

## 高雄市都市計畫委員會第二六九次會議紀錄

一、時間：民國九十年十二月十一日（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、宣讀上次會議紀錄：（民國九十年十一月十三日本會第二六八次會議）

決 定：照原紀錄確認。

八、審議案：

□第一案：變更高雄市都市計畫部份地區書圖內容不符檢討審議案。【提案單位：高雄市政府工務局；列席單位：高雄市政府財政局、國宅處】

議 決：

一、照專案小組會議結論通過（檢討計畫計十一案，除編號 1、2 兩案議決如下外，餘照公展草案通過）：

（一）檢討計畫編號 1 案：照公展草案通過；本案因「五甲交流道附近特定區計畫（第二次通盤檢討）案」已列案辦理，故不辦理個案變更。

（二）檢討計畫編號 2 案：本案原計畫說明書已詳載變更理由為「為推行國宅政策興建國宅」，迄今未有變更，故書圖不符之修正應為一計畫圖標註「供國宅使用」字樣。

二、有關計畫說明書誤繕部分文字修正如下：

（一）法令依據：「……第二十七條第四款……」修正為「……第二十七條第一項第四款……」。

（二）檢討計畫編號 10 案：其發生原因第二項及檢討研析說明欄二、「……依路線型商業區……」修正為「……依都會中心型商業區……」。

□第二案：「變更原高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第二次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」審議案。【提案單位：高雄市政府工務局；列席單位：交通部電信總局南區監理站、高雄市政府警察局、財政局、地政處、地政處土地開發總隊、工務局新工處、中油公司（高雄煉油總廠）、苓雅寮油庫土地住權自救會代表陳新忠先生、陳獻德先生、蘇黃淑英女士、高市新興區公所、開平里顏里長毓良】

議 決：

一、實質規劃變更案編號第五案：照工務局九十年十一月廿八日研商會議結論（考量市府警察局與該計畫區停車空間需求，於市有地上劃設三千五百平方公尺機關用地供市府警察局未來使用，其餘劃設為停車場用地，以供地區停車及留供未來設置輕軌轉運站使用。）通過。

二、異議案第 5 案：照工務局九十年十一月廿八日研商會議結論（考量消防救災需要，原則遵照本市都委會第二六六次會決議劃設迴車道，劃設迴車道之面積依全市性變更負擔規定辦理。另為回饋地方居民及未來地方發展需要，請交通部電信總局南區監理站未來改建時，於基地內提供部份公益及服務性設施。）通過；惟迴車道位置請工務局套繪地形圖。

三、經工務局函請內政部釋示「市府機關於公開展覽期間由市府自提意見，依法尚無不可。」，故異議案 10、11、12、14 案等皆照專案小組結論通過；

惟市府應再公告周知，公民或團體如有意見可逕向內政部提出，以維其權益。

四、異議案第13案：

(一) 請市府財政局邀集工務局、地政處及中油公司協商，詳細計算讓售面積及變更讓售之位置，變更讓售位置以靠成功路側之綠地為主。

(二) 協商後所擬定具體變更方案，辦理都市計畫個案變更，並視同本案通盤檢討之延續，不受通盤檢討期程之限制。

(三) 請財政局研擬讓售土地之配套辦法，俾利本案順利進行。

五、異議案第16案：同實質規劃變更案第五案決議。

六、異議案第17案：照工務局研商會議結論維持原計畫為住宅區。

七、異議案第18案：維持原計畫（第四種住宅區）。

八、其餘請工務局依本會第二六六委員會決議一併修正。

□第三案：「變更高雄市凹子底都市計畫主要計畫《部份工業區（工十）為商業區、停車場用地、廣場兼停車場用地、綠地、公園用地、道路用地及部份農業區（農廿）為廣場兼停車場用地、公園用地、道路用地》案」及「擬定高雄市凹子底（工十）、（農廿）部份地區細部計畫案」審議案。【提案單位：高雄市政府工務局；列席單位：高雄市政府建設局、地政處、工務局新工處、水工處、養工處、建管處、高市鼓山區公所、左營區公所、燁興公司、燁隆公司】

