

## 二十三、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：100年10月28日

報告人：主任委員 劉世芳

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、人民權益與社會公益至鉅，基於此，本會委員均以公正、超然、前瞻的態度審議及研究各項議案，期盼透過議案之審議及研議，促進本市的繁榮和進步，推動「市民參與 幸福高雄」之施政目標。謹就100年4月至100年9月會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、業務執行績效及重要都市計畫案審議情形：

一、業務執行績效。

二、重要研、審議案件說明。

參、未來努力方向。

壹、本市都委會之組成

一、法令依據：

依高雄市政府組織自治條例第六條及都市計畫法第七十四條第一項之規定。

二、委員組成及改聘：

■依「各級都市計畫委員會組織規程」（以下簡稱「本組織規程」）第三條第二項之規定：「直轄市、縣（市）政府、…都市計畫委員會置主任委員及副主任委員各一人，委員十二人至二十人」。第四條規定「都市計畫委員會主任委員，由內政部、各級地方政府或鄉（鎮、市）公所首長分別兼任；其在直轄市、縣（市）政府，並得指派副首長或主管業務機關首長擔任之。

都市計畫委員會副主任委員，由主任委員就委員中指派一人擔任之。

都市計畫委員會委員，由內政部、各級地方政府或鄉（鎮、市）公所首長分別就左列人員派聘之：

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。

依前項第一款及第二款聘（派）之委員，總和不得超過委員總人數二分之一。

內政部及直轄市政府依第三項第三款派聘之委員，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。

各級都市計畫委員會應有至少應有熱心公益人士二人擔任委員。

■依本組織規程第六條第一項之規定：「都市計畫委員會委員任期為一年，…依第四條第三項第三款或第四款派聘之委員，續聘以三次為限。」，委員均由市長一年一聘；未獲續聘主要係因職務異動、已離職或已續聘滿三次不得再聘，本市都委會 100 年度委員，其任期為 100 年 1 月 1 日起至 100 年 12 月 31 日止。

■另有關委員改聘之限制，依「本組織規程」第六條第三項之規定：「依第四條第三項第三款及第四款派聘之委員，每次改聘不得超過該等委員人數二分之一。」。

三、都委會委員組成強調專業化素質，嚴謹地為本市都市計畫把關，100 年組成委員名單如附表一。

### 貳、業務執行績效及重要都市計畫案審議情形

#### 一、業務執行績效：

本會自 100 年 4 月至 100 年 9 月止，共召開 26 次會議（委員大會 7 次、專案小組會議 19 次），計完成 24 案次（審議案 22 案、研議案 1 案、報告案 1 案）之討論如附表二。

#### 二、重要研、審議案說明如下：

##### （一）「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」審議案

■本計畫區範圍：本計畫區東至澄清湖特定區計畫範圍線，南至仁武鄉界，西與高雄市楠梓區為界，北至高速公路楠梓交流道（鳳山厝部分）特定區計畫範圍線，計畫面積 568.30 公頃。

■公展期間：自 98.04.09 至 98.05.08 日止公展 30 日。（異議案件數：7 件）

■審議情形：經 100.04.11 日第 3 次會審決：除依下列事項修正補充外，餘照原高雄縣都市計畫委員會專案小組建議意見通過。

1. 請水利局提供本計畫區相關防洪排水具體計畫內容納入都市防災專章。
2. 本計畫第三次通盤檢討附帶條件辦理區段徵收之開發區，請地政局考量區段徵收之可行性，研提具體修正方案，送請專案小組（第

3 組）討論後再行提會審議。

3. 變更內容及公展期間人民或團體陳情意見審決（略）。

(二)「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案、變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」審議案。

■本計畫區範圍：本計畫範圍自鼓山一路、濱海一路以東，五福路、公園路以南，沿高雄港第二船渠、第四船渠至前鎮河及凱旋路以北，一心路以東地區，涵蓋高雄港鐵路機廠、港埠商業區、蓬萊商港 1-22 號碼頭、中島加工出口區與前鎮工業區一帶，面積約 588.63 公頃。

■公展期間：自 99.07.21 至 99.08.19 止公展 30 日。（異議案件數：19 件，通過案件數：13 件）

■審議情形：因案情複雜，公展期滿後逕請專案小組先行討論，經 99、100 年度專案小組 13 次會議暨 100 年度委員大會 4 次會議（第 4、5、6、7 次）審議：修正通過，第 7 次會議審決如下：

本案除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見（如附錄）通過：照都發局建議，新增綠建築相關規定於都市設計基準如下：

1. 計畫區內建築物符合下列條件之一者，應於本府核發使用執照前取得候選綠建築證書，且至少應符合四項綠建築指標，包括二項必要指標（日常節能與水資源）及二項選項指標：

(1) 基地面積達一千五百平方公尺（含）以上之六層（含）以上建築物。

(2) 引用相關容積獎勵規定之建築物。

(3) 高度在五十公尺（含）或樓層在十六層（含）以上之建築物。

(4) 基地臨接寬度二十公尺（含）以上道路，且基地面積達一千五百平方公尺（含）以上之建築物。

(5) 計畫區範圍內之公共建築。

2. 特文區整體規劃除延伸七賢路、臨海二路及特文 2、3 容積率由 490% 調降為 300% 照公展草案通過外，1~10 號碼頭沿三面海岸線原則應集中留設至少一處面積 2 公頃之方形公園用地，以及臨水線應留設至少 10~30 公尺寬之帶狀開放空間供公共設施使用（如附示意圖）；惟未來之開發規劃設計有利於增進水岸活動強度，以及無礙於公共利益與通行之條件下，得經高雄市都市設計及土地使用開發審議委員會審議通過，調整上開公園及公共設施區位及配置。



3. 有關提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式，除  $\Delta F$ 、 $F$ 、 $V_o$  說明修正如下外，餘照專案小組建議意見通過。

$\Delta F$ ：獎勵容積可供住宅使用之樓地板面積增量比例

$F$ ：獎勵容積可供住宅使用之樓地板面積

$V_o$ ：開發非供住宅使用之樓地板面積（以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準）

4. 請將簡報資料（第 6 次委員會議）所補充有關本計畫區相關投資優惠措施，納入計畫書。
5. 公開展覽期間公民或團體陳情意見，除依上開修正意見審決外，餘照專案小組建議意見通過，詳如附「公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表」（略）。

【附錄】專案小組建議意見：

- 一、盱衡「高雄多功能經貿園區特定區」係高雄市為配合亞太營運中心政策，並整合經濟部加工出口區轉型發展、交通部高雄港整體發展計畫，以發展製造、海運、倉儲及相關經貿、休閒等特定目的劃設之特定區。因此，在規劃單位所提之公展草案基礎上以促進開發為前提，另加考慮臨水岸地區之公共性、維持經貿園區之功能性及全市負擔比例與全國相似條件之合法性、公平性等層面，提出下列三項原則：
- (一)為促進港灣開發，臨水岸工區（特倉 2B、2C、2D、3C 及部分 3B）同意變更為特貿區，但臨港水岸地區為本市重要之公共財、觀光財，其土地及建築使用應供公眾而不宜為住宅，以維持臨港區水岸景觀、遊憩之完整性與延續性，並可與流行音樂中心、旅運中

心、世貿展覽館形成具國際特色之港灣區域。

(二)本計畫區原工業區變更之負擔比例尚屬合理、合法（本案原工業區變更之負擔比例 40.3%~43.3%，依內政部頒行之都市計畫工業區檢討變更審議規範規定，工業區變更為商業區之負擔比例 40.5%~51.5%，工業區變更為住宅區之負擔比例 37%~48%），再適度調降或可誘導促進開發，但仍不宜過度衝擊公共設施服務水準及環境品質（如沿水岸 85 公尺綠帶+園道之維持、成功路路寬至少 50 公尺…），故建議特貿區（特貿 1~特貿 6）以調降 4%為宜。

(三)為促進開發，同意公展草案中獎勵容積增量之概念，而其中可供住宅之增量之工區為特貿 1~特貿 6。為維護經貿園區劃設功能及確保產業（企業、研發、商場、商旅、金融、...）發展腹地，應以「先經貿後住宅」為獎勵前提，（住宅容積增量係為獎勵經貿開發，或伴隨經貿開發所需之配套措施），以避免淪為房地產開發在先，而影響整體園區之經貿發展功能、產業進駐門檻（如地價、基地規模...）或企業群聚效益。

