

十五、高雄市都市計畫委員會業務報告

日 期：114 年 4 月 16 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 9 月至 114 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)114 年度委員任期為 114 年 1 月 1 日起至 114 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，114 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 114 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 （都市經濟及住宅研究、都市空間規劃）
委 員	陳勁甫	專家學者	成功大學交通管理科學系特聘教授 （運輸經濟、運輸管理）
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	賴碧瑩	專家學者	屏東大學不動產經營學系教授 （都市計畫、不動產估價、不動產開發）
委 員	白金安	專家學者	屏東大學不動產經營學系教授 （都市更新、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、都市設計、社區營造）
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退休 （景觀設計、都市計畫、建築工程）
委 員	林漢良	專家學者	成功大學都市計劃學系副教授退休 （都市交通、地理資訊系統）
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、航空運輸）
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 （都市計畫、社區規劃）
委 員	簡仔貞	專家學者	朝陽科技大學景觀及都市設計系副教授 （景觀設計及規劃、敷地計畫）
委 員	許阿雪	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	羅必達	地方熱心公益人士	高雄市建築師公會理事長 （建築規劃與設計）
委 員	張貴財	地方熱心公益人士	高雄市都市計畫技師公會監事 （都市計畫、建築）

貳、業務執行現況

本委員會自 113 年 9 月至 114 年 3 月期間，共召開 22 次會議（委員會 4 次、專案小組會議 18 次），合計完成 15 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、其他等面向都市計畫變更案件，羅列如下：

(一)配合重大建設：

審議通過捷運黃線（第二階段）變更案。

(二)改善交通路網：

審議通過大坪頂特定區高 71 拓寬工程變更案。

(三)活化公有土地：

審議通過高雄車站車專四、五及長明街派出所、捷運紅線世運站、輕軌 C34 周邊公有土地、三民區原覆鼎金北營區等劃定更新地區案。

(四)其他：

審議通過大坪頂以東文中六、文中小一垂直整併案撤案。

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	審定案	合計
第 125 次 (113.9.25)	—	3	—	3
第 126 次 (113.11.5)	1	3	—	4
第 127 次 (113.12.18)	1	1	2	4
第 128 次 (114.3.5)	—	4	—	4
合計	2	11	2	15

二、案件說明

(一)變更澄清湖特定區、原高雄市、鳳山都市計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫（第二階段）（Y2 至 Y4、Y9 至 Y11、Y16 至 Y17、Y23 站）案 1.計畫位置：

(1)原高雄市都市計畫：Y9、Y10、Y11、Y15、Y16、Y23 站，面積合計

約 3.75 公頃。

(2)鳳山都市計畫：Y17 站，面積約 0.09 公頃。

(3)澄清湖特定區：Y2、Y3、Y4 站，面積合計約 2.79 公頃。

2.計畫內容：

捷運黃線全長 22.91 公里，共設置 23 座車站，分屬原高雄市、鳳山、澄清湖特定區、鳥松（仁美地區）等四處都市計畫區，本計畫為規劃捷運黃線之捷運車站出入口、通風井、轉乘設施及相關設施變更為捷運系統用地或捷運開發區。

本階段 Y2、Y4、Y10 站經土地所有權人協調溝通後已獲具體開發共識，並重新檢討變更範圍以符實際需求；Y9、Y11、Y16、Y17、Y23 站因後續得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定使用，故維持現行畫；另 Y3、Y15 站則改以另案辦理；其餘車站仍須由捷運局與相關土地所有權人協調溝通，獲共識或提可行修正方案後，列入第三階段續行審議。

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、9.14 及 112.11.29 及 113.12.2 共召開 6 次專案小組會議討論，經提 113.12.28 第 127 次市都委會審決：修正通過。

(二)變更大坪頂特定區主要計畫（六號道路實施進度及經費）（配合高 71 線道路拓寬工程）案

1.計畫位置：

位於鳳山水庫東側之高 71 線（天池路），範圍自高坪十五路往南約 700 公尺銜接既有高 71 線，於計畫道路用地寬度 25 公尺之範圍內，臨水庫側寬度 10 公尺部分，面積約 0.7 公頃。

