

## 四、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：103年8月29日

報告人：主任委員 劉世芳

### 前言

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 103 年 3 月至 103 年 7 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

## 市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

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 103 年度委員，其任期為 103 年 1 月 1 日起至 103 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，103 年委員名單如附表一。

附表一 103 年度高雄市都市計畫委員會委員名單

| 聘任<br>派兼職務 | 姓名  | 代表身份         | 學歷、經歷  |
|------------|-----|--------------|--|
| 主任委員       | 劉世芳 | 副市長          | 美國奧克拉荷馬州州立大學環境工程碩士                                       |
| 副主任委員      | 詹達穎 | 專家           | 國立成功大學交通管理科學研究所博士<br>(嘉南藥理科技大學休閒保健管理系暨<br>休閒事業管理研究所助理教授) |
| 委員         | 賴碧瑩 | 專家           | 國立台灣大學建築與城鄉研究所博士<br>(國立屏東商業技術學院不動產經營系<br>副教授兼系主任)        |
| 委員         | 劉曜華 | 專家           | 美國佛羅里達大學都市計畫哲學博士(逢<br>甲大學都市計畫與空間資訊學系副教授)                 |
| 委員         | 李佩芬 | 專家           | 國立政治大學地政研究所碩士(崑山科技<br>大學房地產開發與管理系助理教授)                   |
| 委員         | 楊欽富 | 專家           | 國立成功大學建築系碩士<br>(高雄市建築師公會理事長)                             |
| 委員         | 徐中強 | 專家           | 國立中興大學都市計畫研究所碩士(崑山<br>科技大學房地產開發與管理系助理教授)                 |
| 委員         | 張學聖 | 專家           | 國立成功大學都市計畫研究所博士<br>(國立成功大學都市計畫學系副教授)                     |
| 委員         | 李彥頤 | 專家           | 國立成功大學建築研究所博士<br>(樹德科技大學室內設計系副教授)                        |
| 委員         | 陳信雄 | 專家           | 台灣大學土木所交通組博士<br>(高鐵公司資深經理)                               |
| 委員         | 劉怡君 | 專家           | 加拿大滑鐵盧大學環境研究學院城鄉規<br>劃所博士(實踐大學休閒產業管理學系副<br>教授兼系主任)       |
| 委員         | 陳世雷 | 地方熱心<br>公益人士 | 輔仁大學法律系學士<br>(敦煌不動產事業有限公司總經理)                            |

| 聘任<br>派兼職務 | 姓名  | 代表身份         | 學歷、經歷                                |
|------------|-----|--------------|--------------------------------------|
| 委員         | 張美娟 | 地方熱心<br>公益人士 | 樹德科技大學幼兒保育研究所碩士<br>（大崗山人文協會理事長）      |
| 委員         | 蕭丁訓 | 有關業務<br>機關首長 | 國立臺灣海洋大學航運管理系商學博士<br>（台灣港務股份有限公司董事長） |
| 委員         | 李吉弘 | 有關業務<br>機關首長 | 國立成功大學都市計畫研究所博士<br>（屏東縣政府城鄉發展處處長）    |
| 委員         | 盧維屏 | 主管業務<br>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<br>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<br>機關首長 | 國立政治大學地政碩士                           |
| 委員         | 陳勁甫 | 有關業務<br>機關首長 | 英國 Lancaster 大學經濟學博士                 |
| 委員         | 李賢義 | 有關業務<br>機關首長 | 國立高雄第一科技大學工程科技研究所<br>博士              |
| 委員         | 曾文生 | 有關業務<br>機關首長 | 國立臺灣大學土木工程學系學士                       |

## 貳、業務執行概況

本會自 103 年 3 月 1 日至 103 年 7 月 31 日止，共召開 34 次會議（委員會 3 次、專案小組會議 31 次），計完成 22 案次（報告案 2 案、審議案 18 案、研議案 2 案）如附表二。

審議通過重要都市計畫包括產業開發、觀光推動、地方發展、公地活化等個案及通檢案，概述如下：

- 一、推動產業開發，吸引廠商投資進駐，增加地方就業機會，審議通過小港特定倉儲轉運專用區案。
- 二、推動觀光發展建設，帶動地方繁榮，審議通過覆鼎金公墓遷移案。
- 三、促進地方再發展，參考人民建議，審議通過路竹、甲仙、大社、仁武及澄清湖特定區都市計畫通盤檢討等案。
- 四、國公有土地活化利用，審議通過變更前金、新興、苓雅地區細部計畫（道路用地為第四種商業區）、大寮機廠捷運系統用地土地使用分區管制等案。

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<br>(開會日期) | 類 別 |     |     | 合計 |
|-----------------|-----|-----|-----|----|
|                 | 報告案 | 審議案 | 研議案 |    |
| 37<br>103.3.14  | 1   | 7   | —   | 8  |
| 38<br>103.5.15  | 1   | 5   | 1   | 7  |
| 39<br>103.6.27  | —   | 6   | 1   | 7  |
| 合計              | 2   | 18  | 2   | 22 |

參、重要審議案件概要

一、變更原高雄市主要計畫特定倉儲轉運專用區開發方式及部分土地為機場用地（配合原經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區解編）案、變更及擬定原高雄市都市計畫小港特定倉儲轉運專用區細部計畫案

