

高雄市都市計畫委員會 100 年 7 月 25 日第 7 次會議紀錄

一、時間：民國 100 年 7 月 25 日（星期一）下午 2 時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉兼主任委員世芳

記錄：黃孟申

四、出席委員：

何副主任委員東波、吳委員濟華（請假）、盧委員維屏、吳委員宏謀（鐘萬順代）、謝委員福來、王委員國材（林弘慎代）、藍委員健菖（黃益雄代）、李委員賢義、蕭委員丁訓（張展榮代）、黃委員肇崇（請假）、陳委員添進（請假）、陳委員麗紅（請假）、陳委員啟中、賴委員文泰、張委員曦勻、許委員玲齡、詹委員錢登、郭委員敏能（請假）、施委員邦興、黃委員清山（請假）

五、會議承辦單位：

市府都市發展局區域發展及審議科 陳應芬、黃孟申、
陳惠美

六、列席單位：

（一）列席單位

市府都市發展局都市規劃科 張文欽、郝道玲、唐一
凡、鄒明志、楊智能、林瑋晟

經濟部水利署第六河川局 陳金鐘、丁嘉賢、王政一

市府工務局（請假）

市府經濟發展局 陳佩儀、林佳憲

市府地政局 夏伊倩

市府環境保護局 郭景聖

市府水利局 黃柏棻、黃怡君

市府交通局 李國正

高雄市岡山區公所 張真良

高雄市楠梓區公所 鄭麗娟

高雄市大寮區公所 林逸松

陳情人周家進先生等3人 周家進、周麗華、周宏修
經濟部水利署第七河川局
財政部國有財產局台灣南區辦事處
台灣省高雄農田水利會 呂宗憲
交通部台灣區國道高速公路局 林瑞東
高雄市政府農業局 鄭光泰

(二) 高雄市議會：【列席議員】

曾議員麗燕 黃俊宏
陳議員明澤
翁議員瑞珠 黃萬全代
藍議員星木

七、確認上次會議紀錄（本會100年7月11日第6次會議紀錄）：

決 定：照原紀錄確認。

八、審議案件：

第一案：「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)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」審議案。

決 議：本案除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見(如附錄)通過：

一、照都發局建議，新增綠建築相關規定於都市設計基準如下：

計畫區內建築物符合下列條件之一者，應於本府核發使用執照前取得候選綠建築證書，且至少應符合四項綠建築指標，包括二項必要指標（日常節能與水資源）及二項選項指標：

- 1.基地面積達一千五百平方公尺（含）以上之六層（含）以上建築物。
- 2.引用相關容積獎勵規定之建築物。
- 3.高度在五十公尺（含）或樓層在十六層（含）以上之建築物。
- 4.基地臨接寬度二十公尺（含）以上道路，且基地

面積達一千五百平方公尺（含）以上之建築物。

5.計畫區範圍內之公共建築。

- 二、特文區整體規劃除延伸七賢路、臨海二路及特文2、3 容積率由 490%調降為 300%照公展草案通過外，1~10 號碼頭沿三面海岸線原則應集中留設至少一處面積 2 公頃之方形公園用地，以及臨水線應留設至少 10~30 公尺寬之帶狀開放空間供公共設施使用(如附示意圖)；惟未來之開發規劃設計有利於增進水岸活動強度，以及無礙於公共利益與通行之條件下，得經高雄市都市設計及土地使用開發審議委員會審議通過，調整上開公園及公共設施區位及配置。



- 三、有關提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式，除 ΔF 、 F 、 V_0 說明修正如下外，餘照專案小組建議意見通過。

ΔF ：獎勵容積可供住宅使用之樓地板面積~~增量~~比例

F ：獎勵容積可供住宅使用之樓地板面積

V_0 ：開發非供住宅使用之樓地板面積(以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準)

- 四、請將簡報資料(第 6 次委員會議)所補充有關本計畫區相關投資優惠措施，納入計畫書。

- 五、公開展覽期間公民或團體陳情意見，除依上開修正意見審決外，餘照專案小組建議意見通過，詳如附「公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表」市都

委會決議欄。

(附錄 專案小組建議意見：

一、盱衡「高雄多功能經貿園區特定區」係高雄市為配合亞太營運中心政策，並整合經濟部加工出口區轉型發展、交通部高雄港整體發展計畫，以發展製造、海運、倉儲及相關經貿、休閒等特定目的劃設之特定區。因此，在規劃單位所提之公展草案基礎上以促進開發為前提，另加考慮臨水岸地區之公共性、維持經貿園區之功能性及全市負擔比例與全國相似條件之合法性、公平性等層面，提出下列三項原則：

(一)為促進港灣開發，臨水岸工區(特倉 2B、2C、2D、3C 及部分 3B) 同意變更為特貿區，但臨港水岸地區為本市重要之公共財、觀光財，其土地及建築使用應供公眾而不宜為住宅，以維持臨港區水岸景觀、遊憩之完整性與延續性，並可與流行音樂中心、旅運中心、世貿展覽館形成具國際特色之港灣區域。

(二)本計畫區原工業區變更之負擔比例尚屬合理、合法（本案原工業區變更之負擔比例 40.3%~43.3%，依內政部頒行之都市計畫工業區檢討變更審議規範規定，工業區變更為商業區之負擔比例 40.5%~51.5%，工業區變更為住宅區之負擔比例 37%~48%），再適度調降或可誘導促進開發，但仍不宜過度衝擊公共設施服務水準及環境品質(如沿水岸 85 公尺綠帶+園道之維持、成功路路寬至少 50 公尺...)，故建議特貿區（特貿 1~特貿 6）以調降 4% 為宜。

(三)為促進開發，同意公展草案中獎勵容積增量之概念，而其中可供住宅之增量之工區為特貿 1~特貿 6。為維護經貿園區劃設功能及確保產業(企業、研發、商場、商旅、金融、...)發展腹地，應以「先經貿後住宅」為獎勵前提，(住宅容積增量係為獎勵經貿開發，或伴隨經貿開發所需之配套措施)，以避免淪為房地產開發在先，而影響整體園區之經貿發展功能、產業進駐門檻(如地價、基地規模...) 或企業群聚效益。

二、公展草案具體修正內容如下：

(一)特貿 1～特貿 5 提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式如下：

$\Delta F = (2V_o / V_s) \times R(\%)$ ， V_o / V_s 超過 0.5，以 0.5 計。

$$F = \Delta F \times V_s$$

ΔF ：獎勵供住宅使用樓地板面積增量比例

F：獎勵供住宅使用樓地板面積

V_o ：開發非供住宅使用樓地板面積(以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準)

V_s ：法定容積樓地板面積

R：提早開發獎勵容積比例(20%)

並請於土地使用分區管制要點增列：

1、特貿 1-特貿 5 供住宅使用之建築物，除地下室可連通外，地面層以上須為獨幢建築。

2、申請案件應先取得非住使用之使用執照或部分使用執照後，方得核發住宅部分之使用執照。

(二)原則同意公展草案有關特倉區變更為特貿區(特貿 7)，惟不得引入住宅之使用。為獎勵提早開發，調降其負擔比例 7%及獎勵容積 15% (係依特貿 1～特貿 5 之調降負擔比例 4%及其獎勵容積 20%，並考量其不供住宅使用，故調降其負擔比例 7%及獎勵容積 15%)。

(三)同意特文二、特文三容積率調降為 300%，特文一、特文四容積率維持 490%；考量特文區容積相對比較低(300%、490%)、且不得供住宅使用亦不得適用各項容積獎勵，在無容積增量之前提下，為獎勵提早開發，調降其負擔比例 10%(依前項不得供住宅使用調降負擔比例 7%，折算特文區可調降負擔比例為 8.5%，並在無容積增量前提下，再調降其負擔比例至 10%，即由 52%調降至 42%)。

(四)土地使用分區管制要點除刪除第六條及修正下列條文外，餘照案通過。

1、第 5 條修正如下：

第 5 條 本計畫區內特文區、特貿區及特倉區部分土地

(詳如下頁圖所示) 符合下列規定者，得給予容積獎勵：

1. 為獎勵土地提早開發建築，於本次都市計畫通盤檢討案公告發布實施之次日起 6 年內(含 6 年)，得依下表給予調降法定負擔比例及容積獎勵：

容積獎勵及法定負擔比例調降表

分區 \ 百分比	負擔比例調降(%)(註 1)	獎勵容積增量(%)(註 2)
可供住宅使用分區 特貿 1—特貿 6	4	20(註 3)
不供住宅使用分區 (特倉變特貿)特貿 7	7	15
不供住宅使用分區 特倉區	7	15
不供住宅使用分區 特文 1—特文 4	10	0

註 1：有關負擔比例調降之適用，應符合本案事業及財務計畫(細計第九章)之規定。(如於本都市計畫公告實施後 6 年內完成開發許可協議書簽訂或完成市地重劃，則其負擔比例依上表辦理；如未於本都市計畫公告實施後 6 年內完成者，則依 94 年 12 月 9 日公告實施之現行都市計畫書規定辦理)。

獎勵容積增量規定係適用於本都市計畫公告實施後 6 年內領得建照之建築基地。

註 2：原於 94 年 12 月 9 日公告實施都市計畫特貿區 允許作住宅使用容積不受此限。

註 3：特貿 1-特貿 5 提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式如下：

$$\Delta F = (2V_o / V_s) \times R(\%) , V_o / V_s \text{ 超過 } 0.5 , \text{ 以 } 0.5 \text{ 計。}$$

$$F = \Delta F \times V_s$$

ΔF ：獎勵供住宅使用樓地板面積增量比例

F ：獎勵供住宅使用樓地板面積

V_0 ：開發非供住宅使用樓地板面積(以使用執照或部分使用執照之容積樓地板面積為準)

V_s ：法定容積樓地板面積

R ：提早開發獎勵容積比例(20%)

上開公式應以同宗建築基地計算，但特貿 4A、特貿 5C、特貿 5D 等已依本計畫工區完成開發許可案件，得以同一工區範圍計算之。

註 4：特貿 1-特貿 5 申請案件應先取得非住使用之使用執照或部分使用執照後，方得核發住宅部分之使用執照；供住宅使用之建築物，除地下室可連通外，地面層以上須為獨幢建築。

2. 特貿區及特倉區建築基地，並得給予以下容積獎勵：

(1) 提早開發時程獎勵

(2) 光纖科技建築獎勵

3. 為獎勵光纖科技建築開發，符合本計畫都市設計基準第 39 條規定者，硬體設施部分最高得增加法定容積之 5%，加值應用服務部分最高得增加法定容積之 3%。本款規定執行有疑義時，授權由高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱為都設會)解釋與認定之。

4. 前款獎勵經各級主管機關審議通過後，開發者應與本府簽訂協議書，納入建照申請書中，並自願繳交投資設備同等金額為保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得光纖寬頻建築標章及經濟部通訊產業發展推動小組審核認可。未依上開協議取得標章及認可者，保證金不予歸還，納入本府設立之專戶或基金；依上開協議取得標章及認可者，保證金無息退還。上開保證金之繳納方式，應由本府另行訂定之。

5. 建築基地如符合都市更新條例及都市計畫容積移轉實施辦法規定者，從其法令規定辦理。

6. 建築基地如同時辦理容積移轉、都市更新及符合本條第 1 款規定給予容積獎勵者，其容積增量總和以不超過該基地法定容積之 60 % 為原則。

2、第 8 條修正 3. 社服設施第 9、10 組及 6. 工商、社會服務業第 39 組定義及土地使用分區管制要點允許使用原則對照表如下：

3. 社服設施

第 9 組：公共通訊設施

第 10 組：公共安全設施

6. 工商、社會服務業

第 39 組：專門技術服務業(律師、會計師…等)

3、第 9 條除依第 8 條修正使用組別定義外，並修正土地使用分區管制要點允許使用原則對照表，除特文 5 供港務大樓、旅運大樓、海洋文化及流行音樂中心及其相關附屬設施、事業使用及特貿 6 允許作第 1 組之使用、特貿 1~特貿 5 條件式允許作第 1 組之使用外，餘均不允許作第 1 組之使用；並修正第 39 組為各使用分區均允許使用。

4、第 10 條第 1、2 款請配合第 5 條第 1 項修正刪除，第 3 款則依規劃單位建議參酌陳情建議修正為：上開範圍內特貿四 A、特貿五 C、特貿五 D 依本條規定申請作住宅使用時，仍應循開發許可審議規範申請變更原核准之開發計畫。

5、第 12 條退縮建築規定，增列臨水岸 85 公尺綠帶+園道建築基地應自基地境界線退縮 15 公尺建築之規定，以建構完整退縮建築軸線。

(五)公展草案「都市設計基準」除依委員建議意見增訂及修正下列相關條文外，餘照案通過。

1、增訂：「為維護日照、通風、採光及景觀等環境權，有

關本區建築物與地界線之退縮距離及鄰幢間隔應依下列規定：

1. 建築物鄰地界線(鄰建築線部分除外)退縮及鄰幢間隔(D)計算如下：

$$D \geq 3 + \sqrt{H}/2$$

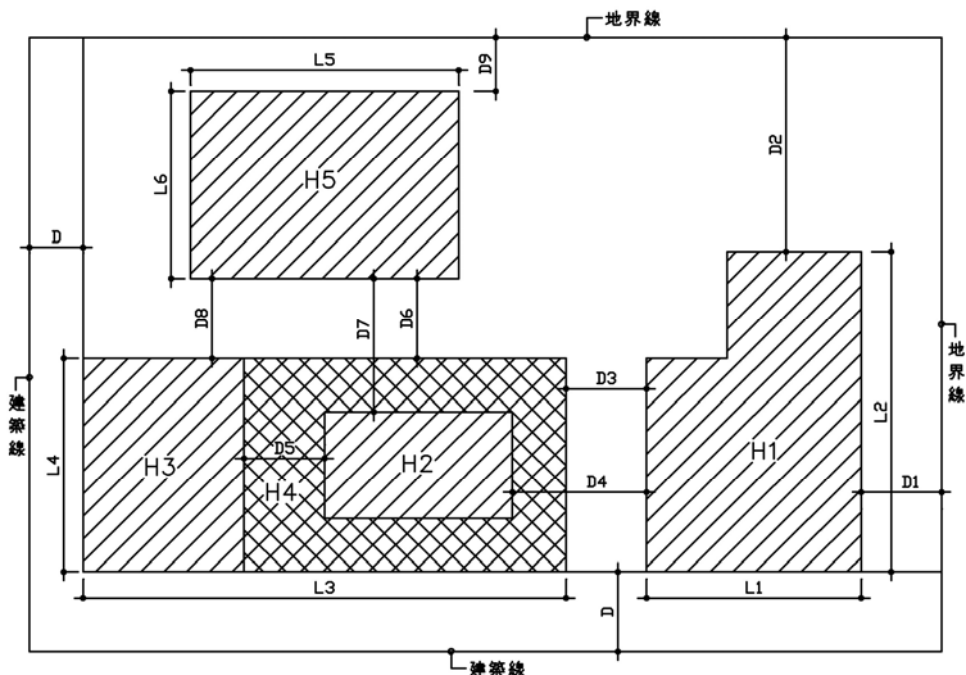
H=建築物高度

單幢建築物所衍生非共同出入口之多棟建築物，其棟與棟之距離仍應受上開鄰幢間隔之限制。

(示意圖補充說明如下)

2. 單幢建築物最外緣投影平面之最大尺寸不得超過 100 公尺。

3. 經行政院核定之重大建設計畫或經本府指定之公有建築物得不受上開規定之限制。



1. H1、H2、H3、H4、H5為各建築物之建築高度。

2. L1、L2、L3、L4、L5、L6為各幢建築物最大投影平面尺寸。

3. $L1、L2、L3、L4、L5、L6 \leq 100m$

4. 依 $D \geq 3 + \sqrt{H}/2$ 計算之鄰幢間隔不一時，以最大者為鄰幢間隔。

① $D1、D2 \geq 3 + \sqrt{H1}/2$

② $D3 \geq 3 + \sqrt{H}/2$ (H1、H4取大者)

③ $D4 \geq 3 + \sqrt{H}/2$ (H1、H2取大者)

④ $D5 \geq 3 + \sqrt{H}/2$ (H2、H3取大者)

⑤ $D6 \geq 3 + \sqrt{H}/2$ (H4、H5取大者)

⑥ $D7 \geq 3 + \sqrt{H}/2$ (H2、H5取大者)

⑦ $D8 \geq 3 + \sqrt{H}/2$ (H3、H5取大者)