2.計畫內容：

高 71 線（天池路）為小港區及大寮區的聯絡要道，計畫寬度為 25 公尺，惟現況道路寬度僅 4~7 公尺，現況路幅狹小蜿蜒且會車不易，造成道路安全隱憂。為及早解決道路交通安全問題，市府與自來水公司攜手推動拓寬計畫，以都市計畫個案變更方式，擇定自高坪十五路往南約 700 公尺銜接既有高 71 線，並在鳳山水庫旁優先開闢 10 公尺寬道路，以擴充交通容量並改善行車條件。後續將由市府向內政部爭取「生活圈道路交通系統建設計畫」補助以協助辦理徵收與開闢工程，確保市民行車安全。

3.公展期間：113.9.9 至 113.10.14 止。

4.審議情形：

經提 113.11.5 第 126 次市都委會審決：修正通過。

(三)劃定高雄車站更新地區（車站專用區四、五及部分第四種商業區）暨訂定都市更新計畫案及變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫（配合車站專用區四、五及部分第四種商業區都市更新計畫）土地使用分區管制要點暨都市設計基準案

1.計畫位置：

(1)劃定更新地區：位於高雄車站西側、東側之車站專用區四、五及長明街派出所，面積約 6,388.69 平方公尺。

(2)變更細部計畫：位於高雄車站及其周邊車站專用區一~五範圍。

2.計畫內容：

高雄車站是原高雄市商業發展重點區域及交通核心樞紐，為提升車站轉運功能及商業發展，市府依「都市更新條例」第 8 條規定劃定車專四、五及長明街派出所為都市更新地區，以重塑城市入口形象，並與台鐵公司合作招商開發以有效串聯周邊的開發案、商圈及旅館，打造「高雄車站前站第一環圈」。

另為使車專四、五順利辦理招商、落實更新規劃，爰配合辦理都市計畫變更，調整部分土地使用管制方式，以提升土地使用效益與空間發展潛力。

3.公展期間：113.8.2 至 113.9.13 止。

4.審議情形：

經提 113.9.25 第 125 次市都委會審決：修正通過。

(四)劃定高雄市楠梓區油廠段 255-1 地號等 6 筆土地更新地區暨訂定都市更新計畫案

1.計畫位置：

位於楠梓區，左楠路以東、編號 1-1 號計畫道路以南、公園用地及綠地以西、機關用地以北所圍第二種商業區，面積約為 2.45 公頃。

2.計畫內容：

捷運世運站（R17）東側範圍（都市計畫街廓編號 A5、A6）因鄰近高雄「循環技術暨材料創新研發專區」以及「楠梓產業園區」，考量台積電已陸續進駐楠梓產業園區，其供應商亦需配合進駐，同時為銜接高雄市 TOD 發展政策，提升捷運場站周邊土地使用強度與服務機能，爰依都市更新條例第 6 條規定劃定更新地區，發展高密度及整合型商業服務設施，包含商務服務、員工住宿、休閒公益性設施等，並以立體空橋串連至捷運世運站，提供企業安家計畫基地，成為驅動北高雄永續發展的

TOD 生活場域。

3.公展期間：113.12.27 至 114.2.7 止。

4.審議情形：

經提 114.3.5 第 128 次市都委會審決：修正通過。

(五)劃定高雄市苓雅區五權段 886 地號等 3 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案

1.計畫位置：

位於苓雅區，南至三多二路，西至和平一路，北至和平一路 2 巷，東至英明路，面積約為 0.35 公頃。

2.計畫內容：

苓雅清潔隊所在區域鄰近衛武營國家藝術文化中心、台鐵機廠、文化中心以及國立高雄師範大學，考量現況建物老舊不符都市發展機能，且因應明年清潔隊即將遷移，爰依都市更新條例第 6 條規定劃定更新地區，並以大眾運輸導向發展（TOD）為核心，結合環狀輕軌與捷運黃線建設之優勢，由捷運局採公辦都更方式進行招商開發，引入民生商業設施與社會福利功能，塑造全新「藝文學園宜居社區」願景。

3.公展期間：113.9.20 至 113.10.25 止。

4.審議情形：

經提 113.11.5 第 126 次市都委會審決：修正通過。

(六)劃定高雄市三民區覆鼎金段覆鼎金小段 1235 地號等 34 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案

1.計畫位置：

位於三民區，天祥一路以南、天祥一路 197 巷以東、民族一路 854 巷以北、天祥一路 159 巷以西所圍第四種住宅區，面積約為 0.64 公頃。

2.計畫內容：

為配合中央社會住宅興辦政策，國家住宅及都市更新中心擇定本市三民區覆鼎金北營區及周邊多數已達更新年限之私有建物所定著之土地劃定為都市更新地區並訂定都市更新計畫。透過國家住都中心整合周邊公私有土地，同時保障私有地主可自行推動更新，將帶動鼎中商圈周邊地區再發展，同時改善人行空間不足及動線不連貫之課題，並將高齡長者長期照顧需求納入更新後使用規劃評估，提升整體都市生活品質。

