

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 138 次會議紀錄

中華民國 115 年 9 月 3 日內授國更字第 1150811842 號

壹、115 年 8 月 11 日（星期二）上午 10 時 10 分

貳、地點：本部國土管理署南區都市基礎工程分署 8 樓會議室

參、主席：王委員兼執行秘書武聰

紀錄：林士鈞

肆、依「內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組設置要點」第5點規定，本小組開會由召集人召集，並為會議主席，召集人因故不克出席時，指定副召集人代理，副召集人因故不克出席時，由出席委員互推一人代理之；本次會議召集人及副召集人因另有要公，不克出席，經出席委員互推，由王委員兼執行秘書代理主持本次會議。

伍、確認第 137 次會議紀錄

洽悉。

陸、討論事項

第一案：「高雄新市鎮第1期發展區後壁田段150地號廣達宏投資日用品零售或服務業、集合住宅新建工程」都市設計審議案

決議：本案經委員討論後因有臨道路退縮、基地高程、人行道共構、建物結構、立面、車位及動線規劃等內容涉及基地規劃配置重新調整，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，續提本審查小組審議。

一、開放空間之綠帶及景觀設計：

- (一) 部分供住宅私用進出之階梯位於臨道路退縮 6 公尺範圍內，有違反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之疑慮，請再修正建築配置。
- (二) 請於公有人行道規劃連續性植栽綠帶並申請共構，藉此改善整體人行環境與都市景觀。
- (三) 請於景觀剖面圖中標示植栽穴尺寸，另部分灌木緊貼建築物設置，為避免影響其生長及造成視覺效果不佳，請規劃利用挖方回填土設計複層植栽，避免使用客土進行植栽。
- (四) 後院硬鋪面比例較高，為因應高雄氣候特性，請適度增加綠化面積。
- (五) 後院高程抬高至接近 1.2 公尺，樹穴抬高至 1.2 公尺，對基地內部可能產生壓迫感，請酌予調降樹穴高度，並請標示樹穴長寬尺寸。
- (六) 臨道路退縮空間及公有人行道之鋪面請避免使用 AC 材質。

二、動線系統及停車空間設計：

- (一) 本案有別於一般住宅，規劃設置 56 間套房，未來可能成為分租套房或員工宿舍使用，考量本案基地與周邊各產業園區間交通方式仍以私人運具為主，目前規劃之 25 個汽車位及 23 個機車位恐有不足之疑慮，請說明如何避免停車外部化，並評估適度增設停車位，若車位無法全部於地下層容納時，可設置於地面層，惟請設置於室內空間。
- (二) 本案車輛出入口採單車道規劃，請於地下層增設紅綠

燈管制，且一樓出入口請增設柵欄，以維護行人通行安全，並應搭配相關警示配套措施。

- (三) 車輛出入口與緊鄰之機電設備空間、垃圾儲存空間及機車臨停區有高程差，有影響行車視線之虞，請檢討及模擬行車視角，避免影響行人安全。
- (四) 平面層機車臨停區有高差不易進出，若由人行道進出會干擾行人，請規劃於路側與人行道共構設置臨時停車彎。
- (五) 地下層臨停車位位置不應阻擋其他車位進出，以避免造成住戶糾紛，請規劃訪客與垃圾車位共用並採分時管理，另請標示停車位尺寸。
- (六) 考量便利商店頻繁裝卸貨物之需求，請預留臨停位置供送貨使用。
- (七) 室內外高差達 1.2 公尺，請標示車道及行動不便通路坡度斜率，並檢討是否符合規範。
- (八) 垃圾儲存空間與住戶出入門廳距離過長，且與垃圾車暫停位置無動線連接，請重新規劃垃圾儲存空間與動線。
- (九) 電梯與樓梯為開放式設計，請說明安全管制方式，並請依相關規定檢討電梯防煙防火、樓梯尺寸及消防車與建物距離。

三、建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：

- (一) 鋼構系統柱位未對齊，地下室有柱子突出到牆壁外面，且鋼構採斜梁或大梁搭小梁之設計可能造成施工

困難，請再檢討修正。

- (二) 因建築物抬高約 1.2 公尺，請補充說明一樓立面開口設計如何確保住戶私密性，以預防未來私自加裝鐵窗。
- (三) 請補充圍牆材質與色彩設計，另無樹穴部分之圍牆高度可能僅剩 90 公分，請確認其高度是否足夠。
- (四) 建築外觀設計較單調，無法有效凸顯立面變化與質感，請加強斜屋頂與框架之間整體性，使立面更具立體感與美觀性。
- (五) 本案未設置陽台，且金屬遮蔽框架尺寸無法有效遮蔽空調室外機，故室外機不宜直接放置在外牆，請將室外機與立面設計融合並於平面圖標示位置，另遮蔽框架請依「高雄市政府工務局建築物遮蔽設施設置原則」檢討圖說與尺寸規範，若設計超出法規限制則須提送建築技術諮詢小組專案審議。

第二案：「高雄新市鎮第2期發展區橋科段27地號乙峰實業廠房新建工程」(第一次變更設計)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) A、B 棟間格 5 公尺部分因具視覺穿透性，請於該區域增設耐蔭性植栽或視覺端景設計，以美化基地景

觀。

- (二) 請以不低於原核備版本之綠覆率及透水綠進行規劃。
- (三) 本案變更設計後建物使用由倉庫變更為工廠，請說明生產行為產生之工業污水如何處理以及是否配置污水處理設施，若該設施設置於室外請予以綠美化。

二、動線系統及停車空間設計：

- (一) 基地面臨 40 公尺寬計畫道路，在短距離內設置 2 處出入口對於整體交通及人行環境不友善，請將出入口整併為 1 處，並與人行道及退縮空間做整體規劃。
- (二) 工廠裝卸車位配置在兩棟建築中間，可能影響貨物進出效率，請再說明工廠產品及原物料之裝卸動線。
- (三) B 棟採無窗戶之設計，請依相關規定檢討緊急進出口規劃，並配合出入口整併調整消防車輛救災空間。
- (四) 機車停車位配置在 4 樓且採用升降梯上下較不合理，且未見員工如何到達 4 樓的相關動線設計，請再檢討機車停車規劃。

三、建築量體配置、高度、立面造型風格、色彩及屋突等設計：

- (一) 請將新建之 B 棟與現有 A 棟建築語彙整合（如兩棟線條的連貫性及整體感設計），並結合圍牆色彩及退縮空間植栽做整體設計，有助提升沿街面景觀及公司形象。
- (二) 請釐清本案是否適用建築技術規則第 14 章工廠類建築物之規定，並請依規定檢討，如標明各空間名稱、比例、衛生設備數量、行動不便廁所等內容。

(三) 本案建築物使用類組為 C2 類，請依高雄市綠建築自治條例檢討太陽光電等內容。

(四) 請標示鄰棟建物為防火或非防火構造，並依建築技術規則及相關規定檢討防火時效等內容。

柒、散會（11 時 45 分）