

變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專
用區及綠地用地為公園用地案
計畫書

高雄市政府

中華民國 112 年 3 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	變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案	
變更都市計畫法令依據	依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
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	
座 談 會	本案無涉及私有土地，依都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第 4 點規定，免辦理座談會。	
本案公開展覽起訖日期	民國 111 年 8 月 18 日起至 111 年 9 月 19 日止，並刊登於 111 年 8 月 18、19、20 日之台灣時報、台灣新新聞報。	
本案舉辦說明會日期	民國 111 年 9 月 7 日下午 2 時 30 分於高雄市左營區公所 8 樓會議室召開說明會。	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	高雄市都市計畫委員會 112 年 2 月 23 日第 110 次會議修正通過。
	部 級	

目 錄

第一章 緒論	
第一節 計畫緣起與目的	1-01
第二節 法令依據	1-02
第三節 計畫位置與範圍	1-02
第二章 現行都市計畫概要	
第一節 歷次都市計畫變更內容	2-01
第二節 現行都市計畫概述	2-02
第三節 相關計畫及周邊重大建設	2-03
第三章 發展現況分析	
第一節 土地使用發展現況	3-01
第二節 公共設施發展現況	3-02
第三節 交通運輸發展現況	3-04
第四節 土地權屬分析	3-07
第四章 發展定位及構想	
第五章 實質變更內容	
第一節 變更原則與變更計畫內容	5-01
第二節 變更後土地使用計畫	5-03
第三節 細部計畫指導原則	5-05
第六章 實施進度及經費	6-01
附件一、簽准個案變更核可文件	
附件二、計畫範圍內土地登記謄本及清冊	
附件三、高雄市都市計畫委員會 112 年 2 月 23 日第 110 次會議紀錄	

圖 目 錄

圖 1-3-1	本計畫範圍示意圖	1-02
圖 2-2-1	計畫範圍及周邊地區現行都市計畫示意圖	2-02
圖 2-3-1	周邊重大建設計畫分布圖	2-04
圖 3-1-1	計畫區及周邊土地使用現況示意圖	3-01
圖 3-2-1	擴大及變更原高雄市主要計畫公共設施分布示意圖	3-03
圖 3-3-1	計畫範圍周邊交通系統示意圖	3-04
圖 3-3-2	計畫範圍周邊大眾運輸系統分布示意圖	3-06
圖 3-4-1	計畫範圍土地權屬示意圖	3-07
圖 4-0-1	發展定位示意圖	4-02
圖 5-1-1	變更內容示意圖	5-02
圖 5-2-1	變更後土地使用計畫示意圖	5-03
圖 5-2-2	變更後原高雄市主要計畫土地使用計畫示意圖	5-04

表 目 錄

表 2-1-1	歷年都市計畫歷程一覽表	2-01
表 3-2-1	擴大及變更原高雄市主要計畫公共設施用地土地使用計畫面積表	3-02
表 3-3-1	現況道路服務水準綜理表	3-05
表 3-3-2	計畫區周邊大眾運輸系統路線班次綜整表	3-06
表 3-4-1	本計畫土地權屬綜理表	3-07
表 5-1-1	變更內容明細表	5-01
表 5-2-1	變更後計畫範圍土地使用分區一覽表	5-03
表 6-1-1	實施進度及經費綜理表	6-01

第一章 緒論

第一節 計畫緣起與目的

本計畫範圍原為舊左營國中及兒童之家使用，後因遷建、土地閒置，市府為活化市有資產，將本區定位為引導地區觀光人潮之「地區觀光產業連結核心」，並於民國103年10月辦理「變更高雄市主要計畫（左營區）學校用地（文中四）、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地案」，自文中四與社教機構用地變更為觀光發展特定專用區。

