

八、高雄市都市計畫委員會業務報告

日期：103年4月9日

報告人：主任委員 劉世芳

壹、前言

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、人民權益與社會公益至鉅，因此，本會委員均以公正、客觀及前瞻的態度審議各項議案，期盼透過議案之審議，促進本市的繁榮和進步，推動「最愛生活在高雄」之施政目標。謹就102年9月至103年2月會務推動情形進行簡要報告，綱要如下請參閱。

壹、本市都委會之組成。

貳、業務執行概況。

參、重要審議案件概要。

肆、結語。

壹、本市都委會之組成

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：

■依「高雄市都市計畫委員會設置要點」（以下簡稱「本會」）第三點第一項之規定：本會置委員十三人至二十一人，其中一人為主任委員，由市長兼任或指派副市長或主管業務機關首長兼任；一人為副主任委員，由主任委員就委員中指派一人兼任；其餘委員由本府就下列人員聘（派）兼之：

(一)主管業務機關首長或單位主管。

(二)有關業務機關首長或單位主管或代表。

(三)具有專門學術經驗之專家。

(四)熱心公益人士。

■前項第一款及第二款聘（派）兼之委員，總合不得超過委員總人數二分之一；前項第三款聘兼之委員，應具備都市計畫、都市設計、景觀、建築或交通之專門學術經驗；前項第四款聘兼之委員至少應有二人。本會委員任期一年，期滿得續聘（派）兼之。任期內出缺時，得補聘（派）兼至原任期屆滿之

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

日止。但第一項第三款及第四款委員，續聘以二次為限。

■第一項第一款及第二款委員於任期內職務異動時，得改聘（派）兼之。

■第一項第三款及第四款委員每次改聘，不得超過該等委員人數二分之一，並不得少於該等委員人數三分之一。委員均由市長一年一聘；本市都委會 103 年度委員，其任期為 103 年 1 月 1 日起至 103 年 12 月 31 日止。

三、都委會委員組成強調多元及專業化，嚴謹地為本市都市計畫把關，103 年委員名單如附表一。

附表一 103 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	學歷、經歷
主任委員	劉世芳	副市長	美國奧克拉荷馬州州立大學環境工程碩士
副主任委員	詹達穎	專家	國立成功大學交通管理科學研究所博士 （嘉南藥理科技大學休閒保健管理系暨休閒事業管理研究所助理教授）
委 員	賴碧瑩	專家	國立台灣大學建築與城鄉研究所博士 （國立屏東商業技術學院不動產經營系副教授兼系主任）
委 員	劉曜華	專家	美國佛羅里達大學都市計畫哲學博士 （逢甲大學都市計畫與空間資訊學系副教授）
委 員	吳彩珠	專家	政治大學地政學博士 （長榮大學土地管理與開發學系副教授）
委 員	楊欽富	專家	國立成功大學建築系碩士 （高雄市建築師公會理事長）
委 員	徐中強	專家	國立中興大學都市計畫研究所碩士 （崑山科技大學房地產開發與管理系助理教授）
委 員	張學聖	專家	國立成功大學都市計畫研究所博士 （國立成功大學都市計畫學系副教授）
委 員	李彥頤	專家	國立成功大學建築研究所博士 （樹德科技大學室內設計系副教授）
委 員	陳信雄	專家	台灣大學土木所交通組博士 （高鐵公司資深經理）
委 員	劉怡君	專家	加拿大滑鐵盧大學環境研究學院城鄉規劃所博士（實踐大學休閒產業管理學系副教授）

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

			兼系主任)
委員	陳世雷	地方熱心 公益人士	輔仁大學法律系學士 (敦煌不動產事業有限公司總經理)
委員	張美娟	地方熱心 公益人士	樹德科技大學幼兒保育研究所碩士 (大崗山人文協會理事長)
委員	蕭丁訓	有關業務 機關首長	國立臺灣海洋大學航運管理系商學博士 (台灣港務股份有限公司董事長)
委員	李吉弘	有關業務 機關首長	國立成功大學都市計畫研究所博士 (屏東縣政府城鄉發展處處長)
委員	盧維屏	主管業務 機關首長	科羅拉多大學建築與都市研究所碩士
委員	楊明州	有關業務 機關首長	國立成功大學土木工程研究所碩士
委員	謝福來	有關業務 機關首長	國立政治大學地政碩士
委員	陳勁甫	有關業務 機關首長	英國 Lancaster 大學經濟學博士
委員	李賢義	有關業務 機關首長	國立高雄第一科技大學工程科技研究所博 士
委員	曾文生	有關業務 機關首長	國立臺灣大學土木工程學系學士

貳、業務執行概況

本會自 102 年 9 月 1 日至 103 年 2 月 28 日止，共召開 31 次會議(委員會 4 次、專案小組會議 27 次)，計完成 25 案次(審議案 23 案、審定案 2 案)如附表二。

審議通過重要都市計畫包括地方發展、水患治理、交通改善、觀光發展、公地活化等個案及通檢案，概述如下：

- 一、促進地方再發展，審議通過鳳山五甲路東側農業區、興達港漁業特定區計畫(三通)、擴大及變更高雄市主要計畫案(三通)等案。
- 二、配合行政院核定之「易淹水地區水患治理計畫」提高易淹水地區保護標準，審議通過石螺潭排水改善工程案。
- 三、改善交通壅塞開闢聯外道路，審議通過鳳山拷潭示範公墓道路開闢案。
- 四、推動觀光發展建設，帶動地方繁榮發展，審議通過旗津區特定觀光發展專用

區、左營區觀光發展特定專用區等案。

五、國公有土地活化利用，審議通過小港機十二少康營區、大寮鳳林四路以西國軍眷村土地、高雄市立圖書館總館土地使用管制等案。

附表二 高雄市都市計畫委員會審議案件統計表

都委會期次 (開會日期)	類 別		合計
	審議案	審定案	
33 102.9.27	4	1	5
34 102.10.25	7	1	8
35 102.11.28	6	—	6
36 102.12.26	6	—	6
合計	23	2	25

參、重要審議案件概要

一、變更鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）暫予保留第十四案（五甲路東側農業區）案；擬定鳳山市細部計畫（第二次通盤檢討）暫予保留第十四案（五甲路東側農業區）案

■計畫範圍：位於國泰路、鳳山溪、五甲一路、保安二街所圍區域，面積約 92.15 公頃。

■公展期間：102.4.9 起至 102.5.13.止公展 30 日。

■計畫內容：鳳山近年來人口成長，已發展為高雄人口數最多的行政區，惟受限於市中心多為老舊建成區，基地狹小、發展腹地受限。而五甲路東側農業區為鳳山僅存之大片農業區，因位處核心交通便利，為帶動地方發展，規劃本區作為未來鳳山中心商業區發展區域，並以區段徵收方式辦理開發。全區主要規劃為商業區，同時兼顧小地主權益，劃設部分住宅街廓，以利土地分配，另外於鳳山溪側劃設公園，提供市民水岸親水休憩空間。

■審議情形：案經 102.6.14、102.7.1、102.7.22、102.9.2 及 102.11.25 等 5 次專案小組會議，經提 102.10.25 第 34 次、102.12.26 第 36 次會審決：修正通過。

二、變更興達港漁業特定區計畫（第三次通盤檢討）案

■計畫範圍：本案變更範圍位於茄苳區崎漏里內，計畫範圍東、北側兩側以竹滬鹽田為界、西北側至茄苳都市計畫邊界、南側至近海漁港入口約 300 公尺處、西側至現有海堤，面積約 612.32 公頃。

■計畫內容：為活化興達港土地，吸引投資開發，打造興達港成為海洋觀光遊艇港城，在「遊艇觀光商業區」、「主題式休閒遊憩區」、「海洋產業發展區」、「富麗漁港生活區」四大發展構想下，進行都市計畫通盤檢討。檢討變更工業區為產業專用區、觀光遊憩區及漁業專用區，放寬容許使用項目，引進臨水線使用需求的遊艇產業、水岸遊憩、餐飲設施、休閒觀光漁業及提高漁業附加價值產業；另為推動生態旅遊，擴大茄苳濕地範圍，將 46 公頃閒置產業區變更為公園用地。

