

三十二、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：104 年 4 月 28 日

報告人：主任委員 陳金德

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 8 月至 104 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 104 年度委員，其任期為 104 年 1 月 1 日起至 104 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，104 年委員名單如附表一。

附表一 104 年度高雄市都市計畫委員會委員名單

聘任 派兼職務	姓名	代表身份	學歷、現職
主任委員	陳金德	副市長	臺灣大學化工碩士 臺灣大學商學碩士 (EMBA)
副主任委員	劉曜華	專家	美國佛羅里達大學都市計畫哲學博士 (逢甲大學都市計畫與空間資訊學系副教授)
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暨休閒事業管理研究所助理教授)
委員	徐中強	專家	國立中興大學都市計畫研究所碩士 (崑山科技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 (高雄市建築師公會理事長)
委員	張學聖	專家	國立成功大學都市計畫研究所博士 (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 (樹德科技大學室內設計系副教授)
委員	賴文泰	專家	國立成功大學交通管理科學博士 (文藻外語大學國際企業管理系副教授)
委員	白金安	專家	國立政治大學地政研究所博士 (國立屏東大學不動產經營學系副教授)
委員	陳啓仁	專家	瑞士洛桑聯邦理工學院建築與環境技術研究所工程學博士 (國立高雄大學創意設計與建築學系副教授)
委員	丁澈士	專家	荷蘭阿姆斯特丹自由大學水文地質博士 (國立屏東科技大學土木工程系教授兼工學院院長)

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

聘任 派兼職務	姓名	代表身份	學歷、現職
委員	陳世雷	地方熱心 公益人士	輔仁大學法律系學士 （敦煌不動產事業有限公司總經理）
委員	劉富美	地方熱心 公益人士	國立臺灣藝術大學畢業 （高雄市音樂教育學會理事長）
委員	張志清	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	張桂鳳	有關業務 機關首長	國立成功大學建築博士 （屏東縣政府城鄉發展處處長）
委員	李怡德	有關業務 機關首長	比利時魯汶大學都市計畫博士 （高雄市政府都市發展局局長）
委員	楊明州	有關業務 機關首長	成功大學土木工程研究所碩士 （高雄市政府工務局局長）
委員	黃進雄	有關業務 機關首長	國立政治大學地政研究所法學碩士 （高雄市政府地政局代理局長）
委員	陳勁甫	有關業務 機關首長	英國 Lancaster 大學經濟學博士 （高雄市政府交通局局長）
委員	蔡長展	有關業務 機關首長	國立成功大學土木工程學系博士 （高雄市政府水利局代理局長）
委員	曾文生	有關業務 機關首長	國立臺灣大學土木工程學系學士 （高雄市政府經濟發展局局長）

貳、業務執行概況

本會自 103 年 8 月 1 日至 104 年 2 月 28 日止，共召開 34 次會議（委員會 4 次、專案小組會議 30 次），計完成 24 案次（報告案 1 案、審議案 22 案、研議案 1 案）如附表二。

審議通過重要都市計畫包括促進土地有效利用、交通改善、地方發展、協助災後重建、公地活化等案，概述如下：

- 一、促進土地有效利用，檢討變更負擔與容積獎勵等相關規定，審議通過全市都市計畫變更負擔回饋比例及代金繳交方式、變更原高雄市土地使用分區管制（容積獎勵規定）。
- 二、改善交通建設，帶動地方繁榮，審議通過鳳山鳳青重劃區道路調整、燕巢 1 號道路開發方式及岡山大鵬九村聯外道路改善等案。
- 三、促進地方再發展，參考人民意見，審議通過梓官、大樹、大樹（九曲堂）都市計畫通盤檢討。

- 四、協助災後重建，審議通過氣爆受損沿線地區劃定更新地區及更新計畫。
 五、國公有土地活化利用，審議通過變更岡山大鵬九村細部計畫、小港少康營區機十二及訂定凹子底（停 4 及市 4）土地使用管制規則等案。

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 (開會日期)	類 別			合計
	報告案	審議案	研議案	
40 103.8.21	—	7	—	7
41 103.9.26	—	4	1	5
42 103.10.31	—	5	—	5
43 104.2.26	1	6	—	7
合計	1	22	1	24

參、重要審議案件概要

一、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

■計畫範圍：本市都市計畫地區。

■計畫內容：近年本府辦理農業區變更、市場用地通盤檢討及各計畫區通盤檢討公共設施保留地時，皆面臨高負擔比例降低土地所有權人變更意願及財務開發可行性，為利都市計畫之順利推動，透過辦理座談會與現行規定及各縣市比較檢討後，原高雄縣變更負擔比例與中央及其他五都大致相同，不予調整；原高雄市變更負擔比例普遍高於中央及五都，就涉及開發可行性部分予以彈性調整，以促土地開發及解決公共設施保留地問題，提高土地所有權人都市計畫變更意願。

■審議情形：案經 103.6.27 第 39 次及 103.9.26 第 41 次會審決：修正通過。

二、變更高雄市都市計畫（原高雄市轄區）土地使用分區管制（容積獎勵規定）（第二次通盤檢討）案

■計畫範圍：為原高雄市轄區內所有細部計畫地區，計有 27 處細部計畫地區，計畫面積約 10,170.67 公頃。

■計畫內容：本府配合內政部建立都市計畫容積總量管控機制，於 102 年 1

月 14 日明訂建築基地依法獎勵之容積累計上限比例，又本市獎勵增設停車空間實施要點配合中央法令修訂於 101 年 12 月 31 日停止適用。考量現行中央容積獎勵政策之調整方向及停車空間獎勵容積制度取消，至於開放空間獎勵容積制度有檢討之必要，且原高雄市轄區容積獎勵適用期限將於 104 年 1 月 13 日屆滿爰辦理本次通盤檢討作業。計畫內容包含依內政部法令規定獎勵留設開放空間之建築基地，且容積獎勵累計上限值不得超過申請建築基地法定容積率之 0.2 倍，另增訂獎勵建築基地之地下室開挖率不得超過百分之八十及退縮建築規定，上開獎勵規定適用期限為本案公告發布實施日起三年內。

