

高雄市都市計畫委員會第二〇八次會議紀錄

一、時間：民國八十六年三月二十五日（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（本會八十六年三月十一日第二〇七次會議紀錄）：

決 定：依原紀錄修正審議案第二案異議案綜理表編號第4案第二項議決為：「維持原公展草案。」、編號第5案議決為：「照規劃研析意見通過，並於計畫說明書中清楚載明。」，餘照案通過，並宣讀確認。

八、報告案：

□第一案：「變更高雄市主要計畫（部份）（前鎮工業區工四十六（甲））、運河、綠地、道路用地為商業區、道路用地及擬定高雄市硫酸銨廠及鄰近地區細部計畫審議案」公開展覽期間人民或團體異議案市都委會議決事項提請補行宣讀確認報告案。【提案單位：高雄市都市計畫委員會；列席單位：市府工務局】

決 定：宣讀確認「變更高雄市主要計畫（部份）（前鎮工業區工四十六（甲））、運河、綠地、道路用地為商業區、道路用地及擬定高雄市硫酸銨廠及鄰近地區細部計畫審議案」公開展覽期間人民或團體異議案議決如左，並將之補列於本會第二〇一次委員會議紀錄，由都市計畫主管機關循法定程序報核：

（一）異議案編號第1案議決：維持原公展草案。

（二）異議案編號第2案議決：

1. 依本市主要計畫（通盤檢討）案有關負擔通案規定辦理。

2. 請規劃單位依照本案議決事項配合檢討考量調配。

3. 請規劃單位依照本案議決事項配合檢討考量調配。

九、審議案：

□第一案：變更「高雄市鼓山地區細部計畫」第二次通盤檢討審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：國有財產局南區辦事處、台電公司高雄區營業處、本市鼓山區公所、市府建設局風景區管理所、地政處、工務局新建工程處、養護工程處、鼓山區光化里陳里長詔冠、陳積善君、林士明君、梁碧玉君、周燕玉君、黃協商君、林藏武君、方英井君、陳朝枝君、龍泉寺】

議 決：

一、有關本案公開徵求意見有機關團體及人民陳情意見計十七案、公開展覽草案實質變更案計四案、公開展覽後受理民眾異議案計二十一案，各案議決如下：

（一）機關團體及人民陳情意見案：

1 編號第1案：照專案小組意見維持原計畫。

2 編號第2案：照專案小組意見維持原計畫。

3 編號第3案：照專案小組意見照案通過。

4 編號第4案：照專案小組意見維持原計畫。

5 編號第5案：照專案小組意見維持原計畫。

6 編號第6案：照專案小組意見，陳情位置非屬本計畫範圍，不予討論。

7 編號第7案：照專案小組意見維持原計畫。

8 編號第8案：照專案小組意見，以一個月時間為限，請建議人取得道路兩

側變更範圍內所有土地所有權人土地使用同意書後，由規劃單位作適度調整修正，否則維持原計畫。

9. 編號第9.案：照專案小組意見維持原計畫。

10. 編號第10.案：照專案小組意見，以一個月時間為限，請建議人取得道路兩側變更範圍內所有土地所有權人土地使用同意書後，由規劃單位作適度調整修正，否則維持原計畫。

11. 編號第11.案：照專案小組意見暫維原計畫。

12. 編號第12.案：照專案小組意見，以一個月時間為限，請建議人取得道路兩側變更範圍內所有土地所有權人土地使用同意書後，由規劃單位作適度調整修正，否則維持原計畫。

13. 編號第13.案：照專案小組意見照案通過。

14. 編號第14.案：照專案小組意見通過。

15. 編號第15.案：照專案小組意見通過。

16. 編號第16.案：照專案小組意見通過。

17. 編號第17.案：照專案小組意見暫維原計畫。

(二) 實質規劃變更案：

1. 編號第1.案：依建設局實際使用面積及國有財產局產權範圍變更住宅區為動物園用地。

2. 編號第2.案：依現況使用情形修正，變更指定使用機關為自來水公司。

3. 編號第3.案：照專案小組意見暫維原計畫。

4. 編號第4.案：照專案小組意見照案通過。

(三) 人民及團體異議案：

1. 編號第1.案：依規劃單位邀請地政處、養工處協商提出之可行方案調整變更。

2. 編號第2.案：同人民及團體異議編號第1.案議決。

3. 編號第3.案：同機關團體及人民陳情意見編號第3.案議決。

4. 編號第4.案：依既成巷道劃設六公尺計畫道路連接十二公尺計畫道路，並以一個月時間為限，請異議人取得道路兩側變更範圍內所有土地所有權人土地使用同意書後，變更部份住宅區為道路用地，否則維持原計畫。

