

高雄市都市計畫委員會 104 年 12 月 25 日第 51 次會議紀錄

一、時間：民國104年12月25日（星期五）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：陳主任委員金德

記錄：陳惠美

四、出席委員：

陳主任委員金德、劉副主任委員曜華、詹委員達穎、賴委員文泰、楊委員欽富、徐委員中強、張委員學聖、李委員彥頤(請假)、丁委員澈士(請假)、陳委員啟仁(請假)、白委員金安、陳委員世雷、劉委員富美、張委員志清、張委員桂鳳(洪介仁代)、李委員怡德、趙委員建喬(蘇志勳代)、黃委員進雄、陳委員勁甫(林弘慎代)、蔡委員長展(陳琳樺代)、曾委員文生(林英斌代)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科)

薛淵仁、萬美娟、胡怡鶯
陳惠美

六、列席單位：

(一) 列席單位

行政院環境保護署

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司 張展榮、陳中龍、
李豐旗、鍾偉誠

台灣中油股份有限公司 姜繼文

高雄市政府交通局 黃瓊珠

高雄市政府經濟發展局 孫嘉良

高雄市政府環境保護局 張瑞琿、陳偉德、
曾啟清、蕭培元

高雄市政府地政局 吳玉蓮、吳宜庭、
楊銘仁

高雄市政府民政局	林宜真
高雄市政府教育局	陳素華、吳國男
高雄市政府工務局（建管處）	
高雄市殯葬管理處	鄭明興、楊國康
高雄市政府工務局新建工程處	吳恩兆、蘇兆林
高雄市阿蓮區公所	陳豪、鄭美華
高雄市燕巢區公所	許雅霜
高雄市政府都市發展局	高鎮遠、張文欽、 賴郁晴、唐一凡、 邵月鳳、鍾坤利、 戴志安、林肇志

（二）高雄市議會：列席議員

七、審議案件：

第一案：擴大及變更高雄市主要計畫(配合高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫填築用地)案

決 議：本案為行政院核定之重大公共建設計畫，除都市計畫說明書文字、面積誤繕部分，請提案單位釐清修正，另相關道路斷面示意圖為避免造成日後執行爭議予以刪除外，餘照公展草案內容通過。

第二案：變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案、變更及擬定大坪頂特定區細部計畫通盤檢討案

決 議：本案除下列意見修正外，餘照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。

一、主要計畫人陳編號47圓通寺陳情案：

有關圓通寺東側廣場用地、停車場用地及風景區，因

符合保護區檢討變更原則（坡度陡峭，為維護自然資源及保護生態），變更為保護區；其餘部分依專案小組建議意見通過。

二、土地使用分區管制要點、都市設計基準及整體開發地區土地開發許可要點依都發局所提修正條文內容（詳如附表五~七）通過。

【附錄一】專案小組建議意見彙整如下：

一、計畫區內道路系統、公園等公共設施用地那些須優先開闢先行檢討評估，訂出原則，同時區分其為主要計畫或細部計畫層級，並予以列表說明及標示開闢情形。

二、大坪頂特定區因多屬山坡地，部分地區又位於鳳山水庫水質水量保護區範圍，又現況墳墓、土壤污染潛勢場址零星散布且範圍廣大，全區除大坪、坪頂及孔宅舊聚落外，住宅區、商業區受限於整體開發方式的限制，公共設施開闢率低，加上房地產市場因素，以致都市計畫自68年發布實施至今遲遲無法開發。本案參酌內政部頒訂「整體開發地區處理方案」並配合地方發展需求，將公展草案有關整體開發地區之內容部分調整如下：

（一）公展草案附1地區以市地重劃方式辦理整體開發，經地政局表示目前尚無開發計畫，故取消依坡度區分整體開發地區（附1、附2）附帶條件及開發方式之規定，整體開發範圍維持現行計畫，本次通檢不另擬細部計畫，未來另循相關規定辦理。

（二）原公展細部計畫草案除整體開發地區土地開發許可要點、土地使用分區管制要點、都市設計基準等實質變更案，配合前述建議調整修訂納入細部計畫書外；其餘涉及整體開發方式之實質變更案維持現行計畫內容。

（三）本計畫區之整體開發地區，同意比照原台灣省部分之開

發方式辦理，其開發方式包括：

1. 區段徵收
2. 開發許可
3. 市地重劃
4. 一般徵收

(四)申請開發許可之最小申請開發面積由 3 公頃調降為 2 公頃，另公共設施用地負擔比例由 35%調降為 30%。

(五)道路與公共設施用地原則上應配合辦理整體開發，納入公共設施負擔，惟依地方建設或發展之實際需要，得優先採一般徵收方式辦理開發。

三、本計畫區學校用地經主管機關教育局參酌學校設置標準相關規定、服務範圍計畫人口、區位、地形及土地權屬等因素，綜合檢討評估後提出文中 1、國小 1、國小 2、國小 9 用地未有設置學校之需求，不予保留。另為因應完全中學設校需求，國小 4 併入文高用地。本計畫區原則尊重教育局評估檢討結果，同意文中 1、國小 1、國小 2、國小 9 用地變更為住宅區及國小 4 用地變更為文高用地，其餘維持原計畫。前開學校用地變更及開發則依據本案整體開發地區開發方式相關規定辦理。

四、變更主要計畫、細部計畫實質變更內容及公開展覽期間公民或團體陳情意見審議建議詳如附表「市都委會專案小組建議意見」欄。（詳如附表一~四）。

第三案：變更阿蓮都市計畫(第四次通盤檢討)案、變更阿蓮都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)通盤檢討案
決議：本案照專案小組建議意見(詳附錄二)通過。

【附錄二】專案小組建議意見彙整如下：

- 一、土地使用分區管制要點條文別由「第一點」修正為一、」，依此類推。
- 二、計畫書誤繕部分授權規劃單位釐整更正。

三、實質變更內容、新增編號 10 土地使用分區管制要點及公開展覽期間公民或團體陳情意見審議建議詳如附表專案小組建議意見欄。(詳如附表八~九)

第四案：變更燕巢都市計畫(第四次通盤檢討)案、變更燕巢都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討案

決 議：本案除附 3 整體開發區之規劃配置業經都發局與地政局研商確認，照都發局提案修正內容通過(如附圖)，後續由地政局辦理區段徵收可行性評估外，餘照專案小組建議意見(詳附錄三)通過。

【附錄三】專案小組建議意見彙整如下：

一、計畫書誤繕部分授權規劃單位釐整更正。

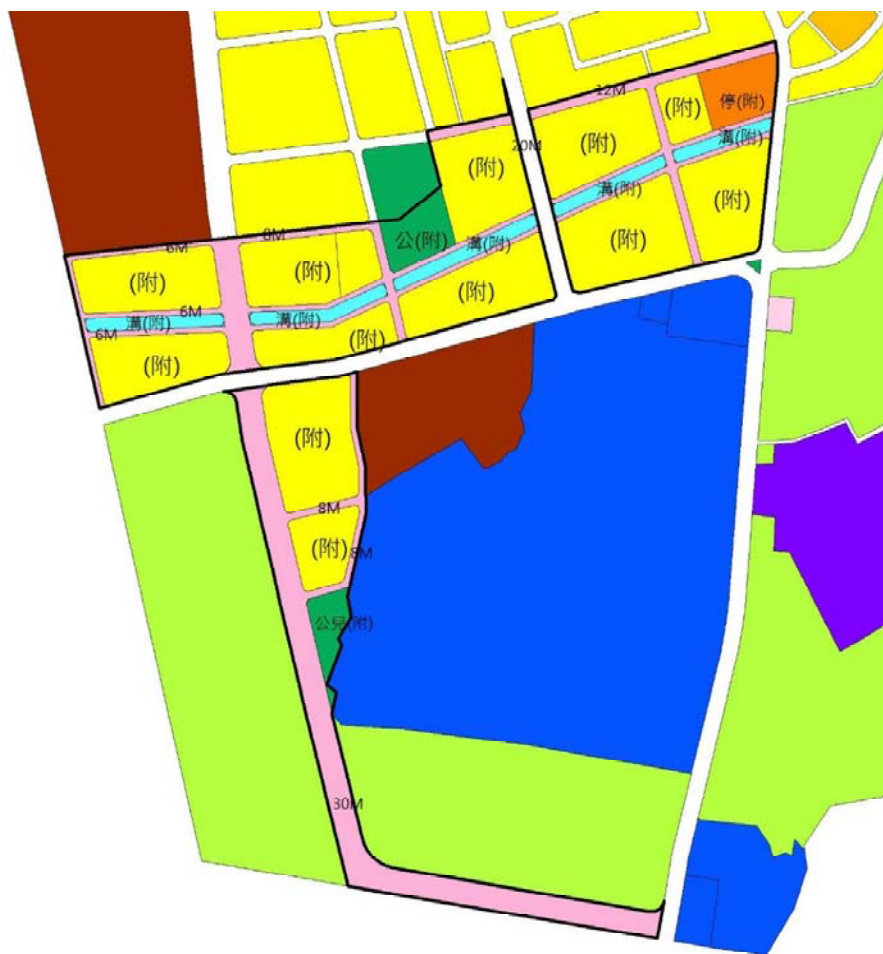
二、實質變更內容、新增編號 7 土地使用分區管制要點、新增編號 8 都市設計基準及公開展覽期間公民或團體陳情意見審議建議詳如附表專案小組建議意見欄。(詳如附表十~十一)

八、臨時動議：無

九、散會：下午 4 時 30 分

附表 燕巢都市計畫附 3 整體開發區修正配置面積表

變更前分區	計畫面積 (公頃)	比例 (%)	變更後分區	計畫面積 (公頃)	比例 (%)
住宅區	11.34	56.84	住宅區	11.99	59.98
文小2用地	1.62	8.12	公園用地	0.52	2.60
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	0.65	3.26	鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	0.33	1.65
停車場用地	0.46	2.31	停車場用地	0.55	2.75
溝渠用地	1.16	5.81	溝渠用地	1.17	5.86
道路用地	4.72	23.66	道路用地	5.43	27.16
公設小計	8.61	43.16	公設小計	8.00	40.02
總計	19.95	100.00	總計	19.99	100.00
納入廣停用地		0.04	--		
總計		19.99	--		



附圖 燕巢都市計畫附 3 整體開發區修正配置示意圖

附表一 變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表

編號	位置	主要計畫變更內容				變更理由	備註或附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
一	計畫案名	變更大坪頂特定區(臺灣省部分)、(高雄市部分)第二次通盤檢討		變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案		1.配合民國 99 年 12 月 25 日原高雄縣、市合併,予以修正計畫案名以符實際。 2.本次辦理通盤檢討作業同時,將現行都市計畫劃分主要計畫及細部計畫應表示之實質內容,以劃分後之主要計畫內容作為本案檢討基礎。		照案通過。
二	計畫人口	115,000 人 (原臺灣省部分 8 萬、原高雄市部分 3.5 萬)		85,000 人		本計畫區現況人口約為 34,543 人(民國 102 年底),住宅區開闢率僅 14.15%,考量計畫地區實際發展現況及計畫人口預測結果,並配合計畫年期予以調整。		照案通過。
三	計畫目標年	民國 100 年		民國 115 年		本特定區原計畫年期為民國 100 年,現已超過計畫年期,未來應配合上位計畫「全國區域計畫」之內容及計畫實施進度,調整本計畫年期,以民國 115 年為計畫目標年。		照案通過。
四	1	重製後原台灣省部分計畫區面積調整	1585.54 公頃		1,588.12 公頃		原台灣省部分計畫圖係沿用民國 63 年測繪之 1/3000 比例尺計畫圖,配合民國 99 年地形圖重測及依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條規定,辦理計畫圖重製,調整其區內各項使用分區及用地面積。	照案通過。
	2	原高雄市部分計畫區內各項使用分區及用地面積	628.62 公頃		622.76 公頃		配合原高雄市政府民國 92 年之航空地形測量資料修正計畫面積及各項土地使用面積內容。	
五	台 88 東西向快速道路北側、	公墓用地	27.18	墳墓用地	39.99	1.統一配合都市計畫法高雄市施行細則(以下稱本市施行細則)之土地使用項目名		修正通過。 配合縣市合併統一公共設施用地名稱,將
		墓用地	8.16					
		骨灰(骸)存放設施用地	3.72					

編號	位置	主要計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
	西北側、機11南側					稱，修改用地名稱。 2.區內骨灰(骸)存放設施用地尚未開闢，為提高容積以容納本特定區墳墓遷葬使用，變更為墳墓用地。		公墓用地、墓地用地、骨灰(骸)存放設施用地變更為墳墓用地，其建蔽率及容積率依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理。
六	1 一號道路以南(鄰里單元1-新厝南)	住宅區	59.96	住宅區(附1)	62.92	1.原計畫附帶條件整體開發區開發門檻過高，導致發布實施迄今仍窒礙難行，嚴重影響土地低度利用浪費，故應調整其開發方式及調降開發門檻，配合檢討規劃內容。 2.依「都市計畫整體開發地區處理方案」規定，本案酌予調降公共設施用地比例及調整整體開發範圍，改採市地重劃方式進行，並經地形坡地、基地條件與公共設施配置等項目檢討評估後，對於地形平緩且應加速開發之地區，列屬於「優先發展區」地區，該區內之分區名稱後皆加註「附1」。 3.為提升本特定區開發誘因及生活機能，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第31條之規定增設商業區，並以附帶條件「附1」辦理開發。 4.部分學校用地因地形地勢影響並配合整體規劃配置，酌予調整其區位。	「附1」地區附帶條件：開發者應遵循本案細部計畫配置內容，提供申請開發總面積至少30%以上之公共設施用地。	維持現行計畫。 1.公展草案附1地區以市地重劃方式辦理整體開發，經地政局表示目前尚無開發計畫，故取消依坡度區分整體開發地區(附1、附2)附帶條件及開發方式之規定，整體開發範圍維持現行計畫，不另擬細部計畫。 2.本計畫區之整體開發地區，同意比照原台灣省部分之開發方式辦理，其開發方式包括：區段徵收、開發許可、市地重劃、一般徵收。 3.道路與公共設施用地原則上應配合辦理整體開發，納入公共設施負擔，惟依地方建設或發展之實際需要，得優先採一般徵收方式辦理開發。
		國小用地	1.36					
		國中用地	1.39					
		公園用地	0.21					
		住宅區	1.54	商業區(附1)	3.24			
		商業區	1.70					
		住宅區	2.75	學校用地	4.42			
		國中用地	1.67					
		住宅區	2.26	公園用地	2.73			
		國小用地	0.47					
	2 台電超高電壓變電所西南側，一號道路北側(鄰里單元2-新庄)	住宅區	26.58	住宅區(附1)	27.80			
		商業區	0.15					
		國小用地	1.07					
		住宅區	6.00	商業區(附1)	8.29			
		商業區	2.29					
	3 台電超高電壓變電所西北側(鄰里單元3-新厝北)	住宅區	32.27	住宅區(附1)	34.85			
		商業區	0.90					
		國小用地	1.69					
		住宅區	4.54	商業區(附1)	5.80			
		商業區	1.11					
		國小用地	0.15					
	4 高中(職)用地西北側(鄰里單元4-明善)	住宅區	23.23	住宅區(附1)	27.17			
		住宅區(附)	2.67					
		商業區	1.08					
		道路用地	0.19					
		住宅區	4.56	商業區(附1)	6.32			
		住宅區(附)	1.10					
		商業區	0.66					
		住宅區	0.18	道路用地	0.18			
	5 十六號道路南側(鄰里單元5-2-王厝)	住宅區	11.17	住宅區(附1)	12.41			
		國小用地	1.24					
		商業區	1.66	商業區(附1)	1.66			
	6 東西向	住宅區	22.42	住宅區(附	26.30			

編號	位置	主要計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議	
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)				
七	快速道路南側、三號道路西側(鄰里單元 6-潭平)	商業區	2.04	1)					
		國小用地	1.01						
		國中用地	0.83						
		住宅區	2.32	商業區(附 1)	4.14				
		國中用地	0.17						
		住宅區	7.35	學校用地	7.37				
		國中用地	0.01						
		公園用地	0.01	公園用地	3.70				
		住宅區	3.70						
	7 孔宅舊聚落西北側(鄰里單元 7-孔宅)	住宅區	2.67	住宅區(附 1)	2.67				
	8 大坪與坪頂舊聚落西北側(鄰里單元 8-坪北)	住宅區	21.21	住宅區(附 1)	24.05				
		公園用地	2.84						
		住宅區	3.00	商業區(附 1)	3.00				
	9 大坪與坪頂舊聚落東北側	住宅區	2.67	住宅區(附 1)	2.67				
	1 一號道路以南(鄰里單元 1-新厝南)	住宅區	17.37	住宅區(附 2)	17.50	1.本特定區地形陡峭複雜，基於生態環境考量，避免過度開發以及兼顧民眾權益，經檢討評估後，平均坡度超過 30% 以上劃屬為「後期發展區」，該區內之分區名稱後皆加註「附 2」。 2.本變更案範圍內部分學校用地經本府教育局檢討後無開闢計畫，本次檢討酌予變更為其他土地使用分區或公共設施用地。 3.部分道路配合開發單元調整路型。	「附 2」地區附帶條件： 1.申請開發時，應另行辦理擬定開發地區之細部計畫作業，考量地形地勢、周邊道路系統與計畫內容等因素予以妥善規劃 2.應劃設申請開發總面積至少 30% 以上公共設施用地。	同編號六案	
		國小用地	0.13						
		2 台電超高電壓變電所西南側，一號道路北側(鄰里單元 2-新庄)	住宅區	28.64	住宅區(附 2)				28.64
			商業區	2.00	商業區(附 2)				2.00
			國小用地	1.39	公園用地				1.39
		3 台電超高電壓變電所西北側(鄰里單元 3-新厝北)	國中用地	3.50	公園用地				3.50
			住宅區	17.28	住宅區(附 2)				17.81
			國小用地	0.53					
		4 高中(職)用地西北	住宅區	6.35	住宅區(附 2)				6.37
住宅區(附)			0.02						

編號		位置	主要計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
		側 (鄰里單元 4-明善)							
	5	東西向快速道路南側 (鄰里單元 5-2-王厝)	住宅區	48.73	住宅區(附2)	49.74			
			國小用地	1.01					
			國小用地	0.38	公園用地	3.07			
			國中用地	2.69					
	6	東西向快速道路南側、三號道路西側 (鄰里單元 6-潭平)	住宅區	35.46	住宅區(附2)	36.79			
			商業區	0.24					
			國小用地	1.09					
	7	孔宅舊聚落西北側 (鄰里單元 7-孔宅)	住宅區	25.22	住宅區(附2)	25.22			
			文小用地	2.49	公園用地	2.49			
	8	大坪與坪頂舊聚落西北側 (鄰里單元 8-坪北)	住宅區	19.01	住宅區(附2)	21.23			
			公園用地	2.22					
			商業區	1.25	商業區(附2)	1.25			
			國小用地	2.28	公園用地	8.00			
			國中用地	5.72					
	9	大坪與坪頂舊聚落東北側	住宅區	10.09	住宅區(附2)	10.09			
八	公 1、15-1 號道路西側	停 9	0.14	保護區	0.31	1.停車場因所在區位地形地勢陡峭不宜作停車使用，且經需地機關檢討後無開闢計畫，故本次檢討則併入鄰近分區調整為保護區。 2.有關停車場劃設另於本案細部計畫予以補足。		照案通過。	
		停 10	0.17						
九	公 1 西側之 15-1 號道路	公園用地	0.03	保護區	0.14	配合地形地勢調整修正道路路型，並調整道路兩側分區及用地。		照案通過。	
		道路用地	0.11						
		保護區	0.03	公園用地	0.44				
		道路用地	0.41						
		住宅區	0.01	道路用地	0.54				
		保護區	0.32						

編號	位置	主要計畫變更內容				變更理由	備註或附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
		公園用地	0.12					
		停車場用地	0.09					
十	計畫區東側，大平路南側(公3公園用地中)	住宅區	0.76	墳墓用地	0.93	現況大多為墳墓使用，故將此處檢討變更為墳墓用地及道路用地，並劃設一處出入道路，以符合實際發展需求。		修正通過。考量土地權屬及未來墳墓用地開發利用之需求，除基地東北側街角之私有土地維持住宅區，另參酌人陳案(主計44)建議，增設廣(停)用地，供未來進出道路及停車之用，規劃方案如附圖。
		公園用地	0.17					
		住宅區	0.17	道路用地	0.17			
十一	計畫區東側，大平路南側(公3公園用地周圍)	住宅區	3.71	公園用地	5.39	1.考量區內坡度陡峭不適宜開發，及配合第十案墳墓用地之劃設，周邊留設適當公園作為緩衝空間。 2.經查周邊皆為公有土地，以公地公用原則調整範圍。		經教育局評估檢討本案(國小1)無設校需求，同意併毗鄰分區變更為住宅區，並依修正後之整體開發地區相關規定辦理。
		國小用地	1.68					
十二	高中(職)用地東側	國小用地	2.53	文高用地	7.68	經本府教育局評估後，表示文中小用地已符需求，高中(職)用地不足需擴大，故併入東側原國小4用地範圍，變更為文高用地。		照案通過。
		高中(職)用地(兼供國中使用)	5.15					
十三	計畫區東側、變電所「變一」南側	住宅區	0.04	河川區	4.04	配合經濟部水利署「易淹水地區水患治理計畫」區域排水林園排水系統規劃，調整變更為河川區及道路用地兼供河川使用。		已另案循個案變更程序辦理並於104年11月13日公告發布實施，本案刪除。
		農業區	4.00					
		道路用地	0.12	道路用地兼供河川使用	0.12			
十四	1 台電超高壓變電所西南側	電路鐵塔用地	0.09	住宅區(附1)	0.09	台電公司表示已無用地需求計畫，故配合相鄰土地使用予以變更，並依附帶條件辦理開發。	「附1」地區附帶條件：開發者應遵循本案細部計畫配置內容，提供申請開發總面積至少30%以上之公共設施用地。 「附2」地區附帶條	同意併毗鄰使用分區變更為住宅區，並依修正後之整體開發地區相關規定辦理開發。
		變電所用地	0.02	住宅區(附2)	0.02			

編號	位置	主要計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
							件： 1.申請開發時，應另行辦理擬定開發地區之細部計畫作業，考量地形地勢、周邊道路系統與計畫內容等因素予以妥善規劃 2.應劃設申請開發總面積至少30%以上公共設施用地。 註：變更範圍地籍為大寮區新厝北段電路鐵塔用地553、554等2筆地號變電所用地538、540-1、495-1、484-1等4筆地號。	
2	計畫區西側，與高坪特定區所夾之非市都土地	範圍外土地	1.44	住宅區(附1)	1.44	該地原屬高坪特定區計畫範圍，因地籍屬大寮行政轄區，故已剔除於高坪特定區計畫範圍，經原高雄縣政府95年2月23日召開研商確認，為保障土地相關權利人之權益，應將其納入大坪頂特定區（原台灣省部分）計畫範圍，故本次通盤檢討予以納入。	1.「附1」地區附帶條件：開發者應遵循本案細部計畫配置內容並提供申請開發總面積至少30%以上之公共設施用地。 2.變更範圍為大寮區新庄段	修正通過；為維護土地所有權人權益，同意納入計畫範圍劃設為第二種住宅區，並依修正後之整體開發地區相關規定辦理開發。

編號		位置	主要計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
								783、784 號。(原赤 崁段 158- 36 號及 158-37 號。)	
十五		十二號 道路 (高坪 七路接 松美路 段)	住宅區	0.01	道路用地	0.694	1.本計畫道路係為高坪 特定區與本特定區之 間重要聯絡道路，因 地方急迫開闢需求， 調整其開發方式，剔 除於整體開發範圍。 2.經本府工務局新建工 程處表示因原 12 號道 路沿線地形高低落差 大，故原路線東西兩 側各增寬 5 公尺作為 護坡使用。		照案通過。
			特定商業區	0.004					
			農業區	0.68					
十六	文 1-2 南側	住宅區	8.93	公園用地	10.71	經查區內為行政院環保 署公告之地下水污染控 制場址，實不適宜作為 住宅區開發利用，且為 公有土地，基於維護環 境保護理念，調整為公 共設施用地。		經教育局評估檢 討本案(國小 9) 無設校需求，同 意併毗鄰分區變 更為住宅區，並 依修正後之整體 開發地區相關規 定辦理。	
		國小用地	1.78						
十七		都市防 災計畫	已訂定		修訂	配合本次之土地使用分 區及公共設施用地之通 盤檢討調整結果調整都 市防災計畫。		修正通過。 配合審決內容重 新調整。	
十八	1	實施進 度與經 費	已訂定（事業及財務 計畫）		修訂 （實施進度與經 費）	1.配合本次通盤檢討修 正原事業及財務計畫 為實施進度與經費及 內容調整（詳表 9- 2）。 2.配合本次通盤檢討修 正原分區發展及開發 方式，並併入實施進 度與經費敘明（詳表 9-3）。		修正通過。 配合審決內容重 新調整。	
	2	開發方 式	分區發展及開發方式 （原台灣省部分）						
			開發方式及時序檢討 （原高雄市部分）						
十九		鄰里單 元 5-1 東側	範圍外	0.15	保護區	0.15	1.本特定區東北側與大 寮都計區之交界，經 查大寮都市計畫區已 逕行依樁位展繪線修 正計畫範圍，本特定 區配合修正計畫範 圍，其中納入本計畫 區部分則併入鄰近分 區，以茲周延。 2.配合重製疑義案 E1-		照案通過
			保護區	0.25	範圍外	0.25			

