

三十二、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：107 年 4 月 20 日

報告人：主任委員 史 哲

前 言

議長、副議長、各位議員女士、先生：

感謝 貴會對本會的監督與指導，使本會各項業務均能順利推展。本會的職掌與業務運作關係都市發展、人民權益、社會公益、產業經濟發展及交通工務建設至鉅，因此，本府敦聘相關專業專家學者擔任委員，以公正、客觀及前瞻的態度審議各項議案，期盼透過健全的都市規劃，推動市府「最愛生活在高雄」之施政目標與「生態、宜居、經濟、創意、國際、安全」6 大發展原則，逐漸邁向具多元產業、生態宜居及文化創意之智慧城市。謹就 106 年 9 月至 107 年 2 月業務推動情形進行簡要報告，綱要如下請參閱。

壹、本市都委會之組成。

貳、業務執行概況。

參、重要審議案件概要。

肆、結語。

壹、本市都委會之組成

一、法令依據：

依都市計畫法第七十四條及「各級都市計畫委員會組織規程」之規定。

二、委員組成及改聘：

■依「高雄市都市計畫委員會設置要點」（以下簡稱「本會」）第三點第一項之規定：本會置委員十三人至二十一人，其中一人為主任委員，由市長兼任或指派副市長或主管業務機關首長兼任；一人為副主任委員，由主任委員就委員中指派一人兼任；其餘委員由本府就下列人員聘（派）兼之：

(一)主管業務機關首長或單位主管。

(二)有關業務機關首長或單位主管或代表。

(三)具有專門學術經驗之專家。

(四)熱心公益人士。

■前項第一款及第二款聘（派）兼之委員，總合不得超過委員總人數二分之一；前項第三款聘兼之委員，應具備都市計畫、都市設計、景觀、建築或

交通之專門學術經驗；前項第四款聘兼之委員至少應有二人。本會委員任期一年，期滿得續聘（派）兼之。任期內出缺時，得補聘（派）兼至原任期屆滿之日止。但第一項第三款及第四款委員，續聘以二次為限。

■第一項第一款及第二款委員於任期內職務異動時，得改聘（派）兼之。

■第一項第三款及第四款委員每次改聘，不得超過該等委員人數二分之一，並不得少於該等委員人數三分之一。委員均由市長一年一聘；本市都委會 107 年度委員，其任期為 107 年 1 月 1 日起至 107 年 12 月 31 日止。

三、都委會委員組成強調多元及專業化，嚴謹地為本市都市計畫把關，107 年委員名單如附表一。

附表一 107 年度高雄市都市計畫委員會委員名單

聘任派兼職務	姓名	代表身份	現職（專長）
主任委員	史哲	副市長	高雄市副市長
副主任委員	徐中強	專家	崑山科技大學不動產經營管理系兼任助理教授(都市計畫、都市設計、區域發展規劃)
委員	詹達穎	專家	嘉南藥理科技大學休閒保健管理系暨休閒事業管理研究所助理教授(運輸規劃與評估、都市計畫)
委員	趙子元	專家	國立成功大學都市計畫學系副教授(都市計畫與不動產規劃)
委員	黃名義	專家	國立屏東大學不動產經營學系副教授兼任系主任(住宅政策與住宅市場、不動產分析)
委員	陳志宏	專家	國立成功大學都市計劃學系助理教授(都市設計、建築設計、都市型態學)
委員	鄭永祥	專家	國立成功大學交通管理科學系教授(都市公共運輸、運輸管理)
委員	石豐宇	專家	國立成功大學都市計畫學系教授(運輸規劃、運輸經濟)
委員	黃士賓	專家	高苑科技大學建築系副教授(景觀與社區營造)
委員	麥仁華	專家	高雄市建築師公會理事長(建築、景觀)
委員	謝榮祥	地方熱心公益人士	海汕文化工作室負責人(鄉土研究與文化保存)
委員	陳世雷	地方熱心公益人士	高雄市不動產經紀人職業工會理事長(不動產開發)
委員	許玲齡	地方熱心公益人士	高雄市第一社區大學講師(地方文史)

