

高雄市議會第4屆第8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	17

附 錄

附圖一 本市都市計畫委員會提會案件位置示意圖	18
附表一 115年度高雄市都市計畫委員會委員名單	2
附表二 本市都市計畫委員會提會案件統計表	4
附表三 本市都市計畫委員會審議案件明細表	19

議長、副議長、各位議員女士、先生：

承蒙貴會對本委員會業務之關心、監督與指導，使本會運作得以穩健推進。考量本委員會職掌與都市發展、民眾權益及公共利益密切相關，委員審議各項議案時，均秉持公平、專業及審慎原則，期透過健全審議機制，強化公共建設，形塑高雄成為科技、宜居、幸福且具城市魅力之都。以下謹就115年4月至7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，王代理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)115 年度委員任期為 115 年 1 月 1 日起至 115 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，115 年度委員名單如附表一。

附表一 115 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	高雄市政府副市長
副主任委員	王 啓 川	代理秘書長	高雄市政府副秘書長代理秘書長
委員	王 宏 榮	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长
委員	陳 彥 仲	專家學者	成功大學都市計畫學系兼任教授 (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	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	曾 憲 嫻	專家學者	成功大學都市計畫學系教授 (都市設計、建築計畫)
委員	鄭 安 廷	專家學者	政治大學地政學系教授 (都市規劃、都市再生)
委員	趙 子 元	專家學者	成功大學都市計畫學系教授 (都市更新與開發、規劃法令與制度)
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	朱 南 玉	專家學者	逢甲大學土地管理學系副教授兼系主任 (不動產估價、不動產投資)
委員	林 漢 良	專家學者	成功大學都市計畫學系兼任副教授 (都市交通、地理資訊系統)
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	李 佩 芬	專家學者	崑山科技大學房地產開發與管理系助理教授 兼副主任(不動產稅法、土地開發與管理)
委員	詹 達 穎	熱心公益人士	高雄市都市計畫技師公會榮譽理事長 (都市計畫、運輸規劃)
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、業務執行概況

本委員會自 115 年 4 月至 7 月期間，共召開 18 次會議(委員會 4 次、專案小組會議 14 次)，合計完成 14 案次之審議，如附表二。

一、審議通過案件

包括公有土地活化、改善交通系統、帶動地方發展等面向都市計畫變更案件，羅列如下：

(一)公有土地活化：

審議通過苓雅部分機11用地、鼓山清潔隊用地變更案、逍遙園北側劃定都市更新地區案。

(二)改善交通系統：

審議通過鳥松區松埔路與中正路口改善工程用地變更案。

(三)帶動地方發展：

審議通過鳳山第四次通盤檢討(第二階段)、路竹第四次通盤檢討(第一階段)、岡山第三次通盤檢討、左營地區第四次通盤檢討(第二階段)、東南水泥原廠區暨配合屏山巷拓寬工程用地變更案。

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 140 次 (115.4.8)	1	1	2
第 141 次 (115.5.28)	—	4	4
第 142 次 (115.7.1)	—	3	3
第 143 次 (115.7.29)	—	6	6
合計	1	14	15

二、案件說明

(一)變更原高雄市主要計畫（苓雅區）部分機關用地為住宅區及園道用地（配合機 11 公辦都市更新土地開發）案、擬定原高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合機 11 公辦都市更新土地開發）案、劃定高雄市苓雅區正憲段 529、532 地號等 16 筆土地更新地區暨訂定都市更新計畫案

1. 計畫位置：

位於苓雅區，北臨鐵道一街，南臨安康路及憲政路，西側臨近凱旋一路，東側鄰近憲法路，部分機 11 用地，面積約 3.12 公頃。

2. 計畫內容：

本案機 11 用地位於鐵路地下化綠園道南側，鄰近台鐵、輕軌及捷運黃線場站，具 TOD 發展潛力。因原苓雅監理站、經濟部標準檢驗廠等相繼遷移，部分公有土地及建物長期閒置或作停車使用，土地利用效益偏低，爰配合鐵路地下化及周邊重大建設，變更部分機關用地為住宅區及公共設施用地，並推動公辦都市更新。

變更後透過公辦都市更新活化閒置公有土地，整合住宅及公共設施配置，改善大街廓阻隔並縫合鐵道南北兩側都市空間；另可提供住宅作為民族社區等周邊都市更新案換屋安置配套，提升老舊地區參與都市更新意願，同時強化 TOD 及公共設施服務效益，帶動園道周邊都市機能復甦與環境品質提升。

3. 公展期間：114.12.5 至 115.1.8 止。

4. 審議情形：

案經 115.3.12、115.6.3 召開 2 次專案小組會議討論，經提 115.7.29 第 143 次市都委會審決：修正通過。

(二)變更高雄市都市計畫（鼓山地區）細部計畫市場用地（市 55）為機關用地（配合鼓山區清潔隊環保設施重置計畫）案

1. 計畫位置：

位於鼓山區，厚德路及厚安街交叉口西北側之市場用地(市 55)，面積約 0.40 公頃。

2. 計畫內容：

鼓山區清潔中隊原長期使用市55用地

，113年火災致建物毀損後暫遷台泥土地，因場地無法長期穩定使用，且辦公、停車分處兩地，影響勤務管理及工作安全。考量原基地區位適中且無適當替代土地，爰變更為機關用地，重建永久性清潔隊設施，整合辦公及作業空間，並導入綠建築、景觀綠化及社區活動空間，提升清潔勤務效率、工作安全與地區環境品質。

