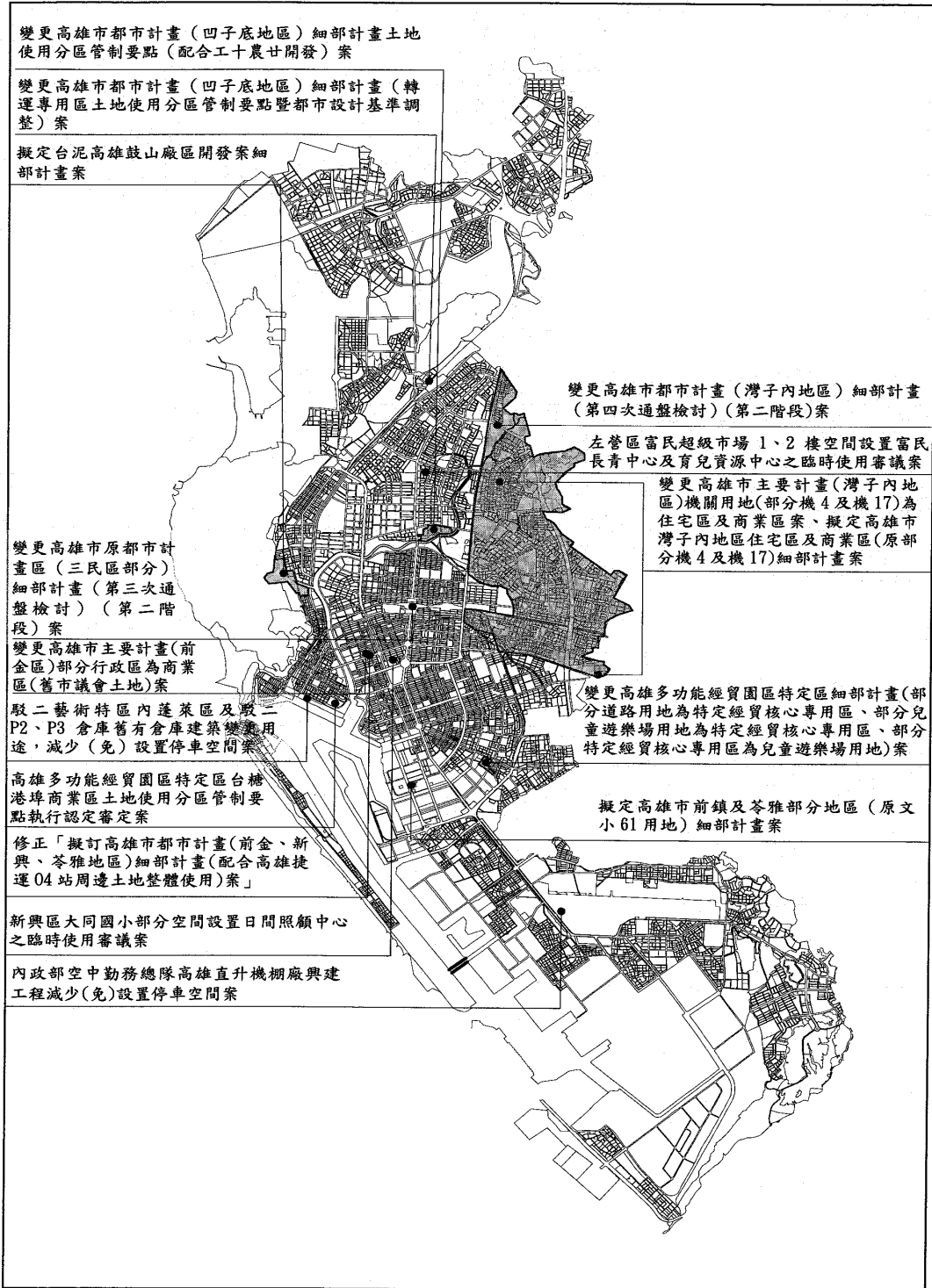
