

附錄六 本案提案各級都司計畫委員會審核結果

# 高雄市都市計畫委員會 102 年 3 月 28 日第 27 次會議紀錄

一、時間：民國 102 年 3 月 28 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉主任委員世芳

記錄：黃孟申

四、出席委員：

吳副主任委員濟華、賴委員文泰、詹委員達穎(請假)、施委員邦興(請假)、賴委員碧瑩、劉委員曜華、吳委員彩珠(請假)、張委員珩(請假)、楊委員欽富(請假)、許委員玲齡、陳委員世雷、盧委員維屏、楊委員明州(鐘萬順代)、謝委員福來、陳委員勁甫(林弘慎代)、曾委員文生(呂德育代)、李委員賢義(廖哲民代)、蕭委員丁訓(陳榮信代)、李委員吉弘、吳委員欣修(請假)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局（區域發展及審議科）

薛淵仁、林彥廷、黃嘉怡、陳惠美、黃孟申、蒲茗慧

六、列席單位：

（一）列席單位

財政部國有財產署南區分署	楊頂牆
交通部鐵路改建工程局	陳有方、劉博晃、宋玉玲、 謝瑞嬌、許以奇、王瓊令
交通部臺灣鐵路管理局	陳世昌、陳育峯
高雄市政府交通局	李國正
高雄市政府地政局	陳鴻緒、薛信男、王玲娟
高雄市政府教育局	吳佳文
高雄市政府財政局	陳宗惠、曾純倩

高雄市政府捷運工程局 陳俊融、林明昌  
高雄市政府消防局 劉冠亨、莊祐佳、廖家賢  
高雄市政府工務局新建工程處 陳正武、鄭淑芬  
高雄市政府工務局（建築管理處） 王亮文  
高雄市政府鳳山區公所 郭進益  
高雄市政府都市發展局 王啟川、李怡德、張文欽  
郁道玲、萬美娟、陳昌盛  
張蓓瑜、林暉晟、曹秋河、李俊毅  
陳進興 陳進興、張恆豪  
徐瑋澤 徐瑋澤  
李瑞玫 龍芳麟(代)  
曾望雄

(二) 高雄市議會：【列席議員】

蔡金晏議員服務處 蔡育紘特助  
張豐藤議員服務處 謝政憲執行長

七、審議案件：

第一案：變更高雄市都市計畫主要計畫學校用地(凹子底地區文小6)為商業區案、擬定高雄市都市計畫凹子底地區(原文小6)細部計畫案

決 議：

一、除依下列意見修正外，餘照公開展覽內容通過。

(一)本案開發方式，依提案單位建議刪除市地重劃方式改採合作開發，另為保留彈性活化土地利用，增列得以「土地交換」方式辦理。

(二)為降低本案開發對龍文街造成之交通影響，基地面臨龍文街建築退縮6公尺，其中至少3公尺作為車

道使用，並請規劃單位修正基地退縮相關文字內容。

(三)本案基地開發應考量與捷運、輕軌及公車等大眾運輸系統之共構、接駁設計，並充分考量重要大眾運輸節點所需之活動廣場及人行空間配置，納入土地使用分區管制要點及都市設計基準予以規範。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄。(詳如附表一、附表二)

第二案：擬定鳳山市都市計畫車站專用區細部計畫案

決議：

一、除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見通過(詳如附錄)。

(一)計畫書內法令依據引用「都市計畫法臺灣省施行細則」者，修正為「都市計畫法高雄市施行細則」。

(二)人工地盤得視未來站區開發實際需要設置，無需於土地使用分區管制要點內明文規範。

(三)土地使用分區管制要點第七條(一)：開發基地建築物興建附設停車空間應依表9-3規定標準設置：

表9-3：各分區建築物附設停車空間設置標準表

土地使用分區	停車空間類別	應附設停車位標準
車站專用區一、三	汽車	每滿 150 平方公尺設置 1 輛
	機車	每滿 120 平方公尺設置 1 輛
車站專用區二	汽車	至少應設置 250 輛
	機車	至少應設置 400 輛

二、公展期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄。(詳如附表三)

【附錄】專案小組初步建議意見如下：

- (一) 有關臺鐵局表示希望永久軌上方土地劃為公共設施用地，由地方政府負擔乙節，原則予以尊重其意見，惟為高雄鐵路地下化重大建設之推動，仍應考量市地重劃開發可行性及負擔公平性。
- (二) 為確保合法建物權益及不影響鐵路地下化工程進度，符合下列原則者，得剔除於市地重劃開發範圍外。
1. 原有合法建築物經申請登記有案且形成一完整區段範圍，不致造成區內或區外土地為畸零地者。
  2. 不抵觸本細部計畫公共設施者。
  3. 經剔除後不影響鐵路地下化與市地重劃開發者。
- 經依上述原則檢討後，為利後續市地重劃作業進行，在市地重劃負擔不超過45%之原則下，配合市地重劃開發範圍檢討調整公共設施用地比例。修正後細部計畫內容及市地重劃範圍如附圖所示。
- (三) 有關土地使用分區管制要點除下列意見修正外，餘照公開展覽條文通過。
1. 第二條第二項：刪除本條文。
  2. 第四條：
    - (1)有關車站專用區三（車專三）退縮建築3.規定，為保留設計彈性，修正為鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如附圖所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視實際情形討論決定之。
    - (2)車站專用區二（車專二）退縮建築1.規定，為保留設計彈性，修正為南側臨五-85-15M基地應自道路境界線退縮9公尺建築…。
  3. 第六條：因交通部鐵工局配合政策確有先行申請建築使用之需求，故修正為「為配合鐵路地下化鳳山

火車站站區改建計畫，本計畫區車專二經市地重劃主管機關同意後，得先行申請建築使用。」

4. 第七條：有關停車空間部分，請交通部鐵路改建工程局就土地有效利用及大眾運輸導向場站開發觀點研提適當之停車空間需求，並於102年3月10日前與規劃單位及交通局檢討確認後納入計畫書規定。
5. 第九條：刪除本條文。
6. 有關人陳22案臺鐵局人工地盤設置之陳情意見，同意於土地使用管制增列：本計畫範圍內得設置人工地盤。

(四) 交通部鐵路改建工程局建議取消都市設計基準(二)建築管制計畫退縮相關規定乙案，為塑造基地良好環境與綠廊帶整體穿透性及開放空間延續避免壓迫感，仍維持原規定。另有關綠覆率規定，依全市通案性規範修正為建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。其餘都市設計基準配合前述土地使用分區管制要點意見修正，並授權規劃單位與都市設計科修正確認。

(五) 公開展覽期間公民或團體陳情案詳如綜理表市都委會專案小組初步建議意見欄。

第三案：變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案

決議：除提案項次2-內政部都委會審議通過內容第5點，為避免影響整體都市景觀，文字修正為：「世貿用地西側及第五船渠以南之新增公園用地於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用；惟應於本計畫公告發布實施之日起六年內完成遷移」外，餘照提案內容通過。前述文字修正雖經蕭丁訓委員之出席代表於會

中表示反對意見，惟經討論後，仍依該決議辦理。

第四案：變更高雄市(原高雄市地區)都市計畫細部計畫部分地區  
書圖不符通檢案

決議：除依下列意見修正外，餘照公開展覽內容通過。

一、本案由道路用地變更為可建築用地部分，因係屬測量分割、圖說誤差致影響民眾權益，非屬地主開發產生之利得，故免計變更負擔回饋，並於計畫書載明，俾利依循。

二、計畫書柒、事業及財務計畫請敘明道路用地開闢所需經費及來源。

三、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄。(詳如附表四)

八、研議案件：

第一案：變更高雄市原都市計畫(前金、新興、苓雅地區)細部  
計畫(部分道路為第四種商業區)案

決議：本案請提案單位財政局就L型道路替代方案，參酌委員意見修正後，逕依都市計畫法定程序辦理。

九、散會：下午6時15分。

## 內政部都市計畫委員會第 798 次會議紀錄

一、時間：中華民國 102 年 2 月 26 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：李主任委員鴻源 蕭副主任委員家淇 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；至第 3 案時，因副主任委員另有要公，由委員互推許委員文龍代理主持。）

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 797 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：高雄市政府函為「變更鳳山市都市計畫主要計畫（配合高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫）（廊帶部分）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主要計畫（第一次通盤檢討）案」。

第 3 案：嘉義縣政府函為「變更國立中正大學特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合新設鹽行國中、永康大排整治暨永安路拓寬附近地區整體發展）（第三次通盤檢討暫予保留）」案。

第 5 案：新竹市政府函為「變更高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫（新竹市部分）（第一次通盤檢討）主要計畫案」。

第 6 案：桃園縣政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為住宅區、公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、綠地用地、污水處理廠用地、道路用地及部分農業區為綠地用地、道路用地）」再提會討論案。

第 7 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（部分港埠用地為道路用地）案」—「中山三路變更



都市計畫案」。

第 8 案：基隆市政府函為「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（東區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（西區）」、「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（南區）」及「擴大暨變更基隆市主要計畫（通盤檢討）案一（中心區）」。

第 2 案：高雄市政府函為「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都委會 100 年 7 月 25 日第 7 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 100 年 9 月 23 日高市府四維都發規字第 1000105325 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 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會馮委員正民、賴委員美蓉、鄒前委員克萬、邱委員英浩、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由馮委員正民擔任召集人，復於 100 年 11 月 3 日、101 年 3 月 12 日、8 月 14 日、10 月 31 日、12 月 18 日召開 5 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經高雄市政府 102 年 1 月 22 日高市府都發規字第 10230372500 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 102 年 1 月 22 日高市府都發規字第 10230372500 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關變更內容綜理表編號 4-1 變更範圍屬細部計畫開發工區編號 12 部分，為妥善處理勞資雙方相關陳情人對於勞工權益之歧見，以及兼顧主要計畫之完整性，

本會同意先行核定主要計畫，惟依「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定，於開發許可階段，始由高雄市政府經濟發展局及勞工局核定之遷廠計畫及從業員工安置計畫，請改於高雄市政府核定細部計畫前辦理，並納入主要計畫書敘明。

二、本會專案小組會議後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府研析意見	本會決議
1	<p>黃人國先生102年1月18日陳情            懇請內政都計畫委員會大            持照顧勞工之精神，於東            司未妥善處理經貿園區特            高多功更為特貿七計畫乙            三B變更為特貿七計畫乙            案。</p>	<p>1. 本案經本市都委會審決，考量            加工出口區解編後特倉區需            減弱及洲際貨櫃中心完工，配            區機能及產業結構性改變，多            合海空經貿城計畫，強化功            能經貿園區商貿核心理機並            因應世界水岸空間公共轉發            確性，爰變更為特貿區。府            2. 本案基地未來開發時，仍            依高雄多功經貿園五條規            可審議規範表第，開發者應            員安置計畫，以維員工權            定妥善處理，以維員工權            3. 基於多功經貿園區整            及機能分區調整，建議依            小組初步建議意見採            先行核定實施主要計畫。</p>	<p>市東司併            雄及公，            高有限明            人代有說            情會份席            總工股理            業泥列辦            案水已一            職南代表            代議文</p>
2	<p>黃人國先生102年1月25日陳情            懇請內政都計畫委員會大            持照顧勞工之精神，於東            司未妥善處理經貿園區特            高多功更為特貿七計畫乙            三B變更為特貿七計畫乙            案。</p>	<p>同本表編號1。</p>	<p>同本表編號1。</p>
3	<p>台灣塑膠工業股份有限公司102年            2月4日陳情為利該企業發源地            雄廠區(特貿四B)內王永慶舊            之辦公室、老樹群及周邊珍貴            紀念室與宿舍等完整保存，該            紀念室與宿舍等完整保存，該            101年7月17日陳情將特貿區            內擬保留範圍之土地由特貿            為公園或文化廣場用地，該            高雄市政府於102年1月9日            現後特貿四B部擬保留範圍            高現後特貿四B部擬保留範圍            物被劃設於公園用地範圍            該等建築物未調整保留            建議再保留地</p>	<p>本案建議採納陳情人意見，為            到保存歷史紀念建築物之            整公園用地範圍。</p>	<p>一、本案同意依高雄            市政府研析意見辦            理。            二、本案超出公開展            覽變更範圍部分，請            依都市計畫法第19            條規定，另案辦理，            展覽範圍及說明會            開覽或團體意見與            陳直內政提審公議            覽出案再提</p>

### 三、計畫書、圖應修正事項：

- (一) 變更內容綜理表編號 4-1，請將變電所用地變更之必要性及於細部計畫規定得供變電所使用等，納入計畫書敘明。
- (二) 變更內容綜理表編號 7，請將教育主管機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明。
- (三) 基於不同開發方式之審議行政程序不同，有關本案開發方式與本特定區 88 年發布實施都市計畫規定不同者，請予以刪除。
- (四) 本案請依表 6-2-1 實質計畫變更內容綜理表各編號變更範圍，據以修正計畫書附錄一變更內容示意圖，將非屬各該編號變更範圍之變更斜線予以刪除，並請補充相關文字說明。
- (五) 計畫圖上標示變更內容明細表編號，以利查核。

四、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，高雄市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

## 附錄 本會專案小組出席委員初步建議意見：

本案建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會議討論。

（一）歷次專案小組建議意見：有關高雄市政府處理情形詳附件一、二、三、四，請市府依下列各點意見，修正計畫書、圖內容。

1、有關「本案臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（原交通部高雄港務局）管有特文區土地雖已調降公共設施用地及都市發展用地負擔比例（由 52% 調降為 42%），惟容積率調降幅度更大（由不得大於 490% 調降為不得大於 300%），致可發展容積受到限制，因本次通盤檢討尚無其他特定區範圍內土地遭調降容積率之情形，為維護該土地發展權益，建議可朝向依『都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則』相關規定適當調降負擔比例，或者在不損及原有可發展容積之前提下，適度調高容積率等方向處理，請高雄市政府與該分公司溝通協調確定」之專案小組建議意見，經高雄市政府與交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司召會協商初步取得共識，本專案小組建議依下列各點辦理：

（1）高雄市政府 101 年 11 月 28 日高市府都發規字第 10134974200 號函送處理情形對照表內，有關市府研析意見中之第 4 點回饋內容

(如附件一)，除應以提供公共設施用地為原則外，其餘回饋內容請相關機關繼續協商後，納入細部計畫或協議書，依法作適當之規定。

(2) 高雄市政府 101 年 11 月 28 日高市府都發規字第 10134974200 號函送處理情形對照表內，有關市府研析意見中之第 1、2、3、5 點內容(如附件一)，建議同意依照辦理。

2、有關水岸規劃帶狀公園用地與目前遊艇船舶進出及營運是否能互相配合乙節，依原交通部高雄港務局與高雄市政府協商結論，建議將「世貿用地西側及第五船渠以南之新增公園用地(變更內容綜理表編號 5、6)於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」等文字，納入細部計畫規定。

3、本案已依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請儘可能於細部計畫檢討時補足。

4、第 1 次專案小組建議意見有關計畫書、圖修正事項之專案小組建議意見，建議准照高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 10130754500 號函送處理情形(如附件四)通過。

(二) 變更內容綜理表：詳附表一、二，其中編號 4-1 變更範圍屬細部計畫開發工區編號 12 部分，本專案小組已原則同意變更，依高雄市政府訂定之「高雄多功能經貿園區

開發許可審議規範」規定(101年2月10日施行)，申請人提出開發許可時，生產中之工廠（係指本特定區都市計畫於民國88年12月20日公告實施時，在計畫範圍內仍未辦理工廠註銷登記者）應檢附高雄市政府經濟發展局核定之遷廠計畫書，以及高雄市政府勞工局核定之從業員工安置計畫書。區內生產中工廠之遷廠計畫書及從業員工安置計畫書未經核定者，不得核發開發許可。惟勞資雙方相關陳情人對於勞工權益是否已妥善處理，尚有不同意見，經本專案小組研提下列2方案，高雄市政府以101年11月28日高市府都發規字第10134974200號函送補充說明選擇方案一「先行核定實施主要計畫」，建議尊重市府意見，並請市府正式行文補充說明其理由，提請委員會議報告。

- 1、方案一：先行核定實施主要計畫，俟開發許可階段，再依前開「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定，由高雄市政府經濟發展局及勞工局核定遷廠計畫及從業員工安置計畫。
- 2、方案二：依前開「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定，於開發許可階段，始由高雄市政府經濟發展局及勞工局核定之遷廠計畫及從業員工安置計畫，改於本部核定主要計畫前辦理。

(三) 逕向本部陳情意見：詳附表三。

(四) 後續辦理事項：

- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽變更範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第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，則報由內政部逕予核定，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。

- 2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，高雄市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。



附表一 變更內容綜理表

編號	位置 1/3000圖幅	變更內容				變更理由	出席委員初步建議意見
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	計畫區外臨港區土地 0523、0623、0721、0722、0723	1.計畫範圍修正：將臨水域之計畫範圍依地籍界線調整，並依毗鄰土地使用劃設其使用分區。 2.本次計畫面積由588.63公頃調整為590.2209公頃，增加0.18公頃之特定文化休閒專用區、0.70公頃之特定倉儲轉運專用區、0.20公頃之港埠用地、0.0009公頃之市場用地、0.18公頃之公園用地、0.23公頃之世貿用地及0.10公頃之綠（園道）用地。				參考本市主要計畫有關地籍與都市計畫界線不符合問題處理原則，及依據本案通盤檢討變更原則第2點，劃設土地使用分區。	本案請將變更內容區分為變更前及變更後，並將變更內容第1點修正納入變更理由欄，其餘建議准予通過。
2	負擔回饋比例調整	調整本計畫實施進度及經費中有關原工業區及公共設施用地變更為特文區、特貿區及特倉區之負擔比例規定。				為促進多功能經貿園區特定區之開發，同時考量公共設施服務水準與環境品質（如劃設水岸綠帶及成功路維持50米），對可於6年期限內辦理開發之工區，提出調降負擔規定。	本案請將變更內容區分為變更前與變更後，及依出席委員初步建議意見（一）與逕向本部陳情意見編號1修正計畫內容外，其餘建議准予通過。
3	位於1~10號碼頭（蓬萊商港區）之特文區 0623	特定文化休閒專用區	1.32	道路用地	1.32	為延續壽山綠廊軸線、提高都市親水活動空間之可及性，及依據檢討變更原則第3點，延伸七賢路及臨海二路既有道路系統，變更為道路用地（銜接七賢路部分為40公尺，銜接臨海二路部分為30公尺），並增訂特文區開放空間規劃區位及原則（見第七章，7-2頁）。	建議照案通過。
4-1	位於成功路以西，高雄軟體科技園區以南至第五船渠以北之原特倉區、變電所用地及公園用地 0722	特定倉儲轉運專用區	15.96	特定經貿核心專用區	16.52	1.為增進園區經貿核心機能及確保水岸空間之公共開放及連續性，依據檢討變更原則第1、5點，變更特定倉儲轉運專用區為特定經貿核心專用區及綠園道、公園用地。 2.依據檢討變更原則第10點，增設綠地用地。	本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 一、本案請將特定經貿核心專用區之使用需求、變電所用地變更之必要性，以及於細部計畫規定得供變電所使用等，納入計畫書敘明。 二、本案變更範圍屬細部計畫開發工區編號12部分，併出席委員初步建議意見（二）。
	變電所用地	0.47					
	公園用地	0.09					
	特定倉儲轉運專用區	1.12	綠(園道)用地	2.53			
	公園用地	1.41					
	特定倉儲轉運專用區	0.44	綠地用地	0.44			
	特定倉儲轉運專用區	0.13	公園用地	0.13			

編號	位置 1/3000圖 幅	變更內容				變更理由	出席委員初步 建議意見
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
4-2	位於第五 船渠以南 至綠(園 道5)之 原特倉 區、綠 園 道 0721 、 0722	特定倉儲轉 運專用區	13.87	公園用地	2.23	1.為增進園區經貿核心機能 及確保水岸空間之公共 開放及連續性，依據檢 討變更原則第1、5點， 變更特定倉儲轉運專用 區為特定經貿核心專用 區及綠園道、公園用 地。 2.配合成功路計畫路寬縮 減，調整綠園道道路截角 劃設位置。	本案除請將特 定經貿核心專 用區之使用需 求，納入計畫 書敘明外，其 餘建議准予通 過。
				綠(園道) 用地	0.70		
				特定經貿 核心專用 區	10.94		
		綠(園道) 用地	0.006	特定經貿 核心專用 區	0.006		
		綠(園道) 用地	0.25	公園用地	0.25		
4-3	位於園道 5以南至 擴建路以 北之原特 倉區 0721 、 0722	港埠用地	0.17	公園用地	0.82	1.為增進園區經貿核心機能 及確保水岸空間之公共開 放及連續性，依據檢討變 更原則第1、5點，變更特 定倉儲轉運專用區為特定 經貿核心專用區及綠園 道、公園用地。 2.依據檢討變更原則第10 點，調整原公園用地之劃 設。	本案除請將特 定經貿核心專 用區之使用需 求，納入計畫 書敘明外，其 餘建議准予通 過。
		特定倉儲轉 運專用區	0.65				
		特定倉儲轉 運專用區	0.31	綠(園道) 用地	0.77		
		公園用地	0.46				
		特定倉儲轉 運專用區	9.85	特定經貿 核心專用 區	10.73		
		公園用地	0.88				
		特定倉儲轉 運專用區	0.61	公園用地	0.61		
4-4	位於中華 路東側、 中山路 西側、運 河兩側之 特貿區及 綠(園道 5)用地 0722	特定經貿核 心專用區	4.46	綠(園道) 用地	4.46	1.依據檢討變更原則第10 點，於正勤路以南及運河 南岸增設綠(園道)用 地。 2.為提高運河北岸景觀及親 水性，變更臨岸40米範圍 之綠(園道)用地為綠 地，餘綠(園道)範圍則 予維持。	市府已研提新 修正變更內容 (詳附表 二)，本案不 予討論。
		綠(園道) 用地	1.62	綠地用地	1.62		
5	位於世貿 用地以 西，原計 畫範圍外 土地 0722	世貿用地	0.23	公園用地	0.40	考量該土地為高雄港務局 管有之國有土地，為因應 負擔回饋比例調整，調整 依變更案編號1將臨港區土 地納入計畫範圍內並變更 為世貿用地及特定倉儲轉 運專用區之土地為公園用 地，並納入特文區負擔回 饋之公共設施用地。	建議照案通 過。
		特定倉儲轉 運專用區	0.17				
6	位於第五 船渠以 南，沿水 岸原計畫 範圍外土 地 0722	特定倉儲轉 運專用區	0.47	公園用地	0.50	為形塑水岸連續帶狀開放 空間，調整依變更案編號1 將臨港區土地納入計畫範 圍內並變更為特定倉儲轉 運專用區之土地，依據檢 討變更原則第5點及第10 點變更為公園用地。	建議照案通 過。
		綠(園道) 用地	0.03				

編號	位置 1/3000圖 幅	變更內容				變更理由	出席委員初步建議意見
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
7	位於成功路以東、復興路以北之學校用地 0722	學校用地	2.47	特定經貿核心專用區 特殊學校用地	2.21 0.26	1.計畫區為區外周邊9所國小與8所國中服務範圍所涵蓋，且全市近年學齡人口均呈現負成長情形。 2.依據檢討變更原則第8點，保留成功啓智學校實際使用範圍，比照相鄰都市計畫，改劃為特殊學校用地；餘已無使用需求部分，則配合西側新設世貿會展中心，變更為特定經貿核心專用區。	本案請補充教育主管機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明，其餘建議准予通過。
8	位於擴建路南側、新生路西側之綠地用地 0721	綠地用地	2.25	特定倉儲轉運專用區	2.25	1.依據檢討變更原則第10點，調整綠地劃設寬度。 2.考量工區基地銜接北側擴建路之交通需求，本案另案劃設12公尺寬細部計畫道路，依據檢討變更原則第7點配合變更部分綠地為特定倉儲轉運專用區。	建議照案通過。
9	位於光華路南側之機關用地 0722	機關用地	0.30	特定經貿核心專用區	0.30	配合本案另案劃設15公尺寬細部計畫道路，依據檢討變更原則第7點變更部分機關用地為特定經貿核心專用區。	建議照案通過。
10	成功路（新光路至擴建路）、公園用地 0721、0722	道路用地 公園用地	1.91 0.05	特定經貿核心專用區 特定倉儲轉運專用區 廣場用地 公園用地 綠地用地 運河 綠(園道)用地 廣場用地	1.12 0.38 0.16 0.04 0.01 0.08 0.12 0.05	1.成功二路原計畫寬度60公尺，係為配合設置港區聯外快速道路，考量現階段已無該項工程需求，且囿於本府財政能力，無法配合成功二路西側各工區開發時程完成全線道路開闢，為避免影響各工區之建築開發與基地進出，爰於旨揭計畫案縮減道路寬度為50公尺，並將縮減道路範圍併入相鄰分區開發使用。 2.依相鄰計畫分區，道路縮減範圍分別變更為特定經貿核心專用區、特定倉儲轉運專用區、公園用地、綠地用地、運河、綠(園道)用地。 3.配合本市世貿會展中心之活動需求，道路用地縮減範圍鄰世貿用地部分，則與相鄰公園用地一併變更為廣場用地，世貿用地得以變更後廣場用地邊界線指定建築線，並得供車行及人行使用。	建議照案通過。

編號	位置 1/3000圖 幅	變更內容				變更理由	出席委員初步 建議意見
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
11	位於中華 路東側、 園道二用 地北側之 電信用地 0722	電信用地	0.48	特定經貿 核心專用 區	0.48	考量目前已無使用需求， 變更電信用地為特定經貿 核心專用區。	建議照案通 過。
12	實施進度 調整	事業及財務計畫內容包含事業計畫、 分期分區開發計畫、財務計畫及整 體開發單元與開發 作業。		實施進度與經費內容包含開發方式、 實施進度、公共設 施用地及都市發展 用地與實施經費等 內容。		1.原88年12月20日公告發布 實施「擬定高雄多功能經 貿園區特定區計畫」係屬 主、細併擬之特定區計 畫，因應民國91年都市計 畫法修法後，主要計畫與 細部計畫應分層核定實 施，及同法規定主要計畫 應辦項目，提列本計畫實 施進度與經費。 2.因本計畫開發工區已屆原 定開發期程（99年），取 消原定開發期程外，另為 鼓勵及促進全區開發，依 據檢討變更原則第10點， 改為訂定6年期間之開發 負擔調降規定。	建議照案通 過。

附表二 新修正變更內容綜理表（高雄市政府 101 年 8 月 10 日高市府都發規字第 10105195700 號函送建議修正計畫內容）

編號	位置 1/3000圖 幅	變更內容				變更理由	出席委員初步 建議意見
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
4-4	位於中華 路東側、 中山路西 側、運河 兩側之特 定經貿區 及綠（園 道5）用 地 0722	特定經貿核 心專用區	4.46	綠（園道） 用地	4.46	1. 依據檢討變更原則第10 點，於正勤路以南及運 河南岸增設綠（園道） 用地。 2. 為提高運河北岸景觀及 親水性，變更臨岸約20 米範圍之綠（園道）用 地為綠地，餘綠（園 道）範圍則予維持。 3. 推動本市文化觀光產業 發展，並建立高雄產業 發展文化園區，規劃為 公園用地。	建議照案通 過。
	綠（園道） 用地	0.87	綠地用地	0.87			
	特定經貿核 心專用區	1.13	公園用地 用地	1.13			
	綠（園道） 用地	0.80	特定經貿 核心專用 區	0.80			

