

高雄市都市計畫委員會第一九七次會議紀錄

一、時間：民國八十五年六月二十八日（星期五）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：吳主任委員敦義

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、本會第一九五次會議（八十五年六月二十一日）紀錄：照原紀錄確認。

二、本會第一九六次會議（八十五年六月二十五日）紀錄：照原紀錄確認。

八、審議案：

□**第一案：變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫通盤檢討審議案。**【提案單位：市府工務局；列席單位：市府民政局、地政處、邱永山先生、柯錦德先生】

決 議：

一、有關八十五年六月二十五日市府市民時間許金柱先生陳請「本市第二十九期市地重劃區暫緩實施容積率及提高容積案」審決如下：

（一）依住宅區容積劃設通案原則檢討之。

（二）附帶決議：請工務局另函建議中央修正容積劃設標準，十五公尺（含）以上未達二十五公尺者為「住四」，二十五公尺（含）以上者為「住五」，並建議通過後全市即可適用新標準，毋須逐案辦理都市計畫變更。

二、實質規劃變更案除第二案併異議案第七案、第五案併異議案第十案決議外，餘照公開展覽草案通過。

三、公開展覽期間人民及團體異議案計十七案，審決如後附異議案件綜理表市都委會決議欄。

□**第二案：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審議案。**【提案單位：市府工務局；列席單位：交通部民航局、聯勤三〇二廠、市府警察局、地政處、土地重劃大隊、工務局下水道工程處、新建工程處】