考量近年來觀光市場受嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，短期觀光旅館市場因國際旅客及航班之銳減而難以立即回溫，本於市府活化資產與引導地區發展之原意，本案重新檢討發展定位，串聯蓮池潭與左營舊城等本市重要觀光景點、運用鄰近雙鐵與捷運之轉運優勢，且因應鐵路地下化之都市縫合角色，本府於民國110年提案變更為商業區並採公辦都更方式開發。惟審議期間接獲眾多民眾、民間團體陳情，基於對周邊景觀之影響、現況樹木與文化資產等議題，要求撤回商業區變更計畫。案經市長宣示該地人文景觀及生態資源豐富，將與民間團體合作，以由下而上形態發展為生態公園，並於民國111年3月22日內政部都市計畫委員會第1008次會議，准本府以：「（略以）考量本案仍需時研議生態休閒使用與市有資產權益之平衡，爰請允以撤案，後續視需要再依程序辦理檢討。」撤案在案。

於此，考量整體產業與環境發展趨勢，依據聯合國永續發展目標(SDGs)與臺灣永續發展目標有關「建設包容、安全、具防災能力與永續的城市和人類住區」之指導，本案重新檢討發展定位與機能，提供有助於滿足通用設計、安全、融合與可及性高之綠色公共設施與空間，並回應臺灣2050淨零排放之關鍵戰略—自然碳匯，以提升建成環境碳吸收功能，從而落實淨零轉型之長期願景目標，讓高雄市在產業發展的同時，亦能展現其在環境保育的積極作為。

自民國111年3月至6月間市府邀集民間團體、專家學者、在地居民等，共辦理3場舊左營國中未來發展願景座談會，聽取各界意見後，考量本計畫範圍位屬都會公園、後勁溪、高煉廠、半屏山、蓮池潭、大小龜山到柴山所形成的高雄生態綠廊道之重要節點，故未來發展仍應以公園使用為方向，以確保綠廊道之串連，並透過容積調派方式，尋求市有資產權益之平衡。於此，為回應市民期待，同時考量市府刻正推動北高雄生態廊道計畫、左營高鐵門戶計畫、左營舊城見城計畫等，本計畫位於上述計畫之樞紐位置，應加速開闢以串聯周邊生態與觀光資源之發展，同時維護市有資產權益、減輕市府財政負擔，爰辦理本計畫都市計畫個案變更，變更觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地，並指導細部計畫將原觀光發展特定專用區可建築容積，得調派至同一主要計畫範圍之建築基地；同時變更後公園用地應辦理都市設計審議，且經審議通過後始得請領建築執照或發包興建。

第二節 法令依據

依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理。

第三節 計畫位置與範圍

本計畫區位於翠華路、新庄仔路、勝利路間，行政轄區屬高雄市左營區。其計畫範圍包含觀光發展特定專用區（4.67公頃）及綠地用地（0.13公頃），總計面積約為4.80公頃，詳圖1-3-1所示。

