

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 71 次會議紀錄

中華民國 104 年 7 月 6 日內授營鎮字第 1040810788 號

壹、104 年 6 月 12 日（星期五）上午 10 時整

貳、地點：本部營建署南區工程處 7 樓會議室

參、主席：王委員兼副召集人榮進

記錄：吳品燕、吳建忠、吳麟兒

陸、確認第 70 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芋林段 25 地號等 27 筆地號及德松段 94-5 等 3 筆地號岡山橋頭污水處理廠新建工程」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，逕送本部營建署確認，免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，請參考下列各點建議修正：

1. 本案於臨典寶溪側留設人行通道，惟部分通道超過基地範圍，請修正通道於基地範圍內。

2. 依設計單位說明全區開發後不會超過法定建蔽率 40%；惟並未見建蔽率計算詳細圖面，請補附相關檢討計算式及圖面，後續請依圖施工，如有增設結構體應提送本審查小組辦理變更設計審議。
3. 請再加強對周圍環境的噪音、臭味及景觀衝擊防治改善計畫並請儘量以量化數據呈現。
4. 請再加強說明滯洪池是否能發揮滯洪功能之相關計畫；另請補充洪汛期淹水後基地植栽存活率相關檢討。

(二) 本案建築量體配置、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. 後期結構體數量多且量體龐大，後續建請開發單位視實際使用需求酌減相關結構體數量及尺寸，以降低對周圍環境衝擊。
2. 請補附全區相關槽體色彩計畫，並儘量以大地色系為主，以減低對環境景觀衝擊。
3. 建請再考量於結構體或設施物增加太陽能光電板及屋頂綠化供民眾休憩使用之可行性；另建請考量申請綠建築標章可行性，以利型塑本基地為高雄新市鎮地標建築。

(三) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考後列建議修正：請補附東側 60 公尺計畫道路開闢前後之交通動線規劃設計及施工期間人車安全與交通維持計畫

(四) 請於都市設計報告書補充本案與周圍民眾及廟方之歷次協調會議、說明會證明文件及處理情形說明；另請將本基地既有之預防淹水計畫等資料文件一併納入都市設計報告書。

第 2 案：「高雄新市鎮後期發展區及既成發展區國立高雄第一科技大學產業實驗園區第二大樓新建工程」都市設計審議案

一、發言要點

(略)

二、決議

考量本案因有未確實依高雄市綠建築自治條例檢討設計之疑慮及校園內行車安全與植栽移植計畫等需修改補充內容較多，請設計單位確實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，送本部營建署提本審查小組報告確認後再辦理定稿：

- (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，請參考下列各點建議修正：
1. 建請再補充校園內節能減碳、水資源再利用及資源回收等相關措施或計畫，以落實校園環境教育。
 2. 請依高雄市綠建築自治條例檢討設置太陽能光電設施或屋頂植栽綠化，屋頂綠化不得以盆栽取代；另建請校方考量智慧建築相關設計。
 3. 產業實驗園區第二大樓西側鋪面過多，除必要通道外建議改採植栽綠化。
 4. 開放空間景觀植栽應套繪西校區既有植栽及景觀規劃，俾利檢視整體設計協調性。
 5. 請加強說明本次校園內植栽移植計畫。
- (二) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：
1. 請補繪新建車棚內的車行動線，以利檢視操作可行性。
 2. 請說明校園內是否有人車分道、分流之相關措施，以維校園安全及寧適性。
 3. 停車場出入口附近儘量避免設置停車位，並請加強檢討視

距，另請於車行動線轉彎處加設凸面鏡等設施，以降低校園交通事故。

4. 基地多處出入口設計喇叭狀坡道，建議改成扇形坡道，以利行動不便人士通行使用。
5. 本案需辦理交通影響評估，請於報告書辦理定稿時補附交通影響評估通過證明文件。

