

## 高雄市都市計畫委員會 96 年 9 月 13 日第 320 次會議紀錄

一、時間：民國 96 年 9 月 13 日（星期四）下午 2 時

二、地點：高雄市都委會簡報室

三、主席：邱兼主任委員太三

記錄：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、報告案件：

第一案：「變更原高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」公民或團體異議案編號 1 報告案。

決 議：本案同意依第 317 次會議內容，確認修正會議紀錄（變更範圍如附圖一）。

八、審議案件：

第一案：變更高雄市主要計畫部分住宅區為保存區（配合紅毛港遷村安置用地）審議案。

決 議：照下列意見修正計畫書，餘照公展草案通過：

（一）依 96 年 6 月 8 日高市民政三字第 096000758 號函，本府民政局已確定安置寺廟之相關區位、面積，故將暫編之中安段地號 79 及地號 34 等土地修正為高雄市前鎮區中安段地號 79、79-48、79-49、79-50 等 4 筆及地號 34、34-38 等 2 筆土地，變更面積應配合予以修正。

（二）土地使用分區管制事項依 95 年 7 月 26 日公告發布實施「變更高雄市都市計畫崗山仔地區細部計畫土地使用分區管制（配合洲際貨櫃中心暨紅毛港遷村案）」中供紅毛港遷村使用住宅區之退縮建築規定辦理。

第二案：變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫學校用地文一為特定經貿核心專用區及特殊學校用地審議案。

