

高雄縣都市計畫委員會第 124 次會議紀錄

- 一、時間：民國 99 年 2 月 1 日（星期一）下午 2 時整。
- 二、地點：縣府大樓 3 樓簡報室。
- 三、主持人：楊主任委員秋興（宣布開會時主任委員不克出席，由陳副主任委員存永為代理主席主持會議）。

紀錄彙整：曹秋河

- 四、出席委員：（詳會議簽到簿）。
- 五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。
- 六、宣讀本會第 123 次會議紀錄。

決定：洽悉（本會第 123 次會議決議事項經作業單位彙整後，簽呈首長（主任委員）確定，本（124）次會議開始報告上次會議決議，無委員提出異議事項）。

七、審議案：

第一案：變更澄清湖特定區計畫（部分農業區、水溝用地為道路用地及部分河道用地為道路用地兼供排水使用）（配合高 55 線道路拓寬工程）案。

第二案：「變更興達港漁業特定區計畫（部分停車場用地「停二」為社會福利兼護理機構事業用地）再提會案」。

第三案：「擬定岡山都市計畫（正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地）細部計畫案」。

第四案：「變更岡山都市計畫（部分農業區及機關用地為道路用地）案（配合公路總局第三區養護工程處高雄工務段臺 19 甲線改善拓寬工程）」。

第五案：「變更鳳山市細部計畫（部分商業區（附）為市場用地「市卅八」）案」。

八、討論案：

第一案：討論「變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)」鐵路用地之容積率案。

第二案：討論「變更路竹都市計畫(第二次通盤檢討)」鐵路用地之容積率案。

九、臨時動議：無。

十、散會：同日下午 17 時 40 分。

審議案

第一案：變更澄清湖特定區計畫(部分農業區、水溝用地為道路用地及部分河道用地為道路用地兼供排水使用)(配合高 55 線道路拓寬工程)案。

說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 二、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 四、公民或團體所提意見：無。

決議：修正通過。

修正內容及理由：經查河道用地與本次變更為道路用地範圍重疊部分，土地已由水利單位徵收完成且為管理單位，依據本府 97 年 11 月 13 日府水管字第 0970267097 號函「經濟部重申都市計畫範圍內道路與河川區之堤防（水防道路）重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則」，本案名稱請修正為：「變更澄清湖特定區計畫(部分農業區、水溝用地為道路用地及部分河道用地為河道用地兼供道路使用)(配合高 55 線道路拓寬工程)案」。

審議案

第二案：「變更興達港漁業特定區計畫（部分停車場用地「停二」為社會福利兼護理機構事業用地）再提會案」。

說明：

- 一、本案係茄萣鄉公所為活化現有閒置之公共建設及配合落實老人照顧、加強地方護理照護設施之福利政策，爰辦理都市計畫變更。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施」，並經高雄縣政府 97 年 12 月 1 日府建都字第 0970267346 號函同意辦理個案變更。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公展期間公民或團體所提意見：無。
- 六、本案於 98 年 4 月 22 日提請本會第 117 次會審議決議：本案主要係為活化現有閒置之公共建設及配合落實老人照顧、加強地方護理照護設施之福利政策，為降低本案二次閒置之疑慮，本案退請另組專案小組先行審視並研擬具體意見後再提會審議。
- 七、案經簽奉主任委員核派張委員益三(小組召集人)、陳委員彥仲、詹委員達穎、張委員曦勻、張委員文智組成專案小組審議並作成建議意見故爰再提會審議。

決議：依公所提送補充資料中內政部營建署 98 年 12 月 15 日營署道字第 0982925027 號函送之「98 年 12 月 11 日召開『高雄縣茄萣鄉停二立體停車場變更都市計畫活化相關事宜會議紀錄』」結論(二)：「…建請本停車場仍以原停車場使用並配合以多目標使用辦法規定之項目辦理活化」，因多目標使用辦法並無社會福利機構老人安養中心使用項目，故本案請茄萣鄉公所先行檢討本案究依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」或原送變更計畫內容辦理活化，如確有繼續辦理都市計畫變更之需要再提會審議。