■公展期間：103.7.10 起至 103.8.8 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.8.21 第 40 次會審決：修正通過。

三、變更鳳山市主要計畫（配合鳳青市地重劃工程）案、變更鳳山市細部計畫（配合鳳青市地重劃工程）案

■計畫範圍：本計畫區包含鳳山市文山段、赤山段及牛潮埔段土地，東臨「二-1-30M」計畫道路，西臨「四-1-20M」計畫道路，南至「四-2-20M」計畫道路，北臨「機 2」機關用地南側，計畫面積為 13.9187 公頃。

■計畫內容：本案於 98 年 2 月「變更鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）案（暫予保留部分第十九案）」調整為改以市地重劃方式辦理開發，經本府地政局採公辦市地重劃辦理開發竣工後發現重劃工程規劃設計依據之樁位與原發布實施都市計畫內容不符，且重劃工程竣工位置與現況亦有不符，為解決上開問題，並避免重覆施工等浪費公帑等情形，辦理本次個案變更。

■公展期間：103.8.21 起至 103.9.22 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.10.31 第 42 次會審決：修正通過。

四、變更燕巢都市計畫（部分道路用地開發方式為區段徵收或一般徵收）（配合 1 號道路開闢工程）案

■計畫範圍：位於燕巢都市計畫區 1 號道路用地，原屬區段徵收範圍者，面積約 3.4415 公頃。

■計畫內容：變更位置於燕巢都市計畫第二次通盤檢討案中變更納入區段徵收整體開發地區內，依該計畫書有關開發方式規定：「變更（三）農業區部分，其變更範圍應以區段徵收方式辦理，並俟區段徵收開發完成後始得發照建築」，考量本路段刻正設計中且南段工程已發包決標，為增加道路用地取得彈性與可行性，將 1 號道路用地屬區段徵收範圍者，開發方式除區段徵收外增 一般徵收方式辦理。

■公展期間：103.11.24 起至 103.12.24 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.9.26 第 41 次及 104.2.26 第 43 次會審決：照案通過。

五、變更岡山都市計畫（大鵬九村鄰近地區部分機關用地為園林道用地）案

■計畫範圍：位於大鵬九村細部計畫區東側機一一九用地，面積約 0.62 公頃，為順接細部計畫區東西向 25 公尺園林道向東連接岡山南路。

■計畫內容：為加速岡山大鵬九村整體開發及交通路網對外順接，將園林道延伸至東側岡山南路（台一線），故配合變更主要計畫，將東側國防部軍備局部分機關用地變更為 25 公尺寬園林道，以健全該地區道路系統，提高道路服務水準，避免形成交通瓶頸路段，改善地區聯外交通與生活環境品質。

■公展期間：103.7.25 起至 103.8.25 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.10.9、103.11.14 等 2 次專案小組會議討論，經提 104.2.26 第 43 次會審決：修正通過。

六、「變更高雄市梓官都市計畫（第三次通盤檢討）案」、「擬定高雄市梓官都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）」案

■計畫範圍：位於梓官區東北方，本計畫區東至橋頭區界（典寶溪），南以台糖鐵路為界，西至台十七線省道以西約 350 公尺處，北至岡山區界，面積為 302.25 公頃。

■計畫內容：因應生活圈的整合、地區發展定位之重塑等課題，進行都市計畫檢討規劃，並研擬防災計畫、配合使用現況調整土地使用分區及訂定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、基地綠化等規定。以促進整體居住環境品質改善、節能減碳及達成都市防災之效，如住宅區建物 設置雨水貯集、屋頂綠化、太陽光電發電設施之一者，容積率可提升至 180%；另為塑造梓官入口意象增加自明性與民衆活動休閒空間，將計畫區北側部分農業區（公有地）變更為廣場用地。

■公展期間：102.11.5 起至 102.12.5 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.12.20、103.3.20、103.6.20 等 3 次專案小組會議討論，經提 103.8.21 第 40 次會審決：修正通過。

七、變更高雄市大樹都市計畫（第三次通盤檢討）案、變更高雄市大樹都市計畫細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案

■計畫範圍：本計畫區東至區公所東側約 500 公尺處，南以黑瓦窯溝為界，西至台糖鐵路西側約 500 公尺處，北以往大庄村之道路為界，計畫面積約 162.48 公頃。

■計畫內容：檢討無使用及開闢需求之公共設施部分，以整體開發方式解編

公共設施保留地；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；基於維護及串聯地方藍綠帶資源，變更農業區為公園用地，以及提供地區休閒遊憩系統及提高本計畫區滯洪防災之效。

■公展期間：102.11.9 起至 102.12.9 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.12.11、103.4.11、103.6.13 等 3 次專案小組會議討論，經提 103.8.21 第 40 次會審決：修正通過。

八、變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案、變更高雄市大樹（九曲堂地區）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：本計畫區東至高屏溪，西至湖底溝以西約 100 至 400 公尺處，南以大樹區為界，北至永豐餘造紙廠以北 400 公尺處並向東南延伸，計畫面積約 291.33 公頃。

