高雄市都市計畫委員會 102 年 3 月 28 日第 27 次會議紀錄

一、時間:民國 102 年 3 月 28 日 (星期四) 下午 2 時 30 分

二、地點:高雄市政府第四會議室

三、主席:劉主任委員世芳 記錄:黃孟申

四、出席委員:

吳副主任委員濟華、賴委員文泰、詹委員達穎(請假)、施委員邦 興(請假)、賴委員碧瑩、劉委員曜華、吳委員彩珠(請假)、張委 員珩(請假)、楊委員欽富(請假)、許委員玲齡、陳委員世雷、盧 委員維屏、楊委員明州(鐘萬順代)、謝委員福來、陳委員勁甫(林 弘慎代)、曾委員文生(呂德育代)、李委員賢義(廖哲民代)、蕭 委員丁訓(陳榮信代)、李委員吉弘、吳委員欣修(請假)

五、會議承辦單位:

高雄市政府都市發展局 (區域發展及審議科)

薛淵仁、林彥廷、黃嘉怡、陳惠美、黃孟申、蒲茗慧

六、列席單位:

(一)列席單位

財政部國有財產署南區分署 楊頂牆

交通部鐵路改建工程局 陳有方、劉博晃、宋玉玲、

謝瑞嬌、許以奇、王瓊令

交通部臺灣鐵路管理局 陳世昌、陳育峯

高雄市政府交通局 李國正

高雄市政府地政局 陳鴻緒、薛信男、王玲娟

高雄市政府教育局 吳佳文

高雄市政府財政局 陳宗惠、曾純倩

高雄市政府捷運工程局 陳俊融、林明昌

高雄市政府消防局

劉冠亨、莊祐佳、廖家賢

高雄市政府工務局新建工程處 陳正武、鄭淑芬

高雄市政府工務局(建築管理處) 王亮文

高雄市鳳山區公所

郭進益

高雄市政府都市發展局

王啟川、李怡德、張文欽

郁道玲、萬美娟、陳昌盛

張蓓瑜、林暐晟、曹秋河、李俊毅

陳進興 陳進興、張恆豪

徐瑋澤 徐瑋澤

李瑞玫 龍芳麟(代)

曾望雄

(二) 高雄市議會:【列席議員】

蔡金晏議員服務處 蔡育紘特助

張豐藤議員服務處 謝政憲執行長

七、審議案件:

第一案:變更高雄市都市計畫主要計畫學校用地(凹子底地區文 小6)為商業區案、擬定高雄市都市計畫凹子底地區(原 文小6)細部計畫案

決 議:

- 一、除依下列意見修正外,餘照公開展覽內容通過。
 - (一)本案開發方式,依提案單位建議刪除市地重劃方式 改採合作開發,另為保留彈性活化土地利用,增列 得以「土地交換」方式辦理。
 - (二)為降低本案開發對龍文街造成之交通影響,基地面 臨龍文街建築退縮6公尺,其中至少3公尺作為車

道使用,並請規劃單位修正基地退縮相關文字內容。

- (三)本案基地開發應考量與捷運、輕軌及公車等大眾運輸系統之共構、接駁設計,並充分考量重要大眾運輸節點所需之活動廣場及人行空間配置,納入土地使用分區管制要點及都市設計基準予以規範。
- 二、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都 委會決議欄。(詳如附表一、附表二)

第二案:擬定鳳山市都市計畫車站專用區細部計畫案

決 議:

- 一、除依下列意見修正外,餘照專案小組初步建議意見通過 (詳如附錄)。
 - (一)計畫書內法令依據引用「都市計畫法臺灣省施行細則」者,修正為「都市計畫法高雄市施行細則」。
- (二)人工地盤得視未來站區開發實際需要設置,無需於土地使用分區管制要點內明文規範。
- (三)土地使用分區管制要點第七條(一):開發基地建築物 興建附設停車空間應依表9-3規定標準設置:

± 0 9	•	カハ	. 旧 油	统业	パレール だ	市山	中田土几	四插淮	: +
表9-3	•	合分	"远廷	杂彻	附設作	平丘	三旧臤	直标华	- 衣

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
	八半	置1輛
	機車	每滿 120 平方公尺設
	(成平)	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

- 二、公展期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會 決議欄。(詳如附表三)
- 【附錄】專案小組初步建議意見如下:

- (一)有關臺鐵局表示希望永久軌上方土地劃為公共設施用地,由地方政府負擔乙節,原則予以尊重其意見,惟為高雄鐵路地下化重大建設之推動,仍應考量市地重劃開發可行性及負擔公平性。
- (二)為確保合法建物權益及不影響鐵路地下化工程進度, 符合下列原則者,得剔除於市地重劃開發範圍外。
 - 1. 原有合法建築物經申請登記有案且形成一完整區段範圍,不致造成區內或區外土地為畸零地者。
 - 2. 不牴觸本細部計畫公共設施者。
 - 3. 經剔除後不影響鐵路地下化與市地重劃開發者。 經依上述原則檢討後,為利後續市地重劃作業進行, 在市地重劃負擔不超過45%之原則下,配合市地重劃 開發範圍檢討調整公共設施用地比例。修正後細部計 畫內容及市地重劃範圍如附圖所示。
- (三)有關土地使用分區管制要點除下列意見修正外,餘照公開展覽條文通過。
 - 1. 第二條第二項:刪除本條文。
 - 2. 第四條:
 - (1)有關車站專用區三(車專三)退縮建築3.規定, 為保留設計彈性,修正為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附圖所 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。
 - (2)車站專用區二(車專二)退縮建築1.規定,為保留設計彈性,修正為南側臨五-85-15M基地應自道路境界線退縮9公尺建築…。
 - 3. 第六條: 因交通部鐵工局配合政策確有先行申請建 築使用之需求,故修正為「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。」

- 4. 第七條:有關停車空間部分,請交通部鐵路改建工程局就土地有效利用及大眾運輸導向場站開發觀點研提適當之停車空間需求,並於102年3月10日前與規劃單位及交通局檢討確認後納入計畫書規定。
- 5. 第九條:刪除本條文。
- 6. 有關人陳22案臺鐵局人工地盤設置之陳情意見,同意於土地使用管制增列:本計畫範圍內得設置人工地盤。
- (四)交通部鐵路改建工程局建議取消都市設計基準(二) 建築管制計畫退縮相關規定乙案,為塑造基地良好環 境與綠廊帶整體穿透性及開放空間延續避免壓迫感, 仍維持原規定。另有關綠覆率規定,依全市通案性規 範修正為建築基地不分規模應予綠化,其檢討計算依 「建築基地綠化設計技術規範」辦理。其餘都市設計 基準配合前述土地使用分區管制要點意見修正,並授 權規劃單位與都市設計科修正確認。
- (五)公開展覽期間公民或團體陳情案詳如綜理表市都委會專案小組初步建議意見欄。
- 第三案:變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤 檢討)案
- 決 議:除提案項次2-內政部都委會審議通過內容第5點,為避 免影響整體都市景觀,文字修正為:「世貿用地西側及 第五船渠以南之新增公園用地於高雄港區碼頭機能遷移 前,得維持原有港埠機能及設施之使用;惟應於本計畫 公告發布實施之日起六年內完成遷移」外,餘照提案內 容通過。前述文字修正雖經蕭丁訓委員之出席代表於會

中表示反對意見,惟經討論後,仍依該決議辦理。

第四案:變更高雄市(原高雄市地區)都市計畫細部計畫部分地區 書圖不符通檢案

決 議:除依下列意見修正外,餘照公開展覽內容通過。

- 一、本案由道路用地變更為可建築用地部分,因係屬測量分割、圖說誤差致影響民眾權益,非屬地主開發產生之利得,故免計變更負擔回饋,並於計畫書載明,俾利依循。
- 二、計畫書柒、事業及財務計畫請敘明道路用地開闢所需經費及來源。
- 三、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都 委會決議欄。(詳如附表四)

八、研議案件:

第一案:變更高雄市原都市計畫(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(部分道路為第四種商業區)案

決 議:本案請提案單位財政局就L型道路替代方案,參酌委員 意見修正後,逕依都市計畫法定程序辦理。

九、散會:下午6時15分。

附表一 「變更高雄市都市計畫主要計畫學校用地(凹子底地區文小 6)為商業區案」公開展覽期間公民 或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
1	財政部	建議主要計畫	1. 本案基地內 2 筆國有學校用	建議酌予採納。本	酌予採納。
	國有財	(第15頁)及細	地面積約 0.48 公頃,四周	案基地經與財政部	採納事項及理由:
	產署南	部計畫書(第9	均鄰接高雄市有土地且不鄰	國有財產署南區分	本案開發方式,依
	區分署	頁)開發方式	路,如依本計畫案變更為第	署協商兩方朝以共	提案單位建議刪除
		「由土地所有	四種商業區,需負擔比例不	同合作開發方式辦	市地重劃方式改採
		權人以標售、	得少於 51.6367%, 面積約	理。	合作開發,另為保
		設定地上權或	0.2479 公頃(細部計畫書第		留彈性活化土地利
		標租等方式辦	9 頁表四),依高雄市政府變		用,增列得以「土
		理;或基於土	更負擔位置圖示(細部計畫		地交換」方式辨
		地坵塊方整利	書第10頁圖六),剩餘土地		理。
		用,得以市地	地形並不方正,不利以標		
		重劃方式辦	售、設定地上權或標租等方		
		理。」、負擔	式辦理開發。且後續如再採		
		計畫第二段	市地重劃方式,市府又表示		
		「有關上開得	需先完成負擔土地無償移		
		採市地重劃方	轉,再予辦理,實有重複負		
		式辦理乙節,	擔之處,對國有土地顯屬不		
		應由國有地管	公平。		
		理機關依上開	2. 本案倘有以市地重劃方式整		
		規定完成負擔	體開發之考量,應以變更都		
		土地無償移轉	市計畫附帶條件以市地重劃		
		予本府(高雄市	方式辦理,並免徵變更使用		
		政府),再予辨	分區回饋負擔,或直接以市		
		理重劃事	地重劃之開發方式辦理,以		
		宜。」應一併	達成都市計畫變更之目的。		
		予以修正刪	3. 另本案倘無優先以市地重劃		
		除。	方式辦理之考量,既本計畫		
			區已計畫全部變更為商業		
			區,且細部計畫亦無須再保		
			留公設用地,則開發方式不		
			宜再採市地重劃辦理,而僅		
			得循國、市有土地交換或合		
			作開發等方式,以期活化土		
			地利用、提升公有資產價 (4		
9	陆海田	陆楼梯再并上		1 十安甘山四二時	土质换纳-
2	陳進興	陳情變更並拓 寬原文小 6(原	1. 依據貴府 102.1.18 高市府都 發規字第 10230311001 號公	1. 本案基地四面臨路,東側、南側為	未便採納。 理由:
		■ 見原又小 0(原 ・ 龍華國小)西邊	告公開展覽「變更高雄市都	上要道路 40 公尺	^{理田・} 1. 本案基地四面臨
		龍文街都市計	市計畫主要計畫學校用地(凹	之博愛路及 30 公	路,東側、南側
		■ 進 道路,以舒	子底地區文小 6)為商業區	尺之大順路,北側	為主要道路 40
		緩第4種商業	案」之發展構想:「…建議	為次要道路之 20	公尺之博愛路及
		級	以 TOD 導向之發展理念,變	公尺神農路,且周	30 公尺之大順
		四川刊土雕入	以 TUD 守內人發放旺心,愛	一 公八竹 反哈 ,且同	00 公人へ入順

		Т	T	T	T
		交通流量,建	更劃設為商業區以作為大眾	邊設有捷運及輕軌	路,北側為次要
		議將龍文街單	運輸場站之核心商業發展	場站,交通配套已	道路之 20 公尺
		邊向東變更拓	區,並串連延伸博愛路商業	屬完善,可疏解衍	神農路,且周邊
		寬為 20 公尺。	廊带,打造具都心中心商業	生車流、人流。	設有捷運及輕軌
			軸之消費活動機能,為本地	2. 本案現已規定臨龍	場站,交通配套
			區注入朝氣活力」,將引進	文街退縮6公尺以	已屬完善,可疏
			百貨商場、電影城、辦公、	上建築,該基地未	解衍生車流、人
			餐廳、旅館等高強度活動之	來建築開發須經都	流。
			行業,合於先敘。	設會審議,並視實	2. 本案現已規定臨
			2. 目前第4種商業區面積3.85	際開發情形,如達	龍文街退縮6公
			公頃,預估未來經營者將申	到應辦理交通影響	尺以上建築,該
			請容積移轉 30%,再加上開	評估之門檻,依規	基地未來建築開
			放空間容積獎勵 20%,則總	定提送交通影響評	發須經都設會審
			樓地板面積粗估 3.85 * 630%	估報告供交通局審	議,並視實際開
			*(1+0.3+0.2)=363,825,	查。	發情形,如達到
			約 36 萬m ² ,恐將衍生龐大交		應辦理交通影響
			通流量,分派至基地周圍道		評估之門檻,依
			路(如圖 1),尤其現有龍文		規定提送交通影
			街都市計畫道路寬度僅 12 公		響評估報告供交
			尺(如圖 2),無法負荷交通		通局審查。
			流量,龍文街西面住宅之居		3. 為降低本案開發
			民必然遭受重大交通衝擊,		對龍文街造成之
			為防患未然,陳情建議將龍		交通影響,基地
			文街單邊向東變更拓寬為20		面臨龍文街建築
			公尺,以舒解交通流量。		退縮6公尺,其
					中至少3公尺作
					為車道使用。
3	李瑞玫	建議拓寬原龍	1. 龍文街目前為 12 米計劃道	併編號2研析意	未便採納。
		華國小西側龍	路,文小6變更為第四種商業	見。	理由:
		文街,以減緩	區後,12米龍文街兩側均為		1. 本案基地四面臨
		因變更學校用	第四種商業區,未來兩側開發		路,東側、南側
		地為第四種商	均可申請容積移轉 30%,如此		為主要道路 40
		業區造成的交	高容積的開發卻由僅僅 12 米		公尺之博爱路及
		通及環境壓	的龍文街承受龐大的交通流量		30 公尺之大順
		カ。	實不合理,建議拓寬龍文街為		路,北側為次要
			20 米計劃道路。		道路之 20 公尺
			2. 原龍華國小為學校用地,變		神農路,且周邊
			更為商業區之後建蔽率由 40%		設有捷運及輕軌
			變為 60%, 法定空地減少,將		場站,交通配套
			來可綠化面積減少,建議於龍		已屬完善,可疏
			文街拓寬時再增設 4 米以上之		解衍生車流、人
			綠帶,以維護該區域之都市環		流。
			境品質。		2. 本案現已規定臨
					龍文街退縮6公
					尺以上建築,該
					基地未來建築開
1					
					發須經都設會審

	發情形,如達	差到
	應辦理交通景	多響
	評估之門檻,	依
	規定提送交通	租影
	響評估報告供	共交
	通局審查。	
	3. 為降低本案制	開發
	對龍文街造成	戊之
	交通影響,基	基地
	面臨龍文街建	と築
	退縮6公尺,	其
	中至少3公尺	て作
	為車道使用。	,

