高雄市都市計畫委員會113年2月29日第119次會議紀錄

一、時間：113年2月29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：林主任委員欽榮　　紀錄：陳秀凌

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴(請假)、陳委員彥仲、張委員桂鳳、陳委員璋玲、戴委員佐敏、鄭委員安廷、張委員秀慈、胡委員學彥、詹委員達穎、洪委員曙輝、許委員阿雪、許委員乃丹、陳委員奎宏、吳委員文彥(郭進宗代)、楊委員欽富(吳瑞川代)、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟(黃榮輝代)、王委員啓川(請假)、陳委員啓仁(請假)、鄭委員泰昇(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

財政部國有財產署南區分署	(請假)
農業部農田水利署	(未出席)
高雄市政府捷運工程局	曾品杰、黃俊翰
高雄市政府農業局	顏暐佳
高雄市政府交通局	郭庭倩
高雄市政府工務局新建工程處	謝慧慈、林立軒
高雄市政府社會局	何秋菊、呂蔚翊
高雄市政府教育局	詹天雄、蘇佩芸、曾筱玲
高雄市政府工務局(建管處)	呂奇穎
高雄市政府都市發展局	薛淵仁、唐一凡、陳昌盛、曾思凱、

林瑞美、陳智帆、
王亮文、李季持、
黃嘉怡、陳秀凌、
陳惠美

(二)高雄市議會：無

(三)公民或團體列席人員：無

(四)旁聽登記發言人員：無

六、審議案件：

第一案：變更高雄市鳳山主要計畫(部分農業區為捷運開發區)(配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫 Y20 站土地開發)案、擬定高雄市鳳山細部計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫 Y20 站土地開發)案

決　議：

高雄捷運黃線綜合規劃報告業經行政院 111 年 3 月 21 日核定，基於大眾運輸導向發展精神及 2050 淨零碳排政策，擇定 Y20 站周邊尚未開發、低度利用且具開發效益之土地作為聯合開發基地，透過都市計畫變更提高土地利用效益及提升整體軌道運輸效能，本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。

(一)本案基地未與捷運 Y20 站直接毗鄰，尚需藉由連通道銜接，請於計畫書說明本案基地選址及規模設定之理由，並補充本案於中崙農業區整體規劃之定位。

(二)為基地之完整利用，細部計畫公共設施用地劃設原則維持公展草案；另為強化規劃配置之公益性及開發後人、車動線安全，授權捷運局與都發局就基地南側、臨五甲路、油管路等三側之退縮規定予以訂定適當寬度，其中南側退縮

地並得作車道使用。

(三)為塑造中崙地區門戶意象及增加轉乘便利性，請捷運局依委員建議增列 Y20 站捷運出入口與未來捷運開發區共構之規定。至於新增設置捷運出入口及連通道所需經費，依捷運土地開發相關法令規定由開發者負擔，惟為兼顧後續開發可行性，本案容積率由420%提高為490%，並請於計畫書補充相關財務評估說明。

(四)公展計畫書內容誤繕部分，授權提案單位捷運局檢核更正，並請都發局詳予檢核。

(五)上開授權修正部分，必要時得提大會報告。

(六)本案與會委員發言要點(詳附錄一)請納入會議紀錄，並請提案單位捷運局參酌納入計畫書內容修正或補充說明。

第二案：變更高雄市鳳山細部計畫（部份市場用地（市十九）為第三之一種住宅區及廣場用地（兼供道路使用））（配合拉瓦克部落異地安置計畫）案

決　議：

本案依規定公開展覽至 113 年 2 月 26 日，考量是日接獲多件陳情意見，因涉及意見研析，需時彙整市府相關單位意見，爰本案提下次市都委會審議，另再邀請陳情人列席說明。

第三案：本市岡山區岡山國小、梓官區蚵寮國中、旗津區旗津國小及茄萣區成功國小等 4 處學校用地之閒置校舍作社會福利設施(公共托育機構)臨時使用審議案

決　議：

因應少子化，為落實區域福利與在地服務政策，積極營造友善育兒環境，支持家庭生養，同意岡山區岡山國小、梓官區蚵寮國中、旗津區旗津國小及茄萣區成功國小等 4 處學校用地

部分閒置校舍，依公共設施用地多目標使用辦法第 3 條第 1 項第 5 款規定作為社會福利設施(托嬰中心)臨時使用。

附帶建議：

(一)內政部因應長期照顧服務、幼兒照顧政策，雖放寬學校用地地面層得作社會福利設施使用，惟考量實際設置情形及簡化相關行政程序，請都發局建議內政部修正公共設施用地多目標使用辦法第 3 條之附表，規定學校用地地面層以上樓層在設置相關設施或設備（如無障礙設施）條件下，得作社會福利設施使用。

(二)本案請社會局後續依公共設施用地多目標使用辦法第 4 條規定，擬具多目標使用計畫時，應檢附學校之同意文件及相關協商會議紀錄。

七、散會(下午5時10分)

附錄一、審議案第一案委員發言要點：

(一)陳委員彥仲

1、請補充說明捷運黃線綜合規劃對本案之指導，如發展定位、挹注捷運經費、開發強度等內容。

2、有關本案交通動線部分，建議基地南側規劃車道，讓車流由五甲路單向通行進入至廣場兼停車場，出口設置於油管路。

3、考量捷運黃線綜合規劃修正案刻報交通部審議中，新增捷運出入口及相關設施約 4 億多元，本案容積率由 420%提高為 490%，對於財務計畫評估可行且有幫助。

(二)張委員桂鳳

1、請補充說明擇定基地之緣由，捷運黃線全線是否有類似案件將出入口拉至離捷運站較長距離；另請說明不納入鳳山通檢辦理理由，及本案變更必要性和急迫性。

2、請說明本案於中崙農業區整體規劃之定位，僅選定 0.75 公頃農業區變更為捷運開發區的區位選擇理由。

3、依都市計畫農業區變更使用審議規範，變更負擔為 50%，請說明本案僅規劃 35%公共設施用地之理由。

4、基地內現況存在建築未來如何依相關規定處理?