委員	郭添貴	有關業務機關首長	臺灣港務股份有限公司總經理
委員	張桂鳳	有關業務機關首長	屏東縣政府城鄉發展處處長
委員	李怡德	主管業務機關首長	高雄市政府都市發展局局長
委員	趙建喬	有關業務機關首長	高雄市政府工務局局長
委員	黃進雄	有關業務機關首長	高雄市政府地政局局長
委員	陳勁甫	有關業務機關首長	高雄市政府交通局局長
委員	蔡長展	有關業務機關首長	高雄市政府水利局局長
委員	曾文生	有關業務機關首長	高雄市政府經濟發展局局長

貳、業務執行概況

本會自 106 年 9 月 1 日至 107 年 2 月 28 日止，共召開 17 次會議（委員會 3 次、專案小組會議 14 次），計完成報告案 1 案及審議案 13 案次，如附表二。

審議通過重要都市計畫包括促進公地活化、重大建設、產業發展及地方發展等案，概述如下：

- 一、公有土地活化利用，招商開發市有土地，審議通過凹子底地區停 35 及停 13 用地訂定土地使用分區管制案。
- 二、配合重大建設開發，帶動地方繁榮發展，審議通過三民地區通檢案（71 期重劃區土地使用分區管制等變更）、環狀輕軌增額容積及本市第一殯儀館擴建等變更案。
- 三、促進產業發展，審議通過發蘭機械公司擴廠計畫都計變更案。
- 四、促進地方再發展，參考人民意見，審議通過原高雄市容積獎勵規定、鳳山南成派出所遷建用地變更案、楠梓加工出口區（工七）土地使用分區管制等變更、鳳山都計通盤檢討案及美濃都計圖重製通檢案。

附表二 高雄市都市計畫委員會審議案件統計表

都委會期次 (開會日期)	類 別			合計
	報告案	審議案	審定案	
64 106.10.6	—	4	—	4
65 106.11.24	—	5	—	5
106.12.29	1	4	—	5
合計	1	13	0	14

參、重要審議案件概要

一、訂定高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫停車場用地（停 35）土地使用管制案

■計畫範圍：位於神農路及南屏路交叉口，面積約 0.84 公頃。

■計畫內容：為解決輕軌營運後大順路減少的停車空間及凹子底地區日益增加之停車問題，規劃以公共設施用地多目標使用方式興建立體停車場。為提升開發的可行性與擴大財務效益，透過放寬使用項目及附屬事業商業使用樓地板面積比例，來增加民間投資誘因，除提供停車場使用外，可增加商場、美食街、書局、電影院等附屬事業，提高土地資源運用，預計可提供 509 個小汽車、350 個機車停車位，提升市民停車便利性。

■公展期間：106.7.28 至 106.8.28 止公展 30 日。

■審議情形：案經第 64 次市都委會審決：修正通過。

二、訂定高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫停車場用地（停 13）土地使用管制案

■計畫範圍：位於凹子底地區富國路與忠言路口，面積約 0.2314 公頃。

■計畫內容：為解決輕軌營運後大順路減少的停車空間並增加地方的停車供給，規劃以公共設施用地多目標使用方式興建立體停車場。為增加開發可行性，調整商業使用樓地板面積比例，並增訂允許引入餐飲服務業、商場、超級市場、休閒運動及旅館等商業活動，預計可提供 231 個小汽車、225 個機車停車位，提升市民停車便利性。

■公展期間：106.3.21 至 106.4.20 止公展 30 日。

■審議情形：案經 106.6.21 及 106.12.1 召開 2 次專案小組會議討論，經提 106.12.29 第 66 次市都委會審決：修正通過。

三、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

■計畫範圍：位於三民區哈爾濱街以東至民族路以西之高雄車站與台鐵機檢段土地，面積約為 24.99 公頃。

■計畫內容：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，配合現行計畫規定及損害民衆權益最小化之前提下，調整土地使用分區管制要點，如特定商業區建蔽率由 50% 提高至 60%、臨道路退縮建築修正為 4 公尺、土地分配回歸市地重劃實施辦法規定辦理等，期能加速重劃開發，提升都市生活環境品質，建構完善大眾運輸系統。