附表二 「擬定高雄市都市計畫地凹子底地區(原文小 6)細部計畫案」公開展覽期間公民或團體陳情意 見綜理表

- 兄糸	宗理表				
編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
1	徐瑋澤	1. 本案變更商	1. 如計畫書內容:「依據本市未來商	1.建議酌予採納。	酌予採納。
		業區後,宜	業發展構想,商業區規劃應結合	本案基地與周邊	採納事項及理
		以一宗整體	TOD 大眾運輸系統導向之都市空間	大眾運輸系統連	由:
		開發,並以	發展架構,滿足地方發展觀光休閒	結乙節,於細部	1. 本案同意依規
		複合機能(含	商業之型態及面積需求,,以落	計畫書之「土地	劃單位所提內
		商業、旅	實捷運場站周邊土地使用高強度的	使用分區管制及	容:「基地開
		宿、辦公、	發展型態。」而綜合各國學者如	都市設計基準」	發應考量與捷
		住宅等機能)	White、Bernick 等人理論,TOD 有	內,增列一點:	運、輕軌及公
		開發,以滿	下列特性:	「基地開發應考	車等大眾運輸
		足 TOD 發展	(1)TOD 必須在有相當人口密度的地	量與捷運、輕軌	系統之共構接
		需求。	方實施,方能鼓勵民眾使用大	及公車等大眾運	駁設計,並充
		2. 本案設定地	眾運輸。	輸系統之接駁設	分考量重要大
		上權開發或	(2)住宅區、工作區及零售商店必	計,並充分考量	眾運輸節點所
		標售時,請	須散佈在運輸系統沿線。	重要大眾運輸節	需之活動廣場
		納入需與捷	(3)TOD 必須包括各種都市活動及工	點所需之活動廣	及人行空間配
		運 R13 凹子	作和購物,且均需在步行可及	場及人行空間配	置」,納入土
		底站、輕軌	之範圍內。	置」規定。	地使用分區管
		環狀線 C24	(4)TOD 之計畫必須建構在棋盤式的	2. 有關建議以一宗	制要點及都市
		共構要求,	運輸系統上,而非一般郊區中	整體開發乙節,	設計基準予以
		地下室需與	主要幹道、次幹道和地區街道	因本案基地規模	規範。
		R13 聯通,並	所形成的道路系統。	達 3.85 公頃,	2. 有關建議以一
		以天橋或地	(5)大部分以 TOD 概念設計的都	考量市場機制及	宗整體開發乙
		下道方式立	市,均配合良好都市景觀設	保留開發彈性,	節,因本案基
		體聯通 C24	計,來鼓勵民眾使用大眾運輸	建議不予規定。	地規模達
		站。請主管	系統,避免使用小汽車。	3. 其餘設置公共腳	3.85 公頃,
		單位協調捷	捷運紅線 R13 凹子底站附近,目前	踏車站、縮減農	考量市場機制
		運公司工程	已有堪稱便利之大眾運輸,且未來	十六全區路外停	及保留開發彈
		界面相關事	為與輕軌環狀線交會站,可做為北	車格及強制機車	性,不予規
		宜。	高雄發展之商業核心。過去凹子底	退出騎樓等乙	定。
		3. 本案都市審	農十六開發時,曾有市政副都心之	節,因無涉都市	3. 其餘設置公共
		查時,宜列	規劃,唯受時空限制,大片商四土	計畫變更,建議	腳踏車站、縮
		入更嚴格的	地幾乎完全成為新興住宅區,因而	不予討論。	減農十六全區
		大眾運輸友	本案有作為凹子底區域中心之必要		路外停車格及
		善計畫,以	性,並串連東側義聯集團投資案與		強制機車退出
		及留置更高	北側巨蛋商圈。其重要性,如同大		騎樓等乙節,
		比率開放空	阪難波車站開發案(Namba		因無涉都市計
		間供市民使	Parks),東京六本木地區開發案		畫變更,不予
		用,詳細規	(Roppongi Hills, Tokyo		討論。
		範,宜由都	Midtown)、夕留潮邊開發案等,可		
		審委員會規	作為都心活化與強化大眾運輸沿線		
		定之。	發展之指標。		
			故宜盡速引進資金,鼓勵潛在投資		
			業者組成團隊,以一宗土地進行大		
			規模開發。而為了讓本案能滿足各		
		1	// / / / / / / / / / / / / / / / / /]	1

- 項都市活動機能,可容許部分容積 做為住宅開發,唯比例宜予以限制 於1/4以下,並規定低樓層全數做 為商業機能使用,不得投機取巧, 以事務所名義行開發住宅之實。
- 2. 為符合無縫接軌及全天候使用目 標,大型開發案宜與捷運站體直接 共構,以使用者導向之出發想法, 盡量便利市民使用,本市與捷運紅 線通車後,大型商業開發案相對不 足,連帶影響捷運運量,就算是捷 運鄰近開發案,如漢神巨蛋商場, 也沒有直接和捷運站立體聯通,於 夏季炎熱、暴雨等本市氣候帶常見 惡劣天候時,將影響使用意願與便 利性,亦不利於培養使用習慣。根 據詢問捷運公司指出,R13 站體仍 留有過去預定與捷運藍線共構空 間,目前作為辦公室使用,另外捷 運1號出口下方商店區,緊臨舊龍 華國小,技術上將連續壁打通連接 開發案地下層與 R13 站體並無問題 (略圖一)。過去商場聯通案例,除 先進國家如日本外,台北市亦有類 似案例,亦不乏將原有出口移入新 開發案內(如市府轉運站),為貫徹 TOD 理念,本開發案宜比照辦理。 而在輕軌 C24 站設計與建設時,由 於該站為平面站體, 宜一併設計立 體聯通道(如從建物本身二樓興建 天橋和電梯、電扶梯設施立體聯 通,或由藍線轉乘區挖掘地下道至 該站月台地下連通,略圖二),避 免人潮穿越大順路,造成不便,而 完全立體化的轉乘,亦有助人潮帶 入商場,促進商機,此部分經費, 宜協調開發商支付,而由市府協調 相關局處與捷運公司協助辦理。
- 3. TOD 理念開發案中,宜誘導民眾使用大眾運輸,避免使用私有運具。然現有法令規定,大型開發案需滿足一定停車位需求,其中邏輯不免有所衝突。在法令無法修改下,對本案之大眾運輸促進方案以更嚴格標準檢視之,包含強行設置公共腳踏車站(站距過近不是不設置之共腳踏車站(站距過近不是不設置之精替代彈性),優先考慮行人動線等。

	市府並應配合縮減農十六全區路外	
	停車格,強制機車退出騎樓,並嚴	
	加拖吊。	
	而由於本案是由學校用地變更而	
	來,過去有相當之開放與遊憩機	
	能,未來商業開發後,宜一併考	
	慮,例如強制申請開放空間獎勵並	
	將所有開放空間配置在明顯,可及	
	位置,且不得干涉鄰里使用。而屋	
	頂綠化等設施,宜開放所有民眾使	
	用,甚至如大阪 Namba Parks 般,	
	形成車站旁之立體公園。	

附圖 修正後鳳山車站細部計畫內容及市地重劃範圍

			計畫	範圍	重劃範圍		
使用項目		面積 (公頃)	比例(%)	面積 (公頃)	比例(%)		
		車專一	0.9565	8.81	0.9565	12.01	
	車	車專二	1.83	16.86	1.8300	22.97	
 土地	站	車專三	2.6282	24.21	2.3897	30.00	
使用	専用區	車專四	0.2398	2.21	-	-	
分區		車專五	0.2098	1.93	-	-	
		車專六	0.0351	0.32	-	-	
	小計	-	5.8994	54.34	5.1762	64.98	
	綠地(帶)		1.4255	13.13	0.3670	4.61	
公共 設施 用地	廣場用地		0.3277	3.02	0.3277	4.14	
	道路用地		3.2043	29.51	2.0948	26.29	
	小計		4.9575	45.66	2.7895	35.02	
總面積	責		10.8569	100.00	7.9657	100.00	



