高雄市都市計畫委員會 103 年 8 月 21 日第 40 次會議紀錄

一、時間:民國103年8月21日(星期四)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:蒲茗慧

四、出席委員:

劉主任委員世芳、詹副主任委員達穎(請假)、賴委員碧瑩(請假)、劉委員曜華、楊委員欽富、徐委員中強、張委員學聖、李委員彥頤、陳委員信雄、劉委員怡君(請假)、李委員佩芬、陳委員世雷、張委員美娟、蕭委員丁訓(張展榮代)、李委員吉弘(請假)、盧委員維屏、楊委員明州(蘇志勳代)、謝委員福來(黃進雄代)、陳委員勁甫(張淑娟代)、李委員賢義(梁錦淵代)、曾委員文生(游淑惠代)

五、會議承辦單位:

高雄市政府都市發展局(區域發展及審議科) 薛淵仁、林彥廷、 陳惠美、黃嘉怡

六、列席單位:

(一)列席單位

財政部國有財產署南區分署經濟部水利署南區水資源局高雄市政府地政局

高雄市政府社會局 高雄市政府工務局新建工程處 高雄市政府捷運工程局

高雄市政府教育局 高雄市政府交通局 羅守枝、劉和良

黄進雄、劉文玲、

薛信男、陳志宏

詹琇惠

李賢能

李宗益、邱維裕、

陳宇新

李國正、蘇傳翔

高雄市政府工務局養護工程處

高雄市政府工務局(建築管理處)

高雄市政府民政局

高雄市政府水利局

高雄市政府農業局

高雄市梓官區公所

高雄市大樹區公所

高雄市政府都市發展局

余俊民

李堂賓、黄秀容

梁錦淵、龔清志

庹宇戎

蔡宗和

郁道玲、邵月鳳、陳淑媛、

黄俊翰、蔡宙蓉、王智聖、

李季持

高雄市不動產開發商業同業公會 雷浩忠、林佩樺

(二) 高雄市議會

市議員陳明澤服務處

市議員蔡金晏服務處

陳力瑋

助理洪義翔

七、審議案件:

第一案:撤銷變更高雄市原都市計畫區(三民區部分)中都地區工業區及第四十二期重劃區主要計畫及細部計畫案(第二階段)(新增開發方式)

決 議:經提案機關地政局表示因區內土地所有權人唐榮公司已出 具市地重劃同意書,同意市府續辦理重劃;是以都市計畫 變更已無續辦理需要,爰同意撤案。

第二案:變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為道路 用地)案

決 議:本案變更範圍位於農業區,請提案機關社會局補附農業主 管機關同意文件並納入計畫書,餘照公展草案通過。

第三案:變更高雄市主要計畫(前鎮區)學校用地(文小 61)為 商業區(配合環狀輕軌捷運建設)案、擬定高雄市前鎮及 芩雅部分地區(原文小 61 用地)細部計畫案

決 議:請提案機關捷運工程局補充下列資料後續提會審議。

- 一、請加強本案由學校用地變更為商業區之合理性論述,並檢討是否有劃設為其他公共設施之需求;全區公共設施用地比例劃設為30%,是否符合全市公共設施用地變更負擔比例規定。另請評估細部計畫公共設施用地是否可一併納由開發商開闢。
- 二、本案變更為商業區,請說明未來開發構想及預計使用內容,並評估將土地使用分區管制改為正面表列之可行性,及增列不得做住宅使用之規定。
- 三、請說明輕軌營運後成功路道路服務水準反而更差之原因 ,在進行道路服務水準評估時,應將輕軌分擔之交通量 一併納入考量。另本案開發後成功路道路服務水準由D級 降至E級,應提出具體交通改善措施(如何導引成功路車 流至中華五路、出入口避免設置於成功路等)及該措施 能被確實執行,並分析改善前後之交通量差異。

四、公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附綜理表市 都委會決議欄(附表一)。

第四案:變更高雄市都市計畫(旗津地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案

決 議:照本次提案內容通過。

第五案:變更高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第二次通盤檢討)案

決 議:

- 一、除第五章第五之(五)點修正為「建築物因設置陽台、雨 遮、花台及其他不計入建築面積構造物,其地面以上各 樓層與基地境界線之淨距離,不受前項規定之限制。但 不得小於二公尺」外,餘照公展草案通過。
- 二、公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附綜理表市 都委會決議欄(附表二)。

第六案:變更高雄市梓官都市計畫(第三次通盤檢討)案、擬定高雄

市梓官都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)案

- 決 議:除依下列意見修正外,餘照專案小組初步建議意見通過(詳附錄一)。
 - 一、公開展覽期間公民或團體陳情案:
 - (一)編號4:住宅區容積率提升至180%乙案,為促進整體居住環境品質改善、節能減碳及達成都市防災之效,建築物新建、增建須符合下列規定之一者,容積率可提升至180%,否則仍維持150%。
 - 設置雨水貯集設施,貯集容量應達建築面積乘以零點壹 參貳公尺,並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定 辦理。
 - 設置屋頂綠化設施,並依「高雄市綠建築自治條例」之 設置規定辦理。
 - 3、設置太陽光電發電設施,每幢建築物裝置容量應達二峰 瓩以上,並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦 理。
 - (二)編號5:碧瑞禪寺擴建乙案
 - 基於保存區街廓完整性,中崙段679、721-1、722-1、874-2等4筆地號先變更為宗教專用區。
 - 2、至於其他範圍涉及道路系統調整部分,請目的事業主管機關民政局參考本次簡報所提道路系統調整方案(應與西側橫向道路順暢銜接)與碧瑞禪寺協調,另有關設置滯洪池與太陽光電設施部分並請寺方納入考量。
 - 3、俟陳情人所提寺廟擴建興辦事業計畫,經本府民政局審查通過後,有關其他陳情變更範圍之土地,涉及道路用地、農業區變更為宗教專用區部分,再提會討論並依相關變更負擔規定辦理。
 - 二、土地使用分區管制要點住宅區容積率配合前述陳情案編號4併同修正。

【附錄一】專案小組初步建議意見如下:

- 請規劃單位就計畫書內容補充災害潛勢分析、計畫區內 住宅區、商業區開發率、區域排水整治計畫及過去淹水 資料。
- 2、請水利局提供本計畫區周邊典寶溪滯洪池及區域排水設施完工後淹水改善情形等相關說明及資料予都發局納入計畫書。
- 請將計畫區內住宅區及商業區開發率等資料納入計畫書供查考。
- 4、實質變更案及公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如 後附綜理表市都委會專案小組初步建議意見欄(附表三、 四)。
- 第七案:變更高雄市大樹都市計畫(第三次通盤檢討)案、變更高雄 市大樹都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)通盤檢 討案
- 決 議:除依下列意見修正外,餘照專案小組初步建議意見通過(詳附錄二)。
 - 一、實質變更案編號二,及公展期間人民陳情案(編號 10、 11):依專案小組初步建議意見及本次簡報修正方案內容 (如附圖一)通過。
 - 二、實質變更案編號三,及公展期間人民陳情案(編號4、 5、12):依依專案小組初步建議意見及本次簡報修正方 案內容(如附圖二)通過。
 - 三、公開展覽期間公民或團體陳情意見編號 14 決議:考量陳 情人未提出具體完整使用計畫,維持原計畫農業區。
 - 四、土地使用分區管制要點部分文字修正如下:
 - (一)第二點:有關加油站專用區容許使用項目依加油站設置管理規則規定之加油站及其加油站附屬設施

使用。

- (二)第三點:本計畫規定之整體開發地區之住宅區、商業區,其建築基地申請建築時,應依下表規定留設停車空間。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。
- (三)第五點:計畫區臨四公尺計畫道路兩側建築基地應予以各退縮一公尺。

【附錄二】專案小組初步建議意見如下:

- 1、因本地區長期土地公告現值調整幅度不大及偏低之特殊性,導致市地重劃負擔比例過高,考量市地重劃開發之財務可行性,本計畫區都市計畫變更公共設施負擔比例一律依現行規定調降5%,並請地政局提供本地區前次通盤檢討(民國88年)迄今歷次土地公告現值調整資料納入計畫書。
- 2、實質變更案、公開展覽期間公民或團體陳情意見及土地使用分區管制要點審決如後附綜理表市都委會決議欄(附表五、六、七)。

八、散會:下午6時。

附圖一 變更高雄市大樹都市計畫(第三次通盤檢討)案變更案二案(公展期間公民或團體意見編號第10.11 案)修正後內容

編號	份署	變	更內容	變更理由	備註或
物用 50元	位置	原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		附帶條件
		住宅區(略計約8㎡)	道路用地(附)(略計約8 m²)		
			十十 () ()	兒一自原計畫開闢以來,受限	
_	原計畫兒	「兒一」兒童遊樂場(0.69)	1、5一、5里班等场(11)(1)(19)	於開闢經費長期無法開闢,故既本次檢討後劃設為一整體開發力	應以市地重劃
_	一用地		[2百] [2] [3] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4] [4		刀以雀鬼用 發。
		道路用地(0.09)	15关127 日 14777(17) (00)	例。	אלי אלי
		4M 人行步道(0.03)	道路用地(附)(0.03)	ז או	



附圖二 變更高雄市大樹都市計畫(第三次通盤檢討)案變更案三案(公展期間公民或團體意見編號第4.5.12 案)修正後內容

4EBB	份署	變更	内容	變更理由	備註或
編號 位置		原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)	愛 史/连田	附帶條件
		「兒二」兒童遊樂場(0.29)	住宅區(附)(0.27)	兒二自原計畫開闢以來,受限於開闢	
		元—」 元里 元— 元里 元 元 元 元 元 元 元 元 元 元	道路用地(附)(0.02)	經費長期無法開闢,故本次檢討後併 同週邊未帶收之公共設施用地,劃設	雁以市地重劃方式
三	綠五	綠地用地(0.04)	綠地用地(附)(0.04)	同週邊未徵收之公共設施用地,劃設	整體開發。
		4M 人行步道(0.05)	道路用地(附)(0.05)	同週邊未徵收之公共設施用地,劃設為一整體開發區並負擔 29.95%的公 共設施比例。	32/13/20



附表一

「變更高雄市主要計畫(前鎮區)學校用地(文小61)為商業區(配合環狀輕軌捷運建設)案」及「擬定高雄市前鎮及苓雅部分地區(原文小61用地)細部計畫案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	市府研析意見	市都委會決議
1	高雄市	1. 停車需供比以 96 年為基期,與現況差異大。	同左。	酌予採納,理由如	
	政府交	2. P. 6-4 衍生交通量建議將吸引端之交通量指派		下:	析意見通
	通局	納入評估。		1. 有關計畫區周邊之	過。
		3.P.6-5 將週邊道路(含正勤路及中華五路)交通		交通量、周邊停車	
		量一併納入調查(含現況及未來評估),較符合		需求之調查及將來	
		開發前後週邊道路系統服務水準檢視改善之目		都市計畫變更及土	
		的。		地開發後,如何鼓	
		4.P.6-6 開發後未來成功二路(凱旋-正勤段)服		勵使用大眾運輸、	
		務水準達E級,爰除道路交通標線標誌號誌等		抑制私人運具使用	
		設施之設置外,應以更具體方式顯示本案未來		等,請捷運局調查	
		開發如何鼓勵使用大眾運輸及抑制私人運具之		後納入計畫書敘	
		使用(如:闢駛大眾運輸場站接駁車、增設公共		明。	
		自行車租賃站、提供使用公共運輸遊客之相關		2. 另有關基地聯外出	
		優惠、停車採差別費率並將機車納入收費		入口設置,建議於	
		等)。		都市設計基準增訂	
		5. 基地聯外出入口應避免設置於主要幹道上(如		規定。	
		成功二路),以減少對主要幹道車流之影響。			
		6. 建議未來本開發案通勤之人員應以使用大眾			
		運輸為原則,並給予大眾運輸上交通費之補			
		助,以降低停車需求。			

附表二

「變更高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第二次通盤檢討)案」公開展覽期間公民或團體陳情案綜理表

21 / 1/ 1	4 所代先列門 4 円の国 歴 休日	•		
編號 陳情人	陳情內容	陳情理由	市府研析意見	市都委會決議
1 高雄市	1. 據本會會員反映:原高雄市轄區	同左。	1. 依據都市計畫法第 26 條規定,…擬定計	照市府研析意
000	都市計畫土地使用分區管制(容		畫之機關每三年內或五年內至少應通盤	見通過。
產開發	積獎勵規定) (第二次通盤檢		檢討一次。另考量中央容積政策及容積	
商業同	討)案計畫書公展內容,考量原		移轉法令持續檢討,為避免未來相關容	
業公會	通盤檢討案有效期限將屆,即時		積機制競合,本計畫施行期限訂為 3	
	予以承續審辦,誠為便民、利民		年,並視本市容積總量管制及不動產市	
	之良政,惟本次適用期限僅三		場發展情形再行檢討。	
	年,或與法令施行之穩定性相		2. 請陳情人與會說明理由後,供委員會討	
	悖,謹建請比照前期年限,仍以		論。	
	五年為施行期限。			
	2. 本計畫第五章第五之(五)點規定	同左。	建議同意採納,理由:	照市府研析意
	「建築物因設置陽台、雨遮、花		1. 本計畫公展草案第五章第五之(五)點規	見通過。
	台及其他不計入建築面積構造		定係參考本府審查容積移轉申請案件許	
	物,經本市都市設計委員會審議		可要點訂定,其規劃意旨係針對陽台、	
	通過者,其地面以上各樓層與基		雨遮、花台及其他不計入建築面積構造	
	地境界線之淨距離,不受前項規		物,得不受前項各點之不同建物高度退	
	定之限制…」。若不採容移者及		縮建築規定限制,但不得小於二公尺。	
	採 10%容移不須經都市設計委員		2. 考量各類型建築申請案(位都市設計地	
	會審議者,是否仍須提送都設會		區、採容積移轉 10%者及一般地區無需經	
	方可突破?建議免適用。		都設審議者),自有其相關法令及審核機	
			制,故本點規定建議修正如下:	
			建築物因設置陽台、雨遮、花台及其他不	
			計入建築面積構造物,其地面以上各樓層	
			與基地境界線之淨距離,不受前項規定之	
			限制。但不得小於二公尺。	

