

變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫
(配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿
線都市更新再開發細部計畫)案
計畫書

高雄市政府
中華民國 99 年 10 月

目 錄

壹、變更緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、現行主要計畫規劃.....	2
肆、高雄港站發展構想與細部計畫方案.....	5
伍、實質變更內容.....	8

圖 目 錄

圖一 98年6月公告發布實施之主要計畫內容示意圖...	2
圖二 高雄港站空間系統及配置發展構想圖.....	6
圖三 高雄港站地區細部計畫示意圖.....	7
圖四 變更內容示意圖.....	10
圖五 跨區變更負擔範圍示意圖.....	11

表 目 錄

表一 現行土地使用計畫面積表（高雄港站部分）.....	3
表二 高雄港站地區細部計畫區土地使用面積表.....	7
表三 實質變更內容綜理表.....	9
表四 變更前後面積增減明細表.....	9

壹、變更緣起

本案係配合「臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發」推動之都市計畫變更，原主要計畫已於民國 98 年 6 月公告發布實施，主要計畫發布實施後，配合擬定細部計畫作業同時，考量細部計畫道路連結的系統性與整體性，在維持山、港、海視覺軸線連續性，並考量本案原細部計畫道路草案規劃的路線部分鐵道業經文資會審議決議列為「歷史建築登錄範圍」，為避免未來細部計畫道路開闢穿越上述範圍，配合計畫區進出需要及周邊現行東西向街廓的發展紋理與特性，故劃設一條 18.18 公尺的計畫道路穿越現行公園用地及交通用地，以提高基地進出動線的可及性。

另考量計畫區北端臨公園二路側，現有公園陸橋寬度 15 公尺，未來陸橋拆除後配合前後段計畫道路維持相同寬度，以符合行車的通暢性，故將現有十五公尺計畫道路邊界往南拓寬五公尺，以符合整體公園二路主要計畫道路二十公尺寬度之一致性。

在綜合考量上述理由及配合後續「臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發」建設之順利推動，故配合細部計畫擬定依法辦理原有主要計畫變更。

貳、法令依據

臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發計畫案為行政院列管之六大都市更新計畫，且屬本市重大開發建設，本案經 98 年 12 月 30 日簽奉市府核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理個案變更。

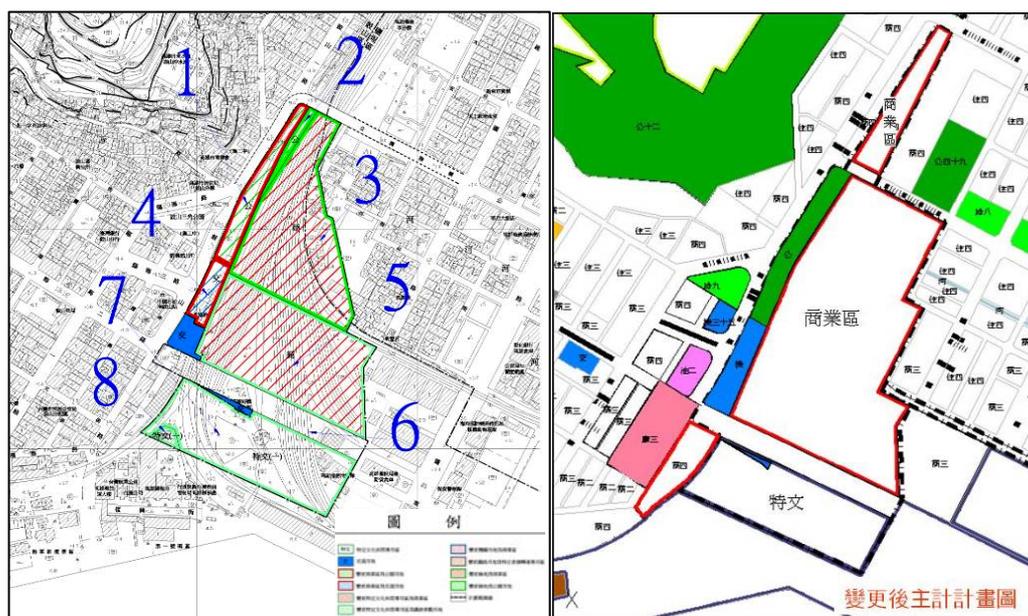
參、現行主要計畫規劃

「臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發案」範圍涵蓋「高雄市都市計畫」及「高雄多功能經貿園區特定區計畫」等二案主要計畫，配合更新開發需求，相關都市計畫調整內容，本府業於 98 年 6 月間完成上開二處主要計畫變更案之公告發布實施。

前揭都市更新再開發案之主要發展腹地，分別為本市鼓山、鹽埕區之臺鐵高雄港車站及前鎮區之中島調車場，其中高雄港站地區須配合其細部計畫規劃方案辦理本次變更主要計畫案。

一、土地使用與公共設施計畫（高雄港站部分）

高雄港站地區位於鼓山區及鹽埕區交界，北抵五福四路，西側為鼓山一路、臨海三路、濱海一路為界，東至鹽埕區之大安街，南側以特文二範圍為界，經前次主要計畫變更後，區內規劃包括特文區、商業區，以及公園用地、交通用地、道路用地等公共設施用地，面積約 12.10 公頃，其規劃內容如圖一及表一所示。



