

內政部都市計畫委員會第669次會議紀錄

一、時間：中華民國96年10月30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：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席，會議進行至報告案時林兼副主任委員美珠及林兼執行秘書欽榮因另有要公先行離席，改由黃委員景茂代理主席）。

紀錄彙整：林文義、溫碧鉉

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668次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第1案：台北縣政府函為「變更五股都市計畫（部分農業區、河川區為道路用地）主要計畫案」。

第2案：台北縣政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分保護區、工業區、河道用地為道路用地）主要計畫案」。

第3案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫（部分河川區及道路用地為住宅區，部分住宅區為道路用地）案」。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫(部分農業區為污水處理廠用地，部分乙種工業區為道路用地)案」。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（部分廣場用地為鐵路用地）案」。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫（文中用地、部分公園用地為文高用地）案」。

第 7 案：台南縣政府函為「變更新營都市計畫（部分「機六」機關用地及「公十」公園用地為住宅區）案」。

第 8 案：高雄縣政府函為「變更岡山都市計畫（部分農業區為學校用地【供人工濕地使用】）案」。

第 9 案：高雄縣政府函為「變更大寮都市計畫(部分農業區為河川區)(配合前庄排水整治工程)案」。

第 10 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東都市計畫(部分河川區為工業區、零星工業區及農業區；部分農業區為河川區)(配合前庄排水整治工程)案」。

第 11 案：高雄市政府函為「擴大及變更高雄市主要計畫（紅毛港地區配合高雄港洲際貨櫃中心第一期工程計畫）案」。

第 12 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為道路用地、

綠地用地、停車場用地、宗教專用區（二）案」再提會討論案。

八、臨時動議案件：

第 1 案：新竹市政府函為「變更新竹漁港特定區主要計畫（部分公園用地為道路用地、部分河川區為道路用地及部分道路用地為河川區）案」。

第 2 案：花蓮縣政府函為「變更東華大學城特定區主要計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）案」。

九、報告案件：

第 1 案：臺北市政府簡報「變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案」。

第 2 案：高雄市政府簡報「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫及變更高雄市都市計畫主要計畫—（臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案」。

七、核定案件：

第 1 案：台北縣政府函為「變更五股都市計畫（部分農業區、河川區為道路用地）主要計畫案」。

說明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會 96 年 6 月 28 日第 366 次會審議通過，並准台北縣政府 96 年 8 月 29 日北府城規字第 0960572828 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台北縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、將案名修正為「變更五股都市計畫主要計畫（部分農業區為道路用地，部分河川區為河川區兼供道路用地）案」，以符實際。

二、本案變更法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請檢附相關認定文件補充納入計畫書敘明，以利查考。

三、計畫書第 11 頁之「實施進度及經費」，請縣政府查明補充本案變更範圍之公、私有土地面積與權屬，

將土地取得及開發方式予以分類，並核實估列所需開闢經費與經費來源，納入計畫書敘明，以利查考。

四、請補充成子寮地區及 103 縣道交通系統路網及相關示意圖，並納入計畫書敘明，以資明確。

五、行政院 92 年 11 月 21 日院臺交字第 0920061569 號函抄附經濟建設委員會附帶建議事項，請納入計畫書敘明，俾便據以辦理。

第 2 案：台北縣政府函為「變更八里（龍形地區）都市計畫（部分保護區、工業區、河道用地為道路用地）主要計畫案」。

說明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會 96 年 6 月 28 日第 366 次會審議通過，並准台北縣政府 96 年 8 月 29 日北府城規字第 0960572828 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照台北縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、將案名修正為「變更八里（龍形地區）都市計畫主要計畫（部分保護區、乙種工業區、河道用地為道路用地）案」，以符實際。
- 二、本案變更法令依據為都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款，請檢附相關認定文件補充納入計畫書敘明，以利查考。
- 三、變更內容綜理表部分：
 - （一）編號二及編號四：變更「河道用地」為「河道用

地兼供道路使用」部分，經台北縣府查稱該變更地點係位於公告河川治理計畫線範圍外，故同意該府意見修正為「道路用地」。

(二) 編號八及編號十：新計畫為「保護區」，應修正為「道路用地」。

四、計畫書第 12 頁之「實施進度及經費」，請縣政府查明補充本案變更範圍之公、私有土地面積與權屬，將土地取得及開發方式予以分類，並核實估列所需開闢經費與經費來源，納入計畫書中敘明，以利查考。

五、本案部分變更範圍狹小，請將其變更部分製作較大比例尺圖納入計畫書，以資明確。

六、成子寮地區及 103 縣道交通系統路網及相關示意圖，並納入計畫書中敘明，以資明確。

七、行政院 92 年 11 月 21 日院臺交字第 0920061569 號函抄附經濟建設委員會附帶建議事項，請納入計畫書敘明，俾便據以辦理。

第 3 案：台北縣政府函為「變更新店都市計畫(部分河川區及道路用地為住宅區，部分住宅區為道路用地)案」。

說 明：

一、本案業經台北縣都市計畫委員會96年4月12日第364次會審議通過，並准台北縣政府96年8月14日北府城規字第0960513814號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第2款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行聽取簡報，並研提具體建議意見後，再提會討論。

第 4 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫（部分農業區為污水處理廠用地，部分乙種工業區為道路用地）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 96 年 8 月 16 日第 195 次會審議通過，並准苗栗縣政府 96 年 9 月 27 日府商都字第 0960140683 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：本案由於涉及污水處理廠用地面積核算依據、區位替代性（可否利用附近閒置工業區）、污水處理方式及經費來源（含建設及土地費用）等課題均待評估與詳細說明，故退請苗栗縣政府參照會中委員所提意見，補充具體書面資料後，再行提會討論。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更苗栗都市計畫主要計畫（部分廣場用地為鐵路用地）案」。

說 明：

一、本案業經苗栗縣都市計畫委員會 96 年 8 月 16 日第 195 次會審議通過，並准苗栗縣政府 96 年 9 月 13 日府商都字第 0960135956 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

（二）內政部民國 96 年 6 月 15 日內授營都字第 0960096340 號函。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無（苗栗縣政府 96 年 10 月 4 日府商都字第 0960146214 號函）。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案變更法令依據引述「內政部民國 96 年 6 月 15 日內授營都字第 0960096340 號函」乙節，因非屬本案變更法令依據，請刪除。

二、本案係屬變更主要計畫性質，計畫書第 15 頁「事業及財務計畫」請修正為「實施進度及經費」，以符規定。

第 6 案：彰化縣政府函為「變更彰化市都市計畫(文中用地、部分公園用地為文高用地)案」。

說 明：

一、本案業經彰化縣都市計畫委員會96年5月29日第174次會審議通過，並准彰化縣政府96年5月30日府建城字第0960108242號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案提經本會 96 年 6 月 26 日第 661 次會審議決議：

「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再提會討論。」，經簽奉核可，由本會王委員小璘（召集人）、楊委員龍士、賴委員美蓉、洪委員啟東及劉委員佳鈞等 5 位委員組成專案小組。專案小組已分別於 96 年 8 月 2 日、96 年 9 月 11 日赴現場勘查及召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體建議意見，爰再提會討論。

決 議：本案除本會專案小組建議意見一部分，同意照彰化縣

政府於會中所提變更計畫圖（詳附圖）通過外，其餘准照本會專案小組建議意見（詳附錄）通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組建議意見：

彰化縣政府為配合彰化國民中學改制為「彰化縣立彰化藝術高級中學」，在不影響周邊地區發展及配合鄰近土地使用，考量學校用地之實際需求，申請變更文中用地（面積 3.277 公頃）、公園用地（面積 3.0164 公頃）為文高用地。本案建議除下列各點外，其餘照彰化縣政府核議意見通過。

- 一、查現行彰化市都市計畫公園、綠地、廣場、體育場及兒童遊樂場用地總面積為 97.4603 公頃，僅佔全部計畫面積 7.89 %，低於都市計畫法第 45 條不得少於 10%之規定，如本次將 3.0164 公頃之公園用地變更後其面積將更形不足，且變更範圍部分土地陡峭，為避免破壞地形、地貌及影響周邊環境，故請縣政府重新檢討坡度，選定坡度較為平坦且變更面積以不超過 1 公頃為原則，並繪製變更計畫

