

附表四 擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案土地使用分區管制要點修正對照表

公開展覽條文		依專案小組初步建議意見修正後之條文				修正理由																																																									
一、本要點依「都市計畫法」第22條之規定訂定之。		照公開展覽條文。																																																													
二、計畫區內各土地使用分區及公共設施用地，其容積率及建蔽率之規定如下表：		修正內容如下： 二、計畫區內各土地使用分區及公共設施用地，其容積率及建蔽率之規定如下表：				因住一及住二區容積率同為200%故無需分類。																																																									
<table><tr><th colspan="2">項目</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="3">土地使用分區</td><td>第一種住宅區</td><td>60</td><td>120</td><td></td></tr><tr><td>第二種住宅區</td><td>60</td><td>200</td><td></td></tr><tr><td>商業區</td><td>70</td><td>330</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td><td>「公九」及「公十二」公園用地得兼供高架道路使用</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>10</td><td>20</td><td></td></tr></table>		項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	土地使用分區	第一種住宅區	60	120		第二種住宅區	60	200		商業區	70	330		公共設施用地	公園用地	15	45	「公九」及「公十二」公園用地得兼供高架道路使用	機關用地	50	250		停車場用地	10	20		<table><tr><th colspan="2">項目</th><th>建蔽率 (%)</th><th>容積率 (%)</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="2">土地使用分區</td><td>住宅區</td><td>60</td><td>200</td><td></td></tr><tr><td>商業區</td><td>70</td><td>330</td><td></td></tr><tr><td rowspan="3">公共設施用地</td><td>公園用地</td><td>15</td><td>45</td><td>「公九」及「公十二」公園用地得兼供高架道路使用</td></tr><tr><td>機關用地</td><td>50</td><td>250</td><td></td></tr><tr><td>停車場用地</td><td>10</td><td>20</td><td></td></tr></table>				項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	土地使用分區	住宅區	60	200		商業區	70	330		公共設施用地	公園用地	15	45	「公九」及「公十二」公園用地得兼供高架道路使用	機關用地	50	250		停車場用地	10	20	
項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																																											
土地使用分區	第一種住宅區	60	120																																																												
	第二種住宅區	60	200																																																												
	商業區	70	330																																																												
公共設施用地	公園用地	15	45	「公九」及「公十二」公園用地得兼供高架道路使用																																																											
	機關用地	50	250																																																												
	停車場用地	10	20																																																												
項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註																																																											
土地使用分區	住宅區	60	200																																																												
	商業區	70	330																																																												
公共設施用地	公園用地	15	45	「公九」及「公十二」公園用地得兼供高架道路使用																																																											
	機關用地	50	250																																																												
	停車場用地	10	20																																																												
三、第一種住宅區得以繳納代金方式，提高容積率至200%，其代金計算方式係以公告現值加4成計算，並應於申請建照或變更使用執照前完成繳納。		刪除。				配合小組建議意見住一容積率恢復為200%免繳代金，故刪除。																																																									
四、本細部計畫區之容積接收基地，其可移入之容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為限。		三、本細部計畫區之容積接收基地，其可移入之容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為限。				條次配合調整。																																																									
五、退縮建築規定： 1. 各公共設施用地應自道路境界線退縮5公尺建築。 2. 第二種住宅區應自道路境界線退縮5公尺建築。 3. 建築基地二側均臨接計畫道路者，應兩側退縮。 4. 退縮地應自計畫道路境界線設		四、退縮建築規定： 1. 各公共設施用地應自計畫道路境界線退縮5公尺建築。 2. 住宅區及商業區，應自計畫道路境界線退縮5公尺建築，惟鳳林四路以外基地如情形特殊者，經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查同意者，不在此限。				1. 明訂都市計畫道路才需退縮。 2. 公展條文未列商業區退縮規定增列之。 3. 保留鳳林四路以外之建築基																																																									

置 3 公尺寬無遮簷人行步道供公眾通行。 5. 退縮建築及公共開放空間均計入法定空地。	3. 建築基地二側均臨接計畫道路者，應兩側退縮。 4. 退縮地應自計畫道路境界線設置 3 公尺寬無遮簷人行步道供公眾通行。 5. 退縮建築及公共開放空間均計入法定空地。	地如情形特殊者無法依退縮規定辦理之基地退縮彈性。 4. 條次配合調整。
六、臨園道之街廓內(詳圖所示)最小基地開發單元為 2,000 平方公尺，惟基地情形特殊者，經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查同意者，不在此限。	五、臨園道之街廓內(詳圖所示)最小基地開發單元為 2,000 平方公尺，惟基地情形特殊者，經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查同意者，不在此限。	配合園道街廓修正圖示。
七、第二種住宅區及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，應留設 1 部停車空間，超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。	六、市地重劃區內之停車規定如下： <u>(一)住宅區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積超過 250 平方公尺未達 500 平方公尺者，應留設 1 部停車空間；超過 500 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。</u> <u>(二)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，應留設 1 部停車空間，超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。</u>	1. 部頒停車空間係針對整體開發範圍，故明訂重劃範圍內方需留設停車空間。 2. 考量小基地之住宅區已依規定退縮後，再規定留設停車空間，恐造成設計困難，故建議住宅區部分酌予修正，商業區部分則依部頒標準。
八、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、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。	條次配合調整。
九、計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他相關法令規定。	八、計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他相關法令規定。	條次配合調整。

附表五 擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案都市設計基準修正對照表

公開展覽條文	專案小組初步建議意見	修正理由
一、本基準依據「都市計畫法高雄市施行細則」第三條規定訂定之。	照公開展覽條文。	
二、本計畫範圍內土地及建築物之開發、建造，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。	照公開展覽條文。	
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。	照公開展覽條文。	
四、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，或配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市設計景觀。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。	照公開展覽條文。	
五、各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。	照公開展覽條文。	
六、住宅區、商業區內建築基地之圍牆高度不得超過 2.5 公尺；圍牆高度超過 1.2 公尺至 2.5 公尺部分，每面圍牆應有 2/5 以上面積之可透視性；圍牆高度在 1.2 公尺以下（含）不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則，並得免檢討其透視性。	刪除。	因全市性已有通案性規定。
七、建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道，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。	照公開展覽條文。	
八、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。	照公開展覽條文。	
九、都市設計管制之簡化作業及授權規定，依下列規定辦理： (一)除公有建築外，基地面積未達 2000 平方公尺且樓層數 5 層以下，且未引用容積移轉或容積獎勵之建造執照、雜項執照之申請案，依本都市設計基準檢討辦理者，逕依建管程序辦理。 (二)前項以外之建築基地依「高雄市都市設計審議作業程序簡化規定」辦理。	九、都市設計管制之簡化作業及授權規定，依下列規定辦理： (一)除公有建築外，基地面積未達 2000 平方公尺且樓層數 5 層以下，且未引用容積移轉或容積獎勵之建造執照、雜項執照之申請案，依本都市	文字修正以資明確。

	<p>設計基準檢討辦理後，逕依建管程序辦理。</p> <p>(二)前項以外之建築基地依「高雄市都市設計審議作業程序簡化規定」辦理。</p>	
十、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。	照公開展覽條文。	
十一、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。	照公開展覽條文。	
	<p>增列。</p> <p>十二、建築物退縮建築設計應符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地下室外牆與建築物主要出入口側基地境界線之淨距離應在 3 公尺以上。距離其他地界線淨距離應在 45 公分以上。但基地無法於主要出入口側留設 3 公尺以上淨距離者，得於其他境界線留設。 2. 建築物興建樓層數為十二層以下者，地面以上各層與境界線之淨距離應在 2 公尺以上。 3. 建築物興建樓層數為十三層至十五層者，地面以上各層與境界線之淨距離應在 2.5 公尺以上。 4. 建築物興建樓層數為十六層以上者，地面以上各層與境界線之淨距離為$\sqrt{H}/2$公尺以上(H：建築技術規則規定之建築物高度)，且不得小於 4 公尺。 5. 建築物因有設置陽台、雨遮、花台等其他不計入建築面積構造物之需求者，經都設會審議通過後，不受前開地面以上各層與境界線之淨距離規定，但其淨距離不得小於 2 公尺。 	<p>考量鳳林四路西側剔除於重劃範圍外之住宅區深度不一，恐造成相鄰土地建築時基地境界線間無緩衝空間，故依都市設計科之建議增列。</p>

附表六 擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案公開展覽
期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	市府研析意見	專案小組初步建議意見
1	高雄市政府地政局	忠義國小西北側整體開發範圍外之第一種住宅區(水源段908、909及910地號土地)，其社區出入口未臨計畫道路，建請修改計畫內容。	同左。	建議同意採納。 理由： 1. 經調閱該處建物建築執照，係以西側現有道路出入。 2. 為保留街廓出入，因非屬完整道路系統，為避免大幅增加公共設施負擔，建請地政局配合實況需要以增設重劃巷道方式辦理。	考量市地重劃後社區出入增設西側現有出入道路為計畫道路(如附圖)。
2	劉宋貴金、宋曼華、宋傳威、宋傳彥、宋傳津、楊張素精、孫嘉鳳、孫嘉玲、孫嘉萍、孫嘉莉、于嘉莉、于嘉雯、于嘉惠、郭模震、宋辛錦鳳、李雲花、宋惠芬、潘兆滄、朱金盆、方莉伶	本人主張不同意「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」。	所有房屋座落於高雄市大寮區忠義里鳳林四路233、263號；大寮區忠義里果協路81、98、100-1、94、93、71、87、120、90、107、108號，地號為大寮區水源段824地號。查將本地號內劃定編號公十的公園用地，本人強烈表達不同意，此地區居民生活品質及環境優良、交通便利，不應劃入公園用地。次查土地管理者國防部總政治作戰局與住戶尚有糾紛及訴訟存在，亦有監察院糾正案，發文字號：(98)院台國字第0982100203號。請查照。本人主張現居地維持原狀，不參加貴府擬定大寮都市計畫細部計畫案。	公十用地部分酌予採納。 理由： 1. 公十公園用地規劃位置係考量中正路附近缺乏公園用地。今依陳情考量鳳林四路沿街性之發展，學校與公園合併規劃可兼顧社區居民及擴大學童休憩空間，故於公園面積不減損原則下，公園區位可作適當調整，提請討論。 2. 有關國防部與現住戶訴訟乙節，請國防部補充說明後提請討論。	1. 考量鳳林四路沿街性之發展，學校與公園合併規劃可兼顧社區居民及擴大學童休憩空間，將公十用地位置調整至忠義國小東側。 2. 國防部與現住戶訴訟乙節，非屬都市計畫變更事宜，逕請國防部政治作戰局妥處。
	陳情人宋傳津、宋傳彥、宋傳威、宋	本人世代居住現址高雄市大寮區鳳林四路263、261、265、259號，今「擬定大	同左。		

