

# 內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

## 第 137 次會議紀錄

中華民國 115 年 6 月 11 日內授國更字第 1150805668 號

壹、115 年 5 月 25 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 1 會議室

參、主席：王委員兼執行秘書武聰

紀錄：林士鈞

---

## 陸、確認第 136 次會議紀錄

洽悉。

## 柒、討論事項

第一案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 261 地號京城建設日用品零售或服務業、集合住宅新建工程」都市設計審議案

決議：本案經提會討論後原則同意修正後通過，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，並檢送修正後報告書送作業單位及委員確認內容無誤後，依程序辦理核備事宜；如修正後報告書之修正內容仍有疑義時，則再提會討論。

### 一、容積移轉及容積獎勵：

（一）原則同意高雄市政府初審容積移入量 5,773 平方公尺，實際移入容積量仍應依「高雄市政府審查容積移轉申請案件

許可要點」規定，以高雄市政府審查及核發之容積移轉許可證明為準。

- (二) 本案申請大規模開發容積獎勵，經提會討論，原則同意核給容積獎勵。
- (三) 本案申請留設公共開放空間容積獎勵，依高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範（以下簡稱都設規範）規定，基地面臨橋新一路得申請獎勵，惟考量本案基地條件，經提會討論獲致共識，倘橋新一路側開放空間與橋新八路之開放空間可整體連續性規劃且提供具公益性、開放性及人行穿透性之空間時，原則同意給予獎勵。爰建議將轉角處 S1 店鋪取消並規劃至少挑空 2 層樓以上之未有壓迫感、無封閉且可供公眾進入使用之開放空間。另植栽設計應避免影響人行動線之連貫性，並於開放空間管理維護計畫及公寓大廈管理規約中明定，法定退縮與申請容積獎勵之公共開放空間需供不特定對象使用。

## 二、開放空間之綠帶及景觀設計：

- (一) 街角開放空間應與相鄰之法定退縮及開放空間一併做整體設計以符合街角廣場的樣貌，並非僅留設空地。
- (二) 前次會議決議有關游泳池設置於 1 樓開放空間部分，倘有維護管理等問題時，仍應需妥予敘明理由及回應。

## 三、動線系統及建築立面設計：

- (一) 店鋪臨停空間設置於地下室且出入口較遠，不符使用者實際使用模式，應於辦理公有人行道共構時一併於沿街面規劃設置以機車為主之臨時停車彎；另法定退縮須配合停車彎往基地內再退縮時，應一併修正開放空間獎勵範圍。
- (二) 若機車無法全部設置於地下室，應於平面層機車車道口設

置管制措施，如安全閘門，以降低車速並對行人更友善。

(三) 請標示平面層機車車道寬度，並確保能供 2 部機車會車通行。

(四) 本案基地位於街角處，建議本案及類似基地條件之案件後續申請施作雙開斜坡道前須先與地方交通或道路主管機關（如高雄市政府交通局或道路養護工程處）協調確認斜坡道位置，以利與行穿線做配合。

四、建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：

建築立面顏色過深，請重新檢討並修正圖面色彩。

## **第二案：「高雄新市鎮第2期發展區橋科段250地號豐邑建設集合住宅新建工程」都市設計審議案**

**決議：**本案經提會討論後原則同意修正後通過，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，並檢送修正後報告書送作業單位確認內容無誤後，依程序辦理核備事宜；如修正後報告書之修正內容仍有疑義時，則再提會討論。

一、原則同意高雄市政府初審容積移入量 824.94 平方公尺，惟 P7-5-4 依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第 12 點檢討綠覆率部分，應修正以綠覆面積佔法定空地之百分比計算；另實際移入容積量仍應依前開要點規定，以高雄市政府審查及核發之容積移轉許可證明為準。

二、開放空間之綠帶及景觀設計：

(一) 本案開挖面積較大，為加強基地保水，請增加降板範圍並使開挖範圍覆土可與原土層相連，以利雨水入滲及排除，另請詳細說明雨水收集與滲透方式。

(二) 樟樹屬於大型喬木，較不適合種植於開挖範圍內，請調整種植於原土層或改為中小型樹種。

- (三) 基地內硬鋪面比例過高，請增加樹木植栽及草坪面積，以利氣候調適。
- (四) 後院綠帶過於零碎，請再整體規劃設計，並加強使用者停留休憩之功能。

### 三、動線系統設計：

- (一) 請補充人行道共構規劃設計及相關高程檢討。
- (二) 為避免物流車輛進出與行人動線交織產生危險，請於沿街面規劃設置臨時停車彎供物流車輛使用。
- (三) 請將汽機車出入口整併，並規劃完整的安全配套設施（如警示燈、反射鏡、黃網線及管制閘門等）。
- (四) 請補充車道寬度說明，另車道不應位於側院退縮 3 公尺範圍內，以避免與土管規定有競合的問題。
- (五) 請確認外牆開口是否位於雲梯車作業空間 11 公尺範圍內。

### 四、建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：

- (一) 屋頂裝飾物高度過高，請適度降低高度並強化整體設計，使建築立面更為協調。
- (二) 冷氣室外機與曬衣空間等遮蔽應在立面設計中一併考量，並請依「高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則」補充工作陽臺遮蔽設施的法規檢討。
- (三) 本案為該地區第 1 個申請建築之大樓，請加強立面及沿街面夜間照明設計，以突顯建築作為地標的指標效果；另考量陽臺燈難以掌控住戶使用情形，請規劃採用雙向開關。
- (四) 請確保報告書中有關建築物色彩的立面圖與模擬圖顏色表現一致。
- (五) 請於相關圖面補充車道頂蓋設計細節、範圍、欄杆高度及是否兼作 2 樓露臺使用的剖面圖，並依「高雄市政府審查

容積移轉申請案件許可要點」檢討退縮。

- (六) 請依「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」檢討景觀陽臺與北向日照範圍。
- (七) 請依「高雄市綠建築自治條例」檢討電動機車停車位及屋頂綠化，若屋頂採用太陽光電發電設備，仍應有妥適之景觀美化設計。
- (八) 1層平面圖請依相關規定上色，並補充內部隔間規劃。
- (九) 考量高雄新市鎮第2期發展區內污水下水道系統尚未建置完成，建議於基地內自設簡易污水處理設施，避免生活污水直接排入水溝。

## **捌、散會（12時45分）**