

高雄縣都市計畫委員會第 119 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 98 年 8 月 5 日（星期三）上午 9 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代理主持會議）。

紀錄彙整：黃孟申

- 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 118 次會議紀錄。
決定：洽悉。
- 七、本次會審議案件：審議案共計 4 案，討論案共計 1 案。

第一案：變更燕巢都市計畫(附帶條件(三)開發方式及整體開發範圍)案。

第二案：中華電信公司辦理本縣轄內 16 處都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)再提會案

第三案：變更澄清湖特定區計畫(部分道路用地變更開發方式)(配合仁武鄉八德路拓寬工程)案。

第四案：變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(茄耀鋼鐵東側毗鄰農業區為甲種工業區)案暨擬定高速公路岡山交流道附近特定區計畫(茄耀鋼鐵東側毗鄰農業區為甲種工業區)細部計畫案。

第五案：變更大坪頂以東地區都市計畫(配合鳳山圳排水系統改善工程)案

討論案：討論「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」鐵路用地之容積率案。

- 八、散會：上午 12 時 30 分

審議案

第一案：變更燕巢都市計畫(附帶條件(三)開發方式及整體開發範圍)案。
說明：

燕巢鄉公所依據都市計畫法第 26 條規定辦理變更燕巢都市計畫(第三次通盤檢討)案，該通盤檢討案業依都市計畫法定程序提請各級都市計畫委員會審議完竣，並經內政部 94 年 5 月 13 日台內中營字第 0940083354 號函核定，並經本府 94 年 6 月 1 日府建都字 0940103487 號公告發布實施在案，先此敘明。

查該計畫辦理第三次通盤檢討時經內政部都市計畫委員會 94 年 1 月 11 日第 601 次會議審決：「本案除請高雄縣政府補充防災計畫有關指揮中心設置及水患防災等相關資料外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。」前述決議中「專案小組審查意見三」如下：「本計畫區於第二次通盤檢討時變更部分農業區為住宅區、溝渠、道路用地及學校用地等，並規定變更範圍應以區段徵收方式開發乙案，請縣政府繼續協調辦理，俟有具體可行方案後再行報部提會審議。」

前述決議中「專案小組審查意見三」業經燕巢鄉公所研擬具體可行方案，並經燕巢鄉都市計畫委員會 97 年 5 月 2 日第 2 次會審議完竣並決議「照案通過」。案經燕巢鄉公所 97 年 11 月 1 日燕鄉建字第 0970267404 號函送變更計畫書圖到府。爰依內政部都委會決議繼續辦理。

一、法令依據：都市計畫法第 26 條規定及內政部都市計畫委員會 94 年 1 月 11 日第 601 次會議決議辦理。

二、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

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：維持原計畫。

理由：依燕巢鄉公所所提計畫內容所示係將區段徵收範圍內之「文小二用地」、「公兒(六)用地」、「停一用地」、「溝渠用

地」等4處公共設施用地劃出區段徵收範圍並增列市地重劃開發，基於行政院農業區變更應採區段徵收開發之規定及都市計畫實施之公平原則，且據地政處列席代表表示，本案業已列入98年度區段徵收開發計畫辦理，故本案維持原計畫。

第二案：中華電信公司辦理本縣轄內16處都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)再提會案。

說明：有關中華電信公司為配合民營化政策，辦理本縣轄內16處都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案，前經提請本會97年12月12日第114次會議及98年1月16日第115次會議審議。其中除岡山、甲仙、梓官、燕巢、鳥松(仁美地區)、路竹、大寮、大樹(九曲堂地區)、高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)、阿蓮、湖內鄉(大湖地區)等11處都市計畫業經本會審議並作成具體決議外，尚餘鳳山、大坪頂以東地區、澄清湖特定區、茄萣、旗山等5處都市計畫繼續提請本會審議。

一、法令依據：都市計畫法第廿六條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第13條第4款及同辦法第37條規定辦理。

