

二十三、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：104 年 10 月 26 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、社會公益、產業經濟及文化教育至鉅，因此，本府敦聘相關專業專家學者擔任委員，以公正、客觀及前瞻的態度審議各項審議案，期盼透過健全的都市規劃，促進本市的繁榮、進步和創造效益，推動「最愛生活在高雄」之施政目標。謹就 104 年 3 月至 104 年 8 月業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

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

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 （高雄市建築師公會前理事長）
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	主管業務機關首長	比利時魯汶大學工程科學學院博士 (高雄市政府都市發展局局長)
委員	趙建喬	有關業務機關首長	國立高雄第一科技大學營建工程技術學系碩士 (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 104 年 3 月 1 日至 104 年 8 月 31 日止，共召開 36 次會議（委員會 5 次、專案小組會議 31 次），計完成審議案 25 案次，如附表二。

審議通過重要都市計畫包括促進產業推動、水患治理、文化保存、交通改善及地方發展等案，概述如下：

- 一、促進產業推動，招商開發活化市有地，審議通過和發產業園區細部計畫、澄清湖文大用地、前鎮文小 61 及捷運 04 站周邊土地等變更案。
- 二、提升水患治理能力，改善林園排水，提高易淹水地區保護標準，審議通過林園排水改善工程案。
- 三、保存重要文化資產，以利於未來國定遺址範圍整體發展利用，審議通過工協新村整體開發案、鳳鼻頭（中坑門）遺址變更案。
- 四、改善交通建設，帶動地方繁榮，審議通過岡山致遠路道路拓寬工程案。
- 五、促進地方再發展，參考人民意見，審議通過高雄市主要計畫、灣子內停車場用地、原高雄市體育場用地及三民區都市計畫通盤檢討、鳳山醫院擴建土地

使用管制規定變更案。

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	
44 104.3.27	—	6	—	6
45 104.5.1	—	6	—	6
46 104.5.29	—	5	—	5
47 104.7.3	—	3	—	3
48 104.8.28	—	5	—	5
合計	0	25	0	25

參、重要審議案件概要

一、變更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：位於和春技術學院北側（和春基地）及大發工業區北側（大發基地），面積 136 公頃。

■計畫內容：為利產業園區整體經營管理，調整部分土地使用分區，集中留設公共設施用地，讓產業用地更為完整，並因應引進業種之不同容積需求，在容積總量管制下，由目的事業主管機關進行容積調派，增加產業專用區容積使用彈性，以利招商開發，增加就業機會。

■公展期間：104.2.6 起至 104.3.17 止公展 30 日。

■審議情形：案經 104.3.27 第 44 次會審決：修正通過。

二、變更澄清湖特定區計畫（文大用地為特定觀光發展專用區）案、擬定澄清湖特定區計畫（文大用地為特定觀光發展專用區）細部計畫及部分土地使用分區管制要點增修訂案

■計畫範圍：位於鳥松區澄清湖風景區東北側，仁勇路南側、文前路東側及曹公新圳所圍之澄清湖特定區之文大用地，面積約 17.70 公頃。

■計畫內容：原需地機關中山大學已無使用需求，且文大用地位處澄清湖風

景區精華地帶，為呼應澄清湖風景區規劃朝觀光遊憩方向發展，將文大用地變更為特定觀光發展專用區，同時考量澄清湖飲用水水源水質保護區及山坡地管制區等限制因素，降低開發強度。

■公展期間：103.3.31 起至 103.4.29 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.6.20、104.6.12、104.7.16 等 3 次專案小組會議討論，經提 104.8.28 第 48 次會審決：修正通過。

三、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

■計畫範圍：東、南側毗鄰君毅正勤、忠純忠誠社區，北側臨正勤路，西側臨成功二路及興建中之輕軌捷運 C6 站，面積約 1.50 公頃。

■計畫內容：本案現作為興仁國中棒球場使用，因學校用地已無開闢需求，且緊鄰輕軌 C6 車站，為朝大眾運輸導向發展及活化市有土地，故變更學校用地為商業區，以帶動地區發展及挹注輕軌捷運建設經費，降低政府財政負擔。

■公展期間：103.7.8 起至 103.8.7 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.8.21 第 40 次、103.10.31 第 42 次及 104.5.29 第 46 次會審決：修正通過。

四、變更高雄市主要計畫（前金區）部分機關用地及交通用地為商業區（配合高雄捷運 04 站周邊土地整體使用）案、擬定高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合高雄捷運 04 站周邊土地整體使用）案

■計畫範圍：位於高雄市前金區，東側臨高雄市政府消防局前金分隊，西側為華國金融中心，南側為海寶國際大飯店暨合發立體停車場，北側為高雄市議會舊址，面積約 0.13 公頃。

■計畫內容：捷運 04 站周邊土地零星且低度利用，為朝向大眾運輸導向發展，並促進周邊街廓整體商業發展及市有地整體開發利用，故變更本案市有地為商業區。

■公展期間：103.12.2 起至 104.1.5 止公展 30 日。

■審議情形：案經 104.5.1 第 45 次會審決：照案通過。

五、變更大坪頂特定區計畫（臺灣省部份－配合林園排水改善工程）案

■計畫範圍：位於台 25 省道鳳林路西側，依林園排水（9K+175~12K+650）堤線範圍，面積約 11.26 公頃。

■計畫內容：由於現有林園排水部分河道狹窄，通水斷面不足，造成颱風或豪雨時，常發生水位高漲、嚴重淹水及交通中斷的情形，為改善淹水情形，

配合水利署劃定的堤防預定線，變更農業區、工業區為河川區，以改善大寮前庄地區過去因排水系統設計不良，所造成的淹水問題，強化都市防災，保障居民生命財產及居住環境的安全。

