

第一案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段323地號國家住宅及都市更新中心橋新安居A社會住宅新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	查核內容
土地使用與配置	1. 建蔽率	(符合)
	2. 容積率	(符合)
	3. 基地面積最小面寬(寬度)	(符合)
	4. 最小基地面積	(符合)
	5. 最小後院深度	(符合)
	6. 最小側院深度	(符合)
	7. 鄰幢間隔	(符合)
	8. 建築物高度	(未規定，另依相關法規檢討)
	9. 地下最大開挖率	(符合)
	10. 法定空地綠覆率	(符合)
	11. 法定空地透水率/補償措施	(符合)
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面)	景觀滯洪設施位於基地相對高點，請將中庭花圃略為下凹作為景觀滯洪設施。
	13. 平面配置合理性	1. 中庭綠地入口開放性、公益性及對外親和性不足，請調整建物至內側，並將開放空間規劃於鄰近道路側等配置以增加開放性。 2. 中庭請設置休憩設施，以利民眾停留。
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）	1. 請依都市人本交通道路規劃設計手冊規劃路緣斜坡、路口轉角屏障及導盲設施等內容。 2. 請於街角及人行空間增設景觀高燈，以維護夜間行人安全。
	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）	P2-7 請標示周邊建案車道出入口，並依本署網站最新套繪圖更新。
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. 大規模開發獎勵	(未申請)
	4. 建築物高度放寬	(未申請)
	5. 容積移轉	(未申請)
	6. 其他	(另依都市計畫法高雄市施行細則24條申請社會住宅容積獎勵)

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第135次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	基地於公有人行道規劃2處臨時停車彎，為避免人行動線中斷，請依「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計審議參考原則」往基地內再退縮與臨停彎同等寬度之人行空間，並請配合調整6米退縮線，另目前臨停彎規劃寬度2.5米，建議適度縮減寬度以免遭長時間占用。
	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	(符合)
	2. 停車出入口寬度	(未規定，另依相關法規檢討)
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	(未規定，另依相關法規檢討)
	4. 汽車停車位數量	本案規劃288個社宅單元，僅規劃128個汽車停車位，請適度增加車位數量，以避免未來不敷使用產生停車外部化情形及滿足周邊停車需求。
	5. 機車停車位數量	
	6. 自行車停車位數量	
救災及逃生動線	—	1. 請依都設規範第32點檢討並標示2處以上緊急出入口。 2. 請補充說明救災活動空間之鋪面承重能力是否符合相關規定。 3. 部分4米救災動線似與綠帶及路緣石重疊，請釐清修正。
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種(含公有行道樹)	(符合)
	2. 覆土深度	(符合)
	3. 綠屋頂及立體綠化	(符合)
建築造型、外觀及色彩	—	色彩原則符合規定，請補充說明外觀設計及特色後提請本審查小組討論。
屋突造型	屋頂突出物(金屬或非金屬；公共建築物是否有無功能性裝飾框架)	(符合)
垃圾儲存空間	—	(符合)
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)	請依高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則檢討遮蔽設施。
	2. 廣告物設置	(符合)
其他	—	

第二案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段74地號台利康日用品零售或服務業新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	查核內容
土地使用與配置	1. 建蔽率	(符合)
	2. 容積率	(符合)
	3. 基地面積最小面寬(寬度)	(符合)
	4. 最小基地面積	(符合)
	5. 最小後院深度	(符合)
	6. 最小側院深度	(商業使用未規定側院深度)
	7. 鄰幢間隔	(符合)
	8. 建築物高度	(未規定，另依相關法規檢討)
	9. 地下最大開挖率	(未開挖)
	10. 法定空地綠覆率	(符合)
	11. 法定空地透水率/補償措施	(符合)
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面)	(符合)
	13. 平面配置合理性	(符合)
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)	(符合)
	2. 順平(高程、剖面、公私人行道)	1. 人行動線應順平處理，且鋪面需防滑。 2. 車道出入口與人行動線交會之高程請配合人行道高度抬高。
	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)	(符合)
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. 大規模開發獎勵	(未申請)
	4. 建築物高度放寬	(未申請)
	5. 容積移轉	(未申請)
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	(符合)
	2. 綠籬或圍牆設計	P18 景觀圍籬圖片與 P28 模擬圖不符，請釐清修正。
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)

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第135次會議作業單位初審意見

項目	檢討內容	查核內容
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置	(符合)
	2. 停車出入口寬度	(未規定，另依相關法規檢討)
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	(未規定，另依相關法規檢討)
	4. 汽車停車位數量	1. 機車停車區與北側4M人行步道間通道請設置車阻，避免機車於人行道上違規行駛。
	5. 機車停車位數量	2. 建議調整車位配置以增加車輛迴轉空間
	6. 自行車停車位數量	3. 車道轉角處請於適當位置增設凸透鏡。
救災及逃生動線	—	請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)	(符合)
	2. 覆土深度	(符合)
	3. 綠屋頂及立體綠化	(未設置)
建築造型、外觀及色彩	—	1. 車道旁照明請將LED投射燈改為壁燈或適當燈具，以提供足夠照明並避免炫光影響行車視線。 2. P20基地西北側燈具圖位置套繪錯誤請修正。 3. P29夜間模擬圖請依P20標示套繪燈具及照明效果，並修正建物玻璃處光影。 4. 色彩較顯單調，建議再調整色彩變化，避免外觀看似鐵皮屋化。
屋突造型	屋頂突出物(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	—	請說明垃圾清運動線或垃圾車暫停位置。
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)	屋頂空調遮蔽格柵造型較為突兀，請取消格柵並將空調設備設置於建物後或側面並妥善遮蔽美化。
	2. 廣告物設置	(符合)
其他	—	—