3. 公展期間：115.6.15 起公開展覽 30 日。

4. 審議情形：

經提 115.7.29 第 143 次市都委會審決：
修正通過。

(三)劃定高雄市新興區新興段一小段 918 地號等 65 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案

1. 計畫位置：

位於新興區，由六合一路、錦田路、六合一路 55 巷、錦田路 59 巷所圍街廓，面積約 0.7 公頃。

2. 計畫內容：

本更新地區位處高雄市新興區核心發展地帶，鄰近捷運美麗島站及信義國小站，交

通機能便捷。基地坐落於原「行仁新村」舊址邊陲，南側緊鄰歷史建築「逍遙園」，公有土地管理機關主要為國防部政治作戰局及財政部國有財產署。

因現況公有土地部分遭占用，且建物老舊窳陋，土地利用效益偏低。經市都委會第134次會議原則支持以公有土地帶動周邊私有土地都市更新開發，改善環境品質、活化土地利用，並完善公共設施，爰辦理本案都市更新地區劃定及都市更新計畫訂定作業。

3. 公展期間：115.6.17 起至 115.7.20 止。

4. 審議情形：

經提 115.7.29 第 143 次市都委會審決：
修正通過。

(四)變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為道路用地）（配合鳥松區松埔路與中正路口改善工程）案

1. 計畫位置：

自鳥松區中正路與松埔路路口向東延伸至松埔路二巷，長度約 63 公尺，面積約 0.075 公頃。

2. 計畫內容：

為改善鳥松區松埔路與中正路口因道路狹窄致大型車轉彎易壓線、侵入對向車道及交通事故風險較高等問題，市府辦理松埔路道路線型調整工程，將路口調整為12公尺等寬道路，優化大型車通行動線，提升周邊工業區及居民通行安全，並改善整體交通服務品質。

3. 公展期間：114.9.1 起至 114.10.1 止。

4. 審議情形：

經提 115.7.1 第 142 次市都委會審決：
修正通過。

(五)擴大及變更高雄市鳳山主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案、擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案

1. 計畫位置：

西、南側與「高雄市主要計畫」為界，東側鄰接大寮、大坪頂以東地區都市計畫，北側與鳥松仁美地區、澄清湖特定區計畫為鄰，面積總計 2,475.80 公頃。

2. 計畫內容：

鳳山地區隨鐵路地下化、捷運黃線興建

、捷運橘線聯合開發、衛武營國家藝術文化中心、鳳山中城計畫等建設及資源投入，產業經濟、都市結構、土地使用與交通系統均產生顯著轉變，爰依都市計畫法第 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。

本次鳳山通盤檢討以「鳳山中城副都心」為願景，第二階段推動中崙農業區轉型，規劃產業、住宅、商業及公共設施用地，導入綠能、智慧物流及健康照護產業；並結合捷運黃線 Y20 站 TOD 發展，完善商業、居住及公共服務機能，增設公園、停車場及道路，帶動東高雄產業升級、生活環境改善與城市再生。

3. 公展期間：114.4.1 至 114.6.2 止。

4. 審議情形：

案經 115.3.11、115.4.24 召開 2 次專案小組會議討論，經提 115.5.28 第 141 次市都委會審決：修正通過。

(六)變更高雄市路竹主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案、擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討(第一階段)案

1. 計畫位置：

北與湖內區連結，東至大社聚落以東約 500 公尺處，南至鴨寮里以南約 300 公尺處，西至路竹高中以西約 150 公尺處，面積約 871.84 公頃。

2. 計畫內容：

路竹位處路竹科學園區、橋頭科學園區、岡山本洲產業園區及楠梓產業園區之間，是北高雄科技產業廊帶的重要節點，也是串聯半導體 S 廊帶的重要區位。隨著捷運岡山路竹延伸線持續推動，未來將大幅提升路竹地區交通可及性，帶動人口、產業及商業服務機能發展。

本次通盤檢討，重新盤點土地使用、交通系統及公共設施配置，並導入大眾運輸導向發展（TOD）理念，提升捷運場站周邊土地使用效率，引導住宅、商業、公共服務及就業機能適度集中發展，建構職住平衡、便捷宜居的都市環境。

考量本案審議時程較長，為加速通盤檢討成果落實，爰同意依專案小組建議，採分階段方式辦理審議並報內政部核定；其中，

具審議共識之實質變更案及公民或團體陳情案件納入第一階段，其餘案件則納入第二階段續行審議。

3. 公展期間：113.5.6 至 113.6.28 止。

4. 審議情形：

案經 113.8.5、113.9.4(上、下午)、113.12.5、114.3.4、114.4.7、114.4.23、114.12.26、115.5.26 召開 9 次專案小組會議討論，經提 115.7.1 第 142 次市都委會審決：修正通過。

