

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 61 地號達麗建設店舖及集合住宅新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說 明
		符合	不符合 (提請討論)	
土地使用與配置	1. 建蔽率	✓		
	2. 容積率	✓		
	3. 基地面積最小面寬 (基地最小寬度)	✓		
	4. 最小基地面積	✓		
	5. 最小後院深度	-		
	6. 最小側院深度	-		
	7. 鄰幢間隔	-		
	8. 建築物高度		提請討論	本案依淡海新市鎮審查小組第 112、122 次會議通案決議申請建築物高度放寬，經檢視本案縮減之建蔽率與所留設法定空地均符合前開決議，請加強說明申請建築物放寬之理由及必要性。(P. 3-11)
	9. 地下最大開挖率	✓		
	10. 法定空地綠化面積率		提請討論	本案綠覆面積計算方式有誤，請修正為實際綠化面積(喬木、灌木、地被不得重複計算)。(P. 5-3~6)
	11. 法定空地透水率/補償措施		提請討論	1. 本案透水率計算方式有誤，其計算方式依下列原則辦理：基地未開挖範圍以外之實際透水面積與基地總面積之百分比。(所謂實際透水面積，請扣除地上與地下結構體所佔面積、非透水之硬鋪面等，另透水鋪面應以 1/2 計算)(P. 5-7) 2. 請說明本案之透水設計及補償措施。
	12. 平面配置合理性		提請討論	1. 本案於第 1~2 層設置 23 戶狹長型店舖，請依管制要點第 18 條規定標示使用類組，並說明其空間使用合理性。(P. 6-5~6) 2. 請加強說明本案規劃之設計內容。(P. 6-5~10)
基地與鄰地關係	1. 人行動線		提請討論	請設計單位加強說明本案人行動線。(P. 5-1~2)
	2. 順平(高程)	✓		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 66 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說 明
		符合	不符合 (提請討論)	
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	-		未申請
	2. 設置公共開放空間容積獎勵		提請討論	1. 本案依管制要點第 49 條申請設置公共開放空間獎勵容積 4,483.66 平方公尺 (法定容積之 7.31%)，請設計單位說明開放空間相關設計及其空間之公益性與開放性。(P. 3-1~3、3-10) 2. 本案申請公共開放空間獎勵，係依設計規範六、(二)、1. (2) 及圖九規定可留設街角開放空間之區位，惟公共開放空間之規劃位置與設計型式似與設計規範之規劃原意不符，請重新調整申請獎勵之位置或說明開放空間相關設計之必要性。(P. 3-10)
	3. 增設停車空間獎勵	-		未申請
	4. 設置公益設施容積獎勵	-		未申請
	5. 建築物高度放寬		提請討論	本案依淡海新市鎮審查小組第 112、122 次會議通案決議申請建築物高度放寬，經檢視本案縮減之建蔽率與所留設法定空地均符合前開決議，請加強說明申請建築物放寬之理由及必要性。(P. 3-11)
	6. 其他獎勵		提請討論	本案依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」申請容積移轉之獎勵容積 12,389.26 平方公尺 (法定容積之 30%)，惟依本署 103 年 5 月 1 日營署鎮字第 1032907504 號函附會議記錄六 (二) 1. 略以「...如涉及需經該審查小組委員討論是否放寬其基地開挖率、 <u>透水率</u> 或 <u>建築物高度</u> 等使用限制時，移入基地之實際可移入容積額度，仍應以該審查小組視基地條件實質審查建築開發事項後所通過之可移入容積額度為準」，查基地之 <u>透水率</u> 計算有誤，且申請建築物 <u>高度放寬</u> ，請設計單位加強說明 <u>透水率</u> 及建築物高度放寬必要性。(P. 7-6)
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	√		請加強說明本案臨道路退縮設計內容。(P. 3-3)
	2. 綠籬或圍牆設計	-		
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓 (高程、順平)		提請討論	本案未依設計規範十二、及圖十一規定於臨道路側設置騎樓 (部分臨道路側未設置騎樓)，且騎樓未連續設置，請設計單位加強說明騎樓設計。(P. 3-2、5-1)
	2. 頂蓋式通廊	-		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 66 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說 明
		符合	不符合 (提請討論)	
停車動線 及空間	1. 停車出入口位置 (是否位於主要道路)	✓		
	2. 停車出入口寬度	✓		未見車道出入口寬度標示且坡度標示不清,請補正。(P. 6-1~5)
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	✓		
	4. 汽車停車位數量	✓		
	5. 機車停車位數量	✓		
	6. 自行車停車位數量	-		
救災及逃生動線	-		提請討論	請設計單位加強說明救災及逃生動線設計。(P. 3-6~7)
喬木數量及 覆土深度	1. 喬木數量及樹種	✓		
	2. 覆土深度		✓	本案部分喬木於種植於人工地盤上,請補充標示其覆土深度至少達 150 公分,請修正。(P. 5-2)
建築造型、外觀 及色彩	-		提請討論	請設計單位加強說明本次建築造型及外觀。(P. 4-1~6)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物(金屬或非金屬)		提請討論	請設計單位加強說明本次屋突造型設計。(P. 4-1~6)
垃圾儲存空間	-	✓		請補充垃圾清運之車道淨寬及淨高,以利查核其是否滿足垃圾之運具尺寸。(P. 6-4)
建築物附屬 設施及廣告	1. 建築物附加設備及遮蔽(冷氣、水塔、鐵窗裝設等)	✓		
	2. 廣告物設置		提請討論	1. 請補充說明本案廣告招牌之設置數量、材質、顏色、厚度(是否內置燈具)及其他相關內容,以利審查。 (P. 4-17) 2. 報告書透視圖內容以知名店家商標示意本案廣告招牌內容,恐有侵權疑慮,請說明是否已獲該店家同意。 (P. 4-17)
其他	-	-		請參考作業單位查核之報告書,修正本次送審之書圖中誤植和需補正的內容。