編號	位置	主要計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
						3、F1-4、F1-22、 F1-23)		
二十	機 11 西 側	農業區	2.08	範圍外	3.41	1. 該重疊區域於鳳山都市計畫已有分區，且其地籍屬鳳山行政轄區，為使事權統一並避免分區不一造成執行疑義，故將範圍重疊部分剔除於本計畫範圍外。 2. 配合重製疑義案 G1-1 提列變更。		照案通過
		機關用地	0.05					
		公墓用地	0.86					
		墓地用地	0.16					
		道路用地	0.26					

附表二 變更及擬定大坪頂特定區細部計畫通盤檢討案變更內容綜理表

編號	位置	細部計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
一	計畫案名	變更大坪頂特定區（臺灣省部分）、（高雄市部分）第二次通盤檢討			變更及擬定大坪頂特定區計畫細部計畫通盤檢討案	1.配合民國 99 年 12 月 25 日原高雄縣、市合併，予以修正計畫案名以符實際。 2.本次辦理通盤檢討作業同時，將現行都市計畫劃分主要計畫及細部計畫應表示之實質內容，以劃分後之細部計畫內容作為本案檢討基礎。		案名修正為：變更大坪頂特定區細部計畫(土地使用分區管制要點、都市設計基準及整體開發地區土地開發許可要點)通盤檢討案。
二	計畫目標年	民國 100 年			民國 115 年	本特定區原計畫年期為民國 100 年，現已超過計畫年期，未來應配合上位計畫「南部區域計畫」之內容及計畫實施進度，調整本計畫年期，以民國 115 年為計畫目標年。		照案通過
三	計畫人口	115,000 人（原臺灣省部分 8 萬、原高雄市部分 3.5 萬）			85,000 人	本計畫區現況人口約為 34,543 人（民國 102 年底），住宅區開闢率僅 14.15%，考量計畫地區實際發展現況及計畫人口預測結果，並配合計畫年期予以調整。		照案通過
四	1	一號道路以南（鄰里單元-新厝南）	人行步道用地	0.73	道路用地	1.依內政部 92.11.28 內授營建管字第 0920090475 號函：「(前略).....現行各都市計畫規劃之人行步道用地，如有作汽車行駛使用之必要，請各直轄市、縣（市）政府		維持現行計畫。

編號	位置	細部計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
2	台電超高電壓變電所西南側，一號道路北側(鄰里單元2-新庄)	人行步道用地	1.64			依地方需要，於辦理各該都市計畫通盤檢討時，予以適切之變更....」規定，變更人行步道用地為道路用地，以符現況使用需求。 2.為利人行步道兩側基地設置停車出入口之實際需求，調整變更為道路用地。		
3	台電超高電壓變電所西北側(鄰里單元3-新厝北)	人行步道用地	0.72					
4	高中(職)用地西北側(鄰里單元4-明善)	人行步道用地	0.26					
5	台88東西向快速道路南、北側(鄰里單元5-王厝)	人行步道用地	2.24					

編號	位置	細部計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
6	台 88 東西快速道路南側、三號道路西側(鄰里單元 6-潭平)	人行步道用地	1.15					
	孔宅舊聚落東北側(鄰里單元 7-孔宅)	人行步道用地	0.19					
五	計畫區西側	加油站用地	0.11	加油站專用區	0.11	配合加油站民營化趨勢，且無涉及土地使用項目及強度，故變更更為加油站專用區。		照案通過，依加油站設置管理規則辦理，惟不得依第 26 條規定兼作附屬其他商業使用。
六	一號道路以南(鄰里單元 1-新厝南)	住宅區(舊聚落)	6.78	第二種住宅區	57.06	原臺灣省「住宅區(舊聚落)」之管制規定與高雄市施行細則之「第二種住宅區」一致(建 50%、容 150%)，統一名稱為「第二種住宅區」，並依本市施行細則管制。		照案通過。
	台電超高電壓變電所西南側，一號道路北側(鄰里單元 2-新厝南)	住宅區(舊聚落)	5.53					

編號	位置	細部計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
3	庄)							
	台電 超高 電壓 變電 所西 北側 (鄰 里單 元 3-新 厝北)	住宅 區 (舊 聚 落)	8.16					
	4	台 88 東西 向快 速道 路南 、北 側 (鄰 里單 元 5-王 厝)	住宅 區 (舊 聚 落)	27.4 4				
5	孔宅 舊聚 落東 北側 (鄰 里單 元 7-孔 宅)	住宅 區 (舊 聚 落)	9.15					
七	1	第三 種住 宅區 (附 1)	17.6 1	第二種 住宅區 (附 1)	20.15	1.配合本案主要計畫開發方式之調整，予以檢討修正其規劃內容。 2.地形平緩地區列屬於「優先發展區」地區，並以附帶條件「附 1」辦理開發。 3.為提升本特定區開發誘因及生活機能，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條之規定增設商業區，並以附帶條件「附 1」辦理開發。 4.為統一名稱與管制，	「附 1」地區附帶條件： 開發者應遵循本案細部計畫配置內容，提供申請開發總面積至少 30% 以上之公共設施用地。	維持現行計畫。 1. 公展草案附 1 地區以市地重劃方式辦理整體開發，經地政局表示目前尚無開發計畫，故取消依坡度區分整體開發地區（附 1、附 2）附帶條件及開發方式之規定，整體開發範圍維持現行計畫，不另擬細部計畫。 2. 本計畫區之整體開發地區，同意比照原台灣省部分之開發方式辦理，其開發方式包括：區段
		公園 用地	0.78					
		綠地 用地	0.34					
		人行 步道 用地	0.31					
		道路 用地	1.11					
		停車 場用 地	0.08	商業區 (附 1)	0.16			

編號	位置	細部計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
2		人行 步道 用地	0.04			調整住宅區名稱： (1)原高雄市係屬「特 種低密度住宅區 (特低)」、「特 定低密度住宅區 (特住低)」、與 原臺灣省「第一種 住宅區(住一)」 管制相同(皆為建 30%、容 60%)， 故名稱統一為「特 定低密度住宅區」 (特低住)。 (2)為利統一管制，原 臺灣省部分「住 二」(建 40%、容 120%)及「住三」 (建 50%、容 180%)，統一名稱 為「第二種住宅 區」，依本市施行 細則管制。		徵收、開發許可、市地 重劃、一般徵收。 3. 道路與公共設施用地原 則上應配合辦理整體開 發，納入公共設施負 擔，惟依地方建設或發 展之實際需要，得優先 採一般徵收方式辦理開 發。
		道路 用地	0.04					
		綠地 用地	0.03	公園用 地	0.12			
		道路 用地	0.09					
		道路 用地	0.01	停車場 用地	0.01			
		公園 用地	0.08	道路用 地	0.74			
		綠地 用地	0.66					
	台電 超高 電壓 變電 所西 南側， 一號 道路 北側 (鄰 里單 元 2-新 庄)	第三 種住 宅區 (附 1)	1.72	第二種 住宅區 (附 1)	3.03			
		公園 用地	0.08					
		人行 步道 用地	0.21					
		道路 用地	1.02					
		道路 用地	0.75	商業區 (附 1)	0.38			
				公園用 地	0.28			
				停車場 用地	0.09			
		公園 用地	0.01	道路用 地	0.01			
3	台電 超高 電壓 變電 所西 北側 (鄰 里單 元 3-新 厝 北)	公園 用地	0.97	第二種 住宅區 (附 1)	2.61			
		人行 步道 用地	0.37					
		道路 用地	1.27					
		停車 場用 地	0.05	商業區 (附 1)	0.66			
		人行 步道 用地	0.15					
		道路 用地	0.46					

編號	位置	細部計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
4		道路用地	0.01	公園兼供兒童遊樂場用地	0.01			
		公園用地	0.22	道路用地	0.26			
		停車場用地	0.04					
	高中(職)用地西北側(鄰里單元4-明善)	住宅區(附1)	0.73	第二種住宅區(附1)	5.88			
		第三種住宅區(附1)	3.65					
		人行步道用地	0.10					
		道路用地	1.40					
		停車場用地	0.07	商業區(附1)	0.54			
		人行步道用地	0.15					
		道路用地	0.32					
		停車場用地	0.01	道路用地	0.07			
		人行步道用地	0.06					
	十六號路南側(鄰里單元5-2-王厝)	第三種住宅區(附1)	1.29	第二種住宅區(附1)	1.85			
		人行步道用地	0.09					
		道路用地	0.47					
		停車場用地	0.07	商業區(附1)	0.11			
		人行步道用地	0.04					

編號	位置	細部計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
6		停車場用地	0.05	道路用地	0.05			
	東西快速道路南側、三號道路西側(鄰里單元6-潭平)	公園用地	0.84	第二種住宅區(附1)	3.41			
		停車場用地	0.08					
		人行步道用地	0.34					
		道路用地	2.15					
		道路用地	0.03	商業區(附1)	0.03			
		道路用地	0.14	公園用地	0.14			
		道路用地	0.03	停車場用地	0.03			
		公園用地	0.23	道路用地	0.23			
	孔宅舊聚落東側(鄰里單元7-孔宅)	綠化步道用地	0.06	第二種住宅區(附1)	0.05			
				道路用地	0.01			
	大坪與坪頂舊聚落西北側(鄰里單元8-坪北)	綠化步道用地	0.02	道路用地	0.02			
		道路用地	0.07	第二種住宅區(附1)	0.07			
	八	一號道路以南(鄰里單元1-新厝南)	道路用地	0.05	第二種住宅區(附2)			

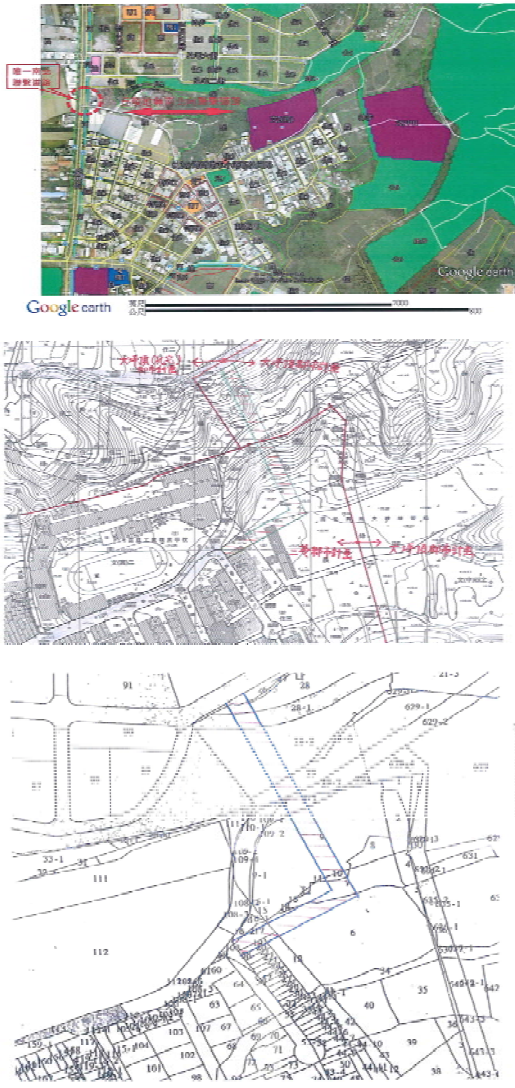
編號	位置	細部計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
2	台電超高電壓變電所西南側，一號道路北側(鄰里單元2-新庄)	住宅區(附2)	0.02	第二種住宅區(附2)	1.59		邊道路系統與計畫內容等因素予以妥善規劃 2.應劃設申請開發總面積至少30%以上公共設施用地。	
		第三種住宅區(附2)	0.96					
		人行步道用地	0.48					
		道路用地	0.13					
3	高中(職)用地西北側(鄰里單元4-明善)	人行步道用地	0.01	第二種住宅區(附2)	0.02			
		道路用地	0.01					
4	東西向快速道路南側(鄰里單元5-2-王厝)	住宅區(附2)	4.96	第二種住宅區(附2)	4.99			
		道路用地	0.03					
5	東西向快速道路南側、三號道路西側(鄰里單元6-潭平)	住宅區(附2)	0.06	第二種住宅區(附2)	0.94			
		人行步道用地	0.05					
		道路用地	0.83					

編號	位置	細部計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議				
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)							
	6	孔宅舊聚落北側與東側(鄰里單元7-孔宅)	住宅區(附2)	14.19	第二種住宅區(附2)	14.19						
	7	大坪與坪頂舊聚落西北側	住宅區(附2)	17.58	第二種住宅區(附2)	17.75						
		道路用地	0.17									
		鄰里單元8-坪北)	道路用地	0.05	公園用地	0.05						
	8	鳳山水庫東北側	特種低密度住宅區(附2)	1.04	特定低密度住宅區(附2)	10.09						
			第一種住宅區(附2)	9.05								
	九	1	鄰里單元(1至6單元)	機1(省)	0.12	商業區(附1)			0.12	1.經需地機關檢討後無開闢用地計畫，故檢討變更為其他分區或用地。 2.為提升本特定區開發誘因及生活機能，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第31條之規定增設商業區，並以附帶條件「附1」辦理開發。 3.為滿足計畫區內公共設施檢討設置標準與需求，以及基於公地公用之原則，變更為其他公共設施用地。	「附1」地區附帶條件：開發者應遵循本案細部計畫配置內容，提供申請開發總面積至少30%以上之公共設施用地。	同編號七案
				機2(省)	0.33	公園用地			0.33			
機2(市)				0.08	兒童遊樂場用地	0.08						
機3(省)				0.10	第二種住宅區(附1)	0.10						
機4(省)				0.11	商業區(附1)	0.10						
					道路用地	0.01						
機5(省)				0.10	商業區(附1)	0.10						
機6(省)	0.10	第二種住宅區(附1)	0.10									

編號	位置	細部計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
2	鄰里單元 (1 至 6 及第 8 單元)	市 1(省)	0.18	停車場用地	0.16			
				道路用地	0.02			
		市 2(市)	0.19	公園用地	0.19			
		市 2(省)	0.30	公園用地	0.30			
		市 3(省)	0.23	商業區(附 1)	0.22			
				道路用地	0.01			
		市 4(省)	0.21	商業區(附 1)	0.21			
		市 5-1(省)	0.09	停車場用地	0.09			
		市 5(省)	0.18	商業區(附 1)	0.08			
				停車場用地	0.08			
				道路用地	0.02			
		市 6(省)	0.18	第二種住宅區(附 1)	0.15			
				道路用地	0.03			
十	都市防災計畫	已訂定	修訂	配合本次之土地使用分區及公共設施用地之通盤檢討調整結果調整都市防災計畫。		修正通過。 配合審決內容重新調整。		
十一	1	事業及財務計畫	已訂定	修訂 (事業及財務計畫)	配合本次檢討內容修正之。(表 6-3、表 6-4)		修正通過。 配合審決內容重新調整。	
	2	開發方式	分區發展及開發方式(原台灣省部分) 開發方式及時序檢討(原高雄市部分)					
十二	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂 (土地使用管制要點)	配合都市計畫整併作業，屬通則性者統一依本市施行細則辦理，其餘則於本計畫土地使用管制要點明訂。(表 6-5)		依都發局所提修正條文內容(詳如附表五~七)通過。		

編號	位置	細部計畫變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)			
十三	都市設計基準	原高雄市部分已訂定（都市設計規範）		修訂都市設計基準		考量地區發展現況、簡化都市設計內容，配合「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議之通案性規定予以調整修正。（表6-6）		
		原台灣省部分未訂定		增訂都市設計基準				
十四	整體開發地區土地開發許可要點（原台灣省部分）	已訂定		刪除		本案主要計畫已採市地重劃之開發方式辦理開發，故刪除原開發許可之規定。		

附表三變大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」公開展覽期間公民或團體建議
意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	梁敏鴻	為建請本市二苓都市計畫、大坪頂都市計畫暨大坪頂(孔宅)都市計畫等三處銜接處，即小港區高鳳段 17、19、6、7、10、9、9-2 地號等及同區孔宅段 29、29-2、28-2、28-1 地號等，規劃開闢道路由高松里松崗路 142 巷路口接通孔宅六街、鎮潭路(即稱 10 號道路)，俾利交通便利、繁榮地方。	<p>1. 本區交通南北唯一道路即高鳳路，平時交通流量頗大、鄰近人口眾多、居住密集，頻生交通事故，影響交通安全至鉅。</p> <p>2. 本區孔宅重劃區完成數年，因生活機能不全，道路規劃欠妥，阻礙建商投資意願，地區發展受限，即因無道路接通。</p> <p>3. 建請如旨揭方案變更都市計畫，詳如後附略圖所示，開闢道路銜接，以達促進地方繁榮及開發毗鄰東邊腹地，增加政府稅收等雙贏策略。</p> 	<p>未便採納。</p> <p>1. 查高鳳段 17 地號等土地現行計畫為公園用地，其地形陡峭，經本府新工處評估坡度達 28%，超過「市區道路及附屬工程設計規範」最大縱坡度為 5%至 12%，與規範不符。且工程施作需以大量挖填方式穿越「公 5」，將嚴重影響坡地地形及水土保持。</p> <p>2. 綜合考量建議道路路線雖可增加交通近便性，惟現況墳墓分布涉及遷墓作業、道路開闢影響自然地形及水土保持，基於暫無交通急迫性，且周邊亦已規劃計畫道路，故維持現行計畫不予變更。</p>
2	陳畿戮等人	按高雄市小港區高鳳路以東孔宅段地區，原屬都市計畫應辦理整體開發範圍已逾三十年以上未執行。影響土地所有權人權益至	1. 按高雄市小港區高鳳路以東孔宅段地區，原屬都市計畫書應辦理整體開發範圍已逾三十年以上。惟貴府辦理「高雄市高坪特定區整體開發計畫」，未妥善衡酌當地環境不利條件，審慎評估開發之可行性及成	<p>部分採納。</p> <p>1. 公展草案附 1 地區以市地重劃方式辦理整體開發，經地政局表示目前尚無</p>

		鉅；建議辦理都市計畫專案通盤檢討，部分剔除於整體開發或全部解除整體開發之限制；並視實際需要擇一或採多元組合之方式分期分區辦理。	本效益，影響土地所有權人權益至鉅；鄰近地區發展狀況分析(含土地利用、道路及公共設施開闢率)實質環境品質窳陋，舊有建築物密集，對於公共安全、公共衛生已構成妨礙。實際評估屬窒礙難行或缺乏財源開發者，人口成長遲緩、暫無開發需求或壓力。 2. 建議解除整體開發限制，辦理都市計畫專案通盤檢討，部分剔除於整體開發或全部解除整體開發之限制；並視實際需要擇一或採多元解決對策組合之方式辦理，可鼓勵私人團體或土地所有權人先行開發。修訂都市計畫，增列可改採開發許可方式或分期分區辦理。	開發計畫，故取消依坡度區分整體開發地區（附 1、附 2）附帶條件及開發方式之規定，整體開發範圍維持現行計畫，本次通檢不另擬細部計畫，未來另循相關規定辦理。 2. 本計畫區之整體開發地區，同意比照原台灣省部分之開發方式辦理，其開發方式包括：區段徵收、開發許可、市地重劃、一般徵收。 3. 申請開發許可之最小申請開發面積由 3 公頃調降為 2 公頃，另公共設施用地負擔比例由 35%調降為 30%。
	陳畿戮	按內政部 2009 年 5 月 8 日發布「都市計畫整體開發地區處理方案」，針對都市計畫書附帶規定應辦理整體開發地區未能依規定辦理整體開發之成因；詳述分析研議解決對策，已增列可改採開發許可或使用許可方式，經依勘選市地重劃地區評估作業要點及區段徵收實施辦法規定之評估方式辦理可行性評估不行後，適宜由私人或團體先行開發之地區，如政府以區段徵收或市地重劃方式辦理整體開發財務風險較高之地區、人口成長遲緩、暫無開發需求或壓力且政府缺乏足夠財源辦理開發者，應鼓勵私人或團體申請開發。	如左。	
3	梁村仁等 2 人 梁勝惟 蔡增崑等 3 人	請將大寮區明善段 1223、1224、1225、1230、1230-1 等地號列入本次都市計畫通盤檢討範圍。	1. 經查該地號未列入都市計畫通盤檢討，因為該地段、地號早期屬水土保持區，如今已無實質水土保持之必要，故請列入都計檢討，以免該地段地號及其他地號之眾多所有權人權利受影響，請准予列入住宅區之檢討。 2. 此地號之土地坡度起伏不超過 15 度，適合興建住宅居住，如果列為保護區有違背地盡其用的原則。	未便採納。 1. 陳情土地皆位於本次通盤檢討計畫範圍內。 2. 陳情土地除明善段 1230-1 地號外，其餘土地大都位於平均坡度 15%以上之山坡地，依公展草案保護區變更原則，維持現行計畫保護區不予變更。
	謝宏儒 蔡增崑 黃謝美連 梁勇田 梁勝惟 梁村仁		經查旨揭地號土地早期屬水土保持區，未列入本次都市計畫通盤檢討範圍，惟該地段地號土地，如今已無實質水土保持必要性，故請列入都市計畫檢討，必要時，請貴局辦理現場勘查，俾利渠等及同地段土地能與鄰近已列入都市計畫檢討範圍土地同時併行開發及發展機會。	3. 明善段 1230-1 地號位於現行計畫之整體開發地區，有關本計畫區之整體開

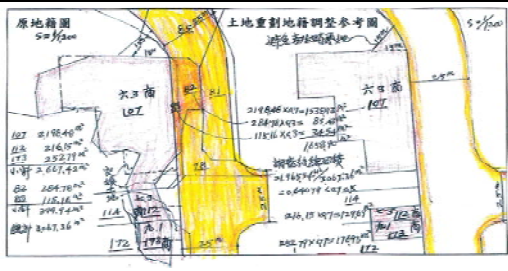
	於 103 年 6 月 12 日補 充意見			發方式全區比照現 行大坪頂特定區原 台灣省部分，採一 般徵收、區段徵 收、市地重劃及開 發許可等多元方式 辦理。
4	李 張 初 美	敝人在重劃區共土地九筆 面積 6909.22 m ² ，而「變 更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討)案」共 列 6835 m ² ，而在此次細 部計畫通盤檢討案只列 1277 m ² ，而且都是道路 用地，其餘 5631 m ² 之土 地將如何使用，及分配土 地等問題不知如何處理， 請貴局指示。	1. 貴局辦理變更大坪頂特定區主要計畫(第三 次通盤檢討)案明列大寮區新厝北段 421(5466 m ²)、421-1(46.74 m ²)、 423(90.75 m ²)、431(2.97 m ²)、 432(1228.71 m ²)等地號共 6835 m ² 。 2. 而在本次擬定大坪頂特定區細部計畫通盤 檢討案僅列入面積 1277 m ² 。大寮區新厝北 段 421-1(46.74 m ²)、431(2.97 m ²)、 432(1228 m ²)等地號，共面積 1227.71 m ² 。 3. 九筆參加重劃土地(面積 6909 m ²)地號：大 寮區新厝北段 421、421-1、423、431、 432、432-1、432-2、432-3、448。	未便採納。 1. 新厝北段 432-1 等 地號台電公司未表 示不需用，故維持 現行計畫。 2. 有關整體開發地區 之建議意見，同本 綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議 欄」。
5	苓 雅 區 安 祥 里 里 長 蔡 達 諭	1. 本案歷經三次通檢，時 間長達三、四十年之 久，本次通檢係將主要 與細部計畫一併辦理。 2. 大坪頂特定區整體開發 區，禁建已長達三、四 十年之久，更加遙遙無 期，對地主又是畫餅充 飢，開發時間有訂計畫 目標民國 115 年，無理 太久了，應在 108 年前 開發完成分發，各地主 可以領到自己的土地在 何處。 3. 將一些公共設施用地變 更為一般徵收用地，學 校用地、道路用地、公 園用地，大約 250 億， 不管什麼公共用地都不 要用，是政府的錢徵收 市民土地。 4. 本人強烈提議應趁此通 檢修訂，結合民間的資 源與效率，以自辦市地 重劃方式辦理，盡速開 發此整體開發區，來帶 動南高雄的區域繁華， 並解民怨。 5. 由民間開發重劃土地應 由民間支出所有各項公 共設施，由高雄市政府	如左。	1. 民國 115 年非本地 區之開發年期，而 係配合上位計畫— 「全國區域計畫」 調整本計畫之計畫 目標年。 2. 有關整體開發地區 之建議意見，同本 綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議 欄」。

