

高雄市都市計畫委員會 103 年 5 月 15 日 第 38 次 會議紀錄

一、時間：民國103年5月15日（星期四）下午3時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉主任委員世芳

記錄：蒲茗慧

四、出席委員：

詹副主任委員達穎、賴委員碧瑩、劉委員曜華、吳委員彩珠(請假)、楊委員欽富、徐委員中強(請假)、張委員學聖、李委員彥頤(請假)、陳委員信雄、劉委員怡君、陳委員世雷、張委員美娟、蕭委員丁訓(張乃文代)、李委員吉弘(請假)、盧委員維屏、楊委員明州(蘇志勳代)、謝委員福來(黃進雄代)、陳委員勁甫(林弘慎代)、李委員賢義(廖哲民代)、曾委員文生(游淑惠代)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局（區域發展及審議科）薛淵仁、林彥廷、
黃孟申、陳惠美、
黃嘉怡

六、列席單位：

（一）列席單位

經濟部加工出口區管理處	曹家文、謝明紋
交通部民用航空局	平立人
交通部民用航空局高雄國際航空站	朱文忠
交通部民用航空局飛航服務總台	劉盈利、張生仙
高雄市政府地政局	謝瑛民
高雄市政府財政局	郭淑貞、吳秀員
高雄市政府工務局新建工程處	鄭淑芬
高雄市政府工務局養護工程處	
高雄市政府教育局	王進焱、陳其樑
高雄市政府經濟發展局	王志仁、林煥祈、孫嘉良

高雄市政府交通局	蘇傳翔、王偉哲
高雄市政府法制局	黃彥誠
高雄市政府工務局	
高雄市政府工務局(建築管理處)	傅新昀
高雄市政府民政局	蔡翹鴻、黃秀容
高雄市政府殯葬管理處	孫筱慈
高雄市政府農業局	蔡侑男、鄭光泰
高雄市政府都市發展局	王啟川、李怡德、張文欽、 高鎮遠、郁道玲、郭進宗、 唐一凡、蔡宙蓉、黃俊翰 李季持、劉建良、詹雯宜 石志彬
高雄市長官邸	涂瑞琴
高雄市長官邸	黃義和
高雄市長官邸	許雅霜
高雄市長官邸	洪士庭、李進明
華榮電線電纜股份有限公司	劉秀美
吳瑞興先生	吳瑞興
臺灣時報社股份有限公司	
高雄市長官邸	卓永富
李鈞塘先生	李鈞塘
高雄市長官邸	
臺灣糖業股份有限公司	吳勇信、楊曉宜
劉榮輝君	
劉陳雪芳君	

七、報告案件:

第一案：本市公共設施用地檢討變更原則報告案

決議：本案洽悉，有關委員所提下列意見，請都發局納供文字修正及後續辦理參考。

- 一、公共設施用地檢討辦理跨區市地重劃，請地政局配合，惟公共設施用地項目以市地重劃負擔之10項用地範圍為限，另為利市地重劃可行，總負擔比例請儘量不超過45%。
- 二、已徵收且部分開闢之學校用地檢討變更為其他適當分區或用地部分，請釐清是否牴觸土地徵收條例第九條「原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地」之規定。
- 三、「未開闢之私有市場用地應以BOT方式，鼓勵私人投資興辦」之BOT文字，請修正為「促進民間參與公共建設」辦理。
- 四、考量公平正義，請評估降低變更負擔回饋比例之可行性，以彌補土地所有權人因政府長期未取得公共設施保留地所遭受之損失。
- 五、經各目的事業主管機關檢討後仍有保留必要之公共設施用地，應有明確的用地取得計畫，以利計畫執行。
- 六、請分別就全市10個生活圈各項公共設施用地情況，訂出公共設施用地優先檢討順序及計畫年期，作為未來審議參考。

八、審議案件：

第一案：擬定美濃都市計畫商業區(原綠地用地及道路用地)細部計畫案

決議：

- 一、陳情人請求改以折繳代金方式辦理，尚符合都市計畫書規定，同意採納陳情意見，並依都發局所提修正後方案通過。
- 二、本次陳情人所提陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄(如附表一)。

第二案：變更高速公路楠梓交流道附近特定區主要計畫（仁武部分）（配合工商綜合專用區開發時程調整）案、變更高速公路楠梓交流道附近特定區細部計畫（仁武部分）（配合工商綜合專用區開發時程調整）案

決議：本案專案小組建議依102年4月23日第1次公展草案規劃期程辦理；申請人如擬將工商綜合專用區回復原土地使用分區者，請以正式書面文件向本府提出後，續提大會審議。

