

高雄市都市計畫委員會 104 年 11 月 6 日第 50 次會議紀錄

一、時間：民國104年11月6日（星期五）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：陳主任委員金德

記錄：陳惠美

四、出席委員：

陳主任委員金德、劉副主任委員曜華、詹委員達穎、賴委員文泰、楊委員欽富、徐委員中強(請假)、張委員學聖(請假)、李委員彥頤(請假)、丁委員澈士、陳委員啟仁、白委員金安、陳委員世雷(請假)、劉委員富美、張委員志清、張委員桂鳳(請假)、李委員怡德、趙委員建喬(郟爾敏代)、黃委員進雄(陳冠福代)、陳委員勁甫(林弘慎代)、蔡委員長展(陳琳樺代)、曾委員文生(林英斌代)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區域發展及審議科) 薛淵仁、萬美娟、
陳惠美

六、列席單位：

(一) 列席單位

文化部文化資產局

陳昱如

高雄市政府地政局

薛信男、吳玉蕙

高雄市政府交通局

黃瓊珠、孫瑞鴻、蘇傳翔

高雄市政府文化局

任亭麗

高雄市政府衛生局

林柏勳、王小星、林秀蓉

高雄市政府農業局

度宇戎

高雄市政府水利局

高雄市政府工務局新建工程處

鄭淑芬

高雄市政府工務局養護工程處

陳錦宏

高雄市政府工務局(建築管理處)

劉中昂

高雄市鳳山區第二衛生所	蕭春香
高雄市林園區公所	林昶宗
高雄市湖內區公所	車世民、呂姿慧、林維原
高雄市鳳山區公所	段芊宇
台灣糖業股份有限公司高雄區處	郭建宏、周水順、洪柏歆
臺灣高雄農田水利會	
高雄市政府都市發展局	張文欽、唐一凡、黃俊翰、 張孟瑄、王智聖、劉建良、 李季持、王璽權

(二) 高雄市議會：列席議員

蔡副議長昌達

曾麗燕議員服務處主任周宏燊

七、審議案件：

第一案：變更高雄市二苓地區細部計畫部分第三種住宅區為醫療用地(配合小港醫院擴建)案

決 議：

- 一、本案除實施進度與經費表修正為事業及財務計畫表，並將誤繕部分修正外，餘照公展草案通過。
- 二、公開展覽期間公民或團體建議意見審決如後附綜理表市都委會決議欄(附表一)。

第二案：變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案、擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案

決 議：

- 一、依地政局所做區段徵收公益性、必要性之調查結果，本區 62%土地所有權人反對參與區段徵收，且其所持有之土地區位分散，不易整體規劃；復因國道七號路線尚未定案、基地西側刻辦理第 81 期重劃開發將釋出 30 公頃住宅區及大寮機廠捷運站周邊發展尚未成熟等因素，本

案短期尚無變更急迫性，故依第6次專案小組建議意見，維持原計畫。後續俟地區發展條件成熟、地主凝聚開發共識及國道七號路線定案後，如有需要再依相關規定檢討變更。

二、公開展覽期間公民或團體建議意見依前項決議審決如後附綜理表市都委會決議欄(附表二)。

第三案：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)、擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)

決議：本案除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。

一、主要計畫變更編號20案與公民或團體建議編號22案因文化部文化資產局未能於市都委會審議前確認龍山寺古蹟範圍，故維持原計畫。

二、忠水街以東之自立街兩側道路用地範圍，同意依都發局提案配合地籍與現況道路調整使用分區，以解決現況道路、地籍與都市計畫道路不符之問題。

【附錄一】專案小組建議意見如下：

1. 下列意見請納入計畫書載明。

(1) 查核鳳山都市計畫邊界與相臨計畫區範圍是否有重疊或遺漏之處，並將其與相鄰計畫區現行都市計畫的相關情形標示清楚。

(2) 熱帶園藝試驗所橫跨鳳山及澄清湖特定區都市計畫區，請補充整體範圍及現行使用說明。

(3) 鳳山溪整治情形及整治後對原淹水地區改善情形請補充說明，另計畫書提及海綿城市請補充地下水位調查資料及達成海綿城市之具體作法。

2. 提案新增(主要計畫變更、計畫書圖不符)部分：

(1) 新增編號廿九-8案：本案原屬五甲交流道特定區計畫與

鳳山都市計畫之交界，惟交界處計畫界樁不一致，為解決計畫合併後圖面寬度與註記不符之問題，故道路標註寬度由 \ominus -30-40M修正為 \ominus -3-40M~43M(五甲二路與油管路交叉口南側)。

(2)主要計畫變更內容編號廿九-9案：本案自強路與五甲三路原屬高雄臨海特定區計畫，歷經75年及80年兩次都市計畫變更後，自強路與五甲三路交叉口西側形成兩塊畸零住宅區，考量都市計畫之合理性及規劃原意，認定為道路用地。

(3)細部計畫變更內容以不影響私有地土地所有權人權益為原則，且應於變更理由說明由道路用地變更為住宅區未涉及變更負擔回饋。

A. 編號卅八-8案：本案「機十」機關用地(鳳山區新庄子段189-13及190-2等2筆地號土地)屬第二次通盤檢討書圖不符部分，為調整使用分區為正確圖資，故變更住宅區為機關用地，並請規劃單位修正變更理由加強說明。

B. 編號卅八-9案：本案位於瑞竹路100巷與鎮東路交叉口西側街廓截角，屬第二次通盤檢討書圖不符部分，為調整使用分區為正確圖資，變更道路用地為第三之一種住宅區。

C. 編號卅八-10案：本案位於「公兒十六」公園兼兒童遊樂場用地(鎮北兒童公園)東北角之道路截角，屬第二次通盤檢討書圖不符部分，為調整使用分區為正確圖資，變更公園兼兒童遊樂場用地為道路用地及道路用地為第三之一種住宅區。

D. 編號卅八-11案：本案位於瑞明街與瑞明街33巷交叉口，屬第二次通盤檢討書圖不符部分，為調整使用分

區為正確圖資，變更道路用地為第三之一種住宅區。

E. 編號卅八-12案：本案位於北文街83巷及北文街60巷街廓截角，屬第二次通盤檢討書圖不符部分，為調整使用分區為正確圖資，變更道路用地為第三之一種住宅區。

F. 編號卅八-13案，屬第二次通盤檢討書圖不符部分，為調整使用分區為正確圖資，因其截角土地權屬為市府工務局管理之市有地，變更下列2處道路截角：

a. 北昌三街與北昌路公兒八截角，由公園兼兒童遊樂場用地變更為道路用地。

b. 北賢街與文龍東路西北側道路截角，由住宅區變更為道路用地。

3. 因本案審議時程較長且公展期間公民或團體陳情案、實質變更案及新增案件部分涉及變更負擔(如市場用地變更案)尚有須補充資料或釐清相關疑義，為利本案審議進行，故針對專案小組已有決議部分列為第一階段先行提大會審議。

4. 主要計畫、細部計畫之實質變更內容及公開展覽期間公民或團體建議意見審決如後附綜理表市都委會專案小組建議意見欄(附表三~六)。

第四案：變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案(第一階段)

決 議：本案除陳情編號 114 北汕二路乙案，經就交通需求分析計畫道路寬度可予縮減，惟將造成裡地問題，且縮減後部分建物仍抵觸道路開闢需再審慎評估，故請工務局新建工程處徵詢原徵收及裡地土地所有權人意願(變更負擔、裡地整併等)，並評估以地籍狀況縮小道路寬度開闢之具體可行方案，續提第二階段討論外，餘照

專案小組建議意見(詳附錄二)通過。

【附錄二】專案小組建議意見如下：

1. 為有效推動本案辦理進度及時回應地方發展需求，本案採分階段審議及報核方式辦理，第一階段審查案件以未涉及整體開發、變更負擔、農業區、宗教專用區、工業區變更及公共設施用地解編案件為原則。
2. 主要計畫實質變更內容及公開展覽期間公民或團體建議案審決如後附綜理表市都委會專案小組建議意見欄(附表七~八)。

第五案：變更高雄市湖內都市計畫(第四次通盤檢討)案、變更高雄市湖內都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案

決 議：

一、本案除涉及人行步道變更之3案依下列意見辦理外，餘照專案小組建議意見通過。

(一)陳情編號3(人行步道A18)：已取得步道及兩側全數相關土地所有權人同意文件，同意變更為住宅區。

(二)陳情編號4(人行步道A33)：已取得步道及兩側全數相關土地所有權人同意文件，同意變更為住宅區。

(三)陳情編號6(人行步道A4)：因未取得步道及兩側全數相關土地所有權人同意文件，故照公展草案變更為道路用地。

二、本案實質變更內容及公開展覽期間公民或團體建議案審決如後附綜理表市都委會專案小組建議意見欄(附表九~十二)。

第六案：原高雄市立圖書館鳳山分館設置高雄市鳳山區第二衛生所臨時使用審議案

決 議：有鑑於原高雄市立圖書館鳳山分館已搬遷，同意該閒置

空間依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條第1項第5款改由鳳山區第二衛生所臨時使用，另不臚列使用年限。

八、臨時動議：無

九、散會：下午 4 時 50 分

附表一「變更高雄市二苓地區細部計畫部分第三種住宅區為醫療用地（配合小港醫院擴建）案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	臺灣糖業股份有限公司高雄區處	高雄市小港區宏明段 434 地號土地，為維護本公司權益，建請市府不予變更為醫療用地。	<p>1. 查本案土地係本公司 77 年間參加高雄市第 32 期市地重劃後分回之可開發建築用地，業已負擔重劃負擔，倘由具高利用價值之住宅區變更為公共設施用地，將有損本公司權益。</p> <p>2. 依都市計畫法第 42 條第 2 項規定：前項各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。惟本公司係依公司法設立之私法人組織，故本公司土地係屬私有土地，而非公有土地。</p> <p>3. 綜上，本案倘變更為醫療用地並採價購或徵收方式取得，將嚴重損及地所有權人權益，建請市府不予將本土地變更為醫療用地。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案因現有小港醫院規模無法因應日增之民眾醫療需求，可提供服務量能已趨近飽和，致急診常發生壅塞之情況，影響病患就醫環境品質，有擴建之實需。經多方評估，考量醫療特殊性、照護連續性及醫院所在位置距離等因素，且周邊亦無適當之公有土地，本案確有變更之公益性及必要性。</p> <p>2. 為滿足民眾醫療需求之公共利益，未來將依法定程序辦理協議價購或土地徵收作業取得土地，並依土地徵收條例第 30 條規定，按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價，且提交地價評議委員會評定，以維護地主權益。</p>

附表二「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」、「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	陳信二等 6 人	敬請將本案本人所有座落於大寮區山子頂段 3133、3133-23、3134、3134-2 地號劃出徵收範圍，惠請列入高雄市政府地政局參考，以免引起本案共有土地負擔爭議及抗爭。	查本案陳信二等 6 人共有本案山子頂段 3133 號等 4 筆土地，經研究結果應劃出區段徵收範圍，以免引起法律負擔不公平及共有人爭議與抗爭。	依地政局所做區段徵收公益性、必要性之調查結果，本區 62% 土地所有權人反對參與區段徵收，且其所持有之土地區位分散，不易整體規劃；復因國道中 3133 等 4 筆土地為陳昶廷、陳淑娟、陳泰穎、陳信二、陳建宏、陳信忠等 6 人共有，因共有關係來歷複雜。
		103 年 2 月 9、10、11、12 日補充意見： 敬請將本案山子頂段 3133、3133-23、3134、3134-2 號等 4 筆土地劃出區段徵收範圍，實感德便。	103 年 2 月 9、10、11、12 日補充意見： 1. 本案細部計畫案既經內政部都委會第 975 次會議同意修正變更為商業區，茲因所在位置，就本案山子頂段 3133、3133-23、3134、3134-2 號等 4 筆土地劃出區段徵收範圍，並不影響整體開發的完整性，且案中 3133 等 4 筆土地為陳昶廷、陳淑娟、陳泰穎、陳信二、陳建宏、陳信忠等 6 人共有，因共有關係來歷複雜。 2. 為避免引爆法律負擔嚴重不公平加劇，及避免爭議不斷而引發抗爭事件，敬請比照本案毗鄰住宅區 3194-1、3194-3、3195-1、3195-3 免列入區段徵收範圍內。	權人反對參與區段徵收，且其所持有之土地區位分散，不易整體規劃；復因國道七號路線尚未定案、基地西側刻辦理第 81 期重劃開發將釋出 30 公頃住宅區及大寮機廠捷運站周邊
2	陳楊秀慧等 2 人	敬請將本案本人所有座落於大寮區山子頂段 3151、3150 地號劃出徵收範圍，惠請列入高雄市政府地政局參考，以免引起本案土地負擔爭議及抗爭。	查本案山子頂段 3151、3150 號土地，經研究結果應劃出區段徵收範圍，以免引起法律負擔不公平及爭議與抗爭。	發展尚未成熟等因素，本案短期尚無變更急迫性，故依第 6 次專案小組建議意見，維持原計畫。
		陳楊秀慧 103 年 2 月 10 日補充意見： 本人陳楊秀慧居住高雄市大寮區前庄路 68 號，地號 3150 號。查高雄市都市計畫「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」、「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」區段徵收案之土地利用非屬公共用途，本人主張不同意此計畫案。 本人陳楊秀慧安居樂業(土地耕作)在此居住幾十年，生活品質及環境優良，交通便利。強烈反對土地標售給財團，讓財團牟取不當利益，損及憲法第十五條之明定：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。 故本人堅決主張應維持現況，不參加都市計畫。	陳楊秀慧 103 年 2 月 10 日補充意見：同左。	後續俟地區發展條件成熟、地主凝聚開發共識及國道七號路線定案後，如有需要再依相關規定檢討變更。

3	張保華等 10 人	敬請將本案本人所有座落於大寮區山子頂段地號劃出徵收範圍，惠請列入高雄市政府地政局參考，以免引起本案共有土地負擔爭議及抗爭。	本案等 10 人共有本案山子頂段 3132-8 等 15 筆土地，經研究結果應劃出區段徵收範圍，以免引起法律負擔不公平及共有人爭議與抗爭。
		張保華 103 年 2 月 13 日補充意見： 「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」，反對以區段徵收方式執行。	張保華 103 年 2 月 13 日補充意見： 1. 因市政府如以區段徵收為手段來達成農業區變更為商業區、住宅區與增加公共設施的目的雖然有法律依據，但將造成福源路原住民無家可歸的絕境。 2. 市政府在實施區段徵收程序前應先將抵價地分回原地主之比例定出再來開各種程序中的說明會，地主們心中才有決定同意抑或不同意的依據。 3. 福源路的住戶在原地居住已渡過 40 多年寒暑，已對該土地產生情感。如以目前的區段徵收法令的方式實施，居民將被迫遷離並將失去原有房屋與土地。 4. 市政府應將福源路原住民原地分配與改建，反之本人將為維護個人財產權益與安全誓死反對。 地號：大寮區山子頂段 3132-8、3133-7 號
4	黃政問	對於都市計畫，規劃非常不滿意。	房子是家，更是我們的生命，我們堅決要保住房子、房地。
5	余許春妹	反對進行本都市計畫。	反對需要徵收本人房屋之任何都市計畫案。
		103 年 2 月 6 日補充意見： 本人不同意區段徵收計畫。 土地：水源段 606 地號。	103 年 2 月 6 日補充意見：同左。
6	鄭金水 黃伍仙 桃 盧福龍 盧蔡月 桂等 3 人 盧福田 盧清嘉 盧瑞泰 林素香 蘇水生 林俊瑋 林俊毅 林泰宏 林佩如 蘇錦傳 顏宗佑 顏家豪 顏霖殷	本人居住高雄市大寮區，地號山子頂段 2338、2331、2332、2322-2、2344、2485、2379、2426、2375、2345、2352、2358、2365、2364、2363、2321-2、2422、2510、2548、2323-2、2325-2、2406 號。查高雄市都市計畫「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」、「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」區段徵收案之土地利用非關公共用途，本人主張不同意此計畫案。 本人安居樂業(土地耕作)在此居住幾十年，生活品質及環境優良，交通便利。強烈反對土地標售給財團，讓財團牟取不當利益，損及憲法第十五條之明定：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。 故本人堅決主張應維持現況，不參加都市計畫。	同左。

	顏陳秀 琴 黃金盛 黃吳月 花 林陳東 鳳		
	鄭金水	103 年 9 月 4 日補充意見： 本人居住高雄市大寮區，地號山子頂段 2338 地號，高雄市政府召開「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案、擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」，本人強烈表達不同意此計畫案在本區域內進行。	憲法第十五條明定：人民之生存權、工作權、及財產權應予保障。貴府「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案、擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」已經違反憲法及人民之意願。人民之財產以合法方式所獲得的財產國家應給予保障。除國家本身不得侵犯外，國家應有義務防止人民之財產受到來自於第三人之侵害。故本人強烈反對及表達不同意，不參加此計畫案。
7	羅芳喜 劉廖永 滿 劉好珠 羅趙恒 枝 仇方信 于潘雪 梅等 2 人 仇筆祝	本案細部計畫案既經內政部都委會第 975 次會議同意修正變更為商業區，茲因所在位置，就本案山子頂段 3133-11 及 3133-12、3133-3、3132-2、3133-6、3132-7、3133-14、3133-2、3132-17、3133-16、3133-17、3132-18 號土地劃出區段徵收範圍，並不影響整體開發的完整性。	為避免引爆法律負擔嚴重不公平加劇，及避免爭議不斷而引發抗爭事件，敬請比照本案毗鄰住宅區 3194-1、3194-3、3195-1、3195-3 免予列入區段徵收範圍內。
8	黃順良 黃順億	反對區段徵收，不同意。 103 年 2 月 17 日補充意見 1： 反對區段徵收。 103 年 2 月 17 日補充意見 2： 本人居住高雄市大寮區，地號 2324-2、2324-3 號，查高雄市都市計畫案區段徵收案之土地利用非關公共用途，本人主張不同意此計畫案。 本人祖先安居樂業（土地耕作）在此居住數十年，生活品質及環境優良、交通便利。強烈反對土地標售給財團，讓財團牟取不當利益，損及憲法第 15 條之明定：人民之生存權、工作權及財產權之應予保障。故本人堅	同左。 103 年 2 月 17 日補充意見 1： 本人 2324 地段的土地是祖先原本 3 公頃的土地，經過農地重劃剩 2.65 公頃，又被捷運開發捷西路徵收了 1.5 公頃，只剩 1.13 公頃，兄弟二人各一半，在捷西路旁，這次政府又要辦理區段徵收，本人土地的面積只分百分之四左右，又不能原地分配土地。您想這有公平嗎？本人徹底反對區段徵收。 103 年 2 月 17 日補充意見 2： 同左。

		決主張應維持現況，不參加都市計畫。	
9	林茂盛	<p>1. 鳳林路與萬丹路三角點 25 米以上也是現在市中心列入商業區。</p> <p>2. 國七高速路兩邊車道也成市地重劃區的道路列入分配地，高速路補償徵收金中央來的錢先做為建設工程用金。</p> <p>3. 本區段已成立重劃區不必留用農地（這二件可用分劃建地。）</p> <p>4. 重劃區街道(25 米、20-15-10 米)不可少成為街市模範區。</p> <p>5. 盡量劃予四方形市區的美容。</p> <p>6. 一間分深度 20 米內一間分闊度不少予 5 米。</p> <p>7. 分配地公開指明同意者蓋印。</p> <p>8. 國有地、水利、鐵路，劃餘地公告指明。</p> <p>9. 這四個單位盡量分為地點奇形地可以建超高屋，帶動市區發展。</p> <p>10. 最好市地重劃，工程發包給興利工程公司。</p>	同左。
10	吳景宏等 3 人 郭添財 郭安然	反對 40 米捷西路旁之農田，以強迫區段徵收方式開發。	<p>一. 若以區段徵收方式開發，對 40 米捷西路旁之農田是不公不義。</p> <p>1. 因為這範圍之農已被徵收二次，第一次以約每分 952 萬元徵收(捷運大寮主機場)，第二次以約每分 750 萬元徵收(即 40 米捷西路)，低價徵收之結果已對被徵收者造成損失。</p> <p>2. 現在若再辦理第三次區段徵收，原本在 40 米捷西路旁之農田，勢必將與其他未曾徵收過之農田一起抽籤領回抵價地，萬一抽籤中之抵價地不是在 40 米捷西路旁，農民不是損失更慘重!</p> <p>3. 若以區段徵收方式開發，是強迫農地地主對賭。因為徵收範圍之土地不是全部都未開發過之農田(臨 40 米捷西路旁之農田是已開發)，全部農地不先考慮現有狀況做區分而強迫以此區段徵收方式開發，將是不公不義。</p> <p>二. 建議對 40 米捷西路旁之農田以獨立一區辦理區段徵收，同區(捷西路旁)抽籤領回抵價地，最後領回抵價地都在 40 米捷西路旁，如此才是公平正義。</p> <p>三. 建議因 40 米捷西路旁之農田是已被區段徵收二次，為已開發之農地(前面有 40 米捷西路，後面有 4 米農業道路)。領回抵價地的比例應參考變更為住宅區回饋</p>

			金是公告現值加 4 成之 32%(即領回抵價地的比率為 68%以上)，商業區回饋金是公告現值加 4 成之 42%(即領回抵價地的比率為 58%以上)方式辦理。	
1 1	余國華	建議徵收要以市價加倍徵收，本人才同意，另本人土地規劃於商業區，也要分配在商業區，不要用抽籤方式。	以前述方式這樣才是做到符合公平正義。	
1 2	盧裕國 盧秀琴 盧裕信 盧安慧	拒絕參加市府都發局之區段徵收。	1. 我土地地目為建非農地。 2. 我已面臨鄰捷西路不用再開發。 3. 貴府徵收對象並不公平。 4. 不願參加。	
1 3	盧俊見 等人	堅決反對以區段徵收方式開發，應以市地重劃方式進行開發。	1. 無論是法律或是行政院都沒有強制規定新訂或擴大都市計畫等任何都市計畫一定要用區段徵收方式辦理。 2. 高雄市也有都市計畫由區段徵收變更為市地重劃的案例，例如：鳳青段、五甲段牛寮小段…等。 3. 當初開設捷西路時，我方持有土地被徵收約 500 坪，為何當初不將兩計畫案同時進行？如今開發計畫又採區段徵收形同我方土地被剝削兩次。 4. 如上述原因，因此我方強烈反對以區段徵收方式開發，應以市地重劃方式進行開發，並使我方繼續保有原地址土地。	
1 4	吳成家 吳成豐	1. 本案同意以市地重劃方式開發。 2. 分配土地以就地分配才符合公平正義。	1. 區段徵收抵價地以抽籤取得不公平。 2. 區段徵收地價以公告現值評估計價不公平。	
1 5	陳田坤 陳鳳杏 陳盈文	反對區段徵收，該區是大寮區都市計畫在案的農業區，如要開發應以市地重劃。（地號：山頂段 3330 號、山頂段 3374 號）	1. 該區農業區（早期已農地重劃乙次）（現產業道路、水利等用地都是原地主所有），已被政府機關扣去原地主的土地，如要開發、前扣去的土地應歸還原地主，不要有對地主的第二次傷害。 2. 有些道路是中央政府（交通部應做的不應包括在內，如國道 7 號）用地。	
1 6	陳順隆 林純如 林豔靜 林寶玉 簡鄧慧美 陳昭元 簡麗景	反對區段徵收。	希望改為市地重劃。	
	陳俊佑 陳俊棋 陳俊嘉 簡銘宏 陳正文	反對區段徵收。	1. 區段徵收是惡法。 2. 改為市地重劃。 3. 原地分配。	

	黃金盛	1. 我們不同意用抽籤方式分配土地。 2. 我們希望原地分配土地。 補充意見： 我不是不參加都市計畫開發，我是希望以比例方式參加開發。	同左。	
	楊富彬	反對區段徵收，贊成市地重劃。	徵收方式不公平，對於私有土地竟無自主性。我的地本來就在商業區，以後竟還得跟大家抽籤。	
17	吳宗澤	建請以市地重劃，就原地分配，才符合公平正義，本區地段四面環路已構成變更建地之法令要件，建請以市地重劃，反對區段徵收。	1. 區段徵收抵價地抽籤取得不公平。路邊與內地市價本不相同。 2. 區段徵收地價以公告現值評估計價不公平。 3. 原地市價與公告現值差異不能反應市場機制。 4. 本區地段四面環路建請先變為建地，再以建地進行市地重劃，原地分配。	
18	吳啟緒	反對區段徵收，希望用市地重劃。	1. 不是原位置分配，用抽籤方式不公平。 2. 市地重劃地主分配土地較多，但區段徵收地主分配較少不合理。 3. 政府重大建設，不是拿地主的地做公共建設和賣給建商，實在不公平，而地主只分配到不到一半的地。 4. 權利價值金鑑定也沒讓地主參與。 5. 沒有經過地主的同意就區段徵收，實在缺乏公平性，這地是我們祖先奮鬥一輩子而留下來的，不是一個區段徵收就少了一些土地。	
19	楊富源	應該停止徵收，改為都市重劃辦理。	1. 地主應分得之土地不會移位，地主安心，政府放心推動。 2. 土地雖然縮水，地主願意。 3. 重點是爭議、抗爭少，工作可順利推動。 4. 只要市政府及內政部商討就有不法解決。 (例) 台東火車站後定位周邊 100% 農地，台東縣政府也沒有徵收土地，目前 100% 農地均變更為建地，此案例可供高雄市政府參考。	
		鳳林四路大馬路邊應劃為商業區。	1. 住宅應處於較寧靜地方。 2. 鳳林四路日夜車水馬龍，噪音強烈不適合居住，而規劃住宅區，合理性？ 3. 請相關單位慎重考慮，重新修定。	
		捷運機廠都市計畫變更案，本人持有土地請維持原狀。	1. 本人持有大寮區水源段第 719、720、720-1、724、713、721、722 共 7 筆土地，面積計 2266 平方公尺。 2. 上述土地於民國 85 年成立磐豐企業有限公司，從事木材、竹類加工及防腐加工，內有生產機器、防腐設備、房屋建築、廠房等。 3. 遷移目前工廠用地不容易、覓得牌照轉移	

			<p>不易、機械搬遷需要一筆龐大費用、時間浪費等等，實在難負荷，請高雄市政府派員實地了解。</p> <p>4. 為此懇求能維持原狀，都市計畫變更產生之費用本人同意繳納。</p>	
20	林張成 簡龍風	<p>本人名下位於高雄市大寮區山子頂段 1674-6、1674-15、1674-7，面積分別為 144 m²、133 m²、355 m²之地，不願意參加「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」。</p>	<p>本人久居該地，已生活逾 50 餘年，且年歲已老邁，對附近之環境設施十分熟悉，住家面臨萬丹路上，對於交通及生活狀態並無改變之需求，為避免未來地形位置改變，造成生活上適應之困難，謹請准予將本人擁有之地劃出本次區段徵收之範圍內。</p>	
	陳立 恭、簡 龍風等 人	<p>103 年 7 月 30 日補充意見： 中興里萬丹路 1 號至 15 號共 8 戶住戶，原世居此建地已 46 年以上至 50 年左右，特此陳情勿將此 8 戶列入「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」內。</p>	<p>中興里萬丹路 1 號至 15 號共 8 戶住戶，山子頂段 1674-7、1674-6、1674-15、1674-5、3304-3、3304-2、3304-1、3304 地號共 8 筆土地，此地位於萬丹路上，且世居已久，又萬丹路擴寬 20 米道路時，原已被徵收部分土地，現又要徵收，可比大埔事件翻版，情何以堪，望都委會委員能查明，勿將此 8 戶居住者納入計畫案中。</p>	
21	台灣高 雄農田 水利會	<p>該都市計畫區域內本會所屬土地(含山子頂排水)敬請辦理徵收。</p>	<p>該區域已無農業專用灌排使用(本會所屬土地為私有地)。</p>	
22	沈進明	<p>反對區段徵收。</p>	<p>鳳林四路 388 號我反對徵收，因為賠償錢不夠我在附近買一棟房子。早期鄉公所不給我們申請合併地目，現在被區段徵收，我們虧大了，所以我反對。我們都是死忠的「陳市長粉思」，搞這樣我們都反了。</p>	
23	陳良瑞 等 3 人	<p>本人不同意參與「變更大寮都市計畫(捷運機場西側農業區)細部計畫案」辦理區段徵收，因本人土地位於鳳林路旁，土地分配無法原位置分配，應剔除範圍，本案不宜推動。</p>	<p>同左。</p>	
24	陳吳閏 秀 林吳瓊 敏 陳哲	<p>本人名下位於高雄市大寮區山子頂段 3304(面積 244 m²)、1674-5(面積 154 m²)、3304-1(面積 180 m²)之地，不願意參加「變更大寮都市計畫(捷運機場西側農業區)主要計畫案」。</p>	<p>本人久居該地，已生活逾 45 餘年，且年歲已老邁，對附近之環境、設施十分熟悉，住家面臨萬丹路上，對於交通及生活狀態並無改變之需求，為避免未來地形、位置改變，造成生活上適應之困難，謹請准予將本人擁有之土地劃出區段徵收之範圍。</p>	
25	林寶玉 林純如 林艷靜 龔月鳳 簡祥 簡森山 簡陽輝 洪陳素 容 張美桂	<p>本人居住高雄市大寮區，地號水源段 696、695 及山子頂段 2481、2410、2420、3342、3343、2507、2508、2508-2、2424、2337、2392、2392-2、2389、2390、2423 號。查高雄市都市計畫「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」、「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」區段徵收案之土地利用非關公共用途，本人主張不</p>	<p>同左。</p>	

<p>羅渙諭 新麗企 業股份 有限公 司 吳忠記 鄭連發 陳能貴 吳雪嵐 李正和 等 2 人 古而鵬</p>	<p>同意此計畫案。</p> <p>本人安居樂業(土地耕作)在此居住幾十年，生活品質及環境優良，交通便利。強烈反對土地標售給財團，讓財團牟取不當利益，損及憲法第十五條之明定：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。</p> <p>故本人堅決主張應維持現況，不參加都市計畫。</p>		
<p>簡森山 簡陽輝 洪陳素 容 鄭連發 古而鵬</p>	<p>103 年 7 月 30 日補充意見：</p> <p>本人居住高雄市大寮區，再次針對高雄市政府召開「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案、擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」第三次專案小組聽取簡報會議，本人強烈表達不同意此計畫案在本區域內進行。</p>	<p>憲法第十五條之明定：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。貴府「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案、擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」已經違反憲法及人民之意願。人民之財產以合法方式所獲得的財產國家應給予保障。除國家本身不得侵犯外，國家應有義務防止人民之財產受到來自於第三人之侵害。故本人強烈反對及表達不同意，不參加此計畫案。</p>	
<p>2 唐元佐 6 等人</p>	<p>查奉市政府 1 月 23 日都發規字第 1033046700 號函擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案區段徵收之土地，利用非關公共用途，本人主張不同意，此案並已於 2 月 14 日具函回知貴局。為慎重起見今再函貴局存證，本人夫婦勤儉儲蓄供 4 對兒女 5 戶居住所需購置之土地，於民國 64 年由高雄縣政府核發建造執照，依規建造居住，周邊為建地(非農地)續年繳交房屋稅及地價稅。如附件一(建造執照)、附件二(房屋稅單)、附件三(地價稅單)在案，迄今數十年，全家共同打拼安居樂業，生活品質及環境優良，交通便利。強烈反對土地標售給財團，讓財團牟取不當利益，損及憲法第 15 條之明定：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。故本人堅決主張應維持現況，不參加都市計畫。</p> <p>本人居住高雄市大寮區，地號山子頂段 2548-2、2548-3 號。查高雄市都市計畫「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」、「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」區段徵收案之土地</p>	<p>同左。</p>	

		利用非關公共用途，本人主張不同意此計畫案。	
2 7	蕭金蘭	<p>1. 區段徵收地主僅分回 4 成，太少。</p> <p>2. 全部採抽籤方式，不知抽到何處？不公平。</p> <p>3. 本人土地在捷西路與中正路以北之中正路邊，屬於農業區之“建地”，地號：山仔頂段 2548-4 號（農業區之“建地”比照一般建地建蔽率為 60%，而非農業區農地建蔽率為 10%）。</p> <p>4. 請將本人位於中正路邊，屬於農業區之“建地”，地號：山仔頂段 2548-4 號，劃出區段徵收計畫範圍。</p>	<p>1. 1、2 兩點區段徵收與地主應分配在原址之主張不合，且分配後領回之土地太少。</p> <p>2. 本人土地在捷西路與中正路以北之中正路邊，屬於農業區之“建地”，建蔽率 60% 與區段徵收差異太大—不僅土地大量縮水，可建建坪更減少很多，地主權益未蒙其利，反招受重大損失，這不是強奪人民財產，剝奪原地主之基本人權，故實無法接受。</p> <p>3. 請將本人之土地劃出（排除）於此次區段徵收計畫範圍，此法並不影響此次區段徵收之規劃，若將本人之土地列入區段徵收計畫範圍內—本人反對此案。</p> <p>(1) 地號 2548-4(建地)為本人所有。</p> <p>(2) 地址：中正路 93 號，唐元佐夫妻所有。</p>
2 8	陳東益 吳麗卿	原有為建地的住宅面積小，沒有妨礙都市計畫工程施作及配地。	福源路於民國 64 年間規劃 20 戶 40 筆地（每筆均 60 m ² ），至今 39 年的住宅，其建地希望政府可剔除區段徵收，直接變更為住宅區，住戶願繳納差額地價，或參與區段徵收，但原位置保留分配繳交差額地價，因土地面積每筆只有 60 m ² 的住家用地，又沒有妨礙都市計畫、工程施作及配地，只要把福源路擴寬改為街道或巷道亦可。
2 9	黃政問	房子是家，家是我們的生命，生命都沒了，何來之必要性與公益性？家父流血流汗，拼死拼活所建立之房子，房地是我們用生命守護的家，只因貴主辦單位要以『區段徵收』開發我們的房子，房地而付諸流水，對我們而言不知何來之必要性與公益性。	政府透過『區段徵收』之方式變更土地，除使土地所有權人原有使用面積減少 55%~60%，而原有面積少的土地所有權人及在此世居之地主被迫必須遷離他處，在此時別地，地價攀升之階段，叫民如何以微少的地價及地上物補償金，購置高價的抵費地或房屋安置，叫民情何以堪！又試問高雄市政府，台灣有什麼地方，工廠對面是商業區。由哀懇求我們大有為的政府，能傾聽民之心聲，並體恤民之困境，祈能將此範圍排除於細部計畫案，或改以其他方式，如市地重劃處理，保留原房子，慎勿造成民怨，至感德便。
	黃政問 等人	就細部計畫範圍(附件 1)內，土地所有權人反對以「區段徵收」之方式變更為建築用地，建請先行與土地所有權人研議，改以其他方式辦理變更。	附圖所示之範圍近大寮捷運站，交通已相當便利，生活機能已充足，而政府今透過「區段徵收」之方式變更土地，將使土地所有權人原有使用之面積急遽減少，而原有的土地所有權人即世居於此之地主卻被迫必須遷離他處，無法原地原位分配，另在此時地價攀升之階段，叫民情何以堪？由哀懇求我們大有為的政府，能傾聽民之心聲並體恤民之困境，祈能將此範圍排除於細部計畫案，或改

			以其他方式處理(例如：市地重劃等以達到原地分配原地主使用之原則)，勿再次造成民怨(詳附件 2)，至感德便。	
		103 年 3 月 17 日補充意見： 就細部計畫範圍內，土地所有權人反對以「區段徵收」，地主們對這次大寮都市計畫「通盤檢討」完全不知道，也不瞭解！	在此地主們希望高雄市政府下次大寮都市計畫「通盤檢討」時，能採納地主們這次所提出的陳情書，先變更地目後，再來討論大寮捷運主機廠西側的土地開發。(就能達到「市地重劃」，原地分配原地主使用之原則)。由衷誠請高雄市政府主辦單位能傾聽民之心聲，並恤諒民之困境，祈能勿造成兩敗俱傷。	
30	陳楊秀慧簡祥	1. 本人持有大寮區山子頂段 3150 地號(面積 3120 m ²)；2410 地號(面積 1065 m ²)、2481 地號(面積 2428 m ²)2 筆土地放棄務農。 2. 建議保留現況原地用市地重劃方式辦理分配，希望政府不要用區段徵收方式。	同左。	
31	張保華	市政府「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」，反對以區段徵收方式為執行手段。	1. 以高雄市政府都發規字第 10330416700 號函內，擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案計畫示意圖，可以看出本人所在福源路 12 號將劃入商 2-2，但區段徵收後分回抵價地比例多少不知，有傳言是 40%也有 30%之說法；請問在未知分回多少比例的抵價地情形下，要如何說服我同意？ 2. 再者市政府未說明原地主是否可原地分配及改建其情況下，要我如何同意？ 3. 如分回抵費地比例過低，市政府也未說明原住戶可以用何種方式取得足夠的建築用地，請問本人會同意？ 4. 區段徵收其實是以大吃小的政策，例如本人在此地持分 120 平方公尺土地，目前房屋雖舊但足夠居住不用在外租屋，區段徵收後分回抵價地可能不足建築房屋並被迫搬離或被強制徵收這將情何以堪，也可能圖利大面積農地持有人與炒地皮的掇客。 5. 總言之，市政府在實施區域變更案的同時，應將原地主的權益作為優先考量，更應重視變更案區域內原已在此居住多時住戶的權益，更應將大面積土地與小面積土地持有人分別處理。請政府慎思！ 地號：大寮區山子頂段 3132-8、3133-7	
32	陸周彩雲 陸小龍 葉秀玉	建議將鳳林四路旁農業區建地目土地及建物(以下稱本區)，維持現況之使用，剔除於區段徵收範圍外。如無法剔除，建議原地保留建築物或劃設為	1. 憲法第 15 條：人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。 2. 土地徵收條例開宗明義第一條所稱：為規範土地徵收，確保土地合理利用，並保障	

	張初考 陳李麗 玉 王銘農 李林雪 娥 張陳清 蓮	再發展區。	<p>私人財產，增進公共利益，特制定本條例。又該條例第 3-2 條：需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析。</p> <p>3. 「擬定大寮都市計畫(捷運機場西側農業區)細部計畫案」內包含之「都市計畫農業區之建地目土地」，其地上物為都市計畫發布前之合法建物，領有政府核發之合法土地及建物權狀。</p> <p>4. 鳳林四路旁，合法建物地區之聚落部分，原細部計畫案規劃案中係將本區改成住宅區，然本區現況即為住宅區。倘徵收本區之土地後，現地又不做公共建設，則徵收的土地之作為，顯欠缺直接的公益性與必要性。</p> <p>5. 將本區剔除於區段徵收範圍外後或劃設再發展區。並未影響周邊土地使用之完整性，又可使本都市計畫合於公益性及必要性之要件。</p>	
3 3	吳成仁	建請提高土地分配比例及依市價估算抵價地費，以符公平原則。	<p>1. 本區規劃如未來有結合規劃國道七號道路用地時，其「用地」或「中央及地方預定徵收經費」應納入本次規劃之用地比例分配或其經費納入規劃費項內，以公允土地分配及價值原則。</p> <p>2. 土地抵價費估算應依市價公平原則訂定，政府所訂土地公告易受有權團體操弄，已不受信任。</p> <p>3. 本區規劃設 42.63%回饋之公共設施用地，另以 7.37%負擔規劃費用，如加上國七徵收費用已足以分擔本次規劃費用。</p> <p>4. 又考量未來規劃後之建蔽率、容積率及建築退縮…等。其分配後土地之利用再次受限。因此，本區段徵收抵價分配比例(6：4)明顯偏低不符公平原則，應要還地於民，提高土地分配比例至 5：5。</p> <p>5. 如無法依現實公開分配，建請改以市地重劃原地分配，最符合公平公正原則。</p>	
3 4	吳福才	本人拒絕參加貴府都委會之區段徵收。	<p>1. 本人等之土地購自福原工業股份有限公司，該公司民國六十年即在此設立工廠，比中正路旁(即對面)之住家來的早。為何本此區段徵收，對面住家不用參加。</p> <p>2. 本人之地地目為建並非農地。</p> <p>3. 捷運主機場設立之初為開捷西路已徵收我土地五百多坪如今所剩無幾為何呢？</p>	
3 5	吳福才 盧裕國 盧裕信	本人拒絕參加區段徵收。	<p>1. 捷西路開通已徵收我土地五百肆拾餘坪。</p> <p>2. 我土地地目是建非田且面臨道路不需開發，區段徵收後土地變小又不知被分到何</p>	

	盧安慧 盧秀琴 郭純嘉		處這樣公平嗎？ 3. 民國 62 年我地目就是建，不該把我規劃進去。
3 6	吳思瑩 陳李麗玉 蘇志勝 簡其中 等 2 人	憲法對於人之權利義務第 10 條人有遷徙居住自由。第 15 條人民有生存權、工作權、財產權之保障，所以要求維持原使用分區，依現狀保障市民權益。	原居住房屋經政府合法核發使用執照，於 30 年前因鳳林四路拓寬已徵收乙次，現在還要都市計劃區段徵收。等於一頭牛拔二次皮，你們說合理嗎？即是農業區建地目又經政府核發執照理應剔除區段徵收，維持原使用分區，才能保障小市民的居住權、生存權、財產權，不希望大埔事件重演。
3 7	沈進明	徵收不公平，房子土地地目不一樣。	我是鳳林四路 388 號地主。一間房子裏面有二筆土地。建地約 15 坪，後面農地約 15 坪。被徵收的價格也不一樣。被徵收的錢我無法再買一棟透天房子。所以反對。
3 8	王元亨 王薛金環	大寮區計畫要實施區段徵收，個人評估首當其衝是我受害者（勢必家破人亡），所以我不同意。請剔除本地號山子頂段 3287-4。土地面積 84 平方公尺列入區段徵收範圍。	1. 本人於 60 年度在高雄縣大寮鄉購得大路旁（現為鳳林四路）土地 84 平方公尺（25 坪）搭建二樓房屋乙間定居（電信局後建為鄰）。一樓當店鋪營業維生，二樓當住家安份守己過 40 年頭。 2. 現今要區段徵收，強佔百姓財產，剝奪基本人權，斷送我生路，誰可忍？我心不甘將抗爭到底。 3. 山子頂段 3287-4 土地面積僅 84 平方公尺，在現鳳林四路大馬路旁會影響公益性及必要性？請審議委員評估。以求公平、正義。 4. 如一定要徵收，請留給地主有該地優先購買權。
		103 年 2 月 13 日補充意見： 有關大寮農業區變更作整體開發將實施區段徵收事宜，請再評估剔除山子頂段 3287-4 面積 84 平方公尺乙案。	1. 民於民國 60 年度在高雄縣大寮鄉大路旁（現址為鳳林四路 6-1 號）購得農地 84 平方公尺（分割過戶）搭建乙幢二層樓房定居，一樓店鋪營業二樓住家，安居樂業平順度過 40 餘年每年皆繳房屋稅與地價稅。 2. 現今通知要區段徵收本地（山子頂段 3287-4）猶如晴天霹靂，民將斷生路無家可歸勢必家破人亡，想到此總是混雜著淚水與哀愁睜眼到天明，然該地面積小又是面臨大馬路並不影響公益性及必要性，請市長飭令有關單位詳加評估、勘查現場以確保民之權益。
3 9	黃文弘	1. 細部計畫案是否有連結國道七號。 2. 希望鳳捷路第一排街廓規劃為商業區。	道路的連結及商業區的規劃都能帶給地方的便利及商機。
4 0	謝宗賢	1. 大坪頂以東地區都市計畫範圍 4.81 公頃，佔商業區 3.83 公頃，都沒有住宅區。 2. 住三住宅是否可改住四住宅區，提高容積率。	1. 中正路以北、大寮機廠以西 35.88 公頃，商業區只佔 4.40 公頃，比較太少了，這樣不公平，商業區比率是否可提高。 2. 區段徵收 100 坪只分 40 坪，太少了，是否可提高。

			<p>3. 如果私辦重劃分配率超過 100 坪可分 50 坪以上，還可原地原分配，不用抽地在何處。</p> <p>4. 當初買地大馬路旁、巷道價錢就不一樣，現在區段徵收分地一樣就不公平。地主吃虧太大了。</p> <p>5. 反對徵收。</p>	
4 1	陳維平	<p>1. 捷西路旁之地號就地分配及應有 80% 以上持有。</p> <p>2. 園道應縮小。有公園了應可去除。因捷運周邊空地已很多了，可供遊憩了。</p> <p>3. 分三大區塊切割，各自分配比例。</p> <p>4. 變更區段徵收不可以。</p>	<p>1. 因捷西路旁之地區經過農地重劃及捷運徵收兩次的傷害損失大部地了，所以應提高分配比例才有公益性、公平性。</p> <p>2. 因有了公園區了，園道應縮小或去除，以免擠壓了分配比例反彈。</p> <p>3. 如大區塊整合不對，應分三區塊各自分配比，爭議性會減少，才符合公平原則，享受權益也不同，都市計畫區夾在中間住宅的沒有參予就應徵收受益稅，才有公平公益。</p> <p>4. 以市地重劃為主。</p>	
4 2	陳祈男	<p>本都市計畫尚可接受，但以區段徵收方式重新分配土地則不同意，除非能分成若干區塊，分由地主抽籤。 (例. 鳳林路邊的住宅價值遠高於非鳳林路邊的住宅區，二者的地主不可混在一起抽籤)。</p>	<p>另外原則不同意區段徵收，如以重劃方式處理尚可考慮。</p>	
4 3	許月裡 蘇秀山 蘇瑞真 許嘉興 張文屏 等 4 人 許嘉榮 等 2 人	<p>1. 該計畫建地因需退縮 5M，故應考量每一街廓之縱深及寬度避免造成畸零地或過剩土地約 20~25 坪。</p> <p>2. 維持本細部計畫路寬(15 及 20M)外應再考量鄰接舊有住宅區之最小路寬宜有 8M 至 10M 提高地主選擇分配土地之意願。</p> <p>3. 鳳山圳側農業區旁滯洪池(公園用地)平面宜設小型停車場供休憩人員停車之便利性。</p> <p>4. 若採區段徵收宜考量分配後領取土地面積由 45% 提高為 46~48%，或因退縮土地面積減損，故宜由住三改為住四，減少爭議。</p>	<p>同左。</p>	
4 4	李清瑞	<p>反對、反對、再反對區段徵收。</p>	<p>本人祖先從民國 35 年居住在此已經有 67 年，土地區區 24.5 坪如果用區段徵收叫本人如何活下去，所以本人堅決反對。(土地位於大寮區水源段 727 地號)</p>	
4 5	陳洪富 英	<p>反對區段徵收。</p>	<p>1. 農地被徵收，無法繼續耕作，無法維生。</p> <p>2. 況且區段徵收對於農民是不公平也沒有公義。</p> <p>3. 請問是否有經過環評呢？</p> <p>4. 農地、綠地愈來愈少，如此為商業利益而犧牲一般民眾是否符合公平正義？</p>	

			5. 區段徵收後的價值無法買回原大小的土地。	
	陳國祥	反對區段徵收。	1. 農地重劃時道路灌排水溝是土地所有權人的，因此將歸還於地主們。 2. 土地分配要原地原分配。 3. 地價不清楚。 4. 徵求所有權人同意才能進行區段徵收。	
	李清吉	本人反對本人的土地被徵收。	對於大寮都市計畫案，本人反對本人的土地被徵收，因為此土地是本人家族世代居住的地方，如果被徵收，本人與本人的家人們將失去居住地，而且本人也沒有財力可購買房屋居住。	
	曾秀娥	大寮區水源段 704、710、711、714 號土地不願意參與都市計畫變更案。	因該地段已有宮廟的建築物存在，名為大天宮，該廟已有 30 幾年，希望能將宮廟保存。	
	陳喬舜	區段徵收後，須以本人原持有的地段作為抵價地的分配，否則不贊成區段徵收。	同左。	
	李莊麗仙	本人位於大寮區山子頂段地號 2491、2482、2483 土地，不同意區段徵收。	本次說明會均無法提出說明地主權益，實有疑慮，故予以反對區段徵收。	
	陳慶仁	本人名下位於高雄市大寮區山子頂段地號 3304-3 土地為建地，包括 3 樓建築，本人不同意大寮都市計畫。	此地段是本次大寮都市計畫內之精華地段，如同意變更「大寮都市計畫」，對此地段並未能提高效益，對本人更沒任何有益之處。	
	陳立恭	本人名下位於高雄市大寮區山子頂段地號 3304-2 土地為建地，且包括 3 樓 4 建築物，本人不同意大寮都市計畫案(區段徵收)。	此地段是本次大寮都市計畫內之精華地段，又處萬丹路上，何來提高效益，又是建地何來有益效益，望都委會能明查，又世居已 46 年之久。 本人為中興里第 1 鄰鄰長，僅代表第 1 鄰 1、3、5、7、7-1、9、11 等居住者向貴單位都發局表明不參加此區段徵收案，或其它徵收，因居住地為建地，又位萬丹路上。 地主未同意，請問現已是建地而非農地，區段徵收對原本建地有何利(暴利)，又建地本身處萬丹路上，又有何暴利可享，請問此徵收合理嗎？又萬丹路擴寬 20 米道路時，原本已被徵收部分土地，現又要徵收，可比大埔事件翻版，情何以堪。	
	蘇水生	1. 請改依市地重劃方式辦理開發。 2. 開發後原地優先分配予原地主，以保權益。	保障土地所有權人權益。因徵收案非公共設施用地，我積極反對此案。	
4 6	林榮治	贊成區段徵收，再由市府做重劃，最好是原地分配，大家沒話說，目前商圈生活習性都在鳳林路上，不要為捷運改變為商業區，會減緩抗爭行動(重大工程不足可改變生活形態)。	1. 目前一些抗議較劇烈的地主，其土地在捷西路(捷運站)對面，且有農用「合法」農舍、住宅、工廠，若再抽籤可能分配的不是商業區，將商業區轉至高丹路或鳳林路上，以上地主就無力感了。 2. 對原有合法農舍、住宅、違建的「補償費」、「拆遷費」向他們說清楚。 3. 大家是贊成重劃，但如牛稠埔重劃區仍須	

			<p>經過區段徵收過程，這是大家一致的期待。</p> <p>4. 牛稠埔重劃「太差的成果」值得檢討，每塊地太深，沒有留一間房子的深度或一棟大樓的寬度，且都是斜的面。</p>	
	林郁茶	贊成先區段徵收後再市地重劃，但不要像鳳山牛稠埔重劃區，做的太差勁。	<p>1. 不要用國家重大工程(高捷)來改變農民生活習性，鳳林路西側尚有「百公頃的住宅(國防部)」應規劃相互呼應商圈。</p> <p>2. 對一些「不理性的地主」要由議員或農會、水利會地方人士做說明、溝通。</p> <p>3. 商業區太少，可再擴大嗎？</p>	
	廖志盛 (原林榮治土地所有權移轉)	反對區段徵收，贊成原地分配。	因大部分地主在此生活已 20 至 30 年左右，整個生活形態已習慣。	
	陳秀蘭 (原林郁茶土地所有權移轉)	反對區段徵收	鳳林路是車水馬龍地段，怎會分配成住宅區，不合理。	
4 7	謝振惠	建議將鳳林四路旁農業區建地目土地及建物(以下稱本區)維持現況之使用，剔除於區段徵收範圍外。如無法剔除，建議原地保留建築物或劃設為再發展區。	<p>1. 憲法第 15 條：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。</p> <p>2. 土地徵收條例開宗明義第一條所稱：為規範土地徵收，確保土地合理利用，並保障私人財產，增進公共利益，特制定本條例。又該條例第 3-2 條：需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析。</p> <p>3. 「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」內包含之「都市計畫農業區之建地目土地」，其地上物為都市計畫發布前之合法建物，領有政府核發之合法土地及建物權狀。</p> <p>4. 鳳林四路旁合法建物地區之聚落部分，原細部計畫案規劃案中係將本區改為住宅區，然本區現況即為住宅區。倘徵收本區之土地後，現地又不做公共建設，則徵收的土地之作為，顯欠缺直接的公益性與必要性。</p> <p>5. 則本區剔除於區段徵收範圍外後或劃設再發展區，並未影響周邊土地使用之完整性，又可使本都市計畫合於公益性及必要性之要件。</p> <p>6. 為何捷運機廠西側農業區之主要計畫案及細部計畫案同時舉辦公展說明會。</p>	

		<p>103 年 7 月 30 日補充意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 反對區段徵收。 2. 徵收程序作業應予停止(請公佈總人數及反對人數)。 3. 審查此都市計畫，必須通知每一個所有權人，並且到場聆聽。 4. 大寮區鳳林四路旁是為合法建物，部落聚集之住宅，計畫後此區規劃亦為住宅，顯欠缺必要性及公益性。 5. 大寮區鳳林四路 392 號及其旁之土地地目為“建”，民國 89 年公告現值 1 m²為 24000 元，民國 103 年公告現值 1 m²為 12905 元，為何要如此剝削人民財產，憲法第 15 條：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。 6. 個人房舍經整修、增建，所花費不少，如欲強制徵收，請以市價徵收為核。 	同左。	
48	蔡有力	區段徵收應原位置領回土地或提前公布該土地領取現金補償後之價格以供地主參考。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整地後應原位置領回及提高領回土地之成數，每位地主之土地都有其價值，尤其現在位於大馬路旁之地主，抽籤結果若是由大馬路旁之土地換至巷弄內，如此一來，該地主願冒此風險參與抽籤嗎？且若有外力介入干涉利益分配之問題，抽籤之過程是否公平公正也有待考量。 2. 若選擇領取現金補償，應提前公布土地之現有價格，讓地主們有依據參考，再選擇領取現金補償或是領回土地。 3. 應先細部規劃後，再開公聽會說明，讓每位地主都了解每塊土地之價值，現在開的說明會都僅是提出草案，對於細部規劃也尚未決定，若現在地主們都同意了，對於日後的細部規劃之變更則不可預測，如此不僅有失公允，地主們也無法安心。 	
49	潘張仙花	反對繼續進行本案。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案並不是如桃園航空城般的國家必要建設，而且目前大寮人口外流嚴重，百業蕭條，沒有建設本案的必要性與需求，再加上政府財政困頓，天天都在喊沒錢，想盡辦法加稅的同時，身為政府一員的貴官，是不是要有良心的把錢花在刀口上，中止本案，維持現況。 2. 本案是沒有必要的建設，不只沒把錢花在刀口上、浪費公帑，損人不利己，違反貴市政府施政目的，尤其用「區段徵收」的激烈手段，強佔民地，嚴重違反憲法第 15 條「人民之生存權、工作權、及財產權應 	

			<p>予保障」之規定，是違法行為，應即中止，等地方發展成熟有其必要性後，再行檢討。</p> <p>3. 大寮捷運車站是維護捷運車廂機房的地方，故意蓋在偏僻的地區(市民搭車很不方便)，是為了不擾民，不是要發展都市，而本案卻倒行逆施，很奇特的規劃引導百姓去被干擾，製造問題，實屬不當，陳請中止本案。</p> <p>4. 大寮地區人口嚴重外流，因地方偏遠，包括學生，搭捷運人口稀少，沒有開發新市區、或特定目的事業的需要與條件，也沒有執行本案的理由，故請中止亂花百姓納稅錢的行為，憑良心做公務員該做的事。</p> <p>5. 大寮都市發展並非往本計畫區段發展，若只因錯誤或權謀的思維規劃，假「依大眾運輸導向發展原則」為名，倒行逆施，強佔民地，實屬不法，應反對筆伐。</p> <p>6. 商業區為何不規劃在鳳林四路、萬丹路較熱鬧，商業活動較成熟的地方，卻規劃在不希望擾民、而用途為捷運車廂機房維護站的區段，不只背道而馳，也令人質疑權謀否。</p> <p>7. 計畫內各分區面積規劃標準為何？為何公共設施用地面積高達 24.32 公頃？尤其政府自始在區段內就沒有土地所有權，如此劃為己有，有如濫權佔地，實為不法。</p> <p>8. 案內兩筆計畫為河川區，合計 1.86 公頃的用地，為何歸在土地使用分區內，是否政府不要的地就釋放給百姓，縮減百姓的權益，似有不當。</p> <p>9. 法是人定的，事是人做的，都可以檢討，都可以改，為什麼本案一定要區段徵收，而不是市地重劃，在不當的地方、不當的時間，用不當的方法，做不當的事，令人明顯感覺有人謀不彰，懇請中止不法。</p>	
50	謝文楨 林忠盛 張簡月英	<p>異議人所有高雄市大寮區山子頂段 3294、3295 地號，位於高雄市都市計畫「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」、「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」區段徵收案之土地範圍內，查本計畫案之土地利用非關公共用途，本人聲明不同意此計畫案，反對區段徵收都市計畫案。</p>	<p>現本區內土地近年來價格飛漲，現實面重劃工程所需相關開發費用並未增加，鈞府召開之說明會僅為取得強制執行區段徵收之法定程序，完全不理會地主之權益，並未說明開發總工程費用，重劃區土地分配比例、公共設施用地外，市府取得工程抵費地面積，不免讓人有藉都市計畫重劃之美名行強取百姓土地之嫌，以挹注市府財政，另重劃區內農地價差可達仟萬元(每 0.1 公頃)，分配土地如採齊頭式平等，將大大損害高價位地主之權益，如此不公不義。故本人堅決主張應維持現況，拒不參加都市計畫。</p>	

5 1	王銘農 等 23 人	請將鳳林四路旁農業區建地目領有合法土地及建物權狀之區域，剔除於「大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)」之計畫涵蓋範圍並維持現今之居住狀態，俾免損及該區住民之工作暨財產權利，徒生民怨。	<p>1. 高雄市大寮區鳳林四路 334 號至 396 號共 29 戶(以下稱本區)及鳳林四路 372 巷住民，於民國 102 年 2 月 25 日接到高雄市政府以高市府地字第 10270238400 號函，主旨為「為調查本市大寮區捷運主機廠西側農業區都市計畫變更範圍內土地所有權人於辦理區段徵收後仍有做農業使用之意願乙案，請查照」，住民始知本區被列為「大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)」涵蓋範圍。因本區為建地目，實際又有合法土地及建物於其上，在目前為居住及(或)營業狀況下，咸感發文單位未調查本區使用現況，即逕行發文調查土地所有權人是否做農業使用之意願，是否均採不願作答之方式因應。</p> <p>2. 本區建物多建於民國 61 年 12 月 30 日都市計畫禁建公佈前，既領有合法土地及建物所有權狀，且年年依法繳納土地暨房屋稅。高雄市政府辦理之「大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)」，擬將本區納入此計畫範圍內，進行區段徵收土地，依該計畫內容，係將本區徵收後之範圍劃為住宅區。該計畫既徵收合法之土地暨建物在前，復於徵收後再規劃為住宅區，非關公共用途，顯欠缺公益性。本區現今之農建地依都市計畫法台灣省施行細則第 30 條內容第一款規定：建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十，第三款規定：原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。即便加入上述計畫，其規劃將本區改成第三種住宅區(建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十)，顯而易見，計畫前後兩者幾無差異，更顯缺乏將本區納入該計畫之必要性。故而本區住民堅決反對加入該計畫。</p> <p>3. 本區緊臨台 25 線，無論食、衣或是住、行，各項生活機能等均足稱便利，實無必要將本區納入計畫範圍重新規劃，即無重新規劃之必要性。是以本區住民均無意參加高雄市政府所擬定之「大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)」。</p> <p>4. 本區土地使用現況為合法居住及(或)營業用途，乃屬合理利用，一但納入計畫範圍，小坪數(37-54 平方公尺)之居住及(或)營業用途將被迫中止，造成本區住民流離</p>
--------	---------------	--	---

			<p>失所，生活隨之陷入困境。</p> <p>5. 土地徵收條例開宗明義第一條「為規範土地徵收，確保土地合理利用，並保障私人財產，增進公共利益，特制定本條例。」，又該條例第 3-2 條「需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析。」，將合理利用之本區納入該計畫範圍，既欠缺公益性又失去必要性。據此，本區住民堅決反對將本區納入該計畫內。我們的訴求：請將鳳林四路旁農業區建地目領有合法土地及建物權狀之區域，剔除於「大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)」之計畫涵蓋範圍並維持現今之居住狀態，既免違背土地徵收條例精神，又免損及該區住民之居住、工作權利。</p> <p>6. 本區屬該計畫原規劃範圍之邊緣，將本區剔除於計畫範圍外後，既未影響計畫周邊土地使用之完整性，又可使計畫合於公益性及必要性之要件，從而可使該計畫更臻完善。</p> <p>7. 本陳情案事關居住正義，敬請相關主管機關本諸憲法第 15 條對於人民之生存權、工作權、及財產權，應予保障之精神，對本區住民工作暨財產權益之維護予以正視。</p>	
5 2	郭元順 郭聰良 郭顏玉杏 簡筱婕 簡川吾 簡三郎	<p>1. 反對區段徵收，建議市地重劃。(原地原位重劃，地主保有 60% 重劃後權利)。</p> <p>2. 憲法保障人民生命、財產安全與自由；反對這種說不清楚、講不明白的區段徵收方式，地主有權利拒絕接受。(連最基本的工作價值與換算比例都講不出來，還要地主接受這種蒙眼砍頭的方式，是不被接受的)。</p> <p>3. 反對資訊不公開的徵收方式。</p> <p>4. 我們所持有高雄市山子頂段 2399 地號的土地(約 700 坪)，本來就已被徵收部份土地闢建道路，若不合理的徵收方式，並無法確保也能分配在大路邊，故強烈要求市地重劃，原地原位重劃。</p>	如左。	
5 3	簡楷倫	請以市地重劃方式辦理開發。	1. 本區推動整體開發之目的在於「增進公共設施建設，改善市區景觀與環境，提高土地利用與價值」，區段徵收僅為手段之一，而非唯一，市地重劃方式更能保障地主財產權、反映地主意願，亦能達成上述目的，故建請高雄市政府及都市計畫委員	

			<p>會參酌、修訂都市計畫內容，增加得採市地重劃方式開發。</p> <p>2. 高雄市内已有農業區變更為建築用地時，採市地重劃方式進行之案例，端看政府如何解釋，主動為民眾著想，而非地主整體反彈抗爭才被動反應，延宕開發。</p> <p>3. 依據憲法保障人民財產權之意旨，內政部 80 年 4 月 22 日台(八〇)內營字第 914437 號函僅以命令擴大解釋限制開發方式，嚴重影響人民財產權，實已違憲，故請主管機關主動提請大法官解釋，無須地主整合串連。</p>	
5 4	林鳳瑞	<p>1. 反對市府都發局此次以區段徵收方式辦理徵收，如為求大寮都市發展，也應以市地重劃方式辦理，以符合市民心理平衡。</p> <p>2. 位於鳳林四路、萬丹路、捷西路旁之土地所有人，多屬 20M 路旁之土地，因此抽籤之地也應以 20M 路旁之地為其抽籤之目標，才屬合理。</p> <p>3. 位於鳳林四路旁之土地應該把住宅區變更為商業區。</p>	<p>1. 小民位於大寮區水源段 670、688 號等兩筆土地在鳳林四路旁，本次辦理區段徵收實在不合理，回溯該地在民國 55 年辦理大寮中庄重劃，每十公畝被徵收一公畝土地，迨至民國 70 年左右，鳳林四路拓寬再被徵收一公畝餘，如今再辦理大寮都市計畫區段徵收，地主只能分配四成，餘六成做公共設施，由此可見該地好像一隻牛被剝三層皮，對地主來說，情何以堪，殊屬可憐，請貴局體恤民意，免辦理區段徵收，而用市地重劃方式辦理，以符合百姓的期待，展現市府的德政。</p> <p>2. 位於鳳林四路、萬丹路、捷西路旁之土地所有人，大都是以此在大路旁賴以維生，如因抽籤抽到裡面而無法做生意，公益何在？而土地在裡面的所有人抽到路旁只會增加他們的負擔及困擾，因此建議在 20M 路旁之土地所有人，其抽籤之地也應以 20M 路旁之土地為宜，以免引起民怨，也不要像苗栗縣一樣。</p> <p>3. 鳳林四路旁店鋪密集，南側眷村改建，西側鄰鳳山市，將來對都市發展最具潛力，變更為住宅區實屬可惜，請變更為商業區，以利都市發展。</p>	
5 5	李明慶 黃政問	<p>本人持有大寮區山子頂段 2381 地號(面積 1740 m²)；3335、3335-1(持分各 1/3)、3335-4(3 筆土地面積合計 730 m²)土地放棄務農。</p>	同左。	
5 6	財政部 國有財產署 南區分署	<p>1. 本案既係貴府依據變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討)案之延續案件附帶條件辦理，並以區段徵收之整體開發方式辦理，為利該地區加速發展，本分署原則同意配合辦理。另經查對計畫範圍圖本案涉本署經管之國有土地共計 42 筆，面積共計 6,918 平方公尺，與主要計畫書</p>	同左。	

		<p>所載面積 8,860 平方公尺及貴府於 103 年 3 月 20 日提供本分署參考之國有土地面積 8241.57 平方公尺皆有所出入。另核對貴府提供之國有土地資料，本署經管之山子頂段 1042-2、2312-5、2312-12 地號 3 筆土地，係屬計畫範圍圖外之土地，而屬計畫範圍內之水源段 635、727-1、727-2 地號 3 筆土地卻未列入。上述疑義惠請貴府證明，並請協助確認本案範圍內涉本署經管之國有土地，俾利本分署後續國有土地處分管理。</p> <p>2. 檢附本案國有土地清冊乙份。</p>	
57	洪議員秀錦	<p>大寮區鳳捷路以西農地開發，請將農建排除在開發範圍外，以保障地主權益。</p>	<p>大寮區鳳捷路以西之農地即將開發，裡面農業區建地目已屬合法建地，該區開發應將其排除在外，以免損害地主權益。</p>
58	高雄市大高雄不動產開發商業同業公會	<p>為貴局近期辦理彌陀、仁武、大社、大樹（九曲堂地區）、梓官、大寮（捷運機場西側農業區）等細部計畫公開展覽有關土地使用分區管制要點，規定建築基地應退縮 5 公尺建築且分別於 2 公尺至 4 公尺（大部分為 3 公尺）範圍內不得設置圍牆及側牆，此項規定恐與一般居民生活習性有所扞隔，建請各個細部計畫退縮規定範圍減縮為 1.5 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。</p>	<p>1. 案據貴局 102 年 11 月至 103 年 1 月間公告展覽彌陀等 8 處細部計畫土地使用分區管制要點草案辦理。</p> <p>2. 大高雄地區居民習慣居住透天住宅，又為居住安全必須設置圍牆，但土地使用分區管制要點規定必須至少退縮 2~4 公尺（大部分為 3 公尺）始得設置，立意雖良好，但實際上將使居民在申請建築時不設置圍牆，俟完工後再二次施工，且臨接道路境界線設置，所以都市規劃退縮地作為無遮簷人行步道及綠化之理念完全無法落實。如修改為退縮 1.5 公尺設置圍牆，將大大提高居民依規定設置之意願，又依營建署頒下「市區道路設計規範」道路邊供人行通行之步道設置 1.5 公尺寬即可行，綜上所述，本會強烈建議建築基地退縮 1.5 公尺即可設置圍牆，以符實際。</p>
59	高雄市不動產開發商業同業公會	<p>建議有關區段徵收或市地重劃地區，建築物退縮規定，常以臨路退縮建築，限制基地可建面積，對於中、小型基地規劃運用影響頗大，建議制定訂合宜退縮規定。</p>	<p>1. 新開發地區對於重劃或區段徵收基地，常有建築物臨路退縮規定；若係面臨兩面以上道路之中小型基地，規劃設計條件受限影響甚大，採取擇臨較寬通路退縮，可符合顧及都市景觀及公益性之基本需求。</p> <p>2. 具兩處以上角地之建築基地，且面臨道路寬度不一時，若係依「角地退縮，以面臨較寬道路側退縮，寬度相同時，擇一為之」執行，會有檢討其他角地時，產生不同側退縮的不連貫情形，為一般面臨兩條以上道路之基地擇一退縮建築之普遍情形。</p> <p>3. 依地區發展需要，一般退縮建築地區，不論幾面臨接道路，皆以臨接最寬道路側退</p>

			<p>縮，寬度相同時，可自由選擇。</p> <p>4. 若為特色發展區域，必須考量整體建築開發風貌，宜於土地使用分區管制規則或都市設計準則中，明訂各必須退縮建築之道路，及其退縮深度，以避免留設疑義。</p>	
--	--	--	---	--

附表三「擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案」(第一階段)變更內容明細表

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或說明	備註	市都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
計畫案名	一	計畫案名	鳳山市主要計畫	高雄市鳳山主要計畫	配合高雄縣市行政轄區整併，調整計畫案名。			照案通過。
計畫年期	二	計畫年期	民國 105 年	民國 115 年	配合全國區域計畫(第二次通盤檢討)草案，變更計畫年期延長至民國 115 年。			照案通過。
		計畫人口	526,000 人	404,000 人	為符合人口成長趨勢，配合預測成果調整計畫人口。			
計畫範圍	三-1	鄰近本計畫區周圍	住宅區(0.0170)	「機四十七」機關用地(0.1604)	1. 現行都市計畫範圍係以鳳山區地籍線為界，為因應縣市合併，故都市計畫之範圍區界修正以天然界限為依據，以利於都市計畫之整合管理。 2. 因應範圍界調整，變更零星屬國有地之住宅區為機關用地，以利原高雄市主要計畫「機六」之使用機關(截流站)整體之使用。 3. 因應範圍界調整，配合變更計畫區內部分河道用地為道路用地，以順接兩處都市計畫區之計畫內容。 4. 部分土地因位屬兩處都市計畫交界處，故產生零星未設定分區之土地，本次配合都市計畫範圍界調整，併鄰近土地使用分區內容設定分區。	1. 變更為範圍內：本計畫發布實施後，納入本計畫範圍之土地立即依本計畫內容實施管制。 2. 變更為範圍外：現行計畫屬本計畫範圍之土地，於本次通盤檢討變更為範圍外者，應併入毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)以利管制，然如該毗鄰都市計畫		照案通過。 並將公兒七十八南側範圍外未設定區(0.4682公頃)劃設為住宅區、綠地用地一併納入計畫範圍。
			範圍外(高雄市主要計畫)機關用地(0.1434)					
			住宅區(0.6032)					
			商業區(0.2363)					
			運河用地(2.8636)					
			綠地(帶)(0.3181)					
			鐵路用地(0.1750)					
			道路用地(0.4653)					
			範圍外(高雄市主要計畫)(未設定區)(0.1623)					
			範圍外(高雄市主要計畫)住宅區、綠地用地、道路用地(0.1407)					
			範圍外(高雄市主要計畫)住宅區、綠地用地(0.0120)					
			範圍外(高雄市主要計畫)農業區(0.0051)					
			範圍外(高雄市主要計畫)綠地用地、道路用地(0.0453)					
			範圍外(高雄市					

		主要計畫)綠地 用地(0.0420) 範圍外(高雄市 主要計畫)道路 用地(0.0153) 「文中十一」 文中用地 (0.0222) 道路用地 (0.0623) 範圍外(高雄市 主要計畫)文中 用地(0.0608) 範圍外(高雄市 主要計畫)(未 設定 區)(1.8032) 範圍外(高雄市 主要計畫)河道 用地(3.1761) 範圍外(高雄市 主要計畫)(未 設定 區)(0.1307) 範圍外(高雄市 主要計畫)綠地 用地、道路用 地(0.1280) 範圍外(高雄 市主要計畫) 道路用地 (0.1275) 範圍外(高雄市 主要計畫)(未 設定 區)(0.1393)	「文中十一」 文中用地 (0.0608) 河道用地 (4.9793) 綠地(帶) (0.1307) 道 路 用 地 (0.3948)		(高雄 市主要 計畫) 未能及 時納入 其範圍 予以管 制者， 則仍暫 依本現 行計畫 內容予 以管制 ，待毗 鄰都市 計畫(高 雄市主 要計畫) 變更範 圍將其 納入並 發布實 施後， 再予以 計畫內 容管制。		
三	計畫 區西 側六	工業區 (0.7345) 範圍外(高雄市 主要計畫)工業 區(0.7749) 範圍外(高雄市 主要計畫)綠地 用地(0.1113)	範圍外(高雄 市主要計畫) 住宅區 (0.0121) 範圍外(高雄 市主要計畫) 道路用地 (0.7224) 工業區 (0.7749) 綠地(帶) (0.1113)	1. 現行都市計畫範圍係以鳳山區地籍線為界，為因應縣市合併，故都市計畫之範圍區界修正以天然界限為依據，故以現況凱旋路為界，調整計畫區界，以利於都市計畫之整合管理。 2. 因應區界調整，將原高雄市主要計畫之工業區及綠地納入未計畫範圍；原本計畫區內之部分工業區對齊高雄市主要計畫之土地分區，調整為住宅區及道路用		1. 變更為範圍內本計畫發布實施後，納入計畫範圍土地立即依	照案通過。 並請於變更內容載明計畫範圍調整係依道路境界線為變更界線。

				地。		<p>畫內實管。為圍：行畫本畫圍土，本通檢變為圍，併毗都計高市要）利，如毗都計高市要）能時入範圍予管計之容施制。</p> <p>2. 變範圍外現計屬計範之地於次盤討更範圍外者應入鄰市畫（雄主計畫以管制然該鄰市畫（雄主計畫未及納其圍以</p>	
--	--	--	--	----	--	--	--

						制者則暫本行畫容以制待鄰市畫（雄主計畫變範將納並布施後再以其畫容制。	
土地 使用	四	計畫區 住宅、商業、 機關用地	住宅區 (5.0358)	「機四」機關用地(0.1515) 「機十二」機關用地(3.3644) 「機十三」機關用地(0.3568) 「機二十四」機關用地(0.3845) 「機三十一」機關用地(0.1647) 「機三十二」機關用地(0.3054) 「機四十三」	1. 符合主細計公共設施劃分原則。 2. 因前次通盤檢討僅將地區性主管單位及軍事機關納入主要計畫內容，未將區域型單位及隸屬中央管轄單位等一併納入主要計畫，故本次檢討配合一併調整為主要計畫內容。	「機四」：環 保署南區 督察大隊。 「機十二」：台灣電力公司。 「機二十四」：國防部財政收支處。 「機三十一」：鳳山戶政。 「機三十二」：審	除依下列意見修正外， 餘照案通過。 1. 原公展草案商業區變更為「機四十二」機關用地部分，同意依自來水公司陳情建議將其土地屬商業區部分一併變更為自來水事業用地，另考量土地之合理利用，原機關用地範圍(且均為公有地)一併納入，面積修正為 1.846 公頃。 2. 商業區面積由 2.0516 公頃修正為 2.0979 公頃。

			機 關 用 地 (0.3085)				計部高雄 市 審 計 處。 「機四十 三」：憲 兵 司 令 部。 「機二十 二」：調 查局。 「機二十 三」：地 方法院。 「機四十 二」：台 灣自來水 公司。	
		商業區 (2.0516)	「機二十二」 機 關 用 地 (0.3839) 「機二十三」 機 關 用 地 (1.5294) 「機四十二」 機 關 用 地 (0.1383)					
		機關用地 (0.5513)	「機四十六」 機 關 用 地 (0.5513)	原計畫機關用地未設定公共 設施編號，故本案予以設定 編號。				
五	計畫區 部分 兒童 用地	「公兒十三」 公園兼兒童遊 樂場用地 (1.1585) 「公兒二十 五」公園兼兒 童遊樂場用地 (1.9043) 「公兒五十 八」公園兼兒 童遊樂場用地 (1.8826) 「公兒七十 四」公園兼兒 童遊樂場用地 (1.4639) 「公兒七十 五」公園兼兒 童遊樂場用地 (1.2355)	「公三十四」 公園用地 (1.1585) 「公三十五」 公 園 用 地 (1.9043) 「公三十六」 公 園 用 地 (1.8826) 「公三十七」 公 園 用 地 (1.4639) 「公三十八」 公 園 用 地 (1.2355)	符合主細計公共設施劃分原 則，將現行都市計畫大於 1 公頃定義屬公園用地，故予 以變更名稱。				照案通過。
六	計畫區 部分 市場 用地	「市三十二」 市場用地 (0.1428) 「市三十三」 市場用地 (0.1671) 「市三十四」 市場用地 (0.1884) 「市三十五」 市場用地 (0.1024) 「市三十六」 市場用地 (0.2666)	商業區 (0.1428) 商 業 區 (0.1671) 商 業 區 (0.1884) 商 業 區 (0.1024) 商 業 區 (0.2666)	1. 本案計畫內容在原鳳山 市都市計畫劃設為市場 用地，在「變更鳳山都 市計畫（第一次通盤檢 討暨第一期公共設施保 留地專案通盤檢討）」 案。 因用地取得困難、獎勵 投資不易，且依鄰近分 區使用變更，將市場用 地變更為附帶條件商業 區(變 72)；而在「變更 鳳山市主要計畫(第二次 通盤檢討)案」時由於土 地細分嚴重在負擔公共	配合公開 展覽前機 關及人民 團體陳情 意見第 27 案。		除變更內容市三十三面 積修正為 0.1567 公頃及 市三十四面積修正為 0.1890 公頃，餘照案通 過。	

		(0.2666)		設施之後不符開發經濟效益，為促進土地有效使用、維護所有權人權益，故回復為市場用地並鼓勵多目標使用(變12)。			
		「市三十七」 市場用地 (0.1193)	商 業 區 (0.1193)				
		「市三十八」 市場用地 (0.1525)	商 業 區 (0.1525)	2. 因應主要計畫與細部計畫市場劃分之原則，非屬批發市場之用地歸為細部計畫之市場，故本案屬細部計畫之市場用地，配合周邊分區納入主要計畫之商業區。			
七	鳳山溪沿線	河川用地 (0.0713)	綠地(帶) (0.0423)	為整合計畫區內之排水幹線，故依據排水幹線之歷次通檢及個案變更規劃原意，將現行之河川用地、運河用地等統一變更為河道用地。			照案通過。
		綠地(帶) (0.0527)	道 路 用 地 (0.0290)				
		河川用地 (25.7630)	河 道 用 地 (26.3080)				
		運河用地 (0.4923)					
		運河用地兼供 道路使用 (0.1947)	河道用地兼供 道 路 使 用 (0.1947)				
八	原日本海軍鳳山無線電信所及周邊道路	住宅區 (0.7335)					除更正變更範圍，並於備註或附帶條件欄增列變更地號外，餘照案通過。
		「機三」機關 用地(6.7271)	保存區 (8.6025)				變更地號：埤頂段
		「機九」機關 用地(1.1419)					1243、1243-1、1243-
		住宅區 (13.4033)		「原日本海軍鳳山無線電信所」為日治時期之三大無線電信所之一，為國際現存稀有之無線電信設施類型，並於99年經會授投資籌二字第09930065363號公告為國定古蹟，其公告古蹟範圍可劃分為建築量體部分及外圍電台與電信相關之附屬設施(含敷地、農田、拉線座墩等)，本計畫將建築量體部分劃設為保存區，外圍相關設施則與公園用地結合，創造歷史人文與生態共存之休憩空間。			24、1243-26、1243-
		「機九」機關 用地(3.3403)					31、1243-32、1243-
			保存區(兼供 公園使用) (16.9863)				33(部分)、1243-43、
		「文(小)六」 文小用地 (0.2427)					1243-57、1243-61、
							1243-62、1243-63、
							1243-64、1243-65、
							1243-66、1243-68、
							1243-69、1243-70、
							1243-71、1243-72、
							1243-73、1243-83、
							1243-84、1243-107、
							1243-108、1243-113、
							1243-114、1243-115、
							1243-116、1243-117、
							1243-118、1243-119、
							1243-120、1243-121、
							1243-127、1243-128、
							1243-129、1243-130、
							1243-131、1243-132、

							1243-133、1243-134、1243-135、1243-136、1243-137、1243-138、1243-139、1243-140、1243-141、1243-142、1243-143、1243-144、1243-145、1243-146、1243-147、1243-148、1243-149、1243-176、1243-177、1243-178、1243-187、1243-188、1243-189、1243-190、1243-194、1243-195、1428-1、1428-3。
九	「工一」以東，博愛路北	工業區(附)(3.2842) 以市地重劃方式開發。	工業區(附)(3.2842)	本案於一通檢討變更農業區為工業區(變更 11 案)，與南側住宅區劃為一整體開發區，並規定以市地重劃方式開發。而該南側住宅區已於 89 年完成市地重劃開發作業，僅存北側工業區尚未完竣開發作業，且因現況及周邊大多已作為工廠使用，因工業區面積狹長辦理市地重劃有困難，依內政部解除「整體開發規定變更附帶條件」。	附帶條件：依本案檢討變更原則第五點規定辦理。配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 3 案。		照案通過。
十	本計畫區內部分保存區	「存一」保存區(0.9107) 「存十」保存區(0.1845) 保存區(1.1712)	宗教專用區(2.2664)	於原計畫劃定之保存區，因非屬古蹟或歷史建築，為符合都市計畫分區管制精神，並統一土地使用分區名稱，將現況為宗教建築物者，予以變更為宗教專用區。			照案通過，並提案新增下列變更範圍： 1. 鳳山城隍廟由「存三」保存區(0.1483 公頃)變更為宗教專用區(0.1483 公頃)。 2. 西園宮由「存四」保存區(0.0375 公頃)變更為宗教專用區(0.0375 公頃)。
十一	本計畫區內古蹟保存區	「古一」古蹟保存區(0.0109) 「古二」古蹟保存區(0.0020) 「古三」古蹟保存區(0.0634)	保存區(0.0763)	為符合都市計畫分區管制精神，並統一土地使用分區名稱，經文化資產保存法認定為具保存價值者，將其予以統一名稱為保存區。			除依文化局提供澄瀾砲台、訊風砲台及平成砲台古蹟定著範圍調整保存區範圍外，餘照案通過。

十三	鳳松 路 西 側 機 關 等 地	住宅區 (0.4731)	產業專用區 (一) (附)(0.0087) 產業專用區 (二) (附)(0.2821) 道路用地(附) (0.1823)	1. 本計畫區之學齡人口成長速度趨緩，現況計畫區劃設之學校用地仍多處已徵收未開闢，因應12年國教及少子化現象，國中小可整併為一處。 2. 北側機二為熱帶園藝試驗所，旨在培育熱帶果樹與蔬菜之育種、栽培、病蟲害防治、園產加工試驗等，農業試驗所全台僅設置三處，其中僅有鳳山分所為熱帶植栽試驗之單位。 3. 考量土地管理機關為熱帶園藝試驗所，現況有栽種蔬菜試驗，為發展大高雄地區農業生技之發展，本基地與北側熱帶園藝試驗所結合發展，北側熱帶園藝試驗所發展方向為物種試驗及育種，本案之產業專用區發展方向為結合生物科技與農業，加以研發成為具市場性的產業，達到農業多元化發展利用。	本案公共設施(道路用地)及產業專用(一)應由地主無償捐贈市府後，始得發照建築。	考量現行計畫之主管機關及土地管理機關仍有使用需求，且開發主體尚未明確，故維持原計畫。
		「機二」機關用地(2.5729)	產業專用區 (一) (附)(1.0856) 產業專用區 (二) (附)(1.4016) 道路用地(附) (0.0857)			
		「文小二」文小用地(2.2716)	產業專用區 (二) (附)(2.0390) 道路用地(附) (0.2326)			
十四	文(中)二	「文(中)二」文中用地(4.6172)	「文(中小)五」文中小用地(4.6172)	本計畫區之學齡人口成長速度趨緩，現況計畫區劃設之學校用地仍多處已徵收未開闢，經本案評估後學校用地應朝向整併之方向調整，故配合調整為文中小用地。		併主要計畫實質變更內容編號十三辦理。
十五	工八 東側	住宅區 (0.1130)	「機四十五」機關用地(0.1130)	為配合經濟部標準檢驗局高雄分局辦公處所搬遷設立服務據點之需求，故變更該單位所屬之公有地為機關用地，以符實際需求。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第40案。	照案通過。
十六	車站專用區	車站專用區 (0.0351)	住宅區 (0.0351)	1. 車站專用區於原計畫及第一次通盤檢討原屬住宅區，與南側住宅區同為一宗住宅單元，後於辦理第二次通盤檢討時為配合鐵路地下化政策及促進周邊地區整體發展，納入整體開發範圍。 2. 於辦理「擬定鳳山市都		照案通過。

				<p>市計畫(車站專用區)細部計畫案」時，考量該範圍與南側住宅區係屬同一土地所有權人，現況同時既有合法建物分屬車站專用區及住宅區，為利用土地使用分區管制之執行，故將該畸零範圍擬定為「車站專用區」，並同時將土地使用分區管制要點比照住宅區之相關規定內容。</p> <p>3. 本次檢討因考量該分區之使用性質之管制精神皆為配合周邊住宅區之分區，且範圍狹小零碎，故將「車站專用區」變更為住宅區，促進整體規劃之一致性。</p>			
十七	國泰一路北側部分「公八」公園用地	<p>「存七」保存區(0.8205)</p> <p>「公八」公園用地(0.7119)</p>	宗教專用區(1.5324)	<p>於原計畫劃定之保存區，非經認定為古蹟或歷史建築物，為符合都市計畫管制精神，並統一土地使用分區名稱，將現況為宗教建築物者，予以變更為宗教專用區。</p> <p>本案現為「鎮南宮仙公廟」使用，符合檢討原則第三項「…未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日（內政部最後一次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。…」得檢討變更為宗教專用區，經本府民政局高市民宗字第 1031151000 號函同意變更，符合本案變更處理原則，故依其所屬範圍予以變更，並依規定回饋負擔。</p>	附帶條件： 依宗教專用區變更處理原則之回饋規定完成附帶條件。 配合公開展覽前機關團體陳情意見第 41 案。	<p>除依下列意見修正外，餘照案通過。</p> <p>1. 變更「公八」公園用地為宗教專用區部分，因土地管理機關工務局養護工程處正進行該公園之改造工程且不同意變更，故維持原計畫。</p> <p>2. 修正變更後宗教專用區面積為 0.8205 公頃。</p>	
十八	埤頂段 1264-11 地號	「公二」公園用地(0.0470)	宗教專用區(0.0470)	<p>本案現為「鳳邑興順府」使用，符合檢討原則第三項「…未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日（內政部最後一次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</p>	附帶條件： 依宗教專用區變更處理原則之回饋規定完成附帶條件。 配合公開	照案通過。	

