

高雄市都市計畫委員會 97 年 5 月 8 日第 325 次會議紀錄

一、時間：民國 97 年 5 月 8 日（星期四）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：蒲茗慧

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）

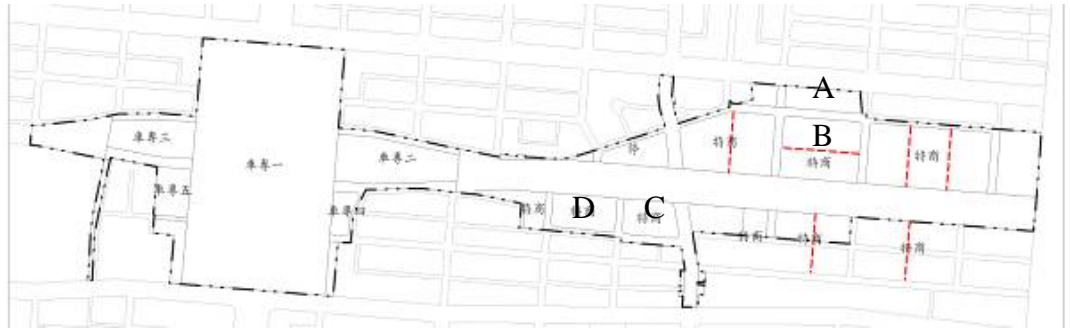
七、審議案件：

第一案：「變更高雄市都市計畫主要計畫(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)」及「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)」。

決 議：除依委員建議作下列修正外，餘照公展草案通過：

- (一) 請依本市都市計畫變更負擔比例通案規定，修正計畫說明書公共設施用地面積。
- (二) 修正主要計畫說明書有關商業區土地整體開發原則如下：「計畫範圍內原屬商業區土地：全數納入整體開發區以市地重劃方式辦理，辦理重劃時，免計公共設施用地負擔；重劃區內原屬已合法建築之商業區土地僅按受益比例負擔費用負擔，惟得減輕其一部或全部之費用負擔，減輕比例授權重劃主管機關依市地重劃相關法令規定辦理。辦理重劃時，原私有商業區土地分配位次由土地所有權人抽籤決定之，分配區位涉土地細分規定，於本區之細部計畫中訂定。」
- (三) 修正細部計畫說明書有關土地使用分區管制要點第 10 條內容如下：「本計畫區各街廓之土地細分依圖 10 辦理。圖 10 中 A、B、C、D 街廓，做為計畫區內原私有商業區土地重劃後分配土地區位，並得視實際需要再予土地細分。至於土地分配區位，以單向分配為原則，以

A、B、C、D 街廓提供選擇，區位 A、B、C 先行分配，土地不足再分配於區位 D。」(詳如附圖)



(四) 公開展覽期間公民或團體異議案決議如異議案綜理表市都委會決議欄。

第二案：「變更高雄市都市計畫臨海特定區細部計畫（第四次通盤檢討）案」審議案。

決議：除依委員下列意見修正外，餘照專案小組決議通過：

(一) 補充資料納入都市計畫說明書。

(二) 公開徵求意見期間公民或團體陳情案（詳如綜理表市都委會決議欄）：

編號 4：照規劃機關研析結論：照案通過。

編號 6：照規劃機關研析結論：照案通過。

編號 7：同意變更都市計畫如下附圖：



- 1、考量陳情範圍現況已供道路通行使用，故同意變更部分住宅區、商業區為道路用地，並先行辦理都市計畫變更。
- 2、有關現行計畫道路調整變更為住宅區部分，依全市變更負擔通案規定辦理，俟陳情人取得變更範圍及兩側土地相關權利關係人土地使用同意書後視為本通檢案延續案件另案辦理都市計畫變更；為免影響現行計畫道路北側建物密集地區所有權人權益，配合調整該部分道路用地為三角形廣場用地，請陳情人購得該用地並捐贈予高雄市政府，供作部分負擔，其餘負擔依法制局意見（如附法制局意見）以繳納代金方式辦理。

編號 8：暫時維持原計畫，俟陳情人取得變更範圍內全體土地所有權人同意書後，視為本通檢案延續案件另案辦理都市計畫變更。

編號 9：暫時維持原計畫，俟陳情人取得變更範圍內全體土地所有權人同意書後，視為本通檢案延續案件另案辦理都市計畫變更。

（三）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 2：於細部計畫說明書土地使用分區管制要點第三條容許使用項目增訂零售業及餐飲業，使用總樓地板面積不得超過 100 m²。變更負擔部分依公開徵求意見期間公民或團體陳情案編號 7 案法制局意見，以繳納代金方式辦理。