(七)「變更高雄市岡山主要計畫(第三次通盤檢討)暨擬定及變更高雄市岡山細部計畫通盤檢討」再審議案

1. 計畫位置：

東至聖森路，與高速公路岡山交流道附近特定區緊鄰、南界鄰高雄新市鎮特定區、西至空軍航空技術學校、北迄灣裡里，總面積約 1,398.70 公頃。

2. 計畫內容：

本案係依 111 年 10 月 12 日本市都委會第 107 次會議及 114 年 12 月 9 日內政部都委會第 1092 次會議決議，就主要計畫審議

通過之變更內容配合調整細部計畫、土地使用分區管制要點、都市設計基準條文及陳情案等事項進行討論。

本次岡山通盤檢討整合產業、交通及生活機能，規劃約 30 公頃聖森產業園區及 3 公頃社會福利用地，串聯北高雄產業聚落；結合捷運 RK1 至 RK3 站劃設捷運開發區，導入居住、商業機能；並推動岡山車站及舊行政中心公辦都更，活化公有土地，展現通檢引導產業升級、TOD 發展及城市再生之具體成效。

3. 公展期間：111.3.16 至 111.4.18 止。

4. 審議情形：

案經 112.9.6、114.5.2、115.5.21、115.5.23 召開 4 次專案小組會議討論，經提 115.5.28 第 141 次市都委會審決：修正通過。

(八)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)(第二階段)案(第二次公開展覽)

1. 計畫位置：

計畫區西側（德天街、明德國小周邊

），並新增劃定 2 處都市更新地區，面積總計 10.3 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屆法定年限，隨鐵路地下化、新台 17 線道路、左營舊城見城計畫及國家重點領域校際研教園區等重大建設推動，都市空間結構與發展趨勢顯著轉變。左營地區位處 S 廊帶核心，爰依都市計畫法第 26 條及相關規定，辦理第四次通盤檢討。

本案第二階段係依 115 年 3 月 5 日市都委會第 139 次會議決議，就超出原公開展覽範圍部分(德天街路型調整、新增 2 處都市更新地區)，辦理第二次公開展覽作業。

3. 公展期間：115 年 4 月 27 日起 30 天。

4. 審議情形：

經提 115.5.28 第 141 次市都委會審決：
：修正通過。

(九)變更原高雄市主要計畫(左營區、楠梓區)部分工業區、綠地用地、鐵路用地為特定商業專用區、鐵路用地兼供道路使用及綠地用地(東南水泥原廠區)案暨擬定細部計

畫案、變更澄清湖特定區計畫(部分鐵路用地、高速鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用及高速鐵路用地兼供道路使用)(配合屏山巷拓寬工程)案

1. 計畫位置：

(1)東南水泥原廠區：位於楠梓區，半屏山南側，西側臨接原建台水泥廠址，北側臨半屏山，南側至高鐵左營站，東臨高雄煉油廠，面積約 19.31 公頃。

(2)屏山巷拓寬工程：位於仁武區，西側鄰接楠梓園區及東南水泥變更案，面積約 0.26 公頃。

2. 計畫內容：

東南水泥原廠區位於半屏山南側工業區，鄰近南部科學園區擴建高雄第三(楠梓)園區、左營三鐵共構車站，配合行政院半導體 S 廊帶，透過工業區土地轉型，滿足產業發展需求及強化區域路網佈設，並因應楠梓園區聯絡道即將於 117 年完工，需建構交通系統留設計畫道路連接至左營車站，爰辦理都市計畫個案變更。

結合區位優勢與產業發展需求，推動

原廠區由傳統工業用地轉型為兼具產業支援、商業服務及公共機能的複合型基地，並將以市地重劃作為後續開發模式，進一步強化左營作為北高雄城市門戶與科技產業入口的重要角色。

