

高雄市都市計畫委員會第二〇三次會議紀錄

一、時間：民國八十五年十一月十九日（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：

決 定：

一、確認本會八十五年十月十五日第二〇一次會議紀錄修正結果。

二、本會八十五年十月二十九日第二〇二次會議紀錄：照原紀錄修改審定案第一案議決（一）「……空貨櫃……」為「……貨櫃……」，並宣讀確認。

八、報告案：

□第一案：為勘誤修訂本會第一九七次會議紀錄有關「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審議案」中實質變更案編號第七案將變更後之道路用地於文小一北側劃設等寬道路，特提會報告。【報告單位：高雄市政府都市計畫委員會】

決 定：同意勘誤第一九七次會議紀錄有關二苓地區都市計畫通盤檢討並配合變更主要計畫審議案內實質變更案第三案決議：「……鐵路用地。」為「……道路用地。」，並宣讀確認。

九、審議案：

□第一案：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）、申請人萬客隆股份有限公司】

議 決：

一、綜合與會委員發言內容，請申請人依下列事項修正計畫書、圖後再行提會：

（一）土地使用與交通問題關係密切，請補充營運前後交通量評估分析、晨峰、昏峰交通流量、汽、機車停車位需求之核算資料，並將停車位數（汽、機車）詳載於計畫說明書中，以利建管單位核發建照。

（二）民族路交通功能係屬高雄市快速聯外道路，全線禁止左轉；針對本案營運時可能產生之交通衝擊，申請人預擬之交通維持計畫，利用民族路作迴轉半徑頗不合理，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（可採立體處理或基地內建物自行退縮方式因應），機車動線亦應一併考量作適當安排，以不形成交通瓶頸、儘量減輕民族路交通衝突為前提。民眾異議事項，建請於民族路外另增設出入口乙節，請一併列入評估考量。

（三）面前廣場規模過小並不符「廣場」概念，建築量體請考量再退縮，以加大面前廣場設置，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。

二、本案土地變更為倉儲批發專用區與變更為商業區之情形有別，其負擔比例亦遠低於本市土地變更為商業區之通案規定標準，其未來營運管理應切實禁絕零售行為，以免造成不公平現象。爾後類似案件之區位選定宜先提本會研議後，再行與業者訂定協議書，俾使其區位配置更臻合理。

□第二案：變更「高雄市鼓山地區細部計畫」第二次通盤檢討審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：國有財產局南區辦事處、本市鼓山區公所、市府工務局新工處、養工處、異議建議人或單位】

議決：本案先送請專案小組逐案研討，必要時並赴現場勘查後再行提會。

十、審定案：

□第一案：私立殘障福利機構設置適用分區管制審定案。【提案單位：市府社會局】

議決：為考量殘障者逃生安全兼顧住宅區居住之寧靜、安全與衛生，且因主要計畫通盤檢討案已公告實施增設三百餘公頃商業區面積，本案擬開放住宅區設置樓層，請再廣邀殘障福利設施使用者、業界、專家學者、民意代表、相關業務承辦單位舉辦公聽會後再議。

十一、研議案：

□第一案：變更大坪頂特定區計畫（第二次通盤檢討—高雄市部份）並擬定細部計畫研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府地政處、工務局水工處、社會局殯葬管理所、紫陽工程顧問公司、康城工程顧問公司、天主教會高雄教區、謝政村先生】

議決：

一、為解決現行都市計畫執行困難及區段徵收土地發還問題、規劃單位現地勘查所提替選方案及相關補充資料，全案送請專案小組再次研議後始提會。實質變更案編號第八案並邀請陳情人天主教會高雄教區、謝政村先生列席專案小組會議說明。

二、一號道路、五號道路已另案辦理，本案就該部份規劃內容毋須重覆討論。

□第二案：擬定高雄市凹子底地區原農十六細部計畫並配合變更主要計畫研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府教育局、建設局、捷運工程局、地政處】

議決：特定專用區5右側與公園銜接處增設計畫道路，以銜接3-17、3-20號道路，並將3-21號道路位於龍華國小北側路段平順修整後依法定程序辦理公告公開展覽等相關後續作業。

□第三案：高雄港務局函請同意由內政部逕為變更本市苓雅區中油公司苓雅儲油槽區之都市計畫特種工業區內高雄港務局經管省有地為機關用地（港務大樓）研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：台灣省政府交通處、高雄港務局、中油公司、市府建設局、地政處】

議決：請市府工務局將港務局需求納入多功能經貿園區細部規劃案通盤考量，俟具體規劃後再議。

□第四案：麥清港先生陳情將工九農二十整體開發計畫案中三民區灣興段八八、八九、九〇、九二、九三、九四、九五、九六、一〇〇、一〇七、一〇八、一一〇、一五六之二等地號非農業使用之「工業區建地」在土地使用分區變更後公共設施負擔比率與毗鄰之工業區土地相同辦理研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府建設局、環保局、地政處】

議決：本案請提案單位清查全市農業區內建地目與非建地目之面積，並就相關法規研究其採差別負擔之適法性及可行性，提專案小組研議後，再行提會。

□第五案：本市中都地區工業區變更整體開發計畫案主要計畫、細部計畫草案研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府建設局、環保局、地政處、申請人許協同先生】

議決：請依左列各項暨「都市計畫書圖製作規則」修正計畫書、圖後提下次會研議：

一、本案係視為主要計畫之延續辦理都市計畫變更作業，故法令依據應修正為都市計畫法第二十六條。

- 二、為免主要計畫、細部計畫不一致，請依主要計畫範圍詳擬其細部計畫，不宜將四十二期重劃區排除在外。
- 三、全案負擔比例應依「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」通案規定辦理。公共設施之劃設標準及商業區面積應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，依計畫人口規模劃設之。
- 四、東南角工業區請依專案小組決議劃設為「特定住宅專用區」，並將其負擔比例標準及回饋時機載明於計畫說明書中。愛河沿岸園道寬度至少應劃設二十公尺寬，又為配合現有市府社會局博愛技職訓練中心於十全路南側鄰近四十二期重劃區東北隅所劃設之機關用地，應考量是否妨礙合法建築物。
- 五、依主要計畫通盤檢討計畫說明書所載整體開發計畫案作業程序流程圖規定，全區公共設施一次開發闢建完成並無償移轉為市府所有並完成土地分配後，始准予建築使用。容積率獎勵規定請依內政部新頒規定辦理。

☐第六案：變更本市高坪特定區第一期發展區內部分住宅區為變電所用地、部分綠地為住宅區用地、部分住二為住三研議案。【提案單位：市府地政處；列席單位：市府工務局、台電公司高屏供電營運處】

議決：照案通過。

十二、散會：下午八時正。