

高雄市都市計畫委員會第二一八次會議紀錄

一、時間：民國八十六年十一月十一日（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（本會八十六年十月十四日第二一七次會議紀錄）：

決 定：照原紀錄宣讀確認。

八、審議案：

- ☐ 第一案：變更高雄市楠梓區高楠段二七九地號等八筆農業區土地為批發市場用地審議案。
【提案單位：市府工務局；列席單位：市府建設局市場管理處、台糖公司】

議 決：

一、計畫範圍同意照公開展覽計畫範圍通過。

二、請建設局補充用地需求規模分析、土地開發強度、交通衝擊（含本開發案交通動線安排及五筆未納入變更範圍之毗鄰農業區）、劃設隔離綠帶、主要出入口退縮建築規定、廢棄物處理措施，載明於都市計畫說明書後，提下次會審議。再次提會審議時並邀請規劃單位蒞會說明。

- ☐ 第二案：變更高雄市鹽埕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：市府建設局市場管理處、國宅處、台汽公司、台電公司、本案陳情人等】

議 決：

一、公開展覽期間人民或團體異議案件審決如異議案綜理表市都委會決議欄。

二、土地使用分區管制規定，為免影響民眾權益，請維持原有計畫容積率管制規定，並刪除容積獎勵規定，依內政部訂頒之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

九、研議案：

- ☐ 第一案：變更原高雄市都市計畫苓雅區意誠段十三號部份商業區為交通用地案提請研議。
【提案單位：市府捷運工程局；列席單位：亞洲水泥公司、遠鼎建設公司】

議 決：同意捷運工程局建議暫緩研議。

十、散會：下午六時二十分。

「變更高雄市鹽埕區細部計畫第二次通盤檢討案」公開展覽期間人民及機關團體異議意見綜理表

編號	建議人或單位	異 議 內 容	異 議 理 由	規劃單位研析意見	高雄市都委會 專 案 小 組 會 議 結 論	高 雄 市 都 委 會 議 決
1		請將建國市場面臨建國四路部份變更爲第四種商業區。	一、建國四路三二二號至三三四之三號原分區使用爲商業區，民國七十年間變更爲市場用地並規定整體開發，迄今已十五年，因商圈活動變遷，市場功能失效致無法整體開發。 二、民等現有房屋年久失修已列爲危險房屋，請恢復原商業區。	一、上開建國市場係民國七十年間由商業區變更爲市場用地，以及市場內原有計畫道路廢除，惟日後申請重建時仍須維持其暢通。 二、目前已失去市場功能，建議依本市主要計畫通盤檢討商業區劃設原則變更爲第四種商業區，而其廢除原四公尺計畫道路是否恢復或重建時維持暢通即可。	就本案面臨建國四路之市場用地（建國市場）依本市主要計畫通盤檢討商業區劃設之通案原則劃設變更爲第三種商業區及第四種商業區。	市場用地恢復爲商業區（容積管制爲商四）暨四公尺都市計畫道路。
2	陳本興等拾人及鹽埕區公所	北端街八十三號係台汽公司舊有宿舍，請變更爲道路。	一、鼓山區四十一號綠地業經開闢完成且屏東線鐵路亦拆除，將北端街八十三號位置變更爲道路可連接南興後街通往四十一號綠地，讓附近居民能達到前往綠地休閒目的。 二、台汽公司來函表示，該北端街八十三號房地業經列入該公司八十六年度資產變賣預算內，並已完成法定程序，故變更爲道路用地歎難同意。	一、本案爲使四十一號綠地充分發揮供市民休閒功能，可將該台汽公司所有土地規劃爲綠地兼作道路使用。 二、請台汽公司列席說明。 （台汽公司代表表示：該變更有損本公司權益，礙難同意。）	照研析意見通過（綠地兼作人行步道）。	照專案小組意見通過。
3	王永發	市府公告劃設建國四路二五七巷道不甚理想，應將北端街打通至陸橋（大公路）北側再通往建國四路。	大公路、富野路、建國四路與鐵路間之街廓，目前巷道規劃不切實際，如遇火災消防車無法通行，市府曾於民國八十五年間承諾將北端街打通至陸橋（大公路），再延至建國四路使巷道暢通。	一、本案如要將計畫道路（北端街）延至大公路陸橋通往建國路則應請鹽埕區公所協調土地所有權人同意。 二、請異議人列席說明。	維持原計畫。	照專案小組意見維持原計畫。 （併實質變更案第二案決議）。
4	李汎生	新樂街與安石街交叉處之變電所用地應變更爲其他分區使用。	上開變電所係上次鹽埕區通盤檢討時官官相護，黑箱作業下變更爲變電所用地，目前附近已完成社區，反對興建立場不變。	請台電公司列席說明。	維持原計畫。	照專案小組意見維持原計畫；惟安全疑慮未消除前暫緩興闢，並請台電公司加強與民眾溝通協調。

