高雄市議會 第2屆第8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　107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、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107年3月至107年7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	王啓川	主管業務機關首長	高雄市政府都市發展局局長
委員	蔡長展	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	韓榮華	有關業務機關首長	高雄市政府水利局代理局長
委員	李怡德	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 107 年 3 月 1 日至 107 年 7 月 31 日止，共召開 11 次會議(委員會 3 次、專案小組會議 8 次)，計完成報告案 1 案、審議案 8 案及研議案 1 案次，如附表二。

審議通過重要都市計畫包括促進產業發展、社會福利、危老重建及地方發展等案，概述如下：

一、促進產業發展，審議通過舊七賢國中產業專用區變更案。

二、落實推動社會福利，提供兒童及青少年保護照顧，審議通過鳳山婦幼青年活動中心設置兒童及青少年福利機構案。

三、因應潛在災害風險，加速危險及老舊建物重建，審議通過澄清湖特定區(配合危老條例)專案通盤檢討案。

四、加強地方發展，參考人民意見，審議通過鳳山鐵路地下化增額容積案、配合原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)擬定細部計畫案、前鎮瑞祥街北端道路變更案、灣子內金山寺變更案及路竹細部計畫通盤檢討案。

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	研議案	
67 107.3.30	1	4	—	5
68 107.5.25	—	2	—	2
69 107.6.29	—	2	1	3
合計	**1**	**8**	**1**	**10**

參、重要審議案件概要

一、變更高雄市主要計畫(前金區)學校用地(文中四十)為產業專用區案、擬定高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)產業專用區(原文中四十)細部計畫案

■計畫範圍：位於前金區市中一路、幸福川（河南二路）、愛河（河東路）與七賢二路間，面積約 3.08 公頃。

■計畫內容：文中四十原為七賢國中校地，在少子化影響下配合學校整併，於 101 年完成遷校作業。為活化閒置校地，並配合行政院核定之「國家海洋科技能量建置計畫」，建置國家級的海洋科學研究專區，變更為產業專用區。將引入具發展潛力之海洋相關產業，並與周邊活動串聯，以多元複合使用、土地開發效益最大化及滿足地方發展需求的原則提高土地使用效率。

■公展期間：107.3.22 至 107.4.23 止公展 30 日。

■審議情形：經提 107.5.25 第 68 次市都委會審決：修正通過。

二、高雄市政府社會局婦幼青少年活動中心 B 棟 4、5 樓空間設置兒童及青少年福利機構臨時使用審議案

■計畫範圍：位於高雄市政府社會局婦幼青少年活動中心 B 棟 4、5 樓空間，樓地板約面積 989.18 平方公尺。

■計畫內容：依據兒童及少年福利與權益保障法，政府需提供兒童及少年保護安置等服務，故利用已無使用之社會局婦幼青少年活動中心 B 棟 4、5 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 款規定，提都委會審議作臨時使用，以繼續提供受安置兒童少年心理、行為、就學、就業輔導、親職教育及自立生活能力養成等服務。

■審議情形：經提 107.3.30 第 67 次市都委會審決：照案

通過。

三、變更澄清湖特定區細部計畫土地使用分區管制部分（配合都市危險及老舊建築物加速重建條例）專案通盤檢討案

■計畫範圍：澄清湖周邊第一種住宅區，面積約 16.11 公頃。

■計畫內容：為因應潛在災害風險，加速都市計畫區內危險及老舊瀕危建物重建，依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定實施重建者，其建築物高度得酌予放寬。經查本市各都市計畫區建築高度之規定，僅有澄清湖特定區之第一種住宅區考量維護澄清湖周邊之優良環境，訂定建物高度不得超過 15 公尺，為提升建物安全及保障危老建物重建權益，辦理本次土地使用分區管制要點專案通盤檢討。

■公展期間：107.2.13 起至 107.3.26 止公展 30 日。

■審議情形：經提 107.5.25 第 68 次市都委會審決：照案通過。

四、變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫－增額容積」）土地使用分區管制案、變更鳳山市主要計畫(配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」-增額容積)案、變更鳳山市細部計畫(配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」-增額容積)土地使用分區管制案