編號 3：同公開徵求意見期間公民或團體陳情案編號 7 案。

編號 4：照規劃機關研析意見：維持原計畫。

(四) 文字誤繕部分授權規劃機關詳予釐整修正。

八、臨時動議：

第一案：請都發局就都市發展研擬都市更新策略提下次大會報告

。【提案委員：郭敏能】

決 議：照案通過。

九、散會時間：下午 5 時 10 分。

「變更高雄市都市計畫主要計畫(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)」及「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)」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	歐鄭富巴	反對自由路接 通 復 興路，如需強制拆遷，請專案處理以商業區或特商區土地補償拆遷戶。	1.博愛路街南北交流及民族路南北交通已足，依目前交通流量，自由路無須連接復興路。 2.建議自由路一復興路應比照山東街--錦田路廢止之。 3.按公告地價補償拆遷戶過低，如如需強制拆遷，請專案處理以商業區或特商區土地補償拆遷戶。	1.自由-復興路連通之必要： (1)中山路、民族路、中山路橋、中博地下道等道路交通流量在 300~5600pcu 間，服務水準在 D~F 級，尤其交通尖峰時間交通負荷已呈飽和，為紓解其交通負荷，確有增設南北向道路之需求。 (2)按 95 年 8 月 17 日 本市都委會本案第 4 次專案小組會議結論「…自由路一復興路連通對市區南北向交通疏解有其必要性…」。 2.計畫範圍開發方式： 本案開發原則建議回歸市地重劃規定減輕負擔。 3.建議維持公展草案。	照規劃單位研析意見：維持公展草案計畫範圍，開發方式則回歸市地重劃規定辦理。
2	陳政治、黃董錦雲	現有鐵道圍牆範圍內作綠園道已足夠，反對徵收鐵道圍牆外住戶。	1.現有鐵道圍牆範圍內作綠園道已足夠。 2.鐵路局噪音影響幾十年，全無補助，先賠償精神損失再談。 3.住戶對綠園道採徵收或市地重劃無交集，沒有賠償標準無須再增加國庫支出。	1.為促進車站專用區與特定商業專用區間都市活動與經濟效益之延續與連結，提供舒適、高品質之人行步道空間，並強化各街廓之連續與延伸，故規劃留設 2FL 人行通道、天橋或架空走廊及建築物預留設供連接使用之空間，其連接點高度應維持一致，其需求空間經初步設計須使用本陳情位置。 2.本案開發原則建議回歸市地重劃規定減輕負擔。 3.97.05.08.第 325 次委員會議規劃單位補充說明：本	照規劃單位研析意見：維持公展草案計畫範圍，開發方式則回歸市地重劃規定辦理。

				陳情案範圍位於園道銜接車專二部份，因園道路型漸變，配合斷面配置考量道路平順銜接，故擴大恆豐街部分納入計畫範圍。	
3	鄭明和、 鄭明輝	1.反對園道擴寬到鐵路圍牆外。 2.恆豐街無連通之必要。	本戶所在地第一次公告圖是開路，本次公告變成園道，在地居民年齡均大且無工作收入，無力參加重劃。	同上。	同 編 號 第 2 案。
4	葉彥陽	反對鐵路地下化後，新設的園道將使用道民宅用地。	1.第一次審理時，並無使用民宅用地，為何第二次審理後卻使用到民宅用地？ 2.這園道並非負擔主要交通功能，為何需要規劃到 50 公尺寬？應縮減園道寬度，不使用民宅用地，僅使用鐵路圍牆範圍內土地較合理。 3.住在鐵軌旁忍受吵雜、震動種種不便與不適，皆盼望能隨鐵路地下化結束，豈料未蒙其利先受其害。	同上。	同 編 號 第 2 案。
5	柯錫佳等	建 請 將 三 民 區 長 明 段 74 地 號 等 所 在 之 完 整 街 廓，剔 除 本 計 畫 範 圍。	1.陳情位置處於第一種商業區，臨接廣場及都計畫道路，街廓完整，建請維持原計畫。 2.陳情位置位於本次變更計畫之邊緣，剔除在外不影響計畫完整性及鐵路地下化。鐵路地下化之工程計畫至 105 年才完成及核備；目前將站區站東變更計畫 25 公頃，至少也要 5 年才能開發，預計需至 115 年才能完成，在這將近 20 年的期間，如何顧及人民權益？陳情位置所在街廓現行計畫市商業區，故要求剔	1.劃設之必要： (1)陳情人所訴位置雖位於本計畫區之邊緣使用分區為商一，但就車站地區整體發展之考量，仍有納入計畫區內整體開發之需要，且該區域之規劃內容(即車站專用區)業經內政部都市計畫委員會審議通過，本次公開展覽草案並未變更。 (2)站區係本計畫重要之發展軸心，為都市門戶意象，須具備良好的轉運及商業活動機能，為維持站區機能完整，不宜零散細	照規劃單位研析意見：維持公展草案計畫範圍，開發方式則回歸市地重劃規定辦理。