圖，提請大會討論。

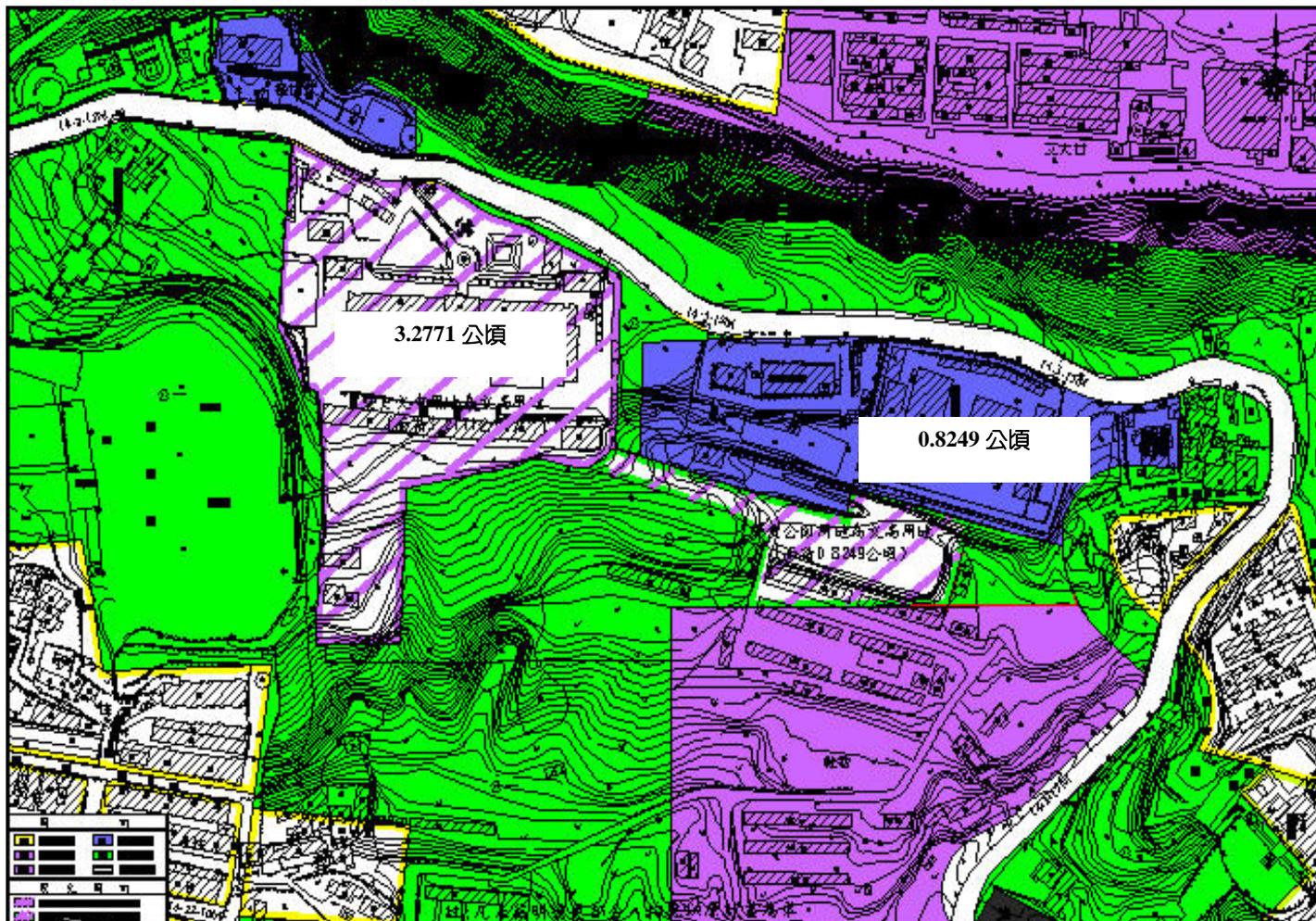
二、本案文高用地之功能定位、學校發展計畫（設校願景、師資培育、學生招收、競爭優劣勢、經營管理策略、社區結合）、基地空間配置概要（配置示意、量體規模、使用強度、動線規劃『含基地內外』、停車空間、公共開放空間）等基本分析資料，請詳為補充說明，並納入計畫書內，作為計畫執行之依據。

三、有關計畫書之「事業及財務計畫」名稱修正為「實施進度及經費」，並將實施進度、開闢經費來源及其分攤比例等事項依分年方式表列修正。

四、本案基地周邊緊鄰公園用地，將來規劃時校園綠地空間應與公園用地相連接，以維持良好生態綠廊及擴大綠化空間環境。

五、本案開發行為請依「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」之規定辦理。

附圖：彰化縣政府於會中所提變更計畫圖



【變更文中用地(面積 3.2771 公頃)、公園用地(面積 0.8249 公頃) 為文高用地】

第 7 案：台南縣政府函為「變更新營都市計畫（部分「機六」機關用地及「公十」公園用地為住宅區）案」。

說明：

- 一、本案業經台南縣都市計畫委員會 95 年 10 月 20 日第 195 次會審議通過，並准台南縣政府 96 年 1 月 31 日府城都字第 0960020323 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會陳委員麗紅（召集人）、張委員珩、賴委員碧瑩、傅委員增渠及孫委員寶鉅等 5 位委員組成專案小組。專案小組已分別於 96 年 4 月 10 日、96 年 5 月 8 日、96 年 7 月 10 日召開 3 次會議審查完竣，經提本會 96 年 8 月 21 日第 665 次會審議決議：「本案由於增設住宅區多達 7 公頃，將造成都市發展之調整及人口變動，其需要性、急迫性、可行性等尚需評估說明，且涉及公園用地區位適宜性及變更範圍內原生喬木之保存問題等課題，故請台南

縣政府參照會中委員所提意見詳細補充書面資料，送由原專案小組妥為審查，並研提具體建議意見後，再提會討論。」。

七、案經原專案小組於 96 年 9 月 11 日召開會議聽取簡報完竣，並獲致具體建議意見，爰再提會討論。

決議：本案除建請台南縣政府於擬定細部計畫時，應將公有土地及台灣糖業股份有限公司之土地作整體規劃，採計畫單元或簇群方式配置，以避免基地產生過度細分，並妥為訂定都市設計準則外，其餘准照本會專案小組建議意見（詳附錄）通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組建議意見：

本案「機六」機關用地（面積 10.74 公頃）原係作為陸軍通信訓練基地使用，但自 89 年陸軍部隊撤出後，現況土地閒置，為促使土地有效使用，台南縣政府擬將其全部規劃為台南縣第二行政中心用地，並辦理都市計畫變更，前經本會 92 年 7 月 22 日第 564 次會決議略以：「本變更案涉及各機關之用地需求、相關公共設施之劃設及未來之開發方式等…由台南縣政府協調相關機關及土地所有權人，並配合鄰近土地使用分區、可行之事業及財務計畫等，辦理整體規劃後，另案循法定程序辦理變更。」，案經台南縣政府邀集相關機關及土地所有權人協調後，爰依程序辦理本次

變更，經本會組成專案小組分別於 96 年 4 月 10 日、96 年 5 月 8 日及 96 年 7 月 10 日召開 3 次會議審查完竣，並獲致具體審查意見後提本會 96 年 8 月 21 日第 665 次會決議：「本案由於增設住宅區多達 7 公頃，將造成都市發展之調整及人口變動，其需要性、急迫性、可行性等尚需評估說明，且涉及公園用地區位適宜性及變更範圍內原生喬木之保存問題等課題，故請台南縣政府參照會中委員所提意見詳細補充書面資料，送由原專案小組妥為審查，並研提具體審查意見後，再提會討論。」，由於縣政府業已參照本會上開決議補充相關書面資料，故建議除下列各點外，其餘照台南縣政府核議意見通過。

- 一、有關台南縣政府所補充本案變更之需要性、急迫性、可行性與調整公園區位等資料（如附件），原則同意，並請納入計畫書中敘明，以利查考。且為避免影響計畫區內相關地主之權益，應於本案核定前取得公園用地調整前後所有土地所有權人（台灣糖業股份有限公司）同意書並納入計畫書，以資完備。
- 二、本案調整後之公園用地範圍原有植栽及原生喬木，除原地保存外，為符合環境保護目的，爰增列附帶條件：本計畫區公園用地範圍外樹齡超過 30 年之原生喬木，應於重劃工程進行時優先移植至公園用地，以利保存。
- 三、計畫書內所附「市地重劃開發可行性評估」內容，應配合公園用地區位調整後方案修正相關內容，並依市地重劃計畫

書所訂格式編撰。

四、本次變更案調整留設之部分「機六」機關用地（面積 1.68 公頃），與原計畫相較兩者面積差距頗大，依據縣政府列席代表於小組會中說明，係依實際需求檢討調整。故請將所檢討、調整之理由與整體規劃構想（含進駐單位數量、需求、使用特性及空間布置等事項），納入計畫書，作為日後執行之依據。

五、考量新營都市計畫區公共設施嚴重不足（都市計畫法第 45 條規定之 5 項開放性公共設施用地僅佔計畫區面積之 6.1 %），為提供公共開放空間及提昇本地區環境品質，照縣政府於小組會中所提意見，將部分住宅區修正為停車場用地（0.72 公頃；詳附圖四），以補充新營都市計畫公共設施用地之不足。

六、本計畫機關用地之調整及住宅區之增設，所衍生之交通量及旅次分佈，將影響新營市西南地區之整體發展，請縣政府將小組會中所提之交通調查，周邊道路服務水準評估及交通影響衝擊等資料納入計畫書，以利計畫之執行。

七、本案係以市地重劃方式辦理開發，為配合市地重劃整體計畫之期程，並確保都市計畫具體可行，參據本會 93.11.16 第 597 次會議，有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」，依下列各點辦理：

（一）請台南縣政府於台南縣都市計畫委員會審定細部計畫

後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請台南縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

(二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，應重新依都市計畫法程序辦理檢討變更。

八、有關國防部軍備局管有之土地其於重劃後之分配方式既經台南縣政府與之協商確定，請將相關協調紀錄納入計畫書，以利計畫之執行。

九、關於計畫區西北側新進路與新生路之十字路口之佈置，鑒於日後行車安全動線考量，請縣政府以交通工程方式審慎處理。

十、本案請依都市計畫法第 15 條規定及本會審決內容補正實施進度及經費，並將相關開發經費重行檢核確認，納入計畫書。

十一、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 7 條規定，請縣政府就本計畫區之都市防災應變計畫，提出如何充實防災設施、防災體系之建構，安全防災空間之佈設等事項妥為修正、補充，並納入計畫書內作為執行之參據。

十二、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 8 條規定，應

辦理都市設計，請縣政府訂定都市設計準則並納入計畫書，
以作為日後細部計畫擬定之參據。

十三、本案案名與台南縣都市計畫委員會審決內容並不一致，
請配合本會審決內容，重新修正。

十四、變更內容綜理表部分：如附表。

【附表】變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	縣都委會決議	本會專案小組建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	「機六」機關用地	原都市計畫面積 10.78	調整後都市計畫面積 10.74	依都市計畫樁位及地籍資料，調整都市計畫面積，以符實際。	照案通過。	照縣政府核議意見通過。
二	「機六」機關用地及「公十」公園用地	機關用地(供陸軍通信訓練中心使用) 公園用地 0.56	住宅區 7.36 機關用地(供台南縣行政機關使用) 1.68 「公十」公園用地 1.26 道路用地 0.44 住宅區 0.56	<p>一、「機六」機關用地原為陸軍通信訓練基地使用，惟自民國89年陸軍部隊撤出後，現況土地一直閒置荒廢迄今，環境品質堪慮，且形成治安死角；而其用地範圍內尚有多數私有土地均未徵收，亦影響土地所有權益甚鉅。</p> <p>二、「公十」公園用地位於「機六」機關用地東南側，自都市計畫劃設以來，一直尚未徵收開闢，適值本次辦理「機六」機關用地變更整體規劃，將其範圍一併納入通盤考量；將來本地區另行擬定細部計畫時，應留設不得低於原「公十」公園用地面積之公園綠地，以維持環境品質，而公園用地之區位則可配合整體規劃，有較佳之規劃彈性。</p> <p>三、本縣境內部分機關由於辦公房舍老舊或暫借其他單位之房舍使用等原因，皆有新建築辦公場所之需求，惟覓地不易；本基地位置適中，交通條件良好，整體開發時將公有土地集中配置，可取得完整範圍之機關用地，足供各機關興建辦公廳舍所需，建構為台南縣一行政中心。</p> <p>四、基地範圍內公私有土地夾雜，地權分佈凌散，範圍亦多不完整，開發不易；本案將部分機關用地及公園用地變更為住宅區，並規定應另行擬定細部計畫，劃設必要公共設施並採整體開發。開發完成後公共設施地可無償取得並開闢完成，而土地權屬範圍亦可併整理，提高土地利用效益，創造良好居住環境品質。</p>	<p>附帶條件通過。 附帶條件： 一、應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地並擬具具體可行之事業及財務計畫)。 二、擬定細部計畫時應至少劃設不得低於原「公十」公園用地面積之公園綠地。 三、未來辦理整體開發時，應將「機六」機關用地一併納入整體開發範圍；公有土地部分應集中配設於變更後「機六」機關用地範圍。</p>	<p>除附帶條件三部分照縣政府核議意見通過外，其餘併專案小組意見一、二、三、四、五、六、七、八。</p>

