

高雄市議會 第2屆第6次大會

高雄市都市計畫委員會  
業 務 報 告

報 告 人  
主 任 委 員 史 哲



# 目 錄

|            |    |
|------------|----|
| 壹、本市都委會之組成 | 1  |
| 貳、業務執行概況   | 4  |
| 參、重要審議案件概要 | 6  |
| 肆、結語       | 11 |

## 附 錄

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 附圖一 審議案件位置示意圖(一)        | 12 |
| 附圖二 審議案件位置示意圖(二)        | 13 |
| 附表一 106年度高雄市都市計畫委員會委員名單 | 3  |
| 附表二 高雄市都市計畫委員會審議案件統計表   | 5  |
| 附表三 高雄市都市計畫委員會審議案件明細表   | 14 |

# 高雄市都市計畫委員會業務報告

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、產業、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國際城市。謹就106年3月至106年8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 106 年度委員，其任期為 106 年 1 月 1 日起至 106 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，106 年委員名單如附表一。

附表一 106 年度高雄市都市計畫委員會委員名單

| 聘派兼職  | 任職 | 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 |    | 陳啟仁 | 專家       | 國立高雄大學創意設計與建築學系教授<br>(建築與文化景觀維護)                    |
| 委員    |    | 白金安 | 專家       | 國立屏東大學不動產經營學系副教授<br>(都市更新與不動產規劃)                    |
| 委員    |    | 趙子元 | 專家       | 國立成功大學都市計畫學系副教授<br>(都市計畫與不動產規劃)                     |
| 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<br>管理研究所助理教授(運輸規劃與評估、都市<br>計畫) |
| 委員    |    | 陳世雷 | 專家       | 高雄市不動產經紀人職業工會理事長<br>(不動產開發)                         |
| 委員    |    | 賴文泰 | 專家       | 文藻外語大學國際企業管理系副教授<br>(交通運輸規劃與管理)                     |
| 委員    |    | 鄭永祥 | 專家       | 國立成功大學交通管理科學系教授<br>(都市公共運輸、運輸管理)                    |
| 委員    |    | 丁澈士 | 專家       | 國立屏東科技大學土木工程系教授兼工學院院<br>長(土木建築與水資源規劃)               |
| 委員    |    | 黃士賓 | 專家       | 高苑科技大學建築系副教授<br>(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<br>(建築、景觀)                              |
| 委員    |    | 劉富美 | 地方熱心公益人士 | 國家表演藝術中心董事<br>(文化藝術)                                |
| 委員    |    | 謝榮祥 | 地方熱心公益人士 | 海汕文化工作室負責人<br>(鄉土研究與文化保存)                           |
| 委員    |    | 郭添貴 | 有關業務機關主管 | 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 3 月 1 日至 106 年 8 月 31 日止，共召開 10 次會議(委員會 4 次、專案小組會議 6 次)，計完成審議案 14 案次，如附表二。

審議通過重要都市計畫包括促進產業發展、穩定供水、健全社會福利及地方發展等案，概述如下：

- 一、促進產業發展及招商開發，審議通過仁武產業園區、興達港海洋科技創新專區、高鐵轉運專用區及鹽埕區兒童遊樂場用地等變更案。
- 二、確保穩定供水，保障民眾用水權益，審議通過澄清湖特定區自來水事業用地變更案。
- 三、建構全方位社會福利服務網，營造優質社會福利環境，審議通過燕巢區岡山榮民之家設置住宿式身心障礙福利機構案。
- 四、促進地方再發展，參考人民意見，審議通過原高雄市細部計畫(原公車處金獅湖站、建軍站及舊市議會)通檢案、擴大劃定多功能經貿園區鼓鹽水岸更新地區案及環狀輕軌增額容積變更案。



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<br>(開會日期) | 類 別 |     |     | 合 計 |
|-----------------|-----|-----|-----|-----|
|                 | 報告案 | 審議案 | 審定案 |     |
| 60<br>106.3.31  | 1   | 4   | —   | 5   |
| 61<br>106.5.26  | —   | 4   | —   | 4   |
| 62<br>106.6.30  | —   | 2   | 1   | 3   |
| 63<br>106.8.25  | —   | 4   | —   | 4   |
| 合計              | 1   | 14  | 1   | 16  |