3. 公展期間：114.5.6 起至 114.6.6 止。

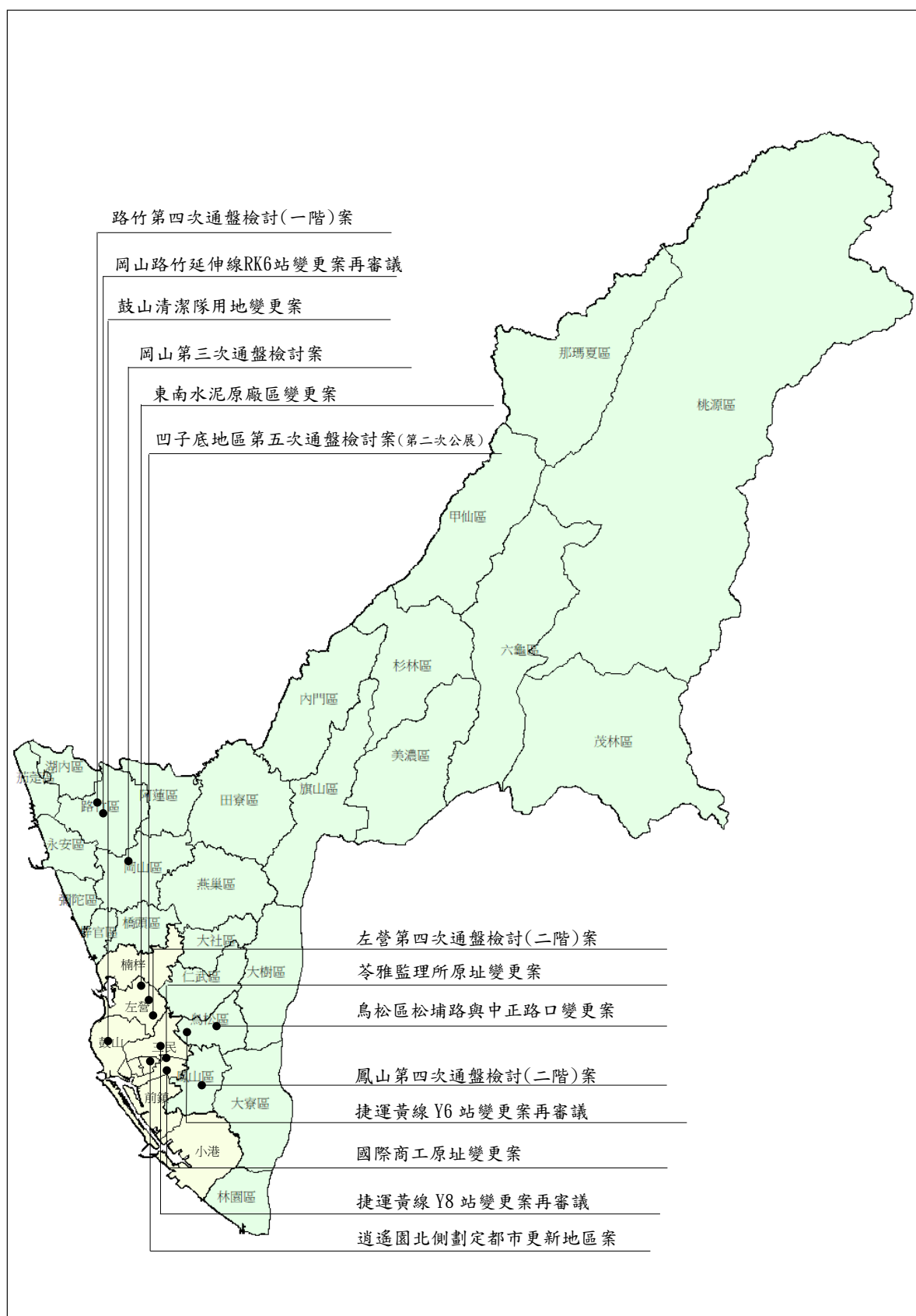
4. 審議情形：

案經 114.7.30、114.11.19、115.5.8 共召開 3 次專案小組會議討論，經提 115.5.28 第 141 次市都委會審決：修正通過。

參、結語

承蒙貴會長期以來對本委員會之指導與支持，使各項業務得以持續精進推動。未來將持續強化審議資訊公開，發揮公平且專業之審議平台功能，敬請各位議員續予協助與指教，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
(115年4月~7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	高雄市都市計畫委員會業務執行情形報告	115.4.8 第 140 次	✓				洽悉。
2	變更高雄市仁武都市計畫（部分廣場兼停車場用地（附）為住宅區）案	115.4.8 第 140 次		✓			(一)本案係地政局因本市第 92 期仁新市地重劃區，早年以圖解方式逕行分割地籍，致仁春段與福清段地籍套合後仍存有邊界不一致情形。依據內政部頒訂「都市計畫圖重製作業要點」第 2 點及第 9 點規定，當都市計畫圖展繪線與地籍展繪線不符或無法完整銜接，致需判定之情形時，得依規劃意旨並兼顧民眾合法權益，參考地籍展繪線認定為都市計畫圖展繪線。經檢視本案屬都市計畫圖重製疑義 B2 類型，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，將廣場兼停車場用地東側以仁春段地籍線調整並變更為住宅區。 (二)除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過 1. 本案為避免影響民眾權益，請提案單位就表 3-1 變更範圍土地權屬面積統計表確實檢核並據以調整修正或補充備註說明。 2. 考量部分仁春段民國 72 年以圖解法辦理逕為分割成果有誤差，為保障民眾權益，請提案單位將相關背景論述補充納入變更理由修正內容，以利後續查考。
3	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）（第二階段）案（第二次公開展覽）	115.5.28 第 141 次		✓			(一) 本次通盤檢討配合楠梓園區及「國家重點領域校際研教園區」等重大設計計畫與大眾運輸導向發展（TOD）理念，新增體 2 用地（劃 1）及「國家重點領域校際研教園區」C 基地（劃 2）等 2 處都市更新地區；考量未來公辦都市更新整合開發之彈性與實務需求，同意依提案單位所提修正內容，調整都市更新單元劃定規定。

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
							(二) 本案第二次公開展覽期間無公民或團體陳情意見，後續細部計畫未涉及主要計畫變更部分，先分階段辦理發布實施作業；另涉及主要計畫變更部分，將依程序報請內政部核定。
4	變更原高雄市主要計畫(左營區、楠梓區)部分工業區、綠地用地、鐵路用地為特定商業專用區、鐵路用地兼供道路使用及綠地用地(東南水泥原廠區)案暨擬定細部計畫案、變更澄清湖特定區計畫(部分鐵路用地、高速鐵路用地為鐵路用地兼供道路使用及高速鐵路用地兼供道路使用)(配合屏山巷拓寬工程)案	115.5.28 第 141 次		✓			(一) 東南水泥原廠區位於半屏山南側工業區，鄰近南部科學園區擴建高雄第三(楠梓)園區、左營三鐵共構車站，配合行政院半導體 S 廊帶，透過工業區土地轉型，滿足產業發展需求及強化區域路網佈設，並因應楠梓園區聯絡道即將於 117 年完工，需建構交通系統留設計畫道路連接至左營車站，本案具有急迫性與必要性，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款、第 4 款及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，辦理都市計畫個案變更。 (二) 經本會召開 3 次專案小組會議，除下列意見外，其餘照專案小組建議意見通過。 1. 提案單位已補充東南水泥原廠區範圍及相關事業體間之實質關係，並將基地東側 22 公尺寬南北向道路調整納入主要計畫道路，同時於變更理由補充本案個案變更核准函之審認依據與理由，爰同意照提會修正內容通過，並將相關資料納入計畫書。 2. 土地使用管制要點第 6 點，原於特定商業專用區西側指定建築退縮地留設 3 處至少 100 平方公尺街角廣場之規定係為作為迴車空間，考量街角廣場一詞具人流匯集、公共開放空間、提供行人通行等性質，與本案需作為車輛迴轉之空間性質有所差別，為確保特定商業專用區西側道路車輛行駛及迴車功能，爰同意將原指定街角廣場之規定調整為迴車空間，並依建築技術規則設置汽車迴車道。 3. 有關提案單位提會將特定商業專用區住宅容積使用比率由原公展草案 30% 之上限提升至 50%，參照專案小組建議意見，原則維持公開展覽草案之 30% 上限；惟為提升基地後續開發利

