

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
主要計畫案（第一階段）計畫書

高雄市政府

中華民國 103 年 7 月

變更高雄可都計畫(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案(第一階段)計畫書

高雄市政府

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	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案（第一階段）
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條
變更都市計畫機關	高雄市政府
申請變更都市計畫機關	高雄市政府
本案公開展覽起訖日期	自民國 101 年 4 月 2 日起至民國 101 年 5 月 4 日止 （3 月 31 日~4 月 2 日刊登於台灣時報、新生報）
本案舉辦說明會日期	民國 101 年 4 月 11 日（本市三民區公所 5 樓會議室） 民國 101 年 4 月 12 日（本市左營區公所 8 樓會議室） 民國 101 年 4 月 13 日（本市苓雅區公所 5 樓會議室）
人民團體對本案之反映意見	詳如「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案」公開展覽期間公民或團體異議案綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級 民國 101 年 12 月 27 日高雄市都市計畫委員會第 25 次會議決議：「修正通過」。
	內政部 民國 103 年 3 月 4 日內政部都市計畫委員會第 822 次會議決議：「修正通過」。

目 錄

壹、計畫緣起.....	01
貳、法令依據.....	03
參、都市計畫歷程.....	03
肆、變更範圍與位置.....	06
伍、變更原則.....	20
陸、本階段變更理由及內容.....	22
柒、變更後土地使用分區.....	29
捌、實施進度及經費.....	33
玖、第二階段辦理事項.....	34

附件一、內政部都市計畫委員會 103 年 03 月 04 日第 822 次會議紀錄

附件二、內政部都委會 102 年 9 月 16 日第二次專案小組會議紀錄

附件三、內政部都委會 102 年 6 月 04 日第一次專案小組會議紀錄

附件四、高雄市都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議紀錄

附件五、高雄市政府地政局榮總旁農業區、國道一號兩側農業區區段徵收評估報告
書

附件六、變更編號一陳情人與高雄市政府簽訂之協議書

附件七、變更編號三陳情人與高雄市政府簽訂之協議書

附件八、變更編號六變更回饋之住宅區區位說明

圖目録

圖 1	變更位置示意圖.....	6
圖 2	編號 1 變更範圍現行計畫示意圖.....	7
圖 3	編號 2 變更範圍現行計畫示意圖.....	8
圖 4	編號 3 變更範圍現行計畫示意圖.....	9
圖 5	編號 4 變更範圍現行計畫示意圖.....	10
圖 6	編號 5 變更範圍現行計畫示意圖.....	11
圖 7	編號 6 變更範圍現行計畫示意圖.....	12
圖 8	編號 7 變更範圍現行計畫示意圖.....	13
圖 9	編號 8 變更範圍現行計畫示意圖.....	14
圖 10	變更編號 1 土地權屬示意圖.....	16
圖 11	變更編號 2 土地權屬示意圖.....	17
圖 12	變更編號 4 土地權屬示意圖.....	18
圖 13	變更編號 5 土地權屬示意圖.....	18
圖 14	變更編號 8 土地權屬示意圖.....	19
圖 15	編號 1 變更內容示意圖.....	26
圖 16	編號 2 變更內容示意圖.....	26
圖 17	編號 3 變更內容示意圖.....	27
圖 18	編號 5 變更內容示意圖.....	27
圖 19	編號 6 變更內容示意圖.....	28
圖 20	編號 8 變更內容示意圖.....	28
圖 21	編號 1 變更後土地使用分區示意圖.....	30
圖 22	編號 2 變更後土地使用分區示意圖.....	30
圖 23	編號 3 變更後土地使用分區示意圖.....	31
圖 24	編號 5 變更後土地使用分區示意圖.....	31
圖 25	編號 6 變更後土地使用分區示意圖.....	32
圖 26	編號 8 變更後土地使用分區示意圖.....	32
圖 27	第二階段辦理位置示意圖.....	38

表目録

表 1	歷次都市計畫概要彙整表.....	5
表 2	編號 1 變更範圍土地權屬一覽表.....	15
表 3	編號 2 變更範圍土地權屬一覽表.....	16
表 4	編號 4 變更範圍土地權屬一覽表.....	17
表 5	編號 8 變更範圍土地權屬一覽表.....	19
表 6	變更內容綜理表.....	22
表 7	變更前後土地使用分區面積表.....	29
表 8	公共設施用地取得狀況表.....	33
表 9	本計畫第二階段辦理案件綜理表.....	34

書、計畫緣起

本市灣子內地區細部計畫於民國101年4月2日起至101年5月4日辦理公開展覽「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案」，其中公開展覽共3案涉及主要計畫變更，並經101年12月27日本市都委會第25次會議決議，再納入5件公開展覽期間異議案報請內政部審議，後經內政部都委會102年9月16日召開本計畫第二次專案小組審議，再納入逕向內政部陳情意見，經內政部都委會103年3月4日召開第822次會議審議後，本計畫共計8件變更內容涉及主要計畫，其中編號4、編號7將列為暫予保留案，說明如后。

- 一、因應文藻外語大學於本計畫辦理第三次通盤檢討時提出陳情，其私立學校用地西側及北側 6 公尺道路用地之土地均為該校所有，且變更後無礙通行，故申請廢除其細部計畫道路。案經民國 94 年 11 月 3 日市都委會第 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。」，續因應本次通盤檢討部分變更內容已涉及主要計畫變更，故一併納入本次通盤檢討辦理。綜合前述，為解決該校土地使用需求，且變更後無礙地區通行與第三者權益，故變更住宅區為私立學校用地、公園用地，變更公園用地為私立學校用地及變更私立學校用地為公園用地（編號 1）。
- 二、位於三民區凱旋一路及民族一路東南側道路用地歷經歷次都市計畫變更後，夾雜於園道用地（兼供鐵路使用）間，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，變更該道路用地為園道用地（兼供鐵路使用）（編號 2）。
- 三、位於本計畫區第 41 期自辦市地重劃區內之變電所用地，經台電公司高屏供電區營運處表示該用地經評估已無設置變電所需求，故本次配合周邊土地使用分區規劃情形，於主要計畫變更變電所用地為住宅區（細部計畫劃設為市場用地），並經本市 101 年 12 月 27 日本市都委會第 25 次會議決議依附帶條件通過（編號 3）。
- 四、本計畫區東北側之金山寺已建寺逾 50 年，然因位於墓地及殯儀館用地上，故未能取得立案之寺廟合法登記證，且因墓地用地自殯葬管理條例公布施行後，政府多鼓勵火葬，故該寺陳情變更寺廟使用範圍為宗教專用區，以利寺廟合法使用；後經本府民政局民國 100 年 11 月 16 日高市民政宗字第 100002846 號函表示：「...，土地變更部分，本局樂觀其成」，故本次變更該寺所在之公共設施用地為宗教專用區，並考量變更後尚有零星屬本府殯葬管理處經管之墓地用地夾雜於宗教專用區與道路用地間，併同配合變更為道路用地（編號 4）。
- 五、為解決高雄市私立樹德家商土地使用問題，該校申請其所有之三民區建豐段 323、323-1、324、384-2、384-3、384-4、384-5、385-1、523、527-1 等 10

筆地號土地變更為私立學校用地，故於本計畫辦理都市計畫公開展覽期間提出陳情。然考量其申請範圍屬道路用地（323-1、384-2、384-3、385-1、523地號）之土地仍需配合道路系統規劃，未採納變更；其餘土地已開闢作為學校使用之住宅區、商業區，則同意變更為私立學校用地（編號5）。

- 六、因應交通部鐵路改建工程處於本計畫辦理都市計畫公告公開展覽期間建請本府依據行政院 99 年 12 月 16 日核定之「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」，將本計畫區之機 19 用地變更為住宅區，並將該土地處分收益挹注於建設經費；另國防部軍備局工程營產中心南部地區工程處及該用地南側之光武國小亦陳情變更機 19 用地為商業區及住宅區，並建請將變更回饋之公共設施用地劃設為學校用地，以補充該校校地不足；因此本次變更該機關用地為住宅區及學校用地（編號6）。
- 七、本計畫區北側與東側之澄清湖特定區計畫刻正辦理之通盤檢討，該計畫納入本計畫區農 1 地區，並與西側之農業區辦理整體開發，以解決高速公路周邊因排水路未整治、渠段排水斷面不足，導致豪雨時易因排水系統無法負荷而造成鄰近地區形成易淹水地區，故本計畫為配合澄清湖特定區農業區整體開發，併同辦理都市計畫變更（編號7）。
- 八、本計畫區之國軍高雄總醫院範圍內含有苓雅區衛武段 944-2、944-3 地號等 2 筆屬公園用地之土地，因應原公園用地已開闢完成，且本計畫區通盤檢討後之公園用地面積已高於通盤檢討前，故考量土地係屬國防部軍備局經管之國有地，為促使管用合一，本次變更公園用地為醫療用地（編號8）。

因前述變更內容屬主要計畫辦理範疇，故依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第4條規定（辦理主要計畫或細部計畫全面通盤檢討時，應分別依據本法第15條或第22條規定之全部事項及考慮未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議作必要之修正。依前項規定辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部分，得一併檢討之。）配合辦理變更主要計畫。惟本案主要計畫變更內容將影響本細部計畫通盤檢討之執行，故本細部計畫待主要計畫報部核定後再依程序辦理。

頁、法令依據

本案係配合「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案」辦理之變更案，故依據都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第4條規定辦理主要計畫變更。

參、都市計畫歷程

灣子內地區於民國60年9月20日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫」（第88案）即實施主要計畫至今。本次變更都市計畫共涉及8處變更範圍，以下說明相關都市計畫變更歷程。有關變更範圍內之都市發展歷程詳如表1所示。

一、編號1

編號1為文藻外語大學北側及西側之住宅區、公園用地與私立學校用地，其住宅區係於民國60年9月20日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫」（第88案）劃設之；公園用地係於民國71年12月30日公告發布實施之「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內凹子底及原高雄市都市計畫地區主要計畫（通盤檢討）案」（第184案）由農業區變更為公園用地，以增進都市景觀；私立學校用地係於民國80年1月3日公告發布實施之「變更高雄市私立學校校地為文教區案」（第282案）變更私立文藻外國語文專科學校所在之住宅區為私立學校用地。

二、編號2

編號2為民族一路及凱旋一路交叉口東側之道路用地，該道路用地原係於民國60年9月20日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫」（第88案）劃設為鐵路用地，後經民國97年8月19日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案（第一階段）」（第529案）中，變更鐵路用地為道路用地。

三、編號3

編號3為澄清路與大民路交叉口東側之變電所用地，該地區於民國60年9月20日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫」（第88案）即劃設為農業區，後經民國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、變電所用地、道路用地主要計畫案」（第463案）變更農業區為變電所用地。

四、編號4

編號4為位於灣子內地區東側之本館路與鼎金一巷交叉口東側墓地用地，該墓地用地係於民國60年9月20日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫」（第88案）劃設之。

五、編號5

編號5為私立樹德家商東側之住宅區與商業區，該地區係於民國60年9月20日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫」（第88案）劃設之。

六、編號6

編號6為覺民路、光武路、九如一路、大昌二路所為街廓內之機關用地，該地區於民國60年9月20日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫」（第88案）劃設為學校用地，後經民國71年3月27日公告發布實施之「變更高雄市灣文（二）高中保留地為國中、國小及機關保留地案」（第176案）中，變更灣文（二）學校保留地東北角為機關（軍事）用地，以供空軍運輸站遷建之用。

七、編號7

編號7為灣子內地區北側之農1地區，該地區係於民國60年9月20日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫」（第88案）劃設為農業區。

八、編號8

編號8為灣子內地區南側之公園用地，該用地於民國60年9月20日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫」（第88案）劃設為機關用地，於民國71年12月30日公告發布實施之「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內凹子底及原高雄市都市計畫地區主要計畫（通盤檢討）案」（第184案）變更機關用地為保存區，再於民國80年7月18日公告發布實施之「變更高雄市灣子內地區都市計畫（部份保存區為市場用地、停車場用地及道路用地）案」（第293案）變更為停車場用地及道路用地，後於民國95年2月7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」（第491案）變更為公園用地。

表 1 歷次都市計畫概要整理表

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
1	088	60.09.20	高市府工都字第106565號	高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫	計畫面積2,286公頃，居住密度每公頃310人至420人，計畫目標年78年；與本計畫有關為劃設文藻外語大學北側及西側之住宅區、金山寺所在之墓地用地、私立樹德家商東側之住宅區及商業區、農1地區及國軍高雄總醫院北側之機關用地。
2	176	71.03.27	高市府工都字第007490號	變更高雄市灣文(二)高中保留地為國中、國小及機關保留地案	與本計畫有關為變更1.26公頃灣文(二)東北角為機關用地。
3	184	71.12.30	高市府工都字第034424號	擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內凹子底及原高雄市都市計畫地區主要計畫(通盤檢討)案	與本計畫有關為變更文藻外語大學北側及西側之變更農業區為公園用地。
4	282	80.01.03	高市府工都字第040365號	變更高雄市私立學校地為文教區案	與本計畫有關為變更文藻外語大學所在地區之住宅區、公園用地為5.36公頃私立學校用地。
5	293	80.07.18	高市府工都字第20936號	變更高雄市灣子內地區都市計畫(部份保存區為市場用地、停車場用地及道路用地)案	與本計畫有關為變更國軍高雄總醫院北側之保存區為0.10公頃停車場用地及0.18公頃道路用地
6	463	93.04.08	高市府都二字第0930019856號	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、變電所用地、道路用地主要計畫案	與本計畫有關為變更0.55公頃農業區為變電所用地。
7	491	95.02.07	高市府都二字第0950009999號	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	與本計畫有關為變更國軍高雄總醫院北側之停車場用地及道路用地為公園用地。
8	529	97.08.19	高市府都開字第0970038259號	變更高雄市都市計畫主要計畫(配合臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發)案(第一階段)	與本計畫有關為變更0.53公頃鐵路用地為道路用地。

建、變更管線位置

一、變更位置

本次變更位置共計8處，分別位於文藻外語大學周邊、民族一路與凱旋一路交叉口東側之道路用地、自辦第41期市地重劃內之變電所用地、計畫區北側之金山寺、私立樹德家商周邊、光武國小北側之機19用地、高雄榮民總醫院東側之農業區及國軍高雄總醫院北側之公園用地，其變更位置詳如圖1所示。

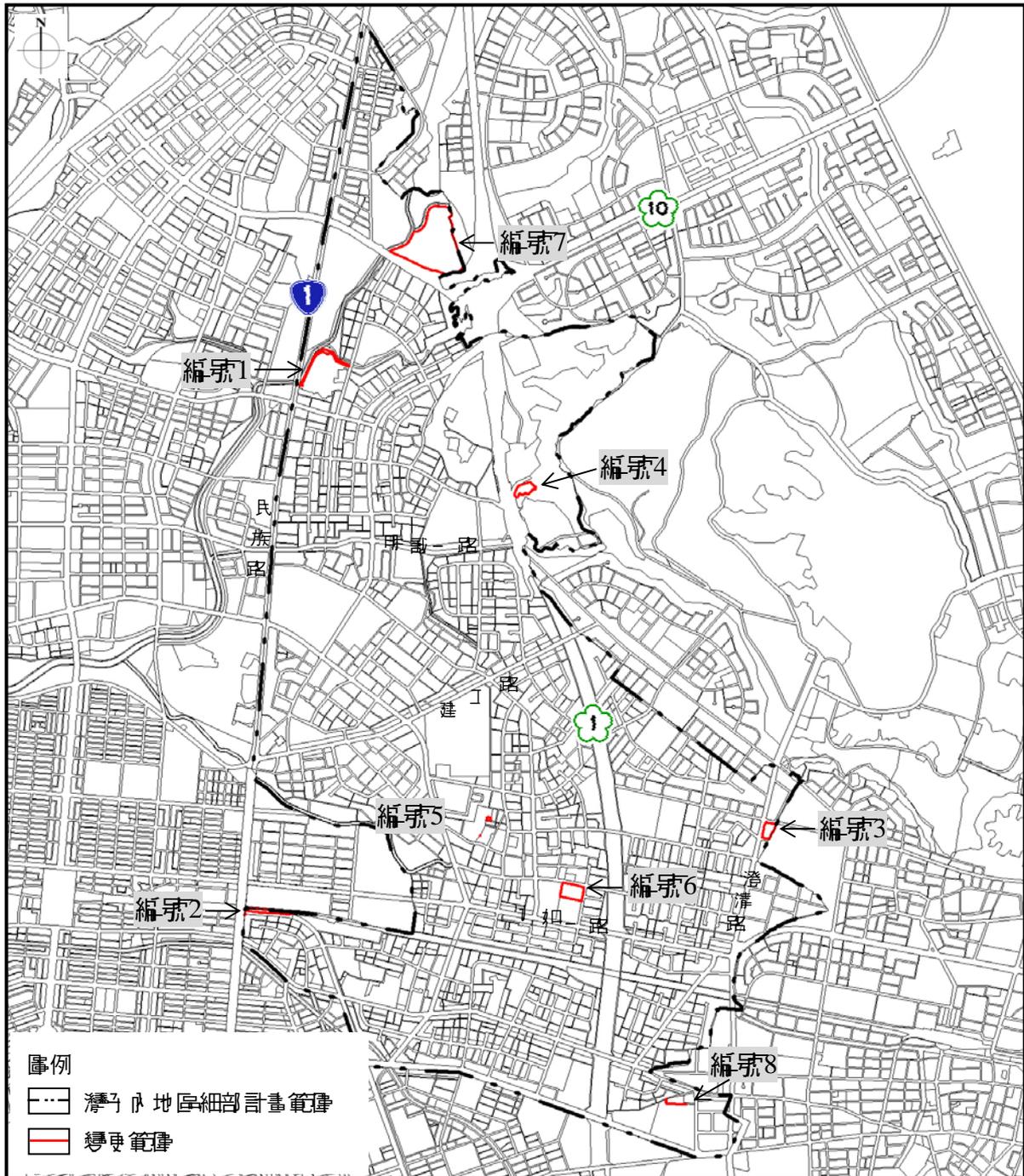


圖 1 變更位置示意圖

二、變更範圍標準與現行都市計畫

(一) 編號1

如圖2所示，編號1變更範圍為文藻外語大學西側與北側私立學校用地、住宅區及公園用地，其住宅區與公園用地多為文藻外語大學使用中；本變更範圍內部份住宅區雖係屬細部計畫道路用地，惟部分位於文藻外語大學內，且民眾通行係由變更範圍西側之園道用地往北連接，或由園道用地接河道北側防汛道路往鼎中路，因此變更後不影響當地交通通行情形。

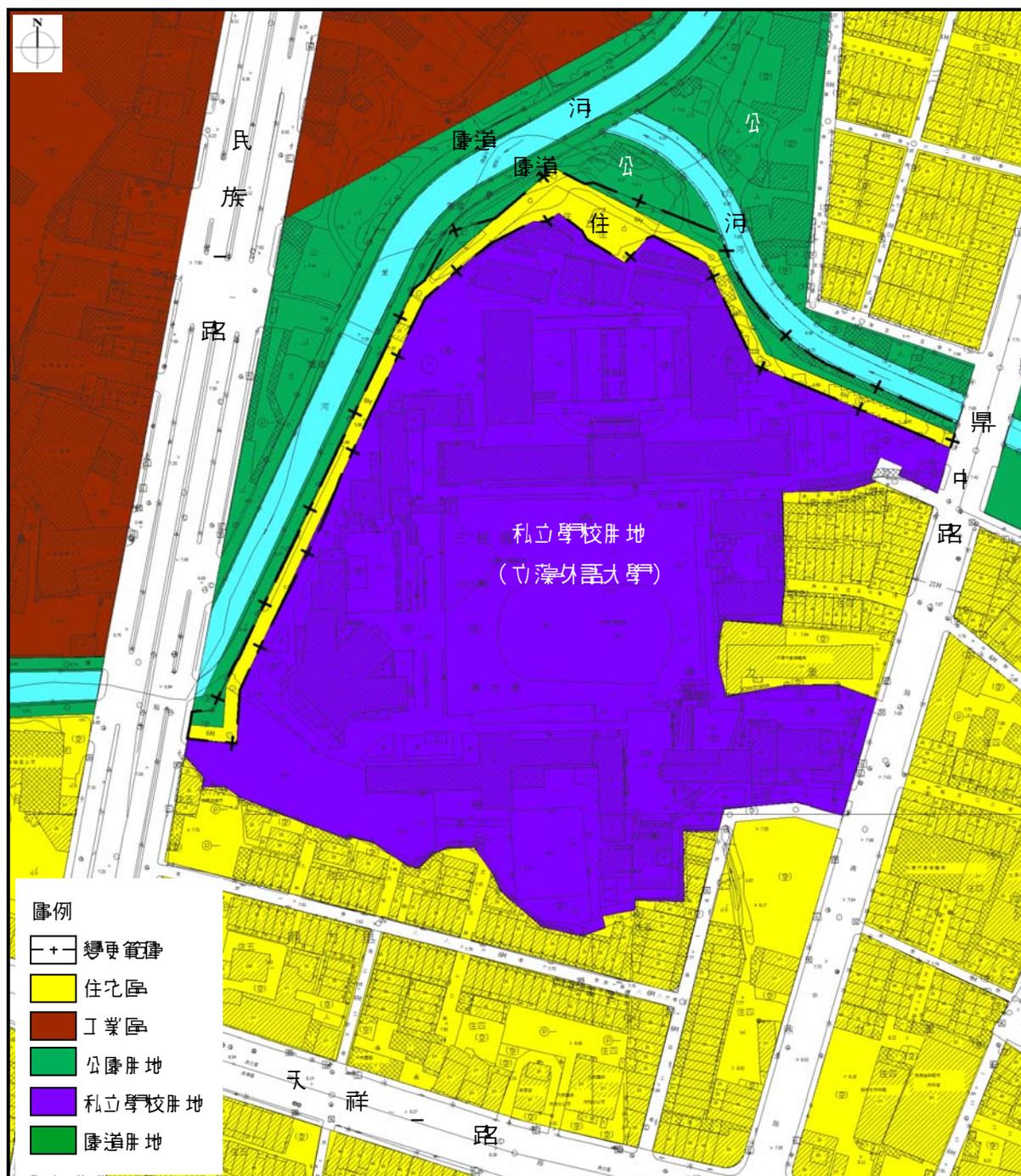


圖2 編號1變更範圍現行計畫示意圖

(二) 編號2

如圖3所示，編號2變更範圍為民族一路與凱旋一路交叉口東側之道路用地，該用地現為鐵路使用，未來將配合鐵路地下化工程作為園道用地（兼供鐵路使用），周邊用地皆已於歷次都市計畫變更為園道用地（兼供鐵路使用），惟本範圍仍為道路用地，故為促使該用地之合理性與使用一致性，納入本次通盤檢討變更。

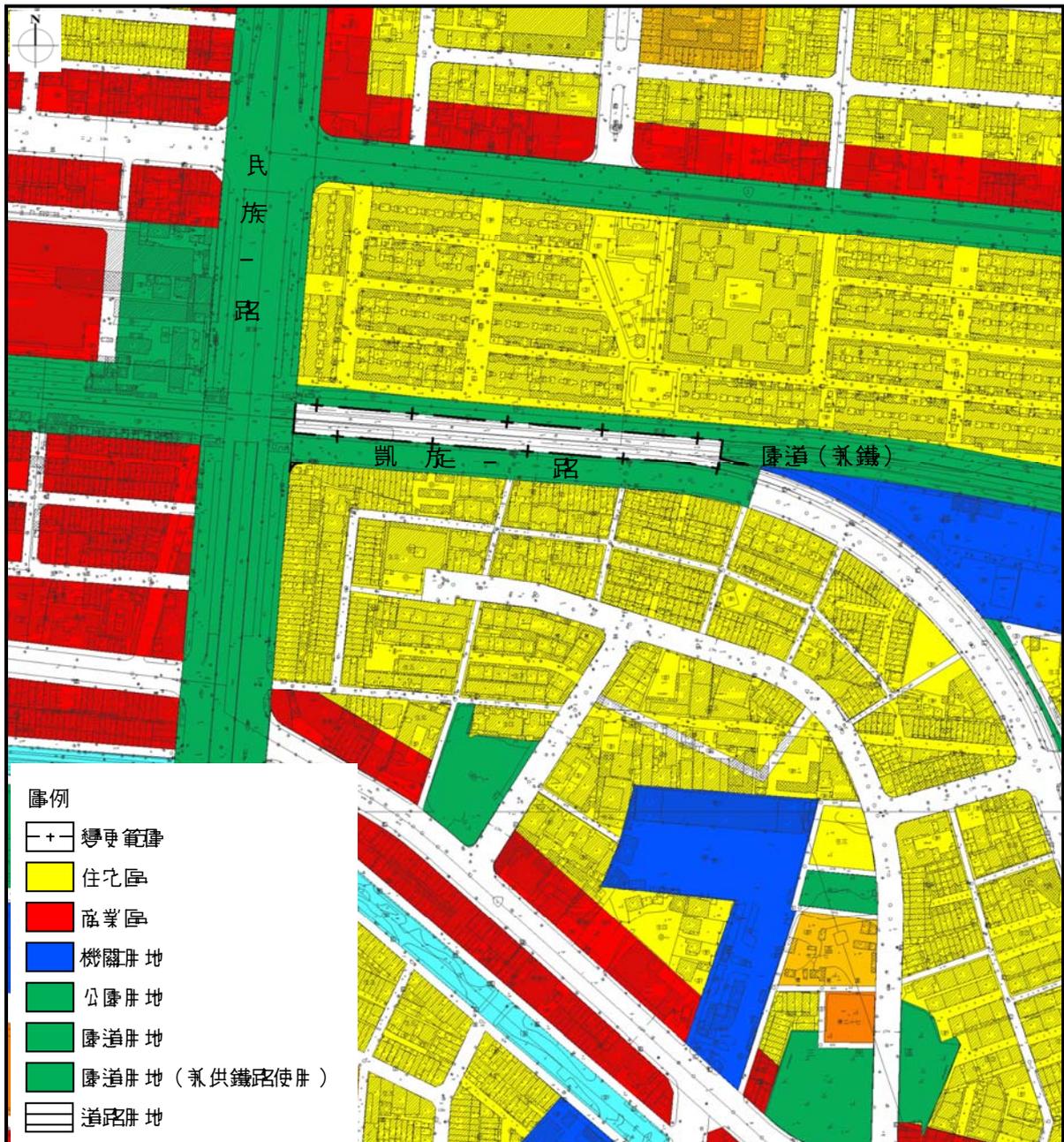


圖3 編號2變更範圍現行計畫示意圖

(三) 編號3

如圖4所示，編號3變更範圍為澄清路與大民路交叉口東側之變電所用地，其係位於農27、農28變更地區，周邊多為住宅區及鳳山市都市計畫之公（兒）用地、學校用地等；因台電公司尚未取得該土地，故現況為未開闢之閒置空地。

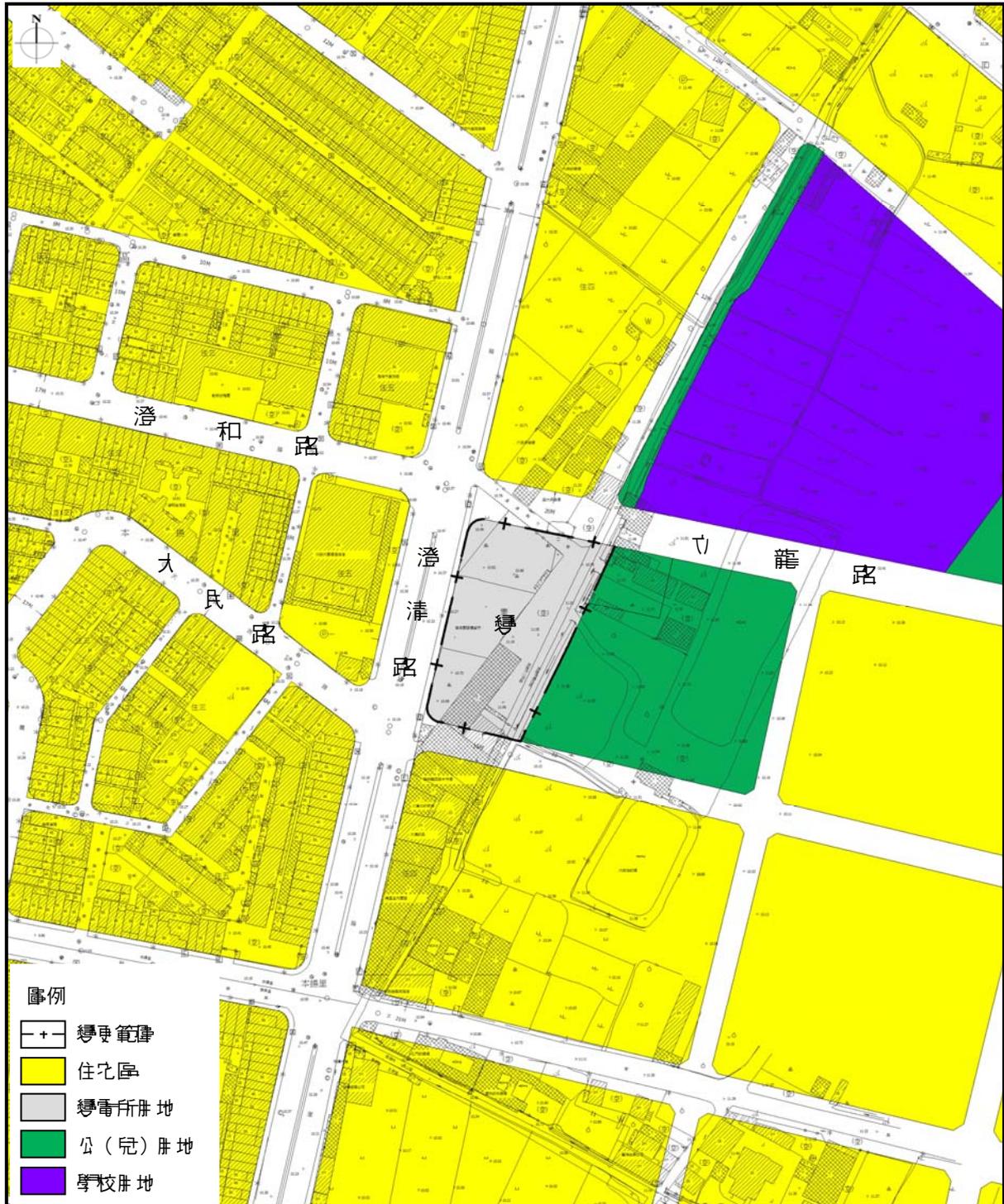


圖4 編號3變更範圍現行計畫示意圖

(二) 編號4

如圖5所示，編號4變更範圍主要為三民區金山寺使用範圍，其現行計畫為墓地用地，北側為垃圾處理場用地、西側為國道1號，現況為金山寺使用中。

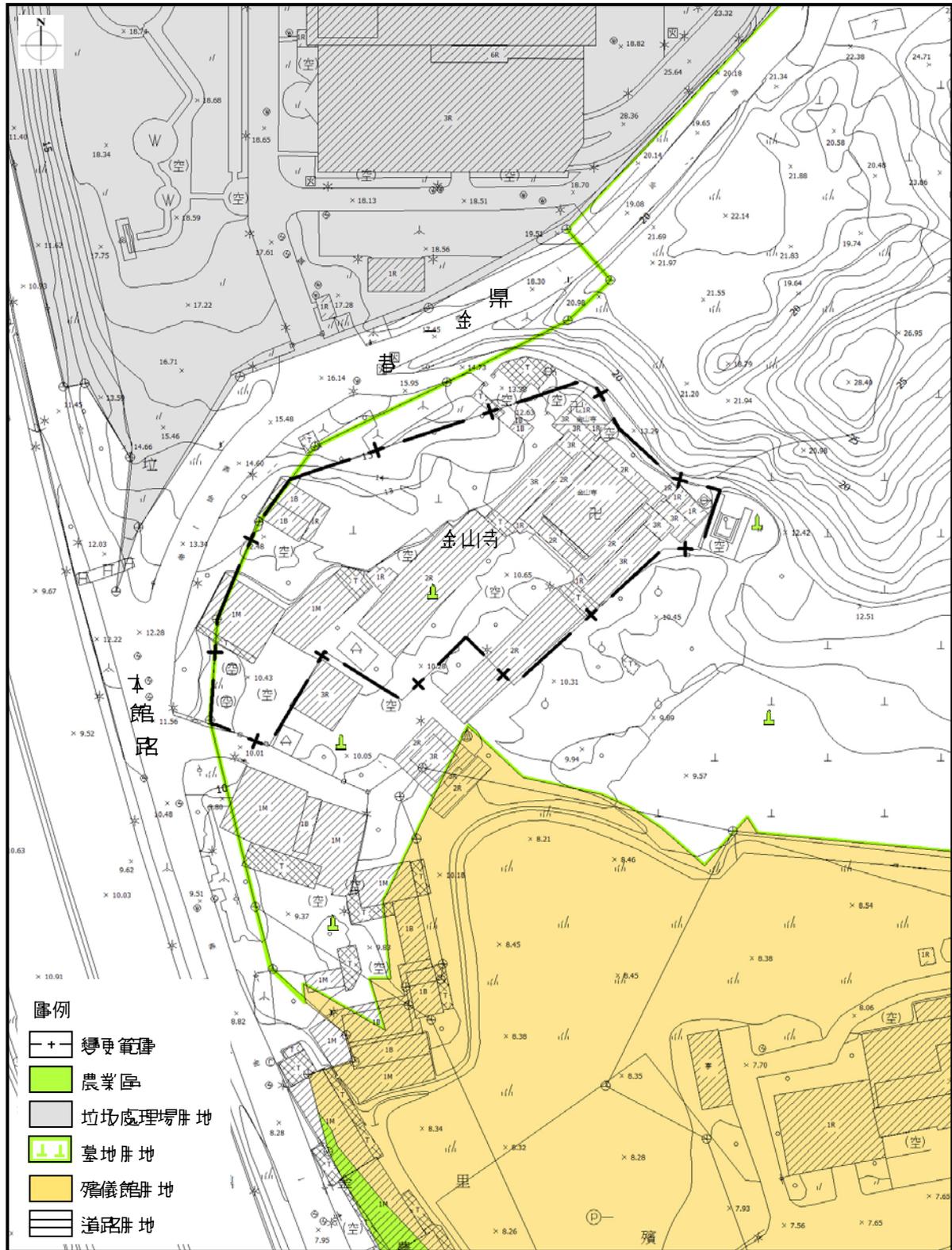


圖5 編號4變更範圍現行計畫示意圖

(二) 編號5

如圖6所示，編號5變更範圍位於私立樹德家商東側之住宅區與南側之商業區，該土地之現況均為私立樹德家商使用中。

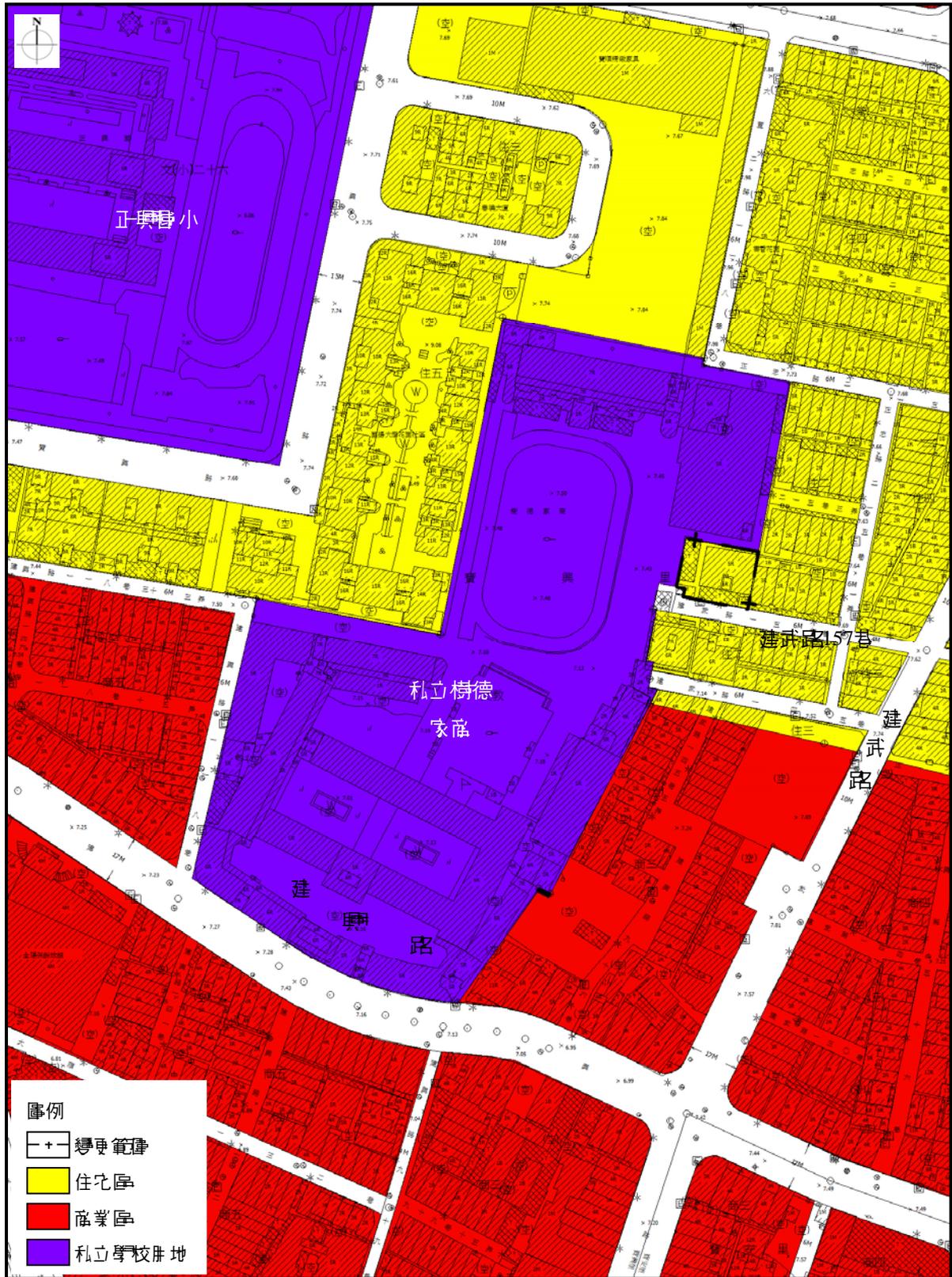


圖6 編號5變更範圍現行計畫示意圖

(六) 編號6

如圖7所示，編號6變更範圍位於覺民路、光武路、九如一路、大昌二路所圍街廓內之機關用地，南側為光武國小、西側為民族國中；該土地之過去為覺民營區使用，後因應小營區歸併大營區政策，現況已部分承租於光武國小使用，其餘為閒置使用。

