

擬定及變更高雄市都市計畫二苓地區都市計畫(配合機十二機關用地) 細部計畫案都市設計基準

- 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第九條規定及為塑造本計畫區之都市意象，建立多樣化活動之都市環境及舒適宜人的生活空間，並增進當地之土地利用價值，因此訂定本都市設計基準，對本區之建築設計、景觀設計、指定留設之開放空間、人行步道等事項加以管制。
- 二、本計畫區內之建築申請案及公園用地開闢，應送都市設計審議。
- 三、建築基地如經設計人提出具創意及足以提升生活素質及環境品質之設計方案，並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)審議同意者，得不受本基準全部或一部份之規定。
- 四、有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變更設計及相關審議事項等，依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。
- 五、為促進本地區之生活環境，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。
- 六、退縮地規定：
 - (一)依土地使用分區管制第2條規定之退縮地應以綠化為主，並留設淨寬大於或等於2.5公尺之人行步道。
 - (二)退縮地植栽系統之訂定：臨接計畫道路退縮地兩側應栽植喬木，並以樹冠自然展開達1.5公尺以上之容器苗栽種。
 - (三)退縮地範圍內主要針對人行步道、公有人行道共構、景觀、植栽方式、鋪面材質、色調等提出準則，如下表。
本區退縮地設計需標示各部份高程，鋪面顏色、材質及各植栽樹種名稱。

退縮地設計準則表

項 目	設計準則
人行步道設計	應保持其完整淨寬及與左右鄰地步道之延續性，地面無階梯或阻礙人行之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓(210kg/cm ²)，且應能與鄰地形成整體感且平順銜接(不得有明顯高差)。
景觀性元素	除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素，如燈具、座椅、花台、

	雕塑等。
植 栽	喬木植栽之樹穴處理方式：外緣應設置緣石以灰色系為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整。
鋪面材質及色調	全區退縮地鋪面以同一街廓採同一材質及色系為原則，退縮地人行步道未構築地下室部份之鋪面，以採用具有透水性、防滑、耐壓、易維護的材質，其鋪面設計應有整體性的規劃，以反映地區的特性與個性。

七、公園用地設置準則：

- (一) 公園用地之規劃，考量華山國小學生活動需求，應優先考量留設部分土地供學生使用，並以朝向建立具環境保育、景觀遊憩、都市防災與生態教育之綠地空間發展為主。
- (二) 公園用地原則不設置硬體圍牆，但得以樹籬等適當圍護物界定公園範圍。如有設置圍牆之必要者，應經都設會同意後始得設置，且需自基地境界線退縮5公尺後設置。沿街退縮空間應以設置人行步道及植栽帶為主，如有設置設施帶之必要者，應與植栽帶整合設計。
- (三) 公園用地內選用的鋪面材質以透水性為主，不得使用大量硬底不透水鋪面，減少鋪面行走之不順感。
- (四) 公園用地內建築物應與綠色基調及周邊建築融合。
- (五) 公園用地內及其沿街退縮空間所設置之街道家具其造型與色彩應融合公園主題意象設計。
- (六) 為創造都市景觀兼顧夜間安全，公園用地應設置中、低光源之照明設施，並需注意燈光設計避免影響周邊建築物與植栽生長。

八、基地綠化及保水

(一) 基地綠化：

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；與其他基地境界線之淨距離應在45公分以上。但無法於主要出入口側留設3公尺以上淨距離者，得於其他基地境界線留設。
2. 本區建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆率應達75%以上，公園綠地應達80%以上，有關綠覆率之計算依「高雄市都市設計審議原則」及都設會相關決議事項辦理。

(二) 基地保水：

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，經都設會審議通過者，開挖率得提高至80%。

九、建築物退縮建築設計應符合下列規定：

- (一)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。
- (二)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。
- (三)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。
- (四)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。

十、其他設施

- (一)建築物窗戶及地面層出入口之設計如需遮陽及庇雨設施，應於設計時一併考慮。
- (二)汽車、機車、腳踏車及裝卸貨物等之停車設施應配合建築物整體設計。
- (三)屋頂水箱、冷卻塔須以景觀遮蔽物美化，其造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。另冷氣機孔之設置，其立面設計應考慮整體景觀，並兼顧機械效益之配合。
- (四)本區路口轉角斜坡道部分，為利行人及行動不便者通行，須以轉角扇形斜坡方式設置處理。