			<p>除本次變更範圍，以維地主權益。</p> <p>3.本變更計畫所訂開發計畫之開發方式及私有土地整體開發原則，違背現行市地重劃及相關法令，有圖利特定對象之嫌。</p> <p>4. 本變更計畫所訂土地使用分區管制要點及都市設計準則第九條訂定最小基地開發規模需 5000 平方公尺，嚴重影響現有地主權益，明顯有圖利單一大地主—臺灣鐵路公司，違反辦理都市計畫應公平、公正之原則。</p> <p>5.本計畫範圍劃定及可行性、開發方式、開發期程等，建請多考量人民權益及計畫公平性，並依內政部都委會決議與地主溝通協調，以免圖利特定對象之嫌。</p>	<p>碎開發而破壞其整體風貌，故本次公開展覽草案內土地使用分區管制要點第 9 條訂定車站專用區最小基地開發規模需 5000 平方公尺以上之規定。</p> <p>2.有關開發方式： 本案開發原則建議回歸市地重劃規定減輕負擔。</p> <p>3.建議維持公展草案。</p>	
6	李文振等	<p>1.建請依自由路中心樁取直向南貫穿，勿截直取灣，損失大港段二小段 1507、1507-1、1513、1513-18 等地號近 10 米之土地。</p> <p>2.建請將變更高雄市都計畫(配合交通部「臺鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化計畫」案、都市計畫細部計畫案、市地重</p>	<p>1.本人等所有座落本市大港段二小段 1507、1507-1、1513、1513-18 地號土地，位於九如路南邊，自由路依道路中心樁取直向南貫穿，勿截直取灣，則吾等不必損失近 10 米之土地；原應由眾人負擔部份全部加諸吾等，導致權益嚴重受損，懇請貴會審慎處理。</p> <p>2.計畫動輒 10 年，本吾等無力承擔如此損失。</p> <p>3.建請將變更高雄市都計畫(配合交通部「臺鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化計畫」案、都市計畫細部計畫案、市地重劃(土地分</p>	<p>1.劃設之必要： (1)本計畫為紓解中博地下道至民族路間交通負荷量，劃設一自由路接復興路之南北向 20 公尺計畫道路，為避免影響過多民宅，造成過多畸零土地無法開發的情形，故更改原路型。 (2)按內政部審議通過之主要計畫，原路型須拆除一棟四層樓公寓，經與本府相關單位研商後，建議調整路型以避免產生畸零土地並減少抗爭。</p> <p>2.有關開發方式： 本案開發原則建議回歸市地重劃規定減輕負擔。</p>	<p>照規劃單位研析意見：維持公展草案計畫範圍，開發方式則回歸市地重劃規定辦理。 (為盡速讓土地所有權人能有效運用該土地乙節，請市府地政處進行重劃時，先分配土地再拆除。)</p>

		劃(土地分配、交換及完成時間)三案一併進行，盡速讓土地所有權人能有效運用該土地。	配、交換及完成時間)三案一併進行，盡速讓土地所有權人能有效運用該土地。	3.建議維持公展草案內容。	
7	王振杉、楊淑美等7人	建請將現有法定都市計畫商業區，鄰接復興路，現有電子、成衣…等既有商圈，維持原計畫剔除於本次變更範圍。	<p>1.本陳情位置位處現有法定都市計畫之商業區，臨接都市計畫道路復興路旁，為現有高雄市之電子及成衣…等既有商圈、商業機能完整，陳情人等極力反對納入，建請剔除在外，維持原計畫。</p> <p>2.本陳情位置位處新訂變更計畫之外圍，剔除在外，不影響完整性，維持原計畫，較符合現有都市之生活及商業機能。</p> <p>3.本變更計畫所訂開發計畫之開發方式及私有土地整體開發原則，違背現行市地重劃及相關法令，有圖利特定對象之實。</p> <p>4.本變更計畫所訂土地使用分區管制要點及都市設計準則第九條訂定最小基地開發規模需 5,000 平方公尺以上，嚴重影響現有民眾地主之權益，很明顯有圖利特定對象單一大地主台灣鐵路公司，影響人民之權益，違反辦理都市計畫應公平、公正原則。</p> <p>5.本陳情位置位處新訂</p>	<p>1.劃設之必要： 本案異議位置係為紓解中博地下道至民族路間交通負荷量，劃設一自由路接復興路之南北向 20 公尺計畫道路。</p> <p>2.有關開發方式： (1)本案開發原則建議回歸市地重劃規定減輕負擔。 (2)站區係本計畫重要之發展軸心，為都市門戶意象，須具備良好的轉運及商業活動機能，為維持站區機能完整，不宜零散細碎開發而破壞其整體風貌，故本次公開展覽草案內土地使用分區管制要點第 9 條訂定車站專用區最小基地開發規模需 5000 平方公尺以上之規定。(97.05.08.第 325 次委員會議規劃單位補充說明：有關 5000 平方公尺之最小開發面積限制，係針對車站專用區部分，用以維持車站轉運及商業活動機能完整性，並營造車站門戶意象，非屬本陳情位置。)</p> <p>3.建議維持公展草案內容。</p>	照規劃單位研析意見：維持公展草案計畫範圍，開發方式則回歸市地重劃規定辦理。

			<p>變更計畫之外圍，剔除在外，不影響完整性及鐵路地下化，鐵路地下化之計畫期程至 105 年才工程計畫完成及核備，目前將站區站東變更計畫劃定近 25 公頃，如開發完成至少也需 5 年，且還未具可行性，成與否還在未知，如成也需至 110 年，這 10 幾近 20 年人民之權益如何顧及，陳情位置位處現有之商業區，已有商業建築，經營商業中，故要求剔除在外，讓人民賴以維生之生財工具可以繼續維持，以免無以維生，此次之計畫變更，太粗糙且蠻橫，未依內政部都市計畫委員會決議與地主溝通協調，影響人民生計權益。</p> <p>6.本計劃之劃定範圍及可行性.開發方式.期程建請多考量人民權益及計畫公平性，以免有圖利特定對象之嫌。</p>		
8	蘇素娥	建請鐵路局與高雄市政府，以特殊賠償方街來處理龍江街 39、41、43、45 等 12 戶住戶因道路開闢必需之犧牲。	因都市計畫細部計畫自由二路向南接通復興二路路段，龍江街 39、41、43、45 等 12 戶住戶必須拆遷，希望謹慎考量從優補償(以市價收購多三成)。	<p>1.本案開發原則建議回歸市地重劃規定減輕負擔。</p> <p>2.建議維持公展草案。</p>	照規劃單位研析意見：維持公展草案計畫範圍，開發方式則回歸市地重劃規定辦理。
9	交通部臺灣鐵路管理局(洪元森)	建議細部計畫範圍內本局經管原商業區土地，應比照私有土地，不計列用地變更及重劃負擔。	1.本局經管之站東都市計畫商業區土地，原非屬本變更範圍，貴府為安置私有土地及整體規劃需要，將其納入；本局曾於內政部都委會會議中提出陳情，並獲貴府出席會議人員承諾將比照	1.陳情位置(台鐵所管有之站東商業區土地)原非屬經內政部審議通過之主要計畫範圍，惟為提高本案土地利用效益與價值，參照 95 年 10 月 2 日本市都委會第 312 次大會結論，	照規劃單位研析意見：維持公展草案計畫範圍，開發方式則回歸市地重劃規定辦理。 (有關台汽公司所有土地業經

