

高雄市都市計畫委員會 98 年 12 月 1 日第 338 次會議紀錄

一、時間：民國 98 年 12 月 1 日（星期二）下午 2 時 30 分

二、地點：高雄市都委會會議室

三、主席：林兼主任委員仁益

記錄：謝國同

四、出席委員：（詳如簽到附冊）

五、會議承辦單位：（詳如簽到附冊）

六、列席單位：（詳如簽到附冊）

七、審議案件：

第一案：「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部分（容積獎勵規定）通盤檢討」審議案。

決 議：（一）照案通過；並請權責機關參考內政部及台北市相關措施，落實「確供公眾使用」之管理。

（二）公開展覽期間公民或團體意見決議（詳如後附陳情意見綜理表市都委會決議欄）：

1. 編號第 1 案：中央法規標準法既已明定法令之適用原則，故本案不另贅敘；維持公展草案。

2. 編號第 2、3 案：照規劃單位研析意見通過；維持公展草案。

第二案：「變更高雄市原都市計畫區（鼓山地區）部分工業區為園道用地、公園用地（配合高雄市區鐵路地下化整體規劃暨愛河沿岸景觀改善）案」審議案。

決 議：（一）本案除變更本市鼓山區工 22 工業區（產權為台泥公司所有）為公園用地部分，因涉及占用戶拆遷安置等相關配套措施尚待協商辦理，暫予維持原計畫外，餘照案通過。

（二）本案係為配合市區鐵路地下化整體規劃暨愛河沿岸景觀之改善，故請規劃機關市府都發局配合上開意見修正計畫書圖後，分階段循法定程序報部核定。

(三) 公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理(詳如後附陳情意見綜理表市都委會決議欄)：

1. 編號第 1、2 案：因涉及占用戶拆遷安置等相關配套措施尚待協商辦理，故暫予維持原計畫。
2. 編號第 3、4 案：依研析意見，維持公展草案。

第三案：「變更高雄市大坪頂特定區計畫住宅區、公園用地、墓地用地、綠地用地、道路用地為住宅區及道路用地(10號道路用地)案」審議案。

決 議：本案除依下列意見修正計畫書外，餘照案通過：

- (一) 請就本案地形變化較劇且道路路幅寬度不一之路段，補充該路段相關工程斷面示意圖。
- (二) 計畫書 p.10、p.12 文字誤繕部分，請規劃單位予以釐正。

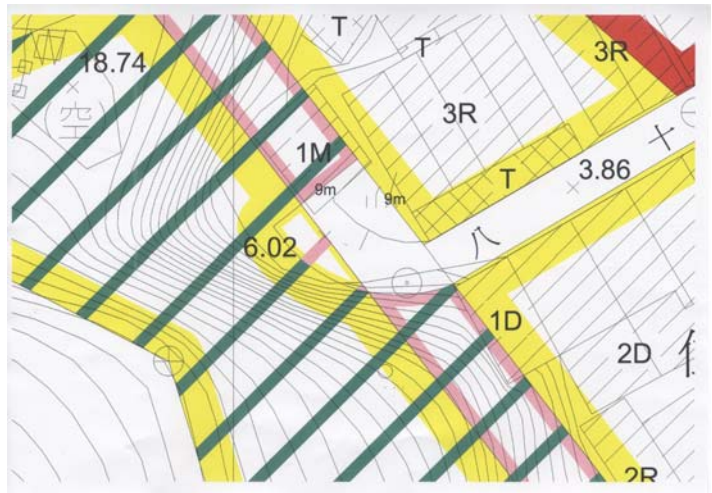
第四案：「變更高雄市主要計畫部分保護區(壽山公園)、機關用地為自然公園用地、商業區案」審議案。

決 議：先送請專案小組討論後再行提會審議。

第五案：「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」審議案。

決 議：本案除下列意見修正外，餘照專案小組建議意見通過：

- (一) 補充資料納入都市計畫說明書。
- (二) 公開展覽期間公民或團體意見(詳如後附陳情意見綜理表市都委會決議欄)：
編號 6：同編號 1(變更機關用地為停車場用地)。
- (三) 實質變更內容決議如下(詳如實質變更綜理表市都委會決議欄)：
編號 8：照案通過，並將東北側部分道路用地變更為公園用地，部分住宅區變更為道路用地(供迴轉車道使用，如附圖)。



編號 10：照案通過。

(四) 公開徵求意見期間公民或團體陳情案如下(詳如綜理表市都委會決議欄)：

編號 2：照規劃機關研析結論：維持原計畫。

八、臨時動議案件：

第一案：變更高雄多功能經貿區特定區計畫細部計畫土地使用分區管制規定(世貿用地臨水線退縮 85 米調整)案。【提案委員：吳委員宏謀(盧副局長正義代)】

決議：高雄多功能經貿園區特定區世貿用地臨水線退縮仍以 85 公尺為原則，惟其設計有利增進水岸活動強度及無礙公共利益與通行，得經高雄市都市設計及土地使用開發審議委員會審議通過，免受前開退縮規定。請儘速依法定程序辦理都市計畫土地使用分區管制規定變更。

【附帶決議】：為加速研擬世貿中心國際競圖設計需求及後續都市設計審查，請工務局儘速依都委會決議研擬世貿用地都市設計規範並提請高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議。

九、主席裁示：請幕僚作業人員將尚未審竣案件詳列審議進度表，裝訂於會議資料中供參；另有關提案資料暨簡報檔須一併提送到會方得列入議程，簡報檔並應事先上傳至高雄市都市計畫委員會網站/委員專區，以利委員審酌。