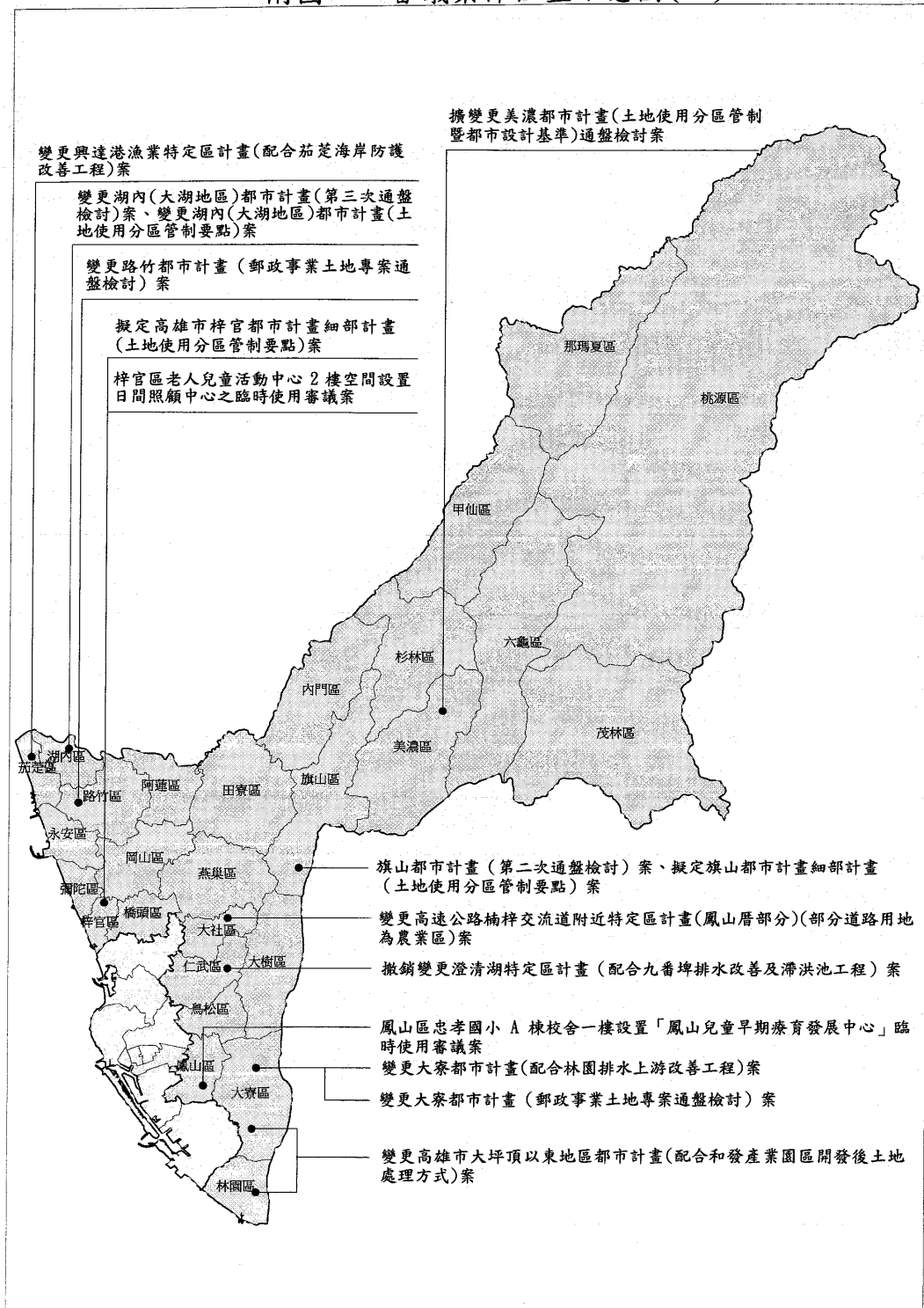


