

十八、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：101年10月19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，因此，本會委員均以公正、客觀、超然及前瞻的態度審議及研議各項議案，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 101 年 3 月至 101 年 8 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：

1. 主管業務機關首長或單位主管。
2. 有關業務機關首長或單位主管或代表。
3. 具有專門學術經驗之專家。
4. 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；未獲續聘主要係因職務異動、已離職或已續聘滿二次不得再聘，本市都委會 101 年度委員，其任期為 101 年 1 月 1 日起至 101 年 12 月 31 日止。

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，101 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、業務執行概況：

本會自 101 年 3 月 1 日至 101 年 8 月 31 日止，共召開 43 次會議(委員大會 7 次、專案小組會議 36 次)，計完成 42 案次(報告案 2 案、審議案 38 案、研議案 2 案)如附表二。

本年度迄今經審議通過重要都市計畫包括產業推動、遊憩開發、水患治理等個案及通檢案，概述如下：

推動產業區開發，吸引廠商投資進駐，增加地方就業機會，審議通過楠梓加工出口區第二園區、南星計畫遊艇專區、台糖港埠商業區、建台水泥廠開發、臺鐵左營站商業機能強化等計畫案。

推動生態自然觀光與發展再生能源應用，建構宜居生活環境，審議通過月世界風景特定區、六龜彩蝶谷風景特定區、原高雄市及鳳山區屋頂設置太陽光電設施等案。

鼓勵國公有土地辦理都市更新，審議通過臺鐵高雄站東宿舍更新地區劃定案。

配合行政院核定之「易淹水地區水患治理計畫」提高易淹水地區之保護標準，審議通過美濃劉庄排水截流工程案。

依據地方發展需求，參考人民建議，審議通過仁武、大坪頂、高坪特定區等通盤檢討案。

因應縣市合併需求及鼓勵大眾運輸導向發展，符實檢討都市計畫容積移轉推動方向，審議通過容積移轉審查許可條件案。

二、重要審議案件說明如下：

「擬定高雄市都市計畫凹子底地區細部計畫（建台水泥原廠區變更）案」審議案。

- 1.計畫範圍：位於半屏山東側原海光二村旁，北側與東南水泥廠（工業區）為鄰，西側為半屏山，南側為住宅區、商業區以及三鐵共站之新左營車站，東側為台鐵縱貫線及接鄰第 29 期重劃區。
- 2.公展期間：100.9.29 至 100.10.31 止公展 30 日。
- 3.審議情形：案經 100.11.24、100.12.16 及 100.12.28 等 3 次專案小組會議暨 101.3.19 第 14 次會審決：修正通過。

「變更高雄市旗山都市計畫(原河濱專用區及廣場用地)開發案」審議案。

- 1.計畫範圍：本變更案位於旗屏路(台 3 線)以北、中華路(台 3 線)以東、延平一路以南、旗山溪以西，即國道 10 號進入旗山區之入口位置，變更面積約 0.8 公頃。
- 2.公展期間：自 100.11.30 至 100.12.30 止公展 30 日。
- 3.審議情形：案經 101.3.19 第 14 次會審決：修正通過。
- 4.公告實施：101.8.22 高市府都發規字第 10133347501 號公告發布實施，並自 101.8.23 生效。

「變更高雄市都市計畫（楠梓加工出口區及中油莒光宏毅新村一帶）部分細部計畫乙種工業區【工八】容積率及土地使用分區管制相關規定案」審議案。

- 1.計畫範圍：位於高雄市楠梓加工出口區西南側，基地北側臨加昌路、東側隔 40 米計畫道路與榮民自費安養中心相鄰、南側接左楠路、西側臨周邊工業區與住宅區，計畫面積約 8.49 公頃。
- 2.公展期間：自 100.11.15 至 100.12.25 止公展 30 日。
- 3.審議情形：案經 101.4.13 第 15 次會審決：修正通過。
- 4.公告實施：101.7.9 高市府都發規字第 10132772701 號公告發布實施，並自 101.7.10 生效。

「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。

- 1.計畫範圍：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 號等 22 筆土地，總面積約 5.65 公頃。
- 2.公展期間：自 100.7.5 至 100.8.4 止公展 30 日。

3. 審議情形：案經 100.8.5 第 8 次會及 101.4.13 第 15 次會審決：修正通過。

「變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)土地使用分區管制部分(屋頂設置太陽光電設施)通盤檢討案」審議案。

1. 計畫範圍：為原高雄市主要計畫區內各細部計畫區，計畫面積合計約 10,170.67 公頃。

2. 公展期間：自 101.3.7 至 101.4.6 止公展 30 日。審議情形：案經 101.4.13 第 15 次會審決：修正通過。

3. 公告實施：101.5.24 高市府都發規字第 10132182501 號公告發布實施，並自 101.5.25 生效。

「變更高雄市主要計畫(原高雄市轄區)學校用地(文中)專案通盤檢討案」暨「擬定高雄市原主要計畫區(鼓山地區)細部計畫(文中 44 變更為住宅區)案」審議案。

1. 計畫範圍：主要計畫學校用地通盤檢討案：以原高雄市都市計畫主要計畫範圍內學校用地(文中)為計畫範圍，進行文中用地之檢討面積約為 203.61 公頃；擬定文中 44 細部計畫案：位於高雄市鼓山區，北以逢甲路為界，南至葆禎路，東臨翠華路，西接翠華路 397 巷與葆禎路 58 巷面積合計 1.56 公頃。

2. 公展期間：自 100.12.2 至 101.1.3 止公展 30 日。

3. 審議情形：案經 101.5.10 第 16 次會審決：修正通過。

「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。

1. 計畫範圍：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。

2. 公展期間：自 99.09.23 至 99.10.25 止公展 30 日。

3. 審議情形：案經 99.12.16、100.2.16、101.3.23、101.4.17 等 4 次專案小組會議及 100.6.27 專案小組座談會討論暨 101.5.10、101.7.24 第 16、19 等 2 次會審決：修正通過。

