

變更高速公路岡山交流道附近特定
區細部計畫(土地使用分區管制)通
盤檢討案計畫書

辦理機關：高雄市政府

中華民國 104 年 10 月

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 速 公 路 岡 山 交 流 道 附 近 特 定 區 細 部 計 畫 (土 地 使 用 分 區 管 制) 通 盤 檢 討 案		
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1. 依 都 市 計 畫 法 第 22、23、26 條 規 定 辦 理。 2. 都 市 計 畫 定 期 通 盤 檢 討 實 施 辦 法 第 2 條		
變 更 都 市 計 畫 機 關	高 雄 市 政 府		
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	檢 討 前 公 告 徵 求 意 見	依 原 高 雄 縣 政 府 93 年 3 月 4 日 府 建 都 字 0930022464 號 函 公 告 徵 告，自 93 年 3 月 9 日 起 公 告 徵 求 意 見 三 十 天，並 刊 登 93 年 3 月 9 日 至 3 月 11 日 台 灣 新 聞 報。	
	第 一 次 公 開 展 覽	公 告	依 原 高 雄 縣 政 府 民 國 97 年 9 月 12 日 府 建 都 字 第 0970221313A 號 函 公 告，自 民 國 97 年 9 月 16 日 起 公 開 展 覽 三 十 天。
		登 報	刊 登 於 民 國 97 年 9 月 13、14、15 日 三 天 之 新 新 聞 報 周 知。
		公 開 說 明 會	於 97 年 9 月 30 日 上 午 10 時 假 原 燕 巢 鄉 民 眾 活 動 中 心、下 午 14 時 假 原 岡 山 鎮 公 所 舉 行 說 明 會。
	第 二 次 公 開 展 覽	公 告	第 一 次 公 告 依 高 雄 市 政 府 民 國 103 年 7 月 8 日 高 市 府 都 發 規 字 第 10332708601 號 函 公 告，自 民 國 103 年 7 月 9 日 起 至 103 年 8 月 7 日 止。 第 二 次 公 告 函 為 將 公 展 日 期 延 長 1 日，依 高 雄 市 政 府 民 國 103 年 7 月 30 日 高 市 府 都 發 規 字 第 10333660701 號 函 公 告，自 民 國 103 年 7 月 9 日 起 公 開 展 覽 三 十 天。
		登 報	刊 登 於 民 國 103 年 7 月 9、10、11 日 三 天 之 台 灣 新 生 報、中 國 時 報，公 告 第 二 次 公 開 展 覽 時 間 延 長 1 日，刊 登 於 103 年 8 月 1 日 之 民 眾 日 報、聯 合 晚 報。
公 開 說 明 會		於 103 年 8 月 1 日 上 午 10 時 假 燕 巢 區 公 所、下 午 14 時 假 岡 山 區 公 所 舉 行 說 明 會。	
人 民 或 機 關 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳 人 民 團 體 陳 情 意 見 綜 理 表		
本 案 提 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	99 年 5 月 3 日 原 高 雄 縣 都 市 計 畫 委 員 第 126 次 會 議 審 議 通 過。 103 年 9 月 26 日 高 雄 市 都 市 計 畫 委 員 第 41 次 會 議 審 議 通 過。	
備 註			

目 錄

第一章 緒論.....	1
第一節 緣起.....	1
第二節 法令依據.....	1
第三節 計畫區位與範圍.....	1
第二章 第三次通盤檢討計畫內容概要.....	3
第一節 計畫年期、人口.....	3
第二節 土地使用分區計畫.....	3
第三節 交通運輸計畫內容.....	7
第四節 公共設施計畫.....	8
第五節 都市防災計畫.....	12
第三章 變更內容.....	16
第四章 檢討後土地使用分區管制要點.....	19
附件一：原高雄縣都市計畫委員 99 年 5 月 3 日第 126 次會議紀錄	
附件二：高雄市都市計畫委員會 103 年 9 月 26 日第 41 次會議紀錄	

圖 目 錄

圖 1：計畫區區位暨範圍示意圖	2
圖 2：「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」 通盤檢討後土地使用示意圖	6
圖 3：防災避難空間及路線示意圖	15
圖 4：火災延燒防止帶示意圖	15

表 目 錄

表 1：「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」 通盤檢討後土地使用面積統計表.....	4
表 2：通盤檢討後道路編號明細表	8
表 3：「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」 通盤檢討後公共設施用地明細表.....	10
表 4：「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」 通盤檢討後公共設施用地面積檢討分析表.....	11
表 5：「變更高速公路岡山交流道附近特定區細部計畫(土地使用分區 管制)通盤檢討案」土地使用分管制要點變更前後對照表.....	16
表 6：都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地使用強度綜理表.....	19

變更高速公路岡山交流道附近特定區細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討案計畫書

辦理機關：高雄市政府

中華民國 104 年 10 月

第一章 緒論

第一節 緣起

高速公路岡山交流道附近特定區計畫於民國 66 年發布實施，並於民國 75 年、88 年分別完成第一次與第二次通盤檢討作業。

早期發布之都市計畫，多將細部計畫之實質內容，併入主要計畫一併擬定。民國 62 年 8 月 28 日修正之現行「都市計畫法」第 15 條規定應先擬定主要計畫書；其後於民國 91 年 4 月 25 日修正之現行「都市計畫法」復修訂審議權責，其第 23 條規定由縣市政府核定實施細部計畫。

本案經內政部都市計畫委員會 103 年 4 月 1 日第 824 次會決議，爰建議本府將土地使用分區管制要點規定事項依前開規定做主要、細部計畫分離，並將土地使用分區管制要點規定事項及檢討變更內容納入另案辦理之細部計畫內容，由本府自行核定，故本次通盤檢討將土地使用分區管制要點納入細部計畫內容，爰製作本案細部計畫書。

第二節 法令依據

- 一、依都市計畫法第 22、23、26 條規定辦理。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條

第三節 計畫區位與範圍

本計畫區位於高速公路岡山交流道所在地附近地區，計畫範圍為配合已發布實施之高雄新市鎮特定區主要計畫內容重新調整，故計畫範圍東以燕巢都市計畫區為界，西以岡山都市計畫為界，南以橋頭通往燕巢之鄉道以南約 50 公尺處及高雄新市鎮特定區主要計畫區為界，北以阿公店溪為界，詳圖 1 內容所示，計畫面積依數值圖量測面積計約 694.9240 公頃。