圖一 98年6月公告發布實施之主要計畫內容示意圖

表一 現行土地使用計畫面積表（高雄港站部分）

項目	多功能經貿園 區特定區範圍 面積（公頃）	高雄市 主要計畫範圍 面積（公頃）	二案 合計 （公頃）	分區面積 佔全區比例
商業區	5.44	2.43	7.87	65.04%
特定文化休閒專用區	2.30	-	2.30	19.01%
公園用地	0.66	-	0.66	5.45%
交通用地	0.26	-	0.26	2.15%
道路用地	0.94	0.07	1.01	8.35%
計畫區合計	9.60	2.50	12.10	100.00%

註：以上數據僅供統計參考用，實際面積以現地分割測量為準。

二、開發方式及經費

（一）開發方式

1. 本案整體計畫範圍包含高雄市主要計畫及高雄多功能經貿園區特定區計畫等二處主要計畫區，範圍內規劃之各項公共設施，原則上係採跨區辦理都市更新方式取得。
2. 依內政部營建署 96 年 8 月 24 日「研商台鐵舊高雄港站及臨港沿線再開發工作會議(如附錄)」共識，後續各項公共設施用地之開發方式如下：
 - (1) 場站變更依高雄市回饋標準計算，並優先以高雄港站內公共設施回饋，不足部分再以輕軌捷運需用路廊做為回饋。
 - (2) 高雄市政府仍未取得路廊用地部分，由台鐵局無償提供市府作為景觀道路等公益性使用，市府負責管理維護，並得預留臺鐵局作為在高雄市其它都市計畫變更案之公共設施負擔用地。
 - (3) 後續更新計畫之推動，雙方應配合行政院都市更新推動小組之協商事項辦理。
3. 本案都市計畫變更範圍內臺灣鐵路管理局經管之高雄港站及臨港線鐵路之土地，應由臺灣鐵路管理局依都市計畫法 27 條之 1 規定捐贈變更範圍內之公共設施用地及提供無償使用。

（二）實施進度

依行政院 96 年 7 月 4 日第 3048 次會議院長對內政部所提指示「指標性都市更新案之推動—臺鐵高雄港站及臨港沿線再開發」時程及內政部都市計畫委員會 96 年 12 月 25 日第 673 次會議決議及 98 年 2 月 20 日第 700 次會議決議，由高雄市政府先行訂定都市更新計畫並經高雄市都市計畫委員會審議通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施。

為配合輕軌捷運的建設時程及沿線路廊的有效使用與管理，採二階段實施開發，第一階段主要計畫已於 97 年 9 月公告發布實施，其範圍為路廓及鐵路景觀用地；現高雄市政府已完成「臺鐵高雄港站及臨港沿線再開發都市更新計畫案」之審議，第二階段則於 98 年 6 月發布實施，其範圍包括高雄港站及中島調車場等場站。

完成主要計畫變更公告發布實施後，高雄市政府及區內公有地主已配合行政院都市更新推動小組相關協商事項，持續推動辦理更新計畫實施者之徵選，以利都市更新事業計畫之推動。

（三）實施經費

本計畫有關公共設施開闢費用，由於土地係採跨區變更負擔公共設施用地方式取得，且未取得部分協商由臺灣鐵路管理局採無償提供高雄市政府作為景觀道路等公益性使用，故實施經費以道路及鐵路景觀用地之綠美化為主，該開闢經費除積極爭取中央補助外，亦可由市府依經費額度逐年循預算編列方式辦理。