第三案：變更高速公路楠梓交流道附近特定區（鳳山厝部分）細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案

決議：除下列意見修正外，餘照公展草案通過。

一、考量現行住宅使用實務上需求（尤以透天形式之建築），土地使用分區管制要點第二點有關區段徵收區之住宅區及商業區退縮規定修正為：

（一）面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮5公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理：a. 五層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。b. 五層樓以下（含）：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。

（二）面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬1.5公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。

二、有關都市設計條文辦理之法令依據及其內容，請參照土地使用分區管制要點及委員意見修正。

三、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄（如附表二）。

第四案：變更原高雄市主要計畫特定倉儲轉運專用區開發方式及部分土地為機場用地（配合原經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區解編）案、變更及擬定原高雄市都市

計畫小港特定倉儲轉運專用區細部計畫案

決議：除下列意見修正外，餘照公展草案通過。

- 一、本案基地位於小港機場北側，受限機場航高管制，請再就A、D開發區容積率訂定之合理性及D區是否適合採都市更新方式開發再予檢討修正後逕依程序辦理。
- 二、B區規劃由台糖公司自行開發，建議於都市計畫發布實施後三年內完成招商開發，以利本區發展。
- 三、有關計畫書內容誤繕部分，請予以更正。
- 四、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄（如附表三）。

第五案：變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案

決議：除下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見通過(詳附錄)。

一、實質變更內容：

- (一) 編號3：範圍內現有一埤塘，未來於基地辦理開發時應注意排水防洪之功能。
- (二) 編號9：考量使用現況及為將來使用彈性，照規劃單位簡報建議修正為機關用地(0.32公頃)供社會福利設施、里辦公室及活動中心等使用。

二、公開展覽期間公民或團體陳情案：

- (一) 和信興公司陳情案(編號3、21、24、27)：本案農業區於63年12月30日路竹都市計畫發布實施前已取得工廠登記證之土地，同意變更為工業區；前開變更範圍夾雜之國有地，為利土地整體利用併同變更為工業區。上開變更為工業區之土地是否涉及變更負擔，請都發局查明後並應依相關規定辦理。至於陳情工業區變更為道路用地部分，為利工業區整體規劃使用，維持原計畫。
- (二) 楊大偉等人陳情案(編號13、17、28、29)：基於解決

公共設施保留地及兼顧學校設校需求，照專案小組及規劃單位簡報建議將部分文高用地變更為學校用地、部分變更為住宅區，並以市地重劃方式辦理開發。

(三) 財團法人一貫道興毅純陽聖道院陳情案(編號22)：本案興辦事業計畫如經民政局審查後取得其同意文件，原則同意變更為宗教專用區，並依相關規定辦理；否則維持原計畫。

附錄：專案小組初步建議意見

一、公展計畫書第五章第二節人口數及居住密度誤繕部分，同意依規劃單位依第3次簡報內容修正(…路竹都市計畫目前(至民國100年底)之人口數約為28,078人，……居住密度約為211人/公頃，低於現行計畫之居住密度…)。

二、本計畫於辦理第一次通盤檢討時變更內容第25案、32案附帶條件整體開發地區，經地政局評估不可行，同意依規劃單位第5次簡報資料調整整體開發之附帶條件如下表。

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
變更路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案變更內容第25案之附帶條件部分	附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理。	附帶條件 1. 依76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」，變更內容第25案整體開發區變更後之負擔比例不低於40%，如有本通盤檢討範圍內之其他公共設施用地可捐贈，可優先捐贈該部分土地；如於該變更範圍內無土地可提供負擔，變更負擔得以代金方式繳納。 2. 變更後負擔係以繳納當期土地公告現值加四成計算，其繳納時機為申請建築執照或變更使用執照前。 3. 部分公(兒)18用地(地號2-2)、部分道路用地(地號2-1)以徵收方式取得。	1. 本案係於76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」，變更內容第25案規定附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理，迄今尚未辦理開發。 2. 依據本府地政局評估結論，本案市地重劃總負擔比率約98%，建物密集，重劃不可行，現為避免限制地區之發展及考量現況已有建物存在，爰參考「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策，建議改採繳納代金方式辦理。
變更路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案變更內容	附帶條件為私有土地部分應以市地重	附帶條件 1. 依76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」，變更內容第32案整體開發區變更後之負擔比例	1. 本案係於76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」，變更內容第32案規定附帶條件為私有土地部分應以市地重