決 議：

一、實質規劃變更案：

（一）編號第三案：照原公開展覽草案通過，並將鐵路用地北側部份公園用地一併配合現況變更為道路用地。

（二）編號第六案併異議案第七案討論。

（三）餘照原公開展覽草案通過。

二、公開展覽期間人民及團體異議案計十八案，審決如後附異議案綜理表市都委會決議欄。

三、八十一年度細部計畫通盤檢討案，有關公共設施用地變更為非公共設施用地，其變更依全市通案回饋負擔辦理。

九、研議案：

□**第一案：修正本市大林蒲地區都市計畫（〇九—〇八一—三〇一一）八公尺道路研議案。**【提案單位：市府工務局；列席單位：市府工務局新建工程處】

決 議：

一、陳仁宗先生建議修正部份路段案：照案通過。

二、黃文裕先生建議修正部份路段案：維持原計畫。

十、臨時動議案：

□第一案：高雄市主要計畫（通盤檢討）「工十」及「農廿」部份整體開發計畫、中都地區整體開發計畫、台泥整體開發計畫研議案。【提案單位：市府工務局】

決 議：原則同意其整體開發構想，請申請人將主要計畫、細部計畫充實規劃內容後一併提會討論，其回饋負擔比例依本市原通案規定辦理；台泥案提會討論時並邀請綠色團體列席。

十一、散會：下午七時五十分。

變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫通盤檢討案
人民及團體異議案件綜理表

編號	建議人或單位	異 議 內 容	異 議 理 由	規劃單位分析意見	高雄市都委會專案小組建議	高雄市都委會決議
1	隆峰寺 劉秀枝	建議將本寺址土地（三民區灣興段三三一、三三二號土地）由乙種工業區變更為保存區以符實際土地使用現況。	本寺於灣子內地區都市計畫核定（六十年九月二十日）時即已存在，目前寺址規劃為乙種工業區，為管理使用上之需，且不妨礙地方發展及影響他人權益，請准予將本寺寺產變更為保存區，以符實際及本寺永續發展。	本案建議由工業區變更為保存區，應屬降低使用強度，惟其依地籍界線較為畸零應就其產權範圍酌予調整為宜。	照分析意見通過，並請民政局列席說明有關劃設保存區之依循標準及其管理方式。	照專案小組建議通過。
2	台灣南區郵政管理局	建請將本局所轄土地鼎泰段一四六〇號土地，由住宅區變更為「郵政用地」。	本局所有土地原為工業區，七十一年十二月三十日變更為住宅區並規定為「整體開發」地區，經自辦市地重劃完竣，面積為七七〇平方公尺，建請變更為「郵政用地」，以利管理。	本案由住宅區變更為郵政用地（公用事業用地），且不影響第三者權益，應可同意。	照分析意見通過。	照專案小組建議通過。
3	高雄市鼓山區公所	建議將華榮路銜接左營一—一道路，取代東門路之平交道。	一、本市東門路係凹子底地區開發前之農路，平均寬度僅約五公尺且彎彎曲曲，但卻是凹子底通往左營地區之主要通道，經常因會車而造成交通阻塞甚至造成交通事故。 二、本案曾由警察局交通大隊委請國立成功大學交管研究所研討建議將東門路南面之二十一公尺華榮路延伸銜接左營一—一路取代東門路，可解決前述之交通問題。 三、本案曾經省鐵路局同意。	一、市都委會第一六九次會議決議：「為配合進度需要，建議另案辦理個案變更。」。 二、市都委會第一七四次會議研議辦理個案變更時，決議：「原則通過，本案綠地照徵收計畫開闢使用。機關用地、鐵路用地則請新工處先行協調有關單位配合綠地做道路使用，俟綠地依核定徵收計畫使用符合法定要件後再行辦理都市計畫變更。」。 三、目前尚未收到該綠地開闢使用完成之通知。	照案通過。	照專案小組建議通過。
4	左營區菜公里葫蘆尾福德廟管理委員會主任委員高長義等十七人	建請將本廟現行使用面積土地由公園用地變更為保存區，以維持居民宗教信仰寄託。	一、福德廟現行使用土地座落左營區新莊段三小段二〇一地號，面積〇・一四九公頃由地主全部贈與管理委員會管有。 二、公園用地佔地約十公頃，擬變更保存區使用面積約四十五坪，對於公園使用上不影響整體發	一、本案經管理委員會於八十五年四月七日向市長陳情，案經指示會同有關單位現地會勘，就現況發展、以及核算保存區建蔽率條件下應有之使用面積、市地重劃辦理有無窒礙等問題查明後，錄案提請都委會審議參考。	一、經查該廟宇係未申請建築許可，為維公園完整性，本案暫維原計畫。 二、本案提會審議時，請民政局列席說明該寺廟是否合法性後，提請大會	同意劃設六十坪土地為保存區，建議該廟信徒以參加重劃土地集中分配於此地，若分配後不足六十坪，應由廟方依法購買。