			<p>計畫範圍內原私有商業區土地，不計列用地變更及重劃負擔。</p> <p>2.故請修正都市計畫說明書第 32 頁，將「計畫範圍內原私有商業區土地因不計列用地變更及重劃負擔」中「私有」二字。又細部計畫範圍內原台汽所有，面積 2239m²土地，業經交通部鐵路改建工程局以本局名義辦理價購並完成產權移轉登記，一併敘明。</p>	<p>將該部份納入整體規劃以維持其完整性，並建議作為私有商業區土地重劃分配需要。</p> <p>2.經檢討釐清本案商業區納入重劃整體開發相關負擔計列原則，建議回歸市地重劃規定並配合修正計畫書。</p> <p>3.有關台汽公司所有土地業經價購並完成產權登記乙節，配合修正計畫書。</p>	價購並完成產權登記乙節，配合修正計畫書。)
10	劉瑞霞	反對拆安寧街 311 巷 2 弄住宅部分供作園道使用。	<p>1.因為安寧街 311 巷 2 弄住宅本來面積就不大，再拆掉一部分家將不像家，若非拆不可，寧可整間賣給鐵路局。</p> <p>2.第一次審理時，並無使用民宅用地，為何後來又變更？且園道並非主要道路，實在不用那麼寬，若靠進安寧街 311 巷 2 弄這一邊縮減幾公尺，就可免勞民又傷財。</p> <p>3.都市發展重要，小市民的安居樂業權益也要受到重視，希望主事者能聽到我們的心聲，規劃一個兩全其美的方案。</p>	<p>1.為促進車站專用區與特定商業專用區間都市活動與經濟效益之延續與連結，提供舒適、高品質之人行步道空間，並強化各街廓之連續與延伸，故規劃留設 2FL 人行通道、天橋或架空走廊及建築物預留設供連接使用之空間，其連接點高度應維持一致，其需求空間經初步設計須使用本陳情位置。</p> <p>2.有關開發方式： 本案開發原則建議回歸市地重劃規定減輕負擔。</p> <p>3.建議維持本計畫草案。</p>	同編號第 2 案。
11 逾	蔡信義君	大港段 1512 地號希望本計畫重劃後能分配到 30 坪土地，願繳差額地價，以利土地使用。	<p>1.三民區大港段 1512 地號，原有面積 0.1872 公頃。58 年 1 月 7 日徵收 0.1610 供作鐵路用地，殘餘 0.0262 公頃。61 年重劃後為 0.0180 公頃，69 年 6 月 10 日又分割 0.0034 公頃供作道路使用，目前僅餘建地 0.0146 公頃。</p> <p>2.本人年事已高，40 年來，心中對所有土地多次配合政策之不滿，已無法用言語表</p>	<p>1.本案位於本市第六期重劃區範圍為考量原私有商業區土地所有權人避免重複負擔影響人民權益，本案開發原則建議回歸市地重劃規定減輕負擔。</p> <p>2.建議維持公展草案。</p> <p>3.97.05.08.第 325 次委員會議規劃單位補充說明： (1)經查該筆土地經徵收、土地重劃後面積為 0.146 公頃，目前該筆</p>	照規劃單位研析意見：維持公展草案計畫範圍，開發方式則回歸市地重劃規定辦理。

			<p>達，懇求於重劃分配時，能分配到臨大馬路之 30 坪建築基地。</p> <p>3.檢附本筆土地之登記簿謄本影本，以資證明所陳。</p>	<p>土地為 10 位所有權人共同持有，建議回歸市地重劃規定計算。</p> <p>(2)市地重劃實施辦法第 31 條第 4 款「分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其應有部分未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。」</p>	
12 逾	廖敏美、 陳慧仁	反對交通部鐵改局強租、強徵民地。	<p>1.鐵改局 96.10.29.鐵南綜字第 09600606134 號開會通知備註有虛偽造假，欺上瞞下之嫌。</p> <p>2.鐵路地下化，台鐵應優先使用自有土地，規劃施工最順利。然而台鐵自有前後站土地皆以高價出租營利，確要低價強徵民地，極不合理。</p> <p>3.台北車站三鐵共構，台鐵、高鐵才各用二個月台。高雄現有五個月台，不必用到民等之土地即可維持營運規模。</p> <p>4.台鐵徵用民等部分土地建物後，剩餘土地及建物已無法作任何使用；鐵路局只說要強制徵收，一切依法辦理；民等生計受影響要自行處理，實在不合理。</p>	<p>本案陳情人係針對鐵路地下化施工範圍、臨時軌用地徵用相關會議之資料表示異議，無涉本都市計畫草案內容。</p>	<p>無涉本都市計畫草案內容，不予討論。</p>