附表三 逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府 研析意見	出席委員初步 建議意見
1	<p>中國石油化學工業開發股份有限公司、蔡曜鴻（高雄市經貿發展協會 100 年 9 月 30 日 100 經協字第 0930001 號陳情函）陳情第 11 工區（特貿 6）法定開發負擔比例問題，基於下列理由，建議將用地負擔比例由現行 38.8%降低為 34.8% 乙案。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重劃負擔比例過高（51.26%），無法取得過半數私有地主同意。</li> <li>2. 比照本市前例（配合河堤國小設校案），調降公設負擔以提高重劃可行性。</li> <li>3. 工區開發並未逾期，依規定地主仍得自行辦理開發許可。</li> <li>4. 已擬定細部計畫，不是決定回饋負擔比例之關鍵因素。</li> <li>5. 容積補貼不實際。</li> <li>6. 依中央標準法第 18 條規定，以有利投資人之規定辦理。</li> </ol>	<p>本案建議維持原報部核定計畫內容，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案第 11 工區範圍依本府公告「高雄多功能經貿園區特定區分期分區開發計畫」規定，申請者應於 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，惟地主未於期限內提出申請。</li> <li>2. 本案復經本府地政局評估本區實施市地重劃原則可行，並由該局擬具「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；配合該項重劃計畫，本府並於 99 年 6 月 8 日公告實施該地區細部計畫在案。</li> <li>3. 本次特定區都市計畫通盤檢討為鼓勵園區土地及早開發，遂於主要計畫說明書第八章「實施進度及經費」規定（8-2 頁），各工區如於本計畫公告實施後 6 年內完成開發許可協議書簽訂或完成市地重劃者，其開發負擔可按分區分別調降；未於 6 年內完成者，則恢復原開發負擔規定。</li> <li>4. 另基於已核定開發計畫之穩定性，前開規定對已依都市計畫法定程序辦理個案變更並經公告實施者或已核發開發許可者，則仍依其公告實施都市計畫書或以簽訂開發許可協議書負擔規定辦理。</li> <li>5. 又依本府地政局 99 年 6 月 28 日與地主研商會議決議，為提高私有地主參與重劃意願，加速公辦市地重劃區開發，本次特定區都市計畫通盤檢討（細部計畫部分）已同時增列區內 70 期及 65 期公辦市地重劃區土地，如於本計畫公告實施後 6 年內完成建築開發者，將給予相當於調降開發負擔比例之容積補貼增量。</li> <li>6. 按 99 年 7 月 29 日本府法制局對本案簽會意見，中央標準法第 18 條之「從新從優」原則係針對主管機關處理人民聲請許可案件之程序而言，本案地主並未提出開發許可申請，非屬「人民聲請許可案件」，且非「處理程序終結前，據以准許之法規有變更」，即無本條之適用。</li> </ol>	<p>本案陳情人已列席說明，依計畫書第八章「實施進度及經費」規定，各開發工區除已依都市計畫法定程序辦理個案變更並經公告實施者或已核發開發許可者，則仍依其公告實施都市計畫書或以簽訂開發許可協議書負擔規定辦理。惟基於公平原則，如土地權利關係人為促進其土地利用，得依都市計畫法定程序，重新檢討變更細部計畫，調降負擔比例，請納入計畫書敘明。</p>
2	<p>國泰化工廠股份有限公司、大洋塑膠工業股份有限公司、台灣土地開發股份有限公司、台灣塑膠工業股份有限公司、南亞塑膠工業股份有限公司、台灣電力股份有限公司（高雄市經貿發展協會 100 年 9 月 30 日 100 經協字第 0930001 號陳</p>	<p>本案建議維持原報部核定計畫內容，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案第 9 及第 9-1 工區原屬同一工區範圍（第 9 工區），依本府公告「高雄多功能經貿園區特定區分期分區開</li> </ol>	<p>本案陳情人已列席說明，併本表編號 1 辦理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府 研析意見	出席委員初步 建議意見
	<p>情函) 陳情第 9 及 9-1 工區 (特貿 5B) 法定開發負擔比例問題, 基於下列理由, 建議將第 9 工區之用地負擔比例由現行 43.3%, 比照第 9-1 工區降低為 39.3%。乙案。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重劃負擔比例過高 (50%), 無法取得過半數私有地主同意。</li> <li>2. 比照本市前例 (配合河堤國小設校案), 調降公設負擔以提高重劃可行性。</li> <li>3. 同一細部計畫範圍, 為何有兩套回饋負擔比例。</li> <li>4. 容積補貼不實際。</li> <li>5. 依中央標準法第 18 條規定, 以有利投資人之規定辦理。</li> </ol>	<p>發計畫」規定, 申請者應於 91 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, 惟地主未於期限內提出申請。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. 原第 9 工區經本府地政局評估本區實施市地重劃原則可行, 並於 93 年 6 月 2 日以高市府地四字第 0930029954 號函檢送重劃計畫書報內政部, 並經內政部於 93 年 6 月 9 日以前授中辦地字第 0930008187 號函准予照辦在案。</li> <li>3. 原第 9 工區核定重劃面積 20.88 公頃, 其中約 13.8 公頃土地 (即第 9-1 工區) 前經本府 96 年 7 月 10 日公告為土壤污染控制場址, 因部分土地污染場址屬汞污染, 污染改善期程較長, 為使重劃得繼續辦理, 經本府地政局依研考會 97 年 9 月 5 日召開之相關首長會議決議, 將本區劃分為非污染區或可快速改善者 (現第 9 工區) 與污染區 (現第 9-1 工區) 切割, 分期開發; 本府並於 98 年 12 月 31 日公告實施第 9 工區之細部計畫。</li> <li>4. 修正後第 9 工區, 續由本府地政局擬具「高雄市第 65 期市地重劃區修正後整體計畫書」報經本府 99 年 3 月 30 日核定在案。</li> <li>5. 餘同本表編號 1 本府研析意見。</li> </ol>	
3	<p>高雄市經貿發展協會 100 年 11 月 28 日 100 經協字第 1128001 號函陳情審議「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫 (第一次通盤檢討) 案」時, 准予所屬地主會員與會陳述異議意見乙案。</p>	<p>俟內政部都委會通知審議本案, 由本府轉知陳情人列席說明。</p>	<p>本案陳情人已列席說明。</p>
4	<p>高雄市產業總工會 100 年 11 月 29 日高市產總字第 1000169 號函陳情秉持照顧勞工之精神, 於東南水泥公司未妥善處理勞資爭議前, 基於下列理由, 勿核准高雄多功能經貿園區特定區之土地變更計畫, 並准予列席說明乙案。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、台機船舶廠移轉東南水泥公司時, 高雄市政府曾承諾會確保勞工權益不受傷害, 一旦東南水泥公司未妥善處理員工之工作權, 則高雄多功能經貿園區內 (原台機船舶廠廠址) 之土地運用作業將予暫緩。</li> <li>二、當初民營化時, 東南水泥承諾行政院, 該土地只能從事特倉 3B 用, 且會妥善處理員工之工作權, 並承諾至少僱用原台機公司之員工 250 人。為了照顧台機員工, 政府甚至將土地折價 3.5 億, 以照顧員工工作權, 結果東南只僱用了 114 名台機員工。</li> <li>三、東南水泥公司嚴重違反當初承諾, 然高雄市政府竟視若無睹, 準備近一步將此土地變更為特貿用地。</li> </ol>	<p>本案建議維持原報部核定計畫內容, 理由如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案變更部分特倉區為特貿區案, 係對整體全區發展現況檢討後之分區機能調整, 並非針對單一企業土地變更。</li> <li>2. 成功路以西特倉區為本園區稀有臨水岸空間, 特倉區部分土地自 93 年 2 月公告劃出經濟部加工出口區範圍後, 便無維持加工轉運倉儲機能之必要, 宜整合周邊高雄港務旅運大樓、世貿會展中心、中鋼企業總部、夢時代購物中心等公私重大開發, 加速發展全市經貿核心機能。</li> <li>3. 依本特定區計畫規定, 全區指定開發工區包含本案東南水泥公司特貿區基地 (原特倉 3B), 本府於核准其所提整體開發時, 生產中工廠 (指本特定區都市計畫於民國 88 年公告實施</li> </ol>	<p>本案陳情人已列席說明, 除併出席委員初步建議意見 (二) 外, 有關涉及勞工權益是否已妥善處理乙節, 請高雄市政府依相關法令協助處理。</p>

編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府 研析意見	出席委員初步 建議意見
		<p>時仍未辦理工廠註銷登記者)需包括經工業主管機關核定之「遷廠計畫」,雇主在歇業或完成遷廠前,應先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理,以維從業員工權益。</p> <p>4. 東南水泥公司曾於 92 年間檢具原特倉 3B 工區之開發計畫向本府申辦開發許可,但因該公司所提「遷廠計畫」與「勞工安置計畫」並未經本府工業及勞工主管機關審查核准,該案亦尚未核發開發許可。</p>	
5	<p>高雄市職業總工會 100 年 11 月 29 日(100)高市職總字第 127 號函陳情秉持照顧勞工之精神,於東南水泥公司未妥善處理勞資爭議前,勿核准高雄多功能經貿園區特定區之特倉 3B 土地變更計畫,並准予列席說明乙案。</p>	<p>本府研析意見同編號第 4 案。</p>	<p>本案陳情人已列席說明,併本表編號 4 辦理。</p>
6	<p>高雄市政府 100 年 11 月 30 日高市府四維捷綜字第 1000131969 號函為該市所規劃輕軌捷運建設,考量應結合港區之重大建設,如高雄港港務大樓及國際旅運大樓、海洋文化流行音樂中心等,經 100 年 9 月 22 日與交通部高雄港務局洽商,獲致結論略以:輕軌行經鹽埕都市計畫範圍內未開闢道路用地,港務局同意配合提供,並由市府續將其納入多功能經貿園區範圍,配合舊港區開發,納入都市計畫變更公共設施用地負擔乙案。</p>	<p>刻由本府(捷運工程局)依內政部營建署 100 年 12 月 7 日函示意見提本市都委會審議程序中。</p>	<p>本案經市府列席代表示將另案辦理都市計畫變更,建議同意依照辦理。</p>
7	<p>黃人國君 100 年 11 月 29 日陳情秉持照顧勞工之精神,於東南水泥公司未妥善處理勞資爭議前,勿核准高雄多功能經貿園區特定區之特倉 3B 變更為特貿七計畫乙案。</p>	<p>本府研析意見同編號第 4 案。</p>	<p>本案陳情人已列席說明,併本表編號 4 辦理。</p>
8	<p>高雄市政府 101 年 8 月 10 日高市府都發規字第 10105195700 號函送台灣塑膠工業股份有限公司(高雄廠)101 年 7 月 17 日陳情書陳情下列事項: 建議位置:特貿 4B 陳情理由: 一、高雄廠現址中第一套 4 噸 PVC 重合槽及第一台膠布機,屬塑膠產業珍貴之文化財,具歷史紀念價值。 二、創辦人王永慶先生發跡的辦公室及園區內老樹等成群,樹齡均超過 50 年,具保留價值。 三、本公司負責人指示將該辦公室及相關設備保留規劃為台塑產業文化園區,提供各界參觀並見證台塑企業發展的教材及場址。 四、高雄市政府刻正辦理該地區都市計畫通盤檢討,為保留創辦人辦公室、老樹群及周邊舊有員工辦公室、宿舍等歷史性文物,建請變更為公園用地或文化廣場用地。且容許從事銷售、餐飲及住宿等商業行為。 五、本公司願將持有前鎮區獅甲段 7 地號土地</p>	<p>本案建議於陳情人同意捐贈範圍內持有之土地及應保留之建築物予本市之原則下,依本市通案負擔規定調整特定經貿核心專用區及公園用地範圍如附圖(略),其理由如下: 一、有關所陳高雄廠現址中相關設備及創辦人發跡的辦公室等,確實屬塑膠產業珍貴之文化財,具見證高雄產業發展歷史紀念價值。可推動本市文化觀光產業發展,並建立高雄產業發展文化園區。 二、本案於陳情人同意捐贈土地,並負責管理維護原則下,建議將擬保留之地上物等亦應無償捐贈本市。 三、本案變更為公園用地不得供住宿使用,有關陳情建議容許從事銷售、餐飲等商業行為乙節,可依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「高雄市公園管理自治條例」(公園得設置服務中心,包括餐飲部使用)辦理。</p>	<p>併高雄市政府 101 年 8 月 10 日高市府都發規字第 10105195700 號函送建議修正計畫內容辦理(詳附表二編號 4-4)。</p>

編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府 研析意見	出席委員初步 建議意見
	<p>無償捐予高雄市並負責該公園用地管理維護之責。</p> <p>建議事項：為保留創辦人辦公室、老樹群及周邊舊有員工辦公室、宿舍等歷史性文物，建請變更為公園用地或文化廣場用地，且容許從事銷售、餐飲及住宿等商業行為。</p>		
9	<p>行政院公共工程委員會 101 年 7 月 25 日工程管字第 10100279390 號函惠請協助完成審議「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」乙案。</p> <p>說明：</p> <p>一、「興建高雄世貿展會中心計畫」為本年度行政院列管之指標性重大公共建設計畫，該會為適時提供協助並排除困難，以進一步提升公共建設執行率，促進景氣復甦，前於 101 年 7 月 19 日辦理該計畫執行情形訪查。</p> <p>二、查高雄市政府為利高雄世貿展會中心未來營運人流、車流、物流等進出動線，擬變更基地周邊之道路用地（地號 515-1、517）及公園用地（地號 515、517-1、518-1）為廣場用地，並於 100 年 9 月 23 日函送「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」審議在案。</p> <p>三、經濟部國際貿易局及高雄市政府於前開本會訪查時表示，因展會中心工程已於 101 年 7 月 3 日完成地上一層混凝土澆置，惟前述主要計畫（第一次通盤檢討）尚未審議通過，車道部分尚無法完成施作，考量工程進度急迫，建議本部惠予協助完成審議，或檢討將涉及車道佈設且較無爭議之主要計畫（第一次通盤檢討）編號第 10 案「成功路道路用地變為廣場用地」，同意先予公布實施；前述建議事項，惠請 協助辦理。</p>		併變更內容綜理表編號 10 辦理。
10	<p>東南水泥股份有限公司 101 年 8 月 30 日（101）東管字第 043 號函內政部都委會專案小組第 2 次會議記錄附表二編號 4、5、7 陳情人高雄市產業總工會等之陳情內容，與事實不符乙案。</p> <p>說明：</p> <p>一、陳情人高雄市產業總工會、高雄市職業總工會及黃人國君之陳情內容略以：「當初民營化時，東南水泥承諾行政院，該土地只能從事特倉 3B 用。並承諾至少僱用原台機公司之員工 250 人。結果東南只晉用了 114 名台機員工，致發生勞資爭議」云云。</p> <p>二、然查：</p> <p>（一）本公司並未向行政院或任何單位承諾所謂：「該土地只能從事特倉 3B 用」。事實上，高雄市政府為使產業升級，於 88 年 12 月 20 日規劃「高雄多功能經貿園區」專區時，才有「特倉 3B」之概念及使用分區編定。而本公司與台灣機械股份有限公司簽定「台灣機械股份有限公司船舶廠買賣及移轉契約書」之時間，係在之前之 85 年 11 月 29</p>		本案陳情人已列席說明，併本表編號 4 辦理。



編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府 研析意見	出席委員初步 建議意見
	<p>日，根本不可能有所謂「承諾該土地只能從事特倉 3B 用」之事，應不待言。</p> <p>(二) 本公司與台灣機械股份有限公司所簽「台灣機械股份有限公司船舶廠買賣及移轉契約」，固承諾「船舶廠原有員工二百五十人，願隨同移轉者應移轉至本公司任職」，而結果卻只有船舶廠原有員工 114 名移轉至本公司任職。其所以如此，乃係因其他船舶廠原有員工不願意隨同移轉至本公司任職之故，並非本公司之過，有台灣高等法院高雄分院 89 年度勞重上字第 1 號、最高法院 93 年度台上字第 30 號及台灣高等法院高雄分院 94 年度勞上字第 13 號等確定判決可憑。此外，本公司並無其他任何勞資爭議之事。</p>		
11	<p>東南水泥股份有限公司 101 年 9 月 26 日 (101) 東管字第 048 號函為免於影響該公司權益及高雄市多功能經貿園區整體區域發展，建請營建署召開第 4 次專案小組會議時，同意該公司到場說明乙案。</p>		<p>本案陳情人已列席說明，併本表編號 4 辦理。</p>

附件一 變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案第 4 次專案小組出席委員初步建議意見處理情形對照表（高雄市政府 101 年 11 月 28 日高市府都發規字第 10134974200 號函）

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形		
<p>本案建請高雄市政府依下列各點意見，補充相關資料及處理情形對照表到署後，再召開第 5 次專案小組會議。</p>	<p>遵照辦理。</p>		
<p>(一) 第 1、2、3 次專案小組建議意見：有關高雄市政府處理情形詳附件一、二、三，請市府依下列各點意見，修正計畫書、圖內容。</p>	<p>遵照辦理。</p>		
<p>1、有關「本案臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（原交通部高雄港務局）管有特文區土地雖已調降公共設施用地及都市發展用地負擔比例（由 52% 調降為 42%），惟容積率調降幅度更大（由不得大於 490% 調降為不得大於 300%），致可發展容積受到限制，因本次通盤檢討尚無其他特定區範圍內土地遭調降容積率之情形，為維護該土地發展權益，建議可朝向依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」相關規定適當調降負擔比例，或者在不損及原有可發展容積之前提下，適度調高容積率等方向處理，請高雄市政府與該分公司溝通調確定」之專案小組建議意見，經高雄市政府與交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司召會協商後仍未取得共識，建請再就公共設施用地及都市發展用地負擔比例調降為 42% 之基礎下，再做最後協商。至於協商結果需配合修正主要計畫內容者，請檢具本案擬變更主要計畫範圍示意圖、土地使用分區、建蔽率、容積率、回饋條件、具體研商共識及擬修正主要計畫內容後，下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>本府已於 101 年 11 月 12 日邀集交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司召開內政部都委會專案小組初步意見處理會議，協商結論詳如會議紀錄（附件 1）。處理情形說明如下：</p>		
	<p>協調事項</p> <p>多功能經貿園區港埠用地變更為特文區之回饋負擔比例及方式。</p>	<p>是否有共識</p> <p>已有共識。</p>	<p>本府研析意見</p> <p>因港區土地涉及碼頭遷建，為獎勵土地提早開發建築，有關港埠用地變更為特文區之回饋負擔比例及方式如下：                      1. 特文二、特文三、特文四回饋比例同意依<u>高雄市政府都市計畫公告實施 6 年內調整為 42%</u>。                      2. 特文四容積率維持 490%，特文二、特文三之容積率調整為 410%，由臺灣港務股份有限公司分期分區辦理招商開發，如自本計畫本次通盤檢討核定公告之日起，<u>三年內特文二、特文三、特文四均未有任何開發計畫申報開工者，則特文二、特文三之容積率調降為 390%</u>。                      3. 回饋數量計算以特文二、特文三、特文四開發區之總面積為分母，非前述區域土地不納入分母計算。                      4. 回饋內容以多功能經貿園區範圍內公共設施用地為優先，包含新劃設道路用地、公園綠地、輕軌所需用地、蓬萊區留設道路與公園或毗鄰本計畫區之公共設施用地(如附件所列清冊)。                      5. 特文二、特文三、特文四得採分期分區開發及依開發期程分階段完成回饋方式辦理。</p>
<p>2、有關水岸規劃帶狀公園用地與目</p>	<p>1. 遵照辦理。</p>		

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
<p>前遊艇船舶進出遺營運是否能互相配合乙節，依原交通部高雄港務局與高雄市政府協商結論，建議將「世貿用地西側及第五船渠以南之新增公園用地（變更內容綜理表編號 5、6）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」等文字，納入細部計畫規定。</p>	<p>2.有關「世貿用地西側及第五船渠以南之新增公園用地（變更內容綜理表編號 5、6）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」等文字，已配合補充主要計畫變更內容綜理表編號 5、6 之變更理由，詳如附件 3 所示。</p>
<p>3、本案已依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請儘可能於細部計畫檢討時補足。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>4、第 1 次專案小組建議意見有關計畫書、圖修正事項之專案小組建議意見，建議准照高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 10130754500 號函送處理情形（如附件二）通過。</p>	<p>配合出席委員初步建議意見（一）、1 決議辦理。</p>
<p>（二）變更內容綜理表：詳附表一、二，其中編號 4-1 變更範圍屬細部計畫開發工區編號 12 部分，本專案小組已原則同意變更，依高雄市政府訂定之「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定（101 年 2 月 10 日施行），申請人提出開發許可時，生產中之工廠（係指本特定區都市計畫於民國 88 年 12 月 20 日公告實施時，在計畫範圍內仍未辦理工廠註銷登記者）應檢附高雄市政府經濟發展局核定之遷廠計畫書，以及高雄市政府勞工局核定之從業員工安置計畫書。區內生產中之工廠之遷廠計畫書及從業員工安置計畫書未經核定者，不得核發開發許可。惟勞資雙方相關陳情人對於勞工權益是否已妥善處理，尚有不同意見，經本專案小組研提下列 2 方案，請市府擇一辦理，下次會議繼續聽取簡報，或提請委員會討論決定。</p> <p>1、方案一：先行核定實施主要計畫，俟開發許可階段，再依前開「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定，由高雄市政府經濟發展局及勞工局核定遷廠計畫書及從業員工安置計畫。</p> <p>2、方案二：依前開「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定，於開發許可階段，始由高雄市政府經濟發展局及勞工局核定之遷廠計畫書及從業員工安置計畫，改於本部核定主要計畫前辦理。</p>	<p>1.本案東南水泥股份有限公司已於 101 年 11 月 22 日依「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」第 5 條、第 12 條規定，檢送「遷廠計畫」及「員工安置計畫」報告書送請本府審核，本府分別由經濟發展局、勞工局核定中。</p> <p>2.本案建議仍先行核定實施主要計畫。</p>

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
(三) 逕向本部陳情意見：詳附表三。	<p>1.遵照辦理。</p> <p>2.有關台灣塑膠工業股份有限公司(高雄廠)逕向 貴部陳情意見編號 8 乙案，前經 101 年 8 月 14 日本案專案小組出席委員初步建議依本府函送之修正計畫內容照案通過，陳情人除同意捐贈範圍內持有之土地外，並允諾經營及管理維護本案公園與園道用地，為利未來園區永續經營及挹注管理維護費用，建請同意本案公園及園道用地增列得依「促進民間參與公共建設法」規定，引入民間資源活化土地利用。(附件 3，編號 4-4)</p>
(四) 後續辦理事項：	
<p>1、本次通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 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與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，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。</p>	遵照辦理。
<p>2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，高雄市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。</p>	遵照辦理。

附件二 變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案第3次  
專案小組出席委員初步建議意見處理情形對照表（高雄市政府101年7月19日  
高市府都發規字第10132979800號函）

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形										
本案建議高雄市政府依下列各點意見，補充相關資料及處理情形對照表到署後，再召開第4次專案小組會議。	遵照辦理。										
(一) 第1、2次專案小組建議意見：請依下列各點意見，修正計畫書、圖內容。	遵照辦理。										
1、有關「本案臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（原交通部高雄港務局）管有特文區土地雖已調降公共設施用地及都市發展用地負擔比例（由52%調降為42%），惟容積率調降幅度更大（由不得大於490%調降為不得大於300%），致可發展容積受到限制，因本次通盤檢討尚無其他特定區範圍內土地遭調降容積率之情形，為維護該土地發展權益，建議可朝向依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」相關規定適當調降負擔比例，或者在不損及原有可發展容積之前提下，適度調高容積率等方向處理，請高雄市政府與該分公司溝通協調確定」之專案小組建議意見，建議同意依高雄市政府101年7月19日高市府都發規字第10132979800號函送處理情形（詳附件一）辦理，即維持原計畫，並配合調整主要計畫相關內容（詳附件一-附件2）。惟如高雄市政府與交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司進一步召會研商獲致具體共識，需配合修正主要計畫內容者，請檢具本案擬變更主要計畫範圍示意圖、土地使用分區、建蔽率、容積率、回饋條件、具體研商共識及擬修正主要計畫內容簡報。	本府已於101年9月14日邀集交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司召開內政部都委會專案小組初步意見處理會議，協商結論詳如會議紀錄（附件1）。處理情形說明如下：										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="596 656 743 719">協調事項</th> <th data-bbox="743 656 868 719">是否有共識</th> <th data-bbox="868 656 1243 719">本府研析意見</th> <th data-bbox="1243 656 1463 719">是否需配合變更都市計畫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="596 719 743 2022">多功能經貿園區港埠用地變更為特文區之回饋負擔比例及方式。</td> <td data-bbox="743 719 868 2022">已有共識。</td> <td data-bbox="868 719 1243 2022">                     因港區土地涉及碼頭遷建，為獎勵土地提早開發建築，有關港埠用地變更為特文區之回饋負擔比例及方式如下：                      1.於6(含)年內土地權利關係人提送開發計畫，負擔回饋比例維持42%，並得採分期分區開發及依開發期程分階段完成回饋方式辦理。                      2.負擔回饋方式由土地權利關係人捐贈開發區內、外公共設施用地、可建築土地或繳交一定金額予高雄市政府。有關捐贈開發區內、外之公共設施用地，優先回饋開發區內公共設施用地，其餘不足部分得以開發區外公共設施用地回饋。區外公共設施用地提供回饋時，公共設施用地面積免納入開發面積計算回饋面積。本計畫中確定可供回饋之公共設施用地地號及回饋面積如附表。                      前項負擔回饋方式、面積、區位或金額，由土地權利關係人與高雄市政府協議。                      土地權利關係人提送開發計畫，送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會確認。                      3.上開捐贈屬土地部分於收到土地開發許可函翌日起一年內完成捐贈，其餘應以代金方式辦理繳納者，應於申請建築物建照時，於核發建照執照前繳納本案全數應負擔代金。其代金之計算以申請當期土地公告現值加四成計算。                 </td> <td data-bbox="1243 719 1463 2022">將左列本府研析意見於計畫書第八章，四、公共設施用地及都市發展用地一節增列規定（四），文字調整如附件2。餘章節內容不變。</td> </tr> </tbody> </table>	協調事項	是否有共識	本府研析意見	是否需配合變更都市計畫	多功能經貿園區港埠用地變更為特文區之回饋負擔比例及方式。	已有共識。	因港區土地涉及碼頭遷建，為獎勵土地提早開發建築，有關港埠用地變更為特文區之回饋負擔比例及方式如下： 1.於6(含)年內土地權利關係人提送開發計畫，負擔回饋比例維持42%，並得採分期分區開發及依開發期程分階段完成回饋方式辦理。 2.負擔回饋方式由土地權利關係人捐贈開發區內、外公共設施用地、可建築土地或繳交一定金額予高雄市政府。有關捐贈開發區內、外之公共設施用地，優先回饋開發區內公共設施用地，其餘不足部分得以開發區外公共設施用地回饋。區外公共設施用地提供回饋時，公共設施用地面積免納入開發面積計算回饋面積。本計畫中確定可供回饋之公共設施用地地號及回饋面積如附表。 前項負擔回饋方式、面積、區位或金額，由土地權利關係人與高雄市政府協議。 土地權利關係人提送開發計畫，送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會確認。 3.上開捐贈屬土地部分於收到土地開發許可函翌日起一年內完成捐贈，其餘應以代金方式辦理繳納者，應於申請建築物建照時，於核發建照執照前繳納本案全數應負擔代金。其代金之計算以申請當期土地公告現值加四成計算。	將左列本府研析意見於計畫書第八章，四、公共設施用地及都市發展用地一節增列規定（四），文字調整如附件2。餘章節內容不變。		
協調事項	是否有共識	本府研析意見	是否需配合變更都市計畫								
多功能經貿園區港埠用地變更為特文區之回饋負擔比例及方式。	已有共識。	因港區土地涉及碼頭遷建，為獎勵土地提早開發建築，有關港埠用地變更為特文區之回饋負擔比例及方式如下： 1.於6(含)年內土地權利關係人提送開發計畫，負擔回饋比例維持42%，並得採分期分區開發及依開發期程分階段完成回饋方式辦理。 2.負擔回饋方式由土地權利關係人捐贈開發區內、外公共設施用地、可建築土地或繳交一定金額予高雄市政府。有關捐贈開發區內、外之公共設施用地，優先回饋開發區內公共設施用地，其餘不足部分得以開發區外公共設施用地回饋。區外公共設施用地提供回饋時，公共設施用地面積免納入開發面積計算回饋面積。本計畫中確定可供回饋之公共設施用地地號及回饋面積如附表。 前項負擔回饋方式、面積、區位或金額，由土地權利關係人與高雄市政府協議。 土地權利關係人提送開發計畫，送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會確認。 3.上開捐贈屬土地部分於收到土地開發許可函翌日起一年內完成捐贈，其餘應以代金方式辦理繳納者，應於申請建築物建照時，於核發建照執照前繳納本案全數應負擔代金。其代金之計算以申請當期土地公告現值加四成計算。	將左列本府研析意見於計畫書第八章，四、公共設施用地及都市發展用地一節增列規定（四），文字調整如附件2。餘章節內容不變。								

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
<p>2、有關水岸規劃帶狀公園用地與目前遊艇船舶進出遺營運是否能互相配合乙節，依原交通部高雄港務局與高雄市政府協商結論，建議將「世貿用地西側及第五船渠以南之新增公園用地（變更內容綜理表編號 5、6）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」等文字，納入細部計畫規定。</p>	<p>1.遵照辦理。 2.有關「世貿用地西側及第五船渠以南之新增公園用地（變更內容綜理表編號 5、6）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」等文字，已配合補充主要計畫變更內容綜理表編號 5、6 之變更理由，詳如附件 3 所示。</p>
<p>3、本案已依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請儘可能於細部計畫檢討時補足。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>4、第 1 次專案小組建議意見有關計畫書、圖修正事項之專案小組建議意見，建議准照高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 10130754500 號函送處理情形（如附件二）通過。</p>	<p>配合出席委員初步建議意見（一）、1 決議辦理。</p>
<p>（二）變更內容綜理表：詳附表一、二。</p>	
<p>編號 1：本案請將變更內容區分為變更前及變更後，並將變更內容第 1 點修正納入變更理由欄，其餘建議准予通過。</p>	<p>遵照辦理，詳如附件 3 所示。</p>
<p>編號 2：本案請將變更內容區分為變更前及變更後，及依出席委員初步建議意見（一）與逕向本部陳情意見編號 1 修正計畫內容外，其餘建議准予通過。</p>	<p>遵照辦理，詳如附件 2、3 所示。</p>
<p>編號 3：建議照案通過。</p>	<p>遵照辦理。</p>