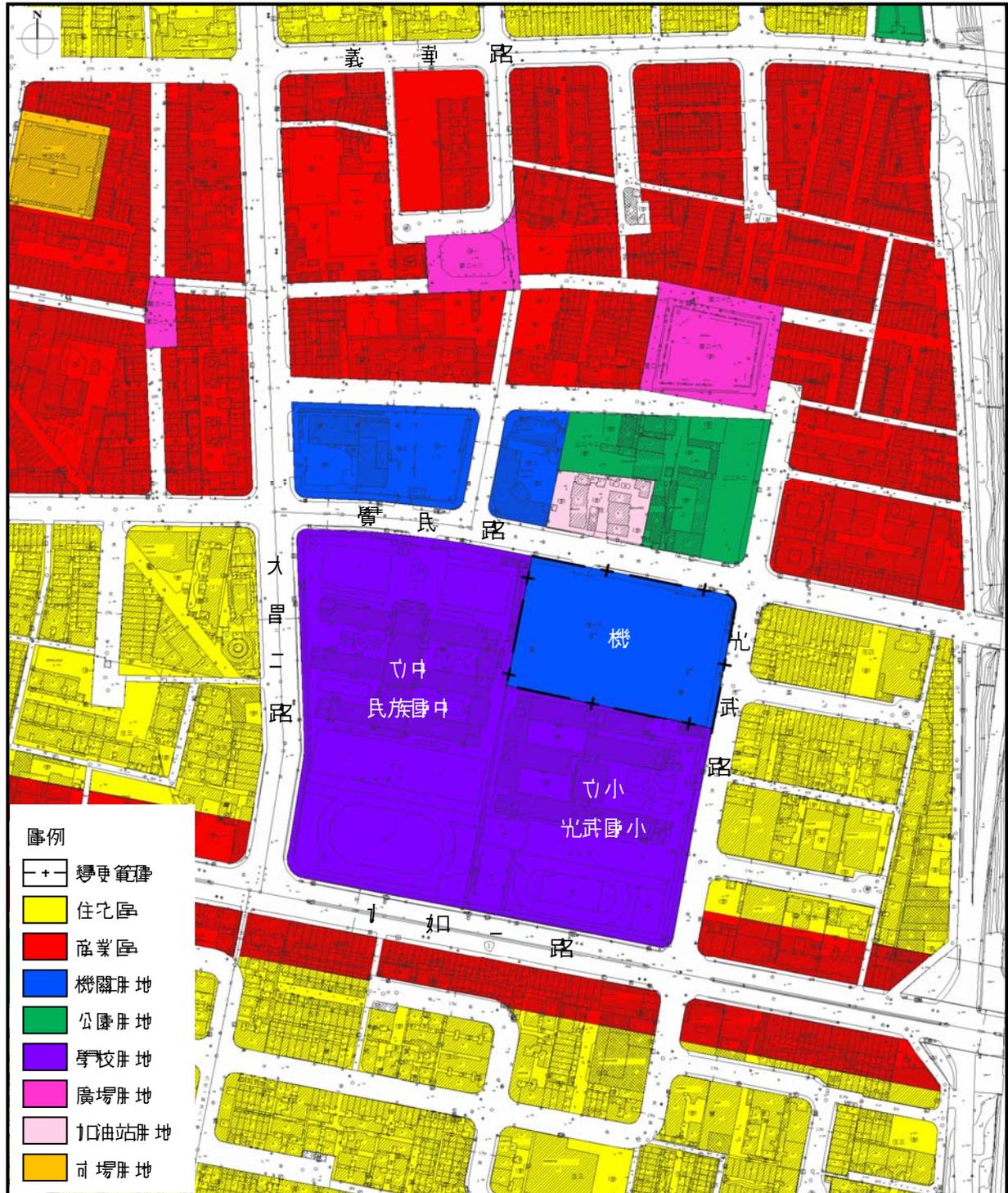


圖7 編號6變更範圍現行計畫示意圖

(六) 編號7

如圖8所示，編號7變更範圍位於灣子內地區北側之農1，東側為澄清湖特定區計畫之農業區，該地區土地除零星建築使用外，多為雜荒地使用，北側為北屋排水與九番埤排水交會處。本次配合澄清湖特定區計畫欲整治九番埤排水與北屋排水系統，劃設公園用地（兼供滯洪池使用），藉該公園用地開闢，減緩區域防範淹水壓力，故於本次進行都市計畫變更。

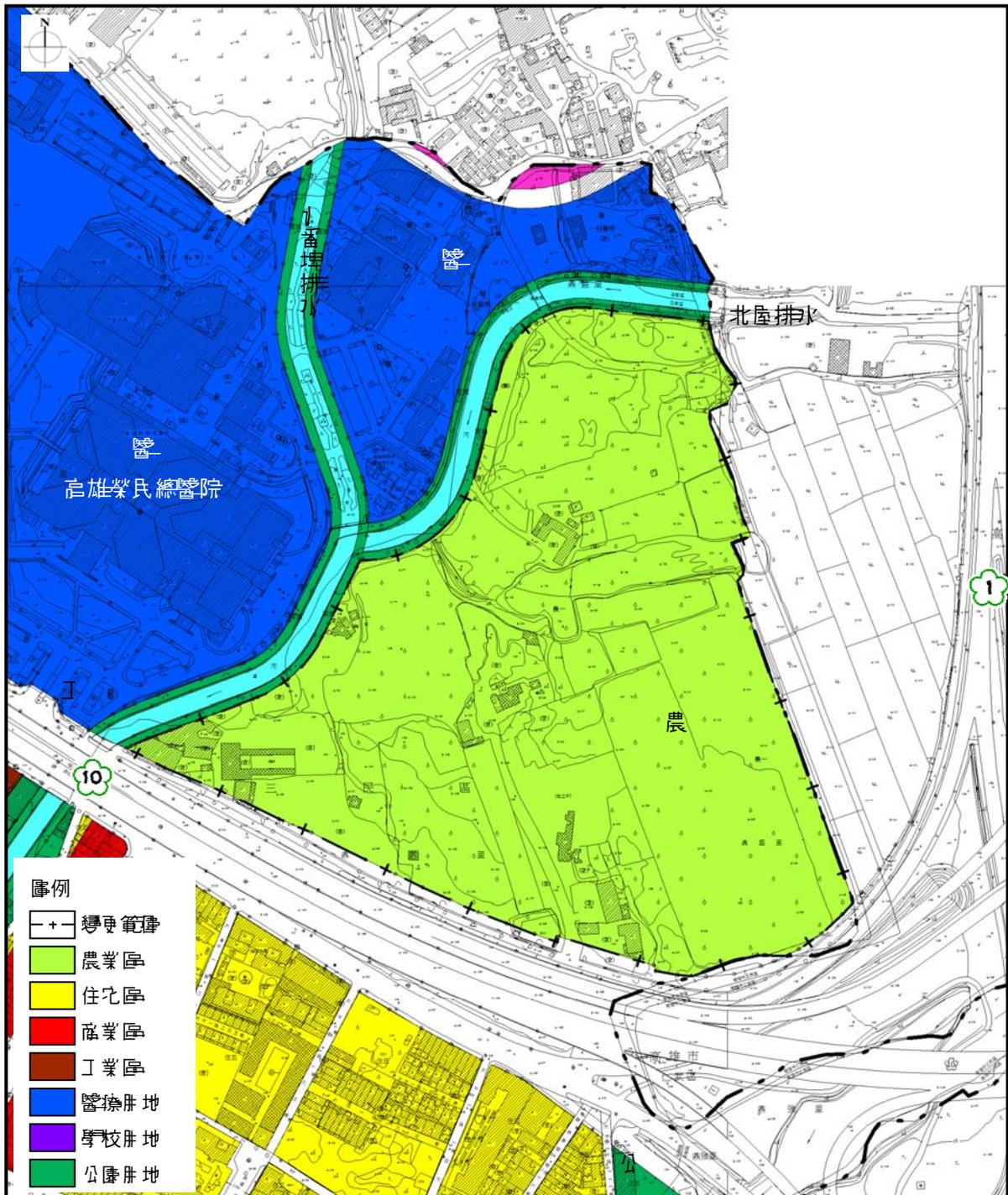


圖8 編號7變更範圍現行計畫示意圖

(八) 編號8

如圖9所示，編號8變更範圍位於灣子內地區南側國軍總醫院北側之土地，其現行計畫為公園用地。該土地位於南側之醫療用地現況已開闢作國軍總醫院使用，北側之公園用地除本變更範圍土地外，其餘均已開闢使用。

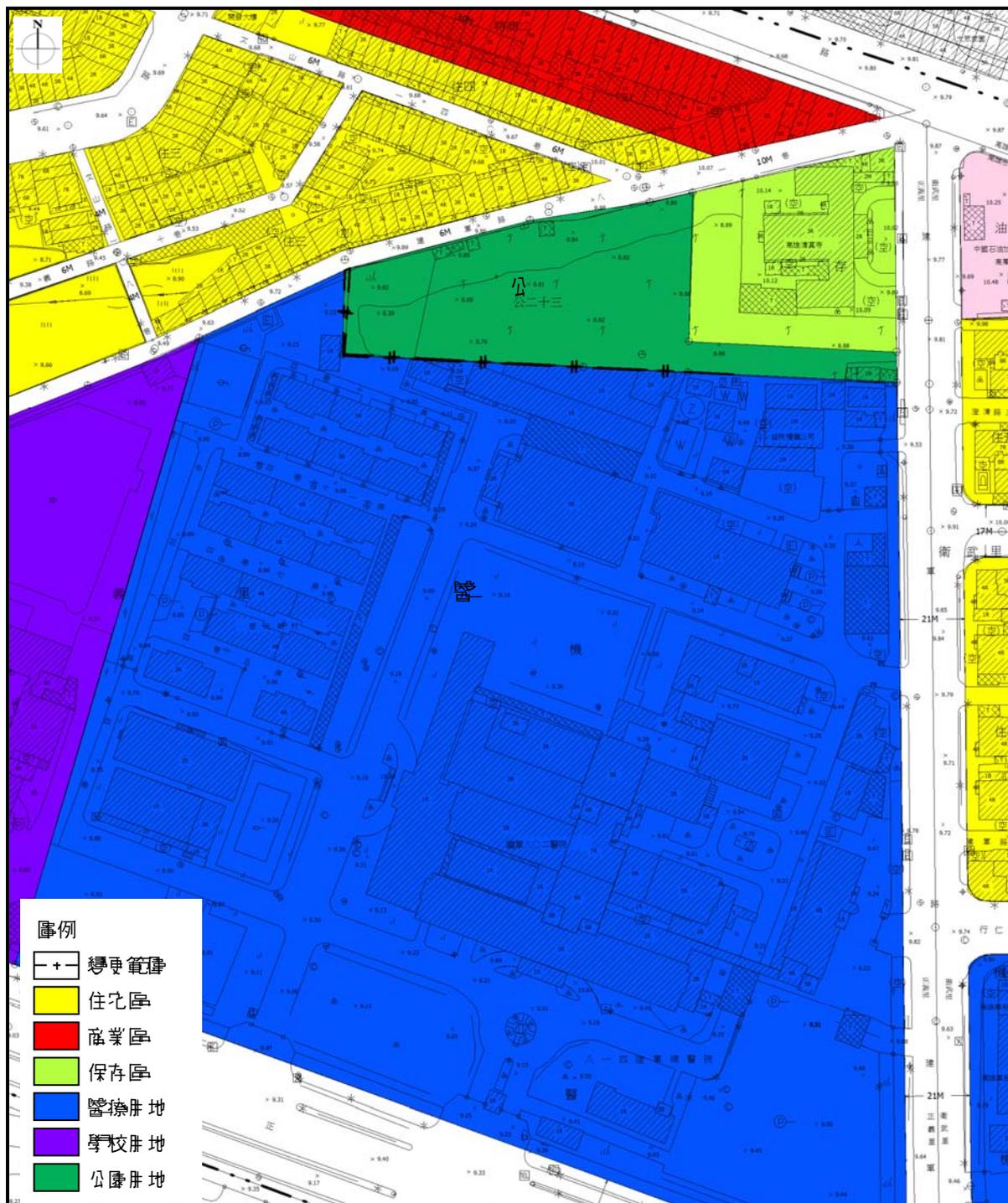


圖9 編號8變更範圍現行計畫示意圖

三、土地權屬概況

(一) 編號1

變更編號1涉及三民區鼎泰段一小段1-4等26筆地號土地，面積共計5,088.60平方公尺，土地權屬分別為財政部國有財產署經營之國有地（面積997.74平方公尺）及財團法人文藻外語學院所有土地（面積4,090.86平方公尺），其土地權屬詳如表2及圖10所示。

表2 編號1變更範圍土地權屬一覽表

使用分區	地號	地籍面積 (m ²)	權屬/管理機關	比例 (%)
住宅區	1-6	753.26	中華民國/財政部國有財產署	14.80
	1-7	178.22		3.50
	417-14	6.25		0.13
私立學校用地	1-5	60.01		1.18
公有土地小計		997.74	—	19.61
住宅區	1-4	2.75	財團法人文藻外語學院	0.05
	1-8	5.60		0.11
	2-0	676.69		13.30
	2-2	12.69		0.25
	2-4	256.44		5.04
	2-6	266.45		5.24
	2-7	0.25		0.01
	3-5	100.87		1.98
	3-6	113.00		2.22
	4-3	230.44		4.53
	6-4	477.39		9.38
	56-2	287.18		5.64
	57-1	23.47		0.46
	133-4	320.23		6.29
公園用地	2-3	158.17	財團法人文藻外語學院	3.11
	2-5	260.95		5.13
	3-1	1.81		0.04
	3-3	151.57		2.98
	3-4	13.91		0.27
	4-2	204.55		4.02
	6-3	401.94		7.90
	133-3	124.51		2.45
私有土地小計		4,090.86	—	80.39
合計		5,088.60	—	100.00

註：表內面積應以實際分割面積為準。

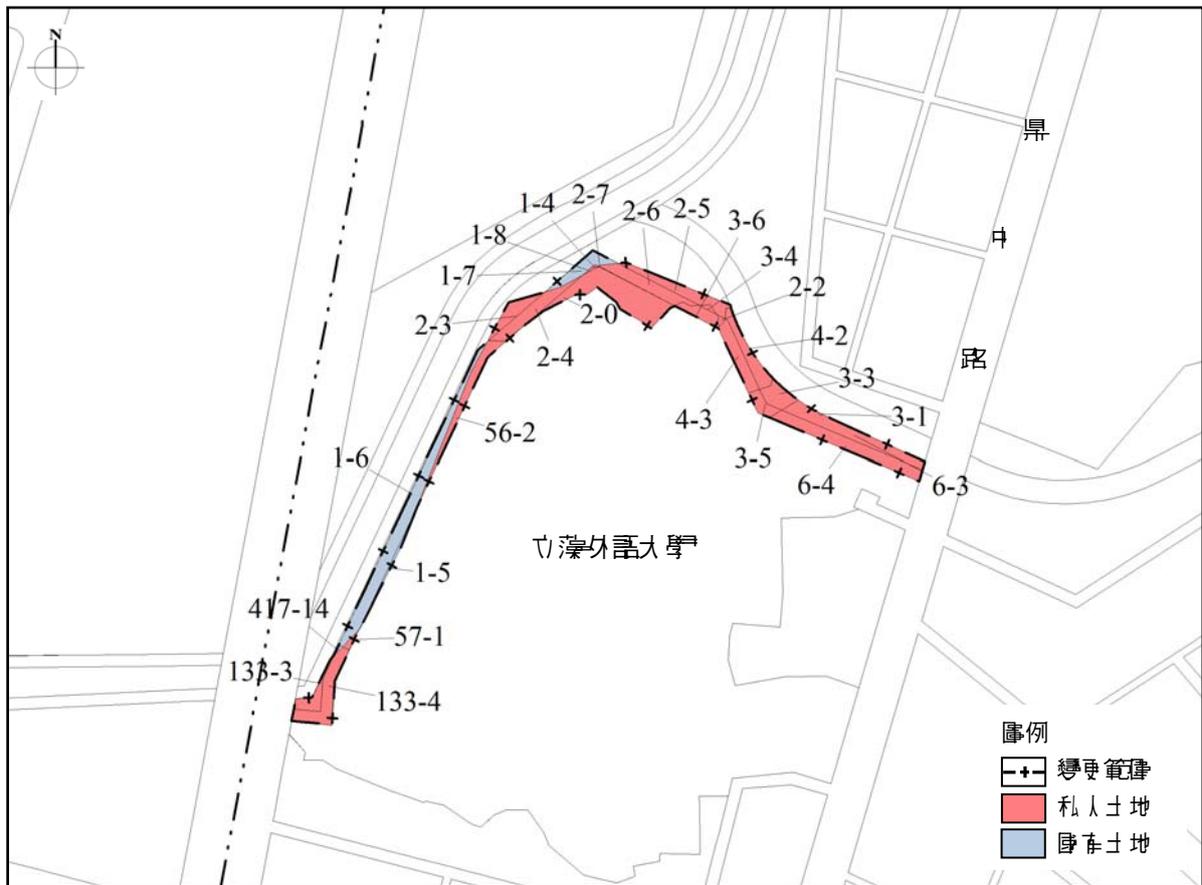


圖 10 變更編號 1 土地權屬示意圖

(二) 編號 2

變更編號 2 涉及三民區凱歌段 2-1 (部分)、3-0、3-1、7-2 (部分)、17-1 (部分)、20-1 (部分) 等 6 筆地號土地，土地權屬分為交通部台灣鐵路管理局經營之國有地 (面積 5,249.63 平方公尺)、員林鎮公所經營之彰化縣員林鎮土地 (面積 6.56 平方公尺) 及私有土地 (面積 4.05 平方公尺)，其土地權屬詳如表 3 及圖 11 所示。

表 3 編號 2 變更筆畫土地權屬一覽表

使用分區	地號	地籍面積 (m ²)	本次變更面積 (m ²)	權屬/管理機關	比例 (%)
道路用地	2-1	10,971.4	4,045.00	中華民國/交通部 臺灣鐵路管理局	76.90
	3-0	936.96	939.96		17.87
	3-1	10.97	10.97		0.21
	7-2	299.63	253.70		4.82
	17-1	152.78	6.56	彰化縣員林鎮/員林鎮公所	0.12
公有土地小計		12,467.24	5,256.19	—	99.92
道路用地	20-1	4.42	4.05	私人所有	0.08
合計		12,472.66	5,260.24	—	100.00

註：表內面積應以實際分割面積為準。

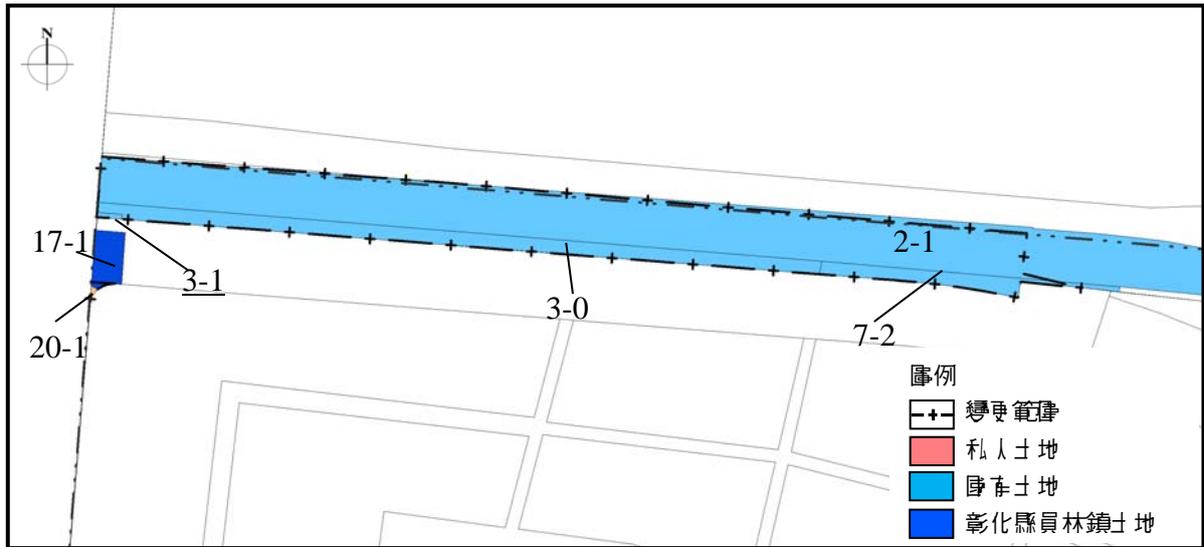


圖 11 變更編號2土地權屬示意圖

(三) 編號3

變更編號3涉及三民區澄東段45-0、45-1、46-0、46-1等4筆地號土地，土地均為單一私人地主所有，土地權屬單純。

(四) 編號4

變更編號4涉及三民區鼎金段139-2、221-0（部分）、222-0、256-18、256-19等6筆地號土地。其私人土地為2,793.34平方公尺，佔變更範圍39.45%，公有土地為4,287.99平方公尺，佔變更範圍60.55%，詳如表4及圖12所示。

表 4 編號4變更範圍土地權屬一覽表

地號	地籍面積 (m ²)	本次變更面積 (m ²)	權屬/管理機關	比例 (%)
139-2	1,488.89	1,488.89	釋傳孝	21.03
224-0 (部分)	1,456.10	1,304.45		18.42
私有土地小計	2,944.99	2,793.34	—	39.45
221-0 (部分)	5402.29	2,512.09	高雄市政府/高雄市殯葬 管理處	35.47
222-0	1,764.60	1,764.60		24.92
256-18	8.80	8.80		0.12
256-19	2.50	2.50		0.04
公有土地小計	19,939.70	4,287.99	—	60.55
合計	22,884.69	7,081.33	—	100.00

註：表內面積應以實際分割面積為準。

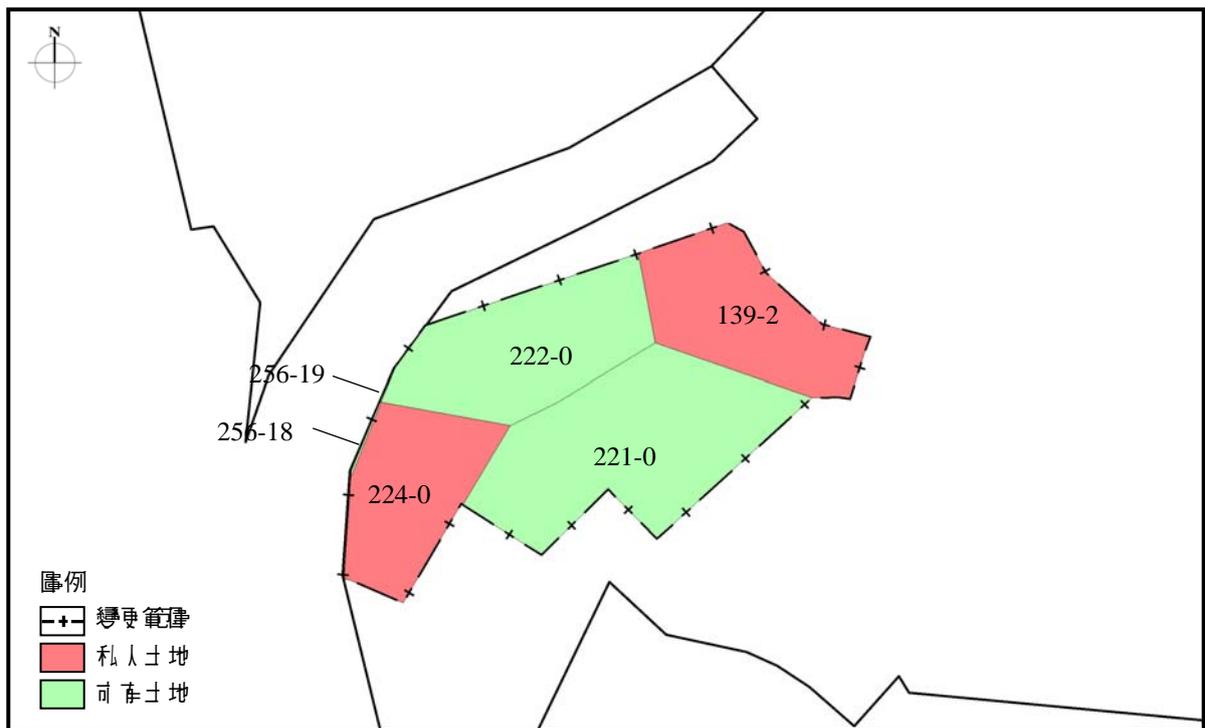


圖 12 變更編號 4 土地權屬示意圖

(三) 編號 5

變更編號 5 涉及三民區建豐段 323-0、324-0、384-4、384-5 及 527-1 等 5 筆地號土地，其土地權屬均為財團法人高雄市私立樹德高級家事商業職業學校所有，其土地權屬單純，其位置分布詳如圖 13 所示。

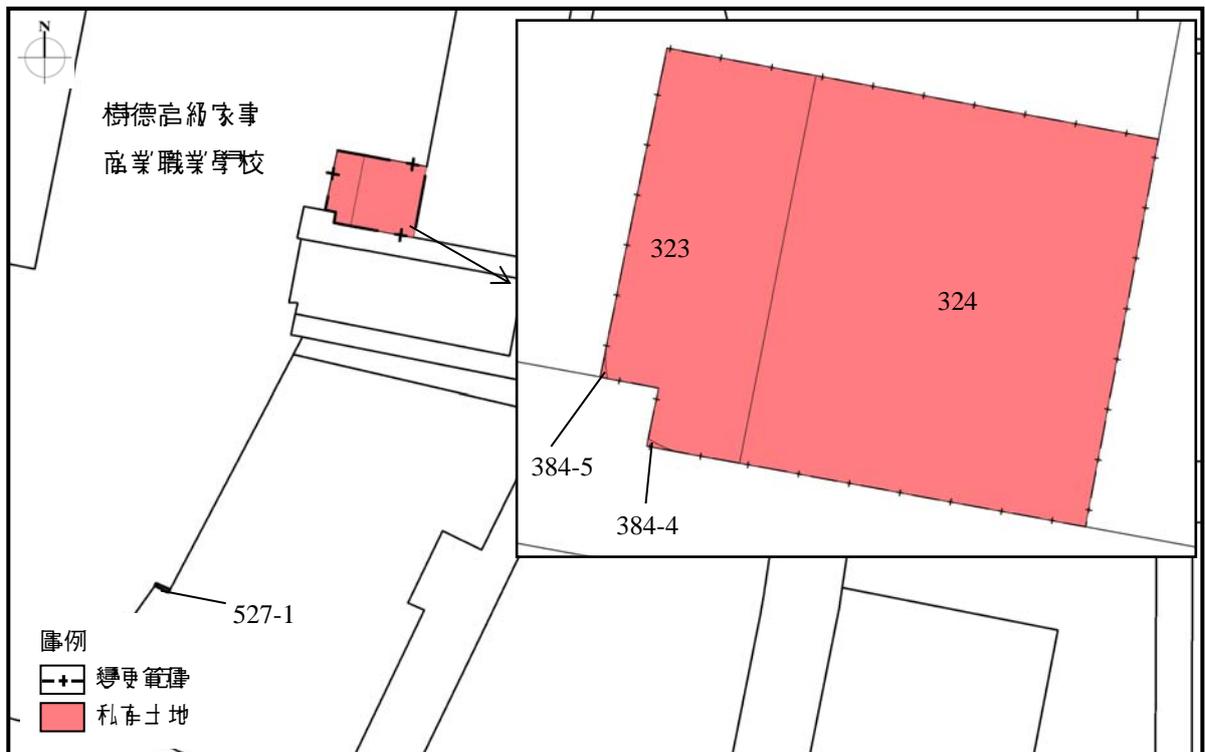


圖 13 變更編號 5 土地權屬示意圖

(六) 編號6

變更編號6涉及三民區義民段490-0地號土地，其土地權屬為國防部軍備局經管之國有地，其土地權屬單純。

(七) 編號7

變更編號7涉及三民區鼎盛段158-0等49筆地號土地，其中私有土地約9.66公頃，佔變更面積90.03%，國有土地約1.07公頃，佔變更面積9.97%，其公、私有土地面積如表5所示，位置分布如圖14所示。

表5 編號8變更範圍土地權屬一覽表

土地權屬	管理機關	面積 (m ²)	比例 (%)
中華民國	財政部國有財產署	0.48	4.47
	教育部	0.59	5.50
公有土地小計		1.07	9.97
私有土地		9.66	90.03
合計		10.73	100.00

註：表內面積應以實際分割面積為準。

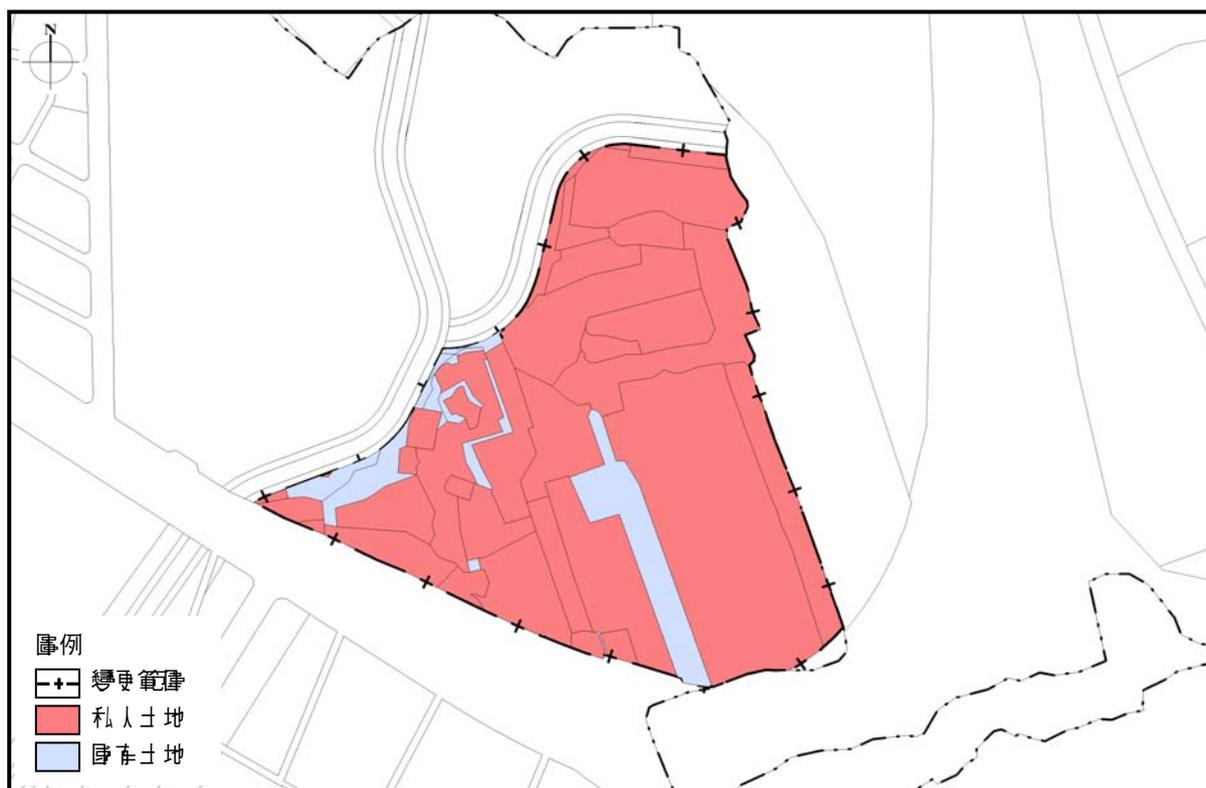


圖14 變更編號8土地權屬示意圖

(八) 編號8

編號8涉及苓雅區衛武段944-2、944-3等2筆地號土地，其土地權屬均為國防部軍備局經管之國有地，其土地權屬單純。

伍、變更原則

本計畫經內政部都委會102年9月16日第二次專案小組審議後，建議本計畫採分階段審議及核定發布方式辦理，除變更編號4、編號7建議列為暫予保留案，納入下階段辦理，其餘於本次通盤檢討辦理。考量實際使用需要、基地之完整性、土地權屬及現況使用分區之一致性予以變更，其變更原則如下：

一、第一階段

- (一) 文藻外語大學變更範圍依據地籍，屬該校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。(編號1)
- (二) 三民區凱旋一路及民族一路東南側所夾之道路用地，其範圍為於本市辦理鐵路地下化範圍，未來將配合該計畫作為園道使用，故為配合土地使用之合理性與一致性，變更為園道用地(兼供鐵路使用)。(編號2)
- (三) 位於自辦第41期重劃區之變電所用地，考量台電公司已確認未來不取得該土地，故考量土地所有人權益與配合周邊都市發展規劃，變更為住宅區，並應於細部計畫擬定為市場用地，該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。(編號3)
- (四) 私立樹德家商陳情變更住宅區、商業區及道路用地為私立學校用地，考量道路用地仍具有通行必要性，不予變更；住宅區及商業區則已作為學校使用，為利學校推廣教育，變更為私立學校用地。(編號5)
- (五) 位於覺民路與光武路交叉口西側之機19用地，考量使用機關已無使用需求，故變更為住宅區及學校用地；雖依據本市通案性變更負擔規定，公共設施用地變更為住宅區，負擔比例為42%，惟依據行政院99年12月16日核定之「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」，為計算鐵路地下化延伸鳳山計畫自償性收益，以變更負擔10%作為都市發展用地，供本府處分挹注該建設經費，因此變更機關用地之32%為學校用地、68%為住宅區。(編號6)
- (六) 依據現況使用情形進行都市計畫變更，以利管用合一。(編號8)

二、第二階段

- (一) 涉及金山寺變更範圍部分，為促進寺廟合法化，且均獲得宗教主管機關及土地所有權人同意，變更墓地用地為宗教專用區，並應依據本次辦理宗教專用區變更原則辦理，並於細部計畫擬定公園用地為回饋之公共設施用地，不足部分則以代金繳納。變更原則如下：(編號4)

-
1. 由公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地（包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內公共設施用地，且應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園綠地、廣場等優先劃設與捐贈），如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以變更後當期土地公告現值加四成計算。
 2. 樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由廟方自行負擔。
 3. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。
- (二) 配合北側與東側之澄清湖特定區計畫刻正辦理之通盤檢討，將本計畫區與澄清湖特定區臨接之農 1 併同以區段徵收整體開發辦理方式，解決高速公路周邊排水情形。（編號 7）

陸、土地用途變更理由及內容

本次變更內容說明如下，其變更內容如表6、圖15、圖16、圖17、圖18、圖19及圖20所示。

- 一、變更 0.28 公頃住宅區、0.13 公頃公園用地為私立學校用地；變更 0.09 公頃住宅區、0.01 公頃私立學校用地為公園用地。（編號 1）
- 二、變更 0.53 公頃之道路用地為園道用地（兼供鐵路使用）。（編號 2）
- 三、變更 0.61 公頃之變電所用地為住宅區。（編號 3）
- 四、變更 0.05 公頃住宅區、0.0003 公頃商業區為私立學校用地。（編號 5）
- 五、變更 1.27 公頃機 19 用地為 0.86 公頃住宅區、0.41 公頃學校用地。（編號 6）
- 六、變更 0.01 公頃公園用地為醫療用地。（編號 8）

表 6 變更內容綜理表

項次	變更編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
			變更前		變更後			
			分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
1	1	三民區一民族路與民族一路886巷西北側一小段1-4、1-6、1-7、1-8、2、2-2、2-3、2-4、2-5等26筆地土(地)	住宅區	0.37	私立學校用地	0.28	1.因應文藻外語大學陳情廢除其學校用地西側及北側6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（不包含公園用地）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，請提案機關依專案辦理。	備註： 依據內政部都委會103年3月4日第822次會議決議，由市府與文藻外語學院協調，同意下列五項回饋措施，應請雙方簽訂協議書，併納入計畫書內（詳附件六），以利執行。 1.停車場開放臨時停車。 2.提供場地供公益使用。 3.提供民眾圖書資訊閱覽。 4.鄰里公共設施用地綠美化及維護等公益服務。 5.其他符合地方需求之公益設施或社會服務等回饋措施。
		公園用地	0.09					
		私立學校用地	0.01	公園用地	0.01			

表 6 變更內容綜理表 (續)

項次	變更編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
			變更前		變更後			
			分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
			公園用地	0.13	私立學校用地	0.13	2. 後經民國103年3月4日內政部都會委員會第822次會議決議依據地籍將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。	
2	2	三民區凱旋一路及民族路東側(區段3、3-1及部分2-1、7-2、17-1、20-1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)。	
3	3	三民區澄清大東側(區段45、45-1、46及46-14筆地土地)	變電所用地	0.61	住宅區	0.61	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，且異議人已回函	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日高市都會委員會第25次會議決議事項辦理，故土地所有權人與市府簽訂協議書，以茲明確(詳附件七)。

