

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 122 次委員會議作業單位初審意見  
 「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 223、224、231 地號等 3 筆土地日用品零售或服務業、集合住宅新建工程」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	前次 (121) 查核意見	修正情形查核
土地使用 與配置	1. 建蔽率	V	V
	2. 容積率	V	V
	3. 基地面積最小面寬 (寬度)	V	V
	4. 最小基地面積	V	V
	5. 最小後院深度	V	V
	6. 最小側院深度	V	V
	7. 鄰幢間隔	V	V
	8. 建築物高度	—	—
	9. 地下最大開挖率	V	V
	10. 法定空地綠覆率	V	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	已修正
	12. 基地保水設施 (高程、配置、剖面)	1. 請依都市設計規範第 44 點及附表一補附保水設施計算簽證表 2. 本案有設置景觀滯洪池，請補充剖面圖及說明水池深度，另請注意水池安全防護，並盡量採水循環過濾以利後續維管	1. 後續請於核備本補附簽證表 2. 已補充相關圖說
	13. 平面配置合理性	V	V
基地與鄰地關係	1. 人行動線 (套繪左右鄰地及對向公、私有行人行道之串聯、尺寸、植栽樹種配置方式及尺寸、行穿線)	V	V
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	人行動線與車道、公有人行道及鄰地交會處均應順平處理，且鋪面需防滑	已修正

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 122 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次 (121) 查核意見	修正情形查核
	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. 請套繪本案及周邊建築案車道出入口位置及動線 2. 迎賓車道出入口位於路口 10 公尺範圍及支幹道交會處, 建議再酌予調整	1. 已補充相關圖說 2. 已修正
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	未申請	未申請
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	本案有申請開放空間容積獎勵, 惟部份開放空間較不具開放性效果, 應予以扣除, 建議再加強街角廣場及公共開放空間之開放性及整體設計, 並補充說明開放空間公益性、環境友善措施及人行動線	1. 已調整公共開放空間獎勵範圍, 惟臨道路退縮 6M 部分原則上不計入獎勵, 但 2 者若採整體設計且經委員會同意則可計入, 請再加強說明開放空間鋪面與公有人行道整體設計及共構內容 2. 仍請再加強說明開放空間公益性及環境友善措施
	3. 大規模開發獎勵	✓	✓
	4. 建築物高度放寬	未申請	未申請
	5. 容積移轉	✓	✓
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)	未設置	未設置
	2. 頂蓋式通廊	未設置	未設置
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置	✓	✓
	2. 停車出入口寬度	請標示停車出入口寬度	已補充相關圖說
	3. 停車出入口前緩衝停車等空間	✓	✓
	4. 汽車停車位數量	1. 1 樓夾層之 20 戶住宅應依土管檢討車位數 2. 本案依規定無需設置裝卸車位, 惟考量本案設置 20 個店鋪, 仍建	1. 請再檢核住宅停車位數 2. 已補充相關圖說
	5. 機車停車位數量		

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 122 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	前次(121)查核意見	修正情形查核
	6. 自行車停車位數量	<p>議預留裝卸車位</p> <p>3. 請補充說明如何管理及引導顧客(含送貨)停車? 顧客與住戶停車動線如何區分?</p> <p>4. 考量民眾使用習慣, 建議於平面層各棟旁適當位置規劃顧客(或外送)機車臨停空間, 以滿足1樓商店衍生之臨時停車需求</p>	<p>3. 仍請於圖面標示顧客車位位置</p> <p>4. 已補充相關圖說</p>
救災及逃生動線	—	另依相關消防法規檢討	已補充相關圖說
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種(含公有行道樹)	B棟及E棟間頂蓋下方植栽及草皮建議採用較耐陰之品種	已修正
	2. 覆土深度	√	√
	3. 綠屋頂及立體綠化	未設置	未設置
建築造型、外觀及色彩	—	建物外觀色彩以白色為主, 請加強說明後續清潔維護計畫	已補充相關說明
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)	√	√
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	√	√
其他	—	—	—

