

# 高雄縣都市計畫委員會第 129 次會議紀錄

壹、時間：99 年 7 月 26 日（星期一）下午 2 時 0 分。

貳、地點：本府縣府大樓 3 樓簡報室。

參、主持人：楊主任委員秋興（宣布開會時主任委員不克出席，由陳副主任委員存永為代理主席主持會議）。

紀錄彙整：唐一凡

肆、出席委員：（詳會議簽到簿）。

伍、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

陸、宣讀確認本會第 128 次會議紀錄。

決定：洽悉（本會第 128 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（129）次會議開始報告上次會議決議，無委員提出異議事項）。

柒、審議案：

第 1 案：「擬定高速公路岡山交流道附近特定區（茄寮鋼鐵東側毗鄰農業區為甲種工業區（附））細部計畫案」再提會討論案。

第 2 案：變更澄清湖特定區計畫（部分範圍外土地為農業區與道路用地）（配合銜接高雄市計畫道路）案。

第 3 案：配合後港巷道路拓寬工程都市計畫變更案。

第 3-1 案：變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為道路用地、廣場用地、綠地；部分道路用地變更為綠地、住宅區暨計畫範圍線調整）（配合後港巷道路拓寬工程）案。

第 3-2 案：變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（部分公園用地為道路用地）（配合後港巷道路拓寬工程）案。

第 4 案：變更鳳山市細部計畫（原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地）土地使用分區管制要點（容積獎勵規定）案。

第 5 案：變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為滯洪池用地）（配合鳳山圳滯洪池工程）案。

第 6 案：變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）案。

捌、臨時動議：無。

玖、散會：同日下午 5 時 0 分。

## 審議案

第 1 案：「擬定高速公路岡山交流道附近特定區（**茄寮鋼鐵東側毗鄰農業區為甲種工業區（附）**）細部計畫案」再提會討論案。

說 明：

一、法令依據：都市計畫法第 24 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、公民或團體陳情意見：無。

五、審議歷程：

### （一）縣都委會審議歷程

1.97 年 8 月 13 日縣都委會第 1 次專案小組會議

2.98 年 1 月 7 日縣都委會第 2 次專案小組會議

3.98 年 3 月 25 日縣都委會第 3 次專案小組會議

4.98 年 8 月 5 日縣都委會第 119 次會議

5.98 年 10 月 26 日縣都委會第 121 次會議審竣

### （二）內政部都委會審議歷程

1.99 年 3 月 10 日部都委會第 1 次專案小組會議

2.99 年 5 月 18 日部都委會第 726 次會議審竣

決 議：依縣府初核意見通過。

縣府初核意見如下：

一、細部計畫案名配合主要計畫修正部分建議照案通過。

二、內政部都委會決議有關：「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則除已於主要計畫辦理者外，其餘請高雄縣政府於細部計畫檢討辦理」，本案細部計畫實質內容已於縣都委會第 121 次會議審竣，爰建議照案通過。

## 審議案

第 2 案：變更澄清湖特定區計畫（部分範圍外土地為農業區與道路用地）（配合銜接高雄市計畫道路）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、公民或團體陳情意見：無。

決 議：修正後通過。

修正內容及理由：

一、本案變更範圍內變更為道路用地西側之農業區，因毗鄰高雄市之住宅區，作農業區使用顯不合理，應併本案變更為住宅區，亦符合現辦理澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案之內容與原則，另其回饋規定比照本縣農業區變更為住宅區類案訂為 40%，並得以代金繳交（申請建照前繳交）。

二、實施進度與經費中，有關徵收費用應以實際徵收時當年度公告現值，並按縣府公告加成數（99 年度為加 3.5 成），請予修正相關敘述。

## 審議案

第 3 案：配合後港巷道路拓寬工程都市計畫變更案。

第 3-1 案：變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為道路用地、廣場用地、綠地；部分道路用地變更為綠地、住宅區暨計畫範圍線調整）（配合後港巷道路拓寬工程）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、公民或團體陳情意見：詳附人民陳情意見綜理表。

決 議：

- 一、變更內容除變更編號五外，餘按專案小組建議意見通過，另人民或機關團體陳情意見部分，詳附人民陳情意見綜理表。
- 二、變更編號五部分，考量地政處所提變更後均為公共設施用地，市地重劃無法僅就其辦理開發，及北側後港自辦市地重劃區係屬非附帶條件之「自由勘選區」，兩區之性質不同，合併開發恐將導致相關法令適用上之衝突，爰將變更編號五之「附帶條件以市地重劃方式開發」文字刪除，另考量本案變更編號五之變更係因北側後港自辦市地重劃籌備會提出之陳情案所檢討變更，且為保障農業區地主權益，故請後港自辦市地重劃籌備會於會議紀錄文到 1 個月內，檢送同意將本變更範圍土地納入自辦重劃範圍之文件，本案始完成都委會審定作業，倘逾時限內未檢送同意文件，變更編號五部分則不予變更。
- 三、經作業單位查核第三次公開展覽登報天數漏登載 1 天，請

