

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 72 次委員會議作業單位初審意見

第 2 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 284 地號中欣開發日用品零售或服務業、事務所及工商服務業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	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	✓		
	10. 法定空地綠化面積率	✓		
	11. 法定空地透水率/補償措施		提請討論	1. 本案透水率計算方式有誤，其計算方式依下列原則檢討：基地未開挖範圍以外之實際透水面積與基地總面積之百分比。(所謂實際透水面積，請扣除地上與地下結構體所佔面積、非透水之硬鋪面等，另透水鋪面應以 1/2 計算)(P. 3-7-2) 2. 請說明本案之透水、排水設計及補償措施。
	12. 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. 3-6) 2. 本案於開放空間設置景觀水池，建議水源以雨水回收再利用為主，請加強說明安全維護措施，另請標示水池深度。(P. 3-8) 3. 本案夾層作為集合住宅使用，經查其垂直動線需經過 1 樓店鋪空間，請釐清說明使用合理性。(P. 4-5)
基地與鄰地關係	1. 人行動線		提請討論	請加強說明本案之人行動線。(P. 3-11)
	2. 順平(高程)	✓		
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		提請討論	本案依管制要點第 48 條規定申請住宅區整體大規模開發(超過 5000 平方公尺)之獎勵容積 2146.74 平方公尺(法定容積之 10%)，請設計單位加強說明；另請加強說明是否提供公益或與環境友善的設施。(P. 3-4)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 72 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)	
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計		提請討論	1. 臨道路退縮範圍設計座椅及藝術燈具，請移至非臨道路退縮範圍之基地內側；另請標是前開座椅及藝術燈具相關尺寸及高度。(P. 3-8、9) 2. 依模擬圖所示，基地北側似設計建案（物）名稱標示牌或樹立型廣告物，請釐清說明並標示各部分尺寸，如係廣告物請依規定檢討。(P. 3-14-1) 3. 請加強說明本案臨道路退縮設計內容。(P. 3-8)
	2. 綠籬或圍牆設計		提請討論	請於外觀模擬圖補繪圍牆，並請加強說明圍牆設計。
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	—		
	2. 頂蓋式通廊	—		
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. 停車位數量檢討有誤，請修正。(P. 3-4) 2. 本案屬住商混合，停車空間之動線、垂直動線及公共設施規劃應採住商分離，請補充說明並於圖面標示商業（含臨停）及住宅停車空間、電梯出入口、公共設施位置，及地下各樓層商業及住宅汽、機車使用之動線。(P. 4-7~4-7)
	5. 機車停車位數量			
	6. 其他	—		
救災及逃生動線	—		提請討論	請設計單位加強說明救災及逃生動線設計。(P. 3-13)
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種		提請討論	1. 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. 3-6-2) 2. 本案依規範第四點規定，北側鄰計畫道路植栽計畫須採用混合式植栽槽(植穴+帶狀)，請修正。(P. 3-6-2) 3. 照明燈具除主要行人動線所需之必要照明外，請減少投樹燈的設置，以利植栽生長。(P. 3-9)
	2. 覆土深度	✓		
建築造型、外觀及色彩	—		提請討論	1. 本案立面造型物突出於西側法定退縮範圍（臨其他基地退縮 5 公尺），請修正或說明放寬理由。(P. 4-7) 2. 請加強說明本次建築造型及外觀。(P. 3-14、15) 3. 請補充外觀模擬圖之視角索引圖。(P. 3-14)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 72 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)	
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物(金屬或非金屬)		提請討論	1. 本案屋脊裝飾物突出於西側法定退縮(臨其他基地退縮 5 公尺)及東側側院範圍，請修正或說明放寬理由。(P. 4-10) 2. 請加強說明本次屋突造型設計。(P. 3-14、15)
垃圾儲存空間	—		提請討論	請補充垃圾清運之車道淨寬及淨高，以利查核其是否滿足垃圾之運具尺寸。(P. 3-12)
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	1. 請依土管要點規定補充標示各空間使用之組別。(P. 3-4) 2. 剖面圖請補附剖線索引圖以利審查。 3. 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。