

十四、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：102年4月17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各項議案，期盼透過議案之審議，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9月至102年2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、業務執行概況。

二、重要審議案件說明。

參、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 102 年度委員，其任期為 102 年 1 月 1 日起至 102 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，102 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 9 月 1 日至 102 年 2 月 28 日止，共召開 26 次會議（委員會 6 次、專案小組會議 20 次），計完成 35 案次（報告案 1 案、審議案 32 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、重大建設開發、公地活化等個案及通檢案，概述如下：

(一)推動產業區開發，吸引廠商投資進駐，增加地方就業機會，審議通過南星計畫特定倉儲轉運專用區等計畫案。

(二)辦理重大建設開發案，帶動地方繁榮發展，審議通過高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫（廊帶部分）、南成區段徵收增列市地重劃、楠梓二小段市地重劃開發、覆鼎金公墓遷移等案。

(三)國公有土地活化，審議通過左營文 5 用地、興達港工（乙）十四（供海巡署使用）、社會福利用地為停車場用地案。

(四)依據地方發展需求，參考人民建議，審議通過澄清湖特定區、澄清湖特定區（觀音山、觀音湖）、楠梓舊部落鄰近地區、灣子內地區等通盤檢討案。

(五)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等案。

二、重要審議案件說明如下：

(一)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

■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，變更範圍面積約為 105.55 公頃。

■公展期間：100.12.30 至 101.2.8 止公展 30 日。

■審議情形：案經 101.4.27、101.7.5 及 101.7.27 等 3 次專案小組會議暨 101.8.16 第 20 次會及 101.9.20 第 21 次會審決：修正通過。

(二)變更高雄市都市計畫主要計畫（左營區）部分學校用地（文 5 用地）為文教區案

■計畫範圍：位於左營區為勝利路、翠華路、城峰路、大義國中間之土地，現行都市計畫分區為學校用地，變更面積約為 2.89 公頃。

■公展期間：101.8.17 至 101.9.17 止公展 30 日。

■審議情形：案經 101.9.20 第 21 次會審決：照案通過。

(三)變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案

■計畫範圍：位於高雄市近郊，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，行政區域包括仁武、鳥松及大社等三區，計畫面積約 3,095 公頃。

■公展期間：99.9.17 至 99.11.2 止公展 30 日。

■審議情形：本案總計召開 26 次專案小組會議，經提 101.9.20 第 21 次會及 101.12.27 第 25 次會審決：修正通過。

(四)變更鳳山市都市計畫主要計畫（配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」）案（廊帶部分）、變更鳳山市都市計畫細部計畫（配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」）案（廊帶部分）

■計畫範圍：「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」鐵路廊帶位於鳳山市都市計畫範圍部分，變更範圍自澄清路自強陸橋至建國路大智陸橋（車站專用區範圍除外），變更計畫面積約 5.19 公頃。

■公展期間：101.9.4 至 101.10.5 止公展 30 日。

■審議情形：案經 101.10.29 第 22 次會審決：修正通過。

(五)變更鳳山市主要計畫（配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式）案、變更鳳山市細部計畫（配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式）案

■計畫範圍：位於鳳山都市計畫南側，東以保華一路及保華二路中心線為界；西以和成路中心線為界，南以家和八街北側邊界，北以鳳甲一街東側邊界為界，計畫面積共計 34.6388 公頃。