二、公展草案具體修正內容如下：

(一)特貿 1~特貿 5 提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式如下：

$$\Delta F = (2V_o / V_s) \times R (\%) , V_o / V_s \text{ 超過 } 0.5 , \text{ 以 } 0.5 \text{ 計。}$$

$$F = \Delta F \times V_s$$

$\Delta F$ ：獎勵供住宅使用樓地板面積增量比例

$F$ ：獎勵供住宅使用樓地板面積

$V_o$ ：開發非供住宅使用樓地板面積（以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準）

$V_s$ ：法定容積樓地板面積

$R$ ：提早開發獎勵容積比例（20%）

並請於土地使用分區管制要點增列：

1. 特貿 1-特貿 5 供住宅使用之建築物，除地下室可連通外，地面層以上須為獨幢建築。
2. 申請案件應先取得非住使用之使用執照或部分使用執照後，方得核發住宅部分之使用執照。

(二)原則同意公展草案有關特倉區變更為特貿區（特貿 7），惟不得引入住宅之使用。為獎勵提早開發，調降其負擔比例 7%及獎勵容積 15%（係依特貿 1~特貿 5 之調降負擔比例 4%及其獎勵容積 20%，並考量其不供住宅使用，故調降其負擔比例 7%及獎勵容

## 市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

積 15%)。

(三)同意特文二、特文三容積率調降為 300%，特文一、特文四容積率維持 490%；考量特文區容積相對比較低（300%、490%）、且不得供住宅使用亦不得適用各項容積獎勵，在無容積增量之前提下，為獎勵提早開發，調降其負擔比例 10%（依前項不得供住宅使用調降負擔比例 7%，折算特文區可調降負擔比例為 8.5%，並在無容積增量前提下，再調降其負擔比例至 10%，即由 52%調降至 42%）。

(四)土地使用分區管制要點除刪除第六條及修正下列條文外，餘照案通過。

1. 第 5 條修正如下：

第 5 條本計畫區內特文區、特貿區及特倉區部分土地（詳如下頁圖所示）符合下列規定者，得給予容積獎勵：

1. 為獎勵土地提早開發建築，於本次都市計畫通盤檢討案公告發布實施之次日起 6 年內（含 6 年），得依下表給予調降法定負擔比例及容積獎勵：

容積獎勵及法定負擔比例調降表

百分比 分區	負擔比例調降 (%) (註 1)	獎勵容積增量 (%) (註 2)
可供住宅使用分區 特貿 1—特貿 6	4	20 (註 3)
不供住宅使用分區 (特倉變特貿) 特貿 7	7	15
不供住宅使用分區 特倉區	7	15
不供住宅使用分區 特文 1—特文 4	10	0

註 1：有關負擔比例調降之適用，應符合本案事業及財務計畫（細計第九章）之規定。（如於本都市計畫公告實施後 6 年內完成開發許可協議書簽訂或完成市地重劃，則其負擔比例依上表辦理；如未於本都市計畫公告實施後 6 年內完成者，則依 94 年 12 月 9 日公告實施之現行都市計畫書規定辦理）。

獎勵容積增量規定係適用於本都市計畫公告實施後 6 年內領得建照之建築基地。

註 2：原於 94 年 12 月 9 日公告實施都市計畫特貿區 允許作住宅使用容積不受此限。

註 3：特貿 1—特貿 5 提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面

積計算公式如下：

$\Delta F = (2V_o / V_s) \times R (\%)$ ， $V_o / V_s$  超過 0.5，以 0.5 計。

$F = \Delta F \times V_s$

$\Delta F$ ：獎勵供住宅使用樓地板面積增量比例

$F$ ：獎勵供住宅使用樓地板面積

$V_o$ ：開發非供住宅使用樓地板面積（以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準）

$V_s$ ：法定容積樓地板面積

$R$ ：提早開發獎勵容積比例（20%）

上開公式應以同宗建築基地計算，但特貿 4A、特貿 5C、特貿 5D 等已依本計畫工區完成開發許可案件，得以同一工區範圍計算之。

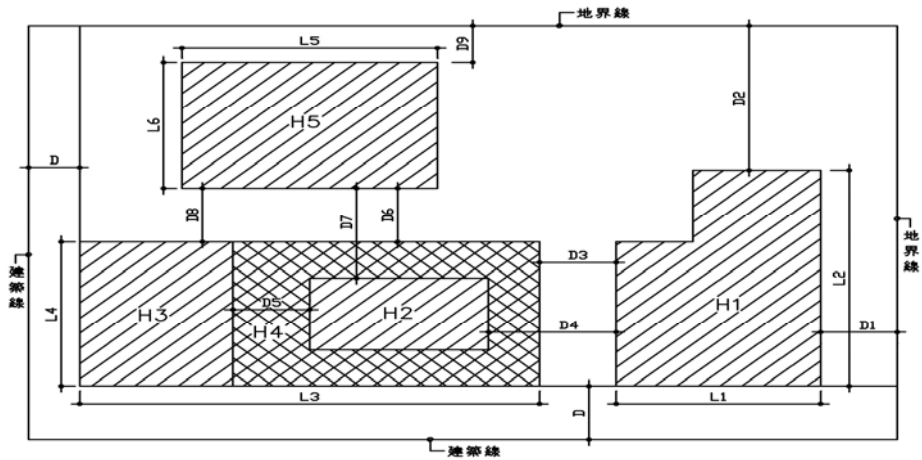
註 4：特貿 1-特貿 5 申請案件應先取得非住使用之使用執照或部分使用執照後，方得核發住宅部分之使用執照；供住宅使用之建築物，除地下室可連通外，地面層以上須為獨幢建築。

2. 特貿區及特倉區建築基地，並得給予以下容積獎勵：
  - (1) 提早開發時程獎勵
  - (2) 光纖科技建築獎勵
3. 為獎勵光纖科技建築開發，符合本計畫都市設計基準第 39 條規定者，硬體設施部分最高得增加法定容積之 5%，加值應用服務部分最高得增加法定容積之 3%。本款規定執行有疑義時，授權由高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱為都設會）解釋與認定之。
4. 前款獎勵經各級主管機關審議通過後，開發者應與本府簽訂協議書，納入建照申請書中，並自願繳交投資設備同等金額為保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得光纖寬頻建築標章及經濟部通訊產業發展推動小組審核認可。未依上開協議取得標章及認可者，保證金不予歸還，納入本府設立之專戶或基金；依上開協議取得標章及認可者，保證金無息退還。上開保證金之繳納方式，應由本府另行訂定之。
5. 建築基地如符合都市更新條例及都市計畫容積移轉實施辦法規定者，從其法令規定辦理。
6. 建築基地如同時辦理容積移轉、都市更新及符合本條第 1 款規定

給予容積獎勵者，其容積增量總和以不超過該基地法定容積之 60 % 為原則。

2. 第 8 條修正 3. 社服設施第 9、10 組及 6. 工商、社會服務業第 39 組定義及土地使用分區管制要點允許使用原則對照表如下：
    3. 社服設施
      - 第 9 組：公共通訊設施
      - 第 10 組：公共安全設施
    6. 工商、社會服務業
      - 第 39 組：專門技術服務業（律師、會計師…等）
  3. 第 9 條除依第 8 條修正使用組別定義外，並修正土地使用分區管制要點允許使用原則對照表，除特文 5 供港務大樓、旅運大樓、海洋文化及流行音樂中心及其相關附屬設施、事業使用及特貿 6 允許作第 1 組之使用、特貿 1~特貿 5 條件式允許作第 1 組之使用外，餘均不允許作第 1 組之使用；並修正第 39 組為各使用分區均允許使用。
  4. 第 10 條第 1、2 款請配合第 5 條第 1 項修正刪除，第 3 款則依規劃單位建議參酌陳情建議修正為：上開範圍內特貿四 A、特貿五 C、特貿五 D 依本條規定申請作住宅使用時，仍應循開發許可審議規範申請變更原核准之開發計畫。
  5. 第 12 條退縮建築規定，增列臨水岸 85 公尺綠帶+園道建築基地應自基地境界線退縮 15 公尺建築之規定，以建構完整退縮建築軸線。
- (五) 公展草案「都市設計基準」除依委員建議意見增訂及修正下列相關條文外，餘照案通過。
1. 增訂：「為維護日照、通風、採光及景觀等環境權，有關本區建築物與地界線之退縮距離及鄰幢間隔應依下列規定」：
    1. 建築物鄰地界線（鄰建築線部分除外）退縮及鄰幢間隔（D）計算如下：
$$D \geq 3 + \sqrt{H} / 2$$
H = 建築物高度  
單幢建築物所衍生非共同出入口之多棟建築物，其棟與棟之距離仍應受上開鄰幢間隔之限制。（示意圖補充說明如下）