「高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區劃定案」審議案。

1. 計畫範圍：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 2.83 公頃。

2. 審議情形：案經 100.8.5 第 8 次會審決：請提案機關補充資料送請專案小組討論後再行提會審議；嗣經 100.10.06 及 101.3.29 等 2 次專案小組會議暨 101.5.31 第 17 次會審決：修正通過。
「變更仁武都市計畫(第四次通盤檢討)案」審議案。
1. 計畫範圍：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。
2. 公展期間：自 97.11.24 至 97.12.23 止公展 30 日。
3. 審議情形：案經專案小組 98.2.25、98.4.8、99.1.6、100.3.16、100.3.29、100.8.31、100.12.29、101.4.9 及 101.4.30 等 9 次專案小組會議暨 101.5.31 第 17 次會審決：修正通過。
「變更高雄市高坪特定區計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案。
1. 計畫範圍：北至大坪頂特定區一號道路，南至大坪頂特定區公二用地及石灰石礦保護區，東鄰大寮區界，西與臨海工業區為鄰，總面積約 297.21 公頃。
2. 公展期間：自 100.12.9 至 101.1.9 止公展 30 日。
3. 審議情形：案經 101.3.27 專案小組會議暨 101.5.31 第 17 次會審決：修正通過。
「變更高雄市大坪頂特定區(孔宅、大坪與坪頂舊聚落及一號、五號道路毗鄰地區)細部計畫通盤檢討案」審議案。
1. 計畫範圍：本次通盤檢討包括孔宅、大坪與坪頂舊聚落及一號、五號道路毗鄰地區，西界至五甲交流道特定區與二苓都市計畫，西南至高坪特定區，東北側與大寮區為鄰，總面積約 78.20 公頃。
2. 公展期間：自 100.12.9 至 101.1.9 止公展 30 日。
3. 審議情形：案經 101.3.30 專案小組會議暨 101.5.31 第 17 次會審決：修正通過。
「變更鳳山市都市計畫細部計畫土地使用分區管制部分(屋頂設置太陽光電設施)通盤檢討案」審議案。
1. 計畫範圍：為原鳳山市都市計畫範圍，計畫面積合計約 2465.3448 公頃。
2. 公展期間：自 101.5.10 至 101.6.11 止公展 30 日。
3. 審議情形：案經 101.6.28 第 18 次會審決：照案通過。
4. 公告實施：101.8.3 高市府都發規字第 10133164301 號公告發布實

施，並自 101.8.4 生效。

「因應建築技術規則建築設計施工編第 285 條修訂，開放空間得增加樓地板面積最大值」審議案。

- 1.計畫範圍：高雄市各都市計畫區。
- 2.審議情形：案經 101.6.28 第 18 次會審決(略)：基於現階段執行需要及一致性，除都市計畫訂有留設開放空間得增加樓地板面積規定外，原高雄縣尚未訂定開放空間容積獎勵值之都市計畫區於通盤檢討程序完成前，參照原建築技術規則建築設計施工編第 285 條，其增加之樓地板面積不得超過都市計畫容積率之 0.3 倍。
- 3.公告實施：101.8.28 高市府都發規字第 10133388801 號公告發布實施，並回溯自 101.7.1 生效。

「變更月世界風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」審議案。

- 1.計畫範圍：東至二仁溪，西至日月禪寺以西約 800 公尺之各山峰連線，南至月世界橋以南約 120 公尺，北至五里坑溝為界，距離國道 3 號田寮交流道約 2 公里，現行計畫面積 195.85 公頃。
- 2.公展期間：自 101.1.17 至 101.2.20 止公展 30 日。
- 3.審議情形：案經 101.4.10、101.4.25 等 2 次專案小組會議暨 101.6.28 第 18 次會審決：修正通過。

「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(配合臺鐵新左營車站建設)車站專用區土地使用計畫分區管制案」審議案。

- 1.計畫範圍：變更範圍為高雄市都市計畫凹子底地區細部計畫範圍內之車站專用區，東側為高鐵路、西側接菜公路及大中一路，面積約 9.31 公頃。
- 2.公展期間：自 101.5.24 至 101.6.25 止公展 30 日。
- 3.審議情形：案經 101.7.24 第 19 次會審決：修正通過。
- 4.公告實施：101.8.27 高市府都發規字第 10133333901 號公告發布實施，並自 101.8.28 生效。

「變更美濃都市計畫(部分農業區及住宅區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供河川使用)(配合劉庄排水截流工程)案」審議案。

- 1.計畫範圍：位於高雄市美濃區之美濃都市計畫區內，西起劉庄排水截流工程用地 1K+073 處，向東北延伸至都市計畫區界，現屬都市計畫農業區及住宅區，變更面積約為 0.4205 公頃，土地使用現況為農業、空地及水渠使用。
- 2.公展期間：自 101.6.6 至 101.7.6 止公展 30 日。
- 3.審議情形：案經 101.7.24 第 19 次會審決：修正通過。

「變更六龜彩蝶谷風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案」審議案。

- 1.計畫範圍：位於高雄市六龜區紅水坑溪兩側山區，行政區劃隸屬於六龜區六龜里及新發里，距六龜區公所約 2 公里，東至紅水坑溪與荖濃溪交會處，南至荖濃溪北側山麓，西至天然瀑布西側約 150 公尺處，北至彩蝶橋北側約 800 公尺處，計畫面積為 485.70 公頃。
- 2.公展期間：自 101.4.20 至 101.5.23 止公展 30 日。
- 3.審議情形：案經 101.6.18、101.7.3 等 2 次專案小組會議暨 101.7.24 第 19 次會審決：修正通過。

「變更高雄市主要計畫南星計畫區部分綠地用地、停車場（貨櫃停車場）用地為特定倉儲轉運專用區及綠地用地（配合南星自由貿易港區）案」、「擬定高雄市南星計畫區（配合南星自由貿易港區）細部計畫案」審議案。

- 1.計畫範圍：位於高雄市小港區之南星計畫區內，規劃範圍北至大林蒲發電廠之溫排水口，東側緊鄰南星路，西至南星計畫填築完成之海埔新生地，南以停車場用地與倉儲區為界延伸至南星路，主要計畫面積為 105.55 公頃（數值圖檔實際量測成果）。
- 2.公展期間：自 100.12.30 至 101.2.8 止公展 30 日。
- 3.審議情形：案經專案小組 101.4.27、101.7.5、101.7.27 等 3 次專案小組會議暨 101.8.16 第 20 次會審決：修正後提下次會續審。