⑧ $D9 \geq 3 + \sqrt{H5}/2$

- 2、十六、修正為「裝卸貨空間及裝卸車位應在基地內留設，避免利用主要道路或佔用公共空間進行裝卸貨。」
- 3、十七、修正為「裝卸貨空間之設置應考量最短距離，且須與建築物之其他相關設施密切配合，如月台、貨運電梯、運貨通道等並需與人行分隔等。」
- 4、參、開放空間系統應明確界定：
 - 十九、本計畫區依退縮建築所留設之法定空地稱為開放空間，開放空間應依下列原則設計：
 - (一)應儘量面臨道路及水岸留設。
 - (二)應考慮能與現有公園、廣場或步道等銜接。
 - (三)應與鄰地留設之空地充分配合。
 - (四)應以集中留設為原則(刪除二十)。
- 5、二十一、修正為「指定留設之沿街開放空間不得加設任何圍籬，且需留設人行步道，人行步道之淨寬不得小於 2 公尺，退縮建築達 10 公尺(含)以上者，另須留設連續性之自行車道，其餘部份得綠化，並得與公有人行步道共構。」
- 6、刪除二十四。
- 7、二十五、修正為「全區退縮地鋪面以同一街廓採整體性設計為原則，退縮地人行步道未構築地下室部份，其鋪面應考慮透水性。」
- 8、二十七、修正為「本區建築基地地下室開挖率須小於 75%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經都設會審議通過者，開挖率得提高至 80%（含）。退縮地未開挖部份地面處理除人行步道外需採透水性工法施作。」
- 9、二十八、修正為「於本計畫區內之建築申請案(住宅建築除外)及公共設施用地開闢地區應提出夜間照明計畫。」
- 10、三十三、修正為「1~10 號碼頭（蓬萊商港）特文區基地應配合基地兩側臨水岸公園用地之人行步道及自行車道設施寬度與區位，留設可連通之人行步道，並採無障礙設計，以串接水岸活動動線至基地內部。」

- 11、伍、建築量體管制，請以重要節點標示地標建築地區，並配合修正相關規定。(三十四~三十七)
 - 12、三十八、修正為「本計畫區建築申請案應考量建築物整體節能設計。」
 - 13、三十九、修正為「光纖科技建築開發獎勵」
- (六)有關「都市防災」專章，請補充下列資料：
- 1、影響計畫範圍地震、海嘯等災害之相關斷層、海溝分析資料。
 - 2、請指認現有醫療處所及未來因應緊急危難設置之醫療處所、救災資源站、避難所空間區位及其服務半徑。
- (七)主要計畫、細部計畫實質變更內容，除依前開三項原則及具體修正內容修正暨主要計畫編號 4-4、5、10、12 案及細部計畫編號 5 案依建議意見修正如下外，餘照公展草案通過。
- 1、主要計畫變更內容 4-4：
 - (1)正勤路南側變更特定經貿核心專用區為綠地用地修正為綠地(園道)用地，實際寬度視負擔比例再行調整。
 - (2)前鎮河北岸 60 公尺綠地(園道)用地調整變更臨河岸 40 公尺綠地(園道)用地為綠地用地，其餘 20 公尺維持綠地(園道)用地。
 - (3)前鎮河南岸變更特定經貿核心專用區為公園用地修正變更為綠地(園道)用地。
 - 2、主要計畫變更內容 8：變更部分綠地為特定倉儲轉運專用區，實際寬度視負擔比例再行調整。
 - 3、主要計畫變更內容 10：變更道路用地及公園用地為廣場用地，實際寬度視負擔比例再行調整。
 - 4、主要計畫變更內容 12：依規劃單位修正建議(刪除贅述文字)通過。
 - 5、細部計畫編號 5(同公開展覽期間公民或團體意見綜理表編號 4-6 案)：參採異議人部分建議意見，草案新增南北向 12 公尺寬計畫道路調整至工區西側邊界，並對工區內特倉區增訂：面臨該計畫道路應退縮 10 公尺建築，退縮空間應作車行道路提供公眾使用，並得計入法定

空地。(並將該退縮規定增列於土地使用分區管制要點第12條內))

第二案：變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(部分農業區及部分加油站用地為河川區)(配合瓊林排水改善工程)案審議案。

決 議：本案依下列意見修正通過：

- 一、請將本案有關排水渠道寬度約為18M(含防汛道路)之水利規劃分析資料納入計畫書。
- 二、請依最新地籍資料，修正計畫書變更範圍(安西段226-3地號)及相關圖說內容。
- 三、請考量在不影響排水功能前提下，依現有河道中心平均向兩側拓寬，酌予調整兩側用地範圍；另請提出解決陳情人道路通行對策並納入計畫書說明以資查考。前述河道兩側用地範圍調整，如超出公開展覽變更範圍，應請先行補辦公開展覽及說明會，公展期滿，如無異議案件或與本變更案無直接關係者，則免再提本會審議，否則請再行提會審議。
- 四、公开展覽期間公民或團體陳情意見，審決如附「公开展覽期間公民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。

第三案：「變更高雄市楠梓區主要計畫(部分農業區及批發市場用地為河川區)(配合後勁溪排水改善工程)案」審議案。

決 議：本案依下列意見修正通過：

- 一、請補充河川區認定函、水利規劃分析資料納入計畫書。
- 二、案名修正為「變更高雄市主要計畫(部分農業區及批發市場用地為河川區、部分高速公路用地為高速公路用地兼供河川使用)(配合後勁溪排水改善工程)案」，並請配合修正計畫相關圖說內容。

第四案：變更大坪頂以東地區都市計畫(未依原工業區變更附帶條件規定開發完竣專案通盤檢討)案審議案。

決 議：一、公展草案照專案小組建議意見修正通過。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見，審決如附「公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。

(專案小組建議意見：

(一)實質變更內容編號一案：建議除下列事項外，餘照公展變更內容通過；本案倉儲批發業專用區已開闢使用，請規劃單位查明 84 年變更時之附帶條件及協議書承諾事項履行情形，並納入計畫書變更理由中說明以資妥適。

(二)實質變更內容編號二案：建議修正通過；修正事項及理由：

1. 變更內容「甲種工業區」與變更理由「調整為乙種工業區」所述不一致，請釐正。
2. 依計畫書及與原高雄縣政府協議書(略)：「…未能依限完成者，…依法定程序檢討變更恢復原計畫為甲種工業區…」之規定，故本次檢討依規定恢復原計畫為甲種工業區。
3. 如有需要變更為其它分區使用，請另依都市計畫法定程序辦理。)

九、散會：下午 4 時 50 分。

變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案暨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)案公開展覽期間公民或團體意見綜理表

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
1.	台灣土地開發股份有限公司 (99年8月5日意見書)	建請調整特貿五B「交通用地」為停車場、廣場及公園用地，並納入調整65期重劃區開發範圍。	1、依貴府 99.03.02. 公告發布實施之「擬定高雄市細部計畫(配合交通部『臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫)』案(第二階段：站區及站東)」，已規劃現有高雄火車站成為未來縣市合併都會核心、交通及運輸轉運中心。 2、有關中山路、凱旋路口設有二處「交通用地」，供園區管理中心、捷運場站、長途客運站及公車轉運站使用，並容許設置變電所，採多目標使用方式聯合開發。惟計畫書針對此一開發方式並無明確說明，致本公司無法進行後續開發工作。 3、前開交通用地(交一、交二)大面積(3.36 公頃)劃設功能與高雄車站未來發展重疊，本次通檢應思考其留設之必要性，或檢討僅留設交二交通用地(面積 1.72 公頃)即已足數使用。 4、特貿區係以商業活動為主，衡量「夢時代購物中心」交通需求現況，除捷運凱旋站(R6)已設有公車轉運站外，最迫切需求的是停車及開放空間，故建請將本區交一(面積 1.64 公頃)土地使用分區變更為停車場、廣場及公園用地，並納入調整 65 期重劃區開發範圍；以利本公司配合貴府加速開發「高雄多功能經貿園	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、交通用地(交 1)屬第 9 開發工區所應負擔之都市發展用地，依「高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範」規定，應由工區地主辦理整體開發與共同負擔，無礙交 1 現有地主權益。 2、交通用地(交 1)規劃係「供園區管理中心、捷運場站、長途客運站、公車轉運站等使用，採多目標使用方式聯合開發」，本府捷運工程局已徵收該用地東側部分，供捷運紅線 R6 站(凱旋站)使用。 3、依本府捷運工程局 99 年 9 月 1 日高市捷開字第 0990007619 號函示略以：交通用地(交 1)為現有捷運及未來環狀輕軌轉運功能，目前仍有保留必要，建議維持。 4、依本府交通局 99 年 9 月 3 日高市交一字第 0990036656 號函示略以：縣市合併後高雄市轄區幅員遼闊，為達 30 分鐘生活圈目標，交通局規劃建構包括主要轉運中心之高雄車站、左營高鐵站，及次要轉運中心之鳳山(建軍)站、岡山站、旗山站、小港站。而本案交通用	照專案小組建議意見通過。 (照規劃單位研析意見維持公展草案。)

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			區」，共創雙贏。	地（交一）位於高雄車站與小港站中途，未來可規劃為「長途客運中途停靠站」，設置轉乘接駁相關設施，建議該用地仍依原計畫內容使用。	
2.	洪漢川君 (99年8月10日意見書)	建請： 1、調降特文2土地開發負擔比例並提高容積率。 2、妥善規畫維生里沿岸車行、人行聯外動線。	1、細部計畫通盤檢討，擬變更原使用分區「特文2」之土地開發機制，新增回饋比例為52%，請考量其它縣市負擔機制，基於負擔之公平性、合理性，應予降低為20%~30%，並應比照特文1、4、5，提高容積率至490%，以維土地所有人權益。 2、鼓山輪渡站旁的市場用地，因市場功能已消失，目前大多作為停車場使用，考量人行動線與鼓山輪渡站之連貫性，建請一併檢討市場用地規劃，闢建與「特文2」土地間完整車行、人行聯外道路，建構完善整體環境。 3、本都市計畫開發方式，除公共用地外，應避免採用區段征收方式，以維土地所有人權益。	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、依草案規定，本案公告實施後6年內完成開發許可或市地重劃者，將可調降負擔比例，特文2可由原52%調降至37%。 2、呼應特文2定位為發展文創產業、水岸遊憩、娛樂休閒等機能，並為保留水岸延伸至柴山間的開放景觀，草案調降特文2容積率為300%，並同時配合調降其負擔比例。 3、特文2（包含維生里）之整體交通系統，草案中已增設計畫道路與園道，建構必要之地區道路系統。	照專案小組建議意見通過。 (1.依公展草案調降特文2容積率為300%，並規定其於本次通檢公告實施後6年內完成開發許可或市地重劃者，可調降土地開發負擔比例至42%。 2.依公展草案特文區之整體交通系統，除七賢路與臨海二路配合現況劃入計畫道路外；其餘係保留開發計畫之規劃彈性。)
3.	黃人國君 (99年8月11日意見書)	懇請為特倉3B東南水泥委託經營管理台機船舶廠移轉員	1、成功二路9號基地，特倉3B土地買賣，係牽涉台機船舶廠移轉員工，工作權保障契約，由政府背書之土地買	1、建議事項無涉本次都市計畫檢討範疇。 2、依「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」規定，開發許可	照專案小組建議意見通過。 (無涉本次都市計畫

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		工主持公道，在保障工作權益未獲解決前，不應核准其「遷廠計畫」及「開發許可」。	<p>賣。</p> <p>2、東南水泥公司委託經營管理台機船舶廠公司，86.01.19. 登記資本額 190,000,000 元，現資本額 657,800,000 元。自 86.01.11. 起接收員工共 111 位，但今只剩 4 位移轉員工。</p> <p>3、87 年東南水泥公司前董事長陳敏賢先生，召集移轉員工強調台機船舶廠公司將永續經營；今東南水泥公司為土地開發而擅改勞動契約，致移轉員工工作權喪失，造成家庭、社會問題，特懇請都委會委員為移轉員工主持公道。</p>	<p>申請人應就生產中工廠檢附遷廠計畫與從業員工安置計畫，經本府經濟發展局與勞工局依相關法令審視，確定雇主在歇業或完成遷廠前，已先行依勞動基準法相關法令及勞動契約有關規定妥善處理，方予以核定並核發開發許可。</p>	檢討範疇，不予討論。)
4.	高雄經貿發展協會(99 年 8 月 13 日意見書)	1. 建議放寬住宅使用容積達園區總容積 40%。	<p>1、本次高雄多功能經貿園區通盤檢討案計畫引進住宅人口 31000 人，樓地板面積 137 萬平方公尺。</p> <p>2、惟上述樓地板面積僅佔可設置住宅使用分區(特文區、特貿區、商業區)之土地總量 12.3%，亦即說明放寬住宅人口數及樓地板面積不足以支持一家超級市場，更遑論其他商業設施。</p> <p>3、建議放寬引進住宅人口數達 10 萬人以上且樓地板面積達 450 萬以上，並參考台北信義計畫區 40%住宅容積量體以例未來園區產業發展。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、多功能經貿園區係以發展製造、海運、倉儲、經貿及休閒等特定目的使用之特定區，故原計畫(除特貿 4、特貿 6 外)住宅使用係屬「條件式允許使用類別」，並規定不得大於各分區申請開發總量之 1/3，以符其分區規劃宗旨之主從性。</p> <p>2、本次通檢草案提出放寬住宅使用政策，兼具期程及總量管制，逐年縮減住宅使用開放比例，引導達成加速園區土地開發目的。惟考量特文區及特貿區之規劃宗旨，開放住宅使用總量，遂以不超過特文區及特貿之區開發總量 20%為原則。</p>	<p>除提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式，ΔF、F、V_o 說明修正如 100.07.11 第 7 次委員會決議外，餘照專案小組建議意見通過。(依專案小組對公展草案土地使用分區管制要點之第 5 條及第 10 條建議修正意見辦理。)</p>
		2. 建議取消	1、本次高雄多功能經貿園	本案建議維持原公展草	照專案小

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		6 年未完成開發者之逐年折減容積 30% 規定。	<p>區通盤檢討案計畫訂立獎勵條款，包括公告三年至六年內申請建照通過並開工者獎勵容積 25% 至 10% 及部份分區住宅容積 50% 之獎勵，此乃為降低業者開發風險之設計，立意甚佳，惟另又訂定本次主要及細部計畫通盤檢討完成公告實施滿六年未完成開發之土地，其容積率遞減 30% 之規定，此反將增加地主未來開發風險而降低投資意願。</p> <p>2、審視全國都市計畫相關法令內容，均未訂定容積遞減之規定，建請取消高雄多功能經貿發園區於本次主要及細部計畫通盤檢討完成公告實施滿六年未完成開發土地容積率遞減 30% 之規定，以符合都市計畫法令規定並穩定廠商投資意願。</p>	案，理由如下： 園區內先期投資開發者，需承擔較逾期開發業者更高之開發成本與投資風險，為加速園區土地開發，草案提出多項園區開發激勵方案，包括調降負擔回饋比例、放寬住宅使用、時程容積獎勵等，另對於部分遲遲依都市計畫進行開發者，將逐年調降其法定容積以為督促。	組建議意見通過。 (照異議人建議，刪除公展草案容積折減懲罰規定。(即刪除土地使用分區管制要點第 6 條))
		3. 修正並明確訂定開發許可審議規範之流程、期限及審議項目。	<p>1、本次高雄多功能經貿園區通盤檢討案計畫案乃以主要計畫及細部計畫內容為檢討修正重點，但關於容積及住宅放寬獎勵均有時程限制(通盤檢討案公告實施後三年內取的建照執照並開工)。</p> <p>2、惟過去都市發展局土地開發審議流程長，且審議規範內容未明確說明需審議之項目及內容，致使申請業者送審過程延宕，曠日費時(以東和嘉新案為例 97 年 2 月 1 日送件至今仍未進入專案小組審議)。</p> <p>3、建議通盤檢討案進行之同時都市計畫單位亦能</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下： 為簡化及縮短多功能經貿園區之申請開發及審議流程，草案已修正開發許可審議規範以下內容：</p> <p>1、為避免與都市設計重複審議，刪除部分開發計畫書內容(包括：都市設計與建築配置、公用設備計畫、經營管理計畫等)。</p> <p>2、依法需辦理環評者，其辦理時機由原訂「應於審議整體開發計畫前」調整為「核定整體開發計畫前」，落實平行審查，縮短審議流程。</p>	照專案小組建議意見通過。 (照規劃單位研析意見維持公展草案。)

