

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區橋頭區後壁田段 90 地號集合住宅新建工程」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	✓		
	9. 地下最大開挖率		提請討論	本案地下開挖率為 66.69%，經查法定開挖率以 60%為上限，請修正。(P. 2-1、3-6)
	10. 法定空地綠覆率		提請討論	法定空地綠覆率之檢討式中，基地之法定空地應扣除臨道路退縮面積，請修正檢討式。(P. 3-15)
	11. 法定空地透水率/補償措施		提請討論	法定空地透水率檢討式有誤，請修正。(P. 3-18)
	12. 平面配置合理性		提請討論	請加強說明本案平面配置設計內容。(P. 3-7)
基地與鄰地關係	1. 人行動線		提請討論	1. 請加強說明本案之人行動線。(P. 3-21) 2. 請補充說明本案鋪面材料之色彩及工法。(P. 3-18)
	2. 順平（高程）	✓		
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵		提請討論	本案依管制要點第 47 條申請開發時程獎勵，申請第 2 年內開發時程獎勵為基準容積之 10%，獎勵樓地板面積 2,458.63 平方公尺，請申請單位說明目前點交作業完成情形，並應於本案土地點交完成日起 2 年內申請建築執照，並申報開工，以符獎勵規定。(P. 1-4、3-3)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 68 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)	
	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，共申請獎勵樓地板面積 3,259.41 平方公尺（法定容積之 13.26%），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. 3-3、3-7） 2. 本案申請公共開放空間獎勵，依設計規範六、（二）、1. 規定，本建築基地同時符合面臨橋新一路及設計規範圖九街角開放空間申請區位之規定，請儘量調整申請獎勵之位置於基地西南側並加強該處街角開放空間景觀設計。（P. 3-7、3-14）
	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	—		未申請

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 68 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)	
	6. 其他獎勵		提請討論	1. 本案依管制要點第 48 條規定申請住宅區合併開發（超過 5000 平方公尺）之獎勵容積 2,458.63 平方公尺（法定容積之 10%），請設計單位加強說明。(P. 1-4、3-3) 2. 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 3,687 平方公尺（法定容積之 14.99%），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<u>基地開挖率</u>、<u>透水率</u>或建築物高度等使用限制時，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」，查基地法定空地透水率未符規定，且地下室開挖率達 66.69% 超出最大開挖率上限（60%）規定，請設計單位加強說明相關法令放寬必要性。 (P. 2-1、3-17)
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計		提請討論	請加強說明本案臨道路退縮設計內容。(P. 2-2、3-14)
	2. 綠籬或圍牆設計		提請討論	本案設置圍牆，請於平面圖標示設置位置並請補充圍牆立面圖說。(P. 3-3)
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	—		
	2. 頂蓋式通廊	—		
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	✓		
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	✓		
	4. 汽車停車位數量		提請討論	停車位數檢討請列計算式，另機車停車位數未符每戶 2 輛之規定，請修正。(P. 3-3~3-6)
	5. 機車停車位數量			

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 68 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)	
	6. 其他	—		汽機車共用坡道請以 1/8 為原則，並請於各層平面圖標示坡度。(P. 3-3~3-6)
救災及逃生動線	—	✓		
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種		提請討論	本案臨道路退縮空間範圍內第一排植栽應與人行道之行道樹相配合，請檢討並標示原有行道樹樹種。(P. 3-14)
	2. 覆土深度	✓		
建築造型、外觀及色彩	—		提請討論	請加強說明本次建築造型及外觀。(P. 3-23~24)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物(金屬或非金屬)		提請討論	請加強說明本次屋突造型設計。(P. 3-23~24)
垃圾儲存空間	—		提請討論	經查報告書未見「清理垃圾之運具尺寸說明」、「車道淨寬及淨高，是否符合清理垃圾運具之需求」等相關內容，請補充。(P. 3-22)
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	—		
其他	—		提請討論	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。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 68 次委員會議作業單位初審意見

