

高雄市都市計畫委員會第二七〇次會議紀錄

一、時間：民國九十一年一月八日（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：侯主任委員 和雄

紀錄：郭鎮源

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：（民國九十年十二月十一日本會第二六九次會議）

決 定：

（一）審議案第三案議決事項十一、「申請者一年內提出市地重劃申請時，應於．．．」修改為「申請者應於一年內提出市地重劃申請，並應於．．．」。

（二）餘照原紀錄確認。

八、報告案：

☐ 第一案：簡化都市計畫委員會會議紀錄作業事項，以提高行政效率。【提案單位：本會；列席單位：市府工務局】

議 決：照案通過。

九、審議案：

☐ 第一案：變更高雄市高速公路五甲交流道附近特定區計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案。【提案單位：市府工務局；列席單位：簡金城議員、本市小港區桂林里謝進發里長、廈莊里劉豐源里長、中厝里凌東榮里長、田高斯義君、崔雲鶴君、高雄農田水利會、國有財產局南區辦事處、市府消防局、市府工務局新工處、市府工務局養工處、市府工務局建管處】

議 決：本案除左列各點應予修正外，其餘照專案小組意見通過。

一、公民或團體陳情案編號第 4 案之研析結論（計畫書第六十五頁）應照公開展覽期間公民或團體異議案逾期案件第 3 案專案小組決議予以修正。

二、公開徵求意見期間公民或團體陳情案第 5 案：

依工務局所提草案通過，規劃草案如附圖所示，惟請市府函送內政部核定時應再公告周知，公民或團體如有意見可逕向內政部提出，以維其權益。

三、實質規劃變更內容編號第 1 案（土地使用分區管制要點）：

（一）有關人車共存道路之規定，因考量目前尚無社區規劃師之設置，建議照工務局所提條文（陸、人車共存道路第十一條、第十二條、第十三條）通過。

（二）土地使用分區管制要點第四條有關商業區部分樓層不得作住宅使用規定應以刪除。

（三）其餘條文照小組修正條文通過。

四、文字修正部分：

（一）計畫書第六十三頁第四節「機關團體及人民」陳情意見綜理請修正為「公民或團體」陳情意見綜理。

（二）計畫書第六十五頁表 5.4-1 公開徵求意見期間「機關團體與人民」陳情案分析表請更為公開徵求意見期間「公民或團體」陳情案分析表。

五、專案小組結論：

（一）公開徵求意見期間公民或團體陳情案：

- 1、第1案決議：同公民或團體異議案第二案。
- 2、第2案決議：屬主要計畫範疇，不予討論。
- 3、第3案決議：以不拆除原建築物為原則，沿牆面線將計畫道路（道路樁位編號1602808至1602809之間）界線向南移十公分，南移後原計畫道路10公分部分變更為住宅區，部分農業區變更為道路用地，並與西段道路平順銜接，未來施工時應以局部暗渠施設，以不影響水利灌溉為原則。
- 4、第4案決議：為維持土地之完整性，維持原計畫。

(二) 公開展覽期間公民或團體異議案：

- 1、第一案決議：照研析意見通過（維持原計畫）。
- 2、第二案決議：照研析意見通過（維持原計畫）。
- 3、逾期案件第一案決議：同公開徵求意見期間公民或團體陳情案第3案。
- 4、逾期案件第二案決議：照研析意見通過（照案通過）。
- 5、逾期案件第三案決議：照研析意見通過（該筆土地位處市縣交界，周邊均屬住宅區，依據本市主要計畫有關市、縣毗鄰土地之處理方式，應屬住宅區。為維持土地之完整性，故仍維持原計畫，不予變更）。
- 6、逾期案件第四案決議：照研析意見通過（維持原計畫）。

(三) 實質規劃變更內容：

第2案決議：照案通過，變更理由亦照工務局補充之變更理由通過。

□第二案：變更高雄市楠梓區國立高雄技術學院鄰近地區細部計畫（通盤檢討）案審議案。
【提案單位：市府工務局；列席單位：高速公路局、市府地政處土地開發總隊、楠梓區公所、清豐里戴朝鵬里長】

議決：

一、本案除左列各點應予修正外，其餘照專案小組結論通過：

- (一) 第二六二次會議決議第（一）、（二）項照工務局提案說明七（一）、（二）通過。
- (二) 整體規劃開發區及3-8號道路（卓越路）、2-9號道路（創新路）、典寶溪兩側建築基地都市設計規範第三條之觀光旅館區應增列空地綠覆率之相關規定。
- (三) 公開展覽期間「人民或團體」異議案綜理表請修正為公開展覽期間「公民或團體」異議案綜理表。