肆、高雄港站發展構想與細部計畫方案

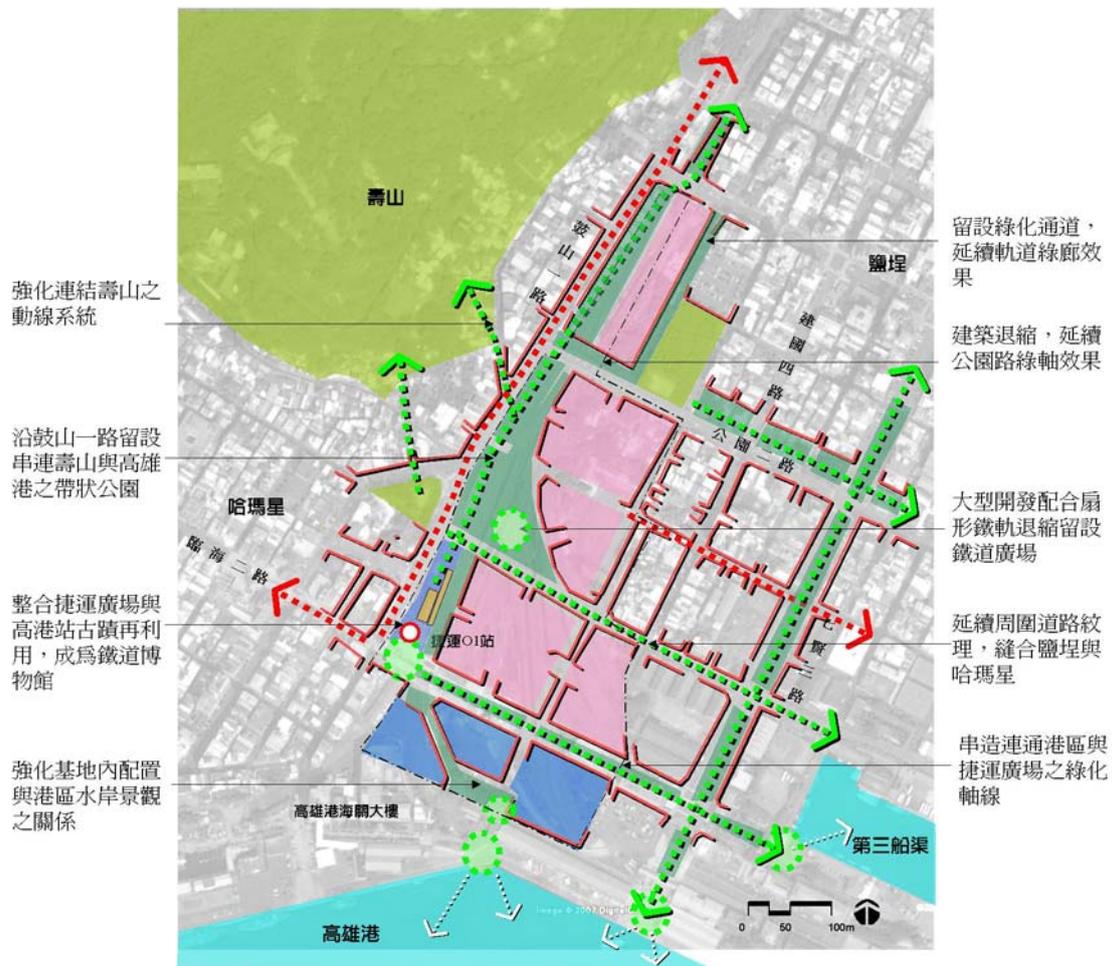
一、地區發展願景

臺鐵高雄港站已停駛的濱線、臨港線，見證了高雄市百年的城市發展與產業變遷，具有高度的歷史文化價值，本市期許高雄港站能透過都市更新的機會，同時保留站區內鐵道未來動態復駛之可能性。除了優先保留站區內之北號誌樓、月台及濱線、臨港線鐵道，與動態復駛所涉北號誌樓連動關節及轉轍器之鐵軌範圍外；其餘鐵道部分，在尋求引入土地開發活化經營之前提下作最大化保存，並運用商業開發的誘因，以活化經營模式取代冰凍式的文物保存方式，讓鐵道保存與都市開發共融，讓活動進來、讓人進來，將鐵道文化設施與建築、商業服務相互結合，達到文化資產活化利用及促進鼓鹽地區再發展的目的。

二、整體規劃構想

高雄港站整體規劃考量延續既有的空間系統、活動連結、文化意象與量體配置等因素，整體構想如下（詳見如圖二）：

- （一）高雄港站位於壽山山腳，為壽山與高雄港的連線中點，加上區內有完整的調車場軌道文史記憶，故細部計畫都市設計基準的重點應針對此三項都市重要的景觀資源進行整合與串連，強化對第三船渠(蓬萊港區)親水性視軸及區內特有弧型軌道紋理的保存。
- （二）配合細部計畫公共設施之劃設、土地使用分區管制與都市設計基準，規範基地開放空間之留設與單一建築設計，落實開發活動與鐵道文化保存的共存共融。
- （三）研訂基地開發與鐵道紋理保存的整合性規範，一方面達成鼓勵最適化保存的目標，一方面促進地區發展的經濟效益與空間縫合效果，滿足公私部門對本區轉型的期待。



圖二 高雄港站空間系統及配置發展構想圖

三、高雄港站細部計畫方案

高雄港站地區之細部計畫方案中，考量臨港線既有鐵道文化保存與活動再生原則，引入水岸休閒商業及地區性商業使用，將區內劃為第三種商業區及特定文化休閒專用區。

另區內除主要計畫已劃設之公園用地（公九）、交通用地（交三）與道路用地外，細部計畫考量高雄港站鐵道文化之活化利用與整體活動系統連結，再予以劃設細部計畫公共設施包括：公園用地、綠地用地、拓寬公園路寬度為 20 米，以及於商業區內增設一條東西向之路寬 18.18 米之道路。

本計畫區之土地使用及公共設施計畫說明如表二及圖三所示。



圖三 高雄港站地區細部計畫示意圖

表二 高雄港站地區細部計畫區土地使用面積表

細分區		類別	面積(公頃)	佔總面積比例
土地使用分區	特定文化休閒專用區 (特文一)		2.30	19.01%
	第三種商業區 (商三)		5.93	49.01%
	小計		8.23	68.02%
公共設施用地	公園用地		1.22	10.88%
	綠地		0.94	7.77%
	交通用地		0.24	1.98%
	道路用地		1.47	12.15%
	小計		3.87	31.98%
合計			12.10	100.00%

註：以上數據僅供統計參考用，實際面積以依公告實施計畫書圖現地分割測量結果為準。

伍、實質變更內容

配合細部計畫規劃方案，本案須配合調整以下原主要計畫內容，應變更內容及面積如表三、表四及圖四所示。

一、商業區、公園用地變更為道路用地

本案位於高雄港站腹地北側，現行公園陸橋下方，係配合公園陸橋拆除後，為維持主要計畫道路寬度（20公尺）之一致性，故將現行計畫道路 15 公尺往南拓寬 5 公尺，合計變更面積 0.03 公頃，包括：

（一）變更 0.01 公頃公園用地(公九)為道路用地

（二）變更 0.02 公頃商業區為道路用地

二、交通用地、公園用地變更為商業區

本案位於高雄港站腹地西側，高雄港車站站體北側，為避免穿越歷史建築登錄範圍，細部計畫道路劃設與計畫區進出需求，將原有主要計畫之交通用地及公園用地變更為商業區，並於擬定細部計畫時劃設道路用地，合計變更面積 0.06 公頃，包括：

