

高雄縣都市計畫委員會第 113 次會議紀錄

- 一、時間：民國 97 年 10 月 22 日（星期三）下午 2 時整。
- 二、地點：本府平均地權大樓 3 樓簡報室。
- 三、主持人：楊兼主任委員秋興（宣布開會時主任委員與副主任委員均不克出席，由出席委員互推黃委員益雄為代理主席主持會議）。

紀錄彙整：曹秋河

- 四、出席委員：（詳會議簽到簿）。
- 五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。
- 六、宣讀本會第 112 次會議紀錄。

決定：洽悉（本會第 112 次會議決議事項經作業單位彙整後，簽呈首長（主任委員）確定，本（113）次會議開始報告上次會議決議，無委員提出異議事項）。

七、審議案：

- 第一案：「變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區及乙種工業區為河川區，部分道路用地為道路用地兼供排水使用）案」。
- 第二案：「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為河川區，部分道路用地為道路用地兼供排水使用）案」。
- 第三案：「變更鳳山市細部計畫（第二次通盤檢討）（暫予保留部分人陳案第 45 案、第 48 案）（配合鳳青市地重劃案）」。
- 第四案：「變更大社都市計畫（第三次通盤檢討變更內容明細表第 11 案）再提會討論案」。
- 第五案：「變更高速公路楠梓交流道特定區計畫（仁武部分）（部分甲種工業區、部分農業區為工商綜合區及綠地）案暨擬定高速公路楠梓交流道特定區計畫（仁武部分）（原甲種工業區及農業區為工商綜合區及綠地）細部計畫

案」。

第六案：「變更燕巢都市計畫（部分機關用地（供榮民之家使用）為機關用地（供消防分隊使用））案」。

七、臨時動議：無。

八、散會：同日下午 6 時 30 分。

審議案

第 1 案：「變更烏松（仁美地區）都市計畫（部分農業區及乙種工業區為河川區，部分道路用地為道路用地兼供排水使用）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。

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：照第 2 次專案小組審查意見通過。

附錄：97 年 8 月 18 日第 2 次專案小組審查意見

1. 依都市計畫說明書規定：大坪頂以東都市計畫（67 年 6 月 27 日）範圍北與烏松鄉為界；烏松仁美地區都市計畫（76 年 月 8 日）範圍南與大坪頂以東地區都市計畫為界。經申請單位水利處洽詢地政單位表示，大坪頂以東地區都市計畫與烏松（仁美地區）都市計畫交界之地籍圖目前仍為圖解數值圖檔，尚未辦理地籍重測，而國內有關地籍重疊等問題，係藉由辦理地籍重測時，一併調整解決之，惟辦理地籍重測較為費時，而且係由中央單位（內政部地政司）排定地籍重測時程，因此恐無法於短期內完成大坪頂以東地區都市計畫區與烏松（仁美地區）都市計畫區的地籍重測，將嚴重影響本案「

易淹水地區水患治理計畫」之執行。

有鑑於此，爰先行同意申請單位所提建議，依本府仁武地政事務所 97 年 3 月 3 日（人地所四字第 0970003147 號函）補辦編定之鳥松鄉大腳腿段地籍範圍為目前較明確之地籍界線，並以此作為鳥松（仁美地區）都市計畫範圍之基準，非屬鳥松鄉範圍者，則歸屬於大坪頂以東地區都市計畫範圍。

建議後續該兩處都市計畫區辦理通盤檢討時，應視地籍重測進度，重新檢討其都市計畫範圍，以符合原計畫精神。

2. 本案原則同意照申請單位所提修正方案通過，惟涉及計畫範圍調整與分區變更者，應遵循以下原則辦理：

(1) 依鳥松鄉大腳腿段、美德段地籍範圍為基準，據以修正鳥松（仁美地區）都市計畫範圍，非屬鳥松鄉地籍範圍者，歸屬於大坪頂以東地區都市計畫範圍。

(2) 應依原「大坪頂以東地區都市計畫」與「鳥松（仁美地區）都市計畫」內容之整體性分區規劃原則，併鄰近使用分區調整變更。

(3) 對於本案因計畫範圍調整、分區變更致影響民眾權益者，在不影響整體規劃原則下應盡量維持原計畫分區。

3. 應另行以分段或分區方式製作詳細變更示意圖，且註明係依上述那一項原則辦理，並納入計畫書敘明，以資明確。

4. 本案修正內容與原公展內容差異甚大，建議提請大會討論通過後，應於報部審議前辦理補公開展覽。

5. 原則同意本案案名修正為「變更鳥松（仁美地區）都市計畫（配合鳳山圳排水系統改善工程）」。

審議案

第 2 案：「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為河川區，部分道路用地為道路用地兼供排水使用)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：照第 2 次專案小組審查意見通過。

附錄：97 年 8 月 18 日第 2 次專案小組審查意見

- 1.依都市計畫說明書規定：大坪頂以東都市計畫（67年6月27日）範圍北與烏松鄉為界；烏松仁美地區都市計畫（76年月8日）範圍南與大坪頂以東地區都市計畫為界。經申請單位水利處洽詢地政單位表示，大坪頂以東地區都市計畫與烏松（仁美地區）都市計畫交界之地籍圖目前仍為圖解數值圖檔，尚未辦理地籍重測，而國內有關地籍重疊等問題，係藉由辦理地籍重測時，一併調整解決之，惟辦理地籍重測較為費時，而且係由中央單位（內政部地政司）排定地籍重測時程，因此恐無法於短期內完成大坪頂以東地區都市計畫區與烏松（仁美地區）都市計畫區的地籍重測，將嚴重影響本案「易淹水地區水患治理計畫」之執行。