十、散會時間：下午 6 時 10 分。

變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部分(容積獎勵規定)通盤檢討審議案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
1	台灣省建築師公會高雄縣辦事處 (98年10月28日意見書高雄縣鳳山市府前路5號 蔡牡丹君 07-7467224)	建請於本次通盤揀討對法規之適用宜為必要性之規定或說明，以利未來聲請變更設計之適用及執照審核之遂行。	本次通盤檢討擬獎勵之建築申請基地之適用，對原已申請建照之案件，於「處理程序終結前」，仍應依據中央法規標準法第18條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規，但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」辦理。	建議仍依中央法規標準法第18條規定「從新從優原則」辦理。	中央法規標準法既已明定法令之適用原則，故本案不另贅敘；維持公展草案。
2	林進興君 (高雄市鼓山區美術南五街50號) 逾期案件	建議本市全面廢止開放空間及增設停車空間容積獎勵，不應該恢復，以維護本市環境品質，並維護公平與正義。	<p>1 開發商可從本案容積獎勵恢復獲得暴利，然產生的負面效果卻由當地居民承擔；本市相關業務管理機關又對「無法確供公眾使用」不聞不問，全無任何取締作為或罰則！相對於台北市的大力取締且行將廢止該項容積獎勵，何獨本市要恢復？</p> <p>2 本案相關容積獎勵恢復理由，依公展計畫書所載是因為金融海嘯建商獲利衰退，但近日報載：今年各上市大建商獲利超多，年終獎金豐厚，似與計畫書所稱完全不同。如此不公不義，危害全體市民生活環境品質，只圖利少數建商的決策，實在是光明正大的貪污行為。</p> <p>3 依營建署統計資料，本市公園綠地面積遠較台北市少，可建築空地卻比台北市多，容積也比台北市高，但人口只有台北的 1/3，再加上容</p>	建議仍維持公展草案，理由如下： 1.容積獎勵後建築物仍須符合「建築技術規則建築設計施工編」「第八節日照、採光、通風、節約能源」規定。 2.有關獎勵之開放空間及停車位應供公眾使用部分，主要係涉及管理及執行問題，應由建管主管機關依法令規定加強管理。	照規劃單位研析意見通過：維持公展草案。

			<p>積移轉，本市並無居住空間不足問題，更無需恢復容積獎勵。</p> <p>4 市府標榜本市美術館園區是高優質住宅區，但高樓林立，樓層較低的房子永遠在隔壁二三十層大樓的陰影下，衣服都曬不到太陽，環境品質惡劣！訂定容積率後，為何還假借各種名目暴增容積？讓原本高級住宅環境，變成高樓林立人口擁擠的地方，讓我們覺得上了市政府的當！</p>		
3	<p>張志銘君 (頭家協會理事長 高雄市三民區覺民路 290-4 號 7 樓 0932894968)</p>	<p>反對商辦或住宅區納入開放空間、停車獎勵容積。</p>	<p>1.變更容積獎勵，應以機關用地為限；但不宜將商辦或住宅區納入開放空間、停車獎勵容積。</p> <p>2.依據自由時報 2009 年 11 月 25 日 A9 版刊出，台北市已因商辦或住宅區納入容積獎勵而造成民怨，故高雄市應引以為鑑。</p> <p>3.開放空間獎勵容積、停車獎勵容積，將造成『假開放空間之名』無法提供作『公共使用』之實，而形成公眾無法真正使用，和大樓住戶及所有權人安全難以管制之實，故應扼阻；以免未來造成民怨。</p> <p>4.大樓容積，可依現行公共設施保留地容積移轉之方式擴大實施來增加，一則可以解決政府無力徵收公共設施保留地的困境，二則可名正言順讓未來此大樓住戶及所有權人，可以擁有自用、自住權益，避免開放空間獎勵容積及停車獎勵容積要供公眾使用之紛爭與法令之限制。</p>	<p>建議仍維持公展草案，理由如下：</p> <p>1.建築投資業已連續數年處於景氣循環低迷期，影響就業機會及關聯產業。</p> <p>2.振興景氣給予投資誘因。</p>	<p>照規劃單位研析意見通過：維持公展草案。</p>