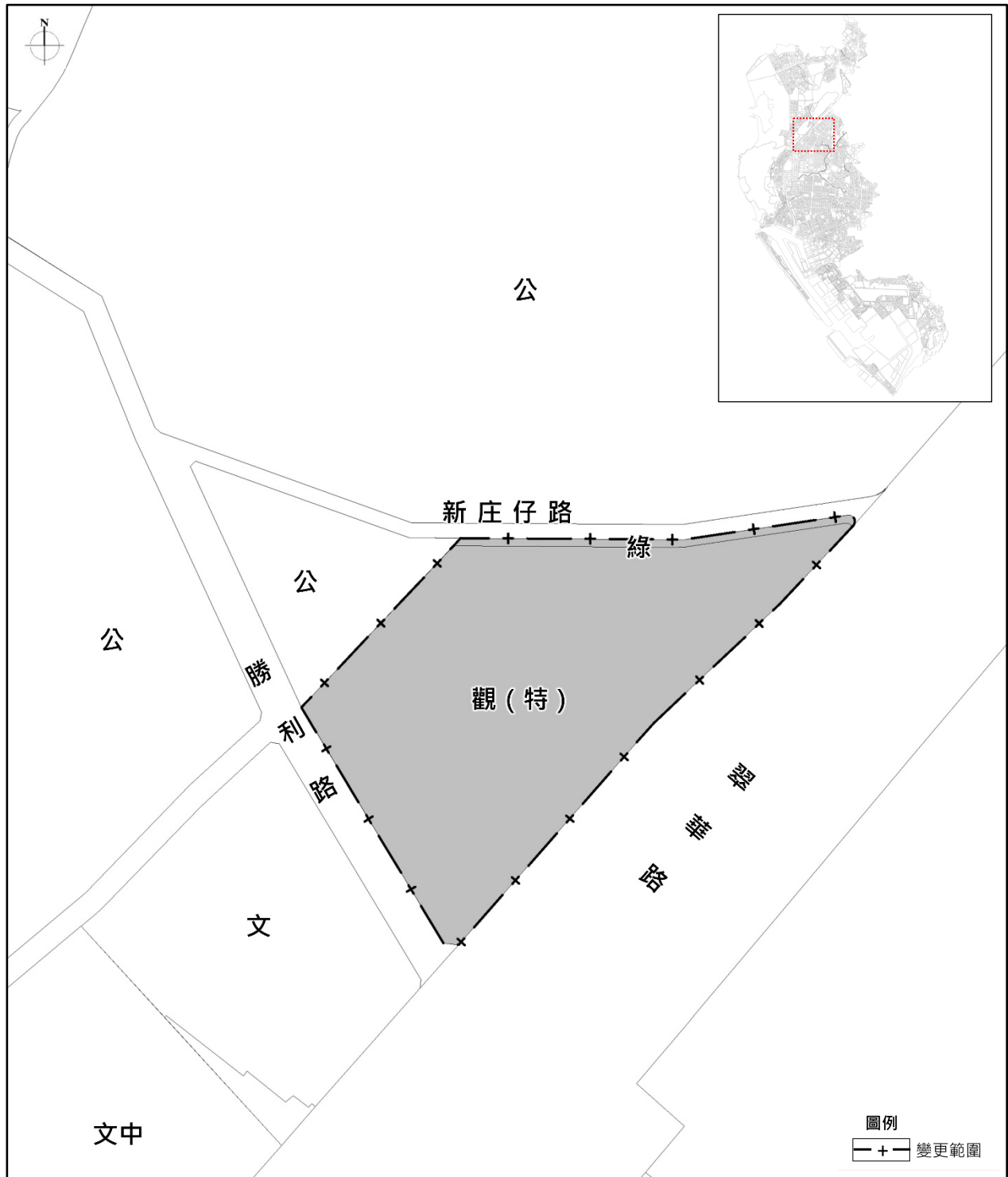


圖 1-3-1 本計畫範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

第一節 歷次都市計畫變更內容

本計畫範圍位於「原高雄市主要計畫」範圍內，茲將歷年來與本計畫範圍有關之都市計畫變更案彙整如下，如表2-1-1所示。

- 一、本計畫區於民國 58 年 4 月 30 日公告發布實施之「高雄市左營都市計畫」劃設為學校用地（文中 4）。
- 二、本計畫區於民國 85 年 11 月 1 日公告發布實施之「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討案）案」中，變更原計畫住宅區變更為社教機構用地。
- 三、本計畫區於民國 103 年 11 月 7 日公告發布實施之「變更高雄市主要計畫（左營區）學校用地（文中四）、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地案」，由原計畫學校用地（文中四）、社教機構用地變更為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地。

表 2-1-1 歷年都市計畫歷程一覽表

編號	公告日期	公告字號	公告案名	都市計畫變更歷程
058	58.04.30	高市府建土字第 038348 號	高雄市左營都市計畫	住宅區、學校用地（文中 4）
357	85.11.01	高市府工都字第 28050 號	擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討案）案	原計畫住宅區配合現況使用性質予以調整，變更為社教機構用地。
723	103.11.07	高市府都發規字第 10335318301 號	變更高雄市主要計畫（左營區）學校用地（文中四）、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地案	考量配合地區發展所需，以多元複合使用、土地開發效益最大化及滿足地方發展需求的原則，加值規劃閒置市有土地活化再利用，以利觀光產業之發展，連結蓮池潭與大小龜山，形成水岸最大的開放性綠地，亦避免開發對蓮池潭環境造成衝擊；強化勝利路東西向交通連結性，提昇基地開發後周邊道路服務水準，故變更學校用地與社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地。