表 6 變更內容綜理表 (續)

項次	變更編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
			變更前		變更後			
			分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
						表示同意依101年12月27日高雄市都委會第25次會議決議變更為住宅區並以附帶條件通過。爰於主要計畫變更為住宅區，細部計畫劃設為市場用地(詳附件四所示)。	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「都市計畫公共設施標地使用辦法」申請使用，不得作為住宅使用。 3.市場用地由土地所有權人；於公陳都告日起5年內取得執照，否則恢復原計畫。	
4	5	私立樹商側民豐、323、324、384-4、384-5及527-1等5筆地(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、324、384-4、384-5及527-1地號土地為財團法人私立樹商家商所有，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：參酌公陳或團體案件第4案辦理。
			商業區	0.0003				
5	6	民光路又側19地(義民路與路口之用(區段號地))	機關用地	1.27	住宅區	0.86	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。	備註：參酌公陳或團體案件第6、11、20案辦理。 附帶條件： 1.本案需先完成變更負擔32%公共設施用地及10%住宅
					學校用地	0.41		

表 6 變更內容綜理表 (續)

項次	變更編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
			變更前		變更後			
			分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
						<p>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。</p> <p>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）。</p>	<p>區之土地所有權捐贈予市府後，始得申請建築。</p> <p>2. 有關捐贈之10%住宅區區位，詳如附件八所示。</p>	
6	8	苓雅區衛武段944-2、944-3地號土地	公園用地	0.01	醫療用地	0.01	<p>1. 苓雅區衛武段944-2、944-3土地均為國防部軍備局經管之國有地，面積約56平方公尺。</p> <p>2. 經查該土地現行計畫為公園用地，然該公園現已開闢使用，變更土地則位於南側屬醫療用地之國軍高雄總醫院圍牆內。</p> <p>3. 考量土地使用之管合用合一，且本次通盤檢討後之公園用地較通盤檢討前增加0.50公頃，故變更0.01公頃公園用地為醫療用地。</p>	

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

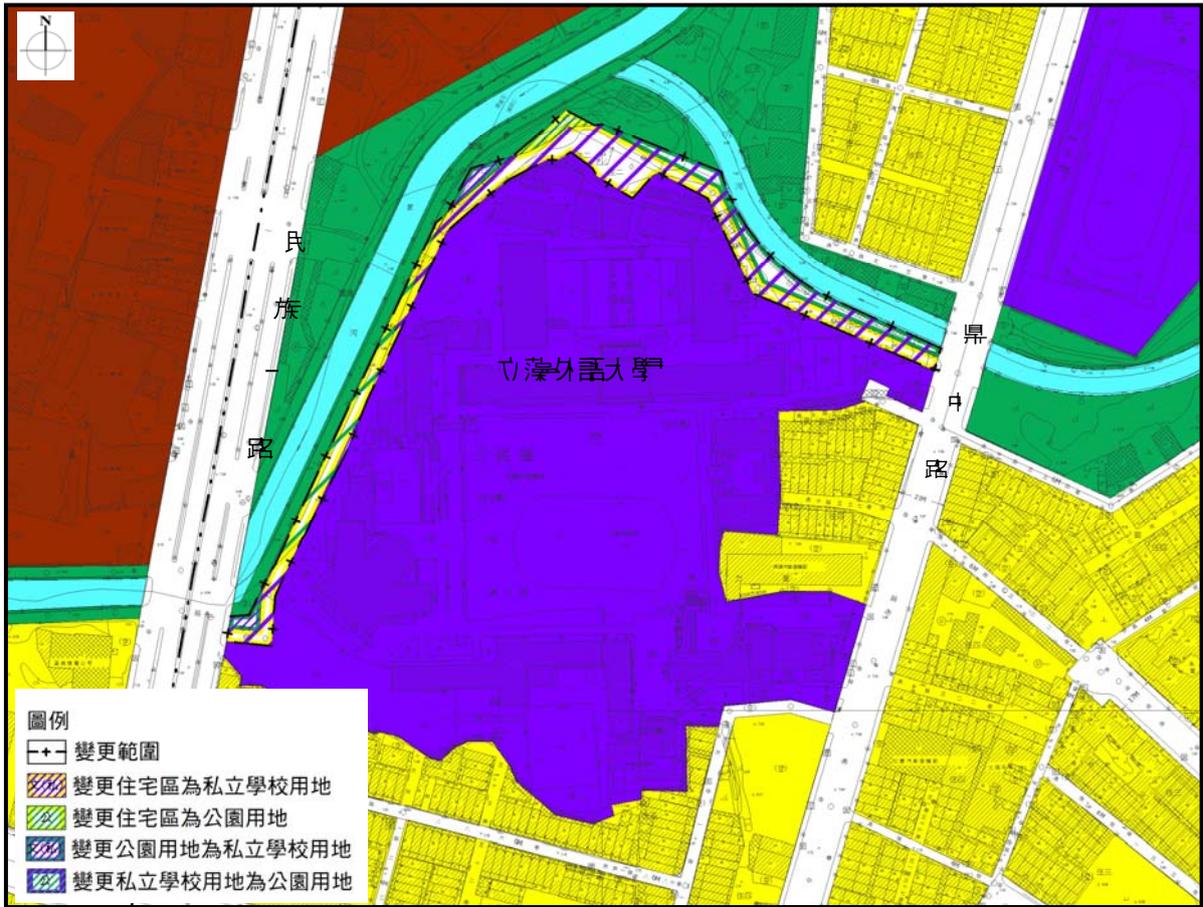


圖 15 編號1 變更內容示意圖



圖 16 編號2 變更內容示意圖

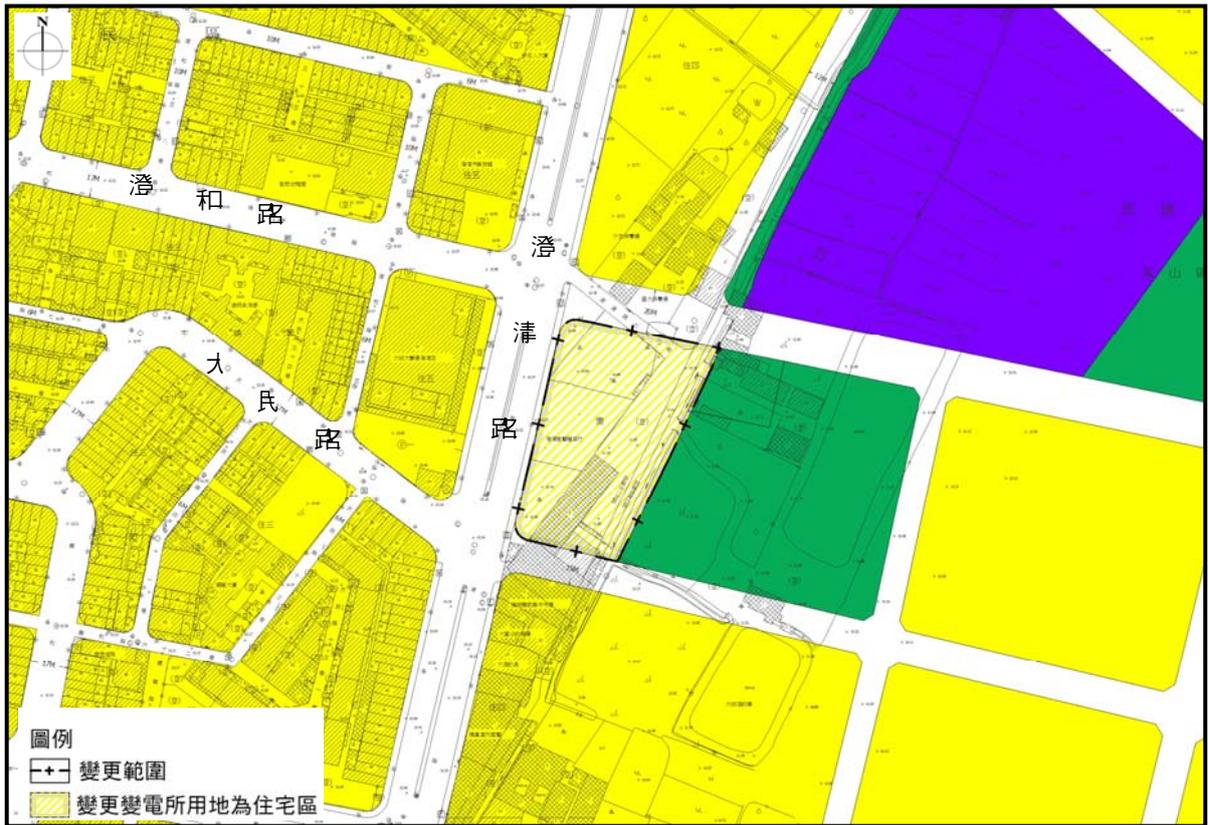


圖 17 編號 3 變更內容示意圖

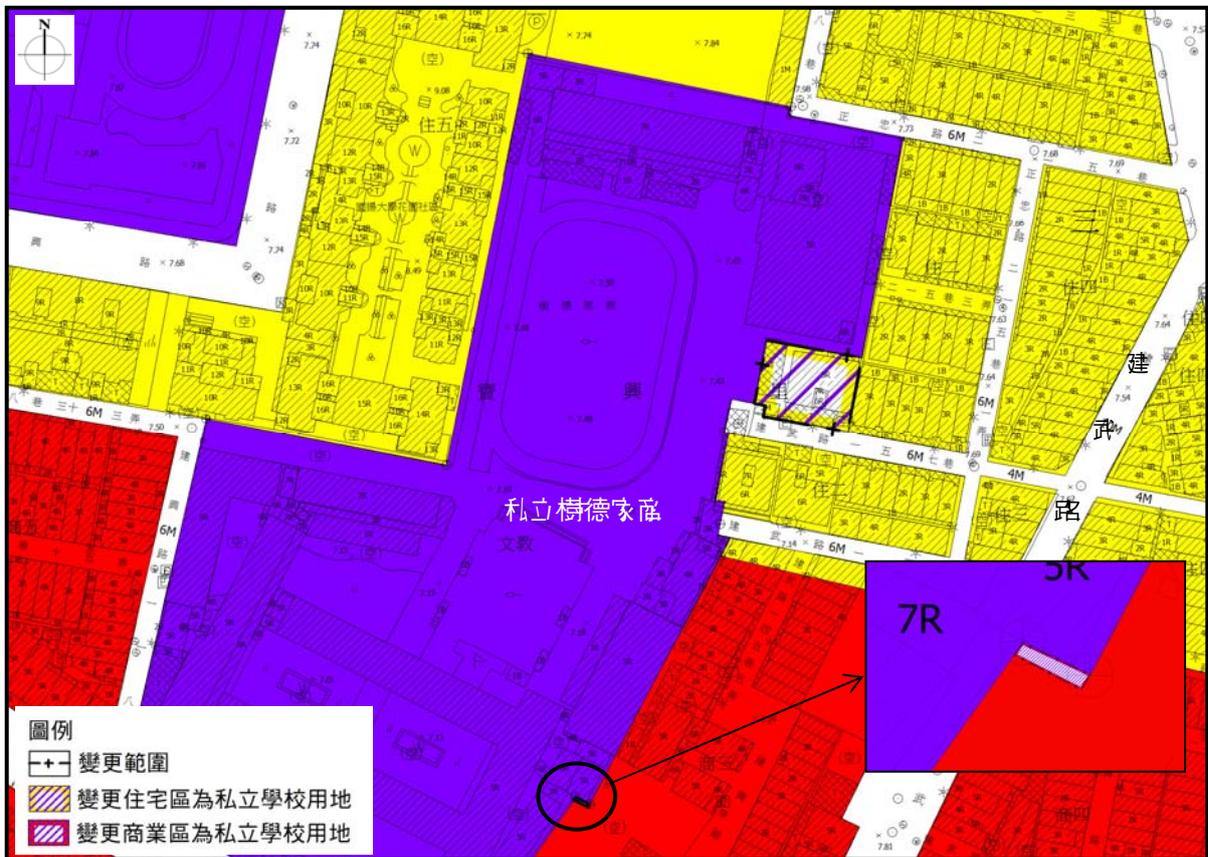


圖 18 編號 5 變更內容示意圖

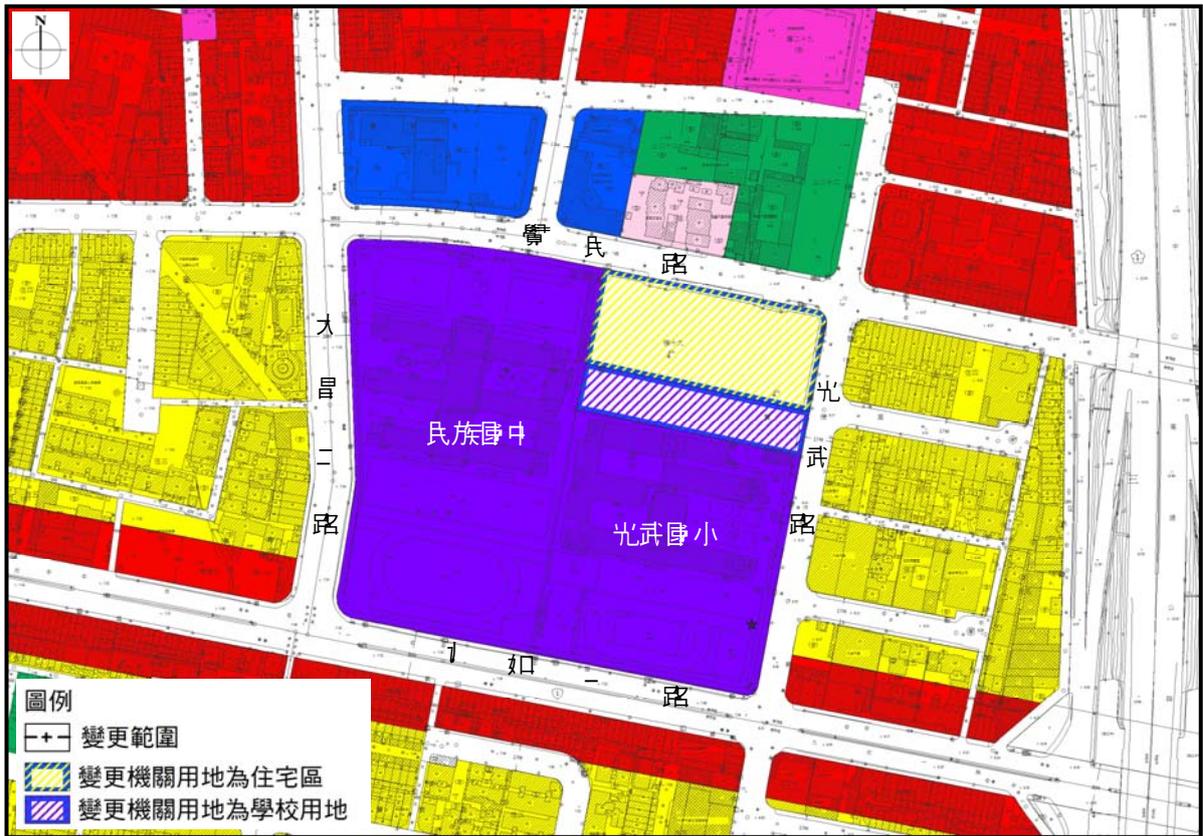


圖 19 編號 6 變更內容示意圖

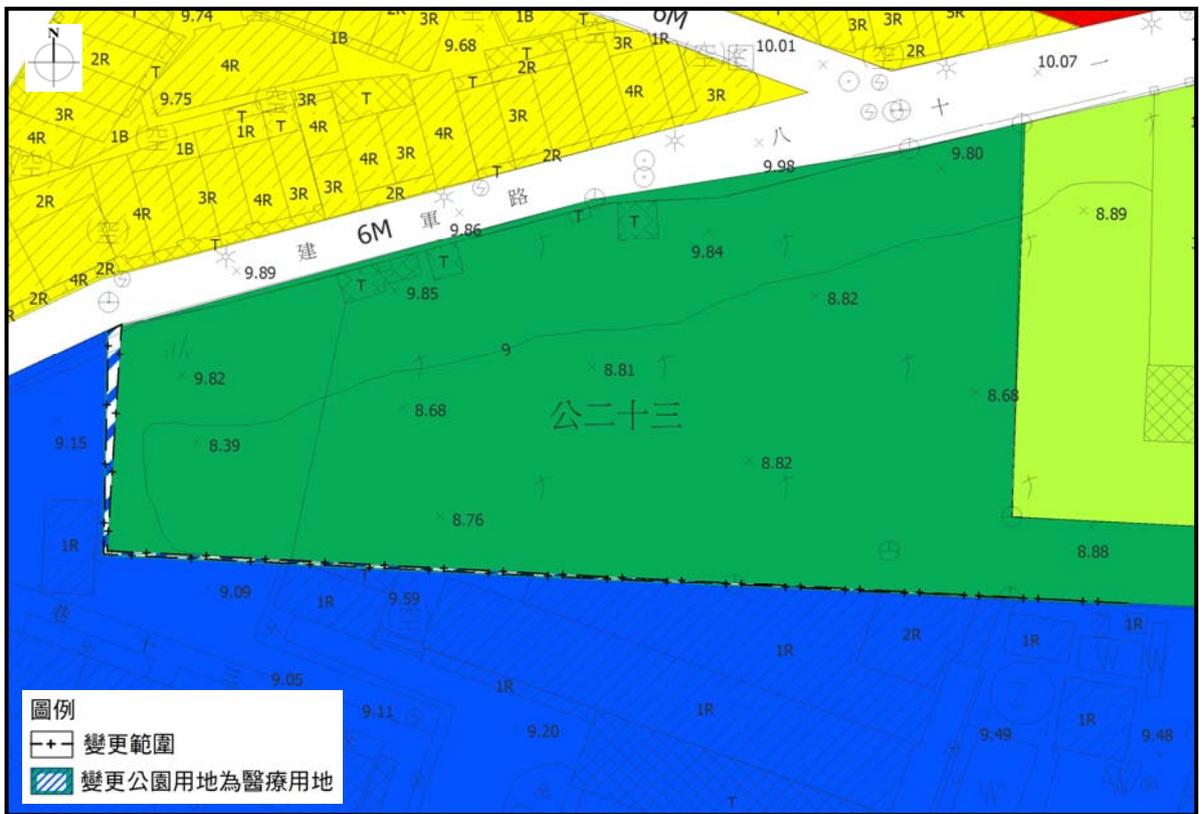


圖 20 編號 8 變更內容示意圖

柒、變更後土地使用分區

變更前後土地使用分區面積如表7所示，變更後各變更範圍土地使用分區如圖23至圖29所示。另本計畫區內之公園用地變更後共計減少0.04公頃，檢視本次通盤檢討（含細部計畫）整體變更前後面積對照情形，公園用地共增加0.50公頃；另依都市計畫法第45條檢視，通盤檢討前之比例為4.84%，通盤檢討後之比例為4.88%，可適度提升整體開放空間。

表 7 變更前後土地使用分區面積表

項目	變更前面積（公頃）	面積增減（公頃）	變更後面積（公頃）
住宅區	0.42	+1.05	1.47
商業區	0.0003	-0.0003	0.00
機關用地	1.27	-1.27	0.00
私立學校用地	0.01	+0.4503	0.4603
學校用地	—	+0.41	0.41
公園用地	0.14	-0.04	0.10
醫療用地	—	+0.01	0.01
變電所用地	0.61	-0.61	0.00
園道用地 （兼供鐵路使用）	—	+0.53	0.53
道路用地	0.53	-0.53	0.00
合計	2.9803	0.00	2.9803

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

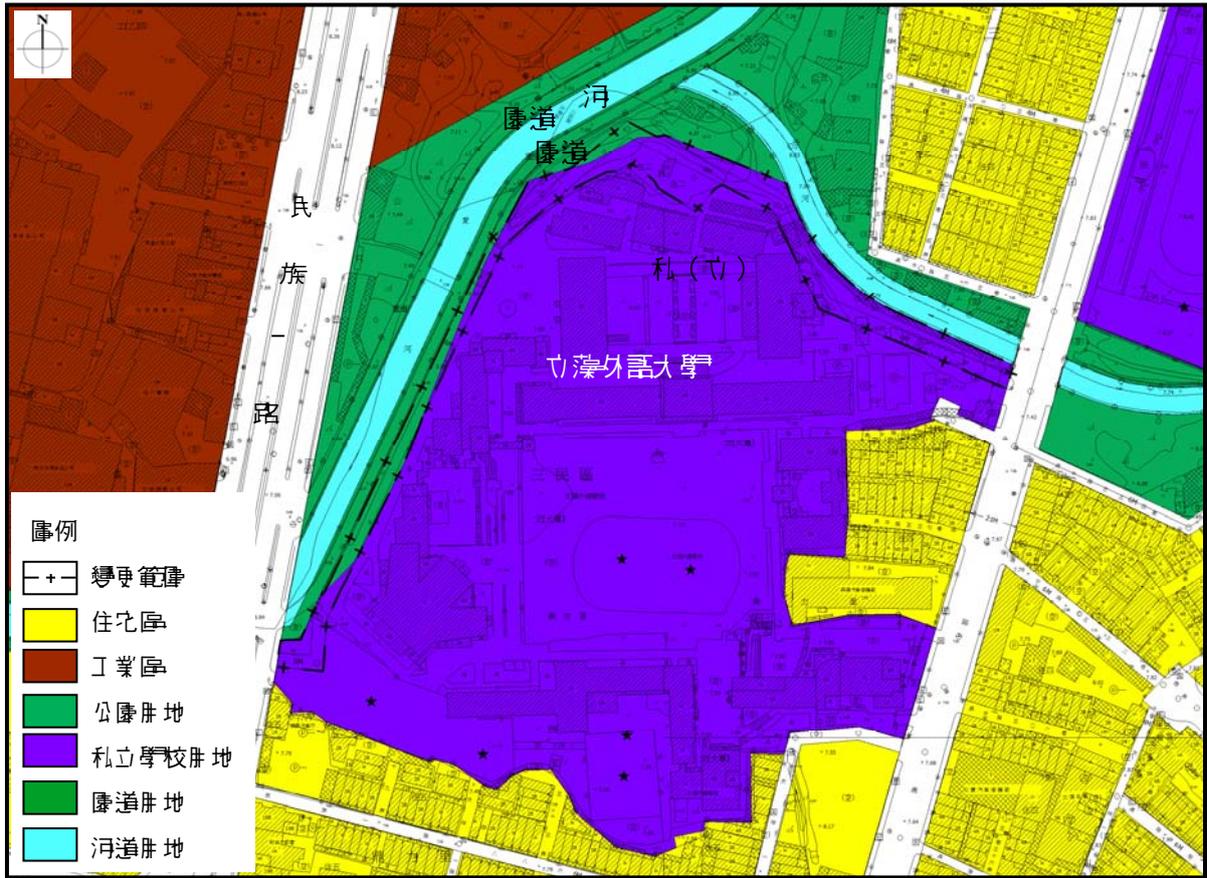


圖 21 編號 1 變更後土地使用分區示意圖

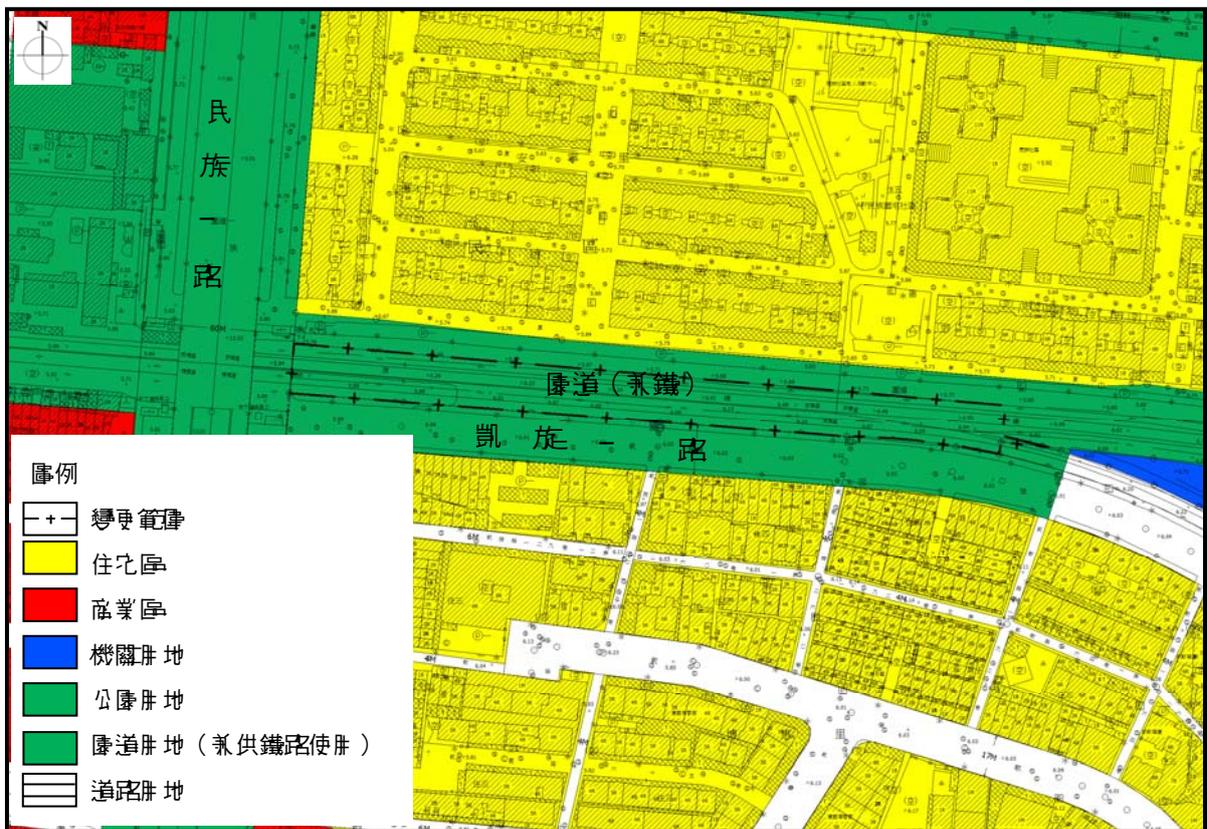


圖 22 編號 2 變更後土地使用分區示意圖

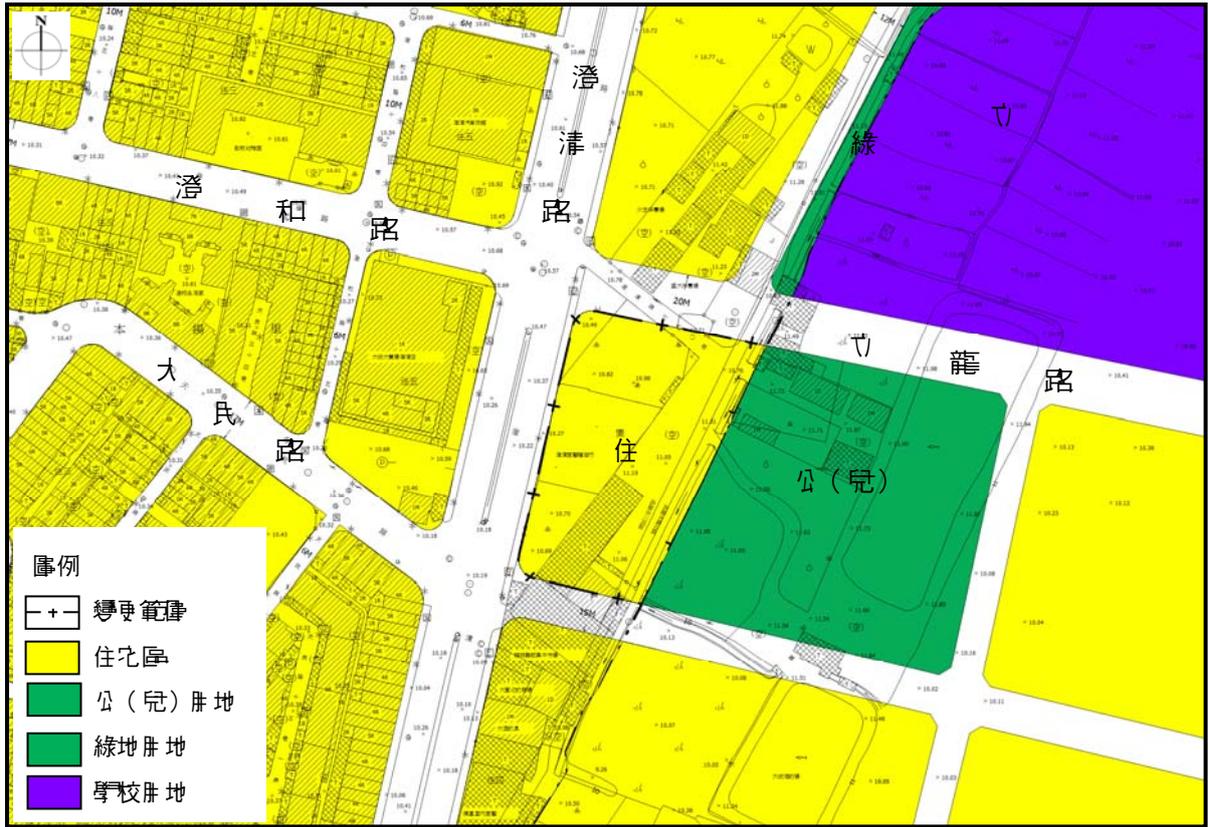


圖 23 編號3 變更後土地使用分區示意圖

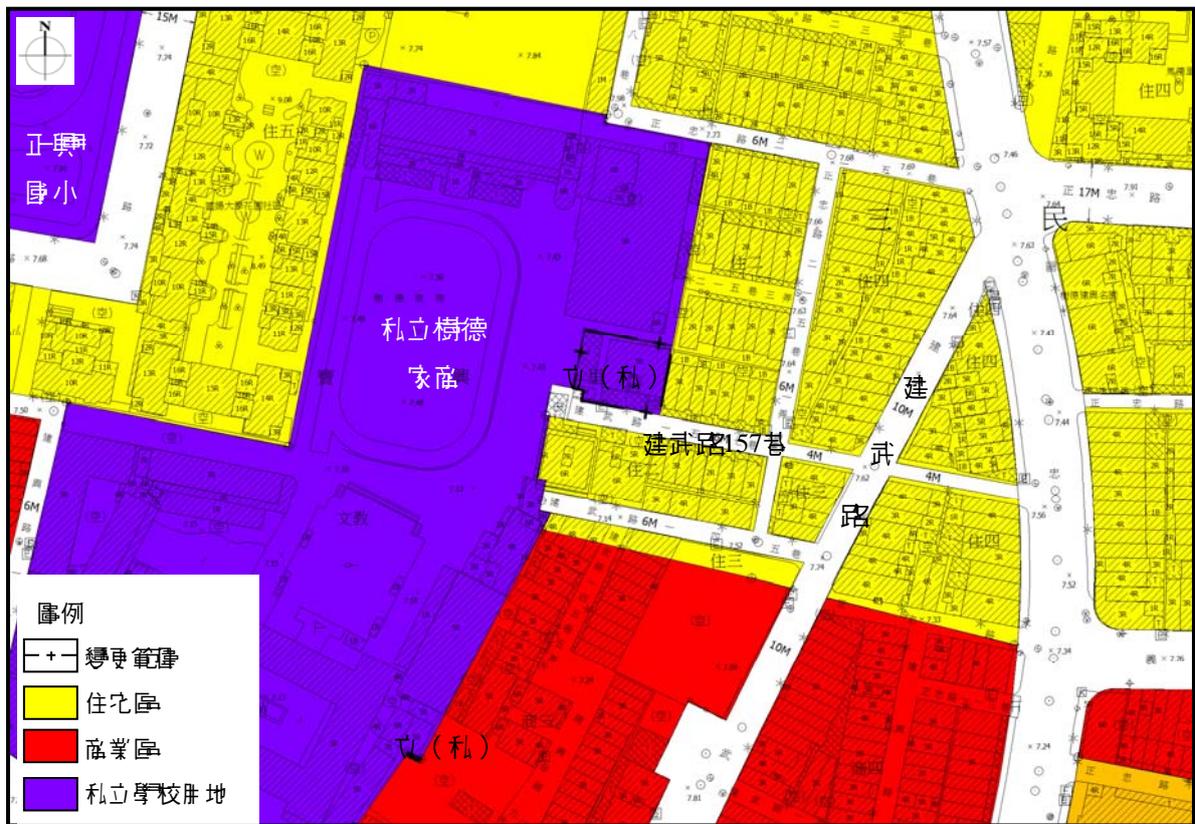


圖 24 編號5 變更後土地使用分區示意圖

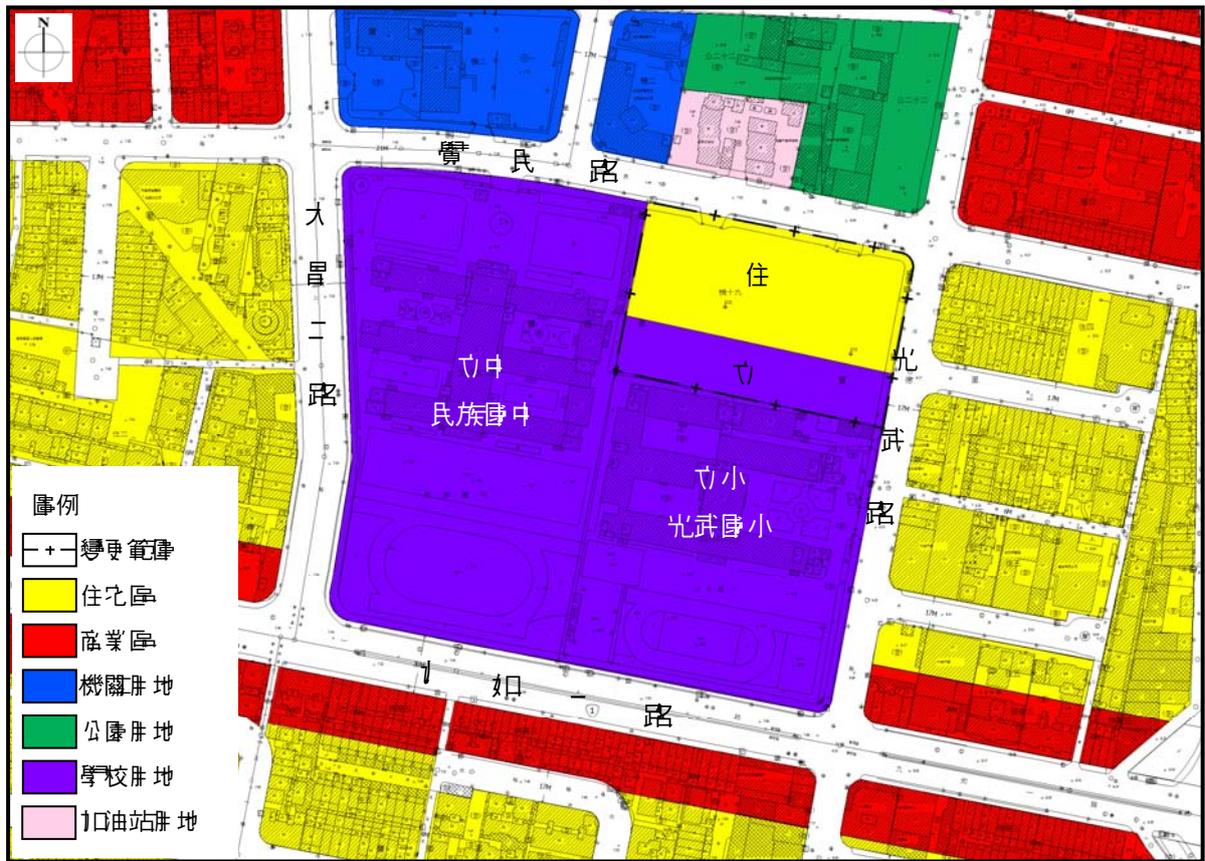


圖 25 編號 6 變更後土地使用分區示意圖

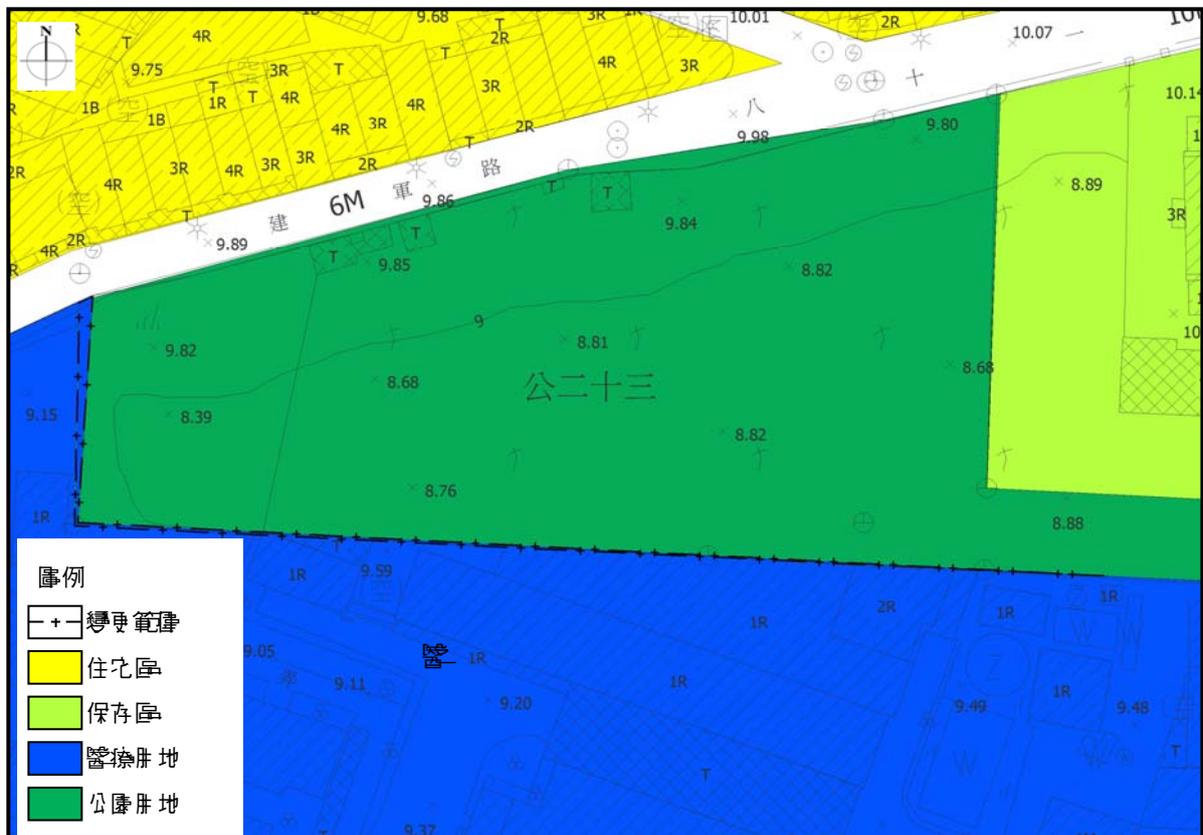


圖 26 編號 8 變更後土地使用分區示意圖

捌、實施進度及經費

一、公共設施用地取得情形

本計畫變更後新增之公共設施用地共有私立學校用地、學校用地、公園用地、醫療用地、園道用地（兼供鐵路使用），面積為1.5103公頃，除園道用地（兼供鐵路使用）需辦理私有土地徵收取得及已取得之私立學校用地、醫療用地外，其餘土地係由變更負擔回饋、公地撥用及協議等方式取得與使用，如表8所示。

