

## 高雄市都市計畫委員會第二三五次會議紀錄

- 一、時間：民國八十七年十二月二十二日（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：（本會八十七年十二月八日第二三四次會議紀錄）
- 決 定：照原紀錄確認。

### 八、審議案：

- ☐ 第一案：「擴大、擬定及變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區細部計畫（第二次通盤檢討）」審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：交通部地鐵處、市府警察局、建設局市場管理處、工務局新建工程處、養護工程處、建築管理處、本市小港區公所、臺灣電力公司、台糖公司高雄營業處、中華民國貨櫃儲運事業協會、本市小港區港興里歐里長慧玲、港正里許里長西和、港南里宋里長景源、臺灣水泥公司、李榮周先生】

#### 議 決：

- 一、本案屬擴大都市計畫範圍且有新訂都市計畫土地使用分區之地區，請提案單位就其法令依據及辦理核定情形載明於計畫說明書。
- 二、實質規劃變更內容除二、擴大都市計畫地區編號第3.案中油航空儲油站修正規劃內容「2.其餘土地則劃設為特種工業區」為「2.其餘土地則劃設為特定工業專用區（供中油使用）」外，餘照公開展覽草案通過。
- 三、有關本次通盤檢討前公告徵求之機關團體及人民意見編號第6.案修正變更內容為1.尊重市地重劃精神，不宜任意將重劃分回土地變更為公共設施用地，故小港體育場北側住宅區維持原計畫。2.為考量通行便利，變更部分小港體育場東側第三種住宅區為道路用地，將小港二街連通414號道路。
- 四、公開展覽期間人民或團體異議案審決如異議案綜理表市都委會決議欄。

### 九、散會：下午六時卅分。

擴大、擬定及變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案  
人民團體異議綜理表

編號	建議人或單位	異議內容	異議理由	規劃單位分析意見	高雄市都委會審議議決內容
1	交通部地鐵處	建請都委會審議時同意本處列席說明刻正辦理之草衙鐵路場站規劃。	因本處辦理之高雄都會區鐵路地下化綜合規劃案將於草衙設置鐵路場站。	為使本基地之規劃作最適當之利用，建請地鐵處列席說明。	同編號第2案。
2	台灣糖業股份有限公司高雄營運處	<p>第一案：</p> <p>一、建議前鎮區朝陽段60、70、66、68地號，小港區港墘段39-9地號土地部份劃設為過境旅館專用區、免稅商店區、高科技娛樂區。</p> <p>二、請准予籌設工商綜合區以回饋捐地方式提供公設用地。</p> <p>三、如本案基地未來設置地鐵草衙場站時，建議以聯合開發方式辦理。</p>	<p>一、基於公設用地由計畫區內業主共同負擔精神，僅本公司土地變更為公園用地殊欠公允。</p> <p>二、計畫區民國100年所需公園面積不足0.1公頃，而將8公頃土地列為公園不符檢討標準。</p> <p>三、變更理由基於彌補公11變更捷運機場用地損失，但公11非本計畫範圍，且公11亦為本公司權屬土地，豈可一再犧牲本公司利益。</p> <p>四、本案西南側公園用地亦權屬本公司且尚未徵闢完畢，顯見公園需求並非相當殷切。</p> <p>五、由高強度工業用地解編全部劃為公設用地有違公平正義，請提升部分為住商用地或由本處籌設工商綜合區無償提供部分公設用地以繁榮地方。</p>	<p>本基地原為都市計畫外土地，此次通盤檢討擴大納入都市計畫範圍，惟本基地緊臨交通繁忙之中山路及小港機場，故不宜作高強度開發。</p> <p>現階段高雄鐵路地下化工程綜合規劃案已開始進行，依據該案之規劃，本基地為草衙調車場之最適地點，故為配合此重大建設計畫，建議綜合各單位意見後，適當調整本基地未來之使用型態</p>	照展草案通過。
		<p>第二案：</p> <p>修正1400402與1500402號都市計畫樁位與801、801-1號地籍線相合，即以地籍界線作為分區界線。</p>	<p>一、小港區港和一小段801號土地為72年本公司分割標售之市場用地，由標購人興建民有市場出售予二百餘名業者持份，領有75年核發之建造及使用執照，84年市府地政處測量大隊發現比鄰之801-1</p>	<p>待雙方地主取得共識後，再行調整土地使用分區界線至地籍線上。</p>	原則同意陳情人之意見，惟請其通知市場用地土地所有權人，如有異議請逕向內政部陳情。

