附件 內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 51 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 96、97 地號維崗建設集合住宅大樓新建工程」都市設計審議案

本案經查核設計單位應檢送書圖要件及設計內容情形如後，請設計單位依下列各點修正或補充說明：

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
一	申請開發時程獎勵	高雄新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案依土管要點第 50 條規定，申請 96 地號第一年内開發時程獎勵基準容積之 15% (2570.24 平方公尺)，查該筆土地預標售開標日為 99 年 6 月 10 日，惟尚未完成點交作業，應於申請建築執照前完成土地點交作業。【P. (一) 1-4、(一) 3-13】 (註：97 地號土地點交日為 96 年 8 月 2 日，已逾申請開發時程獎勵期限)
二	申請設置公共開放空間獎勵	高雄新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	1. 本案申請設置公共開放空間獎勵樓地板面積 8312.11 平方公尺 (法定容積之 28.77%)，惟本案不符合左列土管要點第 52 條所述之都市設計規範規定三、獎勵留設公共開放空間 (一) 圖 2-9 之獎勵內容，請予以取消。 2. 承上，請配合修正本案之容積率及報告書相關內容。【P. (一) 3-13、3-16、(二) 1~7】
三	申請增設停車空間獎勵	高雄新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	本案未申請。
四	開放空間系統及景觀計畫	高雄新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點 高雄新市鎮特	1. 本案依土管要點第 51 條規定申請住宅區合併開發 (超過 5000 平方公尺) 之獎勵容積 2888.89 平方公尺 (法定容積之 10%)，請加強說明合併基地前、後面積及相關設計後，提請委員討論。【P. (一) 3-13】 2. 基地內留設之綠地景觀內容較零碎、且設置多處步道動線切割中庭，請說明本案之景觀設

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
		定區第一期細部計畫都市設計規範	<p>計，建請考量調整留設較完整之大面積的綠地，並提請委員討論。【P. (一) 3-2】</p> <p>3. 經查報告書未見「鋪面設計」相關內容，請補充。</p> <p>4. 本案報告書地面層景觀及動線設計請檢附基地周邊已通過都市設計審議案件配置套繪圖，俾利審查。【P. (一) 2-1、2-4】</p> <p>5. 請設計單位說明臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行步道設計、其他開放空間之景觀設計後，提請委員討論。【P. (一) 3-2、3-8】</p>
五	停車及動線系統	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範	<p>1. 本案汽車出入口位於計畫道路轉角處，不符都市設計規範伍、二點規定，請修正。【P. (一) 3-2】</p> <p>2. 經查報告書未見「行動不便者通道配置與形式」、「防災系統設計」、「地下一樓車道剖面圖」等相關內容，請補充。</p> <p>3. 本案動線系統設計(含人行、車行及出入口)，請設計單位說明後提請委員討論。【P. (一) 3-2】</p>
六	建築量體配置、高度、造型、色彩及風格	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範	<p>1. 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請設計單位說明並提請委員討論。【P. (一) 3-3~3-5-4】</p>
七	建築物附屬設施及管理維護計畫	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範	<p>1. 經查報告書未見「建築物附屬設施及管理維護計畫」相關內容，請補充。</p> <p>2. 建築物附加設備之美化遮蔽部分請補充局部剖面及細部設計，以利檢視。【P. (一) 3-10】</p> <p>3. 請依都市設計規範拾、二、(一)點規定檢討本案之垃圾貯存空間。【P. (一) 3-12】</p>
八	其他	-	<p>1. 經查報告書未見「報告書使用同意書」相關內容，請補充。</p> <p>2. 本案綠覆率檢討內容不完整、請加強補充。【P. (一) 3-7】</p>

項次	審查項目	法規依據	作業單位初審意見
			3. 本案報告書查核表及圖說誤植、缺漏及內容不清晰，請依作業單位查核之報告書內容補正。