內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 118 次委員會議作業單位初審意見

第一案：「高雄新市鎮既成發展區中崎段 1027-2、1028-1、1029-3、中安段 443、445、446 地號等 6 筆土地國立高雄科技大學台灣先進材料成型技術中心新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

(V 符合； — 未規定)

項目	檢 討 內 容	查 核 內 容
土地使用 與配置	1. 建蔽率	V
	2. 容積率	V
	3. 基地面積最小面寬(基地最小寬度)	V
	4. 最小基地面積	V
	5. 最小後院深度	V
	6. 最小側院深度	V
	7. 鄰幢間隔	V
	8. 建築物高度	V
	9. 地下最大開挖率	V
	10. 法定空地綠覆率	綠覆率檢討有誤，喬木與下方草地面積重複計算，請修正
	11. 法定空地透水率/補償措施	透水面積檢討有誤，喬木與下方草地面積重複計算，請修正
	12. 基地保水設施（高程、配置、剖面）	V
	13. 平面配置合理性	V
基地與鄰 地關係	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）	V
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	行穿線處之人行道應設置路線斜坡，以串聯無障礙動線
	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）	請加強說明大型貨車最大寬度及側門寬度，並考量側門是否足夠大貨車通行
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. 大規模開發獎勵	未申請
	5. 建築物高度放寬	未申請
	6. 容積移轉	未申請
臨道路退	1. 臨道路退縮設計	—

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 118 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核內容
縮及圍牆	2. 綠籬或圍牆設計	未設置
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	未設置
	2. 頂蓋式通廊	未設置
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）	未設置
	2. 停車出入口寬度	未設置
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	未設置
	4. 汽車停車位數量	未設置
	5. 機車停車位數量	
6. 自行車停車位數量		
救災及逃生動線	—	另依相關消防法規檢討
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	未種植新喬木
	2. 覆土深度	未種植新喬木
	3. 綠屋頂及立體綠化	未設置
建築造型、外觀及色彩	—	1. 立面圖與模擬透視圖外觀顏色標示不一，請再確認 2. 建築西側外牆文字面對高約 25 公尺土堤，建議可改至北側外牆以提高辨識度
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架）	未設置
垃圾儲存空間	—	請補充說明垃圾清運計畫及垃圾車暫停空間
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	未設置
其他	—	—

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 118 次委員會議作業單位初審意見
 第二案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 234 地號獨戶住宅新建工程」都市設計審
 議案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	前次 (116) 查核意見	修正情形查核
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	√	√
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)	√	√
	13. 平面配置合理性	√	√
基地與鄰 地關係	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)	請補充說明無障礙動線之設計內容	已修正
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	人行動線應順平處理，且鋪面需防滑	請補充人行及退縮空間細部剖面圖以利檢視順平設計，並說明鋪面防滑效果
	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)	√	√
容積獎勵 措施	1. 開發時程容積獎勵	無申請	√
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	無申請	√
	3. 增設停車空間獎勵	無申請	√
	4. 大規模開發獎勵	無申請	√
	5. 建築物高度放寬	無申請	√

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 118 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次 (116) 查核意見	修正情形查核
	6. 容積移轉	無申請	√
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)	無設置	√
	2. 頂蓋式通廊	無設置	√
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置 (是否位於次要道路; 有無鄰公車彎)	1. 建議將停車位集中設置, 以減少停車出入口數量 2. 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	1. 已修正 2. 已補充相關圖說
	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		
	6. 自行車停車位數量		
救災及逃生動線	—	另依相關消防法規檢討	√
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種 (含公有行道樹)	√	√
	2. 覆土深度	√	√
	3. 綠屋頂及立體綠化	無設置	√
建築造型、外觀及色彩	—	1. 建物外觀採白色為主之設計, 可能較易髒污, 請補充管理維護計畫 2. 請補充立面材質實際材質照片	1. 已補充說明清潔維護週期 2. 立面材質照片與模擬圖標示不一, 請再確認
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物 (金屬或非金屬; 公共建築物是否有無功能性裝飾框架)	1. 請說明屋脊裝飾物之設計 2. 依據都市設計規範第 22 點, 5 層樓以下建物應採斜屋頂設計	1. 已補充相關圖說 2. 已修正
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	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 118 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次 (116) 查核意見	修正情形查核
其他	—	—	√