議決：本案除依左列意見修正外，其餘照專案小組意見通過：

一、有關本案計畫案名暨計畫書、圖，應依專案小組決議（商四修改為特定商業專用區、公園修改為特定公園）一併修正之。

二、都市設計要點第五章太過簡化，請參考工務局「公共工程及公共建築都市設計審議規範」草案修正之，並儘量數據準則化；特定公園用地設計時應包括滯洪池。

三、都市設計要點第廿三條應請配合更正將「包括綠化……等五項指標」等字刪除。

四、防災計畫中應加註水災應變措施。

五、同意書中「公一」修正為「特定公園」，並納入都市計畫說明書中，以利管制。

六、都市設計要點第二十一條（原條文第二十條）請加列第二項：「申請建築基面積達一千平方公尺以上，其垃圾設置標準需符合內政部綠建築」之規定標準申設。

七、本案範圍內尚未提出遷廠計畫之地區，其地主如於五年內依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」提出具體都市計畫變更及開發計畫之申請時，得視為主要計畫通盤檢討案之延續，不受都市計畫通盤檢討期程之限制。

八、主要計畫說明書中「高雄醫學院」應修正為「高雄醫學大學」。

九、土地分區管制要點第七點（一）應設置裝卸車位數量標準建築物樓地板面積應明確規定，如「超過一、〇〇〇平方公尺者」修正為「超過（含）一、〇〇〇平方公尺者」，餘依此類推。

十、請依現況詳實補充完善之環境影響評估說明書內容。

十一、專案小組意見：

(一) 異議案決議如下：

1、編號1、2、3、5、8案原則同意，1003號計畫道路寬度由三十公尺調整為二十公尺，並應平順銜接，其縮減之十公尺部分規劃為公園—廣停一位置配合北移，面積不變。—，本案公園、綠地設計配合仁愛河景觀拓寬工程整體規劃設計，並應配合仁愛河之自行車道銜接，

於開發時提都市設計審議委員會。

2、編號4、7案非屬本案變更範圍內，宜俟辦理該地區相關都市計畫變更案時，再另行依法定程序辦理。

3、編號6案因無整體計畫且無整合區內其他所有權人同意書，俟其提具體都市計畫變更及開發計畫後再另行依法定程序辦理。

(二)申請者一年內提出市地重劃申請時，應於重劃完成後三年內提出建照申請，若未於期限內完成則依法定程序檢討恢復原分區使用。

(三)商A及商B（申請者土地）之基地應整體規劃設計。

(四)廣停一平面做廣場使用，地下層做停車場使用，其地面設計時應與特定公園整體考量。

(五)商B做商場、遊樂場等收益性樓地板使用，應提供不低於四十%以上比率之樓地板面積做為非營業性使用之公共走道、廊廳及其他供公眾使用之開敞空間。

(六)本案特定公園、綠一及廣停一由申請者認養維護，並不得有商業行為；經申請者承諾同意，請申請者於大會前附書面承諾，以利委員參酌，並納入都市計畫說明書，以利管制。

(七)主、細計畫說明書中「第四種商業區」修改為「特定商業專用區」；「B1、B2、B3」、「商A、商B、商C」分別修正為「特商A、特商B、特商C」；「公園用地」、「公一」分別修改為「特定公園用地」、「特定公園」。

(八)土地使用分區管制要點：

1、第二點第一項（一）修正為「特定商業專用區：除不得作為住宅使用外，其餘依都市計畫法高雄市施行細則第十三條規定辦理。」；第二項刪除。

2、第四點表中公園用地之建蔽率、容積率分別修正為十%、廿五%。

3、第六點刪除。

4、第七點（一）、（二）部分有關裝卸車位設置之量體依照說明書之規定，請開發單位作文字修正（並加註不足一單位以一單位計）；第七點（三）「每滿十個標準裝卸位，應於其中設置一個大裝卸位」修正為「每十個標準裝卸位中應至少設置一個大裝卸位」；另「淨高207公尺」文字修正為「淨高2.7公尺」。

(九)都市設計要點：

1、第一條修正為「本設置要點依據都市計畫法高雄市施行細則第三十二條之規定訂定之。」。

2、本要點中涉及「本委員會」之文字修正為「本都設會」。

3、第七條有關停車空間之停車總量及第十一條有關退縮規定應修訂於「土地使用分區管制要點」。

4、第十一條「指定建築」文字修改為「建築」；第十五條「必要好」文字修正為「必要時」。原條文第十八條「地景」文字刪除。

5、第十六條「本計畫區內基地……須經道路主管機關同意。」文字修改為「本計畫區內基地經道路主管機關會同相關主管機關同意後得於適當地點設置……或其他立體通道。」。

6、第十七條第二行「常時」及「有關之……建築面積」等文字刪除。於第十七條後加一章一第五章公園、綠地、廣停設置準則一，後續章節、條文依序順延。

7、於原條文第二十二條前加一條文，以將有關綠建築、節約能源之設計  
條文納入整體開發內容。

九、散會：下午六時二十分。