

變更美濃都市計畫細部計畫  
(土地使用分區管制暨都市設計基準)  
通盤檢討案計畫書

辦理機關：高雄市政府  
中華民國 105 年 8 月

## 高雄市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更美濃都市計畫細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計基準)通盤檢討案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
公告徵求意見	自民國 94 年 7 月 1 日起至 94 年 8 月 14 日公告徵求意見 45 天，並刊登於 94 年 7 月 5 日聯合報周知。	
本案公開展覽起迄日期	第一次公開展覽	起迄日期 自民國 96 年 9 月 14 日起公開展覽 30 天，並刊登於 96 年 9 月 15、16、17 日中國晨報周知。
	公開說明會	民國 96 年 10 月 4 日上午 10 時於原美濃鎮公所召開說明會
	第二次公開展覽	起迄日期 自民國 105 年 4 月 1 日至 105 年 5 月 4 日止，並刊登於 105 年 4 月 2、3、4 日聯合報及臺灣導報周知。
	公開說明會	民國 105 年 4 月 18 日下午 2 時 30 分於美濃區公所召開說明會
公民團體陳情意見	詳見人民及機關團體陳情意見表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	1. 民國 99 年 7 月 26 日原高雄縣都委會第 129 次會議審議通過。 2. 民國 105 年 6 月 27 日高雄市都市計畫委員會第 55 次會議審議通過。
	部 級	民國 103 年 9 月 30 日內政部都委會第 836 次會議審議通過。

# 目 錄

第一章 緒論 .....	1
壹、緣起 .....	1
貳、法令依據 .....	1
第二章 現行美濃都市計畫(主要計畫)內容概要 .....	2
壹、地理位置 .....	2
貳、計畫範圍 .....	2
參、計畫年期 .....	2
肆、計畫人口及密度 .....	2
伍、土地使用計畫 .....	2
陸、公共設施計畫 .....	3
柒、道路系統計畫 .....	4
捌、都市防災計畫 .....	4
玖、其他 .....	6
第三章 變更內容 .....	17
第四章 實質計畫 .....	25
壹、土地使用分區管制要點 .....	25
貳、都市設計基準 .....	27
附件 1 現行細部計畫彙整 .....	1
附件 2 高雄市都市計畫委員會第 55 次會議紀錄 .....	7
附件 3 內政部都市計畫委員會第 836 次會議紀錄 .....	11

## 表 目 錄

表 1	現行美濃都市計畫(主要計畫)土地使用面積分配表 .....	9
表 2	現行美濃都市計畫(主要計畫)公共設施計畫用地明細表 .....	10
表 3	現行美濃都市計畫(主要計畫)道路編號表 .....	11
表 4	第一期公共設施保留地專案通盤檢討時十七處公共設施以附帶 條件變更為住宅區、商業區之後續辦理情形彙整表 .....	15
表 5	變更美濃都市計畫(土地使用分區管制暨都市設計基準)通盤檢 討變更內容綜理表 .....	17
表 6	變更美濃都市計畫(土地使用分區管制暨都市設計基準)通盤檢 討土地使用分區管制要點變更前後對照表 .....	18

## 圖 目 錄

圖 1	美濃都市計畫地理位置示意圖 .....	7
圖 2	現行美濃都市計畫(主要計畫)示意圖 .....	8
圖 3	現行美濃都市計畫(主要計畫)道路系統示意圖 .....	12
圖 4	變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)淹水潛勢與防(救)災據點示意圖 .	13
圖 5	變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)防(救)災路線示意圖 .....	14
圖 6	第一期公共設施保留地專案通盤檢討時之公共設施以附帶條件 變更為住宅區、商業區位置示意圖 .....	16
圖 7	美濃區現行都市計畫實施退縮管制地區位置示意圖 .....	29
圖 8	美濃都市計畫實施都市設計地區位置示意圖 .....	30

# 第一章 緒論

## 壹、緣起

美濃都市計畫於民國 57 年 7 月 1 日公告發布實施，於民國 84 年 12 月 27 日公告發布實施「變更美濃都市計畫(第一次通盤檢討)案」，另「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案」分二階段發布實施，第一階段於民國 102 年 7 月 27 日公告發布實施，第二階段於 104 年 5 月 21 日公告發布實施。

早期發布之都市計畫，多將細部計畫之實質內容，併入主要計畫一併擬定。民國 62 年 8 月 28 日修正之現行「都市計畫法」第 15 條規定應先擬定主要計畫書；其後於民國 91 年 4 月 25 日修正之現行「都市計畫法」復修訂審議權責，其第 23 條規定由縣市政府核定實施細部計畫。

原美濃都市計畫書具有細部計畫之實質內容，惟都市計畫圖之比例尺為 1/3000，未符合都市計畫法第 22 條規定細部計畫圖比例尺不得小於 1/1200 之規定。本案經內政部都市計畫委員會 103 年 9 月 30 日第 836 次會決議，為因應原高雄縣、市合併成為直轄市，爰建議市府依都市計畫法規定，主要計畫與細部計畫應分別擬定，並將土地使用分區管制要點及都市設計準則納入細部計畫內容，爰製作本案細部計畫書。

## 貳、法令依據

依都市計畫法第 26 條規定辦理。

## 第二章 現行美濃都市計畫(主要計畫)內容概要

茲以「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)」計畫內容摘述如下：

### 壹、地理位置

美濃都市計畫區位於高雄市東北隅，形似坐蛙，東、西、北三面環山，東鄰六龜區、西接旗山區、北接杉林區、南連荖濃溪，為自然形成一平坦之平原。(詳圖 1)。

### 貳、計畫範圍

計畫區位於美濃區公所所在地，範圍東至東門國小，西至高 108 號道以西約 150 公尺處，南至美濃國中以南約 100 公尺處，北至美興橋以北約 250 公尺處，包括中圳、東門、泰安、彌濃、合和等五里(部分或全部)，計畫面積 328.12 公頃。

### 參、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

### 肆、計畫人口及密度

計畫人口為 22,000 人，居住密度為每公頃約 200 人。

### 伍、土地使用計畫

劃設有住宅區、商業區、工業區、加油站專用區、保存區、河川區、河川區兼供道路使用及農業區等八類土地使用分區，共劃設都市發展用地 184.19 公頃，各種土地使用分區之分布及劃設面積(詳表 1 及圖 2 所示)，茲分項說明如下：

#### 一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為五個住宅鄰里單元，面積合計為 115.19 公頃。

#### 二、商業區

共劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 4 處，面積合計 10.73 公頃。

#### 三、工業區

劃設工業區 1 處，面積 9.59 公頃。

#### 四、加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.09 公頃。

#### 五、保存區

共劃設東門樓、敬字亭 2 處保存區，面積合計 0.04 公頃。

#### 六、河川區

美濃溪及區域排水圳溝劃設為河川區，面積 26.76 公頃。

#### 七、河川區兼供道路使用

劃設河川區兼供道路使用，面積 0.26 公頃。

#### 八、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 116.91 公頃。

### 陸、公共設施計畫

劃設有機關、學校、公園、停車場、廣場兼停車場、綠地、河道、滯洪池等八類公共設施用地，有關各種公共設施用地劃設面積及說明（詳表 2 所示），茲分項說明如下：

#### 一、機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機二為供市府各機關使用，機三為現有鎮公所及地政事務所使用，面積合計 1.29 公頃。

#### 二、學校用地

（一）國小：劃設國小用地 1 處，係現有之美濃國小，面積 1.62 公頃。

（二）國中：劃設國中用地 1 處，係現有之美濃國中，面積 5.53 公頃。

#### 三、公園用地

共劃設公園用地 3 處，面積合計 1.89 公頃。

#### 四、停車場用地

劃設停車場用地 1 處，面積 0.35 公頃。

#### 五、廣場兼停車場用地

共劃設廣場兼停車場 2 處，面積合計 0.29 公頃。

#### 六、綠地

共劃設綠地 4 處，面積合計 0.74 公頃。

#### 七、河道用地

劃設河道用地 1 處，面積 0.82 公頃。

#### 八、滯洪池用地

劃設滯洪池用地 1 處，面積 1.35 公頃。

## 柒、道路系統計畫

有關現行計畫道路系統(詳表 3、圖 3 所示)，茲分項說明如下：

### 一、聯外道路

- (一)1—1 號道路為本計畫區之主要聯外幹道，西往旗山、東通中正湖，計畫寬度 20 公尺。
- (二)1—3 號道路為本計畫區南北向之幹道，自 1—4 號道路，向南通往中壇之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
- (三)1—4 號道路為本計畫區向南通往六龜之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
- (四)3—8 號道路為本計畫區南北向幹道，南起 1-1 號道路，向北經月光山隧道通往杉林，計畫寬度 12 公尺。
- (五)2—1 號道路，南起自美濃溪，向北通往竹頭角，計畫寬度 15 公尺。
- (六)3—4 號道路為本計畫區東側主要之南北向幹道，向北通往中正湖，計畫寬度 12 公尺。
- (七)4—1 號道路為本計畫區西南側聯外幹道，向南接縣 184 乙，通往國道 10 號及六龜，計畫寬度 10 公尺。

### 二、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 20、15、12、10、8 及 6 公尺。

另部分區內道路兼供防汛道路功能，配合劃設為道路用地兼供河川使用。

## 捌、都市防災計畫

依據行政院研考會選定為 85 年度重點項目之「災害防救方案」執行計畫中第十項，有關都市計畫規劃時需納入防災考量，本次檢討予以增訂，將本計畫區內之避難場所、路線予以明確指出，以提昇居民之災害應變能力，減輕災害損失，保障居民生命財產安全。

針對本地區客家傳統建築群落密集與客家生活習性的特性，及地震、火災、水災之災害潛勢情形並考量歷史災害，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線等事項重新進行規劃及檢討(詳圖 4、圖 5 所示)。

### 一、防(救)災據點

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消

息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能(詳圖 9-3)。

#### (一)防(救)災避難場所

##### 1. 臨時避難場所

此一層級主要為收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入較高層級避難空間的人員，其設施及設備較缺乏並無法提供中長期之生活保障，指定對象為本計畫區內之兒童遊樂場、停車場及中、小學的外部空間等。

##### 2. 長期避難場所

此層級必須擁有較完善的設施及可供蔽護的場所，以本計畫區而言，學校用地因分布平均，是較為理想的對象；此外各政府機關因對外連繫及獲得各種情報資訊較為便利，也可作為一般收容場所。

本計畫區內包括政府機關共計二處，其中較具特殊機能之救災據點如消防單位、派出所等。消防資源的運用，主要係以消防隊為指揮所，儲備消防器材、水源，以因應緊急用途。警察據點設置主要目的是為進行情報資訊的蒐集及災後秩序之維持，進行情報蒐集與發布。

#### (二)防(救)災避難設施

1. 臨時避難設施：以公園、停車場、中小學外部空間為主，其設備及設施主要內容為提供區域內居民之間情報聯絡設備及對外之通信設備，以及居民進行災害因應活動所須之器材與廣場。
2. 長期避難設施：以中小學外部空間、政府機關、消防隊、派出所為主，除配備有臨時避難設施外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可安全收容居民的廣場，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品。

## 二、防(救)災路線

### (一)消防救災路線

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，在道路寬度方面，必須考量在進行救災活動時，因建築物倒塌，崩塌物的阻隔與原道路寬度不足等因素，使消防車

及救難車不能通行，除此之外，更應視美濃區現有道路的地理位置及實質空間條件等，分別賦予其不同之機能，本計畫區內之道路系統將劃分為緊急道路、救援輸送道路及避難輔助道路等(詳圖 5)：

#### 1. 緊急道路

指定本計畫區 1-1(縣道 184 甲)、1-3(縣道 184 乙)、1-4(縣道 184 甲)號道路(寬度 20 公尺)為緊急道路，此道路為本計畫區內之主要聯外道路。除寬度考量外，並因其為貫穿本計畫區東西側及為重要聯外道路，故為重要的防災道路。