	<p>曼華 102 年 7 月 24 日補充意見</p>	<p>察都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」之土地利用非關公共用途，然 102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。本人強烈主張優先承租或承購住家所涵蓋的土地，以達房地合一，人民安居樂業，政府增加稅收，雙贏目標。堅決反對土地標售給財團，損及人民居住財產權。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。</p>			
	<p>陳情人孫嘉鳳、孫嘉玲、孫嘉萍、孫嘉莉、于嘉莉、于嘉雯、于嘉惠、郭模震、宋辛錦鳳、宋惠芬、潘兆滄、朱金盆、潘春梅 102 年 7 月 24 日補充意見</p>	<p>本人依國防部法泰字 10638 號令興建房屋，故主張依法合法擁有房屋 100%、土地 69.3%所有權。依監察院糾正案發文字號(98)院台國字第 0982100203 號處理原則，眷改計畫結束，後續依國有財產法相關規定辦理土地私有事宜。 102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行</p>	<p>同左。</p>		

		政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。 本人強烈反對「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地細部計畫案」住家(房、地)被列入公十公園用地及道路用地。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。			
3	林美吟、林義豪、林義展、蔡梅、林怡菁、黃國志、呂碧春、司文左、楊花葉、蔡銘晃、蔡添發、石惠珍、蔡曉娟	本人主張不同意「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」。	所有房屋座落於高雄市大寮區光武里鳳林四路 11、9、5、7 號，地號為大寮區水源段 4 地號。查將本地號內劃定編號住二住宅用地，本人強烈表達不同意，此地區居民生活品質及環境優良、交通便利，本人經營小本生意賴以為生，希望繼續原址居住。次查土地管理者與住戶尚有糾紛及訴訟存在，亦有監察院糾正案，發文字號：(98)院台國字第 0982100203 號。請查照。 故本人主張現居地維持原狀，不參加貴府擬定大寮都市計畫細部計畫案。	建議未便採納。 理由： 1. 陳情地點位於公開展覽草案規劃為第二種住宅區，土地權屬為國防部管理之國有地，基於整體改善本地區缺乏公共設施之情形，仍宜透過整體規劃及開發以提升環境品質，建議維持公展草案納入市地重劃整體開發。 2. 有關國防部與現住戶訴訟乙節，請國防部補充說明後提請討論。	1. 陳情地點位於公開展覽草案規劃為第二種住宅區，土地權屬為國防部管理之國有地，基於整體改善本地區缺乏公共設施之情形，仍宜透過整體規劃及開發以提升環境品質，建議維持公展草案納入市地重劃整體開發。 2. 國防部與現住戶訴訟乙節，非屬都市計畫變更事宜，逕請國防部政治
	陳情人林美吟、林義豪、林義展、蔡梅、林怡菁、黃國志、呂碧春、司文左、楊花葉、蔡銘晃、蔡添發、石惠珍、蔡曉娟 102 年	本人世代居住現址高雄市大寮區鳳林四路 7、5、9、11 號，今「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」之土地利用非屬公共用途，然 102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與	同左。		

	7 月 24 日 補充意見	<p>憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>本人強烈主張優先承租或承購住家所涵蓋的土地，以達房地合一，人民安居樂業，政府增加稅收，雙贏目標。堅決反對土地標售給財團，損及人民居住財產權。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。</p>			作戰局妥處。
	陳情人司 文左 102 年 7 月 24 日補充意見	<p>本人現址高雄市大寮區鳳林四路，今「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」之土地利用非關公共用途，然 102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>本人強烈反對合法所有權建物改為「住一」因建蔽率及容積率極低，不符比例原則，損及住民居住財產之權利。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。</p>	同左。		
4	劉金娥、 荊桃榮、	本人主張不同意「擬定大寮都市計畫(鳳	查座落於大寮區果協路 158-3、147-3、151-7、151-8、	建議未便採納。 理由：	忠義國小 北側之公

	王乾廣、江清琴、萬美茜、傅廣沂、林獻堂、王師雄	林四路以西國軍眷村土地細部計畫案」，將高雄市大寮區果協新村規劃為「公九(公園)用地」，建請重新審議變更。	112-56、商協路 112-56 號，規劃為「公九(公園用地)」，本人表達強烈不同意，我家隔壁就是忠義國小，校園綠地廣闊，後又接臨“鳳凰山自然公園”，足以提供市民休閒的好去處，為何又浪費土地資源規劃公九(公園)。 故本人主張現居地維持原狀，不參加貴府擬定大寮都市計畫細部計畫案。	1. 考量忠義國小北側邊緣土地形狀較不完整，且受地形影響較難利用，規劃為公園用地可結合忠義國小作為開放空間之延伸，故建議維持公展草案為公園用地。 2. 陳情地點位於財政部國產署管理之國有地，請該署補充說明後提會討論。	九用地，考量降低市地重劃阻力及私有土地權益，配合酌予調整將部分公九用地調整變更為住宅區。
	陳情人江清琴 102 年 7 月 24 日補充意見	本人依國防部法泰字 10638 號令興建房屋，故主張依法合法擁有房屋 100%、土地 69.3% 所有權。依監察院糾正案發文字號(98)院台國字第 0982100203 號處理原則，眷改計畫結束，後續依國有財產法相關規定辦理土地私有事宜。 102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。 本人強烈反對「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地細部計畫案)」住家(房、地)被列入公十公園用地及道路用地。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。	同左。		
5	萬逸平、鍾淑卿、	本人主張：不同意「擬定大寮都市計	一、國防部違法將「高雄縣大寮鄉商協、果協、嘉新、宣	併入陳案第 2 案討論。	1. 考量鳳林四路沿街

	唐家瑞、唐耀祖、葉庭嘉、葉國忠、謝孫慧嬌、唐元佐、唐潘貴梅、萬海潮、范旭峰、賴中正、陳立國	畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」，將高雄市大寮區果協新村規劃為「公十(公園)用地」，建請重新審議變更。	<p>武新村」等4村於79年至83年間已新建完成之眷村，再次列入老舊眷村改建計畫，其違失行為業經監查院以98年7月30日(98)院台國字第0982100203號函糾正在案。</p> <p>二、果協新村現住民多人(或戶)尚與國防部有民事訴訟案件，刻正由台灣高雄地方法院審理中。(台灣高雄地方法院102年1月25日102年度審重訴字第33號暨102年度裁全字第316號函)。</p> <p>三、本細部計畫案一鳳林四路以西國軍眷村土地，例如商協新村、貿商四村、台茂九村…等眷村之地上物早已完全騰空、無人居住，並閒置荒廢2至10年卻規劃為「住二用地」，反之，卻將目前唯一仍有眾多居民且住民最多、最集中之果協新村社區規劃為「公十(公園)用地」，影響人民權益至深且鉅，深感不妥。況且本村位處規劃中商業區、市場與忠義國小校門口之間，其地理位置又位於本案鳳林四路沿線之中間點，更是鳳林四路沿線居民前往大寮捷運站必經之交通要衝，足以串連本案鳳林四路兩側住、商及繁榮地方之樞紐，故懇請貴會就地理、環境、經濟效益、繁榮地方、實務面等多面向，重新審議變更。</p>		<p>性之發展，學校與公園合併規劃可兼顧社區居民及擴大學童休憩空間，將公十用地位置調整至忠義國小東側。</p> <p>2. 國防部與現住戶訴訟乙節，非屬都市計畫變更事宜，逕請國防部政治作戰局妥處。</p>
	陳情人葉國忠、鍾淑卿、唐耀祖、唐元佐、萬海潮 102年7	本人依國防部法泰字10638號令興建房屋，故主張依法合法擁有房屋100%、土地69.3%所有權。依監察院糾正案發文字號(98)院台國字第	同左。		

	月 24 日補充意見	<p>0982100203 號處理原則，眷改計畫結束，後續依國有財產法相關規定辦理土地私有事宜。</p> <p>102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>本人強烈反對「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地細部計畫案」住家(房、地)被列入公十公園用地及道路用地。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。</p>			
6	徐治軍	<p>本人主張不同意。「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」，將房屋座落於大寮區商協新村 116-21 號，規劃為新闢道路用地。</p>	<p>查本人座落於大寮區商協新村 116-21 號的房舍，規劃為新闢道路用地。次查此土地管理者國防部政治作戰局與本人尚有自增建補償糾紛存在，亦有監察院糾正在案字號：(98)院台國字第 0982100203 號。請查照。</p> <p>故本人主張現居地維持原狀，不參加貴府擬定大寮都市計畫細部計畫案。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 建議地點位於二-2-15M 道路用地，係連接計畫區東側現有道路，考量道路系統之完整性，建議維持公展草案為道路用地。</p> <p>2. 有關國防部與現住戶訴訟乙節，請國防部補充說明後提請討論。</p>	<p>1. 考量道路系統之完整性，維持公展草案為道路用地。</p> <p>2. 國防部與現住戶訴訟乙節，非屬都市計畫變更事宜，逕請國防部政治作戰局妥處。</p>
	102 年 7 月 24 日補充意見	<p>本人依國防部法泰字 10638 號令興建房屋，故主張依法合法擁有房屋 100%、土地 69.3%所有權。依監察院糾正案發文字號(98)院台國字第 0982100203 號處理原則，眷改計畫結</p>	同左。		