		負責監督所有各項公共設施及地主的權益。 6. 政府向地主徵稅時，用住宅區建地徵稅，建地自民國 68 年到現在，但使用時無使用建屋，增值稅一分 100 多萬以上，在市價買賣一分 400 萬。		
6	臺灣兩岸光采聖母文化交流協會籌備處	本協會依據「變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」提出「高雄自由經濟示範區」世界宗教特區－以鳳凰聖城博覽會開發計畫構想案內容，特擬定小港區和林園區間駱駝山和鳳山丘陵整體開發規劃構想，案請貴局參閱附件，並請依相關規定審查辦理。本案之推動有助於高雄市地區整體之觀光產業發展與帶動當地經濟發展，並提供龐大就業機會。	如左。	<p>未便採納。</p> <p>1. 本陳情案範圍面積廣大(約 480~500 餘公頃)，範圍橫跨本案計畫範圍及大坪頂以東都市計畫區範圍，於本計畫範圍內為保護區，屬公告山坡地，且現況大多為墳墓使用，陳情地點北鄰鳳山水庫之水質水量保護區，南側包含石灰石礦保留區、駱駝山重要軍事設施管制區、國定鳳鼻頭遺址保存區等敏感地區，另查其開發構想計畫書，僅有構想無實質內容，亦無具體財務計畫，缺乏基地內之主要設施內容、量體、各項分區及公共設施用地之配置，及申請範圍區內、外交通動線規劃等資料。</p> <p>2. 本建議事項涉市府宗教政策及現有墳墓是否遷葬事宜，且位處公告山坡地範圍內，開發涉及環境影響評估、水土保持及都市計畫變更等相關規定，爰此，在本建議事項未有明確的實質計畫內容、開發方式，及實施經費與進度前，維持原計畫。</p>
7	王明亮等 15 人	請變更林園區中厝段及清水嚴段土地共 55 筆土地(面積約為 67.56 公頃)為殯葬設施專用區。	1. 高雄市林園區、小港區、鳳山區及大寮區等目前轄區公墓皆已禁葬，且無合法納骨塔可供使用。在面臨公墓不足情況下，衍生大坪頂駱駝山區違法濫葬狀況充斥。	<p>未便採納。</p> <p>建議地點為保護區，並位於公告山坡地範圍內，鄰近鳳山水庫</p>

		依高雄市政府民政局對於殯葬政策及設施包括人口數及死亡人數、人口密度與鄰避設施、環境影響及交通路線等分析之結果，對於殯葬專區劃設實有必要，並於民國 102 年 3 月 26 日高雄市民政殯字第 10270179500 號函同意劃設，爰此，擬於高雄市林園區中厝段 1214 地號及清水巖段 982 地號等 55 筆土地列入辦理通盤檢討，變更為殯葬設施專用區、公園用地、綠地用地、道路用地、停車場用地及水利用地，以推廣市府美麗高雄之政策。	與地區民眾日常從事休閒活動的重要場所「清水巖」且林園區 3064 位民眾連署堅決反對新設殯葬專用區，另申請人向民政局提出之興辦事業計畫，因不符殯葬管理條例及相關規定，已多次被駁回，故維持原計畫保護區，不予變更。
	王珠慶等 15 人	2. 檢附「清水巖生命紀念園區」申請用地變更及興辦事業計畫書乙式 1 份。	
		104.4.24 補充意見： 1. 本申請案係始於 101 年 10 月 23 日遞送陳情書件至都市發展局，並於 102 年 5 月收到貴局高市都發規字第 10231864700 號函（函轉民政局 102 年 3 月 26 日高市民政：殯字第 10270179500 號函），民政局公文載明經需求、位置、環境及交通等分析同意劃設殯葬專區（如附件）。 2. 加送補充資料，請參閱附件。	
	林園區潭頭、王珠慶等 15 人申請將林中厝、園區中厝段 1207 地號等 10 筆土地暨清水巖段 835 地號等 45 筆土地，由保護區變更為殯葬設施專區案，林園區本（中厝、林內、潭頭）里全體里民堅決反對。	1. 林園區長期飽受林園石化工業區污染，致民眾罹癌率及呼吸道感染病變人數偏高，旨案申請變更位址是目前林園人唯一僅存可休閒活動登山之駱駝山清水巖風景區，每日清晨、黃昏、星期例假日更是人潮聚集。 2. 清水巖風景區（保護區）在日治時期是高雄州八景之一，風景區內各種珊瑚礁石灰岩、靈泉池等天然景點極多，風景區內並有保留相當完整之原日軍戰備坑道市有歷史建築，為高雄市重要之歷史文化資產及民眾訪古休憩、登山運動之好去處。 3. 旨案申請基地位置吁衡現況為公告山坡地係屬保護區，理應著重於水土保持維護，不宜核准變更，再濫開發為殯葬設施專區。	同意採納。 建議地點為保護區，並位於公告山坡地範圍內，鄰近鳳山水庫與地區民眾日常從事休閒活動的重要場所「清水巖」，且申請人向民政局提出之興辦事業計畫，因不符殯葬管理條例及相關規定，已多次被駁回，故維持原計畫保護區，不予變更。
8	謝建華等 2 人	1. 建請將「變六-1 案」的北邊位置：一號 30 米新厝路與公 3 之間的「住（附 1）」，調整為商（附 1）。 2. 建請將一號 30 米路與十三號 20 米路左下方之住（附 2）下方與住（附 1）間的保護區變更為住（附 1）。 以符現實、公平與通盤檢討精神。	1. 民等所有新庄段 346 等地號土地，同為 30 米新厝路邊，而對面整排及左右邊都是商（附 1），唯獨此區為住（附 1），建請更正為商（附 1）。 2. 民等所有新庄段 663 地號土地，民國 70 幾年購買時已經是平地，歷經約 30 年後的今天的變更、通盤檢討，建請應變更為跟右鄰一樣的住（附 1），何況其上左方的鄰坡地已改為住（附 2）？
			未便採納。 1. 新庄段 663 地號屬保護區，依本府地政局優質服務電子書（網站）顯示，本計畫整體開發地區，目前僅開發 44.16 公頃，且地政局表示尚有 10 公頃土地未完成標售；另依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 40 條規定，

				<p>尚未辦理開發之面積逾整體開發地區面積 50%，不得再新增整體開發地區，故維持現行計畫。</p> <p>2. 有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。</p>
9	1. 教育局	<p>1. 文高用地：本局 102 年 2 月 8 日第 5 次公共設施及閒置舊校區未來規劃使用方案決議保留大寮區明善段文高用地在案。本次變更案合併「高中（職）用地（兼供國中使用）」及「國小 4」後，土地面積由 5.15 公頃擴增至 7.68 公頃。提請都發局協助從合併後之文高用地規劃較平整之區域土地約 5 公頃作為文高用地。</p> <p>2. 文中用地：有關原編號「高中（職）用地（兼供國中使用）」用地檢討變更為「文高」用地一節，建議變更為「文高（兼供國中使用）」。</p> <p>3. 本局 102 年 4 月 3 日第 6 次公共設施及閒置舊校區未來規劃使用方案決議：</p> <p>(1) 保留：台灣省部分之國小 1、國小 3、國小 5 及國小 6，考量該地未來有人口發展可能，且鄰近無其他國小用地，未來再視地區人口發展情況於適當區域爭取重劃或區段徵收事宜；國小 4 考量該地未來有人口發展可能，未來擬供作國中設校使用。高雄市部分之文小 1、文小 2 亦考量未來有人口發展可能，且鄰近無其他國小用地。</p>	如左。	<p>部分採納。</p> <p>本計畫區學校用地經主管機關教育局參酌學校設置標準相關規定、服務範圍計畫人口、區位、地形及土地權屬等因素，綜合檢討評估後提出文中 1、國小 1、國小 2、國小 9 用地未有設置學校之需求，不予保留。另為因應完全中學設校需求，國小 4 併入文高用地。本計畫區原則尊重教育局評估檢討結果，同意文中 1、國小 1、國小 2、國小 9 用地變更為住宅區及國小 4 用地變更為文高用地，其餘維持原計畫。前開學校用地變更及開發則依據本案整體開發地區開發方式相關規定辦理。</p>

		<p>(2)檢討變更：國小 2 因該地附近皆為墓地，高壓電塔林立，且住戶人口少，未來較無發展之可能；國小 9 則考量該地地勢低、附近土質鬆軟，較不適宜設為校地，且住戶人口少，未來較無發展之可能。</p> <p>因本次通檢案與本局決議差異甚大，惠請依本局評估辦理。</p>		
2.	梁威章	<p>為本人所有土地座落高雄市大寮區明善段 458、469、470、549 等 4 筆土地於本計畫第十二案遭劃入文高用地(高中職用地)，本人特提出陳情並聲明異議，請將該用地之土地以市地重劃方式將該土地重新分配予本人。</p>	<p>上述土地係貴府「變更大坪頂特定區主要計畫」之一項，該計畫雖是一項都市建設之開發；然而在這世代社會形態已變遷，人口結構逐漸老化，且大高雄暨該地區人口並未增加且外流嚴重，更有學校招不到學生之窘境，本人質疑該區之文教用地需如此擴大編定面積嗎？本人提出異議，並請依市地重劃方式將該土地重新分配予本人。</p>	<p>1. 經查建議地點現行計畫即為文高用地，本次公展草案並未予以變更。</p> <p>2. 本計畫之開發方式全區比照現行大坪頂特定區原台灣省部分，採一般徵收、區段徵收、市地重劃及開發許可等多元方式辦理。</p>
10	蔡崇瑞	<p>請配合都市計畫通盤檢討，實施土地重劃地籍調整，以就原地、公平、公正取得三成公共設施用地，使其既符合高雄市畸零地使用規則規定，又使因都市計畫公共設施用地受損人能回收三成建地以減少其損失。</p>	<p>1. 此次「變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」公開展覽值得讚賞，但缺點為未將道路用地地號納入計畫範圍，例如民等共有林內段 107 地號為編號六位置 3 商業區，原為一筆土地，因都市計畫及土地重測分割為 5 筆，面積 2198.48 m²；112 地號為編號七位置 3，面積 216.15 m²；173 地號為編號九位置 1，面積 252.79 m²，均為商業區；另有路地林內段 82 地號及同段 83 地號未納入此次通盤檢討範圍。</p> <p>2. 依此次通盤檢討應提供公共設施用地三成，故土地重劃地籍調整後：</p> <p>(1)107 地號(2,198.48 m²×0.7=1,538.93 m²)。</p> <p>(2)112 地號(216.15 m²×0.7=129.69 m²)，</p> <p>(3)173 地號(252.79 m²×0.7=176.95 m²)。</p> <p>但連接同段 107 地號之 82 地號(284.78 m²)及 83 地號(115.16 m²)，未納入此次通盤檢討範圍，而 107 地號、82 地號、83 地號公告地價均為 4,200 元/m²，為減少持有人損失，請准予比照換用比 82 地號(284.78 m²×0.3=85.43 m²)、83 地號(115.16 m²×0.3=34.54 m²)，故 107 地號面積增加為 1,538.93 m²+85.43 m²+34.54 m²=1,658.90 m²，政府無償取得三成及七成土地是否有當，仍請審核核定。</p>	<p>有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。</p>

				
11	楊正成等2人	<p>祈望政府能以區段徵收方式辦理，把地主個人零散的土地集中在一起，成為一個較大的區塊，以便地盡其利，貨暢其流，安居樂業，健全民生經濟。</p>	<p>1. 同一塊土地有的被劃入，有的沒被劃入規劃內，希望能擴大地區全部統一規劃開發案。</p> <p>2. 深盼期待早日完成通盤檢討，提前開發，為民造福。</p> <p>楊正成：新厝北段 216、216-1、238、241、241-1、215、245、323、1237 林內段 224(x)</p> <p>劉素瓊：明善段 170、172(x)、173(x)、177(x)、178、178-1、179、179-1、180(x)、185(x) 林內段 70、70-1(x)、74、74-1(x)、76(x)、943、944、945(x)、946(x)、946-1 新厝北段 223、224、226、229</p>	<p>1. 明善段 180 及 185 地號，屬乙種工業區，維持現行計畫，不予變更。</p> <p>2. 有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。</p>
12	黃福明	<p>請依佛庵寺現況使用及其產權範圍(大寮區六合段 912-1 地號面積 262.17 平方公尺)變更住宅區為宗教專用區提供民眾朝拜供奉、休憩及日常活動集會之場所，解決實質發展及實際使用需要。</p>	<p>1. 佛庵寺興建於民國 89 年間，因土地分區編定限制，未能依法申請寺廟建築及設立，惟已成為區民精神寄託朝拜供奉、休憩及日常活動集會之場所，目前宗教法務持續運作中，是當地區民信仰的中心，請依實際使用需要劃設為宗教專用區，解決實質發展及實際使用需要，以便依法申請重建寺廟建築及登記，接受政府有效管理。</p> <p>2. 「變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」實質計畫變更內容編號六-5 案。</p> <p>3. 宗教專用區請劃設約 1000 平方公尺，由佛庵寺以價購方式取得。</p>	<p>未便採納。</p> <p>依據本市都市計畫申請變更為宗教專用區審議處理原則，宗教專用區之變更限以寺廟登記證所載地號為變更範圍及市府民政表示，查佛庵寺非屬本市登記有案宗教團體，另建議位置為住宅區，住宅區依規定未規定不得做為寺廟使用，故議維持原計畫。</p>
13	台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處	<p>貴局辦理「變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」及「變更及擬定大坪頂特定細部計畫通盤檢討案」，要求本處該區域內高壓電路地下化案，本處意見如下：</p> <p>1. 依貴局案中第 9 章第 2 節 9-2 表中該區內規劃高壓輸電線路應定期逐步辦理地下化，經評估該區內架空線路本處目前無下地規劃，且依本公司既設輸電線下地準</p>	<p>如左。</p>	<p>台電公司高屏供電區營運處來函，表示該處 103 年 6 月 17 日函係誤解，故無涉都市計畫變更。</p>

		<p>則經評估後亦不符合下地原則。倘 貴局為不影響住宅區整體區域發展，須將既設輸電線路線下地時，則依本公司營業規則第八十六條規定辦理並收取變更設置費用。</p> <p>2. 倘該區內線路規劃下地，自管路規劃、路權取得且施工順利工期需約十年。為避免影響時程，建請貴局將本處既設塔地及線下路徑規劃為綠地及綠帶或人行步道，可避免再辦理線路遷改或下地工程費用支出。</p>		
14	<p>1. 黃財福等 2 人</p> <p>2. 黃麗英 黃慧玲 黃文國 黃燕昭 黃瑞景 黃和璋</p>	<p>配合政府開發，繁榮地方，為後代子孫著想，規劃幸福城市。</p> <p>1. 贊成都市計畫。 2. 同意徵收。</p>	<p>如左。</p> <p>如左。</p>	<p>有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。</p>
15	<p>梁敏鴻 梁從周 梁從勉 梁乃云 梁哲銘 梁梅香 梁林麗環 陳炳宏 楊麗婷 梁從主 蘇炳文 洪蘇惇嫻 鄭雅方 林澤山</p>	<p>新計畫內容「七之 8 案」將原計畫之國小及國中用地擬變更為公園用地，建請變更為住宅區。</p>	<p>1. 新計畫內容七之 8 案內土地臨近高松里舊部落之住宅區為較平坦土地，且附近已規劃有公 5、公 8-4 兩塊面積龐大之公園預定地，實無必要再編定一個 8-3 之公園預定地。建請政府考量該塊土地所有人之權益，將本地塊劃為住宅區，本人願配合政府相關法令規定辦理市地重劃。</p> <p>2. 大坪頂特定區原計畫為：所有土地共同開發、平均分配，但此次通盤檢討擬放寬為：住宅區可自行開發，此決策嚴重損及被規劃為公共設施土地之地主權益，更有違土地使用之公平與正義。建議仍維持：所有土地共同開發、平均分配，以符合土地使用之公平正義原則。</p> <p>3. 此舉嚴重違反市長長期以來所堅持的公平正義，持有該土地的地主，用卑微的祈求也只要公平正義，我會支持公平正義下的土地共同開發，平均分配，以地易地，我們會全力配合政府辦理市地重劃。</p>	<p>1. 文中 2 用地經教育局檢討有設置學校之需求，故維持現行計畫。</p> <p>2. 有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。</p>
16	<p>財團法人天主教高雄教區</p>	<p>1. 依據貴局 103 年 5 月 23 日高市都發規字第 10332512200 號函所附資料表示本法人所有小</p>	<p>同左。</p>	<p>部分採納。</p> <p>1. 考量民政局表示本案符合殯葬管理條例第 102 條之規</p>

	<p>港區坪南段 27 地號土地位於旨揭都市計畫案變更範圍內。緣 61 年間本法人所有上開同區段 27、28、28-1、28-2、28-3 等 5 筆地號始作為公墓使用，並已呈奉當時主管機關即高雄縣小港鄉公所准予備查，此有該函可稽。</p> <p>2. 惟查，依殯葬管理條例第 102 條規定：「…宗教團體所屬之公墓、骨灰(骸)存放設施及火化設施得繼續使用，…」。本法人是依該規定於 101 年 6 月 26 日向高雄市政府民政局呈報位於上述 5 筆地號土地之公墓使用辦理就地合法之事宜，此亦有往來公文可參。</p> <p>3. 綜上所述，貴局計畫變更之本法人所有小港區坪南段 27 地號土地乃為公墓使用已 40 餘年之久，其存放先人之骨灰(骸)如恆河沙數，若要變更其影響極大，為此，爰依前揭陳情墳墓使用就地合法化，所生損害最少，以維權益，至感德便。</p>	<p>定，為都市計畫實施前(61 年)既存且合法使用之墓園，且公園用地主管機關工務局養護工程處表示該公園用地目前無開闢計畫。</p> <p>2. 同意依原合法申請範圍變更為墳墓專用區，其使用比照墳墓用地供墓基及骨灰骸存放設施使用，其建蔽率及容積率比照本市施行細則墳墓用地之規定分別為 40%、200%，剔除整體開發範圍，另比照「高雄市宗教專用區變更處理原則」相關規定辦理變更負擔。</p> <p>3. 其餘非屬原合法申請之範圍及道路用地，維持現行計畫。</p>
<p>104 年 6 月補充 本教區所有位於高雄市小港區坪南段 27、28、28-1、28-2、28-3 地號等五筆土地，都市計畫土地使用分區規劃不當，影響本教區權益甚鉅。</p>	<p>1. 查為本教區所屬高松墓園，各項設施位於高雄市小港區坪南段 27、28、28-1、28-2、28-3 地號等五筆土地，係奉原臺灣省高雄縣小港鄉公所 61 年 5 月 31 日小鄉民字第 1538 號函核准之合法墓園，特先說明。</p> <p>2. 另奉內政部 101 年 4 月 2 日台內民字第 1010148658 號函示內容，該墓園係屬殯葬管理條例第 102 條規定：「本條例公布施行前募建之寺院、宮廟及宗教團體所屬之公墓、骨灰(骸)存放設施及火化設施得繼續使用，…。」，因此本教會遵依前開函示將該墓園情形以 101 年 6 月 26 日天高公字第 101075 號函報高雄市政府有案。</p> <p>3. 不料在「變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」時，本教區發現旨述五筆土地中，除坪南段 28-1、28-2、28-3 地號三筆土地維持農業區外，竟然 27、28 地號</p>	

		<p>兩筆土地都市計畫分區分別為道路用地、公園用地，並列入「整體開發」。</p> <p>4. 為求圓滿解決前述爭議，本教區建議：「列為公園用地之 28 地號土地上，已有本教會現有殯葬設施部分(約 1600 m²)部分，能夠獨立出來，編定為農業區，免列入「整體開發」地區。</p> <p>5. 建請都市計畫委員會能予以同意變更，不僅可以配合地區之整體發展，並促進土地之合理利用，亦可以提昇附近居民生活品質，這才是創造政府與民眾雙贏的局面。</p>	
	104 年 7 月 10 日補充	<p>專案小組會議陳情書補充意見說明：</p> <p>1. 合法設施：本教區所屬高松墓園，各項設施位於高雄市小港區坪南段 27、28、28-1、28-2、28-3 地號等五筆土地，係奉原臺灣省高雄縣小港鄉公所 61 年 5 月 31 日小鄉民字第 1538 號函核准之合法墓園。另奉內政部 101 年 4 月 2 日台內民字第 1010148658 號函示內容，該墓園係屬殯葬管理條例第 102 條規定：「本條例公布施行前募建之寺院、宮廟及宗教團體所屬之公墓、骨灰(骸)存放設施及火化設施得繼續使用，…」因此本教會遵依前開函示將該墓園情形以 101 年 6 月 26 日天高公字第 101075 號函報高雄市政府有案。</p> <p>2. 都市計畫規劃不當：不料在「變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」時，本教區發現旨述五筆土地中，除坪南段 28-1、28-2、28-3 地號三筆土地維持農業區外，竟然 27、28 地號兩筆土地都市計畫分區分別為道路用地、公園用地，並列入「整體開發」。</p> <p>3. 安息之地：高松墓園目前為本教區所屬教友的安息之地，其中包括 2012 年 8 月 22 日奉主蒙召之單國璽主教，他是第一位於台灣的教區主教任內獲教宗冊封為樞機主教者，單國璽樞機也獲得中華民國總統馬英九頒布褒揚令(華總褒字第 1117 號)。</p> <p>4. 公園用地解除整體開發：為求圓滿解決前述爭議，本教區建議「列為公園用地之 28 地號土地上，已有本教會現有殯葬設施部分(約 1600 m²)，能夠從「整體開發」獨立出來，免列入「整體開發」。</p> <p>5. 劃設「殯葬專區」繼續原來使用：坪南段 28、28-1、28-2、28-3 地號等四筆高松墓園現有使用土地能夠准予劃設「殯葬專區」繼續原來使用。</p> <p>6. 籌設「單國璽主教樞機主教紀念公園」：為表達追思這位一生「迭拓教區公益服務，踐履原民人文關懷；興辦社會教育事</p>	

			業，厚植傳播媒體專才，汎愛涵煦，沾溉默化；牧靈福傳，至真美善。竭心族群融合，落實國內人權保障，開啟宗教對話交流；悉力世界和平，協助推動臺梵互訪，鞏固長期友好邦誼」的偉大人物，高松墓園籌備轉型至「單國璽主教樞機主教紀念公園」方向努力。	
17	財團法人法聖德興文教基金會	大寮區邱厝坪段地號 464 與 464-1，從民國 68 年 11 月 28 日購買到今日都是作為骨灰存於祠堂與墳墓用望祈維持現狀使用。	因四周圍都是墳墓，所以前人輩們從當初買下至今都作為骨灰存於設立祠堂墳墓之用。基金會接管後仍本著前人輩們宗旨，繼續傳承下去，推廣慎終追遠，百善孝為先，尊師重道，飲水思源等等活動發揚光大，今後希望維持原本用途。	<p>未便採納。</p> <p>1. 經查邱厝坪段 464 地號為保護區，本府民政局 103 年 8 月 6 日高市民政殯字第 10370726100 號函表示，依殯葬管理條例第 70 條第一項規定：「本條例施行前依法設置之私人墳墓及墳墓設置管理條例施行前既存之墳墓，於本條例施行後僅得依原墳墓形式修繕，不得增加高度及擴大面積。」準此，對此既存未規劃之傳統墓區，基於已禁止續為營葬，且本市殯葬政策已不鼓勵土葬，不宜變更為墳墓用地，故維持現行計畫。</p> <p>2. 邱厝坪段 464-1 地號為骨灰(骸)存放設施用地，為統一名稱，變更為墳墓用地(墓 6)，其建蔽率及容積率依本市施行細則辦理。</p>
18	天台山紫竹寺世月宮(負責人陳丁園)	<p>希望市政府考量更改，第三次通檢小港區坪北段</p> <p>1. 地號：坪北段 535-2、544-1、555-5、556-2，共 4 筆。</p> <p>建議：原為道路用地，懇請更改為住宅用地。</p> <p>(世月宮後殿：正好在路的轉彎處)</p> <p>2. 坪北段 529、534、535、544、555、556-1、557、557-1、558，</p>	<p>現今宗教團體已深入民心，許多宗教活動幾乎成為人民的重要生活、信仰依歸，期望市長、市政府考量變更都市計畫，讓市民繼續保有此處合法、正派的宗教信仰之地。</p> <p>已故楊育枝女士於民國 68 年接受天命開宮濟世，主神觀音娘娘渡眾濟世，十年風評慈悲、正義。上蒼降旨天意建廟寺，觀音娘娘指示在(坪北鳳梨園興建寺廟)，因此購買土地使用權。</p> <p>天台山紫竹寺世月宮分為前後兩殿，為已故前往持楊育枝女士於民國 77 年募建，79 年落成，今年已 25 週年。</p>	<p>1. 文小 2、文中 2 用地經教育局檢討有設置學校之需求，故維持現行計畫。</p> <p>2. 有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。</p>

