

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 129 次會議紀錄

中華民國 114 年 5 月 15 日內授國更字第 1140806369 號

壹、114 年 5 月 5 日（星期一）上午 10 時 10 分

貳、地點：本部國土管理署南區都市基礎工程分署 7

樓第一會議室

參、主席：王委員兼執行秘書武聰

紀錄：林士鈞

肆、報告事項

淡海及高雄新市鎮開放空間獎勵規定及通案原則處理方式，
洽悉，後續彙整案例及規定後提本審查小組討論。

伍、討論事項

第一案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段253地號興華城建設
集合住宅新建工程」都市設計審議案

決議：請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書
圖及補充說明後送本部國土管理署確認，再提本審查小組審議：

一、開放空間之綠帶及其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，
請依下列意見修正：

（一）本案申請公共開放空間獎勵，惟街角廣場受綠帶阻隔開放
性較差，無法有效引導行人使用及停留，將造成使用率低
且公益性不足，請再調整植栽及人行空間設計，並與公有
人行道共構，以加強給予容積獎勵之正當性；另給予獎勵

之範圍原則上不包含臨道路退縮空間、社區出入口及車道出入口部分。

- (二) 開放空間欠缺設計，請再調整，特別是計畫道路相交的街角處。
- (三) 機車車道依據 P.7-2-4「永續水環境指標」所示，採用透水鋪面，請補充說明該鋪面型式及可行性。
- (四) 於地下開挖範圍內之透水鋪面對基地保水之效果較差，請再修正透水率檢討方式；另請補充說明透水鋪面是否屬低碳建材，並建議可參考低碳（低蘊含碳）建築評估手冊選用相關材料。
- (五) 本案基地硬鋪面較多，為降低鋪面蓄熱量，請申請人行道共構，整體規劃並強化串聯開放空間之綠帶；另植栽槽請盡量減少花台、與鋪面齊平並使用帶狀植栽槽設計，使雨水可直接流入，以利植栽生長。
- (六) P.4-2「景觀及綠化剖面」，C剖面圖及A剖面圖所示，街角廣場開放空間地下室開挖採地下室頂板採降板設計，惟喬木種植位置應考量球根根系生長，故請依據地下室頂板之降板，種植於置中位置，並請補充人行道、道路面之高程。
- (七) 於鄰地界處規劃之灌木及喬木不足以阻絕機車之噪音及空污，應增加立體綠化之圍牆，以減低對機車停車區對鄰地之影響。
- (八) 本案於基地東北角頂蓋型開放空間下方種植之台北草不耐蔭，請再檢討是否適當。
- (九) 消防救災空間與公有人行道植栽重疊，請再檢討修正，並確認消防救災空間尺寸、跨越公有人行道之高程及斜率等是否符合相關規定。

二、動線系統設計，經委員討論後，請依下列意見修正：

- (一) 機車自管制出入口至停車位之動線過長，行駛及停放過程將產生機車引擎聲與排氣，對於鄰地與本案住宅單元將產生影響，且後院露天機車位未來亦容易有搭建遮雨棚之違建可能性，請將機車位規劃設置於地下層或於室內空間。
- (二) 機車與汽車停車出入口匯流處為彎道，且有汽機車混流將會產生衝突點造成潛在危險，請改為一處破口並採分流設計或增加緩衝空間，避免於人行空間造成太多破口影響人行安全。
- (三) P.4-4「景觀照明計畫」，機車從停車位至出入口之動線，僅於與鄰地交界處之綠帶設置草皮燈，且部分機車停車位設置於主體建築結構柱間，照度是否足夠？且人行空間之照明亦不足，建議增設照明以確保夜間安全性。
- (四) 依據最新道路設計規範，路口行穿線應退縮以提升行人安全性，請設計單位洽交通局確認未來正確標線位置，於平面圖套繪並配合調整人行動線、基地植栽及街角綠帶設計。
- (五) P.5-3「垃圾處理計畫」，住戶自 1 樓梯廳至垃圾存放空間之動線相當長，須穿越 1 樓管委會空間及停車場，請檢討住戶丟棄垃圾動線並縮短簡化。
- (六) 外送臨停與垃圾車臨停位置共用且緊鄰垃圾儲存空間，考量衛生問題，建議仍應分開設置；另垃圾儲存空間面積請將戶數納入評估。
- (七) 考量物流送貨時多為管理員代收，故請將物流臨停空間規劃至鄰近管理室位置。
- (八) 請將外送兼垃圾車臨停空間與住戶車輛進出口整併，以減少對人行空間之干擾；另車道出入口鋪面若採軟底工法，

載重後易下陷，造成後續維管困難，請再檢討車輛出入口鋪面形式。

(九) 請將住戶搭乘計程車或復康巴士時，外車如何停靠及動線納入規劃考量，並應以符合使用者實際使用習慣，規劃於門廳附近。

(十) 請於平面圖標示高程及檢討無障礙動線坡度。

三、建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請依下列各點意見修正：

(一) 建築外牆深灰色比例較高，整體色調仍偏重，且屋頂凸出物高度較高，為減低壓迫感，請再調整色彩及屋頂凸出物比例。

(二) 本案有申請高雄厝，提醒設計單位應依相關規定提請建築技術諮詢小組或建造執照預審小組審議。

(三) 機車停車區頂蓋高 3.2 公尺，請再補充圖面說明構造形式以及檢討計入建築面積之正確性。

四、其他報告書內容請依下列各點意見修正或補充：

(一) P.4-1-1「喬木種類及配置」，請補充圍牆邊灌木 H 的名稱，植栽表所示灌木之圖例亦請一併修正並補充符號。

(二) P.2-3 橋新八路之路寬標示有誤，請修正。

(三) P.5-1 人行及車行動線顏色過於接近不利閱讀，請修正，並加強相關動線之標示。

(四) 請補充開放空間夜間照明之相關模擬圖，並說明燈具節能效果等資料；另 P.4-4 請補充壁燈位置及相關規格。

(五) 請補充開放空間各處之照度資料，以利分析夜間照明是否足夠。

(六) 本案有申請容積移轉，依本案掛件日期，適用 109 年版之高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點，惟尚未依該要點第 11 點及 12 點檢討，請再補充相關檢討內容。

陸、散會(11 時 30 分)