附表七 「變更原高雄市主要計畫（小港區）機關用地（機十二）為住宅區、商業區、公園用地案」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	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都委會 決議
1	李其鐸 柯國雄等 59 人 陳又禎 吳景山 陳秋得 陳清添 洪順福 曾新海	建議本案應全面做公園使用，比照衛武營區。 102 年 4 月 18 日柯國雄等 59 人補充建議內容： 1. 里民說明會缺乏透明 2. 廢除高松段之花架、多功能活動中心之規劃。 3. 23.25 公頃少康營區應全面變更為公園用地。	依第 3 次規劃前民眾座談會會議記錄、地方居民、立委及議員意見。 102 年 4 月 18 日柯國雄等 59 人補充陳情理由： 1. 本案共召開三次里民說明會，僅有松金里及山明里、第 3 次說明會以小小一張通知單告知營區周圍幾鄰之里民，其餘小港區里民均不知曉，疑有黑箱作業之嫌，並非市長、副市長兼都委會主委所說：必須讓更多的小港人能充分表達意見以符合小港人的期待。 2. 花架多年來極少人使用又無增加美化之實，最後一次公展說明會才得知，花架及活動中心是依照里長之建議而設立，並不是經由專業規劃公司評估而來、目前戶政事務所樓上無論樓層、空間足以辦活動無需多功能活動中心。 3. 小港區為重工業所在地，高污染業全集中在小港區，於是急需一塊都會公園來淨化小港，所以 23.25 公頃的少康營區應全面闢建為都會公園，為復代子孫留下一塊綠地。 102 年 4 月 18 日陳又禎補充建議內容： 小港區是高污染地區，每人享有的綠地面積只有 4.95 平方公尺，遠低於全面開闢的 16.5 平方公尺，23.25 公頃的少康營區應全面規	1. 本案機關用地(十二)之土地權屬為台糖公司及農田水利會所有，若將其全面變更為公園用地高雄市政府除需以徵收方式取得土地所有權，初估徵收費用高達60億元以上。 2. 台糖公司立場希望維持送審之變更內容，惟如高雄市政府政策決定全面變更為公園用地並依法提出相關徵收計畫時，再為因應考慮。 3. 花架部分非屬本次變更範圍(僅計畫道路出入需求部分配合檢討)。 4. 本案變更後市政府可取得11公頃以上之公園及道路用地供地區民眾使用。	建議酌予採納，理由如下： 1. 有關高松段之花架及多功能活動中心之規劃，應納入本案整體規劃考量，或以公園用地多目標使用方式視實際需要供設置多功能活動中心，不宜輕言廢除。 2. 少康營區若全面闢建成公園，依法須以市價辦理一般徵收，以公告現值加五成估算其徵收費用約需66億元，就本府財政而言確有困難。 3. 有關公展草案之停車場及機關用地建議不另劃設，以增加本計畫區內之公園、綠地面積；至機關及停車場之使用，建議可以公園用地作多目標使用以滿足其需求。 4. 有關說明會部份除台糖	依市府研析意見通過。	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
			<p>劃為都會公園，不應再規劃商業區及住宅區。</p> <p>102年4月28日吳景山補充建議內容： 小港為重工業區、煙囪林立、高污染、懸浮微粒極高之行政區域，小港區人口沒成長、空屋率高、不宜再蓋商業區及住宅區，建請闢建100%全面之公園綠地，以嘉惠後代子孫。</p> <p>102年4月17日陳秋得補充建議內容： 以地易地方式，建請台糖將少康營區全部開發為都市之肺。</p> <p>102年4月17日陳清添補充建議內容： 逐年編列預算徵收台糖用地。</p> <p>102年4月27日洪順福、曾新海補充建議內容： 北高雄有都會公園，中高雄有衛武營公園，南高雄市為重工業區，更需要一座大型綠地公園。</p>		公司已於本案規劃前，先行與立委、議員與鄰近里長及居民召開兩場說明會外，本府並於公展期間再召開兩場公展說明會，以求本案規劃與變更內容能廣為週知，廣徵民意。		
2	林宛蓉 議員	為提升小港區居民每人享用綠地面積，並改善環境汙染程度，強烈建議少康營區全面變更為公園用地，比照凹子底公園分期分年徵收，把少康營區闢建為南台灣都市之肺。	<p>1. 小港區是高雄重工業所在地，高污染工業全集中在小港區，23.25公頃少康營區應全部變更為都會公園。</p> <p>2. 小港區每人享有的綠地面積只有4.95平方公尺，遠低於公園綠地全面開闢的16.5平方公尺，顯示小港區非常需要大面積的公園綠地。</p> <p>3. 近五年來全國各縣市的懸浮微粒以高雄市濃度最高，高雄市各行政區的懸浮微粒又以小港區監測到的濃度最高，顯示小港區的污染相當嚴重。</p>	<p>1. 本案機關用地(十二)之土地權屬為台糖公司及農田水利會所有，若將其全面變更為公園用地高雄市政府需以徵收方式取得土地所有權，初估徵收費用高達60億元以上。</p> <p>2. 台糖公司立場希望維持送審之變更內容，惟如高雄市政府政策決定全面變更為公園用地並依法提出相關徵收計畫</p>	<p>建議酌予採納，理由如下：</p> <p>1. 少康營區若全面闢建成公園，依法須以市價辦理一般徵收，以公告現值加五成估算其徵收費用約需66億元，就本府財政而言確有困難。</p> <p>2. 有關公展草案之停車場及機關用地建議不另劃設，以增加本</p>	依市府研析意見通過。	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
			4. 位處商業區住宅區密集的衛武營、凹子底都能闢建都會公園及森林公園，高污染的小港區更是需要都會公園。	時，再為因應考慮。 3. 本計畫案市政府可無償取得公園用地6.32公頃、機關用地0.58公頃、停車場用地0.76公頃、道路用地2.94公頃供地區民眾使用。 4. 本案考量小港地區空氣汙染相對其他地區嚴重，本計畫案公園用地之配置運用生態都市規劃手法，以集中、大面積為規劃原則提高生態機能。	計畫區內之公園、綠地面積；至機關及停車場之使用，建議可以公園用地作多目標使用以滿足其需求。 3. 為提升環境品質，並兼顧本計畫之可行性，本案仍宜以市地重劃方式辦理整體開發，以取得大型公園用地。		
3	葉進生	建議將此區域全部規劃並闢建為「南高雄都會公園」	1. 健康活力城市的標準不是商業活動的競賽，而是擁有多少綠地。百貨公司是為有錢人設立的消費場所，而公園是可以讓身無分文的人感受到幸福溫暖的天堂。 2. 小港地區長期以來遭受南區焚化爐、台電火力發電廠、中油煉油廠、中鋼以及臨海工業區等重工業嚴重的污染，小港並不缺住商用地，小港居民期盼更多的綠地（都市之肺）以淨化空氣品質。 3. 請主政者以身作則，以實際行動關懷地球保留綠地資源，為後代子孫固守更多的生命之源。	同編號第2案	同編號第2案	同編號第2案	同編號第2案
4	林巧穎	小港缺乏大型公園。	南高雄大型公園極少，小港這個重污染行政區缺乏大型公園，目前規劃的住宅區與商業區實在不是那麼迫切需求，更有圖利建商與財團的嫌疑。	同編號第2案	同編號第2案	同編號第2案	同編號第2案

