

十一、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：102 年 10 月 16 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「最愛生活在高雄」之施政目標。謹就 102 年 2 月至 102 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，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 102 年 2 月 1 日至 102 年 8 月 31 日止，共召開 43 次會議（委員會 7 次、專案小組會議 36 次），計完成 36 案次（報告案 3 案、審議案 29 案、研議案 4 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，審議通過和發產業園區、興達港工乙十一等計畫案。

(二)辦理重大建設開發案，帶動地方繁榮發展，審議通過鳳山車站專用區、多功

能經貿園區特定區（配合高雄環狀輕軌捷運建設）、凹子底地區農 21、覆鼎金公墓遷移、台泥鼓山廠區開發等案。

(三)國公有土地活化，審議通過凹子底地區文小 6、原高雄市地區市場用地通盤檢討等案。

(四)依據地方發展需求，參考人民建議，審議通過旗津、原高雄市地區書圖不符通盤檢討及前鎮文小九等案。

(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案。

二、重要審議案件說明如下：

(一)變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫部分農業區、文教區、學校用地及道路用地為產業專用區（配合和發產業園區）案、擬定高雄市大坪頂以東地區都市計畫（配合和發產業園區）細部計畫案

■計畫範圍：分為和春基地與大發基地，總面積約 136.13 公頃。

1.和春基地：位於高雄市大寮區琉球里的省道台 21 線與鄉道高 68 線交界處，基地西界是上寮幹線，北為台糖公司開發之萬大工業區，東鄰省道台 21 線、大寮堤防及高屏溪，東南角為水公司之給水廠及部分住宅，南隅與和春技術學院相接；南隔鄉道高 68 線與和發產業園區大發基地之距離約 1 公里，全區面積約 81.81 公頃。

2.大發基地：位於高雄市大寮區上寮里的省道台 88 線（平面路段屬縣道 188 線）與省道台 21 線交界處，基地西界是上寮排水，東鄰省道台 21 線、大寮堤防及高屏溪，東南隅為萬大大橋，南隔省道台 88 線與大發工業區相接，即位於大發工業區北側，全區面積約 54.32 公頃。

■公展期間：102.4.8 至 102.5.7 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.5.24 第 29 次會審決：修正通過。

(二)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

■計畫範圍：位於興達港漁業特定區計畫範圍內，緊鄰興達港（遠洋漁港）西側港埠用地，變更範圍為「工（乙）十一」乙種工業區全部範圍，包括高雄市茄苳區興達段 99、100、101、102 等四筆地號部分土地，及同段 108、109 等二筆地號全部土地，變更面積為 2.8188 公頃。

■公展期間：100.11.29 至 100.12.29 止公展 30 日。

■審議情形：案經 101.3.19 第 14 次暨 101.7.24 第 19 次大會審決：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。嗣經專案小組 102.6.24 及 102.7.17 等 2 次專案小組會議，經提 102.7.26 第 31 次會審決：修正通過。

(三)擬定鳳山市都市計畫車站專用區細部計畫案

■計畫範圍：配合鐵路地下化政策，本次擬定細部計畫範圍係依主要計畫變更之車站專用區，含和平路以南，協和路以北，東鄰鳳松路，西至曹公路133巷接五權路西側公園所圍範圍，面積約10.8563公頃。

■公展期間：101.6.29至101.8.2止公展30日。

■審議情形：案經101.8.31、101.9.25、101.11.21、101.12.19及102.2.21等5次專案小組會議，案經102.3.28第27次會審決：修正通過。

(四)變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設需用土地調整計畫範圍）案

■計畫範圍：位於高雄市鹽埕區及苓雅區，位於高雄市都市計畫（鹽埕地區）細部計畫及（前金、新興、苓雅地區）細部計畫鄰接高雄多功能經貿園區特定區計畫地區，面積約為7.60公頃。

■公展期間：102.3.13至102.4.12止公展30日。

■審議情形：案經102.4.19第28次會審決：修正通過。

(五)變更高雄市都市計畫主要計畫農業區（凹子底地區農21）為住宅區、公園用地案、擬定高雄市都市計畫凹子底地區農21細部計畫案

■計畫範圍：位於中華二路以東、大順一路以南、博愛路以西以及愛河以北所圍成之區域，計畫面積約16.68公頃。

■公展期間：101.10.26至101.11.26止公展30日。

■審議情形：案經101.12.26、102.3.15及102.4.11等3次專案小組會議，經提102.4.19第28次會審決：修正通過。

(六)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、本市殯葬管理處、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，計畫面積約30.44公頃。

■公展期間：101.8.8至101.9.7日止辦理第一次公開展覽，配合內政部發布「依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」，101.11.12至101.12.12日止辦理第二次公開展覽。

