

三十四、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：112 年 5 月 24 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，讓高雄邁向科技、宜居、幸福、魅力城市。以下謹就 111 年 7 月至 112 年 3 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，郭秘書長兼任副主任委員，其餘委員由王副秘書長、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、交通及不動產開發等）及熱心公益人士擔任。

(二)112 年度委員任期為 112 年 1 月 1 日起至 112 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，112 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 112 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	郭添貴	秘書長	高雄市政府秘書長
委員	王啓川	副秘書長	高雄市政府副秘書長
委員兼 執行秘書	吳文彥	主管業務機關首長	高雄市政府都市發展局局長
委員	楊欽富	有關業務機關首長	高雄市政府工務局局長
委員	陳冠福	有關業務機關首長	高雄市政府地政局局長
委員	張淑娟	有關業務機關首長	高雄市政府交通局局長
委員	陳彥仲	專家學者	成功大學都市計畫學系特聘教授 （都市計畫、區域發展規劃）
委員	張桂鳳	專家學者	屏東大學不動產經營學系教授兼系主任 （都市計畫、國土規劃）
委員	趙子元	專家學者	成功大學都市計畫學系教授 （不動產開發、不動產法規）
委員	鄭泰昇	專家學者	成功大學建築學系教授 （建築資訊模型、智慧空間）
委員	陳啓仁	專家學者	高雄大學建築學系教授 （古蹟與歷史建築檢測評估）
委員	曾憲嫻	專家學者	成功大學都市計畫學系教授 （都市設計、都市景觀保存規劃）
委員	戴佐敏	專家學者	成功大學交通管理科學系副教授 （運輸規劃）
委員	鄭安廷	專家學者	政治大學地政學系副教授 （國土規劃、都市再生）
委員	洪曙輝	專家學者	高雄市都市發展局前副局長 （都市計畫、土地使用規劃）
委員	詹達穎	專家學者	嘉南藥理大學休閒保健管理系前助理教授 （運輸規劃、都市計畫）
委員	張淑貞	專家學者	勤益科技大學景觀系教授 （景觀設計、社區營造）
委員	蔣曉梅	專家學者	正修科技大學建築與室內設計系副教授兼系主任 （建築及都市設計）
委員	張貴財	地方熱心公益人士	高雄市都市計畫技師公會理事長 （都市計畫、建築設計）
委員	陳奎宏	地方熱心公益人士	社團法人高雄市建築師公會理事長 （建築設計）

貳、業務執行現況

本委員會自 111 年 7 月至 112 年 3 月期間，共召開 27 次會議（委員會 8 次、專案小組會議 19 次），合計完成 35 案次之審議，如附表二。

一、審議通過案件

包括配合重大建設、改善交通路網、活化公有土地及帶動地區發展等面向，羅列如下：

(一)配合重大建設：

審議通過亞灣 5G AIoT 創新園區、澄清湖運動休閒園區、岡山新行政中心、捷運黃線 Y1、Y5 及 Y15 站及橘線 O9 站等案。

(二)改善交通路網：

審議通過橋頭科學園區增設匝道及聯絡道、新台 17 線南段第二期、左營翠華路（明潭路至世運大道）拓寬工程等案。

(三)活化公有土地：

審議通過左營高鐵之心及凹子底停 4、市 4 用地等案。

(四)帶動地區發展：

審議通過岡山第三次通盤檢討、左營明德新村保存、舊左營國中、援中港派出所、十全果菜市場等案。

(五)其他：

審議通過捷運小港林園線周邊土地專案通檢撤案。

附表二近期審議案件統計

都委會期次 (開會日期)	報告案	審議案	研議案	合計
第 104 次 (111.7.27)	—	4	—	4
第 105 次 (111.8.31)	1	4	—	5
第 106 次 (111.9.29)	—	5	—	5
第 107 次 (111.10.12)	—	4	—	4
第 108 次 (111.11.2)	—	5	—	5
第 109 次 (111.12.14)	—	4	—	4

都委會期次 (開會日期)	報告案	審議案	研議案	合計
第 110 次 (112.2.23)	1	3	1	5
第 111 次 (112.3.29)	1	2	—	3
合計	3	31	1	35

二、案件說明

(一)變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（配合行政院亞灣 5G AIoT 創新園區推動方案）土地使用分區管制要點暨都市設計基準案

1.計畫位置：

位於高雄多功能經貿園區特定區特貿 1、特貿 2、特貿 3、特文 4、特倉 3（高雄軟體園區）、公 1、公 2、公 15，面積合計約 43.54 公頃。

2.計畫內容：

市府配合行政院核定亞灣 5G AIoT 創新園區及亞灣 2.0 計畫，檢討包括特文、特貿及特倉等分區之國營事業土地，透過調整土地使用項目及都市設計基準等。為因應企業及人才進駐，特貿 1、特貿 2 允許 30%基準容積得作住宅使用；另為鼓勵企業投資營運總部及其附屬設施與本市策略性產業發展，特貿 1、特貿 2、特倉 3 及特文 4 範圍內土地，得獎勵 20%基準容積；增加臨水岸公園及 85 公尺退縮帶，得作水岸遊憩設施、零售、餐飲或藝文展演等多元使用。另透過都市設計基準，規劃立體通廊系統，提升水岸空間可及性、增進人行與大眾運輸系統串聯，並增訂水岸夜間照明規範，營造日夜間水岸遊憩環境。

3.公展期間：112.2.18 至 112.3.20 止。

4.審議情形：

經提 112.3.29 第 111 次市都委會審決：修正通過。

(二)變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）案暨擬定細部計畫案

1.計畫位置：

位於烏松區，由大埤路、公園路及長庚路所圍成之街廓，計畫範圍西側臨澄清湖、南側臨長庚醫院，面積合計約 19.17 公頃。

2.計畫內容：

澄清湖棒球場鄰近捷運黃線 Y3、Y4 站，為融合既有棒球場營運型態轉

變及捷運聯合開發建設契機，結合 TOD 場站發展，以棒球場為核心，規劃 8.31 公頃運動休閒專用區、2.31 公頃捷運開發區及 8.73 公頃之停車場、公園等公共設施用地。並透過民間資源合作開發複合型運動休閒園區，引入商業設施，串聯周邊澄清湖水岸湖景、觀光遊憩、長庚醫院醫療及捷運建設等資源，打造澄清湖棒球場運動休閒園區，活化場館設施，帶動球場永續營運及運動產業發展。

3.公展期間：111.7.15 至 111.8.16 止。

4.審議情形：

案經 111.9.2、9.23 召開 2 次專案小組會議討論，經提 111.10.12 第 107 次市都委會審決：修正通過。

(三)擬定岡山都市計畫商業區細部計畫（配合行政中心遷移）案

1.計畫位置：

位於岡山區，岡山路、壽天路及岡山路 345 巷之機關用地及南側岡山消防分隊現址，面積合計約 1 公頃。

2.計畫內容：

現行岡山行政中心位處岡山商業發展密集區域，建物老舊已逾 40 年，腹地狹窄且停車不便，市府盤點北高雄產業及地區發展需求，考量岡山作為北高雄產業發展軸帶的核心城鎮，行政中心應擴大服務效能。經參考地方民意與岡山整體發展藍圖，將現有行政機關搬遷至機 15 用地重建，藉此新建行政大樓提升服務效能，並將現址更新重建，活絡岡山商業機能。

岡山行政中心現址主要計畫變更 111 年 8 月已經內政部都委會審議通過，依循主要計畫指導擬定細部計畫。未來北側臨岡山路 345 巷將再拓寬 3 公尺變成 10 公尺道路，提升道路容量同時減緩開發後的交通衝擊，並提供 0.3 公頃的廣場兼停車場用地，服務岡山醫院及周邊居民活動停車需求，開發後臨岡山路側亦將退縮 6 公尺、壽天路側退縮 4 公尺，營造優質人行商業徒步空間以及街角廣場，加上基地西側退縮開放空間與綠帶結合，營造友善舒適的社區綠帶徒步區。

3.公展期間：111.9.23 至 111.10.24 止。

4.審議情形：

經提 111.11.2 第 108 次市都委會審決：修正通過。

(四)變更鳥松（仁美地區）、澄清湖特定區都市計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫（第一階段）（Y1 站、Y5 站）案

1.計畫位置：

位於烏松區，分別為烏松第三公墓捷運黃線 Y1 站及機廠設施，及澄清路及圓山路口之 Y5 站部分綠地用地，面積合計約 16.87 公頃。

2.計畫內容：

捷運黃線全長 22.91 公里，共設置 23 座車站，沿線經過烏松(仁美地區)、澄清湖特定區、鳳山、原高雄市等 4 處都市計畫區。規劃全線捷運車站出入口、通風井、轉乘等相關設施及符合捷運場站周邊地區 TOD 開發策略，變更為交通用地或捷運開發區。