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			同步檢討土地開發審議規範之內容、期程及項目以令投資業者有所依循。		
		4. 建議草案「3 年內取得建造執照並申報開工者，可獲得 25%容積獎勵與申請 50%住宅容積獎勵」一案，放寬為「4 年內提出建造執照申請掛號者，可獲得 25%容積獎勵與申請 50%住宅容積獎勵」	1、高雄多功能經貿園區通盤檢討案關於『公告實施三年內取的建造執照並報開工之土地申請案，可獲得容積 25%獎勵及得申請 50%住宅容積獎勵』規定，在於加速園區地主盡速開發帶動就業機會及經濟發展。 2、惟目前本園區各工區地主均有土壤污染問題，須經由環保機關審查及檢測，其審查及檢測時間均達一年以上且尚不包括土地開發許可或市地重劃期程，因此以三年時程為獎勵期程無法達到實質獎勵之效果。 3、其次是建築執造審查均由工務建管單位執行往往因開發量體過大造成建管單位審查時間較長，為維護地主權益建議以建築執照申請掛號為期限較佳。	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、依草案規定，本計畫案公告實施後之 3 至 7 年間，仍有其它不同額度之獎勵措施，且為激勵各工區及早開發建築，相關年限不宜再予延長。 2、另草案規定係為獎勵園區土地之開發與建築行為，若改以提出建照申請即可取得獎勵，恐生期限前浮濫掛件，及無法如期落實開發等執行層面問題。	除提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式， ΔF 、 F 、 V_o 說明修正如 100.07.11 第 7 次委員會決議外，餘照專案小組建議意見通過。(依專案小組對公展草案土地使用分區管制要點之第 5 條及第 10 條建議修正意見辦理。)
		5. 建議草案獎懲年限應排除相關行政作業時間。	貴府辦理都市計畫「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」及「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」，透過「獎懲並進機制」以激勵開發，其中相關獎懲以年限限制，卻未見該期限內排除不可歸責於土地所有權人之事由而導致相關之遲延，諸如行政作業時間(如公辦重劃由市府掌控)或市府核定之土污整治期程(含變更)，對土地所有權人之	本案建議維持原公展草案，理由如下： 本案訂定獎懲規定適用期限，均已考量必要行政作業所需時間，為激勵各工區及早開發建築，相關年限不宜再予延長。	照專案小組建議意見通過。(除獎勵年限，照規劃單位研析意見維持 6 年外，餘照異議人建議，刪除公展草案容積折減懲罰規定。(即刪除土地使

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			權益造成不公平，故建請貴府將相關規定納入本次通盤檢討計畫內。		用分區管制要點第6條))
		6. 細計變更編號第5案新增之南北向12米寬計畫道路，建議西移至工區邊界，並調整寬度為13.35米。	<p>1、高雄多功能經貿園區特倉1-C（東和及嘉新公司開發案）克正申請高雄市都市發展局辦理土地開發許可審議中。</p> <p>2、由於地面層規劃配置上須就道路交通計畫上有效引導車輛作適當進出主要道路-擴建路，因此建議於本案基地臨擴建路之20米綠帶及部分特倉區用地變更為道路用地（道路寬度13.35米），以利本案車輛得適當疏導車輛進出主要道路，並能於緊急危難時，利於救難或救護車輛進出執行救護或救難任務。</p> <p>3、另關於上述計畫道路劃設位置應緊臨嘉新資產公司西側地籍界線及工區範圍線以符合申請人申請開發之土地範圍。</p>	本案建議維持原公展草案，理由如下： 新增計畫道路位置係考量北側計畫道路（建基街）之路寬一致與路口銜接等原因。	照專案小組建議意見通過。（參採異議人部分建議意見，草案新增南北向12公尺寬計畫道路調整至工區西側邊界，並對工區內特倉區增訂：面臨該計畫道路應退縮10公尺建築，退縮空間應作車行道路提供公眾使用，並得計入法定空地。（並將該退縮規定增列於土地使用分區管制要點第12條內）
		7. 建議本次通檢案納入「新市政中心設置於205兵工廠」。	1、高雄都新市政中心於高雄縣、市合併後可選擇之區位或許極多，但高雄多功能經貿園區不僅交通便利且未來發展潛力雄厚，以高雄市為一國際級的大都會而言，高雄都未來的新市政中心，必須位於具有國際市容景觀且科技商業發	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、有關建議205兵工廠釋出作為大高雄都新市政中心，因涉及國防部205兵工廠遷廠政策及時程，現階段難以立即執行。</p> <p>2、針對縣市合併後新行政中心之規劃，本府</p>	照專案小組建議意見通過。（照規劃單位研析意見維持公展草案。）

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>達的區域，高雄多功能經貿園區是最佳的選擇，而 205 兵工廠土地丘塊大更是園區最佳坐落區位，上上之選。</p> <p>2、國防部聯勤總部 205 兵工廠目前年營業額僅 10 億台幣，員工人數亦不到 200 人。就高雄市中心區 55 公頃土地的產值而言，只比農業區農業收入稍好，就土地利用而言未『地盡其利』。</p> <p>3、建議高雄市都市發展局於本次計劃通盤檢討案，能納入『高雄都新市政中心設置於高雄多功能經貿園區 205 兵工廠』。</p>	<p>刻正進行「縣市合併後高雄市新行政中心研究規劃」委託研究作業，本案已納供其選址評估參考。</p>	
		<p>8. 特倉區（特倉 1）</p> <p>臨前鎮河以北規劃 85 米綠地（綠 13、綠 14、綠 15）影響海運倉儲作業，建議變更使用分區，以符倉儲作業之用。</p>	<p>1、臨前鎮河以北的「特倉區」沿碼頭堤岸規劃有 85 米寬的公園綠帶，該綠帶的設置，限制土地作為倉儲轉運上以碼頭為作業區的各種設施之設置與使用，致使「特倉區」的規劃完全無法與倉儲轉運產業實際作業流程相結合。</p> <p>2、建請高雄市政府變更特倉區臨碼頭 85 米綠帶公園土地使用分區以符合倉儲作業之使用。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下： 基於水岸公共化政策，及為水岸土地可為一般市民親近使用，草案保留前鎮河北岸規劃 85 米寬帶狀綠地（綠 13、綠 14、綠 15），及其南側之 15 米寬計畫道路。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。（考量沿水岸地區為公共財、觀光財，以供公眾參與為主，本案除配合特倉區變更負擔比例調整，酌予變更綠帶寬度外，仍予維持為綠地。）</p>
		<p>9. 建請放寬特貿區臨碼頭 85 米綠帶公園寬度及深度限制，以利開發單位作最</p>	<p>1、臨四號船渠以東、成功路以西及擴建路以北的「特貿區」沿碼頭堤岸規劃有 85 米寬的公園綠帶，做彈性規劃設計，須經「都市設計審議委員會」審議通過。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下： 基於水岸公共化政策，為水岸土地可為一般市民親近使用，並提高變更後「特貿 7」之土地利用彈性，爰取消部分成功路西</p>	<p>照專案小組建議意見通過。（考量沿水岸地區為公共財、觀光財，</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		佳規劃與利用。	2、85 米綠帶的規劃採最少限制寬、深度 (1)案一：寬度 20 米、深度 150 米 (2)案二：寬度 30 米、深度 120 米 3、建請高雄市政府彈性放寬特貿區臨碼頭 85 米綠帶公園寬度及深度限制，以利開發單位做最佳規劃與利用增進都市景觀。	側臨水岸土地之退縮 85 公尺建築規定，而改以直接劃設 45 米寬帶狀公園用地。	以供公眾參與為主，臨水岸特貿七土地配合特貿區變更負擔比例調整，改為劃設 65 公尺寬公園用地及 20 公尺寬綠地（園道）用地。
		10. 建議變更特貿 5B 旁交通用地為停車場、廣場及公園用地，並納入 65 期重劃區範圍，以加速開發期程。	1、本次 貴府公開展覽之高雄多功能經貿園區主要計劃第一次通盤檢討計畫案，規劃特貿五 B（65 期重劃區）中山路及凱旋路口設有兩處交通用地（交一、交二），供園區管理中心、捷運場站、長途客運站、公車轉運站使用，並容許設置變電所，採多目標使用方式聯合開發。惟經查閱計畫書內容，對多目標使用方式聯合開發均無明確說明，至本公司無法進行後續開發工作。 2、另目前高雄市府已於 99 年 3 月 2 日公告發布實施「擬定高雄市都市計畫細部計畫（配合交通部『臺鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化計畫』）案（第二階段：站區及站東）」，完成高雄車站地區都市計畫的變更作業，未來高雄車站將作為高雄縣市合併後最主要的都會門戶核心，且已規劃新高雄火車站將結合長途客運	同異議案編號 1 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。（照規劃單位研析意見維持公展草案。）

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			站、捷運站及公車總站作為主要的「高雄都」交通及運輸轉運中心。 3、本區交通用地(交一及交二)劃設大面積交通用地(1.64 公頃及 1.72 公頃)留供捷運場站、長途客運站、公車轉運站等使用，與前述未來高雄車站所規劃作為主要高雄都的交通及運輸轉運中心計畫，其功能已與高雄車站之功能重疊，本次通盤檢討案建請檢討是否留設大面積交通用地之必要性。		
4.	(99 年 10 月 1 日 99 經協字第 100102 號函逾期提案)	11. 建議增加特貿 7D 所在工區內之公園用地(公 4) 30 m ² ，補足工區應負擔用地比例，以利公辦市地重劃推動。	1、依據 99 年 9 月 30 日特貿 7D 工區內地主開發協調會議共識，出席地主代表均同意本工區由市府採公辦市地重劃方式辦理。 2、依特定區計畫規定本工區應負擔用地比例為 29.76%，惟今草案僅劃設 29.74%之公共設施用地，致本通檢案公告實施後，本工區仍無法直接辦理公辦市地重劃。 3、爰建議於本工區內之公園用地(公 4)增加 30 m ² ，補足用地負擔比例，俾利公辦市地重劃之推展。	本案建議參採異議內容，增加第 14、21、22 等三處工區內之公 4 公園用地面積，並配合東移細部計畫道路位置 1.12 公尺，使三處工區內之公共設施用地面積總額可達規定比例 29.76%以上，俾利三處工區之土地開發作業。	照專案小組建議意見通過。(參採異議人建議，除特文區及部分屬加工出口區範圍之特倉區外，其餘工區，依本案調整後之變更負擔比例，修正各工區公共設施用地劃設。)
	(100.03.01 鼎信都市計畫技師事務所逾期代為提案，並已於 100.02.24 第 7 次專案小組列席說明)	12. 依「都市計畫法」第十九條之規定，及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」提請將特貿五 B 第 9 及 9-1 工區法定之負	1.『都市計畫定期通盤檢討實施辦法』第四條：辦理主要計畫或細部計畫全面通盤檢討時，應分別依據本法第十五條或第二十二條所規定之全部事項及考慮未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議作必要之修正。 <u>依前項規定辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部</u>	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1.基於都市計畫之穩定性，草案規定，已完成都市計畫個案變更程序或核准開發計畫者，應依其規定辦理。 2.另為加速 65 期及 70 期重劃區之開發作業，草案規定，70 期及 65 期市地重劃區土地如於期限內	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。)

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>擔 比 例 43.3% 調 降 為 33.29% 暨變更細部 計畫，以及 將特貿六第 11 工區法 定之負擔比 例 38.8%調 降為 28.0% 暨變更細部 計畫，以公 平鼓勵業者 儘速開發。</p>	<p><u>分，得一併檢討之。</u></p> <p>2. 同法第十四條 都市計畫發布實施後有下列情形之一者，應即辦理通盤檢討：……（六）、<u>依第四條規定，辦理細部計畫通盤檢討時，涉及主要計畫部分需一併檢討者。</u></p> <p>3. 同法第十五條 都市計畫發布實施未滿二年，除有前條規定之情事外，<u>不得藉故通盤檢討，辦理變更。</u></p> <p>4. 同法第二十五條 <u>已劃設而未取得之公共設施用地，應全面策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，以加速公共設施用地之取得開闢。</u></p> <p>故本案陳情人依上述法令規定，陳請將特貿五 B 第 9 及 9-1 工區法定之負擔比例 43.3%降低為 33.29%暨變更細部計畫，乃依法有據。</p> <p>100.05.03 鼎 信 字 第 1000503001 號函補充： 建請將特貿 5B 細部計畫調整：公辦重劃區負擔調降為 33.58%，非公辦重劃區負擔調降為 33.29%，平均全區負擔調降為 33.44%。</p> <p>100.06.13 鼎 信 字 第 1000503001 號函補充：請比照其他特貿區，公平調降特 貿五 B 第 9 及 9-1 工區及特貿六第 11 工區法定之公共設施用地負擔比例，以公平鼓勵業者儘速開發；並請准許列席說明以符社</p>	<p>（本計畫公告實施次日起 6 年內）完成建築開發者，已將給予相當於負擔比例調降之容積補貼增量。</p>	

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
	高雄市經貿發展協會 (100年6月13日經字第1000613002號函)		會公平原則。 請公平調降特貿五B第9及9-1工區及特貿六第11工區法定之公共設施用地負擔比例，以利高雄市政府地政局儘速辦理市地重劃事宜；並請准許列席說明以符社會公平原則。		
5.	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處(99年8月13日、16日意見書)	前鎮區憲德段2小段9地號、憲德段643-1地號，貴府闢建都計畫道路時依規定辦理撥用。	1、旨揭土地係變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案第9案，為配合細部計畫劃設15公尺計畫道路，變更「特定經貿核心專用區」為「道路用地」，面積共0.2122公頃，係我軍管有之203廠舊址。 2、前鎮區憲德段2小段9地號(0.0302公頃)屬營改基金列管土地，且位於開發工區外，請貴府依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理有償撥用。 3、前鎮區憲德段643-1地號(0.1820公頃)位於開發工區內，應依開發許可審議規範之規定取得公共設施用地。	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1. 變更後道路用地位於高雄硫酸銹地區部分(前鎮區憲德段2小段9地號)，原係高雄硫酸銹地區重劃後發回聯勤總部使用之機關用地，該部份道路用地依規定應由本府依法辦理撥用。 2. 變更後道路用地位於本園區第10開發工區部分(前鎮區憲德段643-1地號)，依規定列入該工區共同負擔用地，應由申請開發者興闢完成後，移轉予本市所有。	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。)
6.	蔡曜鴻君(99年8月16日意見書)	基於競爭力、適法性、公平性、可行性以及成本效率等方面考量，建請將特貿六(第11工區)負擔比例調降至28.0%，以公平鼓勵業者盡速開	1、高雄多功能經貿園區特定區內地主，認同本次細部計畫(第二次通盤檢討)辦理主要策略之一：促進多功能經貿園區特定區之開發，同時考量負擔之公平性與可行性，調整計畫區內公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定，「振興經濟，鼓勵地主開發」政策。 2、高雄多功能經貿園區特	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、基於都市計畫之穩定性，草案規定，已完成都市計畫個案變更程序或核准開發計畫者，應依其規定辦理。 2、另為加速65期及70期重劃區之開發作業，草案規定，70期及65期市地重劃區土地如於期限內(本計	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。(為加速65期及70期重劃區之開發作業，如於期限內完

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		發。	<p>貿六(第11工區)96.12.提出開發許可申請,惟94.07.20.經貴府環保局公告為土壤污染控制場址,中石化主動提出整治計畫,經環保局複驗通過,方於98.06.12解除管制,實為國內依法解管之首例,故特貿六(第11工區)已於規定時間內展開土地開發之先期作業,並未逾期開發,依規定地主得自行辦理開發許可或都市計畫及市地重劃等作業。</p> <p>3、查99.06.09公告實施之「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫部分特定經貿核心專用區為公園用地、兒童遊樂場用地及道路用地案」計畫書柒、事業及財務計畫:「...公共設施用地負擔比例為38.8%,再依貴府地政處概算,土地所有權人負擔比率為38.63%+12.63%=51.26%,超過45%法定負擔,依法需徵求重劃區內1/2以上土地所有權人及其所有土地面積過半之同意據悉70期重劃區召開說明會結果無法取得前開同意書而開發進度停滯,顯見其可行性備受質疑;由市府公告之都市計畫及市地重劃,將限制土地所有權人之投資、開發計畫。本次細部計畫(第二次通盤檢討)草案雖然提出補貼容積方法,然經了解多功能經貿園區已開發之個案,其使用容</p>	畫公告實施次日起6年內)完成建築開發者,將另給予相當於負擔比例調降之容積補貼增量。	成建築開發者,將另給予相當於負擔比例調降之容積補貼。))

