

高雄市都市計畫委員會第二二八次會議紀錄

一、時間：民國八十七年六月三十日（星期二）下午二時正

二、地點：高雄市都市計畫委員會會議室

（高雄市苓雅區四維三路二號市府合署辦公大樓六樓）

三、主席：黃主任委員俊英

紀錄：陳應芬

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、宣讀上次會議紀錄：

決 定：本會八十七年六月二日第二二七次會議紀錄：照原紀錄確認。

八、審議案：

- 第一案：變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部份規定（容積獎勵規定、建物附設停車空間設置標準等）通盤檢討審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府工務局建築管理處、高雄市建築師公會、高雄市建築投資商業同業公會】

議 決：照案通過。

- 第二案：變更大坪頂特定區計畫（第二次通盤檢討 | 高雄市部份）並擬定細部計畫審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：交通部民用航空局高雄航空站、市府民政局、地政處、土地開發總隊、工務局新建工程處、下水道工程處、社會局殯葬管理所、台電公司高屏供電區營運處、中華顧問工程司、康城工程顧問公司】

議 決：

一、實質變更案議決事項：

- （一）實質變更案第二、三、四、六、八、九、十、十一、十四、十五、十六、十八、二十案計十三案：照專案小組議決（照公開展覽草案）通過。
- （二）實質變更案第十三案：照專案小組議決（本案已公告實施不予列入實質變更內容）通過。
- （三）實質變更第十九案：照專案小組議決（維持原計畫）通過。
- （四）實質變更案第一案：參照專案小組議決修正計畫書圖如下，餘照案通過：
 - 1 於東高雄東側沿墓一南側向東至停一北側劃設十公尺寬之綠地（綠一），以施作公共排水設施。
 - 2 剩餘機一用地部份變更爲停車場用地（停十二）。
 - 3 停一用地東北側鄰墓一側，自樁號5940319向南垂直道路編號7-9號道路以東部分變更約○·一三三三公頃爲機一用地，以供台電公司設置電纜連接站使用，並於計畫說明書中載明鄰墓一側應配合水工處施作五公尺寬公共排水設施。
 - 4 有關台電公司建議於體育場用地內設置鐵塔用地乙節，依該公司高屏供電區營運處八十七年四月十三日高供地發字第八七○四○四二七號函，於體育場東北側鄰墓一側劃設約○·一三公頃之機關用地（機八），並於計畫說明書中載明供台電設施鐵塔使用。
 - 5 道路編號7-8號道路東側部分，其道路境界線鄰停十二、綠一向西劃設。
- （五）實質變更案第五案：參照專案小組議決修正計畫書圖如下，餘照案通過：
 - 1 停三用地維持原計畫（公六），並按面積比例參考本市動物園留設停車場之停車位數，於計畫說明書第六章第貳節三、公共設施用地檢討（一）公園用地中載明公六需留設停車位最小數量五○○輛及足夠之公共汽車候乘車站。

2 變更案第六案專案小組議決照上項停車場北側及東側之五公尺河道用地配合修正至公六之外緣，以利截水功能。

(六) 實質變更案第七案：參照專案小組議決修正計畫書圖如下，餘照案通過：

1 道路編號 10－7 號道路原則上由道路中心線拓寬為二十公尺，向東至公十二沿公十二西側向南及向西銜接（9）號道路；該 10－7 號道路北段西側之路口中心線與道路編號 10－5 號道路北段東側路口中心線對齊，南段西側之路口中心線與（9）號道路東側路口中心線對齊；另原公展草案之土地使用分區並配合鄰近使用分區修正。

2 公十二所需之最小停車數量及必要之公共汽車乘車站按面積比例參考本市動物園留設停車場之停車位數，於計畫說明書第六章第貳節三、公共設施用地檢討（一）公園用地中載明公十二需留設停車位最小數量為五十輛及必要之公共汽車乘車站。

(七) 實質變更案第十二案：參照專案小組議決修正計畫書圖如下，餘照案通過：

1 原計畫之市七及其東側之八公尺道路變更為停二。

2 大坪、坪頂舊聚落地區之兒十三西側之（8）號道路廢除，該道路用地除鄰兒十三側之路口截角配合變更為兒童遊樂場用地外，其餘變更為停車場用地。

(八) 實質變更案第十七案：參照專案小組議決修正計畫書圖如下，餘照案通過：

1 孔宅舊聚落地區維持第二種住宅區其建蔽率為五〇%、容積率為一五〇%，如建築基地合併最少至三五〇平方公尺者，則其容積管制予以提升至第三種住宅區，其建蔽率為五〇%、容積率為二四〇%。

