

高雄市議會 第3屆第4次定期大會

高雄市都市計畫委員會  
業務報告

報告人

主任委員 林欽榮



# 目 錄

壹、本市都市計畫委員會之組成	1
貳、業務執行概況	3
參、結語	16

## 附 錄

附圖一 審議案件位置示意圖	17
附表一 109年度高雄市都市計畫委員會委員名單	2
附表二 高雄市都市計畫委員會審議案件統計表	4
附表三 高雄市都市計畫委員會審議案件明細表	18

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，帶動產業轉型、增加就業機會、強化交通建設，逐步落實市長施政藍圖。以下謹就109年4月至109年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，主任委員由市長指派林副市長兼任，並由主任委員指派秘書長兼任副主任委員，其餘委員由副秘書長、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、建築及交通等）及熱心公益人士擔任。

(二)109 年度委員任期為 109 年 1 月 1 日起至 109 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，續聘以 2 次為限，且每年須改聘該等委員人數  $1/3 \sim 1/2$ 。

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，109 年委員名單如附表一。

附表一 109 年度高雄市都市計畫委員會委員名單

聘派兼職職務	姓名	代表身份	現職(專長)
主任委員	林 欽 榮	副市長	高雄市副市長
副主任委員	楊 明 州	秘書長	高雄市秘書長
委員	王 啟 川	副秘書長	高雄市副秘書長
委員兼執行秘書	楊 欽 富	主管業務機關首長	高雄市政府都市發展局局長
委員	蘇 志 勳	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	廖 泰 翔	有關業務機關首長	高雄市政府經濟發展局局長
委員	徐 中 強	專家學者	崑山科技大學不動產經營管理系助理教授 (都市計畫、區域發展規劃)
委員	黃 名 義	專家學者	國立屏東大學不動產經營學系副教授兼總務長 (住宅政策、不動產分析)
委員	陳 彥 仲	專家學者	國立成功大學都市計畫系特聘教授 (都市計畫、都市更新)
委員	陳 冠 位	專家學者	輔英科技大學休閒與遊憩事業管理系副教授兼系主任 (都市計畫、休閒產業)
委員	胡 太 山	專家學者	成功大學都市計畫學系教授 (都市及區域規劃)
委員	盧 圓 華	專家學者	樹德科技大學室內設計系特聘教授 (都市設計、社區營造)
委員	宋 立 文	專家學者	國立成功大學建築學系助理教授 (建築設計、都市設計)
委員	賴 文 泰	專家學者	文藻外語大學國際企業管理系教授 (交通運輸規劃與管理)
委員	史 茂 樟	專家學者	義守大學土木與生態工程學系副教授 (智慧型運輸系統、運輸管理)
委員	汪 碧 芬	專家學者	樹德科技大學室內設計系副教授 (建築、生態景觀)
委員	蔡 厚 男	專家學者	國立金門大學都市計畫及景觀學系副教授 (都市計畫、景觀設計)
委員	許 玲 齡	地方熱心公益人士	高雄市第一社區大學講師 (地方文史)
委員	王 璽 仲	地方熱心公益人士	高雄市不動產估價師公會榮譽理事長 (不動產估價)
委員	陳 嘉 晉	地方熱心公益人士	台灣藝術村發展協會 (TAVA) 監事 (建築設計、社區發展)

## 貳、業務執行概況

本委員會自 109 年 4 月至 109 年 9 月期間，共召開 21 次會議(委員會 2 次、專案小組會議 19 次)，合計完成審 7 案次之審議及研議，如附表二。

### 一、審議通過案件

包括配合排水改善、公設解編還地於民及帶動地區發展等面向，羅列如下：

#### (一)配合排水改善：

審議通過湖內(大湖地區)主要計畫(配合 L 幹線雨水下水道及抽水站工程)案。

#### (二)公設解編，還地於民：

審議通過大社、旗山、阿蓮公共設施用地專案通盤檢討案。

#### (三)帶動地區發展：

審議通過「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」審查許可條件案。

附表二 近期審議案件統計

都委會期次 (開會日期)	類 別		合計
	審議案	研議案	
第 82 次 (109.4.17)	5	—	5
第 83 次 (109.6.2)	1	1	2
合計	6	1	7