## 參、重要審議案件概要

### 一、變更澄清湖特定區計畫(配合高雄市仁武產業園區)案、擬定澄清湖特定區計畫(配合高雄市仁武產業園區)細部計畫案

■計畫範圍：位於高雄市仁武區國道 10 號仁武交流道周邊，計畫區東北隅有觀音湖及仁武變電所，東側有仁武垃圾焚化廠、觀音山，西側為後安村社區，面積約為 74.05 公頃。

■計畫內容：市府為因應地方產業用地需求，配合國道十號建設發展沿線及交流道周邊可利用之土地，促進經濟與產業發展，加速產業轉型高值化，依產業創新條例規定開發本市仁武產業園區，預計可創造 6,300 個就業機會，並增加 400 億元地方產值。

■公展期間：106.7.6 至 106.8.7 止公展 30 日。

■審議情形：案經 106.8.11 召開第 1、2 次專案小組會議討論，經提 106.8.25 第 63 次市都委會審決：修正通過。

### 二、變更興達港漁業特定區計畫(配合海洋科技產業創新專區)案、擬定興達港漁業特定區計畫(配合海洋科技產業創新專區)土地使用分區管制要點案

■計畫範圍：位於興達港漁業特定區範圍內，面積合計 43.04 公頃(第一期開發區 36.33 公頃、第二期開發區 6.71 公頃)。

■計畫內容：為配合經濟部能源局推動「風力發電 4 年推動計畫」政策，於兼顧離岸風電政策及國內產業發展條件下，規劃於興達漁港原遠洋區建立「海洋科技產業創新專區」，以活化高雄興達漁港、開創高雄新興產業、融入當地資源及地方特色、增加在地化產值及就業人口、

提供海洋科技產業研發及促進海洋產業永續經營。

■公展期間：106.4.22 至 106.5.23 止公展 30 日。

■審議情形：案經 106.5.26 第 61 次市都委會審決：修正通過。

### 三、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

■計畫範圍：位於凹子底地區細部計畫範圍內之轉運專用區，鄰高鐵左營站，面積約 1.33 公頃。

■計畫內容：高鐵左營轉運站為本市六大轉運中心之一，因受限於轉運專用區土地使用分區管制要點商業樓地板容許使用之總樓地板面積及相關都市設計等規定，導致本案開發之自償性偏低，為增加招商誘因，透過都市計畫變更方式，提高允許做商業使用之樓地板面積，同時配合實際規劃修訂都市設計基準，以增加廠商投資意願，促進轉運專用區之開發及加速招商作業。

■公展期間：104.9.11 起至 104.10.14 止公展 30 日。

■審議情形：經提 105.4.25 第 53 次市都委會審議後交付專案小組審查，案經 105.8.9 召開專案小組會議討論，提 106.6.30 第 62 次市都委會審決：修正通過。

### 四、變更高雄市都市計畫(鹽埕地區)細部計畫(兒童遊樂場用地為第三種商業區)案

■計畫範圍：位於鹽埕都市計畫內瀨南街東側之兒童遊樂場用地，面積約 0.31 公頃。

■計畫內容：高雄市政府與港務公司合資成立「高雄港區土地開發股份有限公司」，本案屬行政院核定該公司投資計畫書之優先執行規劃開發標的，為活化利用既有房地，串聯周邊駁二藝術特區發展及舊港區轉型開發，遂

恢復原土地使用分區第三種商業區。

■公展期間：106.5.16 起至 106.6.15 止公展 30 日。

■審議情形：案經 106.6.30 第 62 次會審決：照案通過。

#### 五、變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為自來水事業用地)案

■計畫範圍：位於高雄市仁武區境內，變更位置屬「澄清湖特定區」西側農業區範圍內，變更總面積為 0.0129 公頃。

■計畫內容：本案係「曾文南化烏山頭水庫治理及穩定南部地區供水計畫」中「大泉淨水場下游獅龍溪水管橋工程」之用地，為解決相關設施興闢所需及符合管用合一遂辦理變更農業區為自來水事業用地，以利後續興闢相關設施與建置銜接連通管線，舒緩北高雄地區供水需求及保障民眾用水權益。

