

高雄市都市計畫委員會 102 年 9 月 27 日第 33 次會議紀錄

一、時間：民國 102 年 9 月 27 日（星期五）下午 2 時

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：陳惠美

四、出席委員：

吳副主任委員濟華、賴委員文泰、詹委員達穎、施委員邦興(請假)、賴委員碧瑩(請假)、劉委員曜華、吳委員彩珠、劉委員淑惠、楊委員欽富、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(黃進雄代)、陳委員勁甫(張淑娟代)、曾委員文生(請假)、李委員賢義(廖哲民代)、蕭委員丁訓(孫暉炫代)、李委員吉弘(請假)、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、陳惠美

六、列席單位：

（一）列席單位

行政院農業委員會漁業署	鄭明富
財政部國有財產署南區分署	楊頂牆
高雄市體育處	詹天維
高雄市政府地政局	洪文彥
高雄市政府交通局	李國正
高雄市政府海洋局	李錫珍、黃維裕、石梅君
高雄市政府經濟發展局	林建良、劉書亨
高雄市政府水利局	蔡耀德
高雄市政府捷運工程局	邱佩君、王然興、林焱基
高雄市政府工務局新建工程處	鄭淑芬
中華電信股份有限公司	鄧世澤、黃敏治、謝豐州
晉禾企業股份有限公司	蔡菘涵

七、審議案件：

第一案：撤銷變更高雄市主要計畫(原高雄市地區)體育場用地專案通盤檢討暨擬定細部計畫(配合變更大順路愛河東岸體二用地為住宅區及公園用地)案

決 議：經提案機關體育處表示因國民運動中心設立政策已有情勢上之變更，將重新檢討用地變更範圍後重循都市計畫程序辦理，爰同意撤案。

第二案：變更旗山都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案

決 議：照中華電信股份有限公司本次所提修正內容通過，本案電信專用區不得作都市計畫法高雄市施行細則第 18 條附表 1：十五、電信專用區第 5~9 款之金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓使用。

第三案：變更路竹都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案

決 議：照中華電信股份有限公司本次所提修正內容通過，本案電信專用區不得作都市計畫法高雄市施行細則第 18 條附表 1：十五、電信專用區第 5~9 款之金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓使用。

第四案：變更興達港漁業特定區計畫(第三次通盤檢討)案

決 議：

一、本案除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見通過。

(一)實質變更內容部分

1. 編號14：同意照海洋局建議意見將公展草案中之工(乙)十一及工(乙)十二整併為同一區塊(工(乙)十一)，並依

負擔比例規定，調整周邊道路系統及停車場用地如附圖一。(併公展陳情意見第7案)

2. 編號19：配合產業發展需求，依公展草案變更為產業專用區。

3. 海洋產業發展區南側現行之加油站專用區(油專四)、綠地(綠十六)、污水處理場用地(污一)、機關用地(機五)，因未來產業使用需求、內容及對象等標的尚未明確，故維持原計畫。

(二)為因應未來產業發展需要及保留使用彈性，產業專用區除增列倉儲使用外，並應放寬允許使用項目，讓無污染或低污染產業未來得以進駐。(併公展陳情意見第8案)

(三)本計畫區內已完成用地變更並發布實施之個案變更案，請併同納入修正計畫書圖。

二、有關實質變更內容綜理表、土地使用分區管制要點修正對照、都市設計基準修正對照、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表市都委會專案小組初步建議意見詳如附表一~附表四。

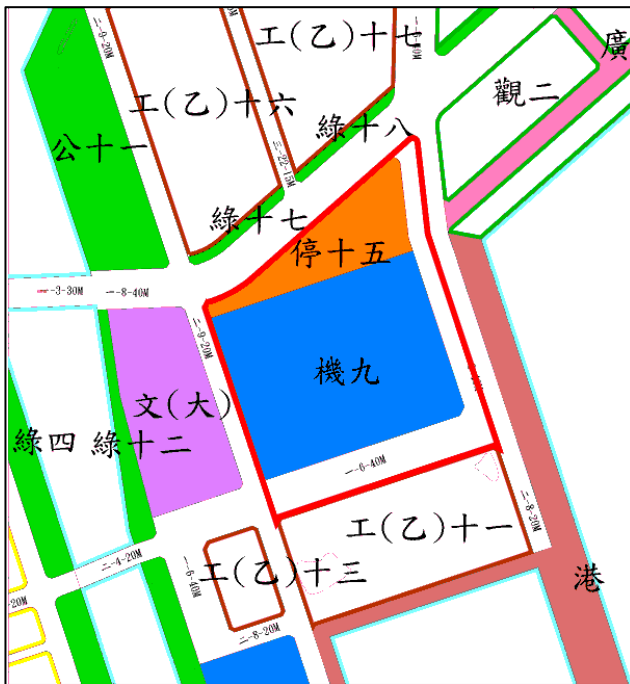
八、審定案件：

第一案：高雄輕軌機廠交通用地退縮5公尺建築執行方式審定案

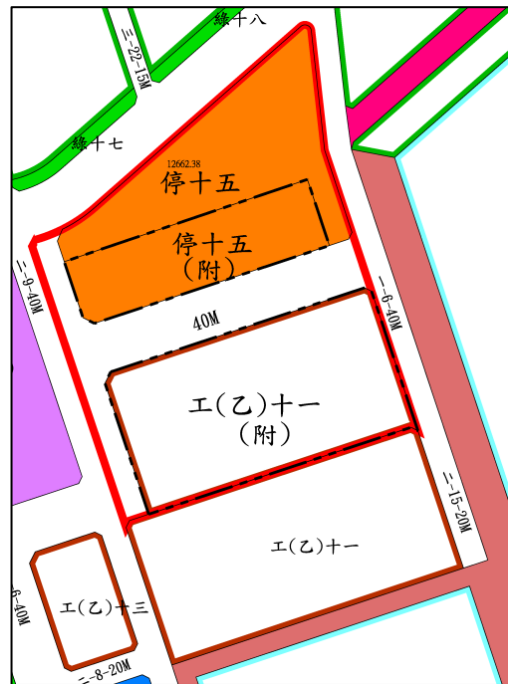
決議：提案機關捷運工程局會中表示經重新檢討基地配置，已可符合都市計畫之退縮規定並請求撤案，本案不予審理並同意撤案。

