

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 309 地號隆大營建店鋪集合住宅新建工程」（第 1 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	查核結果		說明
		符合	不符合 (提請討論)	
土地使用與配置	1.建蔽率		提請討論	本案原核准之建蔽率為 36.85 %、建築面積為 3716.79 m ² ，經查變更之景觀配置圖已涉及建築量體變動，惟報告書內容未說明變更，請設計單位依規定重新檢討並說明其變更理由及變更內容後，提請委員討論。(P. 1、7、9)
	2.容積率	✓		依原核准未變更
	3.基地面積最小面寬 (基地最小寬度)	✓		依原核准未變更
	4.最小基地面積	✓		依原核准未變更
	5.最小後院深度	✓		依原核准未變更
	6.最小側院深度	✓		依原核准未變更
	7.鄰幢間隔	✓		依原核准未變更
	8.建築物高度	✓		依原核准未變更
	9.地下最大開挖率	✓		依原核准未變更
	10.法定空地綠化面積率	✓		本次變更後臨道路退縮綠覆率依原核准未變更(50.16%)，另法定空地綠覆率由 47.36%變更為 48.24% (增加 0.88%)。(P. 1、16)
	11.法定空地透水率/補償措施		提請討論	請補充本案基地之透水率及檢討圖，其計算方式依下列原則辦理：基地未開挖範圍以外之實際透水面積與基地總面積之百分比。(所謂實際透水面積，請扣除地上與地下結構體所佔面積、非透水之硬鋪面等，另透水鋪面應以 1/2 計算)
	12.平面配置合理性		提請討論	1. 經查本案變更之景觀配置圖已涉及一樓出入口位置、型式與建築量體變動，惟報告書未見建築立面變更內容，請設計單位補充相關圖面並說明其變更理由及變更內容後，提請委員討論。(P. 1、7、9) 2. 本次變更設計主要為開放空間景觀配變更：中庭綠化空間、游泳池及其設施位置等變動，請設計單位說明其變更理由及變更內容後，提請委員討論。(P. 1、7、9)

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 63 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說明
		符合	不符合 (提請討論)	
基地與鄰地關係	1.人行動線		提請討論	開放空間景觀配置已變更，人行動線是否需配合變更，請設計單位說明其變更理由及變更內容後，提請委員討論。(P.1、7、9)
	2.順平（高程）	✓		依原核准未變更
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.增設停車空間獎勵	---		未申請
	4.設置公益設施容積獎勵	---		未申請
	5.建築物高度放寬	---		未申請
臨道路退縮及圍牆	1.臨道路退縮設計	✓		依原核准未變更
	2.綠籬或圍牆設計	✓		依原核准未變更
騎樓及頂蓋式通廊	1.騎樓（高程、順平）	✓		依原核准未變更
	2.頂蓋式通廊	---		未設置
停車動線及空間	1.停車出入口位置 （是否位於主要道路）	✓		停車出入口位置、寬度及停車位數量等均依原核准未變更。
	2.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	✓		
	5.機車停車位數量	✓		
	6.自行車停車位數量	✓		
救災及逃生動線	-	✓		依原核准未變更
喬木數量及覆土深度	1.喬木數量及樹種		提請討論	本次變更後喬木數量由 97 棵變更為 119 棵（增加 22 棵），喬木及灌木之樹種及種類增加，經查變更後灌木樹種種類約為 25 種，惟報告書說明變更後灌木樹種種類數有誤（95 種），另植栽配置圖與植栽表說明部分不符（緬梔、雞蛋花），請一併釐清並說明其變更理由及綠化變更內容後，提請委員討論。(P.1、8~12)
	2.覆土深度	✓		依原核准未變更

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 63 次委員會議作業單位初審意見

項 目	檢 討 內 容	查核結果		說明
		符合	不符合 (提請討論)	
建築造型、外觀及色彩	-		提請討論	經查本案變更之景觀配置圖已涉及一樓出入口位置、型式與建築量體變動，惟報告書未見建築立面變更內容，請設計單位補充相關圖面並說明其變更理由及變更內容後，提請委員討論。 (P. 1、7、9)
屋突造型	屋突及屋脊裝飾物(金屬或非金屬)	✓		依原核准未變更
垃圾儲存空間	-	✓		依原核准未變更
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)	✓		依原核准未變更
	2.廣告物設置	✓		未設置
其他	-			1. 變更設計報告書請加強變更前後之差異說明，請補充「變更事項對照表」摘要列表說明變更情形(含變更原因、變更設計內容、對照頁碼)。 2. 本案為變更設計，各層面積計算表請補充「變更前後差異分析」以說明建蔽率、容積率與樓地板面積、戶數、樓層數、建築物高度、停車數量、綠化面積率、喬木數量、地下開挖率…等，俾利審查。