■計畫內容：檢討公共設施用地使用及開闢需求，並調整道路用地位置，還地於民；調整車站專用區容積及配合九曲堂鳳梨罐詰工廠劃設保存區，連結周邊景點，帶動整體觀光發展；修訂土地使用分區管制要點之退縮建築及研擬都市防災計畫。以建構轉運結點、創造遊憩空間並強化文化資產保存。

■公展期間：102.11.9 起至 102.12.9 及 103.9.24 起至 103.10.24 止，公展 30 日。

■審議情形：案經 102.12.11、103.4.17、103.6.13、103.8.14 及 103.11.7 等 5 次專案小組會議討論，經提 104.2.26 第 43 次會審決：修正通過。

九、高雄市一心一路、凱旋三路及三多一、二路沿線更新地區劃定暨都市更新計畫案

■計畫範圍：本案劃定範圍位於高雄市苓雅區及前鎮區凱旋三路、三多一路、三多二路、二聖一路及一心一路周邊地區，劃定地區面積約 98 公頃。

■計畫內容：為加速災害受損地區都市環境及生活機能復甦，同時促進都市老舊聚落生活環境改善，透過都市更新事業計畫調整都市計畫內容，並整備開放空間系統，創造友善生活環境，結合捷運輕軌帶動大眾運輸導向發展，加速災區危險及頹敗建物改善與更新，期能有效推動災區重建，健全都市機能及帶動地區更新再發展。

■審議情形：案經 103.9.26 第 41 次會審決：修正通過。

十、變更岡山都市計畫（大鵬九村未改建眷村土地）細部計畫案

■計畫範圍：位於高雄市岡山區劉厝段，鄰近岡山文化中心和捷運南岡山站，北接介壽路，南連國軒路，西臨仁壽南路，東倚機一一九用地，細部

計畫區面積為 26.99 公頃，另含周邊公五用地、鄰接五—20M 計畫道路部分路段（介壽路）及四—2—15M（克難街）與四—4—15M 之南北向主要計畫道路，計畫範圍總面積為 30.19 公頃。

■計畫內容：本區為眷村改建地區，現況已完成土地騰空，原細部計畫規劃之街廓過於細分、道路寬度不足且緊鄰之介壽路仍有私有地未徵收等問題，影響市地重劃開發效益。本案重新規劃中、大街廓之住宅社區，設置區內 25 米園林道系統與鄰里性開放公園，營造綠帶軸，並為維護原眷村特性，將登錄為歷史建築之醒村融入開放空間設計；另藉由提高全區土地使用強度，提昇土地價值，使本府能無償取得區內公共設施用地及配合住宅政策儲備用地，亦兼顧國防部眷改基金財務平衡。

■公展期間：103.7.25 起至 103.8.25 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.10.9、103.11.14 等 2 次專案小組會議討論，經提 104.2.26 第 43 次會審決：修正通過。

十一、變更原高雄市主要計畫（小港區）機關用地（機十二）為商業區、公園用地案；擬定及變更高雄市都市計畫二苓地區都市計畫（配合機十二機關用地）細部計畫案

■計畫範圍：本基地為高雄市小港區機 12 用地（少康營區），位於小港區松金里，營口路、高松路口，在太平國小正對面，小港機場東南側，包含周邊部分綠地用地一併檢討，計畫面積為 23.52 公頃。

■計畫內容：軍方少康營區遷出後，為活化利用機 12 用地，在市府積極推動生態城市規劃之目標下，並考量地方民眾對「南高雄都會公園」的殷切期盼，規劃設置 10 公頃大型公園，以提升地區環境品質。同時為減輕開發對周邊住宅社區交通衝擊，區內道路調整為 15 公尺，並將全區納入都市設計地區，型塑優質環境品質；另考量本案開發衍生之交通需求及當地住戶人行安全，將華山路 200 巷北側 4 公尺綠地變更為道路用地，併同原 6 公尺道路規劃為 10 公尺道路。

■公展期間：102.4.1 起至 102.5.2 止及 103.10.7 起至 103.11.6 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.6.7、102.9.12、102.9.26、102.11.21、102.12.17、103.12.5 等 6 次專案小組會議討論，經提 102.12.26 第 36 次及 104.2.26 第 43 次會審決：修正通過。

十二、訂定高雄市都市計畫（凹子底都市計畫區）停車場用地（停 4）及市場用地（市 4）土地使用管制案

■計畫範圍：本計畫位於華夏路與曾子路交叉口東南側，西鄰新光國小、

南側為住宅區，範圍為左營區新光段 97 號（停 4）及 98 號（市 4）土地，土地面積分別為 1,858 m²及 3,030 m²。

■計畫內容：為配合北長青綜合福利中心之整體規劃，因應長青綜合福利服務中心之多元規劃空間需求，將市場用地及停車場用地比照多目標使用辦法規定，修訂市場用地住商不得混合使用之規定與增訂停車場用地得作為社會福利及其附屬設施之使用項目。以打造具前瞻性高齡健康醫學（預防醫學）兼社福功能之大樓為目標，提供老人健康休閒、連續性照顧、長青學苑、活絡社區等服務，並實現本府照顧中低階長者、提供公共服務之施政理念。

