第六章　公開徵求意見期間機關團體及人民陳情意見研析

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第39條規定，都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告30天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。本計畫自99年1月22日起公開徵求意見30日，公開徵求意見期間共接獲機關團體及人民書面陳情意見6件，詳見表6-1-1及圖6-1-1所示。

表 6-1-1　公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表

編號	陳情機關團體	陳情內容	陳情理由	公展草案採納情形	市都委會決議採納情形
1	台電公司	延遲開發土地者給予容積折減：建議刪除該容積折減規定。	—	有關對於土地延遲開發者訂定容積折減相關規定係為加速本計畫區土地開發，且本計畫亦訂定提早開發獎勵（期程獎勵）、申請並取得光纖建築（社區）開發獎勵規定辦理之獎勵規定，以促進高雄多功能經貿園區土地發展。	有關對於土地延遲開發者訂定容積折減相關規定係為加速本計畫區土地開發，且本計畫亦訂定提早開發獎勵（期程獎勵）、申請並取得光纖建築（社區）開發獎勵規定辦理之獎勵規定，以促進高雄多功能經貿園區土地發展。
2	台灣糖業公司	1.港埠商業區：放寬為「分期分區請照開發建築使用」。依土地使用分區管制要點規定，土地應以一宗土地整體開發建築，否則不予建築使用，因本區面積約有5.6公頃，開發量體甚大，需投入高額資金，又周邊土地及水岸尚未完全開發使用，商機難以聚集，經濟效益低，致使廠商進駐意願低落，若能分期分區請照開發使用，減少投入資本，應可增加廠商開發意願，並可帶動附近人潮，增加商機，促進整體開發。 2.開發期程：逾期者以公辦市地重劃辦理，非以調降容積方式辦理。逾期開發者如以調降容積方式辦理，再增加地主開發負擔使地主更無開發意願。	—	1.有關陳情放寬港埠商業區為分期分區請照開發建築使用之建議內容，台灣糖業公司刻正提送「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（部分港埠商業區土地使用分區管制要點及都市設計基準）」案辦理，俟台灣糖業公司修正計畫書圖完竣後，本局將協助辦理後續都市計畫變更法定程序。 2.有關開發期程意見部分，在縣市合併發展之際，為強化高雄多功能經貿園區商貿核心機能，以及加速高雄多功能經貿園區開發，本次通盤檢討增訂容積獎勵方式，包含有期程獎勵、光纖建築獎勵、空地綠美化獎勵規定等，應可強化高雄地區商貿核心機能，提昇競爭力。	1.有關陳情放寬港埠商業區為分期分區請照開發建築使用之建議內容，台灣糖業公司刻正提送「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（部分港埠商業區土地使用分區管制要點及都市設計基準）」案辦理，俟台灣糖業公司修正計畫書圖完竣後，本局將協助辦理後續都市計畫變更法定程序。 2.有關開發期程意見部分，在縣市合併發展之際，為強化高雄多功能經貿園區商貿核心機能，以及加速高雄多功能經貿園區開發，本次通盤檢討增訂容積獎勵方式，包含有期程獎勵、光纖建築獎勵、空地綠美化獎勵規定等，應可強化高雄地區商貿核心機能，提昇競爭力。

