

# 高雄市都市計畫委員會 101 年 5 月 31 日第 17 次會議紀錄

一、時間：民國 101 年 5 月 31 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉主任委員世芳

記錄：黃孟申

四、出席委員：

何副主任委員東波、吳委員濟華、盧委員維屏（王啟川代）、楊委員明州（鐘萬順代）、謝委員福來（黃進雄代）、王委員國材（林弘慎代）、藍委員健菖（黃益雄代）、李委員賢義（廖哲民代）、蕭委員丁訓（孫暉炫代）、黃委員肇崇（請假）、吳委員欣修（請假）、施委員邦興、賴委員文泰、陳委員啟中（請假）、賴委員碧瑩、吳委員彩珠、陸委員曉筠、黃委員文玲、黃委員清山、許委員玲齡

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）

陳應芬、薛淵仁、蒲茗慧、黃孟申、陳惠美

六、列席單位：

（一）列席單位

經濟部水利署

王政一、蕭嘉則、黃柏彰、  
陳子安、郭美利

交通部臺灣鐵路管理局

陳品玉

高雄市政府水利局

蕭博勳

高雄市政府地政局

劉文玲、沈力洋、許佩琳

高雄市政府交通局

李國正

高雄市政府經濟發展局

楊捷勳

高雄市政府教育局

高雄市仁武區公所

蔡承恩

高雄市仁武中學

蔡明書

中華電信股份有限公司

謝豐州、鄧世輝、韓惠如、  
劉富美、吳憶如、

台灣糖業公司高雄區處

陳耀國

高雄市政府都市發展局

張文欽、郁道玲、陳昌盛、曹秋河、張蓓瑜、邵月鳳

(住宅發展處)陳玉媛、戴誥芬

(二) 高雄市議會：【列席議員】

韓議員賜村

七、審議案件：

第一案：「變更鳳山市細部計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」再審議案。

決 議：照案通過。

第二案：「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)案」-典寶溪規劃方案再審議案。

決 議：請水利單位依下列意見補充資料正式函文提案單位，送請專案小組討論後再提會續審。

- 一、有關內政部都委會第 2 次專案小組初步建議意見(三)之疑慮(是否發生類似如基隆河因截彎取直致河道縮短，使得漲潮時潮水逆流而上，造成降雨量大時中上游汐止、五堵反而經常發生水患之爭論；50 年防洪頻率保護標準改採 10 年防洪頻率保護標準，降低防洪標準值得商榷)，請補充相關評估說明。
- 二、依水利署表示，典寶溪業於 98 年完成整治計畫公告，請補充流域整體整治計畫內容相關資料(含水文水理分析、實施期程、經費來源等)，並說明典寶溪目前整治計畫之執行情形及成效。
- 三、請說明「截彎取直」及「順應天然河道」兩方案之水理差異性，並分析兩整治方案之優劣點。
- 四、經濟部現行公告之整治計畫係採截彎取直方案，請說明若改採順應典寶溪天然河道方案，對整體整治計畫之影響。
- 五、治水工程與集水區內土地開發政策，應相互配合，請分

析說明兩方案對附近土地使用、環境景觀、生態環境之影響。

第三案：「高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區劃定案暨擬定高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區都市更新計畫案」審議案。

決 議：

- 一、同意依提案單位意見撤銷「擬定高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區都市更新計畫案」審議案。
- 二、「高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區劃定案」：請補充毗鄰本更新案劃定範圍土地之開發方式，餘照專案小組初步建議意見（如附錄）通過。

附錄：專案小組初步建議意見如下：

為利整體開發設計及劃定範圍原則一致，請將緊臨劃定範圍之重劃範圍外道路併納入都更劃定範圍（長明街38巷及部分長明街38巷5弄）。

第四案：「變更仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案」審議案。

決 議：

- 一、除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見（如附錄）通過。

（一）公開展覽期間公民或團體陳情意見編號5-2、5-3、6、10、12、14決議如下：

編號5-2：除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見通過：

1. 經地政局說明依本次簡報資料重劃區範圍（含文中小用地西側道路寬度調整為20公尺）評估開發財務可行，故調整重劃範圍。
2. 明訂開發主體為「高雄市政府」。
3. 請檢附台糖公司會中補充陳情意見之書面資料。

編號5-3、6、12：併編號5-2辦理。

編號 10：為利消防救災需求，請陳情人（通法寺）應配合本案道路廢除留設可通行空間供緊急通行使用，並於未來兩側道路開闢或申請建築物建造執照或變更使用執照時，完成本案通行空間之留設，餘照專案小組初步建議意見通過。

編號 14：併變更內容編號 12 辦理。

（二）變更內容編號 2-1、8、9、12、15、16、17 決議如下：

編號 2-1：

1. 除「縣 183」（鳳仁路）以東，獅龍溪以北，與本計畫區相接之帶狀農業區內現況做加油站使用部分，依使用範圍變更為加油站專用區，剔除區段徵收範圍。並按通案負擔比例規定採繳納代金方式辦理。
2. 其餘範圍請都發局依專案小組初步建議意見及通案比例規定修正。

編號 8、15、16、17：併公開展覽期間公民或團體陳情意見編號 5-2 辦理。

編號 9：

1. 除屬市有土地且已開闢之綠地用地維持原計畫外，其餘綠地用地變更為特種工業區。
2. 取消本區市地重劃之附帶條件規定，其特種工業區及甲種工業區應於申請建築物建造執照或變更使用執照時繳交代金，其代金繳納比例應依原計畫規定之 30% 辦理。

編號 12：請規劃單位依徵詢結果修正變更範圍與面積，並將徵詢結果納入計畫書內說明。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見及變更內容決議詳如綜理表市都委會決議欄。（詳如附表一、二）

附錄：專案小組初步建議意見如下：

- (一)本案係屬通盤檢討性質，具備整個地區規劃藍圖與發展指導的重要角色。故仍請依據會中委員討論意見，先行針對地區發展特色與本身發展條件、產業發展環境與策略構想、原規劃目標與現行計畫發展之落差與發展課題，擬具都市發展策略定位。並優先針對社區生活圈域，居民活動範圍與鄰近計畫區互動關係，人口成長與分佈、土地使用演變等，補充相關使用分析資料，再從產業發展角度、地區策略規劃，配合現行計畫內容提出地區的實質發展條件與建議，以便釐清整個計畫區都市發展願景與定位。
- (二)本計畫區都市發展願景與定位，應該要提出讓人可以期待的角色定位，建議可以依循本地區發展特色與環境條件，配合中山大學等重大建設，規劃朝向一個可以支持學術研究、支援產業發展、提升生活品質的大學城鎮等方向來作思考，以呼應上位計畫的指導，建構一個宜業宜居的衛星城鎮功能，並依該角色定位進行後續都市發展方向、發展課題與對策、變更處理原則等續行討論。
- (三)有關中山大學周遭交通系統改善方案，應該因應大學學術機能引進之後，對地區實質發展環境改變的衝擊，配合調整地區空間發展結構，重新檢討該地區所能承載活動機能，並研議開發可行性，規劃地區整體發展構想方案；惟依中山大學提供之設校開發期程、建築量體及估計引入活動人口數等資料顯示，該校預定於105~115年完成開發，且目前周邊多屬農業區，尚無道路系統規劃之急迫性，故後續應視該校周邊實際發展需要，另案規劃辦理整體交通系統改善方案。
- (四)關於計畫區產業發展部門，請再詳細調查現況產業之業種業態及其分佈情形，產業發展特性屬於特種或甲種工業區適用範圍，並且應將這部分議題落實到計畫書的產

業發展課題來作討論。

- (五)本案係延續原高雄縣都市計畫委員會未審議完成案件，原則上尊重原縣都委會專案小組歷經三次會議討論地區整體發展定位的努力與成果，故本專案小組定位上將依該發展定位的指導賡續進行人民陳情案件及變更案等相關內容的討論。
- (六)為符道路使用現況，請將鳳仁路東側「卅三-10M」與「廿六-15M」計畫道路交叉口西側之4公尺人行步道及兩側住宅區併同變更為8公尺道路用地。
- (七)請補充逃生路線、避難空間規劃示意圖及其他都市防災計畫內容，並針對工業區特性研擬相關防災計畫。
- (八)土地使用分區管制要點有關建築退縮部分請將住宅區及商業區分開規定，並參考原高雄市相關條文檢討修正。
- (九)公開展覽期間公民或團體陳情意見及變更內容決議詳如綜理表市都委會專案小組初步建議意見欄。