5	洪水龍等	大仁路、大公路、瀨南街、鹽埕街間之二公尺計畫巷道，請依現有巷道劃設，寬度仍維持二公尺，以免造成畸零地。	一、該二公尺計畫巷道如開闢將造成無數之畸零地無法改建，妨害都市更新，且該等畸零地依建築法應與面臨大仁路舊有房屋合併，更造成民怨。 二、如依計畫巷道位置開闢低觸戶之阻力非常大，拆除困難。	本案如經都委會認定需變更時，為慎重起見，擬請陳情人提出巷道兩側土地所有權人同意書再予變更。	如按既定道路通行，因影響交通及通視，故應先行取得巷道兩側土地所有權人同意書後再予變更，否則維持原計畫。	照專案小組意見通過；並限期以八十六年十二月八日（八十六年十二月九日本會議紀錄將宣讀確認）為取得計畫道路兩側土地所有權人同意書之期限。未如期完成，故維持原計畫。
6	張勝利	新樂街一九五 - 一計畫巷道建議向東偏移二十五公分以地界線為巷道邊線，以免造成畸零地，寬度不予變更。	上開巷道如依目前計畫開闢造成本人土地畸零，需與鄰地合併，如向東偏移二十五公分，以地界線為巷道邊線，寬度不變，且巷道土地靠新樂街部份為本人所有，不影響他人權益。	本案變更前後之土地均屬同一人，不影響他人權益，為使土地作合理開發，可將該巷道靠新樂街部份向東偏移二十五公分（以地界線為準）。	依第二〇五次市都委會決議事項辦理（即徵求道路樁位編號：1931801-802間土地所有權人皆同意後辦理）。	照專案小組意見通過；取得土地使用同意書期限同編號第5案。未如期完成，故維持原計畫。
7	黃建平 等二十八	請將建國四路西側大安街東側、必信街北側四公尺巷道廢除，並將建國四路四十九巷向南擴寬為九公尺。	建議廢除之四公尺巷道係民國四十四年公佈實施者，經過四十餘年後已不合現狀，同時民眾平時已由建國四路四十九巷出入通行，實無設置必要，如將上開四十九巷擴寬為九公尺則與附近巷道一致，方便行車安全。	一、本案所指四公尺巷道已有港務局面向該巷道申請建築使用之房屋，如廢止，該房屋將不臨接建築線之慮。 二、請異議人列席說明。	暫維原計畫，惟如異議人於提大會前能提出增設及廢止道路路段兩側地主之同意，則同意變更。	照專案小組意見通過；取得土地使用同意書期限同編號第5案。（併實質變更案第一案決議）未如期完成，故維持原計畫。
8	陳光復、 蔡龍居	建議將鹽埕區公園路旁五公頃公有土地規劃為港灣公園。	公園路旁五公頃土地除大部份為台糖公司所有外其餘均屬公有，如開闢為港灣公園，並總體規劃鹽埕區為藝文社區，將可大幅提升高雄市，尤其鹽埕區居民生活品質。	本案係屬港埠商業區，目前正由台糖公司協調相關地主作整體開發之評估，本案俟台糖公司提出規劃報告後再專案討論。	維持原計畫。	‘
9	工務局 （新建工程處）	請將北端街七巷現有巷道納入都市計畫道路。	本案經相關單位於八十五年十一月二十九日會勘結果，均同意規劃寬度六公尺之計畫巷道為宜。	本案納入計畫巷道尚屬可行，完成法定程序後，應速釘樁，並將樁位資料送新工處，以憑辦理設計、發包等後續作業。	照案通過。	照專案小組意見（照案通過）通過。

10	鄭清水	新樂街一五二巷土地係私有，寬度二·七公尺，請廢除。	鹽國段一六之八之一及一六七之一號土地該新樂街一五二巷屬私有，且寬度僅二·七公尺，不能通行汽車，不符現今之都市計畫巷道寬度，將其廢除，亦不影響該地區之通行。	一、查新樂街一五二巷係鹽埕區第三十六號巷道之一部份，另一端通往大通路，於民國五十四年四月廿八日公告者，如廢除該巷道將引起附近居民抗爭，是故維持原計畫為宜。 二、本案係於專案小組審查通盤檢討案後提出者。		原則同意變更計畫道路寬度為二公尺，並請先行取得變更範圍內土地所有權人同意書（同編號第5案取得期限）後辦理，否則維持原計畫。 未如期完成，故維持原計畫。
11	陳秀英等五人	鹽埕區新樂街一九五巷開闢工程抵觸房屋陳情變更中心樁，以符實際。	鹽埕區新樂街一九五巷開闢工程抵觸戶陳秀英等五人於八十六年十一月四日市民時間陳情市長將抵觸房屋免予拆除。	本案經市民時間（八十六年十一月四日）市長接見後裁示： 一、需合法房屋。 二、路寬依計畫開闢。 三、不影響交通。 如符合上述條件交都委會研議，經查該等房屋係都市計畫公布前及領有建築物使用執照之建物。		原則同意變更，並請先行取得變更範圍內土地所有權人同意書（同編號第5案取得期限）後辦理，否則維持原計畫。 未如期完成，故維持原計畫。