■審議情形：案經101.12.17第24次暨102.4.19第28次會審決（略）：（一）考量私有土地尚有殯葬使用及民政局另有設置火化場需求，剔除變更為公園用地範圍外，其餘土地同意變更為公園用地。（二）前述剔除於變

更爲公園用地範圍外之土地，請都市發展局協助研擬適當分區及用地，並由民政局與業者協商於 2 個月內提出具體回饋計畫內容及規劃配置方案（含交通動線）後，再提會討論。

(七)變更高雄市主要計畫部分工業區（工 23、工 25）及河道用地爲住宅區、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案細部計畫案

■計畫範圍：位於壽山東側與鼓山運河交界處，計畫面積約 31.4647 公頃。

■公展期間：100.11.24 至 100.12.26 日止公展 30 日。

■審議情形：案經 101.3.26、101.8.15 及 101.8.31 等 3 次專案小組會議，經提 102.6.28 第 30 次會審決：修正通過。

(八)變更高雄市都市計畫主要計畫學校用地（凹子底地區文小 6）爲商業區案、擬定高雄市都市計畫凹子底地區（原文小 6）細部計畫案

■計畫範圍：位於鼓山區博愛二路與大順一路口之學校用地（文小 6），面積約爲 3.85 公頃。

■公展期間：102.1.21 至 102.2.20 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.3.28 第 27 次會審決：修正通過。

(九)變更高雄市都市計畫區（原高雄市地區）市場用地（通盤檢討）並配合變更主要計畫案

■計畫範圍：本次市場用地通盤檢討範圍以原現行高雄市主要計畫及各細部計畫區劃設之 3 處批發市場及 151 處市場用地共 154 處爲主，其面積總計約爲 69.22 公頃。

■公展期間：101.7.20 至 101.8.20 止公展 30 日。

■審議情形：案經 101.9.21、101.12.13、102.3.14、102.4.25 及 102.6.26 等共計召開 5 次專案小組會議，經提 102.7.26 第 31 次會審決：修正通過。

(十)擬定高雄市前鎮區住宅區（原部分文小九）細部計畫案

■計畫範圍：位於高雄市前鎮區鄰近前鎮舊部落，原文小九用地北側、鎮州路東南側及鎮東五街西南側之基地，計畫面積約 7007 平方公尺。

■公展期間：102.4.29 至 102.5.29 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.7.12 及 102.7.22 等 2 次專案小組會議，經提 102.7.26 第 31 次會審決：修正通過。

(十一)變更高雄市都市計畫（旗津地區）細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案、變更高雄市都市計畫（旗津地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案

■計畫範圍：位於高雄市西南側，本計畫範圍北以旗后山為界，南達高雄港第四貨櫃中心，西以旗津海岸線為界，東鄰高雄港商港水域，計畫面積約 450.26 公頃，涉及變更主要計畫面積約 70.42 公頃。

■公展期間：101.11.30 至 101.12.31 日止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.3.5、102.6.4、102.7.18、102.8.20 等共計召開 4 次專案小組會議，經提 102.8.30 第 32 次會審決：修正通過。

(五)本市容積移轉審查許可條件案

■計畫範圍：全高雄市適用。

■審議情形：案經三場座談會，續於 100.11.30 邀請都委會委員及本市議會召開座談會；101.5.14、101.6.13、101.7.16 及 101.8.7 共計 4 次專案小組會議暨 100.2.21 第 2 次、101.4.13 第 15 次、101.8.16 第 20 次、101.11.22 第 23 次、101.12.17 第 24 次暨 102.2.22 第 26 次會審決：修正通過。

