

高雄市都市計畫委員會 101 年 8 月 16 日第 20 次會議紀錄

一、時間：民國 101 年 8 月 16 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：蒲茗慧

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、楊委員明州(鐘萬順代)、謝委員福來(黃進雄代)、王委員國材(林弘慎代)、藍委員健菖(黃益雄代)、李委員賢義(廖哲民代)、蕭委員丁訓、黃委員肇崇(請假)、吳委員欣修(請假)、施委員邦興、賴委員文泰、陳委員啟中、賴委員碧瑩、吳委員彩珠、陸委員曉筠(請假)、黃委員文玲、黃委員清山、許委員玲齡

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、黃孟申、陳惠美

六、列席單位：

(一) 列席單位

交通部航港局

陳厚銘

高雄市政府地政局

莊仲甫、林育詳、楊銘仁、
張哲賓

高雄市政府工務局新建工程處

鄭淑芬

高雄市政府工務局(建築管理處)

吳佩玲

高雄市政府法制局

陳裕凱

高雄市政府財政局

陸奇峯

高雄市政府交通局

李國正

高雄市政府環境保護局

曾安麗、萬國榮、周復仁、
劉怡君

高雄市政府海洋局

陳文超

臺灣港務股份有限公司

鍾英鳳

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司 陳榮信、張展榮、
李豐旗

中國鋼鐵股份有限公司

曾震雄、朱正培

高雄市六龜區公所

許炯華

高雄市政府都市發展局

張文欽、郁道玲、王智聖、
萬美娟、李薇、蔡宙蓉

鳳興里洪富賢里長

洪富賢

許順良君

許順良

張文如君

張文如

王冠人君

王冠人、陳玉西

(二) 高雄市議會：【列席議員】

市議員鍾盛有

市議員陳明澤

市議員洪平朗

七、審議案件：

第一案：撤銷「新訂六龜都市計畫案」審議案。

決 議：本案經六龜區公所表示，因考量六龜地區歷經八八風災後地形地貌已明顯改變，原公展計畫書內容已不符六龜發展現況及使用需求，且民眾對計畫公平性、計畫內容及開發方式仍有不同意見，故同意撤銷本案。

第二案：「變更高雄市原都市計畫區（三民區部分）細部計畫部分住宅區為道路用地、部分道路用地為住宅區（配合第17期、第68期重劃區道路線型調整）案」審議案。

決 議：除請提案單位依下列意見修正外，餘照案通過。

一、有關計畫書中誤繕部分，請更正如下：

（一）肆、地區發展現況（一）變更高雄市中華一、二路都市計畫案之公告日期，請更正為68.06.22。

（二）P7.土地權屬表所列中都段一小段276-2地號，請更正

為276-3地號。

二、計畫書中樁號之編碼請修正一致，以避免混淆。

第三案：「本市容積移轉審查許可條件」審議案。

決議：除容積移轉接受基地之適用範圍及移入容積上限修正如下外，餘照專案小組初步建議意見(如附錄)通過。

一、大眾捷運場站、臺鐵捷運化車站及本府核定六大轉運中心為中心半徑四百公尺範圍內土地，可移入容積以該基地基準容積之百分之三十為限，「實施都市計畫區建築基地綜合設計」之容積獎勵以該基地基準容積之百分之十為限。

二、前款以外，大眾捷運場站、臺鐵捷運化車站及本府核定六大轉運中心為中心半徑八百公尺範圍內土地，可移入容積以該基地基準容積之百分之十五為限，「實施都市計畫區建築基地綜合設計」之容積獎勵以該基地基準容積之百分之十為限。

三、大眾捷運場站、臺鐵捷運化車站及本府核定六大轉運中心為中心半徑八百公尺範圍外土地，可移入容積以該基地基準容積之百分之十為限，但都市計畫說明書另有規定者，上限可提高至百分之十五，「實施都市計畫區建築基地綜合設計」之容積獎勵以該基地基準容積之百分之十為限。

