

內政部都市計畫委員會第 822 次會議紀錄

一、時間：中華民國 103 年 3 月 4 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李主任委員鴻源

蕭委員家淇 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 821 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「劃定臺北市大同區大龍段一小段 264-8 地號等 80 筆土地為更新地區」。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市安樂社區主要計畫（部分河川區為住宅區）案－（安樂一期國宅 6 號基地變更案）」。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區菁山段一小段 45 地號等 90 筆土地及北投區大屯段二小段 111-2 地號等 5 筆土地共五處陽明山國家公園區為保護區主要計畫案」。

第 4 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區指南段四小段 178、178-3 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更高速鐵路苗栗車站特定區主要計畫（文中小 2 用地為文高用地）案」。

第 6 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分水溝用地為住宅區及部分住宅區為水溝用地）案」及「變更

高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分第六種住宅區、水溝用地為道路及部分道路用地為第六種住宅區、水溝用地）案」。

第 7 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫道路用地開發方式為一般徵收（配合台 1 線 362K+580 至 364K+005 道路拓寬暨橋仔頭橋改建工程）案」。

第 8 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫）（計畫範圍調整專案通盤檢討）」案。

第 9 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（配合九二一震災重建-鐵路用地銜接三十六米外環道以西地區）（都市計畫圖重製檢討）」案。

第 10 案：嘉義縣政府函為「變更高速鐵路嘉義車站特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」案。

第 11 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分住宅區、道路用地為商業區及部分住宅區為道路用地）案」。

第 12 案：高雄市政府函為「變更高雄市大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 13 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫學校用地（凹子底地區文小 6）為商業區案」。

第 14 案：高雄市政府函為「變更旗山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

第 15 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫（第一階段）」案。

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「劃定臺北市大同區大龍段一小段 264-8 地號等 80 筆土地為更新地區」。

說明：

一、為落實總統「愛台 12 建設」政見，前揭地區係屬內政部 96 年度都市更新示範計畫，且內政部營建署前於 99 年 4 月補助臺北市政府完成先期規劃作業；臺灣銀行前於 100 年 12 月 8 日函復內政部營建署有關旨揭計畫，表示全力配合該公辦都市更新推動，爰內政部營建署擔任本案主辦機關，依都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款暨第 2 項規定，逕為劃定更新地區持續推動都市更新事業。嗣後內政部研擬完成都市更新計畫草案，經邀請國家發展委員會(前行政院經濟建設委員會)、財政部國有財產署、臺灣銀行、臺北市政府等相關單位召開 4 次工作會議研商，以及於 102 年 12 月 24 日召開旨揭更新計畫書圖草案審查會議，並依據會議結論修正完竣。

二、法令依據：都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款暨第 2 項。

三、更新計畫範圍：詳計畫書更新地區範圍圖。

四、更新計畫內容及理由：詳計畫書。

決議：本案除下列各點外，其餘准照都市更新計畫草案通過，並請內政部（營建署都市更新組）依照修正計畫書後，依都市更新條例施行細則第 3 條規定，函請臺北市政府於 30 日內公告實施。

一、本案係依據都市更新條例第 5 規定訂定都市更新計畫，請將計畫名稱修正為「訂定臺北市大同區大龍段一小段 264-8 地號等 80 筆土地都市更新計畫案」。

- 二、本案法令依據為都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款暨第 2 項，計畫書第 2 頁遺漏部分條文，請配合修正。
- 三、查「更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之」為都市更新條例第 8 條所明定。本案未涉及細部計畫之變更，有關計畫書第 14 頁提及細部計畫變更部分，請作適當之修正。

第 2 案：基隆市政府函為「變更基隆市安樂社區主要計畫（部分河川區為住宅區）案－（安樂一期國宅 6 號基地變更案）」。

說明：

- 一、本案業經基隆市都委會 102 年 10 月 14 日第 376 次會議審決修正通過，並准基隆市政府 103 年 1 月 22 日基府都計貳字第 1030202886 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照基隆市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案擬依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更都市計畫，有關變更之急迫性，請補充說明。
- 二、本案涉及河川區變更，請補充水利主管機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明。

第 3 案：臺北市政府函為「變更臺北市士林區菁山段一小段 45 地號等 90 筆土地及北投區大屯段二小段 111-2 地號等 5 筆土地共五處陽明山國家公園區為保護區主要計畫案」。

說明：

一、本案業經臺北市都委會 102 年 11 月 7 日第 651 次會議審決照案通過，並准臺北市政府 103 年 1 月 28 日府都規字第 10203559700 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決議：本案除「計畫書之末頁及計畫圖之背面，應由都市計畫擬定或變更機關之業務承辦及主管人員核章」外，其餘准照臺北市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 4 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區指南段四小段 178、178-3 地號土地保護區為休閒農業特定專用區主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經臺北市都市計畫委員會 102 年 11 月 21 日第 652 次會議審決，並准臺北市政府 103 年 2 月 7 日府都規字第 10203908800 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 5 案：苗栗縣政府函為「變更高速鐵路苗栗車站特定區主要計畫（文中小 2 用地為文高用地）案」。

說明：

一、本案業經苗栗縣都委會 102 年 12 月 31 日第 250 次會議審決修正通過，並准苗栗縣政府 103 年 1 月 15 日府商都字第 1030012149 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照苗栗縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本案請補充教育主管機關同意變更證明文件，納入計畫書敘明。

二、本案土地係由苗栗縣政府無償取得，屬公有財產之處分，請配合修正實施進度與經費。

第 6 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分水溝用地為住宅區及部分住宅區為水溝用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分第六種住宅區、水溝用地為道路及部分道路用地為第六種住宅區、水溝用地）案」。

說 明：

一、本案係本部營建署（新市鎮建設組）為考量原計畫道路路線無法與計畫區外既成道路系統連接，為利於與計畫區外道路系統銜接，擬調整細部計畫道路路線與甲樹路 1186 巷銜接，並配合變更主要計畫。。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：102 年 11 月 28 日起至 102 年 12 月 27 日分別於高雄市政府及高雄市橋頭區公所公開展覽 30 天，並於 102 年 12 月 18 日於橋頭區公所舉辦說明會，且於 102 年 11 月 23 日、24 日及 25 日等 3 天刊登臺灣導報及聯合報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：無（高雄市政府 103 年 1 月 9 日高市都發規字第 10330168500 號函送）。

決 議：本案除補充「計畫審議摘要表」相關資料並納入計畫書敘明外，其餘准照公開展覽草案內容通過，並退請規劃單位（本部營建署新市鎮建設組）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第 7 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫道路用地開發方式為一般徵收（配合台 1 線 362K+580 至 364K+005 道路拓寬暨橋仔頭橋改建工程）案」。

說明：

一、本案係配合交通部公路總局為紓解高雄新市鎮發展建設衍生交通運輸車潮，逐年拓寬台 1 線道路，並配合經濟部水利署辦理典寶溪河川治理計畫，改建橋仔頭橋，擬將部分計畫道路用地開發方式由區段徵收變更為一般徵收。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：102 年 12 月 2 日起至 102 年 12 月 31 日分別於高雄市政府及高雄市橋頭區公所公開展覽 30 天，並於 102 年 12 月 18 日於橋頭區公所舉辦說明會，且於 102 年 11 月 30 日至 12 月 2 日等 3 天刊登臺灣新生報及中國時報公告完竣。

六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

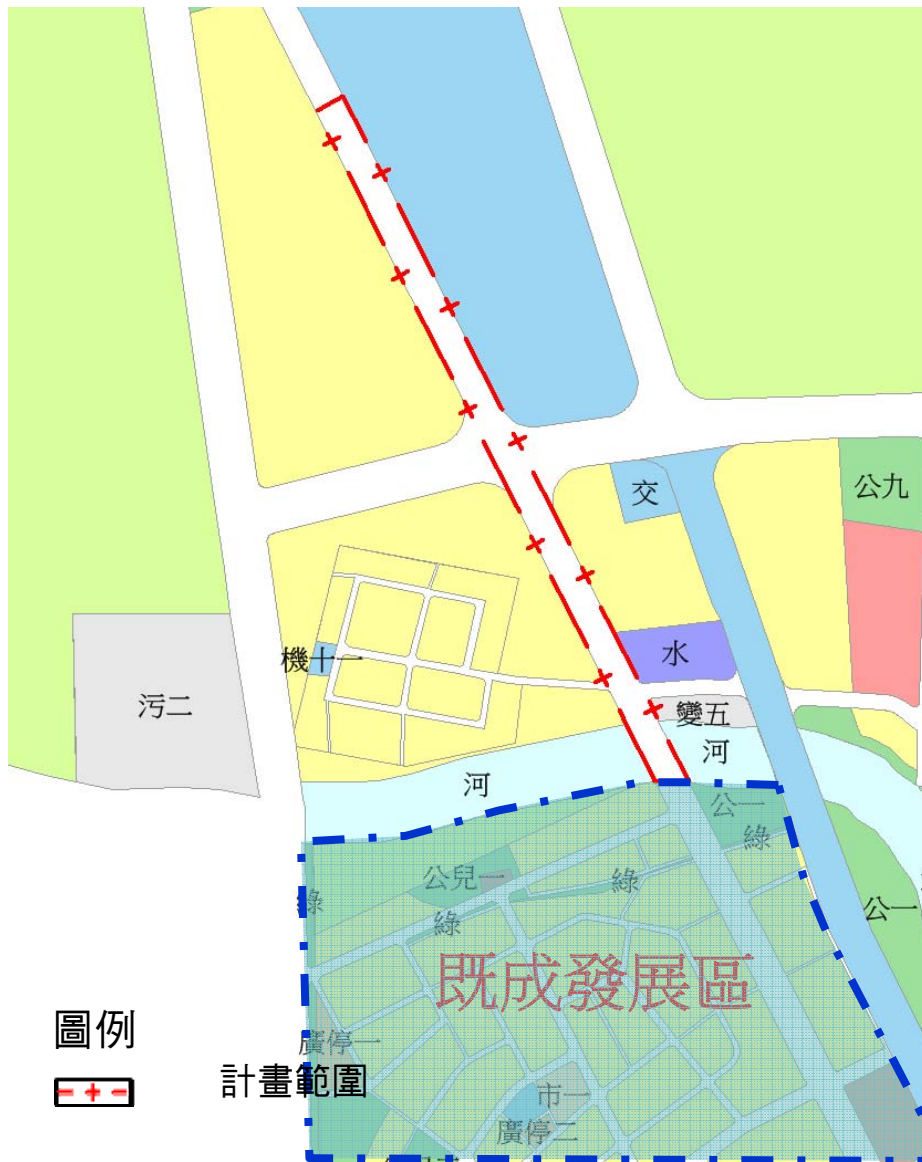
決議：本案除下列各點外，其餘准照公開展覽草案內容通過，並退請規劃單位（本部營建署新市鎮建設組）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、據交通部公路總局列席代表說明，本案台 1 線道路位於本計畫既成發展區之路段已取得，爰本案變更範圍同意將上開路段剔除（詳附圖），並請配合修正相關計畫內容。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表：