參、結語

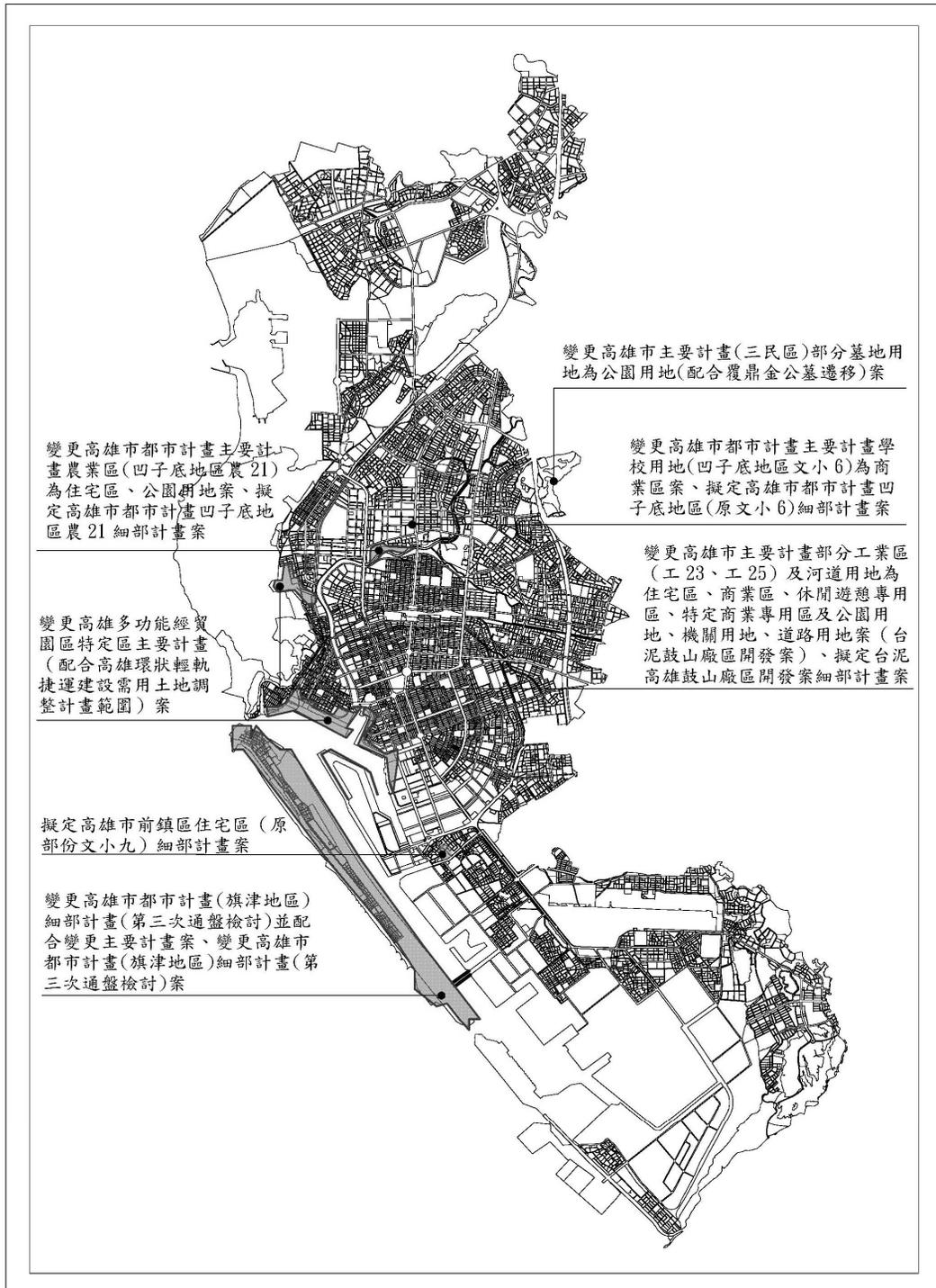
為提昇本市整體競爭力，邁向全球化發展，本會將配合市縣合併空間發展規劃，建構永續生態城市；同時推動都市計畫審議專業諮詢協助，整合產官學界共識，並加強審議透明化、發展共識、強化審議效率。