3.公展期間：113.10.9 至 113.11.11 止。

4.審議情形：

經提 114.3.5 第 128 次市都委會審決：修正通過。

(七)撤銷變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫

（部分學校用地、道路及園林道路為住宅區（附）、學校用地（附）、道路（附）及園林道路（附））（配合文中六、文中小一垂直整併）案及擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫（配合文中六、文中小一垂直整併）案

1.計畫位置：

「文中小一」變更範圍北與農業區相鄰，東接校前路，南臨沿海路四段；

「文中六」變更範圍北鄰保護區，東倚公七公園用地，南接 25 公尺園林道路，西與高雄市苦苓腳重劃區相鄰；兩處面積合計 6.2185 公頃。

2.計畫內容：

原考量少子化之趨勢影響，學校用地需求已逐漸減少，經教育局評估檢討文中六與部分文中小一已無需保留，爰依公共設施保留地檢討變更原則，預計以都市計畫變更及市地重劃方式開發。

今因教育局考量文中小一（港埔國小）鄰近捷運 RL5 站，配合捷運小港林園線周邊土地開發計畫，預期增加居住人口衍生就學需求，該用地俟後續區域人口變化再行研商規劃；另文中六經評估鄰近國中學校空間充足可容納未來增加之就學需求，故已無設校需求，改納入該計畫區通盤檢討辦理變更。

