

九、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：110 年 10 月 12 日

報告人：主任委員 林 欽 榮

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、民眾權益與社會公益，因此，本會委員均秉持專業、公正、客觀的態度審議各項議案，期盼透過議案之審議，強化公共建設，提升整體環境品質。以下謹就 110 年 3 月至 110 年 8 月業務推動情形，進行簡要報告。

壹、本市都市計畫委員會之組成

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：

(一)本屆都委會委員共計 21 人，由市長指派林副市長兼任主任委員，秘書長兼任副主任委員，其餘委員由副秘書長、主管業務、有關業務機關首長、具有專門學術經驗之專家學者（包括都市計畫、都市設計、景觀、建築及交通等）及熱心公益人士擔任。

(二)110 年度委員任期為 110 年 1 月 1 日起至 110 年 12 月 31 日止，期滿得續聘（派）兼之。其中屬專門學術經驗之專家學者及熱心公益人士委員計 14 位（佔 2/3）。

三、都委會委員組成強調多元及專業，嚴謹的為本市都市計畫把關，110 年委員名單如附表一。

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

附表一 110 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	現職（專長）
主任委員	林欽榮	副市長	高雄市政府副市長
副主任委員	楊明州	秘書長	高雄市政府秘書長
委員	王啟川	副秘書長	高雄市政府副秘書長
委員兼 執行秘書	楊欽富	主管業務機關首長	高雄市政府都市發展局局長
委員	蘇志勳	有關業務機關首長	高雄市政府工務局局長
委員	廖泰翔	有關業務機關首長	高雄市政府經濟發展局局長
委員	蔡長展	有關業務機關首長	高雄市政府水利局局長
委員	劉玉山	專家學者	中華大學建築與都市計畫學系特聘講座教授 （都市計畫、經濟發展）
委員	胡太山	專家學者	成功大學都市計劃學系教授 （都市及區域規劃、產業環境分析與規劃）
委員	賴碧瑩	專家學者	屏東大學不動產經營學系教授 （都市經濟、不動產開發）
委員	陳冠位	專家學者	輔英科技大學休閒與遊憩事業管理系副教授 兼系主任（都市計畫、休閒產業經營管理）
委員	趙子元	專家學者	成功大學都市計劃學系教授兼系主任 （不動產開發、不動產法規）
委員	劉曜華	專家學者	逢甲大學都市計畫與空間資訊學系副教授 （都市計畫、區域發展政策）
委員	盧圓華	專家學者	樹德科技大學室內設計系特聘教授 （都市設計、社區營造）
委員	吳文彥	專家學者	高雄港區土地開發股份有限公司總經理 （區域政策與治理、都市發展）
委員	賴文泰	專家學者	文藻外語大學國際企業管理系教授 （交通管理、運輸規劃）
委員	史茂樟	專家學者	義守大學土木與生態工程學系副教授 （智慧型運輸系統、運輸管理）
委員	汪碧芬	專家學者	樹德科技大學室內設計系副教授 （生態景觀）
委員	蔡厚男	專家學者	金門大學都市計畫及景觀學系副教授 （景觀設計、都市計畫）
委員	陳彥仲	地方熱心公益人士	中華民國都市計劃學會理事長 （都市經濟及住宅研究）
委員	鄭純茂	地方熱心公益人士	高雄市建築師公會會務顧問 （建築、景觀）

貳、業務執行現況

本委員會自 110 年 3 月至 110 年 8 月期間，共召開 15 次會議（委員會 5 次、專案小組會議 10 次），合計完成 15 案次之審議，如附表二。

一、審議通過案件

包括促進產業發展、強化水患治理、改善交通建設、加速社會住宅興建、公設解編還地於民及帶動地區發展等面向，羅列如下：

(一)促進產業發展

審議通過和發產業園區電力事業用地變更為產業專用區、鳳山國泰重劃區第二種商業區建蔽率變更案。

(二)強化水患治理

審議通過後勁溪仁武橋至高速公路橋整治工程用地變更案。

(三)改善交通建設

審議通過龍德新路拓寬及東延變更案。

(四)加速社會住宅興建

審議通過凹子底機 10 用地及楠梓舊部落台糖土地興建社會住宅變更案。

(五)公設解編還地於民

審議通過原高雄市公共設施用地專案通盤檢討、鳳山醫院前部分機 17 用地解編案。

(六)帶動地區發展

審議通過舊左營國中公辦都更開發（主要計畫變更）、國家運動訓練中心擴建案、左營 66 期自辦重劃區變更案及美濃 6 處附帶條件專案通盤檢討案。

附表二 近期審議案件統計

都委會期次 (開會日期)	類別		合計
	審議案	研議案	
第 89 次 (110.3.31)	1	—	1
第 90 次 (110.4.30)	2	—	2
第 91 次 (110.6.30)	5	—	5
第 92 次 (110.7.28)	5	—	5
第 93 次 (110.8.6)	1	1	2
合計	14	1	15