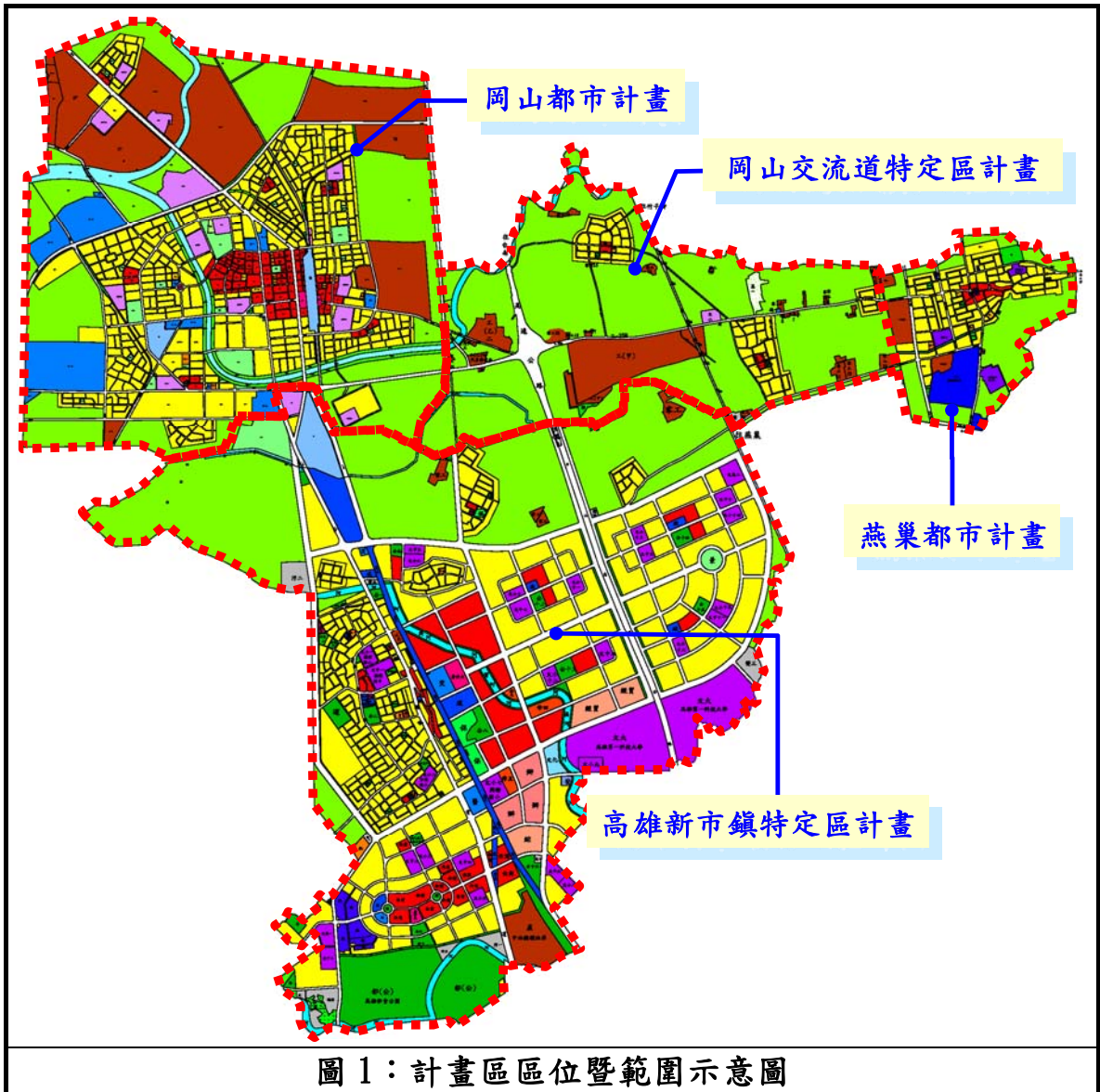


圖 1：計畫區區位暨範圍示意圖

第二章 第三次通盤檢討計畫內容概要

第一節 計畫年期、人口

一、計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

二、計畫人口及密度

計畫人口為 17,800 人，居住密度為每公頃約 360 人。

第二節 土地使用分區計畫

本次通盤檢討後計畫區內各項土地使用面積增減情形詳表 1 所示，通盤檢討後計畫內容示意則詳圖 2 所示。茲分述如下：

一、住宅區

以現有三處較具規模之集居地區為基礎，劃設為住宅區，面積為 45.3562 公頃。

二、商業區

共劃設鄰里中心商業區 2 處，合計面積 1.8852 公頃。

三、甲種工業區

劃設甲種工業區 1 處，面積共計 51.8451 公頃。

四、乙種工業區

劃設乙種工業區 3 處，面積共計 9.1457 公頃。

五、零星工業區

劃設零星工業區 23 處，面積共計 16.7514 公頃。

六、宗教專用區

私設宗教專用區四處，包含聖帝堂、威靈宮、慧音堂、淨覺寺，面積共計 1.3541 公頃。

七、農業區

都市發展用地外圍均劃設為農業區，面積計約 485.9223 公頃。

八、河川區、河川區兼供道路使用

劃設河川區一處，面積共計 14.7650 公頃；劃設河川區兼供道路使用一處，面積共計 0.1188 公頃。

九、加油站專用區

因應加油站經營開發之民營化趨勢劃設之，面積計約 0.2211 公頃。

表 1：「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」
通盤檢討後土地使用面積統計表

項目	原都市計畫面積 (公頃)	本次通盤 檢討後增 減面積 (公頃)	通盤檢討後			備註	
			都市計畫 面積 (公頃)	估計畫 面積百 分比(%)	佔都市發展 用地面積百 分比(%)		
土地 使用 分區	住宅區	49.4900	-4.1338	45.3562	6.53	23.36	三處集居地
	商業區	2.1000	-0.2148	1.8852	0.27	0.97	二處鄰里中心商業區
	甲種工業區	55.5343	-3.6892	51.8451	7.46	26.70	一處
	乙種工業區	10.1100	-0.9643	9.1457	1.32	4.71	三處
	零星工業區	18.5600	-1.8086	16.7514	2.41	8.62	廿三處
	保存區	0.5100	-0.5100	0.0000	0.00	0.00	
	宗教專用區	0.0000	+1.3541	1.3541	0.19	0.70	四處
	農業區	393.7655	+92.1568	485.9223	69.92	—	
	河川區	15.0508	-0.2858	14.7650	2.12	—	一處
	河川區兼供道路使用	0.0147	+0.1041	0.1188	0.02	0.06	
加油站專用區	0.0000	+0.2211	0.2211	0.03	0.11	一處	
小計	545.1353	+82.2296	627.3649	90.28	65.22		
公共設施 用地	學校用地	1.9800	-0.3361	1.6439	0.24	0.85	一處，安招國小
	機關用地	0.1800	+1.6940	1.8740	0.27	0.96	一處
	市場用地	0.4600	-0.0146	0.4454	0.06	0.23	
	公園兼兒童遊樂場用地	0.4000	+0.0109	0.4109	0.06	0.21	二處
	兒童遊樂場	0.2500	+0.0194	0.2694	0.04	0.14	一處
	加油站用地	0.2759	-0.2759	0.0000	0.00	0.00	
	廣場用地	0.0100	-0.0023	0.0077	0.00	0.00	
廣場兼停車場用地	0.1430	-0.0002	0.1428	0.02	0.07	一處	

表 1：「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」
通盤檢討後土地使用面積統計表(續)

項目	原都市計畫面積 (公頃)	本次通盤 檢討後增 減面積 (公頃)	通盤檢討後			備註	
			都市計畫 面積 (公頃)	估計畫 面積百 分比(%)	佔都市發展 用地面積百 分比(%)		
公共設施 用地	自來水事業用地	0.2400	-0.0147	0.2253	0.03	0.12	一處，供埋 設自來水 輸配水管 線使用
	墓地用地	4.3500	+0.1169	4.4669	0.64	2.30	一處
	變電所用地	1.0500	-0.0096	1.0404	0.15	0.54	一處，阿公 店溪
	道路用地	46.7937	+3.4401	50.2338	7.23	25.86	
	道路用地兼供 河川使用	0.4461	-0.1533	0.2928	0.04	0.15	
	高速鐵路用地	3.7800	-0.1554	3.6246	0.52	1.87	
	人行步道用地	0.0000	+0.5178	0.5178	0.07	0.27	
	綠地用地	1.3200	+0.8328	2.1528	0.31	1.11	
	滯洪池用地	0.0160	+0.1946	0.2106	0.03	0.11	
	小計	61.6947	+5.8644	67.5591	9.72	34.78	
合計	606.8300	88.0940	694.9240	100.00	—		
都市發展用地	198.0137	-3.8148	194.1989	—	100.00		

