

高雄市都市計畫委員會 99 年 2 月 9 日第 340 次會議紀錄

一、時間：民國 99 年 2 月 9 日（星期二）下午 2 時 30 分

二、地點：高雄市都委會簡報室

三、主席：林兼主任委員仁益

記錄：謝國同

四、出席委員：（詳如簽到附冊）

五、會議承辦單位：（詳如簽到附冊）

六、列席單位：（詳如簽到附冊）

七、報告案件：

第一案：本市都市發展業務簡報。

決 定：洽悉。

第二案：本會業務報告：

決 定：（一）有關都市計畫委員會業務報告案：洽悉。

（二）99 年度專案小組：照提案通過，必要時專案小組召集人得邀請其他委員暨專家、學者參與專案小組會議；名單如下：

1. 第一組：

召 集 人：吳副主任委員濟華

副召集人：魯委員台營

委 員：林委員碩彥、賴委員文泰、劉委員富美、黃委員文玲、郭委員敏能、盧委員維屏、謝委員福來。

2. 第二組：

召 集 人：賴委員文泰

副召集人：徐委員弘宇

委 員：林委員碩彥、陳委員啟中、施委員邦興、劉委員富美、張委員永義、劉委員馨正、李委員穆生。

八、審議案件：

第一案：「變更高雄市都市計畫主要計畫凹子底地區工業區及鐵路用地為特定高鐵住宅發展專用區、特定高鐵商業發展

專用區、園道用地、綠地用地（建台水泥半屏湖畔香榭綠都開發計畫）案」審議案。

決 議：（一）為確保開發之可行性，本案開發申請人自提承諾於都市計畫公告發布實施一定期限內完成各階段土地開發作業之開發期程規定，除將文字修訂為「本案主要計畫發布實施後應辦理整體開發，並於細部計畫案公告實施之日起一年內提出市地重劃申請…。」外，餘照專案小組意見通過；並請配合修正主要計畫書圖後循法定程序辦理。

（二）有關細部計畫之擬定，請配合下列委員意見辦理：

1. 為避免土地過於細分，應增設最小基地開發規模。
2. 本地區不適用都市計畫法及建築法相關法規之容積獎勵規定；亦不適用都市計畫容積移轉相關規定。
3. 補充更詳細之整體開發計畫內容：開發項目之內涵（如高鐵住宅發展專用區之科技、生態、銀髮等住宅區之定義及規劃內涵）、公共設施項目及區位配置、災害預防及救災規劃、開放空間留設比例、都市設計審議規範…等。
4. 為維護半屏山景觀視覺之公眾權益與建築量體天際線管控，計畫書有關特定高鐵住宅發展專用區、特定高鐵商業發展專用區之建築高度限制，請予以配合修訂為「建築絕對高度」。
5. 請依行政院 83.08.04 台(83)內第 30252 號函訂頒之「災害防救方案」暨「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第七條之規定，將防災避難空間、防災避難道路系統、火災延燒防止

地帶等相關措施納入計畫書內敘明之。

(三) 有關歷次專案小組會議審查意見請納入計畫書內敘明以利查考。

(四) 公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如附綜理表市都委會決議欄：

編號 1：照專案小組意見通過。(依規劃單位研析意見，本案係為配合傳統產業轉型及閒置工業區再開發利用，申請開發許可辦理都市計畫變更，且鄰近東南、正泰水泥廠於專案小組會議時列席代表亦說明各該公司尚於營運中；另陳情內容涉及未來中油廠區整體規劃範圍，非屬本計畫範圍，故本陳情意見不予採納。)

編號 2：照專案小組意見通過。(綠地用地配置構想採方案 2，將計畫區東側原 15 公尺計畫道路縮減為 12 公尺，以增加綠地用地；該增加之綠地併同原規劃之綠地集中劃設於計畫區北側。上開縮減後社區出入道路，須考量交通安全與人行空間之需求，併同計畫區東側 8 公尺退縮建築開放空間予以整體考量。另有關路外停車空間需求應於基地設置停車空間時併同予以吸納。)

編號 3：照專案小組意見通過。(本案在提出開發計畫前業經 94 年 10 月 5 日市府環境影響評估委員會第 21 次會議有條件審查通過；為落實本案生態社區之規劃理念，相關開發有關水土保持計畫、環評審查之環評承諾事項，開發申請人應依相關法規洽請權責機關【市府經濟發展局、環境保護局

】辦理。）

編號 4：照專案小組意見通過。((1)照研析意見通過，並請加強財務計畫研析說明。(2)本案為確保開發之可行，請開發申請人參考整體開發相關法令規定及本市開發許可申請案例，自提承諾於都市計畫公告發布實施一定期限內完成各階段土地開發作業；並於重劃完成一定期限內提出建照申請，否則依程序檢討恢復原土地使用分區。)

編號 5：照專案小組意見通過。(本案將計畫區西側國有財產局土地【含保安林】剔除於本案整體開發範圍外，並變更為綠地【作為隔離綠帶】；餘照規劃單位及環保、水土保持主管機關研析意見通過。)

編號 6：照專案小組意見通過。(照研析意見通過。)

編號 7：照專案小組意見通過。((1) 本案為降低開發影響衝擊及維護半屏山景觀視覺公眾權益，將開發建築量體依建築包絡線限高予以管制，同時採國有保安林剔除於整體開發範圍外並變更為綠地【作為隔離綠帶】及集中劃設綠地相關配套措施。(2) 餘同編號 3 意見。)

編號 8：照專案小組意見通過。(照研析意見；為維護環境景觀，將國有地保安林剔除於整體開發範圍外並變更為綠地【作為隔離綠帶】。)

第二案：「擴大及變更高雄市主要計畫（配合高雄港聯外高架道路計畫）案」審議案。

決 議：（一）照案通過。

(二) 公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如附綜理表市都委會決議欄：

編號 1~5：照研析意見通過；有關工程細部設計及管線協調事項另請需地機關交通部高雄港務局與道路規劃單位交通部臺灣區國道新建工程局妥與陳情人協商處理。

第三案：「變更高雄市主要計畫部分保護區（壽山公園）、機關用地為自然公園用地、商業區案」審議案。

決 議：（一）照專案小組意見修正通過。（本案南側土地（變更部分保護區為商業區）為崩塌地形，具災害潛勢及安全疑慮，故暫予維持原計畫；俟水土保持與環境保護主管機關提供相關地質調查報告與災害監測等資料後，另案再進行都市計畫之檢討變更，餘照公展草案通過。）