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	申請變更單位（交通部公路總局第三區養護工程處）及新市鎮建設組研析意見	本會決議
1	台灣糖業股份有限公司高雄區處	坐落橋頭區德松段 81、18-1、18-3、21-4 號等 4 筆土地一併納入一般徵收範圍。	本公司所有橋頭區德松段 81、18-1、18-3、21-4 號等 4 筆土地位處本案變更範圍二側，因徵收後面積小且無毗鄰本公司土地，請併予檢討變更其開發方式為一般徵收。	<p>1. 橋仔頭橋工程係配合水利署 102 年辦理河川治理計劃施工，以改善地區淹水，預定 103 年 7 月完工，具急迫性，需儘早取得用地。</p> <p>2. 查德松段 81、18-1、21-4 及 18-3 地號等 4 筆土地（含 2 筆道路用地及 2 筆非道路用地），其取得與否不影響道路拓寬暨橋仔頭橋改建工程，爾後如仍有需要，可另案辦理道路用地之開發方式變更。</p> <p>3. 復查該等土地均屬本特定區計畫之「後期發展區」，可配合其開發時程，採區段徵收開發，故本案為爭時效，擬不採納台糖意見。</p>	本案照申請變更單位（交通部公路總局）及本部營建署（新市鎮建設組）研析意見辦理。

【附圖】修正後變更範圍示意圖



第 8 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（配合中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫）（計畫範圍調整專案通盤檢討）」案。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 103 年 1 月 23 日第 29 次會議審議通過，並准臺中市政府 103 年 2 月 13 日府授都計字第 1030025619 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 9 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（配合九二一震災重建-鐵路用地銜接三十六米外環道以西地區）（都市計畫圖重製檢討）」案。

說 明：

- 一、本案業經臺中市都市計畫委員會 102 年 9 月 30 日第 25 次會議審議通過，並准臺中市政府 102 年 12 月 17 日府授都計字第 1020239542 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條與第 47 條。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽 奉核可，由何委員東波、彭委員光輝、林委員秋綿、謝委員靜琪、王委員銘正等 5 人組成專案小組，並由何委員東波擔任召集人，專案小組於 103 年 1 月 27 日召開 1 次聽取臺中市政府簡報會議後，獲致具體建議意見，特提會討論。

決 議：本案納入本地區刻正辦理中之第三次通盤檢討辦理。

第 10 案：嘉義縣政府函為「變更高速鐵路嘉義車站特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」案。

說明：

一、本案業經嘉義縣都市計畫委員會 101 年 10 月 4 日第 222 次會議審議通過，並准嘉義縣政府 101 年 12 月 22 日府經城字第 1010367667 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由彭委員光輝、蘇委員瑛敏、謝委員靜琪、劉委員小蘭、林委員志明等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，專案小組於 102 年 2 月 6 日召開 1 次聽取嘉義縣政府簡報會議後，獲致具體建議意見，並經嘉義縣政府 103 年 1 月 10 日府經城字第 1020244760 號函送依本會專案小組會議之初步建議意見，修正後之計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照嘉義縣政府 103 年 1 月 10 日府經城字第 1020244760 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、綜合意見：

專案小組初步建議意見	嘉義縣政府辦理情形	本會決議
一、本計畫區之原發展定位係交通部為配合國家重大交通建設	一、遵照辦理。	同意採納嘉義縣政府回復專

專案小組初步建議意見	嘉義縣政府辦理情形	本會決議
<p>計畫申請「擬定高速鐵路桃園、新竹、台中、嘉義、台南車站特定區計畫」，嗣經行政院85年2月27日85內字第05467號函核示：「照內政部研商結論辦理。」，其訂定目的係為取得高鐵車站用地，惟本次檢討僅依100年9月由行政院經建會「加速推動高鐵車站特定區開發策略方案」，建議本計畫區之定位由「休閒遊憩城」擬轉變朝向「觀光農業城」發展，似未從嘉義縣政府立場作考量，請嘉義縣政府參考「區域計畫」及「嘉義縣綜合發展計畫」，釐清確認本計畫區之都市發展定位為何，並提請大會討論決定。</p>	<p>二、自民國91年以後中央及地方政府陸續對於各高鐵車站特定區的發展定位有所研究。由91年「以國土規劃觀點擬訂高速鐵路車站特定區整體發展策略之研究」的中藥生技與醫療保健中心、「高鐵新市鎮開發建設推動小組」第3次會議的藝術花園—南臺灣旅遊北部入口、「2008國家建設計畫」的休閒遊憩城(引進長庚醫療園區及故宮南部分院)及2009年地方政府建議的健康產業城(扮演地區產業的展演及服務角色及特定公務單位的訓練機構)，至2011年9月由行政院經建會「加速推動高鐵車站特定區開發策略方案」建議配合其對於產業專用區所提之開發構想訂定朝向「觀光農業城」發展，故以此為本特定區之發展定位。</p>	<p>案小組初步建議意見之辦理情形。</p>

二、本會專案小組會議後之逕向本部陳情意見：

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由及建議事項	嘉義縣政府研析處理意見	本會決議
一	台灣 高速 鐵路 股份 有限 公司 (台 灣 高 速 鐵 路 股 份 有 限 公 司 102 年 9 月 23 日 台 高 站 發 字 第 10200 01690 號 函)	本公司為旨揭特定區中高鐵路專用區土地之地上權人，本公司茲就該區土地中供高鐵路專用事業使用之部分，即座落嘉義縣太保市太頂珠段00150001及0015-0004地號，總面積31400平方公尺，陳請貴署考量變更其使用項目，以利站區開發	<p>一、針對本公司陳請內政都委會專案小組(下稱專案小組)考量變更高鐵路專用區土地之使用項目乙案，依內政營建署102年8月26日營署字第10229178773號函檢附之「本部都委會專案小組聽取嘉義縣政府檢報『變更高鐵路嘉義意車站特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案第2次會議紀錄』」中「陸、初步建議意見」之「十、逕向本部陳情意見」所載，小組初步建議維持原條文，其理由略以：「建議同意採納交通部高速鐵路工程局列席代表表示，高鐵路專用區之土地產權屬該局管有，地上權屬台灣高速鐵路公司所有，基於雙方已簽訂債權開發合約及營運合約，合約內已針對使用項目有詳細規定，如使用項目變更，將造成合約執行爭議。」</p> <p>二、惟經查本公司與交通部間簽訂之「台灣南北高速鐵路各站區開發合約」(下稱站區開發合約)中，就高鐵路專用區之使用項目，並未列有詳細規定，僅於第4.5.1條規定：「乙方應依本合約約定、站區審查委員會審議結果、站區開發計畫、高鐵路特定區計畫、都市計畫及相關法令之規定，開發及使用站區用地。」另本公司經審視站區開發合約後研判，並無任何變更使用項目將造成合約執行爭議之情況。</p> <p>三、是以，專案小組表示「…合約內已針對使用項目有詳細規定，如使用項目變更，將造成合約執行爭議」云云，遽予作成維持原高鐵路專用區土地使用項目之初步建議，容有未洽，特此澄清。同時祈請都委會或專案小組，再慎酌考量於原「變更高鐵路嘉義車站特定區主要計畫(第一次通盤檢討)書」之第四章、「伍、土地使用計畫」項下之「四、高鐵路專用區」中，新增「精緻農業、綠色能源、智慧型產業、醫療照護業、生物科技產業、文化創意產業、不動產業、專業科學及技術服務業、教育服務業、藝術運動娛樂及休閒服務業、老人住宅、出租住宅、住宅、購物中心或由申請人提出開發使用構想並經嘉義縣都市計畫委員會審議通過者」等項目，以增加成功招商之機會，加速高鐵路嘉義車站特定區之發展。</p>	<p>1. 計畫書有關高鐵路專用區內附屬事業使用部分面積僅3.14公頃，使用項目包含商業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、公務機關、文教設施及其他依獎勵民間參與交通建設條例規定之項目等已提供多元開發之彈性空間，並已包含部分高鐵路公司建議增列之使用項目。</p> <p>2. 有關高鐵路公司建議增列之各項產業發展項目，建議使用本特定區之產業專用區土地較為適宜，至於老人住宅、出租住宅、住宅等使用，本特定區內之住宅區面積已足夠，無須再增加使用面積。</p>	<p>1. 同意採納交通部高速鐵路工程局列席代表於專案小組會中表示，高鐵路專用區之土地產權屬該局管有，地上權屬台灣高速鐵路股份有限公司所有，基於雙方已簽訂債權開發合約及營運合約，合約內已針對使用項目有詳細規定，如使用項目變更，將造成合約執行爭議，爰建議維持原條文(高鐵路專用區附屬事業之使用項目)。</p> <p>2. 本案未便採納。</p>

【附錄】嘉義縣政府 103 年 1 月 10 日府經城字第 1020244760 號函送修正計畫書、圖，業依照 102 年 2 月 6 日專案小組初步建議意見辦理部分。

