內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 83 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 357、357-3 地號棋琴建設集合住宅新建工程」都市設計審議案（第 1 次變更設計）

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說 明
		符合與否	釐清修正/ 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	-		
	10. 法定空地綠化面積率	✓		
	11. 法定空地透水率/補償措施	✓		
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)	✓		
	13. 平面配置合理性		提請討論	請加強說明本次變更後平面配置合理性。
<u>基地與鄰地關係</u>	<u>1. 人行動線 (套繪左右鄰地及對向公、私有人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線)</u>	✓		
	<u>2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)</u>	✓		
	<u>3. 車道出入口及車行動線 (套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線)</u>	✓		
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	-		本次變更擬維持原建照已取得之開發時程獎勵容積 2,305.12 平方公尺 (法定容積之 10%)，請補充說明開工日期，並請補附本基地目前施工現況照片並說明施工進度。
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	-		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 83 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
		符合與否	釐清修正/ 提請討論	
	3. 增設停車空間獎勵	-		
	4. <u>大規模開發獎勵</u>	-		本次變更擬維持原建照已取得之住宅區整體合併開發獎勵容積 2,305.12 平方公尺 (法定容積之 10%)。
	5. 建築物高度放寬	-		
	6. <u>容積移轉</u>	-		本次變更擬維持原建照已取得之移入容積 2,305.11 平方公尺 (法定容積之 10%)。
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	✓		
	2. 綠籬或圍牆設計	✓		
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓 (高程、順平)	-		
	2. 頂蓋式通廊	-		
<u>基地內停車動線及空間</u>	1. <u>停車出入口位置</u> (是否位於次要道路; 有無鄰公車彎)	✓		
	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	✓		本次變更減少 4 戶住宅, 汽車停車位 (減少 4 位) 及機車停車位 (減少 8 位) 配合修正。
	5. 機車停車位數量	✓		
	6. 自行車停車位數量	-		
救災及逃生動線	-			
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (<u>含公有行道樹</u>)	✓		
	2. 覆土深度	✓		
	3. <u>綠屋頂及立體綠化</u>	-		
建築造型、外觀及色彩	-		提請討論	請加強說明本次變更後建築造型及外觀。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物 (金屬或非金屬; <u>公共建築物是否有無功能性裝飾框架</u>)		提請討論	請加強說明本次變更後屋突造型設計。
垃圾儲存空間	-	✓		
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	✓		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 83 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 與否	釐清修正/ 提請討論	
其他	-			

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 83 次委員會議作業單位初審意見
 臨時提案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 355-6 地號隆大營建集合住宅新建工程」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
		符合與否	釐清修正/ 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	✓		
	10. 法定空地綠覆率	✓		
	11. 法定空地透水率/補償措施		提請討論	請說明本案之透水設計及補償措施。
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)		提請討論	請說明是否規劃提升基地保水性之相關措施。
	13. 平面配置合理性		提請討論	1. 請加強說明本案平面配置設計內容。(P. 04-06~08) 2. 請補充透水鋪面施工細部大樣圖。(P. 03-08)
<u>基地與鄰地關係</u>	<u>1. 人行動線 (套繪左右鄰地及對向公、私有人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線)</u>		提請討論	請加強標示及說明本案人行動線。(P. 03-09)
	<u>2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)</u>		釐清修正	請補充標示開放空間各部份高程於平面圖，並請儘量以順平方式處理。(P. 03-05、03-09)
	<u>3. 車道出入口及車行動線 (套繪全街廓各車道出入口位置及動線，包含鄰近公車站牌、路線及捷運場站、路線)</u>		提請討論	基地僅單側面臨道路，惟設置 2 處汽車及機車出入口，致多處人車動線交織，請加強人車動線相關管理措施，以維人車安全。(P. 03-09)
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵		釐清修正	本案申請開發時程獎勵容積 1,148.05 平方公尺(法定容積之 5%)，請於土地點交日起 1 年內開工；惟查報告書所附土地點交日期文件為後壁田段 355、356-2 地號，請說明與本案後壁田段 355-6 地號關係。(P. 01-03)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 83 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
		符合與否	釐清修正/ 提請討論	
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	-		
	3. 增設停車空間獎勵	-		
	4. <u>大規模開發獎勵</u>		提請討論	本案申請住宅區整體大規模開發（超過 5000 平方公尺）之獎勵容積 2,296.09 平方公尺（法定容積之 10%），請加強說明是否提供公益或環境友善的設施。(P.04-01)
	5. 建築物高度放寬	-		
	6. <u>容積移轉</u>		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」新增申請容積移轉之獎勵容積 2,135.37 平方公尺（法定容積之 9.3%），請加強說明是否提供公益或環境友善的設施。(P.04-01)
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.03-02、03-06-01)
	2. 綠籬或圍牆設計	-		
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	-		
	2. 頂蓋式通廊	-		
<u>基地內停車動線及空間</u>	1. <u>停車出入口位置</u> (是否位於次要道路；有無鄰公車彎)	✓		
	2. 停車出入口寬度 <u>坡度</u>		釐清修正	本案北側車道為汽機車共用，地面層至地下 1 層之車道坡度應以 1/8 為原則，請修正，以維機車使用者行車安全。
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	✓		
	4. 汽車停車位數量		釐清修正	本案地下 4 層設置機械停車位，請補充說明機械車位操作型式。(P.04-02)
	5. 機車停車位數量	✓		
	6. 自行車停車位數量	✓		本案設置 2 輛。(P.04-05)
救災及逃生動線	-		提請討論	1. 請加強說明本案救災及逃生動線。(P.03-09、04-05、04-06) 2. 請補充標示救災車輛活動空間及動線。(P.03-09、04-06)
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (<u>含公有行道樹</u>)	✓		
	2. 覆土深度	✓		
	3. <u>綠屋頂及立體綠化</u>	-		本案無設置。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 83 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
		符合與否	釐清修正/ 提請討論	
建築造型、外觀及色彩	-		提請討論	請設計單位加強說明建築造型及外觀。(P.03-03-01~03-04)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物		提請討論	請設計單位加強說明屋突造型設計。(P.03-03-01~03-04)
垃圾儲存空間	-	✓		
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	-		釐清修正	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本次送審書圖之內容不清晰、前後不一致、誤植部分，請重新檢視修正。 2. 本案申請適用「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」(P.03-10)，請補附相關檢討圖說並說明審查進度，本案如經本審查小組先行審查通過，後續需俟高雄市建造執照預審委員會審查通過後再行辦理都市設計報告書核備作業。 3. 本案需辦理交評，後續需俟高雄市政府交通局完成交通影響評估審查通過後再行辦理都市設計報告書核備作業。