九、散會：下午 4 時 20 分。

附圖一



變更案第 14 案現行計畫示意圖



變更案第 14 案變更後示意圖

附表一 變更興達港漁業特定區計畫(第三次通盤檢討)案-變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
一	計畫年期	以民國 105 年為計畫目標年	以民國 110 年為計畫目標年	配合本計畫實施進度，調整計畫目標年，依南部區域計畫之目標年期訂定為民國 110 年。	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
二	計畫人口	計畫人口 40,000 人	計畫人口 14,300 人	1. 原計畫人口係依計畫區內住宅區總量推估，惟部分住宅區係於 94 年 10 月 12 日「變更興達港漁業特定區計畫(部分住宅區、商業區、醫療專用區、學校用地、公園用地、體育場用地、廣場用地兼作停車場使用、道路用地為工業區(供遊艇產業使用)，部分道路用地變更開發方式)」案中，將原規定採區段徵收開發之部份住宅區變更為工業區，計減少住宅區面積 16.53 公頃。 2. 「變更興達港漁業特定區計畫(配合設置茄苳濕地公園)案」變更 43.49 公頃住宅區為公園用地，是以，現行住宅區面積為 47.6 公頃。 3. 以住宅區面積 47.6 公頃，每人 50 m ² 居住樓地板重新核算計畫人口。	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
三	近海漁港 周邊兩側 工業區	「工四」、「工五」、「工六」、「工七」、「工八」工業區，供保養修護工廠使用(9.576)	「工(乙)四」、「工(乙)五」、「工(乙)六」、「工(乙)七」、「工(乙)八」乙種工業區(9.576)	1. 近海漁港周邊工業區尚未分類，故依都市計畫法高雄市施行細則第 14 條規定暨參酌使用現況予以分類。 2. 近海漁港周邊工業區共十處(工四～工十)，參酌使用現況劃設為乙種工業區。 3. 另原工業區允許使用項目係配合近海漁港使用訂定，對土地使用有較多限制，更為促進地區產業發展之活絡，相關土地使用項目悉回歸都市計畫法高雄市施行細則乙種工業區之規定。 備註：參酌公開徵求意見期間人陳第 6 案。	考量本案若另訂工業區土地使用管制相關規定過於繁瑣且易造成通案性工業區之混淆，故變更為漁業專用區，並修訂允許使用之項目。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
		「工九」工業區，供製冰廠使用(1.705)	「工(乙)九」乙種工業區(1.705)			
		「工十」工業區，供加工廠使用(1.696)	「工(乙)十」乙種工業區(1.696)			
四	1 多功漁港 周邊	商一(擴大範圍內之港埠商業區)(4.457)	第一種商業區(4.457)	本次通檢彙整歷次擴大計畫範圍內容，併同簡化分區名稱，商業區分類定義見表 7-3，商業區分類分佈圖見圖 7-2。 備註：新編號商一-1～商一-4	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
	2 近海漁港 周邊「商 三」商業 區容許使 用項目	商三(原計畫範圍內之港埠商業區)(4.177)，供與漁港有關之各型漁業公司、漁具船具販賣、海產餐廳及一般日用品商店為主使用	第二種商業區(4.177)	1. 本次通檢將彙整歷次擴大計畫範圍內容，併同簡化分區名稱，商業區分類定義見表 7-3，商業區分類分佈圖見圖 7-2。 2. 近海漁港周邊商業區原計畫 91 年擬定為港埠商業區，係限定僅供與漁港有關之各型漁業公司、漁具船具販賣、海產餐廳及一般日用品商店為主使用，惟配合「興達漁港區範圍及漁港計畫修整檢討工作成果報告」(96.03)業將該近海漁港周邊之商業區剔除港區範圍，故其使用項目不應受限於與漁港相關之使	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

				<p>用類別。</p> <p>3. 配合周觀光產業成熟發展，取消允許使用項目限制，悉回歸都市計畫法高雄市施行細則商業區一般規定。</p> <p>4. 備註：新編號商二-1～商二-6</p>		
3	近海漁港周邊	商四（原計畫範圍內之鄰里中心商業區）（1.751）	第二種商業區（1.751）	<p>1. 本次通檢彙整歷次擴大計畫範圍內容，併同簡化分區名稱，商業區分類定義見表 7-3，商業區分類分佈圖見圖 7-2。</p> <p>2. 原計畫編定之商二為擴大範圍之社區中心商業區，惟已變更為公園用地，故配合調整編號順序。</p> <p>3. 經變更案四-3 案調整後，原屬計畫範圍鄰里中心商業區之「商四」與第三種商業區之規定即無差異性，應一併變更，並由商二-7 續編。</p> <p>備註：1. 原編號商四-1～商四-4 2. 新編號商二-7～商二-10</p>	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
五	茄荳大排西側	<p>「漁專一」漁業專用區（附）（1.245）</p> <p>「停 1」停車場用地（附）（0.46）</p> <p>「漁專二」漁業專用區（附）（1.332）</p> <p>「停 2」停車場用地（附）（0.50）</p> <p>「漁專三」漁業專用區（附）（1.332）</p> <p>「停 3」停車場用地（附）（0.50）</p>	<p>乙種工業區（1.705）</p> <p>乙種工業區（1.832）</p> <p>乙種工業區（1.832）</p>	<p>1. 原計畫附帶條件漁業專用區係於 87 年「變更興達港漁業特定區計畫（第二次通盤檢討暨擴大都市計畫範圍）」案中，變更工業區為漁業專用區，並附帶條件應另行擬定細部計畫。</p> <p>2. 其後於 90 年完成「擬定興達港漁業特定區計畫（原工一、工二、工三工業區變更為漁業專用區）細部計畫案」，惟該細部計畫之「事業計畫」記載「本細部計畫應自公告發布實施日起 5 年內開發完成，未依規定期限辦理者，由都市計畫擬定機關依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區」，目前已逾開發年限。</p> <p>3. 爰此，取消附帶條件回復原分區「工業區」，惟就回復原分區「工業區」而言，擬配合本次通盤檢討分類原則調整為「乙種工業區」，供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用。</p> <p>4. 備註：參酌公開徵求意見期間人陳第 1 案辦理。</p>	基於公地公用原則並考量北側帶狀綠地串連，變更東側臨茄荳大排處為綠地，其餘土地考量發展需要維持漁業專用區，並修訂允許使用項目。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
六	1 2	<p>多功能漁港北側</p> <p>「產四」產業專用區（6.631）</p> <p>多功能漁港東側</p> <p>「產五」產業專用區（5.807）</p>	<p>「產一-1」產業專用區（6.631）</p> <p>「產二」產業專用區（5.807）</p>	<p>1. 原計畫產四、產五編號係接續漁專一（附）、漁專二（附）、漁專三（附），配合本次取消漁業專用區，故調整序號為產一、產二。</p> <p>2. 配合漁港計畫內海洋中心之開發計畫編為產一-1～產一-3，本變更案為產一-1，除原有產業專用區之機能外，增加研究機構之使用項目。</p>	照案通過。	為因應未來產業發展需要及保留使用彈性，產業專用區除增列倉儲使用外，並應放寬允許使用項目，讓無污染或低污染產業未來得以進駐。
七	1	第二鄰里單元（崎漏社區）（10.57）	第二種住宅區（10.57）	1. 現行計畫住一（擴大範圍部分）包含區段徵收區新社區及舊聚落，其在退縮及最小面寬上另有差別規定，為避	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

	第三鄰里單元(原社區)	住二(原計畫範圍部份)	第三種住宅區(25.80)	免適用上之混淆，予以訂定住一、住二，並於計畫書上予以敘明，以利區別。 2. 本次通檢業彙整擴大計畫範圍內容，併同簡化分區名稱，住宅區鄰里單元範圍見圖 7-3，住宅區分類定義見表 7-4。													
八	1	多功能漁港區西側	部份「2-8-20M」計畫道路(0.24)	「2-15-20M」計畫道路(0.24)	原 2-8-20M 計畫道路於 97 年「變更興達港漁業特定區計畫(配合多功能漁港發展整體規劃)」案中變更部分道路用地為工業區，導致 2-8-20M 計畫道路為工(乙)十一阻斷，故將東側臨港埠用地部分調整為「2-15-20M」，避免混淆。	照案通過。 照市都委會專案小組初步建議意見通過。											
	2	多功能漁港區北側	部份「2-6-20M」計畫道路(0.17)	「2-16-20M」計畫道路(0.17)	原「2-6-20M」計畫道路於 97 年「變更興達港漁業特定區計畫(配合多功能漁港發展整體規劃)」案中變更部分道路用地為廣場用地，導致該道路受廣三阻斷，故將北側位機十一、變二所夾路段調整為「2-16-20M」以免混淆。	照案通過。 照市都委會專案小組初步建議意見通過。											
九		茄荳大排水域	溝渠用地(3.67)	河川區(3.67)	1. 依內政部 92.12.26 函示(台內營字第 0920091568 號)「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，屬都市計畫區內之區域排水者，統一分區為河川區。 2. 依原高雄縣政府水利處 99.4.9 來函(水處工字第 0990000321 號)說明，計畫區內茄荳排水為原縣管區域排水，應予劃定為使用分區，且統一為河川區，並依隨函檢附之茄荳排水範圍檢討變更。	照案通過。 照市都委會專案小組初步建議意見通過。											
十	1	台 17 線與一 -3-28M 計畫道路東北側崎漏段 611-12 地號	道路用地(略以 20 m ² 計)	住宅區(略以 20 m ² 計)	1. 崎漏段 611-12 地號及崎漏段 532-2 地號地號臨接之一 -3-28M 計畫道路，係於「變更興達港漁業特定區計畫(部分住宅、綠地、機關用地、停車場、兒童遊樂場)為道路用地」案(77 年 1 月 22 日)，由 20M 單邊拓寬為 28M，惟該道路拓寬並未併同配合道路標準截角辦法檢討變更，致土地所有權人依原截角長度申建地上物，並領有合法建物登記在案(80 年及 82 年核發)。	照案通過 照市都委會專案小組初步建議意見通過。											
	2	一 -3-28M 計畫道路與二 -3-20M 計畫道路西側崎漏段 532-2 地號	道路用地(略以 20 m ² 計)	住宅區(略以 20 m ² 計)	<table><tr><td>項目</td><td>拓寬前</td><td>拓寬後</td></tr><tr><td rowspan="2">相交道路寬度</td><td>30M</td><td>30M</td></tr><tr><td>20M</td><td>28M</td></tr><tr><td>截角長度</td><td>6M</td><td>10M</td></tr></table> 2. 嗣民國 98 年 5 月 25 日召開「興達港漁業特定區(第二次通盤檢討)樁位測設及	項目	拓寬前	拓寬後	相交道路寬度	30M	30M	20M	28M	截角長度	6M	10M	
項目	拓寬前	拓寬後															
相交道路寬度	30M	30M															
	20M	28M															
截角長度	6M	10M															