#### 2. 救援、輸送道路

以本計畫區內之次要聯外道路及主要區內道路為救援、輸送道路，作為消防及擔負車輛運送區外救援物資至計畫區內之機能為主。

#### 3. 避難輔助道路

以本計畫區內之次要區內道路為對象，主要作為連接各避難場所、並兼負便利及小型車輛運送物資至各防災據點、或連通前兩層級之道路，主要擔負連結之重要功能。

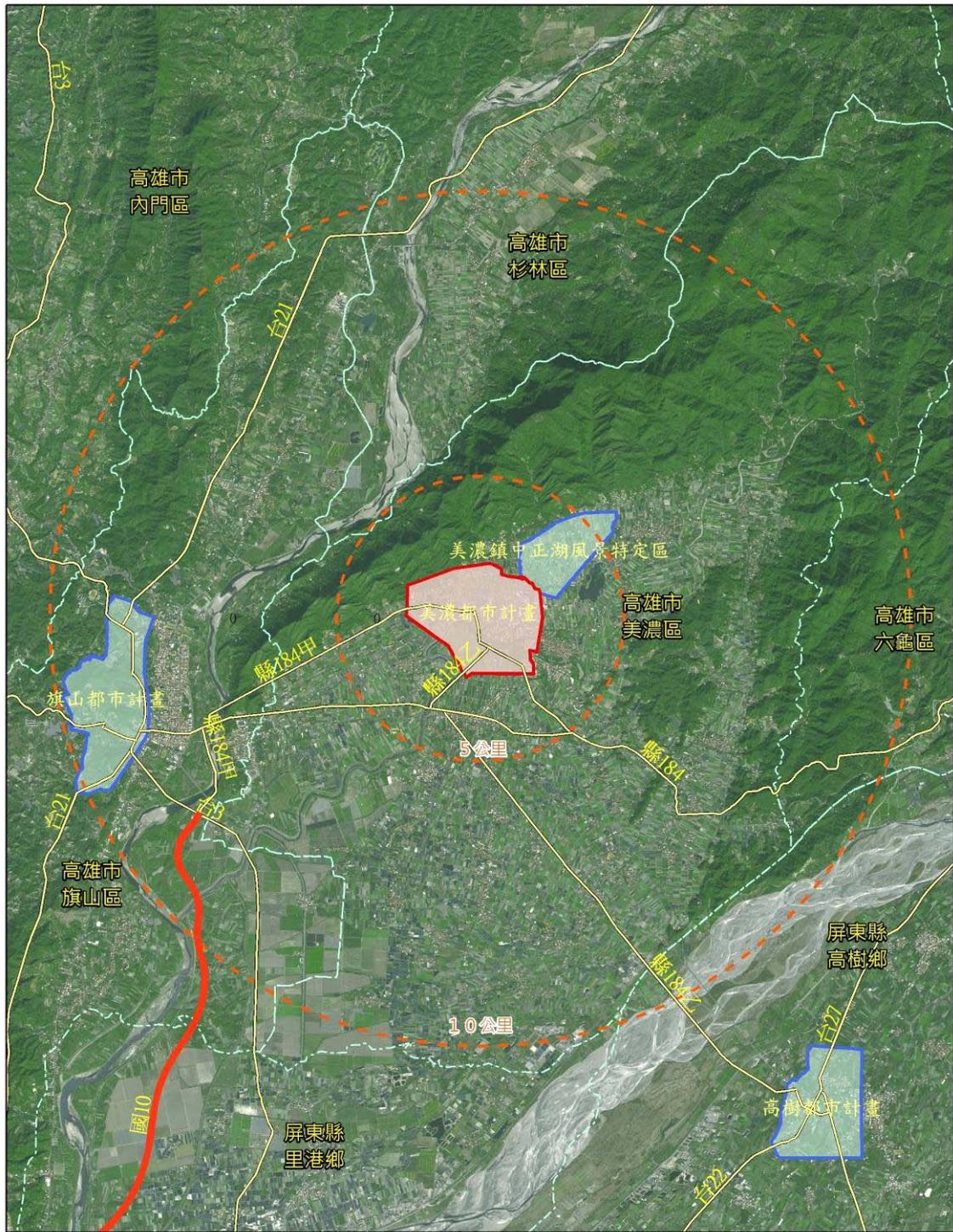
### (二) 火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

## 玖、其他

原計畫訂定有關公共設施用地開闢之實施進度與經費包括公園用地、停車場用地以及道路用地等公共設施之土地徵收及開闢經費之估算等供地方政府參考。

本計畫原有 17 處原公共設施用地於 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討時變更為住宅區、商業區等，並附帶條件規定需辦理市地重劃，目前僅「原機一」用地已整體開發完成，「原文四」正由地主自辦重劃中，「原道路」、「原綠地」已於細部計畫解除整體開發限制，另八處「原市二」、「原市四」、「原市六」、「原公四」、「原公一」、「原公二」、「原公三」、「原公九」等已於變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)時變更附帶條件為依「都市計畫整體開發區處理方案」之解決對策第五點辦理(詳表 4、圖 6)。



圖例

- 美濃都市計畫
- 鄰近都市計畫
- 鄉鎮界
- 高速公路
- 一般公路



資料來源：本計畫繪製

圖 1 美濃都市計畫地理位置示意圖

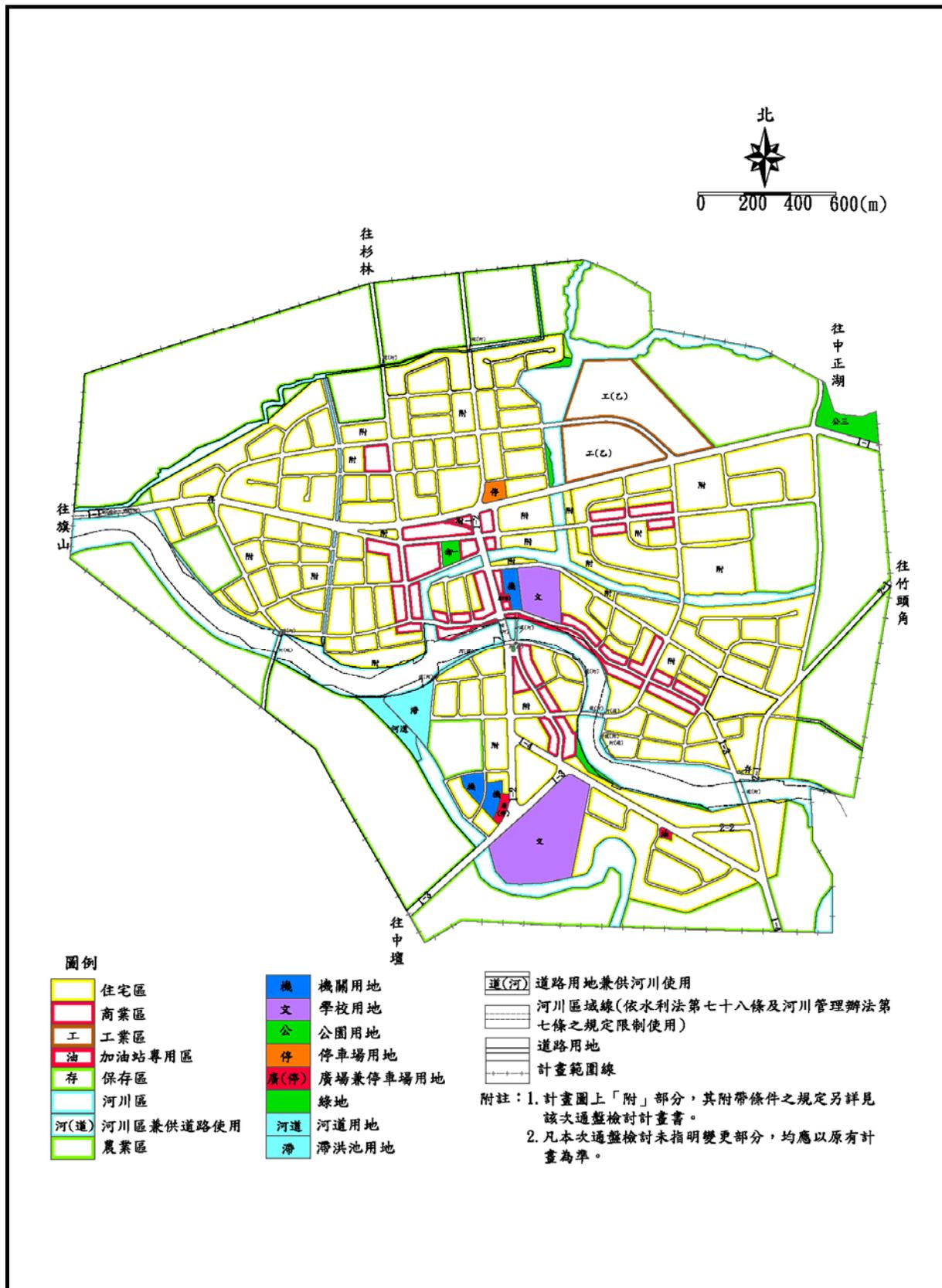


圖 2 現行美濃都市計畫(主要計畫)示意圖

表 1 現行美濃都市計畫(主要計畫)土地使用面積分配表

項 目		計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	115.19	62.54	35.11	
	商 業 區	10.73	5.83	3.27	
	工 業 區	9.59	5.21	2.92	
	加 油 站 專 用 區	0.09	0.05	0.03	
	保 存 區	0.04	0.02	0.01	
	河 川 區	26.76	—	8.15	
	河川區兼供道路使用	0.26	—	0.08	
	農 業 區	116.91	—	35.63	
	小 計	279.57	73.65	85.20	
	公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	1.29	0.71	0.39
學 校 用 地		國 小	1.62	0.88	0.49
		國 中	5.53	3.00	1.68
		小 計	7.15	3.88	2.17
公 園 用 地		1.89	1.03	0.58	
停 車 場 用 地		0.35	0.19	0.11	
廣 場 兼 停 車 場 用 地		0.29	0.16	0.09	
綠 地		0.74	0.40	0.23	
河 道 用 地		0.82	0.44	0.25	
滯 洪 池 用 地		1.35	0.73	0.41	
道 路 用 地		33.99	18.45	10.36	
道 路 用 地 兼 供 河 川 使 用		0.68	0.37	0.21	
小 計		48.55	26.35	14.80	
合計(1)都市發展面積		184.19	100.00	—	
合計(2)計畫總面積		328.12	—	100.00	

註：1.資料來源：「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)書」。

2.表內面積應以核定圖實際分割測量之面積為準。

表 2 現行美濃都市計畫(主要計畫)公共設施計畫用地明細表

項 目	編號	面積(公頃)	說 明	備 註
機 關 地	機 二	0.47	位於 1-2、3-7 號道 路叉口。	供市府各機關使用。
	機 三	0.82	位於美濃國中西北側。	現有鎮公所、圖書館 及地政事務所等使用 用。
	小 計	1.29		
學 校 地	文(小)	1.62	機二東側、3-7 號道 路南側	美濃國小
	文(中)	5.53	位於 1-3、1-4 號道 路叉口。	美濃國中
	小 計	7.15		
公 園 用 地	公 一	0.36	3-5 號道路南側、 1-1 號道路西側。	
	公 二	0.27	機三北側	
	公 三	1.26	計畫區東北側	
	小 計	1.89		
停 車 場 用 地	停 一	0.35	3-2 號道、1-1 號道 路叉口。	
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣(停) 一	0.23	1-3 號道、1-2 號道 路叉口。	
	廣(停) 二	0.06	機二西側	
綠 地		0.74	美濃溪及圳溝側。	
河 道 用 地	河道	0.82	美濃鎮公所西北側 美濃溪南側	
滯 洪 池 用 地	滯	1.35	河道用地東側	

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 3 現行美濃都市計畫(主要計畫)道路編號表

道路層級	編號	寬度(公尺)	長度(公尺)	通往地點	備註	
聯外道路	主要道路	1-1	20	2,400	西側計畫範圍線至東側計畫範圍線	西往旗山、里港，東至中正湖
		1-3	20	630	北起 1-4 號道路，南迄計畫範圍線	向南往中壇(縣 181)
		1-4	20	990	西起 1-2 號道路，東南迄計畫範圍線	向南往六龜(高 140)
		3-8	12	690	北起計畫範圍線，南迄 1-1 號道路	往月光山隧道(縣 181)
	次要道路	2-1	15	1,020	北起計畫範圍線，南迄美濃溪	北往竹頭角
		3-4	12	870	北起計畫範圍線，南迄 2-1 號道路	向北往中正湖
		4-1	10	230	西門橋以西至計畫範圍界	
區內道路	主要道路	1-2	20	915	北起 1-1 號道路，南迄 1-3 號道路	
		2-2	15	180	西起 1-4 號道路，東迄 1-2 號道路	
	次要道路	3-1	12	1,440	西起 1-1 號道路，東迄工業區與 1-1 號道路	
		3-2	12	690	北起計畫範圍線，南迄 1-1 號道路	
		3-3	12	330	由敬字亭東側、1-1 號道路往南。	
		3-5	12	1,350	西起 1-1 號道路，北迄 3-4 號道路	
		3-6	12	810	北起 1-1 號道路，南迄美濃溪	
		3-7	12	960	西起 1-2 號道路，東迄 2-1 號道路	
		3-9	12	210	北起 1-1 號道路，南迄商業區與住宅區間之 10 公尺道路	
		3-10	12	210	西起 3-9 號道路，南迄美濃國小南側	
		3-11	12	117	停一南側、商業區東側	
出入道路	—	10	1,680	服務道路(未編號、註明寬度)		
	—	8	3,170	服務道路(未編號、註明寬度)		
	—	6	15,770	服務道路(未編號、未註明寬度)		