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。

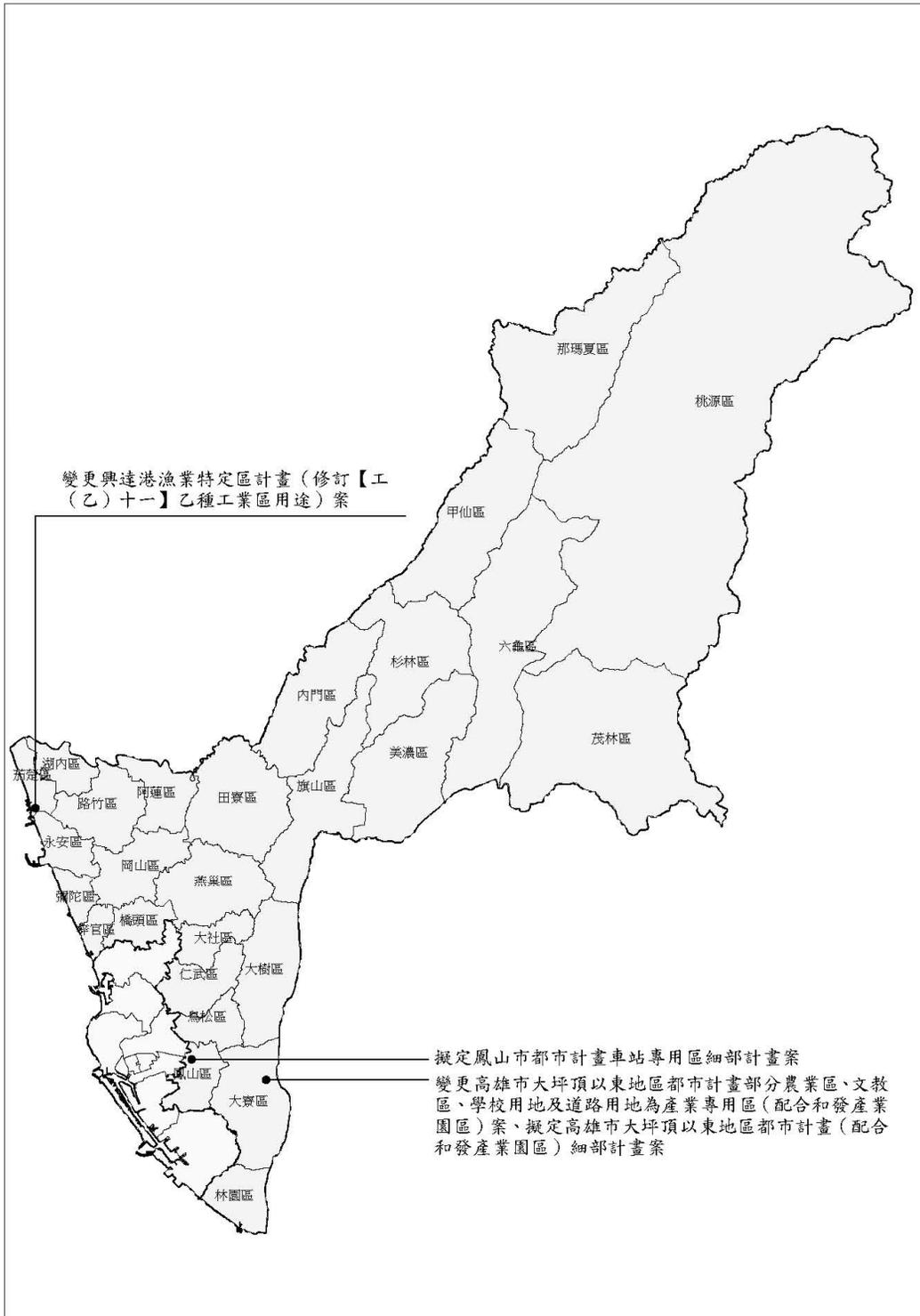
敬祝

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

聘派兼職職務	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 （中山大學副校長）
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系主任）
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副教授）
委員	劉淑惠	專家	日本國立筑波大學農學研究科博士（高雄師範大學地理學系助理教授）
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	曾文生	有關業務機關首長	國立台灣大學土木工程學系學士

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	
26 102.2.22	1	3	2	6
27 102.3.28	—	4	1	5
28 102.4.19	—	5	—	5
29 102.5.24	—	7	—	7
30 102.6.28	—	4	—	4
31 102.7.25	1	4	—	5
32 102.8.30	1	2	1	4
合計	3	29	4	36

		102.2.22 第 26 次	v		<p>惟各界尙有不同意見，爲使實務執行更爲周延可行，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爲最大受益對象。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，也可做爲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
--	--	--------------------	---	--	--

						<p>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> <ol style="list-style-type: none"> 1.認同李喬如議員意見。 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。 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。
4	本市公共設施保留地檢討變更原則	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」乙項原則。 3.停車場用地： <ol style="list-style-type: none"> (1)建議增加「已取得」停車場用地但現況為其他使用之

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>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>
5	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>
6	變更高雄市都市計畫主要計畫學校用地(凹子底地區文小 6)為商業區案、擬定高雄市都市計畫凹子底地區(原文小 6)細部計畫案	102.3.28 第 27 次		v		<p>決議：</p> <p>一、除依下列意見修正外，餘照公開展覽內容通過。</p> <p>(一)本案開發方式，依提案單位建議刪除市地重劃方式改採合作開發，另為保留彈性活化土地利用，增列得以「土地交換」方式辦理。</p>

