

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 117 次會議紀錄

中華民國 111 年 9 月 8 日內授營鎮字第 1110816450 號

壹、111 年 8 月 31 日（星期三）上午 10 時 10 分

貳、地點：本部營建署南區工程處 7 樓會議室

參、主席：吳委員兼副召集人宏碩

紀錄：林士鈞

肆、討論事項

第一案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段30地號郡都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

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）修正書圖及補充說明，並檢送修正後報告書送作業單位查核無誤後，依程序辦理核備事宜；如經作業單位查核認定未依決議修正或有認定爭議時，則再提本審查小組審議。

（一）本案依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」申請移入容積部分，經委員討論後原則同意申請移入容積 5,856.88

平方公尺(法定容積之30%)，惟需再補充說明容積移轉相關法規之檢討內容。

(二) 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，請參考下列建議修正：

- 1.社區主入口自明性不足，且開放空間應以住戶為主軸，建議再加強設計，增加可由社區大門穿越開放空間之動線，使住戶進出不需繞行開放空間，也能享受開放空間廣場及綠蔭。
- 2.景觀滯洪池深度僅25公分，且並非位於基地最低點，滯洪功能可能不高，另請說明該滯洪池是否常態有水及水源來源？
- 3.建議應加強開放空間之無障礙設計並補充說明社區內無障礙動線。
- 4.開放空間植栽種類為需水量較多之品種，考量高雄地區冬季時降雨較少，建議將植栽澆灌及水池水源納入住宅管理計畫並提出維護管理計畫，以避免未來管理權責劃分不清，確保綠地品質。
- 5.請檢核臨新東五街之綠化空間內喬木數量是否符合都市設計規範。
- 6.為有利於樹木、昆蟲鳥類生長棲息及避免影響鄰房，建議減少基地內及臨地界部分照樹燈之數量。
- 7.考量高雄地區天氣炎熱，建議提高人行空間之遮蔭，使步行環境更加友善。
- 8.建議利用設計手法，增加圍牆之通透性，可減少視覺上之阻隔及增加中庭通風。

(三) 動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

- 1.將服務動線配置於社區前方主入口處較不合理，破壞開放空間與社區間的完整性，降低開放空間的利用機會與品質。
- 2.建議應確保服務動線與車道出入口節點之安全性，另為增加行人通行安全，建議服務動線改為單行道或設置警示設施。
- 3.因服務動線位於開放空間範圍內，請釐清建築技術規則及相關規定是否允許開放空間做臨時停車使用。
- 4.機車有可能經由服務動線離開時於成功南路側向北逆向行駛人行道，請說明因應措施，另新東五街之路邊臨停車輛可能影響消防車救災空間，請說明如何預防。
- 5.地下停車場車道寬僅 6.5 公尺，在轉彎處可能無法會車，尤其垃圾車進出時可能造成堵塞。
- 6.請再加強說明住戶從社區外步行進入各個門廳之詳細動線，建議提高動線順暢度及考量雨天時如何遮雨。
- 7.建議再檢視無障礙車位與電梯之距離是否恰當。
- 8.建議於適當位置安排訪客、卸貨或購物等行為之臨停空間及公共自行車停車空間，以滿足實際使用需求，避免人行空間遭停車佔用。
- 9.依現行規定退縮空間不得作停車使用，但開放空間並無強制規定，請說明若顧客車輛臨停至開放空間，該如何管理及不影響綠覆及排水。
- 10.同意於西側臨道路退縮空間設置斜坡作為無障礙動線。
- 11.大門口無障礙動線會穿越主要車道，建議再調整，另外無

障礙動線僅能由北側大門進出，建議再優化路線。

12.橋新五路全線均劃設分向限制線（雙黃線），請再確認行車動線是否修正為右進右出或申請塗消部分雙黃線，另檢討應否申請劃設黃網線。

13.請補充說明居民各種活動如購物、就學、通勤等之方向，作為基地內動線之規劃考量。

14.店鋪 S15 及 S16 之對外動線似乎較受阻隔，請再補充說明顧客若要由基地外進入店鋪之動線。

（四）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.建議可用整地方式減少基地高程差，並請釐清最高點及最低點差距多少。

2.建議高雄厝陽台盡量設置於客廳，避免設置於廚房處。

3.本案有申請高雄厝，後續需送高雄市政府工務局建造執照預審小組審查，另請補充說明容積獎勵規定檢討內容。

第二案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段170地號興華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

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，請設計單位依下列委員

意見及作業單位初審意見（詳附件）修正書圖及補充說明，並檢送修正後報告書送作業單位查核無誤後，依程序辦理核備事宜。

（一）本案依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」申請移入容積部分，經委員討論後原則同意申請移入容積 689.92 平方公尺（法定容積之 15%），惟需再補充說明容積移轉相關法規之檢討內容。

（二）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，請參考下列建議修正：

- 1.為有利於樹木、昆蟲鳥類生長棲息及避免影響鄰房，建議減少基地內及臨地界部分照樹燈之數量。
- 2.位於地面層灌木合理密度約為每平方公尺 25 至 36 株，屋頂層約為每平方公尺 25 株以上，請再修正。
- 3.建議加強開放空間遮陰功能及檢討樹距，並提供公共自行車停車空間。
- 4.請補充說明開放空間景觀及植栽設計理念、車道上方草皮平台之功能及後續如何管理。
- 5.地面層之台北草較為耐旱卻不耐蔭，建議跟屋頂層耐蔭不耐旱之地毯草交換，以利後續維護管理。
- 6.建議開放空間可增設花台、座椅或街道傢俱供民眾休憩，增加開放空間公益性及友善性。

（三）動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

- 1.請說明 A6 及 A9 這 2 戶位於基地後方之進出動線，是否應依規定檢討基地內通路，並說明逃生動線及救災垂直動線是否受限。

- 2.車道設計為彎道較為奇怪，建議再微調改善。
- 3.本案1樓有3個店鋪，仍需將卸貨、臨停等車位納入規劃考量。
- 4.請確認車道旁樹木是否會影響行車視距及安全性。

(四) 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.本案建物樓高15層，僅臨北側地界3.9公尺，請再補充說明未來是否會使影響鄰房之日照率。
- 2.A6及A9這2戶緊臨地界，未來可能會受鄰房廢氣及排煙影響，建議再評估配置合理性。
- 3.本案有申請高雄厝，後續需送高雄市政府工務局建造執照預審小組審查，另請補充說明容積獎勵規定檢討內容。
- 4.請依高雄新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點規定規劃設置商業使用停車空間。

伍、散會(12時20分)