註：上述各項數據僅供參考，實際面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。

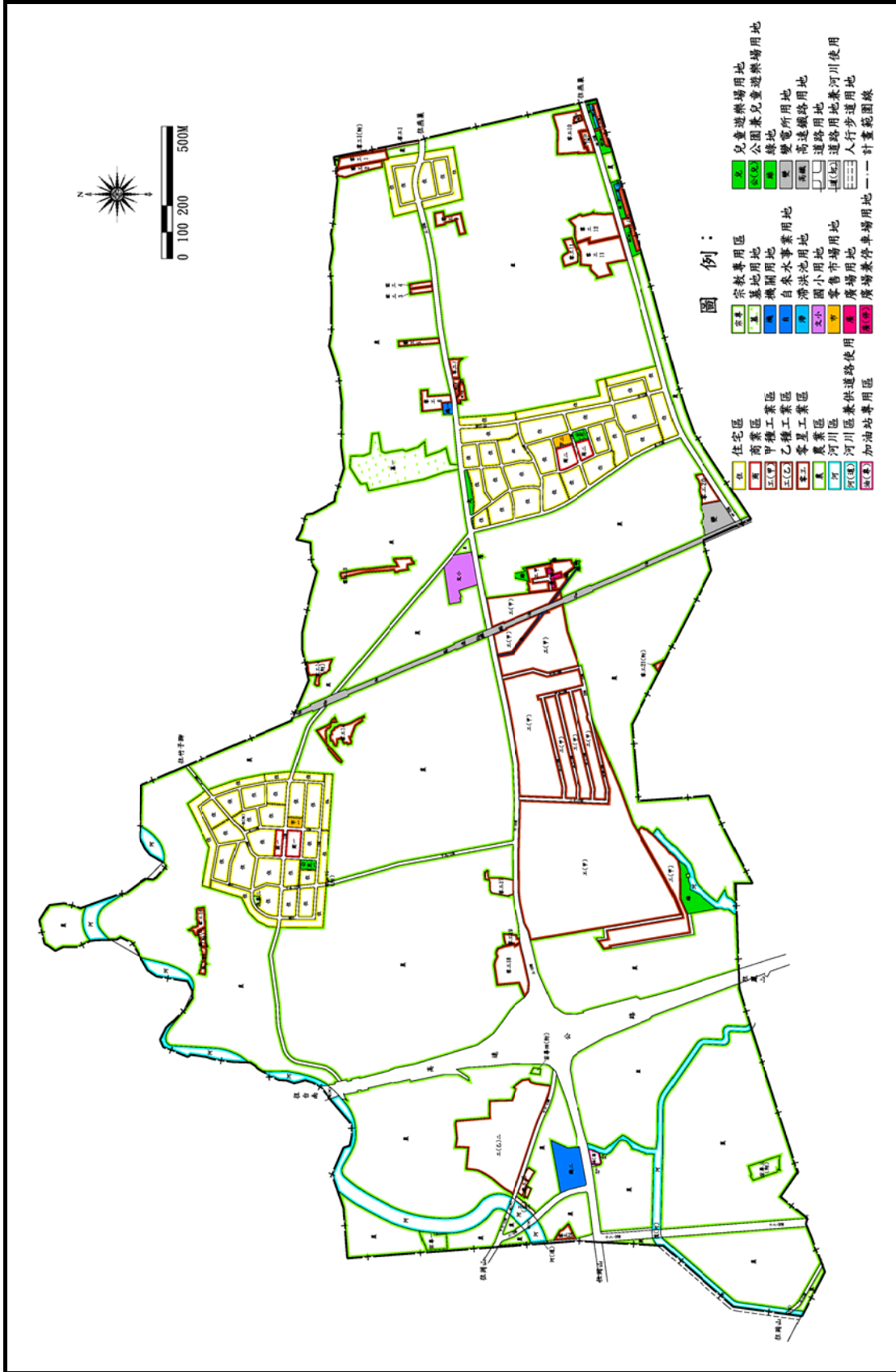


圖 2：「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」通盤檢討後土地使用示意圖

第三節 交通運輸計畫內容

一、高速鐵路

自安招村東側南北向貫穿本計畫區，並於計畫區東側範圍外燕巢區轄區內設置燕巢總機廠。

二、中山高速公路及岡山交流道

中山高速公路南北穿越本計畫區中央，岡山交流道設於中央地區，東接㊸號道路通往燕巢區，西往岡山區。

三、聯外道路(詳表 2 所示)

- (一)㊸號道路為本計畫區之聯外道路，南接岡山交流道引道，向北通往岡山，計畫寬度 20 公尺。
- (二)㊹號道路(縣 186 號縣道)為本計畫區東西向之聯外道路，向東通往燕巢區，向西接岡山交流道引道，計畫寬度 20 公尺。
- (三)㊺號道路為本計畫區連繫橋頭區及燕巢區兩地之連絡道路，計畫寬度為 20 公尺。
- (四)㊻號道路為本計畫區通往竹子腳之村落道路，計畫寬度 10 公尺。

四、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺、10 公尺及 8 公尺。

表 2：通盤檢討後道路編號明細表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
㊸	自高速公路引道至計畫範圍西北面	20	150	聯外道路
㊹	自高速公路引道至計畫範圍東面	20	3000	186 縣道；聯外道路
㊺	自計畫範圍東面至計畫範圍南面	20	1720	鄉道高 34；聯外道路
㊻	自㊸號道路至㊺號道路	10	3330	
㊼	自㊸號道路至㊺號道路	12	800	
㊽	自計畫範圍西北面至㊺號道路	12	225	
㊾	自計畫範圍北面至㊻號道路	10	1500	
㊿	自㊻號道路至㊼號道路	10	350	
Ⓚ	自㊻號道路至㊼號道路	10	280	
Ⓛ	自㊸號道路至交流道	15	700	
Ⓜ	自㊽號道路至交流道引道部份	30	766	
Ⓨ	自㊸號道路至㊻號道路	12	900	
Ⓩ	自㊸號道路至Ⓚ號道路	12	336	
ⓐ	自Ⓨ號道路至Ⓚ號道路	9	388	
ⓑ	自Ⓨ號道路至Ⓛ號道路	9	402	
ⓒ	自Ⓨ號道路至Ⓧ號道路	9	417	
ⓓ	自Ⓨ號道路至Ⓨ號道路	8~20	515	
ⓔ	自Ⓨ號道路至Ⓩ號道路	9	176	
ⓕ	自㊸號道路至ⓐ號道路	9	306	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