（一）變更 0.03 公頃公園用地(公九)為商業區

（二）變更 0.03 公頃交通用地(交三)為商業區

三、跨區變更範圍內公共設施用地之取得方式

本案之整體跨區變更負擔範圍面積約 17.73 公頃（範圍詳圖五），跨越本案細部計畫區及「擬定及變更高雄市鹽埕等四處細部計畫(配合台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發)案」等二案細部計畫，跨區變更負擔範圍包括：高雄港站區（不含「交三」交通用地）、中島調車場，以及沿凱旋路側(成功路至中正路間)之道路用地（未來開闢為捷運輕軌系統）之

土地。其中共需負擔公共設施用地合計 8.67 公頃，應由土地所有權人負責興闢並無償移轉範圍內公共設施用地產權予本市。

依照原 98 年 6 月公告實施之主要計畫規定，跨區變更負擔範圍內所規劃公共設施用地之取得方式原則上係採「跨區辦理都市更新」方式。經檢討後，為利於本案後續都市更新開發之實際執行，擬將公共設施用地之開發與取得方式，增列「協議捐贈」方式。

表三 實質變更內容綜理表

編號	位置	變更內容			變更理由	備註
		變更前	面積 (公頃)	變更後		
1	高雄港站 公園二路南側	商業區	0.02	道路用地	配合公園陸橋拆除後，公園二路主要計畫道路寬度(20公尺)的一致性，將現行計畫道路15公尺往南拓寬5公尺。	
2	高雄港站公 園二路南側	公園用地 (公九)	0.01	道路用地	配合計畫區進出需求，劃設細部計畫道路，變更公園用地及交通用地為商業區，並於細部計畫劃設為道路用地。	
3	高雄港站臨 鼓山一路東側	公園用地 (公九)	0.03	商業區	為利公共設施用地取得，及縮短都市更新作業時程。	
4	高雄港站臨 鼓山一路東側	交通用地 (交三)	0.03	商業區		
5	跨區變更負擔範圍內所規劃公共設施用地之取得方式	原則上係採跨區辦理都市更新方式	8.67	得採跨區辦理都市更新、協議捐贈等方式		

註：本表未載明變更事項，仍應依原計畫內容與規定辦理。

表四 變更前後面積增減明細表

使用分區		面積 (公頃)	本次變更面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)
使用分區	商業區	5.44	+0.04	5.48
	特文(一)	2.30		2.30
公共設施	公園用地	0.66	-0.04	0.62
	交通用地	0.26	-0.03	0.23
	道路用地	0.94	+0.03	0.97
總計		9.60	0.00	9.60

