

內政部都市計畫委員會第三八六次委員會議紀錄

一、時間：中華民國八十四年六月二十日（星期二）上午九時。

二、地點：本部營建署第一會議室。

三、主席：黃兼主任委員昆輝

紀錄：李文焜

四、出席委員：（詳見會議紀錄簿）。

五、列席單位及人員：（詳見會議紀錄簿）。

六、宣讀本會第三八五次委員會議紀錄：

決 議：確定。

七、核定案件：

第 一 案：高雄市政府函為擬定國立高雄大學特定區計畫案覆議案

說 明：一、本案業經本部都委會第三八〇次會議審決：「

（一）校地問題：

本案擬變更農業區為國立高雄大學所需用地部分（面積約八三公頃），同意通過，並退請高雄市政府依照都市計畫書圖製作規則之規定，修正計畫案名、法令依據及計畫書圖後報由內政部逕予核定，免再提會討論。

（二）其餘擬變更部份：

另案辦理，並退請高雄市政府依照都市計畫法第二十六條規定辦理。」

二、頃准高雄市政府八十四年二月七日高市府工都字第〇二八八一號函報請依都市計畫法第八十二條規定申請覆議到部，申請覆議之內容及理由：「

（一）為早日設立高雄大學以提昇本市教育水準，請依本府所報國立高雄大學特定區範圍一次審核，俾以區段徵收方式取得校地並配合開發周圍大學城社區。

（二）大學用地以區段徵收方式取得係節省市政財源及符合民意兩全之策，故本案係以區段徵收方式取得校地，惟本次會議僅核定大學校地，其餘依都市計畫法第二十六條規定納入通盤檢討辦理，則校地取得時程勢必遙遙無期，故為早日落實高雄大學設校計畫，特提出申覆。」

三、嗣經提本會第三八二次會議審決：「全案請高雄市政府研提具體補充說明資料到部，併本會專案小組審議中之『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』整體考量，優先審查。」後，旋交專案小組審查研獲具體意見，特再提會討論決定。

決 議：本案請高雄市政府依照左列各點修正計畫書圖後，報內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案准照高雄市政府所提計畫案範圍通過，並應先擬都市設計計畫，另行擬定細部計畫，以區段徵收方式辦理開發。
- 二、計畫案名及法令依據應依照個案變更方式妥予修正，以符規定，並應先完成都市設計規劃研究完成後，再行擬訂細部計畫。
- 三、本會專案小組審查意見（詳附註），作為擬定本案細部計畫之重要參考。
- 四、本案與內政部推動高雄新市鎮計畫之競合問題，應配合該新市鎮計畫之檢討評估，另行由內政部、高雄市政府、高雄縣政府妥予協調整合，以資周延。

附 註：「擬定國立高雄大學特定區計畫案覆議案」專案小組審查意見

- 一、區段徵收財務收支平衡可行性評估部分，建議參考本會審查案例，研訂本案「政府取得之住宅區、商業區」與「土地所有權人申請領回抵價地之住宅區、商業區」之差別容積，作為前揭財務收支平衡可行性評估之重要參考，以利未來開發之收支平衡，並避免土地炒作。
- 二、本案應配合內政部刻正辦理高雄新市鎮之開發進度，妥予訂定開發期限及分期分區發展計畫，以避免發生競合。
- 三、查計畫區內舊聚落並未納入區段徵收範圍辦理開發，究竟應否依照院函規定辦理區段徵收開發，請研提具體優劣評估及開發方式替選方案（並建議訂定適當誘導容積獎勵措施，促進更新），以利討論決定。
- 四、區內交通系統及區外聯絡交通系統部分，請核實研提衝擊評估與系統規劃替選方案。
- 五、應訂定適當之土地使用管制規定與都市設計規定。其中，土地使用管制規定應至少規定適當之使用分區規劃配置原則、足夠之停車與卸貨空間設計條件，以及以住商不混合使用為原則，規定各使用分區類別、相容使用項目及其核准基準、使用強度等規定，以維校園社區環境品質。
- 六、應依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定核算所需劃設公共設施用地面積，配合訂定適當獎勵措施，予以檢討補足。