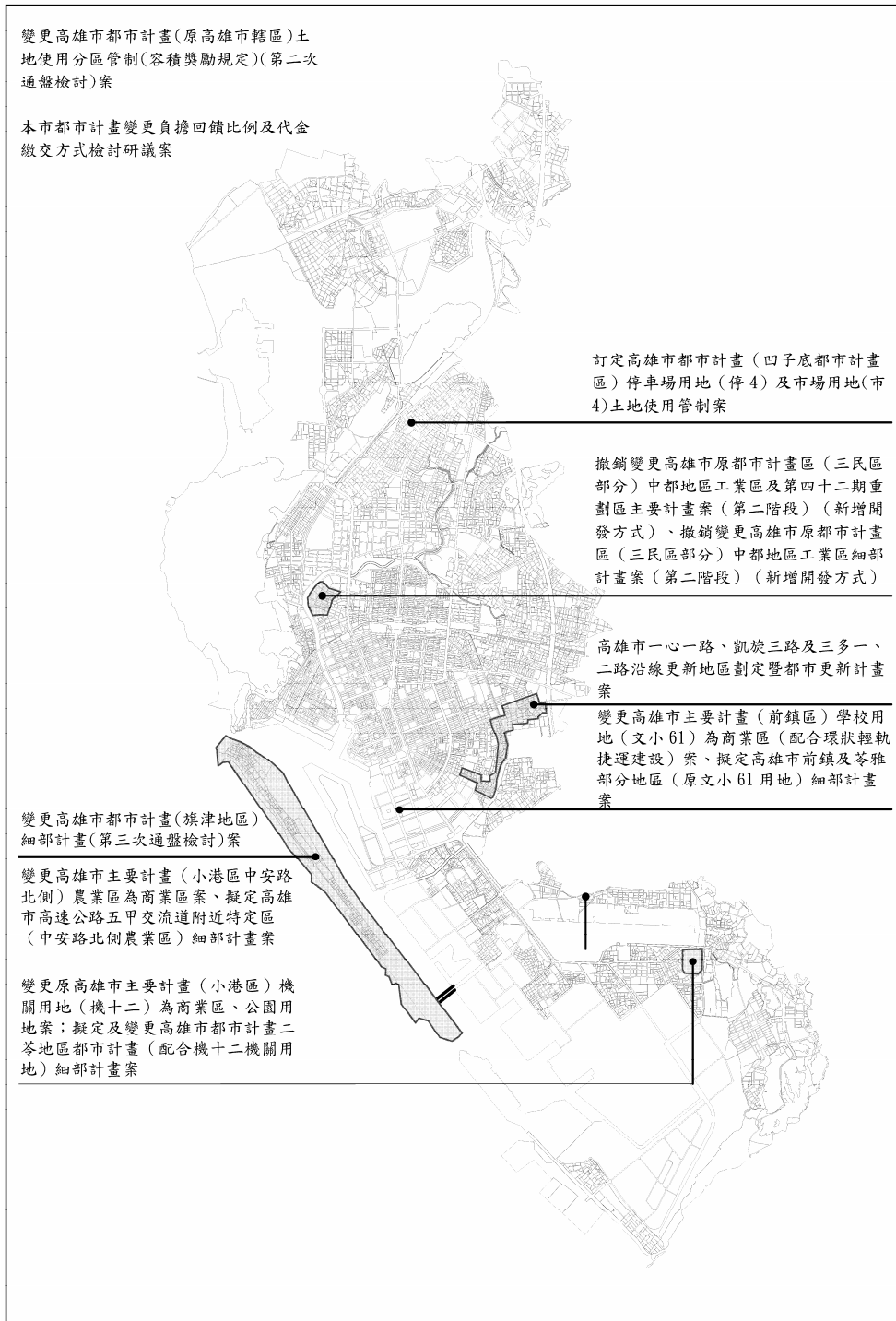
■公展期間：103.10.3 起至 103.11.3 止公展 30 日。

■審議情形：案經 104.2.26 第 43 次會審決：修正通過。

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8月~104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	提會續審	
1	撤銷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）（新增開發方式）、撤銷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）（新增開發方式）	102.5.24 第 29 次				v	決議：請加強變更理由之論述後再提會審議。
		103.8.21 第 40 次			v		決議：經提案機關地政局表示因區內土地所有權人唐榮公司已出具市地重劃同意書，同意市府續辦理重劃；是以都市計畫變更已無續辦需要，爰同意撤案。
2	變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為道路用地)案	103.8.21 第 40 次		v			決議：本案變更範圍位於農業區，請提案機關社會局補附農業主管機關同意文件並納入計畫書，餘照展草案通過。
3	變更高雄市主要計畫（前鎮區）學校用地（文小61）為商業區（配合環狀輕軌捷運建設）案、擬定高雄市前鎮及苓雅部分地區（原文小61用地）細部計畫案	103.8.21 第 40 次				v	決議：請提案機關捷運工程局補充下列資料後續提會審議。 一、請加強本案由學校用地變更為商業區之合理性論述，並檢討是否有劃設為其他公共設施之需求；全區公共設施用地比例劃設為 30%，是否符合全市公共設施用地變更負擔比例規定。另請評估細部計畫公共設施用地是否可一併納由開發商開闢。 二、本案變更為商業區，請說明未來開發構想及預計使用內容，並評估將土地使用分區管制改為正面表列之可行性，及增列不得做住宅使用之規定。 三、請說明輕軌營運後成功路道路服務水準反而更差之原因，在進行道路服務水準評估時，應將輕軌分擔之交通量一併納入考量。另本案開發後成功路道路服務水準由 D 級降至 E 級，應提出具體交通改善措施（如何導引成功路車流至中華五路、出入口避免設置於成功路等）及該措施能被確實執行，並分析改善前後之交通量差異。 四、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）。

