

十七、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：113 年 10 月 28 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，本會委員均秉持嚴謹、專業、務實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 113 年 3 月至 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，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)113 年度委員任期為 113 年 1 月 1 日起至 113 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，113 年度委員名單如附表一。

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

附表一 113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	成功大學都市計劃學系特聘教授 （都市計畫、區域發展規劃）
委員	陳啓仁	專家學者	高雄大學建築學系教授兼校長 （古蹟與歷史建築檢測評估）
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	陳璋玲	專家學者	成功大學海洋科技與事務研究所教授 （國土規劃、海洋資源管理）
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	張秀慈	專家學者	成功大學都市計劃學系副教授兼人社中心組 長（場所營造、社區規劃）
委員	胡學彥	專家學者	成功大學都市計劃學系兼任副教授 （都市及區域規劃、土地開發與管制）
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	蔡厚男	專家學者	金門大學都市計畫及景觀學系前副教授 （都市計畫、景觀設計）
委員	許阿雲	專家學者	台北市政府都市發展局前副局長 （都市計畫、都市更新）
委員	張貴財	專家學者	高雄市都市計畫技師公會監事 （都市計畫、建築設計）
委員	許乃丹	地方熱心公益人士	社團法人高雄市女性權益促進會理事長 （法律、性別平權）
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前理事長 （建築設計）

貳、業務執行現況

本委員會自 113 年 3 月至 8 月期間，共召開 24 次會議（委員會 5 次、專案小組會議 19 次），合計完成 16 案次之審議，如附表二。

一、審議通過案件

包括推動產業升級、配合重大建設及帶動地區發展、健全社會照顧等面向都市計畫變更案件，羅列如下：

(一)推動產業升級：

審議通過台積電 P3 廠變更案。

(二)配合重大建設：

審議通過捷運岡山路竹延伸線 RK2、RK3、RK6 站聯合開發、高雄港第四貨櫃後線場地擴建工程變更等案。

(三)帶動地區發展：

審議通過捷運小港林園延伸線周邊土地專案通盤檢討、凹子底農 21、鼓山地區第四次通盤檢討、新興區軍聞社高雄分社及陸軍服務社劃定都市更新地區、中正高工足球場研議等案。

(四)健全社會照顧：

審議通過拉瓦克部落異地安置變更案及岡山後紅國小學校用地作公共托嬰中心臨時使用等案。

附表二 本市都市計畫委員會提會案件統計表

都委會期次 (開會日期)	報告案	審議案	研議案	合計
第 120 次 (113.3.21)	—	2	—	2
第 121 次 (113.5.27)	1	2	—	3
第 122 次 (113.6.24)	1	3	—	4
第 123 次 (113.7.30)	—	5	—	5
第 124 次 (113.8.28)	—	1	1	2
合計	2	13	1	16

二、案件說明

(一)變更原高雄市都市計畫細部計畫（原中油公司高雄煉油廠土地-配合新建半導體廠房）案

1.計畫位置：

位於楠梓產業園區東側，面積約為 17.22 公頃。

2.計畫內容：

依循行政院 110 年 4 月「美中科技戰下台灣半導體前瞻科研及人才布局」將原高雄煉油廠轉型為半導體材料研發核心，並於 112 年 7 月核定「南部科學園區擴建高雄第三園區（楠梓園區）籌設計畫」，爰依半導體大廠設廠需求，分 3 階段辦理園區都市計畫變更作業。

本次係第 2 階段變更，為使產業使用類別符合土地使用內容，將特種工業區變更為甲種工業區及訂定土地使用分區管制要點，並保留廠房規劃設計彈性，將建蔽率提高為 45%（容積率維持 160%）。

3.公展期間：113.4.16 至 113.5.17 止。

4.審議情形：

經提 113.6.24 第 122 次市都委會審決：修正通過。

(二)變更岡山、路竹都市計畫（部分農業區、住宅區及零星工業區為捷運開發區）（配合高雄捷運岡山路竹延伸線 RK2、RK3 及 RK6 站土地開發）案暨擬定岡山、路竹都市計畫捷運開發區細部計畫（配合高雄捷運岡山路竹延伸線 RK2、RK3 及 RK6 站土地開發）案

1.計畫位置：

(1) RK2 站：位於岡山區，省道台 1 線以西、岡山農工與土庫排水間之農業區，面積約 2.38 公頃。

(2) RK3 站：位於岡山區，省道台 1 線以東、育德街以北之農業區、住宅區，面積約 4.12 公頃。

(3) RK6 站：位於路竹區，省道台 1 線以西、台亞石油明田站以南之零星工業區，面積約 1.3 公頃。

2.計畫內容：

高雄捷運岡山路竹延伸線第二 A 階段，經行政院 110 年 3 月 4 日核定，預計民國 116 年完工，設置岡山農工（RK2）、本洲產業園區（RK3）、路竹科學園區（RK4）、高苑科技大學（RK5），路竹市區南端（RK6）5 座車站，串起北高雄 S 廊帶沿線路竹科學園區、橋頭科學園區、岡山水洲產業園區、楠梓科技產業園區等產業基地，完工後可直接服務大岡山地區居住與科技產業就業人口，補足省道台 1 線沿線臺鐵服務不及之區