				<p>全面檢測工程案第六次會議」時，提出部分道路截角未依道路標準截角劃設，致部分道路截角超出容許誤差範圍(崎漏段 532、611-12 及 604-12 地號附近，共計 3 處)，納入通盤檢討變更都市計畫事宜。</p> <p>3. 為維持土地所有權人權益，該處街角得排除適用道路標準截角辦法，並變更道路用地為住宅區。</p> <p>備註： 十-1 參酌公開徵求意見期間人陳第 3 案。 十-2 參酌公開徵求意見期間人陳第 4 案。</p>		
十一	近海港口商業區西側	社會福利及醫療衛生機構事業用地(附)(0.495)	「停二」停車場用地(0.495)	<p>「變更興達港漁業特定區計畫(部分停車場用地「停二」為社會福利及醫療衛生機構事業用地)案」於民國 99 年 10 月 18 日公告實施，其附帶條件規定應於 1 年內完成招商及簽約作業，今已逾辦理年限，予以回復原停車場用地。</p>	本案業經高雄市政府都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議審議通過，俟核定後配合修正。	已完成用地變更並發布實施，請併同納入修正計畫書圖。
十二	一-8-40M 與一-9-40M 道路路口	「商一-一」商業區(0.13)	道路用地(0.13)	<p>1. 配合漁港計畫內容提列變更案件。</p> <p>2. 一-8-40M 道與一-9-40M 道路為三叉路口，其交通特性為一-8-40M 道往南轉入一-9-40M 道為主，惟該處 90° 轉角，造成交通不便，故調整路口，以利轉向車流之行車安全性。</p>	照案通過	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
十三	1 「停九」北側原「工(乙)十六」乙種工業區	「工(乙)十六」乙種工業區(2.98)	「觀五」觀光遊憩區(2.98)	配合漁港計畫內容提列變更案件。原工(乙)十六工業區供工業、漁業發展有關之設施使用。茲配合遊艇觀光商業區及主題式休閒遊憩區之整體發展構想，變更工業區為觀光遊憩區。	照案通過	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
	2 「停九」北側原「工(乙)十七」乙種工業區	「工(乙)十七」乙種工業區(3.16)	「觀六」觀光遊憩區(3.16)	<p>1. 配合漁港計畫內容提列變更案件。</p> <p>2. 原工(乙)十七工業區供工業、漁業發展有關之設施使用。茲配合遊艇觀光商業區及主題式休閒遊憩區之整體發展構想，變更工業區為觀光遊憩區。</p>		
十四	1 「工(乙)十一」北側原「機九」機關用地	「機九」機關用地(3.765)	「工(乙)十二」乙種工業區(2.636)	<p>1. 配合漁港計畫內容提列變更案件。</p> <p>2. 機九用地之需地機關農委會水產試驗所已表明無進駐使用計畫。</p> <p>3. 管理機關國產局 100 年 8 月 1 日台財產局改字第 1000023448 號函示「茄荳區興達段 52-1、62 地號國有機關用地(機九)，同意…變更為乙種工業區」。</p> <p>4. 變更機九用地為乙工，以利遊艇相關產業招商使用。</p> <p>5. 配合工業區變更回饋，劃設停車場用地。</p> <p>備註：變更後停車場用地應無償自願捐贈予市政府。</p>	原則同意照海洋局陳情之建議將公展草案中之工(乙)十一及工(乙)十二整併為同一區塊，但請海洋局補充變更理由、變更計畫分區及面積並補充交通分析，以及(工乙十二)變更涉及回饋，增列調整後土地配置須回饋 30% 之	同意照海洋局建議意見將公展草案中之工(乙)十一及工(乙)十二整併為同一區塊(工(乙)十一)，並依負擔比例規定，調整周邊道路系統及停車場用地如附圖。




	2			「停十五」停車場用地 (1.129)		土地供作周邊道路系統及停車場用地使用之規定，提大會確認。	
十五		「工(乙)十一」工業區	「工(乙)十一」工業區 (0.001)	港埠用地 (0.001)	1. 配合漁港計畫內容提列變更案件。 2. 考量維持街廓之完整性，變更工(乙)十一左側零星區為港埠用地。	照案通過	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
十六	1	「機四」南側三-10-15M道路	道路用地 (0.232)	「停十一」停車場用地 (0.001)	1. 配合漁港計畫內容提列變更案件。 2. 該15M計畫道路用地已無使用需求。 3. 配合南側原「停十三」變更為產業專用區提供之回饋及既有道路區位調整，變更為公園及道路用地。	照案通過	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
	「公十四」公園用地 (0.23)						
	「機四」機關用地 (0.001)						
十七	1	原「停十三」停車場用地	「停十三」停車場用地 (2.389)	「產三」產業專用區 (1.1362)	1. 配合漁港計畫內容提列變更案件。 2. 供漁業相關產業設施使用。 3. 配合產業專用區變更回饋及既有道路區位調整，變更劃設公園用地。 4. 配合產業專用區變更回饋及既有道路區位調整，變更劃設道路用地。 備註： 1. 變更後公園用地、道路用地應無償自願捐贈予市政府。 2. 本案變更之回饋併變更案第十九案計算。	照案通過	為因應未來產業發展需要及保留使用彈性，產業專用區除增列倉儲使用外，並應放寬允許使用項目，讓無污染或低污染產業未來得以進駐。
	「公十四」公園用地 (1.0294)						
	道路用地 (0.2234)						
十八		計畫區東南側原「(乙)廿四」工業區	「工(乙)廿四」工業區 (5.371)	「產三」產業專用區 (5.371)	1. 配合漁港計畫內容提列變更案件。 2. 原工廿四配合漁業發展需求變更為產業專用區(產三)。	照案通過	為因應未來產業發展需要及保留使用彈性，產業專用區除增列倉儲使用外，並應放寬允許使用項目，讓無污染或低污染產業未來得以進駐。
十九		原「停十二」停車場用地	「停十二」停車場用地 (1.90)	「產四」產業專用區 (1.90)	配合漁港計畫內容提列變更案件。 備註：本變更案之回饋併變更案第十七案計算。	配合興達漁港整體發展規劃案發展需要，請海洋局提變更計畫補充資料，提大會討論。	1. 配合產業發展需求，依公展草案變更為產業專用區。 2. 為因應未來產業發展需要及保留使用彈性，產業專用區除增列倉儲使用外，並應放寬允許使用項目，讓無污染或低污染產業未