第 2 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區橋頭區後壁田段 261 地號集合住宅新建工程」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	✓		
	9. 地下最大開挖率		提請討論	本案地下開挖率為 69.99%，經查法定開挖率以 60%為上限，請修正。(P. 2-1、3-6)
	10. 法定空地綠覆率		提請討論	法定空地綠覆率之檢討式中，基地之法定空地應扣除臨道路退縮面積，請修正檢討式。(P. 3-15)
	11. 法定空地透水率/補償措施		提請討論	法定空地透水率檢討式有誤，請修正。(P. 3-17)
	12. 平面配置合理性		提請討論	請加強說明本案平面配置設計內容。(P. 3-7)
基地與鄰地關係	1. 人行動線		提請討論	1. 請加強說明本案之人行動線。(P. 3-20) 2. 請補充說明本案鋪面材料之色彩及工法。(P. 3-17)
	2. 順平（高程）	✓		
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵		提請討論	本案依管制要點第 47 條申請開發時程獎勵，申請第 2 年內開發時程獎勵為基準容積之 10%，獎勵樓地板面積 1924.4 平方公尺，請申請單位說明目前點交作業完成情形，並應於本案土地點交完成日起 2 年內申請建築執照，並申報開工，以符獎勵規定。(P. 1-4、3-3)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 68 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)	
	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，共申請獎勵樓地板面積 2363.63 平方公尺(法定容積之 12.28%)，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. 3-3、3-7) 2. 本案申請公共開放空間獎勵，依設計規範六、(二)、1. 規定，本建築基地同時符合面臨橋新一路及設計規範圖九街角開放空間申請區位之規定，請儘量調整申請獎勵之位置於基地東南側並加強該處街角開放空間景觀設計。(P. 3-7、3-14)
	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	—		未申請

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 68 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)	
	6. 其他獎勵		提請討論	1. 本案依管制要點第 48 條規定申請住宅區合併開發（超過 5000 平方公尺）之獎勵容積 1,924.4 平方公尺（法定容積之 10%），請設計單位加強說明。(P.1-4、3-3) 2. 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 5,773 平方公尺（法定容積之 29.99%），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 <u>基地開挖率</u> 、 <u>透水率</u> 或建築物高度等使用限制時，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」，查透水率未符規定，且地下室開挖率達 69.99% 超出最大開挖率上限（60%）規定，請設計單位加強說明相關法令放寬必要性。(P.2-1、3-17)
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計		提請討論	請加強說明本案臨道路退縮設計內容。(P.2-2、3-14)
	2. 綠籬或圍牆設計		提請討論	本案設置圍牆，請於平面圖標示設置位置並請補充圍牆立面圖說。(P.2-2)
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	—		
	2. 頂蓋式通廊	—		
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	✓		
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	✓		
	4. 汽車停車位數量		提請討論	1. 本案實設汽車停車位數與圖面不符，請修正。(P.3-3~3-6) 2. 停車位數檢討請列計算式，另機車停車位數未符每戶 2 輛之規定，請修正。
	5. 機車停車位數量			

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 68 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)	
	6. 其他	—		1. 車道剖面圖標示不清楚，請修正。(P. 3-5) 2. 汽機車共用坡道請以 1/8 為原則，並請於各層平面圖標示坡度。(P. 3-3~3-6)
救災及逃生動線	—	✓		
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種		提請討論	本案臨道路退縮空間範圍內第一排植栽應與人行道之行道樹相配合，請檢討並標示原有行道樹樹種。(P. 3-14)
	2. 覆土深度		提請討論	本案於地下開挖範圍內種植喬木，其覆土深度不得小於 1.5 公尺，請修正。(P. 3-16)
建築造型、外觀及色彩	—		提請討論	請加強說明本次建築造型及外觀。(P. 3-22~24)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物(金屬或非金屬)		提請討論	請加強說明本次屋突造型設計。(P. 3-22~24)
垃圾儲存空間	—		提請討論	經查報告書未見「清理垃圾之運具尺寸說明」、「車道淨寬及淨高，是否符合清理垃圾運具之需求」等相關內容，請補充。(P. 3-21)
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	—		
其他	—		提請討論	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。