■公展期間：106.7.14 起至 106.8.16 止公展 30 日。

■審議情形：案經 106.8.25 第 63 次會審決：照案通過。

#### 六、岡山榮譽國民之家閒置空間(原幼稚園場地)設置住宿式身心障礙福利機構臨時使用審議案

■計畫範圍：位於岡山榮譽國民之家(原幼稚園場地)，面積約 5,752.7 平方公尺。

■計畫內容：為解決本市住宿式身心障礙機構不足問題，利用岡山榮譽國民之家已無使用之幼稚園場地作為臨時使用，以利本市推動社區式、居家式的照顧服務，支持家庭照顧者並鼓勵身心障礙者能於社區中接受照顧或服務，協助安置身心障礙者。

■審議情形：案經 106.3.31 第 60 次市都委會審決：修正通過。

七、擬定原高雄市細部計畫(原公車處金獅湖站、建軍站及舊市議會)(配合擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討—第一階段))案

■計畫範圍：

1. 原公車處金獅湖站(部分機 4 用地)-位於三民區鼎力路、天祥一路、鼎強街、金鼎路間，面積約 1.39 公頃。
2. 原公車處建軍站(機 17 用地)-位於苓雅區與鳳山區自由路、建軍路、行仁路、澄清路間，面積約 2.00 公頃。
3. 舊市議會(行政區)-位於前金區六合二路、自強一路、中正四路間，面積約為 1.19 公頃。

■計畫內容：本案所屬機關用地及行政區均已無使用需求故變更其用途，主要計畫變更前經 105 年 12 月 13 日內政部都委會第 890 次會議審議通過，並依內政部都委會審議決議於細部計畫需劃設不低於變更總面積 10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地，故於細部計畫劃設其使用分區為第四種住宅區、兒童遊樂場用地(部分機 4 用地)、第五種商業區、廣場用地(機 17 用地)、第三種商業區及廣場用地兼供捷運設施使用(行政區)。

