

變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）
細部計畫通盤檢討並配合變更
主要計畫案計畫書（第二次公開展覽）

高雄市政府

中華民國 105 年 2 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	變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案	
變更都市計畫法令依據	都市畫法第 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	
本案公開徵求意見起訖日期	民國 102 年 7 月 9 日至 102 年 8 月 7 日，共計 30 天於楠梓區公所辦理公開徵詢意見之公告	
本案公開展覽起訖日期	第一次： 自民國 103 年 9 月 1 日至民國 103 年 10 月 1 日止 （刊登民國 103 年 9 月 3 日至民國 103 年 9 月 5 日台灣新生報、民國 103 年 9 月 3 日至民國 103 年 9 月 5 日中國時報）	
本案舉辦說明會日期	第一次： 民國 103 年 9 月 17 日（本市楠梓區公所三樓會議室）	
人民團體對本案之反映意見	詳如「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討案」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	本市都市計畫委員會 104 年 5 月 29 日第 46 次會議決議：「修正通過」。
	部級	內政部都市計畫委員會 104 年 11 月 24 日第 864 次會議決議：「修正通過」。

目 錄

壹、計畫緣起	01
貳、法令依據	02
參、都市計畫歷程	02
肆、變更範圍與位置	04
伍、變更原則	10
陸、變更理由及內容	10
柒、變更後土地使用分區	16
捌、實施進度與經費	20

附錄一、內政部都市計畫委員會 104 年 11 月 24 日第 864 次會議紀錄

附錄二、高雄市都市計畫委員會 104 年 5 月 29 日第 46 次會議紀錄

附錄三、本府工務局養護工程處 103 年 7 月 1 日高市工養處園字第 10373122400 號函

附錄四、本府地政局 103 年 7 月 1 日高市地政發字第 10332039300 號函

附錄五、本府水利局 103 年 7 月 7 日高市水利字第 10333995600 號函

附錄六、本府水利局 105 年 1 月 5 日高市水利字第 10438481500 號函

附錄七、本府警察局 104 年 3 月 3 日高市警後字第 10430962300 號函

圖目錄

圖 1	變更位置示意圖	04
圖 2	編號 1 現行都市計畫示意圖	05
圖 3	編號 2 現行都市計畫示意圖	05
圖 4	編號 3、編號 4 現行都市計畫示意圖	06
圖 5	編號 5 現行都市計畫示意圖	07
圖 6	計畫範圍土地權屬分布示意圖 (一)	08
圖 7	計畫範圍土地權屬分布示意圖 (二)	09
圖 8	變更內容示意圖 (一)	14
圖 9	變更內容示意圖 (二)	14
圖 10	變更內容示意圖 (三)	15
圖 11	變更內容示意圖 (四)	16
圖 12	編號 1 變更後土地使用分區示意圖	17
圖 13	編號 2 變更後土地使用分區示意圖	17
圖 14	編號 3、編號 4 變更後土地使用分區示意圖	18
圖 15	編號 5 變更後土地使用分區示意圖	19

表目錄

表 1	歷次都市計畫概要彙整表	03
表 2	變更內容綜理表	10
表 3	變更前後土地使用分區面積表	16
表 4	實施進度與經費表	21

壹、計畫緣起

本市高雄大學地區細部計畫於民國103年9月1日至103年10月1日辦理公開展覽「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討案」，嗣經104年5月29日高雄市都市計畫委員會第46次會審議通過，於104年9月報請內政部審議，說明如后。

- 一、位於楠梓區藍田路北側、大學二十九路西側之機 1 用地為本府地政局管有之市有地，現況為本府工務局養護工程處施作之簡易綠美化。經函詢本府各機關，針對機 1 用地皆無使用需求或開闢計畫。考量使用現況及各機關皆無使用需求，且本計畫區尚未符合都市計畫法第 45 條規定，本府工務局已於 103 年 7 月 1 日以高市工養處園字第 10373122400 號函同意變更為兒童遊樂場用地，故變更為兒童遊樂場用地，於主要計畫變更為住宅區（編號 1）。
- 二、位於楠梓區藍田路南側、高雄大學路西側之機 2 用地為本府地政局管有之市有地，現況為本府工務局養護工程處施作之簡易綠美化。經函詢本府各機關，針對機 2 用地皆無使用需求或開闢計畫。考量使用現況及各機關皆無使用需求，且本計畫區尚未符合都市計畫法第 45 條規定，本府工務局已於 103 年 7 月 1 日以高市工養處園字第 10373122400 號函同意變更為兒童遊樂場用地，故變更為兒童遊樂場用地，於主要計畫變更為住宅區（編號 2）。
- 三、考量高雄大學地區之道路系統及土地利用之完整性，將新台 17 線東側、藍田路北側之綠地用地變更為住宅區（於細部計畫劃設為道路用地）、河道用地、公園用地。其中變更為河道用地部分，其土地現況屬橋頭第二排水箱涵使用，本府水利局已於 103 年 7 月 7 日以高市水利字第 10333995600 號函同意變更為河道用地；變更為公園用地部分，未來將一併納入公 2 用地，以增加公園用地之使用效益（編號 3）。
- 四、考量高雄大學地區之道路系統及土地利用之完整性，將新台 17 線東側、藍田路南側之部份綠地用地變更為住宅區（於細部計畫劃設為道路用地），使大學三十一街未來可與新台 17 線省道銜接（編號 4）。
- 五、考量本計畫區楠梓區藍田段二小段 1233 地號機 3 用地已劃設逾 25 年尚未徵收，土地權屬為私人所有，現況為住宅及空地，土地所有權人於辦理本次通盤檢討時提出陳情。依市府警察局 104 年 3 月 3 日高市警後字第 10430962300 號函示，旨揭土地暫時無增設派出所之迫切需要，未來視其都市發展趨勢、人口、交通、治安等狀況達相當條件，再行辦理。故建議配合周邊住宅區發展變更為住宅區（編號 5）。
- 六、上述變更案業經 104 年 11 月 24 日內政部都市計畫委員會第 864 次會議審竣（詳附錄一），決議四：「本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任

何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論」。爰此，辦理本案第二次公開展覽，相關內容說明如后。

貳、法令依據

本案係配合「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討案」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

高雄大學地區於民國61年4月10日公告發布實施之「高雄市楠梓區主要計畫」（第86案）即實施主要計畫至今。本次變更都市計畫共涉及5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為高雄大學地區之機1用地，其主要計畫於民國61年4月10日公告發布實施之「高雄市楠梓區主要計畫」（第86案）劃設為農業區，後經民國84年10月6日公告發布實施之「變更高雄市楠梓區（高雄大學鄰近地區）主要計畫案」（第347案）中，變更農業區為機關用地。

二、編號2

編號2為高雄大學地區之機2用地，其主要計畫於民國61年4月10日公告發布實施之「高雄市楠梓區主要計畫」（第86案）劃設為農業區，後經民國84年10月6日公告發布實施之「變更高雄市楠梓區（高雄大學鄰近地區）主要計畫案」（第347案）中，變更農業區為機關用地；於民國88年4月21日公告發布實施之「擬定高雄市楠梓區（國立高雄大學鄰近地區）細部計畫並配合變更主要計畫案」（第387案）中，變更0.16公頃住宅區為機關用地，以求街廓完整。

三、編號3、編號4

編號3及編號4為原為高雄大學鄰近地區與新台17線省道所夾之綠地用地，其主要計畫於民國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）劃設為保護區；民國91年3月27日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫（楠梓區援中港海軍魚塭地區保護區、河道用地為機關用地（供軍事使用））案」（第422案）中，變更保護區為機關用地，

並供軍事使用；民國97年7月15日公告發布實施之「變更高雄市主要計畫部分住宅區、公園用地、學校用地、機關用地、機關用地（軍）、綠地用地、河道用地、園道用地、道路用地為道路用地、綠地用地與機關用地（軍）（配合高雄市區省道新台17線建設）案」（第526案）中，變更機關用地（軍）為綠地使用。

五、編號5

編號5為高雄大學地區之機3用地，其主要計畫於民國61年4月10日公告發布實施之「高雄市楠梓區主要計畫」（第86案）劃設為農業區，後經民國78年6月27日公告發布實施之「變更楠梓區（援中港、下鹽田地區）細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案」（第267案）中，變更德中路東側畸零農業區為機關用地，並供派出所使用。

表1 歷次都市計畫概要彙整表

項次	編號	時序	公告字號	公告案名	相關內容摘要
1	086	61.04.10	高市府建都字第036862號	高雄市楠梓區主要計畫	除現有集居地區規劃為住宅區外，其餘均劃設為農業區。
2	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	與本計畫有關為高雄大學鄰近地區西側劃設為保護區。
3	267	78.06.27	高市府工都字第019575號	變更楠梓區（援中港、下鹽田地區）細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案	與本計畫有關為變更0.06公頃農業區為機關用地，並供派出所使用。
4	347	84.10.02	高市府工都字第33782號	變更高雄市楠梓區（高雄大學鄰近地區）主要計畫案	與本計畫有關為變更農業區為機關用地。
5	387	88.04.21	高市府工都字第9916號	擬定高雄市楠梓區（國立高雄大學鄰近地區）細部計畫並配合變更主要計畫案	與本計畫有關為變更0.16公頃住宅區為機關用地，以求街廓完整。
6	422	91.03.27	高市府工都字第9897號	變更高雄市都市計畫（楠梓區援中港海軍魚塭地區保護區、河道用地為機關用地（供軍事使用））案	與本計畫有關為變更保護區為機關用地（供軍事使用）
7	526	97.07.15	高市府都二字第0970033515號	變更高雄市主要計畫部分住宅區、公園用地、學校用地、機關用地、機關用地（軍）、綠地用地、河道用地、園道用地、道路用地為道路用地、綠地用地與機關用地（軍）（配合高雄市區省道新台17線建設）案	與本計畫有關為變更機關用地（軍）為綠地用地。

註：以上表格內容僅供參考，依公告內容為準。

肆、變更範圍與位置

一、變更位置

本次變更位置共計5處，分別位於大學二十九街與藍田路交叉口東側之機1用地（編號1）、高雄大學路與藍田路交叉口西側之機2用地（編號2）、新台17線省道與藍田路交叉口北側之綠地用地（編號3）、新台17線省道與藍田路交叉口南側之綠地用地（編號4）、大學二十九路東側、旨龍宮南側之機3用地（編號5），其變更位置詳如圖1所示。