註：表內道路長度僅供參考應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。



圖 3 現行美濃都市計畫(主要計畫)道路系統示意圖

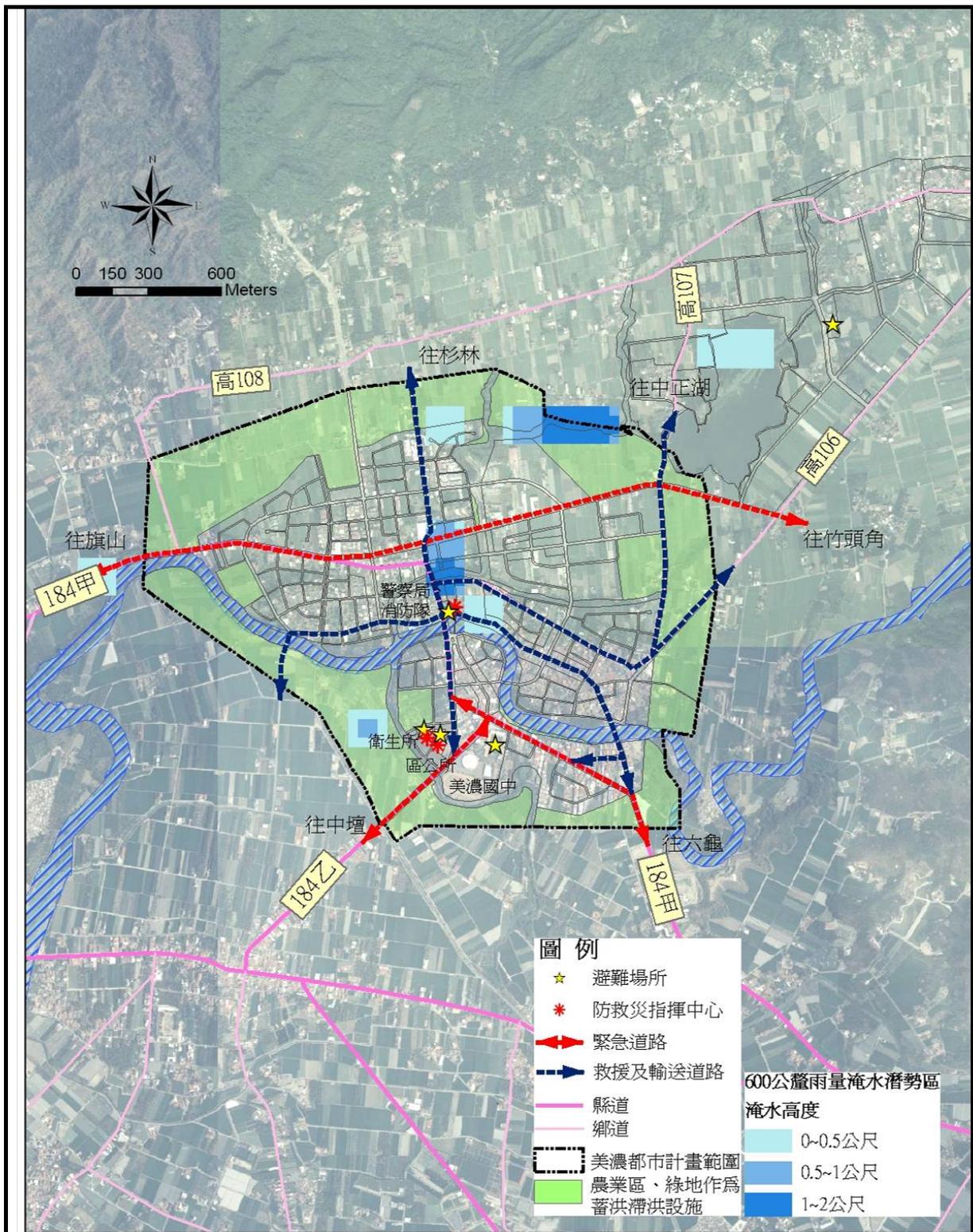


圖 4 變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)淹水潛勢與防(救)災據點示意圖

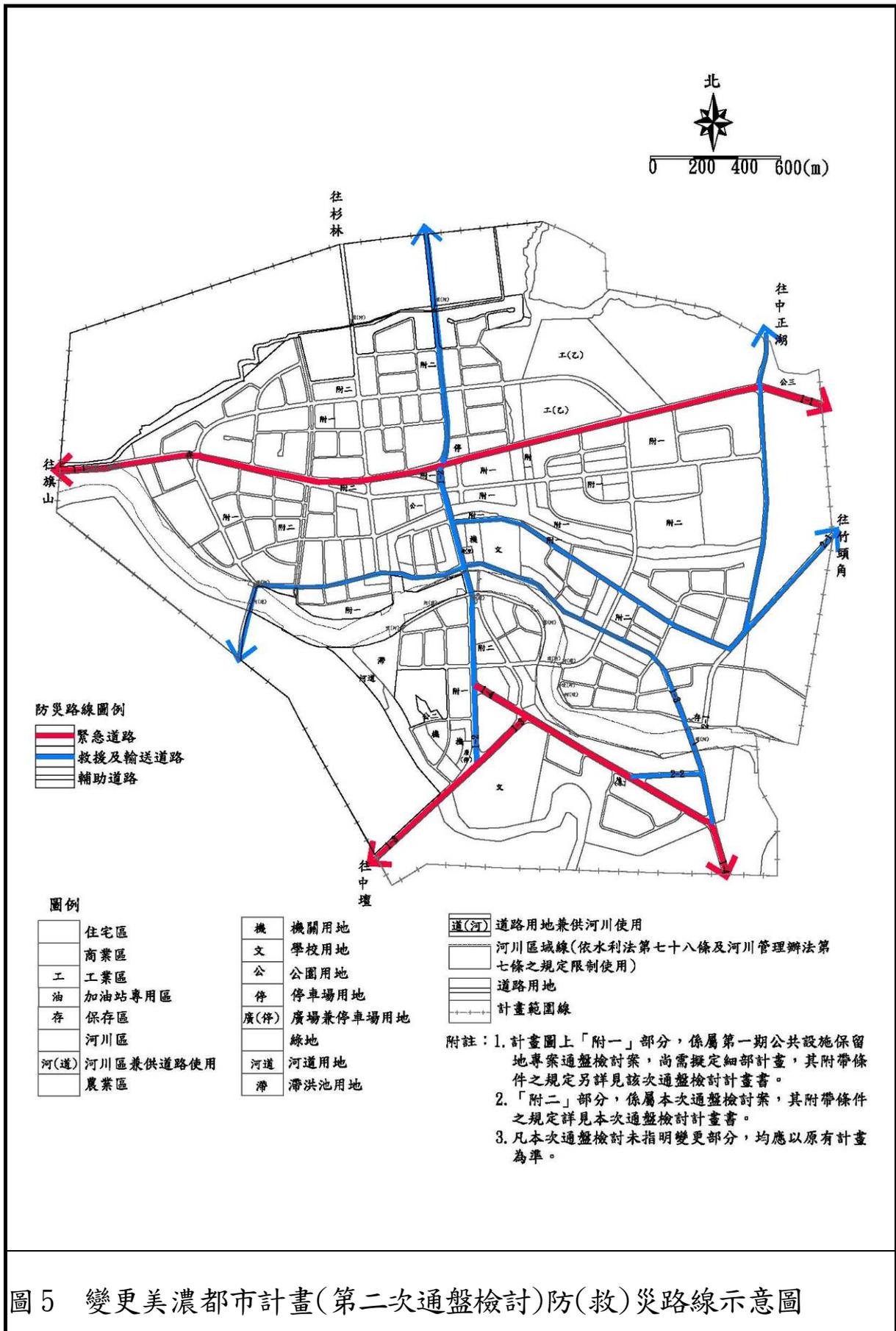


圖 5 變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)防(救)災路線示意圖

表 4 第一期公共設施保留地專案通盤檢討時十七處公共設施以附帶條件變更為住宅區、商業區之後續辦理情形彙整表

編號	原公設	變更說明	後續辦理情形說明
1	機一	1.變更為住宅區。另， 2.附帶條件為應行計畫後， 擬定細部計畫後， 始得發照建築。	1.已於 90 年 1 月 20 日擬定美濃都市計畫(原機一用地變更為住宅區)細部計畫。 2.已完成重劃開發。
2	市一	1.變更為住宅區。另， 2.附帶條件為應行計畫後， 擬定細部計畫後， 始得發照建築。	1.已於 90 年 1 月 20 日擬定美濃都市計畫(原市一用地變更為住宅區)細部計畫。 2.尚未辦理市地重劃。
3	市二		原已於 90 年 2 月 7 日擬定細部計畫，惟 104 年 5 月 21 日「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」變 8 案已解除原附帶條件規定，並以捐贈公共設施保留地或繳代金始得發照建築。
4	市四		原已於 87 年 2 月 1 日擬定細部計畫，惟 104 年 5 月 21 日「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」變 9 案已解除原附帶條件規定，並以捐贈公共設施保留地或繳代金始得發照建築。
5	市五		1.已於 87 年 9 月 2 日擬定美濃都市計畫(原市五用地變更為住宅區)細部計畫。 2.尚未辦理市地重劃。
6	市六		原已於 87 年 9 月 2 日擬定細部計畫，惟 104 年 5 月 21 日「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」變 10 案已解除原附帶條件規定，並以捐贈公共設施保留地或繳代金始得發照建築。
7	公一		原已於 90 年 2 月 7 日擬定細部計畫，惟 104 年 5 月 21 日「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」變 12 案已解除原附帶條件規定，並以捐贈公共設施保留地或繳代金始得發照建築。
8	公二		原已於 90 年 2 月 7 日擬定細部計畫，惟 104 年 5 月 21 日「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」變 13 案已解除原附帶條件規定，並以捐贈公共設施保留地或繳代金始得發照建築。
9	公三		尚未擬定細部計畫，另於 104 年 5 月 21 日「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」變 15 案變更原附帶條件規定為採開發許可方式開發，公設比 30%且公設需劃設於公三內，不得改採折繳代金方式辦理。
10	公四		原已於 90 年 6 月 15 日擬定細部計畫，惟 104 年 5 月 21 日「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」變 11 案已解除原附帶條件規定，並以捐贈公共設施保留地或繳代金始得發照建築。
11	公五		尚未擬定細部計畫，尚未完成重劃。
12	公六	1.已於 87 年 7 月 29 日擬定美濃都市計畫(原公六用地變更為住宅區)細部計畫。 2.尚未辦理市地重劃。	
13	公八	尚未擬定細部計畫，尚未辦理市地重劃。	
14	公九	原已於 90 年 2 月 7 日擬定細部計畫，惟 104 年 5 月 21 日「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」變 14 案已解除原附帶條件規定，並以捐贈公共設施保留地或繳代金始得發照建築。	
15	綠地	1.變更為商業區。另， 2.附帶條件為應行計畫後， 擬定細部計畫後， 始得發照建築。	已於 103 年 7 月 25 日擬定美濃都市計畫商業區(原綠地用地及道路用地)細部計畫，並依細部計畫規定，應捐贈公共設施保留地或繳代金始得發照建築。
16	道路		
17	文四	1.變更為住宅區。另， 2.附帶條件為應行計畫後， 擬定細部計畫後， 始得發照建築。	1.已於 90 年 2 月 7 日擬定美濃都市計畫(原文四用地變更為住宅區)細部計畫。 2.地主自辦重劃作業中。

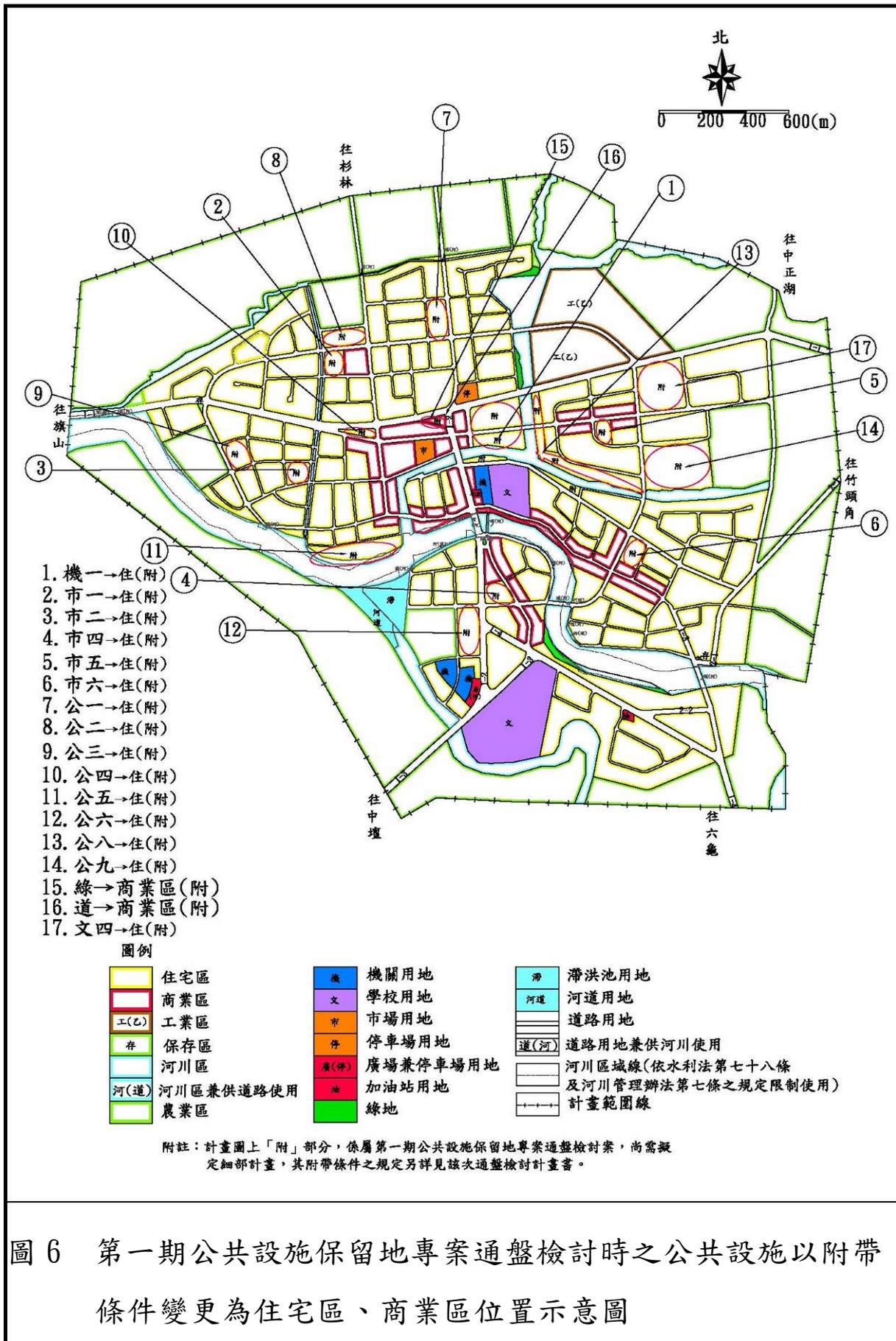


圖 6 第一期公共設施保留地專案通盤檢討時之公共設施以附帶條件變更為住宅區、商業區位置示意圖

### 第三章 變更內容

本案細部計畫內容，係依據主要計畫經內政部都市計畫委員會 103 年 9 月 30 日第 836 次會決議，為因應原高雄縣、市合併成為直轄市，爰建議本府依都市計畫法規定，主要計畫與細部計畫應分別擬定，並將土地使用分區管制要點及都市設計準則納入細部計畫內容，爰製作本案細部計畫書。(詳表 5)。