				同意變更文件之寺廟。…」展覽前機得檢討變更為宗教專用區，關及人民經本府民政局高市民宗第團體陳情10330068200 號函同意變更意見第 36 更，符合本案變更處理原案。則，故依其所屬範圍予以變更，並依規定回饋負擔。		
十九	6-47-12M (天興街)與 九 高 速 公 路 交 界 處	住宅區 (0.0957)	宗教專用區 (0.0957)	本案現為「五虎廟」使用，附帶條件：符合檢討原則第三項「…未領有寺廟登記證，但於民國91 年 9 月 30 日（內政部最後一次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。…」得檢討變更為宗教專用區，經本府民政局高市民宗第團體陳情10232777500 號函同意變更意見第 5 更，符合本案變更處理原則，故依其所屬範圍予以變更，並依規定回饋負擔。		配合主要計畫陳情編號 7，變更範圍剔除台糖公司所管之土地，故變更面積由 0.0957 公頃修正為 0.0886 公頃，餘照案通過。
二十	存六	商業區 (0.0382)	「存六」保存區 (0.0382)	現況使用為國定古蹟龍山寺，因部分範圍位於商業區，故配合龍山寺古蹟指定範圍及產權範圍，變更部分商業區為保存區，以符實際使用。		因文化部文化資產局未能確認古蹟範圍，故維持原計畫。
廿一	紅毛港 遷村 區	住宅區 (0.0130) 商業區 (0.0088)	道路用地 (0.0218)	「原高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村)」地區，未劃設道路截角，現已辦理開發作完成，且土地屬國有地，於本次通盤檢討時劃設道路截角。為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，調整為適當分區。		照案通過。
廿二	高速公路 東南側	住宅區 (0.0673)	河道用地 (0.0673)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，調整為適當分區。		照案通過。
廿三	公二六 十周 邊道 路用 地	道路用地 (0.0361)	「公二十六」 公園用地 (0.0361)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，調整為適當分區。		照案通過。
廿四	竹子 腳段	「機十七」機 關用地	住宅區(附) (0.3552)	因鳳山醫院現已興建完成而同被劃為機關用地之部分地	附帶條件：	除修正附帶條件為「於申請建築或變更使用執

	1-46、1-53地號	(0.3552)		號已無徵收需求，考量產權為私有，為顧及土地所有權人權益，調整為住宅區，並依規定負擔公共設施。	於申請建築或變更使用執照時，應完成捐贈基地面積35%之公共設施用地，得以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。配合公開展覽前機關團體陳意見第6、7、14案		照時，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該捐贈之比例及代金繳納方式依本案檢討變更原則第四點規定辦理」外，餘照案通過。
道路系統	廿五 五權路以北鳳山車站間	住宅區 (0.0653)	「○-10-20M」道路用地(2.5641)	1. 配合鐵路地下化及鳳山車站專用區發展，將五權路向北延展至車站專用區，以提升車站專用區整體通系統串連。 2. 現況五權路分區為廣場用地，因應現況實際為已開闢道路，故配合變更為道路用地以符實際。			照案通過。
		「綠一」綠地(帶)(0.0537)					
		「廣三」廣場用地(2.4451)					
	廿六 河堤街12巷南橋及正校近	河道用地(0.1141) 「機三十四」機關用地(0.8219) 道路用地(0.4654)	道路用地(0.9360) 「機三十四」機關用地(0.4654)	因一-五-40M道路已開闢完成，且部分圍牆內之土地為中正預校使用，故配合道路現況，且考量街廓完整性經土地所有權人同意，變更道路為機關用地、部分河道為道路用地。	配合公開展覽前機關團體陳意見第11案		照案通過。
廿七	光復與中山路交會處	住宅區(0.0009)	道路用地(0.0009)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，且土地為公有地，調整為適當分區。			照案通過。

廿八	建國路一段至鳳山大道交界處	綠地(帶) (0.5735)	道路用地 (0.5970)	因都市計畫圖之道路範圍與徵收之地籍不符，配合調整變更為實際徵收道路範圍為道路用地。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第33案		照案通過。
		河川用地 (0.0235)	住宅區 (0.6198)				
計畫圖訂正	廿九-1	文(高)一 文高用地 (0.0008)	住宅區 (0.0008)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。			照案通過。
	廿九-2	機八 西側 (0.0225)	住宅區 (0.0225)	道路用地 (0.0225)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	廿九-3	文(中) 九西 北側 農業區(0.063)	道路用地 (0.063)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。			本案為二通書圖校正由農業區校正為道路用地，惟考量整體農業區規劃完整性，變更範圍仍維持農業區，並修正變更內容及變更理由。
	廿九-4	田中 央段 地(略計 0.0051 m ²)	「文小二十 一」文小用地 (略計 0.0051 m ²)	道路用地(略計 0.0051 m ²)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	廿九-5	文小 二十 西南 側 (0.0008)	住宅區 (0.0008)	「文小二十」 文小用地 (0.0008)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	廿九-6	公二 及二 2-30M 道路 交會 處 (0.0461)	道路用地 (0.0461)	鐵路用地 (0.0461)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	廿九-7	捷十 二-2 西側 (0.0545)	住宅區 (0.0545)	商業區 (0.0545)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	卅九	文(中) 九西 北側 「 \ominus -13-30M」 計畫道路用地 (0.0211)	保護區 (0.0211)	本案原於「變更高速公路五甲交流道附近特定區(部分貨物轉運專用區、河川、綠地、文小、文中、農業區、加油站、機關用地、住宅區、保護區為道路用地)(供快速公路使用)案」中，變更計畫區東側邊界之保護區為道路用地。後於「變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案」，因變更其計畫範圍，延伸過埤路至東側，導致產生零碎之道路用地，因考量現快速道路及過埤路			照案通過。

					皆已開闢完成，故本次檢討將零碎之道路配合周邊分區回復為保護區。			
其他	卅一	本計畫區道路編號	已訂定	修訂	原計畫主要計畫與細部計畫道路編號部分不統一，故予以修正道路編號。			照案通過。
	卅二	公共設施編號	瓦	瓦一	主要計畫公共設施編號與細部計畫編號部分不統一，故予以修正其編號，使其一致。			照案通過。
			綠五	瓦二				
			運三	綠二				
			運三	運二				
	卅二	工業區、商業區編號	已訂定	修正	現行工業區、商業區編號並無實質管制相關規定，故予以回歸都市計畫一般性規定，於主要計畫不予劃定編號。			為利辨識工業區區位，故工業區編號改納入細部計畫；另商業區同意不予劃定編號。
	卅三	都市防災計畫	已訂定	修正如第八章第五節	依變更後調整內容修正都市防災計畫。			刪除。 考量都市防災計畫與細部計畫公共設施規劃關聯性較高，故於主要計畫刪除都市防災計畫，於細部計畫內容討論。
	卅四	實施進度及經費	已訂定	修正如第九章內容	依變更後公共設施面積調整事業財務計畫。			原則照案通過，俟細部計畫變更內容討論完竣後再確認。

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

附表四「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案」(第一階段)變更內容明細表

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	市都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
配合主要計畫變更案納入細部計畫內容	一 -1	鄰近本計畫區周圍	範圍外(高雄市主要計畫)文中用地(0.0608)	「文(中)十一」文中用地(0.0608)	1. 現行都市計畫範圍係以鳳山區地籍線為界，為配合主要計畫都市計畫範圍界，故細部計畫範圍界予以配合調整，並併鄰近土地使用分區予以設定分區。 2. 因應範圍界調整，變更零星屬國有地之住宅區為機關用地，以利原高雄市主要計畫「機六」之使用機關(截流站)整體之使用。 3. 因應範圍界調整，配合變更計畫區內部分河道用地為道路用地，以順接兩處都市計畫區之計畫內容。 4. 部分土地因位屬兩處都市計畫交界處，故產生零星未設定分區之土地，本次配合都市計畫範圍界調整，併鄰近土地使用分區內容設定分區。	1. 變更為範圍內：本計畫發布實施後，納入本計畫範圍之土地依本計畫之內容實施管制。 2. 變更為範圍外：現行計畫屬本計畫範圍之土地，於本次通盤檢討變更為範圍外者，併入毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)管制，如該毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)未能及時納入其範圍予以管制者，則仍暫依本現行計畫內容予以管制，待毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)變更範圍將其納入並發布實施後，再予以依其計畫內容管制。	1. 變更內容有關範圍外(高雄市主要計畫)公園用地面積修正為 0.0257 公頃及商業區面積修正為 0.2106 公頃，餘照案通過。 2. 原整體開發區部分公兒七十八用地及住宅區變更為住宅區(住三-1)，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地解除整體開發。原未設定區劃設為 4 公尺道路用地、住宅區(住三-1)及公尺綠地用地。
			範圍外(高雄市主要計畫)住宅區(0.0609)	第三之一種住宅區(0.0660)			
			範圍外(高雄市主要計畫)農業區(0.0051)				
			範圍外(未設定區)(1.8032)	河道用地(4.9793)			
			範圍外(高雄市主要計畫)河道用地(3.1761)				
			住宅區(0.0008)	道路用地(0.6078)			
			範圍外(高雄市主要計畫)綠地用地(0.0246)				
			範圍外(高雄市主要計畫)道路用地(0.2808)				
			範圍外(未設定區)(0.3016)	綠地(帶)(0.1460)			
			範圍外(高雄市主要計畫)農業區(0.0153)				
			範圍外(未設定區)(0.1307)	綠地兼供道路使用(0.1291)			
			範圍外(高雄市主要計畫)綠地用地(0.1291)				
			公園用地(0.0257)	範圍外(高雄市主要計畫)公園用地(4.6615)			
			住宅區(0.3993)	範圍外(高雄市主要計畫)住宅區(0.3993)			
			商業區(0.2106)	範圍外(高雄市主要計畫)公園用地(4.6615)			
			運河用地(2.8636)	範圍外(高雄市主要計畫)河道用地(2.8636)			
			道路用地(0.6692)	範圍外(高雄市主要計畫)道路用地(0.6692)			

		綠地 (帶)(0.3181)	範圍外(高雄市 主要計畫)綠地 用地(0.3181)			
		鐵路用地 (0.1750)	範圍外(高雄市 主要計畫)鐵路 用地(0.1750)			
		住宅區 (0.0170)	「機四十七」機 關用地(0.1604)			
		範圍外(高雄市 主要計畫)機關 用地(0.1434)				
一 -2	車站專用 區	車站專用區 (0.0351)	第三之一種住宅 區(0.0351)	<p>1. 車站專用區於原計畫及第一次通盤檢討原屬住宅區，與南側住宅區同為一宗住宅單元，後於辦理第二次通盤檢討時為配合鐵路地下化政策及促進周邊地區整體發展，故納入整體開發範圍。</p> <p>2. 於辦理「擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案」時，考量該範圍與南側住宅區係屬同一土地所有權人，現況同時既有合法建物分屬車站專用區及住宅區，為利用土地使用分區管制之執行，故將該畸零範圍擬定為「車站專用區」，並同時將土地使用分區管制要點比照住宅區之相關規定內容。</p> <p>3. 本次檢討因考量該分區之使用性質之管制精神皆為配合周邊住宅區之分區，且範圍狹小零碎，故主要計畫將「車站專用區」變更為住宅區，細部計畫依鄰近分區設定為「第三之一種住宅區」，促進整體規劃之一致性。</p>		照案通過。

一 -3	竹子腳段 1-46、1- 53 地號	「機十七」機 關 用 地 (0.3260)	第三之一種住宅 區(附) (0.3260)	因鳳山醫院現已興建完 成而同被劃為機關用地 之部分地號已無徵收需 求，故考量產權為私 有，為顧及土地所有權 人權益，故主要計畫調 整為住宅區，細部計畫 依鄰近分區設定為「第 三之一種住宅區」，並 依規定負擔公共設施。	附帶條件： 依本案檢討變更 原則第五點規定 辦理。 配合公開展覽前 機關及人民團體 陳情意見第 12、 45 案	除附帶條件「依本案檢討變更原則 第五點規定辦理。」修正為「於申 請建築或變更使用執照時，應完成 繳納代金或捐贈本計畫區內公共設 施保留地之方式辦理，該捐贈之比 例及代金繳納方式依本案檢討變更 原則第四點規定辦理」外，餘照案 通過。
一 -4	建國路一 段大智橋 至鳳山大 寮交界處	綠 地 (帶) (0.5615) 河 川 用 地 (0.0235) 道 路 用 地 (0.6272)	道 路 用 地 (0.5850) 第三之一種住宅 區(0.6097) 河 道 用 地 (0.0175)	1. 主要計畫因都市計 畫圖之道路範圍與 徵收之地籍不符， 故配合調整變更為 實際徵收道路範圍 為道路用地。 2. 配合主要計畫變更 道路用地為住宅 區，細部計予以併 鄰近分區設定為 「第三之一種住宅 區」。		照案通過。
一 -5	文中十一 西側	道路用地 (0.0845)	綠地兼供道路使 用(0.0845)	因應主要計畫區界調 整，將主要計畫層級為 住宅區，細部計畫層級 周邊為公共設施用地 者，配合周邊分區調整 土地使用內容。		
二 -1	原日本海 軍鳳山無 線電信所 及周邊道 路	「公三十」公 園用地(附) (0.0721) 道 路 用 地 (附)(0.6615) 「機三」機關 用地(6.7271) 「機九」機關 用地(1.1418) 「公三十」公 園用地(附) (0.9575) 「公兒二十 八」公園兼兒 童遊樂場用地 (附)(0.1960) 「文(小)六」 文 小 用 地 (0.2427) 住宅區(附) (10.0736) 道路用地(附) (2.1189) 綠地用地(附)	保存區 (8.6025) 保存區(兼供公 園使用) (16.9864)	1. 「原日本海軍鳳山 無線電信所」為日 治時期之三大無線 電信所之一，為國 際現存稀有之無線 電信設施類型，並 於 99 年經會投資籌 二 字 第 09930065363 號公 告為國定古蹟，其 公告古蹟範圍可劃 分為建築量體部分 及外圍電台與電信 相關之附屬設施(含 敷地、農田、拉線 座墩等)，主要計畫 將建築量體部分(含 住宅區、機關用地) 劃設為保存區，外 圍相關設施(住宅 區、機關用地、文 小用地)則與公園用 地結合，創造歷史 人文與生態共存之		併主要計畫實質變更內容編號八辦 理。

		(0.0573)		休憩空間。		
		「機九」機關用地(3.3404)		2. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更為保存區及保存區（兼供公園使用）。		
二 -2	「工一」以東，博愛路以北	工業區(附)(2.8693)	工業區(附)(2.8693)	1. 本案於第一次通盤檢討變更農業區為工業區（變更 11 案），與南側住宅區劃為一整體開發區，並規定以市地重劃方式開發。而該南側住宅區已於 89 年完成市地重劃開發作業，僅存北側工業區尚未完成開發作業，且因現況及周邊大多已作為工廠使用，故主要計畫配合調整附帶條件。 2. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更為工業區(附)及道路用地。	附帶條件： 依本案檢討變更原則第四點規定辦理。	除變更內容「道路用地(附)(1.8447)」誤繕部分修正為「道路用地(1.8447)」，餘照案通過。
		「公十八」公園用地(附)(0.1255)	工業區(附)(0.1255)			
			工業區(附)(0.2918)			
			道路用地(附)(1.8447)			
		道路用地(附)(2.1625)	道路用地(0.0260)			
二 -3	鳳松路西側機關等用地	道路用地(0.0088)	產業專用區(一)(附)(1.0944)	1. 本計畫區之學齡人口成長速度趨緩，現況計畫區劃設之學校用地仍多處已徵收未開闢，經本案評估後學校用地應朝向整併之方向調整，故配合調整文小用地。 2. 北側機二為熱帶園藝試驗所，旨在培育熱帶果樹與蔬菜之育種、栽培、病蟲害防治、園產加工試驗等，農業試驗所全台僅設置三處，其中僅有鳳山分所為熱帶植栽試驗之單位。 3. 故為發展大高雄地區農業生技之發展，本基地與北側	本案公共設施(道路用地)及產業專用(一)應由地主無償捐贈市府後，始得發照建築。	併主要計畫實質變更內容編號十三辦理。
		「機二」機關用地(1.0856)				
		「文(小)二」文小用地(2.039)	產業專用區(二)(附)(3.7227)			
		道路用地(0.2821)				
		「機二」機關用地(1.4016)				
		「文(小)二」文小用地(0.2326)				
		道路用地(0.1823)	道路用地(附)(0.5006)			
		「機二」機關用地(0.0857)				

				<p>熱帶園藝試驗所結合發展，北側熱帶園藝試驗所發展方向為物種試驗及育種，本案之產業專用區發展方向則訂為結合生物科技與農業，加以研發成為具市場性的產業，達到農業多元化發展之利用。</p> <p>4. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更為產業專用區(一)、產業專用區(二)及道路用地。</p>		
二-4	6-47 -12M (天興街) 與高速公路 交界處	<p>「公兒七十八」公園兼兒童遊樂場用地 (0.0502)</p> <p>住宅區 (0.0275)</p> <p>道路用地 (0.0181)</p>	宗教專用區 (0.0958)	<p>1. 本案現為「五虎廟」使用，符合檢討原則第三項「…未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日(內政部最後一次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。…」得檢討變更為宗教專用區，經本府民政局高市民宗第 10232777500 號函同意變更，符合本案變更處理原則，故主要計畫依其所屬範圍予以變更，並依規定回饋負擔。</p> <p>2. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更宗教專用區。</p>	<p>附帶條件： 依宗教專用區變更處理原則之回饋規定完成附帶條件。</p>	<p>除併主要計畫實質變更內容編號十九辦理及下列意見修正外，餘照案通過。</p> <p>1. 「公兒七十八」公園兼兒童遊樂場用地面積修正為 0.0430 公頃。</p> <p>2. 宗教專用區面積修正為 0.0886 公頃。</p>
二-5	五權路以北及鳳山火車站之間	<p>「廣三」廣場用地(2.2648)</p> <p>「公二十一」公園用地(0.0480)</p>	「○-10-20M」 道路用地 (2.3665)	<p>1. 配合鐵路地下化及鳳山車站專用區發展，將五權路向北延展至車站專用區，以提升車站專</p>		併主要計畫實質變更編號廿五辦理。

			「綠一」綠地(帶)(0.0537)		<p>用區整體通系統串連。</p> <p>2. 現況五權路分區為廣場用地，因應現況實際使用為已開闢使用之道路，故主要計畫變更為道路用地以符實際。</p> <p>3. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更道路用地。</p>		
	二-6	計畫區內部分公兒用地	<p>「公兒十三」公園兼兒童遊樂場用地(1.1585)</p> <p>「公兒二十五」公園兼兒童遊樂場用地(1.9043)</p> <p>「公兒五十六」公園兼兒童遊樂場用地(1.8832)</p> <p>「公兒六十八」公園兼兒童遊樂場用地(1.4639)</p> <p>「公兒六十九」公園兼兒童遊樂場用地(1.2355)</p>	<p>「公三十四」公園用地(1.1585)</p> <p>「公三十五」公園用地(1.9043)</p> <p>「公三十六」公園用地(1.8832)</p> <p>「公三十七」公園用地(1.4639)</p> <p>「公三十八」公園用地(1.2355)</p>	<p>1. 「變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案」中，其主要與細部計畫劃分原則，將大於 1 公頃之公兒用地納入主要計畫之內容，因現行都市計畫大於 1 公頃定義屬公園用地，故主要計畫予以變更名稱，以符合都市計畫管制精神。</p> <p>2. 配合主要計畫公共設施名稱異動，故細部計畫配合一併調整編號內容，並校正現況細部計畫公設編號與主要計畫公設編號不一致之情形。</p>		照案通過。
計畫案名	三	計畫案名	鳳山市細部計畫	高雄市鳳山細部計畫	配合高雄縣市行政轄區整併，調整計畫案名。		照案通過。
計畫年期	四	計畫年期	民國 105 年	民國 115 年	配合全國區域計畫，變更計畫年期延長至民國 110 年。		計畫年期比照主要計畫修正為民國 115 年。
		計畫人口	526,000 人	404,000 人	為符合成長趨勢，配合預測成果調整計畫人口。		照案通過。
公共設施	九	文小二十一東側	<p>「公兒七十」公園兼兒童遊樂場用地(0.1826)</p> <p>綠地(0.9294)</p> <p>道路用地(0.0375)</p>	第三之一種住宅區(附)(1.1495)	<p>考量本案周邊已劃設保護區及農業區，又產權為私有地，顧及土地所有權人權益，本案檢討變更為「住宅區」，並擬定為「第三之一種住宅區」使用，並須依規</p> <p>配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 11 案附帶條件：依本案檢討變更原則第四點規定</p>	除下列意見修正外，餘照案通過。	1. 變更理由修正為「1. 該綠地之劃設意旨原係供高速公路南側與住宅區之緩衝隔離空間，後經『變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案』因高速公路之政策變動，取消高速

		「公兒七十」公園兼兒童遊樂場用地(0.0123)	道路用地(0.0123)	定負擔公共設施用地。	辦理。	公路之劃設，故已無原劃設之意旨。2. 考量本案周邊已劃設保護區及農業區，又產權為私有地，顧及土地所有權人權益，本案檢討變更為『住宅區』，並擬定為『第三之一種住宅區』使用，並須依規定負擔公共設施用地。」 2. 附帶條件修正為「於申請建築或變更使用執照時，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該捐贈之比例及代金繳納方式依本案檢討變更原則第四點規定辦理。」。
十	成功派出所	「機二十八」機關用地(0.0433)	第二之四種商業區(附)(0.0433)	1. 成功派出所現已搬遷至機二十六用地，原機關用地，私有地與部分公有地為配合周邊發展及街廓完整性變更為商業區，於細部計畫擬定為「第二之四種商業區」。 2. 原成功派出所建築物用地變更為停車場，以改善計畫區停車場不足問題。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 55～57 案 附帶條件：依本案檢討變更原則第五點規定辦理。	除下列意見外，餘照案通過。 1. 變更理由第 1 點「成功派出所現已搬遷至機二十六用地，原機關用地」修正為「配合成功派出所實際使用範圍」，及刪除第 2 點變更理由。 2. 附帶條件修正為「於申請建築或變更使用執照時，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該捐贈之比例及代金繳納方式依本案檢討變更原則第四點規定辦理。」。
十二	公兒四十六東側臨鳳東路住宅區	住宅區(0.0370)	廣場用地兼供道路使用(0.0370)	既成道路因不破壞現有計畫道路系統既有之功能，且應與現行計畫道路銜接，但為考量劃設道路將產生合法建物須拆除道路截角之問題，故於本次通盤檢討變更部分土地為廣場用地兼供道路使用。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 61 案	除下列意見外，餘照修正方案通過。 1. 考量竹子腳段 281-162 地號已完成建築，故剔除於變更範圍，並修正變更面積為 0.0363 公頃。 2. 備註或附帶決議增加「變更地號：竹子腳段 281-11、281-157、282-5、鳳翔段 278」。
十三	機十四	「機十四」機關用地(0.0359)	第三之一種住宅區(附)(0.0359)	配合「變更鳳山市主要計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」將非屬中華電信事業用地部分配合周邊鄰近分區變更為住宅區，於細部計畫擬定為「第三之一種住宅區」。	依本案檢討變更原則第四點規定辦理。	除備註或附帶條件修正為「於申請建築或變更使用執照時，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該捐贈之比例及代金繳納方式依本案檢討變更原則第四點規定辦理」外，餘照案通過。
十四	縣口小段 412-2 地號	「機十三」機關用地(0.0002)	第三之一種住宅區(附)(0.0002)	因該筆土地已興建建物二十餘年，考量維護陳情人權益且僅佔二平方公尺，故高雄國稅局 101 年 10 月 19 日台財產字第 101003008 號函文建議將遭侵占之土地變更為「住宅區」，都市計畫並配合變更並擬	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 88 案 依本案檢討變更原則第四點規定辦理。	除備註或附帶條件「依本案檢討變更原則第四點規定辦理。」修正為「於申請建築或變更使用執照時，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該捐贈之比例及代金繳納方式依本案檢討變更原則第四點規定辦理。」外，餘照案通過。

					定為「第三之一種住宅區」，		
道路系統調整	十五	人行廣場用地	人行廣場用地(2.9433)	廣場用地兼供道路使用(2.9433)	考量現況已為道路使用，且產權為公有地，又願及劃設道路將產生合法建物須拆除道路截角之問題，故檢討變更為廣場用地兼供道路使用。		照案通過。
	十六	計畫區西南側臨河川區處	道路用地(0.2198)	綠地兼供道路使用(0.2198)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，故調整為適當分區。		照案通過。
	十七	中山東路北側，瑞興路與博愛路之間	住宅區(0.0193)	道路用地(0.0193)	1. 四米道路重新規劃有助於北隆街與北平路串連，提昇當地社區聯外動線順暢，並使得所有權人得以有效開發使用。 2. 故予以調整道路用地及住宅區之配置，道路用地變更為住宅區部分，併鄰近分區擬定為「第三之一種住宅區」。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第1案	考量現行變更範圍內之土地已申請建築執照，故為免影響其權益維持原計畫。
			道路用地(0.0185)	第三之一種住宅區(0.0185)			
	十九	五-13-15M與公二銜接段	道路用地(0.1594)	「公二」公園用地(0.0954) 河道用地(0.0450) 綠地(帶)(0.0190)	考量五-13-15M南段影響公園用地整體性串連，且同邊具替代性道路，故配合周邊分區予以變更，以促進藍綠帶系統完整性。		照案通過。
	廿	博愛路以南，瑞興路以西	住宅區(0.1216)	道路用地(0.1216)	1. 為竹子腳自辦市地重劃加寬之道路，逕地政局函文建議納入通檢變更。 2. 部分道路截角之變更併鄰近分區，擬定為「第三之一種住宅區」。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第70案	除下列意見修正外，餘照案通過。 1. 依據地政局100年10月7日高市四維地發配字第1000029373號函提供之資料，刪除道路用地(0.0023)變更為第三之一種住宅區(0.0023)。 2. 備註或附帶條件補充增列「瑞興段33、35、37、39、41、42、43、45地號」。
			道路用地(0.0023)	第三之一種住宅區(0.0023)			
	廿一	原五甲交流道特定區，第五鄰里	住宅區(1.0571)	道路用地(1.0571)	為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第81案	除備註或附帶條件補充增列「鳳甲段25、43、64、86、96、251二甲段15、24、80、150三甲段36、70地號」外，餘照案通過。
	廿二	華鳳段33地號	住宅區(0.0149)	道路用地(0.0149)	為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第36案	除備註或附帶條件補充增列「華鳳段33地號」外，餘照案通過。
	廿三	過埤(二)市地重劃	住宅區(0.0794)	道路用地(0.0794)	為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議		考量鳳山區頂宏段27、55地號非屬重劃後增設巷道，維持原計畫；另同意頂宏段126地號由住宅區

	區			辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。		(0.0367)變更為道路用地(0.0367)。
廿四	卑南自辦市地重劃區	住宅區(0.0567)	道路用地(0.6979)	為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議調整路型，辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。		除修正變更理由為「配合地政局函文重劃區增設道路，予以變更住宅區為道路用地；並依重劃分配之地籍成果，調整住宅區及道路用地範圍。」外，餘照案通過。
		第二種住宅區(0.6412)				
		道路用地(0.0555)	第二之二種住宅區(0.0555)			
廿五	鳳山區頂庄一街與頂庄街路段	住宅區(0.0090)	道路用地(0.0090)	目前鳳山區頂庄一街(8公尺)銜接至頂庄街(10公尺)路段為不等寬，經土地所有權人台糖公司同意後，拓寬頂庄一街為 10 公尺以順接路口。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 69 案	照案通過。
廿六	公兒十五西北側住宅區道路	住宅區(0.0059)	道路用地(0.0059)	1. 因計畫道路劃設導致土地所有權人土地分割畸零，考量整筆土地皆屬陳情人，且不影響他人之權益，故配合調整路型。 2. 道路用地變更為住宅區部分，予以併鄰近分區擬定為「第三之一種住宅區」。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 91 案	照案通過。
		道路用地(0.0061)	第三之一種住宅區(0.0061)			
廿七	廣兼停十西側	住宅區(0.0164)	道路用地(0.0164)	1. 考量現況既有道路權屬為公有地，且路型尚屬完整，計畫道路與既有道路重疊性高，故配合既有道路之範圍調整計畫道路規劃。 2. 道路用地變更為住宅區部分，予以併鄰近分區擬定為「第三之一種住宅區」。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 92 案	除變更範圍依市府工務局經營之土地變更為道路用地，並依下列意見修正外，餘照案通過。 1. 變更內容修正為住宅區(0.0236)變更為道路用地(0.0236)及道路用地(0.0122)變更為第三之一種住宅區(0.0122)。 2. 備註或附帶條件增列「竹子腳段 197-23、200-4、201-4、202-4、202-16、202-45 地號」。
		道路用地(0.0163)	第三之一種住宅區(0.0163)			
廿八	原鐵路用地兩側	住宅區(0.0127)	道路用地(0.0127)	因鐵路地下化，南北兩側道路系統應予貫通串連，故配合調整土地使用配置。		照案通過。
廿九	尚勇路與澄清路交會處	住宅區(0.0273)	道路用地(0.0273)	為銜接鄰近都市計畫分道系統及現況道路規劃，故配合調整分區配置。		參照人陳編號 7 審議建議及道路截角劃設規定免予劃設截角，故變更內容修正由住宅區(0.0260)變更為道路用地(0.0260)。
卅	黃埔路 55 巷	道路用地(0.0236)	第三之一種住宅區(0.0236)	1. 因計畫道路與現況道路開闢範圍不同，且兩側土地已	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 109	除備註或附帶條件內容增列變更地號外，餘照案通過。
		住宅區	道路用地			

			(0.0185)	(0.0185)	依現況道路指定建築線建築，故依現況道路地籍，修正計畫道路範圍。 2. 道路用地變更為住宅區部分，予以併鄰近分區擬定為「第三之一種住宅區」。		
道路截角調整	卅一	鳳青重劃區及周邊地區	住宅區 (0.0606) 工業區 (0.0049) 「公兒十一」公園兼兒童遊樂場用地 (0.0008)	道路用地 (0.0663)	1. 原鳳青重劃區部分街廓未劃設道路截角，故於本次通盤檢討時劃設道路截角。 2. 為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。		依地政局提供資料建議修正變更範圍，故變更內容修正為住宅區(0.0408)變更為道路用地(0.0408)。
	卅二	過埤(一)市地重劃區	住宅區 (0.0006) 綠地(帶) (0.0002)	道路用地 (0.0006) 道路用地 (0.0002)	為配合重劃區道路或截角地籍分割結果，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第63案	照案通過。
	卅三	紅毛港遷村地區	公園兼兒童遊樂場用地 (0.0157) 公園用地 (0.0059) 文(小)用地 (0.0087) 住宅區 (0.2186) 保存區 (0.0008) 停車場用地 (0.0058) 商業區 (0.0108) 綠帶(0.0040) 機關用地 (0.0029) 變電所用地 (0.0016) 道路用地 (0.0057)	道路用地 (0.2748) 第二之三種、第四之一種住宅區 (0.0051) 「公兒八十四」公園兼兒童遊戲場用地(0.0006)	1. 「原高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村)」地區，未劃設道路截角，故於本次通盤檢討時劃設道路截角。 2. 依地籍分割結果變更截角。 3. 道路用地變更為住宅區部分，予以併鄰近分區擬定為「第二之三種住宅區」、「第四之一種住宅區」。		照案通過。
整卅	工八東北	住宅區(附)	住宅區(附)	第三之一種住宅	1. 該整體開區已逾 20	配合公開展覽前	配合主要計畫變更編號十九修正變

體 開 發 區 檢 討	六	側住宅區	(0.0900)	區(附) (0.0900)	年未能開發，故本 次通盤檢討予以解 編並依規定檢討變 更負擔回饋比例。 2. 對齊「都市計畫法 高雄市施行細則」 之容積管制，擬定 為第三之一種住宅 區。	機關及人民團體 陳情意見第 85 案 依本案檢討變更 原則第四點規定 辦理。	更範圍，除增加下列變更內容外， 餘照案通過。 1. 「綠帶(附)(0.0057)」變更為 「綠帶(0.0057)」。 2. 「道路用地(附)(0.0163)」變更 為「道路用地(0.0163)」。
		「公兒七十八」公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.0220)		第三之一種住宅區(附) (0.0220)			
計 畫 圖 校 正	卅 七	機四十二 西側	商業區(附) (0.1206)	第二之四種商業區(附) (0.1206)	1. 本案原為變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案第十案，係機四十二(自來來服務處)未徵收之公共設施保留地，因考量土地所有權人權益，故配合鄰近分區變更為商業區，並需另行擬定細部計畫，於二年內完成細部計畫規劃。 2. 本案歷經十年長期未有開闢計畫，且基地狹小，不利配置公共設施用地，故本次依內政部解除「整體開發規定變更附帶檢討」修訂其附帶條件，改以繳交代金代替其負擔標準，依檢討變更原則第四點規定辦理，土地使用分區予以擬定為「第二之四種商業區」。	依本案檢討變更原則第四點規定辦理。	配合主要計畫實質變更編號四修正計畫範圍，除依下列意見修正外，餘照案通過。 1. 變更面積修正為 0.1069 公頃。 2. 備註或附帶條件修正為「於申請建築或變更使用執照時，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該捐贈之比例及代金繳納方式依本案檢討變更原則第四點規定辦理。」。
計 畫 圖 校 正	卅 八 - 1	五甲段 63-21、 63-23 地 號	住宅區 (0.0004)	道路用地 (0.0004)	因本市都市計畫由原三處都市計畫合併而成，因此在合併時造成邊界不連貫之現象，故本次檢討作業擬解決本分區合併錯誤問題。	配合公開展覽前 機關及人民團體 陳情意見第 37 案	照案通過。
			道路用地 (0.0001)	綠地(0.0001)			
	卅 八 - 2	文(小)二 十二東側 住宅區	住宅區 (0.0148)	道路用地 (0.0148)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	卅 八 - 3	運一北側 住宅區	住宅區 (0.0466)	第二之四種商業區(0.0466)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
計 畫 圖 校 正	卅 八 - 4	七老爺段 一甲小段 1216-	住宅區 (0.0007)	道路用地 (0.0007)	經查「變更交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村用地)案」都市		配合主要計畫陳情編號 7，維持原計畫。

		12、1216-15地號			計畫圖，七老爺段一甲小段 1216-12 及 1216-15 地號等 2 筆土地北側部份並未劃設道路截角，後查本案之陳情範圍於第二次通盤檢討已劃設道路截角，故本案配合修訂書圖以符實際。		
	卅八-5	五甲段 492-1356 地號	住宅區 (0.0219)	道路用地 (0.0219)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	卅八-6	文小二東側	住宅區 (0.0016)	道路用地 (0.0016)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	卅八-7	公兒六十五西側道路	道路用地 (0.0027)	「市二十二」市場用地(0.0007) 「公兒六十五」公園兼兒童遊樂場用地(0.0020)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。		考量道路通行便利，訂正為正確圖資後，再將部分市場用地及公園兼兒童遊樂場用地變更為道路用地。
編號調整	卅九	住宅區及商業區	住宅區	修正如圖 11-2	因計畫區內另擬細部計畫區達十數處，其土地使用分區管制針對住宅區及商業區強度態樣歧異，本次檢討因整合各細部計畫土地使用分區管制內容，故住宅區及商業區予以編號以識別。		照案通過。
			商業區	修正如圖 11-3			
	四十	廣場用地 捷運系統用地 機關用地 公園用地	「廣」	「廣六」、「廣七」、「廣八」、「廣九」	因現行計畫未予以設定編號，故本次檢討予以編號識別。		照案通過。
			「捷」	「捷十六」			
			「機」	「機四十六」	主要計畫變更案第四案因原計畫機關用地未設定公共設施編號，故主要計畫予以設定後，細部計畫配合納入。		
			「公三十二」	「公三十九」	本公園用地係於「擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案」中，擬定為「公三十二」公園用地，因其編號與現行計畫公園用地編號重複，故予以重新設定編號。		
其他	四十一	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	1. 配合新增分區併同調整管制條文。 2. 建築基地不分規模		照提案通過。 詳如後附「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案土地

				應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。 3. 為配合公三內興建婦幼青少年館以及提供完善之休閒機能環境等充實公共使用之設備，故配合調整土地使用分區管制以增加公三休閒使用之多元性。		使用分區管制規定」。
四十二	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合新增變更案件增訂開發方式。		本案配合實質變更內容修正通過。
四十三	都市防災計畫	已訂定	修訂	1. 針對原計畫之救援、輔助道路進行淹水潛勢模擬，以瞭解災害發生時，救災動線之可行性。 2. 因應生態城市理念及為強化防災功能，修訂防災計畫。		照案通過。
四十四	都市設計基準	未訂定	增訂	1. 因應生態城市理念及為強化防災功能，增訂都市設計事項。 2. 計畫區內建築物或公共工程依循本次檢討防災理念與策略，進行有效之規範與管制。		照提案通過。 詳如後附「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準」。

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案土地使用分區管制規定

第一條 本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。本要點未規定者，適用其他相關法令規定。

第二條 本範圍各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率及容許使用項目等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理：

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
土地 使用 分區	住宅區	第二之一種	60	150	
		第二之二種	60	180	1. 「擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫」內住宅區建蔽率其建蔽率不得大於 60%，容機率不得大得大於 180%，如不大於 50%，則容積率得予以提高至 210%。 2. 為促進整體居住品質改善，節能減碳及達成都市防災之效，「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫一灣子頭地區)」、「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫一過埤子地區)」容積率不得超過 160%之建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率可提升至 180%： (1)設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 (2)設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 (3)設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓩以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。
		第二之三種	60	200	
		第三種	50	240	
		第三之一種	60	240	
		第三之二種	60	270	
		第四之一種	60	300	
	商業區	第二種	50	300	
		第二之一種	80	330	
		第二之二種	70	350	
		第二之三種	80	350	
		第二之四種	70	480	
		第二之五種	70	420	

		第二之六種	50	450		
		第三之一種	60	540		
		第三之二種	60	600		
	工業區		70	210		乙種工業區
	文教區		50	250		
	保存區		60	160		保存區內原有建物已超過者不在此限。
	宗教專用區		60	160	僅供宗教建築使用	
	農會專用區		50	250	依農會法之規定使用內容辦理	
	電信專用區		50	250	依都市計畫法高雄市施行細則第18條附表1之15款電信專用區第一至四目內容。	
土地 使用 分區	社會福利專用區		50	300	<p>1. 社會福利專用區為供社會福利相關事業而劃設，得為下列之使用：</p> <p>(1) 社區志工培訓、急難救助志工培訓等相關使用。</p> <p>(2) 幼兒園及幼教園區使用。</p> <p>(3) 社區圖書館、社區教育、文藝展覽及其相關使用。</p> <p>(4) 老人長期照護關懷、幼兒福利推動、婦女權益關懷暨推動。</p> <p>(5) 救災物資儲存所。</p> <p>(6) 資源回收示範暫存區。</p> <p>(7) 其他有關社會福利事業相關設施。</p> <p>2. 變更社會福利專用區，其土地及建築物之使用應以非營利之社會福利相關設施為限，未來相關興辦事業應依社會福利相關法令規定辦理。</p>	本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估。
	車站 專用區	車專一、二、三	50	250	以供鐵路之車站及其附屬設施與開發使用為主，其建築物與土地之使用，除不得為工廠、資源回收貯存場所、汽機車修理業、殯葬業辦公室、地磅業、資源回收業之使用外，餘依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之土地使用管制規定辦理。	
		車專四、五	60	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關住宅區之土地使用管制規定辦理。	
公共 設施 用地	學校 用地	高中職使用	40	200		
		國中(含國中)以下使用	40	150		
		文(小)二十、文(小)二十一、文(小)二十三、文(小)二十四、文(小)二十七、文(中)九、文(中)十、文(中)	50	150		

		十一、文(中)十三、文(中小)一、文(中小)三、文(中小)四				
	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	五公頃以下者	15	45		
		超過五公頃者	12	36		
	市場用地		60	240		
	停車場用地	平面	10	20		
		立體	60	320		
		停八、停九(作立體使用)	80	380		
	機關用地	-	50	250		
		機十七(竹子腳段 1-6、1-7、12、33-1、1-54、10-1、10-2 地號等 7 筆)	60	400		
公共設施用地	公用事業用地		50	250		
	變電所用地	-	40	250		
		變五	50	200	以供興建室內型變電所使用為限	
	加油站用地、加油站專用區		40	80	依加油站、加氣站設置管理規則規定之加油站或加氣站主體及其附屬設施。	
	運動場用地		40	120		
	電力事業用地		50	250	除作冷卻設施或設備及相關附屬設施使用外，應適當回饋設置圖書室、集會所、民眾活動中心、停車空間、休閒運動設施、社會福利設施等室內空間及設施提供當地居民使用，並設置專用出入口、樓梯及通道。	
	「瓦一」瓦斯設施用地		20	40	僅得供瓦斯槽及其必要之附屬設施使用，前項附屬設施應於建開關站時，連同建站計畫一併提出申請，經主管機關核可後始得為之，增建時亦同。	
	液化天然氣開關站用地		20	40	僅得供液化天然氣開關站用地及其必要之附屬設施使用，前項附屬設施應於建開關站時，連同建站計畫一併提出申請，經主管機關核可後始得為之，增建時亦同。	
	社教機構用地		50	250		
	廣兼停九		-	-	不得作多目標使用。	

	社教機構用地兼供學校使用		50	250	<p>配合大東文化藝術園區建設計畫，以供下列使用為主：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。 2. 學校。 3. 體育場所、集會所。 4. 其他與文教有關，並經市政府審核核准之設施。 	
	捷運系統用地	捷 12、捷 12-1、捷 12-2、捷 14、捷 15	40	180	<ol style="list-style-type: none"> 1. 主要作為設置捷運構造體、出入口、通風井、冷卻水塔等捷運設施使用。 2. 為顧及捷運用地土地所有權人權益，在該土地剩餘部份或結合毗鄰土地後可作有效使用情況下，土地所有權人可依「大眾捷運系統土地開發辦法」向捷運工程主管機關申請辦理聯合開發，其建蔽率、容積率及使用項目仍依變更前之使用分區規定辦理，並依前開辦法規定放寬建物總樓地板面積與高度限制。 3. 變更後與捷運系統用地鄰接之土地之建築線得以其鄰接捷運系統用地境界線指定之，並於申請建築執照時，會捷運工程主管機關審查。 	
		捷 16	60	320	捷運系統用地以供捷運車站及其出入口、通風口、轉乘設施、停車場等相關設施使用為主；惟如依獎勵民間參與交通建設條例或促進民間參與公共建設法進行開發時，得作百貨零售業、百貨公司、超市業、餐飲業、服務業、金融保險業、娛樂、健身服務業、旅遊及運輸服務業、旅館業等之使用。	
	鐵路用地(兼供園道使用)		10	30	<ol style="list-style-type: none"> 1. 園道為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。 	
	公園用地(兼供鐵路使用)		10	30	<ol style="list-style-type: none"> 2. 計畫區內鐵路用地(兼供園道使用)、公園用地(兼供鐵路使用)其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其容許使用項目包括： <ol style="list-style-type: none"> (1) 道路、捷運化通勤車站、綠帶及相關附屬設施之使用。 (2) 一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。 	

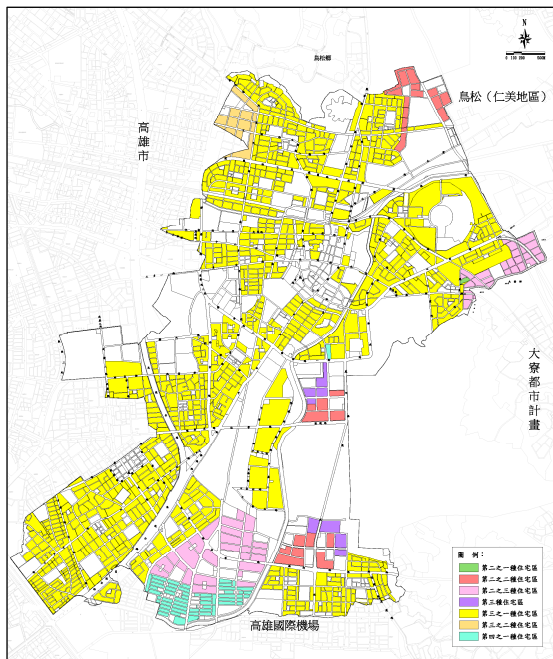
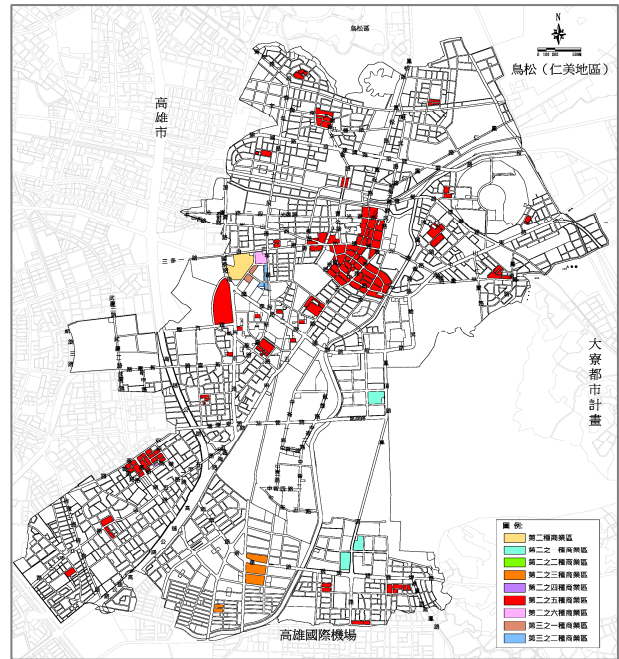


圖 11-1：住宅區分布位置示意圖圖



11-2：商業區分布位置示意圖

第三條 以下整體開發區內之車站專用區、住宅區及商業區退縮管制如下表及整體開發區退縮管制分布示意圖所示：

細部計畫名稱	退縮距離(M)	備註
1. 擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫 2. 「擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫」案 3. 擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫 4. 擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東北側原農業區變更為住宅區)細部計畫	4	1. 如屬角地，應依下列規定辦理： (1)五層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。 (2)五層樓以下（含）：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。 3. 面臨綠地之建築基地，其退縮規定如下： (1)非屬道路兩側綠地：自綠地境界線起退縮 1.5 公尺建築，該退縮部分應作為人行步道。 (2)道路兩側綠地：其退縮及留設人行步道寬度依本計畫區面臨計畫道路或重劃區增設道路之退縮規定辦理。
5. 擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫 6. 擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案 7. 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案) 8. 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案	5	
變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案	4	臨鐵路用地(兼供園道使用)之住宅區得指定建築線。
變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)	2	1. 退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於 2 公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。 2. 前開退縮地應予應植栽綠化(含喬木或灌木)，退縮地以透水性鋪面處理。

1. 計畫名稱	2. 退縮規定	
	分區範圍	退縮建築規定
	車站專用區一	1. 應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 南側與車專二相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。
	專用區二	1. 南側臨㊟-85-15M 基地應自道路境界線退縮 9 公尺建築，西側臨㊟-25-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築，東側臨㊟-8-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 北側與車專一相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。
	車站專用區三	1. 應自道路境界線退縮 5 公尺建築。 2. 面臨廣場部分須退縮 6 公尺建築。 3. 鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如圖 11-3 所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視實際情形討論決定之。
	車站專用區四、五	應自道路境界線退縮 5 公尺建築。

上述退縮規定尚需依下列事項辦理。

1. 退縮距離係自計畫道路或重劃區增設道路境界線或綠地境界線起算。
2. 上述退縮規定如基地情形特殊者（如損及遮蔽率權益者），得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定，得不受上表退縮之規定。

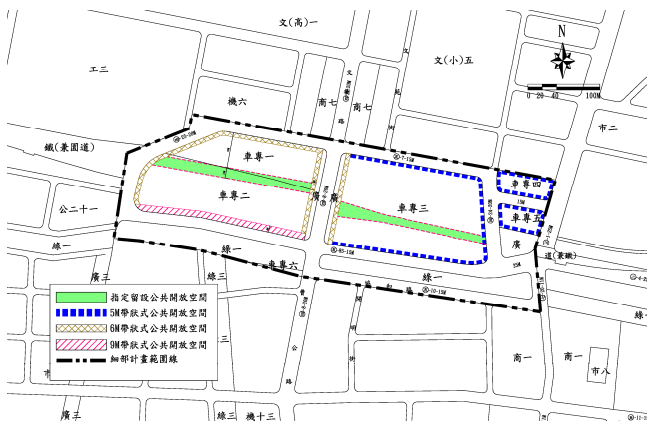


圖 11-3：車站專用區建築基地建物退縮線示意圖

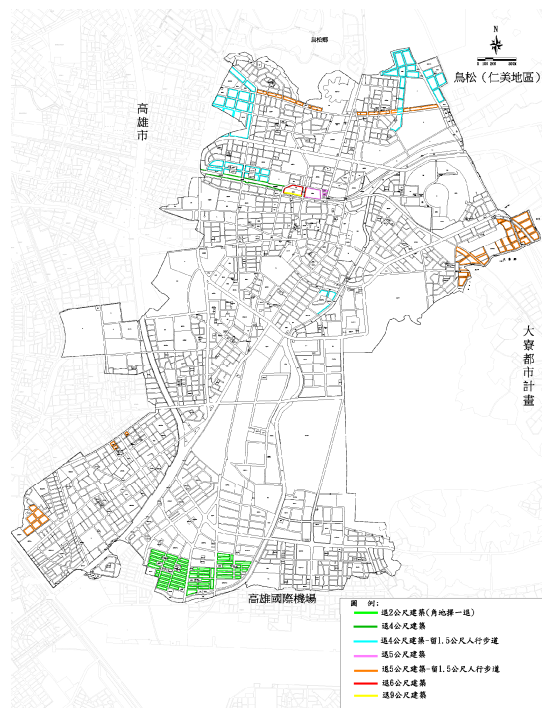


圖 11-4：整體開發區退縮管制分布示意圖

第四條 以下整體開發區內之公共設施用地自道路境界線之退縮管制及留設無遮簷人行道如下表，並得計入法定空地：

細部計畫名稱	退縮距離(M)	無遮簷人行道(M)	備註
擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案	5	3	臨前鎮河等永久開放空間一側，應自道路境界線（或分區界線）退縮 10 公尺

變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)		
變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案		

第五條 本計畫區除整體開發區外之公共設施用地及社會福利專用區之退縮規定如下表所示：

項目		退縮規定
土地使用分區	社會福利專用區	1. 鄰接自由路之三公尺道路用地，應配合鄰近商業區，設置避車用道路。 2. 面臨國泰路之基地，須自道路境界線退縮 10 米做為綠化空間(退縮部分得計入法定空地)。
公共設施用地	公園用地	本計畫通盤檢討辦理前公園用地已作為垃圾掩埋使用時，應自基地境界線規劃 5 公尺隔離綠帶，以維護鄰近地區權益，日後興闢公園亦不得於原掩埋場上方興建任何建物。
	「市三十八」市場用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。
	變電所用地	應自基地境界線至少退縮 10 公尺建築，惟本次通盤檢討前已劃設完成，且經都市計畫主管機關核准者，得視個案要求適當之退縮。
	加油站用地、加油站專用區	除面臨計畫道路外，與其他毗鄰分區或用地間應留設三公尺綠化空間。
	電力事業用地	除臨北側及南側道路及東側綠地(水利地)部分，應自基地境界線退縮 5 公尺建築外，其餘西側部分應比照「變電所用地」規定，自基地境界線至少退縮 10 公尺建築；如基地面積規模不足，經主管機關核准者，不在此限，其退縮部分得納入法定空地計算。
	社教機構用地兼供學校使用	1. 光遠路部分應自道路境界線退縮 12 公尺建築，其中鄰道路之 6 公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬須自道路境界線至少退縮 6 公尺；面臨大東一路及南側 4 米人行步道部分應自道路境界線退縮 6 公尺建築，其中鄰道路之 4 公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬須自道路境界線至少退縮 4 公尺。但基地情形特殊經高雄市都市設計與土地開發許可審議委員會審議同意者不在此限。 2. 自鳳山溪西界起至少留設 15 公尺以上規劃作綠地使用外，並適當集中留設並補足本計畫面積 10%作為開放空間之綠地系統。
	社教機構用地	1. 本基地面臨自由路及國泰路部分應自道路境界線退縮 12 公尺建築，其中鄰道路之 6 公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬需自道路境界線至少退縮 6 公尺。但基地情形特殊者經高雄市都市設計與土地開發許可審議委員會同意者不在此限。 2. 本基地開發時與「公十」公園用地相鄰接部分不得設置圍牆或圍籬，其法定空地應與衛武營公園開放空間作整體規劃設計與銜接，並以整體性思維串連公園用地及社教機構用地之開放空間。
	捷運系統用地捷十六	其建築基地面臨中山東路部分將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮部分得計入法定空地，並應予以綠美化。
	汙水處理場用地	汙二範圍內，除必要出入口外週邊應留設至少 20 公尺寬之綠帶。
	「瓦一」瓦斯設施用地	鄰接計畫道路部分應自道路境界線退縮五公尺以上始得建築，其餘應自境界線退縮二十公尺以上始得建築，其退縮部分並應加以綠化。
	液化天然氣開闢站用地	鄰接計畫道路部分應自道路境界線退縮五公尺以上始得建築，其餘應自境界線退縮二十公尺以上始得建築，東側、南側臨瓦斯用設施用地境界線不用退縮，其退縮部分並應加以綠化。
	機四十	應自基地境界線至少退縮 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺，退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
	機二十六	應自基地境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺
	機十七(竹子腳段 1-6、1-7、12、)	機關用地應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。

33-1、1-54、10-1、10-2 地號等 7 筆)	
------------------------------	--

第六條 建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

第七條 各整體開發區之停車空間規定如下表所示：

細部計畫名稱	停車空間規定		
擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫案	應留設之停車空間，需為建築技術規則之二倍。		
擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫案	「第二之三種住宅區」 建築樓地板面積未達 250 平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺時，則每超過 150 平方公尺及其零數應留設一部停車空間。		
擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫	本計畫住宅區內建築樓地板面積未達 100 平方公尺者，應留設一部停車空間，超過 100 平方公尺時，則每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部停車空間。		
擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫	本計畫住宅區內建築樓地板面積未達 100 平方公尺者，應留設一部停車空間，超過 100 平方公尺時，則每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部停車空間。		
變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案細部計畫、變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案、「捷十六」捷運系統用地	樓地板面積		設置標準
	250 平方公尺以下者		一輛
	超過 250 平方公尺時，則每增加 150 平方公尺及其零數		一輛
擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案	汽車		
	樓地板面積		設置標準
	250 平方公尺以下者		一輛
	超過 250 平方公尺時，則每增加 150 平方公尺及其零數		一輛
	機車		
	1. 停車空間設置標準	樓地板面積	設置標準
		每滿 150 平方公尺	一輛
	2. 停車位尺寸	長	寬
		1.8 公尺	0.8 公尺
	■本規定留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。 ■建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下一層。		
	(一)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 1.5 公尺。		
	(二)機車與汽車的停車面積得依停車實際需求予以轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積的 20%。		
擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫	(一)本計畫區內建築物附設停車空間，依下列規定辦理：		
	1. 開發基地建築物興建附設停車空間應依下表規定標準設置：		
	土地使用分區	停車空間類別	應附設停車位標準
	車站專用區一、三	汽車	每滿 150 平方公尺設置 1 輛
		機車	每滿 120 平方公尺設置 1 輛
	車站專用區二	汽車	至少應設置 250 輛
		機車	至少應設置 400 輛
	2. 其他開發基地建築物興建附設停車空間應依「建築技術		

	<p>規則」相關規定辦理。</p> <p>3. 基於發展大眾運輸政策，經提出交通轉運配套改善措施，並經高雄市政府道路交通安全督導會報審議通過者，得酌予減設。</p> <p>(二) 本計畫區內建築物附設離街裝卸車位，依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物內商業使用總樓地板面積在 2,000 平方公尺以上，未達 3,000 平方公尺者，應設置 1 裝卸停車位。 2. 建築物內商業使用總樓地板面積超過 3,000 平方公尺以上者，每增加 3,000 平方公尺應另增設 1 裝卸停車位。
--	--

擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫、擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫、擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫、「擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫」案、擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫、變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案細部計畫、擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案

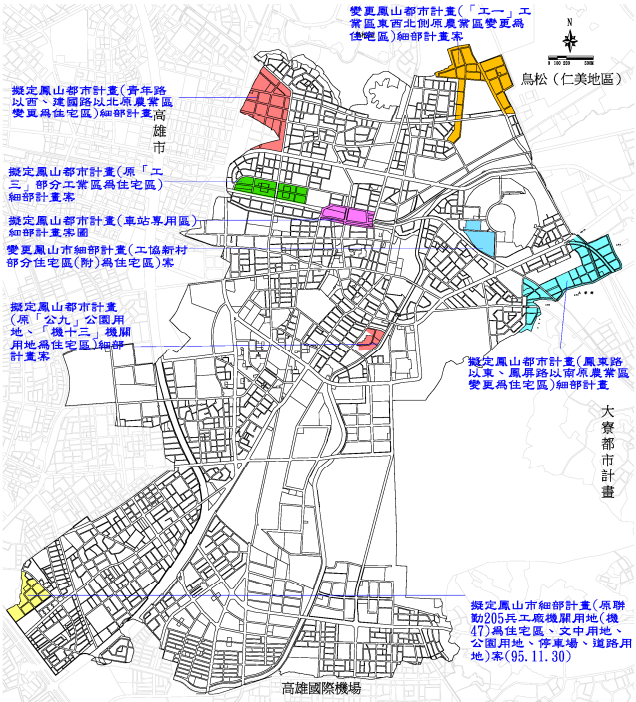
第八條 每一居住單元使用土地面寬不得小於下列規定：

住宅區種類	最小寬度(公尺)
獨立住宅	8.5
雙併住宅	8
連棟住宅	7.5

擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案

第九條 本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地，得配合鐵路地下化後必要之出入口、通道、通風口、逃生梯、冷卻塔及共管溝等需要，提供地面或地下做為施工及其相關設施使用。

第十條 為配合鐵路地下化鳳山火車站站區改建計畫，本計畫區車專二經市地重劃主管機關同意後，得先行申請建築使用。



1-5：特殊管制地區分布位置圖

擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準

僅新增「擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫(84.12.28)」內容整併至本都市設計基準，並配合鳳青市地重劃區於104年「變更鳳山市細部計畫(部分道路用地(附)為住宅區(附))(配合鳳青市地重劃工程)案」修正之土地使用分區管制內容更新，將其餘未修正，新增及修正內容詳底線部分。

一、總則

(一)辦理依據

1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第九條規定訂定。

2. 本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區土地及建築物之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合該都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定。

(二)建築基地條件特殊者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。

(三)有關都市設計審議作業程序、簡化規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。

(四)為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。

二、管制範圍

本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區如表11-3及圖11-7：

表 11-1：本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區案名一覽表

編號	案名
1	擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫(84.12.28)
2	擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫(86.12.2)
3	擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫(86.12.2)
4	擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫(88.1.14)
5	擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)(88.3.2)
6	擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫(89.8.31)
7	擬定鳳山都市計畫(原部分住宅區變更為捷運系統用地)細部計畫案(90.9.19)
8	擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫(90.10.31)
9	擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)(94.11.16)
10	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)(95.10.30)
11	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤205兵工廠機關用地(機47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)(95.11.30)
12	擬定原鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)細部計畫(97.7.8)
13	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)(98.3.16)
14	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)(98.11.13)
15	變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)案(99.08.31)
16	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第14案再提會討論)案說明書(99.9.27)
17	變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案
18	變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案
19	變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案
20	擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案

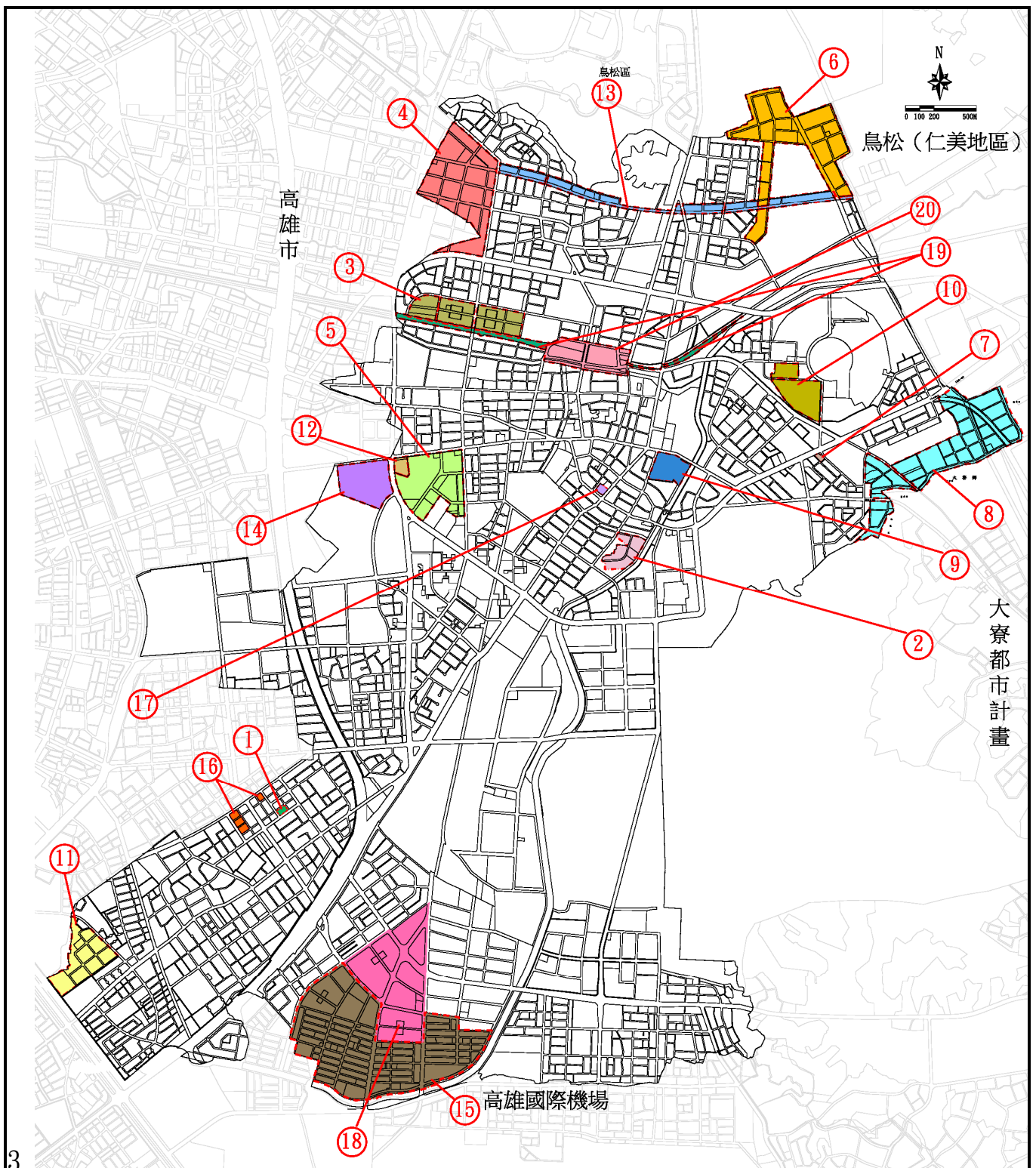


圖 11-6：都市設計管制範圍示意圖

本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區建築基地依下列規定辦理：

(一)授權範圍規定

編號	都市計畫名稱	說明
1	擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫	依「高雄市都市設計審議授權範圍規定」辦理。
2	擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	
3	擬定鳳山都市計畫(原「工三」部份工業區變更為住宅區)細部計畫案	
4	擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北，原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
5	擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)	
6	變更鳳山都市計畫(「工一」工業區東、西、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
7	擬定鳳山都市計畫(原部分住宅區變更為捷運系統用地)細部計畫案	
8	擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
9	擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)案	
10	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	
11	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案	
12	擬定原鳳山主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提案討論細部計畫案	
14	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地)(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)案	
15	變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)案	
17	變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案	
18	變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案	
19	變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案	
20	擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案	

編號	都市計畫名稱	說明
13	變更鳳山市細部計畫 (第二次通盤檢討)暫 予保留案(配合原鳳 青區段徵收變更為市 地重劃案)	<p>1. 下列情形之建造執照、雜項執照之審議授權範圍，依本規定辦理：</p> <p>(1) 一宗建築基地面積達 1500 m² 以上，且樓地板面積 3000 平方公尺以上者。</p> <p>(2) 高度 20 公尺以上，或樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>(3) 新建之公有建築物。</p> <p>2. 本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱委員會)審議範圍(符合下列條件之一者)：</p> <p>(1) 基地面積 2000 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>(2) 建築物高度 50 公尺以上或樓層數 16 層以上之建築物。</p> <p>(3) 容積獎勵規定之申請案件。</p> <p>(4) 新建樓地板面積 200 平方公尺以上公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。</p> <p>(5) 其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件。</p> <p>(6) 其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送委員會審議。</p> <p>3. 委員會授權幹事會審議範圍：(第 2 點範圍以外，符合下列條件之一者。)</p> <p>(1) 基地面積未達 2000 平方公尺，且樓層數 6 層以上 15 層以下者。</p> <p>(2) 基地面積超過 2000 平方公尺，樓地板面積 3000 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(3) 計畫區範圍內樓地板面積未達 200 平方公尺之公有建築申請案件。以及新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。</p> <p>(4) 符合本規定第 1 點第 1 項情形之一，且基地面積 2000 平方公尺以上之雜項執照申請案件。但廣告物雜項執照申請案件不在此限。</p> <p>(5) 其他授權建築師簽證範圍，經主辦單位簽准須提送幹事會審議案件及其他特殊案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送幹事會審議。</p> <p>4. 委員會授權建築師簽證範圍：</p> <p>(1) 基地面積 1500 平方公尺以上 2000 平方公尺以下，樓地板面積 3000 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(2) 符合本規定第 1 點情形之一之廣告物雜項執照申請案件，及符合本規定第 1 點情形之一且基地面積未達 2000 平方公尺非廣告物之雜項執照申請案件。</p> <p>(3) 增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者。</p> <p>(4) 第 2.3 點以外之申請案件。</p> <p>5. 屬臨時建築性質或不須請領建築執照申請案，除另有規定者從其規定外，原則免送都市設計審議。但特殊案件經主辦單位簽准提送審議者，依審議作業程序辦理。</p> <p>6. 依本規定或相關規定授權由幹事會審議通過之申請案，由主辦單位彙整後提請委員會備查。</p> <p>7. 授權案件之審議及作業依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定辦理。</p>

編號	都市計畫名稱	說明
16	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第14案再提會討論)案	<p>1. 本計畫區建築基地面積 1500 m²以上且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上者，其建造執照之審議授權範圍，依本規定辦理。</p> <p>2. 本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱委員會)審議範圍(符合下列條件之一者)：</p> <p>(1)基地面積 2000 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>(2)基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且建築物高度 50 公尺以上或樓層數 16 層以上之建築物。</p> <p>(3)基地面積 1500 平方公尺以上，且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之容積獎勵申請案件。</p> <p>(4)基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之公共設施、公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。</p> <p>(5)其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件。</p> <p>(6)其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送委員會審議。</p> <p>3. 委員會授權幹事會審議範圍：(第2點範圍以外，符合下列條件之一者。)</p> <p>(1)基地面積 1500 平方公尺以上未達 2000 平方公尺，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上 15 層以下者。</p> <p>(2)基地面積超過 2000 平方公尺，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(3)公有建築物基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。</p> <p>(4)其他授權建築師簽證範圍，經主辦單位簽准須提送幹事會審議案件及其他特案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送幹事會審議。</p> <p>4. 委員會授權建築師簽證範圍：</p> <p>(1)基地面積 1500 平方公尺以上 2000 平方公尺以下，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(2)增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者。</p> <p>(3)第 2.3 點以外之申請案件。</p> <p>5. 屬臨時建築性質或不須請領建築執照申請案，除另有規定者從其規定外，原則免送都市設計審議。但特殊案件經主辦單位簽准提送審議者，依審議作業程序辦理。</p> <p>6. 依本規定或相關規定授權由幹事會審議通過之申請案，由主辦單位彙整後提請委員會備查。</p> <p>7. 授權案件之審議及作業依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定辦理。</p>

(二)都市設計基準內容

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
2	擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地「機十三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	<p>一、開放空間系統</p> <p>本計畫區之開放空間系統除應依土地使用分區管制要點留設開放空間及退縮建築外，並應依下列規定辦理：</p> <p>(一)道路兩側所留設至少 1.5 公尺以上及指定建築線配合退縮 1.5 公尺以上供人行步道使用之鋪面形式、色彩、材質及紋理之調和，以塑造整體鋪面之延續性。</p> <p>(二)3 公尺以上人行步道得設置植栽穴(植栽穴距約 6 公尺—9 公尺)、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。但其供步行之淨寬不得小於 1.5 公尺，且與左右鄰地步道延續，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物。</p> <p>(三)地面層得設計高度 2.5 公尺以下之圍牆；其高度超過 1.2 公尺至 2.5 公尺部份，每面應有 1/2 以上透空面積。前開設施應自建築線退縮 1.5 公尺以上再行設置。</p> <p>(四)各項構造物不得突出牆面線。</p> <p>(五)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠化植栽，應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。</p> <p>(六)二分之一應綠化植栽之法定空地面積得扣除提供人行步道使用之面積核算。</p> <p>(七)基地內通路得以植草磚等予以綠化，但兩側需留設寬 1 公尺以上之硬鋪面供行人通行。</p>
3	擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區為住宅區)細部計畫案	
4	擬定鳳山都市計畫(青年路以西建國路以北原農業區為住宅區)細部計畫案	
6	變更鳳山都市計畫(「工一」工業區東、西、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
8	擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南農業區變更為住宅區)細部計畫案	<p>二、本計畫區停車空間設計標準</p> <p>(一)法定停車依各細部計畫說明書內土地使用分區管制要點規定設置。(未規定者依照建築技術規則設置)</p> <p>(二)供公眾使用建築物需設置機車停車位、標準如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 機車停車位=建築物總樓地板面積 / 150，其中建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築施工編第五十九條附表說明一。機車位尺寸為 0.8 公尺*1.8 公尺，車道寬 1.5 公尺。 建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下 1 層。 <p>三、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一)建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。</p> <p>(二)建築物立面不得使用石瓦棉、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p> <p>(三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(四)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(五)建築物頂部應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(六)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。</p> <p>(七)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(八)建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>四、景觀計畫原則</p> <p>(一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道家具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二)道路兩側或基地退縮之人行步道應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三)公園綠地應強調多元性之空間休閒機能，其內部景觀設施及植栽，應與週邊相鄰景觀結合。</p> <p>(四)街道家具</p> <ol style="list-style-type: none"> 原則上一個區內的景觀家具形式宜統一，以助加強此區的印象。 街道家具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其於家具設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。

		<p>4. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。</p> <p>五、環境保護原則</p> <p>(一) 基地內開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。</p> <p>(二) 因開發完成之裸地應植栽綠美化，以維護整體視覺景觀及環境品質。</p> <p>(三) 建築物達 12 層以上者，須設置垃圾儲存空間。標準如下： 垃圾儲存空間面積 = $\sqrt{\text{總樓地板面積}} / 8$，且不得小於 10 平方公尺，並留設適當之服務動線。且必須設置於地面 1 層或地下 1 層。</p>
7	擬定鳳山都市計畫(原部分住宅區變更為捷運系統用地)細部計畫案	<p>一、開放空間</p> <p>(一) 基地南側應自境界線退縮 4 米，並且基地西側應自境界線退縮 2 米後，使得建築，退縮之沿街帶狀開放空間應提供公眾使用，不得於指定退縮範圍內設置任何型式之圍牆。</p> <p>(二) 沿境界線退縮之帶狀開放空間，應佈設人行通道，並設置適量之夜間照明設備，以維都市安全。</p> <p>(三) 基地臨南側道路之沿街退縮空間，應至少栽植成列喬木一列，植株間距界於 6-8 公尺。如以植穴方式栽植，植穴大小不得小於 90CM×90 CM。</p> <p>(四) 建築基地內之其餘法定空地應儘量集中留設，並予適當綠化。</p> <p>二、交通</p> <p>(一) 基地所設置之汽機車停車場其出入口已設置於臨誠德街為限。</p> <p>(二) 汽機車停車場之出入口應距南側 4 米巷道之道路中心線 10 公尺寬以上。</p> <p>(三) 臨南側道路之沿街退縮空地上，應劃設作為人行空間使用。</p> <p>(四) 沿街退縮之帶狀開放空間不得劃設機車停車位。</p> <p>三、捷運場站建築物及其必要設備</p> <p>(一) 捷運系統之必要設施突出地面部分，不得占用沿街帶狀退縮空間。必須考慮其設置區位，不得影響人行動線之順暢及避免造成視覺死角。</p> <p>(二) 突出地面之相關必要設施之造型應配合週邊環境及地區特色，並與聯合開發建築物或場站作整體考量。</p> <p>(三) 突出地面之相關必要設施物之機械運作時所產生之物理(風、熱、水等)效應，應減少對環境及行人通過時所產生之不適影響。</p> <p>(四) 捷運場站之主要出入口應於其室內或室外留設緩衝空間，以減少尖峰時段所造成之壅塞。</p>
9	擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)	<p>一、公共開放空間系統配置事項：</p> <p>本細部計畫指定留設公共開放空間如下：</p> <p>(一) 指定帶狀式開放空間：</p> <p>為形塑基地週邊良好人行空間及因應未來使用人潮集散需求，基地北側應自道路境界線指定留設 12 公尺寬帶狀式開放空間；基地東側應自鳳山溪境界線指定留設 15 公尺寬帶狀式開放空間；基地西側、南側應自道路境界線指定留設 6 公尺寬帶狀式開放空間。</p> <p>(二) 指定帶狀式開放空間之植栽設計：</p> <p>前項指定留設之帶狀式開放空間內，應種植雙列遮蔭性良好之喬木植栽。</p> <p>(三) 基地周圍人行空間：</p> <p>第一項指定留設之帶狀空間內容於北側應設置淨寬至少 6 公尺以上之人行空間；於西側及南側應設置淨寬至少 4 公尺以上之人行步道。</p> <p>(四) 基地內廣場式開放空間：</p> <p>基地於光遠路與大東一路相交處，除依第一項規定留設帶狀式開放空間外，應再留設面積至少 1,000 平方公尺以上之廣場式開放空間，以配合塑造捷運車站入口意象並形塑街角景觀，供為人潮集散使用。</p> <p>二、人行空間或步道系統動線配置事項</p> <p>(一) 基地內相關設施與捷運出入口、中正公園間，得按本基地未來人潮集散之需求，設置立體人行連通設施(地下或地上)予以串接。</p> <p>(二) 依前款所設置之立體人行連通設施，得經高雄市都市設計審議委員會審議通過不計入建蔽率及容積率。</p> <p>(三) 基地內部動線系統應以人車分離方式規劃，並於光遠路與大東一路交會處規畫主要人行出入口，另得配合基地內文化設施之規劃佈設人行系統，連接基地四周建物，加強人行徒步之舒適性與方便性。</p> <p>(四) 未來本基地開發時應妥善考量基地內人潮集散及緩衝區域，以降低行人穿越平</p>

		<p>面道路而干擾車留。另為因應增加捷運旅客之搭乘需求，未來基地內得配合增設捷運出入口，以加速人潮之疏散。</p> <p>三、交通運輸系統配置事項</p> <p>(一)車行系統</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.基於人車分離之空間設計，基地臨光遠路及大東一路得依實際需求規劃車輛出入口，惟應與人行動線分隔。 2.進入本基地之動線應考量避免使用南側既有巷道，以維護南側住宅區交通順暢及住宅安寧。 <p>(二)停車系統</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本基地各建築物附屬停車空間應整體規劃，且各停車空間之動線得以地下連通，俾達基地內停車位共享之目標。 2.本基地排班計程車位、小客車臨時停車位、裝卸車位、接駁車位、大客車停車位、機車及腳踏車位等，應於基地內部妥善處理。 <p>四、建築基地細分規模限制事項</p> <p>本建築基地以整體規劃設計，分期開發為原則，不再細分。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一)本基地位處於鳳山市重要節點，建築設計除考量作為鳳山市重要意象之創造外，其底層應考量民眾與相關設施景點之穿越與流動的方便性。</p> <p>(二)本基地建築量體除配合文化設施使用需求配置外，並應考量與周遭鄰近建物和諧處理為原則，避免衝擊周邊景觀。</p> <p>六、環境保護設施配置事項</p> <p>(一)為落實資源永續及建立環境保育的觀念，本基地未來開發時應針對水資源管理、交通運輸、噪音防制、空氣品質及生態環境等方面，分別提出「開發期間管理計畫」及「使用期間維護計畫」。</p> <p>(二)本基地內學校及藝文設施等新建部分，應依建築技術規則綠建築專章辦理。</p> <p>七、景觀計畫</p> <p>(一)本基地內原有良好植生以儘量保留為原則。</p> <p>(二)為塑造本基地公園化之意象，開放空間之植栽應考慮多層次與多樣性，並配合各開開放空間使用屬性栽植適宜樹種。</p> <p>(三)夜間景觀照明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築物外觀夜間照明，應依視覺對應尺度分段設置照明設施，其中屋頂天際線、低層部入口處、建築物面前廣場及開放空間，應特別加強其夜間照明設計。 2.本基地指定留設之公共開放空間，應設置中低光源之照明設施，其平均照度不得低於10勒克斯(LUX)。 <p>(四)為豐富公共開放空間景觀及塑造鳳山市地標意象，本基地內服務設施如：照明燈具、座椅、垃圾桶、宣傳物吊掛設施、候車亭、指標系統及廣播設施等，均須整體設計。</p> <p>(五)本案應依規定設置公共藝術，並應配合整體園區景觀意象及建築風格予以規劃設計。</p> <p>八、管理維護計畫</p> <p>(一)大東文化藝術園區建設完成後由高雄市政府擔任監督，使用單位負維護之責。</p> <p>(二)本園區之規劃、設計、興建、營建宜導入社區總體營造之概念，引導社區居民及社區團體參與。</p>									
10	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	<p>一、人行動線系統</p> <p>(一)臨接退縮空間中所留設之人行通道應與相鄰基地所留設者相串接，寬度不得小於下列規定，鋪面不得使用柏油並應為透水性鋪面，並考慮其連續性。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>案名</th><th>住宅區</th><th>公共設施用地</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案</td><td>1.5公尺</td><td></td></tr> <tr> <td>擬定鳳山市細部計畫(原聯勤205兵工廠機關用地(機47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案</td><td>1.5公尺</td><td>3公尺</td></tr> </tbody> </table> <p>(二)人行通道路面應與相鄰基地所設置之人行通道齊平。人行通道不得以階梯方式作高低差處理，如有高低差發生時，應以緩坡銜接之。</p>	案名	住宅區	公共設施用地	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	1.5公尺		擬定鳳山市細部計畫(原聯勤205兵工廠機關用地(機47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案	1.5公尺	3公尺
案名	住宅區	公共設施用地									
變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	1.5公尺										
擬定鳳山市細部計畫(原聯勤205兵工廠機關用地(機47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案	1.5公尺	3公尺									
11	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤205兵工廠機關用地(機47)為住宅區、文中用地、公園用地、										

<p>停車場、道路用地)案</p>	<p>(三)人行通道設置不以直線為限，得為和緩曲線，但須與相鄰基地所佈設者順接。</p> <p>(四)退縮建築留設之人行步道應考慮無障礙環境之設計，除公行道樹植栽、照明設施外，不得設置有礙通行之設施物，且鋪面材質應為防滑材質之連續鋪面。</p> <p>二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一)建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。</p> <p>(二)建築物立面不得使用石瓦棉、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p> <p>(三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(四)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(五)建築物頂部應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(六)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。</p> <p>(七)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(八)建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>三、景觀計畫原則</p> <p>(一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道家具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二)道路兩側或基地退縮之人行步道應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三)街道家具</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街道家具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 2. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。 3. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。 <p>(四)廣告招牌：</p> <p>廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全，行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。</p> <p>(五)建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p> <p>(六)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(七)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(八)建築物頂不應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(九)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。</p> <p>(十)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(十一)建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>四、景觀計畫原則</p> <p>(一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道家具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二)道路兩側或基地退縮之人行步道應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三)街道家具</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街道家具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 2. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。 3. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。
-------------------	---

12	擬定原鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)細部計畫案	<p>一、建築規則設計原則</p> <p>(一)建築高度</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本區建築高度除依法規定外，應考慮本區建築之整體意象。 2. 本區建築高度規劃應反映建築物之主、次量體之安排，及層次變化之天際線風貌。 3. 本區建築高度之規劃應能緩和於公共人行道上所造成之壓迫感。 <p>(二)本區建築造型之規劃應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物面臨主要道路、公園、綠帶側，建築物立面應加強細部處理，以符視覺景觀多樣化。 2. 建築物之色彩計畫，應考慮本區整體性之和諧性。 3. 本區建築立面材料避免使用造成公害或易燃性之材料。 4. 屋頂造型除了考慮屋頂上之機械、空調、冷卻設備、水塔等附加物之美化外，應避免大面積平屋頂之出現。 <p>(三)建築物之設置應使法定空地與開放空間相連貫，以發揮最大之防災功能。</p> <p>(四)本區公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露於地面上者，應予美化並考慮其安全性。</p> <p>二、開放空間留設原則</p> <p>(一)本區基地臨接自由路，應配合鄰近商業區退縮 3 米，設置避車用道路；面臨國泰路之基地，須自道路境界線退縮 10 米做為綠化空間。</p> <p>(二)本區開放空間之留設，可配合基地周圍自然景觀，以創造景觀之延續性。</p> <p>(三)開放空間應考慮與鄰接道路之關係，以配合出入口交通動線之安排。</p> <p>(四)建築基地開放空間之地坪高程及鋪面，應按下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間地坪，應與鄰接人行道齊平或高於相鄰道路邊界處 10 公分至 15 公分，並應向道路境界線做成 40 分之 1 之洩水坡度。 2. 帶狀式公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。 <p>三、交通規劃與停車空間設置原則</p> <p>(一)本區建築基地之服務出入動線及出入停車間道，應避免妨害主要道路交通順暢。</p> <p>(二)停車空間設置原則</p> <p>本區建築物之停車空間設置標準，依建築技術規則之標準設置。</p> <p>(三)汽車出入口之設置，除基地條件限制外，像道路交叉口距離不得小於 5 公尺，交叉道路有截角時其距離自截角處算起。</p> <p>(四)指標系統設計包括汽車用路標、行人用路標及各出入口標示，提供完善的標示系統。</p> <p>(五)慈濟基金會於申請都市設計審議委員會審議時，應擬具交通管制計畫，提請本市都市設計審議委員會審查通過後，始准發照建築。</p> <p>四、綠化植栽與景觀計畫</p> <p>(一)基地內各種次土地使用分區之範圍應完整連接，各次使用分區除進出道路及公共設施、設備穿越所需外，均應以緩衝綠帶加以區隔。</p> <p>(二)綠地應集中設置，除了創造較大的休閒空間外，亦可作為各分區的緩衝空間。</p> <p>(三)植栽的設置標準應依據植栽的特性，選擇適合基地的植栽，例如：具隔音的樹種、可降低汽機車所產生的噪音；而樹種隨季節的顏色變化，可增加景觀之豐富性。</p> <p>(四)植栽的設計應配合區內之建築物、廣場，做一整體的景觀規劃設計。</p> <p>五、無障礙環境與防災避難設計</p> <p>(一)本地區範圍內之人行道或建築基地依法留設之騎樓、人行道、廣場式開放空間或其他公共開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，應為無障礙設計，以利殘障者通行使用。</p> <p>(二)應依法配合設置各項無障礙設施，使本地區由戶外到室內皆能考慮殘障者需求，成為完整的無障礙環境。</p> <p>(三)建築基地之法定避難空間、防火間隔須與公共開放空間連接，達成避難路境之連續性。</p> <p>(四)開放空間設計須考慮與四周道路、廣場、綠地及公園，構成整體關係，以利救</p>
----	--------------------------------------	---

		<p>災行動。</p> <p>(五)同一基地建築群圍塑之庭院，應至少留設 2 處逃生出入口，每處寬度至少 5 公尺。</p>
13	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃)案	<p>一、人行動線系統：</p> <p>(一)臨街退縮空間中所留設之人行通道應與相鄰基地所留設者相串接，寬度不得小於 2 公尺（公共設施用地為 3 公尺），鋪面不得使用柏油並應為透水性鋪面，並考慮其連續性。</p> <p>(二)人行通道路面應與相鄰基地所設置之人行通道齊平。人行通道不得以階梯方式作高低差處理，如有高低差發生時，應以緩坡銜接之。</p> <p>(三)人行通道設置不以直線為限，得為和緩曲線，但需與相鄰基地所佈設者順接。</p> <p>(四)退縮建築留設之人行步道應考慮無障礙環境之設計，除供行道樹植栽、照明設施外，不得設置有礙通行之設施物，且鋪面材質應為防滑材質之連續鋪面。</p> <p>(五)人行步道得設置植栽穴、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。且需與左右鄰地步道相延續，地面無階梯或阻礙通行之凹凸物。</p> <p>(六)基地內通路得以植草磚等予以綠化，但兩側需留設寬一公尺以上之硬鋪面供行人通行。</p> <p>二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：</p> <p>(一)建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。</p> <p>(二)建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃做為主要外觀材質。</p> <p>(三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考慮整體景觀設計。</p> <p>(四)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(五)建築物頂部應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(六)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓大廈管理條例辦理。</p> <p>(七)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角需在 25~40 度之間。但經本縣「都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。</p> <p>(八)建築物高度十五層以上部分應避免光害材質之使用。</p> <p>(九)本區原則上不鼓勵設置圍牆，若有設置需要，應為透空式設計，其圍牆高度不得高於 180 公分，牆面透空率需達 50% 以</p> <p>委員會審議通過後，始得設置。</p> <p>三、景觀計畫原則：</p> <p>(一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道傢俱及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二)道路兩側或基地退縮之人行步道應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三)公園綠地應強調多元性之空間休閒機能，其內部景觀設施及植栽，應與周邊相鄰景觀結合。</p> <p>(四)退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車空間，不得有陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物突出，且應植栽綠化，基地面積每 100 m²，原則上應種植一棵喬木。</p> <p>(五)建築物臨街退縮空間不得設汽車停車位，但得為建築物所附設之汽機車停車出入口所必要經過之路線。</p>