第五案：「變更高雄市高坪特定區計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案」審議案。

決 議：

- 一、除公開展覽期間公民或團體陳情意見編號第2案建議事項2，依地政局建議為促使區段徵收區之財務平衡，將視未來都市發展及土地標售情況，於下次通盤檢討時再酌予考量，修正為「暫不予採納」外，餘照專案小組初步建議意見(如附錄)通過。
- 二、公開展覽期間公民或團體陳情意見及變更內容決議詳如綜理表市都委會決議欄。(詳如附表三、四)

附錄：專案小組初步建議意見：

(一)變更內容：

- 1. 編號1、3、7等3案：本計畫屬新市區開發，因目前計

畫人口及土地使用發展強度尚低，致已開闢之停車場使用率不高，故尚無增設停車場用地之急迫性，宜視未來實際發展需求再予考量，暫不變更新增停車場用地，維持原計畫。

2. 編號 8：本計畫屬新市區開發，因目前計畫人口及土地使用發展強度尚低，且本區尚有多處待標售抵價地未標出，不宜再增加可建築土地，故建議維持原計畫。

3. 編號 2、4、5、6、9、10、12 等 7 案：照案通過。

4. 編號 11 案(修訂土地使用分區管制要點)：除依下列意見修正外，餘建議照公開展覽內容通過。

(1)修正後條文第四條「附圖一」請於計畫書補正。

(2)乙種工業區退縮規定，請依內政部訂頒之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」(含退縮建築之空地得計入法定空地)，納入土地使用管制要點規範。

(3)「電路鐵塔用地」已變更，請刪除。

(4)為塑造公共空間景觀，修正商業區及住宅區內同一基地建物最小鄰幢間隔規定如下：

(i)住宅區同一基地內建築 2 幢以上之建築物時，其鄰幢間隔不得小於下表規定：

住宅區種類	鄰幢間隔(公尺)
第一種住宅區	5
第二種住宅區	3
特定住宅專用區	3
第三種住宅區	3

(ii)商業區同一基地內建築 2 幢以上之建築物有非供商業使用時，其鄰幢間隔不得小於 3 公尺。

(二)公開展覽期間公民或團體陳情意見：

1. 編號 1：同變更內容綜理表編號 1，建議採納陳情人建議。

2. 編號 2：建議事項 1 採納規劃單位研析意見；建議事項 2 同變更內容綜理表編號 8，不予採納。

第六案：「變更高雄市大坪頂特定區(孔宅、大坪與坪頂舊聚落及一號、五號道路毗鄰地區)細部計畫通盤檢討案」審議案。

決議：照專案小組初步建議意見(如附錄)通過。變更內容決議詳如綜理表市都委會決議欄。(詳如附表五)

附錄：專案小組建議意見如下：

(一)本次檢討計畫人口之推估，係以數學模式、公共設施規模、主要計畫之分派，與重大相關建設計畫之預測及依據現況發展等各種方式分析，各種推估值間差異頗大，本次檢討維持主要計畫分派之 14,900 人並以此人口數作為本計畫各項實質規劃之基礎。惟依經建會最近公布之人口推估台灣人口將邁入負成長時代，且依計畫書資料顯示小港區之人口出生率有降低之趨勢，請規劃單位對於計畫人口之推估補充維持原人口數理由納入計畫書。

(二)本計畫區位處原高雄縣市交接處，請於計畫書補充說明縣市合併後對於本計畫區之影響分析及對策。

(三)計畫書檢討分析資料請更新為最新年度資料(如汽車持有率、土地公告現值等)。

(四)變更內容綜理表：

1. 編號 1：依計畫書公共設施用地分析，本計畫停車場用地劃設面積已不足，故維持原計畫不宜變更。另有關停 4 用地面積依交通局列席代表說明為 471.95 平方公尺，請規劃單位查明釐清。

2. 編號 2：公共設施保留地經費，請依最近年度公告現值概估修正。



3. 編號 3：照案通過。

4. 編號 4：除依下列意見修正外，餘建議照公開展覽內容通過。

(1) 為避免使用分區名稱與「都市計畫法高雄市施行細則」混淆，「特種低密度住宅區」修正為「特定低密度住宅區」；「第一種住宅區(大坪、坪頂舊聚落)」修正為「特定第一種住宅區」；「商業區」修正為「特定商業區」，相關計畫書圖請併同修正。

(2) 本細部計畫區內無「變電所用地」，請刪除。

(3) 為塑造公共空間景觀，修正商業區及住宅區內同一基地建物最小鄰幢間隔規定如下：

(i) 住宅區同一基地內建築 2 幢以上之建築物時，其鄰幢間隔不得小於下表規定：

住宅區種類	鄰幢間隔(公尺)
特定低密度住宅區	5
特定第一種住宅區	5
第二種住宅區	3

(ii) 特定商業區同一基地內建築 2 幢以上之建築物有非供商業使用時，其鄰幢間隔不得小於 3 公尺。

5. 編號 5：照案通過。

#### 八、臨時動議：

第一案：「擬定及變更高雄市前鎮區臨海特定區細部計畫（配合五甲公園）案」再審議案。

(提案委員:盧委員維屏（王啟川代）、附議委員:全體出席委員)

決 議：照都市發展局提案修正住宅區建築基地最小開發規模為一宗土地1500平方公尺。

九、散會：下午 5 時 45 分。

附表一：

「變更仁武都市計畫（第四次通盤檢討）案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	芳成工業股份有限公司	<p>1. 懇請貴局或會同相關單位，將此區域（高雄縣仁武鄉竹園段 1400 地號）研擬更改變更為甲種或乙種工業區，符合企業之需要也改善環境污染造福鄉民。</p> <p><b>補充陳情意見</b> (100.3.17)：</p> <p>2. 本案變更內容新編號 24 位置更正為竹園段 1398 及 1400 地號（依工廠土地所有權狀標示）。</p>	<p>1. 緣我司核准設立於民國 65 年所營事業：有關廚房調理機具…及不銹鋼爐具製造買賣，工廠登記於 79 年於高雄縣仁武鄉鳳仁路 257 號，嗣後因 82 年、91 年兩次年度更換工廠登記證，將原營業項目退縮登記，限制改為「電力機械器材…」，近期我司曾經陳情高縣仁武鄉公所建設課，告知因更新登記項目無我司舊有營業之選項，故可接續依舊有項目經營，惟不得新增加經營項目或擴建登記，因受限於該土地劃分為『特種工業區』之限制。</p> <p>2. 次查特種工業區之規定為高污染及高危險之項目，如化學工廠、瓦斯加壓站…等，我司所經營之項目並無危險及污染等問題，工廠所在座落之位置又於省道上（鳳仁路），對面即是住宅區，緊鄰仁武鄉主要街道（中正路），平時車水馬龍，現於我司在此登記合法營業二十多載後貿然宣稱本區為特種工業區，限縮我司正常營業及箝制擴大之可能，無論在法理、規劃上及環境影響上，對於現況均有不妥之處。</p>	建議併同變更案編號第 24 案，依原專案小組第三次會議結論辦理。原縣府專案小組建議：「關於計畫區產業發展部門，請公所再詳細調查現況產業之業種業態及其分佈情形，產業發展特性屬於特種或甲種工業區適用範圍後，再提會討論。」	同變更案編號 23（變更為甲種工業區）。	照專案小組初步建議意見通過。
2	高雄縣中小企業協會	<p>1. 有關中華民國中小企業協會於 96 年 12 月 6 日假台北圓山大飯店舉辦「行政院張俊雄院長與中小企業下午茶敘一中企業經營問題與對策座談會」，對於政府協助中小企業有效提升競爭力，無論是在資金的融資及促進產業研發、協助取得土地之計畫及用心，深切表達肯定。</p> <p>2. 依會中提案建言有關高雄縣仁武工業區旁之工業分區用地不當遭劃分特種，影響退縮營業項目之提議，特將該相關陳情資料彙整，懇請貴處知會工業區等相關部門，並將各案預定辦理時程回覆本協會，俾利本會即時答覆廠商。</p>	同左。	本案為高雄縣中小企業協會函轉芳成工業公司等廠商陳情特種工業區變更為甲種工業區案，建議併入陳案第 1 案討論。	同變更案編號 23（變更為甲種工業區）。	照專案小組初步建議意見通過。