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
							用之彈性，經大會委員充分討論，本案得以協議機制向市府申請調整住宅容積使用比率上限至 50%，請市府後續研擬具體協議機制，並邀集專案小組召集人、相關委員及有關機關研商確認後，納入計畫書附件，以供後續執行依循。前開協議基本要件如下： (1)申請提高住宅容積使用比率之開發基地，應以一宗建築基地為申請單元，並於申請建築執照前與市府完成協議程序後，始得以繳納代金方式申請提高住宅容積使用比率。 (2)提高住宅容積使用比率所應繳納之代金，住宅代金=申請住宅容積樓地板面積×差額單價(住宅收益-商辦收益)，前開差額之計算適用「高雄市都市計畫變更採代金回饋案件市價查估原則」辦理，依繳納當年度估價。 (3)代金繳納至本市住宅基金或城鄉發展及都市更新基金。 (4)申請開發基地應配合提供公益性空間，以每宗基地提供至少 350 平方公尺樓地板面積為原則，並優先供公共托嬰中心、公共化幼兒園、健身中心或其他公益設施使用；其公益性空間之樓地板面積得不計入容積計算，且應將該建物及土地所有權無償捐贈予市府。 4. 本案基地位於高鐵左營站周邊，屬高雄市重要門戶區位，且鄰接半屏山自然景觀；為兼顧景觀公共利益與土地所有權人使用權益，特定商業專用區最小建築面積不得小於 3,000 平方公尺，建築量體配置應維持視覺通透性並降低對山際線之視覺衝擊，爰同意照本次提會建築高度、鄰幢間隔及建築物對角線等都市設計管制內容通過。 (三) 本案係依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」辦理變更，請提案單位依該規範第 8 條第 2 項規定，檢視本案變更範圍是否有得列入抵充之項目，

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
							並於檢核表詳予補充檢核結果；其修正內容授權由都發局及地政局檢核確認。 (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。 (五) 本案主要計畫請依本次會議決議修正後，逕報內政部都委會續行審議。嗣經內政部都委會審竣後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依照都市計畫法第 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。
5	「變更高雄市岡山主要計畫(第三次通盤檢討)暨擬定及變更高雄市岡山細部計畫通盤檢討」再審議案	115.5.28 第 141 次		✓			(一) 本案係依 111 年 10 月 12 日本市都委會第 107 次會議及 114 年 12 月 9 日內政部都委會第 1092 次會議決議，就主要計畫審議通過之變更內容配合調整細部計畫、土地使用分區管制要點、都市設計基準條文及陳情案等事項進行討論。 (二) 經本會召開 4 次專案小組會議充分討論，除依下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見通過。 1. 前峰國中舊校區變更案，因市府已取得計畫範圍內私有土地所有權人同意採市地重劃方式辦理開發，爰配合刪除事業及財務計畫有關土地取得方式之「徵購」規定，並將相關同意文件納入計畫書附件，以供查考。 2. 空軍八一四醫院舊址變更案，考量停 11 及公(兒) 11 用地範圍內部分私有土地，由國防部軍備局負擔土地取得經費並委託市府辦理取得作業，原附帶條件已具執行基礎，爰同意維持第一次通盤檢討核定內容及附帶條件辦理。另配合都市計畫法第 27 條之 1 規定及縣市合併改制後權責分工，附帶條件修正為「將部分文中 3、停 11 及

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
							公（兒）11 用地範圍內之土地所有權捐贈予高雄市政府後，住宅區始得發照建築」。 3. 事業及財務計畫之土地取得方式，參考內政部核定都市計畫通案性規定，由「一般徵收」修改為「徵購」。 4. 土地使用分區管制要點第 18 點有關產業專用區進駐產業項目第 4 款，參酌路竹都市計畫第四次通盤檢討案本會第 8 次專案小組建議意見，將「淨零碳排」修正為「促進淨零碳排相關產業」。 (三) 本案修正後部分變更內容超出原公開展覽範圍，經審決後應依都市計畫法第 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意見與變更案無直接關係者，主要計畫則逕予報內政部核定，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) 另為兼顧計畫推動時效及審議行政效率，同意本案得依實際發展需求及辦理進度，採分階段方式報請內政部核定，並依法公告發布實施。 附帶決議： 請市府工務局公園處協助國防部軍備局於 115 年底前完成公（兒）11 用地範圍內私有土地取得作業，俾利依本案變更附帶條件規定，辦理後續變更負擔及捐贈回饋事宜。
6	擴大及變更高雄市鳳山主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案、擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案	115.5.28 第 141 次		✓			(一) 本案第一階段前經 114 年 12 月 29 日經市都委會第 138 次會議審議，並就急迫性、未涉及陳情及民眾權益，或於審議過程中已形成共識之案件審決通過。第二階段則針對具政策執行急迫性並經專案小組討論獲具共識者，續提本次大會審議，其餘案件則納入第三階段續行審議。 (二) 經本會召開 2 次專案小組會議，除下列意見外，其餘照專案小組建議意見通過。 1. 中崙農業區整體開發案：

