

高雄縣都市計畫委員會第 105 次會議紀錄

- 一、 時間：中華民國 96 年 10 月 16 日（星期二）下午 2 時○分
- 二、 地點：本府平均地權大樓 3 樓簡報室
- 三、 主持人：楊主任委員秋興（開會時主任委員不克出席，由陳副

主任委員 存永代理主席主持會議）

- 四、 出席委員：詳會議簽到簿 紀錄：施碧瑤
- 五、 列席單位及人員：詳會議簽到簿
- 六、 確認本會第 104 次會議紀錄。

決議：確定

- 七、 審議案件：

- 第一案：擬定原鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討案）（人陳第九案再提會討論案）細部計畫案。
- 第二案：變更岡山都市計畫（部分農業區變更為抽水站用地）再提會案。
- 第三案：訂正澄清湖特定區計畫（部分河川區為農業區、部分農業區為河川區）案。
- 第四案：變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為機關用地）案
- 第五案：為變更六龜彩蝶谷風景特定區計畫（第二次通盤檢討）（依內政部都市計畫委員會 94.6.7 第 610 次會議決議「暫予保留」暨擴大都市計畫範圍）案再提會案
- 第六案：「擬定大坪頂以東地區都市計畫（原車站用地變更為商業區、車站專用區、綠帶）細部計畫案」都市設計準則。

高雄縣都市計畫委員會第 105 次審查會議簽到簿

一、開會時間：96 年 10 月 16 日（星期二）下午 2 時 0 分

二、開會地點：本府平均地權大樓 3 樓簡報室

三、主持人：楊主任委員 秋興（*楊秋興*）

四、出席委員：

陳副主任委員 存永	<i>陳存永</i>
黃委員 益雄	<i>黃益雄</i>
龔委員 金德	<i>龔金德</i>
吳委員 旭峰	<i>吳旭峰</i>
李委員 賢義	<i>李賢義</i>
吳委員 義隆	
黃委員 筆崇	
盧委員 圓華	
鄭委員 典誠	<i>莊恩浩代</i>
盧委員 友義	<i>請假</i>
劉委員 安平	<i>請假</i>
何委員 東波	
陳委員 彥仲	<i>請假</i>
賴委員 文泰	<i>賴文泰</i>
林委員 佐鼎	<i>林佐鼎</i>
張委員 文智	<i>張文智</i>
吳委員 玉祥	<i>吳玉祥</i>
吳委員 濟華	<i>吳濟華</i>
洪委員 平森	
蔡委員 圖晉	

五、 列席單位及人員

鳳山市公所	張樹智
財團法人中華民國佛教慈濟 慈善事業基金會	林敏朝 林敏祥 孫宛增
岡山鎮公所	王仁芬
龍邑建設股份有限公司	
鳥松鄉公所	
大寮鄉公所	李運吉
六龜鄉公所	
台灣糖業公司高雄區處	楊榮和, 陳榮輝
諦願寺	江芳男
三地開發有限公司	
本府社會局長青課	
建設局建管課	
社會局長青課	謝名仁
水利局下水道工程課、水 利工程課	周延勳 吳彥興
民政局	
建設局都市計畫課	徐千雲

第一案：「擬定原鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討案）（人陳第九案再提會討論案）細部計畫案」

說明：

一、本案係財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會為順利推動社會救助、福利服務等社會福利工作，結合政府公部門與民間慈善社福志工同興辦慈善志業之需要，辦理社會福利事業，計畫於鳳山市西側（自由路南側、國泰路東側）規劃興辦「社會福利專用區」。細部計畫位置毗鄰鳳山市高雄縣議會、高雄縣稅捐稽徵處、衛武營特定商業區、公共汽車管理處，西側臨 30 公尺寬之國泰路與北側 20 公尺寬之自由路，面積約 1.1882 公頃。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第 22 條規定。

（二）內政部 94 年 11 月 17 日內授營都字第 0940087038 號函送之內政部都委會第 620 次會會議紀錄決議。

三、細部計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：1 件。

六、決議：修正通過。

修正事項與理由：

一、本細部計畫案內原劃設之廣場用地位置請調整至與右側計畫範圍線完整連接，以利區內土地妥善利用。

二、社會福利專用區之建蔽率請修正為 50%，以增加空地及綠化面積，維護環境品質。

三、因「都市設計原則」係為後續建築量體配置依循之準則，故請慈濟基金會修正為「都市設計準則」。另請慈濟基金會於申請都市設計審議時，應擬具交通管制計畫提請本縣都市設計審議委員會審查通過後始准發照建築。

第二案：變更岡山都市計畫（部分農業區為抽水站用地）案

說明：

一、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定。

二、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

三、變更理由及內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：1 件人民及機關團體陳情意見，詳公民或機關團體陳情意見表。

五、決議：

（一）本計畫因屬主要計畫變更，請將計畫書內「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」。

（二）本案前依本會第 103 次會議決議所調整之計畫用地範圍，經本府水利主管機關評估及岡山鎮公所於 96 年 9 月 14 日召開本案基地內電塔遷移協調會議結論，考量日後抽水站工程擴充性、電塔遷移之困難及各單位財政拮据等問題，建議維持原變更計畫用地範圍；經陳情人台灣糖業公司高雄區處表示無異議。故本案維持原變更計畫用地範圍通過。