13 逾	白世賢里 長	建議劃設公園用地於德仁里健保局後面龍江街與青島街口，並於公園地下開闢停車場。	<p>1.公展草案停車場劃設於大馬路旁區位不當，全體里民堅決反對該停車場之規劃地點。</p> <p>2.德仁里尚無公園綠地可供居民休閒，建議在德仁里健保局後面龍江街與青島街口劃設公園用地(可銜接園道)，並於公園地下開闢停車場使用，以便民並疏解本區域交通。</p>	<p>1.本案擬訂細部計畫時，基於商業活動延續性，調整公園用地面積及區位，一方面可作為園道南、北兩側門戶意象公園，另一方面也可發展地區性雨水貯留系統及中水系統，故建議公園配置位置維持原案。</p> <p>2.本案經交通評估於站東地區內有停車需求，另考量站東商業區活動之延續，故於細部計畫內劃設一處停車場用地。</p> <p>3.建議維持公展草案。</p>	變更該停車場用地為公園用地。(附帶決議：毗鄰計畫範圍北側街廓，將來應配合檢討相關道路系統，以利整體發展。)
---------	-----------	--	---	--	---

「變更高雄市都市計畫臨海特定區細部計畫（第四次通盤檢討）案」公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表

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	前鎮區郭明道區長 (2464)	建請變更本市前鎮區仁愛段29-20及30-51地號土地作為公務用地，俾利作為明禮里辦公處及守望相助巡守隊隊址。	作為前鎮區明禮里辦公處及守望相助巡守隊隊址。	1.經查陳情案之位置座落於前鎮區仁愛段29（陳情書中地號29-20係為誤繕）及30-51地號，土地使用分區為第3種商業區，現況除少部分為3樓建物外，其餘為空地使用，且土地形狀曲折狹長，不利規劃。 2.查「都市計畫法高雄市施行細則」第13條之規定，里辦公室並非商業區限制使用之項目，自得逕依上開規定容許使用，無涉都市計畫變更。	照規劃機關研析結論：維持原計畫。
2	翁英順等 (2464)	陳情人翁英順等人佔用前鎮區仁愛段4-23、5、6、223-2地號之國宅用地，其面積範圍太小且容積率低，又逢不景氣時期，國宅業務無法順利推展，因此陳請變更為住宅區，並能就地讓售予佔用戶。	因逢經濟不景氣，國宅業務無法順利推展，期能變更國宅用地為住宅區，以便順利取得目前所使用之土地。	1.經查陳情土地為高雄市政府所有，土地使用分區為第4種住宅區（供國宅使用）。 2.本案土地位於捷運站R5車站旁，目前屬公有土地，為未來配合R5車站整體規劃及避免零星發展，基於公有土地有效利用，暫不變更。 3.本案俟R5車站整體規劃研究後，另案處理。	照規劃機關研析結論：維持原計畫。
3	前鎮區平昌里高琅璋里長 (2364、2365)	建議將新草衙（新明德國宅）東區、西區第二期國宅預定地，變更都市計畫或開放自由買賣。	因為目前政府已無興建國宅之需求，陳請將新明德東西國宅第二期預定地由國宅用地變更為住宅區用地，以利土地利用。	1.經查陳情土地為市有土地，土地管理機關為市府財政局，目前土地使用分區為第4種住宅區（供國宅使用）。 2.本案土地如變更為其他使用分區，應由土地管理機關提出可行性之分析。 3.綜上，陳情土地於前開檢討結果未有具體之處理計畫或土地整體規劃前，仍維持原土地使用分區，故未便採納。	照規劃機關研析結論：維持原計畫。
4	蕭琇月	本計畫區土地使用分區管制要點第12條規定「面臨8公尺以下道路之基地，申請建築應退縮4公尺之前院」，然計畫區內面臨8公尺以下道路之	退縮4公尺之前院建築，造成基地深度過淺而不利建築使用。	1.查現行土地使用分區管制要點第12點規定：「為解決交通、安全、停車等問題，面臨寬度8公尺以下道路（包括8公尺）之基地，申請建築時應退縮4公尺之前院。」因本計畫區內多屬早期發展之建成區，造成執行上之困難，且部分基地因退縮4公尺而至基地過淺而不利建	照規劃機關研析結論：照案通過。

