

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 113 次委員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 135 地號達鉅建設股份有限公司一般零售或服務業、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	—
	2. 容積率	—
	3. 基地面積最小面寬(基地最小寬度)	—
	4. 最小基地面積	—
	5. 最小後院深度	—
	6. 最小側院深度	—
	7. 鄰幢間隔	—
	8. 建築物高度	—
	9. 地下最大開挖率	—
	10. 法定空地綠覆率	開放空間綠覆率檢討有誤，喬木與下方之灌木及地被面積重複計算，另灌木面積不得乘 1.5 倍，請修正。
	11. 法定空地透水率/補償措施	—
	12. 基地保水設施（高程、配置、剖面）	永續水環境指標請依都設規範附表一製作簽證表。
	13. 平面配置合理性	中庭水池請補充剖面圖及說明水池深度，且應注意安全防護設施及盡量採水循環過濾再利用以利後續維管。
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）	請補充說明住戶及顧客之人行及無障礙動線之設計內容。
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	與鄰地間人行動線應順平處理，並補充標示基地室內外與鄰地各部份高程，以利檢視銜接處順平設計。
	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)	—
容積獎勵措施	1. 開發時程容積獎勵	—
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	本案有申請開放空間獎勵，請說明開放空間公益性設施或環境友善措施。
	3. 增設停車空間獎勵	—
	4. 大規模開發獎勵	—
	5. 建築物高度放寬	—
	6. 容積移轉	—
臨道路退	1. 臨道路退縮設計	—

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 113 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢 討 內 容	查 核 內 容
縮及圍牆	2. 綠籬或圍牆設計	—
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	—
	2. 頂蓋式通廊	—
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）	—
	2. 停車出入口寬度	請標示停車出入口寬度，並補充說明汽機車如何分流。
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	—
	4. 汽車停車位數量	1. 請說明如何區隔店鋪（含顧客及送貨）及住戶停車動線。 2. 建議店鋪臨停機車位設於地面層，以利顧客使用；顧客及送貨車輛動線建議應以適當設施引導。 3. 因應電動車發展趨勢，請說明是否有預留供未來增設充電樁之相關設備及空間。 4. 請補充說明自行車位位置。
	5. 機車停車位數量	
	6. 自行車停車位數量	
救災及逃生動線	—	—
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	灌木樹種較多，應注意不同樹種間之相容性及是否過密影響生長，且需避免有毒性或易造成過敏的植物。
	2. 覆土深度	—
	3. 綠屋頂及立體綠化	—
建築造型、外觀及色彩	—	請加強說明建築造型、外觀及色彩設計。
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）	請加強說明屋突及屋脊裝飾物相關設計。
垃圾儲存空間	—	1. 垃圾暫存室與垃圾車暫停空間較遠，建議調整位置以優化動線。 2. 電氣室與垃圾暫存室標示有誤，請修正。
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）	—
	2. 廣告物設置	—
其他	—	請補充說明辦理交通影響評估進度。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 113 次委員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 137、139 地號等 2 筆土地達麗建設事業
 股份有限公司一般零售或服務業、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	—
	2. 容積率	—
	3. 基地面積最小面寬(基地最小寬度)	—
	4. 最小基地面積	—
	5. 最小後院深度	—
	6. 最小側院深度	—
	7. 鄰幢間隔	—
	8. 建築物高度	—
	9. 地下最大開挖率	—
	10. 法定空地綠覆率	開放空間綠覆率檢討有誤，喬木與下方之灌木及地被面積重複計算，另灌木面積不得乘 1.5 倍，請修正。
	11. 法定空地透水率/補償措施	—
	12. 基地保水設施（高程、配置、剖面）	永續水環境指標請依都設規範附表一製作簽證表。
	13. 平面配置合理性	中庭水池請補充剖面圖及說明水池深度，且應注意安全防護設施及盡量採水循環過濾再利用以利後續維管。
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）	請補充說明住戶及顧客之人行及無障礙動線之設計內容。
	2. 順平（高程、剖面、公私人行道）	與鄰地間人行動線應順平處理，並補充標示基地與鄰地各部份高程，以利檢視銜接處順平設計。
	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）	—
容積獎勵 措施	1. 開發時程容積獎勵	—
	2. 設置公共開放空間容積獎勵	1. 本案有申請開放空間獎勵，請說明開放空間公益性設施或環境友善措施。 2. 建議加強街角廣場之設計。
	3. 增設停車空間獎勵	—
	4. 大規模開發獎勵	—
	5. 建築物高度放寬	—

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 113 次委員會議作業單位初審意見

項目	檢 討 內 容	查 核 內 容
	6. 容積移轉	—
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	—
	2. 綠籬或圍牆設計	—
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	—
	2. 頂蓋式通廊	—
基地內停車動線及空間	1. 停車出入口位置（是否位於次要道路；有無鄰公車彎）	—
	2. 停車出入口寬度	請標示停車出入口寬度。
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	—
	4. 汽車停車位數量	1. 請說明如何區隔店鋪（含顧客及送貨）及住戶停車動線。
	5. 機車停車位數量	2. 建議店鋪臨停機車位設於地面層，以利顧客使用；顧客及送貨車輛動線建議應以適當設施引導。
	6. 自行車停車位數量	3. 因應電動車發展趨勢，請說明是否有預留供未來增設充電樁之相關設備及空間。 4. 請補充說明自行車位位置。
救災及逃生動線	—	—
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	灌木樹種較多，應注意不同樹種間之相容性及是否過密影響生長，且需避免有毒性或易造成過敏的植物。
	2. 覆土深度	請確認位於地下開挖範圍內之喬木覆土深度是否足夠，並於剖面圖中標示。
	3. 綠屋頂及立體綠化	—
建築造型、外觀及色彩	—	建議配合基地形狀及尊重都市紋理，調整建築造型或植栽配置。
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）	—
垃圾儲存空間	—	—
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）	—
	2. 廣告物設置	—
其他	—	請補充說明辦理交通影響評估進度。