

## 高雄市都市計畫委員會 100 年 1 月 21 日第 1 次會議紀錄

一、時間：民國 100 年 1 月 21 日（星期五）下午 2 時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉兼主任委員世芳

記錄：陳惠美

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：本市都市發展業務簡報。

決 定：洽悉。

第二案：本會業務報告：

決 定：（一）有關都市計畫委員會業務報告案：洽悉。

（二）敦請何委員東波擔任本會副主任委員。

（三）100 年度專案小組：照提案通過；名單如下：

1. 第一組：

召集人：吳委員濟華

副召集人：賴委員美蓉

委員：陳委員啟中、陳委員添進、郭委員敏能

2. 第二組：

召集人：賴委員文泰

副召集人：陳委員啟中

委員：許委員玲齡、施委員邦興、黃委員清山

3. 第三組：

召集人：何副主任委員東波

副召集人：陳委員添進

委員：張委員曦勻、詹委員錢登、施委員邦興

（四）指派專案小組續審待審案件：（詳如附表一）

1. 請第一組續審編號 1、4、11 案。

2. 請第二組續審編號 2、3、12 案。

3. 請第三組續審編號 13、14、15、16 案。

（五）待審案件編號 7、8、9、10、17 等五案請市府都發局檢討後提下次會討論。

#### 八、審議案件：

第一案：「擬定澄清湖特定區計畫(原文小二東側綠帶變更為住宅區)細部計畫案」審議案。

決 議：（一）除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見(如附錄)通過：

- 1.公兒用地修正為綠地(詳如附圖一)，並於計畫書敘明綠地之規劃應考量滯洪功能。
- 2.請於計畫書中補充地區災害史，並加強都市防災內容之撰寫。
- 3.因應縣市合併，計畫書部分文字授權提案單位修正。
- 4.有關事業及財務計畫之完成期限，請依實際時程修正為 100~105 年。

（二）公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄。(詳如附表二)