表 6-1-1　公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表（續）

編號	陳情機關團體	陳情內容	陳情理由	公展草案採納情形	市都委會決議採納情形
3	高雄港務局	建議修訂土地使用分區管制要點，允許特文1作第十七組綜合零售業使用，增加未來地區發展機會。	1.本案原計畫之特文區於土地使用分區計畫明訂做為「發展地區商業為主，作為延續與活化鼓山區、鹽埕區商業活動帶之銜接腹地，並發展成為高雄港哈瑪星車站之相關文化設施。」 2.但於「土地使用分區管制要點允許使用原則對照表」中，卻訂定特文一不允許作為商業之綜合零售業。 3.本地區目前正辦理都市更新開發計畫，預期以此地區之更新帶動股山、鹽埕地區再發展，因此不允許綜合零售業使用，不僅背離原計畫之規劃理念，同時也削弱本地區之發展能量。	1.在縣市合併發展、強化多功能經貿園區商貿核心機能及考量臨水岸空間環境特性，本次檢討將增加創新研發、觀光娛樂、生活服務及文化創意產業之土地允許使用項目。 2.有關特文區部分，以觀光娛樂、生活服務及文化創意產業作為加速開發誘因，並引進研發及企業總部，強化國際貿易機能，放寬容許社區遊憩設施、水岸遊憩設施、綜合零售業、國際貿易業、智慧財產權業、顧問服務業、資訊服務業、廣告業、設計業、電信業務門號代辦業、研究發展服務業、出版事業、電影事業、廣播電視服務業、藝文業、休閒娛樂服務業、運動服務業、個人服務業、租賃業、會議中心、企業營運總部等使用。	1.在縣市合併發展、強化多功能經貿園區商貿核心機能及考量臨水岸空間環境特性，本次檢討已增加創新研發、觀光娛樂、生活服務及文化創意產業之土地允許使用項目。 2.有關特文區部分，以觀光娛樂、生活服務及文化創意產業作為加速開發誘因，並引進研發及企業總部，強化國際貿易機能，放寬容許社區遊憩設施、水岸遊憩設施、綜合零售業、國際貿易業、智慧財產權業、顧問服務業、資訊服務業、廣告業、設計業、電信業務門號代辦業、研究發展服務業、出版事業、電影事業、廣播電視服務業、藝文業、休閒娛樂服務業、運動服務業、個人服務業、租賃業、會議中心、企業營運總部等使用。
4	高雄市經貿發展協會、大洋塑膠工業股份有限公司、中國石油化學工業股份有限公司、台灣土地開發股份有限公司、台灣塑膠工業股份有限公司、國泰化工廠股份有限公司	為公平發展原則，就多功能經貿園區特貿5B（65期重劃區）、特貿6A、B、C（70期重劃區）採用容積率貼方案（11%），以彌補降6.4%捐地比例之損失。	1.高雄多功能經貿園區主要計劃通盤檢討案高雄市政府都市發展局於99年01月23日公開徵求意見，陳情人土地位於高雄多功能經貿園區內，由地政處辦理市地重劃中。 2.目前高雄市主要計畫通盤檢討擬就園區土地開發捐地比例降6.4%，以鼓勵園區內地主儘速開發，惟陳情人所有園區內之特貿5B（65期重劃區）及特貿6A、B、C（70期重劃區）卻依原都市計畫規定	為加速土地開發及誘發投資，本次將檢討開發中之特貿5B（65期重劃區）、特貿6之發展強度，以加速經貿園區開發。	為加速土地開發及誘發投資，本次已檢討開發中之特貿5B（65期重劃區）、特貿6之發展強度，以加速經貿園區開發。

表 6-1-1　公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表（續）

編號	陳情機關團體	陳情內容	陳情理由	公展草案採納情形	市都委會決議採納情形
			擬定細部計畫進行市地重劃，反致無法依主要計畫通盤檢討降6.4%捐地土地規定進行開發，致使先期開發意願者未受鼓勵，從未開發者反得其利。 3.為兼顧公平原則及加速園區開發速度，建請都市發展局就65期重劃區及70期重劃區，採取容積補貼方案（11%）於該重劃區（65期及70期重劃區），以彌補陳情人降6.4%捐地比例損失，亦能配合地政處重劃工程之進行。		
5	永隆藝術鍛造股份有限公司	建議高雄硫酸錏地區第四種商業區（編號一）土地使用分區管制允許使用組別增列第二十四組－住宅	－	1.本次通檢為達成混合使用規劃並誘發投資之目標，結合開發期程，對於部分特文區及部分特貿區將適度放寬住宅使用，並採住宅樓地板面積總量管制方式辦理。 2.有關陳情高雄硫酸錏地區第四種商業區（編號一）增列允許住宅使用組別部份，考量高雄硫酸錏地區原規劃意旨，建議維持原計畫。	1.本次通檢為達成混合使用規劃並誘發投資之目標，結合開發期程，對於部分特貿區已適度放寬住宅使用，並採住宅樓地板面積總量管制方式辦理。 2.有關陳情高雄硫酸錏地區第四種商業區（編號一）增列允許住宅使用組別部份，考量高雄硫酸錏地區原規劃意旨，建議維持原計畫。
6	高雄市經貿發展協會	1.依「高雄港內港旗艦計畫」之建議，舊港區1-22號碼頭及四號船渠兩側未來應朝商業及觀光遊憩方向發展。 2.建請放寬高雄港四號船渠以東區域之有關住宅、商業、水岸遊憩及零售業等使用管制。 3.對於85米綠帶建議能彈性放寬規劃設計限制，由都市設計審議委員會審議通過為原則。	－	1.舊港區1-22號碼頭及四號船渠周邊區域為本計畫之特定文化休閒專用區，其整體發展構想為水岸休閒生活區，以觀光休閒為目標，創造連結水岸與新的都市公共空間，使之成為全體市民的公共財產與休閒遊憩空間，規劃高品質的海濱公園、公共空間、文化設施，及其他促進都市活動的空間項目，以促進高雄	1.舊港區1-22號碼頭及四號船渠周邊區域為本計畫之特定文化休閒專用區，其整體發展構想為水岸休閒生活區，以觀光休閒為目標，創造連結水岸與新的都市公共空間，使之成為全體市民的公共財產與休閒遊憩空間，規劃高品質的海濱公園、公共空間、文化設施，及其他促進都市活動的空間項目，以促進高雄

