

高雄市都市計畫委員會 97 年 7 月 3 日第 327 次會議紀錄

一、時間：民國 97 年 7 月 3 日（星期四）下午 3 時

二、地點：高雄市都委會簡報室

三、主席：林兼主任委員仁益

記錄：蒲茗慧

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：變更高雄市楠梓區主要計畫部分農業區、河道用地為道路用地及部分農業區、道路用地為河道用地（配合益群橋及益群路開闢工程）審議案。

決 議：除配合修正有關藍田東段二小段 16 地號之土地權屬為「國有土地」外，餘照案通過。

第二案：「變更高雄市凹子底地區細部計畫部分第三種住宅區為道路用地、部分道路用地為第三種住宅區（第 59 期重劃區）案」審議案。

決 議：

（一）照案通過；惟為考量環境品質及避免路沖情形，請地政處與當地土地所有權人協商，僅於道路中間留設 8 公尺做車行部分之道路斷面設計。若無法協商同意，則維持原都市計畫。

（二）公開展覽期間公民或團體異議案（詳如綜理表市都委會決議欄）：

編號 1：照案通過；惟為考量環境品質及避免路沖情形，請地政處與當地土地所有權人協商，僅於道路中間留設 8 公尺做車行部分之道路斷面設計。若無法協商同意，則維持原都市計畫。

編號 2：照地政處研析意見：維持原計畫；惟為考量環境品質及避免路沖情形，請地政處與當地土地

所有權人協商，僅於道路中間留設 8 公尺做車行部分之道路斷面設計。若無法協商同意，則維持原都市計畫。

編號 3：同編號 2。

編號 4：同編號 2。

八、散會時間：下午 4 時 20 分。

「變更高雄市凹子底地區細部計畫部分第三種住宅區為道路用地、部分道路用地為第三種住宅區（第 59 期重劃區）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	研析意見 (地政處)	市都委會 決議欄
1	林賢輝	本區非以徵收方式取得道路用地，公共設施用地係土地所有權人平均負擔，建議應以多數意見將 17m 囊底路變更為 12m 計畫道路全部暢通，並加速開闢道路，拆除因深度不足申請建築之違章及鴿舍，美化及改善環境衛生。	本區主要經營傳統產業，17m 囊底路原都市計畫為主要道路，29 期重劃本區博愛、至真路未徵收時，本人即希望納入重劃；深度不足、道路狹小及未開闢皆易造成土地利用不易，空地抵押設定會被銀行將地上物一併交付拍賣。因此本次重劃陸續有地主及市議員提出本案 12m 計畫道路全部暢通之規劃，建請應以多數人意見為考量，讓本重劃區土地獲得合理利用。原 6 米巷道變更為 17m 之文康路周邊地主享有重劃相同之分配比率，因此本路段地主多數人希望本案計畫道路全部暢通並且路寬不要縮減太多，才能公平、公正。	第 59 期重劃區目前正進行地上物查估補償拆遷及工程規劃設計等重劃作業，有關妨礙重劃土地分配或工程施工之地上物將依法補償並拆除之。	照 案 通 過；惟為考量環境品質及避免路沖情形，請地政處與當地土地所有權人協商，僅於道路中間留設 8 公尺做車行部分之道路斷面設計。若無法協商同意，則維持原都市計畫。
2	陳柏嘉	反對（第 59 期重劃區）變更都市計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1.變更後造成公設比提高，導致全體地主重劃負擔提高。 2.變更後導致北側 6 米道路新福段 7 小段 20 號及 31 地號土地日後建築時會有”路沖”情況發生，使地主損失嚴重。 3.犧牲新福段 7 小段 20 號及 31 號地主權益，讓少數人獲利，此乃圖利他人之行爲。 4.如道路一定要打通，應將道路改為 6 米寬，以便與北側 6 米道路連接，才不會有”路沖”情形發生，營造出雙贏之局面。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.本案變更後，重劃總平均負擔比率預估減少約 0.48%，並未提高。 2.本案係應重劃區內多數土地所有權人提出，表示囊底路不符合地方民情及生活型態，恐造成環境髒亂及妨礙消防救災。本案路型變更後，對北側個別土地價值是損失或提高，實難以量化評定。 3.由於 17 公尺囊底路與至真路交叉處西側已有合法建物，如延伸其境界線至北側街廓，估計與北側 6 公尺道路境界線相距約 2.14 公尺，故本案如變更為避面北側街廓「路沖」之 6 公尺寬道路，則將於上述合法建物旁造成畸零地。 	照地政處研 析 意 見：維持原計畫；惟為考量環境品質及避免路沖情形，請地政處與當地土地所有權人協商，僅於道路中間留設 8 公尺做車行部分之道路斷面設計。若無法協商同意，則維持原都 市 計 畫。

					畫。
3	劉隆水、劉昭宏	反對59期重劃中將囊底路打通到立中路，導致47期重劃區的新福段7小段20號及31號路沖發生。	<p>1. 依據都市計畫法第26條規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更，若欲擬定計畫須每隔5年才能再行檢討（最近一次通檢在94年），其目的即在防止利益衝突發生。</p> <p>2. 經查59期重劃區周遭地段，北面47期重劃區之計畫道路均規劃為6米寬，59期重劃區規劃有囊底路，故此區都市計畫於66年即已規劃，豈能有人提議變更為直通道路即予以變更，是否承認囊底路規劃不當，若欲變更也應全面檢討全市囊底路之規劃，更何況囊底路西側也是本次重劃6米預定計畫道路，何以僅該囊底路寬度超過6米。</p> <p>3. 若囊底路打通至立中路後，不致使新福段7小段20號及31號產生路沖之情況，本人即表支持，故建議將17米囊底路變更為6米計畫道路，以銜接立中路北側現規劃之6米計畫道路。</p>	<p>1. 本變更案係依據都市計畫法第27條第1項第4款規定提出，合於法令規定。</p> <p>2. 本地區第59期重劃作業尚於初始階段，重劃土地分配結果尚未公告，值此之際，考量多數土地所有權人反應囊底路不合時宜之論，實有環境髒亂及妨礙消防救災之虞，故即予提案檢討，以免影響接踵之重劃工程。而為使重劃總平均負擔比率變動情形最小之原則下，提案變更為12公尺寬道路。</p> <p>3. 由於17公尺囊底路與至真路交叉處西側已有合法建物，如延伸其境界線至北側街廓，估計與北側6公尺道路境界線相距約2.14公尺，故本案如變更為避面北側街廓「路沖」之6公尺寬道路，則將於上述合法建物旁造成畸零地。</p>	同 編 號 2。
4	曾阿琴（逾期）	反對本案此次將變更文上路向上的至真路6米道路向內縮至3米，希望能有公平而無爭議之配套措施。	<p>第59期重劃區延宕十多年，設計圖一再變更，至真路靠文上路的捷雅保養廠在吳敦義至現今陳菊市長已領取土地補償費用，但大地主保養廠一直抗爭至今，最後一次協調會主旨是至真路17米道路改為15米道路，但公展之設計圖本人即無法接受，所以希望能照以前的設計圖實施。</p>	<p>1. 第59期重劃區計畫書前於93年間公告，因反對重劃案協調未成，故暫緩推動，今為配合相關市政建設而恢復重劃作業。查本地區都市計畫自93年至今並無變更，第59期重劃區內道路亦未曾徵收補償。</p> <p>2. 本變更案係依據96年10月30日重劃區土地所有權人異議案件調處會結論提出，查多數土地所有權人及與會議員建議17公尺寬囊底路變更為連接立中路與至真路之12公尺寬道路。</p>	同 編 號 2。