		<p>(六)街道傢俱：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原則上計畫區內的街道家具形式宜統一，以助加強本計畫區的整體意象。 2. 街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 3. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調。 4. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。 <p>(七)廣告招牌：</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. 廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。
16	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案	<p>一、設置於建築物臨街立面之冷氣機、水塔、廢氣排出口及其他附屬設備，應配合建築物立面整體設計或遮蔽。</p> <p>二、屋頂突出物應配合建築物造形作整體設計畫遮蔽。</p> <p>三、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。但基地之使用情形特殊，得依第二條規定辦理。</p> <p>四、第三點以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：</p> <p>(一)沿街面之圍牆應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於 180 公分，且牆面視覺可穿透比率須達 50%以上；其他圍牆高度不得高於 250 公分。</p> <p>(二)供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且以不超過 4 公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。</p> <p>五、建築基地退縮部分設置之無遮簷人行步道，應以鋪設透水性鋪面為原則，並與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，且不得設置階梯。</p> <p>六、植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽。</p> <p>七、植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。</p> <p>八、沿街面種植之喬木應選用深根性、枝幹強韌、根系垂直之樹種，且配合相臨基地沿街面喬木樹種，維持街道景觀協調。</p> <p>九、公共設施及商業場所附屬 10 輛汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。</p>
19	變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案	<p>一、總論</p> <p>(一)本基準用語定義如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 園道：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。 2. 中央分隔綠帶：兩側臨接車道。 3. 人行道綠帶：一側鄰接車道、一側接鄰建物、公園、綠帶、廣場、機關、學校、鐵道、水岸、山麓等。 <p>(二)送審文件圖說應依照下列原則進行製作：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 送審文件圖說應標示比例尺，且應為一般比例尺方便量測之比例，並應標示指北針。 2. 基地位置應涵蓋週邊步行距離 400m 範疇，比例尺應以不小於 1/2000 為原則，且應檢附同比例都市計畫圖說(且應為彩色)，俾利確認週邊都市活動情形。 3. 地面層平面配置圖應有清楚高程標示，包括車站主要出入口周邊，比例尺至多不能小於 1/400，俾利建立良好討論基礎。 4. 相關剖面圖及立面圖說比例尺應不小於 1/300，且應有清楚的尺寸標示。 5. 應檢附穿堂層及月台層平面配置圖，並應有清楚的空間名稱、動線標示，對於主要人行空間亦應有尺寸標示；另為確認目前可變動基礎，應於圖面清楚標示已完成工程範圍。 6. 送審文件圖說應依不同系統分頁分別清楚標示其配置區位、空間名稱及尺寸，相關系統包括自行車道、人行道、植栽、停等服務、硬質鋪面、軟質鋪面、水道(生態滯洪)、標誌系統、照明系統及量體(立面、材料、配置)。其餘不相關資訊應予以刪除。 7. 針對站區景觀設計應有清楚設計概念說明，每一站應至少檢附兩向較為重要的剖面圖，俾利討論。

- (三)本基地內有關都市設計管制一律以本基準為規範依據。
- (四)本基地內各項景觀工程、捷運化通勤車站及相關設施物之建築開發，應經高雄是都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議通過。
- (五)有關都市設計審議作業規範、變更設計及相關申請流程等事項，應依照高雄市現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。
- (六)都市設計如有益於都市景觀、建築藝術者，或其他條件與設計手法無法達成者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。
- (七)為促進本地區之生活環境，都設會得隨時修正本都市設計基準。

二、本計畫區都市設計基準

(一)園道生態設計原則

1. 園道生態設計目標：

- (1)創造都市休閒活動軸帶，包括連貫的自行車動線、與城市生活及藝術文化結合的休閒廊道、可滿足綠地的生活需求。
- (2)達成生態都市發展願景，包括熱島降溫、生態跳島與廊道、多樣性的生態資源及反應氣候變遷。

2. 中央綠帶之設計規劃應清楚說明未來與設計街廓南、北或東、西兩側園道銜接關係，且應反應在空間設計上。

3. 植栽設計原則如下：

- (1)為促進微氣候調節，植栽選種及配置方式因以低維管、耐旱、耐熱、減塵、減噪音之樹種為原則。
- (2)喬木樹種以開展型樹種為優先。
- (3)人行步道及自行車道沿線兩側必須栽植間距不小於 6 公尺之喬木，以創造連續性遮蔭效果。
- (4)廣場及主要人行停等區域應配置充足之遮蔭喬木，以創造舒適廣場空間。
- (5)人行步道與自行車道沿線，喬木種植應注意採光與樹蔭，枝下高不可低於 2.5 米。另不宜選擇樹幹有棘刺及果實為漿果或核果之喬木，影響用路人的安全。

(6)植栽選種原則如下表：

設計主題	選種原則	選種建議	
具都會社區功能之健康樂活林蔭生活步道	栽植可隨季節交替變化之開花樹種	喬木	水黃皮、艷紫荊、阿勃勒、印度紫檀、火焰木、紫薇、藍花楹等。
		灌木	胡椒木、紅花玉芙蓉、七里香、黃金露華、仙丹。

4. 生態指標之設計原則如下：

為促進生物多樣性，採用多樣化且複層式植栽栽種，增加生物的棲息地與隱蔽性。植栽種中，誘鳥、誘蝶植栽樹種比至少占栽植樹種 1/3 以上。參閱內政部建築研究所 2012 年版之綠建築評估手冊。

5. 水資源管理

- (1)為符合生態永續設計原則，本園道應設置生態性雨水管理系統，應符合 5 年一次暴雨頻率為原則，接駁中央分隔道綠帶個區段內不透水面積淨流量。
- (2)中央分隔島綠帶內滯洪水道及暴雨植栽槽應採生態草溝之設計，避免人工引水之高維護成本，滯洪設施應考量旱季景觀效果。

(二)人行步道與自行車道系統設計原則

1. 自行車通道應為雙向使用淨寬達 2.5 公尺。除基地環境限制外，應避免人行與自行車共用，清楚標示人行與自行車道範圍，以保障使用者之安全。
2. 鋪面材質之設計原則如下：
 - (1)人行步道與自行車道鋪面應堅實平順，表面平整防滑，提供行駛安全與騎乘舒適的要求。
 - (2)鋪面形式應明顯界定用路人通行空間的依據。
3. 自行車停放及公共自行車租賃位置應予以預留。

(三)節點廣場設計原則

1. 節點廣場之設置應與社區主要動線結合。
2. 園道全區硬鋪面皆採透水性鋪面，並考量維護管理之便利性。
3. 園道全區鋪面色彩應依各區段特色採取整體性系統化設計。

	<p>(四)捷運化通勤車站區設計原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 捷運化通勤車站區及地面突出物之配置與造型設計原則如下： <ol style="list-style-type: none"> 捷運化通勤車站區配置除應以輕巧簡易為設計原則外，應納入地方環境特質因素，並考量微氣候、導風及降溫等綠建築效果。 捷運化通勤車站出入口量體及立面景觀設計應考量人行方向的清楚視覺關係，以提高其辨識性。 捷運化通勤車站站區地面突出物除逃生口應設於開放空間外，其他附屬設施應與人行、自行車動線保持 1.5 公尺以上緩衝距離，並以地景或植栽綠帶做為區隔附屬設施及人行動線之緩衝帶。 捷運化通勤車站站區地面突出物應設於植栽綠帶空間，應予路口保持 10 公尺以上之距離。 捷運化通勤車站站區及地面突出物在量體上應縮小體積外，以融入地景的簡樸設計為主，並採用清水混凝土搭配抵石子之處理方式，使其檢節且較能與週邊環境融合。 無障礙設施設計應不僅止考量電梯及殘障停車位，便捷人性的無障礙坡道均應為主要出入口配套內容；另電梯設置位置與主要車站出入口應就近配置，以提高空間辨識性。若電梯位置已無法更動，應於主要出入口增加坡道。 整體開挖及量體設計應以最小化為原則；俾利縮小地面層硬體鋪面。 車站建築照明應以展現建築為原則，避免過度照造成光害。 停車空間與轉乘設施之設計原則如下： <ol style="list-style-type: none"> 避免於捷運化通勤車站出入口、人行道、或行人徒步區內規劃機車停車場，機車停車場與人行道或車站廣場應分別設置不可共用。 機車停車場應與汽車停車場整體規劃但動線分離。 中央綠帶內或鄰近公共設施用地內應設置路外停車場，不可阻斷中央綠帶休閒活動、人行動線及綠的連續性。 停車場應採綠色生態設計，應滿足生態性雨水管理要求；鋪面材質上應採用透水性鋪面；植栽選種及配置之遮陰面積不得小於全區之 30%。 捷運化通勤車站站區公車停車彎位置應靠近車站出入口 50 公尺以內。為鼓勵大眾運輸便捷、舒適的接駁使用，公車站應留設候車亭設施，站體配置及停等空間等應避免與人行、自行車動線產生衝突關係。 捷運化通勤車站站區週邊轉乘運具及區位分派，以互不干擾公共運具及臨停設施配置之優先順序原則。 <p>(五)街道傢俱設計原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 街道傢俱系統應考量各路段特色及維護管理等因素，作整體性的設計與配置。 設置人行道鋪面人孔蓋板應配合鄰近地區特色、質感、尺寸、圖案進行設計。 車道照明間距需與行道樹位置同時考量，避免造成照明阻礙。園道人行照明應考量安全需求，但避免過度照明造成都市光害。
	<p>一、總論</p> <ol style="list-style-type: none"> 為落實本計畫區之都市規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提升環境品質，特訂定本都市設計基準。 本計畫區內有關都市設計管制事項一律以本基準為規範依據。 本計畫區內之建築申請案、公共設施用地開闢，應經都市設計審議。 有關都市設計審議作業規範、變更設計及相關申請流程等事項，應依照高雄市現行都市設計審議規範及高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)之相關規定與決議事項辦理。 都市設計如有益於都市景觀、建築藝術者或其他條件與設計手法無法達成者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。 為促進本地區之生活環境，都設會得修正本都市設計基準。 <p>二、本計畫區都市設計基準</p> <p>(一)開放空間管制規定</p> <ol style="list-style-type: none"> 為創造優質都市景觀、人行通道與舒適轉乘環境，區內指定留設供公眾使用之公共開放空間，其形狀、規模如圖 11-8 所示，另上述公共開放空間得併入法定空地計算。

2. 本區退縮規定依圖 11-7 辦理。為延伸鳳山計畫新生廊帶開放空間進入鳳山車站專用區，配合鐵路地下結構車專一及車專二土地相鄰處必須留設 15 公尺寬，車專三鐵路地下結構上方應留設 12 公尺寬之連續性帶狀公共開放空間，其區位如圖 11-所示。上述公共開放空間除供人行與自行車通行外，應提供充足之空間供活動使用、戶外餐飲、藝文表演等機能。
3. 上述開放空間應栽植遮陰性喬木。建築基地不分規模應予綠化，其檢討依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。
4. 車專一、二、三街廓沿周邊主要道路必須於退縮範圍內留設至少 3 公尺淨寬之人行空間。為提高商業活動發生之潛力，創造舒適人行空間，並緩解炎熱氣候，建議沿人行步道側種植開展型遮蔭喬木。
5. 車專一及車專三之街廓臨道路除退縮規定外，尚須留設 3.9 公尺騎樓空間。

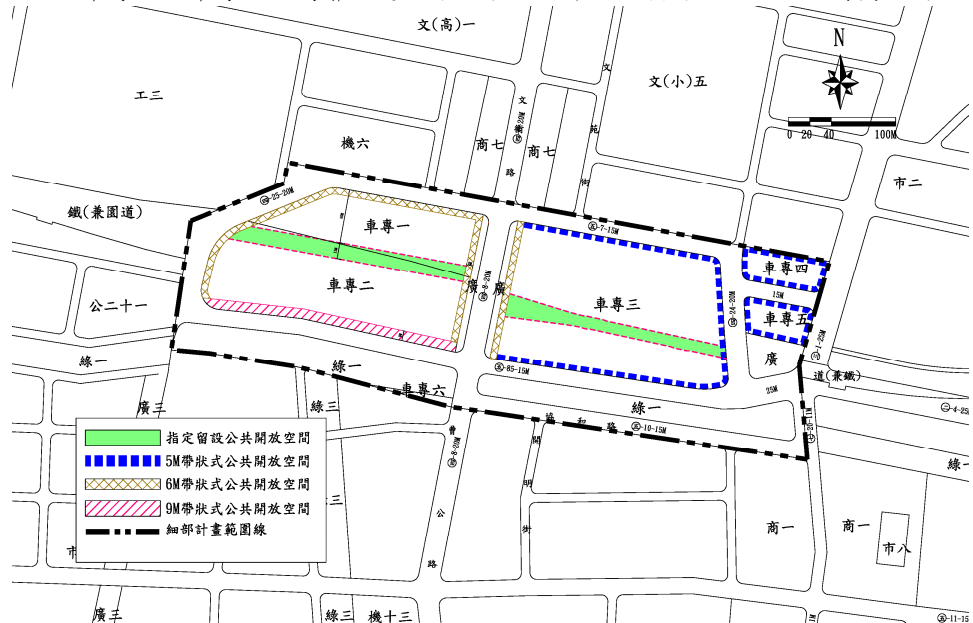


圖 11-7：車站專用區留設供公眾使用開放空間示意圖

(二) 建築管制計畫

1. 車專一、二、三之建築基地除依圖 11-留設相關公共開放空間外。為塑造良好悠活綠蔭徒步大街，上述開放空間兩側建築應於地面第四層起或 18 公尺以上之樓層依圖 11-9 量體退縮 6 公尺。第四層起建物總投影面積不得大於基地面積之 40%。

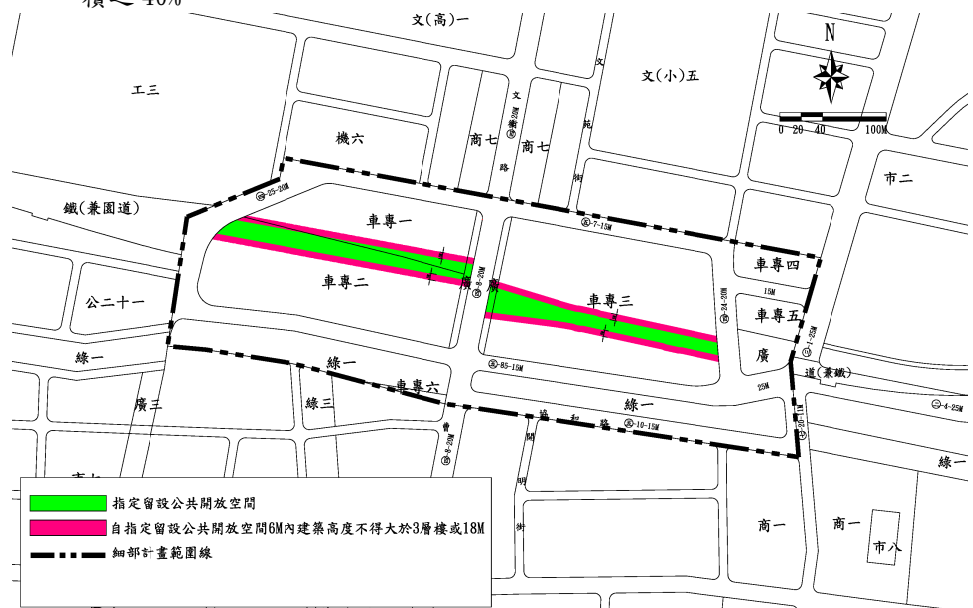


圖 11-8：車站專用區建築量體及高度管制示意圖

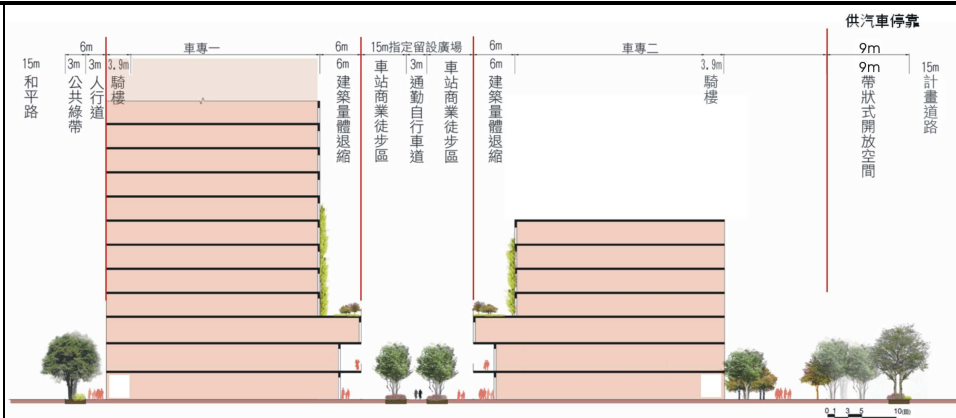


圖 11-8：車站專用區建築量體及高度管制示意圖

2. 車專一及車專二間所留設之 15 公尺公共開放空間地面層兩側應留設遮蔭空間，以及商業出入口及櫥窗。
3. 車站建築應回應周邊環境特質，創造符合人性尺度的建築量體與語彙。車站開發應考慮混合式建築規劃目標，以現代商辦需求為設計主要意象，適當地將車站功能融入於建築量體中，仍應強調車站入口意象。
4. 站區地面突出物應以簡潔輕量化為主要設計原則，並避免留設於指定留設公共開放空間內，以確保公共空間之人本通行或活動發生之環境品質。
5. 車專二臨曹公路及文衡路立面應設置車站主要出入口及車站入口意象，以分散進出人潮動線及車輛停等區域。

(三) 2 樓戶外空間設置規定

為保障計畫區公共空間之人本尺度，車專一、二、三用地應依公共開放空間兩側設置戶外陽台，並適當予以綠化。

(四) 基地進出動線區位管制規定

1. 距街角最近出入口 15 公尺以內沿街面禁止劃設車行出入口。
2. 為提高通勤自行車轉乘，分別於車專一、二、三之指定留設公共開放空間規劃通勤自行車道，以利與鳳山園道之自行車道連結，且於曹公路及文衡路上劃設自行車穿越道以利通行。

1	擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫	一、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，應配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市景觀。上述設施物應於送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遮蔽物圖說。
5	擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)	二、各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。
14	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫))	三、建築基地退縮部分所留設之無遮簷人行道，以鋪設透水性鋪面為原則，應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性，地面無梯階或阻礙人行之凹凸物，且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。
17	變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市州八」)案	四、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。 五、公共設施用地生態設計原則 (一) 應儘量提高綠覆面積，利用植栽及地表水體整體設計，有效調節周邊地區微氣候。 (二) 應儘量減少不透水面積。 (三) 植栽設計加強選植多樣性、野生動物之食源植物及原生樹，並避免造成視覺死角且減少初期維護。 (四) 公園用地應考慮兼供滯洪設施機能，以減緩基地開發衍生之逕流量造成周邊地區之排水設施負擔。

附表五「擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案」(第一階段)公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	郭精治等 4 人	「公 25」公設地請辦理徵收或解禁變更為建地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民等有地位於高雄市鳳山區五甲段地號 1367 號土地面積共 460 平方公尺從被劃定為公設地至今已有四十多年之久，而貴府均未辦理徵收。 2. 為了維護民等之權益擬請貴府速辦理區段徵收。 3. 如貴府不辦理徵收祈請解禁並變更為建地開放自由使該地能有效利用。 	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 該陳情地號位於 59 年發布實施之「臨海特定區計畫」劃設之「公二十五」公園用地。 2. 經主管機關本府工務局養護工程處高市工養園字第 10376082000 號表示：「預估開闢經費約需 5200 萬元，將循本府預算編製程序列入檢討，有關解編乙節，本處不同意。」。 3. 另經查陳情地號鄰接道路用地(供快速道路用)，該公園具隔離之機能，基於規劃合理性，故本案維持現行計畫。
2	劉應嚴	<p>請將興建於牛潮埔段 1207 地號濟安宮規劃為宗教專用區，與鄰近埤頂段 1264-11 地號鳳邑興順府連成一區，皆為宗教專用區，有利於大鳳山區廟宇舉辦大型宗教活動之用。</p> <p>請將濟安宮旁用地規劃為文化用地，興建文物館，本人將自己多年收藏數百件之古物捐出給市府作為展覽之用。</p> <p>請將濟安宮與興順府之間的土地規劃為宗教活動廣場，可做為宗教活動，民眾社團表演之用。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 濟安宮創建於民國 68 年，原址於鳳山市建國路一段 62-1 號，於民國 92 年 10 月 20 日因鳳山溪整治工程廟宇抵觸河道拓寬範圍內，發文拆除經多方陳情，最後是配合政府整治工程與民眾安全於 93 年 2 月 20 日拆除，後續購得由原址旁過濟安橋，鳳山溪對岸之農地重建，是為現址。 2. 濟安宮主神水德靈王，為鳳山溪守護神，與鳳山溪之歷史文化有很大的淵源，也是鳳山溪的特有宗教文化，有保存的歷史價值；在整治鳳山溪之工程周邊公園綠化，應有其特色，否則與一般公園無異，規劃為宗教專用區也可為大鳳山區保留一塊宗教淨土。 <p>如有鑑於大鳳山區至今還未有一座文物館，若能興建文物館配合公園讓民眾參觀，年長者可以睹物思情，回憶台灣早期之生活點滴；年少者可以見物增進古文物知識。</p> <p>2. 市府也可將鳳山城之文化資訊加入文物館，增加展覽元素，譬如歷史資料、古籍、鳳山縣誌、古照片等，為大鳳山區保留文化。如此鳳山區的文化水準必能大大提昇，鳳山的建設能廣受好評。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有鑑於鳳山區各大廟宇，本身沒有足夠的廟地舉辦大型宗教活動所用，如建醮、登刀梯、大型遶境活動等。例如近年舉辦之左營火獅節與鳳山鳳凰相會、新舊城會香活動，這裡有足夠的空間，道路寬廣不會造成交通大塞車，不會造成居民店家的不便，停車也方便。 2. 可做為宗教藝術陣頭比賽之用，內門舉辦宋江陣比賽全國聞名。鳳山也可以舉辦類似活動，強化鳳山的知名度與內涵。 3. 另外民眾社區活動表演、民間社團表演、成果發表會、學生社團表演，皆可申請利用， 	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 案地所陳事項關於牛潮埔段 1207 地號變更為宗教專用區乙節，該陳情位置位於現行計畫之 30 公尺道路用地，基於道路規劃之合理性以及本案道路用地變更原則第一點：「道路系統之檢討調整應配合交通主管機關之交通建設計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性。」，故維持現行計畫。 2. 另有關建議興建文物館乙節，經本府文化局 103 年 11 月 28 日高市文資字第 10331763400 號函覆：「... 本局業於大東文化藝術中心開設鳳山歷史教室，展示左營及鳳山歷史與文化資訊，如陳情人有捐贈文物需求，請逕洽本市歷史博物館。」，故暫無新設文物館之需求，維持現行計畫內容。

			實是多方位實用性高之廣場，如不利用此次機會保留鳳山區的文化活動用地，以後肯定沒有足夠的土地可提供。 希望有前瞻性、有遠見的長官能接納此建議，將為鳳山區帶來發展，更是市民的福利。	
3	林岱融等 2 人	變更內容明細表編號第 25 號(五權路以北及鳳山火車站之間)，關於都市計畫住宅區劃入道路用地問題以及徵收時程。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人有參考都發局網站關於都市計畫相關道路規劃，在編號第 25 號五權路將本人原廣場用地部分劃入道路用地，此部分並無疑義，未來五權路直接通往鳳山火車站專區。 2. 另本人另以電話向都發局人員詢問，另向區公所申請分區證明時，承辦人員告知本人土地另有界線尚未分割情形(新庄子段 123-82、123-9、123-41 地號)，此部分是否因為納入都市計畫徵收範圍，所以才另劃定相關界線？ 3. 上述三筆地號分區皆為住宅區，目前界線皆依據五權路 158 號民宅筆直畫出，為何到本人土地就需要另行徵收退縮 70 公分土地的持分？本人廣場用地未來依照市政府規劃徵收後，五權路未來就是 20 米的路寬面積，且一路往北銜接鳳山車站專區，實無需要再徵收本人住宅用地做為道路使用。 4. 且上述三筆地號未來建築規劃本來就會自行退縮約 50-70 公分做為相關公用設施裝配規劃，且可作為本人建築的空地比，貴局實際上不需要再另以預算徵收住宅用地做為道路用地，請貴局審酌。 	維持公展草案。 理由： 變更案第二十五案為變更五權路廣場用地為道路用地，未涉及變更住宅區(新庄子段 123-82、123-9、123-41 地號)為道路用地之情事。
		103 年 12 月 17 日補充。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 回覆高市都發開字第 10335636600 號函。 2. 經高雄市政府都發局發函地政事務所逕為分割後判定，本人鳳山區新庄子段 123-82、123-9、123-41 地號未受到分割線影響。(原 123-11 地號另分割出 123-89 地號與 123-88 地號相連) 3. 原鳳山區新庄子段地 123-1 地號已逕為分割為 123-1 及 123-88 地號，本次通盤檢討計畫將本人 123-88 地號原為廣場用地變更為道路用地，未來劃入道路用地並配合徵收以符實際用途。 4. 上述如屬實，本人同意該通盤檢討規劃，亦無出席會議必要。 	
4	財團法人鳳邑靜心社舉善堂	本財團法人鳳邑靜心社舉善堂，於本案之土地使用項目，編號十七號(位置國泰路一段北側部分「公八」公園用地)變更為宗教專用區，提本法人意見如下： 1. 本案變更內容示意圖一鳳山細計(圖冊 S)-2	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本法人與鳳山鎮南宮仙公廟比鄰(鳳山仙公廟地址為鳳山區五甲一路 213 巷 35 號)，本法人為稍內側之五甲一路 213 巷 37 號，和興街修成後均未變更地址，既成道路亦繼續使用中。本宮正門(西北向)往和興路之直線最近路程，符合大法官會議 400 號解釋函所述之既成道路成立公用地役關係要件。 2. 鎮南宮仙公廟目前將自有地與公園地圍加設柵門，每日於特定時間(05:00~22:00)開放通行，其內含此既成道路。 	酌予採納。 1. 本陳情事項涉及變更案第十七案，該變更內容為依照本案宗教專用區變更原則變更鎮南宮仙公廟範圍為宗教專用區，該陳情事項屬地形圖誤繕，無涉及變更範圍之調整，故其地形圖將配合補正。 2. 所陳事項有關既成道路事項無涉都市計畫變更事宜。

		<p>第 19 頁有嚴重錯誤。圖內標示舉善堂者，為鎮南宮仙公廟使用之公園綠地；本法人建物並無臨國泰路一段。</p> <p>2. 本法人位於高雄市鳳山區五甲一路 213 巷 37 號，廟堂正大門面向鳳山區和興街方向，聯外道路為既成道路，不因本次變更而減失。</p>		
5	台灣電力股份有限公司鳳山區營業處	變更編號四：「機十二」機關用地(面積 3.3644 公頃)台灣電力公司部分，請維持原使用分區不變更。	住宅區部分請維持原使用分區不變更，因不影響公司運用，如變更則公司權益受損。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>該陳情位置於細部計畫為機關用地，主要計畫為住宅區，本案為主細計層級之調整，將屬區域型單位及隸屬中央管轄單位之機關用地納入主要計畫之內容，無涉及土地使用內容之變更。</p>
6	交通部臺灣鐵路管理局	有關本都市計畫變更案影響本局權益，惠請修正。	<p>1. 查貴府 102 年 10 月 29 日公告實施「鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案」，將鐵路地下化結構上方土地劃為車站專用區，並於土地使用管制要點及都市設計基準中，分別規定僅能供作連續性帶狀公共開放空間。若僅就土地使用分區層面觀之，劃設為車站專用區雖可供建築開發，但就實質計畫管制層面，實為無法實施建築，將導致本局管有土地開發權益受損。</p> <p>2. 次查本案都市計畫雖未直接規定都市計畫變更回饋比例，但規定應以市地重劃方式整體開發，直接規範重劃區內原住宅區、商業區土地，辦理市地重劃時，免計公共設施用地負擔，且得減輕其一部或全部費用負擔(詳上開計畫書第 8-2 頁)，並轉由本局承擔，造成本局市地重劃負擔比率大幅增加，有欠公允。</p> <p>3. 再者，鐵路地下化結構上方土地劃為車站專用區致使該區實施市地重劃開發時，因有分配其它地主之實質困難，都市計畫書內規定該區土地分回予本局，且因本局管有土地占市地重劃區面積比例高達 68% (重劃區面積 79,657 m²，台鐵局土地面積 54,482 m²)，按前開規定，本局共同負擔比例高達 50.78%，再加計鐵路地下化結構上方土地無法實施開發部分，整體實質負擔比例預估將高達 59.27%，與行政院 99 年核定高雄鐵路地下化</p>	<p>未便採納。</p> <p>本案已於鳳山車站專用區細部計畫案內詳細討論，有關變更負擔仍維持原計畫內容。</p>

			<p>延伸鳳山計畫綜合規劃報告規定不符，建請貴府調降市地重劃負擔比率至 45%以下。</p> <p>4. 另本局未來預計配回土地之街廓深度僅約 38M，考量廣場側 6M、道路側 5M 及永久軌側 6M 等建築退縮規定，實際建築面積、深度均受限；且計入軌道上方容積，未來將形成狹長、高樓層建築形式，恐不利商業利用及車站旅客服務。</p>	
7	台灣糖業股份有限公司高雄區處	變更編號十九 6-47-12M(天興街)與高速公路交界處，五甲段 72-8、72-18 地號，為維護本公司權益，建請將本公司土地剔除於變更範圍外。	<p>1. 本公司土地為五甲段 72-8、72-18 地號，使用分區為公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，目前 72-8 地號土地尚有承租人使用中。</p> <p>2. 依據宗教專用區變更處理原則略以「…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。…」惟承租人迄今尚未提出申請核發土地使用權同意書，應不符合案之變更處理原則。</p> <p>3. 另本公司 2 筆土地皆屬公共設施用地，未來尚可由貴府徵購，倘變更為宗教專用區，須依照宗教專用區變更處理原則之回饋規定完成附帶條件，影響本公司權益。綜上，建請將本公司土地剔除於變更範圍外。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案為公開徵求意見期間陳情並檢附宗教專用區主管機關同意予劃設之宗教專用區，經本府民政局高市民政宗字第 10430070700 號函表示欲變更範圍為五甲段 72-7、72-12、72-13、72-14 地號，陳情地號非屬上述範圍，予以同意剔除於宗教專用區變更範圍。</p> <p>2. 陳情地號因現行計畫屬整體開發區範圍，故納入細部計畫變更案第三十六案整體開發區解編，並依規定負擔回饋比例。</p>
8	高雄市政府教育局	變更案編號 13，擬將「文小二」文小用地，變更為「產業專用區」及「道路用地」，本局建請保留為文小用地。	<p>1. 本處學校用地鄰近已開闢 4 所國小（文德、文山、文華及鎮北國小）（附件 1），其中文華國小為總量管制學校。上述四校本(103)學年度四校總班級數為 139 班，另依據戶政資料，本局推估未來五年總班級分別為 140、139、139、144 及 149 班，其中又以文華國小增班幅度最大。惟文華國小為總量管制學校，未來五年將近有 15 班學生需改分發至鄰近學校。另調查該區學校空間均已飽和，以現有四校空間將不足支應未來增班情形。</p> <p>2. 依據「鳳山區開發強度現況分佈示意圖」顯示，文小（二）附近地區目前屬低中度開發地區，另該區鄰近澄清湖風景區，且文龍路（該地北邊）沿線及以東區域，目前建案積極搶建中，預估未來 5 年會快速發展，帶來許多就學人口，增班情形可能超出推估值。</p> <p>3. 該地鄰近之鳳山區青年路與澄清路已高度發展，許多建案仍進行中，預估未來 2 年是完工入住高峰期，勢必對週邊學校（文華、文德國小）造成壓力，保留本地可舒緩該校就學需求。</p> <p>4. 因縣市合併，為鳳山區帶來發展契機，諸如交通便利、房價低、大型公設、議會東遷、空地多等優勢，已見都市版塊東移趨勢，而文小（二）學校預定地又處鳳山東區核心，將來就學人口勢必大增。</p> <p>爰上，評估該地鄰近學校未來有增班情形，且鄰近區域均有增加就學人口之潛勢。為符合未來國小學生就近入學之需求，建請保留該用地為文小用地，不予變更，以確保學生學習權及受教權。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>考量現行計畫之主管機關及土地管理機關仍有使用需求，且開發主體尚未明確，故維持原計畫。</p>

10	台灣自來水股份有限公司第七區管理處	有關主要計畫第 4 案及細部計畫第 37 案，本公司所有土地擬由商業區變更為「機關用地」及「第二之四種商業區」案，茲陳情如下，惠請變更為「自來水事業用地」。(同變更案第四案)	查本公司所有高雄市鳳山區鳳山段火房口小段 1-38、11-3、11-18、11-20、11-31、11-34、11-47、566、566-2、567-5 地號等 10 筆土地，現況為本公司第七區管理處鳳山服務所之使用範圍，貴局擬變更部分 7 筆土地為「機關用地」及「第二之四種商業區」，惟本公司係依公司法組織、登記、成立之私法人，非屬公務機關，爰不宜變更為機關用地，惠請一併將上述 10 筆土地變更為「自來水事業用地」以符實際。	酌予採納。 理由： 1. 針對主要計畫變更案第四案主細計層級調整，將細部計畫機關用地納入主要計畫內容部分，配合主管機關之管用需求，故配合變更細部計畫機關用地為自來水事業用地，主要計畫則配合變更商業區為自來水事業用地。 2. 細部計畫第 37 案係為原機關用地未徵收之公共設施保留地，故於第二次通盤檢討因考量土地所有權人權益，故配合鄰近分區變更為商業區，並需另行擬定細部計畫內容；本次檢討予以調整該附帶條件內容。經陳情單位表示未徵收之公共設施保留地仍有使用需求，建請陳情單位予以徵收並檢附相關證明後再俟討論。 3. 另於陳情範圍東側商業區範圍部分現況為「台灣自來水股份有限公司第七區管理處」之使用範圍，依地籍範圍一併變更商業區為自來水事業用地。
11	蔡銀香	請將過埤段 274、274-1 等兩筆土地一併列入通盤檢討，以利土地利用完整性。 請將鳳山過埤段 275 地號道路用地列為負擔標的。(104 年 4 月 8 日補充意見。)	本人土地坐落鳳山市過埤段 274、274-1 地號等兩筆土地，原為同一筆地號，因都市計畫編定為農業區及綠地，使其分割成兩筆土地。現今辦理細部計畫通盤檢討，不應只針對過埤段 274 地號，應將兩筆土地一併列入通盤檢討。 陳情人土地座落鳳山區過埤段 274 地號，已列入重劃細部計畫通盤檢討，依照重劃分配比例陳情人之土地分區屬綠地，分配比例為 65/100 住宅區，但 35/100 比例屬市政府所有。今陳情人另有一筆土地為同段 275 地號，屬於道路用地，本筆土地所有權人為家屬(大嫂)所有與同段 274 地號相鄰，今陳情人懇請能將同段 275 地號道路用地提供為負擔標的，以利土地完整性利用。	未便採納。 理由： 1. 案地屬細部計畫變更案第九案變更內容，該案為變更未徵收之綠地用地(過埤段 274 地號)為住宅區，並依變更原則規定予以負擔回饋。 2. 經查過埤段 274-1 地號為農業區，非屬公共設施用地，且農業區變更涉及需以區段徵收方式辦理開發，故維持現行計畫內容。
12	薛基銘	辦理高雄市鳳山區道爺廟段 1071-1、1071-14 號兩筆土地，由住宅區變更為商業區。	因為本人位於鳳山區道爺廟段 1071-1、1071-14 號兩筆土地，緊鄰之街道(該街道原為廣場用地，目前申請變更攤販集中市場中)，請將本人土地變更案，納入鳳山第三次通盤檢討。	未便採納。 理由： 本陳情位置現行計畫為住宅區，考量案地週邊皆為住宅區且陳情地號兩塊基地並不相鄰，基於規劃之合理性及整體性，維持現行計畫內容。
13	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	為維訓練場地戰備訓練規劃運用，建議將使用分區為道路用地、住宅區及都市計未編定、農業區、保護區等，變更為「機關用地」，以符國防需求使用。本案共計 50 筆土地，坐落位置如下：	1. 本案涉及陸軍軍官學校所屬「黃埔營區」坐落高雄市鳳山區竹子腳段 259-36 地號等 18 筆土地，現為正常駐用軍營，陸軍軍官學校之校地，亦為國軍基礎訓練、軍官基礎養成教育及軍事野戰訓練重要場地，每年皆為三軍六校入伍生團、軍校正期生寒暑訓練、南部部隊及高中職校靶場射擊訓練用地，使用分區為道路用地、住宅區及都市地未編定案，不符都市計畫使用，影響國軍戰備演訓任務執行。 2. 本案涉及陸軍步兵訓練指揮部所屬「金湯營	酌予採納。 理由： 將國防部實際使用及管有土地之農業區及保護區之土地變更為機關用地，以符管用合一，並納入變更地號。

	<p>1. (黃埔營區)鳳山區竹子腳段 259-36 地號等 18 筆土地。</p> <p>2. (金湯營區及東山訓練場)建軍段 161 地號等 4 筆土地、過埤段 42-1 地號等 26 筆土地。</p> <p>3. (東山訓練場)過埤段 52 地號等 2 筆土地。</p>	<p>區」及「東山訓練場」坐落鳳山區建軍段 161 地號等 4 筆土地及過埤段 42-1 地號等 26 筆土地，現為正常駐用營區，陸軍步兵訓練指揮部之校地，亦為國軍基礎訓練、軍官基礎養成教育及軍事野戰訓練重要場地，作為「班攻擊、防禦」、「班搜索、尖兵」課程使用及靶場射擊訓練用地，現況為阻絕設施-圍牆，使用分區為農業區、道路用地及保護區等不符都市計畫使用，將影響國軍戰備演訓任務執行。</p> <p>3. 另「東山訓練場」列管鳳山區過埤段 52、53 地號等 2 筆土地原管理機關為台糖土地，經陸軍步兵訓練指揮部檢討有運用計畫，現況有圍牆、變電站、射控室等訓練設施，並於 103 年 12 月間完成架構，因使用分區為農業區，不符都市計畫使用，影響國軍戰備演訓任務執行。</p>	
	<p>(104 年 8 月 20 日補充意見) 為維訓練場地戰備訓練規劃運用，建議將使用分區變更為「機關用地」，以符國防需求使用。本案共計 49 筆土地，坐落位置如下：</p> <p>1. 修正(黃埔營區)鳳山區竹子腳段 259-36 地號等 11 筆土地。</p> <p>2. 修正(金湯營區及東山訓練場)建軍段 161 地號等 5 筆土地、過埤段 42-1 地號等 33 筆土地。</p> <p>3. 另坐落(黃埔三村)建軍段 226、226-1、227、227-1 及 227-2 等 5 筆土地，使用分區為「廣停區」，建議變更為住宅區。</p>	<p>1. 「黃埔營區」坐落高雄市鳳山區竹子腳段 259-36 地號等 18 筆土地，刪除 7 筆土地(原土地清冊項次 8-14)調整為 11 筆土地。</p> <p>2. 「金湯營區」及「東山訓練場」坐落鳳山區建軍段 161 地號等 4 筆土地及過埤段 42-1 地號等 28 筆土地，增加建軍段 160 地號、過埤段 137-1、162、167、180 及 181 地號共 6 筆土地。</p> <p>3. 本案涉及陸軍軍官學校所屬「黃埔三村」坐落高雄市鳳山區建軍段 226、226-1、227、227-1 及 227-2 等 5 筆土地，現為正常駐軍之職務宿舍，目前空置，陸軍軍官學校之營地，亦為國軍基礎訓練、軍官基礎養成教育及軍事野戰訓練軍人暫時棲身之宿舍預定地，使用分區為「廣停區」，不符都市計畫使用，建議變更為「住宅區」，俾利於土地活化運用。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 有關機 44 用地因鳳山區公所已無使用需求，配合地區發展需要，機 44 機關用地變更為廣場兼停車場用地。</p>
	<p>軍方列管「光鳳營區」坐落高雄市鳳山區埤頂段 1243-63 地號乙筆土地，建請剔除「高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案」變更範圍內。</p>	<p>1. 本案涉及軍方所屬「光鳳營區」坐落高雄市鳳山區埤頂段 1243-63 及 1243-27 地號等二筆土地，為配合國軍募兵制及土地整體運用規劃發展案執行，案內同段 1243-63 地號土地業奉行政院民國 94 年 10 月 26 日陸臺防字第 0940043227 號函核定納入「國軍營舍及設施改建基金來源清冊」，後因鄰近「原日本海軍鳳山無線電信所」周邊土地，由行政院</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 考量本案變更範圍係依文化部公告之國定古蹟範圍，有關陳情土地非屬國定古蹟一案，無涉都市計畫內容，建請陳情單位函洽文化部表示意見，另案地所陳不符「古蹟土地容積移轉辦法」之申請條件，故保存區之撥用程序將俟主管機關依相關程序辦理作業。</p>

		(104 年 1 月 26 日來函補充)	<p>文化建設委員會民國 99 年 8 月 30 日會授資籌二字 09930065363 號公告劃屬國定古蹟範圍內。</p> <p>2. 經查該國定古蹟外圍 12 處座墩未座落案內土地之上，財政部國有財產署南區分署民國 103 年 6 月 5 日台財產南改字第 10325004380 號函請高雄市政府文化局依規定辦理撥用，迄未獲復。</p> <p>3. 現因都市計畫案擬依據國定古蹟劃設範圍，將案內土地之使用分區由住宅區變更為保存區(兼供公園使用)，將不利於作為「國軍營舍及設施改建基金來源清冊」之用地處分。</p> <p>綜上，為確保本案二筆土地活化運用及促進地方繁榮發展，並挹注國軍募兵制財源及推動官兵生活設施改善工作，建請將本案坐落高雄市鳳山區埤頂段 1243-63 及 1243-27 地號等 2 筆土地剔除於都市計畫範圍，倘若無法剔除，則請依照「古蹟土地容積移轉辦法」，將該筆土地之容積移轉至軍方其他土地使用，以維軍方權益。</p> <p>(104 年 8 月 20 日補充意見)</p> <p>倘若高雄市鳳山區埤頂段 1243-63 及 1243-27 地號等 2 筆土地無法剔除於都市計畫範圍，請維持原住宅區編定，並請文化局依規定辦理有償撥用，以維軍方權益。</p>	
14	林宗毅	<p>本次公開展覽內容計畫書中，說明捐贈土地繳納代金計算方式部份，於未來恐有執行困難及公平性爭議(如土地價格計算基準)，建請參依 85 年 11 月 1 日高市府工都字第二八〇五〇號公告發佈實施「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」中，負擔比例規定(四)乙節辦理。</p>	<p>1. 本次公開展覽內容計畫書，說明私有土地欲原使用分區變更為建築用地者，應捐贈部份為公共設施或可建築用地之土地，得繳代金計算方式說明乙節，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估…(以下略)。該部份已明顯與本市於 85 年 11 月 1 日公告發佈實施「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」(高市府工都字第二八〇五〇號)，負擔比例規定(四)乙節說以當期公告土地現值加百分之四十計算(參依「都市計畫工業區檢討審議規範七-(三)之自願捐獻規定」)相互抵觸。</p> <p>2. 有關價格由主管機關委託一家不動產估價查估部份，現行於不動產查估實務中，對於公共設施用地查估方法，係以比較法為原則(「不動產估價技術規則」第 97 條)，由不動產估價師個人訪查、資料蒐集、研判等主觀因素構成，與土地公告現值使用統計科學之計量模型，所得之客觀價格基準，有相當程度落差。是前開繳納代金計算方式，完全採用單一不動產估價業者查估其土地價格，計算基準不一有失公平性，且有圖利特定對象之虞，是仍建議代金以當期公告土地現值加百分之四十計算為宜。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 公展草案變更原則回饋方式之擬定係依高雄市都市計畫委員會第 41 次會議決議內容訂定之。</p> <p>2. 另查「都市計畫工業區檢討變更審議規範」並無以公告土地現值加百分之四十計算之規定，故本案維持草案計畫內容。</p>

15	台興工業股份有限公司	請求解除規劃為道路及綠地(五甲段 63-12 地號等 5 筆土地)公共設施用地使用限制。	<p>本公司土地位於五甲段 63-12、63-18、63-24、63-25 地號 5 筆土地，原規劃為公共設施用地，緊鄰編號二-4 位置(6-47-12M 天興街與高速公路交界處，現為五虎廟使用)，已經高雄市政府民政局(高市民宗字第 10232777500 號函)同意變更為宗教專用區。</p> <p>本公司土地規劃為綠帶及道路用地之土地，周邊土地現況為建成區，實無整體開發的必要，且已不敷實際需要及規劃意義，本公司的土地完整，被規劃為公共設施用地後影響土地的使用限制甚鉅，請考量本公司的困惑，以不影響他人之權益之下，請求解除五甲段 63-12 地號等 5 筆土地使用限制，要求還地於民，特請考量。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 陳情範圍包含綠地用地、道路用地部分，經主管機關本府工務局表示鳳山區五甲段 63-12、63-24 地號等 2 筆綠地用地，緊鄰高速公路旁，為隔離綠帶使用之必要，不同意解除。故本案維持原計畫。</p>
16	郭陳麗華等 4 人	對牛潮埔段 128、128-1、128-2、128-3 之都市計畫中土地徵收之異議。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 變更範圍內之前述地號，距都市計畫發布實施迄今已於 30 餘年，其南側之土地早已開發完成，原為同一整體開發地區之北側迄無動靜，影響市民之開發利用甚鉅。 2. 政府 2-30 餘年毫無進度，規劃中之道路與既成道路相差甚多，又要徵收 30%土地，毫無道理，是否可以降低。 3. 若道路不足 30%則要求現金抵繳，是公告現值加 3 成或實價登錄之地價，均未提及實感憂惑。 4. 抵繳部分土地之增值稅，歸誰負擔或可減免嗎？ 5. 以上懇請釋疑，並請明確告示何時開闢劃設中之道路，於何時開始徵收？ 	<p>未便採納。</p> <p>理由： 1. 案地係為第一次通盤檢討變更農業區為工業區，與南側住宅區劃為一整體開發區，並規定以市地重劃方式開發。而該南側住宅區已於 89 年完成市地重劃開發作業，僅存北側工業區尚未完成開發作業，且因現況及周邊大多已作為工廠使用，故主要計畫配合調整附帶條件為改以本案檢討變更原則辦理，並取消該細部計畫配置內容。 2. 所陳計畫道路二-2-30m(原編號為二-1-30m)為地區性聯絡道路，南聯大寮區，北接烏松區，故基於交通合理性應予以保留，本次檢討予以剔除為整體開發區範圍。變更負擔 30%公共設施用地係依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第三十四點規定辦理。 3. 代金之計算依本案之變更原則辦理：「捐贈代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。」</p>
17	交通局	為利都市計畫符合土地使用發展性質，請將鳳山區竹子腳段 0040 地號廣停用地納入鳳山市都市計畫通盤檢討案辦理土地使用分區變更。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據審計部高雄市審計處查核本局辦理「高雄市交通轉運中心建置與營運效能情形」案建議事項辦理。 2. 本市轄腹地幅員遼闊，為達 30 分鐘生活圈之交通政策與目標，本局前規劃推動六大轉運中心建置計畫，透過建置分區轉運樞紐方式串聯公共運輸系統，以最有效率之運輸縮短區域間之距離，其中旗山、岡山、鳳山、小港等四大轉運站均已於 102 年完工啟用。 3. 前開鳳山轉運站位於鳳山區竹子腳段 0040 地號廣停用地，土地權屬為高雄市政府，管理機關為本局，現況土地除作為公車轉運設施外，部分供作捷運設施、停車場、人行廣場等使用；查刻辦理鳳山市都市計畫通盤檢討案，為使都市計畫符合土地使用發展性質，請協助將前開土地納入通盤檢討案中檢討變 	<p>同意採納。</p> <p>理由： 配合現況使用，同意變更為交通用地。</p>

			更為交通用地或其他適宜土地使用分區。	
18	慧光講堂籌備處	慧光講堂希望透過變更鳳山區主要計畫(第三次通盤檢討)案及變更鳳山區細部計畫(第三次通盤檢討)案之機會，配合「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區審議處理原則」，以人民陳情方式，建議將講堂坐落之土地(鳳山區新庄子段 150-1 地號)變更為宗教專用區。	<p>1. 慧光講堂自創辦至今，負責出家法師及住眾人等，除淨心潛習佛法、精進修持外，不忘帶領信眾與社區地方共同營建十方佛教道場，落實佛法生活化，興辦各項公益慈善及淨化人心等活動，以正面態度面對生命的意義和價值，共同成就人間淨土。</p> <p>2. 惟本講堂於民國 73 年創立迄今已逾 31 年，原有場地已不敷使用且老舊，又因講堂現有建築量體以及土地使用，係屬違規使用，為促使本講堂合法化，本案承民政局 102.12.23 高市民政宗字第 10232790800 號函認定屬民國 74 年已存在之寺廟，且自 83 年起已向改制前高雄縣政府繳交土地使用補償金迄今在案，基於輔導寺廟土地及建物合法化原則，同意本案基地(鳳山區新庄子段 150-1 地號土地，使用面積 441.3 平方公尺)納入「變更鳳山區主要計畫(第三次通盤檢討)案」及「變更鳳山區細部計畫(第三次通盤檢討)案」，陳情變更為宗教專用區，以符相關法令規定。</p> <p>3. 另若本案經同意變更為宗教專用區者，未來擬將配合寺廟重建，認養並自行開闢基地面前綠地，以提供鄰近居民休憩活動空間。</p>	<p>未便採納。</p> <p>1. 案地現為綠地用地，陳情變更為宗教專用區，依本府宗教專用區處理原則需取得本府宗教目的事業主管機關同意變更函件以及土地所有權人同意之文件。</p> <p>2. 本案經民政局函表示敬表同意在案，惟綠地用地主管機關及土地所有權人本府工務局養護工程處表示：「旨揭綠地用地目前本處尚無開闢計畫，由於鳳山區人口密集，亟需公園綠地空間，以提供市民休憩，有關陳情變更新庄子段 150-1 地號為宗教專用區乙節，本處不同意」。</p> <p>3. 故依本案宗教專用區處理原則，在未經土地所有權人同意變更前案地維持現行計畫內容。</p>
19	高雄汽車客運股份有限公司	建請變更牛潮埔段 1333 地號等 20 筆乙種工業區土地為商業區或住宅區案。	<p>1. 本公司所有坐落於鳳山區牛潮埔段之土地前身係為高旗高級工業家事職業學校之使用，但該校已於民國 98 年解散，其所占土地面積龐大但因編定為乙種工業區處分不易，致土地閒置至今無法促進土地為最有效之利用，在如今寸土寸金的社會風氣之下實為可惜。</p> <p>2. 高雄市土地之發展應以提供都會區居住功能為主，且近年來交通越發便捷促使鳳山區人口持續增加，居住環境之土地供不應求，故建請准予變更該用地為商業區或住宅區以符合社會需求且促進土地合理之利用。</p>	<p>未便採納。</p> <p>1. 依都市計畫工業區檢討變更規範，工業區變更應徵詢該管工業主管機關意見，作為辦理都市計畫審議之參考。</p> <p>2. 經主管機關本府經發局表示：「…考量該陳情位置屬鳳山都市計畫範圍之邊界，四周皆為乙種工業區，且其工業區範圍延伸至東北方之鳥松(仁美地區)都市計畫範圍內，故本案建議保留工業用地，俾形成產業發展聚集效應，並滿足本市產業用地之需求。」，故本案維持現行計畫內容。</p>
20	工務局養護工程處	<p>1. 本市鳳山區「公八」公園用地，目前納入市府辦理之「擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案」編號第 17 案，計畫變更國泰路一段北側部分公園用地為宗教專用區。</p> <p>2. 目前本處正辦理該公園改造規劃設計，爰此，有關國泰</p>	同左。	<p>同意採納。</p> <p>1. 有關變更編號第 17 案變更公園用地為宗教專用區一案，依本府宗教專用區處理原則，需取得本府宗教目的事業主管機關同意變更函件以及土地所有權人同意之文件。</p> <p>2. 經宗教目的主管機關本府民政局表示：「經查『財團法人台灣省高雄縣鳳山鎮鎮南宮仙公廟』為本市登記有案寺廟，基於輔導寺廟土地及建物合法化立場，有關陳情旨揭地號土地納入前開都市計畫通盤檢討變更作為宗教使用案，本局樂見其成。」</p> <p>3. 經公園用地主管機關及土地所有權人本府工務局不同意變更本案，故本案變更為公園用地為宗教專用區部分建議維持原計畫，僅變更保存區為宗教專用區。</p>

		路一段北側部分「公八」公園用地變更為宗教專用區乙節，本處不同意。		
22	龍山寺	有關本寺土地，經本寺開會決議除古蹟主體範圍列入保存區外，其餘土地皆不列入。	同左。	未便採納。 因文化部未能於市都委會審議前確認古蹟範圍，故維持原計畫。

附表六「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案」(第一階段)公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會	建議廢止高雄市鳳山區五甲段1220-8地號等土地上之4m都市計畫巷道，以利本基地興建本基金會五甲地區會所，請貴局納入「鳳山都市計畫第三次通盤檢討案」辦理。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本基金會所有土地為 1220-2、-3、-8、-9、-12、-13、-14、1221、1221-1、-18、-21、-22、-23，其中 1220-8、1221-21、1221-22 為都市計畫 4m 巷道用地。 2. 在不影響鄰近土地所有人權利及交通便利性，為整宗基地利用完整起見，擬建議上述 4m 計畫巷道請同意廢止。 3. 本基金會預定在上述地點興建五甲區會所，除作為社區環保教育場地、陳列淨化人心書冊外，將不定期舉辦各類身心靈講座、佛教經懺精進共修、兒童親子班，每年的母親節、佛誕節、慈濟日舉辦浴佛活動祈求社會平安，將會是淨化人心的菩薩道場，也歡迎社會大眾共同來參與。 4. 檢附 4m 計畫道路及相鄰土地所有權人同意書。 	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 案地道路用地之調整，經本府主管機關交通局表示：「...屬社區聯絡道路，因計畫巷道南北側各約 30 餘公尺處目前已有巷道供住戶通往自強一路，爰旨揭土地廢除計畫道路乙事，對該區整體行車動線影響不大。」故符合本計畫道路變更原則第一條：「道路系統之檢討調整應配合交通主管機關之交通建設計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性。」 2. 經查該道路用地尚未徵收開闢，且未涉及建築線之指定，依本計畫道路變更原則第二條：「計畫道路之縮小或撤銷應以無具體事業及財務計畫且不影響建築線之指定者優先處理，有破壞文化資產之虞者，得檢討變更。」故依陳情人檢附之道路用地及兩側土地所有權人之同意書，符合本計畫變更原則，故採納陳情意見變更道路用地為住宅區。 3. 依本計畫土地變更負擔比例規定，由公共設施用地變更為住宅區，需負擔 35% 之公共設施用地。因本案基地面積狹小，其應捐贈土地得以繳納代金或捐贈本計畫區內等值(公告現值)之公共設施保留地，並於申請建築或變更使用執照前完成繳納或捐贈事宜。另本案應於計畫發布實施前，與本府完成協議書簽訂。
2	華琴企業股份有限公司	反對牛潮埔段 1381 地號劃設道路截角。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 鄰牛潮埔段 1381 地號土地之道路，都尚未開闢完成，故牛潮埔段 1381 地號應毋須劃設道路截角。 2. 有關劃設道路截角之後，政府並無經費進行開闢，故導致民眾權益受損。 	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>考量兩側均有合法建物坐落，故採納陳情內容，維持現行計畫住宅區，以維護土地所有權人之權益。</p>
	翁瀚聲	土地座落牛潮埔段 316 地號	因土地上有建築物，截角會損及建築物。	
	林順發	反對劃設道路截角(拆除民房)。 牛潮埔 414 地號 陳情人於 103 年 12 月 14 日再度傳真陳情意見。	<p>本人住鳳山區北榮街 97 號，旁邊北榮街 95 巷，已拓寬 13 米無需再截角。(浪費金錢苦了百姓)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住家於民國 69 年 6 月 1 日建成，家門口前方為 8 米街道北榮街，原本右側有小空地，於地主過世後將土地拿去抵遺產稅，因此今年九月右側道路拓寬成 13 米後，變成道路緊臨住家之情形，前幾周家裡收到公文說因為要「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通檢)」，因為有部分土地 	

		<p>位在變更範圍內，所以收到通知。</p> <p>2. 問題在於道路拓寬前家裡並沒有直接緊鄰右側道路，且在拓寬道路時，政府應該可以注意並考慮到道路截角保留之問題，再進行拓寬，現在變成有可能會需要徵收住家土地(或將地籍分割，一部分變成公共設施保留地，對人民財產造成損害。)，若以未來將面臨徵收情形來看，住家為透天厝，會直接削到柱子，對房屋結構有一定程度影響，加上住家面寬較窄，後續在建物裝潢整建等面向上勢必會有一大筆支出，非常擾民。</p> <p>3. 雖然道路是拓寬了，但這幾個月挖路等施工皆未完全結束，施工黑暗期已經造成困擾，但仍在可接受範圍，不過在接到公文後，覺得十分氣憤，而且也別提什麼房屋因道路拓寬而增值的效果，住家屋齡已高且沒有出賣意願，加上周遭都是純住家，就算增值又有何用？唯一也是最悲慘的事，也許就是未來道路截角施工時讓補償金更高而已，相對地，政府也須花更多前在道路用地截角上。</p> <p>4. 比例原則的部分，其中必要性原則的部分，即是在「有其他選擇下，義務尚須選擇對民眾侵害最輕者。」由上段所述，政府在拓寬道路時，應該會知道未來將會遇到道路截角之問題，應該提早先更改道路設計，像鄰住家一側道路規劃人行道的設置等，一來方便居民行走，二來便能不需要耗費公帑與時間協調徵收民地去劃設道路截角。建築法規上確實有對道路截角作相關規定，但如果規劃者若能夠在進行規劃設計時多位民眾著想，也許就不會出現未來將面臨徵收等侵害人民財產權的情況。最後，想以政大地政系徐老師上課曾說過的一句話做結尾：「徵收民地，是最後最不得已的手段！」，希望相關單位三思。</p>	
吳鄭幸榕、吳仕宏、吳美慧	<p>人民合法的「財產權」應予保障，政府不得僅因「為配合重劃區增設道路」，而無視憲法、土地法、都市計畫法及有關法令之規定，強將「住宅」變更為「道路用地」，最後強將合法房屋「截角」拆屋。(牛潮埔段 907、</p>	<p>1. 我是變更案編號「卅一號」牛潮埔段 907、907-2、1457 地號之土地所有權人及房屋所有人，本人堅決反對強將「住宅」變更為「道路用地」後，又強將合法房屋「截角」拆屋。</p> <p>2. 按「人民之財產權，應予保障」，為憲法第十五條所明訂，本人所有之土地及建物為人民合法之財產權，應受憲法保障。</p> <p>3. 本案編號第卅一號新計畫變更理由：「為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地」，僅因增設道路就要強將憲法保障的「合法建築物」截角強拆，類此情形高雄市比比皆是都要截角強拆嗎？</p>	

	907-2、1457 地號)。	<p>4. 為了「增設道路」將住宅區變更為道路用地，是為了便於日後的「土地徵收」，如此徵收法亦不合於土地法，土地徵收條例，都市計畫法及其他徵收法令所強調的「必要性」。</p> <p>5. 按「行政行為採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡」，此為行政行為之比例原則，為行政程序法第七條所明訂；本案為了重劃區增設道路，就要將合法建物硬予「截角強拆」，這不是小題大作，那麼什麼才是小題大作，其所造成的損害(老百姓合法房子被拆，政府又要徵收補償及其他各種補償，政府是不是錢太多了)與欲達成目的之利益顯失均衡，本案顯係違反行政行為之比例原則。</p> <p>6. 本人房屋為政府依法核准許可之建築物，理應受憲法及法律之保障，不受任何侵害，更何況本建築物，依都市計畫法不影響居民生活環境與市鎮之均衡發展，也不妨害有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，更無碍觀瞻，影響公共安全，那麼為何非要將合法建物變更為道路用地，並將建物截角強拆不可呢？</p> <p>7. 如政府不聽民意造成民怨，將不排除促請議會處理，亦不排除提起行政訴訟或聲請釋憲。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 鳳青重劃區及周邊地區，如街廓尚未建築之土地，同意於本次通盤檢討時劃設道路截角。</p> <p>2. 政府已依法核准許可之建築物，仍維持原狀不動，讓他受憲法及法律的保障，不要變更為道路用地，而受截角拆屋的命運。</p> <p>3. 最後拜託都市計畫委員會各委員諸公主持公道，不要造成民怨，有道是「得民心者得天下，失民心者失天下」，再拜託了，謝謝！</p>
吳仕宏、鄭幸榕	103 年 12 月 1 日補充。	<p>1. 請重新考量，當初依都市計畫及建築法規之合法建築的房屋，因為此次新增道路截角，須將主結構梁柱拆除，將嚴重影響房屋及住戶生命財產安全，故陳情規劃之相關單位，請重新依現場考量，是否要將此類既有的合法房屋或部分影響房屋結構的合法房屋納入增設房屋截角，煩請現場實際考量以合乎現實面。</p> <p>2. 地號 907(力行路 33 號)與地號 907-2(力行路 35 號)，2 戶中間無主梁柱，只依賴地號 907(力行路 33 號)邊間主梁柱共同支撐這 2 棟建築，倘若將以道路新增截角拆除其共用主梁柱，將嚴重影響 2 棟房屋之安全結構，恐無法應付颱風及地震，將嚴</p>

		重危害住戶之身家財產安全。	
吳振富	不同意變更案第 31 案，因道路截角調整，將牛稠埔段 315-8 地號由住宅用地變更為道路用地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因 315-8 地號已興建為自用住宅使用，若變更為道路用地將損害及影響土地所有權人的權益。 2. 若進一步須拆除現有房屋的一部分，來執行此變更計畫，會破壞整棟房屋原有的結構，將危及住戶的居住安全。 3. 此巷道為 8M 道路，僅為此巷道住戶的人車通行使用，實無進行此項變更的必要。 	
何昱喜等 2 人	反對道路截角調整項目編號「卅一」，將住宅區變更為道路用地。	住家於民國 71 年 9 月 4 日建築完成，今年 9 月住家左側道路拓寬成 13 米後變成與住家相鄰，近期收到高雄市都市發展局的函文，住家街廓未劃設道路截角，當初道路拓寬前並無與住家溝通，拓寬設計亦無保留街廓截角空間，現今變成可能損害住家建築與住家權力，因而反對變更。當初道路設計應顧慮住家空間，而不是先拓寬再來徵收住宅區為道路用地。	
王茂生、董啓宗、林志展	反對 8M 道路路口截角。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原有道路現況為民國 62 年都市計畫發布實施，現住戶為信賴政府而承購，該房屋應受信賴保護原則，此為憲法所訂定。 2. 現有房屋為加強磚造，而非 RC 結構，如經拆除一部分，整棟房屋結構即受損，居住安全無法承擔。 3. 該巷道為 8M 道路，人車僅為原有住戶利用，實無發費資源公帑於此之必要。 	
翁世銘	反對編號「卅一」項目。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地號 415-54 早於民國 71 年完成房屋建築，既非道路也非違建，目前收到都發局來函告知，住家因都市計畫拓寬道路後，欲劃設道路截角，本人持強烈反對意見。 2. 因劃設道路截角後，須拆除部分房屋，使住戶產權變小、房屋外型改變、內部空間變窄、梁柱結構改變後的防震安全問題及後續改建、裝潢等，且住家旁側已緊鄰道路，劃設截角後，騎樓變得更窄、短，連大門也緊鄰道路，住戶出入及行車往來更是危險，種種問題，影響甚鉅。 3. 政府在拓寬道路前，應就既有道路寬度、功能作妥善規劃，以不侵犯住家權益為原則來施作工程，而不是在拓寬之後，再強徵民宅，致使民眾之合法建物須拆除道路截角，而造成財產損失，破壞房屋結構之問題。 	
鄭素昭等 2 人	抗議鳳山都市計畫變更。	本人(房屋土地位於牛潮埔段 414-4 地號)不同意都市計畫變更所載之內容，變更將影響到整棟房屋之完整結構，致使房屋容易遇地震或天災等種種因素而產生漏水、坍塌及各種無法預測之問題，所以為維護家人之生命財產安全，本人嚴重抗議及反對都市計畫變	

			更所載之內容。希望能多為人民爭取權益及保障百姓的生命財產安全。	
	許正珂	鳳山市北榮街 95 巷及鳳誠路拓寬工程，原經武路 384 巷口至北榮街 95 巷口道路中心位置聲請變更，及編號 31 號道路截角地號為 459-1、459-5、459-6。	現址鳳山區忠誠里經武路 384 巷 45 號，因目前要拓寬北榮街 95 巷為 13 米道路而可能須徵收地號 459-1 之土地，然而徵收部分土地為房屋主體結構(含樓梯)，其經武路 384 巷 43 號與 45 號其最寬處為 14.7 米，其經武路 384 巷 43 號與 45 號其最窄處為 13.6 米，只因道路中心地標偏向 45 號約 0.8 米，至可能拆除房屋主體。若都市計畫路口中心點偏移些微，其不須拆除兩側只徵收馬路用地也可維持原有 13 米路寬。	同意採納。 理由： 1. 考量兩側均有合法建物坐落，故採納陳情內容，維持現行計畫住宅區，以維護土地所有權人之權益。 2. 基於以下幾點，故同意採納道路路線修改之陳情： (1) 建物安全：考量陳情人建物結構安全，減少影響土地所有權人財產安全。 (2) 無礙整體交通系統：道路路型如配合現有建物範圍，路型向西微調後，路口處向西偏移 1.8 尺，無影響整體交通系統之虞。 (3) 向對側偏移影響之土地為公有地：道路路型經微調後，西側部分住宅區變更為道路用地部分屬公有地，且現況無既有建物。 3. 有關道路用地變更為住宅區，依本案規定應捐贈負擔 35%土地，惟考量基地狹小，得以代金繳納，代金計算依主管機關委託一家不動產估價者查估，並應於申請建築或變更使用執照時，完成代金繳納。
4	余文明等 2 人	牛潮埔段 131-1 地號，民國 85 年申請使用分區證明確認為道路用地，而作了抵扣繳後你們又將它改為工業用地，如何解釋？	1. 原牛潮埔段 131 地號整筆土地，在民國 80 幾年時說要拓寬道路，把 131 地號劃分為 131、131-1、131-2、131-3 之 4 筆土地，其中 131-1、131-2 劃為道路用地，但是在民國 85 年我公公過世時，為了要辦理遺產過戶，所以申請了分區使用證明，證實 131-1、131-2 為道路用地，是公共設施，所以律師建議我們以當時申請 131-1 地號分區使用證明證實道路用地而辦理遺產稅抵繳。 2. 不知道為了什麼，也已經過了 18 年多了，突然又重劃分 131-1 為工業用地，橫在 131-2、131-3 的面前。要不是當初使用分區證明 131-1 為道路用地，我們也不會拿它來抵繳，所以我們誠懇的想聽你們的解釋，希望給予滿意的回答或解決方案。	本案無涉都市計畫變更。 理由： 1. 經釐清陳情人所述牛潮埔段 131-1 地號(自 131 地號分割時)，係為 80 年「變更鳳山市都市計畫(第一期通盤檢討暨第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」變更農業區為工業區，附帶條件以市地重劃方式開發。陳情地號含工業區及道路用地，迄今未有變更紀錄，後於 102 年逕為分割出 131-7、131-8、131-11 等地號土地。 2. 本次通盤檢討係就該案之附帶條件進行調整，並取消該細部計畫配置內容，以多元方式促進土地活化。陳情案件無涉及都市計畫變更內容，有關陳情所述涉及土地使用分區證明與稅務之事項，依相關規定辦理。
6	基督教台灣信義會鳳山基督堂	人民團體陳情意見綜理表編號 92 號之財團法人台灣信義會鳳山基督堂陳情意見主旨如下： 1. 請將 197-23 地號之全段既成道路保留地變	1. 經查核地籍圖，知悉高雄市府已將原有「既成道路」之巷道通路辦理分割保留，並變更地號為 197-23 成為市有公地，市府傾聽民意之仁政，著實令全民感佩。 2. 惟鳳山基督堂所屬地號 202-16，本為教堂使用 50 餘年之前院及大門用地，被列為原都市計畫道路用地之案，仍未變更並撤銷，致使本教堂仍需面對日後土地使用受限及恐仍會被徵收之疑懼。	同意採納。 理由： 1. 現況既有道路屬本府工務局管有土地，基於公地公用之原則，及道路路型之調整無礙於整體交通系統，故以公有土地及現況既有巷道之範圍修正路型。 2. 有關道路用地變更為住宅區，依本案規定應捐贈負擔 35%土地，惟考量基地狹小，得以代金繳納，代金計算依主管機關委託

		<p>更為日後都市計畫道路用地。</p> <p>2. 請撤銷「202-16 鳳山基督堂所屬之土地作為都市計畫道路用之案」。</p>	<p>3. 使用已逾 50 年之 197-23 既成巷道如今既已分割在案成為市有公地，將之規劃作為都市計畫道路用地，乃是合情合理也合法，且更不會影響道路兩旁土地所有權人之任何權益。</p> <p>4. 此案已歷經向前高雄縣府及合併後的高雄市政府(101 年 11 月)多次陳情，期間近幾二十年之久。為免本堂全體教友恐陷入出入無門及喪失臨中山東路指定建築線之憂，盼市府主管委員能體恤下情，俯察民意，施展行政魄力，成就民主政府一大仁政。</p>	<p>一家不動產估價者查估，並應於申請建築或變更使用執照時，完成代金繳納。</p>
7	鄭龍生、鄭愛忠	反對現有道路再拓寬	<p>1. 認為若以目前尚勇路段與澄清路 T 型路口處現在也無交通號誌或是十字路口，且路段處之寬也有 7.56 米寬，已足夠容納兩台車同時交匯，也不影響消防救災路線，也未發生重大事故，希望維持現況。</p> <p>2. 我們位於鳳山區與苓雅區交界處，長年以水溝為界都已習慣，敬請維持現狀。</p> <p>3. 此處為汽車修護廠，若必更後會由兩車道縮減成一車道，會導致車輛進出問題，也會影響我們的生計。</p> <p>4. 既有路上也有建物請勿拆除。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由： 案地之規劃意旨為順接高雄市主要計畫 8 米計畫道路，考量整體交通系統規劃，及現行計畫住宅區之民眾權益，本案仍維持劃設 8 米計畫道路，惟道路兩側免予劃設都市計畫道路截角。</p>
8	雷憶華等 20 人	請求廢止鳳山區 6-9 號道路開闢。	<p>1. 依據現勘結果：現行 6 米巷道，計畫開闢為 8 米。但，徵收至今逾 20 年仍無開闢計畫。如不開闢對周遭交通幾無影響。與現使用狀況吻合。(6 米)實無開闢之必要。</p> <p>2. 距本路段 200 公尺處有博愛路連接鳳山與大寮，實無開闢之必要。</p> <p>3. 距本路段 1 公里處有鳳捷路經捷運機房連接鳳山與大寮，實無開闢之必要。</p> <p>4. 現住戶皆因房屋老舊(將近 40 年)漏雨、地勢低窪積水不堪使用，住戶欲整修房屋，但，又擔心房屋會因道路拓寬而拆屋，無所適從。影響生活品質甚鉅。期望本案儘速確定，以免住戶惶惶終日，不知所從。(附件：住戶同意書 21 份)</p> <p>5. 本道路延宕開闢已逾 20 年，陳情人請求廢止鳳山區 6-9 號道路開闢，並變更都市計畫，將原規劃為道路之土地，回復為住宅用地，還地於民，免於民怨。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 經查本案尚未取得道路兩側全部土地所有權人之同意書，為免影響相關土地所有權人之權益，故維持原計畫。</p>
9	郭牡丹等 3 人	本案編號第 21 案，二甲段 79、81、151、152 地號等 4 筆土地，應維持原使用分區(住宅區)，不予變更為道路用地，以維護權益。	<p>1. 左列土地非屬原自辦市地重劃區重劃會所提增設道路範圍。</p> <p>2. 上列土地原所有權人均依法繳納差額地價(重劃費用)。</p> <p>3. 上列土地範圍內既成巷道巷內狹窄車輛出入不多，應不需道路截角，維持原狀。</p>	<p>本案無涉都市計畫變更。</p> <p>案地為變更案第 21 案，該案為配合地政局之陳情意見將屬市地重劃增設道路納入計畫道路，經釐清有關陳情地號(二甲段 79、81、151、152 地號)未涉及變更。</p>

	駱曼琳、王黃素池	有關「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案」擬將鳳山區二甲段 81 地號本人等共有土地，使用分區由「住宅區」變更為「道路用地」案，提出異議。	鳳山區二甲段 81 地號土地係本人與其他七十餘位共有人等共有土地，該地為之前建築房屋所留設私設通道，產權屬於私人所有，如變更為都市計畫道路，將影響本人等土地所有權益，因此不同意鳳山區二甲段 81 地號土地變更為道路用地，請維持原來「住宅區」之使用分區。	
10	張瑞武	變更案編號 30，位置為黃埔路 55 巷竹子腳段 124-70 地號，應予廢棄原計畫住宅區部分變更為道路用地。	變更案編號 30，竹子腳段 124-70 地號，地上為一棟 4 樓的公寓，門牌編號為黃埔路 55 巷 9 號 1~4F、11 號 1~4F 共住八戶，若住宅區部分變更為道路用地，將來勢必影響整棟建築的結構，造成人民生命財產的損失。	本案無涉都市計畫變更。 案地之變更為依現況道路開闢範圍予以變更為道路用地，經釐清有關陳情地號(竹子腳段 124-70 地號)未涉及變更。
11	鄭景耀等 21 人	請將本市鳳山區鎮南街 124 巷(地目編定為「道」地目)之 6 米私設巷道(地號：鳳山區五甲段 299-7 號)變更為 6 米計畫道路。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據憲法、建築法及都市計畫法土地使用分區管制規定辦理。 2. 查鳳山區鎮南街 124 巷為一寬度 6 米之私設巷道，係民國 67 年建商新建房屋後，為交通通行之必要所留設出來的私設巷道，並於隔年(民國 68 年)將此私設巷道土地變更為地目道之 6 米巷道，且無償供巷內住戶通行使用至今已 35 年之久，不僅年代久遠且無任何障礙物阻卻，並符合土地稅減免規則第 9 條規定，經土地所有權人申請地價稅減免在案，顯見該巷道確具有「公用地役關係」。 3. 依建築法第 1 條規定：「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法」。然因該巷道既非計畫道路，更因年代久遠、人事變遷，不僅部份土地所有權人居所不明，甚至歷經代代相傳後，人數倍增與複雜，導致該巷道內住戶無法完全取得 19 位巷道地主之土地使用同意書，來申請自來水管線之施作工程，近 40 年來不僅無自來水可用，必須花錢買水飲用，還得被迫抽取可能受污染之地下水(公共衛生)。現今更因無法施作雨、污水下水道工程(公共安全)，甚者巷內房屋老舊、殘敗不堪；惟若欲拆除重建，更有申請指定建築線及建築執照時遭遇困難，卻因未臨接計畫道路而遭退件(增進市容觀瞻)。皆因本私設巷道並非計畫道路，致使公部門無法作為，與憲法及建築法保障人民基本生活、公共衛生與公共安全之立法精神多有所違悖。 4. 另查都市計畫法土地使用分區管制規定，本巷道雖屬住宅區土地，然因其作為巷道 	<p>未便採納。</p> <p>考量陳情巷道僅有一側可供通行，不符道路系統整體性規劃，故維持原計畫內容。</p>

			<p>使用時日已久，若經廢止，不僅該巷道住戶無法出入，若欲改變通行道路，亦查無其他替代道路可取代之，顯見該巷道土地有必要活用並變更為計畫道路繼續存在。</p> <p>5. 今逢辦理「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案」公開展覽作業，請能苦民所苦，並考量公共安全、公共交通與公共衛生之必要，依據道路使用現況將鳳山區鎮南街 124 巷由原住宅區變更為計畫道路，以符通行使用現況事實與土地使用分區管制規定。不僅能因此解決巷道內居民交通需要與無自來水可用之窘境，更可依規定施作雨、污水下水道工程，既可讓陳情人等免受積水之苦，又兼具有市容景觀改善與維護公共環境衛生之需，故陳請同意准予變更申請。</p>	
12	郭素卿	反對竹子腳段 281-16 地號變更為廣場用地兼道路使用(公共設施編號十二號)。	<p>竹子腳段 281-162 地號現為鳳東路 399 號合法新建房屋，屋主於 101 年購買，目前為合法立案的兒童課後服務中心，如變更有拆除問題，將嚴重損害屋主權益及影響到現有服務的學生與家長，請重新檢討。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由： 案地陳情地號為變更案第 12 案，該案變更原意為將屬國有地之既有道路變更住宅區為廣場用地兼供道路使用，因陳情地號(竹子腳段 281-162 地號)已為私有土地，故剔除於變更範圍。</p>
13	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處	建議修改公開展覽計畫書土地使用分區管制要點第 2 條、第 4 條有關加油站用地容積率、容許使用項目、及退縮規定。	<p>1. 建議修改加油站用地容積率為 120%。理由如下： (1) 高雄市其他都市計畫區域及「都市計畫法高雄市施行細則」有關加油站用地容積率之規定皆為 120%。 (2) 建議本區加油站用地容積率修正為 120%，不應為不當之限縮，且造成同一個縣市同一使用分區卻必須適用不同規範之困擾。</p> <p>2. 建議加油站用地容許使用項目應統一適用「都市計畫公共設施多目標使用辦法」。理由如下： (1) 依多目標使用辦法、加油站設置管理規則，加油站用地得兼營停車場、便利商店、電動汽機車充電站及電池交換站、提供場所供設置金融機構營業場所外自動化服務設備等項目。 (2) 本案限縮加油站用地容許適用項目為『依加油站、加氣站設置管理規則規定之加油站或加氣站主體及其附屬設施』，有損本公司加油站用地原得依多目標使用辦法使用之權益。</p> <p>3. 建議有關『加油站用地、加油站專用區與其他毗鄰分區或用地間應留設 3 公尺綠化空間。』部分，若於留設 3 公尺空間內設置如站屋、廁所等零危險之建築物，應不必受限此管制規定。理由如下： (1) 本處經管於鳳山區部分加油站設置之站屋因設置年限已久，需重新整建，然都市</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 1. 現行計畫加油站用地之容積率為 80%，有關加油站用地、加油站專用區之容積率及退縮建築部分，仍應依鳳山都市計畫規定辦理。 2. 另退縮 3 公尺之綠化規定之原意為將建築之法定空地留設置外圍做為隔離及防救災之機能，不影響整體可供建築使用空間。</p>

			<p>計畫土地使用分區管制規定變動，須適用與其他毗鄰分區或用地間應留設 3 公尺綠化空間，造成退縮後無法規劃新站屋、通路動線等，影響營運。</p> <p>(2)有關退縮 3 公尺綠化空間規定，應僅針對銷售油品之加油站島限制，其他如站屋、廁所等零危險之建築物並無油品的危險，且有助於與加油站島與毗鄰分區或用地間做適當地安全區隔，應不必受限此管制規定。</p>	
		<p>104.3.25 高處行政發字第 10410162780 號函補充意見： 建議有關『加油站用地、加油站專用區與其他毗鄰分區或用地間應留設三公尺綠化空間。』部分，若於留設三公尺空間內設置如站屋、廁所等零危險之建築物，應不必受限此管制規定。</p>	<p>1. 當地之居民及顧客對於本處鳳松加油站之需求度相當高： 以本處所屬之鳳松加油站(高雄市鳳山區牛潮埔段 1151-2 地號)為例，其緊鄰往來鳳山區及鳥松區主要幹道，車流量相當頻繁，且站區附近住宅社區人口密集且土地開發積極；可由日平均發油量(汽油 38 公秉/日、柴油 8 公秉/日，共 46 公秉/日)看出，當地之居民及顧客對於本站之需求度相當高，不可或缺。</p> <p>2. 站屋、廁所等建物，設置於退縮地，比起退縮綠化更有安全區隔之效果： 本站於民國 70 年 04 月完成興建開業，迄今已達 32 年，營業室外觀及結構相當老舊，為持續穩定提供當地油品、公廁(包含殘障設施)及相關商品服務，擬重新規劃改建，因本站為狹長型(詳如附件鳳松加油站示意圖)，若適用與其他毗鄰分區或用地間應留設三公尺綠化空間之規定，造成退縮後面積往內壓縮無法規劃新站屋、通路動線等，建議於留設三公尺空間內設置如站屋、廁所等零危險之建築物，應不必受限此管制規定，且對於周邊區域可有效阻隔道路車輛噪音、夜間照明光害及加油站島的油品危險等，比起綠化更有安全區隔效果；另外在此留設空間內設置之站屋、公廁(包含殘障設施)等建築物，也將依據本公司加油站改建設計原則以綠建築及納入地方文化特色設計，同時配合綠化植栽來營造美化親和空間，對於周邊整體景觀將有正面效果。</p>	
14	黃康閔	<p>有關市政府都市發展局發文字號：高市都發規字第 10335263700 號，擬將住宅區變更為道路用地之意見。</p>	<p>1. 有關變更內容明細表編號廿三，位置於過埤(二)市地重劃區，原為住宅區現新計畫變更為道路用地，因本位置(如附圖)地段頂宏段 27 地號(如附件一、二)為 12 戶共同產權持分，現在政府擬將此住宅區用地變更為道路用地，此地政府是否會徵收，何時徵收？屆時以何種土地價位徵收。</p>	<p>同意採納。 理由： 案地陳情地號為變更案第 23 案，該案之變更原意原為配合地政局之陳情意見將屬市地重劃增設道路納入計畫道路，經地政局表示：「頂宏段 27、55 地號屬市地重劃實施辦法第 28 條第 3 項所指重劃前私設巷道兼具法定空地性質，故依原位置、面積分配予</p>

			<p>2. 若計畫變更之後，政府若遲不徵收，造成此地段變成既成道路，有關住戶權益將無法同意變更為道路用地。</p> <p>3. 本區域已被徵收重劃費用(目前還在繳納中)，請考量住戶權益，不要造成住戶壓力及財產損失。</p>	土地所有權人，不計算其重劃負擔，配合重劃工程同時施工。」，故本案非屬重劃增設道路，故維持現行計畫住宅區。
15	陳欽賜	請依土地徵收條例申請本土地(鳳山區埤頂段1264-9 號)申請一併徵收。(變更案一-4 案)	民國 60 年代，原有 4 分多的農地，因開闢建國路而被徵收剩餘 2 分多地，且又分割為河川用地及綠地。於幾年前，因為鳳山溪整治河川用地也被徵收了；所剩下的綠地，又因本次都市計畫通盤檢討將本筆地號部分土地變更為道路用地。弱小的百姓，那堪一次又一次的徵收、分割，本土地既是公共設施保留地，從劃入至今已超過 40 年了，所以申請將本筆土地一併徵收。	本案無涉都市計畫變更。 經查陳情範圍自 62 年鳳山都市計畫即劃設為綠地用地，迄今未有變更紀錄。本次檢討因配合建國路道路範圍調整，將部分埤頂段1264-9 地號綠地用地變更為道路用地。公共設施用地之徵收興關，無涉及都市計畫變更內容。
16	張淑媛	原鳳山區埤頂段1241-7 地號住宅區申請變更為道路用地案。	原鳳山區埤頂段 1241-78 地號共 1 筆，現況為社區居民使用之道路，惟基於憲法對於人民財產之保障及公共利益之維護，請於劃定交通用地時，一併辦理交通用地之徵收。	未便採納。 理由： 案地陳情巷道不符系統性道路規劃，基於道路整體規劃之考量，維持現行計畫內容。
17	楊清智等 3 人	申請變更鳳山區七老爺段一甲小段1221-1 及 1221-5 地號土地部分土地由道路用地變更為住宅區用地。	<p>1. 該陳情計畫道路路段土地貫穿同地段(七老爺段一甲小段)1221-2、1221-6、1221、1220 土地，與該計畫道路所有權人同屬一家人，原本一塊完整土地被分成東西兩塊，尤其西邊那塊細長、下方部分又窄小、開發不易，會造成諸多浪費，及都市景觀(如附件一)</p> <p>2. 八米以下道路政府可能考量效益及經費問題，極少在徵收，該計畫道路只貫穿一戶人家，南邊住戶早已習慣以鳳南路 82 巷通行(民國 54 年通行至今)(如附件二)，如該陳情計畫道路路段僅保留下方，公園周圍道路暢通即可，如此該陳情路段已無存在之必要，又可達到政府節省經費及可嘉惠百姓的德政。</p> <p>3. 因公園右方尚未開闢之道路土地也是陳情人所有，如該陳情案如蒙都委會同意，陳情人願意捐出該土地做為回饋，政府又可省一筆徵收經費，公園邊道路也可以完整開闢，市容也美麗。</p>	未便採納。 理由： 考量道路系統整體性而言，該道路之廢除影響南側南富街之通行，且影響該道路兩側土地所有權人建築權益。
20	陳奇文等 60 人	反對變更埤南自辦市地重劃區編號第二十四項，有關住宅區變更為道路用地及道路用地變更為住宅區乙案。	<p>1. 重劃區道路依據重劃區整體規劃及目前使用實際狀況並無增設道路之必要，並且目前之路型完全合宜無須調整，故實無變更理由。</p> <p>2. 都發局於 103 年 11 月 17 日高市都發規字第 10335263700 號函編號第二十四項所載明之道路用地調整部分，如所謂細部計畫住宅區變更為道路用地部份，理應詳述變更道路之路段名稱，而非僅以地號方式總括。必須明確清楚，並且保證未損及本集合式住宅社區全體住戶所擁有該地號土地及建物所有權之權益。</p> <p>3. 對重劃區內合法規且合理適用之道路，無</p>	未便採納。 理由： 本案係配合地政局函文重劃區增設道路，予以變更住宅區為道路用地；並依重劃分配之地籍成果，調整住宅區及道路用地範圍。