附件一

一、本案由於增設住宅區多達 7 公頃，將造成都市發展之調整及人口變動，其需要性、急迫性、可行性等說明如下：

1. 住宅區發展與人口成長：

現行都市計畫住宅區為 339.21 公頃、容納人口約 61,000 人，考量計畫區 94 年人口已達 62,387 人，依其成長幅度，至民國 100 年人口將達 68,000 人，可知住宅區面積將不敷人口成長需求。變更位置屬新營市人口集居之南興里及民榮里內，屬市中心周邊，加以本案基地之交通條件良好，對新營都市計畫之住宅發展而言有其需要性。

2. 都市發展現況：

新營市中心集中於民治路以南、新進路以東、縱貫鐵路以西、建業路以北地區，但已呈現飽和現象，且逐漸往外圍發展。本案基地位於市中心西南側，臨接新進路，其區位優良，惟 89 年陸軍部隊遷出後閒置至今，形成治安死角，故就都市發展趨勢及土地利用觀點，本案之變更有其急迫性與需要性。

3. 財務可行性：

機關用地原規定以徵收方式取得，所需費用在政府財務困難下屬不可行方案，故本案採市地重劃方式辦理，雖變更後機關用地面積為 1.68 公頃，但在考慮民眾意願、地主權益下，可解決涉及民眾安全之消防、警察機關用地之急性。

二、公園用地區位適宜性

1. 土地使用規劃：

為增進計畫區內環境品質，考量居民可及性及營造社區中心，將休閒遊憩用地規劃於計畫區中央位置，並可與計畫區西側之行政機能空間相結合，提供完整開放空間系統，對土地利用而言有其適當性。(詳附圖一 發展機能構想示意圖)

2. 都市防災：

公園用地屬防災體系之避難場所，將公園配置於基地中央，四周居民可透過防災路線迅速疏散至避難場所，遠離災害發生機會，故其配置有其需要性。(詳附圖二 都市防災計畫構想示意圖)

3. 財務及開發執行可行性：

計畫區未來開發採市地重劃方式，依本案市地重劃可行性評估可知，欲達財務評估之地價約為每坪 7.3 萬元，基於臨道路土地之地價較高之原則，將區內可建築用地配置於道路四周，有利於未來土地標售，使全區開發財務更具可行性。另依土地使用現況(詳附圖三)，基地北側已有部分現有建物，基於市地重劃係原地分配原則，將基地北側劃為可建築用地，以利原地主買回土地，可有效降低未來計畫執行阻力。

「變更新營都市計畫（部分「機六」機關用地為住宅區、停車場用地、機關用地、公園用地、道路用地及部分「公十」公園用地為住宅區）案」變更前後土地使用面積對照表

項		目	現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變 更 後 面 積 (公頃)	面 積 及 比 例 百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區		339.21	+7.20	346.41	36.53%	30.83%
	商 業 區		55.6	--	55.6	5.86%	4.95%
	甲 種 工 業 區		48.25	--	48.25	5.09%	4.29%
	乙 種 工 業 區		125.43	--	125.43	13.23%	11.16%
	工商綜合專用區		6.99	--	6.99	0.74%	0.62%
	文 教 區		4.78	--	4.78	0.50%	0.43%
	宗 教 專 用 區		1.73	--	1.73	0.18%	0.15%
	車 站 專 用 區		0.07	--	0.07	0.01%	0.01%
	河 川 區		43.60	--	43.6	—	3.88%
	農 業 區		131.94	--	131.94	—	11.74%
	小 計		757.60	+7.20	764.80	80.66%	68.06%
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地		22.32	-9.10	13.22	1.39%	1.18%
	學 校 用 地	文 小 用 地	23.34	--	23.34	2.46%	2.08%
		文 中 用 地	7.23	--	7.23	0.76%	0.64%
		文 高 用 地	14.76	--	14.76	1.56%	1.31%
		小 計	45.33	--	45.33	4.78%	4.03%
	公 園 用 地		10.06	+0.70	10.76	1.13%	0.96%
	鄰里公園兼兒童 遊樂場用地		4.58	--	4.58	0.48%	0.41%
	體 育 場 用 地		17.57	--	17.57	1.85%	1.56%
	停 車 場 用 地		1.46	+0.72	2.18	0.23%	0.19%
	市 場 用 地	零 售 市 場 用 地	4.17	--	4.17	0.44%	0.37%
		批 發 市 場 用 地	0.79	--	0.79	0.08%	0.07%
小 計		4.96	--	4.96	0.52%	0.44%	

「變更新營都市計畫（部分「機六」機關用地為住宅區、停車場用地、機關用地、公園用地、道路用地及部分「公十」公園用地為住宅區）案」變更前後土地使用面積對照表(續)

項目	現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後面積及比例			
			面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)	
公共設施用地	人行廣場用地	0.20	--	0.20	0.02%	0.02%
	廣場用地	0.21	--	0.21	0.02%	0.02%
	綠地	16.75	--	16.75	1.77%	1.49%
	綠地兼供人行步 道使用	3.12	--	3.12	0.33%	0.28%
	醫院用地	2.52	--	2.52	0.27%	0.22%
	自來水事業用地	0.11	--	0.11	0.01%	0.01%
	加油站用地	0.23	--	0.23	0.02%	0.02%
	變電所用地	4.72	--	4.72	0.50%	0.42%
	抽水站用地	0.16	--	0.16	0.02%	0.01%
	堤防用地	14.35	--	14.35	1.51%	1.28%
	水溝用地	8.27	--	8.27	0.87%	0.74%
	鐵路用地	17.92	--	17.92	1.89%	1.59%
	觀光鐵道用地	4.87	--	4.87	0.51%	0.43%
	觀光鐵道用地兼 供道路使用	0.04	--	0.04	0.00%	0.00%
	公園道用地	15.72	--	15.72	1.66%	1.40%
	道路用地	165.02	0.44	165.46	17.45%	14.72%
	高速公路用地	5.68	--	5.68	0.60%	0.51%
小計	366.17	-7.24	358.93	37.85%	31.94%	
合計	1,123.77	-0.04	1,123.73	—	100.00%	
都市發展用地	948.23	-0.04	948.19	100.00%	—	

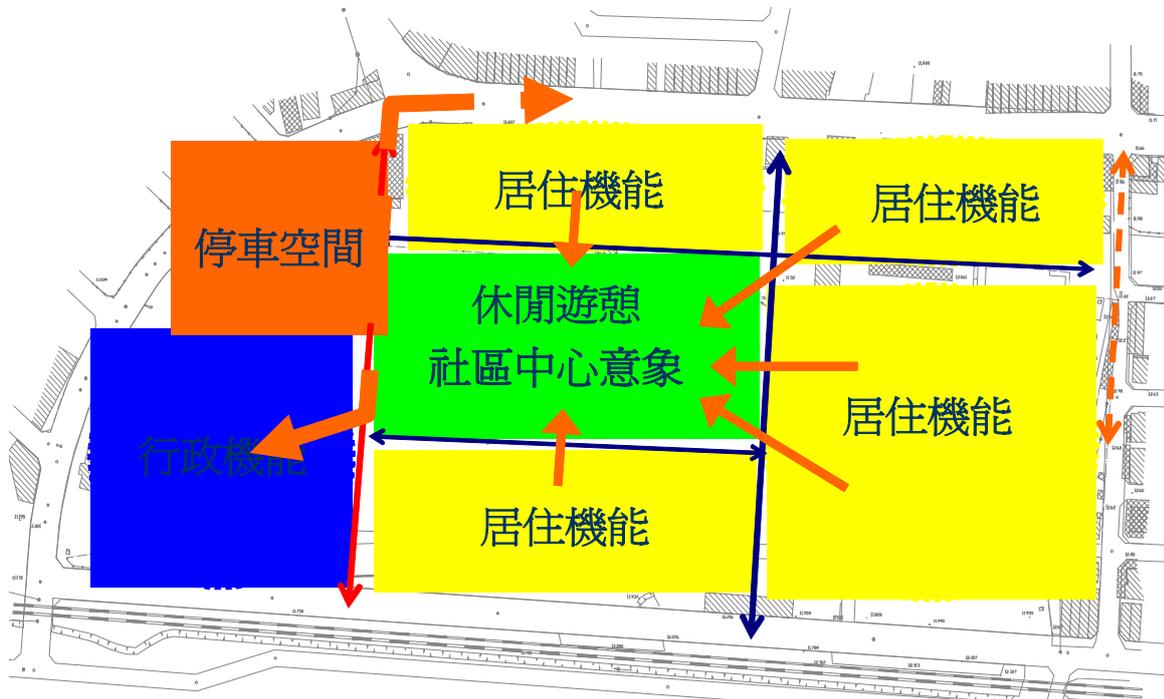
註：1.表內面積應依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、農業區。

