

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 129 次會議作業單位初審意見

第一案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 253 地號興華城建設集合住宅新建工程」
都市設計審議案

都市設計檢核表

項 目	檢 討 內 容	查 核 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)	1. 請於配置圖標明各部位高程，並說明排水方向 2. 請說明地下室車道採透水磚是否合適
	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)	1. 考量公有人行道因年久破損，建議考量申請人行道共構認養，以提高人行空間品質及公共開放空間公益性 2. 請確認圖面上公有人行道之植栽穴及路燈等設施是否與現狀相符 3. 人行動線周邊夜間僅有矮柱燈及草皮燈，請再加強設置高燈，以利夜間照明及維護行人安全
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	請於配置圖標明各部位高程，以利檢視順平設計
	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	1. 開發時程容積獎勵	(未申請)

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 129 次會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查 核 內 容
措施	2. 設置公共開放空間容積獎勵	1. 本案有申請公共開放空間容積獎勵 651.49m ² ，惟部分未與街角廣場相鄰之開放空間效益不足，應不予計入公共開放空間獎勵，本署並於 114 年 1 月 22 日退請修正，惟設計單位未修正，故請說明開放空間整體規劃設計內容、公益性設施及環境友善措施等提請本審查小組討論獎勵之範圍 2. 街角廣場開放性較差，請再調整設計
	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	本案有申請容積移轉 542.82m ²
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	(符合)
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. 請將垃圾車及物流臨停位置、機車車道與汽車道出入口整合，減少人行空間破口 2. 物流臨停位置離大門較遠，請規劃於大門附近，以利住戶及外送員使用 3. 車道出入口警示設施位置應考量 2 側路人視線，請再調整至適當位置
	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	為減低噪音及空氣污染對居民及鄰地之影響，本署前於 114 年 1 月 22 日函請修正，惟設計單位未修正，故提請討論將機車停車位規劃設置於地下室或室內空間
	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)	(符合)
	2. 覆土深度	(符合)
	3. 綠屋頂及立體綠化	喬木覆土深度不足 1.5 公尺，請修正

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 129 次會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查 核 內 容
建築造型、外觀及色彩	—	1. 色彩原則符合規定，外觀請說明後提請本審查小組討論 2. 請補充案名牆細部設計內容 3. 2 樓之 A1 及 A7 住宅單元之陽台與臥室規劃於不同側，請於圖面說明空調室外機放置位置 4. A3 及 A10 住宅單元只規劃 1 臥室卻放置 2 處廁所，請補充說明設計理念
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)	應依建築技術規則檢討
垃圾儲存空間	—	垃圾儲存空間位置較遠，住戶須繞行長距離始能抵達，請再調整相關動線
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)	(符合)
	2. 廣告物設置	(未設置)
其他	—	1. 請補附土地謄本或土地使用同意書 2. P. 1-1-1 總獎勵容積樓地板面積欄位名請修正為總獎勵及移轉容積樓地板面積 3. P. 5-1 街道座椅標示位置有誤，請修正 4. P. 9-1 請修正本署全銜為內政部國土管理署 5. P. 6-2-1 圖名應為夜間模擬圖