

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

受文者：本部營建署新市鎮建設組（1科、2科、3科）

發文日期：中華民國100年9月26日

發文字號：內授營鎮字第1000808379號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

開會事由：召開內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第48次會議

開會時間：100年10月6日（星期四）上午10時

開會地點：本部營建署南區工程處會議室（高雄市五福二路200號8樓）

主持人：葉委員兼召集人世文

聯絡人及電話：吳品燕（02）87712713

湯玉霜（02）87712719

出席者：許委員兼副召集人文龍、洪委員兼執行秘書啟源、謝委員偉松、江委員志成、盧委員惠敏、董委員娟鳴、周委員士雄、吳委員綱立、張委員學聖、邵委員珮君、蔣委員曉梅、張委員珩、劉委員文城、陳委員啟中

列席者：高雄捷運股份有限公司、林育菁建築師事務所、城都國際開發規劃管理顧問有限公司、高雄市政府、高雄市岡山區公所、高雄市橋頭區公所、本部營建署都市計畫組、本部營建署建築管理組、本部營建署新市鎮建設組

副本：內政部營建署南區工程處（請準備茶水）、本部營建署建築工程組、本部營建署新市鎮建設組蘇副組長崇哲、本部營建署新市鎮建設組（1科、2科、3科）

備註：

- 一、檢附議程及都市設計報告書各1份，敬請攜帶與會。
- 二、依規定出席委員需過半數，敬請撥冗參加。
- 三、請設計單位於會中簡報10分鐘，必要時得展示模型以利審查。
- 四、請持本開會通知單進出會議場所。

內政部

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組 第 48 次會議議程

壹、確認第 47 次會議紀錄

貳、討論事項

第 1 案：「高雄新市鎮後期發展區岡山區大寮段 299、299-5、299-6、344-2 地號等 23 筆、橋頭區德松段 9、9-2、16-6 等 3 筆共 26 筆交八用地診所、護理之家及店舖新建工程」都市設計審議案

說明：

一、基地概要：

本基地位於高雄新市鎮特定區後期發展區，面積約為 339,061.75 平方公尺（範圍包括岡山區大寮段 299、299-5、299-6、344-2 地號等 23 筆、橋頭區德松段 9、9-2、16-6 等 3 筆共 26 筆），土地使用分區為交八用地，建蔽率為 40%，容積率為 180%。基地四面臨路，（東側面臨 30 公尺計畫道路、西側面臨 60 公尺計畫道路、南側面臨 50 公尺計畫道路、北側面臨 40 公尺計畫道路），申請診所、護理之家及店舖使用。

二、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

第 2 案：「高雄新市鎮特定區計畫一定規模以下或具有特殊條件之都設申請案，授權承辦單位得逕循行政體系簽報機關核定，免提本小組審議」討論案

說明：依現行土地使用管制要點規定，凡計畫區內之各宗基地，開發前均應提送「高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」審議，經審查小組審議通過後，始得申請建照開發，惟部份自地自建之土地所有權人和小型開發業者屢次陳情，建議放寬一定規模以下的開發案得免提審查小組審查，以加速開發時程。相關規範前於99年10月25日提本審查小組第44次會議討論，並依討論內容修正納入高雄新市鎮特定區計畫第2次通盤檢討草案之土管要點規定，惟尚未經內政部都市計畫委員會審查通過，故100年6月9日本審查小組第46次會議委員建議，在前開通盤檢討草案尚未完成法定程序前，將草案條文內容再提本小組下次會議討論是否可先據以執行之可行性，爰檢具前開草案提會討論。

參、臨時動議

肆、散會

高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點(草案)有關審議授權範圍規定(尚未公告)

為強化都市設計審議功能，並縮短審議時程，本地區申請案件之審議作業依「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」規定辦理，審議授權範圍規定如下：

(一)本計畫區內住宅區申請建築時，申請建築基地符合下列全部條件者，其都市設計審議得授權高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組(以下簡稱本都設小組)作業單位書面審查：

1. 位於附圖之指定住宅區街廓(圖 1-1)，且申請建築基地面臨之各計畫道路寬度均未達 20 公尺，及基地未面臨或鄰接機關、學校、公園、綠地、廣場、污水處理場用地、商業區、行政區及車站專用區土地者。

(基地區位非重要視覺軸線廊帶兩側-計畫道路寬度 20 公尺以上，且毗鄰地區無重要公共建築、公共設施、開放空間、商業街廓及都市活動聚集地區)

2. 申請建築基地開發面積在 1500 平方公尺(含)以下，開發戶數在 30 戶以下，樓層數在 5 層(含)以下者。

(原高雄縣、市都審規定為免都審，臺北市都審規定為書審規模)

(前述規模為比照周邊都市設計規定，為避免較大規模建築案破壞高雄新市鎮整體都市景觀，建議調降為基地面積 1000 平方公尺(含)以下，開發戶數在 20 戶以下，樓層數在 3 層(含)以下，未申請開放空間或公益設施容積獎勵者)