註：以上數據僅供統計參考用，實際面積以現地分割測量為準。

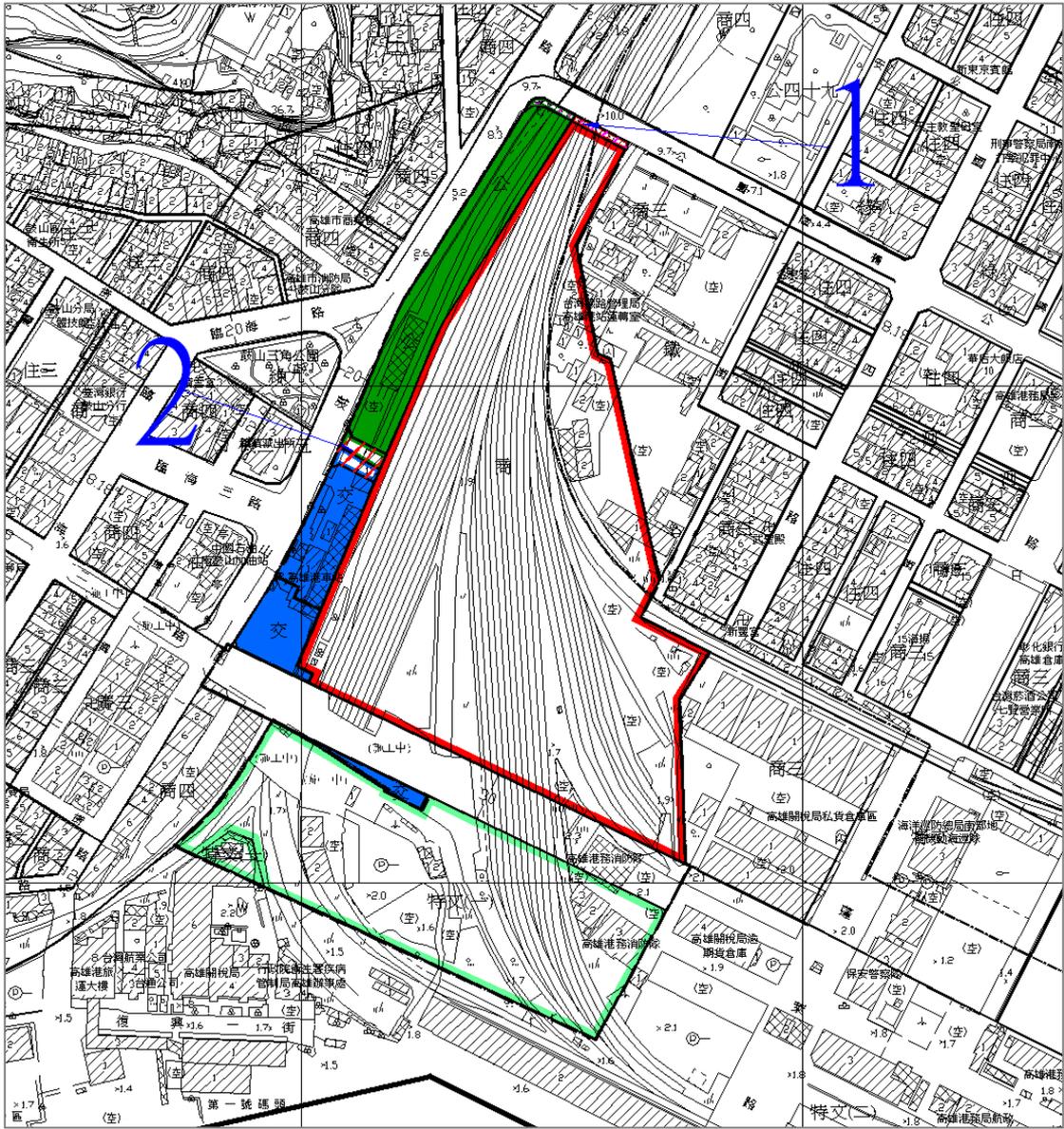
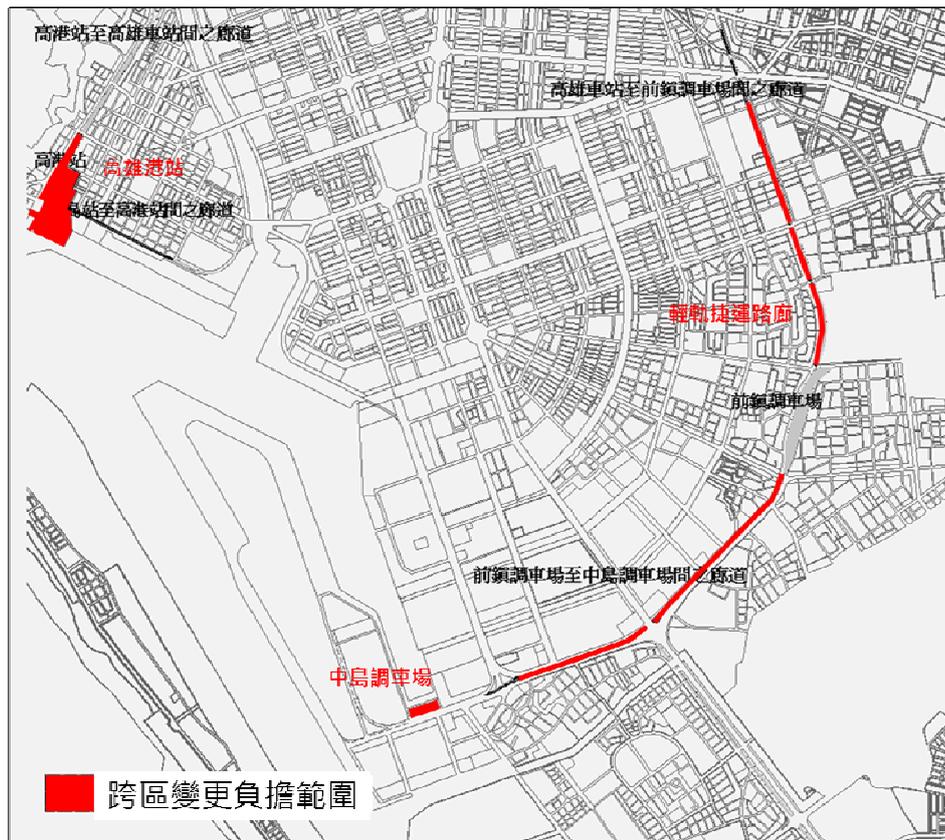


圖 例

- | | | | |
|---|-------------|---|--------------|
|  | 變更商業區為道路用地 |  | 特文 特定文化休閒專用區 |
|  | 變更公園用地為道路用地 |  | 公園用地 |
|  | 變更公園用地為商業區 |  | 交通用地 |
|  | 變更交通用地為商業區 |  | 道路用地 |
|  | 商業區 |  | 計畫範圍線 |

圖四 變更內容示意圖



圖五 跨區變更負擔範圍示意圖

附件1： 高雄市都市計畫委員會第342次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

高雄市政府 函

地址：80203 高雄市四維三路2號4樓
承辦單位：都委會
聯絡電話：07-3368333*2361
聯絡人：謝國同
機關傳真：07-3363937
電子郵件：h1958015@msl.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06月17日

發文字號：高市府都委字第0990035050號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：高雄市都市計畫委員會第342次會議紀錄（隨文引入）

主旨：檢送高雄市都市計畫委員會第342次會議紀錄乙份（如附件），請查照。

正本：本會全體委員、高雄市議會、高雄市政府都市發展局

副本：市長室、林副市長室、高雄市政府研究發展考核委員會（高雄市都市計畫委員會）

市長 陳 菊

高雄市都市計畫委員會 99 年 5 月 26 日第 342 次會議紀錄

一、時間：民國 99 年 5 月 26 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：謝國同

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：「變更高雄市主要計畫（前鎮區）學校用地（文中 60 為機關用地（配合高雄市立圖書館總館新建工程）案」審議案。