第二案：「變更澄清湖特定區計畫(機關用地(機九)供鄉公所使用)為機關用地；(機關用地(機十)供鄉公所使用)為機關用地案」審議案

決 議：除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。

- （一）因應縣市合併，計畫書部分文字授權提案單位修正。
- （二）實施進度及經費一覽表中主辦單位修正為「高雄市政府或需地機關」，並將「預定完成期限欄位」刪除。

九、散會時間：下午 4 時 20 分。

附表一 都委會審議都市計畫變更案

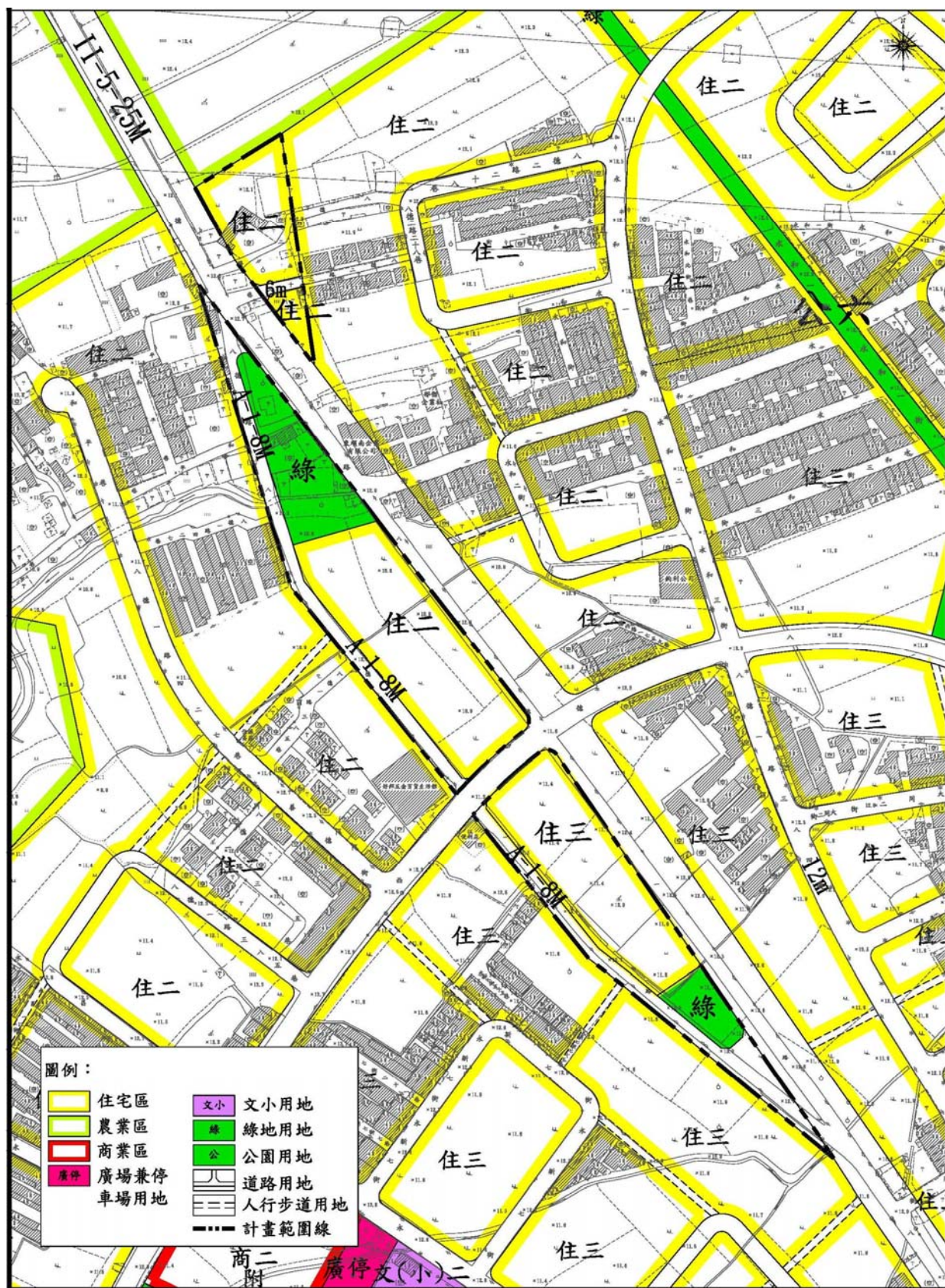
編號	案 名
1	本市都市計畫「擴大及變更高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」
2	變更高雄市主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案
	變更高雄市細部計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案
3	變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案
	變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案
4	擬定高雄市南星計畫地區細部計畫（配合遊艇專區設置）案（第一階段）
5	「變更高雄市都市計畫主要計畫（楠梓區）乙種工業區為特定產業專用區案」審議案
	「擬定高雄市都市計畫細部計畫（楠梓區）乙種工業區為特定產業專用區案」審議案
6	變更高雄市主要計畫部分特定倉儲轉運專用區、農業區、綠地用地、河道用地為機場用地（配合高雄機場北側跑道淨空改善）案
7	「變更高雄市主要計畫（鼓山區）部分保護區為公園用地案（配合高雄市忠烈祠園區委外經營）」審議案
8	變更高雄市主要計畫（旗津地區）部分墓地用地、綠地用地為機關用地（供環保局使用）再審議案
9	「變更高雄市都市計畫(都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定)通盤檢討案」審議案
10	變更高雄市都市計畫（鹽埕地區）細部計畫部分道路用地為第四種商業區（供觀光旅館使用）、部分第四種商業區為道路用地案
11	變更蚵仔寮近海漁業特定區（第三次通盤檢討）及都市計畫圖重製案
12	變更仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案
13	變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案
14	變更澄清湖特定區計畫（觀音山、觀音湖）細部計畫（第二次通盤檢討）案
15	變更大坪頂以東地區都市計畫（未依原工業區變更附帶條件規定開發完竣專案通盤檢討）案