			<p>變更之必要。</p> <p>4. 如貴單位認為重劃區內如有未依法規預設道路之事實，理應以文字並加圖詳述該路段名稱，不能僅以地號總括，另依 103 年 11 月 13 日公開展覽本案之案內編號第二十四項內容略述變更理由係地政局建議辦理細部計畫變更，請具體詳述建議之理由及其影響。</p> <p>5. 本社區為集合式住宅，經本社區全體住戶討論後，全體住戶堅決「反對」高市都發規字第 10335263700 號函編號第二十四變更案。</p>	
	賴秀純等 8 人	反對變更埤南自辦市地重劃區之住宅區變更為道路用地及道路用地變更為住宅區。	<p>1. 依據「擬定及變更高雄市鳳山市細部計畫」公開展覽資料所述：「依地政局函文建議將埤南自辦市地重劃區之住宅區變更為道路用地及道路用地變更為住宅區」乙案，影響重劃區全體居民權益至鉅，且重劃區道路日前道路及路型使用狀況良好，並無重新規劃及變更調整之必要。</p> <p>2. 本社區為集合式住宅，經全體住戶討論後，堅決反對公開展覽本案之實質變更第 24 案。</p>	
	楊煜德等 3 人	本人反對高雄市鳳山細部計畫案第二十四號「埤南自辦市地重劃區」之變更。	本地段於民國 98 年才重劃完成，一切規劃設計都得到市政府同意，且目前的規劃設計都非常合理，無須再進行變更，故本人反對再進行變更細部計畫。	
21	薛能源	建請就本計畫範圍內已指定並已公告建築線之既成道路，納入計畫道路，並納為本次通盤檢討之原則，進行全面清理，以利未來使用管理及保障人民財產權。(參依司法院大法官釋字第 400 號解釋及釋字第 255 號解釋)	本市都市計畫自民國 38 年公布實施至今已逾 60 年，期間歷經擴大都市計畫及二次通盤檢討，幾近將鳳山區行政區全部納入都市計畫範圍。又鳳山為台灣最早期開發之都市之一，在尚未有都市計畫前就已為南部地區最主要之住民活動重鎮，長期以來社會活動網絡甚為頻繁，城鎮與聚落間之交通動線多而且廣，產生甚多有機生成之聯絡道路(既成道路)，且先前歷次通盤檢討並未對現有既成道路之現況為完整之調查檢討，加上都市開發建築之快速成長，導致都市紋理紊亂，建築管理不易，甚或影響都市防災。所以建請於本次通盤檢討納入檢討原則中，進行全面清查檢討，並納入都市計畫道路系統，以利使用管理及保障人民財產權。	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>有關既有道路納入計畫道路之檢討，涉及整體道路系統規劃之完整性、道路兩側土地所有權人之權益、指定建築線、法定空地等影響層面，故仍應依個案檢討變更之合理性，另已於本次通盤檢討酌予檢討部分既成道路變更為都市計畫道路用地。</p>
22	徐人和	無法同意實質變更第 33 案道路截角調整事宜。	<p>1. 此地號已是合法建築物，我與家人已在此安居多年。</p> <p>2. 經洽詢本建築之結構工程師說：「若道路截角，必定影響本建物之結構安全。」</p> <p>3. 故請准此申覆，無法同意本址道路截角。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 案地陳情為變更案第 33 案，該案之截角劃設係依「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村用地)案」計畫圖標示「本變更計畫有關道路交叉口之截角均依台灣省建築管理規則第三十五條規定辦理」，故後於高雄縣政府 94 年公告之樁位圖，全區路口均已劃設截角，且於內政部營建署施工完竣後，地政單位依</p>

				<p>該樁位圖及現況據以辦理地籍測量完竣。</p> <p>2. 本案配合樁位及地籍成果，變更公有地住宅區為道路用地，經釐清陳情地號(合法建築之私有土地：南華段 66-31 地號)未涉及變更。</p>
23	黃輝儒等 10 人	為保留市民住戶逃生後門可開啟之訴求，建議現有道路寬度請變更都市計畫縮減。	<p>因鳳山區忠誠里北盛街 62 巷道路開闢工程乙案，造成 12 戶「合法建物」後逃生門受阻，市府業務單位當初辦理規劃、設計時未辦理說明會、徵詢住戶意見且未將現有地形、地物各因素詳加考慮，草率定案，於施工後發現問題，渠等透過各種管道向相關業務單位溝通協調均無結果，請市府 1. 原有排水溝保留原位 2. 處理 12 戶後門逃生受阻問題 3. 路面高出住家問題 4. 考量車行濺水、住戶逃生，將現有道路寬度變更設計退縮 5. 依現有道路寬度變更都市計畫縮減 6. 未達共識前，將住戶後門之植筋及污水預留管拆除 7. 派員與住戶開協調會，解決目前困境。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 案地陳情道路用地自 62 年鳳山都市計畫原劃設為中央 5 公尺鐵路用地，兩側各 4 公尺人行步道用地，後於 93 年第二次通盤檢討因台鐵鐵路廢棄，故鐵路用地及兩側 4 公尺人行步道用地變更為 13 公尺道路用地。陳情道路權屬為公有地，現況已全線開闢完成。</p> <p>2. 有關陳情人所提道路縮減將涉及全線沿線道路指定建築線之問題，故維持現行計畫內容。</p>
24	鳳中奇緣大廈管理委員會	反對有關來文「變更內容明細表」道路系統調整項目內編號 20 之道路用地變更為「三之一種住宅區案。(地號：鳳山竹子腳段 147 號)	<p>1. 文內之「道路截角地」如併鄰近分區(本社區)後，恐產生全體所有權人之土地持有異動。</p> <p>2. 如上述土地持有因本案異動而需各種書狀更改，或本社區所有權人現行之設定、貸款書狀內容恐亦需更改及調整，且此等大幅更動之費用由何方支付？</p> <p>3. 文內之「道路截角地」為本社區地下室(停車場)唯一出口處，且為既成道路已十餘年。</p> <p>4. 文內之「道路截角地」面積僅 0.0023 公頃，且為既成道路，如需如此勞師動眾大費周章變更各項資料，實無此必要。</p> <p>補充事項：</p> <p>1. 如本社區所有權人不需做任何更改，則另當別論。</p> <p>2. 如維持現況，未能配合此項之變更，是否會對本社區全體區分所有權人之權益有不利或不可預期之不良影響！敬請來文示下。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>考量現況使用狀況，刪除道路用地(0.0023)變更為第三之一種住宅區(0.0023)。</p>
28	李賜福	建請更正鳳山第 77 期重劃區新 10 米道路與國慶街 11 街路口沿線正交。	<p>1. 新開闢 10 米道路未與既有國慶 11 街沿線道路銜接正交，造成路口上的死角道路設計不良，易使往來車輛行駛中在視覺上產生誤判，致將嚴重影響人車傷亡事故頻繁發生，為保障市民大眾行車生命安全建請避免因道路設計不良造成傷亡，再來追究責任歸屬，實非高雄市民之福，社會大眾所樂見，懇請准予變更正交，以利來往車輛行車順暢。</p> <p>2. 本案三年前經反映鳳育路與本案原係屬道路計畫提出正交，今鳳育路已更正在案，為本案尚未獲得採納同意變更正交。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>旨揭陳情屬本市第 77 期市地重劃區範圍內，該案經本府地政局高市地政發字第表示：「本局業依都市計畫規劃內容辦理重劃區相關作業，於 104 年 1 月 23 日公告土地分配結果期滿，並於 104 年 4 月 30 日辦理工程動土典禮，目前正積極進行重劃工程施工。」，考量重劃業務之推動，並避免影響相關土地權利關係人之權益，故維持原計畫。</p>

29	中華民國農會	有關本會坐落鳳山區北門段648地號土地，建議增加土地使用用途（項目）。	<p>因民國60年代，為當時政府政策等時空背景因素，將臺灣省農會食品冷凍加工廠所在之土地劃設為「農會專用區」，供農會興建附屬設施及附屬工廠使用，惟上述工廠（含食品冷藏加工廠、屠宰場）經高雄縣政府核發（96）高縣建拆字第00089號、（97）高縣建拆字第00037號兩張拆除執照後，由臺灣省農會於97~98年間拆除，為促進地方繁榮及避免該筆土地使用用途受限，建議增加農會專用區允許使用項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 農畜產品之運銷、倉儲、加工、製造、配售、攤商、批發、零售市場之經營。 2. 農業生產資材之進口、加工、製造、配售及會員生活用品之供銷。 3. 農業倉庫及會員共同利用事業。 4. 會員金融服務業。 5. 農業及農民保險服務業。 6. 農民農舍輔建服務業。 7. 農村合作及社會服務業。 8. 農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。 9. 農村文化、醫療衛生、福利及救濟。 10. 農業災害之防治及救濟。 11. 代理公庫或政府、公私團體委託事業。 12. 農業旅遊及農村休閒事業。 	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 旨揭陳情農會專用區土地使用分區管制規定，依本府農業局表示「『農會法』第4條規定業已明定各級農會得以辦理之各類事業範疇，因此，『農會專用區』自應依『農會法』所定任務辦理。」 2. 本次公展草案農會專用區之土地使用分區管制依計畫書所載為「依農會法之規定使用內容辦理」，符合主管機關規定，無需再增列允許使用項目。
30	保安里長林燈發、邱進地等152人	<p>保安里里民迫切急需開闢鳳燕一街打通至保華二路之道，使交通順暢，帶動地方經濟繁榮，今提出里民連署書，請准予開闢，造福里民。</p> <p>（104年7月24日補充說明）</p>	<p>同左。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鳳燕一街為保安里道路中心命脈，基於疏通人行、商務、車輛交通安全，全里民迫切急需開闢打通至保華二路（免於繞道行駛及保障生命安全），使交通順暢，帶動地方經濟繁榮。 2. 可比照高雄市三民區寶業滯洪公園內道路開闢辦理，使道路通行，為人民之福。 	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 民眾建議增設道路經本府交通局表示：「...倘鳳燕一街往東延伸新闢道路貫通保華二路銜接保信街，將於新闢30米計畫道路、保華二路、保信街相交處形成多岔路口，經評估未來易衍生交通事故及壅塞，爰不建議旨揭新闢道路規劃。」 2. 為維護路口之安全性，故維持現行計畫內容。
31	顏曉菁議員	建議拓寬八德路100巷（介於文仁街與八德路間）之道路寬度由4米拓寬為8米道路。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 鳳山區八德路100巷前後銜接道路為8、15米寬，惟陳情路段僅4米寬，當地居民進出頻繁，雙向無法會車，易造成交通安全問題，考量西側已有合法建物，建議向東側拓寬4米，以利通行。 2. 將該案納入擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案。 	<p>同意採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 旨案陳情道路拓寬乙案，依本府交通局表示：「有關地方建議鳳山區八德路100巷拓寬乙事，本局原則無意見，惟拓寬規劃建請考量維持前後路段線型一致、順接及與接續路段路口正交，以維交通安全。」

				2. 為提升路口之安全性，故在不影響現有道路用地西側合法建物之使用、前後路段線型一致、東側學校用地面積最小設置基準及北側 8 米道路工程規劃之條件下，予以變更東側文小用地為漸變式路口順接至北側 8 米道路，以提升道路之安全及通行。
33	天興里里長郭秉鑫、郭素桃等 2 人	建議拓寬大德街(鄰五甲二路)之道路寬度由 4 米拓寬為 6 米。	1. 鳳山區大德街路寬大部分為 8 米，惟鄰近五甲二路部分路段(約為大德街 151 號至五甲二路)規劃為 4 米道路，因平日交通流量大，上下班交通時間常壅塞難行，考量道路兩旁合法建物，建議拓寬為 6 米以利通行。 2. 檢附鄰近土地所有權人(鳳山區五甲段 1094-14、1094-42、1094-45、1094-50、1097-2、1097-9、1097-35、1097-36、1097-58、1098-3、1098-4、1098-5、1098-9、1098-10、1098-11 等 15 筆地號土地)共 17 人同意書。	未便採納。 理由： 有關道路拓寬變更住宅區為道路用地，涉及道路兩側土地所有權人權益，本案尚無法依規定取得道路兩側土地所有權人同意文件，故維持原計畫。
34	高雄市鳳山政府地政局	「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案」變更案第卅八-4 案之變更位置，係屬本局刻正辦理本市第 77 期市地重劃區範圍內，並於 104 年 1 月 23 日公告土地分配結果期滿，現正積極辦理重劃工程施工中，倘該街廓變更為有截角，將影響私有地主之權益，建請貴局錄案酌處。	如左。	本件納入「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案」第二階段審議。
35	簡良機	對陳情人所有鳳山區頂庄段 0989 及 0994 地號等 2 筆道路保留地，儘速依法徵收，並對同段 0990 地號兒童遊樂園保留地，變更地目，撤銷公共設施保留地計畫，按原狀無條件還地於民或依法優先與公有非公用土地辦	1. 請求對鳳山區頂庄段 0989 及 0994 地號之道路用地，儘速依法徵收或還地於民。 (1)業經市府 101 年 10 月 8 日及同年月 23 日分別以高市工工字第 10106138000 號及高市都發規字第 10134116100 號函復：「本案公共設施屬於整體系統之一環，為地區出入道路之必需，仍應列為公共設施用地」，既然一再函復表示為地區出入道路所必需，則應請儘速依法徵收，開闢道路，以利該地區居民及公眾出入之需求。 (2)該地號土地，被劃列為道路用地，已達	未便採納。 理由： 1. 查案地係於 68 年「高速公路五甲交流道附近特定區計畫」即劃定之公兒用地(面積 0.1949 公頃)及道路用地(面積 0.1949 公頃)，現況尚未開闢，屬未徵收之公共設施保留地。 2. 有關鳳山區頂庄段 989 號及 994 號道路用地之徵收或變更： (1)依本府工務局新工處表示：「鳳山區過雄街兒童遊樂場東側道路開闢工程…」，將視本府財源通盤研議。鳳山區過雄街

		<p>理交換或依法徵收。</p> <p>「35 年」之久，至今仍然沒有開闢使用，已經「35 年」沒有需要開闢使用該地，現在又一再來函表示為地區出入道路所必需，何需自相矛盾？昧著良心說瞎話，瞎辦一通，欺罔人民。</p> <p>(3)爰謹請切毋再拖延徵收(已經拖了兩世代)，儘速於短期內依法徵收，倘若不需徵收開闢道路，則請變更計畫還地於民！</p> <p>2. 陳情鳳山區頂庄段 0990 地號土地之兒童遊樂園保留地，變更地目，撤銷公共設施保留地計畫，按原狀無條件還地於民或依法優先與公有非公用土地辦理交換或依法徵收。</p> <p>(1)本案該地號土地自從被劃列為公共設施保留地後，形同被「凍結」，致淪為「廢地」與「死地」及名存實亡之「空虛所有權」，既無法建築，也無法抵押借款，更無法按一般市價出售，還要替政府負擔公共設施保留地的養護費用(除草及環境維護)，至今荒廢達「35 年」之久！市府既再三來函表示迄目前為止，沒有開闢該兒童遊樂園之計畫與需求，那麼就應該還地於民，以免蹂躪踐踏民地，吃人民夠夠，嚴重違背憲法第 15 條：「人民財產應予保障」之規定。</p> <p>(2)眾所周知，台灣少子化，舉世之冠，國中小學減班廢校，比比皆是。因此兒童遊樂園保留地，已無實祭需求，請予變更計畫還地於民，以免淪為「養蚊蠅及流浪狗、鼠蛇與雜草保留地」！</p> <p>(3)陳情人被劃列之公共設施保留地已長達「35 年」之久，早已超過都市計畫法第 5 條：「都市計畫與發展之設計以 25 年為期限」之規定，自應儘速還地於民，以免觸犯憲法第 23 條：限制人民權利，不得逾「必要」程度之規定。</p> <p>(4)本案保留地，歷經「35 年」之久，沒有辦理徵收開闢使用，顯然已經不具保留之「必要性」及「正當性」與「合理性」，自當無條件撤銷保留，按原狀還地於民！</p> <p>(5)迄至目前為止，高雄市之公共設施保留地，經都發局檢討而予以撤銷保留或變更都市計畫者，已達 15 公頃。本案土地被「無用保留」已長達「35 年」之久，謹請優先儘速納入檢討，變更撤銷原都市計畫，還地於民，切勿再無限期拖</p>	<p>兒童遊樂場西側道路開闢工程…將視本府財源通盤研議」。</p> <p>(2)依本府交通局表示：「查建議變更之道路用地…，其所在計畫道路周邊規劃有住宅區，為維持後續周邊住戶出入動線順暢，建議陳情土地仍保留為道路用地。」</p> <p>(3)另有關道路廢除依本計畫道路變更原則，道路變更應不影響建築線之指定。</p> <p>3. 有關鳳山區頂庄段 0990 號公兒用地之徵收或變更，依本府工務局養工處表示：「由於鳳山區都市計畫總面積計 2465.37 公頃，計畫區內公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、體育場用地計 155.63 公頃，尚未達都市計畫法第 45 條規定，爰此，有關解編乙節，本處不同意。」</p> <p>4. 綜上，本案維持原計畫。</p>
--	--	---	---

			<p>延！</p> <p>3. 依法要求主張本案公共設施保留地優先與公有非公用土地辦理交換。</p> <p>(1) 依據都市計畫法第 50 之 2 條明定，私有公共設施保留地經劃設已逾「25 年」而仍未經政府徵收取得者，得優先與公有非公用土地辦理交換。陳情人前揭被劃列之公共設施保留地，既已長達「35 年」之久，依法應得優先辦理與公有非公用土地交換。</p> <p>(2) 查高雄市政府財政局明示將標售本年(101 年)度公有非公用土地計達 182 筆之多，而高雄市政府都市發展局 101 年 10 月 23 日高市都發規字第 10134116100 號函，竟瞎掰胡扯說：「台端擬申請優先與公有非公用土地辦理交換乙節，今年度(101 年)因無適當可交換標的無法辦理」，顯然違背行政程序法第 8 條：「行政行為，應以誠實信用之方法為之」之規定。</p> <p>4. 市府對本案公共設施保留地，35 年之久既不徵收使用，又不還地於民，任其荒廢，不予處理，情理不通，於法欠合。</p> <p>陳情人原私有鳳山填庄段 0960、0989、0990、0994 及 0995 地號等 5 筆土地，其中前 4 筆土地，竟全被劃列為公共設施保留地，佔總面積之 65%，損失十分慘重，市政府「集中劃列」陳情人私地為公共設施保留地，經陳情人曾於 66 年 12 月 20 日提出異議書請修改原計畫，惟仍置之不理，強行通過原計畫，明顯違行政程序法第 7 條第 2 款：「有多種同樣能達成目的的方法時，應選擇對人民權益損害最少者」比例原則之規定，今又圈地不用，霸地不還，實有悖情理。</p>	
--	--	--	---	--

附表七「變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」(第一階段)－變更內容明細表

類別 (數量)	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	市都委會決議
			原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
配合地方建設 (4)	卅九	公一北側	「批(六)」批發市場用地(0.41)	「公(十一)」公園用地(0.41)	因「批(六)」已無開闢需求，故併毗鄰分區變更為公園用地。	備註：變更地號為林園區林園段 1538-1、1535；林子邊段 1570-2、1571-1、1572-3 等共 4 筆地號。	照案通過。
		林園排水系統	農業區(30.1947)	河川區(30.2583)	1. 林園排水座落本計畫之渠段屬中、下游段，部分前經經濟部工業局報編開發林園工業區時，為避免園區及地區淹水，遂逕行整治改善。	備註：因林園排水係屬都市計畫發布實施前既已天然形成之渠道，依法法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日會銜函示認定檢討變更為河川區，並符合經濟部水利署 97 年 11 月 10 日函示兼供使用規定辦理檢討變更。	照案通過。
			自來水管線用地(0.0636)				
	五十一		道路用地(1.3324)	道路用地兼供河川使用(1.3324)	2. 為改善林園排水一帶淹水情形，以增進居住環境安全之公益性，依據「高雄縣管區域排水林園排水系統規劃報告」所載，應於 10k+181~14k+594(權責終點)進行渠道拓寬，增加通水斷面，其餘渠段將既有堤岸加高，並就既有跨河構造物配合改建。 3. 為符合土地使用分區管制，配合現況既有渠道使用進行變更，以彰顯地方推動治水工程及防範地區淹水之決心。		
	五十二	鳳山排水系統	農業區(0.5256)	河川區(0.5270)	1. 鳳山圳第一、二期渠段業經經濟部水利署第六河川局完成渠道斷面改善整治，惟因第三期整治計畫尚未執行，為有效繼續改善大寮區後庄及江山地區淹水情形，以增進居住環境安全之公益性，依據「高雄縣管區域排水鳳山溪排水治理規劃報告」方案，應接續辦理上游渠道斷面改善及既有跨渠構造物配合改建工程。	備註：因鳳山圳係屬都市計畫發布實施前既已天然形成之渠道，建議依法法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日會銜函示認定檢討變更後應屬河川區，並符合經濟部水利署 97 年 11 月 10 日函示兼供使用規定辦理。	照案通過。
			工業區(0.0014)				
			道路用地(0.0018)	道路用地兼供河川使用(0.0018)	2. 為符合土地使用分區管制，配合現況既有渠道使用進行變更，以彰顯		

					地方推動治水工程及防範地區淹水之決心。		
五十三	「國小十四」東北側	住宅區(0.1474) 「工(特)-六」特種工業區(0.6842) 農業區(0.9204) 堤防用地(0.0844) 人行步道用地(0.0032) 行水區(0.1613)	道路用地(附)(1.8396) 道路用地兼供排水使用(附)(0.1613)	1. 林園區南方汕尾村目前區內之聯外交通多仰賴高 89 縣道往北接台 17 省道再通往其他地區，區內缺乏直接的聯外道路，除了汕尾村的居民在交通上產生極大的不便外，對於林園區南側數個村落及中芸漁港一帶觀光資源的發展亦多所限制。 2. 為健全汕尾村對外交通路網及串連高屏沿岸至中芸漁港之觀光資源，本次通檢將林園區南側堤防路至高 89 縣道路段新增開闢一條 15 米聯絡道路，以利地方觀光發展並健全交通路網並確保都市災害發生時，逃生路線之暢通，故予以增闢計畫道路。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 116 案辦理。 2. 由中油公司回饋金予以開闢興建。	修正通過。 考量交通需求及延續西側現行計畫道路寬度，本案計畫道路寬度修正為 12 公尺。	
配合機關(事業單位)管理或使用需求(10)	四	國小十四東側(汕尾漁港)	「漁二」漁港區(1.4468) 農業區(0.2397)	農業區(1.4468) 漁港區(0.2397)	配合汕尾漁港法定漁港範圍做適宜之土地分區變更，將漁港範圍內變更為漁港區，漁港範圍外之毗鄰土地變更為農業區以符合現況使用。	備註： 1. 民國 102 年 9 月 5 日召開機關言商會，海洋局列席表示意見。 2. 變更地號為林園區中汕段 39、39-1、40、40-1、43、43-1、44、44-1、47、47-1、48、48-1、49、49-1、52、53-1、160、161、166-1、177-1、198-1、201、202、203、204、205、230、231、232、232-1、233、234、234-2、234-4、234-5、234-6、234-7、234-8、234-9、234-10、235、235-1、235-2、236、236-3 等共 45 筆地號。	照案通過。

五	機廿九北側(中芸漁港)	「漁一」漁港區(2.2050)	「產(專)」產業專用區(2.2050)	配合中芸漁港法定漁港範圍做適宜土地分區變更，將漁港範圍外之毗鄰土地保留其使用彈性，故將「漁一」漁港區變更為「產(專)」產業專用區。	備註： 1. 民國 102 年 9 月 51 日召開機關研商會，海洋局列席表示意見。 2. 變更地號為林園區中汕段 2735-6、2735-8、2737、2737-1、2738、2738-2、2738-3、2738-4、2738-6、2738-11、2740、2741、2741-1、2741-19、2741-20、2741-23；鳳芸段 53、54、54-1、54-3、54-4、55-2 等共 22 筆地號。	修正通過。 1. 本案市有地變更為產業專用區，另屬中油公司土地併毗鄰土地使用分區變更為加油站專用區。 2. 另增列實質變更案，將占岸路南側屬計畫道路部分依中芸漁港法定漁港範圍變更為漁港區。
八	「停十六五」西北側	商業區(0.1922)	廣場兼停車場用地(0.1922)	該變更位置為民國 51 年由民眾建造並捐贈予原林園鄉公所，非自始即為鄉有地之公產，因興建時代背景屬傳統零售市場年代，然歷經時空環境變遷，已不再符合現代民眾消費使用。為活化現況公有零售市場並服務林園市中心區民眾購物之停車需求，故變更為廣場兼停車場用地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 154 案辦理。 2. 變更地號為林園區林園段 1058、1059-1、1062 等 3 筆地號。	考量商業區依規定得作停車場使用，故維持原計畫。
卅四-5	停十六-四	停車場用地(0.18)	公(兒)用地(0.18)	經調查周邊停車需供比為 0.6，停車空間尚稱餘裕，並經交通主管機關評估無徵收開闢需求，符合本次通盤檢討之停車場用地變更原則，且為市有土地，考量現況為供公眾使用之綠化空間，故配合變更為公(兒)用地。	備註：變更地號為林園區林邊段 1639-11 地號。	照案通過。
四十三	機廿一、機廿二	農業區(0.0017)範圍外(略計 0.09 m ²) 住宅區(0.0186) 「機廿二」機關用地(0.0480)	「機廿一」機關用地(0.0017) 「機廿二」機關用地(0.0186) 住宅區(0.0480)	林園區潭頭段 798-25 地號等 2 筆土地，為「海軍陸戰隊九九旅子儀營區」由民國 69 年使用迄今，且土地管理機關為國防部軍備局，故依國防部之陳情意見由農業區及道路用地變更為機關用地，以利部隊任務遂行。林園區潭頭段 835-38 地號等 5 筆土地，為「海軍陸戰隊九九旅勾踐營區」由民國 69 年使用迄今，且土地管理機關為國防部軍備局，故	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 90、92、207 案辦理。 2. 變更地號為林園區潭頭段 798-25、800-7；潭頭段 835-38、836-2、837-2、842-14、844-4 等；中厝段 733 等共 8 筆地號。	照案通過。 另機關用地變更為住宅區涉及變更負擔，請依原高雄縣都市計畫變更負擔通案規定於內政部核定前，土地所有權人與市府簽訂協議書，否則維持原計畫。

				依國防部之陳情意見由住宅區變更為機關用地。 林園區中厝段 733 地號於民國 67 年編定為供國防使用之機關用地，原使用單位為「海軍陸戰隊 99 旅」並供營隊進出使用。然「國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處」於民國 102 年 8 月 9 日函復該地號確認無使用需求，故依土地所有權人陳情意見由機關用地變更為住宅區。	3. 函復字號：備南工營字第 1020003969。	
四十四	機廿六	「機廿六」機關用地 (0.63)	「機廿六」機關用地 (0.63)	現況為自來水公司使用，為符合現況並採納台灣自來水公司之陳情意見，故變更現行該機關用地指定用途「高雄工業給水廠」為「台灣自來水公司使用」。	備註： 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 111 案辦理。 變更地號為大寮區義堂段 10 地號。 函文字號：台水七總字第 09700218530 號函。	照案通過。
四十五	機廿八、機卅一、機卅三	「機廿八」機關用地 (1.00) 「機卅一」機關用地 (0.19) 「機卅三」機關用地 (0.36)	「機廿八」機關用地 (1.00) 「機卅一」機關用地 (0.19) 「機卅三」機關用地 (0.36)	1. 機廿八機關用地現況使用機關為海岸巡防總局南區地區巡防局，為保有機關用地之使用彈性，取消原指定用途「供國防使用」。 2. 本次通盤檢討變更「機卅一」其指定用途「漁一機關用地」為「供一般公務機關及公營事業機構使用」 3. 「機 33」其指定用途為「中芸漁港安檢所及漁港管理站」，其現況為海岸巡防總局南部地區巡防局使用，為採納其陳情意見以保有機關用地之使用彈性，故本次通盤檢討予以刪除其指定用途並指定管理機關。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 86 案辦理。 2. 變更地號為林園區中汕段 2741-4、2741-11、2471-13 及林園區鳳芸段 70-1、71-1、71-3、71-4、72-1 等共 8 筆地號。	照案通過。
四十八	機卅	「機卅」機關用地 (0.09)	綠地(帶)用地 (0.09)	海岸巡防總局南部地區巡防局表示「機卅」原為「汕尾巡防艇營區」並於民國 95 年 8 月完成拆除，目前已無任何任務使用計畫。經民國 101 年 4 月 3 日大寮區地政事務所鑑界，現況為柏油路面，考量毗鄰綠地之完整性，固予以將此機關用地變	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 193 案辦理。 2. 變更地號為林園區中汕段 858、858-1、861、861-1 等 4 筆地	照案通過。

					更為綠地。	號。	
五十四	五-30M 道路	農業區 (1.0651) 道路用地 (0.2827)	道路用地 (1.0651) 農業區 (0.2827)	原五-30 米道路西側段(即與鳳林公路交接處)，並未依照已徵收開闢完成之道路範圍規劃，並造成該路段之農地被分割成多塊畸零土地。然現況已有一條已開闢 30 米道路，為配合現況道路開闢情況修正計畫道路路型。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 99 案辦理。 2. 變更地號為大寮區大寮段 2938-3 、 2940-1 、 2941-1 、 2942-1 、 2942-3 、 2944-1 、 2945-1 、 2946-1 、 2948-1 、 2949 、 2950 、 2951 、 2953-1；大寮段芎蕉腳小段 4354-3 、 4355-1 、 4355-2 、 4397-1 、 4397-2 、 4397-3 、 4397-4 、 4398-1 、 4398-2 、 4398-3 、 4398-4 、 4398-8 、 4446-1 、 4446-4 、 4446-5 、 4447-1 、 4448-1 等共 30 筆地號。	照案通過。	
卅一	國小十二	「國小十二」國小用地 (2.4)	農業區 (2.4)	考量「國小十二」用地長期未開闢，且於民國 102 年 10 月 11 日本案之機關協調會中，教育局表示未來無使用需求，故併毗鄰分區變更為農業區。	備註：變更地號為林園區港子埔段 2032、2033、2033-1、2034、2034-1、2035、2035-1、2035-2、2036、2036-1、2037、2037-1、2037-2、2038、2038-1、2039、2039-1、2040、2040-1、2040-2、2057、2058、2059、2060、2061、2062、2063、2064、2066、2066-1、2067、2068 等共 32 筆地號。	照案通過。	
配合現況使用合理性 (4)	十一機十	「工(砂)(一)-三」工業區作砂石專用業使用	「工(甲)」甲種工業區 (4.1057)	該地點於民國 67 年第一次通盤檢討時編定為工業區且限於砂石專業使用，然迄今工業區作砂石專用業使用已不符該區工業發展現況，考量產業發展適性，故予以變	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 160、214 案辦理。 2. 變更地號為大寮	「工(砂)(一)-三」原指定砂石專業使用，若變更為甲種工業區，因放寬使用項目涉及變更負擔，尚需補充相關資料，改列第二階段審議。	

」			(4.1057)		更為甲種工業區以健全工業發展。	區義堂段 116、119 等共 2 筆地號。	
卅四-3	停四-三	停車場用地(0.08)	機關用地(0.08)	經調查周邊停車需供比為 0.33，停車空間尚稱餘裕，並經交通主管機關評估無徵收開闢需求，且符合本次通盤檢討之停車場用地變更原則，考量現況為大寮社區活動中心使用，故配合變更為機關用地。	備註：變更地號為大寮區大寮段 238-7、238-17 等 2 筆地號。	照案通過。	
四十二	國小七	「機廿二」機關用地(0.0145)	「國小七」國小用地(0.0145)	因土地現況為金潭國小使用，且國防部表示變更為文小用地「不影響戰備訓練及後續規劃運用」，故依土地所有權人之意願變更為文小用地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 177 案辦理。 2. 變更地號為林園區潭頭段 858-2 地號。	照案通過。	
五十七	「國小十五」南側	綠地(帶)用地(0.1059)	道路用地(0.1059)	現況為道路使用且土地屬農田水利會，為確保其綠地(帶)用地南側住宅區之建築線指定，故變更為道路用地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 73 案辦理。 2. 變更地號為磚仔瑤段 2476-48、2476-91、2476-92、2476-117 等共 4 筆地號。	照案通過。	
公有地檢討(5)	廿二	「廣(一)」北側	農業區(0.3038)	廣場用地(0.3038)	因其現況為閒置之公有地，並考量鄰近後庄火車站及宗教廟宇，為增其開放空間故予以變更為廣場用地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 48 案辦理。 2. 變更地號為大寮區磚子礮段 3303-8 地號。	照案通過。
卅四-9	停十-七	停車場用地(0.17)	公園用地(0.17)	經調查周邊停車需供比為 0.12，停車空間尚稱餘裕，並經交通主管機關評估無徵收開闢需求，符合本次通盤檢討之停車場用地變更原則且大部分為國有土地，故配合鄰近土地使用分區變更為公園用地。	備註：變更地號為林園區中門段 563、565 等 2 筆地號。	照案通過。 惟未來公園開闢應將停車需求納入規劃設計。	
四十	「機卅西側	保護區(0.5584)	公園用地(0.5584)	變更位置於 93 年 9 月以「浮覆地」登記為「國有土地」。爾後經原林園鄉公所向原高雄縣政府爭取建設為公園使用，為符合現況為供公眾使用之綠化空間且土地	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 95 案辦理。 2. 變更地號為林園	修正通過。 同意變更為公園用地，並依區公所建議刪除備註 3。	

					為公有地，故變更為公園用地。	區中汕段 869-2 地號。 3. 代管單位為「林園區公所」，養護單位為「爐濟殿管理委員會」。	
恢復原分區 (3)	廿五	油專一	「油專一」加油站專用區 (0.2592)	「工(甲) (一)-十」甲種工業區 (0.2592)	1. 本案係民國 78 年第一次通盤檢討，其變更理由為「本案公開展覽期間並無任何公民或團體提出反對意見，且縣政府義認為有設置之必要，配合加油站開放民間投資需要」，由甲種工業區變更為加油站專用區。 2. 陳情人於民國 98 年 8 月 10 日函高雄縣政府表述已無作為加油站使用之需求，故採納陳情人(地主)意願併毗鄰分區變更為甲種工業區。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 124 案辦理。 2. 變更地號為大寮區磚子礮段 2244、2244-3、2245、2245-3 等共 4 筆地號。	「油專一」加油站專用區變更為甲種工業區，因提高使用強度涉及變更負擔，尚需補充相關資料，改列第二階段審議。
	廿六	油專十	「油專十」加油站專用區 (0.2002)	「工(甲)七-一」甲種工業區 (0.2002)	本案係為 85 年第二次通盤檢討由工業區變更為加油站專用區，現況已無作加油站使用需求，故採納陳情人(地主)意願回復原甲種工業區。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 169 案辦理。 2. 變更地號為林園區港子埔段中坑門小段 60-3、60-6 等共 2 筆地號。	同變更案第廿五案。
	四十一	零工二南側	鐵路用地 (0.5344)	農業區 (0.5344)	該變更位置於「變更大坪頂以東都市計畫（部分農業區為鐵路用地）」乙案中為改善後庄至九曲堂站間彎道及新設變電站，由農業區變更為鐵路用地。 交通部台灣鐵路管理局高雄工務段於民國 102 年 11 月 11 日函文表達該地段已無使用需求，為維護土地所有權人權益，予以恢復原分區(農業區)。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 105、213 案辦理。 2. 變更地號為大寮區磚仔瑤段 2065-2 地號。	照案通過。 變更編號請規劃單位再行檢核。
其他 (5)	七	「公(兒)十三-一」南側	住宅區 (1.4424) 道路用地 (0.1066) 人行步道用地 (0.0192) 住宅區	農業區 (1.5682) 道路用地	為保障其養殖漁業之發展，故變更為農業區以符合現況使用。	備註： 1. 為公開徵求意見期間人民陳情案件第 167、206 案。 2. 變更地號為林園區鳳芸段 1366、1367、1367-1、1415-1、1418、	維持原計畫。 考量住宅區並不影響現況養殖使用，基於計畫合理性，維持現有道路系統暨為避免影響其他土地所有權人權益，故維持原計畫。惟陳情人若能整合周鄰土地為一完整街廓，則再檢

		(0.0673) 道路用地 (0.0005)	(0.0673) 機關用地 (0.0005)		1419 、 1420 、 1421 、 1430 、 1433 、 1436 、 1437 、 1438 、 1439、1444 等 15 筆地號。	討變更為農業區。
四 十 六	機卅 四	原計畫書 記載「機 卅四」機 關用地範 圍為潭頭 段 2075 、2076 、2076 地號。	原計畫書 記載「機 卅四」機 關用地範 圍為潭頭 段 2075 (部 分) 、2076-1 、2077-1 地號。	民國 73 年 12 月 21 日公告 發布實施「變更大坪頂以東 地區都市計畫(部分農業區 為機關用地)案」，惟其當 時變更範圍誤植林園區潭頭 段 2075 至 2077 等三筆土 地，遂發生書圖不符之情 事，故本次通盤檢討遂將誤 植地號回復原農業區。		照案通過。
四 十 七	機十 六- 三、 機廿 九	機關用地 (機十六- 三) (0.007)	機關用地 (機十六- 三) (0.007)	民國 102 年 4 月 23 發布實 施「變更大坪頂以東地區都 市計畫(配合中華電信股份 有限公司用地專案通盤檢 討)案」涉書、圖不符，故 本次通盤檢討予以更正。 機十六-三變更範圍誤植林 園區王公廟段 1695-39 地 號，予以更正為林園區王公 廟段 1695-40 地號。		照案通過。
		機廿九 (6.58)	機廿九 (6.58)	機廿九變更範圍誤植林園區 中汕段 2326-1 地號，予以 剔除。		
五 十 六	「 零 工 十 八 」 西側	「園道一 -30M」園 林道路 (0.0167)	住宅區 (0.0167)	鳳林路及高 83 線交叉口原 為特殊圓弧曲線截角，因 68 年當時漏未釘樁，造成 潭頭段 3959 地號土地建築 線指定時未依特殊截角之標 準指定，致使合法建物座落 於園道用地，為確保民眾合 法權益故配合現況予以變更 道路路型。	備註： 1. 參酌公開徵求意 見期間人民陳情 案件第 117 案辦 理。 2. 變更地號為林園 鄉潭頭段 3959 地 號。	本案涉道路截角調整，請交通 局協助檢核採標準截角之道路 使用情形，另規劃單位請查明 特殊截角與標準截角間土地權 屬，本案涉變更負擔，改列第 二階段審議。
五 十 九	「 零 工 十 二 」 東南 側	道路用地 (0.0194)	農業區 (0.0194)	該處路口截角為特殊截角， 考量地主權益及實際狀況， 改依高雄市建築管理自治條 例道路截角標準予以修正。	備註： 1. 參酌公開徵求意 見期間人民陳情 案件第 144、145 案辦理。 2. 變更地號為大寮區 大寮段 1661-3、 1661-4 等共 2 地 號。	照案通過。

附表八「變更高雄市大坪頂以東都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」(第一階段)公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

類別 (數量)	編號	公民或 團體	建議內容	理由	市都委會決議
配合地方建設 (4)	21	黃仁竑	建議「排水治理第51案林園排水系統」中，應在河堤與農地之間，增加設計有排水溝，以利雨季排水之功能，避免每逢雨季農地大淹水，農民無耕作，有損農民權益。	1. 原林園排水系統之上游，赤崁段潮州寮小段，在河堤與農地相鄰之處，並未設排水溝，造成每逢大雨，農地必大淹水，成汪洋一片，農作物全泡湯，農民損失甚大。 2. 建議在本次整治時，在河堤與農地相鄰之處，增設排水溝（水泥中型式），並每隔50公尺有大水管排入林園排水系統，以利疏洪流入大海，以保障林園排水系統毗鄰農地不再受淹水之苦，讓農民能安心耕作，改善生活。	本案無涉都市計畫變更。
	42	台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處	依據公開展覽傳單都市計畫內容概要之變更內容綜理表編號51號，擬將農業區變更為河川區乙案，因事涉本公司既設69仟伏高港～林園一、二路第23～28號輸電鐵塔使用現況未合於變更後土地之許可使用管制規定，擬請增列河川區容許作輸電鐵塔使用。	1. 旨述69仟伏高港～林園輸電線路於民國65年間設置迄今，係供應林園工業區內台石、台氣、聯林、聯成、華聚等大用戶及林園、昭明地區等一般民眾家庭用電之重要輸電線路，其中該輸電線路第23號至28號鐵塔現況座落林園大排兩側農業區內，原係符合「高雄市都市計畫土地使用分區管制項目一覽表」十一、農業區.項次六.許可使用之公用事業設施，合先敘明。 2. 有關本通盤檢討變更案編號第51案，規劃將既成林園排水規劃變更為河川區乙案，經查閱都市計畫法高雄市施行細則及該都市計畫土地使用分區管制要點規定，尚無河川區容許作輸電鐵塔等公用事業設施使用之規定，雖上開5座輸電鐵塔仍得依施行細則第19條規定得為從來之使用，惟因該等鐵塔自早年設置迄今，本公司為確保供電穩定及安全，尚有後續維護甚至改建之需要，故倘無許可使用相關規定，恐影響日後相關工程之進展，爰請貴府基於公共設施運作之穩定性及公益性，另於該都市計畫	1. 依變更案第五十二案辦理。 2. 會中經水利局代表確認依現行法令規定，台電公司得於河川區申請輸電鐵塔使用，故無須修正土地使用分區管制規定。

			土地使用管制要點內，明列河川區容許作輸電鐵塔等公用事業使用。 詳如附線路路徑套繪都市計畫圖。	
114	高雄市政府工務局新工處	同右。	<p>林園汕尾北汕二路拓寬工程(大坪頂以東 13-3、16 號道路)計畫道路為中油公司三輕更新計畫地方回饋項目「林園區 4 條聯外道路改善計畫」之一，自中芸橋往東至工業區隔離綠帶止，長約 425 公尺，都市計畫寬 15 公尺，另自工業區隔離綠帶往東至北汕路止，長約 831 公尺，都市計畫寬 20 公尺，全長約 1256 公尺，現寬 11 公尺。</p> <p>本案係韓賜村議員服務處及林園區中汕里辦公室於前揭道路路型暨交通維持計畫書說明會中提出意見，建議計畫道路(13-3-15M)應變更為 20 公尺，隨文檢送評估資料。</p> <p>104.2.10 高市工新土設字第 10470371800 號函補充意見： 有關本案都市計畫通盤檢討專案小組初步建議本處先行調查 13-3 號計畫道路拓寬範圍內所有權人變更意願之意見，因林園區公所無法協助調查，且 13-3 號及 16 號道路計畫寬度地方民意並不一致，爰本工程計畫道路寬度請納入都市計畫通盤檢討。</p>	本案請工務局新建工程處徵詢原徵收及裡地土地所有權人意願(變更負擔、裡地整併等)，並評估以地籍狀況縮小道路寬度開闢之具體可行方案，續提第二階段討論。
	王耀裕議員	建請市府將林園區北汕二路道路寬度變更為 15 米寬，使其前後段寬度一致，避免造成交通壅塞案。	<p>1. 原北汕二路都市計畫為前段 15 米，後段為 20 米，未來開闢必定造成交通瓶頸及壅塞。</p> <p>2. 汕尾地區人口並未達一定比例，非要開設 20 米寬道路不可，以 15 米寬道路才能符合現況及未來發展。</p>	
114-1	高雄市政府工務局新工處	有關本處辦理「林園清水岩寺至台 17 線道路開闢工程(大坪頂以東園道二及大坪頂特定區 19 號道路)」案銜接 30 米計畫道路路線乙案。	<p>1. 依據本處 103 年 9 月 12 日高市工新土設字第 1037295000 號函辦理。</p> <p>2. 該工程係依本府都市計畫辦理開闢，自清水岩寺門口往西南經台 17 至濱海地區公 8 止，總長 3.6 公里，惟本路段並未銜接清水岩路(30 米計畫道路，已完成開闢)故考</p>	同意採納。 清水岩前方彎道經工務局新工處參酌現況曲率半徑研提道路寬度方案，並經交通局確認，依該方案據以變更都市計畫。

			量道路整體一致性及用路人車安全性，爰規劃道路自該工程起點銜接至既有 30 米都市計畫道路並於 103 年 9 月 2 日辦理地方說明會，惟本銜接路段土地使用分區非道路用地，請貴局納入都市計畫通盤檢討。	
45	蔡武宗	有關本里周圍鄰近商業道路，儘速變更為一般道路，以利交通。	本里民智街往大漢路、民權街及民族路 215 巷往大漢路等皆產業道路，請變更為一般道路，加以拓寬，以避免會車危險，以利交通。	酌予採納。
	林岱樺 立委服務處	請將大寮區後庄里民智街、民權路地段由農路變更為一般道路，納入通盤檢討案	依據大寮區後庄里黃義荃陳請表示，民智街為大寮後庄地區主要東西向道路，往東可經由成功路通往台 1 線(鳳屏一路)，往西可通往大漢路，現民智街東段都市計畫道路 12 公尺寬部分已由區段徵收辦理開闢完成，西段位處農業區部分，現寬約 6-7 公尺，造成當地交通瓶頸，為提高區域道路服務水準，顧及交通安全性及整體性，本路段極需打通予以改善，請將民智街、民權街由農路變更為一般道路用地，以利市政府開闢。	1. 民智街農業區變更為 12 公尺都市計畫道路同意本次所提方案，由現有道路往兩側拓寬，直線銜接東側住宅區內 12 公尺計畫道路。 2. 考量民權街其東向穿越松寮陸橋，為避免道路劃設衍生交通量於橋下平面道路產生交通瓶頸，故維持原計畫。 3. 民族路應為鳳屏一路 215 巷，考量其兩側建物密集，且屬住宅社區自行留設之出入巷道，故維持原計畫。
	高雄市 黃天煌 議員	大寮區後庄里民智街、民權街等拓寬工程案，請儘速依法完成相關作業程序，以徹底改善交通，解決里民行車安全。	一、旨揭道路拓寬工程辦理經過情形： (一)高雄市政府工務局新工程於 100.6.21 會同市政府相關單位及立法委員林岱樺服務處、議員黃天煌服務處等、現場會勘。 (二)高雄市政府工務局新建工程處 100.9.22 召集市政府相關單位及大寮區公所、後庄里辦公處召開檢討協調會並做成結論略以：「徵詢需用路權範圍內地主意願事宜，本處將提供二件道路都市計畫變更範圍內土地清冊由區公所、里辦公處協調地主意願。」 (三)高雄市政府將上開道路納入變更大坪頂以東都市計畫第四次通盤檢討。其規劃單位處理情形為【未便採納】。 (四)本里以蔡武宗名義向市政府陳情，業奉高雄市政府 103.3.10 高市府都發審字第	

				<p>10330789300 號函覆「所提建議業已納入陳情意見綜理表，供都委會審議參考，將另函通知台端蒞會說明」在案。</p> <p>二、茲查民智街(成功路—大漢路)其中成功路—民智街 120 號業已開闢完成十二公尺道路，本案民智街 120 號—大漢路，目前仍為農業區之五公尺寬產業道路。另外民權街(成功路—光明路)其中成功路—茂豐公司都市機化業已規劃為十二公尺道路，本案茂豐公司—光明路仍為農業區之五公尺產業道路。為求道路之整體及一致性，宜請市政府變更都是計將現有五公產業道路變更為十二公尺計畫道路。</p> <p>三、後庄里之戶數及人口數近年來攀升，目前戶數約 3121 戶、人口數益逼近 9000 人，里民出入除鳳屏一路外，皆已民智街為主要之聯外道路銜接 25 公尺大漢路，惟該道路目前僅約 5 公尺寬，里民出入用路頻率及高行車會車不便，造成車輛擦撞或機車騎士連人帶車墜入邊溝之意外事故頻頻發生，拓寬該道路的確刻不容緩。至於民權街亦路寬僅約 5 公尺，沿路兩旁中小企業工廠臨立大型車輛來往出入頻繁，是以旨揭道路之拓寬後庄里民而言確有急迫性與需要性。</p>	
配合機關(事業單位)管理或使用需求(2)	64	黃信賓	林園區港子埔段 2067 地號之國小十二用地。	<p>此地號附近多為漁塭，鹽水地無法種植農作物，建請變更為住宅區。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案併變更案卅一案辦理。 2. 公展草案變更案第卅一案係考量「國小十二」用地長期未開闢，且經本府教育局確認無需用，故配合現況使用及毗鄰分區變更為農業區。 3. 都市計畫農業區依規定可供養殖及設置相關農業設施使用，無妨礙現況使用。
	91	林士雄等 3 人	謹就本市都市計畫「變更高雄市大坪頂以東地區都市計	<p>1. 異議人等均係高雄市林園區中汕段 233 地號土地之所有人，即本案都市計畫內容綜理表編</p>	<p>未便採納，併變更案五案辦理。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查陳情地點無涉變更第四十九案，應為變更第四案。

			<p>畫主要計畫(第四次通盤檢討案)」陳述異議意見如說明。</p>	<p>號「四十九」所載之區域，依本次之通盤檢討變更理由謂「民國 102 年 9 月 5 日召開本案之機關協調會議中，海洋局代表希望本次通盤檢討配合中芸漁港法定漁港範圍做適宜之土地分區變更，即建議將漁港範圍內變更為漁港區，漁港範圍外之毗鄰土地變更為農業區，以符現況使用」。</p> <p>2. 但查異議人所有上揭土地周圍，因土質酸鹼性過高，且礙於灌溉問題，實不宜作為農地使用，故長久以來，附近周圍之土地亦皆利用其自然之地形作為養殖之用，以是海洋局代表建請將漁港範圍變更為漁港區，而漁港範圍外之鄰地土地變更為農業區，明顯與現行之實際使用現況不符。此情應請貴局相關人員另行定期通知附近土地所有人到場指界勘查，以確認現況，俾資審慎。</p> <p>3. 又所謂與漁港範圍外之毗鄰土地，其毗鄰之界定為何？因不明確，事涉土地使用現況，宜請貴局訂明其範圍，殊不宜僅以概括性認定，致使土地所有人無從具體表示意見。復以如將漁港範圍內變更為漁港區，毗鄰土地變更為農業區，則因將來漁港之作業活動，勢必影響毗鄰土地農作之生產率，且農業區土地如未妥善規劃水利灌溉系統及土質之改善，防免海水鹼性之滲透，無異犧牲遭規劃為農業區土地市民之利益以成就漁港區之活動，亦顯不公平，又如同在毗鄰地區之土地又劃分為漁港區及農業區，而分別規劃相關設施，非但須投注龐大公費，且將來之維護亦窒礙難行。</p> <p>4. 以是，計畫案內編號「四十九」之土地，既屬同區且又互為毗鄰，貴局未實際勘查土地使用現況及其地形地貌及土壤是否能夠作為農業地等要素，</p>	<p>2. 公展草案變更案第卅一案係配合本市轄屬第二類漁港計畫之漁港範圍調整，檢討現行計畫漁港區，凡屬漁港計畫範圍內土地應劃設為漁港區，依漁港計畫內容使用，本次檢討劃出漁港區之土地依現況使用變更為農業區。</p> <p>3. 經本府海洋局確認所陳土地經海洋局非屬中芸漁港範圍，現況為養殖池使用，依農發條例第 3 條第 10 款規定，都市土地農業區可供養殖及設置相關之農業設施使用，故所陳土地變更為農業區無妨礙現況使用。</p>
--	--	--	-----------------------------------	---	---

				又未明確估算與漁港區毗鄰土地面積究係如何，指定其距離，即概括泛指與漁港區範圍外之毗鄰地區一概計畫編列為農業區，不但與現況使用情形不符，亦且勢必造成農業區土地使用人將來之困境，爰陳明意見如上，請再就本區域土地使用人另行召開聽證會，以昭慎重，增進地利。	
配合現況使用合理性 (3)	40	鄭麒傑	請將大寮區義堂段 110 地號併入此次計畫內。	大寮區義堂段 107 地號已在計畫內，惟義堂段 110 地號沒有在計畫內。	未便採納。 理由： 1. 查大寮區義堂段 107 地號土地位屬公展草案變更案第十一案，該案變更內容係刪除工業區(工一-三)指定用途「砂石專業使用」。 2. 所陳義堂段 110 地號係屬保護區，未符本次檢討變更原則，故未便採納。
	54	洪藤樹	本人洪藤樹於此次都更案之編號(十一)案義堂段 116 號，已列示為本次都市計畫變更案內，但於「變更土地清冊」內未見列示變更為甲種工業區，請惠予明釋。	同左。 附件都更計畫內容概要-4. 土地清冊-1 各乙份。	未便採納。 理由： 「工(砂)(一)-三」原指定砂石專業使用，若變更為甲種工業區，因放寬使用項目涉及變更負擔，尚需補充相關資料，改列第二階段審議。
	117	高雄市林園區公所	有關變更編號第四十案建議該備註 3 不宜列入都市計畫書內。	變更編號第四十案於都市計畫書草案變更內容備註 3 列示代管單位為「林園區公所」，養護單位為「爐濟殿管理委員會」，參酌高雄市公園管理自治條例及高雄市公園委託經營管理及認養辦法，本所建議該備註 3 不宜列入都市計畫書內。	同意採納： 1. 本案併變更案第四十案辦理。 2. 依本市公園管理自治條例規定，公園養護單位為本府工務局養護工程處，故本案變更內容明細表之備註 3 建議刪除。
恢復原分區(1)	65	王張簡芥	為都市計畫原來之規劃，已廢止使用，建請檢討變更俾符實際並維百姓權益。	1. 陳情人所有座落大寮鄉磚仔窯段 2062、2062-2、2063-1、2063-3 地號 4 筆土地係屬大坪頂以東都市計劃之鐵路用地在案。 2 查該鐵路用地土地據台灣鐵路管理局 83.5.9 高屏電執工字第 0416 號函稱謂原計劃徵收前揭土地作為高屏電化變更站用地…會勘結果已變更…致擬徵收土地乙案可取消。	酌予採納。 理由： 1. 本案併變更案四十一案辦理。 2. 查所陳土地原屬農業區，於 75 年間配合臺鐵局使用需求，該局提案變更為鐵路用地，惟後續計畫內容調整，並經台鐵局確認已無使用需求。為維護土地所有權人權益，建議恢復為農業區。

				3. 按都市計劃目的已無使用必要時，應恢復原先之分區使用，特提檢討變更。	
			申請磚子窯段 2062、2062-2、2063-1、2063-3 地號變更為農業區。	旨揭 4 筆地號土地之分區為「鐵路用地」，惟鐵路局表示該土地已不再使用開闢，並本案經原縣府 97 年 11 月 14 日府建都字第 0970275166 號函錄案辦理檢討，希望市府能將旨揭 4 筆土地變更為「農業區」。	
其他(1)	115	龔瑞祥 (聯絡人：林春財)	有關「大坪頂以東地區都市計畫」內殯葬用地開發方式疑義，惠請釐正。	<p>1. 大坪頂以東地區都市計畫內殯葬用地源於民國 93 年 2 月第三次通盤檢討案編號第十四案，該案提內政部都市委員會紀錄，依計畫書內變更內容明細表內容，其開發方式係提供百分之十的停車場用地、百分之二十的隔離綠帶及捐獻百分之十二之金額。</p> <p>2. 目前該基地正籌備開發中，惟計畫書「表八-一事業及財務計畫表」中「殯葬用地」之土地取得方式卻鈎選「區段徵收」，顯有錯誤，惠請協助釐正，以利後續土地開發作業。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由： 本案已無殯葬使用需求，基於水土保持與國土保育及避免工業區零星、蛙躍式發展，本案恢復為原分區保護區。</p>
		陳水咩 (聯絡人：林春財)	林園區龔林段 237 地號等 29 筆，申請變更為保護區。	本人所有高雄市林園區龔林段 237 地號等 29 筆土地(如附清冊)，使用分區為「殯葬用地」，茲因廢止原開發計畫，申請變更為毗鄰「保護區」(即回復原分區)。	
			104 年 6 月 11 日補充意見： 有關本人所有高雄市林園區龔林段 237 地號等 29 筆土地(詳附件)，土地使用分區現為殯葬用地，茲因已無殯葬使用計畫，懇請將龔林段 237 地號恢復為原分區(保護區)，餘 28 筆土地予以變更為乙種工	1. 旨揭土地於大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)案編號第十四案已由保護區變更為殯葬用地，惟該計畫書之表八-一事業及財務計畫表中載明殯葬用地之土地取得方式錯誤登載為「區段徵收」；故自 93 年三通發布實施迄今已逾 10 年，本基地原已籌備開發殯葬設施，皆因受限於區段徵收之開發方式，致投資人怯步而無法依殯葬設施使用，而今已錯過投資殯葬事業之先機，嚴重	

		業區，俾利土地有效利用。	<p>損及本人權益。</p> <p>2. 縣市合併後，現有之納骨塔設施已足敷使用，又內政部近年來積極推動環保自然葬，除可避免環境的破壞，亦可節省土地的資源，目前已有 1 萬 6 千餘位火化後骨灰選擇樹葬、花葬等環保自然葬法，顯示環保自然葬已逐漸受民眾認同，未來對於殯葬設施土地之需求亦將減少，原陳情回復為保護區（陳情書前已函送貴府），今因本人企業需要重新陳情變更為乙種工業區。</p> <p>3. 綜此，因原訂之殯葬使用相關開發計畫已延宕多年，並考量殯葬用地需求減少，為使土地充分利用，並促進林園區產業發展及增加就業機會（初估年產值 200 億），懇請貴府將殯葬用地變更為乙種工業區，未來該工業區將以無污染性之工業使用為主，另將自行配置必要之公共設施或必要之必要性服務設施（包括聯外道路），以避免使相鄰土地的權利人造成損失。</p>	
8	伍清山	市民伍清山陳情將林園區鳳芸段 1318、1319、1326、1328、1329、1330 等 6 筆土地變更為農業區。	<p>1. 上開 6 筆土地為本人伍清山向國有財產署承租作為漁業養殖之用，期間自 76 年迄今。</p> <p>2. 林園區向為本市養殖重點地區，沿海民眾多以漁業為主，基於輔助培育養殖漁業，懇請將上開土地變更為農業區，以達實用相符。</p> <p>3. 因本案土地為國有財產署所有，如國產署未持反對意見，請准予本人所請，變更為農業區。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 同實質變更案七。</p> <p>2. 考量住宅區並不影響現況養殖使用，基於計畫合理性，維持現有道路系統暨為避免影響其他土地所有權人權益，故維持原計畫。惟陳情人若能整合周鄰土地為一完整街廓，則再檢討變更為農業區。</p>
16	謝明文	為第四次通盤檢討辦理公展被漏列林園區鳳芸段 1657 地號變更為海水繁養殖漁區，懇求補列確保漁資源生產區。	上開 1657 地號原始既有養殖生產區，因不適住宅區使用，鹽分過重無法耕種，靠近大海作為住宅使用有海浪沖積海沙危險，故應恢復原來之海水繁養殖區增產魚資源發展經濟效益，以盡地利確保以利使用人承租權，實感德政。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 同實質變更案七。</p> <p>2. 考量住宅區並不影響現況養殖使用，基於計畫合理性，維持現有道路系統暨為避免影響其他土地所有權人權益，故維持原計畫。惟陳情人若能整合周鄰土地為一完整街廓，則再檢討變更為農業區。</p>
19	財政部	同右。	1. 貴府辦理都市計畫變更公告，	

	國有財產署南區分署		<p>其中變更案第 7 子案，本署經管國有土地變更為供海水繁養殖使用之農業區部份，倘經貴府整體考量確有變更需要，並符合公平原則，本分署當配合辦理，俾利國土資源發揮最大效益，促進相關產業發展；另查範圍內本署經管林園區鳳芸段 1366、1367、1418、1420、1430、1433、1438、1444 地號等 8 筆土地由「住宅區」變更為「農業區」，建請提供相對補償措施(如將容積調派至同計畫區內住宅區、商業區等)。</p> <p>2. 至變更案第 35 子案範圍內本署經管土地僅大寮區磚子窯段 3495-3 地號國市共有土地 1 筆，部分應變更為道路用地，本分署原則同意配合辦理，惟應請需地機關於變更後儘速依國有財產法第 38 條及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等相關規定辦理撥用。</p>	
77	黃嘉男	<p>請終止將林園區鳳芸段 1366、1367、1367-1、1415-1、1418、1419、1420、1421、1430、1433、1426、1437、1438、1439、1444 地號同時變更為農業區。</p>	<p>1. 旨述地號前經謝明文等 3 人陳情一併變更為農業區一事，為該 3 人片面意見，本人從未知悉亦未徵得同意，係見此次公告才赫然得知所屬地號被他人無端提報陳情變更土地使用分區，若將原住宅區變更為農業區將損及本人權益。</p> <p>2. 謝明文等 3 人陳情理由係因其土地作為養殖使用需繳交巨額建築住宅使用補償金，無法負擔，希望旨述地段全數變更為農業用地使用，若貴會同意以此理由將原住宅區變更為農業區，則本人及其他之權益將無端受損，此行為將「明顯圖利」謝明文等 3 人，其公平性何在。</p> <p>3. 又謝明文 3 人聲稱上開國有養殖地位於台灣海峽與大海洋相鄰，每遇颱風、地震漲潮海嘯、大海浪之時，時常海水倒灌，飄流物淹滅村莊…等，與</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 同實質變更案七。</p> <p>2. 考量住宅區並不影響現況養殖使用，基於計畫合理性，維持現有道路系統暨為避免影響其他土地所有權人權益，故維持原計畫。惟陳情人若能整合周鄰土地為一完整街廓，則再檢討變更為農業區。</p>

				<p>現況不符，有誇大之詞，本人世居於此，該地段幾無受海水倒灌之害，更無飄流物淹滅村莊之情事，若因以上不實之陳述而將本人及其他所屬土地併同變更農業區之使用分區，則將因勘察不實而有「瀆職之嫌」。</p> <p>4. 本地段隔防波堤與海相鄰，長期以來因附近沿海養殖漁業超抽海水、地下水，造成當地有潛在地層下陷威脅，貴會竟然可再接受將該地段變更為養殖用農業區，持續擴大地層下陷威脅，對於國土保育而言是極大諷刺，且原地目住宅區作養殖漁業使用即已有違失，如今為了讓這些違失行為就地合法，而損及本人及其他人權益，則公理何在。</p> <p>5. 為不影響謝明文 3 人之權益，請貴會若著實要變更使用分區，請本於職責將該 3 人所擁有之土地逕為變更即可，勿將本人及其他土地所有人之地目胡亂變更至權益受損。</p>	
--	--	--	--	---	--

附表九「變更高雄市湖內都市計畫(第四次通盤檢討)案」變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	計畫 年期	民國 100 年	民國 115 年	現行計畫年期已屆，為有效遵循上位計畫之指導，配合「高雄市區域計畫(草案)」年期調整。	同意計畫年期配合全國區域計畫調整為 115 年。
二	計畫 圖及 計畫 面積	1.湖內都市計畫圖，比例尺三千分之一圖解都市計畫圖 2.計畫面積(388.130)	1.湖內都市計畫圖，比例尺三千分之一數值都市計畫圖 2.計畫面積(382.636)	1.現行計畫圖係於民國 65 年所製，迄今已逾 38 年，因多年使用，圖紙維護不易，已現破損；且時過境遷，圖上所繪地形地物與現況事實多有不符，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 47 條規定，辦理都市計畫圖重製作業，原都市計畫圖於新都市計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。 2.配合都市計畫圖重製作業成果，修正各項土地使用面積及計畫面積，重製後計畫面積為 382.636 公頃。	照案通過。
三	公 (兒) 九	公園兼兒童遊樂場用地(0.035)	道路用地(0.035)	1.考量道路系統完整性及現況已開闢作道路使用，且土地權屬已為公有，故符合本案公園用地檢討變更原則第 3 點：未開闢之公園用地，應依都市發展情形核實檢討。 2.本案通檢後公(兒)用地及開放空間面積均未減少。	照案通過。 惟請將都市計畫變更歷程及土地權屬納入，修正變更理由後照案通過。
四	公 (兒) 十	公園兼兒童遊樂場用地(0.025)	道路用地(0.025)	1.考量道路系統完整性及現況已開闢作道路使用，且土地權屬已為公有，故符合本案公園用地檢討變更原則第 3 點：未開闢之公園用地，應依都市發展情形核實檢討。 2.本案通檢後公(兒)用地及開放空間面積均未減少。	照案通過。 惟請將都市計畫變更歷程及土地權屬納入，修正變更理由後照案通過。
五	市二 北側 綠地	綠地(0.022)	住宅區(0.022)	1.已劃設近 40 年未開闢，考量兩側均為住宅區，無需以綠帶隔離，故符合本案綠地檢討變更原則第 2 點：未徵收之綠地，應依使用需求核實檢討。 2.本案通檢後綠地及開放空間面積均未減少。 附帶條件： 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。	本案已取得土地所有權人同意文件，照案通過。
六	兒一	兒童遊樂場用地(0.425)	綠地(0.425)	1.考量兒一用地過於狹長，且與墓地相鄰，較適以綠地隔離，故符合本案兒童遊樂場用地檢討變更原則第 3 點：未開闢之兒童遊樂場用地，應依使用需求核實檢討。 2.本案通檢後開放空間面積均未減少。	考量道路通行及建築線指定問題，故調整為綠地兼供道路使用。
七	兒二	兒童遊樂場用地(0.250)	綠地(0.142)	1.考量兒二用地北面過於狹長，現況已作學校設施使用，惟其土地權屬尚部分私有，且與乙種工業區相鄰，較適以綠地隔離；另考量南面道路系統完整性，且南面兩側均為住宅區，無需以綠帶隔離，故符合本案兒童遊樂場用地檢討變	照案通過。 惟請將都市計畫變更歷程及土地權屬納入，修正變更理由後照案通過。
			道路用地(0.108)		

				<p>更原則第 3 點：未開闢之兒童遊樂場用地，應依使用需求核實檢討。</p> <p>2. 本案通檢後開放空間面積均未減少。</p>	
八	市一	市場用地 (0.150)	商業區 (0.150)	<p>3. 已劃設近 40 年未開闢，影響民眾權益，並考量鄰近商業區發展趨近飽和，且商業區亦具市場功能。</p> <p>4. 經高雄市政府經濟發展局於民國 102 年 3 月 13 日以高市經發工字第 10230854700 號函示：「目前政策以不開闢為原則，請視需求檢討變更為其他用地」。</p> <p>5. 故符合本案市場用地檢討變更原則第 3 點：未開闢之私有市場用地，無實際需求者，應變更為其他適當分區或用地。</p> <p>附帶條件： 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 35% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。</p>	同意變更為商業區，惟因變更更為商業區後容積率由 240% 調為 180%，故變更負擔由 35% 調降為 30%；另土地所權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。
九	市三	市場用地 (0.227)	公園兼兒童遊樂場用地 (0.227)	<p>1. 已劃設近 40 年未開闢，影響民眾權益，並考量現況已開闢作公（兒）使用，且土地權屬已為公有。</p> <p>2. 經高雄市政府經濟發展局於民國 102 年 3 月 13 日以高市經發工字第 10230854700 號函示：「目前政策以不開闢為原則，請視需求檢討變更為其他用地」。</p> <p>3. 故符合本案市場用地檢討變更原則第 9 點：基於管用合一原則，現況已為其他公共設施使用者，得檢討變更為該用地。</p> <p>(備註：人民或機關團體意見第 9 案)</p>	併同將公(兒)八、廣一、市三用地合併變更為公(兒)八，以利整體規劃與管理維護。
十	墓地	墓地 (5.093)	農業區 (5.093)	<p>1. 已劃設近 40 年未開闢，影響民眾權益，並考量現況為農業使用，且與農業區相鄰。</p> <p>2. 經高雄市殯葬管理處於民國 102 年 3 月 21 日以高市殯處墓字第 10270238900 號函示：「公有殯葬設施暫無擴充、增設之徵收計畫，請逕為檢討辦理」。</p> <p>3. 故符合本案墓地檢討變更原則：配合主管機關檢討變更。</p> <p>備註： 1. 人民或機關團體意見第 4、5 案。 2. 變更範圍：園內子段 3327-0000、3328-0000、3317-0000、3318-0000 等 4 筆土地。</p>	請將「殯葬處 102 年 3 月 21 日來函表示目前公墓已足夠使用，無擴大徵收之需求」及墓地規劃變更歷程，納入變更理由後照案通過。
十一	人行步道	人行步道 (1.728)	道路用地 (1.728)	<p>1. 考量道路系統完整性，且現況多為道路使用。</p> <p>2. 故符合本案人行步道檢討變更原則第 1 點：計畫區 4 公尺人行步道，以變更為道路用地為原則。</p> <p>公民或團體建議案編號 3、4 均已取得全數同意文件，同意變更為住宅區，另公民或團體建議案編號 6 因未取得全數同意文件，故維持原計畫外，餘照專案小組建議意見通過。</p>	人行步道除編號 A18 及 A33 已取得土地所有權人全數同意文件同意變更為住宅區，並依原高雄縣都市計畫變更回饋原則辦理負擔外，餘照案通過。

十二	機三 北側	乙種工業區 (0.071)	道路用地 (0.145)	1. 考量道路系統完整性及交通安全性，且現況已為道路使用，土地權屬多為公有。 2. 故符合本案道路用地檢討變更原則第 5 點：配合現況檢討道路用地。 (備註：人民或機關團體意見第 10 案)	本案未能取得土地所有權人同意文件，維持原計畫。
		農業區 (0.074)			
十三	文小二	學校用地 (0.001)	道路用地 (0.001)	1. 考量交通安全性及現況已開闢作道路使用，且土地權屬為公有。 2. 故符合本案都市計畫道路交叉處截角檢討變更原則：依「臺灣省都市計畫道路交叉處截角長度標準表」劃設。	照案通過。
十四	都市 防災 計畫	已訂	修訂	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定，並配合本案變更內容，修訂都市防災計畫內容。	照案通過。
十五	生態 都市 發展 策略	未訂	增訂	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，增訂生態都市發展策略內容。	照案通過。
十六	土地 使用 分區 管制 要點	已訂	修訂	湖內都市計畫係屬主要計畫與細部計畫合併擬定之都市計畫，依「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」102 年 8 月 27 日內政部都市計畫委員會第 810 次會議決議一：「…依本會專案小組初步建議意見將主要計畫及細部計畫分開擬定…」，及 102 年 6 月 6 日專案小組聽取該案第 4 次會議初步建議三：「…將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，主要計畫僅作指導性原則」，故本案依上述內政部都市計畫委員會決議事項辦理。	照提案通過。 詳如後附「變更高雄市湖內都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點」。

註：上述實際變更面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

附表十「變更高雄市湖內都市計畫(第四次通盤檢討)案」配合都市計畫圖重製作業變更內容一覽表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		現行計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)		
十七	公(兒) 六西側	住宅區 (0.007)	道路用地 (0.008)	都市計畫圖與樁位、地籍展繪線不符，且與現況不符，經民國 100 年 12 月 7 日重製疑義協調會決議，F3 類第 2 案依都市計畫圖展繪線展繪，但考量規劃原意提列變更案。 (備註：重製作業疑義處理 F3 類第 2 案)	照案通過。
		人行步道 (0.001)			
		道路用地 (0.007)	住宅區 (0.007)		
十八	文中南側	道路用地 (0.024)	乙種工業區 (0.024)	都市計畫圖與樁位、地籍展繪線不符，且與現況不符，經民國 100 年 12 月 7 日重製疑義協調會決議，F3 類第 3、4 案依都市計畫圖展繪線展繪，但考量規劃原意提列變更案。 (備註：重製作業疑義處理 F3 類第 3、4 案)	照案通過。

註：上述實際變更面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

附表十一「變更高雄市湖內都市計畫(第四次通盤檢討)案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	陳飛龍等2人	不同意變更內容第十二案。	在本區農地部分未予變更，只有提到現有產業道路變更拓寬乙事。經現有農地所有權人的意見，不同意拓寬其產業道路，能耕作時耕作機及農產品進出順暢就可避免損耗耕作面積，故不同意產業道路拓寬乙案。 (變更內容第十二案)	同意採納。 理由： 原變更案未能取得土地所有權人同意文件，維持原計畫。
2	陳震銘	1. 請將原增列之 12 案計畫道路變更為 8 公尺以上。 2. 請將省道以來 12 案以北之農業區變更為工業用地。	1. 依建築技術規則「工業區」申請建築指定建築線其所面臨道路未達 8 公尺者均需退縮自 8 公尺以上方可申請建築，故建請將變更案 12 案更改為 8 公尺以上之計畫道路。 2. 該區域(道路以北農業區)自日據時代既因土地貧瘠、缺乏水源難以耕作故地目編為「旱」至今土地均未重劃過，且遇雨則成澤國屬難從事農業使用之土地，本都市計畫省道以東均為乙種工業用地，唯獨該區域為農業用地，故建請併入鄰地整體規劃為工業用地，讓該區域之土地資源能充分利用而不至於浪費。	未便採納。 理由： 本案未能取得土地所有權人同意文件，維持原計畫。
	蘇正惠、蘇正豐	1. 請將原增列之 12 案計畫道路變更為 8 公尺以上。 2. 請將一號省道以東編號 12 案以北農業區及工業區合併，以區段徵收方式變更為住宅區。	1. 依建築法規規定工業區面臨道路需達 8 公尺以上方可申請建照，因此建議道路用地更改為 8 公尺以上之計畫道路。 2. 編號 12 案之農業區，從民國 80 年、96 年、98 年屢次被徵收做為道路用地、河川區、防災減災工程用地，農地所剩不多。本區農業用地既無農地重劃，也屬旱地，沒有灌溉溝渠，很難從事農業耕種使用，建議請把本農業區變更為住宅區，採區段徵收方式，創造政府政策與人民合作共生，雙贏的政策，有利民生及地方繁榮發展，增加稅收。	
3	吳瑞龍	陳情變更湖內區慈濟段 17、18 地號的人行步道變更為住宅區。	1. 都市計畫圖與現況不符，現況有房子與門牌。 2. 房子坐落向南，後方北邊住宅區的居民，可由底下二條路出入。 (1)東邊 10M 大道，距 17 地號約 112 公尺。 (2)西邊 4M 步道，距 17 地號約 96 公尺。	同意採納。 理由： 已取得步道及兩側全數相關土地所有權人同意文件，同意變更為住宅區。並依原高雄縣都市計畫變更回饋原則辦理負擔。

4	李林柳、 陳劉林、 莊明輝	廢除都市計畫道路開通。	1. 保持陳情地號湖內區圍子內段 3298、3298-6、3298-7 地號之完整。 2. 現有通行道路多條。	同意採納。 理由： 已取得步道及兩側全數相關土地所有權人同意文件，同意變更為住宅區。並依原高雄縣都市計畫變更回饋原則辦理負擔。
5	林文進等 3 人	有關本人持有「高雄市湖內區圍子內段 3310、3311、3312、3312-1、3313 地號」等五筆土地，原土地使用分區為公共設施保留地(墓地)；可否以捐贈上述五筆地號基地面積 35%作為公共設施(綠地)之方式，變更土地使用分區為住宅區。	1. 經高雄市殯葬管理處於民國 102 年 3 月 21 日以高市殯處墓字第 10270238900 號函示：「公有殯葬設施暫無擴充、增設之徵收計畫，請逕為檢討辦理」。 2. 本人持有基地緊鄰湖中路(30 米)與保生路(18 米)交叉路口，往來車輛頻繁，現況為公共設施保留地(墓地)，為顧及整體市容觀瞻，因此建議變更土地使用用途為住宅區。	未便採納。 理由： 1. 陳情之土地毗鄰已開闢墓地，住宅區與墓地之使用性質不相容。 2. 陳情之土地所在之區塊係本次通檢由墓地變更為農業區，不宜就該區塊之部分變更為住宅區。 3. 本計畫區尚無新增住宅區之需求。 4. 維持公開展覽公告第十案變更內容，即墓地變更為農業區。
6	祭祀公業 蘇要管理 人蘇宗隣 等 9 人	1. 請將原計畫道路南移至鄰接現有既成道路(6 米)至於寬度不足部分，由本公業無償提供，俾以節省公帑。 2. 另於同段 724 及 725 號地，編訂為公兒用地四，因本用地周圍文教區林立，已無存在	1. 祭祀公業 蘇要(以下簡稱本公業)坐落湖內區武功段 736 地號，於民國 65 年實施都市計畫編定為 8 米道路用地，至今迄未開發，造成本區太爺及公館兩里學童上下課途中通行危險，因此公所遂於民國 88 年間，利用蘇正成及本公業土地，開闢一條東至中華街，西抵武功街，寬 6 米道路供人車通行。而目前已有 6 米既成道路可供通行，且本公業樂意無償提供不足寬度 2 公尺，併足 8 米道路代替原計畫道路，為政府節省鉅額公帑。 2. 另本公業位於同段 724、724 號地，原編訂為公兒用地四，按本用地周圍東方 200 公尺處有湖內國中及公館幼稚園，西方 300 公尺處亦有玉川幼稚園，而南側 200 公尺處則有明宗國小及公立幼兒所，類此文教園區林立，本用地已無存在價值，因此本公業願意捐出 1/3 土地換取改編為住宅區。	未便採納。 理由： 因未取得步道及兩側全數相關土地所有權人同意文件，故人行步道(A4)照公展草案變更為道路用地，餘維持原計畫。

		必要，請改編為住宅區，以利地方繁榮。		
	高雄市湖內區公所	建請協助妥處湖內區武功段 994 號土地。	<p>1. 依據蘇宗隣君 103 年 6 月 24 日意見書辦理。</p> <p>2. 前開陳請書，武功段 994 地號土地現有部分已為巷道，屬祭祀公業蘇要所有，由蘇宗隣君等人為管理人。先前因該公業未產生管理人，致其土地於民國 80 年間被闢為巷道時未有反對之主張。</p> <p>3. 惟經本所現場勘查，該巷道目前已有臨路之建物數棟，若歸還上開土地，則該住戶之通行權勢必遭受嚴重之影響。經本所與蘇先生洽商，其表示若能將原武功段 994 號北邊之計畫道路(尚未開闢，使用地號為武功段 736 地號及 735 地號)南移至 994 地號南側現為 6 米巷道部分(一半巷道用地為 996-2 地號，地主非祭祀公業)，則該公業就不再有要求還地之需求。</p> <p>4. 此一提案其已於首開意見書提出，考量該地受影響之地主，僅包含 992-2 地號(土地為國有)、994 地號及 996-2 地號(現已為巷道)，對民眾權益影響極微，而 994 地號地主又同意再多提供 2 米土地供道路使用，是以不論就地方土地利用或公共設施完善，本案均能有所助益。爰請審酌評估，協助促使本案推動。</p>	
7	王瓊霖	<p>本人土地住宅區未鄰計畫道路或現有巷道，故無法指定建築線，本次通檢案之變更第六案擬將「兒童遊樂場用地」變更為「綠地」亦無法解決指定建築線之問題。(湖內區自強段 1012、1013、1014、1015</p>	<p>本人土地位於變更第六案左側之住宅區，由於住宅區未鄰計畫道路或現有巷道，故遲無法指定建築線，本次通檢案之變更第六案擬將「兒童遊樂場用地」變更為「綠地」，綠地亦無法解決指定建築線之問題。</p> <p>本人提供下列二方案，供委員審議參考。</p> <p>1. 方案一：「兒童遊樂場用地」變更為「18 米計畫道路」。</p> <p>2. 方案二：「兒童遊樂場用地」變更為「部分住宅區(附帶條件)及 6 米計畫道路」</p> <p>經查兒童遊樂場用地之地主與相鄰之住宅區地主大致一致，同時依變更原則 3：依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。故建議變更為部分住宅區、部分為 11 米計畫道路用地，計畫道路部分(扣除現有道路範圍)作為應回饋之土地。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 住宅區與公墓間宜有適當之隔離設施。</p> <p>2. 綠地之規劃確有造成住宅區裡地之情形。</p> <p>3. 為兼顧隔離功能、民眾權益，將其變更為綠地兼道路使用。</p>

		地號)		
8	劉彥君 (代理人 郭希明)	陳情充龍街 37 巷都市計 畫道路開闢 或變更其使 用，請於最 近一期通盤 檢討時納入 檢討並通知 陳情人到場 表達意見。	<p>1. 陳情人所述之道路用地係民國 65 年 3 月 29 日發布公告實施之湖內都市計畫區內，應徵收之公共設施保留地，迄今長達 38 年遲未徵收，而長達 38 年皆利用陳情人所有之私人土地作為通行道路，陳情人私有土地所受之損害請貴府給予合理之賠償。</p> <p>2. 另依都市計畫法第二十六條明文規定：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，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。前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關，作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。</p> <p>結論：自最上位之中華民國憲法第十五條規定人民之財產權應予保障，到司法院大法官會議解釋第四百號全文，以及都市計畫法第二十六條全文規定，早已將中央政府及地方政府對於都市計畫發布應作為之事項，以及缺乏經費或非必要之公共設施保留地應變更使用，訂定有明文，因此陳情人原陳情案並非無法可循。請將陳情案件納入通盤檢討，並通知陳情人到場表達意見。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依高市府建築管理處表示：「該道路兩旁土地已有 2 筆土地領有建築及使用執照」。</p> <p>2. 依高市府新建工程處表示：「本案已錄案循預算編審程序」。</p> <p>3. 考量兩側地主建築使用權益及道路系統完整性，維持原計畫。</p>
9	鄭春泰	本人所有土地「湖內區圍子內段 3333、3333-1」申請變更為農業區或住宅區。	<p>1. 已經逾四十年未依現有使用分區開闢。</p> <p>2. 現在潮流趨勢鼓勵火葬，土葬存在之需要大為大減少。</p> <p>3. 現有納骨塔已足數需要。</p> <p>4. 附近相鄰土地為農業用地與住宅區，變更應可增進土地使用。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查圍子內段 3333-1 土地權屬為公有，現況已作道路使用，故不宜變更使用分區。</p> <p>2. 圍子內段 3333 土地係本次通檢由墓地變更為農業區，維持公開展覽草案，另請陳情人逕依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。</p>

附表十二「變更高雄市湖內都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案」公開展

覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	高雄市不動產開發商業同業公會	建議有關區段徵收或市地重劃地區，建築物退縮規定，常以臨路退縮建築，限制基地可建面積，對於中、小型基地規劃運用影響頗大，建議制訂合宜退縮規定。	<p>1. 新開發地區對於重劃或區段徵收基地，常有建築物臨路退縮規定；若係面臨兩面以上道路之中小型基地，規劃設計條件受限影響甚大，採取擇臨較寬通路退縮，可符合顧及都市景觀及公益性之基本需求。</p> <p>2. 具兩處以上角地之建築基地，且面臨道路寬度不一時，若係依「角地退縮，以面臨較寬道路側退縮，寬度相同時，擇一為之」執行，會有檢討其他角地時，產生不同側退縮的不連貫情形，為一般面臨兩條以上道路之基地擇一退縮建築之普遍情形。</p> <p>3. 依地區發展需要，一般退縮建築地區，不論幾面臨接道路，皆以臨接最寬道路側退縮，寬度相同時，可自由選擇。</p> <p>若為特色發展區域，必須考量整體建築開發風貌，宜於土地使用分區管制規則或都市設計準則中，明訂各必須退縮建築之道路，及其退縮深度，以避免留設疑義。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查本市住宅及商業區土地使用分區管制規定退縮建築可分為三種態樣：</p> <p>(1) 只訂退縮建築規定</p> <p>(2) 訂定退縮建築規定，且不得設置圍牆或圍籬。</p> <p>(3) 訂定退縮建築規定，於一定範圍內得設置圍牆。</p> <p>2. 據查上開三種退縮建築，於取得建照後均有圍牆加設頂蓋等二次施工情形，無法落實原土管訂定建築退縮及設置圍牆留設開放空間，以維持都市環境品質之立法意旨。</p> <p>3. 考量現行住宅在實務上（尤以透天形式之建築），民眾仍有車庫及圍牆需求，為維持街廓內行人通行之順暢，建議本市住宅及商業區退縮建築之規定，取消訂定設置圍牆之限制，而改訂自建築線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道之規定。</p> <p>4. 修正條文如下：</p> <p>(1) 如屬角地，應依下列規定辦理：</p> <p>a. 五層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。</p> <p>b. 五層樓以下（含）：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</p> <p>(2) 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。</p>
2	劉養元、劉為國、劉素珍、葉聰哲、劉金梅、劉榮三、劉榮南等 13 人	建議將本都市計畫區第一種住宅區，容積率由現行 120% 調高為 200%。	<p>1. 依現行規定建地可用建築高度僅有二層樓高，致使臺區之工也利用率過低，阻礙地方發展。</p> <p>2. 參照本區大湖住宅區之容積率為 180%，本都市計畫第二種住宅之容積率為 200%，為都市景觀一致，不致於一條路南北出現景觀不一致，建議適度調高旨揭住宅區之容積率。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查本計畫區內現有容積足以容納目前計畫區內人口，故不宜全面提高第一種住宅區容積率。</p> <p>2. 因應近年居民對於提升生活空間品質之需求，將考量本市人均居住樓地板面積現況，酌予提高容積，並訂定相關規定。</p> <p>3. 本計畫區內建築物新建、增建符合「高雄市綠建築自治條例」規定者，容積率為 180%，惟其建蔽率不得大於 60%。</p>

變更高雄市湖內都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點

依據都市計畫法第 22 條規定，訂定土地使用分區管制要點。

一、本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。

二、計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率如下表所示；未規定者，依都市計畫法高雄市施行細則辦理：

土地使用	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
第一種住宅區	60	120	1.計畫範圍除「二號道路附近住宅區細部計畫」外之住宅區，均為第一種住宅區。 2.住宅區建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率得為 180%： (1) 設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 (2) 設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 (3) 設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓩以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。
第二種住宅區	60	200	「二號道路附近住宅區細部計畫」之住宅區，均為第二種住宅區。
商業區	80	180	
乙種工業區	70	210	
零星工業區	70	210	
加油站專用區	40	120	容許使用項目依加油站設置管理規則規定之加油站及其加油站附屬設施。
行政區	50	250	
公園兼兒童遊樂場用地	15	30	
學校用地	50	150	
市場用地	60	240	
機關用地	50	250	
墓地	20	120	



二號道路附近住宅區細部計畫範圍示意圖

三、退縮建築部分：

都市計畫規定應實施整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地	退縮建築規定	備註
住宅區、商業區	1.如屬角地，應依下列規定辦理： (1)五層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。 (2)五層樓以下（含）：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 2.面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。	退縮建築之空地、人行步道應植栽綠化，但得計入法定空地。
乙種及零星工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