二、案件說明

(一)變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫（和發產業園區）細部計畫（配合電力事業用地及土地使用分區管制要點調整）案

1.變更位置

位於大發基地東南側電力事業用地，面積約 0.62 公頃。

2.計畫內容

為促進「和發產業園區」用地開發，及因區內電力事業用地台電公司已無使用需求，將大發基地電力事業用地變更為第一種產業專用區及考量園區管理需求及實際使用狀況，調整土地使用分區管制要點（開放空間圍牆設置規定），以提升土地利用效益及促進產業發展。

3.公展期間：110.6.2 至 110.7.2 止。

4.審議情形

案經提 110.7.28 第 92 次市都委會審決：修正通過。

(二)變更高雄市鳳山細部計畫（國泰自辦市地重劃區第二種商業區-華泰段 11 地號等 4 筆地號）土地使用分區管制要點（建蔽率規定）案

1.變更位置

鳳山區國泰路和自由路鄰接處，台糖公司所管之第二種商業區土地，面積約 6.37 公頃。

2.計畫內容

國泰重劃區第二種商業區，依規定僅能作商業使用，並應整體規劃於申請開發前送都市設計審議；台糖公司自 109 年起經多次招商說明會及訪商結果，分析中南部大型商業設施開發基本條件，單層需要更為充裕的營業面積，故建蔽率須由 50%調整為 70%，始能滿足基本商業空間設計需求，以增加土地開發規劃設計彈性，吸引企業投資高雄，發展複合性商業活動設施。

3.公展期間：110.6.30 至 110.7.30 止。

4.審議情形

案經提 110.8.6 第 93 次市都委會審決：照案通過。

(三)擴大及變更原高雄市主要計畫（楠梓區）（配合後勁溪仁武橋至高速公路橋整治工程）案

1.變更位置

位於原市主要計畫區東北側，面積約 0.73 公頃。

2.計畫內容

為改善仁武地區淹水情形，依經濟部水利署核定公告用地範圍，辦理後

勁溪排水仁武橋至高速公路橋瓶頸段治理工程，拓寬後勁溪通水斷面，自中華社區往上游至台塑仁武廠區，改善長度約 1.2 公里，將農業區變更為河川區，解決仁武地區水患問題。

3.公展期間：110.4.14 至 110.5.17 止。

4.審議情形

案經提 110.6.30 第 91 次市都委會審決：照案通過。

(四)變更原高雄市主要計畫（凹子底地區）（配合高雄環狀輕軌捷運建設－龍德新路拓寬及東延）案、擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設－龍德新路拓寬及東延）案

1.變更位置

位於凹子底地區細部計畫東南側，愛河北側及東側，西側臨博愛一路，東側臨民族一路。

2.計畫內容

針對輕軌二階工程，市府提出九項優化調整方案，其中龍德新路拓寬及東延案，將龍德新路都計道路由 20 公尺拓寬為 26 公尺，並向東延伸至民族一路，成為大順一路東西向平行替代道路；同時於新德路口附近規劃一處停車場用地，未來將興闢立體停車場，以解決周邊停車位不足問題；另結合 TOD 開發策略，將河堤南路以東的部分工業區，配合變更為特定商業區，並規定以市地重劃方式辦理開發，以取得龍德新路東延至民族一路所需之道路用地。

3.公展期間：110.3.24 至 110.4.26 止。

4.審議情形

案經 110.5.10 及 110.6.11 召開 2 次專案小組會議討論，經提 110.6.30 第 91 次市都委會審決：修正通過。

(五)變更凹子底地區機關用地（機 10）、楠梓舊部落鄰近地區部分住宅區土地使用分區管制要點（配合社會住宅興建計畫）案

1.變更位置

(1)凹子底地區：位於華夏路與博愛四路交接處之機關用地（機 10），面積約 1.18 公頃。

(2)楠梓舊部落：位於楠梓區土庫路、清豐五路交接處之住宅區，面積約 2.31 公頃。

2.計畫內容

內政部營建署依行政院 106 年 3 月核定之「社會住宅興辦計畫」興辦社會住宅，由市府與中央共同合作，目標興建 8,800 戶社會住宅。本次內

政部選定 2 處閒置公有土地作為社會住宅基地，其中一處為左營福山社宅，都市計畫變更於機關用地增列社會住宅及相關附屬設施使用；另一處為楠梓清豐社宅，為台糖公司所有之住宅區，配合興辦社會住宅之公益性，解除基地整體規劃開發之限制。

3.公展情形：110.4.14 至 110.5.17 止。

4.審議情形

經提 110.6.30 第 91 次市都委會審決：修正通過。

(六)變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）（公共設施用地專案通盤檢討）並配合變更主要計畫案