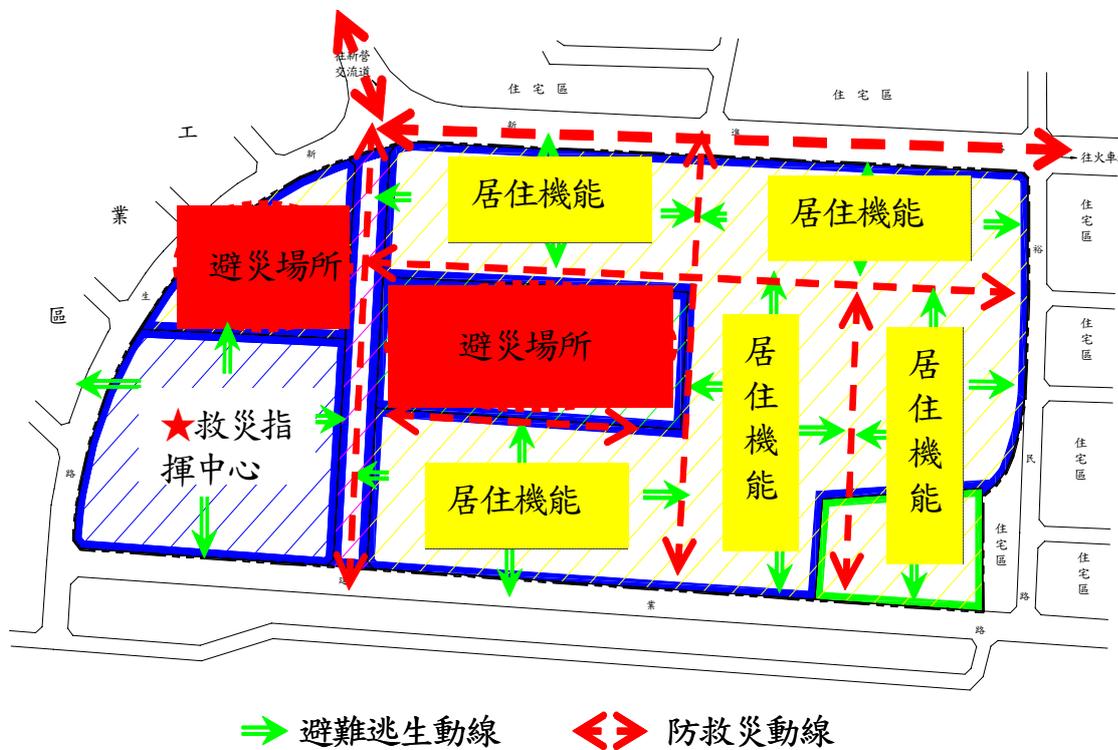
3.百分比 1 係指佔都市發展用地總面積之百分比。

4.百分比 2 係指佔都市計畫總面積之百分比。

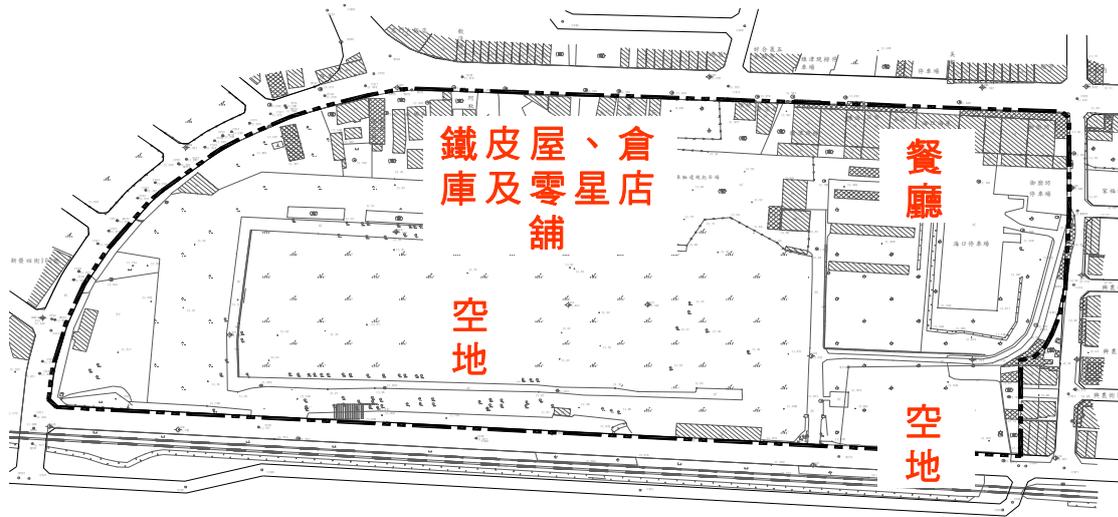
附圖一 發展機能構想示意圖



附圖二 都市防災計畫構想示意圖

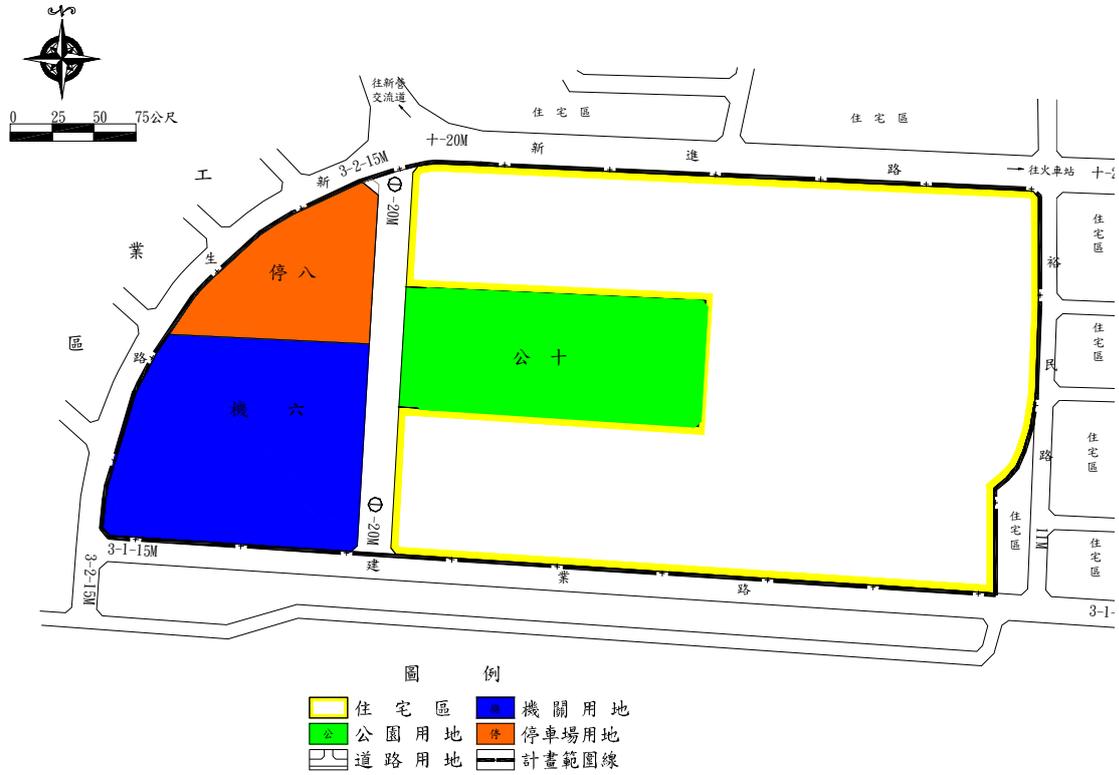


附圖三 土地使用現況



附圖四 公園區位修正及停車場增設

【修正前】



【修正後】



第 8 案：高雄縣政府函為「變更岡山都市計畫（部分農業區為學校用地【供人工濕地使用】）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 96 年 4 月 26 日第 101 次會及 96 年 5 月 31 日第 102 次會審議通過，並准高雄縣政府 96 年 9 月 7 日府建都字第 0960204271 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 9 案：高雄縣政府函為「變更大寮都市計畫（部分農業區為河川區）（配合前庄排水整治工程）案」。

說 明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 96 年 7 月 16 日第 103 次會審議通過，並准高雄縣政府 96 年 8 月 23 日府建都字第 0960198795 號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除計畫案名漏列「部分河川區為農業區」乙節，請高雄縣政府查明補正外，其餘准照縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。。

第 10 案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東都市計畫（部分河川區為工業區、零星工業區及農業區；部分農業區為河川區）（配合前庄排水整治工程）案」。

說 明：

- 一、本案業經高雄縣都市計畫委員會 96 年 7 月 16 日第 103 次會審議通過，並准高雄縣政府 96 年 8 月 23 日府建都字第 0960198795 號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 11 案：高雄市政府函為「擴大及變更高雄市主要計畫（紅毛港地區配合高雄港洲際貨櫃中心第一期工程計畫）案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都委會 95 年 6 月 15 日第 310 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 95 年 7 月 5 日高市府都二字第 0950034592 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 10 條、第 27 條第 1 項第 4 款。

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：無。

六、本案原排定本會第 638 次會議審議，適逢凱米颱風過境，高雄市政府因氣候及交通因素未及派員列席該次會議說明，爰暫予保留，提經本會 95 年 8 月 8 日第 639 次會議審決略以：

「一、本案擴大都市計畫面積超過 10 公頃，依行政院環保署 95 年 4 月 11 日環署綜字第 0950022968 號函公告修正『應實施環境影響評

估之政策細項』規定，應實施教策環境影響評估。惟本案土地係屬行政院環保署同意認可之『大林商港區開發計畫環境影響評估報告書』範圍之一部分，是否仍應實施教策環境影響評估，請內政部敘明案情正式行文行政院環保署表示意見。

二、經函詢行政院環保署意見後，如本案應實施教策環境影響評估，請先依法實施教策環境影響評估，其中涉及都市計畫內容調整者，再依都市計畫法定程序辦理；至於本案如無須實施教策環境影響評估，因本案計畫總面積約 144.23 公頃，案情複雜，請本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查（必要時赴現場勘查），針對土地使用、交通動線、都市防災、應否先提區域計畫委員會審議及相關法定程序等，研提具體審查意見後，再行提會討論。」。