附表三

變更高雄市梓官都市計畫 (第三次通盤檢討)案變更內容明細表

編	, w	變更	八內容	// T-170	市都委會專案小組初	计加工人儿 类
號	位置	原計畫	變更後計 畫	變更理由	步建議意見	市都委會決議
1		民國90年為計畫目標年	民國110年 為計畫目標 年	本計畫區原計畫年期為民 國90年,現已超過計畫年 期,配合上位計畫「南部 區域計畫」內容及計畫實 施進度,調整本計畫年期 為民國110年。	計畫年期請配合全國 區域計畫調整為115年 並修正相關資料。	照專案小組初步建 議意見通過。
<u>-</u> 1	· ·	「停一」停 車場用地 (0.22)	「文小」學 校用地 (0.22)	土地現況為學校附屬設施 使用,且土地權屬為梓官 國小,故配合現況變更為	照案通過。	照專案小組初步建 議意見通過。
- -2	小東側	「停二」停 車場用地 (0.08)	「文小」學 校用地 (0.08)	學校用地。	照案通過。	照專案小組初步建 議意見通過。
<u>=</u> −1		「存一」保 存區 (0.13)	「宗一」宗 教專用區 (0.13)	為符合都市計畫管制精神,並統一土地使用分區 名稱,將現況為梓官城隍 廟之保存區變更為宗教專 用區。	照案通過。	照專案小組初步建 議意見通過。
= -2		「存二」保 存區 (0.44)	「宗二」宗 教專用區 (0.44)	為符合都市計畫管制精神,並統一土地使用分區 名稱,將碧瑞禪寺所屬之 保存區變更為宗教專用 區。	本案將同行為 一街 一份 一份 一份 一份 一份 一份 一份 一份 一份 一份 一份 一份 一名 一名 一名 一名 一名 一名 一名 一名 一名 一名 一名 一名 一名	照專案小組初步建議意見通過。
四 -1	中南側		「兒一」兒 童遊樂場用 地(0.19)	為符合都市計畫管制精神 與本市通案性之名稱規 定,以統一土地使用分區	照案通過。	照專案小組初步建 議意見通過。
四 -2	梓官國 小南側	「遊二」兒 童遊樂場 (0.20)	「兒二」兒 童遊樂場用 地	名稱,將原「遊」兒童遊 樂場用地變更名稱為 「兒」兒童遊樂場用地。	照案通過。	照專案小組初步建 議意見通過。
四 -3		「遊三」兒 童遊樂場用 地(0.20)	「兒三」兒 童遊樂場用 地 (0.20)		照案通過。	照專案小組初步建 議意見通過。
四 -4	公有市		「兒四」兒 童遊樂場用 地(0.20)		照案通過。	照專案小組初步建 議意見通過。
五	「文 小」學 校用地	校用地	「機七」機 關用地 (0.01)	土地現況為梓和社區活動 中心使用,土地又為公有 地,為求管用合一,將原 作為學校使用之學校用地 變更為機關用地。	照案通過。	照專案小組初步建 議意見通過。

六	「一 25M」 與「三 -15M」 計畫交 口	道路用地 (略計24㎡)	「機六」機 關用地(略 計24㎡)	機六現況為梓官消防隊使 用中,於道路截角處產生 建築物位於道路用地之情 形,經查該處為特殊截 角,故改依標準截角,以 避免拆除消防廳舍。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
セ	「二- 20M」 計畫道 路西側	農業區(0.19)	廣場用地 (0.19)	為塑造梓官入口意象以增 加自明性與民眾活動休閒 之空間,故將該等公有農 業區變更為廣場用地。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
八	都市防災計畫	未訂定	增訂詳第八 章第六節	依都市計畫定期通盤檢討 實施辦法之規定增訂。	照案通過。	照專案小組初步建 議意見通過。
九	實施進度與經費	未訂定	修訂詳第九 章	配合實質計畫內容修訂實施進度及經費。	照案通過。	照專案小組初步建 議意見通過。

附表四

「變更高雄市梓官都市計畫 (第三次通盤檢討) 案」及「擬定高雄市梓官都市計畫細部計畫 (土地使用分區管制要點) 案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