一、綜合意見：

專案小組初步建議意見	嘉義縣政府處理情形	本會決議
二、為配合全國區域計畫(草案)計畫年期為 115 年，本案計畫年期 110 年建議修正為 115 年，計畫書內容(例如計畫人口推計年期，增列變更內容等)請一併配合修正。	遵照辦理。詳計畫書變更內容明細表第 2 案。	准照嘉義縣府依據 102 年 2 月 6 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
三、建議同意採納計畫人口維持原計畫 20000 人。	遵照辦理。	准照嘉義縣府依據 102 年 2 月 6 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
四、有關本案專案小組第 1 次會議，原建議將「產業專用區」容許供高科技專用使用、工商服務及展覽使用、購物中心分區、文教休憩分區等使用改為「浮動分區管制」乙節，因嘉義縣政府 102 年 6 月 27 日第 102113800 號函復之「產業專用區」容許使用，維持原「產業專用區」容許使用項目(詳附錄，土地使用分區管制要點七(六)，建議原則同意該府所提意見通過。	一、遵照辦理。 二、該土地使用分管制要點納入擬定細部計畫內容。	准照嘉義縣府依據 102 年 2 月 6 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
五、高速鐵路各高鐵車站對於我國的西部交通走廊發展影響甚鉅，建議同意採納嘉義縣政府 102 年 6 月 27 日第 102113800 號函之補充上位計畫相關計畫內容，併請納入計畫書敘明，以利查考。	一、遵照辦理，詳計畫書第 11 頁。 二、原「臺灣北、中、南、東部區域計畫草案」名稱已修改為「全國區域計畫」，故配合調整。	准照嘉義縣府依據 102 年 2 月 6 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
六、交通系統部分		
(一)建議同意採納嘉義縣政府 102 年 6 月 27 日第 102113800 號函復補充說明有關如何透過大眾運輸系	遵照辦理，詳計畫書第 11 頁及圖三、圖四。	准照嘉義縣府依據 102 年 2 月 6 日專案小組初步建議意見所送計

專案小組初步建議意見	嘉義縣政府處理情形	本會決議
統以連結到太保市中心及鄰近重要聚點(如長庚醫療園區及故宮南院等)及交通轉運站情況等資料【詳附件三】，惟請再加強補充重要聚點文字說明，另計畫書內相關圖示應補正標示清楚。		畫書、圖通過。
(二)建議同意採納嘉義縣政府 102 年 6 月 27 日第 102113800 號函復，補充有關本計畫之交通運輸需求後，再評估前述交通運輸須求如何分派到現況道路系統，及探討未來開發後之交通影響等資料，惟每日嘉義車站平均進出站旅客總量為每日 31,696 人，旅次分布嘉義市之旅次量進(出)量約每日 15,064 人旅次，約佔 34%，數據有誤，請補正。	遵照辦理，已修正為 47.53%，詳計畫書第 25 頁。	准照嘉義縣府依據 102 年 2 月 6 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
(三)建議同意採納嘉義縣政府 102 年 6 月 27 日第 102113800 號函復，補充本次通盤檢討後停車場面積不足 0.53 公頃之解決策略，惟補充高鐵路軌底下土地可做停車場使用(面積約 1.8 公頃)之停車數據。	一、遵照辦理。 二、依土地使用分區管制要點第 30 規定，高鐵車站專用區可作公共停車場使用，目前專用區內共提供 1.52 頃作為停車場使用，路軌底下亦有約 1.1 公頃作為停車場使用，可供 300 輛小客車停放，詳計畫書第 24 頁。	准照嘉義縣府依據 102 年 2 月 6 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
七、建議同意採納嘉義縣政府 102 年 6 月 27 日第 102113800 號函依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6、7、8、9、10、11 等條文規定，補充有關都市防災(包含本地區災害特性、災害史、滯洪設施)、生態都市發展策略與規劃原則、都市設計等事項內容，惟請再加強補充本計畫內災害史、災害特性及災害潛勢情形等資	遵照辦理，詳計畫書第 27 頁	准照嘉義縣府依據 102 年 2 月 6 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

專案小組初步建議意見	嘉義縣政府處理情形	本會決議
料，一併納入計畫書敘明。		
八、建議請刪除計畫書第 30 頁「有關高鐵特定區開發，建請臺灣糖業公司及高速鐵路工程局積極努力研擬開發對策及辦理招商，以促進高鐵特定區發展，未來辦理通盤檢討時，將檢討本地區招商問題，必要時檢討是否加訂懲罰條款」條文規定。	二、依土地使用分區管制要點第 30 規定，高鐵車站專用區可作公共停車場使用，目前專用區內共提供 1.52 頃作為停車場使用，路軌底下亦有約 1.1 公頃作為停車場使用，可供 300 輛小客車停放，詳計畫書第 24 頁。遵照辦理。	准照嘉義縣府依據 102 年 2 月 6 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

二、變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	嘉義縣政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
一	計畫名稱	高速鐵路嘉義車站特定區計畫	高速鐵路嘉義車站特定區主要計畫(第一次通盤檢討)	本特定區計畫原係為主要計畫與細部計畫合併擬定之計畫，惟為落實中央、地方權責分工原則，並保持計畫執行彈性，乃將本計畫區主要計畫與細部計畫分開擬定，並將原計畫名稱變更為「高速鐵路嘉義車站特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」。	建議本案准照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。	准照嘉義縣府依據 102 年 2 月 6 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
二	國小一東側及國小二北側	機關用地(機二)(0.30)	停車場用地(停二)(0.30)	配合交通部高鐵路「高鐵路五站特定區都市規劃分析與檢討研究」建議：「為提昇住宅區生活環境品質與社區生活節點塑造之構想，將特定區南側社區單元之停車場用地與機關用地之區位對調，使都市的重要節點空間由公園、學校及機關用地所共同組成，有利創造社區整體空間的核心意象。」，故予調整變更。	建議同意採納交通部高鐵路工程局及嘉義市政府列席代表表示，本案係機關用地(機二)及停車場用地(停二)2處基地互換，由於停車場用地(停二)已開闢完成，爰建議維持原計畫機關用地(機二)(0.30公頃)及停車場用地(停二)(0.47公頃)。	遵照辦理。	准照嘉義縣府依據 102 年 2 月 6 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
三	鄰里公園	鄰里公園	住宅區	原計畫鄰里公園兼	1. 基於下列理由，建	遵照辦理。	准照嘉義縣

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	嘉義縣政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
	園兼兒童遊樂場用地	園兼兒童遊樂場用地(2.48)	(2.08)商業區(0.40)	兒童遊樂場用地係屬於地區性、鄰里性之公共設施用地，本次檢討應予納入細部計畫內容，而其主要計畫土地使用項目則併鄰近土地使用分區變更。	議變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為公園用地(2.48公頃)。 2. 本案因配合主要計畫及細部計畫分開擬定，故擬將5處原公兒用地改列為細部計畫，而主要計畫擬變更為住宅區或商業區，為增加主要計畫公園綠地面積，爰建議將細部計畫之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，提昇至主要計畫層次，並修正為公園用地。	理。	府依據102年2月6日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
四	都市防災計畫	已訂定	修訂	為融入防災觀念與策略，並避免或降低災害發生之衝突，及配合實際發展需要及本次檢討公共設施用地之調整予以修訂。	建議本案除同初步建議意見外，其餘建議照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。	准照嘉義縣府依據102年2月6日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
五	土地使用分區管制要點、業務及都市設計	已訂定	刪除	為落實中央、地方權責分工原則，並保持計畫執行彈性，本次檢討乃將本計畫區主要計畫與細部計畫分離，爰依都市計畫法第22條規定，土地使用分區管制要點、事業及財務計畫及都市設計等係屬細部計畫內容，故將上開部分原計畫內容抽離改納入「擬定高速鐵路嘉義車站特定區計畫細部計畫」書中，以符規定。	建議本案除同初步建議意見外，其餘建議照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。	准照嘉義縣府依據102年2月6日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
六	實施進度及經費	未訂定	增訂	依都市計畫法第15條之規定，實施進度及經費係主要計畫應表明之事項，故本次檢討予以增訂。	建議本案除同初步建議意見外，其餘建議照縣政府核議意見通過。	遵照辦理。	准照嘉義縣府依據102年2月6日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

三、逕向本部陳情意見

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由及建議事項	嘉義縣政府研析意見	本案小組建議	本會決議
一	台灣高速公路股份有限公司	旨申專之，就中屬之座太珠為區站地人茲地附用即縣頂公特車土權司土權使，義太段本揭高用地上公區高業分嘉市00150001及0015-0004地號，總面積方請變項站31400尺，陳量用利區公貴更其，區開發	<p>(一) 陳情理由</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 高鐵嘉義站之設置遠離嘉義地區主要人口聚集區，原係考量土地取得難易與參考國外開發經驗，同時選擇現址可望吸引投資並帶動本特定區發展，然而至今，附屬事業用地及多數其他本特定區土地仍維持閒置或低度利用，開發上仍待突破。 2. 高鐵車站已成為西部主要運輸樞紐，北部及高雄之高鐵車站都有帶動車站周邊發展的現象；高鐵嘉義站尚未發揮帶動站區發展的影響，除影響廠商開發投資及合作的意願外，更間接地致使旅客快速離開站區、影響旅次成長幅度。 3. 參考 TOD 的理念，若在高鐵嘉義站步行範圍內，配置辦公室、零售業、休閒娛樂設施、住宅等，搭配學校、公共空間設計，滿足多元化需求，則定能增加本站旅次數及其停留站區之時間，進而促進本特定區之發展，同時亦附帶降低汽車的使用，達到節能減碳的效果。 <p>(二) 建議事項：本公司自受讓高鐵路嘉義站區附屬事業用地後，即積極辦理土地活化運用，至今將進 10 年，為能於所剩餘之 40 年開發使用期間有更顯著之開發成效，建議貴署考量現有區域環境未來發展及公共利益，重新檢討本特定區都市計畫，刪除「變更高速公路嘉義車站特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書」之第四章、「伍、土地使用計畫」項下之「四、高鐵路車站專用區」乙案中「使用項目以商業、通訊服務業、運輸服務業、旅遊服務業、公務機關、文教設施」等文字（第 26 頁第三至四行參照），參考都市計畫法台灣省施行細則第 17 條關於商業區之規定，改採負面列舉，以提供多元開發之彈性空間，實質鼓勵民間投入開發，繼而達成節能減碳，加速本特定區發展，並增加就業機會及地方稅收。</p>	<p>1. 本署以 102 年 5 月 16 日營都字第 1020030098 函請該府行慎研議，並提研參意，俾本都會審之。</p> <p>2. 請充研析理處意見。</p>	<p>建議採納同納部鐵程席表高站區地屬管地屬高路有司，雙簽權合營合已使目細，用變將合行，議原文。</p>	<p>1. 同意採部路列於組表鐵用地該，屬速份司基已權約合約對目規使變造執，維條未。</p> <p>2. 本會採納。</p>

第 1 1 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分住宅區、道路用地為商業區及部分住宅區為道路用地）案」。

說明：

一、本案業經嘉義市都委會 100 年 12 月 12 日第 97 次會議審決修正通過，並准嘉義市政府 101 年 4 月 9 日府工都字第 1012105595 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