附表三 「擬定鳳山市都市計畫車站專用區細部計畫案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

1 新運聽 本人所有風山區 民國 50 年代,家父鄰清權 和	編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	市都委會專案小組	市都委會決議
文英投 470 地號 就向臺灣鐵路管理局承租劃所方報 展 共向 自擔公 操機路地下化延伸 見通過。 常		.,,	.,,	.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		初步建議意見	
上地拒絕參與本新揭上地做為鳳山鐵路承,建共國人共同負擔公縣 一個人 與國 的	1	鄭運聰	本人所有鳳山區	民國 50 年代,家父鄭清燿	本細部計畫係以市地重	鳳山車站專用區細	照市都委會專業
案 揽運輸公司之事務所,建共設施及開發費用後、鳳山計畫,原則應 築竣工日期為 61 年 6 月〉回可建築用地、非以整體規劃開發,消 內程徵收方式辦理。 是現今曹公路 60 號,為合 法商業用途之建築物。後 臺灣鐵縣管理用地、並將 土地轉賣給正佔用及合法 使用者,因此該學土地在 66 年 6 月 1 日完成買賣過 戶登記為家父所有,歷經 4、50 年後,數學監練建築 生地經營鐵路承捷運輸報 苦過程,本人自幼目睹父母在該筆 土地經營鐵路承捷運輸報 苦過程,本人經營業土地建築 保存,都出數量更急。 若參與都市計畫,土地將 遺徵收,本人權利定會受 對極大損失,經詳細索都 市計畫。 2 鄰清燿 本人所有鳳山區 民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重 應,本人拒絕參與本案都 市計畫。 2 鄰清燿 本人所有鳳山區 民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重 應,本人拒絕參與本案都 市計畫。 2 鄰清燿 本人所有鳳山區 民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重 局施號 1。 小組初步建: 北他微為鳳山鐵路承捷運輸 大區 50 年代,本人就向臺上地 中國 448-1 地做為鳳山鐵路承捷運輸 上地做為鳳山鐵路東入推開 448-1 上他做為鳳山鐵路東入推 東京 至土地拒絕 6 月 1 日正式向該局購買 全記,成為土地所有權人共同負擔公 東京 5 筆土地拒絕 6 月 1 日正式向該局購買 全記,成為土地所有權 人至今。 若參與都本業 「對立施及開發費用後, 等 5 筆土地拒絕 6 月 1 日正式向該局購買 企程記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將					· ·	*	-
察竣工日期為 61 年 6 月 內回可建築用地,非以整體規劃開發,消除原鐵路站區之阻							
20 日,建號 590 號,門牌是現今曹公路 60 號,為合法商業用途之建築物。後妻灣鐵路管理局將營業用地改之建築物。後妻灣鐵路管理局將營業用地改為非營業用地改為非營業用地。此該學土地在 66 年 6 月 1 日完成賈遊戶登記為家父所有,歷經 4 、50 年演變該棟建築物已是商業用途之遂天建築。 本人自約目睹父母在該筆土地經營鐵路承攬運輸鄉 6 送來,有權人,對致母者在第一十五十五十五十五十五十五十五十五十五十五十五十五十五十五十五十五十五十五十五							
是現今會公路 60 號,為合法商業用途之建築物。後臺灣鐵路管理局將營業用地改為非營業用地改為非營業用地在為自身動權益之疑應,請市府於土地轉會給丘伯用及合法使用者,因此該筆土地在66 年6 月1 日完成買賣過戶登記為家受所有,歷經4、50 年演變該棟建築物已是商業用途之變不建築物已是商業用途之變不建築物。 本人自幼目睹父母在該筆土地經營鐵路承攬運輸報苦過程收,今繼承成為土地所有權人,對繁筆土地建築保存,有相當重要意義。將這徵收,本人權經詳細考應,本人拒絕參與本案都市計畫、土定會受到極大損失,本人權經詳細考慮,本人拒絕參與本案都市計畫。 2 鄭清燿本人所有鳳山區 医國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重門編號 1。 照市都委會、文英投 447、灣鐵路等理局派租前揭土劃方式開發、由全部土人經經路管理局派租前揭土劃方式開發、由全部土人組織、448-1、地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公449、450 地號公司之事務所,直到66 年共設施及開發費用後,等5筆土地拒絕6 月 1 日正式向該局購入五十一一、銀份收方式辦理。戶登記,成為土地所有權人至今。若參與都市計畫、土地將							
法商業用途之建築物。後臺灣鐵路管理局將營業用 地改為非營業用地、立時。				· ·		1	
臺灣鐵路管理局將營業用 地改為非營業用地、並將 土地轉賣給正佔用及合法 使用者,因此該筆土地在 66 年 6 月 1 日完成買賣過 戶登記為家父所有,歷經 4、50 年演變該棟建築物 已是商業用途之遠天建 築。 本人自幼目睹父母在該筆土地經營鐵路水攬運輸觀 苦過程人,對父母在該筆土地經營鐵路水投運輸觀 苦過程人,對父母在該筆土地經所有權人,對父母當年奮門打排及對該筆土地將 遭徵收收,本人拒絕參與本案都 市計畫、土地將 遭徵收收,本人拒絕參與本案都 市計畫、土地將 遭徵收收,本人拒絕參與本案都 本計畫。 (2 鄭清燿 本人所有鳳山區 文英段 447、灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部上 地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公 公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後,等 5 筆土地拒絕 6 月 1 日正式向該局購買分戶發記,成為土地所有權人共同負擔公 人至今。 若參與都市計畫,土地將							
地改為非營業用地,並將 土地轉賣給正估用及合法 使用者,因此該筆土地在 66 年 6 月 1 日完成賈賣過 戶登記,數學該棟建築物 已是商業用途之透天建 藥。 本人自幼目睹父母在該筆 土地經營鐵路承攬運輸繳 苦過程人人對父母在該筆 土地經營鐵路水處為土地 所有權人人對父母主事 門打拚及對該筆土地將 遭徵收,本人權利定會受到極大損失,經詳細考 慮,本人拒絕參與本案都 市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重 沒英段 447、 灣鐵路管理局承租前揭土劃 方式開發,由全部土 448、448-1、地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公 449、450 地號 公司之事務所,直到66 年共設施及開發費用後, 等5 筆土地拒絕 6 月 1 日正式向該局購買 戶堅記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將							
上地轉賣給正佔用及合法使用者,因此該筆土地在66年6月1日完成買賣過戶登記為家父所有,歷經4、50年演變該棟建築物已是商業用途之透天建築。本人自幼目睹父母在該筆土地經營鐵路承攬運輸點苦過程人,對父母當年奮門打拚及對該筆土地建築保存,有相當重要意義。若參與都市計畫,土地將遺徵收,本人權利定會受到極大損失,經詳細者應,本人經經參與本案都市計畫,土地將遺徵收,在經參與本案都市計畫。上地將過數於管理局承租前揭土劃方式開發,由全部土地地級為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公448、448-1、448、450地號公司之事務所,直到66年共設施及開發費用後,等5筆土地拒絕6月1日正式向該局購買一般徵收方式辦理。戶登記,成為土地所有權人至今。若參與都市計畫,土地將							
使用者,因此該筆土地在66年6月1日完成買賣過戶登記為家父所有,歷經4、50年演變該棟建築物已是商業用途之遠天建築。 本人自幼目睹父母在該筆土地經營鐵路承攬運輸銀苦過程,今繼承成為土地所有權人,對父母當年奮鬥打拚及對該筆土地建築保存,有相當重要意義。若參與都市計畫,土地將遭徵收,本人權利定會受到極大損失,經詳細考慮,本人拒絕參與本案都市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國 50年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號1。照市都委會於我投入損失,經詳細考慮,本人拒絕參與本案都市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國 50年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號1。照市都委會於我投入損失,經詳細考慮,本人拒絕參與本案都市計畫。							
66年6月1日完成買賣過 戶登記為家父所有,歷經 4、50年演變該棟建築物 已是商業用途之透天建築。 本人自幼目睹父母在該筆土地經營鐵路水攬運輸艱 苦過程,今繼承成為土地所有權人,對父母當年奮 門打拚及對該筆土地建築 保存,有相當重要意義。 若參與都市計畫,土地將 遭徵收,本人權利定會受到極大損失,經詳細考 處,本人拒絕參與本案都 市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區 民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號1。 双英段 447、灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部土 448、448-1、地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公 449、450 地號公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後, 第5筆土地拒絕6 月 1 日正式向該局購買分回可建築用地,非以 參與本案 「登記,成為土地所有權人 人至今。 若參與都市計畫,土地將							
戶登記為家父所有,歷經 4、50 年演變該棟建築物 已是商業用途之透天建 藥。 本人自幼目睹父母在該筆 土地經營鐵路承攬運輸報 苦過程,今繼承成為土地 所有權人,對父母當年奮 門打拚及對該筆土地將 遭徵收,本人權利定會受 到極大損失,經詳細考 慮,本人拒絕參與本案都 市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號1。 、 英段 447、灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部土 148、448-1、地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公 449、450 地號公司之事務所,直到66 年共設施及開發費用後, 等5筆土地拒絕6 月 1 日正式向該局購買分回可建築用地,非以 參與本案 該等土地,並完成買賣過一般徵收方式辦理。 戶登記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將				· ·		與民眾溝通協調。	
4、50 年演變該棟建築物 已是商業用途之透天建築。 本人自幼目睹父母在該筆 土地經營鐵路承攬運輸艱 苦過程,今繼承成為土地 所有權人,對父母當年奮 門打拚及對該筆土地建築 保存,有相當重要意義。 若參與都市計畫,土地將 遭徵收,本人權利定會受 到極大損失,經詳細考慮,本人拒絕參與本案都 市計畫。 文英段 447、灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部土 448、448-1、地做為風山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公 449、450 地號公司之事務所,直到66 年共設施及開發費用後, 等5 筆土地拒絕 6 月 1 日正式向該局購買 余與本案 戶登記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將							
已是商業用途之透天建築。 本人自幼目睹父母在該筆土地經營鐵路承攬運輸艱苦過程,今繼承成為土地所有權人,對父母當年奮門打拚及對該筆土地建築保存,有相當重要意義。 若參與都市計畫,土地將遭徵收,本人權利定會受到極大損失,經詳細考慮,本人拒絕參與本案都市計畫。本人拒絕參與本案都市計畫。大生經參與本案都市計畫、大地從為與山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公449、450 地號公司之事務所,直到66 年共設施及開發費用後,等5 筆土地拒絕6 月 1 日正式向該局購買參與本案 「公文政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政政							
築。 本人自幼目睹父母在該筆 土地經營鐵路承攬運輸艱 苦過程,今繼承成為土地 所有權人,對父母當年奮 門打拚及對該筆土地建築 保存,有相當重要意義。 若參與都市計畫,土地將 遭徵收,本人權利定會受 到極大損失,經詳細考 慮,本人拒絕參與本案都 市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號1。 文英段 447、灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部土 448、448-1、 地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公 449、450 地號公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後, 等5 筆土地拒絕6 月 1 日正式向該局購買 分回可建築用地,非以 麥與本案 於第土地,並完成買賣過一般徵收方式辦理。 戶登記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將							
本人自幼目睹父母在該筆 土地經營鐵路承攬運輸報 苦過程,今繼承成為土地 所有權人,對父母當年奮 門打拚及對該筆土地建築 保存,有相當重要意義。 若參與都市計畫,土地將 遭徵收,本人權利定會受 到極大損失,經詳細考 慮,本人拒絕參與本案都 市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號1。 文英段 447、 448、448-1、 448、448-1、 449、450 地號合鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公 公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後, 等5 筆土地拒絕6 月 1 日正式向該局購買 分回可建築用地,非以 該等土地,並完成買賣過 一般徵收方式辦理。 戶登記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將							
土地經營鐵路承攬運輸艱苦過程,今繼承成為土地所有權人,對父母當年奮門打拚及對該筆土地建築保存,有相當重要意義。若參與都市計畫、土地將遭徵收,本人權利定會受到極大損失,經詳細考慮,本人拒絕參與本案都市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國 50 年代,本人就向臺文英段 447、大人就向臺文英段 447、地做為鳳山鐵路承攬運輸出,由全部土地所有權人共同負擔公449、450 地號公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後,第 5 筆土地拒絕 6 月 1 日正式向該局購買分回可建築用地,非以該等土地,並完成買賣過一般徵收方式辦理。戶登記,成為土地所有權人至今。若參與都市計畫,土地將				•••			
苦過程,今繼承成為土地所有權人,對父母當年奮門打拚及對該筆土地建築保存,有相當重要意義。若參與都市計畫,土地將遭徵收,本人權利定會受到極大損失,經詳細考慮,本人拒絕參與本案都市計畫。本人拒絕參與本案都市計畫。本人所有鳳山區民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號 1。 照市都委會主文 英段 447、灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部上448、448-1、地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公規450地號公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後,第 5 筆土地拒絕 6 月 1 日正式向該局購買一般徵收方式辦理。 戶登記,成為土地所有權人至今。 若參與都市計畫,土地將							
所有權人,對父母當年奮門打拚及對該筆土地建築保存,有相當重要意義。若參與都市計畫,土地將遭徵收,本人權利定會受到極大損失,經詳細考慮,本人拒絕參與本案都市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號1。照市都委會文英段 447、 448、448-1、地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公449、450 地號公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後,等5 筆土地拒絕6 月 1 日正式向該局購買分回可建築用地,非以參與本案 「一般徵收方式辦理。」 一般徵收方式辦理。 一般徵收方式辦理。 一般徵收方式辦理。 一般徵收方式辦理。							
門打拚及對該筆土地建築保存,有相當重要意義。若參與都市計畫,土地將遭徵收,本人權利定會受到極大損失,經詳細考慮,本人拒絕參與本案都市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號1。 照市都委會文英段 447、							
保存,有相當重要意義。 若參與都市計畫,土地將 遭徵收,本人權利定會受到極大損失,經詳細考慮,本人拒絕參與本案都市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號1。 文 英 段 447、灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部土448、448-1、地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後,等5 筆土地拒絕6 月 1 日正式向該局購買分回可建築用地,非以多與本案 「一般徵收方式辦理。」 「一述,」 「一述, 「一述,」 「一述, 「一述,」 「一述, 「一述, 「一述, 「一述, 「一述, 「一述, 「一述, 「一述,							
若參與都市計畫,土地將 遭徵收,本人權利定會受 到極大損失,經詳細考 慮,本人拒絕參與本案都 市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區 文英段 447、 灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部土 448、448-1、 地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公 449、450 地號公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後, 等5筆土地拒絕 6 月 1 日正式向該局購買 分回可建築用地,非以 參與本案 「一般徵收方式辦理。 戶登記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將							
遭徵收,本人權利定會受到極大損失,經詳細考慮,本人拒絕參與本案都市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號1。照市都委會文英段 447、灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部上448、448-1、地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公449、450 地號公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後,等5 筆土地拒絕6 月 1 日正式向該局購買分回可建築用地,非以參與本案							
到極大損失,經詳細考慮,本人拒絕參與本案都市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區 民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號1。 照市都委會文 英 段 447、灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部土448、448-1、地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公449、450 地號公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後,等5 筆土地拒絕6 月 1 日正式向該局購買分回可建築用地,非以参與本案 6 月 1 日正式向該局購買過一般徵收方式辦理。 戶登記,成為土地所有權人至今。 若參與都市計畫,土地將							
應,本人拒絕參與本案都市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號1。 文 英 段 447、灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部土							
市計畫。 2 鄭清燿 本人所有鳳山區 民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重 同編號 1。 文 英 段 447、 灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部土 448、 448-1、 地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公 449、450 地號公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後,等 5 筆土地拒絕 6 月 1 日正式向該局購買分回可建築用地,非以 參與本案 該等土地,並完成買賣過 一般徵收方式辦理。 户登記,成為土地所有權人至今。 若參與都市計畫,土地將							
2 鄭清燿 本人所有鳳山區民國 50 年代,本人就向臺本細部計畫係以市地重同編號 1。 照市都委會文英段 447、灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部土 地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公 449、450 地號公司之事務所,直到 66 年共設施及開發費用後,等 5 筆土地拒絕 6 月 1 日正式向該局購買 分回可建築用地,非以 會與本案 該等土地,並完成買賣過 戶登記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將				_			
文 英 段 447、 灣鐵路管理局承租前揭土劃方式開發,由全部土 448、448-1、 地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公 449、450 地號公司之事務所,直到66年 共設施及開發費用後, 第5筆土地拒絕 6月1日正式向該局購買 一般徵收方式辦理。 戶登記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將	- 0	in 注,卿	士 1 化士 同 1. 回	, , _	士 如 郎 斗 妻 伦 川 吉 山 舌	日始毕1。	即去机系会直生
448、448-1、地做為鳳山鐵路承攬運輸地所有權人共同負擔公 449、450 地號公司之事務所,直到66年 等5筆土地拒絕66月1日正式向該局購買分回可建築用地,非以 參與本案 該等土地,並完成買賣過一般徵收方式辦理。 戶登記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將	Δ	别'/月/准					
449、450 地號公司之事務所,直到66年共設施及開發費用後,等5筆土地拒絕6月1日正式向該局購買分回可建築用地,非以參與本案 該等土地,並完成買賣過一般徵收方式辦理。 戶登記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將							
等 5 筆土地拒絕 6 月 1 日正式向該局購買分回可建築用地,非以參與本案 該等土地,並完成買賣過一般徵收方式辦理。							尤 通過。
參與本案 該等土地,並完成買賣過一般徵收方式辦理。 戶登記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將							
户登記,成為土地所有權 人至今。 若參與都市計畫,土地將							
人至今。 若參與都市計畫,土地將							
若參與都市計畫,土地將							
				*			
到極大損失,經詳細考							
慮,本人拒絕參與本案都							
市計畫。							
3 交通部1.請說明第九章1.第九章第二條:「車站專1.建築樓地板面積定義1.刪除土地使用分除下列意見	3	交通部	1. 請說明第九章		1. 建築樓地板面積定義	1. 删除土地使用分	除下列意見外:
鐵路改 土地使用分 用區內非屬車站及附屬 請本府工務局建管單 區管制要點第餘照市都委							
建工程 區管制要點 設施之商業使用建築總 位說明。 二條第二項條案小組初步							
局 第二條車站 樓地板面積,不得超過 至於總樓地板面積規劃 文。 意見通過。							

專用區內商 業使用建築 總樓地板面 積 計 算 方 式。

- 2. 請說明第九章 第三條,表 9-1 車站專 用區使用強 度,是否影 響報院核定 建設計畫各 單位出資比 例。
- 3. 請說明第九章 第五條,是 否可参考 「高雄都會 系統禁限建 範圍內列管 條件管理作 業要點」增 列車專三禁 限建管制條 件。

101.8.1 來函補 充:

- 4. 請說明第九章 第四條,表 9-2 車站專 用區退縮建 築規定及第 十章都市設 計基準(二) 建築管制計 畫是否可以 取消或放 寬.。
- 5. 第九章第七 條 , 表 9-3 置標準是否 可依環境條 件及使用者 特性做適度 放寬或最適 規模留設?
- 6. 車專三配合鐵 路地下化將 設置隧道進101.8.1 來函補充:

其建築總樓地板面積二 分之一。」所述建築總 樓地板面積是指扣除車 **積的總樓地板面積,抑** 或是無論計入容積計算 與否的所有建築總樓地 板面積?如果建築總樓 地板面積定義是含車站 及附屬設施的樓地板面 積,因地下化後的鳳山 車站位於車專區二,其 地下建築(月台層)範圍3. 車專三已於土地使用 是超出地上的車專二基 地範圍,所以管制的標

區大眾捷運2. 第九章第三條,表 9-1 車專一使用強度低於規 劃階段和擬定細部計畫 階段、車專二的容積率 250%雖與規劃階段強度4. 其餘都市設計建議惠 相同,但因都市計畫變 更後,車專區一面 $:10503m^{2}($ 規:9930m², 擬定細部計

積投影至地下範圍的建

築樓地板面積計算?

書:11451m2) 車專區二 面 積:16971m2(綜 規:18300m2, 擬定細部 計畫:18401m²)曹公/文 衡路車專一二側新增廣 場用地面積:823m², 南 北側計畫道路均為 15m, 西側道路 15m,以綜規 總面積比較差異為縮小 車專二的面積及降低車 專一二之開發強度,是 否影響已報行政院核定

比例? 停車空間設3. 第九章第五條,是否可 參考「高雄都會區大眾 捷運系統禁限建範圍內 列管條件管理作業要 點」增列車專三禁限建 管制條件。以維護車專 三下方隧道未來不受開 發建設工程影響其鐵路

營運之安全。

之建設計畫各單位出資

定計入樓地板面積之 各項使用面積加總。 鐵路地下化延伸鳳山 計畫」內容並無因應 地區交通特性施予特 於本細部計畫,建議 調整車專一、二界 線,以補足車專二面 積。

分區管制要點第 4 條 訂定:地下連續壁上 準是否以車專二基地面 方應留設 12 公尺寬之 連續性帶狀公共開放 空間,請鐵工局提供 鐵路地下化工程地下 連續壁上方之安全範 圍,以利日後辦理重 劃土地分配 。

請都設科表示意見。

原意係依建管相關規2.同意修正車專二土地使用分區管 面積為 1.83 公制第七條(一): 頃,以符合院開發基地建築物 站及附屬設施後計入容2.依行政院核定「高雄」核定內容,避興建附設停車空 免影響臺鐵局間應依表 9-3 規 所需負擔自償定標準設置: 表 9-3:各分區

性經費。 保留設計彈 性,修正為鐵 路地下結構上 方應留設連續 性带狀公共開 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。

- 4. 土地使用分區管 制要點第七條 有關停車空間 部分,請交通 部鐵路改建工 程局就土地有 效利用及大眾 運輸導向場站 開發觀點研提 適當之停車空 間需求,並於 102 年 3 月 10 日前與規劃單 位及交通局檢 討確認後納入 計畫書規定。 5. 都市設計基準有
- 關綠覆率規 定,依全市通 案性規範修正 為建築基地不 分規模應予綠 化,其檢討計 算依「建築基

別截角,故面積略大3.修訂土地使用分建築物附設停車 區管制要點第空間設置標準表 四條有關車站生地使用 設停 專用區三 (車 分區 標準 專三)退縮建車站 築 3. 規定,為 專用 區 150 平方 公尺 設置 1 輛 每滿 120 公尺 設置 1 輛 放空間位置原車站 至少 應認 則如附圖所區二 250 應設 400

排氣通風口4. 第九章第四條,表 9-2 地綠化設計技 位置如附圖 車站專用區退縮建築規 術規範」辨 紅色方塊 理。其餘都市 定車專二部分因相較於 處,未來突 規劃階段和擬定細部計 設計基準配合 出地面約 50 畫草案階段基地面積縮 前述土地使用 小,車專區二面 米平方大小 分區管制要點 的通風口量 積 :16971m²(綜 意見修正。 體,該位置 規:18300m2, 擬定細部 土地使用是 計畫:18401m²)、車專 二的容積率 250%雖與規 否應納入土 管要點中? 劃階段相同,但因基地 並規範未來 縮小實能建築樓地板面 開發應考量 **積將再因退縮規定而縮** 此通風口做 小,影響原地主台鐵局 建築設計。 於行政院核定的商辦空 7. 第十章都市設 間開發面積!第十章 (二)1. 車專一、二… 計基準(一) 開放空間管 (略)上述開放空間兩側 制規定 3. 及 建築應於地面四層起或 4. 綠 覆 率 因 18 公尺以上之樓層依 圖 10-2 量體退縮 6 公 地下車站建 築特性及環 尺。第四層起建物總投 境特性恐導 影面積不得大於基地面 致覆土不足 積之 40%, 如圖 10-3 難以達成 75% 之規定,將影響行政院 標準,是否 核定車站開發大樓高度 取消或放寬 及為要符合台鐵局商辦 其規定? 開發樓地板面積勢必超 出核定的建設經費!是 否可以取消或放寬此一 規定? 5. 南部的開發規模及衍生 停車特性是否要用建築 技術規則單一標準以一 概全?目前車站開發大 樓為公有建築依建技還 要加倍附設停車位,因 此設計汽車位達 524 席,機車位 331 席,為 地上7層,地下4 層;且尚未加入規劃階 段車站衍生的停轉乘需 求汽車 95 席及機車 270 席,如需完全符合 上述要求將多增加車專 二開挖至地下 5 到 6 層,除經費超出核定建 設預算外,未來可能成 為最大的蚊子停車場並 拖累台鐵局營運管理維