(二) 公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如附綜理表市都委會決議欄：

編號 1.：照專案小組意見通過。（照研析意見，維持公展草案；並請於「研析意見」欄內補充有關森林法等相關規定對本陳情案之土地使用限制及範圍。）

編號 2.：照專案小組意見通過。（照研析意見，維持公展草案。）

第四案：「變更高雄多功能經貿區特定區計畫細部計畫世貿用地部分土地使用分區管制要點案」審議案。

決 議：照案通過。

九、研議案件：

第一案：經濟部加工出口區管理處申請「變更楠梓加工出口區乙種工業區為特定產業專用區」研議案。

決 議：先送請專案小組（第一組）討論後再行提會研議。

第二案：「高雄多功能經貿區特定區計畫」通盤檢討策略及方案

研議案。

決 議：先送請專案小組（第二組）討論後再行提會研議。

十、散會時間：下午 5 時 35 分。

審議案第一案：「變更高雄市都市計畫主要計畫凹子底地區工業區及鐵路用地為特定高鐵住宅發展專用區、特定高鐵商業發展專用區、園道用地、綠地用地（建台水泥半屏湖畔香榭綠都開發計畫）審議案」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	研析意見	市都委會決議
1.	高雄市地球公民協會執行秘書薛淑文	本區應有完整可行之區域規劃，結合中油煉油廠遷廠計畫、東南水泥廠停工再開發計畫，以帶動高雄市未來產業發展為重。建請在完整區域都市計畫規劃出爐前，建台水泥申請變更案暫不受理。（逾期提出）	<p>1.本區緊鄰中油煉油廠、東南水泥廠和高鐵高捷站區，未來停工或遷廠後，工業區土地變更，將釋放產業轉型騰空之基地，是高雄市少數可供做為產業發展的完整腹地，應先有整體規劃，優先進行「半屏山都市計畫變更及綠帶系統綱要計畫」之規劃，再接受個案申請。</p> <p>2.利用半屏山特色形塑綠色產業，也能創造產值。例如英國以磁土廢棄礦區，以高科技材質打造世界最大的溫室「伊甸計畫」（見圖一），2001 年完工開放，成為驚世之作，2007 年仍獲得最佳建築獎；位於加拿大溫哥華的「布查德花園」（見圖二），和伊甸計畫一樣都是私人開闢，利用 30 公頃廢棄礦區營造出瑰麗的花園，甚至有人造河流；甚至中國知名的九寨溝國家自然保護區（見圖三）也是和半屏山同樣石灰岩地質，因為保護得當，創造無限國際觀光旅遊的商機。</p> <p>3.我們期待半屏山建台水泥開發案，能夠成為高雄市下一個世代的驚世之作，而非趁著高鐵之便、炒作房地產，犧牲半屏山的地景價值和市民的權益，結果只增加高雄市房屋供過於求的問題，過度的居住人口引入，也將造成周邊交通問題及道路承載。在指導原則未完成前，不應單獨同意建台水泥所提都市計畫變更案，以免犯下不能挽回的錯誤。</p>	<p>市府都發局研析意見：</p> <p>1.本計畫係建台水泥公司因應水泥生產作業停止及高鐵通車效應所提開發計畫暨都市計畫變更，配合本府傳統產業轉型及閒置工業區開發再利用政策，計畫引入觀光旅館、商業零售服務及高科技住宅、銀髮住宅、生態住宅等發展機能，並於 97 年 3 月 17 日與本府及協同合作廠商簽訂投資意向書。有關本計畫後續開發及產業計畫引入部分，請申請者（建台水泥公司）及本府建設局補充說明。</p> <p>2.本計畫範圍僅包含半屏山東側工業區及部分鐵路用地，異議內容涉及中油煉油廠遷廠後左楠地區整體規劃等事項，非屬本次計畫範圍，將納入本府後續相關規劃檢討參考。</p> <p>3.本府考量閒置工業區開發再利用應思考引入對都市發展與經濟有正面效益之產業，並兼顧生態保育及生活環境，故已要求建台水泥公司需就產業發展、環境保育及空間規劃提出整體規劃。本府相關機關前業就本案道路系統規劃、山坡地保育、防洪排水、保安林地需否解編等問題釐清，並且建台水泥公司補充及修正計畫，將相關技術報告與分析資料納入計畫書補充說明。</p> <p>4.另異議內容中涉及觀光旅遊、產業發展及環境保育等建議事項，宜請本府建設局、環保局表示意見。</p> <p>市府建設局研析意見： 陳情理由 2 之研析 - 有關綠色產業含括範圍廣泛，此一領域已由本府經濟發展委員會納為本市未來經濟發展六大面向之一，故</p>	照專案小組意見通過。（依規劃單位研析意見，本案係為配合傳統產業轉型及閒置工業區再開發利用，申請開發許可辦理都市計畫變更，且鄰近東南、正泰水泥廠於專案小組會議時列席代表亦說明各該公司尚於營運中；另陳情內容涉及未來中油廠區整體規劃範圍，非屬本計畫範圍，故本陳情意見不予採納。）