2 因受高雄機場飛航高度及軍事管制之限制，大坪、坪頂兩舊聚落地區提升為第二種住宅區，其建蔽率由五〇%提升為六〇%，容積率為一五〇%。

3 上述地區適用內政部訂頒之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」，惟於多項獎勵容積合併計算時，應以原容積計算之，不得以分次獎勵後容積計算，且應符合其他飛航、軍事禁限建等之規定。

(九) 實質變更案第二十一案：

1 原公七之二西北側之八公尺計畫道路（原 號道路）變更為住宅區部分：維持原公開展覽草案。

2 原公七～一西北側道路（原 號道路）依地形現況向東調整其部分路段案：維持原計畫。

3 餘照案通過。

二、異議案議決事項：

(一) 異議案第一、三、四、五、六、九、十案計七案：照專案小組議決按規劃單位研析意見（維持原公開展覽草案）通過。

(二) 異議案第二、十一案計二案：照專案小組議決按規劃單位研析意見（維持原計畫）通過。

(三) 異議案第八、十四、十六、十七、十八、十九案計六案：照專案小組議決按規劃單位研析意見通過。

(四) 異議案第十二、十三案計二案：參照專案小組議決事項併實質變更案第一案修正。

(五) 異議案第七案：同實質變更案第十七案議決。

(六) 異議案第十五案：將該變電所用地向東移至道路編號 9－11 號道路東側之公十西隅，面積約為八十五公尺×六十五公尺；專案小組議決之變電所

用地變更為公園用地（公十）。另於計畫說明書中第六章第貳節三、公共設施用地檢討（十二）變電所用地中載明該變電所用地建築物高度不得超過十二公尺，另為維護公園之環境品質，其主體建築物應比照面臨計畫道路退縮之規定自公園用地分區界線退縮，餘照案通過。

三、其他議決事項：

- （一）為符中央法令相關規定，計畫書土地使用管制規則第二十九條至第三十二條予以刪除；另增列「本計畫區之建築基地得適用內政部令頒『實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法』規定辦理。」乙條。
- （二）有關兩舊聚落地區之停車空間規定，則依建築相關法令規定辦理，其餘地區仍維持原公開展覽草案，俟高坪特定區地區辦理通盤檢討時再併同檢討辦理。
- （三）異議案第六案：維持原公開展覽草案，惟得視將來實際需要再行檢討。
- （四）異議案第十案：維持原公開展覽草案，惟於將來重建活動中心時得併鄰近市場之使用予以綜合設計以提高其使用空間。

□第三案：擬定高雄多功能經貿園區特定區計畫審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：加工出口區管理處、高雄港務局、市府建設局、環保局、地政處、捷運工程局】

議決：綜合與會委員意見及歷次專案小組會議結論，請工務局依下列事項配合修正計畫書、圖後再行依法定程序辦理：

一、為促使本案開發之可行（財務計畫、協商機制、開發意願等……），本案開發方式修正為開發許可、市地重劃、區段徵收或其他法令規定之開發方式辦理。

二、實質發展規劃修正如下：

- （一）加工出口區範圍在成功路西側之土地，如作為商業服務性質使用時應自臨水線退縮八十五公尺作為公園，如作非商業服務性質使用時應自臨水線退縮八十五公尺作為法定空地，容積率為四九〇%，其相對高度限制為三十二公尺；惟其中扣除退縮建築後之可建築基地百分之十五，經都市設計審議委員會審查同意後，其高度得酌予提高，其餘「特定倉儲轉運專用區」之公園劃設仍維持原計畫草案。
- （二）加工出口區範圍在成功路東側之土地，其容積率為四九〇%，高度限制依建築法相關規定辦理。
- （三）成功路西側之臨水線以西得作碼頭使用。
- （四）加工出口區範圍外之「特定倉儲轉運專用區」部分土地，依工務局調整增設公共設施用地綠10.、綠11.、綠12.，並擴大綠10.、綠11.、綠12.之面積（編號為綠13.、綠14.、綠15.）及特倉二D街廓沿擴建路旁擴大公6.面積。
- （五）新光路以南（含公開展覽草案園道用地）、成功路以西，劃設共四公頃公園用地及園道用地。
- （六）成功路規劃為六十公尺寬（含現有道路、鐵路用地，其餘單邊向西側拓寬）。
- （七）雙語學校用地變更為公園用地。
- （八）勞委會職訓局管有之原特貿五C之土地調整為特貿五E，其所回饋之土地得作為警察、消防……等服務性之機關設施，其容積率、建蔽率維持原公開展覽草案，其土地使用性質請工務局重新研析訂定。
- （九）廢除特貿四B、C、D及特貿五A、B街廓內之五條次要道路。
- （十）縮減帶狀廣停之寬度由四十五公尺改為三十公尺，其建築線係從廣停邊線退縮十五公尺，若需於廣停部分留設出入口，需經都市設計審議委員會審