護的成本,所以是否可

	1		N				1
			依環境條件及使用者特				
			性做適度放寬或最適規				
			模留設?				
			6. 車專三配合鐵路地下化				
			將設置隧道進排氣通風				
			口位置如附圖紅色方塊				
			處,未來突出地面約 50				
			米平方大小的通風口量				
			體,該位置土地使用是				
			否應納入土管要點中?				
			並規範未來開發應考量				
			此通風口做建築設計。				
			7. 第十章都市設計基準				
			(一)開放空間管制規定				
			3. 及 4. 綠覆率因地下車				
			站建築特性及環境特性				
			恐導致覆土不足難以達				
			成 75%標準,是否取消				
			或放寬其規定?				
4	楊献欽	為確保所有權人	本人所有房屋座落鳳山區	轉請地政局依市地重劃	同編號1。	照市都委會	車案
				相關規定辦理。		小組初步到	
		徴得同意後,	4 2 2 3 3 4 7 7 7	1 bit 2		見通過。	C 1/4 / C
		始可辨理,並				70~~~	
		不得損其權					
		益。					
5	莊三雄		廣三用地未有道路能通達		維持原計畫。(所	照市都委員	東寨
			車專二,請於新庄子段		陳位置非屬本細部		主議 音
			124-26 地號土地開闢道		計畫範圍,開闢道	見通過。	C 47 10
			路。		路之建議納入鳳山	70~~~	
					都市計畫第三次通		
					盤檢討案規劃參		
					考。)		
6	曾天生	反對拆屋(鳳山	房屋只有一間拆了沒地方	和平路南側原住戶並無	為確保合法建物權	照市都委會	會專案
		區和平路 51	住,反對到底。	抵觸都市計畫,請地政	益及不影響鐵路地	小組初步延	建議意
		號)		局依重劃相關關定協助	下化工程進度,符	見通過。	
				住戶辦理原地保留,減	合下列原則者,得		
				少爭議。	剔除於市地重劃開		
					發範圍外,並請規		
					劃單位就公民或團		
					體陳情剔除市地重		
					劃範圍部分逐案檢		
					視原則是否有修正		
					之必要。		
					1. 原有合法建築物		
					經申請登記有案		
					且形成一完整區		
					段範圍,不致造		
					成區內或區外土		
					, 放區/1 以區/1 工 地為畸零地者。		
					2. 不牴觸本細部計		
					畫公共設施者。		
					3. 經剔除後不影響		
Щ_	<u> </u>	<u> </u>			0. 紅別际後个影響		

					鐵路地下化與市 地重劃開發者。	
7	劉矗炅	反對拆屋(鳳山區 和 平 路 63 號)	房屋只有一間拆了沒地方 住。	抵觸都市計畫,請地政 局依重劃相關關定協助 住戶辦理原地保留,減		照市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
8	潘進富	反對拆屋(鳳山區 和 平 路 13 號)	房屋只有一間拆了沒地方 住。	抵觸都市計畫,請地政 局依重劃相關關定協助 住戶辦理原地保留,減		照市都委會專案 小組初步建議意 見通過。
9		成無遷1. 大廳房。由之按會上,在有戶建三衛廳計合拆便定 大兩六衛前格戶價定 大廳房。由之按會上,一次在符被人			維持位書為住電話為自己的主義,因為自己的主義,可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以	小組初步建議意

	1				T			
		在鐵路地下				 		
		化所增之土						
		地及地價內						
		抽用之)以						
		照顧弱勢族						
		群。						
		3. 商業區及市場						
		店舖、攤						
		位,優先租						
		售予拆遷户。						
		ー ア。 4. 申請住宅建築						
		户如為配合						
		地鐵施工時						
		程,住宅尚						
		未完工,必						
		須向外租						
		屋,所需租						
		金亦由政府						
		補助(金費						
		來源比照補						
		助低收入						
		户)。						
10	陳張麗	本人居住於此已	1. 鐵路局似	乎未遵照相關		請於計畫書內敘明	照市都委會.	專案
	香	達 30 年之久				重劃範圍內現行計	小組初步建設	議意
		(鳳山區曹公路				畫屬住宅區之土	見通過。	
		133 巷 12 號),				地,辦理市地重劃		
		若需辦理徵				時,免計公共設施		
		收,請准予依		使用國有土地		用地負擔,且得減		
		相關規定免計				輕其一部分或全部		
		公共設施用地				之費用負擔,減輕		
		負擔及全部負 擔,以照顧弱				比例授權重劃主管機關依京地重劃和		
		信,以照顧羽 勢市民。				機關依市地重劃相 關法令規定辦理。		
		为中八。				嗣公司		
						工业允可及减轻之重劃負擔應由重劃		
						亚		
						權人負擔。		
11	張愛珠	維持和平路南側		居民於現地既	和平路南側		照市都委會.	車室
11	派 交外	現有 RC 建築完					小組初步建	
		整房舍(鳳山區			局依重劃相		見通過。	4X 100
		和 平 路 67		•			70.44.4	
		號),不宜列入		· 外。市容美觀				
		重劃區。		用年限仍甚長	1			
		主町(匹)	· ·	川平 (K) 是 (K) 是 (K) 建築,屬於對				
				足来·屬尔斯 E面貢獻之建				
				E III 貝獻之廷 移除,耗損地				
				移除,耗損地 擾亂居民既有				
				的生活秩序。				
				站既有腹地仍				
				並不影響鐵路				
				程之進行。地				
				車站大樓稍加				
			調整後,	南北向道路之				

