

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 96 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 167、167-1 地號日用品零售或服務業及雙拼住宅新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	查核意見
土地使用與配置	1. 建蔽率	—
	2. 容積率	—
	3. 基地最小面寬 (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	法定空地透水率計算有誤(透水磚應採 1/2 計算，透水面積應大於法定空地 349.13 平方公尺之 50% 以上，即 174.57 平方公尺)，請修正並加強說明基地透水設計及補償措施。
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面)	請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。
	13. 平面配置合理性	請加強說明本案平面配置設計內容。
基地與鄰地關係	1. 人行動線	1. 人行道及車道鋪面請加強防滑設計。 2. 請補附基地周邊之地形圖並詳細標明基地內外高程，請儘量以順平方式設計。 3. 建築物南側緊鄰地界線，請加強說明施工期間避免鄰損相關計畫及措施。 4. 基地周邊之地籍圖有部分地號重複標示，請釐清修正。
	2. 順平(高程)	
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	—
	3. 增設停車空間獎勵	—
	4. <u>大規模開發獎勵</u>	—
	5. 建築物高度放寬	—
	6. <u>容積移轉</u>	—
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	—
	2. 綠籬或圍牆設計	1. 請加強說明基地周邊圍牆設計之必要性，考量基地逃生避難安全，圍牆請於地界向基地內側至少退縮 1 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，另請於透視模擬圖補套繪圍牆。 2. 基地與鄰地間之圍牆建請增植攀藤類植物，並降低圍牆高度、提高透空性，以提升環境友善性。
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)	1. 請補充圓凸鏡及出車警示燈等安全警示設施於行人動線與車行動線交織處。 2. 部分汽車及機車停車位之停車動線操作不便，請再檢討調整。
	2. 停車出入口坡度 (參照高雄市)	

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 96 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核意見
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	3. 請加強說明汽機車動線及人行動線，且應避免交織。
	4. 汽車停車位數量	1. 本案一層為店鋪使用，建請依實際使用至少設置 1 處裝卸車位供店鋪裝卸貨使用，避免後續佔用道路臨停裝卸影響周邊交通。 2. 為鼓勵綠色運具及節能減碳，建請酌予設置自行車停車位。
	5. 機車停車位數量	
	6. 自行車停車位數量（參照高雄市）	
救災及逃生動線	—	請加強說明救災及逃生動線之設計。
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種	請於景觀剖面標示各部份寬度、植栽覆土深度及植穴寬度，以利檢視；另喬木周邊建請以灌木、地被等複層式綠化為主，避免設計花台影響植栽生長。
	2. 覆土深度	
建築造型、外觀及色彩	—	1. 請加強說明建築造型、外觀、色彩設計及外牆材質實際照片。 2. 本案外牆採白色及淺色系塗料，請加強說明後續維管計畫。 3. 建物立面請避免使用具反射性玻璃，以免產生眩光影響人車安全及居住舒適性。 4. 本案一樓係商業使用，二至四樓係住宅使用，建物立面設計建請依不同使用性質設計。
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬）	本案雖依審議規範規定設計斜屋頂，惟建物四周以屋脊裝飾物遮蔽該設計，致屋突有二次施工及違建疑慮，建請再予檢討相關設計。
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）	本案地上一層為店鋪使用，請預留廣告物位置，並依審議規範規定檢討廣告物設置尺寸及位置。
	2. 廣告物設置	
其他	—	—