間，健全北高雄大眾捷運系統。

市府捷運局基於大眾運輸導向發展精神，為提升捷運站周邊土地使用效益，並提高財務自償性，減輕政府財政負擔，擇定 RK2、RK3 及 RK6 場站毗鄰土地辦理聯合開發，期能藉由政府、投資人及地主之合作，結合捷運設施與公共空間、商業與住宅土地混合使用，推動捷運開發區之建設，以提高捷運開發效益，並提供商業及公共服務設施，充實岡山及路竹生活機能，活絡地方發展。

3.公展期間：112.7.26 至 112.8.31 止。

4.審議情形：

案經 112.10.11、12.28 及 113.3.12 共召開 3 次專案小組會議討論，經提 113.3.21 第 120 次及 113.6.24 第 122 次市都委會審決：修正通過。

(三)擴大及擬定原高雄市主要計畫(配合高雄港第四貨櫃中心後線場地擴建工程計畫)案

1.計畫位置：

位於旗津島南側，為第四貨櫃中心西側與高雄第二港口北防波堤所圍區域，面積約為 26.31 公頃。

2.計畫內容：

近年來隨著大型與超大型貨櫃船裝卸量提升，第四貨櫃場地已無法滿足營運需求。為容納 10,000TEU 以上貨櫃船入港，同時提高櫃場儲轉效率，臺灣港務公司高雄分公司提案第四貨櫃擴建工程，並經行政院同意納入「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(101~105年)」重大建設計畫項目，故於後線場地進行新生地填築、港區道路改善及景觀綠化，並納入本市主要計畫範圍，依規定辦理擴大及擬定為港埠用地及園道、綠地等公共設施用地。

3.公展期間：112.9.5 至 112.10.6 止。

4.審議情形：

案經 112.11.22 召開 1 次專案小組會議討論，經提 113.7.30 第 123 次市都委會審決：修正通過。

(四)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)(RL4、RL5 站)案及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)(RL4、RL5 站)案

1.計畫位置：

以捷運小港林園線 RL4、RL5 車站周邊農業區、零星工業區及部分道路

用地，面積合計約 46.06 公頃。

2.計畫內容：

依行政院 111 年核定捷運小港林園線建設及周邊土地開發計畫綜合規劃指示：配合國家住宅政策，請市府於捷運場站辦理 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。以及參照 112 年 3 月 29 日高雄市都市計畫委員會第 111 次會議決議：「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，不同意者不予納入本次都市計畫變更及區段徵收範圍，維持農業區。」辦理捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討。

本次專案通檢共計五大規劃重點，首先以劃設住宅區為原則，捷運站周邊規劃為商業區；第二為打造優質生活環境，規劃公園、綠地、廣場和停車場等公共設施；第三配合去年 12 月行政院通過「提升社宅用地供給精進措施」，規劃 1 處社福專區，保障當地弱勢族群居住權益；第四為健全道路系統，配合周邊道路系統調整路網；最後配合 2050 淨零政策及發展趨勢，新增基地綠化及綠建築相關規定。

3.公展期間：112.8.1 至 112.9.1 止。

4.審議情形：

案經 112.11.8 及 113.4.11、6.12 共召開 3 次專案小組會議討論，經提 113.7.30 第 123 次市都委會審決：修正通過。

(五)變更高雄市都市計畫主要計畫農業區（凹子底地區農 21）為住宅區、公園用地案及擬定高雄市都市計畫凹子底地區農 21 細部計畫案

1.計畫位置：

位於大順路與博愛路路口西南側，中華一路以東、大順一路以南、博愛路以西以及愛河以北所圍成之區域，面積約為 16.68 公頃。

2.計畫內容：

102 年市府為解決農 21 舊部落長期淹水的威脅，啟動都市計畫變更程序，惟因地主開發意願不高，於 105 年暫緩辦理。配合 112 年 12 月獲經濟部水利署支持市府「愛河治平橋至博愛橋護岸治理工程」，有改善之公益性、必要性及急迫性，同意市府啟動先期作業；另考量周邊各項重大建設陸續完工、整體都市機能轉變，這些年市府與當地居民及自救會多次研商取得共識後再次啟動農 21 開發作業。

配合地方意見重啟程序，提會報告修正方案有四項重點，首先，為愛河治理工程需求於愛河下游規劃 1 處公園兼滯洪池用地；其次，為改善周邊交通動線，鄰愛河沿岸規劃 20 公尺園道用地；第三，為響應中央推

動社會住宅政策，規劃 1 處社會福利設施用地；最後，為延續大順路延線商業發展機能，規劃 2 處第四種商業區。

3.審議情形：

經提 113.6.24 第 122 次市都委會審決：修正方案續提內政部都委會審議。

(六)擬定及變更高雄市都市計畫（鼓山地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案、擬定及變更高雄市都市計畫（鼓山地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案

1.計畫位置：

北為中山國小舊址，南達哨船頭及維生里與高雄港為鄰，西以壽山為界，東迄縱貫鐵路，面積約 400 公頃。

2.計畫內容：

鼓山地區 98 年發布實施第三次通盤檢討案，迄今已逾 15 年，故依法辦理定期通盤檢討作業，及因應鐵路地下化及環狀輕軌等大眾運輸交通工具等重大建設計畫，鼓山地區空間結構改變，將影響鼓山地區之道路系統及公共設施配置，故重新檢討本計畫區之計畫年期、計畫人口、土地使用管制、與鄰里型公共設施配置規劃、道路系統之調整等，並配合辦理變更主要計畫。