■計畫範圍：位於高雄國際航空站（小港機場）以北、中安路以南及紅毛港遷村用地南側，計畫面積約 48.07 公頃。

■計畫內容：本計畫區屬國際空港及海港之重要交通樞紐，具備南臺灣國際門戶之發展潛力，預計引入智慧運籌、國際醫療、農產品加值運銷等，強調高附加價值服務業，並充實「前店後廠」功能，連動科學園區、軟體園區及加工出口區等製造業。而本基地有 90% 以上的國公營土地，為因應招商開發，調整開發方式，期能透過自由經濟示範區政策刺激並整合規劃開發，作為海空雙港輔助功能園區，以利再造南臺灣國家門戶，帶動加值建設效益。

■公展期間：103.4.10 起至 103.5.9 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.5.15 第 38 次會審決：修正通過。

二、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。

■計畫內容：該公墓位於原高雄市邊陲地帶，縣市合併後轉變為大高雄之核

心地區，為改善地區環境，型塑中山高速公路進入市中心區之入口意象，爰辦理變更基地用地為公園用地。未來環境更新後，將可連結澄清湖、金獅湖成為區域型雙湖公園之綠廊帶，除解決鄰避設施景觀外，並可改善都市景觀、提升生活品質。

■公展期間：101.8.8 至 101.9.7，期間配合內政部新法令發布，再於 101.11.12 至 101.12.12 公展 30 日。

■審議情形：案經 101.12.17 第 24 次、102.4.19 第 28 次、102.11.28 第 35 次及 103.3.14 第 37 次會審決：修正通過。

### 三、變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）案

■計畫範圍：位於高雄市路竹區，北與湖內區連結，東至大社聚落以東約 500 公尺處，南至鴨寮里以南約 300 公尺處，西至路竹高中以西約 150 公尺處，計畫面積約 870 公頃。

■計畫內容：檢討現有公共設施無使用及開闢需求部分，還地於民；調整全區人行步道為道路用地，以解決民衆土地建築之問題；訂定區內各項土地使用分區及公共設施用地之建蔽率與容積率上限、退縮建築、停車空間劃設等規定。

■公展期間：101.12.21 起至 102.1.22 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.3.12、102.4.26、102.6.21、102.9.11、102.11.14、103.4.18 等 6 次專案小組會議討論，經提 103.5.15 第 38 次會審決：修正通過。

### 四、變更高雄市甲仙都市計畫（第四次通盤檢討）案、變更高雄市甲仙都市計畫細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案

■計畫範圍：東以甲仙國中東邊約二百公尺為界，西至甲仙橋以西約六百公尺處，北以油礦溪為界，南達甲仙橋以南約六百公尺處，計畫面積約 135.50 公頃。

■計畫內容：因應生活圈整合、地區發展定位等課題，進行都市計畫檢討規劃，並研擬防災計畫；另因莫拉克風災後原有地形地物多已改變，辦理都市計畫圖重製，提高都市計畫執行之精確度；考量市三東南側整體開發區計畫原意及開發困境，調降公共設施用地比例，提高開發可行性。

■公展期間：102.11.9 起至 102.12.9 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.12.12、103.3.28、103.5.22 等 3 次專案小組會議討論，經提 103.6.27 第 39 次會審決：修正通過。

### 五、變更高雄市大社都市計畫細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計）通盤檢討案

- 計畫範圍：東至澄清湖特定區，南至仁武區界，西與楠梓區為界，北至高速公路楠梓交流道（鳳山厝部分）特定區，計畫面積約 568 公頃。
- 計畫內容：為改善大社因工業發展之環境生活品質，並適度增設公共設施，辦理本地區之都市計畫通盤檢討。檢討內容包含配合大社排水系統改善，規劃增加約 1.8 公頃綠地及廣場用地，串聯計畫區內綠地系統，修正土地使用分區管制規定，引導現行工業區轉型朝低污染研發型的工業區方向發展。案經 102.8.27 內政部都委會第 810 次會議決議，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，並依規定由本市審議核定。
- 公展期間：102.11.8 起至 102.12.9 止公展 30 日。
- 審議情形：案經 102.12.13 召開專案小組會議討論，經提 103.3.14 第 37 次會審決：修正通過。

#### 六、變更高雄市仁武都市計畫細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案

- 計畫範圍：西至後勁溪與楠梓區接界，北鄰大社區，東南接澄清湖特定區計畫，計畫面積約 754 公頃。
- 計畫內容：仁武都市計畫第四次通盤檢討案嗣經內政部都委會第 812 次會議審竣，配合消防局新設廳舍所需，先行辦理第一階段核定及發布實施作業，第二階段另經內政部都委會 103.4.1 第 824 次會議審竣，建議本府依規定做主要、細部計畫分離，將土地使用分區管制要點規定事項及檢討變更內容納入細部計畫，並由本市審議核定。
- 公展期間：102.12.11 起至 103.1.10 止公展 30 日。
- 審議情形：案經 103.5.9 召開 1 次專案小組會議討論，經提 103.6.27 第 39 次會審決：修正通過。

