

三十三、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：108 年 5 月 1 日

報告人：主任委員 李 四 川

前 言

議長、副議長、各位議員女士、先生：

感謝 貴會對本委員會的監督與指導，使本委員會各項業務均能順利推展。本委員會的職掌與業務運作，攸關都市發展、市民權益、社會公益、產業發展及公共建設，因此，本府依法敦聘相關專業領域專家學者組成本委員會，進行各項議案之審議，期能健全本市都市規劃，以「打造高雄 全台首富」施政目標推動各項都市計畫。以下謹就 107 年 8 月至 108 年 3 月業務推動情形，進行簡要報告。

壹、本市都市計畫委員會之組成

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：

(一)本屆都委會委員共計 21 人，主任委員由市長指派李副市長兼任，並由主任委員指派本府都市發展局局長兼任副主任委員，其餘委員由有關業務機關首長、具有專門學術經驗之專家學者（包括都市計畫、都市設計、景觀、建築及交通等）及熱心公益人士擔任。

(二)108 年度委員任期為 108 年 1 月 1 日起至 108 年 12 月 31 日止，期滿得續聘（派）兼之。其中屬專門學術經驗之專家學者及熱心公益人士委員，續聘以 2 次為限，且每年須改聘該等委員人數 1/3~1/2。

三、都委會委員組成強調多元及專業，嚴謹的為本市都市計畫把關，108 年委員名單如附表一。

附表一 108 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	李四川	副市長	高雄市副市長
副主任委員	林裕益	主管業務機關首長	高雄市政府都市發展局局長
委員	吳明昌	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	鄭永祥	有關業務機關首長	高雄市政府交通局局長
委員	李戎威	有關業務機關首長	高雄市政府水利局局長
委員	伏和中	有關業務機關首長	高雄市政府經濟發展局局長
委員	徐中強	專家學者	崑山科技大學不動產經營管理系助理教授 (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助理教授 (運輸規劃與評估、都市計畫)
委員	黃名義	專家	國立屏東大學不動產經營學系副教授兼系主任 (住宅政策與住宅市場、不動產分析)
委員	陳彥仲	專家	國立成功大學都市計劃系特聘教授 (都市計畫、都市更新)
委員	陳志宏	專家	國立成功大學都市計劃學系副教授 (都市設計、建築設計、都市型態學)
委員	汪碧芬	專家	樹德科技大學室內設計系副教授兼代理系主任 (建築、生態景觀)
委員	蔡厚男	專家	國立金門大學都市計畫及景觀學系教授 (都市計畫、景觀設計)
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	賴文泰	專家	文藻外語大學國際企業管理系教授 (交通運輸規劃與管理)
委員	馬瑜嬪	專家	國立高雄大學建築學系助理教授 (建築設計、景觀設計)
委員	陳冠位	專家	輔英科技大學休閒與遊憩事業管理系副教授兼系主任 (都市計畫、休閒產業)
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	王璽仲	地方熱心公益人士	高雄市不動產估價師公會榮譽理事長 (不動產估價)

貳、業務執行概況

本委員會自 107 年 8 月 1 日至 108 年 3 月 15 日期間，共召開 13 次會議（委員會 3 次、專案小組會議 10 次），合計完成報告案 1 案、審議案 9 案次之審議，如附表二。

審議通過之重要都市計畫，包括促進產業發展及帶動地區繁榮等二面向，如下：

- 一、促進產業發展：審議通過高雄展覽館北側停車場用地、原鳳山國父紀念館及台塑仁武廠變更案。
- 二、帶動地區繁榮：審議通過配合本市 81 期市地重劃區變更案、配合原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）擬定細部計畫案及鳳山、原高雄市市場用地通盤檢討、大樹（九曲堂）與路竹都市計畫圖重製通盤檢討案。

附表二 近期審議案件統計

都委會期次 (開會日期)	類 別			合計
	報告案	審議案	研議案	
第70次 (107.8.29)	—	1	—	1
第71次 (107.11.5)	—	4	—	4
第72次 (108.3.8)	1	4	—	5
合計	1	9	—	10