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>積皆小於法定容積…，故財務分析上於事無補，仍建請市府降低法定之計畫用地負擔比例。</p> <p>4、再查 99.07.21. .公告公開展覽之「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」計畫書第九章事業及財務計畫，表 9-2-1 第 11 工區，法定負擔比例 38.0%其理由：已依都市計畫法定程序辦理個案變更並經公告實施者或已核發開發許可者，仍依其公告實施計畫書或已簽訂開發許可協議書之負擔規定辦理，殊不知多功能經貿園區每個工區產生差別待遇，違反公平性，尤其第 10 工區 205 兵工廠，國有地不動如山，延後開發反而負擔比例比較低，如此規範實欠公平；故細部計畫之公告與否，不宜作為同屬特貿六不同工區，判別回饋負擔之基準。</p> <p>5、特貿六(第 11 工區)請依中央法規標準法第 18 條之立法意旨：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。…」以有利於投資人之規定辦理。其次 99.04.12.公告公開展覽「變更高雄市都市計畫(都市計畫土地使用分區變更後公共設</p>		

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>施用地及其他都市發展用地負擔比例規定)通盤檢討案」計畫書草案，特貿六負擔比例將由 38.8% 調降為 28.0%，據悉經高雄市都市計畫委員會專案小組決議：縣、市合併再議。</p> <p>6、目前行政院推動「高雄海空經貿城整發展綱要計畫」預定投入 2632 億元，促進大高雄經濟發展。「高雄多功能經貿園區」確實開發、營運，才能振興高雄經濟及提升競爭力；目前土地因負擔比例造成園區土地開發成本高，不僅開發、營運之財政計畫毫無優勢，甚至與其他都市競爭力比較，更居劣勢。</p>		
7.	1. 高雄市創意壓花技藝人員職業工會 (99 年 8 月 16 日意見書)	建請秉持高雄多功能經貿園區規劃初衷，維護經貿特區規劃與設置功能；反對高雄市經貿發展協會提議「放寬 85 米綠帶規劃設計，縮減綠帶寬度，及允許特定經貿核心專用區作住宅使用」。	<p>1、都市計畫應以全民利益為宗旨，85 米綠帶應盡速開闢，以符當初政府賣土地之承諾，並對得起因失去土地而喪失工作及生命之原台機公司船舶廠員工的犧牲，對社會有正面貢獻。</p> <p>2、建請市府買回台機公司出售給東南水泥公司之特倉 3 B 土地，以利整體營運中心及綠帶的開發並遏止財團養地套利。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、有關成功路以西土地臨水線退縮 85 米建築規定，同異議案編號 4-9 案研析意見。</p> <p>2、草案提出放寬住宅使用之引導性政策，兼具期程及總量管制，藉逐年縮減住宅使用開放比例，達成加速園區土地開發目的。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。(1.勞工安置部分，同編號 3 案研析意見(無涉本次都市計畫檢討範疇，不予討論。))</p> <p>2.考量沿岸地區為公共財、觀光財，以供公眾參與為主，臨水岸特貿七土地配合特貿區變更負擔</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
					<p>比例調整，改為劃設 65 公尺寬公園用地及 20 公尺寬綠地（園道）用地。</p> <p>3. 臨港水岸地區為本市重要之公共財、觀光財，不宜為住宅使用，以維持臨港區水岸景觀、遊憩之完整性與延續性，故刪除土地使用分區管制要點中允許住宅使用規定。）</p>
	2. 民主進步黨勞工黨部 (99 年 8 月 17 日意見書)	本黨部認同高雄市創意壓花技藝人員職業工會意見，「實不可縮減 85 米綠帶寬度及允許特定經貿核心專用區作住宅使用」。請貴會慎重處理。	同上。	同上。	同上。
	3. 高雄市產業總工會	請於東南水泥公司未妥	1、台機船舶廠移轉東南水泥公司時，高雄市政府	建議維持原公展草案，理由如下：	同上。

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
	(99 年 9 月 27 日高市產總字第 0990159 號函)	善處理勞資爭議前，勿核准高雄多功能經貿園區內相關之土地變更計畫。	曾承諾會確保勞工權益不受傷害，一旦東南水泥公司未妥善處理員工之工作權，則高雄多功能經貿園區內（原台機船舶廠場址）之土地運用作業將與暫緩。 2、今年八月東南水泥公司無端要求台機留任員工黃人國從工作員工改成契約工，黃員拒絕後資方更片面終止勞雇關係。 3、迄今為止，前台機船舶廠員工仍與東南水泥公司進行確認雇傭關係之勞資爭議，為保障員工權益及信守市府之承諾，於爭議案未解決前請勿核准高雄多功能經貿園區內相關之土地變更計畫。	1、有關成功路以西之特倉區土地，因已由原經濟部加工出口區範圍劃出，為提昇整體臨水岸土地資源之發展價值與使用彈性，方檢討變更為特貿區，並非單獨對東南水泥公司所在基地進行分區調整。 2、其餘建議事項，同異議案編號第 7-1 案規劃單位研析意見。	
8.	國泰化工廠股份有限公司 (99 年 8 月 17 日意見書)	建請將特第 9-1 工區負擔比例 (43.3%) 調降與第 9 工區一致之 33.29%，以公平鼓勵業者盡速開發。	1、查第 9-1 工區為 65 期市地重劃區，95 年大力配合百米時代大道之開闢，提供大眾使用至今。98.12. 公告發布實施之 65 期市地重劃區細部計畫，因負擔比例 43.3% 再加上開發工程費 6.7%，合計比例為 50% 已超過 45% 規定，市府地政處無法取得重劃區內 1/2 以上土地所有權人及其所有土地面積過半之同意，故無法開發。 2、第 9 工區與第 9-1 工區同屬特貿 5 B，惟第 9 工區不必配合高雄市政府遷移任何設備，亦無任何開發計畫，卻能享有 33.29% 較低之土地開發負擔比例，實不盡公允。 3、建請請將特第 9-1 工區	同異議案編號 6 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。(為加速 65 期及 70 期重劃區之開發作業，如於期限內完成建築開發者，將另給予相當於負擔比例調降之容積補貼。))

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			負擔比例(43.3%)調降與第7、8、9、10工區一致之33.29%，則地政單位可逕依既定政策早日完成開發。		
9.	中國石油化學工業開發股份有限公司 (99年8月17日意見書)	建請將主要計畫變更第4-4案「特貿五A北側之特貿區變更為公園用地」修正為「特貿五A北側之特貿區變更為園道用地」，使特貿五A北側基地可以直接面臨建築線，以利整體開發及災害防、救規劃。	<p>1、特貿五A為第8開發工區，面積20.27公頃(東西長427公尺、南北長410公尺)，街廓完整，東側20m廣停5臨50m中山路、西臨50m中華路、南側30m廣停5臨40m時代大道、北側五號船渠臨35m園道4，未來開發量體甚大且為核心商業經貿區，人潮勢將龐大，交通動線規劃甚為重要。</p> <p>2、本次公展草案園道4下方另增設公園用地，將使基地北側無法臨接道路、限縮整體開發、人潮不易疏散、交通勢必擁擠。</p> <p>3、依都市設計基準第十、十一、十二點規定，僅次要道路之中華路允許設置基地停車場出入口及必要服務性出入口；另查第卅五點規定建築量體管制，中山路為主要商業活動區，故本開發區主體建築將配置於中山路側，因公展草案在北側劃設公園用地，將隔絕園道4與基地之交通動線，須由中華路設私設427米長通路至中山路，動線過長不合理。</p> <p>4、綜上所述，為利特貿五A整體開發及災害防、救規劃，建請將主要計畫變更第4-4案「特貿</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、依高雄市建築管理自治條例第4條規定，基地臨接永久性空地(包括公園用地)臨接建築線者，仍得申請建築。</p> <p>2、為本段園道(園道2)與前後之園道3、園道4之路口銜接，不宜調整公園用地為園道用地。</p>	照專案小組建議意見通過。(併專案小組審議主要計畫第4案建議意見辦理，即公園用地修正變更為綠地(園道)用地。)

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			五 A 北側之特貿區變更為公園用地」修正為「特貿五 A 北側之特貿區變更為園道用地」。		
		2. 建請將特貿六(第 11 工區)負擔比例調至 28.0%，以公平鼓勵業者盡速開發。同異議案編號第 6 案。	<p>1、高雄多功能經貿園區特定區內地主，認同本次細部計畫(第二次通盤檢討)辦理主要策略之一：促進多功能經貿園區特定區之開發，同時考量負擔之公平性與可行性，調整計畫區內公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定，「振興經濟，鼓勵地主開發」政策。</p> <p>2、高雄多功能經貿園區特貿六(第 11 工區)96.12.提出開發許可申請，惟 94.07.20.經貴府環保局公告為土壤污染控制場址，中石化主動提出整治計畫，經環保局複驗通過，方於 98.06.12 解除管制，實為國內依法解管之首例，故特貿六(第 11 工區)已於規定時間內展開土地開發之先期作業，並未逾期開發，依規定地主得自行辦理開發許可或都市計畫及市地重劃等作業。</p> <p>3、查 99.06.09 公告實施之「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫部分特定經貿核心專用區為公園用地、兒童遊樂場用地及道路用地案」計畫書柒、事業及財務計畫：「…公共設施用地負擔比例為 38.8%，再依貴府地政處概算，土地所有權人負擔比率為 38.63%+12.63%=51.26%</p>	同異議案編號 6 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。(為加速 65 期及 70 期重劃區之開發作業，如於期限內完成建築開發者，將另給予相當於負擔比例調降之容積補貼。))

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>，超過 45%法定負擔，依法需徵求重劃區內 1/2 以上土地所有權人及其所有土地面積過半之同意據悉 70 期重劃區召開說明會結果無法取得前開同意書而開發進度停滯，顯見其可行性備受質疑；由市府公告之都市計畫及市地重劃，將限制土地所有權人之投資、開發計畫。本次細部計畫(第二次通盤檢討)草案雖然提出補貼容積方法，然經了解多功能經貿園區已開發之個案，其使用容積皆小於法定容積…，故財務分析上於事無補，仍建請市府降低法定之計畫用地負擔比例。</p> <p>4、再查 99.07.21. .公告公開展覽之「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」計畫書第九章事業及財務計畫，表 9-2-1 第 11 工區，法定負擔比例 38.0%其理由：已依都市計畫法定程序辦理個案變更並經公告實施者或已核發開發許可者，仍依其公告實施計畫書或已簽訂開發許可協議書之負擔規定辦理，殊不知多功能經貿園區每個工區產生差別待遇，違反公平性，尤其第 10 工區 205 兵工廠，國有地不動如山，延後開發反而負擔比例比較低，如此規範實欠公平；故細部計畫之公告與否，不宜作為同屬特貿六不同工</p>		

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>區，判別回饋負擔之基準。</p> <p>5、特貿六(第 11 工區)請依中央法規標準法第 18 條之立法意旨：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。…」以有利於投資人之規定辦理。其次 99.04.12.公告公開展覽「變更高雄市都市計畫(都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定)通盤檢討案」計畫書草案，特貿六負擔比例將由 38.8%調降為 28.0%，據悉經高雄市都市計畫委員會專案小組決議：縣、市合併再議。</p> <p>6、目前行政院推動「高雄海空經貿城整發展綱要計畫」預定投入 2632 億元，促進大高雄經濟發展。「高雄多功能經貿園區」確實開發、營運，才能振興高雄經濟及提升競爭力；目前土地因負擔比例造成園區土地開發成本高，不僅開發、營運之財政計畫毫無優勢，甚至與其他都市競爭力比較，更居劣勢。</p> <p>(同異議案編號第 6 案)</p>		
10.	嘉新資產管理開發股份有限公司 (99 年 8 月 17 日意見書)	建請增設特倉 1-C 自擴建路沿嘉新公司西側產權範圍向南，寬度	<p>1、高雄多功能經貿園區特倉 1-C(東和及嘉新公司開發案)克正向市府都發局申請土地開發許可審議中。</p> <p>2、為疏導上稱開發基地車</p>	同異議案編號 4-6 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。(參採異議人部分建議意見，

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		13.35 公尺之都市計畫道路用地。同異議案編號第 4-6 案。	<p>輛進出主要道路並利於消防、救護車輛行駛，故建議變更部分 20 公尺綠帶及部分特倉區用地為道路用地（路寬 13.35 公尺）。即變更部分 20 公尺綠帶及部分特倉區為道路用地。</p> <p>3、同異議案編號 4-6 案。</p>		<p>草案新增南北向 12 公尺寬計畫道路調整至工區西側邊界，並對工區內特倉區增訂：面臨該計畫道路應退縮 10 公尺建築，退縮空間應作車行道路提供公眾使用，並得計入法定空地。（並將該退縮規定增列於土地使用分區管制要點第 12 條內）</p>
11.	統正開發股份有限公司 (99 年 8 月 17 日意見書)	1. 建請修訂土地使用分區管制要點第 10 條第 2 項有關申請住宅使用獎勵期限，放寬至全區住宅樓地板面積申請總量使用完畢，以加速住宅人口引入，帶動關連性產業發展與提升購買力，並滿足本區產業人口居住需求。	<p>1、本次通盤檢討計畫人口由 1.3 萬人調整至 4.1 萬人，其用意係為透過新進住宅人口引進，帶動關連性產業之發展與提升購買力，並滿足本區產業人口居住需求。</p> <p>2、本區各工區除 205 兵工廠外，單一地主持有土地面積有高達 20 公頃以上，因此必須考量市場狀況，推出分期分區開發計畫，而拉長整體開發時程。</p> <p>3、依夢時代購物中心開發經驗與時程分析：從市場分析、開發內容確認、建築師遴選與進行規劃設計、開發許可圖</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下： 草案提出引導性之住宅使用放寬政策，係為加速園區土地開發，該政策具期限及總量限制，並將逐年縮減其開放比例。</p>	<p>除提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式，ΔF、F、V_o 說明修正如 100.07.11 第 7 次委員會決議外，餘照專案小組建議意見通過。（依專案小組對公展草案土地使</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		求。	<p>說作業等至少要 2 年；正式送件開發許可審議、簽訂開發許可協議書、核發開發許可書與都市設計審議完成等流程至少要 1.5 年；細部建築設計與建照申請要 1 年；開發作業啟動至建照取得與申報開工合計要 4.5 年以上（詳見附圖）。</p> <p>4、況且本區部份土地尚有土污問題，考量汙染整治或公辦市地重劃時程，從啟動開發也需至少五年以上，才能取得建照與申報開工。</p> <p>5、為讓本區土地開發組合能多元混合使用機會，增加開發案整體價值，豐富都市生活機能，建請住宅獎勵在第七年（含）以後仍可有 10% 住宅使用樓地板面積機會，直到 150 萬平方公尺之住宅樓地板面積用完，也符合本次將計畫人口調高至 4.1 萬人之美意。</p>		用分區管制要點之第 5 條及第 10 條建議修正意見辦理。)
		2. 建請在土地使用管制要點第 5 條第 1 項與第 10 條第 2 項，有關提前開發獎勵與住宅獎勵部份新增以下文字「若非可歸責於開發者，致申請建照並報開工時程超過都設會審定之獎勵時	<p>1、都設會通過之提前開發獎勵容積與住宅獎勵樓地板面積，因建照取得與申報開工兩者程序皆由公部門掌控，開發者若在都設會審議過之容積與申請建照階段、及申報開工階段之開發容積不同，在建管作業及開發實務上將面臨基準不同、無法據以執行之難處。</p> <p>2、因公部門審核程序並非開發者所能掌握，為讓開發能順利推動，建請若非開發者所能掌控因素，造成申請建照並報</p>	同異議案編號 4-5 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。（除獎勵年限，照規劃單位研析意見維持 6 年外，餘照異議人建議，刪除公展草案容積折減懲罰規定。（即刪除土地使用分區管

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		程，應給予一次半年之展延期限。」另建議新增：不可歸責於土地所有權人之事由而導致相關之遲延之相關規定。	<p>開工之時程，若與都設會審定通過獎勵時程不同，能給予一次半年之展延期限。</p> <p>3、本次通盤檢討透過「獎懲並進機制」以激勵開發，其中相關獎懲規定多以年限限制，卻未見該期限內不可歸責於土地所有權人之事由而導致相關之遲延之相關規定，諸如行政作業審查時間（公辦重劃完成由市府地政處掌控）或市府核定之土污整治期程（由市府環保局核定列管），對土地所有權人之權益不公平，建請將相關合理配套規定納入本次通盤檢討計畫。</p>		制要點第6條))
		3. 跨工區之公共設施，因開發時程若不一，會出現公共設施設計水準與施工界面整合議題。	<p>1、以園道5之公共設施開闢為例，臨港灣之園道5橫跨第21、第22工區，若第21與第22工區公共設施開闢時間不同，該園道5會面臨只開闢一半之窘境。</p> <p>2、涉及跨工區之公共設施開闢者，建議以下三個方向：</p> <p>(1)可由先行開發者進行一次開闢，但由市府將未開發者之公共設施費用於申請雜照或建照時給付予先行開發者，未開發地主由市府進行徵收或未來送件開發時以代金催繳。</p> <p>(2)可由先行開發者進行所屬工區公共設施開闢，另一工區由市府搭配開闢，日後向未開發地主收取代金。</p> <p>(3)由各土地所有人皆依所佔公共設施比例提撥予市府代金，並先將範圍內之公共設施土地預告登記與</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>區內各項公共設施興闢前均應辦理都市設計審議，各跨工區公共設施之興闢界面與設計整合，均可透過都市設計審議機制控管。</p>	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見維持公展草案。)