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 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	
		103.10.31 第 42 次				v	決議：本案變更為商業區之理由仍請捷運局再加強論述，另為利政策說明，下次會議請指派主任秘書以上層級長官列席，並就下列意見再行評估後續提會審議。 一、為提高本案公益性，改善周邊國宅社區環境，請再衡酌提高公共設施劃設比例及劃設類別。 二、為保留未來招商開發彈性，本案第三種商業區使用性質回歸「都市計畫法高雄市施行細則」規定辦理。
4	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	102.8.30 第 32 次		v			決議：除下列意見外，餘照專案小組初步建議意見通過。 一、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。
		103.8.21 第 40 次	v				決議：照本次提案內容通過。
5	變更高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第二次通盤檢討)案	103.8.21 第 40 次		v			決議： 一、除第五章第五之(五)點修正為「建築物因設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，其地面以上各樓層與基地境界線之淨距離，不受前項規定之限制。但不得小於二公尺」外，餘照公展草案通過。 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（如附表）。
6	變更高雄市梓官都市計畫(第三次通盤檢討)案、擬定高雄市梓官都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)案	103.8.21 第 40 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(詳附錄)。 一、公開展覽期間公民或團體陳情案： (一) 編號 4：住宅區容積率提升至 180% 乙案，為促進整體居住環境品質改善、節能減碳及達成都市防災之效，建築物新建、增建須符合下列規定之一者，容積率可提升至 180%，否則仍維持 150%。

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 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>1、設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。</p> <p>2、設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。</p> <p>3、設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓦以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。</p> <p>(二) 編號 5：碧瑞禪寺擴建乙案</p> <p>1、基於保存區街廓完整性，中崙段 679、721-1、722-1、874-2 等 4 筆地號先變更為宗教專用區。</p> <p>2、至於其他範圍涉及道路系統調整部分，請目的事業主管機關民政局參考本次簡報所提道路系統調整方案（應與西側橫向道路順暢銜接）與碧瑞禪寺協調，另有關設置滯洪池與太陽光電設施部分並請寺方納入考量。</p> <p>3、俟陳情人所提寺廟擴建興辦事業計畫，經本府民政局審查通過後，有關其他陳情變更範圍之土地，涉及道路用地、農業區變更為宗教專用區部分，再提會討論並依相關變更負擔規定辦理。</p> <p>二、土地使用分區管制要點住宅區容積率配合前述陳情案編號 4 併同修正。</p> <p>【附錄】 專案小組初步建議意見如下：</p> <p>1、請規劃單位就計畫書內容補充災害潛勢分析、計畫區內住宅區、商業區開發率、區域排水整治計畫及過去淹水資料。</p> <p>2、請水利局提供本計畫區周邊典寶溪滯洪池及區域排水設施完工後淹水改善情形等相關說明及資料予都發局納入計畫書。</p> <p>3、請將計畫區內住宅區及商業區開發率等資料納入計畫書供查考。</p> <p>4、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(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 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	
7	變更高雄市大樹都市計畫(第三次通盤檢討)案、變更高雄市大樹都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)通盤檢討案	103.8.21 第 40 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、實質變更案編號二，及公展期間人民陳情案（編號 10、11）：依專案小組初步建議意見及本次簡報修正方案內容（如附圖）通過。</p> <p>二、實質變更案編號三，及公展期間人民陳情案（編號 4、5、12）：依專案小組初步建議意見及本次簡報修正方案內容（如附圖）通過。</p> <p>三、公開展覽期間公民或團體陳情意見編號 14 決議：考量陳情人未提出具體完整使用計畫，維持原計畫農業區。</p> <p>四、土地使用分區管制要點部分文字修正如下：</p> <p>（一）第二點：有關加油站專用區容許使用項目依加油站設置管理規則規定之加油站及其加油站附屬設施使用。</p> <p>（二）第三點：本計畫規定之整體開發地區之住宅區、商業區，其建築基地申請建築時，應依下表規定留設停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。</p> <p>（三）第五點：計畫區臨四公尺計畫道路兩側建築基地應予以各退縮一公尺。</p> <p>【附錄】專案小組初步建議意見如下：</p> <p>1、因本地區長期土地公告現值調整幅度不大及偏低之特殊性，導致市地重劃負擔比例過高，考量市地重劃開發之財務可行性，本計畫區都市計畫變更公共設施負擔比例一律依現行規定調降 5%，並請地政局提供本地區前次通盤檢討(民國 88 年)迄今歷次土地公告現值調整資料納入計畫書。</p> <p>2、實質變更案、公開展覽期間公民或團體陳情意見及土地使用分區管制要點審決如後附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 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	
		103.10.31 第 42 次	v				決議： 一、照第 40 次市都委會審議決議通過。 二、補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見編號 5、7 審決如後附綜理表市都委會決議欄（如附表）。
8	高雄市一心一路、凱旋三路及三多一、二路沿線更新地區劃定暨都市更新計畫案	103.9.26 第 41 次		v			決議：除依下列意見修正外，餘照案通過。 一、有關都市更新計畫中規定重建最小更新單元面積須 500 平方公尺以上，且須面臨 7 公尺以上都市計畫道路，其中面臨 7 公尺以上都市計畫道路之規定，恐將造成更新地區內部分基地辦理都市更新適用上之困難，刪除是項規定。另考量環境品質，針對透天厝重建都市更新，仍應訂定最小更新單元面積，原規定更新單元無最小面積之限制，修正為最小更新單元面積須 250 平方公尺以上。 二、為利民眾瞭解本案申請都市更新作業程序，請於計畫書訂定辦理流程圖。 三、本案劃定更新範圍包含核心受災地區及周邊受影響區域，考量公平性及合理性，請就各該範圍分別給予不同程度的容積獎勵誘因。
9	變更燕巢都市計畫(部分道路用地開發方式為一般徵收)(配合1號道路開闢工程)案	103.9.26 第 41 次				v	決議： 一、本案修正變更範圍，將 1 號道路用地屬區段徵收範圍者，開發方式除區段徵收外增列一般徵收方式，並於計畫書內補充 1 號道路開闢之必要性後重新辦理公開展覽。 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（如附表）。
	變更燕巢都市計畫(部分道路用地開發方式為區段徵收或一般徵收)(配合1號道路開闢工程)案	104.2.26 第 43 次	v				決議： 一、本案照展草案通過。 二、公開展覽期間公民或團體建議意見市都委會決議如附表。
10	變更高速公路岡山交流道附近特定區細部計畫(土地使用分區管制及都市設計基準)通盤檢討案	103.9.26 第 41 次		v			決議：除依下列意見修正外，餘照展草案通過。 一、現行土地使用管制要點第 10~12 點之刪除理由，依本次簡報所提意見修正為「基於法規統一事項不重複訂定原則，建築基地設置開放空間之獎勵措施計算方法依 101 年 3 月 13 日修正發布建築技術規則建築設計施工編部分條文之第 285 條、第 286 條計算；