七、案經高雄市政府 96 年 4 月 17 日高市府都二字第 0960018113 號函說明二略以：「經行政院環保署 96 年

3月28日環署綜字第0960017378號函(略以):『...
本次擴大都市計畫範圍及內容均與原環評報告書所載
計畫範圍相同，且計畫內容相同...』因此，本案
無須實施教策環境影響評估」，經簽奉核可，由本會陳
委員麗紅、洪委員啟東、邱委員文彥、賴委員碧瑩、
黃委員德治等5人組成專案小組，並由陳委員麗紅擔
任召集人。復於96年5月15日、8月28日召開2次
專案小組會議，獲致具體意見(詳附錄一)，經高雄市政府
96年10月9日高市府都二字第0960048694號函
送修正計畫書(處理情形對照詳附錄二)，並敘明「本
案修正計畫書業依內政部都委會第2次專案小組審查
意見送專案小組委員確認」到部，爰再提會討論。

決 議：本案准照高雄市政府96年10月9日高市府都二字第
0960048694號函送修正計畫書通過，並退請該府依照
修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討
論。

附錄一 出席委員初步建議意見：

本案因無須實行政策環境影響評估，且未涉及港區水域擬填築地區，無須送請本部區域計畫委員會審議，案經高雄市政府 96 年 7 月 19 日高市府都二字第 0960031286 號函依第 1 次專案小組會議意見，檢送修正計畫書及處理情形對照表（如附件），建議除下列各點外，其餘准照該府上開號函提送修正計畫書通過，並請該府依本次會議意見修正計畫書（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、圖及補充處理情形對照表，先行送請專案小組委員確認後送署，逕提委員會議審議。

- 一、開發構想：計畫書第 5-3 頁開發構想示意圖，僅包括貨櫃中心基地、物流發展用地與台電電力發展及儲煤用地等，請再補充更詳細之開發構想及相關示意圖。
- 二、交通分析：本案除應補充整體交通規劃構想外，有關本案 60 公尺計畫道路與 80 公尺外海路之銜接是否造成交通瓶頸，請補充交通動線規劃及改善措施相關說明，並將相關機關協調文件納入計畫書附件。
- 三、都市防災：本案除應補充整體都市防災規劃構想外，有關相關工業災害（如爆炸、火災）之防救災路線與醫療據點、公園綠地用地如何發揮其避難空間功能，以及利用周邊都市計

畫區公共設施作整體防災規劃等，請參考相關地區防災計畫，補充相關說明。至於本地區如有海岸侵蝕問題，請補充相關因應對策。

四、規模需求：

- (一) 本案港埠用地規劃面積達 135.7 公頃，計畫書第 4-2 頁雖已針對貨櫃碼頭需求有初步分析，惟貨櫃碼頭需求與港埠用地規模之關聯性，請補充說明。
- (二) 至於本案貨櫃中心基地、物流發展用地與台電電力發展及煤倉用地等，請補充其規模需求。

五、計畫書應加強說明事項：

- (一) 本案係配合高雄港洲際貨櫃中心及自由貿易港區需要，劃設 135.7 公頃港埠用地，有關交通部高雄港務局列席代表補充說明「全區為整體規劃建設，有別於一般都市計畫，難以於主要計畫再劃設其他公共設施用地」等，請納入計畫書敘明。
- (二) 有關計畫書第三章「現行都市計畫概況」，請以示意圖補充周邊都市計畫區與本計畫案之關係，並特別針對本案原都市計畫及非都市土地管制之相關內容，補充說明。至於計畫書第六章「實質規劃及變更計畫內容」，請分別

就原計畫內容（含非都市土地及都市計畫）、擴大及變更計畫內容與檢討後計畫內容等分別敘明，相關表格儘量予以整合，以使計畫書內容更為清楚易懂。

（三）有關「台電電力發展及儲煤用地」乙詞，為符合實際，請修正為「台電電力發展及煤倉用地」，並請補充相關用途說明。

（四）有關計畫書第四章碼頭需求分析及第五章開發構想，針對碼頭增加席次之說明，如有不一致或不易理解之處，請配合修正。

（五）有關計畫書附錄一行政院環保署同意認可之「大林商港區開發計畫環境影響評估報告書」（定稿本），與本計畫範圍之關係，請以示意圖表示之。

六、其他：

（一）有關非都市土地擬擴大都市計畫時，應依相關法令規定辦理。如涉及環境影響評估，並請切實依環境影響評估審查結論辦理。

（二）有關高雄港貨櫃碼頭需求預測須再新增 8 席，本案因基地條件限制僅能提供 4 席，如有需要，請交通部高雄港務局另覓適當腹地規劃，以應發展之需。

附件 內政部都委會專案小組第 1 次會議審查意見處理情形對照表

96.5.15 專案小組第 1 次審查意見	高雄市政府處理情形
<p>本案因無須實施政策環境影響評估，且未涉及港區水域擬填築地區，無須送請本區域計畫委員會審議，建議除依下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並請該府依本次會議審查意見修正計畫書（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、圖後，逕提委員會審議。惟如本案確有急迫性，亦請高雄市政府來函敘明，俾利協助提請最近一次委員會審議。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>(一) 開發構想：計畫書第5-3頁開發構想示意圖，僅包括貨櫃中心基地、物流發展用地與台電電力發展及儲煤用地等，請再補充更詳細之開發構想及相關示意圖，提委員會議報告。</p>	<p>1、本案基地未來主要係作為高雄港貨櫃運輸使用，其開發內容主要為貨櫃碼頭、護岸、後線貨櫃場地及裝卸搬運機具等營運設施及必要之公共附屬設施。 2、有關貨櫃中心基地、物流發展用地與台電電力發展及儲煤用地初步開發構想詳見P5-5~P5-7。</p>
<p>(二) 土地使用及公共設施： 1、本案係配合高雄港洲際貨櫃中心及自由貿易港區需要，劃設135.7公頃港埠用地，經交通部高雄港務局列席代表補充說明，全區為整體規劃建設，有別於一般都市計畫，難以於主要計畫再劃設其他公共設施用地，請將本案發展之特殊性，納入計畫書敘明。</p>	<p>1、本案用地主要係作為高雄港貨櫃運輸使用，依開發內容主要為貨櫃碼頭、護岸、後線貨櫃場地及裝卸搬運機具等營運設施及必要之公共附屬設施，仍以提供作為港埠設施使用為主，其使用目的單純且具特殊性。本案港埠用地於全區整體規劃建設時，已將港埠發展所需之公共設施及公共設備等納入開發建設內容中，提供作為區內必要之服務設施，詳見P5-1。 2、本案整體規劃建設之內容於區內劃設60公尺計畫道路（部分路段於第二階段劃設）以連接區外本府劃設之80公尺外海路，作為高雄港洲際貨櫃中心聯外之主要道路。</p>
<p>2、為符合都市計畫法第45條規定，請於本案第二階段擴大都市計畫時，補足劃設相關公共設施用地，以符規定。</p>	<p>後續於第二階段擴大都市計畫作業時依規定補足劃設相關公共設施用地，詳見 P6-8。</p>
<p>(三) 交通分析：有關計畫書表4-3-2中山高之服務水準已降至F級、本案開發對周邊住宅區交通影響，以及本案60公尺計畫道路與80公尺外海路是否造成交通瓶頸等，請參考「高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書」，補充說明相關交通動線及改善措施。</p>	<p>1、有關中山高之服務水準已降至F級部分： (1) 依據「高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書」對中山高速公路之服務水準評估結果為F級，主要因素除該路段緊鄰機場，為屏東與高雄地區往來重要幹道，車流量較高，且評估當時該路段尚未完成拓寬工程，單向僅2車道，以致道路服務水準無法有效提昇。然目前中山高速公路該路段已完成拓寬工程為單向3車道，道路服務水準已提昇至較佳之品質，且根據「高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書」之交通改善對策，都會區外環線起自沿海二路與中鋼路交叉</p>

	<p>路口南側，後續路段沿高屏溪西側北行經大寮、大樹（此部份約略與中山高平行）可連接南二高燕巢交流道，其路線又可聯絡東西向快速道路高雄潮州線，同時避開市區道路之壅塞，車輛之行駛時間並不會比經由市區道路接中山高為長，為一理想之聯外道路，將建議權責單位應優先興闢此項都會區快速道路外環線。</p> <p>(2) 根據「高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書」之評估結果，本計畫對於周邊住宅區影響交通改善措施係以道路拓寬（外海路、沿海四路、鳳北路及中林路等）來因應，以減少對道路系統之負荷，並已通過環境影響評估之審查，以減少對道路系統之負荷。有關本計畫衍生交通量指派後之交通影響結果詳見P4-4說明。</p> <p>2、本計畫之主要聯外道路為都市計畫80公尺寬外海路，依該計畫道路斷面設計，已於道路東側留設20.5公尺寬綠帶及8公尺寬社區道路，以利於東側住宅區隔離。</p> <p>3、有關本案60公尺計畫道路與80公尺外海路銜接介面部分，交通部高雄港務局所提「高雄港洲際貨櫃中心第一期基礎設施聯外道路興建工程」細部設計內容已考量，且依據本府都發局96.5.1高市都發五字第0960007055號函示，對於上揭細部設計內容無意見。故開發後該路段將不會形成交通瓶頸。</p> <p>4、相關交通動線及改善措施補充說明詳見P4-5~P4-6。</p>
<p>(四) 都市防災：本案請依地區發展特性，參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定，就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並將最近幾年該地區災害歷史及地區防災計畫，儘可能納入計畫書敘明。</p>	<p>1、已依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條規定補充都市防災相關資料。詳見P5-10~P5-11。</p> <p>2、經查最近幾年該地區並無重大災害發生且無相關地區防災計畫。惟目前本地區若有災害發生時，鄰近之大林蒲地區相關防救災系統應可適時支援。</p> <p>3、依據交通部高雄港務局94.10.28修訂「交通部高雄港務局災害防救業務計畫」內容，目前已依相關法令規定建構一套完善防救災體系，除平時做好防災體系之整備工作外，對於緊急災害應變之運作亦有一定之程序及規定，以迅速、確實有效處理船舶或港區內外各種突發性災害，確保港埠設施及船舶安全。本案變更後屬高雄港務局管轄範圍內，其相關防救災工作仍建構在上揭防救災體系之下，未來本地區防救災之工作應更加完備。</p>
<p>(五) 計畫書應修正事項： 1、有關南部區域計畫目前正辦理第二次通盤檢討，對於本工程計畫如有相關規劃構想，請於計畫書第二章上位計</p>	<p>已補充。依據內政部營建署94.3.1編訂「台灣南部區域計畫（第二次通盤檢討）規劃草案摘要」內容，未來本工程計畫依循上揭計畫之指導擴大高雄港之承載運量，繼續推動自由貿易港，強化物</p>