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
				廠商若有意願至本市投資有關綠色產業者，本局當極力爭取並予協助，至於適當地點則以廠商需求及符合都市計畫使用分區規定為原則，尚未有特定區域之限制。	
2.	高市左營區尾北里柯里長錦德	由於本案聯外交通系統規劃欠缺完整性及本案之腹地應該規劃使用分區為住一（低容積率）的發展量，且應全面考量納入台鐵新站前周邊原有住戶的長期整體發展，故敦請 貴委員會撤銷（退回）本計畫案，改由市政府採公辦重劃方式辦理，以符社會大眾的期待。（逾期提出）	<p>一、本計畫案建台公司只著重於其自身利益（工業區變更為商業區、住宅區）、未完整考量整體周邊聯外交通動線，尤其對北邊（民族路）及東邊（重忠路）的連貫性，倘該動線若未一併整體規劃開闢，屆時本開發案將形成一囊袋型社區，且該兩條聯外交通系統爾後恐將永遠無法暢通，而唯一出入途徑只有明潭路，首當其衝將是明潭路和翠華路的交通必定打結，此恐將重蹈崇德路平交道等待夢魘的覆轍，對地方發展必然造成嚴重的負面影響。</p> <p>二、本案腹地的容積率應採最低密度的開發方式。如：使用分區應降為住一（低容積率）的發展量；因本案腹地的西邊、西北邊面臨半屏山，北邊（目前係東南水泥廠和稿、台鐵鐵路），東邊為高、台鐵鐵路，惟有南側聯外。倘若以一般低密度開發，實屬不妥。理應採最低密度之開發方為適宜。尤以停車場、公園…等公設更應大幅增加。以因應目前左營新站前沒有公園及機、汽車停車位一位難求之窘境。</p> <p>三、本案應由高雄市政府採公辦重劃方式辦理才符合人民及社會的期待。原因大致有三：(1)百姓對市政府實辦重劃較具信心，不像私辦重劃只圖自身利益著想，最後總留下一堆困難丟給政府和地方。(2)藉由市政府整體且全面性的規劃聯外交通系統才會有完整性，如規劃開闢本案西北側的環山路貫通至民族路，東側站的前路貫通至重忠路。唯有該兩條聯外道路的全面貫通，這樣才能真正給地方帶來經濟效益與繁榮。(3)藉由市政府整體在左營新站前</p>	<p>市府都發局研析意見：</p> <p>1.本計畫案就開發後對周邊道路系統及交通影響之衝擊進行評估，在「基地開發以原工業區使用衍生交通量為限制」原則下，其土地使用配置採低密度設計，擬定細部計畫時，特定高鐵住宅發展專用區將比照第三種住宅區（建蔽率 50%，容積率 240%），特定高鐵商業發展專用區將比照第二種商業區（建蔽率 50%，容積率 300%）規劃，以降低引入人口數及交通衍生量；另計畫範圍東南側將劃設 17 公尺計畫道路做為進入道路及預留做為本區北向連通民族路之聯外道路系統，未來可減少明潭路交通負荷量。有關本計畫交通衝擊及因應措施詳細內容，請申請者（建台水泥公司）補充說明，併請本府交通局提供意見。</p> <p>2.有關異議內容建請將本區低密度開發量降低為最低密度開發，並增加停車場、公園、汽機車乙節，涉及細部計畫範疇，本計畫擬定細部計畫時建請申請者（建台水泥公司）納入考量。</p> <p>3.另異議人建請本府採公辦市地重劃方式辦理本區開發乙節，涉及本案開發方式及本府財務計畫，宜請本府地政處表示意見。</p> <p>市府交通局研析意見：</p> <p>旨案有關公民或團體異議案綜理表編號 2 所述，本局基本上認同里長意見，若建台水泥能於規劃中一併考量周邊整體聯</p>	照專案小組意見通過。（依本案第七次專案小組會議決議二【綠地用地配置構想採方案 2，將計畫區東側原 15 公尺計畫道路縮減為 12 公尺，以增加綠地用地；該增加之綠地併同原規劃之綠地集中圍設於計畫區北側。上開縮減後社區出入道路，須考量交通安全與人行空間之需求，併同計畫區東側 8 公尺退縮建築開放空間予以整體考量。另有關路外停車空間需求應於基地設置停車空間時併同予以吸納。】辦理。）

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
			<p>周邊原住戶之區域全面性納入做好整體完善的使用分區規劃，以符公平正義（如規劃原住宅區變更爲商業區、輔導都市更新...等），以利地方永續繁榮發展。</p> <p>四、開會時，願至現場表達意見。</p>	<p>外道路交通動線將會使周邊道路路網更趨完善。</p> <p>市府地政處研析意見： 陳情理由三之研析－按市地重劃辦理主體分爲政府公辦及土地所有權人自辦，乃平均地權條例第 56 及 58 條明定，兩者均得達成都市計畫整體開發之目的。本案如土地所有權人、公民或團體期望由政府公辦重劃，本處自將積極辦理開發作業；然如土地所有權人依相關法令規定申請自辦市地重劃，除法有明定不得自辦重劃之原因，本處即應依法受理及審核自辦重劃事宜。</p>	
3.	左營舊城文化協會	半屏山有斷層帶，不應規劃住宅區。（逾期提出）	<p>一、建台水泥廠區位於半屏山東側，該區域地質屬於珊瑚礁石灰岩地形，爲傾斜坡，曾經於民國 50 年 6 月 4 日與 55 年 8 月 22 日發生山崩，整個山壁坍塌，造成許多人死亡、鄰近臺鐵軌道被阻斷而停駛多日。發生山崩的原因，根據學者周聞經、張石角和林武男教授各自探測研究，發現半屏山東南坡有一斷層通過，走向西北，長約 500 公尺；另外東北方也有一小斷層。這些地方的岩質較爲脆弱，也因此容易發生山崩。（參閱〈續修高雄市志卷一 自然志地理篇博物館〉蔡義雄）</p> <p>二、半屏山爲破碎不穩定地質，不應該蓋住宅區，且應加強水土保持，將國公有地變更地目回保安林地，做好水土保持。私有土地開發方向應走向低密度開發的休閒中心，以類似 Villa 的概念來建構，並與周邊自然公園畫出 50 公尺的隔離綠帶，與周圍生態環境融合。</p> <p>三、且該區域爲半屏山森林公園區域，是市府極力推動都市綠廊的重要環節，在生態上亦極爲敏感，故不宜變更爲住商用地。又該區域已成爲高鐵、台鐵和捷運三鐵共構區域，已成爲高雄市新</p>	<p>市府都發局研析意見：</p> <p>1.本府考量閒置工業區開發再利用應思考引入對都市發展與經濟有正面效益之產業，並兼顧生態保育及生活環境，故已要求建台水泥公司需就產業發展、環境保育及空間規劃提出整體規劃。</p> <p>2.建台水泥公司所提開發計畫前業經本府環境影響評估委員會 94 年 10 月 5 日第 21 次會議有條件審查通過。有關異議內容涉及斷層帶、地質穩定、水土保持及環境保育相關事項，宜請申請者（建台水泥公司）及本府建設局、環保局表示意見。</p> <p>3.按建台水泥公司與本府 97 年 3 月 17 日簽訂之投資意向書已揭示未來開發計畫爲觀光旅館、商業零售服務及高科技住宅、銀髮住宅、生態住宅等發展機能，故都市計畫配合變更工業區及部分鐵路用地爲特定高鐵住宅發展專用區及特定高鐵商業發展專用區，並將於擬定細部計畫時配合其投資意向書開發內涵給予特別之土地使用管制規定，有別於一般住宅區及</p>	照專案小組意見通過。（本案在提出開發計畫前業經 94 年 10 月 5 日市府環境影響評估委員會第 21 次會議有條件審查通過；爲落實本案生態社區之規劃理念，相關開發有關水土保持計畫、環評審查之環評承諾事項，開發申請人應依相關法規洽請權責機關【市府經濟發展局、環境保護局】辦理。）