						<p>(二)為降低本案開發對龍文街造成之交通影響，基地面臨龍文街建築退縮 6 公尺，其中至少 3 公尺作為車道使用，並請規劃單位修正基地退縮相關文字內容。</p> <p>(三)本案基地開發應考量與捷運、輕軌及公車等大眾運輸系統之共構、接駁設計，並充分考量重要大眾運輸節點所需之活動廣場及人行空間配置，納入土地使用分區管制要點及都市設計基準予以規範。</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>													
7	擬定鳳山市都市計畫車站專用區細部計畫案	102.3.28 第 27 次		v		<p>決議：</p> <p>一、列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見通過（詳如附錄）。</p> <p>(一)法令依據引用「都市計畫法臺灣省施行細則」者，修正為「都市計畫法高雄市施行細則」。</p> <p>(二)盤得視未來站區開發實際需要設置，無需於土地使用分區管制要點內明文規範。</p> <p>(三)用分區管制要點第七條（一）：開發基地建築物興建附設停車空間應依表 9-3 規定標準設置：</p> <p>表 9-3：各分區建築物附設停車空間設置標準表</p> <table border="1" data-bbox="872 1373 1252 1760"> <thead> <tr> <th>土地使用分區</th> <th>停車空間類別</th> <th>應附設停車位標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">車站專用區一、三</td> <td>汽車</td> <td>每滿 150 平方公尺設置 1 輛</td> </tr> <tr> <td>機車</td> <td>每滿 120 平方公尺設置 1 輛</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">車站專用區二</td> <td>汽車</td> <td>至少應設置 250 輛</td> </tr> <tr> <td>機車</td> <td>至少應設置 400 輛</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	停車空間類別	應附設停車位標準	車站專用區一、三	汽車	每滿 150 平方公尺設置 1 輛	機車	每滿 120 平方公尺設置 1 輛	車站專用區二	汽車	至少應設置 250 輛	機車	至少應設置 400 輛
土地使用分區	停車空間類別	應附設停車位標準																	
車站專用區一、三	汽車	每滿 150 平方公尺設置 1 輛																	
	機車	每滿 120 平方公尺設置 1 輛																	
車站專用區二	汽車	至少應設置 250 輛																	
	機車	至少應設置 400 輛																	

						<p>二、公展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>【附錄】專案小組初步建議意見如下：</p> <p>(一)鐵工局表示希望永久軌上方土地劃為公共設施用地，由地方政府負擔乙節，原則予以尊重其意見，惟為高雄鐵路地下化重大建設之推動，仍應考量市地重劃開發可行性及負擔公平性。</p> <p>(二)合法建物權益及不影響鐵路地下化工程進度，符合下列原則者，得剔除於市地重劃開發範圍外。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原有合法建築物經申請登記有案且形成一完整區段範圍，不致造成區內或區外土地為畸零地者。 2. 不牴觸本細部計畫公共設施者。 3. 經剔除後不影響鐵路地下化與市地重劃開發者。 <p>依上述原則檢討後，為利後續市地重劃作業進行，在市地重劃負擔不超過 45%之原則下，配合市地重劃開發範圍檢討調整公共設施用地比例。修正後細部計畫內容及市地重劃範圍如圖所示。</p> <p>(三)有關土地使用分區管制要點除下列意見修正外，餘照公開展覽條文通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第二條第二項：刪除本條文。 2. 第四條： <ol style="list-style-type: none"> (1)有關車站專用區三（車專三）退縮建築 3.規定，為保留設計彈性，修正為鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如附圖所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員
--	--	--	--	--	--	---

						<p>會視實際情形討論決定之。</p> <p>(2)車站專用區二（車專二）退縮建築 1.規定，為保留設計彈性，修正為南側臨五-85-15M基地應自道路境界線退縮 9 公尺建築…。</p> <p>3. 第六條：因交通部鐵工局配合政策確有先行申請建築使用之需求，故修正為「為配合鐵路地下化鳳山火車站站區改建計畫，本計畫區車專二經市地重劃主管機關同意後，得先行申請建築使用。」</p> <p>4. 第七條：有關停車空間部分，請交通部鐵路改建工程局就土地有效利用及大眾運輸導向場站開發觀點研提適當之停車空間需求，並於 102 年 3 月 10 日前與規劃單位及交通局檢討確認後納入計畫書規定。</p> <p>5. 第九條：刪除本條文。</p> <p>6. 有關人陳 22 案臺鐵局人工地盤設置之陳情意見，同意於土地使用管制增列：本計畫範圍內得設置人工地盤。</p> <p>(四)交通部鐵路改建工程局建議取消都市設計基準（二）建築管制計畫退縮相關規定乙案，為塑造基地良好環境與綠廊帶整體穿透性及開放空間延續避免壓迫感，仍維持原規定。另有關綠覆率規定，依全市通案性規範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。其餘都市設計基準配合前述土地使用分區管制要點意見修正，並授權規劃單位與都市設計科修正確認。</p> <p>(五)公開展覽期間公民或團體陳情案詳如綜理表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）

8	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	102.3.28 第 27 次		v			決議：除提案項次 2-內政部都委會審議通過內容第 5 點，為避免影響整體都市景觀，文字修正為：「世貿用地西側及第五船渠以南之新增公園用地於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用；惟應於本計畫公告發布實施之日起六年內完成遷移」外，餘照提案內容通過。前述文字修正雖經蕭丁訓委員之出席代表於會中表示反對意見，惟經討論後，仍依該決議辦理。
9	變更高雄市（原高雄市地區）都市計畫細部計畫部分地區書圖不符通檢案	102.3.28 第 27 次		v			決議：除依下列意見修正外，餘照公開展覽內容通過。 一、本案由道路用地變更為可建築用地部分，因係屬測量分割、圖說誤差致影響民衆權益，非屬地主開發產生之利得，故免計變更負擔回饋，並於計畫書載明，俾利依循。 二、計畫書柒、事業及財務計畫請敘明道路用地開闢所需經費及來源。 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。
10	變更高雄市原都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（部分道路為第四種商業區）案	102.3.28 第 27 次				v	決議：本案請提案單位財政局就 L 型道路替代方案，參酌委員意見修正後，逕依都市計畫法定程序辦理。
11	撤銷變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合高雄縣創新金屬科技園區）案暨擬定大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合高雄縣創新金屬科技園區）細部計畫案	102.4.19 第 28 次	v				決議：經提案機關經濟發展局表示因產業發展變動、縣市合併及民意考量，規劃內容已不符需求，同意撤案。