3.公展期間：111.6.7 至 111.7.8 止。

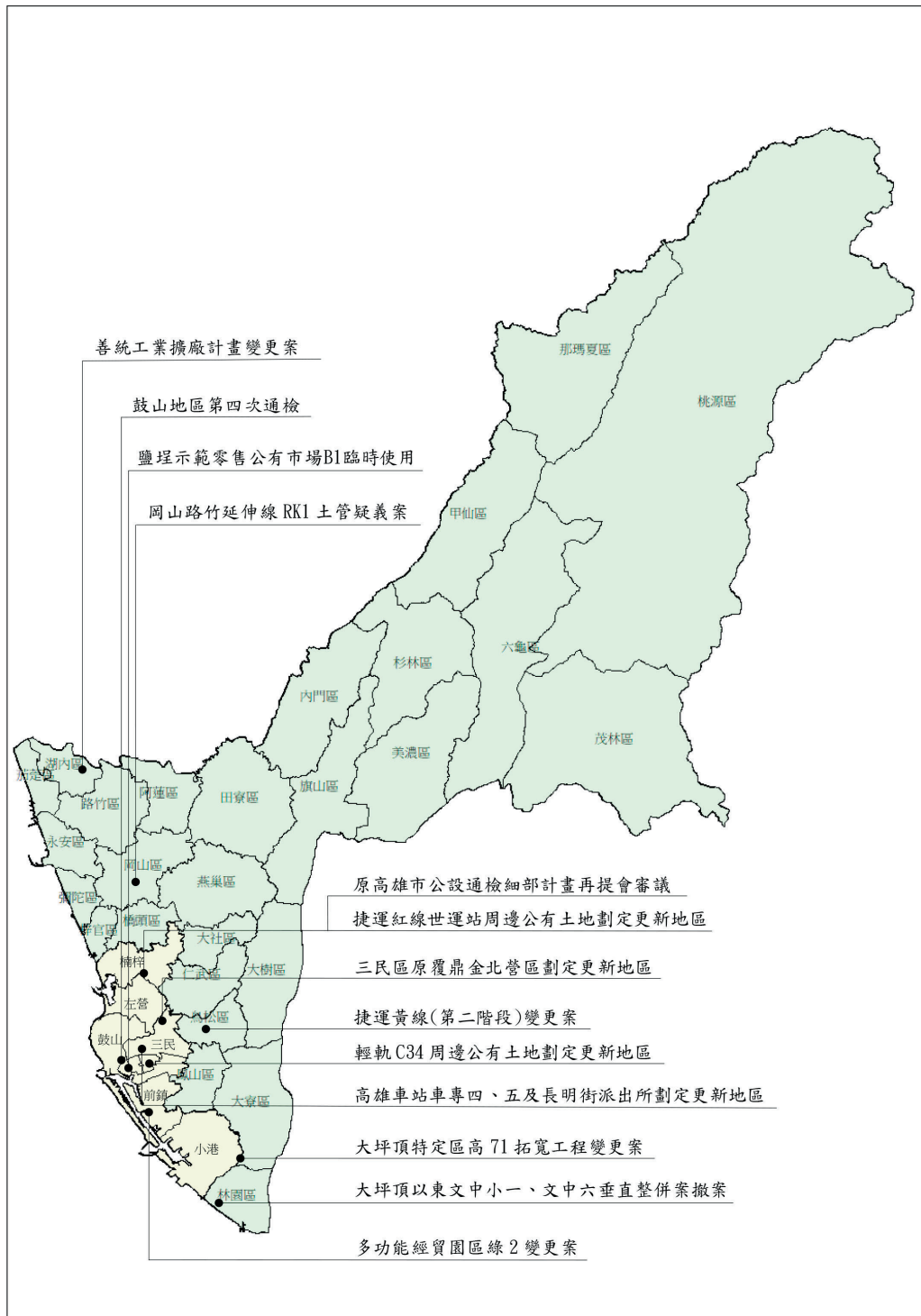
4.審議情形：

經提 113.12.28 第 127 次市都委會審決：同意撤案。

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9月～114年3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	劃定高雄車站更新地區（車站專用區四、五及部分第四種商業區）暨訂定都市更新計畫案、變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫（配合車站專用區四、五及部分第四種商業區都市更新計畫）土地使用分區管制要點暨都市設計基準案	113.9.25 第 125 次		v			（一）高雄車站係為本市交通轉運及商業發展重要樞紐，考量本案位於鐵路、捷運場站一定範圍內，原為台鐵行控中心、鐵路警察局等低度使用且建築物老舊之土地，未能有效因應高雄車站開發衍生之周邊土地使用需求，同意依據「都市更新條例」第 8 條劃定策略性更新地區暨訂定都市更新計畫。 （二）為配合都市更新計畫之推動，原則同意本案土地使用分區管制調整下列事項： 1. 調降車站專用區四、五容積率為 420 %。 2. 放寬商業使用建築總樓地板面積限制 3. 刪除最小基地面積 5,000 平方公尺以上之規定限制。 4. 新增部分第四種商業區（劃定更新地區）為實施都市設計審議地區。 5. 額外增設不得小於 0.4 倍法定停車位總數。 6. 人行立體連通公共服務設施不計入建蔽率、容積率。 （三）另車站專用區五原屬鐵路警察局使用之面積，依現有合法建築物使用執照登載之總樓地板面積之兩倍取整數，共計 2,000 平方公尺，納入車站專用區四使用，同意不計入容積總樓地板面積；惟後續應與高雄市政府簽訂協議書後，始得不計入容積總樓地板面積，確保未來警政單位留設於車站專用區四使用。 （四）其餘部分除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。 1. 為落實 TOD 大眾運輸導向發展，參照本市 112 年 6 月 28 日第 114 次會議第三案擬定四子底地區細部計畫案決議，車站專用區四、五予以載明「住宅使用之容積總樓地板面積不得超過分區基準容積百分之三十」，其餘土地使用分區管制要點暨都市設計基準條文

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
							及附圖依提會修正內容通過。 2. 本案長明街派出所(第四種商業區)為本次劃定都市更新地區範圍，並新增納入實施都市設計審議地區，因未載於本次公開展覽書件範圍，應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更案無直接關係者，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。 3. 公展計畫書內容誤繕部分，授權由都發局檢核更正。 4. 公開展覽期間公民或團體建議意見，依研析意見通過。 (五)為確保本案都市計畫具體可行，請於本會審定後，先依審定之都市計畫書及公告之劃定更新地區暨都市更新計畫有關規定，由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再檢具變更細部計畫書報由市府逕予核定後實施。 (六)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。
2	變更原高雄市主要計畫（多功能經貿園區特定區）（配合行政院亞灣2.0-智慧科技創新園區推動方案）部分綠地用地（綠2）為特定經貿核心專用區及綠地用地案、擬定高雄多功能經貿園區特定區細部計畫特定經貿核心專用區（一）（配合行政院亞灣2.0-智慧科技創新園區推動方案）案	113.9.25 第 125 次				v	(一)本案自來水公司 113 年 8 月 2 日函表示經評估綠 2 並無設置配水池需求，為活化低度利用國營事業土地，呼應行政院核定亞灣 2.0 智慧科技創新園區國公有土地合作擴大產業群聚等政策，提供引入產業活動發展腹地，並延續港埠旅運中心及周邊發展效益，爰臺灣港務股份有限公司依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理主要計畫個案變更並配合擬定細部計畫。 (二)考量本案應補充變更必要性、急迫性、公益性及整體開發願景論述、事業及財務計畫與開發方式(含是否適用都市更新開發)等，並考量綠地面積減少補償措施、交通因應配套等規劃，故請依委員所提意見補充相關資料，送專案小組討論，後續再循程序提大會審議。