第四節 公共設施計畫

一、學校

劃設國小用地 1 處，為現有之安招國小，面積計 1.6439 公頃。

二、機關

劃設機關用地 2 處，其中機一供作財政部高雄關辦公廳，機二供作國道高速公路局工務段使用，面積共計 1.8740 公頃。

三、公園兼兒童遊樂場、兒童遊樂場

共劃設公園兼兒童遊樂場二處，面積合計 0.4109 公頃，兒童遊樂場一處，面積計 0.2694 公頃。

四、廣場、廣場兼停車場用地

劃設廣場用地一處，面積計約 0.0077 公頃，劃設廣場兼停車場用地一處，面積計約 0.1428 公頃。

五、市場用地

劃設市場用地二處，面積計約 0.4454 公頃。

六、自來水事業用地

劃設自來水事業用地一處，面積計約 0.2253 公頃。

七、墓地用地

劃設墓地一處，面積計約 4.4669 公頃。

八、變電所用地

劃設變電所用地一處，面積計約 1.0404 公頃。

九、道路用地、道路用地兼供河川使用、步道

道路用地面積合計 50.2338 公頃，配合排水系統調整之道路用地兼供河川使用面積計約 0.2928 公頃，四米人行步道面積計約 0.5178 公頃。

十、高速鐵路用地

劃設高速鐵路用地，面積計約 3.6246 公頃。

十一、綠地

配合計畫道路路型調整，劃設二處綠地，面積合計約 2.1528 公頃。

十二、滯洪池用地

劃設滯洪池用地三處，面積合計約 0.2106 公頃。

表 3：「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」
通盤檢討後公共設施用地明細表

項目		通盤檢討前 面積(公頃)	檢討後增減 面積(公頃)	檢討後面積 (公頃)	變更案 編號	備註
機關用地	機一	0.18	-0.0193	0.1607		
	機二	-	+1.7133	1.7133	變五	供國道高速公路 局工務段使用
	小計	0.18	+1.6940	1.8740		
自來水事業用地		0.24	-0.0147	0.2253		供埋設自來水輸 配水管線使用
學校用地		1.98	-0.3361	1.6439	變十二	安招國小
市場用地	市一	0.2	-0.0045	0.1955		位瓊林里內
	市二	0.26	-0.0101	0.2499		位安招里內
	小計	0.46	-0.0146	0.4454		
加油站用地		0.2759	-0.2759	0.0000	變九	
公園兼兒 童遊樂場 用地	公(兒)一	0.2	+0.0049	0.2049		位瓊林里內
	公(兒)二	0.2	+0.0060	0.2060		位安招里內
	兒四	0.25	+0.0194	0.2694		位安招里內
	小計	0.65	+0.0303	0.6803		
墓地用地	墓一	4.35	+0.1169	4.4669		燕巢鄉現有公墓
綠地用地		1.32	+0.8328	2.1528	變十四	
滯洪池用地		0.016	+0.1946	0.2106	變十四	
廣場用地		0.01	-0.0023	0.0077		位安招國小對面
廣場兼停車場用地		0.143	-0.0002	0.1428		位安招村內
變電所用地		1.05	-0.0096	1.0404		燕巢變電所
道路用地		46.7937	+3.4401	50.2338		
道路用地兼供河川使 用		0.4461	-0.1533	0.2928		
高速鐵路用地		3.78	-0.1554	3.6246		
人行步道用地		-	+0.5178	0.5178	變一、變 四-15	現行計畫人行步 道用地面積併入 住宅區。
合計		61.6947	5.8644	67.5591		

註：上述各項數據僅供參考，實際面積應以依核定實地分割測量面積為準。

表 4：「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案」通盤檢討後公共設施用地面積檢討分析表

項目	通盤檢討後計畫面積			檢討標準	需要面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)	備註
	編號	面積(公頃)	說明				
學校	國小	文(小)	1.6439	安招國小	本特定區人口未見成長，因此維持現況已使用之文小用地。	—	
	國中	—	—	—			
鄰里公園兼兒童遊樂場	公(兒)一	0.2050	位於瓊林里內	按閭鄰單位設置，每處最小不得低於 0.1 公頃。	17,800/1,000×0.08 =1.424	-0.7436	
	公(兒)二	0.2060	位於安招里內				
	兒	0.2694	位於安招里內				
	小計	0.6804	—				
體育場	—	—	—	應考量實際需要設置，其面積二分之一，可併入公園面積計算。	得免設之	—	
停車場	廣停	0.1428	位於安招里內	1. 商業區：超過一萬至十萬人者，以不低於商業區面積之 10% 為準。 2. 不得低於區內車輛預估數 20%。	1. 2.3219×10% =0.23219 2. 17,800(人)/5(人/戶)×25(m ² /輛)×20% =2.225 公頃	-2.3144	以計畫人口推算戶數(每 5 人為一戶)，每戶擁有一輛汽車推估。
公園、兒童遊樂場用地、廣場、體育場、綠地	—	0.9663	—	公園、兒童遊樂場用地、廣場、體育場用地及綠地面積合計不得低於計畫區面積之 10%。	193.63×10%≐19.36 公頃	-18.8938	
總計		5.3130					

第五節 都市防災計畫

都市人口匯集，潛藏性的災害極多，災害產生的損害亦較鄉野為甚。一般都市中可能發生的災害有二，一為自然環境中不可預期的災害(如颱風、地震等)，另一為對於公眾健康與安全之危害(如人為爆炸、火災及各項污染等)。都市防災構想在於透過都市設計的手法處理可能發生較具規模、或較具傷害性的災害，其目的在透過實質計畫以減少災害發生的機會，即使災害不幸發生時，透過事先的規劃，人、物可經由疏散動線迅速疏散至安全的避難場所，救災人員與設施亦可經由救災動線，立即到達災害現場，期能有效防止災害擴大及迅速撲救，及降低災害可能造成的損失。

一、防災計畫

本計畫區可能發生之主要災害之防災型態與預防對策擬定防救災計畫說明如下：

(一) 主要防災型態及預防對策

1. 震災

(1) 避難及救災道路

依據日本阪神地震、國內針對 921 大地震後之道路通行結果調查顯示，路寬 8 公尺以上之道路，在震災後 100% 可維持車輛通行功能，大高雄工業區南北向出入道路(安林路)寬度約 12 公尺，其他東西向出入道路寬度約 8M，應能維持救災交通動線之需。

(2) 建築物耐震設計

按 921 集集大地震後重新修訂之建築耐震設計規範，本計畫區基地係屬"地震甲區"，其設計之震區水平加速度係數為 0.33，未來如有新建廠房建議符合耐震設計標準。

(3) 公共維生系統

計畫區內之自來水、電力、電信、瓦斯、消防等生活管線之均配合採耐震化設計。

2. 火災

(1) 延燒防止及遮斷

延燒遮斷帶主要由廠區道路、河川等公共性之不燃化空間所形成，其防止延燒帶應保持淨空，以確保災害發生時可以發揮功能。

(2) 建築物之耐燃及不燃化

配合建築物之法定空地留設、外部裝修材料不燃化(屋頂、外牆、開口部等)及提高建築物耐燃性。

(3) 救災及避難設施

- A. 消防車進出道路：一般消防車進出可滿足基本救災路徑之最小寬度為 6 公尺，此地區南北向出入道路(安林路)寬度約 12 公尺，其他東西向出入道路寬度約 8M 本廠內道路均在 6 公尺以上。
- B. 消防水源：建議於配水管網中加計消防水量，使火災時可同時開啟二處地上式雙口消防栓，確保消防用水水源。
- C. 消防設備：與地區性之指揮、消防等防災據點網路連結，改善包括水幕式防止延燒、破壞火體等消防設備。

(二) 防救災規劃

1. 救災動線

- (1) 區外救災動線：以安林路(12M)通往安招路(縣道 186，寬度 20M)，可快速連接岡山、燕巢地區之救災據點。
- (2) 區內主要救災動線：區內之出入道路平時為廠區內作業車輛進出動線，遇緊急狀況時，將負擔主要救災及疏散動線之功能。

2. 緊急避難空間

利用外圍農地空間，提供所有人員能自發性在 5 至 10 分鐘內步行抵達。另外，安招路及安林路入口之公有地建議除做為綠地入口意象外，亦可作為緊急避難空間。

3. 防災緩衝區

計畫區南側農業區及現有道路等不燃化空間作為防災區隔。

(三) 緊急應變計畫

為避免災害擴大並降低災害之程度，建議社區委員會應具備完整的緊急應變計畫加以防制，包括平時應針對所有施工人員進行緊急應變編組，俾能隨時應付突發之災害發生。

二、防災規劃

以下本計畫將針對救災及避難系統、防災建設及防災管制作實質規劃。

(一) 救災及避難系統

防災計畫中救災系統的規劃詳見圖 3 及圖 4 所示，分項說明如下：

1. 避難及救災動線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統及避難空間等地點之交通路線，兩者主要均利用計畫道路，但為顧及災害發生時會產生相互干擾情形，故需適當的將兩動線予以區隔。在規劃部分，使用道路兩側建築法定退縮的公共開放空間，成為避難的動線，而將道路用地作為救災行動使用，以減少避難動線及救災動線的重疊性。

2. 避難空間

將計畫區內所有的開放空間，包括學校、公兒用地、廣場、農業區、墓地及建築基地周圍的法定開放空間、空地以及區內十五米以上的計畫道路等，規劃為避難空間，作為災害發生時避難的場所。

3. 救災指揮中心

以計畫區中現有的機關用地作為救災指揮中心，或於學校、公兒用地等大型開放空間成立臨時性救災指揮中心，以期於災害發生時發揮救災指揮分派的功能，及災後救援善後工作之統籌。

