

# 高雄縣都市計畫委員會第 133 次會議紀錄

- 一、時間：民國 99 年 11 月 26 日（星期五）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）。

記錄彙整：邱琬琦

- 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 132 次會議紀錄。

決定：洽悉（本會第 132 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（133）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：「變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）暫予保留另案辦理第一案再提會討論案」暨「擬定岡山都市計畫（第一次通盤檢討）暫予保留另案辦理第一案細部計畫案」
- 第二案：「變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論
- 第三案：「變更美濃鎮中正湖風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」
- 第四案：「變更澄清湖特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討）案」等 9 案土管專案通檢
- 4-1 案：變更澄清湖特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討）案。
- 4-2 案：變更大坪頂特定區計畫（台灣省部分）（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案。

4-3 案：變更大坪頂以東都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案。

4-4 案：變更蚵仔寮近海漁業特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案。

4-5 案：變更興達港漁業特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討）案。

4-6 案：變更湖內都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案。

4-7 案：變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案。

4-8 案：變更大樹都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案。

4-9 案：變更月世界風景特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案。

第五案：「變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為河道用地)（配合鳳山溪排水幹線改善工程）(博愛橋～大智陸橋)案」

第六案：「變更大寮都市計畫（部分農業區為河川區及河道用地）（配合拷潭排水第一期改善工程）案」

第七案：「變更大坪頂以東地區都市計畫土地使用分區管制要點（配合台鐵高雄工務段分駐所新建工程增訂鐵路用地容積率）案」。

七、臨時動議：無。

八、散會：同日下午 5 時 30 分。

## 審議案

第一案：「變更岡山都市計畫(第一次通盤檢討)案暫予保留另案辦理第一案再提會討論案」暨「擬定岡山都市計畫(第一次通盤檢討)案暫予保留另案辦理第一案細部計畫案」。

說明：

一、法令依據：

(一)都市計畫法第 26 條

(二)變更岡山都市計畫(第一次通盤檢討)(暫予保留另案辦理部分)第一案。

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：本案公開展覽期間共有 1 件人民及團體陳情意見。

決議：除以下兩點外，餘照公開展覽內容及第 4 次專案小組建議意見通過。

修正內容：

(一)土地使用分區管制要點第十二條第一項第二款修正為「道路工程、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、廣場兼停車場用地、市場用地、文中小用地、機關用地」以確保公共設施環境品質。

(二)人民陳情案件之決議如下表本會決議欄。

附錄：機關及人民團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	專案小組出席委員初步建議意見	縣都委會決議
人 1	台灣糖業公司高雄區處，計畫區	<p>1. 據本案計畫書所載本公司土地約佔本計畫區 51.2%，經分析本計畫區所鄰近之高雄新市鎮特定區計畫、高速公路岡山交流道附近特定區計畫及南科高雄園區特定區計畫區，預估新增可建地面積約 1400 餘公頃以上，惟自 85 年至 99 年 8 月底，高雄縣總人口成長僅 2.92%，岡山鎮亦僅為 7.18%，高雄縣人口自 96 年至 98 年均為負成長(但 98 至 99 年 8 月成長 0.04%)，岡山鎮之人口增加率則略呈逐年遞減情形，人口進駐尚未如預期且少子化為目前趨勢，可顯見本地區人口進駐、成長應不足以支撐開發需求；又該範圍內農地重劃區約 39.0672 公頃，占總面積 52.57%，依土地徵收條例第 39 條第 2 項，抵價地曾經農地重劃者，不得少於 45%，然其財務試算，抵價地曾經農地重劃者，不得少於 45%，然其財務試算，抵價地卻仍以 40% 進行評估，且目前已近民國 100 年仍以 95 年評估財務數字作為可行依據，顯有落差。</p> <p>2. 另本案總面積依實測地形量測為 74.90 公頃，查土地權屬統計表為 74.42 公頃，又農地重劃面積 39.07 公頃占 52.57%，換算總面積為 74.31 公頃，其面積計算不符乙節，尚請釐正。</p> <p>3. 綜上，基於本案計畫財務試算及其評估規劃與現狀未符之故，特此提出異議，以維本公司權益。</p>	<p>1. 本區應無開發需求。</p> <p>2. 面積相等，相關數據請修正。</p>	<p>建議彙整下列資料及開發優劣勢分析後，提請大會討論開發之必要性。</p> <p>1. 有關陳情人所指周邊都市計畫區將新增 1,400 公頃可建地面積，請再釐清。</p> <p>2. 本案延續岡山都市計畫區計畫人口(計畫人口為 10 萬人)，尚屬合理，惟請將相關數據納入計畫書敘明。</p> <p>3. 有關陳情人所提數據更正部分請納入計畫書配合修正。</p>	<p>未便採納。惟專案小組意見 2、3 請納入計畫書配合修正。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案係民國 92 年「變更岡山都市計畫(第一次通盤檢討)案」之暫予保留案件，鎮公所及縣府業依部都委決議完成區段徵收可行性評估及地主意願調查，並於民國 95 年確定區段徵收可行，期間台糖公司並未表示反對意見，今若停止辦理，恐引起民眾(其他私有地主尚約 270 餘人)反彈。</p> <p>2. 岡山鎮屬於市鎮中心，周邊產業設施眾多，諸如高雄科學園區、本州工業區、永安工業區、既有產業基礎等，故人口仍呈正成長趨勢，且高雄科學園區預計引入 52,000 名就業員工，未來岡山之發展可期。</p> <p>3. 以岡山都市計畫區 10 萬計畫人口而言，尚有約 24,000 人之成長空間，扣除釋出的眷村土地後，仍有約 14000 人之需求，有必要先做中長期之規劃。</p> <p>4. 本次變更位置緊鄰市中心區、區位合宜、交通條件(鐵路、捷運延伸線、高速公路、省道、外環道路等)，因此於都市計畫區內整體發展，尚屬合理。</p>

