

高雄市都市計畫委員會 95 年 8 月 10 日第 311 次會議紀錄

一、時間：民國 95 年 8 月 10 日（星期四）下午 2 時

二、地點：高雄市都委會會議室

三、主席：鄭兼主任委員文隆

記錄：謝國同

四、出席委員：（詳如簽到附冊）

五、會議承辦單位：（詳如簽到附冊）

六、列席單位：（詳如簽到附冊）

七、審議案件：

第一案：變更高雄市都市計畫主要計畫（楠梓區）部分住宅區為機關用地審議案。

決 議：本案「基地毗鄰住宅區側應退縮 5 公尺建築，退縮部份得計入法定空地並予植栽綠化。」，餘照公開展覽草案通過。

第二案：變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫（配合高速鐵路左營車站建設）車站專用區土地使用分區管制審議案。

決 議：依都市計畫法第 27 條之 1 規定，台鐵新左營車站 2 樓應提供 235.23 平方公尺（以完工後實際量測面積為準）樓地板面積供高雄市政府做為公益性旅客資訊、都市行銷中心、交通與旅運指南、市政活動及公共服務．．等使用；其餘權利義務關係請都發局與台灣鐵路管理局另以行政契約方式訂定之。

第三案：高雄市楠梓區右沖段宿舍區都更新地區劃定審議案。

決 議：本案退請都發局先完成相關法定程序後再行提會審議。

第四案：變更高雄市主要計畫（旗津區）部分住宅區、機關用地（機 24、25）、公園用地、港埠用地、墓地用地、綠地用地為特定觀光發展專用區、商業區、公園用地、園

道用地、機關用地審議案

決 議：一、綜合委員意見，除請都發局依下列意見修正計畫書圖外，餘照公展草案通過；並依法定程序辦理後續作業：

- (一) 考量高雄一港口航管與航安需求，原港埠用地內供燈塔、VTS既有之港埠設施使用機能仍應予以維持，本案原則同意港務局建議，請都發局協商港務局，將擬變更為親水公園用地之範圍，經現勘確認後予以適度調整修正，並將套繪修正結果納入計畫書圖內。
- (二) 商業區修正為特定觀光旅館專用區，其案名、土地使用項目亦配合修正。
- (三) 至考量旗津未來整體發展，亦請規劃機關綜合考量委員相關配合建議意見，納入該地區後續辦理通檢時予以整體規劃。

二、公展期間公民或團體異議案：（詳如公展期間公民或團體異議案綜理表）

- (一) 編號第1、3、4、5、6、7、8案：依規劃單位研析意見，照公展草案通過；另請文化局、民政局依法給予協助處理。
- (二) 編號第2案：依決議一、（一）經現勘調整修正。

第五案：擬定高雄市旗津區原旗津區公所、旗津醫院暨遷建地區細部計畫審議案

決 議：本細部計畫除配合主要計畫之公園範圍調整與商業區調整為特定觀光旅館專用區，其土地使用項目與土地管制事項配合予以修訂計畫書外，餘照公展草案通。

第六案：變更高雄市都市計畫楠梓舊部落地區細部計畫（第三次通盤檢討）審議案

決 議：本案除依下列委員意見修正外，餘照專案小組意見通過：

一、補充資料納入都市計畫說明書。

二、修正意見：

(一) 公開徵求意見期間公民或團體陳情案編號 1 決議修改如下：

本案陳情範圍最東邊街廓併鄰近分區變更該段 6 公尺道路用地為部分商業區、部分住宅區，其負擔比例依通案規定計算，並以捐贈前開變更範圍西側道路用地方式辦理，請都發局再與地主協商，如二週內仍無法取得同意書，則維持原計畫。

(二) 實質計畫變更案編號 4 決議修改如下：

除土地使用分區管制規定第五條文字照補充資料修正外，餘照專案小組意見通過。

三、專案小組意見如下：

(一) 公開徵求意見期間團體及人民陳情案決議（詳如「變更高雄市都市計畫楠梓舊部落地區細部計畫（第三次通盤檢討）案」公開徵求意見期間公民或團體陳情案綜理表市都委會決議欄）：

編號 2：本案係陳情變更部分乙種工業區為甲種工業區，因涉及全市產業區位調整，不宜在細部計畫通盤檢討討論；另陳情區位不完整且地方民意反對，故本案維持原計畫。

編號 3：陳情位置為市場管理處留設供裝卸貨使用，變更為道路用地將影響市場裝卸貨之功能，故維持原計畫。

(二) 實質計畫變更案決議（詳如「變更高雄市都市計畫楠梓舊部落地區細部計畫（第三次通盤檢討）案」實質計畫變更內容綜理表市都委會決議

欄)：

編號 1：變更為道路用地。

編號 2：照案通過。

編號 3：照案通過。

(三) 公開展覽期間公民或團體異議案決議(詳如「詳如「變更高雄市都市計畫楠梓舊部落地區細部計畫(第三次通盤檢討)案」公開展覽期間公民或團體異議案綜理表市都委會決議欄)：

編號 1：同公開徵求意見期間團體及人民陳情案編號 1。

編號 2：同公開徵求意見期間團體及人民陳情案編號 2。

編號 3：本案不涉及私權的範圍同意道路西移，惟東側道路用地變更為鐵路用地部分則併主要計畫辦理。

編號 4：維持原計畫。

八、研議案件：

第一案：「本市旗津區中洲國小西側校區之北側市場用地、西側防風林納入學校範圍處理計畫」、「本市旗津區文小○三國小預定地擬變更使用並輔以都市更新方式開發計畫」研議案

決 議：一、學校範圍調整變更計畫部分，維持原計畫。

二、另中洲國小學校預定地擬變更使用並輔以都市更新開發計畫案，提下次會研議；若市府教育局有補充意見，則於研議時併同補充說明。

九、散會時間：下午 5 時 45 分。

「變更高雄市主要計畫（旗津區）部分住宅區、機關用地（機二十四、二十五）、公園用地、港埠用地、墓地用地、綠地用地為特定觀光發展專用區、商業區、公園用地、園道用地、機關用地案」公開展覽期間公民或團體異議案件綜理表