5. 編號第5.案：照專案小組意見，以一個月時間為限，請異議人取得道路兩側變更範圍內所有土地所有權人土地使用同意書後，由規劃單位作適度調整修正，否則維持原計畫。

6. 編號第6.案：同機關團體及人民陳情意見編號第10.案議決。

7. 編號第7.案：同人民及團體異議編號第5.案議決。

8. 編號第8.案：同機關團體及人民陳情意見編號第8.案議決。

9. 編號第9.案：同機關團體及人民陳情意見編號第15.案議決。

10. 編號第10.案：同機關團體及人民陳情意見編號第12.案議決。

11. 編號第11.案：本案請清查土地產權並現場勘查併該地區主要計畫通盤檢討時配合等高線檢討住宅區範圍並妥善劃設全區道路系統。

12. 編號第12.案：因鼓山區公所及台電公司均來函表示並無使用計畫，故將異議範圍內私有產權土地恢復為民國七十七年十月十八日通盤檢討前原土地使用分區。

13. 編號第13.案：同機關團體及人民陳情意見編號第3.案議決。

14. 編號第14.案：照專案小組意見處理。

- 15.編號第15.案：請民政局提供廟宇清查資料及就地合法化的衝擊影響、並請工務局與異議人精密清查廟宇真正使用建物合法化範圍暨山坡地保育相關規定，妥善劃設保存區之範圍，併整合土地權屬機關意見再提專案小組討論後再行提會。
- 16.編號第16.案：照專案小組意見照案通過。
- 17.編號第17.案：照專案小組意見維持原計畫。
- 18.編號第18.案：照專案小組意見照案通過。
- 19.編號第19.案：照專案小組意見照案通過。
- 20.編號第20.案：以一個月時間為限，請異議人取得道路兩側變更範圍內所有土地所有權人土地使用同意書後，由規劃單位作適度調整修正，否則維持原計畫。
- 21.編號第21.案：異議位置就整體街廓而言並非畸零地，且鄰近該社區工務局已規劃一處社區活動中心用地，故本案維持原計畫。

二、本地區因現行都市計畫已實施容積管制，為維護市民權益，故本次通盤檢討有關容積管制標準原則依內政部核定之通案標準劃設，惟造成現行容積調降部分則仍維持原計畫。

十、研議案：

□第一案：有關細部計畫說明書容積率獎勵規定之無償提供公共設施用地並捐獻本府所有者之疑慮提請研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府工務局建築管理科、張弘憲建築師事務所】

議決：請清查全市訂有類似規定之都市計畫區實際適用情形及其影響分析，研提具體可行之對策後再議。

□第二案：本市左營Ⅱ—三號道路都市計畫研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：洪淑姿女士】

議決：因陳情人要求俟本案道路開闢經費預算議會決議作成結論後併案考量，故本案先予保留，容後再議。

□第三案：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】

議決：綜合與會委員建議及歷次委員會議對本案議決事項，請規劃單位就下列各點補充修正計畫草案，送請工務局詳核無訛後，依法定程序辦理公開展覽等相關作業，廣泛徵詢社會各界意見後，再依法將各界意見連同環境說明書審查結果及建設局對遷廠計畫書之審查意見等一併提會詳加審議：

- （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應連貫劃設、特定商業專用區道路系統之銜接……）
- （二）請就本開發案計畫引入之產業型態及種類推估就業及稅收等社會正面效益值，檢討土地使用分區管制要點，規範其發展強度，並就能突破發展限制條件或改善負面影響，研訂獎勵措施。
- （三）請就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、公用事業服務設施之配合、綜合鄰近地區發展完善之分析等資料納入環境說明書。
- （四）加強都市設計基本規範。

□第四案：本市中都地區工業區變更整體開發計畫主要計畫、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、申請人許協同君、曾議員長發、唐榮公司】

議決：依土地使用配置擴大特定住宅專用區範圍，增加編號8、10.兩區，並配合修正計畫書、圖送請工務局詳核無訛後，依法定程序辦理公開展覽等後續作業。

□第五案：變更高雄市都市計畫（部分崗山仔都市計畫）（配合紅毛港遷村用地）案研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府地政處、高雄港務局、高雄縣政府建設局、地政科、台糖公司高雄營運處】

議決：提下次會討論。

□第六案：變更亞太營運中心（高雄多功能經貿園區）都市計畫案研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府建設局、地政處、高雄港務局、加工出口區管理處】

議決：本案應以特定區計畫方式進行都市計畫之變更，有關全區性、共同性之公共設施用地應先行確定並劃設於公展草案內，有關負擔比例應參考土地使用分區變更負擔比例之全市通案規定並衡量變更後使用性質及強度公平訂定之；全案送請專案小組研議後再行提會。

□第七案：變更高雄捷運系統橘線O4—O8車站地區部分第五種商業區為交通用地案，提請研議。【提案單位：市府捷運工程局】

議決：提下次會討論。

□第八案：楠梓區九一六號道路穿越善能精舍路段擬變更路線研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：海軍第一軍區司令部、市府工務局新建工程處、藍議員星木、本市楠梓區廣昌里里長】

議決：請陳情人取得道路兩側變更範圍內所有土地所有權人土地使用同意書後，由規劃單位作適度調整修正，否則維持原計畫。

□第九案：有關都市計畫甲、乙種工業區與二十公尺以上計畫道路夾有鐵路用地，若經鐵路局同意使用，得否比照本市都委會第二〇二次議決設置貨櫃儲放場，提請研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：高雄港務局、鐵路局、市府建設局（第二、五科）、張志良君】

議決：提下次會討論。

十一、散會：下午九時十分。