表 5 變更美濃都市計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討  
變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		變更前	變更後		
一	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基於高雄縣、市合併成為直轄市，依都市計畫法規定，主要計畫與細部計畫應分別擬定，故將土地使用管制要點納入細部計畫書內容。</li> <li>2. 本要點係配合主要計畫之變更後計畫內容及現行法令規定之更迭，刪除、修正或補列部分條文等予以修訂。</li> </ol>	本要點修正前後對照詳表 6
二	都市設計基準	未訂定	增訂	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為使本計畫之特色更顯獨具，盼引導出更能與山林相映及更具當地文化氣息之建築及市街景象，特訂定都市設計基準以提昇本地區意象。</li> <li>2. 基於高雄縣、市合併成為直轄市，依都市計畫法規定，主要計畫與細部計畫應分別擬定，故將都市設計基準則納入細部計畫書內容。</li> </ol>	

註:凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表 6 變更美濃都市計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討  
土地使用分區管制要點變更前後對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	說 明																																				
一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第二十二條及都市計畫法高雄市施行細則第十八條之規定訂定之。	配合縣市合併及新訂之高雄市施行細則規定辦理。																																				
二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得超過百分之二〇〇。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目 使用類別</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> <td></td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td>乙種工業區</td> </tr> <tr> <td>土地 使用 分區</td> <td>加油站 專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> <td>其使用依加油站設置管理規則規定辦理，不得供該事業及其附屬以外之商業使用。</td> </tr> <tr> <td></td> <td>保存區</td> <td>60</td> <td>160</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公共 設施 用地</td> <td>機 關 用 地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>學 校 用 地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目 使用類別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	住宅區	60	200		商業區	80	320		工業區	70	210	乙種工業區	土地 使用 分區	加油站 專用區	40	120	其使用依加油站設置管理規則規定辦理，不得供該事業及其附屬以外之商業使用。		保存區	60	160		公共 設施 用地	機 關 用 地	50	250			學 校 用 地	50	150		同原條文，僅條次更改，並以表列建蔽率、容積率，以利查詢。
項目 使用類別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																		
住宅區		60	200																																			
商業區		80	320																																			
工業區		70	210	乙種工業區																																		
土地 使用 分區		加油站 專用區	40	120	其使用依加油站設置管理規則規定辦理，不得供該事業及其附屬以外之商業使用。																																	
		保存區	60	160																																		
公共 設施 用地		機 關 用 地	50	250																																		
	學 校 用 地	50	150																																			
三、商業區之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得超過百分之三二〇。	同原條文，以表列建蔽率、容積率方式，以利查詢。																																					
四、工業區(乙種)之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。	同原條文，以表列建蔽率、容積率方式，以利查詢。																																					
九、加油站用地之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。	加油站用地本次檢討已變更為加油站專用區，其管制相同，名稱、條次修改，並以表列建蔽率、容積率方式，以利查詢。																																					
五、保存區之建蔽率不得超過百分之六〇，容積率不得大於一六〇。	同原條文僅條次更改，並以表列建蔽率、容積率方式，以利查詢。																																					
六、機關用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。 「(二通)(一階)」 機關用地「機二」供本府各機關使用，其建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。	1. 同原條文僅條次更改，並以表列建蔽率、容積率方式，以利查詢。 2. 機二用地已於計畫書公共設施計畫中指定用途，故不予贅述。																																					
七、文中小用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。	同原條文，惟名稱配合內文修正及更改條次，並以表列建蔽率、容積率方式，以利查詢。																																					
八、市場用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不	本次檢討已變更為其他用地。																																					

表 6 變更美濃都市計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討  
 土地使用分區管制要點變更前後對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	說 明
<p>得大於百分之二四〇。</p> <p>十、凡建築基地為完整之街廓或符合下列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十一點規定增加興建樓地板面積。</p> <p>(一)面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。</p> <p>(二)面積在商業區為一、〇〇〇平方公尺以上，在住宅區及機關用地為一、五〇〇平方公尺以上者。</p> <p>建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <p>(一)私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一〇〇平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。</p> <p>(二)建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	<p>刪除</p>	<p>考量配合建築技術規則及都市計畫法高雄市施行細則容積獎勵上限已有修訂，為避免互相牴觸及全市執行實務之一致性，故予以刪除。</p>

表 6 變更美濃都市計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討  
 土地使用分區管制要點變更前後對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	說 明
<p>十一、依第十條第一款規定所得增加之樓地板面積（<math>\Delta F A</math>）按左列核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> $\Delta F A = S \cdot I$ <p>A：基地面積                      S：開放空間有效總面積                      I：鼓勵係數，依下列規定計算：</p> <p>1. 商業區：  <math>I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0</math></p> <p>2. 住宅區及機關用地  <math>I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0</math></p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p>	刪除	因現行法令已修正故刪除之
<p>十二、依第十條第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在商業區為一、五〇〇平方公尺以上者，在住宅區及機關用地為二、〇〇〇平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（<math>\Delta F A</math>）得依第十一點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p>	刪除	因現行法令已修訂故刪除之。

表 6 變更美濃都市計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討  
 土地使用分區管制要點變更前後對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	說 明						
<p>——</p> <p>「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」之土管要點——</p> <p>機關用地「機二」自道路境界線至少退縮 5 公尺建築,如有設置圍牆之必要者,圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</p>	<p>三、退縮建築規定：</p> <p>本案退縮規定依下列各點辦理，未規定者依建築技術規則及相關規定辦理。</p> <p>(一)本計畫區範圍內已擬定細部計畫者，依原細部計畫相關規定辦理(詳圖 7、附錄)</p> <p>(二)本次通盤檢討發布實施後實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區(包括由土地所有權人自行勘選申請自辦重劃之地區),其退縮建築應依下表規定辦理。但基地情形特殊，經提高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意者，不在此限。</p>	<p>1. 配合現行法令新訂之。</p> <p>2. 彙整各細部計畫之相關規定。</p>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="663 1214 759 1346">分區及用地別</th> <th data-bbox="759 1214 1027 1346">退縮規定</th> <th data-bbox="1027 1214 1090 1346">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="663 1346 759 2020">住宅區、商業區</td> <td data-bbox="759 1346 1027 2020"> <p>1. 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理：</p> <p>(1)五層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。</p> <p>(2)五層樓以下(含)：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以</p> </td> <td data-bbox="1027 1346 1090 2020">退縮部分得計入法定空地，並應妥</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區、商業區	<p>1. 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理：</p> <p>(1)五層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。</p> <p>(2)五層樓以下(含)：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以</p>	退縮部分得計入法定空地，並應妥	
分區及用地別	退縮規定	備註						
住宅區、商業區	<p>1. 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理：</p> <p>(1)五層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。</p> <p>(2)五層樓以下(含)：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以</p>	退縮部分得計入法定空地，並應妥						

表 6 變更美濃都市計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討  
 土地使用分區管制要點變更前後對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	說 明
	<p>較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</p> <p>2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起 1.5 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆，僅供作出入通道及綠美化使用。</p> <p>公共設施用地及公用事業用地（或專用區）</p> <p>1. 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，兩面均應退縮。</p> <p>2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬 2 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。</p> <p>3. 如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，圍牆高度以不超過 2.5 公尺為限，圍牆應採透視性設計或設置綠籬。</p>	<p>予植栽綠化。</p>

表 6 變更美濃都市計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討  
土地使用分區管制要點變更前後對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	說 明					
	<p>(三)機關用地「機二」應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。</p> <p>(四)工業區退縮規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。退縮空地應植栽綠化，並得計入法定空地。</li> <li>2. 本市訂有「高雄市綠建築自治條例」，計畫區內工業區適用之。</li> </ol>						
---	<p>四、停車空間劃設標準：</p> <p>(一)本次通盤檢討發布實施後實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區（包括由土地所有權人自行勘選申請自辦重劃之地區），其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="671 1473 1083 1928"> <thead> <tr> <th data-bbox="671 1473 794 1570">分區</th> <th data-bbox="794 1473 1083 1570">應附設之小汽車停車位數</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="671 1570 794 1644">住宅區</td> <td data-bbox="794 1570 1083 1644" rowspan="2">其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="671 1644 794 1928">商業區</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)上開地區已擬定細部計畫者，依原細部計畫相</p>	分區	應附設之小汽車停車位數	住宅區	其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。	商業區	配合現行法令增列之。
分區	應附設之小汽車停車位數						
住宅區	其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。						
商業區							

表 6 變更美濃都市計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討  
 土地使用分區管制要點變更前後對照表

原 條 文	變 更 後 條 文	說 明
	關規定辦理。 (三)前二項以外地區之停車 空間設置應依建築技術 規則辦理。	
十三、建築基地內之法定空地 應留設二分之一以上種 植花草樹木，以美化環 境。 「(二通)(一階)」 建築基地不分規模應予以 綠化，其檢討計算依『建 築基地綠化設計技術規 範』辦理。	五、建築基地不分規模應予 以綠化，其檢討計算依 「建築基地綠化設計技 術規範」辦理。	配合高雄市執行 實務通案規定修 正內容並更改條 次。
十四、本要點未規定事項依其 他法令規定辦理。	六、本要點未規定事項依其 他法令規定辦理。	同原條文僅條次 更改。

## 第四章 實質計畫

### 壹、土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第二十二條及都市計畫法高雄市施行細則第十八條之規定訂定之。

二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

使用類別	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
土地使用 分區	住宅區	60	200	
	商業區	80	320	
	工業區	70	210	乙種工業區
	加油站專用區	40	120	其使用依加油站設置管理規則規定辦理，不得供該事業及其附屬以外之商業使用。
	保存區	60	160	
公共設施 用地	機關用地	50	250	
	學校用地	50	150	

三、退縮建築規定：

本案退縮規定依下列各點辦理，未規定者依建築技術規則及相關規定辦理。

(一)本計畫區範圍內已擬定細部計畫者，依原細部計畫相關規定辦理(詳圖7、附錄)。

(二)本次通盤檢討發布實施後實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區(包括由土地所有權人自行勘選申請自辦重劃之地區)，其退縮建築應依下表規定辦理。但基地情形特殊，經提高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意者，不在此限。

分區及 用地別	退縮規定	備註
住宅區 商業區	1. 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理： (1) 五層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。 (2) 五層樓以下(含)：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起 1.5 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆，僅供作出入通道及綠美化使用。	退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
公共設施用地 及公用事業用地(或專用區)	1. 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，兩面均應退縮。 2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬 2 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。 3. 如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，圍牆高度以不超過 2.5 公尺為限，圍牆應採透視性設計或設置綠籬。	

(三)機關用地「機二」應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。

(四)工業區退縮規定：

1. 自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。退縮空地應植栽綠化，並得計入法定空地。
2. 本市訂有「高雄市綠建築自治條例」，計畫區內工業區適用之。

四、停車空間劃設標準：

(一)本次通盤檢討發布實施後實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區(包括由土地所有權人自行勘選申請自辦重劃之地區)或都市計畫規定之整體開發區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理：

分區	應附設之小汽車停車位數
住宅區	其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者,應留設 1 部停車空間,超過部分每 150 平方公尺及其零數應增
商業區	設 1 部停車空間。

(二)上開地區已擬定細部計畫者,依原細部計畫相關規定辦理。

(三)前二項以外地區之停車空間設置應依建築技術規則辦理。

五、建築基地不分規模應予以綠化,其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

六、本要點未規定事項依其他法令規定辦理。

## 貳、都市設計基準

- 一、本基準係依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 9 條及第 11 條之規定訂定之。
- 二、本計畫應辦理都市設計地區指定為以市地重劃或其他整體開發區(詳圖 8),為使未來之建設能配合日趨提高之生活水準,創造舒適宜人之都市環境,因此除土地使用分區管制要點之規定外,特制定本基準,使在本區內進行建築及土地使用之設計者能確切掌握整體開發區之規劃精神,並據以執行都市設計管制作業。
- 三、本計畫都市設計實施範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案,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。
- 四、本計畫都市設計實施範圍內建築開發申請除依本基準第八點規定者須送本市都設會審議外;其餘逕依建管程序辦理。
- 五、退縮人行步道應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性,地面無梯階或阻礙人行之凹凸物,且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。
- 六、本市都市設計實施範圍建築基地不分規模應予以綠化,其檢討依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

- 七、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，或配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市景觀。上述設施物應於送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遮蔽物圖說。
- 八、建築基地條件特殊者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部份之規定。
- 九、為地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。