5、本案為個案變更，建議加強變更公益性；且本案定位為住商混合，建議應規範一定比例做商業使用，並提供一定比例之公益性設施。

6、本案交通動線規劃，為提供五甲路側臨停轉乘使用，建議本次所提修正方案之綠地用地，改為廣場或廣場兼停車場用地；另建議評估東側廣場兼停車場集中設置於基地西側。

7、事業及財務計畫表之土地取得方式，建議改為其他。

8、本案捷開區容積率比照周邊商業區訂為 420%，如為攤提捷運設施費用提高容積率至 490%，建議補充相關數據說明。

(三)戴委員佐敏

1、本案取得全數土地所有權人同意，實屬不易，惟建議變更效益說明部分連結高雄未來發展。

2、捷運開發是鼓勵民眾搭乘捷運，減少車輛使用，紓解交通車流，符合淨零碳排政策。

(四)張委員秀慈

1、本案場站周邊基地似有更多選擇，請補充說明選擇本案基地之區位選址理由。

2、本次提會修正臨五甲路側規劃之綠地用地及退縮規定等，請強化修正理由；另考量綠地用地未來使用性質似廣場用地，故建議調整為廣場兼停車場用地較適宜。

3、為增加本案土地使用公益性，建議在商業設施或公共設施增加公益性設施。

(五)詹委員達穎

1、本案取得全數土地所有權人同意，原則上支持，惟本案基地選址離場站約 300 公尺，請於計畫書中強化論述變更原則及區位選址。

2、本案綠地用地退縮 2 公尺、臨油管路退縮 5 公尺，考量本案變更規劃鄰中崙農業區計畫，為管理一致性，建議就全區未來整體規劃配合修正退縮規定。

(六)許委員阿雪

1、請補充論述區位選址及規模設定之理由。

2、請說明目前將捷運出入口設置於綠地用地原因，並補充捷運出入口與捷運開發區之設計關係；另建議增加對環境友善及公益性服務設施。

3、考量都市景觀及人行動線規劃，建議東側廣場兼停車場用地仍應退縮 5 公尺建築。

4、建議捷運出入口與捷運開發區建築物共構，至於開發費用分擔及管理部分，可納入未來與開發商協商。

5、請說明本案未來建築開發時，仍適用哪些增量容積？

(七)洪委員曙輝

1、建議五甲路側之綠地用地調整為廣場用地。

2、建議捷運出入口與捷運聯開建築物共構，並納入都市設計審議規範辦理。

(八)陳委員奎宏

請再強化區位選址論述，另建議捷運出入口應與捷運開發區建築物共構，不宜設置於綠地用地。

(九)許委員乃丹

1、請說明土地使用分區管制要點第二條規定，供捷運設施使用不計入容積計算部分，是否符合都市計畫法高雄市施行細則之規定。

2、本次新增都市設計審議範圍示意圖，建議不要與條文放一起，以利抽換。

(十)陳委員璋玲

1、請補充說明如何選擇 Y20 站規劃捷運開發區，及強化本案基地區位選址論述。

2、本案建築退縮規範不一，建議應再檢討適當退縮距離及於東側增訂退縮規定，並說明未來退縮位置之設施配置。

3、建議捷運出入口與捷運開發區建築物共構，另本案變更之公益性，不一定是作公園或社會福利設施(如日照、長照、社宅等)，建議可從基地開發帶動周邊地區發展之效益論述。

(十一)胡委員學彥

1、請問未來五甲路以東、油管路以南之連續性綠地用地是否存在？

2、建議鄰五甲路側公共設施改為廣場用地，因廣場用地依規定可指定建築線規劃較為彈性；另建議捷運出入口與捷運開發區建築物共構，讓周邊地景較有設計彈性。

3、依都市計畫農業區變更審議規範，變更負擔為 50%，本案規劃35%公共設施用地，請說明剩餘 15%變更負擔處理方式；另考量公私部門開發一致性，建議納入土地使用分區管制要點規範，並指定一定比例作公益性設施。

(十二)吳委員文彥(郭進宗代)

1、考量本案定位為 TOD 發展住商混合使用，建議低樓層指定僅作商業使用。

2、原高雄市容積率以街廓臨道路寬度訂定，惟鳳山都市計畫係以開發強度訂定。

(十三)陳委員冠福(張文欽代)

考量本案為配合捷運重大建設辦理，且已取得全數土地所有權人同意，故支持本案辦理變更。

(十四)張委員淑娟(黃榮輝代)

有關 Y20 站轉乘設施規劃部分，建議於三角公園設置轉乘設施，沿五甲路臨停建議設置停車彎;另將捷運開發區建築物及廣場兼停車場用地，於油管路側集中設置一處車輛出入口。