■公展期間：106.1.10 起至 106.2.15 止公展 30 日。

■審議情形：案經 106.4.21、106.6.12、106.9.5 及 106.10.27 召開 4 次專

案小組會議討論，經提 106.11.24 第 65 次市都委會審決：修正通過。

四、變更高雄市都市計畫（灣子內等 12 處地區）細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）土地使用分區管制案、變更高雄市鳳山細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）土地使用分區管制案

■計畫範圍：以輕軌捷運車站周圍 0-400 公尺、400-800 為界線之住宅區、商業區及特定專用區，面積合計約 1,300 公頃。

■計畫內容：依據行政院核定「高雄環狀輕軌捷運建設修正計畫」辦理變更，並期輕軌車站周邊地區朝大眾運輸導向發展（Transit Oriented Development, TOD），同時將開發者申請增額容積所繳納之價金納入環狀輕軌捷運建設之財務挹注範圍，提高其財務自償率，減緩政府財政壓力。

■公展期間：106.5.16 起至 106.6.15 止公展 30 日。

■審議情形：案經 106.11.6 召開專案小組會議討論，經提 106.11.24 第 65 次市都委會審決：修正通過。

五、變更高雄市主要計畫（三民區）部分墳墓用地為殯儀館專用區案、擬定高雄市都市計畫灣子內地區殯儀館專用區細部計畫案

■計畫範圍：位處於高雄市立第一殯儀館北側，覆鼎金公墓南側之部分墳墓用地，包含三民區鼎金段 141-4 等 6 筆地號市有土地，面積約為 0.4284 公頃。

■計畫內容：鑑於第一殯儀館南側民間業者私設禮廳、靈堂及停柩室，造成本館路 600 巷常於吉日遭出殯隊伍堵塞之問題，且因殯葬管理條例規定醫院自 106.7.1 起不得附設殮、殯、奠、祭設施，為滿足未來殯儀館設施需求並解決民間業者私設情形，故將遷葬後無使用需求之墳墓用地變更為殯儀館專用區，並依高雄市市有財產管理自治條例規定釋出予民間，以輔導民間業者合法化經營。

■公展期間：106.10.31 起至 106.11.30 止公展 30 日。

■審議情形：經提 106.12.29 第 66 次市都委會審決：照案通過。

六、變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為甲種工業區）（配合發蘭機械公司擴廠計畫）案、擬定大坪頂以東地區都市計畫（配合發蘭機械公司擴廠計畫）細部計畫案

■計畫範圍：位於大寮區台 88 快速道路以北及鳳林二路以東之農業區，面積約為 0.2444 公頃。

■計畫內容：發蘭機械公司因原廠地腹地狹小，為擴廠需要，必須增加毗鄰土地供架設設備機具及原料倉庫、成品倉庫之用，以因應市場成長需求及公司永續經營發展需要，故依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」

將毗鄰原廠房之農業區變更為甲種工業區，並依規定劃設 30%綠地，由該公司開闢及管理，並依法繳納代金。

■ 公展期間：106.7.18 起至 106.8.21 止公展 30 日

■ 審議情形：案經 106.9.13 召開專案小組會議討論，經提 106.12.29 第 66 次市都委會審決：修正通過。

七、變更高雄市都市計畫（原高雄市轄區）土地使用分區管制（容積獎勵規定）（第三次通盤檢討）案

■ 計畫範圍：原高雄市轄區內所有細部計畫地區共計 25 處，面積約為 10,170 公頃。

■ 計畫內容：因本市（原高雄市轄區）容積獎勵適用期限已於 106.10.22 屆滿，爰視本市容積總量管制及不動產市場發展情形再行檢討，考量開放空間容積獎勵之目的在於鼓勵開放空間供公眾通行及休憩使用，因住宅區廣場式開放空間較難提供公眾使用且不具公益性，與開放空間容積獎勵之意旨相違且容易產生違規使用，故取消住宅區廣場式開放空間之適用，維持沿街式開放空間仍適用容積獎勵之規定，並修正適用期限為 5 年。