參、未來努力方向

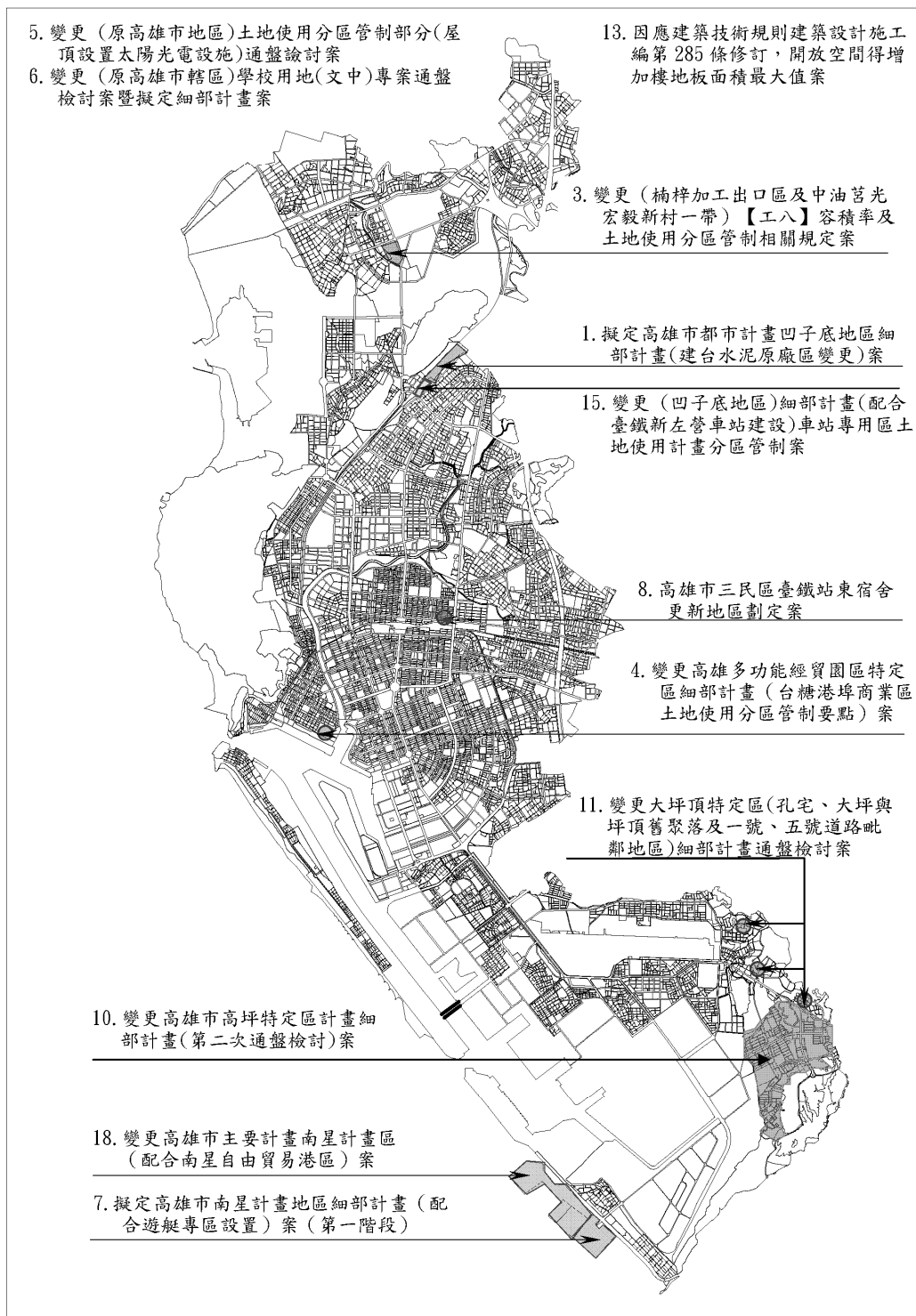
為提昇本市整體競爭力，邁向全球化發展，本會將配合市縣合併空間發展規劃，建構永續生態城市；同時推動都市計畫審議專業諮詢協助，整合產官學界共識，推動創新都市政策與發展策略，並加強審議透明化、發展共識、強化審議效能與效率。

- 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、提升高雄城市競爭力，迎向全球化，營造城市自明性並提高生活品質。
- 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。

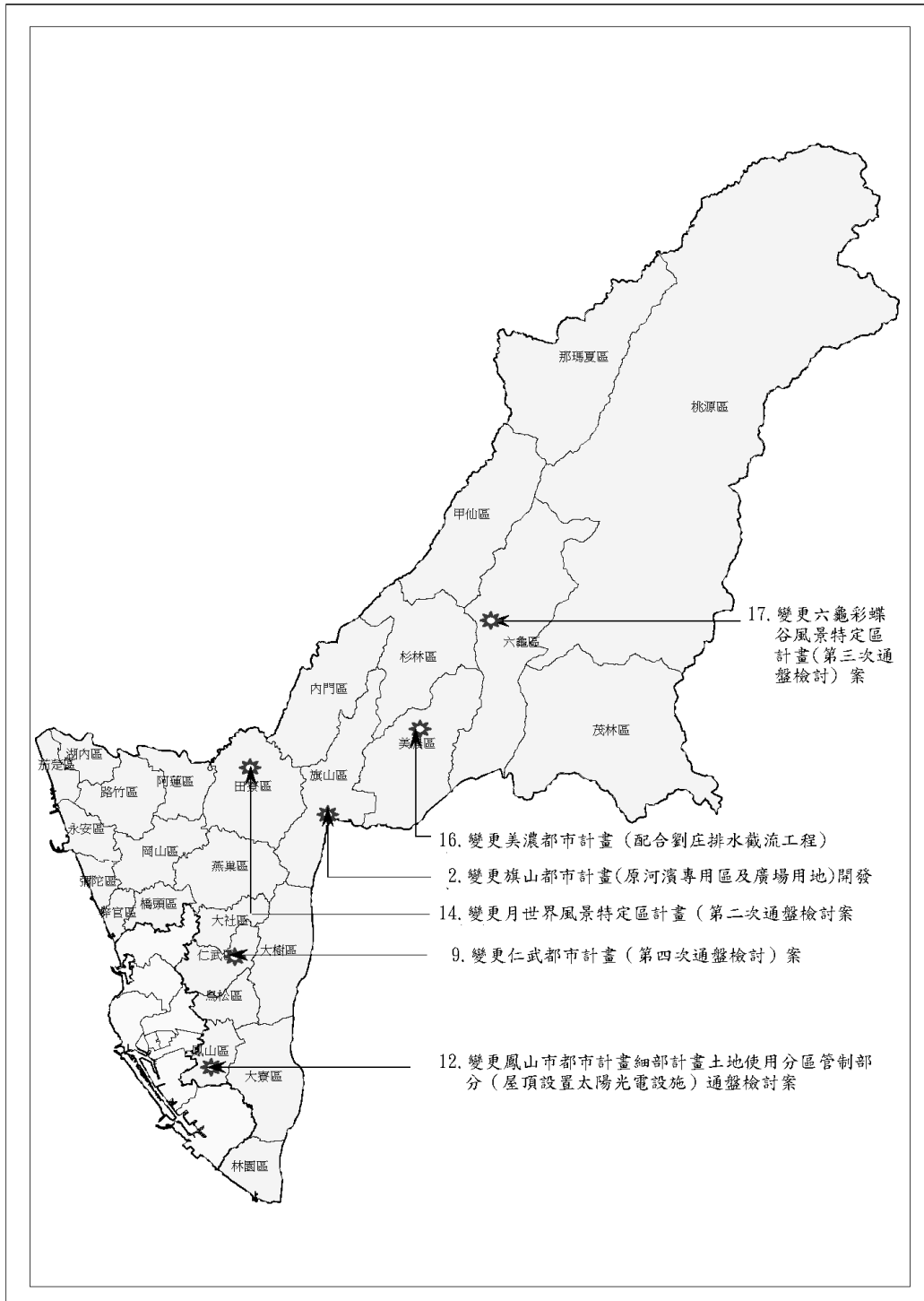
本會在 貴會的鼓勵與鞭策下，各項業務都能不斷改進順利推動，今後尚請繼續給予協助與指導。

敬 祝
健 康 愉 快
萬 事 如 意

圖一 研、審議案件位置示意圖(一)



附圖二 研、審議案件位置示意圖(二)



市政府各單位業務報告(都市計畫委員會)

附表一 101 年度高雄市都市計畫委員會委員名單

聘派兼職務	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 (嘉南藥理科技大學副校長)
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	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 (文藻外語學院助理教授)
委員	陳啓中	專家	成功大學建築研究所碩士 (前高雄市建築師公會理事長)
委員	賴碧瑩	專家	國立台灣大學建築與城鄉研究所博士 (國立屏東商業技術學院副教授)
委員	吳彩珠	專家	政治大學地政研究所博士 (長榮大學土地管理與開發學系副教授)
委員	陸曉筠	專家	美國哈佛大學環境設計博士 (中山大學海洋環境及工程學系助理教授)
委員	黃文玲	專家	美國伊利諾大學芝加哥分校工程力學系博士 (高雄應用科技大學土木工程系副教授)
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	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	有關業務機關代表 (臺灣港務股份有限公司董事長)	國立臺灣海洋大學航運管理系商學博士