表 8 公共設施用地取得狀況表

公共設施用地	計畫面積 (公頃)	已取得面積 (公頃)	未取得面積 (公頃)		位置	土地取得方式
			公有	私有		
私立學校用地	0.4603	0.4603	0.00	0.00	文藻外語大學、私立樹德家商	已由文藻外語大學、私立樹德家商取得
學校用地	0.41	0.00	0.41	0.00	光武國小北側	由變更負擔回饋取得土地所有權
公園用地	0.10	0.00	0.10	0.00	文藻外語大學西側	公地撥用取得
醫療用地	0.01	0.01	0.00	0.00	國軍高雄總醫院	國防部軍備局已取得
園道用地 (兼供鐵路使用)	0.53	0.00	0.5296	0.0004	凱歌一路與民族一路交叉口東南側	基於用地屬性及工程需要，屬鐵路地下化工程永久軌道使用部分(註2)，私有土地由交通部依法徵購，公有土地則由交通部與高雄市政府依法協議使用，其餘土地由高雄市政府依法取得。
合計	1.5103	0.4603	1.0496	0.0004	—	—

註：1.表內面積應以核定圖分割測量面積為準；

2.鐵路地下化工程永久軌道使用範圍，由交通部（鐵路改建工程局）依其工程計畫確定。

二、公共設施保留地取得經費概估

依據現行都市計畫法及相關法令規定，公共設施保留地取得方式可由購買、徵收、區段徵收、市地重劃、容積移轉、私有公共設施保留地與公有非公用土地交換及私人捐贈等方式。若本計畫之0.0004公頃園道用地（兼供鐵路使用）以徵收方式取得，以102年公告土地現值45,000（元/平方公尺）加三成五試算，其土地徵收取得經費約243,000元。

六、第二階段辦理事項

依據內政部都委會103年3月4日第822次會議決議，本案採分階段審議及核定發布方式辦理，因此編號4、編號7列為暫予保留案，納入下階段辦理。有關內政部都委會第822次會議建議內容如表9所示，變更範圍如圖27所示。

表9 本計畫第二階段辦理案件綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	內政部都委會決議
		變更前		變更後				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
4	本館路與一側山之區段2、221、222、224、256-18、256-19等地(土地)	墓地用地	0.71	宗教專用區	0.71	<p>1.經查金山寺建寺已逾60年，然因地區為地用與殯儀館用地，無法申請寺廟登記證合法使用。</p> <p>2.且經宗教主管機關表示為配合本市輔導寺廟法化，其變更樂成，且亦取得土地所有權人同意。</p> <p>3.經內政部都市計畫委員會103年3月4日第822次會議決議，變更部分地教專用區，並應比照本市專用區辦理回饋事宜，並共設為優先。</p>	<p>備註：</p> <p>1.參酌公開展覽期間團體陳情案件第2案辦理。</p> <p>2.本局已依據101年12月27日高雄市政府都委會第25次會議決議1、決議3，於102年2月25日高雄市政府發規字第10230856500號函知陳情人，請於內政部都委會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地土地，土地標示部面積為1,456.15平方公尺。</p>	<p>本案除下各點外，其餘照專案小組102年9月16日專案小組初步建議意見通過。</p> <p>1.同意採納金山寺小組會後情書內之(詳附件一)範圍變更為專用區，部墓併為地請高市府套繪於市。</p> <p>2.依「監督寺廟條例」第6條規定，寺廟財產及廟所持有之管理同宗專用區土地，請出讓有案讓售，納入計畫書。</p> <p>3.附帶建議：使鼓向民眾朝樹。</p>

表 9 本計畫第二階段辦理案件綜理表 (續)

編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	內政部都委會決議
		變更前		變更後				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
7	高速公路西側農地(三區鼎盛區)	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，本區與鄰近特定區(兼供滯洪使用)面積4.10公頃，可提供7.10萬噸滯洪容量。 2. 配合訂定開發方式，免產生設施無法取得之情形。 3. 綜合上述，考量範圍完整性，本區應與澄清湖側定區併理收。	備註：有關本計畫範圍徵收評估詳附件八所示。附帶條件：應與澄清湖特定區併辦徵收。	一、同意採納第1次小組會議資料，由該局正副局長、區段徵收報告書及徵收公告性評估報告，需辦理第二階段核定及布。請高市府下列各理由小組繼續併依本102年9月6日召開徵收小組專與畫組業議錄，案小專與收組席現查。於附帶條件：應與澄清
153、 157、 158、 159、 160、 162、 163、 164、 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、	公園地(兼滯池使用)	4.10						

表 9 本計畫第二階段辦理案件綜理表 (續)

編號	位置	變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	內政部都會 決議
		變更前		變更後				
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
	209、 210、 211、 215、 216等 49筆地 號地) 土							<p>湖特定區農業 計畫一併辦 區理區段徵 收，請依 下列各點 辦理。</p> <p>1. 請補都 市計畫區畫區 之理由。由徵 收。清 2. 請湖補定澄 畫特理區區 徵辦收情段 (包面計畫、形 及市地使用都 規劃情土置 預有權人地、 抵等)領所 (二)請依區段 徵收法第4 條規定，用 土地需人會 同當府主及 政機關相關 他關勘選區 關段徵收範 圍，並區段 寫收估，區 告為各評書 市員都計會 之參市審計 需人參市審 部畫會市審 審前都計會 政徵都參市 小其審前審 及必公要</p>

表 9 本計畫第二階段辦理案件綜理表 (續)

編號	位置	變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	內政部都委會 決議
		變更前		變更後				
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
							性。」辦 理情形為 何? (三)請依區段 徵收實施 辦法第5- 1條及第5- 1條規定， 詳實撰寫 區段徵收 評估報告 書(包含地 權人參加 區段徵收 意願及繼 續耕作意 願調查等 形)及收 區段徵收 公益性評 估報告(包 含土地權 人權益保 障情形、 安置計畫 等)辦理。	

註：實際變更內容與面積應視後續審議決議內容為準。

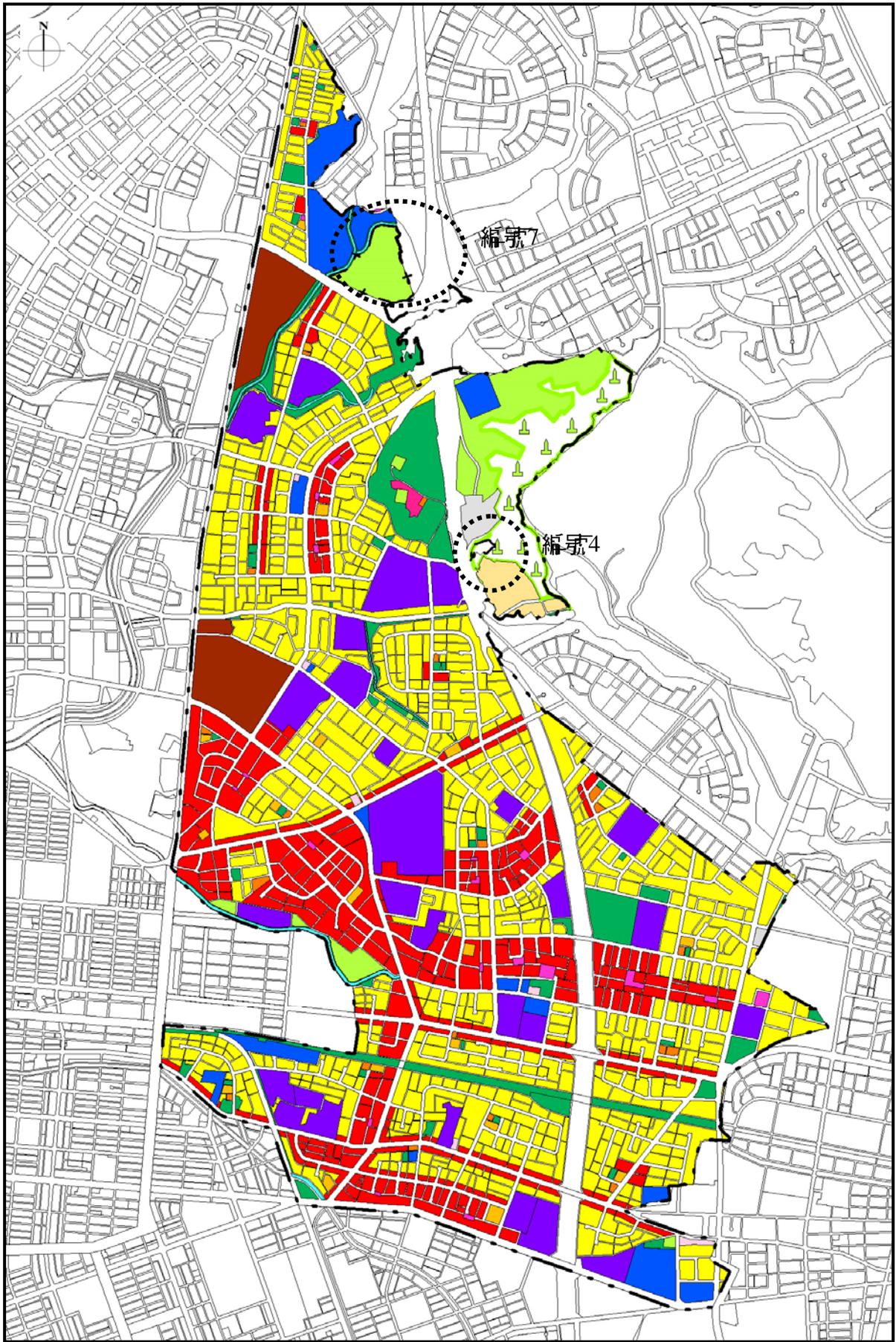


圖 27 第二階段辦理位置示意圖

附件一、內政部都市計畫委員會 103 年 03 月 04 日第 822 次會議紀錄

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）案一（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。

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	本會決議
		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、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(不包含公園用地)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次專案小組回應補充資料，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0.01公頃私立學校用地、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，查該地原劃設為農業區，嗣經71年高雄市府楠梓、灣子內、凹仔底及原高雄市計畫(通盤檢討)案(第184案)內，由農業區變更為公園用地，本案經府與文藻大學調，同意下列各項回饋措施，併請雙方簽訂協議書，以利執行。</p>	<p>1. 有關本計畫範圍之園地具體增加面積，已納入計畫書中，變更後土地使用分區(P36)說明。</p> <p>2. 有與文藻大學訂協議書分，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	本會決議
		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，考量開關困難，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	本會決議
		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	本會決議
		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管之鼎金段 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： 1. 參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第 2 案辦理。 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 (包含納骨蟬等)，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 (高雄市殯葬管理處及高雄市政府工務局)，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)，紅色範圍同意變更為宗教專用區，黃色範圍維持為墳墓用地，併請高雄市政府套繪於都市計畫上。</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內公有土地部分，請出具公地讓售證明文件，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。

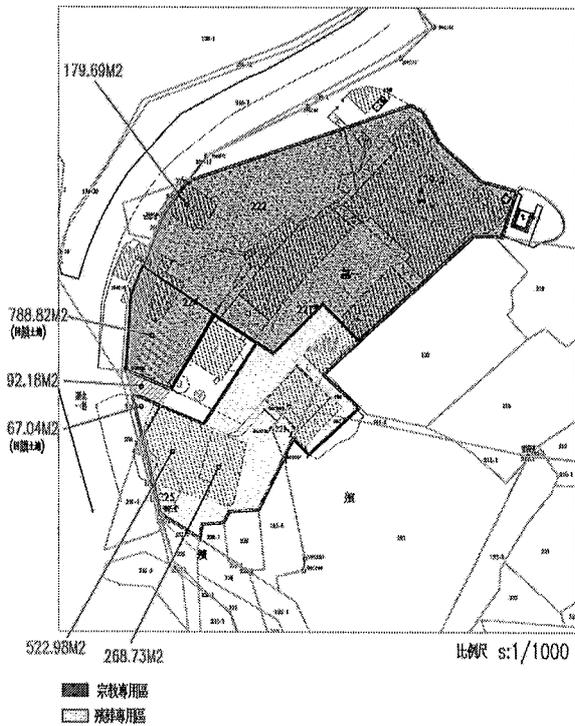
三、專案小組會議後之逕向本部陳情意見：

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： (1) 營區現為高雄市後備指揮部正常使用中。 (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： (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。 (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。 (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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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%。 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 	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	本會議決
		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	本會決議
		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。
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	本會決議
		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(三民區鼎盛段321地號土地)	機關用地	農業區	1. 經查三民區鼎盛段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	本會決議
		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聯席作業相關會議」	俟完成專案小組事項納入階段核定發布。	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。	本會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。	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。	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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,故建議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。 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 	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	鐘嘉村	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，高雄市都委會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。	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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，故建議依現況及管合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。	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 經查高雄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。 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。 	<ol style="list-style-type: none"> 建議同意採納高雄市政府研析處理意見，建議高雄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。 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」,計畫圖之都市計畫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。

本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」第2次會議紀錄

壹、時間：102年9月16日(星期一)上午9時30分

貳、地點：本署B1第3會議室

參、主持人：彭委員光輝

記錄：黃博文

肆、出席專案小組委員：(詳會議簽到簿)

伍、出(列)席單位與人員：(詳會議簽到簿)

陸、初步建議意見：

本案經專案小組召開2次會議，充分討論後，為提升審議時效，建議本案採分階段審議及核定發布方式辦理，除變更內容明細表編號八農業區變更為住宅區(6.63公頃)、公園用地(兼供滯洪池使用)(4.1公頃)部分及變更內容編號4墓地用地、殯儀館用地變更為宗教專用區及道路用地部分，建議列為暫予保留案，納入下階段辦理外，其餘案件請高雄市政府依照下列本專案小組初步建議意見各點修正，並檢送修正計畫書32份(修正部分請劃線)、修正計畫圖2份及處理情形對照表32份(註明：修正頁次及摘要說明)到署後，先提請都委會審議。

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
		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)	住宅區(0.37)	私立學校用地(0.27)	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	建議除下列各點外，其餘准照市政府核議意見通過。 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0.01公頃私立學校用地、4.10公頃農業區為公園用地，故變更後
			公園用地(0.1)		
		公園用地(0.13)	私立學校用地(0.13)		

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
	2-3、2-4、2-5等26筆地號土地)	私立學校用地 (0.01)	公園用地 (0.01)	<p>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圍，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>本會專案小組初步建議意見</p> <p>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年間高雄市府楠梓、左營、灣子內凹仔底及高雄原畫地區主要計畫案(通盤檢討)(第184案)內，由農業區變更，為公園用地，本案經該府與文藻大學協調，同意下列五項回饋措施，應請雙方簽訂完成之協議書，併納入計畫書內，以利執行。</p> <p>(一)停車場開放臨時停車。</p> <p>(二)提供場地供公益使用。</p> <p>(三)提供民眾圖書資訊閱覽。</p> <p>(四)鄰里公共設施用地綠美化及維護等公益服務。</p> <p>(五)其他符合地方需求之公益設施或社會服務等回饋措施。</p>
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)	<p>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。</p> <p>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)。</p>	建議准照市政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
3	三民區澄清路與大民路交叉東側變電所用地(三民區東段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。	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日高雄市都委會第25次會議決議變更為住宅區並以附帶條件通過。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。	一、據第1次專案小組會議中台電公司代表表示，本基地原為重劃地，土地所有權人向重劃會購買，95年即編列要地，因價格太高，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，依據本場用地由土地所有權人負責興闢；陳情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。本市進度為本場公告發布實施日起5年，實施費由土地所有權人自行籌措。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		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。
6	覺民路與光武路交叉口西側之用地(三民區義民段490地號土地)	機關用地 (1.27)	住宅區 (0.86)	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。
			學校用地 (0.41)		
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。

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
		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、256-1、256-19及部分195、221、224等地號土地)	墓地用地 (0.07)	宗教專用區 (0.1)	<p>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。</p> <p>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。</p> <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： 1. 參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第2案辦理。 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>一、本案建議請依下列各點辦理，其餘准照市點辦，其意見通過，如未依下列各點辦理者，則維持原計畫。</p> <p>(一) 請高雄市政府查明222、221、195地號土地現況是否含有骨罈等設施(包含納骨設施者，請將納骨設施具文除件後，並計入變更區內，如無骨罈等設施，則維持原計畫)。</p> <p>(二) 本案建議應取得土地合法繼承文件及其同意變更文書(依高市教專區審議原則及相關規定辦理)，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(高雄市政府工務局及高雄市政府工務局)請高雄市政府估用區者，請出具證明文件。</p> <p>二、基於完成前述3項文，需耗時辦理，建議先提本都會審核，併納入下階段，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(面積0.1公頃)，建議面積修正為墓地用地(面積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)。</p>
		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
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
8	高速公路西側之農地(三民區鼎盛段153、157、158、159、160、162、163、164、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)	農業區(10.73)	住宅區(6.63)	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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。</p>	<p>一、同意採納第1次專案小組會議決議，正估徵收區段徵收及必需之時間，依本府依再續年土成畫相，地聯下計畫收區段徵收(包含市用配領例)。</p> <p>二、同組於該「公告」及「公告」之理由，請依法辦理。</p> <p>(一) 請區段徵收及面積或土地所有權人回抵價(第4條)。</p> <p>(二) 請區段徵收及面積或土地所有權人回抵價(第4條)。</p> <p>(三) 請區段徵收及面積或土地所有權人回抵價(第4條)。</p>
			公園用地(兼供滯洪池使用)(4.1)		
			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。		

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
1	李秀卿	<p>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。</p>	<p>1. 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」。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 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。</p>	<p>1. 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。</p> <p>2. 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...。」</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 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。</p>	<p>建議同意採納高雄市政府研析處理意見（供榮總使用）；本案建議不予採納。</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
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。

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
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。

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
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。

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
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，高雄市都委會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> <p>3. 建議同意採納高雄市政府核議意見通過，本案不予採納。</p> <p>4. 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
6	吳信毅	<p>1.建議本計畫區滯洪池移至東側(靠近高速公路)之位置。</p> <p>2.建議本計畫區設置部份商業區,可增加滯洪池面積。</p>	<p>1.本計畫區將與相鄰之澄清湖特定區農業區共同開發,應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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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,恐增加排水路徑,建議本案不予採納。</p>
7	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>1.苓雅區衛武段944-2、944-3土地均為國防部軍備局經管之國有地,面積約56平方公尺。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</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
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。	<p>本校於102年6月4日列席內政部都市計畫委員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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>2.同變更內容編號1辦理。</p>
9	高雄市政府	建議同意置換正確地形圖。	<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>建議同意採納高雄市政府研析處理意見撤案。</p>

檔 號：
保存年限：

行政院公共工程委員會 函

地址：11010台北市松仁路3號9樓
聯絡人：邱建榮
聯絡電話：(02)87897696
傳 真：(02)87897664

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國101年11月21日
發文字號：工程促字第10100435030號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(101435030-1.PDF)

主旨：檢送本會101年11月8日「民間投資公共建設諮詢輔導小組
第2次會議」紀錄乙份，請 查照。

正本：副召集人邱阿榮(行政院經濟建設委員會管制考核處代處長)、副召集人曾玉瓊(金融監督管理委員會保險局局長)、高委員嘉濃(信中開發顧問有限公司代表人)、王委員寶玲(理律法律事務所合夥人)、黃委員時中(中銀財務管理顧問股份有限公司副總經理)、金委員玉瑩(建業法律事務所主持律師)、陳委員愛娥(台北大學法律系副教授)、金融監督管理委員會、法務部、交通部、財政部國有財產局、內政部營建署、直轄市政府

副本：本會陳副主任委員室、企劃處、法規委員會(均含附件)

2012-12-21
交 11 號: 18 章

「民間投資公共建設諮詢輔導小組」第2次會議
會議紀錄

壹、開會時間：101年11月8日（星期四）下午2時30分

貳、開會地點：本會第2會議室

參、主持人：陳召集人純敬（曾參事國基代理）

肆、出席單位及人員：（詳簽到表） 記錄：邱建榮

伍、會議緣起：

一、為臺北市政府辦理古亭市場民間自提B00案，於101年6月25日函請本會針對該案二樓以上（擬規劃為住宅）倘以附屬事業方式進行營運得否出售釋示，本會於101年7月16日函復該府，略以：倘民間機構於新建完成後，附屬事業部分即予出售，未與公共建設併同營運，則未符促進民間參與公共建設法（下稱促參法）第8條第1項第6款之民間參與方式。

二、考量B00案附屬事業之建物及土地所有權皆為民間所擁有，且部分個案營運期間長達50年，倘限制附屬事業之營運資產於營運期間不得出售是否合宜，似有進一步探討空間。

三、另近期保險業者反映，公共建設一般招商條件均列有共同投標廠商「負有連帶履約責任」條款，其是否抵觸保險法第143條，保險業不得擔任保證人或提供其財產為他人擔保之規定，亦須早日釐清，以維投資人之權益。

四、本次會議討論議題包括：

（一）促參B00案附屬事業之營運資產得否出售

（二）保險業者投資公共建設如採共同投標（資）是否應負連帶保證責任

陸、業務單位報告：略。

柒、發言紀要：略。

捌、結論：

一、促參 B00 案附屬事業之營運資產得否出售

- (一)在符合促參法之立法精神，並確保公共利益之前提下，法令應保持適當之彈性，俾利民間發揮創意空間，以提高民間參與投資公共建設誘因。
- (二)有關 B00 案件營運期間附屬事業資產得否出售，按促參法第 51 條第 2 項：「民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經主辦機關同意，不得轉讓、出租或設定負擔。但民間機構以第八條第一項第六款方式參與公共建設者，不在此限」，故 B00 案件除契約另有約定外，民間機構對於自有資產之收益及處分，應予以尊重；惟其申辦過程如有政府提供之協助（例如：土地之取得、租稅優惠、放寬都市計畫容許使用項目及容積等）、案件是否有超額利潤、權利金收取額度等，亦應列入未來附屬事業得否出售之考量因素，以期符合原公共建設之推動目的。
- (三)基於法規鬆綁原則，在不違反公共建設之推動政策，並確保公共建設服務不中斷、服務品質及公益性維持等為前提下，B00 案附屬事業資產得否出售，建議朝向由主辦機關依上開原則審慎評估後，明定於投資契約條文。
- (四)本案後續作業請工程會針對所涉促參相關法令疑義，進行相關意見研析及整合；視研析及整合結果提報「行政院促進民間參與公共建設推動委員會」。

二、保險業者投資公共建設如採共同投標（資）是否應負連帶保證責任

- (一)保險法第 143 條限制保險業不得為保證人，其立法目的係防止保險業以具有公眾性質之財產為他人債務提供擔保，以免其資金運用承擔不可測之風險，俾確保被保險人之權益。
- (二)次按連帶履約責任之法律關係，依民法第 273 條第 1 項

財政部 函

地 址：臺北市中正區(10066)愛國西路2號
聯 絡 人：邱建榮
電 話：02-23228457
Email：cjchiu@mail.mof.gov.tw

80661

高雄市前鎮區民權二路6號26樓之2

受文者：高雄市建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國102年4月2日

發文字號：台財促字第10225000520號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所詢民間業者依促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第46條及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請規劃興建超級市場及住宅多目標使用案件，其住宅得否出售等相關疑義，復請查照。

說明：

- 一、復貴公會102年3月4日高市建築商會字第1020106號函。
- 二、按都市計畫法第30條規定：「都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市……認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法由內政部或直轄市政府定之；收費基準由直轄市……政府定之。公共設施用地得作多目標使用，其用地類別、使用項目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法，由內政部定之。」故公共設施市場之興建開發，權責機關得依上述規定獎勵民間投資，並於投資契約約定相關權利義務事項。貴公會對高雄市政府廢止「高雄市獎勵投資興建市場自治條例」，後續申請投資興建市場之方式容有疑義，建逕洽都市計畫法主管機

關內政部釐清。

三、至擬依促參法辦理公共設施市場之興建開發之法規規定及適用原則如下：

- (一) 符合促參法第3條第1項所稱公共建設，並依同法第8條第1項所定民間參與方式者，適用促參法規定。
- (二) 促參法第8條第1項第6款規定：「……六、為配合國家政策，由民間機構投資新建，擁有所有權，並自為營運或委託第三人營運。」
- (三) 促參法第46條規定：「民間自行規劃申請參與公共建設者，應擬具相關土地使用計畫、興建計畫、營運計畫、財務計畫、金融機構融資意願書及其他法令規定文件，向主辦機關提出申請。主辦機關對於前項之申請案件，應於一定期限內核定之。……。」
- (四) 促參法第51條規定：「民間機構依投資契約所取得之權利，除為第52條規定之改善計畫或第53條規定之適當措施所需，且經主辦機關同意者外，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，非經主辦機關同意，不得轉讓、出租或設定負擔。但民間機構以第8條第1項第6款方式參與公共建設者，不在此限……。」
- (五) 依促參法施行細則第47條第1項規定：「本法第51條第2項所稱民間機構因興建、營運所取得之營運資產、設備，指民間機構於興建營運期間內，因興建營運公共建設所取得及為繼續經營公共建設所必要之資產及設備。」
- (六) 綜上依促參法第51條第2項但書規定，並未限制BOO(促參法第8條第1項第6款參與方式)案民間機構因興建公共建設所取得之住宅(多目標使用)，不得轉讓、出租或設定負擔。惟實務運作上，主

辦機關應就個案申辦過程政府是否提供相關協助（例如：土地之取得、租稅優惠、放寬都市計畫容許使用項目及容積等）、如何確保市場營運及品質、如何增進公共利益等審慎評估，並將相關權利義務明定於投資契約，以期符合公共建設之推動目的。

- 四、行政院公共工程委員會98年4月1日工程促字第09800008170號函，係針對民間函詢原係依「都市計畫法」、「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」、「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請做超級市場及住宅多目標使用，並已取得建築執照案件得否適用促參法第8條第1項第6款所為之回復。其他個案倘非屬該情形者，不宜援引，併予敘明。

正本：高雄市建築開發商業同業公會

副本：高雄市政府、立法委員黃昭順國會辦公室、財政部法制處

部長張盛和

高雄市政府 函

80203
高雄市苓雅區四維三路2號

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號
承辦單位：經濟發展局
承辦人：王子軒
電話：3368333#3764
傳真：5363372
電子信箱：future88@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府經濟發展局

發文日期：中華民國102年4月26日
發文字號：高市府經市字第10231399800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為促參法第8條第1項第6款B00案，因興建公共建設所取得之住宅（多目標使用）出售之適法性疑義，敬請 釋示。

說明：

- 一、查 貴部102年4月2日函復高雄市建築開發商業同業公會（台財促字第10225000520號函），說明三（六）援引促參法第51條第2項但書規定，表示「並未限制B00案民間機構因興建公共建設所取得之住宅（多目標使用），不得轉讓、出租或設定負擔」及「主辦機關應就個案申辦過程政府是否提供相關協助（例如：土地之取得、租稅優惠、放寬都市計畫容許使用項目及容積等）、如何確保市場營運及品質、如何增進公共利益等審慎評估，並將相關權利義務明定於投資契約，以期符合公共建設之推動目的」。
- 二、爰依據上開函釋意旨，本府若經綜合考量土地係由私人自行取得、無享有租稅優惠、亦無放寬都市計畫容許使用項目及容積，且於確保市場服務不中斷、服務品質及公益性維持之前提上，投資契約規定多目標使用之住宅得於興建後出售，是否違反促參法令，敬請 貴部明示。
- 三、另行政院公共工程委員會101年7月16日台北市古亭市場民間自提B00案函釋及工程促字第09500347150號、09800008170。

號、09900221740號等相關函釋，是否易生誤解而需補充說明或停止適用，以資明確，俾主辦機關遵循辦理，亦提請貴部衡酌。

正本：財政部

副本：高雄市政府經濟發展局

市長 陳 菊

財政部 函

地址：臺北市中正區(10066)愛國西路2號
聯絡人：邱建榮
電 話：02-23228457
Email：cjchiu@mail.mof.gov.tw

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國102年5月1日
發文字號：台財促字第10200573670號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所詢促進民間參與公共建設法(下稱促參法)第8條第1項第6款B00案因興建公共建設所取得之住宅(多目標使用)出售之適法性疑義案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府102年4月26高市府經市字第10231399800號函。
- 二、旨揭疑義，本部102年4月2日台財促字第10225000520號函(副本諒達)已明確說明，重點略以：依促參法第51條第2項但書規定，並未限制B00(促參法第8條第1項第6款參與方式)案民間機構因興建公共建設所取得之住宅(多目標使用)，不得轉讓、出租或設定負擔。實務上，主辦機關應就個案申辦過程政府是否提供相關協助(例如：土地之取得、租稅優惠、放寬都市計畫容許使用項目及容積等)、如何確保市場營運及品質、如何增進公共利益等審慎評估，並將相關權利義務明定於投資契約，以符合公共建設推動目的。
- 三、至行政院公共工程委員會101年7月16日針對臺北市古亭市場民間自提B00案等相關函釋，因促參B00案件個案情形不

一，不宜逕行援引。為免造成誤解，本部近期將就該等相關函釋適用情形，另函各主辦機關參照辦理，併予敘明。

正本：高雄市政府

副本：

裝

訂

線

附件二、內政部都委會 102 年 9 月 16 日第二次專案小組會議紀錄

本部都委會專案小組召開高雄市政府報部核定之「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」案第2次會議紀錄

壹、時間：102年9月16日（星期一）上午9時30

貳、地點：本署B1第3會議室

參、主持人：彭委員光輝 *彭光輝*

記錄：黃博文

肆、出席委員：

周委員志龍	<i>周志龍</i>
何委員東波	
謝委員靜琪	
王委員銘正	<i>劉銘正</i>

伍、出（列）席單位與人員

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
交通部 運輸研究所				
教育部	<i>文學院</i>	<i>劉文玲</i>	<i>主任</i>	<i>張世傑</i>
行政院國軍退 除役官兵輔導 委員會			<i>主任</i>	<i>陳文通</i>
經濟部水利署				
本部地政司		<i>劉銘正</i>		
本部民政司	專員	郭秀祿		
高雄市政府	<i>地政局 科長</i>	<i>劉文玲</i>	<i>地政局 科長</i>	<i>張世傑</i>
國防部軍備局	副組長	張聖傑	中尉	吳俊興
本部營建署 都市計畫組		<i>李政菡</i>	<i>李政菡</i>	

劉文玲

李敬

黃明華(楊得安代理) 陳錦森 曾怡菱

本部都委會專案小組召開高雄市政府報部核定之「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」案第2次會議紀錄

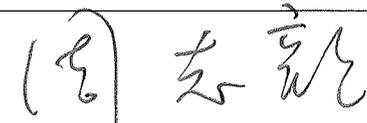
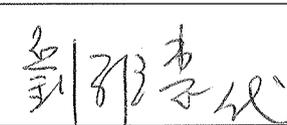
壹、時間：102年9月16日（星期一）上午9時30

貳、地點：本署B1第3會議室

參、主持人：彭委員光輝 

記錄：黃博文

肆、出席委員：

周委員志龍	
何委員東波	
謝委員靜琪	
王委員銘正	

伍、出（列）席單位與人員

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
交通部 運輸研究所				
教育部	文學院外語系	謝長濱	文學院外語系	謝長濱
行政院國軍退 除役官兵輔導 委員會			主任	陳文通
經濟部水利署				
本部地政司		劉子豪		
本部民政司	專員	郭秀裕		
高雄市政府	都發局 科長	劉道培	地政司 劉文裕	水利局長 張世傑
國防部軍備 局	副組長	張聖傑	中尉	吳皮興
本部營建署 都市計畫組		李政焜	李政焜	



李敬

黃明華(楊得安代理) 陳錦昇 曾怡菱

附件三、內政部都委會 102 年 6 月 04 日第一次專案小組會議紀錄

本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」第1次會議紀錄

壹、時間：102年6月4日(星期二)下午1時30分

貳、地點：本署B1第3會議室

參、主持人：彭委員光輝

記錄：黃博文

肆、出席專案小組委員：(詳會議簽到簿)

伍、出(列)席單位與人員：(詳會議簽到簿)

陸、初步建議意見：

本案建議請高雄市政府依附表各點辦理，並以對照表方式補充處理情形到部，再行召開專案小組會議繼續聽取簡報說明。

附表：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
		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、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)	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(不包含公園用地)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。 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。	建議除下列各點外，其餘准照市政府核議意見通過。 1. 公園用地變更為私立學校用地部分，請研提相對補足公園用地(面積0.13公頃)之具體策略，納入計畫書敘明。 2. 公園用地變更為私立學校用地部分，請查明在變更為公園用地前之土地使用分區為何，如為住宅區者，則將變更歷程納入計畫書敘明，如為農業區者，應請研提回饋措施，並高雄市政府與財團法人文藻外語學院簽訂協議書※完成協議書之簽訂，併納入計畫書敘明。 3. 本次專案小組會議中有關財團法人文藻外語學院逕向本部陳情意見部分，請補提書面資料，並請高雄市政府提供研析意見備文到部，補正行政程序。
			公園用地(0.1)		
		公園用地(0.13)	私立學校用地(0.13)		
		私立學校用地(0.01)	公園用地(0.01)		

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		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、17-12 0-1等土地號土地)	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。
3	三民區澄清路與大民路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。	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日高雄市都委會第25次會議決議變更為住宅區並以附帶條件通過。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。	1. 據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，實因價格太高董事會無意，且變電所用地為鄰避設施，雖本地區有供電需求，惟未來購得土地後，開闢復高雄市政府將另覓地點設置變電所。 2. 建議本案除主要計畫變更住宅區，細部計畫劃設為市場用地，應請依都市計畫法第15條規定，經補正實施進度與經准照市政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組 初步建議意見
		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及部分195、221、224等地號土地)	墓地用地 (0.07)	宗教專用區 (0.1)	<p>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。</p> <p>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。</p> <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管之鼎金段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： 1. 參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第2案辦理。 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</p>	<p>建議本案除下列各點外，其餘准照市政府核議意見通過。</p> <p>1. 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(高雄市殯葬管理處及高雄市政府工務局)，請出具同意變更為宗教專用區證明文件。</p> <p>2. 建議除應於發布實施一年內完成回饋附帶條件，如未能依限完成者，於本地區次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復為原計畫分區外，其餘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規定辦理。</p> <p>摘錄與會單位發言要點： 1. 本部營建署列席代表表示， (1) 都委會以往在審議宗教專用區之原則，必須取得合法寺廟登記證，近期(6月6日)將與民政司開會，討論是否取得合法寺廟登記證才能變更都市計畫。 (2) 本部營建署建議不要把取得合法寺廟登記證當作為唯一變更條件，改為以取得合法寺廟登記證為原則。 (3) 以本基地為案例，本案如同意變更為宗教專用區，再由本部民政司核發合法寺廟登記。 2. 本部民政司代表表示，辦理寺廟登記其實有其他要件，91年9</p>
		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
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				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>月30日（補辦寺廟登記證截止日），登記條件寬鬆，所以寺廟登記證截止後就不讓相關違規寺廟補辦登記，惟補辦登記後仍有正式寺廟登記，也就是土地一定要為廟方所有。三民區鼎金段139-2、224等2地號土地，即可取得寺廟登記，為何將三民區鼎金段195、221、222、225、256-18、256-19等6筆公有土地變更為宗教專用區？一定要讓該府殯葬管理處知道變更為宗教專用區會供私人永久使用。</p> <p>3. 高雄市政府列席代表表示，</p> <p>(1) 高雄市宗教專用區變更原則之條件如下：</p> <p>甲. 91年9月30日（補辦寺廟登記證截止日）以前既存違規者。</p> <p>乙. 經高雄市政府宗教主管單位認定確有必要檢討。</p> <p>丙. 取得土地所有權人同意變更文件之寺廟。</p> <p>(2) 三民區鼎金段195、221、222、225、256-18、256-19等6筆公有土地變更為宗教專用區，未來將專案讓售。</p>
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) 商業區 (0.0003)	私立學校用地(0.0503)	<p>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。</p> <p>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。</p>	建議准照市政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
6	覺民路與光武路口西側之機關用地(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)	<ol style="list-style-type: none"> 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。
7	武功巷與仁雄路口東側之機關用地(三民區鼎金段321地號土地)	機關用地	農業區	<ol style="list-style-type: none"> 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。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
8	高速公路西側之農地(三民區鼎盛段153、157、158、159、160、162、163、164、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)	農業區 (10.73)	住宅區 (6.63)	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>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。</p>	<p>本案建請依下列各點辦理，供專案小組下次會議討論之參考。</p> <p>1. 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。</p> <p>(1) 請補充跨都市計畫區辦理區段徵收之理由。</p> <p>(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)。</p> <p>2. 請依區段徵收實施辦法第4條規定，由需用土地人會同當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審議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？</p> <p>3. 請依區段徵收實施辦法第5條及第5-1條規定，詳實撰寫前報「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。</p>
			公園用地 (兼供滯洪池使用) (4.1)		
			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。		