第三案：「訂正澄清湖特定區計畫(部分河川區為農業區、部分農業區為河川區)案」

說 明：

- 一、本案前因坐埔排水整治計畫原有都市計畫分區不符而辦理變更案，經內政部民國 95 年 12 月 12 日第 648 次會審議通過，並於 96 年 4 月 26 日經本府公告實施在案（本府 96.04.26 府建都字第 0960072902A 號函公告實施）；惟該變更案因原都市計畫圖圖紙伸縮致套繪有誤，致都市計畫樁測釘成果與部分現有水路及規劃設計位置不符，前變更案亦有書圖不符之情事，爰辦理此次變更。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。
- 六、決議：照案通過。

第四案：變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為機關用地)案

說明：

- 一、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 二、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 四、公民或團體所提意見：無
- 五、決議：

請申請單位（大寮鄉公所）依下列事項辦理後再提會討論。

- (一) 目前申請單位對老人文康活動中心尚無詳細之規劃內容（如使用需求、建築量體配置、基地周圍動線規劃、服務設施可及性調查、規劃服務內容等），請申請單位再予確認補充。
- (二) 本案係屬指定地號變更，惟申請變更範圍地界較不方正，如未來基地周圍農業區有機會以區段徵收辦理整體開發，恐影響後續土地之分配，請申請單位妥為評估。

第五案：變更六龜彩蝶谷風景特定區計畫(第二次通盤檢討)(依內政部都市計畫委員會 94.6.7 第 610 次會議決議「暫予保留」暨擴大都市計畫範圍)案再提會案

說明：本案係諦願寺為辦理六龜彩蝶谷風景特定區計畫變更暨擴大都市計畫案，本案前提本會 96 年 5 月 31 日第 102 次會議決議原則同意辦理在案，惟諦願寺於 96 年 10 月 4 日諦願字第 09610014 號函表示：「由於本申請案採都市計畫變更與非都市土地開發許可兩案並行，用地位於非都市土地申請擴大變更都市計畫部分，已由區域計畫委員會審議通過准予變更為特定專用區特定目的事業用地，故本寺於非都市土地部份擬暫停申辦擴大都市計畫。」「本寺位於都市計畫保護區內之用地擬單純就都市計畫變更模式辦理重新提送計畫書申請變更為宗教專用區」。因事涉委員會決議內容，故再提請審議。

決議：

- 1、依諦願寺說明因目前暫無擴大計畫之需求及必要性，故同意暫停辦理擴大都市計畫。
- 2、本會第 102 次會決議除擴大都市計畫暫停辦理外，餘仍請諦願寺依決議事項辦理。

第六案：擬定大坪頂以東都市計畫(原車站用地變更為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫案都市設計準則
說明：

一、法令依據：擬定大坪頂以東都市計畫(原車站用地變更為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫案土地使用分區管制要點第六點。

二、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無

五、決議：照專案小組意見通過

專案小組意見：

第一條 本準則依據「擬定大坪頂以東都市計畫(原車站用地變更為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫案」土地使用分區管制要點第六點規定訂定之。

第二條 商業區建築基地達 1,000 平方公尺以上、車站專用區建築基地達 1,500 平方公尺以上或新建之公有建築物，以上三項申請建築時應進行都市設計審議。

第三條 建築物之立面應考量地區整體景觀進行設計。

前項必要之附屬設備(冷氣機、水塔、廢氣排出口…等)應予以美化，以不影響臨街面為原則。

建築物之頂部設施(水塔、機械設備…等)，應配合建築物造型予以美化，並不得外露。排氣或排煙設備出口，不得直接朝向人行空間。

第四條 建築基地之退縮部分，每戶應至少設置 1 個樹穴以種植喬木(應使用容器苗，其米高徑 8 公分、樹高 2.5 公尺以上)，該樹穴每

邊不得小於 100 公分，其他部分得留設為人行空間，並得適當酌予綠化。

車站專用區之退縮部分除必要之出入口外，應設置至少 1.5 公尺寬之植生帶，應種植喬木或以複層植栽方式綠化，其他部分應留設為人行空間。

第五條 基地內退縮之人行空間之鋪面應優先考量使用透水性鋪面，且鋪面之設置應與相鄰基地者順接。

第六條 建築基地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如屬角地，且兩面道路寬度不一時，以較寬道路退縮 5 公尺建築，另一側退縮 2 公尺建築。兩面道路寬度相同者，擇一退縮 5 公尺建築，另一側退縮 2 公尺建築。

惟為維持 1-1 計畫道路景觀之完整性，建築基地面臨 1-1 計畫道路，須退縮 5 公尺建築，如屬角地者，另一側應退縮 2 公尺建築。

第七條 車站專用區內照明設備、交通動線標誌、號誌等設施物應優先考量配合設置地點或空間之景觀予以整合設置。