市計畫第三 次通機檢討2、次依本區都市計畫第三次通機檢對變 (橋為「變更粹官部 及細部計畫 至業編號第三案中等發678地號變更保 在為宗教專用區民不服: 起意見聲明(1)按本筆土地變更保存區為宗教專用 異議,請警 核。 與共計畫用意、房因與宗教、壽廟。察規劃意旨係 並無率達亦非企共設施,本庭則為宣傳,依總理等之使用 年間實驗都市計畫至心造。28年該地 這為保存區,依總理等之使用 全自前仍然廢墟嚴重影響居民土活機 造及城市發展。 (2)本文變更都市計畫介區使用678地號 上地、為宗教專區、其毗達678-1地地,非屬碧端配 之特別犧牲,提利人對共權利之行使 致生損害,又往宅區為保護居堪提技 而劃定其土地之使用明確有碍建築建 物之使用。 (3)惟雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 地號上地由編定保存區鄉部檢討變更 為住宅區,以雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 地號上地由編定保存區鄉部檢討變更 為住定區,以雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 地號上地由編定保存區鄉部檢討變更 為住定區,以雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 地號上地由編定保存區鄉部檢討變更 為住定區,以雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 地號上地由編定保存區地部檢討變更 為住定區,以雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 完任空區,以雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 原體,有些人與,則持有地、經經各持有人不 理由如下: 定議納人,科阿屬和來變適,有些人已離鄉赴它地發 與別屬私人共同持有地、歷經各持有人不 理由如下: 意見通過。 見通過。 2 何○○ 高雄市梓宮區經中稅(1023地號,稅資府 廣東、所之、所與定條所有案、住 內檢計鄉議予以整建開發,問置迄今、無資際條分原業建議維持公展單案 發展,且該地段緊鄰掉官區上奏道路中村 開東,一來可促 通過一次轉官 發展,其應緊察的,然高雄市現已升格 為台灣五都,而當地卻為學類中,一來可從 達達納人梓官都市計畫內檢討辦理,以 實務納入梓官都市計畫內檢討辦理,以 實務納入梓官都市計畫內檢討辦理,以 環屬地積分創整理部分無涉斷,與內容。 類項屬地積分創整理部分無涉斷,與有屬於於一般所對所 照專案不分 意見通過。 表見通過。 表見通過。 表見通過。 表見通過。		1	C P 117 X 1111	口/示」公所成兒朔问公凡以回服!	11111 10 10 11111 12 11		
構造 際信人 際信用容 原信理由 市科研報息 表示極初步 建液意見 建液色見 建液色見 報表 本市特官區都市計畫公開展覽 市計畫第三 教展本市特官區都市計畫公開展覽 規行計畫之保存區 教展本市特官區都市計畫公開展覽 規行計畫之保存區 次 遊戲檢討 更 突縮鐵第三案中答假678地號變更保 在						市都委會專	市都悉
1 稱○○ 民為對本市1、依都市計畫法第三條都市土地之定 建識的予採納。	編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	市府研析意見	案小組初步	
要失作官都 裁及本市样官區都市計畫公開展覽 理由知下: 說明會公民意見書申請辦理。						建議意見	冒庆硪
市計畫第三 次通機檢討2、次依本區都市計畫第三次通機檢對變 (橋為「變更粹官部 及細部計畫 至業編號第三案中等發678地號變更保 在為宗教專用區民不服: 起意見聲明(1)按本筆土地變更保存區為宗教專用 異議,請警 核。 與共計畫用意、房因與宗教、壽廟。察規劃意旨係 並無率達亦非企共設施,本庭則為宣傳,依總理等之使用 年間實驗都市計畫至心造。28年該地 這為保存區,依總理等之使用 全自前仍然廢墟嚴重影響居民土活機 造及城市發展。 (2)本文變更都市計畫介區使用678地號 上地、為宗教專區、其毗達678-1地地,非屬碧端配 之特別犧牲,提利人對共權利之行使 致生損害,又往宅區為保護居堪提技 而劃定其土地之使用明確有碍建築建 物之使用。 (3)惟雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 地號上地由編定保存區鄉部檢討變更 為住宅區,以雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 地號上地由編定保存區鄉部檢討變更 為住定區,以雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 地號上地由編定保存區鄉部檢討變更 為住定區,以雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 地號上地由編定保存區鄉部檢討變更 為住定區,以雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 地號上地由編定保存區地部檢討變更 為住定區,以雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 完任空區,以雜護都市計畫立法目的,得稱678 (額 原體,有些人與,則持有地、經經各持有人不 理由如下: 定議納人,科阿屬和來變適,有些人已離鄉赴它地發 與別屬私人共同持有地、歷經各持有人不 理由如下: 意見通過。 見通過。 2 何○○ 高雄市梓宮區經中稅(1023地號,稅資府 廣東、所之、所與定條所有案、住 內檢計鄉議予以整建開發,問置迄今、無資際條分原業建議維持公展單案 發展,且該地段緊鄰掉官區上奏道路中村 開東,一來可促 通過一次轉官 發展,其應緊察的,然高雄市現已升格 為台灣五都,而當地卻為學類中,一來可從 達達納人梓官都市計畫內檢討辦理,以 實務納入梓官都市計畫內檢討辦理,以 實務納入梓官都市計畫內檢討辦理,以 環屬地積分創整理部分無涉斷,與內容。 類項屬地積分創整理部分無涉斷,與有屬於於一般所對所 照專案不分 意見通過。 表見通過。 表見通過。 表見通過。 表見通過。	1	楊〇〇	民為對本市	1. 依都市計畫法第三條都市土地之定	建議酌予採納。	照市府研析	照專案小組
 次通鑑檢討2. 次依本區都市計畫第三次通鑑檢討變 條為「變更桿官都是無論院第三案中為後678比號變更解言 (第二次通歷表 (第二次通歷表 (第四人)) 案」變更			變更梓官都	義及本市梓官區都市計畫公開展覽	理由如下:	意見通過。	初步建議意
及細部計畫 更業編號第三集中寄殺678地號變更保 前計畫 (第二文通 在為宗教專用區民不服: 整夜為宗教專用與議,請擊 核。 医,其計畫用意、原國與宗教、布顯 案 第 8 案之變更內 医,其計畫用意、原國與宗教、布顯 索 6 來 9 來 9 來 9 來 9 來 9 來 9 來 9 來 9 來 9 來			市計畫第三	說明會公民意見書申請辦理。	現行計畫之保存區		見通過。
 乙案,護提, 按歷 (1)按本筆土地變更保存區為宗教專用 (2) 與索第 8 案之變更內 異議, 诱鍪 施無率達亦非公共設施, 本區自民64			次通盤檢討	2. 次依本區都市計畫第三次通盤檢討變	係為「變更梓官都		
 乙案,護提, 地意見聲明(1)按本筆土地變更保存區為宗教專用 異議, 請鑒			及細部計畫	更案編號第三案中崙段678地號變更保	市計畫(第二次通		
 起意見聲明(1)按本筆土地變更保存區為宗教專用 案第 8 案之變更內異議,請鑒 [
異議、請譽					_		
核。 並無率達亦非公共設施、本區自民64 作問實施都市計畫至今已達38年該地 至目前仍然機強嚴重影響居民生活環 境及城市發展。 (2)本次變更都市計畫分區使用678地號 法及679號編定之住宅區則形成個人 之特別犧牲、權利人對其權利之行使 致生損害,又住宅區為保護居住環境 而刻定其土地之使用明確有碍建築建 物之使用。 (3)惟推護都市計畫立法目的,得將678 地號土地由編定保存區細部檢討變更 為住宅區,以維護都市計畫公共利 益,則為妥適。 (3)惟推護都市計畫宣決出 地號土地由鄉定保存區細部檢討變更 為住宅區,以維護都市計畫公共利 益,則為妥適。 (4) 惟養衛布計畫宣禁歷,但因該地號 四名。 (5) 惟推護都市計畫內共利 益,則為妥適。 (5) 惟推護都市計畫公共利 益,則為妥適。 (6) 存 作 假 直接係屬都市計畫內共利 定保存區細部檢討變更 為住定區,以維護都市計量內域。 定於 中 假 查復係屬都市計畫內共利 建議維持公展草案 照市府研析 意見通過。 1023 地號,現屬私人共同持有地,歷經各持有人不 建請納入梓斷繼承變遷,有些人已離鄉赴它地發 官都市計畫展,有些人卻世代長住,致無法取得共 內檢 計 辦 職長以公司,有些人已能鄉赴它地發 官都市計畫展,有些人卻世代長住,致無法取得共 內檢 計 辦 職長,工該地稅發於,開置它今,無法繁榮 即可供作商業、住 宅、辦公等建築使 用,一來可促 為台灣五都,而當地卻為零亂的一角, 建請納入梓官都市計畫內檢討辦理,以 關發效益,陳情事 項屬地籍之分割整理部分無方數市計畫變更。 理部分無方都市計畫變更。 即位於梓官費不必財源開發。(位於梓宮國中及梓宮國中及梓宮費不必財源開發。(位於梓宮國中及梓宮國中及梓宮內容。理由如下:							
年間實施都市計畫至今已達38年該地 超圓提列變更住宅 至目前仍然廢墟嚴重影響居民生活環 遺及城市發展。 (2)本次變更都市計畫分區使用678地號 土地,為宗教專區,其毗遠678-1地地,非屬碧鴻禪 競及679號編定之住宅區則形成個人,之特別犧牲,權利人對其權利之行使 致生損害,又住宅區為保護居住環境 惟宅區。依本市通 而劃定其土地之使用明確有碑建築建 新力區 人 也							
至目前仍然廢墟嚴重影響居民生活環			1/4		·		
境及城市發展。 (2)本次變更都市計畫分區使用678地號 土地,為宗教專區、其毗連678-1地 地,非屬碧瑞輝 號及679號編定之住宅區則形成個人 寺,故原則建議配 之特別犧牲,權利人對其權利之行使 致生損害,又住宅區為保護居住環境 而劃定其土地之使用明確有碍建築建 物之使用。 (3)惟維護都市計畫立法目的,得將678 檢。 地號土地由編定保存區細部檢計變更 為住宅區。依本市通 原則為妥適。 區 梓 中 稅 查復係屬都市計畫商業區,但因該地號 1023地號,現屬私人共同持有地,歷經各持有人不理由如下: 建請納入梓斷繼承變遷,有些人已離鄉赴它地發 官都市計畫廣,有些人已維鄉赴它地發 官都市計畫廣,有些人已,致無法取得規定 即可供作商業、住 內 檢 討 辨職不以整建開發,開置迄今,無法繁榮 理。 一般一般一般一般一般一般一般一般一般一般一般一般一般一般一般一般一般一般一般							
(2)本次變更都市計畫今區使用678地號 土地,為宗教專區,其毗達678-1地 東族及679號編定之住宅區則形成個人 之特別犧牲,權利人對其權利之行使 致生損害,又住宅區為保護居住環境 而劃定其土地之使用明確有碍建築建 物之使用。 (3)惟雜護都市計畫立法目的,得將678 續。 地號土地由編定保存區細部檢討變更 為住宅區,以維護都市計畫公共利 益,則為妥適。 (3)惟雜護都市計畫商業區,但因該地號 用23地號,規屬私人共同持有地,歷經各持有人不 應 梓 中 投 遺後係屬都市計畫商業區,但因該地號 1023地號,規屬私人共同持有地,歷經各持有人不 聯繼承變遷,有些人已離鄉赴它已經發 官都市計畫展、經經稅刊規定 官都市計畫展、應上人已檢鄉起之它一發 即可俱作商業、住 內 檢 討 辨識予以整建開發,閒置迄今,無法繁榮 變展,且該地段緊鄰梓官區主要道路一梓 官路,實應繁榮的,然高雄市現已升格 為台灣五都,而當地卻為家亂的一角, 建請納入梓官都市計畫內檢討辦理,以 繁榮鄉里,造福百姓。 3 王○○本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪建議維持公展草案 照市府研析 照專案小經 遭避分無涉都市計畫變形。							
上地,為宗教專區,其毗遠678-1地地,非屬碧瑞禪寺、故原則建議配之特別犧牲,權利人對其權利之行使致生損害,又住宅區為保護居住環境而劃定其土地之使用明確有碑建築建物之使用。 (3)惟維護都市計畫立法目的,得將678地號土地由編定保存區細部檢討變更為住宅區。依本市通量,則為妥適。 2 何○○ 高雄市梓官高雄市梓官區梓中段1023地號,經費府 建議維持公展草案原治通過。 別為多過。 (3)惟維護都市計畫商業區,但因該地號1023地號,現屬私人共同持有地,歷經各持有人不達請納入梓斷繼承變遷,有些人已離鄉赴它地發育都市計畫展,有些人已離鄉赴它地發育都市計畫展,有些人已離鄉赴它地發育都市計畫展,有些人的世代長住,致無法取得共內檢討辦職予以整建開發,閒置迄今,無法繁榮理。 發展,且該地段緊鄰梓官區主要道點梓 定宅、辦公等建築使理。 發展,直該地段緊鄰梓官區主要道點梓 間置,一來可避免土官路,實應繁榮的,然高雄市現已升格為台灣五都,而當地卻為零亂的一角,建請納入梓官都市計畫內檢討辦理,以開發效益,入學整理部分無涉都市計畫變更。 華人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再混 建議維持公展草案 即等於無涉都市計畫變更。 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再混 建議維持公展草案 即市府研析 照專案外經 數學更 理部分無涉都市計畫變更。 與通過。 想到過過。 即時所不到,照專案外經濟分無涉都市計畫 數更 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與 與				79 11 11 12	_ , .,. , ., .		
競及679號編定之住宅區則形成個人 寺,故原則建議配之特別犧牲,權利人對其權利之行使 合周邊分區恢復為致生損害,又住宅區為保護居住環境 應分區免負擔回 (3)惟維護都市計畫立法目的,得將678 體							
之特別犧牲,權利人對其權利之行使							
致生損害,又住宅區為保護居住環境 而劃定其土地之使用明確有碍建築建 物之使用。 (3)惟維護都市計畫立法目的,得將678 地號土地由編定保存區細部檢討變更 為住宅區,以維護都市計畫公共利 益,則為妥適。 2 何○○ 高雄市梓官區梓中段1023地號,經費府 區梓中 段畫復係屬都市計畫商業區,但因該地號 1023地號,現屬私人共同持有地,歷經各持有人不 建請納入梓斷繼承變遷,有些人已離鄉赴它地發 官都市計畫展,有些人卻世代長住,致無法取得共 內檢 討 辨識予以整建開發,開置迄今,無法繁榮 理。 校展,且該地投聚鄰梓官區主要道路一样 官路,實應繁榮的,然高雄市現已升格,地間置,一來可促 為台灣五都,而當地卻為零亂的一角, 建請納入梓官都市計畫內檢討辦理,以 養陰,實應繁榮的,然高雄市現已升格, 數理部分無涉都市計畫變更。 3 王○○本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪 建議維持公展草案 照市府研析 照專案小經 整理部分無涉都市計畫變更。 3 王○○本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪 建議維持公展草案 照市府研析 惠見通過。 2 東京經 2							
而劃定其土地之使用明確有碍建築建 物之使用。 (3)惟維護都市計畫立法目的,得將678 地號土地由編定保存區細部檢討變更 為住宅區,以維護都市計畫公共利益,則為妥適。 2 何○○ 高雄市梓官區梓中段1023地號,經費府 區 梓 中 段查復係屬都市計畫商業區,但因該地號 1023地號,規屬私人共同持有地,歷經各持有人不 建請納入科斷繼承變遷,有些人已離鄉赴它地發官都市計畫展,有些人卻世代長住,致無法取得共 內 檢 討 辦識予以整建開發,閒置迄今,無法繁榮 理。 發展,且該地段緊鄰梓官區主要道路一样 官路,實應繁榮的,然高雄市現已升格 為台灣五都,而當地卻為零亂的一角, 建請納入梓官都市計畫內檢討辦理,以 關發效益,陳情事 項屬地籍之分割整理部分無涉都市計 畫變更。 3 王○○ 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪 地位於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官都市計畫之國小斜對面之公園用地。) 東京 持續與							
物之使用。 (3)惟维護都市計畫立法目的,得將678 一					· ·		
(3)惟维護都市計畫立法目的,得將678 地號土地由編定保存區細部檢討變更 為住宅區,以維護都市計畫公共利 益,則為妥適。 2 何○○ 高雄市梓官區梓中段1023地號,經責府 區 梓 中 段查復係屬都市計畫商業區,但因該地號 內容。 1023地號,現屬私人共同持有地,歷經各持有人不 建請納入梓間繼承變遷,有些人已離鄉赴它地發 官都市計畫展,有些人卻世代長住,致無法取得共 內檢討辦職予以整建開發,閒置迄今,無法繁榮 理。 發展,實應繁榮的,然高雄市現已升格 為台灣五都,而當地卻為零亂的一角, 建請納入梓官都市計畫內檢討辦理,以 繁榮鄉里,造福百姓。 開發效益,陳情事 項屬地籍之分割整 理部分無涉都市計 畫變更。 3 王○○ 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪 地位於梓官費不必財源開發。(位於梓宮國中及梓宮 都市計畫之國外斜對面之公園用地。) 理由如下:							
地號土地由編定保存區細部檢討變更為住宅區,以維護都市計畫公共利益,則為妥適。 2 何○○ 高雄市梓官高雄市梓官區梓中段1023地號,經貴府區梓 中 段查復係屬都市計畫商業區,但因該地號內容。 1023地號,現屬私人共同持有地,歷經各持有人不建請納入梓斷繼承變遷,有些人已離鄉赴它地發官都市計畫展,有些人卻世代長住,致無法取得共內檢 討 辦識予以整建開發,閒置迄今,無法繁榮理。 一般不可避免土官路,實應繁繁的,然高雄市現已升格為台灣五都,而當地卻為零亂的一角,建計分無沙衛,所會大學不可避免土官路,實應繁繁的,然高雄市現已升格為台灣五都,而當地卻為零亂的一角,建土地有效利用及議請納入梓官都市計畫內檢討辦理,以繁榮鄉里,造福百姓。 開發效益,陳情事項屬地籍之分割整理部分無涉都市計畫變更。 3 王○○ 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪建議維持公展草案照市府研析照專案小經過過。 初步建議這一次公園,如於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官內容。							
為住宅區,以維護都市計畫公共利益,則為妥適。 2 何○○ 高雄市梓官區梓中段1023地號,經費府建議維持公展草案 照市府研析 照專案小經 意見通過。 1023地號,現屬私人共同持有地,歷經各持有人不理 由如下: 建請納入梓斷繼承變遷,有些人已離鄉赴它地發 商業區依現行規定 官都市計畫展,有些人卻世代長住,致無法取得共 內 檢 討 辦識予以整建開發,閒置迄今,無法繁榮 宅、辦公等建築使 理。							
益,則為妥適。 2 何○○ 高雄市梓官高雄市梓官區梓中段1023地號,經費府建議維持公展草案 照市府研析 照專案小系查復係屬都市計畫商業區,但因該地號 內容。 理由如下:							
2 何○○ 高雄市梓官 高雄市梓官區梓中段1023地號,經費府區 梓 中 段 查復係屬都市計畫商業區,但因該地號 1023地號,現屬私人共同持有地,歷經各持有人不理請納入梓 數繼承變遷,有些人已離鄉赴它地發官都市計畫展,有些人卻世代長住,致無法取得共內檢 討 辦職子以整建開發,閒置迄今,無法繁榮理。 發展,且該地段緊鄰梓官區主要道路-梓 官路,實應緊榮的,然高雄市現已升格為台灣五都,而當地卻為零亂的一角, 建計納入梓官都市計畫內檢討辦理,以 關發效益,陳情事項屬地籍之分割整理部分無涉都市計畫變更。 3 王○○ 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪 建議維持公展草案 照市府研析 照專案小約初步建議 1 世位於梓官 費不必財源開發。(位於梓宮國中及梓宮 內容。							
區 梓 中 段查復係屬都市計畫商業區,但因該地號,內容。 1023 地號,規屬私人共同持有地,歷經各持有人不理由如下:							
1023 地號, 現屬私人共同持有地,歷經各持有人不建請納入梓斷繼承變遷, 有些人已離鄉赴它地發育業區依現行規定官都市計畫展, 有些人卻世代長住, 致無法取得共內檢 討辦識予以整建開發,閒置迄今,無法繁榮理。 發展,且該地段緊鄰梓官區主要道路-梓官路,實應繁榮的,然高雄市現已升格為台灣五都,而當地卻為零亂的一角,建請納入梓官都市計畫內檢討辦理,以開發效益,陳情事繁榮鄉里,造福百姓。 開發效益,陳情事項屬地籍之分割整理部分無涉都市計畫變更。 其一○本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪建議維持公展草案照市府研析照專案小經也於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓宮內容。 意見通過。 初步建議就是他位於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓宮內容。 理由如下:	2						· ·
建請納入梓斷繼承變遷,有些人已離鄉赴它地發 商業區依現行規定官都市計畫展,有些人卻世代長住,致無法取得共 即可供作商業、住內檢討 辨識予以整建開發,閒置迄今,無法繁榮 宅、辨公等建築使理。 發展,且該地段緊鄰梓官區主要道路-梓 用,一來可避免土官路,實應繁榮的,然高雄市現已升格 地閒置,一來可促為台灣五都,而當地卻為零亂的一角, 建土地有效利用及 開發效益,陳情事 填屬地籍之分割整理部分無涉都市計畫變更。 以 有屬地籍之分割整理部分無涉都市計畫變更。 以 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪建議維持公展草案 照市府研析 照專案小經 地位於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官 內容。 意見通過。 初步建議						意見通過。	-
官都市計畫展,有些人卻世代長住,致無法取得共 即可供作商業、住 內 檢 討 辦識予以整建開發,閒置迄今,無法繁榮 宅、辦公等建築使 理。 發展,且該地段緊鄰梓官區主要道路-梓 由							見通過。
內檢討辦識予以整建開發,閒置迄今,無法繁榮。							
理。 發展,且該地段緊鄰梓官區主要道路-梓 用,一來可避免土官路,實應繁榮的,然高雄市現已升格 地閒置,一來可促為台灣五都,而當地卻為零亂的一角, 建土地有效利用及 開發效益,陳情事繁榮鄉里,造福百姓。 開發效益,陳情事 項屬地籍之分割整 理部分無涉都市計 畫變更。 3 王〇〇 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪 建議維持公展草案 照市府研析 照專案小經 地位於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官 和市計畫之國小斜對面之公園用地。) 理由如下: 5 見通過。							
官路,實應繁榮的,然高雄市現已升格 為台灣五都,而當地卻為零亂的一角, 建請納入梓官都市計畫內檢討辦理,以開發效益,陳情事 繁榮鄉里,造福百姓。 3 王〇〇 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪建議維持公展草案 照市府研析 照專案小約 地位於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官內容。 都市計畫之國小斜對面之公園用地。) 理由如下:							
為台灣五都,而當地卻為零亂的一角, 建請納入梓官都市計畫內檢討辦理,以開發效益,陳情事 繁榮鄉里,造福百姓。 3 王〇〇本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪建議維持公展草案 照市府研析 照專案小約 地位於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官內容。 都市計畫之國小斜對面之公園用地。) 理由如下:							
建請納入梓官都市計畫內檢討辦理,以 開發效益,陳情事 質屬地籍之分割整 理部分無涉都市計 畫變更。 3 王○○ 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪 建議維持公展草案 照市府研析 照專案小約 地位於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官內容。 意見通過。 初步建議流都市計畫之國小斜對面之公園用地。) 理由如下:							
繁榮鄉里,造福百姓。 項屬地籍之分割整理部分無涉都市計畫變更。 3 王〇〇 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪建議維持公展草案照市府研析照專案小約地位於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官內容。 意見通過。初步建議就都市計畫之國小斜對面之公園用地。) 理由如下:					•		
理部分無涉都市計畫變更。 3 王〇〇 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪建議維持公展草案 照市府研析 照專案小系地位於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官內容。 意見通過。 初步建議流都市計畫之國小斜對面之公園用地。) 理由如下:				建請納入梓官都市計畫內檢討辦理,以	開發效益,陳情事		
畫變更。 3 王○○ 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪建議維持公展草案 照市府研析 照專案小約地位於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官內容。 意見通過。 初步建議流都市計畫之國小斜對面之公園用地。) 理由如下: 見通過。				繁榮鄉里,造福百姓。	項屬地籍之分割整		
3 王〇〇 本人所有土梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪建議維持公展草案 照市府研析 照專案小紅地位於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官內容。 意見通過。 初步建議流都市計畫之國小斜對面之公園用地。) 理由如下:					理部分無涉都市計		
地位於梓官費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官內容。 意見通過。 初步建議 都市計畫之國小斜對面之公園用地。) 理由如下: 見通過。					畫變更。		
都市計畫之國小斜對面之公園用地。) 理由如下: 見通過。	3	王 ○○	本人所有土	梓官區內公園用地已有足夠,請別再浪	建議維持公展草案	照市府研析	照專案小組
			地位於梓官	費不必財源開發。(位於梓官國中及梓官	內容。	意見通過。	初步建議意
1 相仁北事》台立			都市計畫之	國小斜對面之公園用地。)	理由如下:		見通過。
公 共 政 他 公			公共設施公		1. 現行計畫之兒童		
園用地範圍 遊樂場之規劃系			園用地範圍		遊樂場之規劃系		
內,擬依鄰 依本計書4處鄰			內,擬依鄰		依本計畫4處鄰		