3.公展期間：112.8.30 至 112.10.2 止。

4.審議情形：

案經 112.11.15 及 113.3.28、5.10 共召開 3 次專案小組會議討論，經提 113.8.28 第 124 次市都委會審決：修正通過。

(七)劃定高雄市新興區新興段三小段 234 地號等 26 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案、劃定高雄市新興區大統段二小段 309 地號等 23 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案

1.計畫位置：

(1)新興區新興段三小段 234 地號等 26 筆土地：以中正三路、忠孝一路、球庭路、新興三小段 233 地號及 246 地號為界，面積約為 0.32 公頃。

(2)新興區大統段二小段 309 地號等 23 筆土地：西臨仁愛二街、南臨新田路、東臨復興二路，北側與既有社區相鄰，面積約為 0.47 公頃。

2.計畫內容：

國家住宅及都市更新中心擇定本市新興區 2 處原軍聞社青年日報高雄分社、陸軍服務社營改基金及其周邊達更新年限私有建築之土地，劃定為都市更新地區並訂訂都市更新計畫，以挹注社會住宅經費；藉由國家住都中心加入高雄市的都市更新事業，將可促進本市土地再開發利用，

同時提供地方所需社會福利或公益性設施。

3.公展期間：113.4.19 至 113.5.18 止。

4.審議情形：

經提 113.7.30 第 123 次市都委會審決：修正通過。

(八)變更原高雄市主要計畫（前鎮區）（體育場用地為商業區及學校用地）（配合中正高工運動設施建設）案暨擬定高雄市原都市計畫區（前鎮及苓雅部分地區）細部計畫（配合中正高工運動設施建設）案之研議案

1.計畫位置：

位於前鎮區，光華二路、二聖一路、廣州三街及黃埔街所圍之體育場用地，面積約 4.64 公頃。

2.計畫內容：

中正高工為取得該校北側足球場土地，以保留供學校師生及當地居民休閒運動使用，經市府多次與公有土地所有權人財政部國有財產署、國防部軍備局及台糖公司協商取得共識，同意由體育場用地變更為商業區及劃設 72.79%之學校用地，並以市地重劃方式辦理整體開發；其中 17.86%之學校用地產權由市府取得，透過容積調配至同一主要計畫區之可建築土地。

3.審議情形：

案經 113.6.17 召開 1 次專案小組會議討論，經提 113.8.28 第 124 次市都委會審決：修正通過，續依規定辦理都市計畫變更。

(九)變更高雄市鳳山細部計畫（部份市場用地（市十九）為第三之一種住宅區及廣場用地（兼供道路使用））（配合拉瓦克部落異地安置計畫）案

1.計畫位置：

位於鳳山區，中崙三路以南之部分市 19 用地，面積約為 0.16 公頃。

2.計畫內容：

市府依 111 年 12 月 27 日高雄高等行政法院判決拉瓦克部落拆遷案判決，及〈原住民族基本法〉、公民與政治權利及經濟社會文化權利國際公約（兩公約），與拉瓦克部落族人歷經多次協商，取得全數族人同意搬遷。依「拉瓦克部落異地安置計畫書」指導，擇定鳳山部分市 19 用地為安置基地，變更為住宅區及廣場、道路用地，以設定地上權方式由族人自力興建房屋，保障其居住權、文化權、生存權及集居文化傳承需求。

另安置基地周邊民眾希望在考量拉瓦克族人安置議題時，亦須考量在地社區需求，故本次會議同時附帶建議基地東側停車場用地（停十七）應

積極推動立體多目標使用，及北側國家住都中心規劃之中民安居社會住宅，在辦理規劃開闢時，應就民眾建議之停車、日照中心、公共托嬰等社會福利設施需求，一併納入評估規劃。

3.公展期間：113.1.18 至 113.2.26 止。

4.審議情形：

經提 113.3.21 第 120 次市都委會審決：修正通過。

(十)本市岡山區後紅國小育英樓 2 樓電腦教室空間作社會福利設施（公共托育機構）臨時使用審議案

1.計畫位置：位於前述校區。

2.計畫內容：

因應少子化，落實區域福利與在地服務之願景，市府配合中央育兒政策，持續盤點現有空間，本次規劃於岡山後紅國小設置公共托嬰中心，預計可收托 32 名 0-2 歲幼兒托育，並優先收托弱勢家庭嬰幼兒，讓家長能就近選擇彈性、便利的托育服務，減輕育兒負擔。

3.審議情形：

經提 113.7.30 第 123 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發揮具公平與專業的審議平台功能，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 本市都市計畫委員會提會案件位置示意圖



附表三 本市都市計畫委員會審議案件明細表

（113年3月～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	變更高雄市鳳山細部計畫（部份市場用地（市十九）為第三之一種住宅區及廣場用地（兼供道路使用））（配合拉瓦克部落異地安置計畫）案	113.3.21 第120次		v		

