

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 64 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區橋頭區後壁田段 249-2 地號鼎宇建設店鋪新建工程」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	請補充本案地下最大開挖率檢討內容。(P. 3-7-1)
	10. 法定空地綠化面積率		提請討論	請修正本案綠化面積率圖示及檢討內容。(P. 3-5-4)
	11. 法定空地透水率/補償措施		提請討論	本案法定空地透水率檢討內容及圖說誤植、不詳盡之處請修正。如：透水磚面積未乘以 0.5 係數。請釐清本案停車空間出入口及車道、人行出入口及動線使用頻繁之區域，採用鋪設透水磚是否妥適，如規劃一般硬鋪面，請標明區域並分別計算。 (P. 3-5-4)
	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. 3-2)
基地與鄰地關係	1. 人行動線		提請討論	1. 本案建築物 1F 南側通往 B1 之樓梯出入口右邊設計為 90 度直角，以致壓縮出入空間有礙人行動線的順暢，請說明是否調整為倒角設計或其他改善措施調整。 (P. 3-7-1) 2. 請加強說明本案之人行動線。(P. 3-2、3-7-1~3)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 64 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. 順平 (高程)		提請討論	1. 本案平面圖標示之高程與透視、剖面圖無法對照辨認之處，如：P. 3-2 北側中央三角型喬木綠地的部分為+145，對照 P. 3-1-1 之透視圖 B、C 卻看不出與周邊-250 的差異為何，另 P. 3-7-5 之剖面又標示為-240，請說明並修正。 2. 請加強說明本案之高程規劃。
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	—		未申請
	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
	6. 其他獎勵	—		未申請
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、3-4-1、4)
	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	都市設計規範第四章、第十二點及圖十一說明本案基地位於騎樓留設之區位範圍，由於本案規劃有零售服務業，並無設置騎樓 (遮簷、通廊) 設施，請說明本案如何因應前開所提之規範規定，以強化整體都市計畫內容。
	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	✓		
	5. 機車停車位數量		✓	機車停車位數據前後不一致，請修正。(P. 3-7)
	6. 其他		✓	請補充本案裝卸車位檢討內容。
救災及逃生動線	—	✓		
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種	✓		本案喬木數量符合規定，惟基地北側未開挖範圍廣闊、喬木植栽零星，建議增植喬木以利提升景觀和環境品質。(P. 3-5-3)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 64 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. 覆土深度	✓		請補充本案人工地盤上種植喬木之相關剖面圖說(繪製範圍應包括 B1 樓地板),以利審查覆土深度是否足夠。如:北側之落羽松,南側水池中央之藍花楸。(P.3-5-3)
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.3-1-1、3-1-3、3-3、3-6-1~3)
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.3-1-1、3-1-3、3-3、3-6-1~3、3-7-4)
垃圾儲存空間	—		提請討論	請參考以下建議後,說明本案「垃圾暫存空間」是否可移至基地東北側與停車場一併規劃,或以其他方式調整改善: (P.3-4-5) 1. 因西側「垃圾暫存空間」需於退縮空間和公有人行道另闢破口,以利垃圾車和人員清運進出使用。建議一併納入停車場規劃,應可共用車道和出入口,減少破口。 2. 西側「垃圾暫存空間」為基地未開挖範圍,若其空間規劃為綠地並增加喬木植栽,可減少硬鋪面有利基地透水性,也較設置垃圾設備更美觀,有助提升周邊環境景觀品質。 3. 估計本案垃圾產生量較大來源為 B1 餐廳,若以 B1 南側樓梯為主要清運動線,則不利清潔員以拖車載運垃圾,需由 B1 東北側電梯上至 1F 東側斜坡道繞行。建議移至停車場位置可減少清運距離,提高效率。(P.3-4-7)
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)		提請討論	請補充本案配電場所之美化遮蔽設施圖說。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 64 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. 廣告物設置		√	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. 3-1-2) 2. 請說明本案是否有設置懸掛式招牌之需求；如需設置請依相關規定檢討，避免業者日後違規增加施作。 3. 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. 3-6-3)
其他	-		提請討論	1. 請依土管要點第 25 條規定補充說明本案使用之組別。 2. 請補充標示本案基地現況照片拍攝位置及方向，影像內容請至少包含基地四周之環境。(P. 2-2) 3. 未見本案報告書內容使用同意書，請補充。(P. 1-4) 4. 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。