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)依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 24 條第 3 項規定，通盤檢討變更土地使用分區達 5 公頃以上之整體開發區，應劃設不得低於整體開發面積 5%之社會福利設施用地；但因整體開發財務負擔、配合政策及地區需求等特殊情形，經社會福利設施主管機關檢討需求得予以調整劃設面積。本案經洽各社會福利設施主管機關函復均無用地需求，且周邊地區社會住宅供給量(計 13 處，約 10,600 戶)尚屬充足，故原則同意依上開但書規定，劃設整體開發區面積約 1.16%之社會福利設施用地(1.02 公頃)。 (2)考量部分中崙一路使用住宅區土地且屬國有既成道路，為維持土地利用完整性及整體路網連續性，爰同意納入主要計畫變更第 24-1 案及細部計畫擬定第 1 案之整體開發範圍，並配合調整西側道路寬度為 25 公尺；另主要計畫變更第 24-2 案及細部計畫變更第 33 案，亦配合調整道路路型，同意依本次提會修正方案通過。 (3)整體開發區內 5 處既有合法加油站，原則同意變更為加油站專用區，並應維持其使用強度及項目；倘未來供商業使用，應依相關規定辦理變更負擔，並以捐贈土地或折繳代金方式辦理回饋。 (4)另考量變更後土地利用完整性，油管路北側加油站專用區東側與 25 公尺道路用地間土地，調整劃設為廣場用地。 2. 建軍段 6 地號等非都市土地擴大案： (1)考量道路寬度應具一致性，爰同意將南側計畫道路修正為 8 公尺等寬道路。 (2)有關公有土地變更負擔方式，參考財政部國有財產署會中說明，並考量停車場優先開闢需求，故修正變更負擔優先以公有之停車場用地為

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
							回饋標的。 3. 土地使用分區管制要點： (1) 產業專用區之產業進駐類目第 4 款，參考前案聖森路以西產業專用區之進駐產業項目，將「淨零碳排」修正為「促進淨零碳排相關產業」。 (2) 另有關原中崙農業區建地目土地變更為第二之二種住宅區部分，考量現況已不具農業區使用機能，爰參考都市計畫法高雄市施行細則第 18 條附表 1 之 11 款農業區第 14 目，其容許使用項目為供住宅使用，並允許建築物第一層作小型商店及飲食店使用。 4. 為利條文明確性及前後一致性，都市設計基準部分條文同意照提會內容修正通過。 (三) 另有關劃定都市更新地區，考量鳳山地區尚無具體更新範圍及開發共識，爰同意照專案小組建議意見，本次通盤檢討暫不劃定都市更新地區；俟未來市場發展趨勢明確、周邊重大建設逐步成形，並具明確開發範圍，再依都市更新條例相關規定，另案辦理都市更新計畫訂定及都市更新地區劃定。 (四) 本案主要計畫請依本次會議決議修正後，逕報內政部都委會續行審議。嗣經內政部都委會審竣後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依照都市計畫法第 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。 (五) 公展計畫書內容誤繕或需補充修正部分，授權由規劃單位檢核更正。
7	擬定及變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合高雄環狀輕軌C34站大眾捷運系統開發	115.7.1 第 142 次		✓			本案係依本會第 132 次會議附帶決議及第 135 次會議報告事項辦理，將原國際商工北側文教區納入細部計畫範圍，並配合修正土地使用分區管制要點及都市設計基準

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
	案(第二次公開展覽)						，依都市計畫法第19條規定辦理第二次公開展覽。經與會委員討論，除依下列意見修正外，其餘照公開展覽草案通過。 (一) 考量本案國有道路用地係依都市計畫法第27條之1規定，以變更負擔方式取得，爰同意依提案單位所提事業及財務計畫修正內容通過。 (二) 有關道路服務水準分析，現況道路寬度不同，惟所列道路容量數值相同，請提案單位重新檢視相關道路容量設定及服務水準評估之合理性，並配合檢核開發後道路容量及服務水準分析內容。 (三) 計畫書圖誤繕或內容未盡一致部分，請提案單位依下列意見更正，並授權都發局檢核確認。 1. 本案擬定細部計畫內容未涉及調整文教區土地使用分區，爰請將計畫圖「文教區(特)」修正為「文教區」，其相關特殊管制事項並於土地使用分區管制要點明定。 2. 南側捷運開發區都市計畫業已公告發布實施，惟計畫書所載相關計畫圖仍標示為文教區，請依現行都市計畫內容檢核及更新相關書圖資料。 3. 都市設計基準新增條文第12條建築退縮規定示意圖，請依實際土地使用分區增加標示文教區。 4. 圖 4-7-1 東西向道路名稱誤植為「中山路」，請修正為「中正路」，並一併檢核修正計畫書相關內容。
8	變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為道路用地）（配合鳥松區松埔路與中正路口改善工程）案	115.7.1 第142次		✓			(一) 本案係配合辦理松埔路道路線型調整工程，以改善松埔路與中正路口交通安全，考量松埔路為周邊特定工廠及居民通行之重要道路，爰同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫變更。 (二) 經本會召開2次專案小組會議充分討論，除依下列意見補充修正外，其餘照專案小組建議意見通過。 1. 有關提案單位所提中、長期交通改善計畫，擬將松埔路及周邊農業區既有道路納入區域交通路網，原則納入本