會議決議

(一)市府依111年12月27日高雄高等行政法院判決拉瓦克部落拆遷案判決，及〈原住民族基本法〉、公民與政治權利及經濟社會文化權利國際公約（兩公約），對於人權保障義務，提供部落適當安居處所，擬定「拉瓦克部落異地安置計畫書」，協助住戶自力興建房屋，提供相應之用地需求，經與部落安置對象長年溝通取得共識，擇定鳳山市19用地部分市有土地為拉瓦克部落異地安置基地。本案變更具有必要性與急迫性，均獲與會委員一致同意，變更土地周邊生活機能完善，且為市有地，可加速提供住戶安定與安全之生活環境，保障其居住權、原住民族文化權、生存權及集居文化傳承，故原則同意。

(二)本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。

1. 本案依工務局新工處所提建議，為利部落居民自力建築，將公展草案廣場用地（兼供道路使用）修正為8公尺計畫道路及廣場用地；另配合土地使用內容調整，一併修正計畫案名。
2. 請於計畫書內容，加強說明拉瓦克部落異地安置計畫辦理背景及轉折（含協商過程、法院判決書納入都市計畫說明書附件），並補充土地使用分區管制要點（含建蔽率、容積率、退縮建築）等規定。
3. 公開展覽期間公民或團體建議意見，依研析意見通過。
4. 本案與會委員發言要點請納入會議紀錄。

附帶建議：

(一)基地東側停車場用地（停十七），請市府交通局朝停車場立體多目標使用積極推動，並就地方民眾陳情意見如停車、日照中心、公共托嬰等社會福利設施需求，一併納入促參方式開發

