第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 90 地號京成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	透水鋪面請補附施工大樣圖說；另請說明本案之透水設計及補償措施。(P.04-03)
	<u>12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)</u>		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。 2. 請於建築空間使用計畫表及圖面標示土管使用組別並加強說明。 3. 本案景觀圖說套繪西側鄰地範圍請加大，以檢視本案與鄰地開放空間設計協調性。(P.03-02)
<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.04-08)
	<u>2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)</u>		釐清修正	1. 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。 2. 請補附全區短向剖面圖說。
	<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	請加強說明本案車行動線。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 87 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	
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	-		
	2. 設置公共開放空間容積獎勵		提請討論	1. 本案申請公共開放空間獎勵容積 2,429.25 平方公尺 (法定容積之 9.88%)，作業單位意見如下，請加強說明： (1) 請補充局部開放空間設計透視圖 (如出入口、2 側街角、水池設計…等)，以利檢視各部份設計。(P.03-01、03) (2) 建議調整喬木植栽位置以減少開放空間阻隔性，並加大開放空間出入口寬度，型塑開放空間入口意象，以提升開放空間之開放性可及性及友善性。 (3) 開放空間設計多處水池，因水池不利公眾使用，建議提請委員討論水池面積計入獎勵容積酌減有效係數，請標示水池深度、加強安全維護等相關設計補充後續維護管理計畫；另建請考量採用自然生態循環等低維管方式 (如雨水過濾再利用…等)，以減輕後續使用者維管費用負擔及避免蚊蟲孳生。 (4) 開放空間設計多處休憩座椅請補充數量並加強安全防護措施。 (5) 開放空間除行人動線必要照明燈具外，請減少設置投樹燈，以維樹木生長。(P.04-07)
	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 2458.63 平方公尺 (法定容積之 10%)，請加強說明提供公益或環境友善設施。(P.03-03)
	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 3687 平方公尺 (法定容積之 14.99%)，請加強說明提供公益或環境友善設施。(P.03-03)
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)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 87 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. 綠籬或圍牆設計		提請討論	考量基地與鄰地間逃生避難安全，基地與鄰地間之圍牆建請往基地內縮 1~1.5 公尺或改採綠籬，以供緊急避難通行使用及提升環境友善性。(P. 03-08)
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>	<u>1. 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	請補充標示車道坡度，車道為汽機車共用車道坡度應以 1/8 為原則，以維機車使用者安全。
	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	1. 本案設計店鋪及集合住宅，請依土地使用管制要點標示之使用組別分別檢討停車位。 2. 停車位數量檢討部份檢討數據誤植，請修正。(P. 03-03) 3. 請於地下各層平面圖列表標示各層停車位數量及種類。
	5. 機車停車位數量			
	6. 自行車停車位數量		釐清修正	報告書載明依據高雄市綠建築自治條例規定自行增設 2 部自行車位，請於平面圖補充標示位置。(P. 06-01)
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. 04-08) 2. 請補充標示救災車輛活動空間及動線。
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>)		釐清修正	行道樹移植計畫，請加強說明及釐清移植前後相關位置，後續請依相關規定向高雄市政府申請。
	2. 覆土深度		釐清修正	開挖範圍剖面圖說請標示喬木覆土深度（建議至少 150 公分）。(P. 04-02)
	<u>3. 綠屋頂及立體綠化</u>	-		本案無設置。
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設計。(P. 05-01~05-02)
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. 05-01~05-02)
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 87 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	-		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.06-02)，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。