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都委會 決議
5	梁麗珍	依衛武營公園的標準營造本區都市景觀。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 少康營區當初設立是剝奪農民耕種賴以維生的權利而來，若非設立營區驅趕在土地上承租耕種的農民何來此區域。 2. 請問設立住宅區、商業區帶動什麼產能，建築業嗎？若為都市景觀應依衛武營的標準，最足以改造烏煙瘴氣的小港，環境品質也可改善。 	同編號第 2 案	同編號第 2 案	同編號第 2 案	同編號第 2 案

附表八 「擬定及變更高雄市都市計畫二苓地區都市計畫(配合機十二機關用地)

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	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
1	張簡明 智 周鳳英 黃麗雪	建請修正計畫內通 往華山路 200 巷二 條道路。	有關台糖公司計畫變更 小港區機 12 用地為商 業、住宅區，並規劃開闢 兩條道路通往華山路 200 巷，形成 2 處路衝。我們 200 巷居民認為該兩條道 路的規劃不妥當，有害交 通安全又影響吾輩居民 權益、財產縮水，建請台 糖修改闢建該兩條道路 的計畫，以利維護道安及 我們 200 巷住居權益。	本計畫案道路 系統劃設初步 已針對道路路 衝進行調整，但 仍須考量保留 基地內道路進 出需求劃設道 路出入位置。	建議酌予採納， 理由如下： 在不損及本計畫 範圍周邊現住戶 之既有生活環境 品質，建請台糖 公司整體考量本 案計畫範圍與周 邊地區道路系統 ，妥予調整規劃 方案，俾供審議 參考。	依市府研 析意見通 過。為避 免路沖， 修正配置 方案。	照專 案小 組初 步建 議意 見通 過。
2	陳信瑜 議員	1. 靠近民宅部分 規劃綠帶。 2. 特定商業區建 議修正為經濟 發展區 102 年 4 月 27 日陳 情人補充建議內 容： 1. 以新經濟特區 的開發角度去 思考。 2. 建議市府可部 分價購土地建 設為綠地。 3. 建議森林公園 宜加入生態、教 學的設計設置。 4. 整體設計可多 元化，亦不宜四 方四方區塊劃 分。 5. 建議 8-4-20M 路打通住四。 6. 綠地宜成為大 馬路與住宅的 區隔。	1. 台糖顧問公司報告過 於簡要及草率。 2. 台糖的設計可以更活 化，靠近民宅部分以規 劃綠帶為佳。綠帶增加 部分建議市府在無法 全部取得的情形下，可 考慮再部分價購。 3. 特定商業區建議修正 為經濟發展區。	1. 考量未來計 畫區南側住 宅區之建築 動線規劃，因 此建議保留 臨路規劃為 主。 2. 由於本計畫 案尚未進行 招商作業並 無相關計畫 ，因此目前方 案以特定商 業區之規劃 發展似較具 多元發展機 會。 3. 市政府價購 部分土地須 視市政府是 否提出相關 計畫。 4. 相關森林公 園實質之規 劃與設計屬 後續公設地 開闢規劃設 計階段。 5. 考量小港地 區空氣汙染 相對其他地	建議酌予採納， 理由如下： 1. 有關特定商業 區部分，鑒於 本計畫區鄰近 小港機場與國 立餐飲大學， 台糖公司可結 合其區位優勢 ，於未來招商 計畫中引進設 置觀光旅館、 伴手禮特色商 場、…等具特 色產業，以創 造就業機會， 帶動地區繁榮 發展。 2. 有關綠地規劃 與道路系統的 調整，在不損 及本計畫範圍 周邊現住戶之 既有生活環境 品質，建請台 糖公司整體考 量本案計畫範 圍與周邊土地 使用及道路系 統，妥予調整 規劃，俾供審	除下列意 見，其餘 依市府研 析意見通 過： 1. 基於維 持計畫 區毗鄰 住宅區 之環境 品質， 公園用 地範圍 考量往 計畫區 西側及 南側延 伸，並 檢討區 內道路 系統， 重新配 置方案 。 2. 另本案 全區納 入都市 設計地 區，公 園之規 劃開闢	照專 案小 組初 步建 議意 見通 過。

