

高雄市都市計畫委員會 98 年 10 月 30 日第 337 次會議紀錄

一、時間：民國 98 年 10 月 30 日（星期五）下午 2 時 30 分

二、地點：高雄市都委會會議室

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：高雄縣市合併空間治理報告案。

決 定：建議加強縣市城鄉發展基本資料分析，以生態永續發展為前題，更深入探討未來產業分佈與發展定位（如產業園區之劃設區位與規模）、土地利用政策、交通運輸（高雄機場區位問題…），研擬短、中、長程提升高雄競爭力之城市整體發展策略。

第二案：本市都市計畫委會 98 年 4 月 22 日第 333 次會議審議「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫市場用地（灣市五）為機關用地（配合左營分局廳舍新建工程）案」，經奉市長批示「請林副市長召集都委會委員進一步討論，尋求城市發展與治安雙贏之可能」案。

決 定：維持本會第 333 次會議決事項（照案通過）。

八、審定案件：

第一案：本市崗山仔地區供紅毛港遷村抵價地住宅區之退縮規定審定案。

決 議：請都發局先行釐清本案定位為審定案之妥適性，及本案就申請者權益（建蔽率、容積率、法定空地之留設區位）、公共權益（道路通視、交通安全）及有關建管法規（角地退縮）立法原意，提下次會再議。

九、審議案件：

第一案：「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及廣場停車場用地為公園用地及道路用地

案」(補辦公展再行審議)。

決 議：依市府地政處說明：照補辦公展草案通過。

第二案：「變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區計畫細部計畫(第三次通盤檢討)並配合變更主要計畫案」審議案。

決 議：本案除下列意見修正外，餘照專案小組建議意見通過：

(一)補充資料納入都市計畫說明書。

(二)公開展覽期間公民或團體異議案(詳如綜理表市都委會決議欄)：

編號 1：考量公地公用原則與地區防救災之需要，依陳情意見以公有地西側地籍線為界變更特定商業專用區為道路用地。

編號 2：案經小港區農會與小港國中達成協議，本案機關用地依現有小港區農會與小港國中之地籍界線予以調整變更部分機關用地、學校用地(文中)為農會專用區，變更部分機關用地為學校用地(文中)(變更內容如實質變更案編號 10)。

(三)實質變更內容決議如下(詳如綜理表市都委會決議欄)：

編號 3：照案通過。

編號 4：照案通過。

編號 6：照案通過。

編號 10：同公開展覽期間公民或團體異議案編號 2(照案通過)。

編號 11：土地使用分區管制要點修正如下：

- 1.第 3、4 條有關容積獎勵規定部分，因市府刻正檢討全市細部計畫容積獎勵規定，考量全市適用之一致性，暫時維持原計畫。

2.經查本計畫區無重要軍事設施管制區，無需依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」實施限建。故刪除第 14 條。

(四) 公開徵求意見期間公民或團體陳情案如下(詳如綜理表市都委會決議欄)：

編號 6：同公開展覽期間公民或團體異議案編號 1 (考量公地公用原則與地區防救災之需要，依陳情意見以公有地西側地籍線為界變更特定商業專用區為道路用地)。

編號 7：同公開展覽期間公民或團體異議案編號 2 (案經小港區農會與小港國中達成協議，本案機關用地依現有小港區農會與小港國中之地籍界線予以調整變更部分機關用地、學校用地(文中)為農會專用區，變更部分機關用地為學校用地(文中)(變更內容如實質變更案編號 10))。

第三案：「高雄市前鎮區新草衙更新地區劃定案」暨「擬定高雄市前鎮區新草衙更新地區都市更新計畫案」。

決 議：照案通過。

十、研議案件：

第一案：「變更高雄市主要計畫苓雅區部分機關用地(機 17)為轉運專用區研議案」。

決 議：為避免轉運機能不彰、或開發外部衝擊過大導致基地周邊地區交通惡化，暨衍生後續相關轉運功能與附屬事業設施營運空間主從易位等相關課題，請需地機關(市府交通局)詳實釐清相關交通轉運設置需求並補正計畫說明書相關內容後再循法定程序辦理：