作業單位再循都市計畫程序辦理公開展覽，以資適法，另公開展覽期間如無公民或團體提出意見，則免再提會逕依程序辦理報部審議。

附表：人民陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	縣都委會第2次專案小組建議意見	縣都委會決議
公展一 -逾1	李金宏等 4人 高速公路 涵洞西側 農業區	1. 北側住宅區正在辦理重劃中，建議增設連絡道路以利北側住宅區出入。 2. 建議變更位置之土地所有權人（陳情人）同意以徵收方式取得。	變更0.0116公頃農業區圍道路用地	澄清湖特定區原計畫因高速公路劃設後，致使計畫區之交通系統產生阻斷，故考量行車安全、整體交通系統與土地規劃之合理性，鄰本案東側路段之農業區，建議變更為綠地及道路用地（銜接北側道路），鄰本案路段與住宅區間之東西向道路用地變更為綠地，其截角部分無需留設，故變更為住宅區（詳附示意圖），另其變更農業區為綠地及道路用地部分以重劃方式開發，變更道路用地為綠地部分，土地雖不納入重劃範圍，惟仍併重劃開闢。	詳決議二。
公展二 - 1	高楠村辦公處(村長邱清水) 後港巷	1. 本村後港巷由中山高速公路涵洞起至高雄市榮總段，道路彎曲不直，人車來往密集，車禍事故頻繁，如今欣聞將開闢截彎取直的12M道路，除了方便來往人車行駛，降低車禍發生率之外，將是本村都市更新及地方繁榮的指標及希望，在此感謝相關單位、長官的努力及支持。 2. 後港巷新開闢道路之後，即將改變碧湖社區出入口的行車動線，如：現在的T型出入口，變成A型出入口，形成危險路段。	建議該路段道路，應作妥善之變更計畫及設置口警示燈，以利提供村民出入之行的安全，實感德便。	經該案陳情人於會議前電話通知，表示所提之陳情意見申請予以撤案（另將以書面文件申請撤案），故人陳部分不予討論。	按專案小組建議意見通過。 （陳情人仁武鄉高楠村辦公處於98年10月20日仁高村水字第098019號函取消陳情。）
公展三 - 1	王泰山，本案變更案第五案高速公路西側	1. 緣，本案右側變更編號五之部分農業區變更為道路用地、綠地，以及部分道路用地變更為綠地，將可	爰此，陳情鈞府將現行公展計畫書中有關變更編號五之「附帶條件以市地重劃方式開發」	—	詳決議二。

		<p>改善高速公路西側與後港巷北側住宅社區欠缺聯外道路系統問題，對地方鄉民之對外交通及地方之繁榮發展，裨益良多。查目前縣府公展中之變更計畫書草案，係將上述變更編號部份附帶條件以市地重劃方式開發，原意系將該等公共設施用地以市地重劃方式納入北側後港自辦市地重劃區一併開發，立意良善；惟，就法令與執行層面而言，本案附帶條件以市地重劃方式開發係屬「整體開發區」，然北側後港自辦市地重劃區係屬非附帶條件之「自由勘選區」，兩區之性質不同，合併開發恐將導致相關法令適用上之衝突。</p> <p>2. 再則，本案附帶條件以市地重劃方式開發之內容，均為道路用地及綠地等公共設施用地，整體開發區之公共設施用地比率達100%，倘若北側後港自辦市地重劃區因故無法開發時，則本案勢必將無法單獨以市地重劃方式整體開發，恐將造成本案原規劃之美意落空，且導致本地區連外道路問題益發無解。</p>	<p>文字刪除，使變更後之公共設施用地改為無附帶條件之自由勘選區，則日後無論係以徵收、區段徵收、市地重劃或其他開發方式，均較具開發彈性，且能解決本案與北側自由勘選重劃區於法令與執行上之衝突。</p>		
公展三 - 逾 1	吳瑞坤， 後港段 303、304、 308、309 地號 高楠村後 港巷 101、103、 105 號 07-342239 6 0933-302- 517	為就土地坐落於高雄縣仁武鄉高楠村後港段 301、303、304、306、308、309 地號，門牌號碼為後港巷 101、103、105 號，因自辦重劃為綠地區與道路區一事，提出聲明異議事項。	申請人土地坐落於後港巷 301、303、304、306、308、309 地號，現有磚造建築物 6 棟，門牌號碼為高楠村後港巷 101、103、105 號，對於上列土地規劃為綠地及道路一事是不同意的，為維護土地所有權人之權益，特提出聲明異議，並請維持目前現狀與事實，並向貴處提出聲明異議，懇請接受上開說明核鑒辦理。	—	詳決議二。