		<p>束，後續依國有財產法相關規定辦理土地私有事宜。</p> <p>102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>本人強烈反對「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地細部計畫案」住家(房、地)被列入公十公園用地及道路用地。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。</p>			
7	黃嘉育	<p>本人主張不同意。「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」，將房屋座落於大寮區商協新村 91 號(水源段 818 地號)，規劃為新闢道路用地。</p>	<p>查本人座落於大寮區商協新村 91 號的房舍(水源段 818 地號)，規劃為新闢道路用地。次查此土地管理者國防部政治作戰局與本人尚有自增建補償糾紛存在，亦有監察院糾正在案字號：(98)院台國字第 0982100203 號。請查照。</p> <p>故本人主張現居地維持原狀，不參加貴府擬定大寮都市計畫細部計畫案。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議地點位於二-1-15M 道路用地，為區內南北向道路，考量道路系統之完整性，建議維持公展草案為道路用地。 2. 有關國防部與現住戶訴訟乙節，請國防部補充說明後提請討論。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量道路系統之完整性，建議維持公展草案為道路用地。 2. 國防部與現住戶訴訟乙節，非屬都市計畫變更事宜，逕請國防部政治作戰局妥處。
8	羅崇浩、潘鳳嬌	<p>本人不同意「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」。</p>	<p>查本人羅崇浩房屋座落在高雄市大寮區忠義里果協路 1 號(大寮區水源段 818 地號)，已被劃入「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情地點位於公開展覽草案規劃為第二種 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情地點土地權屬為國防部管理之國有地，基

		<p>部計畫案」，本人強烈表達不同意。</p> <p>一、國防部違法將「高雄縣大寮鄉商協、果協、嘉新、宣武新村」等 4 村於 79 年至 83 年間已新建完成之眷村，再次列入老舊眷村改建計畫，其違失行為業經監察院以 98 年 7 月 30(98)院台國字第 0982100203 號函糾正在案。</p> <p>二、本人與國防部政治作戰局尚有糾紛及訴訟存在，因國防部違法而造成人民財產的損失，本人及村民擬提出國家賠償。</p> <p>故本人主張現居地維持原狀，不參加貴府擬定大寮都市計畫細部計畫案。</p>	住宅區，土地權屬為國防部管理之國有地，基於整體改善本地區缺乏公共設施之情形，仍宜透過整體規劃及開發以提升環境品質，建議維持公展草案納入市地重劃整體開發。	於整體改善本地區缺乏公共設施之情形，仍宜透過整體規劃及開發以提升環境品質，建議維持公展草案納入市地重劃整體開發。
陳情人羅崇浩 102 年 7 月 24 日補充意見	<p>前言：我住果協新村一號，我姓羅。因為國防部違法亂紀，將我等「商協、果協、嘉新、宣武」四村在民國 79 至 83 年間已完成(國軍老舊眷村重建試辦作業)自費原地重建的四村，再次列入 85 年的眷改，違法(不符眷改條例)，浪費公帑甚鉅，也讓四村村民耗自費鉅資。然現今又違法未取得執行名義即強拆民房，損害人民居住、財產權。並將我等四村列入都市計畫案，國防部其係列之作為居心叵測、可疑可議。眷改基金，軍方眷服單位行政裁量權極大，無法無人監督，弊病叢生，我為了保全證據，至今仍與國防部訴訟中；因</p>	同左。	2. 有關國防部與現住戶訴訟乙節，請國防部補充說明後提請討論。	2. 國防部與現住戶訴訟乙節，非屬都市計畫變更事宜，逕請國防部政治作戰局妥處。

		<p>此……</p> <p>一. 我依據國防部八軍團司令部「法泰字第 10638 號令」辦理「國軍老舊眷村重建試辦期間作業要點規定」，我等「商協、果協、嘉新、宣武」四村在民國 79 至 83 年間已完成自費原地重建，國防部並未辦理補助(監察院糾正文中；…惟迄未能提出完整之工程決算書、表及驗收證明書等資料…)。依公法我主張，自費原地重建的「商協、果協、嘉新、宣武」四村房屋百分之百屬原眷戶，土地的 69.3% 屬原眷戶。</p> <p>二. 我依據「財團法人環球經濟社社長兼公共政策研究所所長」林建山先生的論述：(委員會)機制之濫設濫行濫用，擁有「超極權力」的同意權、決定權、否決權，凌駕憲法體制的決策單位。決定、剝奪人民的居住、財產權，而最終決議，居然原住戶無權申復、抗辯。所以我對貴單位的(委員會)職權不</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>信任???</p> <p>三. 我依據大法官 709 號釋憲文，貴 部在主要計畫公 展時，未告知、 通知全體當事 人。在細部計畫 公展時，也未告 知、通知全體當 事人，已涉及違 憲，所以我對本 都市計畫的辦理 不信任???</p> <p>四. 我對村里長及地 方民代，為私 利，立場錯亂、 趨炎附勢，欺矇 拐騙村民、威脅 利迫老者，掩護 非法。與軍方(政 府)上下交相 夾，坑孤老，吃 空戶，如禿鷹之 搶腐屍，從地方 到中央政客，都 偏向財閥。都更 計畫，鼓勵財閥 政客，巧取豪 奪，所以我對目 前的政府不信 任???</p> <p>五. 我依據監察院中 華民國 101 年 12 月 24 日，院台國 字第 101213408 號內文…2. 陳述 人本次續訴 (xxx)業經本院 轉請行政院查處 中，允宜請渠靜 候該院之處理及 中華民國 102 年 3 月 22 日，院台 國字第 1022130089 號內 文主旨…本次既</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>就同一案情陳述，允宜請渠靜候該院之處理。監察院多次要求國防部靜候該院之處理，誰知國防部更本不理監察院，違法亂紀蠻幹。我依據監察院公報第 2666 期及第 2700 期糾正文中，國防部已承認其錯誤，但仍舊強拆民屋。就像是車禍壓傷人，卻再倒車將傷者碾斃，卻說：我不將他壓死，將來訴訟及賠償，曠日費時及賠償金額龐大。豈不恨哉！所以我對國防部完全不信任？？？</p> <p>六. 這個政府(包括各位)的作為，能夠這樣欺壓、激發老弱婦孺、鰥寡孤寂、平民百姓的反社會人格；真是有你們的！救救我們！救救妳們自己！也救救這個國家。</p> <p>七. 有這樣多的不信任，我依據憲法及人民賦予的權力，在修法前請暫停不當都更。</p>			
9	邴健鵬	大寮區忠義里忠義路 3-17 號、鳳林 4 路 171 至 229 號、商協路 213 之 1 至 213 之 3、商協路 50 之 5	上列渠等 4 處現有住宅房屋均屬合法持有所有權之建物土地，均位屬本次都市計畫範圍內，其建物大多亦屬老舊，產權均為私人所持有。現重劃案	1. 依本府地政局高市地政發字第 10270624800 號函復意見：	(1)私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃)別

		<p>號至 50 之 16 號等 4 處都市重劃計畫範圍內，私有土地房屋所有權人權益是否影響？</p>	<p>對渠等是否產生影響，攸關渠等住戶之權益，為免渠等產生疑慮不安，請都發局有明確說帖以安民心。</p>	<p>經查陳情人建議內容所述門牌號，部分非屬細部計畫案內市地重劃範圍或計畫區內，如忠義路 3 號、17 號、鳳林四路 229 號、商協路 213 之 1 號、213 之 3 號、50 之 5 號、50 之 16 號等，另有部分則查無基地號可供判別。按非屬市地重劃範圍內之土地及其地上物，重劃作業尚不影響其所有權人權益；如屬市地重劃範圍內，則土地分配及地上物拆遷補償事宜，將依平均地權條例及市地重劃實施辦法等相關規定辦理。</p> <p>2. 有關本計畫區內原屬住宅區且為合法建物之私有地處理方式建議如下：</p> <p>(1) 剔除於重劃範圍外者，於公展草案規劃為第一種住宅區，依「變更大寮都市計畫（第三次通盤檢討）案」附帶</p>	<p>除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原 200%調降為 120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至 200%，因原都市計畫住宅區容積率即為 200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為 200%並免繳納代金。</p> <p>(2) 私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。</p>
--	--	---	--	--	---

				<p>條件將該住宅區基準容積率訂為 120%，惟該住宅區原容積率為 200%，造成影響原合法建物地主之權益，故建議修正公展草案恢復容積率為 200%，以維護合法建物地主權益。</p> <p>(2)納入市地重劃範圍者，為維護地主權益，建議免計公共設施用地負擔，僅按受益比例負擔費用負擔，並請地政局就負擔及配地原則向陳情人說明。</p>	
10	李長榮	不同意將本人土地(房屋)現址劃為都市計畫預定地。	<p>一、本筆土地(房屋)為私人購買之土地，不同意政府強制徵收。</p> <p>二、本人無搬家意願。</p> <p>三、不同意政府徵收本人居住之土地房屋。</p>	<p>有關本計畫區內私有地合法建物之處理方式併入陳案第 9 案討論。</p>	<p>(1)私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原 200% 調降為 120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至 200%，因原都市計畫住宅區容積率即為</p>

					<p>200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為200%並免繳納代金。</p> <p>(2)私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。</p>
11	楊常脯 李芬	本人主張不同意「擬定變更大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」	所有房屋座落高雄市大寮區鳳林四路181號(地號874、873，大寮區水源段)，不願參與都市計畫，因奮鬥多年，全部資產都在此，若都市計畫後，無力再擁有同等值房產，況且從市府決定都市計畫開始，本人及相關房地所有人都未曾接獲通知，不僅不知有公告事宜，更沒被通知何時參加說明會，令人懷疑主辦單位的誠意，是以本人持反對立場。	建議酌予採納。 理由： 建議地點位於剔除於重劃範圍外、於公展草案規劃為第一種住宅區，依「變更大寮都市計畫（第三次通盤檢討）案」附帶條件將該住宅區基準容積率訂為120%，惟該住宅區原容積率為200%，造成影響原合法建物地主之權益，故建議	<p>(1)私有土地規劃為「住一」（約0.51公頃）剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原200%調降為120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至200%，</p>