市政府各單位業務報告(都市計畫委員會)

委員	黃肇崇	有關業務機關代表 (屏東縣政府秘書長)	交通大學交通運輸研究所碩士
委員	吳欣修	有關業務機關首長 (台南市政府都市發展局局長)	國立成功大學都市計畫研究所碩士
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博士
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 高雄市都市計畫委員會研、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	
14 101.03.19	2	6	1	9
15 101.04.13	—	5	1	6
16 101.05.10	—	5	—	5
17 101.05.31	—	7	—	7
18 101.6.28	—	6	—	6
19 101.7.24	—	5	—	5
20 101.8.16	—	4	—	4
合計	2	38	2	42

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

(101年3月~101年8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	重新提會	備註
1	「變更興達港漁業特定區計畫(修訂【工(乙)十一】乙種工業區用途)案」審議案。	101.3.19 第14次				V	決議：請經濟發展局及海洋局依下列意見修正後，提下次會續審。 一、請修正計畫書第5頁變更法令依據；另第7頁及第17頁所標示之面積應一致，以免混淆。 二、為利產業群聚，請就本案與南星遊艇產業專區做整體規劃考量，評估引導廠商至南星遊艇產業專區設廠之可行性。 三、因應大型遊艇製造廠於本地區設廠可能產生的環境外部影響，請配合檢討周邊道路系統、將污染防治管制內容納入土地使用分區管制要點規範及其開發行為應依相關法令規定辦理。 四、請補充本案原限定「供遊艇展售使用」之規劃歷程、意旨及新計畫具體開發投資計畫。
		101.7.24 第19次				V	決議：請提案單位補充興達港整體發展構想及具體污染防治計畫，送請專案小組討論後，再行提會審議。

市政府各單位業務報告(都市計畫委員會)

2	「變更高雄市旗山都市計畫(原河濱專用區及廣場用地)開發案」審議案。	101.3.19 第 14 次		V		<p>決議：除依下列意見修正外，餘照案通過。</p> <p>一、請依「都市計畫整體開發地區處理方案」補充修正計畫內容。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄。</p>
3	「擬定高雄市都市計畫凹子底地區細部計畫(建台水泥原廠區變更)案」審議案。	101.3.19 第 14 次		V		<p>決議：</p> <p>一、照專案小組初步建議意見通過(如附錄)。</p> <p>二、建請將開發區內增加的逕流量滯留於開發區內 2 小時後再排放，或增加開發區內地表水滲入量，使開發後增加的逕流量對開發區外的影響最小。</p> <p>附錄：專案小組初步建議意見如下：</p> <p>請於計畫書中補附分期分區計畫示意圖，並補充說明分期分區計畫與市地重劃之關聯性，又考量計畫書之分期分區計畫中有關「(但行政作業時間不在此限)」之規定後續執行不易，故請刪除之；另「點交後 3 年內提出建照申請」部分，請加註「(但申請之基地規模不得少於 6,000 平方公尺)」之規定。</p> <p>請檢核並修正計畫書中容納人口、戶數及每小客車停車格位面積…等之數據資料，</p>

						<p>另因小客車停車格位含車道面積以 20 平方公尺計算之數據過低，請補充停車格位劃設之配置圖，並請於停車場用地細部規劃時研擬減少部分小客車或機車停車格位，改為大客車停車格位之可行性。</p> <p>為考量防、救災及景觀通視之需求，請檢討於住宅區內劃設二條細部計畫道路，住宅區和商業區之間亦請留設道路用地以分隔住商不同分區使用；又為考量救災之需求，於劃設 3 條道路用地街角之一側留設 9 公尺×9 公尺之廣場用地（兼供道路使用）供消防車輛救災使用，並於都市設計基準內規範該空間不作任何設施；另因本案已作防、救災配套規劃，故刪除「單幢建築物最外緣投影平面之最大尺寸不得超過 100 公尺。」之規定。</p> <p>請將主要計畫內容如交通影響評估、市地重劃評估、防、救災計畫、水土保持計畫及環境影響評估報告…等之相關資料納入細部計畫書中，以利</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>查考。</p> <p>請以扣除市地重劃抵充地及保安林土地面積修正計算負擔回饋比例數據。</p> <p>土地使用分區管制要點修正意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各種土地使用分區容許使用項目請依經濟部所訂標準營業項目代碼編寫。 2. 請刪除第 3 條第 7 款「其他經高雄市政府產業主管機關經濟發展局專案核准許可者」，以避免產生認定疑義。 3. 請修改第 4 條第 1 款之「住宅」為「住宅」、「集合住宅」；另為落實科技、生態、銀髮等住宅區之規劃，請補充其定義及管制條件。 <p>都市設計基準修正意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下室開挖率不得超過 60%。 2. 基地退縮規定請修正為「6 公尺及 8 公尺建築至少設置 2.5 公尺以上人行及自行車混合使用車道，及基地退縮 10 公尺建築至少設置 6 公尺以上人行及自行車混合使用車道」；另北側
--	--	--	--	--	--	---

						<p>綠地用地請退縮留設人行步道，以利人行及自行車系統串連。</p> <p>3. 有關退縮地鋪面色調部分請配合半屏山公園及周邊景觀，以營造和諧之視覺效果。</p> <p>4. 本計畫區 12 公尺及 8 公尺道路用地邊界不得設置圍牆；並建議台鐵局亦配合於本計畫區東側相鄰之現有道路邊界不設置圍牆，俾利道路完整規劃使用。</p> <p>協議書請納入計畫書並載明「後續如將土地產權（全部或部分）處分或移轉予不特定之第三人時，建台公司有告知本案協議書之內容及其應受拘束事項之義務，並由建台公司與該第三人對於雙方權利義務關係達成協議。」。</p> <p>本案主要計畫函請內政部核定前應依環境影響評估相關法令規定通過「環境影響差異分析報告」審查。公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如市都委會專案小組初步建議意見欄。</p>
--	--	--	--	--	--	--

市政府各單位業務報告(都市計畫委員會)

4	「本市前鎮、苓雅細部計畫 26 期重劃區增設之 8 公尺道路變更爲都市計畫道路」研議案。	101.3.19 第 14 次 101.4.13 第 15 次			V	<p>決議：本案應兼顧公、私部門之可行性，請就涉及其他視爲都市計畫道路之規定，及對重劃區環境品質影響等之相關議題補充分析資料後，續行提會研議。</p> <p>決議：除依下列意見修正外，餘照案通過。</p> <p>一、請檢附「本府地政處 90 年 4 月 30 日本案增設道路請納入都市計畫通盤檢討變更案劃設都市計畫道路函」。</p> <p>二、本案非屬通案性質，僅適用個案檢討，後續應循都市計畫程序於辦理通盤檢討時納爲計畫道路。</p>
5	「變更高雄市都市計畫（楠梓加工出口區及中油莒光宏毅新村一帶）部分細部計畫乙種工業區【工八】容積率及土地使用分區管制相關規定案」審議案。	101.4.13 第 15 次			V	<p>決議：除依下列意見修正外，餘照案通過。</p> <p>一、計畫書中污水系統之內容敘述易誤解爲均由楠梓污水廠處理本園區之污水，請修正。</p> <p>二、修正「容積回饋負擔項目及計算方式」之$\Delta F = \text{建築基地申請時程之容積增加量} \div \text{原乙種工業區容積率} (300\%)$。</p> <p>三、爲免產生執行疑義，請於參數定義內載明 R = 申請容積增量當期楠梓加工出口區第二園區土地租金。</p> <p>四、考量目的事業主管機關</p>