決 議：（一）請提案機關會同市府教育局、都發局補充下列資料後提下次會續行審議：

1. 市立總圖設置區位，應就縣市合併、周邊土地整體使用暨群聚效應（如目前擇定位址鄰近之三多商圈、多功能經貿園區…）補充適宜性分析。

2. 現代化圖書館，應考量網路視訊服務及無所不在的閱讀型態使用特性，並配合區域文創產業發展面向，建構其服務機能；有關都市設計，亦應規範設置基地與鄰近土地使用開放空間串連等事項。

（二）附帶決議：因應少子化暨縣市合併等都市發展課題，請市府教育局針對全市學校用地進行通盤檢討。

第二案：「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發細部計畫）案」審議案。

決 議：（一）照公展草案通過。

（二）公開展覽期間公民或團體陳情意見決議如綜理表

市都委會決議欄。

第三案：「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發細部計畫）案」審議案。

決議：（一）照公展草案通過。

（二）公開展覽期間公民或團體陳情意見決議如綜理表市都委會決議欄。

第四案：「擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區高雄港站及中島調車場地地區細部計畫（配合台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案」審議案。

決議：本案除依下列意見修正外，餘照專案小組意見修正通過：

（一）為保留未來有更佳規劃設計方案之彈性，依專案小組建議意見第 1 點第 7 項，都市設計基準應附但書修正為：「本案透過公開競圖等方式提出整體開發策略與設計概念等，並經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，得免受本計畫全部或部分之規定；必要時，並得由本府配合辦理都市計畫變更程序。」。

（二）為避免新增東西向 18.18 米細部計畫道路於兩側植栽破壞整體鐵道紋理保存空間完整性，請刪除道路斷面配置構想之「植生帶」部分。

（三）公開展覽期間公民或團體陳情意見決議如綜理表市都委會決議欄。

（四）專案小組初步建議意見：

1. 上開四案經專案小組 99 年 3 月 2 日、3 月 11 日、4 月 26 日及 4 月 30 日召開四次會議討論及聽取陳情人陳述意見後，除下列各點外，餘依公開展草案通過；請都發局修正後依下列建議意見檢附處理情形對照表，逕送委員會審議：

- (1)為增加計畫區內商業區、特文區朝低強度開發之誘因與適用彈性，將公展草案規定容積調配之開發強度下限 300%放寬至 420%。
- (2)因本案容積調配之計算方式係將基地未完全使用容積移出使用，故其適用容積調配總量之計算方式應係參照「古蹟土地容積移轉辦法」，併同修正之。
- (3)為利釐清允許容積調配之開發強度下限值定義，原規定中之「實際申請開發強度」修正為「實設容積率與獎勵容積率之總和」。
- (4)為避免限縮基地內扇形軌道區段之空間規劃創意與建築設計彈性，並維持歷史建築之公共性與開放性，扇形軌道區段修正為除屬歷史建築範圍部分，仍維持自公園境界線退縮 15 公尺及自南北兩側計畫道路境界線退縮 5 公尺建築方式保留外；其餘部分，納入本案都市設計基準之「鐵道紋理保存空間」，以集中留設法定空地或採建築物與鐵軌共構方式納入興建設計，保留鐵道意象。
- (5)為避免細部計畫新增東西向 18.18 米寬道路破壞高雄港站鐵道復駛可行性，請將該道路之斷面配置構想增列於說明書。
- (6)為保存及恢復特文區原有圓形轉盤及扇形車庫等鐵路場域發展紋理意象，修正本案都市設計基準第三條第（一）項條文為：「基於高雄港站鐵道設施保存及保留未來動態行駛之可能性，站區內現存之北號誌樓、月台及濱線、臨港線鐵道，與動態復駛所涉北號誌樓連動關節及轉轍器之鐵軌範圍等，應予以優先保留；已拆除之月台、南號誌樓、圓形轉盤、扇形車庫等意象，於建築設計時應納

入考量，與其餘鐵道在尋求引入土地開發活化經營之前提下作最大化保存」。

(7)為預留本案可能透過國際競圖等方式提出更佳整體配置方案，都市設計基準應附但書：「本案如透過國際競圖等方式提出更佳之設計概念，並經本市高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，得免受本計畫全部或部分之規定；必要時，並得由本府配合辦理都市計畫變更程序」。

(8)為避免本案規定與中央法令產生競合，土地使用分區管制要點第八條計畫區不得適用都市更新條例容積獎勵規定應予刪除；另為降低高雄港站地區開發之環境衝擊，本計畫區不適用建築基地綜合設計及增設停車空間容積獎勵。

(9)為釐清原條文中得適用「得免計容積」之獎勵條件，土地使用分區管制要點第八條第一項第(一)款及第(二)款規定分別修正略以：「(一)…，得依其保存範圍給予相等面積之容積獎勵；保存範圍採與建築物共構者，共構範圍並得免計容積」，「(二)…，得依提供使用面積之一·五倍給予容積獎勵；提供使用空間採與建築物共構者，共構範圍並得免計容積」。

(10)若委員有其他建議意見可於本案提請大會審議前以書面方式提出。

2. 附帶建議：配合高雄港站區特文區鐵道空間保存原則，建議於高雄多功能經貿園區特定區計畫通盤檢討時，將通往漁市場之濱線鐵道，評估訂定相關鐵道空間意象保存原則之可行性。