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>評估規劃，如有必要配合檢討調整停車場用地土地使用分區管制內容(如提高容積率)。</p> <p>(二)基地北側刻由國家住都中心規劃「中民安居」社會住宅，請都發局協助向其反應留設適當社會福利設施，供周邊地方居民使用，並請其向當地居民說明社會住宅規劃內容及辦理情形。</p>
2	變更岡山都市計畫（部分農業區、住宅區及乙種工業區為捷運開發區）（配合高雄捷運岡山路竹延伸線RK2及RK3站土地開發）案、擬定岡山都市計畫捷運開發區細部計畫（配合高雄捷運岡山路竹延伸線RK2及RK3站土地開發）案、變更路竹都市計畫（部分零星工業區為捷運開發區）（配合高雄捷運岡山路竹延伸線RK6站土地開發）案、變更路竹都市計畫（部分零星工業區為捷運開發區）細部計畫（配合高雄捷運岡山路竹延伸線RK6站土地開發）案	113.3.21 第120次		v		<p>本案變更係為利推動大眾捷運系統岡山路竹延伸線建設計畫，藉由 TOD 聯合開發帶動地方發展，提升捷運站周邊土地使用效益，並能提高財務自償性，減輕政府財政負擔，經召開 3 次專案小組會議，小組委員就捷運開發區未來開發與周邊土地之協調性、交通動線整合、形塑捷運車站廣場意象等原則及審酌 5 件陳情案訴求後，提出修正建議。捷運局依小組委員建議調整修正後之方案，業經專案小組討論原則同意；另為配合方案調整同步修正土地使用分區管制第 1、2、3、5 條及配合本市通案性寫法，修正部分文字，本案除下列修正意見外，其餘同意照專案小組建議意見修正通過。</p> <p>(一)土地使用分區管制要點第二條第三項文字修正為：「直接臨接省道台 1 線之街廓基地建築物，其地上一、二層合計使用樓地板面積，除供社區服務或公共空間使用外，其餘供商業設施使用之樓地板面積合計不得低於百分之五十。」。</p> <p>(二)有關 TOD 容積增量執行方式，除列於事業及財務計畫章節外，請一併納入土地使用分區管制內容規定。</p> <p>(三)有關委員所提 RK2 站基地開發量體與財務分析試算表情境一、二單價不一致、事業及財務計畫表本案與前案廣場用地開闢經費單價差異及各站開發基地退縮規定等內容，授權由提案單位捷運局更正，並由都發局再予檢核確認。</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
3	變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案再提會討論案	113.5.27 第 121 次		v		<p>本案因部分變更案件依規定須由市府與土地所有權人簽訂變更負擔協議書執行困難及鹽埕區變電所用地內政部都委會與市都委會決議有所競合，故再提會審議。審議決議如下：</p> <p>（一）變更編號新 2-1 案，本案依內政部都委會決議，變更範圍土地所有權人應於計畫核定前與市府簽訂協議書並納入計畫書內載明，否則維持原計畫。本案因部分土地所有權人協議書簽訂確有困難，提案建議拆分為三案分階段發布實施，此做法是否符合前開規定尚有疑義，不宜擅專，請都發局函文向內政部徵詢意見；倘得分案處理，則再提會討論；否則依前開內政部都委會決議辦理。</p> <p>（二）變更編號新 12-2 案，考量左營區左北段 1654-6 地號土地，土地所有權人於審議過程中，經 111 年 5 月 2 日與財政部國產署買賣取得所有權，故為維護住宅區土地所有權人權益，同意依提案利用公有土地調整道路截角，並修正變更範圍。</p> <p>附帶建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量交通安全，請工務局及交通局妥予規劃東側廣場用地人車動線。 2. 基於都市計畫法第 42 條公地公用原則，後續於審議變更國有土地時，請通知財政部國有財產署知悉。 <p>（三）變更編號新 17-1 案，本案考量該變電所用地已由台電公司取得，非屬本次公共設施用地專案通盤檢討處理範疇（僅檢討公共設施保留地），惟尊重內政部都委會 112 年 10 月 31 日第 1044 次會議決議意見，故錄案納入下次鹽埕地區通盤檢討內再予檢討調整土地使用分區。</p>
4	變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（配合設置隆安扣件產業園區）案	113.5.27 第 121 次			v	<p>本案申請人偉文螺絲公司為營運需求新建廠房，依產業創新條例規定申請報編隆安扣件產業園區，辦理都市計畫個案變更及非都市土地開發許可作業；都市計畫變更部分經召開 2 次專案小組會議討論，相關議題已大致聚焦收斂，請提案單位再就下</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 會次	決議情形			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
						<p>列意見補充說明，併同報告非都市土地開發計畫內容，續提大會審議。</p> <p>(一)基地主要出入口正對北側燁輝公司出入口，於短距離內形成雙 T 路口，不利大型車輛出入效率及安全，請檢討區內道路管理機制（如套繪大車軌跡、加派交管人員、警告標誌標線號誌等措施），並評估大型車輛迴轉半徑及提出交通改善配套措施，俾區內主要道路與主要出入口對齊，增進交通安全。</p> <p>(二)另基地緊鄰橋頭科學園區，該園區 114 年 7 月起廠商將陸續進駐，預計 115 年將為進駐最大期，屆時恐產生交通量競合，建議將橋科籌設計畫交通量數據一併納入分析。</p> <p>(三)本案基地東北角規劃一處受電儲能站，請釐清設置內容究為變電站或儲能站？如為儲能站則應依本府經發局規定補充檢核表。</p> <p>(四)本案原屬台糖造林土地，現況約有千餘株喬木，請補充說明環境影響評估審查相關指示事項。另提案單位說明區內喬木原則保留於基地內運用，惟僅保留約 217 株植栽於基地四周緩衝綠帶；請評估說明是否能全數保留移植至區內其他適當地點種植運用；如屬可行，則請標示適當位置及提出完整植栽計畫。</p>
5	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）案之報告案	113.5.27 第 121 次		v		<p>(一)洽悉。</p> <p>(二)本案提案單位依 112 年 12 月 21 日內政部都委會第 4 次專案小組會議建議意見，研提捷運開發區規劃集中設置鄰公園路東北側之替代方案，考量下列各項因素，原則採內政部都委會第 4 次專案小組修正方案，續提會審議。</p> <p>1. 捷運開發區規劃原意係為透過聯合開發挹注捷運建設財源，惟農田水利署參與聯合開發同意條件，涉及三七五租約需與承租人協調終止租約並完成補償，不符市府財務規劃。</p> <p>2. 機關用地（機九）為農田水利署烏松</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>工作站，目前尚在使用中且有使用需求。</p> <p>(三)請相關單位就併審 2 方案依下列意見補充資料，供提案單位彙整後續報請內政部都委會審議參考。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.請捷運局補充說明 2 方案聯合開發之可行性、優劣、財務計畫、視覺景觀等分析比較資料。 2.有關陳情人就小貝湖遺址位置及滯洪排水容量疑慮部分，請水利局加強說明遺址位置及出流管制規劃開發前後差異等論述。
6	變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（配合設置隆安扣件產業園區）案	113.6.24 第 122 次		v			<p>(一)本案申請人偉文螺絲公司為營運需求新建廠房，依產業創新條例規定申請報編隆安扣件產業園區，並辦理都市計畫個案變更及非都市土地開發許可作業；都市計畫變更部分經 2 次專案小組會議討論、市都委會 113 年 5 月 27 日第 121 次會議及本次會議審議，經提案單位偉文公司補充資料說明，本案除依下列意見修正外，其餘同意照本次提會內容及專案小組建議意見通過(詳附錄一)。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.有關都市計畫農業區變更負擔部分，考量本案變更範圍土地權屬係台糖公司所有故無法捐地，同意提案單位所提劃設變更範圍 30%以上面積為綠地用地及廣場用地兼供道路使用、不捐地改捐贈代金之辦理方式，捐贈代金之數額依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。 2.計畫書附件農業主管機關同意變更函文，申請變更為非農業使用面積與都市計畫及非都市土地變更面積總和不相符，請提案單位會後洽農業局釐清。 3.計畫書內容誤繕部分，授權提案單位偉文公司檢核更正，並請都發局詳予檢核。另以下意見請納入本案後續辦理參考： <ul style="list-style-type: none"> (1)基地主要出入口寬度由 24 公尺增加至 30 公尺，其西側綠地建議不種植過多植栽，以減少對行車視線之影