■公展期間：101.11.14 至 101.12.14 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.3.1、102.4.23、102.5.17、102.7.19 及 102.8.20 等 5 次專案小組會議，經提 102.9.27 第 33 次會審決：修正通過。

三、擴大及變更高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案

■計畫範圍：本計畫區以原高雄市轄區內之土地為檢討範圍（含擴大現行都市計畫範圍），總面積約 15,107.21 公頃。

■計畫內容：以海洋首都、幸福高雄為發展願景，將高雄塑造成為結合「綠色生態」、「幸福經濟」、「舒適生活」與「市民參與」的國際化都市。本次通盤檢討針對維持住宅容積發展總量、強化 T.O.D.之都市發展構想、產業轉型與工業用地再發展等議題，進行土地利用發展構想與對策之研擬。檢討重點包含 1.建立主要計畫、細部計畫劃分原則，拆分主要計畫圖；2.擴大都市計畫範圍（旗津、小港區），包括高雄港第二、三、五號貨櫃、前鎮漁港及南星計畫新生地等案，擬定都市計畫外土地為特定倉儲轉運專用區、漁業區、保護區及港埠用地、機關用地、公園用地等，共計納入 450 公頃非都市土地；3.公共設施保留地檢討，將不需使用之公共設施用地約 3.5 公頃變更為可建築用地，還地於民；4.參考人民陳情建議作必要之修正。共計完成 7 件擴大都市計畫案、67 件實質變更案及 84 件人民陳情案審議。

■公展期間：98.9.5 起至 98.10.6 止公展 30 日。

■審議情形：總計召開 21 次專案小組會議（原高雄市都委會召開 4 次，縣市合併後高雄市都委會召開 17 次專案小組會議討論），經提 102.12.26 第 36 次會審決：修正通過。

四、變更高雄市梓官都市計畫（部分農業區為河川區及部分道路用地為道路用地兼供河川使用）（配合典寶溪排水系統－石螺潭排水改善工程）案

- 計畫範圍：位於梓官都市計畫區東北側，西起石潭橋，東至石螺潭排水與大遼排水交匯處，包含梓官區梓信段 3 地號等 6 筆土地及部分未登錄土地，變更面積按核定堤防預定線套繪現行梓官都市計畫為 0.3050 公頃。
 - 計畫內容：石螺潭排水屬典寶溪排水系統，橫跨梓官區及岡山區，全長 2.35 公里，屬本市易淹水地區。為解決淹水問題，採 10 年重現期距之計畫洪水位規劃保護標準，並以 25 年重現期距之洪水不溢堤為原則設計，配合河道整治，將部分農業區變更為河川區，改善區域排水，減低淹水災害發生機率及保障居民生命財產安全。
 - 公展期間：102.10.14 起至 102.11.14 止公展 30 日。
 - 審議情形：案經 102.11.28 第 35 次會審決：修正通過。
- 五、變更高雄市主要計畫（大坪頂特定區）部分農業區及公墓用地為道路用地案
- 計畫範圍：位於大寮區鳳山拷潭示範公墓南側，六和路北側部分農業區及公墓用地內土地，面積約 0.5 公頃。
 - 計畫內容：鳳山拷潭示範公墓為本府推動喪葬設施改善政策重要的指標性公墓之一，惟其既有出入道路寬度不足（僅約 3~5 米），且道路崎嶇不平，掃墓時節進出車輛常因交通不便造成危險、行車壅塞等交通問題。本案新闢寬度 15 公尺、長度約 352 公尺之聯外道路，可通往過埤路，舒緩交通車流並提供追思民衆更便捷、安全行車環境。
 - 公展期間：102.9.3 起至 102.10.3 止公展 30 日。
 - 審議情形：案經 102.10.25 第 34 次會審決：修正通過。
- 六、變更高雄市主要計畫（旗津區）部分住宅區、公園用地及機關用地為特定觀光發展專用區案；擬定高雄市旗津區特定觀光發展專用區細部計畫案
- 計畫範圍：位於旗津區旗港段及旗津段（鄰廟前路、旗津路交叉口）等 25 筆土地，毗鄰旗津海水浴場，計畫範圍內包含旗津區公所暨旗津醫院舊址所在之機關用地、部分公園用地及部分住宅區，面積約 2.07 公頃。
 - 計畫內容：原旗津醫院及旗津區公所遷移後，舊址為閒置基地，因位於旗津重要觀光景點廟前路端點，極具觀光發展潛力。為配合旗津觀光大島整體發展計畫，活化閒置國公有土地資產，變更為特定觀光發展專用區，以強化旗津地區觀光服務機能，提供優質住宿設施，串連海岸景觀、風車公園及新旗后觀光市場，呈現旗津亮眼新風貌。
 - 公展期間：102.9.14 起至 102.10.14 止公展 30 日。
 - 審議情形：案經 102.10.25 第 34 次會審決：修正通過。
- 七、變更高雄市主要計畫（左營區）學校用地（文中四）、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地、及道路用地案；擬定高雄市左營區

觀光發展特定專用區（原文中四及社教機構用地）細部計畫案

■計畫範圍：位於翠華路、新庄仔路、勝利路間，行政轄區屬左營區。計畫範圍包含文中 4 用地（左營國中舊校地，面積 5.68 公頃）及社教機構用地（南區兒童之家，面積 0.70 公頃），總計面積約 6.38 公頃。

■計畫內容：原左營國中已搬遷至新校區，南區兒童之家已確定搬遷至楠梓區，舊址為促進蓮池潭風景區觀光發展，以多元複合使用、增進土地開發效益及滿足地方發展需求的原則，變更為特定觀光發展專用區，並規劃大型公園用地連結蓮池潭與大小龜山，形成水岸大型的開放綠地，成為市民生活及大型活動場所。

■公展期間：102.9.5 起至 102.10.7 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.10.25 第 34 次會審決：修正通過。

八、變更原高雄市主要計畫（小港區）機關用地（機十二）為住宅區、商業區、公園用地案；擬定及變更高雄市都市計畫二苓地區都市計畫（配合機十二機關用地）細部計畫案

■計畫範圍：本案基地為小港區機 12 用地（少康營區），位於小港區松金里，營口路、高松路口，在太平國小正對面，小港機場東南側，包含周邊部分綠地一併納入檢討，面積約 23.77 公頃。

■計畫內容：軍方少康營區遷出後，為活化利用機 12 用地，在市府積極推動生態城市規劃之目標下，並考量地方民衆對「南高雄都會公園」的殷切期盼，規劃設置 10 公頃大型公園，串聯基地周邊綠帶整體規劃，以提升地區環境品質。因基地位於第三級航空噪音防制區不得劃定為住宅區，全區劃設為商業區，另為減輕開發對交通衝擊，區內道路調整為 15 公尺，並將全區納入都市設計地區，型塑優質環境品質。

■公展期間：102.4.1 起至 102.5.2 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.6.7、102.9.12、102.9.26、102.11.21 及 102.12.17 等 5 次專案小組會議，經提 102.12.26 第 36 次會審決：修正通過。

九、擬定大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）細部計畫案

■計畫範圍：本計畫包含大寮區內影劇七村、干城七村、台貿六村、民生新村、果協新村、宣武新村、商協新村、茂商九村、貿商四村、慈光四村、嘉新新村、精忠四村等國軍老舊眷村，位於大寮鳳林四路與水源路交叉處之西北側地區，面積約 49.58 公頃。

■計畫內容：本案土地大部分為國防部政治作戰局與財政部國有財產署所管有（約佔 98%），由於建物老舊、環境品質低落，軍方已陸續將區內眷戶遷移，原址配合搬遷、騰空。為促進地方發展，同時提升居民生活品質，