決 議：有關成功啟智學校校地需求部分，請都發局參酌委員意見先行協調教育局後再提會審議。

第三案：擬定高雄市多功能經貿園區特定區經貿核心專用區（特貿三A）細部計畫審議案。

決 議：同審議案第二案決議事項。

第四案：「變更高雄市楠梓區（國立高雄大學鄰近地區）細部計畫通盤檢討案」審議案。

決 議：本案除依下列委員意見修正外，餘照公展草案通過：

（一）都發局補充資料納入都市計畫說明書。

（二）公開展覽期間公民或團體異議案決議（詳如「變更高雄市楠梓區（國立高雄大學鄰近地區）細部計畫通盤檢討案」公開展覽期間公民或團體異議案綜理表：

編號 1：一、照都發局研析意見，維持原計畫。

二、藍田西段 342 地號左上角三角形土地變更為廣場用地（變更範圍如附圖二）。

編號 2：陳情範圍非屬本次細部計畫通盤檢討範圍內，不予討論。

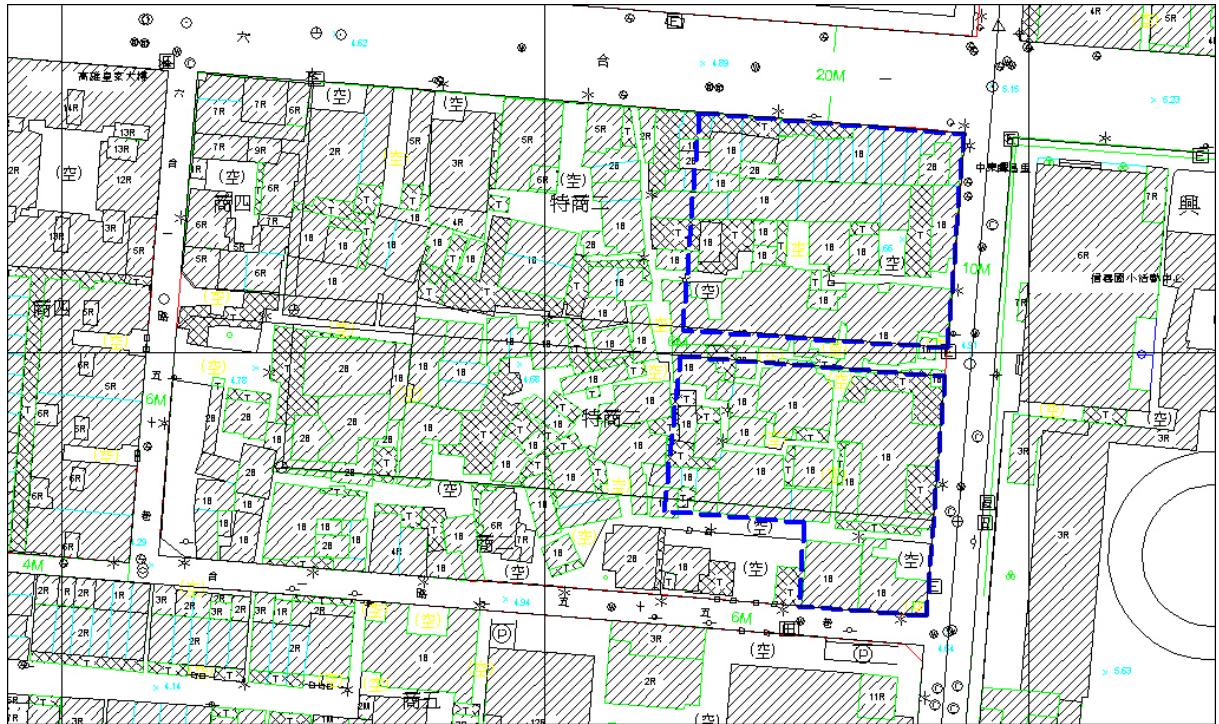
編號 3：陳情範圍非屬本次細部計畫通盤檢討範圍內，不予討論。

編號 4：維持原計畫，請交通局、消防局另案協商妥適因應。

編號 5：照都發局研析意見，維持原計畫。

編號 6：照都發局研析意見，維持原計畫。

九、散會時間：下午 4 時 25 分。



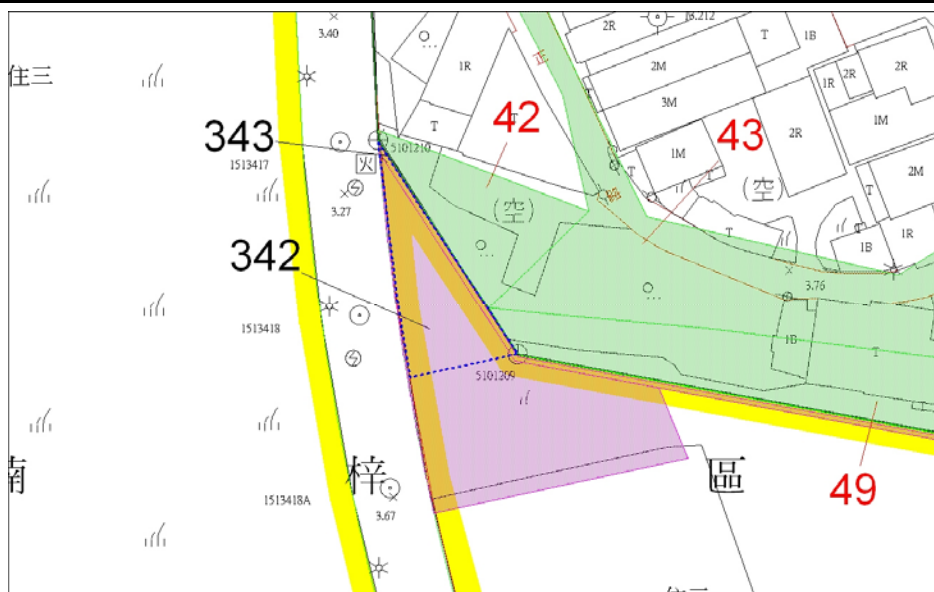
附圖一 「變更原高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」公民或團體異議案編號1案變更範圍圖