	近土地分區	里單元分別	小配置
	變更為同區	一處兒童	遊 樂
	以利興建房	場。	
	屋居住。	2. 經查計畫區	ā 內 現
		行計畫公共	
		公園、綠地	
		場、體育場	
		兒童遊樂場	
		 	
		為 0.78%,	經本
		次 通 盤 檢 討	才後比
		例增加	ロ 至
		0.85% · 1/3	未達
		都市計畫法	s 第 45
		條:「	·
		用土地總面	
		得少於全部	
		面積百	
		十。」之規	
		且現況都市	
		區缺乏公有	手地可
		供劃設為公	公共設
		施。故依本	、 案 規
		劃原則建詞	養維持
		公展草案內	容。
4	何〇〇高雄市梓官	建議維持公展	長草案本計畫區容 為促進整體
	等 都市計畫檢	內容。	積率是否提 居住環境品
	討各段住宅	理由如下:	升至180%,質改善、節
	區 容積 率	1. 本計書之穷	了積率尚需就相當能減碳及達
	150% 太低,		見況人之鄉街計成都市防災
	高高低低無		長以及畫、公共設之效,建築
	美觀整齊不		『市計施 服 務 水 物新建、增
	合理原則,		也使用準、防災改建須符合下
	思請 貴 局 准		學點規善等及相同 列規定之一
	予納入提高		故說容積率之其者,容積率
	容積率百分	明如下:	
	≥180%。		計畫行一致性等 180%,否則
	103.8.18 補		密度整體考量,仍維持
	充意見:		人/公如經檢討評 150%。
	希望建蔽率	頃),現	, 況鄰 估確有提升 1. 設置雨水
	60%維持現		长設施之必要者, 貯集設
	狀。	用地比	例為請就設置太 施,貯集
		7.48% ,	基於陽光電及建 容量應達
		未來發展	方向 築物生態、 建築面積
		系屬 小規	1模之節能、減 乘以零點
		集居地,	且現廢、健康的 壹參貳公
		况公共設	·施比論述或配套 尺,並依
			不宜措施,提請 「高雄市
	1	h 1 had 150	1 7 14 10 10 10 10 10 10

	T T	T	I	1	
			導入過於密集	大會討論,	綠建築自
			之人口。	否則維持原	治條例」
			(2)梓官都市計畫	計畫。	之設置規
			區鄰近都市計		定辦理。
			畫區(彌陀都		2. 設置屋頂
			市計畫區、路		綠 化 設
			竹都市計畫區		施,並依
			住宅區容積率		「高雄市
			皆為 150%)。		綠建築自
			2. 故基於以上考		治條例」
			量,本案住宅區		之設置規
			容積率建議維持		定辦理。
			公開展覽草案之	-	3. 設置太陽
			150% 。		光電發電
					設施,每
					幢建築物
					裝置容量
					應達二峰
					瓩以上,
					並依「高
					雄市綠建
					築自治條
					例」之設
					置規定辨
					理。
5	碧瑞禪1. 敬請將本	承貴局已將本寺主體建築物之地段(號)	建議部分採納。	1. 基於保存	1. 基於保存
	寺朱○ 寺所有鄰	由「保存區」納入變更為「宗教專用	理由如下:	區街廓完	區街廓完
	○ (法 地一併納	區」,本寺為求整體一致性,請同意將	1. 經查陳情地號皆	整性中崙	整性,中
	名:釋 入變更為	上述之土地一併納入變更為宗教專用	屬碧瑞禪寺,惟	段 679 、	崙段679、
	圓淳) 宗教專用	區。	其土地分布不連	721-1	721-1
	區,以惠		貫,且被計畫道	722-1	722-1
	我寺賡續		路隔開。基於消		874-2 等 4
	· ·	 102.12.13高梓碧總字第102009號補充:			·
		前案誤植723-1地號,因此筆土地非本寺		· ·	
		所有,請 惠允查明剔除。	求,維持現行道		
	座落梓官	/ / / / 明 心儿旦勿勿你	路系統不予變		我 可
	區中崙段				2. 至於其他
	679		2. 寺廟主體所座落		
	722-1		之街廓,屬碧瑞		
	723		禪寺所有土地部		
	723-1		分(中崙段679、		
	730		721-1 • 722-1 •		的事業主
	871 • 872		874-2地號)調整	民政局提	管機關民
	地號及梓		為宗教專用區,	出興辦事	政局參考
	平段 1 號		餘屬其他私人部	業計畫後	本次簡報
	等。		分(中崙段678地	依變更宗	所提道路
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		分(牛侖权010地	化发艾木	川灰坦岭

○○(不動)開發	2.	1 1. 2.	區,六筆計畫巷弄)廢除,請請,感恩數 震為宗教專用區,如蒙所請,感恩數 書書。 一次教育 一文教育 一文 一文 一文 一文 一文 一文 一文 一文 一文 一文	建議 理查官畫管開表 大便採:高書等別人,在一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个一个	意見通過。	府審後其變之涉用業為用分會依更定照初見民查,他更土及地區宗。,討相負辦案建過政通有陳範地道、變教。再論關擔理小議。局過關情圍,路農更專部提並變規。組意
○ 不開發業同	2.	1. 1. 2. 2. 2.	更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴德。 . 案據貴局 102 年 11 月至 103 年 1 月 間公告展覽彌陀等 8 處細部計畫土地 使用分區管制要點草案辦理。 . 大高雄地區居民習慣居住透天住宅, 又為居住安全必須設置圍牆,但土地	建議未便採納。 理由 近下高雄細 市計 置 (土地使用分區	意見通過。	審後其變之涉用業為用分會依更定期初有陳範地道、變教再論關擔理小議過關情圍,路農更專部提並變規。組意過關情圍,路農更專部提並變規。
○○(不動)開發	2.		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴德。 · 案據貴局 102 年 11 月至 103 年 1 月 間公告展覽彌陀等 8 處細部計畫土地 使用分區管制要點草案辦理。 · 大高雄地區居民習慣居住透天住宅,	建議未便採納。 理由如下: 查「擬定高雄市計畫細部計	意見通過。	審後其變之涉用業為用分會依更定期初有陳範地道、變教再論關擔理小議過關情圍,路農更專部提並變規。組意過關情圍,路農更專部提並變規。
〇〇(不動)	2. · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	1 1	更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴德。 · 案據貴局 102 年 11 月至 103 年 1 月 間公告展覽彌陀等 8 處細部計畫土地 使用分區管制要點草案辦理。	建議未便採納。 理由如下: 查「擬定高雄市梓	意見通過。	審後其變之涉用業為用分會依更定期初有陳範地道、變教再論關擔理小議過關情圍,路農更專部提並變規。組意過關情圍,路農更專部提並變規。
000	2.		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴德。	建議未便採納。 理由如下:	意見通過。	審後其變之涉用業為用分會依更定期初有陳範地道、變教再論關擔理小議過關情圍,路農更專部提並變規。組意過關情圍,路農更專部提並變規。
	2. 功本		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴德。	建議未便採納。		審後其變之涉用業為用分會依更定數,他更土及地區宗區,討相負辦案通有陳範地道、變教區再論關擔理小學關情圍,路農更專部提並變規。 組
fi 高雄·	2. 功本 群		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴德。		昭市府研析	審後其變之涉用業為用分會依更定查,他更土及地區宗區,討相負辦通有陳範地道、變教區再論關擔理過關情圍,路農更專部提並變規。
	2. 功本 群		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審後其變之涉用業為用分會依更查,他更土及地區宗區,討相負通有陳範地道、變教。再論關擔過關情圍,路農更專部提並變規
	2. 功本 群		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審後其變之涉用業為用分會依更查,他更土及地區宗區,討相負通有陳範地道、變教。再論關擔過關情圍,路農更專部提並變規
	功 本		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審後其變之涉用業為用分會依更查,他更土及地區宗區,討相負通有陳範地道、變教。再論關擔過關情圍,路農更專部提並變規
	功能,所 本 等 一 本 等 一 数 866 867 868 869 870 873 873 873 720		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審後其變之涉用業為用分會依查,他更土及地區宗區,討相通有陳範地道、變教區再論關過關情圍,路農更專部提並變
	功能等。 名 本 本 神 神 官 866 867 868 869 870 873-1 873-2		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審後其變之涉用業為用分會查,他更土及地區宗區,討通有陳範地道、變教區再論過關情圍,路農更專部提並
	功能。 2. 本等地官 裕 866 867 868 869 870 873 873-1		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審後其變之涉用業為用查,他更土及地區宗區通有陳範地道、變教區場關情圍,路農更專部
	功能。 2. 本寺地官 料地官 器66 867 868 869 870		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審後其變之涉用業為查,他更土及地區宗通有陳範地道、變教過關情圍,路農更專
	功能 所		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審後其變之涉用業查,他更土及地區通有陳範地道、變過關情圍,路農更
	功能。 2. 本寺所座 料官區 器66 867 868		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審後其變之涉用查,他更土及地通有陳範地道、
	功能。 2. 本寺所座 料地官區 器66 867		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審後其變之涉查,他更土及通關情圍,路
	功能。 2. 本寺所座 鄰地區區 梓官區 段 866		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審後其變之重,他更土
	功能。 2. 本寺所有 鄰地座區 梓官區 段		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審後其人
	功能。 2. 本寺所有 鄰地座落 梓官區中		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審查通過 美 供 陳 情
	功能。 2. 本寺所有 鄰地座落		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審查通過
	功能。 2. 本寺所有		更為宗教專用區,如蒙所請,感恩戴			審查通過
	功能。					
			回, 上築計畫共王 \ 成队。 从从 x 磁			血足私口
	七四州	. 1	請同意再將上述之土地,(四筆住宅	•		畫,經本
			本寺為求整體一致性,實際需求性,			事業計
	區進而為		供心靈與物質上之協助。			擴建與辨
	榮,為社		寺院教化功能及社區化雙向服務, 提	-		所提寺廟
	共存共		心靈信仰中心,符合社會公益,運用			3. 俟陳情人
	續與地方		空間並發揮在地社區照顧功能・成為			量。
	惠我寺賡		源,免費提供場地近便性之優質活動	,		方納入考
	用區,以	3.	落實並協助政府建構及整合社區化資			分並請寺
	為宗教專	-	而不斷擴展本寺各項建築規模。			電設施部
	納入變更		於教育、弘揚佛法、福利社會之作,			與太陽光
	除,一併		利之各項工作,皆盡力推行,本寺基			置滯洪池
	世 及 計 重		一生之目標與志業。對有助於社會福			另有關設
	世及計畫		悉 音			
	1. 蚁 丽 府 本 寺 所 有 鄰		杨佛法、任恒义化、結合推動工作,慈善救濟及公益事業等宗教、社會事			
			碧瑞禪寺民國10年創立至今,均以弘 揚佛法、社區文化、結合推動工作,			
			「宗教專用區」,感動萬分。			
			「保存區」、「住宅區」納入變更為		處理原則	
	运动场户总	5	「归土巨 「八中巨 小、绒玉为	號),恢復為住		

		覽有關土地	人行步道及綠化之理念完全無法落	以規定退縮管制,		
		使用分區管	實。如修改為退縮 1.5 公尺設置圍	並未針對區內整體		
		制要點,規	牆,將大大提高居民依規定設置之意	建築基地予以管		
		定建築基地	願,又依營建署頒下「市區道路設計	制,故建議未便採		
		應退縮5公	規範」道路邊供人行通行之步道設置	納。		
		尺建築且分	1.5 公尺寬即可行,綜上所述,本會			
		別於2公尺	強烈建議建築基地退縮 1.5 公尺即可			
		至 4 公尺	設置圍牆,以符實際。			
		(大部分為				
		3 公尺) 範				
		圍內不得設				
		置圍牆及側				
		牆,此項規				
		定恐與一般				
		居民生活習				
		性有所扞				
		隔,建請各				
		個細部計畫				
		退縮規定範				
		圍減縮為				
		1.5 公尺範				
		圍內不得設				
		置圍牆及側				
		牆。				
7	王〇〇	反對市府規	1. 依「人口密度」而言:梓官區現有人	建議未便採納。	照市府研析	照專案小組
		劃「梓官區	口僅 4 萬多人,應無迫切需要開闢如	理由如下:	意見通過。	初步建議意
		梓中段 109				見通過。
		地號」土地				
		作為「103		依本計畫4處鄰		
			2. 依「系統布置」而言:市府原規劃各			
		3 開闢工				
		程」用地。				
			和里亦有規劃兒2及兒4公園預定用	·		
			地,本案兒3公園預定用地應納入梓	· ·		
			信里規劃。	公園、緑地、廣		
			3. 依「劃定區域」而言:既然是梓信里			
			規劃兒3公園預定用地,就應劃入屬			
			梓信里土地,屬梓義里 109 地號土地			
			雖位於梓義、梓信里交界處亦不該將			
			其劃入,就如貴府辦理取得公共設施			
			用地,絕不會將高雄市與屏東縣交界			
			之屬屏東土地劃入,即使強制執行,	仍未達都市計畫		
			必遭屏東縣強力反對。	法 第 45 條 :		
			4. 依「執行效率」而言:梓信里規劃兒			
			3公園預定用地劃入屬梓信里土地,	地總面積不得少		
			届時開闢完成由梓信里民直接受惠, 如 付 歷 拉 付 田 山 十 会	於全部計畫面積		
			相信屬梓信里地主會給予支持,如錯			
	1	I	│ 將屬梓義里 109 地號土地強行劃入,	規定,且現況都		Ī