1. H1、H2、H3、H4、H5為各建築物之建築高度。
2. L1、L2、L3、L4、L5、L6為各幢建築物最大投影平面尺寸。
3. L1、L2、L3、L4、L5、L6 ≤ 100m
4. 依  $D \geq 3 + \sqrt{H}/2$  計算之鄰幢間隔不一時，以最大者為鄰幢間隔。
  - ①  $D1、D2 \geq 3 + \sqrt{H1}/2$
  - ②  $D3 \geq 3 + \sqrt{H}/2$  (H1、H4取大者)
  - ③  $D4 \geq 3 + \sqrt{H}/2$  (H1、H2取大者)
  - ④  $D5 \geq 3 + \sqrt{H}/2$  (H2、H3取大者)
  - ⑤  $D6 \geq 3 + \sqrt{H}/2$  (H4、H5取大者)
  - ⑥  $D7 \geq 3 + \sqrt{H}/2$  (H2、H5取大者)
  - ⑦  $D8 \geq 3 + \sqrt{H}/2$  (H3、H5取大者)
  - ⑧  $D9 \geq 3 + \sqrt{H5}/2$

2. 單幢建築物最外緣投影平面之最大尺寸不得超過 100 公尺。

3. 經行政院核定之重大建設計畫或經本府指定之公有建築物得不受上開規定之限制。

2. 十六、修正為「裝卸貨空間及裝卸車位應在基地內留設，避免利用主要道路或占用公共空間進行裝卸貨。」

3. 十七、修正為「裝裝卸貨空間之設置應考量最短距離，且須與建築物之其他相關設施密切配合，如月台、貨運電梯、運貨通道等並需與人行分隔等。」

4. 參、開放空間系統應明確界定：

十九、本計畫區依退縮建築所留設之法定空地稱為開放空間，開放空間應依下列原則設計：

- (一) 應儘量面臨道路及水岸留設。
- (二) 應考慮能與現有公園、廣場或步道等銜接。
- (三) 應與鄰地留設之空地充分配合。
- (四) 應以集中留設為原則（刪除二十）。

5. 二十一、修正為「指定留設之沿街開放空間不得加設任何圍籬，且需留設人行步道，人行步道之淨寬不得小於 2 公尺，退縮建築達 10

公尺（含）以上者，另須留設連續性之自行車道，其餘部分得綠化，並得與公有人行步道共構」。

6. 刪除二十四。
  7. 二十五、修正為「全區退縮地舖面以同一街廓採整體性設計為原則，退縮地人行步道未構築地下室部分，其舖面應考慮透水性。」
  8. 二十七、修正為「本區建築基地地下室開挖率須小於 75%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經都設會審議通過者，開挖率得提高至 80%（含）。退縮地未開挖部分地面處理除人行步道外需採透水性工法施作。」
  9. 二十八、修正為「於本計畫區內之建築申請案（住宅建築除外）及公共設施用地開闢地區應提出夜間照明計畫。」
  10. 三十三、修正為「1~10 號碼頭（蓬萊商港）特文區基地應配合基地兩側臨水岸公園用地之人行步道及自行車道設施寬度與區位，留設可連通之人行步道，並採無障礙設計，以串接水岸活動動線至基地內部。」
  11. 伍、建築量體管制，請以重要節點標示地標建築地區，並配合修正相關規定。（三十四~三十七）
  12. 三十八、修正為「本計畫區建築申請案應考量建築物整體節能設計。」
  13. 三十九、修正為「光纖科技建築開發獎勵」。
- (六)有關「都市防災」專章，請補充下列資料：
1. 影響計畫範圍地震、海嘯等災害之相關斷層、海溝分析資料。
  2. 請指認現有醫療處所及未來因應緊急危難設置之醫療處所、救災資源站、避難所空間區位及其服務半徑。
- (七)主要計畫、細部計畫實質變更內容，除依前開三項原則及具體修正內容修正暨主要計畫編號 4-4、5、10、12 案及細部計畫編號 5 案依建議意見修正如下外，餘照公展草案通過。
1. 主要計畫變更內容 4-4：
    - (1) 正勤路南側變更特定經貿核心專用區為綠地用地修正為綠地（園道）用地，實際寬度視負擔比例再行調整。
    - (2) 前鎮河北岸 60 公尺綠地（園道）用地調整變更臨河岸 40 公尺綠地（園道）用地為綠地用地，其餘 20 公尺維持綠地（園道）用地。
    - (3) 前鎮河南岸變更特定經貿核心專用區為公園用地修正變更為綠地（園道）用地。

2. 主要計畫變更內容 8：變更部分綠地為特定倉儲轉運專用區，實際寬度視負擔比例再行調整。
3. 主要計畫變更內容 10：變更道路用地及公園用地為廣場用地，實際寬度視負擔比例再行調整。
4. 主要計畫變更內容 12：依規劃單位修正建議（刪除贅述文字）通過。
5. 細部計畫編號 5（同公開展覽期間公民或團體意見綜理表編號 4-6 案）：參採異議人部分建議意見，草案新增南北向 12 公尺寬計畫道路調整至工區西側邊界，並對工區內特倉區增訂：面臨該計畫道路應退縮 10 公尺建築，退縮空間應作車行道路提供公眾使用，並得計入法定空地。（並將該退縮規定增列於土地使用分區管制要點第 12 條內）
  - 本案刻正修正相關書、圖報請內政部核定中。
3. 「變更興達港漁業特定區計畫（配合設置茄苳濕地公園）案」審議案。
  - 本計畫區範圍：變更位置位於興達港漁業特定區北側，西以 I-4 號計畫道路東側為界、南至 I-1 號計畫道路、北側及東側至計畫區邊界，皆屬區段徵收範圍。變更面積共計 82.02 公頃。
  - 公展期間：自 100.04.21 至 100.05.20 日止公展 30 日。  
（異議案件數：1 件）
  - 審議情形：經 100.06.20 日第 5 次會審決：修正通過。
4. 「變更高雄市主要計畫（鼓山區）部分保護區為公園用地案（配合高雄市忠烈祠園區委外經營）」審議案。
  - 本計畫區範圍：本計畫區現行都市計畫分區為保護區，周邊地區多劃設為保護區及公園用地，變更範圍位於國立中山大學東北側、壽山動物園西南側區域間之高雄市忠烈祠園區範圍內東北側與西南側之保護區土地，園區西臨興國路，南側、東側與北側均被產業道路環繞。
  - 公展期間：自 98.02.05 至 98.03.06 日止公展 30 日。  
（異議案件數：無）
  - 審議情形：案經 98.03.10 日第 332 次會及 100.06.20 日第 5 次會審決：本案准照歷史博物館 100.04.15 日高市博秘字第 1000001091 號函內容，同意撤銷本變更案，維持原計畫。
5. 「變更美濃都市計畫（部分農業區為河川區、滯洪池用地及部分河川區為滯洪池用地）（配合竹子門排水改善第二期工程）」審議案。
  - 本計畫區範圍：屬美濃區瀾濃里及合和里，位於美濃都市計畫區西南側農業區及河川區，計畫範圍西北起與美濃溪匯流處，東南至美濃國

中南側長度約 1,000 公尺，變更面積約 1.8114 公頃。

■ 公展期間：自 100.05.11 至 100.06.10 日止公展 30 日。

（異議案件數：1 件）

■ 審議情形：經 100.06.20 日第 5 次會審決：照案通過。

6. 「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區）（配合大遼排水上游段第一期改善工程）案」審議案。