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
<p>編號 4-1：</p> <p>一、本案請補充特定經貿核心專用區之使用需求及變電所用地變更之必要性後，下次會議繼續聽取簡報，並邀請台電公司列席說明。</p> <p>二、本案變更範圍屬細部計畫開發工區編號 12 部分，因涉及開發可行性，原於開發許可階段須經主管機關審查核准之「遷廠計畫」與「勞工安置計畫」，建議改於主要計畫核定前應審查核准。</p>	<p>高雄市政府處理情形</p> <p>一、1. 遵照辦理，特貿區變更之必要性詳如附件 4 所示。</p> <p>2. 本府已於 101 年 9 月 14 日邀集台電公司召開內政部都委會專案小組初步意見處理會議，協商結論詳如會議紀錄（附件 1），處理情形說明如下：台電火力發電廠週邊土地，如世貿、旅運中心、軟科、中鋼企業總部等已進行開發中，基於多功能經貿園區整體發展，仍請台電公司於發電機組屆齡前，應同步評估整體規劃開發事宜。至於基地內變電所用地，請台電公司檢討未來使用需求，如仍有設置必要，則於基地範圍內適當位置調整後予以留設。</p> <p>3. 前開未來變電所設置需求並納入計畫書（變更綜理表）敘明。</p> <p>二、1. 有關開發工區編號 12 部分，本府經發局表示查台機船舶廠因無製造加工事實，業於 100 年 7 月 15 日函公告註銷工廠登記，故無審查遷廠計畫之需要。</p> <p>2. 本府勞工局表示按東南公司於 85 年 11 月 29 日與台灣機械股份有限公司（下稱台機公司）間簽訂「台灣機械股份有限公司船舶廠買賣及移轉契約書」，以 86 年 1 月 10 日為移轉基準日，於移轉日前願隨同移轉者，應移轉至東南公司任職，不願隨同移轉者由台機公司擇優選用，而東南公司對該遞補人員，有選擇錄用權，在經過東南公司同意認可後任用之。台機公司於 85 年 12 月 24 日及 86 年 1 月 9 日檢送志願隨同移轉書共 108 名，東南公司全部聘用；另 79 名員工因恐民營單位不太穩定，而決定回公營機關台機公司，其於 86 年 4 月 1 日接受優惠資遣後，復要求到東南公司任職，經蔡連行及陳瑞源君等代表分別提起訴訟，判決確定無僱傭關係存在。</p> <p>3. 另留用於東南水泥公司之 108 名員工，依本府勞工局表示，因受經濟部國營會之非自願性退休或資遣保留款申請之期限，在東南公司任職一段時間後，均自行提出優惠退休或資遣，並再任職於台機船舶廠股份有限公司（下稱台機船舶公司），且於 99 年 9 月 5 日前多已申請優惠退休或離職他任。又於 99 年 9 月 5 日前尚有原台機員工任職於台機船舶公司，例：許禹渠、陳昭英及黃人國等 3 名員工，並自願轉任至友隆企業股份有限公司（下稱友隆公司），台機船舶公司並於 99 年 12 月 31 日終止與東南公司租賃關係，員工均已全部遷離。</p> <p>4. 綜上，本案本府主管機關意見併供委員會審議參考，另東南水泥公司與異議人將於內政部都委會召開第 4 次專案小組會議時蒞會協助說明。</p>
<p>編號 4-2：本案除請將特定經貿核心專用區之使用需求，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。</p>	<p>遵照辦理，詳如附件 4 所示。</p>
<p>編號 4-3：本案除請將特定經貿核心專用區之使用需求，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。</p>	<p>遵照辦理，詳如附件 4 所示。</p>
<p>編號 4-4：建議照案通過。（依高雄市政府 101 年 8 月 10 日高市府都發規字第 10105195700 號函送建議修正計畫內容）</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>編號 5：建議照案通過。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>編號 6：下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>知悉。</p>
<p>編號 7：下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>知悉。</p>

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
編號 8：下次會議繼續聽取簡報。	知悉。
編號 9：下次會議繼續聽取簡報。	知悉。
編號 10：本案除配合高雄世貿會展中心之變更內容（變更道路用地為廣場用地（面積 0.16 公頃）及變更公園用地為廣場用地（面積 0.05 公頃）），同意變更外，其餘內容下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。
編號 11：下次會議繼續聽取簡報。	知悉。
編號 12：下次會議繼續聽取簡報。	知悉。
(三) 逕向本部陳情意見：詳附表三。	
編號 1：本案陳情人已列席說明，依計畫書第八章「實施進度及經費」規定，各開發工區除已依都市計畫法定程序辦理個案變更並經公告實施者或已核發開發許可者，則仍依其公告實施都市計畫書或以簽訂開發許可協議書負擔規定辦理。惟基於公平原則，如土地權利關係人為促進其土地利用，得依都市計畫法定程序，重新檢討變更細部計畫，調降負擔比例，請納入計畫書敘明。	遵照辦理。
編號 2：本案陳情人已列席說明，併編號 1 辦理。	遵照辦理。
編號 3：本案請市府轉知陳情人列席說明。	遵照辦理。
編號 4：本案陳情人已列席說明，併變更內容編號 4-1 辦理。	遵照辦理。
編號 5：本案陳情人已列席說明，併編號 4 辦理。	遵照辦理。
編號 6：本案經市府列席代表表示將另案辦理都市計畫變更，建議同意依照辦理。	遵照辦理。
編號 7：本案陳情人已列席說明，併編號 4 辦理。	遵照辦理。



出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
編號 8：併高雄市政府 101 年 8 月 10 日高市府都發規字第 10105195700 號函送建議修正計畫內容辦理（詳變更內容編號 4-4 辦理。）。	遵照辦理。
編號 9：併變更內容綜理表編號 10 辦理。	遵照辦理。
（四）後續辦理事項：	
1、本次通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 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與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，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。	遵照辦理。
2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，高雄市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。	遵照辦理。

附件三 變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案第2次  
 專案小組出席委員初步建議意見處理情形對照表（高雄市政府 101 年 7 月 19 日  
 高市府都發規字第 10132979800 號函）

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形			
本案建議高雄市政府依下列各點意見，補充相關資料及處理情形對照表到署後，再召開第3次專案小組會議。	遵照辦理。			
(一) 第1次專案小組建議意見：除下列各點意見，下次會議繼續聽取簡報外，其餘有關請再協調事項及計畫書圖修正事項等專案小組建議意見，建議准照高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 10130754500 號函送處理情形（如附件）通過。	遵照辦理。			
1、本案臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（原交通部高雄港務局）管有特文區土地雖已調降公共設施用地及都市發展用地負擔比例（由 52% 調降為 42%），惟容積率調降幅度更大（由不得大於 490% 調降為不得大於 300%），致可發展容積受到限制，因本區範圍內土地遭調降容積率之情形，為維護該土地發展權益，建議依「都市計畫國營事業土地變更處理原則」相關規定，在不損及原有容積率等方向處理，請高雄市政府與該分公司溝通協調確定。	本府已於 101 年 4 月 27 日邀集交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（原交通部高雄港務局）召開內政部都委會專案小組初步意見處理會議，協商結論詳如會議紀錄（附件 1）。處理情形說明如下：			
	協調事項	是否有共識	本府研析意見	是否需配合變更都市計畫
	公共設施用地及都市發展用地負擔比例是否調降，以容積率可提升	交通部航港局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司（交通部航港局）意見	1. 基於促進港區開發，本次通盤檢討案業配合開發期程調降負擔比例 10%，同時提出特文區週邊特文區內可開發地，增加土地面積之建議。惟仍未取得一致共識，建議交通部航港局、臺灣港務股份有限公司再予考量。 2. 為避免延宕多功能經貿園區特定區通盤檢討案之推動，且現階段交通部航港局及港務公司尚無具體開發及財務計畫，建議暫維持現行計畫不予檢討，俟未來有明確的開發及財務計畫，再另依都市計畫法定程序檢討。	1. 建議暫維持現行計畫不予檢討，俟港務公司未來開發的計畫，再另依法定程序檢討。 2. 前開維持現行計畫於主要計畫書配合文字調整如附件 2。
2、有關水岸規劃帶狀公園用地與目前遊艇船舶進出及營運是否能互相配合乙節，依原交通部高雄港務局與高雄市政府協商結論，建議將「世貿用地西側新增公園用地（公 5）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」等文字，納入細部計畫規定。	遵照辦理。（編號誤植，應為公 15）			

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
3、本案市府已依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，請將檢討規劃結果轉化為土地使用分區管制規定，以及進一步檢視是否有須配合變更都市計畫內容，納入計畫書敘明。	有關「都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等」項目，於細部計畫之土地使用分區管制要點已配合修訂，如緊急道路、火災延燒防止地帶之劃設道路，原已訂定退縮 5 公尺或 10 公尺建築之規定，以利救災與防止火災延燒，目前尚無需配合變更都市計畫之部分。
4、本案已依都市計畫法第 45 條規定及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂公共設施用地檢討標準，檢討各類公共設施用地服務水準，如有不足，請儘可能於細部計畫檢討時補足。	遵照辦理。
(二) 變更內容綜理表：詳附表一，下次會議繼續聽取簡報。	1.遵照辦理。 2.有關變更綜理表編號 10 本府與台灣港務股份有限公司高雄港務分公司溝通協調之具體變更內容說明如下： (1) 有關變更綜理表編號 10 並無涉台灣港務股份有限公司高雄港務分公司管有土地，爰依本案第二次專案小組討論應係指變更綜理表編號 5 及編號 6。 (2) 其中編號 5 業經第二次專案小組審議建議照案通過，並於細部計畫書載明：「世貿用地西側新增公園用地（公 15）於高雄港區碼頭（22 號碼頭）機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用」。 (3) 有關編號 6 第五船渠以南（25 號碼頭）（如後附圖），沿水岸土地變更為公園用地乙節，台灣港務股份有限公司高雄港務分公司係表示第五船渠以南部分港埠設施其護岸結構物工程費用高達數千萬元，然經納入整體開發範圍並以市地重劃辦理開發後，卻僅能以其土地價值參與分配；且後續基地辦理開發後，其港區護岸設施之管理維護權責劃分未明，爰建議不予劃入工區開發範圍。案經本局 100 年 12 月 2 日召開會議決議：「未來港區土地參與開發時，如採市地重劃等方式辦理整體開發，自應依相關法令確保其護岸等財產權益，無涉於本案都市計畫檢討變更內容。」，經再與台灣港務股份有限公司高雄港務分公司溝通協調，25 號碼頭原則比照變更綜理表編號 5 辦理方式，即仍依報部草案調整為公園用地，於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用，並納入特文區負擔計算。
(三) 逕向本部陳情意見：詳附表二，下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。
(四) 後續辦理事項：	
1、本次通盤檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 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與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，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。	遵照辦理。
2、為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，高雄市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。	遵照辦理。
3、本案未來報請本部核定時，有關依本會決議之修正計畫內容，請以對照表說明，以利查核。	遵照辦理。

附件三-附件 2 台灣港務股份有限公司高雄港務分公司管有特文區土地維持現行計畫不予檢討，主要計畫書配合調整內容彙整

編號	報部主要計畫章節	報部主要計畫書內容	建議修正	頁數
1	第六章第一節	六、為配合海洋文化及流行音樂中心之設置，預留本市水岸重要親水活動空間，訂定特文區沿水岸公共開放空間規劃原則，為未來特文區整體開發與規劃依循。	刪除	P6-1
2	第六章第二節	(一) 為使生態都市水岸開放空間串連並形塑水岸綠帶之視覺意象，調整特文區之文化休閒專用區、特定倉儲轉運專用區為公園用地。	(一) 為使生態都市水岸開放空間串連並形塑水岸綠帶之視覺意象，調整特定倉儲轉運專用區為公園用地。	P6-2
3	第六章第二節 表 6-2-1 實質計畫變更內容綜理表 編號 2	變更內容第 2 案：負擔回饋比例調整 調整本計畫實施進度及經費中 有關原工業區及公共設施用地變更為特文區、特倉區及特倉區之負擔比例規定。	變更內容第 2 案：負擔回饋比例調整 調整本計畫實施進度及經費中 有關原工業區及公共設施用地變更為特貿區及特倉區之負擔比例規定。	P6-3
4	第六章第二節 表 6-2-1 實質計畫變更內容綜理表 編號 3	變更理由：為延續...，並增訂特文區開放空間規劃區位及原則（見第七章，7-2 頁）。	變更理由：為延續...。「並增訂特文區開放空間規劃區位及原則（見第七章，7-2 頁）」文字刪除。	P6-3
5	第七章第二節	一、特定文化休閒專用區 為導引舊港區水岸土地開發，未來特文區整體規劃原則為 1~10 號碼頭沿三面海岸線原則應集中留設至少一處面積 2 公頃之方形公園用地，以及臨水線應留設至少 10~30 公尺寬之帶狀開放空間供公共設施使用（詳如圖 7-2-1 所示）；惟未來之開發規劃設計有利於增進水岸活動強度，以及無礙於公共利益與通行之條件下，得經高雄都市設計及土地使用開發審議委員會審議通過，調整上開公園及公共設施區位配置。 圖 7-2-1 特文區公共設施配置原則示意圖	刪除	P7-2

編號	報部主要計畫章節	報部主要計畫書內容	建議修正	頁數																										
6	第八章 四、公共設施用地及都市發展用地	表 8-1-1 開發許可所需公共設施用地及都市發展用地負擔比例規定表 <table border="1" data-bbox="464 300 871 853"> <thead> <tr> <th data-bbox="464 300 660 398">負擔比例 (D)</th> <th data-bbox="660 300 871 398">本計畫發布之使用分區與容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="464 398 660 528">本計畫 88.12.20 發布前原使用分區別</td> <td data-bbox="660 398 871 528">特文1、特文4 (490%)、特文2、特文3 (300%)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 528 660 595">工 (特) (160%)</td> <td data-bbox="660 528 871 595">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 595 660 663">工 (甲) (200%)</td> <td data-bbox="660 595 871 663">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 663 660 730">工 (乙) (300%)</td> <td data-bbox="660 663 871 730">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 730 660 853">機關、公共設施用地 (含港埠用地)</td> <td data-bbox="660 730 871 853">42%</td> </tr> </tbody> </table>	負擔比例 (D)	本計畫發布之使用分區與容積率	本計畫 88.12.20 發布前原使用分區別	特文1、特文4 (490%)、特文2、特文3 (300%)	工 (特) (160%)	—	工 (甲) (200%)	—	工 (乙) (300%)	—	機關、公共設施用地 (含港埠用地)	42%	表 8-1-1 開發許可所需公共設施用地及都市發展用地負擔比例規定表 <table border="1" data-bbox="911 300 1318 824"> <thead> <tr> <th data-bbox="911 300 1107 398">負擔比例 (D)</th> <th data-bbox="1107 300 1318 398">本計畫發布之使用分區與容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="911 398 1107 528">本計畫 88.12.20 發布前原使用分區別</td> <td data-bbox="1107 398 1318 528">特文1~特文4 (490%)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="911 528 1107 595">工 (特) (160%)</td> <td data-bbox="1107 528 1318 595">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="911 595 1107 663">工 (甲) (200%)</td> <td data-bbox="1107 595 1318 663">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="911 663 1107 730">工 (乙) (300%)</td> <td data-bbox="1107 663 1318 730">—</td> </tr> <tr> <td data-bbox="911 730 1107 797">機關、公共設施用地</td> <td data-bbox="1107 730 1318 797">42%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="911 797 1107 824">港埠用地</td> <td data-bbox="1107 797 1318 824">52%</td> </tr> </tbody> </table>	負擔比例 (D)	本計畫發布之使用分區與容積率	本計畫 88.12.20 發布前原使用分區別	特文1~特文4 (490%)	工 (特) (160%)	—	工 (甲) (200%)	—	工 (乙) (300%)	—	機關、公共設施用地	42%	港埠用地	52%	P8-2
負擔比例 (D)	本計畫發布之使用分區與容積率																													
本計畫 88.12.20 發布前原使用分區別	特文1、特文4 (490%)、特文2、特文3 (300%)																													
工 (特) (160%)	—																													
工 (甲) (200%)	—																													
工 (乙) (300%)	—																													
機關、公共設施用地 (含港埠用地)	42%																													
負擔比例 (D)	本計畫發布之使用分區與容積率																													
本計畫 88.12.20 發布前原使用分區別	特文1~特文4 (490%)																													
工 (特) (160%)	—																													
工 (甲) (200%)	—																													
工 (乙) (300%)	—																													
機關、公共設施用地	42%																													
港埠用地	52%																													

附件四 變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案第一次專案小組出席委員初步建議意見處理情形對照表（高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 10130754500 號函）

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形			
<p>本案建請高雄市政府依下列各點意見，補充相關資料及處理情形對照表到署後，再召開專案小組會議。</p>	<p>遵照辦理。</p>			
<p>(一) 請再協調事項：有關交通部港務局及交通部鐵路管理局於會中所提事項，包括公共設施用地及都市發展用地負擔比例是否可以調降、維持原計畫容積率、以提供一定比例公共開放空間取代前開用地負擔、水岸規劃帶狀公園用地與目前遊艇進出及營運是否能互相配合，以及其他相關問題等，請高雄市政府與該二局進行協商，如有協商無法取得共識者，請檢具該二局意見及市府研析意見，下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>本府已於 100 年 12 月 2 日邀集交通部高雄港務局、台灣鐵路管理局以及本府工務局、海洋局、捷運工程局召開機關協調會議，與會單位協商結果詳如會議紀錄（見附件 1）。處理情形說明如下：</p>			
	協調事項	是否有共識	本府研析意見	是否需配合變更都市計畫
	<p>1. 公共設施用地及都市發展用地負擔比例是否可以調降以提供一定比例公共開放空間取代前開用地負擔</p>	<p>高港局尚有意見、臺鐵局表示理解無意見</p>	<p>1. 基於執行之一致性及公平性，區內公、私有地主負擔不應有差別待遇。                  2. 本府前辦理「變更高雄多功能經貿園區特定區特定經貿核心專用區、特定文化休閒專用區、綠地用地、廣停用地、道路用地、綠(園道)用地為特定經貿核心專用區、公園用地、廣停用地、道路用地並配合變更高雄主要計畫綠地用地為特定經貿核心專用區及道路用地案」時，內政部都委會已就特文區應負擔審議通過，本府並於 94.1.12 據以公告實施。本次通盤檢討僅係就特文區應變更負擔納入計畫書敘明俾據以執行。                  3. 本案港區變更負擔並非為可建築用地捐贈予本市，而是為提升本區港埠商業、特文發展所需之公共開放空間必要之通路、公園等，與港務局擬提供基地內部開放空間其性質所獲公共效益迥然不同。                  4. 有關港務局之意見於本市都委會審議時已審慎考量，期間歷經 13 次專案小組討論已部分採納調降負擔 10%（即由 52% 調降為 42%）。有關本區負擔比例業經本市都委會決議在案，建議維持本府報部核定草案不予調整。                  5. 基於協助特文區招商開發及維持規劃彈性，高雄港舊港區未來若有明確的開發及財務計畫，且交通部高港局評估確有容積提高之需求，本府將協助依都市計畫法定程序檢討辦理變更。</p>	<p>維持本府報部核定草案不予調整。</p>

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形		
	2. 維持原計畫容積率	高港局尚有意見、臺鐵局表示理解無意見	1. 容積率規定屬細部計畫檢討範疇。 2. 本區原屬港埠用地其發展強度原本就不高，加上港埠用地為填築基地，並不適宜高強度發展。另為配合本市港灣地區發展，形塑高雄港視覺景觀之意象，故調整其容積率由 490% 調整為 300%。
	3. 水岸規劃帶狀公園用地與目前遊艇進出及營運是否能互相配合	已有共識	基於暫時維持港埠正常營運，同時兼顧計畫之合理性，本案仍應規劃公園用地為宜，於本案計畫書增列：世貿用地西側新增公園用地（公 5）於高雄港區碼頭機能遷移前，得維持原有港埠機能及設施之使用。
	4. 配合本市重大建設調整本案計畫範圍及特文區開發範圍案	已有共識	為協助推動本市重大建設，並藉擴大發展腹地，增加特文區基地整體可供開發使用效益，除本府（捷運工程局）100 年 11 月 30 日向內政部函文建議納入之道路用地外，並建議將輕軌需用之東側道路用地與鐵路景觀用地，一併納入特文區開發負擔，另案辦理。
(二) 計畫書、圖修正事項：			
1. 本案請以計畫書圖 7-2-2 通盤檢討後主要計畫示意圖為基礎，補充本計畫區空間發展定位與構想之概念圖及相關說明，以銜接本案個別變更計畫內容。	計畫區空間發展定位與構想概念圖及相關說明補充於計畫書第四章·第二節-整體發展構想（見附件 2）。		
2. 人口與經濟產業發展基礎資料，請至少以原高雄市行政轄區為範圍，補充相關說明。	計畫區人口與經濟產業發展基礎資料補充於計畫書第三章·第三節-人口與經濟產業發展（見附件 3）。		
3. 本案土地使用分區及特殊公共設施用地，應於主要計畫書增列其劃設目的及使用性質相關說明，以作為擬定細部計畫之準則。	土地使用分區及特殊公共設施用地之劃設目的與使用性質說明補充於計畫書第七章，第二節-土地使用計畫及第三節-公共設施計畫（見附件 4）。		

出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
4. 本案請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第5、6、7、17、18、19、22、25、26、28、30、31、32、34、35、40、44條規定，請依附表說明其處理情形，並補充納入計畫書敘明。	都市計畫定期通盤檢討實施辦法相關規定檢核結果補充如附表（見附件5）。
5. 公開徵求意見之時間，請於審核摘要表內敘明。至於計畫書引述「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」條次錯誤部分，請配合修正。	1. 本案公開徵求意見期間為民國99年1月23日起至民國99年2月23日止，補充於審核摘要表中敘明（見附件6）。 2. 依據內政部100年1月6日已公告修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」部分條文內容及條次，更正本案計畫書引用該辦法內容。
6. 計畫書內相關示意圖請儘可能放大，並請將計畫書附錄一變更內容示意圖改為彩色，以利查考。	本案後續修正之計畫書示意圖將配合頁面範圍及表示內容儘可能放大，並將附錄一變更內容示意圖改為彩色印刷，以利查考。
7. 本案為主要計畫層次，計畫圖比例尺建議由1/3000修正為1/5000，並請於計畫圖上標示變更內容明細表編號，以利查核。	本案後續配合委員會決議修正後計畫圖將調整比例尺為1/5000及加註變更編號，以利查考。
(三) 變更內容綜理表：詳附表二，下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。
(四) 逕向本部陳情意見：詳附表三，下次會議繼續聽取簡報。	遵照辦理。
(五) 後續辦理事項：	
1. 本通盤檢討變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第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與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，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。	遵照辦理。



出席委員初步建議意見	高雄市政府處理情形
<p>2. 為避免爾後產生核發建築執照疑義，應俟高雄市都委會審定細部計畫後，高雄市政府得視實際發展需要，檢具變更主要計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>3. 本案未來報請本部核定時，有關依本會決議之修正計畫內容，請以對照表說明，以利查核。</p>	<p>遵照辦理。</p>

附件四有關都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表（高雄市政府 101 年 2 月 24 日高市府都發規字第 10130754500 號函）

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>第五條</p> <p>都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款：</p> <p>一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。</p> <p>二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</p> <p>三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。</p> <p>四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>五、公共設施容受力。</p> <p>六、交通運輸。</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p>	<p>本案依左列辦法所規定應進行之各款基本調查及分析推計內容係納於計畫書第三章-「計畫區實質發展分析與預測」，經檢核其辦理及應補正情形說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源：主要納於計畫書第三章·第一節-自然環境（說明書第 3-1 頁）；另對人文景觀資源部分，補正於第三章·第二節-人文景觀資源（見附件 3）。</li> <li>2. 災害發生歷史及特性、災害潛勢情形：部分已納於計畫書第三章·第一節-自然環境（說明書第 3-2 頁）；另對颱風、淹水等災害潛勢情形，補正於第三章·第一節-自然環境（見附件 3）。</li> <li>3. 人口規模、成長及組成、人口密度分布：除計畫區容納人口分析外，另就全市人口發展分析補正於計畫書第三章·第三節-人口與經濟發展（見附件 3）。</li> <li>4. 建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需：除已就計畫區「土地利用」分析外，另就「建築密度分布」、「產業結構及發展」及「住宅供需」等說明補正於計畫書第三章·第三節-人口與經濟發展（見附件 3）。</li> <li>5. 公共設施容受力：已納於計畫書第三章·第五節-公共設施現況（說明書第 3-28 頁）。</li> <li>6. 交通運輸：已納於計畫書第三章·第六節-交通運輸現況（說明書第 3-29 頁）。</li> </ol>
<p>第六條</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關計畫區之災害發生歷史及特性、災害潛勢情形已補正於計畫書第三章（見附件 3）。</li> <li>2. 有關都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等規劃內容，已納於計畫書第七章·第五節-都市防災系統規劃（說明書第 7-12 頁）</li> </ol>
<p>第七條</p> <p>辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略：</p> <p>一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。</p> <p>二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。</p> <p>三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。</p> <p>四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。</p> <p>五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。</p>	<p>本案依左列辦法所規定應擬定之各款生態都市發展策略主要係納於計畫書第四章-「整體發展定位與構想」，經檢核其辦理及應補正情形說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自然及景觀資源之管理維護策略或計畫：納於計畫書第四章·第二節·一·（三）景觀及開放空間（說明書第 4-8 頁）。</li> <li>2. 公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫：納於計畫書第四章·第二節·一·（三）景觀及開放空間（說明書第 4-8 頁）。</li> <li>3. 都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫：針對計畫區內公告歷史建築-「舊打狗驛（高雄港站）」，本府為辦理其周邊地區都市更新再開發，於擬定該更新地區細部計畫時，已於其土地使用分區管制要點及都市設計基準訂定有關基地退縮及建築形式、風貌等風貌保存及再</li> </ol>

現行條文	高雄市政府處理情形
	<p>開發規範。</p> <p>4. 大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫：納於計畫書第四章·第二節·一·(四)交通/通訊系統(說明書第4-9頁)。</p> <p>5. 都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫：為推動本特定區發展為本市綠建築示範地區，本次通盤檢討作業於細部計畫階段，都市設計基準已增訂建築物達一定規模(如基地面積達1500 m<sup>2</sup>以上之六層樓建築)及所有公共建築，應至少符合四項綠建築指標。</p>
<p>第十七條</p> <p>遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理：</p> <p>一、兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。</p> <p>二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。</p> <p>三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。</p> <p>通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>1. 本計畫區之遊憩設施用地檢討分析已納於計畫書第七章·第三節-公共設施計畫(說明書第7-7頁)。</p> <p>2. 本特定區通盤檢討後公園、綠地、廣場及兒童遊樂場用地面積(含細部計畫)合計為84.89公頃，高於通盤檢討前面積70.15公頃。</p>
<p>第十八條</p> <p>都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。</p>	<p>本計畫符合土地使用分區變更規模達一公頃以上案件，為變更編號第4-1~4-4案，變更成功路以西之特倉區為特貿區(面積計37.85公頃)，其分屬本特定區內第12、13、21、22、14開發工區(於細部計畫劃設)，工區面積共計58.73公頃，按計畫規定應由開發者採開發許可、市地重劃、都市更新等方式辦理整體開發，工區內公園用地(8.78公頃)及綠地用地(0.45公頃)面積合計9.23公頃，已達整體開發工區之15.71%，大於10%。</p>
<p>第十九條</p> <p>學校用地之檢討依下列規定辦理：</p> <p>一、國民中小學：</p> <p>(一) 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。</p> <p>(二) 檢討原則：</p> <p>1、有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。</p> <p>2、已設立之學校足數需求者，應將其餘尚</p>	<p>特定區內經本次檢討變更後已無學校用地，地區內容納人口配合全市都市計畫於周邊地區所劃設學校用地情形之檢討分析結果，另補正於計畫書第三章·第五節-公共設施現況(見附件3)。</p>

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。</p> <p>3、已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。</p> <p>(三) 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。</p> <p>二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。</p>	
<p>第二十二條</p> <p>停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定：</p> <p>一、不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。</p> <p>二、商業區：</p> <p>(一) 一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。</p> <p>(二) 超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。</p> <p>(三) 超過十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十二為準。</p> <p>市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。</p> <p>前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。</p>	<p>計畫區有關停車場用地之檢討分析補正於計畫書第三章·第五節-公共設施現況(見附件3)。</p>
<p>第二十五條</p> <p>已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按本特定區細部計畫之事業及財務計畫規定，本計畫主要係以開發許可、市地重劃、區段徵收、都市更新或其它法令規定之開發方式辦理開發，各開發工區內之公共設施用地係依據本計畫開發許可審議規範規定完成興闢後移轉予市府所有。</li> <li>2. 開發工區以外之公共設施用地則採徵收或撥用方式取得，由本府、經濟部加工出口區管理處及交通部高雄港務局爭取經費補助或逐年編列預算辦理。</li> </ol>
<p>第二十六條</p> <p>公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫區公共設施用地劃設面積，經檢討後僅一處公園用地(公15)面積(0.40公頃)未及檢討標準0.50公頃。</li> <li>2. 公園用地(公15)緊鄰其西側世貿用地之臨水線退縮85米綠帶，經整體規劃後，實際可使用面積大於0.50公頃。</li> </ol>
<p>第二十八條</p> <p>整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。</p> <p>計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。</p>	<p>本特定區之整體開發地區多屬原工業用地及港埠用地之再開發利用，計畫區經檢討後尚無既成道路之存廢問題。</p>
<p>第三十條</p> <p>住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本特定區計畫並無劃設住宅區。</li> <li>2. 本特定區計畫容納人口原訂13,000人，係指商務</li> </ol>

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。</p> <p>原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第三十一條之規定。</p>	<p>活動人口，本次檢討另於細部計畫增訂及早開發住宅使用獎勵，容納人口上限配合檢討調整為29,000人。</p> <p>3. 本特定區內之住宅使用量係採總量管制方式，由提早開發者優先申請住宅使用，條件式允許於部分特貿區（不含成功路以西特貿區）開發使用，藉以鼓勵基地及早開發，並達到控制容納居住人口及公共設施服務品質的效果。</p>
<p>第三十一條</p> <p>商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定：</p> <p>一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之：</p> <p>(一) 三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。</p> <p>(二) 逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。</p> <p>(三) 逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。</p> <p>(四) 逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。</p> <p>(五) 逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。</p> <p>(六) 逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。</p> <p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <p>(一) 區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。</p> <p>(二) 次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。</p> <p>(三) 都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。</p> <p>前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。</p> <p>原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。</p>	<p>本特定區計畫經檢討變更後商業區面積維持 23.33 公頃，占全區都市發展用地 3.95%，尚符合左列規定。</p>
<p>第三十二條</p> <p>工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：</p> <p>一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。</p> <p>二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更</p>	<p>本特定區現有工業區於本次通盤檢討辦理期間，人民、團體及工業主管機關均並未提出陳情異議，爰經本市都委會審議後，維持原計畫。</p>