■公展期間：106.3.24 起至 106.4.24 止公展 30 日。

■審議情形：案經 106.5.26 第 61 次市都委會審決：修正通過。

八、擴大劃定高雄多功能經貿園區及鼓鹽水岸更新地區暨擬定更新計畫案

■計畫範圍：位於高雄市舊港區沿岸，涵蓋多功能經貿園區及鼓山、鹽埕區部份範圍，總面積約為 289.74 公頃。

■計畫內容：本案雖已劃定更新地區，惟未擬定更新計畫，為使後續更新事業有所依循，故重新梳理區內更新地區，

納入重要策略地區，擴大劃定更新地區範圍，並擬定更新計畫，做為未來更新事業計畫之指導，以促進本市城市轉型及水岸地區更新。

- 審議情形：案經 106.5.26 第 61 次市都委會審決：修正通過。

#### 九、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

- 計畫範圍：以環狀輕軌車站周圍 500 公尺界線，容積率 490% 以下之住宅區、商業區與特定商業專用區完整街廓者，計畫面積約 559 公頃。

- 計畫內容：本計畫係依據行政院核定「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。

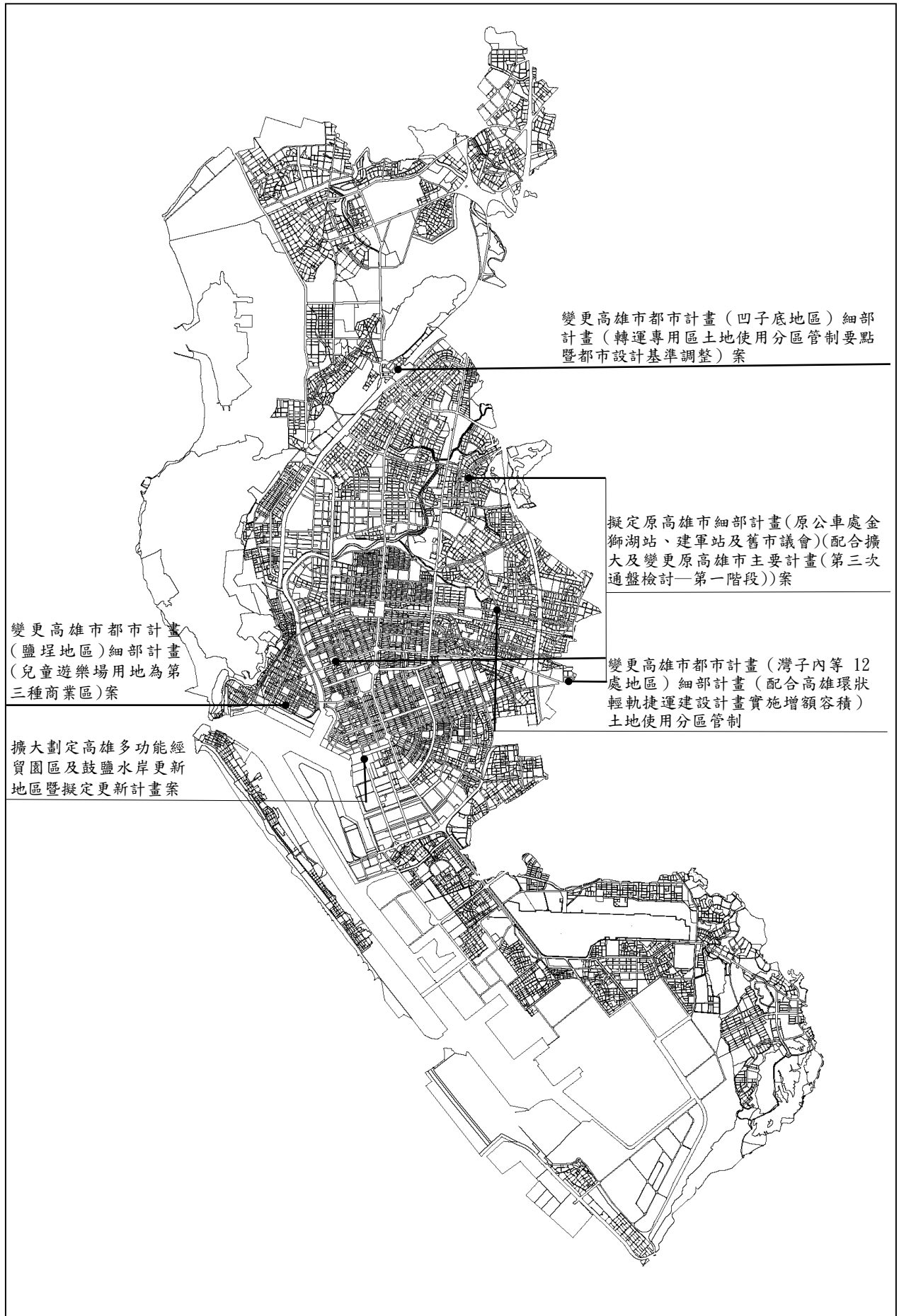
- 公展期間：103.8.19 起至 103.9.19 止公展 30 日

- 審議情形：案經 104.3.13、104.7.6、104.12.11 及 106.3.30 召開 4 次專案小組會議討論，經提 106.5.26 第 61 次市都委會審決：修正通過。

## ■肆、結語

承蒙 貴會對於本會的鼓勵與鞭策，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)