■計畫範圍：臺鐵正義/澄清通勤站及鳳山車站周邊地區，面積合計約 139.1 公頃。

■計畫內容：本案係依據行政院核定「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」採增額容積收益作為自償性經費來源，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挹注鐵路地下化計畫建設經費，提高其財務自償率，減緩政府財政壓力。。

■公展期間：102.8.14 起至 102.9.13 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.12.9 召開專家學者座談會，並於 102.10.21、103.6.6、107.3.19 及 107.5.21 召開 4 次專案小組會議討論，配合行政院 106 年 12 月核定修正「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」及本府 107.3.15 公告實施高雄環狀輕軌建設增額容積案修正本案計畫內容，提 107.6.29 第 69 次市都委會審決：修正通過。

五、 擬定原高雄市（高雄大學、右昌、鼓山、前金新興苓雅、崗山仔、臨海地區）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—第一階段部分））案

■計畫範圍：位於楠梓、鼓山、新興、苓雅、前鎮區等 7 處，面積合計約 0.31 公頃。

■計畫內容：「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案」經 105.12.13 內政部都市計畫委員會第 890 次會議審竣，第一階段於 106.9.22 發布實施，本案係依主要計畫指導原則及容積管制等規定擬定 7 處細部計畫，並辦理補辦公開展覽程序。

■公展期間：106.11.23 起至 106.12.25 止公展 30 日

■審議情形：案經 107.3.5 召開 1 次專案小組會議討論，經提 107.3.30 第 67 次市都委會審決：修正通過。

六、 變更高雄市都市計畫(崗山仔地區)細部計畫(第四種住宅區為道路用地)案

■計畫範圍：前鎮區二聖路以南至瑞興街以北之瑞祥街，面積約為 0.0256 公頃。

■計畫內容：瑞祥街為瑞誠里等里與二聖路相通重要道路

之一，由於瑞興路至二聖路之路段，路寬由 8 公尺縮減為 4 公尺，且汽車僅能由南至北單向通行(由瑞興街至二聖路)，因該路段機車通行量大，時常在 4 公尺路口造成機、汽車相互停等或會車之情形。為降低交通事故肇事率及提供完整的交通網絡，故辦理個案變更將瑞祥街 4 公尺部分拓寬為 8 公尺。

■公展期間：106.12.25 起至 107.1.26 止公展 30 日。

■審議情形：經提 107.3.30 第 67 次市都委會審決：照案通過。

七、擬定高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫(配合主要計畫金山寺變更)案

■計畫範圍：位於環保局中區資源回收場南側，高雄市立第一殯儀館北側，面積約 0.71 公頃。

■計畫內容：金山寺已建寺逾 60 年，因位於墓地用地上，未能取得立案之寺廟合法登記證，為輔導取得合法寺廟登記證，並依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」規定，變更為宗教專用區後擬定細部計畫。依規定公共設施用地變更應捐贈 30%公共設施用地，爰擬定細部計畫並劃設 30%公園用地，後續之管理及維護費用亦應由寺方自行負擔。

■公展期間：106.9.30 起至 106.10.31 止公展 30 日。

■審議情形：經提 107.3.30 第 67 次市都委會審決：修正通過。

八、變更路竹都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)通盤檢討案

■計畫範圍：路竹區都市計畫範圍，面積約為 870 公頃。

■計畫內容：本案係依 106.4.25 內政部都市計畫委員會第 898 次會議決議，請本府將主要計畫及細部計畫分開擬

定，並將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，並配合現行相關規定修正土地使用分區管制要點等條文文字。

