

高雄市都市計畫委員會 92 年12月25日第 287 次會議紀錄

一、時間：民國九十二年十二月二十五日（星期四）下午二時○分

二、地點：高雄市都委會會議室

三、主席：林主任委員永堅

紀錄：蒲茗慧

四、出席委員：（詳如簽到附冊）

五、會議承辦單位：（詳如簽到附冊）

六、列席單位：（詳如簽到附冊）

七、報告案件：

第一案：配合內政部核定主要計畫內容修正本府辦理之「擬定高雄市凹子底地區『工十』、『農二十』部分地區細部計畫案」報告案。

【報告單位：市府都市發展局；列席單位：燁興企業股份有限公司、燁隆企業股份有限公司】

結論：知悉。

八、審議案件：

第一案：「變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫綠地用地、道路用地為機關用地案」審議案。

【列席單位：國有財產局、高雄市三民區公所、高雄市三民區德北里、十全里、十美里辦公處、高雄中學、市府民政局、都市發展局、工務局建築管理處、謝里長忠正、林文賢先生】

決議：

一、本案將專案小組意見結論（三）「除法定停車位外，基地地面層應考量機車與自行車之停車需求，不得增設汽車停車空間。基地外巷弄空間，請相關單位協調維持暢通。」修正為「除法定停車位外…請相關單位協調維持暢通。考量本基地為公共場所，如符『高雄市

計程車招呼站設置管理自治條例』規定者，則應依該規定辦理。」外；餘照專案小組意見通過。

二、專案小組意見如下：

- (一)綜合考量該地區之環境條件與里民要求，同意變更為機關用地。惟應事先有完整建築計劃，導入多樣性社區活動，形塑複合功能之社區空間。
- (二)在擁擠的巷弄空間內，應考量都市防災與鄰里空間之視覺穿透性。建築計劃除應符合建築技術規則防火避難設施要求外，建築物各部分與鄰房間至少應維持一·五公尺以上之防火間隔。除垂直動線之必要設施外，基地地面層亦應儘量維持挑空，並不得設置任何形式之圍牆或樹籬。
- (三)除法定停車位外，基地地面層應考量機車與自行車之停車需求，不得增設汽車停車空間。基地外巷弄空間，請相關單位協調維持暢通。
- (四)建築與敷地計劃應強化綠建築概念，並應先送本市都市設計審議委員會通過後，始得申請建築。並加強道路、綠化及環保方面之功能。
- (五)鄰近公園建議同時進行開發，請三民區公所先洽請台鳳公司，是否由市府接手辦理市地重劃開發。
- (六)公開展覽期間公民或團體異議案件決議：

「變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫綠地用地、道路用地為機關用地案」公開展覽期間公民或團體異議案件綜理表						
編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會專案小組會議審議決議	市都委會決議
1.	謝里長忠正	1.興建里活動中心少數抵觸戶，請以個案辦理優惠補償，以免造成民怨。	1. 國有財產局承租戶陳水源君係早在民國 59 年以前就承租，屬於合法違章戶，建請從寬辦理優惠補償。 2. 安東街要道屬於	1. 請需地機關予以妥處。 2. 本案於計畫說明	照規劃單位研析意見通過。	照專案小組意見通過（維持原公展草案）。

		2 機關用地建築時，開放空間留設，儘量往東側（安東街）配置，以維防災需要。	附近居民之通路，開發時開放空間應儘量往東側配置，以防災害急需。	書已考量當地都市防災之需求，配合基地東側以退縮建築方式妥予留設開放空間，至本案開發興建前須送都市設計議委員會審議辦理相關都市設計事宜。		
2.	林文賢	1. 安東街開闢時，儘量留空地打通至九弄。 2. 請利用向通化街 30 巷供作活動中心門面。		1. 同上。 2. 有關利用通化街三十巷供作活動中心門面乙節，亦請需地機關（三民區公所）於辦理該活動中心建築設計時參考。	照規劃單位研析意見通過。	照專案小組意見通過（維持原公展草案）。