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>為其他使用分區。</p> <p>三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更改用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。</p>	
<p>第三十四條</p> <p>都市計畫經通盤檢討後仍無法依第二十二條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本計畫區停車場用地劃設面積，經檢討後尚符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定。</li> <li>2. 本計畫區範圍內現有大眾捷運系統（紅線）服務，未來本市另規劃於成功路及水岸地區增設捷運輕軌系統，可大幅降低本區私有車輛使用比率；另一方面，本特定區細部計畫之土地使用分區管制要點，訂有高於建築技術規則之建物附設停車空間與裝卸車位規定，亦可再提高本區停車空間供給。</li> </ol>
<p>第三十五條</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本次特定區細部計畫通檢後，針對位於蓬萊商港之特文區，考量其基地承載能力較低、聯外交通不足，並配合地區發展紋理與都市景觀等因素，將該部份容積率由原 490% 調降為 300%。</li> <li>2. 為整合本計畫及其他法令容積獎勵規定，本次細部計畫通檢後土地使用分區管制要點增列：「建築基地如同時辦理容積移轉、都市更新、及符合本條第 1 款規定給予容積獎勵者，其容積增量總和以不超過該基地法定容積之 60% 為原則」。</li> </ol>
<p>第四十條</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。</p> <p>前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按本特定區於 89 年原報院核定計畫規定，本特定區計畫為一自償性計畫，透過各開發案之回饋捐地，自償取得區內公共設施，市府僅須興建道路管線等基礎設施。</li> <li>2. 爰依本府 95 年公告修正「高雄多功能經貿園區特定區分期分區開發計畫」，本計畫共劃有 19 處整體開發工區，面積合計 251.70 公頃，惟至 99 年辦理本次通盤檢討前，上述工區已完成整體開發之面積計 26.76 公頃，達工區總面積之 10.63%。</li> <li>3. 依循本計畫自償開發精神，本次通檢將成功路以西新增變更之特貿區，與港務局管有特文區，予以增設為第 20、21、22 等三處開發工區，面積計為 63.78 公頃。</li> <li>4. 本次通檢對於計畫公告後六年內及早開發者，提供獎勵誘因包括：「調降公共設施用地負擔比例」、「獎勵建築容積獎勵」及部分特貿區容積獎勵「得作住宅使用」。上開措施均訂有六年適用期限，期限一過即不再優惠，藉此鼓勵工區及早開發建築。</li> </ol>
<p>第四十四條</p> <p>都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告三十天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。</p>	<p>本計畫通盤檢討前辦理公開徵求意見之時間，已納入審核摘要表內敘明（見附件 6）。</p>

# 高雄市都市計畫委員會 100 年 7 月 25 日第 7 次會議紀錄

一、時間：民國 100 年 7 月 25 日（星期一）下午 2 時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉兼主任委員世芳

記錄：黃孟申

四、出席委員：

何副主任委員東波、吳委員濟華（請假）、盧委員維屏、吳委員宏謀（鐘萬順代）、謝委員福來、王委員國材（林弘慎代）、藍委員健菖（黃益雄代）、李委員賢義、蕭委員丁訓（張展榮代）、黃委員肇崇（請假）、陳委員添進（請假）、陳委員麗紅（請假）、陳委員啟中、賴委員文泰、張委員曦勻、許委員玲齡、詹委員錢登、郭委員敏能（請假）、施委員邦興、黃委員清山（請假）

五、會議承辦單位：

市府都市發展局區域發展及審議科 陳應芬、黃孟申、  
陳惠美

六、列席單位：

（一）列席單位

市府都市發展局都市規劃科 張文欽、郁道玲、唐一  
凡、鄒明志、楊智能、林瑋晟

經濟部水利署第六河川局 陳金鐘、丁嘉賢、王政一

市府工務局（請假）

市府經濟發展局 陳佩儀、林佳憲

市府地政局 夏伊倩

市府環境保護局 郭景聖

市府水利局 黃柏棻、黃怡君

市府交通局 李國正

高雄市岡山區公所 張真良

高雄市楠梓區公所 鄭麗娟

高雄市大寮區公所 林逸松

陳情人周家進先生等3人 周家進、周麗華、周宏修  
經濟部水利署第七河川局  
財政部國有財產局台灣南區辦事處  
台灣省高雄農田水利會 呂宗憲  
交通部台灣區國道高速公路局 林瑞東  
高雄市政府農業局 鄭光泰

(二) 高雄市議會：【列席議員】

曾議員麗燕 黃俊宏  
陳議員明澤  
翁議員瑞珠 黃萬全代  
藍議員星木

七、確認上次會議紀錄（本會100年7月11日第6次會議紀錄）：  
決 定：照原紀錄確認。

八、審議案件：

第一案：「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案、變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案。

決 議：本案除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見(如附錄)通過：

一、照都發局建議，新增綠建築相關規定於都市設計基準如下：

計畫區內建築物符合下列條件之一者，應於本府核發使用執照前取得候選綠建築證書，且至少應符合四項綠建築指標，包括二項必要指標（日常節能與水資源）及二項選項指標：

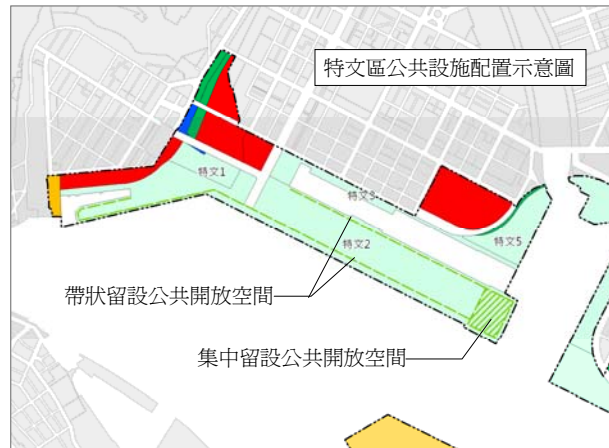
- 1.基地面積達一千五百平方公尺（含）以上之六層（含）以上建築物。
- 2.引用相關容積獎勵規定之建築物。
- 3.高度在五十公尺（含）或樓層在十六層（含）以上之建築物。
- 4.基地臨接寬度二十公尺（含）以上道路，且基地



面積達一千五百平方公尺（含）以上之建築物。

5.計畫區範圍內之公共建築。

- 二、特文區整體規劃除延伸七賢路、臨海二路及特文2、3容積率由490%調降為300%照公展草案通過外，1~10號碼頭沿三面海岸線原則應集中留設至少一處面積2公頃之方形公園用地，以及臨水線應留設至少10~30公尺寬之帶狀開放空間供公共設施使用(如附示意圖)；惟未來之開發規劃設計有利於增進水岸活動強度，以及無礙於公共利益與通行之條件下，得經高雄市都市設計及土地使用開發審議委員會審議通過，調整上開公園及公共設施區位及配置。



- 三、有關提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式，除 $\Delta F$ 、 $F$ 、 $V_0$ 說明修正如下外，餘照專案小組建議意見通過。

$\Delta F$ ：獎勵容積可供住宅使用之樓地板面積~~增量~~比例

$F$ ：獎勵容積可供住宅使用之樓地板面積

$V_0$ ：開發非供住宅使用之樓地板面積(以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準)

- 四、請將簡報資料(第6次委員會議)所補充有關本計畫區相關投資優惠措施，納入計畫書。

- 五、公開展覽期間公民或團體陳情意見，除依上開修正意見審決外，餘照專案小組建議意見通過，詳如附「公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表」市都

委會決議欄。

(附錄 專案小組建議意見：

一、盱衡「高雄多功能經貿園區特定區」係高雄市為配合亞太營運中心政策，並整合經濟部加工出口區轉型發展、交通部高雄港整體發展計畫，以發展製造、海運、倉儲及相關經貿、休閒等特定目的劃設之特定區。因此，在規劃單位所提之公展草案基礎上以促進開發為前提，另加考慮臨水岸地區之公共性、維持經貿園區之功能性及全市負擔比例與全國相似條件之合法性、公平性等層面，提出下列三項原則：

(一)為促進港灣開發，臨水岸工區(特倉 2B、2C、2D、3C 及部分 3B) 同意變更為特貿區，但臨港水岸地區為本市重要之公共財、觀光財，其土地及建築使用應供公眾而不宜為住宅，以維持臨港區水岸景觀、遊憩之完整性與延續性，並可與流行音樂中心、旅運中心、世貿展覽館形成具國際特色之港灣區域。

(二)本計畫區原工業區變更之負擔比例尚屬合理、合法(本案原工業區變更之負擔比例 40.3%~43.3%，依內政部頒行之都市計畫工業區檢討變更審議規範規定，工業區變更為商業區之負擔比例 40.5%~51.5%，工業區變更為住宅區之負擔比例 37%~48%)，再適度調降或可誘導促進開發，但仍不宜過度衝擊公共設施服務水準及環境品質(如沿水岸 85 公尺綠帶+園道之維持、成功路路寬至少 50 公尺...)，故建議特貿區(特貿 1~特貿 6)以調降 4% 為宜。

(三)為促進開發，同意公展草案中獎勵容積增量之概念，而其中可供住宅之增量之工區為特貿 1~特貿 6。為維護經貿園區劃設功能及確保產業(企業、研發、商場、商旅、金融、...)發展腹地，應以「先經貿後住宅」為獎勵前提，(住宅容積增量係為獎勵經貿開發，或伴隨經貿開發所需之配套措施)，以避免淪為房地產開發在先，而影響整體園區之經貿發展功能、產業進駐門檻(如地價、基地規模...) 或企業群聚效益。

二、公展草案具體修正內容如下：

(一)特貿 1~特貿 5 提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式如下：

$$\Delta F = (2V_o / V_s) \times R(\%) , V_o / V_s \text{ 超過 } 0.5 , \text{ 以 } 0.5 \text{ 計。}$$

$$F = \Delta F \times V_s$$

$\Delta F$ ：獎勵供住宅使用樓地板面積增量比例

F：獎勵供住宅使用樓地板面積

$V_o$ ：開發非供住宅使用樓地板面積(以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準)

$V_s$ ：法定容積樓地板面積

R：提早開發獎勵容積比例(20%)

並請於土地使用分區管制要點增列：

- 1、特貿 1-特貿 5 供住宅使用之建築物，除地下室可連通外，地面層以上須為獨幢建築。
- 2、申請案件應先取得非住宅使用之使用執照或部分使用執照後，方得核發住宅部分之使用執照。

(二)原則同意公展草案有關特倉區變更為特貿區(特貿 7)，惟不得引入住宅之使用。為獎勵提早開發，調降其負擔比例 7%及獎勵容積 15% (係依特貿 1~特貿 5 之調降負擔比例 4%及其獎勵容積 20%，並考量其不供住宅使用，故調降其負擔比例 7%及獎勵容積 15%)。

(三)同意特文二、特文三容積率調降為 300%，特文一、特文四容積率維持 490%；考量特文區容積相對比較低(300%、490%)、且不得供住宅使用亦不得適用各項容積獎勵，在無容積增量之前提下，為獎勵提早開發，調降其負擔比例 10%(依前項不得供住宅使用調降負擔比例 7%，折算特文區可調降負擔比例為 8.5%，並在無容積增量前提下，再調降其負擔比例至 10%，即由 52%調降至 42%)。

(四)土地使用分區管制要點除刪除第六條及修正下列條文外，餘照案通過。

1、第 5 條修正如下：

第 5 條 本計畫區內特文區、特貿區及特倉區部分土地

(詳如下頁圖所示) 符合下列規定者，得給予容積獎勵：

1. 為獎勵土地提早開發建築，於本次都市計畫通盤檢討案公告發布實施之次日起 6 年內(含 6 年)，得依下表給予調降法定負擔比例及容積獎勵：

容積獎勵及法定負擔比例調降表

分區	百分比	負擔比例調降( % )(註 1)	獎勵容積增量( % )(註 2)
可供住宅使用分區 特貿 1—特貿 6		4	20(註 3)
不供住宅使用分區 (特倉變特貿)特貿 7		7	15
不供住宅使用分區 特倉區		7	15
不供住宅使用分區 特文 1—特文 4		10	0

註 1：有關負擔比例調降之適用，應符合本案事業及財務計畫(細計第九章)之規定。(如於本都市計畫公告實施後 6 年內完成開發許可協議書簽訂或完成市地重劃，則其負擔比例依上表辦理；如未於本都市計畫公告實施後 6 年內完成者，則依 94 年 12 月 9 日公告實施之現行都市計畫書規定辦理)。

獎勵容積增量規定係適用於本都市計畫公告實施後 6 年內領得建照之建築基地。

註 2：原於 94 年 12 月 9 日公告實施都市計畫特貿區 允許作住宅使用容積不受此限。

註 3：特貿 1-特貿 5 提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式如下：

$$\Delta F = (2V_o / V_s) \times R(\%) , V_o / V_s \text{ 超過 } 0.5 , \text{ 以 } 0.5 \text{ 計。}$$

$$F = \Delta F \times V_s$$

$\Delta F$ ：獎勵供住宅使用樓地板面積增量比例

F：獎勵供住宅使用樓地板面積

$V_0$ ：開發非供住宅使用樓地板面積(以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準)

$V_s$ ：法定容積樓地板面積

R：提早開發獎勵容積比例(20%)

上開公式應以同宗建築基地計算，但特貿 4A、特貿 5C、特貿 5D 等已依本計畫工區完成開發許可案件，得以同一工區範圍計算之。

註 4：特貿 1-特貿 5 申請案件應先取得非住使用之使用執照或部分使用執照後，方得核發住宅部分之使用執照；供住宅使用之建築物，除地下室可連通外，地面層以上須為獨幢建築。

2. 特貿區及特倉區建築基地，並得給予以下容積獎勵：

(1) 提早開發時程獎勵

(2) 光纖科技建築獎勵

3. 為獎勵光纖科技建築開發，符合本計畫都市設計基準第 39 條規定者，硬體設施部分最高得增加法定容積之 5%，加值應用服務部分最高得增加法定容積之 3%。本款規定執行有疑義時，授權由高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱為都設會)解釋與認定之。

4. 前款獎勵經各級主管機關審議通過後，開發者應與本府簽訂協議書，納入建照申請書中，並自願繳交投資設備同等金額為保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得光纖寬頻建築標章及經濟部通訊產業發展推動小組審核認可。未依上開協議取得標章及認可者，保證金不予歸還，納入本府設立之專戶或基金；依上開協議取得標章及認可者，保證金無息退還。上開保證金之繳納方式，應由本府另行訂定之。

5. 建築基地如符合都市更新條例及都市計畫容積移轉實施辦法規定者，從其法令規定辦理。

6. 建築基地如同時辦理容積移轉、都市更新及符合本條第 1 款規定給予容積獎勵者，其容積增量總和以不超過該基地法定容積之 60% 為原則。

2、第 8 條修正 3. 社服設施第 9、10 組及 6. 工商、社會服務業第 39 組定義及土地使用分區管制要點允許使用原則對照表如下：

3. 社服設施

第 9 組：公共通訊設施

第 10 組：公共安全設施

6. 工商、社會服務業

第 39 組：專門技術服務業(律師、會計師…等)

3、第 9 條除依第 8 條修正使用組別定義外，並修正土地使用分區管制要點允許使用原則對照表，除特文 5 供港務大樓、旅運大樓、海洋文化及流行音樂中心及其相關附屬設施、事業使用及特貿 6 允許作第 1 組之使用、特貿 1~特貿 5 條件式允許作第 1 組之使用外，餘均不允許作第 1 組之使用；並修正第 39 組為各使用分區均允許使用。

4、第 10 條第 1、2 款請配合第 5 條第 1 項修正刪除，第 3 款則依規劃單位建議參酌陳情建議修正為：上開範圍內特貿四 A、特貿五 C、特貿五 D 依本條規定申請作住宅使用時，仍應循開發許可審議規範申請變更原核准之開發計畫。

5、第 12 條退縮建築規定，增列臨水岸 85 公尺綠帶+園道建築基地應自基地境界線退縮 15 公尺建築之規定，以建構完整退縮建築軸線。

(五)公展草案「都市設計基準」除依委員建議意見增訂及修正下列相關條文外，餘照案通過。

1、增訂：「為維護日照、通風、採光及景觀等環境權，有

關本區建築物與地界線之退縮距離及鄰幢間隔應依下列規定：

1. 建築物鄰地界線(鄰建築線部分除外)退縮及鄰幢間隔(D)計算如下：

$$D \geq 3 + \sqrt{H} / 2$$

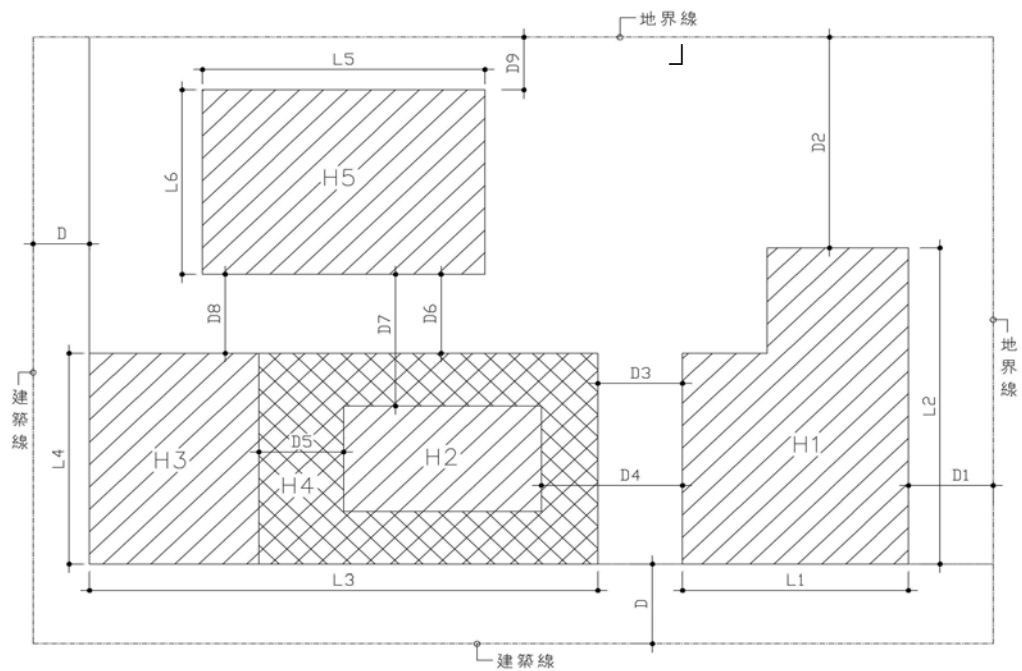
H=建築物高度

單幢建築物所衍生非共同出入口之多棟建築物，其棟與棟之距離仍應受上開鄰幢間隔之限制。

(示意圖補充說明如下)

2. 單幢建築物最外緣投影平面之最大尺寸不得超過 100 公尺。

3. 經行政院核定之重大建設計畫或經本府指定之公有建築物得不受上開規定之限制。



1. D為依土地使用分區管制要點規定應退縮建築之距離。
2. H1、H2、H3、H4、H5為各建築物之建築高度。
3. L1、L2、L3、L4、L5、L6為各幢建築物最大投影平面尺寸。
4. L1、L2、L3、L4、L5、L6 ≤ 100m
5. 依  $D \geq 3 + \sqrt{H} / 2$  計算之鄰幢間隔不一時，以最大者為鄰幢間隔。

- ①  $D1、D2 \geq 3 + \sqrt{H1} / 2$
- ②  $D3 \geq 3 + \sqrt{H} / 2$  (H1、H4取大者)
- ③  $D4 \geq 3 + \sqrt{H} / 2$  (H1、H2取大者)
- ④  $D5 \geq 3 + \sqrt{H} / 2$  (H2、H3取大者)
- ⑤  $D6 \geq 3 + \sqrt{H} / 2$  (H4、H5取大者)
- ⑥  $D7 \geq 3 + \sqrt{H} / 2$  (H2、H5取大者)
- ⑦  $D8 \geq 3 + \sqrt{H} / 2$  (H3、H5取大者)
- ⑧  $D9 \geq 3 + \sqrt{H5} / 2$

- 2、十六、修正為「裝卸貨空間及裝卸車位應在基地內留設，避免利用主要道路或佔用公共空間進行裝卸貨。」
- 3、十七、修正為「裝卸貨空間之設置應考量最短距離，且須與建築物之其他相關設施密切配合，如月台、貨運電梯、運貨通道等並需與人行分隔等。」
- 4、參、開放空間系統應明確界定：
  - 十九、本計畫區依退縮建築所留設之法定空地稱為開放空間，開放空間應依下列原則設計：
    - (一)應儘量面臨道路及水岸留設。
    - (二)應考慮能與現有公園、廣場或步道等銜接。
    - (三)應與鄰地留設之空地充分配合。
    - (四)應以集中留設為原則(刪除二十)。
- 5、二十一、修正為「指定留設之沿街開放空間不得加設任何圍籬，且需留設人行步道，人行步道之淨寬不得小於 2 公尺，退縮建築達 10 公尺(含)以上者，另須留設連續性之自行車道，其餘部份得綠化，並得與公有人行步道共構。」
- 6、刪除二十四。
- 7、二十五、修正為「全區退縮地鋪面以同一街廓採整體性設計為原則，退縮地人行步道未構築地下室部份，其鋪面應考慮透水性。」
- 8、二十七、修正為「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或開放空間具公益性等，經都設會審議通過者，開挖率得提高至 80% (含)。退縮地未開挖部份地面處理除人行步道外需採透水性工法施作。」
- 9、二十八、修正為「於本計畫區內之建築申請案(住宅建築除外)及公共設施用地開闢地區應提出夜間照明計畫。」
- 10、三十三、修正為「1~10 號碼頭(蓬萊商港)特文區基地應配合基地兩側臨水岸公園用地之人行步道及自行車道設施寬度與區位，留設可連通之人行步道，並採無障礙設計，以串接水岸活動動線至基地內部。」



- 11、伍、建築量體管制，請以重要節點標示地標建築地區，並配合修正相關規定。(三十四~三十七)
  - 12、三十八、修正為「本計畫區建築申請案應考量建築物整體節能設計。」
  - 13、三十九、修正為「光纖科技建築開發獎勵」
- (六)有關「都市防災」專章，請補充下列資料：
- 1、影響計畫範圍地震、海嘯等災害之相關斷層、海溝分析資料。
  - 2、請指認現有醫療處所及未來因應緊急危難設置之醫療處所、救災資源站、避難所空間區位及其服務半徑。
- (七)主要計畫、細部計畫實質變更內容，除依前開三項原則及具體修正內容修正暨主要計畫編號 4-4、5、10、12 案及細部計畫編號 5 案依建議意見修正如下外，餘照公展草案通過。
- 1、主要計畫變更內容 4-4：
    - (1)正勤路南側變更特定經貿核心專用區為綠地用地修正為綠地(園道)用地，實際寬度視負擔比例再行調整。
    - (2)前鎮河北岸 60 公尺綠地(園道)用地調整變更臨河岸 40 公尺綠地(園道)用地為綠地用地，其餘 20 公尺維持綠地(園道)用地。
    - (3)前鎮河南岸變更特定經貿核心專用區為公園用地修正變更為綠地(園道)用地。
  - 2、主要計畫變更內容 8：變更部分綠地為特定倉儲轉運專用區，實際寬度視負擔比例再行調整。
  - 3、主要計畫變更內容 10：變更道路用地及公園用地為廣場用地，實際寬度視負擔比例再行調整。
  - 4、主要計畫變更內容 12：依規劃單位修正建議(刪除贅述文字)通過。
  - 5、細部計畫編號 5(同公開展覽期間公民或團體意見綜理表編號 4-6 案)：參採異議人部分建議意見，草案新增南北向 12 公尺寬計畫道路調整至工區西側邊界，並對工區內特倉區增訂：面臨該計畫道路應退縮 10 公尺建築，退縮空間應作車行道路提供公眾使用，並得計入法定

空地。(並將該退縮規定增列於土地使用分區管制要點第12條內))

第二案：變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(部分農業區及部分加油站用地為河川區)(配合瓊林排水改善工程)案審議案。

決議：本案依下列意見修正通過：

- 一、請將本案有關排水渠道寬度約為18M(含防汛道路)之水利規劃分析資料納入計畫書。
- 二、請依最新地籍資料，修正計畫書變更範圍(安西段226-3地號)及相關圖說內容。
- 三、請考量在不影響排水功能前提下，依現有河道中心平均向兩側拓寬，酌予調整兩側用地範圍；另請提出解決陳情人道路通行對策並納入計畫書說明以資查考。前述河道兩側用地範圍調整，如超出公開展覽變更範圍，應請先行補辦公開展覽及說明會，公展期滿，如無異議案件或與本變更案無直接關係者，則免再提本會審議，否則請再行提會審議。
- 四、公開展覽期間公民或團體陳情意見，審決如附「公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。

第三案：「變更高雄市楠梓區主要計畫(部分農業區及批發市場用地為河川區)(配合後勁溪排水改善工程)案」審議案。

決議：本案依下列意見修正通過：

- 一、請補充河川區認定函、水利規劃分析資料納入計畫書。
- 二、案名修正為「變更高雄市主要計畫(部分農業區及批發市場用地為河川區、部分高速公路用地為高速公路用地兼供河川使用)(配合後勁溪排水改善工程)案」，並請配合修正計畫相關圖說內容。

第四案：變更大坪頂以東地區都市計畫(未依原工業區變更附帶條件規定開發完竣專案通盤檢討)案審議案。

決議：一、公展草案照專案小組建議意見修正通過。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見，審決如附「公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。

(專案小組建議意見：

(一)實質變更內容編號一案：建議除下列事項外，餘照公展變更內容通過；本案倉儲批發業專用區已開闢使用，請規劃單位查明84年變更時之附帶條件及協議書承諾事項履行情形，並納入計畫書變更理由中說明以資妥適。

(二)實質變更內容編號二案：建議修正通過；修正事項及理由：

1. 變更內容「甲種工業區」與變更理由「調整為乙種工業區」所述不一致，請釐正。

2. 依計畫書及與原高雄縣政府協議書(略)：「…未能依限完成者，…依法定程序檢討變更恢復原計畫為甲種工業區…」之規定，故本次檢討依規定恢復原計畫為甲種工業區。

3. 如有需要變更為其它分區使用，請另依都市計畫法定程序辦理。)

九、散會：下午4時50分。

變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案暨變更高雄多功能經貿  
 園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體意見綜理表

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
1.	台灣土地開發股份有限公司 (99年8月5日意見書)	建請調整特貿五B「交通用地」為停車場、廣場及公園用地，並納入調整65期重劃區開發範圍。	1、依貴府 99.03.02. 公告發布實施之「擬定高雄市細部計畫(配合交通部『臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫』案(第二階段：站區及站東)」，已規劃現有高雄火車站成為未來縣市合併都會核心、交通及運輸轉運中心。 2、有關中山路、凱旋路口設有二處「交通用地」，供園區管理中心、捷運場站、長途客運站及公車轉運站使用，並容許設置變電所，採多目標使用方式聯合開發。惟計畫書針對此一開發方式並無明確說明，致本公司無法進行後續開發工作。 3、前開交通用地(交一、交二)大面積(3.36公頃)劃設功能與高雄車站未來發展重疊，本次通檢應思考其留設之必要性，或檢討僅留設交二交通用地(面積1.72公頃)即已足數使用。 4、特貿區係以商業活動為主，衡量「夢時代購物中心」交通需求現況，除捷運凱旋站(R6)已設有公車轉運站外，最迫切需求的是停車及開放空間，故建請將本區交一(面積1.64公頃)土地使用分區變更為停車場、廣場及公園用地，並納入調整65期重劃區開發範圍；以利本公司配合貴府加速開發「高雄多功能經貿園	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、交通用地(交1)屬第9開發工區所應負擔之都市發展用地，依「高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範」規定，應由工區地主辦理整體開發與共同負擔，無礙交1現有地主權益。 2、交通用地(交1)規劃係「供園區管理中心、捷運場站、長途客運站、公車轉運站等使用，採多目標使用方式聯合開發」，本府捷運工程局已徵收該用地東側部分，供捷運紅線R6站(凱旋站)使用。 3、依本府捷運工程局99年9月1日高市捷開字第0990007619號函示略以：交通用地(交1)為現有捷運及未來環狀輕軌轉運功能，目前仍有保留必要，建議維持。 4、依本府交通局99年9月3日高市交一字第0990036656號函示略以：縣市合併後高雄市轄區幅員遼闊，為達30分鐘生活圈目標，交通局規劃建構包括主要轉運中心之高雄車站、左營高鐵站，及次要轉運中心之鳳山(建軍)站、岡山站、旗山站、小港站。而本案交通用	照專案小組建議意見通過。 (照規劃單位研析意見維持公展草案。)

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			區」，共創雙贏。	地（交一）位於高雄車站與小港站中途，未來可規劃為「長途客運中途停靠站」，設置轉乘接駁相關設施，建議該用地仍依原計畫內容使用。	
2.	洪漢川君 (99年8月10日意見書)	建請： 1、調降特文2土地開發負擔比例並提高容積率。 2、妥善規畫維生里沿岸車行、人行聯外線。	1、細部計畫通盤檢討，擬變更原使用分區「特文2」之土地開發機制，新增回饋比例為52%，請考量其它縣市負擔機制，基於負擔之公平性、合理性，應予降低為20%~30%，並應比照特文1、4、5，提高容積率至490%，以維土地所有人權益。 2、鼓山輪渡站旁的市場用地，因市場功能已消失，目前大多作為停車場使用，考量人行動線與鼓山輪渡站之連貫性，建請一併檢討市場用地規劃，闢建與「特文2」土地間完整車行、人行聯外道路，建構完善整體環境。 3、本都市計畫開發方式，除公共用地外，應避免採用區段征收方式，以維土地所有人權益。	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、依草案規定，本案公告實施後6年內完成開發許可或市地重劃者，將可調降負擔比例，特文2可由原52%調降至37%。 2、呼應特文2定位為發展文創產業、水岸遊憩、娛樂休閒等機能，並為保留水岸延伸至柴山間的開放景觀，草案調降特文2容積率為300%，並同時配合調降其負擔比例。 3、特文2（包含維生里）之整體交通系統，草案中已增設計畫道路與園道，建構必要之地區道路系統。	照專案小組建議意見通過。 (1.依公展草案調降特文2容積率為300%，並規定其於本次通檢公告實施後6年內完成開發許可或市地重劃者，可調降土地開發負擔比例至42%。 2.依公展草案特文區之整體交通系統，除七賢路與臨海二路配合現況劃入計畫道路外；其餘係保留計畫之規劃彈性。)
3.	黃人國君 (99年8月11日意見書)	懇請為特倉3B東南水泥委託經營管理台機船舶廠移轉員	1、成功二路9號基地，特倉3B土地買賣，係牽涉台機船舶廠移轉員工，工作權保障契約，由政府背書之土地買	1、建議事項無涉本次都市計畫檢討範疇。 2、依「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定，開發許可	照專案小組建議意見通過。 (無涉本次都市計畫