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 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
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	113.9.25 第 125 次		v			本案共計 2 案再提會審議，審議決議如下 (一)變更編號新 2-1 案：本案新庄段四小段 601-1 地號土地面積僅 3 平方公尺、所有權共有人多達 10 人，因未能全數同意變更、負擔及簽訂變更負擔協議書，經提 113 年 5 月 27 日本市都委會第 121 次會議決議，請都發局函文內政部徵詢本案拆分階段簽訂協議書是否符合部定公共設施保留地檢討原則；依內政部國土管理署 113 年 6 月 20 日函文說明拆分多案並分別簽訂協議書無涉前開檢討原則。 (二)變更編號新 12-1 案，同意依 85 年 7 月 30 日市都委會第 198 次會議決議之楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫之住商臨路條件通案性規範，將臨 8 公尺計畫道路由第二種住宅區更正劃設為第三種住宅區。 (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修正相關內容。
4	變更高雄市湖內(大湖地區)主要計畫(部分農業區為零星工業區)(配合善統工業公司擴廠計畫)案、擬定高雄市湖內(大湖地區)都市計畫(配合善統工業公司擴廠計畫)細部計畫案	113.11.5 第 126 次			v		(一)善統公司為擴充廠房，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，申請將其北側大湖段 2121 及 2121-4 地號等 2 筆農業區土地，變更為零星工業區及廣(停)、綠地用地。經大會討論，考量本案周邊道路僅約 5 公尺，規劃內容未能提出適當交通因應方案，且未將依工廠管理輔導法取得特定工廠登記證之土地納入變更範圍或優先辦理位於原廠西側與原廠區毗鄰且交通條件相同之土地，爰不同意本案變更。 (二)如申請人仍有變更需求，請依下列意見及專案小組建議意見另案循都市計畫程序辦理變更。 1. 大湖段 2121、2121-3、2121-4、2153、2153-1 地號等 5 筆土地，業依工廠管理輔導法取得特定工廠登記證在案，依規定得作原來之使用，或依「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」辦理都市計畫變更。 2. 另原廠區西側毗鄰之大湖段 2153、

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
							2153-1 地號等 2 筆農業區，現況已作廠房使用，且與原廠基地臨 8 公尺計畫道路，可先依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」申請農業區變更作業。 3. 本案與會委員發言摘要供後續辦理參考。
5	劃定高雄市苓雅區五權段 886 地號等 3 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案	113.11.5 第 126 次		v			本案因既有建築物老舊屋齡已超過 50 年，且基地鄰近捷運輕軌 C34 站，為活化公有土地利用，及朝大眾運輸導向發展，透過都市更新開發提升都市機能，故依都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款規定劃定為都市更新地區暨訂定都市更新計畫，強化輕軌場站與周邊地區串聯。本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。 (一) 基地深度約 30 公尺，為避免開發後影響周邊景觀及交通，本案不得申請增額容積。 (二) 考量基地周邊三多路、和平路為苓雅區主要對外聯絡道路，為減少基地開發後影響周邊交通系統及人本規劃，請將下列建築設計原則納入計畫書其他應表明事項章節，以利後續都市更新作業規範。 1. 為避免影響三多二路交通，車輛出入口應設置於基地北側，且出入口位置應距路口 15 公尺以上。基地北側臨和平路 2 巷應至少退縮 2 公尺提供作車道使用，且臨路側應退縮 2 公尺作人行空間。 2. 基地東、西兩側臨道路應至少退縮 4 公尺作人行空間，且於三多二路側設置街角廣場。 3. 基地臨三多二路採設置騎樓或退縮 2 公尺建築。 前述退縮空間並得計入法定空地計算。 (三) 配合市府衛生局 113 年 8 月 8 日函表示有社區式長照服務機構(日間照顧中心)使用需求，同意納入計畫書修正公益設施規劃內容。另為增加本案開發公益性，請評估於本案增加公益性設施面積或項目。 (四) 公展計畫書內容誤繕部分，如計畫書