參、重要案件說明

- 一、變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫廣場停車場用地（廣停 1）為停車場用地案

(一)計畫範圍：位於海邊路南側、新光公園北側之廣場停車場用地，面積約 1.33 公頃。

(二)計畫內容：為加速亞洲新灣區活化發展及永續經營，考量港埠旅運中心、高雄展覽館及苓雅商港 21 號碼頭特文區等陸續完工營運，未來郵輪靠港後將引入更多停車需求，爰變更廣場停車場用地為停車場用地。未來停車場立體使用除增加停車供給外亦增加公共設施用地多目標使用彈性，引入商業活動，提高民間開發誘因，紓解停車需求及鏈結郵輪產業等活動。

(三)公展期間：107.7.2 至 107.8.1 止公展 30 日。

(四)審議情形：經提 107.8.29 第 70 次市都委會審決：修正通過。

二、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）

(一)計畫範圍：位於經武路 28 巷與鳳山轉運站北側之交界處，計畫面積 0.70 公頃。

(二)計畫內容：為活化原供鳳山國父紀念館使用（已拆除）之閒置土地、整合捷運場站周邊市有非公用土地資源，吸引民間投資，依 106.4.25 內政部都委會第 898 次會議決議，變更為商業區及於細部計畫劃設 10% 公共設施用地，與南邊鳳山轉運站透過整體規劃利用，提高土地利用效益及滿足大東藝術文化中心周邊多元商業消費需求與提昇捷運運量，達成捷運永續經營與公有土地活化招商促進地區發展的目標。

(三)公展期間：106.8.11 至 106.9.12 止公展 30 日。

(四)審議情形：案經 106.10.6 第 64 次市都委會決議交由專案小組討論，並於 107.10.1 召開專案小組會議討論，經提 107.11.5 第 71 次市都委會審決：修正通過。

三、變更高雄市仁武都市計畫（部份特種工業區為甲種工業區）案

(一)計畫範圍：位於後勁溪與水管路間之台塑仁武廠，面積約 12.32 公頃。

(二)計畫內容：因特種工業區使用受限，為因應產業變遷及配合政府推動綠色能源政策，南亞公司與台塑公司為推動仁武廠區產業轉型計畫，預定短期完成複材中心及染料敏化電池量產工廠，並打造工業 4.0 及人工智慧（AI）研發中心，長期規劃生產醫療系統用血袋，並建置數位化智慧型工廠，預計每年產值增加約 28 億元及增加約 280 個就業機會。

(三)公展期間：107.10.3 至 107.11.2 止公展 30 日。

(四)審議情形：經提 107.11.5 第 71 次市都委會審決：照案通過。

四、變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合第 81 期公辦市地重劃修正事業及財務計畫內容）細部計畫案

(一)計畫範圍：位於大寮都市計畫區之北側及鳳林四路與水源路交叉處西北側地區，面積約 49.58 公頃。

(二)計畫內容：本案依 107.1.26 內政部函示檢討本市第 81 期市地重劃區中原住宅區私有土地免計公共設施用地負擔等相關文字，及配合市地重劃作業期程修訂事業及財務計畫中預定完成年期為 108-112 年，另為兼顧友善鄰地建築及重劃後小基地興建透天建築之可行性，修改退縮建築樓層規定，以確保私有地主建築權益，俾利市地重劃作業順利推動。

(三)公展期間：107.12.10 至 108.1.9 止公展 30 日。

(四)審議情形：經提 108.3.8 第 72 次市都委會審決：修正通過。

五、擬定原高雄市（左營、凹子底、灣子內、崗山仔地區）細部計畫（配合擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討—第二階段））案

(一)計畫範圍：位於楠梓、左營、前鎮及三民區等 6 處，面積約 13.1 公頃。

(二)計畫內容：「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」經 107.6.12 內政部都市計畫委員會第 924 次會議審竣，本案係依主要計畫指導原則及容積管制等規定擬定 6 處細部計畫，規範其使用內容及使用強度（建蔽率、容積率）。