擬定細部計畫，劃設為住宅區、商業區並配設公共設施，以市地重劃方式辦理開發。在財務平衡之原則下建立合作機制，以達成公共設施用地增加、軍方土地價值不減損以及整體環境提升之多贏局面。

■公展期間：102.4.11 起至 102.5.13 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.6.21、102.7.24、102.9.13、102.10.17 及 102.12.17 等 5 次專案小組會議，經提 102.12.26 第 36 次會審決：修正通過。

十、訂定高雄市都市計畫（前鎮及苓雅部分地區）機關用地（配合高雄市立圖書館總館及其附屬會展文創會館設置）土地使用管制案

■計畫範圍：本計畫位於高雄多功能經貿園區亞洲新灣區周邊，為前鎮及苓雅部分地區細部計畫內之機關用地，面積約 2 公頃。

■計畫內容：考量市圖總館新建計畫主體建物建設費用高達 15 億元，對本府財政預算帶來相當大之負擔，為引進民間資源參與公共建設，以協助圖書館附屬會展文創會館之開發，減輕政府財政壓力，並讓圖書館永續經營。本案增加市圖總館之土地使用管制項目，可依照促進民間參與公共建設法允許供圖書館、書局、行政、文創設施、住宿設施、研習中心、展演、映演設施、會議設施等使用。