1.檢討範圍

原高雄市主要計畫（含 24 處細部計畫區）。

2.計畫內容

依內政部都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則及本市公共設施檢討原則辦理專案通盤檢討，以市地重劃、負擔捐贈公共設施用地或繳納回饋代金等方式，解決公共設施用地經劃設而長期未取得之問題，變更後解編約 37.97 公頃公共設施保留地，估計可為市庫省下約 186 億元土地徵收費用，後續也將透過市地重劃方式開發，由市府無償取得必要的公共設施用地，地主分回可建築用地，確保民眾權益。

3.公展期間：108.11.26 至 108.12.27 止。

4.審議情形

案經 109.3.25、109.4.7、109.4.24、109.5.13、109.6.19、109.6.29、109.7.15、109.8.6、109.8.19、109.11.23、109.11.27、109.12.11、109.12.21、109.12.31 及 110.2.24 召開 15 次專案小組會議討論，經提 110.3.31 第 89 次及 110.4.30 第 90 次市都委會審決：修正通過。

(七)擬定高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）（配合內政部都市計畫委員會第 942 次會議決議變更內容明細表核定編號二）

1.變更位置

位於鳳山醫院西北側部分機十七用地及部分道路用地，面積為 0.35 公頃。

2.計畫內容

鳳山醫院機關用地尚有約 0.35 公頃私有地未取得，經衛生局表示已無用地徵收計畫，考量私有土地所有權人權益及兼顧鳳山醫院未來發展需求，將私有地解編變更為住宅區，並透過市地重劃方式開發，未來市府可無償取得南側約 0.12 公頃停車場用地，作為公共停車空間，並兼顧公共設施保留地還地於民。

3.審議情形

經提 110.7.28 第 92 次市都委會審決：修正通過。

(八)變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區、公園用地及綠地用地為商業區（配合舊左營國中公辦都更土地開發）案、擬定原高雄市（左營地區）細部計畫（配合舊左營國中公辦都更土地開發）暨劃定都市更新地區案

1.變更位置

位於翠華路、新庄仔路、勝利路所圍地區，面積約 5.99 公頃。

2.計畫內容

左營國中舊校地 103 年變更為觀光發展特定專用區及公園用地後，經市府多次招商開發，均告流標，經檢討流標原因，考量鐵路地下化後都市機能縫合，為善用基地區位優勢，促進市有資產活化利用，在維護蓮池潭整體景觀並兼顧促進觀光發展的原則下，檢討變更為商業區、公園用地，增加使用上的彈性，並劃定都市更新地區。

3.公展期間：110.4.29 至 110.5.31 止。

4.審議情形

案經 110.7.2 召開 1 次專案小組會議討論，經提 110.7.28 第 92 次市都委會審決：主要計畫照案通過；細部計畫部分，考量基地內珍貴紀念樹木之認定及公有建築物是否有文資價值，本府農業局及文化局刻依相關程序辦理中，且財政局刻辦理公辦都更招商規劃，故細部計畫俟前述有關資料完備後再續提會審議。

5.後續辦理

本案市長於議會市政總質詢時已多次強調，蓮池潭風景區是高雄重要的觀光景點，市府會優先考量整體景觀及維護天際線前提下，維持原有開發強度（容積率 300%），後續招商開發時，會結合觀光發展與樹木共融等原則規劃，並透過都市設計審議機制嚴格把關。後續細部計畫都委會將會依據前述原則續予審議。

(九)變更高雄市主要計畫（左營區）部分機關用地（原士校營區及毗鄰土地）為體育場用地案

1.變更範圍

位於高雄市左營區國家運動訓練中心東側，北側臨世運大道，東側臨左楠路，面積約 16.72 公頃。

2.計畫內容

國家運動訓練中心自民國 65 年起即肩負培訓國家級運動選手之重任，

為使國訓中心規劃更臻完善，提升運動選手之競技實力，爭取佳績，將國訓中心東側士校營區由機關用地變更為體育場用地，充實訓練場館及基礎建設，完善國家運動園區與人才培訓環境。

3.公展期間：110.4.12 至 110.5.12 止。

4.審議情形

經提 110.6.30 第 91 次市都委會審決：修正通過。

(+)變更原高雄市（左營地區）細部計畫（配合高雄市第 66 期左營區左東段 985 地號等自辦市地重劃）案

1.變更範圍

位於蓮池潭東北側，東及南側鄰洲仔東街、西側鄰環潭路、北至左東段 1052-37 等地號土地，面積約 0.34 公頃。

2.計畫內容

本市第 66 期自辦重劃會於辦理市地重劃作業過程中，因清水宮部分廟簷、階梯及龍頭扶手位於廣場用地，為尊重地方宗教文化、紋理，避免因重劃拆除清水宮部分建物，在未減少公共設施用地面積情形下，調整廣場用地位置，讓清水宮寺廟能完整保留。