<p>畫一節摘要敘明。</p>	<p>流運輸建設，並配合物流運籌管理中心概念，規劃整建港區與各工業區之交通運輸，確保資源無障礙流通。詳見P2-1、P2-2。</p>
<p>2、有關社會經濟等基本分析資料，請更新至最近一年。</p>	<p>已配合將社會經濟等基本分析資料更新至95年底，計畫書內容修正及表格更新，詳見P3-9~P3-13。</p>
<p>3、本案港埠用地規劃面積達135.7公頃，計畫書第4-2頁雖已針對貨櫃碼頭需求有初步分析，惟貨櫃碼頭需求與港埠用地規模之關聯性，請補充說明。</p>	<p>1、本計畫開發範圍之岸線擬規劃為4席各長375公尺之貨櫃碼頭，並配合貨櫃船舶大型化之發展趨勢，碼頭採直線方式配置，以滿足1萬TEU級貨櫃船（船長349m，船寬27m）之調度運用，才能維持國際航運市場上之競爭力。因此本計畫貨櫃碼頭後線之場地必須配合1萬TEU級貨櫃船型之發展趨勢規劃，以滿足貨櫃中心具處理200萬TEU/年貨櫃量之作業需求。</p> <p>2、參考國際港口貨櫃中心之配置，貨櫃碼頭後線場地縱深至少為碼頭長度的1.2倍以上，故規劃本計畫貨櫃中心之縱深為475公尺，其所需之用地規模則為75公頃。</p> <p>3、此外加計物流發展、電力發展及儲煤等用地需求，合計高雄港洲際貨櫃中心第一期工程計畫第一階段之港埠用地之需求為135.7公頃。</p>
<p>4、計畫書第4-4、4-5頁，有關交通需求預測及影響分析，請加註預測年期。</p>	<p>遵照辦理，已於表4-3-1及表4-3-2加註預測年期為民國98年，詳見P4-4~P4-5。</p>
<p>5、本案貨櫃量所需用地規模預測、60公尺計畫道路位置，以及實施進度與經費（如都市計畫變更作業、BOT開發時程）等，請依現況及實際辦理情形予以修正。</p>	<p>1、有關貨櫃量所需用地規模預測部分，95年已有實際裝卸量，已配合修正。詳見P4-1。</p> <p>2、有關60公尺計畫道路位置部分於第二階段擴大都市計畫時將予以確定。</p> <p>3、實施進度與經費部分已依目前實際辦理情形修正。詳見P7-1~P7-3。</p>
<p>6、有關計畫書附錄一行政院環保署同意認可之「大林商港區開發計畫環境影響評估報告書」（定稿本），與本計畫範圍之關係，請補充說明。</p>	<p>1、「大林商港區開發計畫環境影響評估報告書」，因配合行政院推動之新十大國家建設計畫，名稱修正為「高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書」，已獲報行政院環保署備查在案。詳附錄一第5頁。</p> <p>2、本計畫範圍係屬上述「高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書」範圍內，相關內容已補充，詳見P2-13~P2-15。</p> <p>3、依行政院環境保護署96.3.28環署綜字第0960017378號函示，本次擴大都市計畫範圍及內容均與原環評報告書所載計畫範圍相同，且計畫內容相同，故本案無須實施教策環境影響評估。詳附錄一第6頁。</p>
<p>(六)其他：有關非都市土地擬擴大都市計畫時，應依相關法令規定辦理。如涉及環境影響評估，並請切實依環境影響評估審查結論辦理。</p>	<p>遵照辦理。</p>

附錄二 96.8.28 本會專案小組第 2 次會議審查意見處理情形對照表

專案小組第 2 次審查意見	高雄市政府處理情形
<p>本案因無須實行政策環境影響評估，且未涉及港區水域擬填築地區，無須送請本部區域計畫委員會審議，案經高雄市政府 96 年 7 月 19 日高市府都二字第 0960031286 號函第 1 次專案小組會議意見，檢送修正計畫書及處理情形對照表（如附件），建議除依下列各點外，其餘准照該府上開號函提送修正計畫書通過，並請該府依本次會議意見修正計畫書（修正原報部核定之計畫書內容請劃線）、圖及補充處理情形對照表，先行送請專案小組委員確認後送署，逕提委員會審議。</p>	<p>—</p>
<p>（一）開發構想：計畫書第 5-3 頁開發構想示意圖，僅包括貨櫃中心基地、物流發展用地與台電電力發展及儲煤用地等，請再補充更詳細之開發構想及相關示意圖，提委員會審議報告。</p>	<p>有關高雄港洲際貨櫃中心第一期工程主要開發構想為因應高雄港運量成長需求而開發之第六貨櫃中心、配合貨櫃碼頭及後續作業之規模需求與整體使用本計畫狹長土地規劃之台電電力發展及煤倉設施，以及因應國際物流發展趨勢與需求而預留之國際物流中心發展用腹地三大部分，其詳細之開發構想及相關示意圖已補充，詳見 P.5-1~P.5-5。</p>
<p>（二）交通分析：本案除應補充整體交通規劃構想外，有關本案 60 公尺計畫道路與 80 公尺外海路之銜接是否造成交通瓶頸，請補充交通動線規劃及改善措施相關說明，並將相關機關協調文件納入計畫書附件。</p>	<p>1、有關整體交通規劃構想詳見 P.5-11。 2、有關本案 60 公尺計畫道路規劃為雙向 8 車道聯外道路，其斷面包括 6 個快車道、及 2 個混合車道，其餘為綠帶區，實際路寬為 35 公尺；80 公尺外海路為雙向 12 車道聯外道路，其斷面包括 4 個快車道、及 2 個機慢車道，東側設有 4 個自由貿易港區道路、西側設有 2 個社區道路，其餘為綠帶區，實際路寬為 42 公尺。相關內容及斷面設計詳見 P.6-10~P.6-11。 3、至於 60 公尺計畫道路銜接 80 公尺外海路部分，交通部高雄港務局已於「高雄港洲際貨櫃中心第一期基礎設施聯外道路興建工程」細部設計內容中提出藉由道路斷面設計銜接平順及經由交通號誌之設計，來因應未來可能產生交通瓶頸之改善措施。且依據市府都發局 96 年 5 月 1 日高市府都發五字第 0960007055 號函示，對於上揭細部設計內容無意見，故開發後該路段將不會形成交通瓶頸，詳見 P.6-11~P.6-12。 4、有關其相關機關協調文件詳如附錄八。</p>
<p>（三）都市防災：本案除應補充整體都市防災規劃構想外，有關相關工業災害（如爆炸、火災）之防救災路線與醫療據點、公園綠地如何發揮其避難空間功能，以及利用周邊都市計畫區公</p>	<p>1、有關整體都市防災規劃構想已補述於計畫書 P.5-14 及附錄七。相關工業災害（如爆炸、火災）之防救災路線與醫療據點內容，根據交通部運研所 95 年 3 月「運用地理資訊系統技術建立港灣地區防救災體系之研究—以高雄港為例」之報</p>

<p>共設施作整體防災規劃等，請參考相關地區防災計畫，補充相關說明。至於本地區如有海岸侵蝕問題，請補充相關因應對策。</p>	<p>告內容，分析本計畫區主要工業災害類型，並據以補充替代防救災路線、醫療據點及傷患運送路線於計畫書P.5-19~P.5-20。</p> <p>2、有關公園綠地及周邊都市計畫區公共設施納入整體防災規劃部份，已於報告書中近鄰生活圈系統與防救災據點、公共開放空間避難系統、支援據點詳加說明，詳見計畫書P.5-14~P.5-18。</p> <p>3、在海岸侵蝕問題方面，依據「高雄港洲際貨櫃中心第一期工程計畫綜合規劃及修正計畫」內容，屬外海填方區圍堤工程範圍，第一期工程先構築海堤，再將107~111號碼頭前水域浚深及台電興達電廠卸煤系統改善計畫浚挖所得土方回填，故本計畫區無海岸侵蝕相關問題。</p>
<p>(四) 規模需求：</p> <p>1、本案港埠用地規劃面積達135.7公頃，計畫書第4-2頁雖已針對貨櫃碼頭需求有初步分析，惟貨櫃碼頭需求與港埠用地規模之關聯性，請補充說明。</p>	<p>1、有關貨櫃碼頭之需求分析，係參照行政院民國90年核定之「高雄港整體規劃及未來發展計畫」報告，據以估算本計畫之整體能量及碼頭設施需求，經估算直至民國110年為止，高雄港所需增建之貨櫃碼頭約在7~8席，惟考量本基地岸線長度條件（總長度為1,500公尺），先行提供4席之貨櫃碼頭（碼頭長度375（M/座）×4（座）=1,500（M）），以滿足中短程港埠貨櫃發展需求，不足部分則預定藉由後續第二期工程之開發，來滿足未來貨櫃碼頭之需求。</p> <p>2、另為保留本區未來發展彈性，於貨櫃中心用地後側分別規劃使貨櫃中心整體縱深可達700公尺之貨櫃及物流發展用地約42公頃，以及開發國際物流中心所需用地約78.48公頃。此外，台電公司因配合洲際貨櫃中心計畫第一期工程遷移111號煤輪碼頭及後線儲煤場所需之港埠用地，規劃利用大林電廠旁之岸線及周邊狹長土地，整併為面積約42公頃之電力發展及煤倉用地，以作為大林電廠更新及新建煤倉之用。其說明已補述於P.4-3。</p>
<p>2、至於本案貨櫃中心基地、物流發展用地與台電電力發展及煤倉用地等，請補充其規模需求。</p>	<p>有關本案相關用地之需求，包含深水貨櫃碼頭及貨櫃中心、電力發展及煤倉用地、貨櫃及物流發展用地、道路及公共設施等，其總需求規模約為280.48公頃。各用地之詳細規模需求分析詳見計畫書P.4-3。</p>
<p>(五) 計畫書應加強說明事項：</p> <p>1、本案係配合高雄港洲際貨櫃中心及自由貿易港區需要，劃設135.7公頃港埠用地，有關交通部高雄港務局列席代表補充說明「全區為整體規劃建設，有別於一般都市計畫，難以於主要計畫再劃設其他公共設施用地」等，請納入計畫書敘明。</p>	<p>已納入計畫書內容，詳見P.5-1。</p>

