

變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫  
部分特定經貿核心專用區為公園用地、兒  
童遊樂場用地及道路用地案計畫書

高 雄 市 政 府  
中 華 民 國 99 年 6 月



## 高雄市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫部分特定經貿核心專用區為公園用地、兒童遊樂場用地及道路用地案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
變更都市計畫機關	高雄市政府
申請變更都市計畫機關	高雄市政府
本案公開展覽起訖日期	民國 99 年 1 月 1 日起至 99 年 2 月 1 日止共計 30 天，並刊登於 99 年 1 月 6 日中華日報與 99 年 1 月 6 日自由時報
本案舉辦說明會日期	民國 99 年 1 月 12 日下午 3 時前鎮區公所 4 樓會議室
人民團體對本案之反映意見	共 2 案，詳高雄市都市計畫委員會審議本案會議記錄之公民或團體陳情意見綜理表。
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	高雄市 高雄市都市計畫委員會 99 年 3 月 24 日第 341 次會議審議：照公展草案通過並請補充有關容積管制規定。



# 目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	1
參、計畫位置與範圍	2
肆、基地現況分析	3
一、現行都市計畫	3
二、土地使用現況	6
三、土地權屬	8
四、地區交通系統	9
五、土地污染辦理過程	10
伍、規劃構想與變更內容	10
一、規劃構想	10
二、實質變更內容	10
陸、變更後實質計畫	13
一、土地使用及公共設施計畫	13
二、道路系統計畫	13
柒、事業及財務計畫	15
捌、土地使用分區管制及都市設計規定	15

附件 1：本案經地政處辦理可行性評估結果

附件 2：市都委會第 341 次會議紀錄影本

## 圖目錄

圖一	計畫位置示意圖	2
圖二	計畫範圍示意圖	3
圖三	現行都市計畫示意圖	4
圖四	免負擔回饋參與整體開發土地範圍示意	6
圖五	基地空拍圖	7
圖六	計畫區土地權屬分佈圖	8
圖七	基地交通條件示意圖	9
圖八	都市計畫變更位置示意圖	12
圖九	變更後都市計畫示意圖	14

## 表目錄

表一	現行土地使用計畫面積表	4
表二	計畫區土地權屬分析表	8
表三	都市計畫變更負擔面積計算表	10
表四	實質變更內容綜理表	11
表五	計畫區土地使用計畫面積表	13

## 壹、計畫緣起

本案位於本市多功能經貿園區之東隅（位置如圖一），計畫面積計 8.01 公頃，主要為中石化公司（高雄廠）土地。計畫範圍屬「高雄多功能經貿園區特定區分期分區開發計畫」內第 11 開發區，依規定須於 96 年 12 月底前提出開發許可申請，逾期得由本府辦理開發作業。

本區已逾期尚未申請開發許可，為加速多功能經貿園區開發，本案依 98 年 4 月 9 日李副市長召開之本市重大投資案 98 年度第 7 次研商會議決議，由本府地政處辦理市地重劃可行性評估後，本開發區實施市地重劃原則可行，遂由地政處擬具「高雄市第 70 期市地重劃區」整體計畫書報經本府 98 年 6 月 30 日核定在案（如附件）。

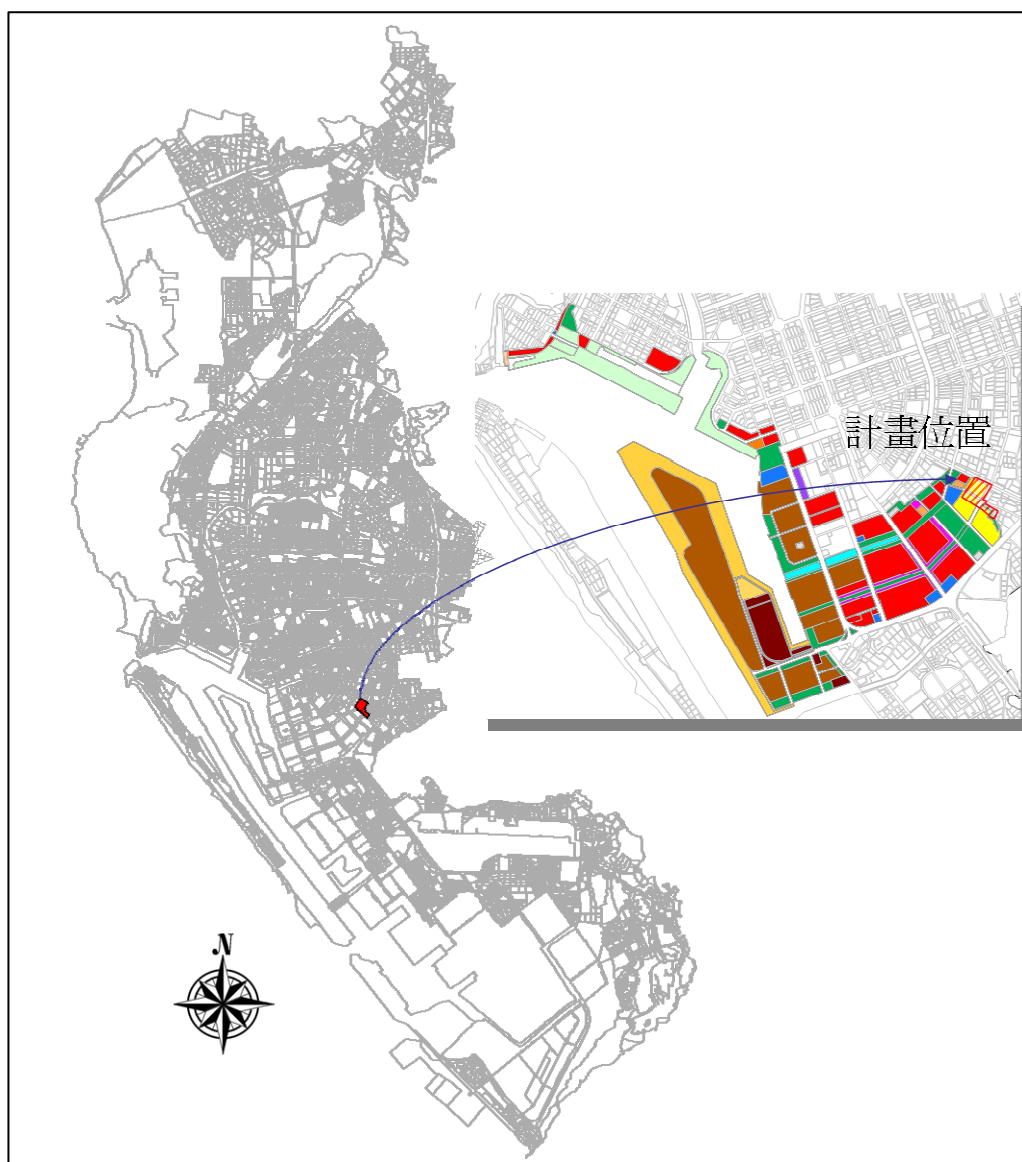
依市地重劃實施辦法第 9 條規定：「選定之重劃地區尚未發布細部計畫或其細部計畫需變更者，應於完成細部計畫之擬定或變更程序後，再行辦理重劃」。考量本區未來交通、休憩活動等需求，以及為符合「高雄市都市計畫土地使用變更後公共設施用地其它都市發展用地負擔比例」規定，爰辦理本案都市計畫變更，於細部計畫再規劃公共設施用地並制訂相關管制規定。