四、停車空間設置規定部分：

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者免設停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。

五、4 公尺計畫道路兩側土地於申請建築時，其牆面線至少應自道路境界線兩側各退縮 1 公尺，退縮部分得計入法定空地，其道路截角退讓比照 6 公尺計畫道路處理。

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

七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

高雄市都市計畫委員會 104 年 11 月 6 日第 50 次會議紀錄

一、時間：民國104年11月6日（星期五）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：陳主任委員金德

記錄：陳惠美

四、出席委員：

陳主任委員金德、劉副主任委員曜華、詹委員達穎、賴委員文泰、楊委員欽富、徐委員中強(請假)、張委員學聖(請假)、李委員彥頤(請假)、丁委員澈士、陳委員啟仁、白委員金安、陳委員世雷(請假)、劉委員富美、張委員志清、張委員桂鳳(請假)、李委員怡德、趙委員建喬(郟爾敏代)、黃委員進雄(陳冠福代)、陳委員勁甫(林弘慎代)、蔡委員長展(陳琳樺代)、曾委員文生(林英斌代)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區域發展及審議科) 薛淵仁、萬美娟、
陳惠美

六、列席單位：

(一) 列席單位

文化部文化資產局

陳昱如

高雄市政府地政局

薛信男、吳玉蕙

高雄市政府交通局

黃瓊珠、孫瑞鴻、蘇傳翔

高雄市政府文化局

任亭麗

高雄市政府衛生局

林柏勳、王小星、林秀蓉

高雄市政府農業局

度宇戎

高雄市政府水利局

高雄市政府工務局新建工程處

鄭淑芬

高雄市政府工務局養護工程處

陳錦宏

高雄市政府工務局(建築管理處)

劉中昂

高雄市鳳山區第二衛生所	蕭春香
高雄市林園區公所	林昶宗
高雄市湖內區公所	車世民、呂姿慧、林維原
高雄市鳳山區公所	段芊宇
台灣糖業股份有限公司高雄區處	郭建宏、周水順、洪柏歆
臺灣高雄農田水利會	
高雄市政府都市發展局	張文欽、唐一凡、黃俊翰、 張孟瑄、王智聖、劉建良、 李季持、王璽權

(二) 高雄市議會：列席議員

蔡副議長昌達

曾麗燕議員服務處主任周宏燊

七、審議案件：

第一案：變更高雄市二苓地區細部計畫部分第三種住宅區為醫療用地(配合小港醫院擴建)案

決 議：

- 一、本案除實施進度與經費表修正為事業及財務計畫表，並將誤繕部分修正外，餘照公展草案通過。
- 二、公開展覽期間公民或團體建議意見審決如後附綜理表市都委會決議欄(附表一)。

第二案：變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案、擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案

決 議：

- 一、依地政局所做區段徵收公益性、必要性之調查結果，本區 62%土地所有權人反對參與區段徵收，且其所持有之土地區位分散，不易整體規劃；復因國道七號路線尚未定案、基地西側刻辦理第 81 期重劃開發將釋出 30 公頃住宅區及大寮機廠捷運站周邊發展尚未成熟等因素，本

案短期尚無變更急迫性，故依第 6 次專案小組建議意見，維持原計畫。後續俟地區發展條件成熟、地主凝聚開發共識及國道七號路線定案後，如有需要再依相關規定檢討變更。

二、公開展覽期間公民或團體建議意見依前項決議審決如後附綜理表市都委會決議欄(附表二)。

第三案：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)、擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第一階段)

決議：本案除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。

一、主要計畫變更編號20案與公民或團體建議編號22案因文化部文化資產局未能於市都委會審議前確認龍山寺古蹟範圍，故維持原計畫。

二、忠水街以東之自立街兩側道路用地範圍，同意依都發局提案配合地籍與現況道路調整使用分區，以解決現況道路、地籍與都市計畫道路不符之問題。

【附錄一】專案小組建議意見如下：

1. 下列意見請納入計畫書載明。

(1)查核鳳山都市計畫邊界與相臨計畫區範圍是否有重疊或遺漏之處，並將其與相鄰計畫區現行都市計畫的相關情形標示清楚。

(2)熱帶園藝試驗所橫跨鳳山及澄清湖特定區都市計畫區，請補充整體範圍及現行使用說明。

(3)鳳山溪整治情形及整治後對原淹水地區改善情形請補充說明，另計畫書提及海綿城市請補充地下水位調查資料及達成海綿城市之具體作法。

2. 提案新增(主要計畫變更、計畫書圖不符)部分：

(1)新增編號廿九-8案：本案原屬五甲交流道特定區計畫與

鳳山都市計畫之交界，惟交界處計畫界樁不一致，為解決計畫合併後圖面寬度與註記不符之問題，故道路標註寬度由 \ominus -30-40M修正為 \ominus -3-40M~43M(五甲二路與油管路交叉口南側)。

(2)主要計畫變更內容編號廿九-9案：本案自強路與五甲三路原屬高雄臨海特定區計畫，歷經75年及80年兩次都市計畫變更後，自強路與五甲三路交叉口西側形成兩塊畸零住宅區，考量都市計畫之合理性及規劃原意，認定為道路用地。

(3)細部計畫變更內容以不影響私有地土地所有權人權益為原則，且應於變更理由說明由道路用地變更為住宅區未涉及變更負擔回饋。

A. 編號卅八-8案：本案「機十」機關用地(鳳山區新庄子段189-13及190-2等2筆地號土地)屬第二次通盤檢討書圖不符部分，為調整使用分區為正確圖資，故變更住宅區為機關用地，並請規劃單位修正變更理由加強說明。

B. 編號卅八-9案：本案位於瑞竹路100巷與鎮東路交叉口西側街廓截角，屬第二次通盤檢討書圖不符部分，為調整使用分區為正確圖資，變更道路用地為第三之一種住宅區。

C. 編號卅八-10案：本案位於「公兒十六」公園兼兒童遊樂場用地(鎮北兒童公園)東北角之道路截角，屬第二次通盤檢討書圖不符部分，為調整使用分區為正確圖資，變更公園兼兒童遊樂場用地為道路用地及道路用地為第三之一種住宅區。

D. 編號卅八-11案：本案位於瑞明街與瑞明街33巷交叉口，屬第二次通盤檢討書圖不符部分，為調整使用分

區為正確圖資，變更道路用地為第三之一種住宅區。

E. 編號卅八-12案：本案位於北文街83巷及北文街60巷街廓截角，屬第二次通盤檢討書圖不符部分，為調整使用分區為正確圖資，變更道路用地為第三之一種住宅區。

F. 編號卅八-13案，屬第二次通盤檢討書圖不符部分，為調整使用分區為正確圖資，因其截角土地權屬為市府工務局管理之市有地，變更下列2處道路截角：

a. 北昌三街與北昌路公兒八截角，由公園兼兒童遊樂場用地變更為道路用地。

b. 北賢街與文龍東路西北側道路截角，由住宅區變更為道路用地。

3. 因本案審議時程較長且公展期間公民或團體陳情案、實質變更案及新增案件部分涉及變更負擔(如市場用地變更案)尚有須補充資料或釐清相關疑義，為利本案審議進行，故針對專案小組已有決議部分列為第一階段先行提大會審議。

4. 主要計畫、細部計畫之實質變更內容及公開展覽期間公民或團體建議意見審決如後附綜理表市都委會專案小組建議意見欄(附表三~六)。

第四案：變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案(第一階段)

決 議：本案除陳情編號 114 北汕二路乙案，經就交通需求分析計畫道路寬度可予縮減，惟將造成裡地問題，且縮減後部分建物仍抵觸道路開闢需再審慎評估，故請工務局新建工程處徵詢原徵收及裡地土地所有權人意願(變更負擔、裡地整併等)，並評估以地籍狀況縮小道路寬度開闢之具體可行方案，續提第二階段討論外，餘照

專案小組建議意見(詳附錄二)通過。

【附錄二】專案小組建議意見如下：

1. 為有效推動本案辦理進度及時回應地方發展需求，本案採分階段審議及報核方式辦理，第一階段審查案件以未涉及整體開發、變更負擔、農業區、宗教專用區、工業區變更及公共設施用地解編案件為原則。
2. 主要計畫實質變更內容及公開展覽期間公民或團體建議案審決如後附綜理表市都委會專案小組建議意見欄(附表七~八)。

第五案：變更高雄市湖內都市計畫(第四次通盤檢討)案、變更高雄市湖內都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案

決 議：

一、本案除涉及人行步道變更之3案依下列意見辦理外，餘照專案小組建議意見通過。

(一)陳情編號3(人行步道A18)：已取得步道及兩側全數相關土地所有權人同意文件，同意變更為住宅區。

(二)陳情編號4(人行步道A33)：已取得步道及兩側全數相關土地所有權人同意文件，同意變更為住宅區。

(三)陳情編號6(人行步道A4)：因未取得步道及兩側全數相關土地所有權人同意文件，故照公展草案變更為道路用地。

二、本案實質變更內容及公開展覽期間公民或團體建議案審決如後附綜理表市都委會專案小組建議意見欄(附表九~十二)。

第六案：原高雄市立圖書館鳳山分館設置高雄市鳳山區第二衛生所臨時使用審議案

決 議：有鑑於原高雄市立圖書館鳳山分館已搬遷，同意該閒置

空間依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第3條第1項第5款改由鳳山區第二衛生所臨時使用，另不臚列使用年限。

八、臨時動議：無

九、散會：下午 4 時 50 分

附表一「變更高雄市二苓地區細部計畫部分第三種住宅區為醫療用地（配合小港醫院擴建）案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	臺灣糖業股份有限公司高雄區處	高雄市小港區宏明段 434 地號土地，為維護本公司權益，建請市府不予變更為醫療用地。	<p>1. 查本案土地係本公司 77 年間參加高雄市第 32 期市地重劃後分回之可開發建築用地，業已負擔重劃負擔，倘由具高利用價值之住宅區變更為公共設施用地，將有損本公司權益。</p> <p>2. 依都市計畫法第 42 條第 2 項規定：前項各款公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。惟本公司係依公司法設立之私法人組織，故本公司土地係屬私有土地，而非公有土地。</p> <p>3. 綜上，本案倘變更為醫療用地並採價購或徵收方式取得，將嚴重損及地所有權人權益，建請市府不予將本土地變更為醫療用地。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案因現有小港醫院規模無法因應日增之民眾醫療需求，可提供服務量能已趨近飽和，致急診常發生壅塞之情況，影響病患就醫環境品質，有擴建之實需。經多方評估，考量醫療特殊性、照護連續性及醫院所在位置距離等因素，且周邊亦無適當之公有土地，本案確有變更之公益性及必要性。</p> <p>2. 為滿足民眾醫療需求之公共利益，未來將依法定程序辦理協議價購或土地徵收作業取得土地，並依土地徵收條例第 30 條規定，按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價，且提交地價評議委員會評定，以維護地主權益。</p>

附表二「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」、「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	陳信二等 6 人	敬請將本案本人所有座落於大寮區山子頂段 3133、3133-23、3134、3134-2 地號劃出徵收範圍，惠請列入高雄市政府地政局參考，以免引起本案共有土地負擔爭議及抗爭。	查本案陳信二等 6 人共有本案山子頂段 3133 號等 4 筆土地，經研究結果應劃出區段徵收範圍，以免引起法律負擔不公平及共有人爭議與抗爭。	依地政局所做區段徵收公益性、必要性之調查結果，本區 62% 土地所有權人反對參與區段徵收，且其所持有之土地區位分散，不易整體規劃；復因國道中 3133 等 4 筆土地為陳昶廷、陳淑娟、陳泰穎、陳信二、陳建宏、陳信忠等 6 人共有，因共有關係來歷複雜。
		103 年 2 月 9、10、11、12 日補充意見： 敬請將本案山子頂段 3133、3133-23、3134、3134-2 號等 4 筆土地劃出區段徵收範圍，實感德便。	103 年 2 月 9、10、11、12 日補充意見： 1. 本案細部計畫案既經內政部都委會第 975 次會議同意修正變更為商業區，茲因所在位置，就本案山子頂段 3133、3133-23、3134、3134-2 號等 4 筆土地劃出區段徵收範圍，並不影響整體開發的完整性，且案中 3133 等 4 筆土地為陳昶廷、陳淑娟、陳泰穎、陳信二、陳建宏、陳信忠等 6 人共有，因共有關係來歷複雜。 2. 為避免引爆法律負擔嚴重不公平加劇，及避免爭議不斷而引發抗爭事件，敬請比照本案毗鄰住宅區 3194-1、3194-3、3195-1、3195-3 免列入區段徵收範圍內。	權人反對參與區段徵收，且其所持有之土地區位分散，不易整體規劃；復因國道七號路線尚未定案、基地西側刻辦理第 81 期重劃開發將釋出 30 公頃住宅區及大寮機廠捷運站周邊
2	陳楊秀慧等 2 人	敬請將本案本人所有座落於大寮區山子頂段 3151、3150 地號劃出徵收範圍，惠請列入高雄市政府地政局參考，以免引起本案土地負擔爭議及抗爭。	查本案山子頂段 3151、3150 號土地，經研究結果應劃出區段徵收範圍，以免引起法律負擔不公平及爭議與抗爭。	發展尚未成熟等因素，本案短期尚無變更急迫性，故依第 6 次專案小組建議意見，維持原計畫。
		陳楊秀慧 103 年 2 月 10 日補充意見： 本人陳楊秀慧居住高雄市大寮區前庄路 68 號，地號 3150 號。查高雄市都市計畫「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」、「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」區段徵收案之土地利用非屬公共用途，本人主張不同意此計畫案。 本人陳楊秀慧安居樂業(土地耕作)在此居住幾十年，生活品質及環境優良，交通便利。強烈反對土地標售給財團，讓財團牟取不當利益，損及憲法第十五條之明定：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。 故本人堅決主張應維持現況，不參加都市計畫。	陳楊秀慧 103 年 2 月 10 日補充意見：同左。	後續俟地區發展條件成熟、地主凝聚開發共識及國道七號路線定案後，如有需要再依相關規定檢討變更。

3	張保華等 10 人	敬請將本案本人所有座落於大寮區山子頂段地號劃出徵收範圍，惠請列入高雄市政府地政局參考，以免引起本案共有土地負擔爭議及抗爭。	本案等 10 人共有本案山子頂段 3132-8 等 15 筆土地，經研究結果應劃出區段徵收範圍，以免引起法律負擔不公平及共有人爭議與抗爭。
		張保華 103 年 2 月 13 日補充意見： 「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」，反對以區段徵收方式執行。	張保華 103 年 2 月 13 日補充意見： 1. 因市政府如以區段徵收為手段來達成農業區變更為商業區、住宅區與增加公共設施的目的雖然有法律依據，但將造成福源路原住民無家可歸的絕境。 2. 市政府在實施區段徵收程序前應先將抵價地分回原地主之比例定出再來開各種程序中的說明會，地主們心中才有決定同意抑或不同意的依據。 3. 福源路的住戶在原地居住已渡過 40 多年寒暑，已對該土地產生情感。如以目前的區段徵收法令的方式實施，居民將被迫遷離並將失去原有房屋與土地。 4. 市政府應將福源路原住民原地分配與改建，反之本人將為維護個人財產權益與安全誓死反對。 地號：大寮區山子頂段 3132-8、3133-7 號
4	黃政問	對於都市計畫，規劃非常不滿意。	房子是家，更是我們的生命，我們堅決要保住房子、房地。
5	余許春妹	反對進行本都市計畫。	反對需要徵收本人房屋之任何都市計畫案。
		103 年 2 月 6 日補充意見： 本人不同意區段徵收計畫。 土地：水源段 606 地號。	103 年 2 月 6 日補充意見：同左。
6	鄭金水 黃伍仙 桃 盧福龍 盧蔡月 桂等 3 人 盧福田 盧清嘉 盧瑞泰 林素香 蘇水生 林俊瑋 林俊毅 林泰宏 林佩如 蘇錦傳 顏宗佑 顏家豪 顏霖殷	本人居住高雄市大寮區，地號山子頂段 2338、2331、2332、2322-2、2344、2485、2379、2426、2375、2345、2352、2358、2365、2364、2363、2321-2、2422、2510、2548、2323-2、2325-2、2406 號。查高雄市都市計畫「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」、「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」區段徵收案之土地利用非關公共用途，本人主張不同意此計畫案。 本人安居樂業(土地耕作)在此居住幾十年，生活品質及環境優良，交通便利。強烈反對土地標售給財團，讓財團牟取不當利益，損及憲法第十五條之明定：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。 故本人堅決主張應維持現況，不參加都市計畫。	同左。

	顏陳秀 琴 黃金盛 黃吳月 花 林陳東 鳳		
	鄭金水	103 年 9 月 4 日補充意見： 本人居住高雄市大寮區，地號山子頂段 2338 地號，高雄市政府召開「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案、擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」，本人強烈表達不同意此計畫案在本區域內進行。	憲法第十五條明定：人民之生存權、工作權、及財產權應予保障。貴府「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案、擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」已經違反憲法及人民之意願。人民之財產以合法方式所獲得的財產國家應給予保障。除國家本身不得侵犯外，國家應有義務防止人民之財產受到來自於第三人之侵害。故本人強烈反對及表達不同意，不參加此計畫案。
7	羅芳喜 劉廖永 滿 劉好珠 羅趙恒 枝 仇方信 于潘雪 梅等 2 人 仇筆祝	本案細部計畫案既經內政部都委會第 975 次會議同意修正變更為商業區，茲因所在位置，就本案山子頂段 3133-11 及 3133-12、3133-3、3132-2、3133-6、3132-7、3133-14、3133-2、3132-17、3133-16、3133-17、3132-18 號土地劃出區段徵收範圍，並不影響整體開發的完整性。	為避免引爆法律負擔嚴重不公平加劇，及避免爭議不斷而引發抗爭事件，敬請比照本案毗鄰住宅區 3194-1、3194-3、3195-1、3195-3 免予列入區段徵收範圍內。
8	黃順良 黃順億	反對區段徵收，不同意。 103 年 2 月 17 日補充意見 1： 反對區段徵收。 103 年 2 月 17 日補充意見 2： 本人居住高雄市大寮區，地號 2324-2、2324-3 號，查高雄市都市計畫案區段徵收案之土地利用非關公共用途，本人主張不同意此計畫案。 本人祖先安居樂業（土地耕作）在此居住數十年，生活品質及環境優良、交通便利。強烈反對土地標售給財團，讓財團牟取不當利益，損及憲法第 15 條之明定：人民之生存權、工作權及財產權之應予保障。故本人堅	同左。 103 年 2 月 17 日補充意見 1： 本人 2324 地段的土地是祖先原本 3 公頃的土地，經過農地重劃剩 2.65 公頃，又被捷運開發捷西路徵收了 1.5 公頃，只剩 1.13 公頃，兄弟二人各一半，在捷西路旁，這次政府又要辦理區段徵收，本人土地的面積只分百分之四左右，又不能原地分配土地。您想這有公平嗎？本人徹底反對區段徵收。 103 年 2 月 17 日補充意見 2： 同左。

		決主張應維持現況，不參加都市計畫。	
9	林茂盛	<p>1. 鳳林路與萬丹路三角點 25 米以上也是現在市中心列入商業區。</p> <p>2. 國七高速路兩邊車道也成市地重劃區的道路列入分配地，高速路補償徵收金中央來的錢先做為建設工程用金。</p> <p>3. 本區段已成立重劃區不必留用農地（這二件可用分劃建地。）</p> <p>4. 重劃區街道(25 米、20-15-10 米)不可少成為街市模範區。</p> <p>5. 盡量劃予四方形市區的美容。</p> <p>6. 一間分深度 20 米內一間分闊度不少予 5 米。</p> <p>7. 分配地公開指明同意者蓋印。</p> <p>8. 國有地、水利、鐵路，劃餘地公告指明。</p> <p>9. 這四個單位盡量分為地點奇形地可以建超高屋，帶動市區發展。</p> <p>10. 最好市地重劃，工程發包給興利工程公司。</p>	同左。
10	吳景宏等 3 人 郭添財 郭安然	反對 40 米捷西路旁之農田，以強迫區段徵收方式開發。	<p>一. 若以區段徵收方式開發，對 40 米捷西路旁之農田是不公不義。</p> <p>1. 因為這範圍之農已被徵收二次，第一次以約每分 952 萬元徵收(捷運大寮主機場)，第二次以約每分 750 萬元徵收(即 40 米捷西路)，低價徵收之結果已對被徵收者造成損失。</p> <p>2. 現在若再辦理第三次區段徵收，原本在 40 米捷西路旁之農田，勢必將與其他未曾徵收過之農田一起抽籤領回抵價地，萬一抽籤中之抵價地不是在 40 米捷西路旁，農民不是損失更慘重!</p> <p>3. 若以區段徵收方式開發，是強迫農地地主對賭。因為徵收範圍之土地不是全部都未開發過之農田(臨 40 米捷西路旁之農田是已開發)，全部農地不先考慮現有狀況做區分而強迫以此區段徵收方式開發，將是不公不義。</p> <p>二. 建議對 40 米捷西路旁之農田以獨立一區辦理區段徵收，同區(捷西路旁)抽籤領回抵價地，最後領回抵價地都在 40 米捷西路旁，如此才是公平正義。</p> <p>三. 建議因 40 米捷西路旁之農田是已被區段徵收二次，為已開發之農地(前面有 40 米捷西路，後面有 4 米農業道路)。領回抵價地的比例應參考變更為住宅區回饋</p>

			金是公告現值加 4 成之 32%(即領回抵價地的比率為 68%以上)，商業區回饋金是公告現值加 4 成之 42%(即領回抵價地的比率為 58%以上)方式辦理。	
1 1	余國華	建議徵收要以市價加倍徵收，本人才同意，另本人土地規劃於商業區，也要分配在商業區，不要用抽籤方式。	以前述方式這樣才是做到符合公平正義。	
1 2	盧裕國 盧秀琴 盧裕信 盧安慧	拒絕參加市府都發局之區段徵收。	1. 我土地地目為建非農地。 2. 我已面臨鄰捷西路不用再開發。 3. 貴府徵收對象並不公平。 4. 不願參加。	
1 3	盧俊見 等人	堅決反對以區段徵收方式開發，應以市地重劃方式進行開發。	1. 無論是法律或是行政院都沒有強制規定新訂或擴大都市計畫等任何都市計畫一定要用區段徵收方式辦理。 2. 高雄市也有都市計畫由區段徵收變更為市地重劃的案例，例如：鳳青段、五甲段牛寮小段…等。 3. 當初開設捷西路時，我方持有土地被徵收約 500 坪，為何當初不將兩計畫案同時進行？如今開發計畫又採區段徵收形同我方土地被剝削兩次。 4. 如上述原因，因此我方強烈反對以區段徵收方式開發，應以市地重劃方式進行開發，並使我方繼續保有原地址土地。	
1 4	吳成家 吳成豐	1. 本案同意以市地重劃方式開發。 2. 分配土地以就地分配才符合公平正義。	1. 區段徵收抵價地以抽籤取得不公平。 2. 區段徵收地價以公告現值評估計價不公平。	
1 5	陳田坤 陳鳳杏 陳盈文	反對區段徵收，該區是大寮區都市計畫在案的農業區，如要開發應以市地重劃。（地號：山頂段 3330 號、山頂段 3374 號）	1. 該區農業區（早期已農地重劃乙次）（現產業道路、水利等用地都是原地主所有），已被政府機關扣去原地主的土地，如要開發、前扣去的土地應歸還原地主，不要有對地主的第二次傷害。 2. 有些道路是中央政府（交通部應做的不應包括在內，如國道 7 號）用地。	
1 6	陳順隆 林純如 林豔靜 林寶玉 簡鄧慧美 陳昭元 簡麗景	反對區段徵收。	希望改為市地重劃。	
	陳俊佑 陳俊棋 陳俊嘉 簡銘宏 陳正文	反對區段徵收。	1. 區段徵收是惡法。 2. 改為市地重劃。 3. 原地分配。	

	黃金盛	1. 我們不同意用抽籤方式分配土地。 2. 我們希望原地分配土地。 補充意見： 我不是不參加都市計畫開發，我是希望以比例方式參加開發。	同左。
	楊富彬	反對區段徵收，贊成市地重劃。	徵收方式不公平，對於私有土地竟無自主性。我的地本來就在商業區，以後竟還得跟大家抽籤。
17	吳宗澤	建請以市地重劃，就原地分配，才符合公平正義，本區地段四面環路已構成變更建地之法令要件，建請以市地重劃，反對區段徵收。	1. 區段徵收抵價地抽籤取得不公平。路邊與內地市價本不相同。 2. 區段徵收地價以公告現值評估計價不公平。 3. 原地市價與公告現值差異不能反應市場機制。 4. 本區地段四面環路建請先變為建地，再以建地進行市地重劃，原地分配。
18	吳啟緒	反對區段徵收，希望用市地重劃。	1. 不是原位置分配，用抽籤方式不公平。 2. 市地重劃地主分配土地較多，但區段徵收地主分配較少不合理。 3. 政府重大建設，不是拿地主的地做公共建設和賣給建商，實在不公平，而地主只分配到不到一半的地。 4. 權利價值金鑑定也沒讓地主參與。 5. 沒有經過地主的同意就區段徵收，實在缺乏公平性，這地是我們祖先奮鬥一輩子而留下來的，不是一個區段徵收就少了一些土地。
19	楊富源	應該停止徵收，改為都市重劃辦理。	1. 地主應分得之土地不會移位，地主安心，政府放心推動。 2. 土地雖然縮水，地主願意。 3. 重點是爭議、抗爭少，工作可順利推動。 4. 只要市政府及內政部商討就有不法解決。 (例) 台東火車站後定位周邊 100% 農地，台東縣政府也沒有徵收土地，目前 100% 農地均變更為建地，此案例可供高雄市政府參考。
		鳳林四路大馬路邊應劃為商業區。	1. 住宅應處於較寧靜地方。 2. 鳳林四路日夜車水馬龍，噪音強烈不適合居住，而規劃住宅區，合理性？ 3. 請相關單位慎重考慮，重新修定。
		捷運機廠都市計畫變更案，本人持有土地請維持原狀。	1. 本人持有大寮區水源段第 719、720、720-1、724、713、721、722 共 7 筆土地，面積計 2266 平方公尺。 2. 上述土地於民國 85 年成立磐豐企業有限公司，從事木材、竹類加工及防腐加工，內有生產機器、防腐設備、房屋建築、廠房等。 3. 遷移目前工廠用地不容易、覓得牌照轉移

			不易、機械搬遷需要一筆龐大費用、時間浪費等等，實在難負荷，請高雄市政府派員實地了解。 4. 為此懇求能維持原狀，都市計畫變更產生之費用本人同意繳納。	
20	林張成 簡龍風	本人名下位於高雄市大寮區山子頂段1674-6、1674-15、1674-7，面積分別為144 m ² 、133 m ² 、355 m ² 之地，不願意參加「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」。	本人久居該地，已生活逾50餘年，且年歲已老邁，對附近之環境設施十分熟悉，住家面臨萬丹路上，對於交通及生活狀態並無改變之需求，為避免未來地形位置改變，造成生活上適應之困難，謹請准予將本人擁有之地劃出本次區段徵收之範圍內。	
	陳立 恭、簡 龍風等 人	103年7月30日補充意見： 中興里萬丹路1號至15號共8戶住戶，原世居此建地已46年以上至50年左右，特此陳情勿將此8戶列入「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」內。	中興里萬丹路1號至15號共8戶住戶，山子頂段1674-7、1674-6、1674-15、1674-5、3304-3、3304-2、3304-1、3304地號共8筆土地，此地位於萬丹路上，且世居已久，又萬丹路擴寬20米道路時，原已被徵收部分土地，現又要徵收，可比大埔事件翻版，情何以堪，望都委會委員能查明，勿將此8戶居住者納入計畫案中。	
21	台灣高 雄農田 水利會	該都市計畫區域內本會所屬土地(含山子頂排水)敬請辦理徵收。	該區域已無農業專用灌排使用(本會所屬土地為私有地)。	
22	沈進明	反對區段徵收。	鳳林四路388號我反對徵收，因為賠償錢不夠我在附近買一棟房子。早期鄉公所不給我們申請合併地目，現在被區段徵收，我們虧大了，所以我反對。我們都是死忠的「陳市長粉思」，搞這樣我們都反了。	
23	陳良瑞 等3人	本人不同意參與「變更大寮都市計畫(捷運機場西側農業區)細部計畫案」辦理區段徵收，因本人土地位於鳳林路旁，土地分配無法原位置分配，應剔除範圍，本案不宜推動。	同左。	
24	陳吳閏 秀 林吳瓊 敏 陳哲	本人名下位於高雄市大寮區山子頂段3304(面積244 m ²)、1674-5(面積154 m ²)、3304-1(面積180 m ²)之地，不願意參加「變更大寮都市計畫(捷運機場西側農業區)主要計畫案」。	本人久居該地，已生活逾45餘年，且年歲已老邁，對附近之環境、設施十分熟悉，住家面臨萬丹路上，對於交通及生活狀態並無改變之需求，為避免未來地形、位置改變，造成生活上適應之困難，謹請准予將本人擁有之土地劃出區段徵收之範圍。	
25	林寶玉 林純如 林艷靜 龔月鳳 簡祥 簡森山 簡陽輝 洪陳素 容 張美桂	本人居住高雄市大寮區，地號水源段696、695及山子頂段2481、2410、2420、3342、3343、2507、2508、2508-2、2424、2337、2392、2392-2、2389、2390、2423號。查高雄市都市計畫「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」、「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」區段徵收案之土地利用非關公共用途，本人主張不	同左。	

<p>羅渙諭 新麗企 業股份 有限公 司 吳忠記 鄭連發 陳能貴 吳雪嵐 李正和 等 2 人 古而鵬</p>	<p>同意此計畫案。</p> <p>本人安居樂業(土地耕作)在此居住幾十年，生活品質及環境優良，交通便利。強烈反對土地標售給財團，讓財團牟取不當利益，損及憲法第十五條之明定：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。</p> <p>故本人堅決主張應維持現況，不參加都市計畫。</p>		
<p>簡森山 簡陽輝 洪陳素 容 鄭連發 古而鵬</p>	<p>103 年 7 月 30 日補充意見：</p> <p>本人居住高雄市大寮區，再次針對高雄市政府召開「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案、擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」第三次專案小組聽取簡報會議，本人強烈表達不同意此計畫案在本區域內進行。</p>	<p>憲法第十五條之明定：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。貴府「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案、擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」已經違反憲法及人民之意願。人民之財產以合法方式所獲得的財產國家應給予保障。除國家本身不得侵犯外，國家應有義務防止人民之財產受到來自於第三人之侵害。故本人強烈反對及表達不同意，不參加此計畫案。</p>	
<p>2 6 唐元佐 等人</p>	<p>查奉市政府 1 月 23 日都發規字第 1033046700 號函擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案區段徵收之土地，利用非關公共用途，本人主張不同意，此案並已於 2 月 14 日具函回知貴局。為慎重起見今再函貴局存證，本人夫婦勤儉儲蓄供 4 對兒女 5 戶居住所需購置之土地，於民國 64 年由高雄縣政府核發建造執照，依規建造居住，周邊為建地(非農地)續年繳交房屋稅及地價稅。如附件一(建造執照)、附件二(房屋稅單)、附件三(地價稅單)在案，迄今數十年，全家共同打拼安居樂業，生活品質及環境優良，交通便利。強烈反對土地標售給財團，讓財團牟取不當利益，損及憲法第 15 條之明定：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。故本人堅決主張應維持現況，不參加都市計畫。</p> <p>本人居住高雄市大寮區，地號山子頂段 2548-2、2548-3 號。查高雄市都市計畫「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」、「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」區段徵收案之土地</p>	<p>同左。</p>	

		利用非關公共用途，本人主張不同意此計畫案。	
2 7	蕭金蘭	<p>1. 區段徵收地主僅分回 4 成，太少。</p> <p>2. 全部採抽籤方式，不知抽到何處？不公平。</p> <p>3. 本人土地在捷西路與中正路以北之中正路邊，屬於農業區之“建地”，地號：山仔頂段 2548-4 號（農業區之“建地”比照一般建地建蔽率為 60%，而非農業區農地建蔽率為 10%）。</p> <p>4. 請將本人位於中正路邊，屬於農業區之“建地”，地號：山仔頂段 2548-4 號，劃出區段徵收計畫範圍。</p>	<p>1. 1、2 兩點區段徵收與地主應分配在原址之主張不合，且分配後領回之土地太少。</p> <p>2. 本人土地在捷西路與中正路以北之中正路邊，屬於農業區之“建地”，建蔽率 60% 與區段徵收差異太大—不僅土地大量縮水，可建建坪更減少很多，地主權益未蒙其利，反招受重大損失，這不是強奪人民財產，剝奪原地主之基本人權，故實無法接受。</p> <p>3. 請將本人之土地劃出（排除）於此次區段徵收計畫範圍，此法並不影響此次區段徵收之規劃，若將本人之土地列入區段徵收計畫範圍內—本人反對此案。</p> <p>(1) 地號 2548-4(建地)為本人所有。</p> <p>(2) 地址：中正路 93 號，唐元佐夫妻所有。</p>
2 8	陳東益 吳麗卿	原有為建地的住宅面積小，沒有妨礙都市計畫工程施作及配地。	福源路於民國 64 年間規劃 20 戶 40 筆地（每筆均 60 m ² ），至今 39 年的住宅，其建地希望政府可剔除區段徵收，直接變更為住宅區，住戶願繳納差額地價，或參與區段徵收，但原位置保留分配繳交差額地價，因土地面積每筆只有 60 m ² 的住家用地，又沒有妨礙都市計畫、工程施作及配地，只要把福源路擴寬改為街道或巷道亦可。
2 9	黃政問	房子是家，家是我們的生命，生命都沒了，何來之必要性與公益性？家父流血流汗，拼死拼活所建立之房子，房地是我們用生命守護的家，只因貴主辦單位要以『區段徵收』開發我們的房子，房地而付諸流水，對我們而言不知何來之必要性與公益性。	政府透過『區段徵收』之方式變更土地，除使土地所有權人原有使用面積減少 55%~60%，而原有面積少的土地所有權人及在此世居之地主被迫必須遷離他處，在此時別地，地價攀升之階段，叫民如何以微少的地價及地上物補償金，購置高價的抵費地或房屋安置，叫民情何以堪！又試問高雄市政府，台灣有什麼地方，工廠對面是商業區。由哀懇求我們大有為的政府，能傾聽民之心聲，並體恤民之困境，祈能將此範圍排除於細部計畫案，或改以其他方式，如市地重劃處理，保留原房子，慎勿造成民怨，至感德便。
	黃政問 等人	就細部計畫範圍(附件 1)內，土地所有權人反對以「區段徵收」之方式變更為建築用地，建請先行與土地所有權人研議，改以其他方式辦理變更。	附圖所示之範圍近大寮捷運站，交通已相當便利，生活機能已充足，而政府今透過「區段徵收」之方式變更土地，將使土地所有權人原有使用之面積急遽減少，而原有的土地所有權人即世居於此之地主卻被迫必須遷離他處，無法原地原位分配，另在此時地價攀升之階段，叫民情何以堪？由哀懇求我們大有為的政府，能傾聽民之心聲並體恤民之困境，祈能將此範圍排除於細部計畫案，或改

			以其他方式處理(例如：市地重劃等以達到原地分配原地主使用之原則)，勿再次造成民怨(詳附件 2)，至感德便。	
		103 年 3 月 17 日補充意見： 就細部計畫範圍內，土地所有權人反對以「區段徵收」，地主們對這次大寮都市計畫「通盤檢討」完全不知道，也不瞭解！	在此地主們希望高雄市政府下次大寮都市計畫「通盤檢討」時，能採納地主們這次所提出的陳情書，先變更地目後，再來討論大寮捷運主機廠西側的土地開發。(就能達到「市地重劃」，原地分配原地主使用之原則)。由衷誠請高雄市政府主辦單位能傾聽民之心聲，並恤諒民之困境，祈能勿造成兩敗俱傷。	
30	陳楊秀慧簡祥	1. 本人持有大寮區山子頂段 3150 地號(面積 3120 m ²)；2410 地號(面積 1065 m ²)、2481 地號(面積 2428 m ²)2 筆土地放棄務農。 2. 建議保留現況原地用市地重劃方式辦理分配，希望政府不要用區段徵收方式。	同左。	
31	張保華	市政府「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」，反對以區段徵收方式為執行手段。	1. 以高雄市政府都發規字第 10330416700 號函內，擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案計畫示意圖，可以看出本人所在福源路 12 號將劃入商 2-2，但區段徵收後分回抵價地比例多少不知，有傳言是 40%也有 30%之說法；請問在未知分回多少比例的抵價地情形下，要如何說服我同意？ 2. 再者市政府未說明原地主是否可原地分配及改建其情況下，要我如何同意？ 3. 如分回抵費地比例過低，市政府也未說明原住戶可以用何種方式取得足夠的建築用地，請問本人會同意？ 4. 區段徵收其實是以大吃小的政策，例如本人在此地持分 120 平方公尺土地，目前房屋雖舊但足夠居住不用在外租屋，區段徵收後分回抵價地可能不足建築房屋並被迫搬離或被強制徵收這將情何以堪，也可能圖利大面積農地持有人與炒地皮的掇客。 5. 總言之，市政府在實施區域變更案的同時，應將原地主的權益作為優先考量，更應重視變更案區域內原已在此居住多時住戶的權益，更應將大面積土地與小面積土地持有人分別處理。請政府慎思！ 地號：大寮區山子頂段 3132-8、3133-7	
32	陸周彩雲 陸小龍 葉秀玉	建議將鳳林四路旁農業區建地目土地及建物(以下稱本區)，維持現況之使用，剔除於區段徵收範圍外。如無法剔除，建議原地保留建築物或劃設為	1. 憲法第 15 條：人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。 2. 土地徵收條例開宗明義第一條所稱：為規範土地徵收，確保土地合理利用，並保障	

	張初考 陳李麗 玉 王銘農 李林雪 娥 張陳清 蓮	再發展區。	<p>私人財產，增進公共利益，特制定本條例。又該條例第 3-2 條：需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析。</p> <p>3. 「擬定大寮都市計畫(捷運機場西側農業區)細部計畫案」內包含之「都市計畫農業區之建地目土地」，其地上物為都市計畫發布前之合法建物，領有政府核發之合法土地及建物權狀。</p> <p>4. 鳳林四路旁，合法建物地區之聚落部分，原細部計畫案規劃案中係將本區改成住宅區，然本區現況即為住宅區。倘徵收本區之土地後，現地又不做公共建設，則徵收的土地之作為，顯欠缺直接的公益性與必要性。</p> <p>5. 將本區剔除於區段徵收範圍外後或劃設再發展區。並未影響周邊土地使用之完整性，又可使本都市計畫合於公益性及必要性之要件。</p>	
3 3	吳成仁	建請提高土地分配比例及依市價估算抵價地費，以符公平原則。	<p>1. 本區規劃如未來有結合規劃國道七號道路用地時，其「用地」或「中央及地方預定徵收經費」應納入本次規劃之用地比例分配或其經費納入規劃費項內，以公允土地分配及價值原則。</p> <p>2. 土地抵價費估算應依市價公平原則訂定，政府所訂土地公告易受有權團體操弄，已不受信任。</p> <p>3. 本區規劃設 42.63%回饋之公共設施用地，另以 7.37%負擔規劃費用，如加上國七徵收費用已足以分擔本次規劃費用。</p> <p>4. 又考量未來規劃後之建蔽率、容積率及建築退縮…等。其分配後土地之利用再次受限。因此，本區段徵收抵價分配比例(6：4)明顯偏低不符公平原則，應要還地於民，提高土地分配比例至 5：5。</p> <p>5. 如無法依現實公開分配，建請改以市地重劃原地分配，最符合公平公正原則。</p>	
3 4	吳福才	本人拒絕參加貴府都委會之區段徵收。	<p>1. 本人等之土地購自福原工業股份有限公司，該公司民國六十年即在此設立工廠，比中正路旁(即對面)之住家來的早。為何本此區段徵收，對面住家不用參加。</p> <p>2. 本人之地地目為建並非農地。</p> <p>3. 捷運主機場設立之初為開捷西路已徵收我土地五百多坪如今所剩無幾為何呢？</p>	
3 5	吳福才 盧裕國 盧裕信	本人拒絕參加區段徵收。	<p>1. 捷西路開通已徵收我土地五百肆拾餘坪。</p> <p>2. 我土地地目是建非田且面臨道路不需開發，區段徵收後土地變小又不知被分到何</p>	

	盧安慧 盧秀琴 郭純嘉		處這樣公平嗎？ 3. 民國 62 年我地目就是建，不該把我規劃進去。
3 6	吳思瑩 陳李麗玉 蘇志勝 簡其中 等 2 人	憲法對於人之權利義務第 10 條人有遷徙居住自由。第 15 條人民有生存權、工作權、財產權之保障，所以要求維持原使用分區，依現狀保障市民權益。	原居住房屋經政府合法核發使用執照，於 30 年前因鳳林四路拓寬已徵收乙次，現在還要都市計劃區段徵收。等於一頭牛拔二次皮，你們說合理嗎？即是農業區建地目又經政府核發執照理應剔除區段徵收，維持原使用分區，才能保障小市民的居住權、生存權、財產權，不希望大埔事件重演。
3 7	沈進明	徵收不公平，房子土地地目不一樣。	我是鳳林四路 388 號地主。一間房子裏面有二筆土地。建地約 15 坪，後面農地約 15 坪。被徵收的價格也不一樣。被徵收的錢我無法再買一棟透天房子。所以反對。
3 8	王元亨 王薛金環	大寮區計畫要實施區段徵收，個人評估首當其衝是我受害者（勢必家破人亡），所以我不同意。請剔除本地號山子頂段 3287-4。土地面積 84 平方公尺列入區段徵收範圍。	1. 本人於 60 年度在高雄縣大寮鄉購得大路旁（現為鳳林四路）土地 84 平方公尺（25 坪）搭建二樓房屋乙間定居（電信局後建為鄰）。一樓當店鋪營業維生，二樓當住家安份守己過 40 年頭。 2. 現今要區段徵收，強佔百姓財產，剝奪基本人權，斷送我生路，誰可忍？我心不甘將抗爭到底。 3. 山子頂段 3287-4 土地面積僅 84 平方公尺，在現鳳林四路大馬路旁會影響公益性及必要性？請審議委員評估。以求公平、正義。 4. 如一定要徵收，請留給地主有該地優先購買權。
		103 年 2 月 13 日補充意見： 有關大寮農業區變更作整體開發將實施區段徵收事宜，請再評估剔除山子頂段 3287-4 面積 84 平方公尺乙案。	1. 民於民國 60 年度在高雄縣大寮鄉大路旁（現址為鳳林四路 6-1 號）購得農地 84 平方公尺（分割過戶）搭建乙幢二層樓房定居，一樓店鋪營業二樓住家，安居樂業平順度過 40 餘年每年皆繳房屋稅與地價稅。 2. 現今通知要區段徵收本地（山子頂段 3287-4）猶如晴天霹靂，民將斷生路無家可歸勢必家破人亡，想到此總是混雜著淚水與哀愁睜眼到天明，然該地面積小又是面臨大馬路並不影響公益性及必要性，請市長飭令有關單位詳加評估、勘查現場以確保民之權益。
3 9	黃文弘	1. 細部計畫案是否有連結國道七號。 2. 希望鳳捷路第一排街廓規劃為商業區。	道路的連結及商業區的規劃都能帶給地方的便利及商機。
4 0	謝宗賢	1. 大坪頂以東地區都市計畫範圍 4.81 公頃，佔商業區 3.83 公頃，都沒有住宅區。 2. 住三住宅是否可改住四住宅區，提高容積率。	1. 中正路以北、大寮機廠以西 35.88 公頃，商業區只佔 4.40 公頃，比較太少了，這樣不公平，商業區比率是否可提高。 2. 區段徵收 100 坪只分 40 坪，太少了，是否可提高。

			<p>3. 如果私辦重劃分配率超過 100 坪可分 50 坪以上，還可原地原分配，不用抽地在何處。</p> <p>4. 當初買地大馬路旁、巷道價錢就不一樣，現在區段徵收分地一樣就不公平。地主吃虧太大了。</p> <p>5. 反對徵收。</p>	
4 1	陳維平	<p>1. 捷西路旁之地號就地分配及應有 80% 以上持有。</p> <p>2. 園道應縮小。有公園了應可去除。因捷運周邊空地已很多了，可供遊憩了。</p> <p>3. 分三大區塊切割，各自分配比例。</p> <p>4. 變更區段徵收不可以。</p>	<p>1. 因捷西路旁之地區經過農地重劃及捷運徵收兩次的傷害損失大部地了，所以應提高分配比例才有公益性、公平性。</p> <p>2. 因有了公園區了，園道應縮小或去除，以免擠壓了分配比例反彈。</p> <p>3. 如大區塊整合不對，應分三區塊各自分配比，爭議性會減少，才符合公平原則，享受權益也不同，都市計畫區夾在中間住宅的沒有參予就應徵收受益稅，才有公平公益。</p> <p>4. 以市地重劃為主。</p>	
4 2	陳祈男	<p>本都市計畫尚可接受，但以區段徵收方式重新分配土地則不同意，除非能分成若干區塊，分由地主抽籤。 (例. 鳳林路邊的住宅價值遠高於非鳳林路邊的住宅區，二者的地主不可混在一起抽籤)。</p>	<p>另外原則不同意區段徵收，如以重劃方式處理尚可考慮。</p>	
4 3	許月裡 蘇秀山 蘇瑞真 許嘉興 張文屏 等 4 人 許嘉榮 等 2 人	<p>1. 該計畫建地因需退縮 5M，故應考量每一街廓之縱深及寬度避免造成畸零地或過剩土地約 20~25 坪。</p> <p>2. 維持本細部計畫路寬(15 及 20M)外應再考量鄰接舊有住宅區之最小路寬宜有 8M 至 10M 提高地主選擇分配土地之意願。</p> <p>3. 鳳山圳側農業區旁滯洪池(公園用地)平面宜設小型停車場供休憩人員停車之便利性。</p> <p>4. 若採區段徵收宜考量分配後領取土地面積由 45% 提高為 46~48%，或因退縮土地面積減損，故宜由住三改為住四，減少爭議。</p>	<p>同左。</p>	
4 4	李清瑞	<p>反對、反對、再反對區段徵收。</p>	<p>本人祖先從民國 35 年居住在此已經有 67 年，土地區區 24.5 坪如果用區段徵收叫本人如何活下去，所以本人堅決反對。(土地位於大寮區水源段 727 地號)</p>	
4 5	陳洪富 英	<p>反對區段徵收。</p>	<p>1. 農地被徵收，無法繼續耕作，無法維生。</p> <p>2. 況且區段徵收對於農民是不公平也沒有公義。</p> <p>3. 請問是否有經過環評呢？</p> <p>4. 農地、綠地愈來愈少，如此為商業利益而犧牲一般民眾是否符合公平正義？</p>	

			5. 區段徵收後的價值無法買回原大小的土地。	
	陳國祥	反對區段徵收。	1. 農地重劃時道路灌排水溝是土地所有權人的，因此將歸還於地主們。 2. 土地分配要原地原分配。 3. 地價不清楚。 4. 徵求所有權人同意才能進行區段徵收。	
	李清吉	本人反對本人的土地被徵收。	對於大寮都市計畫案，本人反對本人的土地被徵收，因為此土地是本人家族世代居住的地方，如果被徵收，本人與本人的家人們將失去居住地，而且本人也沒有財力可購買房屋居住。	
	曾秀娥	大寮區水源段 704、710、711、714 號土地不願意參與都市計畫變更案。	因該地段已有宮廟的建築物存在，名為大天宮，該廟已有 30 幾年，希望能將宮廟保存。	
	陳喬舜	區段徵收後，須以本人原持有的地段作為抵價地的分配，否則不贊成區段徵收。	同左。	
	李莊麗仙	本人位於大寮區山子頂段地號 2491、2482、2483 土地，不同意區段徵收。	本次說明會均無法提出說明地主權益，實有疑慮，故予以反對區段徵收。	
	陳慶仁	本人名下位於高雄市大寮區山子頂段地號 3304-3 土地為建地，包括 3 樓建築，本人不同意大寮都市計畫。	此地段是本次大寮都市計畫內之精華地段，如同意變更「大寮都市計畫」，對此地段並未能提高效益，對本人更沒任何有益之處。	
	陳立恭	本人名下位於高雄市大寮區山子頂段地號 3304-2 土地為建地，且包括 3 樓 4 建築物，本人不同意大寮都市計畫案(區段徵收)。	此地段是本次大寮都市計畫內之精華地段，又處萬丹路上，何來提高效益，又是建地何來有益效益，望都委會能明查，又世居已 46 年之久。 本人為中興里第 1 鄰鄰長，僅代表第 1 鄰 1、3、5、7、7-1、9、11 等居住者向貴單位都發局表明不參加此區段徵收案，或其它徵收，因居住地為建地，又位萬丹路上。 地主未同意，請問現已是建地而非農地，區段徵收對原本建地有何利(暴利)，又建地本身處萬丹路上，又有何暴利可享，請問此徵收合理嗎？又萬丹路擴寬 20 米道路時，原本已被徵收部分土地，現又要徵收，可比大埔事件翻版，情何以堪。	
	蘇水生	1. 請改依市地重劃方式辦理開發。 2. 開發後原地優先分配予原地主，以保權益。	保障土地所有權人權益。因徵收案非公共設施用地，我積極反對此案。	
4 6	林榮治	贊成區段徵收，再由市府做重劃，最好是原地分配，大家沒話說，目前商圈生活習性都在鳳林路上，不要為捷運改變為商業區，會減緩抗爭行動(重大工程不足可改變生活形態)。	1. 目前一些抗議較劇烈的地主，其土地在捷西路(捷運站)對面，且有農用「合法」農舍、住宅、工廠，若再抽籤可能分配的不是商業區，將商業區轉至高丹路或鳳林路上，以上地主就無力感了。 2. 對原有合法農舍、住宅、違建的「補償費」、「拆遷費」向他們說清楚。 3. 大家是贊成重劃，但如牛稠埔重劃區仍須	

			<p>經過區段徵收過程，這是大家一致的期待。</p> <p>4. 牛稠埔重劃「太差的成果」值得檢討，每塊地太深，沒有留一間房子的深度或一棟大樓的寬度，且都是斜的面。</p>	
	林郁茶	贊成先區段徵收後再市地重劃，但不要像鳳山牛稠埔重劃區，做的太差勁。	<p>1. 不要用國家重大工程(高捷)來改變農民生活習性，鳳林路西側尚有「百公頃的住宅(國防部)」應規劃相互呼應商圈。</p> <p>2. 對一些「不理性的地主」要由議員或農會、水利會地方人士做說明、溝通。</p> <p>3. 商業區太少，可再擴大嗎？</p>	
	廖志盛 (原林榮治土地所有權移轉)	反對區段徵收，贊成原地分配。	因大部分地主在此生活已 20 至 30 年左右，整個生活形態已習慣。	
	陳秀蘭 (原林郁茶土地所有權移轉)	反對區段徵收	鳳林路是車水馬龍地段，怎會分配成住宅區，不合理。	
4 7	謝振惠	建議將鳳林四路旁農業區建地目土地及建物(以下稱本區)維持現況之使用，剔除於區段徵收範圍外。如無法剔除，建議原地保留建築物或劃設為再發展區。	<p>1. 憲法第 15 條：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。</p> <p>2. 土地徵收條例開宗明義第一條所稱：為規範土地徵收，確保土地合理利用，並保障私人財產，增進公共利益，特制定本條例。又該條例第 3-2 條：需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析。</p> <p>3. 「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」內包含之「都市計畫農業區之建地目土地」，其地上物為都市計畫發布前之合法建物，領有政府核發之合法土地及建物權狀。</p> <p>4. 鳳林四路旁合法建物地區之聚落部分，原細部計畫案規劃案中係將本區改為住宅區，然本區現況即為住宅區。倘徵收本區之土地後，現地又不做公共建設，則徵收的土地之作為，顯欠缺直接的公益性與必要性。</p> <p>5. 則本區剔除於區段徵收範圍外後或劃設再發展區，並未影響周邊土地使用之完整性，又可使本都市計畫合於公益性及必要性之要件。</p> <p>6. 為何捷運機廠西側農業區之主要計畫案及細部計畫案同時舉辦公展說明會。</p>	

		<p>103 年 7 月 30 日補充意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 反對區段徵收。 2. 徵收程序作業應予停止(請公佈總人數及反對人數)。 3. 審查此都市計畫，必須通知每一個所有權人，並且到場聆聽。 4. 大寮區鳳林四路旁是為合法建物，部落聚集之住宅，計畫後此區規劃亦為住宅，顯欠缺必要性及公益性。 5. 大寮區鳳林四路 392 號及其旁之土地地目為“建”，民國 89 年公告現值 1 m²為 24000 元，民國 103 年公告現值 1 m²為 12905 元，為何要如此剝削人民財產，憲法第 15 條：人民之生存權、工作權、及財產權之應予保障。 6. 個人房舍經整修、增建，所花費不少，如欲強制徵收，請以市價徵收為核。 	同左。	
48	蔡有力	區段徵收應原位置領回土地或提前公布該土地領取現金補償後之價格以供地主參考。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整地後應原位置領回及提高領回土地之成數，每位地主之土地都有其價值，尤其現在位於大馬路旁之地主，抽籤結果若是由大馬路旁之土地換至巷弄內，如此一來，該地主願冒此風險參與抽籤嗎？且若有外力介入干涉利益分配之問題，抽籤之過程是否公平公正也有待考量。 2. 若選擇領取現金補償，應提前公布土地之現有價格，讓地主們有依據參考，再選擇領取現金補償或是領回土地。 3. 應先細部規劃後，再開公聽會說明，讓每位地主都了解每塊土地之價值，現在開的說明會都僅是提出草案，對於細部規劃也尚未決定，若現在地主們都同意了，對於日後的細部規劃之變更則不可預測，如此不僅有失公允，地主們也無法安心。 	
49	潘張仙花	反對繼續進行本案。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案並不是如桃園航空城般的國家必要建設，而且目前大寮人口外流嚴重，百業蕭條，沒有建設本案的必要性與需求，再加上政府財政困頓，天天都在喊沒錢，想盡辦法加稅的同時，身為政府一員的貴官，是不是要有良心的把錢花在刀口上，中止本案，維持現況。 2. 本案是沒有必要的建設，不只沒把錢花在刀口上、浪費公帑，損人不利己，違反貴市政府施政目的，尤其用「區段徵收」的激烈手段，強佔民地，嚴重違反憲法第 15 條「人民之生存權、工作權、及財產權應 	

			<p>予保障」之規定，是違法行為，應即中止，等地方發展成熟有其必要性後，再行檢討。</p> <p>3. 大寮捷運車站是維護捷運車廂機房的地方，故意蓋在偏僻的地區(市民搭車很不方便)，是為了不擾民，不是要發展都市，而本案卻倒行逆施，很奇特的規劃引導百姓去被干擾，製造問題，實屬不當，陳請中止本案。</p> <p>4. 大寮地區人口嚴重外流，因地方偏遠，包括學生，搭捷運人口稀少，沒有開發新市區、或特定目的事業的需要與條件，也沒有執行本案的理由，故請中止亂花百姓納稅錢的行為，憑良心做公務員該做的事。</p> <p>5. 大寮都市發展並非往本計畫區段發展，若只因錯誤或權謀的思維規劃，假「依大眾運輸導向發展原則」為名，倒行逆施，強佔民地，實屬不法，應反對筆伐。</p> <p>6. 商業區為何不規劃在鳳林四路、萬丹路較熱鬧，商業活動較成熟的地方，卻規劃在不希望擾民、而用途為捷運車廂機房維護站的區段，不只背道而馳，也令人質疑權謀否。</p> <p>7. 計畫內各分區面積規劃標準為何？為何公共設施用地面積高達 24.32 公頃？尤其政府自始在區段內就沒有土地所有權，如此劃為己有，有如濫權佔地，實為不法。</p> <p>8. 案內兩筆計畫為河川區，合計 1.86 公頃的用地，為何歸在土地使用分區內，是否政府不要的地就釋放給百姓，縮減百姓的權益，似有不當。</p> <p>9. 法是人定的，事是人做的，都可以檢討，都可以改，為什麼本案一定要區段徵收，而不是市地重劃，在不當的地方、不當的時間，用不當的方法，做不當的事，令人明顯感覺有人謀不彰，懇請中止不法。</p>	
50	謝文楨 林忠盛 張簡月英	<p>異議人所有高雄市大寮區山子頂段 3294、3295 地號，位於高雄市都市計畫「變更大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)主要計畫案」、「擬定大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)細部計畫案」區段徵收案之土地範圍內，查本計畫案之土地利用非關公共用途，本人聲明不同意此計畫案，反對區段徵收都市計畫案。</p>	<p>現本區內土地近年來價格飛漲，現實面重劃工程所需相關開發費用並未增加，鈞府召開之說明會僅為取得強制執行區段徵收之法定程序，完全不理會地主之權益，並未說明開發總工程費用，重劃區土地分配比例、公共設施用地外，市府取得工程抵費地面積，不免讓人有藉都市計畫重劃之美名行強取百姓土地之嫌，以挹注市府財政，另重劃區內農地價差可達仟萬元(每 0.1 公頃)，分配土地如採齊頭式平等，將大大損害高價位地主之權益，如此不公不義。故本人堅決主張應維持現況，拒不參加都市計畫。</p>	

5 1	王銘農 等 23 人	請將鳳林四路旁農業區建地目領有合法土地及建物權狀之區域，剔除於「大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)」之計畫涵蓋範圍並維持現今之居住狀態，俾免損及該區住民之工作暨財產權利，徒生民怨。	<p>1. 高雄市大寮區鳳林四路 334 號至 396 號共 29 戶(以下稱本區)及鳳林四路 372 巷住民，於民國 102 年 2 月 25 日接到高雄市政府以高市府地字第 10270238400 號函，主旨為「為調查本市大寮區捷運主機廠西側農業區都市計畫變更範圍內土地所有權人於辦理區段徵收後仍有做農業使用之意願乙案，請查照」，住民始知本區被列為「大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)」涵蓋範圍。因本區為建地目，實際又有合法土地及建物於其上，在目前為居住及(或)營業狀況下，咸感發文單位未調查本區使用現況，即逕行發文調查土地所有權人是否做農業使用之意願，是否均採不願作答之方式因應。</p> <p>2. 本區建物多建於民國 61 年 12 月 30 日都市計畫禁建公佈前，既領有合法土地及建物所有權狀，且年年依法繳納土地暨房屋稅。高雄市政府辦理之「大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)」，擬將本區納入此計畫範圍內，進行區段徵收土地，依該計畫內容，係將本區徵收後之範圍劃為住宅區。該計畫既徵收合法之土地暨建物在前，復於徵收後再規劃為住宅區，非關公共用途，顯欠缺公益性。本區現今之農建地依都市計畫法台灣省施行細則第 30 條內容第一款規定：建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十，第三款規定：原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。即便加入上述計畫，其規劃將本區改成第三種住宅區(建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之二百四十)，顯而易見，計畫前後兩者幾無差異，更顯缺乏將本區納入該計畫之必要性。故而本區住民堅決反對加入該計畫。</p> <p>3. 本區緊臨台 25 線，無論食、衣或是住、行，各項生活機能等均足稱便利，實無必要將本區納入計畫範圍重新規劃，即無重新規劃之必要性。是以本區住民均無意參加高雄市政府所擬定之「大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)」。</p> <p>4. 本區土地使用現況為合法居住及(或)營業用途，乃屬合理利用，一但納入計畫範圍，小坪數(37-54 平方公尺)之居住及(或)營業用途將被迫中止，造成本區住民流離</p>
--------	---------------	--	---

			<p>失所，生活隨之陷入困境。</p> <p>5. 土地徵收條例開宗明義第一條「為規範土地徵收，確保土地合理利用，並保障私人財產，增進公共利益，特制定本條例。」，又該條例第 3-2 條「需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析。」，將合理利用之本區納入該計畫範圍，既欠缺公益性又失去必要性。據此，本區住民堅決反對將本區納入該計畫內。我們的訴求：請將鳳林四路旁農業區建地目領有合法土地及建物權狀之區域，剔除於「大寮都市計畫(捷運機廠西側農業區)」之計畫涵蓋範圍並維持現今之居住狀態，既免違背土地徵收條例精神，又免損及該區住民之居住、工作權利。</p> <p>6. 本區屬該計畫原規劃範圍之邊緣，將本區剔除於計畫範圍外後，既未影響計畫周邊土地使用之完整性，又可使計畫合於公益性及必要性之要件，從而可使該計畫更臻完善。</p> <p>7. 本陳情案事關居住正義，敬請相關主管機關本諸憲法第 15 條對於人民之生存權、工作權、及財產權，應予保障之精神，對本區住民工作暨財產權益之維護予以正視。</p>	
5 2	郭元順 郭聰良 郭顏玉杏 簡筱婕 簡川吾 簡三郎	<p>1. 反對區段徵收，建議市地重劃。(原地原位重劃，地主保有 60% 重劃後權利)。</p> <p>2. 憲法保障人民生命、財產安全與自由；反對這種說不清楚、講不明白的區段徵收方式，地主有權利拒絕接受。(連最基本的工作價值與換算比例都講不出來，還要地主接受這種蒙眼砍頭的方式，是不被接受的)。</p> <p>3. 反對資訊不公開的徵收方式。</p> <p>4. 我們所持有高雄市山子頂段 2399 地號的土地(約 700 坪)，本來就已被徵收部份土地闢建道路，若不合理的徵收方式，並無法確保也能分配在大路邊，故強烈要求市地重劃，原地原位重劃。</p>	如左。	
5 3	簡楷倫	請以市地重劃方式辦理開發。	1. 本區推動整體開發之目的在於「增進公共設施建設，改善市區景觀與環境，提高土地利用與價值」，區段徵收僅為手段之一，而非唯一，市地重劃方式更能保障地主財產權、反映地主意願，亦能達成上述目的，故建請高雄市政府及都市計畫委員	

			<p>會參酌、修訂都市計畫內容，增加得採市地重劃方式開發。</p> <p>2. 高雄市内已有農業區變更為建築用地時，採市地重劃方式進行之案例，端看政府如何解釋，主動為民眾著想，而非地主整體反彈抗爭才被動反應，延宕開發。</p> <p>3. 依據憲法保障人民財產權之意旨，內政部 80 年 4 月 22 日台(八〇)內營字第 914437 號函僅以命令擴大解釋限制開發方式，嚴重影響人民財產權，實已違憲，故請主管機關主動提請大法官解釋，無須地主整合串連。</p>	
5 4	林鳳瑞	<p>1. 反對市府都發局此次以區段徵收方式辦理徵收，如為求大寮都市發展，也應以市地重劃方式辦理，以符合市民心理平衡。</p> <p>2. 位於鳳林四路、萬丹路、捷西路旁之土地所有人，多屬 20M 路旁之土地，因此抽籤之地也應以 20M 路旁之地為其抽籤之目標，才屬合理。</p> <p>3. 位於鳳林四路旁之土地應該把住宅區變更為商業區。</p>	<p>1. 小民位於大寮區水源段 670、688 號等兩筆土地在鳳林四路旁，本次辦理區段徵收實在不合理，回溯該地在民國 55 年辦理大寮中庄重劃，每十公畝被徵收一公畝土地，迨至民國 70 年左右，鳳林四路拓寬再被徵收一公畝餘，如今再辦理大寮都市計畫區段徵收，地主只能分配四成，餘六成做公共設施，由此可見該地好像一隻牛被剝三層皮，對地主來說，情何以堪，殊屬可憐，請貴局體恤民意，免辦理區段徵收，而用市地重劃方式辦理，以符合百姓的期待，展現市府的德政。</p> <p>2. 位於鳳林四路、萬丹路、捷西路旁之土地所有人，大都是以此在大路旁賴以維生，如因抽籤抽到裡面而無法做生意，公益何在？而土地在裡面的所有人抽到路旁只會增加他們的負擔及困擾，因此建議在 20M 路旁之土地所有人，其抽籤之地也應以 20M 路旁之土地為宜，以免引起民怨，也不要像苗栗縣一樣。</p> <p>3. 鳳林四路旁店鋪密集，南側眷村改建，西側鄰鳳山市，將來對都市發展最具潛力，變更為住宅區實屬可惜，請變更為商業區，以利都市發展。</p>	
5 5	李明慶 黃政問	<p>本人持有大寮區山子頂段 2381 地號(面積 1740 m²)；3335、3335-1(持分各 1/3)、3335-4(3 筆土地面積合計 730 m²)土地放棄務農。</p>	同左。	
5 6	財政部 國有財產署 南區分署	<p>1. 本案既係貴府依據變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討)案之延續案件附帶條件辦理，並以區段徵收之整體開發方式辦理，為利該地區加速發展，本分署原則同意配合辦理。另經查對計畫範圍圖本案涉本署經管之國有土地共計 42 筆，面積共計 6,918 平方公尺，與主要計畫書</p>	同左。	

		<p>所載面積 8,860 平方公尺及貴府於 103 年 3 月 20 日提供本分署參考之國有土地面積 8241.57 平方公尺皆有所出入。另核對貴府提供之國有土地資料，本署經管之山子頂段 1042-2、2312-5、2312-12 地號 3 筆土地，係屬計畫範圍圖外之土地，而屬計畫範圍內之水源段 635、727-1、727-2 地號 3 筆土地卻未列入。上述疑義惠請貴府證明，並請協助確認本案範圍內涉本署經管之國有土地，俾利本分署後續國有土地處分管理。</p> <p>2. 檢附本案國有土地清冊乙份。</p>	
57	洪議員秀錦	<p>大寮區鳳捷路以西農地開發，請將農建排除在開發範圍外，以保障地主權益。</p>	<p>大寮區鳳捷路以西之農地即將開發，裡面農業區建地目已屬合法建地，該區開發應將其排除在外，以免損害地主權益。</p>
58	高雄市大高雄不動產開發商業同業公會	<p>為貴局近期辦理彌陀、仁武、大社、大樹（九曲堂地區）、梓官、大寮（捷運機場西側農業區）等細部計畫公開展覽有關土地使用分區管制要點，規定建築基地應退縮 5 公尺建築且分別於 2 公尺至 4 公尺（大部分為 3 公尺）範圍內不得設置圍牆及側牆，此項規定恐與一般居民生活習性有所扞隔，建請各個細部計畫退縮規定範圍減縮為 1.5 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。</p>	<p>1. 案據貴局 102 年 11 月至 103 年 1 月間公告展覽彌陀等 8 處細部計畫土地使用分區管制要點草案辦理。</p> <p>2. 大高雄地區居民習慣居住透天住宅，又為居住安全必須設置圍牆，但土地使用分區管制要點規定必須至少退縮 2~4 公尺（大部分為 3 公尺）始得設置，立意雖良好，但實際上將使居民在申請建築時不設置圍牆，俟完工後再二次施工，且臨接道路境界線設置，所以都市規劃退縮地作為無遮簷人行步道及綠化之理念完全無法落實。如修改為退縮 1.5 公尺設置圍牆，將大大提高居民依規定設置之意願，又依營建署頒下「市區道路設計規範」道路邊供人行通行之步道設置 1.5 公尺寬即可行，綜上所述，本會強烈建議建築基地退縮 1.5 公尺即可設置圍牆，以符實際。</p>
59	高雄市不動產開發商業同業公會	<p>建議有關區段徵收或市地重劃地區，建築物退縮規定，常以臨路退縮建築，限制基地可建面積，對於中、小型基地規劃運用影響頗大，建議制定訂合宜退縮規定。</p>	<p>1. 新開發地區對於重劃或區段徵收基地，常有建築物臨路退縮規定；若係面臨兩面以上道路之中小型基地，規劃設計條件受限影響甚大，採取擇臨較寬通路退縮，可符合顧及都市景觀及公益性之基本需求。</p> <p>2. 具兩處以上角地之建築基地，且面臨道路寬度不一時，若係依「角地退縮，以面臨較寬道路側退縮，寬度相同時，擇一為之」執行，會有檢討其他角地時，產生不同側退縮的不連貫情形，為一般面臨兩條以上道路之基地擇一退縮建築之普遍情形。</p> <p>3. 依地區發展需要，一般退縮建築地區，不論幾面臨接道路，皆以臨接最寬道路側退</p>

			<p>縮，寬度相同時，可自由選擇。</p> <p>4. 若為特色發展區域，必須考量整體建築開發風貌，宜於土地使用分區管制規則或都市設計準則中，明訂各必須退縮建築之道路，及其退縮深度，以避免留設疑義。</p>	
--	--	--	---	--

附表三「擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案」(第一階段)變更內容明細表

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或說明	備註	市都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
計畫案名	一	計畫案名	鳳山市主要計畫	高雄市鳳山主要計畫	配合高雄縣市行政轄區整併，調整計畫案名。			照案通過。
計畫年期	二	計畫年期	民國 105 年	民國 115 年	配合全國區域計畫(第二次通盤檢討)草案，變更計畫年期延長至民國 115 年。			照案通過。
		計畫人口	526,000 人	404,000 人	為符合人口成長趨勢，配合預測成果調整計畫人口。			
計畫範圍	三	鄰近本計畫區周圍	住宅區(0.0170)	「機四十七」機關用地(0.1604)	1. 現行都市計畫範圍係以鳳山區地籍線為界，為因應縣市合併，故都市計畫之範圍區界修正以天然界限為依據，以利於都市計畫之整合管理。 2. 因應範圍界調整，變更零星屬國有地之住宅區為機關用地，以利原高雄市主要計畫「機六」之使用機關(截流站)整體之使用。 3. 因應範圍界調整，配合變更計畫區內部分河道用地為道路用地，以順接兩處都市計畫區之計畫內容。 4. 部分土地因位屬兩處都市計畫交界處，故產生零星未設定分區之土地，本次配合都市計畫範圍界調整，併鄰近土地使用分區內容設定分區。	1. 變更為範圍內：本計畫發布實施後，納入本計畫範圍之土地立即依本計畫內容實施管制。 2. 變更為範圍外：現行計畫屬本計畫範圍之土地，於本次通盤檢討變更為範圍外者，應併入毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)以利管制，然如該毗鄰都市計畫		照案通過。 並將公兒七十八南側範圍外未設定區(0.4682公頃)劃設為住宅區、綠地用地一併納入計畫範圍。
			範圍外(高雄市主要計畫)機關用地(0.1434)					
			住宅區(0.6032)					
			商業區(0.2363)					
			運河用地(2.8636)					
			綠地(帶)(0.3181)					
			鐵路用地(0.1750)					
			道路用地(0.4653)					
			範圍外(高雄市主要計畫)(未設定區)(0.1623)					
			範圍外(高雄市主要計畫)住宅區、綠地用地、道路用地(0.1407)					
			範圍外(高雄市主要計畫)住宅區、綠地用地(0.0120)					
			範圍外(高雄市主要計畫)農業區(0.0051)					
			範圍外(高雄市主要計畫)綠地用地、道路用地(0.0453)					
			範圍外(高雄市					

		主要計畫)綠地 用地(0.0420)			(高雄 市主要 計畫) 未能及 時納入 其範圍 予以管 制者， 則仍暫 依本現 行計畫 內容予 以管制 ，待毗 鄰都市 計畫(高 雄市主 要計畫) 變更範 圍將其 納入並 發布實 施後， 再予以 計畫內 容管制。		
		範圍外(高雄市 主要計畫)道路 用地(0.0153)					
		「文中十一」 文中用地 (0.0222)					
		道路用地 (0.0623)					
		範圍外(高雄市 主要計畫)文中 用地(0.0608)	「文中十一」 文中用地 (0.0608)				
		範圍外(高雄市 主要計畫)(未 設定 區)(1.8032)	河道用地 (4.9793)				
		範圍外(高雄市 主要計畫)河道 用地(3.1761)					
		範圍外(高雄市 主要計畫)(未 設定 區)(0.1307)	綠地(帶) (0.1307)				
		範圍外(高雄市 主要計畫)綠地 用地、道路用 地(0.1280)					
		範圍外(高雄 市主要計畫) 道路用地 (0.1275)	道路用地 (0.3948)				
		範圍外(高雄市 主要計畫)(未 設定 區)(0.1393)					
	計畫區 西側 六	工業區 (0.7345)	範圍外(高雄 市主要計畫) 住宅區 (0.0121)	1. 現行都市計畫範圍係以 鳳山區地籍線為界，為 因應縣市合併，故都市 計畫之範圍區界修正以 天然界限為依據，故以 現況凱旋路為界，調整 計畫區界，以利於都市 計畫之整合管理。		1. 變更為 範圍內 ：本計畫 發布實 施後， 納入計 畫範圍 土地即 依本	照案通過。 並請於變更內容載明計 畫範圍調整係依道路境 界線為變更界線。
		範圍外(高雄市 主要計畫)工業 區(0.7749)	範圍外(高雄 市主要計畫) 道路用地 (0.7224)				
		範圍外(高雄 市主要計畫)工 業區(0.7749)	工業區 (0.7749)	2. 因應區界調整，將原高 雄市主要計畫之工業區 及綠地納入未計畫範 圍；原本計畫區內之部 分工業區對齊高雄市主 要計畫之土地分區，調 整為住宅區及道路用			
		範圍外(高雄 市主要計畫)綠 地用地(0.1113)	綠地(帶) (0.1113)				

				地。		<p>畫內實管。為圍：行畫本畫圍土，本通檢變為圍，併毗都計高市要）利，如毗都計高市要）能時入範圍予管計之容施制。</p> <p>2. 變範圍外現計屬計範之地於次盤討更範圍外者應入鄰市畫（雄主計畫以管制然該鄰市畫（雄主計畫未及納其圍以</p>	
--	--	--	--	----	--	--	--

						制者則暫本行畫容以制待鄰市畫（雄主計畫變範將納並布施後再以其畫容制。	
土地 使用	四	計畫區內住宅、商業、機關用地	住宅區 (5.0358)	「機四」機關用地(0.1515) 「機十二」機關用地(3.3644) 「機十三」機關用地(0.3568) 「機二十四」機關用地(0.3845) 「機三十一」機關用地(0.1647) 「機三十二」機關用地(0.3054) 「機四十三」	1. 符合主細計公共設施劃分原則。 2. 因前次通盤檢討僅將地區性主管單位及軍事機關納入主要計畫內容，未將區域型單位及隸屬中央管轄單位等一併納入主要計畫，故本次檢討配合一併調整為主要計畫內容。	「機四」：環 保署南區 督察大隊。 「機十二」：台灣電力公司。 「機二十四」：國防部財政收支處。 「機三十一」：鳳山戶政。 「機三十二」：審	除依下列意見修正外，餘照案通過。 1. 原公展草案商業區變更為「機四十二」機關用地部分，同意依自來水公司陳情建議將其土地屬商業區部分一併變更為自來水事業用地，另考量土地之合理利用，原機關用地範圍(且均為公有地)一併納入，面積修正為 1.846 公頃。 2. 商業區面積由 2.0516 公頃修正為 2.0979 公頃。

			機關用地 (0.3085)				計部高雄 市審計 處。 「機四十 三」：憲 兵司令 部。 「機二十 二」：調 查局。 「機二十 三」：地 方法院。 「機四十 二」：台 灣自來水 公司。	
			商業區 (2.0516)					
			機關用地 (0.5513)	「機四十六」 機關用地 (0.5513)	原計畫機關用地未設定公共 設施編號，故本案予以設定 編號。			
五	計區內 畫部分 部公用地	「公兒十三」 公園兼兒童遊 樂場用地 (1.1585)	「公三十四」 公園用地 (1.1585)	符合主細計公共設施劃分原 則，將現行都市計畫大於 1 公頃定義屬公園用地，故予 以變更名稱。			照案通過。	
		「公兒二十 五」公園兼兒 童遊樂場用地 (1.9043)	「公三十五」 公園用地 (1.9043)					
		「公兒五十 八」公園兼兒 童遊樂場用地 (1.8826)	「公三十六」 公園用地 (1.8826)					
		「公兒七十 四」公園兼兒 童遊樂場用地 (1.4639)	「公三十七」 公園用地 (1.4639)					
		「公兒七十 五」公園兼兒 童遊樂場用地 (1.2355)	「公三十八」 公園用地 (1.2355)					
六	計區內 畫部分 部市場用 地	「市三十二」 市場用地 (0.1428)	商業區 (0.1428)	1. 本案計畫內容在原鳳山 市都市計畫劃設為市場 用地，在「變更鳳山都 市計畫（第一次通盤檢 討暨第一期公共設施保 留地專案通盤檢討）」 案。 因用地取得困難、獎勵 投資不易，且依鄰近分 區使用變更，將市場用 地變更為附帶條件商業 區（變 72）；而在「變 更鳳山市主要計畫（第 二次通盤檢討）案」時 由於土地細分嚴重在負 擔公共	配合公開 展覽前機 關及人民 團體陳情 意見第 27 案。		除變更內容市三十三面 積修正為 0.1567 公頃及 市三十四面積修正為 0.1890 公頃，餘照案通 過。	
		「市三十三」 市場用地 (0.1671)	商業區 (0.1671)					
		「市三十四」 市場用地 (0.1884)	商業區 (0.1884)					
		「市三十五」 市場用地 (0.1024)	商業區 (0.1024)					
		「市三十六」 市場用地 (0.2666)	商業區 (0.2666)					

		(0.2666)		設施之後不符開發經濟效益，為促進土地有效使用、維護所有權人權益，故回復為市場用地並鼓勵多目標使用(變12)。			
		「市三十七」 市場用地 (0.1193)	商 業 區 (0.1193)				
		「市三十八」 市場用地 (0.1525)	商 業 區 (0.1525)	2. 因應主要計畫與細部計畫市場劃分之原則，非屬批發市場之用地歸為細部計畫之市場，故本案屬細部計畫之市場用地，配合周邊分區納入主要計畫之商業區。			
七	鳳山溪沿線	河川用地 (0.0713)	綠地(帶) (0.0423)	為整合計畫區內之排水幹線，故依據排水幹線之歷次通檢及個案變更規劃原意，將現行之河川用地、運河用地等統一變更為河道用地。			照案通過。
		綠地(帶) (0.0527)	道 路 用 地 (0.0290)				
		河川用地 (25.7630)	河 道 用 地 (26.3080)				
		運河用地 (0.4923)					
		運河用地兼供 道路使用 (0.1947)	河道用地兼供 道 路 使 用 (0.1947)				
八	原日本海軍鳳山無線電信所及周邊道路	住宅區 (0.7335)					除更正變更範圍，並於備註或附帶條件欄增列變更地號外，餘照案通過。
		「機三」機關 用地(6.7271)	保存區 (8.6025)				變更地號：埤頂段
		「機九」機關 用地(1.1419)					1243、1243-1、1243-
		住宅區 (13.4033)		「原日本海軍鳳山無線電信所」為日治時期之三大無線電信所之一，為國際現存稀有之無線電信設施類型，並於99年經會授投資籌二字第09930065363號公告為國定古蹟，其公告古蹟範圍可劃分為建築量體部分及外圍電台與電信相關之附屬設施(含敷地、農田、拉線座墩等)，本計畫將建築量體部分劃設為保存區，外圍相關設施則與公園用地結合，創造歷史人文與生態共存之休憩空間。			24、1243-26、1243-
		「機九」機關 用地(3.3403)					31、1243-32、1243-
			保存區(兼供 公園使用) (16.9863)				33(部分)、1243-43、
		「文(小)六」 文小用地 (0.2427)					1243-57、1243-61、
							1243-62、1243-63、
							1243-64、1243-65、
							1243-66、1243-68、
							1243-69、1243-70、
							1243-71、1243-72、
							1243-73、1243-83、
							1243-84、1243-107、
							1243-108、1243-113、
							1243-114、1243-115、
							1243-116、1243-117、
							1243-118、1243-119、
							1243-120、1243-121、
							1243-127、1243-128、
							1243-129、1243-130、
							1243-131、1243-132、

							1243-133、1243-134、1243-135、1243-136、1243-137、1243-138、1243-139、1243-140、1243-141、1243-142、1243-143、1243-144、1243-145、1243-146、1243-147、1243-148、1243-149、1243-176、1243-177、1243-178、1243-187、1243-188、1243-189、1243-190、1243-194、1243-195、1428-1、1428-3。
九	「工一」以東，博愛路北	工業區(附)(3.2842) 以市地重劃方式開發。	工業區(附)(3.2842)	本案於一通檢討變更農業區為工業區(變更 11 案)，與南側住宅區劃為一整體開發區，並規定以市地重劃方式開發。而該南側住宅區已於 89 年完成市地重劃開發作業，僅存北側工業區尚未完竣開發作業，且因現況及周邊大多已作為工廠使用，因工業區面積狹長辦理市地重劃有困難，依內政部解除「整體開發規定變更附帶條件」。	附帶條件：依本案檢討變更原則第五點規定辦理。配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 3 案。		照案通過。
十	本計畫區內部分保存區	「存一」保存區(0.9107) 「存十」保存區(0.1845) 保存區(1.1712)	宗教專用區(2.2664)	於原計畫劃定之保存區，因非屬古蹟或歷史建築，為符合都市計畫分區管制精神，並統一土地使用分區名稱，將現況為宗教建築物者，予以變更為宗教專用區。			照案通過，並提案新增下列變更範圍： 1. 鳳山城隍廟由「存三」保存區(0.1483 公頃)變更為宗教專用區(0.1483 公頃)。 2. 西園宮由「存四」保存區(0.0375 公頃)變更為宗教專用區(0.0375 公頃)。
十一	本計畫區內古蹟保存區	「古一」古蹟保存區(0.0109) 「古二」古蹟保存區(0.0020) 「古三」古蹟保存區(0.0634)	保存區(0.0763)	為符合都市計畫分區管制精神，並統一土地使用分區名稱，經文化資產保存法認定為具保存價值者，將其予以統一名稱為保存區。			除依文化局提供澄瀾砲台、訊風砲台及平成砲台古蹟定著範圍調整保存區範圍外，餘照案通過。

十三	鳳松 路 西 側 機 關 等 地	住宅區 (0.4731)	產業專用區 (一) (附)(0.0087)	1. 本計畫區之學齡人口成長速度趨緩，現況計畫區劃設之學校用地仍多處已徵收未開闢，因應12年國教及少子化現象，國中小可整併為一處。 2. 北側機二為熱帶園藝試驗所，旨在培育熱帶果樹與蔬菜之育種、栽培、病蟲害防治、園產加工試驗等，農業試驗所全台僅設置三處，其中僅有鳳山分所為熱帶植栽試驗之單位。 3. 考量土地管理機關為熱帶園藝試驗所，現況有栽種蔬菜試驗，為發展大高雄地區農業生技之發展，本基地與北側熱帶園藝試驗所結合發展，北側熱帶園藝試驗所發展方向為物種試驗及育種，本案之產業專用區發展方向為結合生物科技與農業，加以研發成為具市場性的產業，達到農業多元化發展利用。	本案公共設施(道路用地)及產業專用(一)應由地主無償捐贈市府後，始得發照建築。	考量現行計畫之主管機關及土地管理機關仍有使用需求，且開發主體尚未明確，故維持原計畫。	
			產業專用區 (二) (附)(0.2821)				
			道路用地(附) (0.1823)				
		「機二」機關 用地(2.5729)	產業專用區 (一) (附)(1.0856)				
			產業專用區 (二) (附)(1.4016)				
			道路用地(附) (0.0857)				
		「文小二」文 小 用 地 (2.2716)	產業專用區 (二) (附)(2.0390)				
			道路用地(附) (0.2326)				
	十四	文 (中) 二	「文(中)二」 文中用地 (4.6172)	「文(中小) 五」文中小用 地 (4.6172)	本計畫區之學齡人口成長速度趨緩，現況計畫區劃設之學校用地仍多處已徵收未開闢，經本案評估後學校用地應朝向整併之方向調整，故配合調整為文中小用地。		併主要計畫實質變更內容編號十三辦理。
	十五	工 八 東 側	住宅區 (0.1130)	「機四十五」 機關用地 (0.1130)	為配合經濟部標準檢驗局高雄分局辦公處所搬遷設立服務據點之需求，故變更該單位所屬之公有地為機關用地，以符實際需求。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第40案。	照案通過。
十六	車 站 專 用 區	車站專用區 (0.0351)	住宅區 (0.0351)	1. 車站專用區於原計畫及第一次通盤檢討原屬住宅區，與南側住宅區同為一宗住宅單元，後於辦理第二次通盤檢討時為配合鐵路地下化政策及促進周邊地區整體發展，納入整體開發範圍。 2. 於辦理「擬定鳳山市都		照案通過。	

				<p>市計畫(車站專用區)細部計畫案」時，考量該範圍與南側住宅區係屬同一土地所有權人，現況同時既有合法建物分屬車站專用區及住宅區，為利用土地使用分區管制之執行，故將該畸零範圍擬定為「車站專用區」，並同時將土地使用分區管制要點比照住宅區之相關規定內容。</p> <p>3. 本次檢討因考量該分區之使用性質之管制精神皆為配合周邊住宅區之分區，且範圍狹小零碎，故將「車站專用區」變更為住宅區，促進整體規劃之一致性。</p>			
十七	國泰一路北側部分「公八」公園用地	<p>「存七」保存區(0.8205)</p> <p>「公八」公園用地(0.7119)</p>	宗教專用區(1.5324)	<p>於原計畫劃定之保存區，非經認定為古蹟或歷史建築物，為符合都市計畫管制精神，並統一土地使用分區名稱，將現況為宗教建築物者，予以變更為宗教專用區。</p> <p>本案現為「鎮南宮仙公廟」使用，符合檢討原則第三項「…未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日（內政部最後一次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。…」得檢討變更為宗教專用區，經本府民政局高市民宗字第 1031151000 號函同意變更，符合本案變更處理原則，故依其所屬範圍予以變更，並依規定回饋負擔。</p>	附帶條件： 依宗教專用區變更處理原則之回饋規定完成附帶條件。 配合公開展覽前機關團體陳情意見第 41 案。	<p>除依下列意見修正外，餘照案通過。</p> <p>1. 變更「公八」公園用地為宗教專用區部分，因土地管理機關工務局養護工程處正進行該公園之改造工程且不同意變更，故維持原計畫。</p> <p>2. 修正變更後宗教專用區面積為 0.8205 公頃。</p>	
十八	埤頂段 1264-11 地號	「公二」公園用地(0.0470)	宗教專用區(0.0470)	<p>本案現為「鳳邑興順府」使用，符合檢討原則第三項「…未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日（內政部最後一次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</p>	附帶條件： 依宗教專用區變更處理原則之回饋規定完成附帶條件。 配合公開	照案通過。	

