

九、高雄市都市計畫委員會業務報告

日 期：114 年 10 月 17 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 114 年 4 月至 9 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	賴碧瑩	專家學者	屏東大學不動產經營學系特聘教授 （都市計畫、不動產估價、不動產開發）
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	白金安	專家學者	屏東大學不動產經營學系教授退休 （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	李子璋	專家學者	成功大學都市計劃學系副教授 （交通與土地使用互動模型）
委 員	張慈佳	專家學者	長榮大學土地管理與開發學系副教授 （不動產管理與開發、都市更新）
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、數地計畫）
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）

貳、業務執行現況

本委員會自 114 年 4 月至 9 月期間，共召開 43 次會議（委員會 6 次、專案小組會議 37 次），合計完成 21 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、活化公有土地、帶動地方發展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 P4、P5 廠用地變更案。

(二)配合重大建設：

審議通過國道 7 號高雄路段新建工程、楠梓園區聯外交通、澄清湖運動休閒園區及捷運黃線 Y3 站、捷運黃線（第三階段）變更案。

(三)活化公有土地：

審議通過原國際商工南側捷運聯合開發、林德官公有眷舍都市更新開發案、前金區後金段劃定更新地區等變更案。

(四)帶動地方發展：

審議通過多功能經貿園區特定區第三次通盤檢討（第一階段）、凹子底地區第五次通盤檢討、左營地區第四次通盤檢討（第一階段）、大寮 81 期重劃區容積調配、高雄港站容積調配變更案、環狀輕軌及高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積變更案。

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	合計
第 129 次 (114.4.2)	—	3	3
第 130 次 (114.4.29)	—	2	2
第 131 次 (114.5.28)	—	4	4
第 132 次 (114.6.18)	—	4	4
第 133 次 (114.7.3)	—	3	3

都委會期次 (開會日期)	報告案	審議案	合計
第 134 次 (114.8.28)	2	3	5
合計	2	19	21

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（第二階段））案

1.計畫位置：

位於楠梓產業園區東側，面積約為 42.89 公頃。

2.計畫內容：

因應行政院 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，市府與中央攜手推動園區轉型為循環技術及材料研發、半導體先進產業 S 廊帶核心樞紐，積極配合全球半導體產業供應鏈變化需求，分階段開闢園區，進一步提升高雄在全球半導體產業中的競爭力。目前台積電公司於楠梓產業園區已啟動第 1-3 期建廠，為因應全球半導體產業的供應鏈轉變及製程布局需要，台積電公司在 P3 廠東側啟動 P4、P5 廠房都市計畫變更程序，考量高雄煉油廠既有道路及未來全期園區計畫道路與公共設施之銜接、滯洪需求，將配置廠房生產區、廠區道路、停車場、緩衝綠帶及滯洪池等設施。

3.公展期間：114.2.27 至 114.3.31 止。

4.審議情形：

經提 114.4.2 第 129 次市都委會審決：修正通過。

(二)變更高雄市大社、仁武、澄清湖特定區、鳥松（仁美地區）、大寮、大坪頂特定區、大坪頂以東地區、原高雄市主要計畫暨細部計畫案（配合國道 7 號高雄路段新建工程）

1.計畫位置：

國道 7 號高雄路段新建工程起點自高雄市仁武區銜接國道 10 號往南行經大社區、仁武區、鳥松區、大寮區、鳳山區、小港區、林園區，沿臨海工業區東側至洲際貨櫃聯外道路南星路止，途經 8 處主要計畫、3 處細計畫，主線全長 23 公里，設置 7 處交流道，其中 5 處地區服務性交流道，2 處系統交流道。

2.計畫內容：

國道 7 號高雄段新建工程建設計畫已於 112 年 3 月 23 日經行政院核定，

計畫總經費約 1,357.9 億元；銜接和發園區、大發、臨海、林園工業區與小港貨櫃港，形成南部地區重要的產業運輸路廊，進一步提升南部產業升級及國家商港競爭力。

全線優先使用公有地為原則，並採設定地上權等彈性方式，有效減少拆遷與用地爭議，完工後將可大幅分流大貨車交通量，降低市區事故風險，保障市民行車安全。此外，針對高速公路用地變更範圍之農業區、公園用地、河川區、道路用地等，依實際工程需求進行調整土地使用分區。

3.公展期間：114.1.23 至 114.3.7 止。

4.審議情形：

案經 114.5.15 上、下午、5.22 及 6.4 召開 4 次專案小組會議討論，經提 114.6.18 第 132 次市都委會審決：修正通過。

(三)變更原高雄市主要計畫（配合高雄第三（楠梓）園區聯外交通整體計畫）案、變更高雄市仁武都市計畫（配合高雄第三（楠梓）園區聯外交通整體計畫）案

1.計畫位置：

楠梓園區東側與中山高速公路間，面積合計約 5.83 公頃。

2.計畫內容：

因應南科擴展至橋頭科學園區，產業進駐帶動半導體 S 廊帶成形，行政院於 113 年 4 月 24 日核定「高雄第三（楠梓）園區聯外交通整體計畫」，並依據內政部 114 年 3 月 20 日內授國都字第 1140011373 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理用地都市計畫變更作業，以強化未來楠梓園區營運後之聯外交通及區域整體路網。

本案涉及工業區、農業區、保護區等變更，規劃以減少拆遷及強化通行效率為原則，路線規劃採高架方式銜接國道。

3.公展期間：114.5.17 至 114.6.18 止。

4.審議情形：

經提 114.7.3 第 133 次市都委會審決：修正通過。

(四)擬定澄清湖特定區計畫（配合澄清湖運動休閒園區及捷運黃線 Y3 站建設計畫）細部計畫案、劃定高雄市澄清湖棒球場周邊更新地區（運動休閒專用區）暨訂定都市更新計畫案

1.計畫位置：

(1)細部計畫：位於澄清湖特定區計畫，由大埤路、公園路及長庚路所圍街廓內，面積合計約 18.8499 公頃。

(2)更新地區：位於澄清湖特定區計畫，由大埤路、公園路及長庚路之運動休閒專用區，面積約為 2.8698 公頃。

2.計畫內容：

「高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫」業於 111 年 3 月核定，其於澄清湖棒球場南北兩側分別設置 Y3 站及 Y4 站，配合體育運動政策白皮書引進相關運動產業進駐，透過機能整合，以確實提供大規模休閒空間及專用區發展空間。細部計畫依循 113.12.17 內政部都委會第 1069 次會議決議，擬定運動休閒專用區、捷運開發區及體育場、公園等公共設施用地。

另以棒球場為核心，朝園區複合型發展，增進澄清湖棒球場服務量能，參酌國際棒球場館規劃案例，搭配大眾運輸系統及多功能運動中心、商場旅館、休閒設施等支援機能，將運動休閒專用區劃定為都市更新地區，搭配 TOD 大眾運輸導向發展，提供整合型商務服務設施，注入地區發展動能。

3.公展期間：

(1)細部計畫：114.3.18 至 114.4.21 止。

(2)更新地區：114.5.9 至 114.6.11 止。

4.審議情形：

分別提 114.4.29 第 130 次、114.6.18 第 132 次市都委會審決：修正通過。

(五)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（第三階段）（Y6、Y8、Y18 站）案

1.計畫位置：

(1)原高雄市都市計畫：Y8、Y18 站，面積合計約 0.9 公頃。

(2)鳳山都市計畫：Y18 站，面積約 0.42 公頃。

(3)澄清湖特定區：Y6 站，面積約 0.63 公頃。

2.計畫內容：

捷運黃線全長約 22.91 公里，設置 23 座車站，通車後將服務約 116 萬市民，占高雄總人口約 41.8%。黃線將有效串聯長庚、高醫等醫療機構、高雄科技大學與多所高中，並貫穿澄清湖、衛武營、亞洲新灣區等重點發展區，提升市民通勤效率與城市整體競爭力。