3	景旭發實業有限公司	高雄縣仁武鄉竹園段1380地號(位置:高雄市仁武區仁五村工業二路17巷68弄42號對面),使用分區為農業區,位於本公司甲種工業區毗鄰,建議能通過通盤檢討變為甲種工業區,或專案檢討變更甲種工業區以增加就業機會及生產之需要。	1. 擴廠需要。 2. 土地已取得所有權。 3. 本公司去年營業額 14,171,625 元為擴大營運,增加員工就業,計畫增購複成玻璃進口機具及重油壓機等增廠設備。	未便討論。 經查所陳位置屬於澄清湖特定區計畫,非屬本計畫區,並已納入澄清湖通盤檢討之人陳案辦理。	本案非屬本次計畫檢討範圍,不予討論。(已於澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案錄案辦理變更。)	照專案小組初步建議意見通過。
4	沈伯翰中華路通文學路二段之計畫道路	有關文武村仁德街往文學路二段道路寬度不一常造成交通阻塞,往來車輛常有擦撞受傷情事,請公所能研議變更一致寬度,以利通行。請拓寬為 10 公尺,並與文學三街銜接。	同左。	依道路用地變更通案性原則,請區公所協助徵詢改道及廢道路線兩側地主意願後,再提會討論。 (仁武區公所 100.5.16 高市仁區建字第 1000008310 號函:相關土地所有權人無道路拓寬之意願。)	經仁武區公所徵詢土地所有權人並無拓寬道路之意願,故維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
5	台灣糖業公司高雄區處(法定代理人:陳秀姬)	1. 文東路一段以南地區仁新段 633-4 地號維持原使用分區。  2. 文中二西側仁德段 16、17、18、19、20、21 等 6 筆土地維持原使用分區。	1. 原計畫配合正義高中預定設校用地。 2. 該校已函請教育部同意取消遷校計畫在案,今經該校函文本區處已取消建校計畫,故無變更文教區之需。	同意採納。 教育部97年9月3日部授教中(二)字第 0970513193 號函表示,同意正義高中所請取消遷校計畫,故建議本案及變更案編號第四案(仁新段633-4地號)維持原計畫農業區。	照陳情人意見及規劃單位研析意見:維持原計畫農業區。	照專案小組初步建議意見通過。
			1. 本變更案係仁武鄉公所依都市發展需要提出,應俟該設校取得財源後,再依規定程序辦理變更。 2. 部分住宅區變更文中用地,損害權益,宜請以其他公設地或農業區地變更為住宅區,以彌補業主損失。	本案請仁武中學、教育局、仁武區公所釐清仁武中學用地需求與期程後,依原附帶條件規定辦理。	除依下列意見修正外,餘照第 8 次專案小組建議意見【1. 為考量高鐵路範圍之財務可行性及仁武中學擴校土地問題,依本資重範圍;另大山校地向南計畫路段重劃區範圍調整為 20 公尺,請	除依下列意見修正外,餘照專案小組初步建議意見通過:1. 經地政局說明依本資重範圍(含文中西側道路寬度調整為 20 公尺)評估開發財務可行,故調整範圍。2. 明訂開發主體為「高雄市政府」。3. 請檢附台糖公司補充意見之書面資

					<p>地政局評估財務可行性。如台糖反對重劃，請與重劃會面提論。】通過：</p> <p>1. 文中側道寬度調整為 20 公尺，並請教育局查明該地是否徵收已計開闢使用道路用地是否須徵收後再辦徵收之問題，如經查明屬不徵收使用計畫，須重辦徵收，得評估納入重劃辦理。</p> <p>2. 前開整體重劃計畫如地政局評估財務可行，則併提大會討論，否則維持原計畫。</p>	料。
		3. 文(小)一維持原使用分區。	<p>1. 本變更案係仁武鄉公所依都市發展需要提出，應俟該設校取得財源後，再依規定程序辦理變更。</p> <p>2. 部分住宅區變更文中小用地，損害權益，宜請以其他公設地或農業區地變更為住宅區，以彌補業主損失。</p>	本案請仁武區公所依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 19 條學校用地，會同主管教育行政機關檢討學校用地之需求後，再提會討論。	併編號 5-2 討論。	併編號 5-2 辦理。
6	高雄縣政府地政處 98 年 4 月 16 日地劃字第 0980000408 號函	為本處籌辦仁武鄉仁新市地重劃區，發現該地區有高鐵基座貫穿過，影響重劃開發乙案。	請針對旨揭問題一併列入檢討。	本案建議請地政局就重劃辦理進度、原計畫內容影響重劃開發情形與建議修正街廓內容以利重劃配地情形與會說明後，提請討論。	併編號 5-2 討論。	併編號 5-2 辦理。
7	蔡朝鵬	仁武鄉仁營段 1015-1、1016-1 地號土地希檢討回復	該土地於民國 78 年經濟部工業局專案變更為工業區(綠帶用)，但未予徵收，經工業局行文不徵收，但一直未予回復	同意採納。 案經經濟部工業局表示本案隔離綠帶	照規劃單位研析意見通過。(回復	照專案小組初步建議意見通過。

		為農業區。	原區，致民權益受損嚴重。	已不徵收使用，位屬大社範圍者已於87年大社三通檢討回復為農業區，本案既經工業局表示已無徵收必要，建議應回復為農業區。	為農業區)	
8	陳坤盛、何宗勳、何承冀等10人	仁德段190、188、187、290、281、280、279等7筆地號1747平方公尺，為仁武都市計畫公園兼兒童遊樂場用地（公兒六），無法做為建築使用，請予以徵收，如不願徵收請重新檢討其使用分區，使其可變更為一般建築使用土地。	同左。	建議請工務局說明徵收期程後，提會討論。	維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
9	經濟部工業局仁大工業區服務中心主任黃滿清	懇請將仁武工業區建蔽率調整為70%。	1. 高雄縣境內甲種工業區建蔽率皆為70%，惟本工業區（仁武工業區）為60%，有欠公允，並有礙工業發展至鉅。 2. 本區為綜合型工業區，各項公安與環保工作落實，近幾年來未發生重大公安、環保污染事件。	未便採納。本案土地使用管制係內政部都委會89年1月18日第479次會審議特種工業區變更為甲種工業區時所修訂，考量內政部意旨：工業區需要適當安全隔離及提昇景觀品質，故應維持原計畫。	照規劃單位研析意見：維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
10	通法寺	本寺區範圍部分土地劃設為計畫道路，建請變更路線或廢除。	1. 本寺於民國49年初建，購置之土地及產權確定於57年完成，71年完成寺院建築工程。79年成立慈善會，以義診與急難助貧為宗旨。 2. 本寺南側80公尺處已有約10公尺寬之中華路經過，北側部分雖有開闢巷道但並未連通，且有一處公園用地，目前計畫道路由本寺北、西、南形成一U字形路線，而西側道路由本寺拜殿前方穿越，將本寺分割為兩段，嚴重影響本寺活動空間。 3. 本寺與南側中華路間有一條平行巷道，而本寺北側未聯通巷道亦與中華路平行（該二條巷道應是原計畫道路之路線），若將該二條巷道開闢成可連接鳳仁路及仁和街的道路，應可替代原計畫道路之路線，然而車流量不大，此道路不開闢亦應無影響。 4. 本寺已有50餘年歷史，相關慈善及法會活動都需要獨立的使用空間，建請考量宗教活動及維持整體寺區景觀之前提下，變更該都市計畫道路路線或廢除。 <b>補充陳情意見（100.2.24）：</b> 5. 宗教自由係憲法制度性保障之權利自由，寺區完整為政府保障宗教自由之必要手段。本寺廣場之8公尺及4公尺計畫道路破壞寺區完整，如不廢止將令寺方、信眾喪失精神及休憩場所。 6. 本寺立寺後，仁大工業區及鄰近民房陸續設置，已有完善之交通系統，另	基於維持通法寺土地完整性並兼顧周邊道路連通及原縣政府對於公共設施變更為宗教專用區之通案性原則，建議委員會朝下列方向考量 1. 原北側公兒用地所鄰接4M人行步道，修正為8M，以維持道路系統完整性。 2. 通法寺北側仁和南街27巷8M計畫道路穿越通法寺部分建議取消，並建議通法寺留設側門供緊急救難通道使用。 3. 通法寺南側仁和南街17巷8M計畫道路設置囊底迴車道，以利車輛迴轉通行。	照規劃單位所提第7次資料通過： 1. 陳情人取得環狀道路兩側逾8成現住戶或土地所有權人道路調整之同意，故採納陳情人之意見將部分8米道路用地及4米人行用地變更更為住宅區，並變更公（兒）五西側4米人行用地、公（兒）用地為8米	為利消防救災需求，請陳情人（通法寺）應配合本案道路廢除留設可通行空間供緊急通行使用，並於未來兩側道路開闢或申請建築物建造執照或變更使用執照時，完成本案通行空間之留設，餘照專案小組初步建議意見通過。