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
1.	高雄市民協力發展觀光協會	<p>1. 原殯葬用地現有新泰記葉宗禮墓，已被文化局列為歷史建物，此外緊鄰之王府盧英夫人其對高雄與旗津之歷史見證有其重大意義。其夫王天賞先生為在地人，生前致力文化、金融、教育寺有相當貢獻，先後創立高雄區中小企業銀行及永達技術學院，迄今仍有五家基金會服務社會公益不遺餘力，王氏迄今仍被公認旗津當地人在台灣最具有代表性人物。</p> <p>2. 新行政中心位置應以觀光發展之方向考量其位置地點，臨海之風車公園至舊廢棄壘球場一帶將是地理位置首選。</p>	<p>1. 增加觀光文化遺產保留，帶動旗津整體觀光潛力，保留高雄歷史紀錄。</p> <p>2. 原地點目前使用狀況、地理位置皆無風車公園至壘球場一帶來得優良，原案地點更動土地使用項目，其爭議及困難度高於本異議書推薦之地點。</p> <p>建議：</p> <p>1. 更改旗津新區公所原預定地之對面即風車公園或位置於踩風大道 4X 競賽場至旗津廢棄壘球場間。</p> <p>2. 共存為旗津文化宣誓保留觀光遺產特色，特別是王府盧夫人佳城於 40 年代既能引入台大傅斯年校長墓園仿希臘式建築，滲入中國傳統石獅與松竹菊蘭之雕刻為中西合併代表作，另石柱與棺槨兩側所雕刻之當時政要墨寶以及台灣各地著名詩人之詩文或對聯。代表旗津高水準之文化氣息，見證旗津在 40 年代已經塑造海洋都市世界觀的構想，這是促進當地建議觀光所得的獨特文化資產。早在 40 年代率先將旗津墓園公園化的成功例子，因而提出反對改為機關用地。</p>	<p>一、本變更案係本市「旗津地區整體發展推動小組」徵詢當地民眾意見及各方仕紳建議，並協調本府各相關局處後於 95.02.23 召開之「旗津地區整體發展推動小組」第 15 次會議決議，考量藉由旗津區公所及旗津醫院之南移可帶動中旗津地區之整體發展，縮短旗津地區民眾洽公距離及增進就醫之可及性及便利性，達到便民、為民服務之目的。</p> <p>二、本案機關用地之規劃，係考量風車公園至舊壘球場一帶之地質特性恐不適合興建大型建築物，及現有墓地用地之低度使用，故變更墓地用地為機關用地，供旗津區公所及旗津醫院遷移之用，以方便旗津區民眾洽公與就醫並帶動中旗津之發展。</p> <p>三、有關變更範圍內之二處墓葬之保存議題，業由本府文化局依法辦理，建請由文化局說明，供委員審酌。</p>	依規劃單位研析意見，照公展草案通過；另請文化局、民政局依法給予協助處理。
2.	交通部高雄港務局	有關變更變更港埠用地為公園用地部分抵觸本局之土地使用及未來發展，建議調整之旗后山地區商港區域將陳送交通部於會商內政部及有關機關核定，	1. 高雄港港區範圍係奉行政院 68.8.28 以台 68 交 8648 號函示交通部「准照內政部議復意見修正核定」，奉交通部 68.9.4 交航字第 19315 號函核定在案，嗣於	一、基於旗后山現況大部分無港埠機能之使用，已供民眾休憩觀光使用，本案港埠用地變更為公園用地係為使旗津	依決議一、（一）經現勘調整修正。

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
		有關本案都市計畫變更，應請待上述港區範圍調整確定後再行配合辦理。	<p>90.4.24 奉行政院核定之「高雄港整體規劃及未來發展計畫」（民國 91 年至 95 年）界定港區範圍界限。</p> <p>2. 貴府為變更高雄港主要計畫（旗津區）擬將部分港埠用地變更為公園用地，本局為配合高雄市旗津區觀光整體規劃及考量高雄港港埠之整體運作，擬將港埠營運、管理、安全必須使用之地點維持在港區範圍內，其餘地段劃出港區範圍，擬調整之商港區域檢附如附圖（本局將依據商港法程序，提出商港區域範圍之調整陳報交通部轉行政院核定之）並說明如列：</p> <p>(1) 旗后山上設有高雄燈塔及本局 VTS 雷達機房與天線（地號 1231-0018），均為港口船舶進出港導航及助航所必須，且居高臨下無其他地點可取代，應維持「港埠用地」或為「機關用地」之使用。</p> <p>(2) 台機船舶廠區及一港口狹水道旁土地緊臨進出港航道，且該處本局設有導航燈標，為船舶航行安全，應維持「港埠用地」不宜變更為「公園用地」。</p> <p>(3) 一港口南防波堤西側淺灘地為波浪能量自然消減區，且為本局定期維護防波堤及辦理航道、護岸維護整建之區域，為民眾之安全及船舶航行安全之維護，仍維持「港埠用地」之使用。</p> <p>3. 按商港法第 4 條之規定：商港區域與管轄地區之劃定，由交通部會商內政部及有關機關後核定之。是以，有關本局擬建議調整之旗后山地區商港區域將陳送交通部於會商內政部及有關機關後核定之。有關本案都市計畫變更，應請待上述港區範圍調</p>	<p>觀光資源完整連串，保持海岸線開闊視野，以延續沿岸開放空間系統，作為觀光人潮、當地居民等各類活動人口之親水活動設施。</p> <p>二、考量現有航管設施之重要性及需求，建議草案之土地使用分區管制第六條規定文字修正為：「基於港口船隻航行安全之考量，其公園用地原現有之相關港埠設施，在未有適當地點可供遷移前，得做航管相關設施使用。」。</p>	