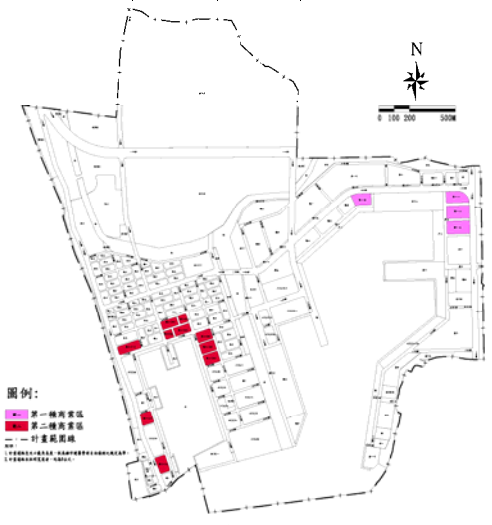
						來得以進駐。	
廿	1	原「污1」污水用地	「污一」污水處理場用地(2.71)	「產五」產業專用區(1.90)	1. 配合漁港計畫內容提列變更案件。 2. 配合漁業產業發展腹地使用之需求，變更部分污水處理場用地為產業專用區。 3. 配合產業專用區變更回饋，劃設綠地用地。 備註：變更後綠地應無償自願捐贈予市政府。	照案通過	因未來產業使用需求、內容及對象等標的尚未明確，故維持原計畫。
	2			綠地用地(0.81)			
廿一		原「機五」機關用地	「機五」機關用地(1.26)	「產一-2」產業專用區(1.26)	1. 配合漁港計畫內容提列變更案件。 2. 供海洋中心之海洋探測船停靠。 3. 變更後之用途屬公益公共使用，且使用強度不變，故無需辦理回饋。	配合興達漁港整體發展規劃案發展需要，請海洋局提變更計畫補充資料，提大會討論。	因未來產業使用需求、內容及對象等標的尚未明確，故維持原計畫。
廿二	1	「文小一」東側原「綠三」綠地用地	「綠三」綠地用地(0.315)	水岸發展區(0.315)	1. 配合漁港計畫內容提列變更案件。 2. 茄荳大排西側已存在船筏，為利安置作業，特利用公有土地規劃為水岸發展區。	基於公地公用原則，並考量南北兩側可串連為一完整水岸綠帶系統，故維持原計畫。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
	2	「文小一」東南側原「綠四」綠地用地	「綠四」綠地用地(0.882)	水岸發展區(0.882)			
	3	「文小一」東南側原「綠五」綠地用地	「綠五」綠地用地(0.727)	水岸發展區(0.727)			
廿三		「市(批)二」市場用地	「市(批)二」批發市場用地(0.48)	「市二」市場用地(0.48)	1. 配合漁港計畫內容提列變更案件。 2. 因近海漁業之供漁貨起卸拍賣市場已遷移至產五拍賣市場，變更「批發市場用地」為「零售市場用地」。	照案通過	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
廿四		工業區	工業區(生產事業用地)	「公十五」公園用地(45.86)	1. 本處工業區係供遊艇產業使用，因產業政策變動，此處工業區無繼續做工業生產之需要，考量產權均為公有，變更為公園用地，以結合北側濕地公園提供休閒使用。 2. 變更後公園用地朝觀光遊憩及部分開發行為之使用。	照案通過	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
	工業區(相關產業用地)						
	服務中心用地						
	公園(兼滯洪池)用地						
	綠地						
	停車場用地						
	自來水用地						
	污水處理場用地						

		道 路 用 地 (7.24)				
廿五	1	計畫區西北側住宅區 住宅區(附)(5.07) 「公四」公園用地(附)(1.73) 「公(兒)六」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.26) 道 路 用 地(附)(2.10)	住宅區(附)(9.16)	1. 計畫區北側擴大範圍住宅區應以區段徵收辦理開發，惟歷經多次都市計畫異動後，剩餘土地仍應以區段徵收辦理，經地政局評估後，基於地區發展之需求偏低等因素評定無可行性。 2. 因地區暫無開發之急迫性，先不予劃定細部計畫內容，俟將未開發時再配合擬定細部計畫，故取消原劃定之細部計畫內容。 備註： 1. 應另行擬定細部計畫，且得由土地所有權人依都市計畫法第 24 條等規定，申請擬定細部計畫。 應以區段徵收、市地重劃、開發許可等方式辦理開發。	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
	2	原「綠六」綠地 「綠六」綠地(附)(0.12)	住宅區(附)(0.12)			
	3	計畫區西北側住宅區 住宅區(附)(4.43) 道 路 用 地(附)(1.34)	住宅區(附)(5.77)			
	4	抽水站用地附近 住宅區(附)(0.18) 「公五」公園用地(附)(0.21) 抽水站用地(附)(0.09) 道路用地(附)(0.14)	住宅區(附)(0.62)			
	5	原「綠十一」綠地 「綠十一」綠地(附)(0.13)	住宅區(附)(0.13)			
	6	一 -6-40M 道路東側 住宅區(附)(0.68) 「綠十」綠地(附)(0.14) 道 路 用 地(附)(0.16)	住宅區(附)(0.98)			
廿六		「一 -4-30M」計畫道路 道路用地(附)(2.68)	道路用地(2.68)	1-4-30M 道路北接茄荳都市計畫區內莒光路寬度(30 公尺，已開闢)，其產權均為公有土地，為預留道路系統完整性，仍規劃為道路用地，並以撥用方式辦理開發。	本案業已另案納入「變更興達港漁業特定區計畫(部分道路用地變更開發方式)(配合○-4 號道路開闢工程)案」辦理，故不予討論。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
廿七		公十二濕地公園 「公十二」公園用地	「公十三」公園用地	於民國 101 年 3 月 1 日公告實施之「變更興達港漁業特定區計畫(配合設置茄荳濕地公園)案」中將濕地公園編「公十二」，惟其編號與計畫區內情人碼頭所屬「公十二」重複，為避免混淆，依序編為	照案通過	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

				「公十三」。		
廿八	事業及財務計畫-實施進度及經費	已訂定	修訂名稱為實施進度及經費	1.配合法規規定，修訂事業及財務計畫為實施進度及經費。 2.配合變更案併修訂開發方式。	配合本次通檢討案之修正內容，修訂事業及財務計畫-實施進度及經費，並請都市發展局(都市規劃科)協助檢核。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
廿九	土地使用分區管制要點	已訂定	修正條文如表 7-3	本次土地使用分區管制要點係以 101 年 2 月土管專案通檢條文為基礎，並彙整個案變更之規定及刪除分區之適用條文，以為依循。	修正如附表二。	依會議決議及專案小組初步建議意見修正通過。
卅	都市設計準則	已訂定(都市設計準則)	修正如表 7-4(都市設計基準)	1.彙整歷次個案變更新增規定以利依循。 2.配合縣市合併統一名稱為都市設計基準。	修正如附表三	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

