

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 138 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 150 地號廣達宏投資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

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)	(符合)
	13. 平面配置合理性	地下室開挖範圍緊鄰鄰地，請說明如何避免影響鄰地。
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	請依都市設計規範第 6 點檢討基地臨接計畫道路做為車道之長度不超過 50%。
	2. 綠籬或圍牆設計	1. 平面圖圍牆範圍與立面圖繪製不符，請修正。 2. 請補充圍牆立面材質及顏色。 3. 配電場所格柵高度高達 2 公尺，請降低高度以減低視覺壓迫感。
騎樓及頂	1. 騎樓(高程、順平)	(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 138 次會議作業單位初審意見

項目	檢 討 內 容	查 核 內 容
蓋式通廊	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)	(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	—	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	—	垃圾儲存空間未鄰近垃圾車暫停車位，建議調整儲存空間位置或補充說明垃圾運送及垃圾車行駛動線後，提起討論。
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)	各戶住宅單元內僅規劃洗衣間，未設置工作陽台，請說明後續使用者晾曬衣服空間位於何處及是否有規劃相關遮蔽設施。
	2. 廣告物設置	(未設置)
其他	—	—

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 138 次會議作業單位初審意見
 第二案：「高雄新市鎮第 2 期發展區橋科段 27 地號乙峰實業廠房新建工程」（第一次變更設計）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	由 34.9%變更為 62.88%，符合規定。
	2. 容積率	由 69.81%變更為 181.69%，符合規定。
	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	(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	綠覆率由 45.25%提升至 46.48%，符合規定。
	12. 基地保水設施(高程、配置、剖面)	變更後透水率調降至 65.08%，請以原核准內容 76.12%或提出更佳標準規劃。
	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)	請補充說明本次新增廠房之人行及無障礙動線。
	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)	請檢討車道出入口之可行性，並於會中提出說明。
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	原核備版並無規劃圍牆，請維持原開放式設計以避免產生視覺壓迫感；若有設置圍牆之必要性，請說明理由並補充透空率檢討。
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	(未變更)
	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 138 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	(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)	(未變更)
	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，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	—	(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)	請說明冷氣主機位置及遮蔽措施。
	2. 廣告物設置	(符合)
其他	—	—