■ 公展期間：106.10.31 起至 106.11.30 止公展 30 日。

■ 審議情形：案經 106.12.12 召開專案小組會議討論，經提 106.12.29 第 66 次市都委會審決：修正通過。

八、變更高雄市鳳山細部計畫（部分停車場用地為機關用地）案

■ 計畫範圍：位於紅毛港遷村用地，西側臨紅毛港路，南側臨家和七街，面積約為 0.14 公頃。

■ 計畫內容：現行南成派出所係租賃民宅，因管轄區內之戶數及人口數不斷增加，為因應治安維護及為民服務，警力擴編勢在必行。惟目前承租之辦公廳舍，不僅辦公空間無法適度擴充與更新，亦受限於無法提供適當的停車空間，故將無使用需求之停車場用地變更為機關用地，以因應其服務需求。

■ 公展期間：105.9.22 起至 105.10.24 止公展 30 日

■ 審議情形：案經 105.12.22 及 106.9.4 召開 2 次專案小組會議討論，經提 106.10.6 第 64 次市都委會審決：修正通過。

九、變更高雄市都市計畫（楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區）細部計畫乙種工業區（工七）事業及財務計畫、土地使用分區管制相關規定案

■ 計畫範圍：位於楠梓加工出口區，面積 92.45 公頃。

■ 計畫內容：為解決本府使用經濟部加工出口區管理處管有之加昌路有償撥用及土地使用費問題，經市府與加工出口區管理處研商後，以土地價值換

算為容積，辦理變更楠梓加工出口區乙種工業區（工七）之事業財務計畫及土地使用分區管制要點相關規定，由本府將 132,736 平方公尺增量容積優先抵繳予加工出口區管理處，並由本府取得 8,310 平方公尺之加昌路土地所有權。

■公展期間：106.9.9 起至 106.10.10 止公展 30 日

■審議情形：案經 106.11.24 第 65 次市都委會審決：照案通過。

十、擴大及變更高雄市鳳山主要計畫（第三次通盤檢討）案（第三階段）、擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）

■計畫範圍：鳳山區都市計畫範圍，面積約 2,465 公頃。

■計畫內容：本次通盤檢討係配合鳳山區整體發展，重新檢討現行計畫，本階段主要為檢討 40 處鳳山區市場用地，經檢討後解編 21 處市場用地，並配合 77 期及 85 期市地重劃需要，調整使用分區及土地使用分區管制要點，另亦參酌民衆陳情意見，檢討公共設施保留地，以回應地方發展需求等。

■公展期間：103.11.13 起至 103.12.15 止公展 30 日

■審議情形：本案第四階段經 106.7.6、106.9.15、106.9.19、106.10.27 及 106.11.10 召開 5 次專案小組會議討論，經提 106.11.24 第 65 次市都委會審決：修正通過。

十一、變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

■計畫範圍：美濃都市計畫範圍，本次重製作業重新量測後之計畫面積為 339 公頃。

■計畫內容：美濃都市計畫於民國 57 年公告實施，因早期之都市計畫圖紙伸縮老舊、破損不堪使用，且地形地物隨都市發展改變，容易造成規劃及執行上的差異，影響土地權益。透過本次專案通盤檢討數值化都市計畫圖，調整都市計畫圖比例尺為 1/1000，以提升都市計畫圖精確度，並解決都市計畫圖伸縮變形、圖資內容老舊難以對照現況發展等問題，並併同調整計畫區面積，避免造成都市計畫執行疑義。