■公展期間：101.9.24 至 101.10.26 止公展 30 日。

- 審議情形：案經 101.10.29 第 22 次會審決：照案通過。
 - (六)變更興達港漁業特定區計畫（乙種工業區「工（乙）十四」及部分道路用地為機關用地（供海巡署使用））案
 - 計畫範圍：位於高雄市興達港南側，現行都市計畫分區為乙種工業區「工（乙）十四」及部分道路用地，變更面積約為 1.56 公頃。
 - 公展期間：101.9.12 至 101.10.12 止公展 30 日。
 - 審議情形：案經 101.10.29 日暨 101.12.27 日第 22、25 次會審決：修正通過。
 - (七)變更高雄市主要計畫（原高雄市轄區）（配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」廊帶部分）案、變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」）（廊帶部分）案
 - 計畫範圍：「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」鐵路廊帶位於高雄市都市計畫範圍部分，變更範圍自正義路至澄清路自強陸橋，變更計畫面積約 1.25 公頃。
 - 公展期間：101.9.27 至 101.10.30 止公展 30 日。
 - 審議情形：案經 101.11.22 第 23 次會審決：修正通過。
 - (八)變更澄清湖特定區計畫（觀音山、觀音湖）細部計畫（第二次通盤檢討）案、變更澄清湖特定區計畫（配合「變更澄清湖特定區計畫（觀音山、觀音湖）細部計畫（第二次通盤檢討）案
 - 計畫範圍：位於高雄市大社、仁武兩區交界處，北以大覺寺北側旅館區為界，東緊鄰「澄清湖特定區」內保護區，南側緊鄰變電所，西側與農業區及部分墳墓用地相鄰，計畫面積計約 219.6959 公頃。
 - 公展期間：98.3.4 至 98.4.3 日止公展 30 日。
 - 審議情形：案經 98.05.08、98.06.05、98.09.24、99.01.11、99.06.28、100.04.06、101.10.30 等 7 次專案小組會議，經提 101.11.22 第 23 次會審決：修正通過。
- (九)變更高雄市都市計畫（楠梓舊部落鄰近地區）細部計畫通盤檢討案
 - 計畫範圍：位於高雄市楠梓區，為高雄至台南必經之地，同時地處高雄都會區往北發展之軸線上，楠梓區之行政中心即位於計畫區內，向東可達大社區，往北可通橋頭區，南側有高雄煉油廠，西側為楠梓加工出口區，整體交通非常便捷。其計畫範圍北側及部分西側至高雄新市鎮特定區界，南至高楠公路東側乙種工業區之南界，計畫面積 508.74 公頃。
 - 公展期間：101.3.30 至 101.5.2 止公展 30 日。

- 審議情形：案經 101.6.28、101.8.20、101.10.5 等 3 次專案小組會議，經提 101.11.22 第 23 次會審決：修正通過。
- (十)變更高雄市主要計畫（三民區）部分墓地用地為公園用地（配合覆鼎金公墓遷移）案
 - 計畫範圍：位於高雄市都市計畫灣子內地區細部計畫範圍東側，北臨仁雄路，東側與澄清湖特定區為界，西側與本館路、市立殯儀館及環保局中區資源回收廠為鄰，南側至本館路 600 巷為界，計畫面積 30.44 公頃。
 - 公展期間：101.8.8 至 101.9.7 止及 101.11.12 起 101.12.12 計 2 次公展，各公展 30 日。
 - 審議情形：案經 101.12.17 第 24 次會審決：原則同意變更為公園用地，並請民政局暨殯葬管理處就人民陳情能維持墳墓用地，研議原地保留，或與市有土地換地之可行性，再提會討論。
- (十一)變更高雄市楠梓舊部落地區細部計畫（配合楠梓二小段市地重劃開發）案
 - 計畫範圍：位於楠梓舊部落地區細部計畫區西北側，屬楠梓區惠民里，北臨德民新橋及德民路、東臨台鐵鐵路、西臨楠梓排水系統，德民路以北為中油石化廠區，面積 10.69 公頃。
 - 公展期間：101.11.3 至 100.12.4 止公展 30 日。
 - 審議情形：案經 101.12.7 第 24 次會暨 101.12.27 第 25 次會審決：修正通過。
- (十二)變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案
 - 計畫範圍：本計畫區西以台 1 線省道及原高雄市（三民區部分）細部計畫區為界，東面及北面鄰鳳山區、鳥松區及仁武區，南以中正路為界，計畫面積 1,278.09 公頃。
 - 公展期間：101.4.2 至 101.5.4 止公展 30 日。
 - 審議情形：案經 101.6.27、101.8.1、101.8.28、101.10.5、101.11.8 及 101.12.6 等 6 次專案小組會議，經提 101.12.27 第 25 次會審決：修正通過。
- (十三)變更興達港漁業特定區計畫（社會福利及醫療衛生機構用地為停車場用地）案
 - 計畫範圍：位於興達港漁業特定區計畫西側，高雄市茄荳區民族路及民有路交叉口西北側之社會福利及醫療衛生機構用地，範圍為茄荳區