## 審議案

第二案：「變更烏松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」再提會討論。

說明：

- 一、本次會議係依照本會第 132 次會決議退請小組研議之案件再提會討論。
- 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、公民或團體所提意見：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決議：除下列意見外，餘照專案小組意見通過。

修正內容：

- 一、變更案編號第 11 案，經水利單位表示同意本案規劃 11 公尺寬之排水溝用地，故原則同意照專案小組建議內容通過，惟有關溝渠用地之劃設修正如下。
  - （一）南側神農路與美山路交界之商業區街廓，排水溝用地僅規劃 7 公尺，水利單位表示仍應維持 11 公尺寬度，以利排水功能之發揮。考量商業區街廓僅 28 公尺深度，在三面臨路的狀況下，西側四公尺人行步道已無實際申請建築功能，應無抵價地分配的問題，為減低該地區路口過多造成對於主要聯外道路神農路的干擾，應取消小組建議四公尺人行步道之規劃予以變更為排水溝用地。
  - （二）經查本案原計畫有關仁美大排的規劃係為排水溝用地，原專案小組建議之溝渠用地修正為排水溝用地，以維原計畫精神。
- 二、人陳案件第 30 案，經地政處出席代表表示：本案山坡地回饋金部分不屬平均地權條例第 60 條規定由重劃區內土地所有權人共同負擔之項目。惟為讓民眾瞭解本地區日後開發義務與負擔，特於計畫書

增列「本案山坡地回饋金雖非屬平均地權條例第 60 條規定由重劃區內土地所有權人共同負擔之項目，開發時仍應依相關法令規定由區內所有權人吸收」之說明。餘照專案小組意見通過。

三、人陳案件第 32 案原排水溝用地變更為公園用地部分，有利於日後公園朝向水與綠規劃設計使用，惟日後公園規劃設計時仍應詳予考量排水系統銜接問題，以利排水功能之發揮。

**附錄：本縣都委會專案小組聽取烏松鄉公所簡報「變更烏松(仁美地區)**

**都市計畫(第二次通盤檢討案)」第13次會議紀錄**

時間：中華民國99年11月15日(星期一)下午2時00分

結論：經邀請地政處與會討論有關整體開發區可行性評估意見，獲致具體共識如以下各點，請烏松鄉公所儘速依小組建議修正計畫內容，俾利提請縣都委會審議。

(一) 變更案編號第十一案。

- (1) 由於本案部分土地位於山坡地範圍，開發時應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。這部分請納入計畫書敘明，以利民眾查閱與充分瞭解相關規定。
- (2) 美山路西側住宅區配合區外道路系統規劃，增設4公尺計畫道路以利區段徵收抵價地分配作業，並請烏松鄉公所依地政單位意見，協助辦理土地所有權人參加區段徵收意願調查。
- (3) 西側由農業區變更所新增之溝渠用地，請先洽詢水利單位查明是否有留設之必要，提請大會討論確定。
- (4) 本案神農路北側道路範圍與仁美新村市地重劃範圍互相重疊部分，應予剔除。
- (5) 修正後全部公共設施劃設比例維持40%。