		<p>共 9 筆。</p> <p>建議：第三次通檢草案為公園用地，懇請更改為住宅用地。</p> <p>懇請更改都市計畫變更以便向國有財產局購買。</p> <p>補充意見：</p> <p>建議上述土地變更為住宅區或宗教專用區。</p>	<p>政府民國 91 年讓寺廟就地合法，在請前立委郭政成先生協助下，向國有財產局定下租借契約後，向民政局申請寺廟登記，已通過。</p> <p>在向國有財產局租借時，土地勘查才知，寺廟建在道路用地(道路轉彎處如圖與學校用地(2 次通檢)上，此事當時向前立委郭政成先生(當時市議員)請求可有解決方法，前立委郭政成先生說很難；解釋：要有正當理由，向市政府提出修改第 2 次都市計畫，再報上省政府，省政府核准才可，所以此事就此按下沒再提。</p> <p>該是上蒼慈悲、天地福佑，現今市政府辦理第三次通盤檢討草案將學校變更公園、道路依舊懇請市政府市長將彎路偏移些，得以讓天台山紫竹寺世月宮有機會延續保留，此處清境道場是黎民眾生精神寄託、休閒處所，繼續為人間創造更多的祥和。懇請林市議員宛蓉女士幫忙，議員約都發局、民政局與本廟主委四方洽談，由本廟主委告知以上原由。</p> <p>都發局官員建議說，讓本廟提出申請意見書報與都發局，懇請更改地目用途。</p>	
19	簡玉明	<p>陳情本人所有座落高雄市坪北段 411-1 地號土地，面積 694.67 m²，予以併入同段 411 地號土地之區段徵收整體開發，便於土地整體開發與本人管理使用更有效益。</p>	<p>1. 本人旨揭陳情案前於 103 年 2 月以書面陳情貴局在案。貴局業於 103 年 3 月 4 日高市都發規字第 10330994600 號函覆本人將納入刻正辦理之「變更大坪頂特定區計畫(第三次通盤檢討)案」中做為規劃參考。惟貴局於該次檢討會中並未將本陳情案地號土地納入整體開發範圍，是何原因未納入整體開發範圍，貴局未以書面函覆本人，亦未通知本人參加該檢討會。</p> <p>2. 查本人所有上開土地座落高雄市坪北段 411 地號土地，經貴府列為都市計畫發展區段徵收範圍整體通盤檢討，惟本人同段 411-1 地號土地經貴府逕為土地分割後為相鄰之土地而並未列入區段徵收範圍，該分割後之土地為都市計畫編定為保護區，若經貴府僅區段徵收 411 地號土地，而未將 411-1 地號土地一併納入徵收範圍，將因地形不完整造成本人難以達到土地管理使用與經濟使用之效益，故陳請將本人座落高雄市小港區坪北段 411-1 地號土地能一併列入區段徵收範圍整體開發，便於土地有效管理使用。</p>	<p>1. 坪北段 411-1 地號為保護區，依本府地政局優質服務電子書(網站)顯示，本計畫整體開發地區，目前僅開發 44.16 公頃，且地政局表示尚有 10 公頃土地未完成標售；另依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 40 條規定，尚未辦理開發之面積逾整體開發地區面積 50%，不得再新增整體開發地區，故維持現行計畫。</p> <p>2. 有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。</p>
20	梁瓊君等 2 人	<p>請將坐落高雄市小港區坪北段 551 地號土地列入第 7-8 案合併開發。</p>	<p>1. 高雄市小港區坪北段 551 地號土地與第 7-8 案關連請優先列入。</p> <p>2. 上開土地坡度未達 30%無道路通行，水源缺乏無法耕種。</p> <p>3. 依據都市計畫法第 19 條規定提出意見陳情。</p>	<p>1. 本計畫之道路與公共設施用地原則上應配合辦理整體開發，納入公共設施負擔，惟依地方建設或發展之實際需</p>

				<p>要，得優先採一般徵收方式辦理開發。</p> <p>2. 有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。</p>
21	謝文瑞等 3 人	<p>變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案，僅將陳情人之所有土地座落高雄市小港區坪北段 110 地號，列入該通盤檢討案範圍，其他之同地段 110-1、110-2、110-3、110-4、110-5、110-6 地號等六筆均排除在外，因上述六筆之土地使用分區編定為道路用地，兒童遊樂場用地、停車場用地，又與該通盤檢討之土地毗鄰，然自民國 68 年 6 月 30 日公告實施列入大坪頂特定區計畫範圍至今，已近 35 年之久，期間政府相關單位均未辦理整體開發或徵收作業，因此致使陳情人之土地無法有效使用，其權益受損之鉅，然前述之土地均編定為公共設施保留地，故陳情人等盼將上述之六筆土地，列入變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案範圍以符實際，以免所有權人再度受遙遙無期之折磨，實感德便。</p>	同左	<p>1. 坪北段 110-2 等 5 筆土地位屬大坪與坪頂舊聚落細部計畫區，維持現行計畫。</p> <p>2. 有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。</p>
22	張正雄	<p>1. 拒絕「大坪頂特定區計畫」之都市計畫。</p> <p>2. 拒絕大寮區明善段 476、477、524、525 地號土地計畫為學校用地。</p> <p>3. 拒絕大寮區明善段 523、526 地號土地計畫為聯外道路。</p>	<p>1. 目前都市計畫「大坪頂特定區計畫」，如果未來「徵收」我之土地，將嚴重損害我家族農村土地之面積，進而危及我家族之生計，故拒絕。</p> <p>2. 尚未與土地所有權人討論，便將我之土地規劃為學校及聯外道路用地，此舉對土地所有權人完全不公平，且嚴重損害我家族之利益。</p> <p>3. 由於我家族未來計畫定居此地號，故拒絕被規劃為學校及聯外道路用地，希望更改規劃為住宅區。</p>	<p>1. 國小 4 用地為因應完全中學設校需求併入文高用地，將國小 4 用地變更為文高用地。</p> <p>2. 國小 9 用地經教育局檢討無設置學校之需求，同意變更為住宅區，未來開發則依據本案整體開發地區開發方式相關規定辦理。</p> <p>3. 有關整體開發地區之建議意見，同本</p>

				綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。 4. 本計畫之道路與公共設施用地原則上應配合辦理整體開發，納入公共設施負擔，惟依地方建設或發展之實際需要，得優先採一般徵收方式辦理開發。
23	1. 張簡鄭秀鳳	本人土地為明善段 1106 號，此次通盤檢討被列入為 7-6 案後期開發，在此行文強烈要求改列先期開發。	本次檢討列後期開發，理由為坡度 30 度以上。經小民陳情，內政部回應之等高線地形圖及營建署國家測量隊提供之航測圖所示均為坡度 30 度以下。開會時提供圖樣及 16 位地主聯名之陳情書。	有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。
	2. 立法委員林岱樺服務處	依據鳳山區鎮東里張簡裕芳里長(土地所有權人:張簡鄭秀鳳)陳請:表示其座落大寮區明善段 1106 號之土地經第三次通盤檢討會議，決議列為後期開發區，理由為坡度 30 度以上，經由內政部提供之航測圖，為坡度 30 度以下，顯示貴府提供給委員會之資料有差誤，請重新審議列為先期開發區。	同左。	
24	洪碩嶽	本人土地位於高雄市大寮區林內段 1. 本人請求(附一)與(附二)即為同一塊基地，可否並入市地重劃比例計算。 2. 因土地為持分個 3/1，可否市地重劃分配後，各自獨立。 3. 請問公共設施用地分配比例多少。	本人土地位於高雄市大寮區林內段 1. 52、52-1、53、53-1、54、55、56、57、58、59(附二)。 2. 87.87-1.87-2.88.89.90.102.102-1.103.104.105.115(附一)共 8350.15 坪，但其中 10 筆為(附二)共 1603.098 坪。	有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。
25	梁瓊君等 13 人	請將坐落高雄市大寮區林內段 1022、1024-1 地號土地列入第 6-2 案合併開發。	1. 高雄市大寮區林內段 1022、1024-1 土地與第 6-2 案關連請優先列入。 2. 上開土地坡度未達 30%無道路通行，水源缺乏無法耕種。	未便採納。 經查陳情人所列土地係屬現行計畫之保護區，基於現況大部分土地之平均坡度分布在 15%~30%以上、地形複雜，依本府地政局優質服務電子書(網站)顯示，本計畫整體開發地區，目前僅

				開發 44.16 公頃，且地政局表示尚有 10 公頃土地未完成標售。另依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 40 條規定，尚未辦理開發之面積逾整體開發地區面積 50%，不得再新增整體開發地區，故維持現行計畫。
26	楊源興	懇請將高雄市大寮區林內段 14-1、15、16、20 等筆地號，土地全部變更為住 2(附 1)。	陳情人所有土地位於高雄市大寮區林內段 14-1、15、16、20 等筆地號，原來分區全部為「住二」，今大坪頂特定區細部計畫通盤檢討，公開展覽說明會中得知該地變更為住 2(附 1)與住 2(附 2)，住 2(附 2)為「後期發展區」但該地四週皆為保護區所圍繞，將來如要繼續開發「後期發展區」時，該地可能會被割愛，因四週皆為保護區(需保持原來使用)，該地雖然環境因素不利土地開發，但如與鄰地住 2(附 1)一起開發將可達到地盡其利之效果，是此懇請全部變更為住 2(附 1)。	有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。
27	張簡榮助	編號第七案第 2 項之原國小用地變更為公園用地案，建請同意將國小用地調整修正為住宅區案。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人所屬土地地號為大寮區新厝北段 140-28 地號(經查應為新厝北段 758 地號)，原都市計畫編定為「國小二」用地，本次通盤檢討修定為「公園 2-9」之延伸段。 2. 由於本人及鄰旁親友地之走向均為狹長南北走向，且本次又全部納入變更為公園 2-9 延伸段，而原同屬國小 2 用地南段之其他所有權人地段，卻變更為住 2，不符公平正義。 3. 另本地號北端係位處山頭與山頭間之嶺線，嶺寬約 20 公尺且與山腳高落差約 20 公尺，原計畫因已顧及不適居住而劃定為「綠帶區」，不知為何本次卻變更修正為「住宅區」。台灣屬地震頻繁區，不知有否顧及生命與環境安全否？再者其坡度已達 30%以上，變更說明會主持人不是說：30%以上不適居住是有法令規定的嗎？ 4. 過去都市計畫原規劃時之所以將本區段計畫為國小用地，係因本區段屬較平緩區，因此建請 鈞長同意本建議案修正為住宅區，而將北端嶺線部份修正計畫為「公園 2-9」之延伸段。 5. 本大坪頂特定區自 68 年公告至今已歷 35 年均未能開發，孟姜女苦守寒窯 18 年，我門足足多了一倍 35 年，對居民是情何以堪。再者本大坪頂特定區當初說明會均強調計畫精神係採整體開發，因此被劃為國小用地的我們都沒有提出異議，那知苦守 35 年來已夠痛了，現還更慘的要被更改為 	有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。

			根本再等個 35 年都難以徵收開發的公園用地，因此懇請各委員在兼顧情理法上，同意修正為住宅區。	
28	1. 柏文俊 林黃美秀 陸綉香 許正樹等 6 人 姚戴金鳳等 2 人 羅天進	請儘速擬定市民等所有土地並請儘速開發或改為附一地區由民等有機會自行開發。	<p>1. 本特定區坪北段 673、672、677、651-3、648-4、649、650、650-2、675、676、687-2、685、686-1、678-2、684 等地號土地，大部份尚屬平坦地形，其他小部份地勢坡度亦在 10%以下，因其北面、西面、南面均屬已開發之住宅區，並已建有房屋。</p> <p>2. 大坪頂一號道路開發區開發時已開闢 20 米松正路到達坪北段 672 地號，而 10 米松頂街已經到達坪北段 672 地號，區段徵收已經到達本區邊界。</p> <p>3. 大坪頂特定區，主要計畫早於民國 68 年 6 月 30 日即已公告實施，至今 35 年都沒有細部計畫致使該區土地之所有人無法有效使用，只能任其荒蕪，權益受損甚鉅，且造成環境不良。</p> <p>4. 本地區三面臨已開發區，北面公園用地，且道路已到達本區南界，另北側公園用地，爾後開發時可參考本區開發後之高程，而配合規劃，因此本地區之開發不會影響全區之整地高程。</p> <p>5. 因此本地區應可納入如計畫一之方式，先行擬妥細部計畫後，由政府或土地所有權人配合後辦理整體開發積極作為，才能解決本地區整體良性發展，並解決土地所有權人長期禁建的損失。</p>	有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。
	2. 立法委員林岱樺服務處許正樹等 6 人	請協助變更大坪頂特定區坪北段 673、672、677、651-3、648-4、649、650、650-2、675、676、687-2、685、686-1、678-2、684 等地號土地，納入開發計畫。	如許正樹等人陳述意見書(同上)，說明 35 年來無細部計畫，致使所有權人無法有效利用該地，任其荒蕪，影響權益，建請政府為大高雄之進步，協助當地儘速開發。	
29	李東興	為本人所有位於高雄市大坪頂特定區計畫範圍內之大寮區新庄段 1126 地號土地，查現為農業區與住宅區緊鄰，卻未規劃道路，以連通現有道路系統。另該緊鄰區皆為住宅區，社區也都形成，建議變更為住宅區。	如左。	未便採納。 查陳情土地為農業區，考量本計畫整體開發地區自前次通檢發布迄今皆未開發，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 40 條規定，尚未辦理開發之面積逾整體開發地區面積 50%，不得再新增整體開發地區，故維持原計畫。
30	蔡文宗	七-5 坪北段 595-1、595-2、595-3 新計畫變更為	1. 七-5 該地原屬住宅用地，原細部計畫可查。	1. 經查陳情土地自民國 68 年發布迄今皆

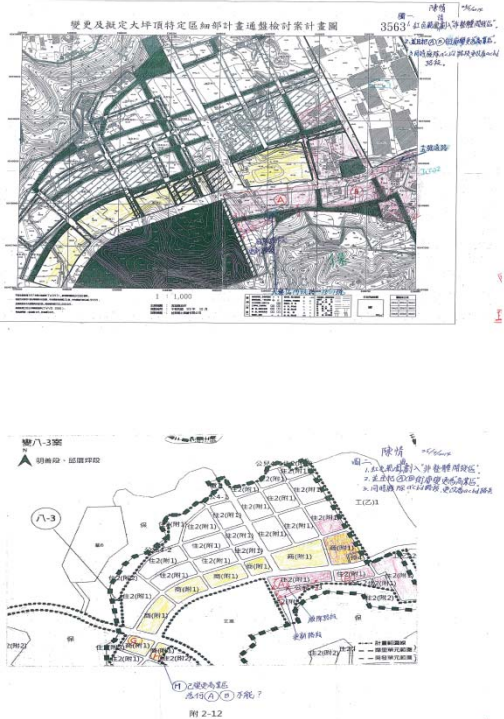
		公園用地，希望變更住宅用地，嚴重抗議劃為公園用地。	2. 七-5 此項新計畫損及所有人利益，故將該地變更為住宅用地以符合人民期待。 3. 希望用區段徵收，取回 40%也可。	為公園用地與道路用地，本次檢討並未變更。 2. 有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。
31	環保局	1. 有關行政院環境保護署就「變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討案)」請本局評估本區污染現況及處理方向乙案，本局已針對大坪頂特定區向行政院環境保護署提出「高雄市大坪頂特定區高污染潛勢區補充調查評估計畫」申請補助辦理調查。 2. 有關行政院環境保護署函說明二：大寮區潭平段 629、630、631、645、647 等地號 105 筆土地為列管之非法棄置事業廢棄物場址，現該區域內廢棄物數量仍超過 15 萬立方米，如該土地使用分區規劃為學校用地、公園用地與保護區，恐有不妥，請納入第三次通盤檢討考量。	如左。	部分採納。 1. 環保局針對環保署公告土地污染場址的變更方向，意在提醒避免日後開發造成污染的擴散與範圍的擴大，因目前亦無法提出褐地計畫示範模場的具體使用內容與需求，故該污染場址維持現行計畫。 2. 俟環保局或國產署確定開發計畫及土地使用內容後再另案辦理都計變更，「未來土地進行開發時，受污染土地應由污染行為人與污染土地關係人應依『土壤及地下水污染整治法』、『廢棄物清理法』等相關法令辦理」。
32	林世昌	大坪頂主要計畫住宅區(附 2)合併開發乙案。	陳情人所有土地位於高雄市大寮區新庄段，地號 0985-0000、地號 0986-0000，本市都市計畫「變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」與「變更及擬定大坪頂特定區細部計畫通盤檢討案」建議將大寮區新庄段「後期發展區」(附 2)併入「優先發展區」(附 1)以維護新庄段民眾權益，懇請採納。	1. 新庄段 986 地號為保護區，依本府地政局優質服務電子書(網站)顯示，本計畫整體開發地區，目前僅開發 44.16 公頃，且地政局表示尚有 10 公頃土地未完成標售。另依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 40 條規定，尚未辦理開發之面積逾整體開發地區面積 50%，不得再新增整體開發地區，故維持現行計畫。 2. 有關整體開發地區

				之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。
33	陳奕嘉	有關此計畫案土地清冊第七-6 及六-6 案潭平段之建議。	潭平段 236、237、237-1、338 為相鄰之土地，但於變更範圍土地清冊第七-6 案中，周遭之土地皆有劃入，唯獨地號 338 未納入；地號 237 未劃入六-6 案，為符合整體開發及計畫案之效益與效率，建請將潭平段 338 地號土地納入七-6 案中，潭平段 237 地號土地納入六-6 案中。	有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。
		104.3.30 補充意見： 潭平段 236、237、237-1 及 338 地號土地劃分為附 1 之相關意見。	本人名下之土地共有四筆分別於潭平段 236、237、237-1 及 338 號，於 3 月 20 日會議中表示本人土地有小部分為平均坡度 30% 以上故納為「附 2」中，但其土地實際現況整體平均坡度並未超過 30% 應全數納入「附 1」優先開發區中，以促進整體開發之效率和成效，煩請相關單位給予回覆，必要時可配合相關單位於現場探勘說明。	
34	張燕玉等 8 人	申請部分土地納入市地重劃範圍一併開發。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人土地位於高雄市大寮區新厝北段 809 及林內段 1165 地號，因土地屬於公園用地並未納入市地重劃範圍，會影響市地重劃（附一）及本人公園用地開發土地的價值性，盼將公園用地納入市地重劃範圍一併開發。 2. 本人位於高雄市大寮區新厝北段 809、820、665 及林內段 1167-2、1170-3 地號等土地跨（附一）及（附二）開發，如果沒有併開發，將來（附一）土地開發之後（附二）土地將會變零散沒有開發價值，盼能將（附二）土地轉變為公園用地，並併入市地重劃範圍，因可提高土地利用價值。 3. 大坪頂特定區已禁建多年未開發，希望能夠全面性規劃完成，不要分為 2 次，因為此區域已拖延太久的時間了。 	有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。
35	梁長生等 23 人	編號第十五案十二號道路（高坪七路接松美路段）之主要變更內容，坪南段地主們之意見。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫道路為高坪特定區對外之重要聯繫道路，原就有開發之緊迫性，然若依都發局之計畫，十二號道路從坪南段中心通過，20 米之道路多徵收東、西各 5 米之土地作為邊坡使用，此種建造方式，不就是徵良田造道路，但對道路兩邊之土地一點經濟效益都沒有，道路與兩旁土地高低落差太大，既無法使用道路，更有可能使道路兩旁之土地成為淹水地區，農地因此而無法耕種，犧牲坪南段地主的權益，地主們無法因十二號道路的開通蒙受利益卻先受其害。 2. 高坪七路接松美路段之南、北兩端皆已開發完成，只留坪南段為農業區，西邊的軍事彈藥庫也已遷離停止使用，地主們強烈建議：包括彈藥庫之土地及坪南段農業區 	<p>未便採納。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情位置為本案主要計畫變更第 15 案，原係地方建議因該道路為高坪特定區與本特定區間重要聯絡道路建請開闢，案經本府工務局新建工程處評估原 12 號道路沿線地形高低落差大，建議原路線東西兩側各增寬 5 公尺作為護坡使用，有關未來如何連結各農地出入事宜，建請

			<p>整體作一個完整的重劃區開發，因旁邊有預定的國道七號小港及大坪頂交流道，到時車流量一定很大，附近道路不連貫也已飽和，若能開發坪南段，使高坪重劃區與坪松段重劃區連貫成一片，使道路四通八達，公共設施更完善，提高土地之經濟效益，生活便利，繁榮地方。</p> <p>3. 高雄市政府應以全民之福祉為優先，創造雙贏之局面，這也是全民的期盼。</p>	<p>工務局於辦理道路開闢作業納入細部設計審慎考量。</p> <p>2. 依本府地政局優質服務電子書（網站）顯示，本計畫整體開發地區，目前僅開發 44.16 公頃，且地政局亦表示尚有 10 公頃土地未完成標售。另依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 40 條規定，尚未辦理開發之面積逾整體開發地區面積 50%，不得再新增整體開發地區。故本案農業區土地不宜再新增整體開發地區。</p>
36	興陽製磚股份有限公司兼法定代理人洪炳鍛等 5 人	建請將陳情人所有之土地，於本次「變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」第六-1 案及第十一案均變更為住宅用地，並列為優先開發計畫。	<p>關於第六-1 案及第十一案高雄市大寮區 246、247、285、287、288 地號等 5 筆土地(下稱系爭土地)為陳情人興陽製磚股份有限公司及洪炳鍛所有，合先敘明。陳情人請求將系爭土地均變更為「住宅用地」，理由如下：</p> <p>1. 陳情人興陽製磚股份有限公司及洪炳鍛所有上揭 5 筆土地目前是規劃為「國小用地文小 1」，本次計畫擬變更為「公園用地」，惟上揭 5 筆土地所在區域鄰近本次計畫住宅區，且地勢緩和，適合開發為住宅，建請列為「住宅用地」。</p> <p>2. 惟若貴府認為上揭 5 筆土地仍應如本次計畫為「公園用地」，因該公園用地係供鄰近住宅用地之居民休憩使用，建請將上揭 5 筆土地與鄰近住宅用地同時開發，並予以優惠徵收補償，且對於上揭 5 筆土地內之地上物，依法予以徵收補償。</p>	<p>1. 國小 1 用地經教育局檢討無設置學校之需求，同意變更為住宅區，未來開發則依據本案整體開發地區開發方式相關規定辦理。</p> <p>2. 有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。</p>
37	王譽儒	在「變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」中，請容許敝人土地參與重劃，俾保留部分土地。	<p>本人土地原為赤崁段 13 號及赤崁段 15-1 號兩地號，後經重測后被改編為林內段 99 號，在本次「變更大坪頂特定區主要計畫案」，被編入第 7 案第 3 號的公園用地，恐被全部徵收。此地本人已持有 40 年以上。古云「有土斯有財」若全被收，40 餘年心血豈不泡湯。是否可以「以地易地來保留」？敬請政府明查，傾聽人民的心聲。</p>	<p>有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。</p>
38	財團法人台灣基督長老教會	請將高雄市大寮區伍厝段 600、601、602、604 及 611 地號土地現為都市計畫「保護區」之土地於本	<p>1. 陳請惠允將本會前曾於 63 年獲台灣省政府核准作為「私立拷潭公墓」用地之所有範圍內土地全部變更為「私立公墓用地」。</p> <p>2. 查本會前曾以所有座落高雄縣大寮鄉拷潭</p>	<p>未便採納。</p> <p>案地係屬農委會公告之山坡地範圍且興辦事業應符合殯葬管理條</p>

		次通盤檢討時變更為「私立公墓用地」。	<p>段 1037、1041、1066-6、1066-4、1115 及 1115-1 等六筆地號土地(重測後為伍厝段 600、601、602、603、604、609 及 611 地號土地)，以「基督教高雄區拷潭公墓管理委員會」向前高雄縣政府申請設置「私立拷潭公墓」，並經台灣省政府於 63.5.13 以(63)府社三字第 43114 號函准予設置在案。</p> <p>3. 然上開土地於 68.6.30 公告「大坪頂特定區計畫」主要計畫時，僅將其中之 1066-4 及 1115 地號土地(重測後為伍厝段 603、609 地號土地)面積 17728.84 m²公告為「公墓用地」，其餘地號土地一拷潭段 1037、1041、1066-6 等地號土地(重測後為伍厝段 600、601、602、604 及 611 地號土地)面積 25315.16 m²則公告為「保護區」；復於 92.10.28 公告「大坪頂特定區計畫」第二次通盤檢討案時，將上開「公墓用地」變更為「墳墓專用區」，其餘仍為「保護區」迄今。</p> <p>4. 按本會於取得台灣省政府核准函後即於上開地號土地上從事營葬作業事宜，迄今已逾四十年，且上開地號土地幾已使用殆盡，惟有關都市計畫使用分區部分因尚有部分被列為「保護區」，以致於現今本會為取得合法設置許可上造成困擾，為符實況，陳請於本次「變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案」時能一併予以變更正名。</p>	例及其相關規定，故仍請依 102 年 5 月 14 日本市都委會第 4 次專案小組初步建議意見：「為配合輔導現有墓園合法化之原則，請申請單位(台灣基督長老教會)依『殯葬管理條例』相關規定，先就本案興辦事業計畫報請目的事業主管機關(本府民政局)核准後再辦理後續都市計畫變更事宜。」辦理。
39	王瑞祥	<p>請將座落於高雄市大寮區明善段 144、151、152、398、398-1、399、400、401、402、150 及其東側所有鄰地等於通盤檢討時劃入大坪頂特定區內坑里大崎腳舊聚落範圍內，同時，並變更為「非整體開發區」。</p> <p>103.7.18 補充意見： 請將座落於高雄市大坪頂特定區內之大寮區明善段 144、151、152、398、398-1、399、400、401、402、150 等地號(即大寮區內坑路 15-1 號)及其東側所有鄰地往東延伸至工(乙)1、工(乙)2 變更為「非整體開發區」。</p>	<p>旨揭地號土地在實施都市計畫前已存在房屋建築和 4m 寬既成道路，該住戶(大寮區內坑路 15-1 號)與舊聚落依存甚密不可分，且距離僅 30 餘公尺，步行 1 分鐘即可與鄰居互訪。比起舊聚落範圍內之西北角僅有一間小屋且遠離鄰居，東北角則是一大片空地，真是難以理解，上述多筆地號何以未能隸屬於舊聚落地區範圍內。</p> <p>1. 旨揭土地於推行大坪頂特定區都市計畫(民國 63 年)已有約 40 戶房舍形成舊聚落，村名稱：大崎腳。本來就該列入「非整體開發區」，任由該區塊住戶就地依使用分區申請建照進行興建。</p> <p>2. 大坪頂特定區於十幾年前已核定 13 個舊聚落為非整體開發區，如：拷潭、新厝、林內…等，獨漏大崎腳(本區居民善良、憨厚、老實，不知爭取)，致使大崎腳舊聚落形同禁建，如今到處殘垣斷壁，剩下無處可去，部份死守家園的老人屈居陋舊危屋之下，簡直比第三世界還不足，情何以堪。</p>	有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表入陳編號 2 之「市都委會決議欄」。