崎漏段 558 地號土地，面積約 0.492 公頃。

■公展期間：101.10.30 至 101.11.29 止公展 30 日。

■審議情形：案經 101.12.27 第 25 次會審決：照案通過。

(鹵)本市容積移轉審查許可條件案

■計畫範圍：本市都市計畫地區。

■審議情形：案經 100.2.21 第 2 次會、101.4.13 第 15 次會及 101.5.14、101.6.13、101.7.16、101.8.7 等 4 次專案小組會議暨 101.8.16 第 20 次會、101.11.22 第 23 次會、101.12.17 第 24 次會、102.2.22 第 26 次會審決：修正通過。

參、結語

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。

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

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）



市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

附表一 102 年度高雄市都市計畫委員會委員名單

聘任 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	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	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	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	楊欽富	專家	國立成功大學建築系碩士 (高雄市建築師公會理事長)
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	吳彩珠	專家	政治大學地政學博士 (長榮大學土地管理與開發學系副教授)
委員	詹達穎	專家	國立成功大學交通管理科學研究所博士 (嘉南藥理科技大學休閒保健管理系助理教授)
委員	劉曜華	專家	美國佛羅里達大學都市計畫哲學博士 (逢甲大學都市計畫與空間資訊學系主任)
委員	張珩	專家	德國阿亨工業大學(RWTH Aachen)建築系工程 博士(成功大學建築系教授)
委員	許玲齡	地方熱心公益人士	國立成功大學會計系學士 (高雄市文化愛河協會理事長)
委員	陳世雷	地方熱心公益人士	輔仁大學法律系學士 (前高雄市建築經營協會會長)
委員	蕭丁訓	有關業務機關首長	國立臺灣海洋大學航運管理系商學博士 (台灣港務股份有限公司董事長)
委員	李吉弘	有關業務機關首長	國立成功大學都市計畫研究所博士 (屏東縣政府城鄉發展處處長)
委員	吳欣修	有關業務機關首長	國立成功大學都市計畫學系碩士 (臺南市政府都市發展局局長)
委員	盧維屏	主管業務機關首長	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	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	國立政治大學地政碩士
委員	陳勁甫	有關業務機關首長	英國 Lancaster 大學經濟學博士
委員	李賢義	有關業務機關首長	國立高雄第一科技大學工程科技研究所博士
委員	藍健莒	有關業務機關首長	美國南加州大學(USC)資訊管理碩士

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審、研議案件統計表

都委會期次 (開會日期)	類 別			合計
	報告案	審議案	研議案	
21 101.9.20	—	8	—	8
22 101.10.29	—	5	—	5
23 101.11.22	—	6	—	6
24 101.12.17	—	3	—	3
25 101.12.27	—	7	—	7
26 102.2.22	1	3	2	6
—	—	—	—	—
合計	1	32	2	35

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審、研議案件明細表

（101年9月～102年2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	101.9.21 第21次		v			<p>決議：請臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司依下列意見修正，餘照專案小組初步建議意見（如附錄）通過。</p> <p>(一)請立即成立工作坊，將未來開發計畫與臨海綠地等開放空間規劃設計，充分與社區民眾溝通，回應居民對於環境品質的訴求。</p> <p>(二)本計畫區於南星路及東南側計畫邊界線之退縮地應栽植大型喬木，改善道路整體景觀。</p> <p>(三)本案臨海綠地規劃設計時應考量減量及民眾觀海休憩功能，並納入「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議。</p> <p>(四)停車場用地變更為停車場兼廣場用地，以增加開放空間。</p> <p>(五)聯結車與小客車、機車之車道與人行動線分流劃設應依本府交通局及環評之交通影響評估意見辦理。</p> <p>(六)有關綠覆率之規定，請修正為：建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。</p> <p>(七)海水淡化廠噪音改善對策照修正資料通過。</p> <p>(八)公開展覽期間公民或團體陳情意見決議如綜理表。</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

