

高雄市都市計畫委員會第二〇六次會議紀錄

一、時間：民國八十六年二月十八日（星期二）下午二時正

二、地點：高雄市都市計畫委員會會議室

（高雄市苓雅區四維三路二號市府合署辦公大樓六樓）

三、主席：林主任委員中森

紀錄：陳應芬

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、宣讀上次會議紀錄（本會八十六年元月十四日第二〇五次會議紀錄）：

決 定：依原紀錄修正研議案第一案、第二案議決如下，並宣讀確認。

- 一、研議案第一案提案單位（市府工務局）基於計畫可行性之考量，建議修正(一)之1.「……八公尺……」為「……十公尺……」；(二)修正為「農廿六西北側原六公尺都市計畫道路向本變更案範圍內加寬劃設為十七公尺，並與南段道路平順銜接，且計畫範圍不包含上開六公尺計畫道路。（詳如附圖）」。
- 二、研議案第二案增列議決事項(三)：已實施容積率地區採特殊容積管制標準，不屬都市計畫法高雄市施行細則第二十八條規定之五種住宅區分區使用，而無法歸入第一種至第三種特定商業專用區內者，依提案說明參酌內政部都委會第三九一次會議審決原則，以不低於原住宅區容積率，且較接近之特定商業專用區之容積率標準認定。

八、報告案：

☐第一案：為有效提昇審議速度，擬定本會研議案提案作業須知。【提案單位：高市都委會】

決 定：洽悉。

九、審議案：

☐第一案：修正高雄市「都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例」規定案審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府建設局、地政處、本市三民區公所】

議 決：

- 一、公開展覽草案照案通過。
- 二、公開展覽期間人民及團體異議案件審決如異議案綜理表市都委會決議欄。

☐第二案：變更高雄市凹子底地區都市計畫（部分工九乙種工業區為倉儲批發專用區）審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府建設局、環保局、警察局（交通大隊）、萬客隆股份有限公司】

議 決：

- 一、本案同意變更為倉儲批發專用區，照替選方案一通過；並於計畫說明書中載明：合併畸零地部分仍請積極洽購，如能順利取得，於土地取得後僅供公共設施及綠地使用。
- 二、停車場不得於非營業時間禁止民眾使用，交通改善措施、動線安排、造型設計等之原則性規範暨違規營業之罰則均應載明於計畫說明書中；並照本委員會及專案小組下列議決事項配合修正計畫書、圖送請市府工務局詳核無訛後，再行報部。
 - (一) 計畫區外部交通動線圖請予以修正，應將進、出賣場車流於基地內處理，使其順向匯入或駛離民族路，機車動線亦應一併考量作適當安排；並補列同盟路等幹道系統標示於圖說內。

- (二) 請補充營運前後交通量評估分析、晨峰、昏峰交通流量、汽、機車停車位需求之詳實核算資料，並將停車位數（汽、機車）之配置詳載於計畫說明書中，以利建管單位核發建照。
- (三) 綠帶較窄部份請考量利用法定空地綠化使其加寬，綠地應儘量集中留設以利民眾使用，並考量防災路線之配置。
- (四) 申請人應切實依經濟部及內政部會銜頒布「物流中心業、倉儲批發業、軟體工業事業及財務計畫書審核要點」及與市府簽訂之協議書規定辦理：
 - 1. 具結保證依核准之計畫實施。
 - 2. 倉儲批發業應具結保證不得經營零售行為。
 - 3. 取得建築物之使用執照前，不得為土地之移轉。
 - 4. 為維護社會公平原則，申請人應與所在地之直轄市或縣（市）政府協議自願捐贈申請變更總面積百分之十之可建築用地或將同比例土地依當年度公告土地現值加四成換算為捐獻代金捐予當地地方政府。
 - 5. 為落實環境保護，申請人除自願捐贈土地外，應提供申請變更總面積百分之二十土地作為公園、綠地、公共停車場、環保設施、主要出入道路等必要性服務設施，並自行興闢完成，其產權歸土地所有權人所有。
- (五) 如有違反上開情事之一者，市府應切實依下列各點處理：
 - 1. 撤銷經濟部依本要點所為之核定。
 - 2. 土地變更為原使用分區。
 - 3. 已完成所有權移轉登記之捐贈土地或捐獻代金不予發還。
- (六) 本案應提都市設計審議委員會審議後再行核發建造執照。

□第三案：楠梓區李水樹里長陳情高雄大學鄰近地區細部計畫內五——號道路（德正路）恢復為原十七公尺寬度及六——八號道路與台十七線濱海公路銜接路段往南移審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府地政處】

議決：

一、五——號道路（德正路）恢復為十七公尺寬度案：照案通過，並延伸至三十公尺計畫道路銜接路段。

二、六——號道路與台十七線濱海公路銜接路段南移案：照提案說明通過。

□第四案：變更高雄市三十七期重劃區部分住宅區為道路用地（藍昌路）案審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府警察局、工務局新工處、地政處】

議決：照案通過。

□第五案：變更高雄市都市計畫（二苓地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫異議案第十三案再審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：交通部民航局】