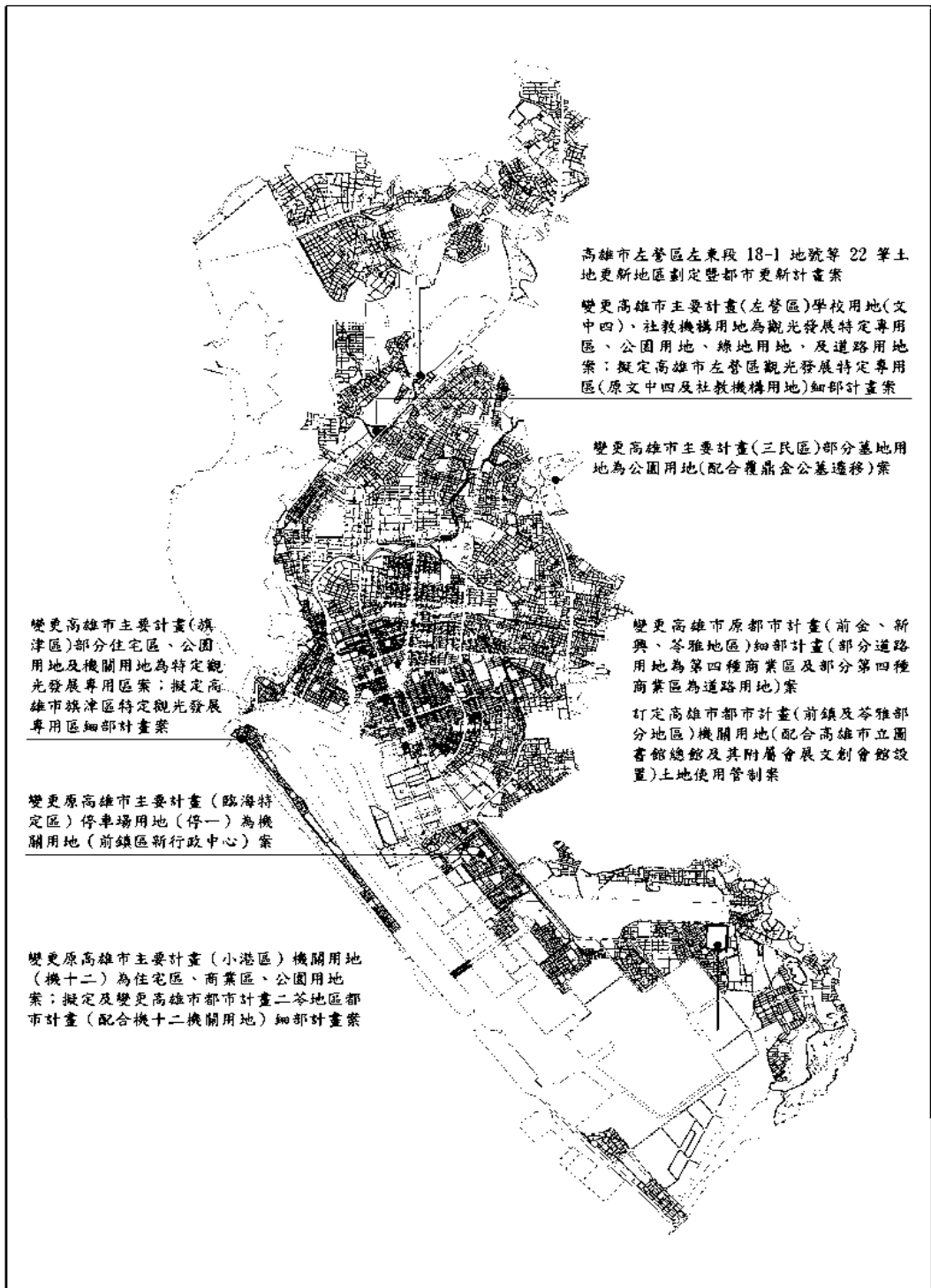
■公展期間：102.11.6 起至 102.12.6 止公展 30 日。

■審議情形：案經 102.12.26 第 36 次會審決：修正通過。

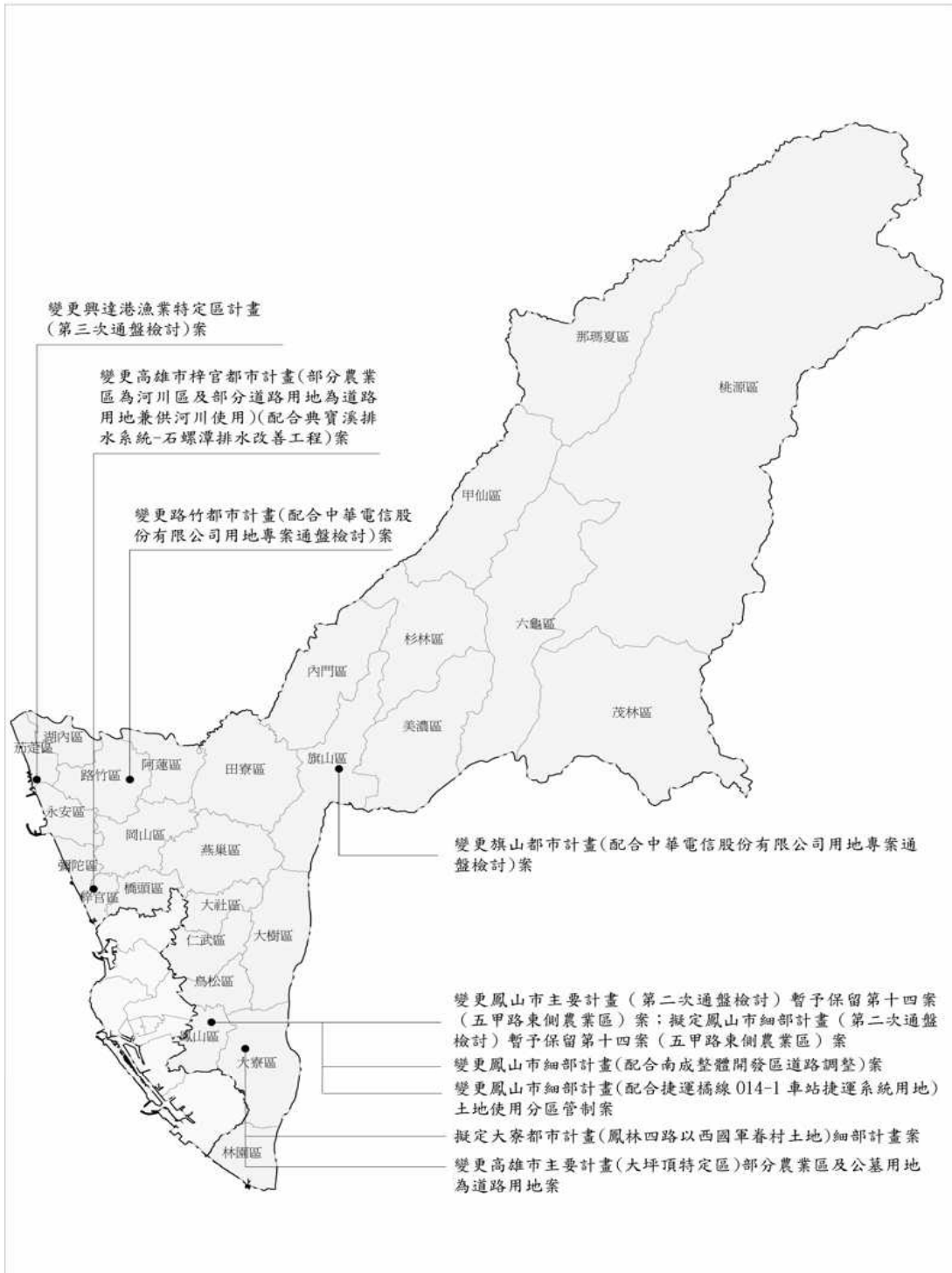
肆、結語

本會在 貴會的鼓勵與鞭策下，各項業務都能不斷改進順利推動，今後將繼續推動都市計畫審議專業諮詢服務，並加強審議透明化及提昇審議效率，尚請各位議員女士、先生繼續給予協助與指導。

附圖一 審議案件位置示意圖（一）



附圖二 審議案件位置示意圖（二）



市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

附表三 高雄市都市計畫委員會審議案件明細表
(102年9月~103年2月)

編號	案由	提會日期 會次	決議情形				備註
			照案通過	修正通過	維持原計畫	提會續審	
1	撤銷變更高雄市主要計畫(原高雄市地區)體育場用地專案通盤檢討暨擬定細部計畫(配合變更大順路愛河東岸體二用地為住宅區及公園用地)案	102.9.27 第33次	v				決議：經提案機關體育處表示因國民運動中心設立政策已有情勢上之變更，將重新檢討用地變更範圍後重循都市計畫程序辦理，爰同意撤案。
2	變更旗山都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	102.9.27 第33次	v				決議：照中華電信股份有限公司本次所提修正內容通過，本案電信專用區不得作都市計畫法高雄市施行細則第18條附表1：十五、電信專用區第5~9款之金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓使用。
3	變更路竹都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	102.9.27 第33次	v				決議：照中華電信股份有限公司本次所提修正內容通過，本案電信專用區不得作都市計畫法高雄市施行細則第18條附表1：十五、電信專用區第5~9款之金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓使用。
4	變更興達港漁業特定區計畫(第三次通盤檢討)案	102.9.27 第33次		v			決議： 一、本案除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見通過。 (一)實質變更內容部分 1. 編號14：同意照海洋局建議意見將公展草案中之工(乙)十一及工(乙)十二整併為同一區塊(工(乙)十一)，並依負擔比例規定，調整周邊道路系統及停車場用地如附圖一。(併公展陳情

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>意見第 7 案)</p> <p>2. 編號 19：配合產業發展需求，依公展草案變更為產業專用區。</p> <p>3. 海洋產業發展區南側現行之加油站專用區（油專四）、綠地（綠十六）、污水處理場用地（污一）、機關用地（機五），因未來產業使用需求、內容及對象等標的尚未明確，故維持原計畫。</p> <p>(二)為因應未來產業發展需要及保留使用彈性，產業專用區除增列倉儲使用外，並應放寬允許使用項目，讓無污染或低污染產業未來得以進駐。(併公展陳情意見第 8 案)</p> <p>(三)本計畫區內已完成用地變更並發布實施之個案變更案，請併同納入修正計畫書圖。</p> <p>二、有關實質變更內容綜理表、土地使用分區管制要點修正對照、都市設計基準修正對照、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表市都委會專案小組初步建議意見詳如附表一～附表四。</p>
5	高雄輕軌機廠交通用地退縮5公尺建築執行方式審定案	102.9.27 第 33 次			v	決議：提案機關捷運工程局會中表示經重新檢討基地配置，已可符合都市計畫之退縮規定並請求撤案，本案不予審理並同意撤案。
6	變更高雄市原都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（部分道路用地為第四種商業區及部分第四種商業區為道路用地）案	102.10.25 第 34 次			v	決議：本案照專案小組建議意見採截彎取直方案，因其修正幅度已超出原公展草案範圍，請財政局修正計畫書圖後，另案循都市計畫法定程序重新辦理。

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

7	<p>變更鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）暫予保留第十四案（五甲路東側農業區）案；擬定鳳山市細部計畫（第二次通盤檢討）暫予保留第十四案（五甲路東側農業區）案</p>	102.10.25 第 34 次			v	<p>決議：本案除加油站及農業區建地目處理方式依下列意見退請專案小組討論及修正土地使用分區管制等相關規定後再提會審議外，餘照專案小組初步建議意見通過。</p> <p>一、本案採區段徵收方式辦理開發，未來開發後人口密集，現行 5 處加油站將影響地方發展，剔除區段徵收範圍變更為加油站專用區是否妥適，應再行評估並研擬其他方案。</p> <p>二、考量該地區未來整體環境品質，農業區建地目請地政局再與土地所有權人溝通協調，評估納入區段徵收範圍之可行性。</p>
		102.12.26 第 36 次		v		<p>決議：除加油站及農業區建地目處理方式依 102 年 11 月 25 日第 5 次專案小組下列建議意見辦理外，餘照市都委會第 34 次會議決議及專案小組初步建議意見（如附錄一）修正通過。</p> <p>一、加油站處理方式：考量本區未來開發後人口密集，現行五處加油站將影響地方發展並經地政局表示加油站納入區段徵收開發可行，基於地方長遠發展及執行之公平性、一致性，範圍內五處加油站依原公展草案納入區段徵收辦理並依法予以拆遷補償。</p> <p>二、農業區建地目處理方式：</p> <p>(一)兩處農業區建地目現況建物老舊、出入道路狹窄防救災不易，為改善窳陋環境提升環境品質，基於整體發展納入區段徵收範圍；惟未來區段徵收公益性、必要性報告經內政部土地徵收審議委員會審議後涉及區段徵收範圍調整，再於內政部都委會審議時修正。</p> <p>(二)為減少巷道路口衝突，農業區建地目住宅區之道路系統重</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>新調整。</p> <p>(三)請地政局未來辦理區段徵收地價評議時，針對農業區建地目地價妥予合理考量。</p> <p>三、土地使用分區管制要點第二條都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地使用強度綜理表刪除加油站專用區。</p> <p>【附錄】專案小組初步建議意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.計畫範圍內 40 公尺主要道路縮減為 30 公尺，其縮減之道路面積，於大街廓商業區中劃設道路或公園，道路系統與道路寬度依所提修正方案調整(如附圖)。 2.○二-16-30M 計畫道路銜接凱旋路口與五甲路交叉口過於接近，基於交通安全考量，建議將○二-16-30M 計畫道路適度向東偏移。 3.請將地政局公益性及必要性土地所有權人意願調查之分析結果，納作計畫書補充資料。 4.原配合務農意願調查所劃設之農業專用區，復經土地所有權人陳情表示無繼續務農意願且願意配合整體都市發展，取消農業專用區劃設，修正為商業區。
8	變更高雄市主要計畫(旗津區)部分住宅區、公園用地及機關用地為特定觀光發展專用區案；擬定高雄市旗津區特定觀光發展專用區細部計畫案	102.10.25 第 34 次	v			<p>決議：除下列修正意見外，餘照公開展覽內容通過。</p> <p>一、有關都市計畫變更負擔規定及開發方式，同意依規劃單位簡報所提建議意見修正：</p> <p>(一)公展計畫書財政部國有財產署以共同持分方式按比例無償捐贈予高雄市政府並辦理合作開發相關事宜，修正為財政部國有財產署於基地內無償捐贈 0.66 公頃特定觀光發展專用區予高雄市政府，並辦理合作開發相關事宜。</p> <p>(二)變更後國市有土地面積分配為中華民國佔 37.86%，高雄</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>市佔 62.14%，請配合修正計畫書。</p> <p>(三)公展計畫書依土地法第 25 條採設定地上權方式，由高雄市政府及財政部國有財產署合作開發，權利金收益依財政部國有財產署及高雄市政府合資比例利益分配，修正為基地採全區整體開發方式，依土地法第 25 條及國有財產法第 47 條之規定，以設定地上權、委託、合作或信託方式，由高雄市政府及財政部國有財產署共同辦理整體開發。</p> <p>二、請補充下列事項，並納入計畫書說明。</p> <p>(一)旗津海岸沙灘為高雄市民所有，本案未來招商開發，海岸沙灘仍應維持開放供民眾遊憩使用。</p> <p>(二)本案特定觀光發展專用區應考量景觀通視及民眾通行，未來開發時配合都市紋理留設適當通路。</p> <p>(三)為避免開發後造成該地區停車問題更加嚴重，本案停車需求應以內化為原則，並應有比建築技術規則規定之停車空間留設更嚴格的標準，請重新檢討停車需求及提出處理對策。</p>
9	變更高雄市主要計畫（大坪頂特定區）部分農業區及公墓用地為道路用地案	102.10.25 第 34 次	v			<p>決議：除下列修正意見外，餘照公開展覽內容通過。</p> <p>一、變更範圍請依工務局新工處實際道路工程施作範圍修正。</p> <p>二、計畫書之地籍資料請依最新資料更新。</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