2	變更高雄市都市計畫主要計畫（左營區）部分學校用地（文5用地）為文教區案	101.9.21 第21次	v			決議：照案通過。
3	變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案	101.9.21 第21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通過。 一、變更內容第五案：考量防洪治水空間、加速公共設施取得，並解決地區低度利用之情形，將「公五-3」及高鐵路南側農業區納入變更內容第五案列為通檢保留續審案，由專案小組繼續討論。 二、都市設計基準條文依規劃單位會中所提修正內容通過專案小組初步建議意見。 決議：照專案小組初步建議意見通過（詳如附錄）。 （附錄）專案小組初步建議意見如下： （一）變更內容綜理表詳附表三。 （二）公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表詳附表四。 （三）公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理表。
		101.12.27 第25次	v			
4	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第三次通盤檢討）案	101.9.21 第21次	v			決議：本案同意採截彎取直方案，並請水利單位補充典寶河流域整體整治計畫內容相關資料（含水文水理分析、實施期程、經費來源等），供內政部都委會審議參考。有關採截彎取直方案之考量說明如下： （一）依水利單位說明，按典寶溪排水整體流域系統觀點分析，截彎取直段承納上游集水區水量之防洪功能，排水路通水斷面於計畫保護基準下以不溢堤為原則，同時可減輕原渠道沿岸淹水情況，雖

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>然流路縮短渠道流速增快，仍可滿足排水路堤岸改善工程最大容許平均流速。</p> <p>(二)典寶溪排水水系規劃設置 6 處滯洪池（1 處已完工正式啓用，1 處施工中，4 處已完成規劃）以減低排水路流量及收集低地逕流，將可更有效改善淹水情況。</p> <p>(三)截彎取直方案治理計畫及堤防預定線業經經濟部核定公告，考量防災治水需求及民衆權益，如改採順應天然河道方案，相關規劃檢討及堤防預定線修正公告，依以往經驗，修正檢討作業時間至少約需 2-3 年，勢必增加更多行政成本，並影響整治工程計畫實施期程。</p> <p>(四)水利單位表示，截彎取直段改善斷面將採生態工程護岸以營造水路周邊優質環境。</p>
5	變更仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案」－台灣橡膠股份有限公司特種工業區變更為甲種工業區再審議案	101.9.21 第 21 次	v			<p>決議：本案同意變更為甲種工業區，其使用項目依台橡公司投資開發計畫內容為限，上述意見供內政部都委會審議參考。</p>
6	變更高雄市主要計畫部分工業區（工 23、工 25）及河道用地為住宅區、商業區、休閒遊憩專用區、特定商業專用區及公園用地、機關用地、道路用地案（台泥鼓山廠區開發案）、擬定台泥高雄鼓山廠區開發細部計畫案	101.9.21 第 21 次			v	<p>決議：本案經提案單位台泥公司 101 年 9 月 17 日來函撤案，不予審議，請承辦機關依規定辦理。</p>
7	變更仁武都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	101.10.29 第 22 次			v	<p>決議：國營事業民營化或公司化後，原屬公共設施性質之機關用地變更為專用區，土地權屬轉為私有，是否符合社會公平性，請都發局就其土地</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

