

檔 號：

保存年限：



內政部 開會通知單

受文者：本部營建署新市鎮建設組（2科、3科、1科）

發文日期：中華民國101年9月27日

發文字號：內授營鎮字第1010809360號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

開會事由：召開內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組第53次會議

開會時間：101年10月12日（星期五）上午10時

開會地點：本部營建署南區工程處會議室（高雄市五福二路200號7樓）

主持人：葉委員兼召集人世文

聯絡人及電話：蘇崇哲（02）87712711

吳品燕（02）87712711

湯玉霜（02）87712714

出席者：許委員兼副召集人文龍、洪委員兼執行秘書啟源、謝委員偉松、靳委員錫嫻、盧委員惠敏、董委員娟鳴、周委員士雄、薛委員怡珍、張委員學聖、邵委員珮君、蔣委員曉梅、張委員珩、劉委員文城、陳委員啟中

列席者：鼎宇建設股份有限公司、石昭永陳鵬宇建築師事務所、張文明建築師事務所、高雄市橋頭區公所、本部營建署建築管理組、本部營建署都市計畫組（以上附件僅含議程）

副本：高雄市政府都市發展局都市設計科、內政部營建署南區工程處（請準備茶水）、本部營建署新市鎮建設組（2科、3科、1科）、營建署新市鎮建設組高雄工務所

備註：

- 一、檢附議程1份，並敬請攜帶前（52）次會議討論事項第3、4案（本次會議討論事項第2、3案）報告書與會。
- 二、依規定出席委員需過半數，敬請撥冗參加。
- 三、請設計單位於會中簡報10分鐘，必要時得展示模型以利審查。
- 四、請持本開會通知單進出會議場所。

內政部

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 53 次會議議程

壹、確認第 52 次會議紀錄

貳、討論事項

第 1 案：修訂「高雄新市鎮第一期細部計畫都市設計規範」 有關建築物高度規定

說明：

查本次會議討論事項第 2、3 案之基地均屬第 5 種住宅區，其申請之建築物高度最高分別為 96 公尺及 95.5 公尺，已超出設計規範第陸點二、高度管制表列之 55 公尺，申請單位擬依上開設計規範第拾肆點規定，經上開審查小組審查同意後予以放寬。

鑑於本部淡海新市鎮特定區計畫都市設計審查小組為審查申請放寬建築物高度之類似案例，已訂有相關規定如下，提請本審查小組討論，如獲有共識，再據以審查討論事項第 2、3 案。

「淡海新市鎮第一期細部計畫地區都市設計審議規範」有關建築物高度修訂規定：

1. 法定建蔽率每降 2%，建築物高度可增加 3 公尺。
2. 中心商業區建築物高度最多以增加 30 公尺為限，其他土地使用分區最多以增加 15 公尺為限，建築物高度放寬後最高以 185 公尺為限。前述規定以外，申請單位自行調降之建蔽率，不得據以申請建築物高度放寬，亦不得計入開放空間有效面積及申請開放空間獎勵。
3. 依前 2 點規定增加之法定空地，應開放供公眾使用，且不得計入開放空間有效面積申請獎勵，並應於都市設計

報告書明確標示因高度放寬所減少法定建蔽率之範圍，以供委員審議。

4. 考量豐富都市天際線，申請建築物高度放寬之基地內各棟建築物建議以高低錯落之形式設計，其高度之計算得以各棟之平均高度計之，前述平均高度不得超過第2點規定增加之總高度。但各棟建築物所增加或降低之高度不得超過第2點規定高度之2倍。
5. 依前述規定所提出之申請案，為審慎考量，應於審議時提出視覺模擬分析圖，供委員審議及適度修正。

第2案：「高雄新市鎮第1期發展區橋頭區後壁田段93地號（東側）鼎宇建設店鋪集合住宅新建工程」都市設計審議案

說明：

一、基地概要：

本基地位於高雄新市鎮特定區第1期發展區，面積約為5,713.94平方公尺，土地使用分區為第五種住宅區，建蔽率為40%，容積率為280%。本案申請開發時程獎勵容積2,399.85平方公尺（法定容積之15%）、住宅區整體合併開發獎勵容積1,599.9平方公尺（法定容積之10%）、開放空間獎勵容積2,110.99平方公尺（法定容積之13%），為地下3層、地上27層，屋突3層之建築物。基地東側面臨20公尺橋新七路、西側及北側為住宅區、南側面臨20公尺橋新一路。

二、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

第 3 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區橋頭區後壁田段 93 地號（西側）鼎宇建設集合住宅新建工程」都市設計審議案

說明：

一、基地概要：

本基地位於高雄新市鎮特定區第 1 期發展區，面積約為 5,961.83 平方公尺，土地使用分區為第五種住宅區，建蔽率為 40%，容積率為 280%。本案申請開發時程獎勵容積 2,503.97 平方公尺（法定容積之 15%）、住宅區整體合併開發獎勵容積 1,669.31 平方公尺（法定容積之 10%）、開放空間獎勵容積 1,571.04 平方公尺（法定容積之 9.41%），為地下 3 層、地上 27 層，屋突 3 層之建築物。基地東側、西側及北側為住宅區、南側面臨 20 公尺橋新一路。

二、都市設計內容：詳如都市設計審議報告書。

參、臨時動議

肆、散會