#### 七、變更澄清湖特定區細部計畫（土地使用分區管制及都市設計基準）通盤檢討案

- 計畫範圍：東沿原縣道 183 東側丘陵地向北延伸至仁武區、大社區之觀音湖、觀音山，南接鳳山都市計畫，西鄰原高雄市都市計畫，北與仁武都市計畫為界，行政區域包括仁武、鳥松及大社等三區，計畫面積約 3,272 公頃。
- 計畫內容：為因應澄清湖特定區快速發展，提高土地利用價值，並改善八卦寮、九番埤地區淹水問題，辦理本地區之都市計畫通盤檢討。案依內政部都委會第 820 次會議決議，辦理主要、細部計畫分離，其中細部計畫主要修正內容包括：放寬土地使用建蔽率、取消側後院規定、明確規定退縮內容及都市設計地區、整體開發區內機車停車位依通案規定修正等。

■公展期間：103.3.20 起至 103.4.21 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.6.6 召開專案小組會議討論，經提 103.6.27 第 39 次會審決：修正通過。

八、變更高雄市原都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（道路用地為第四種商業區及第四種商業區為道路用地）案

■計畫範圍：位於高雄市前金區，鄰近中華四路與五福三路，土地使用分區為道路用地及商業區，計畫面積約 605.17 平方公尺。

■計畫內容：本計畫道路嗣經約 40 年未徵收開闢，現況仍以約 2 公尺之既成道路供公眾通行，影響公共設施保留地之所有權人之權益，因此在維持現有通行權益及提高交通安全的整體考量下，變更分區以解決公共設施保留地長期無法取得問題；另為避免 N 型道路用地切割商業區公有土地，影響公有土地開發利用，將本計畫街廓道路用地截彎取直，以提高民間投資誘因及開發意願。

■公展期間：103.4.23 起至 103.5.23 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.6.27 第 39 次會審決：修正通過。

九、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、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

■計畫範圍：捷運橘線之捷運系統用地（大寮機廠），計畫面積約為 54 公頃。

■計畫內容：為因應高雄都會區捷運系統以獎勵民間參與交通建設辦理之事業及財務計畫具體可行，及提高大寮機廠土地利用之效率、帶動鄰近地區經濟發展，爰辦理都市計畫變更土地使用分區管制，於捷運系統用地之容許使用增訂「住宅」使用項目，以配合大眾運輸導向都市發展模式（TOD），發展成為商業及住宅使用的場站型都市生活服務區。

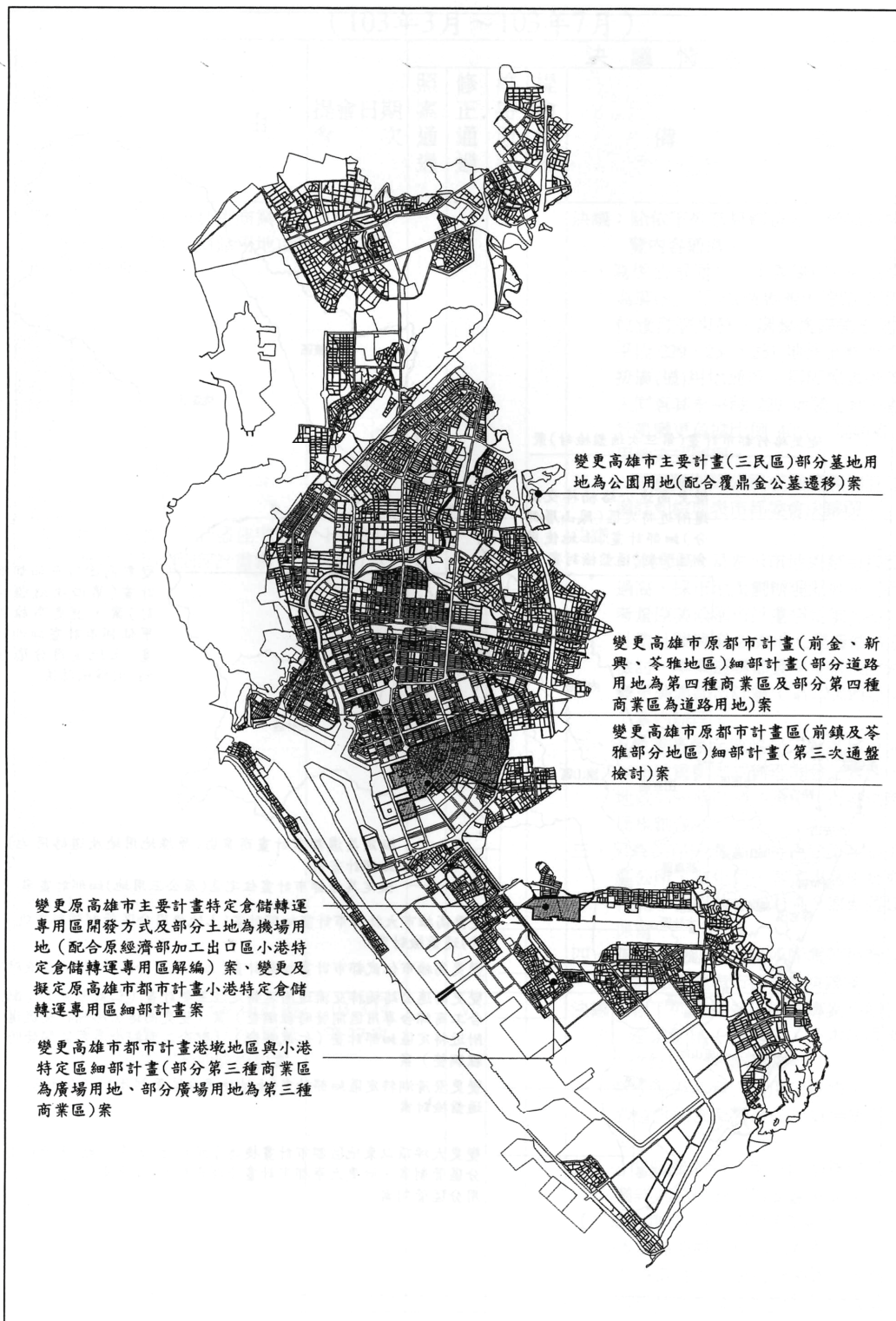
■公展期間：103.4.17 起至 103.5.16 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.6.27 第 39 次會審決：請補充說明該地區住宅需求以及變更範圍內擬開發住宅之量體、性質、開發前後之交通服務水準、開發基地滯洪分析及改善對策、開發事業及財務計畫等，再續提大會審議。