## 貳、法令依據

高雄多功能經貿園區計畫係屬本府推動之重大建設計畫，本案地區為多功能經貿園區開發範圍之一，地區內道路、公園之公共設施經由本府辦理市地重劃開發後，將有助多功能經貿園區發展，故本案於 98 年 12 月 1 日簽奉市府核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更。

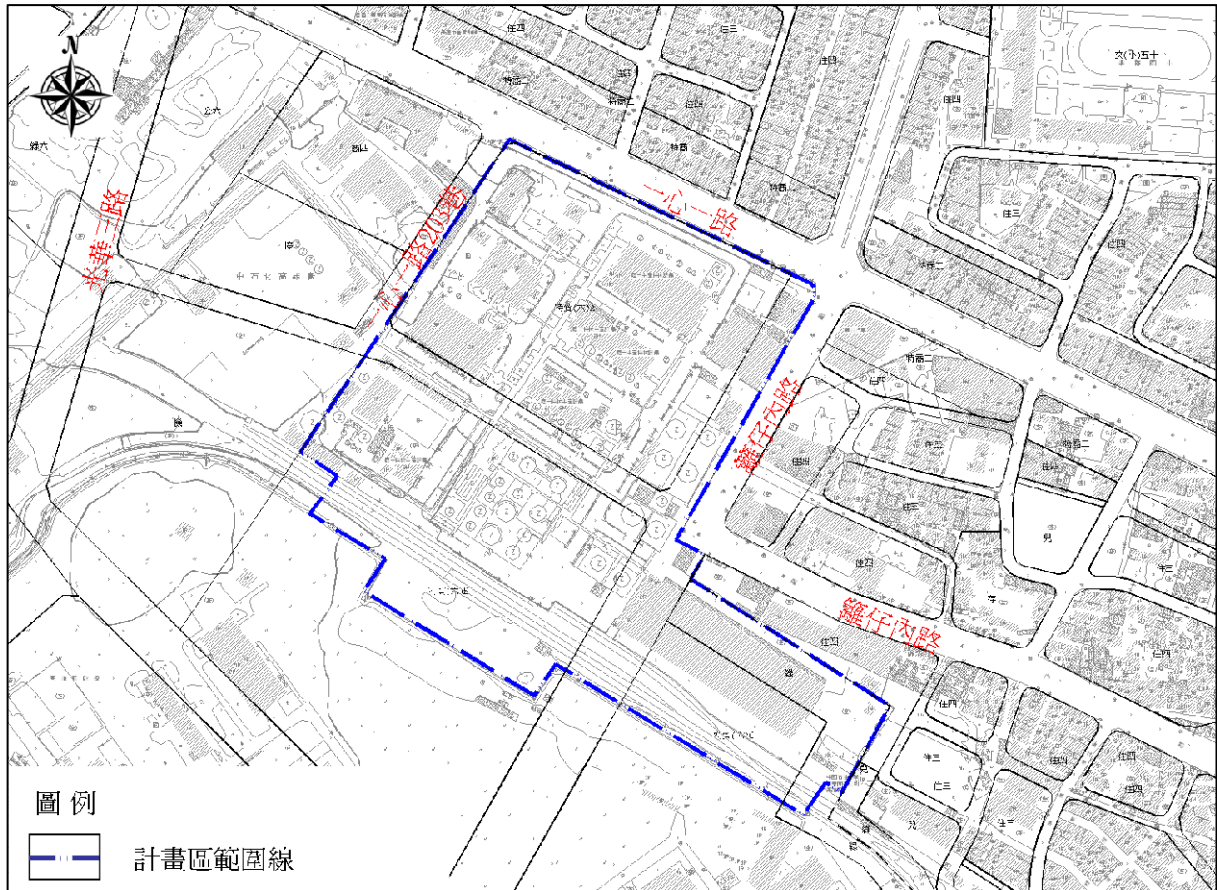
### 參、計畫位置與範圍

計畫區位於本市前鎮區，屬高雄多功能經貿園區特定區範圍，四周邊界南與國防部軍備局 205 廠區相鄰，北以一心一路為界、東至一心一路 203 巷、東抵籬仔內路，計畫區面積約為 8.01 公頃，計畫位置與邊界範圍詳圖一及圖二所示。



圖一 計畫位置示意圖





圖二 計畫範圍示意圖

## 肆、基地現況分析

### 一、現行都市計畫

本案位於高雄多功能經貿園區特定區計畫範圍內，該計畫 88 年 12 月公告發布實施，復於民國 94 年 12 月完成細部計畫第一次通盤檢討作業。

#### (一) 土地使用計畫

本案現行都市計畫分別規劃為特定經貿核心專用區(特貿六 A、特貿六 B、特貿六 C)、道路用地(20 米及 40 米寬)及綠地，土地使用計畫如表一及圖三所示，依本特定區計畫規定，特貿六基地之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 300%。

表一 計畫區現行土地使用計畫面積表

分區名稱	編號	面積 (公頃)	估計計畫區比例
特定經貿核心專用區	特貿六 A	3.02	37.72%
	特貿六 B	2.49	31.09%
	特貿六 C	0.70	8.78%
	小計	6.21	77.59%
綠地	-	0.58	7.31%
道路用地	-	1.21	15.10%
計畫區總面積		8.01	100.00%

