

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 139 次會議紀錄

中華民國 115 年 9 月 10 日內授國更字第 1150812180 號

壹、115 年 8 月 21 日（星期五）下午 2 時 00 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：蔡委員兼召集人長展

紀錄：林士鈞

肆、確認第 138 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、224、231地號等
3筆土地協勝發建設集合住宅新建工程」(第一次變更設
計)都市設計審議案**

決議：本案係變更設計第 2 次提會討論，原則已依前次委員意見修正，經本次出席委員討論後同意修正後通過，惟請設計單位確實依下列各點及作業單位初審意見(詳附件)修正書圖及補充說明，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；如修正後報告書仍有疑義時，則再提會討論。

一、容積移轉及容積獎勵：

(一) 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。

(二) 本案申請留設公共開放空間容積獎勵，經提會討論，申請公共開放空間容積獎勵之範圍具有延續性及開

放性，原則同意給予獎勵，惟應於開放空間管理維護計畫及公寓大廈規約草約中註明依高雄新市鎮特定區土地使用分區管制要點規定臨道路退縮及申請容積獎勵之公共開放空間範圍供不特定對象通行，以利所有權人知悉。

- (三) 容積移轉檢討部分，請依高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點第 13 點檢討主要出入口退縮 3 公尺，若採用該點但書規定時需敘明，並註明法規發布日期與公文文號。

二、 開放空間之綠帶及景觀設計：

- (一) P3-7-4 圍牆單元圖說與材質示意圖不符，請修正，另圍牆石材比例較高，請降低圍牆高度提升視覺穿透性，並請酌予取消 D、E 棟面向中庭部分圍牆，避免住宅內視覺過於封閉。
- (二) 請標示街角廣場的位置、剖面圖、退縮空間有效深度及開放空間與人行步道的連接關係，並請標示步道寬度。
- (三) 請規劃人行道共構時於公有人行道設置連續性植栽綠帶，藉此改善喬木生長環境並明確區隔人行與車行空間。
- (四) 阿勃勒有落花落果易使人行道髒污及豆莢掉落砸傷行人風險，烏柏過去有病蟲害偏高紀錄，請再評估調整喬木品種。
- (五) 街角廣場及人行步道請適度於樹蔭下配置街道家具（如座椅），使開放空間具備實際休憩功能而非僅作為通行廊道。

三、動線系統及停車空間設計：

- (一) 部分救災空間橫跨公有人行道與計畫道路，兩者存在高低差，請補繪雲梯車進出軌跡、停放位置與腳架伸展範圍，另 4 公尺消防救災通路請依消防車行駛需求規劃截角，確保緊急救災時操作及進出無礙。
- (二) 沿街圍牆應適度留設緊急救援與逃生開口，以供緊急情況時救災人員或住戶進出，並請依相關規定檢討基地內通路。
- (三) 請補充橋新五路街角廣場處救災空間之剖面圖，以利釐清人行步道、斜坡道與救災空間的完整銜接關係。
- (四) 為提升轉彎車輛與行人的安全性，基地周邊行穿線應依據相關規範從路口退縮，請標示退縮後行穿線位置，且斜坡道及植栽應配合行穿線位置規劃。
- (五) 基地西北側槽化區請依與交通局協議結果補充相關鋪面、行穿線規劃及與基地內人行動線串聯之內容。
- (六) 本案雖取消店舖設計，但全區高達 462 戶，仍有包裹收發、外送與訪客臨停需求，請修正 P1-6-9 回覆說明，並妥善規劃臨停空間或申請臨時停車彎，以避免車輛在道路或人行道違規停車。
- (七) 為避免住戶或物流車輛利用橋新三路 500 巷之 4.1M 消防救災空間及斜坡道違規行駛人行道或違停，請研提相關對策。
- (八) 車道依交通影響評估決議採 1 進 1 出，惟報告書中未見相關決議內容，請再補充；另車道入口處黃網線及雙黃線請依交通影響評估決議繪製，並檢討出入口喬木是否影響視距。