## 二、案件說明

### (一)變更高雄市湖內(大湖地區)主要計畫(配合L幹線雨水下水道及抽水站工程)案

#### 1. 變更位置：

位於湖內(大湖地區)都市計畫區東北側，工程用地路線長約 1,095 公尺，向北注入二仁溪為止，另於二仁溪南側新設抽水站用地，變更面積約 0.59 公頃。

#### 2. 計畫內容：

透過雨水下水道系統中 L 幹線與抽水站新建工程，將上游住宅區逕流排至二仁溪，提升都市內防洪能力、降低淹水災害發生風險。

#### 3. 公展期間：109.4.30 至 109.5.31 止。

#### 4. 審議情形：

經提 109.6.2 第 83 次市都委會審決：照案通過。

### (二)變更大社、旗山、阿蓮都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案

#### 1. 檢討範圍：分別位於前述都市計畫區。

#### 2. 計畫內容：

依內政部都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則及本市公共設施檢討原則

辦理專案通盤檢討，以解決公共設施用地經劃設而長期未取得之問題，3 處計畫區計解編 27 處公共設施保留地，面積約 11.96 公頃，還地於民並減少政府財政支出。

### 3. 公展期間：

大社、旗山都市計畫於 108.4.10 至 108.5.17 止，阿蓮都市計畫於 108.11.26 至 108.12.27 止。

### 4. 審議情形：

3 案經提 109.4.17 第 82 次市都委會審決：修正通過。

## (三)「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」審查許可條件案

### 1. 計畫內容：

比照都市更新條例，增列 116.5.31 前依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請容積獎勵者，不受接受基地應優先適用容積移轉並達可移入容積之百分之八十後，始得申請容積獎勵之規定，及容積獎勵累計不得超過基準容積之百分之二十之限制。

簡政便民，簡化容積移入量 10% 以下

地區之行政作業程序。

2. 審議情形：

經提 109.4.17 第 82 次市都委會審決  
：照案通過。

### 三、專案小組審議中重要案件

市都委會專案小組目前審議進行之重要都市計畫案件，依因應產業發展、公有土地活化利用、公設解編還地於民、帶動地區發展等面向區分，羅列如下：

#### (一) 因應產業發展：

大坪頂以東地區林園高值化產業園區變更案、路竹慧毅工商綜合專用區變更案。

#### (二) 公有土地活化利用：

台鐵高雄機廠變更案、左營海軍明建新村眷村文化保存變更案。

#### (三) 公設解編，還地於民：

原高雄市公共設施用地專案通盤檢討案。

#### (四) 帶動地區發展：

衛武營特定休閒商業專用區細部計畫案、大社附帶條件地區專案通盤檢討案。

#### 四、案件說明

##### (一)變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園高值化產業園區）及擬定細部計畫案

###### 1. 變更位置：

位於林園工業區西側、台 17 線沿海路一段南側住宅區、農業區，面積約 3.41 公頃。

###### 2. 計畫內容：

本案係因林園區五福里 13-17 鄰土地毗鄰林園工業區，居民反應長期遭受污染侵擾，不適合作住宅區使用，希求政府價購搬遷，故由經濟部依產業創新條例辦理個案變更，規劃設置「高雄市林園高值化產業園區」，作為產業增值再造發展示範基地。

###### 3. 審議情形：

專案小組考量經濟部第 1 次公開展覽所提計畫草案，變更後分區畸零破碎，產業園區與住宅區夾雜，缺乏整體性與前瞻性，無法徹底解決住宅區毗鄰工業區之環境問題；另考量民眾權益，建議土地協議價購與都市計畫變更程序能脫鉤處理。

經提送 109.3.17 第 81 次市都委會審議決議：為兼顧變更目的與土地規劃整體性及合理性，請經濟部提出整體規劃及完整都市計畫內容後，續提專案小組審議。復因經濟部修正後之變更範圍、規劃內容與原公展草案差異過大，故須補辦公展，綜整當地民眾陳情意見後，續由專案小組審議。

(二)變更路竹都市計畫（部分農業區為工商綜合專用區及綠地）及擬定細部計畫案

1. 變更位置：

位於路竹都市計畫區南側、台 1 線省道西側之農業區，面積約 5.66 公頃。

2. 計畫內容：

慧毅公司為增加廠區空間、提高生產效能，取得經濟部同意推薦，申請變更農業區為工商綜合專用區及綠地，併同擬定細部計畫，預估投資額為 6.2 億元，可創造 250 個就業機會。

3. 審議情形：

專案小組刻就農業區變更為工商綜合區合理性、必要性、廠區與周邊交通動線、土地使用配置及變更負擔回饋等議題進

行討論。

(三)變更鳳山市都市計畫工業區(工六)為商業區、住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地(配合台鐵高雄機廠遷建)案及擬定細部計畫案