本部都委會專案小組召開高雄市政府報部核定之「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」案第
1次會議紀錄

壹、時間：102年6月4日(星期二)下午1時30分

貳、地點：本署B1第3會議室

參、主持人：彭委員光輝

彭光輝

記錄：黃博文

肆、專案小組委員：

何委員東波

謝委員靜琪

楊委員重信

陳委員榮村

伍、出(列)席單位與人員

單位	職稱	姓名	職稱	姓名	職稱	姓名
教育部						
交通部運輸研究所						
本部地政司		劉雅惠				
本部民政司		郭欣德				
高雄市政府		劉文玲	科長	何道玲	副工程師	李徽
					專案小組 召集人	蔡榮隆
臺灣電力股份有限公司		黃建友		林志昌	文書	傅安兵
本部營建署都市計畫組	組長	陳高義				

附件四、高雄市都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議紀錄

高雄市都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議紀錄

一、時間：民國 101 年 12 月 27 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉主任委員世芳

記錄：陳惠美

四、出席委員：

何副主任委員東波、吳委員濟華(請假)、賴委員文泰(請假)、施委員邦興、陳委員啟中、賴委員碧瑩、吳委員彩珠(請假)、陸委員曉筠(請假)、黃委員文玲、黃委員清山、許委員玲齡、盧委員維屏、楊委員明州(鐘萬順代)、謝委員福來(陳冠福代)、王委員國材(林弘慎代)、藍委員健菖(黃益雄代)、李委員賢義(廖哲民代)、蕭委員丁訓(陳榮信代)、黃委員肇崇(請假)、吳委員欣修(請假)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局（區域發展及審議科）

薛淵仁、蒲茗慧、黃嘉怡、黃孟申

六、列席單位：

（一）列席單位

行政院海岸巡防署

行政院海岸巡防署海岸巡防總局南部地區巡防局

張德浩、曹宏昌、羅俊智

行政院農業委員會漁業署（請假）

財政部國有財產局臺灣南區辦事處（書面意見）

內政部營建署城鄉發展分署 陳鵬升

高雄市政府民政局 孫筱慈、吳岡明

高雄市政府地政局	薛信男、洪文彥、林川田
高雄市政府經濟發展局	林建良、宋瑞盈
高雄市政府交通局	李國正、張中議、蘇傳翔
高雄市政府環境保護局	陳高鳳
高雄市政府水利局	黃國珽
高雄市政府海洋局	陳立民
高雄市政府工務局（建築管理處）	
高雄市政府工務局新建工程處	龔國禎、蔡耀德
高雄市政府工務局養護工程處	
高雄市政府社會局	歐美玉
高雄市政府衛生局	陳芬婷
高雄市政府農業局	林蘭欣
高雄市政府法制局	郭培榮、陳裕凱
高雄市茄苳區公所	邱金寶、歐勝昌
高雄市茄苳區農會	楊至穎
興達港區漁會	
高雄市第 41 期三民區澄義段自辦市地重劃會	鍾嘉村、陳銓霖
社團法人台灣濕地保護聯盟	謝宜臻、李世彬、吳育華、 呂芳宜
高雄市野鳥學會	林昆海、林世忠、劉清榮
地球公民基金會	楊俊朗
荒野保護協會	陸淑琴
高雄市柴山會	林雅蓮
茄苳生態文化協會	黃南銘
高雄市政府都市發展局	王啟川、李怡德、張文欽、 郁道玲、唐一凡、李薇、

林暉晟、王智聖

(二) 高雄市議會：【列席議員】

張豐藤議員服務處

謝政憲

(三) 新聞媒體：

自由時報

葛祐豪

七、審議案件：

第一案：「變更興達港漁業特定區計畫(部分道路用地變更開發方式)(配合⊖-4 號道路開闢工程)案」

決 議：

一、本案照案通過，另因本案道路開闢依法須進行環境影響評估，故本案俟環評審查通過後再報內政部核定。

二、為減輕對生態環境之影響，請工務局新建工程處就原道路路線及下列 3 個替代路線方案進行評估並納入環境影響說明書內，提環評會審查。

(一) 由⊖-4 號道路北端向西沿茄荳濕地邊界往南後往東接⊖-4 號道路，再往南接⊖-1 號道路。

(二) 由⊖-4 號道路北端向東沿茄荳濕地邊界往南接⊖-6 號道路北端。

(三) 擴建內灣路，向西接下茄荳市場，往南接仁愛路通往台 17 線。

三、公展期間公民或團體陳情決議詳如綜理表市都委會決議欄。(詳附表一)。

第二案：「變更高雄市楠梓舊部落地區細部計畫(配合楠梓二小段市地重劃開發)案」

決 議：

一、本案依提案單位修正內容(如附圖)通過。

二、公展期間公民或團體陳情第 1~3 案，有關道路系統調整與綠地配置區位等意見，在市地重劃財務可行下，公共

設施用地負擔比例酌予增加至 33.10%，並調整公展草案內容如下：

(一) 原 15 公尺計畫道路調整為 12 公尺。

(二) 西側臨河道乙側綠地寬度由原 3 公尺調整為約 9 公尺。

三、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄(詳附表二)。

第三案：「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」

決議：照專案小組初步建議意見通過(詳如附錄)。

【附錄】專案小組初步建議意見如下：

(一) 變更內容綜理表詳附表三。

(二) 公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表詳附表四。

(三) 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理表詳附表五。

第四案：「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案」

決議：本案除下列各點外，餘照專案小組初步建議意見通過(詳如附錄)。

一、公展期間公民或團體陳情意見案編號8、22決議如下：

編號 8：本案陳情人現場表達希望變更為市場用地，建築強度比照毗鄰第 4 種住宅區訂定，以開發市場、觀光等使用。經審議依下列附帶條件同意變更為市場用地，請都發局函知陳情人及限期具文函復，否則仍維持公展草案。

(一) 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。

(二) 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。

(三) 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。

編號22：本案因後備指揮部未按專案小組建議依限函復使用需求，考量民眾權益，恢復為農業區。

二、配合變更主要計畫編號3、實質計畫變更案編號9併公展期間公民或團體陳情意見案編號8辦理。

三、公展期間公民或團體陳情決議詳如綜理表市都委會決議欄。(詳如附表六)。

【附錄】專案小組初步建議意見如下：

(一) 有關實質計畫變更內容編號11至19之市場用地檢討變更案，已納入市場用地通盤檢討案刻正辦理審議中，為避免重複審議，併入該案討論。

(二) 計畫範圍線誤植部分請依地籍線修正。

(三) 配合變更主要計畫內容綜理表詳附表七

(四) 實質計畫變更內容綜理表詳附表八。

(五) 公開展覽草案與專案小組修正土地使用管制規則對照表詳附表九。

(六) 公開展覽草案與專案小組修正都市設計對照表詳附表十。

第五案：「變更興達港漁業特定區計畫(乙種工業區「工(乙)十四」及部分道路用地為機關用地(供海巡署使用))案」

決議：本案除下列各點外，餘照公展草案通過。

一、基地東側計畫道路不納入變更範圍。

二、用地撥用部分應依相關法令規定辦理。

三、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄(詳附表十一)。

第六案：「變更興達港漁業特定區計畫(社會福利及醫療衛生機構用地為停車場用地)案」

決議：照案通過。

八、臨時動議：

第一案：有關本委員會 101 年 8 月 16 日第 20 次會議第三案：「本市容積移轉審查許可條件審議案」之決議事項，倘非屬提案單位（即本府都市發展局，下同）所稱之修正部分如說明二外，為維護本市容積總量之良性控管及都市環境品質，建議其他部分仍應維持第 20 次會議原審決之決議。（提案委員：施委員邦興、陳委員啟中；附議委員：許委員玲齡、陸委員曉筠、黃委員文玲）

決議：本提案併法制局意見(詳附件)納入會議紀錄。

九、散會：下午 7 時 25 分。

附表三 變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更案第五案變更內容綜理表(1/5)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組討論過程	專案小組初步建議意見	市都決議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)					
土地使用分區	五	1	九番埤一帶農業區	農業區(724508)	住宅區(附)(334426)	<p>1. 變更範圍內中央九番埤為早期曹公圳上游仁武鄉曹公圳往西獅湖成一連住宅部分透過劃處提供環境整體保存番山農區為外置住宅區發展未透過塑造住宅區促進土地</p> <p>2. 仁武鄉西側於高速公路二側除為九番埤外其餘多為閒置土地，其鄰近住宅區均已蓬勃發展，僅餘基地未妥善利用，期透過整體規劃，塑造為良好住宅區，避免該區凌亂發展，以有效</p>	<p>備註：變更內容所稱「範圍」指高雄都市計畫區。帶：區徵收辦理。</p>	<p>101.10.16 第 24 次專案小組：本會係依高雄會議決議定(第三次通盤檢討)案第五案補充資料建議意見如下：(一)原高雄農東側農業區：本區範圍內都市計畫區，澄清湖特定區，變更面積約 15.4319 公頃。依規劃單子內都市計畫部分已納入該計畫通盤檢討辦理；屬澄清湖特定區計畫範圍部分約 4.5059 公頃，除開發方式分期辦理外，原則同意照變更內容通過。(二)後港重劃區：中米調系統及街廓</p>	<p>修正通過。 修正內容及理由： 1. 配合市府考量仁武八卦寮地區整體治水及避免廢止徵收道路及地主權益的原則下，經都發局、地政局、水利局充分討論後提出修正方案如下： (1)原高雄農東側農業區：本區範圍內都市計畫及澄清湖特定區，變更面積約 15.4319 公頃。依規劃單子內都市計畫部分已納入該計畫通盤檢討辦理；屬澄清湖特定區計畫範圍部分約 4.5059 公頃，除開發方式分期辦理外，原則同意照變更內容通過。(詳附圖一)</p>	<p>照案小組意見通過。 專小意通。</p>
					甲種工業區(附)(118273)					
					河道用地(2653)					
					公園用地(96290)					
					公兒用地(3251)					
					綠帶地(63722)					
					廣場用地(8682)					
					廣場兼停車場用地(904)					
					園道用地(3343)					
					道路用地(92766)					
				範圍外(198)						

附表三 變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更案第五案變更內容綜理表(2/5)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組討論過程	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)					
								<p>方案，又依規(2) 劃單位說明調「公園兼滯洪池用地，整變更部分已如以市地重劃開發方式辦理道路用地取得用地，因共同負擔徵收惟尚未開闢，涉及撤銷面積超過重劃區總面積 45%需徵得區內私有土地所有權人人數及其土地面積超過私有土地部分 1/2 同意方得辦理，為免延宕北屋排水用地取得，除採市地重劃方式開發外，採納地政局、工務局公(滯)用地建議新建工程處釐清是否涉撤銷徵收，及請地政局儘速徵詢本案重劃會提高重劃負擔之意見後再提小組續審。</p> <p>(3) 後港重劃區：考量避免廢止已徵收道路及地主權益下，照規劃單位所提修正方案通過，(詳附圖三)。</p> <p>(4) 高速公路兩側農業區：為與後港重劃區道路系統合理銜接，調整道路配置，照規劃單位所提修正方案通過，(詳附圖四)。</p> <p>(5) 高鐵路南側農業區：照規劃單位所提修正方案內容通過。(詳附圖五)</p> <p>(6) 草潭埤整體開發區：本案業經第 21 次大會審竣並報內政部都委會審議(變更內容第四十三案)，考量為避免廢止已徵收道路、防洪治水需求、地主權益及確保計畫可行性之原則，照規劃單位簡報資料所提修正方案通過(詳附圖六)</p> <p>2. 上述整體開發區納入都市設計範圍。</p>		
								<p>(三) 高速公路兩側農業區：請規劃單位就下列事項研提具體方案再提小組續審。</p> <p>1. 和平巷穿越高速公路涵洞西側出口 15 公尺道路，考量街廓方整及車行順暢，請調整道路路型與其他道路垂直相接。</p> <p>2. 公(滯 2) 東南側，變更住宅區為公(滯)(約 5059.56 m²)，請規劃單位研議適當土地取得方式(徵收或納入後港重劃範圍)，納入變更內容以維土地所有權人權益。</p>		

附表三 變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更案第五案變更內容綜理表(3/5)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組討論過程	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)					
								<p>3. 公(滯 2)北側，規劃之東西向 8 及 10 公尺道路配合銜接道路調整道路寬度。</p> <p>4. 配合內政部都委會第 784 次會議決議，將後港巷道路寬度寬窄不一致之情形，納入本區檢討。</p> <p>(四)公五-3：依地政局說明，本案附帶條件以市地重劃開發公設比超過 45%，按平均地權條例相關規定，需徵得區內私有土地所有權人人數及其土地面積超過 1/2 同意方得辦理，為加速北屋排水及公五-3 用地取得，故除以市地重劃開發外，增列徵收方式，餘照規劃單位所提變更內容通過。</p> <p>(五)高鐵路南側農業區：請規劃單位就下列事項研提具體方案再提小組續審。</p> <p>1. 本區南側鄰接灣子內都市計畫住宅區及學校用地，以住宅使用為主，建議檢討變更為住宅區。</p> <p>2. 請將公園用地集中劃設，以提供大型多樣化的休閒活動空間，並改善周邊地區環境品質。</p> <p>3. 加油站專用區周邊應留設適當隔離空間。</p> <p>4. 請水利局釐清本區高程是否會造成水往南側灣子內都市計畫區漫流情形。</p> <p>5. 本區南側非屬灣子內都市計畫區之都市計畫道路部分，請納入計畫範圍。</p>		

附表三 變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更案第五案變更內容綜理表(4/5)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註 或 附 帶 條 件	專案小組討論過程	專案小組 初步 建議 意見	市都 委決 議
	主 編 號	次 編 號		原 計 畫 (m^2)	變 更 後 計 畫 (m^2)					
土地使用分區	五	2	九 番 埤 一 帶 農 業 區	住宅區(附)	1. 澄清湖特定區內公五-三公園預定地自民國58年劃設至今未辦理開發，影響地區民眾休憩及地主權益，該公園預定地內包含現愛河上游水系，擬透過整體開發以加速公共設施預定地取得及形塑優良水岸遊憩空間，以提地區休憩機能。 2. 因本次通檢作業涉及都市計畫邊界之檢討，而本案係與高雄市都市計畫毗鄰，故依變更原則，以高雄市之地籍為準予以調整，並將調整後土地統一規劃。 3. 將原屬高雄縣之地籍納入本計畫區，並配合鄰近分區酌予調整。 4. 將原屬高雄市之地籍剔除於本範圍。	101.11.19 第 25 次專案小組： (一)後港重劃區： 1. 依地政局意見，考量自辦市地重劃公共設施負擔過低、縣市合併後之道路系統調整及排水防洪需要，同意規劃單位依地政局建議方案及前次專案小組意見整合後之方案(如附圖)內容通過；並採納地政局建議，將本重劃區列為都市計畫整體開發區並以市地重劃方式辦理開發。 2. 後港重劃區原為自辦市地重劃區，請地政局向重劃會詳予說明列為都市計畫整體開發區之緣由、公共設施比例、街廓調整等修正內容，並將重劃會意見提供規劃單位及大會審議參考。 3. 本案變更涉及內政部審議通過之後港巷都市計畫個案變更，在不影響該案核定及後港巷道路開闢時程，請地政局研提配套方案併提大會討論。 (二)高速公路兩側農業區：照規劃單位所提修正方案內容通過。 (三)高鐵路南側農業區：照規劃單位所提修正方案內容通過。 (四)公五-3： 1. 本案規劃之「公園兼滯洪池用地」，如以市地重劃開發方式取得用地，因共同負擔土地面積超過重劃區總面積 45%需徵得區內私有土地所有權人人數及其土地面積超過私有土地部分 1/2 同意方得辦理，為免延宕北屋排水用地取得，除採市地重劃方式開發外，採納地政局建議增列得以徵收方式辦理。 2. 本案市地重劃可行性評估，請地政局儘速辦理以供都委會審議參考。 (五)整體開發區納入都市設計範圍。				
				河道用地(89)						
				公園用地(3730)						
				綠帶地(831)						
				園道用地(245)						
			範圍外(15629)	道路用地(3540)						

附表三 變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案變更案第五案變更內容綜理表(5/5)

變更類型	變更編號		位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組討論過程	專案小組初步建議意見	市都委決議
	主編號	次編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)					
								<p>101.12.21 第 26 次專案小組：</p> <p>本次會議因市府考量仁武八卦寮地區整體治水需求、避免廢止已徵收道路及地主權益的原則下，經都發局、地政局及水利局充分討論後，提出修正「後港重劃區」、「公五-3」、「高速公路兩側農業區」、「草潭埤整體開發區」都市計畫配置；另公告周知後公民或團體再提之陳情案(暫列第 82 案)亦預為併同討論，初步建議意見如下：</p> <p>(一)後港重劃區：考量避免廢止已徵收道路及地主權益下，照規劃單位簡報資料所提修正方案通過。</p> <p>(二)公五-3：考量防洪治水需求、確保計畫可行性及降低公共設施比例，照規劃單位簡報資料所提修正方案通過。</p> <p>(三)高速公路兩側農業區：為與後港重劃區道路系統合理銜接，調整道路配置，照規劃單位簡報資料所提修正方案通過。</p> <p>(四)草潭埤整體開發區：本案業經第 21 次大會審竣並報內政部都委會審議(變更內容第四十三案)，考量為避免廢止已徵收道路、防洪治水需求、地主權益及確保計畫可行性之原則，照規劃單位簡報資料所提修正方案通過。</p>		

附表四變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表(涉及變更案第五案部分)(2/5)

編號	陳情人及陳情位置	陳情建議事項	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組初步建議意見	市都委會決議
52	仁武區高楠里辦公處	本里通往五和里重要聯外道路，為業道寬度，彎曲視線不良，大部分路段過社區民宅，行車不便安全堪虞。	建請該路段能拓寬並截彎取直，即經由涵洞直接入路，全程約800M。	併公告徵求第3、59、118案辦理。	酌予採納。理由：配合高速公路兩側池要農業調整系統。	照專案小組意見通過。
55	鄭榮昌(代理人：黃永璋)	<ol style="list-style-type: none"> 建議仁武區後港段 265、266、270、271、272、274、275、276、277、278、278-1、278-2、278-3、278-4、279、279-1、335 地號等 17 筆土地變更為住宅區。 不論陳情土地變更與否，後港巷已成為生活圈與仁武區最重要交通幹道，建議需要檢討改善。 陳情土地變更住宅區，若可重劃方式，可將舊區再生計畫發展，對市政建設亦是一大助益。 已升格院轄市，請投資，適度增建跨曹公圳九番埤溼地公園。 	<ol style="list-style-type: none"> 陳情納入通盤檢討，變更為住宅區土地，四周不論設施建設或人口聚集之住宅，發展均已趨近飽和狀態，幾乎以土地境界線為鄰住宅區，延著境界線之「碧湖花園社區」計 90 戶，受經費因素限制，計道遲未開通，至今尚是借陳情人土地上私設為聯外唯一通道；南面在不到 1 公頃寬的農業區建築用地上，形成非種法之發展住宅區；北方沿著土地境界線，全臨曹公圳，自 98 年 12 月興工第一期已在 99 年 9 月竣工供民眾使用，第二期工程亦將完工啟用。陳情人納入通盤檢討變更住宅區土地，將受河川自然地形阻隔。 綜觀陳情土地四周環境，基地固定使用人口數至少超過 200 人以上，且基地本身能適當規劃各類必要施用地，縱任東、南邊發展區包圍，西、北邊為川自然地形阻隔，形成「袋地」地形，然而基地聯外交通，既成道路與計畫道路錯順暢，足夠容納開發前之交通需求，為此，就農業發展與未來都市發展之需要通盤檢討，權衡應予變更為住宅區。 	建議併變更案第五案，酌予採納。理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 所陳位置業納入變更草案(編號五案)，將高速公路兩側農業區變更為可建築用地。 2. 依規定之農業區徵收方式辦理。 	同意採納，配合九番埤及促進土地合理用，變更高速公路兩側農業區開發。	照專案小組意見通過。

附表四變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體
陳情意見綜理表(涉及變更案第五案部分)(3/5)

編號	陳情人及陳情位置	陳情建議事項	陳情理由	規劃單位研析意見	專案小組初步建議意見	市都委會決議
59	合順興業股份有限公司(負責人:黃王金釵)後港段287、291、292、316、317、318、319、320、352、353、354地號、八卦寮133-1地號)	變更原磚廠用地為住宅區。	<p>磚廠地址，在本市仁武區內，其地號詳如附件。</p> <p>廠址，屬於都市計畫內，澄清湖特定區。自建廠至停工，均出於國家整體經濟之需要及不需要。</p> <p>廠址，依法應稱為「荒地」、「竅漏或髒亂地區」。</p> <p>依都市計畫法、土地法等等之規定，可以變更為住宅區，茲將所有法律規定，概述如后。</p> <p>土地法： 81 條：市府管轄區內土地，如有：(一)「國家經濟政策」，(二)「地方須要情形」，(三)「土地所能供使用之性質」。三大變項要件者，「有關機關」可編為各種使用地。 82 條：「編定土地，不得供其他使用，若經管轄機關核准者，得為他種使用」。 85 條：「編定土地，若有較大利益，或較重要之使用時，得令變更」。 88 條：「編定之農地，未依法使用者」，曰「荒地」。</p> <p>都市計畫法： 1 條：「改善居民生活環境」，是都市計畫法之終極價值。 3 條：「合理規劃」，是計畫程序正義。 5 條：「現在、既往，25 年內發展情形」，是計畫之依歸。 26 條：「並參考人民建議，做必要之變更」。 27 條：1-3「為適應國防，或經濟發展之須要時」、「視實際情況迅行變更」。 34 條：由農業用地變更為住宅區後，無礙「居住之寧靜、安全及衛生」等變項。 38 條：由農業用地改為住宅用地後，無「違反其特定用途之使用」之憂慮。</p> <p>都市計畫法第六章，談更新事： 都市更新條例： 11 條：「可自行劃定更新單元」。 5 條 1 項 3 款：「實質再開發」。 上開兩種規定是「都市應有之機能」的具體展示。</p>	建議併變更案第五案，酌予採納。理由：所陳位置業變更草案(編號第五案)，將高速公路兩側農業區變更為可建築地。	同意採納，配合九番埤防洪水需及促進土地合理利用，變更高速公路兩側農業區並徵收式開發。	照案小組意見過。專小意通。

附表四 變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體
陳情意見綜理表(涉及變更案第五案部分)(4/5)

編號	陳情人及 陳情位置	陳情建議 事項	陳情理由	規劃單位研 析意見	專案小組初 步建議意見	市都 委會 決議
60	<p>合順興窯 業股份有 限公司 (代表人： 黃王金釵) 陳情位置： 後港段 287、 291、292、 316、317、 318、319、 320、352、 353、354 地號、八卦 寮段地號)</p>	<p>本公司 100.9.22 陳情變更 原磚廠為 住宅區所 未盡周作 延今說明 補充變更 理由。</p>	<p>磚廠地址，在本市仁武區內，其地段地號詳如附件一。 廠址，原屬於都市計畫內，澄清湖特定區。 自建廠至停工，均出於國家整體經濟之需要及不需要。 廠址，依土地法第 88 條應稱為「荒地」、「竅漏或髒亂地區」。 本公司聲請將有之磚廠用地，變更為住宅用地(下稱本公司聲請案)，聲請之法律依據何在？ 答：都市計畫法、土地法：(土地使用之依據) 土地法： 81 條：市府管轄區內土地，如有：(一)「國家經濟政策」，(二)「地方須要情形」，(三)「土地所能供使用之性質」。三大變項要件者，「有關機關」可編為各種用地。 85 條：「編定土地，若有較大利益，或較重要之使用時，得令變更」。 都市計畫法： 第 5 條：除第 1 條、第 3 條之外，第 5 條規定：「現在、既往，25 年內發展情形」，是都市計畫之依歸。 26 條：「並依據發展情況，並參考人民建議，做必要之變更」。 27 條：「為適應國防，或經濟發展之需要時」、「視實際情況迅速變更」。 63 條：「本府轄內有竅漏或髒亂地區，認為有必要時得視細部計畫，劃定地區範圍，計定更新計畫實施之」。 本公司聲請案要求市政府核准之法律何在？ 答：都市計畫法，都市計畫農業區變更使用審議規範。 都市計畫法 34 條：「由農業用地變更為住宅用地後，無礙居住之寧靜、安全及衛生」。 本公司聲請案，符合此規定。 64 條：「都市更新處理方式，分為左列三種」：(1)「重建」：拆除原有建築，重新建築，住戶安置，並變更其土地使用性質或使用密度。</p>	<p>併變更案件 第五案。</p>	<p>同編號第 59 案。</p>	<p>專小 意通 照案 組見 過。</p>

附表五 變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開徵求意見期間人民或團體陳情意見綜理表(涉及變更案第五案部分) (1/4)

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	專案小組初步建議意見	市都委會決議
3	仁武鄉代表 民會 仁武鄉五和平巷	建議拓寬仁武鄉五和平巷。	該道路來往人車頻繁，但道路狹窄，易造成交通阻塞，建議拓寬道路，以擴路，繁榮地方。	未便採納。 理由： 該道路寬度現況僅約4~6米，且連接西側高楠村與東側高楠村內之道路，若將本縣增加東西兩側之交通瓶頸，又高楠村及東側道路兩側均為建成區，故宜依現況發展即可，視將來計畫區狀況再予以檢討變更。	酌予採納。 理由：配合高取之等合路兩側調整並配系統。	照專案小組意見。
30	港月菊 仁武鄉八卦屋段地 八北屋39 號等土地 筆之「5-3」公園用地	1. 陳情多次政府回函，財源拮据無法征收。 2. 土地旁邊均以蓋房舍，以致於沒有水源，土地無法耕種。 3. 此次遇到五年通盤檢討，希望政府能予以生產。 4. 因沒有水源無法耕種，造成社區民眾亂倒垃圾，製造髒亂，影響環境品質，造成農民及地主損失慘重，祈望政府速予解決，以解民怨。	同左	酌予採納。 理由： 1. 陳情位置目前土地低度利用，影響都市景觀，且鄰近之住宅社區缺乏公園綠地，宜納入本次檢討予以解決。 2. 納入本計畫區中高速公路兩側農業區整體規劃中檢討辦理。	酌予採納。 理由：配合水排洪需求，變更五-3變更為住宅區、公園兼帶條件，以加速土地開發，加速土地利用。	照專案小組意見。
35	仁武鄉 公所八卦富公 八京「3」園 用地	本鄉八卦村京富路旁公 園預定範圍內，現定區內請將該地列入都市變更為住宅區，以利取得開闢。	同左	同第30案	酌予採納。 理由：配合水排洪需求，變更五-3變更為住宅區、公園兼帶條件，以加速土地開發，加速土地利用。	照專案小組意見。

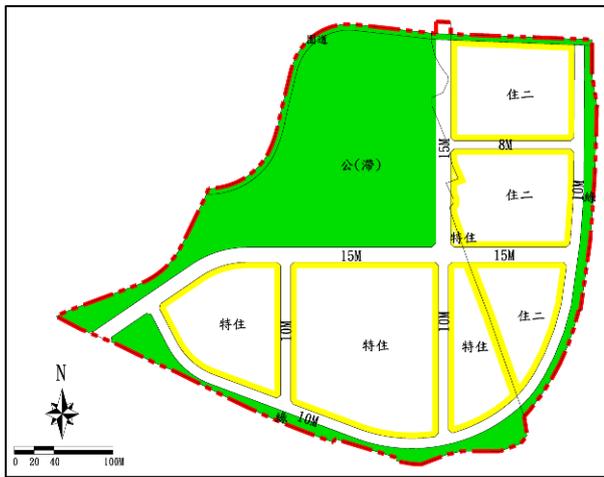
附表五 變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開徵求意見期間人民或團體陳情意見綜理表(涉及變更案第五案部分)(2/4)

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	專案小組初步建議意見	市都委會決議	
43	郭瑞美鄉地 仁武鄉地 北屋段地 340等筆地	仁武鄉北屋段澄清湖特 定區內「公5-3」公園用 地，徵收或變更都市計 畫後，改以市地重劃， 被禁建38年土地， 公園既可開發，地 主土地也可建築。	同左	同案。第30	酌予採納。 理由：配合水利局 於北屋排水沿線治 理需要並取得滯洪公 空間之需求，將住宅 五-3變更為住宅兼 區、園道、公園、並 滯洪池等空間，以市 附帶條件以市地重 劃辦理開發，加速 土地利用。	照專案 小組意 見通 過。	
44	湛月菊鄉地 仁武鄉地 八卦屋段地 340等筆地 之「公5-3」公 園用地	陳情「公5-3」土地願 供興建公共建設使用， 興保留五成建築土地 之取得方式辦理。	同左	同案。第30	同編號第30案。	照專案 小組意 見通 過。	
59	仁武鄉代 鄉民代表會 仁武鄉 和平巷	本鄉鄉民代表會建請擴 寬高楠村往五和澄清湖 巷道路，並納入澄清湖 特定區計畫變更為計 畫道路。	同左	同第3案	同編號第3案。	照專案 小組意 見通 過。	
101	湛月菊鄉地 高雄縣鄉地 仁武鄉地 八卦村 公五-三 用地(北 屋段地 884地 次通盤 檢討 計畫時 公園預 定地之 運動公 園供民 眾使用 而此處 較急需 建設為 河支流水 道工程 變取得 方式改 重劃方式 辦理，以 救眾	總歸以上幾點理由皆急 於解決而政府又礙於 大徵收款而遲遲無法 民解困，今眾地主有 兩全其美之提案既可 決政府大徵收款問題 又可對人民應受到保 即地產權開一條生路 給政府做為興建公共 程建設使用，而保留 成土地為地主可建築 用地，請有關單位在 次通盤檢討中擬定細 計畫時，能檢討縮小 公園預定地之面積， 運動公園供民眾使用 而此處較急需建設為 河支流水道工程，同 變取得方式改為以市 重劃方式辦理，以救眾	理由皆急於解決而政府又礙於 大徵收款而遲遲無法 民解困，今眾地主有 兩全其美之提案既可 決政府大徵收款問題 又可對人民應受到保 即地產權開一條生路 給政府做為興建公共 程建設使用，而保留 成土地為地主可建築 用地，請有關單位在 次通盤檢討中擬定細 計畫時，能檢討縮小 公園預定地之面積， 運動公園供民眾使用 而此處較急需建設為 河支流水道工程，同 變取得方式改為以市 重劃方式辦理，以救眾	1. 本預定公園總面 積10.6公頃，面積為 仁武公園之冠，在位 本公園預定地北方有 一面積7公頃的仁武 運動公園已建築完成 ，民眾休閒已有去處 ，而本公園預定地亦 約0.6公頃也已完成 公園建設，但乏於維 護已顯髒亂。 2. 本公園預定地上有 一愛河支流，橫跨整 塊公園預定地，由東 向西流，本支流為八 卦村(人口約有1~2 萬人)及五和村(人口 約近萬人)污水及雨水 主要疏通河川之道， 亦為都市計畫下水道 興建工程之一，但因	同案。第30	酌予採納。 理由：配合水利局 於北屋排水沿線治 理需要並取得滯洪公 空間之需求，將住宅 五-3變更為住宅兼 區、園道、公園、並 滯洪池等空間，以市 附帶條件以市地重 劃辦理開發，加速 土地利用。	照專案 小組意 見通 過。

附表五 變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案公開徵求意見期間人民或團體陳情意見綜理表(涉及變更案第五案部分)(3/4)

編號	陳情人及陳情位置	建議事項	陳情理由	規劃單位處理情形	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		多受水患之苦，財產免受水患之苦，以保障財產權。又對地主提供土地給共留築在此細小本因用為同市救產民	尚未取得土地興建，經常氾濫成災，民眾飽受水難之苦，且屢次向政府陳情疏圳，望政府早日築修渠，怎奈礙於公園面積過大，政府無此龐大經費可徵收人民土地，久久無法為民解困。3. 本土地民國 58 年被列為公園預定地，至今已 36 年，而憲法第 15 條規定對於人民的財產權應予保障，現持有此土地之人民已長久無法使用，至地雜草叢生，造成環境髒亂，附近居民受蚊蟲、水患之苦，附近居民堪慮。			
110	李回鄉 仁武港 後港市 辦地 重劃區	該重劃區北端街廓，都計畫未劃設道路，且經市公外園通盤檢討，擬請將該線地變更劃設八米道路與重劃區增設巷道連結。	同左	未便採納。 理由：區重劃進入重劃階段，將該業新後更畫實際	酌予採納。 理由：為治水需配合後港重劃區整體考量變更。	照專案小組意見通過。
118	仁武鄉 公所平 和一巷	有關改善國道高速公路兩側問題，乙案通盤檢討	同左	同第 3 案	酌予採納。 理由：配合高速公路兩側需要並配合農業區道路系統。	照專案小組意見通過。

附圖一 灣子內農 1 及東側農業區土地使用配置



項目		面積 (m ²)	比例(%)
土地使用分區	第二種住宅區	32,290	20.92
	特定住宅區	44,869	29.08
	小計	77,159	50.00
公共設施用地	公園兼滯洪池用地	41,055	26.60
	綠地用地	23,107	14.97
	園道用地	2,931	1.90
	道路用地	10,068	6.52
	小計	77,160	50.00
總面積		154,319	100.00

附圖二 公五-3 變更後土地使用配置



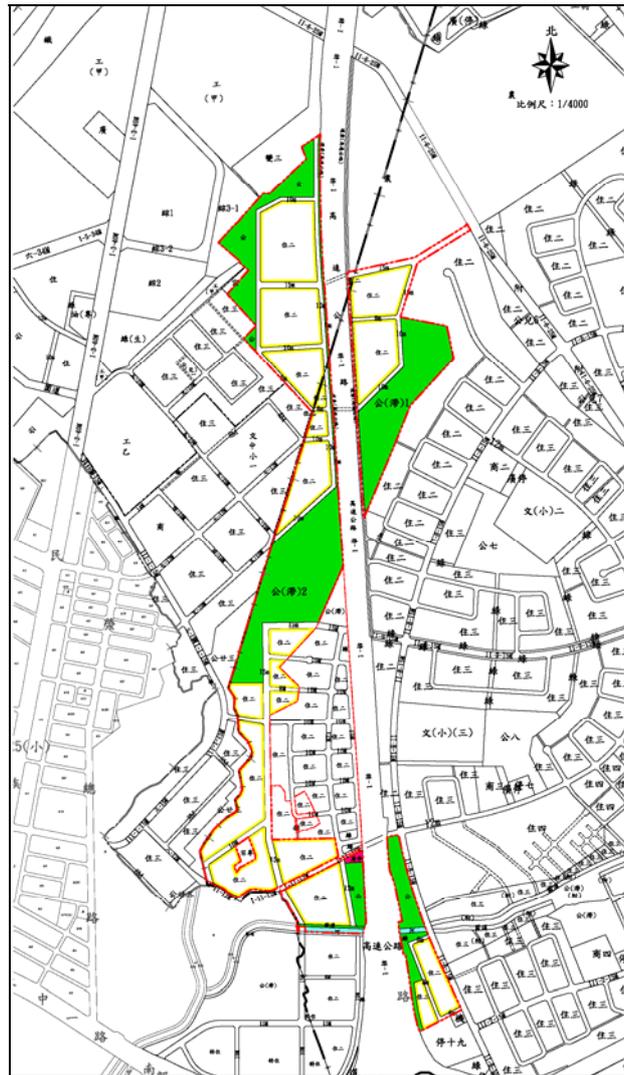
項目		面積(m ²)	比例(%)
土地使用分區	第三種住宅區	42,893	55.00
	小計	42,893	55.00
公共設施用地	公園兼滯洪池用地	16,817	21.56
	園道用地	12,826	16.44
	道路用地	5,457	7.00
	小計	35,100	45.00
總面積		77,993	100.00

附圖三 後港重劃區土地使用配置



項目		面積(m ²)	比例(%)
土地使用分區	第二種住宅區	60,744	65.03
	小計	60,744	65.03
公共設施用地	「公(滯)」公園兼滯洪池用地	5,312	5.69
	綠地用地	2,932	3.14
	道路用地	24,425	26.14
	小計	32,669	34.97
總面積		93,413	100.00