圖 1 變更位置示意圖

二、變更範圍概述與現行都市計畫

(一) 編號 1

如圖2所示，編號1變更範圍位於大學二十九路東側、藍田路北側，現行計畫為機關用地（機1），目前機關用地尚未開闢，現況為簡易綠美化及兒童遊憩設施。



圖 2 編號 1 現行都市計畫示意圖

(二) 編號 2

如圖3所示，編號2變更範圍位於藍田路南側、藍田路745巷東側、大學南路西側及大學十六街北側，現行計畫為機關用地（機2），目前機關用地尚未開闢，現況為簡易綠美化。



圖 3 編號 2 現行都市計畫示意圖

(三) 編號 3

如圖4所示，編號3變更範圍位於藍田路北側及新台17線省道東側之綠地用地，該土地目前現況為橋頭第二大排水溝、臨時建築及閒置空地。

(四) 編號 4

如圖4所示，編號4變更範圍位於大學三十一街西側及新台17線省道東側之綠地用地，該土地目前現況為閒置空地。

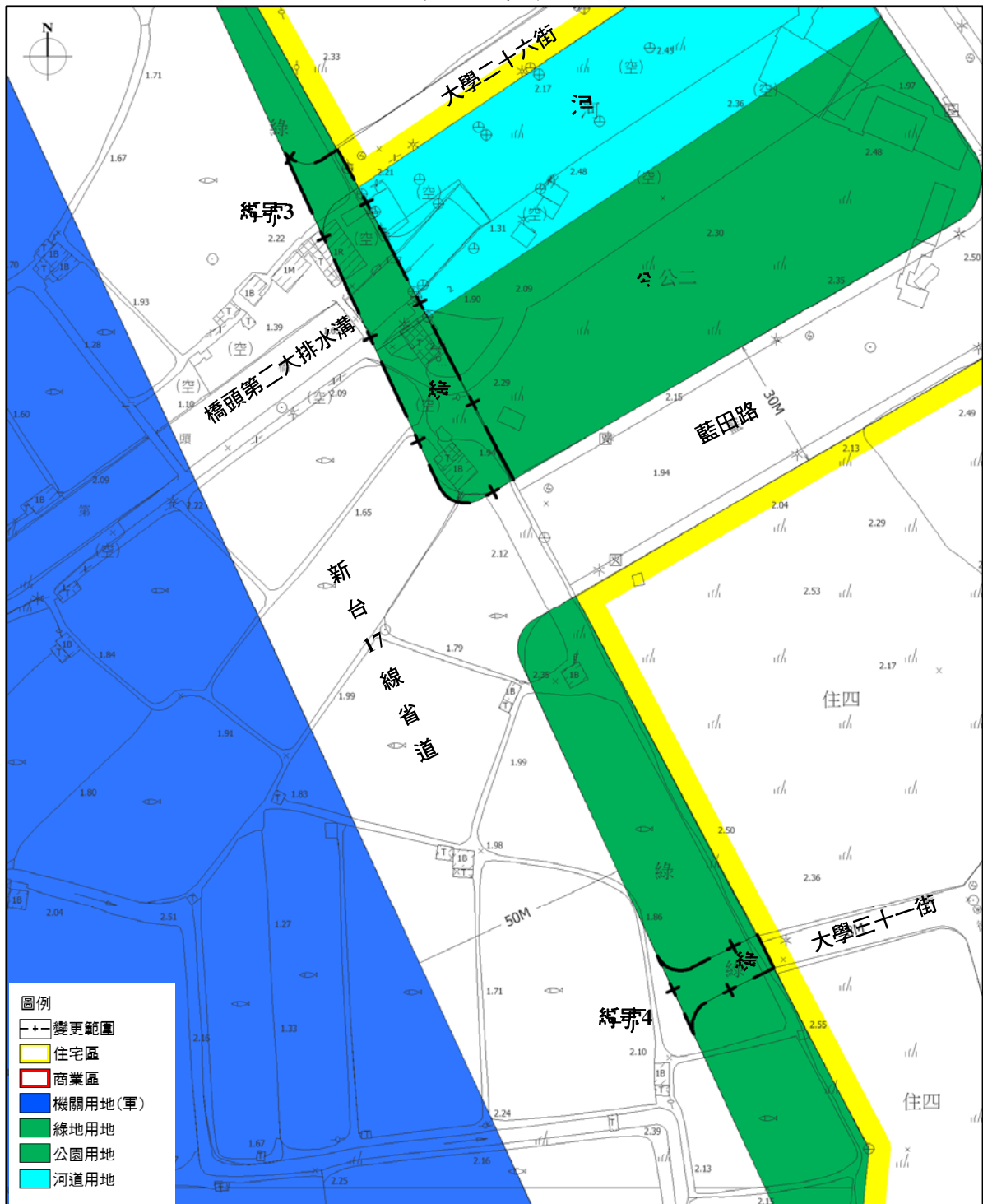


圖 4 編號 3、編號 4 現行都市計畫示意圖

(五) 編號 5

如圖5所示，編號5變更範圍位於大學二十九路東側、大學二十九路76巷北側，現行計畫為機關用地（機3），目前機關用地尚未徵收開闢，現況為私人住宅、空地。

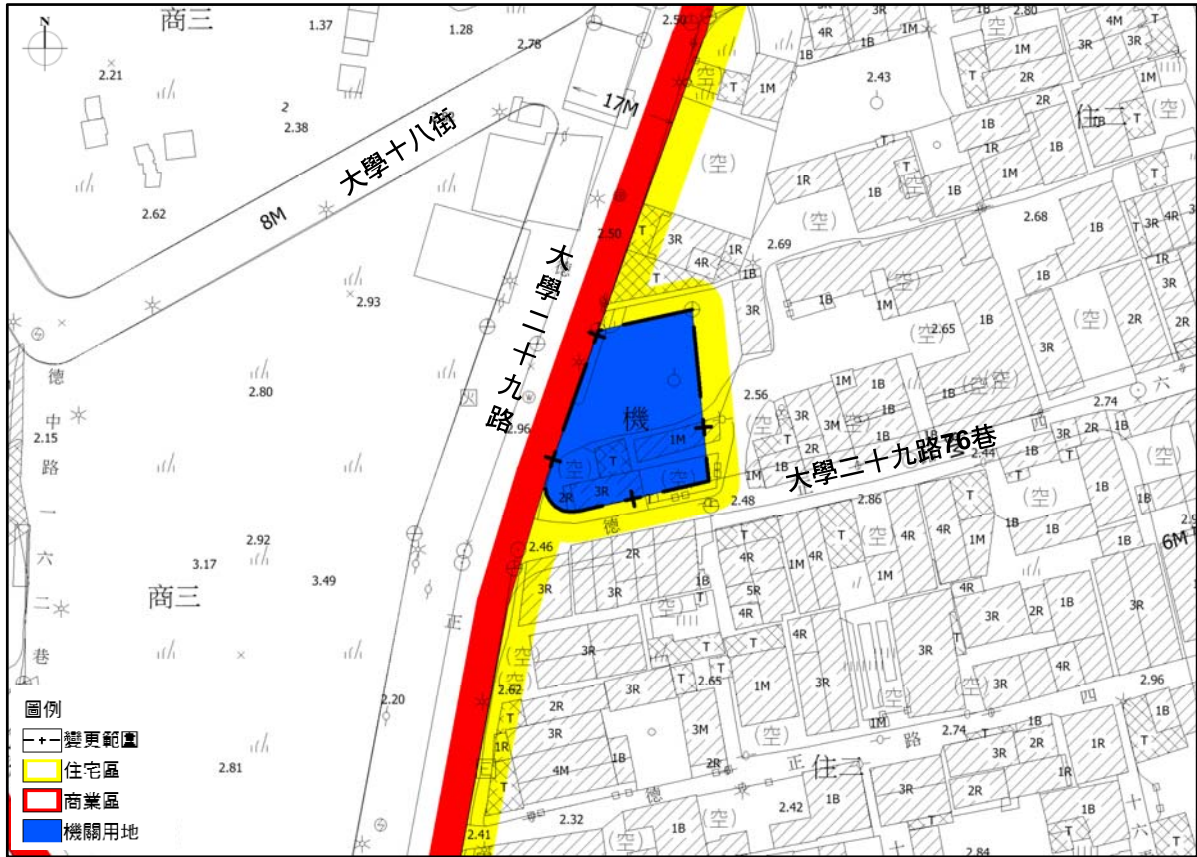


圖 5 編號 5 現行都市計畫示意圖

三、土地權屬概況

(一) 編號 1

如圖6所示，變更編號1涉及楠梓區援中段一小段249地號土地，其土地權屬為高雄市政府地政局管有之市有地，土地權屬單純。

(二) 編號 2

如圖6所示，變更編號2涉及楠梓區藍田西段153地號土地，其土地權屬為高雄市政府地政局管有之市有地，土地權屬單純。

(三) 編號 3

如圖7所示，變更編號3涉及楠梓區援中段625-6、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3、642-7（部分）等9筆地號土地，其土地權屬為國防部軍備局管有之國有地，土地權屬單純。

(四) 編號 4

如圖7所示，變更編號4涉及楠梓區援中段625-7地號部分土地，其土地權屬為國防部軍備局管有之國有地，土地權屬單純。

(五) 編號 5

如圖6所示，變更編號5涉及楠梓區藍田段二小段1233地號土地，其土地權屬為私有土地，土地所有權人共18人。

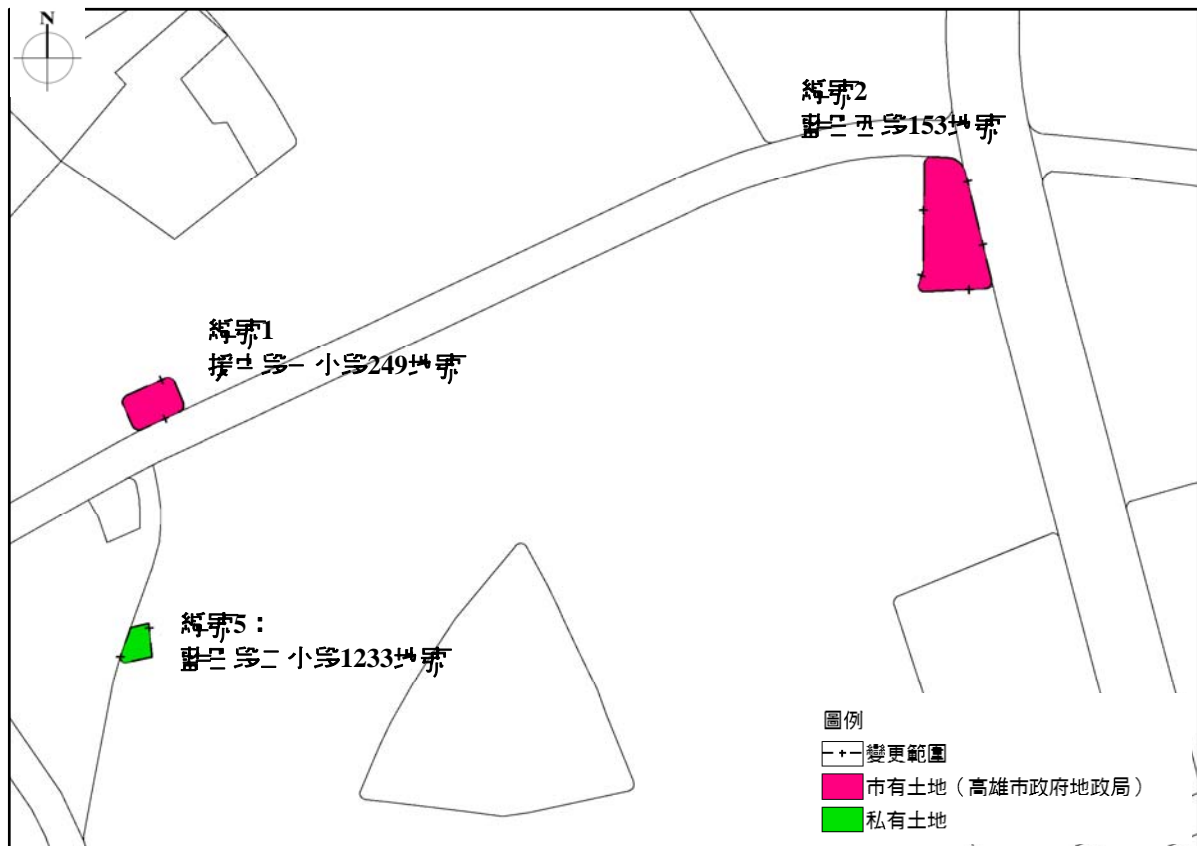


圖 6 計畫範圍土地權屬分布示意圖 (一)

