

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 125 次會議作業單位初審意見

第一案：「高雄新市鎮第 1 期發展區楠園段 2 地號海洋國家公園管理處遊客中心等相關設施新建工程（第 2 次變更設計）」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)	(無規定)
	4. 最小基地面積	(無規定)
	5. 最小後院深度	(無規定)
	6. 最小側院深度	(無規定)
	7. 鄰幢間隔	(無規定)
	8. 建築物高度	(無規定)
	9. 地下最大開挖率	未見開挖率檢討內容，請補充
	10. 法定空地綠覆率	本次綠覆率較前次變更減少 2.31%，請說明原因，並建議以高於或不低於前次綠覆率為原則
	11. 法定空地透水率/補償措施	本次透水面積較前次變更減少 6.11m ² ，請說明原因，建議以高於或不低於前次透水面積為原則
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面)	(符合)
	13. 平面配置合理性	(無意見)
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）	請補充基地至周邊大眾運輸場站之動線
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	(無意見)
	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）	(無意見)
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	基地退縮範圍線套疊位置有誤，請修正
	2. 綠籬或圍牆設計	請說明本案是否有設置圍牆
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)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 125 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	請說明停車出入口之警示設施，並釐清機車出入口喬木是否會阻礙視線
	2. 停車出入口寬度	(未變更)
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	(未變更)
	4. 汽車停車位數量	1. 本次有變更樓地板面積，請補充停車位檢討計算內容 2. 無障礙車位之車擋位置有誤，請修正
	5. 機車停車位數量	
	6. 自行車停車位數量	
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)	(未變更)
	2. 覆土深度	(未變更)
	3. 綠屋頂及立體綠化	(無意見)
建築造型、外觀及色彩	—	本次立面變更面積超過 10%，請加強說明變更內容
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)	請加強說明屋脊裝飾物變更內容
垃圾儲存空間	—	(未變更)
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)	本次 5 樓及屋頂部分有變更，請補充說明原設置於 5 樓露臺之空調主機及屋頂曬衣區變更後之位置及遮備內容
	2. 廣告物設置	(未設置)
其他	—	1. 請調整圖面顏色以利閱讀 2. 請修正報告書案名

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 125 次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 54 地號廣城餐飲日用品零售或服務業、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	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	(無規定)
	7. 鄰幢間隔	(符合)
	8. 建築物高度	(無規定)
	9. 地下最大開挖率	(未開挖)
	10. 法定空地綠覆率	本案 1 樓為日用品零售或服務業使用，綠覆率應以 30%檢討，請修正，另透水鋪面面積*0.5 後亦得計入綠覆面積
	11. 法定空地透水率/補償措施	透水鋪面面積有效係數請以 0.5 計算，另計算式有誤，應為透水面積/法定空地面積
	12. 基地保水設施（高程、配置、剖面）	請依都市設計規範附表依格式製作透水保水設施計算簽證表
	13. 平面配置合理性	請加強說明本案建物之使用目的
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. 請分開標示商店及住宅動線 2. 請標示無障礙動線如何通達 2 樓 3. 請說明 1 樓出入口位置
	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
	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）	請標示周邊自行車道及大眾運輸場站等位置
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. 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	1. 請再加強街角廣場之設計，建議可考慮擴大面積或採用不同鋪面以營造廣場意象 2. 請補充綠化空間設置鋪面之檢討計算式

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 125 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	1. 依都設規範第 5 點規定，基地北側臨橋新三街部分應採混合式植栽槽設計，請修正或補充說明未依規範設計之理由
	2. 綠籬或圍牆設計	2. 請檢討公共開放空間綠覆率及喬木數量 (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	1. 請補充圓凸鏡及出車警示燈等安全警示設施於人車行動線交織處
	2. 停車出入口寬度	2. 請說明無障礙停車位及 2 號車位是否有難以停車及出入之情形
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	3. 請說明車輛如何迴轉離場
	4. 汽車停車位數量	4. 請說明顧客停車後如何進入賣場之動線
	5. 機車停車位數量	1. 請說明裝卸貨物動線及停車位置
	6. 自行車停車位數量	2. 因應未來電動車之充電需求，應預留供電動車輛使用之設施管線
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)	1. 請檢討喬木樹距，並應避免過近影響生長
	2. 覆土深度	2. 請補充說明公有行道樹樹種 (符合)
	3. 綠屋頂及立體綠化	(未設置)
建築造型、外觀及色彩	—	1. 請補充立面色彩及材質實際圖片，考量本案位於新市鎮入口，請加強設計建物外觀 2. 請補充夜間照明設計內容及模擬圖 3. 外觀模擬圖應繪製公有人行道及行道樹，並應注意植栽比例
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)	請取消屋頂女兒牆之設計，以符合斜屋頂規定
垃圾儲存空間	—	請補充垃圾儲存空間面積檢討計算式
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)	1. 請補充水塔及機電等附加設備之位置及遮蔽設計內容 2. 請補充說明配電設備位置，原則應設置於室內空間，若需設於綠化空間內則應予適當遮蔽及美化
	2. 廣告物設置	(無意見)
其他	—	1. P. 7 之地號、分區及建蔽容積率有誤，請修正，並請確認基地寬度及深度 2. 報告書內圖面方向不一致，請統一方向 3. P. 28 有亂碼，且部分頁碼有誤，請修正 4. 請修正報告書案名，且日期應為掛件日