16	變更大坪頂特定區計畫（部分墳墓專用區及保護區為殯葬專用區、部分保護區為綠地及滯洪池用地）（配合橄欖園墓園合法化）案
17	變更甲仙都市計畫（第四次通盤檢討）案
18	擬定澄清湖特定區計畫（原文小二東側綠帶變更為住宅區）細部計畫
19	變更澄清湖特定區計畫（機關用地（機九）供鄉公所使用）為機關用地（機十）（供鄉公所使用）為機關用地）案
20	變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案
21	變更甲仙都市計畫（部分河川區、農業區、保護區為道路用地）（配合甲仙大橋拓寬改建工程）案
22	變更岡山都市計畫（部分甲種工業區「工二」為住宅區、商業區）案、（部分乙種工業區「工四」為住宅區、商業區）案及（部分甲種工業區「工六」為住宅區、商業區）案
23	配合高雄縣創新金屬科技園區變更案



表一

附圖一：( 公兒用地修正為綠地)



表二 「擬定澄清湖特定區計畫（原文小二東側綠帶變更爲住宅區）細部計畫案」公開展覽期間公民或團體陳情見綜理表

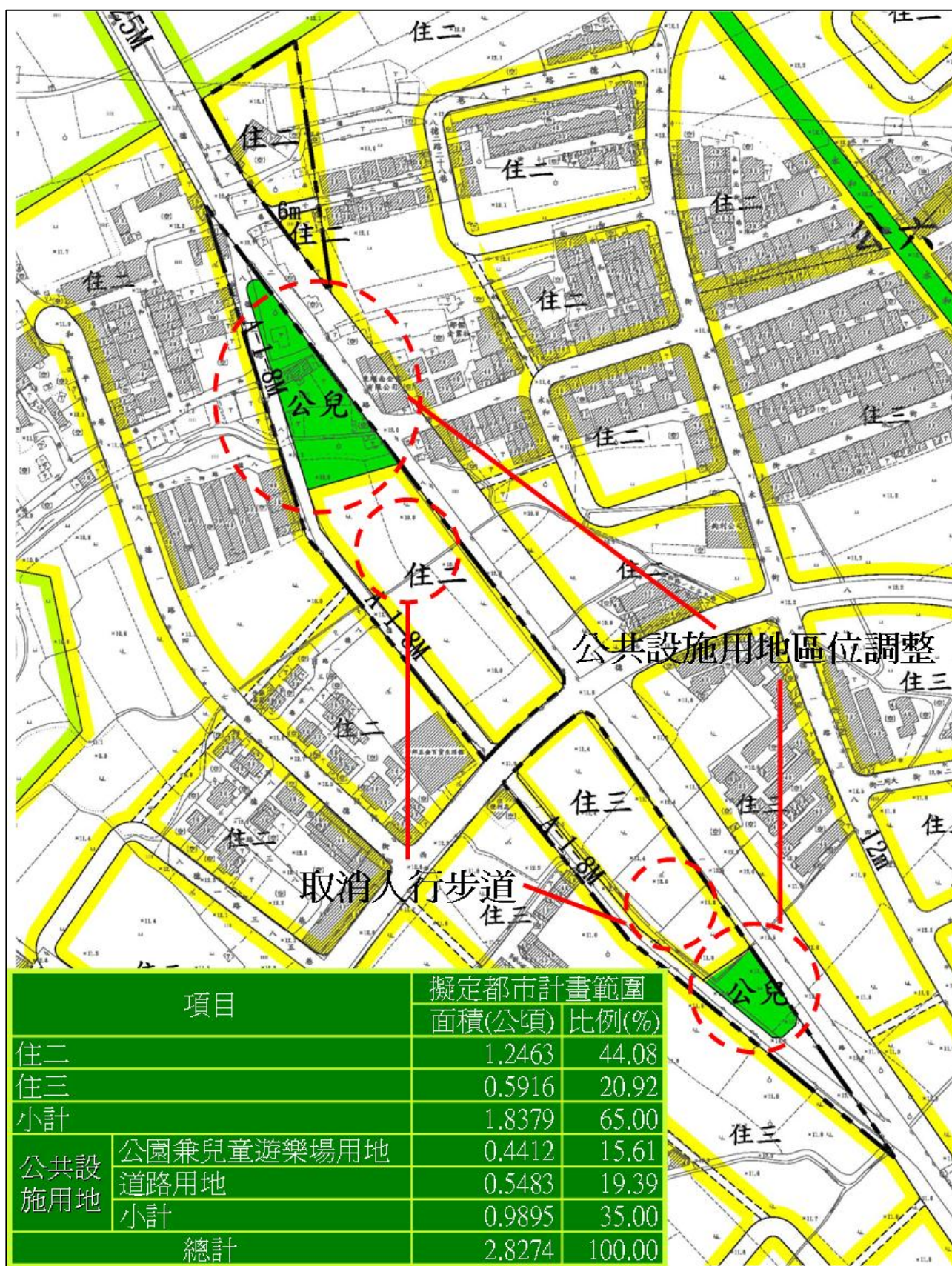
編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位 研析意見	(原)縣都委會專案 小組初步建議意見	市都委會決議
1	洪宋瑞妹 王快、 柳進賢 (高雄縣仁 武鄉八德西 路 1687 號) 豐禾段 285 地號	建議勿縮減 綠地面積。	1. 該綠地係依原始都市計畫區劃設原則要而劃定，現今本區域人口密度、社區住宅已然倍增，對於都市綠地需求爲甚，豈可將原綠地面積縮減。 2. 主管機關礙於徵收年限或其他因素考量，延宕多年理應對原地主權益保障。然若將原綠地面積減少而變更爲住宅用地，依現行土地法規應有抵觸，亦未考量該區域絕大多數百姓，享有綠地活動空間身心健康之權益，恐有圖利之嫌，並喪失原都市開發計畫之功能意義。	建議綠地面積由都委會更審，另提配套方案補足原劃定之面積，選擇對人民權益損害最少者，方符合行政之程序。	本案係細部計畫之擬定，陳情人建議事項，涉及全區土地使用之檢討，非屬本案討論範疇，建議納入澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案中檢討。	照小組建議意見通過(非屬本案討論範疇，建議納入澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢案)中檢討。)