10	變更高雄市主要計畫（左營區）學校用地（文中四）、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地、及道路用地案；擬定高雄市左營區觀光發展特定專用區（原文中四及社教機構用地）細部計畫案	102.10.25 第 34 次		v		<p>決議：除依下列意見修正外，餘照公開展覽內容通過。</p> <p>一、本案係依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理變更，請加強適應經濟發展需要之論述。</p> <p>二、請補充每年至高雄觀光人數及觀光旅館市場分析等相關資料。</p> <p>三、除觀光發展特定專用區使用強度參照本市第二種商業區修正為建蔽率 50%、容積率 300%外，為因應未來招商之需要，有關土地使用分區管制及都市設計基準授權都發局及觀光局協商後配合修正計畫書。</p>
11	高雄市左營區左東段 18-1 地號等 22 筆土地更新地區劃定暨都市更新計畫案	102.10.25 第 34 次		v		<p>決議：</p> <p>一、本案經行政院函示，眷村改建係屬重大建設計畫，國防部亦承諾無償移撥毗鄰廣（停）用地，基於地方發展及公共利益考量，本案都市更新地區劃定及都市更新計畫案審議通過，惟都市更新計畫中有關部分容積獎勵文字內容，請依都發局下列意見修正。至於後續涉及都市更新權責業務部分，仍請依本市都市更新及爭議處理審議會審議決議辦理。</p> <p>(一)時程獎勵（△F3）：於都市更新地區公告日起 1 年內申請事業計畫報核，給予最高 10% 容積獎勵。</p> <p>(二)開發規模獎勵（△F5D）：更新單元面積達 3,000 m² 給予法定容積 3% 容積獎勵，每增加 100 m²，另給予法定容積 1‰。</p> <p>(三)建築設計造型、色彩等與鄰近地區建物相協調和（△F5A-1）：因本項容積獎勵值，須依實際規劃設計內容，由本市都市更新及爭議處理審議會審議決定，爰建議刪除。</p> <p>(四)設置沿街步道式開放空間（△F5A）：本項容積獎勵與建築技</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>術規則建築設計施工編第 15 章規定之實施都市計畫地區建築基地綜合設計獎勵，擇一適用。</p> <p>二、請國防部於審議通過後，儘速辦理廣（停）用地無償移轉本府相關事宜，俾利本案依法於 30 日內辦理公告核定。</p>
12	高雄市仁武區仁武國小、鼓山區九如國小、新興區新興國小學校用地既有建物部分空間籌設公共托嬰中心之臨時使用審議案	102.10.25 第 34 次	v			<p>決議：</p> <p>一、照案通過。</p> <p>二、考量後續社會局仍有利用部分學校閒置或低度利用之空間籌設公共托嬰中心需求，原則同意比照本案辦理，惟請社會局綜整實際使用需求後再依規定提都委會報告。</p>
13	為都市計畫書有關土地使用分區管制訂定地下室外牆與建築線退縮距離規定執行疑義審定	102.10.25 第 34 次	v			<p>決議：照案通過。</p>
14	撤銷變更大坪頂以東地區都市計畫捷運系統用地(大寮機廠)土地使用分區管制案、撤銷變更大寮都市計畫捷運系統用地(大寮機廠)土地使用分區管制案	102.5.24 第 29 次			v	<p>決議：請捷運工程局補充下列資料後再提會續審。</p> <p>一、於大寮機廠設置增列之使用項目，區位適宜性論述及對地方未來發展之影響，並研提大寮機廠整體土地活化計畫內容。</p> <p>二、增列之使用項目每日所增加貨車類型、車次及衍生交通量對周遭交通影響與改善策略，並加強與當地民衆溝通，減少地方疑慮。</p> <p>三、大寮機廠用地當初由市府捷運工程局以徵收方式取得設定地上權予高雄捷運公司，除作捷運車站及維修機廠相關設施外，並得作商業、運輸服務業等使用，增列之使用項目是否符合當初規劃原意。</p> <p>四、查明增列之使用項目，是否得於「和發產業園區」設置。</p> <p>決議：經提案機關捷運局表示因考量大寮捷運主機廠西側農業區刻</p>
		102.11.28 第 35 次	v			

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						正辦理區段徵收作業，為免影響地方發展並順應民意，爰同意撤案；惟配合本市朝大眾運輸導向發展(TOD)之政策方向，建議可多方考量其他使用項目後重循都市計畫程序辦理。
15	變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案－停車場公設保留地檢討案	102.11.28 第 35 次			v	決議：本案交通局及都發局已完成市都委會第 25 次大會決議事項，考量各該停車場用地周邊人口、公共設施服務水準及都市發展情形不一，先交由原專案小組討論後再提大會審議。
16	變更鳳山市細部計畫（配合南成整體開發區道路調整）案	102.11.28 第 35 次		v		決議：除修正計畫書變更法令依據為配合直轄市興建之重大設施外，餘照公開展覽內容通過。
17	變更高雄市梓官都市計畫（部分農業區為河川區及部分道路用地為道路用地兼供河川使用）（配合典寶溪排水系統－石螺潭排水改善工程）案	102.11.28 第 35 次		v		決議：本案變更範圍部分位於農業區，請水利局補附農業主管機關同意文件並納入計畫書，餘照公開展覽內容通過。
18	變更原高雄市主要計畫（臨海特定區）停車場用地（停一）為機關用地（前鎮區新行政中心）案	102.11.28 第 35 次			v	決議：請補充下列資料並加強整體論述後再提會審議。 一、加強變更理由論述，強化其與新草衙地區都市更新計畫及未來整體發展之鏈結。 二、市府財政困難，本案新建新行政中心經費如何籌措？南側機關用地(現行前鎮區公所土地)未來如何處理及其使用計畫應一併納入本案檢討說明。 三、針對現行環保局垃圾車、資源回收車等停車需求應提出替代計畫並釐清是否涉及都市計畫變更。 四、新行政中心開發強度是否足夠容納原有各機關的使用需求。 五、請檢核本變更案是否符合全市停車場用地檢討變更原則。
19	變更高雄市主要計畫(三民區)部分墓地用地為公	101.12.17 第 24 次			v	決議： 一、本案變更為公園用地，原則同意