(一) 以縣市合併之宏觀角度考量設置長、短途客運交通需求與最適設置規模、區位適宜性分析、民間

提供旅運服務業者進駐家數與 BOT 篩選條件、及其管理之相關配套措施。（含本市公車停靠站設置需求與原有使用機能之轉化）。

（二）依前項分析及參考國內外交通轉運專用區經營之成功案例，訂定本案轉運功能與附屬事業設施營運空間主從量體配置、及樓地板面積之比例，並補充設置旅館使用之必要性。

（三）整合多重運具使用空間之整體規劃（遊覽車、公車、計程車…等各種運具立體配置需求，含設置基地供作車輛行駛之合理出入動線、停靠及迴轉空間規劃），並提出更順暢之出、入動線規劃替選方案。

（四）公部門資源投入產出效益偏低（如開發權利金過低），為免 BOT 承商恣意停業衍生後續經營社會成本不合理支出之負面效應，委外經營事業體權利義務應予明確規範。

十一、散會時間：下午 6 時 10 分。

「變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區計畫細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」公開展覽期間公民或團體異議案綜理表

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	黃文珍	建請將港和段一小段 705、587 地號土地（特商區）變更為道路使用	港和段一小段 705、587 地號土地所有權人為財政部國有財產局，雖分區為特種商業區，但實際為道路使用（既成道路），建請納入檢討變更。	<p>1.本案於辦理公開徵求意見期間業錄案檢討（編號 6）。</p> <p>2.經查小港區港和段一小段 705、587 地號土地之土地使用分區為特商 2，為財政部國有財產局經管之國有土地，現況大部分作為道路使用，少部分為建築使用。</p> <p>3.前揭位置土地管理機關財政部國有財產局 97 年 8 月 18 日以台財產局改字第 0970020263 號函示，因福利路後段（4 米部分）北側尚有一現有巷道可供通行，倘僅將該路段拓寬，對於交通之改善並無實益，其妥適性值得商榷。且該路段兩側為住家使用，人車通行量不高，按目前現狀應足敷使用。</p> <p>4.另依本府交通局於 97 年 7 月 22 日以高市交一字第 0970033554 號函示（略以），如變更為道路用地拓寬道路則可能引入車流量，進而影響社區安寧，未必恰當；另倘該道路之都市計畫功能定位為聯絡性道路，變更為道路用地拓寬道路（建議拓寬至 12 米），有助於維護路型一致性，且可增進車流量及行車速率，有其必要性。</p> <p>5.依本府工務局 97 年 8 月 22 日以高市工務建字第 0970026076 號函示，陳情位置兩側建築物部分領有使用執照，其建築基地與 4 公尺計畫道路間夾有現行路。上揭毗鄰土地應依高雄市畸零地使用自治條例規定檢討。</p> <p>6.綜合上述意見，基於土地管理機關之意見，及避免影響領有合法使用執照之地主權益，加上考量本地區該道路之層級與定位為社區性道路，故建議維持原計畫。</p>	考量公地公用原則與地區防救災之需要，依陳情意見以公有地西側地籍線為界變更特定商業專用區為道路用地。
2	高雄市	建請更正本案	1.本會前於 98 年 1 月 5 日函請市府釐	1.本案依 97 年 12 月 3 日「召	案經小港區農會