			<p>北側 8 公尺計畫道路對本寺及西北側居民往返仁和南街與鳳仁路並未增加便利性，且日後若道路開闢將破壞本寺東北端用地，影響寺方之修行安寧。</p> <p>7. 建議將本寺區內 8 公尺及 4 公尺道路廢止，寺區外道路予以維持，北側 8 公尺計畫道路請廢止本寺與空地間路段，僅保留本寺與公園預定地間之計畫道路；至於上述道路是否酌予放寬則由貴府專業考量。</p>		<p>道路，用及南巷更住為用設置迴道，以行暢附仁街底部宅道地囊車維之（如圖）。 2. 本案道地為區擔通定，人應請物執變用，優先捐贈仁街底部路用地，其餘及底其有用地為區得抵方辦理。</p>	
11	內政部 警政署 保安警察第五總隊	建請將本總隊管用國防部軍備局之仁武區仁營段 20-1、20-2 地號及仁新段 1732-2、1732-3、	本總隊於 81.9.19 接管國防部仁武東營區土地並作為本總隊駐地使用，該 5 筆土地因不符都市計畫使用分區（現為農業用地），國防部軍備局迄今無法撥用予本總隊使用，建請變更為	同意採納。 本陳情案陳情土地均為國防部所有，且現況多為空地及農業使用，故同意	併變更案編號 21 討論（1. 本案北側現況為機關用地使用	照專案小組初步建議意見通過。



		1732-7 地號等 5 筆國有土地變更為「機關用地」。	「機關用地」，俾憑辦理撥用事宜，以符規定。	依管理單位之使用需求予以調整。	之 5 筆土地變更為機關用地。2. 為確保南側現況已做道路使用之 4 筆土地可供通行，維持原計畫。)	
12	劉錦德先生	1. 請將劃設為文小 1 並已徵收之仁營段 0231 地號土地還地於民。 2. 請勿徵收並歸還劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地之仁營段 0203、0204 地號土地。	1. 本人有一塊地重劃後分為四筆（權利 1/2，0.494 公頃），其中仁營段 0231 地號（0.3138 公頃）於 79 年 3 月間已完成徵收為文小（1）用地，然而自始至終未設國小，目前區公所將該地交由建設課管理。 2. 78、79 年間高雄縣政府強制徵收，79 年底至 84 年間本人也提出陳情要求歸還地，政府卻推拖回應，對土地法第 219 條第一項第一款「徵收補償發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者。」，及第二款「未依核准徵收原定興辦事業使用者。」視而不見。 3. 又陳情內政部回函（84.9.26 台（84）內地字第 8488181 號函：「依都市計畫法徵收之公共設施保留地，不依照核准計畫期限使用，原土地所有權人得收回其土地之申請期限，自該使用期限屆滿之次日起算五年；查本案於 78 年間完成徵收，其使用期限為 89 年 9 月 5 日，距台端申請日已超過五年，依法不得聲請照徵收價額收回其土地；未來若該筆土地經過都市計畫變更原使用目的，本府標售該土地時，台端或繼承人有優先購買權。」），土地法已形同虛設。 4. 本人剩餘 2 筆尚未被徵收的土地—仁營段 0203 地號（0.1241 公頃）、0204 地號（0.0143 公頃）於都市計畫被劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，於 79 年底向原鄉公所陳情，函復將於仁武都市計畫通盤檢討時參考，迄今皆無下文。	併變更案第十七案辦理。	併編號 5-2 討論。	併編號 5-2 辦理。
13	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	請將本局列管坐落仁武區仁營段 20-2 地號部分土地及仁新段 1732-4、1732-5、1732-6 地號等 4 筆既成道路土地，辦理都市計畫變更及撥用。	1. 該 4 筆土地使用分區為農業區，現況作水泥道路使用，因不符都市計畫使用分區，仁武區公所無法辦理撥用，又依國有財產局函示，無法依「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」第 2 點第 2 項，由國產局現況接管後會同地方政府辦理管理機關變更登記。 2. 請儘速將案內土地劃設道路用地後辦理撥用，以符管用合一。	建議採納，納入變更案第廿一案辦理。	併變更案編號 21 討論（1. 本案北側現況為機關用地使用之 5 筆土地變更為機關用地。2. 為確保南側現況已做道路使用之 4 筆土地可供通行，維持原計畫。)	照專案小組初步建議意見通過。
14	陳建宇君等人	同意變更案編號 12 由特種工業區變更為乙種工業區。	1. 仁武區公所 100.12.16 函文徵詢變更案編號 12 之土地所有權人，由特種工業區變更為乙種工業區之意願，並請於 100.12.22 前回復，因土地所有權人未曾參與任何通盤檢討會議難以做出正確選擇，且郵件往返及給予之時間緊迫，致使多數地主來不及寄回，又李馥年地址未更新。		併變更案編號 12 討論。	併變更內容編號 12 辦理。

			<p>2. 在鳳仁路上保留高汙染的特種工業區，且直接面臨大馬路有礙都市整體發展。</p> <p>3. 經私下詢問多人贊成變更為乙種工業區，也是大家極力爭取之目的，期望下次委員會能參加，讓每個地主表達意見。</p>			
15	高雄市政府消防局	請將仁武區仁新段1175、1177及1179等3筆市有土地，由農業區變更為機關用地。	<p>隨著仁武區都市化發展，人口快速成長，各項產業蓬勃發展，導致本局仁武分隊原規劃廳舍已不敷使用，且該廳舍使用多年，主體建築結構老舊破損，經評估已不符合使用效益。又未來氣候劇烈的變化，預見將造成大面積淹水之大型災難，因此本局仁武分隊亟需另覓地重建，以提昇救災、救護之效率，故請將案內土地納入本通盤檢討案，變更為機關用地。</p>	<p>因涉及農業區變更，請農業局表示意見，若經農業局同意，建請同意採納。</p> <p>1. 消防局「第四救災護大隊暨仁武分隊」目前借用大社分隊二樓予以執行勤務，隨著仁武區都市化發展，現況廳舍空間已不敷使用，且主體建築結構老舊破損，位於都市中心區亦導致消防車進出困難。未來消防局將朝向改制為各機關，屆時及辦專業人數增加，辦公空間不足及公務車等之問題。</p> <p>2. 本案遷建之基地鄰近南二高、高雄環線、交流道，對外交通便利，且三公救災服務範圍內可於最短時間內抵達現場，可大幅提昇出勤效率，另基地面積廣大，完善設置消防救災設施，如各種消防救災車輛、各式器材及救生設備等，解決現況不足之窘態。</p> <p>3. 綜上述，為建立完善都市防災系統，健全人民生命財產安全之</p>	<p>規劃單位研析意見除部分1177地號配合現況已為道路使用（仁林路）部分變更為道路用地外，其餘照規劃單位研析意見通過。</p>	照專案小組初步建議意見通過。



				障，本案所陳 之三筆土地， 除部分 1177 地 號配合現況已 為道路使用部 （仁林路）道 分變更為道路 用地外，其餘 則考量消防局 需求及配合後 續土地撥用之 程序事宜，建 議檢討變更 機關用地。		
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