本案三處站區周邊相鄰土地變更為「捷運開發區」係皆已取得相關土地所有權人同意變更，並配合周邊公共設施及道路系統規劃需求，設置變更範圍至少 10%廣場等公共設施用地。

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、113.12.2 及 114.5.12 召開 7 次專案小組會議討論，經提 114.5.28 第 131 次市都委會審決：修正通過。

(六)變更高雄市主要計畫（苓雅區）部分文教區為捷運開發區（配合高雄環狀輕軌 C34 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（配合高雄環狀輕軌 C34 站土地開發）案

1.計畫位置：

位於苓雅區，凱旋二路與三多二路交叉口東北側之街廓，面積合計約 1.49 公頃。

2.計畫內容：

配合 TOD 發展策略與捷運環狀輕軌線完工，並考量 C34 車站周邊高教、醫療資源建設及相關產業進駐與就業人口帶來之都市生活機能需求，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更，將原高雄市私立國際高級商工職業學校南側校地變更為捷運開發區、綠地及道路用地，併同大眾運輸場站規劃住商機能，提升生活圈步行可及性。

3.公展期間：114.2.27 至 114.4.1 止。

4.審議情形：

案經 114.5.12 召開 1 次專案小組會議討論，經提 114.6.18 第 132 次市都委會審決：修正通過。

(七)變更原高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合苓雅區林德官公有眷舍及周邊都市更新計畫）案、變更高雄市苓雅區林德官公有眷舍及周邊更新地區暨變更都市更新計畫案

1.計畫位置：

(1)細部計畫：位於苓雅區，廣州一街、五權街、和平一路、三多二路之間街廓，計畫面積為 0.4694 公頃。

(2)更新地區：位於苓雅區，廣州一街、五權街、和平一路、三多二路之部分第 3 種住宅區、第 4 種住宅區、第 5 種商業區及道路用地等，面積約為 1.0454 公頃。

2.計畫內容：

市府為活化林德官公有眷舍土地，以公辦都市更新開發方式引導地區再發展，及為提供周邊公共設施服務需求，將市有部分第四種住宅區及第五種商業區以容積調配方式辦理變更。

該計畫案原擬規劃設置立體停車場並封閉廣東一街 16 巷，經市都委會傾聽在地居民意見及考量居住安全，同意取消封巷及立體停車場設置，

並採容積調配方式留設三處綠地及廣場用地，提供開放空間予社區使用，提升周邊生活品質並營造友善都市環境。

3.公展期間：114.2.27 至 114.3.31 止。

4.審議情形：

案經 114.6.9 召開 1 次專案小組會議討論，經提 114.7.3 第 133 次市都委會審決：修正通過。

(八)劃定高雄市前金區後金段 44 地號等 8 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案

1.計畫位置：

位於成功一路、前金二街、自強二路 161 巷所圍之第四種商業區，面積約 0.33 公頃。

2.計畫內容：

本案基地鄰近捷運橘線 O4 站，市府結合 TOD 大眾運輸導向，為促進土地有效利用，提升都市機能，未來將由捷運局將以公辦都更開發，導入住宅、商業、社福設施與多功能開放空間，推動捷運導向生活機能核心，兼顧 TOD 發展理念與市有資產活化效益，並挹注軌道建設經費。

3.公展期間：114.5.8 至 114.6.9 止。

4.審議情形：

經提 114.7.3 第 133 次市都委會審決：修正通過。

(九)擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）並配合變更主要計畫案、擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案

1.計畫位置：

鼓山一路、濱海一路以東，五福路、公園路以南，沿高雄港第二船渠、第四船渠至前鎮河、凱旋路以北，一心路以東之區域，面積 597.27 公頃。

2.計畫內容：

多功能經貿園區特定區自 102 年第二次通盤檢討後，隨著產業升級、亞灣 2.0 智慧科技創新園區政策推動，及結合 5GAIoT、再生能源及智慧產業，進行產業、經貿及都市空間的整合，配合空間結構調整，故依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等規定辦理第三次通盤檢討。

考量本案審議時程較長，且部分公民或團體陳情案（如擴建路以南特倉區、廣停 9 轉向）、特貿區住宅比例調整（含回饋代金申請辦法及計畫人口）尚有相關疑義須補充資料，於後續專案小組討論釐清，為利本案

通盤檢討成果加速落實，同意分階段提報市都委會大會審議與報內政部核定。

3.公展期間：112.11.3 至 112.12.4 止。

4.審議情形：

案經 112.12.25、113.3.5、3.28、4.11、6.6、7.11、8.13、12.11、114.3.14、3.24、6.2 召開 11 次專案小組會議討論，經提 114.6.18 第 132 次市都委會審決：修正通過。

(十)變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第五次通盤檢討）並配合變更主要計畫案、變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第五次通盤檢討）案

1.計畫位置：

東至民族路（省道臺 1 線），西至半屏山山麓及台鐵縱貫線與中華路，北與高雄市仁武區為鄰，南以愛河為界，面積約 1,039.64 公頃。

2.計畫內容：

凹子底地區為北高雄之重要發展中心，細部計畫自 99 年第四次通盤檢討後，隨區內高鐵左營站及捷運紅線各場站交通樞紐地位的逐步成熟，並配合近年高雄市區鐵路地下化和環狀輕軌陸續通車，該地區已成為高雄市對外連接及市內轉乘之重要交通節點，其都市商業機能也日益繁榮，為因應都市空間結構變遷及當前發展趨勢，依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等規定，辦理第五次通盤檢討。

3.公展期間：113.9.13 至 113.10.15 止。

4.審議情形：

案經 113.12.23、114.2.13 上、下午、4.18、5.19 召開 5 次專案小組會議討論，經提 114.5.28 第 131 次市都委會審決：修正通過。

(十一)擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）並配合變更主要計畫案、擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案

1.計畫位置：

東南以縱貫鐵路為界，西以海軍軍區為界，北至海軍醫院與楠梓區，南與鼓山區相鄰，面積 541.36 公頃。

2.計畫內容：

左營細部計畫區自 98 年第三次通盤檢討迄今已達法定通盤檢討年限，區內及周邊重大建設計畫陸續推動，包括鐵路地下化、新台 17 線道路、左營舊城見城計畫，以及國家重點領域校際研教園區計畫。左營地區位

處 S 廊帶核心地區，因應都市空間結構轉變及未來發展趨勢，依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等規定，辦理第四次通盤檢討。

審議過程中，因考量本次檢討案件複雜及配合「國家重點領域校際研教園區計畫」辦理進度，將未涉及陳情案之變更案納入第一階段辦理，並得視實際發展需要，就細部計畫未涉及主要計畫變更部分，先依法分階段公告發布實施。

3.公展期間：114.1.24 起至 114.3.5 止。

4.審議情形：

案經 114.4.10、4.30、5.7 共召開 3 次專案小組會議討論，經提 114.5.28 第 131 次市都委會審決：修正通過。

(三)變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前鳳山新村十巷、部分原海軍明德訓練班容積調配）細部計畫案

1.計畫位置：

位於大寮區，本市第 81 期市地重劃區國防部政治作戰局管理之部分住宅區、商業區，面積合計約 15.18 公頃。

2.計畫內容：

以國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所為保存範圍，期能保存特定環境變遷下的歷史產物，維護具特殊之文化價值及時代意義之文化資產，爰辦理容積調配作業，以資產價值不減損為原則，將原眷村及古蹟座落街廓之容積等價值調配於國防部政治作戰局所屬之 81 期重劃區土地。