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

	園用地(配合覆鼎金公墓遷移)案	102.4.19 第 28 次				<p>。</p> <p>二、有關公展期間公民或團體陳情第 1、2、4 案，業者希望能維持墳墓用地，基於殯葬及墓地公園化政策，請民政局暨殯葬管理處研議於計畫範圍內評估其原地保留，或與市有土地換地之可行性；另前述若經評估採維持墳墓用地方案，民政局暨殯葬管理處亦需預擬綠美化及公益回饋之條件，俾落實墓地公園化政策。</p> <p>三、請民政局暨殯葬管理處再研提方案予都發局後，再提會討論。</p> <p>四、公展期間公民或團體陳情第 3 案，不在本案計畫範圍，不予討論。</p> <p>。</p> <p>v 決議：</p> <p>一、考量陳情第 1、2、4 案私有土地尚有殯葬使用及民政局另有設置火化場需求，除前述範圍（面積約 4.56 公頃）剔除變更為公園用地範圍外，其餘土地同意變更為公園用地。</p> <p>二、前述剔除於變更為公園用地範圍外之土地，請都市發展局協助研擬適當分區及用地，並由民政局與業者協商於 2 個月內提出具體回饋計畫內容及規劃配置方案（含交通動線）後，再提會討論。</p> <p>v 決議：考量陳情人福座開發股份有限公司已暫停與本府之訴訟案件，本案仍有協商空間，基於雙方殯、葬之使用需求，請民政局及殯葬管理處續與陳情人協商，提出具體回饋計畫內容及規劃配置方案(含交通動線)，再提會審議。</p>
20	變更鳳山市細部計畫(配合捷運橘線 014-1 車站捷運系統用地)土地使用分區管制案	102.12.26 第 36 次		v		<p>決議：除下列意見修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>一、本案鄰近地區停車供給不足，基地建築開發時除依建築技術規則設置停車空間外，應考量使用機</p>

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>踏車者購物及轉乘之停車需求，設置足夠機車停車空間，並提本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。</p> <p>二、另請高雄捷運公司於鳳山國中側設置一組公共自行車租賃站。</p>
21	訂定高雄市都市計畫（前鎮及苓雅部分地區）機關用地（配合高雄市立圖書館總館及其附屬會展文創會館設置）土地使用管制案	102.12.26 第 36 次		v		<p>決議：除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>一、計畫書附錄第 33 頁表 5-1-7 增列「註 3：附屬事業樓地板面積不得超過 37,120 平方公尺。」</p> <p>二、請於計畫書加註「地面層應開放供公眾使用」。</p> <p>三、計畫書內容請依都市計畫書之格式修正。</p>
22	擬定大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）細部計畫案	102.12.26 第 36 次		v		<p>決議：照專案小組初步建議意見（如附錄）修正通過。</p> <p>【附錄】專案小組初步建議意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 忠義國小前忠義路，考量學生上下學需求，建議路寬調整為 15 公尺。 2. 忠義國小北側第一種住宅區（水源段 908、909、910 地號）現行社區出入道路，未連接細部計畫道路，為利社區出入，同意規劃單位所提調整方案。 3. 考量忠義國小周邊土地整體利用及提高鳳林路旁土地利用價值，「公十」調整至忠義國小東南側，另調整後之公十用地範圍應擴大至整個街廓，以利整體規劃使用。 4. 為降低將來市地重劃開發阻力，忠義國小北側公九用地，請研擬面積縮減及部分位置調整至公十用地街廓之可行性；另考量水源段 907-1、907-2 地號臨接建築線，請再微調五-1-10M 道路路型及公九用地面積。 5. 本案計畫範圍土地大部分為公有土地約佔 98.58%（約 48.88 公頃

						<p>), 私有土地面積僅約 1.42% (約 0.7 公頃), 對於私有地規劃建議意見如下:</p> <p>(1) 私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃) 剔除於市地重劃範圍者, 公展草案將其容積率由原 200% 調降為 120%, 並規定得以繳納代金方式提高容積率至 200%, 因原都市計畫住宅區容積率即為 200%, 為維護土地所有權人之權益, 修正公展草案恢復住一容積率為 200% 並免繳納代金。</p> <p>(2) 私有土地納入市地重劃範圍者, 考量現行計畫已為住宅區, 為維護地主權益, 同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔, 僅計費用負擔。</p> <p>6. 鳳林四路為大寮地區之主要道路, 交通流量甚大, 建議臨鳳林四路之建築基地應增訂自道路境界線退縮建築。</p> <p>7. 考量學童通學步道及臨鳳林路側剔除市地重劃範圍之私有土地免受臨園道之街廓內最小基地開發單元為 2,000 平方公尺限制, 於忠義國小東南側增設 4 公尺人行步道 (如附圖一)。</p> <p>8. 公展草案規劃為「住一」之私有地, 經規劃單位檢核因市地重劃現有道路廢除或臨鳳林四路增訂退縮建築致影響建築權益者處理如下:</p> <p>(1) 水源段 880-2、880-3、880-4、847 地號等 4 筆土地因基地深度未達建築法令規定或未臨計畫道路, 請規劃單位會同地政局及建管處向地主詳予說明將來可能影響建築權益之情形並徵詢參加市地重劃之意願, 經市府都發局協同地政局、工務局建築管理處於 102 年 11 月</p>
--	--	--	--	--	--	---

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						<p>11 日邀集相關地主召開會議說明，地主均表示不願意參加市地重劃，基於尊重地主之意願，同意前述土地剔除市地重劃範圍。</p> <p>(2)水源段 833、834、839 地號等 3 筆土地將來市地重劃後未臨接計畫道路，爰保留現有寬約 4 公尺巷道並考量留設迴車空間以供出入通行，上述保留範圍（含迴車空間）剔除市地重劃範圍（如附圖二）</p> <p>9.財政部國有財產署南區分署代表對於剔除市地重劃範圍之公展草案住一與納入市地重劃範圍負擔公共設施用地之住二容積率同為 200%，建議應酌予提高住二容積率乙節，請規劃單位酌予縮減「公十二」面積，俾降低公共設施用地負擔比例至約為 41%。</p> <p>10.配合市府文化局為辦理國軍老舊眷村文化保存計畫，涉及古蹟保存將鳳山新村 10 巷及原海軍明德訓練班與黃埔新村容積調配至本案計畫區土地，同意規劃單位所提修正內容將原眷村及古蹟座落街廓之容積等價值調配於本計畫區政治作戰局所屬土地（以法定容積率 30%為原則），以無償取得保存計畫範圍內土地產權，俾利維護管理及活化古蹟，後續並得視老舊眷村文化保存計畫推動情形，另案依都市計畫相關規定辦理變更。</p>
23	變更原高雄市主要計畫（小港區）機關用地（機十二）為住宅區、商業區、公園用地案；擬定及變更高雄市都市計畫二苓地區都市計畫（配合機十二機關用地）細部計畫案	102.12.26 第 36 次		v		<p>決議：除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見（如附錄）通過。</p> <p>一、本案使用分區已調整為商業區，為減輕開發衝擊，考量交通需求及環境品質，請就下列原則重新修正配置： (一)道路寬度調整為 15 公尺。</p>