二、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

三、變更理由及內容：詳計畫書。

四、公民或團體所提意見：無。

決議：除本會第114次會議通案性決議原則外，餘照個案決議通過。

個案決議如下：

(一)變更鳳山市主要計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案

決議：同意依本委員會對於中華電信通案性處理原則及第4次專案小組建議之整體回饋計畫與修正變更內容通過，並請中華電信公司重新製作變更計畫書圖，辦理補公開展覽。

(二)變更鳳山市細部計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案

決議：同意依本委員會對於中華電信通案性處理原則及第 4 次專案小組建議之整體回饋計畫與修正變更內容通過，並請中華電信公司重新製作變更計畫書圖，辦理補公開展覽。

(三)變更大坪頂以東地區都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案

決議：照專案小組意見及縣府初核意見修正通過。

(四)變更澄清湖特定區計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案。

決議：照專案小組意見通過。

(五)變更茄荳都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案。

決議：維持原計畫。

理由：1、依茄荳鄉公所 97 年 8 月 6 日茄鄉建字第 0970007302 號函示：經與鄉代表會協商維持機關用地使用，俾利後續該區域整體發展需要。

2、中華電信公司代表於會中表示，同意茄荳鄉公所與鄉代會協商結果維持原計畫。因與前所提書面意見不一致，請中華電信公司於會後以書面意見方式行文縣政府。

(六)變更旗山都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案。

決議：除下列回饋計畫外，餘照專案小組建議意見通過。

回饋計畫部分：為考量都市計畫公共設施用地取得不易，本案回饋計畫以該公司所提高雄縣旗山鎮頭林段 229、230、231、232、233、234 地號土地做為回饋標的，不

足部分以代金補足。其中頭林段 231、232、233 地號現行計畫為機關用地(機十三)(供電信局機房使用)，應取消指定用途，並列入變更計畫內容，至於該機關用地是否調整為其他分區則於該計畫辦理通盤檢討時再視實際需求辦理。

第三案：變更澄清湖特定區計畫(部分道路用地變更開發方式)(配合仁武鄉八德路拓寬工程)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、公民或團體所提意見：無。

決議：依縣府初核意見通過。(如附錄)

附錄：縣府初核意見

建請修正後通過，修正意見如下：

- 一、計畫緣起請補充將八德路擴寬已納入高雄生活圈交通系統建設計畫，並由內政部補助經費及現行都市計畫規定造成無法徵收開闢等說明，以利查考。
- 二、本案變更內容綜理表道路用地面積 1.66 公頃，惟與實施進度與經費表中之面積不一致，請查明修正。
- 三、計畫書中示意圖誤繕部分建議授權規劃單位予以釐正。

第四案：「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(彥耀鋼鐵東側毗鄰農業區為甲種工業區)案」暨「擬定高速公路岡山交流道附近特定

區（彛耀鋼鐵東側毗鄰農業區為甲種工業區）細部計畫案」

說明：

- 一、法令依據：依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則，分別辦理變更主要計畫及擬定細部計畫。
- 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：本案請彛耀鋼鐵股份有限公司依照下列各點辦理後，再行提會討論。

- 一、計畫書內文應補充說明排水計畫有關區內高程、流水方向、排水斷面、流量及滯洪池間關係等內容，並請彛耀鋼鐵股份有限公司先行將排水計畫送本府水利處審查確認。
- 二、本案規劃限制、規劃原則及方案修正等過程，應補充敘明。
- 三、「實施進度及經費」，請依規定格式製作（含變更範圍之計畫面積與權屬、土地取得方式、開發經費、主辦單位、預定完成期限及經費來源），公共設施請分別敘明綠地、道路及廣（停）用地之內容，另有關「捐出與購回」之敘述請依法規用詞修正。
- 四、滯洪設施用地之規劃，請配合排水計畫補充說明其配置合理性，另申請單位表示本用地無涉建蔽率及容積率，惟其允許使用項目請於土地使用分區管制要點中敘明滯洪設施用地僅作為本基地引截、出流及滯留水之構造物使用。
- 五、計畫名稱中「甲種工業區」，請修正為「甲種工業區（附）」。
- 六、請於細部計畫實質計畫內容明細表中增加總面積欄位，並於各分區及用地面積後標註其佔總面積之比例，以利查考。
- 七、原協議書內容與專案小組建議修正內容已有不同，請彛耀鋼鐵股份有限公司重新簽訂協議書，另協議書簽訂與代金繳交之單位，建議由縣府召開協調會與燕巢鄉公所及相關單位達成共識，以利執行。

