

附表十一 擴大及變更高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）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   | 市都委會專案小組初步建議意見                                  | 市都委會決議             |
|----|-------------|--|---|--|---|--------------------|
| 1  | 內政部南區兒童之家   | 本家現址(左營區興隆段 11、15、18、23、23-2等地號)原計畫為社教機構用地，因配合左營整體規劃變更為公園用地，為確保服務對象之權益，請准予本家在完成搬遷前現址仍繼續使用。 | <p>1. 本家成立於民國 56 年 2 月，收容南部 7 縣市孤苦無依及受虐兒童等，核定床位數 160 人，98.9.10 安置人數已達 154 人。</p> <p>2. 現址因配合變更為社教機構用地，前經 96.3.2 第 314 次市都委會審議決議「考量未來左營國中遷校後原校地整體土地使用計畫暨社福機構發展策略及需求，請都發局於四個月內協商內政部南區兒童之家，提出具體可行之替代方案後，再行提會審議。」在案。</p> <p>3. 復經 97.4.16、98.3.12 擬協調取得海軍婦聯會營區(機 6)用地以作為本家遷建之用，已於 98.8.17 函報內政部兒童局函轉內政部洽國防部協調遷建用地(左營機 6)之取得中。</p> <p>(公開展覽計畫書表 8-2 實質變更內容彙整表編號 11 及編號 21)</p> | <p>建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 本案於實質變更內容編號 21 配合左營地區整體規劃及蓮池潭觀光發展，調整為公園用地。</p> <p>2. 經評估兒童之家需求之遷建替選地點，以楠梓區土庫一路北側機關用地(楠機九，0.84 公頃)為優先遷建地點。</p> <p>3. 本案業另案納入「楠梓舊部落通盤檢討」辦理變更該機關用地指定使用機關，故不予討論。</p>  | 本案業另案納入「變更高雄市都市計畫(楠梓舊部落鄰近地區)細部計畫通盤檢討案」辦理，故不予討論。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 2  | 鼓山區麗興里王里長進益 | 建議將鼓山區麗興里廣場用地(三號廣場用地)變更該地用途為住宅區，使居民得以改建房屋俾便棲有居所並維觀瞻。                                       | <p>1. 本地區發展甚早，原都市計畫三號廣場用地為日據時代火車站舊址，該廣場用地迄今仍未開闢，部分已變更為機關用地、加油站用地、道路用地等，高雄市火車站早已遷建三民區現址，三號廣場用地已失去原有計畫功能。且哈瑪星高雄港站於 97 年 11 月 9 日正式走入歷史，三號廣場用地實有檢討廢除之必要。</p> <p>2. 三號廣場用地原住戶居住在此已有 60 年以上，現有房屋多屬木造只准修理不准重建，以致建物陳舊腐壞，已成危險建物，不但有礙市容觀瞻更妨礙新濱碼頭等地之觀光發展。</p>   | <p>建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 本案廣場用地係於 44 年 5 月 19 日劃設並公告發布實施。</p> <p>2. 查廣 3 土地為公有土地（國有及市有），基於公地公用原則，本案土地仍宜維持公共設施用地。</p> <p>3. 依都市計畫法第 45 條，公園、綠地、廣場等其占土地總面積不得少於計畫總面積 10%，本市仍未符合法令規定。</p> <p>4. 依本計畫廣場用地變更檢討原則，具有景觀及交通特殊意義或屬災難救助據點及疏散與集中人口之廣場或重要交通節點應予保留。本</p> | 照市府研析意見，維持原公展草案。                                | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|   |                   |   |  |  |                       |                    |
|---|-------------------|---|--|--|-----------------------|--------------------|
|   |                   |   |  | 案基地位捷運出入口，配合未來高雄港站及多功能經貿園區特定區特文區之發展，建議仍維持廣場用地。後續本府(文化局)將有歷史及保存價值之建物指認並予以保存，並朝分階段修繕、委託經營方式活化利用，增加哈瑪星再生動力。另將續辦理地上物補償作業(工務局)。   |                       |                    |
| 3 | 台灣糖業公司高雄區處<br>鍾文木 | 請修正計畫書第十章第一節第壹點第二項實施方式之第(一)項內容「紅毛港遷村部分，其土地由台灣糖業股份有限公司捐地取得」(計畫書第241頁)為「紅毛港遷村部分，其土地依本市通案之變更負擔規定辦理取得」。 | 因本案本公司土地正辦理公開標售中，如成標應由得標地主變更負擔，故建請將計畫書內容由「台糖公司捐地」改為「地主負擔」，以避免後續衍生問題並符實際。 | <p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 有關陳情內容係配合實質變更內容編號56案，為解決地籍界線與都市計畫界線不符之問題，並配合高雄縣都市計畫分區之規劃與考量地區完整之道路系統，爰將零星農業區變更為住宅區及公園等，以符合地區發展之整體性。因本案變更範圍之土地係屬台糖公司所有，故於本次通檢之實施進度與經費內容中，規定上述變更回饋土地(即公共設施用地)由台糖公司捐地取得。</p> <p>2. 本案台糖公司已將<u>部分土地標售，經土地所有權人於102.1.17函表示同意變更為住宅區，但不同意負擔。惟基於本市通案變更負擔之一致性及公平性，仍應依規定辦理變更負擔。</u></p> | 照陳情意見通過，改由「土地所有權人負擔」。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 4 | 鍾岳明君              | 建請將中厝段630等地號農業  | 旨揭地號部分土地已被徵收供中安路使用，該中安路南側已規劃   | 本案業另辦理規劃及個案變更中，建議剔除  | 照市府研析意見通過。            | 照市都委會專案小組初步建       |

|   |       |                       |  |  |            |                    |
|---|-------|-----------------------|--|--|------------|--------------------|
|   |       | 區變更為住宅區。(中安路以北、鳳山溪以南) | 為住宅區，而毗鄰鳳山市亦規劃為住宅區(供紅毛港遷村使用)，目前該地已無農田水利之灌溉，已不適合提供作為農業使用。 | <p>本案變更內容，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情位置土地均屬私有地，約有 21 筆土地，面積約為 1.05 公頃，已不作農業使用，現況環境不佳，沿鳳山溪側部分建築物雜亂，影響都市景觀。</li> <li>2. 以周邊都市計畫規劃而言，在高雄市部分，中安路以北至鳳山溪部分主要劃設為綠地用地，中安路以南則規劃為住宅區及特定倉儲轉運專用區；高雄縣部分，沿鳳山溪部分劃設綠地用地，以北則為住宅區之規劃。整體而言，沿鳳山溪大部分主要以劃設綠地用地為主。</li> <li>3. 依 101.5.21 本市都委會第 9 次專案小組初步建議意見(1) 本案規劃時請就鳳山溪周邊景觀整體評估，並向土地所有權人說明及協調以區段徵收方式辦理應負擔之比例及辦理期程，或補充建議方案供委員審酌(2) 請地政局評估以區段徵收方式開發之財務可行性。</li> <li>4. 本案經本府地政局 102.3.31 函區段徵收評估原則可行，為配合鳳山溪周邊景觀整體規劃，業另辦理規劃及個案變更中，建議剔除本案變更內容。</li> </ol> |            | 議意見通過。             |
| 5 | 簡權治里長 | 建請儘速開闢孔宅里內道路，以免嚴重影響   | 孔宅里內北至中安路、南至孔鳳路、西至金城路、東至明義街，因有多條 8~10 米道路未開闢導            | <p>本案陳情內容為建議儘速開闢孔宅里內道路，查前開建議地點業</p>  | 照市府研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|   |      |                             |  |   |                                |                    |
|---|------|-----------------------------|--|---|--------------------------------|--------------------|
|   |      | 響地區發展。                      | 致：<br>1. 社區發展緩慢、景觀零亂，環境衛生不良。<br>2. 學生上、下學時段交通擁擠，步行學生安全飽受威脅。  | 規劃為都市計畫道路用地，本案建議屬道路工程徵收開闢事宜，並無涉及都市計畫檢討。   |                                |                    |
| 6 | 洪東有君 | 建請將灣內段538等地號體育場用地(二)變更為住宅區。 | 陳情標的於71.12.30發佈實施之高雄市主要計畫通盤檢討案，由農業區變更為體育場用地(二)、部分公園及道路用地，至今已逾27載仍未徵收；目前僅能作為臨時建築使用(多為修車場及中古車行使用)，臨時建築已老舊，有礙市容觀瞻。建請變更理由如下：<br>1. 經體育處表示財務困難尚未編列預算徵收，且鄰近公共設施興闢健全，本細部計畫設2處體育場用地，體一(小巨蛋)已興闢，足供市民使用。<br>2. 河堤社區為模範住宅區，為提昇整體都市意象、景觀，同時負擔之公共設施用地，亦符合公共利益。<br>3. 本案難依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」辦理交換，土地無法有效利用。<br>4. 建請教育局重新檢討鄰近閒置文教用地，替代陳情之體育場用地；或本案先行變更為住宅區，於縣市合併後再尋求合適標的。<br>(補充事項：若仍有用地需求，應提出具體且明確之徵收計畫與時程) | 建議部分採納陳情人意見變更為住宅區及公園用地，並另案辦理，理由如下：<br>1. 周邊社區緊鄰大順路愛河西岸體育場用地、河堤公園、新上國小及龍華國中等學校用地，以服務範圍1公里計，運動空間已足夠相互調整使用，且大順路愛河西岸體育場用地與大順路愛河東體育場用地同屬區域型服務層級，因此服務機能與範圍重疊，無開闢之必要性。<br>2. 依據土地徵收條例第30條規定：「…都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。」故導致徵收經費取得更加艱困，考量市府財政困難未能再辦徵收，故朝市地重劃或區段徵收等方式進行開發作業。<br>3. 河堤社區人口密集及成長快速效應，應增加公園遊憩空間，考量現況路網與住宅分佈，規劃一處公園作為串連民眾步行休憩廊帶使用，並美化周邊住宅視覺景觀及提昇健康生活環境。<br>4. 因本案公共設施比例較為高，為利開發財務可行及提高地 | 照市府研析意見，另案納入本市體育場用地專案通盤檢討案內辦理。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|   |                |  |   |  |                                     |                    |
|---|----------------|--|---|--|-------------------------------------|--------------------|
|   |                |  |   | <p>主意願，依市府地政局建議將本案住宅區劃設臨接於大順一路。</p> <p>5. 本案業另案辦理本市體育場用地專案通盤檢討。</p>  |                                     |                    |
| 7 | 三教玄靈聖堂主任委員：廖思怡 | 懇請重編本堂所有土地三民區鼎金段 257、138 地號兩筆變更更為「宗教專用區」。原有鼎金段 114-2、115-2、138-2、138-21、138-22、257、258、259、260 等地號合併為鼎金段 257 地號。 | <p>本堂 97 年 11 月 11 日陳情書(如附件)經都發局、民政局、建設局回復如下(如附件)：</p> <p>都發局：97.12.8 高市府發二字第 0970018482 號函依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。</p> <p>97.4.19 高市府發二字第 0970016921 號函錄案本市(第 2 次通盤檢討)計畫案。</p> <p>民政局：97.12.8 高市民政局三字第 0970016723 號函變更寺廟用地殊無不當。</p> <p>建設局：97.12.15 高市建設字第 0970030066 號函原則同意。</p> <p>理由如下：</p> <p>本堂土地為山坡地(如附航測圖)，2579 地號高度在 29.42 米、27.07 米、24.21 米，3 個山頭範圍內都是雜木、樹林、雜草，很久以來便無法耕種，編定為「農業區」於實不符。本堂土地左側有「中區資源回收廠」，右側有「中油覆鼎金配氣站」，前面有「高速公路」，後面有「墓區」；本堂土地為獨立空間。懇請將本堂土地三民區鼎金段 257、138 地號兩筆列為「宗教專用區」以符實際使用。</p> <p>略圖如附地籍圖謄本。</p> | <p>建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 本案為合法登記有案之寺廟，且經本府寺廟主管機關民政局及農業主管機關經發局表示原則同意本案變更。</p> <p>2. 本案陳情人已發函撤案，建議維持原公展草案，不予變更。</p>                | 照市府研析意見，維持原公展草案                     | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 8 | 張明全先生、張蔡玉女小姐   | 本市楠梓區援中段一小段 280 號土地原為保存區請檢討變更為商業區。   | <p>1. 本案土地與同段同小段 281 號土地係高雄大學區段徵收區本人原位置分配之土地，其中 280 號土地都市計畫規劃為保存區，281 號土地則規劃為商業區，由於本案都市計畫規劃保存區時閉門造車，未考慮實際狀況，商業區土地並不完整。</p> <p>2. 本案 280 號土地保存區之劃設主要係因旨龍宮之故，為使商業區土地地形保持完整，旨龍宮並不反對，故本人同意分配該土地。</p>  | <p>建議採納陳情人意見變更保存區為商業區，理由如下：</p> <p>1. 有關陳情事項於本案辦理公開徵求意見時業提出意見，編號 10-1-2。</p> <p>2. 考量商業區土地使用完整性，且旨龍宮並未反對本案變更，建議採納陳情人意見變更保存區為商業區。</p> | 照陳情意見及市府研析意見，變更保存區為商業區，並以商業區價差計算負擔。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|   |      |  |  |   |                  |                    |
|---|------|--|--|---|------------------|--------------------|
|   |      |  | 3. 為彌補原都市計畫保存區劃設之不周延，建請檢討變更 280 號土地為商業區以符實際，至保存區變更為商業區之回饋負擔請依法計算，本人同意繳納。 | 3. 依本市通案變更負擔規定本案變更應予負擔，惟考量本案土地與毗鄰之商業區同屬區段徵收地區，其負擔應以商業區價差計算補足之，免再依本市通案變更負擔規定辦理。  |                  |                    |
| 9 | 林聰發君 | 1. 建議高雄至鳳山鐵路地下化後，將正言路打通至三民區，使三民區與苓雅區市民交通更方便。<br>2. 建議拓寬福德一路 174 巷，變更都市計畫以解決市民交通不便問題及帶動正言路一帶商圈發展。 | 平時大順路與正義路人車來往就很頻繁，上下班尖峰時段交通更為擁塞，若正言路(17 公尺)打通至三民區後，可疏解大順路與正義路人潮。         | 建議維持原公展草案，理由如下：<br>1. 陳情內容係屬細部計畫變更檢討範疇。<br>2. 為配合鐵路地下化，現行鐵路使用土地業規劃為園道用地，並提供車行使用，本案建議於鐵路地下化工程完成後，鐵路周鄰土地使用及交通系統可縫合，並無所陳情連通之問題。<br>3. 另建議道路拓寬部分，查建議拓寬道路兩側皆為私有土地之建成區，拓寬需拆遷民房，為避免影響土地及建物所有權人權益，未來於細部計畫通盤檢討時，仍應徵得土地及建物所有權人同意，並取得同意書。<br>交通局：<br>經本局現勘福德一路 174 巷現為車流量少之社區服務性道路，周邊住家林立，打通後就交通動線而言，雖可增加其連通性，有利聯外方便性，但引進之車流量將造成既有車道容量不足(目前路幅寬度最小僅 3 米)建議需配合辦理都市計畫變更拓寬道路，且為維持道路路型一致性及行車安全、順暢，初估福德一 | 照市府研析意見，維持原公展草案。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |             |                                    |  |   |  |                    |
|----|-------------|------------------------------------|--|---|--|--------------------|
|    |             |                                    |  | 路 174 巷需拓寬至與正言路雙向 2 快車道 2 混合車道之相同路幅寬度，方可抒解未來該路段打通後衍生之車流，本案因徵收土地、車流量增高及空污、噪音等相關問題，將影響周邊鄰近住戶甚鉅，請蒐集民意據以辦理。   |  |                    |
| 10 | 旗津區南汕里孫里長啟芳 | 建議將旗津區南汕里公園用地(05-公)變更為住宅區。         | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (05-公)後有旗津漁港、休閒紅燈碼頭，前有旗津國中、風車公園，軸地大，居民長年居此，不宜再設置公園。</li> <li>2. 此地曾配合政策(旗津國中設置新校，辦理遷移)，不宜再二次侵權傷害。</li> </ol>                               | <p>建議維持原公展草案，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公 5 用地位於旗津國中北側，除公園用地北側臨園道用地 2 筆地號土地為私有土地外(約 84 m<sup>2</sup>)，其餘均為公有土地(私地僅佔公 5 面積的 0.87%)，包括高雄港務局、國有財產局及本府工務局管有之國有土地與本府工務局管有之市有土地，目前現況仍有建物使用。</li> <li>2. 依據都計法第 42 條公地公用及本次通盤檢討公園用地檢討變更原則 1，原計畫之公園用地原則應予保留，故建議維持原計畫。</li> </ol> | 經本府養工處會中說明本案已補償完竣，期間土地並無撤銷徵收情事，照市府研析意見，維持原公展草案。                                | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 11 | 莊文學君        | 堅決反對配合政府遷村政策所劃設之原市場用地及道路用地變更為學校用地。 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 此變更地段乃政府規劃於安順里中興二期遷村戶之社區用地，變更為學校用地即違背當初遷村之協議，而將瑞竹街部分道路用地納入一併變更，更是造成民怨。</li> <li>2. 建議將中洲國小前原舊校區重新規劃納入使用(因原舊校區一大片土地只供停車使用，殊為可惜)。</li> </ol> | <p>本案建議徵詢相關單位意見後，納供委員會審議參考，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案係配合本市都委會 96 年 3 月 15 日第 315 次會研議同意將中洲國小西側校區北側屬細部計畫之市場用地、道路用地納入旗津文小 03 校區使用範圍，並已納實質變更內容編號 54 辦理。</li> <li>2. 經檢視該地區現行細部計畫道路系統，係以 10 公尺計</li> </ol>  | 經中洲國小會中表示擬變更之學校用地，如不含道路用地，面積過小，無法使用，惟基於該地區民眾通行權益之考量，道路用地確有保留之必要，故維持原市場用地及道路用地。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |             |                                 |  |  |            |                    |
|----|-------------|---------------------------------|--|--|------------|--------------------|
|    |             |                                 |  | <p>畫道路為迴路作為主要出入道路使用，其餘為 6 公尺計畫道路。若變更本地區住宅區為學校用地，則本原 10 公尺道路系統無法連續，恐造成該地區出入之不便。</p> <p>3. 基於維持原出入計畫道路之寬度及影響該地區民眾通行之權益，建請本府教育局及中洲國小提出方案說明併同審議。</p>   |            |                    |
| 12 | 前鎮區興仁里張里長秋敏 | 建請將興仁里內興仁路、興平路、興旺路週圍之商業區變更為住宅區。 | <p>1. 該商業區位於興仁、興化里之沙仔舊部落，右側為興仁公園及興仁國中、西側為中油公司前鎮儲運所、南側為運通工業區、北側為前鎮河，商業行為沒落，且現行該區域內無商店營業。</p> <p>2. 興仁、興化里總戶數約 800 戶，消費能力低，實無設置商業區之必要。</p> | <p>本案陳情人未獲範圍內其他私有土地所有權人同意書，建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 本案商業區最早係於 59.9.4 考量鄰里商業需求劃設。</p> <p>2. 經查陳情地區現況建物密集，其土地權屬部分除 16 筆地號土地(面積約為 731 m<sup>2</sup>)為私有地外，其餘均本府財政局經管之市有地(約佔 % 87.27)。</p> <p>3. 本案因涉及所有權人權益，建請陳情人取得私有土地所有權人同意書。</p> <p>4. 101.10.25 第 12 次專案小組初步建議意見請陳情人於一個月內徵詢範圍內其他私有土地所有權人之意願(如獲同意應取得同意書)後，提會討論。</p> <p>5. 本案經 101.12.27 行文陳情人徵詢範圍內其他私有土地所有權人之意願，惟迄今未接獲同意書，建</p> | 照市府研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |



|    |       |  |  |  |  |                    |
|----|-------|--|--|--|--|--------------------|
|    |       |  |  | 議維持原公展草案。  |  |                    |
| 13 | 葉文進君  | 反對(將部分公共設施用地)變更學校用地。(如附圖)                  | 道路係公眾使用，不應任意剝奪人民權利變更為學校用地(中洲國小校地調整案)。  | 研析意見同異議案第11案。  | 併編號11案辦理。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 14 | 吳忠謹君  | 請將本人所有鼓中段四小段0888-0000、0847-0000地號變更回原使用分區。 | <p>1. 依貴府 77.10.18 高市府工都字第 030067 號公告「擬定及變更高雄市鼓山地區細部計畫(通盤檢討)並配合變更主要計畫案」所述，將鼓山二路西側(台電公司高雄區營業處現址)現有圍牆地界內土地由原來之部分商業區、部分住宅區變更為機關用地，以符合現況。然所述地點恰為本人所有之鼓中段四小段 0888-0000、0847-0000 地號，非台電公司所有，變更理由明顯不符。</p> <p>2. 貴局並未實際清查土地產權，變更為機關用地後造成本人土地使用及建物修繕之困擾，故請儘快恢復為 77 年 10 月 18 日前原使用分區，且本案不需負擔(原都市計畫(第一次)公告實施之住宅區或商業區等曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區，今再恢復變更為原住宅區或商業區，若屬上述狀況私有土地變更者，則免負擔)。</p> <p>3. 經查本案與 88.12.17 高市府工都字第 39216 號「變更高雄市鼓山地區細部計畫第二次通盤檢討案」變更案編號 9 情形相同。本案攸關土地所有權人權益，請務必列入主要計畫通盤檢討，並變更回原使用分區。</p> | <p>建議採納陳情人意見併同毗鄰部分土地，變更為住宅區及商業區，理由如下：</p> <p>1. 本案前經台電公司 88.2.25 南區總財字第 8802-0397 號函表示已無使用該土地之需求。</p> <p>2. 依本案機關用地之檢討變更原則 1 及住宅區檢討變更原則 3，本計畫草案建議由機關用地予以變更為住宅區及商業區(實質變更編號 41)。</p> <p>3. <u>經徵詢毗鄰土地所有權人意願，除台電公司建議維持現行計畫外，餘均同意變更為住宅區及商業區。故建議除台電公司之土地外，其餘私有土地、國有地及部分市有地變更為住宅區及商業區。</u></p> | <p>1. 照陳情意見及市府研析意見，除台電公司土地外，其餘私有土地、國有地及部分市有地恢復為住宅區及商業區。</p> <p>2. 另為利土地整體規劃利用，建議台電公司整合該地區土地所有權人申請都市更新。</p> | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 15 | 黃劉秀珠君 | 建請變更高雄市小港區中安路中厝段「農業區」土地為「住宅區」或「商業區」。       | 早期因小港區人口稀少，政府將小港區中安路旁中厝段規劃為農業區；但現今高雄市已快速發展為工、商大都市，小港區中安路旁更已逐漸發展繁榮。原規劃之農業區已失原意，也無農業使用價值，反而妨礙都市發展及整體都市更新計畫，故建請變更中安路旁中厝段 636...地號等「農業區」土地為「住宅區」或「商業區」，以利都市整體發展。   | 研析意見同異議案第4案。   | 併編號4討論。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 16 | 孫進財君  | 建請將旗津區                                     | 1. 旗津公五公園用地位於旗津國   | 研析意見同異議案第  | 併編號10案   | 照市都委會專             |

|    |                          |                                   |   |  |             |                    |
|----|--------------------------|-----------------------------------|---|--|-------------|--------------------|
|    |                          | 公五公園用地變更為住宅區。                     | <p>中東側、三角形、面積約 1 公頃；東側有旗津魚市場、紅燈碼頭、海洋探索館，西側有風車公園、海岸公園、勞動女性公園。</p> <p>2. 自 62 年通市計畫劃設為公園用地，至今 30 餘年，開闢已無經濟效益。</p> <p>3. 旗津是孤島全長 8 公里，近年來西海岸已開闢海岸公園發展觀光，公園綠地已有數百公頃，民等建請旗津區公五公園用地變更為住宅區。</p>  | 10 案。  | 辦理。         | 案小組初步建議意見通過。       |
| 17 | 莊黃恨君<br><br>郭資佑里長等 129 人 | 反對實質變更案編號第 54 案，變更市場用地暨道路用地為學校用地。 | <p>1. 中洲國小舊校地閒置不用，卻剝奪人民行的權利，將現有瑞竹街及其毗連之市場用地變更作學校用地，是非常不智的政策。</p> <p>2. 別讓社區的面貌被扭曲，別讓我們的資產被奪取。</p> <p>3. 瑞竹街社區住戶全部都是 20 年前中興商港第二期遷村戶，當時經多次協調才議定現在的規劃建設完成遷村，而該道路為 300 戶社區的主要道路，現在要將社區原貌破壞扭曲而圖利市府自己，破壞其原貌將對社區造成難以估計之損害。</p> <p>4. 都市計畫法第 5 條明訂都市計畫應依現在及既往情況，並預計 25 年之發展情形訂定之。如今要做變更，有違憲法之保障及嚴重違反當初協議之承諾。</p> | 研析意見同異議案第 11 案。  | 併編號 11 案辦理。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 18 | 王頌閔君                     | 建請撤銷小港區大業段 197 地號「機 1」機關用地之編定。    | 小港區大業段 197 地號「機 1」機關用地劃設多年，經函詢市府各機關均無使用需求，為使地盡其利，建請變更土地使用分區。  | <p>建議陳情人補充意見，納供審議參考，理由如下：</p> <p>1. 經查陳請土地係為機關用地(機 1)之一部分，其中大業段 197 號土地為吳簡鳳嬌、吳享儒等 2 人持分共有，198 地號部分為郭劉清蓮所有。</p> <p>2. 次查本案機關用地係指定供村里辦公室、集會堂、派出所、衛生所、圖書室使用。在相關單位無使用計畫之下，建依</p> | 照市府研析意見通過。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                       |  |  |  |                    |  |
|----|-----------------------|--|--|--|--------------------|--|
|    |                       |  |  | <p>本次通盤檢討機關用地檢討變更原則1，原計畫機關用地尚未依計畫使用或確有變更計畫者，得變更為其他使用分區。</p> <p>3. 查本案土地所屬細部計畫區之停車場用地、兒童遊樂場用地等仍不足，考量公共設施保留地徵收困難、現況使用、毗鄰分區及用地屬性等，建議變更為商業區（第二種商業區）及負擔停車場用地。</p> <p>4. 本案小組決議後，經徵詢地主變更及負擔意願，因部分地主反對變更，建議同意變更部分變更為商業區，負擔公共設施用地留待未來不同意地主範圍處理，提請小組討論。</p> <p>補充意見：<br/>建議維持原公展草案，理由如下：<br/>本案依專案小組初步建議意見就變更為住宅區再次徵詢變更意願。經 102.8.14 再次徵詢結果，大業段 197 地號土地地主（6 位）表示應變更為商業區，另大業段 198 地號土地地主（2 位）建議仍應維持現行分區，因未有共識，故建議維持原計畫。</p> |                    |  |
| 19 | 國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 | 建請將苓雅區衛武段 944-2、944-3 等 2 筆土地(面積 56 平方公尺)，土地使用分區「公園用地」變更為「機關用地」(指定 | <p>1. 本軍列管苓雅區衛武段 944-2、944-3 等 2 筆土地(面積 56 平方公尺)，係國軍高雄總醫院(802 醫院)座落範圍內。</p> <p>2. 衛武段 944-2、944-3 等 2 筆土地，係因都市計畫逕為分割，自衛武段 944 地號(機關用地)分割而來，惟分割後為「公園用</p> | <p>建議採納陳情人意見變更公園用地為機關用地，理由如下：</p> <p>1. 本案基地畸零狹小，變更為機關用地對公園使用影響有限。</p> <p>2. 依據公共設施機關</p>  | 照規劃單位研析意見，變更為機關用地。 | 本案業另案納入「變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫(第四次通盤檢討)並配合變更主要計畫 |

|    |       |   |  |  |                                 |                    |
|----|-------|---|--|--|---------------------------------|--------------------|
|    |       | 用途供國軍高雄總醫院使用)。                                      | 地」，本處於 97.08.26 備工南管字第 0970004685 號函請貴府地政處查明分割疑義在案，迄未獲查告結果。<br>3. 該二筆土地面積僅 56 平方公尺，面積過小，不具實質公園綠地使用效能，建請變更為「機關用地」(指定用途供國軍高雄總醫院使用)。  | 用地檢討變更原則 4(p.176)，及為符管用合一原則，建議變更為機關用地。   |                                 | 案」辦理，故不予討論。        |
| 20 | 王銀河君  | 建請將三民區三塊厝段 3616、3618 等地號土地，回復為商業區並不需變更負擔。           | 1. 旨揭位於中華路與九如路三角窗，在未重劃前九如路就是商業區，但中華路重劃時竟把商業區降為住宅區，誠屬不合理。<br>2. 同一塊地卻有二個分區，希望全部恢復作商業區較合理並符合地主權益。<br>3. 整個九如二路(雙號這邊)都是第五種商業區也都沒有負擔，當初 3616-1 地號(分割自 3616)變更為商五也沒有負擔，如鄰接的三角窗變更為商五須負擔實不合理。 | 建議採納陳情人意見變更住宅區為商業區，理由如下：<br>1. 旨揭地號土地於 68.08.22「本市中華一、二路都市計畫變更案」時，由綠帶用地、道路用地變更為住宅區，迄今未予變更。<br>2. 查該基地同一街廓其他土地均為商業區，現況亦作商業使用；建議依本案商業區檢討變更原則(三)、(四)(p.172)，採納陳情意見變更為商業區。<br>3. 本案陳情人已提出同一街廓內(三民區三塊厝段 3620、3622 等地號土地)相關土地所有權人同意變更為商業區及依本市通案規定負擔之同意書。 | 照市府研析意見，變更住宅區為商業區，並依本市通案負擔規定辦理。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 21 | 本府觀光局 | 建請將鼓山區鼓中段四小段 657-1 及 657-2 地號土地，檢討變更「學校用地」為「動物園用地」。 | 1. 旨述二筆國有土地管理機關分屬壽山國小、壽山國中，現況供作本局壽山停車場使用。<br>2. 壽山自然公園(含動物園)，是本市熱門觀光景點，上開二筆土地確有續供停車使用之必要，基於交通暨安全考量，且為解決管用合一問題，請惠允檢討變更「學校用地」為「動物園用地」。   | 建議採納陳情人意見，變更為動物園用地，理由如下：<br>1. 依本府觀光局 98.09.30 高市觀秘字第 0980007959 號函辦理。<br>2. 旨揭土地經本府教育局評估表示未來並無使用需求，為符管用合一，並同意辦理變更及撥用。<br>3. 經查本案都市計畫變更學校用地為動  | 照市府研析意見通過。                      | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                        |  |  |  |                         |                    |
|----|------------------------|--|--|--|-------------------------|--------------------|
|    |                        |  |  | <p>物園用地後，學校用地面積仍符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」學校用地檢討標準規定，故基於管用合一，建議採納本案建議。</p>   |                         |                    |
| 22 | 東南水泥股份有限公司國產實業建設股份有限公司 | 建請變更三民區灣內段763地號土地「住宅區」為「商業區」，以配合該地區之商業發展趨勢及高雄環狀輕軌建設需求。 | <p>1. 陳情位置位於民族一路與大順一路交叉路口，現況係供「大統新世紀」使用，距河堤社區500公尺，北鄰大樂商圈，基地東南側亦鄰近都市計畫商業區，西鄰義聯集團投資之「東方摩爾購物中心」開發案。</p> <p>2. 大統新世紀鄰近市府積極推動之環狀輕軌大順二路、民族路口之C23車站，依本次通檢商業區檢討變更原則（六）（p.172）：「為配合TOD之發展構想，未來本市高強度商業使用、易造成外部性衝擊之商業開發，應以各大眾運輸場站周圍地區為限；屬捷運、高鐵、臺鐵、輕軌等大眾運輸場站周邊土地或配合本市重大建設發展計畫，且其變更用途後對鄰近土地使用分區無妨礙者，得檢討變更為商業區。」之規定，本基地確有變更為商業區之需要。</p> | <p>建議依專案小組初步建議意見，補充論述及分析資料後，續提小組審議，理由如下：</p> <p>1. 查本案基地現況已為商業使用，街廓內供商業使用之合法建築物基地面積合計已達該街廓面積70%以上，且陳情基地鄰近輕軌站，符合本案都市計畫書第八章第一節商業區檢討變更原則（三）、（六）。</p> <p>2. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，本市商業區面積仍未達法定上限。</p> <p>3. 依本市通案負擔規定，土地所有權人於該變更範圍內若無其他土地可提供負擔，方得以代金方式繳納。本案仍應以土地負擔為原則。</p> <p>4. 本案請陳情人補充交通改善方案、負擔方式，並請提出具體開發計畫、期程及針對開發公益性部分，研擬補充回饋方案。</p> | 本案請陳情人依小組意見補充資料後，提小組續審。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 23 | 台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處     | 建請將本公司所有高雄市新興區新興段三小段1193地號土地回復為原分區或變更為變電所用地。           | <p>1. 本案用地為本公司計畫興建之南華變電所預定地，曾於民國80年12月30日經都委會135次會議通過變更為變電所用地，後經民眾陳情撤銷該變電所用地變更案。本案用地如與當地居民溝通達成共識，獲得諒解，仍有計畫興建變電所。</p> <p>2. 96年10月2日公告發布實施之</p>   | <p>建議維持現行計畫不予變更，理由如下：</p> <p>1. 本府（都發局）於102.10.9邀集相關單位召開會議決議，有關本案用地是否調整使用乙節，經台電公司表示仍請恢復原使用分區（商</p>   | 照市府研析意見通過。              | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |           |   |   |  |  |                    |
|----|-----------|---|---|--|--|--------------------|
|    |           |   | <p>「變更高雄市(前鎮、新興、苓雅)細部計畫(第三次通盤檢討)案」都市計畫，貴府未通知本公司，逕行將所有新興區新興段三小段 1193 地號土地，由高經濟價值之商業區土地，變更為低密度使用之兒童遊樂場用地，依「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」，公共設施用地變更為住宅區、商業區等使用時，需捐贈土地或換算代金，惟將本案商業用地變更為公共設施用地時，未予補償，損及本公司權益。</p> <p>3. 另貴府將本案土地變更為兒童遊樂場用地，理由係都依市計畫法第 42 條公共設施用地應儘先利用適當之公有土地，似有未妥，依土地法第 4 條規定公有土地，為國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市）有之土地，本公司係依公司法組成獨立計算盈虧之國營事業機構，其性質為私法人，所有土地非屬公有土地。</p> <p>4. 本公司所有土地坐落於高雄市土地眾多，建議日後 貴府辦理都市計畫變更案時涉及本公司土地，希能函知本公司。</p> | <p>業區），其他與會單位表示無用地使用需求。本府(都發局)原建議以減額使用方式辦理，惟台電公司不同意。</p> <p>2. 考量都市計畫法第 45 條規定，本案基地所在細部計畫區公園、綠地、廣場、兒童遊戲場及體育場用地等面積仍未符合法令規定，爰建議仍維持現行使用分區不予調整。</p> <p>3. 本府建管處 102.10.7 表示西側商業區皆領有使用執照，前開土地分割完竣日期符合本市畸零地使用自治條例第 10 條規定，得以最小寬深度 3.5m*6m，最小面積達 30 m<sup>2</sup>檢討准予建築之條件。</p> |  |                    |
| 24 | 龍泉寺代表人陳慶標 | 建請將鼓山區內惟段 8 小段 23 地號土地(現已劃為壽山公園內之公園用地)變更為保存區。 | <p>1. 本寺係清乾隆 9 年(1744 年)募建，內政部於 68 年暫定為第三級古蹟，每年吸引各地觀光客及信徒來訪，對觀光頗具貢獻。</p> <p>2. 本寺 50 年代初期已使用該土地(原為林務局所屬第 2302 號風景保安林)，93 年 12 月進行基地調查，94 年 4 月進行水土保持檢討，並於 95 年 9 月申請解除保安林通過，顯示已無保安林之必要。</p>   | <p>本案陳情人需時釐清相關疑義及補充資料，建議於檢送資料後續行審議，理由如下：</p> <p>1. 本府民政局 97.11.20 函表示龍泉寺係本市立案登記之寺廟，因設立年代久遠，寺務管理運作正常，部分古老建物並具保存觀光價值，符合本市推動宗教與觀光相結合政策。</p> <p>2. 林務局屏東林區管理處 97.12.15 函表示鼓山區內惟八小段 23 地號已於 95 年依法公告解除在案及同小段 24-1 地號</p>  | <p>本案涉及相關疑義尚未釐清，且尚未取得土地所有權人財政部國有財產署同意文件，暫維持原計畫；另請國有財產署就所屬之出租土地使用分區變更應負擔繳納代金方式研擬處理原則，並與承租人協商代金之繳交後再提小組續審。</p> | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |          |   |  |  |  |                    |
|----|----------|---|--|--|--|--------------------|
|    |          |   |  | <p>非公告現編保安林地。</p> <p>3. 龍泉寺 101.9.19 另函請將內惟段 8 小段 24 (住宅區)、24-1 (公園用地)、24-3 (住宅區) 地號土地一併變更為保存區。基於本市一致性及通案性處理原則，依本市通案負擔及「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區審議處理原則」辦理，建議併龍泉寺持有保存區土地變更為宗教專用區。</p> <p>4. 依都市計畫法第 45 條規定，本案基地所在細部計畫區公園、綠地、體育場所等面積仍未符合法令規定，惟因毗鄰壽山自然公園且台泥開發案亦增加 12 公頃公園面積，故該細部計畫區公園用地面積並未減少。</p> <p>5. 請陳情人先釐清未來申請建築執照時是否符合相關建築法之規定；並提出使用範圍整體規劃構想。</p> <p>6. 龍泉寺用地範圍屬山坡地部分，請查明是否於水土保持法 83 年 5 月 27 日公布施行前均已興建完成，並請陳情人檢附相關證明文件。</p> |  |                    |
| 25 | 洪月娥等 6 人 | 建請將本市小港區港興段地號 647、648、650、651、652、653、653-1、654 等土地變更恢復為工業住宅用地。 | <p>1. 陳情人等於民國 35 年以前即已遷居於此，迄今已 60 餘年；目前民等所居住之數十坪土地於 75 年被劃為機關用地，20 餘年來面臨不知何時被拆屋徵收命運，實令人無法心安。</p> <p>2. 市府於 75 年 2 月 6 日公告實施之「擴大及變更高雄市港墘、</p> | <p>本案意見納供委員會審議參考，說明如下：</p> <p>1. 本府警察局 98.5.15 函表示本案陳情基地位於該分局大門前左方（大業北路與小港路口），嚴重阻礙本分局建築物視</p>  | <p>1. 依陳情人會中說明陳情書漏列港興段 649 地號土地，予以補列。</p> <p>2. 本案因警察局未能提出</p> | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |      |                            |  |  |  |                           |
|----|------|----------------------------|--|--|--|---------------------------|
|    |      |                            | <p>小港、五甲、二苓、大林蒲地區主要計畫（通盤檢討）案」將上述土地納入都市計畫範圍規劃為機關用地，鑑於小港分局辦公廳舍早已興建完成，市府於87年進行該地區細部計畫通盤檢討時本人曾提出陳情，建請檢討該地有無保留為機關用地之必要，惟經函復(略)：「小港分局轄區人口因重劃區開建，急遽增加，治安日趨複雜，現有之辦公廳舍將不敷爾後需求，為因應未來發展趨勢，仍有繼續保留劃設機關用地之必要性」；惟小港地區人口數從80年(144,938人)至98年(153,209人)僅增加8,271人，小港分局應無擴建需求，若能恢復為原住宅區，當符合民意。</p> | <p>線，常使來訪民眾迷途找尋，車輛不易停放，造成諸多不便，且重要政令宣導亦無法張顯，實有整體方章使用考量。另該分局為30年老舊建築，如重新規劃整建，前揭機關用地可規劃作為車輛停車場，提供民眾車輛及警車停放，更可彰顯與美觀本分局建築物地標及整體性，建議仍依原規劃辦理，另本分局重建時納入規劃中興闢。</p> <p>2. 本案經本府警察局表示仍有使用需求，建議於貴會審議本案時由本府警察局補充說明規劃開闢時程。</p> <p>3. 102.3.8 本市都委會第14次專案小組初步建議意見依陳情人會中說明陳情書漏列港興段649地號土地，予以補列。請警察局於2個月內提出具體土地使用計畫及土地取得時程後，提小組續審，否則建議依陳情意見變更為住宅區，並為利陳情基地可面臨建築線申請建築，其南側機關用地配合變更為道路用地。</p> <p>4. 本案經本府警察局102.5.6及102.6.6來文表示仍有使用需求，惟未提出具體土地取得時程，建議再提請小組討論。</p> | <p>具體土地使用計畫及土地取得時程，基於土地利用之合理性及考量土地所有權人權益，將陳情範圍及沿大業北路、小港路邊界之三角形完整區塊土地變更為住宅區，並依全市負擔比例通案規定辦理，另考量陳情基地臨建築線申請建築需要，其南側現況已做道路使用之機關用地配合變更為道路用地。</p> |                           |
| 26 | 黃文良君 | 為改善地方環境衛生暨提升居住品質，建議將灣和段91、 | <p>1. 本市三民區灣成里、灣勝里及灣利里，人口密集，十分缺乏公園綠地、停車場等公共設施用地。</p>   | <p>本案係屬細部計畫檢討範疇，建議維持原公展草案，理由如下：經查建議地點係屬「變</p>  | <p>照市府研析意見，維持公展草案。</p>   | <p>照市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |



|    |          |   |   |   |      |      |      |   |       |    |            |   |          |    |           |   |          |    |        |   |  |                    |
|----|----------|---|---|---|------|------|------|---|-------|----|------------|---|----------|----|-----------|---|----------|----|--------|---|--|--------------------|
|    |          | 102、108、110、132 等地號國有土地，變更為公園、綠地、停車場用地，俾供本市灣成里、灣勝里及灣利里興建多功能停車場、公園及活動中心使用。 | 2. 灣和段 91、102、108、110、132 等地號，均為國有財產局管有土地，長年閒置、荒廢。地方民意曾多次透過里業務會報，建議無償撥用上開土地，俾供興建多功能停車場、公園及活動中心使用，以改善居住環境、繁榮地方；惟國有財產局均以「刻正辦理標售作業中」，拒絕撥用。(詳如附 96 年度里業務會報建議案處理聯單)<br>3. 97 年、98 年基層建設座談會，本人再次提請將上開閒置土地，進行美綠化，以維護環境衛生並減少登革熱滋生源；國有財產局竟又以「…本處已有處分利用計畫，短期內無法辦理綠化植栽…」塞責。(詳如附國有財產局臺灣南區辦事處書面意見)   | 更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」範疇，該地區第四次通盤檢討刻正審議中，因建議事項係屬細部計畫檢討範疇，建議納該案討論。 |      |      |      |   |       |    |            |   |          |    |           |   |          |    |        |   |  |                    |
| 27 | 薛森林等 3 人 | 本市三民區鼎金段「220 地號」之墓地，屬非必要之公共設施用地，陳情變更為殯葬管理條例定之「殯葬設施專區」(民間殯儀館)案。            | 1. 依據都市計畫法第 26 條規定辦理：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫機關每三年內或五年內應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。<br>2. 本市年死亡與屍體埋葬數說明如下：(1)本市死亡人數逐年增加：a. 94 年：8,531 人；b. 95 年：8,674 人；c. 96 年：8,841 人。(2)埋葬數占死亡數比例極少，且埋葬數逐年減少：a. 94 年：79 座，埋葬比例 0.9%；b. 95 年：68 座，埋葬比例 0.8%；c. 96 年：45 座，埋葬比例 0.5%。<br>3. 本市因應都市發展及土地稀少性，政策鼓勵屍體火化，減少埋葬，目前本市公墓使用狀況如下： <table><tr><td>項次</td><td>公墓名稱</td><td>目前狀況</td><td>使用說明</td></tr><tr><td>1</td><td>覆鼎金公墓</td><td>禁葬</td><td>遷葬，BOT 更新。</td></tr><tr><td>2</td><td>旗津第 1 公墓</td><td>禁葬</td><td>遷葬，興建納骨塔。</td></tr><tr><td>3</td><td>旗津第 2 公墓</td><td>禁葬</td><td>遷葬，變更為</td></tr></table> | 項次  | 公墓名稱 | 目前狀況 | 使用說明 | 1 | 覆鼎金公墓 | 禁葬 | 遷葬，BOT 更新。 | 2 | 旗津第 1 公墓 | 禁葬 | 遷葬，興建納骨塔。 | 3 | 旗津第 2 公墓 | 禁葬 | 遷葬，變更為 | 建議維持原計畫，理由如下：<br>1. 依本府民政局 97.6.24 函表示經檢討評估結果，目前中央及本市推行火葬政策，市民火化率已高達九成二，土葬已逐年下降，目前不再開闢墓區。本案土地係屬覆鼎金公墓範圍內，鼎金公墓於民國 74 年依墳墓設置管理條例公告禁葬廢棄，不再作墳墓使用。有關墓地變更為葬儀業區部份，由於本市第 58 期重劃區(葬儀業區)，面積約 11893.85 平方公尺，自 91 年 1 月 18 日現場土地點交至今僅有龍巖人本服務股份有限公司高雄分公司進駐，尚餘多處未進駐，本市目前並無需再變更葬儀業區之需求。 | 本案業另案納入「變更高雄主要計畫(三民區)部分墓地用地為公園用地(配合覆鼎金公墓遷移)案」辦理。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 項次 | 公墓名稱     | 目前狀況  | 使用說明  |   |      |      |      |   |       |    |            |   |          |    |           |   |          |    |        |   |  |                    |
| 1  | 覆鼎金公墓    | 禁葬  | 遷葬，BOT 更新。  |   |      |      |      |   |       |    |            |   |          |    |           |   |          |    |        |   |  |                    |
| 2  | 旗津第 1 公墓 | 禁葬  | 遷葬，興建納骨塔。   |   |      |      |      |   |       |    |            |   |          |    |           |   |          |    |        |   |  |                    |
| 3  | 旗津第 2 公墓 | 禁葬  | 遷葬，變更為  |   |      |      |      |   |       |    |            |   |          |    |           |   |          |    |        |   |  |                    |

|    |                       |  |   |   |                            |                           |     |   |        |    |           |   |        |    |           |   |       |    |           |   |       |    |           |   |       |    |            |   |  |  |
|----|-----------------------|--|---|---|----------------------------|---------------------------|-----|---|--------|----|-----------|---|--------|----|-----------|---|-------|----|-----------|---|-------|----|-----------|---|-------|----|------------|---|--|--|
|    |                       |  | <table><tr><td></td><td>公墓</td><td></td><td>綠地。</td></tr><tr><td>4</td><td>旗津第3公墓</td><td>禁葬</td><td>遷葬，變更為公園。</td></tr><tr><td>5</td><td>旗津第4公墓</td><td>禁葬</td><td>遷葬，變更為公園。</td></tr><tr><td>6</td><td>宏昌里公墓</td><td>禁葬</td><td>遷葬，變更為公園。</td></tr><tr><td>7</td><td>中陽里公墓</td><td>禁葬</td><td>遷葬，變更為公園。</td></tr><tr><td>8</td><td>東陽里公墓</td><td>禁葬</td><td>遷葬，變更為住宅區。</td></tr></table> <p>4. 陳情人所有之旨揭墓地，位於三民區鼎金公墓範圍內西側，該基地於民國 74 年市府公告禁葬至今，已不再作墳墓使用，另依 97 年 7 月 10 日高市都發二字第 0970009772 號函(略)：「目前中央及本市均推行火化及多元葬法，土葬已逐年下降，目前不再開闢土葬墓區。該地號（鼎金段 220 號）係屬覆鼎金公墓範圍內，於民國 74 年依墳墓設置管理條例公告禁葬，不再作墳墓使用，該墓地變更為其他用途並無意見。」，由此得知，旨揭墓地屬於非必要之公共設施用地。</p> <p>5. 旨揭土地既屬非必要之公共設施用地，請貴府依據都市計畫法第 26 條規定依陳情建議規劃設置為「殯葬設施專區」，以符實需。</p> |   | 公墓                         |                           | 綠地。 | 4 | 旗津第3公墓 | 禁葬 | 遷葬，變更為公園。 | 5 | 旗津第4公墓 | 禁葬 | 遷葬，變更為公園。 | 6 | 宏昌里公墓 | 禁葬 | 遷葬，變更為公園。 | 7 | 中陽里公墓 | 禁葬 | 遷葬，變更為公園。 | 8 | 東陽里公墓 | 禁葬 | 遷葬，變更為住宅區。 | <p>2. 依本府民政局 97.6.24 函表示經檢討評估結果，依據殯葬管理條例第五條第三項及殯葬管理條例施行細則第二條規定，經檢討評估結果，本案土地不符合申請殯葬設施專區規定。</p> <p>3. 本案土地原屬本市都市邊緣，縣市合併後，覆鼎金公墓於 74 年禁葬，配合遷葬計畫，騰空後之土地已朝調整為公園用地，以改善當地社區景觀及環境品質，未來可連結澄清湖與金獅湖，創造大高雄雙湖公園，促進觀光產業發展。</p> |  |  |
|    | 公墓                    |  | 綠地。   |   |                            |                           |     |   |        |    |           |   |        |    |           |   |       |    |           |   |       |    |           |   |       |    |            |   |  |  |
| 4  | 旗津第3公墓                | 禁葬   | 遷葬，變更為公園。   |   |                            |                           |     |   |        |    |           |   |        |    |           |   |       |    |           |   |       |    |           |   |       |    |            |   |  |  |
| 5  | 旗津第4公墓                | 禁葬   | 遷葬，變更為公園。   |   |                            |                           |     |   |        |    |           |   |        |    |           |   |       |    |           |   |       |    |           |   |       |    |            |   |  |  |
| 6  | 宏昌里公墓                 | 禁葬   | 遷葬，變更為公園。   |   |                            |                           |     |   |        |    |           |   |        |    |           |   |       |    |           |   |       |    |           |   |       |    |            |   |  |  |
| 7  | 中陽里公墓                 | 禁葬   | 遷葬，變更為公園。   |   |                            |                           |     |   |        |    |           |   |        |    |           |   |       |    |           |   |       |    |           |   |       |    |            |   |  |  |
| 8  | 東陽里公墓                 | 禁葬   | 遷葬，變更為住宅區。  |   |                            |                           |     |   |        |    |           |   |        |    |           |   |       |    |           |   |       |    |           |   |       |    |            |   |  |  |
| 28 | 國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 | <p>1. 編號 27 案：涉及軍方所轄「壽山要塞管制區」範圍內之軍事用地，建議維持原都市計畫使用（詳如建議事項）。</p> | <p>1. 高雄市鼓山區壽山段 142-22 地號等多筆土地合計 695 餘公頃，現為海軍陸戰隊指揮部所轄壽山要塞軍事管制區內雷達站、通信、靶場、彈藥庫、飛彈及其他高度機敏重要軍事設施使用，以保護南部地區城鎮、左營及高雄兩處港口及機場等重要設施安全。</p> <p>2. 壽山要塞管制區為重要海岸防禦據點之軍事基地，對國防安全與國軍建軍備戰之任務甚鉅，基於國防安全及軍事機密的安全維護，宜以國家安全為考量。</p> <p>3. 為符合日後國防事業使用，避免日後國防設施用地取得困</p>   | <p>建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 有關陳情意見於本府辦理「變更高雄市主要計畫部分保護區(壽山公園)、機關用地為自然公園用地案」內亦提出建議，該案於 99.7.19 業公告發布實施就軍方所屬土地位保護區部分變更為自然公園用地，並於計畫書載明「本案變更範圍內現況仍有部分屬軍事要塞管制區，於變更為自然公</p> | <p>1. 照市府研析意見，維持原公展草案。</p> | <p>照市都委會專案小組初步建議意見通過。</p> |     |   |        |    |           |   |        |    |           |   |       |    |           |   |       |    |           |   |       |    |            |   |  |  |