		基地大多為建成地區，執行此一規定有所困難，因此建請廢除此一規定。		<p>築使用。</p> <p>2.依各細部計畫區有關面臨寬度8公尺以下道路（包括8公尺）退縮規定執行之歷程及現況說明及本計畫區現況執行上之分析，基於歷次都委會審議之決議內容、全市一致性之考量與實際管制執行上有其困難，建議依本計畫公展草案所提，刪除「面臨寬度8公尺以下道路（包括8公尺）之基地，申請建築時應退縮4公尺之前院建築」，且應包括8公尺計畫道路。（97.5.8會議補充資料）</p> <p>3.考量上述規定窒礙難行，為避免影響土地所有人建築權利，故同意酌予採納。</p>	
5	蔡川士等 (2265)	陳情位置為前鎮舊聚落街道，兩側建築多為使用中之透天厝，就目前人口飽和情況下，該街道均維持交通順暢出入方便，目前已無擴寬之需求。若依計畫道路寬度12米開闢，恐將影響住戶權益。因此，建請變更該街道都市計畫12米道路為現有8米道路。	<p>1.陳情位置現況及未來無拓寬之需要。</p> <p>2.減少日後開闢為12米道路，抵觸戶拆除之損失。</p>	<p>1.經查該12米計畫道路係為民國59年9月4日擬定計畫時所劃設，作為前鎮街與鎮州路之主要聯絡道路。</p> <p>2.若依陳情內容變更為8米寬，部分路段會造成畸零地。</p> <p>3.綜上，考量該地區已有完整之道路系統，故未便意採納。</p>	照規劃機關研析結論：維持原計畫。
6	中國石油股份有限公司 (2265)	<p>陳情將中油公司油品行銷事業部高雄營業處所管前鎮區新生段1679、1680地號土地變更為加油站用地，以符實際。</p> <p>備註： (中油公司96.11.22高處行政字第09602147790號函：本處經管前鎮加油站之新生</p>	<p>1.該站興建於民國56年，於民國61年設定中島地區都市計畫時納入，並劃設為機關用地。</p> <p>2.該站設備老舊，有礙市容景觀，因限於現行法令規定無法改建，恐會影響</p>	<p>1.經查該陳情位置屬原中島都市計畫範圍，非屬本計畫細部計畫範圍，惟本次通盤檢討基於地區整體發展考量，於實質規劃內容將該陳情位置週邊地區納入本細部計畫範圍內。</p> <p>2.經查該陳情位置鄰近地區（約500公尺內）並無其他加油站之設置，故該站有提供該地區加油服務之需要。</p> <p>3.該陳情位置面臨超過35公尺之擴建路，且與週邊之住宅區及商業區皆有道路間隔與一定之距離。</p> <p>4.目前加油站使用現況符合「加油站設置管理規則」之規定，惟建物老舊，恐有公共安全之疑慮。</p> <p>5.依本府新工處表示，新建築物在不</p>	照規劃機關研析結論：照案通過。

		段1679、1680地號土地變更加油站，有關新建之建築物不得影響道路通視，將退縮規定納入計畫書乙節，請將退縮部分土地辦理徵收以維土地所有權人之權益。）	原有之服務。	影響道路通視之下，建議往基地縮減5公尺範圍並變更爲道路用地。惟經查本次通盤檢討草案土地使用分區管制要點第8條已有「計畫區內公共設施用地及公用事業設施申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地」之規定，與本府工務局新工處建議內容相符。故建議依本要點第8條規定辦理退縮建築，不再另調整都市計畫內容。（97.5.8會議補充資料） 6.綜上，基於該地區用油之需求及考量建物之公共安全，在符合相關法令規定下，同意採納。	
7	前鎮區瑞南里張木春里長（2466）	建議取消瑞南里忠誠路經聖天宮前廣場接高雄縣七雄街間之都市計畫道路，以符民意。	因本里忠誠路至保泰路間已有一條瑞春街，交通便利，上述都市計畫道路已無其功能。	1.經查該陳情位置於民國59年臨海特定區縣市聯合都市計畫時，配合高雄縣鳳山市部分劃設一處計畫道路。然依現行都市計畫之土地使用分區劃設爲住宅區，惟該位置於歷次都市計畫並無相關變更內容，在檢視第一、第二及第三次通盤檢討之計畫圖後，發現係因後續通盤檢討之計畫圖誤繕所致，故應於本次通盤檢討予以修正。 2.又查「變更鳳山市都市計畫（第二次通盤檢討）案」之計畫圖之內容，並未將59年所劃設銜接高雄市部分之計畫道路廢除。 3.惟上述位置東側目前已有建築案件推出，其建築線係依民國59年所劃設之計畫道路來指定，且該計畫道路之地籍目前已分割完成。 4.綜合上述，考量該地區道路系統規劃之意旨及爲避免影響第三者之權益，故未便採納。	同意變更都市計畫如下附圖： 1、考量陳情範圍現況已供道路通行使用，故同意變更部分住宅區、商業區爲道路用地，並先行辦理都市計畫變更。 2、有關現行計畫道路調整變更爲住宅區部分，依全市變更負擔通案規定辦理，俟陳情人取得變更範圍及兩側土地相關權利關係人土地使用同意書後視爲本通檢案延續案件另案辦理都市計畫變更；爲免影響現行計畫道路北側建物密集地區所有權人權益，配合調整該部分道路用地爲三角形廣場用地，請陳情人購得該用地並捐贈予高雄市政府，供作部分負擔，其餘負擔依法制局意見（如附法制局意見）以繳納代金方式辦理。
8	前鎮區瑞南里張木春里長（2466）	將前鎮區瑞南里瑞南街1巷30號旁巷道至瑞賢街間列入都市計畫道路，以符民	本里瑞南街1、2、3巷居民須繞行一大圈才可抵瑞賢街及瑞春街，諸	1.陳情位置土地權屬除部分爲市有地（財政局所管）外，臨瑞賢街部分亦有私有土地分布。 2.該地區週邊道路系統完善，除劃設有12公尺之瑞田街、瑞春街及15公	暫時維持原計畫，俟陳情人取得變更範圍內全體土地所有權人同意書後，視爲本通檢案延續案件另案辦理都市