3.公展期間：110.4.19 至 110.5.19 止。

4.審議情形

經提 110.7.28 第 92 次市都委會審決：修正通過。

(±)變更高雄市美濃都市計畫（配合原市一等六處附帶條件地區專案通盤檢討）案、擬定及變更高雄市美濃都市計畫（原市一等六處附帶條件地區專案通盤檢討）細部計畫案

1.檢討範圍

原公三、原公五、原公八、原市一、原市五、原公六等 6 處，面積合計約 6.18 公頃。

2.計畫內容

美濃地區自民國 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討以來，許多私有土地雖從公共設施用地解編，卻遲未能完成開發，針對 6 處附帶條件地區進行專案通盤檢討，透過主要計畫調整及細部計畫擬定，將各處基地周邊道路納入計畫範圍，搭配市地重劃，提高開發可行性，維護土地所有權人權益。

3.公展期間：109.6.17 至 109.7.20 止。

4.審議情形

案經 109.8.17 及 110.3.10 召開 2 次專案小組會議討論，經提 110.4.30 第

90 次市都委會審決：修正通過。

參、結語

承蒙貴會對於本委員會的鼓勵與支持，使各項業務都能不斷精進推動，今後將持續加強審議資訊公開及提昇審議效率，敬請各位議員繼續給予協助與指導，並敬祝身體健康、萬事如意。

附表三 近期審議完竣案件明細

(110年3月~110年8月)