■ 本計畫區範圍：本案變更計畫位置位於計畫南側，變更面積約 1.2 公頃。

■ 公展期間：自 100.05.31 至 100.06.30 日止公展 30 日。

（異議案件數：1 件）

■ 審議情形：案經 100.7.11 日第 6 次會審決：請水利局補充說明下列事項並納入計畫書內容以資查考及公展人陳案計畫書文字誤植修正計畫書外，餘照公開展覽草案通過。

(1) 為保持生物多樣性及環境景觀需要，本案工程施作宜以生態工程施設為原則，請補充工程設計規劃內容。

(2) 變更排水路段面寬窄不一致，請補充排水斷面規劃變更原則。

(3) 本案排水系統保護標準以 10 年重現期距洪峰流量，25 年重現期距洪峰流量不溢堤為原則，請補充是否符合區域排水治理需求。

7. 「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（部分農業區及部分加油站用地為河川區）（配合瓊林排水改善工程）案」審議案。

■ 本計畫區範圍：位於計畫區西側，變更面積為 0.56 公頃。

■ 公展期間：自 100.05.20 至 100.06.20 日止公展 30 日。

（異議案件數：1 件）

■ 審議情形：案經 100.07.25 日第 7 次會審決：

本案依下列意見修正通過：

(1) 請將本案有關排水渠道寬度約為 18M（含防汛道路）之水利規劃分析資料納入計畫書。

(2) 請依最新地籍資料，修正計畫書變更範圍（安西段 226-3 地號）及相關圖說內容。

(3) 請考量在不影響排水功能前提下，依現有河道中心平均向兩側拓寬，酌予調整兩側用地範圍；另請提出解決陳情人道路通行對策並納入計畫書說明以資查考。前述河道兩側用地範圍調整，如超出公開展覽變更範圍，應請先行補辦公開展覽及說明會，公展期滿，如無異議案件或與本變更案無直接關係者，則免再提本會審議，否則

請再行提會審議。

(4)公開展覽期間公民或團體陳情意見，審決（略）。

- 8.「變更高雄市楠梓區主要計畫（部分農業區及批發市場用地為河川區）（配合後勁溪排水改善工程）案」審議案。

■本計畫區範圍：位於高雄市楠梓區東側農業區及批發市場用地，計畫範圍北起竹子門橋東側，南至中山高速公路（國道一號）東側，長度約為 2,000 公尺。變更面積計約 10439.4 平方公尺。

■公展期間：自 100.06.22 至 100.07.22 日止公展 30 日。  
（異議案件數：無）

■審議情形：經 100.07.25 日第 7 次會審決：修正通過。

- 9.「變更大坪頂以東地區都市計畫（未依原工業區變更附帶條件規定開發完竣專案通盤檢討）案」審議案。

■本計畫區範圍：本次專案通檢變更位置計有二處。變更面積合計為 6.6958 公頃。第一處位於工一-五南側之「倉儲批發業專用區」及綠地，面積約 2.2691 公頃。第二處位於計畫區東隅 2-4 道路南側之住宅區、公園用地、道路用地，變更面積約 4.4267 公頃。

■公展期間：自 99.10.25 日起公展 30 日。  
（異議案件數：28 件）

■審議情形：經 100.07.25 日第 7 次會審決：

- (1)公展草案照專案小組建議意見修正通過。  
(2)公開展覽期間公民或團體陳情意見，審決（略）。

【專案小組建議意見：

(一)實質變更內容編號一案：建議除下列事項外，餘照公展變更內容通過；本案倉儲批發業專用區已開闢使用，請規劃單位查明 84 年變更時之附帶條件及協議書承諾事項履行情形，並納入計畫書變更理由中說明以資妥適。

(二)實質變更內容編號二案：建議修正通過；修正事項及理由：

- 1.變更內容「甲種工業區」與變更理由「調整為乙種工業區」所述不一致，請釐正。
- 2.依計畫書及與原高雄縣政府協議書（略）：「…未能依限完成者，…依法定程序檢討變更恢復原計畫為甲種工業區…」之規定，故本次檢討依規定恢復原計畫為甲種工業區。
- 3.如有需要變更為其它分區使用，請另依都市計畫法定程序辦理。】

10. 「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為河道用地、部分河道用地為農業區）（配合曹公新圳改善工程）案」審議案。
- 本計畫區範圍：本案變更位置位於計畫區西側，變更面積為 0.56 公頃。
  - 公展期間：自 100.07.01 至 100.08.01 日止公展 30 日。  
（異議案件數：無）
  - 審議情形：案經 100.08.05 日第 8 次會審決：本案除請水利局詳實查明變更前後河道用地面積，並配合修正計畫書內容外，餘照公展草案通過。
11. 「高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區劃定案」暨「擬定高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區都市更新計畫案」審議案。
- 本計畫區範圍：臺鐵站東宿舍地區位於建國路與臺鐵局高雄站、建國路與民族路之間，範圍東起長明街 38 巷，西至建國二路 190 巷，北自大港街及長明街 38 巷 5 弄為界，南抵長明街為界，計畫面積約 28,328 平方公尺。（不包括「變更高雄市都市計畫主要/細部計畫（配合交通部「臺鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化）案」所涵蓋之道路用地）。
  - 審議情形：案經 100.08.05 日第 8 次會審決：請提案機關補充並修正資料，先送請專案小組討論後再行提會審議。
12. 「高雄市苓雅區林德官公有眷舍及周邊更新地區劃定案」暨「擬定高雄市苓雅區林德官公有眷舍及周邊地區都市更新計畫案」審議案。
- 本計畫區範圍：
    - (1)公有眷舍及周邊更新地區範圍位於三多二路與廣東一街之交界處，東臨廣東一街，西臨廣州一街，南至三多二路，北接廣東一街三巷，總面積約為 2,955 m<sup>2</sup>。
    - (2)更新地區達到都市更新示範效果，且本市公車處眷舍之土地區塊完整、權屬單純，故將市有土地部分劃為優先更新單元，面積為 1,107 m<sup>2</sup>。
  - 審議情形：案經 100.08.05 日第 8 次會審決：照案通過。
13. 「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（台糖港埠商業區土地使用分區管制要點）案」審議案。
- 本計畫區範圍：位於公園二路、大義路交叉處，鄰近高雄港鹽埕商港區，範圍包括鹽埕區大成段 246 等 22 筆土地，總面積約 56,503.47 平方公尺。全區土地皆為台糖公司所有。

- 公展期間：自 100.07.05 至 100.8.4 日止公展 30 日。
  - 審議情形：經 100.08.05 日第 8 次會審決：本案除請台糖公司依出席委員建議意見逐點回應及補充處理情形外，並請台糖公司及本府文化局於一個月內，就大義倉庫群之活化利用計畫與具體合作方案進行協商與做成結論後，再行提會討論。
14. 「變更高雄市都市計畫主要計畫（楠梓區）乙種工業區為特定產業專用區案」審議案、「擬定高雄市都市計畫細部計畫（楠梓區）乙種工業區為特定產業專用區案」審議案。
- 本計畫區範圍：計畫範圍位於本市楠梓區加昌路北側，位處於德民路、外環西路、加昌路及瑞屏路等道路所在之街廓範圍內，計畫面積約 92.40 公頃。
  - 公展期間：自 99.12.30 至 100.01.31 日止公展 30 日。  
（異議案件數：無）
  - 審議情形：案經 100.02.21 日第 2 次會審決：請提案機關補充下列資料送請專案小組討論後再行提會審議；嗣經 100.08.09 專案小組暨 100.09.05 第 9 次會審決：修正通過。
15. 「變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案」審議案。
- 本計畫區範圍：本計畫範圍東沿鳳楠公路東側丘陵地向北延伸至仁武區之觀音湖再北至大社區之觀音山，南與鳳山區為界，西與原高雄市為界，北與仁武工業區為鄰，面積共計 3,095 公頃。
  - 公展期間：自 99.09.17 至 99.10.16 日止公展 30 日。  
（異議案件數 57，通過案件數：審議中）
  - 審議情形：案經 99.10.19、99.11.09、99.11.22 原高雄縣都市計畫委員會召開 3 次專案小組會議，市、縣合併後於 100.03.11、100.04.15、100.05.20、100.07.1、100.07.11、100.07.25、100.08.08、100.09.08 日召開 4、5、6、7、8、9、10、11 次專案小組會議。
16. 「變更蚵仔寮近海漁業特定區（第三次通盤檢討）及都市計畫圖重製案」審議案。
- 本計畫區範圍：計畫區位於本市梓官區南側，其範圍東起典寶溪流，西迄蚵仔寮漁港內港港口，南以通港路與典寶溪河堤為界，北臨梓官區信蚵村，面積計約 45.5140 公頃。
  - 公展期間：自 99.11.17 至 99.12.17 止公展 30 日。  
（異議案件數：無）