小港區農會	<p>公展計畫書之實質計畫變更內容綜理表「編號 10」之變更內容如下：</p> <p>1.變更前：機關用地（0.3162公頃）；變更後：農會專用區（0.3162公頃）。</p> <p>2.變更前：學校用地（0.0039公頃）；變更後：學校用地（0.0039公頃），維持現狀不變。</p> <p>3.變更前：機關用地（0.0060公頃）；變更後：農會專用區（0.0060公頃）。</p>	<p>清 97 年 12 月 3 日「召開本市小港區農會所在『機 3』機關用地變更都市計畫方案研商會議」會議結論疑異，詳參附件一。理由（略）為：</p> <p>（1）港和段1小段175-2地號，係從原港和段1小段175地號逕為分割，配合與小港國中無償交換港和段1小段153-1地號暨港和段1小段153-8地號土地所有權狀。</p> <p>（2）港和段1小段153-1地號暨港和段1小段153-8地號，係從原港和段1小段153地號逕為分割，配合與小港農會無償交換港和段1小段175-2地號土地所有權狀。</p> <p>（3）前述無償交換土地所有權狀案係依法完成法定程序之產權處分，土地使用現況、分區產權暨逕為分割土地所有權狀均已依法完成，尚缺權狀尚未完成交換程序。本次機關用地變更都市計畫方案，若依會議結論逕自變更為「無償交換土地所有權狀案」前土地所有狀況，將有適法性之疑義，並再度發生「無償交換土地所有權狀案」前爭議及糾紛，謹請依高雄市政府工務局87年6月29日87高市工務都字第16754號函暨高雄市政府92年4月24日高市府地二字第0920022716號函，澄清本會議紀錄內容，以符實際。</p> <p>2.嗣後高雄市政府教育局於98年1月9日以高市教二字第0980000348號函請小港國中辦理，詳參附件二。</p> <p>3.高雄市政府於98年1月10日以高市府都二字第0970000427號函請小港國中查明本案土地產權歸屬後，續辦都市計畫相關事宜，詳參附件三。</p> <p>4.高雄市小港國中於98年1月12日以高市港中總字第0980000001號，說明六：「本案仍請相關單位依貴會與本校交換使用土地之協議內容分割土地後，再行研商後續書狀交換事宜；另本案年代久遠雙方現況之界址是否與協議內容相符尚須一併釐清。」，詳參附件四。</p> <p>5.依據本計畫案公告表8-2-1實質計畫變更內容綜理表編號10：變更前內容應為協議後實際現況內容，變更後內容則回復協議前內容，此一變更將推翻之前雙方交換土地之法定事實。</p>	<p>開本市小港區農會所在『機 3』機關用地變更都市計畫方案研商會議」會議結論辦理。即依現況及產權與考量土地管性予以變更。</p> <p>2.本案涉及小港區農會與小港國中之產權疑異，建請小港國中與小港區農會於 貴會審議時補充說明。</p>	<p>與小港國中達成協議，本案機關用地依現有小港區農會與小港國中之地籍界線予以調整變更部分機關用地、學校用地（文中）為農會專用區，變更部分機關用地為學校用地（文中）（變更內容如實質變更案編號 10）</p>
-------	--	--	---	---

「變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區計畫細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」實質計畫變更內容綜理表

編號	位置 (1/1000圖幅)	變更內容				變更理由	備註	市都委會決議
		變更前		變更後				
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
1	—	土地使用分區及公共設施計畫面積修正（詳計畫書P.8-10及P.8-15~P.8-16）。				航測地形圖數值化測量後，造成重新校核之計畫面積與原公告計畫面積不一致，故依數值化量測校核成果，修正原公告計畫面積數字，不涉及原計畫內容變更，且原分區界線無變動。		照專案小組建議意見（照案通過）。
2	鋼成街附近 (2560)	修正第一次細部計畫通盤檢討計畫圖錯誤部分，於本次通盤檢討計畫圖補繪變更綠地用地為道路用地（0.01公頃之面積不計土地使用分區面積表中）。				1.查77.5.30公告編號第250案（本細部計畫第一次通盤檢討）計畫書內擬定細部計畫內容編號5「變更0.06公頃道路為住宅區，變更0.21公頃住宅區及0.01公頃綠地為0.22公頃道路」，其中變更0.01公頃綠地為道路部分未於計畫圖標示。（詳附錄三） 2.次查75.2.6公告編號220案（本地區主要計畫通盤檢討）之公告圖，該位置為綠地用地。 3.依前揭第250案變更內容所述，確有變更綠地用地為道路用地之內容，惟因該案公告圖漏繪變更內容，係屬書圖不符，於本次予以修正。	書圖不符修正	照專案小組建議意見（照案通過）。
3	公車調度站南側之四公尺人行步道 (2660)	修正第一次細部計畫通盤檢討計畫圖錯誤部分，恢復0.01公頃道路用地為住宅區（0.01公頃之面積不計土地使用分區面積表中）。				1.查77.5.30公告編號第250案（本細部計畫第一次通盤檢討）計畫書內擬定細部計畫內容編號10「變更0.01公頃道路為住宅區」，惟未於計畫圖標示。（詳附錄三） 2.次查上揭變更內容係於76.10.30經本市都委會第100次會議審議決議：「照案通過」，且經77.2.10內政部都委會第311次會議核定在案（核定案件第10案）。 3.依前揭第250案變更內容所述，確有變更道路用地為住宅區之內容，惟因該案公告圖漏繪變更內容，係屬書圖不符，於本次予以修正。	書圖不符修正	照案通過。
4	公車調度站南側之四公尺人行步道 (2660)	住宅區 (住3)	0.01	綠地用地	0.01	1.依前述變更案3為書圖不符之內容，係修正4公尺道路用地為住宅區。 2.惟經查上述土地為本府工務局管有之市有地，恢復為住宅區之土地效益不高，故於本次變更為綠地用地，以增加該地區公共設施服務水準。		照案通過。