第 32 案之附帶條件部分	劃方式辦理。	<p>不低於 40%，如有本通盤檢討範圍內之其他公共設施用地可捐贈，可優先捐贈該部分土地；如於該變更範圍內無土地可提供負擔，變更負擔得以代金方式繳納。</p> <p>2. 變更後負擔係以繳納當期土地公告現值加四成計算，其繳納時機為申請建築執照或變更使用執照前。</p>	<p>劃方式辦理，迄今尚未辦理開發。</p> <p>2. 依據本府地政局評估結論，該區廣停用地權屬為交通局，已無取得公共設施及開發之必要，且為避免限制地區之發展及考量現況已有建物存在，爰參考「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策，建議其餘可建築土地部分，以繳納代金方式辦理。</p>
---------------	--------	--	--

三、實質變更案及公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附綜理表市都委會專案小組初步建議意見欄(附表四、五)。

九、臨時動議：

第一案：高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則修正案
 決議：原則同意所提修正內容，惟文字部分請都發局及民政局再做確認。另為利新興設立或擴大之宗教專用區變更案審查，由宗教目的事業主管機關(本府民政局)參照簡報所列事項，自行訂定事業計畫審查原則。

十、散會：下午7時50分。

附表四

變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
1	計畫年期調整	計畫目標年為民國100年	計畫目標年為民國110年	配合南部區域計畫(第二次通盤檢討)之目標年修正,修正本計畫目標年為民國110年。	照案通過。
2	市場用地(市5)	市場用地(0.34)	商業區(0.22) 廣場兼停車場用地(0.12)	1. 經查該用地於63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設。 2. 依據市府經濟發展局對於市場用地發展方向,目前未開闢市場用地並無新闢計畫。 3. 該用地現況為空地,周邊多為住宅使用及空地,土地為私人所有。 4. 目前周邊半徑500公尺已有市7(東安市場)提供市場機能。 5. 考量市府經發局尚未取得該用地,且信義路南側之市(5)周邊為商業區之規劃,爰變更為商業區。 備註:附帶條件以市地重劃方式辦理開發。	本案以市地重劃開發經地政局評估為不可行,依規劃單位第5次簡報所提替代方案變更為住宅區,變更後之負擔比例為30%,變更負擔以代金方式繳納,代金計算依市府通案性規定,其繳納時機為申請建築執照前。
3	學校用地文小(5)、社龍街206巷101弄南側之市8用地	學校用地(2.05)	住宅區(1.24) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.32) 停車場用地(0.35) 道路用地(0.14) 住宅區(0.25)	1. 經查文小(5)用地係於63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設,原劃設意旨是提供作為大社社區周邊區域之居民使用。而市8用地亦為63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設。 2. 依法本府教育局100年6月17日高市四維教小字第1000038190號函,受近年少子化之影響,路竹區大社國小確有學生人數逐年下降之狀況,文小(5)用地應無保留之必要,故變更為住宅區。 3. 依據市府經濟發展局對於市場用地發展方向,目前未開闢市場用地並無新闢計畫。 4. 現況部分為農地使用,土地為私人土地。目前周邊半徑500公尺已有路竹攤販集中場提供市場機能。 5. 基於該地區現況部分為農地使用,土地為私人土地,建議調整為住宅區。 備註:1. 陳情案第7案。 2. 附帶條件以市地重劃方式辦理開發。	規劃單位102年7月17日邀集相關單位現勘,經水利局表示現況水池位處低窪且具有天然滯洪功能建議保留,及參酌地政局建議將相鄰未開闢道路納入市地重劃範圍,同意依第4次簡報之「替代方案2」通過(詳附圖)。