(二) 人民陳情案件第28、34、38案。

- (1) 同意人陳34、38案陳情意見將廣場兼停車場用地變更為商業區併入人陳28案為同一市地重劃範圍。
- (2) 基於本縣用地變更通案性原則，原市場用地變更為商業區回饋比例維持35%，廣停用地變更為商業區者回饋比例為40%，故本案全部公共設施比例約37.51%，市地重劃範圍及規劃內容詳見附圖所示。

(三) 人民陳情案件第30案。

- (1) 由於本案部分土地位於山坡地範圍，開發時應依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。這部分請納入計畫書敘明，以利民眾查閱與充分瞭解相關規定。
- (2) 修正原增設道路附帶條件為：本案如擬以公辦市地重劃方式開發者，應另行擬定細部計畫，其公共設施比例不得小於38.94%。
- (3) 其餘有關大街廓規劃係配合大地主土地分佈及保留日後整體規劃建築彈性，故同意維持原計畫。至於重劃單價、拆遷補償費等議題經公所依實際狀況修正後，業已取得地政單位共識。
- (4) 其餘地政單位有關公園規劃與地形高差問題，前經第12次小組研議

在案，並提出建議，…日後辦理重劃時應依地形高程妥適規劃利用以塑造不同地形景觀視景並不宜貿然以整地方式破壞地形自然風貌。

(四) 人民陳情案件第 32 案。

- (1) 經公所確認西側住宅建成區部份為非都市之乙種建築用地，故同意剔除於市地重劃範圍外，該部分剔除後與農業區夾雜之畸零地，同意一併剔除於重劃範圍，其餘地區應維持以市地重劃方式開發。
- (2) 依地政單位意見由於本區東側臨接之計畫道路尚未全部開闢，為避免日後發生重劃區開發之道路無法順利銜接區外道路及建築用地無法臨街建築之情事，同意將東側四-1-10M 計畫道路之一半納入本重劃範圍。
- (3) 經檢討後本案公共設施比例將增加為 39.37%，經公所初步扣除現況道路公有土地抵充後，用地負擔仍維持原有之 37.38%，故無需再提請地政單位評估可行性。
- (4) 本案將原溝渠用地變更為公園用地部分，雖有利於日後公園朝向水與綠規劃設計使用，仍應洽詢水利單位表示意見以資周延。水利單位如有不同之意見，請公所與縣府業務單位在目前公共設施比例原則下，先行研議替代規劃方案，提請大會討論。

(五) 人民陳情案件第 37 案。同意依內政部國土測繪中心重測之地籍成果修正都市計畫，以避免影響道路兩側土地所有權人權益。

(六) 人民陳情案件第 39 案。未便採納。

理由：本地區屬於仁美地區都市發展之邊緣，現況建物密集，原規劃之 4 公尺人行步道並不能滿足救災避難的功能，增設之 10 公尺道路除有助於地區道路系統完整之銜接，並對於現況建物密集之大義街 34 巷、44 巷、54 巷等一、二層樓低矮建築，提供完整之都市避難救災服務路網。

(七) 有關都市設計準則的部分，請將應實施都市設計、退縮建築及設置停車空間地區以圖示標示其範圍，以資明確，其餘照案通過。



## 審議案

第三案：變更美濃鎮中正湖風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案。  
說 明：

- 一、法令依據：依都市計畫法第 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：詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：同意照縣府業務單位補充意見修正，至於專案小組審議後新增逾期人民陳情案件如下表之本會決議欄所示，其餘事項依專案小組建議意見通過。