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
			整確定後再行配合辦理。		
3.	高雄都會發展文教基金會	針對公墓用地旗汕段土地739、740部分土地，市府擬變更為機關用地，本會提出異議，建請緩辦或區隔其他土地予以變更。	<ol style="list-style-type: none"> 對於此次市府公告變更之範圍，僅有1.2公頃，其間有廟宇、私人墓地等多項既有設施，基於觀光整體發展及機關需求，如能使用風車公園既有7.5公頃土地，且皆為公有地，應能獲取較佳之發展效益及減少土地取得補償私有地及移之困擾。 促請政府維護旗津現有獨特觀光墓園文化遺產，特別是王府盧夫人佳城於40年代既能引入台大傅斯年校長墓園仿希臘式建築，滲入中國傳統石獅與松竹菊蘭之雕刻為中西合併代表作，另石柱與棺槨兩側所雕刻之當時政要墨寶以及台灣各地著名詩人之詩文或對聯。代表旗津高水準之文化氣息，見證旗津在40年代已經塑造海洋都市世界觀的構想，這是促進當地發展觀光特色將墓園公園化的確是難得獨特文化資產。早在40年代率先將旗津墓園公園化的成功案例。 對於規劃過程，似乎有其他替代方案予以調整變更之空間，如區隔該塊墓地連同鄰近葉之佳公之墓地作為歷史文物區，不予以辦理變更，如此也可減少規劃之困擾，並且符合公墓公園化之目標。 對於觀光之發展推動，可將墓地作為另類塑造規劃，也可相對增進歷史之探索及回溯前人之情境，類似二十五淑女公墓，連帶亦可提昇對旗津地區文史地貌之豐富化。 	<p>一、本變更案係本市「旗津地區整體發展推動小組」徵詢當地民眾意見及各方仕紳建議，並協調本府各相關局處後於95.02.23召開之「旗津地區整體發展推動小組」第15次會議決議，考量藉由旗津區公所及旗津醫院之南移可帶動中旗津地區之整體發展，縮短旗津地區民眾洽公距離及增進就醫之可及性及便利性，達到便民、為民服務之目的。</p> <p>二、有關變更範圍內之二處墓葬之保存議題，業由本府文化局依法辦理，建請由文化局說明，供委員審酌。</p>	同編號第1案決議。
4.	王仁孚等8人	為平衡旗津區發展擬將區公所與醫院遷至市區中間處，用意雖佳但欠缺規劃用地應以觀光化與海洋世界接軌以促進地方之繁榮為宗旨，且預定變更為機	旗津區公所、旗津醫院變更預定地對面，即風車公園連結海洋有很好的辦公環境來提高行政效率且促進當地觀光化，並與世界接軌目前公園大致完成但園內除假日外並沒有遊客觀統效益不彰，	一、本變更案係本市「旗津地區整體發展推動小組」徵詢當地民眾意見及各方仕紳建議，並協調本府各相關局處	同編號第1案決議。

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
		關用地總面積僅有 1.2 公頃，對面風車公園卻有 7.5 公頃，土地全部為國有土地應無徵收問題，相反的預定變更土地面積有限且部分為私有地。都發局於 95.6.28 於區公所舉辦說明會時已有許多所有權人及使用者均持異議，市府既有足夠土地根本不必與民爭地而引為民怨，況且為公墓區目前僅保有兩座具有 50 年及 80 年之墓園，是旗津區獨特文化遺址，見證旗津歷史演進代表性的建築，並且迄今仍保存完整的文化觀光公園化的墓園區「王門盧夫人英字虹喬佳城」其引入台大傅斯年校長墓園仿希臘式建築，滲入我國傳統石獅與松竹菊蘭之雕刻為中西合併代表作，另石柱與棺槨兩側所雕刻之當時政要墨寶以及台灣各地著名詩人之詩文或對聯。代表旗津高水準之文化氣息，見證旗津在 40 年代已經塑造海洋都市世界觀的構想，這是促進當地建議觀光所得的獨特文化資產。早在 40 年代竟能率先倡導旗津觀光墓園公園化的成功示範墓區，難得稀有文化遺產將被破壞，因而提出反對改為機關用地。	浪費許多公帑，缺乏管理且易雜草叢生如果變更到風車公園內民眾洽公時自可順使一遊自然帶動人潮並可就地管理且代為廣泛宣傳，以達觀光化之目的。而且更能促進旗津公路、海運交通暢通，遊客可從愛河搭船到紅燈碼頭或經風車公園，附近有海事博物館、萬三海產店、旗津國中、大汕國校和旗津區公所與醫院將可連接為觀光景觀圈，或能促進各地遊客到此一遊從紅燈碼頭上岸到風車公園，遊客在碼頭可租用腳踏車或搭乘三輪車沿美麗海岸線到旗后山、燈台、砲台、天后宮、海水浴場等觀光勝地更可吸引更多遊客，鼓勵興建旅館可住宿享用當地新鮮海產，商家生意自然興隆，地方觀光事業繁榮可期。因而反對墓地變更機關用地。另一理由是日前座落旗區旗汕段 739、740 部分土地尚存有二座具有相當文化特色之早期墓園公園化的範例，為旗津稀有文化遺產，如果政府一味改造新市公共而忽疏旗津是高雄最早文化發源地，而沒有尋找具有特殊歷史建物，美其名為促進地方觀光國際化反而破壞造成不具特色之新市鎮，又如何能吸引觀光客，那就沒有意義價值存在，因而喪失與國際接軌的機會。	後於 95.02.23 召開之「旗津地區整體發展推動小組」第 15 次會議決議，考量藉由旗津區公所及旗津醫院之南移可帶動中旗津地區之整體發展，縮短旗津地區民眾洽公距離及增進就醫之可及性及便利性，達到便民、為民服務之目的。 二、本案機關用地之規劃，係考量風車公園至舊壘球場一帶之地質特性恐不適合興建大型建築物，及現有墓地用地之低度使用，故變更墓地用地為機關用地，供旗津區公所及旗津醫院遷移之用，以方便旗津區民眾洽公與就醫並帶動中旗津之發展。 三、有關變更範圍內之二處墓葬之保存議題，業由本府文化局依法辦理，建請由文化局說明，供委員審酌。	
5.	陳水來文教基金會 幕事長陳慶男先生	反對旗津墓地用地變更為機關用地，建請變更到對面風車公園內。	首先感謝高市府都發局為平衡旗津區發展，預定將區公所與醫院遷至旗津區之中間處，用意良好但請考量既有百分之百國有沒有土地徵收問題，為何要與民爭地造成民怨之必要，基於旗津為高雄最早文化發源地，應設法保存獨特文化遺產包括旗汕段 739、740 部分土地迄今尚有二處相當規模且罕見難得文化氣息的歷史建物，為 80 多年前當地首富新泰記葉宗禮墓之佳城與「王門盧	一、本變更案係本市「旗津地區整體發展推動小組」徵詢當地民眾意見及各方仕紳建議，並協調本府各相關局處後於 95.02.23 召開之「旗津地區整體發展推動小組」第 15 次會議決議，考量藉由旗津區公所及旗津醫院之南移	同編號第 1 案決議。