(三)公展期間：107.7.24 至 107.8.23 止公展 30 日。

(四)審議情形：案經 107.10.12 召開專案小組會議討論，經提 108.3.8 第 72 次市都委會審決：修正通過。

六、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）

(一)計畫範圍：鳳山區都市計畫範圍，面積約 2,474 公頃。

(二)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 處市場用地，經檢討後解編 21 處市場用地恢復或變更為住宅區、商業區；另配合 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，同時參酌民眾陳情意見，檢討公共設施保留地，以回應地方發展需求等。

(三)公展期間：107.4.10 起至 107.5.11 止公展 30 日。

(四)審議情形：案經 107.6.11、107.7.12 及 107.9.5 召開 3 次專案小組會議討論，經提 107.11.5 第 71 次市都委會審決：修正通過。

七、變更高雄市都市計畫區（原高雄市地區）細部計畫市場用地（通盤檢討）案（第二階段）

(一)計畫範圍：位於鼓山地區市（乙）用地及前鎮、苓雅地區市 51 用地，面積合計約 0.93 公頃。

(二)計畫內容：為促進土地有效開發利用，參酌既有現況及地區發展需求，將低度閒置使用之市場用地變更為地區可發展用地，解決髒亂窳陋之情形，爰辦理原高雄市地區市場用地通盤檢討。本階段主要處理私有市場用地涉及變更負擔部分，其中原鼓山漁市場為利高雄區漁會辦理招商開發，維持市場用地；另原興東公有零售市場依據 105.4.28 發布實施之主要計畫變更為商業區，未來申請建築時應提供至少 10% 土地面積做為開放空間供公眾使用。

(三)審議情形：案經 107.3.13 及 107.10.4 召開 2 次專案小組會議討論，經提 107.11.5 第 71 次市都委會審決：修正通過。

八、變更大樹（九曲堂地區）及路竹都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）

案

(一)計畫範圍：

1.大樹（九曲堂地區）都市計畫：位於大樹區南端與大寮區交界處，計畫面積 291.33 公頃。

2.路竹都市計畫：位於路竹都市計畫區，計畫面積 870 公頃。

(二)計畫內容：考量都市計畫原圖製作至今已逾 40 餘年，精度較差且多已老舊不清，與現況地形地貌不符，易造成執行爭議及民眾誤解，實有檢討及重製都市計畫地形圖之必要，故透過本次通檢數值化都市計畫圖，以提升都市計畫圖精確度，併同數值化成果調整計畫區面積，避免造成都市計畫執行疑義。