議決：照案通過。

□第六案：變更高雄市凹子底都市計畫（部分機關用地及部分公園用地為住宅區）審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府地政處】

議決：照案通過。

□第七案：擬定高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫並配合變更主要計畫案審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府地政處、工務局新工處、本市左營區尾北里里長】

議決：提下次會審議。

□第八案：變更高雄市鹽埕區細部計畫第二次通盤檢討案審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府國宅處、建設局市場管理處、本市鹽埕區公所、台電公司、台汽公司、陳情人等】

議決：先提專案小組討論後再行提會。

十、研議案：

- 第一案：高雄果菜暨肉品批發市場用地都市計畫變更研議案。【提案單位：市府建設局；列席單位：市府工務局、地政處】

議決：請建設局會同工務局整體規劃，妥善處理畸零不整土地後辦理公告公開展覽事宜。

- 第二案：市立高雄高級中學經管座落於三民區三塊厝段一五九—七地號土地都市計畫被編定為商業用地與事實使用不符，為保持校產及校園完整性，建請將商業用地變更為學校用地研議案。【提案單位：市府教育局】

議決：照案通過。

- 第三案：為海軍總部列管本市左營區明德、建業新村土地廓後段四之四等八十八筆土地，為儲備國宅用地照顧中低收入戶，並加速市容更新作業，擬請編定為「國宅用地」（建蔽率為四〇%、容積率四二〇%）研議案。【提案單位：市府國宅處】

議決：提下次會討論。

- 第四案：為聯勤總部列管本市前鎮區成功營區空置土地獅甲段五八四、五七二、五七三等地號，為儲備國宅用地照顧中低收入戶，並加速市容更新作業，擬請編定為「國宅用地」（建蔽率為四〇%、容積率四二〇%）研議案。【提案單位：市府國宅處】

議決：提下次會討論。

- 第五案：變更高雄市公共車船管理處經管公車調度站土地都市計畫使用分區為「商業區」研議案。【提案單位：市府建設局；列席單位：市府工務局、地政處】

議決：提下次會討論。

- 第六案：高雄市鹽埕區八號綠地都市計畫變更研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府工務局新工處、養工處、國宅處、本市鹽埕區公所】

議決：併審議案第八案（變更高雄市鹽埕區細部計畫第二次通盤檢討案審議案）辦理。

- 第七案：財團法人聖徒會陳情將穿越該會教堂苓雅區六公尺計畫道路部分路段變更至福河段一四一七號部份土地研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府民政局、工務局新工處、財團法人聖徒會】

議決：提下次會討論。

- 第八案：高雄市楠梓區原楠文九整體開發區細部計畫研議案【提案單位：市府工務局；列席單位：市府地政處】

議決：先提請專案小組討論後再行提會。

- 第九案：有關細部計畫說明書容積率獎勵規定之無償提供公共設施用地並捐獻本府所有者之疑慮提請研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府工務局建築管理科、張弘憲建築師事務所】

議決：提下次會討論。

- 第十案：本市左營Ⅱ—三號道路都市計畫研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：洪淑姿女士】

議決：提下次會討論。

十一、散會：下午六時十五分。

修正高雄市「都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例」規定案
公開展覽後人民及團體異議案綜理表

編號	陳情人 或單位	異 議 內 容	異 議 理 由	規劃單位研析意見	市都委會決議	內政部都委會 決 議
1	三民區公所	建議公共設施已徵收開闢達一定比率之工業區變更爲住宅區或商業區，降低其負擔比例。	工業區其道路等公共設施本體上已開闢完成，且曾負擔工程受益費，若變更爲商業區或住宅區後再要求一視同仁負擔同樣之公共設施及其他都市發展用地比例，顯屬不公平。	一、請三民區公所說明。 二、工業區公共設施已徵收開闢及曾負擔工程受益費等條件，並未列入市都委會研決採繳交代金及免負擔之項目。	維持原公展草案。	
2	李萬益	建議將農業區變更爲住宅區負擔比例修正爲三五%，變更爲商業區修正爲四〇%。	一、本修正案所規定之負擔比例與其他相關法規規定均高出甚多，雖爲「使用者付費」原則，但亦應以一律公平之方式處理。 二、公共設施負擔比例應參考市地重劃辦法、工商綜合區開發設置管理辦法及區段徵收等相關法令規定，以達一致性。	相關法令公共設施負擔規定： 一、市地重劃：公共設施用地負擔及費用負擔，折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五爲限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。 二、區段徵收：抵價地總面積以徵收總面積百分之五十爲原則，其因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。 三、工商綜合區：捐贈申請開發總面積百分之三十土地作爲生態綠地，登記爲國有。與當地地方政府協議提供一定金額來捐獻。不得低於獲准開發許可當年度之公告土地現值與可建築基地面積之百分之十二。	維持原公展草案。	
3	曾來發等五人	建議農業區變更爲住宅區、商業區、公共設施及其他都市發展用地負擔比例各減少百分之十。	原農業區變更爲住宅區負擔比例五〇%，商業區負擔比例爲六〇%，比例偏高，嚴重影響土地所有權人權益。	與市都委會研決規定不符。	維持原公展草案。	