市府於辦理容積移轉後，得續行辦理無償撥用取得土地及建物，第一階段優先辦理前海軍明德訓練班與第 93 期重劃區、黃埔二村及實踐四村之容積調配作業，並已於 111 年 9 月公告發布實施；第二階段因本市第 81 期重劃區已於 111 年 9 月辦竣土地登記作業，接受基地範圍已明確，故辦理前鳳山新村十巷與第 81 期重劃區之容積調配作業。

3.公展期間：113.8.20 至 113.9.20 止。

4.審議情形：

案經 113.12.23 召開 1 次專案小組會議討論，經提 114.4.2 第 129 次市都委會審決：修正通過。

(四)變更高雄市都市計畫（高雄多功能經貿園區特定區等 3 處地區）細部計畫（配合高雄港站容積調配）案

1.計畫位置：

(1)容積送出基地：高雄港站內屬交通部鐵道局經管土地，面積合計約 5.8789 公頃。

(2)容積接受基地：位於三民區，自立一路以西之特定商業專用區、高雄車站東側之第二種特定商業專用區，面積合計約 3.6 公頃。

2.計畫內容：

本案係配合行政院推動台鐵局公司化與償債任務，市府與交通部鐵道局達成初步共識，將 107 年登錄為文化景觀的高雄港站與周邊舊鐵道設施，依「資產價值不減損」原則移轉容積至高雄車站周邊台鐵公司所屬土地，藉以推動高雄車站大都更計畫之實現。

本案變更後可保留哈瑪星高雄港站歷史文化景觀風貌，亦可取鐵道局須捐贈環狀輕軌路廊部分土地予市府，節省市府財政支出。後續針對已經送出容積之高雄港站與周邊舊鐵道設施土地，將捐贈予市政府並由文化局為高港站場域活化再利用，結合文化景觀與公園開放空間，營造具歷史意義的城市新亮點。

3.公展期間：113.10.15 至 113.11.25 止。

4.審議情形：

案經 114.4.23 及 114.5.7 召開 2 次專案小組會議討論，經提 114.5.28 第 131 次市都委會審決：修正通過。

(四)變更高雄市都市計畫（灣子內等 12 處地區）細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合本市容移要點變更土地使用分區管制）案、變更高雄市鳳山細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合本市容移要點變更土地使用分區管制）案

1.計畫位置：

以輕軌捷運車站周圍 0-400 公尺、400-800 公尺為界線，實施範圍內之住宅區、商業區與特定專用區所座落之完整街廓者，面積合計約 1,302.94 公頃。

2.計畫內容：

本案依 107 年 3 月 15 日公告實施環狀輕軌增額容積案，原係考量都市整體容積管控及後續執行一致性，條文多準用或比照「高雄市審查容積移轉申請案件許可要點」訂定。

今依據監察院糾正及內政部函示請市府依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理，市府乃修正前開要點，改以市價查估折繳代金，並於 113 年 10 月 7 日發布實施；另為兼顧捷運場站周邊公共設施、公益設施、開放空間、綠地的布建，及環狀輕軌增額容積財務之平衡，開放部分增

額容積代金得以公共設施保留地折抵，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更。

3.公展期間：114.3.7 至 114.4.7 止。

4.審議情形：

案經 114.6.16 召開 1 次專案小組會議討論，經提 114.8.28 第 134 次市都委會審決：修正通過。

(五)變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫－增額容積」）（配合危老條例及本市容移要點變更土地使用分區管制）案、變更高雄市鳳山細部計畫（配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫－增額容積」）（配合危老條例及本市容移要點變更土地使用分區管制）案

1.計畫位置：

以鐵路地下化正義、鳳山車站中心，半徑 800 公尺範圍內者，面積共計 137.86 公頃。

2.計畫內容：

本案依 108 年 4 月 11 日公告實施高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫額容積案，原係考量都市整體容積管控及後續執行一致性，條文多準用或比照「高雄市審查容積移轉申請案件許可要點」訂定。

今依據 109 年「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」增訂危老條例申請容積獎勵不受容積上限規定，並依監察院糾正及內政部函示請市府修訂「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理，市府乃修正前開要點，改以市價查估折繳代金，並於 113 年 10 月 7 日發布實施；故為挹注鐵路地下化實施經費，依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更。