		意。	多不便，實有必要將此處列入都市計畫道路，以便開闢。	尺之瑞南街外，亦劃設有數條8公尺與4公尺巷道，故應不需再增設計畫道路。 3.綜上，基於該地區整體道路系統已臻完善，且避免影響第三者之權益下，故未便採納。	計畫變更。
9	前鎮區瑞南里張木春里長 (2466)	將前鎮區瑞南里瑞南街2巷19號旁巷道至瑞春街間列入都市計畫道路，以符民意。	本里瑞南街1、2、3巷居民須繞行一大圈才可抵瑞賢街及瑞春街，諸多不便，實有必要將此處列入都市計畫道路，以便開闢。	1.陳情位置除部分為高雄縣轄土地外，其餘部分為市轄土地之市有地，分別為財政局及工務局所管。 2.該地區週邊道路系統完善，除劃設有12公尺之瑞田街、瑞春街及15公尺之瑞南街外，亦劃設有數條8公尺與4公尺巷道，故應不需再增設計畫道路。 3.綜上，基於該地區整體道路系統已臻完善，並考量後續將涉及縣市整合之問題，故未便採納。	暫時維持原計畫，俟陳情人取得變更範圍內全體土地所有權人同意書後，視為本通檢案延續案件另案辦理都市計畫變更。
10	高雄市議會朱議員文慶 (2265)(2266) (2365)(2366) (2463)(2464) (2465)	高雄市議會工務小組朱議員文慶建議檢討臨海特定區之綠地使用，以健全綠地之使用機能。	為健全臨海特定區之綠地使用機能。	1.經查計畫區內道路兩側所劃設之綠地，其沿街現況多為透天住宅，出入不便且多被佔用或作停車使用。 2.全面檢討計畫區內之綠地之劃設功能，依現況使用情形檢討通路二側之綠地，於土地使用管制要點增列綠地兼供道路使用之規定，以保留通路斷面設計彈性。	照規劃機關研析結論：照案通過。
11	前鎮區民正里陳瑞山里長 (2463)	明正里明道三街往翠亨南路段目前為四米巷道，建請變更都市計畫，並建請擴寬為八米巷道，以利通行。	為便利該地區對外交通之聯繫，及出入翠亨南路之方便。	1.經查陳情位置現有巷道寬度約5米，南為明正國小之運動場，北為住宅區。現行明正國小之計畫面積為2.05公頃。 2.若依陳情意見將4米巷道變更為8米，因涉及第三者之權益，故往住宅區擴寬應屬不可行。若向南側之學校用地擴寬則需變更約0.11公頃之學校用地，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」標準，國小用地面積不得小於0.20公頃之規定，亦屬不可行。 3.就本地區交通系統而言，因陳情位置屬開發完成之第9期重劃區範圍內，聯外及區內道路系統非常完善，故目前之道路系統應可符合需求。 4.基於避免影響第三者之權益及需符合法令之規定，故未便採納。	照規劃機關研析結論：維持原計畫。

「變更高雄市都市計畫臨海特定區細部計畫（第四次通盤檢討）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	研析意見	市都委會決議
1	葉議員 津鈴	建請將目前開闢中之9-1 號公園南側闢建貫通鎮東三街與凱旋四路之道路。	1、本市前鎮區鎮東、鎮陽、鎮榮等里為一老舊部落，人口密集，街道狹窄，欠缺主要聯外道路，數十年來不但社區發展停滯，且每逢意外事故發生，救火（護）車搶救不易，屢生憾事，致當地居民怨生載道。 2、為防患未然，確保社區居民生命財產安全暨營造社區整體發展。	都發局： 1.查旨揭建議將破壞公園用地之完整性，且本府甫於92年04月17日基於公共安全、都市防災及紓解交通需要，變更都市計畫部分第五種住宅區、綠地為道路用地以打通鎮東一街至凱旋四路，故前開地區道路系統業獲考量。 2.另鄰近地區部分都市計畫道路仍未完全開闢，亦將影響防救災之進行。本案建議應就未開闢之計畫道路先行開闢。 養工處： 1.有關旨揭建議開闢道路乙案，經本處評估如於公園基地內設置道路，除涉及公園開闢之土地徵收使用目的與設置道路之目的不符外，並將面臨地主買回壓力，故在都市計畫未變更為道路用地時，本處依規定無法配合當地居民需求開闢道路。 2.本案建請都發局考量當地公共安全、都市防災及紓解交通等需求，規劃完善交通路網，以解決當地居民之需求。	本案 12 公尺計畫道路已開闢，故維持原計畫。
2	經濟部加工出口區管理處高雄分處	請於辦理通盤檢討時比照「高雄多功能經貿園區特定區計畫」有關土地使用分區管制規定訂定之方式，將（產業服務專用區）土地及建築物可容許使用項目多增加一組使用組別為「加工出口區准許設立在區內營業之事業種類」，以提升該園區產業競爭力。	1、本分處所轄「臨廣園區」按「擴大（高雄市臨海工業區第二、三期解編部分工業用地）暨變更高雄市都市計畫臨海特定區細部計畫」所述，本區為配合高雄多功能經貿園區之規劃與境外航運中心需要，將高雄臨海工業廣場土地變更規劃為臨海工業區之「產業服務專用區」，藉以引進與工業發展相關之生產性服務業，提供臨海工業區內工廠所需周邊支援服務功能。 2、本基地原為經濟部工業局所開發之臨海工業廣場，但於民國 88 年經行政院核定將臨海工業廣場納入高雄加工出口區倉儲轉運專區範圍，並編定為加工出口區。 3、本分處「臨廣園區」目前已進駐廠商 27 家、員工約 2500	1.為配合高雄多功能經貿園區之規劃與境外航運中心需要，本府已於87.9.7協助經濟部加工出口區將高雄臨海工業廣場土地變更規劃為「產業服務專用區」。 2.本基地非封閉區域，毗鄰之商業區及住宅區已得支援相關生活機能性需求（餐飲、超商設施）。 3.本案經濟部加工出口區若考量仍須於基地內設置服務性設施（餐飲、超商設施），依規定應變更使用，並依本府「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)」案，及「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」之「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」相關變更負擔規定辦理。	於細部計畫說明書土地使用分區管制要點第三條容許使用項目增訂零售業及餐飲業，使用總樓地板面積不得超過100㎡。變更負擔部分依公開徵