附圖一 審議案件位置示意圖(一)



附圖二 審議案件位置示意圖(二)



市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

附表三 高雄市都市計畫委員會審議案件明細表
(105年3月~105年8月)

編號	案由	提會日期 會次	決議情形				會議決議
			照案 通過	修正 通過	維持 原計畫	提會 續審	
1	變更高雄市主要計畫(前金區)部分行政區為商業區(舊市議會土地)案、擬定高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)商業區(舊市議會土地)細部計畫案	105.3.28 第52次		v			本案除依下列意見修正外，餘照公展草案內容通過。 (一)變更理由部分，請再加強分析周邊相關文創資源，並以點、線、面組成的文化軸概念強化其成為數位文創發展基地之論述。 (二)本案由行政區變更為商業區(商5)，變更回饋比例比照機關用地變更為商業區辦理，依本市通案性負擔比例規定為55.47%。另為增加國有地回饋位置之彈性，於計畫書內載明變更負擔得以土地共有持分之方式辦理。 (三)另計畫書誤繕部分授權規劃單位釐整更正。
2	變更高雄市都市計畫(四子底地區)細部計畫土地使用分區管制要點(配合工十農廿開發)案	105.3.28 第52次	v				照公展草案內容通過。
3	變更高雄市主要計畫(灣子內地區)機關用地(部分機4及機17)為住宅區及商業區案、擬定高雄市灣子內地區住宅區及商業區(原部分機4及機17)細部計畫案	105.3.28 第52次		v			本案變更理由請再補充變更之公益性及機17用地位於捷運橘線文化軸重要節點等論述，餘照公展草案內容通過。
4	修正「擬訂高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(配合高雄捷運04站周邊土地整體使用)案」	105.3.28 第52次	v				照提案內容通過。
5	擬定高雄市梓官都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)案	105.3.28 第52次		v			照提案內容通過。
6	梓官區老人兒童活動中心2樓空間設置日間照顧中心之臨時使用審議案	105.3.28 第52次		v			(一)本案同意梓官區老人兒童活動中心整棟依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條第1項第5款作為日間照顧中心臨時使用。 (二)為因應發展趨勢及長遠考量，請都發局向中央反映將社福設施納入都市計畫公共設施用地多目標使用辦法修法或循都市計畫通盤檢討程序整體檢討，並擇期向都委會報告。 (三)考量老人逃生安全，請社會局未來規劃設計時應考量疏散、避難空間。

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

編號	案由	提會日期 會次	決議情形				
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審	
7	新興區大同國小部分空間設置日間照顧中心之臨時使用審議案	105.3.28 第52次	v				本案同意大同國小北棟閒置校舍整棟依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條第1項第5款作為日間照顧中心臨時使用。
8	變更興達港漁業特定區計畫(配合茄萣海岸防護改善工程)案	105.4.25 第53次		v			<p>(一)基於海岸防護需要暨為保障人民生命財產安全，本案同意照專案小組建議意見（詳附錄一）通過。另有關繫（養）殖業搬遷輔導部分，請水利局會同海洋局，持續與當地民眾協調溝通，保障其權益。</p> <p>(二)海岸綠地未來於規劃設計時，請水利局針對海岸特性選用適當植栽。</p> <p>【附錄一】專案小組建議意見如下： 本案尊重市府政策及配合海岸防災之迫切需要，除下列意見修正外，餘同意照公展草案通過並逕提大會審議；惟請市府(海洋局會同水利局)就養殖戶搬遷輔導方案向當地養殖戶溝通說明，並請提案機關水利局將辦理情形併提市都委會報告。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請提案機關水利局就本案變更之必要性及急迫性暨為保護人民生命財產安全於變更理由內補充論述。 2. 公開展覽期間公民或團體陳情意見，有關市府研析意見部分，請再就本案變更之急迫性、必要性及針對養殖戶、地上物說明市府已召開專案會議處理，並就搬遷輔導方案等補充說明，以回應陳情人訴求，並請都發局協助檢核後依修正後之研析意見(如附綜理表一)通過。 3. 有關變更都市計畫說明書誤繕部分，請提案機關釐清修正。
9	變更大寮都市計畫(配合林園排水上游改善工程)案	105.4.25 第53次	v				照公展草案內容通過。
10	變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(轉運專用區土地使用分區管制要點暨都市設計基準調整)案	105.4.25 第53次				v	<p>本案先組成專案小組討論，研提建議意見後再提會審議，並請提案單位交通部高鐵路將本次會議委員建議之下列意見納入考量及補充相關資料：</p> <p>(一)基地總樓地板面積並無提高，係將部分轉運專用區樓地板面積轉換為商業使用之樓地板面積，故應加強增加商業使用設施之合理性、公益性論述暨與原轉運功能的關係及影響。</p> <p>(二)本案作為轉運專用區的實質功能及效益為何？建議從公共利益角度，思考基地是否有其他對高雄未來發展更有利之公共設施或建設規劃方案。</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