■公展期間：104.3.6 起至 104.4.8 止公展 30 日。

■審議情形：案經 104.3.27 第 44 次會審決：修正通過。

六、變更鳳山市主要計畫（配合原工協新村周圍地區細部計畫擬定）案、擬定及變更鳳山市細部計畫（原工協新村周圍地區）案

■計畫範圍：位於鳳山東北側工協新村眷村改建地區，面積計約 28 公頃。

■計畫內容：為因應工協新村眷村拆除，解決建物老舊、巷弄狹小等環境問題及配合國定古蹟之保存利用，透過都市計畫變更以捐地及重劃方式，取得共同市場所需土地及相關公共設施用地，後續將再透過容積率調派，由市府取得明德訓練班土地產權，以塑造鳳山溪畔文化亮點，創造中央、地方與市民三贏的局面。

■公展期間：104.3.23 起至 104.4.27 止公展 30 日。

■審議情形：案經 104.6.12、104.7.13 專案小組會議討論，經提 104.8.28 第 48 次會審決：修正通過。

七、變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫（配合鳳鼻頭（中坑門）國定遺址保存及苦苓腳自辦市地重劃區計畫道路調整）案

■計畫範圍：位於本市林園區南側，範圍包括國定遺址、遺址周邊東側畸零地及配合遺址範圍調整現行重劃區道路系統所需之用地，面積約 10.1449 公頃。

■計畫內容：本案基地鳳鼻頭（中坑門）國定遺址保存狀況完整，為避免遭受人為破壞，保留完整的考古遺址原貌，以利未來整體發展利用，故變更遺址範圍為保存區，並配合調整周邊市地重劃區道路系統，以兼顧周邊住宅社區出入需求。

■公展期間：104.5.14 起至 104.6.13 止公展 30 日。

■審議情形：案經 104.7.3 第 47 次會審決：照案通過。

八、變更岡山都市計畫（部分農業區及機關用地為道路用地）（配合致遠路第一期拓寬工程）案

■計畫範圍：位於「岡山都市計畫」之西側，自起點（致遠路與巨輪路銜接處）至都市計畫邊界，面積約 0.2331 公頃。

■計畫內容：岡山區致遠路具有連絡毗鄰彌陀區間之聯外功能，惟現況路寬僅 7 公尺，加以道路沿線有多家工廠造成大型車輛進出頻繁，影響其他車輛及用路人安全，並為因應即將完工啓用航空展示館帶來之參觀人潮，故

配合公有土地地籍線拓寬道路寬度至 20 公尺，以利人車通行安全及航空展示館之交通需求。

■ 公展期間：104.7.15 起至 104.8.14 止公展 30 日。

■ 審議情形：案經 104.8.28 第 48 次會審決：修正通過。

九、擴大及變更高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案（第二階段）案

■ 計畫範圍：原市 11 個行政轄區，面積共 14,658 公頃。

■ 計畫內容：本主要計畫第一階段於 103 年 7 月報請內政部核定，本次屬第二階段續審，變更內容主要為調整原高雄市都市計畫變更負擔比例，以促進土地開發利用及解決公共設施保留地問題，並為縫合都市發展的脈絡及串聯地區道路系統，將甲圍地區納入都市計畫範圍，以串連高雄大學與高雄新市鎮間的道路系統。

■ 公展期間：98.9.5 起至 98.10.6 止公展 30 日。

■ 審議情形：案經 103.5.8、103.9.17 及 103.11.21 等 3 次專案小組會議討論，經提 104.3.27 第 44 次會審決：修正通過。

十、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－停車場公設保留地檢討

■ 計畫範圍：灣子內地區細部計畫範圍內 12 處停車場用地，面積共約 1.85 公頃。

■ 計畫內容：為解決灣子內地區公共設施保留地之問題，並因應通盤檢討期間之民衆陳情意見，針對本計畫範圍內 12 處停車場用地進行檢討分析，依地區發展需求，變更停車場用地為鄰近之土地使用分區，並以跨區市地重劃或以捐贈用地、繳納代金方式辦理。

■ 審議情形：案經 103.3.31、103.10.17 及 103.11.7 等 3 次專案小組會議討論，經提 104.3.27 第 44 次會審決：修正通過。

十一、變更高雄市主要計畫（原高雄市地區）體育場用地（通盤檢討）案、擬定高雄市左營區及凹子底地區細部計畫案（配合原高雄市主要計畫體育場用地通盤檢討）案

■ 計畫範圍：原高雄市都市計畫地區範圍內體育場用地，面積約為 101.8494 公頃。

■ 計畫內容：針對原高雄市都市計畫尚未取得之體育場用地，依計畫區人口規模、區位適宜性及實際需要檢討，經檢討後變更凹子底體二用地及左營區世運主場館東北側體育場用地為住宅區，並擬定細部計畫，以解決長久以來公共設施保留地因市政財源困窘未能被徵收，影響民衆權益之問題。

■公展期間：103.7.25 起至 103.8.25 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.10.17 及 103.12.12 等 2 次專案小組會議討論，經提 104.5.1 第 45 次會審決：修正通過。

十二、變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案、變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫（第三次通盤檢討）案

■計畫範圍：西、北側臨愛河，東以寶珠溝及科工館為界，南至河北路及鐵路，總面積約 606.68 公頃。

■計畫內容：因應本計畫區內多項重大交通建設開發，配合整體空間結構改變，研提整體發展構想，並依實際使用需求檢討 4 處公共設施保留地及檢討鐵路地下化計畫之園道用地周邊退縮建築規定和沿線地區之都市設計基準，以因應未來周邊土地利用、交通運輸、環境景觀及都市活動。

