

表 三

大鵬灣風景特定區計畫地區開發許可審議主辦機關初步查核表

申請案件名稱		案件編號	
--------	--	------	--

壹、土地使用分區管制要點相關規定

查核項目及事項	頁次	申請單位說明	主辦機關初步查核情形		
			符合	不符	建議意見
1. 各項引入設施是否均屬於土管要點規定之容許使用項目？（遊憩區[#六(一)]；遊艇港區[#七(一)]）			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. 旅遊住宿、餐飲、購物等設施是否非單獨開發設置？其總樓地板面積是否未超過申請開發許可總面積之 25%？（遊憩區[#六(一)]；遊艇港區免填）			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. 總建築面積是否符合土管要點規定計算標準之容許值？（遊憩區[#六(二)]；遊艇港區[#七(二)]）			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. 總樓地板面積是否符合土管要點規定計算標準之容許值？（遊憩區[#六(二)]；遊艇港區[#七(二)]）			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5. 地下開挖率是否有符合土管要點規定之比例值？（遊憩區[#六(二)]；遊艇港區免填）			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6. 留設作為開放空間、服務或防災設施使用面積是否有達到下列規定標準？（遊憩區[#六(三)]；遊艇港區[#七(三)]）			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(1) 全部設施使用面積佔申請開發許可總面積 50% 以上？			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(2) 留設作為公園、綠地、廣場、水域、滯洪池等設施使用面積佔申請開發許可總面積 35% 以上？			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

查核項目及事項	頁次	申請單位說明	主辦機關初步查核情形		
			符合	不符	建議意見
(3)水域及滯洪池面積佔申請開發許可總面積5%以上？			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(4)現況為水道、溝渠或濕地等部分，是否有維持原使用，並計入水域面積計算？			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7. 區內建築物供公眾使用部分之高程是否均低於臨接環灣道路高程？（遊憩區[#六(四)]；遊艇港區免填）			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8. 區內停車空間之提供是否有達到土管要點規定之劃設數量原則？（遊憩區[#六(五)]；遊艇港區[#七(三)]）			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9. 區內是否有劃設垃圾、廢棄物處理設施及污水處理設施等設備設置所需空間？（遊憩區[#六(六)]；遊艇港區[#七(三)]）			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10. 面臨灣域遊憩區部分是否有退縮30公尺建築，且土地面積達80%以上透水，並進行植栽美化、設置與鄰接基地連續之人行步道或腳踏車道，且應與計畫道路連通，開放為公共使用？（遊憩區[#六(七)]；遊艇港區免填）			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
11. 基地範圍週邊是否有留設寬度10公尺以上之緩衝綠帶？（遊憩區[#六(七)]；遊艇港區免填）			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
12. 基地內是否有劃設為紅樹林保育範圍之地區？如有，其設置之通道、人為設施或鋪面是否有符合土管要點之規定？[#十]			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

貳、都市設計原則

查核項目及事項	申請單位說明	主辦機關初核建議意見
一、公共開放空間設計原則		
1. 開放空間系統配置，應與基地四周之緩衝綠帶、人車動線系統、紅樹林保育區作整體規劃考量，並與公園、廣場、綠地等公共設施用地，以及地區景觀節點有適當的串聯，共同形塑公共開放空間系統。		
2. 開放空間宜採開放式設計，出入口與通道應配合防災需要，確保動線通暢，景觀植栽與設施應配合周邊環境作整體考量。		
3. 鋪面材質以透水性材料為原則。		
二、人行空間與自行車道動線系統設計原則		
1. 人行步道及自行車道系統規劃應以串聯各開放空間為原則，並應連結基地周邊人行步道及自行車道系統。		
2. 人行步道、自行車道之鋪面設計應與其鄰接之道路及建築相配合，以安全、環保、便利為原則。		
三、交通系統配置設計原則		
1. 開發基地內規劃之車行道路動線，應連結已開闢計畫道路。		
2. 停車場設計應包括汽、機車及自行車等停車空間之設計，提供數量以能滿足一般尖峰日旅遊需求為原則。其設計應考量與建築物配置、開放空間之關係，配合植栽留設步道，出入口設置以不影響周圍道路為原則。		
3. 遊憩區內之交通動線系統應採人車分道為原則，區內人工開鑿之水道系統應與遊客活動動線系統作適當之連結。		
4. 鋪面材料應考量採用吸透水性佳之地磚或植草磚。		
四、建築量體配置設計原則		
1. 建築外觀、造型與顏色應與整體自然環境相互協調，並與開放空間特性互		