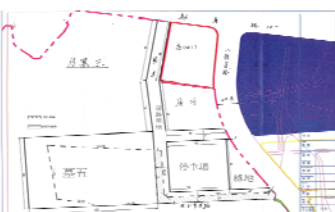
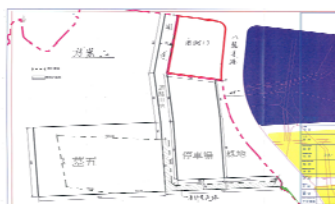
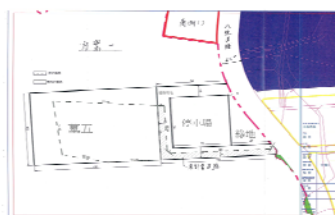
		<p>3. 大坪頂特定區並非全部 100% 整體開發區，早已有先例，只要有房舍聚落(即上述 2)即可被劃入非整體開發區，大崎腳舊聚落有何不可？此外，目前進行中的第三次通盤檢討於台 88 線快速道路北邊的「內坑」區塊為何也能被劃入「非整體開發區」？其中有大部份土地竟然無任何建物，真令人費解。究竟以何種理由未能把「大崎腳舊聚落」劃入「非整體開發區」，實有失公平。</p> <p>4. 40 年前所建房屋大都已老舊，當年經濟狀況欠佳，使用建材較為簡陋，加上颱風頻繁，數度強震侵襲，其屋舍危在旦夕，非重建不可，然而隸屬整體開發區，手續繁雜，依程序走完至少需十年才得以申請建照，難道要等到房垮屋塌壓死人才能喚醒審議官員，諸公們，屆時誰要負責？惟將「大崎腳舊聚落」劃入「非整體開發區」才是釜底抽薪之計。</p>	
	<p>103.7.25 補充意見：</p> <p>1. 將十五號 20m 寬計畫道路南邊之㉔、㉕之街廓區塊變更為商業區。</p> <p>2. 將 8m 寬道路 a' c' b' d' 之 a' b' 往南挪移至 ab，使成為 abcd。</p>	<p>1. 內坑路 15-1 號以東 40 戶自古以來即大崎腳舊聚落。大坪頂特定區並非 100% 為整體開發區，先前已有先例 13 個舊聚落劃入「非整體開發區」，近期通盤檢討續有台 88 道路北邊內坑舊聚落亦是，為何大崎腳舊聚落仍被摒除「非整體開發區」？</p> <p>2. 大崎腳舊聚落地勢平坦，起伏甚低，一直是宜居之地，在高房價的今天，政府責無旁貸更應該擴大土地供給面，本區塊緊臨工(乙)1、工(乙)2 二百多名勞工，往東 1 公里即大發工業區數千名勞工，是特定區所有舊聚落最靠近工業區，乃作為住家、營業極適當之地。</p> <p>3. 十五號 20m 寬計畫道路北邊，於近期第三次通盤檢討中已變更為商業區，形成約 750m 長沿路「單邊帶狀」商業區，實美中不足，欠缺力道匯聚消費大眾，不利招引商業繁榮立意。因此，應把南邊的㉔、㉕之街廓區塊此一同時期變更為商業區，與北邊相互輝映，使其轉變成道路「兩邊集中區塊狀」而更為完整性，對商業區之繁榮創造更佳條件。</p> <p>4. 商㉔之對面商㉕面臨 10m 路可劃為商業區。㉔、㉕作為商業條件遠大於商㉕，且面臨 20m 道路竟然被劃入住宅區，又有何不能劃為商業區？</p> <p>5. 應擴大十五號道路南邊商業區規模，以利商業繁榮發展。</p> <p>6. 公兒 4-3 面積太小無存在意義，其南邊 100m 已有廣裘保護區。</p> <p>7. 沒必要拆除風水寶地舊屋(內坑路 15-1 號)作為 8m 道路。</p>	

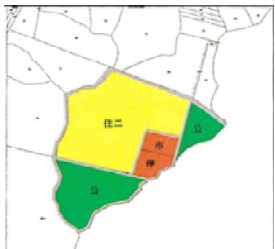
				
40	財政部 國有財產署 南區分署	<p>1. 主計變更案編號 6 附帶條件規定既以市地重劃方式整體開發，請基於重劃主管機關立場，逕依重劃相關法規進行評估，本分署配合辦理。重劃範圍內國有地，倘未開闢公共設施用地部分，仍應依市地重劃實施辦法第 21 條規定，納入共同負擔之項目，辦理相關過程並應符合相關規定及公平原則。</p> <p>2. 主計變更案編號 7、10、11、13、15、16 範圍內倘有本署經管國有土地使用強度由高變低之情形，請提供相對補償措施（如將變更公共設施用地降低之容積調派至同計畫區內住宅區、商業區等），又倘有土地使用強度由低變高之情形，則請將本計畫內各案變更後之國有公共設施用地，優先規劃作為應負擔回饋應捐贈之公設用地。另本案變更後之國有公共設施土地，請儘速依國有財產法第 38 條及各級政</p>	同左。	有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。

		府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則等相關規定辦理撥用。	
41	地政局	關於市府 103 年 5 月 21 日公告公開展覽本市都市計畫「變更大坪頂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」及「變更及擬定大坪頂特定區細部計畫通盤檢討案」計畫書 1 計畫圖（原計畫圖及原台灣省部份之重製後計畫圖）等案，建議解除市地重劃、區段徵收之整體開發區，改採一般徵收、公地撥用及開發許可方式。	<p>1. 本次大坪頂都市計畫通盤檢討整體開發範圍規定以市地重劃方式辦理，惟依市地重劃實施辦法第 7 條第 2 項規定：「都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍，並得依都市計畫劃定之開發分區辦理市地重劃；…」依上開規定，開發範圍須依都市計畫規劃之範圍開發，若採取區段徵收方式，依區段徵收實施辦法第 3 條規定：「都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施且明確記載區段徵收範圍者，依其範圍辦理；…」，因該區域有土地污染之疑慮，且地形陡峭、工程費高、區位較偏遠，不論以市地重劃或區段徵收，開發可行性均偏低，故建議改採開發許可之方式較為可行，由有意願之地主自行開發，以解決地主長期以來無法開發之民怨。</p> <p>2. 主要道路及重要公共設施部分則採一般徵收及公有土地撥用方式處理。</p> <p>3. 旨揭市府公告公開展覽之計畫書載明整體開發區一律以市地重劃方式辦理，主辦單位為高雄市政府或重劃會，而本局為本市市地重劃主管機關，依都市計畫法高雄市施行細則第 14 條第 1 項規定：「本府擬定或變更主要計畫或細部計畫，…，其計畫書載明以市地重劃方式辦理者，應檢附經市地重劃主管機關認可之可行性分析報告。」及內政部 98 年 5 月 8 日台內營字第 0980804103 號函修正之都市計畫整體開發地區處理方案第伍點第 1 項載明：「各級政府於辦理都市計畫新訂、擴大或變更時，如擬於都市計畫書規定以市地重劃、區段徵收或其他方式辦理整體開發者，應先會同當地地政機關或其他機關評估可行性，以避免無法辦理整體開發之都市計畫案件增加。」惟旨揭公告公開展覽之計畫書所列市地重劃開發單元及其開闢經費內容，貴局並未送交本局檢認評估，先予敘明。</p> <p>4. 本都市計畫區多為山坡地恐涉及水土保持及環境影響評估等事宜，依開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準第 25 條第 4 項規定，以市地重劃或區段徵收取得土地者，應於都市計畫之細部計畫核定前辦理，請貴局釐清並依法辦理。</p> <p>5. 另計畫書提及之捐贈或折繳代金係開發許</p>

			可之規定，非屬市地重劃法令之規定，併此敘明。	
42	1- 法務部矯正署高雄女子監獄	為維護本監整體土地利用及自然屏障等緩衝空間需要，擬請變更原土地使用分區公墓用地為機關用地。	因本監經管國有土地其中有 4 筆土地(地號：六合段 428-1、428-2、431-1、432-1 號)土地使用分區為公墓用地，為土地規劃需要擬請變更為機關用地。	同意採納。 1. 同意高雄女子監獄管有之公有土地六合段 428-1、428-2、431-1、432-1 號土地由公墓用地變更為機關用地。 2. 另法務部矯正署高雄女子監獄會中所提不需使之公有地變更毗鄰分區，請於本案審定前提出，否則維原計畫。
	2- 董政等 4 人	民座落於高雄市大寮區六合段 433、434 地號土地，經都市計畫劃定為機關用地，祈請大部惠予徵收以維護民眾權益。	1. 民大寮區六合段 433、434 地號土地位於高雄市女子監獄高雄女子戒治所機關用地內，都市計畫於 70 幾年代已編定為機關用地，至今已逾 20 年未辦理土地徵收，影響權益甚鉅。 2. 今祈請大部惠予協助現勘查明，若無後續相關開闢徵收計畫，請重新檢討恢復為農業用地。	同意採納。 經法務部矯正署高雄女子監獄表示，大寮區六合段 433、434 地號無用地需求，故同意變更為農業區。
43	水利局	1. 建議流經計畫區北側農業區(4.18 公頃)及住宅區(0.10 公頃)檢討變更為河川區。 2. 建議穿越已開闢路段由道路用地(0.13 公頃)檢討變更為道路用地兼供河川使用。	1. 拷潭排水雖已完成部分整治(0K+000~0K+670)(含新設分洪渠道)，但因拷潭排水中游段通水斷面不足及拷潭排水上游段通水斷面狹小，現有通水斷面不足，明顯影響通洪能力，因此常造成淹水的情形。 2. 為改善拷潭排水一帶淹水情形，並防範大坪頂整體開發所引發地表逕流，以增進居住環境安全之公益性，依據「高雄縣管區域排水林園排水系統規劃報告」所載，應於拷潭排水(0K+670~2K+581)(權責終點)進行渠道拓寬，增加通水斷面，並就既有跨河構造物配合改建。 3. 符合管用合一，並配合後續用地取得作業，確實有變更之必要，本案工程有助改善地區淹水，提高該地區的防洪標準，並保護居民的生命財產安全。 4. 檢討變更範圍係延續日前拷潭排水利用既有渠段整治，宜配合認定變更後使用分區為河川區，並依經濟部水利署 97 年 11 月 10 日函示有關兼供使用認定原則，穿越已開闢路段檢討變更為道路用地兼供河川使用。 5. 為配合地區整治需求，並考量後續補助計畫執行，建議納入通盤檢討作業先行辦理都市計畫變更，經費來源部分除逐年編列預算方式辦理外，同時亦將積極向中央申	同意採納。 本案拷潭排水拓寬整治所需之河川區範圍主要以既有河道為中心往兩岸等量拓寬，劃設時已盡量避開建築用地上之既有房屋，本次變更範圍僅對 1K+400 及 1K+520 右岸的既有民宅有影響，須配合拆除之地上物均位於農業區內，包含鐵皮屋、臨時性建物及豬舍等，已盡量減少對地上物之影響並兼顧公平性原則，同意依水利局意見辦理變更。

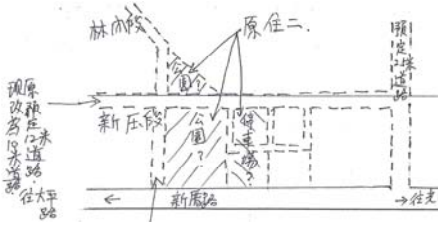
			請納入後續補助計畫，如獲中央同意納入補助計畫時，再依循都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫個案變更。	
44	何昕晔	有關第一單元墓 5「骨灰(骸)存放設施用地」現規劃基地成不規則多邊形，面積 0.93 公頃及編號 1-29 路寬 8 米，路長 201 米周邊道路(自墓 5 東側，至八號道路 25 米寬)變更案，擬建議變更墓 5 基地為 100 米乘 150 米長方形，面積達 1 公頃以上及編號 1-29 道路變更為寬 15 米雙向車道進出，另增設停車場用地，以符合將來實際使用之需，如圖示(方案一、二、三)。	<p>1. 墓 5 用地因基地成不規則多邊形，且面積僅 0.93 公頃，將來開發完成後，恐難以容納現況周邊環境近四萬餘戶亂葬崗墳塚及未來趨勢之需，且其周邊土地均為公有，故建議將墓 5 調整成 100 米乘 150 米長條形面積達 1 公頃餘用地，以方便整體墓園區規劃設計及使用之需。(如圖示)</p> <p>2. 墓 5 因其用地被規劃包含於公 3 中間，公 3 用地約 16.33 公頃，周邊僅劃設一條 L 型 8 米寬道路供進出連接八號區內道路(25 米寬)，將來墓 5 園區開發(預估存放骨灰骸約 20 餘萬靈位)完成後，整體環境配合公 3 用地朝向墓地公園化規設發展，後代子孫將極樂於赴園親近先人追思；屆時，每逢佳節倍思親，依國人開車習性，若無停車空間，於進出墓園追思先人時，勢必隨性停放路兩邊，因而縮減路幅容量，僅靠一條 L 型 8 米寬道路進出，勢必造成交通壅塞困境，故建議未雨綢繆將此進出道路變更為寬 15 米，並增設園道以紓解車流量，如附圖示(方案一、二、三擇一辦理)。</p> <p>3. 另配合墓 5 園區開發完成後，因後代追思先人所帶來的交通車潮停放問題，需於墓 5 毗鄰土地變更增設停車場用地，將墓園區與停車場作區隔，以因應未來大量停車需求，一則考量墓園區內寧靜與安全，另則可增加園區內綠美化景觀設施使用空間，期達墓地公園化優質環境。</p>	<p>部分採納。</p> <p>考量土地權屬及未來墳墓用地開發利用之需求，除基地東北側街角之私有土地維持住宅區，另參酌所陳建議，增設廣(停)用地，供未來進出道路及停車之用。</p>



45	黃長成	有關高雄市大寮區明善段(地號：729、728-1、728、727-1、727)之土地，提出土地變更申請為住宅用地、市場用地、停車場用地和公園用地。	<div><div><div>1. 因土地目前使用分區為公園用地，除本身用地閒置荒蕪尚未開發以外，周遭也並無因為此塊土地的使用而帶動相關人口和產業的發展，故提出申請變更為住宅用地，以帶動整體區域開發成長。</div><div>2. 目前土地位於高雄市大寮區新厝里，人口截至 2014 年 10 月為止屬於停滯狀態，且公園範圍甚大對於整體需求甚小，故宜解編成較符合現況需求，以利帶動地方人口成長。</div><div>3. 土地周遭緊鄰社區，於現況生活圈來看屬於鄉村型態，相關公共設施用地明顯缺乏，且因周遭公園用地未經過整修，故鮮少有完善的公共設施使用，故土地宜作檢討強化地方土地強度。</div></div><div></div></div>	有關整體開發地區之建議意見，同本綜理表人陳編號 2 之「市都委會決議欄」。
46	高雄市噴砂聯誼會	請協助噴砂業者取得甲種工業用地，使高雄市大寮區新厝里內(高雄市大坪特定區二期)十六家噴砂業者搬遷使用趨於合法，以利大坪特定區二期都市開發。	<div><div><div>1. 誠如高雄市議會蔡副議長所述，噴砂業為工業發展之一環，必須取得甲種工業用地才是合法化的唯一途徑，噴砂業者因甲種工業用地取得困難，以致租地使用，設備簡陋，廠房及防污染設備不敢投資，故造成空氣汙染情事，懇請高雄市都市發展局協助、輔導規劃一處噴砂專業區，使噴砂業者進駐使用，絕對有利於高雄市之工業發展及都市發展。</div><div>2. 經十六家噴砂業負責人討論用地需求之面積為每家約 3 公頃，計 51 公頃。加計後續進駐廠商及道路用地，懇請規劃 70 公頃土地為噴砂專業區。</div></div></div> <div>未便採納。<div><div>1. 依經發局表示，現行本計畫區之甲工土地供需情形已趨飽和，現階段並沒有適當之區位可供噴砂業者即刻合法進駐使用，業者未來將自行找尋適當之設置地點研提開發計畫，再循相關規定辦理。</div><div>2. 依上述意見，本計畫區暫不增設甲種工業區。</div></div></div>	
47	圓通寺	為使得土地分區符合寺廟所專用，敬請准予將本寺所有土地座落大寮區義勇段 779 地號，面積 10,274.88 平方公尺及同段 779-7 地號 517.96 平方公尺及權屬高雄市政府觀光局所有，同段 779-6 地號內約 1,069 平方公尺之土地納入通盤檢討，變更為「宗教專用區」。	<div><div><div>1. 本寺肇建於民國 57 年都市計畫區公布實施以前，距今已逾四十餘年，且於民國 57 年 8 月取得合法寺廟登記在案。上開土地原權屬前林園鄉公所，經幾番波折，終於民國 98 年由本寺購得。</div><div>2. 權屬：高雄市政府觀光局所有土地，敬請觀光局惠允同意本寺申請變更宗教專用區，作為本寺停車場使用。</div><div>3. 本寺自創設以來，長期礙於土地權屬及分區使用之困制，實在是發展受限。為能以充分發揮寺廟淨化社會功能，敬請長官體恤實情，慈悲俯允將上開三筆土地變更為「宗教專用區」。</div><div>4. 本寺雖在各項受限下，但自開山住持悟本和尚等歷任住持，均秉持宗教家之職志，為社會國家盡一份心力，落實佛法生活</div></div></div> <div>部分採納。<div><div>1. 參酌本府主管機關觀光局及民政局意見，同意將圓通寺使用部分(含大寮區義勇段 779、779-7 及 779-6 現況使用及其連接至計畫道路部分)變更為宗教專用區(僅准供宗教性建築或設施使用)，並依「高雄市宗教專用區變更處理原則」相關規定辦理變更負擔。</div><div>2. 考量基地指定建築</div></div></div>	

			<p>化、社區化、加強美化綠化環境、淨化人心，福利社會，並免費提供附近地區優質活動空間，並發揮社區照顧，且響應政府節能減碳政策，成為心靈信仰中心及強化社區教育中心，以符合社會公益，運用寺院教化功能，及社區文化雙向服務，提供心靈與物質之協助。</p> <p>5. 本寺為求整體專用性，實際需求性，請同意將上開土地納入變更「宗教專用區」，以惠我寺賡續與共存共榮，為社區進而為社會奉獻寺院教化功能。</p>	<p>線與通行需求留設10m 計畫道路，由於係專供該寺使用，未來應由圓通寺負責該計畫道路之開闢，並連通至主要道路。</p> <p>3. 有關圓通寺東側廣場用地、停車場用地及風景區，因符合保護區檢討變更原則（坡度陡峭，為維護自然資源及保護生態），變更為保護區；西側風景區併毗鄰分區檢討變更為農業區。</p> <p>4. 本案審定前，陳情人應與本府完成簽訂相關協議書，否則維持現行計畫。</p>
48	農業局	建議將本局經管大寮區新庄段 971-1 地號土地，納入都市計畫通盤檢討變更使用分區為保護區。	查大寮區新庄段 971-1 地號分割自同段 971 地號，面積僅為 1.15 平方公尺，建請納入檢討變更使用分區為保護區，俾利土地管理業務。	農業局會中表示係內部分工事宜，予以撤案，無涉都市計畫變更。

附表四變更及擬定大坪頂特定區細部計畫通盤檢討案公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	張繼鴻等人	1. 新庄段 91、92…等原規劃為住二，為何此次變更為公園？ 2. 新庄段 96、97、99…等原規劃為 10 米道路，為何此次變更為 8 米道路？	1. (1)新庄段 91、92、120、121、126 為乾淨的土地應恢復為住二用地，以利新厝路及預定路邊的繁華。 (2)希望將公園移到較高的台地為宜。 2. 希望能拓寬為 12 米道路，以利林內段 1034、1037、1115…等的交通進出順暢。	部分採納。 1. 公展草案附 1 地區以市地重劃方式辦理整體開發，經地政局表示目前尚無開發計畫，故取消依坡度區分整體開發地區（附 1、附 2）附帶條件及開發方式之規定，整體開發範圍維持現行計畫，不另擬細部計畫。 2. 本計畫區之整體開發地區，同意比照原台灣省部分之開發方式辦理，其開發方式包括：區段徵收、開發許可、市地重劃、一般徵收。 3. 申請開發許可之最小申請開發面積由 3 公頃調降為 2 公頃，另公共設施用地負擔比例由 35%調降為 30%。
	張碧玉等人	1. 林內段 1037、1034 大部分為平坦的土地，少部分為高地，為何仍有為數不少的共有土地列為附二？ 2. 林內段 1113 及新庄段 120、121、126 為何此次變更為公園？ 3. 新庄段 118、123、124 原為住二，為何此次變更為停車場？ 4. 新庄段 113、117、119、130、131…等原規劃為 12 米道路，為何此次變更為 10 米道路？ 5. 新庄段 127、135、138、101…等原規劃為 10 米道路，為何變更為 8 米道路？ 何時才會正式重劃及開發？	1. (1)希望能夠全面性規劃完成，不要分為 2 次，因為此區域的規劃已經拖延太久的時間了！ (2)可以將較高台地的土，局部回填到中間較低窪之處，並且將台地規劃為公園、道路或停車場為宜。 2. 長期為務農之地，不是污染的土地，能夠恢復原來的住二用地，將公園移往台地，以利居住。 3. 長期為務農之地，能夠恢復原來的住二用地，將公園移往台地，以利發展。 4. 希望能恢復 12 米寬的道路，以利林內段及新庄段交通流量的通暢。 5. 希望能拓寬為 12 米道路，不要縮小為 8 米的道路，以利以後林內段交通流量的通暢。 	
2	林士棠	請求將計畫編號六-1 之第二種住宅區回復為第三種住宅區。	1. 依變更理由說明「原台灣省『住宅區』（舊部落）之管制規則與高雄市施行細則之『第二種住宅區』一致（建蔽率 50%、容積率 150%），統一名稱為『第二種住宅區』，並依本市施行細則管制」。 2. 然而，陳情人當時購買土地時，土地位屬台灣省高雄縣，係屬住三建築用地，住三之容積率為 240%，現在容積率變成 150%，對陳情人造成極大之權利損害。 3. 自購地至今已近三十年，當時聽聞賣方對大坪頂特定區開發之美夢描	未便採納。 1. 維持現行原台灣省部分第三種住宅區建蔽率及容積率分別為 50%、180%，另為利統一管制，故將原住三住宅區修正名稱為「特定第三種住宅區」，統一依本市施行細則規定進行管制。 2. 有關整體開發地區之開發方式同本綜理表人陳編號 1 之「市都委會決議欄」。

			<p>述，誤買此地，至今仍承受投資之重大虧損。且陳情人持有之土地中有 1/3 為公保地，政府至今無錢徵收又限定開發，以致於荒草漫漫，至今土地價值令人唏噓。看到新的計畫原本以為終於可以解套，不料反而看到陳情人之土地不知何時變成了住二，有如晴天霹靂，欲哭無淚。現在又改成住二，無疑將提高營建成本，住三都沒有人願意開發了，住二不是將使整個大坪頂開發難上加難？則此次檢討案的實質意義豈非全然落空？政府願意重新檢討不外乎是希望大坪頂有一天真能開發起來，則此時應該是改善開發條件而不是惡化開發條件才是。</p> <p>4. 以往對於政府總是信賴，近年看到大埔徵收案逐漸發現，人民的權益似乎往往流失或受侵害而不自知。陳情人在此懇切請求政府能回歸住三之規劃，讓我們至少為子孫保有一絲希望。三十年過去了，大坪頂未能發展，或許未來再一個三十年能換得投資回收，不敢奢望有收益，只求能取回相當於當時購地的價值。如果容積率變成 150%，此一卑微的希望恐怕亦無實現之可能。請政府傾聽人民的聲音。</p>	
3	林應專	<p>本件「變更及擬定大坪頂特定區細部計畫通盤檢討案計畫圖」中之有關高雄市小港區坪北段 688-3、689-3、690、691-5、692-8、695-2、696-2、700；687-3、688-4、688-5、688-6、699、700-2、700-3、700-7 請予改編定為「一般商業區」，以利土地利用與發展。</p>	<p>1. 本意見書主旨所載坪北段 688-3 地號土地等共 16 筆，於第三次通盤檢討之「主要計畫」經編定為「商業區. 附 2」。雖坪北段 688-3、689-3、690、691-5、692-8、695-2、696-2、700 於細部計畫仍維持編定為「商業區. 附 2」；但坪北段 687-3、688-4、688-5、688-6、699、700-2、700-3、700-7 部份，則於第三次通盤檢討之「細部計畫」改編定為「公 8-7、兒 4 及停 8-2」。</p> <p>2. 依據都市計畫法第七條第一款規定：「一、主要計畫：係指依第十五條所定之主要計畫書及主要計畫圖，作為擬定細部計畫之準則。」，但查本件「主要計畫」既編定為「商業區. 附 2」，而於「細部計畫」卻部份改編為「公 8-7、兒 4 及停 8-2」，其變動也大，且細部計畫與主要計畫不一致，應有改回「商業區」之必要。</p> <p>3. 本件意見書主旨所載坪北段 688-3 地號土地等共 16 筆，於第三次通盤</p>	<p>1. 本次檢討合併辦理主、細計檢討變更及擬定作業。</p> <p>2. 坪北段 688-3 地號等 16 筆土地係依本次公展草案之主、細計劃分原則予以劃分主、細計內容，前開土地於主要計畫劃設為商業區，另於細部計畫中劃設鄰里性機關、停車場、公園等屬細部計畫層級之鄰里性公共設施用地。</p> <p>3. 有關整體開發地區之開發方式同本綜理表人陳編號 1 之「市都委會決議欄」。</p>