						<p>加工出口區管理處對於園區投資申請及請領建照等相關審查作業程序所需必要時程，放寬為二年內得申請最高容積增量(120%)，並刪除其他時程獎勵條件。</p> <p>五、請加工出口區管理處要求入駐廠商依下列規定辦理，以善盡社會責任，提升企業形象： 自行設置污水處理廠，以處理製程所排放之污水量。 本案至少應通過綠建築標章 7 項指標並應有取得鑽石級綠建築案件。 地下室開挖率不得超過 70%。 應檢具減少碳排放之相關造林計畫，另請針對建廠可能產生的外部影響，加強環境綠化之規定。</p> <p>六、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄。</p>
6	「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。	101.4.13 第 15 次	V			<p>決議：除依下列意見修正外，餘照提會補充說明通過。</p> <p>一、為保存本地區五金文化之特色，請設置五金博物館。</p> <p>二、商務旅館修正為旅館。</p> <p>三、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄。</p>

		101.8.16 第 20 次		V	<p>決議：除容積移轉接受基地之適用範圍及移入容積上限修正如下外，餘照專案小組初步建議意見（如附錄）通過。</p> <p>一、大眾捷運場站、臺鐵捷運化車站及本府核定六大轉運中心為中心半徑四百公尺範圍內土地，可移入容積以該基地基準容積之百分之三十為限，「實施都市計畫區建築基地綜合設計」之容積獎勵以該基地基準容積之百分之十為限。</p> <p>二、前款以外，大眾捷運場站、臺鐵捷運化車站及本府核定六大轉運中心為中心半徑八百公尺範圍內土地，可移入容積以該基地基準容積之百分之十五為限，「實施都市計畫區建築基地綜合設計」之容積獎勵以該基地基準容積之百分之十為限。</p> <p>三、大眾捷運場站、臺鐵捷運化車站及本府核定六大轉運中心為中心半徑八百公尺範圍外土地，可移入容積以該基地基準容積之百分之十為限，但都市計畫說明書另有規定者，上限可提高至百分之十五，「實施都市計畫區建築基地綜合設計」之容積獎勵以該基地基準容積之百分</p>
--	--	--------------------	--	---	--

						<p>之十為限。</p> <p>附錄：專案小組初步建議意見如下：</p> <p>原「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」，請依下列意見修正：</p> <p>第四點：配合內政部修正「都市計畫容積移轉實施辦法」，將第一款：經本府公告之歷史建築所定著之「私有土地」，修正為「土地」；另於第三款增列「園道」，以擴大送出基地適用範圍。</p> <p>第六點：依市府積極推動輕軌捷運場站及六大轉運中心交通政策，保留前開場站未來可為容積移轉接受基地之彈性，故修正第一項第一、二款條文「大眾捷運場站或臺鐵捷運化車站為中心」部分修正為「大眾捷運場站或臺鐵捷運化車站，及本府核定六大轉運中心為中心」。</p> <p>增列下列三點：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基地申請法定容積以外之額外容積，應符合下列要件之一後，始得申請容積獎勵： <ol style="list-style-type: none"> (1) 都市計畫書規定實施增額容積之
--	--	--	--	--	--	---

						<p>地區應優先適用增額容積並達增額容積上限。</p> <p>(2)前款以外地區應優先適用容積移轉並達容積移轉上限。</p> <p>前項容積獎勵以該基地基準容積之百分之二十為限，其中依「實施都市計畫區建築基地綜合設計」之容積獎勵不得超過法定容積百分之十。</p> <p>2. 接受基地可移入容積之五成應以折繳代金方式移入容積，折繳代金計算公式如下：</p> <p>折繳代金金額 = 增加之樓地板面積 × 三家以上專業估價者查估後評定金額 × 風險及利潤折算比例 = (基地面積 × 增額容積率) × (出售金額 - 興建成本) × 風險及利潤折算比例</p> <p>前項風險及利潤折算比例為 0.5。</p> <p>第一項專業估價者查估評定及作業方式得由本府另訂相關規定。</p> <p>3. 申請容積獎勵或容積移轉之建築基地</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>，各該都市計畫已訂定地下室開挖率及建築物設計規定者，從其規定，未規定者，依下列規定辦理：</p> <p>(1)建築基地之地下室開挖率不得超過百分之八十。但基地形狀不規則或特殊者，得針對基地保水及植栽綠化等提出具體對策，並經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，地下室開挖率得酌予提高，以不超過百分之八十五為限。</p> <p>(2)建築基地應設置雨水貯集設施及綠能設施（立體綠化或太陽光電發電設施），並依「高雄市綠建築自治條例」有關之設置規定辦理。</p> <p>(3)建築物退縮建築設計應符合下列規定：</p> <p>①地下室外牆與建築物主要出入口側基地境界線之淨距離應在三公尺以</p>
--	--	--	--	--	--	--

							<p>上。距離其他地界線淨距離應在四十五公分以上。</p> <p>②建築物興建樓層數為十二層以下者，地面以上各層與境界線之淨距離應在二公尺以上。</p> <p>③建築物興建樓層數為十三層至十五層者，地面以上各層與境界線之淨距離應在三公尺以上。</p> <p>④建築物興建樓層數為十六層以上者，地面以上各層與境界線之淨距離為$\sqrt{H}/2$公尺以上(H:建築技術規則規定之建築物高度)，且不得小於四公尺。</p> <p>⑤基地若符合下列情形之一並經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，不受前開地面以上各層與境界線之淨距離規定：</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

						<p>a. 因基地形狀不規則或特殊者。但其淨距離不得小於一點五公尺。</p> <p>b. 建築物因有設置陽台、雨遮、花台等其他不計入建築面積構造物之需求者。但其淨距離不得小於二公尺。</p> <p>原第七點修正「接受基地…且面積超過五百平方公尺」部分為「接受基地…且面積達一千平方公尺以上」。</p>
9	「變更高雄市主要計畫(原高雄市轄區)學校用地(文中)專案通盤檢討案」暨「擬定高雄市原主要計畫區(鼓山地區)細部計畫(文中 44 變更爲住宅區)案」審議案。	101.5.10 第 16 次	V			<p>決議：</p> <p>一、除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>「變更高雄市主要計畫(原高雄市轄區)學校用地(文中)專案通盤檢討案」實質變更編號第二案，請載明可依「促進民間參與公共建設法」引入民間資源活化土地利用之相關規定。</p> <p>「擬定高雄市原主要計畫區(鼓山地區)細部計畫(文中 44 變更爲住宅區)案」：</p> <p>1. 修正「兒童遊樂場</p>