- 審議情形：案經 100.03.14、100.04.07（現場勘查）、100.06.29、100.08.16 專案小組會議，預定 100.09.28 召開第 5 次專案小組會議。
17. 「變更仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案」審議案。
- 本計畫區範圍：本計畫區位於高雄市仁武區北側，計畫範圍西至楠梓溪，北鄰大社區，東南接澄清湖特定區計畫界線，面積共計 710.79 公頃。
- 公展期間：自 97.11.24 至 97.12.23 日止公展 30 日。  
（異議案件數 11，通過案件數：審議中）
- 審議情形：案經 98.02.25、98.04.08（地方座談會、現勘）暨 99.01.06 原高雄縣都市計畫委員會共召開 3 次專案小組會議，市、縣合併後於 100.03.16、100.03.29、100.08.31 召開第 4、5、6 次專案小組會議。
18. 「擬定高雄市南星計畫地區細部計畫（配合遊艇專區設置）案（第一階段）」審議案。
- 本計畫區範圍：擬定細部計畫範圍北至大林蒲貨櫃停車場用地南界，東至 80 公尺南星路道路用地西界，南至特定倉儲轉運專用區南界，總面積為 46.63 公頃。
- 公展期間：自 99.09.23 至 99.10.25 日止公展 30 日。  
（異議案件數 1，通過案件數：審議中）
- 審議情形：案經 99.12.16、100.02.16 召開二次專案小組會議暨 100.06.27 召開座談會，結論（略以）「請提案機關儘速檢送修正資料，俾提專案小組會議續審。
- (1)請補充本計畫區土地處分及其建築物之管理維護等開發方式之詳細資料。
  - (2)為減少本案未來開發阻力，請採取更積極溝通方式，以提升當地居民支持度。
  - (3)請蒐集沿海岸線地區潛勢災害之相關資料，或依據經驗值研擬分析臨海岸線部分應劃設緩衝綠帶之寬度，以達防災需求。
  - (4)依提案機關（海洋局）說明，未來本計畫區政策環評及相關開發事宜應由開發商辦理，本案業經完成招商作業，故下次專案小組會議請開發商列席說明。
19. 「變更高雄市主要計畫前鎮區部分機關用地（機三）為住宅區、公園用地（配合五甲公園）案」暨「擬定及變更高雄市前鎮區臨海特定區細部計畫（配合五甲公園）案」審議案。
- 本計畫區範圍：本案基地位多功能經貿園區南側，北臨瑞南街，東



## 市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

---

臨鳳山區五甲公園，南側為福誠高中，西側中山路，基地毗鄰捷運紅線 R6 車站及未來臨港輕軌線，計畫面積約 15.98 公頃。

■ 公展期間：

主要計畫：100.07.01 至 100.08.01 日止公展 30 日。

細部計畫：100.07.14 至 100.08.15 日止公展 30 日。

■ 審議情形：案經 100.09.05 日第 9 次會審決：修正通過。

### 參、未來努力方向

為提升本市整體競爭力，邁向全球化發展，本會將配合市縣合併空間發展規劃，建構永續生態城市；同時推動都市計畫審議專業諮詢協助，整合產官學界共識，推動創新都市政策與發展策略，並加強審議透明化、發展共識、強化審議效能與效率。

- 一、配合市縣合併空間發展規劃，建構「投資友善城市、生態優先城市、建築文化城市」，進行相關計畫案之審議。
- 二、提升高雄地區城市競爭力與行政效率，迎向全球化、加強區域合作、營造城市自明性並提高居住品質。
- 三、強化民衆參與都市計畫審議平台，充實審議資訊網站系統，落實公正、公平、公開審議原則。

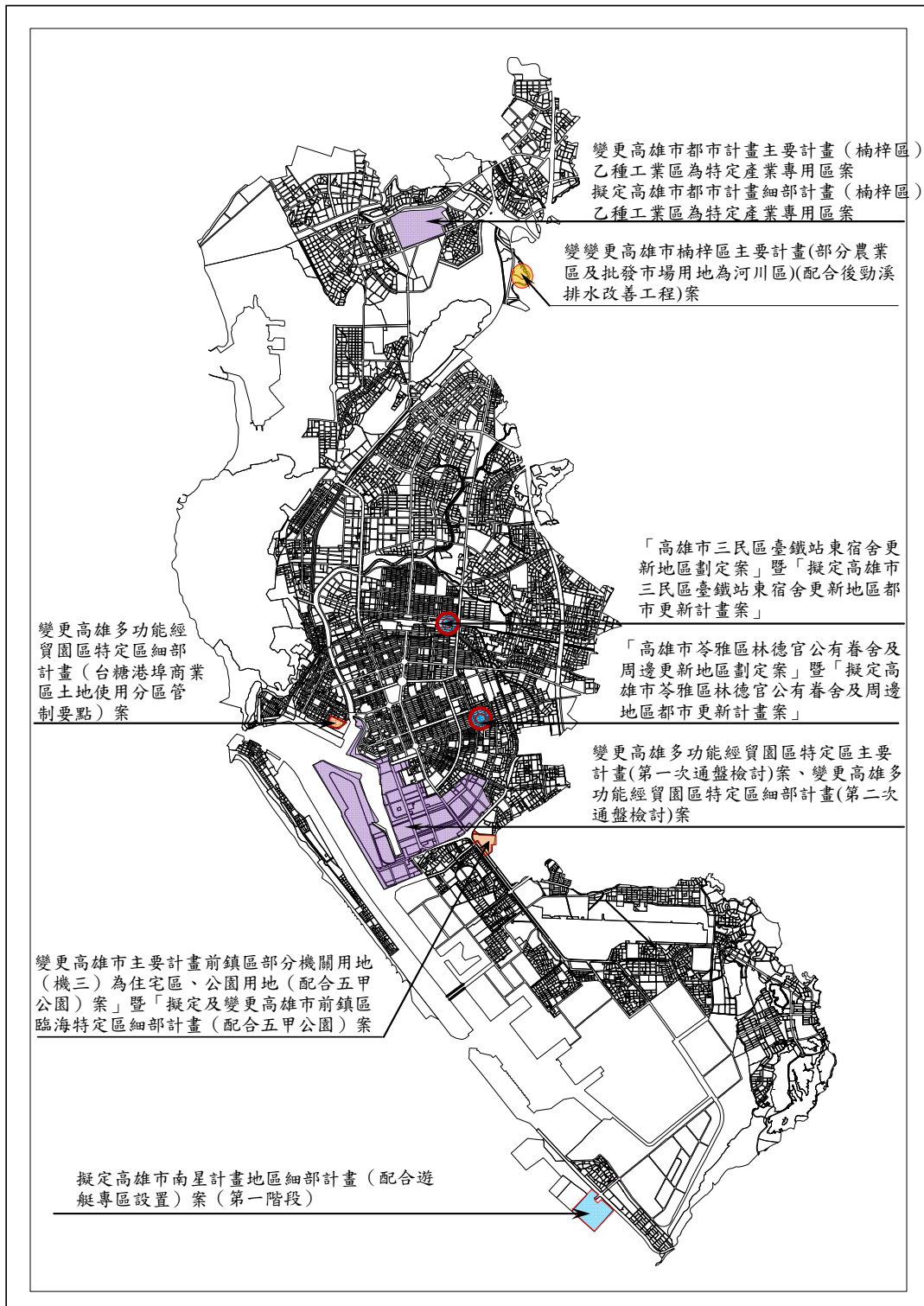
本會在 貴會的鼓勵與鞭策下，各項業務都能不斷改進順利推動，今後尚請繼續給予協助與指導。