5	小港新村內之平和六路 (2560)	住宅區 (住3) 特定商業 專用區 (特商2)	0.02 0.01	道路用地	0.03	1.查88.9.7公告編號第391案（本細部計畫第二次通盤檢討）之計畫圖標示變更部分住宅區及特定商業專用區為道路用地（原4公尺道路變更為6公尺道路），惟於計畫書變更內容綜理表中並無記載該變更案內容，於本次修正第二次細部計畫通盤檢討計畫書漏列部分，變更0.02公頃住宅區及0.01公頃特定商業專用區為道路用地。（詳附錄三） 2.再查該位置現況地籍已依編號第391案計畫圖之6公尺計畫道路完成分割作業。 3.基於現況地籍已分割完成，且現況計畫道路已開闢完成，故於本次增列變更內容以補前次通檢法定程序上之不足。	書圖不符修正	照專案小組建議意見（照案通過）。
6	公二用地東北側之綠地 (2660)	修正第二次細部計畫通盤檢討計畫圖錯誤部分，於本次通盤檢討計畫圖將道路用地修正為綠地用地。				1.查88.9.7公告公告編號第391案（本細部計畫第二次通盤檢討）之計畫圖將該綠地用地誤植為道路用地（即未上綠地用地之顏色）。（詳附錄三） 2.再查上述綠地用地兩側建築物並無依該位置來申請指定建築線之建案。 3.基於上述，本案屬書圖不符，故本次予以修正計畫圖。	書圖不符修正	照案通過。
7	位於大業北路西側、福隆街南側之住宅區 (2761)	修正第二次細部計畫通盤檢討計畫書容積管制不符部分，於本次通盤檢討計畫書之容積管制部份將住3標示修正為住5標示。				1.查88.9.7公告編號第391案（本細部計畫第二次通盤檢討）之計畫書容積管制圖將位於大業北路（40公尺）西側、福隆街（10公尺）南側之住宅區標示為住3與計畫圖標示為住5不符。（詳附錄三） 2.依內政部406、407次會議有關高雄市住宅區容積管制標準之決議，本街廓面臨40公尺之大業北路西側，容積規劃應為住5。 3.檢視面臨大業北路東側之住宅區（二苓地區細部計畫區）容積為住5之規劃。 4.於本次通盤檢討修正第二次通盤檢討容積管制圖，由住3標示修正為住5標示。	書圖不符修正	照專案小組建議意見（照案通過）。
8	明義里港壽街左側 (2561)	住宅區 (住3)	0.08	停車場用地	0.08	1.本變更之土地為公有地，現況作為向榮街公共停車場使用。 2.考量地區停車需求，配合現況實		照專案小組建議意見（照案通過）。

	(2562)					際使用及符合公有地優先劃設、公地公用原則。 3.變更範圍以地籍為準（前鎮區朝陽段73-12及253等2筆地號土地）。		
9	大業北路東側與高雄公園間(2761)	綠地用地 道路用地	0.01 0.02	道路用地 綠地用地	0.01 0.02	考量綠地規劃之連續性及道路銜接之合理性。（詳附錄四）		照專案小組建議意見（照案通過）。
10	小港區農會周邊地區（小港特定區機3用地）(2660)	機關用地 學校用地(文中) 機關用地	0.3162 0.0039 0.0060	農會專用區 學校用地(文中)	0.3201 0.0060	1.依97年12月3日「召開本市小港區農會所在『機3』機關用地變更都市計畫方案研商會議」會議結論辦理。 2.就現況及產權與考量土地管理機關及現況使用分區之一致性予以變更，並規定變更後農會專用區之建蔽率為50%、容積率為200%，容許使用項目依農會法之規定使用為原則，且申請建築時應自道路境界線退縮15公尺建築且不得設置圍籬，但退縮部份得計入法定空地。		同公開展覽期間公民或團體異議案編號2（照案通過）。
11	土地使用分區管制要點	詳第10章土地使用分區管制要點				為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，強化土地使用分區管制要點之可行性，並充實其管制內容。		土地使用分區管制要點修正如下： 1.第3、4條有關容積獎勵規定部分，因市府刻正檢討全市細部計畫容積獎勵規定，考量全市適用之一致性，暫時維持原計畫。 2.經查本計畫區無重要軍事設施管制區，無需依「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」實施限建。故刪除第14條。