		102.2.22 第 26 次		v		變更檢討處理原則請示中央 主管機關後再議。 決議：除依內政部都市計畫委員會第 752 次會議決議之通案性處理 原則修正本案為「第一類型郵 政專用區」外，餘照公開展覽 內容通過。
8	變更興達港漁業特定區 計畫（乙種工業區「工 （乙）十四」及部分道 路用地為機關用地（供 海巡署使用））案	101.10.29 第 22 次 101.12.27 第 25 次		v	v	決議： 一、請海洋局儘速提出興達港整體規 劃構想，俾利計畫區內土地做最 適利用，本案俟興達港整體規劃 構想確認後，提會續審。 二、另考量興建之體技能訓練場館屬 後勤性質，請海巡署評估以茄荳 區內現有閒置停車場用地（停 二）或漁港特定區計畫內其他土 地替代之可行性。 決議：本案除下列各點外，餘照公展 草案通過。 一、基地東側計畫道路不納入變更範 圍。 二、用地撥用部分應依相關法令規定 辦理。 三、公開展覽期間公民或團體陳情意 見決議如綜理表市都委會決議 欄。
9	變更鳳山市都市計畫主 要計畫（配合「高雄鐵 路地下化延伸鳳山計 畫」）案（廊帶部 分）、變更鳳山市都市 計畫細部計畫（配合 「高雄鐵路地下化延伸 鳳山計畫」）案（廊帶 部分）	101.10.29 第 22 次		v		決議： 一、除依下列意見修正外，餘照案通 過。 （一）鐵路地下化廊帶變更範圍以影 響民地最小及不影響鐵路地下 化工程為原則下，請交通部鐵 路改建工程局評估鳳山車站 西側往北修正調整之可行性， 該評估結果或修正書圖內容授 權提案單位送請委員確認後通 過，逕送內政部審議免再提會 討論。 （二）請以最新地形圖為底圖套繪

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>路權範圍，並將延伸路線所需預留用地一併納入變更。</p> <p>(三)都市設計基準內引用「綠建築解說與評估手冊 2007 年更新版」之相關內容，請依最新手冊版本檢討修正。</p> <p>(四)未來鳳山車站東側公園若有親水空間規劃，請工務局與水利局妥為協調。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議如綜理表市都委會決議欄。</p>
10	變更鳳山市主要計畫（配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式）案、變更鳳山市細部計畫（配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式）案	101.10.29 第 22 次		v		<p>決議：</p> <p>一、除現行計畫及土地使用分區管制部分內容誤植，由都發局及地政局詳實查明修正外，餘照案通過。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議如綜理表市都委會決議欄。</p>
11	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	101.10.29 第 22 次 101.12.27 第 25 次		v	v	<p>決議：為維持茄苳濕地之完整及加強生態保育，減輕道路開闢對生態環境之影響，請工務局新工處研提替代方案後再議。</p> <p>決議：</p> <p>一、本案照案通過，另因本案道路開闢依法須進行環境影響評估，故本案俟環評審查通過後再報內政部核定。</p> <p>二、為減輕對生態環境之影響，請工務局新建工程處就原道路路線及下列 3 個替代路線方案進行評估並納入環境影響說明書內，提環評會審查。</p> <p>(一)由○-4 號道路北端向西沿茄苳濕地邊界往南後往東接○-4 號道路，再往南接○-1 號道路。</p> <p>(二)由○-4 號道路北端向東沿茄</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>荳濕地邊界往南接○-6 號道路北端。</p> <p>(三)擴建內灣路，向西接下茄荳市場，往南接仁愛路通往台17 線。</p> <p>三、公展期間公民或團體陳情決議如綜理表市都委會決議欄。</p>
12	撤銷「變更岡山都市計畫（水利用地及部分農業區、乙種工業區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供河川區使用、部分鐵路用地為鐵路用地兼供河川區使用）（配合為隨排水改善工程）案	101.11.22 第 23 次	v			<p>決議：本案經水利局表示，因「為隨排水改善工程」已奉核暫緩執行，刻正辦理檢討中，俟整體整治規劃及財務計畫評估具體可行後，另案依法提出申請，故同意撤銷本案。</p>
13	變更高雄市主要計畫（原高雄市轄區）（配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」廊帶部分）案、變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」）（廊帶部分）案	101.11.22 第 23 次		v		<p>決議：</p> <p>一、除請以最新地形圖為底圖套繪路權範圍，並將永久軌需用土地納入修正變更範圍外，餘照案通過。</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>
14	變更澄清湖特定區計畫（觀音山、觀音湖）細部計畫（第二次通盤檢討）案、變更澄清湖特定區計畫（配合「變更澄清湖特定區計畫（觀音山、觀音湖）細部計畫（第二次通盤檢討）案	101.11.22 第 23 次		v		<p>決議：</p> <p>一、除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見通過。</p> <p>(一)土地使用分區管制要點：</p> <p>1. 建築基地綠化規定修正為「建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依『建築基地綠化設計技術規範』辦理」。</p> <p>2. 為提高風景遊憩區之開發誘因，並配合觀光事業發展，同意允許使用項目第 6 項「遊樂設施」，增訂「零售、餐飲」，並於備註敘明「3. 上表風景遊憩區使用組別第 6 項之遊樂設</p>