註：表列面積僅供統計參考，實際面積應依分割測量者為準。



圖三 現行都市計畫示意圖

## (二) 基地發展定位

本計畫區（特貿六）以發展住宅社區、社區服務、日常消費商業活動為主，結合光華路、一心路、籬仔內一帶的鄰里社區，帶動地區再開發的基礎，並適度銜接特貿四區的商業活動。

### (三) 分期分區開發計畫

高雄多功能經貿園區特定區為有效取得公共設施用地，並確保園區發展，土地開發係以開發許可、市地重劃、區段徵收或其它法令規定之開發方式辦理，並採整體規劃分期分區開發。

為利分期分區開發之執行，本府於民國 89 年 4 月 21 日訂定「高雄多功能經貿園區特定區分期分區開發計畫」及「高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範」，本計畫區劃為第 11 開發計畫區，原應於 91 年 12 月底前申請開發；復於 95 年 9 月本府修訂「高雄多功能經貿園區特定區分期分區開發計畫」時，將本計畫區申請開發期限修正為 96 年 12 月底，未依期限提出開發許可申請者，得由本府辦理開發作業。

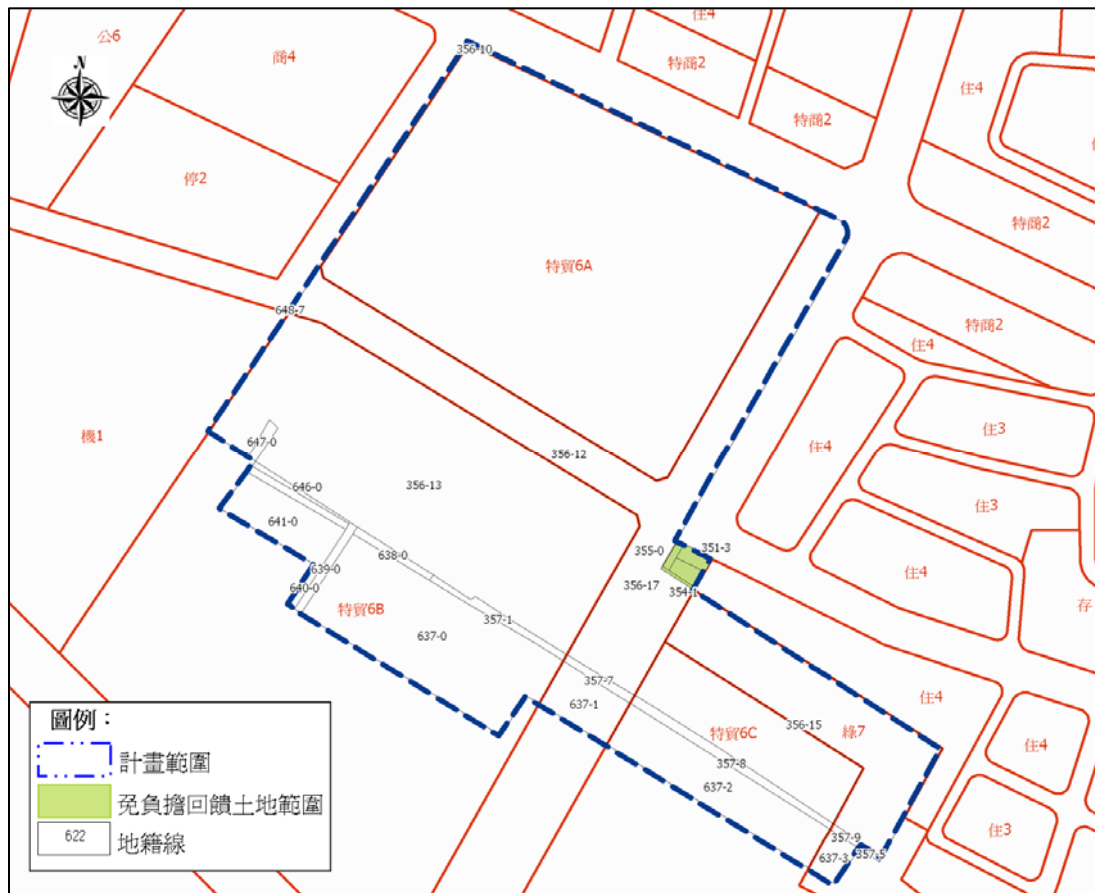
### (四) 公共設施用地負擔規定

依據高雄多功能經貿園區特定區計畫規定，計畫區之公共設施負擔標準參酌「高雄市都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其它都市發展用地負擔比例」規定計算。本開發區法定用地負擔比例為 38.8%，業經於主要計畫劃為公共設施用地部分，得予以列入應負擔比例中計算。

另綠地（綠 7）西北側部分道路用地，面積約 0.03 公頃（位置見圖四），係原 86 年 7 月 26 日公告實施「變更高雄市都市計畫（籬仔內舊部落地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案」中變更綠地為第四種住宅區之部分土地，後於 88 年擬定高雄多功能經貿園區特定區都市計畫時，為銜接和平路（籬仔內路），復又將其劃設為道路用地，同時規定免負擔回饋（用地部分）參與整體開發。故其免用地負擔，僅需負擔整體開發所須之工程等重劃相關費用。

因此，本計畫區（不含前項免負擔回饋土地）之法定公共設施

用地負擔比例為 38.80%，即共須負擔用地面積 3.09 公頃；扣除主要計畫已劃設之綠地（0.58 公頃）及道路用地（1.21 公頃），本計畫區之細部計畫尚須劃設公共設施用地面積 1.30 公頃。