**附表三 高雄市都市計畫委員會審議案件明細表**  
(106年3月~106年8月)

| 編號 | 案由                                     | 提會日期<br>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  | 變更興達港漁業特定區計畫細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計準則)通盤檢討案 | 106.3.31<br>第60次 |      | v    |       |      | 土地使用分區管制暨都市設計準則除照提案內容修正外，餘照公展草案通過。  |
| 2  | 變更大寮都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案                | 106.3.31<br>第60次 |      | v    |       |      | <p>除將公益性回饋內容及應提供郵政服務使用之最小樓地板面積規模(至少提供30坪)納入計畫書與協議書載明、計畫書圖誤繕部分授權規劃單位釐整更正外，餘照專案小組建議意見修正通過。</p> <p>【附錄一】專案小組建議意見：請提案單位依下列意見修正</p> <p>(一)經查大寮郵局永芳段131地號現為第二種住宅區，依變更原意係將機關用地回復為住宅區，故其應未涵蓋於變更範圍內，同意將該地號土地剔除於變更範圍，計畫書、圖併予以修正。</p> <p>(二)本案尊重中華郵政公司為土地有效利用所提之變更需求，並請依下列意見修正計畫書內容。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>請依102年7月30日內政部都委會第808次會決議通案性處理原則之第五類型，於計畫書內敘明恢復為原使用分區後，不影響該地區郵務服務機能，請中華郵政公司自行提供郵政服務使用之最小樓地板面積規模，並補充周邊郵局服務範圍，俾供納入計畫書中載明規範之。</li> <li>中華郵政公司為促進管有之土地能有效利用，辦理都市計畫變更回復為住宅區，請針對所提資產活化及保留與鄰近土地合作開發之彈性具體說明，並補充變更理由。</li> <li>提供鄰里社區公益性或社會服務之回饋措施，原則尊重當地區公所與中華郵政公司多次協商結果，並建議大寮郵局可提供場地作為公益活動使用之回饋(一年至少2-3次)，供地區社福團體設攤展售物品。</li> </ol> |
| 3  | 變更路竹都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案                | 106.3.31<br>第60次 |      | v    |       |      | <p>除將公益性回饋內容及應提供郵政服務使用之最小樓地板面積規模(至少提供30坪)納入計畫書與協議書載明外，餘照專案小組建議意見修正通過。</p> <p>【附錄二】專案小組建議意見：</p>   |

| 編號 | 案由  | 提會日期<br>會次       | 決議情形 |      |       |  |
|----|---|------------------|------|------|-------|--|
|    |   |                  | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審   |
|    |   |                  |      |      |       | <p>本案尊重中華郵政公司為土地有效利用所提之變更需求，並請依下列意見修正計畫書內容。</p> <p>(一)請依102年7月30日內政部都委會第808次會議通案性處理原則之第五類型，於計畫書內敘明恢復為原使用分區後，不影響該地區郵務服務機能，請中華郵政公司自行提供郵政服務使用之最小樓地板面積規模，並補充周邊郵局服務範圍，俾供納入計畫書中載明規範之。</p> <p>(二)中華郵政公司為促進管有之土地能有效利用，辦理都市計畫變更回復為住宅區，請針對所提資產活化及保留與鄰近土地合作開發之彈性具體說明，並補充變更理由。</p> <p>(三)提供鄰里社區公益性或社會服務之回饋措施，原則尊重當地區公所與中華郵政公司多次協商結果。</p> |
| 4  | 岡山榮譽國民之家閒置空間(原幼稚園場地)設置住宿式身心障礙福利機構臨時使用審議案                          | 106.3.31<br>第60次 |      | v    |       | <p>(一)本案同意岡山榮譽國民之家閒置空間(原幼稚園場地及沿中安路旁至燕巢消防隊之草地)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款作為住宿式身心障礙福利機構臨時使用。</p> <p>(二)另提案表說明貳、基地條件二、基地位置及面積內容修正為：「本案基地座落於高雄市燕巢都市計畫區機8用地...」。</p>  |
| 5  | 擬定原高雄市細部計畫(原公車處金獅湖站、建軍站及舊市議會)(配合擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討—第一階段))案     | 106.5.26<br>第61次 |      | v    |       | <p>一、計畫書圖誤繕部份授權規劃單位釐整更正外，餘照公展草案通過。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體建議意見審決如後附綜理表市都委會決議欄。</p>  |
| 6  | 變更興達港漁業特定區計畫(配合海洋科技產業創新專區)案及擬定興達港漁業特定區計畫(配合海洋科技產業創新專區)土地使用分區管制要點案 | 106.5.26<br>第61次 |      | v    |       | <p>一、本案係行政院核定中央興建之重大設施，有關使用規劃、漁船作業釐清與協調部分，請能源局會同漁業署與海洋局，持續與興達港區漁會溝通協調，避免損及漁民權益。</p> <p>二、計畫書請補充劃設專區選址及面積需求等相關說明，另都市發展歷程引用錯誤與誤繕部份授權規劃單位釐整更正，亦請配合本特定區計畫第三次通盤檢討(第二階段)案修正內容。</p> <p>三、公開展覽期間公民或團體建議意見審</p>   |