肆、結語

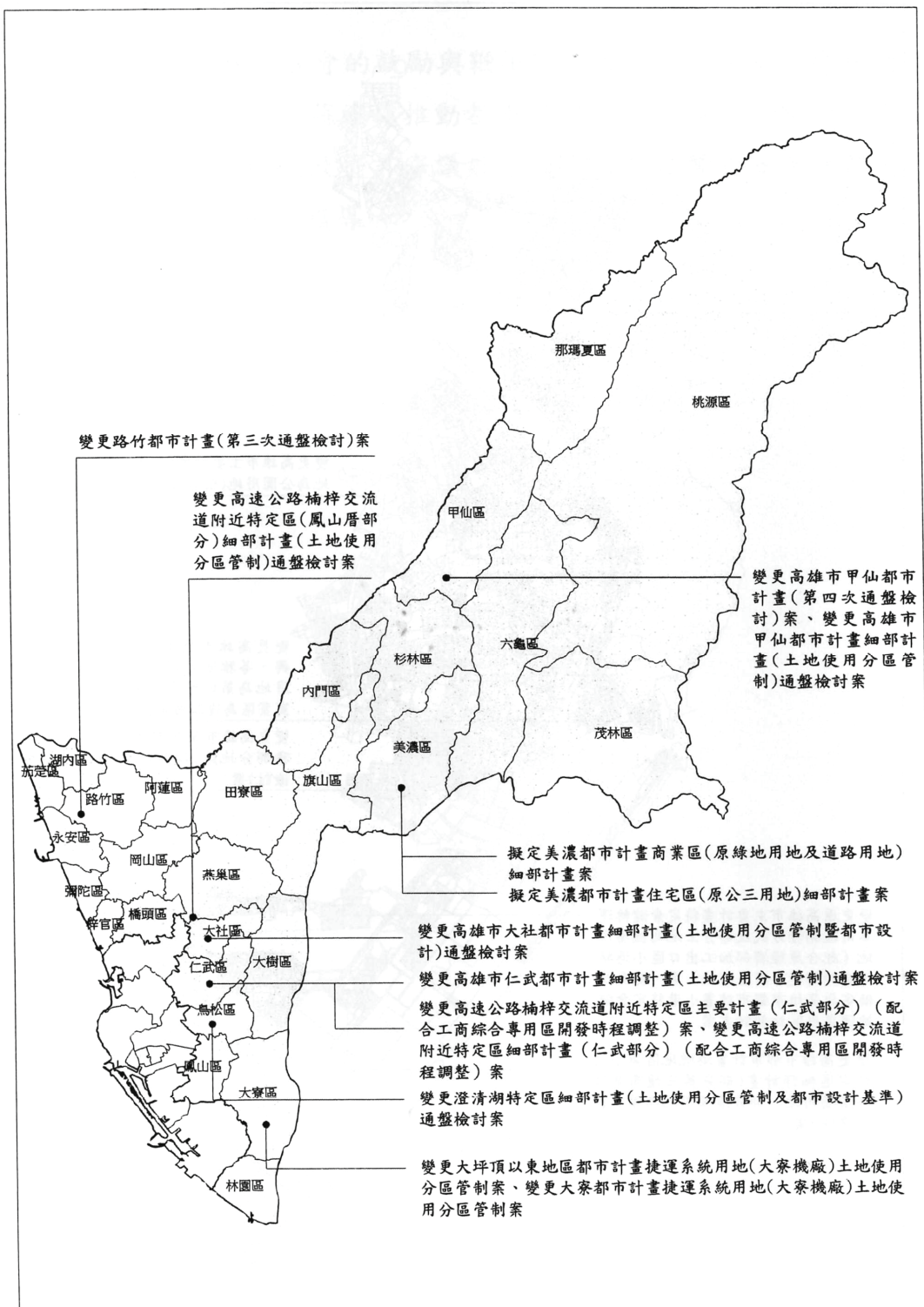
本會在 貴會的鼓勵與鞭策下，各項業務都能不斷改進順利推動，今後將繼續推動都市計畫審議專業諮詢服務，並加強審議透明化及提昇審議效率，尚請各位議員女士、先生繼續給予協助與指導。

