

內政部高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組

第 113 次會議紀錄

中華民國 111 年 5 月 3 日內授營鎮字第 1110808482 號

壹、111 年 4 月 20 日（星期三）上午 10 時 10 分

貳、地點：本部營建署南區工程處 7 樓會議室

參、主席：蘇委員兼執行秘書崇哲

紀錄：林士鈞

肆、討論事項

第 1 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 135 地號達鉅建設股份有限公司一般零售或服務業、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：

（一）開放空間之綠帶及其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 美人樹的樹幹有刺，建議檢討樹與人行步道間之距離，避免誤傷民眾。
2. 部分喬木下方緊鄰地下室開挖範圍，建議將喬木盡量種植於原土層，以利喬木生長，例如可種植於後院步道。

3. 本案有申請開放空間獎勵，且與鄰地後壁田段 137、139 地號土地均為同一申請單位，建議 2 案開放空間一併整體規劃，以利 2 基地共享優質開放空間系統。
4. 本案提請放寬住宅使用面積，請再加強說明住商比例計算式、開放空間之開放性、公益性、串連性、環境友善措施，及住宅面積需求；另若有放寬住宅使用面積案例可提供委員參考。

(二) 動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 建議後院步道開放空間延伸至北側步道，以串連南北兩側人行動線及提升環境品質。
2. 本案汽機車數量合計逾 1,000 輛，建議將車道加寬、檢討管道間位置，並將汽機車動線用防撞桿分流，以減少汽機車交織危險。
3. B4 及 B5 坡道旁停車位不易停入，且緊鄰車輛進出動線，危險性較高，建議予以取消。
4. 本案交通影響評估已通過尚未核定；另請補充反射鏡、黃格網線位置、釐清車道寬度及檢討行車視距。
5. 請確認汽車跟機車之坡度比是否均為 1 比 6，及車道寬度是否確實為 7.7 公尺。
6. 垃圾暫存室與垃圾車臨停空間距離較遠，建議再檢討。
7. 建議檢討中庭鋪面是否會影響無障礙通路。

(三) 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. 本案為 27 層建物，鄰地後壁田段 137、139 地號土地為 15 層建物，2 者高度相差 12 層，且建築物之主要色彩各異，請加強說明設計理念。

2. 為提昇住宅品質，建議走廊加強通風。
3. P. 8-1 的面積計算表不易閱讀，建議比照第 2 案之編排方式。
4. 請補充容積移轉相關規定檢討，如退縮規定及景觀陽台免計建築面積部份。
5. 請確認消防救災空間與建物之間行道樹是否會阻礙救災。
6. 請依都市設計規範檢討臨街面之樹種是否為原生種。
7. 請以所有容積量(含獎勵及移入容積)檢討垃圾量。
8. 平面圖上的水平板裝飾柱請依高雄市政府工務局建築物陽台外牆裝飾性構造物設置原則補充檢討，若有必要需提該府建築技術諮詢小組同意設置。
9. 本案位於商業區，惟商業設施之面積占整個建物樓地板面積太少，考量最近台北市有因商業區作住宅使用而引起爭議事件，為避免引起不良社會觀感，建議再提升商業使用面積比例，或提供更多改善地區環境的措施及論述。

第 2 案：「高雄新市鎮第 1 期發展區後壁田段 137、139 地號等 2 筆
土地達麗建設事業股份有限公司一般零售或服務業、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：

(一) 開放空間之綠帶及其他開放空間之景觀設計，經委員討論後，請
參考下列建議修正：

1. 美人樹的樹幹多刺，建議檢討是否適合種植於中庭。
2. 請補充說明本案建築物高度對鄰地的衝擊及公益性之論述。
3. 街角廣場可計入容積獎勵，惟目前設計之廣場無友善街口意象，建議應妥予規劃，以展現路口風貌。
4. 為便於日後續維護管理及考量高雄地區夏天易缺水之特性，建議採乾式庭園設計，取消中庭水池；水池之雨水量貯集量建議以其他低衝擊設施替代。

(二) 動線系統設計，經委員討論後，請參考下列建議修正：

1. 本案交通影響評估已通過尚未核定；汽機車車道坡度不同且中間有分隔牆，請注意汽機車交會處之安全性，並請補充說明反射鏡、黃網線等安全警示設施位置；另為維護車輛及行人安全，請補充植栽樹種及尺寸及檢討行車視距。
2. 請檢討中庭鋪面是否會影響無障礙通路。

3. 請加強說明本案與後壁田段 135 地號土地建案之開放空間如何串連。
4. 本案位於住宅區，是否需要如此多的店鋪，請再加強說明需求及理由；建議可將部分店鋪改為透空空間，以串連本案中庭及 135 地號建案之開放空間，增加連通性。
5. 機車停車場入口有 2 道牆，請檢視是否為誤植。

(三) 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. 側院寬度 3 公尺內有柱子，請再釐清。
2. 依據都市設計規範第 13 點，臨橋新環路側如做商業使用，應以緊鄰建築退縮線為原則留設騎樓，本案未依規定設置騎樓，若需提請放寬請提出相關說明。
3. 垃圾暫存位置規劃在地下室車道口，建議說明執行清運時是否會影響車輛進出及行車安全，另為避免垃圾在密閉空間易發臭問題，建議設置排氣設備，或考量改設置於地面層。
4. 建議檢討 1 樓店鋪冷氣主機位置。

玖、散會(12 時 30 分)