				同意變更文件之寺廟。…」展覽前機得檢討變更為宗教專用區，關及人民經本府民政局高市民宗第團體陳情10330068200 號函同意變更意見第 36 更，符合本案變更處理原案。則，故依其所屬範圍予以變更，並依規定回饋負擔。		
十九	6-47-12M (天興街)與 九 高 速 公 路 交 界 處	住宅區 (0.0957)	宗教專用區 (0.0957)	本案現為「五虎廟」使用，附帶條件：符合檢討原則第三項「…未領有寺廟登記證，但於民國91 年 9 月 30 日（內政部最後一次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。…」得檢討變更為宗教專用區，經本府民政局高市民宗第團體陳情10232777500 號函同意變更意見第 5 更，符合本案變更處理原則，故依其所屬範圍予以變更，並依規定回饋負擔。		配合主要計畫陳情編號 7，變更範圍剔除台糖公司所管之土地，故變更面積由 0.0957 公頃修正為 0.0886 公頃，餘照案通過。
二十	存六	商業區 (0.0382)	「存六」保存區 (0.0382)	現況使用為國定古蹟龍山寺，因部分範圍位於商業區，故配合龍山寺古蹟指定範圍及產權範圍，變更部分商業區為保存區，以符實際使用。		因文化部文化資產局未能確認古蹟範圍，故維持原計畫。
廿一	紅毛港遷村地區	住宅區 (0.0130) 商業區 (0.0088)	道路用地 (0.0218)	「原高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村)」地區，未劃設道路截角，現已辦理開發作完成，且土地屬國有地，於本次通盤檢討時劃設道路截角。為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，調整為適當分區。		照案通過。
廿二	高速公路 東南側	住宅區 (0.0673)	河道用地 (0.0673)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，調整為適當分區。		照案通過。
廿三	公二六 十周 邊道 路用 地	道路用地 (0.0361)	「公二十六」 公園用地 (0.0361)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，調整為適當分區。		照案通過。
廿四	竹子腳 段	「機十七」機 關用地	住宅區(附) (0.3552)	因鳳山醫院現已興建完成而同被劃為機關用地之部分地	附帶條件：	除修正附帶條件為「於申請建築或變更使用執

	1-46、1-53地號	(0.3552)		號已無徵收需求，考量產權為私有，為顧及土地所有權人權益，調整為住宅區，並依規定負擔公共設施。	於申請建築或變更使用執照時，應完成捐贈基地面積35%之公共設施用地，得以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。配合公開展覽前機關團體陳意見第6、7、14案		照時，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該捐贈之比例及代金繳納方式依本案檢討變更原則第四點規定辦理」外，餘照案通過。
道路系統	廿五 五權路以北鳳山車站間	住宅區 (0.0653)	「○-10-20M」道路用地(2.5641)	1. 配合鐵路地下化及鳳山車站專用區發展，將五權路向北延展至車站專用區，以提升車站專用區整體通系統串連。 2. 現況五權路分區為廣場用地，因應現況實際為已開闢道路，故配合變更為道路用地以符實際。			照案通過。
		「綠一」綠地(帶)(0.0537)					
		「廣三」廣場用地(2.4451)					
	廿六 河堤街12巷南橋及正校近	河道用地(0.1141) 「機三十四」機關用地(0.8219) 道路用地(0.4654)	道路用地(0.9360) 「機三十四」機關用地(0.4654)	因一-五-40M道路已開闢完成，且部分圍牆內之土地為中正預校使用，故配合道路現況，且考量街廓完整性經土地所有權人同意，變更道路為機關用地、部分河道為道路用地。	配合公開展覽前機關團體陳意見第11案		照案通過。
廿七	光復與中山路交會處	住宅區(0.0009)	道路用地(0.0009)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，且土地為公有地，調整為適當分區。			照案通過。

廿八	建國路一段至鳳山大道交界處	綠地(帶) (0.5735)	道路用地 (0.5970)	因都市計畫圖之道路範圍與徵收之地籍不符，配合調整變更為實際徵收道路範圍為道路用地。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第33案		照案通過。
		河川用地 (0.0235)	住宅區 (0.6198)				
計畫圖訂正	廿九-1	文(高)一 文高用地 (0.0008)	住宅區 (0.0008)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。			照案通過。
	廿九-2	機八 西側 (0.0225)	住宅區 (0.0225)	道路用地 (0.0225)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	廿九-3	文(中) 九西 北側 農業區(0.063)	道路用地 (0.063)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。			本案為二通書圖校正由農業區校正為道路用地，惟考量整體農業區規劃完整性，變更範圍仍維持農業區，並修正變更內容及變更理由。
	廿九-4	田中 央段 地(略計 0.0051 m ²)	「文小二十 一」文小用地 (略計 0.0051 m ²)	道路用地(略計 0.0051 m ²)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	廿九-5	文小 二十 西南 側 (0.0008)	住宅區 (0.0008)	「文小二十」 文小用地 (0.0008)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	廿九-6	公二 及二 2-30M 道路 交會 處 (0.0461)	道路用地 (0.0461)	鐵路用地 (0.0461)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	廿九-7	捷十 二-2 西側 (0.0545)	住宅區 (0.0545)	商業區 (0.0545)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	卅九	文(中) 九西 北側 「 \ominus -13-30M」 計畫道路用地 (0.0211)	保護區 (0.0211)	本案原於「變更高速公路五甲交流道附近特定區(部分貨物轉運專用區、河川、綠地、文小、文中、農業區、加油站、機關用地、住宅區、保護區為道路用地)(供快速公路使用)案」中，變更計畫區東側邊界之保護區為道路用地。後於「變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案」，因變更其計畫範圍，延伸過埤路至東側，導致產生零碎之道路用地，因考量現快速道路及過埤路			照案通過。

					皆已開闢完成，故本次檢討將零碎之道路配合周邊分區回復為保護區。			
其他	卅一	本計畫區道路編號	已訂定	修訂	原計畫主要計畫與細部計畫道路編號部分不統一，故予以修正道路編號。			照案通過。
	卅二	公共設施編號	瓦	瓦一	主要計畫公共設施編號與細部計畫編號部分不統一，故予以修正其編號，使其一致。			照案通過。
			綠五	瓦二				
			運三	綠二				
			運三	運二				
	卅二	工業、商業區編號	已訂定	修正	現行工業區、商業區編號並無實質管制相關規定，故予以回歸都市計畫一般性規定，於主要計畫不予劃定編號。			為利辨識工業區區位，故工業區編號改納入細部計畫；另商業區同意不予劃定編號。
	卅三	都市防災計畫	已訂定	修正如第八章第五節	依變更後調整內容修正都市防災計畫。			刪除。 考量都市防災計畫與細部計畫公共設施規劃關聯性較高，故於主要計畫刪除都市防災計畫，於細部計畫內容討論。
	卅四	實施進度及經費	已訂定	修正如第九章內容	依變更後公共設施面積調整事業財務計畫。			原則照案通過，俟細部計畫變更內容討論完竣後再確認。

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

附表四「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案」(第一階段)變更內容明細表

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	市都委會決議
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
配合主要計畫變更案納入細部計畫內容	一 -1	鄰近本計畫區周圍	範圍外(高雄市主要計畫)文中用地(0.0608)	「文(中)十一」文中用地(0.0608)	1. 現行都市計畫範圍係以鳳山區地籍線為界，為配合主要計畫都市計畫範圍界，故細部計畫範圍界予以配合調整，並併鄰近土地使用分區予以設定分區。 2. 因應範圍界調整，變更零星屬國有地之住宅區為機關用地，以利原高雄市主要計畫「機六」之使用機關(截流站)整體之使用。 3. 因應範圍界調整，配合變更計畫區內部分河道用地為道路用地，以順接兩處都市計畫區之計畫內容。 4. 部分土地因位屬兩處都市計畫交界處，故產生零星未設定分區之土地，本次配合都市計畫範圍界調整，併鄰近土地使用分區內容設定分區。	1. 變更為範圍內：本計畫發布實施後，納入本計畫範圍之土地依本計畫之內容實施管制。 2. 變更為範圍外：現行計畫屬本計畫範圍之土地，於本次通盤檢討變更為範圍外者，併入毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)管制，如該毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)未能及時納入其範圍予以管制者，則仍暫依本現行計畫內容予以管制，待毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)變更範圍將其納入並發布實施後，再予以依其計畫內容管制。	1. 變更內容有關範圍外(高雄市主要計畫)公園用地面積修正為 0.0257 公頃及商業區面積修正為 0.2106 公頃，餘照案通過。 2. 原整體開發區部分公兒七十八用地及住宅區變更為住宅區(住三-1)，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地解除整體開發。原未設定區劃設為 4 公尺道路用地、住宅區(住三-1)及公尺綠地用地。
			範圍外(高雄市主要計畫)住宅區(0.0609)	第三之一種住宅區(0.0660)			
			範圍外(高雄市主要計畫)農業區(0.0051)				
			範圍外(未設定區)(1.8032)	河道用地(4.9793)			
			範圍外(高雄市主要計畫)河道用地(3.1761)				
			住宅區(0.0008)	道路用地(0.6078)			
			範圍外(高雄市主要計畫)綠地用地(0.0246)				
			範圍外(高雄市主要計畫)道路用地(0.2808)				
			範圍外(未設定區)(0.3016)	綠地(帶)(0.1460)			
			範圍外(高雄市主要計畫)農業區(0.0153)				
			範圍外(未設定區)(0.1307)	綠地兼供道路使用(0.1291)			
			範圍外(高雄市主要計畫)綠地用地(0.1291)				
			公園用地(0.0257)	範圍外(高雄市主要計畫)公園用地(4.6615)			
			住宅區(0.3993)	範圍外(高雄市主要計畫)住宅區(0.3993)			
			商業區(0.2106)	範圍外(高雄市主要計畫)公園用地(4.6615)			
			運河用地(2.8636)	範圍外(高雄市主要計畫)河道用地(2.8636)			
			道路用地(0.6692)	範圍外(高雄市主要計畫)道路用地(0.6692)			

		綠地 (帶)(0.3181)	範圍外(高雄市 主要計畫)綠地 用地(0.3181)			
		鐵路用地 (0.1750)	範圍外(高雄市 主要計畫)鐵路 用地(0.1750)			
		住宅區 (0.0170)	「機四十七」機 關用地(0.1604)			
		範圍外(高雄市 主要計畫)機關 用地(0.1434)				
一 -2	車站專用 區	車站專用區 (0.0351)	第三之一種住宅 區(0.0351)	<p>1. 車站專用區於原計畫及第一次通盤檢討原屬住宅區，與南側住宅區同為一宗住宅單元，後於辦理第二次通盤檢討時為配合鐵路地下化政策及促進周邊地區整體發展，故納入整體開發範圍。</p> <p>2. 於辦理「擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案」時，考量該範圍與南側住宅區係屬同一土地所有權人，現況同時既有合法建物分屬車站專用區及住宅區，為利用土地使用分區管制之執行，故將該畸零範圍擬定為「車站專用區」，並同時將土地使用分區管制要點比照住宅區之相關規定內容。</p> <p>3. 本次檢討因考量該分區之使用性質之管制精神皆為配合周邊住宅區之分區，且範圍狹小零碎，故主要計畫將「車站專用區」變更為住宅區，細部計畫依鄰近分區設定為「第三之一種住宅區」，促進整體規劃之一致性。</p>		照案通過。

一 -3	竹子腳段 1-46、1- 53 地號	「機十七」機 關 用 地 (0.3260)	第三之一種住宅 區(附) (0.3260)	因鳳山醫院現已興建完 成而同被劃為機關用地 之部分地號已無徵收需 求，故考量產權為私 有，為顧及土地所有權 人權益，故主要計畫調 整為住宅區，細部計畫 依鄰近分區設定為「第 三之一種住宅區」，並 依規定負擔公共設施。	附帶條件： 依本案檢討變更 原則第五點規定 辦理。 配合公開展覽前 機關及人民團體 陳情意見第 12、 45 案	除附帶條件「依本案檢討變更原則 第五點規定辦理。」修正為「於申 請建築或變更使用執照時，應完成 繳納代金或捐贈本計畫區內公共設 施保留地之方式辦理，該捐贈之比 例及代金繳納方式依本案檢討變更 原則第四點規定辦理」外，餘照案 通過。
一 -4	建國路一 段大智橋 至鳳山大 寮交界處	綠 地 (帶) (0.5615) 河 川 用 地 (0.0235) 道 路 用 地 (0.6272)	道 路 用 地 (0.5850) 第三之一種住宅 區(0.6097) 河 道 用 地 (0.0175)	1. 主要計畫因都市計 畫圖之道路範圍與 徵收之地籍不符， 故配合調整變更為 實際徵收道路範圍 為道路用地。 2. 配合主要計畫變更 道路用地為住宅 區，細部計予以併 鄰近分區設定為 「第三之一種住宅 區」。		照案通過。
一 -5	文中十一 西側	道路用地 (0.0845)	綠地兼供道路使 用(0.0845)	因應主要計畫區界調 整，將主要計畫層級為 住宅區，細部計畫層級 周邊為公共設施用地 者，配合周邊分區調整 土地使用內容。		
二 -1	原日本海 軍鳳山無 線電信所 及周邊道 路	「公三十」公 園用地(附) (0.0721) 道 路 用 地 (附)(0.6615) 「機三」機關 用地(6.7271) 「機九」機關 用地(1.1418) 「公三十」公 園用地(附) (0.9575) 「公兒二十 八」公園兼兒 童遊樂場用地 (附)(0.1960) 「文(小)六」 文 小 用 地 (0.2427) 住宅區(附) (10.0736) 道路用地(附) (2.1189) 綠地用地(附)	保存區 (8.6025) 保存區(兼供公 園使用) (16.9864)	1. 「原日本海軍鳳山 無線電信所」為日 治時期之三大無線 電信所之一，為國 際現存稀有之無線 電信設施類型，並 於 99 年經會投資籌 二 字 第 09930065363 號公 告為國定古蹟，其 公告古蹟範圍可劃 分為建築量體部分 及外圍電台與電信 相關之附屬設施(含 敷地、農田、拉線 座墩等)，主要計畫 將建築量體部分(含 住宅區、機關用地) 劃設為保存區，外 圍相關設施(住宅 區、機關用地、文 小用地)則與公園用 地結合，創造歷史 人文與生態共存之		併主要計畫實質變更內容編號八辦 理。

		(0.0573)		休憩空間。		
		「機九」機關用地(3.3404)		2. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更為保存區及保存區（兼供公園使用）。		
二 -2	「工一」以東，博愛路以北	工業區(附)(2.8693)	工業區(附)(2.8693)	1. 本案於第一次通盤檢討變更農業區為工業區（變更 11 案），與南側住宅區劃為一整體開發區，並規定以市地重劃方式開發。而該南側住宅區已於 89 年完成市地重劃開發作業，僅存北側工業區尚未完成開發作業，且因現況及周邊大多已作為工廠使用，故主要計畫配合調整附帶條件。 2. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更為工業區(附)及道路用地。	附帶條件： 依本案檢討變更原則第四點規定辦理。	除變更內容「道路用地(附)(1.8447)」誤繕部分修正為「道路用地(1.8447)」，餘照案通過。
		「公十八」公園用地(附)(0.1255)	工業區(附)(0.1255)			
		道路用地(附)(2.1625)	工業區(附)(0.2918)			
			道路用地(附)(1.8447)			
			道路用地(0.0260)			
二 -3	鳳松路西側機關等用地	道路用地(0.0088)	產業專用區(一)(附)(1.0944)	1. 本計畫區之學齡人口成長速度趨緩，現況計畫區劃設之學校用地仍多處已徵收未開闢，經本案評估後學校用地應朝向整併之方向調整，故配合調整文小用地。 2. 北側機二為熱帶園藝試驗所，旨在培育熱帶果樹與蔬菜之育種、栽培、病蟲害防治、園產加工試驗等，農業試驗所全台僅設置三處，其中僅有鳳山分所為熱帶植栽試驗之單位。 3. 故為發展大高雄地區農業生技之發展，本基地與北側	本案公共設施(道路用地)及產業專用(一)應由地主無償捐贈市府後，始得發照建築。	併主要計畫實質變更內容編號十三辦理。
		「機二」機關用地(1.0856)				
		「文(小)二」文小用地(2.039)	產業專用區(二)(附)(3.7227)			
		道路用地(0.2821)				
		「機二」機關用地(1.4016)	道路用地(附)(0.5006)			
		「文(小)二」文小用地(0.2326)				
		道路用地(0.1823)				
「機二」機關用地(0.0857)						

				<p>熱帶園藝試驗所結合發展，北側熱帶園藝試驗所發展方向為物種試驗及育種，本案之產業專用區發展方向則訂為結合生物科技與農業，加以研發成為具市場性的產業，達到農業多元化發展之利用。</p> <p>4. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更為產業專用區(一)、產業專用區(二)及道路用地。</p>		
二-4	6-47 -12M (天興街) 與高速公路 交界處	<p>「公兒七十八」公園兼兒童遊樂場用地 (0.0502)</p> <p>住宅區 (0.0275)</p> <p>道路用地 (0.0181)</p>	宗教專用區 (0.0958)	<p>1. 本案現為「五虎廟」使用，符合檢討原則第三項「…未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日(內政部最後一次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。…」得檢討變更為宗教專用區，經本府民政局高市民宗第 10232777500 號函同意變更，符合本案變更處理原則，故主要計畫依其所屬範圍予以變更，並依規定回饋負擔。</p> <p>2. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更宗教專用區。</p>	<p>附帶條件： 依宗教專用區變更處理原則之回饋規定完成附帶條件。</p>	<p>除併主要計畫實質變更內容編號十九辦理及下列意見修正外，餘照案通過。</p> <p>1. 「公兒七十八」公園兼兒童遊樂場用地面積修正為 0.0430 公頃。</p> <p>2. 宗教專用區面積修正為 0.0886 公頃。</p>
二-5	五權路以北及鳳山火車站之間	<p>「廣三」廣場用地(2.2648)</p> <p>「公二十一」公園用地(0.0480)</p>	「○-10-20M」 道路用地 (2.3665)	<p>1. 配合鐵路地下化及鳳山車站專用區發展，將五權路向北延展至車站專用區，以提升車站專</p>		併主要計畫實質變更編號廿五辦理。

			「綠一」綠地(帶)(0.0537)		<p>用區整體通系統串連。</p> <p>2. 現況五權路分區為廣場用地，因應現況實際使用為已開闢使用之道路，故主要計畫變更為道路用地以符實際。</p> <p>3. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更道路用地。</p>		
	二-6	計畫區內部分公兒用地	<p>「公兒十三」公園兼兒童遊樂場用地(1.1585)</p> <p>「公兒二十五」公園兼兒童遊樂場用地(1.9043)</p> <p>「公兒五十六」公園兼兒童遊樂場用地(1.8832)</p> <p>「公兒六十八」公園兼兒童遊樂場用地(1.4639)</p> <p>「公兒六十九」公園兼兒童遊樂場用地(1.2355)</p>	<p>「公三十四」公園用地(1.1585)</p> <p>「公三十五」公園用地(1.9043)</p> <p>「公三十六」公園用地(1.8832)</p> <p>「公三十七」公園用地(1.4639)</p> <p>「公三十八」公園用地(1.2355)</p>	<p>1. 「變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案」中，其主要與細部計畫劃分原則，將大於 1 公頃之公兒用地納入主要計畫之內容，因現行都市計畫大於 1 公頃定義屬公園用地，故主要計畫予以變更名稱，以符合都市計畫管制精神。</p> <p>2. 配合主要計畫公共設施名稱異動，故細部計畫配合一併調整編號內容，並校正現況細部計畫公設編號與主要計畫公設編號不一致之情形。</p>		照案通過。
計畫案名	三	計畫案名	鳳山市細部計畫	高雄市鳳山細部計畫	配合高雄縣市行政轄區整併，調整計畫案名。		照案通過。
計畫年期	四	計畫年期	民國 105 年	民國 115 年	配合全國區域計畫，變更計畫年期延長至民國 110 年。		計畫年期比照主要計畫修正為民國 115 年。
		計畫人口	526,000 人	404,000 人	為符合成長趨勢，配合預測成果調整計畫人口。		照案通過。
公共設施	九	文小二十一東側	<p>「公兒七十」公園兼兒童遊樂場用地(0.1826)</p> <p>綠地(0.9294)</p> <p>道路用地(0.0375)</p>	第三之一種住宅區(附)(1.1495)	<p>考量本案周邊已劃設保護區及農業區，又產權為私有地，顧及土地所有權人權益，本案檢討變更為「住宅區」，並擬定為「第三之一種住宅區」使用，並須依規</p> <p>配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 11 案附帶條件：依本案檢討變更原則第四點規定</p>	除下列意見修正外，餘照案通過。 1. 變更理由修正為「1. 該綠地之劃設意旨原係供高速公路南側與住宅區之緩衝隔離空間，後經『變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)案』因高速公路之政策變動，取消高速	

		「公兒七十」公園兼兒童遊樂場用地(0.0123)	道路用地(0.0123)	定負擔公共設施用地。	辦理。	公路之劃設，故已無原劃設之意旨。2. 考量本案周邊已劃設保護區及農業區，又產權為私有地，顧及土地所有權人權益，本案檢討變更為『住宅區』，並擬定為『第三之一種住宅區』使用，並須依規定負擔公共設施用地。」 2. 附帶條件修正為「於申請建築或變更使用執照時，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該捐贈之比例及代金繳納方式依本案檢討變更原則第四點規定辦理。」。
十	成功派出所	「機二十八」機關用地(0.0433)	第二之四種商業區(附)(0.0433)	1. 成功派出所現已搬遷至機二十六用地，原機關用地，私有地與部分公有地為配合周邊發展及街廓完整性變更為商業區，於細部計畫擬定為「第二之四種商業區」。 2. 原成功派出所建築物用地變更為停車場，以改善計畫區停車場不足問題。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 55～57 案 附帶條件：依本案檢討變更原則第五點規定辦理。	除下列意見外，餘照案通過。 1. 變更理由第 1 點「成功派出所現已搬遷至機二十六用地，原機關用地」修正為「配合成功派出所實際使用範圍」，及刪除第 2 點變更理由。 2. 附帶條件修正為「於申請建築或變更使用執照時，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該捐贈之比例及代金繳納方式依本案檢討變更原則第四點規定辦理。」。
十二	公兒四十六東側臨鳳東路住宅區	住宅區(0.0370)	廣場用地兼供道路使用(0.0370)	既成道路因不破壞現有計畫道路系統既有之功能，且應與現行計畫道路銜接，但為考量劃設道路將產生合法建物須拆除道路截角之問題，故於本次通盤檢討變更部分土地為廣場用地兼供道路使用。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 61 案	除下列意見外，餘照修正方案通過。 1. 考量竹子腳段 281-162 地號已完成建築，故剔除於變更範圍，並修正變更面積為 0.0363 公頃。 2. 備註或附帶決議增加「變更地號：竹子腳段 281-11、281-157、282-5、鳳翔段 278」。
十三	機十四	「機十四」機關用地(0.0359)	第三之一種住宅區(附)(0.0359)	配合「變更鳳山市主要計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」將非屬中華電信事業用地部分配合周邊鄰近分區變更為住宅區，於細部計畫擬定為「第三之一種住宅區」。	依本案檢討變更原則第四點規定辦理。	除備註或附帶條件修正為「於申請建築或變更使用執照時，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該捐贈之比例及代金繳納方式依本案檢討變更原則第四點規定辦理」外，餘照案通過。
十四	縣口小段 412-2 地號	「機十三」機關用地(0.0002)	第三之一種住宅區(附)(0.0002)	因該筆土地已興建建物二十餘年，考量維護陳情人權益且僅佔二平方公尺，故高雄國稅局 101 年 10 月 19 日台財產字第 101003008 號函文建議將遭侵占之土地變更為「住宅區」，都市計畫並配合變更並擬	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 88 案 依本案檢討變更原則第四點規定辦理。	除備註或附帶條件「依本案檢討變更原則第四點規定辦理。」修正為「於申請建築或變更使用執照時，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該捐贈之比例及代金繳納方式依本案檢討變更原則第四點規定辦理。」外，餘照案通過。

					定為「第三之一種住宅區」，		
道路系統調整	十五	人行廣場用地	人行廣場用地(2.9433)	廣場用地兼供道路使用(2.9433)	考量現況已為道路使用，且產權為公有地，又願及劃設道路將產生合法建物須拆除道路截角之問題，故檢討變更為廣場用地兼供道路使用。		照案通過。
	十六	計畫區西南側臨河川區處	道路用地(0.2198)	綠地兼供道路使用(0.2198)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，故調整為適當分區。		照案通過。
	十七	中山東路北側，瑞興路與博愛路之間	住宅區(0.0193)	道路用地(0.0193)	1. 四米道路重新規劃有助於北隆街與北平路串連，提昇當地社區聯外動線順暢，並使得所有權人得以有效開發使用。 2. 故予以調整道路用地及住宅區之配置，道路用地變更為住宅區部分，併鄰近分區擬定為「第三之一種住宅區」。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第1案	考量現行變更範圍內之土地已申請建築執照，故為免影響其權益維持原計畫。
			道路用地(0.0185)	第三之一種住宅區(0.0185)			
	十九	五-13-15M與公二銜接段	道路用地(0.1594)	「公二」公園用地(0.0954) 河道用地(0.0450) 綠地(帶)(0.0190)	考量五-13-15M南段影響公園用地整體性串連，且同邊具替代性道路，故配合周邊分區予以變更，以促進藍綠帶系統完整性。		照案通過。
	廿	博愛路以南，瑞興路以西	住宅區(0.1216)	道路用地(0.1216)	1. 為竹子腳自辦市地重劃加寬之道路，逕地政局函文建議納入通檢變更。 2. 部分道路截角之變更併鄰近分區，擬定為「第三之一種住宅區」。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第70案	除下列意見修正外，餘照案通過。 1. 依據地政局100年10月7日高市四維地發配字第1000029373號函提供之資料，刪除道路用地(0.0023)變更為第三之一種住宅區(0.0023)。 2. 備註或附帶條件補充增列「瑞興段33、35、37、39、41、42、43、45地號」。
			道路用地(0.0023)	第三之一種住宅區(0.0023)			
	廿一	原五甲交流道特定區，第五鄰里	住宅區(1.0571)	道路用地(1.0571)	為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第81案	除備註或附帶條件補充增列「鳳甲段25、43、64、86、96、251二甲段15、24、80、150三甲段36、70地號」外，餘照案通過。
	廿二	華鳳段33地號	住宅區(0.0149)	道路用地(0.0149)	為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第36案	除備註或附帶條件補充增列「華鳳段33地號」外，餘照案通過。
	廿三	過埤(二)市地重劃	住宅區(0.0794)	道路用地(0.0794)	為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議		考量鳳山區頂宏段27、55地號非屬重劃後增設巷道，維持原計畫；另同意頂宏段126地號由住宅區

	區			辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。		(0.0367)變更為道路用地(0.0367)。
廿四	埤南自辦市地重劃區	住宅區(0.0567)	道路用地(0.6979)	為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議調整路型，辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。		除修正變更理由為「配合地政局函文重劃區增設道路，予以變更住宅區為道路用地；並依重劃分配之地籍成果，調整住宅區及道路用地範圍。」外，餘照案通過。
		第二種住宅區(0.6412)				
		道路用地(0.0555)	第二之二種住宅區(0.0555)			
廿五	鳳山區頂庄一街與頂庄街路段	住宅區(0.0090)	道路用地(0.0090)	目前鳳山區頂庄一街(8公尺)銜接至頂庄街(10公尺)路段為不等寬，經土地所有權人台糖公司同意後，拓寬頂庄一街為 10 公尺以順接路口。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 69 案	照案通過。
廿六	公兒十五西北側住宅區道路	住宅區(0.0059)	道路用地(0.0059)	1. 因計畫道路劃設導致土地所有權人土地分割畸零，考量整筆土地皆屬陳情人，且不影響他人之權益，故配合調整路型。 2. 道路用地變更為住宅區部分，予以併鄰近分區擬定為「第三之一種住宅區」。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 91 案	照案通過。
		道路用地(0.0061)	第三之一種住宅區(0.0061)			
廿七	廣兼停十西側	住宅區(0.0164)	道路用地(0.0164)	1. 考量現況既有道路權屬為公有地，且路型尚屬完整，計畫道路與既有道路重疊性高，故配合既有道路之範圍調整計畫道路規劃。 2. 道路用地變更為住宅區部分，予以併鄰近分區擬定為「第三之一種住宅區」。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 92 案	除變更範圍依市府工務局經營之土地變更為道路用地，並依下列意見修正外，餘照案通過。 1. 變更內容修正為住宅區(0.0236)變更為道路用地(0.0236)及道路用地(0.0122)變更為第三之一種住宅區(0.0122)。 2. 備註或附帶條件增列「竹子腳段 197-23、200-4、201-4、202-4、202-16、202-45 地號」。
		道路用地(0.0163)	第三之一種住宅區(0.0163)			
廿八	原鐵路用地兩側	住宅區(0.0127)	道路用地(0.0127)	因鐵路地下化，南北兩側道路系統應予貫通串連，故配合調整土地使用配置。		照案通過。
廿九	尚勇路與澄清路交會處	住宅區(0.0273)	道路用地(0.0273)	為銜接鄰近都市計畫分道系統及現況道路規劃，故配合調整分區配置。		參照人陳編號 7 審議建議及道路截角劃設規定免予劃設截角，故變更內容修正由住宅區(0.0260)變更為道路用地(0.0260)。
卅	黃埔路 55 巷	道路用地(0.0236)	第三之一種住宅區(0.0236)	1. 因計畫道路與現況道路開闢範圍不同，且兩側土地已	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第 109	除備註或附帶條件內容增列變更地號外，餘照案通過。
		住宅區	道路用地			

			(0.0185)	(0.0185)	依現況道路指定建築線建築，故依現況道路地籍，修正計畫道路範圍。 2. 道路用地變更為住宅區部分，予以併鄰近分區擬定為「第三之一種住宅區」。		
道路截角調整	卅一	鳳青重劃區及周邊地區	住宅區 (0.0606) 工業區 (0.0049) 「公兒十一」公園兼兒童遊樂場用地 (0.0008)	道路用地 (0.0663)	1. 原鳳青重劃區部分街廓未劃設道路截角，故於本次通盤檢討時劃設道路截角。 2. 為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。		依地政局提供資料建議修正變更範圍，故變更內容修正為住宅區(0.0408)變更為道路用地(0.0408)。
	卅二	過埤(一)市地重劃區	住宅區 (0.0006) 綠地(帶) (0.0002)	道路用地 (0.0006) 道路用地 (0.0002)	為配合重劃區道路或截角地籍分割結果，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。	配合公開展覽前機關及人民團體陳情意見第63案	照案通過。
	卅三	紅毛港遷村地區	公園兼兒童遊樂場用地 (0.0157) 公園用地 (0.0059) 文(小)用地 (0.0087) 住宅區 (0.2186) 保存區 (0.0008) 停車場用地 (0.0058) 商業區 (0.0108) 綠帶(0.0040) 機關用地 (0.0029) 變電所用地 (0.0016) 道路用地 (0.0057)	道路用地 (0.2748) 第二之三種、第四之一種住宅區 (0.0051) 「公兒八十四」公園兼兒童遊戲場用地(0.0006)	1. 「原高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村)」地區，未劃設道路截角，故於本次通盤檢討時劃設道路截角。 2. 依地籍分割結果變更截角。 3. 道路用地變更為住宅區部分，予以併鄰近分區擬定為「第二之三種住宅區」、「第四之一種住宅區」。		照案通過。
整卅	工八東北	住宅區(附)	住宅區(附)	第三之一種住宅	1. 該整體開區已逾 20	配合公開展覽前	配合主要計畫變更編號十九修正變

體 開 發 區 檢 討	六	側住宅區	(0.0900)	區(附) (0.0900)	年未能開發，故本 次通盤檢討予以解 編並依規定檢討變 更負擔回饋比例。 2. 對齊「都市計畫法 高雄市施行細則」 之容積管制，擬定 為第三之一種住宅 區。	機關及人民團體 陳情意見第 85 案 依本案檢討變更 原則第四點規定 辦理。	更範圍，除增加下列變更內容外， 餘照案通過。 1. 「綠帶(附)(0.0057)」變更為 「綠帶(0.0057)」。 2. 「道路用地(附)(0.0163)」變更 為「道路用地(0.0163)」。
		「公兒七十八」公園兼兒童遊樂場用地(附) (0.0220)		第三之一種住宅區(附) (0.0220)			
計 畫 圖 校 正	卅 七	機四十二 西側	商業區(附) (0.1206)	第二之四種商業區(附) (0.1206)	1. 本案原為變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案第十案，係機四十二(自來來服務處)未徵收之公共設施保留地，因考量土地所有權人權益，故配合鄰近分區變更為商業區，並需另行擬定細部計畫，於二年內完成細部計畫規劃。 2. 本案歷經十年長期未有開闢計畫，且基地狹小，不利配置公共設施用地，故本次依內政部解除「整體開發規定變更附帶檢討」修訂其附帶條件，改以繳交代金代替其負擔標準，依檢討變更原則第四點規定辦理，土地使用分區予以擬定為「第二之四種商業區」。	依本案檢討變更原則第四點規定辦理。	配合主要計畫實質變更編號四修正計畫範圍，除依下列意見修正外，餘照案通過。 1. 變更面積修正為 0.1069 公頃。 2. 備註或附帶條件修正為「於申請建築或變更使用執照時，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該捐贈之比例及代金繳納方式依本案檢討變更原則第四點規定辦理。」。
計 畫 圖 校 正	卅 八 - 1	五甲段 63-21、 63-23 地 號	住宅區 (0.0004)	道路用地 (0.0004)	因本市都市計畫由原三處都市計畫合併而成，因此在合併時造成邊界不連貫之現象，故本次檢討作業擬解決本分區合併錯誤問題。	配合公開展覽前 機關及人民團體 陳情意見第 37 案	照案通過。
			道路用地 (0.0001)	綠地(0.0001)			
	卅 八 - 2	文(小)二 十二東側 住宅區	住宅區 (0.0148)	道路用地 (0.0148)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	卅 八 - 3	運一北側 住宅區	住宅區 (0.0466)	第二之四種商業區(0.0466)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
計 畫 圖 校 正	卅 八 - 4	七老爺段 一甲小段 1216-	住宅區 (0.0007)	道路用地 (0.0007)	經查「變更交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村用地)案」都市		配合主要計畫陳情編號 7，維持原計畫。

		12、 1216-15 地號			計畫圖，七老爺段一甲小段 1216-12 及 1216-15 地號等 2 筆土地北側部份並未劃設道路截角，後查本案之陳情範圍於第二次通盤檢討已劃設道路截角，故本案配合修訂書圖以符實際。		
	卅八-5	五甲段 492-1356 地號	住宅區 (0.0219)	道路用地 (0.0219)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	卅八-6	文小二東 側	住宅區 (0.0016)	道路用地 (0.0016)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。		照案通過。
	卅八-7	公兒六十五 西側道路	道路用地 (0.0027)	「市二十二」市場用地(0.0007) 「公兒六十五」公園兼兒童遊樂場用地(0.0020)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。		考量道路通行便利，訂正為正確圖資後，再將部分市場用地及公園兼兒童遊樂場用地變更為道路用地。
編號調整	卅九	住宅區及 商業區	住宅區	修正如圖 11-2	因計畫區內另擬細部計畫區達十數處，其土地使用分區管制針對住宅區及商業區強度態樣歧異，本次檢討因整合各細部計畫土地使用分區管制內容，故住宅區及商業區予以編號以識別。		照案通過。
			商業區	修正如圖 11-3			
	四十	廣場用地 捷運系統 機關用地 公園用地	「廣」	「廣六」、「廣七」、「廣八」、「廣九」	因現行計畫未予以設定編號，故本次檢討予以編號識別。		照案通過。
			「捷」	「捷十六」			
			「機」	「機四十六」	主要計畫變更案第四案因原計畫機關用地未設定公共設施編號，故主要計畫予以設定後，細部計畫配合納入。		
			「公三十二」	「公三十九」	本公園用地係於「擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案」中，擬定為「公三十二」公園用地，因其編號與現行計畫公園用地編號重複，故予以重新設定編號。		
其他	四十一	土地使用 分區管制 要點	已訂定	修訂	1. 配合新增分區併同調整管制條文。 2. 建築基地不分規模		照提案通過。 詳如後附「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案土地

				應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。 3. 為配合公三內興建婦幼青少年館以及提供完善之休閒機能環境等充實公共使用之設備，故配合調整土地使用分區管制以增加公三休閒使用之多元性。		使用分區管制規定」。
四十二	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合新增變更案件增訂開發方式。		本案配合實質變更內容修正通過。
四十三	都市防災計畫	已訂定	修訂	1. 針對原計畫之救援、輔助道路進行淹水潛勢模擬，以瞭解災害發生時，救災動線之可行性。 2. 因應生態城市理念及為強化防災功能，修訂防災計畫。		照案通過。
四十四	都市設計基準	未訂定	增訂	1. 因應生態城市理念及為強化防災功能，增訂都市設計事項。 2. 計畫區內建築物或公共工程依循本次檢討防災理念與策略，進行有效之規範與管制。		照提案通過。 詳如後附「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準」。

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案土地使用分區管制規定

第一條 本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。本要點未規定者，適用其他相關法令規定。

第二條 本範圍各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率及容許使用項目等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理：

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
土地 使用 分區	住宅區	第二之一種	60	150	
		第二之二種	60	180	1. 「擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫」內住宅區建蔽率其建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%，如不大於 50%，則容積率得予以提高至 210%。 2. 為促進整體居住品質改善，節能減碳及達成都市防災之效，「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫—灣子頭地區)」、「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫—過埤子地區)」容積率不得超過 160%之建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率可提升至 180%： (1)設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 (2)設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 (3)設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓩以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。
		第二之三種	60	200	
		第三種	50	240	
		第三之一種	60	240	
		第三之二種	60	270	
		第四之一種	60	300	
	商業區	第二種	50	300	
		第二之一種	80	330	
		第二之二種	70	350	
		第二之三種	80	350	
		第二之四種	70	480	
		第二之五種	70	420	

		第二之六種	50	450		
		第三之一種	60	540		
		第三之二種	60	600		
	工業區		70	210		乙種工業區
	文教區		50	250		
	保存區		60	160		保存區內原有建物已超過者不在此限。
	宗教專用區		60	160	僅供宗教建築使用	
	農會專用區		50	250	依農會法之規定使用內容辦理	
土地 使用 分區	電信專用區		50	250	依都市計畫法高雄市施行細則第18條附表1之15款電信專用區第一至四目內容。	
	社會福利專用區		50	300	1. 社會福利專用區為供社會福利相關事業而劃設，得為下列之使用： <ul style="list-style-type: none"> (1) 社區志工培訓、急難救助志工培訓等相關使用。 (2) 幼兒園及幼教園區使用。 (3) 社區圖書館、社區教育、文藝展覽及其相關使用。 (4) 老人長期照護關懷、幼兒福利推動、婦女權益關懷暨推動。 (5) 救災物資儲存所。 (6) 資源回收示範暫存區。 (7) 其他有關社會福利事業相關設施。 2. 變更社會福利專用區，其土地及建築物之使用應以非營利之社會福利相關設施為限，未來相關興辦事業應依社會福利相關法令規定辦理。	本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估。
	車站專用區	車專一、二、三	50	250	以供鐵路之車站及其附屬設施與開發使用為主，其建築物與土地之使用，除不得為工廠、資源回收貯存場所、汽機車修理業、殯葬業辦公室、地磅業、資源回收業之使用外，餘依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之土地使用管制規定辦理。	
		車專四、五	60	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關住宅區之土地使用管制規定辦理。	
公共 設施 用地	學校用地	高中職使用	40	200		
		國中(含國中)以下使用	40	150		
		文(小)二十、文(小)二十一、文(小)二十三、文(小)二十四、文(小)二十七、文(中)九、文(中)十、文(中)	50	150		

		十一、文(中)十三、文(中小)一、文(中小)三、文(中小)四				
	公園用地、公園兼兒童遊樂場用地	五公頃以下者	15	45		
		超過五公頃者	12	36		
	市場用地		60	240		
	停車場用地	平面	10	20		
		立體	60	320		
		停八、停九(作立體使用)	80	380		
	機關用地	-	50	250		
		機十七(竹子腳段 1-6、1-7、12、33-1、1-54、10-1、10-2 地號等 7 筆)	60	400		
公共設施用地	公用事業用地		50	250		
	變電所	-	40	250		
	用地	變五	50	200	以供興建室內型變電所使用為限	
	加油站用地、加油站專用區		40	80	依加油站、加氣站設置管理規則規定之加油站或加氣站主體及其附屬設施。	
	運動場用地		40	120		
	電力事業用地		50	250	除作冷卻設施或設備及相關附屬設施使用外，應適當回饋設置圖書室、集會所、民眾活動中心、停車空間、休閒運動設施、社會福利設施等室內空間及設施提供當地居民使用，並設置專用出入口、樓梯及通道。	
	「瓦一」瓦斯設施用地		20	40	僅得供瓦斯槽及其必要之附屬設施使用，前項附屬設施應於建開關站時，連同建站計畫一併提出申請，經主管機關核可後始得為之，增建時亦同。	
	液化天然氣開關站用地		20	40	僅得供液化天然氣開關站用地及其必要之附屬設施使用，前項附屬設施應於建開關站時，連同建站計畫一併提出申請，經主管機關核可後始得為之，增建時亦同。	
	社教機構用地		50	250		
	廣兼停九		-	-	不得作多目標使用。	

	社教機構用地兼供學校使用		50	250	<p>配合大東文化藝術園區建設計畫，以供下列使用為主：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。 2. 學校。 3. 體育場所、集會所。 4. 其他與文教有關，並經市政府審核核准之設施。 	
	捷運系統用地	捷 12、捷 12-1、捷 12-2、捷 14、捷 15	40	180	<ol style="list-style-type: none"> 1. 主要作為設置捷運構造體、出入口、通風井、冷卻水塔等捷運設施使用。 2. 為顧及捷運用地土地所有權人權益，在該土地剩餘部份或結合毗鄰土地後可作有效使用情況下，土地所有權人可依「大眾捷運系統土地開發辦法」向捷運工程主管機關申請辦理聯合開發，其建蔽率、容積率及使用項目仍依變更前之使用分區規定辦理，並依前開辦法規定放寬建物總樓地板面積與高度限制。 3. 變更後與捷運系統用地鄰接之土地之建築線得以其鄰接捷運系統用地境界線指定之，並於申請建築執照時，會捷運工程主管機關審查。 	
		捷 16	60	320	捷運系統用地以供捷運車站及其出入口、通風口、轉乘設施、停車場等相關設施使用為主；惟如依獎勵民間參與交通建設條例或促進民間參與公共建設法進行開發時，得作百貨零售業、百貨公司、超市業、餐飲業、服務業、金融保險業、娛樂、健身服務業、旅遊及運輸服務業、旅館業等之使用。	
	鐵路用地(兼供園道使用)		10	30	<ol style="list-style-type: none"> 1. 園道為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。 	
	公園用地(兼供鐵路使用)		10	30	<ol style="list-style-type: none"> 2. 計畫區內鐵路用地(兼供園道使用)、公園用地(兼供鐵路使用)其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其容許使用項目包括： <ol style="list-style-type: none"> (1) 道路、捷運化通勤車站、綠帶及相關附屬設施之使用。 (2) 一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。 	

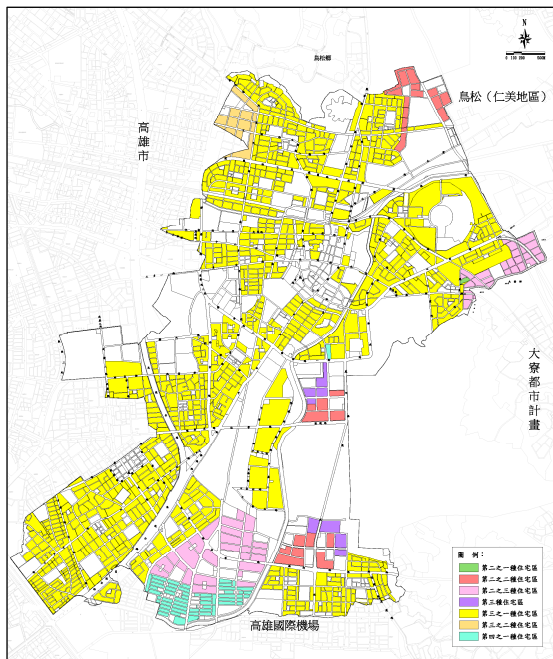
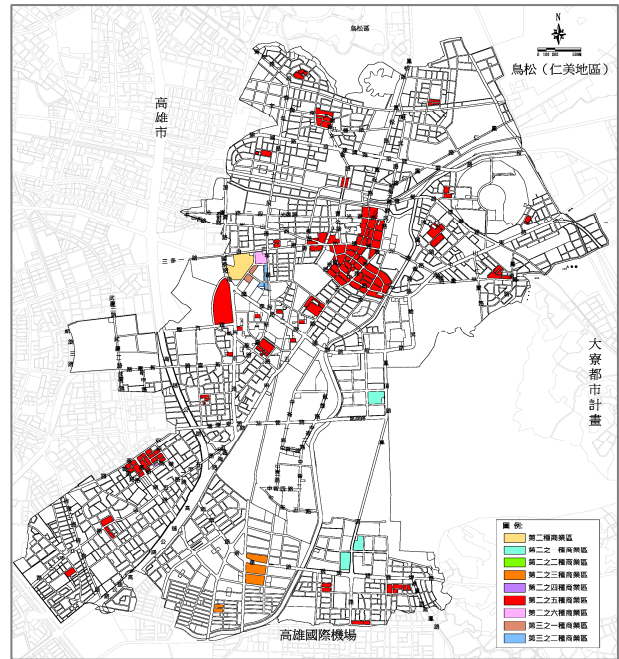


圖 11-1：住宅區分布位置示意圖圖



11-2：商業區分布位置示意圖

第三條 以下整體開發區內之車站專用區、住宅區及商業區退縮管制如下表及整體開發區退縮管制分布示意圖所示：

細部計畫名稱	退縮距離(M)	備註
1. 擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫 2. 「擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫」案 3. 擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫 4. 擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東北側原農業區變更為住宅區)細部計畫	4	1. 如屬角地，應依下列規定辦理： (1)五層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。 (2)五層樓以下（含）：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。 3. 面臨綠地之建築基地，其退縮規定如下： (1)非屬道路兩側綠地：自綠地境界線起退縮 1.5 公尺建築，該退縮部分應作為人行步道。 (2)道路兩側綠地：其退縮及留設人行步道寬度依本計畫區面臨計畫道路或重劃區增設道路之退縮規定辦理。
5. 擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫 6. 擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案 7. 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案) 8. 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案	5	
變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案	4	臨鐵路用地(兼供園道使用)之住宅區得指定建築線。
變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)	2	1. 退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於 2 公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。 2. 前開退縮地應予應植栽綠化(含喬木或灌木)，退縮地以透水性鋪面處理。

1. 計畫名稱	2. 退縮規定	
	分區範圍	退縮建築規定
	車站專用區一	1. 應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 南側與車專二相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。
	專用區二	1. 南側臨㉔-85-15M 基地應自道路境界線退縮 9 公尺建築，西側臨㉔-25-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築，東側臨㉔-8-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 北側與車專一相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。
	車站專用區三	1. 應自道路境界線退縮 5 公尺建築。 2. 面臨廣場部分須退縮 6 公尺建築。 3. 鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如圖 11-3 所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視實際情形討論決定之。
	車站專用區四、五	應自道路境界線退縮 5 公尺建築。

上述退縮規定尚需依下列事項辦理。

1. 退縮距離係自計畫道路或重劃區增設道路境界線或綠地境界線起算。
2. 上述退縮規定如基地情形特殊者（如損及遮蔽率權益者），得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定，得不受上表退縮之規定。

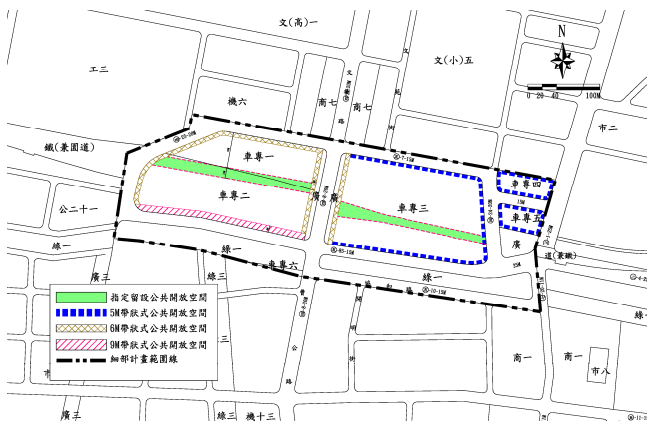


圖 11-3：車站專用區建築基地建物退縮線示意圖

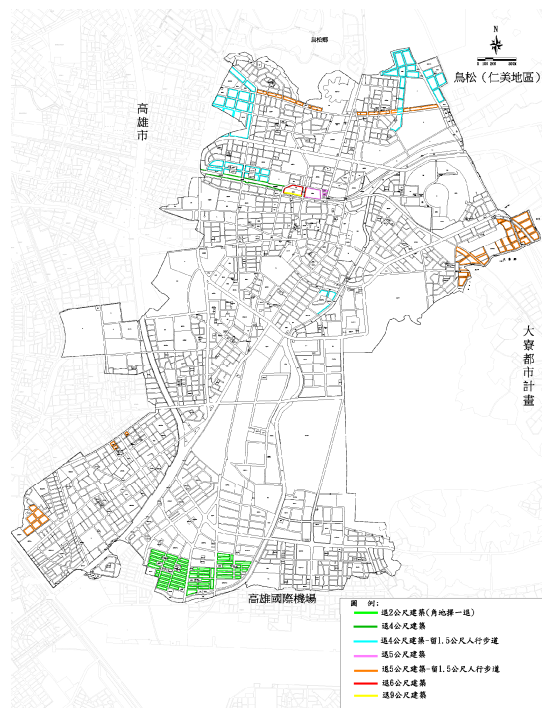


圖 11-4：整體開發區退縮管制分布示意圖

第四條 以下整體開發區內之公共設施用地自道路境界線之退縮管制及留設無遮簷人行道如下表，並得計入法定空地：

細部計畫名稱	退縮距離(M)	無遮簷人行道(M)	備註
擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案	5	3	臨前鎮河等永久開放空間一側，應自道路境界線（或分區界線）退縮 10 公尺

變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)		
變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案		

第五條 本計畫區除整體開發區外之公共設施用地及社會福利專用區之退縮規定如下表所示：

項目		退縮規定
土地使用分區	社會福利專用區	1. 鄰接自由路之三公尺道路用地，應配合鄰近商業區，設置避車用道路。 2. 面臨國泰路之基地，須自道路境界線退縮 10 米做為綠化空間(退縮部分得計入法定空地)。
公共設施用地	公園用地	本計畫通盤檢討辦理前公園用地已作為垃圾掩埋使用時，應自基地境界線規劃 5 公尺隔離綠帶，以維護鄰近地區權益，日後興闢公園亦不得於原掩埋場上方興建任何建物。
	「市三十八」市場用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。
	變電所用地	應自基地境界線至少退縮 10 公尺建築，惟本次通盤檢討前已劃設完成，且經都市計畫主管機關核准者，得視個案要求適當之退縮。
	加油站用地、加油站專用區	除面臨計畫道路外，與其他毗鄰分區或用地間應留設三公尺綠化空間。
	電力事業用地	除臨北側及南側道路及東側綠地(水利地)部分，應自基地境界線退縮 5 公尺建築外，其餘西側部分應比照「變電所用地」規定，自基地境界線至少退縮 10 公尺建築；如基地面積規模不足，經主管機關核准者，不在此限，其退縮部分得納入法定空地計算。
	社教機構用地兼供學校使用	1. 光遠路部分應自道路境界線退縮 12 公尺建築，其中鄰道路之 6 公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬須自道路境界線至少退縮 6 公尺；面臨大東一路及南側 4 米人行步道部分應自道路境界線退縮 6 公尺建築，其中鄰道路之 4 公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬須自道路境界線至少退縮 4 公尺。但基地情形特殊經高雄市都市設計與土地開發許可審議委員會審議同意者不在此限。 2. 自鳳山溪西界起至少留設 15 公尺以上規劃作綠地使用外，並適當集中留設並補足本計畫面積 10%作為開放空間之綠地系統。
	社教機構用地	1. 本基地面臨自由路及國泰路部分應自道路境界線退縮 12 公尺建築，其中鄰道路之 6 公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬需自道路境界線至少退縮 6 公尺。但基地情形特殊者經高雄市都市設計與土地開發許可審議委員會同意者不在此限。 2. 本基地開發時與「公十」公園用地相鄰接部分不得設置圍牆或圍籬，其法定空地應與衛武營公園開放空間作整體規劃設計與銜接，並以整體性思維串連公園用地及社教機構用地之開放空間。
	捷運系統用地捷十六	其建築基地面臨中山東路部分將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮部分得計入法定空地，並應予以綠美化。
	汙水處理場用地	汙二範圍內，除必要出入口外週邊應留設至少 20 公尺寬之綠帶。
	「瓦一」瓦斯設施用地	鄰接計畫道路部分應自道路境界線退縮五公尺以上始得建築，其餘應自境界線退縮二十公尺以上始得建築，其退縮部分並應加以綠化。
	液化天然氣開闢站用地	鄰接計畫道路部分應自道路境界線退縮五公尺以上始得建築，其餘應自境界線退縮二十公尺以上始得建築，東側、南側臨瓦斯用設施用地境界線不用退縮，其退縮部分並應加以綠化。
	機四十	應自基地境界線至少退縮 4 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺，退縮部分得計入法定空地，並應妥予植栽綠化。
	機二十六	應自基地境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮 2 公尺
	機十七(竹子腳段 1-6、1-7、12、)	機關用地應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。

33-1、1-54、10-1、10-2 地號等 7 筆)	
------------------------------	--

第六條 建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

第七條 各整體開發區之停車空間規定如下表所示：

細部計畫名稱	停車空間規定		
擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫案	應留設之停車空間，需為建築技術規則之二倍。		
擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫案	「第二之三種住宅區」 建築樓地板面積未達 250 平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺時，則每超過 150 平方公尺及其零數應留設一部停車空間。		
擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫	本計畫住宅區內建築樓地板面積未達 100 平方公尺者，應留設一部停車空間，超過 100 平方公尺時，則每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部停車空間。		
擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫	本計畫住宅區內建築樓地板面積未達 100 平方公尺者，應留設一部停車空間，超過 100 平方公尺時，則每超過 150 平方公尺或其零數應留設一部停車空間。		
變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案細部計畫、變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案、「捷十六」捷運系統用地	樓地板面積		設置標準
	250 平方公尺以下者		一輛
	超過 250 平方公尺時，則每增加 150 平方公尺及其零數		一輛
擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案	汽車		
	樓地板面積		設置標準
	250 平方公尺以下者		一輛
	超過 250 平方公尺時，則每增加 150 平方公尺及其零數		一輛
	機車		
	1. 停車空間設置標準	樓地板面積	設置標準
		每滿 150 平方公尺	一輛
	2. 停車位尺寸	長	寬
		1.8 公尺	0.8 公尺
	■本規定留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。 ■建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下一層。		
擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫	(一)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 1.5 公尺。		
	(二)機車與汽車的停車面積得依停車實際需求予以轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積的 20%。		
	(一)本計畫區內建築物附設停車空間，依下列規定辦理：		
	1. 開發基地建築物興建附設停車空間應依下表規定標準設置：		
	土地使用分區	停車空間類別	應附設停車位標準
	車站專用區一、三	汽車	每滿 150 平方公尺設置 1 輛
		機車	每滿 120 平方公尺設置 1 輛
	車站專用區二	汽車	至少應設置 250 輛
		機車	至少應設置 400 輛
	2. 其他開發基地建築物興建附設停車空間應依「建築技術		

	<p>規則」相關規定辦理。</p> <p>3. 基於發展大眾運輸政策，經提出交通轉運配套改善措施，並經高雄市政府道路交通安全督導會報審議通過者，得酌予減設。</p> <p>(二) 本計畫區內建築物附設離街裝卸車位，依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物內商業使用總樓地板面積在 2,000 平方公尺以上，未達 3,000 平方公尺者，應設置 1 裝卸停車位。 2. 建築物內商業使用總樓地板面積超過 3,000 平方公尺以上者，每增加 3,000 平方公尺應另增設 1 裝卸停車位。
--	--

擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫、擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫、擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫、「擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫」案、擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫、變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案細部計畫、擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案

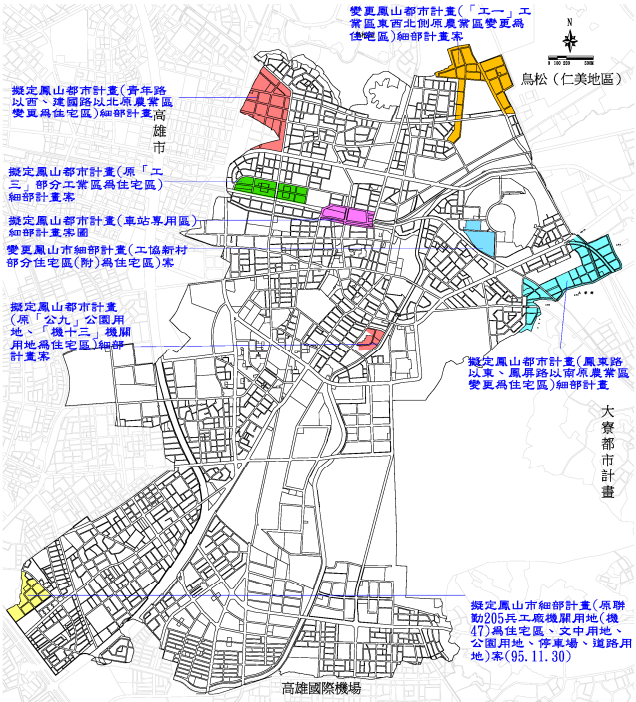
第八條 每一居住單元使用土地面寬不得小於下列規定：

住宅區種類	最小寬度(公尺)
獨立住宅	8.5
雙併住宅	8
連棟住宅	7.5

擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案

第九條 本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地，得配合鐵路地下化後必要之出入口、通道、通風口、逃生梯、冷卻塔及共管溝等需要，提供地面或地下做為施工及其相關設施使用。

第十條 為配合鐵路地下化鳳山火車站站區改建計畫，本計畫區車專二經市地重劃主管機關同意後，得先行申請建築使用。



1-5：特殊管制地區分布位置圖

擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案都市設計基準

僅新增「擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫(84.12.28)」內容整併至本都市設計基準，並配合鳳青市地重劃區於104年「變更鳳山市細部計畫(部分道路用地(附)為住宅區(附))(配合鳳青市地重劃工程)案」修正之土地使用分區管制內容更新，將其餘未修正，新增及修正內容詳底線部分。

一、總則

(一)辦理依據

1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第九條規定訂定。

2. 本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區土地及建築物之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合該都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定。

(二)建築基地條件特殊者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。

(三)有關都市設計審議作業程序、簡化規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。

(四)為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。

二、管制範圍

本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區如表11-3及圖11-7：

表 11-1：本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區案名一覽表

編號	案名
1	擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫(84.12.28)
2	擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫(86.12.2)
3	擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫(86.12.2)
4	擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫(88.1.14)
5	擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)(88.3.2)
6	擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫(89.8.31)
7	擬定鳳山都市計畫(原部分住宅區變更為捷運系統用地)細部計畫案(90.9.19)
8	擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫(90.10.31)
9	擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)(94.11.16)
10	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)(95.10.30)
11	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤205兵工廠機關用地(機47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)(95.11.30)
12	擬定原鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)細部計畫(97.7.8)
13	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)(98.3.16)
14	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)(98.11.13)
15	變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)案(99.08.31)
16	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第14案再提會討論)案說明書(99.9.27)
17	變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案
18	變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案
19	變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案
20	擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案

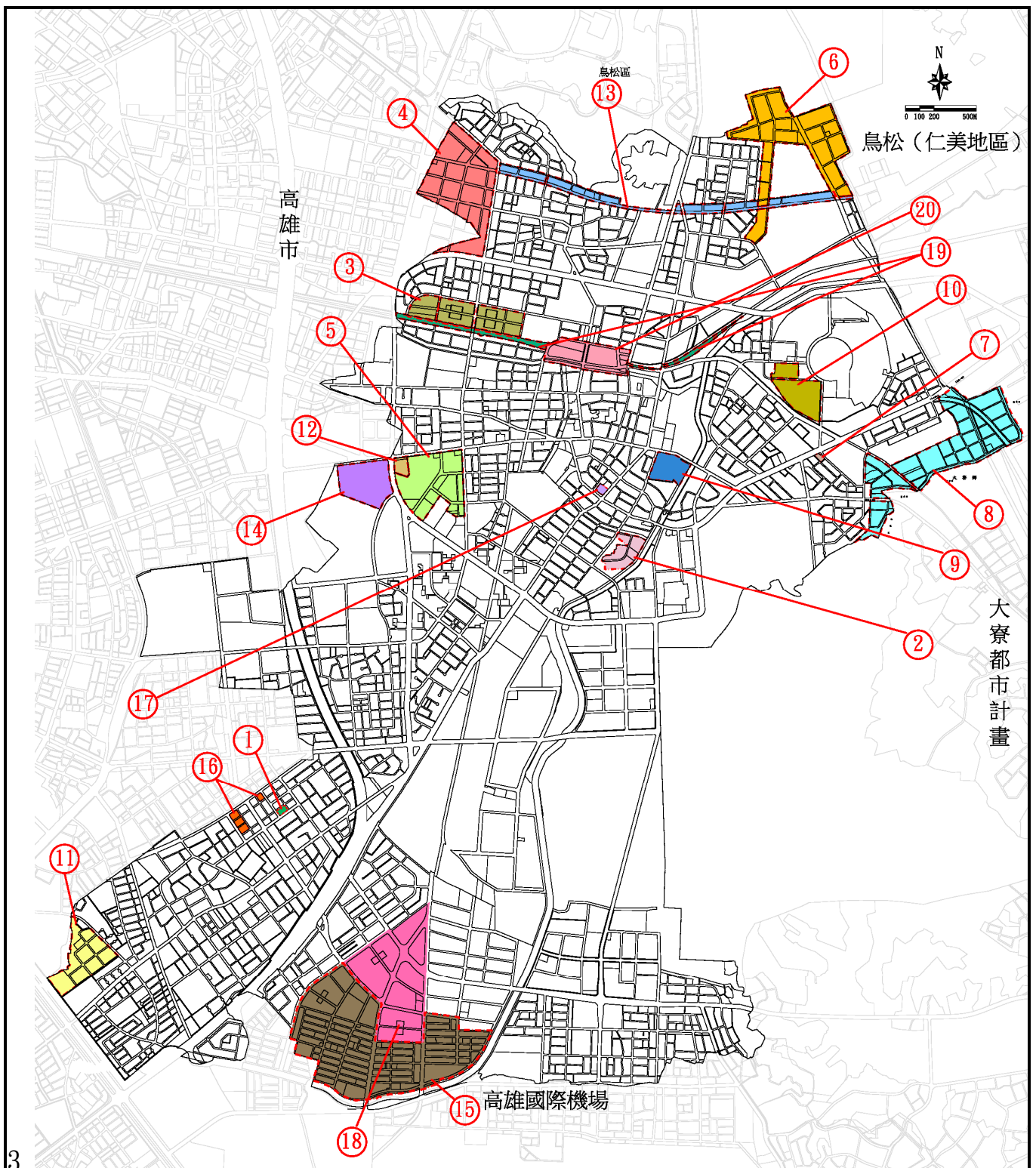


圖 11-6：都市設計管制範圍示意圖

本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區建築基地依下列規定辦理：

(一)授權範圍規定

編號	都市計畫名稱	說明
1	擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫	依「高雄市都市設計審議授權範圍規定」辦理。
2	擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	
3	擬定鳳山都市計畫(原「工三」部份工業區變更為住宅區)細部計畫案	
4	擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北，原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
5	擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)	
6	變更鳳山都市計畫(「工一」工業區東、西、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
7	擬定鳳山都市計畫(原部分住宅區變更為捷運系統用地)細部計畫案	
8	擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
9	擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)案	
10	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	
11	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案	
12	擬定原鳳山主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提案討論細部計畫案	
14	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地)(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)案	
15	變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)案	
17	變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案	
18	變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案	
19	變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案	
20	擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案	

編號	都市計畫名稱	說明
13	變更鳳山市細部計畫 (第二次通盤檢討)暫 予保留案(配合原鳳 青區段徵收變更為市 地重劃案)	<p>1. 下列情形之建造執照、雜項執照之審議授權範圍，依本規定辦理：</p> <p>(1) 一宗建築基地面積達 1500 m² 以上，且樓地板面積 3000 平方公尺以上者。</p> <p>(2) 高度 20 公尺以上，或樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>(3) 新建之公有建築物。</p> <p>2. 本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱委員會)審議範圍(符合下列條件之一者)：</p> <p>(1) 基地面積 2000 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>(2) 建築物高度 50 公尺以上或樓層數 16 層以上之建築物。</p> <p>(3) 容積獎勵規定之申請案件。</p> <p>(4) 新建樓地板面積 200 平方公尺以上公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。</p> <p>(5) 其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件。</p> <p>(6) 其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送委員會審議。</p> <p>3. 委員會授權幹事會審議範圍：(第 2 點範圍以外，符合下列條件之一者。)</p> <p>(1) 基地面積未達 2000 平方公尺，且樓層數 6 層以上 15 層以下者。</p> <p>(2) 基地面積超過 2000 平方公尺，樓地板面積 3000 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(3) 計畫區範圍內樓地板面積未達 200 平方公尺之公有建築申請案件。以及新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。</p> <p>(4) 符合本規定第 1 點第 1 項情形之一，且基地面積 2000 平方公尺以上之雜項執照申請案件。但廣告物雜項執照申請案件不在此限。</p> <p>(5) 其他授權建築師簽證範圍，經主辦單位簽准須提送幹事會審議案件及其他特殊案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送幹事會審議。</p> <p>4. 委員會授權建築師簽證範圍：</p> <p>(1) 基地面積 1500 平方公尺以上 2000 平方公尺以下，樓地板面積 3000 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(2) 符合本規定第 1 點情形之一之廣告物雜項執照申請案件，及符合本規定第 1 點情形之一且基地面積未達 2000 平方公尺非廣告物之雜項執照申請案件。</p> <p>(3) 增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者。</p> <p>(4) 第 2.3 點以外之申請案件。</p> <p>5. 屬臨時建築性質或不須請領建築執照申請案，除另有規定者從其規定外，原則免送都市設計審議。但特殊案件經主辦單位簽准提送審議者，依審議作業程序辦理。</p> <p>6. 依本規定或相關規定授權由幹事會審議通過之申請案，由主辦單位彙整後提請委員會備查。</p> <p>7. 授權案件之審議及作業依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定辦理。</p>

編號	都市計畫名稱	說明
16	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案	<p>1. 本計畫區建築基地面積 1500 m²以上且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上者，其建造執照之審議授權範圍，依本規定辦理。</p> <p>2. 本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱委員會)審議範圍(符合下列條件之一者)：</p> <p>(1)基地面積 2000 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>(2)基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且建築物高度 50 公尺以上或樓層數 16 層以上之建築物。</p> <p>(3)基地面積 1500 平方公尺以上，且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之容積獎勵申請案件。</p> <p>(4)基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之公共設施、公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。</p> <p>(5)其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件。</p> <p>(6)其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送委員會審議。</p> <p>3. 委員會授權幹事會審議範圍：(第 2 點範圍以外，符合下列條件之一者。)</p> <p>(1)基地面積 1500 平方公尺以上未達 2000 平方公尺，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上 15 層以下者。</p> <p>(2)基地面積超過 2000 平方公尺，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(3)公有建築物基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。</p> <p>(4)其他授權建築師簽證範圍，經主辦單位簽准須提送幹事會審議案件及其他特案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送幹事會審議。</p> <p>4. 委員會授權建築師簽證範圍：</p> <p>(1)基地面積 1500 平方公尺以上 2000 平方公尺以下，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(2)增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者。</p> <p>(3)第 2、3 點以外之申請案件。</p> <p>5. 屬臨時建築性質或不須請領建築執照申請案，除另有規定者從其規定外，原則免送都市設計審議。但特殊案件經主辦單位簽准提送審議者，依審議作業程序辦理。</p> <p>6. 依本規定或相關規定授權由幹事會審議通過之申請案，由主辦單位彙整後提請委員會備查。</p> <p>7. 授權案件之審議及作業依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定辦理。</p>

(二)都市設計基準內容

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
2	擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地「機十三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	一、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統除應依土地使用分區管制要點留設開放空間及退縮建築外，並應依下列規定辦理： (一)道路兩側所留設至少 1.5 公尺以上及指定建築線配合退縮 1.5 公尺以上供人行步道使用之鋪面形式、色彩、材質及紋理之調和，以塑造整體鋪面之延續性。 (二)3 公尺以上人行步道得設置植栽穴(植栽穴距約 6 公尺—9 公尺)、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。但其供步行之淨寬不得小於 1.5 公尺，且與左右鄰地步道延續，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物。 (三)地面層得設計高度 2.5 公尺以下之圍牆；其高度超過 1.2 公尺至 2.5 公尺部份，每面應有 1/2 以上透空面積。前開設施應自建築線退縮 1.5 公尺以上再行設置。
3	擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區為住宅區)細部計畫案	(四)各項構造物不得突出牆面線。 (五)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠化植栽，應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。 (六)二分之一應綠化植栽之法定空地面積得扣除提供人行步道使用之面積核算。 (七)基地內通路得以植草磚等予以綠化，但兩側需留設寬 1 公尺以上之硬鋪面供行人通行。
4	擬定鳳山都市計畫(青年路以西建國路以北原農業區為住宅區)細部計畫案	二、本計畫區停車空間設計標準 (一)法定停車依各細部計畫說明書內土地使用分區管制要點規定設置。(未規定者依照建築技術規則設置) (二)供公眾使用建築物需設置機車停車位、標準如下： 1. 機車停車位=建築物總樓地板面積 / 150，其中建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築施工編第五十九條附表說明一。機車位尺寸為 0.8 公尺*1.8 公尺，車道寬 1.5 公尺。 2. 建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下 1 層。
6	變更鳳山都市計畫(「工一」工業區東、西、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案	三、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項 (一)建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。 (二)建築物立面不得使用石瓦棉、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。 (三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。 (四)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。 (五)建築物頂部應配合建築物造型、整體設計。 (六)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。 (七)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。 (八)建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。
8	擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南農業區變更為住宅區)細部計畫案	四、景觀計畫原則 (一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道家具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。 (二)道路兩側或基地退縮之人行步道應種植區域性之本土樹種。 (三)公園綠地應強調多元性之空間休閒機能，其內部景觀設施及植栽，應與週邊相鄰景觀結合。 (四)街道家具 1. 原則上一個區內的景觀家具形式宜統一，以助加強此區的印象。 2. 街道家具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 3. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其於家具設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。

		<p>4. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。</p> <p>五、環境保護原則</p> <p>(一) 基地內開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。</p> <p>(二) 因開發完成之裸地應植栽綠美化，以維護整體視覺景觀及環境品質。</p> <p>(三) 建築物達 12 層以上者，須設置垃圾儲存空間。標準如下： 垃圾儲存空間面積 = $\sqrt{\text{總樓地板面積}} / 8$，且不得小於 10 平方公尺，並留設適當之服務動線。且必須設置於地面 1 層或地下 1 層。</p>
7	擬定鳳山都市計畫(原部分住宅區變更為捷運系統用地)細部計畫案	<p>一、開放空間</p> <p>(一) 基地南側應自境界線退縮 4 米，並且基地西側應自境界線退縮 2 米後，使得建築，退縮之沿街帶狀開放空間應提供供公眾使用，不得於指定退縮範圍內設置任何型式之圍牆。</p> <p>(二) 沿境界線退縮之帶狀開放空間，應佈設人行通道，並設置適量之夜間照明設備，以維都市安全。</p> <p>(三) 基地臨南側道路之沿街退縮空間，應至少栽植成列喬木一列，植株間距界於 6-8 公尺。如以植穴方式栽植，植穴大小不得小於 90CMx90 CM。</p> <p>(四) 建築基地內之其餘法定空地應儘量集中留設，並予適當綠化。</p> <p>二、交通</p> <p>(一) 基地所設置之汽機車停車場其出入口已設置於臨誠德街為限。</p> <p>(二) 汽機車停車場之出入口應距南側 4 米巷道之道路中心線 10 公尺寬以上。</p> <p>(三) 臨南側道路之沿街退縮空地上，應劃設作為人行空間使用。</p> <p>(四) 沿街退縮之帶狀開放空間不得劃設機車停車位。</p> <p>三、捷運場站建築物及其必要設備</p> <p>(一) 捷運系統之必要設施突出地面部分，不得占用沿街帶狀退縮空間。必須考慮其設置區位，不得影響人行動線之順暢及避免造成視覺死角。</p> <p>(二) 突出地面之相關必要設施之造型應配合週邊環境及地區特色，並與聯合開發建築物或場站作整體考量。</p> <p>(三) 突出地面之相關必要設施物之機械運作時所產生之物理(風、熱、水等)效應，應減少對環境及行人通過時所產生之不適影響。</p> <p>(四) 捷運場站之主要出入口應於其室內或室外留設緩衝空間，以減少尖峰時段所造成之壅塞。</p>
9	擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)	<p>一、公共開放空間系統配置事項：</p> <p>本細部計畫指定留設公共開放空間如下：</p> <p>(一) 指定帶狀式開放空間：</p> <p>為形塑基地週邊良好人行空間及因應未來使用人潮集散需求，基地北側應自道路境界線指定留設 12 公尺寬帶狀式開放空間；基地東側應自鳳山溪境界線指定留設 15 公尺寬帶狀式開放空間；基地西側、南側應自道路境界線指定留設 6 公尺寬帶狀式開放空間。</p> <p>(二) 指定帶狀式開放空間之植栽設計：</p> <p>前項指定留設之帶狀式開放空間內，應種植雙列遮蔭性良好之喬木植栽。</p> <p>(三) 基地周圍人行空間：</p> <p>第一項指定留設之帶狀空間內容於北側應設置淨寬至少 6 公尺以上之人行空間；於西側及南側應設置淨寬至少 4 公尺以上之人行步道。</p> <p>(四) 基地內廣場式開放空間：</p> <p>基地於光遠路與大東一路相交處，除依第一項規定留設帶狀式開放空間外，應再留設面積至少 1,000 平方公尺以上之廣場式開放空間，以配合塑造捷運車站入口意象並形塑街角景觀，供為人潮集散使用。</p> <p>二、人行空間或步道系統動線配置事項</p> <p>(一) 基地內相關設施與捷運出入口、中正公園間，得按本基地未來人潮集散之需求，設置立體人行連通設施(地下或地上)予以串接。</p> <p>(二) 依前款所設置之立體人行連通設施，得經高雄市都市設計審議委員會審議通過不計入建蔽率及容積率。</p> <p>(三) 基地內部動線系統應以人車分離方式規劃，並於光遠路與大東一路交會處規畫主要人行出入口，另得配合基地內文化設施之規劃佈設人行系統，連接基地四周建物，加強人行徒步之舒適性與方便性。</p> <p>(四) 未來本基地開發時應妥善考量基地內人潮集散及緩衝區域，以降低行人穿越平</p>

		<p>面道路而干擾車留。另為因應增加捷運旅客之搭乘需求，未來基地內得配合增設捷運出入口，以加速人潮之疏散。</p> <p>三、交通運輸系統配置事項</p> <p>(一)車行系統</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.基於人車分離之空間設計，基地臨光遠路及大東一路得依實際需求規劃車輛出入口，惟應與人行動線分隔。 2.進入本基地之動線應考量避免使用南側既有巷道，以維護南側住宅區交通順暢及住宅安寧。 <p>(二)停車系統</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.本基地各建築物附屬停車空間應整體規劃，且各停車空間之動線得以地下連通，俾達基地內停車位共享之目標。 2.本基地排班計程車位、小客車臨時停車位、裝卸車位、接駁車位、大客車停車位、機車及腳踏車位等，應於基地內部妥善處理。 <p>四、建築基地細分規模限制事項</p> <p>本建築基地以整體規劃設計，分期開發為原則，不再細分。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一)本基地位處於鳳山市重要節點，建築設計除考量作為鳳山市重要意象之創造外，其底層應考量民眾與相關設施景點之穿越與流動的方便性。</p> <p>(二)本基地建築量體除配合文化設施使用需求配置外，並應考量與周遭鄰近建物和諧處理為原則，避免衝擊周邊景觀。</p> <p>六、環境保護設施配置事項</p> <p>(一)為落實資源永續及建立環境保育的觀念，本基地未來開發時應針對水資源管理、交通運輸、噪音防制、空氣品質及生態環境等方面，分別提出「開發期間管理計畫」及「使用期間維護計畫」。</p> <p>(二)本基地內學校及藝文設施等新建部分，應依建築技術規則綠建築專章辦理。</p> <p>七、景觀計畫</p> <p>(一)本基地內原有良好植生以儘量保留為原則。</p> <p>(二)為塑造本基地公園化之意象，開放空間之植栽應考慮多層次與多樣性，並配合各開開放空間使用屬性栽植適宜樹種。</p> <p>(三)夜間景觀照明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築物外觀夜間照明，應依視覺對應尺度分段設置照明設施，其中屋頂天際線、低層部入口處、建築物面前廣場及開放空間，應特別加強其夜間照明設計。 2.本基地指定留設之公共開放空間，應設置中低光源之照明設施，其平均照度不得低於 10 勒克斯(LUX)。 <p>(四)為豐富公共開放空間景觀及塑造鳳山市地標意象，本基地內服務設施如：照明燈具、座椅、垃圾桶、宣傳物吊掛設施、候車亭、指標系統及廣播設施等，均須整體設計。</p> <p>(五)本案應依規定設置公共藝術，並應配合整體園區景觀意象及建築風格予以規劃設計。</p> <p>八、管理維護計畫</p> <p>(一)大東文化藝術園區建設完成後由高雄市政府擔任監督，使用單位負維護之責。</p> <p>(二)本園區之規劃、設計、興建、營建宣導入社區總體營造之概念，引導社區居民及社區團體參與。</p>									
10	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	<p>一、人行動線系統</p> <p>(一)臨接退縮空間中所留設之人行通道應與相鄰基地所留設者相串接，寬度不得小於下列規定，鋪面不得使用柏油並應為透水性鋪面，並考慮其連續性。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>案名</th><th>住宅區</th><th>公共設施用地</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案</td><td>1.5 公尺</td><td></td></tr> <tr> <td>擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案</td><td>1.5 公尺</td><td>3 公尺</td></tr> </tbody> </table> <p>(二)人行通道路面應與相鄰基地所設置之人行通道齊平。人行通道不得以階梯方式作高低差處理，如有高低差發生時，應以緩坡銜接之。</p>	案名	住宅區	公共設施用地	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	1.5 公尺		擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案	1.5 公尺	3 公尺
案名	住宅區	公共設施用地									
變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	1.5 公尺										
擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案	1.5 公尺	3 公尺									
11	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、										

<p>停車場、道路用地)案</p>	<p>(三)人行通道設置不以直線為限，得為和緩曲線，但須與相鄰基地所佈設者順接。</p> <p>(四)退縮建築留設之人行步道應考慮無障礙環境之設計，除公行道樹植栽、照明設施外，不得設置有礙通行之設施物，且鋪面材質應為防滑材質之連續鋪面。</p> <p>二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一)建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。</p> <p>(二)建築物立面不得使用石瓦棉、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p> <p>(三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(四)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(五)建築物頂部應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(六)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。</p> <p>(七)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(八)建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>三、景觀計畫原則</p> <p>(一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道家具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二)道路兩側或基地退縮之人行步道應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三)街道家具</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街道家具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 2. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。 3. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。 <p>(四)廣告招牌：</p> <p>廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全，行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。</p> <p>(五)建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p> <p>(六)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(七)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(八)建築物頂不應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(九)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。</p> <p>(十)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(十一)建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>四、景觀計畫原則</p> <p>(一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道家具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二)道路兩側或基地退縮之人行步道應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三)街道家具</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街道家具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 2. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。 3. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。
-------------------	---

12	擬定原鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)細部計畫案	<p>一、建築規則設計原則</p> <p>(一)建築高度</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本區建築高度除依法規定外，應考慮本區建築之整體意象。 2. 本區建築高度規劃應反映建築物之主、次量體之安排，及層次變化之天際線風貌。 3. 本區建築高度之規劃應能緩和於公共人行道上所造成之壓迫感。 <p>(二)本區建築造型之規劃應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物面臨主要道路、公園、綠帶側，建築物立面應加強細部處理，以符視覺景觀多樣化。 2. 建築物之色彩計畫，應考慮本區整體性之和諧性。 3. 本區建築立面材料避免使用造成公害或易燃性之材料。 4. 屋頂造型除了考慮屋頂上之機械、空調、冷卻設備、水塔等附加物之美化外，應避免大面積平屋頂之出現。 <p>(三)建築物之設置應使法定空地與開放空間相連貫，以發揮最大之防災功能。</p> <p>(四)本區公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露於地面上者，應予美化並考慮其安全性。</p> <p>二、開放空間留設原則</p> <p>(一)本區基地臨接自由路，應配合鄰近商業區退縮 3 米，設置避車用道路；面臨國泰路之基地，須自道路境界線退縮 10 米做為綠化空間。</p> <p>(二)本區開放空間之留設，可配合基地周圍自然景觀，以創造景觀之延續性。</p> <p>(三)開放空間應考慮與鄰接道路之關係，以配合出入口交通動線之安排。</p> <p>(四)建築基地開放空間之地坪高程及鋪面，應按下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間地坪，應與鄰接人行道齊平或高於相鄰道路邊界處 10 公分至 15 公分，並應向道路境界線做成 40 分之 1 之洩水坡度。 2. 帶狀式公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。 <p>三、交通規劃與停車空間設置原則</p> <p>(一)本區建築基地之服務出入動線及出入停車間道，應避免妨害主要道路交通順暢。</p> <p>(二)停車空間設置原則</p> <p>本區建築物之停車空間設置標準，依建築技術規則之標準設置。</p> <p>(三)汽車出入口之設置，除基地條件限制外，像道路交叉口距離不得小於 5 公尺，交叉道路有截角時其距離自截角處算起。</p> <p>(四)指標系統設計包括汽車用路標、行人用路標及各出入口標示，提供完善的標示系統。</p> <p>(五)慈濟基金會於申請都市設計審議委員會審議時，應擬具交通管制計畫，提請本市都市設計審議委員會審查通過後，始准發照建築。</p> <p>四、綠化植栽與景觀計畫</p> <p>(一)基地內各種次土地使用分區之範圍應完整連接，各次使用分區除進出道路及公共設施、設備穿越所需外，均應以緩衝綠帶加以區隔。</p> <p>(二)綠地應集中設置，除了創造較大的休閒空間外，亦可作為各分區的緩衝空間。</p> <p>(三)植栽的設置標準應依據植栽的特性，選擇適合基地的植栽，例如：具隔音的樹種、可降低汽機車所產生的噪音；而樹種隨季節的顏色變化，可增加景觀之豐富性。</p> <p>(四)植栽的設計應配合區內之建築物、廣場，做一整體的景觀規劃設計。</p> <p>五、無障礙環境與防災避難設計</p> <p>(一)本地區範圍內之人行道或建築基地依法留設之騎樓、人行道、廣場式開放空間或其他公共開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，應為無障礙設計，以利殘障者通行使用。</p> <p>(二)應依法配合設置各項無障礙設施，使本地區由戶外到室內皆能考慮殘障者需求，成為完整的無障礙環境。</p> <p>(三)建築基地之法定避難空間、防火間隔須與公共開放空間連接，達成避難路境之連續性。</p> <p>(四)開放空間設計須考慮與四周道路、廣場、綠地及公園，構成整體關係，以利救</p>
----	--------------------------------------	---

		<p>災行動。</p> <p>(五)同一基地建築群圍塑之庭院，應至少留設 2 處逃生出入口，每處寬度至少 5 公尺。</p>
13	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃)案	<p>一、人行動線系統：</p> <p>(一)臨街退縮空間中所留設之人行通道應與相鄰基地所留設者相串接，寬度不得小於 2 公尺（公共設施用地為 3 公尺），鋪面不得使用柏油並應為透水性鋪面，並考慮其連續性。</p> <p>(二)人行通道路面應與相鄰基地所設置之人行通道齊平。人行通道不得以階梯方式作高低差處理，如有高低差發生時，應以緩坡銜接之。</p> <p>(三)人行通道設置不以直線為限，得為和緩曲線，但需與相鄰基地所佈設者順接。</p> <p>(四)退縮建築留設之人行步道應考慮無障礙環境之設計，除供行道樹植栽、照明設施外，不得設置有礙通行之設施物，且鋪面材質應為防滑材質之連續鋪面。</p> <p>(五)人行步道得設置植栽穴、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。且需與左右鄰地步道相延續，地面無階梯或阻礙通行之凹凸物。</p> <p>(六)基地內通路得以植草磚等予以綠化，但兩側需留設寬一公尺以上之硬鋪面供行人通行。</p> <p>二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項：</p> <p>(一)建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。</p> <p>(二)建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃做為主要外觀材質。</p> <p>(三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考慮整體景觀設計。</p> <p>(四)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(五)建築物頂部應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(六)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓大廈管理條例辦理。</p> <p>(七)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角需在 25~40 度之間。但經本縣「都市設計審議委員會」審議通過者不在此限。</p> <p>(八)建築物高度十五層以上部分應避免光害材質之使用。</p> <p>(九)本區原則上不鼓勵設置圍牆，若有設置需要，應為透空式設計，其圍牆高度不得高於 180 公分，牆面透空率需達 50% 以</p> <p>委員會審議通過後，始得設置。</p> <p>三、景觀計畫原則：</p> <p>(一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道傢俱及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二)道路兩側或基地退縮之人行步道應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三)公園綠地應強調多元性之空間休閒機能，其內部景觀設施及植栽，應與周邊相鄰景觀結合。</p> <p>(四)退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車空間，不得有陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物突出，且應植栽綠化，基地面積每 100 m²，原則上應種植一棵喬木。</p> <p>(五)建築物臨街退縮空間不得設汽車停車位，但得為建築物所附設之汽機車停車出入口所必要經過之路線。</p>