附圖四 高速公路兩側農業區土地使用配置



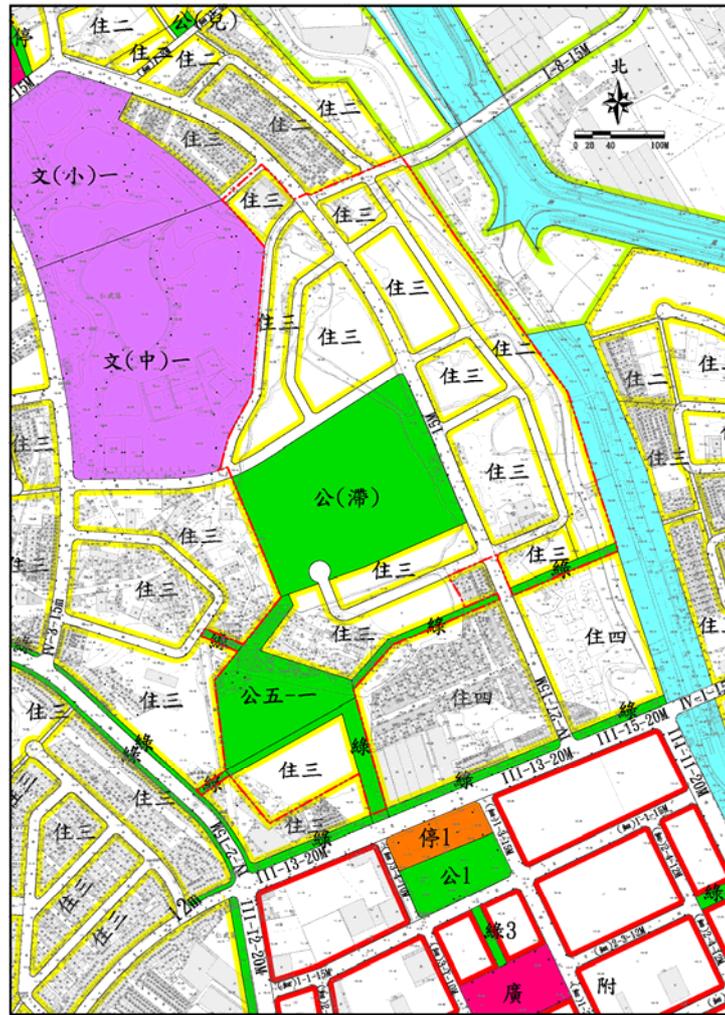
項目		面積(m ²)	比例(%)
土地使用分區	第二種住宅區	206,048	50.00
	小計	206,048	50.00
公共設施用地	公園用地	38,690	9.39
	「公(滯)1」公園兼滯洪池用地	40,980	9.94
	「公(滯)2」公園兼滯洪池用地	56,101	13.61
	廣場兼停車場用地	904	0.22
	綠地用地	8,939	2.17
	園道用地	992	0.24
	河道用地	2,569	0.62
	道路用地	54,505	13.23
	道路兼高速公路用地	2,367	0.57
	小計	206,047	50.00
總面積	412,095	100.00	

附圖五 高鐵路南側農業區土地使用配置



項目		面積(m ²)	比例(%)
土地使用分區	住宅區	66,781	46.85
	加油站專用區	4,495	3.15
	小計	71,276	50.01
公共設施用地	綠地用地	1,836	1.29
	公園用地	49,241	34.54
	園道用地	9,030	6.33
	道路用地	11,177	7.84
	小計	71,284	50.00
總面積		142,560	100.00

附圖六 報部核定變更案編號第四十三案（草潭埤）修正後配置



項目		規劃內容		剔除公(滯)公有地	
		面積(m ²)	比例 (%)	面積(m ²)	比例 (%)
土地 使用 分區	住二住宅區	20,736	10.96	20,736	12.96
	住三住宅區	84,647	44.76	84,647	52.92
	小計	105,383	55.72	105,383	65.88
公共 設施 用地	公園用地	13,516	7.15	13,516	8.45
	公園用地(供滯洪池使用)	36,247	19.16	7,074	4.42
	綠地	7,030	3.72	7,030	4.39
	道路用地	26,958	14.25	26,958	16.85
	小計	83,751	44.28	54,578	34.12
總面積		189,134	100.00	159,961	100.00

附表六「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案」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	規劃單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	張豔芬	請撤銷並重新核定三民區灣華段 719 地號土地之使用分區。	旨揭土地應非屬「第二種特定商業專用區」，申請鑑界鋼釘 4 在道路中間，請至現場查證。 (三民區灣華段 719 地號為「第二種特定商業專用區」，目前係道路使用，建請變更為「道路用地」)。	1.本案灣華段 719 地號為私有土地，分區為第 2 種特定商業專用區，地籍已辦理截角分割，現況為道路使用。 2.經查案地西側土地灣華段 731 地號申請建築情形，本案非屬該建築之法定空地，建議採納變更為道路用地。	1.除請規劃單位通知陳情人於送大會審議前補齊其他土地所有權人同意書相關資料(包括姓名、身份證字號、地址、簽名蓋章)外，餘照規劃單位研析意見通過。 2.本案鄰近屬財政局管有之三民區灣華段 720 地號土地臨道路部分一併變更為道路用地。	照專案小組意見通過。
2.	金山寺(住持釋圓塵)	請將本寺所在三民區鼎金段 139-2、224、224-1、221、222、225 及 195 地號土地變更為宗教專用區。	金山寺位處三民區鼎金公墓旁，民國 54 年建寺；依據 97 年讓渡書，本寺現為新興區宏法寺之分院，為符合都市計畫分區使用規定及金山寺將來申請寺廟登記合法化需要，請將本寺所在土地範圍變更為宗教專用區。	1.依陳情人提供金山寺現況平面圖，陳情變更範圍內尚包含本市殯葬管理處及工務局管有之市有地，並有一處納骨塔。請殯葬處及工務局列席說明。 2.本案經民政局於民國 100 年 11 月 16 日函表示有關金山寺佔用土地乙節(略以)「...請殯葬管理處依高雄市市	1.除剔除工務局管有之市有地外，餘照規劃單位研析意見通過變更為宗教專用區。其變更原則及土地使用強度比照本市澄清湖特定	照專案小組意見通過。

				<p>有財產自治條例等相關規定，尋法定程序簽呈報市府辦理土地租借事宜。」土地變更部分，本局樂觀其成。另於 101 年 4 月 26 日函復表示同意鼎金段 221 地號土地變更為宗教專用區。</p> <p>3. 考量現況使用，建議將殯葬處現有之納骨塔剔除範圍外，其餘墓地用地及殯儀館用地變更為宗教專用區。</p> <p>4. 本案無寺廟登記證，建議比照本市澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）案之宗教專用區變更原則，請陳情人於 4 週內取得土地所有權人同意文件後納入本次通檢變更，並規定附帶條件如下：</p> <p>(1) 自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用地，如無適當土地可供劃設，得以變更後當期土地公告現值加 4 成計算代金方式繳交。</p> <p>(2) 樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由廟方自行負擔。</p> <p>(3) 應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為</p>	<p>區計畫（第三次通盤檢討）案之規定辦理。；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。</p> <p>2. 請於土地使用分區管制要點加註「宗教專用區為供宗教事業使用而劃定，並以本市宗教主管機關核准之使用項目及建築物為限。但不得興建納骨塔。」。</p> <p>3. 自願捐贈變更面積 30% 之公共設施用</p>	
--	--	--	--	---	---	--

				原計畫分區。	地部分，請規劃單位先行查明陳情之南側臨道路土地(鼎金段 224 號)是否有私有合法建物，如無即劃設部分土地做為本案負擔之土地，其餘不足部分採繳納代金方式辦理，並請告知陳情人本案土地負擔之區位、面積。	
3	曾金瑞	請將三民區覆鼎金一小段 0668-0000 地號由停車場用地變更為住宅區。	三民區覆鼎金一小段 0668-0000 地號，原規劃停車場，經 24 年一直未徵收，申請變更住宅區，因該地段面積不大，約 140 坪且狹長，若能將停車場變更住宅區，比較能符合市民期待又增加市府稅收效益。	<p>1.請交通局補充說明周邊停車需求情形。</p> <p>2.本案停車場計畫面積約 0.1 公頃，地主包括私有地(49%)、部份為市有地及國產局管有土地，另尚有部份為國產局、交通局及私有地主共同持分(42%)。</p> <p>3.依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討，本計畫區依商業區面積檢討停車場用地尚不足 17.84 公頃。</p> <p>4.本案如經交通局評估確無停車需求，考量案地部分土地為公有地，依都市計畫法第 45 條規定檢討計畫區內公園、兒童遊樂場等</p>	<p>1.為積極解決公共設施保留地之問題，請交通局針對全市停車場用地定位及相關檢討資料分析後，提出通盤檢討之規劃方案，並請都市發展局訂定停車場用地檢討變更原則。</p> <p>2.暫維持原公展草案。</p>	照專案小組意見通過。

				公設用地尚不足計畫面積之 10%，且該鄰里單元未劃設兒童遊樂場用地，故建議變更為兒童遊樂場，於未取得前，得依規定申請為臨時建築使用。		
4	高雄市 私立樹 德家商	請將三民區 建 豐 段 323、323- 1、324、 384-2、 384-3、 384-4、 384-5、 385-1、 523、527 等 10 筆地 號土地變更 為私立學校 用地。	旨揭 10 筆土地持有人為樹德家商，為使私立學校用地完整使用，請變更為私立學校用地。	<p>1.經查各地號土地使用分區，323-1、384-2、384-3、384-4、384-5、385-1、523 地號土地為道路用地，323 地號土地尚未分割，部分為第 2 種住宅區部分為道路用地上，324 地號部份為第 2 種住宅區部分為道路用地，527 地號土地已為私立學校用地。</p> <p>2.依本府 80 年 1 月 3 日公告發布實施之「變更高雄市私立學校校地為文教區案」（第 282 案），於校地東側 6 公尺道路劃設迴車道一處 9 公尺 X 9 公尺。查該迴車道地籍尚未配合分割。</p> <p>3.本案陳情範圍 527 地號土地已為私立學校用地，建議維持原計畫。陳情範圍屬道路用地部分，考量仍有通行之必要性，建議維持原計畫。另 323 及 324 等地號，屬道路用地部分維持原計畫，屬住宅區部分，考量已開闢使用，建議同意變</p>	照規劃單位 研析意見通 過。	照專案小組 意見通過。

				更為私立學校用地。		
5	黃明華等人	建請將三民區鼎盛段(農一)農業區，併毗鄰仁武區後港段農業區及濕地公園(初估可達數十公頃)，以市地重劃方式整體開發，並於地勢低處劃設滯洪池用地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 貴府水利局水利工程科於100.10.19發布訊息，貴府規劃「愛河上游農業區闢建滯洪池強化愛河防洪能力」，擬將該區(農一)辦理都市計畫變更為綠帶並依循辦理土地徵收，以供闢建滯洪池。該農業區(農一)位處國道1號及國道10號交流道出口之要衝，周圍大樓林立，商業繁榮，應規劃為住宅區及商業區，以促進都市發展及美化市容；且該區地勢高，從不淹水適合人居，貴府於高處地區闢建滯洪池有違治水策略。 2. 查該區已於97年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，龐大徵收經費將影響市府財政，不利高雄未來經濟建設。 3. 為求大高雄都會區之整體發展，建請本區採市地重劃方式開發，依法和平取得闢建滯洪池之用地，此開發方式一則可保護地主權益，二則節省市庫支出，並避免地主抗爭，浪費社會資源，創造雙贏局面。 4. 本區毗鄰仁武區後港段農業區，沿國道1號西側仍有大面積農地，地勢低窪處並闢有濕地公園乙處，建議整合兩側之農業區及濕地公園(初估可達數十公頃)，併上述方式整體開發，並於地勢低處劃設滯洪池用地。 	本案涵蓋原高雄市主要計畫及澄清湖特定區之農業區，涉及地區防洪治水，本府已進行整體規劃，因屬主要計畫層級，建議另案辦理。	照第4次專案小組簡報所提變更方案通過。	照專案小組意見通過。
6	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	請將本處經管之「覺民路營區」坐落三民區義民段490地號1筆土地分區「機關用地」變更為「商業區」及「住宅區」。	1. 旨揭土地面積1.264836公頃，覺民路營區前為聯勤南部運輸兵群使用，國防部93.3.9召開「高雄市鼎新、覺民路、覆鼎金南及其他營區搬遷事宜」會議結論，遵照國軍後勤組織調整，小營區歸併大營區政策及配合地方籌設學校用地需要同意釋出，並請高雄市政府以「代拆代建」方式辦理遷建。而貴府98.4.16函復，貴府已無使用覺民路營區之需求。	1. 本案土地已納入行政院99年12月16日核定之「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」之自籌經費項目之一，其土地後續配合財源籌措，變更為住宅區(住4)，並將該土地處分收益，挹注於該建設經費。	照第4次專案小組簡報所提變更方案通過。	照專案小組意見通過。

			<p>2.貴府教育局 99.7.8 函本處同意光武國小無償借用，軍備局 99.10.29 國備工營字第 1000016195 號令同意借用面積 0.4048 公頃、地上物 4 座，借用期限至 101.8.31 止。</p> <p>3.覺民路營區周邊為住宅區且高樓林立，為結合周邊大樓景觀，避免營區持續荒置，影響環境觀瞻，建請變更為「商業區」及「住宅區」，俾利納入營改基金以充裕基金財源。</p> <p>101.9.18 補充意見： 機 3 用地鳳山西營區現為軍方單位正常使用，且營區近期已投資增設光纖設備，無法遷移，建請以本軍管有文中 14（覆鼎金南營區）取代機 3 用地變更可處分用地，俾利處份增加營改基金來源。</p>	2.建議依上開計畫變更機關用地為住宅區，負擔 42% 土地為公共設施用地及都市發展用地，作為市府後續土地處分。本局近期將邀相關單位就變更內容及開發方式等研議，研議後再提本案小組討論。		
7	市府地政局	覆鼎金公墓周邊農業區應規劃整體開發，以活化市有土地。	<p>1.覆鼎金公墓周邊農業區若規劃整體開發，將有助澄清湖周邊景觀整理，減緩水患問題，日後開發盈餘並可挹注公墓遷葬費用，改變仁武地區國道兩側入口意象。</p> <p>2.依據 101.2.14 市長勘查文大用地、第 74 期重劃案備忘錄結論（六）、（七）【（六）上述土地開發或市有土地之活化，除可整理澄清湖周邊景觀，減緩水患問題，亦可提供市庫可觀之收益，請各局處合作加速進行。日後開發盈餘款更可作為覆鼎金公墓遷葬費用，澈底改變仁武地區國道兩側入口意象，提供市民上百公頃休閒綠地。（七）覆鼎金公墓旁本市殯儀館、火化場設備已老舊，作為人生最後終點站，為表示對先人的尊重，應加以整理，請地政局協助民政局籌措經費，改善相關設施。】。</p>	本案涉及全市發展及都市計畫農業區變更使用審議規範，建議另案辦理。	照規劃單位研析意見通過。	照專案小組意見通過。
8	高雄市第 41 期三民區澄義段自辦市地重劃會（理事	1.高雄市第 41 期自辦市地重劃區內三民區澄東段 45、45-1、46 及 46-1	<p>1.原先都市計畫為變電所用地係應台電公司需求而劃設，如今經重劃後卻因居民之抗爭，台電公司被迫放棄設置該嫌惡設施，鑑於土地合理利用共識，唯有辦理變更。</p> <p>2.本市第 41 期市地重劃辦理過程中，重劃會為排除該非屬共同負</p>	1.依高雄市都市計畫委員會民國 99 年 12 月 17 日第 347 次針對「本市第 41 期自辦市地重劃區內變電所用地（原農 27、農 28）變更使用方案研議	考量本案公展草案內容經市都委會研通過，而陳情變更為市場用	本案陳情人現場表達希望變更為市場用地，建築強度比照毗鄰第 4 種住宅

<p>長：鍾嘉村)</p>	<p>地號等四筆變電所用地變更不應比照高雄市都市計畫變更負擔比例規定回饋。</p> <p>2.101.8.9 來函補述意見：倘無法同意將變電所用地變更為住宅區且無須回饋，則建請將變電所用地變更為市場用地。</p>	<p>擔之變電所用地帶來重劃作業之困擾，基於重劃之公平合理性及運作順遂，讓原土地位於變電所用地之土地所有權人有機會調配於其他可建築用地，甘冒如需地機關無法配合重劃進度編列預算，甚至未能編列經費購買致造成成本無法如期回收及增加利息負擔與財務無法平衡而導致虧損之風險，未採平均地權條例第 60 條及市地重劃實施辦法第 34 條規定，應以公有土地優先指配，卻將屬全區共同負擔之抵費地指配於該非屬共同負擔之變電所地上，下列說明可佐證該指配確有已負擔之事實：</p> <p>(1)若本重劃區以高雄市有、國有、鳳山市有公地面積 4817.76 m²，依法優先指配則依該區負擔總計表試算結果負擔比率達四成。</p> <p>(2)由本重劃區公告確定之分配結果，市有地分得 730.86 m² (46.14%)、國有地分得 708.66 m² (41.63%)、環保局分得 798.28 m² (56.73%)，即其平均負擔比率為 51.83%。另原劃入變電所之土地所有權人(張簡俊仁等 3 人、林天順、張香蘭、水利會)於重劃後其平均負擔比率均為 50%。</p> <p>3.如該 4 筆變電所用地變更須再依變更負擔比例規定回饋，無疑是重複負擔，更何況該區辦過農地重劃已負擔過，猶如三度負擔。</p> <p>4.市地重劃係自償性事業，能儘速清償貸款本息為優先考量，如今變電所已因抗爭，台電無法編列預算而被迫閒置，重劃會為了符合章程與契約及計畫書所定，經過法定程序將抵費地讓售予籌措經費之理事長，但這不能認定重劃已完成而非抵費地，如變更即需再負擔回饋，而應從重劃絕對有負擔之事實去認定。</p> <p>101.8.9 來函補述意見：</p> <p>5.基於加速活化土地利用並考量鄰</p>	<p>案」決議：本案依都發局建議方案辦理(變電所用地變更為住宅區，並依全市負擔比例規定回饋，回饋之公共設施用地併鄰近公園用地劃設為帶狀公園用地)。</p> <p>2.建議維持原公展計畫，仍應依都市計畫變更回饋辦理，依規定應負擔 42% 之公共設施用地。</p>	<p>地容積率區訂定，以開發市場、觀光等使用。經審議依下列附帶條件同意變更為市場用地，請都發局函知陳情人及限期具文函復，否則仍維持公展草案。</p> <p>1.維持公展草案。</p> <p>2.變更為市場用地，土地使用強度比照變電所用地之建蔽率 60% 及容積率 120%。</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</p>
---------------	--	--	--	--

			<p>近區域之用地需求，倘無法同意將變電所用地變更為住宅區且無須回饋，則建請變更為市場用地，除可兼顧活化土地利用及公眾利益，且變更為同屬公共設施之市場用地，即應免再回饋。</p> <p>6.市地重劃係自償性事業，能儘速清償貸款本息實為本會優先考量，故請採納本會補述意見。</p>			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。
9	邱煌德	反對將本人所有三民區鼎金段359、387、395、357及395-2等地號之土地劃為道路用地。	為何辦理通盤檢討未通知土地所有權人，此公告有瑕疵。前揭土地北邊有仁雄路，南邊有武功巷，為何還要將本人土地劃為道路用地，非常不合理，本人於77年購買時該等土地為農業區，突然變成一文不值的道路用地，而且還要課地價稅，本人無法接受。	<p>1.本案併變更案第一案討論。</p> <p>2.案地為60年9月20日公告實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫」(第88案)劃設為2-6號道路穿越，計畫道路寬度為28公尺。</p> <p>3.於66年6月15日公告實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區細部計畫」(第125案)，計畫書載明：「2-6號道路由2-7道路經1-1道路北上經金獅湖邊通往高雄縣(與0-2道路立體交叉)」，計畫圖則標繪為農業區，惟無記載變更內容。</p> <p>4.經查後續之都市計畫案亦無相關變更內容，考量案地於66年都市計畫圖即標繪為農業區並執行至今，建議以修正書圖不符為農業區，並免以負擔回饋。</p>	照規劃單位研析意見通過，並修正實質計畫變更編號1案內容。	照專案小組意見通過。
10	市府水利局	建請變更大中路以北、中山高速公路以西、後港巷以南、榮民總醫院	為因應極端氣候、減緩愛河主幹線下游易淹水區域問題及愛河水質改善，本局透過可行性評估後，上述區域之農業區具滯洪防災及水質淨化之功能，未來透過滯洪設施開發，可望減緩下游文藻學院、H幹	併陳情案第5案。	併編號5案辦理。	照專案小組意見通過。

		以東之農業區為公園用地。	線及 K 幹線淹水機率，並將防洪保護標準提升，平時亦可透過相關水質處理設施，淨化愛河上游水質，提升愛河水域水質條件。 水利局 101.5.14 來函補充： 故建請將前揭農業區於整體開發時，提供公共設施用地作為滯洪池兼公園用地使用。			
11	市府教育局	請將本市光武國小申請撥用之國防部所屬覺民營區空地，變更「機關用地」為「學校用地」。	1.光武國小於 74 年創校，位於重劃區內，適逢 78-81 年度該區學童人數暴增(當時至多 115 班，學生人數約 5,700 人)，奉當時市府政策及教育局指示，為消除低年級二部制及滿足社區暴增學童人數的就學權利，於該校有限之校舍空間中(校地 2.156 公頃)，以增加教室為主要目的，因而壓縮校園空間，致使學校現況並無充足之學生活動空間及停車空間。 2.目前學校戶外活動空間僅有 2 座籃球場、2 座躲避球場及 1 座 150M 跑道操場，學校師生活動空間不足，為解決此困境，國防部同意以無償借用方式提供該校使用該營區空地(三民區義民段 490 地號，0.4048 公頃)。 3.經由侯彩鳳立委及本局分別於 100.11.2 及 101.3.13 主持協調會，會議結論為國防部，本局、都發局三方同意由本局於都市計畫公開展覽期間提出陳情意見書，請都發局協助辦理都市計畫專案變更，並依法回饋公共設施用地(學校用地)供光武國小撥用。 4.希望將本案納入本次通盤檢討案討論，變更使用分區為學校用地，完成光武國小撥用國防部覺民營區用地。	併陳情案第 6 案。	併編號 6 案辦理。	照專案小組意見通過。
12	財政部國有財產局臺灣南區辦事處	1.建請灣和段 151 地號土地維持原使用分區。 2.實質變更內容編號 14「苓雅	1.實質變更內容編號 8「三民區鼎勇街與鼎文街間之第 3 種住宅區(灣和段 151 地號土地)」，高雄市政府基於都市計畫法第 42 條公地公用優先原則及本細部計畫區相關公共設施劃設比例未達同法第 45 條規定比例之理由，擬將本筆國有土地變更為公園用地，以解決	1.灣和段 151 地號土地係實質變更案第 8 案變更住宅區為公園用地。 2.依本案都委會第 1 次專案小組會議決議，請水利局說明規劃滯洪池之必要	1.照規劃單位研析意見通過。 2.實質變更內容編號 14 已納入市場用地通盤檢討	照專案小組意見通過。

		<p>區樂仁路144巷及大順三路68巷之市22用地」由市場用地變更為第3種商業區涉及回饋部分，建議以捐地方式理。</p>	<p>本和里下雨成災問題。查該地位屬87年間辦理之第40期重劃區範圍，該範圍內本局因重劃後實際分配面積大於應分配面積，業依規定繳交差額地價509萬4,808元；另範圍內149、153、159及162地號4筆國有土地(面積0.969797公頃)原均屬住宅區，惟貴府前業因防洪需要、公共設施不足…等理由，於91.9.18公告變更為公園用地。</p> <p>2.依平均地權條例第60條規定，重劃區內公共設施用地及工程費用、重劃費用及貸款利息，係由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔。本筆土地既為重劃取得，顯依上述規定負擔公共設施，同時在重劃分配時亦是以公有土地優先指配公共設施用地後，始獲分配住宅區土地，公共設施面積比例、配置於重劃當時應以全盤考量。本重劃區國有土地歷經重劃共同負擔、指配、繳交差額地價及91年通盤檢討，現貴府再次以公地公用優先原則及公共設施劃設比例未達法定比例為由，變更該筆土地為公園用地，就地區規劃似欠通盤考量，有失公允。</p> <p>3.灣和段162地號國有地迄今尚未辦理撥用及開闢，倘本和里確有下雨成災問題，應請優先編列預算辦理撥用及開闢該筆土地較為實際，如變更為公園用地卻未開闢，將使土地無法有效活化利用，除造成全民損失外，亦不利於地方發展。</p>	<p>性，經水利局101年7月19日函復表示，案地北側已設置本和里滯洪池，保護標準為20年重現期降雨頻率，總滯洪量約10萬噸。</p> <p>3.按都市計畫法第42條規定，公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。本案土地權屬為公有，故仍應依前開法令公地以公用使用為原則予以保留，故建議維持原公展草案。</p> <p>4.有關實質變更案第14案變更市22用地為第3種商業區涉及回饋乙節，考量土地面積僅6平方公尺，無基地可供劃設公共設施用地，建議維持原公展草案，仍以繳交代金方式辦理回饋。</p>	<p>案刻正辦理審議中，為避免重複審議，併入該案討論。</p>	
13	彭國勝	<p>請將左營區菜公段二小段412地號土地周邊空地或民族一路東側、大中二路南側及河堤路西側等乙種工業區變更住宅區。</p>	<p>旨揭土地之工廠部分已停用，部分由德旺建設公司興建之豪宅已售罄且已遷入居住，部分空地已無耕作而棄置，請予以變更以利提高土地效用及都市發展。</p>	<p>本案涉及全市發展及都市計畫工業區檢討變更審議規範，建議另案辦理。</p>	<p>照規劃單位研析意見通過。</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

14	鐘素月	請將本人所有三民區覆鼎金段覆鼎金一小段668地號土地變更為住宅區。	該土地於24年前重劃被編為停車場用地，至今政府仍未徵收開闢，實有浪費之嫌，況該停車場用地面積又小，設為停車場除退縮騎樓地，尚應留設通道，所剩停車位極少，且未開闢影響市容觀瞻，請廢除停車場用地之編定，並回復為住宅區；停車場應與公園用地合併開發，設於地下室，使地盡其用，並可促進都市發展。	併陳情案第3案。	併編號3案辦理。	照專案小組意見通過。
15	鐘鴻志	請將本人所有三民區金鼎段313地號土地之區域納入本次通盤檢討，並進行公辦土地重劃。	前揭土地係屬都市計畫之農地，近年因氣候變遷甚大，農地收成太差，入不敷出，且都市地區人口逐漸增加，已不適耕作之用，本地段又緊臨原縣市合併後居民生活範圍，尚未開發，有妨礙都市發展與進步之實，故請公辦土地重劃，以活絡土地利用，並促進都市發展及社會經濟繁榮。	併陳情案第7案。	併編號7案辦理。	照專案小組意見通過。
16	許志嘉等人	申請都市計畫變更高雄市三民區覆鼎金段覆鼎金一小段669地號停車場用地(停7)為住宅區或商業區，以地盡其利。	該地號規劃停車場用地迄今已屆32年，政府仍尚未取得開闢，任其荒廢棄置，致民等低度利用，懇請體恤民等生活困頓，儘速更正不合時宜之思維，導正不當規劃，以良好生活機能帶動地方繁榮；是民等所願。 1.查該停7用地毗鄰市7(載發超市)，位於鼎中路與鼎金後路交叉口位置，載發超市已興闢多年，該超市位於12層大樓之二樓，且該大樓設有地下一、二層停車場，平日來往購物人群甚少，足敷其停車需求。 2.本基地規模面積甚小(計畫面積約0.1公頃，實際約953 m ²)，若實際設置停車場使用，僅能供約35輛小自客車泊停使用，不符設置營運經濟規模與成本，且本社區內並無重大公共工程或是大型賣場或景點，以吸引外來車輛駐停；而鼎中路係社區收集道路，雖於上下班顛峰時段過境式車流多，非顛峰時段則道路兩旁均供路邊停車，本停車場之劃設徒然浪費社會資源與國家公帑。況毗鄰獅湖國小(面積約4.2公頃)，未來如仍有停車需求，可以多目標利用學校用地設置停車空間即	併陳情案第3案。	併編號3案辦理。	照專案小組意見通過。

			<p>可。</p> <p>3.為符合現今當地生活機能，該區位設置停車場用地顯已不合現在的需求，若任令該土地無限時間棄置不予利用開闢，僅徒增民怨，亦不符憲法保障民眾生活、財產之要旨。請考量上述，儘速檢討變更。</p> <p>4.請政府速予檢討公共設施規劃之合理性、適當性。</p>			
17	黃旭成等人	<p>1.請將三民區陽明二小一段59、60、61、62地號停車場用地變更使用分區。</p> <p>2.101.9.24補充意見：請政府代金減半課徵，體諒陳情人痛苦。</p>	<p>1.前揭4筆土地位於低密度住宅區，周遭幾乎均為透天住宅，旁邊市場用地也已規劃為公有停車場與公園，且鄰近東光國小，而其後方原有高中預定地亦已放領原地主，經重劃完成，重劃區內亦有2座停車場及公園設施等。</p> <p>2.該4筆土地於58年農地重劃後剩餘8成土地，又於68年市地重劃後剩6成土地，更遭政府編定為停車場用地，歷經30餘年，政府無意徵收，土地難以利用，故請變更使用分區。</p> <p>3.101.9.24補充意見： (1)依現有法令農地變更為住宅區或商業區負擔回饋比例為50%、55%，本案經58年農地重劃課徵20%剩餘80%土地、68年市地重劃又課徵40%剩餘60%土地，實際政府已自本土地課徵52%土地，地主原有土地經兩次重劃只剩48%土地。 (2)依現有法令農地變更為住宅區或商業區，經重劃完成即可建地立即使用，但本案經政府課徵52%土地至今近40年依然無法享有前述待遇。 (3)本案若再依都市發展用地負擔比例規定課徵似有違公平正義原則。</p>	<p>1.併變更案第13案討論。</p> <p>2.依交通局101年1月31日函復停車場開闢需求調查表建議，將市15變更為停車場用地，停15變更為市場用地，以符合現況使用。</p> <p>3.考量現況為臨時攤販集中場使用，請經發局表示意見。如經發局評估有使用需求，建議依交通局建議討論。</p>	<p>1.為積極解決公共設施保留地之問題，請交通局針對全市停車場用地定位及相關檢討資料分析後，提出通盤檢討之規劃方案，並請都市發展局訂定停車場用地檢討變更原則。</p> <p>2.暫維持原公展草案。</p>	照專案小組意見通過。
18	高雄市三民區公所	建請變更都市計畫，將臥龍路60巷通往九如一路之4米計畫道路，與覺民路531巷通往九如一路6	建請變更都市計畫廢除臥龍路60巷通往九如一路之計畫道路，並將覺民路531巷通往九如一路既成巷道變更為計畫道路，以符合對人道酒店及里民都有利之變更方案。	考量現況通行需求，建議採納將原4公尺計畫道路廢除，變更道路用地為住宅區及商業區，並依變更負擔規定辦理回饋。應回饋部份，建議採納將覺民路531巷通往九如一路既成巷道變	照規劃單位研析意見通過。	照專案小組意見通過。

		米既成巷道 互換變更名 目。		更為 4 公尺計畫道 路，以區內公共設施 作為折抵。		
19	黃文良 君	為改善地方 環境衛生暨 提升居住品 質，建議將 灣和段 91、 102、108、 110、132 等 地號國有土 地，變更為 公園、綠 地、停車場 用地，俾供 本市灣成 里、灣勝里 及灣利里興 建多功能停 車場、公園 及活動中心 使用。	1. 本市三民區灣成里、灣勝里及灣利里，人口密集，十分缺乏公園綠地、停車場等公共設施用地。 2. 灣和段 91、102、108、110、132 等地號，均為國有財產局管有土地，長年閒置、荒廢。地方民意曾多次透過里業務會報，建議無償撥用上開土地，俾供興建多功能停車場、公園及活動中心使用，以改善居住環境、繁榮地方；惟國有財產局均以「刻正辦理標售作業中」，拒絕撥用。（詳如附 96 年度里業務會報建議案處理聯單） 3. 97 年、98 年基層建設座談會，本人再次提請將上開閒置土地，進行美綠化，以維護環境衛生並減少登革熱滋生源；國有財產局竟又以「…本處已有處分利用計畫，短期內無法辦理綠化植栽…」塞責。（詳如附國有財產局臺灣南區辦事處書面意見）	考量本案灣和段 91 地號已標售為私有土地，另於實質變更案第 8 案，將國產局灣和段 151 地號變更住宅區為公園用地，將來可依都市計畫公共設施多目標使用辦法作活動中心使用，故建議維持原計畫。	照規劃單位 研析意見通 過。	照專案小組 意見通過。
20	交通部 鐵路改 建工程 局	建請考量將 機 3、機 19 用地納入適 當都市計畫 檢討變更	「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」綜合規劃報告業經行政院 99 年 12 月 16 日核定在案，為配合財源籌措，該規劃報告 6.2.7 鐵路廊帶土地收益處分 1 節(詳附件)，將高雄市三民區 2 處機關用地變更都市計畫分區後之土地處分收益納入自籌建設經費項目之一，即正義/澄清車站周邊公有土地機 3 用地變更為第四種商業區、機 19 用地變更為第四種住宅區，爰建請考量將機 3、機 19 用地納入適當都市計畫檢討變更，以利計畫執行。	併陳情案第 6 案。 本局近期將邀相關 單位就變更內容及 開發方式等研議， 研議後再提本案小 組討論。	1.經軍備局 表示機 19 用地 已無使用 需求，同 意變更為 第四種住 宅區及學 校用地。 2.因機 3 用 地尚有營 區使用需 求，暫維 持原計 畫，並請 市府另行 循行政協 商方式釐 清本案變 更之可行 性。	照專案小組 意見通過。
21	正義里 劉銀連 里長	建請將文山 路近高速公 路原 4 公尺	1.該案由里民大會提案。 2.文山路為 17 公尺道路，但近高速公路端僅剩 4 公尺寬，嚴重影響里	1.本案前經本府工 務局(新工處)101 年 7 月 24 日召開	本案經市 府工務局 新工處 101	照專案小組 意見通過。

		道路拓寬至 17 公尺	民行的方便，及社區整體發展，且因僅 4 公尺寬度路況不好，里民經常於會車時進退兩難，險象環生車禍頻傳。	會勘，結論請正義里辦公處協助取得同意書後納入檢討。 2. 為保障土地所有權人權益，建議本案於取得同意書後，提會討論。	年 9 月 20 日函示，陳情人表示無法依專案小組建議取得無償捐贈土地同意書，故維持原計畫。	
22	洪翠杏等人	民等所有三民區鼎金段 321 地號土地編列為機關用地已 31 年仍未徵收，請評估是否請需用單位予以徵收，或恢復農業用地使用	前揭土地(面積 62.79 平方公尺)於 63 年 2 月 12 日由同段 317 地號分割，又於 70 年 6 月 5 日發布編列為機關用地，至今仍未徵收，目前該筆土地作農業用地使用，依土地法 213、214 條規定「保留徵收土地之期間不得超過三年，逾期不徵收，視為廢止。」，請貴單位評估是否請需用單位予以徵收，或恢復農業用地使用。	查陳情土地部分坐落於後備指揮部之圍牆內，且陳情土地面積僅 62.79 平方公尺，建議依陳情意見，請後備指揮部依規定予以徵收，本案維持原計畫。	請高雄市後備指揮部於 101 年 12 月 20 日前函復徵收本案土地之意願，如不同意徵收則恢復為農業區。	本案因後備指揮部未按專案小組建議依限函復使用需求，考量民眾權益，恢復為農業區。
23	吉南工業股份有限公司等人	請將灣市 12 南側停車場用地(灣停 12)檢討變更為商業區或住宅區，以減少重覆投資之浪費及繁榮該地區生活機能	1. 本人等所有座落三民區覆鼎金段覆鼎金小段 1587~1592 地號等 6 筆土地(1589 及 1590 地號土地為市府所有)，面積合計為 1552 m ² ，被編入第 18-5 期重劃區內隸屬於(灣市 12)市場用地之附屬停車場預定地，但該重劃區已於 71 年重劃完成在案。 2. 按平均地權條例規定，政府對於公共設施用地之取得，除採一般徵收外，尚有區段徵收及市地重劃等三種方式，且同一特定範圍不得部分重劃、部分徵收等兩種方式混合並用，而灣市 12、灣停 12 及灣兒 12 等三者係整體規劃之公共設施用地，自應於重劃時一併取得同時開發，但本重劃區於重劃完成分配土地時，卻發現只有停車場用地仍按原面積原地保留，並未予以分配，據說留待將來再予徵收，如此則有違平均地權條例中之重劃本意與目的，非但違法且損害地主權益。 3. 本陳情案於 80.12.12 以地主陳炯宏等五人名義陳情，並副知市場管	1. 查該停車場用地部分屬於本府交通局管有之市有地，且部分土地現況作為停車使用，請交通局說明該停車使用及管理情形，並就周邊停車需求評估是否有停車用地之需求。 2. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」檢討，本計畫區依商業區面積檢討停車場用地尚不足 17.84 公頃。 3. 依都市計畫法第 45 條規定檢討計畫區內公園、兒童遊樂場等公設用地尚不足之計畫面積之 10%，本案如經交通局	1. 為積極解決公共設施保留地之問題，請交通局針對全市停車場用地定位及相關檢討資料分析後，提出通盤檢討之規劃方案，並請都市發展局訂定停車場用地檢討變更原則。 2. 暫維持原公展草案。	照專案小組意見通過。