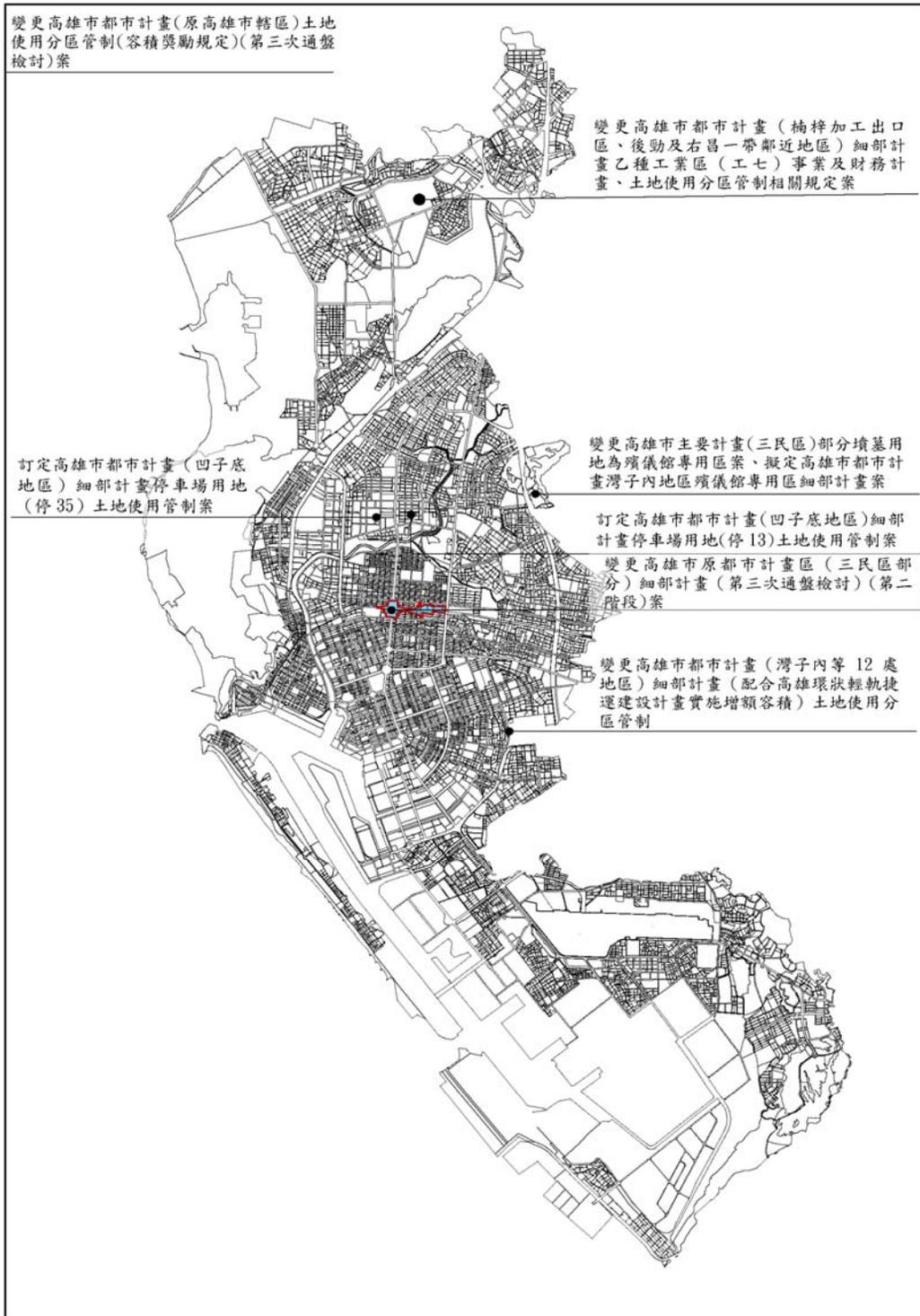
■公展期間：106.8.9 起至 106.9.7 止公展 30 日

■審議情形：案經 106.11.6 召開專案小組會議討論，經提 106.11.24 第 65 次市都委會審決：修正通過。

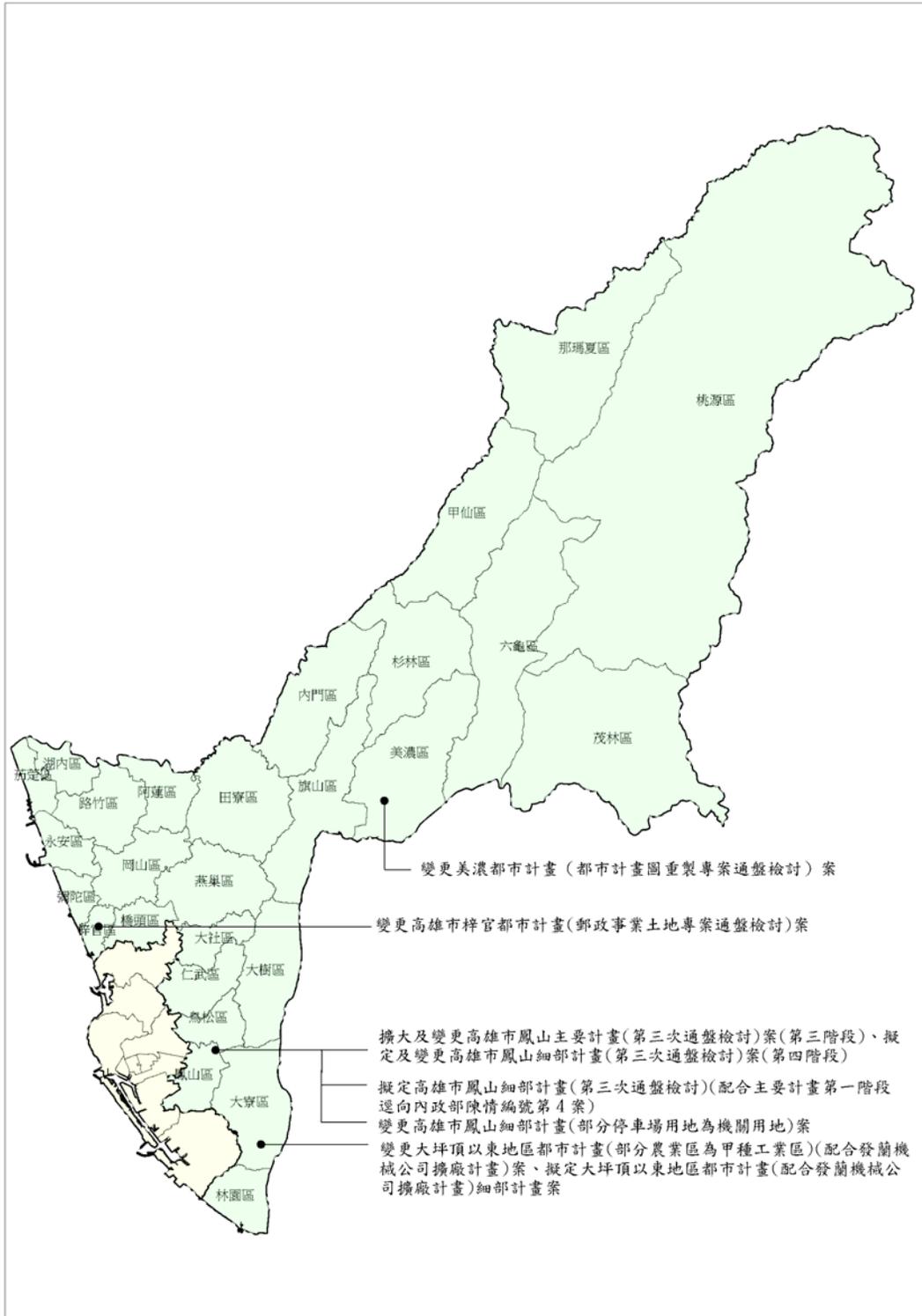
肆、結語

承蒙 貴會對於本會的鞭策與支持，使本會各項業務都能不斷精進且順利推動，今後將繼續推動都市計畫審議專業諮詢服務，並加強審議透明化及提昇審議效率，尚請各位議員女士、先生繼續給予協助與指導，並敬祝身體健康、萬事如意。

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)