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

12	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> <ul style="list-style-type: none"> 一、本案變更為公園用地，原則同意。 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。 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。 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。
		102.4.19 第 28 次			v	<p>決議：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、考量陳情第 1、2、4 案私有土地尚有殯葬使用及民政局另有設置火化場需求，除前述範圍（面積約 4.56 公頃）剔除變更為公園用地範圍外，其餘土地同意變更為公園用地。 二、前述剔除於變更為公園用地範圍外之土地，請都市發展局協助研擬適當分區及用地，並由民政局與業者協商於 2 個月內提出具體回饋計畫內容及規劃配置方案（含交通動線）後，再提會討論。
13	擬定高雄市南星計畫地區細部計畫（配合遊艇專區設置）（第一階段）案	102.4.19 第 28 次		v		<p>決議：除土地使用分區管制第 5 條第 4 項：「其他經相關主管機關核准之行業」文字修正為：「其他經中央或地方主管機關核准之行業及使用項目」外，餘照提案內容通過。</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

14	變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設需用土地調整計畫範圍）案	102.4.19 第 28 次		v		決議： 一、除計畫書附圖 3-1 依照「部分道路用地」範圍，修正劃設區位分布示意圖，以避免後續開發協議時產生混淆外，餘照案通過。 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。
15	變更高雄市都市計畫主要計畫農業區（凹子底地區農 21）為住宅區、公園用地案、擬定高雄市都市計畫凹子底地區農 21 細部計畫案	102.4.19 第 28 次		v		決議：照專案小組初步建議意見修正通過。 【附錄】專案小組初步建議意見如下： 一、請規劃單位將第三次專案小組簡報資料有關本案採區段徵收之公益性及必要性論述、細部計畫書中道路系統分類示意圖標示道路編號、寬度及水利局就解決該地區淹水提供之本地區排水改善規劃方案（附圖）納入計畫書中。 二、公開展覽期間公民或團體陳情意見專案小組初步建議意見如綜理表。公開展覽草案與專案小組修正之土地使用管制要點、都市設計基準。
16	變更大坪頂以東地區都市計畫捷運系統用地（大寮機廠）土地使用分區管制案	102.5.24 第 29 次			v	決議：請捷運工程局補充下列資料後再提會續審。 一、於大寮機廠設置增列之使用項目，區位適宜性論述及對地方未來發展之影響，並研提大寮機廠整體土地活化計畫內容。 二、增列之使用項目每日所增加貨車類型、車次及衍生交通量對周遭交通影響與改善策略，並加強與當地民衆溝通，減少地方疑慮。 三、大寮機廠用地當初由市府捷運工程局以徵收方式取得設定地上權予高雄捷運公司，除作捷運車站及維修機廠相關設

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>施外，並得作商業、運輸服務業等使用，增列之使用項目是否符合當初規劃原意。</p> <p>四、查明增列之使用項目，是否得於「和發產業園區」設置。</p>
17	變更大寮都市計畫捷運系統用地（大寮機廠）土地使用分區管制案	102.5.24 第 29 次			v	<p>決議：同變更大坪頂以東地區都市計畫捷運系統用地（大寮機廠）土地使用分區管制案。</p>
18	變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫部分農業區、文教區、學校用地及道路用地為產業專用區（配合和發產業園區）案、擬定高雄市大坪頂以東地區都市計畫（配合和發產業園區）細部計畫案	102.5.24 第 29 次		v		<p>決議：除依下列意見修正外，餘照公开展覽內容通過。</p> <p>一、考量潛在廠商擴廠及台商回流投資等用地需求，酌予提高「產業專用區（一）」容積率為 240%，「產業專用區（二）」容積率為 300%。</p> <p>二、為加強園區綠化，土地使用管制要點第 16 條修正為「園區建築均應依高雄市綠建築自治條例規定辦理。」，另增列「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。」條文。</p> <p>三、土地使用管制要點第四條有關「輻射及電子醫學設備製造業」，請經濟發展局查明該行業製造過程有否產生游離輻射，若有請刪除。</p>
19	變更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主要計畫案（第二階段）（增列開發方式）案、變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）中都地區工業區細部計畫案（第二階段）（增列開發方式）案	102.5.24 第 29 次			v	<p>決議：請加強變更理由之論述後再提會審議。</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