				修正公展草案恢復容積率為200%，以維護陳情人及合法建物地主權益。	因原都市計畫住宅區容積率即為200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為200%並免繳納代金。 (2)私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。
12	葉國棟 宋淑貞 葉國雄	本人主張不同意「擬定變更大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」。	所房屋座落高雄市大寮區鳳林四路171、175號(地號880-4、880-2，大寮區水源段)，強烈主張現居地，維持現狀，不參與貴市府舉辦「擬定變更大寮都市計畫細部計畫案。」為何有此案都沒發文告知，或有專員來里鄰集中解說，4/25日才知有會議，雖得知我們此處房屋店家排除在外但沒有收到確切公函還是不放心、很害怕，所以請貴市府能否出具些證明文件讓小市民們放心、不害怕，讓我們有個憑証。	陳情地點位於公开展覽草案規劃為第一種住宅區，併陳情案第11案討論。	(1)私有土地規劃為「住一」(約0.51公頃)別除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原200%調降為120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率
	陳情人葉國棟、	本人現址高雄市大寮區鳳林四路171、	同左。		

	宋淑貞、 葉國雄 102 年 7 月 24 日補 充意見	175 號，今「擬定大 寮都市計畫(鳳林四 路以西國軍眷村土 地)細部計畫案」之 土地利用非關公共 用途，然 102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行 政機關未確保利害 關係人知悉相關資 訊及事實陳述意見 之機會與憲法要求 之正當行政程序不 符，與憲法保障人民 財產權與居住自由 之意旨相違。 本人強烈反對合法 所有權建物改為「住 一」因建蔽率及容積 率極低，不符比例原 則，損及住民居住財 產之權利。故本人堅 決主張應維持現今 之居住狀態不參加 都市計畫。			至 200%， 因原都市 計畫住宅 區容積率 即為 200%，為維 護土地所 有權人之 權益，修正 公展草案 恢復住一 容積率為 200%並免 繳納代 金。 (2)私有土 地納入市 地重劃範 圍者，考量 現行計畫 已為住宅 區，為維護 地主權 益，同意未 來辦理市 地重劃時 免計公共 設施用地 負擔，僅計 費用負 擔。
	陳情人葉 國棟、葉 國雄 102 年 11 月 11 日補充 意見	1. 本人葉國棟現址 居住高雄市大寮 區鳳林四路 171 號，地號 880-4， 本人再次嚴正聲 明不參加，「擬定 大寮都市計畫(鳳 林四路以西國軍 眷村土地)細部計 畫案」之土地利用 非關公共用途，然 憲法第 15 條人民 之生存權、工作權 及財產權，應受國 家保障。	同左。		

		<p>2. 本人安居樂業在址經營小本生意多年，堅決反對土地及房屋所有權被徵收。然貴府徵收土地標售給財團，圖利財團，讓財團謀取不當利益，損及人民居住財產權，有違法之嫌。故本人堅決主張維持現今之居住狀態，不參加都市計畫。</p> <p>3. 希望後面的地能賣給我(住戶)。</p>			
13	儲健義 蔡陳秀鳳	本人主張不同意「擬定變更大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」。	本人房屋座落高雄市大寮區鳳林四路 201、199 號參與貴市府舉辦「擬定變更大寮都市計畫細部計畫案」，為何有此案都沒發文告知或有專員來鄰里集中解說？	<p>1. 陳情地點位於公開展覽草案規劃為第一種住宅區，併陳情案第 11 案討論。</p> <p>2. 有關都市計畫公告公開展覽作業係依都市計畫法第 19 條規定辦理，且於辦理公開展覽時，均以公文函送公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書請區公所及里辦公處轉知里民。</p>	(1)私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原 200%調降為 120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至 200%，因原都市計畫住宅區容積率即為 200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為 200%並免

					繳納代金。 (2)私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。
14	陳勝花 李佩誼 馮張愛香 黃麗如	本人主張不同意「擬定變更大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」。	所有房屋座落高雄市大寮區鳳林四路 183(地號是大寮區水源段 870、871、872)、203、185 號，強烈主張現居地，維持現狀，不參予貴市府舉辦(擬定變更大寮都市計畫細部計畫案)。	陳情地點位於公开展覽草案規劃為第一種住宅區，併陳情案第 11 案討論。	(1)私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原 200%調降為 120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至 200%，因原都市計畫住宅區容積率即為 200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為
	陳情人李佩誼、陳勝花 102 年 7 月 24 日補充意見	本人現址高雄市大寮區鳳林四路 183 號，今「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」之土地利用非屬公共用途，然 102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。 本人強烈反對合法所有權建物改為「住一」因建蔽率及容積	同左。		

		率極低，不符比例原則，損及住民居住財產之權利。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。			200%並免繳納代金。 (2)私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。
15	蘇水生	本人主張不同意「擬定變更大寮都市計畫細部計畫案」。	眷村土地都市計畫案與原有鳳林四路以西的商店住家是無關，政府不可將眷村土地都市計畫內而合併規劃，應該保護人民五、六十年的財產及權利，留給小老百姓一個生存的空間為荷，102年4月25日的說明會，說明忠義國小前面新建房屋及鳳林四路229號至171號共36戶透天4樓店舖編入為住宅區，如定案為住宅區這些住戶同意而是變動那決不同意。	陳情地點位於公开展覽草案規劃為第一種住宅區，併陳情案第11案討論。	(1)私有土地規劃為「住一」(約0.51公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原200%調降為120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至200%，因原都市計畫住宅區容積率即為200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一
	102年7月24日補充意見	本人現址高雄市大寮區鳳林四路197號，今「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」之土地利用非關公共用途，然102年4月26日，大法官釋字第709號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行	同左。		

		<p>政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>本人強烈反對合法所有權建物改為「住一」因建蔽率及容積率極低，不符比例原則，損及住民居住財產之權利。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。</p> <p>鳳林四路以西 171 號至 229 號，本來是四樓透天的房屋，也是住三的，為甚麼都市計畫改為住一，這是不符合都市計畫的，難到改為住一你們要把它作為都更而拆除嗎？我們居民決對反對到底。</p>			<p>容積率為 200%並免繳納代金。</p> <p>(2)私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。</p>
16	林緒聰 郭淑女	不同意都市計畫。	本人為鳳林四路以西之店家，在未得到完善規劃之前，絕不同意都市計畫。	有關本計畫區內私有地之處理方式，併入陳案第 9 案討論。	(1)私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原 200%調降為 120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至 200%，因原都市計畫住宅區容積率即為 200%，為維護土地所
	陳情人林緒聰 102 年 7 月 24 日補充意見	<p>本人現址高雄市大寮區鳳林四路 179 號，今「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」之土地利用非屬公共用途，然 102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>本人強烈反對合法所有權建物改為「住</p>	同左。		

		一」因建蔽率及容積率極低，不符比例原則，損及住民居住財產之權利。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。			有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為200%並免繳納代金。 (2)私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。
17	張進輝	鳳林四路以西眷村土地都市計畫案與原有鳳林四路以西之商店住家無關，政府不可將眷村土地都市計畫內而合併規劃，應保護人民五、六十年的財產及權利。	本人張進輝房屋座落於高雄市大寮區鳳林四路205號，地號水源段848，強烈主張現居地維持現狀，不參與貴市府所舉辦「擬定大寮都市計畫案」。	建議未便採納。 理由： 1. 陳情地點位於公開展覽草案規劃為第二種住宅區，土地權屬為財政部國產署管理之國有地，基於整體改善本地區缺乏公共設施之情形，仍宜透過整體規劃及開發以提升環境品質，建議維持公展草案納入市地重劃整體開發。 2. 請財政部國產署補充說明後提會討論。	陳情地點位於公開展覽草案規劃為第二種住宅區，土地權屬為財政部國產署管理之國有地，基於整體改善本地區缺乏公共設施之情形，仍宜透過整體規劃及開發以提升環境品質，建議維持公展草案納入市地重
	102年7月24日補充意見	本人現址高雄市大寮區鳳林四路205號，今「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」之土地利用非屬公共用途，然102年4月26日，大法官釋字第709號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與	同左。		

		<p>憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>本人強烈反對合法所有權建物改為「住一」因建蔽率及容積率極低，不符比例原則，損及住民居住財產之權利。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。</p>			劃整體開發。
18	李永立	我是李永立堅決不參與都市計畫。	<p>一、都市計畫宣傳不足，鮮少人知道。</p> <p>二、開會時間點令人質疑。</p> <p>三、對鳳林四路以西之店家是否有保障！</p>	<p>1. 有關本計畫區內私有地之處理方式，併入陳案第 9 案討論。</p> <p>2. 有關都市計畫公告公開展覽作業係依都市計畫法第 19 條規定辦理，且於辦理公開展覽時，均以公文函送公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書請區公所及里辦公處轉知里民。</p>	<p>(1) 私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原 200%調降為 120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至 200%，因原都市計畫住宅區容積率即為 200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為 200%並免繳納代金。</p> <p>(2) 私有土</p>
	102 年 7 月 24 日補充意見	<p>本人現址高雄市大寮區鳳林四路 183 號，今「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」之土地利用非關公共用途，然 102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>本人強烈反對合法所有權建物改為「住一」因建蔽率及容積率極低，不符比例原則，損及住民居住財產之權利。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。</p>	同左。		