(三)公展期間：

1.大樹（九曲堂地區）都市計畫：107.12.22 至 108.1.21 止公展 30 日。

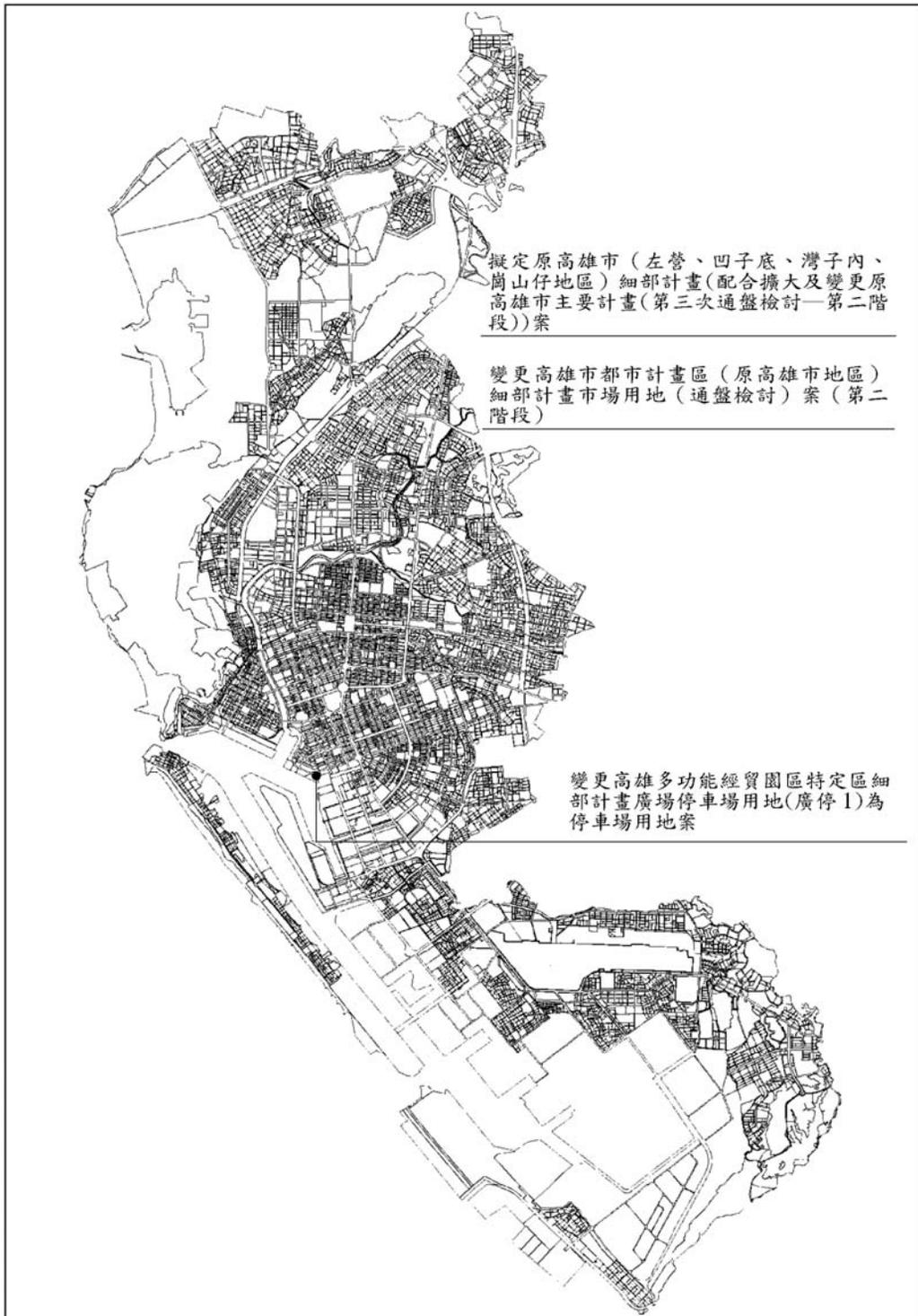
2.路竹都市計畫：108.1.16 至 108.2.14 止公展 30 日。

(四)審議情形：經提 108.3.8 第 72 次市都委會審決：修正通過。

肆、結語

承蒙 貴會對於本委員會的支持，使各項業務都能不斷精進推動，今後將繼續本著專業、公正、客觀之原則，推動本市各項都市計畫之審議，敬請各位議員繼續給予協助與指導，謝謝大家！

附圖一 近期審議案件位置示意圖



附表三 近期審議案件明細

(107年8月~108年3月)

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	
1	變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫廣場停車場用地(廣停1)為停車場用地案	107.8.29 第 70 次		v			<p>本案例依下列意見修正外，餘照公展草案內容通過。</p> <p>(一) 本案變更後開發強度大幅提高，未來開發應依相關規定提送都市設計審議及建築物交通影響評估審查，建築開發應強化與周邊交通動線、都市景觀及開放空間之連結。</p> <p>(二) 考量交通動線及與周邊開放空間串連，本案鄰海邊路、第二種特定經貿核心專用區及公園用地(公一)等側，未來建築時應退縮 5 公尺建築。</p> <p>(三) 為利未來招商開發，土地使用分區管制要點第二點，附屬事業使用項目商場使用內容增列「綜合零售業」，「電影片映演業」修正為「電影事業、藝文業」。</p> <p>(四) 有關本案基地與 21 號碼頭立體連通方式部分，請提案單位評估將兩宗基地設計為單一建築物包覆輕軌路廊型態建築開發之可行性，以創造高雄港特色建築亮點。</p> <p>(五) 請將本案建蔽率、容積率納入計畫書載明。</p> <p>(六) 計畫書中有關土地使用現況，如 60 期重劃區、新光碼頭停車場請依實際使用情形修正。</p>
2	變更高雄市都市計畫區(原高雄市地區)細部計畫市場用地(通盤檢討)案(第二階段)	107.11.5 第 71 次		v			<p>(一) 鼓山地區市(乙)用地：為利高雄區漁會辦理招商開發，本案維持市場用地；惟倘高雄區漁會未能於該地區下次辦理通盤檢討前，提出具體招商開發計畫並取得目的事業主管機關同意，則於通盤檢討時檢討為其他適當的使用分區或公共設施用地。</p> <p>(二) (前鎮、苓雅地區市 51 用地：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>