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
			<p>夫人英字虹喬佳城」，盧夫人元配為王天賞先生，迄今仍為旗津人仕被公認為台灣最具代表性的人物（其一生跨越文化、政治、金融、教育－先後創辦高雄區中小企業銀行及永達技術學院等），為促進觀光應維護獨特稀有文化遺產。</p> <p>旗津區公所、醫院變更到預定地僅有 1.2 公頃部分為民有地，對面風車公園是國有地面積 7.5 公頃，為配合發展觀光區最佳地方，其理由是擁有足夠空間享受新鮮空氣，公園內的樹木花草連結海洋有很美辦公環境來提高行政效率且能促進當地觀光化之目的，目前園內空曠除假日外並沒有遊客，實在浪費公帑而且缺乏管理易雜草叢生，如果變更到風車公園內民眾更可為觀光代言宣導達到觀光文化之效果。</p> <p>反對墓地變更機關用地，目前該處僅存二處高水準具有獨特文化氣息，確為墓園公園化之示範，見證旗津歷史演進史「王門盧夫人英字虹喬佳城」當年引入台大傅斯年校長墓園仿希臘式建築，滲入中國傳統石獅與松竹菊蘭之雕刻為中西合併代表作，另有石柱與棺槨兩側雕刻之當時政要墨寶以及台灣各地著名詩人之詩文或對聯。代表旗津當時相當水準之文化氣息，塑造海洋都市世界的構想，這是促進當地發展觀光難得獨特文化資產。</p> <p>以上是本基金會為代表旗津地方人士基於關懷鄉土文化所提出早年為倡導旗津墓園公園化非常成功例子卻被改為機關用地因而提出反對之理由。</p>	<p>可帶動中旗津地區之整體發展，縮短旗津地區民眾洽公距離及增進就醫之可及性及便利性，達到便民、為民服務之目的。</p> <p>二、本案機關用地之規劃，係考量風車公園至舊壘球場一帶之地質特性不適合興建大型建築物，及現有墓地用地之低度使用，故變更墓地用地為機關用地，供旗津區公所及旗津醫院遷移之用，以方便旗津區民眾洽公與就醫並帶動中旗津之發展。</p> <p>三、有關變更範圍內之二處墓葬之保存議題，業由本府文化局依法辦理，建請由文化局說明，供委員審酌。</p>	
6.	郭資祐	反對將墓地用地變更為機關用地，去遷就為發展觀光所規劃的區公所、醫院遷移計劃。	<p>1. 人口成長可以抑制，而往生者卻只有增加，無法避免，因此應保留該地段之使用目的，為 10 年、20 年…後預留空間。</p> <p>2. 地理環境不佳。該地段因緊鄰墓園，不適合興蓋區公所、醫院，其對於洽公、就醫之民眾，有不良的心理影</p>	<p>一、本變更案係本市「旗津地區整體發展推動小組」徵詢當地民眾意見及各方仕紳建議，並協調本府各相關局處後於 95.02.23 召開之「旗津地區整體發展推動小組」第</p>	同編號第 1 案決議。