（二）都市更新條例第 8 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉前委員小蘭（召集人）、金委員家禾、謝委員靜琪、王委員秀時、林委員志明等 5 位委員組成專案小組，於 101 年 5 月 11 日召開 1 次會議聽取簡報，獲致初步建議意見，因嘉義市政府迄今尚未依專案小組初步建議意見補充相關資料到部，依本會第 812 次會議之附帶決定事項「各都市計畫擬定機關應依幕僚單位函發會議紀錄之初步建議意見儘速補充圖說相關資料到部，上開補充圖說相關資料之期限以 2 個月為原則，如有逾期者，則由幕僚單位將計畫案逕提大會討論決定退請各都市計畫擬定機關重新依都市計畫法定程序辦理或再提該管都市計畫委員會審議或依本會專案小組初步建議意見補充資料」，爰提會討論。

決 議：依嘉義市政府列席代表補充說明，因本案變更位置位於嘉義火車站後站西南側，本案與嘉義火車站鐵路高架化計畫須整體規劃考量，惟前開鐵路高架化計畫尚未定案等節，爰本案退請嘉義市政府重新檢討評估，如仍有辦理變更都市計畫之需要，另案依都市計畫法定程序辦理。

第 1 2 案：高雄市政府函為「變更高雄市大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」再提會討論案。

說 明：

一、查本案前經本會 102 年 8 月 27 日第 810 次會議審決略以：「本案變更計畫內容已有重大改變，且部分超出原公開展覽範圍，請高雄市政府依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」有案。

二、案經高雄市政府依前開決議事項於 102 年 11 月 6 日至 102 年 12 月 6 日辦理再次公開展覽，再公開展覽期間公民或團體陳情意見共計 3 案，並經該府 103 年 2 月 5 日高市府都發規字第 10330439900 號函檢附公民或團體陳情意見綜理表到部，爰再提會討論。

決 議：本案再公開展覽期間公民或團體陳情意見，准照高雄市政府 103 年 2 月 5 日高市府都發規字第 10330439900 號函檢附公民或團體陳情意見綜理表之該府研析意見通過（詳附表），並請高雄市政府併同本會 102 年 8 月 27 日第 810 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表「變更高雄市大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」再公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表（高雄市政府103年2月5日高市府都發規字第10330439900號函送）

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
1	謝蓮樹君、謝和東君大社都市計畫文（中）二用地	<ol style="list-style-type: none"> 依計畫公共設施現況服務水準檢討，文（中）用地部分，現行計畫面積 7.39 公頃，需求面積 2.5 公頃，超過面積 4.89 公頃（7.39-2.5）。 現行大社國中文（中）一用地面積為 5.09 公頃，後經區段徵收案，將增加 1.33 公頃文（中）一用地，其面積已超出需求面積。 依原高雄縣政府中華民國 78 年 1 月 24 日（七八）府第權字地 10217 號公告：徵收計畫書進度為 77 年 9 月 6 日至 89 年 9 月 5 日。 依高雄市政府教育局中華民國 102 年 6 月 20 日高市教中字第 10233928200 號函：「有關本處用地經檢討分析討論，仍保留作為文中用地，未來視社區發展需要，規劃設校，因目前尚無設校計畫，故設置運動設施供社區民眾使用」。 依內政部中華民國 102 年 7 月 15 日函：「本案【文中（二）】學校用地雖經貴府（高雄市政府）表示，仍保留作文中使用，請詳予敘明本案都市計畫通盤檢討情形，並請具體說明本案學校用地周邊之中學數量、服務範圍、容納學生人數及人口成長趨勢，並綜合分析後提出本案用地是否仍需保留作學校用地之必要性整體說明。 當前即可預見未來高雄市政府財政情況日益困難，有無可能依實施進度及經費表預定於 110 會計年度 	建議高雄市大社都市計畫文（中）二（國中預定地）學校用地變更為住宅區	<p>建議不予採納。</p> <p>理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 大社區目前僅開闢 1 所大社國中，原本設定為 21 班規模學校，目前班級數已達 29 班，不僅無閒置教室供學生使用，更壓縮藝能科教室與教師辦公空間，不利學生均衡學習，已無增班空間。 依本府（教育局）評估，大社區 99 年至 102 年總人口、戶數、出生人口逐漸成長，有多筆新建案，預估 10 年後國中新生班最多將達 14 班（每班 25 人計）。鑒於同地區僅劃設 2 處學校用地，為因應大社區 117 年就學所需，文中 2 擬保留，班級數規模 21 班（每個年級 7 班），所需經費約 2 億 5 千萬元。 另考量本區區段徵收案後續進行開發，預計引進居住人口與就學人口，建議維持學校用地，以符合公共設施服務水準。 所陳位置非屬本案第二次公展草案內容，綜上理由，本案建議不予採納。 	准照高雄市政府研析意見通過。

編號	陳情人及位置	陳情理由	建議事項	高雄市政府研析意見	本會決議
		前編列 461,150 (千元) 預算完成開闢文(中)二學校用地，尚非無疑。 7. 文(中)二用地毗鄰住宅區，因大社都市計畫區長期發展因高雄縣市合併升格，並配合鄰近中山大學第二校區、高雄學園先進智慧型產業園區等重大建設開發後，將引進之就業人口居住，建議將現行文(中)二用地變更為住宅區。			
2	毛水文君大社區圳觀段 588、604 地號(福德祠)	因本祠(福德祠)座落土地為都市計畫農業區，故無法申請寺廟登記，本廟土地產權暫登記於私人名下無影響鄰地之虞。為使本祠登記合法，永久教化人心，引導社會善良風氣，並保存本區文化資源。懇請都市計畫通盤時，將上開土地編定為宗教專用區，以取得合法建物之使用執照。	建議大社區圳觀段 588、604 地號，由農業區變更為宗教專用區。	建議不予採納。 理由如下： 1. 查本案土地非屬福德祠所有，且未取得該土地所有權人同意變更文件，爰非屬本市都市計畫申請變更宗教專用區審議處理原則之適用對象。 2. 所陳位置非屬本案第二次公展草案內容，建議不予採納。	准照高雄市政府研析意見通過。
3	臺灣糖業股份有限公司高雄區處大社區中里段 1167、1167-4、1167-6、1168、1181 地號	1. 本公司為私法人，所有土地為私有土地非公有土地，計畫書內誤列本公司為公有土地，請予更正。 2. 本公司所有中里段 1167、1167-4、1167-6、1168、1181 號等 5 筆土地與大社區工業區尚隔離綠帶及三中里路，因緊鄰大社區段徵收範圍旁，請納入區段徵收範圍內。	本公司所有大社區中里段 1167、1167-4、1167-6、1168、1181 號等 5 筆土地，因非屬公有土地，請更正計畫書內容，並將前開土地納入東側大社區段徵收範圍內，以維土地所有人權益。	1. 配合更正計畫書內容，標註該土地為臺灣糖業股份有限公司所有。 2. 建議不予採納。 理由如下： 1. 查本案所陳位置屬「附一」：係 78 年 10 月 28 日公告發布實施「變更大社都市計畫(部分農業區、住宅區為工業區)案」，為減低工業區對周邊地區之影響，爰依獎勵投資有關規定編定為工業用地，並限作隔離綠帶使用。 2. 另大社區徵乙案業經 102 年 10 月 1 日內政部都委會第 810 次會議審竣。 3. 所陳位置非屬本案第二次公展草案內容，建議不予採納。	准照高雄市政府研析意見通過。

第 13 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫主要計畫學校用地（凹子底地區文小 6）為商業區案」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 102 年 3 月 28 日第 27 次會議審決，並准高雄市政府 102 年 5 月 10 日高市府都發規字第 10232009800 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會楊前委員重信（召集人）、金委員家禾、邱委員英浩、謝委員靜琪、王委員銘正等 5 位委員組成專案小組，於 102 年 6 月 21 日召開 1 次會議聽取簡報，後因楊前委員重信於 102 年 6 月 30 日任期屆滿，不克續任本案專案小組召集人，爰改由本會金委員家禾接任召集人，並由周委員志龍接任小組成員，復於 102 年 10 月 24 日再召開 1 次會議聽取簡報，獲致具體初步建議意見，並經高雄市政府 103 年 2 月 17 日高市府都發規字第 10330668200 號函送修正計畫書及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案涉及高雄市公共設施用地（如：學校用地）全面檢討變更及以市地重劃取得之公共設施用地，其後續處分所得價款回歸之相關法令適用規定等事宜，爰本案交由本會專案小組再行聽取簡報，俟獲致具體建議意見後，再行提會討論。

第 14 案：高雄市政府函為「變更旗山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）」案。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 102 年 7 月 26 日第 31 次會議審議通過，並准高雄市政府 103 年 1 月 16 日高市府都發規字第 10330076300 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、據高雄市政府列席代表表示，本基地北側住宅區之西邊為觀光人潮活絡之旗山舊火車站及老街區，變更後可促進鄰近商業活動帶之延續性，並尚符合本會第 808 次會議變更為第一類型變更處理原則 3，有空間可供未來出租作為商業設施使用（得為一般商業設施使用：包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用）。
- 二、本案同意採納中華郵政股份有限公司高雄郵局逕向本部陳情意見，「機關用地變更為第一類型郵政專用區（0.19 公頃）」修正為「機關用地變更為第三類型郵政專用區（0.19 公頃）（得為一般商業設施使用：包括金

融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用）」，其中得供一般商業設施使用部分，不得超過該郵政專用區總樓地板面積二分之一使用限制，應納入計畫書敘明。

三、請依本會第 808 次會議審決中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討案通案性建議意見，變更為第三類型郵政專用區回饋措施中，捐贈比例為 10%（按旗山都計區之計畫人口為 25,000 人），至於回饋內容中之捐贈項目、捐贈時機、代金運用等回饋措施內容，高雄市政府應與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書後，再報由內政部核定。

四、請將「中華郵政公司民營化時，高雄市政府應立即辦理都市計畫專案通盤檢討，將現行已發布實施第三類型郵政專用區之捐贈比例變更調高為一倍。」之通案性內容，納入計畫書敘明，以利執行。