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）

附表三 高雄市都市計畫委員會審議案件明細表  
(103年3月~103年7月)

| 編號 | 案由                           | 提會日期<br>會次       | 決議情形 |      |       |      | 備註   |
|----|------------------------------|------------------|------|------|-------|------|--|
|    |                              |                  | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |  |
| 1  | 擬定美濃都市計畫商業區（原綠地用地及道路用地）細部計畫案 | 103.3.14<br>第37次 |      | v    |       |      | 決議：除依下列意見修正外，餘照公開展覽內容通過。<br>一、為供公眾通行，本案廣（停）用地修正為廣（道）用地（廣場兼供道路使用）且位置微調東移，調整後南側裡地（永平段 229、230、231 地號土地）均可臨接廣（道）用地通行。另經協調後陳情人同意其永平段 229 地號土地依都市計畫變更負擔比例 40% 以捐贈廣（道）用地方式辦理。<br>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。  |
| 2  | 擬定美濃都市計畫住宅區（原公三用地）細部計畫案      | 103.3.14<br>第37次 |      |      | v     |      | 決議：<br>一、本案經地政局表示市地重劃負擔比例過高，採市地重劃辦理開發不可行，考量原美濃都市計畫規定須另擬細部計畫且陳情第2案涉及周邊道路系統檢討，本案退請都發局重新檢討納入變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）案內辦理。<br>二、市地重劃係屬地政局主管業務，爾後以市地重劃方式辦理開發之案件，請地政局先協助評估重劃可行性供都發局規劃參考。<br>三、另為保存美濃客家特色建築，請美濃區公所、文化局、客家事務委員會等相關單位協助爭取白馬名家聚落建物保留。<br>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。 |

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

| 編號 | 案由                                  | 提會日期<br>會次         | 決議情形 |      |       |      | 備註  |
|----|-------------------------------------|--------------------|------|------|-------|------|---|
|    |                                     |                    | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |   |
| 3  | 變更高雄市大社都市計畫細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計）通盤檢討案 | 103.3.14<br>第 37 次 |      | v    |       |      | <p>決議：除下列意見外，餘照專案小組初步建議意見（如附錄）及本次提案單位修正之計畫書通過。</p> <p>一、農會專用區容許使用項目修正為「供農會供銷部及農產品集貨場使用為限。」</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> <p>【附錄】專案小組初步建議意見如下：</p> <p>(一)本案係依據內政部都委會第 810 次會議決議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，並再次辦理公開展覽事宜，請將公展起迄日期、說明會時間等資料納入計畫書審核摘要表修正。</p> <p>(二)有關本次修正重點內容及理由、區段徵收個案變更辦理情形，請於計畫書適當章節補充敘明以資查考；本案主要係對於土地使用分區管制要點、都市設計管制內容檢討，計畫書內容與檢討內容較無直接關聯者（如表 3-2 藍帶系統公有土地清查表等）請規劃單位考量是否納入或以附錄方式呈現。</p> <p>(三)都市計畫法高雄市施行細則並無「加油站專用區」、「農會專用區」、「宗教專用區」之使用項目規定，請規劃單位增列其允許之使用項目。</p> <p>(四)土地使用分區管制要點有關整體開發確切範圍請再向地政局查證，如範圍有誤，請配</p> |

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

| 編號 | 案由                                   | 提會日期<br>會次         | 決議情形 |      |       |      | 備註   |
|----|--------------------------------------|--------------------|------|------|-------|------|--|
|    |                                      |                    | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |  |
|    |                                      |                    |      |      |       |      | <p>合修正；另該整體開發範圍內並無商業區、乙種工業區，相關退縮建築之規定請予以刪除。</p> <p>(五)公開展覽計畫書內容未提列變更但文字敘述或圖表與原計畫內容不符者，請規劃單位再予詳加校核補正。</p> <p>(六)其餘計畫書之文字內容誤繕或尚需補正者，請規劃單位再詳細檢核修正。</p>  |
| 4  | 變更高雄市原都市計畫區（前鎮及苓雅部分地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案 | 103.3.14<br>第 37 次 |      | v    |       |      | <p>決議：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：</p> <p>一、請規劃單位依下列意見修正並補充相關資料：</p> <p>(一)本次通盤檢討已修正計畫年期，請增列納入實質變更案。</p> <p>(二)請補充公有地、市場用地、停車場用地等土地使用現況調查，及第一、二次通盤檢討現況調查圖檔等資料，並納入計畫書，以利瞭解使用現況及都市發展變遷；計畫人口及土地使用規劃應參酌前述資料衡盱都市紋理及結構改變，於策略規劃構想補充因應對策。</p> <p>(三)本計畫區公共設施用地檢討變更原則請參酌下列規定檢討，並納入計畫書：</p> <p>1. 行政院 102 年 11 月 11 日院臺建字第 1020065999 號函核定內政部研訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更原則」及 102 年 2 月 22 日第 26 次市都委會研議通過之「本市公共設</p> |