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
			門戶，也是高雄地區的交通樞紐，應該營造為高雄新都心面貌，不同於過去的都市計畫概念。	商業區之使用性質。	
4.	高雄市綠色協會	建台水泥現已被列入管理股票，比全額交割股更不如，開發財力和人才堪慮，請由市政府公辦重劃，或要求開發單位提出 60 億元開發財力證明。（逾期提出）	<p>一、背景股東複雜、債權複雜：建台水泥原為東帝士集團子公司，目前主要股東如興和投資公司、東盟開發及個人董監事，仍都為通緝犯陳由豪的親友、部屬，登記為「英屬維京群島建台水泥公司」，最大資產僅為東帝士 85 大樓及本區土地，十一樓以下到地下一樓，租金每月 500-700 萬元，目前為建台水泥主要收入。據悉陳由豪雖然無法出面，但仍為幕後掌控大權者。（資料來源：中國時報 林秀麗，2005.10.3）</p> <p>二、財務疑雲：建台水泥積欠數百億元聯貸債務，東雲、建台水泥、全盈隆建設，為東帝士集團子公司，在台積欠數百萬億元聯貸債務，部分債權擔保品是北中南三地的明顯地標，由於當初東帝士集團將擔保品分別設定給近百家債權銀行，各集團子公司之間又相互背書保證。（資料來源：臺中地院，中國時報，2005.8.11）2006 年第 3 季就虧損 2.58 億元，每月收入 0.2 億元，固定支出在 0.2 億元左右，但銀行貸款、債務等營業外支出驚人，例如 95 年第一季營業外支出 0.85 億元，第三季營業外支出 2.3 億元。</p> <p>三、小股東權益跌跌不休，大股東神秘增資：總計 95 年第一季為 2.2 億元，第三季降為 1.8 億元，2003 年增資 5 億元，2005 年亦增資 5 億元。股價 1.7 元左右，每年虧損 2-3 億元，負債 68 億元。</p> <p>四、建台水泥負債 68 億元，大股東總持股現值不到 0.7 億元：95 年第三季底資產殘值僅 1.8 億元，債權銀行數十家（公股為最大債權銀行），每 2 年帳面虧損 3-4 億元，立委賴清德指出，陳由豪所掌控東帝士集團借款 623 億、</p>	<p>市府都發局研析意見：</p> <p>1.本案涉及建台水泥公司經營管理及財務狀況等相關異議內容，非屬都市計畫範疇，建請由申請者（建台水泥公司）補充說明。</p> <p>2.另異議人建請本府採公辦市地重劃方式辦理本區開發乙節，涉及本案開發方式及本府財務計畫，宜請本府地政處表示意見。</p> <p>市府地政處研析意見：</p> <p>陳情理由六之研析－按市地重劃辦理主體分為政府公辦及土地所有權人自辦，乃平均地權條例第 56 及 58 條明定，兩者均得達成都市計畫整體開發之目的。本案如土地所有權人、公民或團體期望由政府公辦重劃，本處自將積極辦理開發作業；然如土地所有權人依相關法令規定申請自辦市地重劃，除法有明定不得自辦重劃之原因，本處即應依法受理及審核自辦重劃事宜。</p>	<p>照專案小組意見通過。（</p> <p>1.照研析意見通過，並請加強財務計畫研析說明。</p> <p>2.本案為確保開發之可行，請開發申請人參考整體開發相關法令規定及本市開發許可申請案例，自提承諾於都市計畫公告發布實施一定期限內完成各階段土地開發作業；並於重劃完成一定期限內提出建照申請，否則依程序檢討恢復原土地使用分區。）</p>

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
			<p>東雲紡織跟建台水泥均為水餃股，但他在大陸投資翔鷺石化資本額高達 214.5 億，每年光稅金就繳交 1.89 億，是台資在大陸納稅冠軍。（2004/03/05 ETTODAY）</p> <p>五、（上櫃公司）建台 96 年第三季財務報告，經財務報告公告查詢（保留式核閱報告－依被投資公司未經會計師查核報告認列投資損益）建台水泥公司民國 96 年第三季財務報告，已經安永會計室事務所侯榮顯、黃世杰會計師核閱竣事。茲將會計師出具保留意見之原因，列示如下：建台水泥股份有限公司民國 96 年 9 月 30 日及民國 95 年 9 月 30 日採權益法說會之長期股權投資淨額分別為新台幣 64,687 仟元及 76,736 仟元，暨民國 94 年 1 月 1 日至 9 月 30 日及民國 95 年 1 月 1 日至 9 月 30 日投資損失分別為新台幣 7,032 仟元及 18,170 仟元，係以該等被投資公司同期間未經會計師核閱財務報告為依據，對財務報表可能有所調整之影響及被投資公司相關資訊未經會計師核閱外，並未發現第一段所述財務報表在所有重大方面有違反商業會計法、商業會計處理準則、證券發行人財務報告編製準則及一般公認會計原則而需修正之情事。建台水泥股份有限公司民國 96 年前三季持續發生虧損，且截至民國 96 年月 30 日止，股東權益已呈負數。民國 96 年 9 月 30 日及民國 95 年 9 月 30 日，流動負債超過流動資產金額分別為新台幣 5,402,570 仟元及 5,246,070 仟元。又該公司無法償還已到期之借款，且債權銀行尚未出具將不對該公司實施強制執行之同意書。公司管理階層雖說明欲採行之對策，為繼續經營仍存有重大疑慮。第一段所述財務報表係依據繼續經營假設編製，並未對繼續經營假設之重大疑慮而有所調</p>		