3.公展期間：113.8.19 至 113.9.18 止。

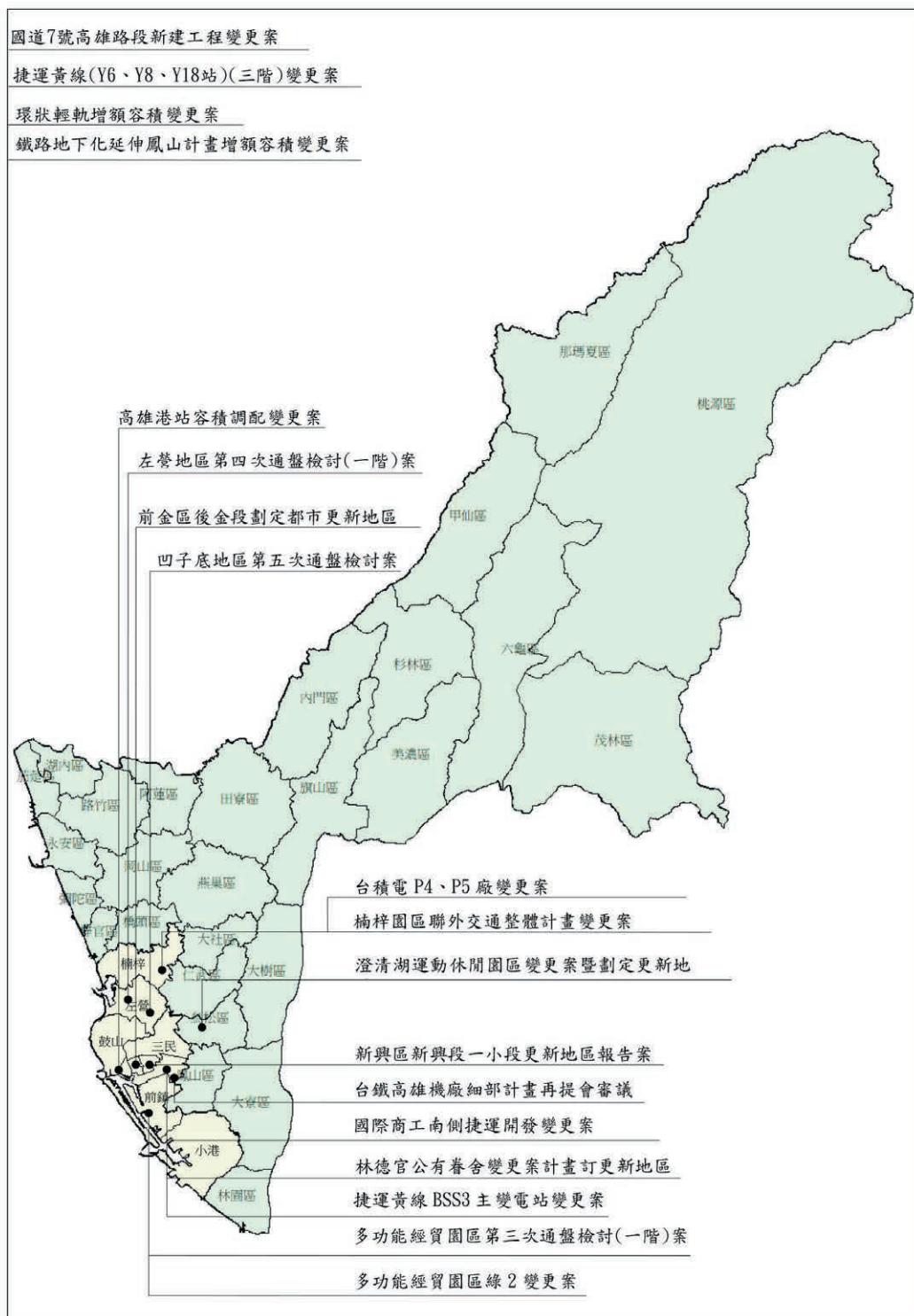
4.審議情形：

案經 114.6.16 召開 1 次專案小組會議討論，經提 114.8.28 第 134 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
(114 年 4 月～114 年 9 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-配合擴建半導體廠房(第二階段))案	114.4.2 第 129 次		✓			(一)本案依據行政院於 110 年 4 月發布的「美中科技戰下台灣半導體前瞻科研及人才布局」，將原中油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」。為滿足半導體大廠設廠需求，同意本案分階段辦理園區都市計畫變更作業。 (二)本次變更係配合旗艦廠商新設廠房需求，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，本案除依下列意見及提會內容修正外，其餘照公展草案通過。 1. 為利園區緊急避難、救災及營運需求，土地使用分區管制要點第三點公園用地兼供滯洪池容許使用項目，增訂：「另為配合緊急避難及救災、施工、廠商營運及養護需要，得設置出入口通路」。 2. 為利管制一致性，公園用地兼供滯洪使用及停車場用地建蔽率、容積率回歸都市計畫法高雄市施行細則辦理，故刪除土地使用分區管制要點第五點及修正條次。 3. 考量部分基地與 P3 廠皆屬甲種工業區，且未來楠梓科學園區擬規劃為大街廓事業專用區，並由單一廠商規劃使用，故土地使用管制要點第六點之建築退縮規定增訂：「與甲種工業區相鄰處得免退縮」。 4. 另考量廠房配置彈性，並參考南部科學園區（台南園區、橋頭園區等）皆無機車停車位設置規格相關規定，故同意刪除土地使用分區管制要點第七點之機車停車設置規範。 5. 本案擴廠計畫前經 114 年 3 月 5 日本市環境影響評估審查委員會第 82 次會議審查通過，請將環境影響說明書審

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	
							查結論公告文件納入計畫書附件。 6. 公展計畫書內容誤繕部分，如事業及財務計畫公共設施開闢方式等請提案單位檢核更正，並請都發局詳予檢核。 7. 本案與會委員及單位發言摘要請納入會議紀錄，並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明，並請都發局協助檢核。
2	變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前鳳山新村十巷、部分原海軍明德訓練班容積調配）細部計畫案	114.4.2 第 129 次		✓			（一）本案以國防部政治作戰局資產價值不減損為原則，辦理都市計畫細部計畫變更，透過容積調配，提高接受基地土地價值，故應依都市計畫法第 27 條之 1 規定，於都市計畫公告實施後，由國防部政治作戰局無償捐贈國定古蹟前海軍明德訓練班之土地及建物予高雄市政府。 （二）本國定古蹟土地容積調配採分階段辦理，本案為第二階段，因本市第 81 期重劃區土地登記作業完竣，可明定容積調配接受基地，並以部分原海軍明德訓練班、鳳山新村十巷為容積調配送出基地。本案業經召開 1 次專案小組會議討論，針對變更內容充分討論，並提出具體建議意見，故原則同意照專案小組建議意見（詳附錄二）通過。 （三）另因本案為去(113)年辦理公開展覽及專案小組審議，其容積調配價值以公告發布實施當期公告土地現值計算，考量土地現值為每年 1 月公告更新，故請文化局邀集地政局、都發局及國防部政治作戰局，就今年度公告現值計算容積調配價值研議後，配合修正計畫書相關內容，並提會報告。
3	「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、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）案」再提會審議	114.4.2 第 129 次		✓			本案主要計畫經 114 年 2 月 11 日內政部都委會第 1072 次會議審議通過，因審決之主要計畫內容及決議涉及細部計畫修正，爰再提會審議。本案除依下列提案事項修正外，其餘照公展草案通過。 （一）本案土地使用分區依內政部決議，將東西向 15 公尺道路調整為園道用地、部分特定文化休閒專用區調整為社會

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
							福利設施用地，並訂定社會福利設施用地建蔽率、容積率及容許使用項目，併同修正土地使用分區管制要點及都市設計基準相關文字。 (二)參考逕向內政部都委會陳情意見，為利既有植栽原地保留，除將停 2 用地與公 2 用地依原面積交換位置外，其餘照研析意見通過。 (三)依內政部報請行政院核定之「整體開發地區社會住宅土地規劃及取得實施方案」（草案），採市地重劃方式開發規模逾 10 公頃者，應留設 5%之社會福利設施用地或適當分區供興辦社會住宅使用，爰本案於特定文化休閒專用區(一)之允許使用項目增列作為社會住宅使用者不受住宅使用上限 30%之限制，以保留未來規劃之彈性。 (四)依內政部都委會決議依實際推動都市更新事業所需範圍核實檢討都市更新地區，修正以東南側特文(三)及廣場用地劃定為都市更新地區，其餘土地未來有都市更新方式開發需要時，再另案辦理劃定更新地區；另因原高雄市細部計畫範圍無需劃設都市更新地區，併同修正細部計畫案名，刪除「暨劃定都市更新地區」文字。 (五)配合增設社會福利設施用地、分階段發布都市計畫期程，將特文區(四)調整為特文(二)；另配合原臺灣鐵路管理局公司化轉型為國營臺灣鐵路股份有限公司，修正計畫書相關文字，並授權由都發局詳予檢核。 (六)另依 112 年 4 月 27 日市都委會第 112 次會議決議，有關南北向道路打通至二聖路口之原住宅區私有土地納入重劃範圍，並為利該私有土地所有權人市地重劃後分回土地建築使用，於土地使用分區管制要點增訂建築退縮彈性及不受住宅使用比例限制。 (七)考量為利本案程序完備，請將與會市議員與旁聽登記發言人員發言摘要納入會議紀錄。

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	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	114.4.29 第 130 次				✓	（一）本案前經 113 年 9 月 25 日本市都委會第 125 次會議決議，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等，並考量綠地面積減少補償措施、交通因應配套等規劃，送專案小組討論後，再循程序提大會審議。 （二）經 114 年 2 月 20 日召開專案小組會議討論，考量多功能經貿園區通盤檢討案刻由本市都委會審議中，為能以整體計畫區檢討綠地補償措施，與會委員一致建議本案納入多功能經貿園區通盤檢討案辦理變更，同意照專案小組建議意見辦理；並就專案小組所提之仍應處理事項於後續通檢專案中回應說明。
5	擬定澄清湖特定區計畫（配合澄清湖運動休閒園區及捷運黃線Y3站建設計畫）細部計畫案	114.4.29 第 130 次		✓			（一）本案依循內政部都委會第 1069 次會議審竣主要計畫內容之指導，調整計畫範圍及細部計畫運動休閒專用區（附）、捷運開發區（附）及公共設施用地配置，並配合修正土地使用分區管制要點及都市設計基準條文內容，除依下列意見修正外，其餘同意照公展草案通過。前開會議紀錄請納入計畫書附件，以利後續查考。 1. 公共設施用地變更為捷運開發區參與聯合開發，事業及財務計畫捷運開發區回饋方式「將採可建築土地或代金回饋為原則」，依主要計畫審定內容文字修正為「將採公共設施用地或代金回饋為原則」辦理回饋；另實施進度及經費綜理表土地取得及經費來源，請依公共設施實際開闢主辦單位分別填列。 2. 本案土地使用分區管制要點、都市設計基準審議決議詳如附表市都委會決議欄。 3. 請檢視並更正計畫書圖道路編號及使用分區名稱。 （二）本案經審決後，得視實際發展需要，依內政部都委會決議，配合主要計畫檢具變更都市計畫書、圖，分階段依法公告發布實施。