第二節 現行都市計畫概述

本計畫範圍內都市計畫包括觀光發展特定專用區及綠地用地。周邊土地使用以機關用地、公園用地、文教區、學校用地、園道用地（兼供鐵路使用）及住宅區為主，本計畫範圍及周邊地區現行都市計畫如圖2-2-1所示。



圖 2-2-1 計畫範圍及周邊地區現行都市計畫示意圖

第三節 相關計畫及周邊重大建設

本計畫為回應「聯合國永續發展目標（SDGs）」、「臺灣永續發展目標」與「臺灣2050淨零排放路徑及策略總說明」等之指導，同時考量基地鄰近捷運紅線、洲仔濕地及左營舊城，因應鐵路地下化與園道開闢工程計畫區未來將作為串連鐵道兩側之重要節點以帶動整體區域發展，相關計畫及重大建設皆對本計畫未來發展有直接及間接之影響，說明如下，分布如圖2-3-1所示。

一、永續發展倡議

（一）聯合國「2030 永續發展目標」（SDGs）（104.01）

2015年聯合國宣布「2030永續發展目標」（Sustainable Development Goals, SDGs），其中包含17項核心目標，並涵蓋169項細項目標、230項指標，指引全球共同努力、邁向永續。

其中，目標11為「建構具包容、安全、韌性及永續特質的城市與鄉村」，其核心精神致力於為所有人提供安全、包容、無障礙及綠色的公共空間；確保所有的人都可獲得適當、安全、可負擔的住宅與基本服務，以及採取減緩與適應氣候變遷、提高災害韌性的發展政策和計畫等面向做出實踐。

（二）臺灣永續發展目標（108.07）

參考聯合國永續發展指標，於2017年研訂我國永續發展目標，並進一步提出18項核心發展目標、143項具體目標與336項對應指標，以逐步推進台灣永續發展之進程。

其中，台灣永續發展目標之核心目標11亦對呼應聯合國「2030永續發展目標」之目標11「建構具包容、安全、韌性及永續特質的城市與鄉村」，並訂有提供滿足通用設計、安全、融和、可及性高的綠色公共設施與空間一項具體發展目標。

（三）臺灣 2050 淨零排放路徑及策略總說明（111.03）

在近年全球淨零趨勢下，各國陸續提出「2050淨零排放」的宣示與行動，為共同承擔全球目標，我國亦將2050淨零排放入法引領未來中長期因應衝擊之氣候行動。針對推動2050淨零轉型，政府將提出「十二項關鍵戰略」，後續提出個別戰略計畫，以落實淨零轉型之長期願景目標。

其中，第9項關鍵戰略即自然碳匯，意旨復育碳匯生態系統，藉由保育森林及塑造都市綠空間等相關經營工作，以提升碳吸收功能，逐步實現2050淨零排放轉型之願景目標。

二、交通建設

(一) 高雄市區鐵路地下化計畫(含左營及鳳山)(106.12)

計畫範圍起自臺鐵新左營車站以南經葆禎路迄至鳳山，全長18.16公里，將原有之左營車站等3車站地下化外並設置內惟站等7座通勤車站，整體鐵路地下化完工後，將消除計畫沿線共7處平交道及16處公路立體交叉。

鐵路地下化計畫預期縫合及織補原被切割之都市紋理及活動系統、帶動原站區及鐵路沿線周邊土地更新再發展、重構高雄市交通路網，及強化大眾運輸發展。

(二) 生活圈道路交通系統建設計畫—高雄市區鐵路地下化園道開闢工程(107.01)

隨高雄市區鐵路地下化後騰空之土地廊帶，規劃為園道景觀綠廊道，本計畫涵蓋高雄市5個行政區，屬三計畫區辦理，範圍北起左營區大中路附近，南至鳳山區大智陸橋以西，全長約15.37公里，寬約26至146公尺，其中包含景觀及道路(含附屬設施)等工程，亦配合4座陸橋及2座地下道拆除(填平)後辦理平面道路工程。

園道工程陸續完成後將打通原本受鐵路長年阻隔的東西南北向交通要道，提升通行之便利性、改變都市景觀、促進城市整體發展及打通本計畫區東南側之新莊一路，使計畫區東西兩側之交通得以擴展。