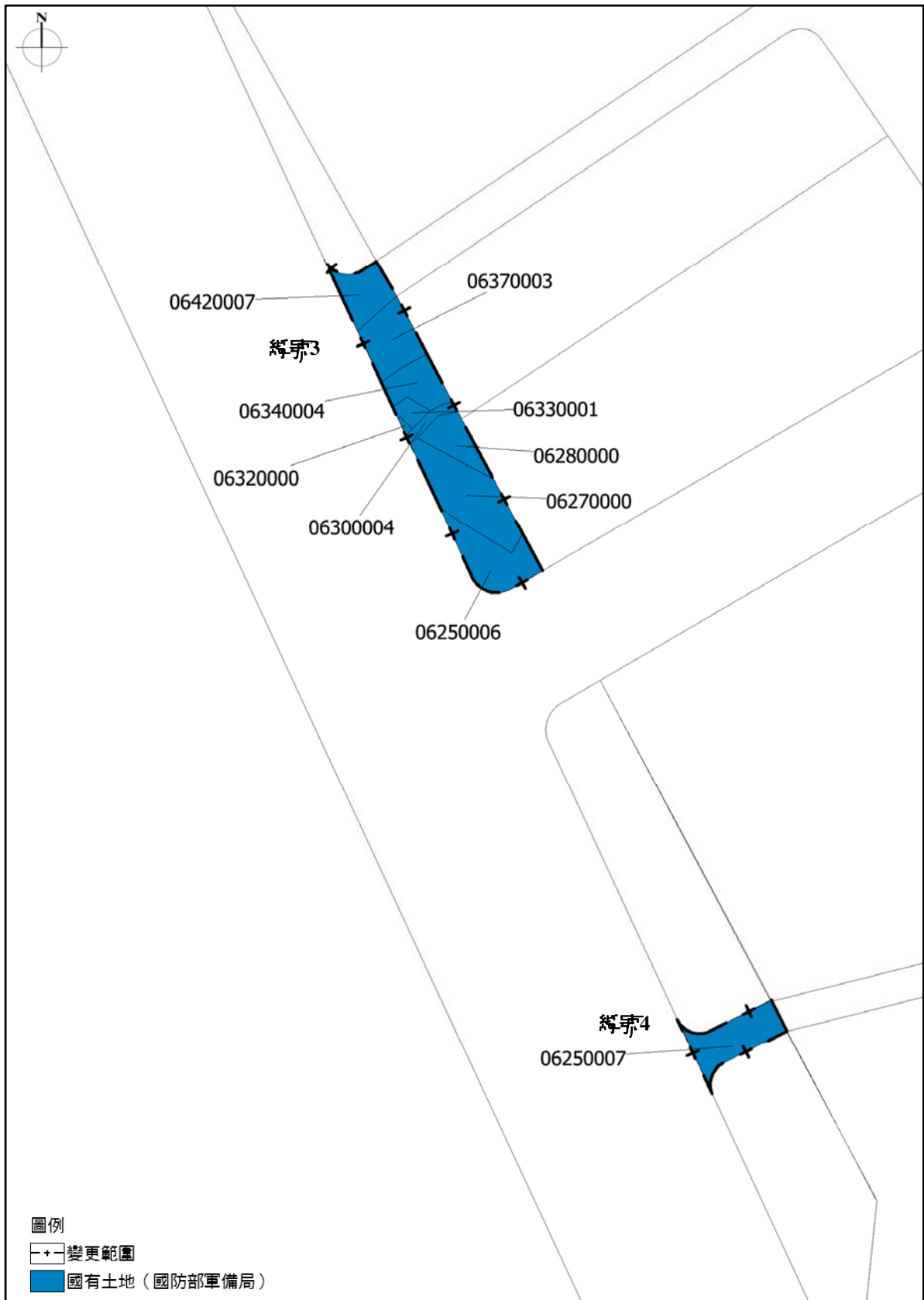


圖 7 計畫範圍土地權屬分布示意圖 (二)

伍、變更原則

考量實際使用需要、土地利用之完整性、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、位於藍田路北側、大學二十九路西側之機關用地（機1）、藍田路南側、高雄大學路西側之機關用地（機2）及大學二十九路東側、大學二十九路76巷北側之機關用地（機3），經函詢本府各機關，針對機關用地皆無使用需求或開闢計畫。考量現況以機1、機2用地現況已施作簡易綠美化，機3用地現況為民有住宅及空地，故將3處機關用地變更為住宅區，並分別於細部計畫劃設為公共設施用地及住宅區。（編號1、2、5）
- 二、位於新台17線省道東側、藍田路北側之綠地用地，考量地區道路系統之銜接以及土地利用之完整性，變更部分綠地用地為住宅區（於細部計畫劃設為道路用地），以利大學二十六街與新台17線省道銜接；變更部分綠地用地為河道用地，以利與其東側之河道用地串連，延續橋頭第二大排水溝之排水功能；變更部分綠地用地為公園用地，以利與其東側之公2用地整併規劃，增加公園使用效益。（編號3）
- 三、位於新台17線省道東側、藍田路南側之綠地用地，考量地區道路系統之銜接變更部分綠地用地為住宅區（細部計畫劃設為道路用地），以利大學三十一街與新台17線省道銜接。（編號4）

陸、變更理由及內容

本次變更內容詳表2、圖8、圖9、圖10及圖11所示。

表2 變更內容綜理表

編號	位置	變更前		變更後		變更理由	備註
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	藍田路北側、大學二十九路西側之楠梓區援中段一小段249地號土地	機關用地	0.14	住宅區	0.14	1.經查援中段一小段249地號土地為本府地政局管有之市有地，現況為本府工務局養護工程處施作之簡易綠美化及兒童遊樂設施。 2.經函詢本府各機關，針對機1用地皆無使用需求或開闢計畫。 3.考量使用現況及各機關皆無使用需求，且本計畫區尚未符合都市計畫法第45條規定，本府工務局已於103年7月1日以高市工	

表 2 變更內容綜理表 (續)

編號	位置	變更前		變更後		變更理由	備註
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
						<p>養處園字第10373122400號函同意變更為兒童遊樂場用地 (詳附錄三), 本府地政局於103年7月1日以高市地政發字第10332039300號函表示, 本案之土地未來應由變更後目的事業主管機關有償取得 (詳附錄四), 故本案於主要計畫配合變更為住宅區, 並於細部計畫擬定為兒童遊樂場用地。</p>	
2	藍田路南側、高雄大學路西側之楠梓區藍田西段153地號土地	機關用地	0.49	住宅區	0.49	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查藍田西段153地號土地為本府地政局管有之市有地, 現況為簡易綠美化。 2. 經函詢本府各單位, 針對機2用地皆無使用需求或開闢計畫。 3. 考量使用現況及各機關皆無使用需求, 且本計畫區尚未符合都市計畫法第45條規定, 本府工務局已於103年7月1日以高市工養處園字第10373122400號函同意變更為兒童遊樂場用地 (詳附錄三), 本府地政局於103年7月1日以高市地政發字第10332039300號函表示, 本案之土地未來應由變更後目的事業主管機關有償取得 (詳附錄四), 故本案於主要計畫配合變更為住宅區, 並於細部計畫擬定為兒童遊樂場用地。 	

表 2 變更內容綜理表 (續)

編號	位置	變更前		變更後		變更理由	備註
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
3	新台 17 線省道東側、藍田路北側之楠梓區援中段 625-6、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3、642-7 (部分) 等 9 筆地號土地	綠地 用地	0.12	住宅區	0.01	<p>1. 經查援中段楠梓區援中段 625-6、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3、642-7 (部分) 等 9 筆地號土地為國防部軍備局管有之國有地，現行計畫為綠地用地，現況尚未開闢。</p> <p>2. 考量道路系統完整性，將部分綠地用地變更為住宅區 (援中段 637-3、642-7 地號部分土地)，並於細部計畫擬定為道路用地，以利大學二十六街銜接至新台 17 線省道。</p> <p>3. 考量楠梓區援中段 632、633-1、634-4、630-4 地號土地、642-7、637-3、627、628 地號部分土地現況屬橋頭第二排水箱涵使用，本府水利局已於 103 年 7 月 7 日以高市水利字第 10333995600 號函同意變更為河道用地 (詳附錄五)。</p> <p>4. 配合前述變更內容，將變更後之河道用地南側土地變更為公園用地 (楠梓區援中段 625-6 地號土地、627、628 地號部分土地)，並納入其東側之公 2 用地，以增加公園用地之使用效益。</p> <p>5. 本案變更為河道用地部分，本府水利局已於 105 年 1 月 5 日高市水利字第 10438481500 號函依「河川區及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，認定為「河道用地」(詳附錄六)。</p>	參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第 1 案辦理。
				河道 用地	0.05		
				公園 用地	0.06		

表 2 變更內容綜理表 (續)