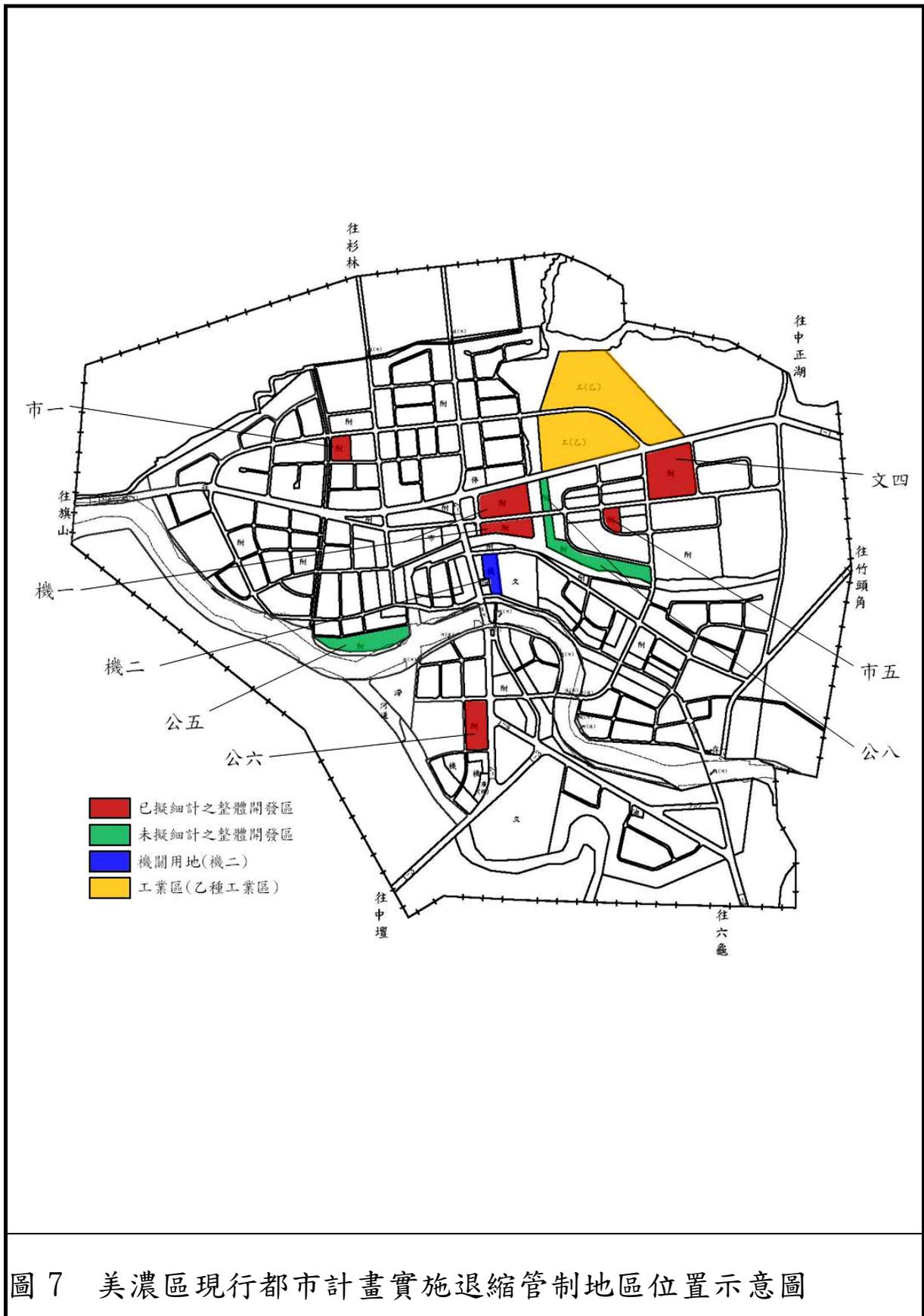


圖 7 美濃區現行都市計畫實施退縮管制地區位置示意圖

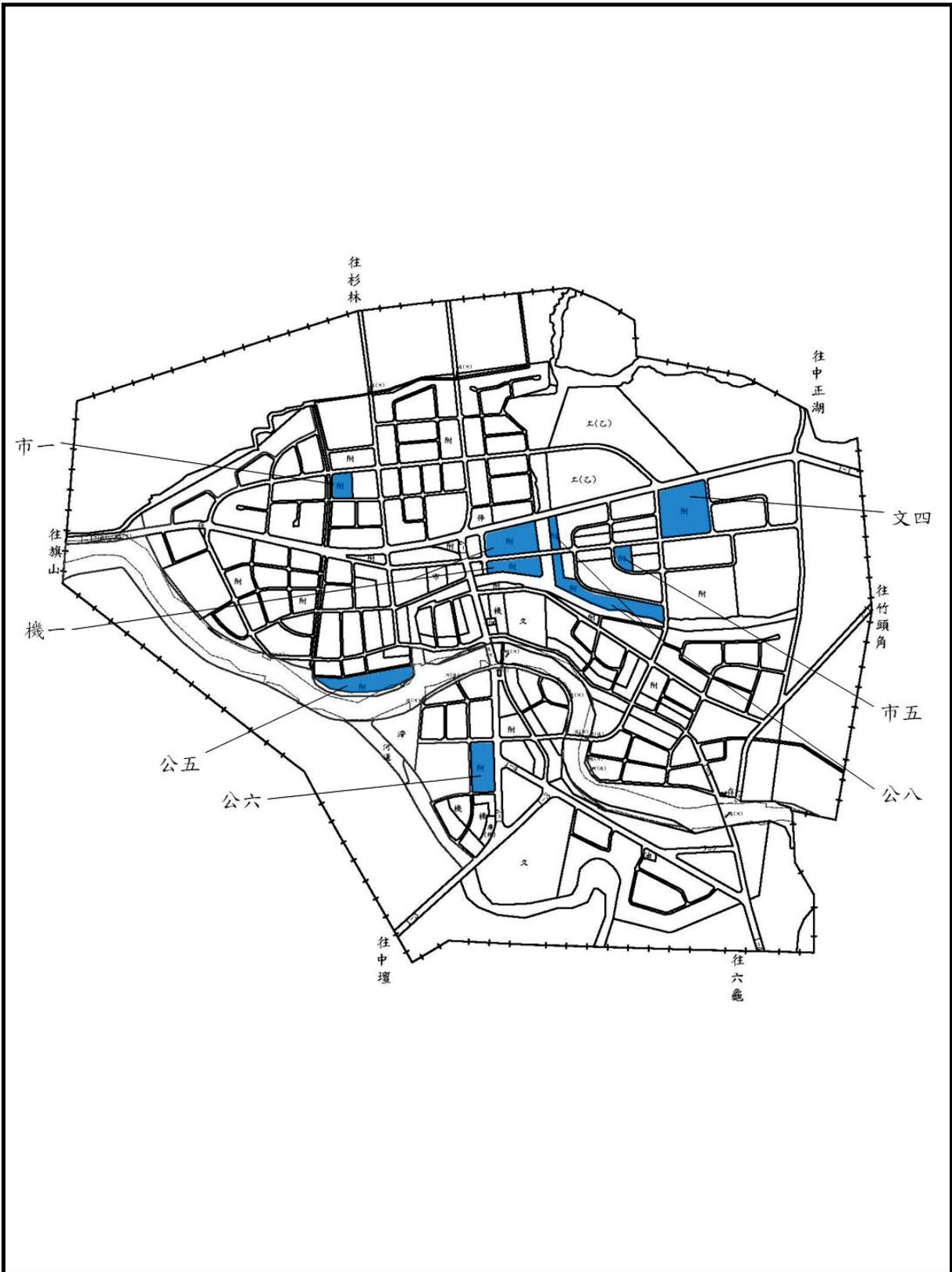


圖 8 美濃都市計畫實施都市設計地區位置示意圖

附件1 現行細部計畫彙整

## 壹、擬定美濃都市計畫(原機一用地變更為住宅區)細部計畫案(90年1月20日公告發布實施)

本計畫係屬市鎮計畫之細部計畫，依都市計畫法第二十二條、三十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十一條之規定，得訂土地使用分區管制，以促使土地作合理之使用，其要點如下：

一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。

二、(1)住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得超過百分之二〇〇。

(2)本細部計畫區之建築基地，將來申請建築時，應自道路境界線退縮六公尺以上指定牆面線(如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮)，退縮部分列入法定空地。建築樓地板面積在在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。

三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

(1)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂頒「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(2)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

①私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

②建築物留設空間與天橋或地下道連接供眾使用，經交通主管機關核准者。

四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

## 貳、擬定美濃都市計畫(原文四用地變更為住宅區)細部計畫案(90年2月8日公告發布實施)

本細部計畫配合主要計畫分區管制要點，擬定本計畫之土地使用分區管制要點，如下：

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得超過百分之二〇〇。建築基地，將來申請建築時，應自道路境界線退縮五公尺建築(如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮)，退縮部分列入法定空地。建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。
- 三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：
  - (一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂頒「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。
  - (二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。
    1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。
    2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供眾使用，經交通主管機關核准者。
- 四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。
- 五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

## 參、擬定美濃都市計畫(原市一用地變更為住宅區)細部計畫案(90年1月20日公告發布實施)

本計畫係屬市鎮計畫之細部計畫，依都市計畫法第二十二條、三十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十一條之規定，得訂土地使用分區管制，以促使土地作合理之使用，其要點如下：

一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。

二、(1)住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得超過百分之二〇〇。

(2)本細部計畫區之建築基地，將來申請建築時，應自道路境界線退縮六公尺以上指定牆面線(如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮)，退縮部分列入法定空地。建築樓地板面積在在二五〇平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺或其零數應增設一部停車空間。

三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

(1)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂頒「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(2)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

①私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

②建築物留設空間與天橋或地下道連接供眾使用，經交通主管機關核准者。

四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

## 肆、擬定美濃都市計畫(原市五用地變更為住宅區)細部計畫案

本計畫係屬市鎮計畫之細部計畫，依都市計畫法第二十二條、三十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十一條之規定，得訂土地使用分區管制，以促使土地作合理之使用，其要點如下：

一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。

二、(1)住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得超過百分之二〇〇。

(2)本細部計畫區之建築基地，將來申請建築時，應自道路境界線退縮六公尺以上指定牆面線(如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮)，退縮部分列入法定空地。

三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

(1)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂頒「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(2)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

①私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

②建築物留設空間與天橋或地下道連接供眾使用，經交通主管機關核准者。

(3)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

## 伍、擬定美濃都市計畫(原公六用地變更為住宅區)細部計畫案(87年7月29日公告發布實施)

本計畫係屬市鎮計畫之細部計畫，依都市計畫法第二十二條、三十二條及都市計畫法台灣省施行細則第三十一條之規定，得訂土地使用分區管制，以促使土地作合理之使用，其要點如下：

一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。

二、(1)住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得超過百分之二〇〇。

(2)本細部計畫區之建築基地，將來申請建築時，應自道路境界線退縮六公尺以上指定牆面線(如屬角地且二面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而二面道路寬度相同者，則擇一退縮)，退縮部分列入法定空地。

三、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

(1)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂頒「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。

(2)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

①私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

②建築物留設空間與天橋或地下道連接供眾使用，經交通主管機關核准者。

(3)凡建築物增設停車空間，且提供公眾使用者，得依「台灣省建築物增設停車空間鼓勵要點」規定增加興建樓地板面積。

四、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

附件2 高雄市都市計畫委員會第55次會議紀錄

# 高雄市都市計畫委員會 105 年 6 月 27 日第 55 次會議紀錄

一、時間：民國 105 年 6 月 27 日（星期一）下午 2 時 30 分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：陳主任委員金德

記錄：陳秀凌

四、出席委員：

陳主任委員金德、徐副主任委員中強、賴委員文泰、白委員金安(請假)、陳委員啟仁、丁委員澈士、張委員學聖(請假)、魏委員健宏、李委員佩芬、趙委員子元(請假)、黃委員士賓、劉委員富美、謝委員榮祥、張委員志清(孫暉炫代)、張委員桂鳳(郭武威代)、李委員怡德、趙委員建喬(邰爾敏代)、黃委員進雄、陳委員勁甫(林弘慎代)、蔡委員長展(張世傑代)、曾委員文生(鄭介松代)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科) 薛淵仁、陳惠美、解智潔

六、列席單位：

(一) 列席單位

高雄市政府經濟發展局 游淑惠、林建良、陳亮志

高雄市政府法制局 郭培榮

高雄市政府地政局 吳玉蓮

高雄市政府社會局 何秋菊、劉淑惠、陳惠君

高雄市政府教育局 余季玲

高雄市政府工務局(建管處) 顏維谷、呂奇穎

高雄市鳳山區忠孝國小 李玉梅

台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處

黃麒駿、唐雅桂

高雄市政府都市發展局 王啟川、張文欽、唐一凡、

戴志安、洪毓璟

內政部營建署城鄉分署

夏鑾珠

(二) 高雄市議會：列席議員

劉馨正議員

劉馨正

七、審議案件：

第一案：變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(配合和發產業園區開發後土地處理方式)案

決議：本案經就法令適用、相關案例、財務負擔及實際執行等面向考量後，同意照公展草案通過。

第二案：變更美濃都市計畫(土地使用分區管制暨都市設計基準)通盤檢討案

決議：本案除下列意見修正外，餘照公展草案通過。

(一)授權規劃單位依照內政部都委會審議「變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案」決議之精神，就加油站用地變更為加油站專用區部分，修正土地使用分區管制規定內有關加油站專用區容許使用項目及就計畫書、圖誤繕部分修正。

(二)公開展覽期間公民或團體陳情意見審議建議詳附綜理表市都委會決議欄。(詳如附表一)