附錄：專案小組審議後新增逾期人民陳情案件綜理表

n 分類	編號	陳情人 及位置	陳情理由及建議事項	縣府研析意見	專案小 組委員 初步建 議意見	縣都委會決 議
第三次公開展覽	逾 1	美濃愛鄉協進會、美濃水患自救聯盟、美濃環保聯盟、美濃文化產業協會、美濃農村田野學會	<p>自乾隆 13 年築埤以來，中正湖即是防洪、灌溉為主的天然半人工水庫。與本計畫區關連密切的美濃都市計畫區(市區)，自民國 93 年起不但年年水患，且逐年加鉅，尤其近三年的淹水高度均已超越八七水災。</p> <p>美濃因地形因素，素來即潛藏水患危機，加上早年中正湖出租養魚，每每放水(洩洪)不當，屢遭民怨。後經全民抗爭，不再出租養魚，而解除水患之苦。但二十年來管理不善、淤積嚴重，以致湖面急速縮小。如今榮澤之水，不但失去灌溉功能，觀光目標也成瓊樓玉宇，更喪失了天然防洪功能。</p> <p>九一九南台灣大水災，如此平地都會型水患，突顯暴雨胃納量不足之窘境。故建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 撤銷逾 25 年不合時宜的中正湖風景特定區計畫，以防洪為主、觀光為輔的思維重新擬定中圳湖計畫，或針對防洪機能擴大檢討美濃都市計畫以涵蓋之。</li> <li>2. 中正湖蓄水面積應回復到民國 45 年以前，稱「中圳湖」的滿水位面積(50 餘公頃)。</li> <li>3. 變更計畫後之水域用地，可能造成水域遊憩過多或蓄水深度不足，影響防洪功能，建議改為湖泊水面區或水庫水面區。</li> <li>4. 依變更計畫公告書圖所示，原遊樂區擬變更為農業區，此為倒退時代做法。因今日無人願投資遊樂區而能保留原地貌，但興建農舍實則別墅豪宅之風盛行，而該區屬低窪之中圳湖遺跡，應「還地於湖」，並因應時代環境需求，劃回中圳湖水面區，以利防洪功能。</li> </ol>	<p>建議俟水利單位治理計畫核定後納入本通盤檢討或個案變更都市計畫之考量。</p> <p>理由： 有關美濃鎮水患議題，依本府水利處 99 年 5 月 4 日水處工字第 0990000372 號函表示，堤防預定線尚待經濟部水利署審議。為免影響本次檢討時程，故第八次專案小組出席委員建議為尊重水利主管機關專業，同意水利單位所請，俟堤防預定線確定後再據以調整都市計畫河川區範圍，以符合明確性原則。惟日後水利單位如以個案變更方式辦理者，仍應全面檢討本計畫區河川區規劃與現況差異問題，不應侷限僅針對有治理計畫之中正湖下游地區。</p>	(第八次專案小組審議後人陳案件)	未便採納。 俟水利單位治理計畫核定後納入本通盤檢討或個案變更都市計畫之考量。
	逾 2	邱國源	<p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 美濃被水利署認定為「易淹水地區」。</li> <li>2. 美濃水患治理計畫在實施中。</li> <li>3. 88 水災後地形及景觀條件變異。</li> <li>4. 30 年來，只有規劃無執行，俟大高雄市合併後再議。</li> </ol> <p>建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 一切規劃暫停。</li> <li>2. 如要定裁，請縣都市計畫委員列席，與地方居民溝通。</li> </ol>	<p>建議併入陳逾 1 案俟水利單位治理計畫核定後納入本通盤檢討或個案變更都市計畫之考量。</p> <p>補充說明： 本案業已辦理三次公開展覽，且專案小組委員於第二次討論即至美濃鎮公所與當地社團舉行座談會，其後於第五次專案</p>	(第八次專案小組審議後人陳案件)	未便採納。 俟水利單位治理計畫核定後納入本通盤檢討或個案變更都市計畫之考量。

	林榮漢	全面停止計畫。	小組討論時又再次至美濃鎮公所召開，會中並邀請愛鄉協進會等團體與會討論交換意見，應已充分與地方溝通。		
逾3	劉源海	劉家主堂為 300 年前的房屋，建議遊樂區不要做不吉利的設施，並請停止改建中正亭。	未便討論。 理由： 專案小組建議變更內容已取消原遊樂區之規劃，予以變更為農業區，故陳情人所指疑慮已不存在。 有關陳情人主堂具有悠久歷史，建議轉請文化局研議參考。 另陳請停止改建中正亭 1 案，轉請水利處研議參考。	(第八次專案小組審議後人陳案件)	未便採納。已取消原遊樂區之規劃，予以變更為農業區，至於其餘事項轉請文化及水利單位參照。
逾4	鍾能文	中正湖四週土地不要徵收。	未便討論。 理由： 徵收問題非屬本規劃內容，目前通盤檢討草案已衡酌土地徵收經費及地主意見，故修正湖濱公園為利用湖濱遊樂區及沿湖 20 公尺之農業區、手工藝區，其餘回復為農業區。陳情人所屬農業區並無徵收問題。	(第八次專案小組審議後人陳案件)	未便採納。陳情人所屬農業區並無徵收問題。