附表二「變更仁武都市計畫(第四次通盤檢討)案」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)				
1	計畫年期	以民國 90 年為計畫目標年	以民國 104 年為計畫目標年	仁武都市計畫原計畫年期為民國 90 年，現已超過計畫年期，未來應配合上位計畫「高雄縣綜合發展計畫」內容及計畫實施進度，調整本計畫年期係以民國 104 年為計畫目標年。		計畫目標年修正至民國 110 年。	照專案小組初步建議意見通過。
2-1	計畫區北側、西側範圍調整	範圍外(大社都市計畫農業區)(面積：21.32) 範圍外(大社都市計畫鐵路用地(供高速鐵路使用))(面積：0.57) 範圍外(大社都市計畫特種工業區)(面積：0.02) 特種工業區(面積：0.02) 特種工業區(面積：0.01) 範圍外(大社都市計畫道路用地)(面積：0.08) 道路用地(面積：2.15) 保護區(面積：0.09) 液化天然氣配氣站(面積：0.02) 農業區(面積：5.54) 機關用地(面積：0.01) 範圍外(高雄市都市計畫農業區)(面積：3.56) 範圍外(高雄市都市計畫道路用地)(面積：0.49) 範圍外(高雄市都市計畫公園用地)(面積：0.30) 範圍外(高雄市都市計畫河川區)(面積：0.53) 人行步道(面積：略計 0.9 平方公尺)	農業區(面積：21.32) 鐵路用地(供高速鐵路使用)(面積：0.57) 特種工業區(面積：0.02) 範圍外(大社都市計畫特種工業區)(面積：0.02) 範圍外(高雄市都市計畫特種工業區)(面積：0.01) 道路用地(面積：0.08) 範圍外(高雄市都市計畫道路用地)(面積：2.15) 範圍外(高雄市都市計畫保護區)(面積：0.09) 範圍外(高雄市都市計畫液化天然氣配氣站)(面積：0.02) 範圍外(高雄市都市計畫農業區)(面積：5.54) 範圍外(大社都市計畫機關用地)(面積：0.01) 農業區(面積：3.56) 道路用地(面積：0.49) 公園用地(面積：0.30) 水利用地(面積：0.53) 範圍外(高雄市都市計畫人行步道)(面積：略計 0.9 平方公尺)	依仁武都市計畫說明書記載，其計畫區西與高雄市楠梓區接界，北與大社鄉為界，惟依鄉鎮界及地籍資料檢測，發現部分地區與高雄市、大社鄉都市計畫範圍重疊，有書圖不符之情事，為避免執行產生疑義，故依仁武鄉轄區之地籍界線(即行政管轄範圍)，修正本都市計畫範圍，其中納入本計畫區部份併鄰近分區予以修正編定其使用分區。		除依下列意見修正外，餘照案通過： 除水利用地修正為河川區外，原則通過。併將下列土地一併納入本計畫區調整範圍：1. 原屬澄清湖特定區都市計畫範圍(1)國道 10 號以西狹長帶狀農業區及道路用地(共計面積：13.616 公頃)納入本計畫範圍，並請將仁林路及新庄路向東銜接部分農業區，配合現況使用變更為道路用地。(2)「縣 183」(鳳仁路)以東，獅龍溪以北，與本計畫區相接之帶狀農業區(面積：3.2669 公頃)納入本計畫範圍，並變更為住宅區、公園用地、道路用地及加油站用地(配合現況使用檢討變更範圍)，並請地政局	1. 除「縣 183」(鳳仁路)以東，獅龍溪以北，與本計畫區相接之帶狀農業區內現況做加油站使用部分，依使用範圍變更更為加油站專用區，剔除區段徵收範圍。並按通案負擔比例規定採繳納代金方式辦理。 2. 其餘範圍請都發局依小步意見案規定修正。

		範圍外(高雄市都市計畫人行步道)(面積：略計 0.4 平方公尺)	人行步道(面積：略計 0.4 平方公尺)			評估採區段徵收之財務可行性後，併提大會討論。2.仁武區與楠梓區地籍交界之未登錄地，俟後勁溪刻正辦理之個案變更發布實施後，配合將後勁溪範圍納入檢討。	
		水利用地(面積：1.11)	範圍外(高雄市都市計畫河川區)(面積：1.11)				
		住宅區(面積：0.01)	範圍外(高雄市都市計畫住宅區)(面積：0.01)				
		道路用地(兼供鐵路使用)(面積：0.23)	範圍外(高雄市都市計畫道路用地(兼供鐵路使用))(面積：0.23)				
		道路用地(兼供高速鐵路使用)(面積：0.05)	範圍外(高雄市都市計畫道路用地(兼供高速鐵路使用))(面積：0.05)				
		道路用地(兼供高速公路使用)(面積：略計 16 平方公尺)	範圍外(高雄市都市計畫道路用地(兼供高速公路使用))(略計面積：16 平方公尺)				
		範圍外(高雄市都市計畫道路用地(兼供高速公路使用))(面積：0.11)	道路用地(兼供高速公路使用)(面積：0.11)				
		範圍外(高雄市都市計畫道路用地(兼供高速公路使用))(面積：0.05)	水利用地(面積：0.05)				
2-2	計畫面積調整及都市計畫圖置換	1.計畫區面積 2.仁武都市計畫計畫圖比例尺三千分之一(圖解都市計畫圖)	1.修正計畫區面積 718.46 公頃 2.變更仁武都市計畫第四次通盤檢討案計畫圖，比例尺三千分之一(數值化都市計畫圖)	原都市計畫圖於民國 62 年製作，至今已 30 多年，由於計畫圖使用多年已破損且地形地物隨都市發展多有變遷且不符，因此依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條規定辦理製作新計畫圖，原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。		照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
3	文中路及文東路一段以南地區	台糖鐵路用地(面積：0.15) 農業區(面積：0.67) 人行步道(面積：0.09)	道路用地(面積：0.91)	配合建構地區性道路系統之整體串連，將部分台糖土地規劃為道路用地。		照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
4	文東路一段以南地區	農業區(面積：4.00)	文教區(面積：4.00)	配合正義高中之設校計畫規劃之，以利未來建校計畫之進行。	學校須依相關法令規定取得土地所有權人(台糖公司)之同意使用證明文件，並完成相關申請書圖文件報請教育部核可等作業。	維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。

5	文中二北側	人行步道 (面積：0.05)	道路用地 (面積：0.20)	該處現況為四公尺人行步道，已不敷使用需求，故予以拓寬至十二公尺，以健全道路系統。		維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
		住宅區 (面積：0.07)					
		農業區 (面積：0.08)					
6	廣停二西側	台糖鐵路用地 (面積：0.04)	廣停用地 (面積：0.10)	原規劃之台糖鐵路用地及西側留設之五公尺道路已不合時宜，且無實際發展需求，故予以廢除規劃為道路用地，俾提供地區通行。	編廣停二	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
		人行步道 (面積：0.06)					
7	廣停三西側	台糖鐵路用地 (面積：0.04)	廣停用地 (面積：0.10)	原規劃之台糖鐵路用地及西側留設之五公尺道路已不合時宜，且台糖鐵路已無存在之必要，故予以廢除另規劃為廣停用地，以增加地區性停車空間。	編廣停三	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
		人行步道 (面積：0.06)					
8	文中二西側 仁德段 16、17、 18、19、 20、21 等6筆土地	人行步道 (面積：0.16)	文中用地 (面積：0.70)	1. 配合仁武中學建校計畫之用地需求予以規劃，俾利後續各項作業之進行。 2. 北側剩餘道路用地部分配合變更為廣場用地，以提供地區休憩服務設施。	學校須依相關法令規定取得土地所有權人(台糖公司)之同意使用證明文件，並完成相關申請書圖文件報請教育部核可等作業。	併公開展覽期間公民或團體陳情編號 5-2 討論。	併公開展覽期間公民或團體陳情意見編號 5-2 辦理。
		住宅區 (面積：0.48)					
		台糖鐵路用地 (面積：0.06)					
		人行步道 (面積：0.05)					
		台糖鐵路用地 (面積：0.02)					
9	鳳仁路與水管路路口西南側綠地 竹園段 1223、 1224、 1225、 1231 等4筆土地	綠(帶)地 (面積：0.45)	乙種工業區 (面積：0.45)	1. 此綠(帶)地原為仁武中學預定地，為配合該校遷建後所保留供作地區性之隔離綠地，惟迄今未辦理徵收，且該處劃設綠(帶)地效益較低，故配合地主意願調整為甲種或乙種工業區。 2. 現況權屬係屬私人所有，為維護民眾權益，故配合地主意願調整分區，以促進土地利用；另以退縮綠化達到預期效果，並降低政府財政負擔。	附帶條件：應以捐贈方式提供30%土地為綠地使用。	依第9次簡報資料除綠(帶)地南側之甲種工業區(附)改以繳納代金方式作為附帶條件，其綠(帶)地(附)部分則採市地重劃方式開發。	1. 除屬市有土地且已開闢之綠地用地維持原計畫外，其餘綠地用地變更為特種工業區。 2. 取消本區市地重劃之附帶條件規定，其特種工業區及甲種工業區應於申請建築物建造執照或變更使用
		綠(帶)地 (面積：0.74)	特種工業區 (面積：0.74)				