					<p>施、零售、餐飲應符合發展觀光目的，並需經觀光主管機關同意後始准設置」；第 7 項「農業及農業建築（含農舍）」，請分為「農業」、「農業建築（含農舍）」二項列於表中，其中風景保育區修改為不允許作「農業建築（含農舍）」，表格及備註相關文字請一併調整。</p> <p>(二)為符實際，有關市都委會專案小組初步建議意見欄「不予討論」部分，係因與都市計畫變更無關，故修正為「非屬都市計畫範疇」。</p> <p>二、專案小組建議意見如表。</p> <p>(一)變更內容綜理表。</p> <p>(二)土地使用分區管制要點變更內容綜理表（詳附表三）。</p> <p>(三)都市設計基準變更內容綜理表。</p> <p>(四)公開徵求意見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> <p>(五)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> <p>(六)配合變更主計內容綜理表。</p>
15	變更高雄市都市計畫（楠梓舊部落鄰近地區）細部計畫通盤檢討案	101.11.22 第 23 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（如附表八、九）通過。</p> <p>(一)變更案編號 1 (1)、1 (2)、2 決議如下： 編號 1 (1)及 2：請規劃單位配合變更案編號第 1 (2)案修正計畫面積。 編號 1 (2)：除文中(15)因學校用地已依楠梓區地籍重劃完成</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>取得及配合楠梓二小段市地重劃開發案之計畫範圍等 2 處維持原公展草案外，餘照專案小組初步建議意見通過。</p> <p>(一)公展期間公民或團體陳情意見案編號 10、11 決議如下： 編號 10：因交通局於會中表示周邊 500 公尺停車供給已足以滿足需求，且本案土地現況已作為社區籃球場使用，故該部分土地（約 2,542 平方公尺）變更為體育場用地。 編號 11： 因楠梓段一小段 51-4 地號鄰近學校圍牆，且地籍狹長無法興建住宅，故依第 3 次專案小組初步建議意見，基於校地土地管理完整性，變更為學校用地，並請楠梓國小辦理後續撥用事宜。 另楠梓段一小段 51-3 地號則依教育部陳情理由恢復為住宅區。</p> <p>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>
16	本市容積移轉審查許可條件案	101.11.22 第 23 次			v	<p>決議： 一、「本市容積移轉審查許可條件」審議案業經市都委會第 20 次會議審竣，本案如係討論條文內容修正，請再考量案名採用「再審議案」之適宜性。 二、本案無論是民意代表或業界均有建議方案，請都發局確實瞭解並尋求最大共識後，再提會討論。</p>
		101.12.17 第 24 次			v	<p>決議： 一、有關本案業經審議通過再提會討論，經法制局表示以「審議案」</p>

		102.2.22 第 26 次	v	<p>再提會仍符合規定。</p> <p>二、本案前經市都委會審議通過，惟各界尙有不同意見，為使實務執行更為周延可行，請提案單位再予檢討後提會續審</p> <p>決議：本案修正通過，修正條文原則如表。</p> <p>另有關與會議員發言要點如下：</p> <p>(一)陳議員明澤：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案去年 8 月通過後，各方仍有不同意見，針對都發局本次所提修正方案，整體修正方向予以認同，並尊重都委會看法。 2. 有關「都市計畫容積移轉實施辦法」第八條規定面臨永久性空地之接受基地，可移入容積得酌予增加，最高上限可至 40%，經市議會 1 月 15 日第 4 次定期大會洪議員平朗提案獲議會同意，並請都發局研議，對於都發局建議接受基地面臨永久性空地適用 30%之方案亦可接受，另所提之其他修正意見也樂觀其成。 <p>(二)李議員喬如：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 目前高雄建築開發公會所提「折繳代金計算方式」、「容積移轉與容積獎勵優先適用順序」建議方案與都發局修正方案仍有所出入，市府於修正法令時應以整個高雄市民為最大受益對象。建築開發公會所提以 1/4 以上或全額繳代金方式予以市府，這樣可增加市庫收入，也可做為徵收需用公共設施用地之經費來源。而如以都發局修正方案僅限制一半容積以代金方式繳納，從台北、新
--	--	--------------------	---	---