■公展期間：103.6.3 起至 103.7.3 止公展 30 日。

■審議情形：案經 103.8.15、103.10.9 及 104.4.17 等 3 次專案小組會議討論，經提 104.5.1 第 45 次會審決：修正通過。

十三、變更鳳山市細部計畫機關用地（機十七）部分土地（配合鳳山醫院擴建）使用分區管制案

■計畫範圍：位於鳳山博愛路及經武路交叉口東南側，西側臨經武路，其餘三側鄰接鳳山區公所及公園，面積約 0.8876 公頃。

■計畫內容：現今鳳山區病床數不足，為擴建鳳山醫院為區域級醫院，調整建蔽率、容積率至 60%、400%，以增加使用空間，並規劃新設護理之家，以照顧老年人口。

■公展期間：104.2.17 起至 104.3.25 止公展 30 日。

■審議情形：案經 104.5.1 第 45 次會審決：照案通過。

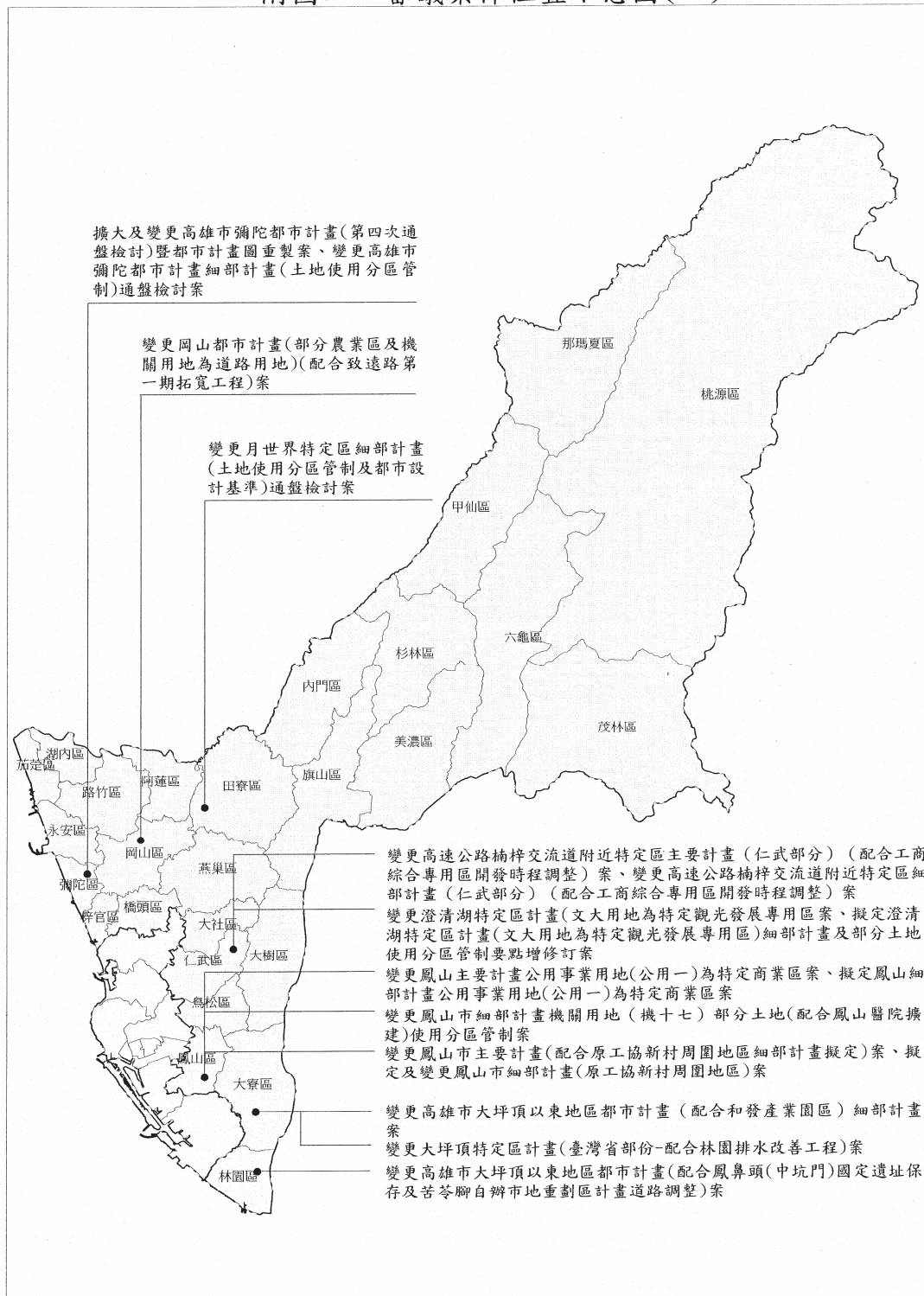
肆、結語

本會在 貴會的鼓勵與鞭策下，各項業務都能不斷精進且順利推動，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)



附表三 高雄市都市計畫委員會審議案件明細表
(104年3月~104年8月)