20	變更原高雄市主要計畫（配合改善鼓山三路地區淹水情形新設渠道及滯洪池設施）案	102.5.24 第 29 次		v		決議： 一、本案原則審議通過。 二、有關台泥公司於公開展覽期間所提陳情案，若有助益加速解決鼓山淹水及改善地區環境之實質效果，請依規定提具都市計畫變更修正案。 三、除台泥公司所提「為配合市府鼓山地區之水利設施興關及水利局相關規劃，將開發區域外之河道用地等 16 筆土地透過容積移轉後無償移轉予市府」外，本府水利局基於整體排水之區內渠道、滯洪池所需土地無償先予提供本府施作，及都委會委員所提加速清理廢棄廠房及綠美化、加速土地開發等，均請台泥公司積極納入參考。 四、前項台泥公司都市計畫變更修正案須於 102 年 6 月 10 日前提出，否則仍維持水利局所提計畫續送內政部審議。 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。
21	為「李科永紀念圖書館」，預定地中央公園西北隅（原址為兒童玩具圖書館）內，設置停車場之適宜性，提會審議案	102.5.24 第 29 次			v	決議：請文化局先簽會交通局表示意見，並提出停車需求分析結果後，再提會審議。
22	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	102.5.24 第 29 次			v	決議：請地政局先就本案土地使用分區管制要點有關建築退縮規定先與都市發展局討論後，研提具體修正條文內容，再提會審議。
23	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	102.6.28 第 30 次		v		決議： 一、除依下列意見修正外，餘照本次修正計畫草案內容通過。 (一)本次所提修正計畫已取消公開展覽草案規劃之休閒遊憩

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

	<p>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案細部計畫案</p>				<p>專用區及機關用地，請配合修正主要計畫案名。</p> <p>(二)為儘速施作水利設施及改善地區環境品質，台泥公司應承諾下列事項，並納入都市計畫說明書內辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫區內涉及排水防洪所需之公共設施用地，先行無償提供高雄市政府施作水利設施；計畫區外保護區及鼓山運河整治之河道用地範圍，除先行無償提供高雄市政府施作水利設施外，應於細部計畫發布實施 6 個月內無償移轉予高雄市政府。 2. 廠區內具建築特色之紅樓倉庫及計畫範圍外石灰窯應予保留。 3. 台泥公司應於細部計畫發布實施 1 年內完成廠區範圍內之建物拆遷及基地整地，並予以綠美化。 <p>(三)修正後市地重劃可行性評估報告資料：為利本案進行都市計畫變更及後續開發作業，請台泥公司積極協調鼓山區內惟段 8 小段 934 地號之私有地地主同意，如經協調未出具市地重劃同意書，為確保公共利益，則剔除市地重劃範圍外，改以一般徵收方式取得。</p> <p>(四)文字誤繕及配合修正計畫調整修正部分，請提案單位予以釐正。</p> <p>二、對於台泥公司承諾保留具建築特色之廠區內紅樓倉庫及計畫範圍外石灰窯，建議台泥公司可向文化局申請將其劃設為歷史建築。</p> <p>三、有關委員建議保留紅樓倉庫旁</p>
--	--	--	--	--	---

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

							<p>水泥儲槽規劃為水泥產業文化園區及劃設為公共設施用地乙節，考量本案優先解決鼓山三路一帶淹水問題，故公共設施用地仍以排水防洪設施所需土地優先劃設，惟請台泥公司先暫予保留，俾納供未來開發計畫時整體規劃。</p> <p>四、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>
24	變更原高雄市主要計畫（凹子底地區）部分住宅區為商業區案（配合大樂購物中心開發）、擬定原高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（配合大樂購物中心開發）案	102.6.28 第 30 次				v	<p>決議：因本案開發量體所衍生之環境衝擊較大，請大樂股份有限公司提出確切開發計畫，釐清本案應否辦理環境影響評估、交通影響評估暨研提改善策略，並就環境塑造、回饋負擔方式及負擔時機等檢討評估，補充相關資料，送請專案小組討論後，再行提會審議。</p>
25	變更高速公路楠梓交流道附近特定區主要計畫（仁武部分）（配合工商綜合專用區開發時程調整）案及變更高速公路楠梓交流道附近特定區細部計畫（仁武部分）（配合工商綜合專用區開發時程調整）案	102.6.28 第 30 次				v	<p>決議：請都市發展局會同法制局及經濟發展局就本案應繳納捐獻金及代金期限逾期，申請工商綜合專用區開發時限展延適法性先予研析後，再行提會審議。</p>
26	駁二藝術特區內大勇區（台鐵臨港線以北）舊有倉庫建築變更用途，減少（免）設置停車空間案	102.6.28 第 30 次		v			<p>決議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、考量本案為舊建築物再利用，設置停車位確有其困難，同意依文化局提案除提供 2 輛身障停車位外，免再設置停車空間，並將所提交通改善等配套措施納入執行。 二、有關提案辦法請刪除「周邊停車空間已足敷使用」文字，並加強維持大駁二藝術特區街廓完整性，鼓勵參觀者使用大眾運輸之說明。