敬 祝

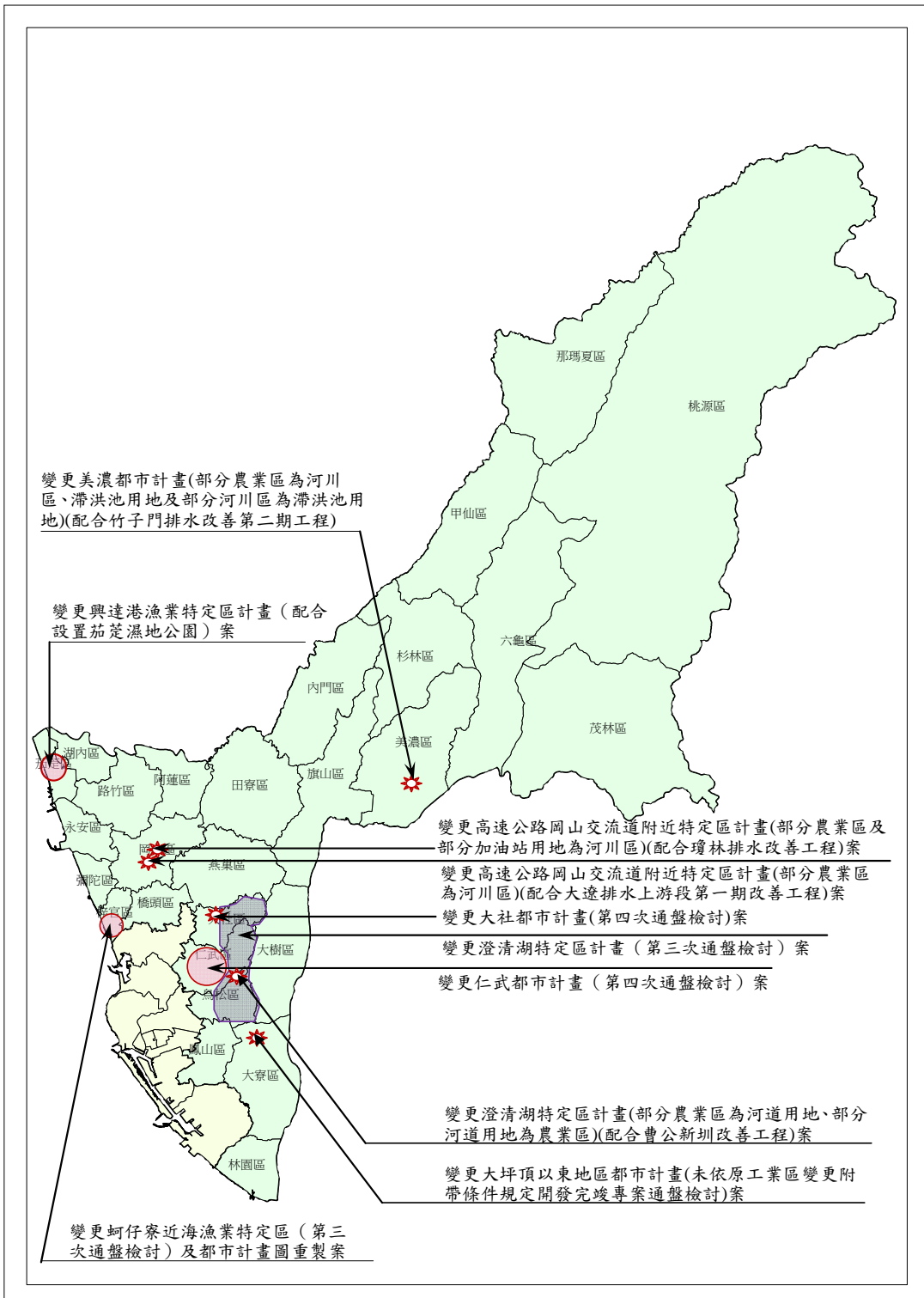
健 康 愉 快

萬 事 如 意

圖一研、審議案件示意圖 (一)



附圖二研、審議案件示意圖（二）



## 市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

附表一 100 年度高雄市都市計畫委員會委員名單

聘派兼職	任務	中文姓名	代表身分	學歷、經歷
主任委員		劉世芳	副市長兼主任委員	美國奧克拉荷馬州州立大學環境工程碩士
副主任委員		何東波	專家兼副主任委員	美國西北大學都市及區域規劃博士 (嘉南藥理科技大學休閒學院院長)
委員		吳濟華	專家	美國賓州大學區域及都市計畫博士 (中山大學管理學院副院長)
委員		陳麗紅	專家	英國曼徹斯特大學都市計畫博士 (內政部都委會委員)
委員		陳添進	專家	中興大學都市計畫系碩士 (高雄市都市計畫技師公會理事長)
委員		詹錢登	專家	美國加州大學土木工程博士 (成大水利及海洋工程學系系主任)
委員		張曦勻	專家	英國愛丁堡大學建築系博士候選人 (高雄縣縣政顧問、高雄縣都委會委員)
委員		施邦興	專家	同濟大學(上海)建築暨城市規劃博士 (東方設計學院文創所助理教授)
委員		賴文泰	專家	國立成功大學交通管理科學博士 (鼎漢國際工程顧問股份有限公司)
委員		陳啓中	專家	成功大學建築系碩士 (高雄市建築師公會理事長)
委員		黃清山	地方熱心公益人士	嶺東科大會計系學士 (高雄縣工業會理事長)
委員		郭敏能	地方熱心公益人士	台灣大學土木研究所碩士 (高雄市建築開發商業同業公會理事長)
委員		許玲齡	地方熱心公益人士	成功大學會計系學士 (高雄市文化愛河協會理事長)
委員		蕭丁訓	有關業務機關首長 (高雄港港務局局長)	國立臺灣海洋大學航運管理系商學博士
委員		黃肇崇	有關業務機關首長 (屏東縣政府城鄉發展處處長)	交通大學交通運輸研究所碩士
委員		盧維屏	主管業務機關首長 (都市發展局局長)	美國科羅拉多大學建築與都市研究所碩士
委員		楊明州	有關業務機關首長 (工務局局長)	國立成功大學土木工程研究所碩士
委員		謝福來	有關業務機關首長 (地政局局長)	國立政治大學地政碩士
委員		王國材	有關業務機關首長 (交通局局長)	國立交通大學運輸研究所博士
委員		李賢義	有關業務機關首長 (水利局局長)	國立高雄第一科技大學工程科技研究所博士候選人
委員		藍健莒	有關業務機關首長 (經濟發展局局長)	美國南加州大學企業管理碩士

## 市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

附表二 委員會研、審議案件統計表（100年4月～100年9月）

都委會期次 (開會日期)	類 別			合計
	審議案	研議案	報告案	
3 100.04.11	4	0	0	4
4 100.05.26	1	0	0	1
5 100.06.20	4	0	1	5
6 100.07.11	2	0	0	2
7 100.07.25	4	0	0	4
8 100.08.05	4	0	0	4
9 100.09.05	3	1	0	4
合計	22	1	1	24

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研、審議案件明細表

(100年4月~100年9月)

編號	案由	提會日期 會次	決議情形				備註
			照案通過	修正通過	維持原計畫	重新提會	
1	「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」、「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」審議案	99.12.17 347  100.05.26 第4次  100.06.20 第5次					<p>決議：照專案小組初步建議意見通過，請下一年度委員會續行審議。</p> <p>決議：因案情繁複暨議會要求市府專案說明，請都發局就公展草案與專案小組初步建議意見釐整提市議會說明資料，並彙整市議會建議，提下次會續行審議。</p> <p>決議： 一、有關臨水岸特倉區變更為特貿區，並留設水岸85公尺開放空間（65公尺公園用地、20公尺園道用地），暨都市設計基準新增鄰幢間隔規定，照專案小組建議意見通過。另於都市設計基準新增綠建築相關規定，則照都發局建議通過。 二、特文區整體規劃除延伸七賢路、臨海二路及特文2、3容積率由490%調降為300%照公展草案通過外，1~10號碼頭沿三面海岸線原則應集中留設至少一處面積2公頃之方形公園用</p>