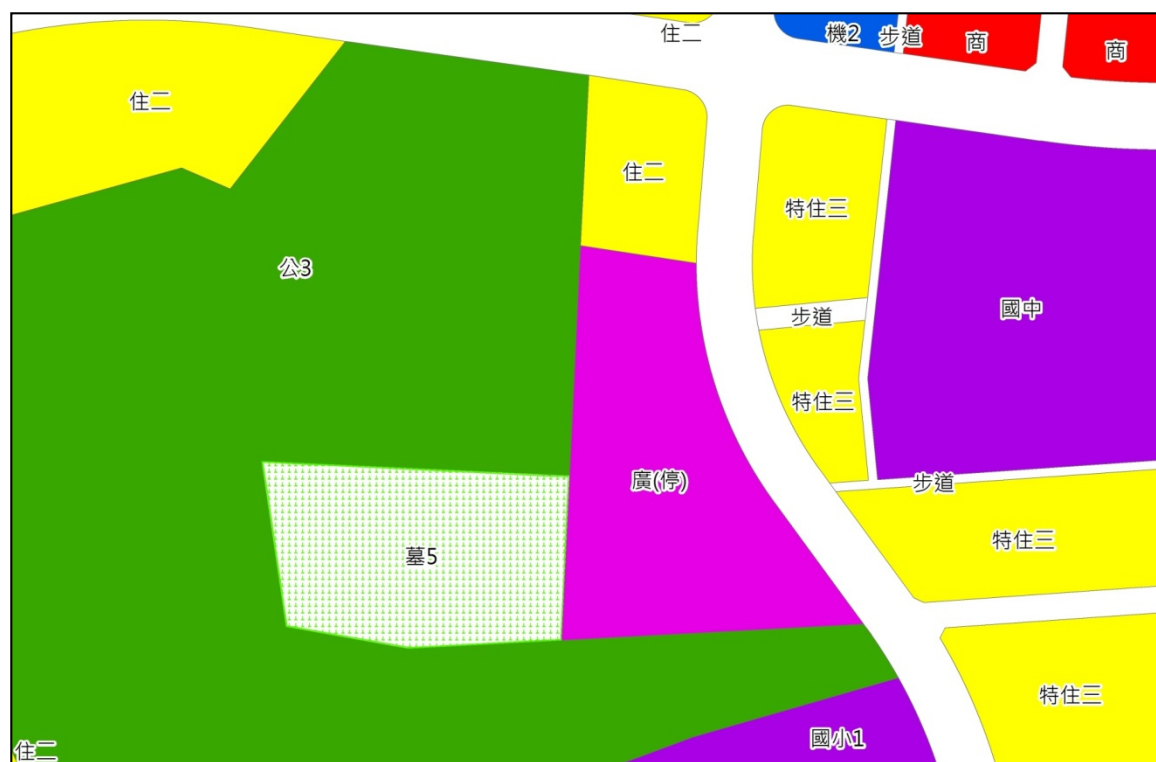
			<p>檢討之「主要計畫」既編定為「商業區.附 2」，應係周邊土地，位於小港區松青路、松美路十字路口之北邊之進入該片有住宅區、有商業區之社區第 1 個十字路口，得設立餐廳、小型生鮮賣場、一般商店，自應適合編定為一般商業區。但該細部計畫卻增加「附 2」之「後期發展區」限制，是則該區塊土地何年、何月才能開發？該限制恐有礙本區塊土地之發展。試想本區塊土地前後已遭禁建 30 餘年，有多少地主等待該區土地開發不及而業已成仙。故理應儘速開放，而不宜再以「附 2」之「後期發展區」加以限制。</p> <p>4. 設立公園 8-7 部份，該公 8-7 公園面積不過 0.19 公頃，其既不合「按里鄰單位設置公園用地，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則」之原則，況且該「公 8-7」近鄰 70 公尺之內即有一足以媲美高雄市美術館區內惟埤塘公園之「公 5」超大型公園，其有 42.31 公頃之大。故應已不宜再增設 0.19 公頃之「公 8-7」小型公園。</p> <p>5. 兒 4 應為兒童公園，建議宜設於住宅區或公 5 之內。</p> <p>6. 停車場停 8-2 為配合商業區停車之用，仍請保留。</p> <p>7. 陳情人為小港區坪北段 700 地號土地之共有人。</p>	
4	周俊文 余水田 簡勝美	大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)案，大寮區六合段 1008、1016、1010、1009、994、988、989、995 等地號土地，使用分區為住宅區，經多次都市計畫檢討，均維持原分區使用，請維持原分區使用編定，本地區已有大樓及社區房子，無需更動變異分區使用，俾維護土地所有權人原有權益。	<p>原土地已有建物太多，有社區形成，若任意變動，嚴重 350 戶之權益，本地段有大樓 167 戶，維持原分區使用編定，如變更分區使用住二，以後糾紛甚多。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 陳情地點除六和段 989 及 1009 地號為道路用地外，其餘土地係屬原臺灣省住宅區（舊聚落），非屬整體開發地區。本次檢討為利管理，將原台灣省住宅區(舊聚落)變更為第二種住宅區(住二)，以統一名稱，其建蔽率、容積率仍維持現行計畫之 50%、150%。</p>
5	柯楊碧鸞 等 4 人	為促進地方發展及配合政府處理效率下，地主柯碧鸞、柯立邦、柯惠文、李智慧之土地座落在高雄市小港區坪北段 0687-0、0687-1、0687-2、687-0687-3、687-4、687-5、	<p>1. 陳情人家族目前經濟情況不佳，卻將該塊土地（7 個地號）84%劃為公共設施用地；請相關單位體諒，家中深陷經濟拮据中，（一位植物人，另一位洗腎）；能夠多方考量，重新審理此陳情，將未列入之（0687-0、687-5、0687-6）列入此</p>	<p>有關整體開發地區之開發方式同本綜理表人陳編號 1 之「市都委會決議欄」。</p>

		<p>0687-6 計 7 筆中，有四筆列入此次「變更大坪頂特定區主要計畫」及「變更及擬定大坪頂特定區細部計畫通盤檢討案」中，但其餘三筆皆未列入，現就該七筆地號情況，詳述如下：</p> <p>1. 請將地號坪北段 0687-0、0687-5、0687-6 一併列入此次檢討案中。</p> <p>2. 請以整體規劃發展為考量，調整路型並重新調整土地使用分區，將坪北段 0687-1 調整為可建築用地，及坪北段 0687-3、687-5、0687-6 調整為可建築用地，坪北段 0687-0 公園用地調整為住宅區。</p> <p>3. 期盼延宕幾十年之「大坪頂特定區計畫」能早開發，以配合都市發展。</p>	<p>次通盤考量中。</p> <p>2. 請相關單位基於土地公平正義原則，能夠秉持公平、公開作法，將陳情人家庭土地 84%列為公共設施用地的狀況下，重作審議如下：</p> <table><tr><td></td><td></td><td>原來使用分區</td><td>申請審議</td></tr><tr><td>坪北段 687-0</td><td>1662 m²</td><td>公園</td><td>住宅區</td></tr><tr><td>坪北段 687-1</td><td>3411 m²</td><td>道路</td><td>可建築用地或市地重劃</td></tr><tr><td>坪北段 687-3</td><td>373 m²</td><td>機關</td><td>住宅區</td></tr><tr><td>坪北段 687-5</td><td>879 m²</td><td>道路</td><td>可建築用地或市地重劃</td></tr><tr><td>坪北段 687-6</td><td>209 m²</td><td>道路</td><td>可建築用地或市地重劃</td></tr></table> <p>3. 陳情人在資訊嚴重不對稱下，又限於時間，此陳情意見書如有不足處，請容許後補相關書件。</p> <p>4. 當初家族購買大坪頂土地，相信政府會「共同開發共同分配」或「區段徵收」，現在「變更大坪頂特定區主要計畫」，與當初重劃精神有所出入，希望相關單位能夠平衡考量並列入陳情人們的要求，以達發揮公平公開的原則。</p>			原來使用分區	申請審議	坪北段 687-0	1662 m ²	公園	住宅區	坪北段 687-1	3411 m ²	道路	可建築用地或市地重劃	坪北段 687-3	373 m ²	機關	住宅區	坪北段 687-5	879 m ²	道路	可建築用地或市地重劃	坪北段 687-6	209 m ²	道路	可建築用地或市地重劃	
		原來使用分區	申請審議																									
坪北段 687-0	1662 m ²	公園	住宅區																									
坪北段 687-1	3411 m ²	道路	可建築用地或市地重劃																									
坪北段 687-3	373 m ²	機關	住宅區																									
坪北段 687-5	879 m ²	道路	可建築用地或市地重劃																									
坪北段 687-6	209 m ²	道路	可建築用地或市地重劃																									
6	張簡世昌	高雄市大寮區新厝里新五街 1 號因都市計畫所規劃之 4 米道路未來開闢恐與民防牴觸，建議調整路形。	因為目前都市計畫規劃 4 米道路恐與民房牴觸，造成民房須配合拆除，懇請變更設計將 4 米道路路形做調整，使之不影響民房，保障民眾權益。	未便採納。 就道路合理性研析，本案 4 公尺道路變動將影響其他人權益及指定建築，故維持原計畫。																								
7	興陽製磚股份有限公司兼法定代理人洪炳鍛等 5 人	建請將陳情人所有土地，於本次「變更及擬定大坪頂特定區細部計畫通盤檢討案」第四-1 案予以優先開發併徵收補償，及第七-1 案均變更為「第三種住宅區」。	<p>1. 第四-1 案高雄市大寮區新庄段第 735、779、783、846、782、780、849、850 等 8 筆地號土地(下稱系爭土地)為陳情人興陽製磚股份有限公司、洪炳鍛、洪金妙、洪森林、洪森茂、洪璽甫等人所有，目前是規劃為「人行道」，本次計畫擬變更為「道路用地」，陳情人對此項變更並無意見，但上揭 8 筆土地係供區域內居民使用，建請應將該 8 筆土地與區域內住宅用地同時開發，並同時予以優惠徵收補償，且對於上揭 8 筆土地內之地上物，應依法予徵收補償。</p> <p>2. 第七-1 案高雄市大寮區新厝南段第 663、666、702、703、722、732、733~741、748~754、750-1、756、762、763、767~769、772~774、778、779、783、845~847、868、</p>	<p>1. 有關整體開發地區之開發方式同本綜理表人陳編號 1 之「市都委會決議欄」。</p> <p>2. 第三種住宅區之建蔽率、容積率分別為 50%、180%。</p>																								

			<p>864、875、879、674~676、777、782、878、755、780、849-851、865、876 地號等 55 筆地號土地為陳情人興陽製磚股份有限公司、洪炳鍛、洪金妙、洪森林、洪森茂、洪璽甫等人所有，陳情人請求將第七-1 案新厝南段第 663 地號等 55 筆土地均變更為「第三種住宅區」，理由如下：</p> <p>(1)陳情人興陽製磚股份有限公司、洪炳鍛、洪程富對於貴府將所有之上揭 55 筆土地於本次計畫均變更為「住宅用地」並無意見，惟據陳情人所悉，貴府在「變更及擬定大坪頂特定區細部計畫通盤檢討案」係將之規劃為「第二種住宅區」，陳情人對此則不同意，蓋上揭 55 筆土地所在區域原先係規劃為「第三種住宅區」，現則變更為「第二種住宅區」。而依據都市計畫法高雄市施行細則第 28 條所定，第三種住宅區為「建蔽率 50%，容積率 240%」、第二種住宅區為「建蔽率 50%，容積率 150%」，後者對於土地所有權人興建房屋之管制更為嚴格，影響土地所有權人之使用甚鉅，並有違反「信賴保護」原則及「不利益變更禁止」原則。為此，陳情人建請就此部分土地仍應維持為「第三種住宅區」。</p> <p>(2)貴府就此部分土地，如有徵收之必要，除應給予土地徵收補償費外，對於其上之地上物，亦應一併予以補償。</p>	
8	財政部國有財產署南區分署	細計變更案編號 7、8、9 有關開發者應遵循本案細部計畫配置內容，提供申請開發總面積至少 30%以上之公共設施用地部分，請規劃優先以各變更案所涉無償撥用之土地，作為無償提供捐贈之公共設施用地，以維國產權益。	同左。	有關整體開發地區之開發方式同本綜理表人陳編號 1 之「市都委會決議欄」。
9	陳清吉	請准予變更有關「變更大坪頂特定區計畫(第二次通盤檢討-高雄市部分)」細部計畫書第十章 土地使用分區管制要點第二十六條綠地僅可種植花草樹木。變更為得兼人行步道使用乙案。	本人所有土地高雄市小港區坪北段 462、463 地號，土地使用分區為保護區，長期依都市計畫法高雄市施行細則保護區管制事項規定使用。為繁榮地方近期有計畫將土地活絡運用，奈因土地面臨綠地(綠五)，依「變更大坪頂特定區計畫(第二次通盤檢討-高雄市部分)」細部計畫書第十章 土地	<p>未便採納。</p> <p>所陳基地位於保護區非以開發為目的，其允許使用項目，應依保護區相關規定辦理，與綠地變更為兼供人行步道無涉。</p>

			使用分區管制要點第二十六條 綠地僅可種植花草樹木。以致無法申請指定建築線申辦合法建築物及設施，望貴單位體察人民需求，請求准予變更「第二十六條 綠地得兼人行步道使用」。	
--	--	--	---	--

附圖一



主要計畫實質變更案編號十 規劃方案示意圖

附表五 變更大坪頂特定區細部計畫通盤檢討案 土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第二十二條規定訂定之。

二、孔宅、大坪及坪頂舊聚落及一號、五號道路毗鄰地區細部計畫內之土地使用管制依該區細部計畫書所載內容為準，依原區細部計畫內容規定辦理。

三、本特定區各類土地使用分區及公共設施用地之使用性質、建蔽率、容積率等如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」（以下簡稱本市施行細則）之規定辦理。

使用分區及公共設施用地名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註
第二種住宅區	50	150	依本市施行細則住宅區之規定。	原高雄市之第二種住宅區及住宅區(未擬定細部計畫)、原台灣省之住宅區(舊聚落、第二種住宅區)
特定第三種住宅區	50	180		原台灣省之第三種住宅區
特定低密度住宅區 (大坪、坪頂)	30	60		原高雄市特定低密度住宅區(大坪、坪頂)、原台灣省之地一種住宅區
特定低密度住宅區 (一號、五號毗鄰道路)	60	120		原高雄市之第一種住宅區(一號、五號毗鄰道路)
特定第一種商業區(大坪、坪頂)	60	240	依本市施行細則商業區之規定。	原高雄市之商業區(大坪、坪頂)
特定第二種商業區	60	350		原台灣省商業區(舊聚落)、商業區(整體開發區)
甲種工業區	依本市施行細則規定		配合中油油庫劃設專供油庫及其管理設施使用，其土地鄰接本特定區住宅區部分，自界線向內三十公尺之帶狀地區應種植喬木作為緩衝帶，禁止他種使用，其建蔽率、容積率以甲種工業區標準管制。	
第一種乙種工業區	60	300	依本市施行細則乙種工業區之規定。	原高雄市乙種工業區部分
第二種乙種工業區	60	210	依本市施行細則乙種工業區之規定。	原台灣省乙種工業區部分
墳墓專用區	10	30	限供墳墓相關設施使用。	

使用分區及公共設施用地名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註
特別保護區	10	不予規定	原則不宜開發使用，但經主管機關同意後得作自來水事業相關設施及設備使用。	

四、各種土地使用分區及公共設施用地退縮距離不得小於下表規定（單位：公尺）：

分區與用地	自道路境界線退縮	備註
各公共設施用地 (不含變1用地)	4	--
變1 變電所用地	10	--
第二種住宅區、特定第三種住宅區 及特定第二種商業區	2	--
特定低密度住宅區、特定第一種住宅區 及特定第一種商業區(大坪、坪頂)	4	--

- (一)以上如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。
- (二)基地應自建築線設置 1.5 公尺寬無遮簷人行步道供公眾通行。
- (三)退縮建築及公共開放空間均計入法定空地。
- (四)「變一」變電所用地，除南側為既有之輸電相關管路設施不退縮外，其餘三側均應至少退縮十公尺建築，退縮部分得計入法定空地，並應妥為植栽綠化。

五、計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理：

- (一)都市計畫圖無截角、地籍圖有截角者，依都市計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。
- (二)都市計畫圖有截角、地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。
- (三)都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。

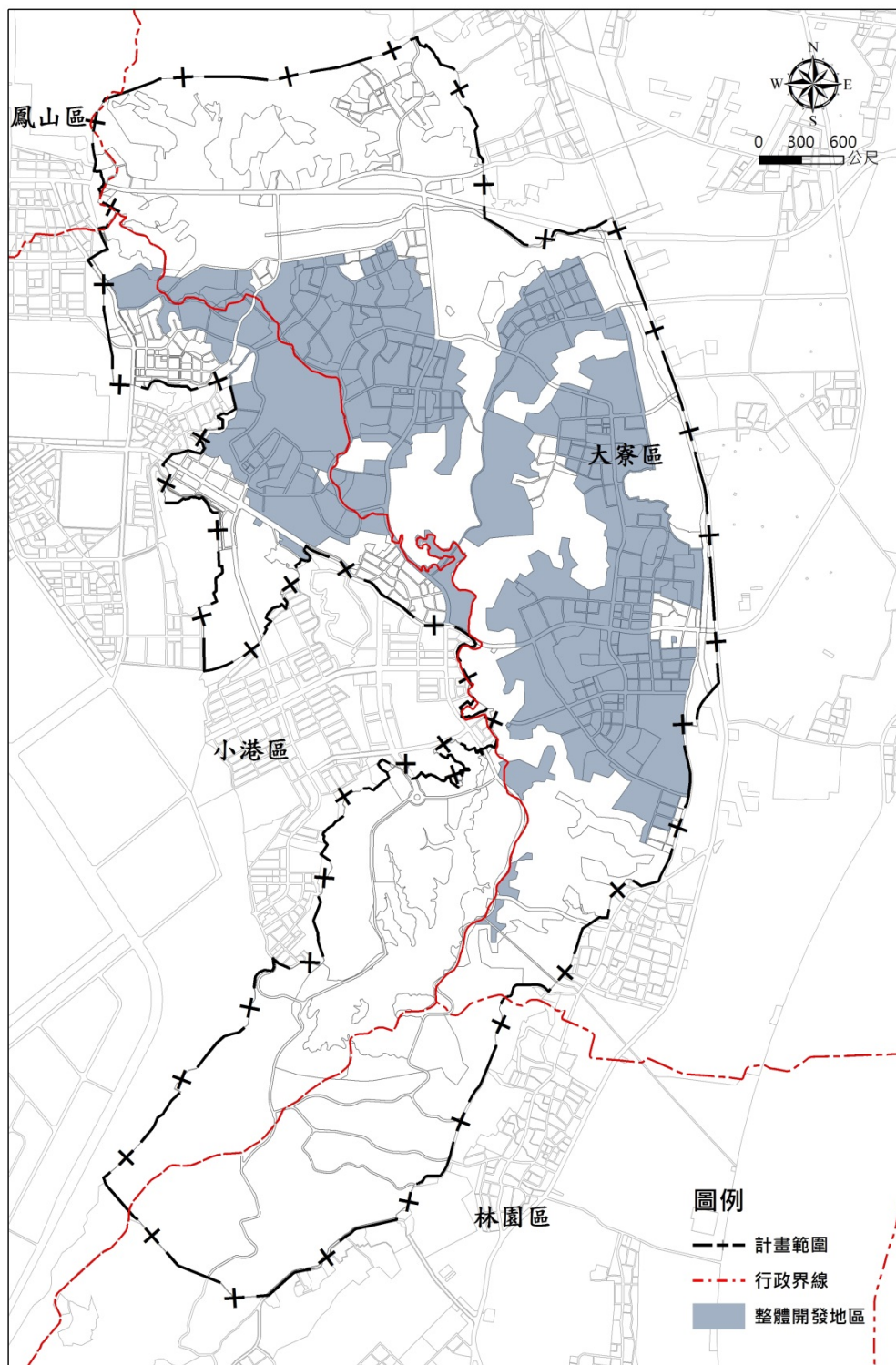
六、申請開發土地，如位於下列管制區，應依相關法令規定辦理：

- (一)如位於高雄國際機場之限制建築範圍之地區，應依據「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」辦理。
- (二)如位於軍事禁限建地區，應依據國防部禁、限建規定辦理。
- (三)如位於其他相關管制區，應依各相關主管法令規定辦理。

七、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

附表六 變更大坪頂特定區細部計畫通盤檢討案 都市設計基準

- 一、本基準係依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 9 條及第 11 條之規定訂定之。
- 二、本特定區為新市鎮建設計畫，為使計畫地區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人都市環境，因此除土地使用分區管制要點之規定外，特制定本基準，使在本地區內進行建築及土地使用之設計者能確切掌握本地區之規劃精神，並據以執行本地區都市設計管制作業。
- 三、本特定區都市設計實施範圍係指整體開發地區（如圖），該地區內建築基地之新建、改建、增建及修繕，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準規定。另孔宅、大坪、坪頂舊聚落及一號、五號道路毗鄰地區細部計畫內之都市設計基準依該計畫書為準。
- 四、除依本基準第九條規定者，須送「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」（以下簡稱本市都設會）外，其餘申請案件依本基準檢討後，逕依一般建管程序辦理。
- 五、退縮人行步道應保持完整淨寬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，且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。
- 六、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。
- 七、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，或配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市設計景觀。上述設施物應於送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遮蔽物圖說。
- 八、住宅區、商業區內建築基地之圍牆高度不得超過 2.5 公尺；圍牆高度超過 1.2 公尺至 2.5 公尺部分，每面圍牆應有 2/5 以上面積之可透視性；圍牆高度在 1.2 公尺以下（含）不需檢討其可透視性。供汽車出入或主要人行出入口大門高度以不超過 4 公尺為原則，並得免檢討其透視性。
- 九、建築基地條件特殊者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經本市都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。
- 十、本特定區全區得參酌本市訂定「高雄市高雄厝設計辦法」之相關規定辦理，以形塑地區景觀風貌。
- 十一、本特定區屬山坡地範圍部分，土地進行開發時應依水土保持法及其技術規範等規定設置滯洪及沉砂設施，優先考量配置於公園用地、公兒用地、學校用地、停車場用地等公共設施用地，惟為符合水土保持等相關設置規定，必要時應檢討滯洪及沉砂設施配置於其他土地使用分區。
- 十二、為增進本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經本市都設會決議修正或補充之。



大坪頂特定區細部計畫體開發地區都市設計實施範圍

附表七 變更大坪頂特定區細部計畫通盤檢討案 整體開發地區土地開發許可要點

壹、條文內容

(壹) 總則

- 一、為促進本計畫整體開發地區土地資源永續利用，落實開發許可制度，發揮土地市場機能，特訂定本要點。
- 二、本特定區計畫整體開發地區之開發許可，本要點未規定者，適用其他法令規定。
- 三、申請人依本要點申請土地開發，應自行擬定細部計畫及整體開發計畫，向市政府提出申請。
前項整體開發計畫之內容應包括下列項目：
 - (一)土地使用同意書。
 - (二)開發範圍及面積。
 - (三)整體規劃目標及構想。
 - (四)土地使用、交通系統、公共設施配置計畫及使用分區管制事項。
 - (五)都市設計事項。
 - (六)建物配置計畫。
 - (七)山坡地水土保持計畫（含坵塊圖）。
 - (八)環境地質調查報告。
 - (九)財務計畫。
 - (十)經營管理計畫（含建設完成後土地及建築物之處理計畫、安全管理及防災計畫、環境管理及維護計畫）。
 - (十一)自來水、電力、電信、污水處理及垃圾處理等事業主管機構同意之文件。
 - (十二)其他依環境影響評估法令及相關法令規定應檢附文件。
- 四、依前點規定自行擬定或變更細部計畫，應循細部計畫擬定或變更程序辦理，連同整體開發計畫經高雄市都市計畫委員會審議通過後實施之，其辦理程序如附圖。
前項細部計畫之擬定或變更，涉及主要計畫之變更者，應一併申請變更主要計畫，循主要計畫變更程序辦理。
- 五、依本要點申請開發，涉及環境影響評估及水土保持者，應依環境影響評估及水土保持有關規定辦理。整體開發計畫及都市計畫變更之審議、環境影響評估及水土保持計畫之審查，得採平行作業方式辦理。但依法須辦理環境影響評估者，於都市計畫變更案報請核定時，必須檢具環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告書；依法須實施水土保持之處理與維護者，應於核發開發許可前，檢具經水土保持主管機關審查核可之水土保持規劃書。
- 六、依本要點申請開發之土地，未涉及都市計畫主要計畫之變更者，申請人於細部計畫及整體開發計畫經高雄市都市計畫委員會審議通過後，應即與市政府簽訂協議書，並經公証或公認。市政府於申請人完成協議書簽訂後，應即予核定，並依法發布實施及核發開發許可；其涉及都市計畫主要計畫之變更者，申請人於都市計畫變更案經內政部都市計畫委員會審議通過後，應即與市政府簽訂協議書，並經公証或公認。內政部於申請人完成協議書簽訂後，應即予核定，並函市政府依法發布實施，以及依規定核發開發許可。