附表二 變更興達港漁業特定區計畫（第三次通盤檢討）案土地使用分區管制要點修正對照表

原公展草案條文內容	專案小組建議修正後之條文內容						
一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法施行細則規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法高雄市施行細則規定訂定之。本要點未規定事項，適用其他法令規定。						
二、住宅區 (一)住宅區(附)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。建築基地最小面寬不得低於 6 公尺。 (二)第二種住宅區(住二)建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。 (三)第三種住宅區(住三)建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。	二、土地使用分區之建蔽率、容積率、最小面寬、允許使用項目等規定如下表所列：						
<div>三、商業區 (一)第一種商業區(商一)之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%，最小面寬不得低於 6 公尺。 (二)第二種商業區(商二)之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 300%。 見圖 10-2：商業區分布示意圖</div>  <div>圖 10-2：商業區分布示意圖</div>	項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註	
	住宅區	住 (附)	50	150	-	最小面寬不得低於 6 公尺。	
		第二種	50	150	-		
		第三種	60	180	-		
	商業區	第一種	60	240	商業區使用類型除依都市計畫法高雄市施行細則第 18 條商業區管制事項外，並不得作同條住宅區管制事項第五項及第十二項之內容。		
		第二種	80	300			
	乙種工業區		70	210	本案乙種工業區(工(乙)十一)之土地使用容許項目依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理。		
	濱海遊憩區		10	20			
	加油站專用區		40	120			
	車站專用區		40	120			
	漁業專用區	第一種	40	120	漁業專用區之允許使用項目分述如下： 1. 休閒漁業使用：休閒漁業、複合餐飲及販賣、船舶展示，休閒漁業管理及其附屬設施。 2. 漁具倉庫及整網場使用：漁具倉庫、漁具整理、晒網場、露天堆積場及其附屬設施。 3. 製冰廠、船隻製造、保養、修護工廠及其附屬設施。 4. 活魚儲運及水產加工使用：包括水產加工、製冰冷凍、水產冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。 5. 水產品批發零售：漁產品集散、批發、運銷、零售、烹煮、行政辦公及其附屬設施。 6. 與漁業有關之觀光休憩、辦公處所、加油站及其他設施 7. 其他經主管機關同意者。其附屬設施。		
							第二種
觀光遊憩區		20	60	供招待所、旅館、俱樂部、遊樂設施、文教設施、管理服務及會議設施、運動康樂設施、餐飲及購物設施、交通服務設施(含碼頭設施)及其他必要設施之使用。		觀光遊憩區停車空間依推估的實際需求留設，但不得低於建築技術規則停車標準 1.5 倍的數量。	
四、工業區(含乙種工業區)之管制內如下： (一)建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。 (二)依漁港法規定，漁港範圍內之工業區申請建築時，需經主管機關(本府海洋局)同意。							
五、濱海遊樂區之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%。							
六、水岸發展區供水上漁家使用，其建蔽率不大 15%，容積率不得大於 45%。							
七、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。							
八、車站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。							
九、觀光遊憩區建蔽率不得大於 20%，容積率不得大於 40%，供室內遊憩設施、戶外遊憩設施、水岸遊憩設施、管理服務及會議設施、運動康樂設施、旅遊住宿設施、餐飲及購物設施、交通服務設施(含碼頭設施)及其他必要設施之使用。觀光遊憩區停車空間依推估的實際需求留設，但不得低於建築技術規則停車標準 1.5 倍的數量。							
十、產業專用區建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%，各產業專用區之允許使用項目分述如下：							

(一)「產一-1」產業專用區供農漁產品直銷中心、餐廳、休閒碼頭、水族展示館、商品販賣及娛樂休閒及研究機構等與產業發展相關之設施使用。	產業專用區	40	120	各產業專用區之允許使用項目分述如下： (一)「產一」產業專用區供 研究機構、交通服務設施(含碼頭設施)、水產養殖業、漁業服務業、水產品批發業、水產品零售業等與海洋產業發展相關之設施使用。 (二)「產二」、「產三」、「產四」、「產五」供水產養殖業、漁業服務業、水產品批發業、水產品零售業等與海洋產業發展相關之設施使用。																																									
(二)「產一-2」供海洋中心之海洋探測船停靠使用。																																													
(三)「產二」、「產三」、「產四」、「產五」產業專用區供漁產品批發及直銷中心、餐廳、休閒碼頭、水族展示館、商品販賣及娛樂休閒等與產業發展相關之設施使用。																																													
十一、戶外休閒區供露天之餐飲休閒設施、碼頭設施、戶外休憩設施使用。	戶外休閒區	-	-	戶外休閒區供露天之餐飲休閒設施、碼頭設施、戶外休憩設施使用。																																									
<div></div> <p>圖 10-2：商業區分布示意圖</p>																																													
十二、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	三、本計畫區內公共設施用地之建蔽率、容積率、退縮距離、圍牆最小退縮距離等規定如下表所列：																																												
十三、國小、國中用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%；文大用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。	<table><tr><th>項目</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>容許使用項目</th></tr><tr><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>國小、國中用地</td><td>40</td><td>150</td><td></td></tr><tr><td>文大用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>零售市場用地</td><td>60</td><td>240</td><td></td></tr><tr><td>批發市場用地</td><td>50</td><td>120</td><td></td></tr><tr><td>污水處理場用地</td><td>50</td><td>120</td><td></td></tr><tr><td>港埠用地</td><td>-</td><td>-</td><td>除供漁船停靠、卸魚、休息、保養、檢查及供漁具整備及停車外不得作為建築使用。</td></tr><tr><td>變電所用地</td><td>50</td><td>250</td><td>以供室內型變電所使用為限</td></tr><tr><td>自來水加壓站用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr></table>					項目	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	機關用地	50	250		國小、國中用地	40	150		文大用地	50	250		零售市場用地	60	240		批發市場用地	50	120		污水處理場用地	50	120		港埠用地	-	-	除供漁船停靠、卸魚、休息、保養、檢查及供漁具整備及停車外不得作為建築使用。	變電所用地	50	250	以供室內型變電所使用為限	自來水加壓站用地	50	250	
項目	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目																																										
機關用地	50	250																																											
國小、國中用地	40	150																																											
文大用地	50	250																																											
零售市場用地	60	240																																											
批發市場用地	50	120																																											
污水處理場用地	50	120																																											
港埠用地	-	-	除供漁船停靠、卸魚、休息、保養、檢查及供漁具整備及停車外不得作為建築使用。																																										
變電所用地	50	250	以供室內型變電所使用為限																																										
自來水加壓站用地	50	250																																											
十四、零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。																																													
十五、批發市場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。																																													
十六、污水處理場用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 120%。																																													
十七、港埠用地除供漁船停靠、卸魚、休息、保養、檢查及供漁具整備及停車外不得作為建築使用。																																													
十八、變電所用地以供室內型變電所使用為限，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。																																													
十九、自來水、郵政及電信事業用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。																																													
二十、為鼓勵基地之整體合併建築使用訂定下列獎勵措施：建築基地設置公	(刪除)																																												

共開放空間獎勵部分依「建築技術規則」第十五章規定辦理。					
二十一、本計畫區內應實施都市設計審議之範圍及其相關規定，詳都市設計基準所示。			四、本計畫區內應實施都市設計審議之範圍及其相關規定，詳都市設計基準所示。		
二十二、退縮建築規定： 計畫區內下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。			五、退縮建築規定： 計畫區內下列土地使用分區及公共設施用地之建築基地於申請建築時應依下表規定退縮建築。		
使用分區或公共設施用地別	退縮規定	備註	使用分區或公共設施用地別	退縮規定	備註
第二種住宅區	應自道路境界線至少退縮 1 公尺建築，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	退縮部分得計入法定空地。	第二種住宅區	應自道路境界線至少退縮 1 公尺建築，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	退縮部分得計入法定空地。
第一種商業區	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	退縮部分得計入法定空地。	第一種商業區	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	退縮部分得計入法定空地。
乙種工業區(多功能漁港周邊)	前院退縮深度不得小於 6 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 6 公尺。	退縮部分得計入法定空地。	漁業專用區	應自道路境界線至少退縮 6 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 6 公尺。	退縮部分得計入法定空地。
其他使用分區及公共設施用地(下圖 10-3 所示範圍內)	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，除機五、機七不得設置圍牆外，其餘有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮部分得計入法定空地。	乙種工業區 (工乙十一)	一、本計畫區之建築基地，應依下列規定退縮建築： 1. 面臨 40 公尺寬度之計畫道路兩側基地，應退縮 8 公尺以上建築。 2. 面臨 20 公尺寬度之計畫道路兩側基地，應退縮 6 公尺以上建築。 3. 同一宗建築基地非面臨計畫道路部分，應自基地境界線向內退縮 4 公尺以上建築。 二、退縮地應以綠化為主，其綠覆率應達 75% 以上，並留設淨寬應大於或等於之人行步道。 乙種工業區(多功能漁港周邊) 前院退縮深度不得小於 6 公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 6 公尺。	前項指定退縮部分得計入法定空地，並不得設置停車空間及圍籬。
			其他使用分區及公共設施用地(下圖 10-3 所示範圍內)	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，除機五、機七不得設置圍牆外，其餘有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮部分得計入法定空地。