達通工程(營公路與文 樹路)的可之違成 法庭城 IC 強、國楊東京影響整體工 4. 血部計畫進無四之現完成時 程東,如如政有及東京推發者及地域時 程東,如如政有及及地域時 是大,如如海房民有完全活住成。 5. 細部計劃的 同如何海房民有完全的機能工 地)與海原民有完全的機能工 地)與海原民有完全的機能工 (1) 地)與海原民有完全的 (1) 地)與海原民有企品。 (1) 地)與海原民有企品。 (1) 地)與海原民有企品。 (1) 地)與海原民有企品。 (1) 地)與海原民有企品。 (1) 地)與海原民有企品。 (1) 地)與海原民有企品。 (1) 地)與海原民有企品。 (2) 地)是一个人。 (2) 地)是一个人。 (3) 如)是一个人。 (4) 是一个人。 (5) 海绵本市風山區, (6) 海绵本市風山區, (6) 海绵本市風山區, (7) 是一个人。 (8) 20 地)是一个人。 (8) 20 地)是一个人。 (9) 20 地)是一个人。 (1) 20 地)是一个人。 (2) 20 地)是一个人。 (2) 20 地)是一个人。 (2) 20 地)是一个人。 (2) 20 地)是一个人。 (2) 20 地)是一个人。 (2) 20 地)是一个人。 (2				
難、妈呀達成 為 1. 化市 遊、選遊、巡遊、		連通工程(曹公路與文		
通之形容全不彩響 型 果 專 三 在		衡路)必也無任何困		
及之目標。前途医域型工 4. 如此代南段子不影響學型工 4. 如如作為政人之恐人完成及與政時程 2. 是教如何很有安尼及是或以及是所以 2. 是教如何就是是在"自己的人"是不信任的。 5. 如如例最长 用。 如何就是是在"自己的人"是不信任的。 这是我们的人,是不信任的。 这是我们有我们不会是有这样的。 我们有我们不会是有这样的一个人,所有?两人是有这样的一个人,所有?两人是所有这种一个人,所有?两人是那么,他们有我们不会影響,则如如何保障现的有关。 我们是是我一个人,是是我们不会影響,但是我们不会影響,但是我们不会影響,但是我们不会影響。 我们是我们不会影響,但是我们不会影響。 我们是我们不会就是我们不会就要这一个人,是我们不是我们的一个人,是我们是我们不会就是我们不会就是这一个人,是我们是我们的一个人,是我们是我们的一个人,就是这些人们是我们的一个人,我们是我们的一个人,就是这些人们是我们的一个人。 地名美国加拿 第 5 元 人,即是我们的一个人,我们是我们的一个人,我们是我们的一个人,就是我们的一个人,我们就是我们就是我们的一个人,我们就是我们就是我们就是我们的一个人,我们就是我们就是我们的一个人,我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们的一个人,我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是我们就是		難,仍可達成南北貫		
建物完全不影響整體工程。 4. 細部計畫並無明巡車專 三任教行行政環境時限之間對於環境時限之間對於現地活常效於居民 於現地活常效於居民人類的與政治居民 於現地活生動對安 物理所有於民人有信而發之 此例機關所的對土產人,如何與政治區或 此的人類,所有的人類。 一般,是一個,是一個,是一個,是一個,是一個,是一個,是一個,是一個,是一個,是一個		通、通暢交通、活化市		
程。 1. 加部計畫並無明退車專 三生度教行方式及完成時程,如何與方式及完成時程,如何與方式及完成房間程,如何與方式及完成房間類。 關如與地方或及是對期間如如與於實際及之體到與 關如與地方或於實際之生活的。 1. 加斯計畫住宅部最額減業 (1. 1) 與面積的工車		政之目標。前述區域 RC		
4. 細細子 養養無明 遠樂專 三 住 商複合方式及完成時程, 教授 地 民		建物完全不影響整體工		
三住商複合區之門確計 畫及執行方式完成時程 稅,如何有效是地框制 及生活空間外合理條理,也是對期 間期地居民生活實際? 如何報居民本企留儲理期 間期地居民生活在發縮。 此例最大,如何報知, 也所有。如此居民本。 所有。如此居民本地。 解理地居民、土地。 所有。如此居民、土地。 有關本市國山經報, 五居住容務。 是發之門意之腎之。 在學學一般, 在學學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學		程。		
三住商複合區之門確計 畫及執行方式完成時程 稅,如何有效是地框制 及生活空間外合理條理,也是對期 間期地居民生活實際? 如何報居民本企留儲理期 間期地居民生活在發縮。 此例最大,如何報知, 也所有。如此居民本。 所有。如此居民本地。 解理地居民、土地。 所有。如此居民、土地。 有關本市國山經報, 五居住容務。 是發之門意之腎之。 在學學一般, 在學學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學一學		4. 細部計畫並無明述車專		
畫及執行方式與地居民 於現地既有安居之權利 及生活空間,又重劃期間如何有效合理良好安 頓如經居民生活意实? 如何讓居民生信意疾 。 。 如何爾斯達畫住電面積縮工業 區,機關用地機路。 。 原 住電區面積分屬。				
程,如何保障現地居民 於現地既有安居之權利 及生活空間、又重劃期 問如何有效合理良好安 頓現地居民生活住底。? 5. 細部計畫住宅面積縮減 此例最大,物研內不顧減性配面 積度、上地面面和是全屬和人人 所有。為可不縮減性配面 積度、工、地面積所 有權不受影響。則 電力之形。上地面積所 有權不受影響。之間 是、內面積程和不受影響。 6. 細部計畫民既有土地費 用面積接到不受影響。內面, 原環現地居民土地面積所 有權不受影響。內面, 原環現地居民土地資 用面積接到不受影響。內面, 企業。 企業。 企業。 要的者此重劃、 要的者此重劃。 等的當內之和人土 地(風山區會公2、 路面有金公2、 路面有金公2、 海路四百分分 路面有公2、 地(風山區會公2、 路面, 第 129 巷。 5) 連 越檢計時經內政部 第 577 文會議事 是、 學理徵收、重劃, 陳務准于免計公 專用區處另行擬定細部 共級施用地負擔				
於現地既有安尼之權利 及生活空間。又重割期 問如何居民生活家求? 如何讓居民生宿家求? 如何讓居民生宿飲食。 5. 細部計畫生物保留及車 站用面積積工業 區,檢關用地鐵路及車 站用面積減上數 所有。為何不縮減機關用 地一有與地居民人無心有於 有有。如何保 障現地居民人地面積 有於,此情況上地面積 有稅,此情況上地面積 有稅,也是影響? 6. 細部計畫及影響。 12 陳文華 有關本市鳳山區, 車站專用區細部, 計畫內之私人土 地(鳳山區曹公之, 惟查本計畫曾於 93 年辦 對意內之私人土 地(鳳山區曹公之, 惟查本計畫曾於 93 年 地(鳳山區曹公之, 惟查本計畫曾內致部 計畫高內發明重劃) 遊路內數和數理一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一				
及生活空間,又重劃期間如何有效合理良好安頓現地居民生活需求?如何讓居民生活需求?如何讓居民有信任感? 5. 細部計畫在宅面積縮減比例服裝入,部保留工業區,機關路小基小。原住宅區面積是全屬私人所有或部分縮減機關用地晒而有於几下,如此情况下,如此情况下,如此情况下,如此情况下,如此情况不能減。但我可以而是是不是一个人,是我们就有相不受影響? 6. 細部計畫未說明如何保障現地居民既有土地使,且居住容影響之情况下,更難以生活之本統是可以亦不受影響之情况下,更難以生活之本統是的人人生,是此之生活之本统是中迅程期之生生活之本统是,是此之生活之本统是,是此是数数,是多者等之情况下,更数对生活之本。其实为有關本市風山區,表本市風山區大學,是此是一個數學,是此是一個數學,是此是一個數學,是此是一個數學,是此是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,也可以是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,是一個數學,可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以可以				
間如何有效全理良好安 頓現地居民在信任感? 5. 細部計畫在它面積縮減 比例最大,卻知識計畫在完面積縮減 比例最大,卻的價路及車 站用面積配差屬分析 有?為何量減機用,地面水量屬於所 有?為何量減機也完固 發見地居民工。 一致性學見地居民工。 是與地居根和一支體別,如面積所 有權不受影響。 12 陳文華有關本市風山區火車站地—— 東路等用區細翻 計畫內之私人土 地(風山區會公之。 在上海上海上海 東站等用區分之 與地區上海 東方等用區分 與地區上海 東方等用區之 與第2 方面 上地(風山區會分 與地區與物質 東方等用區 與第2 方面 與第2 一 與第2 一				
類現地居民生活需求?如何讓居民有信任感? 5. 細部計畫生宅面積縮減 比例最大,卻檢路及車 站用面積縮減 比例最大,卻機路及車 站用面積網內基小。原 住宅區面積是全屬分於 有?為何審減機關用 地而大量縮減機配面 積字此情原民土地面積所 有權不受影響。 6. 細部計畫表說明如何保 障現地居民大地面積所 有權不受影響。 1. 上地面積所 有權不受影響。 1. 上地一次要据《東建學、中央教學、大學、大學、大學、大學、大學、大學、大學、大學、大學、大學、大學、大學、大學				
如何襲居民有信任感。? 5. 如部計畫在宅面積縮減 比例最大,卻保留工業 區,機關開北地鐵路小。原 住宅區面積是全屬私人 所有或部分屬。公案所 有?為一量縮減機官。面積,完成一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個				
5. 細部計畫住宅面積縮減 比例最大。卻係關工業 區,機關網站小甚一處。 時用面面積全屬水人 所有或都分屬。線網用 地面大量縮減性空面積 有於下,如何保 障現地居民既不之數等。 6. 細部計畫未說明如何保 障現地居民既有土地使 用面積權不受影響。 6. 細部計畫未說明如何保 障現地居民既有土地使 用面積權名務等。 1. 是居住影響。 6. 細部計畫內之人 東遊事件。 東對室初在此重變,要生力在此重變, 東北市國山區地 計畫內之私人土 地(國山區會公2. 地(國山區會公2. 地(國山區會公2. 地(國山區會公2. 路 129 卷 5 號) 若仍需依計畫網 沒收收、重劃, 陳請准予免計公 共設施用地負擔 12 陳文華 有關本市風山區之2. 地(國山區會公2. 地(國山區會公2. 東 2. 第 129 卷 5 號) 若 3 577 次會議審查決 議, 附帶條件:「車站 中 3 577 次會議審查決 議, 附帶條件:「車站 中 5 577 次會議審查決 議, 附帶條件:「車部 中 5 577 次會議審查決 報, 內 6 577 次會議審查決 計畫表				
比例最大,卻保留工業 區,機關用地鐵路及車站用面積縮小甚小屬原住宅區面積是全屬私人所有或部分屬公家所有?為何不縮減後配面積是全屬和人所有支持流,如何保障現地居民土地面積所有權不受影響明如何保障現地居民既有土地使用面積程容積表表達問亦不受影響。之生此支林苑事件遗不不受影響之情況下,更難以已活空間受亦不受影響之情況下,更難以直活空間亦不受影響之情況下,更難以直活空間炎。臺北文林苑事件過程期。 12 陳文華 有關本市鳳山區上,為本市鳳山區火車站地一型變,臺北文林苑事件過程,臺北文林苑事件過程期。 中站專用區細計畫內之私人土地(鳳山區曾次至於東理應配合辦計畫曾於93年辦理應和計畫自內於明達劃範圍內壓計畫書內敘明畫書前數129巷5就)若仍需依計畫辦理證收、重劃,於會議部臺灣大會議部臺灣大會議部臺灣大會議部臺灣大會議部臺灣大會議部臺灣大會議部臺灣大會議部臺灣大會議部臺灣大會議部臺灣大會議部臺灣大會議部臺灣大會議部臺灣大會議部臺灣大會議部一大會議部臺灣大會議部一大會議部一大會議市中地重劃時期,所帶條件:「中時時期中地重劃時期中地重劃時清上限 99年3 共設施用地負擔				
區,機關用地鐵路及車站用面積縮小甚小。原住宅區面積是全屬本人所有為何不縮減機關用地而大量縮減便電面積度之屬公案所有?為何不縮減機電面積空,此情況下,如何保障現地居民土地使用面積權利受影響。 12 陳文華 有關本市鳳山區,數學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學學				
站用面積縮小基小。原住宅區面積是全屬私人所有或部分屬公家所有?為何不縮減機關用地面大量縮減機關用地面大量縮減機關用地面大量縮減性空間。 6. 細部計畫未說明如何保障現地居民既有髮影響? 6. 細部計畫未說明如何保障現地居民既有髮影響,且居住容影響之情,沒建立下,更難以告活空間受事性過程和不受影響之情,沒要空間受事性過程,整立文學性過程,整立文學性過程,也可能要可以與此一個人工。 基於公共設施負擔照市都委會專案 超期空分在此重割案發生。 一致性與土地增值,如領土地方。 超過過。 超過過。 超過過。 超過過一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一個一				
住宅區面積是全屬私人所有或部分屬公家所有?為何不縮減機關用地而大量缩減性宅面積?此情况下,如面積所有權不受影響? 6. 細部計畫未說明如何保障現地居民既有土地使用面積權利不受影響。 1. 個人工學,全北文林苑事件過程期望勿在此重對,全人生活空間受此巨變,全北文林苑事件過程期望勿在此重對,全人生活空間受此巨變,全北文林苑事件過程期望勿在此重對。 (國山區會公園等於一個人工學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學問,不可以有數學的學的學的學的學的學的學的學的學的學的學的學的學的學的學的學的學的學的學的				
所有或部分屬公家所有?為何不縮減機關用地而大量縮減性宅面積?此情况下,如何保障現地居民土地面積所有權不受影響? 6.細部計畫未說明如何保障現地居民和不受影響,且居住容積、擴建下,更難以同意安居樂業便利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事常發生的人主。 12 陳文華有關本市鳳山區上,為本市鳳山區火車站地——車站專用區細部計畫內之私人土地(鳳山區曹公之、惟查本計畫曾於93年辦路129巷5號) 對國際大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學大學				
有?為何不縮減機關用 地而大量縮減住宅面積?此情况下,如何保障現地居民土地面積所 有權不受影響? 6. 細環地居民既有土地使 用面積權利不受影響。 且居住客積、擴建空間 亦不受影響之情况下, 更難以同意安居樂業便 利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事件過程期望勿在此重劃案發生。 「監之繁榮理應配合辦計畫內之私人土地(鳳山區曹公2.惟查松計畫曾於93年辦 129 巷5號) 若仍常依計畫辦 22.惟查松計畫曾於93年辦 129 巷5號) 若仍常依計畫辦 25.惟查松檢討時幾內政部 第個內原計畫屬商 第 27. 次會議審查決 環體數性、重劃,				
地而大量縮減住宅面積?此情況下,如何保障現地居民土地面積所有權不受影響? 6. 細部計畫未說明如何保障現地居民既有土地使用面積權利不受影響之情況下,更難以同意安居樂業便利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事件過程期空有在此重劃案發生。 12 陳文華 有關本市鳳山區1。為本市鳳山區火車站地——車站專用區細部計畫內之私人土地(鳳山區曹公2. 上地(鳳山區曹公2. 性查本計畫曾於 93 年辦計畫內稅無數數 5 577 次會議審查決 計畫書內敘明重動 5 577 次會議審查決 2 計畫書內敘明重動 5 577 次會議審查決 2 計畫書內敘明重劃 5 577 次會議審查決 2 1 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1 2 1				
積?此情况下,如何保障現地居民土地面積所有權不受影響? 6. 細部計畫未說明如何保障現地居民既有土地使用面積權利不受影響。 1. 居住容積、擴建空間亦不受影響之情況下,更難以同意安居樂業便利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事無數之生活空間受此 與期望勿在此重劃案發生。 2. 陳文華有關本市鳳山區1. 為本市鳳山區火車站地——車站專用區細部計畫內之私人土地(鳳山區曹公2. 整 2 繁榮理應配合辦理。 12 陳文華有關本市鳳山區1. 為本市鳳山區火車站地——基於公共設施負擔照市都委會專案也與其地增值。回饋差異性,請於對畫內之私人土地(鳳山區曹公2. 性查本計畫曾於 93 年辦計畫書內級明重劃。對畫書內報明重劃。對畫書內爾於計畫屬商業區或住宅區之土地,辦理市地重劃,第 577 次 傳統書 2 樂區或住宅區之土地,辦理市地重劃, 東用區應另行擬定細部 時,比照 99 年 3 月 2 日公告實施之				
摩現地居民土地面積所 有權不受影響? 6. 細部計畫未說明如何保 障現地居民既有土地使 用面積權利不受影響。 且居住容積、擴建空間 亦不受影響之情況下, 更難以同意安居樂業便 利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事件過程期望勿在此重劃繁發生。 12 陳文華 有關本市鳳山區上。為本市鳳山區火車站地—— 車站專用區細部 計畫內之人土 地(鳳山區曹公2. 惟查本計畫曾於93 年辦 路129 巷 5 就) 若仍寓依計畫贈 路129 巷 5 就) 若仍寓依計畫贈 第 第 577 次會議審查決 理避檢檢可時經內政部 著 第 577 次會議審查決 理徵依、重劃, 陳請准予免計公 共設施用地負擔				
有權不受影響? 6. 細部計畫未說明如何保障現地居民既有土地使用面積權利不受影響。且居住容積、擴建空間亦不受影響之情況下,更難以同意安居樂業便利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事件過程期望勿在此重劃案發生。 12 陳文華 有關本市鳳山區儿為本市鳳山區火車站地—— 基於公共設施負擔照市都委會專案 — 致性與土地增值小組初步建議意 理 過 監 內 公 人 上 地 (鳳山區曹公 2. 惟查本計畫曾於 93 年辦 理 通 2 整 5 號) 若仍需依計畫辦 第 577 次會議審查決 理 通 2 整 內 於 計 畫 內 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 屬 內 於 計 畫 內 於 計 量 對 範 圍內原計 畫 屬 商 業 577 次 會議審查決 理 選 整 於 實 577 次 會議審查決 理 選 整 於 門 不 於 實 577 次 會議審查決 理 徵收、重 劃, 所 带條件: 「車站 專 用 區 應 另 行 擬 定 細 部 , 於 照 99 年 3				
6. 細部計畫未說明如何保障現地居民既有土地使用面積權利不受影響,且居住容積、擴建空間亦不受影響之情況下,更難以同意安居樂業便利之生活空間受變,臺北文林苑事件過程期望勿在此重劃案發生。本市鳳山區火車站地中重站專用區細部計畫內之私人土地(鳳山區曹公2. 惟查本計畫曾於 93 年辦理徵收、重劃,內需依計畫辦理徵收、重劃,陳請准予免計公共設施用地負擔。 6. 細部計畫未說明如何保障現地居民既有土地使用面積權利不受影響,且居住容積、擴建空間,亦不受影響,上述不受影響,其通過過。 基於公共設施負擔照市都委會專案 一致性與土地增值,同一致性與土地增值,同一致性與土地增值。 可續差異性,請於則是通過。 第 129 巷 5 號) 若仍需依計畫辨理徵收、重劃,陳請准予免計公共政施用地負擔。 專用區應另行擬定細部時,比照 99 年 3 月 2 日公告實施之				
P現地居民既有土地使用面積權利不受影響,且居住容積、擴建空間亦不受影響之情況下,更難以同意安居樂業便利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事件過程期望勿在此重劃案發生。 12 陳文華 有關本市鳳山區1.為本市鳳山區火車站地—— 基於公共設施負擔照市都委會專案區之繁榮理應配合辦理 四饋差異性,請於計畫內之私人土地(鳳山區曹公公路 129 巷 5 號)若仍需依計畫辦理通盤檢討時經內政部第 577 次會議審查決理徵收、重劃,陳請准予免計公共設施用地負擔 專用區應另行擬定細部計畫,含配置適當之公 月 2 日公告實施之				
用面積權利不受影響,且居住容積、擴建空間亦不受影響之情況下,更難以同意安居樂業便利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事件過程期望勿在此重劃案發生。 12 陳文華 有關本市鳳山區 1. 為本市鳳山區火車站地—— 基於公共設施負擔照市都委會專案也數專用區細部計畫內之私人土地(鳳山區曹公2.惟查本計畫曾於93年辦理過程,請於計畫書內敘明重劃範圍內原計畫屬商業區或住宅區之土地(鳳山區曹公2.惟查本計畫曾於93年辦理過程於計畫,內方不依計畫辨理過程於可以部第577次會議審查決議,附帶條件:「車站專用區應另行擬定細部時,比照99年3月2日公告實施之				
且居住容積、擴建空間 亦不受影響之情況下, 更難以同意安居樂業便 利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事件過 程期望勿在此重劃案發生。 12 陳文華 有關本市鳳山區1.為本市鳳山區火車站地—— 車站專用區細部 計畫內之私人土 地(鳳山區曹公2、惟查本計畫曾於93年辦 理通盤檢討時經內政部 第 577 次會議審查決 理徵收、重劃, 陳請准予免計公 共設施用地負擔 計畫,含配置適當之公 且居住容積、擴建空間 亦不受影響之情況下, 更難以同意安居樂業便 利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事件過 程期望勿在此重劃案發生。 基於公共設施負擔照市都委會專案 一致性與土地增值。回饋差異性,請於 計畫書內敘明重劃 範圍內原計畫屬商業區或住宅區之土地,辦理市地重劃 時,比照 99 年 3 月 2 日公告實施之				
亦不受影響之情況下, 更難以同意安居樂業便 利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事件過程期望勿在此重劃案發生。 12 陳文華 有關本市鳳山區 1. 為本市鳳山區火車站地—— 車站專用區細部計畫內之私人土 地(鳳山區曹公2. 惟查本計畫曾於 93 年辦理過盤檢討時經內政部路 129 巷 5 號) 若仍需依計畫辦理通盤檢討時經內政部第 577 次會議審查決理徵收、重劃,陳請准予免計公共設施用地負擔,會配置適當之公共設施用地負擔		用面積權利不受影響,		
更難以同意安居樂業便利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事件過程期望勿在此重劃案發生。 12 陳文華 有關本市鳳山區1. 為本市鳳山區火車站地—— 基於公共設施負擔照市都委會專案 — 致性與土地增值 回饋差異性,請於理。 區之繁榮理應配合辦理。 區之繁榮理應配合辦理。 四饋差異性,請於計畫內之私人土地(鳳山區曹公2. 惟查本計畫曾於 93 年辦理 129 巷 5 號) 若仍需依計畫辦 理通盤檢討時經內政部第 577 次會議審查決理徵收、重劃,				
利之生活空間受此巨變,臺北文林苑事件過程期望勿在此重劃案發生。 12 陳文華 有關本市鳳山區 1. 為本市鳳山區火車站地—— 基於公共設施負擔照市都委會專案 —— 致性與土地增值 四饋差異性,請於 計畫內之私人土地(鳳山區曹公2. 惟查本計畫曾於 93 年辦 理通盤檢討時經內政部 第 577 次會議審查決 理面盤檢討時經內政部 第 577 次會議審查決 理徵收、重劃, 陳請准予免計公 共設施用地負擔 專用區應另行擬定細部 共設施用地負擔				
變,臺北文林苑事件過程期望勿在此重劃案發生。 12 陳文華 有關本市鳳山區1.為本市鳳山區火車站地—— 車站專用區細部計畫內之私人土地(鳳山區曹公2.惟查本計畫曾於93年辦路129巷5號)若仍需依計畫辦理通盤檢討時經內政部第129巷5號)若仍需依計畫辦理通盤檢討時經內政部第129巷5號,附帶條件:「車站理徵收、重劃,陳請准予免計公共設施用地負擔,各配置適當之公		更難以同意安居樂業便		
程期望勿在此重劃案發生。 12 陳文華 有關本市鳳山區1.為本市鳳山區火車站也—— 車站專用區細部計畫內之私人土地(鳳山區曹公2.惟查本計畫曾於93年辦理通盤檢討時經內政部署的實施工程,對於129巷5號)若仍需依計畫辦理後以、重劃,陳請准予免計公共設施用地負擔。 2 陳文華 有關本市鳳山區1.為本市鳳山區火車站也—— 基於公共設施負擔照市都委會專案一致性與土地增值回饋差異性,請於計畫書內敘明重劃範圍內原計畫屬商業區或住宅區之土地,辦理市地重劃時,比照99年3月2日公告實施之				
生。 12 陳文華 有關本市鳳山區 1. 為本市鳳山區火車站地—— 車站專用區細部計畫內之私人土地值 回饋差異性,請於計畫書內之私人土地(鳳山區曹公 2. 惟查本計畫曾於 93 年辦 129 巷 5 號)若仍需依計畫辦理通盤檢討時經內政部第 577 次會議審查決		變,臺北文林苑事件過		
12 陳文華 有關本市鳳山區 1. 為本市鳳山區火車站地—— 基於公共設施負擔 照市都委會專案 一致性與土地增值 小組初步建議意 回饋差異性,請於 計畫內之私人土 地(鳳山區曹公2. 惟查本計畫曾於 93 年辦 理鑑檢討時經內政部		程期望勿在此重劃案發		
車站專用區細部				
計畫內之私人土 地(鳳山區曹公2. 惟查本計畫曾於 93 年辦 路 129 巷 5 號) 若仍需依計畫辦 第 577 次會議審查決 理徵收、重劃, 陳請准予免計公 共設施用地負擔 計畫會於 93 年辦 範圍內原計畫屬商 業區或住宅區之土 地,辦理市地重劃 時,比照 99 年 3 月 2 日公告實施之	12 陳文華		基於公共設施負擔	照市都委會專案
地(鳳山區曹公2.惟查本計畫曾於 93 年辦路 129 巷 5 號) 理通盤檢討時經內政部 範圍內原計畫屬商			一致性與土地增值,	小組初步建議意
路 129 巷 5 號) 理通盤檢討時經內政部 範圍內原計畫屬商 若仍需依計畫辦 第 577 次會議審查決 理徵收、重劃, 議,附帶條件:「車站 地,辦理市地重劃 陳請准予免計公 專用區應另行擬定細部 時,比照 99 年 3 共設施用地負擔 計畫,含配置適當之公 月 2 日公告實施之		· —	回饋差共性,請於	見通過。
若仍需依計畫辦 第 577 次會議審查決 理徵收、重劃, 議,附帶條件:「車站 地,辦理市地重劃 時,比照 99 年 3 共設施用地負擔 計畫,含配置適當之公 月 2 日公告實施之				
理徵收、重劃, 議,附帶條件:「車站 地,辦理市地重劃 時,比照 99 年 3 共設施用地負擔 計畫,含配置適當之公 月 2 日公告實施之				
陳請准予免計公 專用區應另行擬定細部 時,比照 99 年 3 共設施用地負擔 計畫,含配置適當之公 月 2 日公告實施之				
共設施用地負擔 計畫,含配置適當之公 月2日公告實施之				
			· ·	
		及全部之費用負 共設施與擬具具體公平	「擬定高雄市都市	
擔。 合理事業及財務計畫並 計畫細部計畫(配				
於本通盤檢討案發布實合交通部「臺鐵捷				
施五年內完成細部計畫 運化一高雄市區鐵			運化-高雄市區鐵	
規劃」。如今已逾越 5 路地下化計畫」)		規劃」。如今已逾越 5		
年之期限,其辦理之正 案(第二階段:站		年之期限,其辦理之正	案(第二階段:站	