第 二 案：台灣省政府函為變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第二次通盤檢討）案

- 說 明：一、本案業經台灣省都委會第四七七次會議審議修正通過，並准台灣省政府八十三年十二月十七日八三府建四字第168559號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十六條。
 - 三、擬定計畫範圍：詳計畫圖。
 - 四、擬定計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳省都委會紀錄人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經提請本會八十四年五月廿三日第三八五次會議決議：「本案併『擬定國立高雄大學特定區計畫案』覆議案討論。」

決 議：一、本案土地以區段徵收方式取得國立高雄技術學院之計畫新增校地二三・九二公頃合計達九八・五〇公頃，擬配合變更九八・五〇公頃農業區土地為學校用地（二三・九二公頃）及其他都市發展用地（包括四一・三八公頃住宅區及其他）（變更內容編號一）後，學校面積超過高雄大學二十餘公頃，其需要性尚未經教育部核定，以及其對北側緊鄰本區之高雄新市鎮開發勢必造成土地使用之競合與排擠，對該新市鎮未來人口與產業之引進不無影響。為利於該新市鎮開發並兼顧該校擴增校地需要，由內政部儘速邀集新市鎮開發作業單位、台灣省政府及其他相關單位召開協調會議研獲具體結論後，以臨時動議方式提本會八十四年六月三十日第三八七次會議討論。

二、國巨股份有限公司已依內政部所頒「都市計畫零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用處理原則」申請辦理變更中之該公司高雄廠毗鄰農地，請准予變更為工業用地乙案，應於計畫書圖分別述明「暫予保留，另案辦理」，俟該公司依上開處理原則規定辦理並報部後，再行提會討論。

第 三 案：高雄市政府函為覆議「變更高雄市凹子底都市計畫主要計畫部分農業區（農十六）為商業區、住宅區、特定專用區、公園用地、學校用地、停車場用地、變電所用地、道路用地及部分學校用地為特定專用區、道路用地」案。

說 明：一、本案前經高雄市都委會第一六九次會議審決通過，並准高雄市政府八十三年六月十六日高市府工都字第一九〇三〇號函檢附計畫書圖報請核定等由到部，及該府以八十三年六月十七日八十三高市府工都字第一九〇六五號函請併該府報部核定之「變更高雄市都市計畫（凹子底都市計畫文小十五、文中十七、體一、文中十六、文小六用地及苓雅都市計畫公二十用地減額使用並實施市地重劃開發）案」核定等由到部。

二、案經本部都委會第三七六次會議併案審決略以：「……送交『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』本會專案小組予以併案考量，優先審查，……」，後，交該專案小組優先審議研獲具體意見，旋提本部都委會第三八一次會議併案審決：本二案准照本會專案小組左列審查結論辦理，並請高雄市政府依照修正計畫書圖後報部核定：

（一）變更高雄市都市計畫（凹子底都市計畫文小十五、文中十七、體一

、文中十六、文小六用地及苓雅都市計畫公二十用地減額使用並實施市地重劃開發）案部分：

准予照案通過先行發布實施，惟不足之公共設施用地部分，應請高雄市政府查明表列，並於「變更高雄市凹子底都市計畫主要計畫部分農業區（農十六）為商業區、住宅區、特定專用區、公園用地、學校用地、停車場用地、變電所用地、道路用地及部分學校用地為特定專用區、道路用地」案內覓妥適當地點、規模予以劃設補足，且納入計畫書規定之，以兼顧都市發展需要及生活環境品質。

（二）「變更高雄市凹子底都市計畫主要計畫部分農業區（農十六）為商業區、住宅區、特定專用區、公園用地、學校用地、停車場用地、變電所用地、道路用地及部分學校用地為特定專用區、道路用地」案部分：