「變更高雄市原都市計畫區（鼓山地區）部分工業區為園道用地、公園用地（配合高雄市區鐵路地下化整體規劃暨愛河沿岸景觀改善）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	研析意見	市都委會決議
1.	高添財（代表）等 87 人	請停止辦理高雄市原都市計畫區（鼓山地區）部分工業區台泥土地工 22（乙）規劃為公園用地之計畫。	<ol style="list-style-type: none"> 當地數十住戶從民國 33 年已在此居住迄今，高雄市政府都發局配合台泥股份有限公司擬定工業區（工 22）開發案，擬以區段徵收方式土地開發做為公園用地，本地居民聞此無不譁然。 台泥股份有限公司把工 22（乙）土地稱之為佔用戶問題（非屬事實），居民自民國 39 年繳稅至民國 51 年、民國 45 年政府開放居民辦理土地所有權登記、台泥股份有限公司以不正當手段辦理登記為財團名下，實為侵占之行爲，居民決定成立自救會針對土地所有權提告。 當地居民如能與台泥股份有限公司釐清產權或買賣，絕對配合高雄市政府美化環境及做好社區規劃，不致影響整體開發案。 開會內容高雄市政府工務局養護工程處提出若要徵收工 22（乙）成本超過 6、7 千萬，考量市府財政困窘，建議台泥自行處理，如各局處一意配合台泥股份有限公司徵收不顧當地居民權益是否有圖利財團之嫌。 都市計畫法公園綠地設施的規劃應依計畫人口密度設置公園綠地，工 22（乙）四周已環繞多處公園綠地，整個提案是否欠缺整體考量或有替財團辦事之嫌。 	<ol style="list-style-type: none"> 本計畫主旨係配合高雄市區鐵路地下化整體規劃暨愛河沿岸景觀改善，變更愛河西側零星工業區為園道用地、公園用地，以改善都市景觀與環境，並非配合台灣水泥股份有限公司（以下簡稱台泥公司）所提鼓山廠區整體規劃開發案辦理都市計畫變更，合先敘明。 本公展計畫書已載明，本計畫範圍內工業區變更為公園用地（工 22）之部分，由高雄市政府以徵收或其他法令規定取得開闢，並視預算編列及實際工程進度開闢，並非以區段徵收方式開發。 按本市都市計畫現況，主要計畫面積約 14,664.4027 公頃，其中公園用地約 809.9737 公頃（僅佔 5.52%）；另公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等公共設施用地面積合計僅約佔主要計畫面積 8.56%，尚未達都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條之法定標準。 有關本案涉及異議人與台泥公司間之私權爭議，建請雙方提具相關資料並補充說明，俾供都市計畫委員會審議參考；另因案涉及公園用地後續取得開闢事宜，宜請本府工務局表示意見。 	暫予維持原計畫；因該私有地涉及地上物占用拆遷安置相關配套措施尚待協商提出具體計畫，請需地機關市府工務局續與土地所有權人協商提出具體計畫後再行配合辦理。
2.	台灣水泥股份有限公司	貴府擬進行辦理本公司位於高雄市鼓山區鼓中段一小段 1、2、3、4 地號土地之工業用地變更為公園用地一案，請依徵收補償法定程序，取得本公司上開相關土地。	本公司位於高雄市鼓中段一小段 1、2、3、4 地號土地之工業用地，同意配合貴府相關建設之進行，請貴府於都市計畫變更完成後，立即依徵收相關辦法進行徵收補償。	<ol style="list-style-type: none"> 計畫書「陸、實施進度及經費」乙節業載明：「本計畫範圍...；工業區變更為公園用地部分，高雄市政府以徵收或其他法令規定取得開闢，...開闢期程視預算編列及實際工程進度而定。」。 俟本計畫經各級都市計畫委員會審竣及核定公告實施後，後續用地主管機關（本府工務局養護工程處）將依前開法令規定辦理用地取得開闢事宜，至於詳細開闢計畫與期程，宜請本府工務局養護工程處表示意見。 	同編號第 1 案。
3.	交通部臺灣鐵路管理	貴府辦理本案變更本局經管工業區土地為	1. 查本案都市計畫說明書（98.02 草案），本案開發方式採撥用、徵收或其他法令	1. 按「...公共設施用地儘先利用適當之公有地土地」、「公共	依研析意見，維持公展草案。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
	局	園道用地（兼供鐵路使用）及公園用地，有損本公司權益，請另行妥適規劃。	<p>規定取得開闢，惟於實施進度及經費章節，並未明列有償撥用及本局土地之經費及貴府核准預算來源，且其開闢期程亦未明確，似有違都市計畫個案變更之精神。</p> <p>2. 本案基地屬高價值之工業區土地，貴府擬將本局經管土地變更爲公共設施用地，卻未有明確之開闢計畫，將造成本局經管土地預期及實質價值下跌，有損本局權益。爰仍請貴府審慎考量高雄市區之整體發展、闢建本案園道及公園之迫切性及國家土地資產之維護，妥適規劃。</p>	<p>設施用地...以增進市民活動之便利，及確保良好之都市環境生活環境」分別爲都市計畫法第 42 條、第 43 條所明定，爲配合高雄市區鐵路地下化整體規劃暨愛河沿岸景觀改善需要，本計畫爰依前開法令及公地公用原則，變更臺鐵路管有之工業區土地爲園道用地（兼供鐵路使用），以提供市民公共活動空間並改善都市環境。</p> <p>2. 臺鐵路就本案取得開闢經費及時程所提意見，旨揭計畫書「陸、實施進度及經費」乙節業載明：「本計畫範圍工業區變更爲園道用地（兼供鐵路使用）部分，由高雄市政府以撥用、徵收或其他法令規定取得開闢。土地取得、地上物清除及工程費用概估約 8,600 萬；...上開二公共設施用地開闢期程視預算編列及實際工程進度而定。」，至於詳細經費概算及辦理期程，宜請後續用地主管機關（本府工務局新建工程處）說明。</p>	
4.	李龍德先生等 15 人	請撤銷本都市計畫之規劃，改以其他更佳方式取代。	<p>1. 本區變更爲園道用地兼供鐵路使用部分，經向鐵路局查證，台鐵地下化並無使用本區土地。</p> <p>2. 台鐵地下化後，原鐵道部分將變更爲公園綠地，再加上愛河兩岸皆已是公園綠地，本區介於兩綠地間且中間又有河西路，若串連成一整片公園綠地，礙於河西路跨越其中加上車水馬龍，人們活動於此，須穿梭往來於河西路，且此路段與馬卡道相接，因有九如路陸橋橋墩阻隔，視線不良、車禍頻仍，更易造成交通事故危害行人生命安全。</p> <p>3. 現市民喜愛利用愛河沿岸步道作爲自行車及散步運動，若本區變更爲園道用地，住家必須拆遷；綜觀周遭環境，鐵路地下化後，此區與原鐵道及愛河沿岸將成爲一大片綠地公園，且延伸工 22（乙），屆時，這一大片區域無人居住，更顯得偏僻，將易成爲治安死角。本區住戶雖不多，但延伸爲一帶狀，可以使發揮守望相助。</p> <p>4. 市府徵收本區土地變更爲園</p>	<p>1. 按「...公共設施用地儘先利用適當之公有地土地」、「公共設施用地...以增進市民活動之便利，及確保良好之都市環境生活環境」分別爲都市計畫法第 42 條、第 43 條所明定，爲配合高雄市區鐵路地下化整體規劃暨愛河沿岸景觀改善需要，本計畫爰依前開法令及公地公用原則，變更臺鐵路管有之工業區土地爲園道用地（兼供鐵路使用），以提供市民公共活動空間並改善都市環境。</p> <p>2. 依本市都市計畫現況，主要計畫面積約 14,664.4027 公頃，其中公園用地約 809.9737 公頃（僅佔 5.52%）；另公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場等公共設施用地面積合計僅約佔主要計畫面積 8.56%，尙未達都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條之法令標準。</p> <p>3. 有關都市計畫程序部份，本府業依都市計畫法第 19 條規定，於 98 年 2 月 16 日公告公開展覽本案計畫書、圖草案 30 日，並於 98 年 3 月 5 日下</p>	同編號第 3 案。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
			<p>道用地需耗費 8,600 萬，而最終用途僅有綠化功能而已，何不協助本區居民購得土地申請改建，如此市府無須花費任何費用又可達到景觀改造之目的。</p> <p>5. 本區居民在此居住皆已三、四十年，並與鐵路局簽有租地契約，本區居民亦有共識欲向鐵路局申購此地以申請改建，有意改善居住環境品質及景觀，且已在進行中。</p>	<p>午 2 時 30 分假本市鼓山區公所 3 樓簡報室召開都市計畫說明會，解說本案都市計畫內容、都市計畫程序暨陳情案異議管道在案。</p> <p>4. 本案計畫書已載明，工業區變更爲園道用地（兼供鐵路使用）部分，由高雄市政府以徵收或其他法令規定取得開闢，並視預算編列及實際工程進度開闢。至於後續開闢計畫及期程爲何，宜請用地主管機關（本府工務局新建工程處）說明。</p>	