編號	位置	變更前		變更後		變更理由	備註
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
4	新台17線省道東側、藍田路南側之楠梓區援中段625-7地號部分土地	綠地用地	0.02	住宅區	0.02	<ol style="list-style-type: none"> 1.經查援中段楠梓區援中段625-7地號部分土地為國防部軍備局管有之國有地，現行計畫為綠地用地，現況尚未開闢。 2.考量道路系統完整性，將部分綠地用地於細部計畫變更為寬8公尺之道路用地，以利大學三十一街可向西銜接至新台17線省道，故本案於主要計畫配合變更為住宅區。 	參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第1案、第2案辦理。
5	大學二十九路東側、大學二十九路76巷北側之楠梓區藍田段二小段1233地號土地	機關用地	0.06	住宅區 (附)	0.06	<ol style="list-style-type: none"> 1.經查楠梓區藍田段二小段1233地號土地為私有土地，現行計畫為機關用地，現況為民有住宅及空地。 2.依市府警察局104年3月3日高市警後字第10430962300號函示，旨揭土地暫時無增設派出所之迫切需要，未來視其都市發展趨勢、人口、交通、治安等狀況達相當條件，再行辦理(詳附錄七)。 3.考量該機關用地已劃設逾25年，且本府警察局表示暫無使用需求，故建議配合周邊住宅區發展變更為住宅區，以維護土地所有權人之土地利權益。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第3案辦理。 2.附帶條件：本案變更後之住宅區應捐贈變更面積42%之公共設施用地，惟本案因土地所有權人較多，自行整合協議捐贈土地不易，故變更負擔改採以繳納代金方式辦理，其代金之繳納標準依本市通案性規定辦理，並於都市計畫發布實施1年內完成回饋附帶條件，未能於時限內完成者，於下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。 3.內政部都市計畫委員會104年11月24日第864次會議決議：本案涉及變更回饋，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。



圖 8 變更內容示意圖 (一)

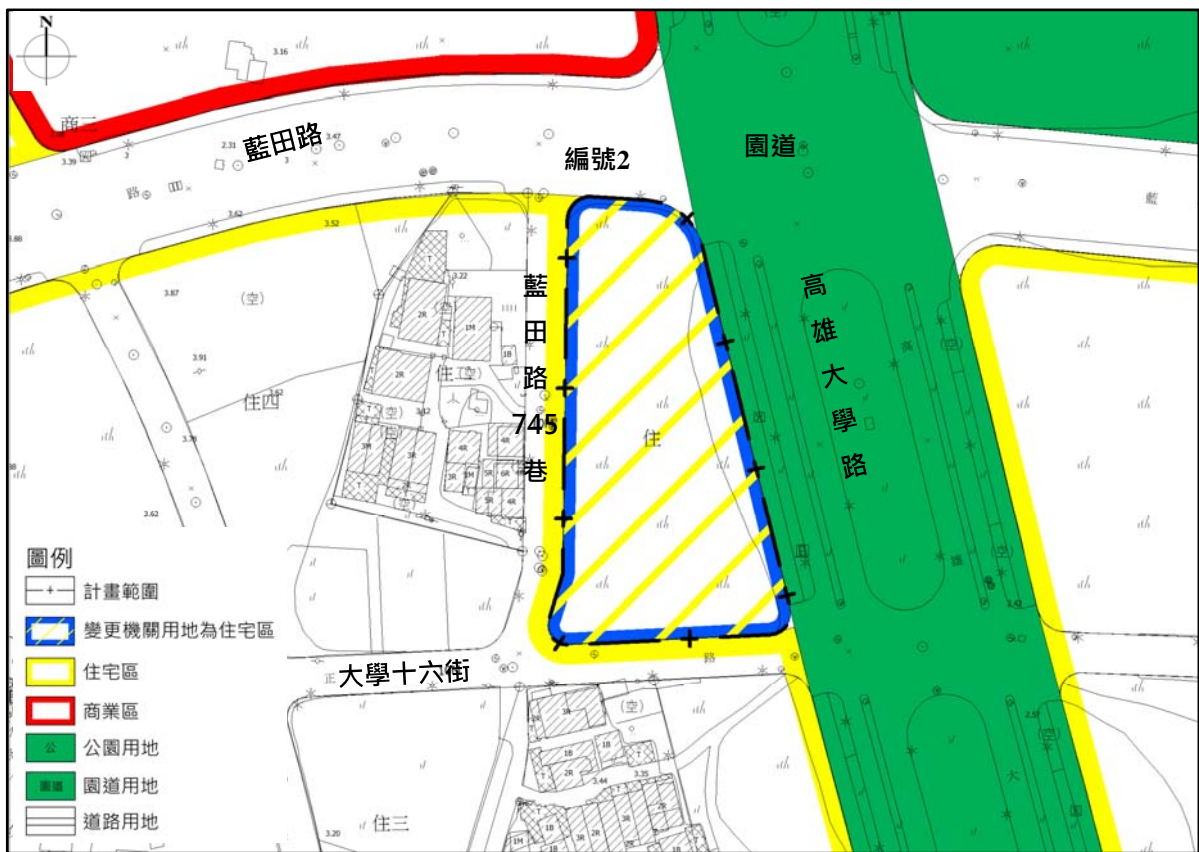


圖 9 變更內容示意圖 (二)

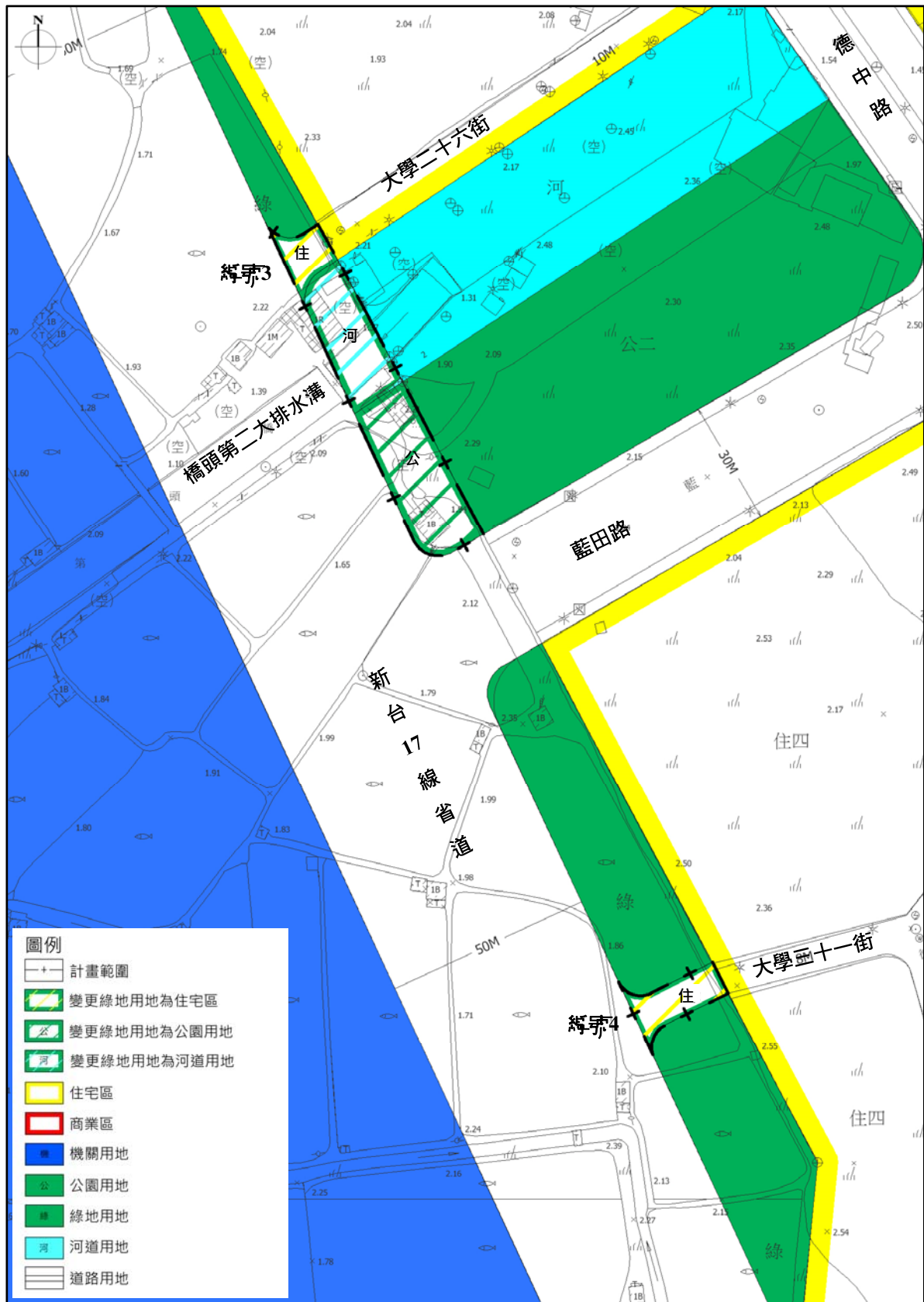


圖 10 變更內容示意圖 (三)



圖 11 變更內容示意圖（四）

柒、變更後土地使用分區

變更前後土地使用分區面積如表3所示，變更後各變更範圍土地使用分區如圖12、圖13、圖14、圖15所示。

表 3 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	—	+0.72	0.72
機關用地	0.69	-0.69	0.00
綠地用地	0.14	-0.14	0.00
公園用地	—	+0.06	0.06
河道用地	—	+0.05	0.05
合計	0.83	0.00	0.83