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		工主持公道，在保障工作權益未獲解決前，不應核准其「遷廠計畫」及「開發許可」。	<p>賣。</p> <p>2、東南水泥公司委託經營管理台機船舶廠公司，86.01.19.登記資本額190,000,000元，現資本額657,800,000元。自86.01.11.起接收員工共111位，但今只剩4位移轉員工。</p> <p>3、87年東南水泥公司前董事長陳敏賢先生，召集移轉員工強調台機船舶廠公司將永續經營；今東南水泥公司為土地開發而擅改勞動契約，致移轉員工工作權喪失，造成家庭、社會問題，特懇請都委會委員為移轉員工主持公道。</p>	申請人應就生產中工廠檢附遷廠計畫與從業員工安置計畫，經本府經濟發展局與勞工局依相關法令審視，確定雇主在歇業或完成遷廠前，已先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，方予以核定並核發開發許可。	檢討範疇，不予討論。)
4.	高雄經貿發展協會(99年8月13日意見書)	1. 建議放寬住宅使用容積達園區總容積40%。	<p>1、本次高雄多功能經貿園區通盤檢討案計畫引進住宅人口31000人，樓地板面積137萬平方公尺。</p> <p>2、惟上述樓地板面積僅佔可設置住宅使用分區(特文區、特貿區、商業區)之土地總量12.3%，亦即說明放寬住宅人口數及樓地板面積不足以支持一家超級市場，更遑論其他商業設施。</p> <p>3、建議放寬引進住宅人口數達10萬人以上且樓地板面積達450萬以上，並參考台北信義計畫區40%住宅容積量體以例未來園區產業發展。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、多功能經貿園區係以發展製造、海運、倉儲、經貿及休閒等特定目的使用之特定區，故原計畫(除特貿4、特貿6外)住宅使用係屬「條件式允許使用類別」，並規定不得大於各分區申請開發總量之1/3，以符其分區規劃宗旨之主從性。</p> <p>2、本次通檢草案提出放寬住宅使用政策，兼具期程及總量管制，逐年縮減住宅使用開放比例，引導達成加速園區土地開發目的。惟考量特文區及特貿區之規劃宗旨，開放住宅使用總量，遂以不超過特文區及特貿之區開發總量20%為原則。</p>	除提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式， $\Delta F$ 、 $F$ 、 $V_0$ 說明修正如100.07.11第7次委員會決議外，餘照專案小組建議意見通過。(依專案小組對公展草案土地使用分區管制要點之第5條及第10條建議修正意見辦理。)
		2. 建議取消	1、本次高雄多功能經貿園	本案建議維持原公展草	照專案小

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		6 年未完成開發者之逐年折減容積 30% 規定。	<p>區通盤檢討案計畫訂立獎勵條款，包括公告三年至六年內申請建照通過並開工者獎勵容積 25% 至 10% 及部份分區住宅容積 50% 之獎勵，此乃為降低業者開發風險之設計，立意甚佳，惟另又訂定本次主要及細部計畫通盤檢討完成公告實施滿六年未完成開發之土地，其容積率遞減 30% 之規定，此反將增加地主未來開發風險而降低投資意願。</p> <p>2、審視全國都市計畫相關法令內容，均未訂定容積遞減之規定，建請取消高雄多功能經貿發園區於本次主要及細部計畫通盤檢討完成公告實施滿六年未完成開發土地容積率遞減 30% 之規定，以符合都市計畫法令規定並穩定廠商投資意願。</p>	<p>案，理由如下： 園區內先期投資開發者，需承擔較逾期開發業者更高之開發成本與投資風險，為加速園區土地開發，草案提出多項園區開發激勵方案，包括調降負擔回饋比例、放寬住宅使用、時程容積獎勵等，另對於部分遲遲依都市計畫進行開發者，將逐年調降其法定容積以為督促。</p>	<p>組建議意見通過。 (照異議人建議，刪除公展草案容積折減懲罰規定。(即刪除土地使用分區管制要點第 6 條))</p>
		3. 修正並明確訂定開發許可審議規範之流程、期限及審議項目。	<p>1、本次高雄多功能經貿園區通盤檢討案計畫案乃以主要計畫及細部計畫內容為檢討修正重點，但關於容積及住宅放寬獎勵均有時程限制(通盤檢討案公告實施後三年內取的建照執照並開工)。</p> <p>2、惟過去都市發展局土地開發審議流程長，且審議規範內容未明確說明需審議之項目及內容，致使申請業者送審過程延宕，曠日費時(以東和嘉新案為例 97 年 2 月 1 日送件至今仍未進入專案小組審議)。</p> <p>3、建議通盤檢討案進行之同時都市計畫單位亦能</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下： 為簡化及縮短多功能經貿園區之申請開發及審議流程，草案已修正開發許可審議規範以下內容： 1、為避免與都市設計重複審議，刪除部分開發計畫書內容(包括：都市設計與建築配置、公用設備計畫、經營管理計畫等)。 2、依法需辦理環評者，其辦理時機由原訂「應於審議整體開發計畫前」調整為「核定整體開發計畫前」，落實平行審查，縮短審議流程。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。 (照規劃單位研析意見維持公展草案。)</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			同步檢討土地開發審議規範之內容、期程及項目以令投資業者有所依循。		
		4. 建議草案「3年內取得建造執照並申報開工者，可獲得25%容積獎勵與申請50%住宅容積獎勵」一案，放寬為「4年內提出建造執照申請掛號者，可獲得25%容積獎勵與申請50%住宅容積獎勵」	<p>1、高雄多功能經貿園區通盤檢討案關於『公告實施三年內取的建造執照並報開工之土地申請案，可獲得容積25%獎勵及得申請50%住宅容積獎勵』規定，在於加速園區地主盡速開發帶動就業機會及經濟發展。</p> <p>2、惟目前本園區各工區地主均有土壤污染問題，須經由環保機關審查及檢測，其審查及檢測時間均達一年以上且尚不包括土地開發許可或市地重劃期程，因此以三年時程為獎勵期程無法達到實質獎勵之效果。</p> <p>3、其次是建築執造審查均由工務建管單位執行往往因開發量體過大造成建管單位審查時間較長，為維護地主權益建議以建築執照申請掛號為期限較佳。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、依草案規定，本計畫案公告實施後之3至7年間，仍有其它不同額度之獎勵措施，且為激勵各工區及早開發建築，相關年限不宜再予延長。</p> <p>2、另草案規定係為獎勵園區土地之開發與建築行為，若改以提出建照申請即可取得獎勵，恐生期限前浮濫掛件，及無法如期落實開發等執行層面問題。</p>	除提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式， $\Delta F$ 、 $F$ 、 $V_0$ 說明修正如100.07.11第7次委員會決議外，餘照專案小組建議意見通過。(依專案小組對公展草案土地使用分區管制要點之第5條及第10條建議修正意見辦理。)
		5. 建議草案獎懲年限應排除相關行政作業時間。	貴府辦理都市計畫「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」及「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」，透過「獎懲並進機制」以激勵開發，其中相關獎懲以年限限制，卻未見該期限內排除不可歸責於土地所有權人之事由而導致相關之遲延，諸如行政作業時間(如公辦重劃由市府掌控)或市府核定之土污整治期程(含變更)，對土地所有權人之	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>本案訂定獎懲規定適用期限，均已考量必要行政作業所需時間，為激勵各工區及早開發建築，相關年限不宜再予延長。</p>	照專案小組建議意見通過。(除獎勵年限，照規劃單位研析意見維持6年外，餘照異議人建議，刪除公展草案容積折減懲罰規定。(即刪除土地使



編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>6. 細計變更編號第 5 案新增之南北向 12 米寬計畫道路，建議西移至工區邊界，並調整寬度為 13.35 米。</p> <p>7. 建議本次通檢案納入「新市政中心設置於 205 兵工廠」。</p>	<p>權益造成不公平，故建請貴府將相關規定納入本次通盤檢討計畫內。</p> <p>1、高雄多功能經貿園區特倉 1-C（東和及嘉新公司開發案）克正申請高雄市都市發展局辦理土地開發許可審議中。</p> <p>2、由於地面層規劃配置上須就道路交通計畫上有效引導車輛作適當進出主要道路-擴建路，因此建議於本案基地臨擴建路之 20 米綠帶及部分特倉區用地變更為道路用地（道路寬度 13.35 米），以利本案車輛得適當疏導車輛進出主要道路，並能於緊急危難時，利於救難或救護車輛進出執行救護或救難任務。</p> <p>3、另關於上述計畫道路劃設位置應緊臨嘉新資產公司西側地籍界線及工區範圍線以符合申請人申請開發之土地範圍。</p> <p>1、高雄都新市政中心於高雄縣、市合併後可選擇之區位或許極多，但高雄多功能經貿園區不僅交通便利且未來發展潛力雄厚，以高雄市為一國際級的大都會而言，高雄都未來的新市政中心，必須位於具有國際市容景觀且科技商業發</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下： 新增計畫道路位置係考量北側計畫道路（建基街）之路寬一致與路口銜接等原因。</p> <p>本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、有關建議 205 兵工廠釋出作為大高雄都新市政中心，因涉及國防部 205 兵工廠遷廠政策及時程，現階段難以立即執行。 2、針對縣市合併後新行政中心之規劃，本府</p>	<p>用分區管制要點第 6 條))</p> <p>照專案小組建議意見通過。(參採異議人部分建議意見，草案新增南北向 12 公尺寬計畫道路調整至工區西側邊界，並對工區內特倉區增訂：面臨該計畫道路應退縮 10 公尺建築，退縮空間應作車行道提供公眾使用，並得計入法定空地。(並將該退縮規定增列於土地使用分區管制要點第 12 條內))</p> <p>照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。)</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>達的區域，高雄多功能經貿園區是最佳的選擇，而 205 兵工廠土地丘塊大更是園區最佳坐落區位，上上之選。</p> <p>2、國防部聯勤總部 205 兵工廠目前年營業額僅 10 億台幣，員工人數亦不到 200 人。就高雄市中心區 55 公頃土地的產值而言，只比農業區農業收入稍好，就土地利用而言未『地盡其利』。</p> <p>3、建議高雄市都市發展局於本次計劃通盤檢討案，能納入『高雄都新市政中心設置於高雄多功能經貿園區 205 兵工廠』。</p>	<p>刻正進行「縣市合併後高雄市新行政中心研究規劃」委託研究作業，本案已納供其選址評估參考。</p>	
		<p>8. 特倉區 (特倉 1) 臨前鎮河以北規劃 85 米綠地 (綠 13、綠 14、綠 15) 影響海運倉儲作業，建議變更使用分區，以符合倉儲作業之用。</p>	<p>1、臨前鎮河以北的「特倉區」沿碼頭堤岸規劃有 85 米寬的公園綠帶，該綠帶的設置，限制土地作為倉儲轉運上以碼頭為作業區之各種設施之設置與使用，致使「特倉區」的規劃完全無法與倉儲轉運產業實際作業流程相結合。</p> <p>2、建請高雄市政府變更特倉區臨碼頭 85 米綠帶公園土地使用分區以符合倉儲作業之使用。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下： 基於水岸公共化政策，及為水岸土地可為一般市民親近使用，草案保留前鎮河北岸規劃 85 米寬帶狀綠地 (綠 13、綠 14、綠 15)，及其南側之 15 米寬計畫道路。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。(考量沿水岸地區為公共財、觀光財，以供公眾參與為主，本案除配合特倉區變更負擔比例調整，酌予變更綠帶寬度外，仍予維持為綠地。)</p>
		<p>9. 建請放寬特貿區臨碼頭 85 米綠帶公園寬度及深度限制，以利開發單位作最</p>	<p>1、臨四號船渠以東、成功路以西及擴建路以北的「特貿區」沿碼頭堤岸規劃有 85 米寬的公園綠帶，做彈性規劃設計，須經「都市設計審議委員會」審議通過。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下： 基於水岸公共化政策，為水岸土地可為一般市民親近使用，並提高變更後「特貿 7」之土地利用彈性，爰取消部分成功路西</p>	<p>照專案小組建議意見通過。(考量沿水岸地區為公共財、觀光財，</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		佳規劃與利用。	<p>2、85 米綠帶的規劃採最少限制寬、深度</p> <p>(1)案一：寬度 20 米、深度 150 米</p> <p>(2)案二：寬度 30 米、深度 120 米</p> <p>3、建請高雄市政府彈性放寬特貿區臨碼頭 85 米綠帶公園寬度及深度限制，以利開發單位做最佳規劃與利用增進都市景觀。</p>	側臨水岸土地之退縮 85 公尺建築規定，而改以直接劃設 45 米寬帶狀公園用地。	以供公眾參與為主，臨水岸特貿七土地配合特貿區變更負擔比例調整，改為劃設 65 公尺寬公園用地及 20 公尺寬綠地（園道）用地。
		10. 建議變更特貿 5B 旁交通用地為停車場、廣場及公園用地，並納入 65 期重劃區範圍，以加速開發期程。	<p>1、本次 貴府公開展覽之高雄多功能經貿園區主要計劃第一次通盤檢討計畫案，規劃特貿五 B（65 期重劃區）中山路及凱旋路口設有兩處交通用地（交一、交二），供園區管理中心、捷運場站、長途客運站、公車轉運站使用，並容許設置變電所，採多目標使用方式聯合開發。惟經查閱計畫書內容，對多目標使用方式聯合開發均無明確說明，至本公司無法進行後續開發工作。</p> <p>2、另目前高雄市府已於 99 年 3 月 2 日公告發布實施「擬定高雄市都市計畫細部計畫（配合交通部『臺鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化計畫』）案（第二階段：站區及站東）」，完成高雄車站地區都市計畫的變更作業，未來高雄車站將作為高雄縣市合併後最主要的都會門戶核心，且已規劃新高雄火車站將結合長途客運</p>	同異議案編號 1 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。（照規劃單位研析意見維持公展草案。）

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>站、捷運站及公車總站作為主要的「高雄都」交通及運輸轉運中心。</p> <p>3、本區交通用地(交一及交二)劃設大面積交通用地(1.64公頃及1.72公頃)留供捷運場站、長途客運站、公車轉運站等使用，與前述未來高雄車站所規劃作為主要高雄都的交通及運輸轉運中心計畫，其功能已與高雄車站之功能重疊，本次通盤檢討案建議檢討是否留設大面積交通用地之必要性。</p>		
4.	(99年10月1日99經協字第100102號函逾期提案)	11. 建議增加特貿7D所在工區內之公園用地(公4)30m <sup>2</sup> ，補足工區應負擔用地比例，以利公辦市地重劃推動。	<p>1、依據99年9月30日特貿7D工區內地主開發協調會議共識，出席地主代表均同意本工區由市府採公辦市地重劃方式辦理。</p> <p>2、依特定區計畫規定本工區應負擔用地比例為29.76%，惟今草案僅劃設29.74%之公共設施用地，致本通檢案公告實施後，本工區仍無法直接辦理公辦市地重劃。</p> <p>3、爰建議於本工區內之公園用地(公4)增加30m<sup>2</sup>，補足用地負擔比例，俾利公辦市地重劃之推展。</p>	本案建議參採異議內容，增加第14、21、22等三處工區內之公4公園用地面積，並配合東移細部計畫道路位置1.12公尺，使三處工區內之公共設施用地面積總額可達規定比例29.76%以上，俾利三處工區之土地開發作業。	照專案小組建議意見通過。(參採異議人建議，除特文區及部分屬加工出口區範圍之特倉區外，其餘工區，依本案調整後之變更負擔比例，修正各工區公共設施用地劃設。)
	(100.03.01鼎信都市計畫技師事務所逾期代為提案，並已於100.02.24第7次專案小組列席說明)	12. 依「都市計畫法」第十九條之規定，及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」提請將特貿五B第9及9-1工區法定之負	1. 『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第四條：辦理主要計畫或細部計畫全面通盤檢討時，應分別依據本法第十五條或第二十二條所規定之全部事項及考慮未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議作必要之修正。 <b>依前項規定辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部</b>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 基於都市計畫之穩定性，草案規定，已完成都市計畫個案變更程序或核准開發計畫者，應依其規定辦理。</p> <p>2. 另為加速65期及70期重劃區之開發作業，草案規定，70期及65期市地重劃區土地如於期限內</p>	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。)

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>擔 比 例 43.3% 調 降 為 33.29% 暨 變 更 細 部 計 畫， 以 及 將 特 貿 六 第 11 工 區 法 定 之 負 擔 比 例 38.8% 調 降 為 28.0% 暨 變 更 細 部 計 畫， 以 公 平 鼓 勵 業 者 儘 速 開 發。</p>	<p><u>分，得一併檢討之。</u></p> <p>2. 同法第十四條 都市計畫發布實施後有下列情形之一者，應即辦理通盤檢討：……（六）、<u>依第四條規定，辦理細部計畫通盤檢討時，涉及主要計畫部分需一併檢討者。</u></p> <p>3. 同法第十五條 都市計畫發布實施未滿二年，除有前條規定之情事外，<u>不得藉故通盤檢討，辦理變更。</u></p> <p>4. 同法第二十五條 <u>已劃設而未取得之公共設施用地，應全面策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，以加速公共設施用地之取得開闢。</u></p> <p>故本案陳情人依上述法令規定，陳請將特貿五 B 第 9 及 9-1 工區法定之負擔比例 43.3% 降低為 33.29% 暨變更細部計畫，乃依法有據。</p> <p>100.05.03 鼎信字第 1000503001 號函補充： 建請將特貿 5B 細部計畫調整：公辦重劃區負擔調降為 33.58%，非公辦重劃區負擔調降為 33.29%，平均全區負擔調降為 33.44%。</p> <p>100.06.13 鼎信字第 1000503001 號函補充：請比照其他特貿區，公平調降特貿五 B 第 9 及 9-1 工區及特貿六第 11 工區法定之公共設施用地負擔比例，以公平鼓勵業者儘速開發；並請准許列席說明以符社</p>	<p>（本計畫公告實施次日起 6 年內）完成建築開發者，已將給予相當於負擔比例調降之容積補貼增量。</p>	

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
	<p>高雄市經貿發展協會 (100年6月13日經字第1000613002號函)</p>		<p>會公平原則。</p> <p>請公平調降特貿五B第9及9-1工區及特貿六第11工區法定之公共設施用地負擔比例，以利高雄市政府地政局儘速辦理市地重劃事宜；並請准許列席說明以符社會公平原則。</p>		
5.	<p>國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處(99年8月13日、16日意見書)</p>	<p>前鎮區憲德段2小段9地號、憲德段643-1地號，貴府闢建都計畫道路時依規定辦理撥用。</p>	<p>1、旨揭土地係變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案第9案，為配合細部計畫劃設15公尺計畫道路，變更「特定經貿核心專用區」為「道路用地」，面積共0.2122公頃，係我軍管有之203廠舊址。</p> <p>2、前鎮區憲德段2小段9地號(0.0302公頃)屬營改基金列管土地，且位於開發工區外，請貴府依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理有償撥用。</p> <p>3、前鎮區憲德段643-1地號(0.1820公頃)位於開發工區內，應依開發許可審議規範之規定取得公共設施用地。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 變更後道路用地位於高雄硫酸銹地區部分(前鎮區憲德段2小段9地號)，原係高雄硫酸銹地區重劃後發回聯勤總部使用之機關用地，該部份道路用地依規定應由本府依法辦理撥用。</p> <p>2. 變更後道路用地位於本園區第10開發工區部分(前鎮區憲德段643-1地號)，依規定列入該工區共同負擔用地，應由申請開發者興闢完成後，移轉予本市所有。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。)</p>
6.	<p>蔡曜鴻君(99年8月16日意見書)</p>	<p>基於競爭力、適法性、公平性、可行性以及成本效率等方面考量，建請將特貿六(第11工區)負擔比例調降至28.0%，以公平鼓勵業者盡速開</p>	<p>1、高雄多功能經貿園區特定區內地主，認同本次細部計畫(第二次通盤檢討)辦理主要策略之一：促進多功能經貿園區特定區之開發，同時考量負擔之公平性與可行性，調整計畫區內公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定，「振興經濟，鼓勵地主開發」政策。</p> <p>2、高雄多功能經貿園區特</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、基於都市計畫之穩定性，草案規定，已完成都市計畫個案變更程序或核准開發計畫者，應依其規定辦理。</p> <p>2、另為加速65期及70期重劃區之開發作業，草案規定，70期及65期市地重劃區土地如於期限內(本計</p>	<p>照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。(為加速65期及70期重劃區之開發作業，如於期限內完</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		發。	<p>貿六(第11工區)96.12.提出開發許可申請,惟94.07.20.經貴府環保局公告為土壤污染控制場址,中石化主動提出整治計畫,經環保局複驗通過,方於98.06.12解除管制,實為國內依法解管之首例,故特貿六(第11工區)已於規定時間內展開土地開發之先期作業,並未逾期開發,依規定地主得自行辦理開發許可或都市計畫及市地重劃等作業。</p> <p>3、查99.06.09公告實施之「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」計畫書柒、事業及財務計畫:「...公共設施用地負擔比例為38.8%,再依貴府地政處概算,土地所有權人負擔比率為38.63%+12.63%=51.26%,超過45%法定負擔,依法需徵求重劃區內1/2以上土地所有權人及其所有土地面積過半之同意據悉70期重劃區召開說明會結果無法取得前開同意書而開發進度停滯,顯見其可行性備受質疑;由市府公告之都市計畫及市地重劃,將限制土地所有權人之投資、開發計畫。本次細部計畫(第二次通盤檢討)草案雖然提出補貼容積方法,然經了解多功能經貿園區已開發之個案,其使用容</p>	畫公告實施次日起6年內)完成建築開發者,將另給予相當於負擔比例調降之容積補貼增量。	成建築開發者,將另給予相當於負擔比例調降之容積補貼。))

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>積皆小於法定容積…，故財務分析上於事無補，仍建請市府降低法定之計畫用地負擔比例。</p> <p>4、再查 99.07.21. .公告公開展覽之「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」計畫書第九章事業及財務計畫，表 9-2-1 第 11 工區，法定負擔比例 38.0%其理由：已依都市計畫法定程序辦理個案變更並經公告實施者或已核發開發許可者，仍依其公告實施計畫書或已簽訂開發許可協議書之負擔規定辦理，殊不知多功能經貿園區每個工區產生差別待遇，違反公平性，尤其第 10 工區 205 兵工廠，國有地不動如山，延後開發反而負擔比例比較低，如此規範實欠公平；故細部計畫之公告與否，不宜作為同屬特貿六不同工區，判別回饋負擔之基準。</p> <p>5、特貿六(第 11 工區)請依中央法規標準法第 18 條之立法意旨：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。…」以有利於投資人之規定辦理。其次 99.04.12.公告公開展覽「變更高雄市都市計畫(都市計畫土地使用分區變更後公共設</p>		



編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>施用地及其他都市發展用地負擔比例規定)通盤檢討案」計畫書草案，特貿六負擔比例將由 38.8% 調降為 28.0%，據悉經高雄市都市計畫委員會專案小組決議：縣、市合併再議。</p> <p>6、目前行政院推動「高雄海空經貿城整發展綱要計畫」預定投入 2632 億元，促進大高雄經濟發展。「高雄多功能經貿園區」確實開發、營運，才能振興高雄經濟及提升競爭力；目前土地因負擔比例造成園區土地開發成本高，不僅開發、營運之財政計畫毫無優勢，甚至與其他都市競爭力比較，更居劣勢。</p>		
7.	1. 高雄市創意壓花技藝人員職業工會 (99 年 8 月 16 日意見書)	建請秉持高雄多功能經貿園區規劃初衷，維護經貿特區規劃與設置功能；反對高雄市經貿發展協會提議「放寬 85 米綠帶規劃設計，縮減綠帶寬度，及允許特定經貿核心專用區作住宅使用」。	<p>1、都市計畫應以全民利益為宗旨，85 米綠帶應盡速開闢，以符當初政府賣土地之承諾，並對得起因失去土地而喪失工作及生命之原台機公司船舶廠員工的犧牲，對社會有正面貢獻。</p> <p>2、建請市府買回台機公司出售給東南水泥公司之特倉 3 B 土地，以利整體營運中心及綠帶的開發並遏止財團養地套利。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、有關成功路以西土地臨水線退縮 85 米建築規定，同異議案編號 4-9 案研析意見。</p> <p>2、草案提出放寬住宅使用之引導性政策，兼具期程及總量管制，藉逐年縮減住宅使用開放比例，達成加速園區土地開發目的。</p>	照專案小組建議小意見通過。(1.勞工安置部分，同編號 3 案研析意見(無涉本次都市計畫檢討範疇，不予討論。)) 2.考量沿岸地區為公共財、觀光財，以供公眾參與為主，臨水特貿七土地配合特貿區變更負擔

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
					比例調整，改為劃設65公尺寬公園用地及20公尺寬綠地（園道）用地。 3. 臨港水岸地區為本市重要之公共財、觀光財，不宜為住宅使用，以維持臨港區水岸景觀、遊憩之完整性與延續性，故刪除土地使用分區管制要點中允許住宅使用規定。）
	2. 民主進步黨勞工黨部 (99年8月17日意見書)	本黨部認同高雄市創意壓花技藝人員職業工會意見，「實不可縮減85米綠帶寬度及允許特定經貿核心專用區作住宅使用」。請貴會慎重處理。	同上。	同上。	同上。
	3. 高雄市產業總工會	請於東南水泥公司未妥	1、台機船舶廠移轉東南水泥公司時，高雄市政府	建議維持原公展草案，理由如下：	同上。

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
	(99年9月27日高市產總字第0990159號函)	善處理勞資爭議前，勿核准高雄多功能經貿園區內相關之土地變更計畫。	<p>曾承諾會確保勞工權益不受傷害，一旦東南水泥公司未妥善處理員工之工作權，則高雄多功能經貿園區內(原台機船舶廠場址)之土地運用作業將與暫緩。</p> <p>2、今年八月東南水泥公司無端要求台機留任員工黃人國從工作員工改成為契約工，黃員拒絕後資方更片面終止勞雇關係。</p> <p>3、迄今為止，前台機船舶廠員工仍與東南水泥公司進行確認僱傭關係之勞資爭議，為保障員工權益及信守市府之承諾，於爭議案未解決前請勿核准高雄多功能經貿園區內相關之土地變更計畫。</p>	<p>1、有關成功路以西之特倉區土地，因已由原經濟部加工出口區範圍劃出，為提昇整體臨水岸土地資源之發展價值與使用彈性，方檢討變更為特貿區，並非單獨對東南水泥公司所在基地進行分區調整。</p> <p>2、其餘建議事項，同異議案編號第7-1案規劃單位研析意見。</p>	
8.	國泰化工廠股份有限公司(99年8月17日意見書)	建請將特第9-1工區負擔比例(43.3%)調降與第9工區一致之33.29%，以公平鼓勵業者盡速開發。	<p>1、查第9-1工區為65期市地重劃區，95年大力配合百米時代大道之開闢，提供大眾使用至今。98.12.公告發布實施之65期市地重劃區細部計畫，因負擔比例43.3%再加上開發工程費6.7%，合計比例為50%已超過45%規定，市府地政處無法取得重劃區內1/2以上土地所有權人及其所有土地面積過半之同意，故無法開發。</p> <p>2、第9工區與第9-1工區同屬特貿5B，惟第9工區不必配合高雄市政府遷移任何設備，亦無任何開發計畫，卻能享有33.29%較低之土地開發負擔比例，實不盡公允。</p> <p>3、建請請將特第9-1工區</p>	同異議案編號6案研析意見。	照專案小組建議見通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。(為加速65期及70期重劃區之開發作業，如於期限內完成建築開發者，將另給予相當於負擔比例調降之容積補貼。))

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			負擔比例(43.3%)調降與第7、8、9、10工區一致之33.29%，則地政單位可逕依既定政策早日完成開發。		
9.	中國石油化學工業開發股份有限公司 (99年8月17日意見書)	建請將主要計畫變更第4-4案「特貿五A北側之特貿區變更為公園用地」修正為「特貿五A北側之特貿區變更為園道用地」，使特貿五A北側基地可以直接面臨建築線，以利整體開發及災害防、救規劃。	<p>1、特貿五A為第8開發工區，面積20.27公頃(東西長427公尺、南北長410公尺)，街廓完整，東側20m廣停5臨50m中山路、西臨50m中華路、南側30m廣停5臨40m時代大道、北側五號船渠臨35m園道4，未來開發量體甚大且為核心商業經貿區，人潮勢將龐大，交通動線規劃甚為重要。</p> <p>2、本次公展草案園道4下方另增設公園用地，將使基地北側無法臨接道路、限縮整體開發、人潮不易疏散、交通勢必擁擠。</p> <p>3、依都市設計基準第十、十一、十二點規定，僅次要道路之中華路允許設置基地停車場出入口及必要服務性出入口；另查第卅五點規定建築量體管制，中山路為主要商業活動區，故本開發區主體建築將配置於中山路側，因公展草案在北側劃設公園用地，將隔絕園道4與基地之交通動線，須由中華路設私設427米長通路至中山路，動線過長不合理。</p> <p>4、綜上所述，為利特貿五A整體開發及災害防、救規劃，建請將主要計畫變更第4-4案「特貿</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、依高雄市建築管理自治條例第4條規定，基地臨接永久性空地(包括公園用地)臨接建築線者，仍得申請建築。</p> <p>2、為本段園道(園道2)與前後之園道3、園道4之路口銜接，不宜調整公園用地為園道用地。</p>	照專案小組建議意見通過。(併專案小組審議主要計畫第4案建議意見辦理，即公園用地修正變更為綠地(園道)用地。)