|  |   |   |   |  |                       |
|--|---|---|---|--|-----------------------|
|  |   |   | <p>難，或申請建築時無法順利取得合法文件，建議如下：</p> <p>(1)位於管制區內之軍事用地：</p> <p>a. 建議維持原都市計畫使用。</p> <p>b. 其中壽山段 142-45、142-5、142-9、142-41 地號等 4 筆土地，合計面積 2.2083 公頃，目前使用分區為「動物園用地」，為符合國防使用請變更都市計畫為「機關用地」；另壽山段 38-55、38-57 地號及內惟段 2 小段 6 地號等 3 筆土地，合計面積 5.1945 公頃，目前使用分區為「住宅區」，為符合國防使用請變更都市計畫為「機關用地」。</p> <p>(2)位於管制區外之軍事用地，如市府允諾於完成都市計畫變更為自然公園用地後，儘速完成撥用或林務局同意接管前提下，軍方原則同意配合都市計畫變更作業。</p> <p>(3)上述建議本處於參加貴府 98 年 8 月 12 日召開「本市柴山保護區變更為自然公園用地都市計畫變更及後續管理維護事宜研商會議」即已表達軍方相關意見，合先敘明。</p> <p>(4)檢附要塞管制區位置圖及 98 年 8 月 12 日會勘紀錄各乙份。</p> | <p>園用地後，仍得供國防設施使用。」。惟軍方國防設施之整(興)建，應依都市計畫法及其相關子法規定辦理。</p> <p>2. 依據公共設施機關用地檢討變更原則 4(p. 176)，軍方使用之土地申請變更為機關用地案件，除能構成完整街廓並符合小營區整併大營區原則得予檢討變更外，其餘使用仍符合都市計畫分區規定者，原則上維持原計畫。</p> |                       |
|  | 2. 國防部軍備局所轄「新濱營區」高雄市鼓山區鼓南段 1 小段 476-7 地號等 3 筆土地，請惠予變更都市計畫為「機關用地」，俾符合國防設施使用。 | <p>1. 高雄市鼓山區鼓南段 1 小段 476-7、477、479 地號等 3 筆土地，合計面積 1.8742 公頃，早年(約民國 5、60 年)即為軍事使用之碼頭，目前由海軍 151 艦隊指揮部所駐用，以保護高雄第一港口、國軍外島物資運送及左營軍港船舶調節等重要軍事任務設施使用。</p> <p>2. 上述新濱營區為重要海岸防禦據點之軍事基地，對於國防安全與國軍建軍備戰之任務甚鉅，基於國防安全及軍事機密安全維護，宜以國家安全為考量。</p> <p>3. 為避免日後國防設施用地取得困難，或申請建築時無法順利取得合法文件，建議上述鼓山區鼓</p> | <p>建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 依據公共設施機關用地檢討變更原則 4(p. 176)，軍方使用之土地申請變更為機關用地案件，除能</p>   | 2. 照市府研析意見，維持原公展草案。  | 2. 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |      |  |   |   |  |                    |
|----|------|--|---|---|--|--------------------|
|    |      |  | 南段 1 小段 476-7、477、479 地號等 3 筆土地之都市計畫由目前「高雄多功能經貿園區特定計畫內劃設為特文二用地」變更為「機關用地」，俾符合國防設施使用。(檢附新濱營區位置圖 1)。                             | 構成完整街廓並符合小營區整併大營區原則得予檢討變更外，其餘使用仍符合都市計畫分區規定者，原則上維持原計畫。<br>2. 因陳情位置非屬完整街廓，且依據高雄多功能經貿園區特定計畫特文區發展構想，未來以水岸遊憩、地區商業與文化設施之發展為主，故建議維持原計畫。                                      |  |                    |
| 29 | 陳毓晴君 | 陳請擴建孔鳳路 43 巷 2、4、6、8、10、12、14、16、18、20、22、24、26、28 號前道路。 | 家門前僅 200 公分寬的道路，一不小心就掉到田裏，騎機車就像路考，20 年來交通不便；且沒標示巷內門牌，常使尋訪者找不到目的地。   | 建議維持公展草案，理由如下：<br>1. 有關陳情事項需變更住宅區南側部分農業區供道路使用，因本案農業區係提供小港機場未來發展腹地，及儲備未來配合產業發展與轉型時可運用的資源。故建議俟未來發展情形再檢討，現階段仍宜維持現況使用。<br>2. 另案經本府消防局派員勘查結果，本案巷道縱深約 30 公尺，消防救災時可延伸水帶進入搶救。 | 照市府研析意見，維持公展草案。                              | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 30 | 李永貴君 | 建請將三民區灣愛里友愛、仁愛兩棟住宅所在區位變更為商業區。                            | 1. 灣愛里友愛、仁愛兩棟住宅臨近大樂賣場、大統新世紀，緊臨河堤社區、明誠路，交通便捷，發展潛力大。<br>2. 目前該住宅建築已逾 40 年，建築老舊、安全有問題、環境衛生不佳，里辦公處已提出都市更新計畫，希冀將土地變更為商業區，帶動地方繁榮發展。 | 建議維持公展草案，理由如下：<br>1. 查陳情基地鄰近未來輕軌站，符合本案都市計畫書第八章第一節商業區檢討變更原則(六)，惟並未毗鄰主要計畫道路，非屬臨計畫道路之第一街廓社區，且鄰近地區為住宅社區及工業區，並無發展路線型商業區或鄰里型商業區之要件。   | 照市府研析意見，維持公展草案。併請社會局提供本案基地現況相關資訊予規劃單位修正研析意見。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                  |   |   |  |            |                    |
|----|------------------|---|---|--|------------|--------------------|
|    |                  |   |   | 2. 本案基地屬市有土地，為社會局管有之平價住宅，住戶擬提案辦理都市更新，依都市更新條例第 8 條涉及都市計畫變更部分，得併同依規定辦理。綜上，本案建議維持原計畫。   |            |                    |
| 31 | 市府地政處            |   | <p>1. 計畫書第 67 頁農 27、28 現況已變更開發完成；第 105 頁有關本市發展現況檢討乙節，捷運已通車及鐵路地下化工程亦已動工，計畫書載述與事實不符，建請修正以符實際。</p> <p>2. 有關都市計畫變更負擔回饋規定，建議如下：</p> <p>(1) 建議參酌其他縣市規定，及擬變更區域實際使用狀況，調降負擔比例計算標準。</p> <p>(2) 以高雄大學鄰近地區區段徵收為例，其間夾雜許多未參加區段徵收經變更為住商用地，得採繳納代金方式辦理後申請建築，惟其同享周遭區段徵收建設公共設施利益，建議類此情形，該代金應一定比例繳歸平均地權基金為宜。</p>              | <p>1. 有關計畫書誤繕部分將依建議修正。</p> <p>2. 關於本市都市計畫變更負擔規定，業另案檢討，本案建議將納供檢討參考。</p>   | 照市府研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 32 | 國有財產局<br>臺灣南區辦事處 | 對使用分區由非公共設施用地變更為公共設施用地，或使用強度降低之國有土地，建議基於公平原則，應有相關補償措施，以維國產權益。 | <p>1. 有關 98 年 9 月 5 日公告「擴大及變更高雄市主要計畫(第二次通盤檢討)案」計畫書乙案，倘經整體考量並符公平原則，本處當予配合。</p> <p>2. 本案範圍內本局經營之國有土地，使用分區變更前後均為公共設施用地者，本處原則同意辦理變更；使用分區由公共設施用地變更為非公共設施用地或使用強度增加者，本處亦同意依計畫書規定負擔回饋辦理。</p> <p>3. 針對降低使用強度或使用分區由非公共設施用地變更為公共設施用地之國產土地，建議應有相關補償措施，以符公平原則；如比照高雄鼎新營區都市計畫變更模式將部分土地變更為商業區，或以容積移轉調整等方式進行補償，以維國產權益。</p> | <p>1. 查本府 85 年 11 月 1 日「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」及 87 年 1 月 12 日公告實施之「修正『變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』之土地使用分區變更後公共設施及其他都市發展用地負擔比例規定案」內並無補償措施規定，有關變更負擔仍應依前開規定辦理。</p> <p>2. 依都市計畫法第 42 條，公共設施用地應儘先利用公有土地。</p> <p>3. 有關建議比照高雄鼎新營區都市計畫變更模式進行補償乙節，查前開案例係</p> | 照市府研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                       |  |   |   |                  |                    |
|----|-----------------------|--|---|---|------------------|--------------------|
|    |                       |  | 益。  | 為挹注營舍遷建之財源及解決私有土地開發問題，其有關變更負擔仍係依規定辦理，並非補償措施。  |                  |                    |
| 33 | 國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 | 建請將本局管有之「左營副供站」等 35 處營區（左營區廊後段 81-1 地號等 246 筆土地，面積 75.3309 公頃）變更為「機關用地」，俾符合國防設施使用。 | <p>1. 案內土地均為高雄市都市計畫發佈前及為軍事使用之土地，目前仍正常使用，且其位置具有重要軍事功能，雖部分營區因單位任務特性散布於軍區外，亦屬維持國軍整體運作重要環節，基於軍事任務執行及維護國防安全，宜優先考量國家安全。</p> <p>2. 因相關軍事建設需考量合乎相關法令規範，且有關部分軍事用地取得需符合都市計畫使用分區規定，故建請准予變更。</p>                | <p>建議酌予採納陳情人意見將部分土地變更為機關用地等，理由如下：</p> <p>1. 依南工處 102.7.26 函表示，廊後段 83、83-5、84、85 地號土地配合財政部土地活化政策，維持原使用分區，餘變更為機關用地。</p> <p>2. 本案陳情土地涉實質變更部分（編號 8、12、18、19、24），依專案小組初步建議意見辦理。</p> <p>3. 原為公共設施用地部分不宜變更為機關用地，另為符管合一及國防任務所需，建議變更部分土地（廊後段 81-1、82-1、83-1、83-3、83-8、87-5、87-6、95、95-2、95-3、96、96-2、128-1、128-2、131-4、131-7、131-9、134、135、135-1、135-2、135-8、135-9、135-10、136）為機關用地。</p> | 照市府研析意見通過。       | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 34 | 國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 | 建請將本局管有之「市場用地」（左營區左東段 137-1 號等 7 筆土地，面積 0.5133 公頃）變更為「住宅區」。                        | <p>1. 案內 7 筆土地（左營區左東段 137-1、-5、-97、-127、147、148、229 地號等）係高雄市政府於 69.12.29 公告由「住宅區」變更為「市場用地」；經行政院 87.12.29 核定納入「國軍老舊營舍改建基金」處分用地清冊內，需請高雄市政府辦理有償撥用（98 年度須價款 153,066,060 元）。</p> <p>2. 經多次催促市府儘速辦理撥用</p> | <p>建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 有關建請變更「市場用地」部分，因屬細部計畫檢討範疇，故本次主要計畫通盤檢討不予討論。</p> <p>2. 本府刻正辦理「變更高雄市都市計畫區（原高雄市地區）市場用地（通盤檢討）</p>   | 照市府研析意見，維持原公展草案。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                       |  |   |  |                                |                    |
|----|-----------------------|--|---|--|--------------------------------|--------------------|
|    |                       |  | <p>市府市場管理處 93 年回復「因三山國王廟臨時攤販集中場將在現址繼續營業暫不遷移，故尚無使用需求」。</p> <p>3. 鑑於本案週邊土地屬住宅區或商業區，臨近之創造新村均已拆除，近半數為住宅使用，而案內市場用地數十年未開闢，現況遭棄置廢棄物或雜草叢生等情形，本處雖投注人力、財力管理維護，猶有困難，且軍方亦無法有效運用，若仍遲不開發，日久恐影響市容。故建議變更回住宅區，交國有財產局依法處分。</p> <p>4. 建議同一街廓內之土地(左東段 145、145-1、146、225-228、228-1 地號等 8 筆土地、面積 0.0533 公頃)(非軍管土地)亦一併檢討變更為宜。</p>  | 並配合變更主要計畫案」，本案異議業錄案納入該案辦理。   |                                |                    |
| 35 | 國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 | 建請將國防部軍備局所轄旗津區旗汕段 128-3、128-4、488-3、488-4、1106、1106-1、旗津段 803、804-2、804-4 地號等 9 筆土地(面積 4.1467 公頃)，納入高雄市都市計畫範圍並變更為「港埠用地」，以維護國家安全。 | <p>1. 陳情土地業已併旗津區旗汕段 33 至 46、49、53、87、120、121、125、126、127、128、128-1、128-2、309、316 至 322、367、368、389、395、397、405、439、440、441、444、446、449、488、488-1、488-2、488-5 及旗津段 803、804、804-1、804-2、804-3、804-4、804-5、809 地號等 55 筆土地，面積 40.8081 公頃，奉行政院 98.09.14. 院臺交字地 0980057343 號函同意調整為交通部高港局「高雄港旗津、鼓山地區商港區範圍」，規劃為海軍軍港碼頭，目前由海軍左營後勤支援指揮部所駐用，計畫建設軍艦船舶修護及停泊等重要軍事任務設施使用。</p> <p>2. 上述土地自高雄市都市計畫發佈前即為軍事使用至今，為重要軍事功能區位；因應相關軍事建設須符合都市計畫使用分區規定，建請將旗津區旗汕段 128-3 等 9 筆土地(面積 4.1467 公頃)，納入高雄市都市計畫範圍並變更為「港埠用地」，俾利相關國防建築順利取得合法文件，以維護國家安全。</p> | <p>建議採納陳情人意見擴大都市計畫並擬定為港埠用地，理由如下：</p> <p>1. 本案陳情土地業錄案納入本府辦理「擴大及變更高雄市主要計畫(第二次通盤檢討)(草案)」內擴大擬定為港埠用地(擴大擬定編號 2)，並同意依陳情意見增列旗津段 803、804-2 地號土地擴大為港埠用地。(P.181)</p> <p>2. 經查本案土地位於都市計畫範圍外，依據其他用地或使用分區檢討變更原則 1 及 2，考量其鄰近土地使用性質及街廓之完整性，建議擬定為港埠用地。</p> <p>3. 有關陳情事項於本案辦理公開徵求意見時業提出意見，編號 1-17-7。</p> | 照市府研析意見，採納陳情人意見擴大都市計畫並擬定為港埠用地。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                       |  |   |   |   |                    |
|----|-----------------------|--|---|---|---|--------------------|
| 36 | 國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 | 建請將國防部軍備局所轄旗津區旗港段1231-14、1232地號等二筆土地(面積 1.5143 公頃)，由「公園用地」變更為「機關用地」，以維護國家安全。 | 1. 陳情區位係國防部軍備局所轄「旗后營區一」，自民國 39 年起即為軍事海防陣地，目前由海軍陸戰隊指揮部所駐用，以保護高雄第一港口重要軍事任務設施使用。<br>2. 旗津區旗港段 1231-14、1232 等 2 筆土地(面積 1.5143 公頃)，自高雄市都市計畫發佈前即為軍事使用至今，為重要軍事功能區位；因應相關軍事建設須符合都市計畫使用分區規定，建請將旗津區旗港段 1231-14、1232 等 2 筆土地(面積 1.5143 公頃)，由「公園用地」變更為「機關用地」，俾利相關國防建築順利取得合法文件，以維護國家安全。 | 建議維持原公展草案，理由如下：<br>有關陳情位置係位於旗津區旗后山上，目前為公園用地。依本案都市計畫書第八章第一節公園用地檢討變更原則 1，原計畫之公園用地原則應予保留(p.175)，建議仍維持公園用地。 | 照市府研析意見，維持原公展草案。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 37 | 國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 | 惠請將權管所轄高雄市三民區鼎金段 1351 等 7 筆土地由目前都市計畫「學校用地」變更為「機關用地」，以符合國防設施使用。               | 旨揭 7 筆土地(三民區鼎金段 1351、1352、1353、1354、1355、1356、1357)合計面積約 2.4078 公頃，目前由聯勤第四地區支援指揮部南部運輸大隊使用，供作：1. 各項物資外島前運、回運之運補作業；2. 彈藥運補、調儲作業；3. 地區副食品供運勤務；4. 鐵運物資載運作業；5. 高雄地區救災勤務；6. 軍品人員運補作業；7. 支援星光部隊演習等項重要業務。為避免日後營舍辦理整建計畫，或申請建築時無法順利取得合法文件，及為使國軍物資轉運作業正常運作，建請變更為「機關用地」俾符國防設施使用。      | 建議維持原公展草案。本案業另錄案「變更高雄市主要計畫(原高雄市轄區)學校用地(文中)通盤檢討案」內檢討，經 101.05.10 本會第 15 次會議審決仍維持學校用地，目前由內政部都委會審議中。       | 因學校用地通盤檢討案已報內政部審議中，有關陳情人意見請市府臚列軍方、經建會及市府意見，併送內政部供該案審議之參考，俟內政部審議情形再予處理，於內政部核定前暫維持公展草案。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 38 | 大樂股份有限公司              | 建請將三民區灣內段 700 地號由第五種住宅區變更為第五種商業區。  | 檢附「陳情將高雄市三民區灣內段 700 地號由第五種住宅區變更為第五種商業區(興建大樂購物中心)建議書」報告書。  | 本案業另辦理個案變更並提本市都委會審議中，建議不予討論。  | 照市府研析意見通過。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 39 | 1. 吳宏泰君               | 建請將博愛二路捷運 R13 車站附近土地(左營區新庄段 8 小段)住宅區變更為商業區。                                  | 請考慮高雄近年交通建設、都市景觀發展及生活機能等因素重新評估調整土地使用分區，以促進高雄市商業發展。  | 建議維持原公展草案，理由如下：<br>1. 查陳情基地鄰近 R13 及未來輕軌站，符合本案都市計畫書第八章第一節商業區檢討變更原則(六)。                                   | 照市府研析意見，維持原公展草案。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
|    | 2. 名品建材有限公司           | 建議將博愛二路東邊土地(自明華路至大順路)第五種住宅   | 1. 本公司所有土地(新庄段 8 小段 36、37 號土地)位於博愛二路與明誠路東南角，目前作吉緣餐飲，南面為創憶傢俱、麥當勞、  | 2. 參考 85 年主要計畫通盤檢討案帶狀路線商業區檢討原   |   |                    |



|           |  |   |   |            |                    |
|-----------|--|---|---|------------|--------------------|
|           | 區變更為第五種商業區。博愛二路東邊土地(明華路與明誠路間)則以30公尺深街廓為第五種商業區。 | <p>華樹龍揚庭住宅，東面為馨惠馨醫院，因礙於住宅使用限制，商業使用僅能低層使用，無法地盡其利。為促進產業升級，創造高品質消費環境，配合都市計畫變更，開創為本公司企業總部作為建材展示、交易、會議、辦公等使用。</p> <p>2. 近年來由於高鐵、捷運、快速道路、國10高雄環線、內惟埤文化園區、農16及巨蛋等公共建設開闢，改變北高雄空間結構，尤其博愛路衍變為北高雄主要發展軸線，具發展商業不動產之潛力。市府曾研擬將新行政中心遷移至該地區；隨著縣市合併，農16有可能是新市政府設置最佳地點，周邊極具發展潛力。</p> <p>3. 配合 T.O.D. 發展(陳情地區位於 R13 車站 400 公尺範圍內)，鼓勵再造商業空間。</p> <p>4. 依據商業區檢討變更原則(三)供商業使用之合法建物基地面積已達該街廓基地面積 70%以上者，該街廓得變更商業區。</p> <p>5. 願依 87.1.12 公告修正之負擔比例規定辦理，為免影響整體發展，回饋方式以繳現金為主。</p> | <p>則，路線型商業區需面臨 20 公尺以上道路、街廓商業使用現況達 70%以上或具有商業發展潛力、對街為商業區等，本案未符合前開變更原則。</p> <p>3. 由於本市新修訂之都市計畫法高雄市施行細則已放寬住宅區商業使用，故建議維持原公展草案。</p> <p>4. <u>本案依專案小組建議於 101.9.11 函請陳情人徵詢相關地主意願，迄今未回復，建議維持原計畫。</u></p> |            |                    |
| 3. 陳秋觀君等人 | 建請變更三民區明誠一路、二路(博愛路至鼎山街)路段兩邊之住宅區為商業區。           | <p>1. 近十餘年來大統集團將重心遷移到三民區，使三民區儼然成為百貨物流業的主流區，其商業行為之密集與消費能力正極速上升中；更帶動農 16 地區之優質住宅大樓迅速林立。</p> <p>2. 人口最多且商業活動頻繁的三民區，其商業區之比例明顯偏低，尤以大樂大賣場為中心之明誠一路、二路(博愛路至鼎山街)仍保留為住宅區，與現況發展不符。</p> <p>3. 現階段高雄市相繼完成捷運(使市區交通更便捷)、巨蛋(舉辦世運提昇高雄能見度)，加以改善都市景觀，提昇生活品質，使高雄成為適合居住之美麗城市。而發展潛力無窮之明誠路段已然成為有實無名的商帶，請准予變更以符實際。</p>  |   | 照市府研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |       |   |   |   |            |                    |
|----|-------|---|---|---|------------|--------------------|
| 40 | 林茂弘先生 | 請將本市鼓山區龍北段 22 至 28 等地號土地由第 5 種住宅區變更為第 5 種商業區。 | <p>1. 農 16 在都市計畫定位為新都市中心，市府曾研擬將新行政中心遷移至該地區；隨著縣市合併，農 16 有可能是新市政府設置最佳地點，周邊極具發展潛力。</p> <p>2. 本基地位於農 16、巨蛋商業發展軸線上西邊唯一之住宅區，位於明華國中北邊、21 公尺明華路、40 公尺博愛二路西側，面積 0.569962 公頃現為住 5，交通便利，另距離捷運紅線 R14 在 400 公尺範圍內，配合本市 TOD 發展模式之商業使用及讓地區商業活動延續，並因應高雄市未來發展，建議將該住宅區變更為商業區。</p> | <p>建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 依本案都市計畫書第 8 章第 1 節商業區檢討變更原則，查本案基地具明確開發及財務計畫，且鄰近未來輕軌捷運站，具變更為商業區之條件，惟變更原則規定變更用途對鄰近地區土地使用分區無妨礙者，得檢討變更為商業區。</p> <p>2. 參考 85 年主要計畫通盤檢討案帶狀路線商業區檢討原則，路線型商業區需面臨 20 公尺以上道路、街廓商業使用現況達 70% 以上或具有商業發展潛力等，本案未符合前開變更原則。</p> <p>3. 由於本市商業區已供過於求，且新修訂之都市計畫法高雄市施行細則已放寬住宅區商業使用，因本案同街廓皆為建成之住宅區，為避免妨礙住宅居住品質及使用，建議維持原使用分區不予變更。</p> <p>4. 102.3.8 第 14 次專案小組初步建議意見基於高雄市現行相關規定及都市計畫整體規劃原則，不宜個案變更，請通知陳情人於一個月內就同一街廓內土地變更為商業區及本市通案負擔規定，徵詢相關土地所有權人之意願(如獲同意應取得同意書)後，提會討論。</p> <p>5. 本案經 102.4.10 行</p> | 照市府研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
|----|-------|---|---|---|------------|--------------------|