二、專案小組意見：

- (一) 國中用地不足部分建議於主要計畫通盤檢討時考量。
- (二) 實質規劃變更案決議如下：
 - 1、編號2：照公開展覽草案通過。
 - 2、編號3：原則同意通過；有關截角部分買回事宜由地政處與地主協議。
 - 3、編號4：為考量配合未來活動空間及捷運系統之銜接，維持原計畫道路用地。
- (三) 公開展覽期間公民或團體異議案決議如下：
 - 1、編號1：維持原計畫。
 - 2、編號2：同實質規劃變更案編號4。
 - 3、編號3：維持原計畫。
 - 4、編號4：同編號1。

5、編號5：照案通過。

(四) 土地使用分區管制要點修正如下：

- 1、第二條第二項修正為：「上列各項土地使用分區除觀光旅館區外允許使用性質依都市計畫法高雄市施行細則之規定管制。」。
- 2、第七條修正為：「觀光旅館區之設置，……：1 觀光旅館及其附屬設施。2 國際會議廳。3 其他有助觀光之使用，經高雄市都市設計審議委員會審議同意之使用項目。」。
- 3、第八條第一項：「除另有規定外」修改為「除第十八條規定外」、「作為補償」文字刪除。
- 4、第十一條：「……人行道得設置座椅、燈光柔和之街燈」修改為「……人行道得設置適當之街道傢俱、植栽或路燈」。
- 5、第十四、十五條：刪除圖示，文字改採原則性規定，不須太具體。
- 6、第十八條：「面臨第十六條……」修正為「面臨第十七條……」。
- 7、請將「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」之相關規定納入，增設為第二十二條。
- 8、請將「都市設計規範」另列一節，內含原條文第二十二條至第二十五條；並於原條文第二十五條增設第一款（主管機關得視需要指定基本設計元素機制之條文），其他款類推。原條文第二十二條至第二十五條條文中之「本委員會」修改為「都設會」。
- 9、原條文第二十二條第二項「高雄市都市設計委員會」修正為「高雄市都市設計審議委員會」。
- 10、原條文第二十四條：將「第二十二條所指之整體規劃開發區中」文字刪除；另「4……應考慮細部設計，俾使行人步行愉悅」所用文字太抽象，請修改文字使具體化。
- 11、原條文第二十五條：1「注意事項」修改為「都市設計規範」、3「設計準則」修改為「設計規範」、4「違反本設計準則及審查辦法者，依都市設計及建築管理相關法令辦理。」修改為「違反本設計規範及審查辦法者，依都市計畫相關法令辦理。」。

三、請市府函送內政部核定時應再公告周知，公民或團體如有意見可逕向內政部提出，以維其權益。

□第三案：變更高雄市楠梓區高速公路以東及土庫一帶細部計畫（第二次通盤檢討）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：市府地政處土地開發總隊、台糖公司高雄廠、台灣電力公司高屏供電區營運處、楠梓區公所、清豐里里長、五常里里長】

議 決：

一、本案除左列各點應予修正外，其餘照專案小組結論通過：

(一) 第二六二次會議決議第(一)、(二)項照工務局提案說明七(一)、(二)通過。

(二) 土地使用分區管制要點修正部分：

- 1、第三條「住宅區」修改為「第三種住宅區」。
- 2、將第六條與第七條條文對調。
- 3、第九條「都市計畫公共設施多目標使用方案」修正為「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」。
- 4、第十八條『計畫區停車空間之設置依據「建築技術規則」第五十九條之規定辦理』修正為『計畫區停車空間之設置依據「建築技術規則」