第三案：鳳山區忠孝國小 A 棟校舍一樓設置「鳳山兒童早期療育發展中心」臨時使用審議案

決議：本案同意鳳山區忠孝國小 A 棟校舍 1 樓空間依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 5 款作為鳳山兒童早期療育發展中心臨時使用。

八、臨時動議：無

九、散會：下午 4 時

附表一

「變更美濃都市計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）  
通盤檢討案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	市都委會決議
1	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處	有關公展草案土地使用分區管制要點第2條，規範加油站專用區「其使用依加油站設置管理規則規定辦理並不得作兼容項目使用」部分，建議修改為「依加油站設置管理規則第26條經營使用」。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本公司所有美濃區合和段558、553、552-1地號土地加油用地，於二通檢討因應民營化政策變更名稱為加油站專用區，合先敘明。</li> <li>2. 有關公展草案土地使用分區管制要點第2條，規範加油站專用區「其使用依加油站設置管理規則規定辦理並不得作兼容項目使用」部分，建議修改為「依加油站設置管理規則第26條經營使用」。</li> <li>3. 理由如下：原加油站用地依法依都市計畫公共設施用地多目標辦法暨加油站設置管理規則使用，惟貴管因名稱之變更，卻限縮加油站專用區不得為兼容項目使用，降低土地使用強度，侵害本公司為土地所有權人之權益。</li> </ol>	<p>建議部分採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案主要計畫係由加油站用地變更為加油站專用區，並經兩級都委會審議通過，因僅容許作加油站經營之事業使用，未容許得供該事業以外之商業使用，故予以免負擔。</li> <li>2. 上述加油站經營之事業係指加油站設置管理規則第26條之加油站事業及其附屬設施為主，而該事業以外之商業使用係指該法同條之兼營項目及其他商業項目，故依上開意旨係不得作兼營項目使用及其他商業使用為宜。</li> <li>3. 因「加油站設置管理規則」刻正研討修正第26條內容，將整併附屬設施與兼容項目為其加油站經營之服務項目，故如經目的事業主管機關修正通過認定皆屬該事業服務範疇，本案建議可從其規定辦理。</li> <li>4. 另現為配合環保節能政策，建議將電動汽機車充電站及電池交換站納入加油站專用區之容許使用項目。</li> <li>5. 綜上，本案加油站專用區之容許使用項目建議修正為：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 供作加油站經營之事業使用，不得供該事業以外之商業使用。</li> <li>(2) 電動汽機車充電站及電池交換站之經營。</li> </ol> </li> </ol>	授權規劃單位依照內政部都委會審議「變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案」決議之精神，就加油站用地變更為加油站專用區部分，修正土地使用分區管制規定內有關加油站專用區容許使用項目。

附件3 內政部都市計畫委員會第836次會議紀錄

# 內政部都市計畫委員會第 836 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 9 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：陳兼主任委員威仁  
陳兼副主任委員純敬 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。）

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 835 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：基隆市政府函為「變更基隆市主要計畫（部分住宅區、保護區及學校用地為道路用地，部分道路用地為保護區）案一（立德路變更都市計畫案）」。

第 2 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）—新竹縣轄部分（寶山鄉）案」。

第 3 案：新竹市政府函為「擴大及變更新竹市（朝山地區）都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）（第一階段）案」。

第 4 案：雲林縣政府函為「變更斗南都市計畫(部分農業區、住宅區及溝渠用地為河川區，部分道路用地為河川區兼供道路使用，部分鐵路用地為河川區兼供鐵路使用及部分河川區為農業區、住宅區、溝渠用地)案」。

第 5 案：雲林縣政府函為「變更台西都市計畫(第三次通盤檢討)案」。

第 6 案：臺中市政府函為「變更大甲都市計畫（配合溫寮溪治理

基本計畫)」案。

第 7 案：臺中市政府函為「變更東勢都市計畫（文高二用地為文教用地〔供客家文化事業相關設施使用〕、農業區及住宅區）」案。

第 8 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）」案。

第 9 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（三民區）部分墓地用地為公園用地、殯儀館用地、墳墓用地（配合覆鼎金公墓遷移）」案。

第 10 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫農業區（凹子底地區農 21）為住宅區、公園用地案」。

第 11 案：高雄市政府函為「變更高雄市仁武都市計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。

第 12 案：內政部為「變更林口特定區計畫（配合『改善庶民生活行動方案-機場捷運沿線站區周邊土地開發-A7站區開發案與辦事業計畫』）（配合區段徵收作業調整第一期範圍）」案。

第 13 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（配合金門國家公園第二次通盤檢討-中山林農業區土地劃入）案」。

第 14 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

#### 八、報告案件：

第 1 案：內政部為「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」報告案。

第 2 案：經濟部水利署增訂「中央管區域排水排水計畫書審查作業要點」，都市計畫擬定、變更案辦理排水計畫書之審查程序報告案。

第 8 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）」案。

說明：

- 一、本案業經原高雄縣美濃鎮都市計畫委員會 95 年 9 月 15 日、95 年 11 月 3 日及 95 年 11 月 3 日會議審議通過，並經原高雄縣都市計畫委員會 99 年 7 月 26 日第 129 次會議審議通過，並准高雄市政府 100 年 9 月 13 日高市府四維都發規字第 1000100923 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，由本會李前委員正庸、彭委員光輝、張前委員梅英、謝委員靜琪、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由李前委員正庸擔任召集人，於 100 年 10 月 26 日召開第 1 次專案小組會議後，因李前委員正庸及張前委員梅英任期屆滿，經再簽奉核可由彭委員光輝接續擔任召集人，並增加陳前委員榮村及楊前委員重信為專案小組成員，復於 101 年 10 月 30 日召開第 2 次專案小組會議後，本案（第一階段）前提經本會 102 年 4 月 30 日第 802 次會議決議：「照案通過」，本部以 103 年 7 月 8 日台內營字第 1030809854 號函依法核定，高雄市政府於 102 年 7 月 27 日發布實施在案，因楊前委員重信及陳

前委員榮村於 102 年 6 月底任期屆滿，經再簽奉核可增加何委員東波及林委員秋綿為專案小組成員，於 102 年 6 月 19 日、102 年 11 月 29 日及 103 年 5 月 12 日召開 3 次專案小組會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 103 年 7 月 24 日高市府都發規字第 10333588800 號函送依本會專案小組會議之初步建議意見，修正後之計畫書、圖及處理情形對照表到部，特再提會討論。

決 議：

- 一、本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 103 年 7 月 24 日高市府都發規字第 10333588800 號函送修正後之計畫書、圖內容通過，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) 綜合意見部分：

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>(六) 本計畫內河川區範圍係依96年1月2日已公告發布「變更美濃都市計畫(配合美濃溪治理計畫)」案內河川區範圍劃設，前經經濟部水利署第七河川局出具都市計畫變更範圍與經濟部公告之堤防預定(用地範圍)線一致公文在案，惟經濟部水利署第七河川局函復高雄市政府，東門橋下游河川區確與已公告美濃溪之堤防預定(用地範圍)線不一致(附件四)，</p> <p>建議請依下列各點辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 同意採納高雄市政府列席代表表示，美濃區東門段地號752等33筆土地，考量現況已完成徵收及闢建綠美化環境設施，具防洪減災之緩衝功能及市民休憩機能，且美濃區公所會中亦表示願意維護管理，故建維持原計畫河川區。</li> <li>2. 本案涉及經濟部已公告之堤防預定(用地範圍)線調整及重新公告，請經濟部水利署就水利主管機關立場於大會表示意見。</li> </ol>	<p>遵照辦理，詳計畫書第七章第肆節「五、河川區」(p. 53及p. 97)。</p>	<p>本案同意採納高雄市政府處理情形，美濃區東門段地號752等33筆土地，考量現況已完成徵收及闢建綠美化環境設施，具防洪減災之緩衝功能及市民休憩機能，且美濃區公所會中亦表示願意維護管理，維持原計畫河川區。</p>



(三) 下列各點計畫書面積內容不符部分，請依本會專案小組初步建議意見補正。

- 1、計畫書第 80 頁變更案面積統計表，變更內容明細表編號 4 住宅區面積-0.01 公頃及河川區-0.07 公頃。
- 2、計畫書第 83 頁土地使用分區計畫，都市發展用地 182.51 公頃、住宅區 115.24 公頃及河川區面積 26.77 公頃。
- 3、計畫書第 95 頁實施進度與經費表，綠帶及綠地（面積 0.74 公頃）、道路用地（面積 9.8 公頃）。

(四) 請依都市計畫書圖製作要點規定，計畫書之末頁及計畫圖之背面，應由各該都市計畫擬定或變更機關之業務承辦及主管人員核章，以符合規定。

二、高雄市政府 103 年 7 月 24 日高市府都發規字第 10333588800 號函對本會專案小組會議初步建議意見之回復意見對照表（業依照專案小組初步建議意見辦理部分）。

(一) 綜合意見部分：

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
一、本會專案小組經聽取高雄市政府簡報及充分討論後，達成對本案下列處理原則共識：	遵照辦理。	略。
(一) 鑒於民國 81 年底行政院核准美濃水庫之興建案後，造成了中央與地方政府、地方民眾爭議的焦點，由此可見，本地區民眾、非政府組織及非營利機構非常關注本地區公眾的議題或事件，是以，本次通盤檢討案不應由中央與地方政府由上而下將美濃地區以城市化之角度來規劃，應透過居民共同參與規劃，大家一起構思，透過空間議題的發散，以尊重社區與居民自主意志的方式，換取地方民眾共識的形成，進而凝聚本地區「在地生活習俗」之發展願景	補充內容已納入計畫書，詳計畫書第五章「貳、空間發展架構」、「參、空間發展策略」及第六章之課題三(詳計畫書 p.33~p.41、p.47~p.48)。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>及特色，爰建議同意採納高雄市政府依據專案小組第一次會議建議意見，邀集在地相關機關及團體，並先行凝具整體「美濃地區」之發展構想方案後，所提研訂空間發展策略及規劃原則（含建築高度、樣式、色彩等）。</p>		
<p>(二)建議本案以「大高雄都會區」之角度作為後續審議原則，並同意採納計畫書內下列之「發展定位」及「計畫目標」。</p> <p>1.發展定位：</p> <p>(1)旗美地區主要住宅集居聚落與文教中心。</p> <p>(2)旗美地區人才、技術中心。</p> <p>(3)臺南、高雄都會區的地區性觀光市鎮。</p> <p>(4)高雄都會區的糧食生產供應地。</p> <p>(5)高雄都會區水資源涵養區。</p> <p>2.計畫目標：</p> <p>(1)創造優質住宅環境。</p> <p>(2)發展優質農業經營環境。</p> <p>(3)發展獨特觀光城市。</p> <p>(4)維護永續的生態環境。</p>	<p>詳計畫書第五章之「壹、計畫構想」(詳計畫書p.32~p.33)。</p>	<p>准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(三)計畫書第8頁所載：「上位計畫：依原高雄縣綜合發展計畫：將美濃地區定位為地區性觀光市鎮及高雄都會區的糧食生產供應地、水資源涵養區、並朝向優質科技生活發展之願景發展」，建議本案在不影響前述(二)發展定位及計畫目標之前提下，「科技」之定義應屬無污染產業，以作為後續審查原則。</p>	<p>遵照辦理。詳計畫書第六章之課題九(詳計畫書p.50~p.51)。</p>	<p>准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>二、本案於100年12月6日及102年6月4日赴現場勘查暨經5次專案小組會議充分討論後，建議本計畫案請高雄市政府依照下列各點修正，其餘准照該府103年4月11日高市府都規字第10331726300號函送修正後計畫書、圖通過，並檢送修正計畫書32份(修正部分請劃線)、修正計畫圖2份及處理情形對照表32份(註明：修正頁次及摘要說明)到署後，提請委員會審議。</p>	<p>遵照辦理，內容詳計畫書。參考高雄市近期發布實施之計畫書內容章節內容等，並依通檢辦法檢視並補充相關內容，該部分已在計畫書中加註底線。</p>	<p>准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(一)建議本案請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，逐條重新檢視本次檢討案是否符合規定，並加強充實計畫內容(例如：計畫區基本資料調查&lt;包含人文及自然資料、災害特性及災害潛勢情形、相關計畫、上位計畫等&gt;及分析推計資料&lt;包含人口推計等&gt;、生態都市規劃策略等)。</p>	<p>遵照辦理，內容詳計畫書。本次補充及加強充實之部分，已於計畫書內容中加註底線。有關「計畫區基本資料調查」詳計畫書第四章(p22~p.31)，「相關計畫、上位計畫</p>	<p>准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
	<p>」詳計畫書第二章(p4~p.16)，「分析推計資料」詳計畫書第七章內容(p53~p.65)，「生態都市規劃策略」詳計畫書第七章內容(p38~p.42)。</p>	
<p>(二) 本計畫區內有 17 處公共設施用地於 78 年發布實施之第 1 期公共設施保留地專案通盤檢討時變更為住宅區、商業區等，並附帶條件須辦理市地重劃地區，目前已有 12 處擬定細部計畫，5 處未擬定細部計畫，其中僅 1 處開發完成機關用地（機一），建議請高雄市政府邀集地政等相關單位，並依下列各點辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 評估跨區辦理市地重劃之可行性？</li> <li>2. 依「都市計畫整體開發區處理方案」逐項檢視問題分析及解決對策後研提具體解決對策？</li> <li>3. 5 處未擬定細部計畫地區，試擬劃設公共設施用地一併請地政單位評估可行性。</li> </ol> <p>經該府依前述專案小組初步建議意見辦理後，本案建議除下列各點外，其餘同意採納該府所提回應意見，併請納入變更內容綜理表內，以為執行依據。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 原市二、原市四、原市六、原公四、原公一、原公二、原公九等 7 地區，附帶條件須辦理市地重劃地區，改採「土地所有權人得自行提供一定比例之代金後，申請建築使用」部分，建議將回饋內容（含代金）納入計畫書敘明，並回饋代金部分應專款專用於本計畫地區內相關建設。</li> <li>2. 原公園用地（公三），未擬定細部計畫，附帶條件應另擬細部計畫並完成法定程序，發布實施後始得發照建築部分，由於基地現況僅 1 幢建築物，大部分為空地，建議附帶條件增列改採開發許可方式開發，公共設施用地負擔比例由 35%調降為 30%，不得改採折繳代金方式辦理，並應劃設於原公三用地範圍內。</li> </ol>	<p>遵照辦理。</p> <p>詳計畫書第七章之「玖、附帶條件地區檢討」及表五之變十~變十七案。(p.58~p.59、p.73~p.79)</p>	<p>准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(二) 有關課題與對策部分，請依下列各點辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 同意採納專案小組第 1 次會議該府所提回應補充資料，修正後計畫書第 20 頁課題八部分修正為「計畫道路開闢後，鄰近之既成道路即可依『高雄市現有巷道改道或廢止辦法』</li> </ol>	<p>遵照辦理。修正部分內容已納入計畫書第六章(p.48、p.52)。</p>	<p>准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意</p>