## 附錄：專案小組建議意見

- 一、人行步道部分：考量細部計畫規劃內容合理性及「澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」公展草案內容（人行步道檢討原則），且非變更原主要計畫無以配合實際地形或現況（酌予作局部性修正，不影響規劃旨意），故本案應予以配合本細部計畫辦理變更主要計畫，將人行步道配合變更為住（附）。
- 二、公共設施區位部分：考量集中劃設、路口緩衝與安全、未來預留水利設施可能性（縣府水利單位現正規劃檢討八卦寮地區排水系統之堤防預定線），同意規劃單位所提取消人行步道之替選方案（如后附圖），提請大會審議。
- 三、本案後續應依「都市計畫整體開發地區處理方案」第 5 點第 1 項規定：「…辦理都市計畫新訂、擴大或變更時，如擬於都市計畫書規定以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關或其他相關機關評估可行性…」，將本案送本府地政處評估可行性（區段徵收及市地重劃），若經評估可行則逕提大會審議，若評估不可行，則請規劃單位另研提具體可行方案，再提本案專案小組討論。
- 四、本案俟縣都委會大會審決後，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則逕報內政部審議，免再提會討論；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。



附圖：





附表一：土地使用區管制要點綜理表

公展條文		專案小組出席委員初步建議意見												
一、本要點依「都市計畫法」第22條及同法台灣省施行細則第35條之規定訂定之。		建議照案通過。												
二、住宅區之建築基地最小面寬不得低於6公尺。		建議照案通過。												
三、本計畫區內土地使用分區建蔽率及容積率分別規定如下： (一)第二種住宅區：建蔽率40%，容積率190%。 (二)第三種住宅區：建蔽率50%，容積率200%。		建議照案通過。												
四、本計畫區建築退縮、圍牆最小距離等規定依建築基地面臨路寬之條件詳下表所列：		建議照案通過。												
<table><tr><th>面前路寬(公尺)</th><th>自道路境界線退縮距離(公尺)</th><th>圍牆最小退縮距離(公尺)註</th></tr><tr><td>25</td><td>5</td><td>2.5</td></tr><tr><td>15</td><td>5</td><td>2.5</td></tr><tr><td>8</td><td>3</td><td>1.5</td></tr></table> 註：如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮如上表所示之距離。		面前路寬(公尺)	自道路境界線退縮距離(公尺)	圍牆最小退縮距離(公尺)註	25	5	2.5	15	5	2.5	8	3	1.5	
面前路寬(公尺)	自道路境界線退縮距離(公尺)	圍牆最小退縮距離(公尺)註												
25	5	2.5												
15	5	2.5												
8	3	1.5												
五、建築基地如屬角地者應兩側退縮，面臨三條以上(含)計畫道路應三側退縮。若建築基地面臨兩側(含)以上計畫道路退縮規定不同者，其退縮部分均依本要點第四條之規定進行退縮。		建議照案通過。												
六、計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之退縮部分得計入法定空地，除無遮簷人行步道外，應有1/2以上面積進行植栽綠化。		建議照案通過。												
七、住宅區之建築基地於申請開發建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊經高雄縣都市設計委員會審議通過者，從其規定。		建議照案通過。												
<table><tr><th>總樓地板面積(平方公尺)</th><th>停車設置標準(輛)</th></tr><tr><td>1-250</td><td>1</td></tr><tr><td>251-400</td><td>2</td></tr><tr><td>401-550</td><td>3</td></tr><tr><td>以下類推</td><td>以下類推</td></tr></table>		總樓地板面積(平方公尺)	停車設置標準(輛)	1-250	1	251-400	2	401-550	3	以下類推	以下類推			
總樓地板面積(平方公尺)	停車設置標準(輛)													
1-250	1													
251-400	2													
401-550	3													
以下類推	以下類推													