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
				區嚴重，本計畫案公園用地之配置運用生態都市規劃手，以集中、大塊為規劃原則配置，同時也便於未來開發規劃設計運用。 6. 本案修正後配合劃設隔離綠帶。	議參考。 3. 為提升環境品質，並兼顧本計畫之可行性，本案仍宜以市地重劃方式辦理整體開發，以取得公園、綠地用地。 4. 有關未來公園開闢宜加入生態、教學設計之意見，將轉請本府工務局於未來公園用地之細部設計時納入考量。	應經本市都設會審議。	
3	陳淑美 李碧雲	拓寬華山路 200 巷為 15 公尺路寬，並在住戶家前的騎樓設置 1 公尺寬的人行磚。		1. 華山路 200 巷之規劃考量多方意見，已適度拓寬劃設 10 公尺路寬為主。 2. 人行道之設置屬於後續道路施工設計時進行。	建議酌予採納，理由同編號第 1 案。	華山路 200 巷之規劃建議維持原計畫，另於二苓地區都市計畫通盤檢討時，併同本區公園開闢規劃整體檢討。	照專案小組初步建議意見通過。
4	陳清風 (山明里里長)	1. 基地臨華山路 200 巷及松金街 1 巷周邊規劃為公園用地。機關、停車場用地移至宏平路(高松路)南側。 2. 華山路 200 巷拓寬為 15 公尺道路，及道路兩側退縮 2.5 公尺人行步道。 3. 8-4-20 公尺道路貫穿華山路與華仁街銜接	綠地面積不足	1. 機關、停車場用地之需求考量未來土地空間發展彈性運用，建議可透過公共設施作多目標使用配置於公園用地內。 2. 華山路 200 巷之規劃考量多方意見，已適度拓寬劃設 10 公	建議酌予採納，理由如下： 1. 有關綠地規劃與道路系統的調整，在不損及本計畫範圍周邊現住戶之既有生活環境品質，建請台糖公司整體考量本案計畫範圍與周邊土地使用及道路系統，妥予調整規劃，俾供審	除下列意見，其餘依市府研析意見通過： 1. 基於維持計畫區毗鄰住宅區之環境品質，公園用地範圍考量往計畫區	考量地區環境品質，公園用地面積不得少於 10 公頃，其餘照專案小組初步