「變更高雄市楠梓區（國立高雄大學鄰近地區）細部計畫通盤檢討案」公開展覽期間公民或團體異議案綜理表

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃分析說明	市都委會決議
1	林文佑	<p>一.建請將仁壽宮前之巷道由 8 公尺拓寬為 12 公尺，並連接藍田路。</p> <p>二.建請於大學 16 街 251 巷內之舊部落闢建新路。</p>	<p>一.仁壽宮為本庄主要信仰廟宇前為商業區，未來必定人潮擁擠，惟廟前道路僅 8 公尺寬，若發生災害，勢必影響救災功能。</p> <p>二.本里（藍田里）大學 16 街 251 巷內均為舊部落，道路只有 4 公尺寬，且少部分是私人提供為道路使用，道路狹窄彎曲，若有災害發生，不易救災，建請由藍田西段 342 號之公有地闢建新路。</p>	<p>一.</p> <p>1.依地政處 94.4.12 高市地政四字第 0940004797 號函，本陳情位置陳情人之前已陳情增設 8 米巷道，並在 93.2.12 經市長核示後辦理施工。</p> <p>2.該陳情位置於本次通檢公開徵詢意見期間，已由地政處提出陳情增設 8 米巷道在案，且該巷道目前已完成。</p> <p>3.依地政處函：現陳情人再陳情將增設巷道寬度增至 12 米並且向南連通至藍田路乙事，已逾區段徵收辦理機關權限，且影響相關位置已分配領回土地所有權人權益，礙難辦理。</p> <p>二.</p> <p>1.經查大學 16 街 251 巷為援中港、下鹽田地區細部計畫範圍內第二種住宅區，非屬都市計畫道路，且非屬本次細部計畫通盤檢討範圍。另陳情劃設道路用地之藍田西段 342 地號土地係屬本次細部計畫通盤檢討範圍，為本府地政處經管之市有地。</p> <p>2.有關陳情於藍田西段 342 地號土地新闢道路以銜接舊部落地區內之大學 16 街 251 巷乙事，該舊部落地區對外交通可利用現有巷道連接其餘已開闢完成之 10 公尺都市計畫道路，對外交通目前尚無重大問題。但若新增道路以連接舊部落現有巷道，對舊部落交通確實有所助益。</p> <p>3.新增道路範圍內土地為國有、市有及農田水利會所有之土地，較不影響民眾權益，惟新增道路恐造成路衝，請委員會一併納入考量。如經委員會同意變更，援中港、下鹽田地區細部計畫區範圍內土地，於本府辦理該細部計畫區通盤檢討時再配合辦理變更。</p>	<p>一.照都發局研析意見，維持原計畫。</p> <p>二.藍田西段 342 地號左上角三角形土地變更為廣場用地（變更範圍如附圖二）。</p>
2	張柏松	建請將援中港 252 號土地變更回住宅區。	<p>一.本案前次細部計畫通盤檢討將「住宅區」變更為「文化廣場用地」，作業過程粗糙，影響陳情人權益甚鉅。</p> <p>二.辦理通盤檢討對於（援中港下鹽田地區）細部計畫應視地方整體發展、文</p>	<p>1.依都市計畫法規定，任何公民團體得於公開展覽期間內，向該管政府提出意見，由該管都市計畫委員會予以參考審議。旨揭土地係於「變更高雄市都市計畫援中港、下鹽田地區細部計畫(第二次通盤檢討)案」公開展覽期間，民眾提出異議將國、市有地變更為廣場用地，並依都市計畫法定程序經本市都委會第 278 次大會審議決議，基於公地公用原則，同意將援中</p>	陳情範圍非屬本次細部計畫通盤檢討範圍內，不予討論。