<p>2、有關計畫書第三章「現行都市計畫概況」，請以示意圖補充周邊都市計畫區與本計畫案之關係，並針對本案原都市計畫及非都市土地管制之相關內容，補充說明。至於計畫書第六章「實質規劃及變更計畫內容」，請分別就原計畫內容（含非都市土地及都市土地）、擴大及變更計畫內容與檢討後計畫內容等分別敘明，相關表格儘量予以整合，已使計畫書內容更為清楚易懂。</p>	<p>1、本案鄰近經濟部依法編列臨海工業區（都市計畫範圍外）及大林蒲都市計畫，本案大部分土地位於紅毛港舊聚落，係屬高雄市都市計畫範圍外，屬區域計畫之都市土地，惟目前尚未編定用地別；少部分土地位於高雄市都市計畫範圍內，屬大林蒲地區都市計畫，該都市計畫所劃設之特定倉儲轉運專用區及住宅區，可以提供作為未來本案相關產業發展腹地及住宅之需求。其相關內容及示意圖詳見P.3-12。</p> <p>2、第六章「實質規劃及變更計畫內容」，已依意見調整計畫書內容，詳見第六章。</p>
<p>3、有關「台電電力發展及儲煤用地」乙詞，為符合實際，請修正為「台電電力發展及煤倉用地」，並請補充相關用途說明。</p>	<p>已依意見修正為「台電電力發展及煤倉用地」，其用途係作為未來台電之煤輪碼頭、電力發展設施及煤倉使用，並可與大林電廠整體規劃發展。其中煤倉設施部分係採密閉式之設計。詳見P.5-1~P.5-3、P.5-8。</p>
<p>4、有關計畫書第四章碼頭需求分析及第五章開發構想，針對碼頭增加席次之說明，如有不一致或不易理解之處，請配合修正。</p>	<p>本計畫書已修正碼頭增加席次之說明。以目前高雄港碼頭作業能量約為990萬TEU/年、及未來民國110年高雄港貨櫃運量預測值為1,355.12萬TEU/年估計，未來尚需滿足約365萬TEU之貨櫃運量，以每席貨櫃碼頭50萬TEU/年之運量推估，高雄港所需增建之貨櫃碼頭約在7~8席，惟考量本基地岸線長度僅1,500公尺，因此配合10,000TEU貨櫃船碼頭長度375M/座之規格規劃，預計先行提供4席碼頭，至於不足之碼頭數，則預定藉由後續第二期工程之開發，來滿足貨櫃碼頭之需求。相關修正之論述詳見計畫書P.4-1~P.4-2。</p>
<p>5、有關計畫書附錄一行政院環保署同意認可之「大林商港區開發計畫環境影響評估報告書」（定稿本），與本計畫範圍之關係，請以示意圖表示之。</p>	<p>1、「大林商港區開發計畫環境影響評估報告書」，因配合行政院推動之新十大國家建設計畫，名稱修正為「高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書」，已獲報行政院環保署備查在案。詳附錄一第3頁。</p> <p>2、本計畫範圍係屬上述「高雄港洲際貨櫃中心計畫環境影響評估報告書」範圍內，詳附錄一第2頁。</p>
<p>(六) 其他： 1、有關非都市土地擬擴大都市計畫時，應依相關法令規定辦理。如涉及環境影響評估，並請切實依環境影響評估審查結論辦理。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>2、有關高雄港貨櫃碼頭需求預測須再新增8席，本案因基地條件限制僅能提供4席，如有需要，請交通部高雄港務局另覓適當腹地規劃，以應發展之需。</p>	<p>遵照辦理。已補充說明不足席次將於洲際貨櫃中心計畫第二期工程開發時規劃新式深水貨櫃碼頭來因應，其相關說明詳見計畫書P.7-7。有關第二期工程範圍請參考圖1-1-2所示。</p>

第 12 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分保護區為道路用地、綠地用地、停車場用地、宗教專用區（二））案」再提會討論案。

說 明：

一、桃園縣龜山鄉公所為財團法人台灣省桃園縣壽山巖觀音寺及其鄰近地區整體規劃利用所需，經本部 94 年 10 月 27 日內授營都字第 09400 號函准辦理個案變更都市計畫，並由本部營建署市鄉規劃局 94 年 10 月 4 日市二字第 0941001291 號函檢送計畫書、圖報請審議到部。

二、本案前提經本會 95 年 1 月 24 日第 626 次會議決議略以：「本案請本部營建署市鄉規劃局會同桃園縣政府及龜山鄉公所依下列各點補充修正計畫書、圖後，再行提會討論。」（詳後附錄）在案。

三、案准本部營建署市鄉規劃局 96 年 10 月 15 日市二字第 0961001093 號函檢附依本會前開決議事項重新修正計畫書、圖及研處說明資料到部，爰再提會討論。

決 議：本案涉及林口保護區山坡地開發、環境區位適宜性等因素尚待釐清，案情複雜，爰由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）聽取簡報，並赴現地勘查，經研擬初步建議意見後，再行提會討論。

【附錄】本會 95 年 1 月 24 日第 626 次會議審議「變更林口特定區計畫（部分保護區為道路用地、綠地用地、停車場用地、宗教專用區（二）」案決議事項：

- 一、請補充說明本案基地兩側之宗教專用區（壽山巖觀音寺）與本案所劃設之宗教專用區（二）之關係，並補充本案基地及周邊地區之地形圖、周邊地區之計畫內容、使用情形及環境現況等資料。
- 二、請補充有關本案擬設置之觀景台以及相關設施之位置、建築量體及高度、與桃園縣政府刻正研擬中之全縣景觀綱要計畫之關係、視覺衝擊模擬與景觀調和因應措施等資料。
- 三、請以示意圖補充本案區內、區外之出入交通動線，並請擴大範圍考量本案開發後對周邊交通之影響，並請研提相關因應措施。
- 四、本案依計畫圖 1-8 頁之坡度分析圖所示，變更範圍內部分土地之坡度超過 40%，與計畫書 1-4 頁計畫區「土地平均坡度 40% 以上地區應維持原始地形、地貌、林相，不得變更及開發利用，並不得計入申請變更使用面積。」乙節之規定不符，惟本案仍將上開平均坡度超過 40% 之土地納入變更範圍，如係基於維持變更基地完整性及管理維護之考量，請補充具體理由於計畫書中敘明，以利查考。
- 五、本案變更保護區為宗教專用區部分，尚符合行政院准予授權由都市計畫核定機關都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式之 8 項處理原則「八、屬於教育文化、

醫療服務、社會福利或公益事業使用者。」之一，如經本會審決同意免採區段徵收方式開發，有關本案所劃設提供之公共設施用地比例，仍應參照相關審議規範之規定，其面積以不得低於申請變更土地總面積之 40% 為原則。

六、本案應劃設提供之公共設施用地，其比例於核算時，有關申請變更土地總面積之計算仍應剔除上開平均坡度超過 40% 部分之土地，以符社會公平原則。

七、本案防災計畫仍顯粗略，請參照都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，依據地方特性，就本案開發後所需之防災避難場所、設施、消防救災路線等事項妥為規劃相關設施及路線。

八、本案擬由觀音寺提供相關公共設施用地，產權並移轉予龜山鄉公所部分，應由財團法人台灣省桃園縣壽山巖觀音寺與龜山鄉公所簽訂協議書後納入計畫書中規定，以利執行。

九、其他計畫書、圖應修正事項：

(一) 本案公開展覽起迄日期、公民團體陳情意見等事項應納入計畫書審核摘要表敘明。

(二) 計畫書 2-1 頁變更內容明細表新計畫綠地用地面積與 2-4 頁變更前後土地使用面積對照表綠地增加面積不符，請查明修正。

(三) 計畫書「第四章事業及財務計畫」引述行政院函示有關得免辦區段徵收之規定及程序有誤，請查明修正。

(四)變更計畫圖圖例有誤，請依照都市計畫書圖製作規則之規定予以修正。

十、本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定準」者，應依規定實施環境影響評估。

八、臨時動議案件：

第 1 案：新竹市政府函為「變更新竹漁港特定區主要計畫（部分公園用地為道路用地、部分河川區為道路用地及部分道路用地為河川區）案」。

說明：

一、本案業經新竹市都市計畫委員會 96 年 8 月 2 日第 171 次會議審議通過，並准新竹市政府 96 年 9 月 20 日府都計字第 0960091302 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案前提經本會 96 年 10 月 16 日第 668 次會議決議：

「據新竹市政府列席代表說明，本案道路工程路線位於非都市土地與本計畫區內，係屬新竹市生活圈道路系統建設計畫之一，未來道路開闢後，有助於提昇新竹市沿海交通運輸功能；惟查本案道路工程路線之規劃設計形成多處轉彎曲線，影響行車安全且道路路線

穿越台 68 線下方，增加工程技術困難度，為兼顧行車安全並符合道路工程設計規定，本案請新竹市政府會同交通部公路總局、本部營建署（道路工程組）及有關機關單位就下列各點研商及研提補充圖說資料後，再行提會討論。

一、請重行檢討本案道路工程路線規劃設計內容，或評估以原舊港大橋之路線進行道路工程規劃設計之可行性。

二、請補充本案道路工程路型曲線設計與選線評估原則、道路工程技術設計、交通衝擊評估分析及造型景觀設計。」在案。

七、案經新竹市政府 96 年 10 月 23 日府都計字第 0960111616 號函送補充說明資料到部，敘明本案道路橋樑規劃路線業經相關單位前往會勘獲致共識，且本案道路工程具有急迫性，爰於本會 96 年 10 月 30 日第 669 次會議確認第 668 次會議紀錄後，由本會黃委員景茂及幕僚單位補充說明，考量本案道路工程業已發包施工，有時程與預算執行時效急迫性，經大會主席徵詢與會委員意見

