

高雄市都市計畫委員會九十一年七月九日第275次大會會議決議

一、時間：民國九十一年七月九日（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：謝國同

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、報告案件：

☐ 第一案：提請成立九十二年度本會專案小組，以利專案小組案件之審議報告案。

決 議：照案通過，必要時，得由主任委員依案件特性另籌組專案小組。

☐ 第二案：「擬定、變更細部計畫案由本府核定案件之核定程序及市府印信用印流程暨書圖製作規定」報告案。

決 議：

（一）有關核定案件用印部分請工務局與秘書處協商確定。

（二）餘照案通過。

八、審議案件：

☐ 第一案：「變更高雄市都市計畫（配合高速鐵路左營車站建設）（部分交通用地（一），交通用

地（四）、事業發展專用區為鐵路用地；部分鐵路用地為交通用地（一）、事業發展專用區）案」審議案。

決 議：

（一）請工務局照本會初核意見修正計畫說明書、圖。

（二）初核意見如左：

- 1．案名修訂為「變更高雄市都市計畫配合高速鐵路左營車站建設（部分交通用地（一）、交通用地（四）、事業發展專用區為鐵路用地；部分鐵路用地為交通用地（一）及事業發展專用區）」。表一暨表二請配合修訂。
- 2．計畫書P.一八十九年十一月十三日高市府工都字第四一六二五號公告案誤繕應更正為「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（配合高速鐵路左營車站建設）案」公告。
- 3．法令依據第二項，係內政部同意依都計法第二十七條第一項第四款規定辦理之同意函，非為法令依據，建議刪除。
- 4．P.一變更位置示意圖計畫範圍線與此次變更內容公展計畫圖範圍線不符應更正，且位置界址線東側敘述有誤請配合修正。
- 5．因計畫區變更範圍狹小標示困難，且變更範圍業完成樁位與地形圖之套繪，為確立變更計畫內容之可行，以避免爾後執行爭議，建議將樁位座標資料納入計畫書五、變更內容，以利執行。
- 6．建議修訂計畫書六、土地使用分區管制要點為「本案變更範圍內土地使用分區管制及都市設計管制事項依『變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（配合高速

鐵路左營車站建設) 書』之土地使用分區管制要點規定辦理。」，餘照公展計畫書內容辦理。

7．建議計畫書七、事業及財務計畫依表格制式予以表明，其變更範圍未涵括車站專用區、轉運專用區及交二、三部分，請配合予以修正。

(三) 其餘照公展草案通過。

☐ 第二案：「變更高雄市都市計畫(高速鐵路左營車站海光二村地區) 住宅區、轉運專用區、交通用地、停車場用地、道路用地、綠地為道路用地、轉運專用區、商業區、廣場兼停車場案」審議案。

決 議：

(一) 半屏山後巷計畫道路仍維持原計畫二十五公尺；有關負擔比例請工務局重新計算。

(二) 本案所涉回饋負擔部分照工務局所計算標準通過並執行。

(三) 請工務局照本會初核意見修正計畫說明書、圖。

(四) 本會初核意見如左：

1．本計畫區之轉運專用區東北側建議劃設十米計畫道路以利北側居民進出及申請建照(能面臨建築線)。

2．計畫書參、原都市計畫概要(第一頁)，請依內政部第四八〇次通過之計畫書、圖予以摘錄或摘要。

3．本計畫區內截角標準建議於說明書內註明依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。

4．計畫書第二頁圖一有錯誤，請予改正。

5. 圖二名稱更正為「原計畫土地使用示意圖」。
6. 計畫書肆之3、商業區總容積更正為「商業區總樓地板面積」。
7. 計畫書伍、變更後實質計畫一、(一)之1，建蔽率不得超過六十%及容積率不得超過六三〇%。第四種商業區及第二種商業區之性質管制應依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。
8. 計畫書(第十六頁)伍、變更後實質計畫二、公共設施計畫文中最後一句話「並得不計入容積計算」刪除。
9. 計畫書(第十六頁)伍、變更後實質計畫一之(二)文中有關立體連通及植栽部分應依土地使用分區與都市設計管制要點第十一點及第九點予以更正之。
10. 第十七頁五、公用設備計畫之(二)電力、電信及環保相關設施，請增加「瓦斯」設施乙項。
11. 第十七頁陸、事業財務計畫三、「...應由國防部配合眷村改建興闢完成後...」，更正為「...應由國防部興闢完成後...」，第十九表十應一併修正之。
12. 第十九頁表十、事業及財務計畫表中商業區部分建請刪除，廣(停)部分之經費來源併同修正之。
13. 有關土地使用分區及都市設計管制要點建議修正部分如左：
 - (1) 本案——1號道路與商四基地有高程落差(15.08至10.70)達三至四公尺，於整體規劃設計時應請特別注意。
 - (2) 土地使用分區及都市設計管制要點參、「建築退縮與開放空間系統」，建議