第 15 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫（第一階段）」案。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議審議通過，並准高雄政府 102 年 4 月 24 日高市府都發規字第 10231771301 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條。
- 三、變更位置：詳計畫圖示。
- 四、變更內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由彭委員光輝、何委員東波、謝委員靜琪、楊前委員重信、陳前委員榮村等 5 人組成專案小組，並由彭委員光輝擔任召集人，專案小組於 102 年 6 月 4 日召開 1 次聽取高雄市政府簡報會議後，因本案楊前委員重信及陳前委員榮村任期屆滿，增加周委員志龍及王委員銘正為專案小組成員，復於 102 年 9 月 16 日召開第 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 102 年 12 月 23 日高市府都發企字第 10236211800 號函送依本會專案小組會議之初步建議意見，修正後之計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 102 年 12 月 23 日高市府都發企字第 10236211800 號函送修正計畫書、

圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	102年9月16日專案小組初步建議意見	處理情形	本會議決
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
1	三民區民族一路與民族一路886巷西北側(鼎泰段一小段1-4、1-6、1-7、1-8、2-2、2-3、2-4、2-5等26筆地號土地)	住宅區 (0.37)	私立學校用地 (0.27)	<p>1. 陳情土地為財團法人文藻外語學院擬申請廢除其學校用地西側及北側公尺細部計畫道路，業經民國94年5月17日本計畫第三次通盤檢討案都委會第3次專案小組會議決議略以：「同意廢除6公尺計畫道路，並依學校地籍範圍(不含公園用地)為界，範圍內併為學校用地，校區範圍外變更為公園綠地」。案經94年11月3日高雄市都委會第304次會議決議：本案經內政部函示屬主要計畫變更範疇，請提案機關依專案小組結論另案辦理。</p> <p>2. 後經民國101年12月27日高雄市都委會第25次會議決議依據地籍原主要計畫之住宅區、公園用地、私立學校用地等變更為私立學校用地及公園用地，促進都市發展完整及公共利益。</p>	<p>建議除下列各點外，其餘准照市政府核議意見通過。</p> <p>一、同意採納第1次專案小組回應資料，有關研提補足公園用地(0.13公頃)具體策略部分，因本計畫尚有變更學校用地、4.10公頃農業區為公園用地，故變更後公園用地仍增加3.98公頃，請將前述說明納入計畫書。</p> <p>二、公園用地變更為私立學校用地部分，查該公園用地原劃設為農業區，嗣經71年間「擴大及變更高雄市楠梓、灣子內、四仔營、底及原高雄市計畫(通盤檢討)」案(第184案)內，由農業區變更為公園用地，本案業經該府與文藻大學協調，同意下列五項回饋措施，應請雙方簽訂完成協議書內，以利執行。</p>	<p>1. 有關本計畫範圍之公園用地具體增加面積，已納入計畫書中柒、變更後土地使用分區(P36)說明。</p> <p>2. 有關文藻大學簽訂協議書部分，預定於都委會完審後簽訂。</p>	准照102年9月16日專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	102年9月16日專案小組初步建議意見	處理情形	本會議決
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					(一) 停車場開放臨時停車。 (二) 提供場地供公益使用。 (三) 提供民眾圖書資訊閱覽。 (四) 鄰里公共設施用地綠美化及維護等公益服務。 (五) 其他符合地方需求之公益設施或社會服務等回饋措施。		
3	三民區澄清路與大民路交叉口東側之變電所用地 (三民區澄東段45、45-1、46及46-14筆地號土地)	變電所用地 (0.61)	住宅區(0.61) 附帶條件： 1. 建蔽率不得超過50%、容積率不得超過300%。基地法定空地1/2(含退縮地部分)應開放並供公眾使用。 2. 若依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請作多目標使用，不得申請作住宅	1. 依據本府93年4月8日公告發布實施之「變更高雄市三民區農業區(農二十七、農二十八)及道路用地為住宅區、學校用地、公園用地、變電所用地、道路用地主要計畫案」(第463案)，已依台電公司所提需求變更農業區為變電所用地。經99年10月21日台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處函本府表示，該用地已無設置變電所之需求。 2. 考量台電公司尚未取得該用地，且周邊土地使用分區均為住宅區，且異議人已回函表示同意依101年12月27日高雄市政府第25次會議決議變更為住宅區並以附帶	一、據第1次專案小組會議中台電公司列席代表表示，本基地原為重劃會之土地，土地所有權人向重劃會購買，台電公司95年即編列預算要購買本基地土地，因價格太高，董事會無法同意，且變電所用地為鄰避設施，雖本地區有設置變電所之供電需求，惟未來購得土地後，考量開闢困難，是以，本公司函復高雄市政府，將另覓地點設置變電所。 二、基於下列理由，建議准照市政府核議意見通過。 (一) 變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案內劃設為市場用地。 (二) 第1次專案小組回應資料顯示，依據本案變更之附帶條件3：「市場用地由土地所有權人負責興闢；陳情人須於都市計畫公告發布實施日	1. 有關市場用地之實施進度與經費，因屬細部計畫公共設施，將納入細部計畫說明書載明。 2. 有關與土地所有權人簽訂協議書部分，預定於都委會完	准照102年9月16日專案小組初步建議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	102年9月16日專案小組初步建議意見	處理情形	本會議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
			使用。 3. 市場用地由土地所有權人負責興闢；陳情人須於都市計畫公告發布實施日起5年內申辦及取得使用執照，否則恢復原計畫。	條件通過。爰於主要計畫變更為住宅區，細部計畫劃設為市場用地（詳附件一所示）。 備註： 1. 參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第8案辦理。 2. 依據本府102年1月28日高市都發規字第10230367900號函詢土地所有權人變更決議內容，土地所有權人於102年2月8日回覆其同意依101年12月27日高雄市都委會第25次會議決議事項辦理，故應再請土地所有權人與市府簽訂協議書，以茲明確。	起5年內申辦及取得使用執照，否則恢復原計畫。」故本市場用地之實施進度為本計畫公告發布實施日起5年，實施經費由土地所有權人自行籌措。	成審議後簽訂。	

二、暫予保留案部分：

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
4	本館路與鼎金一巷東側之金山寺（三民區鼎金段139-2、222、225、256-18、256-19及部	墓地用地 (0.07)	宗教專用區 (0.1)	1. 經查金山寺建寺已逾60年，然因所在地區為墓地用地與殯儀館用地，無法申請寺廟登記證以利合法使用。 2. 且經宗教主管機關表示為配合本市輔導寺廟合法化，其變更樂見其成，且亦已取得土地所有權人同意。	一、本案建議請依下列各點辦理，其餘准照市政府核議意見通過，如未能依下列各點辦理者，則維持原計畫。 (一) 請高雄市政府查明222、221、195地號土地現況是否有納骨設施（包含納骨罈等）使用，如有納骨設施者，請將納骨設施清除後，並出具證明文	俟完成專案小組建議事項納入下階段核定發布。	本案除下列各點外，其餘准照專案小組102年9月16日專案小組初步建議意見通過。 1. 同意採納金山寺於專案小組
		殯儀館用地 (0.03)					
		墓地用地 (0.0011)	道路用地 (0.0011)				

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
	分 195、221、224 等地號土地)			<p>3. 綜合上述，變更鼎金段 139-2、195（部分）、221（部分）、222、224（部分）、225 地號土地之墓地用地及殯儀館用地為宗教專用區，並應比照本市辦理宗教專用區辦理回饋事宜，並以劃設公共設施用地為優先（詳如附件一所示）。</p> <p>4. 考量墓地用地變更為宗教專用區後，宗教專用區西側尚有本府工務局經營之鼎金段 256-18、256-19 國有地，現為墓地用地，故配合周邊土地使用分區，變更為道路用地。</p> <p>備註：</p> <p>1. 參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第 2 案辦理。</p> <p>2. 本局已依據經 101 年 12 月 27 日高雄市都委會第 25 次會議決議 1、決議 3，於 102 年 2 月 25 日高市都發規字第 10230856500 號函知陳情人，請於內政部都委會完成審議前取得私有土地合法繼承文件及其同意變更文件；並告知本案土地負擔之區位、面積為鼎金段 224 地號土地，土地標示部面積為 1,456.15 平方公尺。</p>	<p>件，納入計畫書，則同意變更為宗教專用區，如無法清除納骨設施（包含納骨罈等），則維持原計畫墳墓用地。</p> <p>（二）本案建議應取得私有土地合法繼承文件及其同意變更文件，則陳情人與該府簽訂變更協議書（依高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區審議原則-回饋原則及附帶條件等相關規定辦理），納入計畫書。</p> <p>（三）依「監督寺廟條例」第 6 條規定，寺廟財產及法物為寺廟所有，由住持管理之；基於三民區鼎金段 195、221、222、225、256-18、256-19 等 6 筆土地之公有土地管理機關（高雄市政府工務局），請高雄市政府評估是否同意變更為宗教專用區，如同意變更宗教專用區者，請出具前述土地專案讓售證明文件。</p> <p>二、基於完成前述 3 項文件，需耗時辦理，建議先提本都委會審決，併納入下階段核定發布方式辦理，免再提會討論。</p> <p>三、同意採納高雄市政府表示，變更內容面積修正如下：墓地用地（面積 0.07 公頃）、殯儀館用地（面積 0.03 公頃）變更為宗教專用區（0.1 公頃），建議面積修正為墓地用地（面積</p>		<p>會後所送陳情書內之 1/1000 圖內（詳附件），紅色範圍部分同意變更為宗教專用區，黃色範圍部分維持為墳墓用地，併請高雄市政府套繪於都市計畫圖上。</p> <p>2. 依「監督寺廟條例」第 6 條規定，寺廟財產及法物為寺廟所有，由住持管理之；前述同意變更為宗教專用區範圍內公有土地部分，請出具公有土地專案讓售證明文件，納入計畫書。</p>

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					0.7 公頃)、殯儀館用地(面積 0.3 公頃)變更為宗教專用區(1 公頃)。		3. 附帶建議：墳墓用地使用部分，鼓勵民眾朝向樹葬。