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
						有關前鎮、苓雅地區市 51 用地，除修正土地使用分區管制要點及相關內容文字「…，本案未來申請建築時應提供至少 10%面積作為公共開放空間」為「…，本案未來申請建築時應提供至少 10%土地面積作為開放空間供公眾使用。」外，餘照案通過。
3	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）	107.11.5 第 71 次		v		本案除下列意見外，餘照專案小組建議意見（詳附錄二）通過。 （一）有關市場用地變更後涉及主要計畫修正者，續提內政部都委會審議。 （二）變更案第十九案同意修正備註欄如附表。 【附錄二】專案小組建議意見： （一）未涉及陳情之實質變更內容同意照原公展草案通過。 （二）土地使用分區管制要點修正及公開展覽期間公民或團體陳情意見審議建議專案小組建議意見欄。
4	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）	107.11.5 第 71 次		v		除土地使用分區管制要點及都市設計基準照提案修正外，餘照公展草案內容通過。
5	變更高雄市仁武都市計畫（部份特種工業區為甲種工業區）案	107.11.5 第 71 次	v			本案照公展草案內容通過。
6	高雄市都委會業務及專案小組分組情形報告	108.3.8 第 72 次	v			洽悉。
7	變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合第 81 期公辦市地重劃修正事業及財務計畫內容）細部計畫案	108.3.8 第 72 次		v		本案除依下列意見修正外，餘照公展草案內容通過。 （一）為利重劃後小基地興建透天建築，都市設計基準第 11 點依提案單位簡報內容修正。 （二）考量變更內容已涉及修正都市設計基準，非僅變更事業及財務計畫內容，故配合修正案名為「變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合第 81 期公辦市地重劃）細部計畫案」。
8	擬定原高雄市（左營、凹子底、灣子內、崗山仔地區）細部計畫（配合擴大及變更原高雄市主要計畫（第	108.3.8 第 72 次		v		本案除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見（詳附錄）通過。 （一）細部計畫編號第 2 案於顧及交通安全，以不移兩豆樹為原則下，依工

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
	三次通盤檢討—第二階段))案					<p>務局所提方案通過，會後並請工務局邀交管局、都發局、觀光局、水利局及陳情人會勘獲共識後確認。</p> <p>(二) 考量細部計畫編號第 3 案維持原計畫，爰配合修正案名為「擬定原高雄市（左營、灣子內、崗山仔地區）細部計畫（配合擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討—第二階段））案」。</p> <p>【附錄】專案小組建議意見： 本案擬定細部計畫內容與公開展覽期間公民或團體陳情案，審議建議詳如附表專案小組建議意見欄。</p>
9	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案	108.3.8 第 72 次		v		本案除配合內政部重製作業要點，依提案單位簡報內容修正計畫書重製疑義檢討原則外，餘照公展草案內容通過。
10	變更路竹都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案	108.3.8 第 72 次		v		本案配合內政部重製作業要點及參考已發布實施之都市計畫零星工業區書圖不符處理原則，依提案單位簡報內容修正計畫書重製疑義檢討原則，並修正訂正內容綜理表外，餘照公展草案內容通過。