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
			整。 六、與其任由業者擺佈，何不由市府作為開發主體，自己來做！國有土地佔 25%，政府應掌握開發主導權！		
5.	台灣濕地保護聯盟	開發基地國有土地佔 25%，將回復作為保安林，維護市民福祉。懇請本基地開發以半屏山生態復育為優先考量，工業區轉型成為北高雄綠肺，營造地區水文特色。（逾期提出）	<p>一、建台水泥開發案基地中，建台自有土地僅 7.6 公頃，國有土地 2.3 公頃，國有土地佔 25%，政府卻沒有任何主導權？該案申請高雄市左營區左東段 20-48 號等 10 筆國有土地一併納入申請都市計畫變更案，其中 21、22-21、-22、-24、-25、-39、-45 為保安林，20-48 訂有基地租約，僅 21-14、21-15 原則同意。何不由市府作為開發主體，自己來做。隨著業者的指揮起舞，且全力配合，與力霸掏空手法沒有兩樣。國有土地，不應配合業者供土地開發或作道路，圖利私人，淪為房地產炒作之標的。</p> <p>二、依據環境影響說明書審查結論要求，本案應擬具保育類動物（鴛鴦）妥善規劃保育之計畫。</p> <p>三、依據生態保育之原則，公園綠帶—綠帶要為完整長條型才有最大生物效果，應延長半屏山長軸的廊道型綠帶，原本屬於國有財產局的土地，退出本計畫，還原森林型綠帶才是最好的保護，建議本計畫範圍內至少有一 30 米的廊道型綠帶，以及一條 15 米的廊道型綠帶做為建築物掩蓋及生態廊道（南北型）。</p> <p>四、半屏山後巷的定位：業者申請半屏山後巷變更為生態綠化園道，實則該基地為保安林地，不應作開發使用，且有「假生態綠化之名、行道路之實」。回歸為保安林，全面植樹，管制卡車進出，並規劃為自行車道、單行道及林蔭人行步道。</p> <p>五、本區公園綠地內應結合地方特色，建小型野塘，引曹公圳的水源，並與已有的半屏湖連結成水系，可擁有更完整的水系統、納洪設施，以及生態效果。利用海</p>	<p>市府都發局研析意見：</p> <p>1.本計畫係建台水泥公司因應水泥生產作業停止及高鐵通車效應所提開發計畫暨都市計畫變更，配合本府傳統產業轉型及閒置工業區開發再利用政策，服務及高科技住宅、銀髮住宅、生態住宅等發展機能，並於 97 年 3 月 17 日與本府及協同合作廠商簽訂投資意向書。有關本計畫後續開發及產業計畫引入部分，請申請者（建台水泥公司）及本府建設局補充說明。</p> <p>2.計畫範圍內土地所有權人包含建台水泥公司、國有財產局及海軍總部，建台水泥公司提出開發計畫時已同時徵得該二公有土地管理機關同意，另該二機關亦無自提開發計畫之想法。</p> <p>3.半屏山後巷現為半屏山東側水泥廠進入道路，考量避免破壞既有生態環境與保安林地原始地形地貌，本計畫業將半屏山後巷沿線（包含部分保安林地）變更為生態綠化園道，並要求剔除整體開發範圍且不予開發以保持原地形地貌。</p> <p>4.因應環評會決議，本計畫業就防洪、排水問題進行評估分析並採取因應措施納入計畫書中，擬定細部計畫時亦將建議申請者（建台水泥公司）將生態綠化部分落實到開放空間系統、基地開發規模限制、都市設計規範等相關土地使用與都市設計規範，以達成綠建築指標。</p> <p>5.另異議內容中涉及環境影響說明書、水系等相關問題，宜請</p>	照專案小組意見通過。（本案將計畫區西側國有財產局土地（含保安林）剔除於本案整體開發範圍外，並變更為綠地（作為隔離綠帶）；餘照規劃單位及環保、水土保持主管機關研析意見通過。）

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
			<p>軍總部計畫道路，規劃為一條園區內水圳，成為園區內特色，水源以社區廢水回收為主，輔以曹公圳水道水源。</p> <p>六、半屏湖冬季缺乏水源，衝擊生態復育之成效，建議開發計畫基地之廢水應做到回收再利用，請要求達到 2-3 級處理標準，放流到半屏湖，提供半屏湖冬末、早春的水源需求、中水回收、綠建築的示範。</p> <p>七、建台水泥基地開發之標準，將成為未來鄰近東南水泥約十五公頃之基地變更之指標和參考案例，甚至位於柴山的台泥廠也將要求比照辦理，請都市計畫委員確實把關。</p> <p>八、此基地要求地目變更，象徵舊工業消失，應引進新產業，不應做地產開發，目前高雄人口僅 150 萬，已批准的住宅建築容積為 225 萬人的使用量，住宅量已過多，臨近崩盤，舊工業區的轉型切莫再住宅區開發的舊路走。</p>	<p>申請者（建台水泥公司）及本府環保局、工務局下水道工程處表示意見。</p> <p>市府環保局研析意見： 一、建台水泥股份有限公司「半屏湖畔香榭綠都開發計畫環境影響說明書」業於九十四年十月五日高雄市政府環境影響評估審查委員會第二十一次會議有條件通過環境影響評估審查，審查結論：七、本開發計畫至少須達成綠建築標章之基地綠化 生物多樣性等五項指標，並將保育動物（鴛鴦）視為資產，妥善規劃保育。 二、本局將於本案實施開發行為，依據環境影響評估法及環境影響說明書內容及審查結論，持續監督。</p> <p>市府建設局研析意見： 陳情理由 6 之研析 - 半屏山五座沉砂池滯洪池係為暫時儲蓄暴雨逕流，建議不應將開發計畫基地廢水回收再利用後，放流至五座半屏山沉砂池滯洪池（半屏湖），以免影響其原有沉砂池滯洪之防洪功能。另半屏山都市計畫分區為綠地，係屬本府工務局養護工程處經營管理之半屏山自然公園，同時為行政院農業委員會劃定之 2304 號土砂捍止保安林，本計畫之半屏山後巷部份，養護工程處於 97 年度已納入景觀改善規劃。</p>	
6.	高雄市文化愛河協會	響應聯合國 UNESCO「工業遺址復育」，二分之一工業區回歸作為公園綠地，並以公辦重劃之方式，謹守「綠色天際線」原則，綠地面積達到法定要求，還給市民一座森林。	<p>一、此案基地內有國有土地 25%及保安林屬公共財，半屏山為市民共有的珍貴文化、生態資產，由市府公辦重劃才能保障市民的權益，不應交由私人開發。</p> <p>二、此案建台水泥為全額交割股，目前負債高達 50 億元，有 60 億元可投資的話，應先償還銀行才對，且與經濟犯陳由豪先生關係密切，市府應有所為有所不為</p>	<p>市府都發局研析意見： 1.本計畫係建台水泥公司因應水泥生產作業停止及高鐵通車效應所提開發計畫暨都市計畫變更，配合本府傳統產業轉型及閒置工業區開發再利用政策，計畫引入觀光旅館、商業零售服務及高科技住宅、銀髮住宅、生態住宅等發展機能，並於 97 年 3 月 17 日與本府及協</p>	照專案小組意見通過。（照研析意見通過。）