|    |      |  |  |   |  |                    |
|----|------|--|--|---|--|--------------------|
|    |      |  |  | 文陳情人徵詢範圍內其他私有土地所有權人之意願，惟迄今未接獲同意書，建議維持原公展草案。   |  |                    |
| 41 | 中山大學 | 本校為校區整體性及配合學術發展需求擬就本市鼓山區鼓南段四小段434-1地號(5筆)、492-1地號及壽山段159-1地號(2筆)、壽山段136-3地號(7筆)共14筆土地申請變更為文教區(大學用地)。 | <p>1. 本校近年來肩負提升高雄都會區大學教學研究發展之重要角色，近年來學生數急遽擴增，民國89年來每年平均以近乎3-6%成長率增加，目前已達9,700位學生，畢業生服務貢獻遍及南台灣中小企業集團。然校地可供建築使用約僅20公頃，配合高雄國際都市發展之首要文教設施供教學使用樓地板面積約為168,090 m<sup>2</sup>，惟因校區位於濱海風景地區，校園均需考量遊憩需求以開放空間規劃，每位學生實際可使用之必要樓地板約為一般建築70%計僅約12.73 m<sup>2</sup>，較諸教育部88年訂頒大學分部設置標準誠有必要予以適度增加。另本校建築已近30年，因九二一震災事故涉及建築技術規則法令變遷，尚難允許就現有建築物結構垂直增建，故需必要非公用公有土地空間，以配合學校日新月異之學術研究設施發展需求。</p> <p>2. 有關「高雄市西子灣計畫」之「高雄市西子灣海岸景觀改善示範工程」業經本校94學年度第4次校務會議附帶決議：請高雄市政府來函時須明確註明，未來養灘增加新面積將協助中山大學依相關法令取得。本校曾於97年11月14日函請教育部轉財政部依法研議在案。本校海下海物研究所劉金源教授主持「左高海域港口安全防禦水下環境因素之研究」亦於西子灣海洋實驗場所進行研究。</p> <p>3. 本市鼓山區鼓南段4小段434-1、434-3、434-5、441-6、441-11地號等5筆土地緊鄰校門前停車場，鼓山區鼓南段4小段492-1及壽山段159-1地</p> | <p>1. 有關本府海洋局建議鼓南段4小段492-1地號土地勿變更為學校用地乙節，因涉學校用地整體發展、本案土地開放政策與市民權益，及未來辦理撥用事宜，建議於審議時請本府海洋局補充說明，以供委員審議參考。</p> <p>2. 有關陳情壽山段及鼓南段屬保護區部分，本府業於99.7.19變更為自然公園用地。</p> <p>3. 有關陳情壽山段屬公園用地部分，因緊鄰忠烈祠及自然公園用地，且位屬山坡地及保安林地範圍，基於加強壽山地區之管理維護及整體發展，建議維持現行使用分區。</p> <p>4. 有關陳情鼓南段4小段屬住宅區部分，經查業劃入本市都市更新地區，且位屬山坡地及保安林地範圍，基於加強壽山地區之管理維護及壽山與更新地區整體發展，建議維持現行使用分區。</p> | <p>1. 壽山段159-1地號變更為學校用地，且周遭沿海岸地區除維護海岸堤防必要措施外，禁止設置任何人工構造物。</p> <p>2. 鼓南段四小段492-1地號土地變更為海濱浴場用地，並請規劃單位訂定土地使用分區管制要點。</p> <p>3. 鼓南段4小段434-1等5筆土地，除合法建物部分維持住宅區，其餘變更為自然公園用地。</p> <p>4. 因壽山段136-3地號等7筆土地業於99.7.19變更為自然公園用地，故維持為自然公園用地。</p> | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |          |  |   |  |   |                    |
|----|----------|--|---|--|---|--------------------|
|    |          |  | 號等兩筆土地緊鄰本校西子灣海域；另鼓山區壽山段 136-3、137、137-11、137-14、137-15、138-14、138-10 號等 7 筆土地緊鄰本校壽山校門之土地，權屬中華民國及高雄市有，建請將上述土地變更為文教區大學用地，以利辦理撥用。  |  |   |                    |
| 42 | 金山寺住持釋傳孝 | 請將本市三民區鼎金段 139-2、224、224-1、221 地號（面積約 6,836.42 m <sup>2</sup> ）墓地用地變更地為文化保存區，供作民俗宗教使用。 | <p>1. 旨揭土地除鼎金段 221 地號（面積 3,813.27 m<sup>2</sup> 為高雄市政府所有，管理機關為高雄市殯葬管理所）外，餘均為本人所有，目前供金山寺使用。該土地使用分區為墓地，惟目前市府均未加以妥適管理；現場已存放眾多靈骨塔位，若政府以公權力強制的介入，恐會引發更大的社會問題，如現地管理人被迫棄而不顧更將引發地方負面的影響。</p> <p>2. 殯葬管理條例公布施行後，政府已積極鼓勵火葬，在都市地區已經很少見土葬，且公墓都已公告禁葬，土葬及修墳之需求用地已大為縮減。高雄縣市合併，本地如繼續留供墓地使用，徒增加政府施政困擾；故建請公部門將現地變更為非公共設施用地，供作民俗宗教之使用。</p> <p>3. 另殯葬管理所附近所屬殯儀館用地辦理 BOT 引進民間力量參與建設，一直無法有效推動，與其讓該地區遲未獲得有效改善，不如將之開放為公共設施用地，讓民間力量有介入改善的空間。</p> | <p>建議部分採納陳情人意見變更為宗教專用區，理由如下：</p> <p>1. 依陳情人提供金山寺現況平面圖，陳情變更範圍內尚包含本市殯葬管理處及工務局管有之市有地，並有一處納骨塔。請殯葬處及工務局列席說明。</p> <p>2. 本案經民政局於民國 100 年 11 月 16 日函表示有關金山寺佔用土地乙節（略以）「…請殯葬管理處依高雄市市有財產自治條例等相關規定，尋法定程序簽呈報市府辦理土地租借事宜。」土地變更部分，本局樂觀其成。另於 101 年 4 月 26 日函復表示同意鼎金段 221 地號土地變更為宗教專用區。</p> <p>3. 考量現況使用，建議將殯葬處現有之納骨塔剔除範圍外，其餘墓地用地及殯儀館用地變更為宗教專用區。</p> <p>4. 本案無寺廟登記證，建議比照本市澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案之宗教專用區變更原則，請陳情人於 4 週內取得土地所有權人同意文件後納入</p> | <p>本案業另案納入「變更高雄都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」辦理，故不予討論。</p> | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|  |  |  |  |   |  |
|--|--|--|--|---|--|
|  |  |  |  | <p>本次通檢變更，並規定附帶條件如下：</p> <p>(1)自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地，如無適當土地可供劃設，得以變更後當期土地公告現值加 4 成計算代金方式繳交。</p> <p>(2)樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由廟方自行負擔。</p> <p>(3)應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。</p> <p>民政局：100 年 11 月 16 日高市民政宗字第 1000028046 號查金山寺位處本市三民區鼎金公墓旁，寺院座落同區鼎金段 139-2、224、224-1 及 221 等地號土地，建寺迄今近 50 年尚未取得寺廟登記；次查該寺無法取得寺廟立案登記主因為其座落土地使用分區為墓地，另同區段 221 地號係佔用本市殯葬管理處經管土地，合先敘明。為輔導本市寺廟合法化及健全發展，促使宗教事務正常運作，進而發揮興辦公益慈善及社會教化事業等功能；有關前開佔用 221 地號土地乙節，本局業於本年 10 月 20 日邀集有關單位召開會議，是項會議決議略以：「…。請殯葬管理處依</p> |  |
|--|--|--|--|---|--|

|    |       |   |  |  |   |                    |
|----|-------|---|--|--|---|--------------------|
|    |       |   |  | <p>高雄市市有財產自治條例等相關規定，循法定程序簽報市府辦理土地租借事宜。」在案；另就該籌備處申請旨揭 4 筆地號土地變更為宗教專用區部分，本於宗教輔導機關立場，本局樂觀其成。</p> <p>財政局：100 年 11 月 7 日高市四維財政公產字第 1000029925 號查案內土地除鼎金段 221 地號為市有地外，餘為私有地，該市有地之管理機關為高雄市殯葬管理處，故本案宜請該處先行檢討有無變更之必要性；嗣後倘有事涉本局業務權管部分當予配合辦理。</p>   |   |                    |
| 43 | 黃海清先生 | 請變更本市楠梓區北昌街 242 號部分道路用地（新台 17 線）回復為住宅區。 | <p>本人所有之楠梓區北昌街 242 號土地原係公共設施保留地，後與鄰地合併由市府公開標售並由本人合法標購取得，因興闢新台 17 線將上開土地變更為道路用地，致畢生財產毀於無形；請在不影響本人權益下，檢討向西微調偏移回原位置或縮小路幅寬度。</p> | <p>建議採納陳情人意見恢復部分道路用地為住宅區，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案領有 95.2.20 楠建字第 001500 號執照及高市工建築使用執照字第 275 號使用執照，屬合法建築物。</li> <li>2. 本府 98.1.7 召開現勘會議結論同意本道路開闢工程設計上以不拆除民房為原則及有關本案黃海清先生住家用地已變更為道路用地部分，俟規劃設計單位完成道路規劃後，請本府都市發展局再循都市計畫變更程序檢討調整。</li> <li>3. 依本府新工處 98.12.20 提供之設計圖，本案調整不影響道路安全及通行，為維護陳情人權利，建議恢復部分道路用地為住宅區。</li> </ol> | 除剔除新工處需用範圍外，餘依市府研析意見恢復為住宅區，及依全市負擔比例通案規定免負擔。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                       |  |   |   |   |                    |
|----|-----------------------|--|---|---|---|--------------------|
| 44 | 國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 | 建請將本軍使用之前金段91-8地號等1筆土地(面積972m <sup>2</sup> ，位址為前金區瑞源路5號)，由「第二種特定商業專用區」變更為「機關用地」。 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 陳情土地係本軍列管之「軍團官舍」，係自57年開始使用，向來為國防部陸軍司令部八軍團指揮部(位於旗山)與高雄縣市各界之聯絡中心，亦做為國防部陸軍司令部(位於桃園龍潭)等各級至南部地區實施備戰演訓、後勤整備、內部管理及軍紀安全督導、聯絡、處理公務及緊急聯絡場所。</li> <li>2. 近年本軍依據「國土防衛」任務，平時兼任大高雄地區「反恐應援、災害防救」指揮機制，適時遂行反恐應援及支持縣市政府執行災害搶救、復原、恢復地方秩序等工作。</li> <li>3. 因應莫拉克颱風風災造成南部地區嚴重水患，馬總統指示未來國軍於各縣市設置預推救災兵力，並於縣市政府(地方)設救災指揮中心，以確保民眾生命財產安全，軍方已計畫在此處設置高雄市緊急應變中心，以確保任務遂行。</li> <li>4. 綜上所述，考量軍方用地及維國防任務需求，並確保南部地區民眾生命財產安全，惠請同意變更。</li> </ol> | 建議維持公展草案，理由如下：<br>查陳情基地為商業區，依規定商業區並無限制供軍事辦公場所使用。另依本案公共設施用地檢討變更原則(五)第4點：軍方使用之土地申請變更為機關用地案件，除能構成完整街廓並符合小營區整併大營區原則得予檢討變更外，其餘使用仍符合都市計畫分區規定者，原則上維持原計畫。   | 照市府研析意見，維持原公展草案。                          | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 45 | 蘇薛瑞香                  | 建請將本人所有楠梓區高楠段26、242、243土地，由農業區變更為住宅區等非農業區。                                       | 旨揭土地因都市發展快速，又臨高楠公路車輛頻繁，已不適合農業使用，請檢討變更。  | 建議維持原公展草案，理由如下：<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情土地為農業區，有關陳情事項於本案辦理公開徵求意見時業提出意見，編號3-1-1。</li> <li>2. 本案陳情地點夾雜於工業區之間，建議併104年中油煉油廠停廠及仁大工業區整體發展定位再規劃檢討，現宜維持原使用分區。</li> </ol> | 照市府研析意見通過。                                | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 46 | 鍾嘉村君                  | 建請變更三民區澄東段45、46號等2筆土地變電所用地為住宅區或商業區。  | 1. 本變電所用地位於高雄市第41期自辦市地重劃區內，係「變更高雄市三民區農業區(農27、農28)及道路用地為住宅區、學校用地、公園用地、變電所用地、道路用地主要計畫案」所劃設。   | 建議部分採納陳情人意見變更為住宅區，理由如下：<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案變電所用地係本府辦理灣子內地區農業區(原農27、28)都市計畫變更期</li> </ol>  | 本案業另案納入「變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫(第四次通盤檢討)並配合變 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |       |                        |   |   |                  |                    |
|----|-------|------------------------|---|---|------------------|--------------------|
|    |       |                        | <p>2. 該用地已完成地籍整理，因與台電價購金額未達成協議，尚未出售移轉登記予台灣電力公司。</p> <p>3. 依據當地里長、里民反映該地區住宅區密集不宜設置變電所用地，請變更為住宅區或商業區，以發揮土地使用價值。</p> | <p>間，因配合台電公司供電需求而劃設「變電所用地」，案經93年4月8日公告發布實施。本案係私人向地政處申請自辦重劃，目前重劃已完成，該變電所用地係屬私人所有(重劃抵費地)，台電公司欲價購該「變電所」用地，惟台電公司委託不動產估價師評定之金額與土地所有權人要求價格落差甚大，土地所有權人爰於98年11月19日提出陳情建議變更都市計畫為住宅區或商業區。</p> <p>2. 本案變電所用地原係配合臺電公司需求劃設，依台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處表示，經評估已無設置變電所之需求。</p> <p>3. 考量台電公司尚未取得該用地，且周邊土地使用分區均為住宅區，爰調整變更為住宅區，並另依本市土地使用變更負擔比例規定辦理。</p> <p>4. 本案業另案納入「變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫(第四次通盤檢討)並配合變更主要計畫案」辦理，並經101年6月27日該案第一次專案小組會議審議通過，故本案不予討論。</p> | 更主要計畫案」辦理，故不予討論。 |                    |
| 47 | 黃涇鉸先生 | 敬請變更本市旗津區旗汕段787地號為非墓地。 | 本市旗津區經貴府多年建設已成為觀光勝地，每日湧入大量遊客，貴府觀光局每年編列預算興建或改善該地區觀光景點設施，交通部觀光局於擴大內需計畫亦   | 建議維持公展草案，理由如下：<br>1. 經查本案陳情土地(576 m <sup>2</sup> )現為墓地用地。   | 照市府研析意見，另案供參考辦理。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |



|    |                 |   |  |  |                               |                    |
|----|-----------------|---|--|--|-------------------------------|--------------------|
|    |                 |   | 補助數千萬辦理旗津風景區服務設施，足見旗津區已不再是昔日之落後地區；本筆土地於早期未開發時即編為墓地，惟迄今周邊土地已均非墓地，現獨留該地號屬墓地，顯與觀光勝地之發展不合，倘不能變更為非墓地使用，必有礙觀瞻而影響該地段之整體建設。                                      | 2. 該墓地用地最早係於 63.11.25 即劃設，全部計畫面積約 9.3 公頃，其中公有地即佔 95%，本案為零星私有土地。<br>3. 為推動旗津觀光發展，本案週邊墓地用地本府刻推動公墓公園化之發展政策，基於公地公用及公園化整體發展考量，本府業另案辦理個案變更為公園用地。   |                               |                    |
| 48 | 隆峰寺劉秀枝君         | 請將本市三民區灣興段 330、333、333-1、331-2、331-3 等 5 筆約 6,367.07 m <sup>2</sup> 土地由乙種工業區(建蔽率 60%、容積率 300%)變更為保存區(建蔽率 40%、容積率 160%)。 | 隆峰寺所座落三民區灣興段 331、332 等 2 筆土地(約 6,188.44 m <sup>2</sup> )屬保存區，因其相鄰乙種工業區土地已讓售予寺方，以供隆峰寺整體更新發展使用，請變更該乙種工業區為保存區，以符實際發展需要。                                     | 建議就下列各點予以釐清後，供委員會審議本案之參考，理由如下：<br>1. 依都市計畫法高雄市施行細則第 14 條乙種工業區得供宗教信仰場所使用，惟本案毗鄰之隆峰寺已於 86.8.12 依實際發展情形變更工業區為保存區。<br>2. 雖該寺已取得陳情建議變更之土地，並有開發計畫，惟建議先釐清該寺是否合法登記。<br>3. 本案陳情變更為保存區之基地不方正，是否適宜變更或僅變更部分土地並劃設道路用地，提請委員會討論。 | 經陳情人提出該寺為合法登記之寺廟證明，依陳情意見照案通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 49 | 中信造船股份有限公司黃明賞先生 | 建請將本市旗津區中洲三路 530 巷既成巷道予以拓寬並變更都市計畫為 8 米計畫道路。   | 1. 高市旗津區中洲三路 530 巷(旗津段 461-1 地號)，權屬為貴府財政局，撥用予國立高雄海洋科技大學經營，目前為待開發狀況，無建物亦無相關工程進行，為旗后漁港、高雄港務局工作船渠、本公司順榮廠區與高市府圖書館旗津分館之唯一進出通道，並經確定為一存在超過 20 年，具有公共地役權關係之既成巷道。 | 建議維持原公展草案，理由如下：<br>1. 102.8.19 本府都發局邀集相關單位召開協商會議，海科大表示管有土地將規劃為國際船員訓練中心，因腹地有限，不宜供拓寬道路使用，建議維持現況。市圖旗津分館表示道路拓寬會增加車   | 照市府研析意見通過。                    | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |           |   |   |   |            |                    |
|----|-----------|---|---|---|------------|--------------------|
|    |           |   | <p>2. 上開既有道路因入口狹窄（僅約 4.2 公尺），車輛難以交會，人車交錯險象環生，不利交通，建請將上開既成巷道拓寬為 8 米並變更為都市計畫道路。若蒙同意拓寬，恐涉及旗津段 461-2 現機 23 之國立海洋科技大學所經管之土地，與住民觀感；惟若予以拓寬，實為改善周遭景觀，便利人車進出、嘉惠學子親近圖書館，亦使進出之工作船渠、漁港與船廠之人車進出通暢利用。</p> | <p>速及車流量，對使用圖書館的民眾易造成危險，建議維持現況使用。中信造船公司表示本案道路若開闢，本公司同意進行維護。</p> <p>2. 協商結論提經 102.8.20 本市都委會專案小組聽取旗津通盤檢討案簡報會議初步建議：因海洋科技大學、市圖旗津分館及中信造船公司對本案變更仍未達成共識，建議維持現況。</p>   |            |                    |
| 50 | 蔡詩慧君等 2 人 | 建請將本市小港區高鳳段 45、46、80 地號及坪北段 654、654-1 地號等 5 筆土地變更為寺廟用地。 | 旨揭土地已建築寺廟，土地將捐贈予廟方，以符合寺廟用途，請准予變更為寺廟用地。  | <p>本案陳情人未取得寺廟面前土地所有權人同意書且未依專案小組建議補充資料，建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 查本案土地除坪北段 654-1 地號為公園用地（屬大坪頂整體開發區）外，其餘為保護區，依都市計畫法高雄市施行細則第 21 條保護區原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建、修建，除寺廟、教堂、宗祠外，其建造後之簷高不得超過 10.5 公尺，並以三層為限，建築物之總樓地板面積不得超過 150 m<sup>2</sup>。</p> <p>2. 本府民政局 99.2.6 高市民政三字第 0990001723 號表示，查目前並無「宇宙總天壇」之寺廟登記資料。另經實地會勘結果，該土地上目前建有供宗教使用之建築物及設有供宗教使用之相關設備，於不違背民情及</p> | 照市府研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                 |                         |   |   |            |                    |
|----|-----------------|-------------------------|---|---|------------|--------------------|
|    |                 |                         |   | <p>不違反都市發展及其他相關法令之前提下，基於輔導寺廟合法化將樂觀其成。</p> <p>3. 本府工務局養工處 99.2.5 高市工養處三字第 0990002348 號表示，請考量地區發展及實際需求，並依都市計畫法第 45 條規定評估之。</p> <p>4. 本府經發局 99.1.29 高市經發三字第 0990002935 號表示，查本案土地均非位處本市公告山坡地區，其開發利用行為無依水土保持法第 12 條提出水土保持計畫書送審之義務，僅須依水土保持技術規範進行水土保持處理與維護。</p> <p>5. 101.7.20 本市都委會第 10 次專案小組初步建議意見（1）坪北段 654-1 地號土地維持為公園用地。（2）請補充寺廟配置圖及本市宗教專用區檢討原則，另增列為確保進出通行無虞，須取得寺廟面前土地所有權人同意書之檢討原則，並請通知陳情人於一個月內依前開說明補充資料後，提會討論。</p> <p>6. 本案經 101.9.12 行文陳情人補充資料及取得寺廟面前土地所有權人同意書，惟迄今未接獲同意書，建議維持原公展草案。</p> |            |                    |
| 51 | 中華電信股份有限公司臺灣南區電 | 建請變更本市小港區店鎮段 1 小段 1358、 | 本案土地於 63.12.26 原計畫公告時為機關用地，經本公司評估後，仍有保留供電信相關設施使 | 建議暫維持現行計畫不予變更，理由如下：<br>1. 查除陳情所指 2 筆地   | 照市府研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |      |  |  |  |            |                    |
|----|------|--|--|--|------------|--------------------|
|    | 信分公司 | 1358-1 地號面積約 0.3989 公頃機關用地為電信專用區，以應未來發展需求。 | 用之需要。本公司所有之電信用地、機關用地等，刻正以專案通盤檢討方式刻正辦理都市計畫變更，惟旨揭地號土地毗鄰他人所有之機關用地，為整體都市計畫之考量，建請納入檢討。  | 號土地外，另包含 1 筆私人所有之 1357 地號土地，中華電信公司因無使用需求並無徵收計畫。若不徵收，土地所有權人並無變更為電信專用區意願。<br>2. 基於本案土地宜整體規劃使用，建議依專案小組初步意見，為避免影響私有土地所有權人之權益，在未取得私有土地前，仍維持機關用地。  |            |                    |
| 52 | 顏順安君 | 建請變更小港區特倉 D 區(中厝段 725 地號等)為住宅區、商業區。        | <ol style="list-style-type: none"> <li>旨揭土地自 68 年納入機場用地至 91 年變更為特定倉儲轉運專用區，迄今 31 年，因屬禁建區，地主均無法使用；每年只有繳稅卻無使用權，太不合理。</li> <li>特倉 D 區以東→高鳳路全長 3 公里、面積數千公頃均屬住商宅區，5.4 公頃的特倉 D 區，卻因經濟部加工出口區管理處，中止倉儲轉運趨之開發(詳經加二規字 09800127720 號函)，形同廢墟，妨礙中安路市容觀瞻。</li> <li>建請利用本市本次主要計畫通盤檢討將特倉 D 區變更為住商區。</li> </ol> | <p>建議暫維持現行計畫不予變更，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>經濟部加工出口區管理處 99.3.15 函表示行政院業於 94.10.17 對「高雄航空貨運園區計畫區」核示：「土地短期利用計畫請協調高雄市政府積極辦理，中長期計畫請適時規劃辦理」。計畫區內目前正由台灣糖業公司辦理土地短期利用計畫；至中長期計畫刻依行政院核示，考量南部地區航空貨運市場之供需規模、機場宵禁及市場景氣等因素，另案評估進行中，惟目前尚無相關之開發計畫。另行政院經建會為配合近年政經情勢之轉變，研議高雄地區整體發展，重新檢討用地時機以統籌規劃，經 99.1.20 召開「高雄海空經貿城整體發展綱要計畫」會議第三次會議結論，有關高雄航空貨</li> </ol> | 照市府研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |              |  |  |  |   |                    |
|----|--------------|--|--|--|---|--------------------|
|    |              |  |  | <p>運園區將併同機場北側農業區開發，整體開發計畫由高雄市政府主辦規劃，經濟部協助辦理。</p> <p>2. 本府目前辦理航空貨運園區委託規劃中，建議另案辦理。</p>   |   |                    |
| 53 | 陳進興君         | <p>建請將博愛二路東邊(自明華路至大順路)第五種住宅區變更為第五種商業區，內容如下：</p> <p>1. 第一個街廓變更為第五種商業區。</p> <p>2. 明華路至明誠路間以 30 公尺深街廓變更為第五種商業區。</p> | <p>1. 北高雄近年來由於高鐵、捷運、快速道路、國 10 高雄環線、內惟埤文化園區、農 16 及巨蛋體育場等公共建設開闢，改變北高雄空間結構，尤其博愛路蛻變為北高雄主要發展軸線；農 16 定位為新都市中心，隨著縣、市合併，農 16 可能是新高雄市政府設置最佳地點，其周邊地區極具發展潛力，博愛二路儼然已形成商業繁榮地區，未來具有發展商業不動產之潛力。</p> <p>2. 博愛二路西邊屬農 16 之特專一、二及商四均屬新興經貿使用，而其東邊卻為住五，形成單邊商業使用之不合理現象。</p> <p>3. 為促進產業升級，創造高品質之消費環境，符合商業整體發展構想，目前低度使用之土地可配合都市計畫變更，開創並引進高級經貿產業。</p> <p>4. 配合 TOD 之都市發展構想，由於陳情地區位於捷運紅線 R13、R14 車站 400 公尺範圍內，建議鼓勵再造商業空間。</p> <p>5. 鼓勵業者創造高品質商業空間及新都市景觀，建構博愛一、二路連續性商業軸線，提供新穎、科技、便捷商業空間，並與博愛世運大道改造計畫配合，亦可增加就業機會、房屋稅、營業稅、營所稅等稅收。</p> <p>6. 有關變更之回饋負擔部分願依 87.1.12 公告修正之全市負擔比例通案規定辦理。</p> | <p>建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 查陳情基地鄰近 R13 及未來輕軌站，符合本案都市計畫書第八章第一節商業區檢討變更原則(六)。</p> <p>2. 參考 85 年主要計畫通盤檢討案帶狀路線商業區檢討原則，路線型商業區需面臨 20 公尺以上道路、街廓商業使用現況達 70% 以上或具有商業發展潛力、對街為商業區等，本案未符合前開變更原則。</p> <p>3. 由於本市新修訂之都市計畫法高雄市施行細則已放寬住宅區商業使用，故建議維持原公展草案。</p> <p>4. <u>本案依專案小組建議於 101.9.11 函請陳情人徵詢相關地主意願，迄今僅獲得約半數地主同，建議維持原計畫。</u></p> | 照市府研析意見，維持原公展草案。                          | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 54 | 高雄市苓雅區永康里辦公處 | <p>請將中正一路 105 號旁至四維一路 78 號間之 6 米巷道規劃拓寬為 12 米都市</p>   | <p>1. 本里中正一路 121 巷居住人口約 2,000 人，附近巷道中正一路 121 巷 1-6 弄及 175 巷 2、4、6 弄巷道狹長，98 年 8 月發生火災，消防車無法進出，造成</p>  | <p>本案道路層級係定位於社區型道路功能，非穿越性道路，鄰近地區交通系統完善並已多個交通路口，且本案建</p>  | <p>除為考量消防救災需求，應於該 6 公尺巷道退縮 5 公尺建築，供行人</p> | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|  |  |   |  |   |                              |  |
|--|--|---|--|---|------------------------------|--|
|  |  | <p>計畫道路，以利防救災消防車輛進出及垃圾清運，並保障中正一路121巷以西附近居民生命財產安全。</p> | <p>救災延遲民眾生命財產遭受嚴重損失，若能開闢為12米巷道，將有助於防救災消防車輛進出通暢。</p> <p>2. 該處鄰近均無12米巷道，致垃圾車輛無法進出，影響垃圾清運及居家環境清潔之困擾。</p> <p>3. 旨述巷道旁空地為教育局所轄管，目前出租為停車場。</p> | <p>議拓寬道路需用土地經本市體育處表示興建計畫業陳報市府及體委會審議中，故仍有使用需求，有關建議事項尚可透過交通管制方式改善，爰本案建議維持原公展草案，補充理由說明如下：</p> <p>1. 經查陳情土地為本市體育處管有之體育場用地，依規定本市體育場用地仍不足57.29公頃。</p> <p>2. 本市體育處99.3.31函表示：本案土地本處計畫興建「苓雅市民運動中心」，興建計畫業陳報市府及行政院體育委員會審議中。本案6米巷道已依都市計畫闢建完成，部分路段業經市府交通局劃紅線禁止路邊停車，並不影響消防車及垃圾車進出通行。巷道拓寬將影響運動中心整體規劃，且一旦運動中心完成，12米拓寬道路增加交通流量，將衝擊當地居民生命財產安全，因此不宜變更都市計畫「體育場用地」作為「道路用地」使用。擔心影響消防車及垃圾車進出通行乙節，建請交通局規劃禁止該巷道兩邊停車，方便消防車及垃圾車進出通行。</p> <p>3. 本府交通局99.3.18函表示：建議以消防救災車輛的通行需求角度檢討其可行性。</p> <p>4. 本府消防局99.3.24</p> | <p>及消防車通行使用外，餘照市府研析意見通過。</p> |  |
|--|--|---|--|---|------------------------------|--|