		1				
			本人絕採強力反對立場,進而影響執	市計畫區缺乏公		
			行進度及效率。	有地可供劃設為		
			綜合上述,「里」為中華民國之第四級	公共設施,故依		
			行政區劃名稱,亦是最基層之地方自治	本案規劃原則建		
			單位,「103 年梓官區兒 3 開闢工程」	議維持公展草案		
			用地取得應確依里權屬土地劃分,祈能	內容。		
			將原劃入 109 地號土地撤銷,重新規劃			
			劃入屬梓信里土地。			
8	高雄市	建議有關本	1. 市府近期公告公開展覽本市都市計畫	建議未便採納。	照市府研析	照專案小組
	$\circ \circ \circ$	市都市計畫	各區細部計畫(土地使用分區管制)通	理由如下:	意見通過。	初步建議意
	開發商	各區細部計	盤檢討案,原法定空地須二分之一綠	本府都發局於 103		見通過。
	業同業	畫(土地使用	化之規定,修正為建築基地「不分規	年 3 月 10 日邀集		
	公會	分區管制)通	模」,依建築基地綠化設計技術規範	本府工務局建管處		
		盤檢討,法	予以綠化,是否排除該設計規範基地	及高雄市大高雄不		
		定空地綠	面積三百平方公尺以下免適用的規	動產開發商業同業		
		化,建請刪	定,幾為通案性之管制(原屬高雄縣	公會、高雄市不動		
		除「不分規	區域)且超越建築技術規則之標準,	產開發商業同業公		
		模」,回歸	對於小基地之執行誠為可議。	會,召開會議共同		
		「建築基地	2. 建議刪除「不分規模」,回歸依建築	研商檢討土地使用		
		綠化設計技	技術規則施工編第 304 條第二項,所	分區管制要點建築		
		術規範」辨	頒布之「建築基地綠化設計規範」辦	基地綠化規定,其		
		理。	理。	會議結論,現行條		
				文修訂為「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」,		
				如朝立體綠化方式		
				辨理,執行上無困		
				難,無需排除該設		
				計規範基地面積三		
				百平方公尺以下免		
				適用的規定,故建		
				議維持公展草案。		

附表五 變更高雄市大樹都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表

				监做的J柔爱某内奋标理》 		十加工人士	
		變更內容			備註或附帶條	市都委會專案	
編號	位置	原計畫(公	變更後計(公		件	小組初步建議	市都委會決議
		頃)	頃)		,	意見	
				原計畫之計畫年期已屆,配		計畫年期請配	照專案小組初步
		0.4 5	110 5	合目前南部區域計畫(第二次		合全國區域計	建議意見通過。
		94 年	110年	通盤檢討)草案調整計畫年		畫調整為 115	
_	計畫年期與人口			期。		年並修正相關	
				考量計畫人口呈現緩慢成長		資料。	
		9,000 人	7,500 人	之型態並配合本計畫之模式			
				預估,予以調整計畫人口。			
	原計畫兒一用地	住宅區(略計		兒一自原計畫開闢以來,受	應以市地重劃	請依下列意見	依專案小組初步
	·			·			建議意見及本次
		w , 0 m)		闢,故本次檢討後依周邊分			簡報修正方案內
		г.		區規劃為住宅區。	73		容(如附圖一)
		' -	压七些(的)	医			通過。
		兒童遊樂場	(0.47)			1. 備註或附帶	100
		(0.69)	「兒一」			1. 備旺	
			兒童遊樂場			公共設施負	
			九里过来物 (附) (0.19)			告比例依現 擔比例依現	
_			(M) (U.19)				
_			道路用地			行規定調降	
			(附)			5% ·	
			(0.03)			2. 為周邊道路	
		4M 人行步道	道路用地			併同開闢,	
		(0.03)	(附)			提高市地重	
			(0.03)			劃可行性,	
						請將北側道	
						路用地一併	
						納入整體開	
		_				發範圍。	
	綠五	_		兒二自原計畫開闢以來,受			
		兒童遊樂場					建議意見及本次
		(0.29)		闢,故本次檢討後依周邊分	發。	見修正方案	簡報修正方案內
			「綠五」綠	區規劃為住宅區。		後,送請地政	容(如附圖二)
			地用地(附)			局核算市地重	通過。
			(0.09)			劃負擔:	
						1. 備註或附帶	
三		4M 人行步道	道路用地			條件請增列	
_ =			(附)			公共設施負	
			(0.01)			擔比例依現	
			, ,			行規定調降	
						5% 。	
						2. 為周邊道路	
						併同開闢,	
						提高市地重	
L						劃可行性,	

						請292 287-1 () 一體圍邊通請場以道西保及號用外發另路順縮地寬寬劃的發為系暢減面問度設置 問統,廣積邊及道	
四	大樹國小南側住 宅區 原計畫停二及下	(0.30)	「兒四」 兒童遊樂場 (0.15) 「兒五」 兒童遊樂場 (0.15) 河川區	基於公共設施優先劃設公有 地之原則,本案之基地方整 且屬公有地,故優先規劃為 兒同遊樂場以彌補計畫區內 公共設施之不足。 基於維護及串聯地方藍綠帶			照專案小組初步 建議意見通過。 照專案小組初步
五	原計 地方	(1.69) 線地用地 (0.40) 住宅區 (0.06) 「兒童遊別 場(0.01) 道路用地 (0.05) 「停車場用 地(0.07) 「停二」	「綠三」綠 地用地 (0.12) 住宅區	資源,及提升都市防災機 能,維護人民生命財產之安 全,故依據水利局於102年	為申更時地公地代生建期所有 35%年, 1000年, 100	防變部局體期案與線河因俟計再後,不務後更故線河因俟計再方本範則水有畫循式案團。	
	计争位工切静	停車場用 地(0.04) 線地用地 (0.06)	(0.10)	甘扒份港口中吸儿→兹均無	鐵面山忠・」	即李温温	四事安! かった
六	計畫區西側農業區	晨葉區 (1.95)	公園用地 (1.95)	基於維護及串聯地方藍綠帶資源,以及提供地區休閒遊 憩系統及提高本計畫區滯洪 防災之效,延伸綠地之終端 優先今公有地範圍劃設公園 用地。	樹段 402-5、 402-9;檨子腳 段 484-1、		照專案小組初步 建議意見通過。

	T		1		T	1	T
	五-12M 西側住	住宅區	住宅區(附)	由於基地產權單純,故原則	應於發布日起	本案公共設施	照專案小組初步
	(附一)及附帶條	(0.23)	(0.16)	上仍須維持法定公共設施比	二年內予以開	負擔比例依現	建議意見通過。
	件		廣場用地	例,並且增訂開發年限加速	闢本案之公共	行規定調降5	
			(附)	本案公共設施之開闢。	設施並完成土	%,不另劃設	
			(0.07)		地捐贈市府	廣場用地,有	
					後,始得發照	關備註或附帶	
					建築。	條件中之開發	
セ						年限及負擔方	
						式,修正為	
						「應於申請建	
						築前」捐贈 25	
						%土地,或以	
						缴納代金方式	
						辨理後,始得	
						發照建築。	
	原計畫機二西北	應另行擬定	於申請建築	基地現況建物密集,確實難	於申請建築或	除公共設施負	照專案小組初步
	側商業區附帶條	細部計畫(含	或變更使用	依附带條件劃設公共設施用	變更使用執照	擔比例依現行	建議意見通過。
	件	配置適當之	執照時,應	地並處理重劃,考量其他鄰	時,應捐贈基	規定調降 5%	
		公共設施用	捐贈基地面	里中心商業區均依規定提供	地面積 35%之	外,餘照案通	
		地與擬具具	積 35%之公共	35%以上之負擔,依「都市計	公共設施用地	過。	
		體公平合理	設施用地	畫整體開發方案」規定予以	後,得以繳納		
		之事業及財	後,得以繳	檢討。	代金或捐贈本		
八		務計畫),並	納代金或捐		計畫區內公共		
		俟細部計畫	贈本計畫區		設施保留地之		
		完成法定程	內公共設施		方式辦理,該		
		序發布實施			代金係以繳納		
			式辦理,該		當期公告現值		
		·	代金係以繳		加四成計算。		
			納當期公告				
			現值加四成				
			計算。				
				本道路由於聯通性不佳且坡			
		(0.77)		度陡峭,故長期難以開闢,			建議意見通過。
				目前建築皆未面臨此道路建		行規定調降	
				築,條整本道路系統,配合		5% •	
		V			時,應捐贈基		
		道路用地	農業區		地面積 35%之	與交通局就	
		(0.70)	(0.82)		公共設施用	雨旁住宅出 、電上 1	
		10 0 0 0 0			地,得以繳納		
九		四米人行步			代金或捐贈本計畫區內公共	形與周邊道 路系統之連	
		道(0.12)			設施保留地之	路示統之達 結性檢討評	
					政施保留地之 方式辦理,該		
					八式辦理,該代金係以繳納	劃單位第二	
					代金侨以繳納當期公告現值	動単位另一 次專案小組	
					加四成計算。	一 大哥無小組會議簡報所	
					v•· → /¼ 박 #T	提修正方案	
						通過。	
	1		1	1	1	_ ~~	

		l	l				
	大庄段 521-1 地			該地號長期為加油站專用區			照專案小組初步
	號	約 1 m²)		使用,且產權也為陳情人所			建議意見通過。
+			m²)	有,故配合變更農業區為加			
				油站專用區。	見第二案變		
					更。		
	機四聯外道路	農業區	道路用地	鄰近原計畫道路周邊已有既		為維護地主權	照專案小組初步
		(0.07)	(0.07)	有道路,考量道路系統整體		益,避免產生	建議意見通過。
+		4M 人行步道	農業區	規劃並減少開闢財源,固配		畸零地,維持	
_		(0.06)	(0.06)	合既有道路變更計畫道路之		原計畫。	
		4M 人行步道	道路用地	規劃。			
		(0.01)	(0.01)				
+	計畫區內 4M 人	4M 人行步道	道路用地	四公尺人行步道影響土地申		照案通過。	照專案小組初步
-	行步道	用地(0.95)	(0.95)	請建築,故予以調整為道路			建議意見通過。
_				用地:			
	鄰台 21 線沿線	綠地	綠一	計畫區內有多處綠地,故為		照案通過。	照專案小組初步
+	綠地			區別以及訂定土地使用管制			建議意見通過。
三	南側工乙工業區	綠地	綠二	計畫,予以編號。			
	隔離綠帶						
	土地使用管制計	已訂定	修訂	大樹都市計畫係屬主細計合	詳本案細部計	納入細部計畫	照專案小組初步
	畫			併擬定之都市計畫,依據	畫書。	案辦理。	建議意見通過。
				「變更大社都市計畫(第四次			
				通盤檢討)案」102年8月27	,		
				日內政部都委會第810次會			
				議決議一:「…依本會專案			
				小組初步建議意見將主要計			
+				畫及細部計畫分開擬			
四				定…」,及102年6月6日			
				專案小組聽取該案第4次會			
				議初步建議三:「…將土地			
				使用分區管制要點、都市設			
				計管制及都市防災等納入細			
				部計畫,主要計畫僅作指導			
				性原則。」爰比照上開內政			
				部都委會決議事項辦理。			

附表六 變更高雄市大樹都市計畫(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

16 nh	at 1t 1	at It is abo		为 日 公 八 久 田 胆 不 旧 为	市都委會專案小	市都委
編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	市府研析意見	組初步建議意見	會決議
1	蘇〇〇	為變更高雄市大樹	1. 查機四聯外道路原為地主侯信	建議部分採納。	照市府研析意見	照專案
	代理人:	都市計畫(第三次	義、侯福仁於民國六十八年六月	理由:	通過。	小組初
	蘇○○律	通盤檢討)第十一	十三日出具土地使用同意書,將	1. 本計畫道路係 69 年公		步建議
	師	案變更內容,侵害	其所有座落高雄縣大樹鄉樣子腳	告實施變更大樹都市計		意見通
	張泓鈞	土地所有人之權	段 278-3 地號 0.0204 公頃、278-	畫 (第一次通盤檢討)		過。
		益,敬請惠予重為	2 地號 0.01905 公頃、280-1 地號	案,配合機四「機關用		
		審議,修正變更內	0.0186 公頃、280-6 地號 0.1437	地」增設之6公尺計畫		
	侯○○、	容,以符行政程序	公頃四筆(重測後改為高雄市大樹	道路,惟現況道路未依		
	侯〇〇	法相關規定。	區興山段 388~391、402、403、	都市計畫道路開闢。		
			406~409 等地號)農地內如後附	2. 參酌土地地籍權屬及現		
			黄色部分所示位置圖 ,無償提供	況,本計畫草案將計畫		
			予高雄縣大樹鄉公所作為消防車	道路往北調整恐造成興		
			庫建築用車道。惟該鄉公所實際	山段 389、390 地號等		
			開設之道路如後附紅色部分所示	土地產生畸零地及興山		
			位置圖(下稱系爭土地),與地主	段 406、408 地號等土		
			提供之位置不符。該鄉公所嗣後	地成為裏地之虞,影響		
			通盤大樹都市細部計畫,奉高雄	民眾權益。		
			縣政府 71.8.11 府地籍字第七八			
			二四號函核定,由高雄縣鳳山地	陳土地原屬計畫道路用		
			政事務所依職將該實際開設之道			
			路辦理分割,但均與實際開設之	(編號第11案)不予		
			道路有所出入,造成實際開設道	變更,維持原計畫道路		
			路兩旁之地主遭受重大損害。	路線。		
				4. 另有關陳情地籍分割錯		
			害,敬請貴局採取下列補救措	誤辦理廢止部份,無涉		
			施: (1) 伯列茲質上問題 - 本 - 1 + 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2 - 2	都市計畫。另經本府地		
			(1)編列預算先開闢都市計畫道路 後再廢止現有既成道路。	政局說明地號樣子腳段 278-3、278-2、280-、		
			(2)由地政機關將既成道路用地部			
			分依職權辦理分割,廢止原錯			
			配合既有道路變更為計畫道	409 等地號)等 4 筆,其		
			路。	分割係按都市計畫法第		
			一 補充事項:本次通盤檢討既將為無	23條、都市計畫樁位測		
			權占用系爭土地,所錯誤開闢之既	定及管理辦法第38條		
			有道路就地合法、又將地政機關錯	規定,依據改制前高雄		
			誤分割之計畫道路予以保留,成為	縣政府 71.8.11 地籍字		
			重複性質之兩條道路併存,而造成	第7824號函及原都市		
			兩條道路中間為不可耕作的農用畸	計畫樁位成果辦理逕為		
			零地,使得將土地提供給政府機關	分割,自非陳情理由所		
			開闢聯外道路使用之地主一再的遭	述之錯誤分割,故無法		
			受傷害,嚴重侵害地主之權益,莫	據以辦理廢止作業。		
			此為甚!			