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
		(逾期提出)	<p>(聯合新聞網 2008.04.23)。</p> <p>三、目前高雄市民每人所享有的綠地面積約只有法定標準的一半，冀盼釋出二分之一的半屏山工業區土地作為生活綠地，回歸為保安林，做為社會公共財。</p> <p>四、天際線的維護：本案位於半屏山東側，面臨高雄市三民、左營、楠梓、右昌等人口集中區域，市民應有的半屏山景觀權，私人土地開發後應維持「綠色天際線」而非不是建築物構成的天際線。目前開發計畫中，建築物內中有八層，一般建築物也有五層，應要去所有建物都為二層以下建築，請要求所有建築物要比樹低，隱藏在樹林中。半屏山形狀特殊，具有地標的功能，高雄之於半屏山，就如東京之於富士山為遊子心靈寄託與詩人詠嘆的對象，維護半屏山天際線，讓半屏山拍照能維持一個貌似自然的山，四週淨空不為建築所污染，是萬世基業。</p> <p>五、響應聯合國 UESCO「工業遺址復育」、歐洲各國推動工業「鏽帶(rust bell)」復育，將工業區復育成為可供大眾休憩之空間，不應將開發視為理所當然。過去水泥業製造地方污染，肥了業者，傷了居民，違反社會正義，此次都市計畫變更應撥亂反正，以市民全體之福祉為重，不應放任業者開發要求。</p>	<p>同合作廠商簽訂投資意向書。有關本計畫後續開發及產業計畫引入部分，請申請者(建台水泥公司)及本府建設局補充說明。</p> <p>2.異議人建請本府採公辦市地重劃方式辦理本區開發乙節，涉及本案開發方式及本府財務計畫，宜請本府地政處表示意見。</p> <p>3.本府考量閒置工業區開發再利用應思考引入對都市發展與經濟有正面效益之產業，並兼顧生態保育及生活環境，故已要求建台水泥公司需就產業發展、環境保育及空間規劃提出整體規劃。計畫內容除將半屏山後巷規劃為生態綠化園以保持原地形地貌半屏山外，擬定細部計畫時亦將建議申請者(建台水泥公司)將生態綠化部分落實到開放空間系統、基地開發規模限制、都市設計規範等相關土地使用與都市設計規範，以達成綠建築指標。</p> <p>市府地政處研析意見： 陳情理由一之研析－按市地重劃辦理主體分為政府公辦及土地所有權人自辦，乃平均地權條例第 56 及 58 條明定，兩者均得達成都市計畫整體開發之目的。本案如土地所有權人、公民或團體期望由政府公辦重劃，本處自將積極辦理開發作業；然如土地所有權人依相關法令規定申請自辦市地重劃，除法有明定不得自辦重劃之原因，本處即應依法受理及審核自辦重劃事宜。</p>	
7.	高雄市柴山會	建台水泥公司已列為全額交割股，財務能力應無能力作為開發主體，請提高綠地比例為 50%，勿開闢生態園道，復育森林環	一、本案例中規劃之後巷「生態園道」，地目屬於保安林，為登山客使用之步道，僅有少量水泥廠卡車經過，一旦開闢作為園道，將難以避免大量車輛駛入，衝擊半屏山生態，請回歸作為保安林使用。且「生態園道」空有生態	<p>市府都發局研析意見：</p> <p>1.本案計畫內容將半屏山後巷沿線(包含部分保安林地)變更為生態綠化園道，並要求剔除整體開發範圍且不予開發，即係考量避免破壞既有生態環境與保安林地原始地形地貌，故</p>	<p>照專案小組意見通過。(</p> <p>1.本案為降低開發影響衝擊及維護半屏山景觀視覺公眾權益，</p>

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
		境和特有種生物。 (逾期提出)	<p>之名、無生態之實，卻歸為綠地，與實情不符。</p> <p>二、本案基地經歷採礦 30 年，戕害半屏山自然環境，造成周邊污染，甚至在 1961 年和 1966 年發生兩次山崩，造成 30 多人死亡，20 多人失蹤，整體社會為了水泥產業付出可觀成本。隨著採礦權停止，應是將半屏山的森林還給市民大眾之際。</p> <p>三、此案全案計 10.98 公頃，位於半屏山，卻比照一般工業區都市計畫變更辦法的公共設施比例，僅劃設 0.6 公頃的綠地（不含園道 0.6 公頃），九成範圍都市計畫開發住宅區、商業區和停車場，有違其基地特色，請將綠地比例提高為基地 50%，以復育半屏山環境，並減少開發量體。</p> <p>四、高雄市缺乏新興產業發展，房地產過剩，建議此案保留商業區部分，刪除住宅區之規劃。</p> <p>五、建台水泥已被列為全額交割股，財務情況負債大於資產，應無能力提出六十億元開發此案，此區土地實際地主應為債權銀行，請更換開發主體後，重新送審。避免建台水泥變賣土地換現，恐令此案淪為房地產炒作，徒然令高雄市失去一處具有空間特色之發展基地。</p> <p>六、環評結論要求進行該地區特有種生物（鴛鴦）復育，但是至今超過一年，此案都市計畫變更計畫書僅指出進行鴛鴦監測（並未列舉監測結果），未有具體保護計畫。</p> <p>七、環評結論要求設立水泥博物館，但是至今超過一年，此案仍未能提出具體規劃。</p>	<p>半屏山後巷未來仍維持現況。</p> <p>2.本計畫之公共設施用地負擔比例係依本市都市計畫用地變更負擔通案規定辦理，有關陳情建議將綠地比例提高為開發基地 50%，以及保留商業區並刪除住宅區劃設之意見，因涉申請人產業引入計畫，建請由申請人申請者（建台水泥）補充說明意見後，供都委會審議參考。</p> <p>3.另有關建請本計畫更換開發主體後再重新送審，以避免建台水泥公司變賣土地換現，並要求建台公司履行環評允諾條件（如鴛鴦復育、設立水泥博物館）之意見，涉及建台水泥公司財務狀況、產業發展及環境保育事項，宜請申請者（建台水泥）及本府建設局、環保局表示意見。</p>	<p>將開發建築量體依建築包絡線限高予以管制，同時採國有保安林剔除於整體開發範圍外並變更為綠地（作為隔離綠帶）及集中劃設綠地相關配套措施。</p> <p>2.餘同編號 3 意見。）</p>
8.	財政部國有財產局臺灣南區辦事處	本處前於 96 年間同意建台水泥股份有限公司將左東段 5-7、10、10-2、10-3、17-12、20、20-30、20-31、21-14 及 21-15 地號	<p>一、都市計畫開發變更應以區塊完整為前提，是本處前同意納入開發變更範圍，現將國有土地剔除於開發範圍是否妥適，應再就其合理性及執行難易度予以斟酌釐清。</p> <p>二、國有土地納入開發範圍，國有土</p>	<p>1. 按建台水泥原公開展覽之計畫書、圖草案，財政部國有財產局管有土地係納入整體開發範圍一併開發，並由工業區變更更為特定高鐵發展住宅專用區、特定高鐵商業發展專用區、園道用地及綠地用地。惟</p>	照專案小組意見通過。（照研析意見；為維護環境景觀，將國有地區、特定高鐵商業發展專用保安林剔除於整體開發範圍