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
							表 3-1 歷年都市計畫一覽表等，授權提案單位捷運局檢核更正，並請都發局詳予檢核。 (五)本案與會委員發言摘要請納入會議紀錄，並授權由提案單位捷運局參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明。
6	變更大坪頂特定區主要計畫（六號道路實施進度及經費）（配合高71線道路拓寬工程）案	113.11.5 第 126 次		v			(一)依內政部 75 年 8 月 18 日台 (75) 內營字第 429443 號函行政院、經建會之指示及省政府擬訂報院核備之孔宅舊聚落南側地區（約 10.7 公頃）分期分區開發原則，南區開發原則載明中油油庫（工二）、鳳山水庫淨水場（機五）及鳳山水庫水域、周圍公園用地、停車場用地及道路用地等，分別由中油公司及自來水公司收購開發，合先敘明。 (二)高 71 線(天池路)為小港及大寮區重要的聯絡道路，惟現況道路狹窄蜿蜒，為改善交通安全，並考量財務狀況及開闢時程，配合計畫道路截彎取直，優先開闢拓寬臨水庫側 10 公尺，本案同意將該計畫道路實施進度及經費表之主辦單位由「自來水公司」變更為「自來水公司或高雄市政府」，以利後續由市府向內政部爭取「生活圈道路交通系統建設計畫」補助經費開闢道路。 (三)本案除依上述意見修正外，餘同意照公展草案通過，另公開展覽期間公民或團體建議意見，依研析意見通過。 (四)本案與會委員及列席單位發言摘要請納入會議紀錄。
7	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)報告案	113.11.5 第 126 次			v		(一)洽悉。 (二)本案前經市都委會 113 年 8 月 28 日第 124 次會議審議修正通過，惟有關公開展覽期間陳情編號 2、3 案，陳情人建議將鼓中段四小段 104 地號土地道路用地比照鄰地綠地用地變更為第四種商業區乙節，前經專案小組討論後，考量整體交通系統完整性及連通性，建議仍維持道路用地，故同意依專案小組建議意見辦理，並函覆陳情人說明。

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	
8	變更澄清湖特定區、原高雄市、鳳山都市計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫（第二階段）（Y2至Y4、Y9至Y11、Y16至Y17、Y23站）案	113.12.28 第 127 次		v			本案業經召開 6 次專案小組會議討論，針對變更內容、陳情意見等充分討論，並提出具體建議意見，同意除依下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見通過。 （一）整體場站部分：配合捷運黃線用地取得時程及優先順序，分階段辦理審議與報內政部核定，如下： 1. 考量 Y2、Y4、Y10 站經徵詢相關土地所有權人變更意願，及工程用地須於 114 年施工，且市府捷運局已修正使用範圍，具有變更必要性及急迫性，同意列入第二階段辦理。 2. Y6、Y8、Y18 站，因變更為捷運開發區需取得全數土地所有權人同意，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，再配合調整各站捷運開發區（含出入口及相關設施）位置及範圍，修正變更方案，列入第三階段辦理，續行審議。 （二）個別場站部分： 1. Y2 站： （1）配合新增陳情案件編號 22 同意將烏松區坐埔段 1264 地號土地變更為捷運開發區，依本次提會併同周邊表示同意參與捷運開發之農業區納入變更範圍，並修正土地使用分區、土地使用分區管制要點、都市設計基準、事業及財務計畫等內容。 （2）本案涉及變更農業區，請捷運局於報內政部核定前取得農業用地變更同意文件。 （3）有關神農路南側捷運開發區，於北邊新增規劃左轉出口與既有交通號誌過近部分，為避免新增交通節點，請捷運局與交通局研議調整適當動線規劃。 2. Y4、Y10 站依本次提會增訂捷運系統用地土地使用分區管制要點及都市設計基準。 3. 另 Y10 站變更涉及取得國營台鐵公司所管土地，台鐵公司會中表示原則尊重市府建設需求，惟仍須提請董事會