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

| 編號 | 案由                                    | 提會日期<br>會次          | 決議情形 |      |       |      | 備註  |
|----|---------------------------------------|---------------------|------|------|-------|------|---|
|    |                                       |                     | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |   |
|    |                                       |                     |      |      |       |      | <p>施保留地檢討變更原則」。</p> <p>2. 交通局提供之本市停車場用地存廢評估資料檢討停車場用地。</p> <p>(四)全市容積獎勵規定已納入「都市計畫法高雄市施行細則」，計畫書內相關規定請配合修正。</p> <p>(五)請配合 102 年 10 月 4 日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫區（原高雄市地區）市場用地（通盤檢討）案（第一階段）」，修正市 44 用地為第 2 種住宅區。</p> <p>(六)請將計畫書中之計畫範圍都市設計管制位置示意圖（圖 10-4-1）更換為第一次專案小組會議簡報 P50 之附圖。</p> <p>二、實質計畫變更案審決如後附綜理表市都委會專案小組初步建議意見欄。（如附表）</p> |
| 5  | 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<br>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> <p>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。</p>   |

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

| 編號 | 案由 | 提會日期<br>會次          | 決議情形 |      |       |      |   |
|----|----|---------------------|------|------|-------|------|---|
|    |    |                     | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |   |
|    |    | 102.4.19<br>第 28 次  |      |      |       | v    | 決議：<br>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。<br>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。                                   |
|    |    | 102.11.28<br>第 35 次 |      |      |       | v    | 決議：考量陳情人福座開發股份有限公司已暫停與本府之訴訟案件，本案仍有協商空間，基於雙方殯、葬之使用需求，請民政局及殯葬管理處續與陳情人協商，提出具體回饋計畫內容及規劃配置方案（含交通動線），再提會審議。   |
|    |    | 103.3.14<br>第 37 次  |      | v    |       |      | 決議：<br>一、本案基於加速覆鼎金公墓遷移，以及陳情案涉及整體殯葬政策，陳情人私有土地及所夾市有土地範圍暫維持原墳墓用地，主管機關民政局現階段尚無意見；惟請民政局另案依殯葬政策評估否有留供墳墓設置之必要後，依程序再提出辦理檢討變更；前述土地範圍外其餘墳墓用地依本會第 24、28 次會議決議變更為公園用地。<br>二、前述陳情土地經民政局檢討如仍可維持原墳墓用地者，應於陳情土地內留設至少 12 公尺聯外道路供公眾通行，以改善交通。 |

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

| 編號 | 案由  | 提會日期<br>會次         | 決議情形 |      |       |      | 備註  |
|----|---|--------------------|------|------|-------|------|---|
|    |   |                    | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |   |
|    |   |                    |      |      |       |      | <p>三、至本會第 28 次會議民政局所提為改善現行殯儀環境及降低鄰避影響之擴增火化場設備所需土地，則同意變更為殯儀館用地；因所提變更內容已與原公展草案不同，請依程序補辦公開展覽及說明會，公展期間無陳情意見者，則續報內政部審議核定，免再提會審議；若有陳情意見則再提會審議。</p> <p>四、為本案與都市計畫法高雄市施行細則名稱一致，請將墓地用地修正為墳墓用地。</p> <p>五、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（如附表）。</p> |
| 6  | 原燕巢鄉民代表會設置燕巢日間照顧服務暨長青學苑之臨時使用案                     | 103.3.14<br>第 37 次 |      | v    |       |      | 決議：除修正臨時使用期限為 5 年外，餘照案通過。另有關後續都市計畫變更部分納入燕巢都市計畫通盤檢討辦理。   |
| 7  | 高雄市鳳山區汙二用地建物（原五甲國宅汙水處理場操作控制室）擬變更為鳳山第二公共托嬰中心之臨時使用案 | 103.3.14<br>第 37 次 |      | v    |       |      | 決議：除修正臨時使用期限為 10 年，並視使用狀況得續予延長外，餘照案通過。  |
| 8  | 擬定美濃都市計畫商業區（原綠地用地及道路用地）細部計畫案                      | 103.5.15<br>第 38 次 |      | v    |       |      | <p>決議：</p> <p>一、陳情人請求改以折繳代金方式辦理，尚符合都市計畫書規定，同意採納陳情意見，並依都發局所提修正後方案通過。</p> <p>二、本次陳情人所提陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄（如附表）。</p>  |