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 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	
							有關獎勵容積上限值，依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理。」。 二、本案無劃定都市設計範圍，請刪除都市設計基準內容並配合修正案名。
11	變更大樹都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	103.9.26 第 41 次		v			決議：除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。 一、為符合實際情況及考量附帶條件執行之可行性，有關變更內容明細表內附帶條件修正如下： （一）變更為住宅區部分，應自願捐贈變更範圍內變更面積 30%之土地，並得以代金方式繳交。該代金計算以不低於都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成乘以應捐贈之土地面積。 （二）土地所有權人應於都市計畫變更後第一次公告土地現值調整後 3 年內完成土地捐贈或繳納代金予高雄市政府。 （三）如無取得全數土地所有權人同意變更，則維持原計畫。 二、計畫書內所附土地所有權人對本案變更之意見表示書，請依本次簡報內容更新。 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（如附表）。
12	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 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。
		103.9.26 第 41 次		v			決議： 一、本案研議內容原則同意，因變更負擔係屬主要計畫範疇，有關原高雄市部分，同意程序上納入「擴大及變更高雄市主要計畫(第三次)通盤檢討案」第二階段辦理，於專案小組審議通過後提大會審議，後續併同前述主要計畫通盤檢討第二階段案報內政部核定。 二、為加強變更負擔之論述，建請參酌下列意見辦理： （一）基於變更負擔之立法原意，係為落實使用者負擔、受益者付費之公平原則，並改善環境品質，提升公共設施服務水準，因此變更負擔應儘量以捐贈土地方式為優先，如確有困難再以繳納代金方式辦理，並請