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
							同意，故請捷運局妥予協調溝通用地取得事宜，另協議價購後剩餘土地請捷運局依規定一併徵收。 (三)有關變更澄清湖特定區陳情編號 20、22，請於函復陳情人審議結果時一併告知陳情人，如有不同意見可於本案報部審議期間逕向內政部提出陳情，餘照研析意見通過。 (四)本案分階段進行審議，後續報內政部審議時，應配合修正案名。 (五)本案與會委員發言摘要請納入會議紀錄，並請提案單位捷運局參酌納入計畫書內容修正或補充說明。另有關民意代表及公民或團體於會中所提會議資料公開及行政程序等疑義之意見，經參考法制局及與會委員意見，整理說明如下： 1. 依據「都市計畫法」第 19 條規定，主要計畫擬定後，應送交該管政府的都市計畫委員會審議；送審前，市政府必須於公開展覽 30 日內舉辦說明會，並將公開展覽相關訊息公告於政府公報、報紙等媒體。本案已於 110 年 9 月 11 日起依前開規定辦理公開展覽、市都委會審議等法定程序，並經市都委會召開 6 次專案小組會議獲具體建議意見後，提本次都委會審議。 2. 其中，捷運黃線 Y3 站已併澄清湖運動休閒園區建設計畫前於 111 年 10 月 12 日第 107 次市都委會審議完竣，並報部都委會審議在案；爰本次捷運黃線變更案第 5 次專案小組會議決議剔除有關 Y3 站之審議，前開程序均依都市計畫法第 18、19 及 23 條規定辦理。且同法第 19 條第 3 項指出，都委會審議修正者，免再公開展覽及舉行說明會。 3. 另依「政府資訊公開法」第 6 條規定，為確保資訊透明，與人民權益攸關的施政措施及相關政府資訊應以主動公開為原則。然而，同法第 18 條列舉排除情形，若有必要，政府機關可限制或不予公開。

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
							4. 因市都委會專案小組會議紀錄性質為行政內部通知，故依行政程序法第 2、92 條及政府資訊公開法第 18 條第 1 項第 3 款的規定，屬於機關內部擬稿之「確定」事項，非屬需對外公告之「決定」事項，故在尚未經過都委會正式審議前，部分資訊會限制公開，本次會議之資訊公開揭露部分尚符相關法制規定。然而，都委會大會決議後，相關資料將依常規公開於網站上，包含歷次會議紀錄及陳情意見回復，惟仍需經內政部都委會審議通過後，始能發布實施。
9	撤銷變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（部分學校用地、道路及園林道路為住宅區（附）、學校用地（附）、道路（附）及園林道路（附））（配合文中六、文中小一垂直整併）案及擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫（配合文中六、文中小一垂直整併）案	113.12.28 第 127 次			v		案經提案單位教育局表示文中小一（港埔國小）鄰近捷運 RL5 站，配合捷運小港林園線周邊土地開發計畫，預期增加居住人口衍生就學需求，將俟未來地區發展情形再重新檢討評估；另文中六經評估鄰近國中學校空間充足，可容納未來預期增加就學需求，確實已無設校需求，且已納大坪頂以東地區通盤檢討辦理編作業。本案因情勢變更已無變更需求，同意撤案。
10	高雄市都市計畫變更採代金回饋案件市價查估原則	113.12.28 第 127 次		v			(一) 本案前經市都委會 112 年 8 月 23 日第 116 次會議審定，請都發局就申請人權益及估價金額疑義處理機制等議題再邀請相關單位討論，爰都發局於 113 年 6 月 17 日邀請相關公會及市府法制局召開研商會議獲具體共識，經徵詢委員同意依本次提會修正內容通過。 (二) 經本次都委會審定後，各都市計畫區辦理通盤檢討、依都計法規定自行研提變更細部計畫或個案變更時(含審議中案件)，應將本原則納入計畫書規定，俾據以執行。
11	擬定岡山都市計畫捷運開發區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線 RKI 站土地開發）土地使用分區管制第六點暨都市設計基準第五點執行疑義案	113.12.28 第 127 次		v			(一) 經委員會討論在不違反內政部都委會決議及主要計畫指導，並兼顧地面層空間公共性、開放性及旅運服務設施使用需求之原則下，有關本案土地使用分區管制第六條「本計畫一號道路東側之捷運開發區以挑高地面層方式留設開放性廣場空間。」及都市設計