「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」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	異議人	異議內容	異 議 理 由	規劃單位研析意見	市都委會決議
1	前峰里 盧里長 明惠	建請勿將實質變更案編號 4 之機關用地變更為兒童遊樂場。	本里自 76 年即極力爭取該地為內惟地區共同里民活動中心（目前為本里臨時集會場所用地），且本里目前已有 2 處兒童遊樂場預定地，怎可將鼓山全區兒童遊樂場盡設在本里？	1.依高雄市鼓山區公所 98 年 9 月 18 日高市鼓區經建字第 0980011425 號函表示，有關本計畫於 98 年 9 月 9 日於鼓山區行政中心辦理說明會時，前鋒里辦公處對變更案編號 4 提出異議書，後經前鋒里鄰長與里民建議，同意該案變更，請鼓山區公所轉陳前鋒里辦公處撤銷所提出之異議案。（高雄市鼓山區前鋒里辦公處 98 年 9 月 15 日高市鼓區前里字第 98022 號函） 2.依上開里民意見同意變更，建議維持原公展草案。	照異議內容變更機關用地為停車場用地。
2	台灣糖業公司 高雄區處	建請勿將實質變更案編號 5 之住宅區變更為兒童遊樂場。	1.本案變更面積約 0.21 公頃，大部分為本公司土地（內惟段二小段 254、254-23 地號，面積 1949 m ² ），及私有地（同段 166 地號，面積 135 m ² ）、祭祀公業土地（同段 165 地號，面積 15 m ² ）。 2.本案土地本公司曾於 96 年合建招標 2 次，因日昌路旁畸零地 165、166 地號阻隔於前，致部分土地未臨日昌路而流標；為解決無法建築問題，本公司分割出 254-23 地號面積 474 m ² ，留設與鄰地合併建築使用，已辦理申購作業中，非本公司不開發利用。 3.查本計畫書公共設施用地計畫面積檢討分析表中兒童遊樂場用地需求 8.32 公頃，雖不足 7.09 公頃，但公園用地需求為 17.05 公頃，目前已超過需求 8.06 公頃，而該兩項用地類似，多餘之公園用地應可調整為兒童遊樂場使用。 4.另查計畫書公共設施保留地取得經費概估表尚未編列本案（兒 7）取得費用，且本區公設保留地尚未取得費用高達 5,421,526,760 元，貴府何時才能編列預算徵收？將嚴重損及土地所有人權益。 5.綜上請維持原使用分區（住宅區），以維本公司及其它所有權人權益。	1.本案原係通檢前公開徵求意見期間人民陳情案第 4 案，為鼓山區建國里長及李喬如議員陳情將內惟二小段 254 地號之台糖土地徵收並變更為公園綠地。 2.經查內惟段二小段 166 地號土地已由林義風買賣取得所有權，基於私人權益，建議維持原計畫為住宅區使用不予變更。	照異議內容維持原計畫。
3	林義風	反對內惟段二小段 166 土地變更為兒童遊樂場。	1.內惟段二小段 166 地號非屬國有財產局土地，本人已於 96.7.26 標購，並付清所有款項及完成產權移轉。 2.本人於 98.7.8 向台糖公司提出購買鄰地內惟段二小段 254-23 地號，已於 98.7.28 獲回函同意，此區為住三，計畫興建優質住宅。 3.本人未收到變更計畫之通知書等公文，是否欠缺考量所有權人利益。	併異議案第 2 案	同編號 2。（維持原計畫）