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
							響。 (2)非都市土地變更請注意公益性及必要性，並輔以圖面說明與周邊橋科及岡山、路竹、燕巢一帶產業園區之相對位置及關係。 (二)土地使用分區管制要點修正意見詳附表一；公開展覽期間公民或團體建議意見，同意依專案小組建議意見通過。
7	變更原高雄市都市計畫細部計畫(原中油公司高雄煉油廠土地-配合新建半導體廠房)案	113.6.24 第122次		v			(一)本案依循行政院110年4月「美中科技戰下台灣半導體前瞻科研及人才布局」將原高雄煉油廠轉型為半導體材料研發核心，並於112年7月核定「南部科學園區擴建高雄第三園區(楠梓園區)籌設計畫」，爰依半導體大廠設廠需求，分3階段辦理園區都市計畫變更作業。 (二)本次係第2階段變更為使產業使用類別符合土地使用內容，將特種工業區變更為甲種工業區及訂定土地使用分區管制要點，本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過，並俟環境影響評估審議通過後再發布實施。 1.為保留廠房規劃設計彈性，同意建蔽率提高為45%(容積率仍維持160%)及刪除土地使用分區管制要點第七點不得申請容積獎勵規定(仍可適用都市計畫法高雄市施行細則)。 2.計畫書內容誤繕部分，授權提案單位台積電公司檢核更正，並請都發局詳予檢核。
8	「變更岡山都市計畫(部分農業區、住宅區為捷運開發區)(配合高雄捷運岡山路竹延伸線RK2及RK3站土地開發)案」、「擬定岡山都市計畫捷運開發區細部計畫(配合高雄捷運岡山路竹延伸線RK2及RK3站土地開發)案」再審議	113.6.24 第122次		v			(一)本案業於113年3月21日經本會第120次會議審決，嗣後RK3站西側捷運開發區土地所有權人分別於113年5月30日、6月12日以書面向市府明確表達不同意岡山區灣里西段325地號土地辦理都市計畫變更及設置捷運相關設施。本次會議土地所有權人亦列席表達因土地貸款利息壓力及捷運開發尚需時日，請求同意退出；基於土地所有權人強烈意願，故同意提案單位捷運局考量土地所有權人參與意願，剔除RK3站西側捷運開發區之劃