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
			<p>響。</p> <p>3. 有更理想的遷移地點：位於六號公園與中洲壘球場間之機關用地約 0.5 公頃，極適合區公所遷建；至於醫院可考慮在污水處理廠北邊之風車公園擇處規劃（亦或較大的公有土地）。</p>	<p>15 次會議決議，考量藉由旗津區公所及旗津醫院之南移可帶動中旗津地區之整體發展，縮短旗津地區民眾洽公距離及增進就醫之可及性及便利性，達到便民、為民服務之目的。</p> <p>二、本案機關用地之規劃，係考量風車公園至舊壘球場一帶之地質特性不適合興建大型建築物，及現有墓地用地之低度使用，故變更墓地用地為機關用地，供旗津區公所及旗津醫院遷移之用，以方便旗津區民眾洽公與就醫並帶動中旗津之發展。</p> <p>三、有關變更範圍內之二處墓葬之保存議題，業由本府文化局依法辦理，建請由文化局說明，供委員審酌。</p>	
7.	高雄大學都市發展與建築研究所曾梓峰	為維護旗津重要歷史文化風貌，作為旗津邁向國際觀光大島的獨特自明性見證，反對政府建設旗津觀光大島土地開發案的部分內容。其中有關「王府盧英夫人佳城」以能率先在 40 年代倡導旗津觀光文化墓園公園化，除為難得之最具代表性示範墓葬區，也代表了高雄市獨特的歷史脈絡與紋理，因而建請政府保存「王府盧英夫人佳城」。土地位置：高雄市旗津區中洲二路 227 號大雄寶殿附近，地號：旗津區旗汕段 739、740 地號（部分土地），面積約 184 m ² 。	<p>1. 「王府盧英夫人佳城」為高雄市重要之歷史文化見證：王門盧夫人英字虹喬，為高雄閩人王天賞夫人，出身旗津望族，其父親所住古宅位於旗後天后（廣濟）宮正後方古蹟（前幾年已被拆除）。盧父於清朝時代為高雄港碼頭總領工，管理所有碼頭工人，所以盧氏曾在碼頭升旗，讓船隻進出港口。盧英從小飽嫻慈訓，知詩習禮，聲譽素著。除相夫教子外，管顧日據時代以擁有外文書知名的振文書局（台灣新民報高雄配銷處亦設於此）。許多高雄出身的教授及文學家，均曾受益該書局，如留日文學家江文也及台大蕭其</p>	<p>一、異議內容非屬主要計畫變更內容。</p> <p>二、有關變更範圍內之二處墓葬之保存議題，業由本府文化局依法辦理，建請由文化局說明，供委員審酌。</p>	同編號第 1 案決議。

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
			<p>來教授等。「王府盧英夫人佳城」係由王天賞先生精心安排之結晶，代表其對文化熱衷之情，墓屋提字刻字作詩及對聯均為一時之選，例如嚴家淦省主席、總統、黃朝琴、立法院黃國書、考試院賈景德、立法委員鄭品聰以及高雄市長陳武璋、議長黃載德、副議長汪雨辰，此外，詩壇名人陳皆興（曾任高雄縣長；鳳崗詩社社長）、陳子波（協助領導鳳崗詩社、壽峰詩社最有力之人）、高文淵（壽峰社主要操勞人）、蔡月華、洪月嬌（二名高雄最早女詩人），台南詩界的佈醫顏興及台北清德老先生，以及書法方面高人如高雄王國琛（正名王隆遜）、許成章及嘉義儒醫林臥雲（林玉書），均留下墨寶。墓園之建造執行及監工係於 48 年暑假完成，由其二男王仁宏負責，王仁宏係高雄大學創校校長，在台大法律系所任教三十餘年，曾任系所主任及總務長，為高雄第一位入閣擔任部長級之職務者，其引入台大傅斯年校長墓園，仿希臘式的建築設計，塑造了海洋都市世界觀的構想。這種表現方式，代表了高雄面對世界的一種重要典範和價值。</p> <p>2. 旗津邁向國際觀光大島，亦需歷史文化資產的見證：高雄於 21 世紀以海洋城市知名邁向國際城市，見諸國際知名都市在形塑城市自明性及吸引力，均大力藉助歷史文化的故事，來提升城市的品質與魅力，重要歷史文化價值的保存，更成為城市魅力塑造的依據。以「王府盧英夫人佳城」的歷史價值與意義，並不是以年代是否久遠來看待，而是以其相對於高雄市的特殊歷史連結為依</p>		

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
			<p>歸。高雄長期以來發展工業而漠視歷史及文化，旗後僅存的老街已被政府拆除拓寬，對「王府盧英夫人佳城」的特殊意涵更是甚少注意。值此旗津轉型為觀光大島之際，如何藉助歷史文化資產的連結，提升觀光的意境與魅力，實需要重新檢討歷史文化紋理在觀光訴求中的重要性。墓地在國人傳統中有不良觀感，然而一個良好規劃的莫札特墓卻可以成為維也納知名的景點和歷史文化的見證，「王府盧英夫人佳城」應該也具有這種觀光發展的潛力。</p> <p>3. 觀光大島計畫並未合理對旗津整體土地提出有效利用方式：高雄企圖在 21 世紀把旗津塑造成為觀光大島，規劃的範圍卻只限於市政府的土地，對於旗津超過一半屬於中央及軍方的土地，均為提出整體的願景及計畫。21 世紀永續發展的主張，強調土地有效率而合理的利用。旗津島為一整體，觀光大島的主張應該擴及土地之全體進行整體規劃，並將歷史、人文等因素共同納入觀光建設的內容。相信如果將整個島嶼共同進行規劃，「王府盧英夫人佳城」的歷史文化建物價值與意義，將會在整體開發中得到合理的位置與表現空間。</p> <p>4. 觀光大島建設應該以階段性漸近式的開發行動，謹慎而周到的處理各種社會與歷史文化的衝突：檢視當前政府觀光大島的計畫內容，洋洋灑灑近乎 20 項計畫，但大部分內容均只是空中樓閣的期待，經費以及其他配套措施均還在未定之天，然而土地重劃與相關開發作業卻成為政府行動的具體表徵。這種傳統形式以想像性的價值</p>		