有鑑於此，爰先行同意申請單位所提建議，依本府仁武地政事務所 97 年月 3 日（人地所四字第 0970003147 號函）補辦編定之烏松鄉大腳腿段地籍範圍為目前較明確之地籍界線，並以此作為烏松（仁美地區）都市計畫範圍之基準，非屬烏松鄉範圍者，則歸屬於大坪頂以東地區都市計畫範圍。建議後續該兩處都市計畫區辦理通盤檢討時，應視地籍重測進度，重新檢討其都市計畫範圍，以符合原計畫精神。

2. 本案原則同意照申請單位所提修正方案通過，惟涉及計畫範圍調整與分區變更者，應遵循以下原則辦理：
 - (1) 依烏松鄉大腳腿段、美德段地籍範圍為基準，據以修正烏松（仁美地區）都市計畫範圍，非屬烏松鄉地籍範圍者，歸屬於大坪頂以東地區都市計畫範圍。
 - (2) 應依原「大坪頂以東地區都市計畫」與「烏松（仁美地區）都市計畫」內容之整體性分區規劃原則，併鄰近使用分區調整變更。
 - (3) 對於本案因計畫範圍調整、分區變更致影響民眾權益者，在不影響整體規劃原則下應盡量維持原計畫分區。
3. 應另行以分段或分區方式製作詳細變更示意圖，且註明係依上述那一項原則辦理，並納入計畫書敘明，以資明確。
4. 本案修正內容與原公展內容差異甚大，建議提請大會討論通過後，應於報部審議前辦理補公開展覽。
5. 原則同意本案案名修正為「變更大坪頂以東地區都市計畫（配合鳳山圳排水系統改善工程）」。

審議案

第 3 案：「變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(暫予保留部分人陳案第 45 案、第 48 案)(配合鳳青市地重劃案)」。

說 明：

- 一、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 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：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 五、決議：修正後通過。

修正內容：

1. 機四十東側 8 公尺計畫道路取消（變更道路用地為住宅區），機四十兩側原 4 公尺道路拓寬為 8 公尺（變更住宅區為道路用地）；配合牛潮埔重劃區留設之道路，新增 8 公尺道路（變更部分住宅區為道路用地）；鄰接工業區部分，新增 5 公尺道路（變更住宅區為道路用地），全區依照主要計畫規定應以市地重劃方式開發。
2. 土地使用管制要點有關住宅區退縮規定，增列「如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮」。其第肆點第一項與第 3 項內容，分別已有「建築技術規則」與「高雄縣建築物增設停車空間鼓勵要點」可資遵循，故予刪除。
3. 案名修正為「變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)」，並請鳳山市公所重新製作計畫書圖，辦理核定公告實施。

審議案

第 4 案：變更大社都市計畫(第三次通盤檢討變更內容明細表第 11 案)一再提會討論。

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：詳公民或團體陳情意見綜理表。

五、決議：

為維護原合法建物權益，有關 87 年原三通配合新增道路系統部分，原則同意依本府於 97 年 9 月 26 日召開「研商大社區段徵收區都市計畫變更事宜會議」結論，回復為原計畫住宅區。

1. 因應陳情位置 2 所新增之道路系統一律劃設為 6 公尺。
2. 原 87 年大社三通變更前已領有住宅區使用執照之合法建物，經本次檢討回復變更為原住宅區者，應剔除於區段徵收範圍外。
3. 其餘照所提變更內容通過。

審議案

第 5 案：「變更高速公路楠梓交流道特定區計畫（仁武部分）（部分甲種工業區、部分農業區為工商綜合區及綠地）案暨擬定高速公路楠梓交流道特定區計畫（仁武部分）（原甲種工業區及農業區為工商綜合區及綠地）細部計畫案」。。

說 明：

- 一、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 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：修正後通過。

修正事項如下，請納入計畫書敘明：

1、承諾事項請增加：

- (1) 本案工商綜合區未來應整體開發，於開發完成前，若有移轉土地所有權之需要，僅得移轉單一所有權人，不得零星細分、移轉。
- (2) 本案依法發布實施後，開發人如未依核准之開發計畫期程實施開發建設者、或違反承諾事項，當地都市計畫主管機關應於一定期限內依都市計畫法定程序將其土地變更回復為原使用分區。
- (3) 其他未規定事項，悉依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」辦理。

2、土地使用分區管制請增加「本基地之建築開發，需經高雄縣都市設計審議委員會核可後始得發照建築」。

3、餘依本案專案小組意見修正（如附錄）。

附錄：

專案小組意見：

- 1、請開發單位明確將生態綠地移轉登記為國有之時程及內容、繳交捐獻金之時程及內容、申請雜照之期限、申請建照之期限等承諾事項明確列入計畫書內敘明。
- 2、本案之開發對外部交通影響甚鉅，請開發單位擴大交通模擬分析之範圍(至少由華夏路至八德二路)，並詳擬交通改善對策。
- 3、本案引入之量體甚大，請開發單位詳述本案競爭力分析、市場區隔及產業特色部分，以確認開發需求。
- 4、請開發單位考量出席委員建議意見，並依業務單位初核意見修正，修正後計畫書圖經業務單位查核無誤後，提縣都委會審議。。

審議案

第 6 案：變更燕巢都市計畫(部分機關用地(供榮民之家使用)為機關用地(供消防分隊使用))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。

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：照案通過。