為配合捷運黃線用地取得時程，採分階段辦理審議及報內政部核定，其中 Y1（主機廠）、Y5（路線分叉點）站為捷運要徑工程，必須在 112 年底前取得用地，具有變更的必要性及急迫性，故經市都委會同意列入第一階段辦理。

另 Y1 站經通盤考量陳情民眾意見後，為減少影響私有土地所有權人權益，重新檢討後縮小使用範圍，變更為交通用地，並取消捷運聯合開發規劃；其餘車站因涉及變更為捷運開發區，則需再由捷運局與相關土地所有權人協調溝通，等獲具體開發共識或可行修正方案後，列入第二階段續行審議。

3.公展期間：110.9.11 至 110.10.13 止。

4.審議情形：

案經 111.3.16、6.30、8.24 及 9.14 召開 4 次專案小組會議討論，經提 111.9.29 第 106 次市都委會審決：修正通過。

(五)變更原高雄市主要計畫（特定經貿核心專用區為捷運開發區）（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y15 站捷運開發區）案暨擬定細部計畫案

1.計畫位置：

位於苓雅區，北臨三多五路，西臨高雄港 21 號碼頭，南臨前鎮海洋之心，面積約 1.33 公頃。

2.計畫內容：

為加速捷運黃線 Y15 站周邊土地開發利用，依據大眾捷運法相關規定辦理土地開發，將停車場用地變更為特定經貿核心專用區，並將原有 227 席停車空間納入未來建築規劃，及留設 15 公尺綠地（兼供道路使用）用地作為輕軌路廊及行人通行。開發後可提供周邊轉乘、餐飲、商業發展及輕軌路廊等服務機能，挹注捷運建設經費，提升軌道運輸效益。

3.公展期間：111.5.9 至 111.6.10 止。

4.審議情形：

案經 111.7.6 召開 1 次專案小組會議討論，經提 111.7.27 第 104 次市都委會審決：修正通過。

(六)變更原高雄市主要計畫（苓雅區）部分體育場用地（體 2）為捷運開發區（配合高雄捷運 O9 站土地開發）案暨擬定細部計畫案

1.計畫位置：

位於苓雅區，中正一路與體育場路交叉口西南側部分體育場用地，北側面臨高雄市立中正技擊館、東側為中正運動場，面積合計約 3.41 公頃。

2.計畫內容：

捷運橘線 O9 站聯合開發基地鄰近高速公路中正交流道，主要計畫由體育場用地變更為捷運開發區，並擬定細部計畫。既有的運動設施包括羽球場、籃球場將原地保留優化，壘球場則移至基地南側更新改建，極限運動場亦將納入中正運動場整體規劃升級。

未來透過聯合開發，結合商業、運動主體的複合性設施，並與東側中正運動場改造為高架公園（Highline Park）的開放場域連結，華麗轉身成為設施新穎的運動園區，將可重塑整個國道入口門戶意象。

3.公展期間：111.5.19 至 111.6.20 止。

4.審議情形：

案經 111.8.1 召開 1 次專案小組會議討論，經提 111.8.31 第 105 次市都委會審決：修正通過。

(七)變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（配合南部科學園區高雄第二園區（橋頭）增設橋科匝道及聯絡道新設工程）案

1.計畫位置：

位於燕巢區，國道一號（中山高速公路）兩側，瓊林路以南之農業區及道路用地，面積合計約 2.65 公頃。

2.計畫內容：

高雄橋頭科學園區為半導體 S 廊帶重要的節點，為建構園區完整的聯外交通路網，行政院 111 年 3 月核定「橋頭科學園區聯外交通整體計畫」，以因應園區開發完成後科技產業員工通勤、貨物運輸衍生之交通需求，增設國道 1 號橋科匝道及聯絡道，將可避免岡山交流道與楠梓交流道壅塞，減少車流於地方道路繞行的時間，提供高雄橋頭科學園區更完善的聯外交通路網。

3.公展期間：111.10.27 至 111.11.29 止。

4.審議情形：

經提 111.12.14 第 109 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）部分住宅區、機關用地、學校用地、園道用地、河道用地及道路用地為住宅區、機關用地及道路用地（配合本市濱海聯外道路（新台 17 線）南段開闢工程）案

1.計畫位置：

位於左營區，中海路以北 400 公尺以南至南門圓環，面積約 5.29 公頃。

2.計畫內容：

因應未來楠梓產業園區台積電進駐及循環材料創新研發專區開發後所衍生交通需求，透過新台 17 線開闢有效分散翠華路、左楠路交通車流。新台 17 線北起橋頭典昌路，南至左營南門圓環，全長約 7 公里，並以楠梓區德民路為界，分南、北兩段開闢。

本案為南段第二期（中海路至南門圓環段）3.1 公里，以抵觸最少營區範圍，且完整保留海軍忠烈將士紀念塔、海軍大氣海洋局、海光俱樂部、南洋杉及北極殿，同時兼顧交通安全與運輸效率之原則，進行新台 17 線南段道路路型及寬度檢討，將中海路以北約 400 公尺至中海路口間原 50 公尺寬變更為 40 公尺寬、中海路口至介壽路口間原 40 公尺寬變更為 30 公尺寬，並將私有土地剔除變更範圍。

3.公展期間：112.1.9 至 112.2.18 止。

4.審議情形：

經提 112.2.23 第 110 次市都委會審決：修正通過。

(九)變更原高雄市主要計畫（左營區）部分住宅區、機關用地、學校用地、體育場用地為道路用地（配合左營區翠華路（明潭路至世運大道）拓寬工程）案

1.計畫位置：

位於左營區，北側以左營大路為界、南側以明潭路為界、東側為已開闢 30 公尺翠華路、西側為祥和山莊、屏山國小，面積約 0.88 公頃。

2.計畫內容：

左營翠華路周邊有捷運紅線、高鐵左營站、高雄國家體育場等重要公共建設，為北高雄南北向交通之主要道路。配合未來北城計畫、楠梓產業園區等建設計畫，勢必帶來更多產業及就業人口進駐，交通流量也將大幅提升。

因翠華路除明潭路至左營大路段道路寬度為 30 公尺外，其餘南北兩端均為 40 公尺，因此該瓶頸路段於上、下班時段常造成車流雍塞，為提升道路容量與服務水準，因應地方產業發展及聯外交通需求，利用國有地向西拓寬 10 公尺至 40 公尺，提升行車效率。

3.公展期間：111.7.7 至 111.8.8 止。

4.審議情形：

經提 111.8.31 第 105 次市都委會審決：修正通過。

(+)變更原高雄市主要計畫（凹子底地區）（廣停用地、轉運專用區為商業區）案暨擬定細部計畫、劃定都市更新地區及訂定都市更新計畫案

1.計畫位置：

位於左營區，高速鐵路左營車站西側與半屏山間，北側臨站前北路，東側以高鐵左營車站為界，南側臨站前南路，面積合計約 2.4 公頃。

2.計畫內容：

市府因應半導體產業 S 廊帶計畫，台積電進駐原中油高煉廠後，衍生相關企業員工商辦會展、交通轉運等服務性設施需求，以「左營高鐵科技之心」為發展定位，運用左營高鐵站交通樞紐優勢，經市府與財政部國產署、國防部政戰局及交通部鐵道局等國有土地管理機關多次磋商協調，主要計畫將位於高鐵站西側轉運專用區及廣場（兼供停車場）用地土地變更為商業區，朝高鐵、台鐵及捷運三鐵共構之大眾運輸導向發展，向北串聯 S 形產業廊帶，向南延續市區商業發展。

細部計畫及劃定都市更新地區依循主要計畫指導，規劃為第三種商業區及公園、廣場兼道路用地；另為提供原有轉運機能及停車空間，同時要求未來公辦都更建築開發時，應將位於地面層之左營轉運站設施約 2,000 平方公尺樓地板面積捐贈予市府營運管理，並補足原廣停用地之 175 席停車位供公眾使用。

3.公展期間：

(1)主要計畫：111.6.22 至 111.7.25 止。

(2)細部計畫、劃定都市更新地區及訂定都市更新計畫：111.8.26 至 111.9.26 止。

4.審議情形：

經分別提 111.7.27 第 104 次、8 月 31 日第 105 次及 9 月 29 日第 106 次市都委會審決：修正通過。

(+)變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（部分停車場用地（停 4）、道路用地為市場用地、部分市場用地（市 4）為道路用地）案

1.計畫位置：

位於左營區，曾子路及華夏路口東側之停 4 用地、其東側相鄰之道路及部分市 4 用地，面積合計約 0.23 公頃。

2.計畫內容：

位於左營區曾子路及華夏路路口的停 4、市 4 用地，鄰近高鐵左營站，

現況作為平面停車場使用。為提升土地使用效益，提高民間參與公共建設投資誘因，將原停車場用地變更為市場用地，並與市場用地合併為一宗基地後面積可達 0.48 公頃，具有招商吸引力。未來將規劃興建複合式市場，導入日間照顧中心、托嬰中心、里民活動中心等多元公共服務設施。