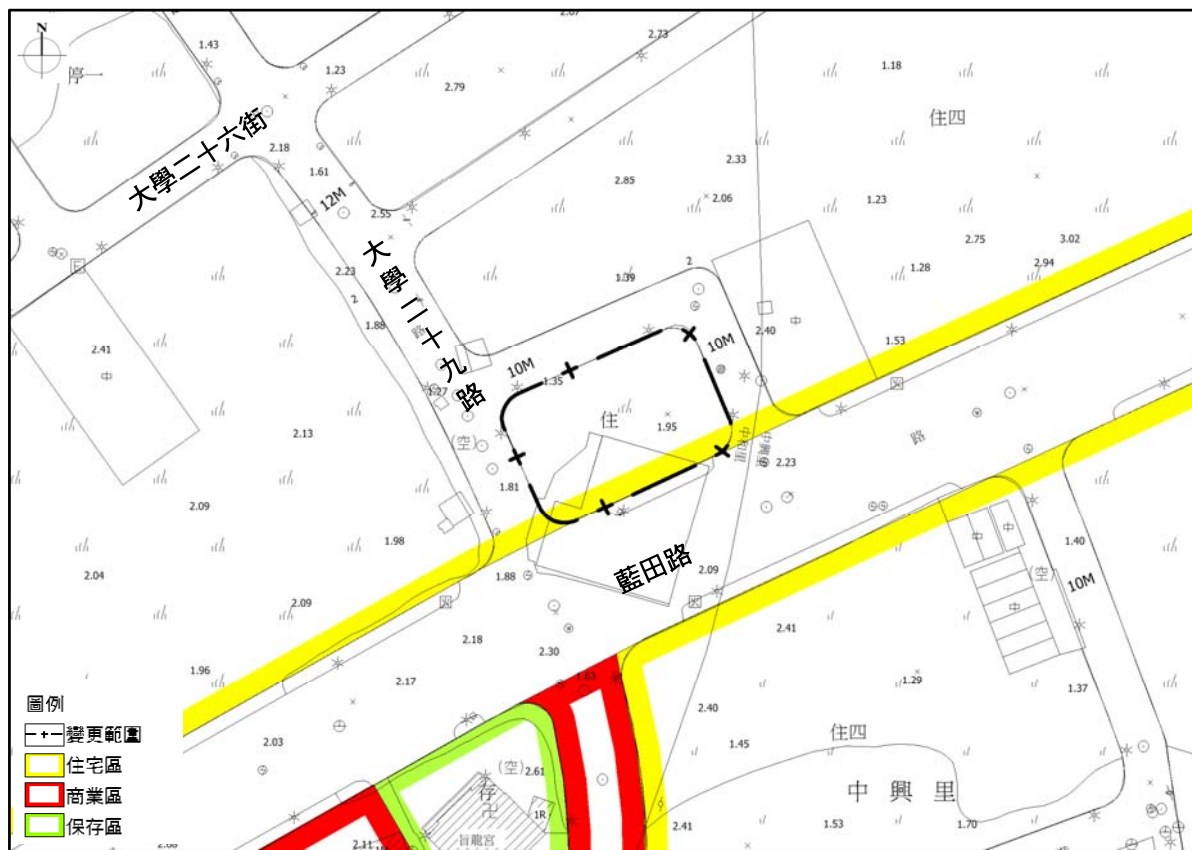


圖 12 編號 1 變更後土地使用分區示意圖

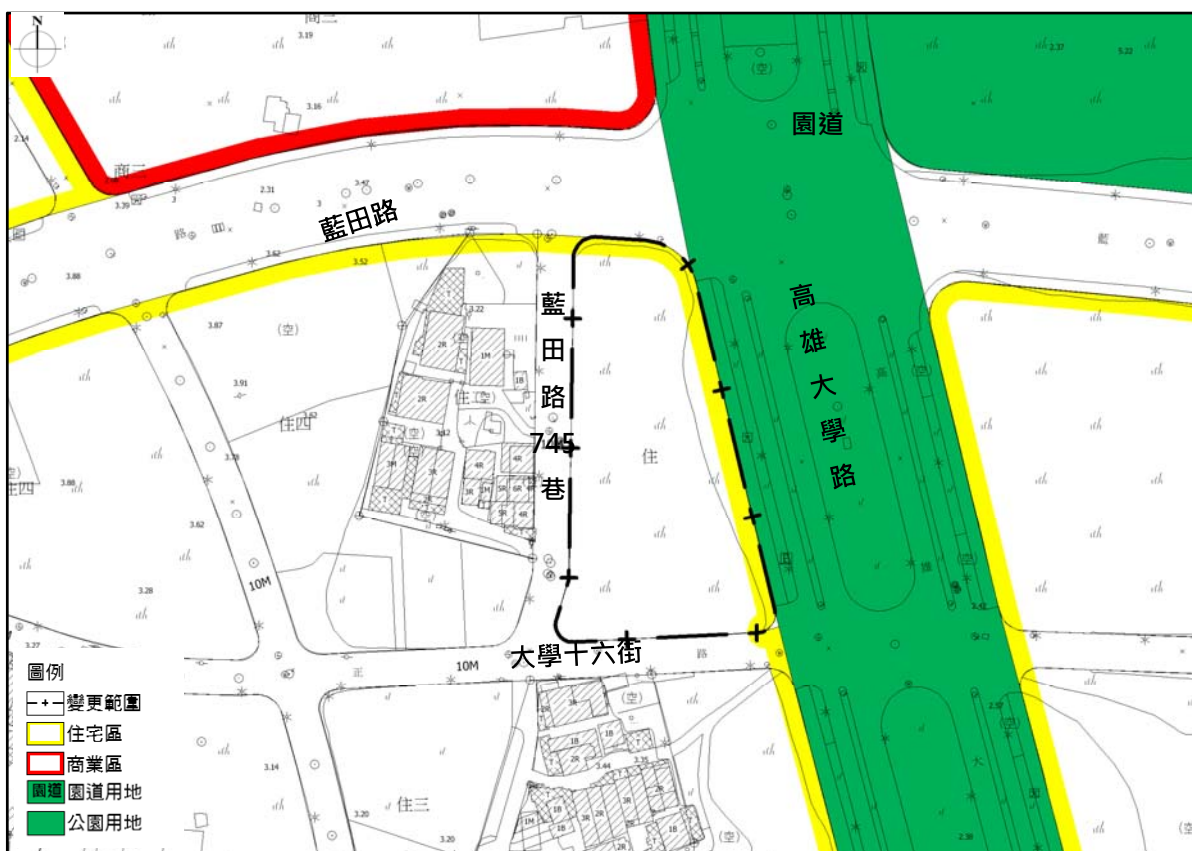


圖 13 編號 2 變更後土地使用分區示意圖

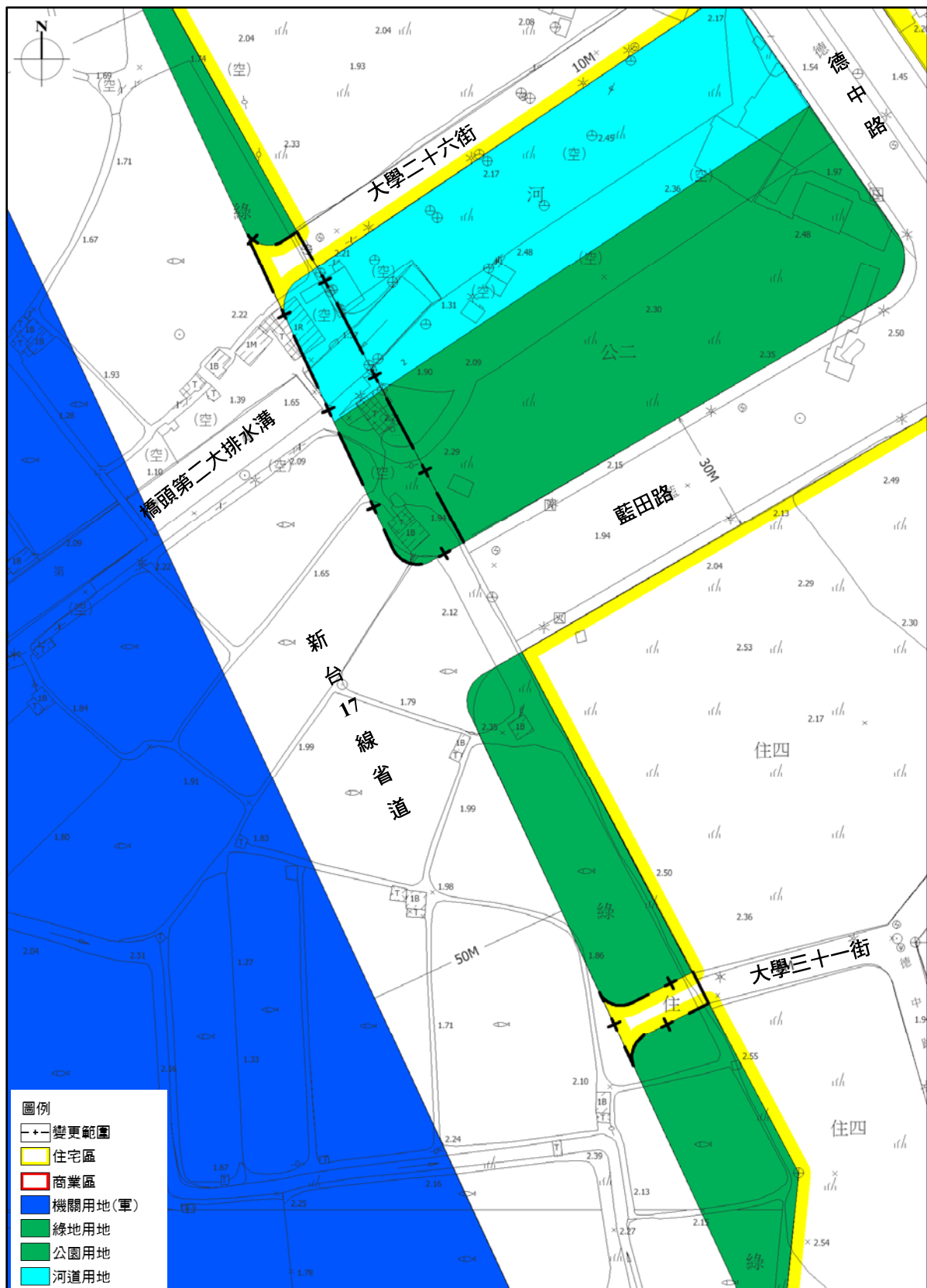


圖 14 編號 3、編號 4 變更後土地使用分區示意圖

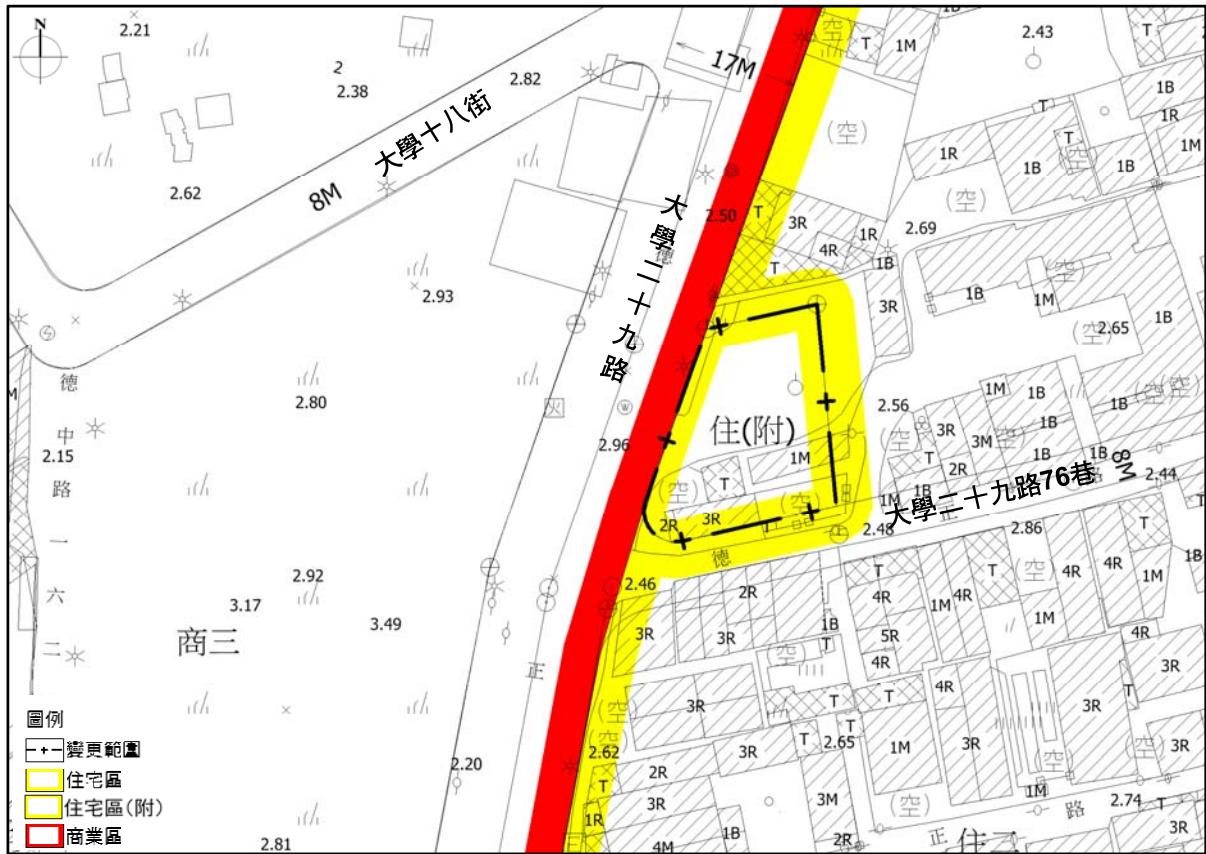


圖 15 編號 5 變更後土地使用分區示意圖

捌、實施進度與經費

一、負擔回饋及開發方式

(一) 變更編號一

變更編號一係變更機關用地為住宅區（0.14公頃），細部計畫係變更為兒童遊樂場用地，因土地屬高雄市政府地政局經營之市有地，現況已作為兒童遊樂場使用，故免徵收及開闢費用。

(二) 變更編號二

變更編號二係變更機關用地為住宅區（0.49公頃），細部計畫係變更為兒童遊樂場用地，因土地屬高雄市政府地政局經營之市有地，現況為綠美化草地，開闢費用由工務單位逐年編列預算開闢。

(三) 變更編號三

變更編號三係變更綠地用地為住宅區（0.01公頃）、河道用地（0.05公頃）及公園用地（0.06公頃），其中住宅區於細部計畫劃設0.01公頃之道路用地。本案變更範圍內之土地皆尚未取得，故河道用地由水利單位逐年編列預算徵收及開闢；公園用地及道路用地由工務單位逐年編列預算徵收及開闢。

(四) 變更編號四

變更編號四係變更綠地用地為住宅區（0.02公頃），細部計畫係變更為道路用地，惟本案變更範圍內之土地皆尚未取得，土地徵收及開闢費用由工務單位逐年編列預算執行。

(五) 變更編號五

變更編號五係變更機關用地為住宅區（附）（0.06公頃），本案變更後之住宅區應捐贈變更面積42%之公共設施用地，惟本案因土地所有權人較多，自行整合協議捐贈土地不易，故變更負擔改以繳納代金方式辦理。

表 4 實施進度與經費表

變更編號	公共設施用地	計畫面積(公頃)	土地取得情形		土地取得方式		開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成年度	經費來源
			已取得(公頃)	未取得(公頃)	徵收	其他	徵收費	工程費	總計			
1	兒童遊樂場用地	0.14	0.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	兒童遊樂場用地	0.49	0.49	—	—	—	—	735	735	高雄市政府工務局	104~105	高雄市政府逐年編列預算
3	河道用地	0.05	—	0.05	V	—	1,000	75	1,075	高雄市政府水利局		
	公園用地	0.06	—	0.06	V	—	1,200	90	1,290	高雄市政府工務局		
	道路用地	0.01	—	0.01	V	—	200	15	215			
4	道路用地	0.02	—	0.02	V	—	400	30	430	高雄市政府工務局		

- 註：1.徵收費用以103年鄰近土地交易價格為單價；
 2.表內編號1之兒童遊樂場用地、編號2之兒童遊樂場用地、編號3之道路用地、編號4之道路用地係指細部計畫內容；
 3.估算表內經費僅供參考，實際開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

二、實施進度

依據都市計畫法第17條第1項規定：「第十五條第一項第九款所定之實施進度，應就其計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，訂定分區發展優先次序。第一期發展地區應於主要計畫發布實施後，最多二年完成細部計畫…」之規定，本案即依上開之規定辦理細部計畫變更及相關開發之作業。

附錄一、內政部都市計畫委員會 104 年 11 月 24 日第 864 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 864 次會議紀錄

一、時間：中華民國 104 年 11 月 24 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：陳兼主任委員威仁

陳兼副主任委員純敬 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 863 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（配合國立臺灣大學醫學院附設醫院新竹分院湳雅院區）案」。

第 2 案：高雄市政府函為「變更興達港漁業特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 3 案：高雄市政府函為「變更高雄市梓官都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更鳳山市主要計畫（配合原工協新村周圍地區細部計畫）案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫（配合鳳鼻頭【中坑門】國定遺址保存及苦苓腳自辦市地重劃區計畫道路調整）案」。

第 7 案：嘉義市政府函為「變更高雄市都市計畫（林業文化產業

專用區)土地使用分區管制要點案」。

第 8 案：金門縣政府函為「變更金門特定區計畫(部分農業區及保護區為機關用地)案」。

第 9 案：屏東縣政府函為「變更林邊都市計畫(第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討)案」。

八、報告案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「宜蘭縣都市計畫工業區通盤檢討規劃報告案」。

九、散會：中午 12 時 30 分。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都委會 104 年 5 月 29 日第 46 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 104 年 9 月 25 日高市府都發規字第 10433856600 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、變更計畫範圍：詳計畫圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