市政府各單位業務報告(都市計畫委員會)

						用地」為「公園用地（兼作兒童遊樂場使用）」。2.明訂開發主體為「高雄市政府」。 二、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄。
10	「變更興達港漁業特定區計畫（部分道路用地變更開發方式）（配合○-4號道路開闢工程）案」審議案。	101.5.10 第16次			V	決議：請規劃機關會同有關單位就興達港、茄萣都市計畫與附近濕地公園等整體發展，檢討一-4號道路開闢之必要性後再議。
11	「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。	101.5.10 第16次		V		決議： 一、除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見（如附錄）及本次提案資料通過。 請了解本案與中央推動之自由經濟示範區競合議題。 請開發、管理單位與大林蒲居民持續溝通，提供就業機會及改善環境污染作好敦睦睦鄰。 補充資料之都市設計基準修（增）訂條文第十三點「…第4條第1項至第12項產業類別之廠房設施者，…」請修正為「…第4條第1項至第11項產業類別之廠房設施者，…」。 二、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄。（詳如附表三）

						<p>附錄：專案小組初步建議意見如下：</p> <p>為降低當地居民對設置遊艇產業專區將影響居民健康及生活品質之疑慮，請市府海洋局舉辦說明會與當地居民溝通，並補充民意調查過程、舉辦說明會次數及居民實際訴求等相關資料，暨本計畫區設廠採先進設施與技術克服環境污染之相關規範、遊艇製造業與相關關聯產業產值及比例、可優先提供當地居民就業機會。</p> <p>請調整公園及綠帶區位北移至臨接南星路側，並加深綠帶寬度以強化與大林蒲地區之隔離及緩衝效果，且一併調整特倉 2 至適當區位。又為考量沿海岸線地區防災規劃需求，除保留本計畫區北側綠帶外，並請於南側臨海岸線部分劃設緩衝綠帶，及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。</p> <p>為兼顧居民使用、野鳥棲息地保育，及考量建構生態廊道，請</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>依第 4 次專案小組會議補充資料修正方案二之中林路南側末段道路用地劃設為公園用地，並調整公園用地北側部分至臨南星路側劃設為公園用地串連綠地系統。</p> <p>請附公展草案及依小組建議修正方案之土地使用分區管制對照表、土地使用計畫對照圖，並補充分析說明（含方案利弊評估），以利委員審查。</p> <p>請補充說明興達港與南星計畫二區位均設置遊艇專區之發展性，及相對優勢比較分析資料，並請經濟發展局及海洋局就南星遊艇產業專區整體規劃考量，提高引導廠商進駐意願，以利產業群聚發展。</p> <p>請就本案第一階段採都市計畫審議擬定遊艇專區細部計畫、第二階段擬採非都市土地開發許可審議編定產業園區，兩者相關土地使用之管制規定、計畫執行方式，加以補充說明。</p> <p>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，暨本案開發主體、開發方式及開發時程等</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>整體開發計畫內容相關資料。</p> <p>請將周邊相關計畫納入本案整體規劃考量；並請就高雄港區規劃案造成本計畫區內下水測試區產生淤砂之問題補充因應方案。</p> <p>請舉辦說明會與遊艇業者溝通有關本案為因應「空氣品質管理法」實施之配套措施，及碳排放量管制內容等，以避免未來開發產生爭議。</p> <p>請開發單位儘速辦理開發行為環境影響評估送審作業，以縮短本案開發期程。</p> <p>土地使用分區管制及都市設計基準修正意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請參考國外先進國家之案例補強計畫內容。 2. 地下室開挖率不得超過建蔽率。 3. 為響應本府減碳政策，請釐清並納入碳排放量之相關管制規定，及於都市設計準則中加強本案減碳及改善方案之論述。 4. 請訂定本基地都市設計審議開發規模之授權範圍，及符合環保之廠房設施
--	--	--	--	--	--	---

						<p>相關規定。</p> <p>5. 請重新檢討特倉 1、特倉 2 及特倉 3 之容許使用項目，並釐整土地使用分區管制第 3 至 5 條條文內容，以符合各使用分區規劃目的。</p> <p>6. 請增列特倉 3 內之建築物應取得「綠建築標章」，並納入公園化之規劃理念（如採低建蔽建築）提供服務。</p> <p>7. 考量本計畫區產業之特殊性，請採海岸式植栽，並就植物之耐鹽性及車輛迴轉對沿街面樹種之影響等，規範植物種類。</p> <p>8. 本計畫區申請建築案及相關開發應經「本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，請檢討修正相關文字。</p> <p>9. 請補充修正下列資料：</p> <p>(1) 請都市發展局（都市設計科）協助修正「可封閉式建築」之相關條文。</p> <p>(2) 特倉 1 容許使用項目刪除「單身員工宿舍」；特</p>
--	--	--	--	--	--	--

市政府各單位業務報告(都市計畫委員會)

		101.7.24 第 19 次	V		<p>倉 2 容許使用項目刪除「單身員工宿舍」，並請保留「租賃業」；特倉 3 容許使用項目刪除「公務及會議設施」。</p> <p>決議：照海洋局提案調整本案細部計畫土地使用分區管制第 2 條，增列本計畫污水處理廠用地建蔽率 50%，容積率 100%；自來水事業專用區建蔽率 50%，容積率 200%之規定。</p>
12	「高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區劃定案」審議案。	101.5.31 第 17 次	V		<p>決議：</p> <p>一、同意依提案單位意見撤銷「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。</p> <p>二、「高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區劃定案」：請補充毗鄰本更新案劃定範圍土地之開發方式，餘照專案小組初步建議意見（如附錄）通過。</p> <p>附錄：專案小組初步建議意見如下： 為利整體開發設計及劃定範圍原則一致，請將緊臨劃定範圍之重劃範圍外道路併納入都更劃定範圍（長明街 38 巷及部分長明街 38 巷 5 弄）。</p>

13	「變更仁武都市計畫(第四次通盤檢討)案」審議案。	101.5.31 第 17 次		V		<p>決議：</p> <p>一、除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見(如附錄)通過。</p> <p>公開展覽期間公民或團體陳情意見編號 5-2、5-3、6、10、12、14 決議如下：</p> <p>編號 5-2：除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經地政局說明依本次簡報資料重劃區範圍(含文中小用地西側道路寬度調整為 20 公尺)評估開發財務可行，故調整重劃範圍。 2. 明訂開發主體為「高雄市政府」。 3. 請檢附台糖公司會中補充陳情意見之書面資料。 <p>編號 5-3、6、12：併編號 5-2 辦理。</p> <p>編號 10：為利消防救災需求，請陳情人(通法寺)應配合本案道路廢除留設可通行空間供緊急通行使用，並於未來兩側道路開闢或申請建築物建造執照或變更使用執照時，完成本案通行空間之留設，餘照專案小組初步建議意見通過。</p>
----	--------------------------	--------------------	--	---	--	---