		<p>(六)街道傢俱：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原則上計畫區內的街道家具形式宜統一，以助加強本計畫區的整體意象。 2. 街道傢俱設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 3. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置應與鄰近街廓、開放空間系統之設計相互協調。 4. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。 <p>(七)廣告招牌：</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. 廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。
16	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案	<p>一、設置於建築物臨街立面之冷氣機、水塔、廢氣排出口及其他附屬設備，應配合建築物立面整體設計或遮蔽。</p> <p>二、屋頂突出物應配合建築物造形作整體設計畫遮蔽。</p> <p>三、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。但基地之使用情形特殊，得依第二條規定辦理。</p> <p>四、第三點以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：</p> <p>(一)沿街面之圍牆應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於 180 公分，且牆面視覺可穿透比率須達 50%以上；其他圍牆高度不得高於 250 公分。</p> <p>(二)供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且以不超過 4 公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。</p> <p>五、建築基地退縮部分設置之無遮簷人行步道，應以鋪設透水性鋪面為原則，並與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，且不得設置階梯。</p> <p>六、植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽。</p> <p>七、植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。</p> <p>八、沿街面種植之喬木應選用深根性、枝幹強韌、根系垂直之樹種，且配合相臨基地沿街面喬木樹種，維持街道景觀協調。</p> <p>九、公共設施及商業場所附屬 10 輛汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。</p>
19	變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案	<p>一、總論</p> <p>(一)本基準用語定義如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 園道：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。 2. 中央分隔綠帶：兩側臨接車道。 3. 人行道綠帶：一側鄰接車道、一側接鄰建物、公園、綠帶、廣場、機關、學校、鐵道、水岸、山麓等。 <p>(二)送審文件圖說應依照下列原則進行製作：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 送審文件圖說應標示比例尺，且應為一般比例尺方便量測之比例，並應標示指北針。 2. 基地位置應涵蓋週邊步行距離 400m 範疇，比例尺應以不小於 1/2000 為原則，且應檢附同比例都市計畫圖說(且應為彩色)，俾利確認週邊都市活動情形。 3. 地面層平面配置圖應有清楚高程標示，包括車站主要出入口周邊，比例尺至多不能小於 1/400，俾利建立良好討論基礎。 4. 相關剖面圖及立面圖說比例尺應不小於 1/300，且應有清楚的尺寸標示。 5. 應檢附穿堂層及月台層平面配置圖，並應有清楚的空間名稱、動線標示，對於主要人行空間亦應有尺寸標示；另為確認目前可變動基礎，應於圖面清楚標示已完成工程範圍。 6. 送審文件圖說應依不同系統分頁分別清楚標示其配置區位、空間名稱及尺寸，相關系統包括自行車道、人行道、植栽、停等服務、硬質鋪面、軟質鋪面、水道(生態滯洪)、標誌系統、照明系統及量體(立面、材料、配置)。其餘不相關資訊應予以刪除。 7. 針對站區景觀設計應有清楚設計概念說明，每一站應至少檢附兩向較為重要的剖面圖，俾利討論。

- (三)本基地內有關都市設計管制一律以本基準為規範依據。
- (四)本基地內各項景觀工程、捷運化通勤車站及相關設施物之建築開發，應經高雄是都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議通過。
- (五)有關都市設計審議作業規範、變更設計及相關申請流程等事項，應依照高雄市現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。
- (六)都市設計如有益於都市景觀、建築藝術者，或其他條件與設計手法無法達成者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。
- (七)為促進本地區之生活環境，都設會得隨時修正本都市設計基準。

二、本計畫區都市設計基準

(一)園道生態設計原則

1. 園道生態設計目標：

- (1)創造都市休閒活動軸帶，包括連貫的自行車動線、與城市生活及藝術文化結合的休閒廊道、可滿足綠地的生活需求。
- (2)達成生態都市發展願景，包括熱島降溫、生態跳島與廊道、多樣性的生態資源及反應氣候變遷。

2. 中央綠帶之設計規劃應清楚說明未來與設計街廓南、北或東、西兩側園道銜接關係，且應反應在空間設計上。

3. 植栽設計原則如下：

- (1)為促進微氣候調節，植栽選種及配置方式因以低維管、耐旱、耐熱、減塵、減噪音之樹種為原則。
- (2)喬木樹種以開展型樹種為優先。
- (3)人行步道及自行車道沿線兩側必須栽植間距不小於 6 公尺之喬木，以創造連續性遮蔭效果。
- (4)廣場及主要人行停等區域應配置充足之遮蔭喬木，以創造舒適廣場空間。
- (5)人行步道與自行車道沿線，喬木種植應注意採光與樹蔭，枝下高不可低於 2.5 米。另不宜選擇樹幹有棘刺及果實為漿果或核果之喬木，影響用路人的安全。

(6)植栽選種原則如下表：

設計主題	選種原則	選種建議	
具都會社區功能之健康樂活林蔭生活步道	栽植可隨季節交替變化之開花樹種	喬木	水黃皮、艷紫荊、阿勃勒、印度紫檀、火焰木、紫薇、藍花楹等。
		灌木	胡椒木、紅花玉芙蓉、七里香、黃金露華、仙丹。

4. 生態指標之設計原則如下：

為促進生物多樣性，採用多樣化且複層式植栽栽種，增加生物的棲息地與隱蔽性。植栽種中，誘鳥、誘蝶植披樹種比至少占栽植樹種 1/3 以上。參閱內政部建築研究所 2012 年版之綠建築評估手冊。

5. 水資源管理

- (1)為符合生態永續設計原則，本園道應設置生態性雨水管理系統，應符合 5 年一次暴雨頻率為原則，接駁中央分隔道綠帶個區段內不透水面積淨流量。
- (2)中央分隔島綠帶內滯洪水道及暴雨植栽槽應採生態草溝之設計，避免人工引水之高維護成本，滯洪設施應考量旱季景觀效果。

(二)人行步道與自行車道系統設計原則

1. 自行車通道應為雙向使用淨寬達 2.5 公尺。除基地環境限制外，應避免人行與自行車共用，清楚標示人行與自行車道範圍，以保障使用者之安全。
2. 鋪面材質之設計原則如下：
 - (1)人行步道與自行車道鋪面應堅實平順，表面平整防滑，提供行駛安全與騎乘舒適的要求。
 - (2)鋪面形式應明顯界定用路人通行空間的依據。
3. 自行車停放及公共自行車租賃位置應予以預留。

(三)節點廣場設計原則

1. 節點廣場之設置應與社區主要動線結合。
2. 園道全區硬鋪面皆採透水性鋪面，並考量維護管理之便利性。
3. 園道全區鋪面色彩應依各區段特色採取整體性系統化設計。

		<p>(四)捷運化通勤車站區設計原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 捷運化通勤車站區及地面突出物之配置與造型設計原則如下： <ol style="list-style-type: none"> 捷運化通勤車站區配置除應以輕巧簡易為設計原則外，應納入地方環境特質因素，並考量微氣候、導風及降溫等綠建築效果。 捷運化通勤車站出入站量體及立面景觀設計應考量人行方向的清楚視覺關係，以提高其辨識性。 捷運化通勤車站站區地面突出物除逃生口應設於開放空間外，其他附屬設施應與人行、自行車動線保持 1.5 公尺以上緩衝距離，並以地景或植栽綠帶做為區隔附屬設施及人行動線之緩衝帶。 捷運化通勤車站站區地面突出物應設於植栽綠帶空間，應予路口保持 10 公尺以上之距離。 捷運化通勤車站站區及地面突出物在量體上應縮小體積外，以融入地景的簡樸設計為主，並採用清水混凝土搭配抵石子之處理方式，使其檢節且較能與週邊環境融合。 無障礙設施設計應不僅止考量電梯及殘障停車位，便捷人性的無障礙坡道均應為主要出入口配套內容；另電梯設置位置與主要車站出入口應就近配置，以提高空間辨識性。若電梯位置已無法更動，應於主要出入口增加坡道。 整體開挖及量體設計應以最小化為原則；俾利縮小地面層硬體鋪面。 車站建築照明應以展現建築為原則，避免過度照造成光害。 停車空間與轉乘設施之設計原則如下： <ol style="list-style-type: none"> 避免於捷運化通勤車站出入口、人行道、或行人徒步區內規劃機車停車場，機車停車場與人行道或車站廣場應分別設置不可共用。 機車停車場應與汽車停車場整體規劃但動線分離。 中央綠帶內或鄰近公共設施用地內應設置路外停車場，不可阻斷中央綠帶休閒活動、人行動線及綠的連續性。 停車場應採綠色生態設計，應滿足生態性雨水管理要求；鋪面材質上應採用透水性鋪面；植栽選種及配置之遮陰面積不得小於全區之 30%。 捷運化通勤車站站區公車停車彎位置應靠近車站出入口 50 公尺以內。為鼓勵大眾運輸便捷、舒適的接駁使用，公車站應留設候車亭設施，站體配置及停等空間等應避免與人行、自行車動線產生衝突關係。 捷運化通勤車站站區週邊轉乘運具及區位分派，以互不干擾公共運具及臨停設施配置之優先順序原則。 <p>(五)街道傢俱設計原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 街道傢俱系統應考量各路段特色及維護管理等因素，作整體性的設計與配置。 設置人行道鋪面人孔蓋板應配合鄰近地區特色、質感、尺寸、圖案進行設計。 車道照明間距需與行道樹位置同時考量，避免造成照明阻礙。園道人行照明應考量安全需求，但避免過度照明造成都市光害。
		<p>一、總論</p> <ol style="list-style-type: none"> 為落實本計畫區之都市規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提升環境品質，特訂定本都市設計基準。 本計畫區內有關都市設計管制事項一律以本基準為規範依據。 本計畫區內之建築申請案、公共設施用地開闢，應經都市設計審議。 有關都市設計審議作業規範、變更設計及相關申請流程等事項，應依照高雄市現行都市設計審議規範及高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)之相關規定與決議事項辦理。 都市設計如有益於都市景觀、建築藝術者或其他條件與設計手法無法達成者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。 為促進本地區之生活環境，都設會得修正本都市設計基準。 <p>二、本計畫區都市設計基準</p> <p>(一)開放空間管制規定</p> <ol style="list-style-type: none"> 為創造優質都市景觀、人行通道與舒適轉乘環境，區內指定留設供公眾使用之公共開放空間，其形狀、規模如圖 11-8 所示，另上述公共開放空間得併入法定空地計算。

2. 本區退縮規定依圖 11-7 辦理。為延伸鳳山計畫新生廊帶開放空間進入鳳山車站專用區，配合鐵路地下結構車專一及車專二土地相鄰處必須留設 15 公尺寬，車專三鐵路地下結構上方應留設 12 公尺寬之連續性帶狀公共開放空間，其區位如圖 11-所示。上述公共開放空間除供人行與自行車通行外，應提供充足之空間供活動使用、戶外餐飲、藝文表演等機能。
3. 上述開放空間應栽植遮陰性喬木。建築基地不分規模應予綠化，其檢討依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。
4. 車專一、二、三街廓沿周邊主要道路必須於退縮範圍內留設至少 3 公尺淨寬之人行空間。為提高商業活動發生之潛力，創造舒適人行空間，並緩解炎熱氣候，建議沿人行步道側種植開展型遮蔭喬木。
5. 車專一及車專三之街廓臨道路除退縮規定外，尚須留設 3.9 公尺騎樓空間。

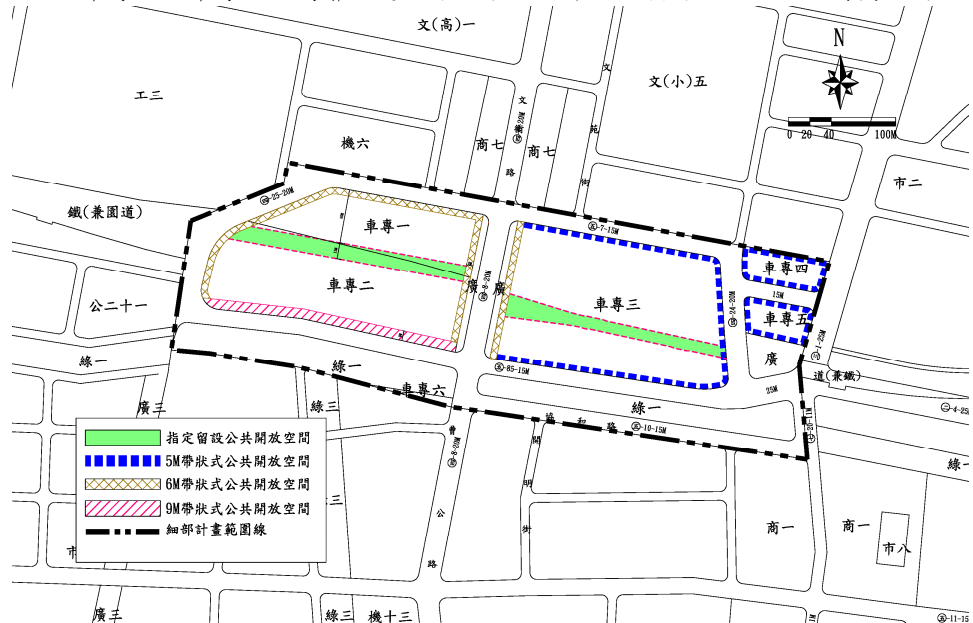


圖 11-7：車站專用區留設供公眾使用開放空間示意圖

(二) 建築管制計畫

1. 車專一、二、三之建築基地除依圖 11-留設相關公共開放空間外。為塑造良好悠活綠蔭徒步大街，上述開放空間兩側建築應於地面第四層起或 18 公尺以上之樓層依圖 11-9 量體退縮 6 公尺。第四層起建物總投影面積不得大於基地面積之 40%。

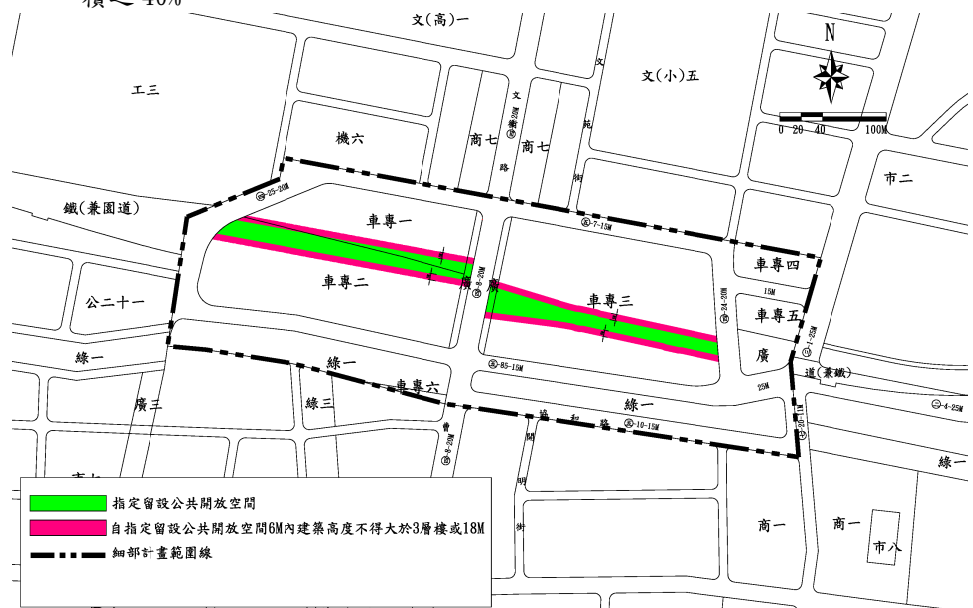


圖 11-8：車站專用區建築量體及高度管制示意圖

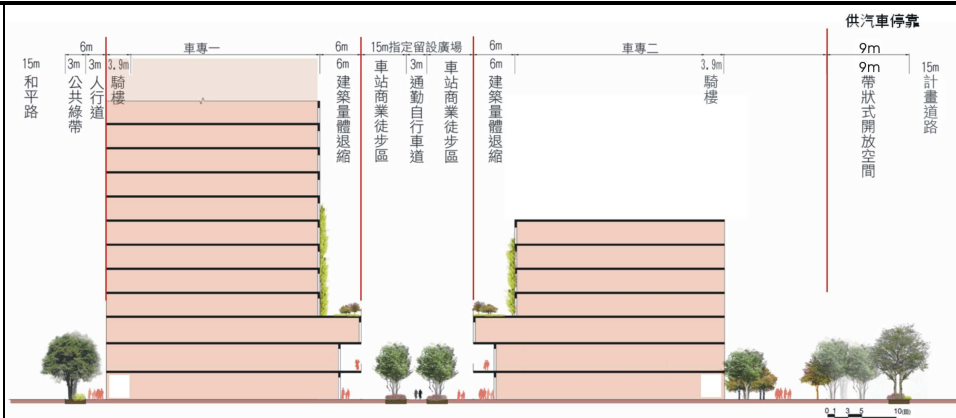


圖 11-8：車站專用區建築量體及高度管制示意圖

2. 車專一及車專二間所留設之 15 公尺公共開放空間地面層兩側應留設遮蔭空間，以及商業出入口及櫥窗。
3. 車站建築應回應周邊環境特質，創造符合人性尺度的建築量體與語彙。車站開發應考慮混合式建築規劃目標，以現代商辦需求為設計主要意象，適當地將車站功能融入於建築量體中，仍應強調車站入口意象。
4. 站區地面突出物應以簡潔輕量化為主要設計原則，並避免留設於指定留設公共開放空間內，以確保公共空間之人本通行或活動發生之環境品質。
5. 車專二臨曹公路及文衡路立面應設置車站主要出入口及車站入口意象，以分散進出人潮動線及車輛停等區域。

(三) 2 樓戶外空間設置規定

為保障計畫區公共空間之人本尺度，車專一、二、三用地應依公共開放空間兩側設置戶外陽台，並適當予以綠化。

(四) 基地進出動線區位管制規定

1. 距街角最近出入口 15 公尺以內沿街面禁止劃設車行出入口。
2. 為提高通勤自行車轉乘，分別於車專一、二、三之指定留設公共開放空間規劃通勤自行車道，以利與鳳山園道之自行車道連結，且於曹公路及文衡路上劃設自行車穿越道以利通行。

1	擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫	一、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，應配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市景觀。上述設施物應於送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遮蔽物圖說。
5	擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)	二、各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。
14	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫))	三、建築基地退縮部分所留設之無遮簷人行道，以鋪設透水性鋪面為原則，應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性，地面無梯階或阻礙人行之凹凸物，且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。
17	變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市州八」)案	四、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。 五、公共設施用地生態設計原則 (一) 應儘量提高綠覆面積，利用植栽及地表水體整體設計，有效調節周邊地區微氣候。 (二) 應儘量減少不透水面積。 (三) 植栽設計加強選植多樣性、野生動物之食源植物及原生樹，並避免造成視覺死角且減少初期維護。 (四) 公園用地應考慮兼供滯洪設施機能，以減緩基地開發衍生之逕流量造成周邊地區之排水設施負擔。

附表五「擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案」(第一階段)公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	郭精治等 4 人	「公 25」公設地請辦理徵收或解禁變更為建地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民等有地位於高雄市鳳山區五甲段地號 1367 號土地面積共 460 平方公尺從被劃定為公設地至今已有四十多年之久，而貴府均未辦理徵收。 2. 為了維護民等之權益擬請貴府速辦理區段徵收。 3. 如貴府不辦理徵收祈請解禁並變更為建地開放自由使該地能有效利用。 	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 該陳情地號位於 59 年發布實施之「臨海特定區計畫」劃設之「公二十五」公園用地。 2. 經主管機關本府工務局養護工程處高市工養園字第 10376082000 號表示：「預估開闢經費約需 5200 萬元，將循本府預算編製程序列入檢討，有關解編乙節，本處不同意。」。 3. 另經查陳情地號鄰接道路用地(供快速道路用)，該公園具隔離之機能，基於規劃合理性，故本案維持現行計畫。
2	劉應嚴	<p>請將興建於牛潮埔段 1207 地號濟安宮規劃為宗教專用區，與鄰近埤頂段 1264-11 地號鳳邑興順府連成一區，皆為宗教專用區，有利於大鳳山區廟宇舉辦大型宗教活動之用。</p> <p>請將濟安宮旁用地規劃為文化用地，興建文物館，本人將自己多年收藏數百件之古物捐出給市府作為展覽之用。</p> <p>請將濟安宮與興順府之間的土地規劃為宗教活動廣場，可做為宗教活動，民眾社團表演之用。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 濟安宮創建於民國 68 年，原址於鳳山市建國路一段 62-1 號，於民國 92 年 10 月 20 日因鳳山溪整治工程廟宇抵觸河道拓寬範圍內，發文拆除經多方陳情，最後是配合政府整治工程與民眾安全於 93 年 2 月 20 日拆除，後續購得由原址旁過濟安橋，鳳山溪對岸之農地重建，是為現址。 2. 濟安宮主神水德靈王，為鳳山溪守護神，與鳳山溪之歷史文化有很大的淵源，也是鳳山溪的特有宗教文化，有保存的歷史價值；在整治鳳山溪之工程周邊公園綠化，應有其特色，否則與一般公園無異，規劃為宗教專用區也可為大鳳山區保留一塊宗教淨土。 <p>如有鑑於大鳳山區至今還未有一座文物館，若能興建文物館配合公園讓民眾參觀，年長者可以睹物思情，回憶台灣早期之生活點滴；年少者可以見物增進古文物知識。</p> <p>2. 市府也可將鳳山城之文化資訊加入文物館，增加展覽元素，譬如歷史資料、古籍、鳳山縣誌、古照片等，為大鳳山區保留文化。如此鳳山區的文化水準必能大大提昇，鳳山的建設能廣受好評。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有鑑於鳳山區各大廟宇，本身沒有足夠的廟地舉辦大型宗教活動所用，如建醮、登刀梯、大型遶境活動等。例如近年舉辦之左營火獅節與鳳山鳳凰相會、新舊城會香活動，這裡有足夠的空間，道路寬廣不會造成交通大塞車，不會造成居民店家的不便，停車也方便。 2. 可做為宗教藝術陣頭比賽之用，內門舉辦宋江陣比賽全國聞名。鳳山也可以舉辦類似活動，強化鳳山的知名度與內涵。 3. 另外民眾社區活動表演、民間社團表演、成果發表會、學生社團表演，皆可申請利用， 	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 案地所陳事項關於牛潮埔段 1207 地號變更為宗教專用區乙節，該陳情位置位於現行計畫之 30 公尺道路用地，基於道路規劃之合理性以及本案道路用地變更原則第一點：「道路系統之檢討調整應配合交通主管機關之交通建設計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性。」，故維持現行計畫。 2. 另有關建議興建文物館乙節，經本府文化局 103 年 11 月 28 日高市文資字第 10331763400 號函覆：「... 本局業於大東文化藝術中心開設鳳山歷史教室，展示左營及鳳山歷史與文化資訊，如陳情人有捐贈文物需求，請逕洽本市歷史博物館。」，故暫無新設文物館之需求，維持現行計畫內容。

			實是多方位實用性高之廣場，如不利用此次機會保留鳳山區的文化活動用地，以後肯定沒有足夠的土地可提供。 希望有前瞻性、有遠見的長官能接納此建議，將為鳳山區帶來發展，更是市民的福利。	
3	林岱融等 2 人	變更內容明細表編號第 25 號(五權路以北及鳳山火車站之間)，關於都市計畫住宅區劃入道路用地問題以及徵收時程。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人有參考都發局網站關於都市計畫相關道路規劃，在編號第 25 號五權路將本人原廣場用地部分劃入道路用地，此部分並無疑義，未來五權路直接通往鳳山火車站專區。 2. 另本人另以電話向都發局人員詢問，另向區公所申請分區證明時，承辦人員告知本人土地另有界線尚未分割情形(新庄子段 123-82、123-9、123-41 地號)，此部分是否因為納入都市計畫徵收範圍，所以才另劃定相關界線？ 3. 上述三筆地號分區皆為住宅區，目前界線皆依據五權路 158 號民宅筆直畫出，為何到本人土地就需要另行徵收退縮 70 公分土地的持分？本人廣場用地未來依照市政府規劃徵收後，五權路未來就是 20 米的路寬面積，且一路往北銜接鳳山車站專區，實無需要再徵收本人住宅用地做為道路使用。 4. 且上述三筆地號未來建築規劃本來就會自行退縮約 50-70 公分做為相關公用設施裝配規劃，且可作為本人建築的空地比，貴局實際上不需要再另以預算徵收住宅用地做為道路用地，請貴局審酌。 	維持公展草案。 理由： 變更案第二十五案為變更五權路廣場用地為道路用地，未涉及變更住宅區(新庄子段 123-82、123-9、123-41 地號)為道路用地之情事。
		103 年 12 月 17 日補充。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 回覆高市都發開字第 10335636600 號函。 2. 經高雄市政府都發局發函地政事務所逕為分割後判定，本人鳳山區新庄子段 123-82、123-9、123-41 地號未受到分割線影響。(原 123-11 地號另分割出 123-89 地號與 123-88 地號相連) 3. 原鳳山區新庄子段地 123-1 地號已逕為分割為 123-1 及 123-88 地號，本次通盤檢討計畫將本人 123-88 地號原為廣場用地變更為道路用地，未來劃入道路用地並配合徵收以符實際用途。 4. 上述如屬實，本人同意該通盤檢討規劃，亦無出席會議必要。 	
4	財團法人鳳邑靜心社舉善堂	本財團法人鳳邑靜心社舉善堂，於本案之土地使用項目，編號十七號(位置國泰路一段北側部分「公八」公園用地)變更為宗教專用區，提本法人意見如下： 1. 本案變更內容示意圖一鳳山細計(圖冊 S)-2	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本法人與鳳山鎮南宮仙公廟比鄰(鳳山仙公廟地址為鳳山區五甲一路 213 巷 35 號)，本法人為稍內側之五甲一路 213 巷 37 號，和興街修成後均未變更地址，既成道路亦繼續使用中。本宮正門(西北向)往和興路之直線最近路程，符合大法官會議 400 號解釋函所述之既成道路成立公用地役關係要件。 2. 鎮南宮仙公廟目前將自有地與公園地圍加設柵門，每日於特定時間(05:00~22:00)開放通行，其內含此既成道路。 	酌予採納。 1. 本陳情事項涉及變更案第十七案，該變更內容為依照本案宗教專用區變更原則變更鎮南宮仙公廟範圍為宗教專用區，該陳情事項屬地形圖誤繕，無涉及變更範圍之調整，故其地形圖將配合補正。 2. 所陳事項有關既成道路事項無涉都市計畫變更事宜。

		<p>第 19 頁有嚴重錯誤。圖內標示舉善堂者，為鎮南宮仙公廟使用之公園綠地；本法人建物並無臨國泰路一段。</p> <p>2. 本法人位於高雄市鳳山區五甲一路 213 巷 37 號，廟堂正大門面向鳳山區和興街方向，聯外道路為既成道路，不因本次變更而減失。</p>		
5	台灣電力股份有限公司鳳山區營業處	變更編號四：「機十二」機關用地(面積 3.3644 公頃)台灣電力公司部分，請維持原使用分區不變更。	住宅區部分請維持原使用分區不變更，因不影響公司運用，如變更則公司權益受損。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>該陳情位置於細部計畫為機關用地，主要計畫為住宅區，本案為主細計層級之調整，將屬區域型單位及隸屬中央管轄單位之機關用地納入主要計畫之內容，無涉及土地使用內容之變更。</p>
6	交通部臺灣鐵路管理局	有關本都市計畫變更案影響本局權益，惠請修正。	<p>1. 查貴府 102 年 10 月 29 日公告實施「鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案」，將鐵路地下化結構上方土地劃為車站專用區，並於土地使用管制要點及都市設計基準中，分別規定僅能供作連續性帶狀公共開放空間。若僅就土地使用分區層面觀之，劃設為車站專用區雖可供建築開發，但就實質計畫管制層面，實為無法實施建築，將導致本局管有土地開發權益受損。</p> <p>2. 次查本案都市計畫雖未直接規定都市計畫變更回饋比例，但規定應以市地重劃方式整體開發，直接規範重劃區內原住宅區、商業區土地，辦理市地重劃時，免計公共設施用地負擔，且得減輕其一部或全部費用負擔(詳上開計畫書第 8-2 頁)，並轉由本局承擔，造成本局市地重劃負擔比率大幅增加，有欠公允。</p> <p>3. 再者，鐵路地下化結構上方土地劃為車站專用區致使該區實施市地重劃開發時，因有分配其它地主之實質困難，都市計畫書內規定該區土地分回予本局，且因本局管有土地占市地重劃區面積比例高達 68% (重劃區面積 79,657 m²，台鐵局土地面積 54,482 m²)，按前開規定，本局共同負擔比例高達 50.78%，再加計鐵路地下化結構上方土地無法實施開發部分，整體實質負擔比例預估將高達 59.27%，與行政院 99 年核定高雄鐵路地下化</p>	<p>未便採納。</p> <p>本案已於鳳山車站專用區細部計畫案內詳細討論，有關變更負擔仍維持原計畫內容。</p>

			<p>延伸鳳山計畫綜合規劃報告規定不符，建請貴府調降市地重劃負擔比率至 45%以下。</p> <p>4. 另本局未來預計配回土地之街廓深度僅約 38M，考量廣場側 6M、道路側 5M 及永久軌側 6M 等建築退縮規定，實際建築面積、深度均受限；且計入軌道上方容積，未來將形成狹長、高樓層建築形式，恐不利商業利用及車站旅客服務。</p>	
7	台灣糖業股份有限公司高雄區處	變更編號十九 6-47-12M(天興街)與高速公路交界處，五甲段 72-8、72-18 地號，為維護本公司權益，建請將本公司土地剔除於變更範圍外。	<p>1. 本公司土地為五甲段 72-8、72-18 地號，使用分區為公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，目前 72-8 地號土地尚有承租人使用中。</p> <p>2. 依據宗教專用區變更處理原則略以「…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。…」惟承租人迄今尚未提出申請核發土地使用權同意書，應不符合案之變更處理原則。</p> <p>3. 另本公司 2 筆土地皆屬公共設施用地，未來尚可由貴府徵購，倘變更為宗教專用區，須依照宗教專用區變更處理原則之回饋規定完成附帶條件，影響本公司權益。綜上，建請將本公司土地剔除於變更範圍外。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案為公開徵求意見期間陳情並檢附宗教專用區主管機關同意予劃設之宗教專用區，經本府民政局高市民政宗字第 10430070700 號函表示欲變更範圍為五甲段 72-7、72-12、72-13、72-14 地號，陳情地號非屬上述範圍，予以同意剔除於宗教專用區變更範圍。</p> <p>2. 陳情地號因現行計畫屬整體開發區範圍，故納入細部計畫變更案第三十六案整體開發區解編，並依規定負擔回饋比例。</p>
8	高雄市政府教育局	變更案編號 13，擬將「文小二」文小用地，變更為「產業專用區」及「道路用地」，本局建請保留為文小用地。	<p>1. 本處學校用地鄰近已開闢 4 所國小（文德、文山、文華及鎮北國小）（附件 1），其中文華國小為總量管制學校。上述四校本(103)學年度四校總班級數為 139 班，另依據戶政資料，本局推估未來五年總班級分別為 140、139、139、144 及 149 班，其中又以文華國小增班幅度最大。惟文華國小為總量管制學校，未來五年將近有 15 班學生需改分發至鄰近學校。另調查該區學校空間均已飽和，以現有四校空間將不足支應未來增班情形。</p> <p>2. 依據「鳳山區開發強度現況分佈示意圖」顯示，文小（二）附近地區目前屬低中度開發地區，另該區鄰近澄清湖風景區，且文龍路（該地北邊）沿線及以東區域，目前建案積極搶建中，預估未來 5 年會快速發展，帶來許多就學人口，增班情形可能超出推估值。</p> <p>3. 該地鄰近之鳳山區青年路與澄清路已高度發展，許多建案仍進行中，預估未來 2 年是完工入住高峰期，勢必對週邊學校（文華、文德國小）造成壓力，保留本地可舒緩該校就學需求。</p> <p>4. 因縣市合併，為鳳山區帶來發展契機，諸如交通便利、房價低、大型公設、議會東遷、空地多等優勢，已見都市版塊東移趨勢，而文小（二）學校預定地又處鳳山東區核心，將來就學人口勢必大增。</p> <p>爰上，評估該地鄰近學校未來有增班情形，且鄰近區域均有增加就學人口之潛勢。為符合未來國小學生就近入學之需求，建請保留該用地為文小用地，不予變更，以確保學生學習權及受教權。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>考量現行計畫之主管機關及土地管理機關仍有使用需求，且開發主體尚未明確，故維持原計畫。</p>

10	台灣自來水股份有限公司第七區管理處	有關主要計畫第 4 案及細部計畫第 37 案，本公司所有土地擬由商業區變更為「機關用地」及「第二之四種商業區」案，茲陳情如下，惠請變更為「自來水事業用地」。(同變更案第四案)	查本公司所有高雄市鳳山區鳳山段火房口小段 1-38、11-3、11-18、11-20、11-31、11-34、11-47、566、566-2、567-5 地號等 10 筆土地，現況為本公司第七區管理處鳳山服務所之使用範圍，貴局擬變更部分 7 筆土地為「機關用地」及「第二之四種商業區」，惟本公司係依公司法組織、登記、成立之私法人，非屬公務機關，爰不宜變更為機關用地，惠請一併將上述 10 筆土地變更為「自來水事業用地」以符實際。	酌予採納。 理由： 1. 針對主要計畫變更案第四案主細計層級調整，將細部計畫機關用地納入主要計畫內容部分，配合主管機關之管用需求，故配合變更細部計畫機關用地為自來水事業用地，主要計畫則配合變更商業區為自來水事業用地。 2. 細部計畫第 37 案係為原機關用地未徵收之公共設施保留地，故於第二次通盤檢討因考量土地所有權人權益，故配合鄰近分區變更為商業區，並需另行擬定細部計畫內容；本次檢討予以調整該附帶條件內容。經陳情單位表示未徵收之公共設施保留地仍有使用需求，建請陳情單位予以徵收並檢附相關證明後再俟討論。 3. 另於陳情範圍東側商業區範圍部分現況為「台灣自來水股份有限公司第七區管理處」之使用範圍，依地籍範圍一併變更商業區為自來水事業用地。
11	蔡銀香	請將過埤段 274、274-1 等兩筆土地一併列入通盤檢討，以利土地利用完整性。 請將鳳山過埤段 275 地號道路用地列為負擔標的。(104 年 4 月 8 日補充意見。)	本人土地坐落鳳山市過埤段 274、274-1 地號等兩筆土地，原為同一筆地號，因都市計畫編定為農業區及綠地，使其分割成兩筆土地。現今辦理細部計畫通盤檢討，不應只針對過埤段 274 地號，應將兩筆土地一併列入通盤檢討。 陳情人土地座落鳳山區過埤段 274 地號，已列入重劃細部計畫通盤檢討，依照重劃分配比例陳情人之土地分區屬綠地，分配比例為 65/100 住宅區，但 35/100 比例屬市政府所有。今陳情人另有一筆土地為同段 275 地號，屬於道路用地，本筆土地所有權人為家屬(大嫂)所有與同段 274 地號相鄰，今陳情人懇請能將同段 275 地號道路用地提供為負擔標的，以利土地完整性利用。	未便採納。 理由： 1. 案地屬細部計畫變更案第九案變更內容，該案為變更未徵收之綠地用地(過埤段 274 地號)為住宅區，並依變更原則規定予以負擔回饋。 2. 經查過埤段 274-1 地號為農業區，非屬公共設施用地，且農業區變更涉及需以區段徵收方式辦理開發，故維持現行計畫內容。
12	薛基銘	辦理高雄市鳳山區道爺廟段 1071-1、1071-14 號兩筆土地，由住宅區變更為商業區。	因為本人位於鳳山區道爺廟段 1071-1、1071-14 號兩筆土地，緊鄰之街道(該街道原為廣場用地，目前申請變更攤販集中市場中)，請將本人土地變更案，納入鳳山第三次通盤檢討。	未便採納。 理由： 本陳情位置現行計畫為住宅區，考量案地週邊皆為住宅區且陳情地號兩塊基地並不相鄰，基於規劃之合理性及整體性，維持現行計畫內容。
13	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	為維訓練場地戰備訓練規劃運用，建議將使用分區為道路用地、住宅區及都市計未編定、農業區、保護區等，變更為「機關用地」，以符國防需求使用。本案共計 50 筆土地，坐落位置如下：	1. 本案涉及陸軍軍官學校所屬「黃埔營區」坐落高雄市鳳山區竹子腳段 259-36 地號等 18 筆土地，現為正常駐用軍營，陸軍軍官學校之校地，亦為國軍基礎訓練、軍官基礎養成教育及軍事野戰訓練重要場地，每年皆為三軍六校入伍生團、軍校正期生寒暑訓練、南部部隊及高中職校靶場射擊訓練用地，使用分區為道路用地、住宅區及都市地未編定案，不符都市計畫使用，影響國軍戰備演訓任務執行。 2. 本案涉及陸軍步兵訓練指揮部所屬「金湯營	酌予採納。 理由： 將國防部實際使用及管有土地之農業區及保護區之土地變更為機關用地，以符管用合一，並納入變更地號。

	<p>1. (黃埔營區)鳳山區竹子腳段 259-36 地號等 18 筆土地。</p> <p>2. (金湯營區及東山訓練場)建軍段 161 地號等 4 筆土地、過埤段 42-1 地號等 26 筆土地。</p> <p>3. (東山訓練場)過埤段 52 地號等 2 筆土地。</p>	<p>區」及「東山訓練場」坐落鳳山區建軍段 161 地號等 4 筆土地及過埤段 42-1 地號等 26 筆土地，現為正常駐用營區，陸軍步兵訓練指揮部之校地，亦為國軍基礎訓練、軍官基礎養成教育及軍事野戰訓練重要場地，作為「班攻擊、防禦」、「班搜索、尖兵」課程使用及靶場射擊訓練用地，現況為阻絕設施-圍牆，使用分區為農業區、道路用地及保護區等不符都市計畫使用，將影響國軍戰備演訓任務執行。</p> <p>3. 另「東山訓練場」列管鳳山區過埤段 52、53 地號等 2 筆土地原管理機關為台糖土地，經陸軍步兵訓練指揮部檢討有運用計畫，現況有圍牆、變電站、射控室等訓練設施，並於 103 年 12 月間完成架構，因使用分區為農業區，不符都市計畫使用，影響國軍戰備演訓任務執行。</p>	
	<p>(104 年 8 月 20 日補充意見) 為維訓練場地戰備訓練規劃運用，建議將使用分區變更為「機關用地」，以符國防需求使用。本案共計 49 筆土地，坐落位置如下：</p> <p>1. 修正(黃埔營區)鳳山區竹子腳段 259-36 地號等 11 筆土地。</p> <p>2. 修正(金湯營區及東山訓練場)建軍段 161 地號等 5 筆土地、過埤段 42-1 地號等 33 筆土地。</p> <p>3. 另坐落(黃埔三村)建軍段 226、226-1、227、227-1 及 227-2 等 5 筆土地，使用分區為「廣停區」，建議變更為住宅區。</p>	<p>1. 「黃埔營區」坐落高雄市鳳山區竹子腳段 259-36 地號等 18 筆土地，刪除 7 筆土地(原土地清冊項次 8-14)調整為 11 筆土地。</p> <p>2. 「金湯營區」及「東山訓練場」坐落鳳山區建軍段 161 地號等 4 筆土地及過埤段 42-1 地號等 28 筆土地，增加建軍段 160 地號、過埤段 137-1、162、167、180 及 181 地號共 6 筆土地。</p> <p>3. 本案涉及陸軍軍官學校所屬「黃埔三村」坐落高雄市鳳山區建軍段 226、226-1、227、227-1 及 227-2 等 5 筆土地，現為正常駐軍之職務宿舍，目前空置，陸軍軍官學校之營地，亦為國軍基礎訓練、軍官基礎養成教育及軍事野戰訓練軍人暫時棲身之宿舍預定地，使用分區為「廣停區」，不符都市計畫使用，建議變更為「住宅區」，俾利於土地活化運用。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 有關機 44 用地因鳳山區公所已無使用需求，配合地區發展需要，機 44 機關用地變更為廣場兼停車場用地。</p>
	<p>軍方列管「光鳳營區」坐落高雄市鳳山區埤頂段 1243-63 地號乙筆土地，建請剔除「高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案」變更範圍內。</p>	<p>1. 本案涉及軍方所屬「光鳳營區」坐落高雄市鳳山區埤頂段 1243-63 及 1243-27 地號等二筆土地，為配合國軍募兵制及土地整體運用規劃發展案執行，案內同段 1243-63 地號土地業奉行政院民國 94 年 10 月 26 日陸臺防字第 0940043227 號函核定納入「國軍營舍及設施改建基金來源清冊」，後因鄰近「原日本海軍鳳山無線電信所」周邊土地，由行政院</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 考量本案變更範圍係依文化部公告之國定古蹟範圍，有關陳情土地非屬國定古蹟一案，無涉都市計畫內容，建請陳情單位函洽文化部表示意見，另案地所陳不符「古蹟土地容積移轉辦法」之申請條件，故保存區之撥用程序將俟主管機關依相關程序辦理作業。</p>

		(104 年 1 月 26 日來函補充)	<p>文化建設委員會民國 99 年 8 月 30 日會授資籌二字 09930065363 號公告劃屬國定古蹟範圍內。</p> <p>2. 經查該國定古蹟外圍 12 處座墩未座落案內土地之上，財政部國有財產署南區分署民國 103 年 6 月 5 日台財產南改字第 10325004380 號函請高雄市政府文化局依規定辦理撥用，迄未獲復。</p> <p>3. 現因都市計畫案擬依據國定古蹟劃設範圍，將案內土地之使用分區由住宅區變更為保存區(兼供公園使用)，將不利於作為「國軍營舍及設施改建基金來源清冊」之用地處分。</p> <p>綜上，為確保本案二筆土地活化運用及促進地方繁榮發展，並挹注國軍募兵制財源及推動官兵生活設施改善工作，建請將本案坐落高雄市鳳山區埤頂段 1243-63 及 1243-27 地號等 2 筆土地剔除於都市計畫範圍，倘若無法剔除，則請依照「古蹟土地容積移轉辦法」，將該筆土地之容積移轉至軍方其他土地使用，以維軍方權益。</p>	
			<p>(104 年 8 月 20 日補充意見)</p> <p>倘若高雄市鳳山區埤頂段 1243-63 及 1243-27 地號等 2 筆土地無法剔除於都市計畫範圍，請維持原住宅區編定，並請文化局依規定辦理有償撥用，以維軍方權益。</p>	
14	林宗毅	<p>本次公開展覽內容計畫書中，說明捐贈土地繳納代金計算方式部份，於未來恐有執行困難及公平性爭議(如土地價格計算基準)，建請參依 85 年 11 月 1 日高市府工都字第二八〇五〇號公告發佈實施「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」中，負擔比例規定(四)乙節辦理。</p>	<p>1. 本次公開展覽內容計畫書，說明私有土地欲原使用分區變更為建築用地者，應捐贈部份為公共設施或可建築用地之土地，得繳代金計算方式說明乙節，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估…(以下略)。該部份已明顯與本市於 85 年 11 月 1 日公告發佈實施「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」(高市府工都字第二八〇五〇號)，負擔比例規定(四)乙節說以當期公告土地現值加百分之四十計算(參依「都市計畫工業區檢討審議規範七-(三)之自願捐獻規定」)相互抵觸。</p> <p>2. 有關價格由主管機關委託一家不動產估價查估部份，現行於不動產查估實務中，對於公共設施用地查估方法，係以比較法為原則(「不動產估價技術規則」第 97 條)，由不動產估價師個人訪查、資料蒐集、研判等主觀因素構成，與土地公告現值使用統計科學之計量模型，所得之客觀價格基準，有相當程度落差。是前開繳納代金計算方式，完全採用單一不動產估價業者查估其土地價格，計算基準不一有失公平性，且有圖利特定對象之虞，是仍建議代金以當期公告土地現值加百分之四十計算為宜。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 公展草案變更原則回饋方式之擬定係依高雄市都市計畫委員會第 41 次會議決議內容訂定之。</p> <p>2. 另查「都市計畫工業區檢討變更審議規範」並無以公告土地現值加百分之四十計算之規定，故本案維持草案計畫內容。</p>

15	台興工業股份有限公司	請求解除規劃為道路及綠地(五甲段 63-12 地號等 5 筆土地)公共設施用地使用限制。	<p>本公司土地位於五甲段 63-12、63-18、63-24、63-25 地號 5 筆土地，原規劃為公共設施用地，緊鄰編號二-4 位置(6-47-12M 天興街與高速公路交界處，現為五虎廟使用)，已經高雄市政府民政局(高市民宗字第 10232777500 號函)同意變更為宗教專用區。</p> <p>本公司土地規劃為綠帶及道路用地之土地，周邊土地現況為建成區，實無整體開發的必要，且已不敷實際需要及規劃意義，本公司的土地完整，被規劃為公共設施用地後影響土地的使用限制甚鉅，請考量本公司的困惑，以不影響他人之權益之下，請求解除五甲段 63-12 地號等 5 筆土地使用限制，要求還地於民，特請考量。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 陳情範圍包含綠地用地、道路用地部分，經主管機關本府工務局表示鳳山區五甲段 63-12、63-24 地號等 2 筆綠地用地，緊鄰高速公路旁，為隔離綠帶使用之必要，不同意解除。故本案維持原計畫。</p>
16	郭陳麗華等 4 人	對牛潮埔段 128、128-1、128-2、128-3 之都市計畫中土地徵收之異議。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 變更範圍內之前述地號，距都市計畫發布實施迄今已於 30 餘年，其南側之土地早已開發完成，原為同一整體開發地區之北側迄無動靜，影響市民之開發利用甚鉅。 2. 政府 2-30 餘年毫無進度，規劃中之道路與既成道路相差甚多，又要徵收 30%土地，毫無道理，是否可以降低。 3. 若道路不足 30%則要求現金抵繳，是公告現值加 3 成或實價登錄之地價，均未提及實感憂惑。 4. 抵繳部分土地之增值稅，歸誰負擔或可減免嗎？ 5. 以上懇請釋疑，並請明確告示何時開闢劃設中之道路，於何時開始徵收？ 	<p>未便採納。</p> <p>理由： 1. 案地係為第一次通盤檢討變更農業區為工業區，與南側住宅區劃為一整體開發區，並規定以市地重劃方式開發。而該南側住宅區已於 89 年完成市地重劃開發作業，僅存北側工業區尚未完成開發作業，且因現況及周邊大多已作為工廠使用，故主要計畫配合調整附帶條件為改以本案檢討變更原則辦理，並取消該細部計畫配置內容。 2. 所陳計畫道路二-2-30m(原編號為二-1-30m)為地區性聯絡道路，南聯大寮區，北接烏松區，故基於交通合理性應予以保留，本次檢討予以剔除為整體開發區範圍。變更負擔 30%公共設施用地係依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第三十四點規定辦理。 3. 代金之計算依本案之變更原則辦理：「捐贈代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。」</p>
17	交通局	為利都市計畫符合土地使用發展性質，請將鳳山區竹子腳段 0040 地號廣停用地納入鳳山市都市計畫通盤檢討案辦理土地使用分區變更。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據審計部高雄市審計處查核本局辦理「高雄市交通轉運中心建置與營運效能情形」案建議事項辦理。 2. 本市轄腹地幅員遼闊，為達 30 分鐘生活圈之交通政策與目標，本局前規劃推動六大轉運中心建置計畫，透過建置分區轉運樞紐方式串聯公共運輸系統，以最有效率之運輸縮短區域間之距離，其中旗山、岡山、鳳山、小港等四大轉運站均已於 102 年完工啟用。 3. 前開鳳山轉運站位於鳳山區竹子腳段 0040 地號廣停用地，土地權屬為高雄市政府，管理機關為本局，現況土地除作為公車轉運設施外，部分供作捷運設施、停車場、人行廣場等使用；查刻辦理鳳山市都市計畫通盤檢討案，為使都市計畫符合土地使用發展性質，請協助將前開土地納入通盤檢討案中檢討變 	<p>同意採納。</p> <p>理由： 配合現況使用，同意變更為交通用地。</p>

			更為交通用地或其他適宜土地使用分區。	
18	慧光講堂籌備處	慧光講堂希望透過變更鳳山區主要計畫(第三次通盤檢討)案及變更鳳山區細部計畫(第三次通盤檢討)案之機會，配合「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區審議處理原則」，以人民陳情方式，建議將講堂坐落之土地(鳳山區新庄子段 150-1 地號)變更為宗教專用區。	<p>1. 慧光講堂自創辦至今，負責出家法師及住眾等，除淨心潛習佛法、精進修持外，不忘帶領信眾與社區地方共同營建十方佛教道場，落實佛法生活化，興辦各項公益慈善及淨化人心等活動，以正面態度面對生命的意義和價值，共同成就人間淨土。</p> <p>2. 惟本講堂於民國 73 年創立迄今已逾 31 年，原有場地已不敷使用且老舊，又因講堂現有建築量體以及土地使用，係屬違規使用，為促使本講堂合法化，本案承民政局 102.12.23 高市民政宗字第 10232790800 號函認定屬民國 74 年已存在之寺廟，且自 83 年起已向改制前高雄縣政府繳交土地使用補償金迄今在案，基於輔導寺廟土地及建物合法化原則，同意本案基地(鳳山區新庄子段 150-1 地號土地，使用面積 441.3 平方公尺)納入「變更鳳山區主要計畫(第三次通盤檢討)案」及「變更鳳山區細部計畫(第三次通盤檢討)案」，陳情變更為宗教專用區，以符相關法令規定。</p> <p>3. 另若本案經同意變更為宗教專用區者，未來擬將配合寺廟重建，認養並自行開闢基地面前綠地，以提供鄰近居民休憩活動空間。</p>	<p>未便採納。</p> <p>1. 案地現為綠地用地，陳情變更為宗教專用區，依本府宗教專用區處理原則需取得本府宗教目的事業主管機關同意變更函件以及土地所有權人同意之文件。</p> <p>2. 本案經民政局函表示敬表同意在案，惟綠地用地主管機關及土地所有權人本府工務局養護工程處表示：「旨揭綠地用地目前本處尚無開闢計畫，由於鳳山區人口密集，亟需公園綠地空間，以提供市民休憩，有關陳情變更新庄子段 150-1 地號為宗教專用區乙節，本處不同意」。</p> <p>3. 故依本案宗教專用區處理原則，在未經土地所有權人同意變更前案地維持現行計畫內容。</p>
19	高雄汽車客運股份有限公司	建請變更牛潮埔段 1333 地號等 20 筆乙種工業區土地為商業區或住宅區案。	<p>1. 本公司所有坐落於鳳山區牛潮埔段之土地前身係為高旗高級工業家事職業學校之使用，但該校已於民國 98 年解散，其所占土地面積龐大但因編定為乙種工業區處分不易，致土地閒置至今無法促進土地為最有效之利用，在如今寸土寸金的社會風氣之下實為可惜。</p> <p>2. 高雄市土地之發展應以提供都會區居住功能為主，且近年來交通越發便捷促使鳳山區人口持續增加，居住環境之土地供不應求，故建請准予變更該用地為商業區或住宅區以符合社會需求且促進土地合理之利用。</p>	<p>未便採納。</p> <p>1. 依都市計畫工業區檢討變更規範，工業區變更應徵詢該管工業主管機關意見，作為辦理都市計畫審議之參考。</p> <p>2. 經主管機關本府經發局表示：「…考量該陳情位置屬鳳山都市計畫範圍之邊界，四周皆為乙種工業區，且其工業區範圍延伸至東北方之鳥松(仁美地區)都市計畫範圍內，故本案建議保留工業用地，俾形成產業發展聚集效應，並滿足本市產業用地之需求。」，故本案維持現行計畫內容。</p>
20	工務局養護工程處	<p>1. 本市鳳山區「公八」公園用地，目前納入市府辦理之「擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案」編號第 17 案，計畫變更國泰路一段北側部分公園用地為宗教專用區。</p> <p>2. 目前本處正辦理該公園改造規劃設計，爰此，有關國泰</p>	同左。	<p>同意採納。</p> <p>1. 有關變更編號第 17 案變更公園用地為宗教專用區一案，依本府宗教專用區處理原則，需取得本府宗教目的事業主管機關同意變更函件以及土地所有權人同意之文件。</p> <p>2. 經宗教目的主管機關本府民政局表示：「經查『財團法人台灣省高雄縣鳳山鎮鎮南宮仙公廟』為本市登記有案寺廟，基於輔導寺廟土地及建物合法化立場，有關陳情旨揭地號土地納入前開都市計畫通盤檢討變更作為宗教使用案，本局樂見其成。」</p> <p>3. 經公園用地主管機關及土地所有權人本府工務局不同意變更本案，故本案變更為公園用地為宗教專用區部分建議維持原計畫，僅變更保存區為宗教專用區。</p>

		路一段北側部分「公八」公園用地變更為宗教專用區乙節，本處不同意。		
22	龍山寺	有關本寺土地，經本寺開會決議除古蹟主體範圍列入保存區外，其餘土地皆不列入。	同左。	未便採納。 因文化部未能於市都委會審議前確認古蹟範圍，故維持原計畫。

附表六「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案」(第一階段)公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會	建議廢止高雄市鳳山區五甲段1220-8地號等土地上之4m都市計畫巷道，以利本基地興建本基金會五甲地區會所，請貴局納入「鳳山都市計畫第三次通盤檢討案」辦理。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本基金會所有土地為 1220-2、-3、-8、-9、-12、-13、-14、1221、1221-1、-18、-21、-22、-23，其中 1220-8、1221-21、1221-22 為都市計畫 4m 巷道用地。 2. 在不影響鄰近土地所有人權利及交通便利性，為整宗基地利用完整起見，擬建議上述 4m 計畫巷道請同意廢止。 3. 本基金會預定在上述地點興建五甲區會所，除作為社區環保教育場地、陳列淨化人心書冊外，將不定期舉辦各類身心靈講座、佛教經懺精進共修、兒童親子班，每年的母親節、佛誕節、慈濟日舉辦浴佛活動祈求社會平安，將會是淨化人心的菩薩道場，也歡迎社會大眾共同來參與。 4. 檢附 4m 計畫道路及相鄰土地所有權人同意書。 	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 案地道路用地之調整，經本府主管機關交通局表示：「...屬社區聯絡道路，因計畫巷道南北側各約 30 餘公尺處目前已有巷道供住戶通往自強一路，爰旨揭土地廢除計畫道路乙事，對該區整體行車動線影響不大。」故符合本計畫道路變更原則第一條：「道路系統之檢討調整應配合交通主管機關之交通建設計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性。」 2. 經查該道路用地尚未徵收開闢，且未涉及建築線之指定，依本計畫道路變更原則第二條：「計畫道路之縮小或撤銷應以無具體事業及財務計畫且不影響建築線之指定者優先處理，有破壞文化資產之虞者，得檢討變更。」故依陳情人檢附之道路用地及兩側土地所有權人之同意書，符合本計畫變更原則，故採納陳情意見變更道路用地為住宅區。 3. 依本計畫土地變更負擔比例規定，由公共設施用地變更為住宅區，需負擔 35% 之公共設施用地。因本案基地面積狹小，其應捐贈土地得以繳納代金或捐贈本計畫區內等值(公告現值)之公共設施保留地，並於申請建築或變更使用執照前完成繳納或捐贈事宜。另本案應於計畫發布實施前，與本府完成協議書簽訂。
2	華琴企業股份有限公司	反對牛潮埔段 1381 地號劃設道路截角。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 鄰牛潮埔段 1381 地號土地之道路，都尚未開闢完成，故牛潮埔段 1381 地號應毋須劃設道路截角。 2. 有關劃設道路截角之後，政府並無經費進行開闢，故導致民眾權益受損。 	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>考量兩側均有合法建物坐落，故採納陳情內容，維持現行計畫住宅區，以維護土地所有權人之權益。</p>
	翁瀚聲	土地座落牛潮埔段 316 地號	因土地上有建築物，截角會損及建築物。	
	林順發	反對劃設道路截角(拆除民房)。 牛潮埔 414 地號 陳情人於 103 年 12 月 14 日再度傳真陳情意見。	<p>本人住鳳山區北榮街 97 號，旁邊北榮街 95 巷，已拓寬 13 米無需再截角。(浪費金錢苦了百姓)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住家於民國 69 年 6 月 1 日建成，家門口前方為 8 米街道北榮街，原本右側有小空地，於地主過世後將土地拿去抵遺產稅，因此今年九月右側道路拓寬成 13 米後，變成道路緊臨住家之情形，前幾周家裡收到公文說因為要「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通檢)」，因為有部分土地 	

		<p>位在變更範圍內，所以收到通知。</p> <p>2. 問題在於道路拓寬前家裡並沒有直接緊鄰右側道路，且在拓寬道路時，政府應該可以注意並考慮到道路截角保留之問題，再進行拓寬，現在變成有可能會需要徵收住家土地(或將地籍分割，一部分變成公共設施保留地，對人民財產造成損害。)，若以未來將面臨徵收情形來看，住家為透天厝，會直接削到柱子，對房屋結構有一定程度影響，加上住家面寬較窄，後續在建物裝潢整建等面向上勢必會有一大筆支出，非常擾民。</p> <p>3. 雖然道路是拓寬了，但這幾個月挖路等施工皆未完全結束，施工黑暗期已經造成困擾，但仍在可接受範圍，不過在接到公文後，覺得十分氣憤，而且也別提什麼房屋因道路拓寬而增值的效果，住家屋齡已高且沒有出賣意願，加上周遭都是純住家，就算增值又有何用？唯一也是最悲慘的事，也許就是未來道路截角施工時讓補償金更高而已，相對地，政府也須花更多前在道路用地截角上。</p> <p>4. 比例原則的部分，其中必要性原則的部分，即是在「有其他選擇下，義務尚須選擇對民眾侵害最輕者。」由上段所述，政府在拓寬道路時，應該會知道未來將會遇到道路截角之問題，應該提早先更改道路設計，像鄰住家一側道路規劃人行道的設置等，一來方便居民行走，二來便能不需要耗費公帑與時間協調徵收民地去劃設道路截角。建築法規上確實有對道路截角作相關規定，但如果規劃者若能夠在進行規劃設計時多位民眾著想，也許就不會出現未來將面臨徵收等侵害人民財產權的情況。最後，想以政大地政系徐老師上課曾說過的一句話做結尾：「徵收民地，是最後最不得已的手段！」，希望相關單位三思。</p>	
吳鄭幸榕、吳仕宏、吳美慧	<p>人民合法的「財產權」應予保障，政府不得僅因「為配合重劃區增設道路」，而無視憲法、土地法、都市計畫法及有關法令之規定，強將「住宅」變更為「道路用地」，最後強將合法房屋「截角」拆屋。(牛潮埔段 907、</p>	<p>1. 我是變更案編號「卅一號」牛潮埔段 907、907-2、1457 地號之土地所有權人及房屋所有人，本人堅決反對強將「住宅」變更為「道路用地」後，又強將合法房屋「截角」拆屋。</p> <p>2. 按「人民之財產權，應予保障」，為憲法第十五條所明訂，本人所有之土地及建物為人民合法之財產權，應受憲法保障。</p> <p>3. 本案編號第卅一號新計畫變更理由：「為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地」，僅因增設道路就要強將憲法保障的「合法建築物」截角強拆，類此情形高雄市比比皆是都要截角強拆嗎？</p>	

	907-2、1457 地號)。	<p>4. 為了「增設道路」將住宅區變更為道路用地，是為了便於日後的「土地徵收」，如此徵收法亦不合於土地法，土地徵收條例，都市計畫法及其他徵收法令所強調的「必要性」。</p> <p>5. 按「行政行為採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡」，此為行政行為之比例原則，為行政程序法第七條所明訂；本案為了重劃區增設道路，就要將合法建物硬予「截角強拆」，這不是小題大作，那麼什麼才是小題大作，其所造成的損害(老百姓合法房子被拆，政府又要徵收補償及其他各種補償，政府是不是錢太多了)與欲達成目的之利益顯失均衡，本案顯係違反行政行為之比例原則。</p> <p>6. 本人房屋為政府依法核准許可之建築物，理應受憲法及法律之保障，不受任何侵害，更何況本建築物，依都市計畫法不影響居民生活環境與市鎮之均衡發展，也不妨害有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，更無碍觀瞻，影響公共安全，那麼為何非要將合法建物變更為道路用地，並將建物截角強拆不可呢？</p> <p>7. 如政府不聽民意造成民怨，將不排除促請議會處理，亦不排除提起行政訴訟或聲請釋憲。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 鳳青重劃區及周邊地區，如街廓尚未建築之土地，同意於本次通盤檢討時劃設道路截角。</p> <p>2. 政府已依法核准許可之建築物，仍維持原狀不動，讓他受憲法及法律的保障，不要變更為道路用地，而受截角拆屋的命運。</p> <p>3. 最後拜託都市計畫委員會各委員諸公主持公道，不要造成民怨，有道是「得民心者得天下，失民心者失天下」，再拜託了，謝謝！</p>
吳仕宏、鄭幸榕	103 年 12 月 1 日補充。	<p>1. 請重新考量，當初依都市計畫及建築法規之合法建築的房屋，因為此次新增道路截角，須將主結構梁柱拆除，將嚴重影響房屋及住戶生命財產安全，故陳情規劃之相關單位，請重新依現場考量，是否要將此類既有的合法房屋或部分影響房屋結構的合法房屋納入增設房屋截角，煩請現場實際考量以合乎現實面。</p> <p>2. 地號 907(力行路 33 號)與地號 907-2(力行路 35 號)，2 戶中間無主梁柱，只依賴地號 907(力行路 33 號)邊間主梁柱共同支撐這 2 棟建築，倘若將以道路新增截角拆除其共用主梁柱，將嚴重影響 2 棟房屋之安全結構，恐無法應付颱風及地震，將嚴</p>

		重危害住戶之身家財產安全。	
吳振富	不同意變更案第 31 案，因道路截角調整，將牛稠埔段 315-8 地號由住宅用地變更為道路用地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因 315-8 地號已興建為自用住宅使用，若變更為道路用地將損害及影響土地所有權人的權益。 2. 若進一步須拆除現有房屋的一部分，來執行此變更計畫，會破壞整棟房屋原有的結構，將危及住戶的居住安全。 3. 此巷道為 8M 道路，僅為此巷道住戶的人車通行使用，實無進行此項變更的必要。 	
何昱喜等 2 人	反對道路截角調整項目編號「卅一」，將住宅區變更為道路用地。	住家於民國 71 年 9 月 4 日建築完成，今年 9 月住家左側道路拓寬成 13 米後變成與住家相鄰，近期收到高雄市都市發展局的函文，住家街廓未劃設道路截角，當初道路拓寬前並無與住家溝通，拓寬設計亦無保留街廓截角空間，現今變成可能損害住家建築與住家權力，因而反對變更。當初道路設計應顧慮住家空間，而不是先拓寬再來徵收住宅區為道路用地。	
王茂生、董啓宗、林志展	反對 8M 道路路口截角。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原有道路現況為民國 62 年都市計畫發布實施，現住戶為信賴政府而承購，該房屋應受信賴保護原則，此為憲法所訂定。 2. 現有房屋為加強磚造，而非 RC 結構，如經拆除一部分，整棟房屋結構即受損，居住安全無法承擔。 3. 該巷道為 8M 道路，人車僅為原有住戶利用，實無發費資源公帑於此之必要。 	
翁世銘	反對編號「卅一」項目。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地號 415-54 早於民國 71 年完成房屋建築，既非道路也非違建，目前收到都發局來函告知，住家因都市計畫拓寬道路後，欲劃設道路截角，本人持強烈反對意見。 2. 因劃設道路截角後，須拆除部分房屋，使住戶產權變小、房屋外型改變、內部空間變窄、梁柱結構改變後的防震安全問題及後續改建、裝潢等，且住家旁側已緊鄰道路，劃設截角後，騎樓變得更窄、短，連大門也緊鄰道路，住戶出入及行車往來更是危險，種種問題，影響甚鉅。 3. 政府在拓寬道路前，應就既有道路寬度、功能作妥善規劃，以不侵犯住家權益為原則來施作工程，而不是在拓寬之後，再強徵民宅，致使民眾之合法建物須拆除道路截角，而造成財產損失，破壞房屋結構之問題。 	
鄭素昭等 2 人	抗議鳳山都市計畫變更。	本人(房屋土地位於牛潮埔段 414-4 地號)不同意都市計畫變更所載之內容，變更將影響到整棟房屋之完整結構，致使房屋容易遇地震或天災等種種因素而產生漏水、坍塌及各種無法預測之問題，所以為維護家人之生命財產安全，本人嚴重抗議及反對都市計畫變	

			更所載之內容。希望能多為人民爭取權益及保障百姓的生命財產安全。	
	許正珂	鳳山市北榮街 95 巷及鳳誠路拓寬工程，原經武路 384 巷口至北榮街 95 巷口道路中心位置聲請變更，及編號 31 號道路截角地號為 459-1、459-5、459-6。	現址鳳山區忠誠里經武路 384 巷 45 號，因目前要拓寬北榮街 95 巷為 13 米道路而可能須徵收地號 459-1 之土地，然而徵收部分土地為房屋主體結構(含樓梯)，其經武路 384 巷 43 號與 45 號其最寬處為 14.7 米，其經武路 384 巷 43 號與 45 號其最窄處為 13.6 米，只因道路中心地標偏向 45 號約 0.8 米，至可能拆除房屋主體。若都市計畫路口中心點偏移些微，其不須拆除兩側只徵收馬路用地也可維持原有 13 米路寬。	同意採納。 理由： 1. 考量兩側均有合法建物坐落，故採納陳情內容，維持現行計畫住宅區，以維護土地所有權人之權益。 2. 基於以下幾點，故同意採納道路路線修改之陳情： (1)建物安全：考量陳情人建物結構安全，減少影響土地所有權人財產安全。 (2)無礙整體交通系統：道路路型如配合現有建物範圍，路型向西微調後，路口處向西偏移 1.8 尺，無影響整體交通系統之虞。 (3)向對側偏移影響之土地為公有地：道路路型經微調後，西側部分住宅區變更為道路用地部分屬公有地，且現況無既有建物。 3. 有關道路用地變更為住宅區，依本案規定應捐贈負擔 35%土地，惟考量基地狹小，得以代金繳納，代金計算依主管機關委託一家不動產估價者查估，並應於申請建築或變更使用執照時，完成代金繳納。
4	余文明等 2 人	牛潮埔段 131-1 地號，民國 85 年申請使用分區證明確認為道路用地，而作了抵扣繳後你們又將它改為工業用地，如何解釋？	1. 原牛潮埔段 131 地號整筆土地，在民國 80 幾年時說要拓寬道路，把 131 地號劃分為 131、131-1、131-2、131-3 之 4 筆土地，其中 131-1、131-2 劃為道路用地，但是在民國 85 年我公公過世時，為了要辦理遺產過戶，所以申請了分區使用證明，證實 131-1、131-2 為道路用地，是公共設施，所以律師建議我們以當時申請 131-1 地號分區使用證明證實道路用地而辦理遺產稅抵繳。 2. 不知道為了什麼，也已經過了 18 年多了，突然又重劃分 131-1 為工業用地，橫在 131-2、131-3 的面前。要不是當初使用分區證明 131-1 為道路用地，我們也不會拿它來抵繳，所以我們誠懇的想聽你們的解釋，希望給予滿意的回答或解決方案。	本案無涉都市計畫變更。 理由： 1. 經釐清陳情人所述牛潮埔段 131-1 地號(自 131 地號分割時)，係為 80 年「變更鳳山市都市計畫(第一期通盤檢討暨第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」變更農業區為工業區，附帶條件以市地重劃方式開發。陳情地號含工業區及道路用地，迄今未有變更紀錄，後於 102 年逕為分割出 131-7、131-8、131-11 等地號土地。 2. 本次通盤檢討係就該案之附帶條件進行調整，並取消該細部計畫配置內容，以多元方式促進土地活化。陳情案件無涉及都市計畫變更內容，有關陳情所述涉及土地使用分區證明與稅務之事項，依相關規定辦理。
6	基督教台灣信義會鳳山基督堂	人民團體陳情意見綜理表編號 92 號之財團法人台灣信義會鳳山基督堂陳情意見主旨如下： 1. 請將 197-23 地號之全段既成道路保留地變	1. 經查核地籍圖，知悉高雄市府已將原有「既成道路」之巷道通路辦理分割保留，並變更地號為 197-23 成為市有公地，市府傾聽民意之仁政，著實令全民感佩。 2. 惟鳳山基督堂所屬地號 202-16，本為教堂使用 50 餘年之前院及大門用地，被列為原都市計畫道路用地之案，仍未變更並撤銷，致使本教堂仍需面對日後土地使用受限及恐仍會被徵收之疑懼。	同意採納。 理由： 1. 現況既有道路屬本府工務局管有土地，基於公地公用之原則，及道路路型之調整無礙於整體交通系統，故以公有土地及現況既有巷道之範圍修正路型。 2. 有關道路用地變更為住宅區，依本案規定應捐贈負擔 35%土地，惟考量基地狹小，得以代金繳納，代金計算依主管機關委託

		<p>更為日後都市計畫道路用地。</p> <p>2. 請撤銷「202-16 鳳山基督堂所屬之土地作為都市計畫道路用之案」。</p>	<p>3. 使用已逾 50 年之 197-23 既成巷道如今既已分割在案成為市有公地，將之規劃作為都市計畫道路用地，乃是合情合理也合法，且更不會影響道路兩旁土地所有權人之任何權益。</p> <p>4. 此案已歷經向前高雄縣府及合併後的高雄市政府(101 年 11 月)多次陳情，期間近幾二十年之久。為免本堂全體教友恐陷入出入無門及喪失臨中山東路指定建築線之憂，盼市府主管委員能體恤下情，俯察民意，施展行政魄力，成就民主政府一大仁政。</p>	<p>一家不動產估價者查估，並應於申請建築或變更使用執照時，完成代金繳納。</p>
7	鄭龍生、鄭愛忠	反對現有道路再拓寬	<p>1. 認為若以目前尚勇路段與澄清路 T 型路口處現在也無交通號誌或是十字路口，且路段處之寬也有 7.56 米寬，已足夠容納兩台車同時交匯，也不影響消防救災路線，也未發生重大事故，希望維持現況。</p> <p>2. 我們位於鳳山區與苓雅區交界處，長年以水溝為界都已習慣，敬請維持現狀。</p> <p>3. 此處為汽車修護廠，若必更後會由兩車道縮減成一車道，會導致車輛進出問題，也會影響我們的生計。</p> <p>4. 既有路上也有建物請勿拆除。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由： 案地之規劃意旨為順接高雄市主要計畫 8 米計畫道路，考量整體交通系統規劃，及現行計畫住宅區之民眾權益，本案仍維持劃設 8 米計畫道路，惟道路兩側免予劃設都市計畫道路截角。</p>
8	雷憶華等 20 人	請求廢止鳳山區 6-9 號道路開闢。	<p>1. 依據現勘結果：現行 6 米巷道，計畫開闢為 8 米。但，徵收至今逾 20 年仍無開闢計畫。如不開闢對周遭交通幾無影響。與現使用狀況吻合。(6 米)實無開闢之必要。</p> <p>2. 距本路段 200 公尺處有博愛路連接鳳山與大寮，實無開闢之必要。</p> <p>3. 距本路段 1 公里處有鳳捷路經捷運機房連接鳳山與大寮，實無開闢之必要。</p> <p>4. 現住戶皆因房屋老舊(將近 40 年)漏雨、地勢低窪積水不堪使用，住戶欲整修房屋，但，又擔心房屋會因道路拓寬而拆屋，無所適從。影響生活品質甚鉅。期望本案儘速確定，以免住戶惶惶終日，不知所從。(附件：住戶同意書 21 份)</p> <p>5. 本道路延宕開闢已逾 20 年，陳情人請求廢止鳳山區 6-9 號道路開闢，並變更都市計畫，將原規劃為道路之土地，回復為住宅用地，還地於民，免於民怨。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 經查本案尚未取得道路兩側全部土地所有權人之同意書，為免影響相關土地所有權人之權益，故維持原計畫。</p>
9	郭牡丹等 3 人	本案編號第 21 案，二甲段 79、81、151、152 地號等 4 筆土地，應維持原使用分區(住宅區)，不予變更為道路用地，以維護權益。	<p>1. 左列土地非屬原主辦市地重劃區重劃會所提增設道路範圍。</p> <p>2. 上列土地原所有權人均依法繳納差額地價(重劃費用)。</p> <p>3. 上列土地範圍內既成巷道巷內狹窄車輛出入不多，應不需道路截角，維持原狀。</p>	<p>本案無涉都市計畫變更。</p> <p>案地為變更案第 21 案，該案為配合地政局之陳情意見將屬市地重劃增設道路納入計畫道路，經釐清有關陳情地號(二甲段 79、81、151、152 地號)未涉及變更。</p>

	駱曼琳、王黃素池	有關「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案」擬將鳳山區二甲段 81 地號本人等共有土地，使用分區由「住宅區」變更為「道路用地」案，提出異議。	鳳山區二甲段 81 地號土地係本人與其他七十餘位共有人等共有土地，該地為之前建築房屋所留設私設通道，產權屬於私人所有，如變更為都市計畫道路，將影響本人等土地所有權益，因此不同意鳳山區二甲段 81 地號土地變更為道路用地，請維持原來「住宅區」之使用分區。	
10	張瑞武	變更案編號 30，位置為黃埔路 55 巷竹子腳段 124-70 地號，應予廢棄原計畫住宅區部分變更為道路用地。	變更案編號 30，竹子腳段 124-70 地號，地上為一棟 4 樓的公寓，門牌編號為黃埔路 55 巷 9 號 1~4F、11 號 1~4F 共住八戶，若住宅區部分變更為道路用地，將來勢必影響整棟建築的結構，造成人民生命財產的損失。	本案無涉都市計畫變更。 案地之變更為依現況道路開闢範圍予以變更為道路用地，經釐清有關陳情地號(竹子腳段 124-70 地號)未涉及變更。
11	鄭景耀等 21 人	請將本市鳳山區鎮南街 124 巷(地目編定為「道」地目)之 6 米私設巷道(地號：鳳山區五甲段 299-7 號)變更為 6 米計畫道路。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據憲法、建築法及都市計畫法土地使用分區管制規定辦理。 2. 查鳳山區鎮南街 124 巷為一寬度 6 米之私設巷道，係民國 67 年建商新建房屋後，為交通通行之必要所留設出來的私設巷道，並於隔年(民國 68 年)將此私設巷道土地變更為地目道之 6 米巷道，且無償供巷內住戶通行使用至今已 35 年之久，不僅年代久遠且無任何障礙物阻卻，並符合土地稅減免規則第 9 條規定，經土地所有權人申請地價稅減免在案，顯見該巷道確具有「公用地役關係」。 3. 依建築法第 1 條規定：「為實施建築管理，以維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特制定本法」。然因該巷道既非計畫道路，更因年代久遠、人事變遷，不僅部份土地所有權人居所不明，甚至歷經代代相傳後，人數倍增與複雜，導致該巷道內住戶無法完全取得 19 位巷道地主之土地使用同意書，來申請自來水管線之施作工程，近 40 年來不僅無自來水可用，必須花錢買水飲用，還得被迫抽取可能受污染之地下水(公共衛生)。現今更因無法施作雨、污水下水道工程(公共安全)，甚者巷內房屋老舊、殘敗不堪；惟若欲拆除重建，更有申請指定建築線及建築執照時遭遇困難，卻因未臨接計畫道路而遭退件(增進市容觀瞻)。皆因本私設巷道並非計畫道路，致使公部門無法作為，與憲法及建築法保障人民基本生活、公共衛生與公共安全之立法精神多有所違悖。 4. 另查都市計畫法土地使用分區管制規定，本巷道雖屬住宅區土地，然因其作為巷道 	<p>未便採納。</p> <p>考量陳情巷道僅有一側可供通行，不符道路系統整體性規劃，故維持原計畫內容。</p>

			<p>使用時日已久，若經廢止，不僅該巷道住戶無法出入，若欲改變通行道路，亦查無其他替代道路可取代之，顯見該巷道土地有必要活用並變更為計畫道路繼續存在。</p> <p>5. 今逢辦理「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案」公開展覽作業，請能苦民所苦，並考量公共安全、公共交通與公共衛生之必要，依據道路使用現況將鳳山區鎮南街 124 巷由原住宅區變更為計畫道路，以符通行使用現況事實與土地使用分區管制規定。不僅能因此解決巷道內居民交通需要與無自來水可用之窘境，更可依規定施作雨、污水下水道工程，既可讓陳情人等免受積水之苦，又兼具有市容景觀改善與維護公共環境衛生之需，故陳請同意准予變更申請。</p>	
12	郭素卿	反對竹子腳段 281-16 地號變更為廣場用地兼道路使用(公共設施編號十二號)。	<p>竹子腳段 281-162 地號現為鳳東路 399 號合法新建房屋，屋主於 101 年購買，目前為合法立案的兒童課後服務中心，如變更有拆除問題，將嚴重損害屋主權益及影響到現有服務的學生與家長，請重新檢討。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由： 案地陳情地號為變更案第 12 案，該案變更原意為將屬國有地之既有道路變更住宅區為廣場用地兼供道路使用，因陳情地號(竹子腳段 281-162 地號)已為私有土地，故剔除於變更範圍。</p>
13	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處	建議修改公開展覽計畫書土地使用分區管制要點第 2 條、第 4 條有關加油站用地容積率、容許使用項目、及退縮規定。	<p>1. 建議修改加油站用地容積率為 120%。理由如下： (1) 高雄市其他都市計畫區域及「都市計畫法高雄市施行細則」有關加油站用地容積率之規定皆為 120%。 (2) 建議本區加油站用地容積率修正為 120%，不應為不當之限縮，且造成同一個縣市同一使用分區卻必須適用不同規範之困擾。</p> <p>2. 建議加油站用地容許使用項目應統一適用「都市計畫公共設施多目標使用辦法」。理由如下： (1) 依多目標使用辦法、加油站設置管理規則，加油站用地得兼營停車場、便利商店、電動汽機車充電站及電池交換站、提供場所供設置金融機構營業場所外自動化服務設備等項目。 (2) 本案限縮加油站用地容許適用項目為『依加油站、加氣站設置管理規則規定之加油站或加氣站主體及其附屬設施』，有損本公司加油站用地原得依多目標使用辦法使用之權益。</p> <p>3. 建議有關『加油站用地、加油站專用區與其他毗鄰分區或用地間應留設 3 公尺綠化空間。』部分，若於留設 3 公尺空間內設置如站屋、廁所等零危險之建築物，應不必受限此管制規定。理由如下： (1) 本處經管於鳳山區部分加油站設置之站屋因設置年限已久，需重新整建，然都市</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 1. 現行計畫加油站用地之容積率為 80%，有關加油站用地、加油站專用區之容積率及退縮建築部分，仍應依鳳山都市計畫規定辦理。 2. 另退縮 3 公尺之綠化規定之原意為將建築之法定空地留設置外圍做為隔離及防救災之機能，不影響整體可供建築使用空間。</p>

			<p>計畫土地使用分區管制規定變動，須適用與其他毗鄰分區或用地間應留設 3 公尺綠化空間，造成退縮後無法規劃新站屋、通路動線等，影響營運。</p> <p>(2)有關退縮 3 公尺綠化空間規定，應僅針對銷售油品之加油站島限制，其他如站屋、廁所等零危險之建築物並無油品的危險，且有助於與加油站島與毗鄰分區或用地間做適當地安全區隔，應不必受限此管制規定。</p>	
		<p>104.3.25 高處行政發字第 10410162780 號函補充意見： 建議有關『加油站用地、加油站專用區與其他毗鄰分區或用地間應留設三公尺綠化空間。』部分，若於留設三公尺空間內設置如站屋、廁所等零危險之建築物，應不必受限此管制規定。</p>	<p>1. 當地之居民及顧客對於本處鳳松加油站之需求度相當高： 以本處所屬之鳳松加油站(高雄市鳳山區牛潮埔段 1151-2 地號)為例，其緊鄰往來鳳山區及鳥松區主要幹道，車流量相當頻繁，且站區附近住宅社區人口密集且土地開發積極；可由日平均發油量(汽油 38 公秉/日、柴油 8 公秉/日，共 46 公秉/日)看出，當地之居民及顧客對於本站之需求度相當高，不可或缺。</p> <p>2. 站屋、廁所等建物，設置於退縮地，比起退縮綠化更有安全區隔之效果： 本站於民國 70 年 04 月完成興建開業，迄今已達 32 年，營業室外觀及結構相當老舊，為持續穩定提供當地油品、公廁(包含殘障設施)及相關商品服務，擬重新規劃改建，因本站為狹長型(詳如附件鳳松加油站示意圖)，若適用與其他毗鄰分區或用地間應留設三公尺綠化空間之規定，造成退縮後面積往內壓縮無法規劃新站屋、通路動線等，建議於留設三公尺空間內設置如站屋、廁所等零危險之建築物，應不必受限此管制規定，且對於周邊區域可有效阻隔道路車輛噪音、夜間照明光害及加油站島的油品危險等，比起綠化更有安全區隔效果；另外在此留設空間內設置之站屋、公廁(包含殘障設施)等建築物，也將依據本公司加油站改建設計原則以綠建築及納入地方文化特色設計，同時配合綠化植栽來營造美化親和空間，對於周邊整體景觀將有正面效果。</p>	
14	黃康閔	<p>有關市政府都市發展局發文字號：高市都發規字第 10335263700 號，擬將住宅區變更為道路用地之意見。</p>	<p>1. 有關變更內容明細表編號廿三，位置於過埤(二)市地重劃區，原為住宅區現新計畫變更為道路用地，因本位置(如附圖)地段頂宏段 27 地號(如附件一、二)為 12 戶共同產權持分，現在政府擬將此住宅區用地變更為道路用地，此地段政府是否會徵收，何時徵收？屆時以何種土地價位徵收。</p>	<p>同意採納。 理由： 案地陳情地號為變更案第 23 案，該案之變更原意原為配合地政局之陳情意見將屬市地重劃增設道路納入計畫道路，經地政局表示：「頂宏段 27、55 地號屬市地重劃實施辦法第 28 條第 3 項所指重劃前私設巷道兼具法定空地性質，故依原位置、面積分配予</p>

			<p>2. 若計畫變更之後，政府若遲不徵收，造成此地段變成既成道路，有關住戶權益將無法同意變更為道路用地。</p> <p>3. 本區域已被徵收重劃費用(目前還在繳納中)，請考量住戶權益，不要造成住戶壓力及財產損失。</p>	土地所有權人，不計算其重劃負擔，配合重劃工程同時施工。」，故本案非屬重劃增設道路，故維持現行計畫住宅區。
15	陳欽賜	請依土地徵收條例申請本土地(鳳山區埤頂段1264-9 號)申請一併徵收。(變更案一-4 案)	民國 60 年代，原有 4 分多的農地，因開闢建國路而被徵收剩餘 2 分多地，且又分割為河川用地及綠地。於幾年前，因為鳳山溪整治河川用地也被徵收了；所剩下的綠地，又因本次都市計畫通盤檢討將本筆地號部分土地變更為道路用地。弱小的百姓，那堪一次又一次的徵收、分割，本土地既是公共設施保留地，從劃入至今已超過 40 年了，所以申請將本筆土地一併徵收。	本案無涉都市計畫變更。 經查陳情範圍自 62 年鳳山都市計畫即劃設為綠地用地，迄今未有變更紀錄。本次檢討因配合建國路道路範圍調整，將部分埤頂段1264-9 地號綠地用地變更為道路用地。公共設施用地之徵收興關，無涉及都市計畫變更內容。
16	張淑媛	原鳳山區埤頂段1241-7 地號住宅區申請變更為道路用地案。	原鳳山區埤頂段 1241-78 地號共 1 筆，現況為社區居民使用之道路，惟基於憲法對於人民財產之保障及公共利益之維護，請於劃定交通用地時，一併辦理交通用地之徵收。	未便採納。 理由： 案地陳情巷道不符系統性道路規劃，基於道路整體規劃之考量，維持現行計畫內容。
17	楊清智等 3 人	申請變更鳳山區七老爺段一甲小段1221-1 及 1221-5 地號土地部分土地由道路用地變更為住宅區用地。	<p>1. 該陳情計畫道路路段土地貫穿同地段(七老爺段一甲小段)1221-2、1221-6、1221、1220 土地，與該計畫道路所有權人同屬一家人，原本一塊完整土地被分成東西兩塊，尤其西邊那塊細長、下方部分又窄小、開發不易，會造成諸多浪費，及都市景觀(如附件一)</p> <p>2. 八米以下道路政府可能考量效益及經費問題，極少在徵收，該計畫道路只貫穿一戶人家，南邊住戶早已習慣以鳳南路 82 巷通行(民國 54 年通行至今)(如附件二)，如該陳情計畫道路路段僅保留下方，公園周圍道路暢通即可，如此該陳情路段已無存在之必要，又可達到政府節省經費及可嘉惠百姓的德政。</p> <p>3. 因公園右方尚未開闢之道路土地也是陳情人所有，如該陳情案如蒙都委會同意，陳情人願意捐出該土地做為回饋，政府又可省一筆徵收經費，公園邊道路也可以完整開闢，市容也美麗。</p>	未便採納。 理由： 考量道路系統整體性而言，該道路之廢除影響南側南富街之通行，且影響該道路兩側土地所有權人建築權益。
20	陳奇文等 60 人	反對變更埤南自辦市地重劃區編號第二十四項，有關住宅區變更為道路用地及道路用地變更為住宅區乙案。	<p>1. 重劃區道路依據重劃區整體規劃及目前使用實際狀況並無增設道路之必要，並且目前之路型完全合宜無須調整，故實無變更理由。</p> <p>2. 都發局於 103 年 11 月 17 日高市都發規字第 10335263700 號函編號第二十四項所載明之道路用地調整部分，如所謂細部計畫住宅區變更為道路用地部份，理應詳述變更道路之路段名稱，而非僅以地號方式總括。必須明確清楚，並且保證未損及本集合式住宅社區全體住戶所擁有該地號土地及建物所有權之權益。</p> <p>3. 對重劃區內合法規且合理適用之道路，無</p>	未便採納。 理由： 本案係配合地政局函文重劃區增設道路，予以變更住宅區為道路用地；並依重劃分配之地籍成果，調整住宅區及道路用地範圍。