					地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。
19	李永年	老百姓名叫李永年對於擬定大寮都市計畫應合法、公正、公開，不擾民的原則基礎上深感不滿。	<p>一、本人居住鳳林四路近四十年，尚若被強制徵收請問住那？靠甚麼吃飯，如果搬到別處不知何年何日又被再都更一次，那豈不是變成遊牧民族？</p> <p>二、對於公告方式非常非常有意見。</p> <p>公告地點(一)本府都市發展局都市計畫公告欄。 (二)本市大寮區公所公告欄 (三)本府都市發展局網站。</p> <p>請問各位官員，面對如此重大問題，起碼要告知里、鄰長來家家戶戶告知以召天下，公告地點(一)、(二)，若沒到此一遊怎會知曉，公告(三)若沒電腦又何辦呢？其他之事才能讓人民心服坐下來談您說是否！？</p>	<p>1. 陳情地點位於公開展覽草案規劃為第一種住宅區，併陳情案第11案討論。</p> <p>2. 有關都市計畫公告公開展覽作業係依都市計畫法第19條規定辦理，且於辦理公開展覽時，均以公文函送公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書請區公所及里辦公處轉知里民。</p>	(1)私有土地規劃為「住一」(約0.51公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原200%調降為120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至200%，因原都市計畫住宅區容積率即為200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為200%並免繳納代金。
	102年7月24日補充意見	本人現址高雄市大寮區鳳林四路183號，今「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」之土地利用非關公共用途，然102年4月26日，大	同左。		

		<p>法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>本人強烈反對合法所有權建物改為「住一」因建蔽率及容積率極低，不符比例原則，損及住民居住財產之權利。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。</p>			(2)私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。
20	孫嘉萍等 54 人	<p>陳情人就「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」之都市計畫案涉及行政程序違憲特此主張反對。</p>	<p>異議理由：</p> <p>一、都市計畫內容包括主要計畫及細部計畫。該都市計畫之實施非但攸關重要公益亦與土地及建物所有權人之財產權及居住自由息息相關。大寮區公所未善盡應告知主要計畫案之公展及說明會期日之義務，致使陳情人及其他居民均被矇在鼓裏，因而喪失到場陳述意見之權益。102 年 4 月 26 日大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>二、陳情人得以即時參與細部計畫之公展及說明會純屬意外，消息來源非出自大寮區公所，與會前一刻方取得該計畫之書、圖等書面資料，細閱之下始知</p>	併入陳案第 2 案討論。	併入陳案第 2 案。

			<p>陳情人所有大寮區水源段 824 地號上之建物將被公十取而代之。本計畫之緣起歸因於「多年來眷村房舍未進行改建，建物老舊，環境品質低落」試問各都委諸公可知『老舊眷村』之定義為何？陳情人全體居民所有之建物乃分別重建於民國 79 年～83 年間，至今屋齡尚未及 30 年竟將渠列入老舊建物，果此則全台灣之建物豈非拆掉逾半，究竟老舊建物之認定標準為何懇請都委諸公們不吝賜教，銘感五內！</p> <p>三、本計畫區域內之土地多屬國防部管理，然該管理人因違反眷改條例，將不符老舊眷村之眷舍納入眷改且業經監察院糾正在案(98 年院臺國字第 0982100203 號)繼之又以非法手段強拆居民所有之建物，產權爭訟現今仍於高雄地院審理中(案號：102 年審重訴字第 33 號)，國防部未據實以告究何居心？莫非係利用市府實施都市計畫俾便杜絕渠不法行徑延生之後患？都委諸公焉能等閒視之！</p> <p>四、憲法第 15 條規定人民財產權應予保障，旨在確保個人依財產之存續行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴(大法官釋字第 400 號解釋)又憲法第 10 條規定人民有居住之自由，旨在保障人民有選擇其居住處所，營私人生活</p>	
--	--	--	---	--

			不受干預之自由(大法官釋字第 443 號解釋)。綜前所述，本都市計畫案自始行政程序已然違憲，當以無效論定，陳情人堅決主張產權歸屬未釐清前自應維持現今之居住狀態始合於法理！附件：1、糾正案文 2、陳情人名冊影本各一份。		
	孫嘉萍等 54 人、劉芳君、劉福春、馬建輝、唐潘桂梅、唐黃雪豔、張盟斌 102 年 7 月 24 日補充意見	<p>本人依國防部法泰字 10638 號令興建房屋，故主張依法合法擁有房屋 100%、土地 69.3%所有權。依監察院糾正案發文字號(98)院台國字第 0982100203 號處理原則，眷改計畫結束，後續依國有財產法相關規定辦理土地私有事宜。</p> <p>102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>本人強烈反對「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地細部計畫案」住家(房、地)被列入公十公園用地及道路用地。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。</p>	同左。		
	陳情人張盟斌、宋惠芬 102	異議內容：本人依國防部法泰字 10638 號令興建房屋，故主張			

	<p>年 8 月 1 日存證信函補充意見</p>	<p>依法合法擁有房屋 100%、土地 69.3%所有權。依監察院糾正案發文字號(98)院台國字第 0982100203 號處理原則，眷改計畫結束，後續依國有財產法相關規定辦理土地私有事宜。</p> <p>102 年 4 月 26 日，大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>102 年 3 月 22 日監察院函，主旨：陸軍第八軍團強拆民宅、違法濫權、侵害人民居住財產權利等情乙節，…允宜靜候該院處理，受文者：宋惠芬。98 年 4 月 20 日，國防部陸軍司令部主旨：商協、果協、宣武、嘉新新村等 4 村解除列管案，請照辦。受文者：陸軍第八軍團指揮部。說明：眷村自治幹部委任改建工作暨眷村改建工作連絡人任務亦同時終止。102 年 4 月高院判決商協村民張瑞雄竊佔房地二審無罪，國防部敗訴，不得上訴，商協村民張瑞雄勝訴，房子自己出錢蓋的，地 69.3%是張瑞</p>			
--	--------------------------	---	--	--	--

		<p>雄的，地 30.7%是國有財產局的。監察院 98 年已糾正國防部錯誤，法院(高院)102 年 4 月已判定張瑞雄商協村民房地勝訴，102 年 3 月 22 日函正在查國防部八軍團違法濫權，允宜靜候處理。國防部應靜候監察院調查，國防部已令 8 軍團 98 年解除果協等村列管，無法源依據可以委託高雄市政府都發局透過公辦重劃方式，進行開發果協新村。本人強烈反對「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地細部計畫案」住家(房、地)被列入公十公園用地及道路用地。故本人堅決主張應維持現今之居住狀態不參加都市計畫。如果都發局將本人及果協新村房地列入公十公園用地及道路用地，全村居民不惜生命集體強烈抗爭，及集體控告都發局及各委員涉嫌侵占私人房、地未遂。(附件)</p>			
21	林振祿	<p>原有舊部落已屬住宅區，不應該納入本次開發案。</p>	<p>原住宅區容積率為 200%，建蔽率為 60%，屬合法住宅區，不應該追溯到以前來否定以前的計畫，如此造成社會亂象，保持原來權益。</p>	<p>建議酌予採納。 理由： 本計畫公展草案規劃為第一種住宅區，係依「變</p>	<p>(1)私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃)剔除</p>

				<p>更大寮都市計畫（第三次通盤檢討）案」附帶條件將該住宅區基準容積率訂為120%，惟該住宅區容積率原為200%，造成影響原合法建物地主之權益，故建議修正公展草案恢復容積率為200%，以維護陳情人及合法建物地主權益。</p>	<p>於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原200%調降為120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至200%，因原都市計畫住宅區容積率即為200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為200%並免繳納代金。</p> <p>(2)私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。</p>
22	何美慧等15人	請將編定住一部分，調整為商業區或住二。	鳳林四路雙邊商店林立，商業活動頻繁，而陳情人所有鳳林四路211~229號房屋都是現有商店，供營業使用。忠義路	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關公展草案規劃為第一種</p>	<p>(1)私有土地規劃為「住一」（約0.51</p>

			<p>3~17 號及鳳林四路 219 巷 1 號及 2 號為住宅區使用(即貴局編定之住二)。現貴局未依事實情況，昧於現況而將陳情人之土地全部編定為住一，使陳情人未因本規劃而受益，反而受害非常鉅大，請都發局依現況使用情形調整編定，若無法調整，則依原有前高雄縣政府之編定恢復原狀，讓百姓心服口服，而不要一味製造與事實不符之狀況，使老百姓與政府產生對立、抗爭之情境，特此異議。</p>	<p>住宅區之容積率部分，併入陳案第 21 案討論。</p> <p>2. 有關建議調整為商業區部分，考量案地於大寮都市計畫第 1 次發布實施至今均維持為住宅區，以鳳林四路西側現況店家之商業活動型態，即可依現行都市計畫法高雄市施行細則規定作商業使用。</p> <p>3. 另因變更為商業區，將涉及變更回饋，造成陳情人之負擔，故建議維持公展草案為住宅區。</p>	<p>公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原 200%調降為 120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至 200%，因原都市計畫住宅區容積率即為 200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為 200%並免繳納代金。</p> <p>(2)私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。</p> <p>(3)建議調整為商業區部分，考</p>
--	--	--	---	---	---

					量以鳳林四路西側現況店家之商業活動型態，即可依現行都市計畫法高雄市施行細則規定作商業使用。另因變更為商業區，將涉及變更回饋，造成陳情人之負擔，故建議維持公展草案為住宅區。
23	葉國雄等 29 人	陳情人就「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」之都市計畫案涉及行政程序違憲特此主張反對。	<p>異議理由：</p> <p>一、都市計畫內容包括主要計畫及細部計畫。該都市計畫之實施非但攸關重要公益亦與土地及建物所有權人之財產權及居住自由息息相關。大寮區公所未善盡應告知主要計畫案之公展及說明會期日之義務，致使陳情人及其他居民均被矇在鼓裏，因而喪失到場陳述意見之權益。102 年 4 月 26 日大法官釋字第 709 號解釋：有關行政機關未確保利害關係人知悉相關資訊及事實陳述意見之機會與憲法要求之正當行政程序不符，與憲法保障人民財產權與居住自由之意旨相違。</p> <p>二、陳情人得以即時參與細部計畫之公展及說明會純屬意外，消息來源非出自大寮區公所，與會前一刻方取得該計畫之書、圖等書面資料，細閱之下始知陳情人所有大寮區水源段 880 之 2，</p>	<p>1 有關公展草案規劃為第一種住宅區之容積率部分，併入陳案第 21 案討論。</p> <p>2. 有關都市計畫公告公開展覽作業係依都市計畫法第 19 條規定辦理，且於辦理公開展覽時，均以公文函送公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書請區公所及里辦公處轉知里民。</p>	<p>(1)私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原 200%調降為 120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至 200%，因原都市計畫住宅區容積率即為 200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案</p>