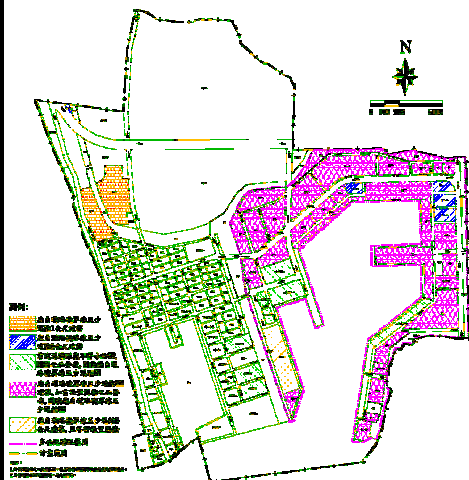


圖 10-3：退縮位置規定對照示意圖

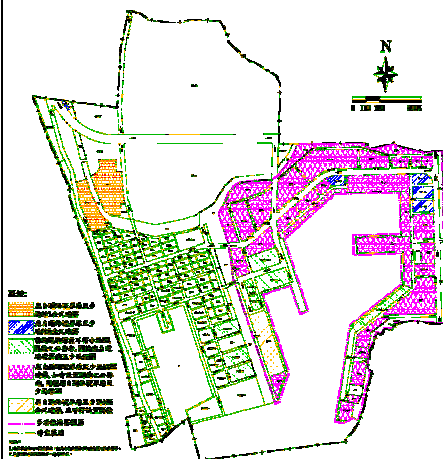


圖 10-3：退縮位置規定對照示意圖

二十三、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者免設停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。 商一(擴大範圍內之港埤商業區)建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。	六、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者免設停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。 商一(擴大範圍內之港埤商業區)建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。
二十四、公園用地(濕地公園)(公十三)，以供濕地生態保育使用為原則，相關生態體系、環境保護、綠化、自行車道(含跨越溝渠便橋)、土堤、步道及解說設施，應以不破壞生態環境與景觀資源為原則，其建築總樓地板面積與變更茄荳都市計畫公園用地(濕地公園)(公四)合計後不得超過 5,000 平方公尺。	七、公園用地(濕地公園)(公十三)，以供濕地生態保育使用為原則，相關生態體系、環境保護、綠化、自行車道(含跨越溝渠便橋)、土堤、步道及解說設施，應以不破壞生態環境與景觀資源為原則，其建築總樓地板面積與變更茄荳都市計畫公園用地(濕地公園)(公四)合計後不得超過 5,000 平方公尺。
二十五、公十五的使用項目得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「促進民間參與公共建設法」相關規定辦理，並包含生態休閒遊憩、觀光娛樂等使用。	八、公十五的使用項目得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」及「促進民間參與公共建設法」相關規定辦理，並包含生態休閒遊憩、觀光娛樂等使用。
二十六、1-4-30M 道路之設計應考量生態廊道及隔離植栽，以降低生態環境衝擊。	(刪除)
二十七、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。	九、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。
二十八、於各細部計畫區內如已訂定土地使用分區管制要點者，應依該規定辦理。	(刪除)
二十九、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	(刪除)

附表三 變更興達港漁業特定區計畫（第三次通盤檢討）案都市設計基準修正對照表

原公展草案條文	專案小組建議修正條文	備註
一、本基準依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 <u>九</u> 條規定訂定。	一、本基準依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 <u>八</u> 條規定訂定。	更正法令條文條號
二、都市設計管制範圍（詳圖 10-6 範圍內）之建築開發、建造，除應符合該都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定。	二、都市設計管制範圍（詳圖 10-6 範圍內）之建築開發、建造，除應符合該都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定。	無修正，維持公展方案
十一、除公有建築外，基地面積未達 <u>1500</u> 平方公尺且樓層數 5 層以下，且未引用容積移轉或容積獎勵之建造執照、雜項執照之申請案，依本都市設計基準檢討辦理，不須經 <u>都設會</u> 審議，逕依建管程序辦理。	三、除公有建築外，基地面積未達 <u>2000</u> 平方公尺且樓層數 5 層以下，且未引用容積移轉或容積獎勵之建造執照、雜項執照之申請案，依本都市設計基準檢討辦理，不須經 <u>高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）</u> 審議，逕依建管程序辦理。	條次修正，並調整提送都設會審議之基地規模（與大社通檢等其他都設地區一致）。 文字修正
四、有關都市設計審議作業程序、簡化規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。	四、 <u>依前項規定須送都設會審議者</u> ，有關都市設計審議作業程序、簡化規定、 <u>授權規定</u> 、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。	文字修正
<u>三</u> 、建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議同意者，得不受本基準全部或一部份之規定。	<u>五</u> 、建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議同意者，得不受本基準全部或一部份之規定。	條次調整
<u>五</u> 、本設計基準內容，得於不違反本區整體規劃原則下，經都設會決議修正或補充之。	<u>六</u> 、本設計基準內容，得於不違反本區整體規劃原則下，經都設會決議修正或補充之。	條次調整
<u>六</u> 、 <u>開放空間系統</u> ： 本都市計畫區之開放空間系統除應依土地使用分區管制要點規定 <u>留設開放空間及</u> 退縮建築外，並應依下列規定辦理。 （一）各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。 <u>（二）</u> 前項以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定： 1. 一般圍牆高度以不超過 2.5 公尺為原則，並採透視性設計或設置綠籬。 2. 供汽車或人行進出之主要出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則，一般大樓類型不在此限。 （三）建築基地綠化：本區建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆率原則不得小於 75%，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」相關規定及都設會相關決議事項辦理。 <u>（四）</u> 建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道，以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯。 <u>（五）</u> 植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系	<u>七</u> 、本都市計畫區之除應依土地使用分區管制要點規定退縮建築外，並依下列規定辦理。 <u>（一）</u> 建築如設置圍牆者，應符合下列規定： 1. 一般圍牆高度以不超過 2.5 公尺為原則，並採透視性設計或設置綠籬。 2. 供汽車或人行進出之主要出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則。 <u>（二）</u> 建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道，以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯。 <u>（三）</u> 植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系	條次調整 圍牆及基地綠化檢討規定已於土管條文中訂定，故修正文字。