編號	案由	提會日期 會次	決議情形				會議決議
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審	
1	變更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	104.3.27 第44次		v			<p>本案除下列意見修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>一、為利執行並兼顧容積使用彈性，在原容積總量管制之原則下，第一種產業專用區管制規定修正如後：</p> <p>（一）第一種產業專用區容積率不得超過210%，惟申請建築時，產業園區目的事業主管機關得視設廠性質及需求酌予增加容積率，增加後容積率不得超過300%。</p> <p>（二）和春及大發基地第一種產業專用區總容積量誤繕部分，請依其面積核實估算並修正。</p> <p>二、有關環保設施用地退縮建築部分：</p> <p>（一）修正為「大發基地環保設施用地(二)應自地界周邊分別至少退縮10公尺建築，並應妥予植栽綠化作為區隔，不受上表列之退縮地建築規定。」。</p> <p>（二）另和春基地環保設施用地(一)淨寬僅26公尺，依本計畫一般性退縮建築規定辦理，併同修正退縮建築示意圖。</p> <p>三、其他有關公展計畫書、圖誤繕及疏漏，未涉及實質變更內容部分，請提案單位檢視後修正。</p>
2	變更大坪頂特定區計畫(臺灣省部份-配合林園排水改善工程)案	104.3.27 第44次		v			<p>一、除公展計畫書、圖誤繕及疏漏，未涉及實質變更內容部分，請提案單位檢視後修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>二、公開展覽期間公民或團體建議案市都委會決議如後附表一。</p>
3	變更鳳山主要計畫公用事業用地(公用一)為特定商業區案、擬定鳳山細部計畫公用事業用地(公用一)為特定商業區案	104.3.27 第44次				v	<p>本案請經發局及華友聯公司依下列意見補充資料後，再提會續審。</p> <p>一、本案原係配合西側變電所用地劃設為公用事業用地供台電公司使用，因時空環境變遷，目前台電公司及其他公用事業單位均無使用需求，變更使用分區尚屬合理；惟因本案係依都市計畫法第27條第1項第3款辦理個案變更，而非納入鳳山都市計畫通盤檢討辦理，請補充變更理由論述及適法性說明。</p> <p>二、請就鳳山都市計畫通盤檢討辦理時程</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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						與本用地之發展沿革、相關都市計畫歷程、容積率使用之合理性、使用目的及變更為商業區對周邊住宅區之影響提出分析說明。
		104.5.29 第46次		v		<p>本案依專案小組建議意見(詳附錄一)及會議補充資料修正通過，惟申請人(華友聯市地重劃股份有限公司)應自都市計畫發布實施日起一年內申請企業總部建造執照，兩年內興建完成並於取得使用執照後，一年內將集團旗下所有公司遷入企業總部，並請申請人依上述期限函送各階段完成證明文件予本府目的事業主管機關查核，申請人如未依限完成，則都市計畫變更恢復為原使用分區。</p> <p>【附錄一】專案小組建議意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款辦理變更，考量變更之正當性、合理性及兼顧公共利益，請規劃單位加強變更理由及有關經濟效益之論述，補充企業總部員工聘僱統計分析數據。 2. 請依所提會議資料再補充目的事業主管機關經發局核准個案變更之論述，並將承諾事項及開發期程納入計畫書附件。 3. 因變更位置面臨學校用地，為避免分區變更後的使用項目影響學校及周邊環境，土地使用管制要點之容許使用項目，除依公展草案內容不得作住宅使用外，並增列不得作酒家（吧）業、特種咖啡茶室業、一般浴室業、三溫暖業、舞廳（場）業、歌廳業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、資訊休閒業、飲酒店業等項目，餘依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之土地使用管制規定辦理。 4. 本案變更基地係重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，為重劃區內土地所有權人，按其土地受益比例折價抵付應行負擔之工程費用、重劃費用及貸款利息之土地，並未計算用地負擔，故其變更負擔仍需依本市都市計畫變更負擔回饋比例規定辦理。惟因變更後土地所有權人所有土地扣除負擔比例面積後可建築之最小面積不敷使用，故同意依本市通案規定其變