			<p>880 之 4 地號上之建物將被住一(建蔽率及容積率極低)取而代之，不符比例原則。本計畫之緣起歸因於「多年來眷村房舍未進行改建」，莫非係利用市府實施都市計畫俾便杜絕渠不法行徑延生之後患？都委諸公焉能等閒視之！</p> <p>三、憲法第 15 條規定人民財產權應予保障，旨在確保個人依財產之存續行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴(大法官釋字第 400 號解釋)又憲法第 10 條規定人民有居住之自由，旨在保障人民有選擇其居住處所，營私人生活不受干預之自由(大法官釋字第 443 號解釋)。綜前所述，本都市計畫案自始行政程序已然違憲，當以無效論定，陳情人堅決主張應維持現今之居住狀態，不參加都市計畫。附件：1、圖表 2、陳情人名冊影本各一份。</p>		<p>恢復住一容積率為 200%並免繳納代金。</p> <p>(2)私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。</p>
24	葉琪卿	<p>1. 反對將本人所有之鳳林四路 229 號納入本次重劃開發案。</p> <p>2. 反對將鳳林四路 229 號降等編定為“住一”，應調整回“住二”或商業區。</p>	<p>1. 該地為合法之私有土地，憲法應保障人民之財產權與居住自由。</p> <p>2. 鳳林四路為原有舊部落，雙邊商店林立，商業活動頻繁，為鳳山進入大寮最熱鬧之地段，且鄰近捷運站，目前多為既有合法之四樓店面建物。貴局未依事實現況規劃，反而將該土地降等編定為“住一”使陳情人受害鉅大且嚴重影響大寮之整體發展，請貴局依現況使用事實重新調整編定，讓百姓心服口服。</p>	<p>1. 有關公展草案規劃為第一種住宅區之容積率部分，併入陳案第 21 案討論。</p> <p>2. 有關建議調整為商業區部分，併入陳案第 22 案討論。</p>	<p>(1)私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原 200%調降為 120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至 200%，</p>

					<p>因原都市計畫住宅區容積率即為200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為200%並免繳納代金。</p> <p>(2)私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。</p> <p>(3)建議調整為商業區部分，考量以鳳林四路西側現況店家之商業活動型態，即可依現行都市計畫法高雄市施行細則規定作商業使用。另因變更為</p>
--	--	--	--	--	---

					商業區，將涉及變更回饋，造成陳情人之負擔，故建議維持公展草案為住宅區。
25	廖素欽	希望： 住一改為住二，而且不能收取代金。如果往上蓋再收取代金也不遲	<p>【水源段 880-3 號地段】</p> <p>同為一塊土地為何鳳林四路 173 號房子的後方空地規劃為住二，而靠近鳳林四路大馬路的房子規劃為住一。那有精華地段不能蓋 3 樓以上的透天厝，這是民國 58 年就有的。如此不是違背常理嗎？</p> <p>希望都市計劃局(高雄市)諸公大人，為民喉舌，爭取權利，這是您們的職責所在！</p> <p>附註：發現連鳳林四路大馬路空地也是住二，現有房子才住一，真是叫我們忿忿不平，滿腦子都是？號！為什麼？連住的權利都要剝奪！</p>	有關公展草案規劃為第一種住宅區之容積率部分，併入陳案第 21 案討論。	<p>(1)私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原 200%調降為 120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至 200%，因原都市計畫住宅區容積率即為 200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為 200%並免繳納代金。</p> <p>(2)私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅</p>

					區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。
26	侯信安等 17 人	原有舊部落已屬住宅區，不應該納入本次開發案。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原住宅區容積率為 200%，建蔽率為 60%，屬合法住宅區，不應該追溯到以前來否定以前的計畫，如此造成社會亂象，保持原來權益。 2. 因為是私有土地不是軍眷土地。 3. 住一改住二不需繳納代金。 	有關公展草案規劃為第一種住宅區之容積率部分，併入陳案第 21 案討論。	<p>(1) 私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原 200%調降為 120%，並規定得以繳納代金方式提高容積率至 200%，因原都市計畫住宅區容積率即為 200%，為維護土地所有權人之權益，修正公展草案恢復住一容積率為 200%並免繳納代金。</p> <p>(2) 私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫</p>

					已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。
27	葉國忠等 3 人	建請調整「公十用地」以利建構更為宏觀理想的「中央公園－生態公園」目標，同時可孕育位處於生態公園內之忠義國小未來發展成為「生態學校」創造有利之條件，兼顧生態保育之功，並營造更理想居家環境品質及休憩場所等多重效果，進而獲致最大開發效益，迅速帶動大寮地區之發展與繁榮。	<p>一、建構「中央公園」之概念與作法及範圍：</p> <p>(一)概念：採公園綠地盡量集中之最高指導原則辦理，以忠義國小廣闊且綠意盎然之校園為綠地核心，並結合緊臨忠義國小周邊之公園綠地及擁有豐富自然生態之鳳凰山而成。</p> <p>(二)作法：將原規劃夾雜於住宅區、商業區、市場與學校間之「公十用地」調整至忠義國小東南角已騰空之眷村土地。</p> <p>(三)範圍：以原規劃「忠義國小」(總面積廣達 51,121 平方公尺，約 5.11 公頃)為綠地核心＋新調整至該校東南角側之「公十用地」＋南側綠地＋西側面積遼闊鳳凰山(占地 200 多公頃)＋北側綠地，構築成完整綿密方塊且相互連貫之廣闊公園綠地。</p> <p>二、「中央公園」－生態公園之設置，可孕育忠義國小未來發展成為「生態學校」創造有利條件：</p> <p>(一)「中央公園」可藉由後花園－鳳凰山，豐富之自然生態發展成為生態公園。又忠義國小位處建構中「中央</p>	建議同意採納。 理由： 公十公園用地規劃位置係考量中正路附近缺乏公園用地。今依陳情考量鳳林四路沿街性之發展，學校與公園合併規劃可兼顧社區居民及擴大學童休憩空間，故於公園面積不減損原則下，公園區位可作適當調整，提請討論。	考量鳳林四路沿街性之發展，學校與公園合併規劃可兼顧社區居民及擴大學童休憩空間，將公十用地位置調整至忠義國小東側。

			<p>公園」之綠地核心，形同被生態公園所環抱之生態學校，可謂是「生態公園」裡的「生態學校」，為一所充滿「綠色校園」的「公園小學」。</p> <p>(二)交通便利設施完善，對民眾而言極具親和力，又其西側毗鄰於鳳凰山，為地勢起伏平緩之丘陵地，最高海拔 71 公尺，林木蒼翠、林相豐富，自然綠意為優質動、植物之生活棲地，為市區內得天獨厚具備發展成為「生態學校」之首選。</p> <p>三、建構「中央公園」可收生態保育之功：</p> <p>(一)「中央公園」的後花園—鳳凰山，山林小徑、休閒步道相互交錯，各類動、植物生長、棲息其間，自然生態豐富且呈現多樣化、多元化表達意象。</p> <p>(二)「中央公園」之設置—使原只侷限生長、棲息於鳳凰山之動、植物，因「中央公園」之設立，將得以與公園綠地互相串連，形成連貫且完整之廣大生態公園，使生長棲息環境、生存空間改善擴大，除有利於現有保育工作，將吸引更多鳥類、動物移入，生態資源將益行豐富精彩，生命力得以永續繁衍發展。</p> <p>四、建構「中央公園」可營造更理想之居家環境品質及休憩場所：</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>(一)「中央公園」之設置— 可提供後花園—鳳凰山豐富之動植物多元樣貌，民眾可選擇漫步於寧靜之校園或倘佯於蟲鳴鳥叫間，怡然自得之休閒方式。</p> <p>(二)「中央公園」之設置— 可提供民眾安全、寧靜又舒適之休閒環境。民眾得以遠離車水馬龍、交通繁忙、環境吵雜又危險的鳳林四路。</p> <p>(三)「中央公園」之設置— 在本案北有「公九用地」(面積 5.07 公頃)；南有「公十三用地」(面積 1.80 公頃)及中有廣闊「中央公園」三大綠地核心互為輝映，將大幅提升全區之居住品質。</p> <p>五、建構「中央公園」則開發效益最大，啟動大寮地區發展與繁榮：</p> <p>(一)實現「北大寮之高品質新居住核心」之發展定位及條件。符合市民大眾期待便利性、休閒性及子女就學方便性、安全性等優點，進而吸引各階層移入，迅速帶動大寮地區之地方發展與繁榮。</p> <p>(二)以「中央公園」為首的公園綠地三核心。再配合住宅區街廓形式採大街廓方式開發，有其加乘效果，進而提升公園周邊及住宅區之土地價值，發揮最大開發效益。</p> <p>六、建構「中央公園」其他優點</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>(一)位置適中,全區各角落至本公園最遠步行不超過8分鐘。</p> <p>(二)調整後「公十用地」執行面將更為單純、容易,切合目前實際現況;另調整後公園綠地並可作為校區與住宅區之緩衝帶,以維護校園安寧、提供優良之學習環境。</p> <p>(三)調整後鳳林四路沿線之發展,將得以相互連貫、相輔相成,繁榮可期。</p>		
28 (逾)	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	<p>1. 大寮區水源段 804 地號等 76 筆土地 (詳清冊)</p> <p>2. 門牌號:高雄市鳳山區維武路 1 號</p> <p>3. 本案土地為維訓練場地戰備訓練規劃運用,建議將本案坐落大寮區水源段 804 地號等 76 筆土地變更為「機關用地」,以符國軍軍事訓練之用。</p>	<p>1. 「擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案」涉及陸軍官校所屬「官校訓練場」坐落大寮區水源段 804 地號等 76 筆土地,位於訓練場範圍內,現為正常駐用營區,使用分區為住宅區、道路用地、公園用地及保護區等。</p> <p>2. 「官校訓練場」為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也占訓練重要場地,每年皆為三軍六校入伍生團、軍校正期生含署訓練、南部</p>	建議未便討論。 理由:所陳土地位於本細部計畫範圍外,故未便討論。	所陳土地位於本細部計畫範圍外者,不予討論;位於細部計畫範圍內規劃為公共設施者,重劃後仍可分配住宅區。