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

| 編號 | 案由  | 提會日期<br>會次         | 決議情形 |      |       |      | 備註  |
|----|---|--------------------|------|------|-------|------|---|
|    |   |                    | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |   |
| 9  | 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、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<br>第 30 次 |      |      |       | v    | 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。  |
|    |   | 102.8.30<br>第 32 次 |      |      |       | 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。      |
|    |   | 103.5.15<br>第 38 次 |      | v    |       | v    | 決議：本案專案小組建議依 102 年 4 月 23 日第 1 次公展草案規劃期程辦理；申請人如擬將工商綜合專用區回復原土地使用分區者，請以正式書面文件向本府提出後，續提大會審議。   |
| 10 | 變更高速公路楠梓交流道附近特定區（鳳山厝部分）細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案  | 103.5.15<br>第 38 次 |      | v    |       |      | 決議：除下列意見修正外，餘照公展草案通過。<br>一、考量現行住宅使用實務上需求（尤以透天形式之建築），土地使用分區管制要點第二點有關區段徵收區之住宅區及商業區退縮規定修正為：<br>（一）面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理：a. 五層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。b. 五層樓以下（含）：如屬角地且兩面道路寬 |



市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

| 編號 | 案由   | 提會日期<br>會次         | 決議情形 |      |       |      | 備註   |
|----|--|--------------------|------|------|-------|------|--|
|    |  |                    | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |  |
|    |  |                    |      |      |       |      | <p>度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</p> <p>(二)面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。</p> <p>二、有關都市設計條文辦理之法令依據及其內容，請參照土地使用分區管制要點及委員意見修正。</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（如附表）。</p>   |
| 11 | 變更原高雄市主要計畫特定倉儲轉運專用區開發方式及部分土地為機場用地（配合原經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區解編）案、變更及擬定原高雄市都市計畫小港特定倉儲轉運專用區細部計畫案 | 103.5.15<br>第 38 次 |      | v    |       |      | <p>決議：除下列意見修正外，餘照展草案通過。</p> <p>一、本案基地位於小港機場北側，受限機場航高管制，請再就 A、D 開發區容積率訂定之合理性及 D 區是否適合採都市更新方式開發再予檢討修正後逕依程序辦理。</p> <p>二、B 區規劃由台糖公司自行開發，建議於都市計畫發布實施後三年內完成招商開發，以利本區發展。</p> <p>三、有關計畫書內容誤繕部分，請予以更正。</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（如附表）。</p> |
| 12 | 變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）案   | 103.5.15<br>第 38 次 |      | v    |       |      | <p>決議：除下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見通過（詳附錄）。</p> <p>一、實質變更內容：</p> <p>(一)編號 3：範圍內現有一埤塘，未來於基地辦理開發時應注意排水防洪之功能。</p> <p>(二)編號 9：考量使用現況及為將來使用彈性，照規劃單位簡報</p>   |

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

| 編號 | 案由 | 提會日期<br>會次 | 決議情形 |      |       |      | 備註  |
|----|----|------------|------|------|-------|------|---|
|    |    |            | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |   |
|    |    |            |      |      |       |      | <p>建議修正為機關用地（0.32公頃）供社會福利設施、里辦公室及活動中心等使用。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體陳情案：</p> <p>(一)和信興公司陳情案（編號 3、21、24、27）：本案農業區於 63 年 12 月 30 日路竹都市計畫發布實施前已取得工廠登記證之土地，同意變更為工業區；前開變更範圍夾雜之國有地，為利土地整體利用併同變更為工業區。上開變更為工業區之土地是否涉及變更負擔，請都發局查明後並應依相關規定辦理。至於陳情工業區變更為道路用地部分，為利工業區整體規劃使用，維持原計畫。</p> <p>(二)楊大偉等人陳情案（編號 13、17、28、29）：基於解決公共設施保留地及兼顧學校設校需求，照專案小組及規劃單位簡報建議將部分文高用地變更為學校用地、部分變更為住宅區，並以市地重劃方式辦理開發。</p> <p>(三)財團法人一貫道興毅純陽聖道院陳情案（編號 22）：本案興辦事業計畫如經民政局審查後取得其同意文件，原則同意變更為宗教專用區，並依相關規定辦理；否則維持原計畫。</p> <p>附錄：專案小組初步建議意見</p> <p>一、公展計畫書第五章第二節人口數及居住密度誤繕部分，同意依規劃單位依第 3 次簡報內容修正（…路竹都市計畫目前（至民國 100 年底）之人口數約為 28,078</p> |

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

| 編號 | 案由   | 提會日期<br>會次         | 決議情形 |      |       |      | 備註   |
|----|--|--------------------|------|------|-------|------|--|
|    |  |                    | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |  |
|    |  |                    |      |      |       |      | <p>人，……居住密度約為 211 人/公頃，低於現行計畫之居住密度…）。</p> <p>二、本計畫於辦理第一次通盤檢討時變更內容第 25 案、32 案附帶條件整體開發地區，經地政局評估不可行，同意依規劃單位第 5 次簡報資料調整整體開發之附帶條件如表。</p>  |
| 13 | 高雄市都市計畫申請變更爲宗教專用區處理原則修正案                             | 103.5.15<br>第 38 次 |      | v    |       |      | <p>決議：原則同意所提修正內容，惟文字部分請都發局及民政局再做確認。另爲利新興設立或擴大之宗教專用區變更案審查，由宗教目的事業主管機關（本府民政局）參照簡報所列事項，自行訂定事業計畫審查原則。</p>  |
| 14 | 變更高雄市原都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（道路用地爲第四種商業區及第四種商業區爲道路用地）案 | 103.6.27<br>第 39 次 |      | v    |       |      | <p>決議：除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>一、考量本案二筆私有土地由道路用地變更爲第四種商業區，如變更負擔以捐贈土地方式辦理，恐致土地面積過小無法建築，故增列得以繳納代金方式辦理，其代金計算方式依原高市通案負擔回饋規定辦理，另請財政局與該私有土地所有權人簽訂協議書納入計畫書中。</p> <p>二、計畫書事業及財務計畫內容誤繕部分，請予以更正。</p> <p>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（詳附表）。</p> |