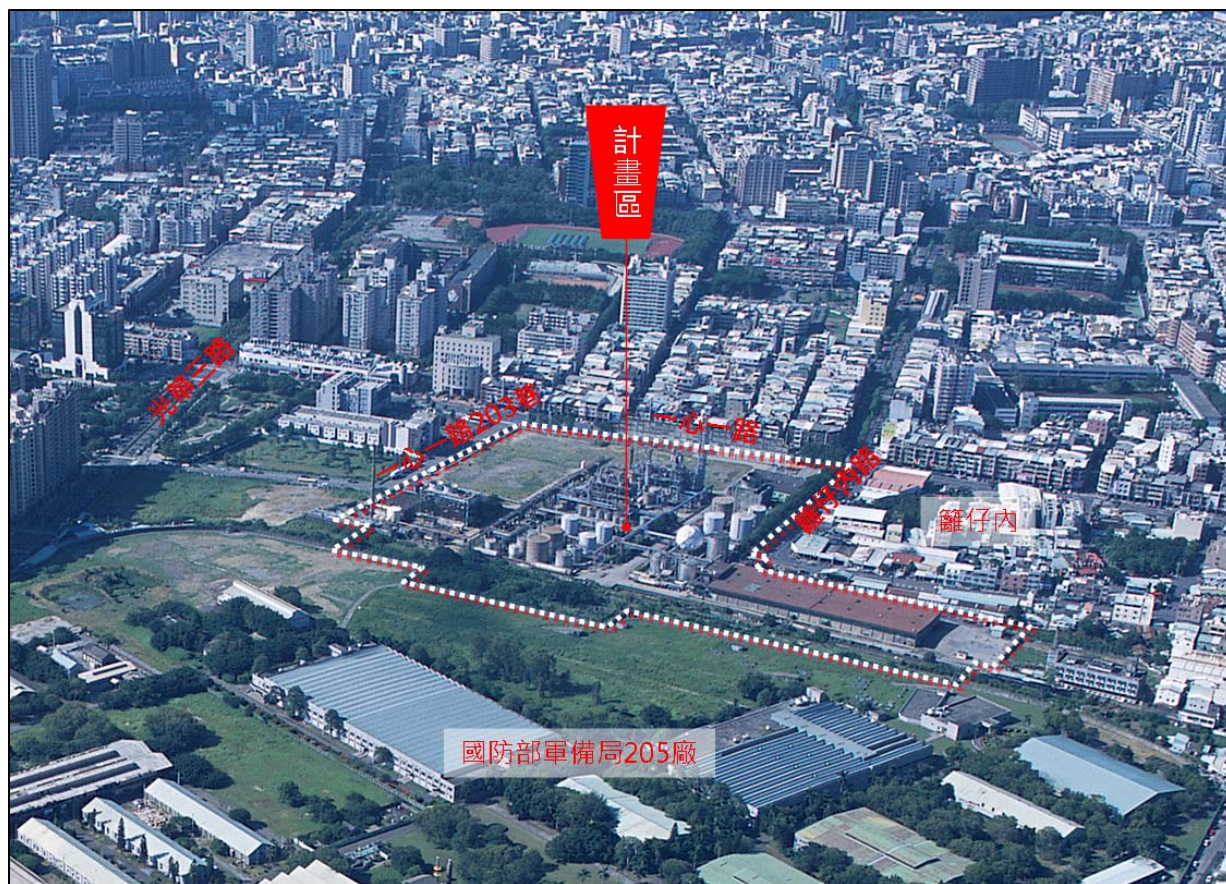
圖四 免負擔回饋參與整體開發土地範圍示意圖

## 二、土地使用現況（見圖五）

計畫區內大部分（約 6.66 公頃）土地為中國石油化學工業開發股份有限公司（以下簡稱中石化）所有，該公司民國六十五年於計畫區臨一心一路側建立中石化高雄廠，主要為生產醃胺、環己酮等製程工廠，該廠區已於 90 年 12 月停止生產。另為中石化之運輸需求，計畫區內南側原設置有可銜接至臺鐵臨港線之鐵道支線，廠區停產後鐵道支線之地上設施已拆除，土地目前閒置中。

計畫區外東北側為籬仔內地區，目前為一發展密集之住宅社區，商業活動主要分佈於一心一路沿街面；西側為已開發之硫酸銦重

劃區，南側為國防部 205 廠，負責國軍槍彈生產，尚未遷廠。

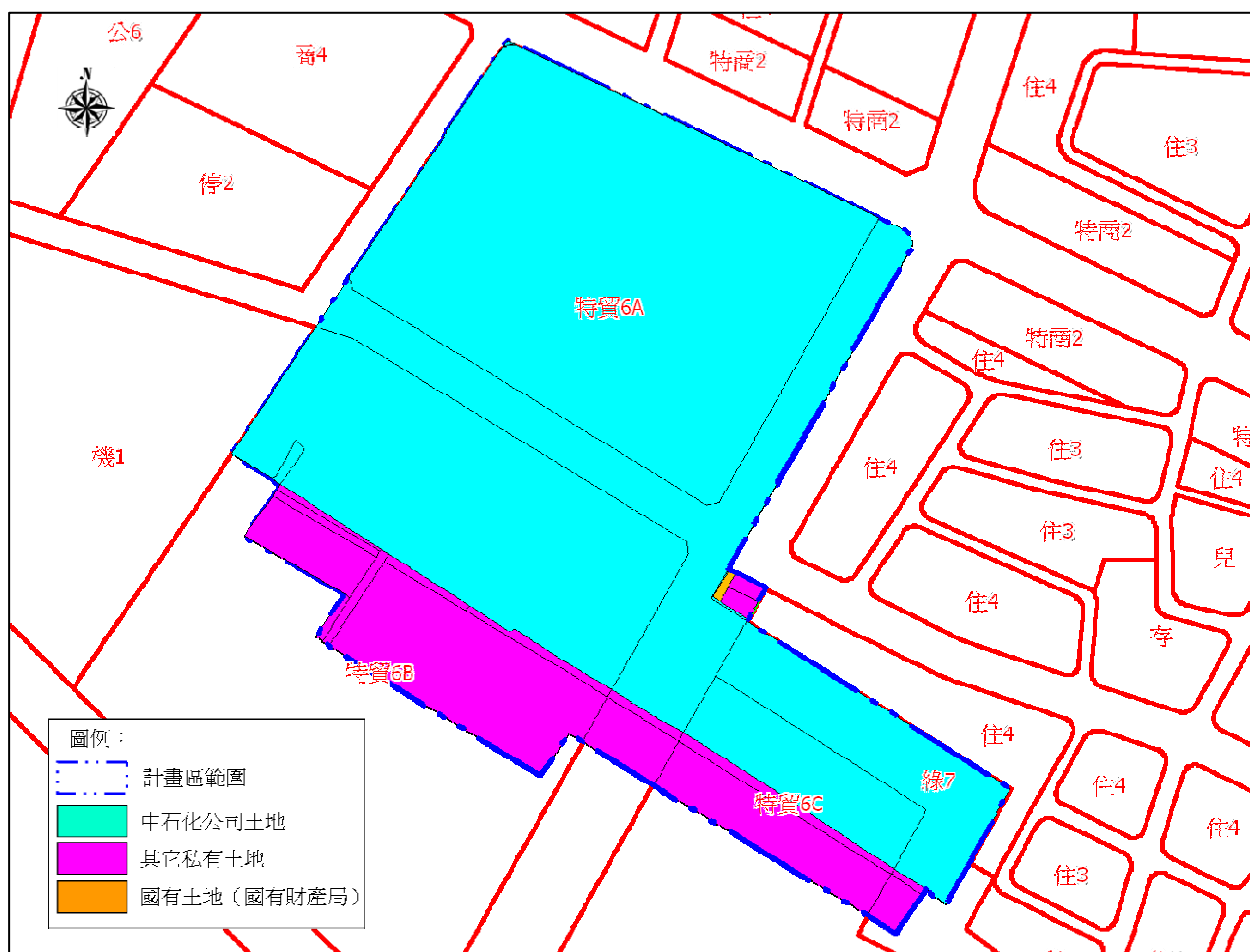


圖五 基地空拍圖

### 三、土地權屬

計畫區總面積 8.01 公頃，土地權屬除 56 m<sup>2</sup> (0.42%) 為國有土地外，其餘則均為私有土地。私有地主共有 16 人，以中石化公司為主，土地面積 6.66 公頃 (83.15%)；其餘私有地主土地面積 1.34 公頃 (20.18%)。