	,				1	1
2	吳○○	五-12M 西側住(附	1. 該地為兩人共有,由於該住宅地	建議部分採納。	本案公共設施負	照專案
		一)及附帶條件	是完整的住宅用地,前面部分面	理由:	擔比例依現行規	小組初
			臨大馬路,不適合變為廣場用	1.本案係為民國80年「變	定調降 5%,不另	步建議
			地,這樣會影響附近住戶的安	更大樹都市計畫 (第一	劃設廣場用地,	意見通
			寧,況且居民都早出晚歸,何來	期公共設施保留地專案	有關備註或附帶	過。
			時間使用。	通盤檢討)案」變更案	條件中之開發年	
			2. 此外,該地四周都有道路,並不	第二案,原計畫由批發	限及負擔方式,	
			影響居民進出,不需要特意開發	市場用地變更為住宅	修正為「應於申	
			道路用地,成為住宅後也會有道	區,並附帶條件規定	請建築前」捐贈	
			路用地。	「應另行擬定細部計畫	25%土地,或以	
			3. 在未來成為住宅時,該地目前種	(含配置適當之公共設	缴納代金方式辦	
			植農作物,家人賴以維生的所需	施用地與擬具具體公平	理後,始得發照	
			的收入來源,並不是空地。	合理之事業及財務計	建築。	
			4. 市府強迫地主需捐贈土地給市	畫)並俟細部計畫完成		
			府,這是違憲。不捐地不發建照	法定程序後始得發照建		
			這是恐嚇。	築」。		
			5. 該地地主繳交之稅金為住宅用地	2. 本案原計畫規定應擬定		
			的稅金,何來無償捐贈給市府,	細部計畫 (含配置適當		
			難道市府財政困難無力徵收變相	之公共設施用地),本		
			壓搾百姓。	次通盤檢討考量該土地		
			6. 所有地主都不知道如何寫異議書	產權單純(2人共		
			連找代書也不知道要如何書寫,	有),並依據都市計畫		
			請問都發局是何居心?詐騙百	法第27條之1及本市		
			姓,欺壓百姓。	公共設施變更負擔捐贈		
	陳情人吳	有關本人所有大樹	1. 本人所有大樹新吉段 416 地號土	之通案性規定,劃設		
	○○、吳	新吉段 416 地號土	地是自先父手上就有的土地,最	30%之廣場用地。		
	○○於	地由住宅區變更為	先都市計畫將它劃為批發市場,	3. 查本次通檢公園、綠地		
	102年11	住宅區及廣場用地	讓我們無法利用該土地,政府又	等五項公共設施有增		
	月 30 日	案。	不徵收,已嚴重侵犯了人民的財	加,符合都市計畫定期		
	補充意見		產權。政府遲至民 80 年才發現原	通盤檢討實施辦法第17	,	
			規劃的市場用地面積超出規定面	條規定,並參酌陳情人		
	吳○○		積,而將它劃為住宅區,還地於	對本案逕為劃設之公共		
			民是遲來的正義。但是現在又要	設施用地有異議且劃設		
	吳○○		把土地 1/3 捐給政府變成廣場,	之公設面積狹小(0.07		
			再次剝奪人民的權利,多次與民	公頃),公益性效益不		
			争地,政府最初規劃的錯誤竟要	大,爰基於符合本市變		
			辛苦的農民來承擔,這豈是土地	更捐贈通案性原則及維		
			正義,照顧人民生活的表現?	護土地所有權人權益,		
			2. 依都市既畫法第 27-1 條規定「…	建議本案均變更為住宅		
			主管機關得要求土地關係人提供	區,並考量本地區公告		
			或捐贈…」,依法意應該是可以	現值偏低,因本地區之		
			要求土地關係人提供或捐贈,立	特殊性,故建議酌予調		
			法本意並無強制且無償之規定意	降回饋比例,故本案之		
			涵,強制要求捐贈之適法性可	附帶條件:		
			議。另因都市計畫造成增值利益	於申請建築前應無償捐		
			而有本法條訂定,規劃時土地何	贈回饋之土地,(包括		
			來增值,為受其利及需 35%歸國	基地內劃設方整之可建		
			庫,且變更住宅用地後每年需繳	築用地或捐贈計畫區內		

地價稅,已多重先蒙其害,有何 利益可得?而沒買賣何來增值利益 可言?層層剝造成弱勢族群 上絕路,都市計畫宗旨應以表 人民為依歸,做法上應力求過 融,改採要求土地關係人提供可 研平民怨。

- 3. 內政部長李鴻源也有表示,因時空的變遷,許多公共設施用地都要重新檢討。且「大樹都市計畫」中『第二節人口資料分析』說明計畫區的人口在101年也同樣呈負成長,大樹區不需要這塊用途不大的廣場用地。
- 4. 附近多為單純之住宅區,周邊已 有保安宮廣場,居民多以保安宮 為活動範圍,且附近高屏溪河川 旁的空地也已經開發為河濱休閒 用地,足夠區民使用,不需多設 廣場閒置,浪費土地資源。
- 6. 目前本地做為農業使用,並未變 更為住宅用地,為何需限期2年 捐地?若捐地並非徵收,應是所 有權人主張捐出的區域,為何直 接畫出捐地區域?
- 7. 倘若依據 80 年的原都市計畫,已 規定必須捐贈部分土地,為何於 90 年左右辦理繼承時,相關單位 卻未告知,整筆土地均需繳納遺 產稅,重複剝奪申請人之權益, 一頭牛剝兩層皮,人民的權益和

之公共設施保留地), 得以繳納代金或捐贈本 計畫區內公共設施保留 地之方式辦理,該代金 係以繳納當期公告現值 加四成計算。

1	T			1
		損失要如何補償?		
		8. 由於基地產權單純就可強迫嗎?		
		若是今天本人的土地所有權複雜		
		是否就不會面臨這樣的剝削,或		
		者我們要以大埔第二作為心理準		
		備,人民的土地權是否可以如此		
		罔顧?		
		9. 都市計畫說明會均無透明化,		
		「公開徵求意見期間人民或機關		
		團體陳情意見」的相關訊息公告		
		僅張貼在區公所,區公所並非人		
		民常會出入之地,讓土地所有權		
		人得知土地被迫接受政府變更時		
		措手不及。		
		10. 都市計畫相關單位是否重新省		
		思,都市計畫原是希望促進大樹		
		區發展,大樹本是以務農為主的 (如語, 左達如茲思士思喜工料上		
		鄉鎮,怎樣的發展才是真正對大		
		樹區有意義、幫助的。		
		懇請站在當事人的立場,想想此事 ※1.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4.4		
		發生在您身上時您會有何感受,希		
		望不要把這塊土地部分變成公共設		
		施用地,維持整筆土地為住宅區。		
		1. 因先父務農當年體諒大樹地區需		
	416 地號土地由住			
	宅區變更為住宅區	已出借本筆土地給予臺灣省青果		
	及廣場用地案。	運銷合作社集散地使用。102 年		
月 14 日		11 月家兄參加第三次說明會時,		
補充意見		官員告知有此附帶條件—發建照		
		時需捐出 1/3 土地。爾後我們才		
		由【高雄市都市發展局全球資訊		
		網】內查詢得知本筆土地,於民		
		國 69 年都市變更逕行劃為批發		
		市場,當年並無徵收,至民國80		
		年因香蕉外銷減少,臺灣省青果		
		運銷合作社不需要該處批發市		
		場,才將土地歸還,都市計畫劃		
		入住宅區。陳情理由如下:		
		1. 出借本筆土地給予臺灣省青果運		
		銷合作社做為農產品集散地使		
		用,並非捐地作為批發市場,當		
		時都市計畫人員並未詳查事實自		
		行規劃成批發市場,且未通知。		
		2. 民國 80 年附加條件之訊息,所		
		有都市計畫及變更過程均非透明		
		化,家族均不知情,因此90年		
		元, 家族均不知情, 囚此 90 平 辦理繼承時仍以全部土地繳納遺		
	Ì	產稅,政府官員程序上的瑕疵要		Щ_

			T			
			我們接受雙重的付出。			
			3. 強制捐地做廣場,威脅若不捐不			
			發建照。【變更高雄市大樹都市			
			計畫(第三次通盤檢討)案計畫			
			書】內容提到,由於基地產權單			
			純,加速開發年限,兩年內開闢			
			完成。目前我們沒有申請建照,			
			仍然維持旱地耕作,不該強制兩			
			年內開闢完成。			
			4. 依都市計畫法第 27-1 條規定			
			「…擬定計畫機關依第二十六條			
			或二十七條規定辦理都市計畫變			
			更時,主管機關得要求土地關係			
			人提供或捐贈…」,依法意應該			
			是可以要求土地關係人提供或捐			
			贈,並無強制意涵。怎麼可以威			
			脅若不捐不發建照?這種強制作			
			為本人不同意。			
			5. 劉委員兼召集人曜華建議「變更			
			為農業區」,因會議時間倉促,			
			思考欠周詳,當時同意此項建			
			議,經考慮後不接受「變更為農			
			業區」。			
3	廖〇〇	陳情人繼承位於大	同左。	建議未便採納。	照市府研析意見	照專案
	廖〇〇	樹區大庄段 957 地		理由:	通過。	小組初
	廖〇〇	號土地,早在縣府		1. 以規劃層面來看,大庄		步建議
		時期規劃為道路用		段 957 地號土地位於計		意見通
		地,但事隔近 20		畫道路上,連接既有道		過。
		年到了現在的市府		路(中興北路)及主要		
		時期也未見徵收,		聯外道路台 21 線(中		
		因此,目前此土地		正一路),經交通局表		
		無法買賣,甚至無		示,該計畫道路仍以保		
		法作為貸款之用。		留為宜,以利道路系統		
		由於本陳情人生活		串連;另查該計畫道路		
		困頓,經濟壓力甚		週邊並無替代既成道路		
		大,急需此土地作		可供通行,若廢除該計		
		為經濟紓困之用,		畫道路將造成街廓過深		
		懇請相關單位協助		不利使用,不符本案道		
				路變更原則「(6)不影鄉知即114次中21日		
		陳情人解決土地徵		響相關土地將來之開		
		收問題或將土地解		發」。 9 日学的成队业及工机上		
		編歸還地主,以維		2. 另道路廢除涉及兩側土		
		權益。		地所有權人建築及指定 建築線之權益,須經道		
				是		
				路		
				3. 基於以上之考量,本案		
				,		
i				建議維持原計畫。		

謝○○ 第三案變更案:綠 以現況如(圖1)所示,宜以五方住 建議未便採納。 請就本次簡報內依專案 (五)區域宜適度調 宅包圍(荒廢雜樹林)處為「綠五」 理由: 容依下列意見修小組初 整以符當地需求提 綠地用地,創造五方住宅生活機能 11. 本案變更涉及回饋部分 正方案後 ,送請涉建議 升周遭生活機能並 綠美化,在地方建設感觀度上可顯 原應劃設基地面積 35% 地政局核算市地意見及 促進住宅圈內的環 事半功倍,促進了整體區域均衡發 之公共設施用地,參酌 重劃負擔: 本次簡 展,更有利於未來市政重劃之爭取 境開闢。圖(1) 現況公告地價偏低,因1. 備註或附帶條報修正 與執行。符合政府推動城鄉新風 本地區之特殊性,故建 件請增列公共方案內 貌,並為政府保障私有土地財產及 議酌予調降整體公共設 設施負擔比例容(如 貫徹都市計畫五十年懸案之決心。 施比例。 依現行規定調附圖 2. 考量本案公共設施比例 降 5%。 二)通 調降後,如依陳情人建2.為周邊道路併過。 議劃設中央綠地,面積 同開闢,提高 將過於狹小,不具實質 市地重劃可行 效益,故建議修改其道 性,請將保安 路規劃,以建全本整體 段 292 及 287-1 開發區之交通系統。 地號土地(道路 用地)一併納入 整體開發範 圍;另為周邊 道路系統通行 順暢,請就縮 減廣場用地面 積以加寬周邊 道路寬度及西 側劃設道路用 地方案評估。 5 謝○○ 為確實有效推動本 如地籍套圖所示土厝角段 1044、大 建議部分採納。 請就本次簡報內依專案 次通盤檢討案內 樹保安段 287 等地號土地現況為荒 埋由: 容依下列意見修小組初 容,以彰顯政府施 │廢雜樹林,產權紛亂、十數人持有 │1. 本案變更涉及回饋部分 │正方案後,送請涉建議 政效能,有關編號 或歿,有礙地方建設已達數十年, 原應劃設基地面積 35% 地政局核算市地 意見及 三:位置綠(五)宜 不利於市地重劃開發,宜修正市地 之公共設施用地,參酌 重劃負擔: 本次簡 適度調整市地重劃 重劃區(二)區域如下列圖所示,方 現況公告地價偏低,因 1. 備註或附帶條報修正 區(二)區域以符當 能有效促進整體區域均衡發展,並 本地區之特殊性,故建 件請增列公共方案內 地需求提升周遭生 有利於未來市政重劃之爭取與執 議酌予調降負擔比例。 設施負擔比例容(如 活機能並促進住宅 行。 2. 考量本案公共設施比例 依現行規定調附圖 圈內的環境開闢。 理由: 調降後,如依陳情人建 降 5%。 二)通 1. 修正後區域範圍已有現成步道通 議劃設中央綠地,面積 2. 為周邊道路併過。 行,且土地現況完畢可立即開 將過於狹小,不具實質 同開闢,提高 闢,產權單純,大大減輕日後市 效益,故建議修改其道 市地重劃可行 地重劃財源負擔。 路規劃,以建全本整體 性,請將保安 2. 已取得區域範圍內土地所有權人 開發區之交通系統。 段 292 及 287-1 全數同意(大樹保安段 286、286- 3. 另有關土厝角段 1044、 地號土地(道路 1、286-2、292、293 地號),可 大樹保安段 287 地號土 用地)一併納入 隨即附帶同意書向市府提出市地 地產權複雜(分別為 整體開發範