後，同意以臨時動議方式再提會討論。

決議：據新竹市政府列席代表說明，該府業依本會第 668 次會議決議事項於 96 年 10 月 18 日會同本部營建署（道路工程組）、交通部公路總局及有關機關單位前往現場勘查，已獲致具體共識並考量下列理由，建議仍維持原都市計畫變更草案內容，尚屬實情，爰本案請新竹市政府將本會第 668 次會議決議文之研處情形補充納入修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- (一) 省道台 68 線橋墩柱與帽梁占用五-5 都市計畫道路，需配合既有現況變更都市計畫。
- (二) 本案道路工程設計標準符合交通部頒布「公路路線設計規範」，以 5 級路平原區設計速率 50km/hr 設計之規定。
- (三) 本案道路工程施工期間不宜封閉舊港大橋之交通，且以原都市計畫變更草案路線施工較節省工期及經費。
- (四) 新竹市政府於本案規劃過程中曾研擬 3 個替選路線方案（包含原橋址改建方案），期間除由該府辦理路線公聽會外，亦分別於 94 年 8 月 24 日及 9 月 28

日邀請學者專家及召開 2 次路線研選會議，於 94 年 10 月 25 日召開期中會議決議，採原公展都市計畫變更草案路線。

- (五) 本案道路工程屬跨河橋樑，其路線規劃須符合「頭前溪河口段治理基本計畫（大斷面六至河口）」、「跨河建造物設置審核要點」等水利單位相關規定。

第 2 案：花蓮縣政府函為「變更東華大學城特定區主要計畫（部分住宅區、農業區為道路用地）案」。

說 明：

- 一、本案業經花蓮縣都市計畫委員會 96 年 5 月 25 日第 119 次會議審議通過，並准花蓮縣政府 96 年 9 月 3 日府城計字第 09601273880 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民及團體陳情意見綜理表。

決 議：照案通過。

九、報告案件：

第 1 案：臺北市政府簡報「變更臺北市華光社區暨週邊地區住宅區、電信用地、郵政用地及變電所用地土地為商業區、數位科技專用區及金融服務專用區主要計畫案」辦理情形。

說明：

一、辦理機關：臺北市政府

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款（行政院 96 年 7 月 9 日院臺建字第 0960088353 號函）。

三、計畫概要：

（一）計畫緣起及變更理由：本案基地華光社區位處首都核心周邊地區，然社區範圍內建物現況傾頹朽壞，違章建築甚多，對具國際觀光景點的中正紀念堂附近景觀造成妨礙，並與博愛特區之莊嚴形象形成強烈對比由於計畫範圍內土地權屬大多為公有，並緊鄰捷運信義線東門站、新店線中正紀念堂站，爰此，於行政院「加強推動都市更新方案」中即明確指示要加速本地區推動都市更新有鑑於本計畫區之重要性，故將「華光社區都市更新旗艦計畫」列入優先推動都市更新示範地區。藉由朝向結

合金融服務、觀光文化、及數位科技等複合式功能規劃，並檢討放寬都市土地使用分區管制規定，以活化都市機能，改善都市環境。

(二) 本計畫係透過都市計畫變更結合都市更新獎勵措施，以大安區光明里及錦泰里為範圍，配合行政院擬將該社區打造為金融管理及數位通訊中心，納入全案都市計畫以有效改善華光社區窳陋環境及促使公有土地再發展，引導基地內兩大企業體轉型發展契機，期藉由本地區串連中正紀念堂與永康商圈創造無限商機、提升國家競爭力，本次爰配合都市更新發展定位與發展構想需變更都市計畫。

(三) 計畫範圍及面積：本案之計畫範圍北以金山南路 2 段 30 巷為界，東以金山南路 2 段為界，西以杭州南路 2 段為界，南以金華街為界，面積約為 12.64 公頃。

(四) 為將華光社區打造為金融管理及數位通訊中心，以創造無限商機，以提升國家競爭力，結合鄰近國際觀光據點、歷史文化特色及商業經營潛力，重整華光社區附近地區環境景觀並促使公有土地再發展，原公有眷舍及現住戶按經建會採「騰空標售」方式辦理後，所騰出土地以變更為金融服務專用區及商業區為主，愛國東路 21 巷以東、金山南路 2

段 30 巷以南、金山南路二段以西、愛國東路以北所圍區域則配合中華電信轉型需求變更為數位科技專用區，造數位通訊中心。（詳附表及附圖）

（五）變更計畫內容：詳簡報資料。

決 定：

一、洽悉。

二、有關本會委員所提下列各點意見，請台北市政府錄案作為辦理本案都市計畫變更作業之參考。

（一）本案屬於台北市中心目前低度利用、老舊窳陋之地區，辦理都市更新對都市之發展固有其正面意義，惟建議應先就本案都市更新開發前後之衝擊影響進行分析評估，再據以檢討調整更適當之土地使用分區規劃與都市空間配置，尤其以本案都市更新開發後引入新的產業活動所衍生之交通旅次及活動量對周邊土地使用之影響最為重要。

（二）本案計畫範圍內大部分均為公有土地，建議應積極思考本案都市更新開發如何扮演促進周邊地區都市機能轉型與再發展之關鍵觸媒角色，使本案都市更新開發能與台北市整體都市發展作更緊密之結合，並以創造最大之公共利益為優先考量。

（三）為避免都市更新後開發強度及建築量體過於龐大，建議台北市政府審酌本案都市更新開發未來可能享有之各種容積獎勵規定，妥予訂定本案未

來開發建築之最高容積率上限規定，並請就本案更新開發後之建築量體，對周邊既有建築物之日照、通風、採光、都市天際線與都市景觀可能產生影響之相關課題，以及是否訂定有關本案都市設計之原則性規定等節，預先研擬妥善之配套因應措施。

(四) 據報載本案公有土地上既有宿舍及現住戶對本案未來採行「騰空標售」方式辦理，似有強烈反對意見，如何妥善因應處理，攸關本案未來推動都市更新之成敗，建議應預先妥為規劃相關配套因應措施，避免後續都市計畫變更審議或未來推動都市更新作業時，遭遇現住戶、占用戶或違建戶之抗爭與反對而延宕整體開發時程。

三、本會委員如尚有其他意見，請以書面提出送由作業單位彙整後，逕送台北市政府留供後續辦理都市計畫變更之參考。

第 2 案：高雄市政府簡報「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫及變更高雄市都市計畫主要計畫－(臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發)案」辦理情形。

說 明：

一、辦理機關：高雄市政府

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款（內政部 96 年 1 月 19 日內授營都字第 0960009303 號函）

三、計畫概要：

（一）計畫緣起及變更理由：為推動高雄港站及臨港線沿線之都市更新再開發，本府經 94 年 10 月 25 日「行政院加速推動都市更新方案工作小組第一次會議」核可同意納入 94 年度第 2 階段都市更新示計畫；先期規劃作業完成後並核報行政院院會，經 96 年 7 月 4 日第 3048 次會議決議，列為 4 大「指標性的都市更新計畫」之一，號稱「四大金磚」，未來將打造成為「優質住商新天地」，結合行政院核定全台第一個輕軌示範計畫－高雄市輕軌捷運計畫之規劃，勢將具體改善高雄市都市結構，展現地方全新風貌，創造無限商機，對提昇國家競爭力極具指標性。

- (二) 本計畫係依「台鐵舊高雄港站及臨港西線沿線都市更新先期可行性評估案」內容，以台鐵舊高雄港站暨臨港西線沿線範圍，擬定都市更新計畫，以有效改善高雄港站地區環境景觀及促使公有土地再發展，透過整合公、私有所有權人以及採公開徵選實施者之方式，引進民間投資開發，期帶動高雄市發展繁榮。本案由於涉及「高雄多功能經貿園區特定區計畫」及「高雄市都市計畫主要計畫」兩處主要計畫區域範圍，故以「個案變更」之方式，並配合都市更新發展定位與發展構想進行都市計畫變更。
- (三) 計畫範圍及面積：本案之計畫範圍為臨港線沿線都市計畫之鐵路用地、道路用地及高雄港站、前鎮調車場、中島調車場、草衙調車場等，行政轄區涵蓋苓雅區、三民區、鼓山區、鹽埕區、前鎮區及小港區等六處。計畫總面積約為 46.8547 公頃。
- (四) 為縫合都市空間及提升水岸觀光產業潛力，整頓站體及其周邊地區環境景觀及促使公有土地再發展，現有車站及沿線拆除後所騰出土地變更為商業區、輕軌捷運專用區、交通用地、鐵路景觀用地及綠地等使用，並於商業區中指定開發方式，以有效規範整體土地再利用後的價值。（詳附表及附圖）
- (五) 變更計畫內容：詳簡報資料。

決 定：

一、洽悉。

二、有關本會委員所提下列各點意見，請高雄市政府錄案作為辦理本案都市計畫變更作業之參考。

(一) 本案都市更新係擬就目前閒置之台鐵調度場站及臨港線舊有鐵路廊道土地賦予新的都市機能，以期達到活化土地及都市再發展之目標，有其正面意義，惟就高雄市整體都市計畫或都市發展之紋理與脈絡觀之，都市更新卻未必均需賦予高使用強度之發展模式，建議本案再深入思考如何透過都市更新之過程，凸顯原有之都市空間環境特色及條件，進而強化整體都市競爭力。

(二) 本案更新範圍內大多數為台鐵局經營之國有土地，在透過都市計畫變更程序對目前閒置低度利用之場站土地賦予新的都市機能與較高使用強度時，建議應從高雄市整體都市發展角度，思考如何積極扮演創造公共利益之重要關鍵角色，有關本案都市更新開發應負擔之開發義務項目、內容及其負擔比例，建議市府應再予精算，據以檢視目前擬將台鐵臨港線舊有鐵路廊道土地規劃作為輕軌路廊、園道及自行車道並由台鐵負擔提供之方案，是否真正切合當前都市發展需要。

(三) 本案後續應請補充有關都市更新範圍內擬規劃設

置流行音樂中心與引入創意文化產業之具體規劃構想，以利審議。

(四) 建議檢視本案都市更新發展定位與當前高雄市都市發展政策是否一致，尤其在提升都市觀光遊憩發展層面，建議可考量引入更多元之都市空間體驗與遊憩活動，藉以凸顯高雄都市發展之風貌與特色。

三、本會委員如尚有其他意見，請以書面提出送由作業單位彙整後，逕送高雄市政府留供後續辦理都市計畫變更之參考。

十、散會：中午 12 時 40 分