審議案

第三案：擬定岡山都市計畫(正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地)細部計畫案。

說明：

一、法令依據：

(一) 都市計畫法第 26 條。

(二) 變更岡山都市計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容之附帶條件。

二、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無。

決議：照專案小組建議意見及縣府研析意見修正通過，惟採公共設施興闢後自願捐贈之開發方式應排除市場用地及機關用地。

附錄：

一、98 年 12 月 15 日第 4 次專案小組建議意見

(一) 土地使用配置：三處基地土地使用配置修正後內容詳計畫示意圖。

(二) 開發方式：為保留土地開發之彈性，並兼顧計畫之可行性，本案三處基地均採「自願捐贈」或「市地重劃」方式開發，以利土地所有權人視其需要辦理開發。

(三) 土地使用分區管制要點之意見詳專案小組出席委員初步建議意見欄。

(四) 都市設計準則之意見詳專案小組出席委員初步建議意見欄。

(五) 本案相關內容均已討論完竣並擬具具體意見，後續請業務單位確認本案確依會議意見修正後排入都市計畫委員會

大會審議。

二、縣府研析意見

(一) 土地使用分區管制要點及都市設計準則補充研析意見如下：

	專案小組討論後內容	業務單位研析意見	說明
土地使用管制要點	三、住宅區(註)未達 180% 之容積得移轉至本案臨介壽西路、國軒路之住宅街廓，惟接受基地之可移入容積，以不超過基準容積之 30% 為原則。	三、住宅區(註)其他 30% 之容積(未達 180% 部分)得移轉至本案臨介壽西路、國軒路之住宅街廓，惟接受基地之可移入容積，以不超過基準容積之 30% 為原則。	為明確界定係彌補住宅區(註)街廓容積率上限訂為 150% 之損失，建議修正第三點文字
	十一、本計畫區內建築基地 1500 平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上者，應依本計畫區都市設計準則(如后附件)規定，經高雄縣都市設計審查委員會核可後始得申請建築。	十一、 <u>本計畫區內以下建築基地應依本計畫區都市設計準則(如后附件)規定，經高雄縣都市設計審查委員會核可後始得申請建築。</u> (一)公十二公園用地。 (二)其他建築基地 1500 平方公尺以上且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上者。 前項以外申請案件，授權設計建築師依本計畫區都市設計準則(如后附件)規定簽證。	參酌 99 年 1 月 18 日府建都字 0990019790 號令發布之「高雄縣都市設計審議要點」第五點有關一定規模之建築基地應經本縣都市設計審查委員審議規定，爰建議修正部分文字，另因大鵬九村內公十二用地範圍有具古蹟保存價值之建築物，應指定納入都市設計委員會審議範圍。

都市設計準則	<p>公開展覽內容：</p> <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辦理。本細部計畫之開發建築，應於申請建造執照前依本準則第九條之規定，經本縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。</p> <p>小組建議意見：照公開展覽內容通過。</p>	<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辦理。本細部計畫之開發建築，應於申請建造執照前依本準則第九條之規定，經本縣「都市設計審議委員會」審議通過後為之。</p>	<p>都市設計審議規模規定已納入土地使用分區管制要點第十一條且，建議原公展條文後段文字予以刪除，</p>
都市設計準則	<p>修正內容：原公開展覽土地使用管制要點第十二點條文較適納入都市設計準則，故予刪除。</p> <p>小組建議意見：照修正後內容通過。</p>	<p><u>十三、為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依下列規定辦理：</u></p> <p><u>(一)公共開放空間及建築法定空地(包括採建築基地綜合設計鼓勵辦法規定所留設之開放空間)，應以集中留設為原則，且該空地之綠化率不得低於50%。</u></p> <p><u>(二)公園及公園兼兒童遊樂場之綠化面積不得小於50%，其中有床基之花臺面積不得超過綠化面積10%。公園及公園兼兒童遊樂場應植樹冠高3公尺以上之喬木，面積不得少於15%，且根部應保留適當之透水性表面。</u></p>	<p>依據專案小組決議原公開展覽土地使用管制要點第十一點內容宜納入都市設計準則，故增列都市設計準則第十三點，惟參酌現行岡山都市計畫土管條文有關綠化規定僅針對公園兼兒童遊樂場，依本計畫區公共設施劃設情形增加「公園」用地，以資明確。</p>

都市設計準則	<p>十三、其他事項：</p> <p>(一)防災計畫部分，應留設適當之防救災車輛迴轉作業空間。</p> <p>(二)大鵬九村內公十二申請建築時應配合公園內歷史建築之風貌進行設計，並會同文化主管機關共同審議。</p> <p>(三)計畫區內住(註)之住宅街廓除應符合前述各條之規定外，亦需符合以下事項，以提升眷村文化之景觀風貌。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築高度：住(註)之街廓內建築高度以不超過三層樓為原則。 2. 圍牆：住(註)之街廓如設置圍牆者，其圍牆應以紅色系為主。 3. 植栽：住(註)內之建築基地每 100 平方公尺應栽種喬木至少 1 顆為原則。 4. 屋頂：住(註)之建築基地之屋頂以黑、灰色系斜屋頂為原則。 	<p>十四、其他事項</p> <p>(一)防災計畫部分，應留設適當之防救災車輛迴轉作業空間。</p> <p>(二)大鵬九村內公十二申請建築時應符合以下事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>公十二之都市設計審查應會同文化主管機關共同審議。</u> 2. <u>公十二內附屬設施之興建應以醒村內歷史建築（原日本海軍航空隊宿舍群）為考量核心，其設計應考量原有基地紋理、建築形貌、語彙、材料等，以利整體風貌保存。</u> 3. <u>公十二臨路口處應留設街角廣場，以提高公十二自明性。</u> 4. <u>公十二應考量整體夜間照明，照明效果以歷史建築為主景，開放空間為輔為原則。</u> 5. <u>營建工程及其他開發行為，不得破壞歷史建築之完整、遮蓋歷史建築之外貌或阻塞其觀覽之通道。</u> <p>(三)計畫區內住(註)之住宅街廓除應符合前述各條之規定外，亦需符合以下事項，以提升眷村文化之景觀風貌。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築高度：住(註)之 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 調整條次。 2. 為形塑大鵬九村內公十二古蹟公園風貌，建議增訂第十三條第二項文字。
--------	---	---	---