(二)符合本計畫區都市設計審議授權範圍內之申請案件，其都市設計應由設計建築師簽證負責，並送本都設小組作業單位書面審查同意後再提送本都設小組會議報告備查。惟經本都設小組作業單位書面審查不符本管制要點及本規範規定、或屬特殊情形需提請本都設小組審議者，仍應請本都設小組審議通過後，始得申請建築。

(三)除前二款以外之申請案件，須經本都設小組審議通過後，始得申請建築。

(四)建築法第 7 條之雜項工作物，無需辦理都市設計審議，得逕向高雄市政府申請建築。前述雜項工作物其中招牌廣告及樹立廣告高度及寬度超過都市設計規範者(住宅區 2 公尺高*60 公分寬、住宅區以外 3 公尺高*90 公分)、廣播塔及煙囪高度 3 公尺以上、圍牆高度 1.5 公尺以上且透空率未達 80 %以上者、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫等對整體都市景觀影響較大或有違規使用之虞者，仍應經本都設小組審議通過後，始得申請建築。

(雜項工作物包括：營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁炭、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等)

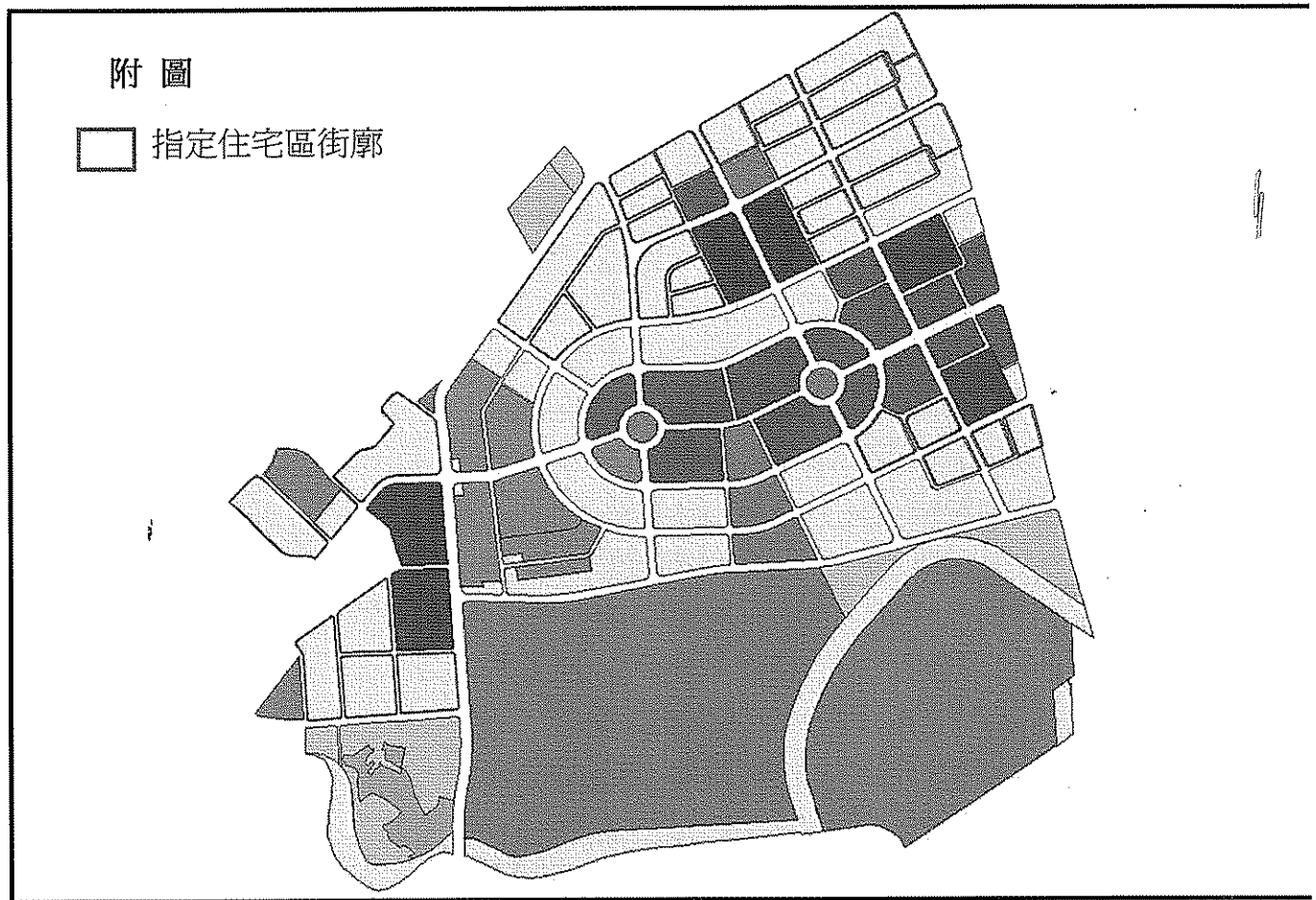


圖 1-1 高雄新市鎮第一期細部計畫區都市設計審議授權範圍指定住宅區街廓區位示意圖