(二) 防災建設

1. 將利用計畫區內外之公兒、廣場、道路、人行道、學校用地、墓地等開放空間連結，形成一避難系統，強調開放空間的連結，並劃設為延燒防止及遮斷地帶，並種植耐火性植物，以防止災害的蔓延。其規劃情形如圖 4 所示。
2. 人行道上沿街設置消防栓，並視建築物密度設置。

(三) 防災管制

1. 計畫區內人行道鋪面，皆使用透水性良好之材料。
2. 沿計畫區內主要、次要道路分佈，及地形高度之考量，設置下水道系統。並配合舊有之排水系統，及自來水管、電線、作共同管溝建設，且使用耐震性高之材質。
3. 在連棟住宅區中，因無鄰棟距離之限制，故應管制兩相鄰之居住單元所共有之牆面以防火材料建築。

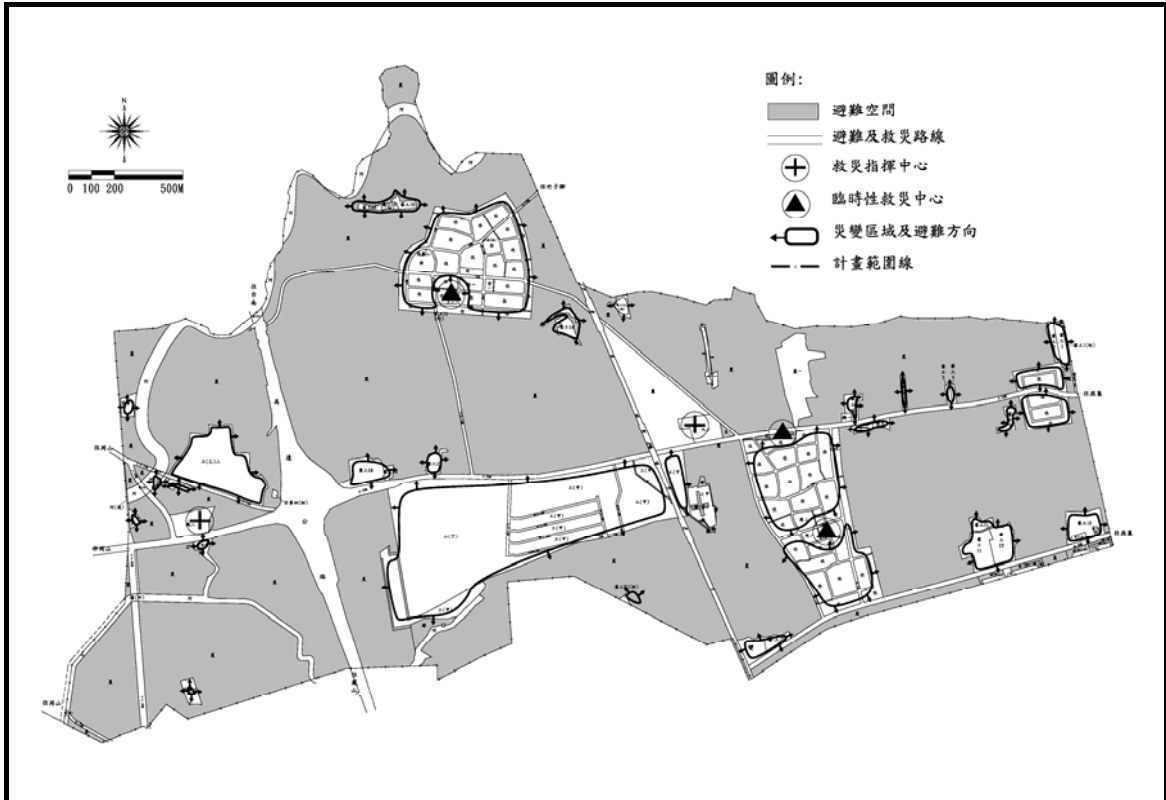


圖 3：防災避難空間及路線示意圖

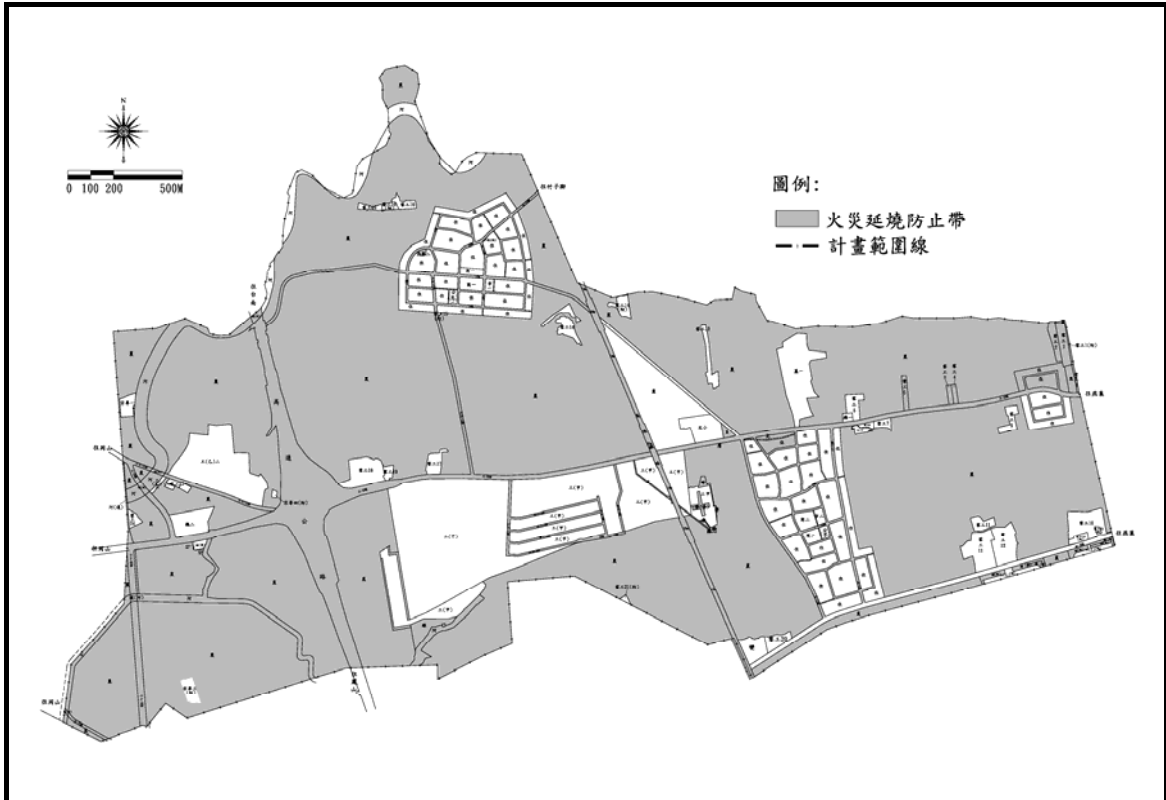


圖 4：火災延燒防止帶示意圖

第三章 變更內容

本案細部計畫通盤檢討內容，係依據主要計畫變更後計畫內容，修訂細部計畫土地使用分區管制要點內容，變更前後對照表詳表 5 所示。

表 5：「變更高速公路岡山交流道附近特定區細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案」土地使用分管制要點變更前後對照表