			<p>理處，市場管理處函復該處計畫將灣市 12 列入 82 年度闢建，除地上一、二樓作為傳統零售市場，三樓以上供公務單位使用外，地下一樓供防空避難與停車空間使用，雖強調地下一樓停車空間與停 12 功能不同，所謂功能不同應指地下停車空間只供三樓以上公務人員免費停車，而灣停 12 是供公務人員以外之收費停車，若是如此，在設計時可增加地下二樓停車場供公務人員以外之收費停車使用即可，亦可達到多目標使用之目的，則灣停 12 即無劃設之必要，應予變更為住宅區以杜絕土地資源之浪費。本案復於 81 年以陳秋觀為地主代表再次陳情變更灣停 12 為商業區之整體開發計畫專案，鈞局函復將錄案提交市都委會審議參考，惟至今仍無下文。</p> <p>4. 整體開發計畫內容簡要如下：</p> <p>(1) 配合灣市 12 開發進度進行土地規劃與使用計畫，以公司組織型態進行開發，興建開放性綜合商業大樓，內部設有百貨業、超級市場、飲食業、遊樂場、辦公廳等。</p> <p>(2) 土地變更為商業區後即成立一間公司，其公司股東即為該區內地主，按其持分之土地面積比例共同投資經營，實際投資金額可按未來興建之樓地板面積計算全部工程費，經營週轉金及管理費用再按各股東持分比例籌集之。</p>	<p>評估無停車用地需求，應先朝需要之公共設施補足，惟考量案地北側之市場用地(市 12)已納入刻辦理之市場用地通盤檢討案內檢討變更為兒童遊樂場用地，亦有已開闢之兒童遊樂場用地(兒 12)供該鄰里單元使用，故建議採納陳情意見變更為住宅區，並依本市通案規定負擔回饋 42% 之公共設施用地。</p> <p>4. 建議比照人陳案 3，請陳情人先就變更負擔比例徵詢土地所有權人意見，並請其於 7 日內補齊土地所有權人同意書相關資料(包括姓名、身份證字號、地址、簽名蓋章)，並請地政局協助提供同意書文件予陳情人以徵詢地主意願，提大會討論。另請本府地政局於 7 日內同步評估本案採市地重劃之可行性，併提大會參考。</p>		
24	交通部鐵路改建工程局	位於正道公園內之通風口未變更為"園兼鐵"。	<p>都市計畫變更範圍須增加納入正道公園，因為 K25 通風口部分用地位於公園用地。上(正道公園)須配合變更為「公園兼鐵路」用地。</p>	<p>1. 鐵工局所陳情範圍約為 0.02 公頃之公園用地，建請鐵工局說明該用地變更之必要性。</p> <p>2. 請工務局補充說明案地變更為園道用地(兼供鐵路使用)之必要性。</p>	<p>1. 為避免減少公園用地面積，及配合交通部鐵工局通風口需用土地，本案維持原計</p>	照專案小組意見通過。

			<p>3.若經工務局、鐵工局評估均認為確有需求，則建議該範圍之公園用地可於本地區土地使用管制規則內，容許其可做鐵路地下化之相關設施使用。</p>	<p>畫，並依規劃單位研析意見於土地使用分區管制要點加註「得供鐵路地下化相關設施使用」。</p> <p>2.另為避免影響正道公園周邊景觀及活動場所之使用，請交通部鐵工局於未來施工時提供本案變更土地綠美化及植栽之細部配置圖，會請養工處提供意見。</p>	
--	--	--	--	---	--

附表七「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案」配合變更主要計畫內容綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由	市都委會 專案小組 初步建議 意見	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	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27筆地號土地)	住宅區	0.37	私立學校用地	0.27	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6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(不包含公園用地)為界，範圍內併為學校用地，校區範圍外變更為公園綠地」。案經民國94年11月3日市都委會第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。 2.將原主要計畫之住宅區(包含細部計畫道路)、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。	照案通過。	照專案小組意見通過。
公園用地	0.13	公園用地	0.10					
私立學校用地	0.01	公園用地	0.01					
2	三民區凱旋一路及民族一路東南側	道路用地	0.28	園道用地(兼供鐵路使用)	0.28	1.經查位於三民區凱旋一路及民族一路東南側約0.28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)。	照規劃單位第4次專案小組簡報修正之變更內容(補列漏列之2筆土地)及變更理由通過。	照專案小組意見通過。
3	三民區澄清路與文龍路間之變電所用地	變電所用地	0.61	住宅區	0.61	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。現經台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處表示，經評估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，爰調整變更為住宅區，並另依本市土地使用變更負擔比例規定辦理。	併公開展覽期間公民或團體陳情意見編號8辦理。	併公開展覽期間公民或團體陳情意見編號8辦理。

附表八「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 專案小組 初步建議 意見	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	三民區鼎力路與國道1號交會處西南側及鼎力路橋與國道1號交會處東南側 (2580)	修正書圖不符及誤繕（於第一次、第二次、第三次細部計畫通盤檢討計畫案誤繕），修正農業區為道路用地、道路用地為住宅區。				1. 經查本計畫區於民國60年9月20日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫」（第88案），本計畫區東北側位於現鼎力路與國道1號交會處西南側及鼎力路橋與國道1號交會處東南側（現為高雄市團管區北側土地）劃設有28公尺計畫道路穿越。 2. 再查於民國66年6月15日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區細部計畫」（第125案）該地區並無相關變更內容，然計畫圖說標示為住宅區及農業區，且後續之都市計畫並無辦理變更情事。 3. 參考現況土地使用情形，於住宅區部分已申請建築；於農業區部份土地已做道路使用，可供南側機關用地通行使用。 4. 綜合上述，基於保障私有地主之權益，爰參考現行都市計畫及土地使用現況，修正書圖不符，修正高速公路東側之農業區為道路用地，西側之道路用地為住宅區。	照規劃單位第4次專案小組修正變更內容及變更理由通過。	照專案小組意見通過。
2	三民區鼎力一巷東側（三民區鼎金段部分383-1、386-4、387-1、395-4地號土地） (2580)	修正書圖不符及誤繕（於第一次、第二次及第三次細部計畫通盤檢討計畫案誤繕），修正農業區為道路用地。				1. 查民國81年4月28日公告發布實施之「變更高雄市灣子內及凹子底地區都市計畫(部份住宅區、農業區、學校用地、機關用地、醫療用地、公園用地、園道、河道用地為道路用地)案」（第305案）變更農業區為道路用地，於三民區鼎金段383-1、386-4地號土地尚有部分未劃入變更為道路用地範圍；查歷次通盤檢討未有都市計畫變更。 2. 經民國84年6月5日公告發布實施之「變更高雄市灣子內地區都市計畫（公園用地、農業區為道路用地）案」（第345案）於上述地區之都市計畫樁位仍在，然土地使用分區已標示為道路用地，惟期間並無變更內容，然後續辦理之都市計畫皆標示為道路用地。 3. 參考現況土地使用情形已做道路使用通行多年，且其土地權屬均為公有地，未涉及私人權益，修正農業區為道路用地。	照案通過，併請更正變更理由中引用錯誤案名。	照專案小組意見通過。
3	三民區國道1號及國道10號	修正書圖不符及誤繕（於第三次細部計畫通盤檢討計畫案誤繕），修正公				1. 查民國70年3月2日公告發布實施之「擬定高雄市灣子內、凹仔底等地暫予保留部分細部計畫及變更主要計畫案」（第157案），	照案通過。	照專案小組意見通過。

	交叉口西南側(鼎盛段3-2地號土地) (2580)	園用地為道路用地。	變更三民區鼎盛段3-2地號土地之農業區為道路用地。 2. 再查第一次、第二次通盤檢討案該地區均標示為道路用地，惟民國95年2月27日公告發布實施之「變更高雄市(灣子內地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」(第491案)之計畫圖標示為公園用地，期間並未辦理都市計畫變更。 3. 綜合上述，係屬書圖不符，於本次通盤檢討修正公園用地為道路用地。		過。
4	三民區黃興路、澄和路190巷交叉口南側 (2675)	修正書圖不符及誤繕(於第二次、第三次細部計畫通盤檢討計畫圖誤繕)，恢復為有截角。	1. 經查民國75年10月14日公告發布實施之「擬定及變更高雄市灣子內地區細部計畫(通盤檢討)並配合變更主要計畫案」(第229案)於黃興路、澄和路190巷交叉口南側道路兩側皆劃有截角。 2. 另查地籍圖與土地使用現況，該地區已辦理截角分割，土地為本府工務局管有之市有地，其兩側建物亦已依地籍建築。 3. 另查民國86年8月12日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案」(第368案)及民國95年2月27日公告發布實施之「變更高雄市(灣子內地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」(第491案)之計畫圖，該地區未劃設截角，然期間並無變更都市計畫之情形，故係屬書圖不符，於本次通盤檢討予以修正，維持原有截角。	照案通過。	照專案小組意見通過。
5	三民區陽明路505巷、堅如路交叉口東側道路 (2676)	修正書圖不符及誤繕(於第三次細部計畫通盤檢討計畫圖誤繕)，恢復為有截角。	1. 經查75年10月14日公告發布實施之「擬定及變更高雄市灣子內地區細部計畫(通盤檢討)並配合變更主要計畫案」(第229案)於陽明路505巷、堅如路交叉口東側道路兩側皆劃有截角。 2. 查地籍圖與土地使用現況，該地區已辦理截角分割，土地為本府工務局管有之市有地，其兩側建物亦已依地籍建築。 3. 經民國95年2月27日公告發布實施之「變更高雄市(灣子內地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」(第491案)之計畫圖，該地區未劃設截角，然期間並無變更都市計畫情形，故係屬書圖不符，於本次通盤檢討予以修正，維持原有截角。	照案通過。	照專案小組意見通過。
6	三民區九如一與澄清路交叉口東側 (2773)	修正第三次細部計畫通盤檢討都市計畫圖誤繕部分，修正住宅區範圍。	1. 經查於民國86年8月12日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案」(第368案)，該地區未有變更都市計畫一事。 2. 然至民國95年2月7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	照案通過。	照專案小組意見通過。

					(第三次通盤檢討)案」(第491案)之住宅區範圍已有調整，然其間亦未有都市計畫變更，應屬誤植，故本次修正為第368案住宅區範圍。			
7	三民區凱旋一路與民族一路交叉口東側(2374)	修正第529案實質計畫(第一階段)變更內容明細表編號12不符部分。			<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查民國96年5月10日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫主要計畫(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫)」案(第一階段：園道用地)」(第506案)變更於民族路與凱旋路交叉口東側之鐵路用地為「園道用地(兼供鐵路使用)」。 2. 惟民國97年8月19日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫主要計畫(配合臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發)案」(第529案)變更凱旋一路北側「鐵路用地為道路用地」，其變更內容明細表編號12之土地使用分區與第506案變更內容不符。 3. 查期間並無辦理都市計畫變更，第529案變更內容應屬誤植，爰於本案修正第529案變更說明為「變更園道用地(兼供鐵路使用)為道路用地」。 	照案通過。	照專案小組意見通過。	
8	三民區鼎勇街與鼎文街間之第3種住宅區(灣和段151地號土地)(2477)	第3種住宅區	0.54	公園用地	0.54	<ol style="list-style-type: none"> 1. 三民區灣和段151地號土地為財政部國有財產局管有之國有地，土地使用分區為第3種住宅區，現況為閒置空地。 2. 依據三民區本和里陳情本段土地原為本館埤水利地，經圍埋後，仍造成本和里下雨成災之問題，解決淹水之患，建請變更為滯洪池或公園用地。 3. 基於都市計畫法第42條公有土地優先規劃為公共設施用地之原則，且依據都市計畫法第45條本細部計畫區公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及體育場用地劃設未達規定，故變更第3種住宅區為公園用地，用以解決本和里下雨成災問題，促進上揭土地使用之價值及效益。 	照案通過。	照專案小組意見通過。
9	三民區澄清路與文龍路交叉口東南側(2775)	住宅區	0.61	第4種住宅區	0.35	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案係配合主要計畫變更變電所用地為住宅區，於本次通盤檢討擬定細部計畫。 2. 考量住宅區周邊之使用強度南側及北側均為第4種住宅區，為使住宅區使用強度一致，配合周邊都市土地發展紋理，擬定為第4種住宅區。 3. 依本市土地使用變更負擔比例規定，為確保該區生活環境品質，經檢視本細部計畫區公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及體育場用地未達都市計畫法第45條之規定，故擬定0.26公頃為公園用地。 	併公開展覽期間公民或團體陳情意見編號8辦理。	併公開展覽期間公民或團體陳情意見編號8辦理。
			公園用地	0.26				

10	三民區明誠一路與金山路133巷、明誠一路與鼎山街交叉口西北側(灣和段55、59、63、175、177、154等6筆土地(2477)(2478))	第3種住宅區	0.02	道路用地	0.11	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查三民區灣和段55、59、63等3筆地號土地為本府地政局管有之市有地；三民區灣和段154、175、177等3筆地號土地為本府工務局管有之市有地。 2. 本府地政局依據市地重劃實施辦法第28條規定，增設8公尺以下道路6條已施工完竣，並已開闢為道路使用。 3. 基於道路連通需求與土地使用現況已開闢為道路使用，變更為道路用地。 	照案通過。	照專案小組意見通過。
		第4種住宅區	0.09					
11	三民區大裕路及昌富街間之市11用地(2577)	市場用地	0.19	兒童遊樂場地	0.19	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查市11用地於三民區大裕段一小段186地號土地，為本府經濟發展局管有之市有地，其土地現況為籃球場使用。 2. 目前周邊直徑1,000公尺內已有全聯福利中心及億客來生鮮超市提供市場機能。 3. 依據本府經濟發展局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場用地並無新聞計畫。 4. 基於該地區具有籃球場之使用需求，爰變更為兒童遊樂場用地，並可與東側之兒11用地整合串聯，滿足居民使用需求。 	本案已納入市場用地通盤檢討案正審中，為避免重複審議，併入該案討論。	照專案小組意見通過。
12	三民區鼎中路及金山路間之市12用地(2378)(2478)	市場用地	0.36	兒童遊樂場地	0.36	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查市12用地為三民區覆鼎金段覆鼎金小段1593地號土地，為本府經濟發展局管有之市有地，其土地現況已開闢為籃球場使用。 2. 目前周邊直徑1,000公尺已有黃昏市場提供市場機能。 3. 依據本府經濟發展局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場用地並無新聞計畫。 4. 基於該地區具有籃球場之使用需求，爰變更為兒童遊樂場用地，並可與北側之兒12用地整合串聯使用，以滿足居民使用需求。 	同編號11。	照專案小組意見通過。
13	三民區廣興街及黃興街間之市15用地(2676)	市場用地	0.36	停車場用地	0.36	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查市15用地為三民區陽明段二小段47地號土地，為本府經濟發展局管有之市有地，其土地現況為三民區公所借用作為停車場使用。 2. 依據本府經濟發展局對於市場用地發展方向，未開闢市場用地並無新聞計畫。 3. 依據本府交通局於民國100年4月6日高市交運規字第1000016434號函示，本府交通局 	同編號11。	照專案小組意見通過。

						於該用地具有興建停車場需求。 4. 本計畫區停車場用地計畫面積尚未符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討基準(不足30.64公頃)，故變更為停車場用地，以滿足地區停車需求。		
14	苓雅區樂仁路144巷及大順三路68巷之市22用地 (2474)	市場用地	0.30	第3種商業區	0.30	1. 經查市22用地為苓雅區正憲段64、65、81地號土地，其中81地號土地為財政部國有財產局管有之國有地，面積為6平方公尺，其餘為私有土地；其土地使用現況為低度使用之正興市場。 2. 目前周邊直徑1,000公尺已有全聯福利中心、家樂福量販店、市25用地(順盛民營市場)、市29用地(正大零售市場)提供市場機能。 3. 為配合周邊都市土地發展紋理，變更為第3種商業區，並依本市土地使用變更負擔比例規定辦理。惟考量該地區現況建築密集，已無基地可供劃設公共設施用地，故以繳交代金方式辦理回饋。	同編號11。	照專案小組意見通過。
15	三民區陽明路與陽明路16巷間之市23用地 (2674)	市場用地	0.31	停車場用地	0.31	1. 本案為三民區獅頭段一小段2046地號土地，為本府經濟發展局管有之市有地。 2. 市23用地原為寶華公有市場使用，因無市場需求，現況作為停車場使用。 3. 依據本府交通局於民國100年4月6日高市交運規字第1000016434號函示，本府交通局於該用地具有興建停車場之需求，且本府經濟發展局表示該地區無市場用地需求。 4. 本計畫區停車場用地面積尚未符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討基準(不足30.64公頃)，故變更為停車場用地，滿足地區停車需求。	同編號11。	照專案小組意見通過。
16	苓雅區福德二路西側市26用地 (2573)	市場用地	0.28	機關用地	0.28	1. 經查市26用地為苓雅區五塊厝段2352地號土地，為本府經濟發展局管有之市有地。 2. 另查該用地原為福德公有市場，市場現已停止使用並供本府綠色產業中小企業創新育成中心、本府交通局車輛行車事故鑑定委員會、高雄市公教退休人員協會、本府經濟發展局中小企業馬上解決問題中心及福德二路派出所等機關單位使用。 3. 目前周邊直徑1,000公尺已有家樂福量販店、市29用地(正大市場)及前金、新興、苓雅地區市38用地(中華公有零售市場)提供市場機能。 4. 該市場用地現況已供高雄市各機關單位使用，故變更為機關用地，以符合各機關使用需求。	同編號11。	照專案小組意見通過。

17	三民區金鼎路、鼎新路及鼎昌街之市36用地 (2479)	市場用地	0.44	第4種商業區	0.44	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查市36用地座落於三民區鼎中段650、651等85筆地號土地，土地權屬均為私人所有，土地現況為低度使用之獅子山市場及住宅使用。 2. 目前周邊直徑1,000公尺有天天新黃昏市場、億客堂生鮮超市、全聯福利中心提供市場機能。 3. 配合周邊都市土地發展紋理，變更為第4種商業區，並依本市土地使用變更負擔比例規定辦理。惟考量該地區現況建築密集，已無基地可供劃設公共設施用地，故以繳交代金方式辦理回饋。 	同編號11。	照專案小組意見通過。
18	左營區榮總路及榮總路287巷間之市37用地 (2482)	市場用地	0.09	停車場用地	0.09	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查市37用地為左營區菜公段六小段1073地號土地，為本府經濟發展局管有之市有地，該用地現作為停車場使用。 2. 依據本府經濟發展局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無新聞計畫。 3. 依據本府交通局於民國100年4月6日高市交運規字第1000016434號函示，本府交通局於該用地具有停車場之需求。 4. 本計畫區停車場用地面積尚未符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢討基準(不足30.64公頃)，故變更為停車場用地，以滿足地區停車需求。 	同編號11。	照專案小組意見通過。
19	榮總路及榮富路間之市38用地 (2481) (2482)	市場用地	0.20	停車場用地	0.20	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查市38用地為左營區菜公段六小段1127地號土地，為本府經濟發展局管有之市有地，土地現況為零星商業與空地使用。 2. 依據本府經濟發展局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無新聞計畫。 3. 周邊直徑1,000公尺內已有頂好超市可提供市場機能。 4. 本計畫區之停車場用地計畫面積尚未符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討基準(不足30.64公頃)，故變更為停車場用地。 	同編號11。	照專案小組意見通過。
20	土地使用分區管制要點、都市設計基準	詳第10章土地使用分區管制要點與都市設計基準				<ol style="list-style-type: none"> 1. 為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造計畫區獨特都市意象、提昇居住環境品質，強化土地使用分區管制要點與都市設計基準可行性，並充實其管制內容，將歷次變更案之土地使用分區管制要點與都市設計基準納入檢討。 2. 有關退縮規定，依民國66年6月15日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區細部計畫」案計畫書規定：「住宅區與商業區六公尺以下之計畫步道，其牆面線應退縮至總寬度最少保持六公尺以上，建築線至牆面線間之土地可作為法定空地計算，其道路截角均依六公尺計畫道路處 	土地使用分區管制要點修正如附表一、都市設計基準修正如附表二。	照專案小組意見通過。

			理。」，若遇道路不等寬，則依本府於95年95年7月17日高市都發二字第0950011700號函發95年7月4日「研商本市三民區金獅段81地號建築退縮規定事宜」會議結論辦理，爰補充列入土地使用管制要點第11條，俾利執行。		
--	--	--	---	--	--

附表九「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案」公開展覽草案與專案小組修正土地使用管制規則對照表

條例	公展條文	修正條文																																																																								
壹、土地使用分區管制規定		同公展條文。																																																																								
第1條	本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」第30條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令辦理。	同公展條文。																																																																								
第2條	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，如下表及圖10-3-1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。	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，如下表及圖10-3-1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。																																																																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>容許使用項目</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種特定商業專用區</td> <td>40</td> <td>240</td> <td rowspan="3">依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。</td> <td rowspan="3">申請建築時須依「擴及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」之特定商業專用區回饋規定辦理。</td> </tr> <tr> <td>第2種特定商業專用區</td> <td>50</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>第3種特定商業專用區</td> <td>60</td> <td>490</td> </tr> <tr> <td>旅館別墅區</td> <td>40</td> <td>200</td> <td colspan="2">僅得為旅館(包括飯店)、別墅(含出租別墅)及其附設之運動、休憩、餐飲設施。</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(停36用地)</td> <td>10</td> <td>—</td> <td colspan="2">僅得為平面使用。</td> </tr> <tr> <td>園道用地(兼供鐵路使用)</td> <td>10</td> <td>30</td> <td colspan="2">1.依據民國97年4月2日公告發布實施之「訂定高雄市都市計畫(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」)(園道用地：大中路至正義路)土地使用管制要點及都市設計基準案」(第523案)規定</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註	第1種特定商業專用區	40	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	申請建築時須依「擴及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」之特定商業專用區回饋規定辦理。	第2種特定商業專用區	50	300	第3種特定商業專用區	60	490	旅館別墅區	40	200	僅得為旅館(包括飯店)、別墅(含出租別墅)及其附設之運動、休憩、餐飲設施。		停車場用地(停36用地)	10	—	僅得為平面使用。		園道用地(兼供鐵路使用)	10	30	1.依據民國97年4月2日公告發布實施之「訂定高雄市都市計畫(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」)(園道用地：大中路至正義路)土地使用管制要點及都市設計基準案」(第523案)規定		<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>容許使用項目</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種特定商業專用區</td> <td>40</td> <td>240</td> <td rowspan="3">依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。</td> <td rowspan="3">申請建築時須依「擴及變更高雄市主要計畫通盤檢討」案之特定商業專用區回饋規定辦理。</td> </tr> <tr> <td>第2種特定商業專用區</td> <td>50</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>第3種特定商業專用區</td> <td>60</td> <td>490</td> </tr> <tr> <td>旅館別墅區</td> <td>40</td> <td>200</td> <td colspan="2">僅得為旅館(包括飯店)、別墅(含出租別墅)及其附設之運動、休憩、餐飲設施。</td> </tr> <tr> <td>停車場用地(停36用地)</td> <td>10</td> <td>—</td> <td colspan="2">僅得為平面使用。</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>50</td> <td>160</td> <td colspan="2">宗教專用區為供宗教事業使用而劃定，並以本市宗教主管機關核准之使用項目及建築物為限。但不得興建納骨塔。</td> </tr> <tr> <td>公9用地北側部份</td> <td>—</td> <td>—</td> <td colspan="2">得供做鐵路地下化相關設施使用。</td> </tr> <tr> <td>園道用地(兼供</td> <td>10</td> <td>30</td> <td colspan="2">1.依據民國97年4月2日公告發布實施之</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註	第1種特定商業專用區	40	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	申請建築時須依「擴及變更高雄市主要計畫通盤檢討」案之特定商業專用區回饋規定辦理。	第2種特定商業專用區	50	300	第3種特定商業專用區	60	490	旅館別墅區	40	200	僅得為旅館(包括飯店)、別墅(含出租別墅)及其附設之運動、休憩、餐飲設施。		停車場用地(停36用地)	10	—	僅得為平面使用。		宗教專用區	50	160	宗教專用區為供宗教事業使用而劃定，並以本市宗教主管機關核准之使用項目及建築物為限。但不得興建納骨塔。		公9用地北側部份	—	—	得供做鐵路地下化相關設施使用。		園道用地(兼供	10	30	1.依據民國97年4月2日公告發布實施之	
使用分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註																																																																						
第1種特定商業專用區	40	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	申請建築時須依「擴及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」之特定商業專用區回饋規定辦理。																																																																						
第2種特定商業專用區	50	300																																																																								
第3種特定商業專用區	60	490																																																																								
旅館別墅區	40	200	僅得為旅館(包括飯店)、別墅(含出租別墅)及其附設之運動、休憩、餐飲設施。																																																																							
停車場用地(停36用地)	10	—	僅得為平面使用。																																																																							
園道用地(兼供鐵路使用)	10	30	1.依據民國97年4月2日公告發布實施之「訂定高雄市都市計畫(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」)(園道用地：大中路至正義路)土地使用管制要點及都市設計基準案」(第523案)規定																																																																							
使用分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註																																																																						
第1種特定商業專用區	40	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	申請建築時須依「擴及變更高雄市主要計畫通盤檢討」案之特定商業專用區回饋規定辦理。																																																																						
第2種特定商業專用區	50	300																																																																								
第3種特定商業專用區	60	490																																																																								
旅館別墅區	40	200	僅得為旅館(包括飯店)、別墅(含出租別墅)及其附設之運動、休憩、餐飲設施。																																																																							
停車場用地(停36用地)	10	—	僅得為平面使用。																																																																							
宗教專用區	50	160	宗教專用區為供宗教事業使用而劃定，並以本市宗教主管機關核准之使用項目及建築物為限。但不得興建納骨塔。																																																																							
公9用地北側部份	—	—	得供做鐵路地下化相關設施使用。																																																																							
園道用地(兼供	10	30	1.依據民國97年4月2日公告發布實施之																																																																							

	<p>辦理。</p> <p>2.用語定義如下：</p> <p>(1)園道：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。</p> <p>(2)捷運化通勤車站：為提供鐵路運輸通勤、旅運服務、站務行政、停車轉乘與零售業等相關設施之使用。</p> <p>3.其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其容許使用項目包括：</p> <p>(1)道路、捷運化通勤車站、綠帶及相關附屬設施之使用。</p> <p>(2)一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。</p> <p>4.零售業使用不得超過捷運化通勤車站總樓地板面積三分之一。</p> <p>註：上開都市計畫公告案若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。</p>	<p>鐵路使用)</p>	<p>「訂定高雄市都市計畫(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」)(園道用地：大中路至正義路)土地使用管制要點及都市設計基準案」(第523案)規定辦理。</p> <p>2.用語定義如下：</p> <p>(1)園道：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。</p> <p>(2)捷運化通勤車站：為提供鐵路運輸通勤、旅運服務、站務行政、停車轉乘與零售業等相關設施之使用。</p> <p>3.其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其容許使用項目包括：</p> <p>(1)道路、捷運化通勤車站、綠帶及相關附屬設施之使用。</p> <p>(2)一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。</p> <p>4.零售業使用不得超過捷運化通勤車站總樓地板面積三分之一。</p> <p>註：上開都市計畫公告案若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。</p>
--	---	--------------	---



圖 10-3-1 灣子內地區特殊管制分區分布位置示意圖

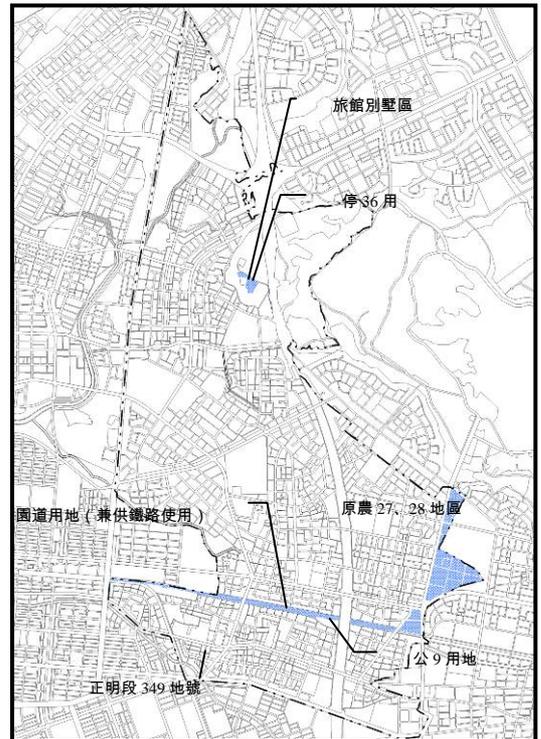


圖 10-3-1 灣子內地區特殊管制分區分布位置示意圖

第3條 旅館別墅區面臨6公尺計畫道路之建築基地，需自道路境界線退縮4公尺以上建築，退縮部分應予綠化供作人行步道使用，且不得圍籬，其退縮部分得計入法定空地。

同公展條文。

第4條 本計畫區內建築基地申請建築，有關容積獎勵規定得適用本府民國99年1月14日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部份（容積獎勵規定）通盤檢討案」規定辦理。

刪除。

第5條 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理。

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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；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。
- 4.本細部計畫第三次通盤檢討公告實施生效日前（95年2月27日），已完成市地重劃或區

同公展條文。

	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。	
第6條	建武路及正忠路口交角處應比照道路直角截角之方式，退縮其建築牆面線，其退縮部分得計入法定空地。	同公展條文。
第7條	民國79年2月26日公告發布實施之「變更高雄市灣子內地區都市計畫（啟智學校前四公尺計畫道路位置並加寬為十公尺）」（第275案），規定變更後之10公尺與6公尺相交路口，因建築物已完成，未免影響第3者權益，免予截角。	同公展條文。
第8條	計畫區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度3公尺以上適當長度之緩衝車道。	同公展條文。
第9條	計畫區內公共設施用地及公用事業設施用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，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺（旅館別墅區旁之停36用地，圍牆需自道路境界線至少退縮4公尺）。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	同公展條文。
第10條	明正段349地號土地於申請建築前，需依全市性通案規定計算其分區變更負擔，得以繳交代金方式辦理。	正明段349地號土地於申請建築前，需依全市性通案規定計算其分區變更負擔，得以繳交代金方式辦理， 並以一次為限。
第11條	本計畫區之住宅區與商業區面臨6公尺寬以下道路申請建築時，應退縮至總寬度至少6公尺以上，退縮部分得計入法定空地，其道路截角均依6公尺計畫道路處理。 若遇道路不等寬，其退縮原則如下： 1.6公尺以下道路如係同一街廓內全線拓寬為5公尺之道路，仍以道路中心線為基準，退縮至6公尺建築。 2.6公尺以下道路如屬同一街廓內全線不等寬之道路，基於道路平順銜接原則，以未全線拓寬路段單邊退縮1公尺方式辦理。	本計畫區之住宅區與商業區面臨6公尺寬以下道路申請建築時，應退縮至總寬度至少6公尺以上，退縮部分得計入法定空地，其道路截角均依6公尺計畫道路處理。
第12條	商業區人行道（防火巷）主要人行道寬不得少於10公尺，次要人行道寬不得少於4公尺。（牆面線應保持6公尺以上）	刪除。
第13條	本計畫與原高雄縣轄區相接之系統交流道，係為一完整之交流道，故其範圍內原高雄市、縣接壤之處，凡屬原高雄市轄區者，均涵蓋在本變更計畫範圍內，而變更案之計畫線涉及原高雄市縣者，亦為平順銜接為原則。	刪除。
貳、灣子內原農27、28區管制要點		同公展條文。
第14條	退縮規定 1.基地於申請建築時，應自建築線退縮4公尺	同公展條文。

<p>以上建築，惟臨澄清路之基地於申請建築時，應自建築線退縮5公尺以上建築。基地為街廓角地，應於臨接計畫道路二側辦理退縮建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。</p> <ol style="list-style-type: none">2.機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，設置深度3公尺以上及長度12公尺以上之停車彎，惟仍應維持人行步道之延續性。3.退縮地公共開放空間系統主要分成寬度5公尺、4公尺等不同類型，詳如圖10-3-3所示。4.公園、學校及其他公共設施臨道路側需退縮6公尺以上建築，退縮地部份不得作為永久或固定式停車空間，如圖10-3-3所示	
--	--

附表十「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案」公開展覽草案與專案小組修正都市設計對照表

條例	公展條文	修正條文
壹	<p>本計畫區一定規模以上之重大公共工程、公共建築與公共設施、大規模開發地區之建築物、特種建築物俟本市擬定全市性之都市設計審議規範後，依該規範之規定進行都市設計管制及審議事宜。（內政部都委會85年11月29日第406次會議決議事項）</p>	<p>一、本基準依據「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、本地區都市設計管制範圍（如圖10-4-1）內任何土地及建築物之開發、建造，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、本設計基準若執行有疑義或申請案有益於都市景觀、提升生活環境品質或具環境公益性者，經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）之審查同意，得不適用本都市設計基準全部或一部分之規定。 四、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、為促進本地區之生活環境，都設會得隨時修正補充本都市設計基準。</p>
貳	<p>旅館別墅區</p> <p>一、依據民國79年公告之「擬定高雄市灣子內地區（旅館別墅區）細部計畫並配合變更主要計畫案」，將灣子內地區之旅館別墅區納入本市都市設計管制範圍，為使旅館別墅區（以下簡稱本區）之開發能配合金獅湖風景區整體景觀，特訂定本都市設計基準。</p> <p>二、本區有關都市設計審議作業規範及相關規定事項，應依照現行都市設計審議規範及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）之相關規定與決議事項辦理。</p> <p>三、為引導區內建築行為採合理規模開發，以集中留設建築空地、創造優美都市景觀，旅館別墅區之最小建築基地面積不得小於800平方公尺。</p> <p>四、建築基地之開放空間以集中留設為原則，其退縮部分應供作人行步道使用。</p> <p>五、本區建物造型設計原則如下： (一)本區建築物以設置斜屋頂為原則，以形成本地區之特殊建築風格。本地區設置斜屋頂，應按建築面積之投影總面積至少50%設置。 (二)本區建築物之斜屋頂及陽台以朝向金獅湖</p>	<p>旅館別墅區</p> <p>同公展條文。</p> <p>刪除。</p> <p>二、為引導區內建築行為採合理規模開發，以集中留設建築空地、創造優美都市景觀，旅館別墅區之最小建築基地面積不得小於800平方公尺。</p> <p>三、建築基地之開放空間以集中留設為原則，其退縮部分應供作人行步道使用。</p> <p>四、本區建築物高度配合金獅湖周邊地形地勢，以不超過20公尺為原則。</p>

	<p>水域為原則；建築基地之主要出入口以面向計畫道路為原則。</p> <p>(三)本區建築物之色彩應與金獅湖山景水色等整體自然環境相互協調。</p> <p>(四)配合周邊地形地勢，本區建築物高度以不超過20公尺為原則。</p>	
	六、區內建築基地申請建築時，應提出照明計畫送都設會審議。	五、本區建築基地申請建築時，應提具照明計畫。
	七、本區建築基地之綠覆率不得小於75%。	六、本區建築基地之綠覆率不得小於75%。
	八、建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。	刪除。
	九、為促進本地區之生活環境，本都設會得隨時修正本都市設計基準。	刪除。
參	高雄市農27、農28地區	同公展條文。
一、 導言	(一)為塑造農27、農28地區特有之都市意象，建立多樣化活動之都市環境及舒適宜人的生活空間，並增進當地之土地利用價值，因此依「擬定高雄市三民區原農業區（農二十七、二十八）及道路用地細部計畫」（以下簡稱本區）土地使用分區管制要點之規定，訂定都市設計基準，對本區之建築設計、景觀設計、指定留設之開放空間、人行通道等事項加以管制。	為塑造農27、農28地區特有之都市意象，建立多樣化活動之都市環境及舒適宜人的生活空間，並增進當地之土地利用價值，因此依「擬定高雄市三民區原農業區（農二十七、二十八）及道路用地細部計畫」（以下簡稱本區）土地使用分區管制要點之規定，訂定都市設計基準，對本區之建築設計、景觀設計、指定留設之開放空間、人行通道等事項加以管制。
	(二)為確切掌握本區之規劃精神俾便於都設會之審議作業，特制定本設計基準。	刪除。
	(三)本區內任何土地及建築物之開發、建造，依本區土地使用分區管制要點規定應送都市設計審議。	刪除。
	(四)有關都市設計審議作業規範、簡化規定、授權規定、變更設計及相關申請流程等事項，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。	刪除。
二、 整體 構想	本區都市設計依下列設計構想主題進行：	同公展條文。
	(一)澄清綠軸塑造：以30米澄清路為南北主軸，運用退縮建築及特色的植栽綠化效果，呈現地區主要空間意象，與主軸連結的重要橫向節點空間應強化門戶建築意象，作為動線引導效果。	同公展條文。
	(二)強化入口節點：整合公1與公2用地之規劃設計，提供本區入口節點指引，並配合特色的大型公共藝術作品，強調具視覺與動線引導的地標效果。	同公展條文。
	(三)縫合都市空間：串連區內街巷系統，提供使用機能與活動的連結，並配合建築管制及退縮規定，提供相容性的建築空間。	同公展條文。