		綠(帶)地 (面積：略計 84 平方公尺)	甲種工業區 (面積：略計 84 平方公尺)				執照時繳交代金，其代金繳納比例應依原計畫規定之 30 % 辦理。
10	鳳仁路與水管路口處綠地西側竹園段 1208、1209、1211、1213、1214、1215、1215-1、1215-2、1215-3、1216、1218-1 等 11 筆地號	特種工業區 (面積：1.57)	甲種工業區(工甲 8) (面積：1.57)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有鑑於實際發展現況並非為興建特種工業區之工廠，故配合現況及實際發展需求予以辦理變更作業。</li> <li>2. 期引導仁武鄉工業區之轉型，引進多樣化之產業型態進駐，以提昇地區產業之發展。</li> <li>3. 期有效減輕仁武鄉工業區之各項污染，以提昇地區生活環境品質。</li> <li>4. 另為使本變更地區整體工業區之完整及方便使用，故將竹園段 1209、1216、1218-1 等 3 筆地號土地一併納入變更。</li> </ol>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案除竹園段 1218-1 地號土地仍為特種工業區外，其餘土地已於 98 年 11 月另案變更完成，故建議免再列入本次通盤檢討變更案。</li> <li>2. 本次僅變更同地區仍屬特種工業區之竹園段 1212 及 1218-1 地號土地為甲種工業區。</li> </ol>	照專案小組初步建議意見通過。
11	鳳仁路西側竹園段 1390 地號	特種工業區 (面積：1.19)	甲種工業區 (面積：1.19)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有鑑於實際發展現況並非為興建特種工業區之工廠，故配合現況及實際發展需求予以辦理變更作業。</li> <li>2. 期引導仁武鄉工業區之轉型，引進多樣化之產業型態進駐，以提昇地區產業之發展。</li> <li>3. 期有效減輕仁武鄉工業區之各項污染，以提昇地區生活環境品質。</li> </ol>		本案已於 98 年 11 月另案變更完成，故建議免再列入本次通盤檢討變更案。	照專案小組初步建議意見通過。



		農業區 (面積：4.53)	商業區 (面積：4.53)		更農業區所之擔設得40%。來細畫應有、建、緩、間、發及、取、分、發、土、用、管、發、期、業、務、都、市、計、規、範、都、市、防、災、計、畫、交、通、衝、擊、及、改、善、計、畫。 3. 未部至少包括綠美化退縮、建築空間、開發略地及分發土地、管制、開、年、事、財、計、畫、設、計、規、範、都、市、防、災、計、畫、交、通、衝、擊、及、改、善、計、畫。 4. 部分公1 (16518 m <sup>2</sup> ) 應納入整體開發範圍。		
		農業區 (面積：3.13)	產業專用區 (面積：3.13)				
15	公兒一	台糖鐵路用地 (面積：0.06)	公兒用地 (面積：0.20)	原規劃之台糖鐵路用地及兩側留設之五公尺道路已不合時宜，且無實際使用需求，故予以廢除另規劃為公兒用地，俾提供地區休憩設施。		併公開展覽或陳情案討論。 期間團體編號 5-2	併公開展覽或陳情意見編號 5-2 辦理。
		五公尺人行步道 (面積：0.14)					
16	文(小)一	文小用地(面積：3.36) 台糖鐵路用地(面積：0.06) 住宅區(面積：0.90) 道路用地(面積：0.04)	文中小用地 (面積：4.54)	1. 因應未來教學體制之改變，將「文(小)一」規劃為「文中小」用地。 2. 配合調整及留設部份住宅區土		併公開展覽或陳情案討論。 期間團體編號 5-2	併公開展覽或陳情意見編號 5-2 辦理。

		人行步道(面積：0.18)		地，以符合實際發展需求。			
		文小用地(面積：0.02)					
		人行步道(面積：0.04)	住宅區 (面積：0.09)				
		台糖鐵路用地(面積：0.01)					
		道路用地(面積：0.02)					
17	水管路北側台糖土地 仁春段 250、753、786、790地號及仁新段 1801、1806、1850、1846、1285、1244、1222-1等地號	住宅區(面積：0.56)	道路用地(面積：0.56)	1. 由於高速鐵路路線之建設計畫自東北向西南通過本地區，造成該地區部份街廓畸零不整，且無出入道路，可能導致未來基地不易使用狀況。故應考量區內道路系統及公共設施重新調整規劃，以切合實宜。 2. 本次通盤檢討作業因考量仁武都市計畫地區整體發展需求，故將部份台糖土地逕予變更為其他必要之公共設施。但基於台糖公司財務平衡觀點，將可提昇台糖公司部份土地之使用強度，期爭取台糖公司之認同，以期順利取得相關公共設施，並可減輕政府之財政負擔。		併公開展覽期間公民或團體陳情意見編號 5-2 討論。	併公開展覽期間公民或團體陳情意見編號 5-2 辦理。
		住宅區(面積：0.09)	公兒用地(面積：0.09)				
		住宅區(面積：0.08)	綠地(面積：0.08)				
		公兒用地(面積：0.04)	道路用地(面積：0.04)				
		公兒用地(面積：0.25)	住宅區(面積：0.25)				
		道路用地(面積：0.28)	住宅區(面積：0.28)				
		道路用地(面積：略計 59 平方公尺)	公兒用地(面積：略計 59 平方公尺)				
		道路用地(面積：0.02)	人行步道(面積：0.02)				
		人行步道(面積：0.47)	住宅區(面積：0.47)				
		人行步道(面積：0.01)	公兒用地(面積：0.01)				
		人行步道(面積：0.07)	道路用地(面積：0.07)				
		廣停用地(面積：0.08)	住宅區(面積：0.08)				
		台糖鐵路用地(面積：0.38)	住宅區(面積：0.38)				
		市場用地(面積：0.11)	公兒用地(面積：0.11)				
		鐵路用地(兼供道路使用)(面積：0.05)	鐵路用地(供高速鐵路使用)(面積：0.05)				
		鐵路用地(兼供人行步道使用)(面積：0.03)	鐵路用地(供高速鐵路使用)(面積：0.03)				
		鐵路用地(供高速鐵路使用)(面積：0.02)	鐵路用地(兼供道路使用)(面積：0.02)				
18	廿五-10M 道路東南	綠地(面積：0.01)	道路用地(面積：0.02)	為促進鄰近工業區內車輛通行使用及		維持原計畫。	照專案小組初步建議意