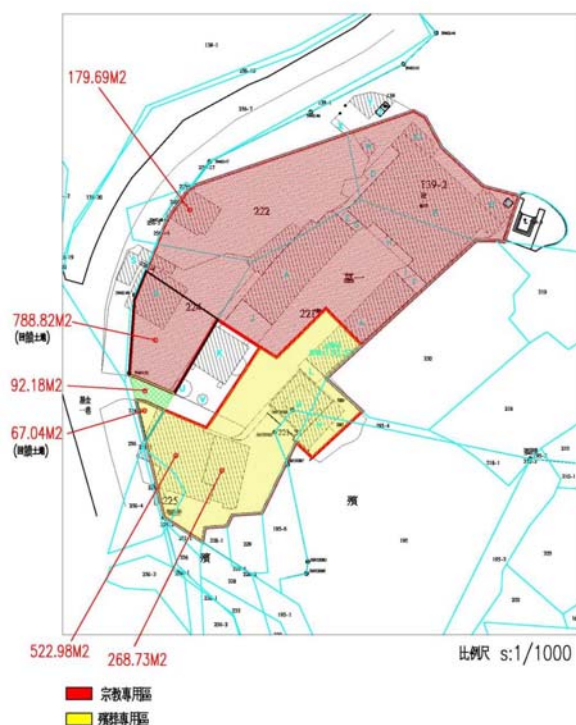
三、專案小組會議後之逕向本部陳情意見：

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府研析意見	本會決議
1	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	建議高雄市後備指揮部轄管之高雄市三民區鼎金段 321-0 地號土地都市計畫使用分區仍維持為「機關用地」，以利部隊任務遂行。	<p>1. 陳情範圍土地現行都市計畫分區決議由「機關用地」恢復為「農業區」，現為高雄市後備指揮部正常使用中（由 82 年使用迄今），為確保營區用地之完整性，建議將都市計畫仍維持設為「機關用地」。</p> <p>2. 土地使用現況及營區任務：</p> <p>(1) 營區現為高雄市後備指揮部正常使用中。</p> <p>(2) 該營區位於台灣南部之重要前哨站，平時負責後備整備任務，戰時負有保衛台灣南部之重要任務。</p> <p>3. 建議理由：</p> <p>(1) 本營區為台灣南部之重要據點，就維護國家及人民安全立場而言，其戰略、戰術地位至為重要無法取代。</p> <p>(2) 案內 1 筆土地，使用面積約為 0.01 公頃，該營區早年及興建國防設備使用迄今，其中坐落鼎金段 321-0 地號土地，面積 0.01 公頃，現況位於營區圍牆使用（土地全面積 2.307876 公頃），亦已於 104 年編列土糾預算辦理價購作業。</p> <p>(3) 基於符合土地使用分區並配合實際情況劃分原則（都市計畫法第 32 條）及對國防等設施土地使用作合理規劃原則（都市計畫法第 3 條）等規定，因三民營區早年及興建設施迄今，且營區內其餘土地均已劃設為「機關用地」，就本案維持為「機關用地」，應不致影響該地區都市計畫整體發展。</p>	<p>1. 本案係配合本計畫公開展覽期間公民或團體陳情編號 22 辦理，該陳情內容係由私有土地所有權人陳情徵收土地或恢復為農業區；後經本市都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議決議：本案因後備指揮部未按專案小組建議依限(101 年 12 月 20 日前)函覆使用需求，考量民眾權益，恢復為農業區。</p> <p>2. 該土地係於民國 71 年由農業區變更至今尚未徵收，今既已作為國防部軍備局後備指揮部使用，基於需地機關使用及地主權益考量，本府於 102 年 10 月 15 日函請國防部軍備局於 1 個月內正式函復納編 104 年預算並妥與陳情人溝通，則同意維持現行計畫之機關用地。</p> <p>3. 國防部軍備局於 102 年 11 月 7 日函復於 101 年 11 月 7 日與土地所有權人達成同意使用及營區使用部分維持「機關用地」之共識。另本案土地業經國防部後備司令部檢討核定需求，並依國防任務需求逐年編列預算辦理獲得。</p> <p>4. 如國防部軍備局確實有使用需求，則本案維持機關用地，本府無意見。惟軍備局應妥為與民眾溝通說明及逐年編列預算，以解決公共設施保留地問題。</p>	同意採納高雄市政府研析意見，維持原計畫機關用地，惟請國防部軍備局應妥與民眾溝通說明並逐年編列預算取得機關用地。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府研析意見	本會決議
2	潘崑裕	將高雄市苓雅區正文段 649、650、651 地號土地由機關用地變更為住宅區	1.本市苓雅區正文段 649、650、651 號土地，現為本人向農田水利會承租使用，現擬價購，卻因劃為機關用地無法購買。 2.東側機關用地(高雄縣政府辦公處)既然已開闢完成，故陳情將機關用地變更為住宅區，以符實際。	1.經查旨揭地號土地，係於 95 年 2 月 27 日發布實施「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」，依據主要計畫有關高雄市、縣界地籍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為機關用地。 2.該土地現為臺灣高雄農田水利會所有，尚未辦理徵收。都市計畫說明書並未指定使用機關，惟毗鄰國防部軍備局管有之機 3 用地及本府交通局管有之機 8 用地。經函詢國防部軍備局及交通局使用意願，皆表示無使用需求。惟經函詢農田水利會變更意願，其於 102 年 11 月 22 日函復不同意辦理都市計畫變更並負擔回饋土地或代金，故建議維持原計畫。	同意採納高雄市政府研析意見，本案未便採納。
3	高雄市政府	因變 5 案周邊土地使用分區涉及書圖不符，建請同意併同變 5 案變更範圍與內容	1.本案經樹德家商陳情周邊尚有 10 筆財團法人高雄市私立樹德高級家事商業職業學校持有部分住宅區、商業區及道路用地之土地；歷經審議後，同意將該校持有非公共設施用地之土地變更為私立學校用地，故變更三民區建豐段 323（部分）、324（部分）、527-1 土地為私立學校用地（變 5 案）。 2.後經查樹德家商及周邊土地經 80 年 1 月 3 日公告「變更高雄市私立學校校地為文教區案」（第 282 案）變更住宅區、道路用地為私立學校用地，變更住宅區為道路用地後，現行計畫圖將三民區建豐段 384-4、384-5 由住宅區誤植為道路用地，建豐段 323、324 由住宅區誤植為部分道路用地、部分住宅區，使本計畫變 5 案之變更內容誤植。 3.故本次建請同意將變 5 案變更內	為維護陳情人權益，並符合本案審議之原則係為利學校推廣教育，變更樹德家商持有之住宅區、商業區為私立學校用地，故建請同意修正變 5 案變更範圍與內容。	同意採納高雄市政府研析意見，變更內容明細表編號 5 變更範圍由三民區建豐段 323（部分）、324（部分）、527-1 土地，修正為三民區建豐段 323、324、384-4、384-5、527-1 地號土地變更為私立學校用地。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府研析意見	本會決議
			容由三民區建豐段 323（部分）、324（部分）、527-1 土地，修正為三民區建豐段 323、324、384-4、384-5、527-1 地號土地變更為私立學校用地，以維護私人權益，並符合審議原則。		
4	金山寺	因應變 4 案之現況使用與變更後容許使用項目不相符合，建請同亦調整變更後使用分區為宗教專用區及殯葬專區	<p>1. 變 3 案經 102 年 9 月 16 日內政部都委會第 2 次專案小組，請高雄市政府查明 222、221、195 地號土地現況是否有納骨設施（包含納骨罈等）使用，如有納骨設施者，請將納骨設施清除後，並出具證明文件，納入計畫書，則同意變更為宗教專用區，如無法清除納骨設施（包含納骨罈等），則維持原計畫墳墓用地。</p> <p>2. 因本寺於 221、195 地號設有納骨設施，該納骨塔係於民國 65 年啟用迄今，塔內存放約 5,000 位先人，關於塔位遷出問題，因遷出經費龐大且對家屬之協調、安撫均屬困難。</p> <p>3. 因應金山寺希望能辦理合法化作業，故懇請變更三民區鼎金段 139-2、224、221、222、221-3、225、195、195-4、256-18、256-19 地號土地為宗教專用區（6,292.62 平方公尺）及殯葬專用區（2,833.07 平方公尺），並負擔回饋本寺變更土地之 30%。</p> <p>4. 建請同意變更為宗教專用區及殯葬專區，促使土地、使用強度符合法定規定，本寺後續將依法申請一切規定程序，使金山寺取得合法承租，辦理寺廟登記。</p>	<p>1. 本案原係金山寺為使土地使用分區及將來申請寺廟登記之合法化需要，陳情變更為宗教專用區；然因應該寺廟現況已部分為納骨設施使用，專案小組建議將納骨設施清除後才同意變更，故金山寺再次提陳情。</p> <p>2. 考量將原有納骨設施遷移不易，若金山寺欲將部分範圍土地變更為殯葬專用區，以符合實際使用需求，並落實納骨塔管理維護權責，建議同意變更。</p>	同暫予保留案變更內容明細表編號 4。

【附件】暫予保留案編號 4



【附錄】高雄市政府 102 年 12 月 23 日高市府都發企字第 10236211800 號函送修正計畫書、圖，業依照 102 年 9 月 16 日專案小組初步建議意見辦理部分。

(一) 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
2	三民區凱旋一路及民族一路東南側(三民區凱歌段3及部分2、7-2、17-120-1等地號土地)	道路用地 (0.53)	園道用地 (兼供鐵路使用) (0.53)	1. 經查位於三民區凱旋一路及民族一路東南側約 0.53 公頃道路用地夾雜於園道用地(兼供鐵路使用)中。 2. 考量園道用地(兼供鐵路使用)規劃之連續性及道路銜接之合理性予以變更為園道用地(兼供鐵路使用)。	建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	准照高雄市政府依據 102 年 9 月 16 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會議決
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
5	私立樹德家商東側 (三民區建豐段部分 323-、324 及 527-1 等 3 筆地號土地)	住宅區 (0.05)	私立學校用地 (0.0503)	1. 經查三民區建豐段 323 (部分)、324 (部分) 及 527-1 地號土地為財團法人私立樹德家商所有，現況均為學校使用。 2. 為利學校推廣教育事業，且變更後不影響第三者權益，爰變更為私立學校用地。 備註：參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第 4 案辦理。	建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	准照高雄市政府依據 102 年 9 月 16 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		商業區 (0.0003)					
6	覺民路與光武路交叉口西側之機 19 用地 (三民區義民段 490 地號土地)	機關用地 (1.27)	住宅區 (0.86) 學校用地 (0.41)	1. 經查三民區義民段 490 地號土地為國防部軍備局所有之國有地。 2. 該土地配合國防政策，機關已無使用需求，且部分土地已承租於南側光武國小使用。 3. 本案土地屬本市辦理鐵路地下化作業之自償性經費項目之一。 4. 基於上述，變更機關用地為住宅區；另依本市回饋規定應負擔 42% 公共設施用地及都市發展用地，然依據 101 年 12 月 27 日第 25 次市都委會會議決議，以變更面積 32% 回饋為學校用地，68% 變更為住宅區 (包含 10% 作為土地處分收益挹注於鐵路地下化建設經費)。 備註：參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第 6、11、20 案辦理。	建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	准照高雄市政府依據 102 年 9 月 16 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會議決
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
7	武功巷與仁雄路交叉口東側之機關用地 (三民區鼎金段 321 地號土地)	機關用地	農業區	1. 經查三民區鼎金段 321 地號土地面積為 62.79 平方公尺，土地為私有。 2. 該機關用地係於民國 71 年由農業區變更至今，土地已部分開闢供後備指揮部使用，然尚未徵收。 3. 案經本案第 6 次專案小組決議請高雄市後備指揮部依限函復徵收土地意願，如不同意徵收則恢復為農業區。 4. 續 101 年 12 月 27 日第 25 次市都委會會議決議：「本案因後備指揮部未按專案小組建議依限函覆使用需求，考量民眾權益，恢復為農業區。」，爰恢復為農業區。 備註：參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第 22 案辦理。	建議准照市政府核議意見通過。	敬悉。	准照高雄市政府依據 102 年 9 月 16 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

