

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 82 次會議紀錄

中華民國 106 年 3 月 27 日內授營鎮字第 1060804666 號

壹、106 年 3 月 10 日（星期五）上午 10 時 0 分

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

記錄：吳品燕、吳建忠

陸、確認第 80、81 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 273 地號集合住宅新建工程」都市設計審議案

一、發言要點：

（略）

二、決議：

本案經委員討論後修正通過，請設計單位依後列意見及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖或補充說明後，檢送修正後報告書依程序辦理核備事宜；如有未依意見修正或逾第二年時程獎勵之期限，再提本審查小組審議：

（一）原則同意本案申請住宅區大規模開發獎勵容積 1,531.05 平方公尺（法定容積之 10%）、時程獎勵容積 1,531.05 平方公尺（法定容積之 10%，應於 106 年 4 月 14 日前開工）、移入容積 1,531.05 平方公尺（法定容積之 10%）。

(二) 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，請參考後列建議修正：

1. 本案設計集合住宅使用，臨道路側未設置圍牆，請考量未來住戶之安全性及私密性，以植栽或其他景觀設計適當遮蔽，以避免住戶二次施工。
2. 建議於北側法定空地增設街道家具，供大眾停駐使用，以提升環境公益性及友善性。
3. 本案鄰道路退縮空間可與公有人行道共構，請向高雄市政府申請並配合鄰近建案作整合規劃；另請補充公有行道樹移植計畫。
4. 目前喬木多植於開挖範圍內，建議部分改植於非開挖範圍。
5. 請於南側機車停車空間與鄰地之間密植喬灌木植栽，以降低機車停車對周遭環境之影響。

(三) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 本案機車停車動線與無障礙動線衝突，請修正；另考量機車防災安全，建議將部分機車停車位規劃於地下1層。
2. 請增加機車停車區之照明，以維安全。
3. 西側機車停車出入口可採鋪面變化處理，以維人車安全。
4. 考量行動不便人士之步行距離，建議無障礙機車位配置於靠近各棟建築側。
5. 本案規模較大，建議增設自行車位；另請於圖面標示自行車位位置。

(四) 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，請參考後列建議修正：

1. 屋頂層設置太陽光電設施支架結構體為鋼筋混凝土，請修正以符相關規定。

2. 請加強屋頂層之景觀規劃，另太陽能光電設施可與曬衣空間整合。
3. 請補充頂樓屋突及建築物立面夜間燈光計畫。
4. 建議調整建築物色調，以減少量體壓迫感。

第 2 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 89 地號日常用品或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：

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

- (一) 本案基地係短期租用，其設計容積約 33%，僅為法定容積 280% 之 1/8；本次申請使用主要目的係為活化土地，考量基地面臨台 1 省道，位置優越，周邊雖均為住宅區，惟目前大多為空地尚未開發建築，如主要提供附屬之商業使用尚不影響居住安寧，且有助於加速高雄新市鎮之發展，本審查小組勉予同意得酌予提高商業使用面積，惟其設置項目及內容應符合都市計畫法高雄市施行細則第 18 條附表一規定；另本案未來招商之使用類別請依本計畫區土地使用分區管制要點及都市計畫法高雄市施行細則規定設置。
- (二) 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，請參考委員所提於停車區多植喬木及綠鋪面，以減緩熱島效應之建議修正。
- (三) 本案動線系統設計，經委員討論後，請依後列建議修正：本案設置之停車出入口以一處為原則；為降低停車出入對交通流量之影響，停車出入口請儘量避免設置於車流量大之計畫道路。

(四) 本案建築量體配置、立面造型風格、色彩及屋突等設計，請參考委員後列意見修正：

1. 請依建築技術規則規定檢討樓層高度。
2. 面向道路之斜屋頂以 4~5 公尺高之女兒牆遮蔽，不符規定且未來恐有違規設置廣告物之虞，請取消該部分女兒牆之設置。
3. 屋頂及立面各項設備位置請加強遮蔽美化設計。

捌、散會