八、建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限。 (1)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100㎡以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。 (2)凡建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。		建議照案通過。												
九、本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本案都市設計準則之規定辦理。		建議照案通過。												
十、本要點未規定事項，適用其他法令規定。		建議照案通過。												

附表二：都市設計準則

公展條文	專案小組出席委員初步建議意見
<p>一、本細部計畫區之都市設計管制事項，均應依本都市設計準則（以下簡稱本準則）辦理。本細部計畫之開發建築，應於申請建造執照前經本縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。</p> <p>二、送審權責單位</p> <p>(一)提送都市設計委員會審議者：</p> <p>1. 預算1,000萬元以上(含)公有公共工程及公有公共建築，其中基地面積在1,500m<sup>2</sup>以上(含)或建築樓地板面積在1,000m<sup>2</sup>以上(含)者。</p> <p>2. 基地面積1,500m<sup>2</sup>以上(含)之私人建築。</p> <p>(二)建築簽證者：不屬於前述第(一)項之地區。</p> <p>三、建築物附屬設施</p> <p>(一)建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施、空調設備、排氣或排煙設備…等附屬設施，應配合建築物整體設計，不得外露。</p> <p>(二)建築物之排放廢氣或排煙設備之排放口，不得直接朝向人行空間。</p> <p>(三)建築物陽台欄杆為符合防盜或綠美化需要而裝設防護及植栽用之設施者，應符合緊急逃生出入之需要。若需要安置鐵窗，應配合建築物造型進行設計，並符合緊急逃生出入之需要。</p> <p>(四)建築物之頂部空間不得設置任何型式之廣告物。</p> <p>(五)建築物設置之遮陽設施、雨遮、照明物、廣告招牌等突出牆面線之設施，其垂直投影長度不得超出1.5公尺。</p> <div data-bbox="146 1485 387 1742"> </div> <p>圖8-1：遮陽設施或雨遮設置示意圖</p> <p>四、圍牆設置</p> <p>(一)本計畫區內各類公有建築、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。但基地之使用情形特殊經提高雄縣都市設計審議(查)委員會審查同意者不在此限。</p> <p>(二)前條以外之建築如設置圍牆者，沿街面之圍牆應</p>	<p>都市設計準則請以本府99年1月18日府建都字0990019790號令訂定之「高雄縣都市設計審議要點」，修正本案都市設計準則，以符一致性。建議修正如下：</p> <p>一、建築基地一千五百平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積三百平方公尺以上者，需經高雄縣都市設計審查委員會核可後始得申請建築。</p> <p>前項以外申請案件，授權設計建築師簽證。</p> <p>二、設置於建築物臨街立面之冷氣機、水塔、廢氣排出口及其他附屬設備，應配合建築物立面整體設計或遮蔽。</p> <p>三、屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。</p> <p>四、各類公有建築、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。但基地之使用情形特殊，得依第十一點規定辦理。</p> <p>五、第四點以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：</p> <p>(一)沿街面之圍牆應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於一百八十公分，且牆面視覺可穿透比率需達百分之五十以上；其他圍牆高度不得高於二百五十公分。</p> <p>(二)供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且以不超過四公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。</p> <p>前項圍牆有特殊需求者，得依第十一點規定辦理。</p> <p>六、建築基地之退縮部分，除另有規定外，應設置淨寬至少一·五公尺之</p>