「變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區計畫細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」公開徵求意見期間公民或團體陳情案綜理表

編號	陳情機關團體 (1/1000圖幅)	陳情內容	陳情理由	研析結論	市都委會決議
1	港正里甘景勻里長、小港里陳慶峰里長、港口里鄧蘇菲里長 (2559、2560、2659)	東亞南路與第六貨櫃中心間之隔音綠帶遊憩公園，移至東邊（即將道路西移）。	1.如此隔音效果較佳。 2.該設施方便居民使用，不致危險或閒置。 3.互換並無任何拆屋等問題。	1.有關陳情位置之綠地，經查非屬本細部計畫範圍內，係第五貨櫃中心（第六貨櫃中心係陳情人誤繕）所留設作為隔離綠帶使用，本次通盤檢討不予檢討。 2.陳情位置本府交通局與高雄港務局於「研商東亞南路南端轉彎處道路改善會勘」紀錄決議，依交通局所規劃路型改善之內容為後續推動辦理之方向。	本案非屬本細部計畫範圍內，本次通盤檢討不予檢討。
2	港正里甘景勻里長、小港里陳慶峰里長 (2559、2659)	1.港正里中船一村靠東亞南路，小港變電一號用地變更為公園用地。 2.中船一村與小港里臨海新村間之4-4號道路預定地變更為公園用地。	1.變電一號用地使用可能很低，因附近已有東亞變電所，另靠近住宅區。 2.4-4號道路若直通東亞南路，則產生兩大缺失：一為臨海新村成為孤島，四周均為4線道路包圍；二為小港國小易受貨櫃車干擾教學。	1.有關陳情所指變電所用地經查已於88.9.7公告實施之「擴大、擬定及變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區計畫（第二次通盤檢討）案」變更為兒童遊樂場用地（兒4用地），其性質與公園用地相近。 2.該道路計畫寬度為30公尺，屬主要計畫範疇，且具聯繫周邊道路通行之必要性，故仍維持原計畫。	照專案小組建議意見（1.照規劃機關研析結論：維持原計畫。 2.變更414號道路為園道用地。）
3	港正里甘景勻里長、小港里陳慶峰里長 (2660)	小港中正體育場與小港消防隊間之台糖建地兩塊，變更為體育場用地，予以徵收。	1.小港中正體育場是小港區唯一的體育場，使用率極高。 2.目前設備除網球場外、籃球場、運動場外，其他均無；徵收後可增設羽球場、排球場、簡易社區游泳池等。 3.如此公務用地即連成一片，方便往後都市規劃。	1.經查陳情位置之土地使用分區為住宅區，土地權屬為台糖公司所有，已建築完成。 2.該陳情位置位屬第51期重劃區範圍，目前已完成重劃工作且公共設施已依負擔比例完成分配，故陳情位置目前無變更公共設施用地之需求，且陳情位置南側已有一處公園用地，現作體育場使用。 3.該住宅區已建築使用，建議維持原計畫。	照專案小組建議意見（照規劃機關研析結論：維持原計畫）。