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>北市的實際執行結果，反而促成公共設施保留地價金飆漲情形，造成建築業界取得公共設施保留地困難、建築成本提高，進而反映在買賣價格，影響高雄市未來發展，故本席仍較贊成建築開發公會所提「折繳代金計算方式」。</p> <p>2. 「容積移轉與容積獎勵優先適用順序」、「容積移轉上限」、「地下室開挖率」本席比較支持高雄建築開發公會之建議方案，仍請都委會支持。</p> <p>(三)林議員瑩蓉：</p> <p>1. 認同李喬如議員意見。</p> <p>2. 建築開發公會之建議有其實務上之需要與考量，且為未來城市建築、市民生活空間之長遠性，容積移轉處理應更加謹慎，因此在「折繳代金計算方式」定案後，建議應每兩年針對市場需求，重新檢討與調整。</p> <p>3. 地下室開挖率涉及建築結構安全，建築物使用一定年限後地下室會有保水及滲水問題，地下室開挖率如為 80%或更高比率，在強化結構上應提出配套建議。</p>
17	變更高雄市楠梓舊部落地區細部計畫（配合楠梓二小段市地重劃開發）案	101.12.17 第 24 次			v	<p>決議：</p> <p>一、請提案單位依下列意見修正後，再提會討論： 公展期間公民或團體陳情第 1～3 案，有關道路系統調整與綠地配置區位等意見，在重劃負擔財務可行下，請都發局、地政局共同研提可行方案，提會討論。</p> <p>二、計畫範圍外北側非都市土地，請另案納入「擴大及變更原高雄市</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

		101.12.27 第 25 次		v		<p>主要計畫（第三次）通盤檢討案」內辦理。</p> <p>三、計畫書內文字誤繕部分，授權提案單位逕予更正。</p> <p>四、公展期間公民或團體陳情第 4 案，中油公司建議其土地排除重劃範圍，考量重劃範圍完整，維持公展草案。</p> <p>決議：</p> <p>一、本案依提案單位修正內容（如附圖）通過。</p> <p>二、公展期間公民或團體陳情第 1～3 案，有關道路系統調整與綠地配置區位等意見，在市地重劃財務可行下，公共設施用地負擔比例酌予增加至 33.10%，並調整公展草案內容如下：</p> <p>(一)原 15 公尺計畫道路調整為 12 公尺。</p> <p>(二)西側臨河道乙側綠地寬度由原 3 公尺調整為約 9 公尺。</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>
18	變更高雄市主要計畫（三民區）部分墓地用地為公園用地（配合覆鼎金公墓遷移）案	101.12.17 第 24 次			v	<p>決議：</p> <p>一、本案變更為公園用地，原則同意。</p> <p>二、有關公展期間公民或團體陳情第 1、2、4 案，業者希望能維持墳墓用地，基於殯葬及墓地公園化政策，請民政局暨殯葬管理處研議於計畫範圍內評估其原地保留，或與市有土地換地之可行性；另前述若經評估採維持墳墓用地方案，民政局暨殯葬管理處亦需預擬綠美化及公益回饋之條件，俾落實墓地公園化政策。</p> <p>三、請民政局暨殯葬管理處再研提方案予都發局後，再提會討論。</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