編號	案由	提會日期 會次	決議情形			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						<p>(三)現況高鐵左營站本身之停車空間已不敷需求，本案變更後增加之商業設施所誘發的停車需求，恐將產生更大的停車問題，請提出具體協助解決高鐵站周邊停車需求之規劃。</p> <p>(四)有關變更負擔回饋部分，不應以增加之商業樓地板面積乘以變更負擔比例計算，建議以增加之商業樓地板面積所創造之價值依比例核算。</p>
11	變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(部分道路用地為特定經貿核心專用區、部分兒童遊樂場用地為特定經貿核心專用區、部分特定經貿核心專用區為兒童遊樂場用地)案	105.4.25 第53次		v		<p>本案照專案小組建議意見(詳附錄二)通過。</p> <p>【附錄二】專案小組建議意見如下：</p> <p>一、有關公展草案之公共設施用地負擔比例(34.65%)未達本市負擔比例標準(34.8%)，經釐清係88年主要計畫已規定免計用地負擔且應併同參與本計畫區整體開發之部分道路用地所致。考量近年時空環境轉變，本府為促進多功能經貿園區開發，通案性調降本計畫區之負擔比例4%(調降後34.8%)，並增訂及早開發之容積獎勵規定，相當程度提升本案市地重劃開發可行性。綜上政策調整因素及兼顧本案採公辦市地重劃開發之公益性，本案公共設施用地負擔比例原則依都發局所提計算方式辦理，請提案單位中石化公司依前開意見修正計畫書，並補充上開時空背景轉變之緣由。</p> <p>二、有關交通局書面意見建議原計畫12公尺計畫道路調整成直線部分，因涉及增加公共設施用地負擔比例(此與本案辦理都市計畫變更原意相違)及變更部分計畫範圍外土地，尚不可行。另有關基地開發衍生之交通衝擊部分，因本案未來開發前仍須依規定提送都市設計及交通影響評估審議，故納入後續程序處理，惟請提案單位回應說明交通影響情形。</p> <p>三、請地政局協助查明免計用地負擔參與整體開發之道路用地(350平方公尺)土地所有權人取得產權時間點，以釐清其免計用地負擔之合理性。</p> <p>四、公開展覽期間公民或團體建議意見專案小組審議建議詳如附綜理表市都委會專案小組建議意見欄。(詳如附綜理表二)</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

編號	案由	提會日期 會次	決議情形				會議決議
			照案 通過	修正 通過	維持 原計畫	提會 續審	
12	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(部分道路用地為農業區)案	105.4.25 第53次	v				照公展草案內容通過。
13	內政部空中勤務總隊高雄直升機棚廠興建工程減少(免)設置停車空間案	105.4.25 第53次	v				照提案內容通過。
14	擬定高雄市前鎮及苓雅部分地區(原文小61用地)細部計畫案	105.5.30 第54次	v				本案照提案內容通過。
15	旗山都市計畫(第二次通盤檢討)案、擬定旗山都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)案	105.5.30 第54次		v			(一)本案照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。 (二)另有關變更負擔附帶條件規定以市價計算繳納代金部分,後續涉及之執行機制,請都發局妥為研議,俾利執行。 【附錄一】 專案小組建議意見如下: (一)公共設施檢討通案原則,同意依市都委會 103.5.15 第 38 次會議報告案修正公展草案內容。 (二)本案公展草案有關變更負擔之附帶條件繳納代金原係規定以繳納當期土地公告現值加四成計算,同意依市都委會第 50 次會議審議通過之「擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」修正,改以市價計算,並修正相關文字。 (三)計畫書內容有關之統計資料、引用數據於送大會審議前將資料更新完竣。 (四)有關實質變更內容、公開展覽期間公民或團體陳情意見及土地使用分區管制要點修正內容(如附表一~五市都委會專案小組建議意見欄)。
16	變更大寮都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	105.5.30 第54次				v	本案先組成專案小組討論,就變更內容所涉相關問題釐清後提會續審。 (一)本案變更後是否影響地區郵務服務機能。 (二)案地取得方式及後續土地活化利用構想。 (三)研議本案回饋措施之公益性及合理性。 (四)檢討評估變更為郵政專用區之可行性。
17	變更路竹都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	105.5.30 第54次				v	同變更大寮都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案。