七、申請人於取得開發許可後，應先依規定申領雜項執照，並於完成雜項工程及興闢完成公共設施，經市政府查驗合格，辦理移交予該管政府並完成自願捐贈土地之移轉登記後，始得依法申領建造執照。

八、依本要點規定辦理都市計畫變更，其細部計畫得一併辦理擬定。

九、市政府受理依本要點申請開發許可或變更使用案件時，若發現計畫書圖及相關文件不符（全）者，應一次限期申請人補正（件），申請人無正當理由逾期不補正（件）者，應將其申請案退回。

（貳）基地條件

十、依本要點申請開發之土地面積（平均坡度超過百分之三十，除水土保持必要設施外，不得作為建築使用，也不得計入建築基地面積檢討建蔽率與容積率，但可計入開發範圍。），不得小於二公頃。但經高雄市都市計畫委員會審查通過或土地四周因下列情形致無法擴展者，其申請開發土地面積不得小於一公頃。

（一）為山崖等自然地形阻隔者。

（二）為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。

（三）為已發展或非整體開發地區所包圍者。

十一、申請開發之土地形狀應完整連接，連接部分最小寬度不得少於三十公尺。但為既成道路或都市計畫道路分隔者，視同完整連接。

十二、基地內夾雜零星或狹小公有土地或未登錄土地，基於整體規劃開發及水土保持需要，應先依規定取得同意合併開發證明書。

十三、申請開發之土地應臨接或設置八公尺以上之聯外道路，且該聯外道路須有足夠容量可容納該開發所產生之交通需求。

十四、申請開發土地，若位於依法劃定之重要軍事設施管制區、要塞堡壘地帶或飛航管制區等範圍者，其開發除應依主管機關公告之管制事項管制外，於辦理變更審議時並應先徵詢主管機關之意見。

（參）土地使用與公共設施計畫

十五、申請開發土地位於山坡地者，不得擅自變更地形，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，其使用限制如下：

（一）坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路、公園及綠地等設施使用。

（二）坵塊圖上之平均坡度在百分之三十至百分之四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限，不得建築使用。

十六、申請開發土地如位於山坡地，應順應地形地勢規劃，避免大規模整地。整地後每宗建築基地最大高差不得超過十二公尺，且每三公尺應設置駁坎，並須臨接建築線，其臨接長度不得小於六公尺。

十七、申請開發範圍內之原有水路、農路功能應儘量予以維持，如必須變更原有水路、農路，應以對地形、地貌影響最小之方式合理規劃。

十八、申請開發範圍之毗鄰土地應維持其出入功能。

十九、可供建築基地應就地質承載安全無虞之地區儘量集中配置，並使基地法定空地儘量集中留設並與開放空間相聯貫，以發揮最大保育、休憩與防災功能。

二十、申請開發範圍內應規劃設置足夠之防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶。

二十一、依本要點申請開發許可應進行都市設計，其內容須視實際需要，表明下列事項：

- (一)公共開放空間系統配置與管制事項。
- (二)人行空間或步道系統動線配置事項。
- (三)交通運輸系統配置及管制事項。
- (四)建築基地細分規模限制事項。
- (五)建築量體、公共設施及公用設備之配置、高度、造型、色彩與風格等管制事項。
- (六)環境保護設施配置與管制事項。
- (七)綠化植栽及景觀計畫。
- (八)管理維護計畫。

二十二、依本要點申請開發，應提供開發範圍內都市計畫主要及細部計畫劃設之公共設施用地，其面積合計不得低於申請開發總面積之百分之三十，未達百分之三十者，其差額得改以提供完整可建築土地作為代用地抵充。

二十三、前項作為抵充之代用地，得按變更後第一次公告土地現值加百分之四十計算所得之代金折繳抵充。

依本要點申請開發範圍內所劃設之公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用方案作多目標使用時，以供作非營業性之公共使用者為限，其項目並應在計畫書中敘明。

二十四、依本要點申請開發之基地，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊經高雄市都市計畫委員會審議同意者，從其規定。

（肆）變更為非住宅社區使用

二十五、為增進土地利用彈性，發揮市場機能，申請人得就申請開發土地之自然環境、區位條件及發展需要，依都市計畫程序變更為遊憩區、工商綜合專用區、媒體事業專用區或其他特定專用區等非住宅社區之使用。

二十六、申請人申請變更為工商綜合專用區、媒體事業專用區及其他已訂定相關審議規範或申請作業要點之分區者，應依其相關規定辦理。

二十七、申請人申請變更為遊憩區使用者，應依據下列原則詳加規劃：

- (一)遊憩區之建蔽率不得大於百分之三十，容積率不得大於百分之九十。
- (二)遊憩區之整體開發計畫應配置公園、綠地、廣場、停車場、環保設施、道路等服務設施用地，其面積不得低於開發總面積之百分之三十。前項服務設施用地不得計入法定空地，惟其產權仍歸土地所有權人，並應由開發者自行興建、

管理及維護。

(三)遊憩區應以提供遊憩設施為主，有關住宿、餐飲、購物等遊憩附屬設施不得單獨開發設置，其總樓地板面積不得超過總開發面積百分之二十。

(四)遊憩區內公共設施之提供應能滿足一般尖峰日旅遊人次需求，其應設置停車場之面積計算原則如次：

1. 大客車停車位數：依實際需求推估。
2. 小客車停車位數：不得低於平均尖峰日單程小客車旅次之二分之一。
3. 機車停車位數：不得低於平均尖峰日單程機車旅次之二分之一。

二十八、申請人申請變更為第二十六點及第二十七點以外之其他分區者，應視實際需要並依據下列原則詳加規劃：

(一)開發基地應依其事業需求及環境特性，設置足供區內因開發行為衍生所需出入道路、公共停車場、公園、綠地、廣場、消防、衛生、上下水道、污水處理廠、環保等及其必要性服務設施或公共設施用地，並須與區外附近之公共設施相配合。

(二)申請變更土地除毗鄰外側土地面臨具隔離功能之公共水域，或山林、公園等永久性公共綠地、空地者外，應於基地周邊劃設至少十公尺寬之緩衝綠帶或生態綠地。該緩衝綠帶或生態綠地除基地出入口、天然植被良好或有其他保持原有生態環境及地貌之需要者外，皆應植栽綠化。

(伍) 附帶條件

二十九、依審議結果，應規劃提供之公共設施用地、可建築土地（代用地）及代金，均應捐贈予高雄市政府。

三十、前點捐贈之土地及代金，未涉及都市計畫主要計畫之變更者，應於高雄市都市計畫委員會審議通過後與市政府簽訂協議書；其涉及都市計畫主要計畫之變更者，應於內政部都市計畫委員會審議通過後與市政府簽訂協議書。

三十一、依本要點申請開發住宅社區者，應檢具社區經營管理計畫，其內容如下：

(一)申請人應擬定社區管理維護計畫，其內容包括項目如下：

1. 執行策略。
2. 社區住戶管理委員會輔導成立計畫。
3. 社區公共及公用設施管理維護計畫。
4. 社區管理維護基金提撥及支用計畫。
5. 社區管理及清潔人員設置計畫。

(二)本點第一款執行策略應敘明社區管理維護計畫之擬訂、推動及與社區住戶管理委員會交接事宜。

(三)申請人應負輔導成立社區住戶管理委員會之責。其成立及運作與公共基金之設置，仍應依公寓大廈管理條例相關規定辦理。

(四)社區公共及公用設施管理維護計畫內應敘明各該公共及公用設施用地之管理維護單位或機構。

(五)申請人應依開發許可之樓地板面積隨量提撥二年之社區管理維護基金。其中住宅及非營業用公共設施樓地板面積提撥標準為每年每平方公尺三百元；營業用樓地板面積提撥標準為每年每平方公尺四百五十元。

(六)社區管理維護基金之支用範圍如下：

1. 公共及公用設施。
 2. 社區指標，街道傢俱，公共景觀及植栽。
 3. 公用水塔、水池及輸水管線。
 4. 社區內一般廢棄物清除、處理之運輸、貯存之工具及設施。
 5. 其他維生必要公用水電、電信設備。
- (七)社區管理維護基金之使用方式以原設施及設備之換新、管理、興修為原則。
- (八)申請人於社區開發完成後社區住戶管理委員會成立時，一次提撥全數之社區管理維護基金金額予社區住戶管理委員會，並將社區管理維護基金金額提撥及支用之範圍，明定於買賣雙方房地買賣契約書。
- (九)社區開發完成前公共設施之管理維護，由申請人負擔。

三十二、協議書應載明下列事項：

- (一)具結保證依核准之整體開發計畫及都市計畫實施，其開發為住宅社區使用者，並切結依核准之社區經營管理計畫實施。
- (二)自願捐贈之公共設施用地及代用地座落、面積及代金金額。
- (三)取得建築物之使用執照前，不得為土地所有權之移轉。但經出具土地使用同意書之土地所有權人移轉土地所有權予申請人者，不在此限。
- (四)申請人應於協議書簽訂後一定期間內，配合市政府辦理前款規定之預告登記；土地為公有者，應於取得所有權後一定期間配合辦理。
- (五)違反前四款規定之效力。

三十三、前點第四款所定之效力包括：

- (一)撤銷開發許可並公告之。
- (二)土地變更為原使用分區。
- (三)已完成所有權移轉登記之公共設施用地、代用地及已捐贈之代金不予發還。

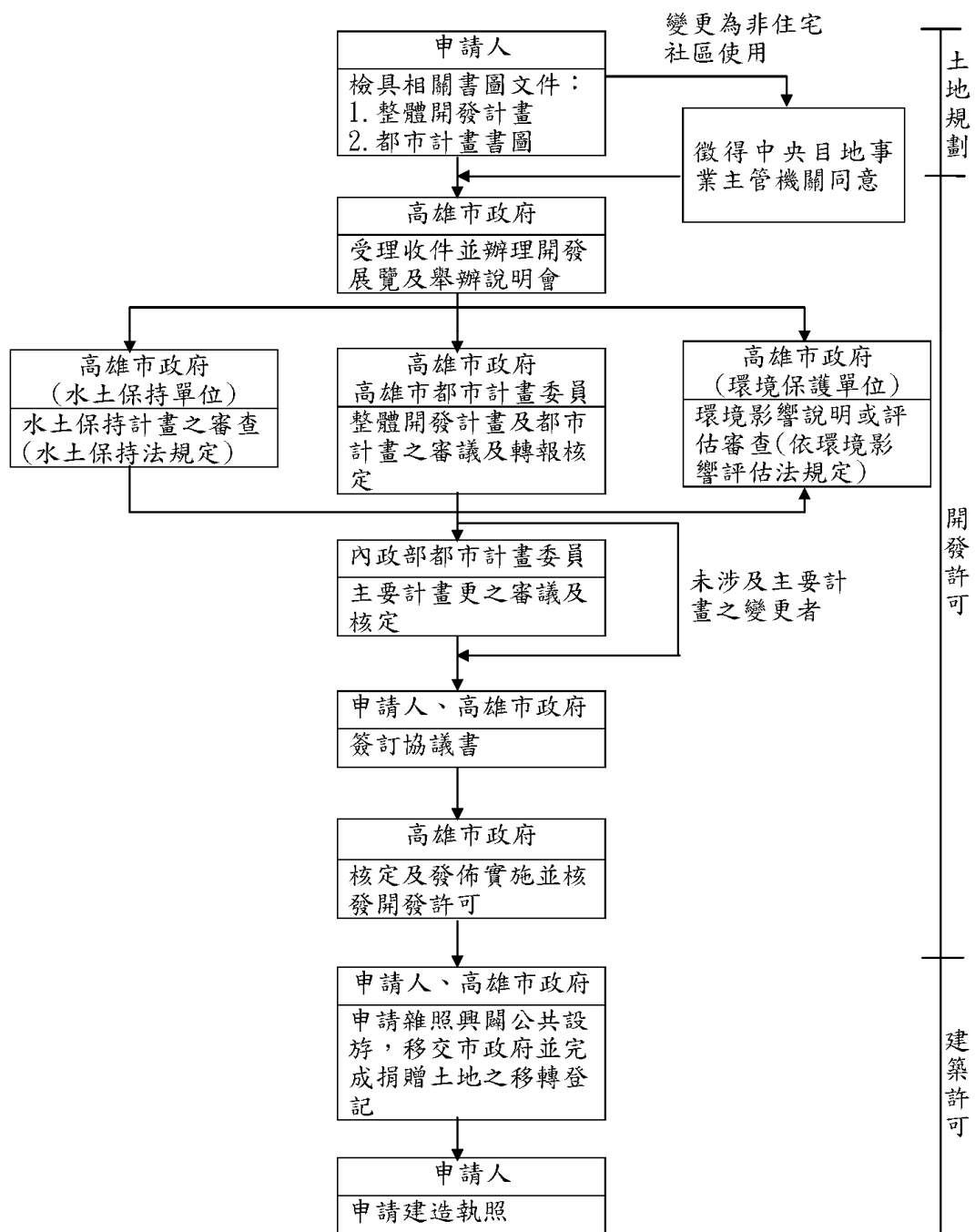
三十四、申請開發範圍內若無公共下水道系統可供接用，或雖有公共下水道系統接用，其設置容量無法收集處理因開發所產生之污水量者，應依下水道法規定設置專用下水道系統及管理組織，並應採用雨水與污水分流方式處理，其經處理之污水應符合放流水排放標準。若排入原灌溉設施者，應經主管機關同意。

三十五、申請人應擬具有關廢棄物處理、清運、收集及設置地點等計畫，該計畫應經環保主管機關同意。

三十六、申請人應檢附相關事業（電力、電信、自來水）主管機構之明確同意供應文件。但各該機構不能提供供應服務，而由申請人自行處理，並經各該主管機構同意者，不在此限。

（陸）附則

三十七、申請人違反協議書規定事項，市政府得撤銷其開發許可，並即依都市計畫法第二十七條規定將其土地變更回復為原使用分區，其已完成移轉登記之自願捐贈土地及已捐贈之代金不予發還。



附圖 變更大坪頂特定區計畫(第三次通盤檢討)整體開發地區開發許可
辦理程序示意圖

附表八變更阿蓮都市計畫(第四次通盤檢討)案變更內容明細表

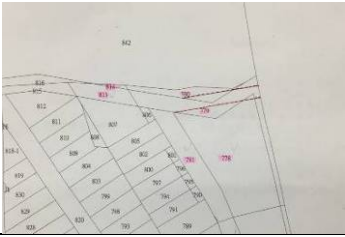
編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會決議
		變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
1	計畫目標年調整	100年	115年	配合全國區域計畫及高雄市區域計畫(草案)之計畫目標年修正。	照案通過
2	阿蓮國中 西側機關 用地(阿 蓮區青蓮 段1000 (部 分)、 1001、 1003、 1008地號 土地)	機四用地 0.21	住宅區 0.21	<p>1. 機四用地土地權屬為私人及高雄農田水利會所有，現況為農業使用、汽車保養廠及空地。</p> <p>2. 機四用地自民國64年9月1日「擬定阿蓮都市計畫」迄今尚未開闢徵收，且阿蓮區公所表示目前尚無經費以興闢活動中心，故為維護土地所有權人使用權益，將機四用地變更為住宅區。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 本案應負擔35%之公共設施用地。土地所有權人應以南、北側未開闢之4米計畫道路(阿蓮區青蓮段983、999、1006、1010、1011地號之土地)為負擔回饋標的，如負擔標的面積不足者，則以繳納代金或捐贈變更後之可建築用地方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。</p> <p>2. 有關前述變更負擔回饋應於本計畫公告實施後1年內由土地所有權人完成用地負擔，否則回復原使用分區。</p>	<p>修正通過。</p> <p>本案公展草案有關變更負擔之附帶條件繳納代金原係規定以繳納當期土地公告現值加四成計算，本次會議依過去案例修正改以市價計算，因涉及土地所有權人權利，請規劃單位於市都委會審議時提會說明並於報部核定公告周知時一併通知土地所有權人知悉。</p>
3	工業區東 北側之變 電所用地 (阿蓮區 東蓮段 1、2、 3、4、地 號等4筆 土地)	變電所用 地 0.28	乙種工業 區 0.28	<p>1. 經查阿蓮區東蓮段1、2、3、4地號等四筆土地為變電所用地，現況為空地。</p> <p>2. 地係於民國74年6月12日「阿蓮都市計畫(第一次通盤檢討)」，變更0.28公頃之工業區為變電所用地，為配合台灣電力公司興建變電所需要予以變更。</p> <p>3. 依據台灣電力股份有限公司於101年3月7日以電業字第10012066141號函表示，目前電力公司已無變電所用地之使用需求。</p> <p>4. 經使用單位確認無使用需求，故變電所用地恢復為乙種工業區。以維護地主權益。</p>	照案通過
4	計畫區 內人行 步道用 地	人行步 道用地	道路用地	<p>1. 現行規劃之四公尺人行步道，雖可據以指定建築線，卻由於人行步道不得作為車輛出入通行使用，且內政部92年11月28日內授營建管字第0920090475號函釋人行步道不得供車輛通行，以致於面臨人行步道之建築基地若須依規定留設停車空間者，均因停車空間無法通連出入道路而無法建築使用，影響民眾權益甚鉅，故予以變更為道路用地，以資妥適。</p> <p>2. 依據高雄市公共設施用地檢討原則之人行步</p>	照案通過

			道用地檢討原則辦理（本市都市計畫委員會103年5月15日第38次大會報告案）。	
5 （書圖不符）	南蓮社區美化公園之住宅區（阿蓮區南蓮段104、106（部分）地號土地及阿蓮段291-17地號土地）	修正部分住宅區為水溝用地（屬計畫書圖誤繕）	<p>1. 經查民國64年9月1日公告發布實施之「擬定阿蓮都市計畫」，於計畫書內將現行水溝用地北側（南蓮社區美化公園現址）劃設為水溝用地，計畫圖為住宅區。</p> <p>2. 民國74年6月12日公告發布實施之第一次通盤檢討及民國82年7月24日公告發布實施之第二次通盤檢討，於計畫書內將本案劃設為水溝用地，計畫圖為住宅區。</p> <p>3. 民國93年10月19日公告發布實施之第三次通盤檢討，計畫書圖皆將本案劃設為住宅區，且期間並無相關之都市計畫變更事宜，故係屬第一次、第二次、第三次通盤檢討書圖不符情形，應於本次通盤檢討將部分住宅區修正為水溝用地。</p>	照案通過
6 （書圖不符）	宗聖堂北側通道之住宅區（阿蓮區和蓮段519地號土地）	修正部分住宅區為人行步道用地（屬計畫書圖誤繕），並變更為道路用地	<p>1. 經查阿蓮區和蓮段519地號土地現況為宗聖堂北側通道，道路寬約4公尺，土地權屬為私人所有。</p> <p>2. 經查民國64年9月1日公告發布實施之「擬定阿蓮都市計畫」及民國74年6月12日公告發布實施之第一次通盤檢討將本案土地劃設為人行步道用地；民國82年7月24日公告發布實施之第二次通盤檢討，於計畫書內將本案劃設為人行步道用地，計畫圖為住宅區。</p> <p>3. 民國93年10月19日公告發布實施之第三次通盤檢討，計畫書圖皆將本案劃設為住宅區，且期間並無相關之都市計畫變更事宜，故係屬第二次、第三次通盤檢討書圖不符情形，應於本次通盤檢討將部分住宅區修正為人行步道用地。</p> <p>4. 另本計畫之四公尺人行步道，雖可據以指定建築線，卻由於人行步道不得作為車輛出入通行使用，且內政部92年11月28日內授營建管字第0920090475號函釋人行步道不得供車輛通行，以致於面臨人行步道之建築基地若須依規定留設停車空間者，均因停車空間無法通連出入道路而無法建築使用，影響民眾權益甚鉅，故予以變更為道路用地，以資妥適。</p>	照案通過
7 （書圖不符）	中正路761巷之住宅區（和蓮段372-	修正部分住宅區為人行步道用地（屬計畫書圖誤繕），並變更為道路用地	<p>1. 經查阿蓮區和蓮段372-1、377、378、380、420、431地號土地現況為中正路761巷，道路寬約4公尺，土地權屬為財政部國有財產署管有之國有地、本府工務局管有之市有地及私人土地。</p> <p>2. 經查民國64年9月1日公告發布實施之「擬定阿蓮都市計畫」及民國74年6月12日公告發</p>	照案通過

<p>—</p>	<p>1、 377、 378、 380、 420、 431地 號土 地)</p>		<p>布實施之第一次通盤檢討將本案土地劃設為人行步道用地；民國82年7月24日公告發布實施之第二次通盤檢討，於計畫書內將本案劃設為人行步道用地，計畫圖為住宅區。</p> <p>3. 民國93年10月19日公告發布實施之第三次通盤檢討，計畫書圖皆將本案劃設為住宅區，且期間並無相關之都市計畫變更事宜，故係屬第二次、第三次通盤檢討書圖不符情形，應於本次通盤檢討將部分住宅區修正為人行步道用地。</p> <p>4. 另本計畫之四公尺人行步道，雖可據以指定建築線，卻由於人行步道不得作為車輛出入通行使用，且內政部92年11月28日內授營建管字第0920090475號函釋人行步道不得供車輛通行，以致於面臨人行步道之建築基地若須依規定留設停車空間者，均因停車空間無法通連出入道路而無法建築使用，影響民眾權益甚鉅，故予以變更為道路用地，以資妥適。</p>	
<p>8 (書圖不符)</p>	<p>民生路138巷25弄之住宅區(阿蓮段3313-5地號土地、清蓮段776、779地號土地)</p>	<p>修正部分住宅區為人行步道用地(屬計畫書圖誤繕)，並變更為道路用地</p>	<p>1. 經查阿蓮段3313-5地號土地、清蓮段776、779地號土地現況為民生路138巷25弄，道路寬約4公尺，土地權屬為本府工務局管有之市有地及私人土地。</p> <p>2. 經查民國64年9月1日公告發布實施之「擬定阿蓮都市計畫」及民國74年6月12日公告發布實施之第一次通盤檢討將本案土地劃設為人行步道用地；民國82年7月24日公告發布實施之第二次通盤檢討，於計畫書內將本案劃設為人行步道用地，計畫圖為住宅區。</p> <p>3. 民國93年10月19日公告發布實施之第三次通盤檢討，計畫書圖皆將本案劃設為住宅區，且期間並無相關之都市計畫變更事宜，故係屬第二次、第三次通盤檢討書圖不符情形，應於本次通盤檢討將部分住宅區修正為人行步道用地。</p> <p>4. 另本計畫之四公尺人行步道，雖可據以指定建築線，卻由於人行步道不得作為車輛出入通行使用，且內政部92年11月28日內授營建管字第0920090475號函釋人行步道不得供車輛通行，以致於面臨人行步道之建築基地若須依規定留設停車空間者，均因停車空間無法通連出入道路而無法建築使用，影響民眾權益甚鉅，故予以變更為道路用地，以資妥適。</p>	<p>照案通過。</p>

9	分期分區發展計畫	第一期已發展區自民國62年至民國92年，第二期優先發展區自民國93年至民國100年。	第一期已發展區自民國62年至民國100年，第二期優先發展區自民國101年至民國115年。	配合計畫目標年及現況發展調整。	因第二期都市計畫為農業區，尚無發展需求，故刪除分期分區發展計畫。
10 (新增)	土地使用分區管制要點	已訂	修訂 (納入細部計畫)	阿蓮都市計畫係屬主要計畫與細部計畫合併擬定之都市計畫，依「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」102年8月27日內政部都市計畫委員會第810次會議決議一：「…依本會專案小組初步建議意見將主要計畫及細部計畫分開擬定…」，及102年6月6日專案小組聽取該案第4次會議初步建議三：「…將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，主要計畫僅作指導性原則」，故本案依上述內政部都市計畫委員會決議事項辦理。	修正通過，詳如後附表十。

附表九 變更阿蓮都市計畫(第四次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	黃張寶美	現有和蓮段 398 地號土地至今已 20 年沒有人通行是否停止辦理變更道路用地。	使用私人土地應辦理徵收，倘若不辦理徵收本人反對。	未便採納。 本案無涉都市計畫變更，有關用地徵收部分，請新工處依權責逕復陳情人。
2	許守	阿蓮區南蓮里中正路 439 巷(4 米巷)不同意變更為道路用地。	政府沒有辦理徵收。 1. 僅此表達陳情人之持分地 1/4 所有部分。 2. 假若變更為道路用地，十年後停車滿為患，消防車、回收垃圾車無法進入。	未便採納。 本案無涉都市計畫變更，有關用地徵收部分，請新工處依權責逕復陳情人。
3	阿蓮薦善堂林國棟	為本堂所有地號北蓮段 785、786、787、793 地號等 4 筆土地依阿蓮都市計畫列入「人行步道用地」案請求准予部分檢討變更為住宅區。	旨揭土地現況部分為本堂廳舍通道，實非供民眾公共通行，且日後本堂規劃廳舍修建，為求建築物完整性，主管機關若無實際公共設施用地需求，為體恤本案影響土地所有權人建築權益甚鉅，請於都市計畫通盤檢討時納入考量，同意依現況變更。	未便採納。 考量變更為住宅區，將影響既有道路（和平路 131 巷）通行之功能，以及影響陳情土地東側既有建築物之指定建築線，故變更人行步道用地為道路用地。
4	朱萬得	巷弄道路拓寬完成，呈請徵收土地。	1. 阿蓮區民生路 138 巷巷道原 4 公尺拓寬為 8 公尺，未徵收私人土地即強制拓寬。 2. 為維護所有權人權益理應辦理徵收。 3. 陳情青蓮段 776 地號等。	未便採納。 本案無涉都市計畫變更，有關用地徵收部分，請新工處依權責逕復陳情人。
		陳請阿蓮區青蓮段 779 地號四米人行道位置北移，以維土地所有權人土地完整。(104 年 12 月 4 日會中提出並檢附意見書)	1. 阿蓮區青蓮段 778、779、780、781、813、814 地號皆為同一地主(兄弟姊妹持分)，計畫道路變更不影響其他人權益。 2. 為使阿蓮區青蓮段 778 建地土地完整，建議 779 地號 4 米人行道位置北移。 	未便採納。 本案學校用地已辦理徵收，管理機關為阿蓮國中，故不予調整。
5	蔡金花 朱文定	變更案編號 2 機關用地變更為住宅區降低回饋比例小於或等於 30%	因為土地面寬太窄。	變更負擔依本市相關通檢案之通案性規定辦理維持 35%。