			<p>變更之必要。</p> <p>4. 如貴單位認為重劃區內如有未依法規預設道路之事實，理應以文字並加圖詳述該路段名稱，不能僅以地號總括，另依 103 年 11 月 13 日公開展覽本案之案內編號第二十四項內容略述變更理由係地政局建議辦理細部計畫變更，請具體詳述建議之理由及其影響。</p> <p>5. 本社區為集合式住宅，經本社區全體住戶討論後，全體住戶堅決「反對」高市都發規字第 10335263700 號函編號第二十四變更案。</p>	
	賴秀純等 8 人	反對變更埤南自辦市地重劃區之住宅區變更為道路用地及道路用地變更為住宅區。	<p>1. 依據「擬定及變更高雄市鳳山市細部計畫」公開展覽資料所述：「依地政局函文建議將埤南自辦市地重劃區之住宅區變更為道路用地及道路用地變更為住宅區」乙案，影響重劃區全體居民權益至鉅，且重劃區道路日前道路及路型使用狀況良好，並無重新規劃及變更調整之必要。</p> <p>2. 本社區為集合式住宅，經全體住戶討論後，堅決反對公開展覽本案之實質變更第 24 案。</p>	
	楊煜德等 3 人	本人反對高雄市鳳山細部計畫案第二十四號「埤南自辦市地重劃區」之變更。	本地段於民國 98 年才重劃完成，一切規劃設計都得到市政府同意，且目前的規劃設計都非常合理，無須再進行變更，故本人反對再進行變更細部計畫。	
21	薛能源	建請就本計畫範圍內已指定並已公告建築線之既成道路，納入計畫道路，並納為本次通盤檢討之原則，進行全面清理，以利未來使用管理及保障人民財產權。(參依司法院大法官釋字第 400 號解釋及釋字第 255 號解釋)	本市都市計畫自民國 38 年公布實施至今已逾 60 年，期間歷經擴大都市計畫及二次通盤檢討，幾近將鳳山區行政區全部納入都市計畫範圍。又鳳山為台灣最早期開發之都市之一，在尚未有都市計畫前就已為南部地區最主要之住民活動重鎮，長期以來社會活動網絡甚為頻繁，城鎮與聚落間之交通動線多而且廣，產生甚多有機生成之聯絡道路(既成道路)，且先前歷次通盤檢討並未對現有既成道路之現況為完整之調查檢討，加上都市開發建築之快速成長，導致都市紋理紊亂，建築管理不易，甚或影響都市防災。所以建請於本次通盤檢討納入檢討原則中，進行全面清查檢討，並納入都市計畫道路系統，以利使用管理及保障人民財產權。	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>有關既有道路納入計畫道路之檢討，涉及整體道路系統規劃之完整性、道路兩側土地所有權人之權益、指定建築線、法定空地等影響層面，故仍應依個案檢討變更之合理性，另已於本次通盤檢討酌予檢討部分既成道路變更為都市計畫道路用地。</p>
22	徐人和	無法同意實質變更第 33 案道路截角調整事宜。	<p>1. 此地號已是合法建築物，我與家人已在此安居多年。</p> <p>2. 經洽詢本建築之結構工程師說：「若道路截角，必定影響本建物之結構安全。」</p> <p>3. 故請准此申覆，無法同意本址道路截角。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 案地陳情為變更案第 33 案，該案之截角劃設係依「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村用地)案」計畫圖標示「本變更計畫有關道路交叉口之截角均依台灣省建築管理規則第三十五條規定辦理」，故後於高雄縣政府 94 年公告之樁位圖，全區路口均已劃設截角，且於內政部營建署施工完竣後，地政單位依</p>

				該樁位圖及現況據以辦理地籍測量完竣。 2. 本案配合樁位及地籍成果，變更公有地住宅區為道路用地，經釐清陳情地號(合法建築之私有土地：南華段 66-31 地號)未涉及變更。
23	黃輝儒等 10 人	為保留市民住戶逃生後門可開啟之訴求，建議現有道路寬度請變更都市計畫縮減。	因鳳山區忠誠里北盛街 62 巷道路開闢工程乙案，造成 12 戶「合法建物」後逃生門受阻，市府業務單位當初辦理規劃、設計時未辦理說明會、徵詢住戶意見且未將現有地形、地物各因素詳加考慮，草率定案，於施工後發現問題，渠等透過各種管道向相關業務單位溝通協調均無結果，請市府 1. 原有排水溝保留原位 2. 處理 12 戶後門逃生受阻問題 3. 路面高出住家問題 4. 考量車行濺水、住戶逃生，將現有道路寬度變更設計退縮 5. 依現有道路寬度變更都市計畫縮減 6. 未達共識前，將住戶後門之植筋及污水預留管拆除 7. 派員與住戶開協調會，解決目前困境。	未便採納。 理由： 1. 案地陳情道路用地自 62 年鳳山都市計畫原劃設為中央 5 公尺鐵路用地，兩側各 4 公尺人行步道用地，後於 93 年第二次通盤檢討因台鐵鐵路廢棄，故鐵路用地及兩側 4 公尺人行步道用地變更為 13 公尺道路用地。陳情道路權屬為公有地，現況已全線開闢完成。 2. 有關陳情人所提道路縮減將涉及全線沿線道路指定建築線之問題，故維持現行計畫內容。
24	鳳中奇緣大廈管理委員會	反對有關來文「變更內容明細表」道路系統調整項目內編號 20 之道路用地變更為「三之一種住宅區案。(地號：鳳山竹子腳段 147 號)	1. 文內之「道路截角地」如併鄰近分區(本社區)後，恐產生全體所有權人之土地持有異動。 2. 如上述土地持有因本案異動而需各種書狀更改，或本社區所有權人現行之設定、貸款書狀內容恐亦需更改及調整，且此等大幅更動之費用由何方支付？ 3. 文內之「道路截角地」為本社區地下室(停車場)唯一出口處，且為既成道路已十餘年。 4. 文內之「道路截角地」面積僅 0.0023 公頃，且為既成道路，如需如此勞師動眾大費周章變更各項資料，實無此必要。 補充事項： 1. 如本社區所有權人不需做任何更改，則另當別論。 2. 如維持現況，未能配合此項之變更，是否會對本社區全體區分所有權人之權益有不利或不可預期之不良影響！敬請來文示下。	同意採納。 理由： 考量現況使用狀況，刪除道路用地(0.0023)變更為第三之一種住宅區(0.0023)。
28	李賜福	建請更正鳳山第 77 期重劃區新 10 米道路與國慶街 11 街路口沿線正交。	1. 新開闢 10 米道路未與既有國慶 11 街沿線道路銜接正交，造成路口上的死角道路設計不良，易使往來車輛行駛中在視覺上產生誤判，致將嚴重影響人車傷亡事故頻繁發生，為保障市民大眾行車生命安全建請避免因道路設計不良造成傷亡，再來追究責任歸屬，實非高雄市民之福，社會大眾所樂見，懇請准予變更正交，以利來往車輛行車順暢。 2. 本案三年前經反映鳳育路與本案原係屬道路計畫提出正交，今鳳育路已更正在案，為本案尚未獲得採納同意變更正交。	未便採納。 理由： 旨揭陳情屬本市第 77 期市地重劃區範圍內，該案經本府地政局高市地政發字第表示：「本局業依都市計畫規劃內容辦理重劃區相關作業，於 104 年 1 月 23 日公告土地分配結果期滿，並於 104 年 4 月 30 日辦理工程動土典禮，目前正積極進行重劃工程施工。」，考量重劃業務之推動，並避免影響相關土地權利關係人之權益，故維持原計畫。

29	中華民國農會	有關本會坐落鳳山區北門段 648 地號土地，建議增加土地使用用途（項目）。	<p>因民國 60 年代，為當時政府政策等時空背景因素，將臺灣省農會食品冷凍加工廠所在之土地劃設為「農會專用區」，供農會興建附屬設施及附屬工廠使用，惟上述工廠（含食品冷藏加工廠、屠宰場）經高雄縣政府核發（96）高縣建拆字第 00089 號、（97）高縣建拆字第 00037 號兩張拆除執照後，由臺灣省農會於 97~98 年間拆除，為促進地方繁榮及避免該筆土地使用用途受限，建議增加農會專用區允許使用項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 農畜產品之運銷、倉儲、加工、製造、配售、攤商、批發、零售市場之經營。 2. 農業生產資材之進口、加工、製造、配售及會員生活用品之供銷。 3. 農業倉庫及會員共同利用事業。 4. 會員金融服務業。 5. 農業及農民保險服務業。 6. 農民農舍輔建服務業。 7. 農村合作及社會服務業。 8. 農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。 9. 農村文化、醫療衛生、福利及救濟。 10. 農業災害之防治及救濟。 11. 代理公庫或政府、公私團體委託事業。 12. 農業旅遊及農村休閒事業。 	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 旨揭陳情農會專用區土地使用分區管制規定，依本府農業局表示「『農會法』第 4 條規定業已明定各級農會得以辦理之各類事業範疇，因此，『農會專用區』自應依『農會法』所定任務辦理。」 2. 本次公展草案農會專用區之土地使用分區管制依計畫書所載為「依農會法之規定使用內容辦理」，符合主管機關規定，無需再增列允許使用項目。
30	保安里長林燈發、邱進地等 152 人	<p>保安里里民迫切急需開闢鳳燕一街打通至保華二路之道，使交通順暢，帶動地方經濟繁榮，今提出里民連署書，請准予開闢，造福里民。</p> <p>（104 年 7 月 24 日補充說明）</p>	<p>同左。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鳳燕一街為保安里道路中心命脈，基於疏通人行、商務、車輛交通安全，全里民迫切急需開闢打通至保華二路（免於繞道行駛及保障生命安全），使交通順暢，帶動地方經濟繁榮。 2. 可比照高雄市三民區寶業滯洪公園內道路開闢辦理，使道路通行，為人民之福。 	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 民眾建議增設道路經本府交通局表示：「...倘鳳燕一街往東延伸新闢道路貫通保華二路銜接保信街，將於新闢 30 米計畫道路、保華二路、保信街相交處形成多岔路口，經評估未來易衍生交通事故及壅塞，爰不建議旨揭新闢道路規劃。」 2. 為維護路口之安全性，故維持現行計畫內容。
31	顏曉菁議員	建議拓寬八德路 100 巷（介於文仁街與八德路間）之道路寬度由 4 米拓寬為 8 米道路。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 鳳山區八德路 100 巷前後銜接道路為 8、15 米寬，惟陳情路段僅 4 米寬，當地居民進出頻繁，雙向無法會車，易造成交通安全問題，考量西側已有合法建物，建議向東側拓寬 4 米，以利通行。 2. 將該案納入擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案。 	<p>同意採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 旨案陳情道路拓寬乙案，依本府交通局表示：「有關地方建議鳳山區八德路 100 巷拓寬乙事，本局原則無意見，惟拓寬規劃建請考量維持前後路段線型一致、順接及與接續路段路口正交，以維交通安全。」

				2. 為提升路口之安全性，故在不影響現有道路用地西側合法建物之使用、前後路段線型一致、東側學校用地面積最小設置基準及北側 8 米道路工程規劃之條件下，予以變更東側文小用地為漸變式路口順接至北側 8 米道路，以提升道路之安全及通行。
33	天興里里長郭秉鑫、郭素桃等 2 人	建議拓寬大德街(鄰五甲二路)之道路寬度由 4 米拓寬為 6 米。	1. 鳳山區大德街路寬大部分為 8 米，惟鄰近五甲二路部分路段(約為大德街 151 號至五甲二路)規劃為 4 米道路，因平日交通流量大，上下班交通時間常壅塞難行，考量道路兩旁合法建物，建議拓寬為 6 米以利通行。 2. 檢附鄰近土地所有權人(鳳山區五甲段 1094-14、1094-42、1094-45、1094-50、1097-2、1097-9、1097-35、1097-36、1097-58、1098-3、1098-4、1098-5、1098-9、1098-10、1098-11 等 15 筆地號土地)共 17 人同意書。	未便採納。 理由： 有關道路拓寬變更住宅區為道路用地，涉及道路兩側土地所有權人權益，本案尚無法依規定取得道路兩側土地所有權人同意文件，故維持原計畫。
34	高雄市鳳山政府地政局	「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案」變更案第卅八-4 案之變更位置，係屬本局刻正辦理本市第 77 期市地重劃區範圍內，並於 104 年 1 月 23 日公告土地分配結果期滿，現正積極辦理重劃工程施工中，倘該街廓變更為有截角，將影響私有地主之權益，建請貴局錄案酌處。	如左。	本件納入「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案」第二階段審議。
35	簡良機	對陳情人所有鳳山區頂庄段 0989 及 0994 地號等 2 筆道路保留地，儘速依法徵收，並對同段 0990 地號兒童遊樂園保留地，變更地目，撤銷公共設施保留地計畫，按原狀無條件還地於民或依法優先與公有非公用土地辦	1. 請求對鳳山區頂庄段 0989 及 0994 地號之道路用地，儘速依法徵收或還地於民。 (1)業經市府 101 年 10 月 8 日及同年月 23 日分別以高市工工字第 10106138000 號及高市都發規字第 10134116100 號函復：「本案公共設施屬於整體系統之一環，為地區出入道路之必需，仍應列為公共設施用地」，既然一再函復表示為地區出入道路所必需，則應請儘速依法徵收，開闢道路，以利該地區居民及公眾出入之需求。 (2)該地號土地，被劃列為道路用地，已達	未便採納。 理由： 1. 查案地係於 68 年「高速公路五甲交流道附近特定區計畫」即劃定之公兒用地(面積 0.1949 公頃)及道路用地(面積 0.1949 公頃)，現況尚未開闢，屬未徵收之公共設施保留地。 2. 有關鳳山區頂庄段 989 號及 994 號道路用地之徵收或變更： (1)依本府工務局新工處表示：「鳳山區過雄街兒童遊樂場東側道路開闢工程…」，將視本府財源通盤研議。鳳山區過雄街

		<p>理交換或依法徵收。</p> <p>「35 年」之久，至今仍然沒有開闢使用，已經「35 年」沒有需要開闢使用該地，現在又一再來函表示為地區出入道路所必需，何需自相矛盾？昧著良心說瞎話，瞎辦一通，欺罔人民。</p> <p>(3)爰謹請切毋再拖延徵收(已經拖了兩世代)，儘速於短期內依法徵收，倘若不需徵收開闢道路，則請變更計畫還地於民！</p> <p>2. 陳情鳳山區頂庄段 0990 地號土地之兒童遊樂園保留地，變更地目，撤銷公共設施保留地計畫，按原狀無條件還地於民或依法優先與公有非公用土地辦理交換或依法徵收。</p> <p>(1)本案該地號土地自從被劃列為公共設施保留地後，形同被「凍結」，致淪為「廢地」與「死地」及名存實亡之「空虛所有權」，既無法建築，也無法抵押借款，更無法按一般市價出售，還要替政府負擔公共設施保留地的養護費用(除草及環境維護)，至今荒廢達「35 年」之久！市府既再三來函表示迄目前為止，沒有開闢該兒童遊樂園之計畫與需求，那麼就應該還地於民，以免蹂躪踐踏民地，吃人民夠夠，嚴重違背憲法第 15 條：「人民財產應予保障」之規定。</p> <p>(2)眾所周知，台灣少子化，舉世之冠，國中小學減班廢校，比比皆是。因此兒童遊樂園保留地，已無實祭需求，請予變更計畫還地於民，以免淪為「養蚊蠅及流浪狗、鼠蛇與雜草保留地」！</p> <p>(3)陳情人被劃列之公共設施保留地已長達「35 年」之久，早已超過都市計畫法第 5 條：「都市計畫與發展之設計以 25 年為期限」之規定，自應儘速還地於民，以免觸犯憲法第 23 條：限制人民權利，不得逾「必要」程度之規定。</p> <p>(4)本案保留地，歷經「35 年」之久，沒有辦理徵收開闢使用，顯然已經不具保留之「必要性」及「正當性」與「合理性」，自當無條件撤銷保留，按原狀還地於民！</p> <p>(5)迄至目前為止，高雄市之公共設施保留地，經都發局檢討而予以撤銷保留或變更都市計畫者，已達 15 公頃。本案土地被「無用保留」已長達「35 年」之久，謹請優先儘速納入檢討，變更撤銷原都市計畫，還地於民，切勿再無限期拖</p>	<p>兒童遊樂場西側道路開闢工程…將視本府財源通盤研議」。</p> <p>(2)依本府交通局表示：「查建議變更之道路用地…，其所在計畫道路周邊規劃有住宅區，為維持後續周邊住戶出入動線順暢，建議陳情土地仍保留為道路用地。」</p> <p>(3)另有關道路廢除依本計畫道路變更原則，道路變更應不影響建築線之指定。</p> <p>3. 有關鳳山區頂庄段 0990 號公兒用地之徵收或變更，依本府工務局養工處表示：「由於鳳山區都市計畫總面積計 2465.37 公頃，計畫區內公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、體育場用地計 155.63 公頃，尚未達都市計畫法第 45 條規定，爰此，有關解編乙節，本處不同意。」</p> <p>4. 綜上，本案維持原計畫。</p>
--	--	---	---

			<p>延！</p> <p>3. 依法要求主張本案公共設施保留地優先與公有非公用土地辦理交換。</p> <p>(1) 依據都市計畫法第 50 之 2 條明定，私有公共設施保留地經劃設已逾「25 年」而仍未經政府徵收取得者，得優先與公有非公用土地辦理交換。陳情人前揭被劃列之公共設施保留地，既已長達「35 年」之久，依法應得優先辦理與公有非公用土地交換。</p> <p>(2) 查高雄市政府財政局明示將標售本年(101 年)度公有非公用土地計達 182 筆之多，而高雄市政府都市發展局 101 年 10 月 23 日高市都發規字第 10134116100 號函，竟瞎掰胡扯說：「台端擬申請優先與公有非公用土地辦理交換乙節，今年度(101 年)因無適當可交換標的無法辦理」，顯然違背行政程序法第 8 條：「行政行為，應以誠實信用之方法為之」之規定。</p> <p>4. 市府對本案公共設施保留地，35 年之久既不徵收使用，又不還地於民，任其荒廢，不予處理，情理不通，於法欠合。</p> <p>陳情人原私有鳳山填庄段 0960、0989、0990、0994 及 0995 地號等 5 筆土地，其中前 4 筆土地，竟全被劃列為公共設施保留地，佔總面積之 65%，損失十分慘重，市政府「集中劃列」陳情人私地為公共設施保留地，經陳情人曾於 66 年 12 月 20 日提出異議書請修改原計畫，惟仍置之不理，強行通過原計畫，明顯違行政程序法第 7 條第 2 款：「有多種同樣能達成目的的方法時，應選擇對人民權益損害最少者」比例原則之規定，今又圈地不用，霸地不還，實有悖情理。</p>	
--	--	--	---	--

附表七「變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」(第一階段)－變更內容明細表

類別 (數量)	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	市都委會決議
			原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)			
配合 地方 建設 (4)	卅九	公 十 一 北 側	「批 (六)」批 發市場用 地(0.41)	「公(十 一)」 公園用地 (0.41)	因「批(六)」已無開闢需求，故併毗鄰分區變更為公園用地。	備註：變更地號為林園區林園段 1538-1、1535；林子邊段 1570-2、1571-1、1572-3 等共 4 筆地號。	照案通過。
		林園 排水 系統	農業區 (30.1947)	河川區 (30.2583)	1. 林園排水座落本計畫之渠段屬中、下游段，部分前經經濟部工業局報編開發林園工業區時，為避免園區及地區淹水，遂逕行整治改善。 2. 為改善林園排水一帶淹水情形，以增進居住環境安全之公益性，依據「高雄縣管區域排水林園排水系統規劃報告」所載，應於 10k+181~14k+594(權責終點)進行渠道拓寬，增加通水斷面，其餘渠段將既有堤岸加高，並就既有跨河構造物配合改建。 3. 為符合土地使用分區管制，配合現況既有渠道使用進行變更，以彰顯地方推動治水工程及防範地區淹水之決心。	備註： 因林園排水係屬都市計畫發布實施前既已天然形成之渠道，依法法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日會銜函示認定檢討變更為河川區，並符合經濟部水利署 97 年 11 月 10 日函示兼供使用規定辦理檢討變更。	照案通過。
			自來水管 線用地 (0.0636) 道路用地 (1.3324)	道路用地 兼供河川 使用 (1.3324)			
五十一	五十二	鳳山 排水 系統	農業區 (0.5256)	河川區 (0.5270)	1. 鳳山圳第一、二期渠段業經經濟部水利署第六河川局完成渠道斷面改善整治，惟因第三期整治計畫尚未執行，為有效繼續改善大寮區後庄及江山地區淹水情形，以增進居住環境安全之公益性，依據「高雄縣管區域排水鳳山溪排水治理規劃報告」方案，應接續辦理上游渠道斷面改善及既有跨渠構造物配合改建工程。 2. 為符合土地使用分區管制，配合現況既有渠道使用進行變更，以彰顯	備註： 因鳳山圳係屬都市計畫發布實施前既已天然形成之渠道，建議依法法官會議第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日會銜函示認定檢討變更後應屬河川區，並符合經濟部水利署 97 年 11 月 10 日函示兼供使用規定辦理。	照案通過。
			工業區 (0.0014)				
			道路用地 (0.0018)	道路用地 兼供河川 使用 (0.0018)			

					地方推動治水工程及防範地區淹水之決心。		
五十三	「國小十四」東北側	住宅區(0.1474) 「工(特)-六」特種工業區(0.6842) 農業區(0.9204) 堤防用地(0.0844) 人行步道用地(0.0032) 行水區(0.1613)	道路用地(附)(1.8396) 道路用地兼供排水使用(附)(0.1613)	1. 林園區南方汕尾村目前區內之聯外交通多仰賴高 89 縣道往北接台 17 省道再通往其他地區，區內缺乏直接的聯外道路，除了汕尾村的居民在交通上產生極大的不便外，對於林園區南側數個村落及中芸漁港一帶觀光資源的發展亦多所限制。 2. 為健全汕尾村對外交通路網及串連高屏沿岸至中芸漁港之觀光資源，本次通檢將林園區南側堤防路至高 89 縣道路段新增開闢一條 15 米聯絡道路，以利地方觀光發展並健全交通路網並確保都市災害發生時，逃生路線之暢通，故予以增闢計畫道路。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 116 案辦理。 2. 由中油公司回饋金予以開闢興建。	修正通過。 考量交通需求及延續西側現行計畫道路寬度，本案計畫道路寬度修正為 12 公尺。	
配合機關(事業單位)管理或使用需求(10)	四	國小十四東側(汕尾漁港)	「漁二」漁港區(1.4468) 農業區(0.2397)	農業區(1.4468) 漁港區(0.2397)	配合汕尾漁港法定漁港範圍做適宜之土地分區變更，將漁港範圍內變更為漁港區，漁港範圍外之毗鄰土地變更為農業區以符合現況使用。	備註： 1. 民國 102 年 9 月 5 日召開機關言商會，海洋局列席表示意見。 2. 變更地號為林園區中汕段 39、39-1、40、40-1、43、43-1、44、44-1、47、47-1、48、48-1、49、49-1、52、53-1、160、161、166-1、177-1、198-1、201、202、203、204、205、230、231、232、232-1、233、234、234-2、234-4、234-5、234-6、234-7、234-8、234-9、234-10、235、235-1、235-2、236、236-3 等共 45 筆地號。	照案通過。

五	機廿九北側(中芸漁港)	「漁一」漁港區(2.2050)	「產(專)」產業專用區(2.2050)	配合中芸漁港法定漁港範圍做適宜土地分區變更，將漁港範圍外之毗鄰土地保留其使用彈性，故將「漁一」漁港區變更為「產(專)」產業專用區。	備註： 1. 民國 102 年 9 月 51 日召開機關研商會，海洋局列席表示意見。 2. 變更地號為林園區中汕段 2735-6、2735-8、2737、2737-1、2738、2738-2、2738-3、2738-4、2738-6、2738-11、2740、2741、2741-1、2741-19、2741-20、2741-23；鳳芸段 53、54、54-1、54-3、54-4、55-2 等共 22 筆地號。	修正通過。 1. 本案市有地變更為產業專用區，另屬中油公司土地併毗鄰土地使用分區變更為加油站專用區。 2. 另增列實質變更案，將占岸路南側屬計畫道路部分依中芸漁港法定漁港範圍變更為漁港區。
八	「停十六五」西北側	商業區(0.1922)	廣場兼停車場用地(0.1922)	該變更位置為民國 51 年由民眾建造並捐贈予原林園鄉公所，非自始即為鄉有地之公產，因興建時代背景屬傳統零售市場年代，然歷經時空環境變遷，已不再符合現代民眾消費使用。為活化現況公有零售市場並服務林園市中心區民眾購物之停車需求，故變更為廣場兼停車場用地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 154 案辦理。 2. 變更地號為林園區林園段 1058、1059-1、1062 等 3 筆地號。	考量商業區依規定得作停車場使用，故維持原計畫。
卅四-5	停十六-四	停車場用地(0.18)	公(兒)用地(0.18)	經調查周邊停車需供比為 0.6，停車空間尚稱餘裕，並經交通主管機關評估無徵收開闢需求，符合本次通盤檢討之停車場用地變更原則，且為市有土地，考量現況為供公眾使用之綠化空間，故配合變更為公(兒)用地。	備註：變更地號為林園區林邊段 1639-11 地號。	照案通過。
四十三	機廿一、機廿二	農業區(0.0017)範圍外(略計 0.09 m ²) 住宅區(0.0186) 「機廿二」機關用地(0.0480)	「機廿一」機關用地(0.0017) 「機廿二」機關用地(0.0186) 住宅區(0.0480)	林園區潭頭段 798-25 地號等 2 筆土地，為「海軍陸戰隊九九旅子儀營區」由民國 69 年使用迄今，且土地管理機關為國防部軍備局，故依國防部之陳情意見由農業區及道路用地變更為機關用地，以利部隊任務遂行。林園區潭頭段 835-38 地號等 5 筆土地，為「海軍陸戰隊九九旅勾踐營區」由民國 69 年使用迄今，且土地管理機關為國防部軍備局，故	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 90、92、207 案辦理。 2. 變更地號為林園區潭頭段 798-25、800-7；潭頭段 835-38、836-2、837-2、842-14、844-4 等；中厝段 733 等共 8 筆地號。	照案通過。 另機關用地變更為住宅區涉及變更負擔，請依原高雄縣都市計畫變更負擔通案規定於內政部核定前，土地所有權人與市府簽訂協議書，否則維持原計畫。

				依國防部之陳情意見由住宅區變更為機關用地。 林園區中厝段 733 地號於民國 67 年編定為供國防使用之機關用地，原使用單位為「海軍陸戰隊 99 旅」並供營隊進出使用。然「國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處」於民國 102 年 8 月 9 日函復該地號確認無使用需求，故依土地所有權人陳情意見由機關用地變更為住宅區。	3. 函復字號：備南工營字第 1020003969。	
四十四	機廿六	「機廿六」機關用地 (0.63)	「機廿六」機關用地 (0.63)	現況為自來水公司使用，為符合現況並採納台灣自來水公司之陳情意見，故變更現行該機關用地指定用途「高雄工業給水廠」為「台灣自來水公司使用」。	備註： 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 111 案辦理。 變更地號為大寮區義堂段 10 地號。 函文字號：台水七總字第 09700218530 號函。	照案通過。
四十五	機廿八、機卅一、機卅三	「機廿八」機關用地 (1.00) 「機卅一」機關用地 (0.19) 「機卅三」機關用地 (0.36)	「機廿八」機關用地 (1.00) 「機卅一」機關用地 (0.19) 「機卅三」機關用地 (0.36)	1. 機廿八機關用地現況使用機關為海岸巡防總局南區地區巡防局，為保有機關用地之使用彈性，取消原指定用途「供國防使用」。 2. 本次通盤檢討變更「機卅一」其指定用途「漁一機關用地」為「供一般公務機關及公營事業機構使用」 3. 「機 33」其指定用途為「中芸漁港安檢所及漁港管理站」，其現況為海岸巡防總局南部地區巡防局使用，為採納其陳情意見以保有機關用地之使用彈性，故本次通盤檢討予以刪除其指定用途並指定管理機關。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 86 案辦理。 2. 變更地號為林園區中汕段 2741-4、2741-11、2471-13 及林園區鳳芸段 70-1、71-1、71-3、71-4、72-1 等共 8 筆地號。	照案通過。
四十八	機卅	「機卅」機關用地 (0.09)	綠地(帶)用地 (0.09)	海岸巡防總局南部地區巡防局表示「機卅」原為「汕尾巡防艇營區」並於民國 95 年 8 月完成拆除，目前已無任何任務使用計畫。經民國 101 年 4 月 3 日大寮區地政事務所鑑界，現況為柏油路面，考量毗鄰綠地之完整性，固予以將此機關用地變	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 193 案辦理。 2. 變更地號為林園區中汕段 858、858-1、861、861-1 等 4 筆地	照案通過。

					更為綠地。	號。	
五十四	五-30M 道路	農業區 (1.0651) 道路用地 (0.2827)	道路用地 (1.0651) 農業區 (0.2827)	原五-30 米道路西側段(即與鳳林公路交接處)，並未依照已徵收開闢完成之道路範圍規劃，並造成該路段之農地被分割成多塊畸零土地。然現況已有一條已開闢 30 米道路，為配合現況道路開闢情況修正計畫道路路型。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 99 案辦理。 2. 變更地號為大寮區大寮段 2938-3 、 2940-1 、 2941-1 、 2942-1 、 2942-3 、 2944-1 、 2945-1 、 2946-1 、 2948-1 、 2949 、 2950 、 2951 、 2953-1；大寮段芎蕉腳小段 4354-3 、 4355-1 、 4355-2 、 4397-1 、 4397-2 、 4397-3 、 4397-4 、 4398-1 、 4398-2 、 4398-3 、 4398-4 、 4398-8 、 4446-1 、 4446-4 、 4446-5 、 4447-1 、 4448-1 等共 30 筆地號。	照案通過。	
卅一	國小十二	「國小十二」國小用地 (2.4)	農業區 (2.4)	考量「國小十二」用地長期未開闢，且於民國 102 年 10 月 11 日本案之機關協調會中，教育局表示未來無使用需求，故併毗鄰分區變更為農業區。	備註：變更地號為林園區港子埔段 2032、2033、2033-1、2034、2034-1、2035、2035-1、2035-2、2036、2036-1、2037、2037-1、2037-2、2038、2038-1、2039、2039-1、2040、2040-1、2040-2、2057、2058、2059、2060、2061、2062、2063、2064、2066、2066-1、2067、2068 等共 32 筆地號。	照案通過。	
配合現況使用合理性 (4)	十一	機十之(砂)(一)北三工業區作砂石專用使用	「工(砂)(一)(甲)」甲種工業區 (4.1057)	該地點於民國 67 年第一次通盤檢討時編定為工業區且限於砂石專業使用，然迄今工業區作砂石專用業使用已不符該區工業發展現況，考量產業發展適性，故予以變	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 160、214 案辦理。 2. 變更地號為大寮	「工(砂)(一)-三」原指定砂石專業使用，若變更為甲種工業區，因放寬使用項目涉及變更負擔，尚需補充相關資料，改列第二階段審議。	

」			(4.1057)		更為甲種工業區以健全工業發展。	區義堂段 116、119 等共 2 筆地號。	
卅四-3	停四-三	停車場用地(0.08)	機關用地(0.08)		經調查周邊停車需供比為 0.33，停車空間尚稱餘裕，並經交通主管機關評估無徵收開闢需求，且符合本次通盤檢討之停車場用地變更原則，考量現況為大寮社區活動中心使用，故配合變更為機關用地。	備註：變更地號為大寮區大寮段 238-7、238-17 等 2 筆地號。	照案通過。
四十二	國小七	「機廿二」機關用地(0.0145)	「國小七」國小用地(0.0145)		因土地現況為金潭國小使用，且國防部表示變更為文小用地「不影響戰備訓練及後續規劃運用」，故依土地所有權人之意願變更為文小用地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 177 案辦理。 2. 變更地號為林園區潭頭段 858-2 地號。	照案通過。
五十七	「國小十」南側	綠地(帶)用地(0.1059)	道路用地(0.1059)		現況為道路使用且土地屬農田水利會，為確保其綠地(帶)用地南側住宅區之建築線指定，故變更為道路用地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 73 案辦理。 2. 變更地號為磚仔瑤段 2476-48、2476-91、2476-92、2476-117 等共 4 筆地號。	照案通過。
公有地檢討(5)	廿二	「廣(一)」北側	農業區(0.3038)	廣場用地(0.3038)	因其現況為閒置之公有地，並考量鄰近後庄火車站及宗教廟宇，為增其開放空間故予以變更為廣場用地。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 48 案辦理。 2. 變更地號為大寮區磚子礮段 3303-8 地號。	照案通過。
卅四-9	停十-七	停車場用地(0.17)	公園用地(0.17)		經調查周邊停車需供比為 0.12，停車空間尚稱餘裕，並經交通主管機關評估無徵收開闢需求，符合本次通盤檢討之停車場用地變更原則且大部分為國有土地，故配合鄰近土地使用分區變更為公園用地。	備註：變更地號為林園區中門段 563、565 等 2 筆地號。	照案通過。 惟未來公園開闢應將停車需求納入規劃設計。
四十	「機卅西」南側	保護區(0.5584)	公園用地(0.5584)		變更位置於 93 年 9 月以「浮覆地」登記為「國有土地」。爾後經原林園鄉公所向原高雄縣政府爭取建設為公園使用，為符合現況為供公眾使用之綠化空間且土地	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 95 案辦理。 2. 變更地號為林園	修正通過。 同意變更為公園用地，並依區公所建議刪除備註 3。

					為公有地，故變更為公園用地。	區中汕段 869-2 地號。 3. 代管單位為「林園區公所」，養護單位為「爐濟殿管理委員會」。	
恢復原分區 (3)	廿五	油專一	「油專一」加油站專用區 (0.2592)	「工(甲) (一)-十」甲種工業區 (0.2592)	1. 本案係民國 78 年第一次通盤檢討，其變更理由為「本案公開展覽期間並無任何公民或團體提出反對意見，且縣政府義認為有設置之必要，配合加油站開放民間投資需要」，由甲種工業區變更為加油站專用區。 2. 陳情人於民國 98 年 8 月 10 日函高雄縣政府表述已無作為加油站使用之需求，故採納陳情人(地主)意願併毗鄰分區變更為甲種工業區。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 124 案辦理。 2. 變更地號為大寮區磚子礮段 2244、2244-3、2245、2245-3 等共 4 筆地號。	「油專一」加油站專用區變更為甲種工業區，因提高使用強度涉及變更負擔，尚需補充相關資料，改列第二階段審議。
	廿六	油專十	「油專十」加油站專用區 (0.2002)	「工(甲)七-一」甲種工業區 (0.2002)	本案係為 85 年第二次通盤檢討由工業區變更為加油站專用區，現況已無作加油站使用需求，故採納陳情人(地主)意願回復原甲種工業區。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 169 案辦理。 2. 變更地號為林園區港子埔段中坑門小段 60-3、60-6 等共 2 筆地號。	同變更案第廿五案。
	四十一	零工二南側	鐵路用地 (0.5344)	農業區 (0.5344)	該變更位置於「變更大坪頂以東都市計畫(部分農業區為鐵路用地)」乙案中為改善後庄至九曲堂站間彎道及新設變電站，由農業區變更為鐵路用地。 交通部台灣鐵路管理局高雄工務段於民國 102 年 11 月 11 日函文表達該地段已無使用需求，為維護土地所有權人權益，予以恢復原分區(農業區)。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 105、213 案辦理。 2. 變更地號為大寮區磚仔瑤段 2065-2 地號。	照案通過。 變更編號請規劃單位再行檢核。
其他 (5)	七	「公(兒)十三-一」南側	住宅區 (1.4424) 道路用地 (0.1066) 人行步道用地 (0.0192) 住宅區	農業區 (1.5682)	為保障其養殖漁業之發展，故變更為農業區以符合現況使用。	備註： 1. 為公開徵求意見期間人民陳情案件第 167、206 案。 2. 變更地號為林園區鳳芸段 1366、1367、1367-1、1415-1、1418、	維持原計畫。 考量住宅區並不影響現況養殖使用，基於計畫合理性，維持現有道路系統暨為避免影響其他土地所有權人權益，故維持原計畫。惟陳情人若能整合周鄰土地為一完整街廓，則再檢

			(0.0673) 道路用地 (0.0005)	(0.0673) 機關用地 (0.0005)		1419 、 1420 、 1421 、 1430 、 1433 、 1436 、 1437 、 1438 、 1439、1444 等 15 筆地號。	討變更為農業區。
四十六	機卅四	原計畫書記載「機卅四」機關用地範圍為潭頭段 2075 、2076 、2076 地號。	原計畫書記載「機卅四」機關用地範圍為潭頭段 2075(部) 、2076-1 、2077-1 地號。	民國 73 年 12 月 21 日公告發布實施「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為機關用地)案」，惟其當時變更範圍誤植林園區潭頭段 2075 至 2077 等三筆土地，遂發生書圖不符之情事，故本次通盤檢討遂將誤植地號回復原農業區。			照案通過。
四十七	機十六-三、機廿九	機關用地(機十六-三)(0.007)	機關用地(機十六-三)(0.007)	民國 102 年 4 月 23 發布實施「變更大坪頂以東地區都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」涉書、圖不符，故本次通盤檢討予以更正。機十六-三變更範圍誤植林園區王公廟段 1695-39 地號，予以更正為林園區王公廟段 1695-40 地號。			照案通過。
		機廿九(6.58)	機廿九(6.58)	機廿九變更範圍誤植林園區中汕段 2326-1 地號，予以剔除。			
五十六	「零工十八」西側	「園道一-30M」園林道路(0.0167)	住宅區(0.0167)	鳳林路及高 83 線交叉口原為特殊圓弧曲線截角，因 68 年當時漏未釘樁，造成潭頭段 3959 地號土地建築線指定時未依特殊截角之標準指定，致使合法建物座落於園道用地，為確保民眾合法權益故配合現況予以變更道路路型。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 117 案辦理。 2. 變更地號為林園鄉潭頭段 3959 地號。		本案涉道路截角調整，請交通局協助檢核採標準截角之道路使用情形，另規劃單位請查明特殊截角與標準截角間土地權屬，本案涉變更負擔，改列第二階段審議。
五十九	「零工十二」東南側	道路用地(0.0194)	農業區(0.0194)	該處路口截角為特殊截角，考量地主權益及實際狀況，改依高雄市建築管理自治條例道路截角標準予以修正。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 144、145 案辦理。 2. 變更地號為大寮區大寮段 1661-3、1661-4 等共 2 地號。		照案通過。

附表八「變更高雄市大坪頂以東都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案」(第一階段)公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

類別 (數量)	編號	公民或 團體	建議內容	理由	市都委會決議
配合地方建設 (4)	21	黃仁竑	建議「排水治理第51案林園排水系統」中，應在河堤與農地之間，增加設計有排水溝，以利雨季排水之功能，避免每逢雨季農地大淹水，農民無耕作，有損農民權益。	1. 原林園排水系統之上游，赤崁段潮州寮小段，在河堤與農地相鄰之處，並未設排水溝，造成每逢大雨，農地必大淹水，成汪洋一片，農作物全泡湯，農民損失甚大。 2. 建議在本次整治時，在河堤與農地相鄰之處，增設排水溝（水泥中型式），並每隔50公尺有大水管排入林園排水系統，以利疏洪流入大海，以保障林園排水系統毗鄰農地不再受淹水之苦，讓農民能安心耕作，改善生活。	本案無涉都市計畫變更。
	42	台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處	依據公開展覽傳單都市計畫內容概要之變更內容綜理表編號51號，擬將農業區變更為河川區乙案，因事涉本公司既設69仟伏高港～林園一、二路第23～28號輸電鐵塔使用現況未合於變更後土地之許可使用管制規定，擬請增列河川區容許作輸電鐵塔使用。	1. 旨述69仟伏高港～林園輸電線路於民國65年間設置迄今，係供應林園工業區內台石、台氣、聯林、聯成、華聚等大用戶及林園、昭明地區等一般民眾家庭用電之重要輸電線路，其中該輸電線路第23號至28號鐵塔現況座落林園大排兩側農業區內，原係符合「高雄市都市計畫土地使用分區管制項目一覽表」十一、農業區.項次六.許可使用之公用事業設施，合先敘明。 2. 有關本通盤檢討變更案編號第51案，規劃將既成林園排水規劃變更為河川區乙案，經查閱都市計畫法高雄市施行細則及該都市計畫土地使用分區管制要點規定，尚無河川區容許作輸電鐵塔等公用事業設施使用之規定，雖上開5座輸電鐵塔仍得依施行細則第19條規定得為從來之使用，惟因該等鐵塔自早年設置迄今，本公司為確保供電穩定及安全，尚有後續維護甚至改建之需要，故倘無許可使用相關規定，恐影響日後相關工程之進展，爰請貴府基於公共設施運作之穩定性及公益性，另於該都市計畫	1. 依變更案第五十二案辦理。 2. 會中經水利局代表確認依現行法令規定，台電公司得於河川區申請輸電鐵塔使用，故無須修正土地使用分區管制規定。

			土地使用管制要點內，明列河川區容許作輸電鐵塔等公用事業使用。 詳如附線路路徑套繪都市計畫圖。	
114	高雄市政府工務局新工處	同右。	<p>林園汕尾北汕二路拓寬工程(大坪頂以東 13-3、16 號道路)計畫道路為中油公司三輕更新計畫地方回饋項目「林園區 4 條聯外道路改善計畫」之一，自中芸橋往東至工業區隔離綠帶止，長約 425 公尺，都市計畫寬 15 公尺，另自工業區隔離綠帶往東至北汕路止，長約 831 公尺，都市計畫寬 20 公尺，全長約 1256 公尺，現寬 11 公尺。</p> <p>本案係韓賜村議員服務處及林園區中汕里辦公室於前揭道路路型暨交通維持計畫書說明會中提出意見，建議計畫道路(13-3-15M)應變更為 20 公尺，隨文檢送評估資料。</p> <p>104.2.10 高市工新土設字第 10470371800 號函補充意見： 有關本案都市計畫通盤檢討專案小組初步建議本處先行調查 13-3 號計畫道路拓寬範圍內所有權人變更意願之意見，因林園區公所無法協助調查，且 13-3 號及 16 號道路計畫寬度地方民意並不一致，爰本工程計畫道路寬度請納入都市計畫通盤檢討。</p>	本案請工務局新建工程處徵詢原徵收及裡地土地所有權人意願(變更負擔、裡地整併等)，並評估以地籍狀況縮小道路寬度開闢之具體可行方案，續提第二階段討論。
	王耀裕議員	建請市府將林園區北汕二路道路寬度變更為 15 米寬，使其前後段寬度一致，避免造成交通壅塞案。	<p>1. 原北汕二路都市計畫為前段 15 米，後段為 20 米，未來開闢必定造成交通瓶頸及壅塞。</p> <p>2. 汕尾地區人口並未達一定比例，非要開設 20 米寬道路不可，以 15 米寬道路才能符合現況及未來發展。</p>	
114-1	高雄市政府工務局新工處	有關本處辦理「林園清水岩寺至台 17 線道路開闢工程(大坪頂以東園道二及大坪頂特定區 19 號道路)」案銜接 30 米計畫道路路線乙案。	<p>1. 依據本處 103 年 9 月 12 日高市工新土設字第 1037295000 號函辦理。</p> <p>2. 該工程係依本府都市計畫辦理開闢，自清水岩寺門口往西南經台 17 至濱海地區公 8 止，總長 3.6 公里，惟本路段並未銜接清水岩路(30 米計畫道路，已完成開闢)故考</p>	同意採納。 清水岩前方彎道經工務局新工處參酌現況曲率半徑研提道路寬度方案，並經交通局確認，依該方案據以變更都市計畫。

			量道路整體一致性及用路人車安全性，爰規劃道路自該工程起點銜接至既有 30 米都市計畫道路並於 103 年 9 月 2 日辦理地方說明會，惟本銜接路段土地使用分區非道路用地，請貴局納入都市計畫通盤檢討。	
45	蔡武宗	有關本里周圍鄰近商業道路，儘速變更為一般道路，以利交通。	本里民智街往大漢路、民權街及民族路 215 巷往大漢路等皆產業道路，請變更為一般道路，加以拓寬，以避免會車危險，以利交通。	酌予採納。
	林岱樺 立委服務處	請將大寮區後庄里民智街、民權路地段由農路變更為一般道路，納入通盤檢討案	依據大寮區後庄里黃義荃陳請表示，民智街為大寮後庄地區主要東西向道路，往東可經由成功路通往台 1 線(鳳屏一路)，往西可通往大漢路，現民智街東段都市計畫道路 12 公尺寬部分已由區段徵收辦理開闢完成，西段位處農業區部分，現寬約 6-7 公尺，造成當地交通瓶頸，為提高區域道路服務水準，顧及交通安全性及整體性，本路段極需打通予以改善，請將民智街、民權街由農路變更為一般道路用地，以利市政府開闢。	1. 民智街農業區變更為 12 公尺都市計畫道路同意本次所提方案，由現有道路往兩側拓寬，直線銜接東側住宅區內 12 公尺計畫道路。 2. 考量民權街其東向穿越松寮陸橋，為避免道路劃設衍生交通量於橋下平面道路產生交通瓶頸，故維持原計畫。 3. 民族路應為鳳屏一路 215 巷，考量其兩側建物密集，且屬住宅社區自行留設之出入巷道，故維持原計畫。
	高雄市 黃天煌 議員	大寮區後庄里民智街、民權街等拓寬工程案，請儘速依法完成相關作業程序，以徹底改善交通，解決里民行車安全。	一、旨揭道路拓寬工程辦理經過情形： (一)高雄市政府工務局新工程於 100.6.21 會同市政府相關單位及立法委員林岱樺服務處、議員黃天煌服務處等、現場會勘。 (二)高雄市政府工務局新建工程處 100.9.22 召集市政府相關單位及大寮區公所、後庄里辦公處召開檢討協調會並做成結論略以：「徵詢需用路權範圍內地主意願事宜，本處將提供二件道路都市計畫變更範圍內土地清冊由區公所、里辦公處協調地主意願。」 (三)高雄市政府將上開道路納入變更大坪頂以東都市計畫第四次通盤檢討。其規劃單位處理情形為【未便採納】。 (四)本里以蔡武宗名義向市政府陳情，業奉高雄市政府 103.3.10 高市府都發審字第	

				<p>10330789300 號函覆「所提建議業已納入陳情意見綜理表，供都委會審議參考，將另函通知台端蒞會說明」在案。</p> <p>二、茲查民智街(成功路—大漢路)其中成功路—民智街 120 號業已開闢完成十二公尺道路，本案民智街 120 號—大漢路，目前仍為農業區之五公尺寬產業道路。另外民權街(成功路—光明路)其中成功路—茂豐公司都市機化業已規劃為十二公尺道路，本案茂豐公司—光明路仍為農業區之五公尺產業道路。為求道路之整體及一致性，宜請市政府變更都是計將現有五公產業道路變更為十二公尺計畫道路。</p> <p>三、後庄里之戶數及人口數近年來攀升，目前戶數約 3121 戶、人口數益逼近 9000 人，里民出入除鳳屏一路外，皆已民智街為主要之聯外道路銜接 25 公尺大漢路，惟該道路目前僅約 5 公尺寬，里民出入用路頻率及高行車會車不便，造成車輛擦撞或機車騎士連人帶車墜入邊溝之意外事故頻頻發生，拓寬該道路的確刻不容緩。至於民權街亦路寬僅約 5 公尺，沿路兩旁中小企業工廠臨立大型車輛來往出入頻繁，是以旨揭道路之拓寬後庄里民而言確有急迫性與需要性。</p>	
配合機關(事業單位)管理或使用需求(2)	64	黃信賓	林園區港子埔段 2067 地號之國小十二用地。	<p>此地號附近多為漁塭，鹽水地無法種植農作物，建請變更為住宅區。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案併變更案卅一案辦理。 2. 公展草案變更案第卅一案係考量「國小十二」用地長期未開闢，且經本府教育局確認無需用，故配合現況使用及毗鄰分區變更為農業區。 3. 都市計畫農業區依規定可供養殖及設置相關農業設施使用，無妨礙現況使用。
	91	林士雄等 3 人	謹就本市都市計畫「變更高雄市大坪頂以東地區都市計	<p>1. 異議人等均係高雄市林園區中汕段 233 地號土地之所有人，即本案都市計畫內容綜理表編</p>	<p>未便採納，併變更案五案辦理。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查陳情地點無涉變更第四十九案，應為變更第四案。

			<p>畫主要計畫(第四次通盤檢討案)」陳述異議意見如說明。</p>	<p>號「四十九」所載之區域，依本次之通盤檢討變更理由謂「民國 102 年 9 月 5 日召開本案之機關協調會議中，海洋局代表希望本次通盤檢討配合中芸漁港法定漁港範圍做適宜之土地分區變更，即建議將漁港範圍內變更為漁港區，漁港範圍外之毗鄰土地變更為農業區，以符現況使用」。</p> <p>2. 但查異議人所有上揭土地周圍，因土質酸鹼性過高，且礙於灌溉問題，實不宜作為農地使用，故長久以來，附近周圍之土地亦皆利用其自然之地形作為養殖之用，以是海洋局代表建請將漁港範圍變更為漁港區，而漁港範圍外之鄰地土地變更為農業區，明顯與現行之實際使用現況不符。此情應請貴局相關人員另行定期通知附近土地所有人到場指界勘查，以確認現況，俾資審慎。</p> <p>3. 又所謂與漁港範圍外之毗鄰土地，其毗鄰之界定為何？因不明確，事涉土地使用現況，宜請貴局訂明其範圍，殊不宜僅以概括性認定，致使土地所有人無從具體表示意見。復以如將漁港範圍內變更為漁港區，毗鄰土地變更為農業區，則因將來漁港之作業活動，勢必影響毗鄰土地農作之生產率，且農業區土地如未妥善規劃水利灌溉系統及土質之改善，防免海水鹼性之滲透，無異犧牲遭規劃為農業區土地市民之利益以成就漁港區之活動，亦顯不公平，又如在同一毗鄰地區之土地又劃分為漁港區及農業區，而分別規劃相關設施，非但須投注龐大公費，且將來之維護亦窒礙難行。</p> <p>4. 以是，計畫案內編號「四十九」之土地，既屬同區且又互為毗鄰，貴局未實際勘查土地使用現況及其地形地貌及土壤是否能夠作為農業地等要素，</p>	<p>2. 公展草案變更案第卅一案係配合本市轄屬第二類漁港計畫之漁港範圍調整，檢討現行計畫漁港區，凡屬漁港計畫範圍內土地應劃設為漁港區，依漁港計畫內容使用，本次檢討劃出漁港區之土地依現況使用變更為農業區。</p> <p>3. 經本府海洋局確認所陳土地經海洋局非屬中芸漁港範圍，現況為養殖池使用，依農發條例第 3 條第 10 款規定，都市土地農業區可供養殖及設置相關之農業設施使用，故所陳土地變更為農業區無妨礙現況使用。</p>
--	--	--	-----------------------------------	--	---

				又未明確估算與漁港區毗鄰土地面積究係如何，指定其距離，即概括泛指與漁港區範圍外之毗鄰地區一概計畫編列為農業區，不但與現況使用情形不符，亦且勢必造成農業區土地使用人將來之困境，爰陳明意見如上，請再就本區域土地使用人另行召開聽證會，以昭慎重，增進地利。	
配合現況使用合理性 (3)	40	鄭麒傑	請將大寮區義堂段 110 地號併入此次計畫內。	大寮區義堂段 107 地號已在計畫內，惟義堂段 110 地號沒有在計畫內。	未便採納。 理由： 1. 查大寮區義堂段 107 地號土地位屬公展草案變更案第十一案，該案變更內容係刪除工業區(工一-三)指定用途「砂石專業使用」。 2. 所陳義堂段 110 地號係屬保護區，未符本次檢討變更原則，故未便採納。
	54	洪藤樹	本人洪藤樹於此次都更案之編號(十一)案義堂段 116 號，已列示為本次都市計畫變更案內，但於「變更土地清冊」內未見列示變更為甲種工業區，請惠予明釋。	同左。 附件都更計畫內容概要-4. 土地清冊-1 各乙份。	未便採納。 理由： 「工(砂)(一)-三」原指定砂石專業使用，若變更為甲種工業區，因放寬使用項目涉及變更負擔，尚需補充相關資料，改列第二階段審議。
	117	高雄市林園區公所	有關變更編號第四十案建議該備註 3 不宜列入都市計畫書內。	變更編號第四十案於都市計畫書草案變更內容備註 3 列示代管單位為「林園區公所」，養護單位為「爐濟殿管理委員會」，參酌高雄市公園管理自治條例及高雄市公園委託經營管理及認養辦法，本所建議該備註 3 不宜列入都市計畫書內。	同意採納： 1. 本案併變更案第四十案辦理。 2. 依本市公園管理自治條例規定，公園養護單位為本府工務局養護工程處，故本案變更內容明細表之備註 3 建議刪除。
恢復原分區(1)	65	王張簡芥	為都市計畫原來之規劃，已廢止使用，建請檢討變更俾符實際並維百姓權益。	1. 陳情人所有座落大寮鄉磚仔窯段 2062、2062-2、2063-1、2063-3 地號 4 筆土地係屬大坪頂以東都市計劃之鐵路用地在案。 2 查該鐵路用地土地據台灣鐵路管理局 83.5.9 高屏電執工字第 0416 號函稱謂原計劃徵收前揭土地作為高屏電化變更站用地…會勘結果已變更…致擬徵收土地乙案可取消。	酌予採納。 理由： 1. 本案併變更案四十一案辦理。 2. 查所陳土地原屬農業區，於 75 年間配合臺鐵局使用需求，該局提案變更為鐵路用地，惟後續計畫內容調整，並經台鐵局確認已無使用需求。為維護土地所有權人權益，建議恢復為農業區。

				3. 按都市計劃目的已無使用必要時，應恢復原先之分區使用，特提檢討變更。	
			申請磚子窯段 2062、2062-2、2063-1、2063-3 地號變更為農業區。	旨揭 4 筆地號土地之分區為「鐵路用地」，惟鐵路局表示該土地已不再使用開闢，並本案經原縣府 97 年 11 月 14 日府建都字第 0970275166 號函錄案辦理檢討，希望市府能將旨揭 4 筆土地變更為「農業區」。	
其他(1)	115	龔瑞祥 (聯絡人：林春財)	有關「大坪頂以東地區都市計畫」內殯葬用地開發方式疑義，惠請釐正。	<p>1. 大坪頂以東地區都市計畫內殯葬用地源於民國 93 年 2 月第三次通盤檢討案編號第十四案，該案提內政部都市委員會紀錄，依計畫書內變更內容明細表內容，其開發方式係提供百分之十的停車場用地、百分之二十的隔離綠帶及捐獻百分之十二之金額。</p> <p>2. 目前該基地正籌備開發中，惟計畫書「表八-一事業及財務計畫表」中「殯葬用地」之土地取得方式卻鈎選「區段徵收」，顯有錯誤，惠請協助釐正，以利後續土地開發作業。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由： 本案已無殯葬使用需求，基於水土保持與國土保育及避免工業區零星、蛙躍式發展，本案恢復為原分區保護區。</p>
		陳水啤 (聯絡人：林春財)	林園區龔林段 237 地號等 29 筆，申請變更為保護區。	本人所有高雄市林園區龔林段 237 地號等 29 筆土地(如附清冊)，使用分區為「殯葬用地」，茲因廢止原開發計畫，申請變更為毗鄰「保護區」(即回復原分區)。	
			104 年 6 月 11 日補充意見： 有關本人所有高雄市林園區龔林段 237 地號等 29 筆土地(詳附件)，土地使用分區現為殯葬用地，茲因已無殯葬使用計畫，懇請將龔林段 237 地號恢復為原分區(保護區)，餘 28 筆土地予以變更為乙種工	1. 旨揭土地於大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)案編號第十四案已由保護區變更為殯葬用地，惟該計畫書之表八-一事業及財務計畫表中載明殯葬用地之土地取得方式錯誤登載為「區段徵收」；故自 93 年三通發布實施迄今已逾 10 年，本基地原已籌備開發殯葬設施，皆因受限於區段徵收之開發方式，致投資人怯步而無法依殯葬設施使用，而今已錯過投資殯葬事業之先機，嚴重	

		業區，俾利土地有效利用。	<p>損及本人權益。</p> <p>2. 縣市合併後，現有之納骨塔設施已足敷使用，又內政部近年來積極推動環保自然葬，除可避免環境的破壞，亦可節省土地的資源，目前已有 1 萬 6 千餘位火化後骨灰選擇樹葬、花葬等環保自然葬法，顯示環保自然葬已逐漸受民眾認同，未來對於殯葬設施土地之需求亦將減少，原陳情回復為保護區（陳情書前已函送貴府），今因本人企業需要重新陳情變更為乙種工業區。</p> <p>3. 綜此，因原訂之殯葬使用相關開發計畫已延宕多年，並考量殯葬用地需求減少，為使土地充分利用，並促進林園區產業發展及增加就業機會（初估年產值 200 億），懇請貴府將殯葬用地變更為乙種工業區，未來該工業區將以無污染性之工業使用為主，另將自行配置必要之公共設施或必要之必要性服務設施（包括聯外道路），以避免使相鄰土地的權利人造成損失。</p>	
8	伍清山	市民伍清山陳情將林園區鳳芸段 1318、1319、1326、1328、1329、1330 等 6 筆土地變更為農業區。	<p>1. 上開 6 筆土地為本人伍清山向國有財產署承租作為漁業養殖之用，期間自 76 年迄今。</p> <p>2. 林園區向為本市養殖重點地區，沿海民眾多以漁業為主，基於輔助培育養殖漁業，懇請將上開土地變更為農業區，以達實用相符。</p> <p>3. 因本案土地為國有財產署所有，如國產署未持反對意見，請准予本人所請，變更為農業區。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 同實質變更案七。</p> <p>2. 考量住宅區並不影響現況養殖使用，基於計畫合理性，維持現有道路系統暨為避免影響其他土地所有權人權益，故維持原計畫。惟陳情人若能整合周鄰土地為一完整街廓，則再檢討變更為農業區。</p>
16	謝明文	為第四次通盤檢討辦理公展被漏列林園區鳳芸段 1657 地號變更為海水繁養殖漁區，懇求補列確保漁資源生產區。	上開 1657 地號原始既有養殖生產區，因不適住宅區使用，鹽分過重無法耕種，靠近大海作為住宅使用有海浪沖積海沙危險，故應恢復原來之海水繁養殖區增產魚資源發展經濟效益，以盡地利確保以利使用人承租權，實感德政。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 同實質變更案七。</p> <p>2. 考量住宅區並不影響現況養殖使用，基於計畫合理性，維持現有道路系統暨為避免影響其他土地所有權人權益，故維持原計畫。惟陳情人若能整合周鄰土地為一完整街廓，則再檢討變更為農業區。</p>
19	財政部	同右。	1. 貴府辦理都市計畫變更公告，	

	國有財產署南區分署		<p>其中變更案第 7 子案，本署經管國有土地變更為供海水繁養殖使用之農業區部份，倘經貴府整體考量確有變更需要，並符合公平原則，本分署當配合辦理，俾利國土資源發揮最大效益，促進相關產業發展；另查範圍內本署經管林園區鳳芸段 1366、1367、1418、1420、1430、1433、1438、1444 地號等 8 筆土地由「住宅區」變更為「農業區」，建請提供相對補償措施(如將容積調派至同計畫區內住宅區、商業區等)。</p> <p>2. 至變更案第 35 子案範圍內本署經管土地僅大寮區磚子窯段 3495-3 地號國市共有土地 1 筆，部分應變更為道路用地，本分署原則同意配合辦理，惟應請需地機關於變更後儘速依國有財產法第 38 條及各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等相關規定辦理撥用。</p>	
77	黃嘉男	<p>請終止將林園區鳳芸段 1366、1367、1367-1、1415-1、1418、1419、1420、1421、1430、1433、1426、1437、1438、1439、1444 地號同時變更為農業區。</p>	<p>1. 旨述地號前經謝明文等 3 人陳情一併變更為農業區一事，為該 3 人片面意見，本人從未知悉亦未徵得同意，係見此次公告才赫然得知所屬地號被他人無端提報陳情變更土地使用分區，若將原住宅區變更為農業區將損及本人權益。</p> <p>2. 謝明文等 3 人陳情理由係因其土地作為養殖使用需繳交巨額建築住宅使用補償金，無法負擔，希望旨述地段全數變更為農業用地使用，若貴會同意以此理由將原住宅區變更為農業區，則本人及其他之權益將無端受損，此行為將「明顯圖利」謝明文等 3 人，其公平性何在。</p> <p>3. 又謝明文 3 人聲稱上開國有養殖地位於台灣海峽與大海洋相鄰，每遇颱風、地震漲潮海嘯、大海浪之時，時常海水倒灌，飄流物淹滅村莊…等，與</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 同實質變更案七。</p> <p>2. 考量住宅區並不影響現況養殖使用，基於計畫合理性，維持現有道路系統暨為避免影響其他土地所有權人權益，故維持原計畫。惟陳情人若能整合周鄰土地為一完整街廓，則再檢討變更為農業區。</p>

			<p>現況不符，有誇大之詞，本人世居於此，該地段幾無受海水倒灌之害，更無飄流物淹滅村莊之情事，若因以上不實之陳述而將本人及其他所屬土地併同變更農業區之使用分區，則將因勘察不實而有「瀆職之嫌」。</p> <p>4. 本地段隔防波堤與海相鄰，長期以來因附近沿海養殖漁業超抽海水、地下水，造成當地有潛在地層下陷威脅，貴會竟然可再接受將該地段變更為養殖用農業區，持續擴大地層下陷威脅，對於國土保育而言是極大諷刺，且原地目住宅區作養殖漁業使用即已有違失，如今為了讓這些違失行為就地合法，而損及本人及其他人權益，則公理何在。</p> <p>5. 為不影響謝明文 3 人之權益，請貴會若著實要變更使用分區，請本於職責將該 3 人所擁有之土地逕為變更即可，勿將本人及其他土地所有人之地目胡亂變更至權益受損。</p>	
--	--	--	---	--

附表九「變更高雄市湖內都市計畫(第四次通盤檢討)案」變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	計畫 年期	民國 100 年	民國 115 年	現行計畫年期已屆，為有效遵循上位計畫之指導，配合「高雄市區域計畫(草案)」年期調整。	同意計畫年期配合全國區域計畫調整為 115 年。
二	計畫 圖及 計畫 面積	1.湖內都市計畫圖，比例尺三千分之一圖解都市計畫圖 2.計畫面積(388.130)	1.湖內都市計畫圖，比例尺三千分之一數值都市計畫圖 2.計畫面積(382.636)	1.現行計畫圖係於民國 65 年所製，迄今已逾 38 年，因多年使用，圖紙維護不易，已現破損；且時過境遷，圖上所繪地形地物與現況事實多有不符，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 47 條規定，辦理都市計畫圖重製作業，原都市計畫圖於新都市計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。 2.配合都市計畫圖重製作業成果，修正各項土地使用面積及計畫面積，重製後計畫面積為 382.636 公頃。	照案通過。
三	公 (兒) 九	公園兼兒童遊樂場用地(0.035)	道路用地(0.035)	1.考量道路系統完整性及現況已開闢作道路使用，且土地權屬已為公有，故符合本案公園用地檢討變更原則第 3 點：未開闢之公園用地，應依都市發展情形核實檢討。 2.本案通檢後公(兒)用地及開放空間面積均未減少。	照案通過。 惟請將都市計畫變更歷程及土地權屬納入，修正變更理由後照案通過。
四	公 (兒) 十	公園兼兒童遊樂場用地(0.025)	道路用地(0.025)	1.考量道路系統完整性及現況已開闢作道路使用，且土地權屬已為公有，故符合本案公園用地檢討變更原則第 3 點：未開闢之公園用地，應依都市發展情形核實檢討。 2.本案通檢後公(兒)用地及開放空間面積均未減少。	照案通過。 惟請將都市計畫變更歷程及土地權屬納入，修正變更理由後照案通過。
五	市二 北側 綠地	綠地(0.022)	住宅區(0.022)	1.已劃設近 40 年未開闢，考量兩側均為住宅區，無需以綠帶隔離，故符合本案綠地檢討變更原則第 2 點：未徵收之綠地，應依使用需求核實檢討。 2.本案通檢後綠地及開放空間面積均未減少。 附帶條件： 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。	本案已取得土地所有權人同意文件，照案通過。
六	兒一	兒童遊樂場用地(0.425)	綠地(0.425)	1.考量兒一用地過於狹長，且與墓地相鄰，較適以綠地隔離，故符合本案兒童遊樂場用地檢討變更原則第 3 點：未開闢之兒童遊樂場用地，應依使用需求核實檢討。 2.本案通檢後開放空間面積均未減少。	考量道路通行及建築線指定問題，故調整為綠地兼供道路使用。
七	兒二	兒童遊樂場用地(0.250)	綠地(0.142)	1.考量兒二用地北面過於狹長，現況已作學校設施使用，惟其土地權屬尚部分私有，且與乙種工業區相鄰，較適以綠地隔離；另考量南面道路系統完整性，且南面兩側均為住宅區，無需以綠帶隔離，故符合本案兒童遊樂場用地檢討變	照案通過。 惟請將都市計畫變更歷程及土地權屬納入，修正變更理由後照案通過。
			道路用地(0.108)		

				<p>更原則第 3 點：未開闢之兒童遊樂場用地，應依使用需求核實檢討。</p> <p>2. 本案通檢後開放空間面積均未減少。</p>	
八	市一	市場用地 (0.150)	商業區 (0.150)	<p>3. 已劃設近 40 年未開闢，影響民眾權益，並考量鄰近商業區發展趨近飽和，且商業區亦具市場功能。</p> <p>4. 經高雄市政府經濟發展局於民國 102 年 3 月 13 日以高市經發工字第 10230854700 號函示：「目前政策以不開闢為原則，請視需求檢討變更為其他用地」。</p> <p>5. 故符合本案市場用地檢討變更原則第 3 點：未開闢之私有市場用地，無實際需求者，應變更為其他適當分區或用地。</p> <p>附帶條件： 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 35% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。</p>	同意變更為商業區，惟因變更更為商業區後容積率由 240% 調為 180%，故變更負擔由 35% 調降為 30%；另土地所權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。
九	市三	市場用地 (0.227)	公園兼兒童遊樂場用地 (0.227)	<p>1. 已劃設近 40 年未開闢，影響民眾權益，並考量現況已開闢作公（兒）使用，且土地權屬已為公有。</p> <p>2. 經高雄市政府經濟發展局於民國 102 年 3 月 13 日以高市經發工字第 10230854700 號函示：「目前政策以不開闢為原則，請視需求檢討變更為其他用地」。</p> <p>3. 故符合本案市場用地檢討變更原則第 9 點：基於管用合一原則，現況已為其他公共設施使用者，得檢討變更為該用地。</p> <p>(備註：人民或機關團體意見第 9 案)</p>	併同將公(兒)八、廣一、市三用地合併變更為公(兒)八，以利整體規劃與管理維護。
十	墓地	墓地 (5.093)	農業區 (5.093)	<p>1. 已劃設近 40 年未開闢，影響民眾權益，並考量現況為農業使用，且與農業區相鄰。</p> <p>2. 經高雄市殯葬管理處於民國 102 年 3 月 21 日以高市殯處墓字第 10270238900 號函示：「公有殯葬設施暫無擴充、增設之徵收計畫，請逕為檢討辦理」。</p> <p>3. 故符合本案墓地檢討變更原則：配合主管機關檢討變更。</p> <p>備註： 1. 人民或機關團體意見第 4、5 案。 2. 變更範圍：園內子段 3327-0000、3328-0000、3317-0000、3318-0000 等 4 筆土地。</p>	請將「殯葬處 102 年 3 月 21 日來函表示目前公墓已足夠使用，無擴大徵收之需求」及墓地規劃變更歷程，納入變更理由後照案通過。
十一	人行步道	人行步道 (1.728)	道路用地 (1.728)	<p>1. 考量道路系統完整性，且現況多為道路使用。</p> <p>2. 故符合本案人行步道檢討變更原則第 1 點：計畫區 4 公尺人行步道，以變更為道路用地為原則。</p> <p>公民或團體建議案編號 3、4 均已取得全數同意文件，同意變更為住宅區，另公民或團體建議案編號 6 因未取得全數同意文件，故維持原計畫外，餘照專案小組建議意見通過。</p>	人行步道除編號 A18 及 A33 已取得土地所有權人全數同意文件同意變更為住宅區，並依原高雄縣都市計畫變更回饋原則辦理負擔外，餘照案通過。

十二	機三 北側	乙種工業區 (0.071)	道路用地 (0.145)	1. 考量道路系統完整性及交通安全性，且現況已為道路使用，土地權屬多為公有。 2. 故符合本案道路用地檢討變更原則第 5 點：配合現況檢討道路用地。 (備註：人民或機關團體意見第 10 案)	本案未能取得土地所有權人同意文件，維持原計畫。
		農業區 (0.074)			
十三	文小二	學校用地 (0.001)	道路用地 (0.001)	1. 考量交通安全性及現況已開闢作道路使用，且土地權屬為公有。 2. 故符合本案都市計畫道路交叉處截角檢討變更原則：依「臺灣省都市計畫道路交叉處截角長度標準表」劃設。	照案通過。
十四	都市 防災 計畫	已訂	修訂	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定，並配合本案變更內容，修訂都市防災計畫內容。	照案通過。
十五	生態 都市 發展 策略	未訂	增訂	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 7 條規定，增訂生態都市發展策略內容。	照案通過。
十六	土地 使用 分區 管制 要點	已訂	修訂	湖內都市計畫係屬主要計畫與細部計畫合併擬定之都市計畫，依「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」102 年 8 月 27 日內政部都市計畫委員會第 810 次會議決議一：「…依本會專案小組初步建議意見將主要計畫及細部計畫分開擬定…」，及 102 年 6 月 6 日專案小組聽取該案第 4 次會議初步建議三：「…將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，主要計畫僅作指導性原則」，故本案依上述內政部都市計畫委員會決議事項辦理。	照提案通過。 詳如後附「變更高雄市湖內都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點」。

註：上述實際變更面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

附表十「變更高雄市湖內都市計畫(第四次通盤檢討)案」配合都市計畫圖重製作業變更內容一覽表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		現行計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)		
十七	公(兒) 六西側	住宅區 (0.007)	道路用地 (0.008)	都市計畫圖與樁位、地籍展繪線不符，且與現況不符，經民國 100 年 12 月 7 日重製疑義協調會決議，F3 類第 2 案依都市計畫圖展繪線展繪，但考量規劃原意提列變更案。 (備註：重製作業疑義處理 F3 類第 2 案)	照案通過。
		人行步道 (0.001)			
		道路用地 (0.007)	住宅區 (0.007)		
十八	文中南側	道路用地 (0.024)	乙種工業區 (0.024)	都市計畫圖與樁位、地籍展繪線不符，且與現況不符，經民國 100 年 12 月 7 日重製疑義協調會決議，F3 類第 3、4 案依都市計畫圖展繪線展繪，但考量規劃原意提列變更案。 (備註：重製作業疑義處理 F3 類第 3、4 案)	照案通過。

註：上述實際變更面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

附表十一「變更高雄市湖內都市計畫(第四次通盤檢討)案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	陳飛龍等2人	不同意變更內容第十二案。	在本區農地部分未予變更，只有提到現有產業道路變更拓寬乙事。經現有農地所有權人的意見，不同意拓寬其產業道路，能耕作時耕作機及農產品進出順暢就可避免損耗耕作面積，故不同意產業道路拓寬乙案。 (變更內容第十二案)	同意採納。 理由： 原變更案未能取得土地所有權人同意文件，維持原計畫。
2	陳震銘	1. 請將原增列之 12 案計畫道路變更為 8 公尺以上。 2. 請將省道以來 12 案以北之農業區變更為工業用地。	1. 依建築技術規則「工業區」申請建築指定建築線其所面臨道路未達 8 公尺者均需退縮自 8 公尺以上方可申請建築，故建請將變更案 12 案更改為 8 公尺以上之計畫道路。 2. 該區域(道路以北農業區)自日據時代既因土地貧瘠、缺乏水源難以耕作故地目編為「旱」至今土地均未重劃過，且遇雨則成澤國屬難從事農業使用之土地，本都市計畫省道以東均為乙種工業用地，唯獨該區域為農業用地，故建請併入鄰地整體規劃為工業用地，讓該區域之土地資源能充分利用而不至於浪費。	未便採納。 理由： 本案未能取得土地所有權人同意文件，維持原計畫。
	蘇正惠、蘇正豐	1. 請將原增列之 12 案計畫道路變更為 8 公尺以上。 2. 請將一號省道以東編號 12 案以北農業區及工業區合併，以區段徵收方式變更為住宅區。	1. 依建築法規規定工業區面臨道路需達 8 公尺以上方可申請建照，因此建議道路用地更改為 8 公尺以上之計畫道路。 2. 編號 12 案之農業區，從民國 80 年、96 年、98 年屢次被徵收做為道路用地、河川區、防災減災工程用地，農地所剩不多。本區農業用地既無農地重劃，也屬旱地，沒有灌溉溝渠，很難從事農業耕種使用，建議請把本農業區變更為住宅區，採區段徵收方式，創造政府政策與人民合作共生，雙贏的政策，有利民生及地方繁榮發展，增加稅收。	
3	吳瑞龍	陳情變更湖內區慈濟段 17、18 地號的人行步道變更為住宅區。	1. 都市計畫圖與現況不符，現況有房子與門牌。 2. 房子坐落向南，後方北邊住宅區的居民，可由底下二條路出入。 (1)東邊 10M 大道，距 17 地號約 112 公尺。 (2)西邊 4M 步道，距 17 地號約 96 公尺。	同意採納。 理由： 已取得步道及兩側全數相關土地所有權人同意文件，同意變更為住宅區。並依原高雄縣都市計畫變更回饋原則辦理負擔。

4	李林柳、 陳劉林、 莊明輝	廢除都市計畫道路開通。	1. 保持陳情地號湖內區圍子內段 3298、3298-6、3298-7 地號之完整。 2. 現有通行道路多條。	同意採納。 理由： 已取得步道及兩側全數相關土地所有權人同意文件，同意變更為住宅區。並依原高雄縣都市計畫變更回饋原則辦理負擔。
5	林文進等 3 人	有關本人持有「高雄市湖內區圍子內段 3310、3311、3312、3312-1、3313 地號」等五筆土地，原土地使用分區為公共設施保留地(墓地)；可否以捐贈上述五筆地號基地面積 35%作為公共設施(綠地)之方式，變更土地使用分區為住宅區。	1. 經高雄市殯葬管理處於民國 102 年 3 月 21 日以高市殯處墓字第 10270238900 號函示：「公有殯葬設施暫無擴充、增設之徵收計畫，請逕為檢討辦理」。 2. 本人持有基地緊鄰湖中路(30 米)與保生路(18 米)交叉路口，往來車輛頻繁，現況為公共設施保留地(墓地)，為顧及整體市容觀瞻，因此建議變更土地使用用途為住宅區。	未便採納。 理由： 1. 陳情之土地毗鄰已開闢墓地，住宅區與墓地之使用性質不相容。 2. 陳情之土地所在之區塊係本次通檢由墓地變更為農業區，不宜就該區塊之部分變更為住宅區。 3. 本計畫區尚無新增住宅區之需求。 4. 維持公開展覽公告第十案變更內容，即墓地變更為農業區。
6	祭祀公業 蘇要管理 人蘇宗隣 等 9 人	1. 請將原計畫道路南移至鄰接現有既成道路(6 米)至於寬度不足部分，由本公業無償提供，俾以節省公帑。 2. 另於同段 724 及 725 號地，編訂為公兒用地四，因本用地周圍文教區林立，已無存在	1. 祭祀公業 蘇要(以下簡稱本公業)坐落湖內區武功段 736 地號，於民國 65 年實施都市計畫編定為 8 米道路用地，至今迄未開發，造成本區太爺及公館兩里學童上下課途中通行危險，因此公所遂於民國 88 年間，利用蘇正成及本公業土地，開闢一條東至中華街，西抵武功街，寬 6 米道路供人車通行。而目前已有 6 米既成道路可供通行，且本公業樂意無償提供不足寬度 2 公尺，併足 8 米道路代替原計畫道路，為政府節省鉅額公帑。 2. 另本公業位於同段 724、724 號地，原編訂為公兒用地四，按本用地周圍東方 200 公尺處有湖內國中及公館幼稚園，西方 300 公尺處亦有玉川幼稚園，而南側 200 公尺處則有明宗國小及公立幼兒所，類此文教園區林立，本用地已無存在價值，因此本公業願意捐出 1/3 土地換取改編為住宅區。	未便採納。 理由： 因未取得步道及兩側全數相關土地所有權人同意文件，故人行步道(A4)照公展草案變更為道路用地，餘維持原計畫。

		必要，請改編為住宅區，以利地方繁榮。		
	高雄市湖內區公所	建請協助妥處湖內區武功段 994 號土地。	<p>1. 依據蘇宗隣君 103 年 6 月 24 日意見書辦理。</p> <p>2. 前開陳請書，武功段 994 地號土地現有部分已為巷道，屬祭祀公業蘇要所有，由蘇宗隣君等人為管理人。先前因該公業未產生管理人，致其土地於民國 80 年間被闢為巷道時未有反對之主張。</p> <p>3. 惟經本所現場勘查，該巷道目前已有臨路之建物數棟，若歸還上開土地，則該住戶之通行權勢必遭受嚴重之影響。經本所與蘇先生洽商，其表示若能將原武功段 994 號北邊之計畫道路(尚未開闢，使用地號為武功段 736 地號及 735 地號)南移至 994 地號南側現為 6 米巷道部分(一半巷道用地為 996-2 地號，地主非祭祀公業)，則該公業就不再有要求還地之需求。</p> <p>4. 此一提案其已於首開意見書提出，考量該地受影響之地主，僅包含 992-2 地號(土地為國有)、994 地號及 996-2 地號(現已為巷道)，對民眾權益影響極微，而 994 地號地主又同意再多提供 2 米土地供道路使用，是以不論就地方土地利用或公共設施完善，本案均能有所助益。爰請審酌評估，協助促使本案推動。</p>	
7	王瓊霖	<p>本人土地住宅區未鄰計畫道路或現有巷道，故無法指定建築線，本次通檢案之變更第六案擬將「兒童遊樂場用地」變更為「綠地」亦無法解決指定建築線之問題。(湖內區自強段 1012、1013、1014、1015</p>	<p>本人土地位於變更第六案左側之住宅區，由於住宅區未鄰計畫道路或現有巷道，故遲無法指定建築線，本次通檢案之變更第六案擬將「兒童遊樂場用地」變更為「綠地」，綠地亦無法解決指定建築線之問題。</p> <p>本人提供下列二方案，供委員審議參考。</p> <p>1. 方案一：「兒童遊樂場用地」變更為「18 米計畫道路」。</p> <p>2. 方案二：「兒童遊樂場用地」變更為「部分住宅區(附帶條件)及 6 米計畫道路」</p> <p>經查兒童遊樂場用地之地主與相鄰之住宅區地主大致一致，同時依變更原則 3：依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。故建議變更為部分住宅區、部分為 11 米計畫道路用地，計畫道路部分(扣除現有道路範圍)作為應回饋之土地。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 住宅區與公墓間宜有適當之隔離設施。</p> <p>2. 綠地之規劃確有造成住宅區裡地之情形。</p> <p>3. 為兼顧隔離功能、民眾權益，將其變更為綠地兼道路使用。</p>

		地號)		
8	劉彥君 (代理人 郭希明)	陳情充龍街 37 巷都市計 畫道路開闢 或變更其使 用，請於最 近一期通盤 檢討時納入 檢討並通知 陳情人到場 表達意見。	<p>1. 陳情人所述之道路用地係民國 65 年 3 月 29 日發布公告實施之湖內都市計畫區內，應徵收之公共設施保留地，迄今長達 38 年遲未徵收，而長達 38 年皆利用陳情人所有之私人土地作為通行道路，陳情人私有土地所受之損害請貴府給予合理之賠償。</p> <p>2. 另依都市計畫法第二十六條明文規定：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，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。前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關，作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。</p> <p>結論：自最上位之中華民國憲法第十五條規定人民之財產權應予保障，到司法院大法官會議解釋第四百號全文，以及都市計畫法第二十六條全文規定，早已將中央政府及地方政府對於都市計畫發布應作為之事項，以及缺乏經費或非必要之公共設施保留地應變更使用，訂定有明文，因此陳情人原陳情案並非無法可循。請將陳情案件納入通盤檢討，並通知陳情人到場表達意見。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依高市府建築管理處表示：「該道路兩旁土地已有 2 筆土地領有建築及使用執照」。</p> <p>2. 依高市府新建工程處表示：「本案已錄案循預算編審程序」。</p> <p>3. 考量兩側地主建築使用權益及道路系統完整性，維持原計畫。</p>
9	鄭春泰	本人所有土地「湖內區圍子內段 3333、3333-1」申請變更為農業區或住宅區。	<p>1. 已經逾四十年未依現有使用分區開闢。</p> <p>2. 現在潮流趨勢鼓勵火葬，土葬存在之需要大為大減少。</p> <p>3. 現有納骨塔已足數需要。</p> <p>4. 附近相鄰土地為農業用地與住宅區，變更應可增進土地使用。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查圍子內段 3333-1 土地權屬為公有，現況已作道路使用，故不宜變更使用分區。</p> <p>2. 圍子內段 3333 土地係本次通檢由墓地變更為農業區，維持公開展覽草案，另請陳情人逕依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理。</p>

附表十二「變更高雄市湖內都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案」公開展

覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	高雄市不動產開發商業同業公會	建議有關區段徵收或市地重劃地區，建築物退縮規定，常以臨路退縮建築，限制基地可建面積，對於中、小型基地規劃運用影響頗大，建議制訂合宜退縮規定。	<p>1. 新開發地區對於重劃或區段徵收基地，常有建築物臨路退縮規定；若係面臨兩面以上道路之中小型基地，規劃設計條件受限影響甚大，採取擇臨較寬通路退縮，可符合顧及都市景觀及公益性之基本需求。</p> <p>2. 具兩處以上角地之建築基地，且面臨道路寬度不一時，若係依「角地退縮，以面臨較寬道路側退縮，寬度相同時，擇一為之」執行，會有檢討其他角地時，產生不同側退縮的不連貫情形，為一般面臨兩條以上道路之基地擇一退縮建築之普遍情形。</p> <p>3. 依地區發展需要，一般退縮建築地區，不論幾面臨接道路，皆以臨接最寬道路側退縮，寬度相同時，可自由選擇。</p> <p>若為特色發展區域，必須考量整體建築開發風貌，宜於土地使用分區管制規則或都市設計準則中，明訂各必須退縮建築之道路，及其退縮深度，以避免留設疑義。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查本市住宅及商業區土地使用分區管制規定退縮建築可分為三種態樣：</p> <p>(1) 只訂退縮建築規定</p> <p>(2) 訂定退縮建築規定，且不得設置圍牆或圍籬。</p> <p>(3) 訂定退縮建築規定，於一定範圍內得設置圍牆。</p> <p>2. 據查上開三種退縮建築，於取得建照後均有圍牆加設頂蓋等二次施工情形，無法落實原土管訂定建築退縮及設置圍牆留設開放空間，以維持都市環境品質之立法意旨。</p> <p>3. 考量現行住宅在實務上（尤以透天形式之建築），民眾仍有車庫及圍牆需求，為維持街廓內行人通行之順暢，建議本市住宅及商業區退縮建築之規定，取消訂定設置圍牆之限制，而改訂自建築線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道之規定。</p> <p>4. 修正條文如下：</p> <p>(1) 如屬角地，應依下列規定辦理：</p> <p>a. 五層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。</p> <p>b. 五層樓以下（含）：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</p> <p>(2) 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。</p>
2	劉養元、劉為國、劉素珍、葉聰哲、劉金梅、劉榮三、劉榮南等 13 人	建議將本都市計畫區第一種住宅區，容積率由現行 120% 調高為 200%。	<p>1. 依現行規定建地可用建築高度僅有二層樓高，致使臺區之工也利用率過低，阻礙地方發展。</p> <p>2. 參照本區大湖住宅區之容積率為 180%，本都市計畫第二種住宅之容積率為 200%，為都市景觀一致，不致於一條路南北出現景觀不一致，建議適度調高旨揭住宅區之容積率。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查本計畫區內現有容積足以容納目前計畫區內人口，故不宜全面提高第一種住宅區容積率。</p> <p>2. 因應近年居民對於提升生活空間品質之需求，將考量本市人均居住樓地板面積現況，酌予提高容積，並訂定相關規定。</p> <p>3. 本計畫區內建築物新建、增建符合「高雄市綠建築自治條例」規定者，容積率為 180%，惟其建蔽率不得大於 60%。</p>

變更高雄市湖內都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點

依據都市計畫法第 22 條規定，訂定土地使用分區管制要點。

一、本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。

二、計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率及容積率如下表所示；未規定者，依都市計畫法高雄市施行細則辦理：

土地使用	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註
第一種住宅區	60	120	1.計畫範圍除「二號道路附近住宅區細部計畫」外之住宅區，均為第一種住宅區。 2.住宅區建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率得為 180%： (1) 設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 (2) 設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 (3) 設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓩以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。
第二種住宅區	60	200	「二號道路附近住宅區細部計畫」之住宅區，均為第二種住宅區。
商業區	80	180	
乙種工業區	70	210	
零星工業區	70	210	
加油站專用區	40	120	容許使用項目依加油站設置管理規則規定之加油站及其加油站附屬設施。
行政區	50	250	
公園兼兒童遊樂場用地	15	30	
學校用地	50	150	
市場用地	60	240	
機關用地	50	250	
墓地	20	120	



二號道路附近住宅區細部計畫範圍示意圖

三、退縮建築部分：

都市計畫規定應實施整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地	退縮建築規定	備註
住宅區、商業區	1.如屬角地，應依下列規定辦理： (1)五層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。 (2)五層樓以下（含）：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 2.面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。	退縮建築之空地、人行步道應植栽綠化，但得計入法定空地。
乙種及零星工業區	自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

四、停車空間設置規定部分：

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者免設停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。

五、4 公尺計畫道路兩側土地於申請建築時，其牆面線至少應自道路境界線兩側各退縮 1 公尺，退縮部分得計入法定空地，其道路截角退讓比照 6 公尺計畫道路處理。

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

七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。