附錄：專案小組初步建議意見如下：

原「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」，請依下列意見修正：

- (一) 第四點：配合內政部修正「都市計畫容積移轉實施辦法」，將第一款：經本府公告之歷史建築所定著之「私有土地」，修正為「土地」；另於第三款增列「園道」，以擴大送出基地適用範圍。
- (二) 第六點：依市府積極推動輕軌捷運場站及六大轉運中

心交通政策，保留前開場站未來可為容積移轉接受基地之彈性，故修正第一項第一、二款條文「大眾捷運場站或臺鐵捷運化車站為中心」部分修正為「大眾捷運場站或臺鐵捷運化車站，及本府核定六大轉運中心為中心」。

(三) 增列下列三點：

1. 建築基地申請法定容積以外之額外容積，應符合下列要件之一後，始得申請容積獎勵：

(1) 都市計畫書規定實施增額容積之地區應優先適用增額容積並達增額容積上限。

(2) 前款以外地區應優先適用容積移轉並達容積移轉上限。

前項容積獎勵以該基地基準容積之百分之二十為限，其中依「實施都市計畫區建築基地綜合設計」之容積獎勵不得超過法定容積百分之十。

2. 接受基地可移入容積之五成應以折繳代金方式移入容積，折繳代金計算公式如下：

折繳代金金額＝ 增加之樓地板面積×三家以上專業估價者查估後評定金額×風險及利潤折算比例＝（基地面積×增額容積率）×（出售金額－興建成本）×風險及利潤折算比例

前項風險及利潤折算比例為 0.5。

第一項專業估價者查估評定及作業方式得由本府另訂相關規定。

3. 申請容積獎勵或容積移轉之建築基地，各該都市計畫已訂定地下室開挖率及建築物設計規定者，從其規定，未規定者，依下列規定辦理：

(1) 建築基地之地下室開挖率不得超過百分之八十。但基地形狀不規則或特殊者，得針對基地保

水及植栽綠化等提出具體對策，並經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，地下室開挖率得酌予提高，以不超過百分之八十五為限

(2) 建築基地應設置雨水貯集設施及綠能設施（立體綠化或太陽光電發電設施），並依「高雄市綠建築自治條例」有關之設置規定辦理。

(3) 建築物退縮建築設計應符合下列規定：

a. 地下室外牆與建築物主要出入口側基地境界線之淨距離應在三公尺以上。距離其他地界線淨距離應在四十五公分以上。

b. 建築物興建樓層數為十二層以下者，地面以上各層與境界線之淨距離應在二公尺以上。

c. 建築物興建樓層數為十三層至十五層者，地面以上各層與境界線之淨距離應在三公尺以上。

d. 建築物興建樓層數為十六層以上者，地面以上各層與境界線之淨距離為 $\sqrt{H}/2$ 公尺以上（H：建築技術規則規定之建築物高度），且不得小於四公尺。

e. 基地若符合下列情形之一並經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者，不受前開地面以上各層與境界線之淨距離規定：

(a) 因基地形狀不規則或特殊者。但其淨距離不得小於一點五公尺。

(b) 建築物因有設置陽台、雨遮、花台等其他不計入建築面積構造物之需求者。但其淨距離不得小於二公尺。

(四) 原第七點修正「接受基地…且面積超過五百平方公尺」部分為「接受基地…且面積達一千平方公尺以上」。

第四案：「變更高雄市主要計畫南星計畫區部分綠地用地、停車場（貨櫃停車場）用地為特定倉儲轉運專用區及綠地用地（配合南星自由貿易港區）案」、「擬定高雄市南星計畫區（配合南星自由貿易港區）細部計畫案」審議案。

決議：為降低未來開發之阻力，請提案單位依下列意見補充資料後，續提下次會議審議：

- 一、請於當地成立工作坊，加強與社區民眾溝通。
- 二、請於南星路植栽大型喬木，改善道路整體景觀。
- 三、為便利居民進入計畫區內海岸休憩，請妥善規劃人、車動線，並加強進出道路景觀之塑造、增設人行步道、串聯開放空間與臨海公園綠地。
- 四、請將停車場用地變更為廣停用地，並研擬增加綠化空間之方案。
- 五、為降低噪音影響，請研擬海水淡化廠噪音改善對策。

八、散會：下午 7 時 40 分。