4	路竹區金平段地號167等之住宅區、道路用地	住宅區(0.01) 道路用地(0.01)	道路用地(0.01) 住宅區(0.01)	經查金平段土地於94年辦理地籍圖重測，當年度同時辦理都市計畫樁清理，並發現都市計畫樁位偏差，經原高雄縣政府建設局辦理樁位偏差研討會討論，其中第36案結論為「俟路竹都市計畫辦理通盤檢討時納入考量」，故依前述會議結論配合重測地籍調整路竹區金平段地號167等土地之都市計畫分區。	照案通過。
5	路竹區竹南段地號4-1等社教用地	社教用地(0.04)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.04)	1. 經查路竹區竹南段地號4-1等土地係於76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」因軍事機關遷移，由機關用地變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。於96年3月9日公告發布實施「路竹都市計畫(第二次通盤檢討)案」配合人陳異議案第46案，配合海巡部隊營區之遷建，將鄰里公園兼兒童遊樂場用地變更為社教用地。 2. 社教用地為國防部軍備局管理之國有土地，現作為路竹區公所綠美化公園使用。 3. 如確無社教用地之需求，依都市計畫法第45條規定，計畫區之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地劃設面積應不低於計畫總面積10%。本計畫區上述用地之劃設面積仍尚未達法定需求，建議變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。	照案通過。
6	路竹區竹南段地號272等商業區土地	商業區(0.44)	機關用地(0.44)	1. 經查路竹區竹南段地號272等商業區土地為國防部軍備局管理之國有土地，現作為空軍七通中歸航台使用。 2. 屬民航機飛行轉換外海航線及軍機降落安全之重要導引基地，故變更為機關用地。 備註：陳情案第2案。 附帶條件為供國防部使用。	照案通過。
7	4公尺人行步道用地	人行步道用地(7.55)	道路用地(7.55)	1. 因面臨4公尺人行步道之建築基地依法需留設停車空間，惟依內政部函釋人行步道不得供車輛通行，致影響土地建築權益。 2. 為解決前述問題並兼顧人行步道供人通行之功能，比照本市澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案之4公尺人行步道用地變更原則辦理。	1. 人行步道用地變更原則，請規劃單位於都市計畫書檢討變更原則章節詳予敘明。 2. 簡報資料人行步道編號7-24、7-25，以現有國昌路113巷為替代道路，調整變更為住宅區(如附圖)。 3. 計畫區其餘4M人行步道均變更為道路用地。 4. 變更為住宅區部分，變更後之負擔比例為30%，變更負擔以代金方式繳納，代金計算依市府通案性規定，其繳納時機為申請建築執照前。

8	路竹區大同段地號 903 之道路用地、鐵路用地	道路用地 (0.005)	住宅區 (0.005)	<p>1. 因大同段地號 903 之道路用地擬以 4 公尺既成道路(中正路 215 巷)提供通行, 中正路 215 巷部分為計畫道路, 部分為鐵路用地, 中正路 215 巷多為交通部台灣鐵路管理局管理之國有土地。</p> <p>2. 交通部台灣鐵路管理局高雄工務段表示「中正路 215 巷於本局業務尚無使用需求或使用計畫」, 另高雄市政府工務局表示「該局新工處對於該 4 公尺人行步道(大同段地號 903 道路)尚無開闢計畫」。</p> <p>3. 故將鐵路用地變更為道路用地, 路竹區大同段地號 903 之道路用地變更為住宅區。</p> <p>備註：1. 陳情案第 4 案。 2. 附帶條件為應依原高雄縣變更回饋規定辦理(道路及鐵路變更為 35%), 負擔回饋劃設公共設施用地面積不足 0.5 公頃, 建議以代金繳納方式辦理(以申請當時公告現值加 4 成計算), 其繳納時限以申請建照或變更使照前。</p>	照案通過。請規劃單位將本案係依現況道路調整且不影響通行機能, 納入變更理由說明。
9	「變更路竹都市計畫(第二次通盤檢討)案」暫予保留第 2 案(機 7 用地變更為商業區及停車場用地)	機關用地 (0.19)	商業區 (0.10) 停車場 (0.09)	<p>1. 本案為辦理「變更路竹都市計畫(第二次通盤檢討)案」之暫予保留案件, 路竹區公所已遷建至機(8)用地, 故變更為商業區, 另劃設停車場用地, 需佔變更面積之 40%以上, 且面寬至少 21 公尺。</p> <p>2. 其附帶條件為：應由土地所有權人無償捐贈, 或得改以同比例土地依捐贈當期公告土地現值, 換算捐贈代金予地方政府後, 再檢具變更計畫書圖送核定。</p> <p>3. 迄今本府尚未收到土地所有權人無償捐贈之資料及變更計畫書圖, 為利於促進路竹發展, 增訂附帶條件應於本計畫公告實施後 3 年內辦理, 否則恢復為原使用分區。</p>	維持原計畫。 理由： 依路竹區公 102 年 9 月 3 日函說明, 本案社會局擬將原公所行政大樓作為社福據點, 提供公共托嬰、親子遊戲、托育資源、新移民服務等, 故本案維持機關用地, 並取消第 2 次通檢之附帶條件及指定用途限制。
10	土地使用分區管制要點	詳第 10 章土地使用分區管制要點		為落實本計畫區都市計畫之規劃、建全地區發展, 提昇居住環境品質, 強化土地使用分區管制要點可行性, 並充實其管制內容。	都市計畫法高雄市施行細則於 102 年 1 月 14 日公告, 除公展條文第一條修正為：「本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。」, 第二條配合文字修正將「都市計畫法台灣省施行細則」修正為「都市計畫法高雄市施行細則」外, 餘照公開展覽內容通過。