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
		<p>規劃時避免爾後形成不規則路口造成危險路口。</p> <p>102年4月28日陳情人補充建議內容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地利用，須整體考慮，附近台糖土地統一考量，可否考慮附近土地使用分區變更來提高機十二綠地面積。 2. 依以地易地方式換取較大綠地。 3. 公園綠地規劃為長條型。 		<p>尺路寬為主，人行步道由後續道路施工設計時進行。</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. 道路設計之設計乃考量周邊區域路衝問題、內部道路出入…等因素之權衡規劃，同時並劃設道路截角。 4. 考量小港地區空氣汙染相對其他地區嚴重，本計畫案公園用地之配置運用生態都市規劃手，以集中、大塊為規劃原則配置，同時也便於未來開發規劃設計運用。 5. 相關以地易地之建議應視市政府相關政策之提出再行考量。 	<p>議參考。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 有關公展草案之停車場及機關用地建議不另劃設，以增加本計畫區內之公園、綠地面積；至機關及停車場之使用，建議可以公園用地作多目標使用以滿足其需求。 	<p>西側及南側延伸，並檢討區內道路系統，重新配置方案。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 除華山路200巷之規劃建議維持原計畫，另於二苓地區都市計畫通盤檢討時，併同本區公園開闢規劃整體檢討。 	建議意見通過。
5	黃建隆等人	<p>本次機12用地重劃之構想及細設階段過程，對於華山路200巷住戶尚無利益，請機關採納建議，以免住戶未蒙其利，先受其害。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 面臨華山路200巷第四種住宅區請修正為第三種住宅區。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 面臨華山路200巷，爾後土地使用應避免興建住宅大樓，造成原住戶之生活品質影響。 2. 依用路行車習慣與安全，及路口地主土地形成路衝之損失。 3. 提升200巷住戶之生活品質。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 相關道路問題併細部計畫入陳4案。 2. 8-4-20號道路直通後將直衝本案區外住宅區用地，仍無法直通至華山路，若要直通仍需配合變更及徵收部 	<p>建議酌予採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關綠地規劃與道路系統的調整，同編號第1案之理由1。 2. 為維持原住戶採光、通風等環境品質，請台糖公司依內政部「都市計 	<p>除下列意見，其餘依市府研析意見通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基於維持計畫區毗鄰住宅區之環境品質，公園用 	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
		<p>2. 8-4-20 公尺應直通華山路並取消 8-1-20 公尺之路衝。</p> <p>3. 面臨華山路 200 巷請增設綠帶或人行道。</p> <p>102 年 4 月 27 日陳情人補充建議內容：</p> <p>1. 整體規劃配置未與鄰接道路整體考量（車流、路寬設置等），車流、人口密度將影響鄰近原住戶之生活品質，與細部計畫定位：「創造優質住宅」有牴觸。</p> <p>2. 據上，請應再調整配置，再公開展覽。</p>		<p>分本案區外住宅區，因此建議維持原方案。</p> <p>3. 本案考量開發可行性，配合市場需求做最適當配置。</p> <p>4. 未來本計畫案開發後其公園之劃設可結合商業區之招商將提高地區生活機能，提高整體環境品質。</p>	<p>畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」增訂退縮管制規定。</p> <p>3. 有關住宅區之調整，依本府環境保護局 102 年 7 月 1 日高市環局空字第 10236888600 號函示，本計畫區全部位於第三級航空噪音防制區範圍內，依噪音管制法第 18 條規定不得新劃定住宅區，請台糖公司在調整變更內容，俾供審議參考。</p>	<p>地範圍考量往計畫區西側及南側延伸，並檢討區內道路系統，重新配置方案。</p> <p>2. 另本案全區納入都市設計地區，公園之規劃開闢應經本市都設會審議。</p>	
6	陳麗娜 議員	<p>1. 公園位置與特商、商三的位置應思考道路的特質（營口路貨櫃車多）</p> <p>2. 道路路幅應考慮所接道路的路幅，道路開口應減少直接面對營口路。</p> <p>3. 綠地與活動中心放在一起，與路幅減少的部分加入公園面積。</p> <p>4. 整體規劃與已成熟的社區必須有貫通及聯結的特質。</p>		<p>1. 公園、商業區及其他公共設施之位置規劃為綜整考量建築航高限制、地區民意需求、現有都市發展及道路區位…等因素之權衡考量。</p> <p>2. 道路相關問題並細部計畫人陳4案。</p> <p>3. 為保留機關用地多元使用，並考量使用性質之差異建議維持原規劃方案。</p>	<p>建議酌予採納，理由如下：</p> <p>1. 有關公園、特商與商三的區位建議台糖公司整體考量小港機場之航高限制、地區民意需求，機關與停車場用地面積縮減的可行性後再予調整，俾供審議參考。</p> <p>2. 有關綠地規劃與道路系統的調整，同編號第 1 案之理由 1。</p> <p>3. 有關本計畫區</p>	<p>除下列意見，其餘依市府研析意見通過：</p> <p>1. 基於維持計畫區毗鄰住宅區之環境品質，公園用地範圍考量往計畫區西側及南側延伸，並檢討區內道路</p>	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