		100.07.11 第 6 次			<p>地，以及臨水線應留設至少 10~30 公尺寬之帶狀開放空間供公共設施使用；惟未來之開發規劃設計有利於增進水岸活動強度，以及無礙於公共利益與通行之條件下，得經高雄市都市設計及土地使用開發審議委員會審議通過，調整上開公園及公共設施區位及配置。</p> <p>三、請就獎勵多功能經貿園區開發誘因，如產業發展政策、重大交通建設計畫、相關租稅獎勵措施（關稅、地價稅、房屋稅、營業稅、…）等，請市府海洋局、觀光局、財政局、工務局、經發局、交通局、捷運局、交通部暨港務局提供相關配合方案，併未及審議部分提下次會議續行討論。</p> <p>決 議：</p> <p>一、請將簡報資料所補充有關本計畫區相關投資優惠措施，納入計畫書。</p> <p>二、有關提早開發獎勵年期照專案小組建議意見通過。</p> <p>三、有關提早開發負擔調降、容積獎勵除特貿 7（本案由特倉區變更為特貿區）部分併全案未及審議內容，提下次會議續審外，餘照專案小組建議意見通過。</p> <p>四、有關提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面</p>
--	--	--------------------	--	--	---

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

		100.07.25 第 7 次	v		<p>積計算公式，除<math>\Delta F</math>、<math>F</math>、<math>V_0</math> 說明修正如下外，餘照專案小組建議意見通過。</p> <p><math>\Delta F</math>：獎勵容積可供住宅使用之樓地板面積增量比例</p> <p><math>F</math>：獎勵容積可供住宅使用之樓地板面積</p> <p><math>V_0</math>：開發非供住宅使用之樓地板面積（以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準）</p> <p>決議：本案除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見通過（略）。</p>
2	「變更高雄市都市計畫主要計畫（楠梓區）乙種工業區為特定產業專用區案」審議案、 「擬定高雄市都市計畫細部計畫（楠梓區）乙種工業區為特定產業專用區案」審議案	100.2.21 第 2 次  100.09.05 第 9 次	v		<p>決議：請提案機關補充下列資料送請專案小組討論後再行提會審議。</p> <p>一、請說明本案僅行政區引入商業使用，而全區變更為特定產業專用區之目的與適宜性，及行政區內商業使用項目與鄰近地區設施之競合問題。</p> <p>二、請就生態議題及引入之相關使用機能補充說明。</p> <p>決議：</p> <p>一、本案除請提案機關依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見通過。</p> <p>(一)請考量購物中心卸貨及購物人潮停車需求，妥善規劃停車空間及動線。</p> <p>(二)運動休閒中心之相關設施請參酌體委會國</p>



						<p>民運動中心設置相關規範辦理，並應開放供楠梓區居民使用。</p> <p>二、專案小組初步建議意見：</p> <p>(一)有關文字誤繕部分，授權提案機關釐正。</p> <p>(二)本計畫區較缺乏零售業，請於計畫書行政區得供使用之項目增列零售業。</p> <p>(三)請於土地使用分區管制修正及增列下列規定。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地使用分區管制規定第 4 條第二項「前項代金應於本計畫公告發布實施後申請開發建築時繳納，以一次繳納為宜。」修正為「前項代金應於本計畫公告發布實施後申請開發建築時繳納，得以分期開發之每宗基地以一次繳納為限。」，以明確規定代金繳納之時機。</li> <li>2. 為因應本案開發之停車需求，請比照「高雄多功能經貿園區特定區」停車空間留設標準，於土地使用分區管制規定增列綜合零售業、零售業及餐飲業之停車空間留設標準為總樓地板面積每 100 平方公尺設置一輛停車空間，其餘則依建築技術規則規定留設</li> </ol>
--	--	--	--	--	--	---

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>停車空間。</p> <p>(四)請於都市設計基準增列下列規定。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.地下室開挖率不得超過法定建蔽率。</li> <li>2.為落實生態議題，行政區內建築物應取得「候選綠建築證書」及「綠建築標章」。</li> <li>3.為尊重歷史建物，請將莊敬堂西南側D棟購物中心向南退後劃設，不得超出莊敬堂南側邊界，以達通視效果。(如附示意圖)</li> <li>4.生態水池及綠地公園位置之地下部分，不得設置地下建築物，以落實綠建築之實質效益。</li> </ol>
3	「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」審議案。	100.4.11 第3次		v		<p>決議：</p> <p>一、除依下列事項修正補充外，餘照原高雄縣都市計畫委員會專案小組建議意見通過。</p> <p>(一)請水利局提供本計畫區相關防洪排水具體計畫內容納入都市防災專章。</p> <p>(二)本計畫第三次通盤檢討附帶條件辦理區段徵收之開發區，請地政局考量區段徵收之可行性，研提具體修正方案，送請專案小組（第3組）討論後再行提會審議。</p>
4	「變更高雄市都市計畫主要計畫（灣子內地區）部分醫療用地為廣場用地、道路用地案」再審議案。	100.4.11 第3次		v		<p>決議：除有關提案資料 p18 表六道路用地(0.1105)土地取得方式欄應補勾選為「徵收」外，餘照案通過。</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

5	「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為道路用地、廣場用地、綠地；部分道路用地變更為綠地、住宅區暨計畫範圍線調整）（配合後港巷道拓寬工程）案」再審議案。	100.4.11 第3次		v		決議：除依下列意見修正外，餘照案通過。 一、基於交通便利及提升環境品質等公共利益，提案機關設計之涵洞限高應可通行大眾運輸（中型巴士或小型巴士）。 二、有關提案資料 p16 表一部分文字誤繕，請提案機關更正如下，並配合修正計畫書圖相關文字內容，於內政部審議時提出說明。
6	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（仁武部分）（部分公園用地為道路用地）（配合後港巷道拓寬工程）案」再審議案。	100.4.11 第3次		v		決議：除有關提案資料 p18 表五部分文字誤繕，請提案機關更正如下，並配合修正計畫書圖相關文字內容，於內政部審議時提出說明外，餘照案通過。
7	「擬定高雄市原都市計畫區（三民區部分）中都地區工業區及第四十二期重劃區細部計畫案(第二階段)(第69期重劃區)」執行結果報告案。	100.6.20 第5次				決定：洽悉，並請提案機關儘速依法定程序辦理後續作業。
8	「變更興達港漁業特定區計畫（配合設置茄苳濕地公園）案」審議案。	100.6.20 第5次		v		決議： 一、除依下列意見修正外，餘照案通過。 (一)計畫書文字誤繕部分，授權提案機關釐正。 (二)為保留未來規劃設計方案之彈性，及確保開發之可行性，請修改計畫書 P16『…。濕地公園日後規劃，原則應依「茄苳濕地公園生態工程及相關設施配置規範」規定辦理』為『…。濕地公園日後規劃，原則參酌「茄苳濕地公園生態工程及相關設施配置規範」規定辦理』。

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

9	「變更高雄市主要計畫（鼓山區）部分保護區為公園用地案（配合高雄市忠烈祠園區委外經營）案」審議案。	100.6.20 第5次			V	決議：本案准照歷史博物館100年4月15日高市博秘字第1000001091號函內容，同意撤銷本變更案，維持原計畫。
10	「變更美濃都市計畫（部分農業區為河川區、滯洪池用地及部分河川區為滯洪池用地）（配合竹子門排水改善第二期工程）案」審議案。	100.6.20 第5次			V	決議：照案通過；並請水利局補充設計滯洪池之相關分析、評估及參考指標資料納入計畫書附件。
11	「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（部分農業區為河川區）（配合大遼排水上游段第一期改善工程）案」審議案。	100.7.11 第6次			V	決議： 一、請水利局補充說明下列事項並納入計畫書內容以資查考及公展人陳案計畫書文字誤植修正計畫書外，餘照公開展覽草案通過。 1. 為保持生物多樣性及環境景觀需要，本案工程施作宜以生態工程設施為原則，請補充工程設計規劃內容。 2. 變更排水路段面寬窄不一致，請補充排水斷面規劃變更原則。 3. 本案排水系統保護標準以10年重現期距洪峰流量，25年重現期距洪峰流量不溢堤為原則，請補充是否符合區域排水治理需求。
12	「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（部分農業區及部分加油站用地為河川區）（配合瓊林排水改善工程）案」審議案。	100.7.11 第7次			V	決議：本案依下列意見修正通過： 一、請將本案有關排水渠道寬度約為18M（含防汛道路）之水利規劃分析資料納入計畫書。