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			市府，由市府負責統一開闢。		
		4. 建請整體考量並依都市更新條例規定及高雄市都更自治條例之規定辦理。	<p>1、本區已劃定為都市更新地區，本次通盤檢討亦將都市更新明訂為為開發方式之一，但細部計畫附錄五都市更新辦理作業流程示意圖，缺少完整操作流程（如都市更新事業概要、權利變換……等），敦請補充之。</p> <p>2、另如細部計畫第九章第一節開發方式，9-1 頁陳述，「略以若以都市更新方式辦理者，須完成興建依都市計畫規定應負擔之公共設施用地，並移轉登記與本市所有後，使得以都市更新方式辦理。」與 9-3 頁陳述，「略以區內之公共設施用地及負擔回饋土地係經由各開發計畫分區依據開發許可審議規範之規定或完成市地重劃、區段徵收、都市更新後移轉與市府」明顯有矛盾，敦請協助釐清。</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、本案細部計畫附錄五之都市更新作業流程，係依據都市更新條例等法令，條列都市更新之主要作業及其審議流程；另主要作業之細項步驟（如異議人所提更新事業概要、權利變換等），則因個案不同之地主參與意願及權利分配方式，故未予羅列，悉依相關法令辦理。</p> <p>2、本案細部計畫第九章第一節開發方式（9-1 頁）規定，係因各開發工區之公共設施用地，均為都市計畫變更所應負擔項目，其移轉予本府過程不宜再循都市更新法令額外給予獎勵。故為避免應否適用「都市更新建築容積獎勵辦法」獎勵規定，產生執行疑義，遂於前開規定中要求各工區辦理都市更新前，應先就區內公共設施用地完成興闢及移轉後為之。</p>	照專案小組建議意見通過。（除依主要計畫變更編號 12 案之專案小組初步建議意見修正外（即刪除贅述文字）；餘依規劃單位研析意見維持公展草案。）
		5. 有關光纖建築開發與增值運用服務容積獎勵，審議時間點與驗收核准方式，「土地使用分區管制要點第 5 條文	<p>1、土地使用分區管制要點第 5 條規定「前款獎勵經各級主管機關審議通過後，開發者應與本府簽訂協議書，納入建照申請書中，並自願繳交容積獎勵乘以銷售淨利之保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得光纖寬頻建築標章及</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、草案有關光纖建築（社區）開發獎勵，係規定開發者於都市設計審議階段提出申請，設計內容如經都設會審議同意者，開發者應與本府簽訂協議書，並繳交保證</p>	照專案小組建議意見通過。（獎勵光纖科技建築開發，經各級主管機關審議通過後，開發者應

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		字規定」與都市設計基準 P10-33 與 P10-34 二者有衝突，建請釐清二者標準與程序均能達一致性，並惠請協助補充定義「銷售淨利」之比例標準依據為何。	<p>經濟部通訊產業發展推動小組審核認可。未依上開協議取得標章及認可者，保證金不予歸還，納入本府設立之專戶基金；依上開協議取得標章及認可者，保證金無息退還。上開保證金之繳納方式，應由本府另行訂定之。」</p> <p>2、P10-33 與 P10-34 均規定要取得光纖寬頻建築標章及經濟部通訊產業發展推動小組審核認可，該階段均為完工取得使照後才能驗收，如何再回頭經都設會審議通過？</p> <p>3、建議 P10-33 與 P10-34 之文字修正應比照 P10-18 之規定文字，統一在建照申請書中以繳納保證金方式處理。</p>	<p>金，保證於使用執照核發二年內，另行取得光纖寬頻建築標章及經濟部通訊產業發展推動小組審核認可，並予以歸還保證金；反之，則不予歸還保證金。</p> <p>2、依草案規定，有關本規定保證金計算式中「銷售淨利」之標準及保證金繳納方式，將由本府另行訂定之。</p>	<p>與本府簽訂協議書，納入建照申請書中，並自願繳交投資設備同等金額為保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得光纖寬頻建築標章及經濟部通訊產業發展推動小組審核認可。未依上開協議取得標章及認可者，保證金不予歸還，納入本府設立之專戶或基金；依上開協議取得標章及認可者，保證金無息退還。上開保證金之繳納方式，應由本府另行訂定之。 (詳專案小組初步建議意見有關土地使用分區管</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
					制要點第5條第1項第3、4款修正條文))
		6. 建請協助提供新調整工區之「工區權屬清冊」，提供資料庫查詢與取得，以利各工區地主進行開發許可、市地重劃與都市更新作業推動時，能有效整合地主共識，加速推動與開發進度。	1、本區仍有一半以上工區土地並非單一地主，甚至工區土地所有者組成複雜，在本次公展圖說並不易界定清楚。 2、為讓各工區地主進行開發許可、市地重劃與都市更新作業推動時，能有效整合地主共識，加速推動與開發進度，敦請協助提供新調整工區之「工區權屬清冊」，提供資料庫查詢與取得。	1、建議事項無涉本次都市計畫檢討範疇。 2、後續可彙整工區範圍與土地清冊供開發者知悉。	照專案小組建議意見通過。(無涉本次都市計畫檢討範疇，不予討論。)
		7. 請釐清左列規定是否有誤植與疏漏之處。	1、細部計畫，P9-2, 表 9-1-1 是否少列特貿 7 之使用分區？ 2、細部計畫，P9-6, 表 9-2-1 各開發工區公共設施及都市發展用地負擔回饋一覽表，工 11，特 6A、6B、6C(部份)，法定負擔比例為 38.00%，與 P9-2，表 9-1-2，原開發許可所需公共設施用地及都市發展用地負擔比例表特貿六 38.8%不同，是否為誤植？ 3、細部計畫，P10-18，圖 10-3-1 適用容積獎勵地區分佈區位示意圖，	細部計畫表 9-1-1 查係漏列，建議准予補正。 細部計畫表 9-2-1 查係誤繕，工區編號 11〈特貿 6A、6B、6C(部份)〉參照表 9-1-1，法定計畫用地負擔比例建議准予修正為 28%。 細部計畫圖 10-3-1 查係漏列，工區編號 11(特貿 6)應無排除於「適用	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見補正。) 照專案小組建議意見通過。(依土地使用分區管制要點第 5 條之專案小組初步建議意見，調整各工區變更負擔比例及公共設施用地劃設。) 照專案小組建議意見通過。

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			未列特貿六，請澄清是否有誤。	容積獎勵地區」，建議准予補正。	(照規劃單位研析意見補正。)
			4、細部計畫，P9-6，表9-2-1 各開發工區公共設施及都市發展用地負擔回饋一覽表，工區8, 特貿 5A，都市發展用地為 0.00，都市發展用地比例為 0.01%。應該為誤植，建請更正為 0%。	細部計畫表 9-2-1 之工區編號 8「應回饋土地總面積」實為 6.7812 公頃，配合表列數據統一為小數點後 2 位，故登載為 6.78 公頃；而工區內都市計畫已劃設之公共設施用地為 6.78 公頃，尚應補足之都市發展用地（0.0012 公頃），佔工區總面積 0.01%無誤。	照專案小組建議意見通過。(依土地使用分區管制要點第 5 條之專案小組初步建議意見，調整各工區變更負擔比例及公共設施用地劃設。)
			5、主要計畫文字規定園道五為 40M，但附錄圖說(附 1-8)顯示較原 40M 園道為寬，是否以文字為準，建請釐清。	主要計畫表 7-4-2、細部計畫表 8-3-6 之園道 5 道路寬度查係誤繕，參照主要計畫實質計畫變更編號第 7 案，變更部分特定倉儲轉運專用區為園道用地，故園道 5 於成功路以西段之計畫路寬應予修正為 60 米。	照專案小組建議意見通過。(依土地使用分區管制要點第 5 條之專案小組初步建議意見，調整該工區園道寬度。)
			6、台肥公司已於 89 年轉為民營公司，非國公營企業。	主要計畫表 3-8-1 及細部計畫表 3-7-1 均予配合修正。	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見修正。)
		8. 建請修訂土地使用分區管制要點第 10 條第 3 項條文為「上開範圍特貿 4A、特貿 5C、特貿 5D 依核定之開發	1、本公司為配合市府高雄多功能經貿園區開發政策，第一期率先投資興建統一夢時代購物中心，創造就業機會與帶動經濟成長，各界均肯定本公司投資之決心，並已對高雄多功能經貿園區帶來新氣象，惟政府及各界應更積極鼓勵	1. 旨項規定，係考量本府前已核可特貿 4A、特貿 5C、特貿 5D 等基地開發計畫，為確保其已核定之開發權限，包括住宅使用比例及開發年限等，遂規定其得依已核定之開發許可書辦理；惟開發者如擬比照同條第 2 款條文開發作	照專案小組建議意見通過。(依規劃單位建議參酌陳情建議修正為：上開範圍內特貿四 A、特貿五 C

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		<p>許可書內容辦理，如要適用第 2 項規定，可依開發許可審議規範 26 條申請變更原核准之開發計畫，並應再提都設會審議，依申請變更後核准之開發許可書辦理」。</p> <p>99.10.29. 統正 99 字第 119 號函。</p>	<p>這樣的先期投資廠商。</p> <p>2、本公司目前已選定第二期土地開發環評作業廠商，預計 99 年第四季將決定最適開發內容之市調廠商與建築師，並在 100 年底根據最新市場狀況提出開發許可修正計畫書送審，以利進行第二期土地實質開發。</p> <p>3、依目前公開展覽草案內容，開放本區最高可享 50%住宅容積獎勵，目的係為引進新居住人口至本區，帶動本區經濟發展。但因住宅獎勵要件為申請建照並申報開工，統一夢時代購物中心可興建住宅之二期土地，並未申請建照。為鼓勵有積極投資意願業者加速開發時程，建議開放本公司提出二期土地符合市場需求之修正開發計畫並提交都設會審議後，得適用本次住宅容積獎勵辦法。</p> <p>4、因公展草案條文內容未充分明確，為免後續執行認知產生疑義，有關土地使用分區管制要點第 10 條第 3 項之規定「上開範圍特貿 4A、特貿 5C、特貿 5D 則依核定之開發許可書內容辦理。」條文內容部分，建請刪除「則」與「。」二字，並新增「，如要適用第 2 項規定，可依開發許可審議規範 26 條申請變更原核准之開發計畫，並應再提都設會審議，依申請變更後核准之開發許可書辦理」之條文內</p>	<p>住宅使用時，原公展條文並未限制其依開發許可審議規範申請變更員核准開發計畫，故其自得循程序申請變更原核准開發計畫，比照同條規定作住宅使用。</p> <p>2. 審酌陳情人對旨項條文之建議，建議准予修正公展條文如下，以明確本府後續執行：「3. 上開範圍內特貿 4A、特貿 5C、特貿 5D 依本條第 1、2 項規定申請作住宅使用時，仍應循開發許可審議規範申請變更原核准之開發計畫。」</p>	<p>、特貿五 D 依本條規定住宅使用時，仍應循開發許可審議規範申請變更原核准之開發計畫。)</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			容。		
		9. 建請調整開發工區第14工區範圍，將預期協調時程較冗長之台鐵土地（1,107平方公尺，佔全區之1.24%）剔除於工區範圍外，以加速本工區整合與開發速度。	<p>1、開南木業（股）公司為本公司100%轉投資公司，因開南木業公司之土地佔特貿7（14工區，原特倉二）工區土地比例高達94.56%，台鐵、高雄市政府及財政部國有財產局土地則為2,796平方公尺，佔全區之3.14%，開南木業公司若能有效整合週邊地主，進行開發許可申請，將能夠加速開發作業。</p> <p>2、依據99年6月28日高雄市政府市有財產審議委員會通過「工務局3筆特倉二D土地」轉為非公用土地，將移轉給財政局，並循市府公開標售程序辦理，周邊原特倉二D公、私部門地主積極洽購整合中。</p> <p>3、南端台鐵土地（1,107平方公尺）為原特倉二D範圍，使用分區為公園用地，因係屬公用土地故無法向其申請購買，需與台鐵協調未來土地分配事宜，才能取得開發許可委託書遞件開發許可申請。期間台鐵也表達過去未曾參與民間之開發許可申請案例，參與變數高。</p> <p>4、因位於港灣40米綠帶與南側綠帶範圍，若不計入台鐵用地，土地回饋比例已超過28%，建請能劃出特貿7（14工區，原特倉二D）工區範圍，加快整合與開發速度，讓有開發意願業者降低投資難度。日後可透過市府取得土地或</p>	本案建議維持原公展草案，理由如下：依「高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範」第15條規定，若開發計畫區內土地所有權人協調整合困難者，得申請本府協調；必要時得提都設會調整開發計畫區。	照專案小組建議意見通過。（照規劃單位研析意見，維持公展草案。）

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			協調台鐵綠美化作業，達成內部道路開闢與整體景觀綠化效果。		
		(100年1月10日意見書) 申請本公司再次列席市都委會說明。	補充下列資料，俾審議參考： 1、安排 DC21 地主親至都委會說明地主積極之開發意願。 2、支持本計畫公展草案鼓勵園區開發之方向，爰在可確保臨水線公共開放之前提下，建請維持特倉區變更為特貿區範圍開發作住宅使用之規定，以引進人口活絡商業氣氛；必要時建請以都設審議機制確保水岸空間之公共開放，並無損於整體特貿區公平一致之規劃彈性及發展價值。 3、若水岸開放空間為政策，建議維持公展草案之調降負擔比例 10%，地主同意以劃設公園用地、道路用地與建築物退縮法定空地等多元方式，公、私部門合作，共創 85 米帶狀開放空間，保持最大規劃彈性。	(一)有關建議維持水岸「特倉區」變更為「特貿區(特貿七)」得作住宅使用乙節，建議予以採納，理由如下： 1. 基於運輸發展導向(TOD)規劃理念，及提高土地開發財務可行性；並因「特貿七」與其它特貿區均適用同一變更為特貿區之計算方式，為整體特貿區管制之一致性與公平性，爰建議特貿區(含特貿七)得適度引入住宅使用。 2. 水岸空間為本市珍貴觀光財及公共財，應提供公眾使用，因「特貿七」街廓由成功路至臨水線間深達 400 公尺，建議改採增加土管規定，限制特貿七住宅使用不得配置於基地與園道境界線以東 100 公尺範圍內，並透過都市設計審議機制，積極控管水第一排基地之公共開放性。 (二)如維持水岸 85 公尺綠帶，建議水岸土地負擔比例調降 10% 乙節，建議予以採納，理由如下：依市都委會審議旨案之第四次專案小組建議意見，為維持多功能經貿園區臨水特貿區(特貿七)之開放與公共性，本府已研提建議修正變更方案(附件 3)，調整後方案即可維持水岸土地全線 85 公尺寬之公共開放空間，且「特貿七」各工區修正後之負擔回饋比例，仍可維持原公展草案調降幅度。	照專案小組建議意見通過。(考量沿水岸地區為公共財、觀光財，以供公眾參與為主，不宜為住宅使用，以維持臨水岸景觀、遊憩之完整性與延續性，故臨水特貿七土地配區變更負擔比例調整，改為劃設 65 公尺寬公園用地及 20 公尺寬綠(園道)用地。並刪除土地分區管制要點中特貿七允許作住宅使用規定。)
12.	台灣肥料股份有限公司(99年8月19日意見書)	1. 請酌於考量訂定工區內之最小開發許可申請規	1、以台肥公司劃設之 21 工區(約 16.93 公頃)為例，單一工區一次申請開發範圍過大、分期分區時程過長，且本工區	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範訂定申請開發許	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		模。另有 關開發許 可基本條 件中，規 定須由所 有權人超 過 3/5 且 其土地總 面積超過 2/3 土地 所有權人 同意，建 議取消人 數超過 3/5 之限 制。	土地所有權人非全為台 肥公司所有。建議訂定 單一工區內之最小申請 開發許可規模，並規定 開發許可內之最小分期 分區開發規模，以利落 實核定後之開發許可計 畫書。 2、有關開發許可規範之開 發許可基本條件中，規 定須取得開發計畫區內 土地所有權人超過 3/5 且其土地總面積超過 2/3 同意，建議取消開 發區內土地所有權人上 限同意之限制，僅以面 積規範即可，並明訂由 公部門以公權力介入同 一工區協商或訂定排除 機制，將不願開發之地 主劃出工區，以防止以 小吃大的情況發生。 3、倘若採都市更新，自劃 定更新單元開始即落實 開發行為，難以以分期 分區之概念進行，故除 了調整工區規模外，亦 建議應先提送更新計畫 核定後，依都市更新條 例及高雄市都市更新自 治條例規定，提出更新 單元的實質開發行為即 可。	可之地主同意比例規 定，係審酌開發計畫 涉私有土地規劃，故 申請開發許可之計畫 內容應為土地所有權 人知悉且獲相當比例 認可。 2、另依上開審議規範第 15 條規定，若開發計 畫區內土地所有權人 協調整合困難者，得 申請本府協調；必要 時得提都設會調整開 發計畫區。	見，維持 公展草 案。)
		2.細部計畫 第九章第一 節(二)規定，公告實 施 6 年內應 完成開發許 可協議書簽 訂或完成市 地重劃，否 則負擔回饋 將恢復現行 規定之比 例。因開發	1、完成開發許可協議書簽 訂只須完成書圖作業之 核定，但是完成市地重 劃則須完成工程點交， 兩者認定之基準不同， 所對應需要的時間亦不 同，如皆以公告實施 6 年內認定負擔回饋是否 為調整之依據，顯有失 公允。 2、建議取消負擔回饋比例 受公告實施後 6 年之時 間限制管控；依開發方	參採本案建議內容，為使 相關管控時間點一致化， 建議細部計畫草案第九章 第一節(二)規定比照土地 使用分區管制要點草案第 6 條(容積折減)規定， 調整為：「如於本次都市 計畫通盤檢討案公告實施 之次日起 6 年內(含 6 年)完成興闢公共設施點 交予本府者，則其變更負 擔比例依表 9-1-1 辦理； 未於上開期限內完成者，	照專案小 組建議意 見通過。 (因應土地 使用分區 管制要點 第 6 條之 專案小組 初步建議 意見(即 條文刪除) ，細部計畫第