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
			及行動作引領的作法，其實已經給高雄帶來巨大的財政與社會危機。高雄大坪頂開發、多功能經貿園區開發、土庫地區的開發、藍田地區的開發等，大多超過十幾年，發展的量能均未到位，空留大片閒置土地，浪費社會資源，也引發社會衝突，成為永續發展的絆腳石。建議旗津觀光大島應該以開發商引領為導向，以實際需求與量能做考量，進行階段性漸進式，以及謹慎而周到的旗津開發，才是市民的福氣。「王府盧英夫人佳城」的保存與否，應該等到實際開發的量能到位，社會對於文化與歷史的倚重也到了新的水平，相信自然會有解決的方式。		
8	高市旗津慈善堂管理委員會主委莊平得暨信眾異議人等 583 人	貴委員會擬定旗津區公所及旗津醫院遷建於風車公園對面旗津慈善堂現址，連署人等地方人士及慈善堂各地信徒皆持異議如下： 1、區公所與醫院若建在貴會擬定地址，必與既存墳墓群相毗鄰。建構成『墳場→醫院→區公所』之突兀配置，違犯民俗之所大忌，帶給區公所上班或前往洽公民眾心理上的不適感，而民眾看病尤所忌諱，不啻暗示病患「你今天上醫院，接著就進墳場」；苟此案成真，恐將成為地方永遠的「罵柄」，外地遊客的笑柄。 2、旗津地小，觀光資源有限，港埠及污水廠佔用六成土地。可供其他用途土地僅剩 181.708 公頃，當中機關用地又佔去		一、本變更案係本市「旗津地區整體發展推動小組」徵詢當地民眾意見及各方仕紳建議，並協調本府各相關局處後於 95.02.23 召開之「旗津地區整體發展推動小組」第 15 次會議決議，考量藉由旗津區公所及旗津醫院之南移可帶動中旗津地區之整體發展，縮短旗津地區民眾洽公距離及增進就醫之可及性及便利性，達到便民、為民服務之目的。 二、本案機關用地之規劃，係考量風車公園至舊壘球場一帶之地質特性不適合興建大型建築物，及現有墓地用地之低度使用且公有地比例高達 79.4%，故變更墓地用地為	同編號第 1 案決議。

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
		<p>22.63 公頃（12.454％）。現捨佔地比率已嫌過大且尚多閒置之機關用地不用，而擬以區區 1.2 公頃的墳墓預定地建區公所及醫院。不僅擴大土地使用分配率的不合理化，亦造成兩者侷促一隅的景觀上不協調感，對發展觀光恐無所助益，反而不利。</p> <p>3、區公所之遷建，吾人建議允宜選擇可與發展觀光一體共構之理想地點。此種地點有二：一為國中對面；二為清潔隊現址。亦即風車公園兩側。蓋此處原有 7.5 公頃機關用地，而風車公園迄今連遮陽避雨之處都沒有，假日之外平時鮮見遊客，倘將區公所建在此地，並配合具獨特性景觀設計及室內休閒設施（如咖啡館等可供遊客休息之場所），如此可將環港渡輪、紅燈碼頭、污水廠展示中心及萬三等海鮮餐廳連結成一觀光環節。倘若慈善堂再改建成一宏偉莊嚴之廟宇，則更加完美。上述二處皆屬理想地點，但清潔隊擺在公園邊頗不搭調，理宜遷至不致妨礙觀光之偏僻處。</p> <p>4、貴會擬定地址現有歷史已久之旗津慈善堂在此。該堂主祀南海觀世音菩薩。早在日據時代既在此地建有小廟，為當時漁民之信仰中心，長久以來頗多靈驗典故。光復</p>		<p>機關用地，供旗津區公所及旗津醫院遷移之用，以方便旗津區民眾洽公與就醫並帶動中旗津之發展。</p> <p>三、有關廟宇乙節，建請民政局說明供委員審酌。</p>	

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
		<p>後因國軍建砲台，被迫移往當時爐主家中供奉，俟砲台拆除後再行遷回迄今，雖因昔日民眾不諳政府法令以致土地問題一直無法解決，迄今仍為一簡陋小廟，卻以靈驗聞名，信眾散佈南、中、北部及花東地區，非僅是地方之一信仰中心而已。基於民眾之信仰需求與保留地方文化，吾人懇切請求保留該地供作寺廟用地，如此一則可符合墳場與寺廟毗鄰之民俗認同，避免民眾與信徒群起抗爭；二則一旦取建建廟用地，當可配合發展觀光，興建一宏偉莊嚴，設施周全的廟宇，使成為旗津發展觀光的另一個廣事招徠的景點。</p>			

「變更高雄市都市計畫楠梓舊部落地區細部計畫（第三次通盤檢討）案」

公開徵求意見期間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	研析意見	市都委會決議
1	郭隆智及黃石龍議員	建請撤銷楠梓陸橋立體交叉工程17米道路旁之6米計畫巷道	1.6米計畫巷道旁之17米道路已開闢，應無再開闢計畫巷道之需求。 2.撤銷該計畫巷道，以維護陳情人之權益。	1.經查陳情位置之6米計畫道路範圍內之土地權屬除四筆土地（均為陳情人之土地，約佔83%）為私有土地外，其餘為國有及市有之公有土地（約佔17%）。目前現況雜草叢生，尚未開闢。 2.又查陳情變更範圍內之土地所有權人與相鄰接之商業區及住宅區之土地所有權人並非相同，日後無法合併建築使用。若依陳情內容變更，恐會影響第三者之權益。 3.陳情6米巷道旁已開闢之17米道路，屬立體交叉道用地，目前係暫作平面道路使用。就地區整體道路系統之需求考量，該6米巷道仍需維持其原規劃之功能。 4.綜合上述，為避免影響第三者之權益及地區交通之需求，建議維持原計畫。	本案陳情範圍最東邊街廓併鄰近分區變更該段6公尺道路用地為部分商業區、部分住宅區，其負擔比例依通案規定計算，並以捐贈前開變更範圍西側道路用地方式辦理，請都發局再與地主協商，如二週後仍無法取得同意書，則維持原計畫。
2	高雄市建築開發商業同業公會	陳情將本市楠梓區楠都段四小段288地號等7筆土地由乙種工業區變更為甲種工業區，以利設置預拌混凝土廠	1.為配合中央及市府相關重大建設政策，如2009年世界運動會、捷運、輕軌、鐵路地下化等相關重大建設。 2.為提昇公共建設品質、完善市政建設政績，同時增加就業機會與政府稅收，促進經濟發展。	1.經查陳情人並非土地所有權人，且未取得土地所有權人之變更同意書。依本府94.12.2召開之研商會議中，土地所有權人之一國有財產局（管理機關）已表示不同意變更，另一所有權人台糖公司尚未表示同意。 2.依現況所示，該陳情位置之部分土地目前已興建預拌混凝土廠。依都市計畫法高雄市施行細則規定預拌混凝土廠不得設置於乙種工業區。 3.就周邊土地使用分區之分析，陳情位置鄰近地區均為工業區使用，對周邊使	本案係陳情變更部分乙種工業區為甲種工業區，因涉及全市產業區位調整，不宜在細部計畫通盤檢討討論；另陳情區位不完整且地方民意反對，故本案維持原計畫。