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

編號	案由	提會日期 次	決議情形				會議決議
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審	
18	駁二藝術特區內蓬萊區及駁二P2、P3倉庫舊有倉庫建築變更用途，減少（免）設置停車空間案	105.5.30 第54次		v			(一)提案表之辦法二修正為：「本區建築物因屬保留原建物再利用，整體環境不適宜再增設停車空間，故依建築技術規則建築設計施工編第59條說明(五)之規定，請都市計畫委員會同意本案建築物免予增設停車空間。」 (二)考量駁二藝術特區基地特性，為維持整體空間環境品質，且文化局已提出鼓勵民眾搭乘公共運輸工具配套措施，本案同意免予增設停車空間。
19	左營區富民超級市場1、2樓空間設置富民長青中心及育兒資源中心之臨時使用審議案	105.5.30 第54次	v				本案同意左營區富民超級市場1、2樓空間依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條第1項第5款作為富民長青中心及育兒資源中心臨時使用。
20	高雄多功能經貿園區特定區台糖港埠商業區土地使用分區管制要點執行認定審定案	105.5.30 第54次	v				(一)本案台糖港埠商業區內6棟舊倉庫經文化局與台糖公司合作已分別於102~103年間完成整修，並營運提供作為公共藝術、特色商店、餐廳、藝術家駐村及流行音樂空間等活化利用。 (二)基於保留舊有建築的歷史及倉庫的完整性，且因南側部分建物位於計畫道路上，現階段無法取得使用執照。 (三)綜上考量，本案倉庫既已活化利用，符合都市計畫原意，故依102年6月24日公告實施之本案都市計畫土地使用分區管制要點第六條第十一點第(三)項規定：「如有特殊情形者，得經本市都市計畫委員會就實際情形審決」。本案經審議同意現行活化利用方式，實已符合都市計畫分期分區開發建築之目的與規定。
21	變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(配合和發產業園區開發後土地處理方式)案	105.6.27 第55次	v				本案經就法令適用、相關案例、財務負擔及實際執行等面向考量後，同意照公展草案通過。
22	變更美濃都市計畫(土地使用分區管制暨都市設計基準)通盤檢討案	105.6.27 第55次		v			本案除下列意見修正外，餘照公展草案通過。 (一)授權規劃單位依照內政部都委會審議「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」決議之精神，就加油站用地變更為加油站專用區部分，修正土地使用分區管制規定內有關加油站專用區容許使用項目及就計畫書、圖誤繕部分修正。 (二)公開展覽期間公民或團體陳情意見審議建議詳附綜理表市都委會決議欄。(