附表三 高雄市都市計畫委員會審議案件明細表
(106年9月~107年2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	變更高雄市鳳山細部計畫(部分停車場用地為機關用地)案	106.10.6 第 64 次		v			<p>本案除建設經費納入大林蒲遷村公共工程需求編列預算辦理，爰請併同修正計畫書內事業及財務計畫內容相關文字外，餘照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。</p> <p>【附錄一】專案小組建議意見：</p> <p>(一)有關本次會議警察局針對第 1 次專案小組會議意見所提出之南成派出所遷建之必要性、設置選址具體需求、選擇本位址之必要性及有無其他替選方案等補充說明資料，專案小組尚無意見。</p> <p>(二)簡報內容說明本案替選方案評估機 35 及機 46 部分，請刪除其他使用用途說明欄內有關「供大林蒲遷村計畫使用」之用語。</p> <p>(三)請警察局補充與當地民眾協調溝通之會議紀錄，並將反對、同意設置派出所居民位置標示於示意圖說明。</p> <p>(四)有關公開展覽期間公民或團體建議意見市府所提研析意見除下列意見修正外，餘照案通過(詳如後附表)。</p> <p>1. 提案單位警察局表示本案未規劃設置交通分隊，爰請修正第 3 點第 3 項內容，以符實際。</p> <p>2. 依本次所提補充說明資料，修正第 4 點內容。</p>
2	訂定高雄市都市計畫(四子底地區)細部計畫停車場用地(停35)土地使用管制案	106.10.6 第 64 次		v			<p>本案除附屬事業設施允許使用項目依內政部 106.9.20 修正發布「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之停車場立體多目標使用項目修正外，餘照公展草案內容通過。</p>
3	擬定高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)(配合主要計畫第一階段逕向內政部陳情編號第4案)	106.10.6 第 64 次				v	<p>為強化轉運機能並利後續招商開發提高土地利用效益，請捷運局再與交通局協調就如何整合南側鳳山轉運站整體規劃利用，提具方案交由專案小組討論後再提會審議。</p>
4	變更高雄市梓官都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	106.10.6 第 64 次		v			<p>本案除依中華郵政股份有限公司所提內容，修正變更內容備註欄第 2 點為：「…，惟仍應提供至少 30 坪樓地板面積供郵政服務使用，…」外，餘照公展草案通過。</p>
5	變更高雄市都市計畫(楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區)細部計	106.11.24 第 65 次		v			<p>本案除公展計畫書誤繕內容授權提案單位釐整更正外，餘照公展草案內容通過。</p>

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
	畫乙種工業區(工七)事業及財務計畫、土地使用分區管制相關規定案					會議決議
6	變更高雄市都市計畫(灣子內等12處地區)細部計畫(配合高雄環狀輕軌捷運設計畫實施增額容積)土地使用分區管制案、變更高雄市鳳山細部計畫(配合高雄環狀輕軌捷運設計畫實施增額容積)土地使用分區管制案	106.11.24 第65次		v		<p>本案照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。</p> <p>【附錄一】專案小組建議意見： 本案除下列意見外，餘照公展草案內容通過。</p> <p>(一)計畫書 P.6-4 載明「訂定實施年期為10年」，經提案單位表示本案未訂定實施年期，為避免造成誤解，請修正相關文字。</p> <p>(二)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。</p>
7	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)	106.11.24 第65次		v		<p>本案除下列意見外，餘照專案小組建議意見(詳附錄二)通過。</p> <p>一、考量民族一路1巷北側建築基地及自由、復興路兩側基地納入整體開發範圍，將造成土地畸零有影響開發建築之虞，同意其得免依「高雄市建築管理自治條例」規定留設騎樓。</p> <p>二、原則同意地政局所提拆遷安置方案，並請地政局就拆遷安置事宜後續妥與陳情民眾協調溝通。</p> <p>【附錄二】專案小組建議意見： (一)本案原有商業區內合法建築物，因鐵路地下化工程及都市整體道路系統規劃需要而劃設為公共設施用地，至其必須拆除，惟其係納入市地重劃開發範圍，而非以徵收方式辦理用地取得，其是否符合因公益而為特別犧牲之要件，得給予特別之補償及救濟，後續請地政局研議後並依行政程序辦理。</p> <p>(二)公展計畫書誤繕內容授權規劃單位整正。</p> <p>(三)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。</p>
8	擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案(第三階段)、擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第四階段)案	106.11.24 第65次		v		<p>除細部計畫陳情案編號第50案之補充意見(「公用二」公用事業用地)，同意依提案單位所提與「市三十三」、「市三十六」市場用地以跨區市地重劃方式辦理並修正變更方案(詳附圖三)外，餘照專案小組建議意見(詳附錄三)通過。</p>