(二) 暫予保留案部分

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會議決
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
8	高速公路西側之農 1 地區 (三民區鼎盛段 153、157、158、159、160、162、163、164)	農業區 (10.73)	住宅區 (6.63)	1. 配合本府水利局北屋排水之規劃報告，本計畫區農業區與相鄰澄清湖特定區農業區規劃公園用地(兼供滯洪使用)面積 4.10 公頃，可提供 7.10 萬噸滯洪容量。	一、同意採納第 1 次專案小組會議回應資料，由於該府地政局刻正辦理「區段徵收評估報告書」及「區段徵收公益性及必要性評估報告」，需耗時辦理，建議納入第二階段審議及核定發布。 二、建議請高雄市政府依下列各點辦理後，再由專案小組會議繼續討論，併依本部 102 年 9 月 6 日召開「研商土地徵收審議小組組成專案小組與都市計畫專案小組聯席作業相關會議」	俟完成專案小組建議事項納入下階段核定發布。	准照高雄市政府依據 102 年 9 月 16 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
165、 166、 167、 168、 169、 170、 171、 172、 173、 175、 177、 178、 181、 182、 183、 184、 185、 186、 187、 187-1、 188、 194、 195、 196、 197、 198、 199、 200、 201、 202、 203、 204、 205、 206、 207、 208、 209、 210、 211、 215、 216 等 49 筆地號 (土地)			公園用地 (兼供滯洪池使用) (4.1)	2. 配合訂定開發方式為區段徵收，避免產生公共設施保留地無法取得之情形。 3. 綜合上述，考量範圍完整性，本地區應與東側澄清湖特定區計畫之農業區一併辦理區段徵收(詳如附件一所示)。 備註：有關本計畫範圍辦理區段徵收可行性評估詳附件八所示。	會議紀錄，本案專案小組與土地徵收審議小組召開聯席審查或現場勘查。 (一) 基於附帶條件：應與澄清湖特定區計畫農業區一併辦理區段徵收，請依下列各點辦理。 1. 請補充跨都市計畫區辦理區段徵收之理由。 2. 請補充澄清湖特定區計畫辦理區段徵收情形(包含範圍及面積、都市計畫或土地使用配置規劃情形、預計土地所有權人領回抵價地比例等)。 (二) 請依區段徵收實施辦法第4條規定，「由需用土地人會同當地市政府主管機關及其他相關機關勘選區段徵收範圍，並填寫區段徵收評估報告書，作為各級都市計畫委員會審議都市計畫之參考。需用土地人應於本部都市計畫委員會審議通過前，向內政部土地徵收審議小組報告其公益性及必要性。」辦理情形為何？ (三) 請依區段徵收實施辦法第5條及第5-1條規定，詳實撰寫前述「區段徵收評估報告書」(包含土地所有權人參加區段徵收意願及繼續耕作意願調查情形等)及「區段徵收公益性及必要性評估報告」(包含土地所有權人權益保障情形、安置計畫等)辦理。		

(三) 逕向本部陳情意見

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	高雄市政府 處理情形	本會決 議
1	李秀卿	建請變更三民區鼎盛段223、225、228-1地號等13筆土地由一般醫療用地供高雄榮民總醫院使用，解編回復原使用分區，納入「變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）保留續審案一變更案第四十五-2案（農一東側農業區）變更計畫案」，或訂定期程儘速徵收，以維護地主權益。	<ol style="list-style-type: none"> 旨揭地號等13筆土地，於民國60年劃設為「農業區」，民國75年變更為「醫療用地供榮總使用」，86年變更為「一般醫療用地」，93年為因應SARS防疫再度變更為「醫療用地供榮總使用」。 陳情人旨揭土地於75年變更使用，導致土地自由使用權益受損，於法應依年限徵收，於理將土地受限使用亦不符，於情而言，土地所有人權益受限。 旨揭土地於高雄縣市合併後，依地緣、地貌、社區發展情況，當地發展已達高密度狀態，依情理法而言，土地正義的變更、徵收依正當性、公益性、急迫性。均不宜限制土地使用的自由原則。 基於土地使用正義原則，盼依法權依責解除該13筆土地的醫療用地案，或儘速依期限期程儘速辦理徵收。 	<ol style="list-style-type: none"> 本案案地現為醫療用地（供榮民總醫院使用），土地係由該院辦理土地徵收取得。 依據行政院國軍退除役官兵輔導委員會高雄榮民總醫院於102年5月21日高總補字第1020007950號函示「有關高雄三民區鼎盛段等醫療用地，本院仍有需求並預計103年購地取得…。」 目前該用地尚需辦理土地取得之私有土地地號為鼎盛段223、224、225、225-1、226、227、228、228-1、231、238等10筆土地，依據行政院國軍退除役官兵輔導委員會高雄榮民總醫院函文內容表示土地取得規劃與進展內容，上述私有土地除226、227已於高雄市政府102年3月8日召開「擴大及變更高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」（編號第71案）第14次專案小組聽取簡報會議中各委員討論結論，同意變更為宗教用地；其餘私有土地均預定編列於103年固定資產投資計畫。 故因應行政院國軍退除役官兵輔導委員會高雄榮民總醫院對於該地區已有土地取得計畫，建議維持現行計畫。 	建議同意採納高雄市政府研析處理意見維持原計畫，醫療用地（供榮總使用）；本案建議本案不予採納。	敬悉。	<ol style="list-style-type: none"> 同意採納高雄市政府研析處理意見維持原計畫，醫療用地（供榮總使用）。 本案不予採納。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	高雄市政府 處理情形	本會決 議
2	黃勝宏、美嘉生電股份有限公司	請變更停 23 用地為住宅區。	<p>1. 停 23 用地為 18-8 期市地重劃分配之停車場用地，土地為私人所有，現況為部分使用中。</p> <p>2. 該停車場用地為民國 66 年規劃之停車場用地，距今 36 年一直未依法徵收或興建使用，且歷經 4 次通盤檢討亦未變更使用，影響土地所有權權益甚鉅。</p> <p>3. 另東邊原有公有寶華市場經市場管理處開闢營業後未臻理想，市府交通局方於 99 年間將原有低度使用之市場開闢為公有停車場使用（小型車 91 輛、機車 45 輛）。</p> <p>4. 故建請基於都市計畫法第 42 條第 2 項，將市 23 用地變更為停車場用地，同時將市地重劃分配之私有停車場變更為住宅區；另灣子內地區於鄰里單元規劃三合一作為鄰里中心，然因寶華市場無法營運，改作停車場使用，原有市場衍生停車需求已不存在，故請依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 22 條辦理變更。</p>	<p>1. 經查停 23 用地土地為獅頭段一小段 2047、2047-1，分別為陳情人所有；目前已部分開闢為停車場使用，並依據都市計畫公共設施用地多目標使用辦法與本府交通局申請作停車場用地多目標使用，目前現況尚未依據停車場相關使用規定供公眾使用，且刻正辦理停車場登記證申請。</p> <p>2. 經查交通局民國 96 年針對高雄市停車需求之「高雄市小汽車停車供需現況調查暨增進停車供給策略規劃」調查，停 23 用地所在之停車分區 47-1 於平日及假日之停車情形均為 1.24，停車供給尚無法滿足需求，且本計畫區停車場用地不足 17.84 公頃。</p> <p>3. 另本府交通局於 102 年底完成「高雄市都市計畫停車場用地（含保留地）清查檢討暨改善策略規劃」，後續將依據該規劃進行高雄市都市計畫停車場用地專案通盤檢討。</p> <p>4. 基於該用地已完成開闢並經營使用，且本地區仍具停車需求，建議維持現行計畫，待後續本府進行停車場用地專案通盤檢討時再行檢討。</p>	建議同意採納高雄市政府研析處理意見，本案建議維持原計畫，納入該府刻正辦理中高雄市停車場用地專案通盤檢討案再行檢討。	敬悉。	同意採納高雄市政府研析處理意見，本案維持原計畫，納入該府刻正辦理中高雄市停車場用地專案通盤檢討案再行檢討。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	高雄市政府 處理情形	本會決 議
3	金山寺	因本案繼承登記尚未完成，陳請准予釋傳孝（金山寺前任住持）養子戴漢威繼承登記完成後，再函送土地所有權人同意書。	<p>1. 依據高雄市政府都市發展局民國 102 年 2 月 25 日高市都發規字第 10230856500 號函，函知於內政部都委會完成審議前取得私有土地合法繼承文件及其同意變更文件。</p> <p>2. 然因台灣屏東地方法院民事判決 101 年度親字第 18 號駁回鄭俊城請求確認繼承權不存在事件，後因鄭俊城向台灣高等法院高雄分院提出上訴，並於 102 年 4 月 23 日通知開庭，致戴漢威繼承登記尚未完成，故陳情准予釋傳孝養子戴漢威繼承登記完成後，再提送土地所有權人同意書。</p>	<p>1. 建議仍依據高雄市都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議紀錄「…，但因私有土地所有權人已逝世，請陳情人於內政部都委會完成審議前取得私有土地合法繼承文件及其同意變更文件（同意書內容包括姓名、身份證字號、地址、簽名蓋章，否則維持原計畫）」辦理。</p> <p>2. 若案地土地所有權人仍無法於內政部都委會完成審議前取得私有土地合法繼承文件及其同意變更文件，則建議陳情人與本府簽訂案地變更協議書，同意取得文件後依據本案相關規定，再以分階段報核辦理。</p>	同變更內容明細表編號 4 辦理。	敬悉。	同暫予保留案變更內容明細表編號 4。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	高雄市政府 處理情形	本會決 議
4	高雄市三民區鼎盛段（農一）農業區地主自救會	三民區鼎盛段農（一）農業區變更為住宅區乙案，建議調整滯洪池位置，並降低公共設施比例，且以市地重劃方式整體開發。	<p>1. 有關本案變更後公共設施用地比例高達50%，辦理區段徵收後地主領回比例恐低於40%，違反區段徵收作業地主領回比例不低於40%之規定；又多是區段徵收地區之公共設施用地設施比例約在40%左右，本區規劃為50%確實太高，故建議降低比例，確保地主領回比例。</p> <p>2. 本地區於97年間為開闢國道交流道由公路局進行徵收，部分地主被迫以每平方公尺3萬元之補償金被徵收土地，若再強徵農地則影響地主權益甚鉅，故建請開發方式改以市地重劃方式辦理，或由地主主動辦理市地重劃。</p> <p>3. 依市都委會決議之滯洪池位置位西北側之兩河交會處，但其他住宅社區卻過於接近高速公路，將影響居住品質，建議於兼顧防洪排水及規劃合理性之前提，調整滯洪池位置。</p>	<p>1. 有關公共設施用地比例為50%部分，係依據民國87年1月12日公告發布實施之「修正『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」（第374案），變更農業區為住宅區之公共設施負擔比例為50%辦理。</p> <p>2. 有關分回比例係依區段徵收相關法令規定辦理。本案係為解決地區淹水並設置滯洪池等公益性目的，爰依土地徵收條例第4條第3項及行政院79年8月10日台內字第23088號函示以區段徵收辦理本區之開發。</p> <p>3. 綜合前述說明及本府地政局102年2月4日高市地政發字第10270149600號函檢送之「榮總旁農業區、國道一號兩側農業區區段徵收評估報告書」：「九、總結 本區財務計畫按抵價地總面積為開發區總面積40%、開發期程6年等條件，財務分析尚可達平衡，惟區內地價懸殊大，恐造成地價補償費基準不一情形，建議於都市計畫說明書載明本範圍區得視財務狀況採分期、分區開發，以保留開發彈性。」，故目前本案採區段徵收辦理應屬可行。</p> <p>4. 滯洪池位於九番埤排水及北屋排水交會處，係由本府水利局針對水系、滯洪效益等區位考量劃設，故建議仍維持公展計畫。</p>	同變更內容明細表編號8辦理。	敬悉。	同暫予保留案變更內容明細表編號8。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	高雄市政府 處理情形	本會決 議
5	鍾嘉村	為提供變更案相關意見，建請通知土地所有權人列席。	為案內編號3之土地所有權人，請於召開會議審議該等案件時，惠予通知列席，俾利提供相關意見作為核定本案之參考。	依規定辦理。	<p>1. 鍾嘉村先生於會中分送書面資料（詳附件一），另建請將變電所用地變更為住宅區（0.61公頃）部分，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」得申請作住宅多目標使用。</p> <p>2. 高雄市政府列席代表表示，高雄市政府委會101年12月27日第25次會議決議，變電所用地變更為住宅區（細部計畫為市場用地）並以下列附帶條件通過之內容，業經陳情人回函該府，表示同意在案。</p> <p>附帶條件</p> <p>（1）建蔽率不得超過50%、容積率不得超過300%。基地法定空地1/2（含退縮地部分）應開放並供公眾使用。</p> <p>（2）若依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請作多目標使用，不得申請作住宅使用。</p> <p>（3）市場用地由土地所有權人負責興闢；陳情人須於都市計畫公告發布實施日起5年內申辦及取得使用執照，否則恢復原計畫。</p>	敬悉。	<p>1. 同意採納高雄市政府核議意見通過，本案不予採納。</p> <p>2. 同變更內容明細表編號3辦理。</p>