採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於180公分，且牆面視覺可穿透比率需達50%以上，但有特殊需求，經本縣都市設計審議(查)委員會審查同意者不在此限。

#### 五、人行空間

建築基地之退縮部分除另有規定外，應自道路境界線起算，設置淨寬至少2.5公尺之無遮簷人行步道，並以鋪設透水性鋪面為原則，並且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯或有高低落差之情形。

#### 六、植栽綠化

(一)建築基地內植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽為原則。

(二)植栽綠化之設計應避免破壞現有已形成之植栽綠化區段，種類之選定應以適地適種之原生植物為原則。

(三)植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。

(四)沿街面種植之喬木應選用深根性、枝幹強韌、根系垂直之樹種，維持街道景觀協調。

(五)公有建築、公共設施及私人建築基地所留設之戶外平面停車空間並供公眾使用者，該停車空間四週邊界除出入口外，應設置淨寬至少1公尺之緩衝綠帶，且宜以高層開展形樹冠之喬木配合分枝茂盛之灌木及地被植物綠化為原則。

(六)建築基地提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，經本縣都市設計審議(查)委員會審查確認，得不受本規範之部分規定。

七、本計畫區建築基地之各項開發建築行為應依本案都市設計準則之規定辦理。

八、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

無遮簷人行步道，並以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯。

七、植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽。但因基地植栽綠化整體設計，得依第十一點規定辦理。

八、植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。

九、沿街面種植之喬木應選用深根性、枝幹強韌、根系垂直之樹種，且配合相鄰基地沿街面喬木樹種，維持街道景觀協調。但因基地植栽綠化整體設計，得依第十一點規定辦理。

十、公有建築、公共設施及商業場所附屬十輛汽車停車位或二十五輛機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置一公尺以上之植栽綠帶。但基地之使用情形特殊，得依第十一點規定辦理。

十一、建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經高雄縣都市設計審查委員會審議同意者，得不受本要點之限制。



附表三：人民及機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組建議意見	縣都委會決議
1	洪宋瑞妹、王快、柳進賢 高雄縣仁武鄉八德西路 1687 號 豐禾段 285 地號	<p>1. 鑑於 上級擬綠帶變更住宅用地乙案，察原始都市計畫劃設原則需要而劃定綠地，現今本區域人口密度、社區住宅已然倍增，對於都市綠地需求為甚，豈可將原綠地面積縮減之理由。</p> <p>2. 主管機關礙於徵收年限或其他因素考量，延宕多年理應對原地主權益保障。然若將原綠地面積減少而變更為住宅用地，依現行土地法規應有抵觸，亦未考量該區域絕大多數百姓，享有綠地活動空間身心健康之權益，恐有圖利之嫌，並喪失原都市開發計畫之功能意義。</p>	建議綠地面積由都委會更審，另提配套方案補足原劃定之面積，選擇對人民權益損害最少者，方符合行政之程式。	本案係細部計畫之擬定，陳情人建議事項，涉及全區土地使用之檢討，非屬本案討論範疇，建議納入澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案中檢討。	