			部隊及高中職校靶場射擊訓練用地，若依計畫變更為住宅區及公園用地等，將影響國軍戰備演訓任務。		
	102 年 9 月 17 日函補充意見	大寮區水源段 816-1 地號建議維持住宅區。	大寮區水源段 816-1 地號使用分區規劃為部分住宅、部分道路、部分公園用地，建議維持住宅區。		
29	洪秀錦議員	鳳林四路沿街商業十分鼎盛，都市計畫卻擬變更為住一、住二用地，阻礙大寮發展，請檢討並改善。	同左	<p>1. 為提升鳳林四路之發展，本區變更後之住宅區，依現行都市計畫法高雄市施行細則規定，1、2 樓已可做商業使用(如超商等)。</p> <p>2. 依公展草案，本地區除可適用開放空間容積獎勵外，容積移轉上限亦提高為 30%，亦可滿足容積之需求。</p> <p>3. 另因變更為商業區，將涉及變更回饋，造成地主之負擔，故建議維持公展草案為住宅區。</p>	依現行都市計畫法高雄市施行細則規定，1、2 樓已可做商業使用，變更為商業區，將涉及變更回饋，造成地主之負擔，故建議維持公展草案為住宅區。
30	李永年 蘇水生 李俊岳 李長榮 蔡陳秀鳳 馮張愛香 李芬代 李亭蓁 廖素欽 郭淑女 蕭林銀英 儲健義 李慶雄	原有舊部落已屬住宅區，不應該納入本次開發案。	<p>一. 原住宅區容積率為 200%，建蔽率為 60%，屬合法住宅區，不應該追溯到以前來否定以前的計畫，如此造成社會亂象，保持原來權益。</p> <p>二. 住一改住二代金不必繳納。</p> <p>三. 鳳林四路以西原店面住戶，只希望能維持原狀，不參與大寮都市計畫細部計畫案，請各位長官們，如公聽會、說明會，請通知住戶們參與不要再黑箱作業了。</p>	<p>1. 有關住宅區容積率部分併入陳案第 21 案討論。</p> <p>2. 有關都市計畫公告公開展覽作業係依都市計畫法第 19 條規定辦理，且於辦理公開展覽時，均以公文函送公開展覽說明會傳單暨公</p>	(1)私有土地規劃為「住一」(約 0.51 公頃)剔除於市地重劃範圍者，公展草案將其容積率由原 200%調降為 120%，並規定得

	林振祿 侯信安 曾素娥 李延賦 鄧煒明 林至謙 李發富			民或團體意見 書請區公所及 里辦公處轉知 里民。	以繳納代 金方式提 高容積率 至 200%， 因原都市 計畫住宅 區容積率 即為
	陳情人李 俊岳、林 振祿、李 長榮、馮 張愛香、 郭淑女、 郭昭仁 102 年 7 月 24 日補 充意見	本人現址高雄市大 寮區鳳林四路 207-1 號、219 巷 2 號、219 巷 1 號、203 號、179 號、205-1 號，今「擬 定大寮都市計畫(鳳 林四路以西國軍眷 村土地)細部計畫 案」之土地利用非關 公共用途，然 102 年 4 月 26 日，大法官釋 字第 709 號解釋：有 關行政機關未確保 利害關係人知悉相 關資訊及事實陳述 意見之機會與憲法 要求之正當行政程 序不符，與憲法保障 人民財產權與居住 自由之意旨相違。 本人強烈反對合法 所有權建物改為「住 一」因建蔽率及容積 率極低，不符比例原 則，損及住民居住財 產之權利。故本人堅 決主張應維持現今 之居住狀態不參加 都市計畫。	同左。		200%，為維 護土地所 有權人之 權益，修正 公展草案 恢復住一 容積率為 200%並免 繳納代 金。 (2)私有土 地納入市 地重劃範 圍者，考量 現行計畫 已為住宅 區，為維護 地主權 益，同意未 來辦理市 地重劃時 免計公共 設施用地 負擔，僅計 費用負 擔。
31 (逾)	洪秀錦議 員	大寮都市計畫(鳳林 四路以西)臨鳳林四 路應編定為住五或 商五，以符合大高雄 發展。	大寮鳳林四路為鳳山進入大寮 門戶，也是大寮精華區，以前 號稱大寮西門町，現又鄰近捷 運總站，本已是工商業發達， 人口密度高，應編定為住五或 商五，不應編定為住一或住 二，尤其舊部落本是合法住宅 區，如此編定嚴重危害人民權 益。	併入陳案第 29 案 討論。	依現行都 市計畫法 高雄市施 行細則規 定，1、2 樓已可做 商業使 用，變更為 商業區，將

					涉及變更回饋，造成地主之負擔，故建議維持公展草案為住宅區。
32 (逾)	王慧麗代表王家 21 人	<p>一. 懇請將陳情人合法之私有房地排除在貴都市計畫/重劃案外。</p> <p>地址：高雄市大寮區忠義里果協路 151 之 8 號。</p> <p>地段：高雄市大寮區水源段 907-1，907-2。</p> <p>二. 不同意在本區現有民房上規劃 10 米道路(水源段 904，907 號地段)，以及反對公 9 延伸至本段剝奪民房(水源段忠義國小西側)。</p> <p>三. 以在地人對本區之生態經驗，對貴草案提出建議。</p>	<p>一. 排除本陳情人土地於本重劃案之理由：</p> <p>1. 就居住正義而言：本陳情人擁有土地所有權，全家在此生活已超過半個世紀，父母親費盡畢生積蓄與心力在此建立家園，撫養 7 名子女長大成人，一磚一瓦一草一木皆紀念著這 50 多年的奮鬥歷史。土地購得過程歷經艱辛波折，房舍之建立歷盡千辛萬苦，父親甚至因此積勞成疾，臨終前特別交代將此房地流傳後世，作為子孫團聚之所，並儘可能將其功能發揮到最大，建立教會，造福社區內如同我們一樣的清貧子弟。因此請尊重憲法所保障的居住的權益，並執行公義，不強迫我們換地遷徙，允許我們保留這塊對家族有深遠意義的私有房地。</p> <p>2. 就法令程序而言：私有地主在都市計畫案通過前，有權表達不參加的意願。本陳情人於第一時間，即去年 6 月貴局委託「台南立城工程顧問公司」針對私有地主做意願調查時，即已表達「不願意」參加市地重劃；此外，家弟王師雄亦在公展期間表達「不同意公 9 案」(列為貴局 7 月 24 日在大寮區公所陳情會議的編號 4 陳情案)；本人於 7 月 24 日在大寮區公所的會場中，才首次看到本案的細部計畫圖，驚覺貴局已將本陳情人之私有土地重劃</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 考量忠義國小北側邊緣土地形狀較不完整，且受地形影響較難利用，規劃為公園用地可結合忠義國小作為開放空間之延伸，建議維持公展草案為公園用地。</p> <p>2. 陳情建議取消五-1-10 道路乙節，考量整體道路系統及重劃後土地分配之妥適性安排，建議維持公展草案 10M 道路之規劃。</p> <p>3. 本案辦理市地重劃後，地籍將重新整理，對私有地主土地利用有正面助益，故建議納入市地重劃範圍，惟為維護地主權益，建議免計公共設施用地負擔，僅按受益比例負擔費用負擔，提請討論。</p>	<p>1. 忠義國小北側之公九用地，考量降低市地重劃阻力及私有土地權益，配合酌予調整將部分公九用地調整變更為住宅區。</p> <p>2. 水源段 907-1、907-2 地號，經調整位於住宅區部分剔除於重劃範圍，惟如有位於公共設施用地部分則納入市地重劃範圍。</p> <p>3. 考量整體道路系統及重劃後土地分配之妥適性，仍維持公展草案五-1-10M 道路之規劃，惟考量水</p>

			<p>為公園。本人也盡力了解配合的可能性，但在家園被分割零散、配地換地充滿未知、以及無力負擔龐大的公用設施費等困難下，實在無法接受貴局的重劃。懇請斟酌貴案的適法及合法性，相對本陳情人依法守法的事實，將本陳情人的私有土地，排除在貴案之外，避免重演「文林苑」、「大埔案」等陷政府政策於不公不義、與民爭利的社會鬧劇。</p> <p>3. 就貴案之實用性而言：在地人都知道，本區最吸引人的就是已存在的數百公頃保育山區(鳳凰山)及山腳下公開供市民使用的忠義國小校園。數十年來本區居民從不缺乏運動休憩的場所，然而貴案卻將目前民房及人口最集中的土地劃為公園，當然不為居民接受歡迎。公園誠屬美意，但本區居民曾經歷過無人管理的公園空地成為垃圾傾倒場，甚至淪為賭徒醉鬼毒販等聚集之死角，這也是本人先父決定將土地購買下來的原因之一，搭設籬籬，善加維護管理，杜絕罪惡在本區域滋生。本人與從事教職的家人多年來與鄰近忠義國小和山頂國小配搭，開設免費英語夏令營，引進美國大學青年前來義務服務，為了能長期常規性的輔導區內學童及居民所需，已在房地內籌辦基督教會，其所發揮的文教功能與軟體實力，遠大於在地人不需要的公園。懇請貴局傾聽本地人的心聲，採納良議，縮減公園用地，將私有地還予地主做更有意義的規劃與貢獻。</p> <p>二. 反對在本區現有民房上規劃10米道路以及公9(水源</p>	<p>4. 有關都市計畫公告公開展覽作業係依都市計畫法第19條規定辦理。</p>	<p>源段907-1，907-2地號臨接建築線，請規劃單位微調五-1-10M道路路型。</p> <p>4. 私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，同意未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。</p>
--	--	--	--	--	---

