

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 121 次會議紀錄

中華民國 112 年 6 月 16 日內授營鎮字第 1120808476 號

壹、112 年 6 月 7 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：陳委員兼執行秘書興隆

紀錄：林士鈞

肆、確認第 120 次會議紀錄

洽悉。

伍、討論事項

第一案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段223、234、231地號
等3筆土地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

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，針對公共開放空間（含友善設施）、動線及人行道共構等部分，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 2,809.32

平方公尺（法定容積之 10%），惟需再補充說明容積移轉相關法規之檢討內容。

（二）本案有申請大規模開發容積獎勵，經委員會討論後同意獎勵容積 2,809.32 平方公尺（法定容積之 10%），惟需再補充說明基地內人行及無障礙動線串連內容，並併入下次公共開放空間提會審查。

（三）本案有申請公共開放空間容積獎勵，惟本次提會展示資料有調整開放空間配置及申請獎勵範圍，請設計單位修正報告書後再次提會審查，並請依高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範第 7 點補充說明公共開放空間與公有人行道整體規劃、共構設計及後續維管等內容。

（四）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，請依下列建議修正：

1. 本案街角廣場與開放空間之間有設置土坡，高差約達 2 公尺（P.3-7-1 剖面 A-A），影響開放空間之可及性，且坡度較陡可能不易保持土壤，請再加強說明相關處理方式。
2. 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，本案基地鄰道路應退縮 6 公尺建築，請釐清連續壁部分是否位於退縮範圍內。
3. 高雄新市鎮第 1 期發展區內公有人行道及植栽因歷經多年，已有多處破損情形，為提高人行空間品質，建議開放空間鋪面應與公有人行道齊平，或採整體設計及共構，並可考量辦理人行道認養。
4. 因人行道共構議題涉及養工處權責，建議下次審查邀請養工處與會共同討論。

（五）動線系統設計，經委員討論後，請依下列建議修正：

- 1.以民眾使用習慣，有可能會將摩托車順著無障礙動線騎上店鋪前開放空間，會產生與人行動線之間的衝突點，故為維護人行空間品質，建議於合理的位置規劃車輛可停放區域及進出動線，引導民眾集中停放車輛，並設置人行道禁止停車告示牌，避免車輛進入人行步道或隨意零亂停放。
- 2.建議規劃顧客及外送員臨停空間，可於各出入口增設各項空間位置圖及引導標誌或搭配人行步道鋪面磚地面繪製說明等方式，以利後續管理及提供友善安全人行空間。
- 3.設計單位於本次審查展示微調後開放空間配置，有增加多處小花台，請配合修正無障礙動線，並補充說明花台是否為銳角造型。
- 4.請補充說明公有行道樹後續如何配合車輛及消防動線調整。
- 5.本案車輛出入口位於彎道，請再加強說明規劃原因，並請於出入口適當位置補充警示設施，如圓凸鏡、出車警示燈及劃設黃網線。
- 6.本案基地面積較大且有申請大規模開發容積獎勵，惟要穿越基地兩側僅能從外圍繞行，建議人行及無障礙動線應要能從管理中心連通基地各處，以提高公益性。

(六) 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，請依下列建議修正：

- 1.本案基地高低差達2.1公尺，請補充說明1樓基準面之高程。
- 2.照明計畫配置圖的底圖顏色過深，無法清楚判識，建議修正。
- 3.該案倘欲申請設置樹立式或正面式廣告物，仍請依高雄市

廣告物管理自治條例，依程序提送廣告審議會議審查通過後使得申請許可。

4.本案有部分喬木位於地下開挖範圍內，請再確認是否能避免或說明因應措施。

(七) 其他報告書內容，經委員討論後，請依下列建議修正：

1.P.4-1 面積表文字過小不易閱讀，建議拆分成 2 張表呈現。

2.本案有設置低衝擊開發設施，請依都市設計規範規定補附保水設施計算簽證表。

第二案：「高雄新市鎮後期發展區岡山橋頭污水處理廠新建工程（第2次變更設計）」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後通過，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) 請參考原核准都市設計報告書內容，標示清楚基地跟都市計畫道路及周邊聯外道路現況之間的關係，並補充說明退縮空間環狀步道規劃內容。

(二) 請再加強說明未來 60 公尺計畫道路開闢後，東側入口之設計內容，以及西側入口之用途。

(三) 為不影響周邊居民進出，建議申請單位認養北側道路，並於轉角處退縮及減少喬木，避免影響行車視距。

- (四) 區內人行動線的遮蔽性較低，行人會大量暴露在陽光下，建議再加強停車場至環境教育場域間的植栽設計。
- (五) 請再檢討基地內大客車迴轉半徑是否足夠，另釐清北側農路較為狹小彎曲，是否足供大客車行駛。
- (六) 北側農路寬度僅 6 至 8 公尺，為利廠區車輛及來訪大客車進出，建議可先租用台糖土地開闢聯外道路。

第三案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段135地號達鉅建設一般零售或服務業、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後通過，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 2,865.06 平方公尺（法定容積之 15%），惟容積移轉相關法規之檢討內容應配合本次提會微調之配置修正。
- (二) 本案有申請公共開放空間容積獎勵，經委員會討論後同意獎勵容積 1,277.82 平方公尺（法定容積之 6.69%），惟需再依高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範第 7 點補充說明公共開放空間與公有人行道整體規劃設計及共構等內容。

(三) 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，請依下列建議修正：

- 1.建議一併將公有人行道及行道樹納入開放空間整體規劃，並建議基地外圍採雙排植栽規劃。
- 2.硬鋪面比例仍較高，建議再酌予調整。
- 3.高雄新市鎮第1期發展區內公有人行道及植栽因歷經多年，已有多處破損情形，為提高人行空間品質，建議本案及相鄰之後壁田137、139地號建案，開放空間鋪面應與公有人行道齊平，或採整體設計及共構，並可考量辦理人行道認養。
- 4.請於報告書再加強論述雨豆樹選用之原因。

(四) 動線系統設計，經委員討論後，請依下列建議修正：

- 1.請說明與鄰地間人行動線串連之規畫內容。
- 2.請再於車行、人行動線交會處補充圓凸鏡、出車警示燈等安全設施，以維護行人通行安全。
- 3.請於報告書標註清楚共用梯廳僅供2樓商店使用，不與住宅部分共用。

(五) 該案倘欲申請設置樹立式或正面式廣告物，仍請依高雄市廣告物管理自治條例，依程序提送廣告審議會議審查通過後使得申請許可。

(六) 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刻正辦理第3次專案通盤檢討作業中，請俟該要點發布實施後始據以檢討報告書內容及辦理本案核備。

捌、散會(12時30分)