- (九) 本案基地離捷運站較遠，請規劃預留 YouBike 站點空間。

四、建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突設計：

- (一) 本案建築量體大且樓層高度較高，目前規劃的色彩偏重，易對周邊環境造成壓迫感，請將立面色彩調淺。
- (二) 各層平面圖繪有太陽光電板，但 3D 渲染圖未呈現，請修正圖說一致性。

第二案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段117地號高雄市召會文教設施及展演設施、日用品零售或服務業新建工程」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，並以電子郵件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；如無法依會議決議修正或修正內容仍有疑義時，再續提會議討論。

一、開放空間之綠帶及景觀設計：

- (一) 臨道路退縮空間街道家具座椅應與喬木配置結合，以確保人行空間有充足的綠蔭遮蔽，提升停留舒適度。
- (二) 戶外安全梯門扇位於臨道路退縮 6 公尺範圍內，不符合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，請再調整門扇位置；另座椅位於人行步道範圍內，影響行人及行動不便者（視障者）通行，請調整座椅設置於植栽設施帶內。
- (三) 自行車停車空間及建物後側等區域缺乏景觀照明，請補充相關照明設施。

二、動線系統及停車空間設計：

- (一) 位於行穿線中之車阻若無絕對必要性，建議配合拆除或調整至行穿線邊緣，以確保行人動線順暢。
- (二) 1 樓店鋪入口雨遮突出深度不足，無法因應瞬間暴雨，建議將店鋪入口適度退縮或取消部分店鋪空間做為門廳，以提供足夠的緩衝空間並吸引人流進入，且 2 樓集會空間之主出入口動線不明顯且門面窄小，請加強設計出入口動線自明性。
- (三) 垃圾儲存空間設於安全梯東側，請補繪用戶及垃圾車之清運動線。
- (四) 圖面僅標示戶外人行步道之高程，請再補充店鋪入口、1 樓室內及無障礙動線之高程，以利檢視動線順平設計。
- (五) 2 樓無障礙廁所應補充 150 公分之迴轉空間標示，且行動不便設施圖示請依本案實際規劃之內容繪製，請勿使用標準圖。
- (六) 請檢討 2 樓集會空間之步行距離及重複步行距離是否合乎消防安全規範。
- (七) 法定及自設之停車位不應與裝卸車位重疊使用，請修正。
- (八) 本案屬高雄市綠建築自治條例第四類建築物，依法應設置 2 處電動機車充電車位，請依規定檢討。

三、建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突設計：

- (一) 本案為大型挑空集會空間，但外牆無開口造成通風採光不足，需完全依賴人工照明與空調，且空調主機位

於室內封閉空間亦會導致熱量無法帶走，請檢討建物自然通風設計，以降低能源消耗及空調負荷。

- (二) 請於圖面補充1樓店面與2樓集會空間之空調室外機擺放位置及美化遮蔽措施，且空調廢氣排氣口應與地界線保持2公尺以上之距離。
- (三) 2樓以上集會空間建議評估增設多功能教室、諮商室或辦公室等附屬空間，以符合長期使用之實務需求。
- (四) 請標示平面圖中室內、外梯及外牆位置，且建築外觀透視圖請結合周邊現況繪製，並依比例繪製喬木與灌木之尺寸。
- (五) 請加強建物立面表情之設計，外觀色彩建議朝向溫暖色調設計以呼應集會空間之和諧與溫馨感。
- (六) 本案規劃共9處牆面廣告與1處格柵廣告（共10處），惟依高雄市廣告物管理自治條例規定正面式廣告限高2公尺，且每營利單位原則僅能設1處，請再依相關規定檢討廣告招牌。
- (七) 2樓後側格柵深度超過2公尺，屬裝飾構造物，須提送建築技術諮詢小組同意，或依相關規定計入建築面積。
- (八) 請補充說明屋頂太陽能板設置範圍、位置與發電量(kW)。

四、其他報告書內容部分：

- (一) 請將各層平面圖移至報告書前方適當章節，並於目錄中補列其對應頁碼以利審閱。
- (二) 1樓平面圖請依相關規定將建築面積範圍進行上

色，以利核對建築面積計算之正確性，並供後續建照核對使用。

(三) 報告書中登載之建築師事務所通訊地址、開業地址及電話等聯絡資訊不一，請予以調整統一。

陸、散會（16 時 30 分）。