

## 第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區橋頭區後壁田段 62、63 地號日用品零售、一般零售或服務業店鋪新建工程」都市設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	查核意見
土地使用與配置	1. 建蔽率	-
	2. 容積率	-
	3. 基地最小面寬(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. 法定空地綠化面積率	-
	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；參照新北市)	請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。
	13. 平面配置合理性	<p>1. 請加強說明本案平面配置設計內容。</p> <p>2. 本基地係三面臨路之商業區，兩側街角廣場處設計圓形灌木花圃，請補充花圃之細部大樣圖及加強說明街角廣場意象之營造。</p> <p>3. 休憩座椅請配合行人動線設置，請補充休憩座椅之細部大樣圖說。</p> <p>4. 考量高雄天氣炎熱，垃圾儲存場周邊建議妥予遮蔽或綠美化以防蚊蟲孳生、異味散出，以免影響市容觀瞻。</p>
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)	-
	2. 順平(高程、剖面、公私人行道)	請補附基地周邊範圍之地形圖並詳細標明基地內外高程，請儘量以順平方式設計。
	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)	<p>1. 本案設置 2 處車道出入口(一處汽機車出入口及一處行動不便人士獨立使用之無障礙車行動線)，請加強說明車流分流管理、標示牌面及地面動線指引相關設計。</p> <p>2. 部分機車停車位設計於店鋪出入口附近，恐造成使用者進出不便，請酌予調整。</p> <p>3. 無障礙機車車行動線設置一處開口供行動不便人士進出，惟此進出口緊鄰騎樓人行動線，易造成人車交織衝突，請重新檢討調整；另部分無障礙機車位緊鄰裝卸車位，考量行動不便人士之使用性及安全性，建請調整。</p> <p>4. 自行車停車位緊鄰台電配電場，考量台電維修人員進出便利性，請酌予調整。</p>
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	-
	3. 增設停車空間獎勵	-
	4. 設置公益設施容積獎勵	-
	5. 其它	-
臨道路退縮	1. 臨道路退縮設計	-

項目	檢討內容	查核意見
及圍牆	2. 綠籬或圍牆設計	本案圍牆從地面起算 1.3m 緩 RC 牆面，上方設計 0.5m 金屬格柵欄杆，考量環境美觀及友善性，建請調降 RC 牆面高度、提高透空性或改為綠籬。
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平） 2. 頂蓋式通廊	- -
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. 停車出入口坡度 (參照新北市) 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 (參照新北市)	請檢討汽車道出入口喬木植栽是否影響行車視線。 請補充車道出入口圓凸鏡、出車警示燈等安全警示設施於行人動線與車行動線交織處。 請補標示大小停車位尺寸及標號。
救災及逃生動線	-	請檢討說明救災操作動線、逃生動線、救災高度及迴轉半徑之設計。
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹） 2. 覆土深度 3. 綠屋頂及立體綠化（參照新北市）	- - -
建築造型、外觀及色彩	-	1. 部分機車停車位於店鋪內側，未設置照明燈具，汽機車位建議增設地崁燈以維夜間進出使用安全。 2. 本案立面設計鋼板材質及玻璃帷幕為主，窗戶較少，考量高雄天氣炎熱，相關設計恐有空調耗能大增之疑慮，請加強說明是否有其他節能減碳相關設計等環境友善措施。
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	建請於立面預留空調(冷氣)主機設置位置並以格柵遮蔽美化。
其他	-	本次送審書圖之內容不清晰、前後不一致、誤植、部分頁面編碼缺漏部分，請重新檢視修正。

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 98 次委員會議作業單位初審意見  
 第 2 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 353 地號鼎宇建設店鋪及集合住宅新建工程」都市  
 設計審議案