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，依研析意見通過。 (四)本案與會委員及單位發言摘要，請納入會議紀錄並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明，另請都發局協助檢核。
6	變更高雄市都市計畫（高雄多功能經貿園區特定區等3處地區）細部計畫（配合高雄港站容積調配案）案	114.5.28 第 131 次		✓			(一)本案係行政院為推動台鐵局 113 年改制公司化政策，為改善財務負擔，將高雄港站列入償債任務資產標的，並經 112 年 6 月 12 日邀集台鐵局、鐵道局及市府召會決議，將高雄港站全區以容積調配方式辦理變更，故本案依據內政部 113 年 3 月 7 日內授國都字第 11300110527 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定及比照本市明德新村容積調配案例辦理都市計畫變更作業。 (二)因高雄港站及周邊舊鐵道及建築群於 107 年已登錄為本市「文化景觀」，又配合臺鐵公司化政策，以資產價值不減損為原則辦理容積調配作業；案經召開本市都委會 2 次專案小組會議，針對容積調配原則、變更內容修正等充分討論提出具體建議意見，本案除依下列意見修正外，其餘同意照專案小組建議意見修正通過。 1. 本案高雄港站原屬於鐵道局權屬範圍之應回饋土地，為儘早落實都市計畫容積調配辦理捐贈，除鼓山區鼓南段一小段 78 地號部分範圍配合租約期限，最遲應於 115 年 12 月前完成捐贈外，其餘應於計畫發布實施後一年內，完成回饋土地之捐贈作業予高雄市政府。 2. 因大港街與鐵新一街之特定商業專用區內有特定紀念樹木，且街廓寬度僅約 40 公尺，為保留建築規劃設計之彈性，同意臨園道用地側建築退縮 6 公尺，其餘維持現有建築退縮 4 公尺。 3. 自立一路西側第二種特定商業區範圍內之道路用地變更為第五之一種特定商業區，其變更負擔回饋之廣場用地（兼供道路使用）應於計畫發布實施一

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	
							年內完成無償捐贈予高雄市政府，並於申請建築開發時一併完成興闢。 4. 為降低開發衝擊，容積接受基地未來申請建築開發前，請依相關規定提送都市設計及交通影響評估審議。 (三) 本案容積送出基地後續應朝文化資產保存、活化再利用等方向規劃，並納入多功能經貿園區都市計畫第三次通盤檢討一併檢討變更適當分區，原則朝劃設為「公園」作公共開放空間使用，且該等基地仍受文化資產保存法有關文化景觀環境保全須予以保存維護之規定。 (四) 本案與會委員及單位發言摘要，請納入會議紀錄並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明。 附帶建議： 因本案容積調配係以公告現值作為價值計算依據，故本案公告發布實施後，請都發局儘速與交通部鐵道局於今年完成容積調配作業，避免因明年公告現值調整影響價值之計算。
7	變更原高雄市主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（第三階段）（Y8、Y18站）案、擬定及變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（第三階段）（Y8、Y18站）案、變更高雄市鳳山主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（第三階段）（Y18站）案、擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三階段）（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y18站）案、變更澄清湖特定區主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（第三階段）（Y6站）案、變更澄清湖特定區細	114.5.28 第 131 次		✓			本案依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更作業，業經召開本市都委會 7 次專案小組會議，針對變更內容、陳情意見等充分討論提出具體建議意見，並經提案單位捷運局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。 (一) 考量 Y6、Y8、Y18 站捷運局已取得相關土地所有權人同意變更文件，或已徵詢其同意，並配合修正範圍修正變更方案，後續請將相關同意變更文件納入計畫書附件。 (二) Y6 站東側基地，考量大埤段 19 地號土地所有權人反對變更，為避免未來捷運建設開發地下開挖影響該地號現有建築物，將廣場用地及開放空間留設於基地東側；另請捷運局與同意變更之土地所有權人協議未來捷運開發區朝建築物與捷運設施共構方向辦理。

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 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
	部計畫（第三階段）（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y6站）案						(三)Y8 站捷運開發區為保留與建工路間車行規劃彈性，將廣場用地(附)修正為廣場用地(兼供道路使用)(附)。 (四)有關變更負擔回饋之容積增量計算部分，似與原高雄市都市計畫變更負擔比例規定不符，請捷運局與都發局釐清後，再提會確認。 (五)公開展覽期間公民或團體建議意見，依研析意見通過。 (六)本案與會委員及單位發言摘要，請納入會議紀錄並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明。
8	變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第五次通盤檢討）並配合變更主要計畫案、變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（第五次通盤檢討）案	114.5.28 第 131 次		✓			(一)本計畫區自 99 年第四次通盤檢討後，區內及周邊重大建設計畫陸續完工，包括鐵路地下化、環狀輕軌建設等，並配合高雄城市轉型之 S 廊帶計畫；為因應都市空間結構之變遷及未來發展方向，故依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等規定，辦理第五次通盤檢討。本案經召開 5 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。 (二)本案除依下列意見修正外，其餘同意依照專案小組建議意見修正通過。 1.有關細部計畫變更編號 8 及陳情編號 20，前經第 5 次專案小組會議討論結論略以：考量道路拓寬確有助改善基地周邊消防救災及道路系統，原則同意陳情人所提道路拓寬及捐贈約 239.3 平方公尺之住宅區土地，建議變更後容積率由 150%提升至 240%所增加之容積應依都市計畫法第 27-1 條規定，以前開捐贈之基地內土地及代金作為負擔回饋，並應優先回饋拓寬之道路用地及負擔道路拓寬部分之開闢費用。本案經委員充分討論，專案小組建議意見酌修，原則同意天祥二路 61 巷由原 6 公尺變更為 8 公尺，天祥二路 111 巷（自天祥二路 61 巷至新中街段）由 6 公尺變更為 10 公尺，該變更為道路用地應由土地所有權人無償捐贈土地及負擔開闢費用；所餘土地

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	
							由第二種住宅區變更為第三種住宅區之容積率由 150%提升至 240%方案(如附圖四)，該容積提升前後土地之市價差額應以繳納代金方式負擔回饋，其理由及附帶條件如下： (1)理由： A. 本案係由土地所有權人主動提案捐贈前開土地，並使其所餘土地符合 86 年 8 月 12 日「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫通盤檢討案」發布實施之容積管制規定：住宅區街廓面臨計畫道路 8 公尺(含)以上未達 20 公尺為第三種住宅區之規定；考量該規定本為所餘土地由第二種住宅區變更為第三種住宅區之前提要件，且容積提升將衍生相應交通需求，故應依都市計畫法第 27-1 條規定，由土地所有權人無償捐贈前開土地及負擔道路拓寬開闢費用，方具公益性。 B. 參考過去容積增加之案例，如本市 105 年 6 月 23 日公告發布實施之「變更鳳山主要計畫公用事業用地（公用一）為特定商業區案」，係將容積提升前後土地之市價差額以繳納代金方式負擔回饋。 (2)附帶條件： A. 前開容積率提升(由 150%提升至 240%)之負擔回饋，依「高雄市都市計畫變更採代金回饋案件市價查估原則」規定，由三家估價師辦理估價，將變更前後土地之市價差額以繳納代金方式回饋。 B. 另為維持道路通行順暢並確保人車視線之通透性，基地西側建築退縮至少 4 公尺，並作為開放空間使用。 C. 土地所有權人應於都市計畫核定前與市府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫；土地所有權人應於都市計畫發布實施後兩年內，完成前開代金繳納、道路用地捐贈及相關開闢費用等負擔回饋繳交作業，否則維持原計畫，且應完成前開回饋負擔後，始得申請建築執照。