當性可行嗎? 區及站東)計畫 書」案例,免計公 3. 本地區鐵路地下化經鐵 改局表示已於 96 年 11 共設施用地負擔, 月 12 日奉行政院經建 且得減輕其一部分 會核定在案,為查該局 或全部之費用負 於98年8月5日以鐵 擔,減輕比例授權 工規字第 0980009841 重劃主管機關依市 號函訂於 98 年 8 月 14 地重劃相關法令規 日上午 10 時於鳳山市 定辦理。上述免計 公所大禮堂依據土地徵 及減輕之重劃負擔 收條例第 10 條及其施 應由重劃區內其他 行細則第 10 條規定辦 土地所有權人負 理公聽會,是否與土地 擔。 徵收條例第 10 條之規 定不符,且也未依規定 通知土地所有權人及利 害關係人出席。又其原 來規劃之鳳山火車站之 位置是否與說明四設置 車站之位置相同?請明 4. 該需用土地單位又於 101 年 6 月 27 日以鐵工 規字第 1010009675 號 函邀請相關單位於 101 年7月20日於鳳山區 公所依據土地徵收條例 第 10 條規定辦理公聽 會,該案經鐵改局稱業 於 99 年 12 月經行政院 核定通過在案,何以再 次辦公聽會,令人起疑 竇。且亦未依土地徵收 條例第 10 條:「需用 土地人於事業計畫報請 目的事業主管機關許可 前,應舉行公聽會,聽 取土地所有權人及利害 關係人之意見。…」之 規定通知土地所有權人 及利害關係人出席。並 依土地徵收條例施行細 則第 10 條規定之應辦 理事項之事由「於其網 站張貼公告及刊登政府 公報或新聞紙及在公聽 會中說明興辦事業概 況、展示相關圖籍及說 明事業計畫之公益性、 必要性、適當性及合法 性, 並聽取土地所有權 人及利害關係人之意 見」。顯然背離舉辦公

聽會之意義。

5. 本計畫從博愛路連接專

	ı				
		區內之道路竟然配合鐵			
		路局需求之土地開闢,			
		竟然變成一曲斜之道			
		路,難道是所謂之「富			
		人路」嗎?該路段理應			
		截彎取直以符合需求,			
		更何況鐵路局除興建站			
		體之外,尚留有大片之			
		土地,理應依據土地徵			
		收條例第 3-1 條規定:			
		「…優先使用無使用計			
		畫之公有土地或國營事			
		業土地」來規劃公共設			
		施,不應強拆民房、強			
		徵民地來配合該局之非			
		法要求。			
		6. 本人之先人於民國 36 年			
		即設籍於此地,房屋經			
		過合法申請建造於此已			
		達 30 年之久,為配合			
		都市之繁榮理應配合辨			
		理。但需用土地單位不			
		應為本身之利益強行擴			
		大提出需求範圍,在留			
		下大片土地做為商業用			
		途彌補開發之經費,然			
		卻由弱勢之小老百姓買			
		單,情何以堪。故本計			
		畫之實施,敬請市府單			
		位本於同理心,查察需			
		求單位若有不合法令之			
		處,應予補正。若程序			
		合法應為市民爭取合理			
		之補償,相信可消除民			
		怨促進計畫之推動。			
13	涂育豪	車專三地主希望 重劃區總面積 10.85 公頃		同編號 10。	照市都委會專案
		保留原土地坪土地以公有佔多數,建議			小組初步建議意
		數。			見通過。
		土地地主 1 佰多戶希望保			, 3 C C
		有原土地坪數蓋屋,並願			
		繳交重劃費用,讓工程順			
		利進行。			
14		請協助評估本人本人土地以及共同購買作		維持公展草案。	照市都委會專案
		土地(鳳山區文道路使用土地(原所有人趙		(請地政局辦理重	小組初步建議意
		英段 426 地號)慶瑞、趙惠美)經重劃後分		劃時妥為考量,對	見通過。
		重劃分配結果。配,因面積較少改建困		於面積較小者協助	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,
		難,請協助評估。		地主辦理合併分	
				配。)	
15	蔡田川	本人土地(鳳山1.沒有規劃配套措施及土		請於計畫書內敘明	
		區中正路 245、 地價值交換計畫。		重劃範圍內現行計	小組初步建議意
		247 號)拒絕重101.8.31 補充理由		畫屬商業區之土	見通過。
		劃。 2. 本人土地自日本時代即		地,辦理市地重劃	, G : • • •
				時,免計公共設施	
		個		用地負擔,且得減	
		■↓		輕其一部分或全部	
	•	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	•		

之實用條款型計畫相關法令允別及政治型影響							
16 前建築建議本計畫範圍。 本計畫與應專重生民人民國國際與一大學與一大學與一大學與一大學與一大學的學生,一大學與一大學的學生,一大學的學生,一大學的學生,一大學的學生,一大學的學生,一大學的學生,一大學的學生,一大學的學生,一大學的學生,一大學一大學一大學一大學一大學一大學一大學一大學一大學一大學一大學一大學一大學一						之費用負擔,減輕	
III						比例授權重劃主管	
上述免許及減和之 宣射自擔應由重割 医内埃伦土地所有 權人自擔。 16 前建築建議本計畫範圍 1. 都市發展因然重要,小本計畫以市地重劃整體照規劃單位研析為 照市都委會事業 接來 實際 實際 所願 ,						機關依市地重劃相	
重對自榜應由重割 医內球地上地所有 權人負擔。 16 前建築建議本計畫範圍 1. 都市務展圖縣重要,小本計畫以市地重劃整體照規劃單位研析念 照市都委會專案 字籍所屬 ,						關法令規定辦理。	
Enpended						上述免計及減輕之	
16 前建築建議本計畫範圍 都市發展因然重要,外本計畫以市地重劃整體照規劃單位研析意 照市教育學案,推擬創門養,推輔以劃單位研析意 照市教育學案,推擬創門養,推輔以劃市是通過。 中國的安居樂業之生活機 對 整體 照規劃單位研析意 照 相						重劃負擔應由重劃	
16 前建藻雌族率生生患患						區內其他土地所有	
建築師願,兼顧人民包, 市民通及也應受照然不少。 一樣能創證。 東新所願,兼顧人民包, 於古志誠 劃及整體規。 東新 畫立之,在於是與動所式,一樣能創證。 東新 畫立之,在於東國數別方式,一樣能創證。 東新 畫立之,在於本地區數至亦式,將生都山特色的城鄉風貌。 有權之民、家庭動動方式,將機關山特色的城鄉風貌。 有權之民、家庭動力式,將機關山特色的城鄉風貌。 有權之民、家庭數型,於一人及合於以維生之型, 養養,對自行之應大學發為到 並及出。值與和市。 空間品與如此,對立之應人與與一人 之之,提升都市。 空間品與如此,對立之應人與性是等致規 造內。 也以提升都市。 空間品與如此, 之之,是一人之應之, 是之。 是是一人之應人, 是是一人之應人, 是是一人之。 是是一个之。 是是一个之。 是一一人之。 是是一一人之。 是一一一人之。 是一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一						權人負擔。	
建築師願,兼顧人民包, 市民通及也應受照然不少。 一樣能創證。 東新所願,兼顧人民包, 於古志誠 劃及整體規。 東新 畫立之,在於是與動所式,一樣能創證。 東新 畫立之,在於東國數別方式,一樣能創證。 東新 畫立之,在於本地區數至亦式,將生都山特色的城鄉風貌。 有權之民、家庭動動方式,將機關山特色的城鄉風貌。 有權之民、家庭動力式,將機關山特色的城鄉風貌。 有權之民、家庭數型,於一人及合於以維生之型, 養養,對自行之應大學發為到 並及出。值與和市。 空間品與如此,對立之應人與與一人 之之,提升都市。 空間品與如此,對立之應人與性是等致規 造內。 也以提升都市。 空間品與如此, 之之,是一人之應之, 是之。 是是一人之應人, 是是一人之應人, 是是一人之。 是是一个之。 是是一个之。 是一一人之。 是是一一人之。 是一一一人之。 是一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一	16	前建築	建議本計畫範圍	11. 都市發展固然重要,小	本計畫以市地重劃整體	照規劃單位研析意	照市都委會專案
事務所願,兼顧人民 許書遊園 開發 整體, 推益及也應受到保障。 建築師 開發 智子 等 31 區類 學子 實 31 區類 學子 對 書 查 查 達 人人 一個 一個 一					. , _ ,		
許志誠權盖及整體規2. 本計畫應避免所然以推土地價值與效益、提升 生藥師劃開發需要, 新字 31 事辦理方式,將生鄉國山特色的城鄉風貌。 有主機式地及合法建物所有 權之住家報理及政府創造 支出、復興都 支出、價類 5							•
建築師 割開發需要,			· ·				/U~&~
第 31 事業計畫重建 人							
等 31 事業計畫重建, 有上地及合以維生之型 競							
人 医瓣理方式 解發 自發 是生活型 自發 是 不							
減輕民眾所對 競特出生, 並是 與於 並是 與於 並是 以 與 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一 一							
負擔及政府財政支出價值與效益在共經費等為配付價值與效益與人類的企業,與關係與人類的 是 是 不		人					
及支出、提升都市3. 2 2 3 2 4 2 4 2 4 2 4 2 4 2 4 2 4 2 4 2							
上地價值與效益、提升都市等。			負擔及政府財	才 態中斷導致無以維生,			
益、提升都市3.計畫區東側博愛路為規 空間以上, 一個 一個 一個 一個 一個 一個 一個 一個 一個 一個 一個 一個 一個			政支出、創造	遠得自行籌措重劃後重			
空間品質,替 造具鳳山特色 的城鄉風貌。 自路型世接華斯 取直連接聯聯 住民居養殖 (全國) (全國) (本次) (在民品) (在民品) (在民品) (在) (在) (在) (在) (在) (在) (在) (在			土地價值與效	建家園之龐大經費。			
造具鳳山特色的城鄉風貌。 劃路型曲折,未能截彎取直連接聯外。且四側道路無聯外道題頭影響住民居住品與實。說明會未接「十一條規定。事項之一,一條規定。事項主,一條規定。事項主,一條規定。事項主,一條規定。事項主,一條規定。事項主,一條規定,一條規定,一條規定,一條規定,一條規定,一條規定,一條規定,一條規定			益、提升都市	73. 計畫區東側博愛路為配			
造具鳳山特色的城鄉風貌。 劃路型曲折,未能截彎取直連接聯外。且四側道路無聯外道題頭影響住民居住品與實。說明會未接「十一條規定。事項之一,一條規定。事項主,一條規定。事項主,一條規定。事項主,一條規定。事項主,一條規定。事項主,一條規定,一條規定,一條規定,一條規定,一條規定,一條規定,一條規定,一條規定			空間品質,營	合台鐵站體位置導致規			
的城鄉風貌。 取直連接華山街。且西侧道路無聯外道路無聯外道路無聯外道路無聯外道路無數。 也			-				
侧道路無聯外道路,恐 造成已後交通瓶頸影響 住民居住品質。 4. 本次公開展覽說明會未 接「依平均地權條例第 六十一條規定辦理項辦理 市地重劃作業注意事項 項劃後土地課舉辦意 類。」數 競 表 是 發 報 資 數 說 明 請 主 主 建 舉 辦 參 縣 新 明 前 主 主 建 舉 辦 參 縣 對 重 動 版 , 以 供 重 劃 說 明 的 有 權 人 於 實 量 不 所 所 情 形 下 考 量 多 與 所 黑 箱 作 票 之 疑 處 。 。 可 到 面 所 有 形 下 考 量 多 與 更 和 所 情 形 下 考 量 多 與 更 和 解 之 疑 慮 。							
造成日後交通瓶頸影響 住民居住品質。 4. 本次公開展覽說明會未 接「依平均定辦理市地 重劃作業注意事項辦理 市地重劃作業注意辦理 重劃後上地試分配以置及 戶數,作為是樂辦意 調查說,明請主辦機關充 戶數,明請主辦機關充 所 對理可可 對 則 對 對 則 對 則 對 則 對 則 對 則 對 則 對 則 對 則			() () () () (
住民居住品質。 4. 本次公開展覽說明會未接「依平均地權條例第六十一條規定聯理市地重劃作業注意事項數理市地重劃作業計劃後土地試夠面置及一方數,作為學辦意願調查說,所會會之參考資料。」請主辦機關先行辦理重劃後土地試分配重行召開說明時所有權人,於實學與重劃意願,以消弭政府黑箱作業之疑慮。							
4. 本次公開展覽說明會未 接「依平均地權條例第 六十一條規定辦理理 重劃作業注意事項連理 市地重劃作業注意辦理 重劃後土地試分配以掌 握應拆。遇數,作為舉辦意願調 查說,明會會數人行 辦理重劃後先行 辦理重別說明會,以供 重劃區內土地所有權人 於資訊公開透明情形下 考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 處。							
接「依平均地權條例第 六十一條規定辦理所地 重劃作業注意事 項劃作業注意事 項」規定:「先行辦理 重劃後土地試分配以掌 握應拆邊。選及 戶數,明會之參關 對。」請主辦機關先行 辦理重劃後出地試,以供 重劃後出地試,以供 重劃而入土地所有權人 於資配內有權人 於資配公開透明情形下 考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 應。							
六十一條規定辦理市地 重劃作業注意事項 項」規定:「先行辦理 重劃後土地試分配以掌 握應拆遷建築物位置及 戶數,作會之數, 一方。」請主辦機關 一方。」請主辦機關 一方。」 一方。 一方。 一方。 一方。 一方。 一方。 一方。 一方。							
重劃作業注意事項辦理 市地重劃作業注意事 項」規定:「先行辦理 重劃後土地試分配以掌 握應拆遷建築物位置及 戶數,作會之終 數明 查說 明 會 之之 辦理重劃後上行 辦理重劃後上大行 辦理重劃後上地試分配 重行召開說明會,以供 重劃區內入財透明情形下 考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 慮。							
市地重劃作業注意事項」規定:「先行辦理 重劃後土地試分配以掌 握應拆遷建築物位置及 戶數,作為舉辦意願調 查說,明會之參考資 料。」請主辦機關先行 辦理重劃後土地試分配 重行召開說明會,以供 重劃區內土地所有權人 於資訊公開透明情形下 考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 處。							
項」規定:「先行辦理 重劃後土地試分配以掌 握應拆遷建築物位置及 戶數,作為舉辦意願調 查說,明會之參考資 料。」請主辦機關先行 辦理重劃後土地試分配 重行召開說明會,以供 重劃區內土地所有權人 於資訊公開透明情形下 考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 處。							
重劃後土地試分配以掌握應拆遷建築物位置及 戶數,作為舉辦意願調 查說明會之參考資料。」請主辦機關先行 辦理重劃後土地試分配 重行召開說明會,以供 重劃區內土地所有權人 於資訊公開透明情形下 考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 慮。				市地重劃作業注意事			
握應拆遷建築物位置及 戶數,作為舉辦意願調 查說明會之參考資料。」請主辦機關先行 辦理重劃後土地試分配 重行召開說明會,以供 重劃區內土地所有權人 於資訊公開透明情形下 考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 慮。				項」規定:「先行辦理			
戶數,作為舉辦意願調查 說明會之參考資料。」請主辦機關先行辦理重劃後土地試分配重行召開說明會,以供重劃區內土地所有權人於資訊公開透明情形下考量參與重劃意願,以消弭政府黑箱作業之疑慮。				重劃後土地試分配以掌			
查說明會之參考資料。」請主辦機關先行辦理重劃後土地試分配重行召開說明會,以供重劃區內土地所有權人於資訊公開透明情形下考量參與重劃意願,以消弭政府黑箱作業之疑慮。				握應拆遷建築物位置及			
查說明會之參考資料。」請主辦機關先行辦理重劃後土地試分配重行召開說明會,以供重劃區內土地所有權人於資訊公開透明情形下考量參與重劃意願,以消弭政府黑箱作業之疑慮。				戶數,作為舉辦意願調			
料。」請主辦機關先行 辦理重劃後土地試分配 重行召開說明會,以供 重劃區內土地所有權人 於資訊公開透明情形下 考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 慮。				查說明會之參考資			
辦理重劃後土地試分配 重行召開說明會,以供 重劃區內土地所有權人 於資訊公開透明情形下 考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 慮。							
重行召開說明會,以供 重劃區內土地所有權人 於資訊公開透明情形下 考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 慮。							
重劃區內土地所有權人 於資訊公開透明情形下 考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 慮。							
於資訊公開透明情形下 考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 慮。							
考量參與重劃意願,以 消弭政府黑箱作業之疑 慮。							
消弭政府黑箱作業之疑慮。							
慮。				,			
5. 依現行都市計畫土地使				慮。			
				5. 依現行都市計畫土地使			
用分區管制要點:住宅				用分區管制要點:住宅			
區建蔽率可達 60%,容				區建蔽率可達 60%,容			
積率可達 240%;商業區				積率可達 240%;商業區			
建蔽率可達 70%,容積				建蔽率可達 70%,容積			
率可達 420%。重劃後				率可達 420%。重劃後			
「車專三」規定建蔽率				「車專三」規定建蔽率			