				4. 本計畫案與周邊社區之連結未來可透過建築開發之設計手法來進行。	與周邊現有社區之連結，請台糖公司納入本案之土地使用管制及都市設計準則中予以明定（如建築退縮等管制規定），俾供審議參考。	系統，重新配置方案。 2. 另本案全區納入都市設計地區，公園之規劃開闢應經本市都設會審議。	
7	李品蓁	1. 建置多功能大樓 2. 改善開發後帶來的車流、噪音及空氣品質。	1. 建議台糖應將發展利益實現回饋周遭里民。期待增設一棟屬於周遭里民健身、活動兼具會議的多功能大樓。室內健身中心有網球、桌球、籃球…並定期辦量血壓、血糖及衛教保健座談。 2. 機十二開發（都更），如果會帶動周邊繁榮；相對的也會帶來人口密集的壓迫感及車流量變多，交通安全、噪音、空氣品質變差，周遭里民最深受其害！	1. 本計畫案台糖已提供約50%以上面積作為公共設施用地回饋之用。 2. 本計畫案所提供之公共設施服務足供未來開發後之所需人口及車流。	建議酌予採納，理由如下： 1. 本案辦理都市計畫變更，並擬採市地重劃方式辦理開發，地主即依法提供一定比例之公共設施用地做為變更負擔。 2. 有關多功能活動中心之設置，建請本府民政局先行評估，俾供審議參考，如確有需求，建議未來可於公園用地中以多目標使用設置興建。	基於維持計畫區毗鄰住宅區之環境品質，公園用地範圍考量往計畫區西側及南側延伸，並檢討區內道路系統，重新配置方案，其餘依市府研析意見通過。	照專案小組初步建議意見通過。
8	郭致恒	1. 機關用地、停車場，建議移往北側宏平路。 2. 機關用地能撥部分做為2里（松金、泰山）社區聯合活動中心。	1. 機關如作為長青或婦幼中心，不應該放置於接近住戶中央或緊鄰活動時會產生噪音，同時對銀髮族也較為方便，不必坐公車到宏平路下車，還要走一大段，或家中送長者來，必須在社區中穿梭。	機關用地、停車場位置之建議併細部計畫人陳4案。	建議酌予採納，理由如下： 1. 有關公展草案之停車場及機關用地建議不另劃設，以增加本計畫區內之公園、綠地面積；至機關	依市府研析意見通過。	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
			2. 眼前機 12 用地四周（高松、松山、山明、宏亮、濟南、青島、六苓里全部有活動中心，唯緊鄰者松金、泰山沒有，社區居民較無法多元化活動學習。 3. 依平均地權條例第 60 條市有地有權撥用公設。		及停車場之使用，建議可以公園用地作多目標使用以滿足其需求。 2. 有關多功能活動中心之設置，建請本府民政局先行評估，俾供審議參考，如確有需求，建議未來可於公園用地中以多目標使用設置興建。		
9	洪志明等 6 人	1. 里民活動會缺乏透明度。 2. 北邊鄰高松路花架長廊應納入整體規劃。 3. 重新評估設立多功能活動中心之必要性。 4. 建請提高公園用地比率。 5. 公園用地應更親近在地居民。	1. 查本案公開展覽前共召開三次里民說明會，然僅第 3 次說明會以通知書告知部分里民，似有便宜行事、規避民意監督之嫌。且於該次說明會中，絕大多數里民皆反對台糖公司提案，台糖代表亦於會中斷然拒絕和里民相近意見之議員發言，顯見規劃內容尚未與鄰近居民達成足夠之共識。 2. 依原規劃圖所示，基地北邊鄰高松路處保留原花架長廊，此做法明顯影響特商三及公園用地之整體規劃。特商三北緣之長廊（約 0.1~0.2 公頃）應一併變更為特商三，歸台糖公司使用（同時以適當面積回饋為公園用地），以免長廊阻礙商業區發展；而公園北緣之長廊臨 30 米高松路，為公園之門面，更應與公園一併規劃設計，以維護整體美觀。	1. 本案相關民眾說明會之資訊皆透過相關程序進行宣傳。 2. 花架長廊之規劃不屬於本計畫案範圍內，除考量計畫道路出入外，其餘保留原規劃。 3. 多功能活動中心建議未來可於公園用地中以多目標使用設置興建。 4. 公園用地規劃問題併細部計畫入陳 4 案。	建議酌予採納，理由如下： 1. 有關說明會部份除台糖公司已於本案規劃前，先行與立委、議員與鄰近里長及居民召開兩場說明會外，本府並於公展期間再召開兩場公展說明會，以求本案規劃與變更內容能廣為週知，廣徵民意。 2. 有關高松段之花架建議應納入本案整體規劃考量，另涉多功能活動中心之設置，建請本府民政局先行評估，俾供審議參考，如確有需求，建議未來可於公園用地中以多目標使用設	除下列意見，其餘依市府研析意見通過： 1. 基於維持計畫區毗鄰住宅區之環境品質，公園用地範圍考量往計畫區西側及南側延伸，並檢討區內道路系統，重新配置方案。 2. 另本案全區納入都市設計地區，公園之規	考量地區環境品質，公園用地面積不得少於 10 公頃，其餘照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
			<p>3. 原規劃設有多功能活動中心佔地 0.58 公頃，依據計畫書第 20 頁說明三，活動中心實依民意代表之建議而設立，並非經由客觀評估而來，查現有兩所國小與本案毗鄰，且區公所第二辦公室及市立社教館距離本案約 200 及 700 公尺，未來公園內必定也有眾多活動空間，公共場地不可謂不足，故吾等衷心建議重新評估設立活動中心之必要性，考量其使用率、管理人力、硬體維護等因素，避免日後淪為蚊子館，衍生治安、衛生問題，反惹民怨。</p> <p>4. 查本案用地原為國防部使用，數十年來，封閉的環境影響附近居民生活品質甚鉅。部隊遷移後，相關單位無法善盡管理維護之責，致使雜草密布、蚊蟲孳生，困擾附近居民多年，尤以毗鄰營區之松金街 1 巷受害最深，數年前，居民初聞該用地將規劃為大型公園，莫不歡欣雀躍，鄰里爭相告知。爰此，吾等懇切期盼市府及台糖公司勿受限於法定回饋比率，應基於對鄰近居民之補償及回饋鄉里之心，或提高回饋比率，或逐年編列預算，或協調鄰近大型企業專案回饋，並評估增加商業區比率、以地易地等各種可能性，增加公園用</p>		<p>置興建。</p> <p>3. 有關提高公園用地比率，建議本計畫案不另劃設停車場及機關用地，以增加本計畫區內之公園、綠地面積；至機關及停車場之使用，建議可以公園用地作多目標使用以滿足其需求。</p> <p>4. 本案辦理都市計畫變更，並擬採市地重劃方式辦理開發，地主即依法提供一定比例之公共設施用地做為變更負擔。</p> <p>5. 有關公園綠地之規劃應主動親近在地居民之意見，將轉請本府工務局於未來公園用地之細部設計時納入考量。</p>	劃開闢 應經本市都設 會審議。	