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		方式不同會造成只須完成書圖作業之核定與須完成工程點交之基準不同，請釐正；並建議統一以通過書圖文件審查階段為認定負擔回饋之一致性標準。	式(開發許可、市地重劃、都市更新)不同，宜採以通過書圖文件審查階段為一致性標準，即採開發許可者以完成開發許可協議書簽訂；採市地重劃者以完成市地重劃計畫書為核定節點；採都市更新開發方式以都市更新事業概要核備為核定節點。	則其變更負擔比例依表 9-1-2 辦理」。	九章第一節(二)規定維持公展草案。)
		3. 建議取消細部計畫第十章第三節第 10 條規定，區域內之特文區、特貿區得於全區總量管制及 7 年內時間管制下，申請建照並申報開工者得申請住宅使用。管控機制並以申請都市設計審議之時間點為管控點；另放寬住宅比例宜以回歸欲引進之人口為總量管制即可，建議取消公告 7 年內之時間限制。	1、規定取得住宅使用比例之獎勵認定為”申請建照並申報開工”，依建築法規定建照取得後至申報開工可有 9 個月的時間緩衝，在實務上將可能面臨在申請建照階段與申報開工階段所跨年度不同，而影響對應可申請放寬住宅使用比例不同之窘境，導致建照已核准但是到申報開工又因住宅容積不同須重新設計送件。且此兩者程序皆由公部門掌控，建議取消”申請建照並申報開工者”之認定標準，因本區送出基地均須經都市設計審議，建議以申請都市設計審議之時間點為管控點，較易將申請建照與申報開工脫節之時程謬誤改善，公部門也可實質掌控地主申請住宅比例獎勵之開發行為。 2、又如本次調整計畫引進人口由 13,000 至 41,000 人，若於 7 年內無法達成則調降住宅比例甚至取消，則對區域內設定之產業活動、	同異議案編號 11-1 案研析意見。	除提早開發可申請獎勵供住宅使用樓地板面積計算公式， ΔF 、 F 、 V_o 說明修正如 100.07.11 第 7 次委員會決議外，餘照專案小組建議意見通過。(依專案小組對公展草案土地使用分區管制要點之第 5 條及第 10 條建議修正意見辦理。)

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			消費支撐無異是回歸原點，建議應以回歸欲引進之人口為總量管制即可，將”獎勵期限為本次都市計畫通盤檢討案公告發布實施之次日起算 7 年內，逾期停止。”之期限規定取消，否則將引起短期間搶建及高空置率之情況。		
		4. 細部計畫第十章第三節第 6 條規定，因”完成興闢並點交”所牽涉之單位較多、時程較長，建議以提出”都市設計申請”者為容積將進行折減之管控。	1、因公共設施開闢要送經都市設計審議通過、申請雜照、完工驗收後點交，各種程序之管控皆非由同一單位執行，可能造成各單位對”完成興闢並點交”之要求標準不同而影響最後完成之時間，如果提出申請、與送審通過在期限內，但施工完成驗收或完成點交予市府之時間點已超過 6 年，容積仍然將進行折減，則對核定過之開發計畫將全盤影響。建議各工區公共設施興闢宜改為”由公告次日起 6 年內未提出都市設計申請者”為管控，則進行法定容積折減。 2、另建議公共設施興闢與點交宜清楚劃分，若由開發者自行興建者，宜於使用執照取得前，點交予市府即可，因為如此才可將開發行為與公共設施開闢結合，減少二次開闢之施工浪費。	本案建議維持原公展草案，理由如下： 草案訂定獎懲規定適用期限，均已考量必要行政作業所需時間，且為獎勵園區及早完成工區開發，如改以提出都市設計申請即可取得獎勵，無法強制其於限期內執行開發。	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見，維持公展草案。)
		5. 建議明訂跨區之公共設施開闢機制。	1、以園道五之公共設施開闢為例，園道五橫跨 21、22 工區，且 21 單一工區土地所有權人亦非全為台肥公司所有，若 21 與 22 工區公共設	同異議案編號 11-3 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。(照規劃單位研析意見，維持

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>施開闢時間不同，該園道五會面臨只開闢一半之窘境。若如此涉及超過規定時間而導致容積折減，如何規責之認定將有困難。</p> <p>2、跨工區公共設施的興闢必定有工程介面無法切割之情況，如地下共管溝埋設不可能分割分段施工，否則將造成公共設施無法單獨完成，更無法順利興闢後點交。因此建議：</p> <p>(1)可由先行開發者進行一次開闢，但由市府將未開發者之公共設施費用於申請雜照或建照時給付予先行開發者，未開發地主由政府進行徵收或未來送件開發時以代金催繳。</p> <p>(2)由各土地所有人皆依所佔公共設施比例提撥予市府代金，並先將範圍內之公共設施土地預告登記與市府，由市府負責統一開闢。</p>		公展草案。)
		6. 草案增列都市更新列為本區開發方式之一，為免法令規定未明或認定爭議之窘境，建議依都市更新條例規定及高雄市都更自治條例之規定辦理。	<p>1、本特區已劃定為都市更新地區，本次通盤檢討亦將都市更新明訂為為開發方式之一，但細部計畫附錄五附圖 5-1，都市更新辦理作業流程示意圖，缺少完整操作流程(如都市更新事業概要、權利變換……等)，請補充之。</p> <p>2、細部計畫第九章第一節開發方式，9-1 頁陳述，”……若以都市更新方式辦理者，須完成興建依都市計畫規定應負擔之公共設施用地，並移轉登記與本市所有後，使得以都市更</p>	同異議案編號 11-4 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。(除依主要計畫變更編號 12 案之專案小組初步建議意見修正外(即刪除贅述文字)；餘依規劃單位研析意見維持公展草案。)

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>新方式辦理。”與 9-3 頁陳述，”……，區內之公共設施用地及負擔回饋土地係經由各開發計畫分區依據開發許可審議規範之規定或完成市地重劃、區段徵收、都市更新後移轉與市府，……”明顯在公共設施用地先完成或後完成有矛盾，請釐正。</p> <p>3、另，都市更新之本意為讓參予者依土地、建物價值分配估算後依意願參與新的建設，是將土地開發與建築開發結合，也就是結合整體規劃一併興闢公共設施。但依細部計畫第九章第一節規定，”若採用都市更新方式開發之工區，須完成興闢公共設施並移轉點交予市府後，始得以都市更新方式辦理。”則對此種開發模式已失去意義。因此建議，若採都市更新者，可先提出更新範圍內之更新計畫，經都委會審查通過後，再回歸都市更新條例及高雄市都更自治條例規範申請之最小更新單元分區進行更新。</p>		
13.	東南水泥股份有限公司(99 年 8 月 19 日意見書)	1. 建請將本公司土地(新特貿 7A)配合獎懲機制條件延後至民國 122 年或訂定開發特別優惠條款，以鼓勵參與意願，降低投資風險。	<p>1、本公司所有獅甲段 521、521-1~521-4 地號土地(高雄市前鎮區成功二路 9 號)，因與台灣電力公司南部發電廠緊鄰，該廠擬於民國 122 年廢廠後才進行土地開發。</p> <p>2、本次通檢擬針對本區土地限期開發，並列出回復回饋比例、住宅及建築容積折減獎懲機制，</p>	<p>本案建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1、本案為推動園區土地於期限內及早開發，提出相關獎懲機制，基於公平性，其適用應為全區一致。</p> <p>2、查東南水泥公司土地與台電公司南區火力發電廠係分屬不同工區，並以計畫道路分隔，透過開放空間配</p>	照專案小組建議意見通過。(除獎勵年限，照規劃單位研析意見維持 6 年外，餘照異議人建議，刪除公展草案

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			顯對緊鄰南部發電廠的東南水泥公司不公平。	置隔離與建築設計，基地使用應不致受影響。	容積折減懲罰規定。(即刪除土地使用分區管制要點第6條))
		2. 依都市計畫法高雄市施行細則地28條規定第3項第3款規定辦理有關法定容積之折減，以資適法。	依都市計畫法高雄市施行細則地28條規定第3項第3款規定「…實施都市設計地區，得依本市都市計畫委員會之決議增減15%容積率。」，本次通檢增設法定容積折減最高至30%，顯有違都市計畫法規定，建請依都市計畫法高雄市施行細則地28條規定第3項第3款規定辦理有關法定容積之折減，以資適法。	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、草案土地使用分區管制要點第6條（容積折減）規定，係對於本計畫公告實施之次日起6年後（含6年），仍未完成興闢公共設施點交予本府者，逐年下降法定容積之5%，其逐年折減合計不大於法定容積30%。 2、都市計畫法高雄市施行細則第28條第3項第3款規定，係依都市設計審議地區內個別基地條件差異，賦予都設會得就建築申請案增減15%法定容積率之權限。 3、本案土地使用分區管制要點，係經都市計畫委員會審議通過，納入都市計畫書規定，應無涉都市計畫法高雄市施行細則第28條第3項第3款規定比例。	照專案小組建議意見通過。(照異議人建議，刪除公展草案容積折減懲罰規定。(即刪除土地使用分區管制要點第6條))
		3. 建請將目前擬規劃為公2之85公尺寬之綠帶公園廢除或彈性放寬其使用限制。	為利土地開發之經濟效益，建請廢除或彈性放寬85公尺寬綠帶公園使用限制。	本案建議維持原公展草案，理由如下： 主要計畫草案考量變更負擔比例調降，及為配合產業發展需求，導引活動至水岸空間，已變更公2公園用地（部分）為特定經貿核心專用區，變更前後公園用地寬度已由原80公尺縮減為40公尺。	照專案小組建議意見通過。(考量沿水岸地區為公共財、觀光財，以供公眾參與為主，臨水

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
					岸特貿七土地配合特貿區變更負擔比例調整，改為劃設65公尺寬公園用地及20公尺寬綠地（園道）用地。）
		4. 請優先開闢本區編號B31~B33道路，以利進行開發。	為配合產業發展需求及對外聯繫功能，請將串連高雄軟體科技園區與既有道路系統（復興四路）編號B31、B32、B33道路，優先開闢打通，以利進行開發。	本案建議維持原公展草案，理由如下： 查B31、B32、B33道路分屬第12及第13開發工區之應負擔回饋土地，依規定應由區內地主配合以開發許可、市地重劃、區段徵收、都市更新或其它法令規定之開發方式辦理開發後，無償移轉予本府。	照專案小組建議意見通過。（照規劃單位研析意見，維持公展草案。）
14	交通部高雄港務局	1. 商港範圍內應以商港法進行規劃、建設。高雄港港區範圍建議維持現行計畫，並依「高雄海空經貿城整體發展綱要計畫--高雄港舊港區再開發整體規劃」及「高雄港整體規劃及未來發展計畫」之規劃成果，據以辦理都市計畫相關作業	1、依據行政院72.3.4解釋函略以：「商港區域之勘劃核定，國際商港由交通部會商內政部報請行政院核定，是於都市計畫中央主管機關內政部會商核定之商港區域內，依商港法第6條規定擬訂規劃、興建計畫，如與都市計畫難以協調一致時，應依商港法之規定辦理」。 2、商港法第1條即已明定：「商港之規劃、建設、管理、經營及安全，依本法之規定；本法未規定者，依其他有關法律之規定」。 3、另於經建會86.12.9召開「研商加工出口區及高雄港區納入高雄多功能經貿園區都市計畫法令競合及規劃相互配合暨國營事業土地遷廠配	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、多功能經貿園區特定區係於88年12月20日經行政院核定後公告實施，其有關於特文區之規劃係為一長程目標，其中屬於商港法劃定的鹽埕、苓雅、蓬萊等商港由高雄港務局主導，以及依特定區計畫內容執行相關規劃及使用。 2、另依據「高雄海空經貿城整體發展綱要計畫--高雄港舊港區再開發整體規劃」之發展計畫略以：「於舊港區發展觀光與文創產業之趨勢下，舊港區第1~21號碼頭及其水域應發展為親水遊憩觀光郵輪港，引入文創、觀光產業，結	特文區整體規劃除延伸七賢路、臨海二路及特文2、3容積率由490%調降為300%照公展草案通過外，並於檢討後土地使用計畫中敘明：「1~10號碼頭沿三面海岸線原則應集中留設至少一處面積2公頃之方形公

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>合開發事宜」會議中已達成之結論：『高雄港區辦理規劃、設計、開發及管理，由高雄港務局依據「商港法」有關規定辦理。高雄多功能經貿園區範圍內屬於高雄港區之鹽埕、苓雅、蓬萊三港區之細部規劃及未來與高雄多功能經貿園區相互配合之推動時程及細節，請高雄港務局依據商港法規定辦理』。</p> <p>4、再參照依商港法第 6 條擬訂之「高雄港整體規劃及未來發展計畫(96~100)」，對於 1-22 號碼頭之定位為「由於現階段舊港區仍承擔相當大之貨物裝卸需求，除 1~3 號碼頭及已作為流行音樂中心使用之碼頭區，設定為親水遊憩商業區外，將苓雅商港區 16~21 號碼頭調整為客貨碼頭，其餘蓬萊商港區及鹽埕區碼頭則維持散雜貨碼頭使用。並俟洲際貨櫃中心完工後，再重新調配港區各類碼頭及港勤船渠之需求」。</p> <p>5、本次特定區計畫主要計畫(第一次通盤檢討)實質變更內容顯然與上述法令、會議結論及商港計畫有所抵觸之事項包括：</p> <p>(1)變更編號 1、編號 4-2、編號 4-3、編號 5、編號 6：高雄港 22 號碼頭及北側紅泥碼頭、第四船渠東側 25 號碼頭沿岸劃入都市計畫範圍並變</p>	<p>合柴山、旗津及第一港嘴，發展為國際觀光港灣，吸引大型郵輪停靠，並參考國外，如美國巴爾的摩港再開發成功經驗，發展休閒度假旅館、觀光飯店及商業活動」，草案於特文區之相關變更事項即依循上述發展構想之指導辦理。</p>	<p>園用地，以及臨水線應留設至少 10~30 公尺寬之帶狀開放空間供公共設施使用(如附示意圖)；惟未來之開發規劃設計有利於增進水岸活動強度，以及無礙於公共利益與通行之條件下，得經高雄市都市設計及土地使用開發審議委員會審議通過，調整上開公園及公共設施區位及配置。」</p>