三、有關計畫書文字誤繕部分，授權規劃機關訂正。

第二案：「變更高雄市臨海特定區都市計畫甲種工業區為特定倉儲轉運專用區案」審議案。

【提案單位：市府都發局；列席單位：交通部高雄港務局、交通部台灣鐵路管理局、唐榮鐵工廠、國有財產局南區辦事處、市府財政局】

決議：

一、為考量市港整體經濟發展，同意變更為特定倉儲轉運專用區，並請照下列意見修正通過：

(一)本案法令依據修正為都市計畫法第廿七條第一項第三款。

(二)依提案單位說明，本案變更範圍以地籍線為準，變更計畫圖與地籍範圍不符部份，請予修正。

(三)本案土地變更涉及回饋部分應依通案辦理。

二、公民或團體異議案決議如附件。

三、未來擬定細部計畫之事業及財務計畫時，應考量中央自由貿易港區政策及港務局用地取得需求。

第三案：「變更高雄市楠梓區（國立高雄大學鄰近地區）細部計畫部分道路用地為住宅區、部分住宅區為道路用地(6-10號道路東移)案」審議案。

【提案單位：市府都發局；列席單位：國有財產局南區辦事處、市府地政處】

決議：照公開展覽草案通過。

九、研議案件：

第一案：「變更高雄市都市計畫部分細部計畫地區（楠梓區高速公路以東及土庫一帶、國立高雄第一科技大學鄰近地區、高坪特定區）土地使用分區管制退縮規定案」研議案。

【提案單位：市府都發局；列席單位：市府法制局、市府地政處、工務局建管處】

結論：

一、本案先組專案小組詳予討論後，再提大會研議。專案小組名單如下：召集人－吳副主任委員濟華；成員：吳委員孟德、高委員俊峰、張委員珩、李委員賢華、程委員建中、陳委員銘俊、高委員宗良、洪委員傳祥、林委員欽榮、蔡委員敏文。

二、請都發局針對本市其他地區細部計畫說明書有關土地使用分區管制中建築退縮規定提出說明，並檢視本案有關舊聚落、建成地區與其外圍地區之界面銜接問題，依委員意見，從都市景觀整體性、都市發展紋理、都市防災等觀點著眼，檢討本案細部計畫說明書內有關建築退縮規定設置之必要性及處理原則，於專案小組審查時提出補充說明。

十、主席宣布散會：下午五時二十分。

附件：「變更高雄市臨海特定區都市計畫甲種工業區為特定倉儲轉運專用區案」公民或團體異議案綜理表

編號	建議人或單位	異議內容	異議理由	規劃單位 研析意見	市都委會決議
1	唐榮鐵工廠股份有限公司	要求將本公司所有前鎮區朝陽段土地變更為港埠用地。	交通部92年8月28日召開之「高雄港務局第二貨櫃中心擴建計畫先期規劃」會議結論（略以）：「本案為利港區之整體利用，同意將臺鐵及唐榮土地之都市計畫分區變更為港埠用地」	<p>1. 交通部九十二年八月二十八日召開之會議，本府已表明不同意變更為港埠用地。</p> <p>2. 依都市計畫法第四十二條規定，「港埠用地」係屬公共設施用地，依法應做為指定用途之使用，即僅作為港埠設施使用。另依本府九十二年十月六日高市府都二字第0九二00五三一0號令，港埠用地之容積率應視個案經本府核定。</p> <p>3. 本案前鎮區朝陽段唐榮土地係位於高雄市都市計畫區範圍內，就區位環境條件與發展全球運籌管理之目標政策而言，本區域適宜從事貿易、倉儲、物流、組裝、重整、包裝、加工、製造．．．等自由港區事業，而其土地使用分區，則應變更為特定專用區較符合法制。</p>	照規劃單位研析意見通過(維持原公展草案)。

2	交通部高雄港務局	要求將前鎮區朝陽段唐榮土地變更為港埠用地。	第二貨櫃中心後方所屬土地為商港範圍，依「高雄港整體發展規劃及未來發展計畫」規劃為工業區，如變更為港埠用地，其主管機關為交通部，本局得依商港法等規定，辦理該區位土地租用或合作興建，且本局依申設高雄港自由貿易港區，如唐榮土地變更為港埠用地後併入自由貿易港區範圍內，則該區位土地使用強度及土地使用價值提昇，屆時可達高雄市政府期望之深層加工、國際物流及倉儲機能。	同上。	同上。
---	----------	-----------------------	---	-----	-----