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 122 次委員會議作業單位初審意見

前次 (121) 會議決議	修正情形查核
<p>(一) 本案依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」申請移入容積部分，經委員討論後原則同意申請移入容積 2,809.32 平方公尺 (法定容積之 10%)，惟需再補充說明容積移轉相關法規之檢討內容。</p>	<p>後續請於核備本補附相關檢討內容</p>
<p>(二) 本案有申請大規模開發容積獎勵，經委員會討論後同意獎勵容積 2,809.32 平方公尺 (法定容積之 10%)，惟需再補充說明基地內人行及無障礙動線串連內容，並併入下次公共開放空間提會審查。</p>	<p>已補充相關圖說</p>
<p>(三) 本案有申請公共開放空間容積獎勵，惟本次提會展示資料有調整開放空間配置及申請獎勵範圍，請設計單位修正報告書後再次提會審查，並請依高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範第 7 點補充說明公共開放空間與公有人行道整體規劃、共構設計及後續維管等內容。</p>	<p>已補充相關圖說</p>
<p>(四) 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，請依下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案街角廣場與開放空間之間有設置土坡，高差約達 2 公尺(P. 3-7-1 剖面 A-A)，影響開放空間之可及性，且坡度較陡可能不易保持土壤，請再加強說明相關處理方式。</li> <li>2. 依高雄新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點規定，本案基地鄰道路應退縮 6 公尺建築，請釐清連續壁部分是否位於退縮範圍內。</li> <li>3. 高雄新市鎮第 1 期發展區內公有人行道及植栽因歷經多年，已有多處破損情形，為提高人行空間品質，建議開放空間鋪面應與公有人行道齊平，或採整體設計及共構，並可考量辦理人行道認養。</li> <li>4. 因人行道共構議題涉及養工處權責，建議下次審查邀請養工處與會共同討論。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 剖面圖請配合回應意見修正並補充土壤斜率及擋土措施</li> <li>2. 已補充說明</li> <li>3. 已補充相關圖說</li> <li>4. 已邀請養工處與會討論</li> </ol>
<p>(五) 動線系統設計，經委員討論後，請依下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 以民眾使用習慣，有可能會將摩托車順著無障礙動線騎上店鋪前開放空間，會產生與人行動線之間的衝突點，故為維護人行空間品質，建議於合理的位置規劃車輛可停放區域及進出動線，引導民眾集中停放車輛，並設置人行道禁止停車告示牌，避免車輛進入人行步道或隨意零亂停放。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已補充相關圖說</li> </ol>

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 122 次委員會議作業單位初審意見

前次 (121) 會議決議	修正情形查核
<ol style="list-style-type: none"> <li>2. 建議規劃顧客及外送員臨停空間，可於各出入口增設各項空間位置圖及引導標誌或搭配人行步道鋪面磚地面繪製說明等方式，以利後續管理及提供友善安全人行空間。</li> <li>3. 設計單位於本次審查展示微調後開放空間配置，有增加多處小花台，請配合修正無障礙動線，並補充說明花台是否為銳角造型。</li> <li>4. 請補充說明公有行道樹後續如何配合車輛及消防動線調整。</li> <li>5. 本案車輛出入口位於彎道，請再加強說明規劃原因，並請於出入口適當位置補充警示設施，如圓凸鏡、出車警示燈及劃設黃網線。</li> <li>6. 本案基地面積較大且有申請大規模開發容積獎勵，惟要穿越基地兩側僅能從外圍繞行，建議人行及無障礙動線應要能從管理中心連通基地各處，以提高公益性。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. 已補充相關圖說</li> <li>3. 已補充相關圖說</li> <li>4. 已補充相關圖說</li> <li>5. 已說明出入口位置規劃原因，惟未依前次委員意見規劃圓凸鏡及黃網線，請補充說明理由</li> <li>6. 建議調整 B 棟及 D 棟間圍牆，以利基地南北人行動線串連</li> </ol>
<p>(六) 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，請依下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案基地高低差達 2.1 公尺，請補充說明 1 樓基準面之高程。</li> <li>2. 照明計畫配置圖的底圖顏色過深，無法清楚判識，建議修正。</li> <li>3. 該案倘欲申請設置樹立式或正面式廣告物，仍請依高雄市廣告物管理自治條例，依程序提送廣告審議會會議審查通過後使得申請許可。</li> <li>4. 本案有部分喬木位於地下開挖範圍內，請再確認是否能避免或說明因應措施。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已補充相關圖說</li> <li>2. 已修正圖面</li> <li>3. 已補充說明</li> <li>4. 已補充說明</li> </ol>
<p>(七) 其他報告書內容，經委員討論後，請依下列建議修正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. P. 4-1 面積表文字過小不易閱讀，建議拆分成 2 張表呈現。</li> <li>2. 本案有設置低衝擊開發設施，請依都市設計規範規定補附保水設施計算簽證表。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已修正</li> <li>2. 後續請於核備本補附簽證表</li> </ol>