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

編號	案由	提會日期 次	決議情形			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						詳如附表一)
23	鳳山區忠孝國小A棟校舍一樓設置「鳳山兒童早期療育發展中心」臨時使用審議案	105.6.27 第55次	v			本案同意鳳山區忠孝國小A棟校舍1樓空間依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條第1項第5款作為鳳山兒童早期療育發展中心臨時使用。
24	撤銷變更澄清湖特定區計畫（配合九番埤排水改善及滯洪池工程）案	105.8.22 第56次			v	<p>(一)經提案機關水利局表示九番埤排水治理工程經費未獲水利局核定，考量現況多為農田或溼地公園，具有渠道滯洪功能，尚可減緩下游負擔，且部分土地所有權人陳情反對以一般徵收辦理，目前無法獲致共識，故同意撤案，俟後續有適當計畫再行研議。</p> <p>(二)為利區域整體防洪，建請水利局敘明本案排水治理工程對下游段淹水影響的重要性，積極向水利局爭取補助，並加強地區面對極端氣候防洪治水之影響分析，以利後續再行提案。</p> <p>(三)公開展覽期間公民或團體建議意見依前項決議審決如後附綜理表市都委會決議欄(附表一)。</p>
25	變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案	105.8.22 第56次		v		<p>(一)本案照專案小組建議意見(詳附錄一)通過，後續涉及補辦公展部分請依相關程序辦理，公展期間無陳情意見者，則逕予核定，免再提會審議；公展期間若有陳情意見，則再提會審議。</p> <p>(二)公開展覽期間公民或團體建議意見依前項決議審決如後附綜理表市都委會決議欄(附表二)。</p> <p>【附錄一】專案小組建議意見如下：</p> <p>(一)有關三鳳中街商圈周邊第二種特定商業專用區變更為停車場用地部分，尚無變更之急迫性，基於下列理由建議維持原計畫，主管機關交通局亦無反對之意見。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案變更後依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」規定須辦理有償撥用，用地取得費用龐大。 2. 考量變更範圍現況部分土地已作為停車場使用，商業區亦容許停車場使用，且除例假日外，本案停車場使用狀況週轉率不高。 3. 鐵路地下化工程完工後，車站專用區與周邊地區開發亦可提供停車空間，本案維持商業區使用可保留彈性，因應未來地區環境發展的需求。

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

編號	案由	提會日期 會次	決議情形			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						<p>4. 未來停車場用地若依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法以立體多目標方式開發，建蔽率及容積率分別為 80%及 960%，較現行商業區開發強度為高，衍生之交通量恐將衝擊周邊地區交通。</p> <p>5. 變更範圍周邊道路寬度不足，雖鐵路地下化後自立路平面化後較為寬敞，然停車場主要出入口設置於巷弄裡，將影響周邊道路通行。</p> <p>(二)市府為配合鐵路地下化站區及站東公共設施開闢工程(71 期重劃區)需要變更都市計畫部分，有關辦理程序及法令適用原則上尊重市府認定，建議依法將提案修正內容納入三民區細部計畫第三次通盤檢討案辦理後續程序。其土地使用分區管制要點、都市設計基準與事業及財務計畫實質修正內容，經討論後建議意見詳如後附修正對照綜理表專案小組建議意見欄(附表三~五)。</p> <p>(三)有關三民區大港段六小段 479、479-3、479-4、479-10 及 479-11 等 5 筆地號土地，因 66 年「本市大港段都市計畫住宅區及巷道等地變更為鐵路用地」計畫書圖不符，經查 99 年前原屬商業區，請納入計畫書敘明。</p>
26	擬定台泥高雄鼓山廠區開發案細部計畫案	105.8.22 第 56 次			v	本案先組成專案小組討論，就相關疑義釐清後，再提會續審。
27	變更湖內(大湖地區)都市計畫(第三次通盤檢討)案、變更湖內(大湖地區)都市計畫(土地使用分區管制要點)案	105.8.22 第 56 次		v		<p>本案除依下列意見修正，餘依照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。</p> <p>(一)實質變更編號四、八因未取得變更範圍內全數土地所有權人同意，故維持原計畫；實質變更編號七因未取得變更範圍內全數土地所有權人同意，且水利局表示該排水溝具排水功能且尚無排水替代路線，故依現況道路境界線變更為道路用地，餘維持原計畫。</p> <p>(二)人陳 3-1 案維持原計畫，倘後續於內政部都委會審議核定前取得全數土地所有權人同意，則提內政部都委會審議。</p> <p>(三)實質變更編號十人行步道編號 B5、B14、B23、B41、B43、B45 未取得變更範圍內全數土地所有權人同意，依公展草案變更為道路用地，另 B53(南段)已取得變更範圍內全數土地所有權人同</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