三、開放空間系統設計原則	(一)澄清路線軸：為提供澄清湖風景區主要的入口門戶綠化軸線效果，澄清路應加強林蔭及複層植栽效果，並運用特色街道家具強化空間品質及街道自明性。	同公展條文。																		
	(二)主要綠化道路：為強化主要綠化道路的林蔭綠化效果，應提供林蔭及複層植栽效果。	同公展條文。																		
	(三)門戶節點公園：為強調方位指引機能，公1、公2用地應整合規劃設計，塑造成門戶節點公園。	同公展條文。																		
	(四)社區公園、廣場及綠帶：串連社區公園、廣場及綠帶等開放空間，提供舒適的步道連結。	同公展條文。																		
	(五)主要街巷綠化系統：運用人行道及退縮地，加強綠化人行空間的連續性。	同公展條文。																		
四、退縮地及人行步道相關規定	(一)建築基地退縮建築規定：退縮地內有關圍牆線、人行步道尺寸及地下室外牆線之規定詳如表10-4-1及圖10-3-3所示。 表10-4-1 農27、農28地區退縮地相關設計基準說明表	同公展條文。																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>類型</th> <th>退縮5公尺</th> <th>退縮4公尺</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>條件</td> <td>面臨主軸景觀街道（澄清路）</td> <td>1. 面臨外圍幹道（九如一路、建國路、青年路、正義路）及20、15公尺地區生活街道。 2. 面臨17、12、10、6公尺社區道路。</td> </tr> <tr> <td>退縮地圍牆線</td> <td>退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位。</td> <td>退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位。</td> </tr> <tr> <td>地下室外牆線</td> <td>地下室外牆應與建築線保持3.5公尺之淨距離，以利地面層植栽生存及透水。</td> <td>地下室外牆應與建築線保持3公尺之淨距離，以利地面層植栽生存及透水。</td> </tr> <tr> <td>退縮地留設人行動線</td> <td>須留設淨寬大於2公尺之人行步道。</td> <td>須留設淨寬大於1.5公尺之人行步道。</td> </tr> <tr> <td>備註</td> <td colspan="2">1. 區內得突出最小建築退縮線部分，依建築技術規則「退縮建築深度」規定辦理。 2. 住宅區圍牆外退縮地不得設置透光遮棚。</td> </tr> </tbody> </table>		類型	退縮5公尺	退縮4公尺	條件	面臨主軸景觀街道（澄清路）	1. 面臨外圍幹道（九如一路、建國路、青年路、正義路）及20、15公尺地區生活街道。 2. 面臨17、12、10、6公尺社區道路。	退縮地圍牆線	退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位。	退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位。	地下室外牆線	地下室外牆應與建築線保持3.5公尺之淨距離，以利地面層植栽生存及透水。	地下室外牆應與建築線保持3公尺之淨距離，以利地面層植栽生存及透水。	退縮地留設人行動線	須留設淨寬大於2公尺之人行步道。	須留設淨寬大於1.5公尺之人行步道。	備註	1. 區內得突出最小建築退縮線部分，依建築技術規則「退縮建築深度」規定辦理。 2. 住宅區圍牆外退縮地不得設置透光遮棚。	
	類型		退縮5公尺	退縮4公尺																
	條件		面臨主軸景觀街道（澄清路）	1. 面臨外圍幹道（九如一路、建國路、青年路、正義路）及20、15公尺地區生活街道。 2. 面臨17、12、10、6公尺社區道路。																
	退縮地圍牆線		退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位。	退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位。																
	地下室外牆線		地下室外牆應與建築線保持3.5公尺之淨距離，以利地面層植栽生存及透水。	地下室外牆應與建築線保持3公尺之淨距離，以利地面層植栽生存及透水。																
	退縮地留設人行動線		須留設淨寬大於2公尺之人行步道。	須留設淨寬大於1.5公尺之人行步道。																
備註	1. 區內得突出最小建築退縮線部分，依建築技術規則「退縮建築深度」規定辦理。 2. 住宅區圍牆外退縮地不得設置透光遮棚。																			
(二)退縮地植栽系統之訂定：臨接計畫道路退	同公展條文。																			

縮地兩側喬木植栽時，除車道及出入口外，每隔4~6公尺需植一株，其米高徑應大於6公分以上，或樹高以3公尺以上為原則，樹冠自然展開達1.5公尺以上之容器苗，除植栽配置和樹種如圖10-4-2所示，建議以臺灣原生植物為主要選擇樹種。

(三)退縮地其他規定：退縮地範圍內主要針對人行步道、公有人行道共構、景觀、植栽方式、鋪面材質、色調等提出基準，如表10-4-2所示。本區退縮地設計需標示各部份高程，鋪面顏色、材質及各植栽樹種名稱。

表10-4-2 農27、農28地區退縮地其他規定說明表

項目	設計準則
人行步道設計	應保持其完整淨寬及與左右鄰地步道之延續性，地面無階梯或阻礙人之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓（210kg/cm ² ），且應能與鄰地形成整體感且平順銜接（不得有明顯高差）。
公有人行道共構	退縮人行步道得與原公有人行道於鋪面、植栽部份整體考量、設計，原公有人行道機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌...等。
景觀性元素	除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。（如燈具、座椅、花台、雕塑、店招...。）
植栽	1.退縮喬木植栽時，樹徑應大於6公分，全區植栽系統如圖10-4-2所示。 2.喬木植栽之處理方式： 樹穴：外緣應設置緣石，緣石之尺寸為15公分（寬度）x15公分（深度）以上，如圖10-4-3所示，以灰色系燒面材質為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整。
鋪面材質及色調	全區退縮地鋪面以同一街廓採同一材質及色系為原則，退縮地人行步道未構築地下室部份之鋪面，以採用灰色系之透水性高壓混凝土磚、陶磚或花崗岩以乾砌

(三)退縮地其他規定：退縮地範圍內主要針對人行步道、公有人行道共構、景觀、植栽方式、鋪面材質、色調等提出基準，如表10-4-2所示。本區退縮地設計需標示各部份高程，鋪面顏色、材質及各植栽樹種名稱。

表10-4-2 農27、農28地區退縮地其他規定說明表

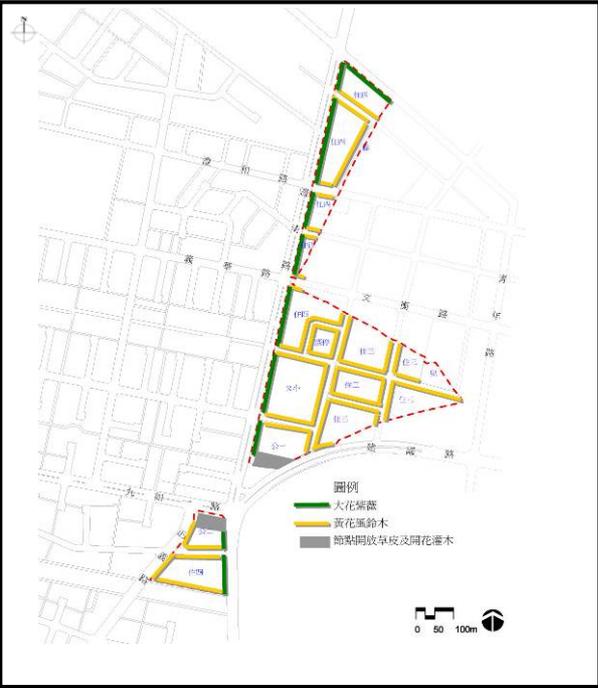
項目	設計準則
人行步道設計	應保持其完整淨寬及與左右鄰地步道之延續性，地面無階梯或阻礙人之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓（210kg/cm ² ），且應能與鄰地形成整體感且平順銜接（不得有明顯高差）。
公有人行道共構	退縮人行步道得與原公有人行道於鋪面、植栽部份整體考量、設計，原公有人行道機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌...等。
景觀性元素	除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。（如燈具、座椅、花台、雕塑、店招...。）
植栽	1.退縮喬木植栽時， 米高徑 應大於6公分，全區植栽系統如圖10-4-2所示。 2.喬木植栽之處理方式： 樹穴：外緣應設置緣石，緣石之尺寸為15公分（寬度）x15公分（深度）以上，如圖10-4-3所示，以灰色系燒面材質為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整。
鋪面材質及色調	退縮地鋪面材質與顏色，與鄰地協調為原則；退縮地人行步道未構築地下室部份之鋪面，以採用透水性材料及以確保其透水性施工方式施築為原則。

	密接方式施築為原則。	
	(四)為有效控制及營造本區平坦順暢人行步道系統，相關提送審議圖文需確實標示有關部份之施工完成面高程，確實與鄰地高程差銜接，並明確標示處理方式，並納入建管查驗及違章查處重要項目。	同公展條文。
五、 公共設施	(一)校園開發規定： 1.學校須提出完整校園規劃與發展計畫經都設會同意後，以利各期分區建築時遵循。 2.學校應視家長接送學生需要，於校門口處周邊內縮廣場作為接送區，並得於適當區位設置家長接送區臨時汽機車停車彎。 3.學校退縮地與周邊公有人行道須整併為通學道，其相關設置內容，須提送都設會審議。	同公展條文。
	(二)為塑造公1、公2節點門戶公園之特色，其靠近路口節點處，需留設30公尺以上的開闊綠地，並避免設置設施物及種植喬木，但經都設會同意的景觀及設施物不在此限。	同公展條文。
	(三)為強化公園、綠地及兒童遊樂場之生態機能，其設置需符合下列規定： 1.公園、綠地及兒童遊樂場應採開放式設計，若有必要設置綠籬時，綠籬高度不得超過70公分。 2.公園、綠地及兒童遊樂場之鋪面設施以透水性或生態工程施作為原則。 3.公園及兒童遊樂場於指定6公尺退縮地範圍內得併同公有人行道喬木設置，栽植雙排喬木，以營造雙排樹列之遮蔭綠廊，提供更舒適之人性化步行空間。	同公展條文。
	(四)公園、綠地、人行步道及廣場之設計有高程差時，應考量無障礙設施之設置，以利通行。	同公展條文。
	(五)本計畫區公共工程或公共建築以綠籬代替圍牆設置，除特殊理由並經都設會同意者得設置圍牆，且需繪製詳細圖面送審，並須於建造執照圖面中表示。	同公展條文。
	(六)公共設施用地申請案件應提具照明計畫。	同公展條文。
六、 建築 管制 事項	(一)為塑造重要節點地區意象，澄清路與青年路、澄和路、義華路交會處之街角建築應考量門戶焦點建築意象（如圖10-4-4所示），並應提具建築照明計畫，照明方式以附設屋頂層夜間照明設計，並以由下而上之投射式燈具為主。	同公展條文。
	(二)下列開發量體規模，為確保鄰棟間距得適度通風採光與兼顧私密性與防災安全性，	(二)下列開發量體規模，為確保鄰棟間距得適度通風採光與兼顧私密性與防災安全性，

	<p>提升整體都市設計地區居住環境品質及建築物價值，其臨接基地境界線（非屬臨接建築線側）退縮尺寸規定如下，但因基地條件特殊經都設會審議同意者不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.樓層數達6層至12層樓之申請案，其各層臨接基地境界線需退縮2公尺以上淨距離。 2.樓層數達13層至15層樓之申請案，其各層臨接基地境界線需退縮2.5公尺以上淨距離。 3.引用綜合設計獎勵個案，因涉及環境公益性議題，該類申請案其臨接基地境界線各層需退縮3公尺以上淨距離。 	<p>提升整體都市設計地區居住環境品質及建築物價值，其臨接基地境界線（非屬臨接建築線側）退縮尺寸規定如下，但因基地條件特殊經都設會審議同意者不在此限：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.樓層數達6層至12層樓之申請案，其地面以上各層臨接基地境界線需退縮2公尺以上淨距離。 2.樓層數達13層至15層樓之申請案，其地面以上各層臨接基地境界線需退縮2.5公尺以上淨距離。 3.引用綜合設計獎勵個案，因涉及環境公益性議題，該類申請案其臨接基地境界線各層需退縮3公尺以上淨距離。
七、 基地 保水 及綠 化	<p>(一)建築基地綠化：本區建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆率原則不得小於75%，公園綠覆率原則不得小於80%，學校綠覆率原則不得小於60%，有關綠覆率之計算依「高雄市建築基地實施綠化審查辦法」及都設會相關決議事項辦理。</p> <p>(二)基地保水：本區建築基地地下室開挖率須小於80%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經都設會審議通過者，開挖率得提高至85%以下。退縮地未開挖部份地面處理除人行步道外需採透水性工法施作。</p>	<p>(一)建築基地綠化：本區建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆率原則不得小於75%，公園綠覆率原則不得小於80%，學校綠覆率原則不得小於60%，有關綠覆率之計算依「建築基地綠化設計技術規範」及都設會相關決議事項辦理。</p> <p>同公展條文。</p>
八、 交通 系統 配置 事項	<p>(一)為降低區內交通衝突性、提高動線連續性，本區範圍內的主要動線系統配置如圖10-4-5所示。</p> <p>(二)機車停車位之設置比照本市建築執照預審小組決議之機車位設置標準。</p> <p>(三)為維護主要道路系統的暢通，本區臨澄清路兩側不得設置車道出入口，但僅靠上述道路出入之建築基地或經都設會許可者不在此限。</p> <p>(四)裝卸車位規定</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.建築基地設置之停車數量達100部以上者，應於地面層留設卸貨空間乙處。 2.每一裝卸位寬度不得小於3.5公尺，長度不得小於9公尺，有頂蓋者之淨高度度不得少於3公尺。 3.裝卸位之出入口應銜接道路。 	<p>同公展條文。</p> <p>同公展條文。</p> <p>同公展條文。</p> <p>同公展條文。</p>
九、 其他 設施	<p>(一)建築物之設計應考慮廣告物、標誌、招牌、霓虹閃光及照明設置，應於設計時一併考慮。</p> <p>(二)建築物窗戶及地面層出入口之設計如需遮陽及雨庇設施，應於設計時一併考慮。</p> <p>(三)汽車、機車、腳踏車及裝卸貨物等之停車設施應配合建築物整體設計。</p>	<p>同公展條文。</p> <p>同公展條文。</p> <p>同公展條文。</p>

	(四)屋頂水箱、冷卻塔須以景觀遮蔽物美化，其造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。另冷氣機孔之設置，其立面設計應考慮整體景觀，並兼顧機械效益。	同公展條文。
	(五)地下室進、出風口應以植栽或雕塑造型配合整體設計為原則。	同公展條文。
	(六)本區範圍內建築開發案，其工作陽台需由開發商、起造人或建設公司統一設計或施作景觀遮蔽設施物（如百葉窗、格柵等）。	同公展條文。
	(七)垃圾處理： 1.垃圾分類儲存空間設置比照本市建築執照預審小組決議之設置標準。 2.學校附設垃圾分類儲存空間面積不得小於25平方公尺。	同公展條文。
	(八)本地區路口轉角斜坡道部分，為利行人及行動不便者通行，須以轉角扇形斜坡方式設置為原則。	同公展條文。
	(九)本區設置圍牆及大門，其設置標準如下： 1.圍牆高度以2.5公尺為限，並搭配綠化處理。 2.供汽車出入或主要人行出入口大門處高度以3.5公尺為限。	(九)本區設置圍牆及大門，其設置標準如下： 1.圍牆高度以2.5公尺為限，並搭配綠化處理。 2.供汽車出入或主要人行出入口大門處高度以3.5公尺為限。
十、附則	(一)本設計基準若執行有疑義或申請案有益於都市景觀、建築藝術或具環境公益性者，經本都設會之審查同意，得不適用本都市設計基準全部或一部分之規定。	刪除。
	(二)為促進本地區之生活環境，都設會得隨時修正補充本都市設計基準。	刪除。
	(三)為縮短公共設施用地審議時程，公共設施用地得由目的事業主管機關訂定都市設計規範送都設會審查通過，執行時由各目的事業主管機關依該規範檢查負責，並逕行申請建築或開發。	(一)為縮短公共設施用地審議時程，公共設施用地得由目的事業主管機關訂定都市設計規範送都設會審查通過，執行時由各目的事業主管機關依該規範檢查負責，並逕行申請建築或開發。
	(四)為環境整體發展及持續成長，基地退縮地與公有人行道整併、及週鄰建築物立面造型，得依相關規定由主管機關或開發者辦理整體規劃、設計、施工與認養維護管理。相關管理維護計畫應於提送都市設計審議時併案提出。	(二)為環境整體發展及持續成長，基地退縮地與公有人行道整併、及週鄰建築物立面造型，得依相關規定由主管機關或開發者辦理整體規劃、設計、施工與認養維護管理。
肆、園道用地（兼供鐵路使用）	依本府民國97年4月2日公告之「訂定高雄市都市計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）（園道用地：大中路至正義路）土地使用管制要點及都市設計基準案（第523案）計畫書規定辦理。	同公展條文。

公開展覽草案與專案小組修正計畫圖對照表

公展圖說	專案小組修正圖說
 <p>圖 10-4-1 實施都市設計區位示意圖</p>	 <p>圖10-4-1 實施都市設計地區示意圖</p>
 <p>圖 10-4-2 農 27、農 28 地區退縮地景觀植栽示意圖</p>	<p>同公展圖說。</p>

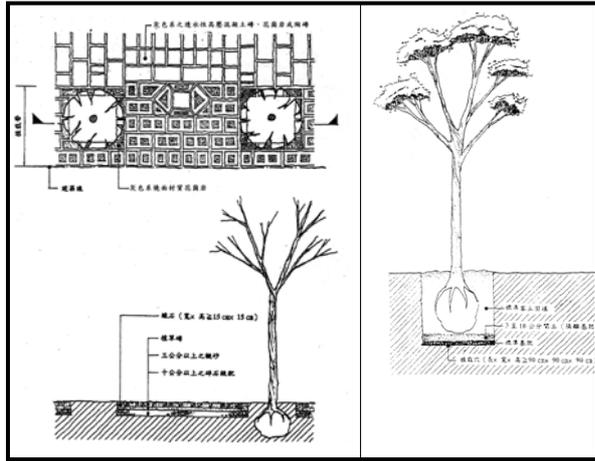


圖 10-4-3 農 27、農 28 地區植栽穴緣石鋪築及側臨人行步道鋪面鋪築示意圖

同公展圖說。

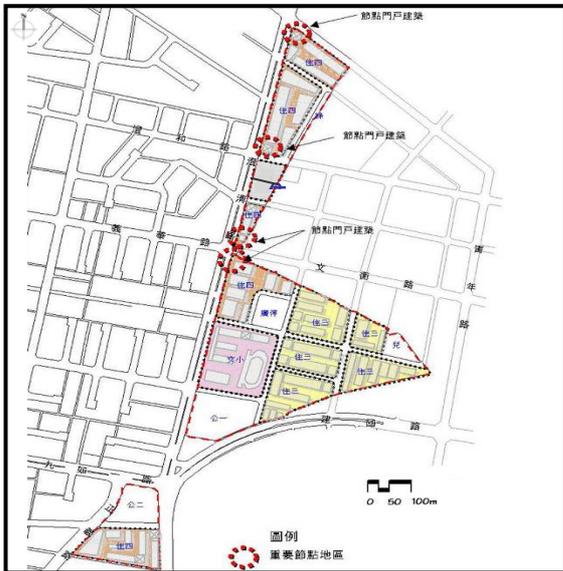


圖 10-4-4 農 27、農 28 建築重要節點地區示意圖

同公展圖說。

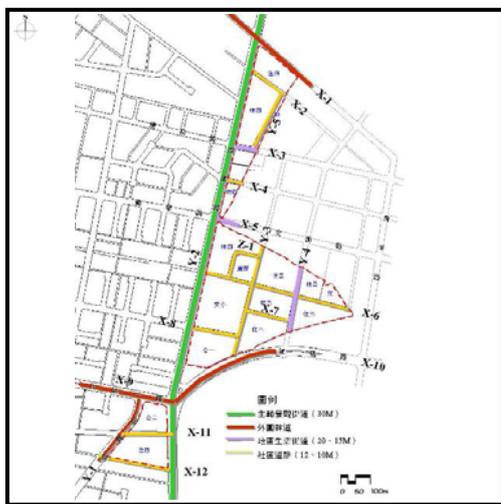


圖 10-4-5 農 27、農 28 地區整體交通運輸系統示意圖

同公展圖說。

附件五、高雄市政府地政局榮總旁農業區、國道一號兩側農業區區段
徵收評估報告書

正本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府地政局 函

80203
高雄市苓雅區四維三路2號6樓

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號七樓
承辦單位：土地開發處(分配科)
承辦人：王瑄文
電話：3368333轉2604
傳真：3314862
電子信箱：whw04029@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國102年2月4日

發文字號：高市地政發字第10270149600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：區段徵收及市地重劃評估報告書5式各1份

主旨：檢送本局「澄清湖特定區計畫公5-3用地市地重劃可行性評估報告書」、「榮總旁農業區、國道一號兩側農業區區段徵收評估報告書」、「高雄市仁武區高鐵路南側(農業區)區段徵收評估報告書」、「高雄市仁武區後港巷市地重劃評估報告書」及「高雄市仁武區草潭埤重劃區都市計畫草案市地重劃可行性評估報告書」各乙份，請查照。

說明：依據貴局102年1月17日高市都發規字第10230265100號函辦理。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：本局土地開發處(企劃科)、本局土地開發處(分配科)

局長 謝福來



榮總旁農業區、國道一號兩側農業區區段
徵收評估報告書

高雄市政府地政局土地開發處

中華民國 102 年 2 月

榮總旁農業區、國道一號兩側農業區區段 徵收評估報告書

一、評估依據

本區範圍係依市府都市發展局 102 年 1 月 17 日高市都發規字第 10230265100 號函送草案劃定之區段徵收範圍辦理可行性評估。

二、區段徵收範圍及面積

本區位於鼎金系統交流道以北、國道一號兩側呈南北延伸之農業區，北鄰台電變電所，東臨仁武已建築完成住宅區、後港擬自辦市地重劃區，南臨鼎金系統交流道及已開闢澄觀自辦市地重劃區，西鄰榮總專區及霞海自辦市地重劃區、高楠社區、華榮電纜，計畫區面積計約 56.6415 公頃。

三、土地權屬及其面積

- (一) 私有土地面積約 50.5842 公頃，計 489 人。
- (二) 公有土地面積約 6.0573 公頃。

四、土地使用現況

區內國道涵洞有三處，一處位於高楠社區東側，一處連通後港巷與永仁街，另一偏僻狹窄涵洞位於九番埤北方約 100 公尺，區內、區外交通不甚便利，並有愛河上游、七番埤、九番埤流經區內。目前全區土地大都為農田，建築物多位於八德西路西側，及銜接涵洞之和平巷、後港巷附近。

五、都市計畫土地使用配置規劃情形

本區土地使用分區依都市計畫草案，詳如下表：

土地使用項目		面積 (公頃)	百分比 (%)
住宅區		28.3207	50.00
公共	公園	3.8690	6.83
	公園兼滯洪池用地	13.8136	24.39

設施 用地	廣場兼停車場用地	0.0904	0.16
	綠地	3.2046	5.66
	園道	0.3923	0.69
	河道用地	0.2569	0.45
	道路	6.4573	11.40
	道路兼高速公路用地	0.2367	0.42
	小計	28.3208	50.00
合 計		56.6415	100.00

註：表內面積為都市計畫草案所載面積，實際面積仍應依實地釘樁測量邊界分割後之面積為準。

六、預計土地所有權人領回抵價地比例

依土地徵收條例第 39 條第 2 項規定，抵價地總面積，以徵收總面積 50% 為原則。因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限，但不得少於 40%。曾經參加農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之 45%，本區土地善德段 290、291、292-3 等 3 筆地號土地曾經台糖辦理農地重劃，面積計 2560.26 m²，本區抵價地總面積以徵收總面積 40% 估算。

七、開發費用、經費來源、償債能力等財務計畫分析

(一) 開發總費用：依土地所有權人領取現金補償或領回抵價地比例分析。

1. 補償費：包括地價補償費及土地改良物補償費。

(1) 地價補償費：以全區平均公告土地現值補償計算。

(2) 土地改良物補償費係依現況調查評估。

2. 工程費：依土地使用分區項目估算所需工程費用。

3. 業務費：包括地籍及圖根測量費、鑑界費及土地登記規費、空氣

汙染防治費。

4.可標讓售土地：以全區約 56.6415 公頃土地，扣除公共設施土地 28.3208 公頃及土地所有權人領回抵價地比例以總面積 40% 計算。

5.工作費：按「高雄市政府所屬各機關學校工程管理費及工作費支用要點」第九點規定，以地上物補償費 0.5% 提列工作費。

6.利息：以開發 6 年、利息 2.88% 核算。

(二) 經費來源：由本市平均地權基金支應。

(三) 償債能力：依當地市場供需情形，假設估計可標讓售土地全部讓售。

八、目前實際作業情況及預訂工作進度表

本區都市計畫尚未完成法定程序。

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。

附件六、變更編號一陳情人與高雄市政府簽訂之協議書

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案變更內容明細表編號 1 協議書

立協議書人：文藻學校財團法人文藻外語大學（以下簡稱甲方）

高雄市政府

（以下簡稱乙方）

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：（依據及目的）

本協議書係為「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案」（下稱本案），依內政部都市計畫委員會 103 年 3 月 4 日第 822 次會議決議簽訂，明訂變更負擔回饋措施並納入變更計畫書，俾利執行。

第二條：（變更標的）

甲方所有位於高雄市三民區鼎泰段一小段 1-4、1-8、2-0、2-2、2-3、2-4、2-5、2-6、2-7、3-1、3-3、3-4、3-5、3-6、4-2、4-3、6-3、6-4、56-2、57-1、133-3、133-4 地號共 22 筆土地，面積共 4090.86 平方公尺，由「住宅區」、「公園用地」、「道路用地」變更為「私立學校用地」。

第三條：（變更位置及內容）

詳都市計畫書、圖。

第四條：（協議內容）

甲方應提供下列五款回饋措施，無償供民眾使用，其開放時間及措施詳附圖所示：

- （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-如提供戶外籃球場供民眾使用並配合社區實施巷道環境清潔服務。

第五條：（回饋時機）

甲方依前條規定提供之各款回饋措施，最遲應於本案公告發布實施之日



起二個月內為之。

第六條：(產權移轉之權利義務)

甲方於簽訂本協議書後，如將變更標的土地產權移轉予第三人時，應告知本協議書內容及該第三人亦應受本協議書內容之約束，並應於產權移轉前由該第三人與乙方另訂相同權利義務之協議書。

第七條：(違約責任)

若甲方或受讓變更標的土地之第三人未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並得依都市計畫相關程序辦理都市計畫變更恢復原分區。甲方或受讓變更標的土地之第三人不得提出異議或要求補償及賠償，並應對乙方因此所受損害負責賠償責任。

第八條：(協議書之補充)

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，如另有需要，甲乙雙方得協議增補或以換文方式商訂之。

第九條：(強制執行)

甲方如不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第148條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

第十條：(協議書之數量)

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執壹份為憑。

甲 方：文藻學校財團法人文藻外語大學

代表人：林思伶

地 址：高雄市三民區民族一路900號

乙 方：高雄市政府

代表人：陳菊

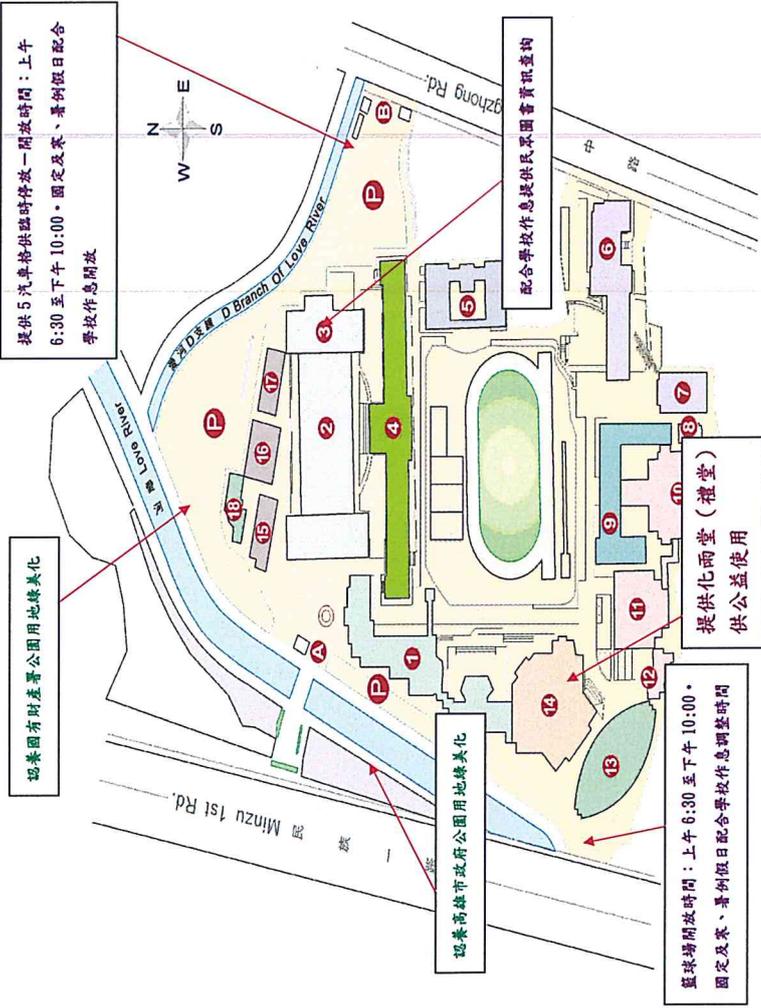
地 址：高雄市苓雅區四維三路2號

中 華 民 國 103 年 6 月 24 日

文藻外語大學校園平面圖

Wenzao Ursuline University of Languages Campus Plan

建築物 BUILDING	主要場所 MAIN LOCATION
1 行政大樓 Administration Building	國際會議廳 新傳劇場 International Conference Room 新傳劇場 Aichuan Square
2 文園 Wenyuan	文園演講廳 Wenyuan Lecture Hall
3 圖書館大樓 Library	英文系系級 口譯實習教室 English Department Interpretation Lab
4 正氣樓 Zhengqi Hall	日文系系部 Japanese Department
5 明園 Mingyuan	學生宿舍 仰福廣場 Student Dormitory Yungfu Square
6 千禧樓 Millennium Hall	國際會館 International Conference Room
7 教職員宿舍 Faculty Residence	聖安班靈修中心 St. Angela Spiritual Center
8 聖安班靈修中心 St. Angela Spiritual Center	聖安班靈修中心 St. Angela Spiritual Center
9 露德樓 Lourdes Hall	德文系系部 華語中心 思源翻譯社 German Department Chinese Language Center Shiyuan Translation Service
10 求真樓 Qiuzhen Hall	歐陽麗麗觀光文化園區 EU Campus
11 至善樓 Zhishan Hall	學系辦公室 校友室 國際會議廳 Department Office School Alumnus Room International Conference Room
12 聚賢館 Scholar's Residence	學生禮堂 啟祥堂 Student Auditorium Qixiang Hall
13 育美體育館 Yumei Gym	法語文系系部 專業口語表演藝術廳 French Department Spanish Department Performing Arts Center
14 化雨堂 Auditorium	學生禮堂 啟祥堂 Student Auditorium Qixiang Hall
15 自強樓 Jiqiang Hall	法語文系系部 專業口語表演藝術廳 French Department Spanish Department Performing Arts Center
16 公簡廳 Gongjian Hall	學生禮堂 啟祥堂 Student Auditorium Qixiang Hall
17 莊敬樓 Zhuangjing Hall	法語文系系部 專業口語表演藝術廳 French Department Spanish Department Performing Arts Center
18 學生活動中心 Extracurricular Activities Center	法語文系系部 專業口語表演藝術廳 French Department Spanish Department Performing Arts Center
A 民族校門 School Gate at Minzu Road	
B 鼎中校門 School Gate at Dingzhong Road	





附件七、變更編號三陳情人與高雄市政府簽訂之協議書

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案變更內容明細表編號3協議書

立協議書人：鍾嘉村



（以下簡稱甲方）

高雄市政府

（以下簡稱乙方）

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：（依據及目的）

本協議書係為「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案」（下稱本案），依內政部都市計畫委員會103年3月4日第822會議決議簽訂，明訂變更附帶條件並納入變更計畫書，俾利執行。

第二條：（變更標的）

甲方所有位於高雄市三民區澄東段45、45-1、46、46-1地號共4筆土地，面積共6094.43平方公尺，由「變電所用地」變更為「市場用地」。

第三條：（變更位置及內容）

詳都市計畫書、圖。

第四條：（協議內容）

甲方同意依下列附帶條件變更為市場用地：

- （一）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。
- （二）若依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申請作多目標使用時，不得申請作住宅使用。
- （三）市場用地由甲方負責興闢；甲方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。

第五條：（產權移轉之權利義務）

甲方於簽訂本協議書後，如將變更標的土地產權移轉予第三人時，應告知本協議書內容及該第三人亦應受本協議書內容之約束，並應於產權移轉前由該第三人與乙方另訂相同權利義務之協議書。

第六條：(違約責任)

若甲方或受讓變更標的土地之第三人未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並得依都市計畫相關程序辦理都市計畫變更恢復原分區。甲方或受讓變更標的土地之第三人不得提出異議或要求補償及賠償，並應對乙方因此所受損害負責賠償責任。

第七條：(協議書之補充)

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，如另有需要，甲乙雙方得協議增補或以換文方式商訂之。

第八條：(強制執行)

甲方如不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第148條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

第九條：(協議書之數量)

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執壹份為憑。

甲 方：鍾嘉村



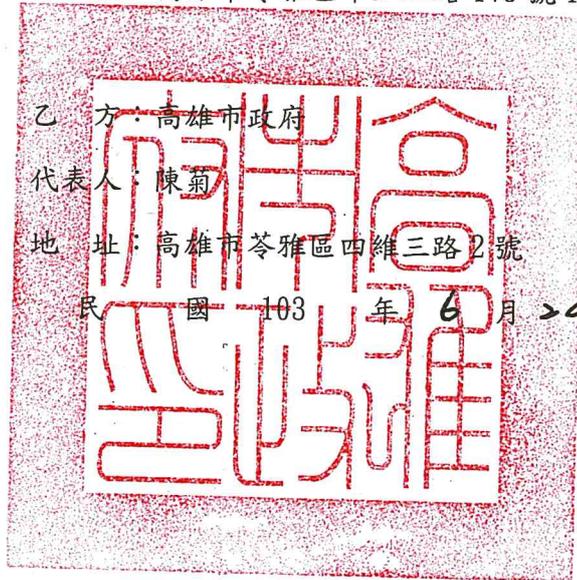
地 址：高雄市苓雅區中正二路175號15樓之2

乙 方：高雄市政府

代表人：陳菊

地 址：高雄市苓雅區四維三路2號

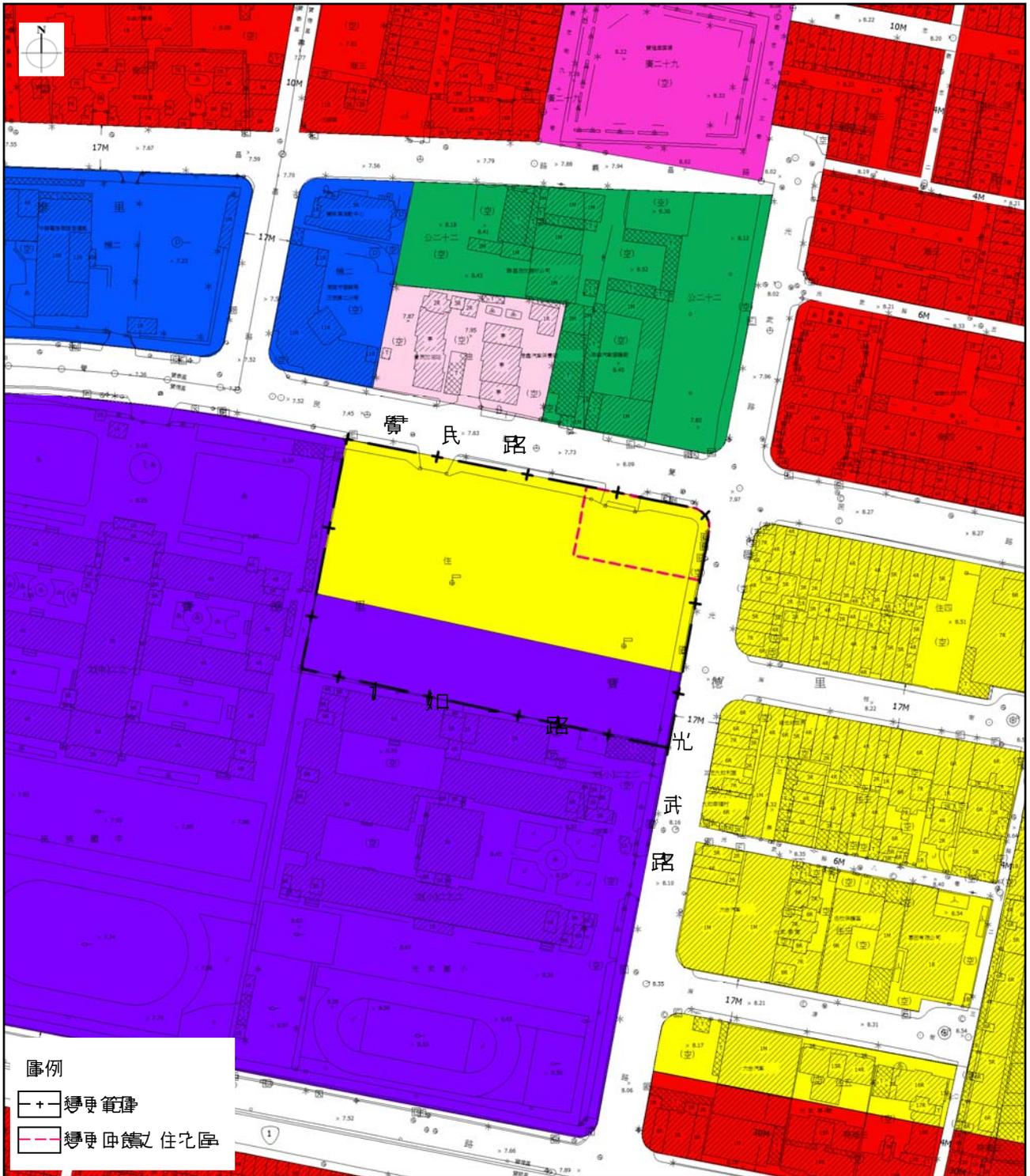
中 華 民 國 103 年 6 月 24 日



附件八、變更編號六變更回饋之住宅區區位說明

變更編號六變更回饋住宅區區位說明

依據101年12月27日第25次市都委會會議決議，變更編號六變更1.27公頃機關用地為住宅區，需回饋32%土地為學校用地；其餘68%變更為住宅區土地中，需回饋10%住宅區作為土地處分收益挹注於鐵路地下化建設經費，故本案需回饋1,270平方公尺住宅區供本府處分，其區位位置如附圖8-1所示。



附圖 8-1 變更編號六回饋住宅區區位位置示意圖