3. 公展期間：111.9.28 至 111.10.27 止。

4. 審議情形：

經提 111.11.2 第 108 次市都委會審決：修正通過。

(㉔)變更高雄市岡山主要計畫（第三次通盤檢討）案暨擬定及變更細部計畫通盤檢討案

1. 計畫位置：

位於岡山區，東至聖森路，與高速公路岡山交流道附近特定區緊鄰、南界鄰高雄新市鎮特定區、西至空軍航空技術學校、北迄灣裡里，面積約 1,398.70 公頃。

2. 計畫內容：

近年來北高雄地區發展迅速，岡山位於路竹科學園區、橋頭科學園區及楠梓產業園區等半導體產業 S 廊帶重要樞紐，配合整體產業園區發展，將形成磁吸效應，增加就業機會，帶動人口的成長；又捷運岡山路竹延伸線建設開發所帶來的便利交通，針對捷運場站周邊 TOD 發展所衍生之住商辦公需求，亦須提早因應布局，啟動都市計畫通盤檢討。

本次通檢有五項重點，第一是聖森路西側提供約 60 公頃產業儲備用地與完備聖森路整體路網串聯；第二為舊前峰國中規劃為社會住宅儲備用地；第三為捷運 RK1 至 RK3 站周邊劃設 5 處聯開基地及岡山車站西側國有土地劃設 3 處公辦都市更新地區；第四為配合岡山機場飛航管制放寬，沿台一線兩側沿線兩個街廓內住宅區及商業區得允許有條件申請提升基準容積率；第五為辦理主要計畫與細部計畫拆離及相關檢討作業，強化地方自治彈性與效能，即時回應地方發展需求。

3. 公展期間：111.3.16 至 111.4.18 止。

4. 審議情形：

案經 111.5.9、7.6、8.15、9.7 及 9.21 召開 5 次專案小組會議討論，經提 111.10.12 第 107 次市都委會審決：修正通過。

(㉕)變更高雄市（左營地區）細部計畫（配合左營海軍明德新村眷村文化保存計畫（第一階段））案

1. 計畫位置：

位於左營區，部分明德新村、部分崇實新村、部分自助新村及部分勵志

新村，面積合計約 30.45 公頃。

2.計畫內容：

為保存明德新村特有眷村紋理及南側自助新村原鳳山縣舊城西門段城牆遺址，市府與國防部歷經多次討論協商，達成不減損軍方資產價值前提下，透過都市計畫變更及容積調配，將明德新村部分土地、舊城西門遺址、南海大溝等文化資產所在街廓可建築容積送出到崇實、自助新村住宅區，由市府取得文化資產定著土地產權，以達管用合一，更有利於文化資產修復保存、管理維護以及教育推廣。

另為解決左營在地居民及民意代表多次反映南側勵志新村桃子園路周邊公共設施開闢問題，經市府多次與國防部協調後，將國防部管有 3.92 公頃住宅區、兒童遊樂場用地及道路用地一併納入市地重劃辦理開發，透過重劃市府取得公共設施用地，預計可為市府節省約 9.6 億元公共設施用地取得及開闢經費。

3.公展期間：106.7.21 至 106.8.22 止。

4.審議情形：

案經 106.11.10、107.3.20、108.11.4、109.7.9、110.4.19 及 111.7.20 召開 6 次專案小組會議討論，經提 111.12.14 第 109 次市都委會審決：修正通過。

(四)變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案

1.計畫位置：

位於左營區，翠華路、新庄仔路、勝利路間之觀光發展特定專用區及綠地用地，面積合計約 4.80 公頃。

2.計畫內容：

舊左營國中位於都會公園、後勁溪、高煉廠、半屏山、蓮池潭、大小龜山到柴山所形成的高雄生態綠廊道之重要節點，為呼應永續發展與 2050 國家淨零碳排政策指導，確保北高雄生態綠廊道串聯，變更為公園用地；未來結合北側原公園用地，成為 6 公頃完整公園綠地，同時可保存既有特定紀念樹木與文化資產，以「綠色縫合與生態休閒」為基礎，並透過容積調派方式，尋求市有資產權益之平衡。

3.公展期間：111.8.18 至 111.9.19 止。

4.審議情形：

案經 111.12.7 召開 1 次專案小組會議討論，經提 112.2.23 第 110 次市都委會審決：修正通過。

(五)變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫（兒童遊樂場用地（兒 8）

為機關用地)案

1.計畫位置：

位於楠梓區，援中國小南側，東側及北側鄰藍田路 1080 巷，南鄰藍田路，西接大學二十九路，面積約 0.14 公頃。

2.計畫內容：

近年來楠梓高雄大學地區居住人口快速成長，考量楠梓區現有 5 處派出所皆位於東側、南側，轄區分布不均，為提供足以維護地區治安、交通與人民安全之警力，同時提供地區所需的社會福利設施，利用高雄大學周邊兒童遊樂場用地（兒 8、0.14 公頃）變更為機關用地，設置第 6 處一援中派出所，透過不同樓層使用，提供日間照護中心、托嬰中心等社會福利設施及戶政事務所、社區活動中心。

3.公展期間：111.8.23 至 111.9.22 止。

4.審議情形：

經提 111.9.29 第 106 次市都委會審決：修正通過。

(六)變更高雄市主要計畫道路用地為批發市場用地(配合高雄果菜批發市場重建)案

1.計畫位置：

位於三民區，北側臨十全路，西側臨民族一路，東側連接覺民路，南側毗鄰十全果菜市場，面積約 0.81 公頃。

2.計畫內容：

高雄果菜批發市場建物及設備老舊，皆已使用超過 40 餘年，且隨著交易量變大，拍賣場、冷藏庫及停車空間均早已不敷使用，亟需原地拆除重建。因批發市場有較高的平面運作特性，用地受限於計畫道路分割，無法滿足未來重建市場需求，故提案取消穿越市場未開闢之都市計畫道路用地，變更為批發市場用地，合併檢討市場建築面積，以利未來批發市場重建時可滿足市場服務機能。

3.公展期間：111.6.2 至 111.7.4 止。

4.審議情形：

經提 111.8.31 第 105 次市都委會審決：修正通過。

(七)變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討)案暨擬定細部計畫案撤案

1.計畫位置：

捷運小港林園線 RL4~RL7 車站周邊土地，面積合計約 171.71 公頃。

2.提案內容：

市府依據行政院核定捷運小港林園線建設綜合規劃指示，並配合國家住宅政策，於 RL4、RL5、RL6 等站辦理捷運場站聯合開發及周邊土地發展規劃，結合大眾運輸導向發展（TOD）策略辦理土地開發及納入社會住宅規劃，以利周邊產業園區員工可以就近居住及工作。惟考量公展期間接獲眾多陳情意見，表示不同意都市計畫變更及參與區段徵收，故參採陳情意見予以撤案，維持原都市計畫土地使用分區。

捷運 RL4、RL5 站區周邊農業區土地，尊重土地所有權人參與開發之意願，除不同意者不予納入都市計畫變更及區段徵收範圍，維持農業區外；考量捷運 RL4、RL5 站區周邊，仍有多數土地所有權人同意辦理都市計畫變更以及後續開發，且其同意變更之土地分布較完整，故為回應民意以及配合行政院核定「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設及周邊土地開發計畫」綜合規劃政策，請市府於今年度針對 RL4、RL5 站區周邊土地，重提都市計畫通盤檢討變更方案。

捷運 RL6、RL7 站周邊農業區土地，因陳情反對辦理開發比例較高，且土地分佈較為零散，不利整體規劃，後續將俟該地區土地所有權人獲有共識以及開發意願之後，再行評估辦理。