			<p>地號商三用地地籍線與都市計畫椿位不符。</p> <p>二、造成前開不一致原因應係分割測量及相關單位疏忽所致，且北側差距達1・5 M對本公司開發顯有影響。</p> <p>三、市場業主二百餘人協議困難，如無法修正應對建管人員懲處。</p>		
		<p>第三案： 建議於翠亨南路本公司停車場內劃設加油站。</p>	<p>為便利場內貨櫃車及過往車輛加油，並避免其進入市區加油造成交通瓶頸，面積約7 0 0 0 m<sup>2</sup>。</p>	<p>本異議案所建議之加油站劃設位置，符合加油站設置管理條例之規定，為減少大型車輛因加油穿越市區道路影響社區安寧，原則上同意配合變更，請提案單位提供明確之變更位置及面積等相關資料供規劃參考。</p>	<p>維持原計畫，並加註該貨櫃車停車場可設置場區對內加油設施。</p>
		<p>第四案： 建議將前鎮區朝陽段6 0 - 1、7 0 - 1地號批發市場部分變更為公園用地，一處變更為兒童遊樂場，其餘變更為住商用地。</p>	<p>一、彌補本計畫區不足公園面積。</p> <p>二、本批發市場原為本公司土地，於7 9年被市府徵收迄今未開闢，劃設公設剩餘土地應發還本公司變更為住商用地以彌補公司損失。</p> <p>三、此批發市場無法開闢，且已徵本公司楠梓高楠段土地為替代地點，可見本批發市場無設置需要。</p>	<p>本局已函請建設局市場管理處就本案提供意見，惟未獲回覆，建請該處列席說明。</p>	<p>依規劃單位補充說明，批發市場用地之變更非屬細部計畫變更範疇，故本案不予討論。</p>
		<p>第五案： 一、小港區港和段二小段8 9、9 0地號土地上「兒3」維持變更前原分區－住宅區。 二、批發市場變更為兒童遊樂場。</p>	<p>一、本住宅區土地為一完整街廓，且與「公一」與4 1 4號道路間之1 5公尺綠地近在咫尺，實無需再劃設兒童遊戲場。</p> <p>二、不足面積可劃設於批發市場。</p>	<p>因考量小港路以南之住宅社區內均未劃設兒童遊樂場，且依照都市計畫通盤檢討實施辦法之標準，本鄰里單元內兒童遊樂場用地亦不足，故建議維持計畫草案之規劃，配合周圍之綠帶及公1將本基地劃設為兒童遊樂場用地。</p>	<p>照規劃單位研析意見通過。</p>
3	港興里里長歐慧玲	<p>請准予變更座落於小港區港興里小港路1 4 2巷旁經濟部工業局所有空地為「社區鄰里公園」用地。</p>	<p>一、里內為中油油庫佔據3／5面積，又為變電所、小港分局、臨海工業區管理中心</p>	<p>考量港興里被中油油庫與重要幹道包圍，且區內公園綠地有限，建議同意本異議案將該土地變更為鄰里</p>	<p>照陳情位置變更第二種特定商業專用區為兒童遊樂場用地。</p>

			<p>、小港公車站、中油加油站佔去大片土地，其餘住宅區已近飽和，實有規劃鄰里公園必要。</p> <p>二、港興里社區內原有一狹長型公兒用地，但已建築里活動中心，故目前缺乏社區鄰里公園。</p> <p>三、因東臨大業北路，南近小港路，西靠413號道路，北為油庫阻隔，前往鄰近鄰里公園休閒便利。</p>	公園。	
4	李榮周、李賢祥、李賢道、洪月娥、謝建明、李清華	請將小港區港興段647、648、650、651、652、653、653-1、654等土地變更恢復為工業住宅用地。	<p>一、75年2月6日公告之「擴大及變更高雄市港墘、小港、五甲、二苓、大林蒲地區主要計畫通盤檢討」中劃設為機關用地，由於公告期間內陳情人不知情故未提異議。</p> <p>二、雖為因應未來發展情勢而保留劃設機關用地之必要，但可將現有辦公廳往上擴建或另覓地興建第二分局，無須將上開土地劃為機關用地。</p> <p>三、陳情人在民國52年以前業已遷居該地，強行徵收必增民怨。</p> <p>四、基地於民國61年即有徵收錯誤，撤銷徵收情事，68年又顧及土地所有人對外通行之需，准予將部分土地出售供民眾使用，復於75年又劃為機關用地，欲予以徵收，朝令夕改，無法心服。</p>	本機關用地指定使用單位為小港分局，本局於通盤檢討進行時曾去函請該單位就前述土地有無保留劃設機關用地之必要性表示意見，該局函復略以「小港分局轄區人口因重劃區關建急劇增加，治安日趨複雜，現有之辦公廳舍將不敷爾後需求，為因應未來發展趨勢，仍有繼續保留劃設機關用地之必要性」，基於上述原因，建請需地單位列席說明後再作考量。	依規劃單位補充說明，陳情事項係屬主要計畫變更範疇，故本案不予討論。
5	台灣水泥股份有限公司	請變更本「小港特定區」計畫區內「變一」用地為住宅用地。	一、台電公司77年8月3日鳳區總財字第829號函通知「因故取消使用該筆土地計畫」。	一、因需地單位台電公司已無於該基地設置變電所計畫，故擬依台電鳳區總財字第829號函變更本	照陳情位置變更變電所用地為兒童遊樂場用地。

