

# 內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

## 第 99 次會議紀錄

中華民國 109 年 3 月 12 日內授營鎮字第 1090804891 號

壹、109 年 2 月 27 日（星期五）上午 10 時整

貳、地點：本部南區工程處 7 樓會議室

參、主席：吳委員兼副召集人宏碩代理

記錄：吳品燕、吳麟兒、吳欣儒

---

## 陸、確認第 98 次會議紀錄

洽悉。

## 柒、討論事項

第 1 案：「高雄新市鎮後期發展區岡山區和平段 1520、1521、1522 地號等 3 筆、友情段 1288 地號等 1 筆、大寮段 1016 地號等 19 筆、橋頭區德松段 9、9-2、16-6 地號等 3 筆共 26 筆土地達麗米樂樂購廣場日用品零售、一般零售或服務業、娛樂及健身服務業新建工程」都市設計審議案

### 一、發言要點

（略）

### 二、決議

請設計單位依下列各點及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖或補充說明後，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. 本案於 8 米私設通路側種植小實孔雀豆，考量 8 米道路植栽對稱性及協調性，建請與南側秀泰商場一致；因該樹種

果實具有毒性，若誤食恐致命，考量目前規劃設置於公共開放空間處行人較多，建請調整。

2. 停車空間設置於室外露天空間，建請增設喬木遮蔭。

(二) 動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 請加強說明停車位整體規劃，建議增加停車動態資訊指引等相關系統；另請於圖面加強說明汽機車路線引導及規劃。
2. 機車停車場無法連通，機車於停車場內部迴轉較不方便，建請於機車停車場設置一處迴轉通道或將其整併；另北側設置兩處汽機車出入口，亦請將車道出入口整併。
3. 請於圖面標示停車管制相關設施及位置。
4. 汽機車同時從 20 米計畫道路轉入 8 米私設通路，請加強考量車流分流可行性。
5. 停車場較為零散，請酌予整併，且車道破口正對秀泰商場公共開放空間之人行通道及休憩廣場，建請避免與廣場行人使用互相衝突。
6. 建議考量秀泰廣場穿越本基地至中山南路之戶外人行動線，增加人行通行空間及動線串連性。
7. 北側兩處通道供消防救災使用，惟部分圖說標示汽機車出入口，圖說前後不一致請釐清修正。
8. 部分汽機車尺寸及圖說比例標示不清，請釐清修正。
9. 請加強說明停車場與人行道是否設置車阻、綠籬等相關設施，建請增設車阻或灌木適當區隔。
10. 部分無障礙車位與店鋪出入口距離較長，建請調整至緊鄰店鋪處。
11. 自行車道與人行道高差近 40 公分，請加強說明兩處道路銜接處理方式及是否順平。
12. 請加強說明本案停車空間與秀泰商場停車場停車動線是否交織、如何調配及如何管制。
13. 請加強說明裝卸車位停車後運送至各店鋪路線。

(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. 考量退縮範圍較大，建請設置部分街道傢俱供行人休憩使用。
2. 本案面對秀泰商場廣場處及臨中山南路側有兩處三角型空間未說明用途，請加強該空間規劃設計內容。
3. 請加強說明夜間照明計畫，基地內照明請配合行人通行路線設置。
4. 本案於地面層設置兩處垃圾儲存空間，另設置兩處水塔緊鄰人行道，請加強說明垃圾儲存空間及水塔之遮蔽、美化及防異味之處理。
5. 部分建物未設置無障礙廁所，請再檢視是否漏標及加強說明其合理性。
6. 本案街角處設計四方形建築物尖角，請考量該部分尖角處綠美化遮蔽處理，以減少行人視覺衝擊性。
7. 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。
8. A4 棟店鋪夾層請依建築技術規則檢討。
9. 本案光電設施僅設置於 A4 及 A5 棟，建請考量再增設於其他店鋪。
10. 高雄市政府工務局規定廣告物僅能設置 6 公尺高度，請調降廣告物高度，若仍需設置 15 公尺（或超過 6 公尺），請再向工務局申請放寬。
11. A7 棟店鋪設置空調設施，圖面上未設置格柵遮蔽，請再加強說明。
12. A4 及 A5 棟店鋪請依高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則，空調設備應設置格柵等遮蔽設施。
13. A1 及 A2 棟店鋪空調設施設置於室內，考量空調效率不佳，建請調整空調位置。

14. A4 棟店鋪夾層大於 100m<sup>2</sup> 請依建築技術規則第 96 條增設特別安全梯。

## 第 2 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 58 地號祐陞建設事務所及工商服務業及集合住宅新建工程」都市設計審議案

### 一、發言要點

(略)

### 二、決議

請設計單位依下列各點及作業單位初審意見(詳附件)修正書圖或補充說明後，再提本審查小組審議：

(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. 東側機車停車場緊鄰鄰地，建請種植綠籬及喬灌木以緩衝機車區對鄰地之影響；另請加強說明東側與鄰地之銜接關係。
2. 建請於基地兩側設置複層植栽，採用較茂密之喬木，阻絕本案與基地之間隔，增加降噪及減汙之效果。
3. 本案臨道路側種植黃連木植栽，其覆土深度不足，請酌予調整植栽或植穴覆土深度以利植栽生長。
4. 部分植栽圖例與圖說前後不一致，請修正。
5. 景觀陽台植栽設置矮仙丹、金露花及草皮，較不耐陰及不易生長，建請選用較耐陰、生長之植栽，例：竹芋、粗肋草、天南星科、合果芋等較易種植之植栽。
6. 本案部分植栽使用花台架高，建請將喬灌木設置於原土層以利植栽生長。

(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. 請加設汽車與機車出入警示設施，降低汽機車交織擦撞風險。
2. 機車停車場建議往基地內移，並增加與鄰地土地之友善設

施。

3. 本案設置辦公室及住宅，請加強說明本案設置之汽機車停車位是否足夠；另建請考量是否於地面層設置 1~2 處訪客停車位供訪客使用。
4. 汽車停車位數量及垃圾儲存空間設置位置前後圖說不一致，請修正。
5. 請加強說明地上一層機車進出停車動線。
6. 本案 B3 設置機械式 3 層停車位，請加強說明上下班尖峰時間汽車等候時間及車流疏導措施。

(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. 請加強說明基地南側轉角與四米計畫道路人行道銜接處是否設置無障礙斜坡道設施。
2. 基地東側人行步道緊鄰 6 米計畫道路設計較窄，請加強說明後續與鄰地之銜接處理方式。
3. 地上一層設置住宅及辦公室，請加強說明一樓住宅臨 6 米退縮範圍側是否開窗，另建請使用植栽區別住宅及辦公室之領域，加強私密性及安全性。
4. 請於圖說清楚標示本案基地兩棟建物之相連關係。
5. 請加強說人行步道及機車停車場之照明計畫。
6. 請於圖說內清楚標示景觀陽台及工作陽台之設置位置。
7. 本案建築物色彩較深，復設計 9 公尺屋脊裝飾物，建築量體感厚重造成行人壓迫感，請調降屋脊裝飾物高度並提高建築物立面色彩亮度，以減低量體感。
8. 請於圖說標示空調設備預設位置，另空調設備應設置隔柵等遮蔽設施，請於圖面立面、透視圖及剖面圖說標示。
9. 請補充本案基地四向立面夜間照明計畫。
10. 本案屋頂請依綠建築自治條例檢討規定檢討光電設施。
11. 特別安全梯請依建築技術規則第 96 條及 97 條檢討。

捌、散會