1. 變更位置：

位於凱旋三路、武慶二路、二聖路與武昌路間之台鐵高雄機廠，面積約 31.62 公頃。

2. 計畫內容：

配合市區鐵路地下化，台鐵高雄機廠遷建至屏東潮州，及為氣爆災區商業復甦與提供大型公園等公共設施，活化國公有土地，辦理主要計畫變更及擬定細部計畫。

3. 審議情形：

專案小組刻就本區與周邊整體交通系統串聯、跨區負擔將輕軌前鎮調車場用地及部分路廊納入開發範圍、扇形軌道及具歷史意義建物保留活化利用、全區容積率計算、開發方式、如何藉由土地使用分區管制及都市設計基準打造低碳社區、強化地區公共設施機能等議題進行討論。

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

1. 變更位置：

位於左營區明德新村、崇實新村及自助新村，面積約 23.31 公頃。

2. 計畫內容：

為保存左營海軍明德新村既有房舍，指定其為容積移出地區，由文化局協調國防部以容積調配取得土地使用權，發展左營眷村文化創意園區，並指定崇實新村及自助新村為容積接收地區，調整細部計畫並配合將左營西門遺址保留規劃為公園用地。

3. 審議情形：

專案小組刻就容積調配價值計算、道路系統規劃、西門及南海大溝遺址保留範圍、市地重劃可行性評估等議題進行討論。

(五)變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)(公共設施用地專案通盤檢討)並配合變更主要計畫案

1. 檢討範圍：



原高雄市主要計畫及轄下 24 處細部計畫區，總面積約 15,118.47 公頃。

## 2. 計畫內容：

依內政部都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則及本市公共設施檢討原則辦理專案通盤檢討，以市地重劃、負擔捐贈公共設施用地或繳納回饋代金、回復原使用分區等方式，解決公共設施用地經劃設而長期未取得之問題，變更後可解編 40.41 公頃公共設施保留地。

## 3. 審議情形：

已召開 9 次專案小組會議，聽取 96 案公民或團體陳情意見及 183 案實質變更內容，刻依公共設施檢討原則，就各該公共設施保留地使用需求、都市計畫整體性、市地重劃可行性及土地所有權人變更意願等議題進行討論。

### (六)擬定高雄市鳳山細部計畫(衛武營特定休閒商業專用區)案

#### 1. 基地位置：

位於衛武營都會公園東南側，毗鄰國泰路、南京路及輜汽路，面積約 9.62 公頃。

## 2. 計畫內容：

本案依 97 年鳳山主要計畫案指導擬定細部計畫，結合衛武營都會公園、國家藝術文化中心等大型建設，塑造良好之藝文休閒商業生活環境，以利後續招商開發。

## 3. 審議情形：

基地為完整之國有地，交通便利，且具區位獨特性，專案小組刻就發展定位、公共利益、都市景觀、商業機能、市場需求、活動串聯、綠色環境紋理及大眾運輸導向發展等議題進行討論，後續將盤點中央、地方文創資源，打造鳳山中城計畫，期帶動高雄文創及數位內容產業群聚發展。

