

高雄市都市計畫委員會第二七一次會議紀錄

一、時間：民國九十一年二月十九日（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：侯主任委員 和雄

紀錄：郭鎮源

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、報告案：

☐ 第一案：都市計畫案審議流程及權責劃分原則報告案。

【提案單位：本會；列席單位：市府工務局】

決 議：照案通過。

八、審定案：

☐ 第一案：高雄市内惟埤文化園區特定區計畫案內皇仁實業股份有限公司申請本市鼓山區青海段三一九地號申請地下一層地上十層店鋪及集合住宅新建工程土地使用部分提本市都市計畫委員會審定案。

【提案單位：市府工務局；列席單位：皇仁實業股份有限公司、夏雯霖建築師事務所】

決 議：本案係皇仁實業股份有限公司自用，非租賃或對外營業性質之辦公室，有別於八十六年六月十日本會第二一一次委員會議審決：「為維護內惟埤文化園區特定區居住安寧、公共安全及衛生，維持原計畫土地使用分區管制要點之規定，第五種住宅區不得供補習班與辦公室使用。」之情形，故依提案說明參所述，容許本案二、三層得作為辦公室使用。

九、審議案：

☐ 第一案：「變更高雄市都市計畫整體開發地區（高雄女中西南側、原機七機十一、原左公四、洲仔村、大林蒲等地區）通盤檢討」審議案。

【提案單位：市府工務局；列席單位：市府地政處土地開發總隊、小港區公所、前金區公所、左營區公所、中國石油公司大林煉油廠】

決 議：

一、本案有關大林蒲整體開發地區（北段）住宅區屬中油公司及公有土地（以地籍線為準）變更作為隔離綠地，惟為避免鄰接私有地因前述變更造成建築畸零地，同意依工務局所提土地剔除於隔離綠地。並由中油公司負責開闢、管理，市府不再徵收；公有地於撥用後建請由中油公司負責開闢、管理外，餘照專案小組決議通過，詳如左：

（一）高雄女中西南側地區：原則同意擬定細部計畫為第三種住宅區並解除整體開發限制；未來朝劃設更新地區以都市更新方式開發，改善居住環境之機能。

（二）前金區機七地區：依工務局分析，將本地區由第五種商業區變更為第二種商業區，並解除整體開發限制。修正商業區調降原則，請工務局配合修正計畫說明書參、檢討變更原則為「原則上住宅區…，商業區容積率調降三級…」。

（三）左營區原左公四地區：原則同意變更第三種住宅區為第二種住宅區並解除整體開發限制。

（四）洲仔村整體開發地區：

- 1、將北側計畫區劃定為市地重劃範圍（如附圖），牴觸道路之建物部分仍應納入市地重劃範圍，而原道路截角部份（道路用地）變更為住宅區，未來依高雄市建築管理自治條例退讓。
- 2、其餘地區則解除整體開發限制，並將第三種住宅區變更為第二種住宅區。
- 3、為配合未來辦理都市更新容積移轉之機制，改善地區環境品質，容積移轉之範圍可涵蓋全區。

（五）大林蒲整體開發地區：

1、大林蒲整體開發地區（北段）：

（1）沿海路臨中油廠區之零星私有住宅區，因位於隔離綠地內，基於居民之生命及財產的安全考量，不宜高度開發，故在解除其整體開發後，將第三種住宅區變更為第一種住宅區，並建議中油公司收購作為隔離綠地。

（2）其餘住宅區解除整體開發後，將第三種住宅區變更為第二種住宅區。

2、大林蒲整體開發地區（南段）：沿海路臨中油廠區之街廓，基於居民之生命及財產的安全考量，不宜高度開發，故在解除其整體開發後，將第三種住宅區變更為第一種住宅區，而其餘地區則變更為第二種住宅區。

二、公展期間公民或團體異議案決議詳如綜理表市都委會決議欄。

三、請市府函送內政部核定時應再公告周知，公民或團體如有意見可逕向內政部提出，以維其權益。

□第二案：「變更高雄市原都市計畫區（前鎮及苓雅區部份）細部計畫（第二次通盤檢討）案」審議案。

┌提案單位：市府工務局；列席單位：市府地政處土地開發總隊、市府建設局、市府建設局市場管理處、市府工務局養護工程處、市府工務局新建工程處、市府國宅處┐

決 議：

一、本案除依左列意見修正外，餘照專案小組決議通過：

- （一）有關補足原屬本細部計畫範圍劃歸多功能經貿園區細部性公共設施部分，同意依工務局補充意見辦理。
- （二）公開徵求意見編號第2案、實質變更編號第3案：維持原計畫，請市府國宅處就本市現有國宅用地尚未使用部分專案檢討後，再以個案變更方式提出。
- （三）本案之都市設計審議規範、都市更新計畫及都市防災計畫除依決議四外，餘照工務局意見通過。
- （四）實質變更案第2案：依工務局說明，認定該巷道都市計畫公告日期為五十年四月廿八日。
- （五）異議案第3案：依專案小組決議及工務局調查資料，同意依本市通案原則變更原第四種住宅區為第三種住宅區，並解除整體開發之限制。
- （六）有關文字修正，授權工務局逕行修訂。

二、專案小組決議：

（一）公告徵求意見期間受理之公民或團體陳情意見案：

- 1、編號第1案：照研析意見通過。（維持原計畫並納入主要計畫通盤檢討參考）

2、歷年里業務會報建議事項編號第1、2案：照研析意見通過。（維持原計畫）

（二）實質規劃變更內容綜理：

1、編號第1案：照案通過，同意將計畫區範圍西側界線配合多功能經貿園區範圍界線予以調整。

2、編號第4案：照案通過。

三、公展期間公民或團體異議案決議詳如綜理表市都委會決議欄。

四、有關捷運場站申請建築時是否須經都市設計審議乙節，請市府工務局協商捷運局獲得共識後，納入都市計畫說明書。

五、請市府函送內政部核定時應再公告周知，公民或團體如有意見可逕向內政部提出，以維其權益。

□第三案：「變更高雄市内惟埤文化園區特定區計畫（通盤檢討）案」審議案。

【提案單位：市府工務局；列席單位：市府地政處土地開發總隊、市府工務局建管處】

議決：提下次會審議。

十、散會時間：下午六時。