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

27	變更旗山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	102.7.29 第 31 次	v			決議：照案通過。
28	變更高雄市都市計畫區（原高雄市地區）市場用地（通盤檢討）並配合變更主要計畫案	102.7.29 第 31 次		v		<p>決議：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、為利本案進行，同意將土地權屬公有之市場用地與私有之市場用地恢復原分區不涉及變更負擔之變更案先行提大會審議；私有之市場用地涉及變更負擔建議依規劃單位所提作業處理原則，先徵詢土地所有權人是否同意變更及依法繳納代金檢討辦理後，提專案小組續審。 二、實質變更案除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見修正通過。 <ul style="list-style-type: none"> 1. 編號 20：土地所有權人應於本計畫發布實施後 3 年內申請建造執照，否則依程序恢復為原分區（住宅區），餘照專案小組意見通過。 2. 編號 25：退請專案小組續予討論，請高雄區漁會提出具體開發計畫，否則朝變更為其他公共設施用地方向檢討劃設。 3. 編號 33：退請專案小組續予討論，並請市府經濟發展局儘速辦理原市 47 地下街受災戶案後續行政程序，並於下次專案小組召開時說明辦理情形，以利委員審議。 三、公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附綜理表市都委會決議欄。

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

29	擬定高雄市前鎮區住宅區（原部分文小九）細部計畫案	102.7.29 第 31 次		v		<p>決議：</p> <p>一、照專案小組初步建議意見修正通過（詳如附錄）。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附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>一、因本案公共設施用地變更為住宅區之負擔比例由 42%調降為 22%，依其調降之負擔比例計算，如第三種住宅區（容積率 240%）調降為第二種住宅區（容積率 150%）則容積相對過低，故考量變更負擔調降與容積率訂定間之合理性，第二種住宅區修正為住宅區（註），建蔽率維持為 50%，容積率修正為 200%。</p> <p>二、本案變更負擔方式依第二次專案小組會議簡報所列之負擔態樣分類辦理，除 C.公共設施負擔比例高於 22%部分，刪除「得採容積移轉」外，餘照第二次專案小組會議簡報內容修正。</p>
30	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	102.7.29 第 31 次		v		<p>決議：</p> <p>一、照專案小組初步建議意見修正通過（詳如附錄），另其中污染防治計畫內有關空污、水污之逸散及排放標準部分，比照南星計畫遊艇專區乙案管制標準，其餘事項依環保法令規定辦理；至於土地使用管制文字部分，請都發局協助經發局修正。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附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>：土地使用管制要點請比照「擬定高雄市南星計畫地</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

							區細部計畫（配合遊艇專區設置）案（第一階段）」之規定，並將植栽綠化、退縮建築及防治污染一併納入規範，以維護地區環境品質。
31	變更高速公路楠梓交流道附近特定區主要計畫（仁武部分）（配合工商綜合專用區開發時程調整）案及變更高速公路楠梓交流道附近特定區細部計畫（仁武部分）（配合工商綜合專用區開發時程調整）案					v	決議：申請單位華榮電線電纜公司於102年8月29日來函並與會表示，本案因案內土地所有權人臺灣時報社對於調整之遷廠開發期程提出不同意見，為先整合土地所有權人開發共識及確認提案變更內容之可行性，故提請暫緩審議，經討論同意申請單位於兩個月內（102年10月31日前）提送修正計畫書後，重新依都市計畫變更法定程序辦理公開展覽後再提會審議。
32	變更高雄市都市計畫（旗津地區）細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案、變更高雄市都市計畫（旗津地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案			v			決議： 一、除下列意見外，餘照專案小組初步建議意見通過。有關細部計畫變更內容編號2（配合變更主要計畫編號1）因案地已劃入壽山國家自然公園範圍內，有關土地使用因受國家公園法、都市計畫法及商港法多重管制，請提案機關釐清相關法令適用之優先順序，並將該部分納入刻正辦理之「擴大及變更高雄市主要計畫（第三次）通盤檢討案」中檢討變更為適當之使用分區或用地。 二、專案小組初步建議意見詳如後附變更內容綜理表及公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表。
33	都市計畫變更規定以區段徵收方式開發案件審議配合作業原則			v			決議：除提案辦法一「地政主管機關」修正為「需用土地人」外，餘照案通過。