| 編號 | 案由  | 提會日期<br>會次       | 決議情形 |      |       |  |
|----|---|------------------|------|------|-------|--|
|    |   |                  | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審   |
|    |   |                  |      |      |       | 決如後附綜理表市都委會決議欄。  |
| 7  | 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 | 106.5.26<br>第61次 |      | v    |       | 照專案小組建議意見(詳附錄一)修正通過。<br>【附錄一】專案小組建議意見：請提案單位依下列意見修正<br>(一)本案係依「跨域加值公共建設財務規劃方案」辦理，為本市環狀輕軌挹注財源，惟國發會已終止跨域加值方案、調整增額容積實施範圍是否符合財務需求、與容積移轉及獎勵容積之適用等，故請補充說明實施增額容積之政策及財務背景。<br>(二)土地使用分區管制要點審議建議意見詳如「專案小組建議意見」欄，並請併同修正條文說明欄。<br>(三)後續涉及補辦公展部分經大會審決通過後請依相關程序辦理，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。<br>(四)為避免計畫執行落差，應於捷運工程局完成訂定申請許可要點等相關規定之法定程序後，本案再予核定及實施。 |
| 8  | 擴大劃定高雄多功能經貿園區及鼓鹽水岸更新地區暨擬定更新計畫案                          | 106.5.26<br>第61次 |      | v    |       | 本案除依下列意見修正計畫書內容外，餘照提案內容通過。<br>(一)有關鼓鹽水案更新地區計畫書誤植部分，請依提會簡報修正。<br>(二)請於土地使用發展構想中北灣區部分，補充文化保存發展之相關文字。<br>(三)有關渡輪及文化遊艇之內容，請予以釐清及更新相關說明。  |
| 9  | 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         | 106.6.30<br>第62次 |      | v    |       | 一、本案除都市計畫書規定應回饋之樓地板面積外，其他與轉運有關之必要空間亦應一併納入無償提供使用。<br>二、本案如未於都市計畫發布實施後2年內完成招商簽約，則依程序恢復原細部計畫，並再予以檢討。<br>三、餘照專案小組建議意見(詳如附錄一)通過，另陳情意見照市府研析意見通過。<br>【附錄一】專案小組建議意見：請提案單位依下列意見修正<br>(一)案經市府交通局表示為推動大高雄30分鐘轉運生活圈之市府重大政策本案基地做為轉運專用區有其必要性，且   |

| 編號 | 案由                                   | 提會日期<br>會次         | 決議情形 |      |       |   |
|----|--------------------------------------|--------------------|------|------|-------|---|
|    |                                      |                    | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審  |
|    |                                      |                    |      |      |       | <p>經交通部高鐵局表示因政府經費有限需透過促參方式開發，有必要增加附屬設施商業面積，以提高開發可行性。</p> <p>(二)請於計畫書敘明本案轉運中心開發之必要性及可行性、既有轉運服務及本案提供轉運服務之差異與影響（如服務對象、範圍等），及本案係在總樓地板面積不變下，將部分轉運專用區樓地板面積轉為附屬事業設施面積及加強本案之開發對地區發展助益等公益性、合理性之論述。</p> <p>(三)考量後續規劃彈性，土地使用管制要點涉及 30 米帶狀空間留設位置、綠覆率、屋頂綠化等部分因屬都市設計範疇，建議調整至都市設計基準規範。</p> <p>(四)有關變更負擔回饋部分，變更後無償回饋樓地板予本府交通局作為轉運設施使用，後續設施配置、招商及營運管理是否有具體計畫，請補充高鐵局與交通局協調內容；另請補充本案投資招商訪商資料。並請規劃單位依本次會議建議內容，一併修正 105.4.25 市都委會第 53 次會議決議回覆處理情形，並加強補充說明。</p> <p>(五)實質變更內容審議建議詳如「專案小組建議意見」欄。請相關單位及規劃單位依建議意見補充相關資料，如補充資料齊備則逕提大會審議，若補充資料尚需釐清，則續提專案小組會議審酌。</p> |
| 10 | 變更高雄市都市計畫(鹽埕地區)細部計畫(兒童遊樂場用地為第三種商業區)案 | 106.6.30<br>第 62 次 | v    |      |       | 本案照公展草案通過。  |
| 11 | 變更大寮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案             | 106.8.25<br>第 63 次 |      | v    |       | <p>本案除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>一、同意提案單位建議將鄰近與陳情案性質相同之內湖段 971-71 等 16 筆保護區土地，併同提列變更為第二種住宅區，以維護土地所有權人之權益，另請提案單位於報內政部核定时，一併函知土地所有權人知悉。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體建議意見審決如綜理表市都委會決議欄。</p>   |
| 12 | 變更大社都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)              | 106.8.25<br>第 63 次 | v    |      |       | 本案照公展草案通過。  |