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
							計畫區下次通盤檢討辦理；如經主管機關認有即時回應地方需求之必要，得分期分區以專案形式循個案變更方式辦理。 2. 本案涉及都市計畫農業區變更為非農業使用，請將農業主管機關同意文件納入計畫書附件，以供查考。 附帶決議： 請提案單位於後續道路工程規劃及開闢階段依下列事項辦理，並請市府交通局協助辦理相關交通工程規劃。 (一) 為維護行人通行安全，中正路側應延續設置實體人行道，松埔路南、北兩側並應規劃留設人行空間，以完善整體人行通行系統。 (二) 考量大型車輛通行需求及周邊居民、學生通學安全，請依實際交通需求妥予規劃道路交通標誌、標線及號誌等交通安全設施。
9	變更高雄市路竹主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案、擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討(第一階段)案	115.7.1 第 142 次		✓			(一) 路竹都市計畫自 107 年辦理第三次通盤檢討後，已屆法定通盤檢討年限。考量近年配合捷運岡山路竹延伸線、高雄第二科學園區(橋頭園區)開發及國家推動南部半導體 S 廊帶等重大建設，並因應地區發展現況、人口成長趨勢及土地使用需求，爰依都市計畫法第 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，並配合辦理主要計畫與細部計畫拆離作業。 (二) 經本會召開 9 次專案小組會議充分討論，考量部分變更案及公民或團體陳情案件已獲具體審議共識，且具推動急迫性，爰同意採分階段辦理審議及報請內政部核定，並將具審議共識之實質變更案及公民或團體陳情案件納入第一階段辦理。 (三) 第一階段審議案件，除依下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見通過。 1. 主要計畫變更第 6(新民路)、第 7(保民路)案，考量計畫道路尚無具體建設及財務計畫，現階段尚無劃設之急

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
							迫性及必要性；另第 7 案周邊道路系統規劃及防洪需求尚待整體評估，爰均維持現行農業區。 2. 細部計畫變更第 5 案(公兒 15 用地)，考量本案經地政局評估重劃不可行，且為符本計畫「一鄰里單元至少留設一處開放性公共設施用地」規劃原則，爰維持現行計畫公兒 15 用地。 3. 細部計畫變更第 8 案(公兒 17 用地)，提會修正方案經地政局評估市地重劃具可行性，故本案除依下列意見修正外，其餘照修正方案及專案小組建議意見修正通過。 (1) 東側 6 公尺公共設施用地「廣場兼供道路使用」調整為「綠地兼供道路使用」，後續開闢應以綠地形式為主並優先提供人行及緊急情況使用為原則，以維持社區綠帶及開放空間功能。 (2) 變更內容因分區調整，請補送地政局評估市地重劃之可行性，並將結果納入計畫書附件，以供查考。 (四) 本次會議審議之主要計畫、細部計畫實質變更案、土地使用分區管制要點以及公開展覽期間公民或團體建議意見，詳如附表市都委會決議欄。 (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。 附帶決議： 請提案單位補充本計畫與路竹科學園區、台南科學園區、沙崙智慧綠能科學城及臺南、高雄整體區域發展之關聯性、功能定位及發展策略等論述，納入計畫書修正，並授權都發局檢核確認。
10	變更高雄市都市計畫（鼓山地區）細部計畫市場用地（市 55）為機關用地（配合鼓山區清潔隊環保設施重置計畫）案	115.7.29 第 143 次		✓			(一) 本案係因鼓山區清潔中隊原使用之市 55 市場用地於 113 年發生火災，致暫遷至台泥公司土地。考量原市場用地已無市場使用需求，且原址區位適當、無適當替代用地，為重建永久性清潔隊辦公及作業空間，維持勤務運作及作業安全，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

