

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 134 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 161 地號祐陞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)	為避免車輛輾壓造成下陷，機車車道之高壓透水磚請設置邊緣固定設施或採用硬底工法
	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. 梯廳入口緊鄰車道，行人及無障礙動線與車行動線交織，影響行人安全，請調整建築配置及相關動線 2. 考量公有人行道因年久破損，請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)	1. 請標示人行動線高程，與公有人行道及鄰地交會處應順平處理，且鋪面需防滑 2. 車道出入口與人行道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)

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 134 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	未依都設規範第 6 點及圖 12 規定於綠化空間緊鄰人行空間側設置草溝，仍請增加地下開挖深度並依規定設置草溝，或提出相關公益性說明提請討論
	2. 綠籬或圍牆設計	請說明圍牆隔柵材質及色彩等內容，
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	請確認編號 16 至 22 號機車位是否均設置於室內，若位於室外請移至室內或於上方設置頂蓋，以降低對鄰地影響
	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)	基地南側光臘樹屬於大型喬木，成樹樹冠尺寸較大，與建築距離過近可能影響其生長，請更換為尺寸較小之喬木，並配合修正 P3-7-1 及 P3-7-2 之剖面圖
	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	—	1. 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 2. 為有利於樹木、昆蟲鳥類生長棲息，請檢討取消投射燈（草皮燈）之設置
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)	1. 屋頂框架高度較高，為減低壓迫感，請適度降低高度 2. 請依建築技術規則規定檢討屋頂突出物
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)	P. 3-15 配電場所位置應為地下一層，請修正
	2. 廣告物設置	（未設置）
其他	—	請依都設規範第 45 點規定提出開放空間及臨道路退縮管理維護計畫，並註明應將該計畫列入公寓大廈規約內

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 134 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 216、217 及 218 等 3 筆地號土地國家住宅及都市更新中心橋新安居 C 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)	(符合)
	13. 平面配置合理性	依都設規範第 4 點規定本案西南側應留設街角廣場，請再加強該街角廣場視覺景觀意象、增加開放性及友善性設計
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. P. 3-17 請確認既有行人穿越線位置，並標示建議調整後行穿線 2. 考量公有人行道因年久破損，請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)	1. 車道出入口與人行道交會之高程請配合人行道高度抬高 2. 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)	P. 2-10 請套繪南側建案車道出入口
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 134 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. 基地南側退縮空間請規劃種植喬木，以利行人遮蔭，或提出替代方案提請討論 2. 都設規範第 10 點規定橋新五路及橋新九路臨道路退縮空間範圍內第一排植栽應與行道樹相配合，請說明檢討結果
	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	1. 本案規劃 200 個住宅單元，僅規劃 87 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 2. 請於 1 樓自行車停放區規劃自行車架，避免未來被機車停車佔用 3. P. 3-11 停車數量檢討第七類住宅請修正為社會住宅宅，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)	請依都設規範第 6 點檢討退縮空間內喬木數量
	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	—	請依都設規範第 24 點考量建築色彩與鄰近已建成建築之協調性，並說明立面色彩特色及與新市鎮其他社宅色彩設計差異
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)	(符合)
	2. 廣告物設置	(符合)

附件：內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 134 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. 1-3 及 P. 1-4 本案案名請將統包工程修正為新建工程 2. P. 1-3、P. 4-45、P. 4-50 等頁面請簽章 3. P. 1-4 請補充獎勵總樓地板面積 4. P. 3-11 獎勵樓地板面積計算有誤，請修正 5. P. 3-14 透視圖與平面配置不一致，請修正 6. P. 3-17 部分退縮範圍線與建築物重疊，請修正 7. P. 3-24 索引圖剖面 A 應為剖面 D，請修正 8. 請依都設規範第 45 點規定提出開放空間及臨道路退縮管理維護計畫，並註明應將該計畫列入公寓大廈規約內