

高雄市都市計畫委員會第一九九次會議紀錄

一、時間：民國八十五年八月二十三日（星期五）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（本會八十五年七月三十日第一九八次會議）紀錄：

決 定：照原紀錄確認。

補充說明：本會八十五年度最後一次委員大會（即八十五年六月二十八日召開之第一九七次委員會議）會議紀錄於該次會研、審議案件討論完畢後立即經宣讀確認；故本（八十六）年度第一次委員會議（八十五年七月三十日召開）並無宣讀上次會議紀錄議程。

決 定：洽悉。

八、審議案：

□第一案：變更高雄市鼓山區部分第三種住宅區（前峰段二三八、二三九、二五四、二五五等地號）為機關用地審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：國有財產局、台灣機械公司、本市鼓山區前峰里里長、市府民政局、本市鼓山區公所】

決 議：

一、公開展覽後人民及團體異議案審決如異議案綜理表市都委會決議欄。
二、照案通過，並請加強變更必要性之理由及補充完整使用用途納入計畫說明書後，再報請內政部核定。

□第二案：變更「高雄市楠梓區後勁舊部落地區細部計畫」第二次通盤檢討審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：陳議員萬達、市府捷運工程局、工務局新建工程處、本市楠梓區公所】

決 議：

一、實質規劃變更案照案通過，並應依本市都市計畫變更回饋負擔規定辦理。（都市計畫變更面積較小或情形特殊，難以提供土地回饋者，如何改納現金回饋？請工務局儘速研擬充實全市通案性規定提會討論，以求週延並利執行。）
二、公開展覽後人民及團體異議案審決如異議案綜理表市都委會決議欄。
三、容積劃設原則依本市八十一年度細部計畫通盤檢討標準劃設之。

九、研議案：

□第一案：萬客隆股份有限公司擬變更凹子底都市計畫區內乙種工業區為倉儲批發專用區研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府建設局、環保局、警察局（交通大隊）】

決 議：請工務局逕依下列原則配合經濟部建議轉請申請人修正都市計畫書、圖後，辦理公開展覽作業：

一、本案變更範圍總面積為一·五六八〇公頃，百分之八十（面積一·二五四四公頃）作為倉儲批發專用區，百分之二十（面積〇·三一三六公頃）作為公園、綠地、公共停車場、環保設施、主要出入道路等必要性服務設施，並清楚套繪於都市計畫圖說之中。
二、前開倉儲批發專用區建蔽率六〇%，容積率三〇〇%。

三、前開必要性服務設施之配置：

(一) 綠帶：依「經濟部工商綜合區審議委員會第六次會議附帶建議六、基地緊臨工業區之部分，應以綠帶隔離。」辦理。

(二) 賣場前庭請加以綠化與隔離綠帶連成開放空間。

□第二案：楠梓陸橋立體交叉道保留地都市計畫變更研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府捷運工程局、地政處、工務局新建工程處】

決 議：本案涉及興建立體交叉道殘餘土地變更區位之配置、變更後土地使用分區之適宜性及發還原地主之認定等課題，先送請專案小組現勘研議後再行提會。

□第三案：大林蒲地區都市計畫整體開發區開發方式研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：中油公司高雄煉油廠、本市小港區公所、小港區鳳森里里長、市府地政處、土地重劃大隊】

決 議：請協調中油依市長指示價購相關公共設施用地（鳳林路與丹山路交叉口附近農業區供作綠地使用），並協調土地所有權人同意分二區實施市地重劃後劃分為兩處整體開發地區，分別辦理開發。

十、審定案：

□第一案：高雄市都市計畫住宅區、商業區可否設置葬儀業辦公室研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府建設局】