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
							(二)本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。 1. 為降低基地開發對周邊環境影響並提升公共空間品質，請提案單位檢討於基地周邊臨住宅區側建築退縮留設人行及綠化空間；且於建築基地及建築屋頂層，應加強綠化措施，以融入既有相鄰環境。 2. 依據環保局辦公空間設置，應依循當地意見，容納里民活動中心該項設施，以提供在地居民公共使用。 3. 公民或團體陳情案，照市府研析意見通過。 4. 本案計畫書內容有誤繕部分，授權提案單位環保局檢核更正，並請都發局詳予檢核。 5. 與會委員發言摘要，請提案單位參酌納入計畫書修正或補充說明。
11	劃定高雄市新興區新興段一小段 918 地號等 65 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案	115. 7. 29 第 143 次		✓			(一)本案原由民間申請自行提案劃定都市更新地區，經本會第 134 次會議決議，原則支持以公有土地帶動私有土地方式推動都市更新，並釐清相關議題後，由高雄市住宅及都市更新中心依都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款規定劃定都市更新地區。 (二)除依下列意見及提會內容修正外，其餘照公展草案通過。 1. 配合公園用地實際範圍，同意於都市計畫情形增列新興區新興段一小段 918-7、918-9 地號等 2 筆土地。 2. 更新單元劃定基準，依高雄市都市更新自治條例第 3 條規定修正。 3. 有關國有土地原有合法及占用戶後續處理情形，同意參採財政部國有財產署南區分署部份書面意見，於計畫書補充載明實施者於推動都市更新時，應依都市更新條例第 52 條、57、62 條等相關規定辦理。 4. 刪除公園用地開闢停車場之指定形式，以保留後續建築配置及公辦都市更新開發彈性。 5. 公民或團體陳情意見，照市府研析意見通過。

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	
12	「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、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」再審議	115.7.29 第 143 次		✓			(一) 本案係配合 114 年 12 月 23 日內政部都市計畫委員會第 1 次專案小組初步建議意見及土地所有權人參與聯合開發意願，調整 Y6、Y8 站變更範圍及相關內容，提請本會討論。 (二) 除依下列意見修正外，其餘照提會修正內容通過。 1. Y6 站：參考逕向內政部都市計畫委員會陳情意見，除將烏松區大埤段 20、21 地號剔除本案變更範圍，並配合調整變更範圍，將烏松區大埤段 15、17 地號一併變更為捷運系統用地外，其餘照市府研析意見通過。 2. Y8 站： (1) 建工路以南配合高雄科技大學參與聯合開發，將部分學校用地納入捷運開發區範圍，並於細部計畫劃設至少變更範圍 10%之廣場兼停車場用地；另請將同意文件納入計畫書附件載明，以供查考。 (2) 建工路以北陳情取消捷運系統用地北側之計畫道路部分，參酌市府交通局及消防局函復意見，考量該計畫道路屬建工路及大順路後線服務性道路，仍具人行、周邊捷運及輕軌場站串聯功能，並涉及區域交通聯通性、指定建築線及消防救災等公共利益，經與會委員充分討論後，照市府研析意見不予採納。至道路系統調整，則納入該細部計畫區通盤檢討時整體評估辦理。 3. 與會委員發言摘要，請提案單位參酌納入計畫書修正或補充說明。
13	「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」再審議	115.7.29 第 143 次		✓			本案主要計畫前經 114 年 11 月 25 日內政部都市計畫委員會第 1091 次會議審議修正通過，爰依前開會議決議修正細部計畫內容，檢討道路用地劃設之必要性、保留既有與農業區隔離之綠地用地、劃設不低於 30%之公共設施用地，並配合調整土地使用分區管制要點、都市設計基準及事業與財務計畫，提請本會討論。經與會委員討論，尚符前開決議原則，故同意依提會修正內容通過。

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
14	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（第二次公開展覽）	115.7.29 第 143 次		✓			(一) 本案係依本會第 131 次會議決議，就超出原公開展覽範圍之變更內容辦理第二次公開展覽，並就第二次公開展覽期間公民或團體陳情意見涉及之變更內容及提會新增與修正內容，提請本會審議。 (二) 經本會召開 2 次專案小組會議充分討論，除下列意見外，其餘照專案小組建議意見通過。 1. 變更第 2 案，依本會第 131 次會議決議修正附帶條件(1)；另有關第二次公開展覽附帶條件內容誤繕，參考會中法制局意見，亦經與會委員充分討論，原決議並已函知陳情人在案，未影響陳情人與利害關係人權益，然考量「公開展覽」為都市計畫所應踐行之法定程序，具備對外公示性，爰參酌行政程序法第 101 條規定意旨，以公告「更正」第二次公展內容之方式辦理，明列原誤繕與正確內容之對照，以達成補正第二次公展瑕疵之效果，並將更正公告送達陳情人，完備本案之正當法律程序，爰同意本案完成上開更正程序後，逕行公告發布實施。 2. 有關變更第 3 案，考量機 11 用地已納入原高雄市公共設施用地專案通盤檢討案辦理，並經 111 年 8 月 16 日內政部都市計畫委員會第 1017 次會議審議通過主要計畫變更為住宅區，爰參酌本案陳情編號 1、2 及 4 意見，同意將機 11 及油 1 用地細部計畫依本次提會修正方案，於補辦公展後納入原高雄市公共設施用地專案通盤檢討案辦理。 (三) 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；另涉主要計畫案件則續報內政部審議核定。
15	變更原高雄市主要計畫（苓雅區）部分機關用地為住宅區及園道用地（配合機 11 公	115.7.29 第 143 次		✓			(一) 本案係配合本市推動都市更新政策，以公辦都市更新方式活化閒置公共設施用地並引入民間開發能量，市府分

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	
	辦都市更新土地開發案暨擬定細部計畫案、劃定高雄市苓雅區正憲段 529、532 地號等 16 筆土地更新地區暨訂定都市更新計畫案						回之土地及建物優先作為都市更新換屋配套、中繼住宅及政策性住宅等使用，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定辦理都市計畫變更，並依都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款規定劃定都市更新地區。 (二)經本會召開 2 次專案小組會議充分討論，同意照專案小組建議意見通過。