為 50%以下,容積率為		
250%以下,且應自道路		
境界線退縮 5 公尺建		
等, 面臨廣場部分須退		
縮6公尺建築;另「車		
站專用區內非屬車站及		
附屬設施之商業使用建		
築總樓地板面積,不得		
超過其建築總樓地板面		
積二分之一。」請主辦		
機關說明重劃土地分配		
計算基準如何確保住民		
原有權益不致於受限與		
縮減?並納入前條陳述		
意見辦理重劃後土地試		
分配。		
6. 為營造鳳山特色的城鄉		
風貌、並引入複合式住		
宅及商業設施提高土地		
價值、創造土地所有權		
人最大效益(容積獎		
勵、稅賦減免、土地價		
值提高、環境品質提		
昇)、帶動鳳山區域經		
濟發展,應有較具體之		
整體開發計畫。唯本計		
畫內容似僅為開闢公共		
設施而重新分配土地,		
日後整合不易,不利全		
區整體規劃彈性及地區		
發展。唯考量鐵路地下 化及車站站體建設期		
在		
重劃後仍可申請劃定為		
里		
以導入都市更新實施機		
制。		
7. 本計畫應明列能反映市		
場行情之搬遷補助費		
用、營業損失補償、安		
置房屋補助費用或提供		
臨時安置地點。		
8. 建議市府切勿便宜行事		
貿然重劃,錯失導入都		
市更新事業計畫彈性實		
施機制之契機,開都市		
發展之倒車。		
101.12.3 來函補充:		
9. 查鳳山地區鐵路地下化		
工程計畫,已於 96 年		
11 月 12 日獲行政院經		

建會核定在案。惟未依 土地徵收條例第 10 條…於事業計畫報請目 的事業主管機關許可 前,應舉行公聽會…之 規定辦理。本計畫曾於 93 年辦理通盤檢討時經 內政部第 577 次會議審 查決議,附帶條件: 「車站專用區應另行擬 定細部計畫,含配置適 當之公共設施與擬具具 體公平合理事業及財務 計畫並於本通盤檢討案 發布實施五年內完成細 部計畫規劃」。已逾越 5 年之期限,其辦理之 正當性有待商榷。 10. 目前擬辦理徵收之鐵路 局車站計劃與當時 99 年核准之設計圖並不相 符。且該局竟強行規劃 將其所有土地(包含已 通行近五十年之既成道 路)劃為車站專用區 內,使得車站環狀道路 需用之土地需強徵合法 建築之民宅來配合開闢 道路。其規劃之「站 體」出地面後竟向南側 偏移,何以該局未將站 體之樑柱沿連續壁直上 卻向南偏,又於南側興 建地下四層之停車場, 致需強拆民房、強徵民 地來配合該局興建車站 區之道路,損害市民之 權益至鉅,卻留下整片 素地之「車專一」(為 鐵路局重劃後分為之土 地)土地達 1.0503 公頃 之商業區用地。建議鐵 路局車站站體位置以公 部門用地優先規劃(如 東北側國防部軍備局用 地)以免擾民。 11. 公告公開展覽內容載 明,重劃後「車專三」 土地為安置開發後之土 地所有權人,計畫內容 似僅為開闢公共設施而

		重新分配土地,土地細			
		分結果日後整合不易,			
		不利全區整體規劃彈性			
		及地區發展。況且「車			
		專三」屬大型街廊,參			
		加重劃土地所有權人換			
		得土地恐將愈形狹長,			
		不利於日後開發。			
		12. 為兼顧人民權益及整體			
		規劃開發需要,建議台			
		鐵局參酌中油、中鋼、			
		焚化爐、機場等作法,			
		建立回饋社區補償機			
		制,重劃範圍內原屬商			
		業區及住宅區之土地免			
		計公共設施用地負擔及			
		費用負擔。並額外補償			
		居民為配合交通建設因			
		而衍生之搬遷費用、營			
		業損失補償、租金之補			
		貼或提供安置計畫,以			
		符合公平正義原則。			
17	國防部有關「擬定鳳山	本案計畫範圍涵蓋陸軍		維持公展草案。	昭市宏委会東安
		「和平營區」坐落鳳山區		(本細部計畫範圍	小细切出建議音
		文英段 513、514、515、		係按內政部都委會	小温初夕是哦 总 日温温。
		516、517 及 519-1 地號等		第 577 次會議審定	尤 通過。
		26 筆土地部分,面積計		之主要計畫範圍為	
	區工程落鳳山區文英段	3422.62 平方公尺,經營		依據,故所陳建議	
	營產處 513 、 514 、	區使用單位研討,計畫範		涉及變更主要計	
	承辦人 515、516、517	7圍劃設已嚴重影響「和平		畫,非屬本細部計	
	張旻瑋 及 519-1 地號等	· 營區」整體安全、大門房		畫討論範疇。且為	
	6 筆土地部分,	建物主結構及裝備車輛停		確保道路系統性,	
		2放位置,且營區為作戰區		陳情位置應納入計	
	平方公尺,因營	南高雄地區救災前進指揮		畫範圍。)	
		所,於國防及救災防治方			
		面極其重要,營區土地尚			
		有戰備演訓及救災防災之			
]運用需求,建請將該等土			
	除於計畫範圍。	地剔除於「擬定鳳山市都			
		市計畫車站專用區細部計			
		畫案」範圍,以為國軍戰			
1.0	M 1 Alb M 1 Lib -1 7 July -1	備演訓之使用。	m 1. + m 1+ m 1 m 1 m ^	1 1 2 200 (1 24 26	177
		11. 本公司經由臺灣省政府			
		(令)(58)(3)(15)府財			小組初步建議意
	運輸股司為爭取鐵路	· ·			
	份有限運輸貨運量之		劃方式開發,由全部土		
	公司 需要,向臺灣		地所有權人共同負擔公		
	負責人 鐵路管理局申	·	共設施及開發費用後,	發費用後,分回	
	鄭清燿請鐵路用地來	要,由本公司投資興建	分回可建築用地,發回	可建築用地,發	
	建倉庫。本公	大型倉庫。當時以加強	土地比例轉請地政局依	回土地比例將由	
	司花費龐大則	· 磚為建造材質,建竣後	市地重劃相關規定辦	地政局依市地重	
	力,並極力為	· 產權省有,給予本公司	理。	劃相關規定辦	
	鳳山火車站爭	無償使用九年十個月一		理。	
					_

取更大貨運量 節,應准照辦,交由臺	2. 原承租戶陳情重
之功勞及幾十 灣鐵路管理局配合辦	劃後得分配土地
年來租金付出 理。	乙節,非屬都市
之貢獻,針對2.臺灣鐵路管理局同意本	計畫範疇。
本案專屬「臺 公司於民國 58 年 7 月	
灣鐵路管理局 28 日向當地高雄縣政府	
鐵路地下化工 建設局提出建築執照申	
程之專案規 請書表(如附件2、3)	
劃」,本公司3.民國59年4月30日建	
懇求在「鳳山 築竣工,並向高雄縣政	
市都市計畫車 府建設局申請建築使用	
站專用區細部 執照書(如附件4)。	
計畫案」中,4. 民國 69 年間,投資興建	
市地重劃時將 大型倉庫,使用年限九	
承租之土地分 年十個月期限屆滿歸還	
配予承租人鄭 臺灣鐵路管理局。本公	
清燿先生。 司從民國 69 年間,便	
向臺灣鐵路管理局承租	
至今,已有三十多年的	
歲月,租金按期繳納,	
每年分上下二期,一期	
是在每年三月三十日前	
繳清,一期是在每年九	
月三十日前繳清(如附	
件 5、6)。兩期總計新	
台幣壹拾肆萬壹仟零捌	
拾肆元整,三十多年來	
共付出租金將近新台幣	
伍佰萬元整,連同投資	
興建大型倉庫之費用,	
總值近壹仟萬元。從以	
上可看出本公司對臺灣	
鐵路管理局所花費之龐	
大租金及為鳳山火車站	
爭取更大貨運量之功勞	
所做出的諸多貢獻,有	
目共睹,不可抹去。因	
此在「鳳山市都市計畫	
車站專用區細部計畫	
案」中,市地重劃時,	
向臺灣鐵路管理局要求	
分配土地一事,是屬合	
情、合理、合法。	
5. 此次「擬定鳳山市都市	
計畫車站專用區細部計 畫案 , 是專屬於「臺灣	
■ 重系」	
鐵路官理局鐵路地下化 工程之專案 而規劃,	
工程之等系」而規劃, 而本人及家屬的土地均	
一	
被稅 動任 一 擬 足 鳳 山 中都市計畫車站專用區細	
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	

	,					
			部計畫案」中,其所規			
			劃之土地均係向臺灣鐵			
			路管理局購買(如附件			
			7)。甲區(文英段 470			
			地號)登記在兒子鄭運			
			聰名下,乙區(文英段			
			447、448、448-1、			
			449、450 等五筆地號)			
			登記在鄭清燿名下,丙			
			區(文英段 509 地號)登			
			記在鳳山鐵路承攬運輸			
			股份有限公司負責人鄭			
			清燿名下。我們不要為			
			鐵路地下化工程而犧牲			
			掉向臺灣鐵路管理局在			
			民國 66 年購買權利之			
			損失。因此,我們強烈			
			要求按土地所有權狀之			
			坪數發還。			
10	tt HB ##	五模改雁的捕恶	1. 鐵路地下化目的係為澄		同編號 5。	照市都委會專案
19	江 77 WE		清路、青年路、五權			^{杰巾都安盲好采} 小組初步建議意
						·
		相通。	路、曹公路、中正路、			見通過。
			經武路勿受鐵路阻礙。			
			2. 五權路與博愛路、和平			
			路相接,只有約 80 公			
			尺就接通。			
			3. 接通後後驛與博愛路往			
			鳳山西面可不必進入鳳			
			山鬧區,走五權路可避			
			免擁塞,維持交通順			
			暢。			
20	高雄市	維持和平路南側	1. 關於車站專用區三:和	和平路南側原住戶並無	同編號 6。	照市都委會專案
		現有 RC 建築完		抵觸都市計畫,請地政		小組初步建議意
		整房舍系列,				見通過。
		堅決排除重劃		住戶辦理原地保留,減		/U~U~
		區外。(如同車				
	l '	站專用區四、		ノナ哦		
	住戶代		路,且路寬過大,邊線			
	表林錦		就可使用,希望保留建			
	珠等人		築結構完全完整。南北			
			向文衡路,曹公路以直			
			接貫通鳳松路,中正路			
			因地下化已無平交道阻			
			礙。建議博愛路直通曹			
			公路,和平路車流量原			
			本就不多,只有現地居			
			民使用,無需擴建。若			
			擴建 20 米,必須拆除			
			居民部分建物,故和平			
			路居民全部抗議。			
1			2. 強烈要求維護居民於現			
<u> </u>			4.			

地既有安居之權利及寧
静完整生活空間。
3. 既有 RC 建築房舍仍屬極
為完整排列、市容美觀
整潔、可用年限仍甚長
久之合法建築,屬於對
市政有正面貢獻之建
物,不應移除,耗損地
球資源,擾亂居民既有
安定满足的生活秩序。
4. 鳳山火車站既有腹地仍
甚寬廣,並不影響地下
化工程之進行。地下化
後,車站大樓稍加調整
後,南北向道路聯通工
程(曹公路與文衡路)必
也無任何困難,仍可達
成南北貫通、通暢交
通、活化市政之目標。
陳情區域 RC 建物完全
不影響整體工程。
5. 細部計畫並無明述車專
三住商複合區之明確計
畫及執行方式及完成時
程,如何保障現地居民 於現地既有安居之權利
及生活空間,又重劃期
間如何有效合理良好安
頓現地居民生活需求?
如何讓居民有信任感?
6. 細部計畫住宅區面積縮
減比例最大,卻保留工
業區,機關用地鐵路及
車站面積縮小甚小。原
住宅區面積是全部私人
或部分屬公家所有?為
何不縮減機關用地而大
量縮減住宅面積?此情
況下,如何保障現地居
民土地面積所有權不受
影響?
7. 細部計畫未說明如何保
障現地居民既有土地使
用面積權利不受影響,
且居住容積、擴建空間
亦不受影響之情況下,
更難以同意安居樂業便 利之生活空間受此巨
變,臺北文林苑事件過
程期望勿在此發生。
8. 歐債危機,經濟不景氣
0. OC 15 / O 10. A.

又突如其來要居民負擔	
10% 容 積 率 (240% →	
250%),是為苛政擾	
民,不得民心。	
9. 車專三區之規劃很明顯	
可看出是為臺鐵空地增	
益解套,而拿和平路南	
側住戶當墊背,極為不	
公。	
101.10.25 來函補充:	
10. 居民長期忍受該站區噪	
音之影響及相關環境管	
理不週全卻從無要求補	
償與怨言,鐵路當局更	
無主動進行此類改善工	
程。而今本區合法、堅	
固完整、美觀有秩序完	
善善 善 善 善 善 善 善 善 善 善 善 善 善 善 善 善	
 	
發展計畫推動之情況	
下,相關開發單位卻未	
考量實情將該區域逕予	
以規劃列入重劃區擴大	
開發工程,如此將會有	
浪費社會資源,憲法有	
保障人民居住財産、生	
命安全之責,政府怎能	
損及居民財産之疑,置	
居民於恐懼中將又情何	
以堪?	
11. 為兼顧鐵路地下化延伸	
工程順利開展,排除既	
有交通瓶頸,加速鳳山 整體發展功能,考量當	
世界	
院瞭解並責成政府相關	
開發單位詳細探討並將	
所领华位许二次的业材	
工程建設之區域排除列	
入重劃區之規劃,快速	
進行公共建設以創造鳳	
山地方發展利基,更加	
提升政府整體合情合理	
施政效率,更獲人民百	
姓之認同。	
21 潘南成請貴府於擬定鳳現行鳳山都市計劃為住宅 所陳原計畫住宅區照市	都委會專案
等 12山市都市計劃區,惟 貴府於擬定鳳山都 與鳳山車站整體開小組	
人 (車站專用區)細市計劃 (車站專用區) 發區被已開闢之曹見通	
部計畫案時,依時,擬擴大景觀綠帶軸將 公圳阻隔,且部分	
照 96 年 3 月定上述住宅區變更綠地。查 土地與本計畫範圍	
案之『鳳山車站該景觀綠帶軸於前高雄縣 外住宅區係原完整	

專用區都市更新政府綠美化鳳山溪水案計 |計 畫 先 期 規 劃||畫時已施工完成,今 貴府 案』,勿將曹公再將此細長三角帶住宅區 路西側景觀綠帶劃為綠帶,對景觀並無起 軸難側住宅區,太大正面作用,卻造成陳 併入專用區細部情人等巨大之財產損失及 計畫內,並請保糾紛。次查上述標的內容 留為原都市計劃第 67、67-31 地號陳情人 之住宅區,以免潘南成等 9 人已將土地售 陳情人潘南成等予他人,如將之變更為綠 12 人所有土地地,勢將造成買賣糾紛及 編列為綠地,造訴訟等情事;再查陳情人 成人民財產巨大簡傅芳居所有 57-21、57-損失及已出售土5地號,原以住宅區之高 地發生買賣糾額價金向國有財產局購得 紛、房屋被拆至土地,今若變更為綠帶 無處可居等情事後,勢將以公共設施用地 發生。 徵收之方式補償,亦將造