## 審議案

第 3-2 案：變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（部分公園用地為道路用地）（配合後港巷道路拓寬工程）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、公民或團體陳情意見：無。

決 議：照案通過，惟經作業單位查核第三次公開展覽登報天數漏登載 1 天，請作業單位再循都市計畫程序辦理公開展覽，以資適法，另公開展覽期間如無公民或團體提出意見，則免再提會逕依程序辦理報部審議。



## 審議案

第 4 案：「變更鳳山市細部計畫（原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地）土地使用分區管制要點（容積獎勵規定）案」。

說 明：

一、法令依據：依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

二、變更計畫範圍：詳計畫書範圍示意圖。

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。

決 議：照案通過。

## 審議案

### 第 5 案：變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為滯洪池用地） （配合鳳山圳滯洪池工程）案。

說 明：

- 一、法令依據：依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨。
- 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。

決 議：修正後通過。

修正內容及理由：本案係為配合行政院核定之「易淹水地區水患治理計畫第 2 階段（98-99 年度）實施計畫」之重大設施工程之推動，核屬需要，請申請單位依下列事項修正完成後，逕送內政部依法定程序辦理，免再提本會審議。

- 一、為利充分瞭解整個排水計畫之必要性與完整性，應將整體鳳山溪排水系統（鳳山圳滯洪池工程）整治規劃設計內容、相關水理計算及經費來源證明文件資料納入計畫書敘明。
- 二、「表一變更內容綜理表」增列備註欄，加註變更範圍內部分大寮鄉磚子礮段 4945-1 及 3374 地號等 2 筆土地，變更面積應依據實際釘樁測量面積為準外，其餘同段等 26 筆土地屬指定地號變更逕予詳列其地號，變更面積應依據實際地籍面積為準，合計本計畫變更面積約為 3.74 公頃。

## 審議案

### 第 6 案：變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）案

說 明：

- 一、本計畫係由美濃鎮公所擬定，經美濃鎮都市計畫委員會 95 年 9 月 15 日、95 年 11 月 3 日、96 年 6 月 11 日審議通過，並經美濃鎮公所 96 年 8 月 27 日美鎮建字第 0960009265 號函報本府辦理。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公展期間公民或團體所提意見：詳公開展覽期間人民團體陳情意見綜理表。

決 議：除變更內容綜理表第三案、規劃期間人民或團體陳情意見綜理表第 10 案及土地使用管制要點退縮建築規定依下列事項修正外，餘照專案小組建議意見通過。詳如綜合意見表、變更內容綜理表、規劃期間人民或團體陳情意見綜理表、公開展覽期間人民團體陳情意見綜理表、逾公開展覽期間人民團體陳情意見綜理表之縣都委會決議欄。

- 一、變更內容綜理表第三案：照鎮都委會決議修正通過。

修正內容及理由：1. 變更為商業區部分，雖經鎮公所邀集相關地主協商並經 99 年 6 月 17 日美鎮建字第 0990008034 號函示大多地主原則同意方案 2，惟因尚未能取得全部私有地主之同意書，基於考量未來執行開發之可行性，請鎮公所繼續與私有地主協商溝通並取得私有地主同意書則同意依專案小組建議意見方案 2. 變更為商業區，否則變更

為公園用地。

二、規劃期間人民或團體陳情意見綜理表第 10 案：未便採納。

理由：本計畫停車場用地面積尚不足通盤檢討辦法規定之面積，且該停車場用地已完成徵收，故應仍維持原計畫不予採納。徵收前原地主如認為影響其權益，可逕向內政部都委會再提出意見辦理。

三、有關土地使用管制要點中退縮建築部分：照鎮都委會決議修正通過。

修正內容：刪除退縮建築規定「(二)前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理……」，調整為「前項以外地區則依建築技術規則規定辦理」。

修正理由：有關本計畫退縮建築規定，因考量新舊市區不同性質因地制宜發展需要，故除實施區段徵收區或市地重劃但尚未配地之地區及 1000 平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區應予退縮建築外，非屬上述地區退縮建築則依建築技術規則辦理。