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	高雄市政府 處理情形	本會決 議
					3. 建議同意 採納高雄 市政府核 議意見通 過，本案 不予採 納。 4. 同變更內 容明細表 編號 3 辦 理。		
6	吳信毅	1. 建議本計畫區滯洪池移至東側（靠近高速公路）之位置。 2. 建議本計畫區設置部份商業區，可增加滯洪池面積。	1. 本計畫區將與相鄰之澄清湖特定區農業區共同開發，應可將滯洪池統一規劃於東側靠近高速公路之位置，可使本計畫區之街廓遠離高速公路，往西方及北方規劃，以提高未來居民之居住生活品質。 2. 提高本計畫區之土地使用強度，設置部份商業區，可增加公園用地及滯洪池之面積，以提高滯洪量。	1. 該滯洪池位於九番埤排水及北屋排水交會處，係由本府水利局針對水系、滯洪效益等區位考量劃設，故建議仍維持公展計畫。 2. 依據本府水利局之「高雄市高速公路兩側易淹水地區排水路改善及滯洪池用地需求及水理分析說明」，案地之滯洪池用地面積約 4.1 公頃，可作為滯洪之池面面積約 2.87 公頃，若以挖深 2.5 公尺評估，則可滯洪量約 7.1 萬噸，餘由九番埤水系覓尋可滯洪量約 6 萬噸之滯洪池，滯洪量已足夠；且若劃設商業區，則公共設施用地比例高於 50%，土地所有權人負擔恐過高，不利本案發展。	同意採納高雄市政府研析處理意見及該府列席代表表示，本計畫區滯洪池移至東側（靠近高速公路）之位置，恐造增加排水路徑，建議本案不予採納。	敬悉。	同意採納高雄市政府研析處理意見及該府列席代表表示，本計畫區滯洪池移至東側（靠近高速公路）之位置，恐造增加排水路徑；本案不予採納

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	高雄市政府 處理情形	本會決議
7	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	本軍列管國軍高雄總醫院坐落苓雅區衛武段 944-2、944-3 地號等 2 筆土地，使用分區為公園用地，請考量軍方用地需求，惠予變更為醫療用地。	1. 國防部軍備局列管坐落苓雅區衛武段 944-2、944-3 地號等 2 筆土地，面積 56 平方公尺，原係分割自 944 地號，使用分區為機關用地；高雄市政府 82 年 9 月 1 日逕為分割，95 年 2 月 27 日並將使用分區變更為公園用地。 2. 陳情土地位於國軍高雄總醫院營地範圍內，現為醫療院所使用，宜為醫療用地，況且面積過小，對於實質作為公園提供市民使用其效能並不足，建議使用分區公園用地變更為醫療用地，以符合實際使用現況，並增進苓雅區醫療資源。	1. 苓雅區衛武段 944-2、944-3 土地均為國防部軍備局經營之國有地，面積約 56 平方公尺。 2. 經查案地現行土地使用分區為公園用地，係於民國 95 年 2 月 27 日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」，由停車場用地及道路用地變更之。 3. 案地土地現位於國軍高雄總醫院營地範圍內，為醫療使用，且北側公園用地已開闢完成，未使用該 2 筆土地，另檢核本通檢案檢討後之公園、綠地等 5 項公共設施用地較通檢前增加 4.96 公頃，故建議依現況及管用合一變更為醫療用地。	建議同意採納高雄市政府研析處理意見，苓雅區衛武段 944-2、944-3 地號等 2 筆土地，公園用地變更為醫療用地。	詳變更編號第 9 案。	同意採納高雄市政府研析處理意見，苓雅區衛武段 944-2、944-3 地號等 2 筆土地，公園用地變更為醫療用地。
8	私立文藻外語學院	陳情准予更正「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫」編號 1，部份土地屬本校權屬誤植乙事。	本校於 102 年 6 月 4 日列席內政部都委會專案小組聽取高雄市政府簡報「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫」，陳情意見如下： 1. 有關簡報中編號 1，本校陳請擬申請廢除 6 米道路計畫案，其中高雄市三民區鼎泰段一小段 1-4、1-8 地號土地，土地權屬為中華民國，管理機關財政部國有財產局。 2. 經查上述兩筆土地於 99 年 11 月 18 日已由本校向國有財產局購入，並向當地地政機關登記完畢，請准予土地資料更正。	1. 經查高雄市三民區鼎泰段一小段 1-4、1-8 地號土地係 99 年 11 月 18 日由財團法人文藻外語學院購入，故本計畫配合更正地籍資料。 2. 另依據本計畫書伍、變更原則：「一、文藻外語學院變更範圍依據地籍，屬文藻外語學院所有之土地變更為私立學校用地，屬公有土地部分變更為公園用地。」，建議將前述兩筆土地（面積合計 8.35 平方公尺）由住宅區變更為私立學校用地。	1. 建議同意採納高雄市政府研析處理意見，建議高雄市三民區鼎泰段一小段 1-4、1-8 地號土地（面積合計 8.35 平方公尺）由住宅區變更為私立學校用地。 2. 同變更內容編號 1 辦理。	敬悉。	同意採納高雄市政府研析處理意見，高雄市三民區鼎泰段一小段 1-4、1-8 地號土地（面積合計 8.35 平方公尺）由住宅區變更為私立學校用地。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	高雄市政府 研析處理意見	本會專案小組 初步建議意見	高雄市政府 處理情形	本會決 議
9	高雄市政府	建議同意置換正確地形圖。	查本府於102年8月6日高市府都發規字第10233656001號函公告發布實施本市都市計畫「變更高雄市主要計畫（原高雄市轄區）（配合「高雄市鐵路地下化延伸封山計畫」廊帶部分）案」，計畫圖之都計圖及地形圖屬不同座標系統，進行轉繪作業時造成誤差，產生書圖不符情形，故建議同意置換正確地形圖。	本府於102年9月3日高市府都發規字第10234124902號函公告發布實施本市都市計畫「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合「高雄市鐵路地下化延伸封山計畫」廊帶部分）案」，計畫圖已置換正確地形圖。因都市計畫樁係以細部計畫為準，主要計畫並無影響，固建議同意撤案。	建議同意採納高雄市政府研析處理意見撤案。	敬悉。	同意採納高雄市政府研析處理意見撤案。

八、散會：中午12時30分。