3.公展期間：111.10.7 至 111.11.21 止。

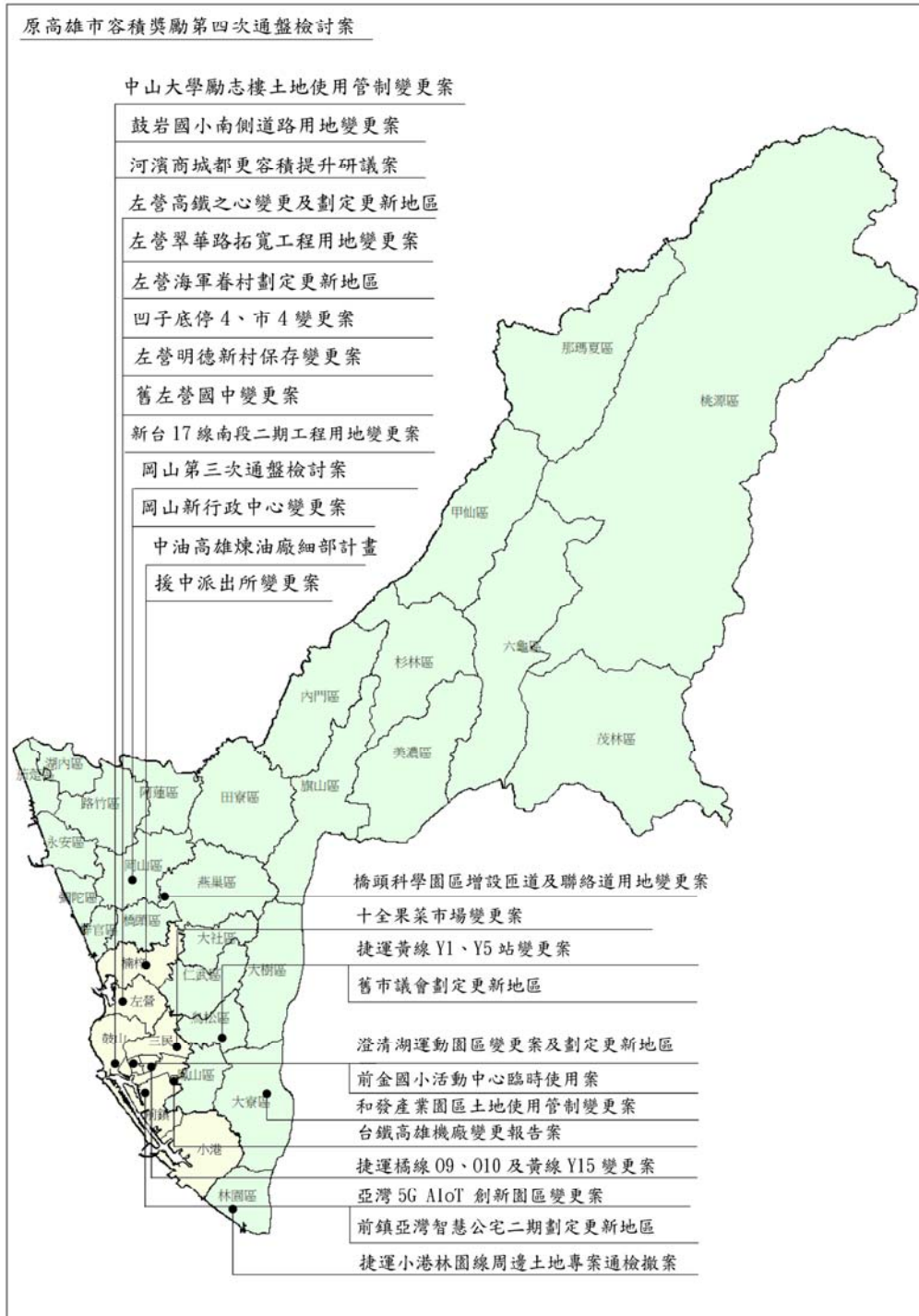
4.審議情形：

經提 112.3.29 第 111 次市都委會審決：照案通過。

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。

附圖一 近期都委會審議案件位置示意圖



附表三 近期審議完竣案件明細

(111年7月~112年3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	變更原高雄市主要計畫（鼓山地區）（部分學校用地為住宅區）（配合仁愛河濱商城社區都市更新）案及擬定原高雄市都市計畫（鼓山地區）細部計畫（配合仁愛河濱商城社區都市更新）案	111.7.27 第104次	v				<p>會議決議</p> <p>(一)仁愛河濱商城社區因部份建築物結構朽壞，經建築師、土木技師及結構技師等三大專業公會，鑑定為整體建築耐震力不足、具危險性，市府為避免重大災害影響民眾生命財產安全，於110年11月15日公告進行劃定都市更新地區，將鑑定為危險建築部份劃為都市更新單元1，並以建築法強制拆除該單元1建築物，俾利推動該社區都市更新作業；賡續辦理本都市計畫變更案，具必要性。</p> <p>(二)考量社區周邊道路狹小，為改善社區消防救災及交通動線，加速都市更新作業，將社區北側主要計畫學校用地變更為住宅區，並擬定細部計畫10公尺東西向道路，本案同意照公展草案通過。</p> <p>(三)公開展覽期間公民或團體建議意見，依市府研析意見(詳附表一)通過。</p> <p>(四)本案與會陳情人、單位及委員發言摘要詳如附錄。</p> <p>附帶決議： 為維護鼓岩國小學童受教權及校地完整性，請市府工務局依相關規定辦理河邊街現有巷道廢道程序。</p>
2	變更原高雄市主要計畫(凹子底地區)(廣停用地、轉運專用區為商業區)案	111.7.27 第104次		v			<p>本案係因應半導體產業S廊帶計畫，台積電進駐原中油高煉廠後，衍生相關企業員工辦公、商業會展、交通轉運等服務性設施需求，爰以「左營高鐵科技之心」為發展定位，規劃左營高鐵站周邊國有土地再開發利用，以公辦都市更新方式引入民間資源開發，並辦理本變更案，原則同意通過。</p> <p>請依上述緣由修正變更理由，及依下列意見修正外，餘照公展草案通過：</p> <p>(一)本案變更後仍應維持交通轉運功能。</p> <p>(二)請補充說明本案開發後，與周邊交通系統及開發基地人、車動線規劃，並提出交通改善措施。</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>(三)請補充說明本案變更後，如何提供原有轉運機能及停車空間。</p> <p>(四)變更負擔回饋之計算，依下列原則辦理，並納入後續細部計畫擬定內容：</p> <p>1. 公展草案考量轉運專用區之使用性質類似公共設施交通用地，故依原高雄市都市計畫變更回饋標準，將其變更負擔比率比照公共設施訂為 52.37%；惟經會議討論參考委員意見及參酌交通部鐵道局陳情意見(詳附表二)，因案地具使用分區性質，且現行計畫容許 3,300 平方公尺樓地板做商業使用，爰同意酌減其變更負擔回饋比率，以其管有之轉運專用區內既有道路 3,002 平方公尺土地及毗鄰計畫道路用地 2,473 平方公尺(合計負擔約 41.3%)，作為變更負擔回饋標的，並請於細部計畫載明下列事項，以確保維持轉運中心功能及維持交通服務品質：</p> <p>(1)未來建築開發後，將位於地面層之左營轉運站設施(約 2,000 平方公尺樓地板面積)捐贈予市府營運管理。</p> <p>(2)原計畫規定左營高鐵站開發不足，應納入本案轉運專用區補足之 389 席汽車停車位及 250 席機車停車位，一併納入本案基地規劃，並供公眾使用。</p> <p>(五)廣停用地未來申請開發，請依出流管制相關規定辦理。</p> <p>(六)公展計畫書內容誤繕部分，授權由提案單位都發局檢核更正。</p> <p>附帶決議： 請提案單位都發局儘速研擬細部計畫草案，並依法定程序辦理公開展覽，並俟細部計畫提本會審議通過後，主要計畫再報內政部審議核定。</p>
3	劃定高雄市前金區原舊市議會更新地區暨擬定都市更新計畫案	111.7.27 第 104 次	v			<p>(一)舊市議會位處原高雄市發展軸線核心，交通區位條件優越具發展潛力，本案藉由捷運出入口 TOD 契機及保存歷史價值與活化閒置空間，擬透過都市更新方式進行整體空間規劃與改善，引入民間資金與活力，積極活化公有</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>資產，爰劃定都市更新地區，本案同意照展草案通過。</p> <p>(二)公開展覽期間公民或團體建議意見，請文化局於後續招商規劃及都市更新作業時納入參考。</p>
4	變更原高雄市主要計畫(特定經貿核心專用區為捷運開發區)(配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫)(Y15站捷運開發區)案、擬定高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫)(Y15站捷運開發區)案	111.7.27 第104次		v		<p>(一)本案基地位於亞洲新灣區，鄰近高雄港埠旅運中心、高雄展覽館、新光公園等重要設施，為捷運輕軌、黃線交匯處，具捷運聯合開發之潛力，故為加速捷運黃線 Y15 站周邊土地開發利用，依據大眾捷運法相關規定辦理土地開發，配合提出都市計畫變更，以挹注捷運建設經費，提升軌道運輸效益，原則同意。</p> <p>(二)本案業經召開專案小組會議討論，並作成建議意見，除陳情案同意依市府研析意見建議未便採納外，餘照專案小組建議意見及本次提會簡報修正內容通過。</p> <p>附帶建議： 為維持本基地建築開發後對港區之通視性，請於多功能經貿園區特定區辦理都市計畫通盤檢討時，檢視周邊 21 號碼頭土地都市設計基準。</p>
5	補充修正第104次會議有關變更原高雄市主要計畫(凹子底地區)(廣停用地、轉運專用區為商業區)案決議	111.8.31 第105次		v		<p>為確保左營高鐵站西側廣停用地及轉運專用區變更為商業區後，仍能維持原有停車功能，並載明都市計畫管制事項，以利後續執行，同意照本次提會報告內容，補充修正前次會議決議。</p>
6	變更原高雄市主要計畫(左營區)部分住宅區、機關用地、學校用地、體育場用地為道路用地(配合左營區翠華路(明潭路至世運大道)拓寬工程)案	111.8.31 第105次		v		<p>(一)為因應半導體 S 廊帶發展及高煉廠轉型為楠梓產業園區等建設計畫，引入大量人口衍生之交通衝擊，辦理南北向主要道路翠華路之拓寬(由明潭路至左營大路間路段)具必要性及急迫性。</p> <p>(二)考量翠華路除明潭路至左營大路間之路段現為 30 公尺外，其餘均為 40 公尺寬之都市計畫道路，為提升該瓶頸路段道路容量與服務水準，因應地方產業發展及聯外交通需求，本案同意照展草案通過，該路段由 30 公尺拓寬變更為 40 公尺，以符合未來北高雄發展需求。</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>會議決議</p> <p>(三)都市計畫書修正部分</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 柒、實施進度與經費章節涉及國有地撥用，請載明應依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理。 2. 簡報內道路現況及規劃斷面圖，請加註係為示意圖，並納入計畫書附件供參。 3. 部分文字誤繕或缺漏授權都發局檢視。
7	變更原高雄市主要計畫(苓雅區)部分體育場用地(體2)為捷運開發區(配合高雄捷運09站土地開發)案、擬定高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)捷運開發區細部計畫(配合高雄捷運09站土地開發)案	111.8.31 第105次		v		<p>(一)為促進大眾運輸導向發展，提高中正運動場園區提供市民使用之效益，及透過聯合開發挹注捷運建設經費，原則同意本案主要計畫將體育場用地變更為捷運開發區，並擬定細部計畫。</p> <p>(二)本案業經召開專案小組會議討論，並作成建議意見，為兼顧開發效益及減輕交通衝擊，同意照本次提會簡報下列內容通過，餘依專案小組建議意見辦理。</p> <p>1. 開發強度： 為減輕本案開發量體造成之環境衝擊，捷運開發區容積率由公展草案 84%調降為 63%，變更負擔回饋比例為 54.93%，且至少劃設不低於 40%之公共設施用地；其餘不足部分准照都市計畫法第 27-1 條規定以捐贈可建築用地、樓地板面積或代金等方式辦理。</p> <p>2. 規劃配置： (1)為紓解開發壓力，並提供周邊民眾休憩空間，基地西南側規劃為公園用地，未來並得視需要依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，於地下設置出流管制相關滯洪設施及必要之公共停車場。 (2)基地東側為整體視覺景觀及提供開放空間，劃設 6 公尺綠地用地。 (3)基地南側 10 公尺綠地用地兼道路用地修正為園道用地。</p> <p>附帶建議： 另就細部計畫修正涉及各單位應辦理之事項，請市府儘速召開相關會議分工處理。</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	
8	變更高雄市主要計畫道路用地為批發市場用地(配合高雄果菜批發市場重建)案	111.8.31 第 105 次		v			<p>會議決議</p> <p>(一)高雄果菜批發市場建物及設備老舊，皆已使用超過 40 餘年，且隨著交易量變大，早已不敷使用，亟需原地拆除重建。因批發市場有較高的平面運作特性，用地受限於計畫道路分割，無法滿足未來重建市場需求，爰同意本案將道路用地變更為批發市場用地。</p> <p>(二)本案同意照公展草案通過，取消穿越市場之都市計畫道路，但必須維持基地內現有通路供公眾通行使用。</p> <p>(三)都市計畫書修正部分</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第四章涉及建蔽率檢討呈現方式未符法令規定，請予以檢討修正；未來逕流應規劃排入基地內北側滯洪池，另刪除本案設置於筏式基礎內設置雨水貯集滯洪設施之規劃。 2. 第六章實施進度與經費有關國有土地取得方式如係租用，請增列一欄其他予以載明。
9	變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫(配合高雄捷運010站土地開發)土地使用分區管制案	111.8.31 第 105 次	v				<p>本案基地位於衛武營國家藝術中心、衛武營都會公園旁，毗鄰捷運橘線010站、黃線Y18站，極具聯合開發潛力，為提高土地利用效益及鼓勵民眾搭乘使用大眾運輸工具，同意比照市都委會已審議通過之捷運橘線04站、013站及黃線Y15站土地使用管制規定，增列法定停車位數量如經本府交通主管機關審查通過者，得依實際需求設置之，惟其減設數額不得大於百分之三十，本案照公展草案通過。</p>