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 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>訂定得以繳納代金之原則。另為簡化估價程序及避免造成土地所有權人之負擔，有關變更負擔代金計算方式要由幾家專業估價者查估請參考市府目前做法再評估。</p> <p>(二) 建議就過去已開發案例試算變更前後土地價值差異，檢討本市變更負擔比例調整之合理性。</p> <p>(三) 因土地變更態樣不同，對於公共設施保留地與農業區、工業區變更為住宅區、商業區者，變更利得受益情形不同，應考慮其公共設施用地劃設歷程及期間因法令變動對土地所有權人之影響，而有較大幅度降低變更負擔比例之空間。</p> <p>(四) 對於個案情形特殊，經調降變更負擔比例後仍不可行者，應增訂可再提市都委會審議之彈性機制。</p>
13	變更高雄市主要計畫（小港區中安路北側）農業區為商業區案、擬定高雄市高速公路五甲交流道附近特定區（中安路北側農業區）細部計畫案	103.10.31 第 42 次				v	<p>決議：</p> <p>一、本案退請專案小組再議。</p> <p>二、考量本案基地緊鄰鳳山溪，且現況違章工廠林立、環境髒亂，為能改善整體水岸環境、減少下游河川污染情形，請水利局先提供鳳山溪整治計畫、整治時程、水質及污排水系統規劃等公益性、必要性論述資料，再請都發局邀集水利、地政、環保、經發局等相關單位整體檢討本案變更內容後，再由專案小組討論後提會審議。</p>
14	變更鳳山市主要計畫(配合鳳青市地重劃工程)案、變更鳳山市細部計畫(配合鳳青市地重劃工程)案	103.10.31 第 42 次		v			<p>決議：除請都發局協助地政局就細部計畫案名及相關變更內容配合主要計畫變更內容修正外，餘照公展草案通過。</p>
15	變更大寮都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	103.10.31 第 42 次				v	<p>決議：請依下列意見修正及補充資料後續提會審議。</p> <p>一、本案確切變更範圍請中華郵政公司釐清並修正計畫書內相關文字内容及示意圖。</p> <p>二、本案恢復原使用分區依規定須提供至少一項之鄰里社區公益性或社會服務內容，請中華郵政公司再與市府社會、民政、都發、交通局及大寮區公所等相關單位協商，就其需求之建議處理情形提都委會審議，俟審議通過後再與市府簽訂協議書，並納入計畫書內載明。</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 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	
16	變更岡山都市計畫（大鵬九村未改建眷村土地）細部計畫案	104.2.26 第 43 次		v			<p>決議：除下列意見外，餘照專案小組初步建議意見(詳附錄)通過。</p> <p>一、計畫區內公園用地（公一）上之歷史建築（醒村），所涉建蔽率部分，授權都發局與文化局釐清、調整並依相關法令規定辦理。</p> <p>二、國防部捐贈住三-2 與市地重劃可併行辦理，有關計畫實質變更內容綜理表編號 2 附帶條件之備註「第三-2 種住宅區全部土地由國防部依都市計畫法第 27 條之 1 規定先行捐贈予高雄市政府」，「先行」文字應予以刪除。</p> <p>三、有關住三-2 依計畫書係捐贈予高雄市政府之土地，並剔除於市地重劃範圍，請於計畫書市地重劃開發範圍圖剔除。</p> <p>四、另專案小組會議建議本案街廓 A5-1、A13-2 之土地使用分區調整為住三-1，其中街廓 A5-1 為誤繕，更正為街廓 A5-2。</p> <p>五、公開展覽期間公民或團體建議意見市都委會決議如後附表。</p> <p>【附錄】專案小組初步建議意見如下：</p> <p>1、有關本案實質變更內容，因增加一處市場用地及中央園林道縮減為 25 公尺，依本次提案簡報修正原公展草案內容。</p> <p>2、市地重劃範圍內抵觸公共設施用地（公五、道路用地）之私有土地，因地主建議希望就近配地至對側住宅街廓，以兼顧其生計，該部分請地政局納入市地重劃配地之考量，並請地政局提供私有地之土地模擬分配草案予都發局彙整供大會審議參考。</p> <p>3、考量上開私有地主配回土地區位可能影響原細部計畫區內車方分配之權益，為能提升國防部眷改土地價值及達到眷改基金財務平衡，街廓 A5-1、A13-2 之土地使用分區調整為住三-1。</p> <p>4、土地使用分區管制要點修正如下： (1) 因增加一處市場用地，本要點第 2 點增列市場用地建蔽率 70%、容積率 210%。</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 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>(2) 考量私有土地分配面積未達最小開發規模 5,000m²，故修正本要點第 6 點最小開發規模地區，並增列市地重劃配回之私有土地不在此限；另第 5 點退縮規定增列：「市地重劃配回之私有土地，如屬角地且兩面道路寬度不一時，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>(3) 本要點第 7 點停車空間規劃，依建築技術規則規定設置，刪除第 1 項內容。</p>
17	變更岡山市都市計畫（大鵬九村鄰近地區部分機關用地為園林道用地）案	104.2.26 第 43 次		v			<p>決議：</p> <p>一、除依專案小組初步建議意見修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體建議意見市都委會決議如附表。</p>
18	變更高雄市大樹(九曲堂地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案、變更高雄市大樹(九曲堂地區)都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點及暨都市設計)通盤檢討案	104.2.26 第 43 次		v			<p>決議：除下列意見外，餘照專案小組初步建議意見通過。</p> <p>一、實質變更案第 7 案（併入陳第 11 案）： 基於本案公共設施用地並無使用需求，且部分地主希望促進土地利用陳情變更為商業區，為解決公共設施保留地問題，本案機關用地及其西側道路用地變更為商業區（附），同時調整道路用地位置，並將其優先納入負擔捐贈，另應於本計畫發布實施前與市府簽訂協議書，否則維持原計畫。</p> <p>二、實質變更案第 9 案： 「車站專用區（二）」考量周邊舊鐵橋溼地暨天空步道、鳳梨罐詰工場再利用等本府已投入諸多建設，為利後續開發彈性並兼顧負擔合理性，酌予調整容積率為 60%，並由交通部臺鐵路局與高雄市政府合作開發，藉以帶動整體觀光發展，並以車站周邊未開闢道路為優先負擔捐贈標的。</p> <p>三、土地使用分區管制要點第 4 點文字修正為：四公尺計畫道路兩側土地於申請建築時，其牆面線至少應自道路境界線兩側各退縮 1 公尺，退縮部分得計入法定空地，其道路截角退讓比照 6 公尺計畫道路處理。</p> <p>四、實質變更案、公開展覽期間公民或團體建議意見及土地使用分區管制要點</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 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	
							修正市都委會決議欄如附表。