	側仁營段 944、 944-1、 944-2、 1426 等 4 筆土地	人行步道 (面積：0.01)		土地有效利用，將 4M 人行步道及部 分綠地變為 8M 道 路，以利通行。			見通過。
19	文明巷旁 人行步道	人行步道 (面積：0.01)	住宅區 (面積：0.01)	衡量土地所有權人 權益，於不影響鄰 近土地出入需求前 提下，局部廢除該 4M 人行步道。		陳情人未取 得變更道路 兩側土地所 有權人同意 書，維持原 計畫。	照專案小組 初步建議意 見通過。
20	公兒十二 西北側人 行步道 竹園段 718、 718-1、 717-1 等 3 筆土地	人行步道 (面積：略計 66 平方 公尺)	住宅區 (面積：略計 66 平方 公尺)	為促進鄰近土地有 效利用，維護土地 所有權人權益且該 人行步道實質效益 不大，故予以變 更。		陳情人未取 得變更道路 兩側土地所 有權人同意 書，維持原 計畫。	照專案小組 初步建議意 見通過。
21	機五周圍 仁營段 20-1 地 號等 9 筆 土地	農業區 (面積：0.27)	機關用地 (面積：0.27)	配合內政部警政署 保安警察第五總隊 實際需求，將鄰近 公有土地納入機關 用地。		1. 本案北側 現況為機 關用地使 用之 5 筆 土地變更 為機關用 地。 2. 為確保南 側現況已 做道路使 用之 4 筆 土地可供 通行，維 持原計 畫。	照專案小組 初步建議意 見通過。
		範圍外(農業區) (面積：0.42)	機關用地 (面積：0.42)				
22	鳳仁路西 側仁武工 業區 竹園段 1278 地號	甲種工業區(面積： 0.28)	變電所用地(面積： 0.28)	1. 依據台灣電力公 司陳情內容指出 陳情位置現況為 變電所。 2. 用電戶數快速增 加，電力需求量大 ，為服務用戶，須 增加變電所或增 加機組。 3. 為加強服務用 戶，改善供電品 質，俾便嗣後增 加變電所機組， 惠請變更土地為 變電所用地。		照案通過。	照專案小組 初步建議意 見通過。
23	鳳仁路西 側竹園段 1428、 1394、 1406、 1407、 1321-1、 1421、 1425、 1420、 1417、 1401、	特種工業區 (面積：1.90)	甲種工業區 (面積：1.90)	1. 有鑑於實際發展 現況並非為興建 特種工業區之工 廠，故配合現況 及實際發展需求 予以辦理變更作 業。 2. 期引導仁武鄉工 業區之轉型，引 進多樣化之產業 型態進駐，以提 昇地區產業之發		原則通過。 併考量變更 範圍之完整 性，將竹園 段1398、 1400、1321- 2、1332、 1331、1330、 1329、1328、 1393、1412、 1413、1414、 1415、1422及	照專案小組 初步建議意 見通過。

	1383、1384、1399、1416、1434、1426、1427、1321、1423 地號等 19 筆土地			展。 3. 期有效減輕仁武鄉工業區之各項污染，以提昇地區生活環境品質。		1424 等地號特種工業區土地一併變更更為甲種工業區，及剔除非屬本計畫區之竹園段 1417 地號土地。	
24	鳳仁路西側竹園段 1400 地號	特種工業區 (面積：0.03)	甲種工業區 (面積：0.03)	1. 有鑑於實際發展現況並非為興建特種工業區之工廠，故配合現況及實際發展需求予以辦理變更作業。 2. 期引導仁武鄉工業區之轉型，引進多樣化之產業型態進駐，以提昇地區產業之發展。 3. 期有效減輕仁武鄉工業區之各項污染，以提昇地區生活環境品質。		本案併入編號 23，故再列入本次通盤檢討變更案。	照專案小組初步建議意見通過。
25	都市防災計畫	未訂定	增訂如第七章第五節	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。		請將第 9 次簡報資料補充之都市防災計畫內容納入計畫書。	照專案小組初步建議意見通過。
26	事業及財務計畫	已訂定	修正詳第七章第六節內容	依變更後各公共設施面積調整內容修正事業及財務計畫。		請配合本次通盤檢討案之修正內容，修正事業及財務計畫，並請都市發展局（都市規劃科）協助檢核。	照專案小組初步建議意見通過。
27	土地使用分區管制要點	已訂定	修正詳第八章內容	依現行相關法令規定及配合未來發展需求修定本要點。		除依下列意見修正外，餘照公展草案通過： 1. 依現行計畫情形，第二點照第 9 次簡報資料修正。 2. 依全市一致性處理原則，刪除第三點獎勵，並依第 9 次簡報資料內制定。	照專案小組初步建議意見通過。

						<p>3. 依全市一致性處理原則，刪除第四點。</p> <p>4. 將第五點除簡報新增「退縮10公尺建築修正為「退縮6公尺」外，其餘照本簡報修正。</p> <p>5. 第七點依第9次簡報資料修正。</p> <p>6. 請依上述修正內容配合調整條次。</p>	
28	都市設計準則	未訂定	增訂都市設計準則內容詳第八章內容所示	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定增列之。		<p>依第9次簡報資料中之都市發展局(都市設計科)意見刪除。</p>	照專案小組初步建議意見通過。

附表三

變更高雄市高坪特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情建議事項	陳情理由	規劃單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	高雄市政府交通局	建議機二、廣四、機六維持現況或作其他分區使用。	<p>一變更第 1 案變更機關用地為停車場用地：查該變更地點位於高坪 23 路與高坪 32 街口，因旁邊本局經管已開闢停車場用地，目前使用率偏低，建議維持現況或作其他分取使用。</p> <p>二變更第 3 案變更廣場用地為停車場用地：查該地點位於高坪 23 路與高坪 18 街口西南側，旁邊已劃設停一（面積約 5471.52 平方公尺）及停五（12879.58 平方公尺）用地，停一用地仍未取得，目前評估當地停車需求不高，建議維持現況或作其他分取使用。</p> <p>三變更第 7 案變更機關用地為停車場用地：查該變更地點位於高坪 50 路與高坪 35 街口，因旁邊本局經管停車場用地目前尚未開闢，目前評估當地停車需求不高，建議維持現況或作其他分區使用。</p>	建議維持原公展草案。理由：依照『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』規定，本特定區計畫目標年 110 年之計畫人口數為 45,000 人，以其車輛預估數之 20% 推估停車場用地需求為 3.02 公頃，而現行計畫僅劃設 2.54 公頃，本案爰予檢討擴大停車場用地。	建議採納。理由：同變更內容綜理表編號 1。	照專案小組初步建議意見通過。

2	高雄市政府地政局	<p>1. 坪鳳段 1-1、2-1、68-1、72-1、77、97-1、99、100、702-1、702-2 地號等 10 筆土地係辦理土木工程施設作為自然邊坡使用之住宅區用地，因高差過大、坡度陡峭或面積狹小、不整無法為正常使用，建請變更為綠地。</p> <p>2. 坪鳳段 412、414 等 2 筆土地變更為建築用地。</p>	<p>1. 本案坪鳳段 1-1、2-1、68-1、72-1、77、97-1、99、100、702-1、702-2 地號等 10 筆土地係辦理土木工程施設作為自然邊坡使用之住宅區用地，因高差過大、坡度陡峭或面積狹小、不整無法為正常使用，建請變更為綠地。</p> <p>2. 本案坪鳳段 412(市三)、414(機六)等 2 筆土地，係屬需地機關無使用計畫且需有償取得之公共設施用地，為協助本開發區達成財務平衡，建請變更為建築用地。</p>	<p>1. 建議事項 1，建議予以同意。 理由：本件受地形地勢影響，現況為土木工程設施，致無法建築開發之住宅區土地，經查均為該局所管有市有地，如予變更為綠地用地，應尚無影響其它私人權益。</p> <p>2. 建議事項 2，建議維持原公展草案。 理由如下： 1 依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，每一閭鄰單位應設置一處市場用地，且本案變更第 8 案已變更原市場用地(市 2)為第 2 種住宅區，故經檢討設施服務涵概範圍後，予以保留市場用地(市 3)。 2 依照「都市計畫定</p>	<p>1. 建議事項 1 採納規劃單位研析意見。 2. 建議事項 2 不予採納。 理由：同變更內容綜理表編號 8。</p>	<p>除建議事項 2 依地政局建議為促使區段徵收區之財務平衡，將視未來都市發展及土地標售情況，於下次通盤檢討時再酌予考量，故修正為「暫不予採納」外，餘照專案小組初步建議意見通過。</p>
---	----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------

				<p>期通盤檢討實施辦法」規定，本特定區計畫目標年 110 年計畫人口數為 45000 人，以其車輛預估數之 20% 推估停車場用地需求為 3.02 公頃，而現行計畫僅劃設 2.54 公頃，爰予變更已無使用計畫之機關用地(機六)為停車場用地。</p>		
--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