| 編號 | 案由  | 提會日期<br>會次       | 決議情形 |      |       |   |
|----|---|------------------|------|------|-------|---|
|    |   |                  | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審  |
|    | )案  |                  |      |      |       |   |
| 13 | 變更澄清湖特定區計畫(配合高雄市仁武產業園區)案、擬定澄清湖特定區計畫(配合高雄市仁武產業園區)細部計畫案 | 106.8.25<br>第63次 |      | v    |       | <p>本案除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。</p> <p>(一)同意提案單位經發局依專案小組建議意見所提補充修正資料。</p> <p>(二)增訂土地使用分區管制要點第九點：<br/>「為因應廠商進駐設廠之需求，提高土地使用彈性，第一種產業專用區容積管制規定如下：『一、第一種產業專用區容積率不得超過 210%，惟申請建築時，產業園區目的事業主管機關得視設廠性質及需求酌予增加容積率，增加後容積率不得超過 300%。二、目的事業主管機關應進行本計畫範圍內第一種產業專用區總容積管制，即第一種產業專用區總容積不得超過 1,091,669 平方公尺。』」。</p> <p>(三)計畫書誤繕部份授權提案單位釐整更正。</p> <p>【附錄一】專案小組建議意見：請提案單位依本下列意見修正及補充資料，本案提市都委會大會審議。</p> <p>(一)本案農業區變更為產業園區已取得農業局同意文件，並經農業局會中說明依行政院農委會103年度高雄市農地資源空間規劃總顧問指導計畫，因應本府施政計畫已將本次仁武產業園區變更範圍調整為非農地。</p> <p>(二)本案變更範圍內仁新段 1 及 28 地號土地為台糖公司向經濟部提報轉請農委會保留之優良農地，考量本案將開發為產業園區，爰請台糖公司再函報農委會將前開 2 筆土地剔除優良農地範圍。</p> <p>(三)為供園區使用所規劃配置之公園兼滯洪池、污水處理設施、供水設施及電力設施使用等公共設施用地，需求面積係如何估算，請提案單位於計畫書中補充說明。</p> <p>(四)道路編號 RD25-2 東側路段為銜接計畫區外 16 公尺仁林路，道路設計寬度應於交叉路口處作變換，建議該路段道路寬度由 25 公尺變更為 16 公尺，以符實際使用。</p> <p>(五)本案景觀規劃部分，請提案單位於計</p> |

| 編號 | 案由                         | 提會日期<br>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 |  |
|    |                            |                  |      |      |       |      | <p>畫書內補充園區內景觀規劃構想。</p> <p>(六)經提案單位表示，為協助現有使用中之產業未來可進駐仁武產業園區，土地使用分區管制要點第四點第二項增列第八款經本府工業主管機關核准安置之既有行業。</p> <p>(七)為避免造成土地所有權人誤認為其只要負擔開發建設費用即可原地保留，請將第六章第二節第四點刪除「負擔開發建設費用後保留」文字。</p> <p>(八)請提案單位市府經濟發展局就本案後續如何依產業創新條例辦理開發(包括土地取得、開發方式、開發負擔及土地所有權人權益處理等)及如何與民眾協調溝通於大會中提出說明。</p> <p>(九)本次討論公開展覽期間公民或團體陳情意見審議建議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.經市府經濟發展局表示考量產業用地需求、解決違章工廠問題及促進產業加速轉型，仁武產業園區確有開發之必要性，爰同意變更農業區為產業園區，並依產業創新條例相關規定辦理開發。</li> <li>2.有關本案土地取得、開發方式依產業創新條例規定辦理，請提案單位市府經濟發展局後續再妥與陳情民眾協調溝通。</li> </ol> |
| 14 | 變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為自來水事業用地)案 | 106.8.25<br>第63次 | v    |      |       |      | 本案照公展草案通過。   |