			4.計畫書所提公共設施保留地取得方式中之「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」是否可由所有權人申請土地交換，以達成本細部計畫案之完整性？		
4	高雄市 市定古蹟武德殿 代表社團法人 高雄市劍道文化促進會：理事長陳信襄	建請將鼓南段二小段 197 地號（空地部分）、195 地號等 2 筆土地（住三）變更為武德殿古蹟文化園區及多功能使用空間之完整，如相關活動祭典之使用、或停車場用地或廣場用地。	<p>1.高雄武德殿振武館興建落成於 13 年 7 月 19 日，88 年武德殿經指定為高雄市市定古蹟；92 年高雄市政府文化局成立，積極推動文化資產保存修復，武德殿再現生機，93 年文化局委由高雄市劍道文化促進會經營、管理。除推動武術教學、文藝活動，使其成為「活」古蹟，知名度更提昇至國際，為高雄及日本之交流窗口。</p> <p>2.營造古蹟活化多功能文化空間：全國唯一整修後與原使用空間功能相符之古蹟。</p> <p>3.文化產業規劃與躍昇：近年文化創意產業成為國際上大幅成長的產業，而武德殿文化產業規劃與創意產業之「地方文化特色產業」、「運動休閒產業」「觀光旅遊產業」相符合，可利用系統性串聯，結合文化創意，透過城市文化再造，凸顯經濟環境城市行銷策略的執行。</p> <p>4.彰顯劍道武德與促進文化交流：擬以劍道文化作為武德殿發揚之主體，可望成為高雄與國際劍道的文化交流場域之一。</p> <p>5.武德殿位於 9 公尺寬之登山街旁，僅勉強供一部自小客車行駛，缺乏停車空間，致旅客參觀不易，財政部高雄關稅局位於武德殿兩旁土地（鼓南段二小段 197 地號（空地部分）、195 地號），除 195 地號土地現況供里辦公室及網球場使用，197 地號土地為關稅局宿舍及籃球場，2 筆土地皆為低度利用及閒置公有土地，如能變更為公共設施用地與武德殿整體規劃利用，除能增加武德殿使用效益，亦能提供鄰近居民及高雄市民良好的休閒場所。如變更為停車場用地或廣場用地（本計畫區停車場用地面積不足 7.57 公頃），並復原地方歷史弓道場，可增加停車及休憩空間。變更後部分可繼續供辦公室使用，網球場亦可部分保留，增加土地利用效率及彈性。</p>	<p>1.經查陳情土地鼓南段二小段 195 與 197 地號土地均為財政部高雄關稅局管理之國有土地，現 195 地號土地作為里辦公室與網球場使用；地號 197 土地現為關稅局宿舍與籃球場使用。</p> <p>2.因陳情土地均為財政部高雄關稅局管理之土地，且已作為里辦公室與網球場、關稅局宿舍與籃球場使用，因涉及第三人權益，請財政部高雄關稅局協助說明。另因武德殿屬高雄州市市定古蹟，有關規劃為文化園區部分，請文化局協助說明。</p>	照異議內容，將武德殿及周邊國有地朝古蹟保存區劃設，並請文化局針對古蹟保存區劃定範圍及必要性提供意見後，納入刻正審議之主要計畫通盤檢討案辦理。
5	吳忠謀	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>	本案係屬主要計畫範圍，業已納入本市主要計畫通盤檢討案辦理。	照規劃單位研析意見，納入本市主要計畫通盤檢討案辦理。

6	劉武智	建請於國有財產局收回前，勿將實質變更案編號 4 之機關用地變更爲停車場用地。	<p>1.有關鼓山區銘傳路 144-1 號大片國有地（包括前峰段 254、255 等地號 4 筆約 600 坪）被盧明惠里長據地收費達 20 餘年，案經地檢署調查屬實，並移案偵查中。</p> <p>2.國有財產局刻正盡力收回該地，目前法院辦理強制執行中。</p>	<p>1.本案經本市都市計畫委員會 98 年 10 月 12 日召開專案小組審查，會議結論建議變更機關用地爲停車場用地，以滿足地方停車需求，未來並可多目標供民眾活動中心等多目標利用。</p> <p>2.建議依都市計畫委員會專案小組審議決議辦理。</p>	同編號 1（變更機關用地爲停車場用地）。
---	-----	--	---	--	----------------------

「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」實質計畫變更內容綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註	市都委會決議
		變更前		變更後				
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
1	計畫範圍修正 (1980) (1979) (2079)	納入0.31公頃道路用地於本計畫區內				配合行政區界調整修正本計畫範圍。		照案通過。
2	計畫範圍調整（動物園用地） （鼓中段三小段775-10地號土地） (1874)	計畫範圍內		剔除計畫範圍外		1.經查動物園用地係於「變更高雄市鼓山地區細部計畫第二次通盤檢討案」時，由住宅區變更為動物園用地。 2.本計畫區之動物園用地僅為0.01公頃，西側鄰接之完整動物園用地屬主要計畫範圍內，為利於動物園用地整體利用，將其剔除計畫範圍外，納入主要計畫範圍。		照案通過。
3	--	土地使用分區及公共設施計畫面積修正（詳計畫書8-9、8-10及8-14~16）				航測地形圖數值化測量後，造成重新校核之計畫面積與原公告計畫面積不一致，故依數值化量測校核成果，修正原公告計畫面積數字，不涉及原計畫內容變更，且原分區界線無變動。		照案通過。
4	銘傳路機39用地 （鼓山區前鋒段238、239、254、255地號土地） (1979)	機關用地	0.19	兒童遊樂場用地	0.19	1.經查機39用地緣自社會局計畫籌建社區福利綜合服務中心而辦理變更，本府社會局已無籌建社區福利綜合服務中心計畫。 2.經查機39用地為財政部國有財產局管理之國有土地，基於都市計畫法第42條公有土地優先規劃為公共設施用地之原則，且兒童遊樂場用地計畫面積不符都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討標準，故變更為兒童遊樂場用地。 3.變更範圍以地籍線為準。	人陳案5	同公開展覽期間公民或團體異議案編號1。 （變更機關用地為停車場用地）
5	日昌路與日昌路123巷之住宅區 （內惟段二小段165、166、254地號土地） (1878)	第3種住宅區	0.21	兒童遊樂場用地	0.21	1.本區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等計畫面積佔計畫總面積之7.42%，不符合都市計畫法第45條規定。 2.變更土地部分為財政部國有財產局管理之國有土地、大部分為台糖公司所有土地、部分為祭祀公業陳變所有土地（15 m ² ），周邊50公尺區域無公園用地，而本府工務局養護工程處依其主管公園綠地立場同意變更，且本計畫區之兒童遊樂場用地計畫面積不符都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討標準。 3.變更範圍以地籍線為準。	人陳案4	同公開展覽期間公民或團體異議案編號2。 （維持原計畫）
6	鼓山二路機36用地 （鼓中段四小段880地號部分土地） (1973)	第3種住宅區	0.03	綠地用地	0.03	1.變更土地為高雄市政府工務局管理之市有土地。 2.基於都市計畫法第42條公有土地優先規劃為公共設施用地之原則及建構完善之道路系統。		照案通過。
		第3種住宅區	0.01	道路用地	0.01			
7	鼓山二路停1用地 (1973)	停車場用地	0.08	綠地用地	0.08	1.依93年6月11日本府交通局高市交二字第0930015996號函，評估該區域路邊停車尚有餘裕，若逕行開闢為收費停車場使用不符經濟效益。且依93.5.2市長核示之簽文，停1用地批示撤銷興建計畫及變更為其他使用用地。 2.停1用地為高雄市政府交通局管理之市有土地及國防部軍備局、交通部台灣鐵路管理局、財政部國有財產局管理之國有土地。 3.基於都市計畫法第42條公有土地優先規劃為公共設施用地之原則，並串連毗鄰鐵路景觀用地之綠廊。	人陳案3	停1用地北側與住宅區間增設一條4公尺寬計畫道路，其餘照公展草案變更為綠地用地。