						<p>編號 14：併變更內容編號 12 辦理。</p> <p>變更內容編號 2-1、8、9、12、15、16、17 決議如下：</p> <p>編號 2-1：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 除「縣 183」(鳳仁路)以東，獅龍溪以北，與本計畫區相接之帶狀農業區內現況做加油站使用部分，依使用範圍變更為加油站專用區，剔除區段徵收範圍。並按通案負擔比例規定採繳納代金方式辦理。 2. 其餘範圍請都發局依專案小組初步建議意見及通案比例規定修正。 <p>編號 8、15、16、17：併公開展覽期間公民或團體陳情意見編號 5-2 辦理。</p> <p>編號 9：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 除屬市有土地且已開闢之綠地用地維持原計畫外，其餘綠地用地變更為特種工業區。 2. 取消本區市地重劃之附帶條件規定，其特種工業區及甲種工業區應於申請建築物建造執照或變更使用執照時繳交代金，其代金繳納比例應依原計畫規定之 30% 辦理。
--	--	--	--	--	--	---

						<p>編號 12：請規劃單位依徵詢結果修正變更範圍與面積，並將徵詢結果納入計畫書內說明。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體陳情意見及變更內容決議詳如綜理表市都委會決議欄。</p> <p>附錄：專案小組初步建議意見如下：</p> <p>本案係屬通盤檢討性質，具備整個地區規劃藍圖與發展指導的重要角色。故仍請依據會中委員討論意見，先行針對地區發展特色與本身發展條件、產業發展環境與策略構想、原規劃目標與現行計畫發展之落差與發展課題，擬具都市發展策略定位。並優先針對社區生活圈域，居民活動範圍與鄰近計畫區互動關係，人口成長與分佈、土地使用演變等，補充相關使用分析資料，再從產業發展角度、地區策略規劃，配合現行計畫內容提出地區的實質發展條件與建議，以便釐清整個計畫區都市發展願景與定位。</p> <p>本計畫區都市發展願景與定位，應該要提出讓人可以期待的角</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>色定位，建議可以依循本地區發展特色與環境條件，配合中山大學等重大建設，規劃朝向一個可以支持學術研究、支援產業發展、提升生活品質的大學城鎮等方向來作思考，以呼應上位計畫的指導，建構一個宜業宜居的衛星城鎮功能，並依該角色定位進行後續都市發展方向、發展課題與對策、變更處理原則等續行討論。</p> <p>有關中山大學周遭交通系統改善方案，應該因應大學學術機能引進之後，對地區實質發展環境改變的衝擊，配合調整地區空間發展結構，重新檢討該地區所能承載活動機能，並研議開發可行性，規劃地區整體發展構想方案；惟依中山大學提供之設校開發期程、建築量體及估計引入活動人口數等資料顯示，該校預定於 105~115 年完成開發，且目前周邊多屬農業區，尚無道路系統規劃之急迫性，故後續應視該校周邊實際發展需要，另案規劃辦理整體交通系統改善方案。</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>關於計畫區產業發展部門，請再詳細調查現況產業之業種業態及其分佈情形，產業發展特性屬於特種或甲種工業區適用範圍，並且應將這部分議題落實到計畫書的產業發展課題來作討論。</p> <p>本案係延續原高雄縣都市計畫委員會未審議完成案件，原則上尊重原縣都委會專案小組歷經三次會議討論地區整體發展定位的努力與成果，故本專案小組定位上將依該發展定位的指導賡續進行人民陳情案件及變更案等相關內容的討論。</p> <p>為符道路使用現況，請將鳳仁路東側「卅三－10M」與「廿六－15M」計畫道路交叉口西側之4公尺人行步道及兩側住宅區併同變更為8公尺道路用地。</p> <p>請補充逃生路線、避難空間規劃示意圖及其他都市防災計畫內容，並針對工業區特性研擬相關防災計畫。</p> <p>土地使用分區管制要點有關建築退縮部分請將住宅區及商業區分開規定，並參考原</p>
--	--	--	--	--	--	---

市政府各單位業務報告(都市計畫委員會)

						<p>高雄市相關條文檢討修正。</p> <p>公開展覽期間公民或團體陳情意見及變更內容決議詳如綜理表市都委會專案小組初步建議意見欄。</p>
14	「變更高雄市高坪特 定區計畫細部計畫(第 二次通盤檢討)案」 審議案。	101.5.31 第 17 次	V			<p>決議：</p> <p>一、除公開展覽期間公民或團體陳情意見編號第 2 案建議事項 2，依地政局建議為促使區段徵收區之財務平衡，將視未來都市發展及土地標售情況，於下次通盤檢討時再酌予考量，修正為「暫不予採納」外，餘照專案小組初步建議意見(如附錄)通過。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體陳情意見及變更內容決議詳如綜理表市都委會決議欄。</p> <p>附錄：專案小組初步建議意見：</p> <p>變更內容：</p> <p>1. 編號 1、3、7 等 3 案：本計畫屬新市區開發，因目前計畫人口及土地使用發展強度尚低，致已開闢之停車場使用率不高，故尚無增設停車場用地之急迫性，宜視未來實際發展需求再予考量，暫不變更新增停車場用地，維持原計畫。</p>

						<p>2. 編號 8：本計畫屬新市區開發，因目前計畫人口及土地使用發展強度尚低，且本區尚有多處待標售抵價地未標出，不宜再增加可建築土地，故建議維持原計畫。</p> <p>3. 編號 2、4、5、6、9、10、12 等 7 案：照案通過。</p> <p>4. 編號 11 案(修訂土地使用分區管制要點)：除依下列意見修正外，餘建議照公開展覽內容通過。</p> <p>(1)修正後條文第四條「附圖一」請於計畫書補正。</p> <p>(2)乙種工業區退縮規定，請依內政部訂頒之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」(含退縮建築之空地得計入法定空地)，納入土地使用管制要點規範。</p> <p>(3)「電路鐵塔用地」已變更，請刪除。</p> <p>(4)為塑造公共空間景觀，修正商業區及住宅區內同</p>
--	--	--	--	--	--	---

					<p>一基地建物最小鄰幢間隔規定如下：</p> <p>①住宅區同一基地內建築 2 幢以上之建築物時，其鄰幢間隔不得小於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="875 635 1253 883"> <thead> <tr> <th>住宅區種類</th> <th>鄰幢間隔 (公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>特定住宅專用區</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>第三種住宅區</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>公開展覽期間公民或團體陳情意見：</p> <p>1. 編號 1：同變更內容綜理表編號 1，建議採納陳情人建議。</p> <p>2. 編號 2：建議事項 1 採納規劃單位研析意見；建議事項 2 同變更內容綜理表編號 8，不予採納。</p>	住宅區種類	鄰幢間隔 (公尺)	第一種住宅區	5	第二種住宅區	3	特定住宅專用區	3	第三種住宅區	3
住宅區種類	鄰幢間隔 (公尺)														
第一種住宅區	5														
第二種住宅區	3														
特定住宅專用區	3														
第三種住宅區	3														
15	「變更高雄市大坪頂特定區（孔宅、大坪與坪頂舊聚落及一號、五號道路毗鄰地區）細部計畫通盤檢討案」審議案。	101.5.31 第 17 次	V		<p>決議：照專案小組初步建議意見(如附錄)通過。變更內容決議詳如綜理表市都委會決議欄。(詳如附表五)</p> <p>附錄：專案小組建議意見如下：</p> <p>本次檢討計畫人口之推估，係以數學模式、公共設施規模、主要計畫之分派，與重</p>										