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

一、變更內容綜理表編號 3：

- （一）變更綠地用地為住宅區（附）（面積 0.11 公頃）部分，除配合大學 26 街細部計畫道路系統完整性，部分土地主要計畫同意變更為住宅區外，其餘土地因本計畫區尚未符合都市計畫法第 45 條規定，應維持原計畫。
- （二）變更綠地用地為河道用地部分，請依司法院大法官會議釋字第 326 號解釋文及依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函送之「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，妥予認

定劃為都市計畫「河川區」或「河道用地」，納入計畫書敘明，以利查考。

- 二、變更內容綜理表編號 5（變更機關用地為住宅區，面積 0.06 公頃），涉及變更回饋，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
- 三、本案屬主要計畫層次，計畫圖比例尺請修正為 1/5000，並請於計畫圖或計畫書變更內容示意圖標示變更編號，以利查核。
- 四、本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

附錄二、高雄市都市計畫委員會 104 年 5 月 29 日第 46 次會議紀錄

高雄市都市計畫委員會 104 年 5 月 29 日第 46 次會議紀錄

一、時間：民國104年5月29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：陳主任委員金德

記錄：陳惠美

四、出席委員：

陳主任委員金德、劉副主任委員曜華、詹委員達穎、賴委員文泰、楊委員欽富、徐委員中強、張委員學聖(請假)、李委員彥頤(請假)、丁委員澈士、陳委員啟仁、白委員金安、陳委員世雷、劉委員富美、張委員志清(張乃文代)、張委員桂鳳、李委員怡德、楊委員明州(張恩成代)、黃委員進雄(陳冠福代)、陳委員勁甫(林弘慎代)、蔡委員長展(陳琳樺代)、曾委員文生(孫嘉良代)

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、胡怡鶯、黃嘉怡、陳秀凌

六、列席單位：

(一) 列席單位

衛生福利部中央健康保險署

李建漳、趙延楷

高屏業務組

高雄市政府地政局

唐瑤茹、劉文玲、張簡光展

高雄市政府捷運工程局

吳嘉昌、林焱基、邱雄裕、
陳宇新

高雄市政府財政局

吳宗明

高雄市政府交通局

黃信穎

高雄市政府經發局

孫嘉良、葉雅雲

高雄市彌陀區公所

康博雄

高雄市政府工務局

許乃元、溫日宏

華友聯市地重劃股份有限公司

陸紀康、許書勤、郭榮智

高雄市政府都市發展局

張文欽、唐一凡、陳智帆、
黃俊翰、陳淑媛、詹雯宜

(二) 高雄市議會：

曾麗燕議員服務處

吳瑞珍

七、審議案件：

第一案：變更高雄市主要計畫（前鎮區）學校用地（文小 61）為商業區（配合環狀輕軌捷運建設）案、擬定高雄市前鎮及苓雅部分地區（原文小 61 用地）細部計畫案

決 議：

一、本案除照下列意見修正外，餘照捷運局所提修正方案(全區變更為商業區)及補充資料通過。

(一)本案緊鄰輕軌捷運C6站，基於低碳城市應以人行及大眾運輸系統為主，本案都市設計基準之有關停車空間規定，標題修正為「鼓勵低碳運輸之停車空間設計原則」，停車空間比照鄰近多功能經貿園區特定區計畫修正為：「以總樓地板面積每100平方公尺設置一部停車空間為原則，惟提出交通衝擊分析及以大眾運輸系統為主之改善策略者，經都設會審議同意後，得排除前揭規定」。

(二)另都市設計基準有關基地停車出入口之規定，涉及後續都市設計及交通影響評估審議，予以刪除不另行規定。

二、公開展覽期間公民或團體建議意見如後附綜理表市都委會決議欄(附表一)。

第二案：變更鳳山主要計畫公用事業用地(公用一)為特定商業區案、擬定鳳山細部計畫公用事業用地(公用一)為特定商業區案

決 議：本案依專案小組建議意見(詳附錄一)及會議補充資料修正通過，惟申請人(華友聯市地重劃股份有限公司)應自都市

計畫發布實施日起一年內申請企業總部建造執照，兩年內興建完成並於取得使用執照後，一年內將集團旗下所有公司遷入企業總部，並請申請人依上述期限函送各階段完成證明文件予本府目的事業主管機關查核，申請人如未依限完成，則都市計畫變更恢復為原使用分區。

【附錄一】專案小組建議意見如下：

1. 本案係依都市計畫法第27條第1項第3款辦理變更，考量變更之正當性、合理性及兼顧公共利益，請規劃單位加強變更理由及有關經濟效益之論述，補充企業總部員工聘僱統計分析數據。
2. 請依所提會議資料再補充目的事業主管機關經發局核准個案變更之論述，並將承諾事項及開發期程納入計畫書附件。
3. 因變更位置面臨學校用地，為避免分區變更後的使用項目影響學校及周邊環境，土地使用管制要點之容許使用項目，除依公展草案內容不得作住宅使用外，並增列不得作酒家（吧）業、特種咖啡茶室業、一般浴室業、三溫暖業、舞廳（場）業、歌廳業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、資訊休閒業、飲酒店業等項目，餘依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之土地使用管制規定辦理。
4. 本案變更基地係重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，為重劃區內土地所有權人，按其土地受益比例折價抵付應行負擔之工程費用、重劃費用及貸款利息之土地，並未計算用地負擔，故其變更負擔仍需依本市都市計畫變更負擔回饋比例規定辦理。惟因變更後土地所有權人所有土地扣除負擔比例面積後可建築之最小面積不敷使用，故同意依本市通案規定其變更負擔得以代金方式繳納。
5. 本案開發衍生之停車需求應於基地內解決，應補充基地交通衝擊評估。