10	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	111.9.29 第 106 次	v				<p>(一)本案係依內政部都委會 111 年 4 月 26 日第 1010 次會議之決議，因變更內容超出原公開展覽變更範圍，故辦理第二次公開展覽。於補辦公開展覽期間接獲文明鋼筆公司及其員工之陳情意見，經市府代表於 111 年 9 月 1 日與該公司陳情代表溝通說明後，該公司表示在不拆除欲保留之既有生產廠房原則下，同意本案補辦公開展覽之都市計畫方案，故陳情案照市府研析意見通過。</p> <p>(二)本案前經市都委會於 110 年 6 月 30 日第 91 次會議審議通過，其中有關龍德新路東延段南側土地所有權人原表達</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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						<p>願以捐贈龍德新路跨愛河橋樑開闢費用轉換為名目容積部分，今因土地所有權人表示已無意願捐贈，且市府已編列橋樑興建預算且完成發包，故同意取消該名目容積。</p> <p>(三)另依前開內政部都委會決議，本案河堤南路以東工業區變更部分，依都市計畫工業區檢討變更審議規範，於細部計畫土地使用分區管制要點，增訂其回饋之公共設施用地多目標使用時，以供非營利性質使用為限。</p>
11	擬定高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(配合變更原高雄市主要計畫(凹子底地區)(廣停用地、轉運專用區為商業區))案、劃定高雄市左營區左東段 5-4 地號等 43 筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案	111.9.29 第 106 次		v		<p>(一)本案主要計畫前經市都委會分別於 111 年 7 月 27 日第 104 次及 8 月 31 日第 105 次會議審議通過，續辦理擬定細部計畫，經核計畫內容尚符主要計畫之指導，同意依公展草案擬定為第三種商業區、公園用地及廣場兼道路用地。</p> <p>(二)因本案緊鄰高鐵左營、捷運及台鐵三鐵共構之車站西側，符合都市更新條例第 8 條規定條件，並取得相關土地管理機關交通部鐵道局、國防部政戰局、財政部國產署同意委由本府合作開發之文件，同意本案劃定為策略性都市更新地區暨訂定都市更新計畫，惟考量周邊環境及交通衝擊影響，本案獎勵容積不得超過各該建築基地 1.5 倍之基準容積。</p> <p>(三)除下列意見外，其餘同意照公展草案通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依本次提會簡報修正部分都市設計基準條文及事業及財務計畫等內容。 2. 為保留未來建築開發彈性，土地使用分區管制要點第 7 條修正為：計畫區內「應得」以設置立體人行、車行連通系統為原則，…。另計畫書內文字誤繕部分，授權由都發局詳予檢核更正。 <p>(四)細部計畫公開展覽期間台灣高鐵及交通部台鐵局之陳情意見，照市府研析意見通過(詳附表二)，惟仍請再與相關土地管理機關妥予協調溝通，俾利後續公辦都市更新作業推動。</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	
12	劃定高雄市左營海軍眷村更新地區暨訂定都市更新計畫(配合高雄市左營海軍眷村文化景觀保存維護計畫)案	111.9.29 第 106 次	v				<p>(一)左營明德、建業、合群新村為全台規模最大海軍眷村，具有特殊文化價值及時代意義，爰 99 年文化局將其登錄為文化景觀保存區。市府為保存其歷史文化景觀價值與活化閒置空間，透過都市更新方式進行整體空間規劃與改善，本案除請於計畫書補充國防部政戰局及軍備局同意參與公辦都市更新文件外，其餘照展草案通過。</p> <p>(二)另公開展覽期間國防部軍備局之陳情意見，依市府研析意見通過，惟仍請文化局與國防部軍備局妥予協調溝通，俾利後續公辦都市更新作業推動。</p>
13	變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫（兒童遊樂場用地（兒 8）為機關用地）案	111.9.29 第 106 次		v			<p>考量近年來楠梓高雄大學地區人口快速成長，且目前楠梓區 5 處派出所皆坐落於東側、南側，轄區分布不均。為因應治安及社會福利設施需求，利用高雄大學周邊兒童遊樂場用地(兒 8)變更為機關用地，設置援中派出所暨相關社會福利設施等，提供該地區多功能設施服務，本案除事業及財務計畫之工程費用再詳予檢核更正外，其餘照展草案通過。</p>
14	變更烏松（仁美地區）、澄清湖特定區都市計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫(第一階段)（Y1 站、Y5 站）案	111.9.29 第 106 次		v			<p>(一)本案配合捷運黃線用地取得時程及相關設施設置優先順序，同意採分階段辦理審議及報內政部核定。</p> <p>1. 考量 Y1、Y5 站為捷運要徑工程，須於 112 年底前取得用地，具有變更必要性及急迫性，且市府捷運局已修正縮小使用範圍，同意變更為交通用地及取消捷運聯合開發規劃，並列入第一階段辦理。</p> <p>2. Y1 與 Y5 站外其他站，多數陳情案件因涉及變更為捷運開發區，請捷運局儘速再與相關土地所有權人協調溝通，俟獲具體開發共識或具體可行方案後，再配合修正各站捷運開發區變更方案，列入第二階段辦理，續行審議。</p> <p>(二)本案業經召開 4 次專案小組會議討論，並作成建議意見，除陳情編號 12 會議資料及第 4 次專案小組會議紀錄文字誤繕予以更正外，其餘照專案小組建議意見(詳附錄一)及本次提會簡報</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 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
						修正之實施進度及經費通過。
15	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)(第四次通盤檢討)案	111.10.12 第 107 次	v			考量中央法規仍維持開放空間容積獎勵措施，且因不具開放性、公益性之住宅區廣場式開放空間容積獎勵規定，本府已於 107 年取消，本次延長適用期限僅針對住宅區沿街面建築退縮地作開放空間使用部分，其對保障人行空間環境品質及整體都市景觀均有正面意義，本案同意照公展草案通過。
16	變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）案、擬定澄清湖特定區計畫（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）細部計畫案	111.10.12 第 107 次		v		<p>(一)本案以棒球場為核心引入商業設施，整合周邊澄清湖水岸湖景、觀光遊憩、長庚醫院醫療及捷運建設等資源，打造複合型運動休閒園區，以活化場館，有助於培養捷運運量，帶動球場永續營運及運動產業發展，同意本案都市計畫變更。</p> <p>(二)本案業經召開 2 次專案小組會議討論，並作成建議意見，除針對都市設計基準有關基地內 8 公尺東西向通路之設置位置，修改為由「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」確認並刪除示意圖，以及該條文授權都發局修正相關文字內容外，其餘同意照專案小組建議意見修正通過。</p> <p>附帶建議： 基地內 8 公尺東西向通路，於基地舉辦特殊賽事達一定規模時，可提供疏解車潮使用，應納入後續活動期間交通管理。</p>
17	劃定澄清湖棒球場周邊都市更新地區暨訂定都市更新計畫案	111.10.12 第 107 次		v		<p>(一)本案配合澄清湖運動休閒園區規劃及捷運黃線 Y3 站及 Y4 站建設，引入場館周邊土地多元複合使用，帶動運動及公共服務健全發展，符合都市更新條例第 6 條第 3 款、第 4 款規定，同意劃定為都市更新地區暨訂定都市更新計畫。</p> <p>(二)本案除配合都市計畫變更案修正計畫書內容外，其餘同意照公展草案通過，俾利後續公辦都市更新作業推動。</p>
18	變更高雄市岡山主要計畫（第三次通盤檢討）案、擬定及變更高雄市岡山細部計畫通盤檢討案	111.10.12 第 107 次		v		<p>(一)因應大岡山地區近年各項建設計畫，包括捷運岡山路竹延伸線、高雄第二科學園區(橋頭園區)開發等規劃，以及國家對南部半導體產業 S 廊帶之戰略布局，將改變既有之交通可及性及</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>產業發展條件，並影響都市活動發展模式及土地使用開發強度，故辦理通盤檢討作業。</p> <p>(二)本案業經召開 5 次專案小組會議討論，並作成建議意見，除依下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見(詳附錄二)通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 聖森路產業園區主要計畫、細部計畫變更內容、捷運開發區附帶條件規定、農業區變更為宗教專用區(碧雲宮)附帶條件規定，依本次提會簡報內容修正通過。 2. 空軍八一四醫院舊址附帶條件變更案，按重劃規定及都市計畫整體開發之意旨，公共設施土地應捐贈予市府，爰國防部軍備局應將私有地取得及停十一及兒十一開闢費用撥付目的事業主管機關交通局及工務局養工處，以利其取得私有地及辦理公共設施開闢，前述意見若獲協商同意則維持原計畫；否則依專案小組建議意見辦理。 3. 文中二用地因經發局、運發局皆無使用需求，故依本次提會方案一變更為住宅區，並得作為社會住宅儲備用地，請配合修正變更理由。另依變更負擔規定將東北側計畫道路調整為 12 公尺，原劃設公園用地位於權都發局於毗鄰工業區東南及西南側調整為 L 型公園或綠地用地。 4. 停六、停七、停十五用地同意照公展草案變更為第一種商業區(附)，請依本次提會簡報內容配合修正變更理由及增列附帶條件規定如下：除依建築技術規則標準之 1.5 倍留設停車空間外，另需捐贈原有平面停車場 1 倍停車位空間予市府交通局管理營運，開放供公眾使用，該部分停車空間並納入都市更新共同負擔。另請將財政部國產署及交通部台鐵局原則同意參與本案公辦都市更新文件納入計畫書附件，並告知前述土地管理機關，本案為公共設施用地變更為商業區，應依岡山都市計畫規定辦理變更負擔。