編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			<p>更為公園用地。</p> <p>(2)變更編號 3：高雄港 1-10 號碼頭特文區變更為公園用地、綠地用地、道路用地、綠(園道)用地。</p> <p>(3)編號 12：實施進度與經費調整為 6 年內開發之限制。</p> <p>6、通盤檢討內容有關土地使用變更及開發時程設定，不僅與高雄港 96~100 年整體規劃之計畫內容明顯牴觸，且未考量本局目前正依「高雄海空經貿城整體發展綱要計畫」辦理「高雄港舊港區再開發整體規劃」，對本計畫區將有規劃構想，以及規劃中的「高雄港整體規劃及未來發展計畫(101~105)」內容，也未在本次通盤檢討中納入考量。</p> <p>7、本局依商港法規定、經建會會議決議及行政院 72.3.4 函釋內容「倘商港規劃與都市計畫難以協調一致時，應依商港法規定辦理」之原則，堅決反對本次通盤檢討針對高雄港港區範圍內之各項變更內容，並建議應維持現行計畫，俟「高雄港舊港區再開發整體規劃」與「高雄港整體規劃及未來發展計畫(101~105)」報經行政院核定後，再依規劃成果辦理都市計畫相關作業與開發申請。</p>		
		2. 請依循 88.12.20 原計畫擬定	1、88.12.20 原計畫中「公共設施用地及其它都市發展用地負擔比例	本案建議維持原公展草案，理由如下： 1、本案特文區變更前原	照專案小組建議意見通過。

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		高雄港港區納入多功能經貿園區特定區計畫之協議，維持「機關、公共設施用地」變更為「特文區」時負擔回饋「不含港埠用地」之規定。	<p>規定」，對於機關、公共設施用地變更為特文區之負擔回饋規定為「不含港埠用地」，係為高雄港港區納入特定區計畫範圍之重要原則，協議結論同時也記載於 87.6.30 高雄市都市計畫委員會第 228 次會議紀錄。</p> <p>2、94.12.9「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第一次通盤檢討)案」中，「事業及財務計畫」並未列入實質計畫變更內容，且負擔回饋標準也未見於都市計畫委員會審議紀錄中，因此有關事業計畫及回饋規定，應將其視為計畫書所述「通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準」之範疇。</p> <p>3、有關港埠用地變更為特文區負擔回饋之謬誤，本局認為係 94.12.9 細部計畫第一次通盤檢討時，負擔比例規定表「不含港埠用地」之「不」字誤遭漏繕，乃致於 94.12.9 起被延續誤用為「含港埠用地」，造成本局轄管國有土地規劃開發之困擾與莫大損失，因此應於本次通盤檢討中予以補正。</p> <p>4、本次通盤檢討變更原則第四項擬「將原港埠用地納入『機關、公共設施用地』開發許可所需公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定」之項目，基於原計畫協議之信賴原則，本</p>	<p>分區係屬公共設施用地，變更後屬特文區。特文區依規定得從事水岸遊憩、地區商業與文化展演設施為主，並容許作旅館飯店等使用項目。</p> <p>2、為達都市計畫變更公平性，94 年間都市計畫通檢時，遂規定特文區應比照其它使用分區，負擔一定比例之公共設施與都市發展用地。</p>	<p>(依土地使用分區管制要點第 5 條之專案小組初步建議意見修正特文區之提早開發負擔比例調降規定。如未依限提早開發則維持原特文區法定變更負擔比例規定。</p> <p>(考量特文區容積相對比較低(300%、490%)、且不得供住宅使用亦不得適用各項容積獎勵，在無容積增量之前提下，為獎勵提早開發，調降其負擔比例 10%(依特貿七不得供住宅使用調降負擔比例 7%，折算特文區可調降負擔比例為 8.5%，並在無容積</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
			局堅決反對此項實施進度與經費之變更內容，並建請應依 87.6.30 高雄市都市計畫委員會第 228 次會議紀錄將港埠用地排除之原則辦理。		增量前提下，再調降其負擔比例至 10%，即由 52% 調降至 42%。))
15	中欣開發股份有限公司 (99 年 8 月 17 日意見書)	建議特貿 4A 可比照其它特貿區增加住宅使用面積。	<p>1、本公司自 93.1.28 與市政府簽訂特貿 4A 開發協議書後，全力進行開發，除家樂福及 IKEA 已分別於 95 年落成營運外，中鋼集團總部大樓亦正興建中，長期以來支持配合市政府政策，積極進行開發，創造高雄市就業機會。</p> <p>2、此次通盤檢討中，特貿 4A 可興建住宅總樓地板面積並未隨其他特貿區土地同步增加，對於充分配合市府政策積極開發之地主，除已額外負擔較高回饋比例外，土地開發作為住宅使用之彈性亦受到較嚴格限制，對同在園區內各地主產生不公平待遇。</p> <p>3、由於特貿 4A 土地仍持續進行開發中，本公司將依開發許可審議規範 26 條規定，提出變更原核准之開發計劃，懇請同意特貿 4A 全部面積比照本次通盤檢討其他特貿區相同比例，增加住宅總樓地板面積。</p>	同異議案編號 11-8 案研析意見。	照專案小組建議意見通過。 (依規劃單位建議參酌陳情建議修正為：上開範圍內特貿四 A、特貿五 C、特貿五 D 依本條規定申請住宅使用時，仍應循開發許可審議規範申請變更原核准之開發計畫。)
16	(逾期提案) 1. 李長榮化學工業股份有限公司 (99.10.15) 2. 紘洋化學股份有限公司	有關逾期開發容積折減規定，建請同意特倉 1B 地主於提出「開發許可」之	1、陳情三家業者均為港區經營石化油品進出之儲槽業者，屬於物流業者之一環，因此臨港區土地與碼頭，是石化業上、中、下游供應鍊不可或缺之條件。	建議維持原公展草案，理由如下： 1、基於土地使用分區管制要點第 6 條規定之意旨，係為促使各工區於本都市計畫案公告實施之次日起 6 年	照專案小組建議意見通過。 (照異議人建議，刪除公展草案容積折

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
	司 (99.10.25.) 3. 奇美油倉股份有限公司 (99.10.28)	後，繼續經營至配套搬遷完成止。	2、高雄港務局大林埔第六貨櫃中心洲際二期石化儲運中心，依計畫將於民國 107 年開發營運，方可提供予廠商遷移進駐。 3、考量實際營運及高雄港第六貨櫃中心興闢時程，如地主於容積折減期限前提出開發許可者，建請同意以「預告登設」方式，將公共設施工程可於 107 年以後倉儲業者完成遷廠後，再將公共設施用地捐贈與市府。	內，完成興闢公共設施並點交予本府；惟異議人建議於申請開發許可時，改以「預告登設（記）」方式將公共設施用地設定予本府，並俟 107 年或完成遷廠後方可完成公共設施用地興闢與捐贈，顯與前述規定意旨不符，基於法令規定適用之一致性與公平性，建議仍予維持原方案。 2、餘研析意見同本案公開展覽期間公民或團體意見綜理表異議案編號第 4 案第 2 項意見。	減懲罰規定。(即刪除土地使用分區管制要點第 6 條))
17	經濟部 (99 年 10 月 27 日經授貿字第 09940021870 號函)	成功路計畫寬度由 60 公尺變更為 40 公尺，影響本部「高雄世界貿易展覽會議中心」工程之推動及未來之營運，建請再予檢討。	成功路計畫道路寬度由 60 公尺變更為 40 公尺，將嚴重影響本部座落於該道路之「高雄世界貿易展覽會議中心」工程之推動及未來之營運，有違行政院及貴府積極推動「海空經貿城」目標，爰請貴府再詳予檢討成功路寬度縮減之適宜性。 99 年 12 月 21 日經貿字第 09902644873 號函及本府工務局 99 年 12 月 2 日工務工字第 0990048379 號函說明： 成功二路計畫寬度縮減後，可能無法負荷會展活動期間之交通量，且因計畫道路縮減，致世貿用地已取得土地使用權範圍不臨接建築線，影響整體作業期程，旨揭變更案建議再予檢討考量。	1、成功二路原計畫寬度 60 公尺，係為配合設置港區聯外快速道路，考量現階段已無該項工程需求，且囿於本府財政能力，無法配合成功二路西側各工區開發時程完成全線道路開闢，為避免影響各工區之建築開發與基地進出，爰於旨揭計畫案縮減道路寬度為 40 公尺，並將縮減道路範圍併入相鄰分區開發使用。 2、依經濟部委辦「高雄世界貿易展覽會議中心統包工程-都市設計審議申請計畫書」之評估結果，以成功二路現有路寬 (30 公尺) 配合實施交通管理改善措施，於目標年 109 年時，高雄世界貿易展覽會議中心落成營運後，沿線重要路口服務水準均尚	照專案小組建議意見通過。 (1. 配合變更負擔比例之專案小組初步建議意見，成功二路之計畫寬度調整變更為 50 公尺。 2. 計畫道路寬度縮減部分，同意規劃單位研析意見，修正變更該部分道路用地及公園用地為廣場用地，並附帶規定世貿用地得

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
				可維持 B~D 級。 3、為避免世貿用地面積增加而影響「高雄世界貿易展覽會議中心工程案」申請建造執照與整體作業期程，公展草案建議修正為：部分道路用地及公園用地變更為廣場用地，並附帶規定世貿用地得以變更後廣場用地邊界線指定建築線。	以變更後廣場用地邊界線指定建築線，並得供車行及人行使用。)
18	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處 (100 年 1 月 31 日意見書)	請變更本處辦公大樓座落基地，前鎮段 515、512、512-3 地號土地使用分區為「非公共設施用地」，以符實際。	100.02.23. 來文補充： 一、復 貴府 100 年 2 月 11 日高市府四維都發審字第 1000014200 號函。 二、相關文件：本處 100 年 1 月 31 日高處行政字第 10010044950 號函諒達。 三、旨述土地{況，20 年來一直是中油公司高雄營業處辦公大樓基地範圍，本辦公大樓上班人員 F200 人。 四、本處屬於經濟部國營事業負責高屏地區油料營運業務，本辦公大樓搬遷有困難，故請將旨述地號土地恢復原來土地使用分區（原使用分區為工業區 98 年逕為分割為「綠地」及 512-2、515-1 地號之「道路用地」）或變更土地使用分區為非公共設施用地之使用分區。 五、另旨述地號鄰地 512-2、515-1 地號土地（面臨成功二路）於 98 年逕為分割為道路用地，若成功二路（現在為 30 米寬度）拓寬計劃由 60 米改為 40 米，則請併案檢	建議維持原公展草案，理由如下： 1、陳情土地位於公園用地（公 1）範圍內，為本市新光園道、水岸 85 米綠帶及特文區水岸空間等水綠軸線之交會結點，都市計畫爰予劃為公園，確保公共開放性。 2、現地上中油公司辦公大樓，依都市計畫法第 51 條及同法高雄市施行細則第 27 條規定，於公共設施用地開闢前，仍得繼續為原來之使用。	照專案小組建議意見通過。（除依編號 17 異議案之專案小組初步建議意見，修正成功二路計畫寬度為 50 公尺外；餘依規劃單位研析意見，維持公共設施用地。）

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
	台灣中油股份有限公司煉製事業部(100年5月3日函)	成功二路由60公尺縮減改為40公尺，應由道路用地變更為世貿用地。	<p>討，重新分割出道路用地後（即原逕為分割拓寬30米寬度更改為10米寬度，餘20米寬度）與512、515地號合併。</p> <p>六、512、512-2、515、515-1地號土地地籍圖騰本及土地分區證明書（詳上述說明二本處100年1月31日函附件）請參考。</p> <p>一、依經濟部100.04.11經貿字第10002605830號函表示，高雄市政府都發局曾於100.02.05表示，擬將高雄世貿中心區段，原應由道路用地變更為世貿用地者，調整變更為廣場用地，並由新工處辦理徵收。</p> <p>二、成功路縮減為40公尺之通檢案，將本公司原屬道路之土地變更為世貿用地，並無礙高雄世貿中心之興建，但若調整變更為廣場用地並由新工處辦理徵收，係不符公平原則並損及本公司權益，敬請維持原議。</p>		
19.	台灣電力股份有限公司	<p>1. 若貴局堅持要求提早於機組經濟壽齡前遷建，基於先建後拆及公平原則，請依財產淨值129.3億，補償拆遷費。</p> <p>2. 建議刪除有關本案</p>	<p>1. 本公司南部發電廠址位於多功能經貿園區特倉3C，對園區供電及區域發展有正面助益；且屬天然氣複循環機組，對高雄地區之空氣品質不致造成強烈衝擊。</p> <p>2. 請依行政院經濟建設委員會86年12月9日協調結論：俟現有機組屆齡（民國115-122年）退休後，再行辦理遷建。惟若貴局堅持要求提早於機組經濟壽齡前遷建，基於先</p>	<p>有關對逾期開發容積折減及限期開發放寬住宅使用等規定之異議意見，本局建議維持原公展草案，理由如下：</p> <p>1. 為推動開發高雄多功能經貿園區，先期投資開發者需承擔較高之開發成本與投資風險，爰公展草案對限期內提早開發工區，提出包括調降開發負擔、放寬住宅使用、容積獎勵等激勵措</p>	<p>照專案小組建議意見通過。（1. 因拆遷補償事宜非屬本會權責，不予討論。2. 照異議內容刪除容積折減規定。）</p>

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
		容積折減、無法申請開放住宅使用等懲罰性規定，或將特倉3C排除於該懲罰性規定適用範圍。	建後拆及公平原則，請依財產淨值129.3億，補償拆遷費。 3. 本公司南部發電廠須俟機組屆齡(122年)或遷廠後方能辦理開發，故建請刪除有關本案容積折減、無法申請開放住宅使用等懲罰性規定，或將特倉3C排除於該懲罰性規定適用範圍。	施；而對未依規定期限完成開發工區，則透過逐年調降法定容積，以為督促。 2. 上開限期開發激勵措施，係由各工區自行審酌現有基地營運狀況，規劃土地資產利用之最佳方案，決定是否爭取相關獎勵項目與工區開發期程，政府並無強制徵用或拆遷，無涉補償拆遷費用事宜。	

變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(部分農業區及部分加油站用地為河川區)(配合瓊林排水改善工程)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	周家進、周宏修、周麗華	本計畫並無實施必要，陳請改善排水計畫不必徵收民有地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人執有燕巢區安西段 226 之部分土地，約不足 200 坪。如依公告要被徵收 100 坪，則本人確實損失太大，如今已寢食難安，請鈞府體恤民困，並非本人不配合公共設施。 2. 本人也見過公告，對徵收未依中線及向兩邊徵收，略有微辭。 3. 本人居住在此戶籍住址以近 30 年，在岡山地區改善四大排水包含阿公店溪、土庫排水、典寶溪、及本區之大遼排水。本人雖知其它三區仍有水患災情，但已確有改善。本人更知悉居住地已 10 多年從無淹水包含吊雞林溪及瓊林整里等，足證明本公告計畫並無實施之必要。 	<p>依水利局意見，本案確有變更之必要性，建議陳情案不予採納。</p> <p>水利局意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案變更範圍係依據經濟部水利署核定之瓊林排水治理計畫中之堤防用地範圍線為準，據以變更都市計畫。 經查該筆土地變更面積約為 213 平方公尺約 64 坪(實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準)。 2. 本案變更範圍係依據經濟部水利署核定之瓊林排水治理計畫中之堤防用地範圍線，經查該用地範圍線係依據河道現況與上下游河道順接以及介壽東路地下箱涵等考量而劃定。 3. 經查岡山地區受凡那比颱風影響仍有水患災情，依據水利主管機關研判，瓊林排水仍屬岡山地區主要排水之一，為解決岡山地區水患災情其治理計畫仍有實施之必要。 	<p>修正採納。</p> <p>修正內容及理由：瓊林排水仍屬岡山地區主要排水之一，為解決岡山地區水患災情，本治理計畫仍有實施之必要。惟陳情人於會中陳述有關計畫渠道寬度未依現有河道中心平均向兩邊拓寬及將來整治後影響現況道路通行乙節，基於公平考量及在不影響排水功能原則下，請水利局酌予調整兩邊用地範圍，並提出影響現況道路通行之解決對策納入計畫書說明以資查考。</p>