|    |                |  |   |  |   |                    |
|----|----------------|--|---|--|---|--------------------|
|    |                |  |   | <p>函表示：經本局人員駕駛水箱車實地勘查，雖能行駛旨揭巷道，惟考量附近停車場汽車火警，使用化學處理車、雲梯車需有操作空間，故將原 6 米巷道拓寬為 12 米，確有其必要性。</p> <p>5. 本府工務局 99.3.30 函表示：旨揭都市計畫道路周邊鄰近道路系統均已闢建完成並供人車通行，目前該區域本局並無拓寬道路之計畫。</p>   |   |                    |
| 55 | 內政部警政署保安警察第三總隊 | <p>內政部警政署保安警察第三總隊經營之「鳳岫南營區員警訓練中心」土地，為利保安警衛保防警力訓練勤務使用，建請將上開「鳳岫南營區員警訓練中心」小港區丹山段 953 地號等 20 筆面積約 1.9854 公頃土地(保護區、農業區、都市計畫範圍外)變更為機關用地。</p> <p>檢附：土地、建物清冊及有無妨礙都市計畫證明書影本各乙份、現行土地使用情形及土地使用計畫。</p> | <p>陳情人 101.4.3 來函補充：</p> <p>1. 本總隊經營之前開中心土地奉行政院於 98 年 12 月核准撥用，現已闢為第二大隊員警訓練中心兼警犬隊訓練用地。</p> <p>2. 目前員警訓練中心土地有保護區、農業區，另尚夾雜小港區丹山段 957 地號民地 1 筆；現民地部分持有人業已陳情民意代表表達以市價購價、以地換地等訴求，為利土地全貌完整、權屬一體並避免日後爭議，請貴會考量本案基於急迫性，儘速推動變更該營區土地為機關用地。</p> | <p>建議採納陳情人意見擴大及變更農業區、保護區為機關用地，理由如下：</p> <p>1. 考量保安警衛保防暨警犬訓練基地所需，原則同意依陳情建議變更為機關用地供保安警衛保防暨警犬訓練使用。</p> <p>2. 考量基地使用完整性，建議變更農業區(934、955、955-4、956、957、958、965、966、967、967-2、969)、保護區(953、953-1、953-2、954、955-3、958-1、959、960、961、962、963、964、965-1、966-1、969-2、970、971、972)及擴大都計外(934-1 部分、934-3 部分、956-1、956-2、967-1 部分、968 部分、969-1、972-1、973 部分)土地為機關用地。</p> <p>3. 有關陳情事項於本案辦理公開徵求意見時業提出意見，編號 1-11-1。</p> | <p>1. 本案除剔除私有地外，其餘農業區、保護區土地，變更為機關用地；另都市計畫範圍外土地(一併納入本案範圍西北角與南星路間夾雜之土地)除剔除供鳳鼻頭漁港出入使用之道路外，餘依陳情人及市府研析意見辦理擴大都市計畫並擬定為機關用地。</p> <p>2. 請保三總隊於 1 周內提供下列資料予規劃單位，俾納供說明本案變更之必要性：</p> <p>(1) 土地使用現況。</p> | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                  |   |  |  |  |                    |
|----|------------------|---|--|--|--|--------------------|
|    |                  |   |  |  | (2) 建物分布狀況(含面積)。<br>(3) 詳述使用理由。<br>(4) 實施經費(含土地取得)、興辦時程(含私有地上建物拆遷及規劃構想…) |                    |
| 56 | 鼓山區惠安里洪里長進成      | 請將鼓山區鼓南段二小段215-1地號土地變更為住宅用地。              | 陳情土地屬林務局保安林第2302地號之土地，近來該地住戶接獲國有財產局承租通知，惟經查該地係屬林務局保安林地不能承租，懇請同意變更為建地，讓居住於此已40餘年之住戶能永久承租。 | 本案無涉都市計畫變更，建議維持原公展草案，理由如下：<br>1. 經查鼓山區鼓南段二小段215-1地號土地現行都市計畫為第三種住宅區，得供住宅使用。<br>2. 本案土地權屬為國有地，土地管理機關為國有財產局，有關擬辦理承租乙節，屬國有財產局業務權責，無涉都市計畫變更事宜。                  | 照市府研析意見，維持原公展草案。   | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 57 | 許雨天君             | 因本人持有土地鄰近皆為住宅區，請市府變更所有高市小港區高鳳段1735地號為住宅區。 | 因附近皆為住宅區，故實無設置為保護區之必要。   | 建議維持原公展草案，理由如下：<br>1. 查本案土地係於63.12.26公告發布實施之二苓都市計畫案內，就不適於都市發展之丘陵山坡地劃設為保護區。<br>2. 依都市計畫法高雄市施行細則規定，保護區以供保養天然資源為主。另依本案保護區變更原則四，為完整保育、保養天然資源，減少開發使用，維持保護區不予變更。 | 照市府研析意見，維持公展草案。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 58 | 台灣電力股份有限公司高雄區營業處 | 本處鹽埕變電所用地由「變電所用地」變更為「綠地用地」                | 1. 本案變電所(位於鹽埕區必忠街1號)係為供應鹽埕區用電所需，基於供電需求，如需拆遷，必須於鄰近地區覓妥適當                                  | 建議維持原公展草案，理由如下：<br>1. 查陳情土地為變電所用地，於本案實質  | 維持原計畫。並請台電公司提出綠美化及增加開放空間   | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |



|    |       |  |   |   |  |                    |
|----|-------|--|---|---|--|--------------------|
|    |       | 案，建請暫緩審議。                                  | 場地並新建變電所取代，故應以先建後拆方式辦理。<br>2. 電力建設非一蹴可及，須配合用電負載成長或需求及早施設，尤其是變電所之興建更甚。本處正洽請市府權責單位協助尋覓合適場地，興建新型變電所，以確保供電需求及未來鹽埕區發展需要。 | 變更內容編號 48，為配合鹽埕地區觀光遊憩發展，業建議依毗鄰分區變更為綠地用地。<br>2. 有關建請協助另覓變電所用地，俾便先建後拆乙節，建議仍請台灣電力股份有限公司檢討設置需求及覓地區位評估後另案辦理。   | 之改善措施，及依實際使用範圍檢討道路退縮截角，以維行車安全。                   |                    |
| 59 | 石素英小姐 | 建請將本人持有小港區孔宅段 618-6 地號（乙種工業區）土地變更為商業區或住宅區。 | 上開土地面臨 34M 道路，四周交通便捷、並已完成重劃；且毗鄰桂林商圈及明義國中。   | 建議維持公展草案，理由如下：<br>1. 有關工業區之檢討變更相關事項，須依內政部訂頒之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。另工業區變更涉及遷廠計畫、員工安置等問題，基於應有可行之實質開發計畫，以利未來發展之推動。<br>2. 且本案工業區四周仍屬農業區，故須考量基地鄰近工業區興辦工業人之權益及意願並配合農業區之發展，再循都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理。 | 照市府研析意見，維持原公展草案。                                 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 60 | 新莊國小  | 建請變更本校經管左營區新庄段三小段 335-2 號土地（乙種工業區）為國小用地    |   | 旨揭乙案為符管用合一原則，建議參採新莊國小意見變更工業區為學校用地。  | 為管用合一，依陳情人意見變更工業區為學校用地。                          | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 61 | 余立楷先生 | 建議變更三民區鼎金段 360 號地號土地之農業區為道路用地。             | 該筆土地(面積 657.90 m <sup>2</sup> )於日據時代即被強制開闢為道路供公眾通行，地目記載為「道」，作為道路使用，而高市府都市計畫竟編為農業區，現在警鼎新村住戶均由此通行，使本人蒙受巨大損失。          | 依本案農業區實質規劃構想，建議暫維持農業區為原則，未來得視市場需求辦理開發。另因涉及其他農業區地主權益，且有開發財務之不確定性，故建議暫維持原計畫。後續可由  | 依簡報資料本案因書圖不符已納入刻正審議之「變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫(第四次通盤檢 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |       |  |   |  |                                      |                    |
|----|-------|--|---|--|--------------------------------------|--------------------|
|    |       |  |   | 土地所有權人依「都市計畫農業區變更使用審議規範」提出變更申請，依上述規範辦理。  | 討)並配合變更主要計畫案」實質變更案檢討修正為道路用地，建議納該案討論。 |                    |
| 62 | 麥清港先生 | 將左營區新光段 267、268 地號第 4 種住宅區變更為商業區。      | 本土地位於左營區華夏路與孟子路口，華夏路路寬 28 公尺、孟子路路寬 21 公尺，基地對面土地新光段 349 地號為第 4 種商業區，同為臨接華夏路與孟子路口，本土地為住宅區；新光段 349 地號為第 4 種商業區。又本土地所在地區人口數於 98 年 1 月為 15,062 人，99 年 6 月上升為 15,413 人，地區人口數及商業行為有逐漸上升趨勢，加上 99 年底高雄縣市將合併為大高雄市(直轄市)，預期本地區商業行為將快速發展，建議左營區新光段 267、268 地號土地變更為商業區，以利地區發展。 | 建議維持原公展草案，理由如下：<br>1. 查陳情基地未符合本案都市計畫書第八章第一節商業區檢討變更原則。<br>2. 參考 85 年主要計畫通盤檢討案帶狀路線商業區檢討原則，路線型商業區需面臨 20 公尺以上道路、街廓商業使用現況達 70%以上或具有商業發展潛力、對街為商業區等，本案未符合前開變更原則。<br>3. 都市計畫法高雄市施行細則已放寬住宅區商業使用，故建議維持原公展草案。 | 依市府研析意見，及經陳情人現場表示同意不變更，故維持公展草案。      | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 63 | 市府文化局 | 將本市武德殿及周邊國有地(鼓南段二小段 195~197 地號)劃設為保存區。 | 本案本市劍道文化促進會於辦理「變更高雄市都市計畫(鼓山地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」公展時提出陳情異議，經都委會審決(略)：「將武德殿及周邊國有地朝古蹟保存區劃設，並請文化局針對保存區劃設範圍及必要性提供意見。」；另文化局於 99.3.4 以高市府文二字第 0990012165 號公告為市定古蹟，古蹟涵蓋範圍變更理由(略)：「基於市定古蹟武德殿本體維護、歷史景觀風貌形塑及永續活化利用等考量，劃設為涵蓋範圍，並送請都發局納入主要計畫通盤檢討辦理。」。                           | 建議暫維持現行計畫不予變更，理由如下：<br>1. 基於市定古蹟武德殿本體維護、歷史景觀風貌形塑及永續活化利用等考量，本案可支持劃設為保存區。<br>2. 經本府文化局評估，周邊用地之規劃確實有其必要，惟目前無使用計畫且尚未獲得土地所有權人同意。<br>3. 武德殿本體已為市定古蹟，目前分區不影響其維護。依專案小組初步意見建議併同周邊用地研提具體規劃構想及使用計畫後，另案辦       | 照市府研析意見通過。                           | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|      |              |   |  |   |   |                    |
|------|--------------|---|--|---|---|--------------------|
| 63-1 | 財政部國有財產署南區分署 | 本案第二十次專案小組會議紀錄，綜理表所載編號 63 內容涉有疑義，請查明更正。                       | 陳情內容誤載鼓南段 2 小段 195、196、197 地號 3 筆均為國有土地，經查調土地登記資料，195、197 地號 2 筆為財政部關務署高雄關經管國有土地，196 地號為高雄市政府所有；另本分署並無參與相關會議討論，本案補充意見稱已與本署協商等，應為誤植，惠請更正。   | 理。  |   |                    |
| 64   | 高雄市立高雄高級中學   | 變更三民區三塊厝一小段 159-0011 號道路用地為學校用地，以維本校正常教學、學生受教權、歷史傳承及民眾休閒運動權益。 | <p>1. 本校 99.10.19. 接獲三民地政事務所民一字第 0990008946 號函示逕為分割本校所管三民區三塊厝一小段 159-0011 號為道路用地。</p> <p>2. 前開土地係本校游泳池及籃球場使用，是項配合台鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化工程，影響本校甚鉅，不僅破壞教學環境且嚴重影響學生受教權益。</p> <p>3. 本校自 1922 年建校至今，校地即座落於三塊厝現址，校地規劃完整且建置各項教學設施。歷年來為社會培育眾多人才，且校園開放供居民休閒運動，每年均舉辦社區民眾游泳訓練課程；今在未知會情形下逕將本校校地分割，徒增教學困擾與社會不安，故重新審議並惠允回復逕為分割前原狀為禱。</p> <p>102 年 12 月 23 日補充意見：市府為應「鐵路地下化」，擬將建國三路 46 巷拓寬為 12 公尺，考量市政建設需要，建請於非學校用地之一側，以建築退縮規定集中留法定空地於面臨道路處，一樣可以達成拓寬道路目的，且不會犧牲教育之正常運作，可謂雙贏；又目前國家財政困難，硬將現有良好教育設施拆除重建，將耗費公帑且嚴重影響校務，實非明智之舉。</p> | <p>建議酌以採納陳情人意見恢復為學校用地，理由如下：</p> <p>1. 高雄市區鐵路地下化計畫係行政院 95.1.19 核定之重大交通建設計畫。本府奉示配合辦理都市計畫變更，就鐵路地站區周邊土地整體檢討規劃，期能縫合都市紋理、串連南北交通、改善都市環境並創造舊市區再發展契機。考量高雄站區南北連通需求及公地公用原則，爰將高雄中學部分學校用地部分變更為道路用地，藉以做為連通高雄車站西側社區之南北向地區聯絡道路。</p> <p>2. 102.10.21 交通局函表示本案做為地區道路聯繫區內各服務道路，形成計畫區內鄰里性相互聯繫之路網系統，未來將往北穿越車專三街廊內路段與天津街連通，考量高雄車站西之南北連通及站區小汽車、機車轉乘動線需求，為維持車站周邊道路系統規劃之整體性，以維</p> | <p>本案交通局表示基於地區整體交通動線及消防救災考量，該道路仍有維持原計畫寬度之使用需求，本案維持原計畫；惟考量學校現行使用需求，本案道路未開闢前仍得為繼續原來之使用。</p> | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 64-1 | 市府教育局        | 考量校園完整性，請變更建國三路與自立一路交會之三塊厝一小段                                 | 高雄中學為求學校未來之整體發展及校園完整性，擬依據 100.4.19「高雄高中因高雄市區鐵路地下化縮減其校地之因應方案」會議結論，將旨揭 3 筆土地   | 站西之南北連通及站區小汽車、機車轉乘動線需求，為維持車站周邊道路系統規劃之整體性，以維   | 照市府研析意見通過。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |       |  |   |  |                                |                    |
|----|-------|--|---|--|--------------------------------|--------------------|
|    |       | 159-4、159-5、159-7 地號等 3 筆第四種商業區土地為學校用地。      | 變更為學校用地。  | <p>持原規劃為宜。</p> <p>3. 考量為維護學校正常教學、民眾休閒運動權益及現有設備投資與使用效益，建議恢復為學校用地，未來更新改建時要求學校應退縮 6 公尺建築，並納入細部計畫書規定。</p> <p>建議採納陳情人意見變更為學校用地，理由如下：<br/>基於學校使用之完整性及為符管用合一原則，依本案商業區變更原則 5 同意變更商業區為學校用地。</p>   |                                |                    |
| 65 | 郭進財先生 | 請將座落旗津區旗汕段 878、897 等 16 筆地號，原工業區變更為住宅區，以符實際。 | <p>1. 國有土地被第三人占用，地上物老舊坍塌、頹廢藏污，遏阻都市發展。</p> <p>2. 在乙種工業區興建建築物，若未經核准變更使用者，是無法作為住宅使用，且可依都市計畫法第 79 條規定可連續處罰。</p> <p>3. 周邊環境如高雄區漁會(旗津辦事處)、觀光漁港紅燈碼頭已興建完成;新旗津區公所、衛生所正興建中，將該處乙種工業區變更為住宅區，旗津區將可邁向下一個繁華榮景。</p> | <p>建議維持公展草案，理由如下：</p> <p>1. 有關工業區之檢討變更相關事項，須依內政部訂頒之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。另依內政部都市計畫委員會 97.1.29 第 675 次會議決議，「有關都市計畫工業區檢討變更審議事項」規定，工業區變更範圍宜以一個街廓或面積達一定規模以上為原則；若變更範圍非屬完整街廓者，得以整體規劃並經各級都市計畫委員會審議通過。</p> <p>2. 查本案建議地點四周亦屬工業區，仍有 14 家合法工廠及相關產業使用中，依上開內政部會議決議，本案工業區應整體規劃，不宜零星變</p> | 經財政局會中表示不同意變更，照市府研析意見，維持原公展草案。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                                 |  |   |  |            |                    |
|----|---------------------------------|--|---|--|------------|--------------------|
|    |                                 |  |   | <p>更。故須考量基地鄰近工業區興辦工業人之權益及意願，再循都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理。</p> <p>3. 查本案土地 90%屬公有土地(國產局、市有地)，有關土地被第三人占用，地上物老舊坍塌、頹廢藏污建議涉及土地管理維護與土地所有權人權益，及未來是否有實質開發利用計畫。</p>  |            |                    |
| 66 | <p>連立堅議員服務處(逾)</p> <p>麥清港先生</p> | <p>建議將三民區灣興段 88~90、92~96、100、107、108、110、156-2 等 11 筆土地由「農業用地」變更為「工業用地」。</p> <p>三民區灣興段 88、89、89-1、90~96、108、109 等地號土地由「農業用地」變更為「工業用地」。</p> | <p>三民區灣興段 88~90、92~96、100、107、108、110、156-2 等 11 筆土地係農業用地，因時代變遷前述地號已無農業使用，建議變更為工業用地，以符合當地使用。</p> <p>1. 前述土地座落地點無灌溉水源，無法種植水稻且鄰工業區污染嚴重，不利農作生長。</p> <p>2. 地目編列為「建地」，主管機關顯已同意非作農業使用用途。</p> <p>3. 陳情地點南側(陳情人家族所有)之灣興段 107、110 等地號及隔自由路相望之土地已劃分為「工業用地」，且均做工業使用，故陳情地點周邊土地均變更為工業用地，為符合整個區段發展之需求，前述地點實有變更為「工業用地」之必要。</p> | <p>建議暫維持現行計畫不予變更，另案續行辦理，理由如下：</p> <p>1. 本案基地及鄰近地區現況多為汽車修理服務業或相關廠房使用，考量本案基地大多已不做農地利用，為促進產業轉型及提升環境品質，長期而言可調整變更為其他使用分區。</p> <p>2. 依內政部「都市計畫農業區變更使用審議規範」，農業區變更基地條件土地形狀應完整，可由該農業區內土地所有權人整合同意後自行提出變更計畫書圖及重劃計畫辦理重劃開發。</p> <p>3. 前述如由政府辦理區段徵收開發，回饋不得低於 50%；有關變更負擔部分建議於臨愛河一側劃設為公園用地，以提供防災滯洪緩衝空間，及延續愛河兩側開放空間供市民使用。</p> | 照市府研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |             |   |  |  |                         |                    |
|----|-------------|---|--|--|-------------------------|--------------------|
|    |             |   |  | <p>4. 本案多次召開會議並徵詢地主意願，範圍內 28 位土地所有權人回復者有 20 位，其中有 1 位建議變更為住宅區，2 位建議維持農業區，7 位建議變更為工業區，10 位建議變更為商業區。</p> <p>5. 本案若由農業區變更為住宅（商業）區，依農業區變更審議規範規定需土地所有權人整合同意，因尚未能達成共識，建議土地所有權人彼此溝通積極整合後，再另案續行辦理。</p> |                         |                    |
| 67 | 連立堅議員服務處（逾） | 建議將左營區新庄段七小段 1143、1144 地號土地變更為道路用地，以符合當地使用。 | <p>1. 旨揭土地地目為道，68 年時被指定為既成道路，惟後政府設置高壓電塔佔用後，當地民眾亦佔用私人土地作為通道使用迄今；而後高壓電塔移除，本該還地於民，詎料因佔用私人土地通行已久，積非成是，電塔移除後之空地竟遭左營區民眾佔用，使道路無法復原，實不合理。</p> <p>2. 本區雖於民國 65 年即規劃為第四種住宅區，但地籍圖可清楚顯示旨揭土地本為道路之典故，惟本區因屬第四種住宅區，使佔用戶誤解可優先承租，顯見當時規劃未實際考察當地需求以致兩區民眾紛爭不斷，確有不當。</p> | <p>本案係屬細部計畫檢討範疇，建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 有關陳情內容涉及與現有計畫道路之銜接方式、計畫道路寬度、地主意願、建築線指定、徵收開闢計畫等問題，需相關權責單位先予研析其可行性。</p> <p>2. 有關建議係屬凹子底地區細部計畫辦理之範疇，非屬主要計畫範疇，建議仍維持原計畫。俟該地區辦理細部計畫通盤檢討時再予考量辦理。</p>        | 陳情意見係屬細部計畫檢討，非屬本案檢討範疇。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 68 | 陳秋觀君等人      | 建請將三民區自立一路打通過同盟路，向北銜接凹仔底華榮路，以疏通博愛路與中華路間的車潮。 | 1. 高雄市地形呈東西短而南北長，交通網則以火車站為中心點，其中博愛路、民族路及中華路為貫穿南北高雄的三大交通幹線，交通量特別多。而博愛路及中華路間雖有一條自立路接通南北高雄，但向北至同盟路即無法連通，造成博愛路及中華路車輛擁擠，尤其雨季時中華路地下道積水，大量車   | <p>建議維持公展草案，理由如下：</p> <p>1. 查本市公園用地面積仍未符合法令規定，有關建議路線需穿越三民公園，將減少公園用地面積，且本案道路開闢將破壞三民公園之完整性，及市民休憩、親</p>   | 照市府研析意見通過。附帶意見：請納入後續評估。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                       |  |   |   |   |                    |
|----|-----------------------|--|---|---|---|--------------------|
|    |                       |  | <p>潮就轉往自立一路，造成嚴重塞車。</p> <p>2. 目前北高雄 4 區人口數遠高於南高雄 7 區人口數，高鐵、台鐵及高捷三鐵共構於高鐵左營站，取代最繁忙的高雄火車站區，高鐵並吸引大量國內航空旅客搭乘，帶動左營地區發展，加上高雄巨蛋、漢神百貨、農十六用地預作為市府行政大樓及市議會遷建之新址，引入人潮，使北高雄流動人口數突破百萬大關，而大量汽、機車及腳踏車輛每天往來於南北高雄，貫穿南北高雄的三大交通幹線即顯得不勝負荷。尤其明誠路與三條南北幹線交會口之交通量高得驚人，上下班時段若無警察指揮，交通更是大亂。</p> <p>3. 打通自立一路銜接華榮路開闢總費用約一億元左右(包含農地徵收、舊社區拆除補償、造橋工程費)，可通達高鐵左營站，疏解該站區帶來之大量人、車潮，亦可帶動自立路繁榮與居民搭乘高鐵之便利性。</p> <p>4. 都市計畫是引導及推動都市建設與發展的原動力，其重點工作在於訂一套完整性及永續性的道路交通運輸系統外，應兼具行政區域分界之功能與自然方向感。本人曾二次於都市計畫通盤檢討時提出本項建言，均未獲重視而石沉大海，第三次再提出盼能參採。</p> | <p>水之安全性，建議不宜規劃為道路用地。</p> <p>2. 本案建議路線範圍部分地區為建成之住宅區，變更為道路用地恐影響他人權利。</p>   |   |                    |
| 69 | 國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處 | 請將本市楠梓區建華段 86-22 號土地學校預定地變更為「機關用地」，以利國家國防重大建軍政策規劃使用。 | <p>本案學校預定地(文小 B1 學校預定地)經需地機關教育局表示已無設校需求，惠請同意變更都市計畫為「機關用地」，以利國家國防重大建軍政策規劃使用。</p>   | <p>建議採納陳情人意見，變更為機關用地，理由如下：</p> <p>1. 依本市學童數發展趨勢，目前國中小用地劃設可滿足未來需求，且本府教育局 100.6.16 高市四維教 秘 字 第 1000037766 號函表示無設校需求。</p> <p>2. 本案土地為台 17 線阻隔，不利使用，依本案機關用地之檢</p> | <p>經教育局表示已無設校需求，且軍方已有二代艦使用計畫，同意變更為機關用地。</p> | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |                        |   |  |  |  |                    |
|----|------------------------|---|--|--|--|--------------------|
|    |                        |   |  | 討變更原則 4，為符管用合一及國家國防重大建軍政策規劃使用，建議由學校用地予以變更為機關用地。  |  |                    |
| 70 | 洪清三君                   | 建請將本市小港區丹山段 586 地號土地之保護區變更為與周邊土地相同之分區農業區。   | 建請市府早日辦理都市重劃，以進地方繁榮。   | 建議維持原公展草案，理由如下：<br>1. 本案陳情地點位於小港區與林園區交界，於小港區係毗鄰道路用地，於林園區為毗鄰保護區，屬鳳鼻頭山臨海段。因鳳鼻頭山皆屬保護區，為完整保育、保養天然資源，減少開發使用，建議維持原公展草案為保護區。<br>2. 依據保護區檢討變更原則 4 (p.173)，建議維持保護區。   | 照市府研析意見，維持公展草案。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 71 | 行政院國軍退除役官兵輔導委員會高雄榮民總醫院 | 建請將三民區鼎盛段 226、227、225-1(部分)、228(部分)地號等 4 筆土地變更為宗教專用區(福德祠及活動中心 353.87 m <sup>2</sup> )及道路用地 (340 m <sup>2</sup> )。 | 1. 依據高楠里辦公處 100.8.25 函略以：考量當地居民信仰及出入必經道路，陳請將三民區鼎盛段 226、227 地號土地變更為宗教專用區及道路用地。市府都發局 100.9.15 函謂因變更案涉及本院院區之完整性，請本院依實際需求提供具體意見。<br>2. 本院預計購置東側三民區鼎盛段醫療用地，係規劃作為未來推動國際醫療專區及長期照護專區之用；而該醫療用地部分變更為宗教專用區及道路用地後，將分隔為兩區塊土地，不會影響原長期照護大樓與國際醫療大樓之興建使用。<br>3. 現行都市計畫屬醫療用地（尚未徵收），而土地使用現況主要為福德祠(含活動中心)、既成道路、磚造平房及鐵皮工廠等。<br>4. 考量現況供福德祠使用，而福德祠為當地居民信仰及道路通行便利性，且由高速公路鼎金系統交流道下大中一路，可逕由愛河旁之園道用地經後港橋既成道路、福德祠至左營區、楠梓區與仁武八卦寮地區，而 | 建議補充以下意見提專案小組討論：<br>1. 本案是否領有寺廟登記(變更限以寺廟登記所載地號為變更範圍)並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之寺廟。<br>2. 本案於民國 91 年 9 月 30 日(補辦寺廟登記截止日)以前既存違規事實者且經本府宗教主管單位認定確有必要檢討並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之寺廟。<br>3. 本案同意捐贈變更面積 30%之公共設施用地，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以變更案公告實施當期土地公告現值加四成計算。 | 1. 照陳情意見及市府研析意見，變更三民區鼎盛段 226、227 地號等 2 筆土地為宗教專用區，並依規定負擔。<br>2. 陳情變更為道路用地部分，考量醫療用地之整體性及避免影響未來南側地區防洪排水計畫，維持公展草案。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |



|    |          |   |  |  |  |                    |
|----|----------|---|--|--|--|--------------------|
|    |          |   | 不必繞道經榮總路轉後港巷道路，可避開繞道塞車之困擾，建請變更以順應民意。   | 4. 地主於 101.11.24 提出變更同意書，建議將鼎盛段 226 及 227 地號土地變更為宗教專用區。  |  |                    |
| 72 | 曾素真等 2 人 | 1. 請將前金區林投里成功一路（中正四路到成功一路）之「機關用地」變更為「住商用地」，且於本市都市計畫前已有房屋者，有優先依土地公告現值購買土地之權利。<br>2. 請撤銷前金區後金段 320 地號土地之「機關用地」。 | 1. 前金區林投里成功一路（中正四路到成功一路）於日據時期即為機關用地，所有房屋於本市都市計畫前已存在，房屋破舊不堪，前金區林投里店家、住家因政府不作為而淪為次等市民；成功一路東邊已在 25 年前蓋 18 層大樓，西邊卻仍是民國 57 年之平房鐵皮屋，實有礙觀瞻。<br>2. 前金區後金段 320 地號土地公私共有未分割，未確定位置如何計算使用面積，且該地於 44 年度起指定為機關用地，至今 58 年未解除，而使用機關仍未使用，年限已消滅，應撤銷「機關用地」。 | 本案前辦理都市更新研究，惟檢討結果不可行，建議維持原公展草案，俟未來有可行之開發方式再另循程序辦理，理由如下：<br>1. 案地長期發展權已受限，尚需負擔高比例之變更回饋，形成民眾都市更新參與意願阻力。<br>2. 本案建物分布，總計 226 棟，其中有 138 戶屬違章建築，占比達一半以上。依都市更新條例相關規定，以權利變換方式推動時，土地及合法建物所有權人始得參與權利變換，故無法解決違建戶問題。<br>3. 基地產權相當繁雜，約有 51-109 人共同持分。單筆土地持有面積在 10 m <sup>2</sup> 以下者高達 93 人。如參考本市畸零地規定，基地內持分面積小於 60 m <sup>2</sup> 之土地所有權人約有 238 人，約佔全部所有權人數之 81.23%，更增更新之困難度。 | 為活化土地利用，促進地區發展，依陳情基地整體街廓範圍之機關用地變更為商業區，並依本市通案負擔規定辦理，及得採土地捐贈或繳納代金方式辦理。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 73 | 市府環境保護局  | 請將左營區福山里水肥處理廠之「機關用地」變更為公園用地或其他有利生活機能之用途，供附近居民使用。  | 1. 本局水肥處理廠位於左營區福山里，運轉期程迄今已逾 30 年，近幾年來福山里人口迅速成長居全市之冠，並發展成為本市最大行政里，當地民眾希望拆遷水肥處理廠以免臭味逸散影響生活品質。<br>2. 經本局評估該廠各項設備老舊，除操作維護困難外，亦增加各項設備之汰換、處理成本，因考量該廠營運之效益、環境影響及民眾福祉等因素，簽奉核准於 98.12.31 關廠。<br>3. 當地民代多次反映將該閒置土                                  | 建議採納陳情人意見，變更為公園用地，理由如下：<br>1. 本案細部計畫地區其兒童遊樂場及公園用地仍不足 15 公頃。<br>2. 依本案公園用地之檢討變更原則 2，因應市民休閒需要及配合本市生態網絡，公有土地得變更為公園用地。另本案機關用地之檢討變  | 照市府研析意見，變更為公園用地，並加註得做多目標使用。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |       |   |  |   |                |                    |
|----|-------|---|--|---|----------------|--------------------|
|    |       |   | 地規劃為公園用地或其他有利生活機能之用途，供附近居民使用。依本局一般公務財產明細表該廠基地面積為 14825.34 m <sup>2</sup> ，公告地價約 128,629,524 元。   | 更原則 1，其屬公有土地且現況為空地或低度使用者，原則應變更為周邊都市計畫區尚不足之公共設施用地。   |                |                    |
| 74 | 慈德宮   | 請將小港區厦莊段 1014 地號之農業區變更為宗教用地。                                  | 該地號土地係屬慈德宮所有，慈德宮於 77.4.1 已籌募建造，並登記在案，早已為地方宗教信仰朝拜場所。因都市計畫土地使用分區為農業區，建物用途當初只能以「農舍」名義申請，為符合現況使用，建請變更為宗教用地。  | 本案經本府宗教主管單位認定確有必要檢討且陳情人同意依本市通案負擔規定辦理，建議採納陳情人意見變更為宗教專用區，理由如下：<br>1. 依本市通案處理原則，本案領有寺廟登記證並為土地所有權人且於民國 91.9.30（補辦寺廟登記截止日）以前即登記有案。<br>2. 依 102.3.8 本市都委會第 14 次專案小組初步建議意見，請通知陳情人依本市宗教專用區檢討變更處理原則補充同意書後，同意變更為宗教專用區，否則維持原公展草案。<br>3. 本案陳情人於 102.5.2 函送同意書同意依規定變更負擔。 | 依陳情人及市府研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 75 | 陳莊美本君 | 請將本人所有鼓山區龍華段三小段 287-6、287-7、287-8、287-11 地號等 4 筆土地之工業區變更為商業區。 | 1. 該 4 筆土地位於博愛路及大順二路三角窗地帶，地處大路及捷運站旁，如納入本通盤檢討案變更暨開發後，不僅有益本市觀光產業，又能帶動地方繁榮，創造雙贏局面。<br>2. 上開土地四周因未開發，建物及道路、溝渠…等公共設施無完善規劃，致參差不齊、雜亂無章，環境衛生無法獲得改善。如改善後，工業區土地變更為商業區，即能扮演火車頭角色，帶動北高雄地區經濟繁榮。 | 建議維持公展草案，理由如下：<br>1. 本府辦理原高雄市工業區通盤檢討公開徵求意見中，建議納該通盤檢討案整體考量辦理。<br>2. 且本案四周仍有工業使用，須考量基地鄰近工業區興辦工業人之權益及意願並配合工業區之發展，再循都市計畫工業區檢討變更審議規範辦理。  | 照市府研析意見通過。     | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 76 | 薛森源君  | 請將本市三民  | 1. 為促進都市計畫分區土地使用   | 併編號 27 案。   | 併編號 27 案       | 照市都委會專             |