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議																											
<p>規定辦理廢止或改道」。</p> <p>2. 同意採納該府於專案小組第 4 次會議中分送簡報資料，修正後計畫書第 18 頁課題四部分修正如下：</p> <p>(1) 說明 3 內容增列為「有關市區交通及噪音問題，近年來因原鎮公所遷移，沿街攤販亦順應當地地理空間紋理南移至美濃橋南側(商業區)與及東南側『美濃溪南岸(現為美濃區攤販集中場)』，地方政府順勢集中管理後，原市中心主要道路(中正路)兩側攤販雲集，造成市區交通凌亂、噪音等問題已漸疏解。」。</p> <p>(2) 對策 1 內容修正為「本次檢討建議改善計畫區停車問題(附帶條件地區未來以提供停車場用地為優先考量)及鼓勵自行車作為市中心交通方式、過境車輛動線導引等作為因應策略。」。</p> <p>(3) 對策 2 內容修正為「公有市場目前係商業區作市場使用，且位於市中心繁榮地區，未來轉型作商場使用，未來改建時應退縮建築並留設足夠停車空間以免形成交通結點。」。</p> <p>3. 同意採納該府於專案小組第 4 次會議中分送簡報資料，修正後計畫書第 21 頁課題十部分。</p> <p>(1) 說明內容：「．．．依通檢標準規定之 2.64 公頃，尚不足 0.94 公頃」，修正為「．．．依通檢標準規定之 2.64 公頃，尚不足 0.98 公頃」。</p> <p>(2) 說明附表修正如下：(2) 說明附表修正如下：</p> <table border="1" data-bbox="172 1473 916 1854"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th> <th colspan="2">現行計畫</th> <th rowspan="2">開闢面積(公頃)</th> <th rowspan="2">開闢率</th> <th rowspan="2">檢討標準</th> <th colspan="2">以計畫人口 22,000人計算</th> </tr> <tr> <th>數量(處)</th> <th>面積(公頃)</th> <th>需要面積(公頃)</th> <th>超過或不足面積(公頃)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>主要計畫</td> <td>3</td> <td>0.64</td> <td>0.05</td> <td>12%</td> <td rowspan="2">不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停</td> <td>2.64</td> <td>-0.98</td> </tr> <tr> <td>細部計畫</td> <td>7</td> <td>1.02</td> <td>0.30</td> <td>29%</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	現行計畫		開闢面積(公頃)	開闢率	檢討標準	以計畫人口 22,000人計算		數量(處)	面積(公頃)	需要面積(公頃)	超過或不足面積(公頃)	主要計畫	3	0.64	0.05	12%	不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停	2.64	-0.98	細部計畫	7	1.02	0.30	29%				<p>見所送計畫書、圖通過。</p>
項目		現行計畫					開闢面積(公頃)	開闢率	檢討標準	以計畫人口 22,000人計算																			
	數量(處)	面積(公頃)	需要面積(公頃)	超過或不足面積(公頃)																									
主要計畫	3	0.64	0.05	12%	不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停	2.64	-0.98																						
細部計畫	7	1.02	0.30	29%																									
<p>(三) 為達到「優質無污染產業科技生活」之發展願景，同意採納高雄市政府專案小組第 2 次補充本地區內乙種工業區(面積 9.59 公頃)目前現況使用情形，並請將環境改善計畫(1. 工業</p>	<p>遵照辦理。詳計畫書第六章之課題九(p. 50 ~p. 51)。</p>	<p>准照高雄市政府依據本會專案小組初</p>																											

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>區退縮規定：(1) 自道路境界線至少退縮 5 公尺，如有置圍牆之必要者，應自道路境界線至少退縮 2 公尺。(2) 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</p> <p>2. 本市訂有「高雄市綠建築自治條例」，計畫區內工業區適用之。) ，納入計畫書敘明。</p>		<p>步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(四) 民國 84 年 12 月 27 日第一次通盤檢討發布實施計畫書所載，「停車場用地(停一)，本次檢討暫維持原計畫，依前省都委會 84 年 3 月 22 日第 486 次會議決議為：『請高雄縣政府邀集原土地所有權人就該停車場用地之開發方式與相關地政法規之適用予以研商並研具可行方案後再提會討論』。」，同意採納該府所提回應補充資料，經查該停車場用地於 80 年 12 月 20 日已徵收完竣，並於 99 年 12 月 25 日由本府交通局接管，惟目前尚未開闢利用，建議維持原計畫停車場用地(停一)。</p>	<p>遵照辦理。本次檢討維持原計畫。</p>	<p>准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(五) 計畫書第 21 頁所載：「關於民國 99 年 3 月 3 日高雄甲仙附近發生 6.4 的地震，為 1900 年以來高雄地區最強的地震，而這次地震的成因，很可能是一條過去從未發現過的『西北-東南走向』斷層所引起」部分，經高雄市政府函詢經濟部中央地質調查所查復穿越本計畫區相關斷層帶(含旗山斷層及六龜斷層等)之位置，並套疊於都市計畫圖上，以作為後續審查原則後，該所表示本計畫區內無斷層帶經過，應請修正，併將前述公文納入計畫書敘明。</p>	<p>遵照辦理，詳計畫書第四章「肆、災害特性與發生歷史」(p. 28 ~p. 31)</p>	<p>准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(七) 為因應原高雄縣、市合併成為直轄市，建議高雄市政府依都市計畫法規定，主要計畫與細部計畫應分別擬定，並請將土地使用管制要點納入細部計畫書內容，並依都市計畫法第 23 條規定，有關細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依都市計畫法第 17 條第 1 項、第 18 條、第 19 條及第 21 條規定辦理。</p>	<p>遵照辦理。</p>	<p>准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>
<p>(八) 美濃都市計畫與中正湖風景特定區計畫在地理空間上相互銜接，美濃人生活在美濃鎮中，在中正湖風景特定區範圍內從事農耕及休閒等活動，鑑此，2 處都市計畫之土地使用、公共設施及交通系統等關聯性極高，建議請於本計畫辦理第 3 次通盤檢討時，考量將前述 2 處都市計畫合併為 1 處都市計畫區辦理檢討，並納入計畫書敘明，以為未來執行依</p>	<p>遵照辦理。詳計畫書第九章之「玖、其他」第二項內容(p. 87)</p>	<p>准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。</p>

本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
據。		

## (二) 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
一	調整計畫年期	民國90年	民國110年	原計畫年期已屆滿，故配合上位及相關計畫之目標年予以延長。	為配合全國區域計畫，計畫年期110年修正為115年。	遵照辦理。詳計畫書第69頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
二	1—2號道路	道路用地 (0.01)	商業區 (0.01)	1. 現況道路已開闢完成，配合現況調整計畫道路。 2. 調整後不影響道路機能及他人權益。	建議本案准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第69頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		商業區 (0.01)	道路用地 (0.01)				
三	3—5號道路南側	市場用地 (0.42)	公園用地 (0.36)	1. 為提升本計畫區環境品質及應地方公共設施之實際需求，而予以變更為公園用地。 2. 產權大部分屬國有地，少部分為私有土地。 3. 西側劃設一6公尺寬道路，供緊鄰之商業區指定建築線。 備註：本案依縣都委會決議，私有地部分若取得地主同意書，則附帶條件變更為商業區，否則變更為公園用地。(依99年9月27日美鎮建字第0990012732號函表示未能取得全數私有地同意書)	建議本案准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第69頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
			道路用地 (0.06)				
四	3-3號道路西側西門大橋以西至畫圍線	住宅區 (0.01)	河川區兼供道路使用 (0.08)	1. 西門大橋以西至計畫範圍界之現況道路，寬度僅有3~4公尺，現況車流量大，因道路狹窄而險象環生。 2. 計畫範圍外之現況道路已經農地重劃拓寬完成。 3. 本案係以現況道路向兩側平均拓寬，沿線土地作必要變更，以銜接區外道路。 4. 配合美濃溪治理計畫範	建議本案除原計畫住宅區0.01公頃、河川區0.07公頃變更為河川區兼供道路使用0.08公頃修正為河川區0.08公頃變更為河川區兼供道路使用0.08公頃外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第70頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		河川區 (0.07)					
		農業區 (0.15)	道路用地 (0.15)				

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
				圍變更劃設為河川區兼供道路使用，其餘變更為道路用地。			
五	2—2號道路西側	加油站用地(0.09)	加油站專用區(0.09)	為配合加油站民營化政策而予以變更。	建議本案除下列各點外，其餘准照市政府核議意見通過。 1. 同意變更為加油站專用區，得為加油站事業所需設施及其必要附屬設施使用，並仍應維持原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制規定（依加油站設置管理規則辦理）。 2. 依都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則五(三)：「國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。」，爰本案免負擔捐贈事項。	遵照辦理。詳計畫書第70頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
六	機二地側業 用北農區	農業區(0.27)	公園用地(0.27)	1. 現況為農業使用，因鄰近鎮公所，且權屬為縣有地，故配合公所興建多功能運動公園之需要而予以變更。 2. 彌補本計畫公園用地面積之不足。 備註：變更地號為美中段669地號。	建議本案除左列位址外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第71頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
七	分期發展計畫	已訂定	修訂	配合本次檢討變更內容而予以修訂。	建議同意採納高雄市列席代表表示，本計畫案之分期發展計畫，第一期為已發展區，第二期為優先發展區，已可視為同一區發展，建議刪除分期分區發展計畫。	遵照辦理。詳計畫書第79頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
八	事業及財務計畫	未訂定	增訂	為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據，增訂事業及財務計畫。	建議本案除依據都市計畫法第 15 條規定，「事業及財務計畫」修正為「實施進度及經費」外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 79 頁及第 95 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
九	都市防災計畫	未訂定	增訂	1. 為融入防災觀念與策略，並避免或降低災害發生之衝擊，宜訂定都市災害防救計畫。 2. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條規定。	建議本案除依據專案小組第 1 次會議建議意見，回應處理情形資料附件六，本地區地震、火災、水災之災害潛勢圖資說明等資料，請納入計畫書敘明外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第 79 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂 (另詳表十二)	配合本次檢討變更內容及依現行法令規定予以修訂，以符實際。	同初步建議意見二(七)辦理。	遵照辦理。詳計畫書第 79 頁及第 59 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十一	都市設計準則	未訂定	增訂	為使本計畫之特色更顯獨具，盼引導出更能與山林相映及更具當地文化氣息之建築及市街景象，特訂定都市設計準則以提昇本地區意象。 應辦理都市設計地區指定為以市地重劃或其他整體開發地區。 都市設計準則內容依原高雄縣政府 99 年 1 月 18 日府建都字 0990019790 號令訂定之「高雄縣都市設計審議要點」訂定。	同初步建議意見二(七)辦理。	遵照辦理。詳計畫書第 79 頁及第 59 頁。	准照高雄市政府依據本會專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

