

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 78 次會議紀錄

中華民國 105 年 5 月 27 日內授營鎮字第 1050807735 號

壹、105 年 5 月 6 日（星期五）上午 10 時 0 分

貳、地點：本部營建署南區工程處 8 樓會議室

參、主席：王委員兼執行秘書東永

記錄：吳品燕、吳建忠、吳麟兒

陸、確認第 77 次會議紀錄

洽悉。

柒、報告事項

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 284 地號中欣開發日用品零售或服務業、事務所及工商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：

本案係依本審查小組第 76 次會議決議修正書圖補充說明後，提本審查小組報告確認後再辦理核備事宜，經委員討論後同意修正後通過，請設計單位參考下列各點建議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：

- （一）本案基地與鄰地間之圍牆內縮 1.5 公尺以供緊急避難及行人通行使用，原規劃均為植栽可供透水，為利通行改以透水鋪面鋪設，考量圍牆內縮係為供公眾通行之公益性目的，爰同意酌

予放寬透水率。

(二) 請增加本案圍牆之透空部分面積及提昇透空率。

捌、討論事項

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 368 地號棠宇建設日用品零售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：

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，再提本審查小組審議：

(三) 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. 請設計單位加強說明本案基地與人行通道間之高程差與排水問題，並增繪北側與西側人行道剖面圖。
2. 植栽種類過於相似，建議儘量以南台灣原生在地樹種為主。
3. 基地與鄰地小學及都會公園間的關聯，應以環境開放性、舒適性為優先考量。建議將中庭開放空間部分移至北側增加街角廣場與都市間之關聯性。
4. 本案與學校用地之間的通學步道、與都會公園間的人行步道建議增加街道家具及公共藝術品，以營造供公眾使用的停等空間並增加行人舒適性及人行道開放性。
5. 中庭景觀池設置過多，且無裝設安全設施，未來維護管理不易，請設計單位斟酌刪減並補充安全維護計畫或設施。
6. 本案申請容積獎勵共 20%，請再增加提升環境公益性相關設計。
7. 基地退縮範圍內綠化空間於模擬圖中有設置座椅及走道，請於平面圖中補繪。

(四) 本案動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 本案北側汽機車出入口動線交織，考量與未來基地北側小學建置後動線之影響，請加強相關人車通行安全評估及增設警示安全設備。
2. 請再檢討調整本案停車場出入口附近植栽位置，避免造成視角障礙。
3. 本案請向高雄市政府交通局釐清確認是否需辦理交通影響評估，如確需辦理交通影響評估，請於報告書辦理核備時補附交通影響評估通過證明文件。
4. 請於報告書內增加自行車動線及車位規劃。
5. 地下一層平面圖中，汽機車動線部分交錯，易發生碰撞事故，請修正。
6. 人行步道以 1/40 為舒適行走斜率，本案人行步道斜率為 1/20，請修正。
7. 西南側機車停放區域之出入口位置開口過窄，建議內縮整體機車停放區域。
8. 基地東側機車停放區對環境影響過大，建議移至地下層設置。

(五) 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. 請於圖面補充建築物色號及材質實際照片。
2. 請補繪空調之隱蔽處理相關設計，以利維持立面美觀。
3. 本案東西向立面，建議以深陽台或增加建築立面垂直綠化等方式，以達遮蔭及減低空調耗能效果。
4. 請依建築技術規則規定檢討特別安全梯之構造。
5. 請依高雄市規定檢討設置太陽能光電設備。

第 2 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區橋頭區後壁田段 96、97 計 2 筆地號維崗建設集合住宅新建工程」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) 原則同意本案維持原申請開發時程獎勵容積 2,570.24 平方公尺（96 地號法定容積之 15%）、住宅區整體合併開發獎勵容積 2,888.89 平方公尺（法定容積之 10%），及本次變更設計新增移入容積 4,333 平方公尺（法定容積之 15%）。
- (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，請參考下列各點建議修正：
 1. 本次變更後戶數增加，請加強具體提升環境友善性之相關設計。
 2. 開發單位承諾本案泳池原則提供公眾免費使用，並將管理維護等相關事宜納入公寓大廈管理規約及買賣契約。
- (三) 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特別安全梯之構造。
 2. 請補充說明 2 層平面圖之挑空用途。
 3. 請釐清本案太陽光電板設置位置，如設置於屋突致超過屋頂面 4.5 公尺，請依建築技術規則檢討相關規定。

玖、散會