8	鼓山二路83巷2弄西側第3種住宅區（鼓中段四小段部分616等地號土地）（1973）	第3種住宅區	0.45	公園用地	0.45	1.變更土地為財政部國有財產局管理之國有土地，基於都市計畫法第42條公有土地優先規劃為公共設施用地之原則。 2.此區住宅區坡度陡峭，不適於原來之使用，應調整其土地使用為其他分區或公共設施用地。		照案通過，並將東北側部分道路用地變更為公園用地，部分住宅區變更為道路用地（供迴轉車道使用，如附圖）。
9	鼓山二路79巷之第4種商業區（鼓中段四小段461地號土地）（1973）	第4種商業區	0.05	綠地用地	0.05	1.變更土地為交通部公路總局管理之國有土地，基於都市計畫法第42條為符合公有土地優先規劃為公共設施用地之原則。 2.此區原為交通部公路總局管理之土地，目前無使用計畫。 3.變更範圍以地籍線為準。		照案通過。
10	鼓山二路與新樂街之第4種商業區（鼓中段五小段319地號等土地）（1872）	第4種商業區	0.15	綠地用地（兼供道路使用）	0.15	1.變更土地為財政部國有財產局、交通部台灣鐵路管理局管理之國有土地以及高雄市政府工務局管理之市有土地，基於都市計畫法第42條公有土地優先規劃為公共設施用地之原則。 2.考量商業區土地深度不足，不適合作為商業使用，現況亦為閒置空地。 3.本案綠地考量未來道路之連通（如新樂街），得兼供道路使用。		照案通過。
11	鼓山區內惟龍泉寺一帶地區（1877）	修正第一次及第二次細部計畫通盤檢討計畫圖漏繕之道路截角部分。			1.經檢核50年7月22日第8案第一次公告計畫圖，內惟龍泉寺一帶地區有15處道路截角，惟經查77年10月18日第256案公告計畫圖時，內惟龍泉寺一帶地區只有13處道路截角。又88年12月17日第397案公告計畫圖，內惟龍泉寺一帶地區僅剩2處道路截角。 2.惟經查歷年上述地區並無相關變更內容，故可能因繪製計畫圖誤繕漏繕，導致之後公告計畫圖與原公告計畫圖不符之情事發生，應於本次通盤檢討予以修正。 3.在不損及公共交通安全之前題，修正漏列之道路截角，截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。另內惟段八小段63地號土地之建物可繼續原使用，惟重建時需依都市計畫圖截角辦理。			書圖不符 照案通過。
12	土地使用分區管制要點	詳第10章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，並塑造計畫區獨特都市意象、提昇居住環境品質，強化土地使用分區管制要點可行性，並充實其管制內容。			土地使用分區管制要點除修正後第4條有關土地使用分區管制要點廢止容積獎勵規定部分，因市府刻正檢討全市細部計畫容積獎勵規定，考量全市適用之一致性，仍維持原計畫外，餘照案通過。

「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」公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表

編號	陳情機關團體 (1/1000圖幅)	陳情內容	陳情理由	研析結論	市都委會決議
1	龍井里杜正國里長 (1877)	關於龍井里柴山舊步道口西側未開闢之因未開闢之計畫道路用地（鼓山區內惟段八小段 321-1、356-1、315-34地號等數筆），因公園區入口已遷移西側，且該道路用地部分為私人所有，應無徵收開闢之需，陳請修正廢止並規劃為住宅區，以收土地使用之效益，維護民眾權益。	<p>1.本案土地茲因公園區入口已遷移西側，且該道路用地（未開闢）多數為私人所有，其地上已有私人建物使用或佔用戶居住使用，倘欲拆除佔用戶及辦理徵收，其補償費恐難已估計，建請貴府通盤檢討時，能否辦理廢道並變更為住宅用地，或可供民眾承購後原地繼續使用，甚可拆除依法重建，改善居住品質，避免違建濫建。如此，不僅可增加國庫收益，又可免拆除補償金之負擔，應為良策。</p> <p>2.該區域土地涉及私有土地整體開發使用計畫疑議，倘無法辦理廢道作業，陳請配合協調私有地所有權人辦理改道等配套措施，以維里民之損失。</p>	<p>1.經查陳情位置所在之計畫道路係於77.10.18之「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」變更劃設，其劃設原意依循順應既有道路、避免影響建物現況、儘量在空曠區域等原則。</p> <p>2.陳情土地為鼓山區內惟段八小段321-1、356-1、315-34地號等土地之部分（地號321-1）為私人（龍泉寺）所有，部分（地號356-1、315-34）為公有（國有土地，管理機關為財政部國有財產局）土地，地籍尚未依都市計畫分區分割。</p> <p>3.陳情位置現況作為慈壽塔停車場使用。</p> <p>4.若陳情位置變更為住宅區，周邊之公42用地、保存區與住宅區將無計畫道路可供出入，且無法指定建築線，為避免影響第三人權益，仍應維持道路用地之劃設，故建議維持原計畫。</p>	照規劃機關研析結論：維持原計畫。