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				會議決議
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審	
							更負擔得以代金方式繳納。 5. 本案開發發生之停車需求應於基地內解決，應補充基地交通衝擊評估。
4	擴大及變更高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案(第二階段)	104.3.27 第44次		v			<p>本案除下列意見修正外，餘照專案小組建議意見通過。</p> <p>一、公民或團體建議案</p> <p>(一) 編號 86：依陳情人 104 年 1 月 22 日來函意見撤銷本案變更，維持原計畫。</p> <p>(二) 新增編號 1-1：針對市立高雄高工校地範圍內尚未徵收之私有地，其中西側土地部分，經教育局檢討後尚有使用需求，維持學校用地，並請儘速辦理徵收；另無使用需求之東南側土地部分，依毗鄰使用分區變更為商業區，並依本市變更負擔通案性規定辦理，續徵詢土地所有權人意願簽訂協議書，如不同意則維持原計畫。</p> <p>(三) 新增編號 1-2：照市府研析意見通過。</p> <p>二、新增實質變更案編號 2：甲圍地區納入擴大都市計畫範圍案依都發局提案內容通過。</p> <p>三、公開展覽期間及新增公民或團體建議意見依專案小組建議意見決議如後附表二、三。</p> <p>四、新增實質變更案依專案小組建議意見決議如後附表四。</p> <p>五、有關原高雄市都市計畫變更負擔規定調整部分，同意依專案小組建議意見修正如後附表五。</p>
5	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	102.7.26 第31次				v	<p>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。</p> <p>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(如附表一)。</p> <p>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</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				會議決議
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審	
							<p>照專案小組意見通過。</p> <p>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。</p> <p>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。</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（如附表二）。</p>
		104. 3. 27 第 44 次		v			<p>本案除下列意見修正外，餘照專案小組建議意見通過。</p> <p>一、變更編號 25(公展建議案編號 15)：依專案小組建議意見通過，惟高雄區漁會如能於本案細部計畫核定前提出鼓山市乙都市計畫變更及具體開發計畫，則再提會討論。</p> <p>二、實質變更案及公開展覽期間公民或團體建議案依專案小組建議意見決議如後附表六~七。</p>
6.	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-停車場公設保留地檢討	102. 11. 28 第 35 次				v	<p>本案交通局及都發局已完成市都委會第 25 次大會決議事項，考量各該停車場用地周邊人口、公共設施服務水準及都市發展情形不一，先交由原專案小組討論後再提大會審議。</p>
		104. 3. 27 第 44 次		v			<p>一、本案照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。另因變更內容超出原公展變更範圍，為程序完備，請補辦公展及說明會，公展期間無陳情意見者，則逕予核定，免再提會審議；公展期間若有陳情意見，則再提會審議。</p> <p>二、實質變更案、公開展覽期間及新增公民或團體建議案依專案小組建議意見決議如後附表八~十。</p> <p>【附錄一】專案小組建議意見如下：</p> <p>1. 同意所提「停車場保留地檢討變更原則」，另請於計畫書載明本計畫區停車場用地採跨區市地重劃方式辦理變更，以利查核。</p> <p>2. 經地政局評估本計畫區停 7 用地及部分停 12 用地採跨區市地重劃財務可行，照第 2 次專案小組會議所提實質變更內容通過，惟交通局表示停車</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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						<p>場用地規模宜至少 0.1 公頃，請於變更理由加註併同停 12 用地西南側已開闢為停車場使用之市有地 0.04 公頃，停車場用地面積達 0.12 公頃，符合原則。</p> <p>3. 經地政局評估下列地區採跨區市地重劃財務不可行，照第 2 次所提實質變更內容通過即「變更為住宅區或商業區，並依全市變更負擔比例通案規定辦理，惟考量本案基地面積過小，若負擔之公共設施用地無使用效益，變更負擔則以捐贈可建築土地為優先」。變更內容詳如下：</p> <p>(1) 停 11 用地、停 15 用地、停 16 用地及停 24 用地變更為第四種住宅區(附)；停 18 用地、停 22 用地及停 27 用地變更為第三種住宅區(附)；停 19 用地變更為第二種商業區(附)。</p> <p>(2) 停 23 用地部分，經陳情人表示獅頭段一小段 2047-1 地號土地已無停車場使用需求，同意於本案都市計畫發布實施日一年內完成撤銷都市計畫公共設施用地多目標使用並自行拆除建築物，故併周邊 2047 地號土地變更為第四種住宅區(附)，及依全市變更負擔比例通案規定辦理，並以捐贈 2047 地號土地之區位做為負擔。</p> <p>(3) 停 29 用地部分，考量本案為停車場公設保留地檢討，變更範圍仍以停車場保留地為主，且涉及該停車場用地土地所有權人之權益及公平性，故鄰接停 29 用地且為相同土地所有權人之道路用地不納入本案辦理。</p> <p>(4) 考量停 11 用地、停 15 用地、停 16 用地、停 18 用地、停 19 用地、停 24 用地、停 29 用地因土地所有權人數多、單一基地地價差異過大，土地所有權人自行整合協議捐贈土地不易，或基地過小，負擔後非全數土地均可達建築最小基地面積，故變更負擔改採以繳納代金方式辦理。停 22 用地及停 27 用地變更負擔以捐贈可建築土地方式辦理，變</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				會議決議
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審	
							更負擔土地之捐贈位置照第 3 次專案小組簡報通過。 4. 土地所有權人應於本案審竣 1 年內與本府簽訂協議書，並於申請建造執照或變更使用執照前完成變更負擔，如未能簽訂協議書者，維持現行計畫。
7	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 第 30 次				v	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 第 32 次				v	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 第 38 次				v	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。
		104.5.1 第 45 次		v			一、本案考量華榮電線電纜股份有限公司繳納捐獻金及代金之龐大負擔壓力及尊重專案小組與前次大會決議，除照下列意見修正外，餘照第二次公展草案通過。 （一）分期分區計畫修正為： 1. 本計畫應於都市計畫發布實施之日起 2 年內辦理全區拆遷工程、區內生態綠地植栽綠化工程及區內服務道路工程；若依法令規定需申請雜項執照者，應於都市計畫發布實施之日起 2 年內申請雜項執照。 2. 本計畫應於都市計畫發布實施之日起 3 年內申請工商綜合專用區（綜 2）之旅館建造執照。 （二）繳納捐獻金及代金時機修正為應於都市計畫發布實施之日起 2 年內完成繳納。 二、華榮電線電纜股份有限公司若未依前述期限辦理，則依都市計畫程序回復為原使用分區。

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				會議決議
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審	
							三、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一。
8	變更高雄市主要計畫（前金區）部分機關用地及交通用地為商業區（配合高雄捷運04站周邊土地整體使用）案、擬定高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合高雄捷運04站周邊土地整體使用）案	104.5.1 第45次	v				本案照公展草案通過，惟為加強大眾運輸導向發展理念，未來開發前於都市設計審議階段應將綠色運輸功能融入規劃內容。
9	變更鳳山市細部計畫機關用地（機十七）部分土地（配合鳳山醫院擴建）使用分區管制案	104.5.1 第45次	v				本案照公展草案通過。
10	變更高雄市主要計畫（原高雄市地區）體育場用地（通盤檢討）案、擬定高雄市左營區及凹子底地區細部計畫案（配合原高雄市主要計畫體育場用地通盤檢討）案	104.5.1 第45次		v			<p>本案照專案小組建議意見（詳附錄一）通過。</p> <p>【附錄一】專案小組建議意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 變更案編號 1 凹體二東側體育場用地，基於解決公共設施保留地問題，將毗鄰計畫區東側道路截角之三民區灣內段 582-1 地號等 8 筆土地納入計畫範圍，一併辦理市地重劃開發；變更案編號 2 凹體二西側體育場用地考量周邊居民休憩需求、降低對學校的衝擊，於臨新上國小乙側留設 8 公尺綠地空間，並參酌交通局建議縮減道路寬度為 8 公尺。 變更案編號 3 左營區世運主場館東北側體育場用地變更後土地所有權人所有土地扣除負擔比例面積後，無法達可建築之最小面積，符合本市通案規定其變更負擔得以代金方式繳納，其代金繳納之數額依本市都市計畫變更負擔回饋比例及代金繳交通案規定辦理，計畫書涉及變更負擔部分請依現行規定修正。 公開展覽期間公民或團體建議案、土地使用分區管制要點審決如後附綜理表市都委會專案小組建議意見欄（附表二~四）。
11	變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案、變更高雄市原都市計畫區（三民區部分	104.5.1 第45次		v			一、本案除公開展覽期間公民或團體建議案未審決部分照下列意見修正外，餘照專案小組建議意見（詳附錄二）通過，後續涉及補辦公展部分請依相關程序辦理，公展期間無陳情意見者，則