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	
							2. 有關細部計畫陳情編號 19，提出解編加油站(油 1)用地，變更為住宅區(附)及兒童遊樂場用地(附)，採市地重劃方式辦理開發，考量重劃可行性，同意將公共設施負擔比率調整為 35%。另為配合後續重劃配地及指定建築線需求，本次提會修正將基地西側規劃為兒童遊樂場用地及廣場用地(兼供道路使用)，同意依修正方案通過。 3. 考量近年農 16 地區已成為凹子底地區重要商業及轉乘節點，為配合地區整體機能之轉變，原公展草案放寬特定專用區一~三部分商業使用規定，同意依本次提會內容修正，配合管理機關環保局之相關計畫及其附屬設施使用項目，僅就特定專用區三調整土地使用管制要點及都市設計基準相關規定，其餘維持原計畫。 (三) 本案變更計畫內容，如有超出原公開展覽範圍者，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陳情案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。 (四) 本案經審決後，得視實際發展需要，就細部計畫未涉及主要計畫變更部分，先依法分階段公告發布實施；另主要計畫變更則續依法定程序報內政部核定。 (五) 本案與會委員及單位發言摘要，請納入會議紀錄並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明，另請都發局協助檢核。
9	擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案（第一階段）、擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第	114.5.28 第 131 次		✓			(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陸續推動，包括鐵路地下化、新台 17 線道路、左營舊城見城計畫，以及國家重點領域校際研教園區計畫。左營地區位處 S 廊帶核心地區，因應都市空間結構轉

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	
	四次通盤檢討）案（第一階段）						變及未來發展趨勢，依都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等規定，辦理第四次通盤檢討。 (二)本案業經召開本市都委會3次專案小組會議討論，同意分階段辦理審議與報內政部核定，並將未涉及陳情之變更案納入第一階段辦理，經討論後提出具體建議意見。 (三)本案除依下列意見修正外，其餘同意依照專案小組建議意見修正通過。 1. 考量楠梓園區帶動左營人才培育、各項重大建設開發，引入人口及土地轉型發展需求，計畫人口同意維持現行計畫人口為8萬人。 2. 土地使用分區管制要點及都市設計基準，涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。 3. 本案經審決後，得視實際發展需要，就細部計畫未涉及主要計畫變更部分，先依法分階段公告發布實施；另主要計畫變更則續依法定程序報內政部核定。
10	變更大社都市計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案、變更高雄市仁武都市計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案、變更澄清湖特定區計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案、變更烏松(仁美地區)都市計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案、變更大寮都市計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案、變更大坪頂特定區主要計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案、變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案、變更原高雄市主要計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案、變更澄清湖特定區計畫(仁武產業園區)細部計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案、變更高雄市高坪特定區細部計畫(配合國	114.6.18 第132次		✓			(一)本案依行政院112年3月23日核定國道7號建設計畫，將高雄路段新建工程沿線所需工程用地，依據內政部113年8月21日內授國都字第1130809898號函同意依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫變更作業，以提高高雄港聯外運輸效率及健全東側都會區交通路網，經委員會討論與會委員均表示支持。 (二)本案經召開4次專案小組會議對所提變更內容及陳情案充分討論，並提出具體建議意見，除依下列意見修正外，其餘同意依照專案小組建議意見通過。 1. 本次提會回應專案小組建議意見之修正內容(如圖資更新、協商內容、轉彎行車軌跡模擬等)請納入計畫書，以利後續查考。 2. 變更大坪頂特定區主要計畫，松美路北側滯洪池下游聯外水路截流明溝，同意照本次會議所提內容調整，將坡

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
	道 7 號高雄路段新建工程）案、變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）細部計畫（配合國道 7 號高雄路段新建工程）案						地逕流以明溝銜接既設地下箱涵，並減少第二種住區及道路用地變更面積。 3. 公開展覽期間公民或團體建議意見，除人陳分類及處理情形 1.1 質疑變更程序合法性之陳情案件，修正專案小組建議意見為「照研析意見通過，另所陳主涉執行事項，有關協議價購及徵收補償等事宜，應由提案機關依相關規定辦理，後續請提案機關妥為向陳情人說明。」其餘照專案小組建議意見通過。
11	變更高雄市主要計畫（苓雅區）部分文教區為捷運開發區（配合高雄環狀輕軌 C34 站土地開發）案及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（配合高雄環狀輕軌 C34 站土地開發）案	114.6.18 第 132 次		✓			(一) 本案配合 TOD 發展策略與捷運環狀輕軌線完工，並考量 C34 車站周邊高教、醫療資源建設及相關產業進駐與就業人口帶來之都市生活機能需求，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更作業；業經召開 1 次專案小組會議，針對變更內容、土地使用分區、土地使用管制、都市設計及交通運輸等充分討論提出具體建議意見，並經提案單位捷運局修正及補充計畫書資料。 (二) 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通過。 - 為確保未來開發與周邊商業機能之延續性，低樓層應以商業使用為原則，請參考捷運黃線之捷運開發區土地使用分區管制要點增訂：「地面第一層除必要之公共設施（如門廳、管理室、車道等）外，做商業使用之樓地板面積須達第一層總樓地板面積 80%以上」。 - 本案都市設計基準第六點請修正為：「捷運開發區建築物之人行動線及其出入口應搭配輕軌車站整體設計，以利行人通行軌道車站。」。 - 本案基地開發原則應將交通影響內部化，且應將可建築容積核實納入交通影響分析，及提出交通改善措施等，請捷運局與交通局研商後補充相關內容，納入計畫書載明，並依相關規定

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
							於開發前提送交通影響評估審議。 4. 本計畫本計畫應強化以 TOD 導向發展之人行動線規劃，並補充都市設計相關剖面圖說及植生或植栽設計內容，以提升基地與周邊交通設施與生活環境之整合性與人本友善性。 5. 本案應依計畫書第 6-2 頁所列內容，詳細敘明回饋比例相關數據及其計算方式，以利釐清各項回饋機制之依據與合理性。 附帶決議： (一) 本案基地原國際商工北側範圍市有土地，目前以無償撥用予國立中山大學作為文教區使用，惟該區與捷運開發區同屬一街廓，為確保整體都市設計一致性與開放空間品質，請都發局儘速另案變更該文教區都市設計基準及相關計畫，並將後續開發納入都市設計審議，就出入口配置、無圍牆設計、植栽綠化與建築強度等項目加以控管。 (二) 另前開變更內容請都發局邀集相關單位（如道路養護工程處、交通局等）共同參與，整合人行動線、交通銜接與土地使用等事項，以強化街廓整體發展品質與 TOD 導向精神。
12	擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫（第一階段）案、擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案	114.6.18 第 132 次		✓			(一) 本計畫區自 102 年第二次通盤檢討後，隨著產業升級及亞灣 2.0 智慧科技創新園區政策推動，及結合 5G AIoT、再生能源及智慧產業，進行產業、經貿及都市空間的整合，配合空間結構調整，故依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等規定辦理第三次通盤檢討。 (二) 本案經召開 11 次專案小組會議討論，考量本案審議時程較長，且部分公民或團體陳情案（如擴建路以南特倉區、廣停 9 轉向）、特貿區住宅比例調整（含回饋代金申請辦法及計畫人口）尚有相關疑義須補充資料，於後續專案小組討論釐清，為利本案通盤檢討成果加速落實，同意依專案小組建議分階段提報市都委會大會審議與報內政