(三) 逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市處理情形	本會決議
1	周嘉玲 中正路一段54號與56號間巷道(泰安段60號)	<p>1. 該巷道為商業區，已行走逾30年以上未曾中斷，寬約3米半，申請人房屋在57年建造，市場改建在65年左右，當時未劃出一條巷道供鄰近住戶通行，雖有巷道，並非實際公用道路。</p> <p>2. 市場本為公有財產，曾因財務困難而標售，但未有類似狀況，公眾人通行之路恐被阻礙，申請人無此巷道將成為裏地，無路可通，鄰近後面住戶也無法從此巷道進出。</p> <p>3. 巷道如非都市計畫道路，恐被人利用做生意，造成髒亂，用路人易造成危險。</p>	<p>將中正路一段54號與56號中間之巷道分割為道路用地，以達便民便利，造福人群。</p>	<p>建議維持原計畫。</p> <p>理由： 1. 查該通道之使用分為商業區及零售市場側通道，寬度約3.5公尺（鄰牆至市場建物地坪），向東銜接計畫道路，向西接私設通路（寬度約5公尺）與計畫道路連結，係供住戶及民眾使用，未設攤位，非屬本府認定之成巷。經本府零售市場主管機關（經發局）表示，該公有市場正使用中，且尚無拆建計畫，若變更為計畫道路，恐涉及抵觸美濃公有市場建物，影響市場使用。</p> <p>備註：高雄市政府101年2月24日高市府都發規字第101307457700號函。</p>	<p>1. 據高雄市政府代表表示，該巷道有種情況會影響住戶之利。</p> <p>(1) 公有零售市場未改建者，側通道寬度約3.5公尺，可供住戶及民眾通行使用。</p> <p>(2) 公有零售市場改建者，仍須退縮建築，留設大於現有3.5公尺之道路供住戶及民眾通行使用。</p> <p>2. 建議酌予採納，建議維持原計畫商業區，未來公有零售市場改建時，應依建築相關法規退縮建築，留設道路供住戶及民眾通行使用。</p> <p>(p48)</p>	<p>遵照辦理。詳書第48課之策劃二。</p>	<p>同意採納處理，本會研析意見，酌予採納，惟商業區未有市場改建時，應依相關法規退縮建築，留設道路供住戶及民眾通行使用。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會議決
2	陳啟德、陳啟川(雙峰段151、152地號)	請重新檢討有關高雄街市美濃區雙峰段151、152地號土地為河川用地，應恢復為住宅地。	建議道路系統採取截彎取直之道路，以減少交通用地，增加可容納之土地，並派員到現場請勘。	<p>建議維持原計畫。</p> <p>理由： 查雙峰段151、152地號土地分別為河川區及道路用地，其中雙峰段151地號土地位於本府市管區排-中正湖排水內，且中正湖排水堤防預定線於100年8月8日業經經濟部水利署核定在案，為考量土地權責及排洪防汛需求，爰建議仍維持原計畫。</p> <p>備註： 1. 高雄市政府101年3月14日高市府都發規字第10131008200號函。 2. 高雄市政府都市發展局101年3月29日高市府都發規字第10130985600號函。 3. 高雄市政府經濟發展局101年3月13日高市經發市字第10130774900號函。 4. 高雄市政府都市發展局101年4月3日高市府都發規字第10130756300號函。</p>	建議同意採納市政府研析意見，維持原計畫(雙峰段151地號土地為河川區、152地號土地為道路用地)。	遵照辦理。	同意採納市政府研析意見，原計畫(雙峰段151地號土地為河川區、152地號土地為道路用地)

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會議決
3	<p>高雄市政府本區東北側與中正湖風景區交接處【詳附件九】</p>	<p>1. 配合擴大及變更美濃鎮中正湖風景特種區計畫(第二次通盤檢討)案中劃設中正湖沿岸20公尺環湖公園之規劃，及創造環湖公園延續性，於美濃都市計畫區臨中正湖沿岸規劃約20公尺帶狀公園用地。</p> <p>2. 為塑造中正湖公園入口意象，於美濃都市計畫東北側臨中正湖畔，規劃主入口公園用地。</p> <p>備註：高雄市政府101年7月13日高市府都發規字第10132859300號函。</p>	<p>建議變更農業區為公園用地(0.842公頃)。(附帶條件：公園用地不得作多目標使用)</p>	<p>建議採納。 理由：為塑造中正湖公園入口意象，創造環湖公園延續性</p> <p>備註：高雄市政府102年7月13日高市府都發規字第101328593號函。</p>	<p>建議除下列各點外，其餘同意採納。市政府研析意見。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依都市計畫法第15條規定，補正實施進度及經費。</li> <li>2. 同意採納左列變更農業區用地面積1.26公頃(附帶條件：園用地不得作多目標使用)。</li> <li>3. 併逕向本部陳情意見。</li> </ol>	<p>遵照辦理。畫71變更明細表7。</p>	<p>本會除下列各點外，其餘採納市政府研析意見。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依都市計畫法第15條規定，正實施進度及經費。</li> <li>2. 意同採左列變更農業區為園地面積0.842公頃，正變更農業區公用面積1.26公頃(附帶條件：園地不得作多目標使用)。</li> </ol>



編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會議決
6	陳玉滿(美濃區)	美濃區好山好水，又只有五、六萬人口，至今卻沒有一個公園可供民眾休閒、運動、聊天，尤其是在夏日下午五點鐘後只能躲在屋簷下抬頭問蒼天，我寬闊又涼爽的公園，可供休閒、運動、聊天。	建議設置開闢又涼爽的一個公園。	建議酌予採納。(併入變更案第六案)。理由： 1. 查現行美濃都市計畫區(含細部計畫)劃設之約1.44公頃之公園用地、遊樂場用地等公共設施用地，惟上開細部計畫劃設之公園用地等公共設施均依該細部計畫書載明規定以市地重劃方式開發；經查計畫區內迄今開闢完成約0.2955公頃之公園用地。 2. 為增加提供本區民眾休閒、休憩空間，及基於公地公用原則，可將區內適當規模之公有地供作公園用地使用。 備註：高雄市政府都市發展局101年10月22日高市府都發規字第10106629800號函。	建議同意採納市政府研析意見，酌予採納，併變更案第六案辦理。	遵照辦理。變更內容表P71第6頁。	同意採納市政府研析意見，併案辦理。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會議決
7	陳杞台(瀾濃段 288、290、291、292 地號)	自強路南方預定道路 1 段 198 號陳宅間設有迴轉中山道路，既不交通，又造成畸零土地利用。	將該迴轉道路變穿中廢除，並置宅與山垵直接相通。	<p>建議該道路用地變更為住宅區，理由如下：陳情人建議方案將非十字路口，易生交通意外(如附件 1、2)，且影響第三者之權益。現行計畫道路尚未開闢，考量道路位置、地籍及上述交通分析，並促進周邊土地整體利用，建議廢除該計畫道路(囊底路)。</p> <p>附帶條件：  1. 本案道路用地變更為住宅區者，應取得所有權人同意書，於一年內完成負擔回饋條件，未能在下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復之協議書，始同意變更。  2. 本案負擔回饋條件為應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地，得採繳納代金方式辦理，代金之數額依繳納當期公告現值總額加計四成計算。</p> <p>變更位置：美濃區瀾濃段之部分 292、部分 295 等 2 筆地號</p>	<p>建議同意採納市，政府研析該計畫道路用地變更，附帶條件：  1. 本案道路用地變更為住宅區者，應取得所有權人同意書，於一年內完成負擔回饋條件，未能在下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復之協議書，始同意變更。  2. 本案負擔回饋條件為應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地，得採繳納代金方式辦理，代金之數額依繳納當期公告現值總額加計四成計算。</p>	<p>遵照辦理。畫 72 更明第 8 案。</p>	<p>同意採納市研析意見，該計畫道路(囊底路)用地變更為住宅區，附帶條件：  1. 本案道路用地變更為住宅區者，應取得變更範圍內土地所有權人同意書，於一年內完成負擔回饋條件，未能在下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復之協議書，始同意變更。  2. 本案負擔回饋條件為應自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地，得採繳納代金方式辦理，代金之數額依繳納當期公告現值總額加計四成計算。</p>

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會議決
8	陳啟德、陳啟川（雙峰段 151、152 地號）	請重新檢討有關高雄街 151、152 地號土地為河川用地事宜。	建議取消河川用地，改為道路用地，並採取截彎取直之道路較為合理，使土地完整利用，交通亦安全。	建議維持原計畫。理由：查雙峰段 151、152 地號土地分別為河川區及道路用地，其中雙峰段 151 地號土地位於本府市管區排-中正湖排水內，且中正湖排水堤防預定線於 100 年 8 月 8 日業經經濟部水利署核定在案，為考量土地權責及排洪防汛需求，爰建議仍維持河川區。	建議同意採納市政府研析意見，維持原計畫（雙峰段 151 地號土地為河川區、152 地號土地為道路用地）。	遵照辦理。	同意採納市政府研析意見，維持原計畫（雙峰段 151 地號土地為河川區、152 地號土地為道路用地）。
9	高雄市政府 本計畫東北側與中正湖特定區交界處	1. 為整體塑造美濃中區環境，並提升生活及遊憩品質，延續美濃鎮中正湖特定區計畫通盤檢討明細表第七案及內湖完整街廓，中正湖沿岸街廓為公園用地。 2. 為改善中正湖景觀環境，於美濃湖側主要入口處，規劃公園用地。	建議變更農業區為公園用地（1.26 公頃） （附帶條件：公園用地不得作平面及立體多目標使用）	建議採納理由：為塑造中正湖公園入口意象，創造環湖公園沿續性。	1. 建議除依都市計畫法第 15 條規定，補正進度及採納意見外，其餘採納農業區為公園用地（1.26 公頃）（附帶條件：公園用地不得作平面及立體多目標使用）。 2. 逕向本部陳情。	遵照辦理。詳書頁內細號 7。	依都市計畫法第 15 條規定，實地補正進度及經費外，其餘採納市政府研析意見，變更農業區為公園用地（1.26 公頃）（附帶條件：公園用地不得作平面及立體多目標使用）。

編號	陳情人及位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會議決
10	陳人陳情位置 祭業高宋嘗區段(美瀾地542)	請檢廢「擬定美濃都三、案路 市計畫住宅區(原案)計畫案」 地細部計畫案(原案)計畫案 以美濃都計畫案(原案)計畫案 地號及美濃都計畫案(原案)計畫案 開關計畫案(原案)計畫案	1. 請檢廢「擬定美濃都三、案路 市計畫住宅區(原案)計畫案」 地細部計畫案(原案)計畫案 以美濃都計畫案(原案)計畫案 地號及美濃都計畫案(原案)計畫案 開關計畫案(原案)計畫案 2. 美濃都計畫案(原案)計畫案 542將聚右屋有破百白夥之地 委道保路有古院 3. 為保留美濃安庄之類積對美畫保 第一落之類積對美畫保 新案極話濃人存	由書院環境103府交關，應潛委理、邊環道家，書文計必 2) 周體畫客施通有該有 屬，關北響整響路廢側權家房文毗有內為 更得地及其一饋內檢定計議 為積，辦繳總 地應有書實回饋變更用地方額值 變更位置：美濃瀾濃 段部分539-1、540-1、 541、部份542、551-2 及部份599等6筆地 之土地(同附件3)。	建議除增列本變 更圍內建築物 能修復及改不 新建，並明家 敘馬路，並明 屋外，並明 採見地帶，並 採意附 1. 本變者更土 同於施負件限 於討畫更畫協 2. 本條捐30% 用納理額公加 算。	遵照辦理 詳書頁72第 73頁變更明 細表9。	除增列本園 變更內建築 復能不及得 新建，並改 入計畫，並 保存家書屋 及落境同， 意府更地 研析用附 見，路住帶 為區，條件 如下： 1. 案道 路用住宅 更區者，變 取得內私 範圍地人 有土權及 有意書於 應於布實 發年內擔 一成饋能 饋未限於 者內完於 於下檢 通盤依 討市計 定程恢 更原計 路用書 議書 2. 本 案饋 應自 願捐 贈面 積公 共設 施採 代辦 方金 理之 數額 當現 告納 公總 額加 計成 算。

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	建議事項	高雄市政府研析處理意見	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會議決
11	高雄市 第一期 公共設施保留地專案通盤檢討時，附帶條件變更「公三」為住宅區之土地	1. 陳情範圍係發布都共通變78.12.21公告發布都共通變實施「變更美濃區公共通變市計畫(第一期公案)案」檢討變更公園用地(公三)為住宅區，附帶規定應另擬細部計畫並完成法定程序後始得發照建築。 2. 本府接續辦理細計擬定及公展作業，關惟經本府地政主關機關評估，地主率均重劃負擔比率仍逾56%，致使採市地重劃方式開發不可行。	建議依「都市計畫整體開發地區處理方案」第五點一「於主要計畫訂定土地所有權人得自行提供一定比例之代金後，始得申請建築使用。」辦理。	建議酌予採納，理由： 1. 本府業依現行計畫規定辦理細部計畫作業，原方案經102.10.17本府地政主管機關評估，採土地所有權人平均重劃負擔比率逾60%，另計畫區東、南、北側臨6米未開闢計畫道路，恐不利配地及聯外通行，爰採市地重劃開發不可行(附件1、2)。經修正方案，調降公共設施用地比例至30%，並納入周邊未開闢計畫道路，經103.3.6地政主管機關評估，平均重劃負擔比率逾56%，故採市地重劃方式開發不可行(附件3、4)。 2. 本案計畫面積僅0.59公頃，除瀾濃段地號533為國有土地，其餘7筆地號為私有土地，各宗土地均臨接計畫道路或得合併建築使用，未來得依法申請建築，故無採整體開發方式辦理之必要(附件5)。故建議依「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策，有條件解除本案整體開發之限制，改採折繳代金方式辦理。 附帶條件： 本案土地所有權人於申請建築或變更使用執照時，應自願捐贈申請面積30%之公共設施用地，得採繳納代金方式辦理，代金之數額依繳納當期公告現值加四成計算。	1. 本案建議依下列各點附帶條件辦理。 (1) 應另擬細部計畫並完成法定程序，發布實施後始得發照建築 (2) 改採開發許可方式開發，公共設施用地負擔比例由35%調降為30%，並應劃設於原公三用地範圍內，不得改採折繳代金方式辦理。 2. 同初步建議意見二(二)。	遵照辦理。書頁內編17。	本案依下列各點附帶條件辦理。(1) 應另擬細部計畫並完成法定程序，發布實施後始得發照建築(2) 改採開發許可方式開發，公共設施用地負擔比例由35%調降為30%，並應劃設於原公三用地範圍內，不得改採折繳代金方式辦理。