計畫區之土地權屬、面積統計詳如圖六、表二所示。



圖六 計畫區土地權屬示意圖

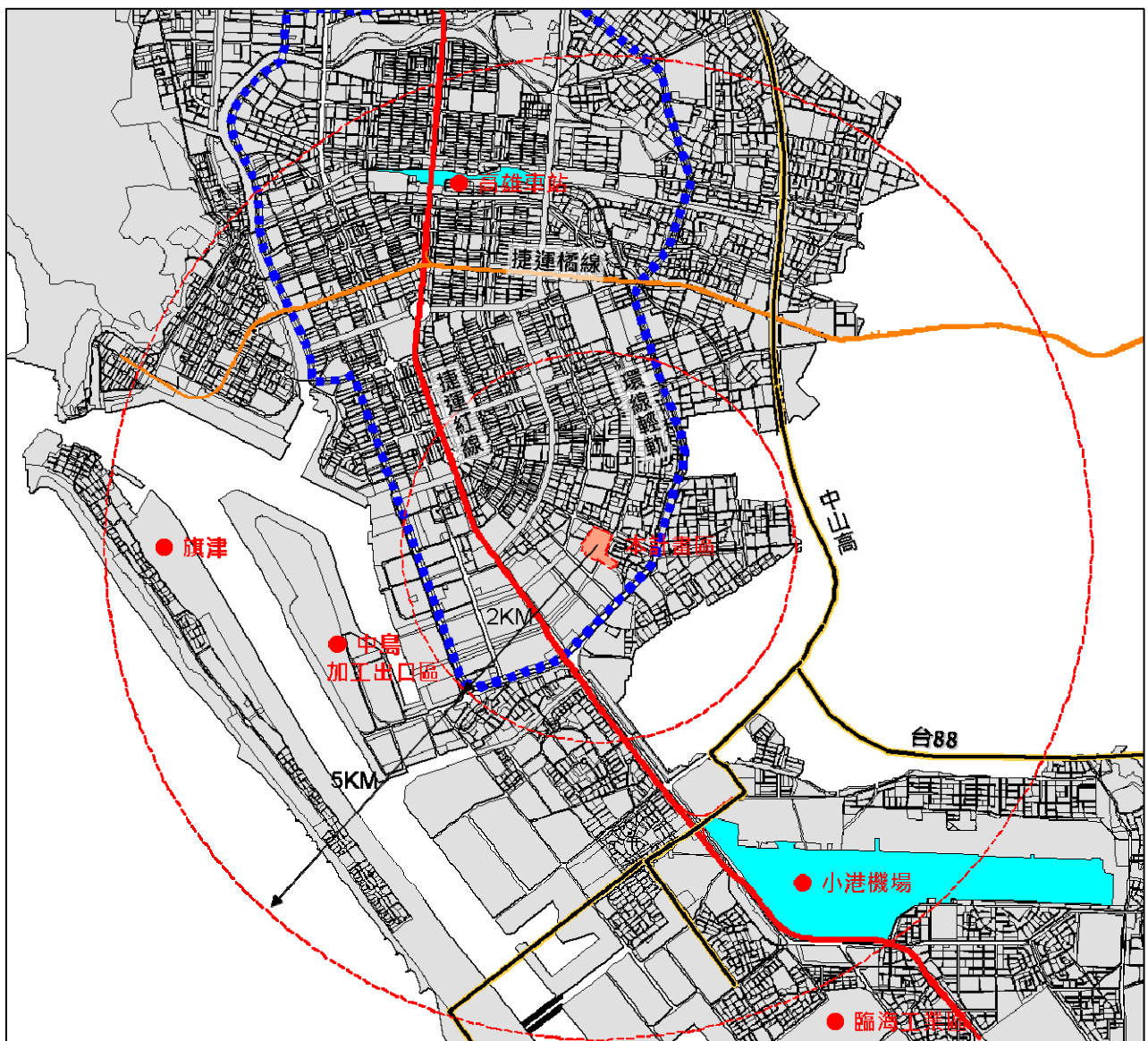
表二 計畫區土地權屬分析表

土地所有權人	面積 (m <sup>2</sup> )	佔全區比例
中國石油化學工業開發股份有限公司	66,585	83.15%
其它私人	13,440	16.78%
中華民國 (財政部國有財產局)	56	0.07%
合計	80,081	100.00%

註：表列面積僅供統計參考，實際面積應依分割測量者為準。

#### 四、地區交通系統

本計畫區位於前鎮區一心一路及籬仔內路口（見圖七），以一心路及籬仔內路（銜接和平路）為主要的對外交通聯絡道路，另距中山高速公路及台 88 快速道路等交流道僅約 2.5 公里，另本市重要運輸場站（包含：小港國際機場、高雄港區、高雄車站）亦均於 5 公里範圍內，且基地鄰近捷運輕軌路線，不論陸、海、空運以及大眾運輸條件均相當便利，交通區位條件頗佳。



圖七 基地交通條件示意圖

## 五、土地污染辦理過程

中石化高雄廠場址原土壤中總石油碳氫化合物達土壤污染管制標準，經本府於 94 年 7 月 20 日公告為土壤污染控制場址管制區，復經中石化公司進行土壤污染整治後，本府於 98 年 6 月 12 日已解除該場址土壤污染管制區。