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
							部核定。 (三)本案除第二點決議所列之案件納入第二階段審議外，其餘列入第一階段案件審議。 (四)第一階段審議案件除依下列意見修正外，其餘依專案小組建議意見通過。 1. 依據內政部 113 年 5 月 14 日台內國字第 1130804795 號函，細部計畫容積獎勵不得逾越依都市計畫法第 85 條制(訂)定之省、市施行細則（都市計畫法高雄市施行細則）或施行自治條例規定，且不得違反主要計畫有關強度之指導規定；故同意依本次會議所提於主要計畫第四章整體發展構想第二節增列「土地使用管制要點檢討變更原則」如下： 為加速產業引入及提供產業人才優質環境，因應行政院 112 年 5 月 11 日核定之「亞灣 2.0-智慧科技創新園區推動方案」及延續行政院 110 年 5 月 21 日核定「亞灣 5G AIoT 創新園區推動方案」，打造亞灣為 5G AIoT 生活實踐場域、建構高雄 5G AIoT 產業鏈、推動旗艦產業及接軌國際強化南向市場鏈結等四大策略，以擴大用地、擴大創新、擴大群聚及擴大輸出等四大推動做法，為鼓勵策略性產業暨企業總部進駐，帶動產業投資、研發與創新，於細部計畫引入「高雄市促進產業發展自治條例」及「高雄市政府獎勵企業總部進駐亞洲新灣區作業要點」增訂容積獎勵機制。 本計畫區考量未來產業發展變遷、引入人口、建築型態及整體都市發展模式，應依都市計畫法、都市計畫法高雄市施行細則規定，於細部計畫擬定或變更時，依實質基地開發條件及發展需要，就土地使用強度（如容積率）及獎勵機制作必要之檢討調整。 2. 有關土地使用分區管制要點第 7 條原規定允許使用組別之第 47 組「高雄市促進產業發展自治條例所規定之策略

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	
							性產業」，考量允許使用分區及條文訂定內容尚需釐清，故先予納入第二階段審議，請都發局、經發局研商後交由專案小組續行討論。 3. 高雄港站及週邊舊港區鐵道線群與建物群範圍，同意依市府文化局建議，為利後續管合一及配合文化景觀公告範圍，主要計畫商業區、公園用地變更為「文化景觀公園用地」，細部計畫第三種商業區、綠地用地、道路用地、公園用地（公 11、公 17）變更為「文化景觀公園用地」，並於土地使用分區管制要點增訂：「文化景觀公園用地之土地使用強度比照都市計畫法高雄市施行細則公園用地（超過 5 公頃建蔽率 12%、容積率 36%）規定，其土地及建築物使用則依文化資產保存法相關文化景觀之保存維護規定辦理」。 4. 配合綠 2 用地變更為特定經貿核心專用區，為利亞灣 2.0 計畫區域立體連通系統串連，本案都市設計基準第 31 條，圖 9-4-2 立體連通系統設置位置示意圖。 (五) 本案經審決後，得視實際發展需要，就細部計畫未涉及主要計畫變更部分，先依法分階段公告發布實施，如有超出原公開展覽範圍者，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陳情案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。
13	劃定高雄市澄清湖棒球場周邊更新地區（運動休閒專用區）暨訂定都市更新計畫案	114.6.18 第 132 次		✓			澄清湖棒球場為台灣四座 A 級球場之一，過去因缺少永續營運規劃方案，亦未有便捷大眾運輸系統，致周邊現況發展遲滯，導致整體公共設施用地使用效益低。考量現況建物與都市計畫規劃預期目的不符及基於未來發展願景，同意依據都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款及第 4 款規定，將其南側業經內政部都委會審竣但未發布實

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	
							施之運動休閒專用區劃定都市更新地區，並訂定都市更新計畫，引入民間投資促進運動休閒專用區加速開發，帶動烏松地區發展多元產業及強化公共設施服務。本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。 (一)其他應表明事項，考量都市更新開闢之公共設施用地非屬永久性由實施者管理及維護，故配合招商計畫規範修正相關文字，及依通案性規定增訂開發主體及開發方式。 (二)另授權由提案單位配合擬定細部計畫審議進度，修正相關公展計畫內容。
14	變更原高雄市主要計畫（配合高雄第三（楠梓）園區聯外交通整體計畫）案、變更高雄市仁武都市計畫（配合高雄第三（楠梓）園區聯外交通整體計畫）案	114.7.3 第 133 次		✓			(一)本案係為配合高雄(楠梓)園區計畫之開發，經行政院於 113 年 4 月 24 日核定「高雄第三（楠梓）園區聯外交通整體計畫」，增設國道 1 號新增匝道及園區聯絡道路，並依據內政部 114 年 3 月 20 日內授國都字第 1140011373 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理用地都市計畫變更作業，以強化未來楠梓園區營運後之聯外交通及區域整體路網規劃，經委員會充分討論與會委員表示支持。 (二)本案經與會委員討論後，除依下列意見修正外，其餘同意照公展草案通過。 - 變更原高雄市主要計畫及仁武都市計畫實施進度與經費章節，請依行政院 113 年 4 月 24 日院臺科字第 1131009285 號同意函，就有關工項、各機關之分工及經費說明修正計畫書內容。 - 實施進度及經費明細表除依提案內容修正(面積欄分列為公有、私有、增列備註土地同意使用及租用等相關說明)，以利後續辦理土地取得外，並請於主辦單位欄就土地取得及工程執行之分工負責情形分開列項。 - 請補充高雄第三（楠梓）園區聯外交通有關南下交通路網之相關論述。 (三)公開展覽期間公民或團體建議意見，除依下列意見辦理外，其餘依市府研

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	
							析意見通過。 1. 地下管線為民生與工業用氣管線，後續倘辦理遷移施工時應優先以市民安全及使用便利之需求妥為辦理。 2. 仁武都市計畫中油公司天然氣加氣站前因該路段重車密集，且目前埋設之輸氣管線為民生及工業用氣主幹線，應有較高之安全係數，有關管道遷移方式及配合施工部分，請高公局再行與中油公司協商，另建議中油公司考量於本次一併規劃及施作該重要輸氣管線之備援系統。 3. 本案經檢討倘需辦理管線遷移，請市府配合協助後續有關排氣切換作業之協調事宜。
15	變更原高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(配合苓雅區林德官公有眷舍及周邊都市更新計畫)案、變更高雄市苓雅區林德官公有眷舍及周邊更新地區暨變更都市更新計畫案	114.7.3 第 133 次		✓			(一)本案係市府為活化林德官公有眷舍土地，以公辦都市更新開發方式引導地區再發展，及為提供周邊公共設施服務需求，將市有部分第四種住宅區及第五種商業區以容積調配方式辦理變更，故依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更作業，本會原則同意。 (二)案經召開 1 次專案小組會議，針對容積調配原則、變更內容修正、陳情案、擴大都市更新地區及都市更新計畫等充分討論提出具體建議意見。本案除依下列意見修正外，其餘同意依專案小組建議意見修正後計畫書通過。 1. 細部計畫書有關容積調配前後價值估算部分，原註記「以本都市計畫案公告日之當期公告現值為準」，惟本案已依本年度當期公告土地現值辦理估算，該註記予以刪除 2. 細部計畫變更內容明細表之變更理由部分，請補充說明本案係容積調配後之第三種住宅區變更為第四之一種住宅區，容積率由 240%調整為 326%；另本案目的為活化公有土地，與淨零減碳政策無直接關聯，予以刪除相關說明。 3. 本次提會於細部計畫事業及財務計畫，增訂廣場、綠地用地土地取得方式