變更大坪頂以東地區都市計畫(未依原工業區變更附帶條件規定開發完竣專案通盤檢討)案
變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
一	工一—五南側倉儲批發業專用區及綠地	倉儲批發業專用區 綠地	乙種工業區	1. 「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分乙種工業區為倉儲批發業專用區)案」於民國 84 年 11 月 9 日公告發佈實施後，迄今已十五年，申請單位尚未依附帶條件規定辦理公共設施興闢，予以恢復原分區，以符實際。 2. 「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分乙種工業區為倉儲批發業專用區)案」於民國 84 年 11 月 9 日公告發佈實施後，迄今已十五年，申請單位尚未依附帶條件規定辦理公共設施興闢，予以恢復原分區，以符實際。	變更後應依大坪頂以東地區都市計畫地區乙種工業區之土地使用分區管制要點規定辦理。	建議除下列事項外，餘照公展變更內容通過： 本案倉儲批發業專用區已開闢使用，請規劃單位查明 84 年變更時之附帶條件及協議書承諾事項履行情形，並納入計畫書變更理由中說明以資妥適。	照專案小組建議意見通過。
二	計畫區東隅、2-4-12M 計畫道南	住宅區 公園用地 道路用地	甲種工業區	1. 「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分甲種工業區為公園用地、道路用地、住宅區)案」於民國 95 年 11 月 21 日公告發佈實施，其細部計畫已於民國 95 年 12 月 6 日公告實施，已逾事業及財務計畫限定之開發期限，故高	1. 變更後應依大坪頂以東地區都市計畫地區乙種工業區之土地使用分區管制要點規定辦理。 2. 原擬定細部計畫於本案發布實施後同	建議修正通過。 修正事項及理由： 1. 變更內容「甲種工業區」與變更理由「調整為乙種工業區」所述不一致，請釐正。 2. 依計畫書及與原高雄縣政府協議書(略)：「…未能依限完成者，…依法定程	照專案小組建議意見通過。

側			<p>雄縣政府應依協議書內容辦理回復原分區，以有效執行都市計畫。</p> <p>2. 惟考量甲種工業區對周邊住宅區之衝擊較大，參酌周邊居民建議，調整為乙種工業區，以降低對周邊環境之衝擊。</p>	時廢止。	<p>序檢討變更恢復原計畫為甲種工業區…」之規定，故本次檢討依規定恢復原計畫為甲種工業區。</p> <p>3. 如有需要變更為其它分區使用，請另依都市計畫法定程序辦理。</p>	
---	--	--	---	------	--	--

變更大坪頂以東地區都市計畫(未依原工業區變更附帶條件規定開發完竣專案通盤檢討)案
公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	陳情建議事項	規劃單位研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	海通貨櫃工業股份有限公司	<p>1. 建議維持原細部計畫案，以利整體開發方式完成本案，促進土地合理有效利用，加速地方建設及都市繁榮發展，且節省政府支出。</p> <p>2. 本案完成後政府可無償取得興建完成公共設施用地，則陳情人捐贈部分建築用地或以捐獻代金方式抵繳，為政府挹注財源。</p> <p>3. 陳情人本著誠意，並完成資金籌措，且於 98 年 11 月 8 日檢送本案工程規劃設計書、圖至貴府審核，以利完成公共設施之開闢，又依貴府建都字第 0980289655 號函規定檢送專業技師簽證之工程期程計畫書以供貴府辦理後續作業。</p>	同左	提請討論。	<p>未便採納。 理由：</p> <p>1. 依計畫書及與原高雄縣政府協議書(略)：「…未能依限完成者，…依法定程序檢討變更恢復原計畫為甲種工業區…」，不得以任何理由提出異議，…」之規定，故本次檢討依規定恢復原計畫為甲種工業區。</p> <p>2. 如有需要變更為其它分區使用，請另依都市計畫法定程序辦理。</p>	照專案小組建議意見通過。

		4. 建議開發期程展延三年，為使本細部計劃順利完成整體開發，特此陳情，祈請 貴府賜助申請。				
2	海通貨櫃工業股份有限公司（檢討位置二）	<p>1. 建議維持原細部計劃案，以利整體開發方式完成本案，促進土地合理有效利用，加速地方建設及都市繁榮發展，且節省政府支出。</p> <p>2. 本案完成後政府可無償取得興建完成公共設施用地，則陳情人捐贈部分建築用地或以捐獻代金方式抵繳，為政府挹注財源。</p> <p>3. 陳情人本著誠意，並完成資金籌措，且於 98 年 11 月 8 日檢送本案工程規劃設計書、圖至 貴府審核，以利完成公共設施之開闢，又依 貴府建都字第 0980289655 號函規定檢送專業技師簽證之工程期程計畫書以供 貴府辦理後續作業。</p> <p>4. 建議開發期程展延三年，為使本細部計劃順利完成整體開發，為確保三年內完成本案開發陳情人願與 貴府簽訂協議書並至法院公證，以確保本</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第 1 案。	照專案小組建議意見通過。

		之開發。 5. 陳情人要求列席都委會。				
3	海通貨櫃工業股份有限公司	1. 本案陳情人建議維持原細部計劃案，以促進土地合理有效利用加速地方建設及都市繁榮發展。 2. 陳情本著誠意，並完成資金籌措，但礙於附帶條件之開發期程未能開發完成，為確保本案開發完成，特立此協議書為憑並至法院公証，以昭公信。	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
4	楊瑞雯	1. 大寮地區已設有大發工業區，造成當地空氣及噪音的污染相當嚴重，且零星工業區管理不易，易造成管理疏失，故反對再設工業區。 2. 本區規劃為公園用地，道路用地及住宅區尚稱完善，應維持原細部計劃案，以加速地方繁榮發展。	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
5	林昱成	1. 大寮地區已設有大發工業區，造成當地空氣及噪音的污染相當嚴重，且零星工業區管理不易，易造成管理疏失，故反對再設工業區。 2. 本區規劃為公園用地，道路用地及住宅區尚稱完善，應維持原細	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。

		部計劃案，以加速地方繁榮發展。				
6	張文財	<p>1. 大寮地區已設有大發工業區，造成當地空氣及噪音的污染相當嚴重，且零星工業區管理不易，易造成管理疏失，故反對再設工業區。</p> <p>2. 本區規劃為公園用地，道路用地及住宅區尚稱完善，應維持原細部計劃案，以加速地方繁榮發展。</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
7	張英英	<p>1. 大寮地區已設有大發工業區，造成當地空氣及噪音的污染相當嚴重，且零星工業區管理不易，易造成管理疏失，故反對再設工業區。</p> <p>2. 本區規劃為公園用地，道路用地及住宅區尚稱完善，應維持原細部計劃案，以加速地方繁榮發展。</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
8	卓金生	<p>1. 大寮地區已設有大發工業區，造成當地空氣及噪音的污染相當嚴重，且零星工業區管理不易，易造成管理疏失，故反對再設工業區。</p> <p>2. 本區規劃為公園用地，道路用地及住宅區尚稱完善，應維持原細</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。

		部計劃案，以加速地方繁榮發展。				
9	紀順芳	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大寮地區已設有大發工業區，造成當地空氣及噪音的污染相當嚴重，且零星工業區管理不易，易造成管理疏失，故反對再設工業區。 2. 本區規劃為公園用地，道路用地及住宅區尚稱完善，應維持原細部計劃案，以加速地方繁榮發展。 	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
10	陳鳳如	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大寮地區已設有大發工業區，造成當地空氣及噪音的污染相當嚴重，且零星工業區管理不易，易造成管理疏失，故反對再設工業區。 2. 本區規劃為公園用地，道路用地及住宅區尚稱完善，應維持原細部計劃案，以加速地方繁榮發展。 	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
11	黃美鄉	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大寮地區已設有大發工業區，造成當地空氣及噪音的污染相當嚴重，且零星工業區管理不易，易造成管理疏失，故反對再設工業區。 2. 本區規劃為公園用地，道路用地及住宅區尚稱完善，應維持原細 	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。

		部計劃案，以加速地方繁榮發展。				
12	洪國益	1. 避免重新設廠後再度對附近住戶之寧適構成影響，且土地之有效利用能改善鄰近住宅區生活環境之品質。 2. 近年來政府提倡節能減碳，工業區對環境污染及噪音污染，造成相當大衝擊，貴府應三思是否再設工業區。	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
13	王有信	1. 避免重新設廠後再度對附近住戶之寧適構成影響，且土地之有效利用能改善鄰近住宅區生活環境之品質。 2. 近年來政府提倡節能減碳，工業區對環境污染及噪音污染，造成相當大衝擊，貴府應三思是否再設工業區。	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
14	彭正東	1. 避免重新設廠後再度對附近住戶之寧適構成影響，且土地之有效利用能改善鄰近住宅區生活環境之品質。 2. 近年來政府提倡節能減碳，工業區對環境污染及噪音污染，造成相當大衝擊，貴府應三思是否再設工業區。	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
15	王證雅	1. 避免重新設廠後再度對附近住戶之寧適構成影	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建

		<p>響，且土地之有效利用能改善鄰近住宅區生活環境之品質。</p> <p>2. 近年來政府提倡節能減碳，工業區對環境污染及噪音污染，造成相當大衝擊，貴府應三思是否再設工業區。</p>				意見通過。
16	卓金龍	<p>1. 避免重新設廠後再度對附近住戶之寧適構成影響，且土地之有效利用能改善鄰近住宅區生活環境之品質。</p> <p>2. 近年來政府提倡節能減碳，工業區對環境污染及噪音污染，造成相當大衝擊，貴府應三思是否再設工業區。</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
17	陳明川	<p>1. 避免重新設廠後再度對附近住戶之寧適構成影響，且土地之有效利用能改善鄰近住宅區生活環境之品質。</p> <p>2. 近年來政府提倡節能減碳，工業區對環境污染及噪音污染，造成相當大衝擊，貴府應三思是否再設工業區。</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
18	陳玉梅	<p>1. 前車之鑑之前大發工業區，排放廢氣黑煙，造成居民噁心、昏眩甚至引發其他慢性疾病嚴重至住院造成民怨，再設工業區無疑造成環境更加惡</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。

		<p>化，無益地方發展。</p> <p>2. 原細部計劃案，規劃為高品質住宅社區，居住品質、環境景觀及交通動線等機能規劃，能提高居住生活品質及帶動地方繁榮，故應維持原細部計畫案。</p>				
19	黃仁杰	<p>1. 前車之鑑之前大發工業區，排放廢氣黑煙，造成居民噁心、昏眩甚至引發其他慢性疾病嚴重至住院造成民怨，再設工業區無疑造成環境更加惡化，無益地方發展。</p> <p>2. 原細部計劃案，規劃為高品質住宅社區，居住品質、環境景觀及交通動線等機能規劃，能提高居住生活品質及帶動地方繁榮，故應維持原細部計畫案。</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
20	蔣世珍	<p>1. 前車之鑑之前大發工業區，排放廢氣黑煙，造成居民噁心、昏眩甚至引發其他慢性疾病嚴重至住院造成民怨，再設工業區無疑造成環境更加惡化，無益地方發展。</p> <p>2. 原細部計劃案，規劃為高品質住宅社區，居住品質、環境景觀及</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。

		交通動線等機能規劃，能提高居住生活品質及帶動地方繁榮，故應維持原細部計畫案。				
21	許世川	<p>1. 前車之鑑之前大發工業區，排放廢氣黑煙，造成居民噁心、昏眩甚至引發其他慢性疾病嚴重至住院造成民怨，再設工業區無疑造成環境更加惡化，無益地方發展。</p> <p>2. 原細部計畫案，規劃為高品質住宅社區，居住品質、環境景觀及交通動線等機能規劃，能提高居住生活品質及帶動地方繁榮，故應維持原細部計畫案。</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
22	郭田	<p>1. 前車之鑑之前大發工業區，排放廢氣黑煙，造成居民噁心、昏眩甚至引發其他慢性疾病嚴重至住院造成民怨，再設工業區無疑造成環境更加惡化，無益地方發展。</p> <p>2. 原細部計畫案，規劃為高品質住宅社區，居住品質、環境景觀及交通動線等機能規劃，能提高居住生活品質及帶動地方繁榮，故應維持原細部計畫案。</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。

23	王世東	<p>1. 前車之鑑之前大放工業區，排放廢氣黑煙，造成居民噁心、昏眩甚至引發其他慢性疾病嚴重至住院造成民怨，再設工業區無疑造成環境更加惡化，無益地方發展。</p> <p>2. 原細部計劃案，規劃為高品質住宅社區，居住品質、環境景觀及交通動線等機能規劃，能提高居住生活品質及帶動地方繁榮，故應維持原細部計畫案。</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第 1 案。	照專案小組建議意見通過。
24	姬順德	<p>1. 前車之鑑之前大放工業區，排放廢氣黑煙，造成居民噁心、昏眩甚至引發其他慢性疾病嚴重至住院造成民怨，再設工業區無疑造成環境更加惡化，無益地方發展。</p> <p>2. 原細部計劃案，規劃為高品質住宅社區，居住品質、環境景觀及交通動線等機能規劃，能提高居住生活品質及帶動地方繁榮，故應維持原細部計畫案。</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第 1 案。	照專案小組建議意見通過。
25	許富源	<p>1. 前車之鑑之前大放工業區，排放廢氣黑煙，造成居民噁心、昏眩甚至引發其他慢性疾病嚴重至住</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第 1 案。	照專案小組建議意見通過。

		<p>院造成民怨，再設工業區無疑造成環境更加惡化，無益地方發展。</p> <p>2. 原細部計畫案，規劃為高品質住宅社區，居住品質、環境景觀及交通動線等機能規劃，能提高居住生活品質及帶動地方繁榮，故應維持原細部計畫案。</p>				
26	黃寶珠	<p>1. 前車之鑑之前大發工業區，排放廢氣黑煙，造成居民噁心、昏眩甚至引發其他慢性疾病嚴重至住院造成民怨，再設工業區無疑造成環境更加惡化，無益地方發展。</p> <p>2. 原細部計畫案，規劃為高品質住宅社區，居住品質、環境景觀及交通動線等機能規劃，能提高居住生活品質及帶動地方繁榮，故應維持原細部計畫案。</p>	同左	提請討論。	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。
27(逾1)	海通貨櫃工業股份有限公司大寮區磚子窯段2530地號	<p>1. 陳情人建議維持原細部計畫案，予以展延開發期程3年，以促進土地合理有效利用加速地方建設及都市繁榮發展。</p> <p>2. 陳情人承諾開發完成願將公園兼兒童遊樂場、廣場及道路贈予當</p>	1. 依前高雄縣政府府建都字第0980330206號說明中，本案於95年12月6日公告發布實施，開發期程3年，依規定至遲應於98年12月前完成開發，陳情人因開發經費	1. 展延期限開發部分，仍請海通公司補充說明其確實之開發內容及期程向委員會說明，以俾供委員會審議參	未便採納。併公展人陳第1案。	照專案小組建議意見通過。

		<p>地地方政府，以利公眾使用。</p> <p>3. 陳情人如蒙貴府同意展延，為確保本案開發完成願與貴府簽訂協議書為憑並至法院公証，以昭公信。</p>	<p>及自願捐獻代金的籌措致使開發期程延宕而未能依期限內完成開發，前高雄縣政府將本案依協議書及細部計畫書規定循法定程序檢討變更恢復為甲種工業區。</p> <p>2. 陳情人於 95 年 12 月 6 日公告發布實施起即進行工廠拆除工程及整地工程完成，且現已完成開發經費籌措完整，並於 98 年 11 月 8 日檢送本案工程規劃設計書、圖至前高雄縣政府審核以利完成公共設施之開闢及建設，又依前高雄縣政府府建都字第 0980289655 號規定檢送專業技師簽證之工程之工程期程計畫書以供貴府辦理後續作業。</p> <p>3. 陳情人本著誠意，並完成資金籌措，並加速開發進度以促進土地資源有效利用，但礙於細部計畫書規定超過開發期限，為使本案加速完</p>	<p>考。</p> <p>2. 開發完成之公共設施用地贈予市府，日後維護管理費用勢必須由市府負擔，建議仍應符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」社會成本內部化之精神。</p>	
--	--	---	--	---	--

			成，促進地方發展，政府可無償取得興建成公共設施用地，並由陳情人捐贈部分建築用地或以捐獻代金方式折繳，為政府挹注財源。			
28(逾2)	海通貨櫃工業股份有限公司大寮區磚子窯段2530地號	<p>補敘陳情理由：</p> <p>1. 本案所訂自願捐贈土地比例 5%，可供建築用地予當地直轄市政府，本公司願將捐贈比例調整至 10%維持原細部計畫公設比例 32.4%，以符公平正義原則。</p> <p>2. 本公司承諾如蒙展延，於展延開發期限內，未完成整體開發建設者，依法定程序檢討變更恢復原計畫為甲種工業區，本公司不得異議。</p>	同左	<p>1. 可供建築用地捐贈比例調整至 10%部分，查與現行「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定捐贈標準並無差異。</p> <p>2. 展延期限開發部分，仍請海通公司補充說明其確實之開發內容及期程向委員會說明，以俾供委員會審議參考。</p>	未便採納。併公展人陳第 1 案。	照專案小組建議意見通過。