						<p>(二)公園用地面積不得少於 10 公頃。</p> <p>(三)為避免路沖，公園用地及商業區間連接高松路道路段依台糖公司本次簡報所提方案修正。</p> <p>(四)基於前 3 項原則修正配置後，致公共設施劃設比例略高於通案劃設標準下限，仍請土地所有權人配合辦理。</p> <p>二、土地使用分區管制之建築基地最小開發規模修正為 2,000 平方公尺，惟基地情形特殊者，經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意者，不在此限。</p> <p>三、都市設計基準請增列建築物鄰棟間隔。</p> <p>四、本案最後修正方案內容因與公展草案差異太大，包括住宅區調整為商業區、公園用地位置及面積、道路系統、取消機關用地等，為程序完備，請補辦公展及說明會。公展期間無陳情意見者，則續報內政部審議核定，免再提會審議；若有陳情意見則再提會審議。</p> <p>【附錄】專案小組初步建議意見如下：</p> <p>1. 考量本案基地位於松金里係屬高雄國際機場航空噪音防制區劃設為第三級航空噪音防制區，依據噪音管制法第 18 條規定，第三級航空噪音防制區不得劃定為住宅區，且為擴大公園面積及提高使用效益，故請就下列原則重新檢討配置方案：</p> <p>(1)基於維持計畫區毗鄰住宅區之環境品質，公園用地範圍考量往計畫區西側及南側延伸，並請台糖公司考量提高公共設施之負擔比例。</p> <p>(2)不另劃設機關用地及停車場用</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>地，其需求納入公園用地，並得以「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標之使用。</p> <p>(3)重新檢討區內道路系統寬度及其配置（避免基地東南側產生多岔路口），並調整街廓大小，以減少路沖。</p> <p>(4)基地北側緊鄰高雄國際機場，為減輕飛航起降之噪音影響，應劃設適當之隔離綠帶。</p> <p>(5)將原劃設為住宅區變更為商業區，商業區土地使用管制內容依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理。</p> <p>(6)請再檢討商業區（商一、商二）之容積率，並再研析公園面積擴大之可行性。</p> <p>(7)考量道路銜接順暢，營口路轉往華山路 200 巷道路寬度縮減至 10 公尺，請重新檢討基地東南側道路寬度。</p> <p>(8)機十二周邊綠地用地變更，除東側臨營口路部分同意變更為道路用地外，其餘維持原計畫；另松金路 1 巷及華山路 200 巷旁 4 公尺綠地，建議於二苓地區都市計畫通盤檢討時，併同本區公園規劃進行整體考量。</p> <p>2. 本案計畫書請就飛航管制、淹水潛勢、開發構想、招商利用計畫等補充相關論述及圖面資料（含變更示意圖標示街廓寬度）。</p> <p>3. 土地使用分區管制要點及都市設計基準，請都市發展局協助台糖公司依下列建議及全市性通則修正及新訂，並將全區納入都市設計地區：</p> <p>(1)建築基地應自面臨計畫道路境界線退縮 5 公尺建築，最小建築基地規模為 1,500 平方公尺</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>，原細部計畫書計畫區最小深度及寬度規定表請刪除。</p> <p>(2)本區為新開發區應增列都市設計基準，另規範建築基地綠覆率、開挖率及退縮建築設計如下：</p> <p>A. 本區建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆率應達 75% 以上，公園綠地應達 80% 以上，有關綠覆率之計算依「高雄市都市設計審議原則」及都設會相關決議事項辦理。</p> <p>B. 本區建築基地地下室開挖率須小於 75%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策，經都設會審議通過者，開挖率得提高至 80%。</p> <p>C. 地下室外牆與建築物主要出入口側基地境界線之淨距離應在三公尺以上；與其他基地境界線之淨距離應在四十五公分以上。但無法於主要出入口側留設三公尺以上淨距離者，得於其他基地境界線留設。</p> <p>D. 考量華山國小學生活動需求，未來公園用地於細部設計時應優先考量留設部分土地供學生使用，並納入都市設計基準。</p> <p>4. 有關防災計畫部分，請依內政部都市計畫委員會 101 年 3 月 27 日第 776 次會議決議，確實依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢，檢討規劃蓄洪及滯洪設施，並調整土地使用分區與使用管制。本案應加強敘述基地防洪規劃及避免開發後增加周邊地區逕流。</p> <p>5. 依地政局表示本案變更主要計畫說明書有關市地重劃實施進度表</p>
--	--	--	--	--	--	---

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

						，應依都市計畫變更後之實際辦理期程為準，該表建議刪除。
24	擴大及變更高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案	102.12.26 第 36 次		v		<p>決議：除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見（如附錄）通過。</p> <p>一、公開展覽期間公民或團體陳情意見。</p> <p>編號 19：本案業另案納入「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」辦理，故不予討論。</p> <p>二、新增實質內容變更案。</p> <p>編號 1：維持原計畫。</p> <p>三、本案審議時程較長，計畫書內相關資料（包含研析意見）請檢核更新。</p> <p>【附錄】專案小組初步建議意見如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 請加強未來整體都市發展願景之陳述，並應以宏觀角度（如生態城市永續發展、人口成長的趨勢－老齡化、少子化課題、及提升環境品質、因應氣候變遷、縣市合併發展、擴大民衆參與等）檢視未來都市發展定位及相關檢討變更原則，更進一步透過實質變更內容落實發展定位與構想。 2. 未來人口成長達到 227 萬人，應有機會；惟本次通盤檢討計畫目標年（民國 110 年）之計畫人口，應以本市現有人口成長趨勢，合理推估適度檢討調降。並請利用人口預測調整之契機，全面檢討公共設施服務水準與閒置空間再利用等發展課題。 3. 請規劃單位優先探討未來縣市合併相關都市發展課題（如縣市空間縫合、資源互補調整配置、南部產業走廊與產業群聚發展區位規劃、生態城市綠廊之串連、觀光遊憩系統等），並敘明因應對策