前次 (116) 會議決議	修正情形查核
<p>(一) 開放空間之綠帶及其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案於建物中間種植台灣檫木，考量台灣檫木為開展型喬木，為避免與陽台距離過近影響生長，建議調整為更適合之植栽。 2. 為有利於樹木、昆蟲鳥類生長棲息及避免影響鄰房，建議減少基地內及西側照樹燈之數量，另為提高沿街人行空間安全性，建議增加北側人行空間之照明。 3. 考量高雄地區夏天日照強烈，建議增加基地綠覆面積，減少硬鋪面，可有效降低溫度。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已修正 2. 已修正 3. 已補充相關圖說
<p>(二) 動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案汽車停車位未面臨 3.5 公尺車道不符合規定，另外請補充說明機車停車位至道路的動線及緩坡設置位置，應避免機車於人行道上騎乘。 2. 本案車輛出入口較多，請補充說明汽車進出動線、迴轉空間及是否會與人行動線產生交織及衝突，另建議將停車位集中設置管理。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 仍請標示車道寬度及緩坡位置 2. 已修正整合為 1 處車輛出入口
<p>(三) 建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議用色塊標明各層建築物投影面積，並檢討建蔽率計算。 2. 請檢視基地西南角退縮 3 公尺淨寬是否足夠。 3. 本案斜屋頂僅設置於空調主機上方，以整體建物來看並未符合斜屋頂的設計概念，為營造新市鎮整體都市景觀及減少未來建物頂樓漏水、積水等問題，建議依都市設計規範並配合整體建物造型設計斜屋頂。 4. 空調主機上方 RC 構造物應與屋頂突出物一併計算面積，且不得超過建築面積之 8 分之 1，另請檢討屋頂裝飾性構造物面積以不超過建築面積 30% 為限。 5. 請補充說明屋脊裝飾物是否必須高達 3.6 公尺？請考量修正降低至 1.5 公尺以下。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 已補充相關圖說 2. 已補充說明 3. 已修正斜屋頂設計 4. 已修正屋突設計 5. 已取消屋脊裝飾物

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 118 次委員會議作業單位初審意見
 第三案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 67-2 地號日用品零售、一般零售或服務業新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

(V 符合； — 未規定)

項目	檢 討 內 容	查 核 內 容
土地使用 與配置	1. 建蔽率	V
	2. 容積率	V
	3. 基地面積最小面寬(基地最小寬度)	V
	4. 最小基地面積	V
	5. 最小後院深度	V
	6. 最小側院深度	V
	7. 鄰幢間隔	與鄰地既有建物間隔僅 1.1M，請注意本案與鄰地建物是否符合防火間隔相關規定
	8. 建築物高度	V
	9. 地下最大開挖率	V
	10. 法定空地綠覆率	V
	11. 法定空地透水率/補償措施	透水鋪面之透水面積有效係數請以 0.5 計算
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)	V
	13. 平面配置合理性	建議將臨南側臨 4M 人行步道之 AC 鋪面改為透水磚或草地，以避免車輛由此處進出
基地與鄰 地關係	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)	請套繪鄰地(67-1 地號)之平面配置，並說明人行動線如何串聯
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	人行動線應順平處理且鋪面需防滑
	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)	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. 請補充說明貨車進出動線及裝卸位置
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. 大規模開發獎勵	未申請
	5. 建築物高度放寬	未申請
	6. 容積移轉	未申請

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 118 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核內容
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	土管規定臨 60M 成功南路側應退縮 10M，如因基地情形特殊，經都市設計審查小組審查同意者得予放寬，但最低仍不得小於 6 公尺，本案申請放寬至退縮 6M，請加強說明開放空間之公益性及環境友善措施
	2. 綠籬或圍牆設計	請說明本案是否設置圍牆
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	請標示騎樓範圍，並依都設規範第 13 點檢討騎樓長度及淨高
	2. 頂蓋式通廊	未設置
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置（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	請說明機車停車區使用植草磚是否會使機車使用駐車架停放時容易傾倒
	5. 機車停車位數量	
	6. 自行車停車位數量	
救災及逃生動線	—	另依相關消防法規檢討
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	1. 請確認公有人行道行道樹現況位置 2. 請依都設規範第 6 點檢討喬木數量
	2. 覆土深度	✓
	3. 綠屋頂及立體綠化	未設置
建築造型、外觀及色彩	—	請補充立面材質實際材質照片
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物（金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架）	未設置
垃圾儲存空間	—	垃圾車暫停位置位於車道上，請說明是否會影響顧客車輛進出
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）	建物西側冷氣室外機仍請作適當美化或遮蔽
	2. 廣告物設置	✓
其他	—	—