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>設，維持現行計畫乙種工業區。</p> <p>(二)因應 RK3 站西側捷運開發區剔除，經捷運局表示已無配合該開發基地調整站址之必要，為兼顧公平性及時效，並考量中央核定計畫已續行完成工程基本設計及環評作業，爰 RK3 站址回復以原行政院核定綜合規劃之區位為準。捷運局據此修正 RK3 站東側捷運開發區之細部計畫配置提會，本會原則同意，並請捷運局將轉乘設施、西側設置出入口一併納入後續捷運建設時考量。</p> <p>(三)本案土地使用分區管制要點及都市設計基準條文授權提案單位捷運局配合上述調整建議修正，並請都發局協助確認。</p> <p>(四)變更範圍內已無「乙種工業區」變更為「捷運開發區」，故請配合修正計畫案名。</p> <p>(五)本次調整內容無涉計畫範圍增加，無須再另案辦理公開展覽，請提案單位依上述會議修正後，續報內政部審議。</p> <p>附帶決議： 本案依土地所有權人參與意願提再審議案，經與會委員同意剔除 RK3 站西基地，請提案單位捷運局於報部核定前，函復土地所有權人說明市都委會審議決議情形。</p>
9	變更高雄市都市計畫主要計畫農業區（凹子底地區農21）為住宅區、公園用地案及擬定高雄市都市計畫凹子底地區農21細部計畫案之報告案	113.6.24 第 122 次		v		<p>(一)洽悉。</p> <p>(二)本案經市府與土地所有權人研商後，針對土地使用修正方案已取得共識，因修正方案與原市都委會審決方案變化過大，爰提會報告，後續請依內政部都委會 103 年 9 月 30 日第 836 次會議決議，補充相關資料，並就修正方案續提內政部都委會專案小組審議。</p>
10	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）（RL4、RL5 站）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	113.7.30 第 123 次		v		<p>(一)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</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
	專案通盤檢討）（RL4、RL5站）案					<p>以就近居住及工作。以及參照 112 年 3 月 29 日高雄市都市計畫委員會第 111 次會議決議：「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，不同意者不予納入本次都市計畫變更及區段徵收範圍，維持農業區。」辦理捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討。經召開 3 次專案小組會議及都委會大會討論，獲出席委員表示支持並對所提變更內容充分討論提出具體建議意見。</p> <p>(二)本案除依下列意見修正外，餘同意依照專案小組建議意見通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案變更主要計畫與擬定細部計畫內容，其區段徵收範圍歷經多次修正調整，同意依本次提會修正內容通過。 2. 檢討範圍內尊重土地所有權人參與開發之意願，維持農業區部分，除後續變更應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理，並須俟該計畫區通盤檢討時方能提出細部計畫，且劃設不低於本案之公共設施比例，並以必要之五項公共設施為原則。另為維公平性其變更處理原則，同意依開發方式，辦理如下： <ol style="list-style-type: none"> (1)倘採區段徵收方式開發，其領回抵價地比例，不得高於本案經內政部核定之抵價地比例。 (2)倘採市地重劃方式開發，土地所有權人參加市地重劃扣除依規定折價抵付共同負擔之土地後，分配與土地所有權人之平均比例，不得高於本案經內政部核定之區段徵收抵價地比例。 3. 陳情編號 50 案，依第 3 次專案小組建議意見將部分道路納入區段徵收範圍一併辦理開闢，同意所陳地號納入區段徵收範圍，故修正決議內容。 <p>(三)本案與會委員發言要點請納入會議紀錄，並授權由提案單位都發局參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明，並請交通局及地政局協助確認。</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
11	擴大及擬定原高雄市主要計畫（配合高雄港第四貨櫃中心後線場地擴建工程計畫）案	113. 7. 30 第 123 次		v		<p>臺灣港務公司為提升高雄港貨櫃裝卸量及轉儲效率，提案將四貨櫃西側非都市土地辦理都市計畫擴大及擬定作業；案經召開 1 次專案小組會議，對所提擬定內容充分討論提出具體建議意見，並經提案單位港務公司修正及補充計畫書資料。本案除依下列意見修正外，其餘同意照本次會議所提內容及專案小組建議意見修正通過。</p> <p>(一)本案考量基地開發後之交通運輸需求為增量，請將路口延滯納入過港隧道進出道路服務水準分析。</p> <p>(二)另為分散貨櫃及北邊住宅社區車流，請港務公司支持第二過港隧道建設計畫，且該建設規劃推動目的非屬簡報交通改善策略所提為觀光發展需求或供輕軌共構使用而推動，請併同刪除相關文字。</p>
12	劃定高雄市新興區新興段三小段 234 地號等 26 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案	113. 7. 30 第 123 次		v		<p>本案原為原軍閩社青年日報高雄分社，係國防部營改基金土地之一，為促進土地有效利用，提升都市機能，依都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款規定，併同周邊私有建築已達更新年期之土地劃定為更新地區並訂定都市更新計畫，以挹注社會住宅經費。本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。</p> <p>(一)本案係依行政院 109 年 9 月 28 日核定「社會住宅興辦計畫（第一次修正核定本）」，由國家住宅及都市更新地區將營改基金土地涉及地上物、現住戶處理及私有鄰地整合且周圍環境較為窳陋者，以都市更新方式開發，請納入計畫緣由補充說明。</p> <p>(二)請修正法令依據為「都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款」。</p> <p>(三)為保留後續都市更新單元範圍及建築規劃設計彈性，土地利用計畫構想之開放空間系統，同意依本次提會刪除法定空地集中留設北側之規定。</p> <p>(四)配合市府青年局 113 年 6 月 13 日高市青輔字第 11330357100 號函，調整提供部分空間作社團養成實驗室使用，同意依本次提會修正實質再發展概要之公共設施改善構想內容。</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
							(五)有關更新單元劃定基準依據高雄市都市更新自治條例第 3 條劃定更新單元部分，考量本案係另依都市更新計畫書規定辦理，且為利明確更新單元劃定執行依據，同意依本次提會修正更新單元劃設基準規定。
13	劃定高雄市新興區大統段二小段 309 地號等 23 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案	113. 7. 30 第 123 次		v			<p>本案原為原陸軍服務社，係國防部營改基金土地之一，為促進土地有效利用，提升都市機能，依都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款規定，併同周邊私有建築已達更新年期之土地劃定為更新地區並訂定都市更新計畫，以挹注社會住宅經費。本案除依下列意見修正外，其餘照展草案通過。</p> <p>(一)本案係依行政院 109 年 9 月 28 日核定「社會住宅興辦計畫（第一次修正核定本）」，由國家住宅及都市更新地區將營改基金土地涉及地上物、現住戶處理及私有鄰地整合且周圍環境較為窳陋者，以都市更新方式開發，請將其納入計畫緣由補充說明，並將相關公文納入附件。</p> <p>(二)請修正法令依據為「都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款」。</p> <p>(三)為保留後續都市更新單元範圍及建築規劃設計彈性，土地利用計畫構想之人行動線，同意依本次提會修正為「為串聯學生通學動線…，更新地區內留設寬度至少 2 公尺之延續性人行步道或騎樓，…」，並配合修正圖 10 圖例。</p> <p>(四)配合市府青年局 113 年 6 月 13 日高市青輔字第 11330357100 號函，取消青創空間需求，故同意依本次提會修正實質再發展概要之公共設施改善構想，惟當地居民所需之公共停車空間部分，仍請納入規劃設計評估。</p> <p>(五)有關更新單元劃定基準依據高雄市都市更新自治條例第 3 條劃定更新單元部分，考量本案係另依都市更新計畫書規定辦理，且為利明確更新單元劃定執行依據，同意依本次提會修正更新單元劃設基準規定。</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	
14	本市岡山區後紅國小育英樓2樓電腦教室空間作社會福利設施(公共托育機構)臨時使用案	113.7.30 第123次	v				因應少子化，為落實區域福利與在地服務政策，積極營造友善育兒環境，支持家庭生養，同意岡山區後紅國小學校用地部分閒置校舍，依公共設施用地多目標使用辦法第3條第1項第5款規定作為社會福利設施(托嬰中心)臨時使用；後續請社會局依該辦法第4條規定，擬具相關文件申請核准臨時使用。
15	擬定及變更高雄市都市計畫(鼓山地區)細部計畫(第四次通盤檢討)並配合變更主要計畫案、擬定及變更高雄市都市計畫(鼓山地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案	113.8.28 第124次		v			<p>(一)本計畫區自98年第三次通盤檢討後，區內及周邊重大建設計畫包括鐵路地下化、高雄環狀輕軌建設等陸續完工，面對都市空間結構轉變，配合當地居民需求及因應未來發展辦理第四次通盤檢討。本案業經召開3次專案小組會議討論，針對變更內容、陳情案件等充分討論，並提出具體建議意見。</p> <p>(二)本案除依下列意見修正外，餘同意依照專案小組建議意見通過。</p> <p>1.主要計畫變更編號5：</p> <p>(1)考量文化資產保存法相關規定即可達成李氏古宅保護目的，故依市府88年5月25日高市府民三字第15660號公告事項，將李氏古宅圍牆內之細部計畫道路用地變更為住宅區(附)，變更負擔比例為42%，並經會前都發局與土地所有權人確認同意上述變更內容及負擔方式。</p> <p>(2)土地所有權人應於計畫核定前與本府簽定協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。另最遲應於本細部計畫區下次通盤檢討前完成變更負擔，否則恢復原分區。</p> <p>(3)另專案小組為保留車輛迴車空間，將鼓山區內惟段一小段1196-2地號土地由細部計畫道路用地變更為廣場兼道路使用，並納入前開道路用地變更為住宅區之變更負擔；惟經查迴車道路寬度不足，使用效益有限，且該地號及前開變更土地所有權人非屬同一人，為避免變更後成為公共設施保留地，故該地號維持為原計畫住宅區。</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>2. 主要計畫變更編號 2：</p> <p>(1) 為保存哈瑪星廣 3 用地建築群街屋及參考現況建築形式，歷史風貌特定專用區建蔽率維持 70%，容積率比照本市保存區為 160%；另考量鄰近土地使用分區為商業區，故容許使用項目比照都市計畫法高雄市施行細則商業區之使用。</p> <p>(2) 歷史風貌特定專用區納入都市設計審議範圍，如建築物有修建、整建、新建之需求，請都發局會同相關單位就其建築高度、造型、色彩、立面類型、材料、風格、開放空間等另行訂定之，並經都設會審議通過後始得發照建築。</p> <p>3. 土地使用分區管制要點及都市設計基準除依前開意見修正外，其餘照本次提會修正內容通過。</p> <p>4. 都市更新地區劃設：</p> <p>(1) 為利後續更新地區執行依據，補充都市更新計畫內容(含基本目標與策略、實質再發展概要、更新單元劃定基準等)，並修正章節名稱為「都市更新地區及都市更新計畫」。</p> <p>(2) 補充現行仁愛河濱商城都市更新地區及原高雄市優先整建或維護更新地區，並修正都市更新地區位置示意圖。</p> <p>5. 同意配合高雄多功能經貿園區特定區細部計畫範圍，訂正本細部計畫範圍，將公 9、交 1、交 3、市(乙)用地及商 4 等剔除計畫範圍。</p> <p>6. 公展計畫書內容誤繕部分，授權由都發局檢核更正。</p> <p>7. 本案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，請依照都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變案無直接關係者，則免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。</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 次	決議情形			
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審
16	「變更原高雄市主要計畫（前鎮區）（體育場用地為商業區及學校用地）（配合中正高工運動設施建設）案」暨「擬定高雄市原都市計畫區（前鎮及苓雅部分地區）細部計畫（配合中正高工運動設施建設）案」之研議案	113.8.28 第 124 次		v		