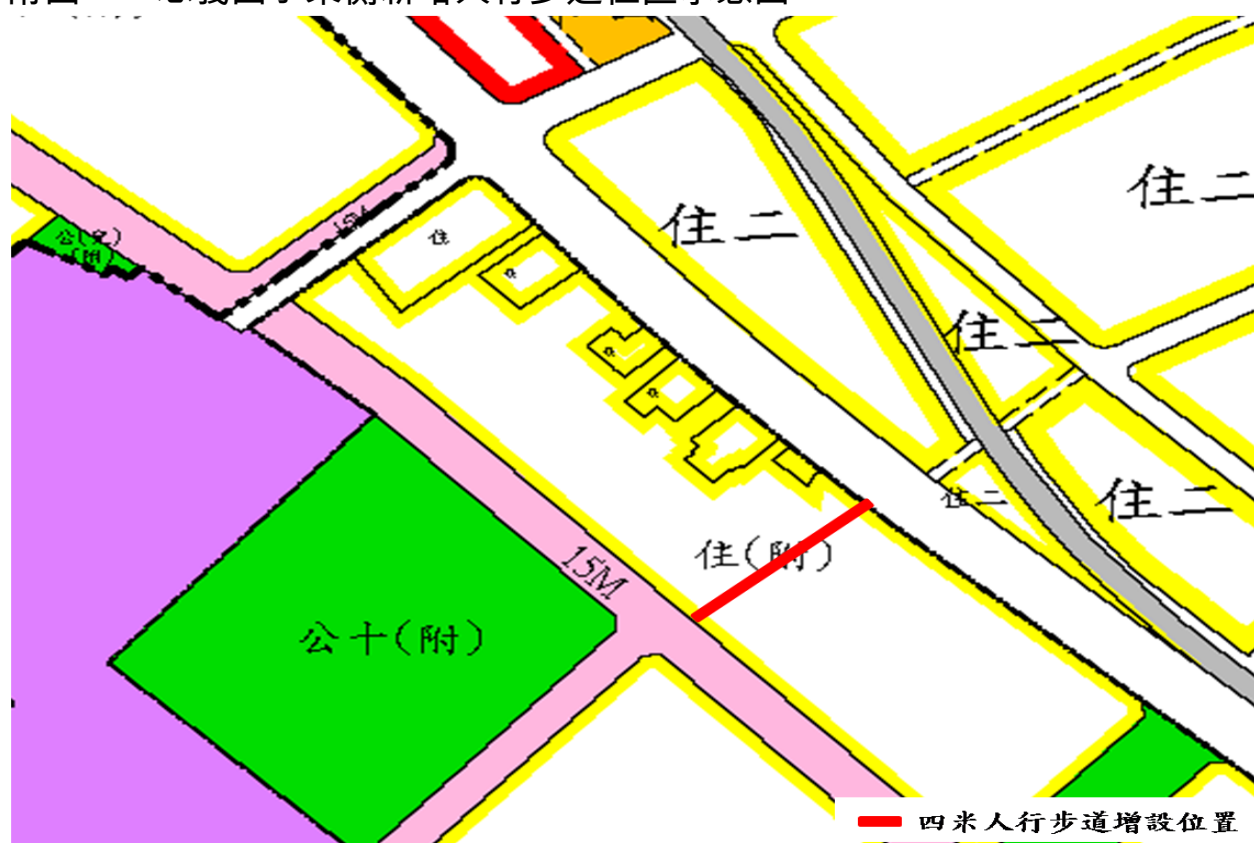
			<p>段 904，907 號地段)：</p> <p>道路的主要目的之一在於運輸人車前往目的地，本區居民的主要目的地不外自宅、學校、及聯外至其他區域。貴案在水源段 904，907 號地段所規劃的 10 米新路，既無法直通外界，又未與學校聯結，但為興此路與公 9 必須剷除目前集中在本區段的大批民房，有了路卻沒了家，要路何用？並且此路的方位在現存公寓大樓背面，與居民目的悖逆，完全不符在地人使用習慣與需求，興路若不能便民利民，又何需勞民傷財去蓄存燕？何況，本路段土地為落差極大的山坡地，至少有三個不同層級的坡度，除了民宅，尚有數個私人墳墓，施工及執行勢必面臨極大挑戰與困難，即便曠日費時一一克服，所建之路亦需防土石流與防噪音以保障公寓的安寧，對現有幽靜的自然生態將造成嚴重破壞，投資報酬率不符經濟效應，因此竭誠懇請貴局取消此段 10 米道路的計畫，盡可能在現有道路上做改良規劃，符合在地人長期以來的使用方向和習慣，才能彰顯這次都市重劃的價值與意義，貴局人員的辛勞也不致徒勞無功，徒惹民怨。</p> <p>三. 建議：</p> <p>1. 請參照附圖，取消 904，907 號地段上的 10 米道路，並避免自西北向東南延伸的公 9 剝奪到 907-1，907-2 的私有土地。在忠義國小西側大門處(學生與居民長期使用的校園進出口)，規劃環島型出入口，作為聯結西北邊公 9 主園</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>區，及現有進出鳳凰山的起迄點，對學校安寧有較大保障。建議在此規劃汽機車停車場。</p> <p>2. 貴局所規劃的公9主園區（在大寮區三號公墓東側），往南延伸至忠義國小的路上，目前已有一條在地人常走的道路（商協路，可通天兵忠靈祠），多年來我們一直風聞此路將拓寬，大家也十分期盼，不料貴局在本案中卻將此路排除在範圍外。懇請重新考量，將細部計畫範圍往西延伸，納入此一既有道路，並加以拓寬改良，將對學校、在地人及登山者帶來更大益處及便利。</p> <p>3. 此次計畫案目前尚有許多在地居民不知情，建議貴局加強宣導與通知機制，讓人民「知」的權利及時獲得保障，避免定案後的糾紛與抗爭。</p>		
	102年8月13日補充意見	<p>懇請將陳情人合法之私有房地排除在貴都市計畫/重劃案外。</p> <p>地址：高雄市大寮區忠義里果協路151之8號。</p> <p>地段：高雄市大寮區水源段907-1，907-2。</p>	<p>本陳情人於民國102年7月24日提出之「懇請將陳情人合法之私有房地排除在貴都市計畫/重劃案外」，經貴局通知已編入該案第32案號陳情案。因8月5日見新聞報載內政部啟動「還地於民」計畫，通盤檢視全台338宗都市計畫案，並決定解編被納入公共設施保留地的私人土地，全面啟動「還地於民」德政，以避免沸騰之民怨繼續累積。本陳情人的私有土地亦被貴局規劃為公共設施（公園），懇請貴局本內政部之「還地於民」宗旨，及早將本規劃取消，還地於本人，以免未來冗長的抗爭與訴訟，徒傷政府行政功效與意義。茲附有關內政部「還地於民」之報導。</p>		
33	李金邊	本公寓住戶已表明	1. 這條路將破壞我們原本幽靜	1. 有關陳情地點	1. 有關陳情

(逾)	楊容鳳 萬程等 3 人	不願參加高雄市政府的都市重劃案，但希望政府仍應告知我們在本區所做的規劃，以保障我們合法住戶的權益。針對都發局目前的細部計畫，我們反對在緊臨本公寓(水源段 816-1)正後方，改建 10 米道路。	的天然環境，帶來噪音和環保問題。且因是山坡地，若剷除現有的樹木林道，恐怕破壞風水土壤，造成土石崩塌，泥漿流向位在較低處的本公寓住戶，嚴重影響我們的安寧與安全。 2. 我們習慣走公寓大門前面的道路，聯結社區原本的主要道路通往鳳林四路，但本案所規劃的新路，卻是在我們後面通往亂葬崗到天兵忠靈祠，完全不符合我們的動線與需要，弊多於利，請取消這條新路的規劃，保留我們珍惜的林蔭花鳥和自然資源，將經費花在改善拓寬我們公寓前方的現有常走道路，以及改善整個社區的公共設施，如增設停車場，汰換老舊的路燈路面水溝水道等，這才是我們極為需要的。 3. 請政府不要因我們拒絕參加都市重劃，而忽略我們私有地主的權益。	出入道路之規劃，併陳情案第 1 案討論。 2. 陳情建議取消五-1-10 道路乙節，併陳情案第 32 案討論。	地點出入道路之規劃，併陳情案第 1 案(增設西側現有出入道路為計畫道路)。 2. 考量整體道路系統及重劃後土地分配之妥適性，建議維持公展草案五-1-10M 道路之規劃。
34 (逾)	洪春發 袁仕拾等 5 人 張菊等 4 人 荊桃榮 朱文華等 4 人 林素月 鄭榮華 李元海 郭彩花	一. 反對在本區水源段 904、907 號地段上，犧牲現有住宅，而改為 10 米不合理道路。 二. 反對在本區現有住宅上規劃公 9。	一. 我們在此已居住數十年，希望政府在已有的道路上做改善，而不是拆我們的房子來做不合理又不符合需要的新路。這條新規劃的道路除了會佔用到我們辛苦建立的家園，也會破壞本地天然的生態環境，它並不是必要的，也不是我們期待的。我們寧願要家，不要路。請保留我們的房舍，取消這條路的規劃。 二. 我們這裡已有最大的鳳凰山公園，又有忠義國小校園作為我們休閒運動之處，實在不需要把房子拆了，來蓋多餘的公園。請政府傾聽我們的聲音，尊重我們的意見，不要強制執行不符合民意的政策。	1. 有關五-1-10 道路及公 9 用地之規劃，併陳情案第 32 案討論。 2. 陳情地點位於財政部國產署管理之國有地，請該署補充說明後提會討論。	1. 忠義國小北側之公九用地，考量降低市地重劃阻力及私有土地權益，配合酌予調整將部分公九用地調整變更為住宅區。 2. 考量整體道路系統及重劃後土地分配之妥適性，仍維持公展草案五-1-10M

					道路之規劃。
--	--	--	--	--	--------

附圖一 忠義國小東側新增人行步道位置示意圖



附圖二 配合水源段 833、834、839 地號調整市地重劃範圍示意圖