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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
	細部計畫(第三次通盤檢討)案					<p>逕予核定，免再提會審議；公展期間若有陳情意見，則再提會審議。</p> <p>(一) 編號 2：考量本案相關土地所有權人未全數同意變更，且工務局新工處刻辦理道路用地徵收作業(目前於內政部土地徵收審議小組審議)，爰維持原計畫。</p> <p>(二) 編號 6：考量本地區有劃設停車場用地之需求，又基地 99.43%均屬公有土地，依據都市計畫法第 42 條公共設施用地應儘先利用適當公有土地之原則，依陳情人建議意見，變更第二種特定商業專用區為停車場用地。</p> <p>(三) 編號 7：高雄醫學大學容積率先依教育部核定 285.52%修正，至於其所提建議增加容積率至 385.92%部分，因涉及實際使用需求及具體計畫之審查，退請專案小組審查後再提會討論。</p> <p>二、本案涉及主要計畫變更部分先行報內政部核定，另細部計畫經審定部分，有關計畫內容請規劃單位視實際發展需要，分階段報請市府核定後，依法公告發布實施。</p> <p>【附錄二】專案小組建議意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 請於計畫書中檢討變更原則，增列恢復原使用分區免變更負擔之規定，以符合公平正義原則。 計畫書內文字授權規劃單位整正。 主要計畫及細部計畫案實質變更內容、公開展覽期間公民或團體建議案審決如後附綜理表市都委會專案小組建議意見欄(附表五~八)。
	「變更高雄市原都市計畫區(三民區部分)細部計畫(第三次通盤檢討)案」—高雄醫學大學容積率審議案	104.7.3 第 47 次		v		<p>一、本案參照專案小組建議意見(詳附錄一)，依本次簡報所提土地使用分區管制內容(詳附錄二)通過。</p> <p>二、考量本案開發後將對周邊交通造成衝擊，故本案申請建築開發時，應提出交通衝擊改善方案(包括提供基地外停車位)，送請都市設計審議委員會及建築物交通影響評估審議會審查。</p> <p>【附錄一】專案小組建議意見如下：</p> <p>本案容積率依本府原核定值為 285.52%，惟考量高雄醫學大學兼負本市醫學中心及教學醫院之重任，為學</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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						<p>校未來發展需求並強化醫療照護教學訓練，校區改建提高容積率有其公益性及必要性，故依其所提未來校區發展興建計畫，107年前申請銀髮照護中心暨國際學生宿舍建造執照核予容積率 295.86%、108年前申請附設醫院六期銀髮健康醫療大樓建造執照核予容積率 356.15%及 112年前申請第三教學大樓建造執照核予容積率 385.92%，若未依上開期限申請建造執照，除依法申請都市計畫變更外，否則應依已核予之容積率辦理。</p> <p>【附錄二】土地使用分區管制內容如下： 高雄醫學大學(大專用地)容積率為 285.52%，若高雄醫學大學依未來校區發展興建計畫於 107 年底前申請建造執照則容積率為 295.86%，108 年底前申請建造執照則容積率為 356.15%，112 年底前申請建造執照則容積率為 385.92%，若未依各該期限申請建造執照，其容積率依已核定之前期容積率辦理。</p>
12	變更月世界特定區細部計畫(土地使用分區管制及都市設計基準)通盤檢討案	104.5.1 第 45 次		v		本案除計畫書內容誤繕部分，授權規劃單位釐正外，餘照展草案通過。
13	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	<p>請提案機關捷運工程局補充下列資料後續提會審議。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						，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（附表一）。
		103. 10. 31 第 42 次			v	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。
		104. 5. 29 第 46 次		v		一、本案除照下列意見修正外，餘照捷運局所提修正方案(全區變更為商業區)及補充資料通過。 (一) 本案緊鄰輕軌捷運 C6 站，基於低碳城市應以人行及大眾運輸系統為主，本案都市設計基準之有關停車空間規定，標題修正為「鼓勵低碳運輸之停車空間設計原則」，停車空間比照鄰近多功能經貿園區特定區計畫修正為：「以總樓地板面積每 100 平方公尺設置一部停車空間為原則，惟提出交通衝擊分析及以大眾運輸系統為主之改善策略者，經都設會審議同意後，得排除前揭規定」。 (二) 另都市設計基準有關基地停車出入口之規定，涉及後續都市設計及交通影響評估審議，予以刪除不另行規定。 二、公開展覽期間公民或團體建議意見如後附綜理表市都委會決議欄(附表一)。
14	擴大及變更高雄市彌陀都市計畫(第四次通盤檢討)暨都市計畫圖重製案、變更高雄市彌陀都市計畫細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討案	104. 5. 29 第 46 次		v		本案除變更編號 20 與公民或團體建議案編號 3 因未於市都委會審議前取得土地所有權人全數同意文件，維持原計畫外，餘照專案小組建議意見(詳附錄二)通過。 【附錄二】專案小組建議意見如下： 1. 請民政局提供本計畫區內朝天宮寺廟登記所載地段、地號，供規劃單位研析並列入計畫書。 2. 補充其他相關資料： (1)當地自然生態環境及人文景觀資源

