

高雄市都市計畫委員會 97 年 6 月 2 日第 326 次會議紀錄

一、時間：民國 97 年 6 月 2 日（星期一）下午 3 時 30 分

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：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、審議案件：

第一案：修正「擬定高雄市旗津區機關用地（原旗津區公所、旗津醫院）暨遷建地區細部計畫案」再審議案。

決 議：照案通過；另請市府都發局考量地方發展需求，並配合觀光發展，對旗津地區未來整體發展作前瞻性之規劃。

第二案：「擬定高雄市左營區都市計畫（原蓮潭路西側保存區）細部計畫案」審議案。

決 議：

（一）本案除都市設計基準授權高雄市都市設計審議委員會審議，再提大會報告外，餘照案通過。

（二）公開展覽期間公民或團體異議案決議如異議案綜理表市都委會決議欄。

第三案：高雄市政府都市計畫容積移轉許可審查要點修正草案審議案。

決 議：請市府都發局詳細分析接收基地之區位條件(如：面臨道路寬度、與捷運場站之距離、公共設施服務水準、配合節能減碳綠建築指標、．．．)，訂定明確容積移轉級距，並釐整修正相關條文後，提下次會續審。

八、報告案件：

第一案：有關 97.5.27 日內政部都委會第 683 次會議審議「配合高雄市區省道新臺 17 線建設案」之審決情形報告案。

結 論：知悉。有關本案原四處（藍田路、德民路、中海路、介壽路）作快速道路開口設置之規劃，依 97 年 5 月 27 日內政部都委會第 683 次會議審決情形刪除相關文字及圖說規定；俟未來市府工務局新工處完成工程細部設計規劃後，請市府工務局新工處、交通局等相關單位就快速道路使用機能、交通安全暨景觀規劃等考量，再行協調軍方後交由權責機關於道路安全會報時配合設置。

九、散會時間：下午 5 時 15 分。

「擬定高雄市左營區都市計畫（原蓮潭路西側保存區）細部計畫案」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	市都委會決議
1	顏秀梨	希望保留第三種住宅區。	地主能有更多的建築權。	依照本市住宅區使用強度劃設通案性原則，本計畫範圍因緊鄰15公尺寬蓮潭路及15公尺寬勝利路，本案住宅區應劃設為第三種住宅區（面臨計畫道路），惟本案負擔方式依高雄市都市計畫委員會96年10月23日第321次會議審議決議，採調降容積免負擔方式辦理，故將本計畫區內住宅區調降擬定為第二種住宅區。	照規劃機關研析意見：維持原計畫。
2	吳幼芳等	1.請將計畫書中貳、主要計畫概述一、（四）審議決議「調降容積免負擔方式之第二種住宅區」修改為「參照毗鄰基地西側變更為有條件回饋之第三種住宅區」。 2.請將計畫書中參、規劃原則之二、「第二種住宅區」之審議決議修改為「現有建物於都市計畫前已為合法建築物者，應為免回饋之第三種住宅區。其他則應為有條件回饋之第三種住宅區」。	1.陳情人等未克出席 96.10.23 第 321 次都委會（審議本案主要計畫），因對決議仍有異議，於 97.3.16 向內政部都委會提出陳情異議，內政部營建署轉請貴府相關單位提示卓見在案。 2.陳情人等之自用住宅建物於 56.11.20 建築完成，且陳情人等人均為 58.4.30 都市計畫前即為土地所有權人繼承人，又土地原本之建地改劃為公共設施保留地及寺廟古蹟保存區後，均未獲得政府任何補償（金錢或容積移轉）。故陳情人等以為此次都市計畫「變更保存區為住宅用地」部分，若參照毗鄰基地西側變更為第三種住宅區，亦應僅是回復陳情人等原「建」地目土地所有權人「原有合法建築使用之權益」因此並無回饋之必要。 3.依前述說明，陳情人建議現今之土地所有權人適用之條件應可有下列之選項： （1）現有建物於都市計畫前已為合法建築物者，且於都市計畫前即已為所有人或其繼承人，並未獲得政府任何補償者，應為「免回饋之第三種住宅區」。 （2）於都市計畫前雖已為所有人或其繼承人，但已獲得政府補償者，或於都市計畫後方取得土地者，則為「應回饋之第三種住宅區」，或為「免回饋之第二種住宅區」。 4.陳情人等所提之異議義以「住三」為基點，對「住三加 20%回饋之合理性」提出陳情，希望不要逕將「住三」改為「住二」來處理回饋金的爭議。要求各土地所有權人一體適用唯一「住二」選擇，是不合情、理、法的解決回饋金爭議方法，嚴重侵害人民之權益。	依照本市住宅區使用強度劃設通案性原則，本計畫範圍因緊鄰15公尺寬蓮潭路及15公尺寬勝利路，本案住宅區應劃設為第三種住宅區（面臨計畫道路），惟本案負擔方式依高雄市都市計畫委員會96年10月23日第321次會議審議決議，採調降容積免負擔方式辦理，故將本計畫區內住宅區調降擬定為第二種住宅區。	照規劃機關研析意見：維持原計畫。