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

| 編號 | 案由   | 提會日期<br>會次         | 決議情形 |      |       |      | 備註   |
|----|--|--------------------|------|------|-------|------|--|
|    |  |                    | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |  |
| 15 | 變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區細部計畫（部分第三種商業區為廣場用地、部分廣場用地為第三種商業區）案            | 103.6.27<br>第 39 次 |      | v    |       |      | 決議：為改善環境品質、促進土地有效利用及撙節經費，以不徵收私有地為原則縮小調整廣場用地變更範圍，請都發局協助提案機關工務局新工處修正計畫書圖並加強變更理由論述，餘照公展草案通過。  |
| 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、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 | 103.6.27<br>第 39 次 |      |      |       | v    | 決議：請提案機關捷運局補充下列資料，提下次會審議。<br>一、請補充說明該地區住宅需求以及變更範圍內擬開發住宅之量體、性質等，並補充本案之市府政策；另本次會議所提資料，每戶以 45 坪計算是否過高，亦請說明。<br>二、請評估及補充本案及刻正審議「變更大寮都市計畫（捷運機廠西側農業區）主要計畫案」開發前後之交通服務水準，及本案開發基地滯洪分析，並提出改善對策。<br>三、請補充開發事業及財務計畫。 |
| 17 | 變更高雄市仁武都市計畫細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案                                   | 103.6.27<br>第 39 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（詳附表）。<br>一、第三條之（六）「本市都市開發許可與都設會」及第四條之（二）「高雄市都市設計審議委員會」，名稱修正為「本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」。<br>二、第二次公開展覽後逕向內政部陳情案編號再 1、再 2、再 8 案有關截角部分，依本市通案原則，於土地使用分區管制要點增列第七條截角規定，原第七條條文調整為第八條。    |

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

| 編號 | 案由   | 提會日期<br>會次         | 決議情形 |      |       |      | 備註  |
|----|--|--------------------|------|------|-------|------|---|
|    |  |                    | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |   |
| 18 | 變更澄清湖特定區細部計畫（土地使用分區管制及都市設計基準）通盤檢討案                   | 103.6.27<br>第 39 次 |      | v    |       |      | <p>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（詳附表）。</p> <p>一、有關土地使用管制要點貳、三、「計畫區第一種住宅區，…其建築物高度不得超過 15 公尺」規定，考量澄清湖西側「住一」興建高樓對周邊住宅造成之壓迫感及坡地安全之影響，照專案小組初步建議意見維持原計畫。</p> <p>二、土地使用分區管制及都市設計基準文字授權都發局釐正確認。</p>   |
| 19 | 變更高雄市甲仙都市計畫（第四次通盤檢討）案、變更高雄市甲仙都市計畫細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案 | 103.6.27<br>第 39 次 |      | v    |       |      | <p>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（詳附錄）。</p> <p>一、實質變更內容編號五、七，及陳情案（編號 2、3、4、5、6）：考量計畫原意及開發困境，公共設施用地比例酌予調降至 30%，請地政局先行評估公辦重劃之可行性，如可行則據以辦理；如評估不可行，回復為主要計畫之住宅區但規定須另擬細部計畫，並得由土地所有權人，依都計法第 24 條規定自行擬定細部計畫及辦理開發。</p> <p>二、實質變更內容編號六：展草案「市三」市場用地變更為機關用地，經徵詢市府相關單位及甲仙農會均無使用需求，為增加開放空間提升地區環境品質，市場用地變更為兒童遊樂場用地。</p> <p>三、實質變更案及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專案小組初步建議意見欄（附表）。</p> <p>【附錄】專案小組初步建議意見如下：</p> |

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

| 編號 | 案由                         | 提會日期<br>會次         | 決議情形 |      |       |      | 備註   |
|----|----------------------------|--------------------|------|------|-------|------|--|
|    |                            |                    | 照案通過 | 修正通過 | 維持原計畫 | 提會續審 |  |
|    |                            |                    |      |      |       |      | <p>(一)甲仙地區歷經八八風災造成嚴重災害，請規劃單位加強防災計畫，並依內政部建築研究所防災手冊及都市計畫定期通盤檢討辦法第六條規定，補充相關資料納入計畫書內。</p> <p>(二)有關經濟部水利署第七河川局現場所提油礦溪河岸部分土地變更爲河川區之陳情意見，請行文市府說明公告堤防預定線與都市計畫行水區之位置是否相符並檢具相關圖說，及查明土地權屬，以免影響人民權益。</p> |
| 20 | 本市都市計畫變更負擔回饋比例及代金繳交方式檢討研議案 | 103.6.27<br>第 39 次 |      |      |       | v    | 決議：考量本案影響層面廣需充分時間討論，提下次會討論。  |