(三) 捷運紅線

捷運紅線北及高雄火車站和左營地區，南達小港機場和前鎮、小港等地區，此路線為本市最主要之工商發展軸線及重要運輸場站，其中R14、R15、R16及R17車站鄰近本計畫區，屬本計畫區重要之大眾運輸聯外交通路線與節點，亦為朝TOD導向發展之良好契機。

三、文化建設及自然保育計畫

(一) 左營舊城見城計畫(文化部)(105.07)

左營清代鳳山縣舊城為全臺保存較完整城池中年代最早、保存面積最廣之歷史場景，其中之舊城國定古蹟，包括東、南、西、北四門及其護城河、城外鎮福社及拱辰井，另城內亦有市定遺址左營舊城遺址。

見城計畫位於本計畫區西南側，係以「東門：重建臺灣第一石城」、「北門：縫合龜山串接蓮潭」、「西門：歷史堆疊城市考古」、「南門：舊城門戶重塑再造」、「城內：貫穿古今散步舊城」為五大目標，執行26個行動構想計畫，為本計畫鄰近之重要歷史人文計畫。

(二) 洲仔重要濕地（國家級）保育利用計畫（107.03）

洲仔重要濕地位於本計畫之東北側，以人工興建之濕地復育水雉，目前已成為高雄地區水雉之重要棲息地，位於整體高雄濕地生態廊道的中心地位並作為環境教育場域，肩負生態保育和環境教育的雙重責任。