現行計畫內容	變更後計畫內容	修正理由																																																
一、本要點依據都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第卅一條之規定訂定之。	一、本要點依據「都市計畫法」第 22 條及同法高雄市施行細則之規定訂定之。	配合高雄縣市合併修正法令依據。																																																
二、住宅區專供住宅建築使用，其土地及建築物之使用應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 60%。 (二)容積率不得大於 180%。	二、下列各項分區及用地，其建蔽率與容積率不得大於表 6 規定： 表 6：都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地使用強度綜理表	<p>1. 彙整現行計畫內容列表說明，俾利後續使用查詢。</p> <p>2. 依據「都市計畫法台灣省施行細則」規定，增列零星工業區、加油站專用區之建蔽率及容積率規定。</p> <p>3. 變電所用地依據 93 年 12 月發布之「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（部分農業區為變電所用地）案」，增列其建蔽率及容積率規定。</p> <p>4. 宗教專用區係參考大寮都市計畫通盤檢討都委會審議案例訂定。</p>																																																
三、商業區專供建築商店及與商店有關之建築使用，其土地及建築物之使用應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 80%。 (二)容積率不得大於 240%。	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>180</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>甲種工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td></td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td></td> </tr> <tr> <td>零星工業區</td> <td>70</td> <td>210</td> <td></td> </tr> <tr> <td>加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> <td>不可做加油站管理兼營項目。</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>60</td> <td>160</td> <td></td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>學校用地</td> <td>50</td> <td>150</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td>60</td> <td>240</td> <td></td> </tr> <tr> <td>變電所用地</td> <td>50</td> <td>250</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	備註	住宅區	60	180		商業區	80	240		甲種工業區	70	210		乙種工業區	70	210		零星工業區	70	210		加油站專用區	40	120	不可做加油站管理兼營項目。	宗教專用區	60	160		機關用地	50	250		學校用地	50	150		市場用地	60	240		變電所用地	50	250	
項目	建蔽率 (%)		容積率 (%)	備註																																														
住宅區	60		180																																															
商業區	80		240																																															
甲種工業區	70		210																																															
乙種工業區	70		210																																															
零星工業區	70		210																																															
加油站專用區	40		120	不可做加油站管理兼營項目。																																														
宗教專用區	60		160																																															
機關用地	50	250																																																
學校用地	50	150																																																
市場用地	60	240																																																
變電所用地	50	250																																																
四、甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業之工廠使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 70%。 (二)容積率不得大於 210%。																																																		
五、乙種工業區以供公害輕微之工廠使用，其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 70%。 (二)容積率不得大於 210%。																																																		
六、保存區內土地以供建築寺廟及相關附屬設施之使用為主，其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 60%。 (二)容積率不得大於 160%。																																																		
七、機關用地其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 50%。 (二)容積率不得大於 250%。																																																		
八、學校用地其土地及建築物之使用，應依下列規定： (一)建蔽率不得大於 50%。 (二)容積率不得大於 150%。																																																		

表 5：「變更高速公路岡山交流道附近特定區細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案」土地使用分管制要點變更前後對照表（續 1）

現行計畫內容	變更後計畫內容	修正理由
<p>九、市場用地其土地及建築物之使用，應依下列規定：</p> <p>(一)建蔽率不得大於 60%。</p> <p>(二)容積率不得大於 240%。</p>		
<p>十、凡建築基地為完整之街廓或符合左列各款規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第十一點規定增加興建樓地板面積。</p> <p>(一)基地有一面臨接寬度在 8 公尺以上之道路，其臨接長度在 25 公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。</p> <p>(二)基地面積在商業區為 1,000 m²以上，在住宅區及機關用地為 1,500 m²以上者。</p>		
<p>十一、依第十點規定所得增加之樓地板面積(△FA)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之 20%：</p> $\Delta FA = S \times I$ <p>A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依左列規定計算：</p> <p>(一)商業區： $I = 2.89\sqrt{S/A} - 1.0$</p> <p>(二)住宅區、機關用地： $I = 2.04\sqrt{S/A} - 1.0$</p>	(刪除)	<p>基於法規統一事項不重複訂定原則，建築基地設置開放空間之獎勵措施計算方法依 101 年 3 月 13 日修正發布建築技術規則建築設計施工編部分條文之第 285 條、第 286 條計算；有關獎勵容積上限值，依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理。</p>
<p>十二、依第十點規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為 20 公尺以上，且基地面積在商業區為 1,500 m²以上，在住宅區、機關用地為 2,000 m²以上者，其所增加之樓地板面積(△FA)得依第十二點規定核算之增加樓地板面積乘以 125%。</p>		

表 5：「變更高速公路岡山交流道附近特定區細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案」土地使用分管制要點變更前後對照表（續 2）

現行計畫內容	變更後計畫內容	修正理由
(無)	三、計畫區內公共設施用地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，並應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	本特定區無整體開發區，僅參考內政部頒「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」，增公共設施用地建築基地退縮相關規定。
(無)	四、變電所用地申請建築應採屋內型設計，並配合道路拓寬自基地境界線至少退縮 12 公尺建築，其餘部分依「都市計畫農業區變更使用審議規範」有關規定至少退縮 10 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；退縮部分得計入法定空地並應妥為綠化及種植喬木。	依 93 年 12 月發布「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(部分農業區為變電所用地)案」增列。
十三、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	五、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計畫依『建築基地綠化設計技術規範』辦理。	1. 依高雄市通案性原則修正條文內容，以利執行。 2. 條次調整。
十四、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。	條次調整。

第四章 檢討後土地使用分區管制要點

一、本要點依據「都市計畫法」第 22 條及同法高雄市施行細則之規定訂定之。

二、下列各項分區及用地，其建蔽率與容積率不得大於表 6 規定：

表 6：都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地使用強度綜理表

類別	分區	項目		備註
		建蔽率 (%)	容積率 (%)	
	住宅區	60	180	
	商業區	80	240	
	甲種工業區	70	210	
	乙種工業區	70	210	
	零星工業區	70	210	
	加油站專用區	40	120	不可做加油站設置管理規則得兼營項目。
	宗教專用區	60	160	
	機關用地	50	250	
	學校用地	50	150	
	市場用地	60	240	
	變電所用地	50	250	

三、計畫區內公共設施用地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，並應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。

四、變電所用地申請建築應採屋內型設計，並配合道路拓寬自基地境界線至少退縮 12 公尺建築，其餘部分依「都市計畫農業區變更使用審議規範」有關規定至少退縮 10 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；退縮部分得計入法定空地並應妥為綠化及種植喬木。

五、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計畫依『建築基地綠化設計技術規範』辦理。

六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

附件一：原高雄縣都市計畫委員99年5月3日第126次會議紀錄

高雄縣都市計畫委員會第126次會議紀錄

- 一、時間：民國98年5月3日（星期一）下午2時整。
- 二、地點：本府縣府大樓3樓簡報室。
- 三、主持人：楊兼主任委員秋興（宣布開會時主任委員不克出席，由陳兼副主任委員永存代理主持會議）。
紀錄彙整：林宜俊
- 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、宣讀本會第125次會議紀錄。
決定：洽悉（本會第125次會議決議事項經作業單位彙整後，簽呈首長（主任委員）確定，本（126）次會議開始報告上次會議決議，無委員提出異議事項）。
- 七、審議案：
 - 第一案：變更興達港漁業特定區計畫（部分停車場用地「停二」為社會福利兼護理機構事業用地）第三次提會案。
 - 第二案：變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區為滯洪池用地）案。
 - 第三案：變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案。
- 八、報告案：變更茄萣都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案。
- 九、臨時動議：無。
- 十、散會：民國98年5月3日（星期一）下午5時0分。

審議案

第 3 案：變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(第三次通盤檢討)案。

說 明：

- 一、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。
- 二、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 三、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 四、公民或團體所提意見：詳人民或機關團體陳情意見綜理表。
- 五、本案因案情較為複雜，由賴委員文泰、張委員益三、何委員東波、曾委員梓峰(因林委員佐鼎任期屆滿，改由曾委員梓峰擔任小組委員)、王委員屯電組成專案小組聽取本案簡報，其中由賴委員文泰擔任召集人，分別於 97 年 11 月 20 日、98 年 2 月 25 日、98 年 4 月 29 日、98 年 6 月 11 日、98 年 10 月 1 日及 99 年 2 月 8 日，召開 6 次專案小組審查會議，期間已獲致具體初步建議意見，爰提會討論。