<p>統、公共人行通道及車輛出入口。</p> <p>(六)退縮地喬木植栽時(設計)米高徑應大於10公分以上，或樹高以5公尺以上為原則，樹冠自然展開達1.5公尺以上之容苗器。植栽穴應以長型植栽帶設置以增加透水及排水為原則，植栽穴外緣應設置緣石，緣石之尺寸為15公分(寬度)×15公分(深度)以上，以灰色系燒面材質之花崗岩為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整。</p> <p><u>(七)</u>公有建築、公共設施及商業場所附屬10輛汽車停車位或25輛機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。</p>	<p>統、公共人行通道及車輛出入口。</p> <p><u>(四)</u>公有建築、公共設施及商業場所附屬10輛汽車停車位或25輛機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置1公尺以上之植栽綠帶。</p>	
<p><u>七、</u>本地區機車位之設置比照本市開放空間預審小組決議之機車停車位設置規定。</p>	<p><u>八、</u>本地區機車位之設置比照本市開放空間預審小組決議之機車停車位設置規定。</p>	<p>條次調整</p>
<p><u>八、</u>建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：</p> <p>(一)建築物及設施之量體、規模、造型應以能突顯本區漁村特色元素為原則。</p> <p>(二)建築物之廣告物、照明、冷氣機孔之遮陽及雨庇設施等，應於設計時一併考慮。另工作陽台需由開發商、起造人或建設公司統一設計或施作景觀遮蔽設施物(如百葉窗、格柵等)。</p> <p>(三)屋頂水箱、冷卻塔須以景觀遮蔽物美化，其造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。</p> <p><u>九、</u>景觀計畫原則：</p> <p>(一)為塑造本區之特殊風貌，區內建築物之外牆顏色應與整體自然環境相互協調。</p> <p>(二)考量地區環境本區建築物之立面應使用耐鹽性與耐風性材質。</p> <p>(三)本計畫區應提具夜間照明計畫，照明設施得與街道傢俱整合設計，以妝點環境並強化夜間活動之安全性。</p>	<p><u>九、</u>建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：</p> <p>(一)建築物及設施之量體、規模、造型應以能突顯本區漁村特色元素為原則。</p> <p>(二)建築物之廣告物、照明、<u>空調設備、管線、遮陽、雨庇設施及屋頂水箱、冷卻塔</u>等，應於設計時一併考慮。另工作陽台需由開發商、起造人或建設公司統一設計或施作景觀遮蔽設施物(如百葉窗、格柵等)。</p> <p><u>(三)考量地區環境本區建築物之立面應使用耐鹽性與耐風性材質。為順應本地區高日照環境，本區建築開發應針對日照方向充分考量開窗型式、遮陽設計及隔熱設計，以使建築自然通風換氣，並考量設置太陽光電設備。</u></p> <p><u>(四)</u>本計畫區應提具夜間照明計畫，照明設施得與街道傢俱整合設計，以妝點環境並強化夜間活動之安全性。</p>	<p>條次調整 並將相關條文內容整併。</p>
<p><u>十、環境保護原則：</u></p> <p>(一)基地內開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。</p> <p>(二)因開發完成之裸地應植栽綠美化，以維護整體視覺景觀及環境品質。</p> <p>(三)計畫區內公十三濕地環境復育原則如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本濕地公園進行整地工程時，以區內土方平衡為原則。 2.慎選適當區位，並配合計畫區西側現有紅樹林植生地復育紅樹林，強調原生樹種的使用，兼具防洪淨水、景觀遊憩、生態教育等功能。 3.在對當地生態擾動程度最低之原則下，修復鹽田引水與排水渠道，使部分濕地回復自然 	<p><u>十、公十三濕地環境復育原則如下：</u></p> <p>(一)本濕地公園進行整地工程時，以區內土方平衡為原則。</p> <p>(二)慎選適當區位，並配合計畫區西側現有紅樹林植生地復育紅樹林，強調原生樹種的使用，兼具防洪淨水、景觀遊憩、生態教育等功能。</p> <p>(三)在對當地生態擾動程度最低之原則下，修復鹽田引水與排水渠道，使部分濕地</p>	<p>取消重複規定</p>

<p>感潮功能，並規劃為淺水域、泥灘濕地與紅樹林復育區。</p> <p>4. 濕地公園整體復育措施應運用生態工程、生態廊道、引水渠道設計概念，以修護與改善現有濕地水文系統，並儘量降低道路開闢工程對濕地地表水文及生態的影響。濕地公園日後規劃，原則參酌「茄苳濕地公園生態工程及相關設施配置規範」規定辦理。（詳附件一）</p> <p>5. 進行現有生態系長期監測，以利後續濕地公園復育計畫推動。</p> <p>6. 相關硬體設施以減量、集中且多目標使用為原則，以避免破壞或干擾濕地生態。</p>	<p>回復自然感潮功能，並規劃為淺水域、泥灘濕地與紅樹林復育區。</p> <p>(四) 濕地公園整體復育措施 應運用生態工程、生態廊道、引水渠道設計概念，以修護與改善現有濕地水文系統，並儘量降低道路開闢工程對濕地地表水文及生態的影響。濕地公園日後規劃，原則參酌「茄苳濕地公園生態工程及相關設施配置規範」規定辦理。（詳附件一）</p> <p>(五) 進行現有生態系長期監測，以利後續濕地公園復育計畫推動。</p> <p>(六) 相關硬體設施以減量、集中且多目標使用為原則，以避免破壞或干擾濕地生態。</p>	
<p>十二、都市設計簡化授權規定：</p> <p>（一）都設會審議範圍（符合下列條件之一者）：</p> <p>1. 基地面積 2000 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>2. 建築物高度 50 公尺以上或樓層數 16 層以上之建築物。</p> <p>3. 引用容積移轉或容積獎勵規定之申請案件。</p> <p>4. 新建樓地板面積 200 平方公尺以上公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。</p> <p>5. 其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件。</p> <p>6. 其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。</p> <p>——前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送委員會審議。</p> <p>（二）幹事會審議範圍：第（一）範圍以外，符合下列條件之一者：1. 基地面積未達 2000 平方公尺，且樓層數 6 層以上 15 層以下者。</p> <p>——2. 基地面積超過 2000 平方公尺，樓地板面積 3000 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>——3. 計畫區範圍內樓地板面積未達 200 平方公尺之公有建築申請案件。以及新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。</p> <p>4. 符合本規定第 2 點第 1 項情形之一，且基地面積 2000 平方公尺以上之雜項執照申請案件。</p>		<p>已整併至全市性授權範圍規定</p>

附表四

「變更興達港漁業特定區計畫（第三次通盤檢討）案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	楊至穎、鄧浩名等人	本案有關 1-4 號道路開闢涉及濕地部份(約 900 公尺)建請市府採 B 方案：1-1 號道路北側濕地以保留 1-4 號道路，於道路兩側設置阻隔設施帶。另有關 1-4 號道路南段約(600 公尺)未涉及濕地部份亦請一併開闢。	因為這條計畫道路不但可以打通莒光路南段通道，也是貫穿咱本區地理位置中心之重要道路，這條道路如果有順利來開闢，未來有可能往北銜接台南市要道，往南也比較有機會興建橋樑過河接本區民族路直通興達港近海漁市場。	建議同意採納。 理由： 1. 公開展覽草案變更案編號第廿六案，已針對 I-4 號道路之開闢方式由區段徵收變更為撥用；又該道路並未廢除。 2. 本府同步另案辦理「變更興達港漁業特定區計畫(部分道路用地變更開發方式)(配合㊦-4 號道路開闢工程)案」，業於民國 101 年 12 月 27 日經市都委會第 25 次會議通過。 3. 綜上，本次通檢作業暨個案變更作業均維持該道路之規劃內容，僅變更開發方式，以加速該道路之開闢，故建議同意採納。	依市都委會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議審議「變更興達港漁業特定區計畫(部分道路用地變更開發方式)(配合㊦-4 號道路開闢工程)案」決議辦理。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
2	楊榮南	恢復濕地公園為原來住宅商業等用地。	茄苳濕地公園天然條件不符，其地高於海平面不能有洄游魚蝦進入來養護鳥類，故目前鳥類係以鄰近養殖魚苗為捕食，影響人民財產損失等。	建議未便採納。 理由： 1. 茄苳濕地為國家級濕地資源，應予保護，且其產權均為國有，劃定為公園用地，作為濕地保護及民眾休閒賞鳥之用，尚屬合理。 2. 興達港特定區內辦竣市地重劃地區之開闢率僅約三成，且近年計畫區之人口未見成長，實無再開發住宅區之需要。	照規劃單位研析意見通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
3	行政院農業委員會漁業署	建請提出興達漁港整體發展之完整計畫並送修訂漁港計畫及漁港範圍，依法定程序報請中央主管機關備查後，再行檢討本案涉及	1. 因興達漁港未來發展定位尚未確立並獲得共識，尚請貴府依據本署 100 年 11 月 7 日召開「研商興達漁港遠洋泊區辦理國際招商事宜會議」會議結論、行政院農業委員會 101 年 6 月 4 日農漁字第	建議未便採納。 理由： 1. 本計畫公開展覽草案已充分納入海洋局辦理之「興達漁港整體發展計畫」內容，並經多次研商會議確認變更內容，是以，公展內容涉及漁	照規劃單位研析意見通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