			<p>展。</p> <p>三、請將本廟使用土地變更爲保存區，辦理重劃後由管理委員會購買，使本廟得以永續發展。</p>	<p>二、本案經八十五年四月十五日前往現地會勘，經地政事務所實地測量，估算福德廟各建物面積如次： 廟宇：八四m²； 金爐：二〇・八八m²； 辦公室：三六・七二m²，合計建物總面積爲一四一・六m²，依據保存區建蔽率百分之四十推算，該保存區最小面積應爲三五四m²。</p> <p>三、福德廟尚有部份（辦公室部分）宜請管理委員會儘速協調土地所有權人取得同意書後，始予檢討變更。</p>	裁決。	
5	黃啓清	建請將民族一路一三三號南側既成巷道變更爲都市計畫道路，便利住戶通行。	該既成巷道爲民族一路一三三號附近店面、住家居民出入，西邊住宅區、市場、新莊高中及附近學校、十三號公園主要通道，建請將該巷道納入都市計畫道路用地。	經查該既成道路原於六十六年六月十五日本都市計畫區細部計畫擬定時，規劃爲六公尺計畫道路，惟於七十三年九月二十五日所公告之細部計畫通盤檢討案中，基於道路系統之調整而予取消，本案提請公決。	爲減少交通之衝突而影響安全，本案維持原計畫。	照專案小組建議維持原計畫。
6	台灣電力公司高雄營業處	建請將本處既設民族變電所基地（座落三民區鼎泰路四一五、四一五之三、四一五之四地號等三筆土地）由住宅區變更爲變電所用地，俾配合該地區用電需要。	配合現況使用就所有土地由住宅區變更爲變電所用地，以符實際發展供電需求。	本案基地原屬農業區，於七十一年十二月三十日主要計畫通盤檢討案中變更爲住宅區（十一處整體開發區），現正由地政處重劃大隊辦理重劃中。因本基地與西側計畫道路間尙夾雜畸零之住宅區，同時四一五之三、四一五之四爲道路用地，若變更爲機關用地除了影響重劃分配，同時也影響道路之完整。本案建議俟重劃分配完成後，再配合以個案變更辦理爲宜。	照分析意見通過（暫維持原計畫）。俟重劃成果確定後，就其分配範圍退縮五公尺隔離綠帶以隔離毗鄰住宅區，以確保環境品質。	照專案小組建議維持原計畫。
7	黃立委昭順服務處左營區新光里陳光雄里長	建議將重上街四公尺計畫巷道依照原都市計畫開闢（勿廢除），同時將該巷道東側剩餘土地變更爲停車場用地。	維持原計畫巷道功能，並增設停車場便利住戶使用。	本地區屬二十九期重劃區範圍，若不影響重劃分配，應可照案通過。	案涉二十九期重劃區土地分配，會請地政處表示意見後逕提大會。	<p>一、原公展草案廢除之四公尺計畫道路併其東側商業區變更爲廣場用地。</p> <p>二、餘照原公</p>

						展草案通過。
8	李沐恩等二人	建議將左營區福山段三一〇、三一〇、二八九、二九一、二九六號等五筆土地由商三變更為商五。	上開所有土地係屬二十九期重劃區範圍，位處博愛路邊及鄰近博愛路、廣場、高速鐵路、交流道等附近。未來發展潛力雄厚，劃設為商三使用，有損所有權人權益，亦降低土地使用效率。	該建議由商三變更為商五與容積之劃設原則不符。	依第一九一次市都委會決議比照灣子內地區容積劃設原則檢討修正。	依容積劃設通案原則檢討之。
9	王金丁等三人	請將凹子底細部計畫五-四九號十七公尺道路縮小為八公尺寬度，以維護所有權人權益。	一、陳情人所有土地（新庄段一小段一二六九、一二七〇、一二七二、一二七一-一）原為一筆土地，經細部計畫劃設道路用地後，支離破碎，無法使用。 二、該土地周圍，東面、北面均為興隆寺之寺廟保存區，土地根本不可能興建其他建築。 三、在市場預定地北側開闢十七米道路，老弱婦孺出入不便，引致生命危險，建請變更道路寬度為八公尺，以維陳情人權益。	一、查本案北側之土地屬興隆寺所有之住宅區而非保存區。 二、五-四九號道路係十七公尺囊底路，應無通過性之交通量，「老弱婦孺出入不便，引致生命危險」顯然與將來闢建後之事實會有出入。同時本地區類似之囊底路亦存在不少，實不宜冒然變更縮小。	維持原計畫。	照專案小組建議維持原計畫。
10	陳議員雲龍服務處	凹子底都市計畫九-五四號六公尺巷道（原寬度為十七公尺），經列入本市二十九期市地重劃區加寬為八公尺，相關土地所有權人建請能回復都市計畫寬度十七公尺。	一、本案係八十四年二月七日市長會見民眾，就該巷道寬度提請都委會審議。 二、本案都市計畫道路寬度以十七公尺寬度能符合現代生活需要。	一、本案原於六十六年六月十五日所公告之細部計畫擬定時規劃為十七公尺，至七十三年九月二十五日所公告之細部計畫通盤檢討案中，考量與附近道路系統之配合而調整縮小為六公尺。 二、本案因屬二十九期重劃區，惟地政處重劃大隊施工時，北側住戶抗爭，經協調後以重劃增設為八公尺道路，並經市都委會第一六九次會議研議通過。（公開展覽前實質規劃變更案第五案）。 三、惟本案道路若恢復為十七公尺，對交通疏散助益不大，	請規劃單位提供交通量調查資料、內政部營建署對騎樓地面臨道路寬度之規定（草案），以作為調整道路系統（寬度）之參考依據後逕提大會討論。	照專案小組建議變更計畫道路為十二公尺，並以一週為限請重劃大隊協調土地所有權利關係人，同意調整分配，否則維持原計畫。