都市設計檢核表

項目	檢討內容	查核意見
土地使用與配置	1. 建蔽率	-
	2. 容積率	-
	3. 基地最小面寬(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	本案法定地下最大開挖率為 60%為限，申請放寬至 67.18%，惟本案申請獎勵容積約法定容積 12.6% (住宅區整體合併開發 10%、開放空間獎勵 2.6%)，另申請移入容積約法定容積 10%，查容積獎勵及容積移入基地之意旨應為基地在符合所有法規規定之前提下，仍有發展餘裕，始得賦與基地更高之容積，請加強說明開挖率放寬必要性及環境友善設施後，提請委員討論。
	10. 法定空地綠化面積率	-
	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；參照新北市)	請加強說明規劃提升基地保水之相關措施；建請加強落實低衝擊開發相關計畫及設施，配合實際建築配置繪製全區排水及雨水回收再利用計畫相關圖說。
	13. 平面配置合理性	本案開放空間規劃露天泳池及兒童遊戲池，建請加強說明安全防護措施；另請補充標示水池深度於平面及剖面圖及加強說明後續維管計畫(如避免蚊蟲孳生、定期換水、清洗水池等)。
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)	請加強說明本案人行動線設計。
	2. 順平(高程、剖面、公私人行道)	請補附基地周邊範圍之地形圖，景觀剖面請標示各部份高程，加強說明高程差距處理方式，請儘量以順平方式設計。
	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	本案申請開放空間獎勵容積 826.5 平方公尺(法定容積之 2.6%)，請加強說明本案設計及環境友善設施。
	3. 增設停車空間獎勵	-
	4. 大規模開發獎勵	本案申請住宅區整體合併開發(超過 5000 平方公尺)獎勵容積 3173.67 平方公尺(法定容積之 10%)，請加強說明本案設計及環境友善設施。
	5. 容積移轉	本案依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」申請移入容積 3173.67 平方公尺(法定容積之 10%)，請加強說明本案設計及環境友善設施。
臨道路退縮及圍牆	1. 臨道路退縮設計	-
	2. 綠籬或圍牆設計	-

項目	檢討內容	查核意見
騎樓及頂蓋式通廊	1. 騎樓（高程、順平）	-
	2. 頂蓋式通廊	-
停車動線及空間	1. 停車出入口位置 (是否位於次要道路；C 有無鄰公車彎)	-
	2. 停車出入口坡度	-
	3. 停車出入口前緩衝停等空間	-
	4. 汽車停車位數量	1. 請補標示汽機車停車位尺寸，部分汽車及機車停車位之停車動線操作不便，請再檢討調整。
	5. 機車停車位數量	2. 停車出入口處標示一處黃色槽化線於 10 公尺計畫道路上，請釐清係道路既有標線或本案新設，如係本案新設，請加強說明該空間用途及是否需（已）向交通相關單位申請。
	6. 自行車停車位數量 (參照新北市)	
救災及逃生動線	-	1. 請加強說明救災及逃生動線之設計。 2. 請檢討雲梯車操作動線，並配合調整植栽位置。
喬木數量及覆土深度	1. 喬木數量及樹種（含公有行道樹）	1. 景觀綠化植栽之圖例及示意圖過於相近，不易判讀，請修正。 2. 本案植栽種類近 30 種，建請再予檢視植栽相容性及加強說明後續維管計畫。
	2. 覆土深度	-
	3. 綠屋頂及立體綠化（參照新北市）	-
建築造型、外觀及色彩	-	1. 請加強說明建築造型、外觀及色彩設計及本案與周邊建築物立面設計之協調性。 2. 基地內照明應以行人之必要照明為主，請減少設置投樹燈以維樹木生長，並請加強說明照明計畫；另請於照明計畫圖說內分別清楚標示各種燈具位置及圖例，以利判讀。
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)	1. 立面廣告物涉及多家公司商業標誌，請確認未來是否進駐，以避免侵權疑慮。 2. 請依高雄新市鎮都設規範第二十九點（二）規定補檢討樹立廣告位置及尺寸。
	2. 廣告物設置	
其他	-	1. 本案申請適用「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」，請補附相關檢討圖說並說明審查進度，本案如經本審查小組先行審查通過，後續需俟高雄市建造執照預審委員會審查通過後再行辦理都市設計報告書核備作業。 2. 請檢討本案是否需辦理交通影響評估審查，如需辦理該項審查，後續需俟高雄市政府完成評審查通過後，始得辦理都市設計報告書核備作業。