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
			<p>地面積至少為 10 公頃，以改善小港地區極為惡化之空氣品質，造福市民，達成市長「宜居高雄」的目標與承諾。</p> <p>5. 公園綠地之規劃應主動親近在地居民。如前項所言，本案用地多年來環境封閉、疏於管理，對松金街 1 巷居民之生活品質危害最深，然依據原規劃圖所示，公園用地以傳統之方正格局規劃，不但忽略松金街 1 巷後段居民多年來對營區變更為公園綠地之引頸期盼，亦未考量鄰近住宅及人口之分布情形，失去公園主動親近居民的設計精神。爰此，吾等建議公園綠地應改為長形規劃，其理由如下：</p> <p>(1) 長形規劃使公園更接近南邊小港區漢民路人口稠密區，未來必能提高使用率，造福更多市民。</p> <p>(2) 停車場應與公園融為一體，並配置於北邊高松路旁，將更方便商業區、住宅區、公園遊客共同使用，自高松路所見公園面寬，亦可維持原方正規劃之長度。</p> <p>(3) 長形規劃可使得面對公園之住宅總戶數比原規劃增加（周長增加 100 餘公尺），公園之效益可最大化，台糖公司亦可獲得更大商機。</p>				

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
			<p>(4)不會對松金街 1 巷現有住宅造成路衝情形，得以獲取更大民意支持（本建議亦獲得本案所在里沈里長之認同）。</p> <p>(5)更可結合松金街 1 巷已完成之 500 公尺長度彩磚步道，和公園融為一體，成為社區營造之一大特色，公園綠地將更融入當地居民生活，提升居民對社區之向心力及認同感。</p> <p>6. 爰上，基於共識不足及規劃瑕疵兩大理由，建議原案駁回。</p>				
10	楊俊男	公園用地太少	小港長期空氣污染，綠地太少，居住品質居高雄各區之末。	併細部計畫人陳 4 案	建議酌予採納，理由如下： 有關公展草案之停車場及機關用地建議不另劃設，以增加本計畫區內之公園、綠地面積；至機關及停車場之使用，建議可以公園用地作多目標使用以滿足其需求。	依市府研析意見通過。	考量地區環境品質，公園用地面積不得少於 10 公頃，其餘照專案小組初步建議意見通過。
11	華山國小家長會長黃明寬	現高雄市小港區華山國小剛好鄰近此機關用地（機十二），因該校目前校區內並無操場，建議貴局將公園用地規劃在鄰近華山國小（松金街及華山	華山國小建校以來因腹地狹小就無規劃操場用地，學童運動休閒空間根本不足，每每舉辦運動會，皆須勞師動眾，走路至鄰近學校借用操場（目前至小港高中約 15 分鐘），既耗費人力，也徒	建議都市設計基準可加註：公園用地之規劃，考量華山國小學生活動需求，應優先考量留設部分土地供學生使用，並	建議酌予採納，理由如下： 1. 建請台糖公司納入考量並妥予規劃，俾供審議參考。 2. 有關公園綠地之規劃，將轉	除下列意見，其餘依市府研析意見通過： 1. 基於維持計畫區毗鄰	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
		路),並在公園內規劃一座多功能操場,讓小港地區居民休閒運動,亦可讓華山國小學童鄰近借用。	增許多交通危險。鄰近此用地的小港居民也無較具規模及多功能的休閒空間,如在此建一較俱規模的多功能操場,實屬多全其美的方案。	以朝向建立具環境保育、景觀遊憩、都市防災與生態教育之綠地空間發展為主。	請本府工務局於未來公園用地之細部設計時納入考量。	住宅區之環境品質,公園用地範圍考量往計畫區西側及南側延伸,並檢討區內道路系統,重新配置方案。 2. 考量華山國小學生活動需求,未來公園用地於細部設計時應優先考量留設部分土地供學生使用,並納入都市設計基準。	
12	本府地政局	1. 本案辦理市地重劃相關資料部分,旨揭都市計畫說明書載明本市小港區機12用地以市地重劃方式整體開發,面積23.25公頃,劃設公共設施用地面積10.60公頃,據以估算重劃共同		1. 本案計畫書預估重劃開發費建請以日後核定為準。 2. 考量負擔回饋問題取消機關用地劃設,若未來有設置需求可透過公園	建議酌予採納,理由如下: 1. 有關地政局之重劃可行性評估意見,建請台糖公司參採並妥予調整變更方案,俾供審議參考。 2. 停車場及機關用地建議不另	依市府研析意見通過。	考量地區環境品質,公園用地面積不得少於10公頃,其

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
		<p>負擔之公共設施用地面積為10.02公頃(不含機關用地)，公共設施用地平均負擔比率為43.10%，重劃開發費用約新台幣5.3億元，費用平均負擔比率為7.22%，故土地所有權人平均重劃負擔比率為50.32%。又本案規定土地所有權人應負擔回饋面積包括機關用地，惟該用地非屬重劃法定共同負擔項目，依市地重劃實施辦法第23條第2項規定，須經重劃區全體土地所有權人之同意才可列為共同負擔，因旨揭計畫書未載明土地所有權人同意情形，故請貴局明定該機關用地回饋方式。</p> <p>2. 徵求土地所有權人同意重劃部分，本案土地所有權人平均重劃負擔比率經試算為50.32%，依平均地權條例第60條第3項規定，須經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意方得</p>		<p>多目標使用方式申請作多目標使用。</p> <p>3. 建請市府比照第75期市地重劃區協助函文徵求土地所有權人同意辦理市地重劃。</p>	<p>劃設，以增加本計畫區內之公園、綠地面積；至機關及停車場之使用，建議可以公園用地作多目標使用以滿足其需求。</p> <p>3. 有關本案計畫範圍內私有地主之重劃同意書，將請本府地政局依程序函請各土地所有權人提供。</p>		<p>餘照專案小組初步建議意見通過。</p>