					四、公展期間公民或團體陳情第 3 案，不在本案計畫範圍，不予討論。
19	變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案	101.12.27 第 25 次	v		<p>決議：本案除下列各點外，餘照專案小組初步建議意見通過（詳如附錄）。</p> <p>一、公展期間公民或團體陳情意見案編號 8、22 決議如下：</p> <p>編號 8：本案陳情人現場表達希望變更為市場用地，建築強度比照毗鄰第 4 種住宅區訂定，以開發市場、觀光等使用。經審議依下列附帶條件同意變更為市場用地，請都發局函知陳情人及限期具文函復，否則仍維持公展草案。</p> <p>(一)建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 300%。基地法定空地 1/2（含退縮地部分）應開放並供公眾使用。</p> <p>(二)若依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請作多目標使用，不得申請作住宅使用。</p> <p>(三)市場用地由土地所有權人負責興關；陳情人須於都市計畫公告發布實施日起 5 年內申辦及取得使用執照，否則恢復原計畫。</p> <p>編號 22：本案因後備指揮部未按專案小組建議依限函復使用需求，考量民眾權益，恢復為農業區。</p> <p>二、配合變更主要計畫編號 3、實質計畫變更案編號 9 併公展期間公民或團體陳情意見案編號 8 辦理。</p> <p>三、公展期間公民或團體陳情決議詳如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）

						<p>【附錄】專案小組初步建議意見如下：</p> <p>(一)有關實質計畫變更內容編號 11 至 19 之市場用地檢討變更案，已納入市場用地通盤檢討案刻正辦理審議中，為避免重複審議，併入該案討論。</p> <p>(二)計畫範圍線誤植部分請依地籍線修正。</p> <p>(三)配合變更主要計畫內容綜理表。</p> <p>(四)實質計畫變更內容綜理表。</p> <p>(五)公開展覽草案與專案小組修正土地使用管制規則對照表。</p> <p>(六)公開展覽草案與專案小組修正都市設計對照表。</p>
20	變更興達港漁業特定區計畫（社會福利及醫療衛生機構用地為停車場用地）案	101.12.27 第 25 次	v			決議：照案通過。
21	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	102.2.22 第 26 次		v		決議：除依內政部都市計畫委員會第 752 次會議決議之通案性處理原則修正本案為「第一類型郵政專用區」外，餘照公開展覽內容通過。
22	本市公共設施保留地檢討變更原則研議案	102.2.22 第 26 次		v		<p>決議：</p> <p>(一)本案改為報告案，各項公共設施保留地檢討變更原則供專案小組審議參考。</p> <p>(二)相關原則除依下列意見修正外，餘照提案單位建議原則。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 通案性檢討變更原則：為保留因地制宜彈性，刪除「變更為住宅區或商業區，應以低密度發展為原則」乙段文字。 2. 學校用地：為保留供其他公共使用彈性，刪除「已徵收、未開闢校地，繼續保留，避免再次籌措財源辦理徵收」乙項原

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

					<p>則。</p> <p>3. 停車場用地：</p> <p>(1)建議增加「已取得」停車場用地但現況為其他使用之變更原則。</p> <p>(2)建議用地變更為其他分區時，應納入促進民間參與機制，增加引入附屬事業活化使用之可能性。</p> <p>4. 機關用地：建議用地變更為其他分區時，應納入促進民間參與機制，增加引入附屬事業活化使用之可能性。</p> <p>5. 道路用地：增列有破壞文化資產之虞者，得檢討變更。</p>
23	高雄市宗教專用區檢討變更處理原則研議案	102.2.22 第26次	v		<p>決議：除下列意見修正外，餘照提案單位所提研議內容通過。</p> <p>(一)案名修正為「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區審議處理原則」</p> <p>(二)考量建設推動及整體發展，位於本市重大建設或整體開發地區者，應排除於適用對象。</p> <p>(三)「適用對象」依民政局下列意見修正文字以資明確。</p> <p>1.符合下列條件「之一者」。</p> <p>2.「未領有寺廟登記證，但於民國91年9月30日（內政部最後一次補辦寺廟登記截止日）…」。</p> <p>(四)同意變更者應於計畫發布實施一年內完成回饋附帶條件規定，未能於時限完成者，於下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復為原計畫分區，土地權利關係人不得再提異議。</p>