2	方國智君 (1775) (1874) (1875) (1974)	鼓岩里因緊臨壽山，為一狹長地形，內部計畫道路多為4米計畫道路，其餘多為巷道，建請重新規劃鼓岩里之都市計畫道路。	--	<p>1.經查鼓岩里之計畫道路系統係於77.10.18之「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」變更劃設，其劃設原意依循順應既有道路、避免影響建物現況等原則。</p> <p>2.鼓岩里西側住宅區位於柴山地區，多為二級坡（坡度15~30%）以上地區，現為山坡及空地。</p> <p>3.鼓岩里東側臨鼓山路地區屬既有建成區，現況建物密集，如重新規劃道路系統，將涉及部分建物拆除，為避免影響第三人權益，建議未來可透過都市更新方式調整道路系統，目前維持原計畫。</p> <p>4.另將促請相關單位編訂經費儘快開闢尚未開闢之計畫道路。</p>	照規劃機關研析結論：維持原計畫。
3	高雄市政府交通局 (1973)	考量停車場用地面積狹小、地形不利於規劃、且地區無車輛停駐之需求等因素，建請檢討本停車場計畫用地劃設之適用性，並納入鼓山區細部計畫通盤檢討範圍	基地呈狹長三角畸零地，面積僅0.08公頃，且其地形不利於路外停車場之規劃，僅可提供不及20輛之小型停車格位，所釋出之停車供給量不高，倘藉此改善鼓山地區之停車場都市計畫用地不足狀況，其效益相當有限。	<p>1.經查陳情位置係於61.11.1之「本市第五批細部計畫（鼓山、鼓岩一帶）」劃設，現況尚有7~8間透天式建物、3間鐵皮屋及1間廟宇。</p> <p>2.陳情土地為鼓山區鼓中段四小段地號103等土地，分屬國有土地及市有土地，國有土地管理機關為國防部軍備局、交通部台灣鐵路管理局、財政部國有財產局等，市有土地之管理機關為高雄市政府交通局。</p> <p>3.本基地呈狹長三角畸零地，面積僅0.08公頃，且其地形不利於路外停車場之規劃，僅可提供不及20輛之小型停車格位，所釋出之停車供給量不高，倘藉此改善鼓山地區之停車場都市計畫用地不足狀況，其效益相當有限。</p> <p>4.該區域並未有具有小型車停駐之商務、消費及觀光特性等周轉需求，且路邊停車尚有餘裕，若逕行開闢為收費停車場使用（後續地上物查估、公地有償撥用及闢建停車場等事宜，預計約需新台幣三千萬元），勢必不符經濟效益，恐將形成投資浪費。依93.5.2市長核示之簽文，停1用地批示撤銷興建計畫及變更為其他使用用地。</p> <p>5.因停1用地屬國有土地及市有土地，且毗鄰鐵路景觀用地，應串連毗鄰鐵路景觀用地之綠廊。故建議變更為綠地用地。</p>	同實質計畫變更案編號3。（照案通過）

4	鼓山區建國里 里長李仁宗 李喬如議員 (1878)	陳情要求將內 惟 段 二 小 段 254 地 號 之 台 糖土地徵收並 變更爲公園綠 地	<p>1.位於高雄市鼓山區日昌路與建榮路間臨鼓山三路之台糖土地，已陸續標售成爲建築基地，此地區目前已儼然成爲一密集之新住宅區，加上原來建國里及內惟里之內惟舊部落，已成爲一相當擁擠之住宅區。</p> <p>2.目前台糖土地鼓山區內惟段二小段地號254號之土地尚未標售，由於此區域原來內惟舊部落之居民相當多，且公園綠地相當少，嚴重影響居民之生活品質。</p>	<p>1.依據「都市計畫法」第45條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積10%。該計畫區之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等之計畫面積爲28.87公頃，佔計畫總面積之7.42%。</p> <p>2.陳情土地爲台糖土地，目前尚未出售；相鄰之地號165土地爲祭祀公業陳變所有，面積爲15平方公尺；而另一相鄰之地號166土地爲中華民國所有，管理機關爲財政部國有財產局，面積爲135平方公尺，建議一併整體考量。</p> <p>3.陳情土地周邊50公尺區域無公園用地，而本府工務局養護工程處依其主管公園綠地立場同意變更，且本計畫區之兒童遊樂場用地計畫面積不符都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討標準，故建議變更爲兒童遊樂場用地。</p>	同公开展覽期間公民或團體異議案編號2。（維持原計畫）
5	高雄市鼓山區公所 (1979)	鼓山區前鋒段255地號之機關土地變更都市計畫爲原住宅區	<p>本案機關用地緣自社會局計畫與毗鄰之前鋒段地號238、239、254等產權屬國有財產局之土地合併籌建社區福利綜合服務中心，惟因高雄市政府財政狀況拮据及考量社區概念之轉變，遂有暫緩興建之決定，又僅興建里活動中心不符經濟效益。</p>	<p>1.經查陳情位置係於86.9.22之「變更高雄市鼓山區部份第三種住宅區（前峰段238、239、254、255等地號）爲機關用地案」變更，原爲本府社會局爲興建社區福利綜合服務中心而配合變更。</p> <p>2.本府社會局已無籌建社區福利綜合服務中心計畫，又僅興建里活動中心，並不符經濟效益，建議將該土地變更爲其他用地。</p> <p>3.依據「都市計畫法」第45條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積10%。該計畫區之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等之計畫面積爲28.87公頃，佔計畫總面積之7.42%。</p> <p>4.本計畫區之兒童遊樂場用地計畫面積不符都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討標準，故建議變更爲兒童遊樂</p>	同公开展覽期間公民或團體異議案編號1。（變更機關用地爲停車場用地）

