

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 128 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 13 地號璟輝建設連棟住宅新建工程」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	部分建物位於後院退縮範圍內，請釐清後院退縮線位置是否正確並標註後院退縮深度
	6. 最小側院深度	(連棟住宅未規定，另依相關法規檢討)
	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)	請補充說明雨水儲集及污水處理設施之細部結構及後續維管計畫
	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)	(符合)
	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	(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	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)

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 128 次會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查 核 內 容
空間	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	高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範第 17 點規定連棟住宅停車空間應以設置於地下室為原則，本案停車空間設置於 1 樓，未符合規定，提請本審查小組討論
	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	(未設置)
建築造型、外觀及色彩	—	色彩原則符合規定，外觀請說明後提請本審查小組討論
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	—	(連棟住宅未規定，另依相關法規檢討)
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. P. 10 地籍圖請標示地號 2. P. 34 請修正本署全銜為內政部國土管理署

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 128 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 197 地號興連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	側院退縮未符合規定，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第 7 點規定，側後院退縮得經本審查小組同意後放寬，請說明理由提請本審查小組討論
	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)	(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)	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
	2. 順平 (高程、剖面、公私人行道)	(符合)
	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	本案有申請容積移轉 314.39m 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	(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	1. 停車出入口位置	請將垃圾車及物流臨停位置與車道出入口整合，以減少人行空間破口

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 128 次會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查 核 內 容
車動線及空間	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，請將機車停車位規劃設置於地下室
	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	(符合)
建築造型、外觀及色彩	—	色彩原則符合規定，外觀請說明後提請本審查小組討論
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)	請補充說明屋脊裝飾物耐震及耐風能力
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)	(符合)
	2. 廣告物設置	(未設置)
其他	—	1. P. 9-1 請修正本署全銜為內政部國土管理署 2. P. 7-1-4 土管第 11 點及 P. 7-1-5 土管第 12 點檢討內容有誤，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 128 次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 353-2 地號鼎宇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	請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第 7 點規定補充檢討鄰幢間隔
	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 樓開放空間綠地部分不符合綠屋頂定義，請以雨水花園/生態滯留單元重新核算基地雨水貯集量，並修正相關圖說及設計
	13. 平面配置合理性	部分公共開放空間鋪面為草溝設計，請檢討是否會影響無障礙動線
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）	為維護行人夜間行走安全，請於人行空間再增加景觀高燈數量
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	(符合)
	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	本案有申請公共開放空間容積獎勵，惟臨道路退縮 6 公尺開放空間應不予計入公共開放空間獎勵，請提出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同意獎勵之範圍
	3. 大規模開發獎勵	本案有申請大規模開發獎勵 3,376.76m ² ，請再加強說明基地公益性設施及環境友善措施規劃內容

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 128 次會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查 核 內 容
	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 3,376.76m ²
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	P. 3-8 臨道路退縮空間未依高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範(以下簡稱都設規範)第 6 點(二)及圖 12 規定設置草溝及坡降方向，請修正
	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	(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	(符合)
	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)	1. 綠化空間喬木數量不符合都設規範第 6 點規定，請依規定數量設置喬木 2. 依都設規範第 10 點規定，面臨經武路兩側退縮空間喬木應統一採用金鈴子(苦楝樹)，請修正 3. 請於平面配置圖套繪公有人行道植栽，並標明樹種
	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，外觀請說明後提請本審查小組討論
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)	請補充說明屋脊裝飾物耐震及耐風能力
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)	(符合)
	2. 廣告物設置	高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範第 29 點規定住宅區廣告物應設置於 3 樓以下，請依規定檢討外牆廣告物

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 128 次會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查 核 內 容
其他	—	1. P. 4-3 請修正本署全銜為內政部國土管理署 2. 請說明交通影響評估審查進度，並於後續核備時附上審查通過證明 3. 本案有申請公共開放空間容積獎勵及大規模開發獎勵，請於封面註明