第五案：「擬定及變更高雄市鹽埕等四處細部計畫（配合台鐵高

雄港站及臨港沿線都市更新再開發)案」審議案。

決議：(一)照公展草案通過。

(二)公開展覽期間公民或團體陳情意見決議如綜理表市都委會決議欄。

第六案：「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案」審議案。

決議：本案除下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見通過：

(一)補充資料納入都市計畫說明書(2件漏列書圖不符部分一併納入實質計畫變更案)。

(二)為因應高雄市、縣合併，新行政中心區位正另案評估規劃中，故請刪除P4-5「新行政中心」等字。

(三)實質計畫變更案決議詳如實質計畫變更內容綜理表市都委會決議欄。

(四)公開徵求意見期間團體及人民陳情案決議詳如綜理表市都委會決議欄。

(五)公開展覽期間公民或團體陳情意見決議如下(詳如綜理表市都委會決議欄)：

編號5：照規劃單位研析意見：維持原計畫。

編號6：照規劃單位研析意見：維持原計畫。並請交通部整合高鐵局及台鐵局，提出整體商業使用規劃及具體可行投資方案，本府再行配合調整都市計畫。

編號7：同編號6。

八、散會時間：下午5時55分。

審議案第二、三案：

「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發細部計畫）案」、「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發細部計畫）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	李重志先生	反對細部計畫規劃之 B1 道路	反對細部計畫規劃之 B1 道路（18.18M 計畫道路）；因其將形成鼓山一路之交通阻絕點，衝擊當地交通。復又增加穿越住宅區之誘因，打擾當地生活品質。且當地已有五福四路、公園路可以連接鹽埕區與哈瑪星地區，故此道路完全沒必要設置，徒破壞基地之完整與浪費公帑。	計畫區內自公園路至臨海二路間長達 362 公尺，為滿足基地進出及地區整體防、救災需求，配合現有都市計畫紋理，自東側之現有計畫道路延伸劃設 B-1-18.18 公尺道路。	照專案小組建議意見（依規劃單位研析意見，維持原公展草案）通過。
2	李宇軒君	細部計畫書 p.41（圖 16）所示兩條道路 B-1-18.8M 及道 A1-30M 建議不予開闢。	1.此兩條計畫道路將截切高雄港站場域，使文化重要之整體性受到嚴重破壞，違反威尼斯憲章之歷史環境保育之基本倫理。 2.哈瑪星地區假日交通非常壅塞，若此兩條道路開闢，將使交通壅塞情形更加惡化，降低哈瑪星之觀光與生活品質。 3.哈瑪星之旅客、運輸，應依靠捷運與區外停車場配合接駁公車的公共運輸加以解決。 4.建議修正道路路線如附圖。	計畫區內自公園路至臨海二路間南北長達 362 公尺，為滿足基地進出及地區整體防、救災需求，配合現有都市計畫紋理，自東側現有道路分別延伸劃設 B-1-18.18M 與 A-1-30M 計畫道路；其中 A-1-30M（臨海二路）因屬已發布實施之主要計畫道路，爰已由本府取得內政部營建署都市更新開闢工程補助完成部分路段開闢。	照專案小組建議意見（依規劃單位研析意見，維持原公展草案）通過。
3	打狗驛古蹟指定聯盟召集人劉秋兒	請考慮將綠九用地與公園路橋以北之帶狀商業區（毗鄰北號誌樓之商業區）進行地目變更與交換。	本市舊高雄港站擁有獨特的圓弧曲線之扇形鐵軌之特色，本都市更新再開發計畫規劃上最大問題在於目前商業區劃設面積太大，且威脅到圓弧鐵軌的分佈，等同於破壞本歷史場域的整體性。目前綠九用地是一塊三角形公園，居民進入公園就必須閃避公園路橋下的車潮，而毗鄰北號誌樓的長條形商業區也提供未來動態復駛所保留 12 軌鐵道。故此區與綠九用地做土地使用交換，不僅可讓復駛鐵路廊道在文資保存之目的下轉化為鄰里公園供居民使用，更能使該商業區使用機能移置哈瑪星商業區，以更密集、集中、延續商業區群聚之效應（原區域將導致商業區被道路與文資場域破壞其連續性），北號誌樓也能夠排除僅五公尺建築退縮的文資保存威脅。基於以上考量，建議將綠九用地變更為商業區，把復駛所使用鐵軌區變更為鄰里公園，如此才能兼顧文資之保存與妥善基地規劃。	1.主要計畫位於公園路以北、毗鄰北號誌樓之帶狀商業區，配合北號誌樓及其附屬設施登錄為歷史建築範圍，以及確保未來濱線未來鐵道復駛之可行性，細部計畫已於該商業區內規劃約 19 公尺寬（可容納 4 組軌道）綠地，並於土地使用分區管制要點中規範該商業區臨線地側應退縮 10 公尺建築，以確保文化資產空間之完整性及獨立性。 2.有關建議綠地（綠 9）調整變更為商業區乙節，因該綠地業已開闢，且其未位於本計畫範圍，有關所請歉難辦理。	照專案小組建議意見（依規劃單位研析意見，維持原公展草案）通過。

審議案第四、五案：

「擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區高雄港站及中島調車場地區細部計畫（配合台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案」、「擬定及變更高雄市鹽埕等四處細部計畫（配合台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）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	交通部臺灣鐵	鐵道保存範圍與退縮建築已造成商業	1.依細部計畫書所規劃，基地內現有鐵道設施全數保留；再	1.臺鐵高雄港站見證台灣鐵路百年發展歷史，為早期縱貫線鐵路及	除依決議第 1 點內容辦理外；其餘照

附件2：內政部都市計畫委員會第736次會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：溫碧銘
聯絡電話：87712615
電子郵件：bee@cpami.gov.tw