				T I
		重劃之執行,大大彰顯政府施政	12、5人共同持分)恐	圍;另為周邊
		效能,促進地方的發展。	影響市地重劃之推動,	道路系統通行
			建議排除市地重劃範圍	順暢,請就縮
			部分,考量市地重劃之	減廣場用地面
			意旨為土地整體開發利	
			用,並由參與土地所有	道路寬度及西
			權人共同負擔公共設施	側劃設道路用
			用地,使各宗土地均直	
			接臨路且立即可供建築	地方来可怕
			使用,且該土地均屬同	
			一公共設施用地,為維	
			護綠五土地所有權人權	
			益,建議仍將上開2筆	
			土地納入市地重劃範圍	
			內。	
6	謝○○ 1. 陳情一:		無涉都市計畫變更,說明	照市府研析意見照專案
	保安段 265 地		如下:	通過。 小組初
	號,納入都市計		1. 陳情意見一:經查保安	步建議
	畫,規劃為道路		段 265 地號現行計畫即	意見通
	用地。		為 4 米人行步道用地,	過。
	2. 陳情二:		本次通檢則變更為道路	
	土角厝段 1031 地		用地(詳變更案第12	
	號,納入都市計		案),符合陳情人之訴	
	畫,規劃為住宅		求。	
	品。		2. 陳情意見二:經查土角	
			厝段1031 現行計畫即	
			為住宅區,符合陳情人	
			之訴求。	
7	· ○ ○ 笠 母 注 西 北 L 出 如 士	1 十立业厅范围1.14.41円的人,建		四 士 立 四 上 立 日 四 声 安
		1. 本商業區範圍土地利用飽合,建		照市府研析意見照專案
	18人 計畫變更內容,編	築老舊,商業行為式微,不因變		通過。 小組初
	號八號(原計畫機	更附帶條件而價值提升,相對使		步建議
	二北側商業區附帶		更大樹都市計畫(第一	意見通
	條件)於申請建築	地面積而深感惶恐,今後此區地		過。
	或變更使用執照時		通盤檢討)案」變更案	
	應免以捐贈基地面	更使用執照申請,則因未達最小	第一案,由市場用地變	
	積 35%土地是為妥	建築面積而不准。	更為住宅區,附帶條件	
	適。	2. 又本區域原計畫係作市場開發使	規定「應另行擬定細部	
		用,當然早有規劃公共設施的機	計畫 (含配置適當之公	
		制,那能就比照毗鄰商業中心而	共設施用地與擬具具體	
		修定捐贈比率顯不合時宜。	公平合理之事業及財務	
		3. 提供以上兩則異議,供參酌再審	計畫) 並俟細部計畫完	
		議以感德便。	成法定程序後始得發照	
		4. 略圖請參閱附件,並後頁有所有	建築」。	
		權人等連署異議簽證。	2. 本案原計畫規定應擬定	
			細部計畫 (含配置適當	
			之公共設施用地),本	
			次通盤檢討考量本案已	
			為建成區,建築物密	
Щ_			何杜风四 , 廷宗彻省	

				集,不易擬定細部計畫 及配置公共設施,依都		
				市計畫法第27條之1		
				及本市通案性原則市場		
				用地變更為商業區因使		
				用強度提升(建蔽率/		
				容積率由 60/240→		
				80/260),使用項目放		
				寬,且由市場用地變更		
				為商業區,未來將可個		
				別申請建照,免一宗基		
				地整體開發,故原應無		
				償捐贈基地面積 35%之		
				土地,参酌現況公告地		
				價偏低,因本地區之特		
				殊性,故建議酌予調降		
				回饋比例,故附帶條件		
				内容修改如下:		
				於申請建築或變更使用		
				執照時,應無償捐贈回		
				饋之土地,得以繳納代		
				金或捐贈本計畫區內公		
				共設施保留地之方式辦 理,該代金係以繳納當		
				期公告現值加四成計 算。		
8	台灣○○	依大樹都市計畫之	1. 依據土地法第 4 條及土地稅法第	建議同意採納。	照陳情人意見及	照專案
	股份有限	變更內容編號九變	7條規定,本公司土地非屬「公	理由:	市府研析意見通	小組初
	公司高雄	更理由:本道路	有土地」,屬私有土地。	私有地部分之公共設施保	過。	步建議
	區處	(原七號道路)由於	2. 大樹區土角厝段 860、863、864	留地應以徵購方式辦理,		意見通
		聯通性不佳且坡度	號等3筆土地屬本公司管有,惟	本案配合修正計畫書內		過。
		陡峭,故長期未開	查該細部計畫「土地使用分區管	容。		
		闢,目前建築未面	制」通盤檢討計畫書財務計畫			
		臨此道路建築,故	(P20 頁),其中開發方式綠地(綠			
		調整本道路系統,	四)以公地撥用方式辦理一節與			
		配合周邊分區予以	規定不符,開發方式應以「徵			
		變更,所載本公司	購」方式辦理。			
		所有大樹區土角厝				
		段 860、863、864				
		號等3筆土地,係				
		屬私有土地,請納				
		入徵收方式辦理,				
		以利本公司土地開				
		發利用。	1 1 2 2 3 100 5 0 5 10 - 2 10	· 本 关 □ 文 16 6	m + 1 + + +	mab
9		•	·	建議同意採納。	照陳情人意見及	
		及本部經管大樹區		理由:	市府研析意見通	
		保安段 432 及 435	向貴府都市發展局表達請再與本		迥。	步建議
		地號學產土地,意	部協調或研提替代方案,今仍按	小 及公益基金收益,故本		意見通

見請納入都市計畫	原方案辦理公開展覽,已損及本	案建議維持現行計畫住宅	過
審議。	部學產基金權益。	<u>₽</u> •	
	2. 本部經管學產土地以其出租收益		
	專作照顧弱勢學子及獎助興學,		
	有其特殊性及公益性,不宜視為		
	一般公有土地;又依都市計畫法		
	第 42 條第 2 項,都市計畫地區		
	範圍內設置公共設施用地應儘先		
	利用適當之公有土地,前述學產		
	土地為先民先賢獻田助學興學之		
	用,非屬適當得優先抵充公共設		
	施之公有土地。		
	3. 查旨案原公共設施用地/兒一、		
	兒二用地調整理由為「原計畫開		
	闢以來,受限於開闢經費長期無		
	法開闢…」而予部分解編,所缺		
	少公共設施用地比例,僅依都市		
	計畫法第 42 條規定,以學產土		
	地抵充,未盡合理。		
	4. 另變更之學產土地訂有適用耕地		
	三七五減租條例耕地租約,如因		
	都市計畫變更致公有出租耕地依		
	法撥用時,依行政院頒「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」第1項第1		
	款但書規定,學產土地除撥供公		
	立學校、道路或古蹟外,應有償		
	撥用(本次擬變更後之公共設施		
	用地非屬無償撥用),相關給付		
	耕地承租人補償費用須由本部給		
	付,對於學產基金實有折損,亦		
	不利助學基金永續經營。		
	5. 本次都市計畫擬變更住宅區學產		
	土地為兒四及兒五等公共設施兒		
	童遊樂場用地部分,因緊鄰交通		
	幹道,將危及學童遊戲安全,請		
	再審酌合理性。		
	6. 另查本部學產基金於 101 年度總		
	計收入新台幣 9億1,809萬8千		
	元,補助高雄市政府各項學生獎		
	(補)助金額達 9,512 萬 9,515		
	元,受惠人次88,647名(包括 「與4.44以財用 会 2 211 苗		
	「學生急難慰問金」3,311 萬 5,000 元,人數 1,692 名、「低		
	5,000 元,人數 1,092 名、 化 收入戶學生助學金,5,150 萬		
	収入戸学生助学金」5,150 禹8,000 元,人數 26,260 名、「昼		
	8,000 元,入數 20,200 名、 B 民中小學無力繳交代收代辦費」	1	
	1,050 萬 6,515 元,人數 60,355		

		名),相關支出均來自於學產基			
		金土地出租收入,旨揭變更將折			
		損學產基金收益,與學產基金以			
		其收益專作弱勢學生扶助之施政			
		目標有違,更因此阻卻社會各界			
		再持續捐贈予學產基金之意願。			
10 王〇〇	1. 不同意用市地重	1. 本區原為兒童樂園預定地,地主	建議部分採納。	請依下列意見修	依專案
	劃分配,直接變		理由:	正方案後,送請	
	更為住宅區或徵		1. 本案係為民國 62 年	地政局核算市地	
	收。	損失,主張直接變更為住宅區或	「大樹都市計畫」劃設		意見及
	2.8米都市計畫道	微收。 一徵收。	之兒童遊樂場用地,本		本次簡
			次通盤檢討考量公共設		報修正
		2. 依市地重劃實施辦法第7條第3	施保留地之土地所有權	請增列公共設施	方案內
	次市地重劃分	項,埔尾段443、444係8米計	人權益,爰針對該公共	 	容(如
	配。	劃道路應納入分配,否則未徵收		7767CW11+ 070	附 圖
	3. 以現有建築物基	前屬私人地,分配面臨此地者將	設施保留地予以檢討,	2. 為周邊道路併	一)通
	地分配,現為持	無路可通行。	變更涉及回饋部分原應	同開闢,提高	過。
		3.(1)埔尾段 672 地號上現有 4 棟	無償捐贈基地面積 35%	市地重劃可行	
	相鄰各人所有	建物,以不拆遷按原基地分	之土地,參酌現況公告	14 nh m 11 //	
	權。	配。	地價偏低,因本地區之	An a 事 品 用 又 文	
		(2)埔尾段 657、656、668、	特殊性,故建議酌予調	範圍。	
		443、444 為整塊地,重劃時	降回饋比例。	平U 庄」。	
		分配亦以整塊地相鄰分配。	2. 考量本案之開闢整體性		
		(3)上述2塊地以整塊基地分	及提高重劃後建築使		
		配,將持分改為個別所有	用,故同意納入北側8		
		權。	米道路為整體開發區範		
			圍,除達成陳情人之訴		
			求外,更增進整體道路		
			之開闢率。		
			3. 有關重劃後土地分配情		
			形及共有土地分配為單		
			獨所有部分,則按市地		
			重劃實施辦法規定辦		
			理,無涉及都市計畫範		
11	d lengths to the best	- ·	畴。 中共加入1644	\h \\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \	,, + m
11 林〇〇	1. 有關這次都市計	问左。	建議部分採納。	請依下列意見修	
林〇〇	畫提到公共設施		理由:	正方案後,送請	
	變更為住宅區要		1. 本案係為民國 62 年		
	捐贈基地面積		「大樹都市計畫」劃設		意見及
	35%之公共用		之兒童遊樂場用地,本	· ·	
	地,實不合理。		次通盤檢討考量公共設		
	40 年前要徵收我		施保留地之土地所有權	設施負擔比例	方案內
	們的土地為兒童		人權益,爰針對該公共	依現行規定調	容(如
	樂園也未經過我		設施保留地予以檢討,	降 5%。	附 圖
	們的同意。		變更涉及回饋部分原應	2. 為周邊道路併	
	2. 我們的土地地段		無償捐贈基地面積 35%		
	為埔尾段 680、		之土地,參酌現況公告		
	688 號,有消息		地價偏低,因本地區之	,	
	得知大樹區現在		特殊性,故建議酌予調		
	内州八烟巴加工		14 WI-1- WAY MAIN 1 MA		

	陳103年4月補	道如變捐公段扣之有更贈之不贈的果更贈共 688 贈分公住地共理地投入共宅面用。面表就以此生工面,可共 設區積地可積謝,設區積埔否用 施要 35% 實捐 故施要之尾抵地 變捐%實捐		降回饋比例。 2. 經衛生局 93.12 射 94.1	納入整體開發範圍。
12	謝○○謝○○	宅區於申請建築或 變更使用時,應捐 35%公設用地不合 理。	1. 「兒二」 「兒二」 「兒二」 「一月 「 「 「 「 「 「 「 「 「 「	理1. 62年	1. 備註或附帶條報修正 件請增列公共 設施負擔比例容 稅現行規定調 下 5%。 2. 為周邊道路併 同開闢,提高