				但為顧及北側居民之權益，倘不影響市地重劃分配成果似可再拓寬十或十二公尺。		
1 1	盧建三	建議變更「機二十」部份用地為道路用地，合併西側六公尺計畫道路為十公尺或十二公尺計畫道路，並變更部份機關用地為綠帶以阻隔噪音。	<p>一、查「機二十」北側為電信局線路中心，經常噪音擾民，機器發出聲音甚大。「機二十」其餘用地為市政府養工處材料場供瀝青柏油混拌場，噪音甚厲。又「機二十」西側範圍為市政府環保局使用，全市抓捕野狗送至該處「處死」，哀嚎聲音淒勵無比，今市民難以容忍，亟待改善。</p> <p>二、懇請將「機二十」西側改為部份綠帶、緊鄰西邊之六米巷道部份變更為道路用地以擴大為十米或十二米寬度，以疏散學童及居民出入。</p> <p>三、本地區鄰近市立新莊高中、文二五國小、文二七國中，應改善「機二十」之噪音，並檢討變更計畫道路寬度及劃設綠帶以因應。</p>	<p>一、噪音之改善應屬環保取締或機關土地使用單位之職責，不應以都市計畫變更方式處理。</p> <p>二、該六公尺計畫道路及西側之住宅區係經重劃完成之地區，東側則為已闢建使用之機關用地，拓寬為十公尺或十二公尺均影響土地所有權人之權益及機關土地使用單位之機能，且無拓寬該道路之交通需求。</p>	照分析意見通過。（維持原計畫）	照專案小組建議維持原計畫，並請使用單位作好各種防治噪音污染措施。
1 2	劉恩蓉	<p>一、建請將凹子底細部計畫綠五、綠六用地變更為道路用地，以利通行。</p> <p>二、建議提高本地區容積率。</p> <p>三、建議將重治路打</p>	<p>一 - 一、本地區鐵路與華夏路之間道路系統均規劃為六米或八米巷道，勢必形成交通阻塞。</p> <p>一 - 二、本地區主要依賴四十米大中二路及二十八米曾子路與濱海公路（翠華路）相通，將綠五、綠六變更為道路用地，可使本地區西側得直通大中二路及曾子路，並可與濱海公路連線，可有效改善本地區未來交通系統。</p> <p>二 - 一、本地區住宅區僅規劃為住三、商業區規劃為商三，</p>	<p>一、本案建議雖不無道路，惟俟鐵路地下化或高速鐵路案時再一併考量為宜。</p> <p>二、灣子內地區都市計畫住宅區之容積已依內政部三五三次</p>	<p>一、照分析意見通過。（暫維原計畫）</p> <p>二、依第一九一次市都委會</p>	<p>照專案小組建議維持原計畫。</p> <p>照專案小組建議維持原計畫。</p> <p>照專案小組建議維持原計畫。</p> <p>照專案小組建議維持原計畫。</p>

		<p>通接華夏路。</p> <p>四、建議將曾子路變更爲二十八公尺寬度，通過自由路穿越文中三十九及文小十九以銜接民族路。</p> <p>五、建議變更部份文小三十二爲道路用地，合併南側六公尺計畫道路，與十七公尺重忠路連貫以改善當地交通。</p>	且住宅區面積與商業區不成比例，將嚴重影響本地區發展。	會議決議內容提高，本地區是否比照？提請公決。		
13						
14						
15						
16						
17						