成巨大財產損失及不公, 且現有三層樓房屋亦將因 擴大景觀綠軸致遭拆除而 無房可居。另陳情人楊鑑 源君所承租之第 57-20 地 號國有地已數十年,將因 住宅區變更為綠帶而喪失 承購權,並將因該地徵收 後必須拆屋遷離,亦將造 成陳情人無處可居之慘 狀。查上開土地均是陳情 人一生辛苦工作省喫儉用 所購買者,為陳情人之生 命所繫,懇請 貴府體恤 民情,勿將之變更為綠地 以免造成民等財產巨大損 失及買賣糾紛與訴訟等情 事發生。另陳情人所有上 開土地近期將開發興建住 宅,此對車站都市景觀將 有所助益。為此殷盼 貴府 勿將上開陳情人之所有陳 情人之所有土地劃入車站 專用區細部計畫內,並維 持為園都市計劃鎖定之住 宅區,以利早日開發。如 蒙恩准,陳情人等誠感篆 地籍,日後得完整 作住宅使用,故原 計畫住宅區範圍不 納入重劃範圍,劃 設為車站專用區 (編號車專六), 其土地使用管制同 車專四、車專五。 另建議後續辦理鳳 山通盤檢討時回復 為原計畫住宅區。

臺灣鐵公共建設財務規

高雄地區辦理之

與施行,本局於 行性分析 內容,略

無既。

22 |交通部|配合「跨域加值|1.院核定之「高雄鐵路地|1.院核定之「高雄鐵路|除照規劃單位研析|除人工地盤得視 下化延伸鳳山計畫」綜 地下化延伸鳳山計意見 1.外,人工實際需要設置, |路管理||劃方案 | 之核定 | 合規劃報告案「財務可 畫 | 綜合規劃報告案|地盤設置之陳情意|無需明文規範 「財務可行性分析」見,同意於土地使外,餘照市都委 以:「...鳳山車站專用 內容係公共設施用地用管制增列:本計會專案小組初步

比例由 50%調降至 45畫範圍內得設置人建議意見通過。 鐵路立體化建設 區.. 公共設施達 50%, 皆被附带要求辦 較一般市地重劃或其他 %,本案重劃範圍公工地盤。 開發方式為高... 研 設比為 35.42%, 並未 理周邊土地開發 以籌措自償性財 擬...公共設施用地約可 違反行政院核定內 源挹注建設,爰 降至 45%;計算臺鐵所 容。 增加之土地分配面積...2. 設置人工地盤供行人 惠請協助本局實 現「高雄鐵路地 之處分收益...臺鐵約可 横跨計畫道路及作空 下化延伸鳳山計 再增加 2,200 平方公尺 中花園景觀廊帶使用 之土地,...擬以直接標 乙節,請鐵工局就工 畫」案核定之自 償性經費,以利 售方式辦理...估計收益 程技術面、工程費用 工進 為 1.33 億元...作為建 及經費來源等提出建 設經費分擔」;另查鳳 議。 山車站細部計畫案「事 業與財務計畫 | 內容, 本局土地參與市地重劃 之負擔比率約為 50.3%, 惠請依前述財務 可行性分析調降負擔比 例為 45%,以利本局回 收建設先期增額分擔之 1.33 億元。 2. 另為促進鳳山鐵路立體 化建設先期投入成本 176.25 億元之效益最大 化,建議細部計畫案之 站體周邊土地發展強度 應予提升,以達大眾運 輸導向發展(TOD)之綜 效。 3. 有關鳳山站體及周邊地 區都市設計部份,建議 可參酌日本站體設計, 於各車站專用區之間二 樓以上樓層規劃設置人 工 地 盤 (Pedestrian walkway),除供地面層 公共開放空間遮蔽使用 外,亦可供行人横跨 (四-25-20M)計畫道路 及作空中花園景觀廊帶 使用,以增加未來站體 運用之想像空間。 23 |張金平|本案係為配合鳳|1. 依鳳山市都市計畫車站|1. 有關土地徵收條例辦照規劃單位研析意照市都委會專案 等人 山車站專用區 專用區細部計畫案,在 理過程,轉請交通部見通過。 小組初步建議意 劃設,然目前 3-1 頁中註明:「本計 鐵工局妥為辦理,以 見通過。 鐵路局站體規 畫曾於 93 年辦理通盤檢 釋民眾疑慮。 劃設置位置造 討時經內政部第 577 次2. 車站座落位置係依鐵 成諸多民怨, 會議審查決議,附帶條 工局專業評估,且用 且未徵詢地方 件:『車站專用區應另 地多為台鐵局與台糖 民意明顯於法 行擬訂細部計畫,含配 所有。 不符在先,便 置適當之公共設施與擬3.有關市地重劃作業注

宜行事在後, 具具體公平合理事業及 意事項,轉請地政局 未請鐵路局提 財務計畫並於本通盤檢 依相關規定辦理 出站體面積之 討案發布實施五年內完 需求說明,並 成細部計畫規劃』。如 尋求以公部門 今已逾越 5 年之期限, 用地優先規 其辦理之正當性有待商 劃,反而配合 権。 鐵路局強拆民2.查鐵路局曾於98年8月 房、強徵民地 5 日以鐵工規字第 辦理市地重劃 0980009841 號函訂於 98 來配合鐵路局 年 8 月 14 日上午 10 時 興建車站區之 於鳳山市公所大禮堂依 道路,損害市 據土地徵收條例第10條 民之權益至 及其施行細則第10條規 鉅。 定:「需用土地人興辦 之事業依法應經目的事 業主管機關許可需用土 地人於事業計畫報請目 的事業主管機關許可 前,應舉行公聽會,聽 取土地所有權人及利害 關係人之意見」本案經 主管單位於 96 年 11 月 12 日奉行政院經建會核 定後才依規定辦理公聽 會,且未依規定通知所 有土地權所有人及利害 關係人,僅請鳳山市公 所協助各里張貼公告, 未符相關規定。 3. 鐵路局未依土地徵收條 例第11條規定:「需用 土地人申請徵收土地或 土地改良物前,除國 防、交通或水利事業, 因公共安全急需使用土 地未及與所有權人協議 者外,應先與所有權人 協議價購或以其他方式 取得;所有權人拒絕參 與協議或經開會未能達 成協議且無法以其他方 式取得者,始得依本條 例申請徵收…」。 4. 經參閱擬定鳳山市都市 計畫(車站專用區)細部 計畫案內之計畫圖,鐵 路局幾乎把所有該局之 土地全部劃入使用範 圍,且稱車專一為該局

興建商業大樓所需之保

留地,將來用以彌補鐵		
路地下化興建之成本。		
而市政府未請鐵路局提		
出站體面積之需求說		
明,卻配合鐵路局強拆		
民房、強徵民地來配合		
該局興建車站區之道		
路,損害市民之權益至		
鉅。建議鐵路局車站站		
體位置以公部門用地優		
先規劃(如東北側國防部		
軍備局用地)以免擾民。		
5. 博愛路進入車站之道路		
路型曲折未能截彎取		
直,且進入站區後之道		
路西側均無聯外道路,		
恐將來再造成交通瓶		
頸,影響住戶居住品		
質,敬請主辦機關重行		
計畫。		
6. 依據平均地權條例第六		
十一條規定辦理市地重		
劃作業注意事項 1、為		
執行平均地權條例第六		
十一條規定,特訂定本		
作業注意事項。2、主管		
機關勘定地區辦理重劃		
時,應依市地重劃相關		
法令及本注意事項等規		
定辦理。3、主管機關依		
市地重劃實施辦法第八		
條規定評估及勘選重劃		
地區時,應特別考量土		
地所有權人參與重劃意		
願及地區建築現況。4、		
為確實瞭解重劃區內土		
地所有權人參與重劃意		
願,主管機關得先行辦		
理重劃後土地試分配以		
掌握應拆遷建築物位置		
及戶數,作為舉辦意願		
調查說明會之參考資		
料。5、。故請主辦		
機關依據本條例第 4 項		
先行辦理重劃後之土地		
試分配,重新召開說明		
會,以供重劃區內土地		
所有權人於資訊公開透		
明之情形下考量重劃之		
意願,以消彌政府機關		
黑箱作業之疑慮。		

		[7	7. 請主辦機關明列目前市			
			場行情之補助搬遷費			
			用、營業損失補償、租			
			金補貼費用或提供臨時			
			安置地點,以免遭致民			
			怨阻擾計畫實行之期			
			程。			
24	中於盟 詩	調整規劃避盟:	<u></u> 本公司所屬前開土地現況	:	依工務局所提供資	昭市郑季命惠宏
24	1		本公司///圖州州工纪况// 為大潤發鳳山店之合法建	,, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		
	有限公 號		為八個級獻出冶之日公廷 築物之建築基地,「擬定		-	•
	司		黑山市都市計畫 (車站專			/C.404.00
	聯絡		飙山巾部巾引鱼(平山寺 用區)細部計畫案」將該			
	1					
	人:郭		筆土地部分規劃為道路用	1	畫道路為必要性之	
	毓斌		地,除造成基地缺角嚴重 12. 18. 14. 14. 14. 14. 14. 14. 14. 14. 14. 14		公共設施,且工業	
			影響使用效益外,並妨礙		區使用建蔽率為	
			大潤發鳳山店行車動線及		60%,尚在法定範	
			營運,請調整規劃以避免		圍(70%)以內,	
			對該筆土地及大潤發營業		故仍維持道路用地	
			造成衝擊。		規劃。	
25		•	1. 鳳山鐵路地下化先前舉		維持公展草案。	
			辦之說明會時,原計畫		(和平路延伸鳳松	•
			圖規劃將和平路直接貫		路須經過現有住宅	
	章里長路	,以改善	穿連接至鳳松路,以疏		區及民房。又南側	
		•	解交通流量,但不知何		15M 計畫道路兩側	
	道	」附近交通	時將原計畫變更,將和		已有建物指定建築	
	堵	塞及交通安	平路維持現況,不予貫	•	使用,不宜廢除,	
	全	0	穿,而變更計畫時亦未		故如新增設和平路	
			辦理說明會,此舉不但		延伸段將在短距離	
			將使「新鳳山車站」缺		內形成多個路口,	
			乏整體規劃,更因該處		影響鳳松路交通順	
			緊鄰中正路、博愛路及		暢。)	
			鳳松路交叉處過近,原			
			本車流量就極大,交通			
			事故頻傳,日後勢必將			
			導致交通嚴重瓶頸壅塞			
			現象,影響交通安全。			
		2	2. 建請能變更計畫,將和			
			平路截彎取直,直接貫			
			穿現行計畫中「車專			
			四」用地連接至鳳松			
			路。			
26	高雄市1.	建議「車站((一)土地使用計畫:		除照地政局建議內	照市都委會專案
	政府地 專	專用區一」應	1. 按市地重劃土地分配作		容 1、2(刪除計畫	小組初步建議意
	政局 ‡	載明該管理單	業除都市計畫特別規定		書第 7-1 頁「車站	見通過。
	1:	立重劃後應分	如指定用途或減免重劃		專用區三」有關	
	西	配土地如不足	負擔等外,應依平均地		「安置」文字)、	
	3	分回該區,應	權條例及市地重劃實施		3、4、6 修正外,	
	佰	衣平均地權條	辦法等相關法令辦理。		另建議內容 5 部	
1	13	列等相關規定	因此,「車站專用區		分,修正為鐵路地	
		激交差額地	一」如擬指定供現有鐵		下結構上方應留設	
	有	實。	路用地管理單位使用,		連續性帶狀公共開	

- 2. 建議修正或 刪除「車站專 用區三」有關 定。
- 有關市地重劃 「依市地重劃 計畫書規定辦 理」。
- 4. 有關重劃負 擔免計或減輕 或删除。 減輕之重劃負 擔應由重劃區 內其他土地所 有權人負 擔」。
- 5. 建議明定鐵 路地下化工程 地下連續壁上 配予鐵路用地 管理單位。
- 6. 新鳳山車站 站體係規劃於 車站專用區 二,如無涉車 站專用區一, 土地使用分區 管制要點第六 條建議修正。

- 則應載明該管理單位重 劃後應分配土地如不足 分回該區,應依平均地 「安置」規 權條例等相關規定繳交 差額地價。
- 3. 建議表 8-2|2. 市地重劃開發作業無 「安置」相關規定,重 範圍之開闢經 劃區內之土地扣除折價 費欄位修正為 抵付共同負擔之土地 後,其餘土地係分配予 原土地所有權人,故 「車站專用區三」有關 「安置」等語建議修正
- 原則,建議修(二)事業及財務計畫:
- 正為「免計及 11. 查市地重劃開發費用並 無表 8-2 所列「土地徴 購費」項目,且其他項 目與平均地權條例相關 規定未合,故建議該表 有關市地重劃範圍之開 闢經費欄位修正為「依 市地重劃計畫書規定辦 理」。
- 方之安全範2.有關重劃負擔免計或減 圍,應優先分 輕原則,基於市地重劃 業務屬自償性開發計畫 之考量,原屬商業區及 住宅區土地免計及減輕 之「負擔」由重劃區內 其他土地所有權人負擔 之規定,該「負擔」應 包括公共設施用地負擔 及費用負擔,非僅指費 用負擔,故本章末句建 議修正為「上述免計及 減輕之重劃負擔應由重 劃區內其他土地所有權 人負擔」。
 - (三)土地使用分區管制要 點:
 - 1. 有關表 9-2 規定車站專 用區一與二相鄰處及車 站專用區三分別留設 15 公尺寬及 12 公尺寬之 連續性帶狀公共開放空 間之規定,雖已敘明係 為避免破壞地下連續壁 而定,惟為避免相鄰建 築基地開發,影響鐵路 地下化結構安全,建議

放空間位置原則如 附圖二所示,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。

明定鐵路地下化工程地	
下連續壁上方之安全範	
圍,則日後辦理重劃土	
地分配時,為避免其他	
土地所有權人所有權不	
完整,鐵路用地管理單	
位於本重劃區應分配土	
地將優先分配至上述範	
圍。	
2. 查新鳳山車站站體係規	
劃於車站專用區二,如	
無涉車站專用區一,則	
該要點第六條建議修	
正。	

附表四

「變更高雄市(原高雄市地區)都市計畫細部計畫部分地區書圖不符通檢案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	市都委會決議
1	曾望雄	建請修正計畫	1. 本案書圖不符產生之原因,係 547	酌予採納,理由如下:
		書在編號 2 變	案都市計畫圖內之建物測量位置錯	1. 有關本案書圖不符產生
		更案書圖不符	誤,該建物(圍牆)在圖面上往西徧	之原因,已於計畫書中
		類型分析之敘	移約 1.1 公尺。因此 547 案公告實	敘明;另有關現況既成
		述	施後樁位測定公告時,發現都市計	道路寬度已達 11 公尺
			畫圖計畫道路依錯誤之地形圖繪	部分,建議酌予採納,
			製,造成計畫道路侵入現況私有使	於計畫書中增加「現況
			用之範圍,將使合法申請執照之建	既成道路寬度已超過 8
			築物(圍牆)遭拆除,與計畫書「依	公尺」等敘述。
			現況道路劃設計畫道路」之意旨不	2. 有關修正計畫書內地籍
			符,且現況實地該路段既成道路已	已分割完竣之敘述部
			達 11 公尺。	分,經查屬實,故建議
			2. 本案並經內政部辦理都市計畫樁再	依照陳情人意見修正計
			複測(100 年 4 月 21 日城規字第	畫書。
			1001000869 號函)確認書圖不符之	
			原因,係「圖地不符」造成。	
			3. 另本案地藉業已依修正後之樁位逕	
			為分割完竣。	
			4. 建請修正計畫書內有關造成書圖不	
			符原因及地籍已分割完竣之敘述。	