表 6-1-1　公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表（續）

編號	陳情機關團體	陳情內容	陳情理由	公展草案採納情形	市都委會決議採納情形
		4.由於特貿區發展商業受市場影響極大且商業發展亦受到居住人口數量多寡的支持，所以建請放寬特貿區50%住宅區使用。		經濟與創意產業的發展，使高雄水岸碼頭區域成為高雄邁向全球城市的重要品牌形象。	經濟與創意產業的發展，使高雄水岸碼頭區域成為高雄邁向全球城市的重要品牌形象。 2.在縣市合併發展、強化多功能經貿園區商貿核心機能及考量臨水岸空間環境特性，為有利於發展水岸觀光產業，本次通盤檢討已配合檢討允許土地使用之項目。 3.有關該陳情意見，本次通盤檢討為強化多功能經貿園區商貿核心機能，並考量水岸開放空間之連貫性、開發之公平性，已檢討縮減水岸公園用地規模及檢討變更該土地使用分區，達到加速園區開發目標。 4.為促進高雄多功能經貿園區土地使用多樣性，本次通盤檢討已有條件放寬允許特定經貿核心專用區作住宅使用。

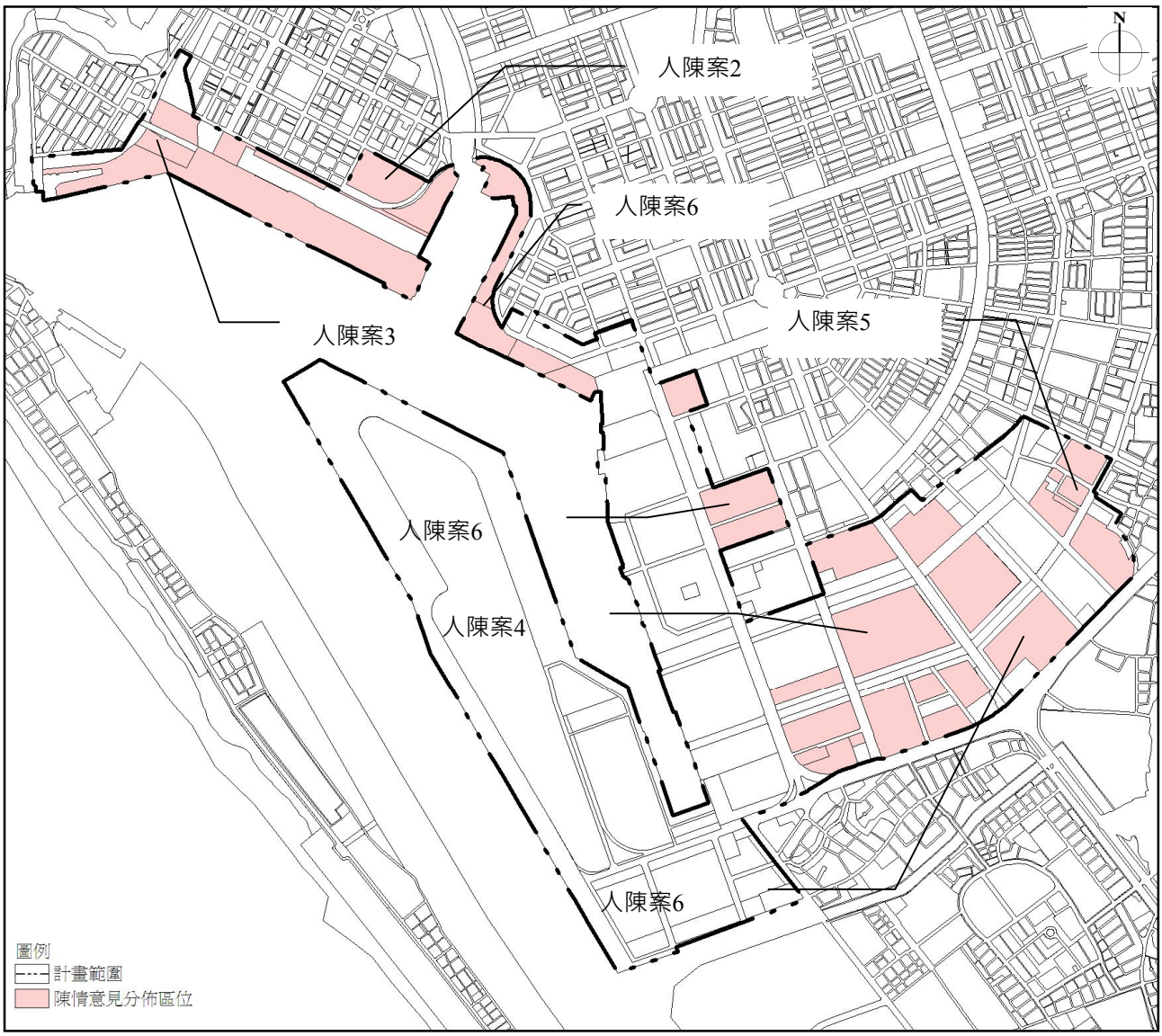

圖 6-1-1　公開徵求意見期間機關團體及人民陳情意見案示意圖