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			五 A 北側之特貿區變更為公園用地」修正為「特貿五 A 北側之特貿區變更為園道用地」。		
		2. 建請將特貿六(第 11 工區)負擔比例調至 28.0%，以公平鼓勵業者盡速開發。同異議案編號第 6 案。	<p>1、高雄多功能經貿園區特定區內地主，認同本次細部計畫(第二次通盤檢討)辦理主要策略之一：促進多功能經貿園區特定區之開發，同時考量負擔之公平性與可行性，調整計畫區內公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定，「振興經濟，鼓勵地主開發」政策。</p> <p>2、高雄多功能經貿園區特貿六(第 11 工區)96.12. 提出開發許可申請，惟 94.07.20. 經貴府環保局公告為土壤污染控制場址，中石化主動提出整治計畫，經環保局複驗通過，方於 98.06.12 解除管制，實為國內依法解管之首例，故特貿六(第 11 工區)已於規定時間內展開土地開發之先期作業，並未逾期開發，依規定地主得自行辦理開發許可或都市計畫及市地重劃等作業。</p> <p>3、查 99.06.09 公告實施之「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」計畫書柒、事業及財務計畫：「…公共設施用地負擔比例為 38.8%，再依貴府地政處概算，土地所有權人負擔比率為 38.63%+12.63%=51.26%</p>	同異議案編號 6 案研析意見。	照專案小組建議通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。(為加速 65 期及 70 期重劃區之開發作業，如於期限內完成建築開發者，將另給予相當於負擔比例調降之容積補貼。))

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>，超過 45%法定負擔，依法需徵求重劃區內 1/2 以上土地所有權人及其所有土地面積過半之同意據悉 70 期重劃區召開說明會結果無法取得前開同意書而開發進度停滯，顯見其可行性備受質疑；由市府公告之都市計畫及市地重劃，將限制土地所有權人之投資、開發計畫。本次細部計畫(第二次通盤檢討)草案雖然提出補貼容積方法，然經了解多功能經貿園區已開發之個案，其使用容積皆小於法定容積…，故財務分析上於事無補，仍建請市府降低法定之計畫用地負擔比例。</p> <p>4、再查 99.07.21. .公告公開展覽之「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」計畫書第九章事業及財務計畫，表 9-2-1 第 11 工區，法定負擔比例 38.0%其理由：已依都市計畫法定程序辦理個案變更並經公告實施者或已核發開發許可者，仍依其公告實施計畫書或已簽訂開發許可協議書之負擔規定辦理，殊不知多功能經貿園區每個工區產生差別待遇，違反公平性，尤其第 10 工區 205 兵工廠，國有地不動如山，延後開發反而負擔比例比較低，如此規範實欠公平；故細部計畫之公告與否，不宜作為同屬特貿六不同工</p>		

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>區，判別回饋負擔之基準。</p> <p>5、特貿六(第 11 工區)請依中央法規標準法第 18 條之立法意旨：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。…」以有利於投資人之規定辦理。其次 99.04.12.公告公開展覽「變更高雄市都市計畫(都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定)通盤檢討案」計畫書草案，特貿六負擔比例將由 38.8%調降為 28.0%，據悉經高雄市都市計畫委員會專案小組決議：縣、市合併再議。</p> <p>6、目前行政院推動「高雄海空經貿城整發展綱要計畫」預定投入 2632 億元，促進大高雄經濟發展。「高雄多功能經貿園區」確實開發、營運，才能振興高雄經濟及提升競爭力；目前土地因負擔比例造成園區土地開發成本高，不僅開發、營運之財政計畫毫無優勢，甚至與其他都市競爭力比較，更居劣勢。</p> <p>(同異議案編號第 6 案)</p>		
10.	嘉新資產管理開發股份有限公司(99 年 8 月 17 日意見書)	建請增設特倉 1-C 自擴建路沿嘉新公司西側產權範圍向南，寬度	<p>1、高雄多功能經貿園區特倉 1-C(東和及嘉新公司開發案)克正向市府都發局申請土地開發許可審議中。</p> <p>2、為疏導上稱開發基地車</p>	同異議案編號 4-6 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。(參採異議人部分建議意見，

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		13.35 公尺之都市計畫道路用地。同異議案編號第 4-6 案。	<p>輛進出主要道路並利於消防、救護車輛行駛，故建議變更部分 20 公尺綠帶及部分特倉區用地為道路用地(路寬 13.35 公尺)。即變更部分 20 公尺綠帶及部分特倉區為道路用地。</p> <p>3、同異議案編號 4-6 案。</p>		<p>草案新增南北向 12 公尺寬計畫道路調整至工區西側邊界，並對工區內特倉區增訂：面臨該計畫道路應退縮 10 公尺建築，退縮空間應作車行道供公眾使用，並得計入法定空地。(並將該退縮規定增列於土地使用分區管制要點第 12 條內))</p>
11.	<p>統正開發股份有限公司 (99 年 8 月 17 日意見書)</p>	<p>1. 建請修訂土地使用分區管制要點第 10 條第 2 項有關申請住宅使用獎勵期限，放寬至全區住宅樓地板面積申請總量使用完畢，以加速住宅人口引入，帶動關連性產業發展與提升購買力，並滿足本區產業人口居住需</p>	<p>1、本次通盤檢討計畫人口由 1.3 萬人調整至 4.1 萬人，其用意係為透過新進住宅人口引進，帶動關連性產業之發展與提升購買力，並滿足本區產業人口居住需求。</p> <p>2、本區各工區除 205 兵工廠外，單一地主持有土地面積有高達 20 公頃以上，因此必須考量市場狀況，推出分期分區開發計畫，而拉長整體開發時程。</p> <p>3、依夢時代購物中心開發經驗與時程分析：從市場分析、開發內容確認、建築師遴選與進行規劃設計、開發許可圖</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下： 草案提出引導性之住宅使用放寬政策，係為加速園區土地開發，該政策具期程及總量限制，並將逐年縮減其開放比例。</p>	<p>除提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式，<math>\Delta F</math>、<math>F</math>、<math>V_0</math> 說明修正如 100.07.11 第 7 次委員會決議外，餘照專案小組建議意見通過。(依專案小組對公展草案土地使</p>



編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		求。	<p>說作業等至少要 2 年；正式送件開發許可審議、簽訂開發許可協議書、核發開發許可書與都市設計審議完成等流程至少要 1.5 年；細部建築設計與建照申請要 1 年；開發作業啟動至建照取得與申報開工合計要 4.5 年以上（詳見附圖）。</p> <p>4、況且本區部份土地尚有土污問題，考量汙染整治或公辦市地重劃時程，從啟動開發也需至少五年以上，才能取得建照與申報開工。</p> <p>5、為讓本區土地開發組合能多元混合使用機會，增加開發案整體價值，豐富都市生活機能，建請住宅獎勵在第七年（含）以後仍可有 10% 住宅使用樓地板面積機會，直到 150 萬平方公尺之住宅樓地板面積用完，也符合本次將計畫人口調高至 4.1 萬人之美意。</p>		用分區管制要點第 5 條及第 10 條建議修正意見辦理。)
		2. 建請在土地使用管制要點第 5 條第 1 項與第 10 條第 2 項，有關提前開發獎勵與住宅獎勵部份新增以下文字「若非可歸責於開發者，致申請建照並報開工時程超過都設會審定之獎勵時	<p>1、都設會通過之提前開發獎勵容積與住宅獎勵樓地板面積，因建照取得與申報開工兩者程序皆由公部門掌控，開發者若在都設會審議過之容積與申請建照階段、及申報開工階段之開發容積不同，在建管作業及開發實務上將面臨基準不同、無法據以執行之難處。</p> <p>2、因公部門審核程序並非開發者所能掌握，為讓開發能順利推動，建請若非開發者所能掌控因素，造成申請建照並報</p>	同異議案編號 4-5 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。（除獎勵年限，照規劃單位研析意見維持 6 年外，餘照異議人建議，刪除公展草案容積折減懲罰規定。（即刪除土地使用分區管

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>程，應給予一次半年之展延期限。」另建議新增：不可歸責於土地所有權人之事由而導致相關之遲延之相關規定。</p>	<p>開工之時程，若與都設會審定通過獎勵時程不同，能給予一次半年之展延期限。</p> <p>3、本次通盤檢討透過「獎懲並進機制」以激勵開發，其中相關獎懲規定多以年限限制，卻未見該期限內不可歸責於土地所有權人之事由而導致相關之遲延之相關規定，諸如行政作業審查時間（公辦重劃完成由市府地政處掌控）或市府核定之土污整治期程（由市府環保局核定列管），對土地所有權人之權益不公平，建請將相關合理配套規定納入本次通盤檢討計畫。</p>		<p>制要點第6條))</p>
		<p>3. 跨工區之公共設施，因開發時程若不一，會出現公共設施設計水準與施工界面整合議題。</p>	<p>1、以園道5之公共設施開闢為例，臨港灣之園道5橫跨第21、第22工區，若第21與第22工區公共設施開闢時間不同，該園道5會面臨只開闢一半之窘境。</p> <p>2、涉及跨工區之公共設施開闢者，建議以下三個方向：</p> <p>(1)可由先行開發者進行一次開闢，但由市府將未開發者之公共設施費用於申請雜照或建照時給付予先行開發者，未開發地主由市府進行徵收或未來送件開發時以代金催繳。</p> <p>(2)可由先行開發者進行所屬工區公共設施開闢，另一工區由市府搭配開闢，日後向未開發地主收取代金。</p> <p>(3)由各土地所有人皆依所佔公共設施比例提撥予市府代金，並先將範圍內之公共設施土地預告登記與</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>區內各項公共設施興闢前均應辦理都市設計審議，各跨工區公共設施之興闢界面與設計整合，均可透過都市設計審議機制控管。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。)</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>4. 建請整體考量並依都市更新條例規定及高雄市都更自治條例之規定辦理。</p>	<p>市府，由市府負責統一開闢。</p> <p>1、本區已劃定為都市更新地區，本次通盤檢討亦將都市更新明訂為開發方式之一，但細部計畫附錄五都市更新辦理作業流程示意圖，缺少完整操作流程（如都市更新事業概要、權利變換……等），敦請補充之。</p> <p>2、另如細部計畫第九章第一節開發方式，9-1頁陳述，「略以若以都市更新方式辦理者，須完成興建依都市計畫規定應負擔之公共設施用地，並移轉登記與本市所有後，使得以都市更新方式辦理。」與9-3頁陳述，「略以區內之公共設施用地及負擔回饋土地係經由各開發計畫分區依據開發許可審議規範之規定或完成市地重劃、區段徵收、都市更新後移轉與市府」明顯有矛盾，敦請協助釐清。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、本案細部計畫附錄五之都市更新作業流程，係依據都市更新條例等法令，條列都市更新之主要作業及其審議流程；另主要作業之細項步驟（如異議人所提更新事業概要、權利變換等），則因個案不同之地主參與意願及權利分配方式，故未予羅列，悉依相關法令辦理。</p> <p>2、本案細部計畫第九章第一節開發方式（9-1頁）規定，係因各開發工區之公共設施用地，均為都市計畫變更所應負擔項目，其移轉予本府過程不宜再循都市更新法令額外給予獎勵。故為避免應否適用「都市更新建築容積獎勵辦法」獎勵規定，產生執行疑義，遂於前開規定中要求各工區辦理都市更新前，應先就區內公共設施用地完成興闢及移轉後為之。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。（除依主要計畫變更編號12案之專案小組初步建議意見修正外（即刪除贅述文字）；餘依規劃單位研析意見維持公展草案。）</p>
		<p>5. 有關光纖建築開發與增值運用服務容積獎勵，審議時間點與驗收核准方式，「土地使用分區管制要點第5條文</p>	<p>1、土地使用分區管制要點第5條規定「前款獎勵經各級主管機關審議通過後，開發者應與本府簽訂協議書，納入建照申請書中，並自願繳交容積獎勵乘以銷售淨利之保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得光纖寬頻建築標章及</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、草案有關光纖建築（社區）開發獎勵，係規定開發者於都市設計審議階段提出申請，設計內容如經都會審議同意者，開發者應與本府簽訂協議書，並繳交保證</p>	<p>照專案小組建議意見通過。（獎勵光纖科技建築開發，經各級主管機關審議通過後，開發者應</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>字規定」與都市設計基準 P10-33 與 P10-34 二者有衝突，建請釐清二者標準與程序均能達一致性，並惠請協助補充定義「銷售淨利」之比例標準依據為何。</p>	<p>經濟部通訊產業發展推動小組審核認可。未依上開協議取得標章及認可者，保證金不予歸還，納入本府設立之專戶基金；依上開協議取得標章及認可者，保證金無息退還。上開保證金之繳納方式，應由本府另行訂定之。」</p> <p>2、P10-33 與 P10-34 均規定要取得光纖寬頻建築標章及經濟部通訊產業發展推動小組審核認可，該階段均為完工取得執照後才能驗收，如何再回頭經都設會審議通過？</p> <p>3、建議 P10-33 與 P10-34 之文字修正應比照 P10-18 之規定文字，統一在建照申請書中以繳納保證金方式處理。</p>	<p>金，保證於使用執照核發二年內，另行取得光纖寬頻建築標章及經濟部通訊產業發展推動小組審核認可，並予以歸還保證金；反之，則不予歸還保證金。</p> <p>2、依草案規定，有關本規定保證金計算式「銷售淨利」之標準及保證金繳納方式，將由本府另行訂定之。</p>	<p>與本府簽訂協議書，納入建照申請書中，並交自願繳投資設備同等金額為保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得光纖寬頻建築標章及經濟部通訊產業發展推動小組審核認可。未依上開協議取得標章及認可者，保證金不予歸還，納入本府設立之專戶或基金；依上開協議取得標章及認可者，保證金無息退還。上開保證金之繳納方式，應由本府另行訂定之。(詳專案小組初步意見土地管分區)</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
					制要點第5條第1項第3、4款修正條文))
		6. 建請協助提供新調整工區之「工區權屬清冊」，提供資料庫查詢與取得，以利各工區地主進行開發許可、市地重劃與都市更新作業推動時，能有效整合地主共識，加速推動與開發進度。	1、本區仍有一半以上工區土地並非單一地主，甚至工區土地所有者組成複雜，在本次公展圖說並不易界定清楚。 2、為讓各工區地主進行開發許可、市地重劃與都市更新作業推動時，能有效整合地主共識，加速推動與開發進度，敦請協助提供新調整工區之「工區權屬清冊」，提供資料庫查詢與取得。	1、建議事項無涉本次都市計畫檢討範疇。 2、後續可彙整工區範圍與土地清冊供開發者知悉。	照專案小組建議意見通過。(無涉本次都市計畫檢討範疇，不予討論。)
		7. 請釐清左列規定是否有誤植與疏漏之處。	1、細部計畫，P9-2，表 9-1-1 是否少列特貿 7 之使用分區？  2、細部計畫，P9-6，表 9-2-1 各開發工區公共設施及都市發展用地負擔回饋一覽表，工 11，特 6A、6B、6C(部份)，法定負擔比例為 38.00%，與 P9-2，表 9-1-2，原開發許可所需公共設施用地及都市發展用地負擔比例表特貿六 38.8%不同，是否為誤植？  3、細部計畫，P10-18，圖 10-3-1 適用容積獎勵地區分佈區位示意圖，	細部計畫表 9-1-1 查係漏列，建議准予補正。  細部計畫表 9-2-1 查係誤繕，工區編號 11〈特貿 6A、6B、6C(部份)〉參照表 9-1-1，法定計畫用地負擔比例建議准予修正為 28%。  細部計畫圖 10-3-1 查係漏列，工區編號 11(特貿 6)應無排除於「適用	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見補正。)  照專案小組建議意見通過。(依土地使用分區管制要點第 5 條之專案小組初意見，調整各工區變更負擔比例及公共設施用地劃設。)  照專案小組建議意見通過。

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			未列特貿六，請澄清是否有誤。	容積獎勵地區」，建議准予補正。	(照規劃單位研析意見補正。)
			4、細部計畫，P9-6，表9-2-1各開發工區公共設施及都市發展用地負擔回饋一覽表，工區8,特貿5A，都市發展用地為0.00，都市發展用地比例為0.01%。應該為誤植，建請更正為0%。	細部計畫表9-2-1之工區編號8「應回饋土地總面積」實為6.7812公頃，配合表列數據統一為小數點後2位，故登載為6.78公頃；而工區內都市計畫已劃設之公共設施用地為6.78公頃，尚應補足之都市發展用地(0.0012公頃)，佔工區總面積0.01%無誤。	照專案小組建議意見通過。(依土地使用分區管制要點第5條之專案小組初步建議意見，調整各工區變更負擔比例及公共設施用地劃設。)
			5、主要計畫文字規定園道五為40M，但附錄圖說(附1-8)顯示較原40M園道為寬，是否以文字為準，建請釐清。	主要計畫表7-4-2、細部計畫表8-3-6之園道5道路寬度查係誤繕，參照主要計畫實質計畫變更編號第7案，變更部分特定倉儲轉運專用區為園道用地，故園道5於成功路以西段之計畫路寬應予修正為60米。	照專案小組建議意見通過。(依土地使用分區管制要點第5條之專案小組初步建議意見，調整該工區園道寬度。)
			6、台肥公司已於89年轉為民營公司，非國公營企業。	主要計畫表3-8-1及細部計畫表3-7-1均予配合修正。	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見修正。)
		8. 建請修訂土地使用分區管制要點第10條第3項條文為「上開範圍特貿4A、特貿5C、特貿5D依核定之開發	1、本公司為配合市府高雄多功能經貿園區開發政策，第一期率先投資興建統一夢時代購物中心，創造就業機會與帶動經濟成長，各界均肯定本公司投資之決心，並已對高雄多功能經貿園區帶來新氣象，惟政府及各界應更積極鼓勵	1. 旨項規定，係考量本府前已核可特貿4A、特貿5C、特貿5D等基地開發計畫，為確保其已核定之開發權限，包括住宅使用比例及開發年限等，遂規定其得依已核定之開發許可書辦理；惟開發者如擬比照同條第2款條文開發作	照專案小組建議意見通過。(依規劃單位建議參酌陳情建議修正為：上開範圍內特貿四A、特貿五C

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>許可書內容辦理，如要適用第 2 項規定，可依開發許可審議規範 26 條申請變更原核准之開發計畫，並應再提都設會審議，依申請變更後核准之開發許可書辦理」。</p> <p>99.10.29. 統正 99 字第 119 號函。</p>	<p>這樣的先期投資廠商。</p> <p>2、本公司目前已選定第二期土地開發環評作業廠商，預計 99 年第四季將決定最適開發內容之市調廠商與建築師，並在 100 年底根據最新市場狀況提出開發許可修正計畫書送審，以利進行第二期土地實質開發。</p> <p>3、依目前公開展覽草案內容，開放本區最高可享 50%住宅容積獎勵，目的係為引進新居住人口至本區，帶動本區經濟發展。但因住宅獎勵要件為申請建照並申報開工，統一夢時代購物中心可興建住宅之二期土地，並未申請建照。為鼓勵有積極投資意願業者加速開發時程，建議開放本公司提出二期土地符合市場需求之修正開發計畫並提交都設會審議後，得適用本次住宅容積獎勵辦法。</p> <p>4、因公展草案條文內容未充分明確，為免後續執行認知產生疑義，有關土地使用分區管制要點第 10 條第 3 項之規定「上開範圍特貿 4A、特貿 5C、特貿 5D 則依核定之開發許可書內容辦理。」條文內容部分，建請刪除「則」與「。」二字，並新增「，如要適用第 2 項規定，可依開發許可審議規範 26 條申請變更原核准之開發計畫，並應再提都設會審議，依申請變更後核准之開發許可書辦理」之條文內</p>	<p>住宅使用時，原公展條文並未限制其依開發許可審議規範申請變更核准開發計畫，故其自得循程序申請變更原核准開發計畫，比照同條規定作住宅使用。</p> <p>2. 審酌陳情人對旨項條文之建議，建議准予修正公展條文如下，以明確本府後續執行：「3. 上開範圍內特貿 4A、特貿 5C、特貿 5D 依本條第 1、2 項規定申請作住宅使用時，仍應循開發許可審議規範申請變更原核准之開發計畫。」</p>	<p>、特貿五 D 依本條規定住宅使用時，仍應循開發許可審議規範申請變更原核准之開發計畫。)</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>9. 建請調整開發工區第 14 工區範圍，將預期協調時程較冗長之台鐵土地（1,107 平方公尺，佔全區之 1.24%）剔除於工區範圍外，以加速本工區整合與開發速度。</p>	<p>容。</p> <p>1、開南木業（股）公司為本公司 100% 轉投資公司，因開南木業公司之土地佔特貿 7（14 工區，原特倉二）工區土地比例高達 94.56%，台鐵、高雄市政府及財政部國有財產局土地則為 2,796 平方公尺，佔全區之 3.14%，開南木業公司若能有效整合週邊地主，進行開發許可申請，將能夠加速開發作業。</p> <p>2、依據 99 年 6 月 28 日高雄市政府市有財產審議委員會通過「工務局 3 筆特倉二 D 土地」轉為非公用土地，將移轉給財政局，並循市府公開標售程序辦理，周邊原特倉二 D 公、私部門地主積極洽購整合中。</p> <p>3、南端台鐵土地（1,107 平方公尺）為原特倉二 D 範圍，使用分區為公園用地，因係屬公用土地故無法向其申請購買，需與台鐵協調未來土地分配事宜，才能取得開發許可委託書遞件開發許可申請。期間台鐵也表達過去未曾參與民間之開發許可申請案例，參與變數高。</p> <p>4、因位於港灣 40 米綠帶與南側綠帶範圍，若不計入台鐵用地，土地回饋比例已超過 28%，建請能劃出特貿 7（14 工區，原特倉二 D）工區範圍，加快整合與開發速度，讓有開發意願業者降低投資難度。日後可透過市府取得土地或</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下： 依「高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範」第 15 條規定，若開發計畫區內土地所有權人協調整合困難者，得申請本府協調；必要時得提都設會調整開發計畫區。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。（照規劃單位研析意見，維持公展草案。）</p>



編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		(100年1月10日意見書)申請本公司再次列席市都委會說明。	<p>協調台鐵綠美化作業，達成內部道路開闢與整體景觀綠化效果。</p> <p>補充下列資料，俾審議參考：  1、安排 DC21 地主親至都委會說明地主積極之開發意願。  2、支持本計畫公展草案鼓勵園區開發之方向，爰在可確保臨水線公共開放之前提下，建請維持特倉區變更為特貿區範圍開發作住宅使用之規定，以引進人口活絡商業氣氛；必要時建請以都設審議機制確保水岸空間之公共開放，並無損於整體特貿區發展價值。</p> <p>3、若水岸開放空間為政策，建議維持公展草案之調降負擔比例 10%，地主同意以劃設公園用地、道路用地與建築物退縮法定空地等多元方式，公、私部門合作，共創 85 米帶狀開放空間，保持最大規劃彈性。</p>	<p>（一）有關建議維持「特倉區」變更為「特貿七區」使用乙節，建議予以採納，理由如下：  1. 基於運輸發展導向（TOD）規劃理念，高土地開發並因「特貿七區」均適用一致之管制方式，爰建議特貿七區得適度引入住宅。  2. 水岸空間為本市珍貴景觀，應提供「特貿七區」公共財，因成功路至 400 公尺管規定，限制住宅使用不得與園道境界線內，並透過都設審議第一排基地之公共開放。  （二）如維持水岸 85 公尺綠帶，建議水岸土地負擔比例調降 10% 乙節，予以採納，理由如下：市都委會審議旨案之第四點建議維持特貿七區之公共性，本府已研提修正方案（附件 3），調整後方案即維持水岸全線 85 公尺之公共開放空間，且「特貿七」各工區修正後之負擔回饋比例，仍可維持原公展草案調降幅度。</p>	照專案小組建議通過。（考量沿岸地區為公共財，觀光財，眾為參與，不宜住宅使用，以維持水岸遊憩之完整性，故特貿七區土地配區變更負擔比例調整，改為 65 公尺寬公園用地及 20 公尺寬綠道（園道）用地。並刪除土地分區管制要點中特貿七住宅使用規定。）
12.	台灣肥料股份有限公司 (99 年 8 月 19 日意見書)	1. 請酌於考量訂定區內之最小開發許可申請規	1、以台肥公司劃設之 21 工區(約 16.93 公頃)為例，單一工區一次申請開發範圍過大、分期分區時程過長，且本工區	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範訂定申請開發許	照專案小組建議通過。（照規劃單位研析

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>模。另有關於開發許可基本條件中，規定須由所有權人超過 3/5 且其土地總面積超過 2/3 土地所有權人同意，建議取消人數超過 3/5 之限制。</p>	<p>土地所有權人非全為台肥公司所有。建議訂定單一工區內之最小申請開發許可規模，並規定開發許可內之最小分期分區開發規模，以利落實核定後之開發許可計畫書。</p> <p>2、有關開發許可規範之開發許可基本條件中，規定須取得開發計畫區內土地所有權人超過 3/5 且其土地總面積超過 2/3 同意，建議取消開發區內土地所有權人上限同意之限制，僅以面積規範即可，並明訂由公部門以公權力介入同一工區協商或訂定排除機制，將不願開發之地主劃出工區，以防止以小吃大的情況發生。</p> <p>3、倘若採都市更新，自劃定更新單元開始即落實開發行為，難以以分期分區之概念進行，故除了調整工區規模外，亦建議應先提送更新計畫核定後，依都市更新條例及高雄市都市更新自治條例規定，提出更新單元的實質開發行為即可。</p>	<p>可之地主同意比例規定，係審酌開發計畫涉私有土地規劃，故申請開發許可之計畫內容應為土地所有權人知悉且獲相當比例認可。</p> <p>2、另依上開審議規範第 15 條規定，若開發計畫區內土地所有權人協調整合困難者，得申請本府協調；必要時得提都設會調整開發計畫區。</p>	<p>見，維持公展草案。）</p>
		<p>2. 細部計畫第九章第一節(二)規定，公告實施 6 年內應完成開發許可協議書簽訂或完成市地重劃，否則負擔回饋將恢復現行規定之比例。因開發</p>	<p>1、完成開發許可協議書簽訂只須完成書圖作業之核定，但是完成市地重劃則須完成工程點交，兩者認定之基準不同，所對應需要的時間亦不同，如皆以公告實施 6 年內認定負擔回饋是否為調整之依據，顯有失公允。</p> <p>2、建議取消負擔回饋比例受公告實施後 6 年之時間限制管控；依開發方</p>	<p>參採本案建議內容，為使相關管控時間點一致化，建議細部計畫草案第九章第一節(二)規定比照土地使用分區管制要點草案第 6 條(容積折減)規定，調整為：「如於本次都市計畫通盤檢討案公告實施之次日起 6 年內(含 6 年) <u>完成興闢公共設施點</u> <u>交予本府者</u>，則其變更負擔比例依表 9-1-1 辦理；未於上開期限內完成者，</p>	<p>照專案小組建議意見(因應土地使用分區管制要點第 6 條之專案小組初步建議意見(即條文刪除))，細部計畫第</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>方式不同會造成只須完成書圖作業之核定與須完成工程點交之基準不同，請釐正；並建議統一以通過書圖文件審查階段為認定負擔回饋之一致性標準。</p>	<p>式(開發許可、市地重劃、都市更新)不同，宜採以通過書圖文件審查階段為一致性標準，即採開發許可者以完成開發許可協議書簽訂；採市地重劃者以完成市地重劃計畫書為核定節點；採都市更新開發方式以都市更新事業概要核備為核定節點。</p>	<p>則其變更負擔比例依表 9-1-2 辦理」。</p>	<p>九章第一節(二)規定維持公展草案。)</p>
		<p>3. 建議取消細部計畫第十章第三節第 10 條規定，區域內之特文區、特貿區得於全區總量管制及 7 年內時間管制下，申請建照並申報開工者得申請住宅使用。管控機制並以申請都市設計審議之時間點為管控點；另放寬住宅比例宜以回歸欲引進之人口為總量管制即可，建議取消公告 7 年內之時間限制。</p>	<p>1、規定取得住宅使用比例之獎勵認定為”申請建照並申報開工”，依建築法規定建照取得後至申報開工可有 9 個月的時間緩衝，在實務上將可能面臨在申請建照階段與申報開工階段所跨年度不同，而影響對應可申請放寬住宅使用比例不同之窘境，導致建照已核准但是到申報開工又因住宅容積不同須重新設計送件。且此兩者程序皆由公部門掌控，建議取消”申請建照並申報開工者”之認定標準，因本區送出基地均須經都市設計審議，建議以申請都市設計審議之時間點為管控點，較易將申請建照與申報開工脫節之時程謬誤改善，公部門也可實質掌控地主申請住宅比例獎勵之開發行為。</p> <p>2、又如本次調整計畫引進人口由 13,000 至 41,000 人，若於 7 年內無法達成則調降住宅比例甚至取消，則對區域內設定之產業活動、</p>	<p>同異議案編號 11-1 案研析意見。</p>	<p>除提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式，<math>\Delta F</math>、<math>F</math>、<math>V_0</math> 說明修正如 100.07.11 第 7 次委員會決議外，餘照專案小組建議意見通過。(依專案小組對公展草案土地使用分區管制要點之第 5 條及第 10 條建議修正意見辦理。)</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>消費支撐無異是回歸原點，建議應以回歸欲引進之人口為總量管制即可，將”獎勵期限為本次都市計畫通盤檢討案公告發布實施之次日起算 7 年內，逾期停止。”之期限規定取消，否則將引起短期間搶建及高空置率之情況。</p>		
		<p>4. 細部計畫第十章第三節第 6 條規定，因”完成興闢並點交”所牽涉之單位較多、時程較長，建議以提出”都市設計申請”者為容積將進行折減之管控。</p>	<p>1、因公共設施開闢要送經都市設計審議通過、申請雜照、完工驗收後點交，各種程序之管控皆非由同一單位執行，可能造成各單位對”完成興闢並點交”之要求標準不同而影響最後完成之時間，如果提出申請、與送審通過在期限內，但施工完成驗收或完成點交予市府之時間點已超過 6 年，容積仍然將進行折減，則對核定過之開發計畫將全盤影響。建議各工區公共設施興闢宜改為”由公告次日起 6 年內未提出都市設計申請者”為管控，則進行法定容積折減。</p> <p>2、另建議公共設施興闢與點交宜清楚劃分，若由開發者自行興建者，宜於使用執照取得前，點交予市府即可，因為如此才可將開發行為與公共設施開闢結合，減少二次開闢之施工浪費。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下： 草案訂定獎懲規定適用期限，均已考量必要行政作業所需時間，且為獎勵園區及早完成工區開發，如改以提出都市設計申請即可取得獎勵，無法強制其於限期內執行開發。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見，維持公展草案。)</p>
		<p>5. 建議明訂跨區之公共設施開闢機制。</p>	<p>1、以園道五之公共設施開闢為例，園道五橫跨 21、22 工區，且 21 單一工區土地所有權人亦非全為台肥公司所有，若 21 與 22 工區公共設</p>	<p>同異議案編號 11-3 案研析意見。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見，維持</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>施開闢時間不同，該園道五會面臨只開闢一半之窘境。若如此涉及超過規定時間而導致容積折減，如何規責之認定將有困難。</p> <p>2、跨工區公共設施的興闢必定有工程介面無法切割之情況，如地下共同管溝埋設不可能分割分段施工，否則將造成公共設施無法單獨完成，更無法順利興闢後點交。因此建議：</p> <p>(1)可由先行開發者進行一次開闢，但由市府將未開發者之公共設施費用於申請雜照或建照時給付予先行開發者，未開發地主由政府進行徵收或未來送件開發時以代金催繳。</p> <p>(2)由各土地所有人皆依所估公共設施比例提撥予市府代金，並先將範圍內之公共設施土地預告登記與市府，由市府負責統一開闢。</p>		公展草案。)
		6. 草案增列都市更新列為本區開發方式之一，為免法令規定未明或認定爭議之窘境，建議依都市更新條例規定及高雄市都更自治條例之規定辦理。	<p>1、本特區已劃定為都市更新地區，本次通盤檢討亦將都市更新明訂為為開發方式之一，但細部計畫附錄五附圖 5-1，都市更新辦理作業流程示意圖，缺少完整操作流程(如都市更新事業概要、權利變換……等)，請補充之。</p> <p>2、細部計畫第九章第一節開發方式，9-1 頁陳述，”……若以都市更新方式辦理者，須完成興建依都市計畫規定應負擔之公共設施用地，並移轉登記與本市所有後，使得以都市更</p>	同異議案編號 11-4 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。(除依主要計畫變更編號 12 案之專案小組初步建議意見修正外(即刪除贅述文字)；餘依規劃單位研析意見維持公展草案。)