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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						會議決議
						5. 本案細部計畫土地使用管制要點及都市設計基準原則審議通過，惟因其涉及民眾權益，為利後續執行及管制，授權由都發局邀集相關單位召開協調會，予以詳細擬定後，並視需要再提都委會報告。 (三)有關第 5 次專案小組審議後新增之公民或團體陳情編號 41 案，照市府研析意見通過。
19	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（土地使用分區管制）案	111.11.2 第 108 次	v			配合國家 2050 淨零碳排能源轉型政策，建構綠能產業供應鏈，考量本案為支援電動車輛關鍵零組件產品開發與生產，調整容許使用項目放寬電池製造業之鋰電池製造進駐園區，有助於電力設備製造產業整體發展及兼顧環境永續利用，且環評變更業經行政院環保署審查通過，本案同意照公展草案通過。
20	擬定岡山都市計畫商業區細部計畫（配合行政中心遷移）案	111.11.2 第 108 次		v		(一)岡山為北高雄產業重鎮及生活服務機能中心，配合捷運岡山路竹延伸線建設契機，將岡山行政中心機關用地變更為商業區，帶動岡山市區發展，主要計畫變更業經 111 年 8 月 30 日內政部都委會第 1018 次會議審議通過，並依中央指示補辦公展。本案依循主要計畫指導，考量岡山醫院急診、就醫及停車需求擬定細部計畫，補充地區性之廣場停車場、綠地、道路等公共設施，減輕開發後之交通影響。 (二)本案除依下列意見修正外，其餘同意照公展草案通過。 1. 修正土地使用分區管制要點三、本要點其餘未規定事項，適用其他法令規定辦理。 2. 都市設計準則名稱修正為都市設計基準並補附都市設計審議範圍。
21	變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（部分停車場用地（停 4）、道路用地為市場用地、部分市場用地（市 4）為道路用地）案	111.11.2 第 108 次		v		(一)本案鄰近高鐵左營站，現況皆作平面停車場使用，為提升土地使用效益，提高民間參與公共建設投資誘因，同意將停 4 用地變更為市場用地，並與市 4 用地合併為一宗基地，規劃興建複合式市場，導入日間照顧中心、托嬰中心、里民活動中心等多元服務設施，滿足當地居民生活需求。

