

高雄市都市計畫委員會 92 年 3 月 13 日第 281 次會議決議

一、時間：民國九十二年三月十三日（星期四）下午二時○分正

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、審議案件：

第一案：「變更高雄市高速公路五甲交流道附近特定區細部計畫書圖內容不符檢討案」審議案。

決 議：

（一）照提案機關意見通過。修正本案計畫書圖不符地區編號 1 至編號 8 一變更計畫圖第二種住宅區為第三種住宅區；編號 9 至編號 10 一變更計畫圖第三種住宅區為第二種住宅區；編號 11 一變更計畫圖第一種特定商業專用區為第二種特定商業專用區。

（二）公展期間公民或團體異議案綜理表：

1、編號 1 一照研析意見通過（維持第二種住宅區）。

2、編號 2 一照研析意見，不予討論。

3、編號 3、4、8、9、10 一同異議編號 1。

4、編號 5、6、7 一同異議編號 2。

（三）計畫書計畫書圖不符地區編號 10 文字桂仁路敘明錯誤請予訂正為桂華路。

（四）有關容積增量衍生之人口公共設施需求，請規劃機關於下次辦理通檢時併同鄰里公共設施予以檢討。

第二案：「變更高雄市原都市計畫區（三民區部份）中都地區工業區及第四十二期重劃區主要計畫案」及「擬定高雄市原都市計畫區（三民區部份）中都地區工業區及第四十

二期重劃區細部計畫案」審議案。

決 議：

(一) 照本會專案小組會議決議之規劃原則通過：

- 1、為構築本計畫區之特色、強化開放空間及兼顧居住環境品質，公共設施應集中配置於愛河沿岸帶狀河濱公園旁（九如路南側、園道西側之公園綠地一併配合調整）；停車場用地面積亦一併調整劃設為公園、綠地，公有地並應依都市計畫法第四十二條規定優先劃設為公共設施用地。
- 2、計畫區內濕地範圍劃設為公園綠地，並定位為自然公園，以利生態保育。
- 3、考量第四計畫區不負擔土地及繳納代金之發展限制，應比照「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」案，調降該區容積率，以符公平原則。
- 4、本計畫區容積率劃設過高，為提昇居住品質及考量市場機能應予以酌減，住四（含住四）以上容積管制各降一級（含四十二期重劃區）。
- 5、為因應未來九年一貫教育趨勢及減少道路用地之公共設施，將文中、文小用地合併（文小區位調整至文中北側，文中北側道路取消），若面積不足，再將周邊街廓調整劃設。
- 6、園道寬度依所提修正草案調整為三十公尺，其都市設計（應配合北側內惟埤文化園區特定區計畫甘肅路園道標準檢討）併同斷面配置之規劃授權由高雄市都市設計審議委員會審議。
- 7、請都發局提供都市設計規範及土地分配原則供地政處配地參考，且為兼顧規劃理念及實際開發之可行性，請地政處列舉重劃時可能遭遇之問題，由都發局與之協商研擬可行方案。

- 8、本計畫區道路系統寬度應考量聯外道路、收集道路、出入道路等不同機能需求檢討，巷道寬度及街廓長度應考量使用強度、都市設計及社區居住安全及安寧；出入性巷道寬度劃設為八公尺，非屬出入性巷道寬度劃設為八公尺或十公尺，銜接中華路部分則比照原規劃路寬劃設。
- 9、園道向東側稍作偏移劃設（試算公共設施負擔比例），考量依公、私有產權劃分為開發許可及市地重劃地區，並訂定劃設原則。
- 10、本案九如路南側、園道西側地區劃設為特定商業專用區，其容積率、建蔽率之劃設稍具彈性，並有別於本市其他地區；其餘地區土地使用配置不予劃設商業區。
- 11、開發許可範圍可考量向西側擴大，其間夾雜之私有土地剔除於開發許可範圍外，並納入市地重劃範圍內，以保留開發許可範圍之完整性。
- 12、高都汽車所使用之土地周邊道路（九如路除外）取消，並單獨劃為開發許可區，其未來開發之負擔部分得以繳納代金方式辦理。
- 13、國小用地不足部分，請劃設補足。
- 14、有關基地退縮建築部分，臨接三十公尺園道及同盟路之街廓，應退縮十公尺建築，街廓角地部分應二側辦理退縮，其餘細節授權都發局參照內惟埤文化園區及內政部「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定詳予規劃。
- 15、本計畫區需提出遷廠計畫之地區，俟開發時再行提出乙節，請敘明原因並納入都市計畫說明書供內政部核定時參考。
- 16、本計畫區都市設計需經「高雄市都市設計審議委員會」審議通過後方得建築，有關濕地公園之規劃建

議徵詢考量各方意見後提供該委員會審議之參考。

1 7、古蹟保存區基地範圍照都發局與文化局協商之範圍通過，建物結構安全由工務局鑑定。

1 8、四十二期重劃區重劃界線，考量開發配地可行及完整性，酌予調整重劃界線。

1 9、開發許可地區之審議參照「高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範」之機制，提「高雄市都市設計暨土地使用開發許可審議委員會」。

(二) 有關環保局清潔隊需求停車用地，請都發局與環保局另案協商處理。

(三) 公民或團體異議案決議照本會專案小組會議決議通過。

(四) 有關專案小組決議「為利本計畫區之整體發展，公展草案剔除於開發範圍外之工業區仍應劃設為住宅區」，因涉及都市計畫範圍變更，應重新辦理公告公開展覽，若公展期間有公民或團體異議案，須先送本會審議；若無異議案則逕送內政部核定，以符法定程序。

八、散會時間：下午四時三十分。