

附件 內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組
第 39 次委員會議作業單位初審意見

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 22-1、22-2 地
號住宅新建工程都市設計審議案」

- 一、 本案應檢送書圖要件符合規定。
- 二、 本案已依 96 年 12 月 21 日本部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 37 次會議結論重新修正報告書內容，並經查核修正情形如後，請設計單位予以補正或說明。

一、作業單位初審意見（第 37 次）之修正情形查核

審查項目	都市設計準則依據	前次（第 37 次）審查意見	修正情形查核	參見圖說
基地及建築配置	高雄新市鎮特定區第 1 期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點	1. 依都市設計規範之伍、動線及停車空間二、車道出入口不得設置於計畫道路轉角 10 公尺範圍內，經查（報告書第 4-1 頁）本案 A1 戶之車道出入口設置於路口轉角 5 公尺內，建議設計單位考量車輛出入之安全需要配合調整出入位置。	經查設計單位已修正車道出入口設置位置。	9-1
	高雄新市鎮第 1 期細部計畫都市設計規範	2. 依都市設計規範之柒、建築量體、造型及色彩四、住宅區內屬獨戶住宅、雙拼住宅、雙疊住宅、連棟住宅且其高度在 18 公尺或 5 層樓以下者，應採斜屋頂設計，其設置面積應佔屋頂層樓地板 80%，且其面積計算不含斜版式女兒牆及屋突之投影面積。經查（報告書 2-1、4-1、7-3 頁）本案為獨戶住宅，惟無斜屋頂設計，僅設置斜版式女兒牆，不符前述都市設計規範規定，請設計單位考量新市鎮整體都市意象予以調整，或於會中說明設計構想及理由，俾供委員審議參考。	經查設計單位已依規範修正為斜屋頂設計，提請委員討論。	9-2 9-3 12-1 12-2
		3. 請設計單位考量本案基地周邊之公共行道樹或公共照明等位置規劃出入口及相關配置，避免發生都市設計審議通過後或建照核發後申請遷移或變更情事，並請於都市設計報告書加強說明。	經查設計單位提出變更本案公共行道樹及公共照明之遷移內容，擬請委員討論，並俟經委員會同意變更後，由申請單位依通過內容辦理。	10-1
		4. 建議針對基地周邊 1 個街廓大小之範圍分析環境及交通動線，不使用比例過大之圖面，以利委員了解規劃基地對周圍環境之影響分析。	經查設計單位已補正相關書圖。	5-4

		(報告書第 3-1 頁)		
景觀計畫	高雄新市鎮第 1 期細部計畫都市設計規範	1. 經查報告書未見檢討法定空地綠覆率之計算說明，請設計單位補充。 2. 經查報告書第 7-1 頁未表示綠籬或圍牆之相關圖說，無法查明其高度及透空率是否符合高雄新市鎮特定區第 1 期細部計畫都市設計規範貳、開放空間系統二、臨道路退縮細部規範(一)5，請設計單位補充。 3. 本案基地位於都市設計規範貳、開放空間系統二、臨道路退縮細部規範(三)圖 2-8 之應設置街角開放空間位置，惟報告書未表明街角開放空間之相關圖說，建議設計單位補充街角開放空間設計內容，或於審查會議中說明說明基地條件限制因素等無法規劃配置街角開放空間之原因，俾供委員討論。 4. 依都市設計規範貳、開放空間系統二、臨道路退縮細部規範(一)之規定，本案應退縮 3 公尺綠帶中應留設 1 公尺之人行步道與公共人行步道共構，經查報告書 5-1、7-1 頁本案未規劃 1 公尺之人行步道，並種植樹木於 1 公尺人行步道範圍中，建議設計單位考量人行道位置及新市鎮整體都市意象予以調整。 5. 經查報告書未見本案空調、水箱等機電設備、配電場所等設置位置	經查設計單位已補充檢討綠覆率計算內容，惟計算式數字似有誤植，建議設計單位補正後，於會中說明。 經查本案未設置圍牆，僅於基地北側及西側設置部分綠籬。 經查本案已補充街角開放空間設計及相關書圖說明。 經查已修正人行步道設計，並補充相關書圖說明。 經查報告書未見左列意見之相關內	10-2 10-1 8-1 9-1 12-2 6-1 8-1 10-1 10-3 11-1

		之相關圖說，請設計單位補充。	容，請設計單位補充。	
其他	淡海及高雄新市鎮都市設計審查作業手冊	1. 請設計單位補充開放空間管理維護執行計畫，並針對開放空間管理維護部分說明維護管理機制，其他非都市設計審議範圍之內容可毋需列入。 2. 本案所附都市設計審議查核表中，若干查核項目內容與參照頁次不符，請設計單位補正。 3. 都市設計審議的內容為空間環境概要性審議，並非審議其建築設計，故圖面不需以建照圖之標準繪製，如放樣線、隔間材料及厚度等，另面積計算表中非都市設計審議之審查項目(如工程造價、陽台面積、污水處理設施檢討、建築物廢棄物數量等)可毋需列入。	經查設計單位已針對開放空間管理維護部分補充相關內容，並刪除非屬都市設計審查範圍內容。 經查設計單位已補充修正，惟請設計單位補充前次(第37次)會議作業單位初審意見之修正情形對照內容。 經查設計單位已修正圖面。	13-1

二、會議決議（第 37 次）之修正情形查核

前次（第 37 次）審查決議	修正情形查核	參見圖說
（一）本案應設置之停車位數量及車道出入口位置，請設計單位依「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地分區使用管制要點」（以下簡稱土管要點）第 49 條及附表一之規定，以及「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫都市設計規範」（以下簡稱都市設計規範）之原則修正。	經查設計單位已修正停車位數量及車道出入口位置。	7-1 9-1
（二）請設計單位考量新市鎮整體都市景觀，非必要請盡量不要遷移行道樹或路燈照明等，若為基地條件限制之因素，必須變更公共設備之位置，請提出遷移之理由及相關改善計畫。	經查設計單位提出變更本案公共行道樹及公共照明之遷移內容，提請委員討論。	10-1
（三）請設計單位考量新市鎮整體都市景觀及都市設計規範之原則，修正本案斜屋頂設計內容。另請設計單位補充屋頂空間使用說明，並將屋頂空間使用規範，如禁止二次施工或加蓋使用等，明訂於本案開放空間管理維護執行計畫中。	經查設計單位已依規範修正為斜屋頂設計，並補充相關管理內容，提請委員討論。	9-2 9-3 12-1 12-2 13-1
（四）請設計單位參考公共人行步道之規劃內容，予以設計本案人行步道之鋪面材質及順平處理。	經查設計單位已補充相關內容說明。	11-1
（五）請設計單位補充街角開放空間設計之相關圖說。	經查本案已補充街角開放空間設計及相關書圖說明。	8-1 9-1 12-2