第三案：擴大及變更高雄市彌陀都市計畫(第四次通盤檢討)暨都市計畫圖重製案、變更高雄市彌陀都市計畫細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討案

決議：本案除變更編號 20 與公民或團體建議案編號 3 因未於市都委會審議前取得土地所有權人全數同意文件，維持原計畫外，餘照專案小組建議意見(詳附錄二)通過。

【附錄二】專案小組建議意見如下：

1. 請民政局提供本計畫區內朝天宮寺廟登記所載地段、地號，供規劃單位研析並列入計畫書。
2. 補充其他相關資料：
 - (1)當地自然生態環境及人文景觀資源。
 - (2)水患發生歷史、規模及相關之區域排水整治計畫及工程、防災計畫。
 - (3)計畫書內引用之數據資料請更新至102年。
 - (4)計畫區內住宅區、商業區發展率。
 - (5)本計畫區鄰近都市計畫說明。
 - (6)主要幹道之道路服務水準。
3. 實質變更內容、公開展覽期間公民或團體建議案、土地使用分區管制要點審決如後附綜理表市都委會專案小組建議意見欄(附表二~五)。

第四案：變更高雄市都市計畫(高雄大學地區)細部計畫通盤檢討案

決議：本案照專案小組建議意見(詳附錄三)通過。

【附錄三】專案小組建議意見如下：

1. 有關本區1處國中用地及3處國小用地之檢討，依教育局推估本區學齡人口等資料，顯示近年人口穩定成長，國中小未來仍具有開發潛在之需求，預計112年設校，爰保留文中1、文小1、文小2用地。
2. 實質變更內容、公開展覽期間公民或團體建議案審決如後

附綜理表市都委會專案小組建議意見欄(附表六~七)。

第五案：衛生福利部中央健康保險署高屏業務組中正路辦公大樓舊有建築(4F~14F 樓層)變更用途，減少(免)設置停車空間案

決 議：

- 一、本案依工務局提案內容通過，請健保署就交通局所提機車停車需求意見納入承諾執行，後續由工務局於核准變更使用執照前查核。
- 二、請健保署捐贈設置1組公共自行車租賃站，設置地點及相關事宜請本府環保局評估後執行。

八、臨時動議：無

九、散會：下午 4 時 40 分

附表六 變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討案實質變更內容綜理表

編號	位置 1/1000 圖幅	變更內容				變更理由	市都委會專案 小組建議意見	市都委會 會議 決議
		變更前		變更後				
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
1	計畫目標年	計畫年期為民國110年。		計畫年期為民國115年。		配合高雄市主要計畫通盤檢討（草案）之計畫目標年修正。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
2	高雄大學地區 2處細部計畫	1.楠梓區（國立高雄大學鄰近地區）307.09公頃。 2.高雄市都市計畫（援中港、下鹽田地區）22.90公頃。		高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫330.71公頃。		1.考量該2處細部計畫區現況發展趨於同一生活圈，未來發展密切。 2.因應市府持續研究以行政區為細部計畫範圍之規劃方向，整併該2處細部計畫為1處細部計畫區。 3.將第526案未納入細部計畫範圍之綠地用地及道路用地納入計畫範圍。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
3	計畫範圍修正 (1889) (1890) (2191)	1.計畫範圍修正：將計畫範圍依地籍（楠梓區藍田東段54-1、54-3及54-10地號土地）及原高雄縣市界調整，並考量毗鄰土地使用分區及現況使用情形劃設為道路用地（0.09公頃）（詳見附錄三，附圖3-1）。 2.考量計畫區之完整性，將新台17線省道與高雄大學地區所夾之主要計畫道路用地（楠梓區援中段625-9地號土地，0.05公頃）與綠地用地（楠梓區援中段625-6、625-7、626、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3、642-7地號土地，0.58公頃）納入計畫範圍（詳見附錄三，附圖3-2）。 3.納入後本計畫區面積為330.71公頃。				1.依據主要計畫有關原高雄市、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。 2.經查楠梓區藍田東段54-1、54-3及54-10地號土地為本府工務局管有之市有地，且現況為大學三十二街，路寬約4公尺。為利土地管理執行，將該土地納入計畫範圍並劃設為道路用地。 3.考量計畫完整性，將新台17線省道與高雄大學地區所夾之主要計畫道路用地及綠地用地納入計畫範圍。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
4	計畫人口修正	1.楠梓區（國立高雄大學鄰近地區）40,077人 2.高雄市都市計畫（援中港、下鹽田地區）		高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫47,000人		為保留都市未來發展之彈性與機會及主要計畫之規劃人口，民國115年之計畫人口為47,000人。	參考規劃單位提供計畫區人口等相關資料，考量計畫區未來發展潛力與趨勢，爰維持原公展草案之計畫人口47,000人。	照專案小組建議意見通過。

		5,800人						
5	大學三十二街西側路段之楠梓區藍田東段116-2地號土地(2191)	第3種住宅區	0.01	道路用地	0.01	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查楠梓區藍田東段116-2地號土地為本府工務局管有之市有地，現況為大學三十二街，道路寬度約4公尺。 2. 考量現況已作為道路通行使用，並配合變更案2之道路規劃，變更0.01公頃之第3種住宅區為道路用地。 	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
6	藍田路北側、大學二十九路西側之援中段一小段249地號土地(1890)	機關用地(機1)	0.14	兒童遊樂場用地	0.14	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查援中段一小段249地號土地為本府地政局管有之市有地，現況為本府工務局養護工程處施作之簡易綠美化。 2. 經函詢本府各機關，針對機1用地皆無使用需求或開闢計畫。 3. 考量使用現況及各機關皆無使用需求，且本計畫區尚未符合都市計畫法第45條規定，本府工務局已於103年7月1日以高市工養處園字第10373122400號函同意變更為兒童遊樂場用地(詳附錄五)，本府地政局於103年7月1日以高市地政發字第10332039300號函表示，本案之土地未來應由變更後目的事業主管機關有償取得(詳附錄六)，故變更為兒童遊樂場用地。 	照案通過，並請就周邊建築開發情形，加強變更理由說明。	照專案小組建議意見通過。
7	藍田路南側、高雄大學路西側之藍田西段153地號土地(1990)	機關用地(機2)	0.49	兒童遊樂場用地	0.49	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查藍田西段153地號土地為本府地政局管有之市有地，現況為簡易綠美化。 2. 經函詢本府各單位，針對機2用地皆無使用需求或開闢計畫。 3. 考量各機關皆無使用需求，且本計畫區尚未 	照案通過，並請就周邊建築開發情形，加強變更理由說明。	照專案小組建議意見通過。

)					符合都市計畫法第45條規定，本府工務局已於103年7月1日以高市工養處園字第10373122400號函同意變更為兒童遊樂場用地（詳附錄五），本府地政局於103年7月1日以高市地政發字第10332039300號函表示，本案之土地未來應由變更後目的事業主管機關有償取得（詳附錄六），故變更為兒童遊樂場用地。		
8	德中路西側、藍田路北側之援中段625-6、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3及部分642-7地號土地（1890）	綠地用地	0.12	道路用地	0.01	1. 經查援中段625-6、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3及642-7地號土地為國防部軍備局管有之國有地，綠地用地尚未開闢。 2. 考量道路系統完整性，將部分綠地用地變更為道路用地，以利大學二十六街銜接至新台17線省道。 3. 考量楠梓區援中段630-4、632、633-1、634-4及637-3地號部分土地現況屬橋頭第二排水箱涵使用，本府水利局 4. 已於103年7月7日以高市水利字第10333995600號函同意變更為河道用地（詳附錄七）。 5. 配合前述道路系統調整，將大學二十六路南側部分綠地用地變更為河道用地，以利與東側河道用地一併規劃，其餘變更為公園用地，並納入公2用地，以增加公園用地之使用效益。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
				河道用地	0.05			
				公園用地	0.06			

9	德中路西側、藍田路南側之援中段二小段部分35地號、36地號及部分援中段625-7地號土地(1890)	第4種住宅區	0.03	道路用地	0.08	<p>1. 經查援中段二小段部分35地號、36地號土地(第4種住宅區)為本府地政局管有之市有地，援中段625-7地號土地(綠地用地)為國防部軍備局管有之國有地，現況為綠地及空地使用。</p> <p>2. 考量道路系統完整性，將部分第4種住宅區及綠地用地變更為寬8公尺之道路用地，以利大學三十一街可向北銜接至藍田路。</p>	<p>為避免囊底路產生，建議本案8公尺計畫道路修正為直通新台17線，後續並請交通局於道路開闢後，配合設置交通號誌及標線。</p>	照專案小組建議意見通過。
10	土地使用分區管制要點	詳第十章第三節土地使用分區管制要點		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。	<p>1. 全要點之「本計畫區」統一修正為「計畫區」。</p> <p>2. 第3條刪除「因應行政院102年3月1日核定修正之『12年國民基本教育實施計畫』」之不當文字。</p> <p>3. 第6條第1項第4款：「…，且不得設置圍籬及植栽」，刪除「及植栽」。</p> <p>4. 第7條第1項第2款：「為避免區段徵收完成後分配土地不經濟利用」，修正為「為避免區段徵收完成後分配土地無法建築」，另請都發局與地政局確認表10-3-3區段徵收範圍內免適用退縮規定之土地是否正確。</p> <p>5. 考量未來新台17線開闢後之都市</p>	照專案小組建議意見通過。		