## 伍、規劃構想與變更內容

### 一、規劃構想：

本案變更細部計畫之規劃，考量本區未來交通、休憩活動等需求，以及為符合「高雄市都市計畫土地使用變更後公共設施用地其它都市發展用地負擔比例」規定，整體規劃構想如下：

- (一) 本計畫區除 0.03 公頃之免負擔回饋土地（見圖四）外，其餘土地（約 7.97 公頃）辦理開發之公共設施用地及都市發展用地負擔標準應依照「高雄市都市計畫土地使用變更後公共設施用地其它都市發展用地負擔比例」計算（詳表三），其負擔比例為 38.80%，所應負擔公共設施用地面積 3.09 公頃。

表三 都市計畫變更負擔面積計算表

面積 (ha)	公共設施負擔比例				用地負擔 面積 (ha)
	變更為 住宅區 負擔 (I)	剩餘住宅區 變更為特貿 區負擔比例 (C)	剩餘特貿區 容積增加負 擔比例 (F)	負擔比例 總計 D=I+C+F	
7.97	32%	(100%-32%) *10%=6.8%	0% (容積無增加)	32%+6.8%+ 0%=38.8%	3.09

- (二) 本次變更增設之公共設施用地，除區內必要進出道路外，另考量特定經貿核心專用區活動機能及依規定所應負擔之公共設施用地比例，規劃必要的公共設施。



(三) 中石化公司土地之位置集中且規模估計畫區面積 83%，臨一心一路側之特貿六 A 予以規劃為單一完整街廓，提高重劃發回後基地開發與利用彈性。

(四) 特貿六 B 街廓中增設 L 形進出道路，滿足區內進出需求及重劃配地需要；另配合新開發社區居民之使用需求，於街廓西側規劃兒童遊樂場用地，提升整體環境品質。

(五) 特貿六 C 土地併同北側綠地規劃為鄰里性公園用地，提高籬仔內地區之公共開放空間服務水準。

## 二、實質變更內容

依據上述規劃構想，本地區細部計畫變更內容詳如表四、圖八所示。

表四 實質變更內容綜理表

位置		變更內容			變更理由
		變更前計畫	面積(公頃)	變更後計畫	
1	特貿六 B 街廓	特定經貿核心專用區(特貿六 B)	0.30	兒童遊樂場用地	配合新開發社區居民之使用需求，於街廓西側規劃兒童遊樂場用地，提升整體環境品質
2	特貿六 C 街廓	特定經貿核心專用區(特貿六 C)	0.70	公園用地	配合現有綠地之開放空間系統，增設計畫區內必要之公共開放空間，提升整體環境品質。
3	特貿六 B 街廓	特定經貿核心專用區(特貿六 B)	0.29	道路用地	配合基地進出及重劃配地需要，劃設路寬 12 米之 L 型進出道路。
4	特貿六 A 街廓	特定經貿核心專用區(特貿六 A)	0.0027	道路用地	因應行車安全，依相關規定劃設道路截角。
5	土地使用分區管制要點	增修「土地使用分區管制要點」部分條文			配合本次細部計畫變更內容，增修部分現有條文內容。

註：表列面積僅供統計參考，實際面積應依測量分割者為準。



圖八 都市計畫變更位置示意圖

## 陸、變更後實質計畫

### 一、土地使用及公共設施計畫

本市多功能經貿園區第 11 開發計畫區經本案變更後分別劃為特定經貿核心專用區(特貿六 A、特貿六 B)、綠地、公園用地、兒童遊樂場用地及道路用地，計畫總面積為 8.01 公頃，各項規劃情形如表四及圖九所示。

### 二、道路系統計畫

計畫區內除原都市計畫已劃設之南北向籬仔內路（路寬 40 米）及東西向計畫道路（路寬 20 米）外；另為提供區內特貿六 B 基地出入，本案於細部計畫中增設 L 型之次要道路（路寬 12 米）。

表五 計畫區土地使用計畫面積表

分區項目（編號）		計畫區	
		面積（公頃）	佔該區比例
特定經貿核心 專用區	特貿六 A	3.02	37.71%
	特貿六 B	1.90	23.75%
	小計	4.92	61.46%
公共設施用地	公園用地	0.70	8.73%
	兒童遊樂場用地	0.30	3.75%
	綠地	0.59	7.31%
	道路用地	1.50	18.75%
	小計	3.09	38.54%
總計		8.01	100.00%

註：表列面積僅供統計參考，實際面積應依測量分割者為準。



圖九 變更後都市計畫示意圖

## 柒、事業及財務計畫

### 一、開發方式

本計畫區經本府地政處評估本區市地重劃可行（見附件 98.5.20 高市地政四字第 0980007704 號函影本），且已研提整體計畫書報請市府核定在案（見附件 98.6.30 高市府研二字第 0980037978 號函影本），將由本府採公辦市地重劃方式辦理開發。

### 二、公共設施用地及都市發展用地負擔

依據高雄多功能經貿園區特定區計畫規定，計畫區之公共設施負擔標準參酌「高雄市都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其它都市發展用地負擔比例」規定計算。本開發區（不含免負擔回饋土地）之公共設施用地負擔比例為 38.8%。

另綠地（綠 7）西北側部分道路用地，面積約 0.03 公頃（位置見圖四），係原 86 年 7 月 26 日公告實施「變更高雄市都市計畫（籬仔內舊部落地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案」中變更綠地為第四種住宅區之部分土地，後於 88 年擬定高雄多功能經貿園區特定區都市計畫時，為銜接和平路（籬仔內路），復又將其劃設為道路用地，同時規定以免負擔回饋（用地部分）參與整體開發。故其免用地負擔，僅需負擔整體開發所須之工程等重劃相關費用。

## 捌、土地使用分區管制及都市設計規定

本計畫區特貿六之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 300%。

本計畫區屬本府 88 年 12 月 21 日公告實施之「擬定高雄多功能經貿園區特定區計畫」範圍內，復經本府於 94 年 12 月 10 日公告實施「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第一次通盤檢討）

案」，故本計畫區內之建築及土地使用除應依下列規定管制外，餘未規定事項，仍應依循前開特定區細部計畫之土地使用分區管制要點及都市設計基準辦理：

- 一、本計畫區建築基地應自計畫道路境界線至少退縮 5 公尺建築，不得設置圍籬，退縮建築之空地除應留設寬度 3.9 公尺之無遮簷人行步道外，其餘應植栽綠化，退縮地得計入法定空地。若該基地為角地，應於臨接計畫道路兩側退縮建築。
- 二、本計畫區未來開發如涉環境影響評估者，仍應依環境影響評估法等相關法令規定辦理。