朱萬枝	變更案編號 2 機關用地變更為住宅區需負擔 35%公共設施用地太高可否降低至 30%	如左	
歐素味	變更案編號 2 之機四用地變更為住宅區之變更理由，顯非合理，建請貴府辦理徵收自行變更及開發。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 貴府在前述變更案之第四次通盤檢討案中就第二案變更機關用地為住宅區內容之理由附帶條件，地主應負擔 35%公共設施用地，如負擔面積不足者，須繳納代金，以當期公告現值加四成計算，經核計後為公告現值四點九成金額，幾乎提供負擔公告現值之 50%，又其性質係屬負擔回饋，並無稅法上之減免，且繳納後政府無法馬上開闢四周公共設施，似乎不合法理也並不公平，對所有權人顯屬極度不利。 2. 另本人如繳納代金後，土地變更後移轉，並未能如市地重劃區分配土地享有可扣除負擔重劃費用及增值稅減免之優惠。經大概核算後，本人土地如變更後移轉需繳納增值稅加上先前代金，層層繳稅後，可能所剩無幾。百姓何其無辜！ 3. 本案貴府於 104 年 11 月 4 日下午 2 點 30 分假阿蓮區公所 2 樓會議室舉辦說明會中說明，須經全部土地所有權人同意繳納後始得變更為住宅區。經查土地所有人約十餘人，僅一人不同意即無法辦理變更，而陳情人只是所有權人之一，真令人百般無力且無所適從！又各共有人之間，幾乎不相識，懇請貴府主動召開全部土地共有人協調會，詳細說明變更作業細節及相關法令後極力協調辦理。 4. 本案如貴府無法召開全部共有人協調會，終究通盤檢討案變更也是遙遙無期！綜上，本人建請貴府辦理徵收，並由貴府自行變更及開發，盡速解決延宕 40 年來的爭議，以維護百姓權益。 	

附表十 變更阿蓮都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)通盤檢討案土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。

二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

使用別	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
住宅區	60	150		
	60	180		建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率列為180%： 1. 設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 2. 設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 3. 設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓩以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 本計畫整體開發之住宅區建蔽率為60%、容積率為200%。
商業區	80	210		
乙種工業區	70	210		
農會專用區	50	200		
醫療專用區	60	300		
電信專用區	50	250	依都市計畫法 高雄市施行細 則第18條附表 1之15款電信 專用區第一至 第四目內容。	
郵政專用區	50	250		
機關用地	50	250		
學校（國 小、國中） 用地	50	150		
市場用地	60	240		
批發市場用 地	60	120		

三、郵政專用區為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第 5 條規定得為下列使用：

- （一）經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。

(二) 郵政必要附屬設施：

1. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。
2. 教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍等。
3. 郵政文物收藏及展示場所。
4. 員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。
5. 其他依郵政法第 5 條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，經高雄市政府審查核准之必要設施。

四、停車空間設置規定：

(一) 電信專用區及一千平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區（住宅區、商業區）其建築基地於申請建築時建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者應留設 1 部停車空間；超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地情形特殊得由高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。

(二) 前項以外地區停車空間之設置，依建築相關法令規定辦理。

五、退縮建築部分：

(一) 都市計畫之整體開發地區，其退縮建築應依下列規定辦理。但基地情形特殊，經提高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意者，不在此限。

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區、商業區	<ol style="list-style-type: none">1. 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理。<ol style="list-style-type: none">a. 五層樓以上(不含)：兩面均應退縮。b. 五層樓以下(含)：兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(二) 前項以外地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達一千五百平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達一千平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。
電信專用區、 郵政專用區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

六、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

七、計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理：

- (一) 都市計畫圖無截角，地籍圖有截角者，依都市計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。
- (二) 都市計畫圖有截角，地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。
- (三) 都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。
- (四) 本通盤檢討計畫公告實施生效日前，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃或區段徵收之土地分配圖截角為準。

八、4 公尺計畫道路兩側土地於申請建築時，其牆面線至少應自道路境界線兩側各退縮 1 公尺，退縮部分得計入法定空地，其道路截角退讓比照 6 公尺計畫道路處理。

附表十一 變更燕巢都市計畫(第四次通盤檢討) 案實質計畫變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	市都委會決議
		原計畫		新計畫				
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
1	計畫年期	計畫目標年為民國100年		計畫目標年為民國115年		配合全國區域計畫及高雄市區域計畫（草案）之目標年，修正本計畫目標年為民國115年。		照案通過
2	附3整體開發區	住宅區（附）	0.77	停車場用地（附）	0.77	1. 有關區段徵收方式辦理附3整體開發，本府地政局建議評估降低公設用地比例，以提高開發財務可行性（詳附錄三），爰於本次通盤檢討配合調整附3整體開發區分區及用地配置。 2. 依據103年10月28日「附3整體開發研商會議」及104年5月12日「變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案機關協調會議」紀錄，本府教育局表示無開闢文小2用地之需求，爰變更文小2用地為公園用地及住宅區。 3. 調整停車場用地之區位，提供燕巢社區兼鄰里中心商業區停車需求，另配合本府觀光局燕巢泥火山遊憩系統規劃及衍生交通觀光需求，整併為1處停車場用地，及於細部計畫調整使用項目，以提供地方發展多元使用，並舒緩機動車輛造成中民路至中安路之交通瓶頸。 4. 查民國84年6月30日公告實施之「變更燕巢都市計畫（第二次通盤檢討）案」，安東段841及842地號係由住宅區變更為道路用地，惟該計畫圖標示為「住宅區變更為廣場兼停車場用	附帶條件： 1. 應以區段徵收方式辦理，並俟開發完成後始得發照建築。 2.1號道路開發方式為應以區段徵收方式或一般徵收方式辦理開發。 備註： 廣停用地、道路用地納入整體開發區範圍。	本案附3整體開發區之規劃配置業經都發局與地政局研商確認，照都發局提案修正內容通過（如附圖，後續由地政局辦理區段徵收可行性評估外，餘照案通過。
		停車場用地（附）	0.26	住宅區（附）	0.26			
		道路用地（附）	0.04	停車場用地（附）	0.04			
		道路用地	0.0051	住宅區（附）	0.0051			
		廣場兼停車場用地	0.0245	住宅區（附）	0.0245			
		廣場兼停車場用地	0.01	溝渠用地（附）	0.01			
		廣場兼停車場用地	0.0055	道路用地（附）	0.0055			
		學校用地（附）	0.52	公園用地（附）	0.52			
		學校用地（附）	1.10	住宅區（附）	1.10			

						<p>地」，係屬書圖不符情形，另安東段841及842地號土地面積為0.0051公頃，非第二次通盤檢討公告書所載之0.0026公頃，一併於本次通盤檢討予以修正，另為維持道路各路段為相同寬度，爰調整該道路用地為住宅區，並納入附3整體開發區。</p> <p>5. 廣場兼停車場用地屬狹長難利用土地，配合本次文小2用地變更及考量周邊土地使用配置，變更為鄰近分區及用地，並納入附3整體開發區。</p> <p>6. 本次通盤檢討附3整體開發區(19.95公頃)，納入道路用地(0.0051公頃)及廣場兼停車場用地(0.04公頃)，該整體開發區面積調整為19.9951公頃。</p>		
3	學校用地(文小2)	學校用地(附)	0.41	公園用地	0.41	<p>1. 本變更案文小2用地係為84年6月30日公告發布實施之「燕巢都市計畫(第二次通盤檢討)案」變更內容第4案所劃設，其附帶條件為變更範圍應以市地重劃方式辦理(附2整體開發區)。目前該整體開發區已辦竣市地重劃，並由本府取得部分文小用地，現況為臨時綠美化使用。</p> <p>2. 依據103年10月28日「附3整體開發研商會議」及104年5月12日「變更燕巢都市計畫(第四次通盤檢討)案機關協調會議」本府教育局表示無開闢文小2用地之需求，爰變更該用地為公園</p>		照案通過

						用地。		
4	機3用地	機關用地	0.0106	農業區	0.0106	<p>1. 經查燕巢區燕南段地號923等部分機3用地，為公共設施保留地且屬私有，現況為空地。</p> <p>2. 由於機3用地已開闢完成並設置圍牆，爰變更為圍牆外無使用需求之機關用地為農業區。</p>		照案通過
5	市1用地	市場用地	0.20	農業區	0.20	<p>1. 經查市1於65年2月5日公告發布實施之「燕巢都市計畫」已劃設為市場用地，現況為住宅、空地使用。</p> <p>2. 依據104年5月12日「變更燕巢都市計畫(第四次通盤檢討)案機關協調會議」本府經發局表示市1用地半徑500公尺內為燕巢之中心商業區，另燕巢第一民營零售市場與市1用地位置相近且同在中民路上，無開闢文小2用地之需求，爰將市1用地併入鄰近分區(農業區)。</p>		照案通過
6	燕南段農業區	農業區	2.49	道路用地	2.49	<p>1. 186市道銜接國道1號岡山交流道及國道10號燕巢交流道，於中民路至中安路路段，目前道路服務水準已達E級，形成燕巢市區交通瓶頸。既有建物密集且道路寬度不足，未來交通更加擁擠，須透過規劃替代聯外道路繞行。</p> <p>2. 燕巢區公所現已搬遷至中安路南側之機9用地，考量東燕里、金山里等民眾洽公需求及燕巢泥火山遊憩</p>		照案通過。 惟請加強變更理由，並將本案道路劃設之可行性評估報告中就選定路線方案之考量因素、交通路網效益納入變更理由說明。

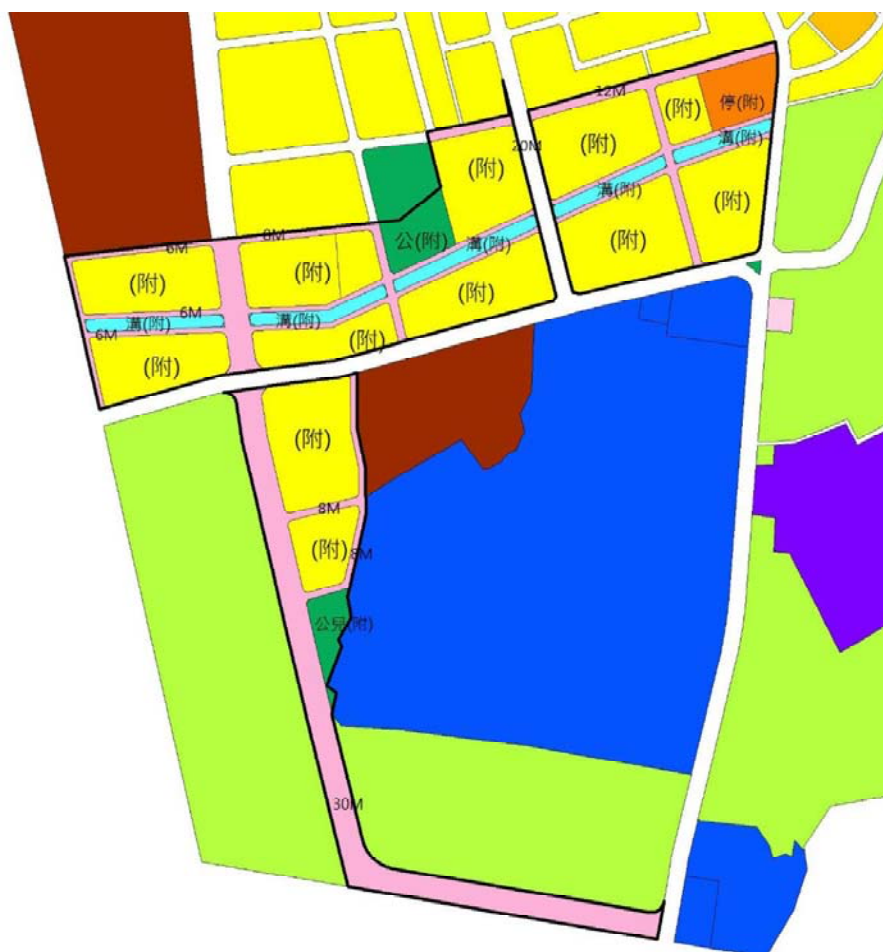
					系統之往來觀光交通需求，使得中安路之道路交通量將大幅增加，衝擊中安路之道路服務水準。 3. 為解決前開課題，爰規劃中安路向東延伸至中民路之外環道並變更部分農業區為道路用地，以疏導地區交通。		
7 （增列）	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	詳本案細部計畫書		詳如後附表十三。	
8 （增列）	都市設計基準	未訂定	增訂	詳本案細部計畫書		詳如後附表十四。	

註：1.凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2.表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 燕巢都市計畫附3 整體開發區修正配置面積表

變更前分區	計畫面積 (公頃)	比例(%)	變更後分區	計畫面積 (公頃)	比例(%)
住宅區	11.34	56.84	住宅區	11.99	59.98
文小2用地	1.62	8.12	公園用地	0.52	2.60
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	0.65	3.26	鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	0.33	1.65
停車場用地	0.46	2.31	停車場用地	0.55	2.75
溝渠用地	1.16	5.81	溝渠用地	1.17	5.86
道路用地	4.72	23.66	道路用地	5.43	27.16
公設小計	8.61	43.16	公設小計	8.00	40.02
總計	19.95	100.00	總計	19.99	100.00
納入廣停用地		0.04	--		
總計		19.99	--		



附圖 燕巢都市計畫附3 整體開發區修正配置示意圖

附表十二 變更燕巢都市計畫(第四次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體建議意見
綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市都委會決議
1	林成洲等2人	對都市計畫開發中安路延長計畫反對	<ol style="list-style-type: none"> 1. 燕南段市場用地變更為農業區，在上次中安路延長開闢道路研討會，多數已取消 12 公尺道路開闢，為何又列入，我反對 12 公尺道路開闢。 2. 中安路延長應以直線開闢，對整體燕巢都市計畫開發才有長遠之處。 	<p>建議未便採納。</p> <p>本案依燕巢區公所完成之「中安路(高34線)向東延伸銜接中民路(高38線)劃設計畫道路之可行性案」評估報告及土地所有權人意願調查，公展草案之道路路線係考量鄰近既有社區、避免拆除現有房屋、切割農業區、利用既有道路及整體交通路網之完整與道路間銜接等因素所規劃之路線。綜整區公所及各相關單位意見，故本案照公展草案通過。</p>
	林財教、林財鑑、林財誥、林財守、林財物、林財一	對都市計畫開發中安路延長計畫反對	<ol style="list-style-type: none"> 1. 燕南段市場用地變更為農業區，在上次中安路延長開闢道路研討會，多數已取消 12 公尺道路開闢，為何又列入，我反對 12 公尺道路開闢。 2. 中安路延長應以直線開闢，對整體燕巢都市計畫開發才有長遠之處。 3. 如此重大計畫當事人既然沒收到通知參與，明顯黑箱。 4. 規劃路線明顯偏向少數當事人，違反比例原則。 	
2	陳復華、陳世穎、陳仲昌、陳光緯	高雄市燕巢區燕北段329地號被編列為公園預定地，至今尚未開發，請還地於民。	同左	<p>建議未便採納。</p> <p>為維護居住品質及依公園用地主管機關工務局養護工程處意見，本計畫區公園、綠地等面積尚未達都市計畫法第45條規定，不同意解編，且後續將循年度預算編製程序列入檢討，故先維持原計畫，後續再納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內檢討評估。</p>
	劉德喜、莊美花、陳宋蘭、楊進丁、陳廷淵、陳有華、陳寶鳳、陳坤生、陳必貿、許淞泰等3人、許善存、許文雄等4人、陳有德	高雄市燕巢區燕北段302、317、318、329、329-12、330-10、331、332、334、335地號被編列為公園預定地，至今尚未開發，請還地於民	<ol style="list-style-type: none"> 1. 此地段於民國65年都市計畫編列為體育公園預定地，迄今已屆40年。 2. 公園預定地一但被規劃為公共設施用地，地主若急需向農會或銀行借貸都是無法貸到款項，若要出售也被壓低價碼，將心比心若是政府土地容許這樣嗎？ 3. 既是體育公園預定地歷經40年不開發，人生有幾個40年，政府若能體恤百姓，取消公共設施預定地計畫而還地於民，民將感恩政府德政。 	

3	李贊添、 郝康才	反對高雄市燕巢區燕北自辦市地重劃之開發案，如果一定得開發，則建請將計畫區南邊之10米道路向北推移4公尺，得以保住本人之生命財產。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 此計畫案嚴重侵害本人之生命財產，憲法規定人民之生命財產應予保障，此計畫案南邊一之10米道路緊貼本人之合法房屋牆壁25公尺，嚴重威脅本人及家人生命財產。(如交通危險、車輛震動房屋地基結構之損壞龜裂，路人可由窗戶窺伺屋內之生活動靜，伺機偷、盜、搶，易引起刑事命案且全無隱私。 2. 本計畫案之土地百分九十皆在阿公店水庫自來水水質水量保護區內，一但開發將嚴重污染水庫及周遭之生態環境。(如家庭廢物、廢水、光害、空污、車輛廢氣或小型污染工廠之遷入，如機車行、汽車修理廠。今光西燕里兩百公尺內就有兩家汽車修理廠及六家機車行)，再則此區設有停車場，將變為燕巢區之停車場污染更甚。 	建議未便採納。 考量本地區刻辦理市地重劃作業，道路調整將影響兩側土地所有權人權益及建築線指定，且陳情人未提出道路暨兩側相關土地所有權人同意文件，本案維持原計畫。
4	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	本局轄管坐落高雄市燕巢區燕西段302、307及安東段32、37地號等4筆土地，辦理都市計畫使用分區變更。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 前述土地都市計畫使用分區為「住宅區」，現況為道路使用，本處於民國104年9月21日函請高雄市政府工務局依財政部100年11月11日「協調處理臺北市政府、高雄市政府及所屬使用國有公用土地問題」會議結論，以簡化撥用範疇統一造冊方式辦理。 2. 高雄市政府工務局民國104年10月8日函復依都市計畫法第52條規定；「…公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所興修公共設施時，依法辦理撥用…」前述高雄市燕巢區燕西段302、307及安東段32、37地號等4筆土地都市計畫使用分區為「住宅區」，倘撥用作道路使用，核與上開規定不符。 3. 查案內土地位於高雄市燕巢區中西路上兩旁，現況為溝渠、道路使用，請惠予將都市計畫使用分區「住宅區」變更為「道路用地」俾符合都市計畫法第52條規定由高雄市政府工務局依序辦理 	建議未便採納。 所陳地號位置係中西路兩側之住宅區，且該道路業已開闢，考量道路寬度之一致及土地使用之合理性，故不同意變更。

			土地撥用。	
5	葉松林	建請將燕巢區燕北段975、997地號，檢討變更為住宅區。	本人在燕巢區燕北段975與997地號二筆畸零地，經向燕巢區公所查證分區結果為機關用地與燕北976地號(同為中華電信公司用地)，多年前曾提出是否由中華電信公司購買，但最終的結論是拆牆重新改建完成，請問上述二筆土地能否變更改為住宅區，請檢討可行性?	查所陳地號現行都市計畫已為住宅區，毋須再變更。
6	鄭仁華	道路用地之使用須在甲地與乙地之分界線上平均分擔。	土地狹長型若被徵收為道路用地，則無棲身之地。	建議未便採納。 考量整體交通路網之完整與道路間銜接，基於計畫合理性，並避免影響其他土地所有權人權益，維持公展草案。

附表十三 變更燕巢細部計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討案 土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。

二、本計畫區內建築及土地使用，應依本要點規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定。

三、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

使用別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	使用項目及備註
住宅區		60	200	
商業區		80	320	
工業區（含乙種工業區與零星工業區）		70	210	
電信專用區		50	250	
機關用地		50	250	
文中用地		40	150	
文小用地		40	150	
零售市場用地		60	240	
批發市場用地		60	120	
公用事業用地		50	250	
停車場 用地	平面使用	10	附屬設施 20	停車場用地除得依停車場目的事業主管相關法令規定使用外，依促進民間參與公共建設法相關規定，經主辦機關核准者，得供下列使用： 1. 一般及綜合零售業。 2. 餐飲業。 3. 一般及日常服務業。 4. 金融保險業。 5. 觀光及旅遊服務業。 6. 娛樂及健身服務業。 7. 醫療保健服務業。 8. 事務所及辦公室(含公務機關辦公室)。 9. 會議及工商展覽中心。 10. 倉儲物流業。 11. 購物中心及批發量販業。 12. 廣告業。 13. 運輸服務業(含轉運站、調度站、洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業、電動汽機車充電站及電池交換站、自行車及機車租賃業等)。
	立體使用	80	960	

使用別		建蔽率 (%)	容積率 (%)	使用項目及備註
				14. 通訊服務業。 15. 停車場經營業。 16. 社會福利設施(含社會住宅)。 17. 文化及教育設施(含公私立文化教育機構、圖書館、博物館、民眾活動中心、遊客服務中心等)。 18. 休閒運動設施。 前項允許使用項目倘經認定為促進民間參與公共建設案之附屬事業範圍，附屬事業總使用容積樓地板面積不得高於本基地總容積樓地板面積之百分之五十。

四、為促進計畫區內土地資源之合理利用，誘導都市作有秩序之發展，訂定土地使用分區管制如下：

(一) 電信專用區之容許使用項目為：

1.經營電信事業所需設施

包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。

2.電信必要附屬設施

- (1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
- (2) 教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。
- (3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。
- (4) 其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。

3.與電信運用發展有關之設施

- (1) 網路加值服務業。
- (2) 有線、無線及電腦資訊業。
- (3) 資料處理服務業。

4.與電信業務經營有關設施

- (1) 電子資訊供應服務業。
- (2) 電信器材零售業。
- (3) 通信工程業。

(4) 金融業派駐機構。

(二) 電信專用區之建築基地申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應基地境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(三) 電信專用區之建築樓地板面積 250 平方公尺以下，應留設 1 部停車空間；超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地特殊情形經提高雄市都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

(四) 機關用地得供社會福利設施(含社會住宅)、活動中心等使用。

五、住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築總樓地面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺者，超過部分每 150 平方公尺或其零數應增設一部停車空間(如下表)。

樓地板面積	設置標準
1~250 平方公尺	設置一部
251~400 平方公尺	設置二部
401~550 平方公尺	設置三部
以下類推	--

六、退縮建築：都市計畫之整體開發地區，其退縮建築應依下列規定辦理。但基地情形特殊，經提高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意者，不在此限。

分區／用地別	退縮規定	備註
住宅區	(一) 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理： 1. 五層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。 2. 五層樓以下(含)：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 (二) 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬 1.5 公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。	退縮部份得計入法定空地
商業區		

工業區（含乙種工業區與零星工業區）	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮部份得計入法定空地
公共設施用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮部份得計入法定空地

七、建築基地不分規模應予以綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

八、計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理：

- （一）都市計畫圖無截角，地籍圖有截角者，依都市計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。
- （二）都市計畫圖有截角，地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。
- （三）都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。
- （四）本通盤檢討計畫公告實施生效日前，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃或區段徵收之土地分配圖截角為準。

附表十四 變更燕巢細部計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討案都市設計基準

- 一、本基準依據「都市計畫法高雄市施行細則」第三條規定訂定之。
- 二、附 3 整體開發區內土地及建築物之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合該都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定。
- 三、附 3 整體開發區內建築開發申請除建築基地有下列情形之一者須送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，或依本基準第八條規定者須送都設會審議外；其餘申請案件依本基準檢討後逕依建管程序辦理。
 - （一）公園用地。
 - （二）引用容積移轉或容積獎勵之申請案件。
 - （三）基地面積達 2,000 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上者。
- 四、依前項規定須送都設會審議者，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，應依照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、建築基地所留設之無遮簷人行步道，以鋪設透水性鋪面為原則，應保持完整淨寬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，且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。
- 六、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。
- 七、公園用地生態設計原則
 - （一）應儘量提高綠覆率，利用植栽及地表水體整體設計，有效調節周邊地區微氣候。
 - （二）應儘量減少不透水面積。
 - （三）植栽設計加強選植多樣性、野生動物之食源植物及原生樹，並避免造成視覺死角且減少初期維護。
 - （四）公園用地應考慮兼供滯洪設施機能，以減緩基地開發衍生之逕流量造成周邊地區之排水設施負擔。
- 八、建築基地條件特殊者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。
- 九、為附 3 整體開發區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。