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
							第五條「本計畫建築物地面層除作為公共服務設施（安全梯、升降機、管理室、車道、通道、管線等建築構造物）及配合大眾運輸系統所需旅運服務設施使用外，其餘應作為開放性廣場空間。」，同意依都市計畫高雄市施行細則第 29 條審定如下： 1. 大眾運輸系統所需旅運服務設施（含車站商業空間及其附屬設備等）應計入容積總樓地板面積，且不得大於該建築物地面層樓地板面積之百分之五十，其餘應作為開放性廣場空間。 2. 建築物地面層挑高其牆面穿透性須達 70% 以上，以維持視覺通透性。 (二) 為利後續執行，上述意見請於岡山市計畫辦理第三次通盤檢討時，一併納入細部計畫書內載明。 (三) 本案與會委員發言摘要(詳會議紀錄)
12	劃定高雄市三民區覆鼎金段覆鼎金小段 1235 地號等 34 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案	114.3.5 第 128 次		v			本案原為國防部軍備局管有之覆鼎金北營區土地，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都市更新地區並訂定都市更新計畫，以挹注社會住宅經費及設置地區所需之社會福利設施。經查本案更新單元劃定基準尚符本市都市更新自治條例第 3 條規定，本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。 (一) 考量基地東、西、南側三面臨 4-6 公尺計畫道路，為避免開發後影響周邊建築視覺景觀，未來建築時除天祥一路自道路境界線留設法定騎樓地外；其餘三面應退縮 4 公尺以上建築，供人行或開放空間使用。 (二) 計畫書內捌、其他應表明事項第三點，為避免影響土地所有權人權益，本點規定予以刪除。
13	劃定高雄市楠梓區油廠段 255-1 地號等 6 筆土地更新地區暨訂定都市更新計畫案	114.3.5 第 128 次		v			(一) 本案基地（A5、A6 街廓）位於經濟部「循環技術暨材料創新研發專區」範圍，鄰近捷運紅線世運站，原為中油公司高雄煉油廠行政區建築群之一，為配合行政院「循環經濟推動方案」與落實「大南方新矜谷推動方案」串

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
							連南部半導體產業 S 廊帶，具拆除重建需求，同意依據都市更新條例第 6 條第 1 項第 4 款規定劃定都市更新地區並訂定都市更新計畫。 (二) 其餘部分除依下列意見修正外，其餘照展草案通過。 1、本案劃定範圍圖含油廠段 261-4 地號土地，惟計畫書案名及土地權屬等漏植該筆土地，爰同意依本次會議修正案名為「劃定高雄市楠梓區油廠段 255-1 地號等 7 筆土地更新地區暨訂定都市更新計畫案」，並授權由提案單位捷運局在就計畫書內容詳予檢核更正。 2、公開展覽期間公民或團體建議意見，依研析意見通過。 附帶建議： (一) 為提高本案基地至捷運紅線 R17 世運站之可及性，並鼓勵開發後基地活動人口使用大眾運輸工具，本基地後續開發階段應規劃設置立體連通系統，其結構落柱得利用園區南路兩側綠化及設施帶空間，並須注意避免影響行人通行動線，以維護地面層人行順暢。 (二) 另市府已與國產署及中油公司協調預計今年完成捐贈基地周邊停 1、停 2 用地，請市府應配合本案都市更新開發期程優先開闢。
14	「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	114.3.5 第 128 次	v				(一) 本案變更編號新 12-1 案，前經 113 年 9 月 25 日市都委會第 125 次會議決議，將新庄段四小段 601-11 地號道路用地併同變更為第三種住宅區，且變更負擔得以代金、捐贈公共設施用地或可建築土地等方式辦理。惟於簽訂變更協議書時，前開地號土地所有權人因故更改為不同意變更，爰同意本次提案將其土地剔除變更範圍，維持為道路用地；其餘依市都委會第 125 次會議決議變更為第三種住宅區、道路用地。 (二) 另配合此次範圍調整，變更後之第三種住宅區，參考本市建築管理自治條

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	
							例第 15 條規定，應於建築時自道路境界線退縮 3.9 公尺以上，指定留設為無遮簷人行道。
15	本市鹽埕區鹽埕示範市場地下一樓作停車場臨時使用審議案	114.3.5 第 128 次	v				鹽埕示範市場地下一樓攤商因長期經營不易，已於 113 年完成退場，現為閒置狀態。考量鹽埕市場周邊有多處超商與市場，鹽埕市場地上 1 層已足敷市場使用，為活化及轉型該地下一樓閒置空間，並紓解周邊停車需求，同意依公共設施用地多目標使用辦法第 3 條第 1 項第 5 款規定作為停車場臨時使用。 附帶建議： 本棟建築物自 76 年興建迄今已近 40 年，有關管委會所提建築防水、載重等安全疑義，請經發局工程施作時洽詢相關專業公會有關「建築物之結構安全性能評估」事宜。