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
1	變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)(公共設施用地專案通盤檢討)並配合變更主要計畫案	110.3.31 第89次		v		<p>本案依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢保變更作業原則」及本市公共設施檢討變更原則辦理專案通盤檢討，將無關計畫且非必要性之公共設施保留地檢討後解編，還地於民，並經召開 15 次專案小組討論作成建議意見，除下列意見外，餘同意照專案小組建議意見通過。</p> <p>(一)變更內容：</p> <p>1. 細計變更編號 12-11 案：</p> <p>照提案修正內容，後勁段三小段 653-6 地號土地經查為都市計畫前建地目，改以態樣 6 免負擔回饋變更為第四種住宅區；另同段 644 地號土地非屬建地目，現況未作通行使用，且與相鄰土地為同一土地所有權人，改以態樣 6 變更為第四種住宅區，並依規定負擔回饋。</p> <p>2. 細計變更編號 9-2 案(及陳情編號 58 案)：</p> <p>因公 1 及體育場用地內之私有地取得費用約 9 億元，考量政府財政預算確有困難，且其北側鳳山都市計畫之公園用地已開闢，可提供市民休憩，故為保障民眾權益，同意辦理解編；惟因該用地位於第三級航空噪音防制區，不得新增劃設住宅區，倘變更為商業區，變更負擔比例太高，影響重劃可行性，建議可朝特倉區或開發強度較低之商一方向變更，降低變更負擔比例，並將可建築用地集中劃設。本案請提案單位修正方案，送地政局辦理市地重劃可行性評估後，續提下次大會審議。</p> <p>3. 細計變更編號 20-2、主計編號 22 案(及陳情編號 34 案)：</p> <p>本案同意照公展草案，採態樣 6 變更為乙種工業區及公園用地，並優先捐贈變更範圍內公園用地，如有不足，得以繳納代金或捐贈同一主要計畫公共設施保留地方式辦理。</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>會議決議</p> <p>4. 細計變更編號 22-6、主計編號 34 案：</p> <p>考量公 2 用地基地完整性，且中油地下管線穿越尚在使用中，有公共安全疑慮，故維持原計畫，後續辦理公園開闢時，再妥予評估以地易地（與公有土地交換）之可行性。</p> <p>(二) 陳情案件：</p> <p>1. 陳情編號 42-1 案：</p> <p>考量本府民政局（殯葬處）刻正辦理第一殯儀館擴充設置整體規劃案，本案先維持原計畫，俟該案完成整體規劃後再行檢討，並請民政局（殯葬處）儘速運用預備金辦理整體規劃事宜。</p> <p>2. 陳情編號 66 案：</p> <p>考量廢除計畫道路影響周邊土地所有權人權益，本案未能取全數土地所有權人同意文件，故照專案小組意見維持原計畫。倘未來能取得全數土地所有權人同意，再納入凹子底地區細部計畫通盤檢討辦理。</p> <p>3. 陳情編號 77 案：</p> <p>考量交通局表示停 8 用地尚未取得之土地，暫無經費取得及開闢計畫，故照專案小組意見，採個別市地重劃方式辦理解編，並變更為第四種住宅區及停車場用地。</p> <p>(三) 公展計畫書內容誤繕部分，授權提案單位於本案報內政部核定前，詳予檢核更正。</p> <p>【附錄】專案小組建議意見：</p> <p>(一) 本案變更內容與公開展覽期間公民或團體陳情案，審議建議詳如後附主要計畫、細部計畫變更內容及公民或團體建議意見綜理表專案小組建議意見欄。</p> <p>(二) 公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議，請參照內政部都市計畫委員會 109 年 11 月 10 日第 980 次「變更仁武都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」會議決議，統一修正為態樣 6（回饋原則併同修正），附帶條件</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>如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積一定比例之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 基地內全體土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。 <p>(三)基於公共設施專案通盤檢討一致性，有關採市地重劃方式整體開發之案件，參照內政部都市計畫委員會 109 年 11 月 10 日第 980 次「變更仁武都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」會議下列決議事項辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請檢附地政單位認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。 2. 為確保都市計畫具體可行，請於市都委會審議後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 <p>(四)考量市場用地土地所有權人權益，市場用地檢討變更後若仍無法取得全部所有權人協議書或同意變更文件，為提供地主整合及公共設施用地解編機會，得依都市更新條例或都市計畫法第 24 條規定，自行擬定或變更細部計畫，請規劃單位於實施進度及經費中載明。</p>
2	變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)(公共設施用地專案通盤檢討)並配合變更主要計畫案—細計變更編號9-2案公1用地及體育場用地	110.4.30 第 90 次		v		<p>(一)考量基地區位鄰近小港機場與高速公路交流道，可就近提供貨物轉運、倉儲、製造加工等產業發展使用，本案變更為特定倉儲轉運專用區(如附表一)，並訂定特定倉儲轉運專用區土地使用分區管制要點。</p> <p>(二)經評估特定倉儲轉運專用區容許使用項目偏向工業區，本案同意比照本市</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>公共設施用地變更為工業區負擔比例32%辦理，另有關特倉區重劃費用負擔請地政局再詳予精算。</p> <p>(三)陳情編號 58 案：併變更編號 9-2 案辦理。</p>
3	變更高雄市美濃都市計畫（配合原市一等六處附帶條件地區專案通盤檢討）案、擬定及變更高雄市美濃都市計畫（原市一等六處附帶條件地區專案通盤檢討）細部計畫案	110.4.30 第90次		v		<p>(一)美濃地區自 78 年辦理第一期公共設施用地專案通盤檢討案迄今，尚有 6 處以附帶條件變更為住宅區，因周邊道路未完全開闢無法完成開發及建築使用。本次專案通盤檢討，將周邊道路納入變更範圍及擬定細部計畫，增加開發可行性，案經 2 次專案小組討論做成建議意見，本案除原公五考量土地所有權人權益及市地重劃可行性，依修正方案一辦理外，餘照專案小組建議意見通過。</p> <p>(二)原公八範圍請水利局於美濃湖排水及東門排水河川治理線公告確定後函知都發局，俾續依程序辦理都市計畫檢討作業事宜。</p> <p>【附錄】專案小組建議意見：</p> <p>(一)「原公八」請水利局儘速依程序確認美濃湖排水及東門排水河川區治理範圍，本案列為通盤檢討延續案件，得於河川治理線公告後續提會審議。</p> <p>(二)本案主要計畫及細部計畫實質變更案審議建議如附表三~四。</p> <p>(三)有關土地使用分區管制要點及都市設計基準，依規劃單位提案，修正如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本要點依都市計畫法第二十二條及都市計畫法高雄市施行細則第十八條之規定訂定之，本要點未規定者依美濃都市計畫細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計基準)案及相關法令辦理。 2. 本案退縮建築應依下表規定辦理，但基地情形特殊，經提高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意者，不在此限。 <p>(四)計畫書誤繕及細部計畫變更內容缺漏部分，授權規劃單位依本次審議建議意見修正。</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
						(五)為充分告知變更範圍內土地所有權人，有關計畫內容調整部分於報部核定時，請一併通知土地所有權人知悉，並就所有可能通知之地址寄送(如稅籍、戶籍、公示送達等)。
4	變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫機關用地（機 10）土地使用分區管制要點（配合社會住宅興建計畫）案	110.6.30 第 91 次		v		<p>行政院核定「社會住宅興辦計畫」，係由中央及市府興建社會住宅，本市社會住宅目標總戶數為 8,800 戶。本案係內政部選定交通部台鐵局管有凹子底地區部分機 10 用地(左營區福山段 134-8 地號土地)興建社會住宅。</p> <p>(一)本案照本次提會修正內容通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 機 10 用地不指定使用單位，供公務機關使用。 2. 增列社會住宅及住宅法第 33 條規定之使用。 <p>(二)另事業及財務計畫部分，同意依國家住宅及都市更新中心會中表示意見，修正工程費用及預定完成期限。</p> <p>(三)有關公民或團體陳情意見，依市府研析意見通過，並請國家住宅及都市更新中心於未來興建社會住宅時，加強與當地民眾溝通。</p>
5	變更高雄市都市計畫（楠梓舊部落鄰近地區）細部計畫部分住宅區土地使用分區管制要點（配合社會住宅興建計畫）案	110.6.30 第 91 次		v		<p>行政院核定「社會住宅興辦計畫」，係由中央及市府興建社會住宅，本市社會住宅目標總戶數為 8,800 戶。本案係內政部選定台糖公司管有楠梓區清豐段 162 地號土地興建社會住宅。</p> <p>(一)本案照本次提會修正內容通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 因該住宅區規定應整街廓整體規劃及開發，並送都市設計審議，為協助推動興辦社會住宅，同意該興建基地解除整體規劃及開發限制；惟考量整體環境品質，仍應送都市設計審議後，始可申請建築。 2. 另同段 162-1 地號土地(約 4.76 公頃)尚無社會住宅使用計畫，且為避免零星建築開發影響計畫區整體景觀，故維持原整體規劃及開發等規定；倘未來有使用計畫，再循都市計畫程序辦理。 <p>(二)附帶建議： 因應橋頭科學園區發展，為提供就業青年</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
						在地住宅需求，請市府都發局與台糖公司、國家住宅及都市更新中心，就園區周邊社會住宅需求，續予研商規劃。
6	變更原高雄市主要計畫（凹子底地區）（配合高雄環狀輕軌捷運建設-龍德新路拓寬及東延）案、擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設-龍德新路拓寬及東延）案	110.6.30 第91次		v		<p>因應高雄環狀輕軌二階工程，市府提出 9 項優化措施，其中配合辦理龍德新路拓寬及東延變更案，將該道路寬度由 20 公尺拓寬為 26 公尺，並向東延伸至民族一路，成為大順一路東西向平行替代道路，完善輕軌完工後周邊交通動線；另結合 TOD 發展，將河堤南路以東的部分工業區（工九），配合變更為商業區，並規定以公辦市地重劃方式辦理開發，以取得東延所需之道路用地。</p> <p>(一)本案經召開 2 次專案小組會議討論作成建議意見，除下列意見外，餘同意照專案小組建議意見通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 新增「」型道路連接博愛路、龍德新路與新德路部分，考量公展草案道路路型採直角轉彎，恐影響交通安全及行車速率，同意照本次提會修正方案通過。 2. 河堤南路以東工業區變更部分，參考部分陳情人建議將其土地納入變更範圍之意見及提案單位調查土地所有權人參與變更及重劃意願資料，經考量變更範圍之完整性、地政局重劃可行性評估結果及後續重劃執行，同意照本次提會修正方案一通過，並以公辦市地重劃方式辦理開發。 3. 新增土地納入變更範圍之土地所有權人，於專案小組會議中表達願捐贈跨愛河橋樑開闢費用乙節，應於內政部都委會審竣主要計畫變更後，將其捐贈費用轉換為名目容積(應由 3 家不動產估價師查估，估價費用由陳情人負擔)，有關代金繳納時間點及方式等，另案協商後再提市都委會審議。 <p>(二)附帶建議： 為持續推動市中心工業區轉型發展，有關龍德新路東延段以南、河堤南路以東、民族一路以西之現行工業區，請市府相關單位持續整合及推動，納入下一階段都市計</p>