## (七)變更高雄市大社都市計畫（附帶條件地區專案通盤檢討）案

### 1. 變更位置：

大社都市計畫區內 4 處附帶條件地區，總面積約 96.82 公頃。

### 2. 計畫內容：

大社都市計畫(第三次通盤檢討)案規定農業區、機關用地變更等須以附帶條件規定辦理整體開發，因各區課題複雜，且

附帶條件各不相同，迄今有 4 處地區尚未完成整體開發，其中最主要案件為原大社區段徵收區，因旗山斷層通過，為維護居住安全，辦理專案通盤檢討並配合變更細部計畫。

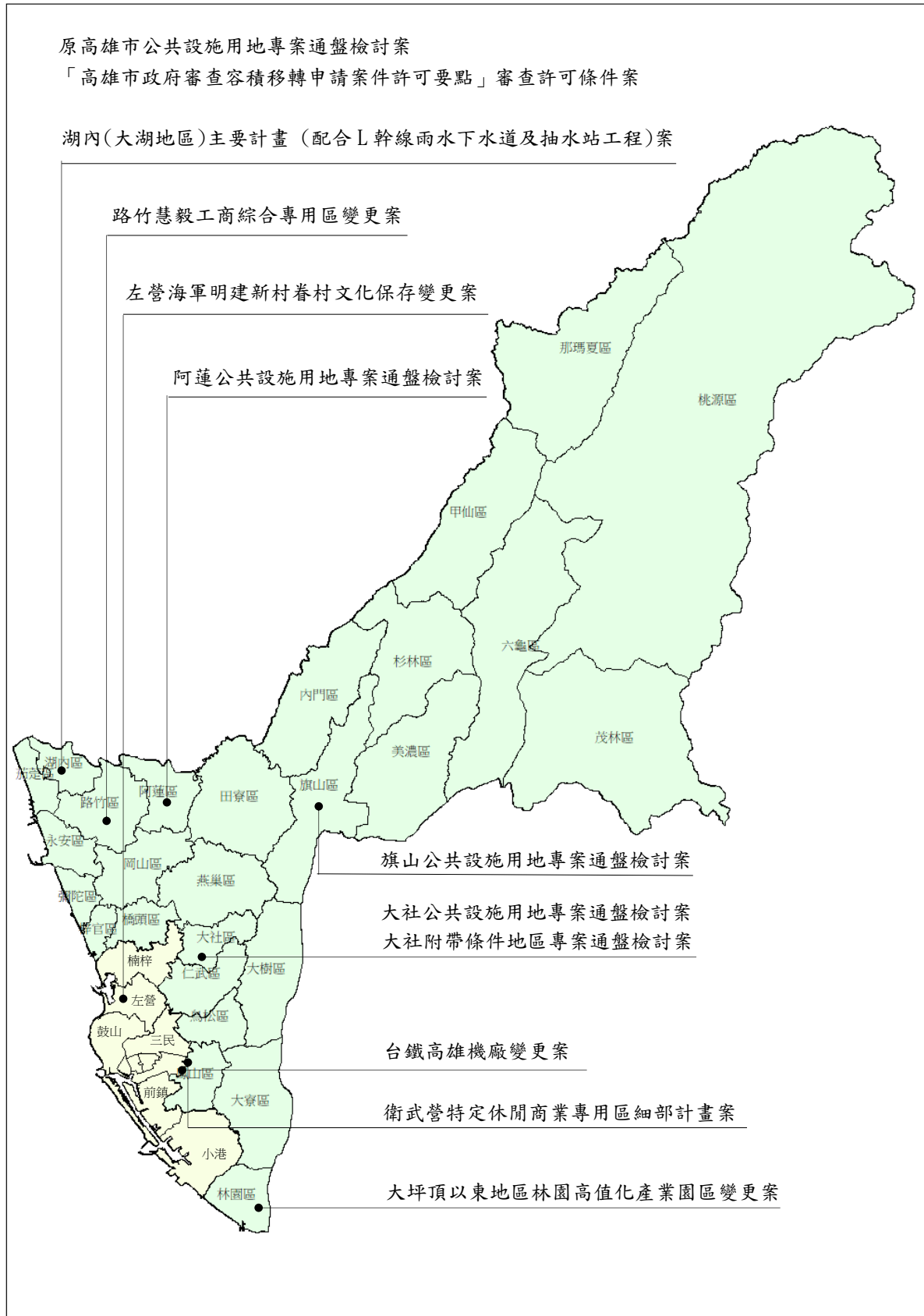
### 3. 審議情形：

專案小組刻就大社區段徵收區（96 公頃）分期開發財務可行性、土地使用計畫、變更後道路系統及強化斷層帶兩側建築基地都市設計準則等議題進行討論。

## 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，今後將持續推動都市計畫審議諮詢服務，並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**  
(109年4月~109年9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	會議決議
1	變更大社都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案	109.4.17 第82次		v			<p>本案除下列意見外，餘照專案小組建議意見通過。</p> <p>(一)變更案第 3-1 案：經地政局評估市地重劃可行，考量地主意願及重劃可行性，以個別市地重劃方式辦理開發。</p> <p>(二)變更案第 4 案：市地重劃範圍經地政局評估重劃總負擔超出 45%，需經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數同意，請都發局徵詢地主意願，若取得半數以上同意，則照專案小組建議方案通過；若未能取得半數以上同意，住宅區部分則改依態樣 6-1 原則辦理，其餘公共設施用地則以徵收方式取得。</p> <p>(三)變更案第 5 案：考量土地利用完整性，請水利局辦理中里排水改道，依本次會議所提修正方案變更為住宅區(如附圖)，並依態樣 6-1 原則辦理。</p> <p><b>【附錄一】專案小組建議意見：</b></p> <p>(一)本案實質變更內容、公開展覽期間公民或團體建議意見，審議建議詳如附表一~二專案小組建議意見欄。</p> <p>(二)為配合 103 年 10 月 28 日公告發布實施之「擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」變更案第 5 案計畫範圍調整，同意實質變更內容增列都市計畫範圍修正案。另公民或團體建議意見涉及實質變更之案件，請規劃單位於大會審議時併同增列實質變更內容。</p> <p>(三)有關通案性原則比照 108 年 7 月 26 日本市都委會第 76 次會議審議案第二案及 108 年 9 月 6 日本市都委會第 77 次會議審議案第三案決議內容修正辦理。</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	會議決議
2	變更旗山都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案	109.4.17 第 82 次		v			<p>本案除下列意見外，餘照專案小組建議意見通過。</p> <p>(一)變更案第 2 案：經徵詢地主意願，已取得區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數同意，依公共設施用地檢討原則以市地重劃方式辦理開發。</p> <p>(二)變更案第 4 案：部分機四用地維持原計畫，列入實施進度及經費，請旗山區公所依程序編列預算取得。</p> <p>【附錄二】專案小組建議意見：</p> <p>(一)本案實質變更內容、公開展覽期間公民或團體建議意見，審議建議詳如附表三~四專案小組建議意見欄。</p> <p>(二)有關通案性原則比照 108 年 7 月 26 日本市都委會第 76 次會議審議案第二案及 108 年 9 月 6 日本市都委會第 77 次會議審議案第三案決議內容修正辦理。</p>