## 審議案

第四案：變更澄清湖特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)案等 9 案土管專案通檢。

說明：

- 一、辦理機關：高雄縣政府。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款。
- 三、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 四、9 案土管專案通檢之計畫案名：
  - (一) 變更澄清湖特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)案
  - (二) 變更大坪頂特定區計畫(台灣省部分)(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案
  - (三) 變更大坪頂以東地區都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案
  - (四) 變更蚵子寮近海漁業特定區計畫 (土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案
  - (五) 變更興達港漁業特定區計畫 (土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)案
  - (六) 變更湖內都市計畫 (土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案
  - (七) 變更湖內鄉(大湖地區)都市計畫 (土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案
  - (八) 變更大樹都市計畫 (土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案
  - (九) 變更月世界風景特定區計畫 (土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案
- 五、變更理由及內容：詳各案計畫書。
- 六、公民或團體所提意見：詳變更澄清湖特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)案人民或團體陳情意見綜理表，餘 8 案無公民或團體陳情意見。

決議：

- 一、有關新計畫停車空間設置通案性規定部分，增加第二項規定「前項以外地區停車空間之設置，依建築相關法令規定辦理。」，以資明確。
- 二、餘同意照專案小組建議意見及業務單位補充意見通過。

#### 附錄一：專案小組建議意見

(一) 通案性修正建議：有關新計畫停車空間設置規定部分，如下專案小組建議意見欄。

新計畫規定		專案小組建議意見
<u>實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及一〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區之住宅區、商業區其建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如下表）。但基地情形特殊得由本縣都市設計審議委員會審決確定。</u>		建議修正通過。 修正內容： 1. 刪除「但尚未配地之地區」之敘述。 2. 刪除「（區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。）」之敘述。 修正理由： 本案原計畫係規定全部計畫區均需留設停車空間，本案係將停車空間規定於整體開發地區，故「尚未配地之地區」並無因本案新計畫規定所產生不可建築情形或更為嚴苛之規定，爰刪除該說明之相關敘述。
總樓地板面積	停車設置標準	
1 --250平方公尺	設置一部	
251-400平方公尺	設置二部	
401-550平方公尺	設置三部	
以下類推	---	
(區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。)		

(二) 各案建議意見：

- 1、變更澄清湖特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討）案：
  - (1) 變更內容部分詳後附表一變更內容綜理表。
  - (2) 人民陳情意見綜理表請重新編排彙整，並詳附表一-二人民陳情意見綜理表之專案小組建議意見欄。
- 2、變更大坪頂特定區計畫（台灣省部分）（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案：詳後附表二變更內容綜理表之專案小組建議意見欄。
- 3、變更大坪頂以東都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案：詳後附表三變更內容綜理表之專案小組建議意見欄。
- 4、變更蚵仔寮近海漁業特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案：詳後附表四變更內容綜理表之專案小組建議意見欄。
- 5、變更興達港漁業特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討）案：

- (1) 變更內容部分詳後附表五變更內容綜理表之專案小組建議意見欄。
- (2) 另本府農業處代表會中意見將於產業專用區設立海洋研究中心是否符合土地使用管制一案，因產業專用區係農業處為配合遠洋漁港轉型為觀光休閒漁港引入多元化產業發展相關設施規劃之專用區，故請農業處先行檢討是否符合該專用區劃設之目的，如不符原產業專用區劃設使用目的，因本次係僅針對退縮建築及停車空間設置基準檢討，請農業處另案循都市計畫法定程序辦理變更事宜。
- 6、變更湖內都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案：詳後附表六變更內容綜理表之專案小組建議意見欄。
- 7、變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案：詳後附表七變更內容綜理表之專案小組建議意見欄。
- 8、變更大樹都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案：詳後附表八變更內容綜理表之專案小組建議意見欄。
- 9、變更月世界風景特定區計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案：詳後附表九變更內容綜理表之專案小組建議意見欄。