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>畫檢討及變更評估。</p> <p>【附錄】專案小組建議意見： 本案除下列意見外，餘照公展草案通過；另公開展覽期間公民或團體陳情案，審議建議如專案小組建議意見欄。</p> <p>(一)新增「」型道路連接博愛路、龍德新路與新德路部分，經交通局表示該道路開闢後，配合龍德新路與新德路口南側停車場用地規劃採 BOT 開發為立體停車場，進出停車場車輛可透過此新闢道路進、離場，以降低對龍德新路之交通衝擊；在未來義享天地 B 館營運後，亦可分流基地部分衍生交通量。本案闢設「」型道路將可紓解既有龍德新路交通負荷，對提升區域交通順暢有其必要性，故同意其劃設。</p> <p>(二)新上國小南側停車場用地部分： 1. 經交通局表示為滿足當地停車需求，已就周邊停車需求擬定停車供給策略，包括利用龍華國中、新上國小校內空間於課餘時段作公共停車、大順路與聯興路口第 99 期重劃區部分公園用地、輔導民間業者於大順路與自由路口及近龍德新路與博愛路口之廣場用地設置停車空間，已可替代該用地變更後周邊停車需求。 2. 考量該用地鄰接跨愛河至河堤南路橋樑，於捷運輕軌完工通行後已不適宜作為停車場使用，另為配合大眾運輸導向發展，規劃為輕軌地景公園，亦可補充因拓寬龍德新路而減少之公園、綠地面積，故同意變更為公園用地。</p> <p>(三)河堤南路以東，工業區變更為商業區部分，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」檢討後，變更後商業區容積率應為 504%（介於商 3 及商 4 之間），故將第三種商業區併同前次研擬將陳情編號第 4 案所陳土地納入變更範圍修正（經地政局評估市地重劃尚屬可行）一併調整為特定商業區，並請修正土地使用分區管制要點及都市設計基準。</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 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	
							(四)公展計畫書內容誤繕部分，如事業及財務計畫表內主辦單位誤植等，授權提案單位於本案報內政部核定前，詳予檢核更正。
7	擴大及變更原高雄市主要計畫（楠梓區）（配合後勁溪仁武橋至高速公路橋整治工程）案	110.6.30 第91次	v				本案已獲經濟部水利署同意納入「前瞻基礎建設計畫-水環境建設-縣市管河川及區域排水整體改善計畫第5批次防洪綜合治理工程工作計畫」辦理，為改善後勁溪排水瓶頸段，本案照公展草案通過，以解決仁武地區淹水問題。
8	變更高雄市主要計畫（左營區）部分機關用地（原士校營區及毗鄰土地）為體育場用地案	110.6.30 第91次		v			(一)本案除下列意見外，餘照公展草案通過。 1. 為配合行政院於108年5月10日核定之「國家運動園區整體興設與人才培育計畫（第三期）案」，充實基礎建設，落實國家運動園區之長遠發展，本案變更為體育場用地有其必要性。考量都市計畫的合理性及基地的完整性，本案將東側毗鄰中油公司管有之楠梓區油舍段320地號一併納入變更為體育場用地。 2. 考量納入上述中油公司土地，有關實施進度及經費表內土地取得方式，除無償撥用外，應新增「其他」乙欄，以利教育部體育署與中油公司協商用地取得。 3. 變更案名及計畫書內涉及原高雄市都市計畫面積等修正部分，授權都發局檢視更正。 (二)附帶建議： 本案依都市計畫程序續報內政部核定，後續內政部都委會之決議，如有涉及市府需配合部分，再予以協同辦理。
9	變更原高雄市（左營地區）細部計畫（配合高雄市第66期左營區左東段985地號等自辦市地重劃）案	110.7.28 第92次		v			本市第66期自辦重劃會於辦理劃作業時，因清水宮部分廟簷、階梯及龍頭扶手位於廣場用地，為尊重地方文化信仰，保留廟宇完整及其既有歷史紋理，在不減少重劃區內公共設施用地面積下，調整廣場用地位置；另為符合原整體開發區以調降容積率解除整體開發，並免計負擔回饋之原則，本案基地東側及南側附帶條件之第二種住宅區，取消代金繳