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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						會議決議 。 (2)水患發生歷史、規模及相關之區域排水整治計畫及工程、防災計畫。 (3)計畫書內引用之數據資料請更新至102年。 (4)計畫區內住宅區、商業區發展率。 (5)本計畫區鄰近都市計畫說明。 (6)主要幹道之道路服務水準。 3.實質變更內容、公開展覽期間公民或團體建議案、土地使用分區管制要點審決如後附綜理表市都委會專案小組建議意見欄(附表二~五)。
15	變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討案	104.5.29 第46次		v		本案照專案小組建議意見(詳附錄三)通過。 【附錄三】專案小組建議意見如下： 1.有關本區1處國中用地及3處國小用地之檢討，依教育局推估本區學齡人口等資料，顯示近年人口穩定成長，國中小未來仍具有開發潛在之需求，預計112年設校，爰保留文中1、文小1、文小2用地。 2.實質變更內容、公開展覽期間公民或團體建議案審決如後附綜理表市都委會專案小組建議意見欄(附表六~七)。
16	衛生福利部中央健康保險署高屏業務組中正路辦公大樓舊有建築(4F~14F樓層)變更用途，減少(免)設置停車空間案	104.5.29 第46次	v			一、本案依工務局提案內容通過，請健保署就交通局所提機車停車需求意見納入承諾執行，後續由工務局於核准變更使用執照前查核。 二、請健保署捐贈設置1組公共自行車租賃站，設置地點及相關事宜請本府環保局評估後執行。
17	變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(配合鳳鼻頭(中坑門)國定遺址保存及苦苓腳自辦市地重劃區計畫道路調整)案	104.7.3 第47次	v			一、本案照公展草案通過，另有公展期間盧老富等3人陳情案照市府研析意見通過。 二、公開展覽期間公民或團體建議意見如後附綜理表市都委會決議欄(附表一)。
18	變更高雄市都市計畫(楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區)細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案	104.7.3 第47次		v		一、本案照專案小組建議意見通過(詳附錄三)。 二、另有關主要計畫實質變更案編號1農業區變更為住宅區部分，考量回函的同意人數接近全區土地所有權人人數1/2，故將該案視為本次通盤檢討延續案件，如有需要再另案依農業區變更使用審議規範辦理。

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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						<p>【附錄三】專案小組建議意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請就本計畫區之特性重新檢討修正本案之變更原則併納入計畫書。 2. 請再檢核並修正計畫區內各項使用分區及公共設施用地開闢率等相關數據資料。 3. 實質變更內容、公開展覽期間公民或團體建議案及土地使用分區管制要點審決如後附綜理表市都委會專案小組建議意見欄(附表二~五)。
19	變更澄清湖特定區計畫(文大用地為特定觀光發展專用區案、擬定澄清湖特定區計畫(文大用地為特定觀光發展專用區)細部計畫及部分土地使用分區管制要點增修訂案	104. 8. 28 第 48 次		v		<p>本案除下列意見修正外，餘照專案小組建議意見通過(詳附錄一)。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、為維護飲用水安全，將計畫範圍內專案小組建議變更為公園用地部分及計畫範圍外毗鄰之公 3-5 用地、青年活動中心區等位於澄清湖飲用水水源水質保護區範圍之土地變更為保護區。有關非屬本案計畫範圍土地部分，後續請依相關規定辦理。 二、都市設計基準第四點第 2 項有關至少應符合四項綠建築指標部分，考量現行規範已有相關規定，為避免重複規範予以刪除。 <p>【附錄一】專案小組建議意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案計畫範圍為原文大用地，有關青年活動中心區增訂土地使用分區管制要點部分，已另案納入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)通盤檢討案辦理，故請修正細部計畫案名為「擬定澄清湖特定區計畫(文大用地為特定觀光發展專用區)細部計畫案」。 2. 主要及細部計畫內規劃之招商開發範圍不一，請依原文大用地範圍修正一致。 3. 特定觀光發展專用區現以高程高於 20m 等高線劃定西側為特觀 1，東側為特觀 2，然界線曲折是否造成未來都市計畫發布後釘樁不易，建議以地籍或其他方式區分特觀 1 及特觀 2 範圍。 4. 請於計畫書內容補充本案環境影響分析，包含： <ol style="list-style-type: none"> (1) 本案基地部分位於公告山坡地範圍，請將其範圍納入計畫書分析，明列有何限制，並確認不可開發區。