(三) 本案建築量體配置、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. 建築物立面採用 PC 板，室內空間之採光是否足夠請再檢討。
2. 建議將格柵加設於東西向，並考量部分立面增加垂直綠化及導風口設計，不僅有助提升建築整體造型美感，更兼具通風及綠化功能。
3. 建築物內部空間設計過於制式化（均以教室為主），建議增加小型討論室及大型簡報互動空間，以符師生討論及簡報需求。
4. 請釐清西側靠近文小用地側是否設置圍牆，如有設置請補繪圍牆相關圖說。

第 3 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 61 地號達麗建設店鋪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：

考量本案需修改補充內容較多，請設計單位確實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，送本部營建署辦理定稿後再提本審查小組報告確認：

- (一) 有關本案獎勵容積、移入容積及建築物高度放寬部分經委員

討論後，原則同意本案申請公共開放空間獎勵容積 2,687.84 平方公尺（法定容積之 6.51%），移入容積 12,389.26 平方公尺（法定容積之 30%）及建築物高度放寬 15 公尺之設計，並請參考下列各點建議修正：

1. 本案參考淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第 112、122 次會議通案決議申請建築物高度放寬，業經本審查小組討論同意放寬，惟涉及土管要點部分，本署刻正辦理都市計畫變更程序，後續需俟變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合容積獎勵規定修訂建築物及土地使用分區管制要點）案發布實施後始得辦理定稿。
2. 本案於地面層增加公共藝術品及 AED 設施、地下層設置電動汽機車充電站等對周遭環境友善的回饋措施，建議再開闢並認養臨文中用地之 4 公尺人行步道作為回饋措施。
3. 電動汽機車充電站（供公眾使用部分）請移設於地面層非法定開放空間，以增加其使用率及便利性，並請開發單位承諾開發完成後至少 5 年免費供公眾使用，或捐贈相當於 5 年之充電電費及設施維護管理費用供管理委員會專款專用，前開免費使用年限及捐贈費用應列入買賣契約及公寓大廈管理規約內。
4. 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：鄰近捷運站側建請加強行人臨停或徒步使用之友善空間，植栽設計配合動線調整；另臨道路側騎樓未連續設置部分，考量行人遮蔭、避雨需求，建請考量增設綠化棚架或雨遮。

（二）本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列各點建議修正：

1. 地下 1 層自行車停車空間頗大，請於買賣契約及公寓大廈管理規約加註說明該空間係供自行車停車使用，不得違規挪做

其他使用。

2. 本案係大面積基地，自行車停車空間集中於南側，距離北側住戶樓電梯之步行距離較遠，不符停車使用習性，建請再調整配置。
3. 本案停車位數量及戶數均超過 800 戶，僅設置 1 處停車出入口，請加強停車管理計畫，避免停等車輛延滯周圍道路交通。
4. 本案需辦理交通影響評估，請於報告書辦理定稿時補附交通影響評估通過證明文件。另都市設計報告書與交通影響評估所載停車位數量等部分內容不一致，請確實重新檢核以確認其一致性。
5. 本案係住商混合使用，商業使用之停車動線及空間請儘量分離，避免商業臨停影響住戶安寧及停車空間，前開住商分離使用之停車動線及空間計畫應列入買賣契約及公寓大廈管理規約內，以保障住宅及商業使用者權益。

(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. 標準層景觀陽台申請適用「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」，請依規定檢討設置。
2. 請釐清報告書第 4-29 頁之雨遮外係設置牆面或格柵，並修正圖說。
3. 建請考量本案後續朝向智慧建築設計之可行性，並預留管線空間及開口。

(四) 本案申請適用「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」部分：本案都市設計經本審查小組先行審查通過，後續依本審查小組第 70 次有關本案之決議略以：「…俟高雄市建造執照預審委員會審查通過後再行辦理都市設計報告書定稿作業。經預審後因有重大變更致影響本審查小組審議決議者，應修正書圖或補充說

明後，送本部營建署提本審查小組報告確認後再辦理定稿作業…」辦理相關事宜。

玖、散會