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>二、請依最新地籍資料，修正計畫書變更範圍（安西段 226-3 地號）及相關圖說內容。</p> <p>三、請考量在不影響排水功能前提下，依現有河道中心平均向兩側拓寬，酌予調整兩側用地範圍；另請提出解決陳情人道路通行對策並納入計畫書說明以資查考。前述河道兩側用地範圍調整，如超出公開展覽變更範圍，應請先行補辦公開展覽及說明會，公展期滿，如無異議案件或與本變更案無直接關係者，則免再提本會審議，否則請再行提會審議。</p>
13	「變更高雄市楠梓區主要計畫（部分農業區及批發市場用地為河川區）（配合後勁溪排水改善工程）案」審議案。	100.7.11 第 7 次		V		<p>決議：本案依下列意見修正通過：</p> <p>一、請補充河川區認定函、水利規劃分析資料納入計畫書。</p> <p>二、案名修正為「變更高雄市主要計畫（部分農業區及批發市場用地為河川區、部分高速公路用地為高速公路用地兼供河川使用）（配合後勁溪排水改善工程）案」，並請配合修正計畫相關圖說內容。</p>
14	「變更大坪頂以東地區都市計畫（未依原工業區變更附帶條件規定開發完竣專案通盤檢討）案」審議案。	100.7.11 第 7 次		V		<p>決議：</p> <p>一、公展草案照專案小組建議意見修正通過。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體陳情意見，審決如附「公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

15	「變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為河道用地、部分河道用地為農業區）（配合曹公新圳改善工程）案」審議案。	100.8.5 第8次	V			決議：本案除請水利局詳實查明變更前後河道用地面積，並配合修正計畫書內容外，餘照公展草案通過。
16	「高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區劃定案」暨「擬定高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區都市更新計畫案」審議案。	100.8.5 第8次			V	<p>決議：請提案機關補充並修正下列資料，先送請專案小組討論後再行提會審議。</p> <p>一、更新地區劃定案及擬定更新計畫書內容修正事項如下：</p> <p>(一)「仁愛河」請修正為「愛河」。</p> <p>(二)請重新檢核都市更新條例等法規引用之條次。</p> <p>(三)擬定更新計畫書 p.29、P30 請更正排水方向為由北往南，以符合水利局規劃系統。</p> <p>(四)擬定更新計畫書 p.32 五、都市設計（三）立體人行通廊規定「…，應留設立體人行通廊提供…」，修正為「…，得留設立體人行通廊提供…」；</p> <p>（四）指定留設二樓之人行通道、天橋或架空走廊規定「…，沿園道基地應興建二樓人行通道、…」，修正為「…，沿園道基地得興建二樓人行通道、…」以保留日後開發彈性。</p> <p>(五)擬定更新計畫書 p.33 六、其他「…都市更</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>新委員會審議…」，應更正為「…都市計畫委員會審議…」。</p> <p>二、請就劃定範圍內之舊有建物現況深入調查，並考量適度保留城市發展的紋理（如木構造建物、老樹）。</p> <p>三、基地面臨長明街規劃興建複合式商業中心，請考量增設停車空間。</p> <p>四、為土地整體利用及完整性，請將本案西北側毗連站區二處街廓一併劃入都更地區範圍。</p>
17	「高雄市苓雅區林德官公有眷舍及周邊更新地區劃定案」暨「擬定高雄市苓雅區林德官公有眷舍及周邊地區都市更新計畫案」審議案。	100.8.5 第8次	v			決議：照案通過。
18	「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(台糖港埠商業區土地使用分區管制要點)案」審議案。	100.8.5 第8次	v			<p>決議：本案除請台糖公司依下列各點出席委員建議意見逐點回應及補充處理情形外，並請台糖公司及本府文化局於一個月內，就大義倉庫群之活化利用計畫與具體合作方案進行協商與做成結論後，再行提會討論。</p> <p>一、開發計畫第一期開發區之法定空地建議改為配置於該開發區東側，以利銜接全區開放空間系統。</p> <p>二、本案應先檢視多功能經貿園區及周邊既有或已定案之重大開發（如海洋文化及流行音樂中心、港務中心、世貿會</p>

						<p>展中心、夢時代購物中心、中鋼企業總部等），檢討本案開發計畫預定開發項目與其它開發案之競合關係，並建議增列文創產業機能，以呼應及擴大現有駁二藝術特區之發展效應。</p> <p>三、計畫區周邊現有海洋文化及流行音樂中心、水岸輕軌系統等重大公共建設，形成遊客聚集，基地開發應妥為規劃人行空間與步道系統，並於基地東、南二側增加建築退縮空間至少為八米。</p> <p>四、為強化解除「一宗基地整體開發建築」限制之正當性，開發計畫與預定開發期程應更為明確與詳實；另對於本案如未依預定開發期程完成取得第一期使用執照事宜，除恢復原「一宗基地整體開發建築」規定外，建議可比照周邊特文區及特貿區使用強度，增列屆期未開發應調降容積管制之相關規定。</p> <p>五、開發計畫第二期開發項目之「酒店式公寓」，查現行法令並無此一用詞，而實務上泛指「具有飯店式管理之住宅」，與本計畫土地使用分區管制要點所允許使用項目不符，應予刪除。</p>
--	--	--	--	--	--	---



市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

19	<p>「變更高雄市主要計畫前鎮區部分機關用地（機三）為住宅區、公園用地（配合五甲公園）案」暨「擬定及變更高雄市前鎮區臨海特定區細部計畫（配合五甲公園）案」審議案。</p>	100.9.5 第9次	V		<p>決議：</p> <p>一、除依下列意見修正外，餘照案通過。</p> <p>(一)為形塑本區為優質住宅區，請再檢討充實土地使用分區管制及都市設計基準之內容，並增列下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.住宅區留設停車空間之規定。</li> <li>2.本計畫區不得依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定指定為容積移入之接受基地。</li> <li>3.臨接道路之建築基地最小面寬規定。</li> </ol> <p>(二)為解決本區之交通問題，請調整基地內南側12公尺細部計畫道路，預留將來平順銜接鎮海路之規劃。</p> <p>(三)請調整會造成銳角之道路劃設，以利交通規劃及住宅區土地使用。</p> <p>(四)本區基地西側毗連前鎮河，為應防洪需求，請補充相關規劃設計內容。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體陳情意見，審決如附「公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。</p> <p>附帶決議：瑞南街與凱旋路口交通動線複雜，請交通局會銜工務局研擬具體之可行槽化方案。</p>
----	---	----------------	---	--	---

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

20	「變更甲仙都市計畫（第四次通盤檢討）案」審議案。	100.9.5 第9次			v	決議：本案既經提案機關考量甲仙地區經歷八八風災地形地貌已有所改變，原通盤檢討草案規劃內容業與發展現況及使用需求不符，須重新辦理通盤檢討，故同意撤銷本審議案。
21	變更高雄市都市計畫（灣子內地區市 28、停 28、兒 28）細部計畫（部分道路用地、停車場用地及兒童遊戲場用地為市場用地，部分道路用地、兒童遊戲場用地為停車場用地）研議案。	100.9.5 第9次			v	決議： 一、為提高市場改建計畫之可行性，本案應先深入了解攤商需求及消費行為後再做整體規劃。 二、為保留未來規劃設計方案之彈性，原則全區劃設為市場用地，並請檢討消費者汽、機車及攤商裝、卸貨停車需求，規劃足夠之停車空間。 三、為提供良好購物環境品質，本案規劃時應考量通風、採光問題並提供兼具兒童遊戲場功能之小型開放空間。