			<p>化傳承及援中港下鹽田地方人士廣泛意見而定，方才完整。</p> <p>三.此次細部計畫通盤檢討懇請能廣納民意，慎重辦理通盤檢討，將陳情人權益損害降至最低。</p>	<p>段252等地號國、市共有土地變更為廣場用地，以提升舊部落公共設施服務水準，該計畫並於91年12月18日公告發布實施在案。有關廣場用地拆遷補償事宜，由目的事業主管機關依法辦理補償。</p> <p>2.陳情範圍係屬援中港、下鹽田地區細部計畫區內，非屬本次細部計畫通盤檢討範圍內。</p>	
3	謝武雄	請在民等所有楠梓區藍田二小段 556 號巷道上（現編定為大學 20 街 168 巷）27 號門前，以徵收方式規劃 10 公尺寬連外接通 23 街 10 公尺道路，以利居民進出方便，新舊住宅區道路連接，平衡發展。	<p>民等 168 巷十幾戶住宅無連外道路，對外交通不便，如發生火災時則生命財產不保，之前亦曾陳情，會勘後至今尚未完成。</p>	<p>1.本案前於95年9月22日辦理會勘，依本府消防局意見，本地區消防救災並無困難，本案都市計畫10公尺道路未連接舊部落既成巷道，並不妨礙本地區消防救災工作之執行。</p> <p>2.本案前經現勘結果，本舊部落地區對外交通可利用現有巷道連接其餘已開闢完成之10公尺都市計畫道路，對外交通目前尚無重大問題，但若打通現有道路銜接10公尺計畫道路對舊部落交通確實有所助益。</p> <p>3.有關建議變更住宅區為道路用地，以打通現有道路銜接10公尺計畫道路乙節，因涉及私人權益，且陳情範圍係屬援中港、下鹽田地區細部計畫區內，非屬本次細部計畫通盤檢討範圍內，請陳情人於本府辦理援中港、下鹽田地區細部計畫通盤檢討時，檢具本案相關文件(如同意書等)提出變更建議。</p>	陳情範圍非屬本次細部計畫通盤檢討範圍內，不予討論。
4	林文佑	藍田里大學 26 街 822 巷道原僅 4 公尺寬，建請變更為 8 公尺巷道。	<p>大學 26 街 822 巷道原為 8 公尺計畫道路，因重劃而使巷道變小，若有天災或火災，消防車及救護車難以進入，懇請能儘速闢寬。</p>	<p>1.經查本案係地政處增設4米巷道且已開闢完成(非屬都市計畫道路)。</p> <p>2.有關陳情人質疑消防安全及災害救災等問題，建請本府消防局於都委會審議時出席提供意見。</p> <p>3.另有關建議變更為8公尺道路乙節，因涉影響相關位置已分配領回土地所有權人權益，建請本府地政處，於都委會審議時出席說明，俾供委員會審議時參考。</p>	維持原計畫，請交通局、消防局另案協商妥適因應。
5	何信敏	請整體檢討商業區提高建蔽率。	<p>該區商業區分配抵價地約有 25%~35%，比住宅區少，何以住宅區提高建蔽率、容積率，而商業區卻未重新檢討，為符公平原則，希望商業區比照住宅區提高建蔽率、容積率。</p>	<p>1.為維護住宅寧適、環境品質，考量景觀、防火等需求，都市計畫法第39條規定就各使用區內土地及建築物之使用、建蔽率、容積率等事項作必要之規定。本市住宅區、商業區建蔽率、容積率並於都市計畫法高雄市施行細則予以規定。</p> <p>2.考量高雄大學建築特性、因管制時間不一造成之爭議、本計畫區興建住宅之特性及建築基地退縮供植栽綠化及人行步道使用，經高雄市都市計畫委員會研議結論，本通盤檢討範圍內住</p>	照都發局研析意見，維持原計畫。

				<p>宅區興建5樓（含）以下建築物基地，依規定申請退縮建築時，其建蔽率得提高至60%；興建6樓以上建築物基地維持原建蔽率50%作為解決國立高雄大學鄰近地區細部計畫退縮建築爭議配套措施，住宅區容積率並未提高。</p> <p>3.經查本次細部計畫通盤檢討範圍內商業區為第三種商業區，依都市計畫法高雄市施行細則規定其建蔽率為60%，高於本次通盤範圍內住宅區之建蔽率，亦等同住宅區興建5樓（含）以下建築物基地得提高之建蔽率。</p>	
6	陳萬達	對本案楠梓區援中段一小段 303 號土地申請建築時須退縮 4 公尺，而緊臨之援中段一小段 300、300-1、302 號可免退縮規定提出異議。	<p>一.援中段一小段 303 號土地面臨道路對面土地已興建完成，屬舊部落無退縮規定。</p> <p>二.楠梓區援中段一小段 303 號土地申請建築時須退縮 4 公尺，而緊臨之援中段一小段 300、300-1、302 號卻免退縮規定，同一條道路而有不同退縮規定，將來建築完成時會形成景觀不協調，影響都市意象。</p>	<p>1.經查本次通盤檢討計畫書草案土地使用分區管制要點第6-1條及表9-3-3區段徵收範圍內免適用退縮規定之土地清冊，為避免區段徵收完成後分配土地不經濟利用，共計有55筆土地申請建築時，免適用土地使用分區管制要點第6條退縮之規定(包括援中段一小段300、300-1、302號等3筆土地，其中援中段一小段300地號土地面臨大學29路部分依土地使用分區管制要點第6條規定退縮建築)。</p> <p>2.本案陳情位置援中段一小段303號土地，非屬土地使用分區管制要點第6-1條及表9-3-3區段徵收範圍內免適用退縮規定之土地清冊內範圍，故依本次通盤檢討草案規定，應依土地使用分區管制要點第6條規定退縮建築。</p>	照都發局研析意見，維持原計畫。



附圖二 「變更高雄市楠梓區（國立高雄大學鄰近地區）細部計畫通盤檢討案」審議案異議案編號 1 案變更範圍圖