19	變更原高雄市主要計畫（小港區）機關用地（機十二）為住宅區、商業區、公園用地案；擬定及變更高雄市都市計畫二苓地區都市計畫（配合機十二機關用地）細部計畫案	102.12.26 第 36 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（如附錄）通過。</p> <p>一、本案使用分區已調整為商業區，為減輕開發衝擊，考量交通需求及環境品質，請就下列原則重新修正配置：</p> <p>（一）道路寬度調整為 15 公尺。</p> <p>（二）公園用地面積不得少於 10 公頃。</p> <p>（三）為避免路沖，公園用地及商業區間連接高松路道路段依台糖公司本次簡報所提方案修正。</p> <p>（四）基於前 3 項原則修正配置後，致公共設施劃設比例略高於通案劃設標準下限，仍請土地所有權人配合辦理。</p> <p>二、土地使用分區管制之建築基地最小開發規模修正為 2,000 平方公尺，惟基地情形特殊者，經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意者，不在此限。</p> <p>三、都市設計基準請增列建築物鄰棟間隔。</p> <p>四、本案最後修正方案內容因與公展草案差異太大，包括住宅區調整為商業區、公園用地位置及面積、道路系統、取消機關用地等，為程序完備，請補辦公展及說明會。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>【附錄】專案小組初步建議意見如下：</p> <p>1、考量本案基地位於松金里係屬高雄國際機場航空噪音防制區劃設為第三級航空噪音防制區，依據噪音管制法第 18 條規定，第三級航空噪音防制區不得劃定為住宅區，且為擴大公園面積及提高使用效益，故請就下列原則重新檢討配置方案：</p> <p>（1）基於維持計畫區毗鄰住宅區之環境品質，公園用地範圍考量往計畫區西側及南側延伸，並請台糖公司考量提高公共設施之負擔比例。</p> <p>（2）不另劃設機關用地及停車場用地，其需求納入公園用地，並得以「都市計畫公共設施用地多目標</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 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>使用辦法」規定作多目標之使用。</p> <p>(3) 重新檢討區內道路系統寬度及其配置（避免基地東南側產生多岔路口），並調整街廓大小，以減少路沖。</p> <p>(4) 基地北側緊鄰高雄國際機場，為減輕飛航起降之噪音影響，應劃設適當之隔離綠帶。</p> <p>(5) 將原劃設為住宅區變更為商業區，商業區土地使用管制內容依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理。</p> <p>(6) 請再檢討商業區（商一、商二）之容積率，並再研析公園面積擴大之可行性。</p> <p>(7) 考量道路銜接順暢，營口路轉往華山路 200 巷道路寬度縮減至 10 公尺，請重新檢討基地東南側道路寬度。</p> <p>(8) 機十二周邊綠地用地變更，除東側臨營口路部分同意變更為道路用地外，其餘維持原計畫；另松金路 1 巷及華山路 200 巷旁 4 公尺綠地，建議於二苓地區都市計畫通盤檢討時，併同本區公園規劃進行整體考量。</p> <p>2、本案計畫書請就飛航管制、淹水潛勢、開發構想、招商利用計畫等補充相關論述及圖面資料（含變更示意圖標示街廓寬度）。</p> <p>3、土地使用分區管制要點及都市設計基準，請都市發展局協助台糖公司依下列建議及全市性通則修正及新訂，並將全區納入都市設計地區：</p> <p>(1) 建築基地應自面臨計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，最小建築基地規模為 1500 平方公尺，原細部計畫書計畫區最小深度及寬度規定表請刪除。</p> <p>(2) 本區為新開發區應增列都市設計基準，另規範建築基地綠覆率、開挖率及退縮建築設計如下：</p> <p>A. 本區建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆率應達 75% 以上，公園綠地應達 80% 以上，有關</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 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>綠覆率之計算依「高雄市都市設計審議原則」及都設會相關決議事項辦理。</p> <p>B.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，經都設會審議通過者，開挖率得提高至 80%。</p> <p>C.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上；與其他基地境界線之淨距離應在四十五公分以上。但無法於主要出入口側留設三公尺以上淨距離者，得於其他基地境界線留設。</p> <p>D.考量華山國小學生活動需求，未來公園用地於細部設計時應優先考量留設部分土地供學生使用，並納入都市設計基準。</p> <p>4、有關防災計畫部分，請依內政部都市計畫委員會 101 年 3 月 27 日第 776 次會議決議，確實依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢，檢討規劃蓄洪及滯洪設施，並調整土地使用分區與使用管制。本案應加強敘述基地防洪規劃及避開開發後增加周邊地區逕流。</p> <p>5、依地政局表示本案變更主要計畫說明書有關市地重劃實施進度表，應依都市計畫變更後之實際辦理期程為準，該表建議刪除。</p> <p>6、新訂都市設計基準條文如附、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表（如附表）。</p>
	變更原高雄市主要計畫（小港區）機關用地（機十二）為商業區、公園用地案；擬定及變更高雄市都市計畫二等地區都市計畫（配合機十二機關用地）細部計畫案	104.2.26 第 43 次		v			<p>決議：除下列意見外，餘照專案小組初步建議意見(詳附錄)通過。</p> <p>一、華山路 200 巷依專案小組意見，將其北側 4 公尺綠地用地變更為道路用地，併同原 6 公尺道路規劃為 10 公尺道路用地，至於道路斷面設計請工務局新工處於道路開闢時，將現有植栽原地保留及地方民眾希望於住宅區乙側留設人行步道之需求納入考量。</p> <p>二、松金街 1 巷 6 公尺道路屬地區服務道路，其寬度已足供消防救災使用，考量北側未與高松路連通，4 公尺綠地</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 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>用地維持原計畫，不予變更。另請工務局養工處、交通局考量於本案公園開闢時，於松金街 1 巷臨高松路處設計迴車空間，並設置本道路無法直通高松路之告示牌。</p> <p>三、公開展覽期間公民或團體建議意見市都委會決議如附表。</p> <p>【附錄】專案小組初步建議意見如下：本案公園盡量維持 10 公頃以維護週邊土地所有權人權益，並請依下列建議意見修正。</p> <p>1、考量本案開發衍生之交通需求及住戶人行安全，華山路 200 巷北側 4 公尺綠地變更為道路用地，併同原 6 公尺道路規劃為 10 公尺道路。</p> <p>2、本次公展草案土地使用分區管制內容漏列原公展草案第 3 條：「本計畫區不適用依『建築技術規則』第 15 章相關規定辦理之開放空間獎勵及依『高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點』規定辦理之停車獎勵。」，請補列。</p>
20	訂定高雄市都市計畫（凹子底都市計畫區）停車場用地（停4）及市場用地（市4）土地使用管制案	104.2.26 第 43 次		v			<p>決議：除依下列意見外，餘照公展草案通過。</p> <p>一、計畫書中表十三.計畫內容綜理表(p17)停車場用地之內容「增訂市場用地土地使用管制規定」，應更正為「增訂停車場用地土地使用管制規定」。</p> <p>二、其餘土地使用管制文字修正部分依本簡報內容修正。</p>

柒、市長施政報告質詢及答覆