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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						<p>會議決議</p> <p>(二)本案除依下列意見修正外，其餘同意照公展草案通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為維護環境品質，未來建築開發時，除依建築技術規則相關規定設置停車空間外，應將現行 130 席之停車位，一併納入基地規劃設置，並提供公眾使用。 2. 本案應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會及高雄市政府建築物交通影響評估審議會審議通過後，始得申請建築開發。
22	「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫停車場用地（停 23）為第四種住宅區案」再提會審議	111.11.2 第 108 次		v		<p>本案係申請人自擬細部計畫辦理變更，變更過程中就負擔回饋方式由捐地變更為繳交回饋代金，並已於都委會審議通過後與市府簽訂協議書在案。本次會議所提訴求，其中涉及都市計畫事項，前經 111 年 8 月 18 日召開專案小組會議討論，並作成建議意見，除下列意見外，其餘同意照專案小組建議意見、110 年 11 月 26 日第 96 次大會決議通過。</p> <p>(一)有關以主要計畫住宅區作為變更負擔計算依據部分，依都市計畫法第七條規定，主要計畫為擬定細部計畫之準則，細部計畫為實施都市計畫之依據，因此都市計畫之執行及管制應依細部計畫辦理。本案細部計畫 66 年發布實施即為停車場用地非為住宅區，且迄今並未變更，故仍應依公共設施用地變更為住宅區之負擔回饋比例規定 42%辦理。</p> <p>(二)有關將建物拆除成本納入估價部分，因繳納代金係以應捐贈土地估價，且捐贈土地應完成拆除地上物後產權移轉予市府，以利後續開發利用，故以素地捐贈素地估價，就變更範圍土地合併估價，符合法令及通案性規定。</p> <p>(三)鑑於近年來營建工程受疫情及市場缺工缺料影響，本案獅頭段 2047-1 地號土地建物使用執照變更期限，修正為應於都市計畫發布實施後 2 年 6 個月內完成。</p> <p>(四)考量本案估價作業及相關行政程序時間，變更負擔代金繳納期限同意申請</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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						人所請展延6個月，由111年11月28日延長至112年5月28日。 附帶決議： (一)倘若申請人未能依限完成變更負擔，則本案審議通過之都市計畫失其效力。 (二)為避免爾後變更負擔代金繳納衍生執行爭議，有關估價及代金繳納原則，請都發局作必要之檢討並交付專案小組討論後，提大會審定。 (三)本案與會單位及委員發言要點，請納入會議紀錄。
23	擬定原高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地)案	111.11.2 第108次		v		(一)本案前經110年10月6日第95次市都委會決議，細部計畫(包含土地使用分區管制、都市設計基準等)涉及使用內容與建築開發，授權由都發局邀集都委會委員、中油公司及相關單位召開會議討論確認，並於細部計畫發布實施前，提都委會報告後再予以備查。案經都發局召開6次研商會議後，修正土地使用分區管制及都市設計基準等內容。 (二)另依111年10月4日內政部都委會第1020次會議審議決議，涉及修正細部計畫(含土地使用計畫、變更回饋負擔比例、分期分區發展計畫、事業及財務計畫等)。 (三)考量本次報告內容涉及修正細部計畫土地使用計畫等前述相關內容，故改列為審議案，除為維護古蹟及歷史建築環境景觀，依文化資產保存法第34條，不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道規定，修正都市設計基準第四條規定外，其餘同意照本次會議所提修正內容通過，並納入計畫書修正。
24	變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(配合南部科學園區高雄第二園區(橋頭)增設橋科匝道及聯絡道新設工程)案	111.12.14 第109次		v		(一)本案配合高雄橋頭科學園區整體發展，建構園區完整之聯外路網，依行政院111年3月23日核定之「橋頭科學園區聯外交通整體計畫」，增設國道1號橋科匝道及聯絡道，以利人員通勤與貨物運輸衍生之交通需求。除實施進度與經費表依行政院111年9月26日核復事項修正(各計畫區各項費

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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						用分別計算填列)，及應儘速取得農業主管機關同意變更文件並納入計畫書附件外，餘同意照公展草案通過。 (二)公開展覽期間公民或團體建議意見，審議決議詳如附表市都委會決議欄。
25	變更高雄市(左營地區)細部計畫(配合左營海軍明德新村眷村文化保存計畫(第一階段))案	111.12.14 第 109 次		v		(一)本案係為保存左營明德新村特有眷村紋理及原鳳山縣舊城西門段遺址，透過都市計畫變更及容積調配，將明德新村部分土地、舊城西門遺址等文化資產容積移至崇實、自助新村，由市府無償取得土地保存文化資產。另為解決南側勵志新村公共設施開闢問題，一併將國防部軍備局管有之住宅區、兒 1 及道路用地納入北側崇實及自助新村辦理市地重劃，具公益性及必要性，故同意變更都市計畫。 (二)本案業經召開 6 次專案小組會議討論，並作成建議意見，除依下列意見修正外，餘照本次提會修正內容及專案小組建議意見(詳附錄一)修正通過。 1. 依都市計畫法第 27 條之 1 規定辦理容積送出基地一部份明德新村(無爭議土地)住宅區及部分自助新村(舊城西門遺址)公園用地，應於本案細部計畫發布實施二年內完成無償捐贈予高雄市政府，本計畫容積接收基地之住宅區於市地重劃完成後，方得辦理產權移轉、處分或申請建築。 2. 為利後續土地使用管制，送出基地明德新村(無爭議土地)住宅區建蔽率、容積率統一修正為 60%、120%。 3. 本案為第一階段容積調配後，仍剩餘 0.38 億元價值，納入第二階段辦理，請於計畫書內適當章節載明。 4. 新增陳情編號 10 照市府研析意見通過。
26	訂定高雄市都市計畫(學校(文大)用地土地使用管制)(配合中山大學勵志樓公共建設促參案)細部計畫案	111.12.14 第 109 次	v			中山大學勵志樓興建於民國 65 年，目前委外經營作為教學研究、學術交流、文藝展演及校友會館使用。為配合 104 年發展觀光條例修正規定，既有以非營利為目的且供特定住宿之場所，應於 10 年內向地方主管機關取得旅館登記始得繼續營運使用，故循都市計畫程序增訂文大用地土地使用

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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						分區管制要點，規定勵志樓依促進民間參與公共建設法相關規定辦理委外經營管理，其使用項目得為旅館業使用，本案同意照公展草案通過。
27	高雄市前金區前金國民小學活動中心作運動中心臨時使用審議案	111.12.14 第 109 次	v			市府為優化運動場館環境與及完善各項運動設施設備，積極盤點各區現有運動場館資源及閒置或低度利用空間，規劃設置 13 座運動中心，提供市民優質、安全的運動環境，經評估前金國小活動中心已因少子化而低度利用，為符合公共設施用地多目標使用辦法第 3 條第 1 項第 5 款規定，且已取得教育局前金國小土地及建築物使用同意文件，爰同意作為運動中心臨時使用。
28	變更高雄市鳳山主要計畫(部分工業區及綠地(帶)為特定文化休閒專用區及道路用地)(配合臺鐵高雄機廠遷建)案、擬定高雄市鳳山細部計畫(配合臺鐵高雄機廠遷建)暨劃定都市更新地區案、變更原高雄市主要計畫(部分住宅區、工業區、綠地用地及交通用地為住宅區、特定文化休閒專用區及道路用地)(配合臺鐵高雄機廠遷建)案、擬定原高雄市(崗山仔、前鎮及部分苓雅地區)細部計畫(配合臺鐵高雄機廠遷建)暨劃定都市更新地區案	112.2.23 第 110 次	v			台鐵高雄機廠是中央、地方攜手推動工業棕地轉型發展的示範案例，去年 4 月 27 日市都委會審議修正通過後，各界就貨車工場、鐵道紋理及老樹保留等提出意見。市府依市長指示三項原則：1、最大可能保留鐵道紋理與地景意象，2、貨車工場全棟保存再利用，3、保障台鐵局資產開發之政策任務。並於去年 5 月、7 月及今年 1 月召開三場座談會，徵詢地方民意代表、公民團體、專家學者及台鐵局等意見，對於保留整棟貨車工場、移車台場域、既有鐵道紋理及特定紀念樹木，並規劃相關公共設施，所提出之規劃修正方案已包含各界共識及因應地方未來發展需求，同意照本次提會修正內容續辦第二次公開展覽，後續各方如有意見，仍可在都委會的平台討論。
29	河濱商城都市更新容積率變更方案「第三種住宅區變更為第五種住宅區」之都市計畫個案變更研議案	112.2.23 第 110 次		v		(一)河濱商城為高氣離子建築物，110 年 10 月 28 日經土木技師、結構技師、建築師 3 大公會鑑定該建築物有危害公共安全之虞，並依建築法第 81 條規定於 111 年 3 月 8 日完成拆除。 (二)市府為避免重大災害影響民眾生命財產安全，並於 110 年 11 月 5 日公告進行劃定為都市更新地區，加速推動都市更新作業，有關本研議案更新會訴求提高住宅區建蔽率、容積率及降低變更負擔代金金額，業經召開 3 次專案小組會議討論，考量其係屬特殊個