附表四

變更高雄市高坪特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		變更前 (面積公頃)	變更後 (面積公頃)			
1	高坪二十三路東側原機二	機關用地 (0.19)	停車場用地 (0.19)	1. 原指定單位已無使用計畫，且從設施區位及規模考量，留設兩處供消防、派出所等鄰里設施使用之機關用地即可滿足計畫區未來發展需求。 2. 考量區內停車場用地仍不足，故調整併入南側停車場用地(停1)。	維持原計畫。 理由：本計畫屬新市區開發，因目前計畫人口及土地使用發展強度尚低，已開闢之停車場使用率不高，故尚無增設停車場用地之急迫性，宜視未來實際發展需求再予考量，暫不變更新增停車場用地，維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
2	高坪十五、十八、二十二路及二十三路	道路用地 (17.83)	園道用地 (17.83)	1. 依據生態城市檢討原則，為形塑綠色廊道及提供行人及自行車道，將區內主要道路(寬25公尺以上道路、不含僅部分面積位計畫區內之高坪北路)，檢討變更為園道用地，以串聯區內公園、綠地及體育場用地。 2. 同時檢討調整都市設計管制內容，以達公園道機能之需求。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
3	高坪二十三路、高坪十八路口原廣四	廣場用地 (1.13)	停車場用地 (1.13)	1. 考量區內停車場用地仍不足，調整併入鄰近停車場用地(停5)。 2. 因應未來通往鳳山水庫計畫道路開闢及水庫開放後停車需求，擴大停車場用地規模。	維持原計畫。 理由：同編號1。	照專案小組初步建議意見通過。

4	計畫區南端電路鐵塔用地	電路鐵塔用地 (0.14)	綠地 (0.14)	現地已無使用，為延續計畫區南側綠帶系統(綠 15、綠 29、綠 30)，將位於綠帶最南端之電路鐵塔用地檢討變更為綠地(併入綠 30)，使綠帶系統更形完整。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
5	停二東側、停三東側及停六東側	「機 4」、「機 5」、「機 9」機關用地 (0.88)	機關用地 (0.88)	「機 4」、「機 5」、「機 9」原指定使用單位為行政中心、派出所、消防隊、郵政支局、稅捐稽徵處、台電服務處等，為保留機關使用彈性，以調整變更供政府機關使用。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
6	高坪 35 街西側工業區(台電油庫)	工業區 (12.91)	乙種工業區 (12.91)	1. 本計畫於前次辦理通盤檢討時，因該工業區內有部分土地屬私人所有，但受限台電油庫之劃設而影響其開發權益，故該次通檢已建請台電公司價購，惟至今仍未辦理用地取得。 2. 本次檢討目標以永續住宅機能為主，考量地區長期居住環境安全，與基地整體利用。檢討變更工業區為乙種工業區，以促油庫轉型再利用。爰此，為維護民眾權益，檢討變更工業區為乙種工業區。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
7	高坪二十三路東側原機六	機關用地 (0.18)	停車場用地 (0.18)	1. 原指定單位已無使用計畫，且從設施區位及規模考量，留設兩處供消防、派出所等鄰里設施使用之機關用地即可滿足計畫區未來	維持原計畫。 理由：同編號 1。	照專案小組初步建議意見通過。



				<p>發展需求。</p> <p>2. 考量區內停車場用地仍不足，調整併入鄰近停車場用地(停4)。</p>		
8	高坪七路、高坪62街口原市二用地	市場用地 (0.36)	第二種住宅區 (0.36)	<p>1. 管理單位無使用計畫，且從計畫人口及設施區位考量，留設兩處市場用地即可滿足使用需求。</p> <p>2. 鄰近地區以住宅使用為主，且依計畫區容積劃設原則，應屬第二種住宅區。</p> <p>3. 考量開發單位財務平衡，將無使用計畫且原需有償取得之市場用地變更為可建築用地，挹注開發成本。</p>	<p>維持原計畫。</p> <p>理由：本計畫屬新市區開發，因目前計畫人口及土地使用發展強度尚低，且本區尚有多處待標售抵價地未標出，不宜再增加可建築土地，故建議維持原計畫。</p>	照專案小組初步建議意見通過。
9	—	修訂都市防災系統規劃		配合本次通盤檢討之變更內容及相關法令規定之更迭修正之。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
10	—	修訂事業及財務計畫		配合本次通盤檢討之變更內容，修正原事業及財務計畫	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
11	—	修訂土地使用分區管制要點		為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，同時配合全市都市發展政策、提升居住環境品質。	<p>除依下列意見修正外，餘建議照公開展覽內容通過。</p> <p>1. 修正後條文第四條「附圖一」請於計畫書補正。</p> <p>2. 乙種工業區退縮規定，請依內政部訂頒之「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」(含退縮建築之空地得計入法定空地)，納入土地使用管制要點規範。</p> <p>3. 「電路鐵塔用地」已變更，請刪除。</p> <p>4. 為塑造公共空間景</p>	照專案小組初步建議意見通過。

				<p>觀，修正商業區及住宅區內同一基地建物最小鄰幢間隔規定如下：</p> <p>(1)住宅區同一基地內建築 2 幢以上之建築物時，其鄰幢間隔不得小於下表規定：</p> <table><tr><td>住宅區種類</td><td>鄰幢間隔（公尺）</td></tr><tr><td>第一種住宅區</td><td>5</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>3</td></tr><tr><td>特定住宅專用區</td><td>3</td></tr><tr><td>第三種住宅區</td><td>3</td></tr></table> <p>(2)商業區同一基地內建築 2 幢以上之建築物有非供商業使用時，其鄰幢間隔不得小於 3 公尺。</p>	住宅區種類	鄰幢間隔（公尺）	第一種住宅區	5	第二種住宅區	3	特定住宅專用區	3	第三種住宅區	3	
住宅區種類	鄰幢間隔（公尺）														
第一種住宅區	5														
第二種住宅區	3														
特定住宅專用區	3														
第三種住宅區	3														
12	—	修訂都市設計基準	考量地區發展現況、減少計畫執行阻力，在兼顧計畫區特定地區發展意象的同時，修訂部分都市設計管制規定。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。										

附表五

變更高雄市大坪頂特定區(孔宅、大坪與坪頂舊聚落及一號、五號道路毗鄰地區)  
細部計畫通盤檢討案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		變更前 (面積公頃)	變更後 (面積公頃)			
1	高坪北路南側松美路以西之停車場用地(停4)	停車場用地 (0.02)	兒童遊樂場用地 (0.02)	原劃設停車場用地面積較小，未符實際開發使用之效益。為使北側兒童遊樂場之綠色廊帶及河道能以帶狀方式系統連貫，故將停車場用地檢討調整併入兒童遊樂場用地(「兒三」)，以利整體規劃利用。	維持原計畫 理由：本計畫停車場用地劃設面積已不足，故不宜變更。	照專案小組初步建議意見通過。
2	—	修訂事業及財務計畫		配合本次通盤檢討之變更內容，修正原事業及財務計畫。	修正通過。 理由：公共設施保留地經費，請依最近年度公告現值概估修正。	照專案小組初步建議意見通過。
3	—	修訂都市防災計畫		配合本次通盤檢討之變更內容及相關法令規定之更迭修正之。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
4	—	修訂土地使用分區管制要點		為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，同時配合全市都市發展政策、提升居住環境品質。	除依下列意見修正外，餘建議照公開展覽內容通過。 (1)為避免使用分區名稱與「都市計畫法高雄市施行細則」混淆，「特種低密度住宅區」修正為「特定低密度住宅區」；「第一種住宅區(大坪、坪頂舊聚落)」修正為「特定第一種住宅區」；「商業區」修正為「特定商業區」，相關計畫書圖請併同修正。 2. 本細部計畫區內無「變電所用地」，請刪除。 3. 為塑造公共空間景觀，修正商業區及	照專案小組初步建議意見通過。

				<p>住宅區內同一基地建物最小鄰幢間隔規定如下：</p> <p>(i)住宅區同一基地內建築 2 幢以上之建築物時，其鄰幢間隔不得小於下表規定：</p> <table><tr><th>住宅區種類</th><th>鄰幢間隔(公尺)</th></tr><tr><td>特定低密度住宅區</td><td>5</td></tr><tr><td>特定第一種住宅區</td><td>5</td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>3</td></tr></table> <p>(ii)特定商業區同一基地內建築 2 幢以上之建築物有非供商業使用時，其鄰幢間隔不得小於 3 公尺。</p>	住宅區種類	鄰幢間隔(公尺)	特定低密度住宅區	5	特定第一種住宅區	5	第二種住宅區	3	
住宅區種類	鄰幢間隔(公尺)												
特定低密度住宅區	5												
特定第一種住宅區	5												
第二種住宅區	3												
5	—	修訂都市設計基準	考量地區發展現況、減少計畫執行阻力，在兼顧計畫區特定地區發展意象的同時，修訂部分都市設計管制規定。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。								