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
		10 筆國有土地納入開發範圍，辦理都市計畫變更爲住商綜合區，並按面積比例採市地重劃方式辦理公共設施及可供建築用地之分配；惟本案於專案小組審議時，除將上述土地全數剔除於整體開發區外並個案變更爲綠地用地外，另擬將同段 21、22-21、-22、-24、-39、-45、-53 地號 7 筆國有土地變更爲生態園道用地，因涉國庫權益損失，本處前於第 3、4、5 次專案小組會議多次表達相關意見，惟均未獲採納及回應，爰再依規定提起異議。（逾期提出）	地將與其他開發者公平負擔成本及享有開發利益，地利歸全民共享；倘將國有土地劃出開發範圍外且單獨變更爲生態園道用地，勢將國有土地利益移轉至相鄰私有土地，顯不合情法理，易讓人非議。 三、國有土地由工業區變更爲生態園道，國有土地使用強度明顯降低，爲維國庫權益，本處未便同意；且縱完成變更，貴府辦理撥用時，依規定需有償撥用，勢將造成貴府財政負擔，恐造成執行困難。	97 年 10 月 21 日本市都市計畫委員會第 3 次專案小組審議期間，基於土地爲公有且保安林地應盡量保持原地形地貌考量，爰審決將計畫區國有財產局土地（含保安林）剔除於本案整體開發範圍外，並變更爲綠地（作爲隔離綠帶），後續專案小組及 98 年 7 月 15 日第 335 次大會審議期間，都市計畫委員亦同意此點決議。 2. 按「公共設施用地儘先利用適當之公有土地」、「公共設施用地以增進市民活動之便利，及確保良好之都市生活環境」分別爲都市計畫法第 42 條、第 43 條所明定，本案係依前開法令暨公地公用原則，變更國有財產局之工業區土地爲綠地用地，以保持原自然景觀地貌並確保良好之都市生活環境，依法並無不妥。	外並變更爲綠地（作爲隔離綠帶）。）

審議案第二案：

本市都市計畫「擴大及變更高雄市主要計畫（配合高雄港聯外高架道路計畫）案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	異議人	異議內容	異議理由	高市府研析意見	市都委會決議
1.	中國石油公司石化事業部前鎮儲運所	1. 本公司前鎮儲運所主要輸油管線可能與高架道路基礎牴觸，因遷移管線工作必須考量安全性及施工複雜，請於設計時先行會勘避開該管線群，以免影響營運；另請將配合辦理遷移之牴觸物（含地上及地下設施）必須給予合理補償。 2. 依工程剖面圖現有		異議內容無涉都市計畫變更範圍，建議維持原公展草案內容。 理由如下： 1.有關中油前鎮儲運所主要輸油管線是否與高架道路基礎牴觸，及其圍牆與高架道路橋墩之位置等建議事項係涉本案高架道路工程細部設計事宜，交通部高雄港務局已於 99 年 1 月 15 日邀集中油、台電公司等相關單位召開現勘會議，惟依上開會議紀錄並無中國石油公司石化事業部前鎮儲運所擬撤回異議之具體回應，故建請加邀中國石油公司石化事業部	照研析意見，維持原公展草案內容。

		圍牆須退縮約 20.4 公尺，考量本所安全管理，圍牆須以新建後拆為原則，且新設大門不可設置於高架橋墩等建物處阻礙進出，施工單位必須事先告知何時施工。		前鎮儲運所及交通部高雄港務局表示意見，以供審議討論。 2.另涉牴觸物（含地上及地下設施）遷移補償事宜，非涉及都市計畫範疇，應依地上物拆遷補償之相關法規辦理。	
2.	廣運機械工程股份有限公司	有關本都市計畫變更案涉及本公司之權益事項（變更都市計畫內容及後續被徵收土地未明確標示範圍、徵收費用與影響公司營運），特提出異議。	針對上述異議內容，其理由如下： 1.本公司需要都市計畫變更所涉及用地被徵收範圍及面積，以利核算營運損失之程度。另徵收價格遠低於市場行情，也低於當時工業區標購之價格，故反對被徵收。如非徵收不可，請依市場行情（每坪新台幣 20 萬元）辦理徵收；另因本都市計畫嚴重截切本公司持有之 1102 地號土地而形成畸零地已無法有效利用，亦請以完整土地進行徵收。 2.本公司為研發生產高科技、超精密工廠製程設備之上市企業，未來本都市計畫公告實施後，大型車輛行駛所造成之震動，將導致各項工廠製程設備無法生產；而本公司業已規劃興建廠辦大樓，持有之土地因被徵收之故已嚴重影響公司之整體規劃設計及土地利用價值，阻礙企業之發展。而原規劃之生產線需重新再次規劃並增購新設備，徒增本公司營運成本。	建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維持原公展草案內容。理由如下： 本案係涉用地及地上物徵收補償事宜，應依地上物拆遷補償之相關法規辦理。	同編號 1。
3.	交通部臺灣區國道新建工程局	請依國道 3 級路標準，於跨中山四路後採機車道分離之道路設計最大斷面需求寬度為 50 公尺，辦理規劃設計；其中山高速公路延伸路廊仍應按奉核綜合規劃內容辦理。建請就中山高	1.查旨揭都市計畫變更漁港路部分，係中山高速公路延伸路廊工程所需，該路廊係按 50 公尺寬度規劃，其設計標準前經曾邀集貴府、高雄港務局、交通部路政司、運輸研究所及國道高速公路局等單位	建議綠地仍維持原計畫，不予變更。理由： 漁港路自翠亨南北路至草衙一、二路間兩側 5 公尺綠帶，於該地區（臨海特定區）細部計畫之土地使用分區管制要點第 5 條已明定（略）：「…漁港路…兩側之綠地得兼供道路使用。」。	同編號 1。