				<p>用所造成之影響不高。惟陳情變更範圍非屬完整街廓，若需變更應考量街廓之完整。</p> <p>4.綜合上述，基於土地所有權人不同意變更及維持街廓之完整，本案建議維持原計畫。</p>	
3	蔡汶娟、謝美華	陳情變更本市楠梓區楠都段一小段592地號土地由第四種商業區變更爲道路用地	作爲楠梓東街95巷1號至9號之住戶出入之道路，符合現況需求。	<p>1.經查陳情位置屬市府建設局市場管理處所管之土地，係作爲楠梓第一公有零售市場進出卸貨之道路使用。</p> <p>2.依陳情人意見係將現有道路變更爲計畫道路，在考量該地區整體道路系統之完整性及該道路現況使用之功能，建議維持原計畫。</p>	陳情位置爲市場管理處留設供裝卸貨使用，變更爲道路用地將影響市場裝卸貨之功能，故維持原計畫。

「變更高雄市都市計畫楠梓舊部落地區細部計畫（第三次通盤檢討）案」

實質計畫變更內容綜理表

編號	位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	市都委會決議
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	位於高速公路西側、興楠路南側之商業區內	修正第一、二次細部計畫通盤檢討計畫圖漏繪部分，並恢復0.09公頃之道路用地為廣場用地。				1.依69.7.7公告之「本市楠梓區細部計畫案」之計畫書圖已有該廣場之劃設，並已完成定樁在案。 2.因上該計畫書將廣場用地面積合併計算於道路用地面積內，故於後續第一、第二次通盤檢討中，計畫書中漏列該廣場之面積，而計畫圖亦漏繪該用地。 3.綜上，因該用地已完成定樁，為符合現況及實際，於本次通盤檢討予以恢復。	變更為道路用地。
2	—	計畫範圍修正，將計畫範圍依地籍縣、市界調整，並劃設原計畫範圍外土地之使用分區（詳見附錄1所示）。				依據主要計畫有關高雄市、縣界地及與都市計畫界線不符問題處理原則，辦理計畫範圍調整，並劃設土地使用分區。	照案通過。
3	—	土地使用分區及公共設施計畫面積修正（詳計畫書7-7及7-9）				航測地形圖數值化測量後，造成重新校核之計畫面積與原公告計畫面積不一致，故依數值化量測校核成果，修正原公告計畫面積數字，不涉及原計畫內容變更，且原分區界線無變動。	照案通過。
4	土地使用分區管制要點	詳第9章土地使用分區管制要點				1.為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，強化土地使用分區管制要點之可行性，並充實其管制內容。 2.補列因本細部計畫區第一、第二次通盤檢討漏列69.7.7公告之「楠梓區細部計畫案」中住宅區及商業區6公尺以下之計畫步道退縮規定。因部分條文建築管理相關規定已有規定，故除增列上述規定外宜作部分條文修正，以符合實際執行之現況及需要。	除土地使用分區管制規定第五條文字照補充資料修正外，餘照專案小組意見通過。

「變更高雄市都市計畫楠梓舊部落地區細部計畫（第三次通盤檢討）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	中陽里李里長添發等人	請維持朝新路之寬度為 17 米，其旁 6 米計畫道路變更為住宅區或商業區。	<p>1、6 米計畫道路（楠都段三小段 1004、1078、1332、1334、1337、1337-3、1345、1345-1 地號）係於 69 年 7 月 7 日都市計畫公告為公共設施保留地之道路用地，面臨 91 年開闢完成之 17 米朝新路，及連接朝明路與朝新路之各巷道開通，已無設置或擴寬該 6 米道路之必要；且道路僅一段拓寬至 23 米，至建楠橫路口再縮小，道路寬度大小不一易生交通事故。</p> <p>2、變更為住宅區或商業區後，除可增加稅源，又可免負擔徵收費用，減少政府財政支出。</p>	<p>都發局規劃分析：</p> <p>1.陳情位置之 6 米計畫道路係於 69 年 4 月 10 日 69 年 7 月 7 日公告發布實施之「本市楠梓區細部計畫案」劃設為道路用地，至今未變更都市計畫。有關道路開闢部分，建請新工處列席說明。</p> <p>2.陳情 6 米巷道旁已開闢之 17 米道路，屬立體交叉道用地，目前係暫作平面道路使用。</p> <p>3.依現行法令規定，由道路用地變更為商業區及住宅區，須依法負擔公共設施用地及都市發展用地。</p> <p>4.查鄰接該 6 米計畫道路之住宅區及商業區土地部分係屬私人所有，且所有人非為陳情人，如依陳情建議變更，將造成原鄰接道路建築線之土地變成無法鄰接道路建築線，影響第三者之權益。</p>	同公開徵求意見期間團體及人民陳情案編號 1。
2	高雄市建築開發商業公會	建議楠都段四小段 302-2、302-3、302-4、288、297 等 5 筆土地由乙種工業區變更為甲種工業區，以利設置預拌混凝土廠，並於召開會議時同意陳情人列席說明	<p>1、為配合中央及市府相關重大建設政策，如 2009 世運會、捷運、輕軌及鐵路地下化等建設，預拌混凝土供應甚為重大，而良好的預拌混凝土品質有賴於供應時間的控制，使混凝土於澆灌時保持新鮮狀態，因此於北高雄實有增設混凝土廠之必要。依都市計畫法高雄市施行細則規定：預拌混凝土業限於甲種工業區。然本市甲種工業區有限，且開發接近飽和，為配合前述重大建設之需，擇定該 5 筆土地設置預拌混凝土廠。此區交通便利並未緊鄰住宅區，可降低預拌混凝土供料成本，提昇公共建設品質，同時增加就業機會與政府稅收，促進經濟繁榮。</p> <p>2、此 5 筆土地原即為工業區，且附近並無住宅、學校，對環境衛生、空污均不致造成</p>	<p>都發局規劃分析：</p> <p>1.依都市計畫法高雄市施行細則規定預拌混凝土廠不得設置於乙種工業區。依現況資料所示，該陳情位置之部分土地目前已興建預拌混凝土廠。</p> <p>2.陳情變更範圍係部分乙種工業區，非屬完整乙種工業範圍。</p>	同公開徵求意見期間團體及人民陳情案編號 2。