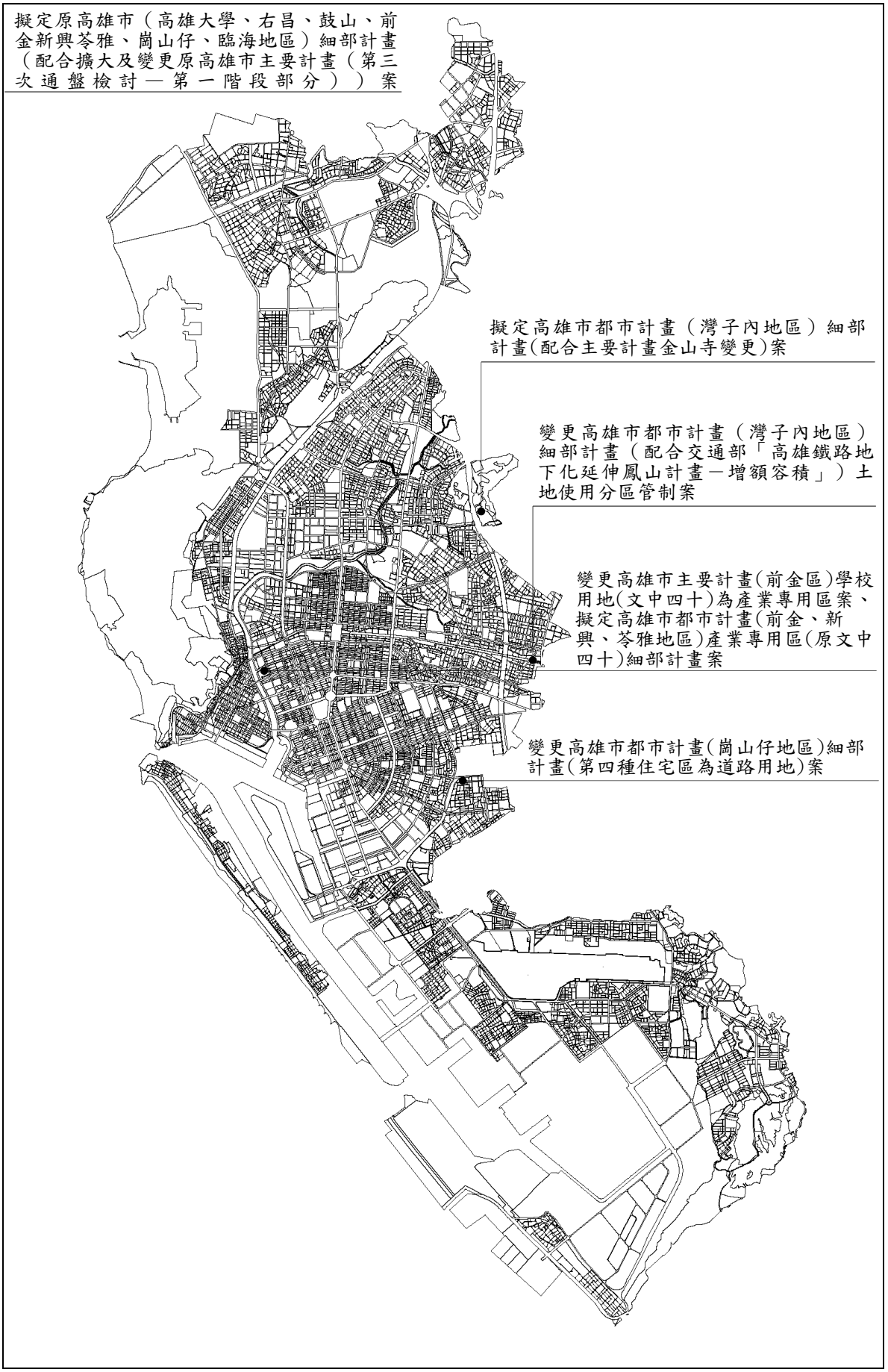
■公展期間：107.5.7 起至 107.6.11 止公展 30 日

■審議情形：經提 107.6.29 第 69 次市都委會審決：修正通過。

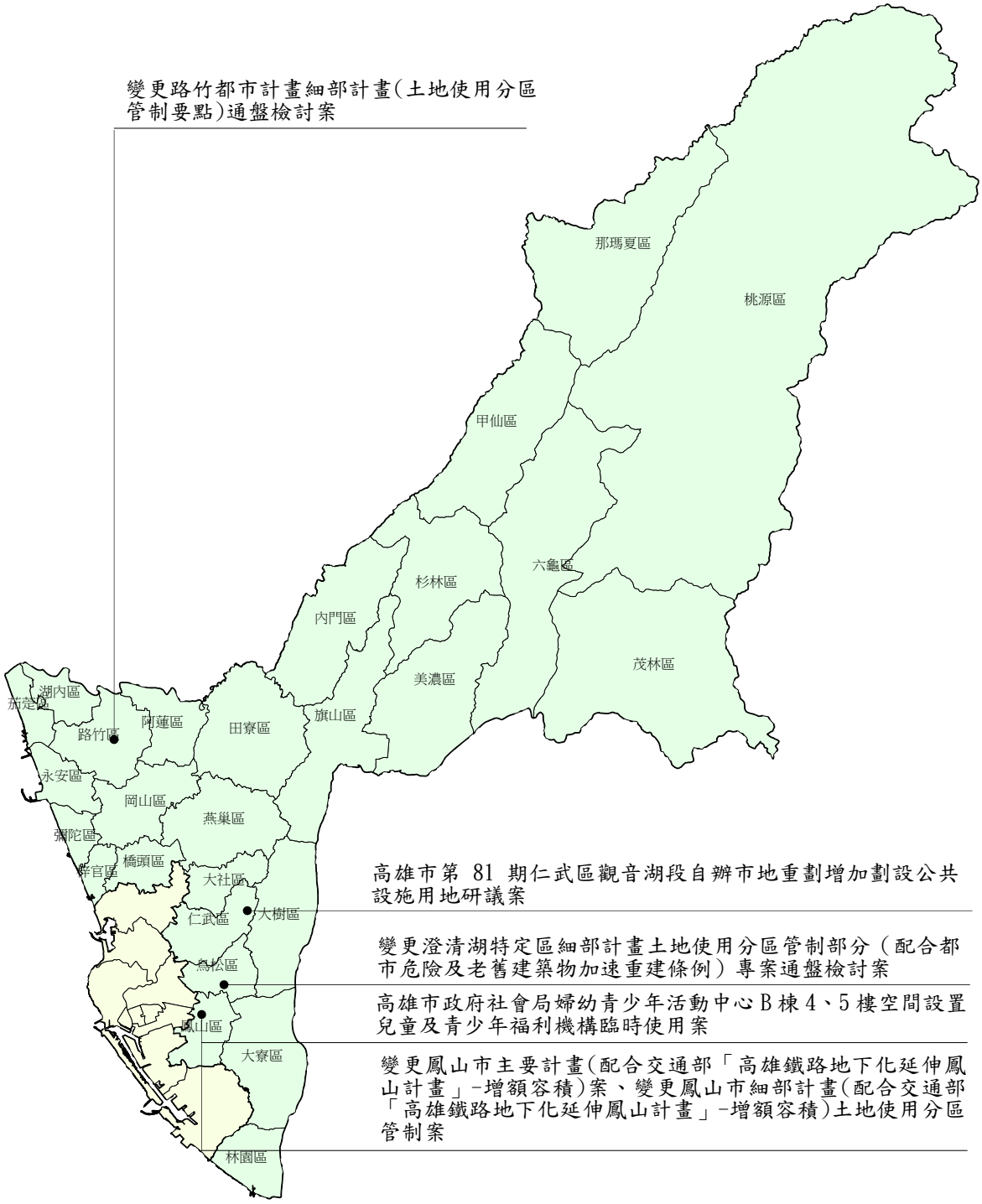
■肆、結語

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

（107年3月～107年7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	會議決議
1	高雄市都委會業務及專案小組分組情形報告	107.3.30 第67次	v				洽悉。
2	變更高雄市都市計畫(崗山仔地區)細部計畫(第四種住宅區為道路用地)案	107.3.30 第67次	v				本案照公展草案內容通過。
3	擬定高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫(配合主要計畫金山寺變更)案	107.3.30 第67次		v			本案照公展草案內容通過，惟倘金山寺未於該地區下次辦理通盤檢討前，取得變更範圍內之土地所有權，則應依都市計畫相關程序辦理都市計畫變更恢復為原使用分區，且其所捐贈土地均不予返還。
4	擬定原高雄市（高雄大學、右昌、鼓山、前金新興苓雅、崗山仔、臨海地區）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—第一階段部分））案	107.3.30 第67次		v			本案除第 7 案基於財政局建議促進市有土地開發利用及效益，並依該地區細部計畫容積率劃設及負擔原則，擬定為第五種住宅區外，餘照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。 【附錄一】專案小組建議意見： (一)本案係遵循 106 年 9 月 22 日發布實施之「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」之指導原則及容積管制等規定，擬定細部計畫土地使用分區及土地使用分區管制要點。 (二)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。