查通過，始得留設。

- (十一) 主要東西向道路 (B 6.、B 10.、B 15.) 改為園道五之設計，使園道四、特倉二西側帶狀公園與園道五構成一綠帶及林蔭大道之迴路系統。
- (十二) 將特倉二 A 街廓之變電所用地 (變 3.) 移至特貿五凱旋路邊之職訓局東側，廢除機 1. 及綠 7.，改為三十公尺寬之廣停用地，調整後之土地規劃為特貿五 D。
- (十三) 將公園用地 (公 8.) 移至原文 2. 學校用地街廓，原公 8. 公園用地合併為特貿六 C，並於特貿六 C 東側增設綠地一處 (綠 7.)。
- (十四) 中鋼公司所屬區塊，南側劃設之二十公尺道路用地變更為綠地。
- (十五) 為平順銜接相鄰地區之道路系統，將特貿六 A、六 B 間二十公尺道路向西南側略為調整，以利銜接。
- 三、為加強形塑空間特色及掌握未來環境品質，應藉由可能的開發模式、建築類型及其連通介面等關係的模擬，對附件二都市設計準則作較具體的規範。
- 四、有關快速道路系統行經本計畫區對高雄港營運及交通衝擊的影響，應在計畫說明書內敘明，並建議快速道路系統行經路線採以地下化為主要的方式興建。
- 五、計畫書第 8－3 頁「開發許可公共設施負擔比例表」中之「公共設施用地」變更為「特文二、三、四」需負擔五十二%之公共設施部分，應將港埠用地排除。
- 六、為順利推動本園區之開發，請工務局儘速配合相關單位研擬獎勵產業投資方案；又有關土地細分部份 (分期分區、整體開發單元.....)，請工務局、地政處儘速邀集地主協商訂定，以加速本地區之開發。
- 七、公開展覽後人民及團體異議案除下列編號等議決如次外，餘均議決：「照專案小組意見」：
 - (一) 貿 4. 之四「請市政府重新檢討『多功能經貿園區特定區』內停車空間之留設標準」案：
 - 1 停車位數留設標準，原則為總樓地板面積每一〇〇平方公尺設置一部停車空間。
 - 2 申請開發許可時，應依土地使用性質及其樓地板面積，提出交通衝擊分析，及以大眾運輸系統為主之改善策略下，計算所應提供之停車位數，經都市設計審議委員會審議同意後，得排除前項規定。
 - (二) 貿 5. 之三「建議修改都市計畫圖面，使本基地公共設施捐地比例不超過百分之三十二」案：經調整部份公共設施用地後，已符陳情意旨。
 - (三) 倉 1. 之五「修正附件一土地使用分區管制要點(一)第三十五組：加工出口區設置管理條例所規定之區內事業。(二)使用分區允許使用組別表」案：除第三十、三十一、三十二組仍受特許限制外，餘依加工出口區建議修正。
 - (四) 倉 5. 「請於計畫說明書內列明『南火電廠廠址用地俟現有機組廠房及已奉准裝設之第四部機組屆齡退休後再配合辦理，目前並仍得作從來之使用，又第四部機組之裝設，應請高雄市政府配合協助』等字樣」案：
 - 1 照經建會八十六年十二月九日研商結論。
 - 2 另有關第四部機組之設置並不涉及都市計畫變更，請台電公司逕依有關規定辦理。
 - (五) 變電所用地二「另行劃設變電所用地以遷建興邦變電所」案：
 - 1 照專案小組意見。
 - 2 先建後拆乙節，建請台電公司考量納入其他變電所改建時考量以暫時供電替代。

- (六) 變電所用地三「請同意瑞竹變電所(變4.)採屋內式多目標變電所興建，或請併同公十二變更爲『公園』允許多目標使用興建變電所」案：「變4.」用地不得作多目標使用，並採屋內式興建變電所。
- (七) 變電所用地四「特倉二A『變3.』用地，基於地下變電所興建成本昂貴，地面無法利用，又本基地與機關用地相鄰，請規劃爲變電所用地允許作多目標使用」案：「變3.」變電所用地(區位已調整至特貿五E東側)，採屋內式興建變電所，且得作多目標使用，惟僅限於其相容之使用項目，如電業有關之辦公處所等。
- (八) 管1.之二「特文二、三、四容許使用項目建議增列第十二、十七、二十、二十二、二十四、三十、三十一、三十二組」案：除第三十組、三十一組、三十二組仍受特許限制外，餘照港務局建議修正。

九、散會：下午十時四十五分。