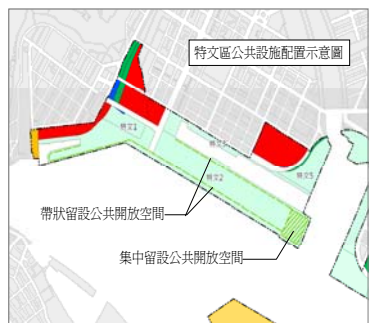
編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>新方式辦理。”與 9-3 頁陳述，”……，區內之公共設施用地及負擔回饋土地係經由各開發計畫分區依據開發許可審議規範之規定或完成市地重劃、區段徵收、都市更新後移轉與市府，……”明顯在公共設施用地先完成或後完成有矛盾，請釐正。</p> <p>3、另，都市更新之本意為讓參予者依土地、建物價值分配估算後依意願參與新的建設，是將土地開發與建築開發結合，也就是結合整體規劃一併興闢公共設施。但依細部計畫第九章第一節規定，”若採用都市更新方式開發之工區，須完成興闢公共設施並移轉點交予市府後，始得以都市更新方式辦理。”則對這種開發模式已失去意義。因此建議，若採都市更新者，可先提出更新範圍內之更新計畫，經都委會審查通過後，再回歸都市更新條例及高雄市都更自治條例規範申請之最小更新單元分區進行更新。</p>		
13.	東南水泥股份有限公司(99年8月19日意見書)	1. 建請將本公司土地(新特貿7A)配合獎懲機制條件延後至民國122年或訂定開發特別優惠條款，以鼓勵參與意願，降低投資風險。	<p>1、本公司所有獅甲段521、521-1~521-4地號土地(高雄市前鎮區成功二路9號)，因與台灣電力公司南部發電廠緊鄰，該廠擬於民國122年廢廠後才進行土地開發。</p> <p>2、本次通檢擬針對本區土地限期開發，並列出回復回饋比例、住宅及建築容積折減獎懲機制，</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、本案為推動園區土地於期限內及早開發，提出相關獎懲機制，基於公平性，其適用應為全區一致。</p> <p>2、查東南水泥公司土地與台電公司南區火力發電廠係分屬不同工區，並以計畫道路分隔，透過開放空間配</p>	照專案小組建議意見通過。(除獎勵年限，照規劃單位研析意見維持6年外，餘照異議人建議，刪除公展草案

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			顯對緊鄰南部發電廠的東南水泥公司不公平。	置隔離與建築設計，基地使用應不致受影響。	容積折減懲罰規定。(即刪除土地使用分區管制要點第6條))
		2. 依都市計畫法高雄市施行細則地 28 條規定第 3 項第 3 款規定辦理有關法定容積之折減，以資適法。	依都市計畫法高雄市施行細則地 28 條規定第 3 項第 3 款規定「…實施都市設計地區，得依本市都市計畫委員會之決議增減 15% 容積率。」，本次通檢增設法定容積折減最高至 30%，顯有違都市計畫法規定，建請依都市計畫法高雄市施行細則地 28 條規定第 3 項第 3 款規定辦理有關法定容積之折減，以資適法。	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、草案土地使用分區管制要點第 6 條（容積折減）規定，係對於本計畫公告實施之次日起 6 年後（含 6 年），仍未完成興闢公共設施點交予本府者，逐年下降法定容積之 5%，其逐年折減合計不大於法定容積 30%。 2、都市計畫法高雄市施行細則第 28 條第 3 項第 3 款規定，係依都市設計審議地區內個別基地條件差異，賦予都設會得就建築申請案增減 15% 法定容積率之權限。 3、本案土地使用分區管制要點，係經都市計畫委員會審議通過，納入都市計畫書規定，應無涉都市計畫法高雄市施行細則第 28 條第 3 項第 3 款規定比例。	照專案小組建議見通過。(照異議人建議，刪除公展草案容積折減懲罰規定。(即刪除土地使用分區管制要點第 6 條))
		3. 建請將目前擬規劃為公 2 之 85 公尺寬之綠帶公園廢除或彈性放寬其使用限制。	為利土地開發之經濟效益，建請廢除或彈性放寬 85 公尺寬綠帶公園使用限制。	本案建議維持原公展草案，理由如下： 主要計畫草案考量變更負擔比例調降，及為配合產業發展需求，導引活動至水岸空間，已變更公 2 公園用地（部分）為特定經貿核心專用區，變更前後公園用地寬度已由原 80 公尺縮減為 40 公尺。	照專案小組建議見通過。(考量沿水岸地區為公共財、觀光財，以供公眾參與為主，臨水

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
					岸特貿七 土地配合 特貿區變 更負擔比 例調整， 改為劃設 65公尺寬 公園用地 及20公尺 寬綠地 (園道) 用地。)
		4. 請優先開闢本區編號B31~B33道路，以利進行開發。	為配合產業發展需求及對外聯繫功能，請將串連高雄軟體科技園區與既有道路系統(復興四路)編號B31、B32、B33道路，優先開闢打通，以利進行開發。	本案建議維持原公展草案，理由如下： 查B31、B32、B33道路分屬第12及第13開發工區之應負擔回饋土地，依規定應由區內地主配合以開發許可、市地重劃、區段徵收、都市更新或其它法令規定之開發方式辦理開發後，無償移轉予本府。	照專案小組建議見通過。(照規劃單位研析意見，維持公展草案。)
14	交通部高雄港務局	1. 商港範圍內應以商港法進行規劃、建設。高雄港港區範圍建議維持現行計畫，並依「高雄海空經貿城整體發展綱要計畫--高雄港舊港區再開發整體規劃」及「高雄港整體規劃及未來發展計畫」之規劃成果，據以辦理都市計畫相關作業	1、依據行政院72.3.4解釋函略以：「商港區域之勘劃核定，國際商港由交通部會商內政部報請行政院核定，是於都市計畫中央主管機關內政部會商核定之商港區域內，依商港法第6條規定擬訂規劃、興建計畫，如與都市計畫難以協調一致時，應依商港法之規定辦理」。 2、商港法第1條即已明定：「商港之規劃、建設、管理、經營及安全，依本法之規定；本法未規定者，依其他有關法律之規定」。 3、另於經建會86.12.9召開「研商加工出口區及高雄港區納入高雄多功能經貿園區都市計畫法令競合及規劃相互配合暨國營事業土地遷廠配	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、多功能經貿園區特定區係於88年12月20日經行政院核定後公告實施，其有關於特文區之規劃係為一長程目標，其中屬於商港法劃定的鹽埕、苓雅、蓬萊等商港由高雄港務局主導，以及依特定區計畫內容執行相關規劃及使用。 2、另依據「高雄海空經貿城整體發展綱要計畫--高雄港舊港區再開發整體規劃」之發展計畫略以：「於舊港區發展觀光與文創產業之趨勢下，舊港區第1~21號碼頭及其水域應發展為親水遊憩觀光郵輪港，引入文創、觀光產業，結	特文區整體規劃除延伸七賢路、臨海二路及特文2、3容積率由490%調降為300%照公展草案通過外，並於檢討後土地使用計畫中敘明：「1~10號碼頭沿三線海岸原則應集中留設至少一處面積2公頃之方形公



編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>合開發事宜」會議中已達成之結論：『高雄港區辦理規劃、設計、開發及管理，由高雄港務局依據「商港法」有關規定辦理。高雄多功能經貿園區範圍內屬於高雄港區之鹽埕、苓雅、蓬萊三港區之細部規劃及未來與高雄多功能經貿園區相互配合之推動時程及細節，請高雄港務局依據商港法規定辦理』。</p> <p>4、再參照依商港法第 6 條擬訂之「高雄港整體規劃及未來發展計畫(96~100)」，對於 1-22 號碼頭之定位為「由於現階段舊港區仍承擔相當大之貨物裝卸需求，除 1~3 號碼頭及已作為流行音樂中心使用之碼頭區，設定為親水遊憩商業區外，將苓雅商港區 16~21 號碼頭調整為客貨碼頭，其餘蓬萊商港區及鹽埕區碼頭則維持散雜貨碼頭使用。並俟洲際貨櫃中心完工後，再重新調配港區各類碼頭及港勤船渠之需求」。</p> <p>5、本次特定區計畫主要計畫(第一次通盤檢討)實質變更內容顯然與上述法令、會議結論及商港計畫有所抵觸之事項包括：</p> <p>(1)變更編號 1、編號 4-2、編號 4-3、編號 5、編號 6：高雄港 22 號碼頭及北側紅泥碼頭、第四船渠東側 25 號碼頭沿岸劃入都市計畫範圍並變</p>	<p>合柴山、旗津及第一港嘴，發展為國際觀光港灣，吸引大型郵輪停靠，並參考國外，如美國巴爾的摩港再開發成功經驗，發展休閒度假旅館、觀光飯店及商業活動」，草案於特文區之相關變更事項即依循上述發展構想之指導辦理。</p>	<p>園用地，以及臨水線應留設至少 10~30 公尺寬之帶狀開放空間供公共設施使用(如附示意圖)；惟未來之開發規劃設計有利於增進水岸活動強度，以及無礙於公共利益與通行之條件下，得經高雄市都市設計及土地使用開發審議委員會審議通過，調整上開公園及公共設施區位及配置。」</p>



編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>更為公園用地。</p> <p>(2)變更編號 3：高雄港 1-10 號碼頭特文區變更為公園用地、綠地用地、道路用地、綠(園道)用地。</p> <p>(3)編號 12：實施進度與經費調整為 6 年內開發之限制。</p> <p>6、通盤檢討內容有關土地使用變更及開發時程設定，不僅與高雄港 96~100 年整體規劃之計畫內容明顯抵觸，且未考量本局目前正依「高雄海空經貿城整體發展綱要計畫」辦理「高雄港舊港區再開發整體規劃」，對本計畫區將有規劃構想，以及規劃中的「高雄港整體規劃及未來發展計畫(101~105)」內容，也未在本次通盤檢討中納入考量。</p> <p>7、本局依商港法規定、經建會會議決議及行政院 72.3.4 函釋內容「倘商港規劃與都市計畫難以協調一致時，應依商港法規定辦理」之原則，堅決反對本次通盤檢討針對高雄港港區範圍內之各項變更內容，並建議應維持現行計畫，俟「高雄港舊港區再開發整體規劃」與「高雄港整體規劃及未來發展計畫(101~105)」報經行政院核定後，再依規劃成果辦理都市計畫相關作業與開發申請。</p>		
		2. 請依循 88.12.20 原計畫擬定	1、88.12.20 原計畫中「公共設施用地及其它都市發展用地負擔比例	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、本案特文區變更前原	照專案小組建議意見通過。

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>高雄港港區納入多功能經貿園區特定區計畫之協議，維持「機關、公共設施用地」變更為「特文區」時負擔回饋「不含港埠用地」之規定。</p>	<p>規定」，對於機關、公共設施用地變更為特文區之負擔回饋規定為「不含港埠用地」，係為高雄港港區納入特定區計畫範圍之重要原則，協議結論同時也記載於 87.6.30 高雄市都市計畫委員會第 228 次會議紀錄。</p> <p>2、94.12.9「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」中，「事業及財務計畫」並未列入實質計畫變更內容，且負擔回饋標準也未見於都市計畫委員會審議紀錄中，因此有關事業計畫及回饋規定，應將其視為計畫書所述「通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準」之範疇。</p> <p>3、有關港埠用地變更為特文區負擔回饋之謬誤，本局認為係 94.12.9 細部計畫第一次通盤檢討時，負擔比例規定表「不含港埠用地」之「不」字誤遭漏繕，乃致於 94.12.9 起被延續誤用為「含港埠用地」，造成本局轄管國有土地規劃開發之困擾與莫大損失，因此應於本次通盤檢討中予以補正。</p> <p>4、本次通盤檢討變更原則第四項擬「將原港埠用地納入『機關、公共設施用地』開發許可所需公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定」之項目，基於原計畫協議之信賴原則，本</p>	<p>分區係屬公共設施用地，變更後屬特文區。特文區依規定得從事水岸遊憩、地區商業與文化展演設施為主，並容許作旅館飯店等使用項目。</p> <p>2、為達都市計畫變更公平性，94 年間都市計畫通檢時，遂規定特文區應比照其它使用分區，負擔一定比例之公共設施與都市發展用地。</p>	<p>(依土地使用分區管制要點第 5 條之專案小組初步建議修正特文區之開發負擔比例調降規定。如未依限提早開發則維持原定變更負擔比例規定。(考量特文區容積相對比較低(300%、490%)、且不得供住宅使用亦不得適用各項容積獎勵，在無容積增量之前提下，為獎勵提早開發，調降其負擔比例 10%(依特貿七不得供住宅使用調降負擔比例 7%，折算特文區可調降負擔比例為 8.5%，並在無容積</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			局堅決反對此項實施進度與經費之變更內容，並建請應依 87.6.30 高雄市都市計畫委員會第 228 次會議紀錄將港埠用地排除之原則辦理。		增量前提下，再調降其負擔比例至 10%，即由 52% 調降至 42%。))
15	中欣開發股份有限公司 (99 年 8 月 17 日意見書)	建議特貿 4A 可比照其它特貿區增加住宅使用面積。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、本公司自 93.1.28 與市政府簽訂特貿 4A 開發協議書後，全力進行開發，除家樂福及 IKEA 已分別於 95 年落成營運外，中鋼集團總部大樓亦正興建中，長期以來支持配合市政府政策，積極進行開發，創造高雄市就業機會。</li> <li>2、此次通盤檢討中，特貿 4A 可興建住宅總樓地板面積並未隨其他特貿區土地同步增加，對於充分配合市府政策積極開發之地主，除已額外負擔較高回饋比例外，土地開發作為住宅使用之彈性亦受到較嚴格限制，對同在園區內各地主產生不公平待遇。</li> <li>3、由於特貿 4A 土地仍持續進行開發中，本公司將依開發許可審議規範 26 條規定，提出變更原核准之開發計劃，懇請同意特貿 4A 全部面積比照本次通盤檢討其他特貿區相同比例，增加住宅總樓地板面積。</li> </ol>	同異議案編號 11-8 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。(依規劃單位建議酌陳修正為：上開範圍內特貿四 A、特貿五 C、特貿五 D 依本條規定申請住宅使用時，仍應循開發許可審議變更原核准之開發計畫。)
16	(逾期提案) 1. 李長榮化學工業股份有限公司 (99.10.15) 2. 紘洋化學股份有限公司	有關逾期開發容積折減規定，建請同意特倉 1B 地主於提出「開發許可」之	1、陳情三家業者均為港區經營石化油品進出之儲槽業者，屬於物流業者之一環，因此臨港區土地與碼頭，是石化業上、中、下游供應鍊不可或缺之條件。	建議維持原公展草案，理由如下： 1、基於土地使用分區管制要點第 6 條規定之意旨，係為促使各工區於本都市計畫案公告實施之次日起 6 年	照專案小組建議意見通過。(照異議人建議，刪除公展草案容積折

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
	司 (99.10.25.) 3. 奇美油倉 股份有限公司 (99.10.28)	後，繼續經營至配套搬遷完成止。	2、高雄港務局大林埔第六貨櫃中心洲際二期石化儲運中心，依計畫將於民國 107 年開發營運，方可提供予廠商遷移進駐。 3、考量實際營運及高雄港第六貨櫃中心興闢時程，如地主於容積折減期限前提出開發許可者，建請同意以「預告登設」方式，將公共設施工程可於 107 年以後倉儲業者完成遷廠後，再將公共設施用地捐贈與市府。	內，完成興闢公共設施並點交予本府；惟異議人建議於申請開發許可時，改以「預告登設(記)」方式將公共設施用地設定予本府，並俟 107 年或完成遷廠後方可完成公共設施用地興闢與捐贈，顯與前述規定意旨不符，基於法令規定適用之一致性與公平性，建議仍予維持原方案。 2、餘研析意見同本案公開展覽期間公民或團體意見綜理表異議案編號第 4 案第 2 項意見。	減懲罰規定。(即刪除土地使用分區管制要點第 6 條)
17	經濟部 (99 年 10 月 27 日經授貿字第 09940021870 號函)	成功路計畫寬度由 60 公尺變更為 40 公尺，影響本部「高雄世界貿易展覽會議中心」工程之推動及未來之營運，建請再予檢討。	成功路計畫道路寬度由 60 公尺變更為 40 公尺，將嚴重影響本部座落於該道路之「高雄世界貿易展覽會議中心」工程之推動及未來之營運，有違行政院及貴府積極推動「海空經貿城」目標，爰請貴府再詳予檢討成功路寬度縮減之適宜性。  99 年 12 月 21 日經貿字第 09902644873 號函及本府工務局 99 年 12 月 2 日工務工字第 0990048379 號函說明：  成功二路計畫寬度縮減後，可能無法負荷會展活動期間之交通量，且因計畫道路縮減，致世貿用地已取得土地使用權範圍不臨接建築線，影響整體作業期程，旨揭變更案建議再予檢討考量。	1、成功二路原計畫寬度 60 公尺，係為配合設置港區聯外快速道路，考量現階段已無該項工程需求，且囿於本府財政能力，無法配合成功二路西側各工區開發時程完成全線道路開闢，為避免影響各工區之建築開發與基地進出，爰於旨揭計畫案縮減道路寬度為 40 公尺，並將縮減道路範圍併入相鄰分區開發使用。 2、依經濟部委辦「高雄世界貿易展覽會議中心統包工程-都市設計審議申請計畫書」之評估結果，以成功二路現有路寬 (30 公尺) 配合實施交通管理改善措施，於目標年 109 年時，高雄世界貿易展覽會議中心落成營運後，沿線重要路口服務水準均尚	照專案小組建議通過。(1. 配合變更負擔比例之專案小組初步建議意見，成功二路之計畫寬度調整變更為 50 公尺。 2. 計畫道路寬度縮減部分，同意規劃單位研析意見，修正變更該部分道路用地及公園廣場用地，並附帶規定世貿用地得

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
				<p>可維持B~D級。</p> <p>3、為避免世貿用地面積增加而影響「高雄世界貿易展覽會議中心工程案」申請建造執照與整體作業期程，公展草案建議修正為：部分道路用地及公園用地變更為廣場用地，並附帶規定世貿用地得以變更後廣場用地邊界線指定建築線。</p>	<p>以變更後廣場用地邊界線指定建築線，並得供車行及人行使用。)</p>
18	<p>台灣中油股份有限公司 油品行銷事業部 高雄營業處 (100年1月31日意見書)</p>	<p>請變更本處辦公大樓座落基地，前鎮段515、512、512-3地號土地使用分區為「非公共設施用地」，以符實際。</p>	<p>100.02.23. 來文補充：</p> <p>一、復 貴府 100 年 2 月 11 日高市府四維都發審字第 1000014200 號函。</p> <p>二、相關文件：本處 100 年 1 月 31 日高處行政字第 10010044950 號函諒達。</p> <p>三、旨述土地{況，20 年來一直是中油公司高雄營業處辦公大樓基地範圍，本辦公大樓上班人陳F200 人。</p> <p>四、本處屬於經濟部國營事業負責高屏地區油料營運業務，本辦公大樓搬遷有困難，故請將旨述地號土地恢復原來土地使用分區（原使用分區為工業區 98 年逕為分割為「綠地」及 512-2、515-1 地號之「道路用地」）或變更土地使用分區為非公共設施用地之使用分區。</p> <p>五、另旨述地號鄰地 512-2、515-1 地號土地（面臨成功二路）於 98 年逕為分割為道路用地，若成功二路（現在為 30 米寬度）拓寬計劃由 60 米改為 40 米，則請併案檢</p>	<p>建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、陳情土地位於公園用地（公 1）範圍內，為本市新光園道、水岸 85 米綠帶及特文區水岸空間等水綠軸線之交會結點，都市計畫爰予劃為公園，確保公共開放性。</p> <p>2、現地上中油公司辦公大樓，依都市計畫法第 51 條及同法高雄市施行細則第 27 條規定，於公共設施用地開闢前，仍得繼續為原來之使用。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。（除依編號 17 異議案之專案小組初步建議意見，修正成功二路計畫寬度為 50 公尺外；餘依規劃單位研析意見，維持公共設施用地。)</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
	台灣中油股份有限公司煉製事業部(100年5月3日函)	成功二路由60公尺縮減改為40公尺，應由道路用地變更為世貿用地。	<p>討，重新分割出道路用地後(即原逕為分割拓寬30米寬度更改為10米寬度，餘20米寬度)與512、515地號合併。</p> <p>六、512、512-2、515、515-1地號土地地籍圖騰本及土地分區證明書(詳上述說明二本處100年1月31日函附件)請參考。</p> <p>一、依經濟部100.04.11經貿字第10002605830號函表示，高雄市政府都發局曾於100.02.05表示，擬將高雄世貿中心區段，原應由道路用地變更為世貿用地者，調整變更為廣場用地，並由新工處辦理徵收。</p> <p>二、成功路縮減為40公尺之通檢案，將本公司原屬道路之土地變更為世貿用地，並無礙高雄世貿中心之興建，但若調整變更為廣場用地並由新工處辦理徵收，係不符公平原則並損及本公司權益，敬請維持原議。</p>		
19.	台灣電力股份有限公司	<p>1. 若貴局堅持要求提早於機組經濟壽齡前遷建，基於先建後拆及公平原則，請依財產淨值129.3億，補償拆遷費。</p> <p>2. 建議刪除有關本案</p>	<p>1. 本公司南部發電廠址位於多功能經貿園區特倉3C，對園區供電及區域發展有正面助益；且屬天然氣複循環機組，對高雄地區之空氣品質不致造成強烈衝擊。</p> <p>2. 請依行政院經濟建設委員會86年12月9日協調結論：俟現有機組屆齡(民國115-122年)退休後，再行辦理遷建。惟若貴局堅持要求提早於機組經濟壽齡前遷建，基於先</p>	<p>有關對逾期開發容積折減及限期開發放寬住宅使用等規定之異議意見，本局建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 為推動開發高雄多功能經貿園區，先期投資開發者需承擔較高之開發成本與投資風險，爰公展草案對限定期內提早開發工區，提出包括調降開發負擔、放寬住宅使用、容積獎勵等激勵措</p>	<p>照專案小組建議意見通過。(1. 因拆遷補償事宜非屬本會權責，不予討論。2. 照異議內容刪除容積折減規定。)</p>

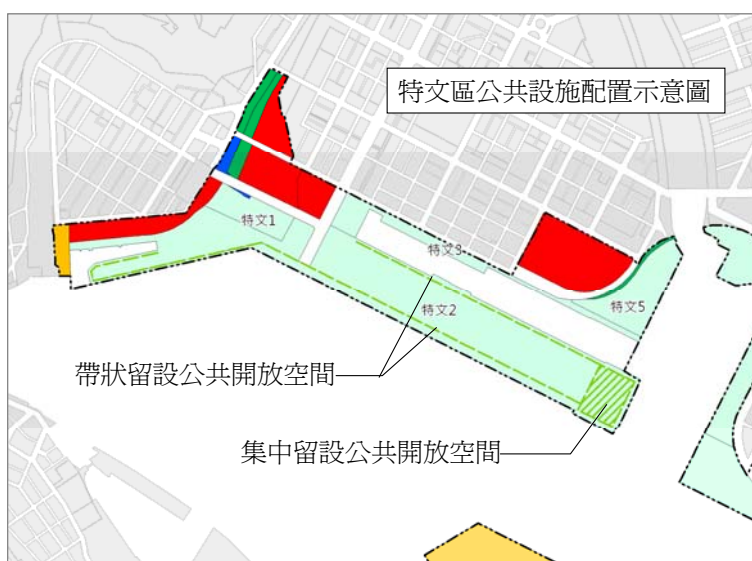
編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>容積折減、無法申請開放住宅使用等規定，或將特倉3C排除於該範圍。</p>	<p>建後拆及公平原則，請依財產淨值 129.3 億，補償拆遷費。</p> <p>3. 本公司南部發電廠須俟機組屆齡(122 年)或遷廠後方能辦理開發，故建請刪除有關本案容積折減、無法申請開放住宅使用等懲罰性規定，或將特倉 3C 排除於該懲罰性規定適用範圍。</p>	<p>施；而對未依規定期限完成開發工區，則透過逐年調降法定容積，以為督促。</p> <p>2. 上開限期開發激勵措施，係由各工區自行審酌現有基地營運狀況，規劃土地資產利用之最佳方案，決定是否爭取相關獎勵項目與工區開發期程，政府並無強制徵用或拆遷，無涉補償拆遷費用事宜。</p>	



## 高雄市都市計畫委員會 100 年 7 月 11 日第 6 次會議紀錄

- 一、時間：民國 100 年 7 月 11 日（星期一）下午 2 時
- 二、地點：高雄市政府第四會議室
- 三、主席：劉兼主任委員世芳 記錄：陳應芬
- 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、確認上次會議紀錄（本會100年6月20日第5次會議紀錄）：

決定：（一）修正審議案第四案：「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案、變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」決議二、修正為「二、特文區整體規劃除延伸七賢路、臨海二路及特文2、3容積率由490%調降為300%照公展草案通過外，1~10號碼頭沿三面海岸線原則應集中留設至少一處面積2公頃之方形公園用地，以及臨水線應留設至少10~30公尺寬之帶狀開放空間供公共設施使用(如附示意圖)；惟未來之開發規劃設計有利於增進水岸活動強度，以及無礙於公共利益與通行之條件下，得經高雄市都市設計及土地使用開發審議委員會審議通過，調整上開公園及公共設施區位及配置。」



（二）餘照原紀錄確認。

## 八、審議案件：

第一案：「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案、變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」審議案。

決議：一、請將簡報資料所補充有關本計畫區相關投資優惠措施，納入計畫書。

二、有關提早開發獎勵年期照專案小組建議意見通過。

三、有關提早開發負擔調降、容積獎勵除特貿 7(本案由特倉區變更為特貿區)部分併全案未及審議內容，提下次會續審外，餘照專案小組建議意見通過。

四、有關提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式，除 $\Delta F$ 、 $F$ 、 $V_0$ 說明修正如下外，餘照專案小組建議意見通過。

$\Delta F$ ：獎勵容積可供住宅使用之樓地板面積~~增量~~比例

$F$ ：獎勵容積可供住宅使用之樓地板面積

$V_0$ ：開發非供住宅使用之樓地板面積(以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準)

## 九、臨時動議：

第一案：變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(部分農業區為河川區)(配合大遼排水上游段第一期改善工程)案審議案【提案委員：李委員賢義】