			<p>太大影響，交通四通八達，交通局亦分析交通沒影響，為使土地有效利用，建請採納陳情事項。</p> <p>3、本案 5 筆土地已取得土地所有權人（台糖公司）同意由乙種工業區變更為甲種工業區。</p>		
3	交通部台灣鐵路管理局高雄工務段	請變更楠梓 9-103 號道路部份路線型	<p>楠梓 9-103 號 6 米道路規劃路型未能緊鄰本局轄管用地範圍（楠梓段 3 小段 291、294 地號），依計畫道路開闢後，本局現有區隔楠梓站場西側之圍牆，將失去安全維護之功能，並餘留一狹長未平行之畸零地，造成本局管理困擾及無法有效利用，擬請變更都市計畫路線，若將道路線型調整至本局楠梓段 3 小段 291、294 地號用地，（一）可使計畫道路線型趨於直線，利於民眾通行。（二）可保留本局用地完整，無畸零地管理之困擾。</p>	<p>都發局規劃分析：</p> <p>1. 本案道路係 69 年 7 月 7 日公告發布實施之「楠梓區細部計畫案」劃設為道路用地(原土地使用分區係住宅區)。</p> <p>2. 依照陳情人所檢附之異議書附圖研判，陳情人建議將楠梓 9-103 號 6 米計畫道路之路型調整，即建議變更楠梓段 3 小段 291、294 地號 2 筆現行住宅區土地為道路用地，另將楠梓區 296-2 地號部分現行道路用地土地變更為鐵路用地。</p> <p>3. 經查如依陳情人建議路線將楠梓段 3 小段 291、294 地號 2 筆現行住宅區土地變更為道路用地，考量路型完整性須一併變更部分楠梓段 3 小段 116 地號土地為道路用地，涉及拆除現有建築物及使用私人土地，影響第三者權益。</p> <p>4. 另陳情人建議將楠梓區 296-2 地號部分現行道路用地土地變更為鐵路用地乙節，因該筆土地原係屬住宅區，如變更為鐵路用地係屬主要計畫範疇，非本次檢討範圍。</p>	<p>本案不涉及私權的範圍同意道路西移，惟東側道路用地變更為鐵路用地部分則併主要計畫辦理。</p>
4	李達(逾期)	請變更楠梓段 3 小段 365-1、366-1、367-1、373-1、374-1 及 364-1 等地號土地(楠梓 9-106 號計畫道路用地)為住宅區	<p>1、本計畫道路徵收時只說明要徵收空地，不會拆到房子，且當時並無標立界址點，造成民等所有權人誤解，而領取補償金，因此民願退還補償金，請還地於民等。</p> <p>2、如今房子要拆之部分在門前（柱子）及廚房，一前一後勢必撤遷，否則太危險了；且房子西邊道路用地已足夠 6 米道路之通行，故建請變更楠梓 9-106 號計畫道路用地（計畫道路沿房子邊緣開闢，而不拆到房子）。</p>	<p>1. 陳情位置之 6 米計畫道路係於 69 年 7 月 7 日公告發布實施之「本市楠梓區細部計畫案」劃設為道路用地，至今未變更都市計畫。</p> <p>2. 查鄰接該 6 米計畫道路之住宅區土地部分係屬私人所有，另查 9-106 號道路徵收補償清冊，楠梓段 3 小段 374-1 地號土地徵收前原土地所有權人與相鄰同段 374 地號土地所有權人非屬同一人，如依陳情建議變更，將造成原鄰接道路建築線之土地變成無法鄰接道路建築線。另本案道路已於 86 年徵收完畢，如依陳情建議變更，恐涉及撤銷徵收繳回補償金事宜，且變更為住宅區亦需依規定負擔回饋，影響第三者之權益。</p> <p>3. 陳情人建議變更部分楠梓段 3 小段 777 地號土地鐵路用地為道路用地乙節係屬主要計畫範疇，非本次檢討範圍。且該筆地號土地目前係供鐵路使用，建請台灣鐵路局列席表示意見。</p>	<p>維持原計畫。</p>

				4.本案如依陳情建議路型變更，涉及工務局道路開闢執行事宜，建請工務局新建工程處列席說明，俾供委員審議參考。	
--	--	--	--	---	--