						<p>，透過未來大高雄規劃願景的描述，方能檢視本次主要計畫通盤檢討相關變更原則、構想與實質變更案的合理性。</p> <p>4. 有關山系水體暨文化園區的指認範圍應擴大，以回應民間團體對環境保育及永續生態城市發展的期待，山—不只有柴山、半屏山、駱駝山，旗后山及龜山亦應納入；水—不只有愛河，金獅湖、蓮池潭、曹公圳道皆屬之；古蹟保存、文化產業園區等範圍指認應更寬廣未來才有發展空間。</p> <p>5. 請加強縣市發展基本資料與本次通檢範圍土地使用現況之調查，並應補充說明積極落實生態城市的相關作為（除大眾綠色運輸外，其他如綠色廊帶規劃與串聯、減碳產業及服務業的發展等）。</p> <p>6. 考量未來縣市合併後空間發展將有極大變革，其所涉及土地利用及產業發展上之衝擊、縣市發展差異之縫合與法令規範適用一致性等議題，考量縣市發展關係及相關課題，建議本案研究範圍宜適度擴及周邊地區；並請補充落實主要計畫定位與願景—「人本、永續、創新大高雄」之相關實質計畫內容。</p> <p>7. 配合國土計畫空間發展定位、整合區域資源、因應縣市合併土地使用相關課題，本次通盤檢討應加強都市願景與發展方向的描述，並請積極整合各部門計畫暨其空間發展需求。</p> <p>8. 補充落實生態城市減碳、災害防救、避免都市蔓延、融入成長管理觀念、鼓勵市中心區開發及再發展等，提高城市「宜居性」之相關策略。</p> <p>9. 加強各級產業發展用地（如製造業、觀光業、文創產業等）及交</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>通路網（綠色大眾運輸系統、轉運站配置等）檢討，考量產業結構與發展並縫合縣市周邊毗連土地，適當納入計畫書發展構想，以利都市永續發展。</p> <p>10. 因應縣市合併，建請規劃機關儘速辦理下列事項：</p> <p>(1) 都市土地與非都市土地基本圖資（社會、經濟、土地與生態等）建構及數位化管理；都市發展相關法令規定檢討整合（如開發審議原則、不同空間結構之土地使用分區管制原則等）。</p> <p>(2) 產業發展土地整備（以南、南、高、高、屏空間需求規劃航空城及海、陸轉運中心、物流製造專區區位檢討、遊艇產業製造與碼頭結合等）；水域整治與生態保育系統連結；文化空間指認【藝文文化節點串連、海洋文化（近海及遠洋漁業發展文化、海岸親水休憩、活動交通系統配合）、眷村文化（鳳山—左營—岡山等地區，聯結陸、海、空三軍）、古蹟活化與再發展】。</p> <p>11. 請就第 5 次專案小組會議簡報內容補充、修正相關上位計畫分析資料：</p> <p>(1) 國土空間發展高雄係定位在「文化與海洋雙核國際都會」，可加強說明臺南與高雄區域合作的可能性與策略。建議刪除高雄為「中南部經貿及行政中心」之定位，並修正「製造工業重鎮」為「科技製造重鎮」。</p> <p>(2) 請補強有關高雄市定位論述（如國際新都，實際意涵之相關資料說明）。</p> <p>(3) 請以 P21 圖做為空間發展構</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>想論述主軸之基準圖，並加強緊緻城市策略之論述，及為配合策略應有之管制措施，以提高城市宜居性。</p> <p>(4)補充本案都市發展與未來三山生活圈（鳳山、旗山、岡山）發展之關聯性。</p> <p>(5)請將部門計畫如產業發展、運輸系統、公共設施、觀光遊憩、環境保護等，利用圖示於空間指認出來，並適度增加空間部門計畫、災害防治計畫。</p> <p>12. 本案案名請修正為「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次）通盤檢討案」，並授權提案單位一併配合修正計畫書相關文字敘述。</p> <p>13. 請更新計畫書中引用之資料，計畫書及簡報內相關資料之引用並請加註來源。</p> <p>14. 為聚焦本計畫未來整體發展主軸，請先釐整本市定位及確立本案發展願景、目標與部門計畫等主要架構。並就下列意見加強論述部門計畫及其落實於空間發展策略：</p> <p>(1)以廊道概念建構部門計畫，如產業、生態廊道、醫療科技生活圈，及以港口、機場及火車站為軸心，串聯運輸軸線等。</p> <p>(2)請加強論述產業發展狀況及引入產業策略，又為因應縣市合併應再強化觀光產業發展策略。</p> <p>(3)因應高齡少子化趨勢，學校用地可彈性使用提供老年人休憩、活動之開放空間，學校用地之變更應審慎評估。</p> <p>(4)請配合法規修正，將容積獎勵上限納入計畫書，且容積移入獎勵內容應考量都會中心區位、TOD 導向及整體都市景觀</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>，適當控管容積移入區位，避免容積獎勵過於浮濫。</p> <p>15.請就第 6 次專案小組會議簡報內容補充、修正相關上位計畫分析資料後，納入計畫書說明。</p> <p>(1)修正高雄之定位為「南部經貿及都會中心」；另鳳山定位應屬都市層級，故請於參-空間發展分區構想之一心/都會核心增列鳳山區。</p> <p>(2)請檢視縣市合併後空間機能需求，研擬都市計畫區整併方案；並請於辦理擴大都市計畫案時，考量未來產業發展需求，及審視中央「海空經貿城計畫」空間發展需求，以妥擬產業用地空間計畫及策略。</p> <p>(3)請配合「陸-建構交通網絡」如國道 7 號等內容，補充修正「肆-運輸系統發展計畫」相關說明；另有關空運及海運亦請納入運輸系統一併說明。</p> <p>(4)請修正參-發展願景-經濟的高雄之「空間解放」為「空間重整」；另伍-都市計畫縫合增列「法令縫合」項目。</p> <p>16.請就第 7 次專案小組會議簡報內容補充、修正相關分析資料後，納入計畫書說明。</p> <p>(1)為構築高雄市未來發展特色，建議可考量以軸線概念建立各系統之發展廊道。</p> <p>(2)建請協同交通局研商另案辦理本市道路系統編號作業可行性，使易於辨識。</p> <p>(3)請將計畫書中訂有特別規定之使用分區，於主要計畫圖上標記，以杜爭議並避免民衆誤解。</p> <p>(4)建立主要及細部計畫劃分原則修正如下： A.請於「道路系統」之園林道</p>
--	--	--	--	--	--	---

						<p>路說明增加“兼供生態廊道系統”等相關說明。</p> <p>B. 請會銜水利局研商以界定滯洪池之分區、功能及其主要、細部計畫之分類，並彙整至「公共設施用地」。</p> <p>(5)各使用分區及用地檢討變更原則修正如下：</p> <p>A. 請修正「住宅區」第1點「住宅區土地若符合…」為「其他使用分區土地若符合…」，並就已開發建築完成地區研擬納入相關管制規定。</p> <p>B. 請就「工業區」第4點部分研擬納入須限定已達都市更新規定地區及其相關都市更新之規定。</p> <p>C. 請將中央對農業用地變更原則納入農業區檢討變更原則。</p> <p>17. 請就第8次專案小組會議簡報「各使用分區及用地檢討變更原則」內容，依下列意見修正後，納入計畫書說明：</p> <p>(1)保護區：第2點部分須限定為合法建築物。</p> <p>(2)學校用地：</p> <p>A. 為因應縣市合併及少子化影響，未來私立大專院校校地檢討變更之需求，建議依相關法令規定及檢討變更原則。</p> <p>B. 原計畫學校用地應將周邊地區未來發展趨勢納入考量，並在有學校用地替代方案及具體可行開發計畫情形下，得予變更使用。</p> <p>C. 請檢視學校用地檢討變更原則，是否與公展中的變更高雄市主要計畫（原高雄轄區）學校用地（文中）通盤檢討案之變更原則一致。</p>
--	--	--	--	--	--	--

						<p>(3)公園用地：增列如已納入國家自然公園範圍內者，得變更為公園用地。</p> <p>(4)綠地用地：請再審視相關法令規定，釐清綠地及綠帶之差異性及其適用內容後，修正檢討變更原則相關用語。</p> <p>(5)廣場用地：請於第 2 點加註「維持開放空間之開闊性」，以避免設置太多設施。</p> <p>(6)機關用地：</p> <p>A. 第 1 點及第 3 點請加註「應依其土地及建築物實際使用情況變更為其他使用分區」，以符實際需求。</p> <p>B. 請於第 2 點原公車處所提之機關用地後加註「(含調度站及轉運中心)」，以利其土地活化利用。</p> <p>(7)墳墓用地：因應縣市合併，請於第 1 點增列「位於原高雄縣市交界處且現況已做墳墓使用之土地」之檢討變更原則。</p> <p>(8)鐵路用地：第 2 點請修正為「…配合整體發展規劃，原則以公園綠地開放空間使用為優先。」，以符市民需求。</p> <p>(9)道路用地、河道用地：請修正因縣市合併後而轉換之用詞及機關名稱。</p> <p>18. 為利都市整體發展規劃，請規劃單位就本市商業區劃設原則及北高雄地區商業發展情形，研擬商業整體發展策略。</p> <p>19. 本案規劃及審議時程較長，故請於提送大會審議前，檢核並更新計畫書之相關資料。</p> <p>20. 請於計畫書第五章「主要計畫發展課題與對策」納入中油廠區遷廠後土地之使用規劃構想。</p> <p>21. 因本案內容繁瑣，審議時程冗長，請規劃單位就現況及處理情形</p>
--	--	--	--	--	--	--

市政府各單位業務報告（都市計畫委員會）

							<p>即時更新並補強公開展覽期間公民或團體陳情案之研析意見，以利委員審酌。</p> <p>22. 因本案審議時程較長且公展期間公民或團體陳情案、實質變更案、擴大都市計畫地區變更案及新增案件尚有須補充資料或釐清相關疑義，為利本案進行，將專案小組已有決議部分先行提大會審議；須補充資料或待釐清相關疑義案件（公展期間公民或團體陳情案編號 22、24、84、86 及新增 2、3 案）再行提小組續審，公展期間公民或團體陳情案編號 66 及實質變更案編號 5 案則視為本次通盤檢討之延續案件，另案續行辦理。</p>
--	--	--	--	--	--	--	--