4	港興里洪瑞豐里長 (2661、2761)	港興里福隆街九十四巷一弄與二弄、一三〇巷一弄、一五八巷一弄及界於中油油庫圍牆旁廢棄鐵道（鐵路局所有）建議開闢成為停車場兼綠帶步道，提高市容綠地比率，兼具便民利民之用。	<p>1.該地段因鐵路局疏於管理，居民佔用長期髒亂，又逢傳染病流行季節，應採萬全之策，綠帶步道兼停車場使用可整頓市容，提升環境品質，達到政府、百姓、鐵路局三贏策略。</p> <p>2.又緊鄰中油油庫可請中油相關單位認養，以促進睦鄰、愛民政策。</p>	<p>1.經查陳情位置座落於小港區港興段5地號土地，土地使用分區為綠地及道路用地，土地權屬為國有，管理機關為台灣鐵路管理局，現況尚未開闢使用。</p> <p>2.依本府工務局97.7.24高市工新處字第0970020484號函示，該計畫道路目前尚無開闢計畫；至於闢建停車場兼綠帶步道乙案，因事涉都市規劃及變更，有關當地之交通需求及未來發展趨勢應請列入考量並審慎研議。</p> <p>3.依交通部臺灣鐵路管理局高雄工務段97.7.22高工產字第0970002982號函示，本案係屬高雄港站都市更新案之回饋及提供綠美化用地部分，現正由本局與貴局協調審議中，請俟該案定案後再行續辦。</p> <p>4.依據97.8.19公告實施「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案（第一階段）」計畫內容，上揭道路用地已作為變更負擔取得開發用地，且該用地尚未取得前，則由臺灣鐵路管理局無償提供市府作公益性使用與管理。</p> <p>5.陳情位置雖已作為高雄港站都市更新案之回饋用地，但考量地區道路系統銜接之完整性，建議維持原計畫。</p>	照專案小組建議意見（照規劃機關研析結論：維持原計畫）。
5	前鎮區明義里林秋文里長 (2562)	懇請回復市場預定地用途或變更為里民活動中心、巡守隊址、老人會址等多用途地段。	本里新佛公社區六十五年間，因政府重工業區建廠需要，遷村二橋，田草嶺中廊等部落，在朝陽段建屋定居。政府承諾在該地段規劃自用住宅並設立公園、兒童	1.經查陳情位置座落於前鎮區朝陽段252地號土地，原屬臨海工業區之工業住宅，於88.9.7公告實施之「擴大、擬定及變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區計畫（第二次通盤檢討）案」納入本計畫範圍內，土地使用分區為	照專案小組建議意見（照規劃機關研析結論：維持原計畫）。

			<p>遊戲場、市場用地。但事隔二十幾年，除了50%有建屋外，其餘空地雜草叢生，管理困難，突然92年4月7日宣布有條件出售該地段，包括市場預定地變更爲自用住宅區，當初的承諾變成空言，本里居民活動空間縮水，居民生活品質受損。</p>	<p>住宅區。</p> <p>2.依本府建設局市場管理處97.8.1高市市場二字第0970003076號函示，目前已編定1處市場用地（港墘市一）並已開闢爲民有光和零售市場，該市場與該位置距離甚近，應無需於該市場鄰近再劃設市場用地，且市府財源拮据，已不再編列預算徵收市場用地興建市場。</p> <p>3.基於本府建設局市管處函示該地區已無劃設市場用地之需求，故維持原計畫。</p>	
6	黃文珍 (2560、2660)	<p>1.請檢討705地號土地變更爲道路使用之可行性。</p> <p>2.排水溝位於754地號土地之法定空地上，請一併檢討。</p>	<p>1.小港第一公有市場旁福利路前段爲12米向北經過港平路，後段縮爲4米緊鄰水利地編號705地目，並在目前既有道路上，爲免往後使用時造成畸零地之困擾，且有助於車輛通行，敬請檢討705地號土地變更爲道路使用之可行性。</p> <p>2.現有排水溝位於754地號之法定空地上也不合常理，請一併檢討。</p>	<p>1.有關陳情將港和段一小段705地號變更爲道路乙節</p> <p>(1)經查土地使用分區爲特商2，爲財政部國有財產局經管之國有土地，現況作爲道路使用。</p> <p>(2)依本府交通局97.7.22高市交一字第0970033554號函示，有關變更爲道路用地部分，宜請貴局先以都市計畫及發展的權責釐清其道路功能定位，倘該道路之都市計畫功能定位爲社區性道路，如變更爲道路用地拓寬道路則可能引入車流量，進而影響社區安寧，未必恰當；另倘該道路之都市計畫功能定位爲聯絡性道路，變更爲道路用地拓寬道路（建議拓寬至12米），有助於維護路型一致性，且可增進車流量及行車速率，有其必要性。</p> <p>(3)依財政部國有財產局97.8.18台財產局改字第0970020263號函示，因福利路後段（4米部分）北側尚有一現有巷道可供通行，倘僅將該路段拓寬，對於交通之改善並無實益，其妥適性值得商榷。且該路段</p>	同公开展覽期間公民或團體異議案編號1（考量公地公用原則與地區防救災之需要，依陳情意見以公有地西側地籍線爲界變更特定商業專用區爲道路用地）。