				場用地。	
6	吳忠謹 (1973)	建請將鼓山區鼓中段四小段地 號 847、848、888等土地變更為住宅區	--	<p>1.經查陳情位置係於77.10.18公告發布實施「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」變更住宅區及商業區為機關用地作為台電高雄區營業處使用。於88.12.17公告發布實施「變更高雄市鼓山地區細部計畫第二次通盤檢討案」因台電來函表示無使用計畫，將陳情位置南側之鼓中段四小段地號891、891-2土地恢復為77.10.18前原使用分區</p> <p>2.陳情土地為私人土地，地號848土地都市計畫分區為道路用地，目前作為道路使用；地號847、888土地都市計畫分區為機關用地，目前作為住宅使用。依據台電公司94.12.27電業字第09411064561號函，陳情位置位於台電公司高雄區營業處圍牆外，非台電所有亦無使用計畫。</p> <p>3.因地號848土地之都市計畫分區為道路用地，已開闢作為道路使用，故建議應維持原計畫；地號847、888土地因台電來函表示無使用計畫，故建議應恢復為77.10.18前原使用分區，另其他私人土地如地號890、885、886、887等土地應一併檢討。因地號847、888土地原使用分區為商業區及住宅區，商業區及住宅區變更係屬主要計畫辦理範疇，非屬細部計畫通盤檢討範疇。（現已納入高雄市主要計畫通盤檢討案之陳情案中）</p>	同公开展覽期間公民或團體異議案編號5。（納入本市主要計畫通盤檢討案辦理）
7	黃邦和 (1874)	建請廢除鼓山區鼓中段三小段地號363-1、365-1、406-1、407-1等土地之道路用地變更為住宅區	本人土地位於鼓山區鼓中段三小段地號363-1等土地及房屋鼓山區鼓山二路171-1號，其中1筆土地為道路用地，造成房屋被分割，嚴重影響本人權益。	<p>1.陳情土地為陳情人所有，陳情地號土地無合法建物。</p> <p>2.陳情土地都市計畫分區均為道路用地，除地號406-1部分為鼓山二路161巷6弄、部分為住宅使用，其他均為住宅使用。</p> <p>3.若陳情位置變更為住宅區，將無計畫道路可供出入，為避免影響第三人權益，建議維持原計畫。</p>	因本案道路用地可以容積移轉方式辦理，且為避免影響第三人權益，維持原計畫。
8	李喬如議員 (1876)	建請將鼓山區裕民街46巷打通至九如四路	裕民街46巷現為4公尺巷道，若遇災害發生，消防車及救護車無法進入該巷內進行救援救災工作，嚴重影響居	<p>1.經查該區都市計畫係於64.7.9之「本市第八批（內惟）細部計畫及變更主要計畫案」規劃。</p> <p>2.該區都市計畫街廓深度約65公尺，若將裕民街46巷打通至九如四路，都市計畫街廓深度變更為30公尺，不符合規劃原則。</p>	照規劃機關研析結論：維持原計畫。

			民之生命財產安全。	<p>3.陳情範圍非屬都市計畫道路，若將裕民街46巷打通至九如四路，影響九如路交通運輸情形，不符道路系統規劃原則。</p> <p>4.陳情範圍屬私人所有，若將裕民街46巷打通至九如四路，須拆除部分房屋，未徵得所有權人同意，因涉及第三人權益，建議維持原計畫。若已取得土地所有權人同意再提案。</p>	
9	洪榮蓬 (1973)	建請將鼓山區綠川街南側之4公尺寬道路用地併相鄰土地使用分區變更爲商業區	<p>該路段土地部分爲陳情人所有，將其劃設爲4公尺寬無通路之道路用地，致使長期居住於私之民宅無法增修改建。隨社會進步及其他運輸工具之改良，台鐵高港線鐵路之功能漸漸式微，原高港線鐵路應變更爲道路用地，以分散鼓山路之交通。而該4公尺寬之道路用地已無保留之必要，懇請併相鄰土地使用分區變更爲商業區。</p>	<p>1.經查陳情土地爲鼓山區鼓中段四小段112-1、84、85、86、92、93、96、102-1地號等土地，部分土地（地號92、86、84）爲私人所有，部分（地號112-1、85、93、96、102-1）爲國有土地，管理機關爲財政部國有財產局、國防部軍備局、交通部台灣鐵路管理局。</p> <p>2.若陳情位置併相鄰土地使用分區變更爲商業區，將無計畫道路可供出入，且無法指定建築線，爲避免影響第三人權益，目前建議維持原計畫。</p> <p>3.目前本市進行「台鐵舊高雄港站及臨港西線沿線都市更新先期可行性評估」，建議陳情土地併同舊高雄港站及臨港西線整體考量規劃。</p> <p>4.如陳情土地確有變更之需要，請提供陳情土地及毗鄰土地所有權人同意書，並依主要計畫通案負擔回饋原則辦理。</p>	照規劃機關研析結論：維持原計畫。