決 議：

- 一、除逾期人民陳情逾 6 案(併編號第 26 案、第 33 案)外，其餘照業務單位補充說明(詳附錄)及專案小組意見通過(詳附「變更內容綜理表」、「土地使用分區管制要點綜理表」、「都市設計準則綜理表」及「人民或機關團體陳情意見綜理表」)。
- 二、逾期人民陳情逾 6 案，原道路之規劃係依據既成道路劃設，該既有聚落之道路若依陳情人意見截彎取直，亦無法解決該路段及路口之複雜度，且將損及第三者權益，另考量變更之公平性，請釐清國有地上是否為合法建物，若是合法建物，則請擬具方案後再提會討論，若非為合法建物則照專案小組意見

通過；另道路用地變更為住宅區部分，應回饋 30% 之公共設施用地或以代金繳交，公共設施用地可以本計畫內之道路用地折抵。

附錄：業務單位補充說明

- 一、本特定區為主細計合併，故變更案編號第 22 案及計畫書內容宜依都市計畫法第 15 條內容修正為實施進度及經費，另預定完成期限原為「98~102」年建議修正自 100 年起，以為妥適。
- 二、第六次專案小組委員討論後建議應再函詢土地所有權人意見之處理情形如下，提請討論：
 - (一)零星工業區地主意見：僅二地主回函表示意見(詳附件二)。其他未使用之零星工業區建請依修正後零星工業區處理原則維持零星工業區。依第 6 次專案小組修正之零星工業區處理原則及地主回函表示之意見修正零星工業區變更內容，詳表八內容所示。
 - (二)慧音堂：地主尚未表示意見，建議依第 6 次專案小組意見辦理。
 - (三)人陳第 10 案(地主：楊李榮美)：尚未表示意見，惟參照第 6 次專案小組會議中鄉公所代表轉述村長意見，指所有權人疑慮為無力繳交代金，經試算其土地價值，可以道路用地捐贈，無需再繳納代金，應無地主顧慮問題，故建議照專案小組意見通過。
- 三、本案於第 1 次專案小組審查後已進行都市計畫圖重製研商會議，會中決議部分疑義應納入變更，除零星工業區併零工處理原則及疑義 2-1 案經 98 年 6 月 1 日第 4 次專案小組討論建議不提列變更外，其他應增列變更案件后詳表九內容所示，惟該三處均已提列變更案件(變更案編號第 9、17、18 案)，建議該三案之變更內容配合表九所列變更內容修正，以免重複。

- 四、涉及零星工業區之陳情案件(人陳第1、2、3、4、11、13、14、15、16、19、20、21、25案)之決議建議修正為「同意採納，依零工處理原則納入變更案件，並配合註明修正後變更案編號」，以利查考。
- 五、變更案第8、12、13、14、15、16均與神元宮週邊道路系統調整相關，建議合併為同一變更案件；另人民陳情陳情案件第10、38二案係同意神元宮週邊道路調整，故專案小組建議意見應為「同意採納，詳變更案第8案內容」，而人陳第37案為陳情人不同意道路變更，故意見應為「照初核意見」，至於人陳第39案為陳情建議將高35線西側農業區變更為住宅區，故小組意見宜修正為「照初核意見」，以為妥適。
- 六、本案專案小組審議完竣後於民國99年4月14日再接獲逾期人民陳情案件1件(編逾6，詳表三)，提請大會討論。
- 七、變更案第9案為配合聖帝堂所屬保存區變更為宗教專用區，經專案小組委員討論後為「照案通過」，其附帶說明之地號為「程香段93、95、96、97、97-1、98、99、99-1、100、102地號。」，但查程香段97、102地號之土地所有權人雖為聖帝堂，惟現況廟體建築均位於原保存區範圍，另程香段97、102地號之農業區土地，廟方並未提出陳情變更為宗教專用區，且現況為道路使用，故建議不列入宗教專用區範圍，修正後聖帝堂所屬宗教專用區包含地號為「程香段93、95、96、97-1、98、99、99-1、100等地號」。
- 八、都市設計準則專案小組建議意見係配合本縣都市設計準則修正，惟修正內容第八條有關「第五條第一項需經高雄縣都市設計審議(查)委員會審查者」係

為誤繕，建議修正為：「建築基地之法定空地，其植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽。但因基地植栽綠化整體設計，得依第二條規定辦理。」。

報告案

第 1 案：變更茄萣都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案

說明：

- 一、變更茄萣都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案，業經提請本會 98 年 8 月 5 日第 119 次會議審議並作成決議如下：

決議：維持原計畫。

理由：1、依茄萣鄉公所 97 年 8 月 6 日茄鄉建字第 0970007302 號函示：經與鄉代表會協商維持機關用地使用，俾利後續該區域整體發展需要。

2、中華電信公司代表於會中表示，同意茄萣鄉公所與鄉代會協商結果維持原計畫。因與前所提書面意見不一致，請中華電信公司於會後以書面意見方式行文縣政府。

- 二、上開決議本府業以 98 年 8 月 26 日府建都字第 0980221523 號函送會議紀錄在案，又案經中華電

高縣都委會第 126 次會議紀錄-8

信股份有限公司以 99 年 3 月 25 日信管規字第 0990000273 號函示(如附件一)同意維持原計畫機關用地撤案不變更，故爰提會報告。

決議：查本案係依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款經內政部指示應即辦理之專案通盤檢討，本案雖經本會審議「維持原計畫」，仍應將審議結果層報核定機關內政部辦理。

附件二：高雄市都市計畫委員會 103 年 9 月 26 日第 41 次會議紀錄

高雄市都市計畫委員會 103 年 9 月 26 日第 41 次會議紀錄

- 一、時間：民國103年9月26日（星期五）下午2時30分
- 二、地點：高雄市政府第四會議室
- 三、主席：詹副主任委員達穎代 記錄：陳惠美
- 四、出席委員：
劉主任委員世芳(請假)、詹副主任委員達穎、賴委員碧瑩、劉委員曜華、楊委員欽富、徐委員中強、張委員學聖、李委員彥頤(請假)、陳委員信雄、劉委員怡君、李委員佩芬(請假)、陳委員世雷、張委員美娟、張委員志清(張乃文代)、李委員吉弘(洪介仁代)、盧委員維屏、鐘委員萬順(蘇志勳代)、謝委員福來、陳委員勁甫(林弘慎代)、陳委員鴻益(廖哲民代)、曾委員文生(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、
陳惠美、黃嘉怡
- 六、列席單位：
(一) 列席單位
- | | |
|---------------|----------------------------|
| 財政部國有財產署南區分署 | 謝錦華 |
| 高雄市政府地政局 | 洪文彥 |
| 高雄市政府交通局 | 李國正 |
| 高雄市政府民政局 | 邱瑞金 |
| 高雄市政府工務局 | |
| 高雄市政府工務局新建工程處 | 鄭元宗、陳冠宇 |
| 高雄市政府工務局(建管處) | 曾品杰 |
| 高雄市政府水利局 | 蔡政泰代、胡清溪 |
| 高雄市政府都發局 | 王啟川、張文欽、郝道玲
陳昌盛、林肇志、王智聖 |

高雄市燕巢區公所	林廖嘉宏、陳玉媛、李柏緯
中華郵政股份有限公司	王水明、許雅霜
張黃菊英君等 3 人	莊瑞喜、黃耀徽
內政部營建署城鄉發展分署	張溪美代、陳只瑞、陳石原
	張逸夫、陳智帆、林致均
	蔡政和

(二) 高雄市議會

翁瑞珠議員	翁瑞珠
市議員曾麗燕服務處	助理蔡譯賢

七、審議案件:

第一案：高雄市一心一路、凱旋三路及三多一、二路沿線更新地區劃定暨都市更新計畫案

決議：除依下列意見修正外，餘照案通過。

- 一、有關都市更新計畫中規定重建最小更新單元面積須500平方公尺以上，且須面臨7公尺以上都市計畫道路，其中面臨7公尺以上都市計畫道路之規定，恐將造成更新地區內部分基地辦理都市更新適用上之困難，刪除是項規定。另考量環境品質，針對透天厝重建都市更新，仍應訂定最小更新單元面積，原規定更新單元無最小面積之限制，修正為最小更新單元面積須250平方公尺以上。
- 二、為利民眾瞭解本案申請都市更新作業程序，請於計畫書訂定辦理流程圖。
- 三、本案劃定更新範圍包含核心受災地區及周邊受影響區域，考量公平性及合理性，請就各該範圍分別給予不同程度的容積獎勵誘因。

第二案：「變更燕巢都市計畫(部分道路用地開發方式為一般徵收)(配合 1 號道路開闢工程)案」

決議：

- 一、本案修正變更範圍，將1號道路用地屬區段徵收範圍者，

開發方式除區段徵收外增列一般徵收方式，並於計畫書內補充1號道路開闢之必要性後重新辦理公開展覽。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附綜理表市都委會決議欄（附表一）。

第三案：變更高速公路岡山交流道附近特定區細部計畫(土地使用分區管制及都市設計基準)通盤檢討案

決議：除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。

一、現行土地使用管制要點第10~12點之刪除理由，依本次簡報所提意見修正為「基於法規統一事項不重複訂定原則，建築基地設置開放空間之獎勵措施計算方法依101年3月13日修正發布建築技術規則建築設計施工編部分條文之第285條、第286條計算；有關獎勵容積上限值，依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理。」。

二、本案無劃定都市設計範圍，請刪除都市設計基準內容並配合修正案名。

第四案：變更大樹都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案

決議：除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。

一、為符合實際情況及考量附帶條件執行之可行性，有關變更內容明細表內附帶條件修正如下：

(一)變更為住宅區部分，應自願捐贈變更範圍內變更面積30%之土地，並得以代金方式繳交。該代金計算以不低於都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成乘以應捐贈之土地面積。

(二)土地所有權人應於都市計畫變更後第一次公告土地現值調整後3年內完成土地捐贈或繳納代金予高雄市政府。

(三)如無取得全數土地所有權人同意變更，則維持原計畫。

二、計畫書內所附土地所有權人對本案變更之意見表示書，請依本次簡報內容更新。

三、公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附綜理表市

都委會決議欄（附表二）。

八、研議案件：

第一案：本市都市計畫變更負擔回饋比例及代金繳交方式檢討研議案

決議：

一、本案研議內容原則同意，因變更負擔係屬主要計畫範疇，有關原高雄市部分，同意程序上納入「擴大及變更高雄市主要計畫(第三次)通盤檢討案」第二階段辦理，於專案小組審議通過後提大會審議，後續併同前述主要計畫通盤檢討第二階段案報內政部核定。

二、為加強變更負擔之論述，建請參酌下列意見辦理：

- (一) 基於變更負擔之立法原意，係為落實使用者負擔、受益者付費之公平原則，並改善環境品質，提升公共設施服務水準，因此變更負擔應儘量以捐贈土地方式為優先，如確有困難再以繳納代金方式辦理，並請訂定得以繳納代金之原則。另為簡化估價程序及避免造成土地所有權人之負擔，有關變更負擔代金計算方式要由幾家專業估價者查估請參考市府目前做法再評估。
- (二) 建議就過去已開發案例試算變更前後土地價值差異，檢討本市變更負擔比例調整之合理性。
- (三) 因土地變更態樣不同，對於公共設施保留地與農業區、工業區變更為住宅區、商業區者，變更利得受益情形不同，應考慮其公共設施用地劃設歷程及期間因法令變動對土地所有權人之影響，而有較大幅度降低變更負擔比例之空間。
- (四) 對於個案情形特殊，經調降變更負擔比例後仍不可行者，應增訂可再提市都委會審議之彈性機制。

九、散會：下午 6 時 45 分。

附表一

「變更燕巢都市計畫（部分道路用地開發方式為一般徵收）（配合1號道路開闢工程）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	市都委會決議
1	張○○ ○等3 人	請廢止辦理「變更燕巢都市計畫(1號道路從區段徵收改為一般徵收)案」。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫為民國 65 年 2 月 5 日擬定，民國 86 年 6 月 30 日公告實施，明文規定應以「區段徵收」辦理，市府並未依土地法之規定辦理區段徵收。 2. 民國 86 年至今燕巢至岡山之聯外道路已有三條皆可與 186 號道路銜接，即中興路、中西路、安東街三條，交通非常順暢，非市府所言壅塞。目前 1 號道路完成之部份也可與上開三條道路銜接往岡山，不要為了中鋼構而擾民、損民。 3. 民國 86 年 6 月 30 日公布實施之區段徵收迄今已 18 年，為何無法完成整體之區段徵收案，請了解實情，才不至浪費民脂民膏，既已超過土地法之法律時效，此案自然被廢止，勿需再變更。 4. 市府為建造 1 號道路，想盡方法但皆沒替老百姓設想，102 年 10 月 29 日下午 3 時假燕巢區公所 2 樓第一會議室開會，提出租地方案，租地同意書對土地所有權人沒有任何保障，故不同意，市府接著以「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」來處理，將 1 號道路列為高市府重大建設，既是重大建設更應審慎計畫辦理，這一條道路明文規定要以區段徵收辦理，不但未依規定辦理，一條道路用各種方式拼湊組成，一部份區段徵收、一部份中鋼構自行開闢、一部份用租地辦理、一部份還想用一般徵收，請市府遵守國家法律讓人民生命財產得以獲得保障。 5. 若市府認為 1 號道路非建造不可，懇請體恤老百姓為保護血汗打拼而來之土地，以(專案辦理)用市價補償道路所需之用地，剩餘之土地全部變更為建地，才不致於因造路土地面積變小難以使用，若非如此不如維持原狀，使用價值不會減損。 	本案修正變更範圍，將 1 號道路用地屬區段徵收範圍者，開發方式除區段徵收外增列一般徵收方式，並於計畫書內補充 1 號道路開闢之必要性後重新辦理公開展覽。

附表二

變更大樹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	市府研析意見	市都委會決議
1	財政部國有財產署南區分署	建議「都市計畫變更內容明細表」3.附帶條件：(2)刪除1年期限；公共設施興關費用負擔，則建請依都市計畫法第77條規定自行籌措負擔。	1. 貴府為辦理「變更大樹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」都市計畫變更，擬將本署經管大樹區土角厝段 271-4 地號土地內面積 7.17 平方公尺，由「郵政事業用地」變更為「住宅區」，並依法負擔回饋（回饋比例 30%），本分署原則同意。 2. 至依「都市計畫變更內容明細表」3.附帶條件：(2)內容所述，應於都市計畫變更後第一次公告土地現值調整後 1 年內完成公共設施興關及捐贈或繳納代金予市政府。為避免產生窒礙難行及符合實際情況，建議刪除 1 年期限；公共設施興關費用負擔，則建請依都市計畫法第 77 條規定自行籌措負擔。	建議部分採納。 理由： 1. 查國有財產署管有之部分土角厝段 271-4 地號土地變更為住宅區（面積僅約 7.17 平方公尺），應負擔回饋之土地面積狹小；另土角厝段 125 地號土地現況已有建築物。 2. 為符合實際情況及附帶條件執行之可行，有關變更內容明細表內附帶條件修正如下： (1)變更為住宅區部分，應自願捐贈變更範圍內變更面積 30%之土地，並得以代金方式繳交。該代金計算以不低於都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成乘以應捐贈之土地面積。 (2)土地所有權人應於都市計畫變更後第一次公告土地現值調整後 3 年內完成土地捐贈或繳納代金予高雄市政府。 (3)如無取得全數土地所有權人同意變更，則維持原計畫。	照市府研析意見通過。