|    |          |  |   |   |                          |                    |
|----|----------|--|---|---|--------------------------|--------------------|
|    |          | 區鼎金段 220 地號土地(土地使用分區為墓地)，其使用項目管制回歸「殯葬管理條例」第二條及第六條所指殯葬設施使用及私人或團體得設置私立殯葬設施規定，並請妥善規劃該土地位置南側高雄市殯儀館周邊交通動線，解決假日交通衝擊問題。 | <p>之合理性，陳情墓地之土地使用項目應回歸「殯葬管理條例」之相關規定。</p> <p>2. 陳情土地於 74 年間編定並公告為公共設施用地，作為擴增公立殯儀館、火化場、納骨塔設施等用途，並禁葬。惟自市府編定並公告為公共設施用地迄今已逾 26 年餘，仍無徵收計畫。故陳情人主張為維護該土地之使用價值，該土地得由土地所有權人或團體依「殯葬管理條例」第六條之規定提出設置私立殯葬設施申請。</p> <p>3. 墓地既屬公共設施用地，且其使用項目依其目的事業「殯葬管理條例」第二條所指殯葬設施使用規定，則係為容許使用，非屬變更，自無負擔公共設施回饋比例問題。</p> <p>4. 有鑒於陳情基地位置南側之高雄市殯儀館周邊交通動線規劃不佳(車輛進出僅賴同一入口)，逢假日人潮及車輛暴增，造成鄰近地區交通壅塞，故請通盤考量周邊道路系統規劃，以解決假日交通衝擊問題。</p> |   | 辦理。                      | 案小組初步建議意見通過。       |
| 77 | 高雄市小港區公所 | 建請將高雄國際機場以北地區農業區檢討變更為住宅區及商業區。  | <p>1. 民國 90 年高雄市政府曾檢討變更，因內政部都委會審核考量機場擴建因素未通過在案。</p> <p>2. 高雄國際機場因須符合國際機場飛航安全，飛機跑道兩邊各要有 150 公尺空間，如今已確定擴寬位置，而高雄國際機場北面農業區已確定無須使用，請市府於本次通盤檢討一併檢討變更為住宅區及商業區，以利地方繁榮。</p>  | <p>建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 依本案第六章農業區規劃構想，機場北側之農業區以維持農業使用為原則，但為配合重大經建計畫之推動或都市整體發展之需求者，不在此限。另第八章農業區檢討原則，農業區除了具備都市生態及農業生產的功能外，可視為都市養地之主要對象，儲備未來配合產業發展及轉型時可運用的資源，為都市整體發展預留緩衝空間。</p> <p>2. 本案農業區因受「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建</p> | 依市府研析意見保留未來發展彈性，仍維持為農業區。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |            |  |  |  |   |                    |
|----|------------|--|--|--|---|--------------------|
|    |            |  |  | <p>築物及其他障礙物高度管理辦法」規範，有其開發上之限制，且該地區土地使用變更檢討前經內政部都委會 402 次會議決議：「因高雄機場現有容量已不敷使用，依未來發展趨勢，勢將產生瓶頸，目前尚待就政策上之考量，評估是否就地擴建或另行覓地遷建，故本案宜俟評估完成確定無擴大使用需求後，再行決定」。是以本案於評估尚未完成政策尚未確定前，現階段仍宜維持農業區。</p>                   |   |                    |
| 78 | 馬秀英        | 建請將楠梓區高楠段 55、56、165、178 地號及其周邊之農業區土地變更為乙種工業區。  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為配合附近環境使用，使能地盡其利，降低相互間之干擾。</li> <li>2. 長久以來此場域西邊 5、6 百公尺處係中油煉油廠區，其邊鄰近著高楠公路之西邊亦是一片帶狀的乙種工業區，而其東邊 1 千公尺處則是仁雄(大)工業區，亦是工廠林立。</li> <li>3. 上揭土地實為零碎之農業區，夾雜在此環境中深受空氣、水質嚴重污染，作物生長不但困難，且若農產品流入市場，不僅安全堪慮亦有違良知，故四鄰之土地現況大都荒廢或違規使用。</li> </ol> | <p>建議維持原公展草案，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情土地為農業區，有關陳情事項於本案辦理公開徵求意見時其他地主業提出意見，編號 3-1-1。</li> <li>2. 本案陳情地點夾雜於工業區之間，建議併 104 年中油煉油廠停廠及仁大工業區整體發展定位再整體規劃檢討，現宜維持原使用分區。</li> </ol> | 照市府研析意見通過。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 79 | 高雄市立大仁國民中學 | 請將本校所屬土地苓雅區正德段 465-1、473-1、475-1、476-1、477、477-1、623-1 等 7 筆地號土地變更為國中用地，以維護本校校園之完整性。 | <p>本校所屬旨揭 7 筆土地非國中用地，目前使用分區用途分別為，苓雅區正德段 473-1、475-1、476-1、623-1 等 4 筆地號土地為第二種住宅區，477、477-1 為道路用地、465-1 為加油站用地。</p>   | <p>建議部分採納陳情人意見，變更住宅區、加油站用地為學校用地，餘維持原公展草案，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基於學校使用之完整性及為符管用合一原則，依本案住宅區變更原則 2 同意變更住宅區、加油站用地為學校用地。</li> <li>2. 本案涉及道路用地部分，基於道路通行、消防救災及未來</li> </ol>     | 照市府研析意見，除苓雅區正德段 477、477-1 等 2 筆地號土地維持原道路用地外，餘變更為學校用地。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |        |   |  |   |   |                    |
|----|--------|---|--|---|---|--------------------|
|    |        |   |  | 建築線指定，建議維持現行計畫。   |   |                    |
| 80 | 黃翠紅等人  | 將位於臨接計畫區北側屬橋頭區土地，一併納入重劃範圍。                        | 本案開發區域為德民陸橋以南，鐵道以西，河道以東。故位於該範圍內的橋頭區土地請一併納入重劃開發，以利整個區域開發的完整性。且因缺了該地，以致北側土地只能以綠地含糊來規劃，且使東西向12公尺道路規劃時過於歪斜彎折，造成土地利用時，必會造成畸形地，無法使用，形成土地嚴重浪費。另該地參與本區規劃，可避免往後橋頭區再規劃時，該地又被孤立於一隅，變成荒蕪之地。                            | 建議部分採納陳情人意見，擴大新訂為住宅區，並於該地區辦理細部計畫通盤檢討時擬定為綠地用地，理由如下：<br>1. 依本市都委會第25次決議：計畫範圍外北側非都市土地，另案納入「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次）通盤檢討案」內辦理。<br>2. 毗鄰地區為綠地用地及規劃供作住宅區與道路用地之隔離使用。 | 照陳情意見及市府研析意見，本案以辦理新訂或擴大都市計畫將陳情基地納入為住宅區、河道用地，並於該地區辦理細部計畫通盤檢討時擬定細部計畫。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 81 | 經濟部水利局 | 為推動「典寶溪排水」整治工程，惠請將楠梓區芎蕉段280地號位於堤防預定線內之部分土地變更為河川區。 | 中央管區域排水「典寶溪排水」堤防預定線（用地範圍），業於98年12月28日經授水字第09820213490號函公告，本局為推動「典寶溪排水」整治工程，因部分區段涉及本案，惠請納入通盤檢討案內變更為河川區。   | 建議採納陳情人意見變更為河道用地，理由如下：<br>1. 查芎蕉段280號土地係位於芎林路芎林街西側、典寶溪東側之住宅區，土地管理機關為本府地政局。<br>2. 配合「典寶溪排水」整治工程核定之堤防預定線，及依毗鄰分區變更為河道用地。                                   | 照市府研析意見通過。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 82 | 游惟翔等人  | 請將楠梓區高楠段179、54、47、180、182地號及其周邊農業區土地變更為丙種工業區。     | 1. 為配合附近環境使用，使能地盡其利，降低相互間之干擾。<br>2. 長久以來此場域西邊5、6百公尺處係中油煉油廠區，其邊鄰近著高楠公路之西邊亦是一片帶狀的乙種工業區，而其東邊1000公尺處則是仁雄(大)工業區，亦是工廠林立。<br>3. 上揭土地實為零碎之農業區，夾雜在此環境中深受空氣、水質嚴重汙染，作物生長不但困難，且農產品若流入市場，不僅安全堪慮亦有違良知，故四鄰之土地現況大都荒廢或違規使用。 | 建議維持原公展草案，理由如下：<br>1. 經查陳情土地為農業區，有關陳情事項於本案辦理公開徵求意見時其他地主業提出意見，編號3-1-1。<br>2. 本案陳情地點夾雜於工業區之間，建議併104年中油煉油廠停廠及仁大工業區整體發展定位再整體規劃檢討，現宜維持原使用分區。                 | 照市府研析意見通過。  | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |       |  |  |  |  |                    |
|----|-------|--|--|--|--|--------------------|
|    |       |  |  | <p>經發局 102.5.16 函意見：</p> <p>依本局所做之產業需求調查，目前本市工業用地需求有 707.45 公頃，其中未指定區域、或指定區域位於北高雄(含仁武、楠梓、岡山、燕巢、路竹、湖內等)者共有約 235.86 公頃，產業用地確有需求，惟是否變更為丙種工業區，尚需考量高雄市整體均衡發展。</p> <p>農業局 102.4.3 函復研析意見：</p> <p>1. 有關農業用地申請變更作非農業使用之相關規定，依「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」第 15 點規定，都市計畫農業用地變更使用之審查，其審查項目依據都市計畫農業區審查作業規範及相關都市計畫審查規定與程序辦理。</p> <p>2. 本案本局同意依都市計畫相關審查規定與程序辦理，另本案倘經都委會專案小組審議通過，請申請人作好保護鄰近農業環境相關措施及工作，避免影響鄰近農業生產環境、農路通行及不得妨礙農田灌排水系統。</p> |  |                    |
| 83 | 市府海洋局 | 本局前辦理「高雄市轄屬第二類漁港漁港計畫擬定工作」業就本市所轄各第二類漁港劃設港區範圍，且部分漁港原位於都市計畫範圍外(如鼓山漁 | <p>1. 查本案通盤檢討範圍內涵蓋本市漁港為：鼓山、旗后、旗津、上竹里、中洲、前鎮、小港臨海新村及鳳鼻頭漁港。</p> <p>2. 有關旗津地區之旗津、上竹里、中洲等漁港範圍涉及都市計畫變更部分，目前已於「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、變更高雄市都市計畫(旗津</p> | 建議海洋局意見，依港區範圍擴大擬訂為漁業區。   | 本案各漁業區範圍除鼓山漁港依原河道用地範圍修正外，其餘各漁港，依海洋局陳情意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |      |  |  |  |   |                    |
|----|------|--|--|--|---|--------------------|
|    |      | 港、旗后漁港、旗津漁港港區東側之海洋探索館、自由長堤及其延伸範圍、前鎮漁港、小港臨海新村漁港及鳳鼻頭漁港)，故建議前揭漁港納入「擴大及變更高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案」。 | 地區)細部計畫(第三次通盤檢討)並配合變更主要計畫案」辦理中(編號第10、12、13案)，本局並於貴局102年6月4日召開之第2次專案小組聽取簡報會議中，提供修正意見予委員參考，惟涉及擴大都市計畫部分(如旗津漁港港區東側之海洋探索館、自由長堤及其延伸範圍)，會中貴局建議本局另案於擴大及變更主要計畫案中提出。<br>3. 前揭漁港除前鎮漁港為第一類漁港(由漁業署自行制訂漁港計畫及港區範圍，尚未制訂完成)外，其餘皆為第二類漁港。本局前辦理「高雄市轄屬第二類漁港漁港計畫擬定工作」業就本市所轄各第二類漁港劃設港區範圍，且部分漁港原位於都市計畫範圍外(如鼓山漁港、旗后漁港、旗津漁港港區東側之海洋探索館、自由長堤及其延伸範圍、前鎮漁港、小港臨海新村漁港及鳳鼻頭漁港)，故建議前揭漁港納入「擴大及變更高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案」。<br>4. 檢附本案相關之漁港劃定範圍資料(座標點位及漁港區套繪都市計畫圖)乙份。 |  |   |                    |
| 84 | 法興禪寺 | 建請將本市鼓山區興國路12號法興禪寺座落於動物園用地與公園用地改為宗教用地。   | 1. 本寺於民國56年經市府核准啟建。<br>2. 原地號為鼓山區壽山段1-40，使用分區為林地。<br>3. 其後與鄰近韓國學校境遇相同，土地使用分區分為動物園用地與公園用地，徒增市府管理與寺院使用糾紛和困擾。<br>4. 本寺土地向國產署承租在案。   | 本案陳情人需時釐清相關疑義及補充資料，建議於檢送資料後續行審議，理由如下：<br>1. 依本市變更為宗教專用區審議處理原則，本案寺廟已補辦登記。<br>2. 依國產署書面意見，依「出租之國有非公用不動產得予讓售範圍準則」第2條第1項第2款及國產法第49條第1項得予讓售之非公用不動產須位於直轄市以外區域規定，本案土地位屬鼓山 | 本案因尚未取得土地所有權人財政部國有財產署同意文，暫維持原計畫；另請國有財產署就所屬之出租土地使用分區變更應負擔繳納代金方式研擬處理原則，並與承租人協商代金之繳交後再提小組續審。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|    |            |  |  |   |   |                    |
|----|------------|--|--|---|---|--------------------|
|    |            |  |  | <p>區，且部分土地屬保安林地範圍，無法辦理讓售。另102.10.22南區分署函表示，本案涉及捐贈回饋部分，因本署未編有相關經費，無法以代金方式繳交，請優先以基地內劃設公用設施用地方式辦理。</p> <p>3. 觀光局 99.2.12 函表示本案壽山段135-4、135-5、142-19地號動物園用地部分，未與動物園相連不易利用，因此無使用需求。</p> <p>4. 經發局 99.1.25 函表示本案土地係位處本市公告山坡地範圍，爰此其開發利用行為均需依水土保持法第12條提送水土保持計畫書送審後，方可施作。</p> <p>5. 因本案基地已無空間劃設為公共設施用地，仍應依規定繳交代金。建議國產署與法興禪寺協商代金之繳交，若無共識則維持原計畫不予變更。</p> |   |                    |
| 85 | 交通部臺灣鐵路管理局 | 為增進國家土地資產之價值，建請廢除基地範圍內之道路用地，並配合毗鄰分區變更為住宅區或商業區，擴大街廓規模，以利整體規劃利用。 | <p>1. 本局經管鹽埕區鹽北段201地號等34筆土地，位處北斗街、北新街、興華街及建國四路間，其土地使用分區包含住宅區、商業區及道路用地，原屬本局早期之宿舍土地，廢棄後擬變更為非公用土地辦理標售。</p> <p>2. 考量本基地範圍內，住宅區與商業區間夾雜4-6公尺計畫道路(原屬本局宿舍區內部之出入道路，管理機關為本局，且市府尚未辦理用地取得)，造成街廓土地狹小與利用上之不經濟。</p> | <p>建議維持原公展草案，理由如下：<br/>經查本案道路用地為細部計畫道路，有關建議事項非屬主要計畫檢討範疇。</p>  | <p>1. 照市府研析意見通過。</p> <p>2. 請台鐵局提整體開發計畫，據以調整道路系統並納入細部計畫辦理變更。</p> | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |



|    |                 |  |   |  |   |                    |
|----|-----------------|--|---|--|---|--------------------|
|    |                 |  | 3. 為增進國家土地資產之價值，建請 廢除基地範圍內之道路用地，並配合毗鄰分區變更為住宅區或商業區，擴大街廓規模，以利整體規劃利用。  |  |   |                    |
| 86 | 小港刺蔥腳鳳騰宮莊振省主任委員 | 建請小港區坪北段 653 地號、高鳳段 079 地號國有林地變更為特定目的事業宗教專業用地。 | <p>1. 宗教事業管理單位為辦理寺廟登記合法化，依據「辦理寺廟登記須知」第二條規定：「符合下列要件之寺廟，得依本須知辦理寺廟登記：(一)經建築主管機關核准寺廟建造，取得建物用途為寺廟之建造執照，並於建造完成後，取得建物使用執照。」，惟縣宗教建築物多為早期未領有建築執照擅自興建者，依法程序應補辦執照，使其成為合法建築物，然申請執照需為合法之土地使用項目，爰申請宗教建築物之基地變更為宗教專業區後，始得補辦申請建物建造執照及使用執照，完成合法補照程序，並向宗教事業管理單位辦理寺廟登記合法化。</p> <p>2. 是故，陳情將小港區坪北段 653 地號、高鳳段 079 地號國有林地變更為特定目的事業宗教專業用地。本宮廟-全名「小港刺蔥腳鳳騰宮」原始初建於民國 64 年即落腳於此地，屬松金、松山、高松等三個里聯合公廟，為當地居民重要精神寄託場所，並於 73 年 11 月 20 日由地方發起重建完竣至今，本宮廟因坐落於上開二筆國有林地，已向國有財產署辦理承租簽定完成。</p> | <p>本案陳情人需時釐清相關疑義及補充資料，建議於檢送資料後續行審議，理由如下：</p> <p>1. 102.10.21 國產署南區分署函表示，小港刺蔥腳鳳騰宮承租本署經管小港區高鳳段 79 地號及坪北段 653 地號內部分土地，面積分別為 878 及 360 m<sup>2</sup>，有關都市計畫變更請本於權責辦理。</p> <p>2. 102.10.17 民政局函表示，按「本市都市計畫申請變更為宗教專用區審議處理原則」(略)：「適用對象…(2)於民國 91 年 9 月 30 日(補辦寺廟登記截止日)以前既存違規事實者且經本府宗教主管單位認定確有必要檢討並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之寺廟。」，本案土地之地上物係 91 年 9 月 30 日以前既存違規事實者，與上開規定尚無不符；另查其非本市立案寺廟，係屬神壇。</p> <p>3. 102.10.18 林務局屏東林區管理處函表示，本案土地為與國產署租用土地，地目皆屬「林」，使用分區為空白，屬都市土地(保護區)非屬本處轄管林地。</p> | <p>本案涉及坡地安全且尚未取得土地所有權人財政部國有財產署同意文件，暫維持原計畫；另請國有財產署就所屬之出租土地使用分區變更應負擔繳納代金方式研擬處理原則，並與承租人協商代金之繳交後再提小組續審。</p> | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

|  |  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  |  | 4. 本案因涉坡地安全及國財署同意變更文件之取得，建議陳情人補充資料後，續提小組審議。 |  |  |
|--|--|--|--|---|--|--|