		興達漁港範圍內之變更事項。	1011253755號函內容及行政院公共工程委員會101年11月29日召開「民間投資公共建設諮詢輔導小組第4次會議」討論有關「高雄市興達漁港遊艇城開發BOT案」會議結論，釐清相關疑義，提出興達漁港整體發展之完整計畫並送修訂漁港計畫及漁港範圍，依法定程序報請中央主管機關備查後，再行檢討本案涉及興達漁港範圍內之變更事項為宜。	港部分係依該計畫內容提列變更案件。 2. 本案於各級都委會審議期間，仍將邀請海洋局、漁業署等機關列席，可同步整合都委會委員意見與漁業署之意見，以避免漁港計畫修訂且經中央主管機關備查後，又因都委會委員不同修正意見，而需再提漁業署修正之情形。		
4	財政部 國有財產局 臺灣南區 辦事處	建請變更使用分區負擔回饋方式應採公平原則，另土地高強度變更低強度使用者，亦請提供相對補償措施。	1.本特定區進行通盤檢討作業，擬倘經整體考量並符合公平原則，本處本當配合辦理，俾利國土資源發揮最大效益，促進茄萣及興達港地區發展。 2.範圍內本局經管之國有土地，倘有土地低強度變更高強度使用者，建請變更使用分區負擔回饋方式應採公平原則，另土地高強度變更低強度使用者，亦請提供相對補償措施，如將部分土地變更為商業區，或以容積移轉等方式進行補償。另倘涉及撥用，請依國有財產法第38條及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等相關規定辦理。	1.有關變更負擔回饋方式係基於公平、一致性及全市（原高雄縣地區）通案性規定辦理。 2.依據都市計畫法規定，公共設施用地應儘先利用適當之公有土地，本案依公地公用原則檢討辦理。	納入規劃參考，有關土地使用變更涉及回饋部分均依通案性規定辦理。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
5	高雄市政府 水利局	為配合「高雄市茄萣區崎漏排水系統委託規劃案」，建議納入該地區都市計畫通盤檢討，將高雄市茄萣區正順段 0-1-34、0-	1.茄萣區竹滬鹽灘排水為尚未治理水路，爰辦理「高雄市茄萣區崎漏排水系統委託規劃案」以改善崎漏地區排水，為符合計畫需求及土地使用，確實有檢討變更都市計畫必要，俾續辦理用地取得作業及改善工	建議同意採納。 理由： 配合水利治水計畫及維護民眾生命財產之安全應予採納，為水利局提供之治理線將影響一-4 號道路路型合理性，故同步依水利局提供之水利治理線調整道路配置。	考量一-4 號道路原路線及替代方案仍在環評會審查，路線尚未確定，故照公展草案通過，暫不修	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

		1-43 、 0-1-45、0-1-55、0-1-63 等地號需地範圍 0.924 公頃，變更為「排水溝用地」、「水溝用地」或「溝渠用地」。	程計畫之執行。 2.為利案進，惠請將上述規劃案納入該都市計畫地區通盤檢討變更。		正。	
6 逾	柳文蕙	建議茄苳區崎漏段 506-23、506-24 區域內之「漁業專用區」回復為「乙種工業區」，以利此區土地確實利用，提高土地價值性。	1.陳情人從事手工製造業多年，也是茄苳區區民，區內「乙種工業區」並不多，也或者是屬於國有土地，並不適合紮根發展。 2.希望這次的通盤檢討後能回復為「乙種工業區」使用，增進產業進駐發展，活化興達港土地全面利用，增加工作機會及商機。	建議同意採納。 理由： 1.係於 87 年「變更興達港漁業特定區計畫(第二次通盤檢討暨擴大都市計畫範圍)」案中，變更工業區為漁業專用區，並附帶條件應另行擬定細部計畫。 2.其後於 90 年完成「擬定興達港漁業特定區計畫(原工一、工二、工三工業區變更為漁業專用區)細部計畫案」，惟該細部計畫之「事業計畫」記載「本細部計畫應自公告發布實施日起 5 年內開發完成，未依規定期限辦理者，由都市計畫擬定機關依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區」，目前已逾開發年限。 3.爰此，取消附帶條件回復原分區「工業區」，惟就回復原分區「工業區」而言，擬配合本次通盤檢討分類原則調整為「乙種工業區」，供公害輕微之工廠與其必要附屬設施，及工業發展有關設施使用。	基於公地公用原則並考量北側帶狀綠地串連，變更東側臨茄苳大排處為綠地，其餘土地考量發展需要維持漁業專用區，並修訂允許使用項目。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
7 逾	高雄市政府海洋局	建議將「工(乙)十一」及「工(乙)十二」兩區塊集中合併。	1.為經濟發展之需要並協助排除遊艇製造業者投資進駐之障礙，經濟發展局提送「變更興達港漁業特定區計畫(修訂「工(乙)十一」乙	建議同意採納。 理由： 1.本案位促進土地有效使用，且變更後道路規劃之串連性，土地配置合理性皆尚屬合理，故該	原則同意照海洋局陳情之建議將公展草案中之工(乙)十一及工(乙)十	同意照海洋局建議意見將公展草案中之工(乙)十一及工(乙)十二整併為同一區塊(工(乙)十一)，

			<p>種工業區用途)案」，案經本市都市計畫委員會 102 年 7 月 26 日第 31 次會議通過。</p> <p>2. 今另有修造船業者向市府表達對於興達漁港之土地需求殷切，考量上揭個案變更案業獲市都委會通過，且旨案公展草案中「工(乙)十二」乙種工業用地亦規劃與「工(乙)十一」用地同做為遊艇修造機能使用，鑑於土地利用綜效最大化、廠區規劃及集中管理，並與週邊區域阻隔等理由，建請將「工(乙)十一」及「工(乙)十二」兩區塊集中合併。</p>	<p>規劃意旨初步同意採納。</p> <p>2. 惟工(乙)十二之變更涉及回饋，故調整後之土地配置一規定須回饋 30% 之土地，供作周邊道路系統及停車場用地使用。</p>	<p>二整併為一區塊，但請海洋局補充變更理由、變更計畫分區及面積並補充交通分析，以及工(乙)十二變更涉及回饋，增列調整後土地配置須回饋 30% 之土地供作周邊道路系統及停車場用地使用之規定，提大會確認。</p>	<p>並依負擔比例規定調整周邊道路系統及停車場用地。</p>
8 逾	晉禾企業股份有限公司	<p>建請保留興達港漁港計畫內「工(乙)廿四」及「工(乙)廿五」工業區為乙種工業區。</p>	<p>1. 請海洋局同意於興達港漁港修正計畫內保留「工(乙)廿四」及「工(乙)廿五」為乙種工業區。</p> <p>2. 提報本公司「興達港倉儲新建預定地規劃案」，如幸獲同意使用，本公司承諾將於兩年內請照建築，以利港區發展。</p> <p>3. 興達港相關土地隸屬海洋局轄管之第二類漁港，本公司為求提升整體海洋產業發展，用以產業發展更形完善，發揮整體競爭力，請海洋局准予協助。</p>	<p>「工(乙)廿四」部分如經海洋局評估不影響達漁港整體發展計畫，同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 「工(乙)廿五」乙種工業區本次通檢並未調整，仍維持乙種工業區。</p> <p>2. 基於活化興達漁港港區土地利用及提高廠商投資意願，且考量陳情人計畫投資之內容與產業專用區之土管不同，在未與興達漁港整體發展定位衝突之情形下，建議「工(乙)廿四」維持現行乙種工業區。</p>		<p>維持產業專用區，為因應未來產業發展需要及保留使用彈性，產業專用區除增列倉儲使用外，並應放寬允許使用項目，讓無污染或低污染產業未來得以進駐。</p>