		<p>速公路延伸路廊經翠亨南北路至草衙一、二路兩側劃設之 5 公尺綠帶部分一併變更爲「道路用地」或「綠帶兼供道路使用」，以符工程實際需要。</p>	<p>多次溝通後，爲滿足國道 3 級路標準並兼顧國道維護、救援需求、平面車道配置等，跨中山四路後採機車道先行分離，主線車道寬爲 3.5 公尺、外側路肩爲 2.0 公尺、草衙路上下匝道寬 6.5 公尺，平面車道爲 4.5 公尺與 5.5 公尺之混合車道、人行道寬 1.5 公尺，最大斷面需求寬度約爲 50 公尺。本配置方案並已納入綜合規劃報告書，及報奉行政院於 98 年 12 月 23 日核復原則同意在案，合先敘明。</p> <p>2.依公展草案計畫書圖，其中漁港路自翠亨南北路至草衙一、二路間兩側 5 公尺綠帶（現爲人行步道）並未變更爲「道路用地」，致道路寬度僅爲 40 公尺，將造成中山高速公路延伸路廊之草衙路匝道因寬度不足，無法按規劃設計構想佈設，勢須採上、下匝道分離佈設，不利草衙地區交通運轉；且計畫於公聽會時民眾提出應維持草衙路上下高速公路之意見，故中山高速公路延伸路廊仍應按奉核綜合規劃內容辦理爲宜。</p>		
4.	台灣電力股份有限公司鳳山營業處	<p>本處築港二次變電所（前鎮區新生路 13 號）位於新生路、鎮港路口，該變電所控制室（2 樓建築物內有控制系統及饋線開關設備）及 #1、#2 電容器組均在本案新生路道路拓寬（23.5M）範圍內。</p> <p>本處於漁港路北側（中山四路至新生路間）及新生路西側（前鎮運河至金福路間），目前約有 23 處亭置式配電基礎台及 47 處電桿，現</p>	<p>如拆除該建築物及供電設備，將無法饋供臨海工業區、臨廣園區及前鎮區之工業及民生用電達 9,168 戶，及亞太、興鋼 2 戶特高壓用戶用電。</p> <p>上述配電線路及設備係供應草衙地區民生及工業用戶用電，若道路拓寬後無法於計畫綠帶或人行道預留足夠空間供本處放置前述配電設備，將影響用戶用電權益。</p>	<p>建議維持公開展覽草案內容。理由：建議內容未涉都市計畫變更範疇，係屬工程細部設計與管線協調事宜，交通部高雄港務局已於 99 年 1 月 15 日邀集中油、台電公司等相關單位召開現勘會議，故請加邀台灣電力股份有限公司鳳山營業處及交通部高雄港務局表示意見，以供審議討論。</p>	同編號 1。

		供應草衙地區民生及工業用戶用電約 1,200 戶用電，且均位於本案漁港路及新生路道路拓寬範圍內。			
5	台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處	建請將本計畫避開本公司所有之前鎮區仁愛段 2 小段 1067 地號土地。	<p>1. 本案用地為本公司運轉中之臨海變電所使用，該變電所為一新建屋內式變電所，於民國 95 年加入系統運轉，主要供給前鎮轄區用戶及高雄捷運用電，並肩負南部火力電廠輸送五甲轄區電力使用，該計畫公告後實施徵收後，該變電所內之 161KV 臨海－捷一線地下電纜等設備必須遷移，將直接影響前鎮地區及高雄捷運用電需求。</p> <p>2. 查該都市計畫案需用之本公司所有前鎮區仁愛段 2 小段 1067 地號部份土地，係徵收作人行道及綠帶使用，依土地徵收條例施行細則第 2 條：需用土地人申請徵收土地前，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地位置及範圍。徵收土地於不妨礙徵收目的之範圍內，應就損失最少之地方為之，請將該計畫避開上述土地，避免徵收本公司土地。</p>	建議維持公開展覽草案內容。 理由： 建議內容未涉都市計畫變更範疇，係屬工程細部設計與管線協調事宜，交通部高雄港務局已於 99 年 1 月 15 日邀集中油、台電公司等相關單位召開現勘會議，故請加邀台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處及交通部高雄港務局表示意見，以供審議討論。	同編號 1。
		建請將本計畫避開本公司於漁港路及新生路 161kv、69kv 地下管線，以免影響供電安全。	<p>本案用地於漁港路上為本公司運轉中之 161kv 臨海～捷一紅白線、69kv 五甲～築港紅白線，與新生路上本公司運轉中 69kv 築港～旗津線、漁港～旗津線地下管線相牴觸，上述線路主要係供給前鎮轄區用戶及高雄捷運用電，該計畫公告實施後，須將上述地下電纜等設備予以遷移，將直接影響前鎮地區及高雄捷運用電需求；上述線路若辦理遷改需至少二年時間辦理用地埋設管線及購置相關器材。</p>	建議維持公開展覽草案內容。 理由： 建議內容未涉都市計畫變更範疇，係屬工程細部設計與管線協調事宜，交通部高雄港務局已於 99 年 1 月 15 日邀集中油、台電公司等相關單位召開現勘會議，故請加邀台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處及交通部高雄港務局表示意見，以供審議討論。	同編號 1。

審議第三案：「變更高雄市主要計畫部分保護區（壽山公園）、機關用地為自然公園用地、商業區案」公開展覽期間公民或團體異議案件綜理表

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.	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	建請將案內位於壽山要塞管制區內之軍事用（座落高雄市鼓山區壽山段 38-5 地號等 156 筆土地合計面積 428.5841 公頃，詳如土地清冊），維持原都市計畫「機關用地」及變更原都市計畫非「機關用地」之土地為「機關用地」，俾符國防使用。	查旨揭都市計畫變更案因涉及重要軍事用地使用，為符合日後國防事業使用及避免日後國防設施用地取得困難，或申請建築時無法順利取得合法文件，請將上述壽山段 38-5 地號等 156 筆土地予以維持原都市計畫「機關用地」及變更原都市計畫非「機關用地」之土地為「機關用地」俾符國防需求使用。	建議維持公展草案，理由如下： 1.查本案土地坡度多數皆超過 5%，等高線為 10 公尺以上，屬國有土地，依本案變更原則，為避免造成山坡地過度開發，保護本市自然景觀資源，確保本市公共安全，落實永續生態城市經營發展及加強壽山自然公園的管理及維護，建議維持公展草案。 2.本案自然公園用地未來管制方式係依「高雄市壽山自然公園管理自制條例」規定辦理，將區分為一般管制區域、遊憩區域、古蹟保存區域、特別景觀區域、生態保育區域進行管理。本案變更為自然公園用地並不影響軍事使用用途。	照專案小組意見通過。（照研析意見，維持公展草案；並請於「研析意見」欄內補充有關森林法等相關規定對本陳情案之土地使用限制及範圍。）
2.	高雄市議員王齡嬌服務處	有關保護區變更自然公園用地案因涉及當地民眾權益，案內「壽山段 61-2 及 143 地號」甚有異議，懇請重新全面檢討變更，以符民意。		建議維持公展草案，理由如下： 1.經查本案陳情土地皆屬國有財產局管有土地，且為保安林地範圍。依國產局南區辦事處 98.11.16 函表示，同意本案都市計畫變更。 2.另查本案土地坡度皆超過 5%，等高線為 10 公尺以上，並無地上物，依本案變更原則，為避免造成山坡地過度開發，保護本市自然景觀資源，確保本市公共安全，落實永續生態城市經營發展及加強壽山自然公園的管理及維護，建議維持公展草案。	照專案小組意見通過。（照規劃單位研析意見，維持公展草案。）