## 附錄二：業務單位補充意見

為避免計畫區土管適用疑義，建議補充下列說明：

- 一、建議下列計畫區土管要點增訂「於各細部計畫區內如已訂定土地使用分區管制規定者，應依該規定辦理」：
  - (一) 變更興達港漁業特定區計畫（土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討）案
  - (二) 變更湖內都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案
- 二、9 案土管要點變更內容綜理表備註說明「本計畫凡本次土管專案通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準」。
- 三、考量興達港漁業特定區停車空間需求不限於整體開發區之特殊性，故建議另以圖示呈現應另依規定留設停車空間之範圍，以資妥適。

## 審議案

第五案：「變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為河道用地)(配合鳳山溪排水幹線改善工程)(博愛橋～大智陸橋)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：同意照縣府業務單位研析意見通過。請申請單位將整體鳳山溪排水系統計畫內容、相關水理計算資料及說明經費來源等納入計畫書敘明。

## 審議案

第六案：變更大寮都市計畫（部分農業區為河川區及河道用地）（配合拷潭排水第一期改善工程）案。

說明：

- 一、法令依據：依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定辦理。
- 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：本案係配合經濟部水利署第六河川局進行之「易淹水地區水患治理計畫第 1 階段實施計畫縣（市）管區排林園排水系統規劃報告」第一期工程優先辦理新設分洪渠道、護岸工程、橋樑改建等重大設施工程，核屬需要，照業務單位初核意見修正通過。

初核意見：

- 一、拷潭排水第一期改善工程涉大坪頂特定區及大寮都市計畫地區，其中「變更大坪頂特定區計畫（部分農業區為河川區及河道用地）（配合拷潭排水第一期改善工程）案」業於 99 年 3 月 25 日發布實施在案，建請將該案計畫內容，補充套繪納入本案計畫書有關之示意圖說，並加註該案發布實施日期；另外有關原渠道仍維持分洪功能，請一併補充並納入計畫中敘明，俾供審議時參考。
- 二、請將發展現況分析有關拷潭排水之區域排水現況乙節內容，摘要納入變更理由，以充實本案變更需



要及急迫性之源由，以資周全。

三、本案計畫書圖 4 之圖名、表 2 變更內容綜理表之變  
二位置及表 4 實施進度及經費表之面積錯漏部  
分，請予釐正。

## 審議案

第七案：變更大坪頂以東地區都市計畫土地使用分區管制要點（配合台鐵高雄工務段分駐所新建工程增訂鐵路用地容積率）案。

說明：

一、法令依據：依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理。

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：本案係配合行政院振興經濟擴大公共建設投資計畫，辦理「環島鐵路整體系統安全提升計畫（高雄工務段轄內高雄工務分駐所新建工程）」，並配合高雄市區鐵路地下化工程施工，須先將高雄工務段分駐所遷移並新建於後庄車站，俾利後續軌道路線養護作業，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、本案公展草案增訂容積率係以本計畫地區部分鐵路用地（面積為 1.9433 公頃）為範圍，為避免鐵路用地之使用管制再予細分而造成差別規定，考量本計畫地區鐵路用地未來整體發展與興闢計畫之投入時免於逐案辦理個案變更，故本案增訂容積率管制仍應以本計畫地區全部鐵路用地（面積為 16.794 公頃）為範圍，請修正本案變更範圍及面積（計畫書「陸、實施進度與經費」乙節內容除外），

表三之變更位置欄內修正為「本計畫鐵路用地」，並刪除備註欄範圍之地號土地。另修正變更內容為「原未定訂土地使用分區管制要點相關規定，增訂鐵路用地之建蔽率及容積率。」至變更理由部分，除請說明「現行計畫土地使用分區管制要點以及都市計畫法台灣省施行細則均未載明鐵路用地容積率之規定。」外，應再詳予補充政府投資大眾運輸系統改善計畫之效益，以及軌道運輸地下化對整體都市交通及居住環境發展之影響與貢獻，以加強本案變更之實際使用需求，以資明確。

- 二、因應縣市合併，參酌都市計畫法高雄市施行細則規定，不宜核予過高之建蔽率及容積率，考慮本案新建工程實際需求規定其建蔽率不得超過 20%，容積率不得超過 40%。依此，計畫書「柒、土地使用分區要點管制要點」乙節，請參照前述變更位置、範圍及內容之調整，修正為「本計畫地區鐵路用地之建蔽率不得超過 20%，容積率不得超過 40%」，並將案名修正為「變更大坪頂以東地區都市計畫土地使用分區管制要點（配合台鐵高雄工務段分駐所新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率）案」，以資周全。