						<p>大相關建設計畫之預測及依據現況發展等各種方式分析，各種推估值間差異頗大，本次檢討維持主要計畫分派之 14,900 人並以此人口數作為本計畫各項實質規劃之基礎。惟依經建會最近公布之人口推估台灣人口將邁入負成長時代，且依計畫書資料顯示小港區之人口出生率有降低之趨勢，請規劃單位對於計畫人口之推估補充維持原人口數理由納入計畫書。</p> <p>本計畫區位處原高雄縣市交接處，請於計畫書補充說明縣市合併後對於本計畫區之影響分析及對策。</p> <p>計畫書檢討分析資料請更新為最新年度資料(如汽車持有率、土地公告現值等)。</p> <p>變更內容綜理表：</p> <p>1. 編號 1：依計畫書公共設施用地分析，本計畫停車場用地劃設面積已不足，故維持原計畫不宜變更。另有關停 4 用地面積依交通局列席代表說明為 471.95 平方公尺，請規劃單位查明釐清。</p>
--	--	--	--	--	--	---

					<p>2. 編號2：公共設施保留地經費，請依最近年度公告現值概估修正。</p> <p>3. 編號3：照案通過。</p> <p>4. 編號4：除依下列意見修正外，餘建議照公開展覽內容通過。</p> <p>(1)為避免使用分區名稱與「都市計畫法高雄市施行細則」混淆，「特種低密度住宅區」修正為「特定低密度住宅區」；「第一種住宅區(大坪、坪頂舊聚落)」修正為「特定第一種住宅區」；「商業區」修正為「特定商業區」，相關計畫書圖請併同修正。</p> <p>(2)本細部計畫區內無「變電所用地」，請刪除。</p> <p>(3)為塑造公共空間景觀，修正商業區及住宅區內同一基地建物最小鄰幢間隔規定如下：</p>								
					<table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區種類</th> <th>鄰幢間隔 (公尺)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定低密度住宅區</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>特定第一種住宅區</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	住宅區種類	鄰幢間隔 (公尺)	特定低密度住宅區	5	特定第一種住宅區	5	第二種住宅區	3
住宅區種類	鄰幢間隔 (公尺)												
特定低密度住宅區	5												
特定第一種住宅區	5												
第二種住宅區	3												

市政府各單位業務報告(都市計畫委員會)

						<p>①住宅區同一基地內建築 2 幢以上之建築物時，其鄰幢間隔不得小於下表規定：</p> <p>②特定商業區同一基地內建築 2 幢以上之建築物有非供商業使用時，其鄰幢間隔不得小於 3 公尺。</p> <p>5. 編號 5：照案通過。</p>
16	「變更鳳山市都市計畫細部計畫土地使用分區管制部分（屋頂設置太陽光電設施）通盤檢討案」審議案。	101.6.28 第 18 次	V			決議：照案通過。
17	「變更月世界風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」審議案。	101.6.28 第 18 次	V			<p>決議：</p> <p>一、除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見(如附表一、二)通過。</p> <p>綠帶、綠化步道用地之土地使用分區性質，是否與綠地用地相同，請規劃單位檢討修正。</p> <p>變更內容編號 3、7、9、13 決議如下：</p> <p>編號 3：為維護本風景區之景觀與兼顧生態保育及土地使用相容原則，變更分區為特殊地質景觀保護區。</p>

市政府各單位業務報告(都市計畫委員會)

						<p>編號 7：同編號 3。 編號 9：同編號 3。 編號 13：公展草案 土地使用分區管制要 點第 9 條停車空間設 置之文字規定已敘明 清楚，請刪除表格及 如下表之文字。 二、變更內容及公開展覽期 間公民或團體陳情意見 決議詳如綜理表市都委 會決議欄。</p>
18	「因應建築技術規則 建築設計施工編第 285 條修訂，開放空 間得增加樓地板面積 最大值」審議案。	101.6.28 第 18 次	V			<p>決議： 一、照都市發展局提案（基 於現階段執行需要及一 致性，除都市計畫訂有 留設開放空間得增加樓 地板面積規定外，原高 雄縣尚未訂定開放空間 容積獎勵值之都市計畫 區於通盤檢討程序完成 前，參照原建築技術規 則建築設計施工編第 285 條，其增加之樓地 板面積不得超過都市計 畫容積率之 0.3 倍。） 通過。 二、請提案單位儘速依程序 簽報市府公告發布。</p>
19	「變更高雄市都市計 畫(凹子底地區)細部 計畫(配合臺鐵新左 營車站建設)車站專 用區土地使用計畫分 區管制案」審議案。	101.7.24 第 19 次	V			<p>決議：除增列臺鐵服務空間 每年無償提供政府機 關作公益活動或宣傳 使用至少一個月外， 餘照公展草案通過。</p>
20	「變更美濃都市計畫 (部分農業區及住宅 區為河川區、部分道 路用地為道路用地兼	101.7.24 第 19 次	V			<p>決議：除依下列意見修正外 ，餘照公展草案通過 。 一、請依實際經費需求、經</p>

市政府各單位業務報告(都市計畫委員會)

	供河川使用)(配合劉庄排水截流工程)案」審議案。					費來源及預計完成期限，修正計畫書內容。 二、按現有水渠劃設河川區所形成直角轉折處，為減緩水流沖擊力，請於工程設計施工時以工程技術加以因應處理。
21	「變更六龜彩蝶谷風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案」審議案。	101.7.24 第 19 次	V			決議：除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見(如附表)通過。 一、公開徵求意見期間公民或團體陳情意見編號 1 研析結論，請修正為「查旅館區內私有土地面積 1.38 公頃，約佔全區 20%，...」。 二、計畫區內無綠地用地，請刪除土地使用分區管制要點第三點(五)綠地用地之規定。 三、為利坡地排水，請修正都市設計基準第五點為「人行步道鋪面設計應考量當地地形條件，採用適當材料。」。 四、都市設計基準第八點請修正為「於建物四周空地加植蜜源植物，另基地景觀植栽計畫及生態人行停車等空間材料之選用應考量防災、減災之需求」。
22	「變更高雄市主要計畫南星計畫區部分綠地用地、停車場(貨櫃停車場)用地為特定倉儲轉運專用區及	101.8.16 第 20 次			V	決議：為降低未來開發之阻力，請提案單位依下列意見補充資料後，續提下次會議審議： 一、請於當地成立工作坊，

市政府各單位業務報告(都市計畫委員會)

	<p>綠地用地(配合南星自由貿易港區)案」、「擬定高雄市南星計畫區(配合南星自由貿易港區)細部計畫案」審議案。</p>					<p>加強與社區民衆溝通。 二、請於南星路植栽大型喬木，改善道路整體景觀。 三、為便利居民進入計畫區內海岸休憩，請妥善規劃人、車動線，並加強進出道路景觀之塑造、增設人行步道、串聯開放空間與臨海公園綠地。 四、請將停車場用地變更為廣停用地，並研擬增加綠化空間之方案。 五、為降低噪音影響，請研擬海水淡化廠噪音改善對策。</p>
--	---	--	--	--	--	--