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>納規定。 本案業經召開專案小組會議討論作成建議意見，照專案小組建議意見通過。 【附錄】專案小組建議意見： 本案除照下列意見修正外，餘照公展草案通過；另公開展覽期間公民或團體陳情案，審議建議詳如附表專案小組建議意見欄。 (一)變更編號1、2： 1. 考量住宅區變更為廣場用地部分，涉及影響行政院農委會農田水利署所管之土地，請提案單位於計畫書中補附該署同意變更文件。 2. 參酌陳情編號第2案之意見，為避免自辦市地重劃後廣場用地因土地所有權須點交移轉市府(工務局)，影響清水宮使用，故廣場用地變更為住宅區之東側變更範圍線，同意修正為「以清水宮第一階樓梯底部往廣場方向距110公分後劃設一延伸界線」。 3. 本次簡報所提修正備註欄，有關變更範圍劃設意旨部分，文字應明確，請提案單位與都發局研議後修正文字內容。 (二)變更編號3 請提案單位於變更理由內補充敘明「...倘依98年通盤檢討案之住宅區劃設標準，住宅區街廓面臨未達8公尺計畫道路(含)以上未達20公尺計畫道路者劃為第3種住宅區，本案面臨9公尺計畫道路，應劃設為第3種住宅區...」，俾利釐清案情。 (三)公展計畫書內容誤繕部分，請提案單位檢視更正，並請都發局詳予檢核。</p>
10	變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區、公園用地及綠地用地為商業區（配合舊左營國中公辦都更土地開發）案、擬定原高雄市（左營地區）細部計畫（配合舊左營國中公辦都更土地開發）暨劃定都市更新地區案	110.7.28 第92次	V (主要計畫)			V (細部計畫) 本案業經召開專案小組會議討論作成建議意見，主要計畫照公展草案通過，並依程序報內政部核定；另細部計畫部分，考量基地內珍貴紀念樹木之認定及公有建築物是否有文資價值，本府農業局及文化局刻依相關程序辦理中，且財政局刻辦理公辦都更招商規劃，故細部計畫俟前述有關資料完備後再續提會審議。