決 議：因本市已完成葬儀業區劃設之都市計畫程序，基於土地使用相容性之考量，葬儀業相關行業宜於該專用區設置為宜。

十一、散會：下午六時十五分。

變更高雄市鼓山區部分第三種住宅區（前峰段二三八、二三九、二五四、二五五等地號）為機關用地案
人民及機關團體陳情異議案綜理表

編號	建議人或單位	異 議 內 容	異 議 理 由	研 析 意 見	市都委會決議	內政部都委會決議
1	財政部國有財產局台灣南區辦事處	建議維持本案為住宅區。	<p>一、前峰段二五四地號土地係本局管有，前因前峰里占用問題，經本處於八十四年六月三十日訴請拆屋還地，案經法院判決前峰里應將地上物拆除，並自該地遷出將土地返還本處，且共同給付占用期間之使用補償金，嗣經里長上訴高等法院，現合意停止訴訟中。</p> <p>二、本案土地符合行政院核定之「國有非公用土地設定地上權實施要點」規定，本處擬選列辦理招標設定地上權，屆時引進資金、人口，將帶動經濟成長。</p> <p>三、本案土地僅經市府國宅處選列為國宅用地，未聞有作里活動中心需要，縱有需要，因使用分區屬住宅區，需地機關仍可依國有財產法第三十八條規定辦理撥用，毋需變更都市計畫。另本案土地極具規模，有無全部作里活動中心必要，請重新檢討評估。</p>	本案曾經市都委會第一八四次會議研決：「原則同意變更，惟變更範圍應避免畸零地產生，並請加強變更必要性之分析且完整規劃其使用用途後，依法定程序辦理」。本建議案提請公決。	維持原公开展覽草案通過。	

變更「高雄市楠梓區後勁部落地區細部計畫」第二次通盤檢討案
人民及團體異議案綜理表

編號	建議人或單位	異 議 內 容	異 議 理 由	研 析 意 見	市都委會決議	內政部都委會決議
1	黃永川	一、請恢復高峰街旁「市十一」、「兒十一」、「停十一」三者一併開發之規定。 二、請廢除高峰街計畫道路。	一、兒童遊樂場、停車場應與市場用地共同開發，否則對多數地主不公平，將引起民怨。 二、高峰街規劃至今二十餘年未見動工，影響民之權利甚鉅，應廢除該計畫。	一、本地區第一次通盤檢討已比照全市其他地區廢除三者一併開發之規定。 二、擬維持原計畫以維持道路系統之完整。	維持原計畫，並充實「三者一併開發」原解除之理由。	
2	張清政等四人	請取消加昌路二四九之一號至二四九之三號原八公尺計畫道路。	一、陳情人皆住於加昌路二六一巷住戶，該巷道六公尺寬度足以供附近住戶通行無阻。 二、加昌路二六一巷口與該建議路段相隔不到四、五十公尺，不僅妨害交通安全至鉅，且使一側合法住戶面臨房屋離散不公平待遇。	擬維持原計畫以維持道路系統之完整。	維持原計畫。	
3	陳議員萬達	請恢復左楠路十七號至一〇一號原十七公尺道路寬度。	一、左楠路十七號至一〇一號前道路，路寬原係十七公尺，與加昌路相鄰，上下班顛峰期間車輛往來多，且為疏散交通輔助流量要道。 二、該路寬原係十七公尺，如今竟以十二公尺寬度鋪蓋水溝、電線桿完成公共設施，請恢復原十七公尺寬度以加強後勁地區交通流暢。	擬照現有路面向西北拓寬，唯截角部份將抵觸私有土地。	維持原計畫。	
4	楊美嬌等十人	請縮小十一號兒童遊樂場用地以免拆除領有使用執照合法房屋。	一、民等房屋位於高峰街一一八巷十二號旁，領有（六四）高市工都築使字第一七四一、一七四七號使用執照，六十二年十二月公布細部計畫為住宅區，為何六十七年八月十二日楠梓區細部計畫編定為兒童遊樂場。 二、後勁地區有和平國中、小、海專、六十米綠帶區都會公	該房舍為都市計畫合法建物，且位於街廓邊道路，似可剔除兒童遊樂場用地範圍，變更為住宅區。	該地區依公共設施檢討標準兒童遊樂場面積仍不足，故本案維持原計畫。	

			園，該兒童遊樂場應縮小以保留合法建物。			
5	林雲線	請變更後勁二小段三二二號面臨道路交叉口為直角，以免拆除合法房屋。	一、民等房屋（後勁段二小段三二二號）經工務局七十五年二月二十八日指定建築線時不必截角且已領有使用執照。 二、該六公尺與四公尺道路交叉口法規並未規定要截角，如今都市計畫圖規定截角將使合法建築物於道路開闢時遭拆除，招致民怨。	擬依截角表規定免予截角。	照案通過。	
6	楊賢敏	請將後勁段一小段七五一號土地道路（加昌路一七九巷開闢工程）向東挪移以避免產生畸零地。	該路段穿越後勁一小段七五一、七五二—二、七五二—三號土地均為本人私有土地，如向東挪移，不會影響第三者權益，且可促進土地利用。	本案前經市都委會八十四年七月二十日第一七八次會議決議通過並已施工完畢，擬配合變更路線。	照案通過。	