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	
							備註內容。
16	劃定高雄市前金區後金段 44 地號等 8 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案	114.7.3 第 133 次		✓			(一)本案鄰近捷運橘線 04 站，市府結合 TOD 大眾運輸導向，為促進土地有效利用，提升都市機能，依都市更新條例第 8 條第 1 項第 1 款規定，劃定為都市更新地區並訂定都市更新計畫，以挹注軌道建設經費。除依下列意見修正外，其餘同意照公展草案通過。 (二)有關提會增列法令依據乙節，因既有幼兒園建築物於 84 年使用，惟 113 年 3 月 27 日依法院執行命令先行拆除地上物，故考量原有建築物使用年限，尚符都市新條例第 6 條第 1 項第 3 款建築物未符合都市應有機能之條件，同意增列。 (三)有關都發局初核意見所提公展計畫書內容誤繕部分，請提案單位更正，並授權都發局檢核確認。
17	變更高雄市都市計畫（灣子內等 12 處地區）細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合本市容移要點變更土地使用分區管制）案、變更高雄市鳳山細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合本市容移要點變更土地使用分區管制）案	114.8.28 第 134 次		✓			(一)本案自 107 年 3 月 15 日公告實施環狀輕軌增額容積，原係考量都市整體容積管控及後續執行一致性，條文多準用或比照「高雄市審查容積移轉申請案件許可要點」訂定。今市府依據監察院糾正及內政部函示依「都市計畫容積移轉實施辦法」修訂前開要點規定，將代金計算方式由公告現值改為市價，並於 113 年 10 月 7 日發布實施。 爰捷運局續依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定提案辦理都市計畫變更，經委員討論後，原則同意修正增額容積代金以市價查估等相關內容；另為兼顧捷運場站周邊公共設施、公益設施、開放空間、綠地佈建，並確保環狀輕軌增額容積財務平衡，同意增列增額容積代金可部分以公共設施保留地折抵，惟應優先以代金折繳，且代金折繳比率不得低於申請增額容積價值之 50%，其餘部分得以申請基地同一都市計畫區內之公共設施保留地折抵。 (二)本案除依下列意見修正外，其餘同意照專案小組建議意見通過。

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
							1. 為避免計畫執行落差，本案應於捷運局完成修訂「高雄市政府審查環狀輕軌增額容積申請案件許可要點」後，再予核定及實施。 2. 土地使用管制要點第三點為避免公共設施保留地折抵認定疑慮，本次提會修正條文再予酌修；並於第六點代金計算公式酌修文字以資明確。 3. 計畫書誤繕及缺漏部分，如「增額容積價金」改為「增額容積代金」、「比例」改為「比率」等，請提案單位更正，並授權都發局檢核確認。 4. 公開展覽期間公民或團體建議意見，依本次提會修正研析意見通過。
18	變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫(配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫一增額容積」)(配合危老條例及本市容移要點變更土地使用分區管制)案、變更高雄市鳳山細部計畫(配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫一增額容積」)(配合危老條例及本市容移要點變更土地使用分區管制)案	114.8.28 第 134 次		✓			(一) 本案自 108 年 4 月 11 日公告實施高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積，原係考量都市整體容積管控及後續執行一致性，條文多準用或比照「高雄市審查容積移轉申請案件許可要點」訂定。今市府依據監察院糾正及內政部函示依「都市計畫容積移轉實施辦法」修訂前開要點規定，將代金計算方式由公告現值改為市價，並於 113 年 10 月 7 日發布實施。 爰都發局續依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定提案辦理都市計畫變更，且該要點已於 109 年增訂危老條例申請容積獎勵不受容積上限規定，一併予以修正，經委員討論後，原則同意修正增額容積代金以市價查估等相關內容。 (二) 本案除依下列意見修正外，其餘同意照專案小組建議意見通過。 1. 本案修訂之土地使用管制內容，以及本次提案比照環狀輕軌實施增額容積變更案，原則同意增訂增額容積代金外亦得採公共設施保留地折抵，惟應優先以代金折繳，且代金折繳比率不得低於申請增額容積價值之 50%，其餘部分得以申請基地同一都市計畫區內之公共設施保留地折抵。另計畫書誤繕及缺漏部分，請提案單位檢核更正。

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
							2. 土地使用管制要點第二點為避免公共設施保留地折抵認定疑慮，本次提會修正條文再予酌修；並於第五點代金計算公式酌修文字以資明確。 3. 計畫書誤繕及缺漏部分，如「增額容積價金」改為「增額容積代金」、「比例」改為「比率」等，請提案單位檢核更正。 4. 考量公開展覽草案尚無前開採公共設施保留地抵付規定，請依照都市計畫法第19條規定，另案補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情案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。 5. 為避免計畫執行落差，本案應於都發局完成修訂「高雄市政府審查高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請案件許可要點」後，再予核定及實施。
19	變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合捷運黃線 BSS3 主變電站）土地使用分區管制案	114.8.28 第 134 次		✓			本案鄰近捷運黃線 Y15 站，係西側供電系統之關鍵節點，為提供即時供電與負載調配之功能，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定變更土地使用分區管制要點，以滿足主變電站設置之需求，確保捷運系統營運穩定。除依下列意見修正外，其餘同意照公展草案通過。 (一) 考量綠地用地基地完整性，將苓雅區苓雅寮段 989-5 地號土地納入變更範圍。 (二) 基地自海邊路、永平路道路境界線退縮 5 公尺建築；另基地北側因鄰接綠地不再退縮建築。 (三) 考量本案相鄰之綠 2 用地未來發展需求，本案納入都市設計審議範圍，並經都設會審議通過後始得發照建築。 (四) 有關都發局初核意見所提公展計畫書內容誤繕部分，請提案單位更正，並授權都發局檢核確認。 (五) 考量變更範圍調整，請依照都市計畫法第 19 條規定，另案補辦公開展覽及

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	
							說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情案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。 附帶決議： 考量基地北側鄰近住宅社區，請捷運局未來配合工務局公園處於綠地開闢規劃配置植栽喬木綠化，以兼顧行人遮蔭及社區隔離綠帶之需求。
20	配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫都市計畫變更案(Y6、Y18 站)涉及變更負擔回饋容積增量計算報告案	114.8.28 第 134 次	✓				本案係依 114 年 5 月 28 日本會第 131 次會議決議，重新檢視捷運黃線(第三階段)(Y6、Y18 站)案變更負擔回饋之容積增量計算，經捷運局及都發局釐清後，爰提會報告修正 Y6、Y18 站變更負擔比率，報告內容洽悉(詳附表四)，並依提會修正內容續提內政部都委會審議。
21	申請劃定高雄市新興區新興段一小段 918 地號等 63 筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫書	114.8.28 第 134 次	✓				洽悉，原則支持本案以公有土地帶動私有土地方式持續推動都市更新，惟考量本案尚有居民意願、國產署土地占用戶安置、單元劃設基準及單元一公辦可行性，以及是否指定捐贈公益設施等議題待釐清，請主管機關都市發展局於提議人現行所提計畫基礎上增補都市更新計畫內容，再循都市更新條例第 9 條程序辦理。