為確實達成本案擬發展為「地區商業中心」之計畫目標提供資訊、金融、貿易、展示、會議、文教等各項服務機能，促進高雄市火車站前、後地區均衡發展，以及考量高雄市未來爭取發展成為「亞太營運中心」之「航運轉運中心」之特性，應依左列各點審慎規劃：

1 計畫目標方面：

原則同意變更部分農業區（農十六）以及部分學校用地為住宅區、商業區、特定專用區及相關公共設施等都市發展用地。

2 計畫內容方面：

為使本案土地使用之配置、交通運輸計畫相關實質發展計畫、整體開發計畫、事業及財務計畫、土地使用分區管制規定等計畫內容更臻完善，本案請高雄市政府另行委託國內外聲譽卓著之工程顧問公司或學術團體、財團法人，辦理本案相關實質發展計畫、整體開發計畫、事業及財務計畫、都市設計計畫等研究事項，分別重行研擬本案主要計畫與細部計畫之計畫書圖完竣後，再行報部併案審議，以符前揭計畫目標。

3 委託規劃研究注意事項：

- （1）劃設補足「變更高雄市都市計畫（凹子底都市計畫文小十五、文中十七、體一、文中十六、文小六用地及苓雅都市計畫公二十用地減額使用並實施市地重劃開發）案」之不足公共設施用地。
- （2）計畫區內現有龍華國小用地部分，應考慮予以遷移，並配合附近捷運車站、會議中心等計畫構想，予以整體規劃之。
- （3）住宅區、商業區之建蔽率與容積率管制規定，應請酌予調降，以維環境品質。
- （4）應研擬適當之都市設計管制準則，作為土地使用分區管制及建築管理之依據。

- (5) 停車空間之設置規定，應參照現行「台北市土地使用分區管制規則」及行政院核定「改善停車問題方案」之規定辦理，以期劃設足夠之停車場用地。
- (6) 應依行政院核定「災害防救方案」之規定，研提都市防災計畫，劃設足夠之都市防災設施及設備、開放空間、消防救災路線等用地。
- (7) 計畫書圖應依照「都市計畫書圖製作規則」及本部八十三年十月四日台（八三）內營字第八三八八四五一號函等規定辦理，以利審議。

」有案。

三、次查，前揭「變更高雄市都市計畫（凹子底及苓雅都市計畫減額使用並實施市地重劃開發）案」，業經本部八十四年五月十九日（八四）台內營字第八四〇三四三六號函先行核定，並經高雄市政府公告發布實施。本案則業經本部八十四年四月十三日（八四）台內營字第八四七二四一五號函送上開會議紀錄請該府依決議辦理有案。嗣准該府以八十四年五月十一日高市府工都字第一二八〇九號函請覆議到部，特再提會討論決定。

決 議：本案請高雄市政府依照左列各點補充修正計畫書圖資料到部後，再行提會討論：

一、主要計畫內容：

- 1 本案相關實質發展計畫、交通衝擊評估、整體開發計畫、事業及財務計畫及都市設計計畫等事項，應妥予修正以符計畫目標。
- 2 對「變更高雄市都市計畫（凹子底都市計畫文小十五、文中十七、體一、文中十六、文小六用地及苓雅都市計畫公二十用地減額使用並實施市地重