			<p>人，因該園區屬自主管理園區且園區外新生力及漁港路貨櫃車眾多，員工至園區外採買生活必需品極為不易，故為因應園區生活機能性需求增加，實有引進服務性設施（餐飲、超商設施）</p> <p>4、另加工區准許設立在區內營業之事業種類與本區「產業服務專用區」可容許使用項目亦有競合之處，致影響廠商入區投資意願，不利高雄產業發展。</p>		<p>求意見期間公民或團體陳情案編號7案法制局意見，以繳納代金方式辦理。</p>
3	<p>前鎮區瑞南里張木春里長</p> <p>高雄市政府97.2.21高市府都二字第0970008929號函送民眾陳情意見</p>	<p>建議取消瑞南里忠誠路經聖天宮前廣場接高雄縣七雄街間之都市計畫道路，以符民意。</p> <p>高雄縣市界忠誠路與瑞春街口狹窄，建議變更都市計畫。</p> <p>高雄縣政府意見：旨揭路段經查係屬高雄市前鎮區轄非本府管轄，有關道路拓寬之評估及可行性仍請貴局研議辦理。（高雄市政府都市發展局97.3.31高市都發二字第0970003593號函）</p>	<p>因本里忠誠路至保泰路間已有一條瑞春街，交通便利，上述都市計畫道路已無其功能。隨函檢送原都市計畫道路兩側土地所有權人同意變更都市計畫及負擔公共設施用地同意書。</p>	<p>1.為避免因計畫道路調整影響他人權益，旨揭陳情異議案若能取得瑞春街與旨揭計畫道路及其兩側土地相關權利關係人之土地使用同意書，建議調整變更該計畫道路。其變更建議方案詳如附圖，其中變更道路為住宅區部分應依本市變更負擔規定辦理，其負擔比例為42%。</p> <p>2.考量變更範圍內尚有其他建築物存在，並基於若以負擔土地辦理，除涉及拆除私人建物外，且不易管理所負擔之都市發展用地之問題，故建議依87.1.11.本府公告通案負擔規定：「...。3.其他特殊情況，經本市都市計畫委員會審議通過者。...。」並以代金方式負擔辦理。</p>	<p>同公開徵求意見期間公民或團體陳情案編號7案。</p>
4	<p>儒教明心社警善堂</p>	<p>建請變更儒教明心社警善堂所在之公園用地為寺廟保護區</p>	<p>本堂建於民國 55、56 年間，所在地段仍屬公 9-3，不符實際使用名稱，懇請實地勘查更正為寺廟保護區。</p>	<p>1.本案土地於民國52年即登錄為高雄市政府，並於59.9.4公告發布實施之「臨海特定區都市計畫」案內即規劃為公園用地迄今並未變更。</p> <p>2.前鎮地區係屬本市較早形成之聚落，公園等公共設施規劃不易，因公園綠地攸關地區環境品質，且本市目前公園綠地面積尚不足法定面積，有關公園綠地檢討減少，各級都市計畫委員會皆非常謹慎，不輕易變更外，過去亦有民眾於該地區都市計畫通盤檢討時提出陳情，惟經都委會審議仍維持公園用地</p>	<p>照規劃機關研析意見：維持原計畫。</p>

法制局意見：

有關「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案之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」貳、（二）規定：「左列情形之一者，其負擔比例得以代金方式繳納：1. 變更範圍內屬合法建物之私有土地，其所有權人於該變更範圍內別無其他土地可供負擔，且全區土地足夠分配者。2. 變更後全區土地面積足夠分配，其部分土地所有權人所有土地扣除負擔比例面積後，無法達可建築之最小面積者。3. 其他特殊情形，經本市都市計畫委員會審議通過者。」其第3目所稱「其他特殊情形，經本市都市計畫委員會審議通過者」，乃賦予都委會一定權限得決定何種特殊情形可以繳納代金替代負擔比例，故原則上應依都委會之決議為準。惟都委會在認定是否為特殊情形時亦不宜恣意為之，應參酌個案與前二目所定情形是否「相類」，即是否有構成要件不同，但同樣於變更範圍內別無其他土地可供負擔，或扣除負擔比例後土地無法達可建築之最小面積之情形，始稱妥適。