建築設計施工篇第五十九條之規定辦理』。

- (三) 整體規劃開發區都市設計規範第五條之觀光旅館區應增列空地綠覆率之相關規定。
 - (四) 文字修正部分：
 - 1、計畫書第六十三頁表5.4-1公開徵求意見期間「機關團體與人民」陳情案研析表請修正為公開徵求意見期間「公民或團體」陳情案研析表。
 - 2、公開展覽期間「人民或團體」異議案綜理表請修正為公開展覽期間「公民或團體」異議案綜理表。
 - 3、專案小組第三次會議結論「並依地政處重測成果變更」修正為「並依地政處重劃成果」。
 - (五) 公開展覽期間公民或團體異議案編號第三案維持原計畫，並請地政處提出具體解決方案，循行政程序辦理。
 - (六) 公開展覽期間公民或團體異議案編號第六案維持原計畫，並請都委會彙整下列二機關意見函送交通事務小組參考：
 - 1、函請警察局交通大隊提出周邊交通改善計畫。
 - 2、函請台糖公司將台糖量販店停車場提供民眾使用。
- 二、專案小組意見：
- (一) 公開徵求意見期間公民或團體陳情案決議如下：
 - 1、編號1：同實質規劃變更案編號2。
 - 2、編號2：同實質規劃變更案編號3。
 - 3、編號3：維持原計畫。
 - 4、編號4：為考量所陳情之土地中尚有部分為私人地，整合不易，同意解除整體規劃開發之規定，但須納入都市設計管制範圍內。
 - 5、編號5：維持原計畫。
 - 6、編號6：同實質規劃變更案編號4。
 - (二) 實質規劃變更案決議如下：
 - 1、編號2：照公開展覽草案通過。
 - 2、編號3：照公開展覽草案通過；並請工務局清查台糖土地以優先劃設為公共設施，彌補公共設施之不足，納入主要計畫通盤檢討時一併考量。
 - 3、編號4：照公開展覽草案通過。
 - 4、編號5：照公開展覽草案通過。
 - (三) 公開展覽期間公民或團體異議案決議如下：
 - 1、編號1：同意變更為公園用地。
 - 2、編號2：維持原計畫。
 - 3、編號4：同實質規劃變更案編號4。
 - 4、編號5：維持原計畫。
 - 5、編號7：維持原計畫。
 - 6、編號8：維持原計畫。
 - 7、編號9：維持原計畫。
 - 8、編號10：維持原計畫。
 - 9、編號11：同意變更變電所用地為兒童遊樂場用地。
 - 10、編號12：清豐段83號土地變更為道路，並依地政處重劃成果，套繪於地形圖。

1 1、編號 1 3：

- (1) 觀光旅館區之容積率調整部分，同實質規劃變更案編號 2。
- (2) 解除指定整體規劃開發之管制部分，同公開徵求意見期間機關團體人民陳情案編號 4。

1 2、編號 1 4 維持原計畫。

三、請市府函送內政部核定時應再公告周知，公民或團體如有意見可逕向內政部提出，以維其權益。

- 第四案：變更高雄市三民區農業區（農二十七、農二十八）及道路用地為住宅區、學校用地、公園用地、變電所用地、道路用地主要計畫」及「擬定高雄市三民區農業區（農二十七、農二十八）及道路用地為住宅區、學校用地、公園用地、變電所用地、道路用地細部計畫審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：高雄縣政府、高雄農田水利會、市府建設局、市府地政處、市府工務局新工處、三民區公所、三民區本揚里里辦公室、寶華里里辦公室、寶業里里辦公室】

議 決：

一、本案請依左列各點修正外，其餘照專案小組結論通過：

- (一) 本案依內政部八十八年三月八日台內營字第八八〇三〇九一號函釋，以區段徵收方式辦理開發。有關公共設施負擔比例及發還地主之抵價地面積依「土地徵收條例」第三十九條規定辦理。
- (二) 有關停車場區位部分，依工務局於第二次專案小組提出之修正草案通過。
- (三) 有關本區停車空間設置規定依內政部「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定辦理。
- (四) 本區計畫人口依工務局推估之人口數取其整數，調整為 6300 人。
- (五) 請地政處提出詳細財務計畫並納入都市計畫說明書。
- (六) 縣市道路銜接部份，配合高雄縣已重劃完成之現有計畫道路平順連接。

二、專案小組意見：

- (一) 公開展覽期間主要計畫公民或團體異議案決議如下：
 - 1、第 1 案：照規劃單位分析說明通過。
 - 2、第 2 案：第一、二點照規劃單位分析說明通過；第三點依法辦理。
- (二) 公開展覽期間細部計畫公民或團體異議案決議如下：
 - 1、第 1 案：公共設施用地比例依修正後草案辦理。
 - 2、第 2 案：學校用地之區位依修正後草案通過；另依規劃單位分析說明，變電所用地仍維持原公展草案。
 - 3、第 3 案：照規劃單位分析說明通過（維持原計畫）。
 - 4、第 4 案：照修正草案通過。

三、請市府函送內政部核定時應再公告周知，公民或團體如有意見可逕向內政部提出，以維其權益。

十、臨時動議案：

- 第一案：「為促進本市都委會委員瞭解台北捷運都市計畫變更相關作業及通車後之營運成效，以利高雄車站（三鐵共構）之審議，特辦理台北捷運參訪活動」。【提案單位：本會】

議 決：照案通過，定於九十一年二月二十八日（星期四）、三月一日（星期五）舉辦，請委員踴躍參加。

十一、散會時間：下午六時卅分。