劃開發）案」不足公共設施用地應予表列劃設補足。

3 土地使用計畫配置：

應按商業活動動線完整連貫規劃原則，重新調整學校用地區位。

臨計畫範圍東側邊界之特定專用區土地，應配合都市設計及相關捷運系統建設計畫之檢討，退縮留設適當之開放空間，並得結合劃設為捷運系統上下出入口及相關設施用地。

4 停車空間之設置規定，應參照現行「台北市土地使用分區管制規則」及行政院核定「改善停車問題方案」之規定辦理，劃設足夠之公共停車場用地。

5 應依行政院核定「災害防救方案」之規定，研提都市防災計畫，劃足夠之都市防災設施及設備、開放空間、消防救災路線等用地。

二、細部計畫規劃注意事項：

- 1 住宅區、商業區之建蔽率與容積率管制規定，應請酌予調降，以維環

境品質。

2 應研擬適當之都市設計管制準則及計畫，作為土地使用分區管制及建築管理之依據。

3 計畫範圍中央東西向軸線之相關土地上建築設計，應照高雄市政府列席代表說明意見，配合規劃適當開放空間及人行步道系統，並規定全線通視無阻，以營造軸線門戶景觀。

第 四 案：台北市政府函為變更「變更北淡鐵路沿線土地為交通用地計畫案」中交一交通用地土地使用管制內容案

說 明：一、本案前經提報本會第三七二次、三七六次會議審議，並經第三七六次會議審決：「本案退請台北市政府就本案變更都市計畫土地使用強度之估算、土地使用項目適宜性分析、交通衝擊影響評估、停車需求及改善、適用法令依據、事業及財務計畫等詳予查明評估分析研提具體資料後，再行提會討論決定。」在案。

二、茲准台北市政府八十四年二月十五日八四府都二字第八四〇〇七六二八號函補送提案報告書到部，特再提會討論。

決 議：准予通過，並請台北市政府捷運局依提案報告書修正計畫書圖，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 五 案：台灣省政府函為變更林口特定區計畫（觀音山區域公園、保護區為旅遊專用區）案。

說 明：一、本案業經台灣省都委會第四四八次會議審議修正通過，並准台灣省政府八十二年六月十九日八二府建四字第 一六五一六五號函檢附計畫書圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫書圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳省都委會紀錄人民或團體陳情意見綜理表。

六、案經提請本會八十二年十月十三日第三六六次會議決議：「退請台灣省政府補充變更理由、內容等相關資料到部後，再行提會討論決定。」在案。茲准台灣省政府八十二年十二月二十七日八二府都一字第一八六九五四號函復略以：「．．．二、有關本案貴部都委會八十二年十月十三日第三六六次會議決議請本府補充變更理由、內容等相關資料，經函請規劃單位省住都局函復稱：有關交通處旅遊事業管理局所提供之說明資料，其中第參項規劃構想及第肆項規劃內容兩部分，係住都局市鄉處依『觀音山旅遊專用區細部計畫』案之規劃構想摘錄部分提供旅遊局彙整，本府對本案之變更理由、內容等另無意見，仍請

俟本府八十二年六月十九日八二府建四字第一六五一六五號函送之有關書圖核辦。」特提請八十三年三月三十日第三七二次會議決議：「本案退請台灣省政府補充變更理由、變更主要計畫內容、建蔽率、容積率、土地使用分區管制規定，並切實依都市計畫法第十五條及都市計畫書圖製作規則有關規定，研提具體相關資料到部後，再行提會討論決定。」茲准台灣省政府八十四年四月二十七日八四府都一字第一四九八〇四號函檢送本案細部計畫原則與構想說明書二十八份及變更示意圖一份到部，特提會討論。

決 議：本案退請台灣省政府依照下列各點，修正計畫書圖報部後，再行提會討論：

- 一、同意將觀音山區域公園、保護區修正變更為觀音山風景專用區。
- 二、本案修正為主要計畫及細部計畫合併辦理，法令依據除都市計畫法第二十七條第一項第四款外，並應增列同法第十六條規定。
- 三、計畫書、圖參照所報本案細部計畫原則與構想說明書規定，分別敘明及標示觀音山風景專用區之細分區，並明訂各細分區之土地使用分區管制要點規定
- 四、對觀音山風景專用區內現有軍事設施，應列入土地使用分區管制要點內，允許土地及建築物其繼續合法使用。
- 五、觀音山風景專用區之經營管理計畫應請列入本計畫書內規定。

八、臨時動議備案案件：

第 一 案：台灣省政府函為變更朴子都市計畫（公一用地增列得作多目標使用）案

說 明：一、本案經台灣省都委會第四八八次會議審決通過，並准台灣省政府八十四年六月十三日八十四府建都字第〇六五九五六號函檢附計畫書圖報請備案等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、變更位置：詳計畫圖示

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

九、散會。