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
		<p>辦理重劃。查本案都市計畫說明書規定「如未出具同意書之私有土地，剔除市地重劃區外，改以一般徵收方式取得。」，次查本案重劃範圍之土地所有權人計有「台灣糖業股份有限公司」、「台灣高雄農田水利會」及4位自然人，依本案土地使用分區配置內容，4位自然人之土地位於公園用地之西北隅，面積占全區0.01%，如未同意重劃，剔除重劃區外並不影響重劃作業，惟「台灣高雄農田水利會」土地面積雖僅佔1.33%，然其位置跨越公園、停車場、道路及住宅區，如未出具同意書，則住宅區土地無法辦理徵收，勢將影響整體計畫，至於「台灣糖業股份有限公司」土地面積占全區98.66%，如未同意重劃，本案自無法實施。故本案應先徵求重劃意見，將重劃同意書一併納入都市計畫說明書，以使本案確定可行。</p>					

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
		3. 土地使用分區配置部分，查本計畫區全區位於飛航管制「轉接面」及「水平面」限建範圍，其中「轉接面」範圍高度為60公尺之斜面，其高距比為1：7，則本計畫區北側高度限制約自25公尺至60公尺，南側「水平面」範圍則限高60公尺，故建議將建築用地規劃於南側，減少航空高度限制之影響，而公園用地則配置於北側，可延續既有沿路綠帶，避免噪音直達生活區；再者，為兼顧民意期待之大型公園及活絡地方發展，建議劃設10公頃以上之多目標使用之公園用地，使面臨該公園用地之建築用地符合本府審查容積移轉申請案件許可要點第6點容積獎勵之規定。					
13	李順進 議員	建請將小港高松少康營區全面全區闢建為南高雄都會公園，或作為大林蒲沿海居民遷村用地，另就台糖公開展覽所提缺失改進，如增加綠地面積比例、台糖基地應退		併細部計畫人 陳4案	建議酌予採納，理由如下： 1. 少康營區若全面闢建成公園，依法須以市價辦理一般徵收，以公告現值加五成估算其徵收費用約	除下列意見，其餘依市府研析意見通過： 1. 基於維持計畫區毗鄰住宅區	考量地區環境品質，公園用地面積不得少於

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
		縮建築線以保障鄰近社區採光權、台糖基地緊鄰社區應拓寬加強綠地廊帶等。			需66億元，就本府財政而言確有困難。 2. 有關增加綠地面積，建議停車場及機關用地不另劃設，以增加本計畫區內之公園、綠地面積；至機關及停車場之使用，建議可以公園用地作多目標使用以滿足其需求。 3. 有關退縮建築，請台糖公司依內政部「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」增訂退縮管制規定。 4. 有關大林蒲遷村事宜，因涉行政院政策及需地機關之確定，本府已另案函請行政院研議中。	之環境品質，公園用地範圍考量往計畫區西側及南側延伸，並檢討區內道路系統，重新配置方案。 2. 另本案全區納入都市設計地區，公園之規劃開闢應經本市都設會審議。	10公頃，其餘照專案小組初步建議意見通過。
14	沈添福 (松金里里長)	1. 基地北側綠地設有之「花架長廊」要保持原貌。 2. 開闢時一併建造(多功能)活動中心。 3. 請都委會專案小組能現場會勘。	1. 全長近 500 公尺，是全國最長、最具特色之花架步道。 2. 101 年 3 月 16 日晉見市長。市長當面答應，開闢時一併建造(多功能)活動中心，供鄰近區、里之老人、婦、幼活動場所。 3. 現場會勘，避免閉門	1. 有關花架定著之土地經查應屬高雄市政府所有，合先敘明。 2. 本區用地變更後目前規劃北側為住宅及商業區使用，倘旨	建議酌予採納，理由如下： 1. 有關計畫區北側綠地之花架步道，係第一次專案小組考量街廓坵塊完整性、基地臨接建築線及進出動線可及性等，故建議基	考量基地北側綠地已由工務局養護工程處開闢及管理維護，並設置花架，具景觀特色，為當地學生上	照專案小組初步建議意見通過。

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	台糖公司 研析意見	市府 研析意見	市都委會 專案小組 初步建議 意見	市都 委會 決議
			造車。	<p>揭長廊能遷移至它處設置，對土地開發規劃亦屬適切。</p> <p>3. 若欲保留花架長廊之特色及意象，未來亦可考量將花架遷移至本案變更回饋之公園用地內，續留原來設計之特色。</p>	<p>地北側毗鄰高松路之綠地，於面積不減少原則下，一併變更並納入市地重劃之整體開發範圍。</p> <p>2. 依台糖公司檢送之修正方案，公園綠地面積已超過10公頃。</p> <p>3. 有關多功能活動中心之闢建，可以公園用地作多目標使用興建。</p>	學通學步道，如變更分區納入重劃範圍管理不易，建議維持原都市計畫，除基地新劃設道路外，其餘不納入市地重劃範圍。其餘依市府研析意見通過。	