決議：一、請水利局補充說明下列事項並納入計畫書內容以資查考及公展人陳案計畫書文字誤植修正計畫書外，餘照公開展覽草案通過。

1. 為保持生物多樣性及環境景觀需要，本案工程施作宜以生態工程設施為原則，請補充工程設計規劃內容。

2. 變更排水路段面寬窄不一致，請補充排水斷面規劃變更原則。

3. 本案排水系統保護標準以 10 年重現期距洪峰流量，25 年重現期距洪峰流量不溢堤為原則，請補充是否符合區域排水治理需求。

二、實質變更內容及公開展覽期間公民或團體陳情意見，審決如附「變更內容綜理表」及「公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。

# 高雄市都市計畫委員會 100 年 6 月 20 日第 5 次會議紀錄

一、時間：民國 100 年 6 月 20 日（星期一）下午 2 時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉兼主任委員世芳

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、報告案件：

第一案：「擬定高雄市原都市計畫區（三民區部分）中都地區工業區及第四十二期重劃區細部計畫案（第二階段）（第 69 期重劃區）」執行結果報告案。

決 定：洽悉，並請提案機關儘速依法定程序辦理後續作業。

八、審議案件：

第一案：「變更興達港漁業特定區計畫（配合設置茄荳濕地公園）案」審議案。

決 議：一、除依下列意見修正外，餘照案通過。

（一）計畫書文字誤繕部分，授權提案機關釐正。

（二）為保留未來規劃設計方案之彈性，及確保開發之可行性，請修改計畫書 P16『．．．。濕地公園日後規劃，原則應依「茄荳濕地公園生態工程及相關設施配置規範」規定辦理』為『．．．。濕地公園日後規劃，原則參酌「茄荳濕地公園生態工程及相關設施配置規範」規定辦理』。

二、公展期間人民或團體陳情意見審決如附綜理表市都委會決議欄。

第二案：變更高雄市主要計畫（鼓山區）部分保護區為公園用地案（配合高雄市忠烈祠園區委外經營）審議案。

決 議：本案准照歷史博物館 100 年 4 月 15 日高市博秘字第 1000001091 號函內容，同意撤銷本變更案，維持原計畫。

第三案：變更美濃都市計畫(部分農業區為河川區、滯洪池用地及部分河川區為滯洪池用地)(配合竹子門排水改善第二期工程)審議案。

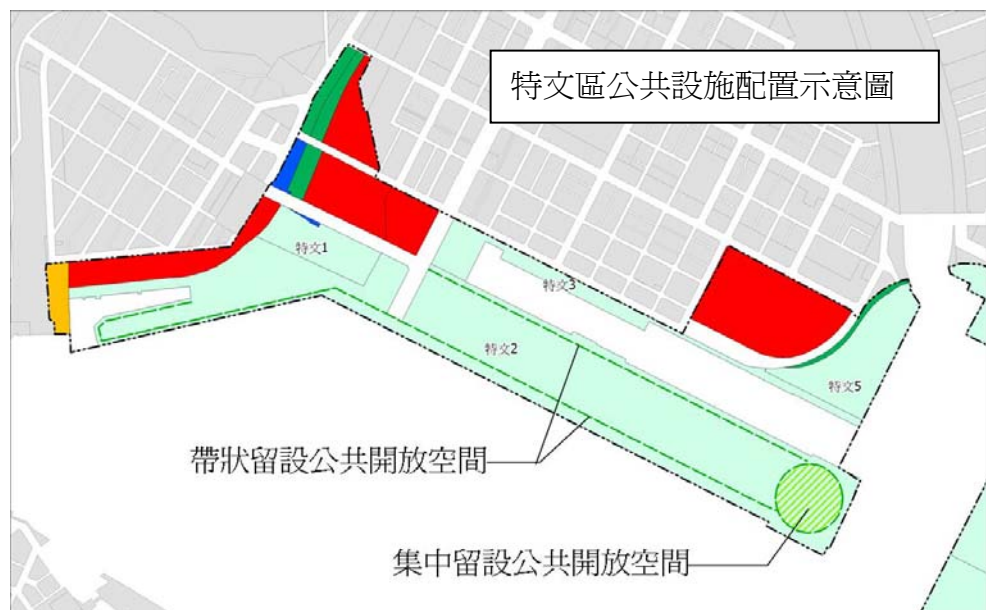
決 議：一、照案通過；並請水利局補充設計滯洪池之相關分析、評估及參考指標資料納入計畫書附件。

二、公展期間人民或團體陳情意見審決如附綜理表市都

委會決議欄。

第四案：「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案、變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」審議案。

- 決議：一、有關臨水岸特倉區變更為特貿區，並留設水岸 85 公尺開放空間(65 公尺公園用地、20 公尺園道用地)，暨都市設計基準新增鄰幢間隔規定，照專案小組建議意見通過。另於都市設計基準新增綠建築相關規定，則照都發局建議通過。
- 二、特文區整體規劃除延伸七賢路、臨海二路及特文 2、3 容積率由 490%調降為 300%照公展草案通過外，1~10 號碼頭原則應集中留設至少一處面積 2 公頃之公園用地及臨水線應留設 10~30 公尺寬之帶狀開放空間供公共設施使用(如附示意圖)；惟其未來開發設計有利增進水岸活動強度及無礙公共利益與通行，得經高雄市都市設計及土地使用開發審議委員會審議通過調整公共設施區位配置。
- 三、請就獎勵多功能經貿園區開發誘因，如產業發展政策、重大交通建設計畫、相關租稅獎勵措施(關稅、地價稅、房屋稅、營業稅、...)等，請市府海洋局、觀光局、財政局、工務局、經發局、交通局、捷運局、交通部暨港務局提供相關配合方案，併未及審議部份提下次會議續行討論。



九、散會：下午 6 時 50 分。

## 高雄市都市計畫委員會 100 年 5 月 26 日第 4 次會議紀錄

一、時間：民國 100 年 5 月 26 日（星期四）下午 3 時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉兼主任委員世芳

記錄：陳應芬

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：「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案、變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」審議案。

決議：一、全案仍須詳加說明與討論，請提下次會續行審議。

二、有關本案議會要求市府專案說明乙節，屆時請都發局彙整議會建議，一併提會供委員參酌。

八、散會：下午 7 時 15 分。

「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案第十三次專案小組聽取簡報會議紀錄

一、時間：民國 100 年 5 月 19 日(星期四)中午 12 時正

二、地點：高雄市政府第四會議室

(高雄市苓雅區四維三路二號 6 樓)

三、主席：賴委員兼召集人文泰

四、出席單位及人員：(詳如後附簽到簿)

五、小組初步建議意見：

(一)有關特貿 1~特貿 5 提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式修正如下：

$\Delta F = (2V_o / V_s) \times R(\%)$ ， $V_o / V_s$  超過 0.5，以 0.5 計。

$F = \Delta F \times V_s$

$\Delta F$ ：獎勵供住宅使用樓地板面積增量比例

$F$ ：獎勵供住宅使用樓地板面積

$V_o$ ：開發非供住宅使用樓地板面積(以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準)

$V_s$ ：法定容積樓地板面積

$R$ ：提早開發獎勵容積比例(20%)

上開公式應以同宗建築基地計算，但特貿 4A、特貿 5C、特貿 5D 等已依本計畫工區完成開發許可案件，得以同一工區範圍計算之。

(二)為維護日照、通風、採光及景觀等環境權，有關本區「建築物與地界線之退縮距離及鄰幢間隔規定」，仍應依第 12 次專案小組初步建議意見辦理；規劃單位建議修改本區「建築物與地界線之退縮距離及鄰幢間隔規定」暨新增綠建築規範則請逕提大會討論。

六、散會：下午 2 時正。

「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案第十一次專案小組聽取簡報會議紀錄

一、時間：民國 100 年 3 月 31 日(星期四)上午 9 時 30 分

二、地點：高雄市政府第四會議室

(高雄市苓雅區四維三路二號 6 樓)

三、主席：賴委員兼召集人文泰

四、出席單位及人員：(詳如後附簽到簿)

五、小組初步建議意見：

請規劃單位於二週內補充下列資料，提下次會續行審議：

(一) 依定期通檢實施辦法第 6 條暨內政部營建署(建研所)規定，加強檢討本案都市防災、避難、救災需要相關空間規劃，並調整土地使用分區或使用管制。

(二) 請都發局(都設科)就下列增訂條文會銜工務局建管處釐清實務操作之可行性：

「為維護日照、通風、採光及景觀等環境權，有關本區建築物與地界線之退縮距離及鄰幢間隔應依下列規定：

1. 同一申請建造執照基地內之多幢建築物，每二幢建築物間應至少留設該兩幢建築物高度平均值之 1/4 淨距離為鄰幢間隔，且除依本案土地使用分區管制要點規定退縮建築外，距地界線應至少留設該幢建築物高度之 1/8 為退縮距離。

2. 特文二、特文四及特貿七之同一申請建造執照基地內之多幢建築物，每二幢建築物間應至少留設該兩幢建築物高度平均值之 3/10 淨距離為鄰幢間隔，且除依本案土地使用分區管制要點規定退縮建築外，距地界線應至少留設該幢建築物高度之 3/20 為退縮距離。

3. 單幢建築物最外緣投影平面之最大尺寸不得超過 60 公尺。

4. 經行政院核定之重大建設計畫或經本府指定之公有建築物得不上開規定之限制。

(三) 依規劃單位建議，邀請已有具體開發方案之異議人，於下次小組會議說明。

六、散會：上午 11 時 40 分。



「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案第十次專案小組聽取簡報會議紀錄

一、時間：民國 100 年 3 月 22 日（星期二）下午 12 時 30 分

二、地點：高雄市政府第四會議室

（高雄市苓雅區四維三路二號 6 樓）

三、主席：賴委員兼召集人文泰(陳委員兼副召集人啟中代理)

四、出席單位及人員：（詳如後附簽到簿）

五、小組初步建議意見：

(一)公展草案土地使用分區管制要點除刪除第六條及依第九次小組初步建議意見修正下列條文外，餘照案通過。

1.第5條修正如下：

第 5 條 本計畫區內特文區、特貿區及特倉區部分土地（詳如下頁圖所示）符合下列規定者，得給予容積獎勵：

1.為獎勵土地提早開發建築，於本次都市計畫通盤檢討案公告發布實施之次日起 6 年內(含 6 年)，得依下表給予調降法定負擔比例及容積獎勵：

容積獎勵及法定負擔比例調降表

分區	百分比	負擔比例調降 (%) (註 1)	獎勵容積增量 (%) (註 2)
可供住宅使用分區		6	10(註 3)
特貿 1—特貿 6		4	20(註 3)
不供住宅使用分區 (特倉變特貿)特貿 7		7	15
不供住宅使用分區 特倉區		7	15
不供住宅使用分區 特文 1—特文 4		10	0



註 1：有關負擔比例調降之適用，應符合本案事業及財務計畫(細計第九章)之規定。(如於本都市計畫公告實施後 6 年內完成開發許可協議書簽訂或完成市地重劃，則其負擔比例依上表辦理；如未於本都市計畫公告實施後 6 年內完成者，則依 94 年 12 月 9 日公告實施之現行都市計畫書規定辦理)。

註 2：原於 94 年 12 月 9 日公告實施都市計畫特貿區允許作住宅使用容積不受此限。

註 3：特貿 1-特貿 5 提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式如下：

$$(V_o / V_s) \times R, (V_o / V_s) \leq 1$$

$V_o$ ：開發非供住宅使用樓地板面積(以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準)

$V_s$ ：法定容積樓地板面積

$R$ ：提早開發容積獎勵比例上限(調降負擔比例 6%者，獎勵容積 10%；或調降負擔比例 4%者，獎勵容積 20%。)

註 4：特貿 1-特貿 5 申請案件應先取得非住使用之使用執照或部分使用執照後，方得核發住宅部分之使用執照；供住宅使用之建築物，除地下室可連通外，地面層以上須為獨幢建築。

2.特貿區及特倉區建築基地，並得給予以下容積獎勵：

(1)提早開發時程獎勵

(2)光纖科技建築獎勵

3.為獎勵光纖科技建築開發，符合本計畫都市設計基準第 39 條規定者，硬體設施部分最高得增加法定容積之 5%，加值應用服務部分最高得增加法定容積之 3%。本款規定執行有疑義時，授權由高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱為都設會)解釋與認定

之。

4.前款獎勵經各級主管機關審議通過後，開發者應與本府簽訂協議書，納入建照申請書中，並自願繳交投資設備同等金額為保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得光纖寬頻建築標章及經濟部通訊產業發展推動小組審核認可。未依上開協議取得標章及認可者，保證金不予歸還，納入本府設立之專戶或基金；依上開協議取得標章及認可者，保證金無息退還。上開保證金之繳納方式，應由本府另行訂定之。

5.建築基地如符合都市更新條例及都市計畫容積移轉實施辦法規定者，從其法令規定辦理。

6.建築基地如同時辦理容積移轉、都市更新及符合本條第1款規定給予容積獎勵者，其容積增量總和以不超過該基地法定容積之60%為原則。

2.第8條修正 3.社服設施第9、10組及6.工商、社會服務業第39組定義及土地使用分區管制要點允許使用原則對照表如下：

3.社服設施

第9組：公共通訊設施

第10組：公共安全設施

6.工商、社會服務業

第39組：專門技術服務業(律師、會計師...等)

3.第9條除依第8條修正使用組別定義外，並修正土地使用分區管制要點允許使用原則對照表，除特文5 供港務大樓、旅運大樓、海洋文化及流行音樂中心及其相關附屬設施、事業使用及特貿6 允許作第1組之使用、特貿1~特貿5 條件式允許作第1組之使用外，餘均不允許作第1組之使用；並修正第39組為各使用分區均允許使用。

4.第10條第1、2款請配合第5條第1項修正刪除，第3款則依規劃單位建議參酌陳情建議修正為：上開範圍內特貿四A、特貿

五 C、特貿五 D 依本條規定申請作住宅使用時，仍應循開發許可審議規範申請變更原核准之開發計畫。

5.第 12 條退縮建築規定，增列臨水岸 85 公尺綠帶+園道建築基地應自基地境界線退縮 15 公尺建築之規定，以建構完整退縮建築軸線。

(二)公展草案都市設計基準除依委員建議意見增訂及修正下列相關條文外，餘照案通過。

1.請增訂「為維護本區日照、通風、採光及景觀等環境權，有關本區建築物之退縮建築及鄰幢間隔應依下列規定：

(1)同一申請建造執照基地內之多幢建築物，每二幢建築物間應至少留設該兩幢建築物高度平均值之 1/4 淨距離為鄰幢間隔，且除依本案土地使用分區管制要點規定退縮建築外，距地界線應至少留設該幢建築物高度之 1/8 為退縮距離。

(2)特文二、特文四及特貿七之同一申請建造執照基地內之多幢建築物，每二幢建築物間應至少留設該兩幢建築物高度平均值之 3/10 淨距離為鄰幢間隔，且除依本案土地使用分區管制要點規定退縮建築外，距地界線應至少留設該幢建築物高度之 3/20 為退縮距離。

(3)單幢建築物最外緣投影平面之最大尺寸不得超過 60 公尺。

(4)經行政院核定之重大建設計畫或經本府指定之公有建築物得不受上開規定之限制。」

2.十六、修正為「裝卸貨空間及裝卸車位應在基地內留設，避免利用主要道路或佔用公共空間進行裝卸貨。」

3.十七、修正為「裝裝卸貨空間之設置應考量最短距離，且須與建築物之其他相關設施密切配合，如月台、貨運電梯、運貨通道等並需與人行分隔等。」

4.參、開放空間系統應明確界定：

十九、本計畫區依退縮建築所留設之法定空地稱為開放空間，開放空間應依下列原則設計：

- (一)應儘量面臨道路及水岸留設。
- (二)應考慮能與現有公園、廣場或步道等銜接。
- (三)應與鄰地留設之空地充分配合。
- (四)應以集中留設為原則(刪除二十)。

5.二十一、修正為「指定留設之沿街開放空間不得加設任何圍籬，且需留設人行步道，人行步道之淨寬不得小於 2 公尺，退縮建築達 10 公尺(含)以上者，另須留設連續性之自行車道，其餘部份得綠化，並得與公有人行步道共構。

6. 刪除二十四。

7.二十五、修正為「全區退縮地鋪面以同一街廓採整體性設計為原則，退縮地人行步道未構築地下室部份，其鋪面應考慮透水性。」

8.二十七、修正為「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或開放空間具公益性等，經都設會審議通過者，開挖率得提高至 80%（含）。退縮地未開挖部份地面處理除人行步道外需採透水性工法施作。」

9.二十八、修正為「於本計畫區內之建築申請案(住宅建築除外)及公共設施用地開闢地區應提出夜間照明計畫。」

10.三十三、修正為「1~10 號碼頭（蓬萊商港）特文區基地應配合基地兩側臨水岸公園用地之人行步道及自行車道設施寬度與區位，留設可連通之人行步道，並採無障礙設計，以串接水岸活動動線至基地內部。」

11.伍、建築量體管制，請以重要節點標示地標建築地區，並配合修正相關規定。(三十四~三十七)

12.三十八、修正為「本計畫區建築申請案應考量建築物整體節能設計。」

13.三十九、修正為「光纖科技建築開發獎勵」

(三)請依定期通檢實施辦法第 6 條暨內政部營建署(建研所)規定，加強檢討本案都市防災、避難、救災需要相關空間規劃，並調整土地

使用分區或使用管制。

(四)公開展覽期間公民或團體意見審決如公開展覽期間公民或團體意見綜理表市都委會專案小組初步建議意見欄。

六、散會：下午 18 時 30 分 。

「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案第九次專案小組聽取簡報會議紀錄

一、時間：民國 100 年 3 月 15 日（星期二）下午 12 時 30 分

二、地點：高雄市政府第四會議室

（高雄市苓雅區四維三路二號 6 樓）

三、主席：賴委員兼召集人文泰

四、出席單位及人員：（詳如後附簽到簿）

五、規劃單位意見：

規劃機關基於短期內激勵園區提早開發、引入人口活絡商圈、避免開發負擔過於嚴苛，並兼顧園區公共設施服務水準，針對負擔調降、提早開發容積獎勵、住宅開發管制方式、特貿七允許部分作住宅使用等規定，建議仍維持公展方案。

六、小組初步建議意見：

(一)因本案較為複雜，考量公展草案與專案小組初步建議意見有相當之落差，為周延起見，請規劃單位於大會簡述公展草案重點內容。

(二)盱衡「高雄多功能經貿園區特定區」係高雄市為配合亞太營運中心政策，並整合經濟部加工出口區轉型發展、交通部高雄港整體發展計畫，以發展製造、海運、倉儲及相關經貿、休閒等特定目的劃設之特定區。因此，在規劃單位所提之公展草案基礎上以促進開發為前提，另加考慮臨水岸地區之公共性、維持經貿園區之功能性及全市負擔比例與全國相似條件之合法性、公平性等層面，提出下列三項原則：

1、為促進港灣開發，臨水岸工區(特倉 2B、2C、2D、3C 及部分 3B) 同意變更為特貿區，但臨港水岸地區為本市重要之公共財、觀光財，其土地及建築使用應供公眾而不宜為住宅，以維持臨港區水岸景觀、遊憩之完整性與延續性，並可與流行音樂中

心、旅運中心、世貿展覽館形成具國際特色之港灣區域。

- 2、本計畫區原工業區變更之負擔比例尚屬合理、合法（本案原工業區變更之負擔比例 40.3%~43.3%，依內政部頒行之都市計畫工業區檢討變更審議規範規定，工業區變更為商業區之負擔比例 40.5%~51.5%，工業區變更為住宅區之負擔比例 37%~48%），再適度調降或可誘導促進開發，但仍不宜過度衝擊公共設施服務水準及環境品質(如沿水岸 85 公尺綠帶+園道之維持、成功路路寬至少 50 公尺...)，故建議特貿區(特貿 1~特貿 6)以調降 4% 或 6% 為宜。
- 3、為促進開發，同意公展草案中獎勵容積增量之概念，而其中可供住宅之增量之工區為特貿 1~特貿 6。為維護經貿園區劃設功能及確保產業(企業、研發、商場、商旅、金融、...)發展腹地，應以「先經貿後住宅」為獎勵前提，(住宅容積增量係為獎勵經貿開發，或伴隨經貿開發所需之配套措施)，以避免淪為房地產開發在先，而影響整體園區之經貿發展功能、產業進駐門檻(如地價、基地規模...) 或企業群聚效益。

(三)專案小組具體修正內容如下

- 1、特貿 1~特貿 5 提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式如下：

$$(Vo / Vs) \times R, (Vo / Vs) \leq 1$$

Vo：開發非供住宅使用樓地板面積(以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準)

Vs：法定容積樓地板面積

R：提早建築獎勵住宅使用樓地板面積百分比

10% (調降負擔比例 6%)

20% (調降負擔比例 4%)

並請於土地使用分區管制要點增列：

- (1)特貿 1-特貿 5 供住宅使用之建築物，除地下室可連通外，地面層以上須為獨幢建築。

(2)申請案件應先取得非住使用之使用執照或部分使用執照後，方得核發住宅部分之使用執照。

- 2、原則同意公展草案有關特倉區變更為特貿區(特貿 7)，惟不得引入住宅之使用。(第五次專案小組會議初步建議意見)；為獎勵提早開發，調降其負擔比例 7%及獎勵容積 15% (係依特貿 1～特貿 5 之調降負擔比例 6%及其獎勵容積 10%，並考量其不供住宅使用，故調降其負擔比例 7%及獎勵容積 15%)。
- 3、同意特文二、特文三容積率調降為 300%，特文一、特文四容積率維持 490%；考量特文區容積相對比較低(300%、490%)、且不得供住宅使用亦不得適用各項容積獎勵，在無容積增量之前提下，為獎勵提早開發，調降其負擔比例 10%(依前項不得供住宅使用調降負擔比例 7%，折算特文區可調降負擔比例為 8.5%，並在無容積增量前提下，再調降其負擔比例至 10%，即由 52%調降至 42%)。
- 4、請規劃單位就獎勵提前開發調降負擔比例(如下表)後，說明公共設施配置情形供委員參酌。

提早開發之容積獎勵及法定負擔比例調降表

百分比 分區	負擔比例調降 (%)	獎勵容積增量 (%)(註 1)
可供住宅使用分區	6	10(註 2)
特貿 1—特貿 6	4	20(註 2)
不供住宅使用分區 (特倉變特貿)特貿 7	7	15
不供住宅使用分區 特倉區	7	15
不供住宅使用分區 特文 1—特文 4	10	0

註 1:原於 94 年 12 月 9 日公告實施都市計畫特貿區 允



許作住宅使用容積不受此限。

註 2：調降負擔比例 6%者，獎勵樓地板面積 10%；或調降負擔比例 4%者，獎勵樓地板面積 20%。

5、土地使用分區管制要點第 5 條修正重點如下：

(1)特貿區及特倉區建築基地，得給予以下容積獎勵：

①提早開發時程獎勵

②光纖科技建築獎勵

(2)建築基地如符合都市更新條例及都市計畫容積移轉實施辦法規定者，從其法令規定辦理。

(3)建築基地如同時辦理容積移轉、都市更新及符合本條第 1 款規定給予容積獎勵者，其容積增量總和以不超過該基地法定容積之 60%為原則。

6、主要計畫變更內容 3：除依第七次專案小組初步建議意見，同意變更部分特文區為公園用地外，有關配合七賢路及臨海二路使用現況及開闢，同意變更該部份特文區為道路用地；另於第三船渠南側(特文二北側)增設 10 公尺寬之帶狀公園用地，以利臨水岸公共空間之串連。

六、散會：下午 16 時。

「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案第七次專案小組聽取簡報會議紀錄

一、時間：民國 100 年 3 月 1 日 (星期二) 上午 11 時 30 分

二、地點：高雄市政府第四會議室

(高雄市苓雅區四維三路二號 6 樓)

三、主席：賴委員兼召集人文泰

四、出席單位及人員：(詳如後附簽到簿)

五、初步建議意見：

(一)主要計畫變更內容 3、細部計畫變更內容 1：

1.特文 2(1-10 號碼頭蓬萊商港區)變更 7.97 公頃特定文化休閒專用區為公園用地：照公展草案通過。

2.變更特定文化休閒專用區為綠地用地、綠地(園道)用地、細部計畫道路用地則維持原計畫，以保留開發彈性，其有關退縮規定應以土管條文規範之。

(二)細部計畫變更內容 2、6、7、8：照公展草案通過。

(三)請補充現行都市計畫每一工區可建之住宅樓地板面積(依各工區計畫人口數換算)、及除特倉、特文外分別以 20%、30%住宅樓地板獎勵推計全區人口數，供下次會參酌。

六、散會：下午 2 時 30 分。

「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案第六次專案小組聽取簡報會議紀錄

一、時間：民國 100 年 2 月 24 日（星期四）下午 2 時正

二、地點：高雄市政府第四會議室

（高雄市苓雅區四維三路二號 6 樓）

三、主席：賴委員兼召集人文泰

四、出席單位及人員：（詳如後附簽到簿）

五、初步建議意見：

請依下列意見修正並補充相關

(一)主要計畫變更內容 4-4：

1.正勤路南側變更特定經貿核心專用區為綠地用地修正為綠地(園道)用地，實際寬度視負擔比例再行調整。

2.前鎮河北岸 60 公尺綠地(園道)用地調整變更臨河岸 40 公尺綠地(園道)用地為綠地用地，其餘 20 公尺維持綠地(園道)用地。

3.前鎮河南岸變更特定經貿核心專用區為公園用地修正變更為綠地(園道)用地。

(二)主要計畫變更內容 5、6、7：照公展草案通過。

(三)主要計畫變更內容 8：變更部分綠地為特定倉儲轉運專用區，實際寬度視負擔比例再行調整。

(四)主要計畫變更內容 9：照公展草案通過。

(五)主要計畫變更內容 10：變更道路用地及公園用地為廣場用地，實際寬度視負擔比例再行調整。

(六)主要計畫變更內容 11：照公展草案通過。

(七)主要計畫變更內容 12：依規劃單位修正建議(刪除贅述文字)通過。

六、散會：下午 17 時。

「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案第四次專案小組聽取簡報會議紀錄

一、時間：民國 99 年 12 月 9 日（星期四）下午 12 時正

二、地點：市府地政處第一會議室

（高雄市苓雅區四維三路二號 7 樓）

三、主席：賴委員兼召集人文泰

四、出席單位及人員：（詳如後附簽到簿）

五、初步建議意見：

因案情複雜，無法於本屆任期內完成全案討論，建議下述三點意見，請都發局補充、修正相關資料後續行討論：

(一)為加速多功能經貿園區開發，原則同意適度降低負擔比例，並請依公平性及公益(義)性再詳實檢討。

(二)水岸是觀光財也是公共財，故沿水岸 85 公尺綠帶應予維持。

(三)原則同意公展草案有關特倉區變更為特貿區，惟不得引入住宅之使用。

六、散會：下午 15 時正。

「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案第三次專案小組聽取簡報會議紀錄

一、時間：民國 99 年 12 月 8 日（星期三）下午 15 時 30 分

二、地點：市府都發局簡報室

（高雄市苓雅區四維三路二號 6 樓）

三、主席：賴委員兼召集人文泰

四、出席單位及人員：（詳如後附簽到簿）

五、初步建議意見：

請發都局補充就保留 85 公尺綠帶研提替選方案(試算緊鄰各工區之負擔比例)，於明日(12 月 9 日)中午 12 時續行討論。

六、散會：下午 18 時 10 分。

「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案第二次專案小組聽取簡報會議紀錄

一、時間：民國 99 年 11 月 3 日 (星期三) 下午 14 時正

二、地點：市府新工處會議室

(高雄市苓雅區四維三路二號 6 樓)

三、主席：賴委員兼召集人文泰

四、出席單位及人員：(詳如後附簽到簿)

五、初步建議意見：

(一)主要計畫變更內容二—「依地籍界線修正計畫範圍並依毗連土地使用計畫劃設土地使用分區」：照案通過。

(二)請都發局補充下列資料到會後續行討論：

- 1、有關計畫人口檢討從 13,000 人提高至 41,000 人，應有其相關政策引導及配套措施(如產業引入政策、配合居住人口提供相關公共設施配置…)。
- 2、其他縣、市工業區土地變更案與本市多功能經貿園區(由工業區變更)平均單位面積(公頃)可建築容積之比較。
- 3、水岸是觀光財也是公共財，現行計畫退縮 85 公尺建築係為確保親水空間所留設；促進土地開發相關策略應兼顧都市永續發展概念，請補充有關本案減縮 85 公尺綠帶寬度為 40 公尺、並開放興建水岸住宅之必要性分析暨 40 公尺綠帶使用模擬圖。
- 4、現有軟體科學園區建築退縮 85 公尺綠帶之使用現況照片。
- 5、特倉區變更為特貿區對本特定區計畫劃設目的—「…為發展製造、海運、倉儲及相關經貿、休閒等…」之衝擊，及分區變更之必要性分析。

六、散會：下午 16 時 30 分。



「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」、「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案專案小組聽取簡報會議紀錄

一、時間：民國 99 年 10 月 5 日 (星期二) 下午 14 時正

二、地點：高雄市政府都市發展局簡報室

(高雄市苓雅區四維三路二號 6 樓)

三、主席：賴委員兼召集人文泰

四、出席單位及人員：(詳如後附簽到簿)

五、初步建議意見：

- (一) 「高雄多功能經貿園區特定區」計畫，係為發展製造、海運、倉儲及相關經貿、休閒等特定目的所劃設；為利實質變更案後續審議，請規劃機關補充實質變更案對原劃設目的之衝擊分析，如放寬住宅使用乙節，應先確認其放寬之必要性暨對大高雄地區住宅供需影響。
- (二) 請將規劃及實質變更案簡報檔置於都委會網站委員專區，並於下次會議邀請市府勞工局及交通局與會，以利後續審議。