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>案，附帶條件除下列修正外，其餘同意依專案小組建議意見辦理，並請實施者續依規定辦理都市更新事業計畫及都市計畫變更。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地退縮建築部分，北側臨計畫道路應至少退縮 10 公尺建築，西側亦應退縮建築，並得依法計入法定空地，另為避免建築開發影響周邊基地通風、日照、採光及都市景觀，本案納入都市設計審議。 2. 鼓岩國小南側已變更為 10 公尺計畫道路之興闢費用，依該變更都市計畫書規定，應由本基地負擔回饋代金支應。 3. 實施者應配合鼓山區公所需求於基地內設置活動中心，樓地板面積不得小於現行活動中心使用坪數，且應設置獨立出入口，並捐贈予市府。 4. 有關負擔回饋代金，應由實施者於法定時程內繳納。 5. 本案細部計畫經市都委會審竣後，實施者應於 1 年內完成都市更新事業及權利變換計畫之報核(必要時得延長 1 年並以 1 次為限)，都市更新事業計畫完成公展後方可核定細部計畫；逾期則維持現行計畫第三種住宅區。 <p>(三) 有關回饋代金計算，後續於下階段提報個案變更計畫審議時，再進行實質討論。</p> <p>(四) 另本案係屬防災型特殊個案，日後其他都市更新重建個案仍應依通案原則處理，不得比照本案附帶條件及回饋代金計算方式辦理。</p>
30	變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案	112. 2. 23 第 110 次		v		<p>(一) 舊左營國中位於都會公園、後勁溪、高煉廠、半屏山、蓮池潭、大小龜山到柴山所形成的高雄生態綠廊道之重要節點，為呼應永續發展與 2050 國家淨零碳排政策指導，確保北高雄生態綠廊道串聯，同意本案變更為公園用地。</p> <p>(二) 本案業經召開 1 次專案小組會議討論，除補充都市計畫變更歷程、變更急迫性、納入都市設計審議及於後續細</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
						部計畫擬定時說明移出容積如何使用外，其餘同意照專案小組建議意見通過，並加強變更理由論述納入計畫書內容修正。
31	變更原高雄市主要計畫（左營區）部分住宅區、機關用地、學校用地、園道用地、河道用地及道路用地為住宅區、機關用地及道路用地（配合本市濱海聯外道路（新台 17 線）南段開闢工程）案	112.2.23 第 110 次		v		<p>(一) 因應行政院建立南部半導體產業 S 廊帶，紓解楠梓產業園區、循環材料創新研發專區開發後衍生之交通量，透過新台 17 線分流翠華路、左楠路交通車流，提高其道路服務水準。本案經與國防部多次協調，以抵觸最少營區範圍，同時兼顧交通安全與運輸效率之原則，進行新台 17 線南段第二期道路路型及寬度檢討，修正方案並經軍方同意，故同意本案變更。</p> <p>(二) 本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次提會修正變更編號 2，海平路以南東側私有土地維持為住宅區，不予變更。 2. 除本次提會修正實施進度及經費外，計畫年期由 116 年修正為 115 年，另經費來源由高雄市政府編列預算並申請中央補助。 3. 公開展覽期間公民或團體建議意見，除陳情編號第 3 案同意依陳情人所請將其土地剔除變更範圍外，其餘依研析意見通過；惟涉及影響私有土地所有權人部分，請交通局及工務局新工處再妥予溝通說明。 <p>(三) 後續道路規劃設計時，應邀請交通專家學者參與討論。</p>
32	劃定高雄市前鎮區獅甲段二小段 586 地號更新地區暨訂定都市更新計畫案	112.2.23 第 110 次	v			<p>(一) 市府依循行政院 111 年核定之「社會住宅興辦計畫」指導，選定位於亞洲新灣區都會金融商貿核心區及 5G AIoT 創新園區內，興建前鎮亞灣智慧公宅，本案為第二期興建基地，將採公辦都市更新模式興辦社會住宅，提供周邊企業員工及有租屋需求民眾與弱勢族群居住空間，符合都市更新條例第 8 條第 1 項第 4 款：配合重大建設需要辦理都市更新者之規定，同意本案劃定為策略性都市更新地區暨訂定都市更新計畫，並納入都市設計審</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
						議。 (二)陳麗娜議員發言要點，請納入會議紀錄。
33	變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）案、擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）案撤案	112.3.29 第 111 次	v			<p>本案係依據行政院 111 年 9 月 23 日院臺交字第 1110093850 號「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設及周邊土地開發計畫」綜合規劃報告書核定函指示：配合國家住宅政策，請市府於 RL4、RL5、RL6 等站辦理 TOD 及土地開發，以利周邊產業園區之員工可以就近居住及工作。惟考量公展期間迄今接獲眾多陳情意見，表示不同意都市計畫變更及參與區段徵收，經本次都市計畫委員會大會審議決議如下：</p> <p>(一)市府 111 年 10 月 5 日以高市府都發規字第 11134332501 號公告公開展覽之都市計畫案，參採陳情意見，同意予以撤銷，維持原都市計畫使用分區。</p> <p>(二)捷運 RL4、RL5 站周邊農業區土地，尊重土地所有權人參與開發之意願，除不同意者不予納入都市計畫變更及區段徵收範圍，維持農業區外；考量捷運 RL4、RL5 站區周邊，仍有多數土地所有權人同意辦理都市計畫變更以及後續開發，且其同意變更之土地分布較完整，故為回應民意以及配合行政院核定「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設及周邊土地開發計畫」綜合規劃政策，請市府於今年度針對 RL4、RL5 站區周邊土地，重提都市計畫通盤檢討變更方案。</p> <p>(三)捷運 RL6、RL7 站周邊農業區土地，因陳情反對辦理開發比例較高，且土地分佈較為零散，不利整體規劃，後續將俟該地區土地所有權人獲有共識以及開發意願之後，再行評估辦理。</p> <p>附帶建議： 委員下列意見供後續辦理參考</p> <p>(一)擷取本次經驗做為後續辦理類似案件之參考，並於前期公開徵詢意見及工作坊階段讓民眾提早參與並知悉都市計畫調整內容。</p> <p>(二)計畫書內容應納入農地重劃範圍、未登記及特登工廠處理方式、人口成長</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
						會議決議 等說明：未來重提RL4、RL5 站區周邊土地都市計畫案時，應再強化變更之必要性、公益性及區段徵收相關說明。
34	變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（配合行政院亞灣5G AIoT創新園區推動方案）土地使用分區管制要點暨都市設計基準案	112.3.29 第111次		v		<p>本案依循行政院 110 年 5 月核定亞灣 5G AIoT 創新園區推動方案，另依市府去年 11 月宣布推動亞灣 2.0 計畫，為加速園區土地招商及活化利用水岸區域，所提國營事業土地之特貿 1、特貿 2、特文 4、特倉 3、公 1、公 2、公 15 及 85 公尺臨水岸退縮帶土地使用分區管制要點及都市設計基準變更案，具增加產業進駐誘因，引入商業辦公居住空間及遊憩活動之效益，本案除依下列意見修正外，其餘照展草案通過。</p> <p>(一)為鼓勵策略性產業、企業總部進駐，修正土地使用分區管制要點第 5 條之 2 及增訂第 5 條之 3，明確界定本案特貿 1、特貿 2、特倉 3 及特文 4 範圍內之土地，未來建築開發時引入本市促進產業發展自治條例之策略性產業或依規定設置企業總部及研發訓練者，得獎勵 20% 基準容積。另第 5 條之 2 條屬使用性質調整，故刪除「獎勵」文字。</p> <p>(二)為建構系統性立體連通路廊，串連捷運場站、開發基地與水岸遊廊，修正立體連通系統特文 4 設置位置如示意圖，且人行立體連通系統橋底淨高度至少 5 公尺以上、跨越 40 公尺以上道路(成功路)橋底淨高度至少 6 公尺以上。</p> <p>(三)為特貿三建築設計執行一致性，本次提會整併 110 年 2 月 3 日發布實施特貿三變更細部計畫之土地使用分區管制要點及都市設計基準，併同修正其內容。</p> <p>(四)公開展覽期間公民或團體建議意見，依研析意見通過。</p> <p>(五)展計畫書內容誤繕部分，授權由提案單位都發局檢核更正。</p> <p>附帶建議： 委員下列意見納供後續辦理參考</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			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						會議決議
						<p>(一)土地使用管制面:本案為鼓勵 5GAIoT 等產業發展、吸引人才與在地就業，在兼顧產業開發財務可行，給予使用性質調整及產業投資容積獎勵，故住宅使用比例調整至基準容積 30%，現已能兼具產業發展與開發合理財務，如後續開發住宅比例仍需調整者，宜納入全區都市計畫通盤檢討整體考量。</p> <p>(二)都市設計基準面:本區立體連通建議未來除空橋外，可再考量地面、地下等立體聯通方式，並就空橋與站體月台連結介面、大型展品、車輛與遊艇展時等進出高雄展覽館所需空廊淨高等面向納入評估。</p>
35	擬定澄清湖特定區計畫(配合國立原住民族博物館園區興建計畫)細部計畫案(都市設計基準)	112.3.29 第 111 次		v		<p>本案前經 110 年 12 月 22 日本市都委會第 97 次大會決議，考量都市設計基準涉及原住民博物館特色及發展願景，授權由都發局再邀都委會委員、行政院原民會及相關單位討論，經 112 年 1 月 10 日召開研商會議，修正都市設計基準條文，本案除條文六依下列意見修正外，其餘同意依提會內容通過。</p> <p>(一)依「國立原住民族博物館園區興建計畫環境影響說明書」維持原地形地貌，故刪除「次要出入口應與文前路垂直正交為原則」等文字。</p> <p>(二)考量大型車視野死角基於安全不宜與機車動線交錯，圖 2 停車場標示僅列停車場。</p>