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
11	變更原高雄市主要計畫(前金區)公園用地(公9)為體育場用地案、擬定高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)體育場用地(體3)土地使用管制案	110.7.28 第92次			v	(一)立德棒球場現址為日治時期興建之野球場，且為愛河流域重要的公園綠地，本案經委員會充分討論，考量其為愛河旁具有歷史記憶價值的開放性場域，不宜過度開發建設，故決議仍維持現行計畫公園用地；倘運發局仍有變更使用需求，請重新思考其定位後再行提出。 (二)另立德棒球場現仍為三級棒球訓練及比賽的重要場地，請運發局妥予維護，提升使用效能，並請思考基地與周邊環境整合連結，以球場為焦點，帶動六合路周邊發展，促進球場活絡提升價值。
12	變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(和發產業園區)細部計畫(配合電力事業用地及土地使用分區管制要點調整)案	110.7.28 第92次		v		(一)考量台電公司對大寮段二小段 1153-12 地號電力事業用地已無使用需求，為利和發產業園區土地利用與管理，本案除土地使用分區管制要點第十五點維持原條文外，餘照展草案通過。 (二)本案應於核定前取得環評變更審查通過文件。
13	擬定高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第四階段)(配合內政部都市計畫委員會第942次會議決議變更內容明細表核定編號二)	110.7.28 第92次		v		(一)本案機十七用地尚未取得之私有土地，經衛生局表示尚無用地取得計畫，並建議於基地南側規劃公共設施用地，考量私有土地所有權人權益及兼顧鳳山醫院未來發展需求，專案小組建議於基地南側依負擔回饋比例留設35%公共設施用地規劃為停車場使用，修正方案(如附圖)，經地政局評估具市地重劃可行性，爰同意修正方案通過，並以市地重劃方式辦理開發。 (二)有關公民或團體陳情意見，依上述決議辦理。
14	變更高雄市鳳山細部計畫(國泰自辦市地重劃區第二種商業區-華泰段 11 地號等 4 筆地號)土地使用分區管制要點(建蔽率規定)案	110.8.6 第93次	v			(一)本案基地緊鄰衛武營國家藝術文化中心、捷運橘線鳳山山西站及捷運黃線 Y18 站，台糖公司因土地招商開發，需要較多的規劃設計彈性，以滿足商業空間發展需求，為配合市府推動鳳山中城發展計畫，吸引企業投資高雄，同意建蔽率提高為 70%(容積率仍維持 300%不予變更)；另為利土地管理

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>並與計畫區內其他第二種商業區有所區別，土地使用分區由第二種商業區（註）修正為第二種商業區（特）。</p> <p>(二)本案未來開發應依規定提送都市設計審議，後續審議時請就下列事項加強審查：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 停車空間需求內部化。 2. 出入口設計應將車輛停等空間內部化，以減少對周邊道路(自由路、國泰路、議會路)之影響。 3. 強化基地保水。 4. 結合捷運大眾運輸導向發展。 5. 沿街建築退縮規劃。
15	原中油高雄煉油廠行政區建置循環技術暨材料創新研發專區都市計畫研議案	110.8.6 第93次				<p>本案係依國家重大建設研議都市計畫方案，與會委員多表尊重中油公司本次會議所提規劃修正方案，綜整委員所提下列意見，請中油公司據以研擬都市計畫書圖草案(含土地使用分區、土地使用分區管制及都市設計基準等)，並於8月15日前函送市府，俾利市府協助辦理法定程序。</p> <p>(一)本案係依行政院核定「循環經濟推動方案」，建置循環技術暨材料創新研發專區，同意以中油公司所提修正方案為主體，優先保存文化資產，積極推動中油高煉廠轉型為半導體材料研發園區。</p> <p>(二)本案變更工業區及其應捐贈公共設施用地、可建築用地等，請依內政部頒訂「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理，併同辦理主要計畫變更暨擬定細部計畫之都市計畫法定程序。</p> <p>(三)本案毗鄰捷運車站土地原則同意規劃捷運開發區，其未來開發可透過立體連通道與鄰近街廓串連，並配合大眾運輸導向發展，應適度提高容積率，容許住商混合使用，提供作為企業安家計畫基地。</p> <p>(四)本次所提方案尚未訂定各土地使用分區容許使用項目，請中油公司在符合未來發展定位下，合理訂定產業專用區等各種分區使用內容，並保留使用上的彈性。</p> <p>(五)本案涉及都市計畫相關程序及土地使</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	
							用分區等規劃內容，請都發局主動協助中油公司辦理。另有關土地使用分區及用地別名稱(如特定產業專用區、步道用地等)，授權由都發局參照本市通案性規定協助修正。