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>【附錄三】專案小組建議意見：</p> <p>(一)為因應本計畫區第二次通盤檢討期間因製圖導致計畫道路轉彎處路寬不一之情形，同意所提新增道路用地變更認定原則。</p> <p>(二)經地政局表示市 29 係紅毛港遷村辦理區段徵收時取得之土地，並已讓售給私有地主，不宜再度辦理市地重劃，爰同意維持市場用地。</p> <p>(三)「市三十一」市場用地經地政局評估跨區重劃及個別重劃可行性不高，爰依本案市場用地變更原則及參酌鄰近土地使用分區同意變更為第二之五種商業區，並依分區變更負擔比例原則應於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈代金或公共設施保留地。</p> <p>(四)有關細部計畫變更內容超出原公開展覽範圍部分，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無陳情意見者，則逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間若有陳情意見者，則再提會審議。</p> <p>(五)細部計畫實質變更內容、新增提案內容、公開展覽期間公民或團體陳情意見、修正土地使用分區管制規則及道路系統編號明細表之建議詳如附表專案小組建議意見欄。</p>
9	變更美濃都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	106.11.24 第 65 次	v			<p>案照專案小組建議意見(詳附錄四)通過。</p> <p>【附錄四】專案小組建議意見： 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八~九專案小組建議意見欄。</p>
10	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合發蘭機械公司擴廠計畫)案、擬定大坪頂以東地區都市計畫(配合發蘭機械公司擴廠計畫)細部計畫案	106.12.29 第 66 次	v			<p>本案照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。</p> <p>【附錄一】專案小組建議意見： (一)有關公共設施自願捐贈代金內容及時機，請將下列文字納入計畫書說明： 1. 本案綠地用地興闢、管理及維護均應由申請人(發蘭機械股份有限公司)負擔及辦理，並由申請人依內政部核定之計畫圖辦理地籍分割且應於地籍分割完成之日起一年內完成興闢。 2. 前項綠地用地無償捐贈，申請人改以代金折算繳交，應於逕為分割日起一年內完成繳交(如於一年內申請建築執</p>

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>照則應於申請建築前繳交)。</p> <p>(二)本案係依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」提出申請，計畫書內容有關依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理等文字，請予以修正或刪除。</p> <p>(三)擬定細部計畫書內容拾壹、土地使用分區管制要點第三點，有關法定空地留設位置，考量基地實際建築情形，不再另予規定，該點予以刪除。</p>
11	變更高雄市主要計畫(三民區)部分墳墓用地為殯儀館專用區案、擬定高雄市都市計畫灣子內地區殯儀館專用區細部計畫案	106.12.29 第66次	v			本案照公展草案內容通過。
12	訂定高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫停車場用地(停13)土地使用管制案	106.12.29 第66次		v		<p>為降低本案開發後對周邊住宅區環境衝擊，本案立體使用建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 700%，基地北側及南側鄰接住宅區部分，各至少退縮 6 公尺及 4 公尺建築，東側及西側鄰接公共設施用地部分，各至少退縮 4 公尺及 2 公尺建築，並應於後續開發及建築設計階段，妥予周邊居民協調溝通。餘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：</p> <p>(一)本案開發後可挹注輕軌建設經費及解決輕軌營運後大順路(南屏路至河堤路段)因取消路邊停車位之停車問題，考量本案基地面積較小(僅約 0.23 公頃)，且參考過去案例，凹子底停 35(面積 0.84 公頃)之附屬事業使用樓地板面積亦放寬至總樓地板面積 1/2。因此，為提高本案招商開發財務自償率，並吸引廠商投資開發立體停車場之意願，放寬本案商業使用樓地板面積至不得超過總樓地板面積之 1/2 有其必要性。</p> <p>(二)公展計畫書誤繕內容授權規劃單位整正。</p> <p>(三)本案依現行都市計畫公共設施用地多目標使用辦法及提案單位建議意見，修正允許使用項目詳如附表；另公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如附表市都委會專案小組建議意見擱。</p>

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	
13	變更高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第三次通盤檢討)案	106.12.29 第66次		v			<p>一、本案除專案小組已有決議者依其建議意見通過外，其餘照公展草案內容通過。</p> <p>二、公展期間陳情異議第 2 案依市府研析意見通過。</p> <p>【附錄三】專案小組建議意見：討論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。</p>