八、計畫書中文字誤繕及文句不順部分授權業務單位予以釐正。

第五案：「變更大坪頂以東地區都市計畫(配合鳳山圳排水系統改善工程)案」再提會案。

說明：本案於96年8月10起30天舉行公開展覽，並於96年8月17假大寮鄉公所舉行說明會，案經97年10月22日本縣都市計畫委員第113次會審竣，因修正後之內容與原公展內容差異甚大，本府復依上開會議決議於98年6月12日起補行公開展覽30天，並於98年6月26日下午2時假大寮鄉公所舉行說明會。

依據都市計畫法第19條，應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知，惟現查第一次公展期間應登載之事宜報社漏而未登，為求程序完備，爰提大會審議確定後，再報請內政部審議。

決議：准照97年10月22日本縣都市計畫委員第113次會審查意見通過。

討論案

第一案：討論「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」鐵路用地之容積率案

說明：

一、交通部臺灣鐵路管理局委託李學能建築師事務所設計「新左營站場增設工程」，工程位置含括高雄縣市，位於本縣轄內之土地，係屬「高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)」之「高速鐵路用地」及「鐵路用地」。

二、經查申請地號之「高速鐵路用地」，係85年1月8日公告實施「變更高速公路楠梓交流道(仁武部分)(配合高速鐵路用地)案」，由內政部逕為變更，計畫書未載明建蔽率、容積率。

三、次查 97 年 4 月 29 日府建都字 0970088619 號發布實施之「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案(仁武部分)土地使用分區管制要點暨增訂都市設計準則案」，都市計畫書中未載明「高速鐵路用地」、「鐵路用地」之建蔽率及容積率。

四、依據都市計畫法臺灣省施行細則第 36 條規定略以：「公共設施用地建蔽率不得超過下列規定：…十、鐵路用地：百分之七十…十三、其他公共設施用地：依都市計畫書規定。」、都市計畫法臺灣省施行細則第 37 條規定略以：「都市計畫地區公共設施用地容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下列規定…十三、其他公共設施用地：由各縣（市）政府依實際需要訂定，並提經縣（市）政府審查通過後發布實施。」，是以都市計畫書中未載明容積率之公共設施用地，授權縣（市）政府審查通過後發布實施，然其建蔽率未載明者，則未授權縣（市）政府審查訂定。

五、本府於 98 年 7 月 16 日召開本案研商會議，決議摘要如下：

（一）「高速鐵路用地」因都市計畫書及本地區都市計畫土地使用分區管制要點，均未載明「高速鐵路用地」之建蔽率與容積率，且「都市計畫法臺灣省施行細則」第 36 條及第 37 條亦無規定，故若有訂定之需要，則請依都市計畫法第 27 條等規定辦理都市計畫變更程序。

（二）「鐵路用地」，因都市計畫書未載明建蔽率與容積率，依本地區都市計畫土地使用分區管制要點規定，本要點無規定者，依「都市計畫法臺灣省施行細則」規定辦理，故本地區「鐵路用地」之建蔽率依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 36 條規定不得超過 70%；「鐵路用地」之容積率，依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 37 條規定，係由本縣依實際需要審查訂定後發布實施，故考量規劃需求及與建蔽率之合理性，建議訂定為 70%，並提本縣都市計畫委員會作審議之參考，另屬高雄市範圍之鐵路用地，高雄市政府若於本縣都委會召開前核定容積率，

則併案提請本縣都委會作審議之參考。

結 論：本案鐵路用地之容積，參酌高雄市政府核定該市鐵路用地之容積，以本案申請之樓地板面積 4275.14 m²及交通部鐵路改建工程局與會代表說明預計增加二棟建物 1000 m²之樓地板面積總合再加計 3 % (5433.3942 m²)，作為本案核定之容積。