

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 102 次會議紀錄

中華民國 109 年 11 月 9 日內授營鎮字第 1090819658 號

壹、109 年 10 月 23 日（星期五）上午 10 時 10 分

貳、地點：本部南區工程處 7 樓會議室

參、主席：蘇委員兼執行秘書崇哲代理

記錄：丁璇

陸、確認第 101 次會議紀錄

洽悉。

柒、討論事項

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 237、238 地號等 2 筆
土地連棟住宅新建工程」都市設計審議案

一、發言要點

（略）

二、決議

本案經委員討論後原則同意修正通過，請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖補充說明後，檢送修正後報告書由作業單位將前開修正報告書分送全體委員確認修改內容後，依程序辦理核備事宜；如經多數委員咸認未依下列各點及作業單位初審意見修正完成，則再提本審查小組審議：

（一）臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行道設計、其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 建議外側人行道樹改用小喬木，使視覺通透，出車視野更佳。
2. 建議將基地內通路西側出口喬木位置稍往南移，以保持出口

- 車行視野通透。
3. 雙排樹之間距應從樹之中心點為基準計算，而非以植栽槽為基準，請修正。
 4. 報告書第 14 頁景觀剖面圖與實際情形不符，另排水溝位置請釐清一併修正。
 5. 大喬木高度至少 2~3 層樓，因本案空間受限，故建議種植小喬木，避免將來跨生長至住宅內或因颱風而面臨截枝問題，造成景觀不佳。
 6. 植栽綠化表資料不全，請詳細補充，另樹木規格請補充樹高及樹冠預計之寬幅。
 7. 因高雄市氣候偏炎熱，不建議種植需較低溫環境生長之山櫻花。
 8. 因樹種不建議過於複雜，故樟樹建議用灌木草花取代以營造色彩變化。
 9. 報告書第 23 頁應已無種植七里香之標示，請釐清並修正。
 10. 報告書第 24 頁平面圖並無停車空間，請修正平面圖之標題。
 11. 報告書第 25、27 頁景觀陽台剖面圖中植栽如為七里香，請用實際七里香尺寸示意。
 12. 報告書第 24 頁綠能設施綠化植栽表未標示圖例，且依平面圖標示露臺應有 3 種植物，惟綠化植栽表中植栽類型卻僅有 2 種，請釐清修正。
 13. 建議將黃連木清潔工作列入規約內，以利後續管理。
 14. 前次會議決議建議保留原種植行道樹之阿勃勒，惟此次回應未見說明移植原因，請補充說明移植情形及原因。
 15. 本都市設計規範於臨道路退縮細部規範中規定「綠化空間必要時，得設置鋪面，其鋪面(含車道)面積以不超過綠化空間面積之百分之五十為限。」，本次會議決議不放寬，請依照上開規定辦理。
 16. 本都市設計規範規定臨道路退縮綠化空間種植之喬木，以基

地臨接計畫道路之長度每 6 公尺一株為原則，本案同意放寬間距，惟喬木數量不放寬，應符合數量(N)=臨接計畫道路長度/6 公尺(餘數四捨五入)。

(二) 動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 因考量基地東側是學校，故基地內通路建議改為單向通行，由基地東側進，基地西側出，報告書第 29 頁動線系統說明之車行動線及基地內通路出入口方向亦請一併修正。
2. 建議設置出車警示燈，並請考量設計勿影響都市景觀。
3. 如建築物配置有調整可能，請評估是否將車道集中於基地中間。
4. 請完善規劃停車動線及停車問題，以免將來造成將車輛停放於臨道路退縮空間及基地內通路之情形發生，亦建議將來於社區規約或買賣契約中將相關停車規定訂定清楚。
5. 報告書第 42 頁機車停車位尺寸標示文字過小，不易審查，請修正。

(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，請參考下列各點建議修正：

1. 基地東側人行道因面臨學校，估計將有較多人潮，建議人行空間色彩做區別，或考量有無其他方法可加強標示。
2. 車道出入口跨越人行道時，應考量鋪面變化，建議做色彩或材質之區隔，或設置其他警示設施。

第 2 案：「高雄新市鎮第一期發展區後壁田段 67-1 地號日用品零售、一般零售或服務業新建工程」都市設計審議案

一、發言要點

(略)

二、決議

本案經委員討論後原則同意修正通過，請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖補充說明，並檢送修正後報告書依程序辦理核備事宜：

(一) 本案臨道路退縮帶狀式開放空間之綠帶及人行道設計、其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 請加強說明四季花卉草坪之設計內容，並清楚標示於平面圖上。
2. 樹種名稱用字誤植，請修正。
3. 建議綠化空間減少直角與銳角設計。
4. 建議可於適當處增設休憩座椅。

(二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 車道出入口跨越人行道時，應考量鋪面變化，建議做色彩或材質之區隔，建議設置出車警示燈。
2. 請補充貨車卸貨及倒車動線之管理措施。
3. 機車停車位車道僅留 1.4 公尺寬，考量機車迴轉不易及會車不便，建議於另一端也留設一出口讓機車通行。
4. 建議補充機車停車之維護管理配套措施，避免違停於退縮空間及應留設之騎樓空間內。
5. 無障礙機車車道目前留設 1.5 公尺寬，為有較充足迴轉及前進後退空間，建議寬度可再放寬。
6. 請補充規劃顧客離開商場往停車區之動線。
7. 建議考量規劃臨時停車措施。

(三) 本案建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 請補充停車區夜間照明設計。
2. 平面圖標示梯廳部分，經全聯公司於會中說明該處預設為臨時包裝產品空間，故請更正使用用途名稱。
3. 建議建築立面外觀造型設計可更有變化與突破，打造類似旗艦店或概念店品牌形象。
4. 停車場出入告示牌、顯示燈及車輛管制閘門請整體設計。
5. 建議縮小水塔空間，因水塔及垃圾處理空間緊臨其它基地，建議增設綠帶與其它基地區隔。

捌、散會