				<p>兩側為住家使用，人車通行量不高，按目前現狀應足敷使用。</p> <p>(4)依本府工務局97.8.22高市工務建字第0970026076號函示，陳情位置兩側建築物部分領有使用執照，其建築基地與4公尺計畫道路間夾有現行路。上揭毗鄰土地應依高雄市畸零地使用自治條例規定檢討。</p> <p>(5)綜合上述意見，基於土地管理機關之意見，及避免影響領有合法使用執照之地主權益，加上考量本地區該道路之層級與定位為社區性道路，故建議維持原計畫。</p> <p>2.有關港和段一小段754地號土地依本府工務局新建工程處97.7.23高市工新第0970012061號函示，現有排水溝為區公所所施作，依現況似已辦理遷移，惟實際仍需以鑑界為準。因陳情事項非屬本次通盤檢討範疇，故不予納入。</p>	
7	高雄市小港區農會 (2660)	<p>1.為推展業務需求，擬申請變更現有小港路156號1、2樓之用途由原「辦公室」變更為「辦公室及教室」，受理短期文理外語補習班，以農會員工、會員及其家屬為招生對象，辦理第二專長訓練。</p> <p>2.為農業法賦予農會之任務，長期擬變更「機關用地」（港和段一小段175與175-2地號）為「農業專用區」。</p>	為活化再利用閒置之辦公廳，擬多角化經營，提高農會收益，建請變更小港區農會所在地之機關用地的使用分區與建築物用途。	<p>1.有關建議事項係屬變更主要計畫範疇。</p> <p>2.依內政部75.7.24台內營字第423635號函之函釋已載明：「...農民團體及公益、文化之財團法人非屬政府機關，自不得於都市計畫『機關用地』上興建辦公室、集會所、活動中心、圖書館等，...」，故長期而言依上開函釋，該「機關用地」仍應變更為「農業專用區」以符實際。</p> <p>3.基於上揭內政部函釋及實際使用需求之下，建議同意採納。</p>	同公开展覽期間公民或團體異議案編號2（案經小港區農會與小港國中達成協議，本案機關用地依現有小港區農會與小港國中之地籍界線予以調整變更部分機關用地、學校用地（文中）為農會專用區，變更部分機關用地為學校用地（文中）（變更內容如實質變更案編號10））。
8	台灣中油股份有限公司油品	本處擬於小港加油站增設加氣站，因	1.為配合政府加速推動加氣站設置	1.經查陳情之特定工業專用區係於民國88年9月7	照專案小組建議意見（照規劃機關研析結

行銷事業部高雄營業處 (2661、2761)	抵觸「(編號391)擴大擬定及變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區細部計畫第二次通盤檢討案(88年9月7日)」第十章第三節第四條，建請放寬此限。	之政策，本處規劃民國98年小港加油站(小港區港興段3-1與6地號)增設加氣站。經查「(編號391)擴大擬定及變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區細部計畫第二次通盤檢討案(88年9月7日)」第十章土地使用分區管制與都市設計第三節土地使用分區與都市設計管制要點第四條『計畫區內之特定工業專用區...現供中油作為航空儲油及南部地區潤滑油供應站之用，不得轉作其他用途』。小港加油站於85年11月6日營業，88年9月7日通盤檢討卻未將加油站用途列入，既有設施與該要點不符。	2.敬請 貴府將本處小港加油站增設加氣站之需求併入考量，放寬限制。	日發布公告實施之「擴大、擬定及變更高雄市都市計畫港墘地區與小港特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」中擴大納入本細部計畫區範圍內。 2.依陳情內容所述，該加油站於85年11月6日營業，即第二次通盤檢討公告實施前已作為加油站使用(屬既有設施)。因擬定為特定工業專用區納入細部計畫時未於土地使用分區管制要點中明列作為加油站使用用途之規定，致使該既有設施與現行要點允許使用項目不符。 3.為因應中油公司配合政府加速推動加氣站設置之政策及調整特定工業專用區允許使用項目及用途符合現況需求，故建議予以採納。	論：照案通過)。
---------------------------	---	--	-----------------------------------	---	----------