# 附 件





檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府地政處 函

地址：高雄市苓雅區四維三路2號7樓

承辦單位：第四科

聯絡電話：07-3368333#2621

聯絡人：張啟進

機關傳真：(07)3314862

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國98年5月20日

發文字號：高市地政四字第0980007704號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：可行性評估資料1份

主旨：檢送變更高雄多功能經貿園區第11開發區細部計畫規劃配置草案可行性評估乙份，請續辦後續都市計畫變更作業，請查照。

說明：依據98年4月9日李副市長召開之本市重大投資案98年第7次研商會議結論辦理，並復貴局98年4月22日高市都發開字第0980006146號函。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：本處第四科(存參)

2009/05/20  
14:19:48

# 處長 謝福來

如另簽稿

助理 0526  
工程師 0915

創稿號：(098)0400190

第1頁  
4

98年5月21日 11:41

附件-1

依「高雄多功能經貿園區特定區計畫及其分期分區開發計畫及變更高雄多功能經貿園區第 11 開發區細部計畫規劃配置草案」可行性評估

一、重劃範圍：南至前鎮區憲德段 637 地號土地，北至一心一路南側為界，西至一心一路 203 巷東側為界，東至籬仔內路西側為界。

二、評估依據：

(一) 高雄多功能經貿園區特定區計畫及其分期分區開發計畫。

(二) 市府都發局 98 年 4 月 22 日高市都發開字第 0980006146 號函送變更高雄多功能經貿園區第 11 開發區細部計畫規劃配置草案。

(三) 平均地權條例第 56 條、第 60 條暨市地重劃實施辦法。

三、辦理重劃預期效益：

(一) 配合當地地方發展，促進土地利用及地方發展。

(二) 預計開發 3.0936 公頃公共設施用地，提供 4.9145 公頃建築用地（特貿用地）。

(三) 拆除舊有廠房，改善當地景觀。

四、重劃區土地總面積：

本重劃區總面積約 8.0081 公頃，實際面積需俟實際測量定樁分割後之面積為準。

五、重劃地區公私有土地總面積及其土地所有權人總數：

項 目	土地所有權人	面積（公頃）
公 有	1	0.0056
私 有	16	8.0025
總 計	17	8.0081

備註：實際面積需俟實際測量定樁分割後之面積為準，依市地重

劃實施辦法第 29 條規定，其差額得列入共同負擔。

六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積：無。

七、預估公共設施用地負擔：

(一) 本重劃區列為土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目及面積：公園用地、綠地及道路用地，面積合計 3.0936 公頃。

(二) 公共設施用地平均負擔比率：

$$\begin{aligned} \text{公共設施用地} &= \frac{\text{公共設施用地負擔總面積}-\text{重劃前原}}{\text{平均負擔比率}} &= \frac{\text{公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}{\text{重劃區總面積}-\text{重劃前原公有道路、}} \\ & &= \frac{3.0936-0.0000}{8.0081-0.0000} \\ & &= 38.63\% \end{aligned}$$

八、預估費用負擔：

(一) 本重劃區工程費用 167,614,000 元、重劃費用 426,458,000 元、貸款利息 63,209,000 元，合計 657,281,000 元。

(二) 預估重劃後平均地價每平方公尺為 65,000 元。

(三) 費用平均負擔比率：

$$\begin{aligned} \text{費用平均} &= \frac{\text{工程費總額}+\text{重劃費總額}+\text{貸款利息}}{\text{負擔比率}} &= \frac{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積}-\text{重劃前}} \\ & &= \frac{167,614,000+426,458,000+63,209,000}{65,000 \times (80,081-0)} \\ & &= 12.63\% \end{aligned}$$

九、土地所有權人平均重劃負擔比率概計：

平均重劃負擔比率＝公共設施用地平均負擔比率＋費用平均負擔比率＝38.63%＋12.63%＝51.26%

十、財務計畫：

本重劃區開發總費用約新台幣 657,281,000 元，重劃完成後以抵費地標售價款及差額地價收入償還。

十一、拆遷戶安置計畫：

本區並無一般住戶，僅為中國石化公司工廠，且該石化廠已於數年前陸續遷廠、現場無人作業，僅餘部分廠房設施與數人看管，應無實質安置之需。

十二、檢附重劃範圍與規劃中的都市計畫套繪圖 1 份。

十三、評估結果：

- (一) 本重劃區鄰近地區已高度發展，建築發展漸趨飽合，人口呈成長狀態，應有儘速辦理開發之必要。
- (二) 本地區依都市計畫規定，以由土地所有權人申請開發許可為優先開發方式，惟因無土地所有權人於期限內提出申請，改由本府實施市地重劃，尚符該地區都市計畫規定。
- (三) 本區因區位良好，預估重劃後發展迅速，具辦理市地重劃效益。且因區內最大土地所有權人中國石油化學公司對公辦市地重劃初步持贊成態度，故由本府實施市地重劃原則上具可行性。為爭取時效，本處已編列 99 年度預算循法定程序送請審議，並將本重劃區列為本市第 70 期市地重劃區。
- (四) 惟因本重劃區土地所有權人平均重劃負擔比率 51.26%，依法需徵求重劃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之同

意。是故本重劃區若無法徵得私有土地通過標準之同意，即無從實施。

- (五) 另本重劃區原為都市計畫工業區，面積超過1公頃，依環評法令規定應辦理環評，並通過環評後始得辦理市地重劃開發，若本案無法通過環評，市地重劃亦無法正式實施。

副本

檔 號：01419  
保存年限：3

高雄市政府 函

地址：80203 高雄市四維三路2號4樓  
承辦單位：研考會第二組  
聯絡電話：07-3373679  
聯絡人：謝委呈  
機關傳真：07-3313975  
電子郵件：hsieh611@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國 98 年 06 月 30 日

發文字號：高市府研二字第 0980037978 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：機關意見彙整表乙件（隨文引入）

主旨：有關 貴處案陳「**高雄市第 70 期市地重劃區**」**整體計畫書**  
**（草案）**，**本案同意予以核定**，惟需文到 15 日內提送審議機  
關意見彙整表（如附件）辦理情形併整體計畫書報府備查，  
請 查照。

說明：依據 貴處 98 年 5 月 21 日高市地政四字第 0980007786 號  
函辦理。

正本：高雄市政府地政處

副本：高雄市政府財政局、高雄市政府都市發展局、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府環境保護局、高雄市政府工務局、高雄市政府交通局、高雄市政府主計處、高雄市政府研究發展考核委員會