3	變更阿蓮都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案	109.4.17 第 82 次		v			<p>本案照專案小組建議意見通過。</p> <p>【附錄三】專案小組建議意見：</p> <p>(一)授權規劃單位依照公展計畫書公共設施用地檢討原則，重新檢視並修正變更內容明細表備註欄之文字說明。</p> <p>(二)本案實質變更內容及公開展覽期間公民或團體陳情案審議建議如附表五~六專案小組建議意見欄。</p>
4	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（公共設施用地專案通盤檢討）案	109.4.17 第 82 次				v	<p>本案變更案第 2 案、第 4 案整體開發範圍及方式，請專案小組先行討論後續提大會審議。</p>
5	「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」審查許可條件審議案	109.4.17 第 82 次		v			<p>(一)為避免容移申請許可要點與危老條例容積獎勵規定有所扞格，本案同意依都市更新條例或都市危險及老舊建築物加速重建條例規定申請容積獎勵者，得不受容積移轉容積獎勵累計上限限制；另為簡化行政程序，容積移入量 10%地區免檢具鄰近地區公共設施服務品質與交通影響之分析資料。</p> <p>(二)容積移入地區其容積總量超過一定上限者，請都發局另行研議，提出配套措施。</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	會議決議
6	變更高雄市湖內(大湖地區)主要計畫(配合高雄市湖內區大湖地區L幹線兩水下水道及抽水站工程)案	109.6.2 第83次	v				本案照公展草案通過，並於報內政部核定前依農業發展條例第10條規定，取得農業局同意農地變更之文件。
7	變更高雄市仁武都市計畫(第四次通盤檢討)(第三次公开展覽)(原報部計畫編號第十三案)研議案	109.6.2 第83次		v			<p>本案依下列意見修正方案，併補辦公展草案陳情意見續提送內政部都委會審議。</p> <p>(一)北側仁和南街27巷：          考量該道路用地非為廟埕空間，且兩側已有指定建築線據以建築在案，廢除8公尺計畫道路將影響兩側建物使用執照合法性，及道路系統完整性，應維持現有8公尺計畫道路，以維通行安全及順暢。</p> <p>(二)南側仁和南街17巷：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>基於維持通法寺山門、廟埕與大殿形式之完整，依市都委會第17次會議決議，大殿前廟埕T字道路廢除、仁和南街17巷設置囊底迴車道，惟因1025地號地主表示不同意變更為住宅區，參酌內政部都委會意見，將囊底路延伸至1025地號土地北界(如附圖)，保障鄰近土地所有權人權益。</li> <li>考量內政部都委會「對周邊環境之正向公益性影響」決議意旨與可執行性，應於計畫書附帶條件敘明：             <ol style="list-style-type: none"> <li>8公尺計畫道路變更為住宅區部分，僅得作為開放空間使用，並於廟埕兩側圍牆接臨計畫道路部分至少留設4公尺空間，供緊急時防救災車輛出入。</li> <li>廟埕空間應開放供公眾使用。</li> </ol> </li> <li>本案於後續通盤檢討時，應整體考量廟方使用與公共利益檢討變更為宗教專用區。</li> </ol>