會議決議

(一)中正高工為取得該校北側足球場土地，以保留供學校師生及當地居民休閒運動使用，經市府多次與公有土地所有權人財政部國有財產署、國防部軍備局及台糖公司協商取得共識，同意由體育場用地變更為商業區及學校用地，並以市地重劃開發；另變更後部分學校用地以容積調配方式取得其產權。本案業經召開 1 次專案小組會議討論，針對變更方案及容積調配土地價值計算等充分討論，並經專案小組同意及提出具體建議意見。

(二)本案除依下列意見修正外，餘同意依照專案小組建議意見通過，並請中正高工續依規定辦理都市計畫變更。

1. 依都市計畫法第 45 條規定，應劃設不得少於計畫面積 10%之公園、體育場所、綠地、廣場或兒童遊樂場用地，惟本案將體育場用地變更為學校用地及商業區，故請於變更理由補充說明無法劃設之理由。
2. 體育場用地變更為第四種商業區部分，為延續光華路沿線商業機能，請於土地使用分區管制要點訂定地面層僅得作商業及管理室使用。另考量周邊停車需求，本案商業區增加附設停車空間。
3. 為避免土地過於細分，本案第四種商業區應訂定最小開發規模。
4. 為降低容積接受基地變更後影響周邊景觀、公共設施服務水準等，容積接受基地應訂定最小開發面積及面前計畫道路寬度規定。
5. 本計畫土地使用分區管制要點及都市設計基準授權由提案單位修正，並由都發局檢核更正。

附帶建議：
依市府與財政部國有財產署及台糖公司簽訂開發同意書，本案需於 114 年 9 月 6 日完成土地使用分區變更，為利本案加速推動，故請教育局儘速與土地所有權人召開研商會議，就容積接受基地是否一併納入本案變更範圍、變更後第四種商業區土地

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 使用分區界線等取得共識，並請都發局予以協助都市計畫變更相關作業程序。