市長 陳 菊

2009/06/30  
1430246

檔 號：  
保存年限：

## 高雄市政府 函

地址：80203 高雄市四維三路2號6樓  
承辦單位：都委會  
聯絡電話：07-3368333\*2564  
聯絡人：蒲茗慧  
機關傳真：07-3363937  
電子郵件：puych@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國 99 年 4 月 13 日

發文字號：高市府都委字第 0990020697 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：附件已引入（第 341 次都委會會議紀錄）

主旨：檢送高雄市都市計畫委員會第 341 次會議紀錄乙份，請查照。

正本：高雄市都市計畫委員會全體委員、高雄市政府都市發展局、高雄市政府客家事務委員會、高雄市議會

副本：市長室、林副市長室、高雄市政府研究發展考核委員會（都委會）



市長 陳 菊

## 高雄市都市計畫委員會 99 年 3 月 24 日第 341 次會議紀錄

一、時間：民國 99 年 3 月 24 日（星期三）下午 2 時

二、地點：高雄市都委會會議室

三、主席：林兼主任委員仁益

記錄：蒲茗慧

四、出席委員：（詳如簽到附冊）

五、會議承辦單位：（詳如簽到附冊）

六、列席單位：（詳如簽到附冊）

七、審議案件：

第一案：「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部分（小基地設置升降機）通盤檢討案」審議案。

決議：本案除依下列意見修正計畫書外，餘照案通過：

（一）請加註限定適用對象為非供公眾使用之建築物。

（二）透天類型建築物非屬法定名詞，請更正之。

第二案：訂定高雄市原都市計畫（三民區部分）公園用地（公2-新客家文化園區）土地使用管制案。

決議：本案除計畫書 p.11 更正自立一路為南北向外，餘照案通過。

第三案：「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫部分特定經貿核心專用區為公園用地、兒童遊樂場用地及道路用地案」審議案。

決議：（一）照公展草案通過並請補充有關容積管制規定。

（二）公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如附綜理表  
市都委會決議欄：

編號 1：依規劃單位研析意見，照公展草案通過。

編號 2：依規劃單位研析意見，照公展草案通過。

第四案：「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫部分特定文化休閒專用區(特文三、特文四)為特定文化休閒專用區(特文五)案」審議案。

決議：（一）照公展草案通過；並請高雄港務局就「苓雅商港區開發計畫」於下次委員大會提出報告。



(二)公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如附綜理表  
市都委會決議欄：

編號 1：依規劃單位研析意見，照公展草案通過。  
有關 16、17、18 及 21 號碼頭等特文(四)  
土地，將來整體開發，得以海邊路及綠 2  
作為公設負擔比例。

第五案：變更高雄市主要計畫部分特定倉儲轉運專用區、農業區  
、綠地用地、河道用地為機場用地（配合高雄機場北側  
跑道淨空改善）審議案。

決 議：請都發局補充機場北側農業區未來規劃利用方案，並請  
民航局考量民眾陳情事項、委員建議意見（用地徵收費用一次編足、機場北側增設道路銜接既有道路、畸零地一併徵收、水利溝渠維護及機場噪音影響土地利用如何回饋地方等）提出具體對策，併提下次會議審議。

八、研議案件：

第一案：「高雄多功能經貿園區特定區計畫通盤檢討策略及方案」研議案。

決 議：因會議時間有限，為求通盤檢討策略及方案具體可行，  
惠請委員踴躍提供建議(得於本次會議紀錄通傳確認期間以書面提出)，請都發局盱衡委員建議、專案小組建議意見及會議初核意見，確實修正補充相關資料，並製作回應內容對照表，再送請專案小組委員確認；如無再提會研議之需，則請依法定程序辦理主、細計通檢相關作業。

九、散會時間：下午 6 時 30 分。

「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫部分特定經貿核心專用區為公園用地、兒童遊樂場用地及道路用地案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
1.	中國化學石油工業開發股份有限公司	<p>1. 建請降低負擔回饋比例或以增加容積作為補償機制。</p> <p>2. 建請取消特貿六 B 區域內之 L 型 12 公尺計畫道路，並於特貿六 B 南側規劃綠地，以利銜接特貿六 C 之公園有地，更促使特貿六 B 朝向大街廓規劃開發利用。</p>	<p>1. 高雄市政府都市發展局 98 年 12 月 7 日召開之「高雄多功能經貿園區都市計畫調整方向暨都市開發公司構想座談會」中「3.1 降低負擔回饋比例·增加開發誘因」明確表示，調降本區公共設施負擔比例 6.3%·由 38.8%調降為 32.5%·卻仍採原負擔比例於 99 年 1 月 1 日辦理「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫部分經貿核心專用區為公園用地·兒童遊樂場用地及道路用地案」公告公開展覽·影響開發意願。本案建請暫緩執行或以增加容積作為補償機制，符合法理之公平原則。</p> <p>2. 高雄多功能經貿園區係朝大街廓規劃發展及利用河道、園道編織綠帶及藍帶交錯路網，並縫合都市與港灣發展界面。惟本開發區（11 開發區）南側 205 兵工廠遲遲不肯搬遷，縱使 40 公尺主要道路拓寬，整體交通路網亦無法連通。考量特貿六 B 街廓規劃開發利用之完整性，建請取消特貿六 B 區域內之 L 形 12 公尺次要道路，並於特貿六 B 南側規劃綠地，除避免路沖外，更利於銜接特貿六 C 之公園、綠地，建構延續性之生態綠廊。（詳如附圖）</p>	<p>1. 有關本市擬調降都市計畫變更負擔回饋比例乙案，目前僅係構想階段，尚未依都市計畫變更法定程序公告發布實施，故本案現依法仍應依現行本市都市計畫變更回饋負擔比例規定（38.8%）辦理。</p> <p>2. 公展草案劃設 L 型 12 公尺計畫道路，係考量計畫區南側私有地主之重劃配地與基地進出需求；且陳情人建議新增綠地，位於街廓內部，缺乏公共性，較難由一般民眾使用，爰建議仍維持公展方案。</p>	依規劃單位研析意見，照公展草案通過。
2.	高雄市經貿發展協會(高雄市三民區民族一路 80 號 36 樓之一)(逾期)	建請調降多功能經貿園區特貿 6A、B、C(第 70 期重劃區)都市計畫變更負擔比例。		有關本市擬調降都市計畫變更負擔回饋比例乙案，目前僅係構想階段，尚未依都市計畫變更法定程序公告發布實施，故本案現依法仍應依現行本市都市計畫變更回饋負擔比例規定（38.8%）辦理。	依規劃單位研析意見，照公展草案通過。