		<p>街廓內建築高度以不超過三層樓為原則。</p> <p>2. 圍牆：住(註)之街廓如設置圍牆者，其圍牆應以紅色系為主。</p> <p>3. 植栽：住(註)內之建築基地每 100 平方公尺應栽種喬木至少 1 顆為原則。</p> <p>4. 屋頂：住(註)之建築基地之屋頂以黑、灰色系斜屋頂為原則。</p>	
--	--	--	--

二、本案主要計畫規定本細部計畫區「以整體開發方式開發完成後始得發照建築。」，故未來本案無論採「自願捐贈」或「市地重劃」方式開發仍應包含公共設施用地取得及興闢，建議修正開發方式文字：採「自願捐贈（含興闢）」或「市地重劃」，以資明確。

三、案經專案小組四次討論，除以上研析意見，其餘建議照專案小組建議意見修正案通過。

審議案

第四案：「變更岡山都市計畫（部分農業區及機關用地為道路用地）案（配合公路總局第三區養護工程處高雄工務段臺 19 甲線改善拓寬工程）」。

說 明：

- 一、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 二、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 四、公民或團體所提意見：2 件。

決 議：原則修正通過，惟請岡山鎮公所及交通部公路總局提供道路設計圖相關圖說供賴委員文泰審認，如有涉及計畫內容變更應再提會審議。

修正事項：

- 一、案名修正為「變更岡山都市計畫（部分農業區及機關用地為道路用地）（配合臺 19 甲線改善拓寬工程）案」
- 二、本案道路設計相關圖說應納入計畫書以利查考。

審議案

第五案：「變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案」。

說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 二、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 四、公民或團體所提意見：無。

決議：因本案案情複雜、公所檢附資料不足，經廣泛討論後難以獲得與會委員具體共識，故決議另組專案小組進行審查，俟獲致具體共識後再提大會審議。
並請公所於本週內依縣府初核意見檢附相關補充資料到府，並應特別針對剩餘商業區附帶條件執行可行性、變更必要性、回復原計畫可行性等面向，詳細擬具方案後，提請專案小組討論。

討論案

第一案：討論「變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)案」鐵路用地之容積率案

說明：

- 一、法令依據：都市計畫法臺灣省施行細則第 37 條第 1 項第 13 款。
- 二、交通部臺灣鐵路管理局規劃設計之「環島鐵路整體系統安全提昇計畫(高雄工務分駐所)」，工址土地係屬大坪頂以東地區都市計畫之「鐵路用地」，惟現行計畫內容中尚未對「鐵路用地」之容積率及建闢率另訂管制標準。
- 二、參照都市計畫法臺灣省施行細則之規定，「鐵路用地」之「建蔽率」為百分之七十，而「容積率」亦尚未明訂。
- 四、依據都市計畫法臺灣省施行細則第 37 條：「都市計畫地區公共設施用地容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定…十三、其他公共設施用地：由各縣（市）政府依實際需要訂定，並提經縣（市）政府審查通過後發布實施。」是以，都市計畫書中未載明容積率之公共設施用地，授權縣（市）政府審查通過後發布實施。

決議：

- 一、參照高雄縣都市計畫委員會第 119 次會議「『高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）』鐵路用地之容積率討論案」之決議精神，「鐵路用地」容積率係依申請之總樓地板面積加計 3% 為核定容積。
- 二、爾後此類案件均依上述通案性原則辦理，免再提會討論。

討論案

第二案：討論「變更路竹都市計畫(第二次通盤檢討)」鐵路用地之容積率案

說 明：

- 一、交通部臺灣鐵路管理局規劃設計之「環島鐵路整體系統安全提昇計畫(高雄工務分駐所)」，工址土地係屬路竹都市計畫之「鐵路用地」，惟現行計畫內容中尚未對「鐵路用地」之容積率及建蔽率另訂管制標準。
- 二、參照都市計畫法臺灣省施行細則之規定，「鐵路用地」之「建蔽率」為百分之七十，而「容積率」亦尚未明訂。
- 三、依據都市計畫法臺灣省施行細則第 37 條：「都市計畫地區公共設施用地容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定…十三、其他公共設施用地：由各縣（市）政府依實際需要訂定，並提經縣（市）政府審查通過後發布實施。」是以，都市計畫書中未載明容積率之公共設施用地，授權縣（市）政府審查通過後發布實施。

決議：

- 一、參照高雄縣都市計畫委員會第 119 次會議「『高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）』鐵路用地之容積率討論案」之決議精神，「鐵路用地」容積率係依申請之總樓地板面積加計 3% 為核定容積。
- 二、爾後此類案件均依上述通案性原則辦理，免再提會討論。