5	高雄市政府社會局婦幼青少年活動中心B棟4、5樓空間設置兒童及青少年福利機構臨時使用審議案	107.3.30 第67次	v				本案同意高雄市政府社會局婦幼青少年活動中心 B 棟 4、5 樓依「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 款作為兒童及青少年福利機構臨時使用。
6	變更澄清湖特定區細部計畫土地使用分區管制部分（配合都市危險及老舊建築物加速重建條例）專案通盤檢討案	107.5.25 第68次	v				本案照公展草案內容通過。
7	變更高雄市主要計畫(前金區)學校用地(文中四十)為產業專用區案、擬定高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)產業專用區(原文中四十)細部計畫案	107.5.25 第68次		v			本案除依下列意見修正外，餘照公展草案內容通過： （一）為利後續產業專用區招商開發需要，細部計畫綠地位置由鄰七賢路乙側修正如後附圖一。 （二）為配合幸福川水岸景觀綠美化，本案納入都市設計審議範圍，基地北側鄰近幸福川退縮地部分並應加強植栽綠

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	會議決議
							化。 (三) 有關財政部國有財產署於公開展覽期間所提之陳情案，依市府研析意見通過(詳如後附表一)，併請提案單位併同修正計畫書內變更負擔比例相關規定。
8	變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫－增額容積」）土地使用分區管制案、變更鳳山市主要計畫(配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」-增額容積)案、變更鳳山市細部計畫(配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」-增額容積)土地使用分區管制案	107.6.29 第 69 次		v			本案照專案小組建議意見通過(詳附錄)。 【附錄】： (一) 經地政局表示增額容積係屬債權性質，土地登記可比照容積移轉操作模式，申請登載土地參考資訊檔方式辦理。 (二) 有關變更鳳山主要計畫住宅區及商業區發展強度部分，考量「平均容積率」易造成誤解且與現行鳳山主要計畫內容不符，文字敘述建議修正。 (三) 本案價金計算方式係參考「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」以公告現值計算，惟現行都市計畫變更負擔皆調整以市價計算，為避免本案變更後該要點改以市價計算造成執行問題，請補充說明以公告現值計算之考量，以及評估是否需於計畫書內增加調整價金計算方式之彈性規定。 (四) 本案係本府為配合行政院 99 年核定之「高雄市鐵路地下化延伸鳳山計畫」，藉由增額容積收益作為鐵路地下化工程自償性經費來源，行政院並於 106 年 12 月核定本府自償經費比例由 55.2%調降為 29.6%，增額容積收益由 71.54 億元調降為 7.56 億元。另本案參考本府 107 年 3 月 15 日發布實施之「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」，同步調整增額容積適用範圍、基地面積條件、價金計算基準等內容，基於一致性請規劃單位參照上開計畫書修正條文內容及增列說明欄。 (五) 考量與原公展草案已有大幅的變動，為讓大會委員更易理解，請強化增額容積適用範圍、強度、總量及以公告

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	會議決議
							現值做為核算基準之論述，並補充相關辦理歷程。 （六）考量土地使用分區管制要點內容大多準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」，建議將該要點納入計畫書附件。 （七）本次討論修正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市都委會決議欄。 （八）本案與原公展草案已有大幅的變動，後續涉及補辦公展部分，如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。
9	變更路竹都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)通盤檢討案	107.6.29 第 69 次		v			本案除住宅區容積率部分依提案意見(如附表)修正外，餘照公展草案內容通過。
10	高雄市第81期仁武區觀音湖段自辦市地重劃增加劃設公共設施用地案	107.6.29 第 69 次		v			本案新增公共設施用地劃設，同意依所提方案內容通過(如附圖)，後續請依相關程序辦理。