			<p>景觀及交通安全，沿線退縮4公尺建築，圖10-3-2請將新台17線沿線住宅區納入退縮規定範圍。</p> <p>6. 表10-3-3區段徵收範圍內免適用退縮規定之土地清冊修正如下：</p> <p>(1)原編號16之援中段一小段334地號與同段332地號合併為同段332地號，爰刪除334地號。</p> <p>(2)原編號23之援中段二小段67地號已分割為67、67-1至67-17地號，爰刪除備註：「面鄰德中路部分依第6條規定退縮」。</p> <p>(3)原編號54之藍田中段245地號已分割為245、245-3及245-4地號，爰刪除備註：「面鄰藍田路部分依第6條規定退縮」。</p>	
11	都市設計基準	詳第十章第四節都市設計基準	<p>都市設計基準第五點建築物高度18公尺管制規定，考量都市發展時空變遷及現況之發展情形，且原規劃目的已無法達成，爰刪除該條文。</p>	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。
2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表七 「變更高雄市都市計畫(高雄大學地區)細部計畫通盤檢討案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
1	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	<p>本案涉及海軍「援中港營地」坐落高雄市楠梓區 625-6、625-7、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3、642-7 等 10 筆土地，均位於海軍二港口預定地範圍內，該港口用地業奉核定，且已完成相關補償收回，刻正辦理後續開發規劃設計致現況空置，為維國軍營區完整及用地規劃需要，建請將上述土地納案檢討變更為「機關用地」。</p> <p>103 年 10 月 20 日來函補充建議內： 經本處清查尚有坐落同段 625-8、625-9、626、645 地號等 4 筆土地亦位處都市計畫範圍內，請惠予一併納入陳情意見綜理表協助檢討變更為「機關用地」，俾維護國軍權益。</p>	同左。	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查高雄市楠梓區援中段 625-6、625-7、625-8、626、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3、642-7、645 地號等 13 筆土地現行計畫為綠地用地（0.58 公頃），同段 625-9 地號土地為道路用地（0.05 公頃），前述土地皆為國防部軍備局管有之國有地。其中綠地用地為道路用地所分割，分為南側綠地用地面積約 0.36 公頃，北側綠地用地面積約 0.22 公頃。 2. 陳情土地與計畫區東側機關用地(供軍事使用)為新台 17 線省道(寬 50 公尺)所分割，且基地狹長(最寬僅 25 公尺)不利整體規劃，而依現行機關土地使用強度規定所能興建之土地面積有限，不具規模效益。 3. 水利局 103 年 7 月 7 日以高市水利字第 10333995600 號函，有關楠梓區援中段 630-4、632、633-1、634-4 及 637-3 地號因部分土地現況屬橋頭第二排水箱涵使用，同意變更為河道用地。 4. 工務局養工處 103 年 7 月 1 日函同意變更楠梓區援中段一小段 249 地號、藍田西段 153 地號、援中段 625-7 地號 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量街廓土地利用之合理性及整體性，援中段 642-7 地號部分土地及同段 645 地號土地，現行都市計畫綠地用地依毗鄰鄰近使用分區變更為第 3 種住宅區(附)，並依全市都市計畫變更負擔規定辦理。 2. 餘照變更第 8 案、第 9 案市都委會專案小組建議意見通過。 	照專案小組建議意見通過。

				<p>土地變更為兒童遊樂場用地及道路用地。</p> <p>4. 查援中段 625-9 地號土地位於藍田路東端，於未來新台 17 線省道開通後，為連接藍田路與新台 17 線省道重要路段，屬本計畫區之聯外道路系統。</p> <p>5. 綜上，考量計畫區內主要道路實有聯外交通之需要，且國防部並無提出具體計畫，再者水利局及工務局養工處皆同意變更，爰建議維持公展草案。</p> <p>6. 併變更內容第 8、9 案。</p>		
2	高雄市政府交通局	本案變更援中段 625-7 地號及援中段二小段 36 地號土地為道路用地案，新增道路與藍田路形成之路口將緊臨未來新台 17 線與藍田路路口，不利路口交通動線規劃，請考量未來都市發展需求及整體都市規劃後綜整評估。	同左。	<p>建議予以採納，修正原公展草案。</p> <p>1. 本案係利用公有土地增設道路（地政局管有之援中段二小段 36 地號土地、軍備局管有之援中段 625-7 地號土地）。</p> <p>2. 本府交通局並未明確提出建議，為避免無尾巷道產生，建議劃設囊底式道路俾利迴車安全，並請交通局列席表示意見，供委員審酌。</p> <p>3. 併變更內容第 9 案。</p>	同變更案 9	照專案小組建議意見通過。
3	吳炳煌 吳炳生 吳炳仁	請將高雄市楠梓區藍田段二小段 1232、1233 及 1233-1 地號原規劃機關用地檢討變更為住宅用地。	1. 左述楠梓區藍田段二小段 1233 地號等 3 筆土地位於楠梓區援中港，在高雄大學特定區未規劃前，有次都市計畫委員會突然將 3 筆土地為機關用地，而左右土地、地號 1215 及	<p>建議予以採納。</p> <p>1. 經查楠梓區藍田段二小段 1232 地號土地，於楠梓區細部計畫第一次劃設即為住宅區；同段 1233 地號土地於 78 年 6 月 27 日「變更楠梓區（援中港、下鹽田地）細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案」由農業區變更為機關用地，並作為增設派出所用地；同段 1233-1 地號土地於 78 年 6 月 27 日「變更楠</p>	依市府研析意見通過。另本案因土地所有權人較多，自行整合協議捐贈土地不易，故變更負擔改採以繳納代金方式辦理。	照專案小組建議意見通過。

		<p>1234 、 1235 、 1236 地號鄰居土地皆列為住宅區，最令人忿忿不平的是此機關用地原列在別處，經有實力人士抗議運作，才搬移到我們土地上。</p> <p>2. 後來高雄大學特定區都市計畫規劃時我們的土地全部被區段徵收，理應在新規劃區另設機關用地，何苦拿我們舊宅旁的土地當機關用地。</p> <p>3. 高雄大學特定區有新規劃的機關用地，請將我們這舊有硬設 20 多年不徵收使用的機關用地變更為住宅區，不要讓我們損失慘重，全部田地被區段徵收，連舊宅旁的地也硬要劃為機關用地不放过。</p>	<p>梓區（援中港、下鹽田地區）細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案」由農業區變更為住宅區。</p> <p>2. 依市府警察局 104 年 3 月 3 日高市警後字第 10430962300 號函示，旨揭土地暫時無增設派出所之迫切需要，未來視其都市發展趨勢、人口、交通、治安等狀況達相當條件，再行辦理。</p> <p>3. 本案楠梓區藍田段二小段 1233 地號（0.06 公頃）機關用地已劃設逾 25 年，且經警察局表示目前暫無使用需求，建議配合周邊住宅區發展，變更為第二種住宅區並依 103 年 9 月 26 日本市都市計畫委員會第 41 次會議研議通過之「本市都市計畫變更負擔回饋比例規定」修正案規定，應回饋變更面積之 42% 土地（252 平方公尺），另需與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書核定，據以執行。</p>		
--	--	--	--	--	--

附錄三、本府工務局養護工程處 103 年 7 月 1 日高市工養處園字第
10373122400 號函

檔 號：

保存年限：

高雄市政府工務局養護工程處 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓

承辦單位：公園工程科

承辦人：黃淑梅

電話：07-3373321

傳真：07-3315397

電子信箱：e3228479@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國103年7月1日

發文字號：高市工養處園字第10373122400號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

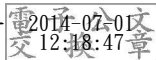
主旨：為貴局辦理「變更高雄市都市計畫(高雄大學地區)細部計畫通盤檢討案」，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局103年6月23日高市都發規字第10333021200號函。
- 二、有關楠梓區援中段一小段249地號、藍田西段153地號及援中段625-7地號土地，本處同意變更為兒童遊樂場用地及道路用地。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：本處公園工程科



處長 趙建喬

都市發展局 1030701



10333174700

附錄四、本府地政局 103 年 7 月 1 日高市地政發字第 10332039300
號函

檔 號：

保存年限：

高雄市政府地政局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號7樓

承辦單位：土地開發處(土地處分科)

承辦人：曾彥?

電話：3373451

傳真：3360573

電子信箱：yenzer@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國103年7月1日

發文字號：高市地政發字第10332039300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

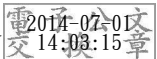
主旨：有關「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討案」變更內容草案涉本局管有土地乙案，請查照。

說明：

- 一、依據貴局103年6月23日高市都發規字第10333021200號函辦理。
- 二、本案土地位於本市高雄大學鄰近地區區段徵收區範圍內，援中段一小段249地號、藍田西段153地號為機關用地(非屬無償取得之公共設施用地)，援中段二小段36地號為住宅區土地，依據平均地權條例第55條之2條規定須辦理讓售及標售，以抵付開發總費用，查本區段徵收區尚未回收開發成本，故若經通盤檢討變更土地使用分區為兒童遊樂場、道路用地，仍應由變更後目的事業主管機關有償取得。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：高雄市政府工務局新建工程處、高雄市政府工務局養護工程處、本局土地開發處



都市發展局 1030701



10333175400

附錄五、本府水利局 103 年 7 月 7 日高市水利字第 10333995600 號函

檔 號：

保存年限：

高雄市政府水利局 函

地址：830高雄市鳳山區光復路2段132號

承辦單位：水利行政科

承辦人：楊智能

電話：(07)7995678-2163

傳真：07-7452286

電子信箱：k92d017@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國103年7月7日

發文字號：高市水利字第10333995600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

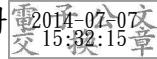
主旨：「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討案」變更部分軍備局管有綠地為河道用地草案乙案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴局103年6月23日高市都發規字第10333021300號函。
- 二、查本市楠梓區援中段630-4、632、633-1、634-4及637-3地號部分土地現況屬橋頭第二排水箱涵使用，本局對所擬變更為河道用地草案尚無異議。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：本局市區排水一科、本局水利行政科



裝

訂

線

都市發展局 1030707



10333293800

附錄六、本府水利局 105 年 1 月 5 日高市水利字第 10438481500 號函

檔 號：

保存年限：

高雄市政府水利局 函

地址：830高雄市鳳山區光復路2段132號

承辦單位：水利行政科

承辦人：楊智能

電話：(07)7995678-2163

傳真：07-7452286

電子信箱：k92d017@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國105年1月5日

發文字號：高市水利字第10438481500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

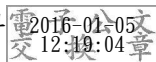
主旨：關於「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫」涉及河川區或河道土地使用分區劃設乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局104年12月29日高市都發規字第10435301100號函。
- 二、經查該排水渠段範圍屬國防部軍備局經營國有地，現況為箱涵設施，其上游渠段劃設「河道用地」，依司法院大法官會議釋字第326解釋文及依經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送之「河川區及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，認定為「河道用地」。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：本局市區排水一科、水利行政科



裝

訂

線

都市發展局 1050105



10530035300

附錄七、本府警察局 104 年 3 月 3 日高市警後字第 10430962300 號函

檔 號：

保存年限：

高雄市政府警察局 函

地址：80147高雄市前金區中正四路260號

承辦單位：後勤科

承辦人：方俞喬

電話：2120800#2181

傳真：2155682

電子信箱：jo0903@kmph.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國104年3月3日

發文字號：高市警後字第10430962300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

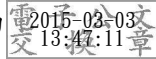
主旨：有關本市楠梓區藍田段二小段第1233地號機關用地使用需求評估，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據 貴局104年2月6日高市都發規字第10430586300號函辦理。
- 二、本案業經本局楠梓分局審慎評估後，旨揭土地暫時無增設派出所之迫切需要，未來視其都市發展趨勢、人口、交通、治安等狀況達相當條件，再行辦理。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：本局行政科、後勤科、楠梓分局



裝

訂

線

都市發展局 1040303



10430855800