

## 高雄市都市計畫委員會第二〇五次會議紀錄

一、時間：民國八十六年元月十四日（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：林主任委員中森

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（本會八十五年十二月十日第二〇四次會議紀錄）：

決 定：照原紀錄增列研議案第一案議決事項二、「特定住宅專用區」請工務局現地勘查就合法房屋建物密集地區範圍釐清後詳實劃設之；並宣讀確認。

八、審議案：

□第一案：為高雄大學鄰近地區區段徵收範圍內住戶陳情不納入區段徵收範圍一案再提請審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：高雄縣政府建設局、市府工務局養工處】

議 決：

一、陳情不納入區段徵收範圍除編號第一〇五案外，照專案小組意見通過。

二、陳情不納入區段徵收範圍編號第一〇五案請工務局都市計畫科現地勘查後，以道路系統能順暢銜接為原則，妥善劃設該都市計畫道路。

三、區內未抵觸公共設施之合法建物（工廠使用者除外），請地政處逐一徵詢地主意願，凡願意參加區段徵收者，均尊重其意願辦理，否則均視其週邊土地使用分區劃設特定住宅專用區或特定商業專用區，明定其回饋負擔辦法據以辦理，並報請剔除於區段徵收範圍外。

四、為解決舊部落停車問題，請工務局配合中興、中和兩里里活動中心週邊增設○  
• 一公頃之停車場用地。

□第二案：擴大（高雄市臨海工業區第二、三期解編部份工業用地）及變更高雄市都市計畫臨海特定區計畫通盤檢討人民及團體異議案編號第二十四號案提請再審議。

【提案單位：市府工務局；列席單位：市府地政處、前鎮地政事務所、陳情人代表】

議 決：因再次協調變更範圍內土地所有權人，仍無法取得共識，故本案維持原計畫。並請工務局會同地政處調閱原始相關資料，實地檢測確認正確之都市計畫地籍分割線。

九、研議案：

□第一案：變更高雄市原三民都市計畫區部分果菜市場用地及灣子內地區農二十六鄰近地區（為改善本市東西向交通沿寶珠溝加蓋銜接十全路）都市計畫研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府建設局、環保局、地政處】

議 決：

一、修正計畫草案（詳如後附示意圖）：

（一）修正保存區與其東北側停車場用地間十公尺道路為停車場用地。

（二）修正保存區西北側商業區為停車場用地。

（三）修正綠地三分之二面積為商業區，考量視覺景觀僅保留道路交角三分之一面積仍為綠地。

二、農廿六西北側原六公尺都市計畫道路向本變更案範圍內加寬劃設為十七公尺，並與南段道路平順銜接，且計畫範圍不包含上開六公尺計畫道路。（詳如附圖

)

三、同意農業區變更爲保存區之負擔比例爲三〇%。

四、請工務局依上開原則修正計畫書、圖後辦理公告公開展覽事宜。

□第二案：本市住宅區變更特定商業專用區容積率標準認定疑義研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府法規會、工務局建築管理科、高雄市建築師公會】

議 決：

一、未實施容積管制地區其容積劃設原則依內政部決議辦理，另有關內政部審決：「建築基地面積達六〇〇平方公尺以上（含六〇〇平方公尺）者，始得依照計畫書、圖規定之容積率申請發照建築，否則其容積率減少百分之三十。」乙節，請向內政部申覆。

二、提供回饋最遲應於申請變更使用執照或申請建築執照時完成。

三、已實施容積率地區採特殊容積管制標準，不屬都市計畫法高雄市施行細則第二十八條規定之五種住宅區分區使用，而無法歸入第一種至第三種特定商業專用區內者，依提案說明參酌內政部都委會第三九一次會議審決原則，以不低於原住宅區容積率，且較接近之特定商業專用區之容積率標準認定。

□第三案：變更高雄市高坪特定區第一期發展區都市計畫（廣場用地爲保存區）案研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府地政處】

議 決：照案通過。

□第四案：張勝利君陳情建議將本市鹽埕區新樂街南側二·七公尺計畫巷邊線移至其私有地鹽國段六三八一二、六三九一二號土地上研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府工務局新建工程處、鹽埕區新樂里林里長富田、張勝利先生】

議 決：針對「道路位置稍作偏移暨該土地建築時原屬計畫道路用地變更爲商業區部份，應配合留設爲法定空地，提供公眾通行使用，勿使巷道偏移後實地造成凸角而影響通視。」徵詢道路兩側土地所有權人取得共識後，再配合辦理都市計畫變更事宜。

□第五案：高雄果菜暨肉品批發市場用地都市計畫變更研議案。【提案單位：市府建設局】

議 決：經提案單位於會中表示：因仍有部份課題尚未解決，請求保留，容後再議；故本案暫不予討論。

□第六案：高雄縣烏松鄉公所擬於本市鼎金段一四六號（墓地）上申設納骨堂，有關建蔽率、容積率標準疑義研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：高雄縣政府烏松鄉公所、市府社會局殯葬管理所、工務局建築管理科】

議 決：

一、有關本市墳墓用地容積管制標準爲建蔽率四〇%、容積率一二〇%。

二、本案納骨堂之申設，應考量車輛進出動線並配合適當留設停車使用面積，以利營運管理暨民眾使用。

□第七案：本市灣子內都市計畫區內土地菜公段一小段卅二—一號、卅二—二號土地申請建築線指示執行疑義研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：陳達興企業股份有限公司】

議 決：比照本案鄰近三十一期重劃區平均分配比例暨都市計畫現況，配合劃設部分道路用地、部分住宅區，該道路用地如不敷負擔，則以提供可建築用地或繳納差額地價方式處理。

□第八案：爲修改本市各細部計畫說明書之綜合設計放寬規定提請研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府工務局建築管理科、高雄市建築師公會】

議 決：將本市各細部計畫說明書內有關綜合設計放寬規定，與內政部新頒「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」逐一比較，詳列修正說明對照表後再行提會。

□第九案：高雄市主要計畫（通盤檢討）「工十」及「農廿」部份地區整體開發計畫案主要計畫、細部計畫草案研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府建設局、環保局、地政處、申請人燁隆企業股份有限公司、燁興企業股份有限公司、徐阿明先生】

議 決：請申請人綜合與會委員意見，修正計畫書、圖後再行提會：

- 一、本案對周邊基地如農十六、內惟埤文化園區、整體開發範圍內特定商業專用區及捷運系統、仁愛河景觀帶在整體都市發展課題上之配合。（如土地使用性質、開發時程之配合、仁愛河沿岸景觀綠帶之留設、特定商業專用區道路系統之銜接、對開發案所吸引之就業人口如何解決其居住問題……）
- 二、請就本開發案計畫引入之產業型態及種類，檢討土地使用分區管制要點內有關容許使用項目之相關規定，並就能突破發展限制條件或改善負面影響（如協調提高特定商業專用區配合度等）研訂獎勵措施。
- 三、請補充開發範圍內建築量體所衍生之停車需求分析及停車動線安排、綜合鄰近地區發展預估開發前後之交通衝擊、建築廢棄土之處理亦請一併敘明於計畫說明書內。
- 四、都市設計基本規範應補充下列內容，並載明於計畫說明書中：
  - （一）加強說明本開發案配合都市軸、自然軸之構想。
  - （二）建築量體配置集中於二大街廓又以通道連接，其在建管法規上之可行性應先行澄清。
  - （三）面臨大順路、自由路之建築物宜考量酌予退縮，退縮部分得計列法定空地。
  - （四）達成本案開發構想之主要設計規範。

十、散會：下午七時四十分。