查核項目及事項	申請單位說明	主辦機關初核建議意見
相配合。		
2. 建築設計應考量其自然通風及採光，以節能減碳設計為原則。		
3. 建築臨主要道路應有適當退縮，以配合植栽及人行步道或自行車道之動線設計。		
五、生態與環境保護設計原則		
1. 人工設施應考慮與其周圍景觀之調和性，並在不影響自然生態之前提下，以生態工法設計施作為優先考量。		
2. 紅樹林保育範圍內之紅樹林除設置必要通道外，應予以保留維護，其施工過程必須移除紅樹林者，應妥善移植至他處加以維護復育。非屬都市計畫劃定之紅樹林保育區範圍內之零散紅樹林應妥善移植至紅樹林保育區周邊或其他適當地區，並加以維護復育。建物及其他人為設施應予適當退縮做為緩衝空間。		
3. 遊憩區內人工開鑿之水道系統設計應考慮與內灣水域產生水流自然循環效應，內灣水域護岸以維持自然、綠化之方式處理為主。		
4. 基地開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能，雨水道應以現有明溝化之水路作為設置，並與周圍水路系統相連。		
六、景觀計畫原則		
1. 植栽綠化設計原則：綠化植栽以優先種植原生樹種為原則，利用喬木、灌木及地被組合，做整體複層式規劃設計。區域內視覺景觀優美，適宜遊客駐足停留休憩處，宜選植庇蔭性較佳之樹種。人行步道及自行車道與車行道路之間應採視線可穿透之樹種配置為原則。		
2. 照明系統設計原則：配合各建築物、通行動線及公共開放空間，採節能系統規劃配置照明設備，並注意避免產生炫光或光害情形。		

查核項目及事項	申請單位說明	主辦機關初核建議意見
3. 街道家具設計原則：街道家具之設置應配合整體環境景觀，以不妨礙人行動線及自行車動線之連續性及緊急救難之通行為原則。		
4. 廣告設施物設計原則：廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應作整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀。		
七、防災、救災空間配置原則		
1. 公園綠地等服務設施內部通道及出入口應配合各避難廣場空間佈設，並確保急救動線通暢。		
2. 公園綠地等服務設施邊緣宜採開放式設計，並以種植由複合樹種構成之防火綠帶為原則。		
3. 服務設施內部之景觀設施及植栽，應配合相鄰道路、自然環境、周圍基地開放空間作共同設計；鋪面材質應採透水性材料。		
4. 鋪面材料應考量採用吸水性佳之地磚或植草磚鋪設，並作好洩水坡度。		
八、管理維護計畫原則		
1. 基於基地安全管理所設置之圍籬設施應以綠籬方式設計為優先原則，並應考慮整體景觀之舒適性與視覺穿透效果，作適度之透空設計，圍牆高度不宜過高造成視覺壓迫感，圍牆兩側應配合予以植栽綠化。		
2. 區內應視安全情形設置必要之圍籬、護欄或警示燈誌，圍籬及護欄之高度以不阻礙觀景視野為原則。		
九、歷史建築周邊環境設計原則		
1. 區內公共開放空間系統及活動動線系統應融合歷史建築群。		
2. 新增建築設施及景觀植栽配置應與歷史建築群體周遭環境景觀相配合。		