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國99年8月26日
發文字號：內授營都字第0990807326號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨(0990807326.pdf)

主旨：為「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發細部計畫）案」一案，檢送本部都市計畫委員會第736次會議紀錄1份，請迅依決議辦理後再行報核，請查照。

說明：

- 一、復貴府99年6月30日高市府都二字第0990038120號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會99年8月10日第736次會議審決（詳會議紀錄核定案件第2案）在卷。

正本：高雄市政府

副本：交通部臺灣鐵路管理局、本部營建署都市更新組（以上均含附件）、本部營建署都市計畫組、依權責劃分規定授權業務主管決行

2010-08-26
11:27:01

電子公文公文

郵務局

內政部都市計畫委員會第 736 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 99 年 8 月 10 日（星期二）上午 9 時 30 分。
- 二、地點：本部營建署 601 會議室。
- 三、主席：江兼主任委員宜樺（宣布開會時兼主任委員另有要公，不克出席，由簡兼副主任委員太郎代理主席。）

紀錄彙整：陳政均

- 四、出席委員：（詳會議簽到簿）。
 - 五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。
 - 六、確認本會第 735 次會議紀錄。
- 決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

- 第 1 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發細部計畫）案」。
- 第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發細部計畫）案」。
- 第 3 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫部分動物園用地、住宅區（高雄韓僑學校）為文教區案」。
- 第 4 案：高雄縣政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（部分停車場用地「停二」為社會福利兼護理機構事業用地）案」。
- 第 5 案：臺南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（部分運輸中心及農業區為乙種工業區）」案。
- 第 6 案：臺中縣政府函為「擴大及變更大里都市計畫主要計畫（第三次通盤檢討）（擴大都市計畫部分）再提會討論案」。

- 第 7 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區、綠化步道用地變更為乙種工業區、綠化步道用地）細部計畫（開發期程）」案。
- 第 8 案：連江縣政府函為「變更連江縣（北竿地區）風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」。
- 第 9 案：基隆市政府函為「『變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫部分住宅區、保護區、工業區、農業區為道路用地』案—『基隆市暖暖五堵聯絡道及暖暖五堵聯絡道延伸銜接五堵聯絡道段工程變更都市計畫』案」。
- 第 10 案：苗栗縣政府函為「變更高速公路苗栗交流道附近特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」再提會討論案。
- 第 11 案：基隆市政府函為「變更基隆市（七堵暖暖地區）主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。
- 第 12 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。
- 第 13 案：基隆市政府函為「變更基隆市（中山、安樂及八斗子地區）主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。
- 第 14 案：基隆市政府函為「變更基隆市（安樂社區）主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。
- 第 15 案：基隆市政府函為「變更基隆市（八斗子漁港特定區）主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）」案。

八、臨時動議：

- 第 1 案：高委員惠雪提案建請儘速訂定都市計畫產業專用區之定義及審議規範。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發細部計畫）案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 99 年 5 月 26 日第 342 次會議審議通過，並准高雄市政府 99 年 6 月 30 日高市府都二字第 0990038120 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：為避免引響都市更新開發期程，本案除將「市地重劃」之開發方式剔除外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附件3：內政部核定函

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：溫碧銘

聯絡電話：02-87712615

電子郵件：bee@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

80203

高雄市四維三路2號

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國99年9月30日

發文字號：台內營字第0990190577號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

主旨：「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發細部計畫）案」業經本部核定，依都市計畫法第20條第1項第5款規定，敬請准予備案。

說明：

- 一、依據高雄市政府99年9月14日高市府都二字第0990054835號函辦理。
- 二、案經本部都市計畫委員會99年8月10日第736次會議審決（詳會議紀錄核定案件第2案）在卷，經高雄市政府依法議修正計畫書、圖完竣，並由本部依法核定。
- 三、檢附加蓋本部部印之計畫書（含審核摘要表）、圖及本部都市計畫委員會第736次會議紀錄各乙份。

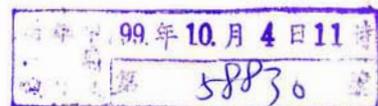
正本：行政院

副本：高雄市政府、本部營建署綜合計畫組、本部營建署都市計畫組（二科）

部長 江 宜 樺



都 發 局



第1頁 共1頁



4
11

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：溫碧欽

聯絡電話：02-87712615

電子郵件：bee@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

80203

高雄市四維三路2號

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國99年10月8日

發文字號：台內營字第0990808602號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨 **附件隨文**

主旨：關於「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發細部計畫）案」，業經本部核定，並奉行政院99年10月4日院授內營都字第0990808428號函准予備案，檢附加蓋部印之計畫書、圖各3份，請依法發布實施，並將發布日期、文號送部備查，請查照。

說明：案經本部都市計畫委員會99年8月10日第736次會議審決（詳會議紀錄核定案件第2案）在卷，經貴府依決議修正計畫書、圖完竣，由本部以99年9月30日台內營字第0990190577號函依法核定在案。

正本：高雄市政府

副本：內政部營建署中部辦公室、內政部營建署（綜合計畫組）（以上不含附件）、本部營建署【都市計畫組〔計畫書2份（1份存署歸檔，1份存組）〕】

部長 **江宜樺** 都發局

高雄市政府
內政部
總收文
99年10月13日11時
第 61181 號

第1頁

高雄市政府
都市發展局
總收文
99年10月13日15時
第 0990025766 號

85