			二、該預定地周圍環境除小港國小外均為住宅區域，今台電既已取消使用，請准予變更為住宅用地。	變電所用地之劃設。 二、考量基地周圍土地均為已發展住宅區，且區內公共開放空間缺乏，擬同意本基地變更為鄰里公園。	
6	港正里里長許西和	請變更小港區港正里平和二路60號西側變電所用地為里民活動中心。	一、該變電所緊臨密集住宅，勢必無法如期興建。 二、里內各項研習活動均需商借場所頗為不便。	因本基地已無興建變電所之計畫，由於此基地區位適中，且鄰近住宅區內居民活動空間有限，建議將本基地劃設為鄰里公園。	同編號第5案。
7	港南里里長宋景源	請變更小港區港南里小港路與港信路交叉口東北隅空地為里民活動中心或多功能運動場所。	該空地屬高雄縣政府財政局所有，多年來地勢低窪積水成髒亂源，為改善衛生及地區發展請變更為公益用地以造福里民。	為維持商業街廓之完整性，建議維持原商業區之劃設。	照陳情位置變更商業區為廣場用地。
8	工務局（建築管理處）	一、有關本案住宅區二樓以上不得設置廣告物一節，建請修正為建築物三樓以上不得設置為妥。 二、土地使用分區與都市設計管制要點中其他管制規定第三條語意請再斟酌。	一、考量一樓空間無法懸掛廣告物，而必須懸掛於騎樓。 二、留設寬度5.5公尺之空地留設位置及寬度計算方式未說明。	一、同意該處建議，修正為三樓以上。 二、本條文係指「擴大都市計畫地區之工業區建築基地所臨道路對側為都市計畫住宅區、商業區或公共設施用地時需留設5.5公尺之空地(自道路境界線向基地內側退縮)」。	照規劃單位研析意見通過。
9	工務局（新建工程處）	隔離綠帶種植樹種之相關規定，請再檢討考量。	一、有關高度規定為生長高度或現植時高度，請再說明。 二、綠帶隔離對於鄰近商家將帶來很大困擾。	一、高度10公尺係指生長後高度。 二、隔離綠帶目的在維護計畫範圍環境品質，降低市區幹道大量車流對鄰近地區之衝擊。	修正計畫說明書第十章土地使用分區管制與都市設計第三節四、第二條規定為：「第一條所擬之道路需於兩側佈設1.5公尺以上之綠帶，種植常綠大型喬木，並視路型及道路設計需要，於道路之中央分隔島、快慢分隔島等，配合計畫區特色及特有樹種進行植栽綠化。」。
10	工務局（養護工程處）	有關土地使用分區與都市設計管制要點中公共開放空間第一條部份文字，請再斟酌。	一、平和路與平和南路無人行道設施。 二、設置座椅一節建議視實際需要設置。	一、本條文主要目的在塑造重要道路之整體意象，但上述兩道路無人行道，故建議刪除該內容。 二、建議將原條文中「應」設置座椅……改為「得」設置座椅……。	照規劃單位研析意見通過。
11	工務局（都市發展處）	崇明街100101至1500103中心樁間道路範圍請配合地籍線修正。	道路開闢工程乃依現況房屋之建築線辦理地籍分割，其徵收範圍與都市計畫圖未盡吻合。	依八一高市工養處一字第81101141號函與會勘記錄配合修正變更。	照規劃單位研析意見通過。

1 2	中華民國貨 櫃儲運事業 協會	建請將小港工業區部 份用地規劃為世貿展 覽館、國際會議中心 及商務旅館等預定地 。	配合多功能經貿園區 規劃。	<p>一、本案部份用地原 規劃為「批發市 場」用地，且本 局已函請建設局 市場管理處就本 案提供意見，惟 未獲回覆，建請 該處列席說明。</p> <p>二、本案多數土地原 屬都市計畫外， 此次通盤檢討擴 大納入都市計畫 範圍，惟本基地 緊鄰臨海工業區 、高雄港區等重 大產業發展用地 ，且臨近之「臨 海工業廣場」業 已變更為「產業 服務專用區」， 故本案建議維持 原草案規劃。</p>	照規劃單位研析意見，維持公 展草案。
--------	----------------------	---	------------------	--	-----------------------