更正為「退縮建築與開放空間系統」；另參、七、之（二）十五米帶狀開放空間；所訂退縮與植栽間之關係，請另以圖示示意之，以利爾後執行。

（3）有關本案之開放空間建議一律以透水鋪面，以配合綠建築考量。

（4）土地使用分區及都市設計管制要點修正條文壹之二，建議更正為「本計畫區各使用分區均不得適用『實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法』之容積獎勵規定」。

（5）土地使用分區及都市設計管制要點壹之四，建議更正為「本計畫區整體都市設計原則如下：．．．」，壹—四之（六）更正為「第二種及第四種商業區．．．」。

（6）土地使用分區及都市設計管制要點壹之五，建議更正為「本計畫區內建物申請建照執照前，應經高雄市都市設計審議委員會審查通過。」。

（7）土地使用分區及都市設計管制要點增列二十二、「為本計畫區環境之有效管理，本管制要點規範內容，得於不違反本計畫區整體規劃原則下，經高雄市都市設計審議委員會決議，修正或補充之。」。

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

（六）其餘照案通過。

（七）公民及團體異議案件三件之決議，詳如後附綜理表。

☐ 第三案：「變更高雄市前鎮區崗山仔都市計畫部分紅毛港遷村住宅區、道路用地為公園用地（配合紅毛港遷村用地）案」審議案。

決 議：

(一) 請工務局照本會初核意見修正計畫說明書、圖。

(二) 本會初核意見如左：

1．公展文及計畫畫、圖之案名均不相同，請修正一致。

2．本案有關高雄縣、市部份，應分別敘明清楚其面積、內容．．．等，使計畫書內容明確。

3．請補充變更內容、位置示意圖，道路系統並標示清楚。

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

5．請增加事業及財務計畫。

6．有關計畫書文字請修正通順。

7．計畫書中文字誤植部份請工務局逕行修正。

(三) 其餘照案通過。

九、研議案件：

☐ 第一案：變更高雄市都市計畫（凹子底都市計畫區）體育場用地（一）為綜合體育專用區案。

決 議：

(一) 案名照工務局意見修改為「訂定高雄市都市計畫（凹子底都市計畫區）體育場用地（一）土地使用管制案」。

(二) 請工務局照專案小組結論修正。

(三) 專案小組結論：

有條件通過本特定體育場用地其建蔽率不得超過六十%，容積率不得超過二四〇%，開發單位應依下列事項辦理：

- 1．開發單位應與捷運局協商將捷運站體擴大與本基地作地下連通，本基地周圍及附近道路應作整體造街設計，並於博愛路、新莊仔路以人工地盤方式地下連通基地，以疏緩對周圍環境之衝擊，提昇本計畫之經濟建設效益。
- 2．考量體育場與周邊道路之交通順暢，綜合體育館及附屬空間與設施之使用，其總樓地板面積應超過百分之六十，而附屬事業之土地使用項目應與運動休閒設施相關為主，全區朝運動休閒園區方向規劃。
- 3．本案應有完整之開放空間，其留設應集中且連續，面積應超過百分之三十以上，本用地四周各道路除退縮十公尺建築外，面臨住宅區側應再退縮十公尺作為開放空間，以供鄰近社區活動空間及本基地防災、疏散及避難使用。
- 4．上開決議事項請新工處納入招標文件規範，作為招標應注意事項。
- 5．本特定體育場用地建議納入鄰近住宅區及部分三民家商學校用地。
- 6．本案所提交通衝擊分析須作改善並提出修正方案。
- 7．有關本案都市設計方面與土地使用分區管制若有疑義，授權高雄市都市設計審議委員會審定，惟涉及量體（建蔽率及容積率）與增加使用項目者，則須經高雄市都市計畫委員會審定。土地使用分區管制要點使用項目修正如附件。
- 8．本案僅就工務局所提送之計畫書、圖資料等研議都市計畫之變更。」

（四）其餘照案通過。

十、散會時間：下午五時五十分。