編號	案由	提會日期 會次	決議情形			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						<p>意，故變更為住宅區(附)，惟於內政部核定前，土地所有權人應與本府完成協議書簽訂，否則維持原計畫。(詳如附表十)</p> <p>(四)整體開發區內之宗教專用區(四)同意參酌土地所有權人意願，將宗專(四)納入整體開發區(第一區)範圍內變更為住宅區(附)，並依本次會議簡報建議調整開發區範圍且維持專案小組審議之公設用地比例。(詳如附表十一)</p> <p>(五)土地使用分區管制要點都市計畫整體開發地區之住宅區、商業區退縮規定「2...留設淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地」，修正為「2...1.5 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆，應作綠美化使用」。</p> <p>(六)實質變更內容及公開展覽期間公民或團體陳情意見審議建議詳如附表六~八「市都委會專案小組建議意見」欄，另土地使用分區管制要點修正條文詳如附表九。</p> <p>【附錄一】專案小組建議意見如下：</p> <p>(一)補充相關資料，俾納供專案小組審議參考。</p> <p>(1)請規劃單位湖內區公所重新檢討土地使用現況分析資料，包含土地現況調查、開發情形並表列說明；另配合計畫區人口成長情形及推計，重新檢核並調整計畫人口數。</p> <p>(2)重製後都市計畫圖請都發局(都開處)協助審核，誤植部分請更正，並加強重製疑義說明。</p> <p>(3)請規劃單位將都市計畫套繪重製後地形圖，並清查計畫區內道路紋理及開闢情形，依聚落發展現況，重新檢討都市計畫道路系統。</p> <p>(二)請於變更內容明細表內增列「計畫人口」檢討乙欄，並敘明調整之理由。</p> <p>(三)本案公展草案有關變更負擔之附帶條件繳納代金原係規定以繳納當期土地公告現值加四成計算，同意依市都委會第 50 次會議審議通過之「擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)」修正，改以市價計算，並修正相關文字。</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

編號	案由	提會日期 會次	決議情形			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
28	變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案	105.8.22 第56次		v		<p>會議決議</p> <p>(一) 本案照專案小組建議意見(詳附錄三)通過，且土地所有權人應於收到本府通知日起 1 年內與本府簽訂協議書後，始能公告發布實施；如未能簽訂協議書者，則維持現行計畫。</p> <p>(二) 另停 23 用地所有權人應於收到本府通知日起 1 年內與本府簽訂協議書，並於簽訂協議書後一年內向原處分機關申請及完成廢止都市計畫公共設施用地多目標使用及自行拆除建築物，始能公告發布實施；如未能完成上開事項，則維持現行計畫。</p> <p>【附錄三】專案小組建議意見如下：</p> <p>(一) 本案實質變更內容業經 104 年 3 月 27 日第 44 次市都委會審議通過，本次除停 7、停 12 用地因土地使用現況改變，經地政局重新評估後以跨區市地重劃方式辦理開發，重劃負擔超過法定負擔比例 45%之規定執行上有困難，建議改以繳納代金或其他方式辦理。</p> <p>(二) 有關涉及變更負擔部分，基於執行之公平性與一致性，修正第 1 次專案小組建議意見，仍應依高雄市主要計畫通案性規定辦理（公共設施用地變更住宅區之變更負擔為 42%；公共設施用地變更第二種商業區之變更負擔為 49.76%），以捐贈土地為原則；惟土地權屬較為複雜者，經協調後如仍無法整合以捐地方式辦理或捐地後其土地未達最小建築基地面積者，則同意以抵繳代金方式辦理，至於變更負擔代金估價方式依全市通案性規定辦理。</p> <p>(三) 有關實質變更內容及公開展覽期間公民或團體陳情意見審議建議詳如附表專案小組建議意見欄(詳附表十二~十三)。</p>