		T				
					減廣場用地面	
					積以加寬周邊	
					道路寬度及西	
					側劃設道路用	
					地方案評估。	
13	財政部國	主計變更編號5、9	同左。	建議未便採納。	照市府研析意見	照專案
	有財產署	子案內倘有本署經		理由:	通過。	小組初
	南區分署	管國有公共設施用		因主計變更編號 5、9 案		步建議
		地變更為「住宅		經審議後維持現行計畫內		意見通
		區」者,建請將本		容,故已無涉陳情人所陳		過。
		計畫內各子案變更		事項。		
		後之國有公共設施				
		用地,優先規劃作				
		為前開2子案負擔				
		回饋應捐贈之公設				
		用地。另變更後之				
		國有公設用地,請				
		儘速依國有財產法				
		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				
		關規定辦理撥用。				
14			1. 經濟部水利署南區水資源局(以下	建議同音採納。		考量陳
		市計畫(第三次通	稱南水局)高屏溪攔河堰管理中心			情人未
		盤檢討)案將高屏	於民國89年5月成立管理中心執			提出具
		溪攔河堰管理中心	行營運業務。並於民國 92 年完成	, ,		體完整
		之土地使用分區變	大樹監控中心及目前辦公廳舍建	.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		使用計
		更為機關用地。	築工程,已為機關辦公廳舍使用	其土地為國有地,由南		畫,維
		人 ~ 7 人 朔 八 7 日	中。南水局經營南部地區重要之	水局管理。		鱼 持原計
			水資源,其中高屏堰為供應大高			畫農業
			雄地區近七成之自來水水源,水	用計畫與編列預算,惟		里 仪 示
			源地位極為重要,目前已做機關	為避免產生畸零地影響		
			辦公使用,為符實際即陳請 貴府			
			列入大樹都市計畫通盤檢討案	建議配合該機關實際需		
			內,由原都市計畫農業區之分區	用範圍核實變更,以符		
			使用變更為南水局機關用地,俾	實際使用及未來整體利		
			利進行必要政策推動時,得以於	用計畫。		
				3. 建議南水局依預定計畫		
			充,以利未來水資源及能源發展	確實設置水資源環境教		
			與永續經營之使用。近年來公民	育展示館及公民活動場		
			意識逐漸漸增,為讓民眾意見得	所,提供民眾環境教育		
			以獲得政府的採納,持續進行在	所, 提供民		
			以復侍政府的採納, 持續進行在 地公民參與, 在地社區培力, 希	一 兴伯 斯 人 物 川 °		
			型透過工作坊及環境教育場域之			
			至			
			透過實體環境教育的溝通,使人			
			們更重視環境永續經營的普世價			

- 2. 土地現況說明:本局高屏溪攔河堰管理中心目前辦公廳舍座落(使用)之土地為大樹區大樹保安段1-3地號,面積為12670.76 m,土地權屬為中華民國所有,管理機關為經濟部水利署南區水資源局,其使用分區為農業區。
- 3. 目前使用情況:目前為本局高屏 溪攔河堰管理中心目前辦公廳舍 使用,上有鋼筋混凝土結構物地 下一層、地上二層、二棟,建築 面積達1242.5 ㎡,建蔽率為 9.96%,法定空地為11232.85 ㎡,樓地板面積為3003.58 ㎡, 雜項工作物為水池及圍牆各一 式。

4. 未來使用計畫:

- (1)設置公民參與之活動場所,並增設停車棚,已編列經費約1仟1 佰萬元。擬做未來公用車輛遮 陽,減少曝曬損壞外,並可做為 未來社區民眾或水資源教育活動 場地之用。
- (2)預定設置太陽光電發電系統工程,103年度已編列經費約2仟萬元。完成後可提供無污染乾淨電能,並能遮陰隔熱,減少室內空調費用,另做為環境教育的示範。
- (3)預定設置環境教育場址之相關模 組展示館。俾能推動及宣導民眾 如何珍惜水資源、節約用水及節 約能源,使教育紮根一步步邁向

	節水節能之永續發展的普世價		
	即小即能之外領稅股的首也俱		
	值。		

附表六

變更高雄市大樹都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)通盤檢討案公開展覽期間公民或團體陳情案綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	市府研析意見	專案小組初 步建議意見
1	高雄市〇	建議有關本	1. 市府近期公告公開展覽本市都	建議未便採納。	照市府研析
	·	市都市計畫			意見通過。
		各區細部計	. ,	本府都發局於103年3月10日邀集本府工務局	
	公會	畫(土地使用		建管處及高雄市大高雄不動產開發商業同業公	
		分區管制)通		會、高雄市不動產開發商業同業公會,召開會	
		盤檢討,法		議共同研商土地使用分區管制要點建築基地綠	
		定空地綠		化規定,依其會議結論,現行條文統一修訂為	
		化,建請刪		「建築基地不分規模應予綠化,其檢討計算依	
		除「不分規		建築基地綠化設計技術規範辦理」。前開綠化	
		模」,回歸		計算方式,如朝立體綠化方式辦理,執行上並	
		「建築基地	·	無困難,無需排除該設計規範基地面積三百平	
		綠化設計技		方公尺以下免適用的規定,故建議維持公展草	
		, , , , ,		案。	
		理。	依建築技術規則施工編第 304		
			條第二項,所頒布之「建築基		
			地綠化設計規範」辦理。		
2	高雄市〇	建議有關區	1. 新開發地區對於重劃或區段徵	建議酌予採納。	照市府研析
		段徵收或市			意見通過。
		地重劃地		1. 經查本市整體開發區內住宅區、商業區之角	
	公會	區,建築物	之中小型基地,規劃設計條件	地退縮建築規定為兩種態樣: (1) 兩面道路	_
		退縮規定,	受限影響甚大,採取擇臨較寬		
		常以臨路退	通路退縮,可符合顧及都市景	道路寬度相同者,擇一退縮。(2)兩面均退	
		縮建築,限	觀及公益性之基本需求。	縮。	
		制基地可建	2. 具兩處以上角地之建築基地,	2. 據查現行透天厝住宅型態,於取得建照後有	
		面積,對於	且面臨道路寬度不一時,若係	二次施工情形,為考量能確實落實原土管訂	-
		中、小型基	依「角地退縮,以面臨較寬道	定退縮建築意旨,留設開放空間以維都市環	
		地規劃運用	路側退縮,寬度相同時,擇一	境品質,建議角地建築退縮視建築型態給予	
		影響頗大,	為之」執行,會有檢討其他角	不同規定,如屬集合住宅形式,角地採以兩	,
		建議制定訂	地時,產生不同側退縮的不連	面退縮,如為 5 層樓(含)以下建築,則依	
		合宜退縮規	貫情形,為一般面臨兩條以上	內政部訂定「都市計畫各種土地使用分區及	
		定。	道路之基地擇一退縮建築之普	公共設施用地退縮建築及停車空間設置基	
			遍情形。	準」,兩面道路寬度不一時,應以較寬道路	-
			3. 依地區發展需要,一般退縮建	為退縮面,兩面道路寬度相同者,擇一退	-
			築地區,不論幾面臨接道路,	縮。	
			皆以臨接最寬道路側退縮,寬	 另為確保街廓人行空間之連續性,角地除以 	,
			度相同時,可自由選擇。	上開規定之建築退縮,其自建築線起均應留	
			若為特色發展區域,必需考量整	設淨寬 1.5 公尺人行步道,以維持整體通行	
			體建築開發風貌,宜於土地使用	順暢。	
			分區管制規則或都市設計準則	4. 綜上,修正條文如下:	
			中,明訂各必需退縮建築之道	(1)面臨計畫道路境界線之建築基地,應退縮	i
			路,及其退縮深度,以避免留設	5 公尺建築,如屬角地,應依下列規定辦	}
			疑義。	理:a. 五層樓以上(不含):如屬角地雨	,

面均應退縮。b. 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 境界線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道,該	
人行步道得計入法定空地。	

附表七

土地使用分區管制要點變更前後對照表

土地	也使用分區	官制要	片點變更前	後對照表										
		公展	草案條文			市	都委會專	案小組初さ	步建議意見			市:	都委會決言	義
衣據都市	計畫法第二	十二條	訂定土地使	用分區管制要點,以	依據都	市計畫法第	二十二條	訂定土地	使用分區管制要點,以化	足依據者	『市計畫法』	第二十二個	條訂定土土	也使用分區管制要點,以
促進土地之合理利用及維護都市生活環境品質。					進土地	之合理利用	及維護都	市生活環:	 竟品質。	促進士	上地之合理和	引用及維護	隻都市生活	環境品質。
- 、本要	點依都市計	畫法第	22 條規定訂	定之。	一、本.	要點依都市	計畫法第	22 條規定	訂定之。	一、本	要點依都下	市計畫法第	宮 22 條規2	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、					共設施用地之建蔽率、容		太計畫區各	類土地使	用分區及名	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	積	率等,如下	表所示,	其餘未規	定者,依「都市計畫法科	高	尽積率等 ,	如下表所:	示,其餘之	未規定者,依「都市計
法高	雄市施行細				雄	市施行細則	」之規定	辨理:		污	长高雄市施行	テ細則 」 さ	た規定辨理	!:
		建 蔽 (%)	率容積(%)	牽 備註			建 蔽 率(%)	容 積 ⁴ (%)	備註			建 蔽 3 (%)	容積 (%)	備註
	住宅區	60	180						整體開發地區應依下列					整體開發地區應依下
	商業區	80	260						規定辦理:					列規定辦理:
	乙種工業區	70	210						1. 面臨計畫道路境界					3. 面臨計畫道路境界
土地使				容許使用項目依					線之建築基地,應					線之建築基地,應
用分區				加油站設置管理					退縮 5 公尺建築,					退縮 5 公尺建築,
		120	規則第 26 條、					如屬角地,應依下					如屬角地,應依下	
				27 條規定辦					列規定辦理:a.五					列規定辦理:a. 五
				理。				180	層樓以上(不			60	180	層樓以上(不
	機關用地	50	250	公共設施用地於					含):如屬角地兩					含):如屬角地兩
	國小用地	40	150	申請建築時,應	Ш,	,			面均應退縮。b. 五		.,			面均應退縮。b. 五
	市場用地	60	240	自道路境界線退	土地使用	₫ 1 住宅區	60		層樓以下(含):	上使	地 _{住宅區}			層樓以下(含):
公共設				—————————————————————————————————————	分區	1任七世	00		如屬角地且兩面道		, · • ·			如屬角地且兩面道
施用地	郵政事業用	50	250						路寬度不一時,應					路寬度不一時,應
	地 运 少 走 珊 应								以較寬道路為退縮					以較寬道路為退縮
	污水處理廠 用地	40	120						面,兩面道路寬度					面,兩面道路寬度
	用地								相同者,擇一退					相同者,擇一退
									縮。					縮。
									2. 面臨計畫道路境界					4. 面臨計畫道路境界
									線之建築基地,自					線之建築基地,自
									道路境界線起留設					道路境界線起留設
									淨寬 1.5 公尺人行) - ale	0.0	200	净寬 1.5 公尺人行
									步道,該人行步道		商業區	80	260	步道,該人行步道

			得計入法定空地。					得計入法定空地。
	商業區 80	260			乙種工業	70	210	
	乙種工業70	210			品		210	
	品							容許使用項目依加油
	加油站專40		容許使用項目依加油站		加油站專	40	120	站設置管理規則規定
	用區 40		設置管理規則第 26		用區			之加油站及其加油站
		0.50	條、27條規定辦理。	╽┟				附屬設施使用。_
	機關用地 50	1 5 0	公共設施用地於申請建		機關用地			公共設施用地於申請
	國小用地 40	0.40	築時,應自道路境界線		國小用地		150	建築時,應自道路境
公共	市場用地 60	240	退縮五公尺建築。		公 共市場用地	60	240	界線退縮五公尺建
設施	郵政事業50	250			設 施郵政事業	50	250	築。
	用地			11	用地 用地			-
	污水處理40	120			污水處理	40	120	
	廠用地				廠用地			

土地使用分區管制要點變更前後對照表

		公展草案例	各文		市都委會專案小組初	步建議音見			
Ξ	實施區 地所有	規定之整體開發地區、 段徵收或市地重劃但; 權人自行勘選申請自	、本次通盤檢討公告實施後 尚未配地之地區(包括由土 辦市地重劃地區)之住宅 請建築時,應依下表規定留	<u>施區</u> 權人	畫規定之整體開發地區 <u>、</u> 段徵收或市地重劃但尚未酉 自行勘選申請自辦市地重畫	本次通盤檢討公告實施後實 己地之地區(包括由土地所有	基地情用	也申請建築時,應依下表規	住宅區、商業區,其建築 上定留設停車空間。但基地 土地使用開發許可審議委
		發許可審議委員會審決			會審決確定。	計及土地使用開發許可審議	分區	應附設之小汽車 停車位數	應附設之機車 停車位數
	分區	應附設之小汽車 停車位數	應附設之機車 停車位數	分區	應附設之小汽車 停車位數	應附設之機車 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	其建築樓地板面積每滿
	在宅 2: 者 1 方	50 平方公尺(含)以下 4 ,應留設 1 部停車空 引 ,超過部分每 150 平 7 公尺及其零數應增設	其建築樓地板面積每滿 120 平方公尺及其零數應 設置一輛機車停車空 間,並得依都市設計相 關規定轉換為自行車停	商業區	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	120 平为公尺及其零數應 設置一輛機車停車空間, 並得依都市設計相關規定	商業區	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	設置一輛機車停車空間, 並得依都市設計相關規定 轉換為自行車停車位。
前		1 11 1 = 1	車位。 <定葉類相關法令規定辦理。		間。 地區停車空間之設置,依建	建築相關法令規定辦理。			
四		地不分規模應予綠化, 計技術規範」辦理。	,其檢討計算依「建築基地		基地不分規模應予綠化, 計技術規範」辦理。	其檢討計算依「建築基地綠		藝基地不分規模應予綠化, L設計技術規範」辦理。	其檢討計算依「建築基地
五		21 線之農業區申請建 縮地應以綠化為主,並	等應自道路境界線退縮 10 b與整體景觀配合。	_(#	<u> </u>			删除)_	
六	、計畫區1	臨四米道路兩側建築基	上地應予以各退縮一公尺。	五、計畫	區臨四米道路兩側建築基地	也應予以各退縮一公尺。	五、計畫 公尺	董區臨四 <u>公尺計畫</u> 道路雨俱 【。]建築基地應予以各退縮一
セ		區內土地及建築物之 要點未規定事項,適用	使用應依本要點之規定辦]其他法令規定。		畫區內土地及建築物之使) 點未規定事項,適用其他治			十畫區內土地及建築物之 本要點未規定事項,適用	使用應依本要點之規定辦 其他法令規定。