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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						<p>會議決議</p> <p>(2)本案應標繪飲用水水源水質保護區之範圍，並敘明依「飲用水管理條例」應限制項目。</p> <p>(3)交通衝擊分析應包含基地開發前後及平日假日車流分析，及相關配套措施，並請交通局協助確認。</p> <p>5. 請觀光局補充本案變更之必要性、急迫性以及可行性分析，並將促參案可行性分析報告資料重點摘要放計畫書附件，如：招商期程及併同青年活動中心之開發方式。</p> <p>6. 土地使用分區管制要點修正</p> <p>(1)本案計畫範圍為原文大用地內，請刪除青年活動中心區及其他相關管制要點，包含：第2、5、6條。</p> <p>(2)第3條有關特定觀光發展專用區之主要使用請修正為：「供下表 8-1-2 所列有關觀光旅遊及運動休閒等設施使用為主，其申請設置之容積樓地板面積，合計不得低於全區申請建築總容積樓地板面積基準容積之二分之一。</p> <p>(3)原文大用地部分土地位於飲用水水源水質保護區範圍，第4條請修正為：「本青年活動中心區內屬「澄清湖飲用水水源水質保護區」公告範圍內土地之開發、管理及利用，應依「飲用水管理條例」規定辦理。</p> <p>(4)考量未來特定觀光發展專用區開發後之法地空地計算應回歸建築技術規則規定，請刪除第7條特觀1「並計入法定空地計算」之規定。</p> <p>7. 有關特定觀光發展專用區 1 經觀光局比照公園用地修正該區開發強度部分，經其評估後招商財務計畫尚屬可行，故特定觀光發展專用區 1 開發強度由建蔽率 40%、容積率 200%，調整為建蔽率 12%、容積率 36%。</p> <p>8. 公開展覽期間公民或團體陳情意見、土地使用分區管制要點及都市設計基準決議詳如附表市都委會專案小組建議意見欄(附表一-三)。</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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
20	變更鳳山市主要計畫(配合原工協新村周圍地區細部計畫擬定)案、擬定及變更鳳山市細部計畫(原工協新村周圍地區)案	104.8.28 第48次		v		<p>一、本案照專案小組建議意見通過(詳附錄二)。</p> <p>二、有關既有都市紋理部分，未來請於都市設計審議時納入考量。</p> <p>【附錄二】專案小組建議意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現住眷戶陳情反對本案，請土地管理機關國防部政治作戰局妥善處理陳情人遷住之問題。 2. 主要計畫除考量部分勝利路開發方式調整，建議刪除變更內容備註第1點，後續再納入細部計畫內容討論，並併同修正實施進度之土地取得方式外，餘照公開展覽內容通過。 3. 有關原住宅區變更為道路用地之私有土地參與市地重劃部分，考量公展免計公共設施用地負擔規定與市地重劃共同負擔精神不符、土地所有權人參與市地重劃效益不高及避免已徵收之道路產生須撤銷徵收之疑義，故同意將三處道路用地範圍內私有土地改以徵收方式辦理，由市府工務局及地政局協調配合市地重劃期程辦理徵收開闢，併請修正計畫書相關說明文字。 4. 細部計畫實質變更內容除下列意見修正外，餘照公展草案通過。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 編號一除將部分誤繕國定古蹟範圍之地號土地剔除於本案細部計畫範圍外，餘照案通過。 (2) 請文化局查明編號二西北側之無線電發射台座墩是否屬國定古蹟範圍，如屬國定古蹟範圍，則配合調整為公園用地，否則維持原公展草案。 (3) 有關部分街廓強度規劃為住二-三，係考慮鄰近國定古蹟之住宅區建築量體過高，恐影響天際線及造成壓迫感，故建議於計畫書中加強規劃原則之論述，並納入計畫書修正。 5. 土地使用分區管制要點除依圖 40 基地退縮建築規定示意圖圖例「自基地境界線退縮 10M 建築」修正為「停車場用地自基地境界線退縮 10M 建築」以資明確外，餘照案通過。 6. 都市設計基準第八點內容有執行上

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				會議決議
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審	
							<p>困難予以刪除。</p> <p>7. 國防部政治作戰局表示為維護眷改土地價值及基金權益，建議將國定古蹟範圍納入變更範圍及自願捐贈之公共設施用地部分納入市地重劃方式辦理部分，考量若依該局意見修正計畫方案，將增加市地重劃共同負擔，造成重劃後分回之土地面積縮小，與該局維護眷改土地價值及基金權益之目的不符，故照展草案通過。</p> <p>8. 公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如附表市都委會專案小組建議意見欄(附表四~五)。</p>
21	變更岡山都市計畫(部分農業區及機關用地為道路用地)(配合致遠路第一期拓寬工程)案	104.8.28 第48次		v			<p>除依下列意見修正外，餘照展草案通過。</p> <p>一、請補充整體交通系統圖(含道路第一期、第二期拓寬工程位置說明)。</p> <p>二、本案簽准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理個案變更，請將相關佐證文件納入計畫書附件。</p>
22	變更高雄市主要計畫部分學校用地(文小26)為交通用地(配合高雄環狀輕軌捷運建設)案、擬定高雄市都市計畫(凹子底地區)交通用地(原部分文小26)細部計畫案	104.8.28 第48次	v				照展草案通過。
23	變更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	104.8.28 第48次	v				<p>本案照提案變更內容通過(詳附錄三)。</p> <p>【附錄三】為配合招商需要，提高土地使用效率，及避免因區外鄰避性設施(加油站)影響廠商進駐意願，調整大發基地內產業專用區及停車場用地之區位，本次提案變更內容如下(詳附圖一)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車場用地變更為產業用地(一)、(二)：考量停車場集中留設後，產業專用區形成完整街廓，停車場用地變更為產業用地。 2. 產業用地(一)變更為停車場用地：考量園區未來發展性及銜接大眾運輸工具(大寮捷運站)之便利性，整體規劃調整園區停車場用地於主要出入口。 3. 產業用地(一)變更為產業用地(二)：產業用地(二)與停車場集中配置於主要出入口及動線上，可提升服務效能。

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				會議決議
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審	
							4. 產業用地(二)變更為產業用地(一) ：使產業用地(一)6 形成完整街廓。