洲仔濕地具有重要生態景觀價值，且其水源主要來自鄰近之蓮池潭，兩者構成了鄰近本計畫之重要藍帶資源。

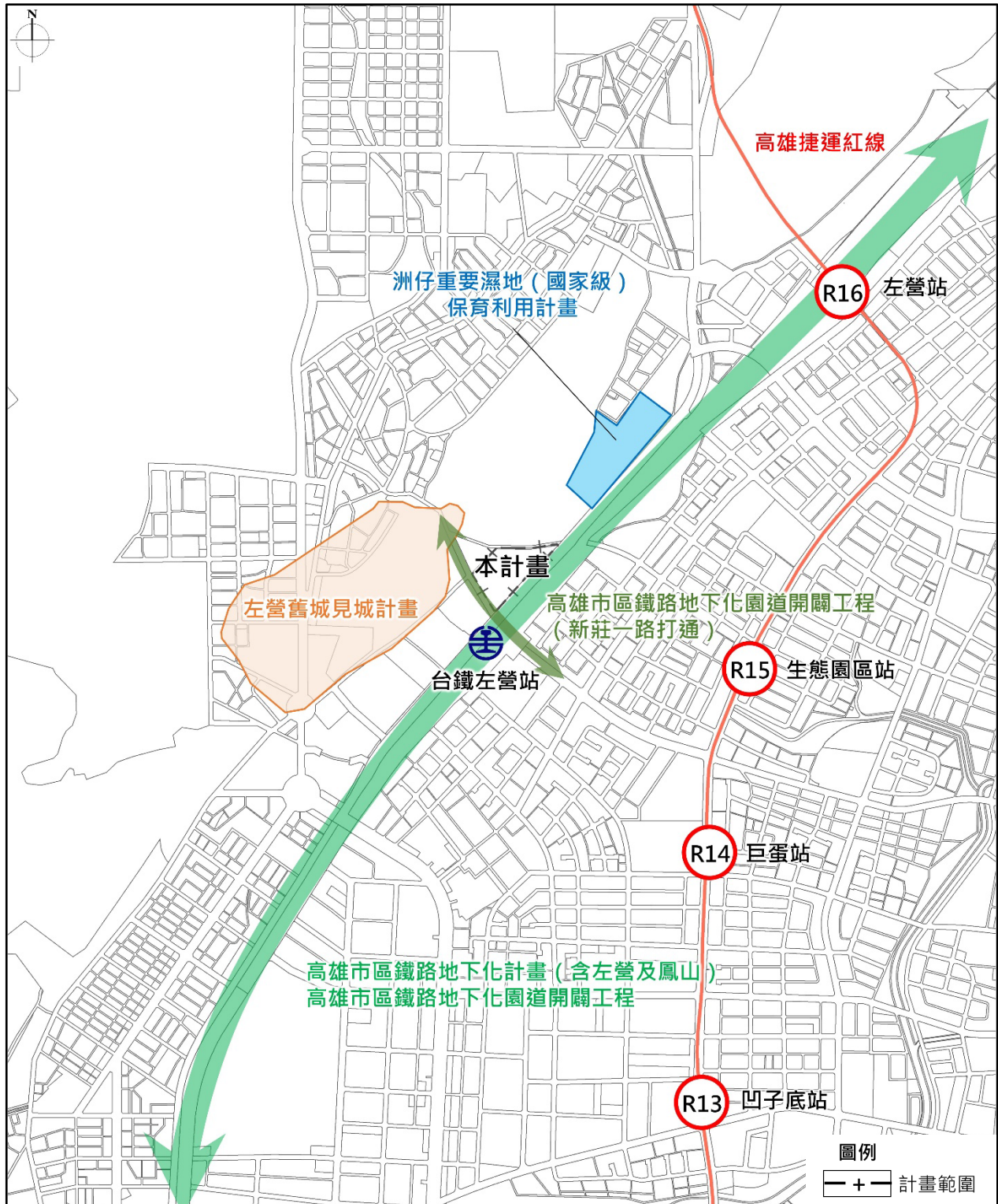


圖 2-3-1 周邊重大建設計畫分布圖

第三章 發展現況分析

第一節 土地使用發展現況

一、計畫範圍土地使用發展現況

左營國中舊校地於民國96年遷至新校舍，現已拆除原址舊校舍，本計畫土地使用現況大致可分左營國中舊校地、東北側衛生福利部南區兒童之家與左營游泳池，西北側部分為住宅、停車場與福智左營中心（原舊左營國中活動中心）。而南區兒童之家現有活動中心、築夢園、璞園、掬月亭及行政大樓等50年以上公有建築物，經民國112年1月18日「研商打開已遷移兒童之家圍牆及場域清理之現場會勘會前會」決議保留「璞園」與「行政大樓」2棟，業由本府觀光局提送保存計畫予本府文化局審查。

二、周邊土地使用發展現況

本計畫北側為蓮池潭，東臨園道，西側為大小龜山，南側為美國學校及台鐵左營車站，具備良好之藍綠帶重要生態及歷史資源，本計畫及周邊使用現況詳如圖3-1-1所示。



圖 3-1-1 計畫區及周邊土地使用現況示意圖

第二節 公共設施發展現況

本計畫範圍位於原高雄市主要計畫內，其公共設施用地依據「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第五階段）案」內容，現行計畫劃設學校用地、機關用地、公園用地、體育場用地、綠地用地及市場用地等公共設施用地，共計7,321.34公頃，現行計畫公共設施用地如表3-2-1、圖3-2-1所示。

表 3-2-1 原高雄市主要計畫公共設施用地土地使用計畫面積表

項目	現行計畫面積（公頃）	占計畫總面積比例（%）
公園用地（自然公園用地）	1,703.05	11.18
綠地用地	256.08	1.68
廣場用地/廣（停）用地	5.57	0.04
體育場用地	98.24	0.65
市場用地（批發）	13.14	0.09
學校用地	844.43	5.55
機關用地	1,378.11	9.05
醫療用地	31.42	0.21
港埠用地	850.19	5.58
漁港用地	82.24	0.54
鐵路用地/鐵路景觀用地	39.49	0.26
道路用地/園道用地	1,317.39	8.65
交通用地	40.35	0.26
河道用地	169.48	1.11
海濱育場用地	0.61	0.004
動物園用地	50.37	0.33
殯儀館用地	17.59	0.12
社教用地	2.90	0.02
變電所用地	9.20	0.06
世貿用地	4.50	0.03
汗水處理廠用地	14.99	0.10
貨櫃停車場用地	35.65	0.23
墓地用地	15.85	0.10
機場用地	268.30	1.76
水庫用地	66.30	0.44
其他主要計畫公共設施用地	5.90	0.04
合計	7,321.34	48.08

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

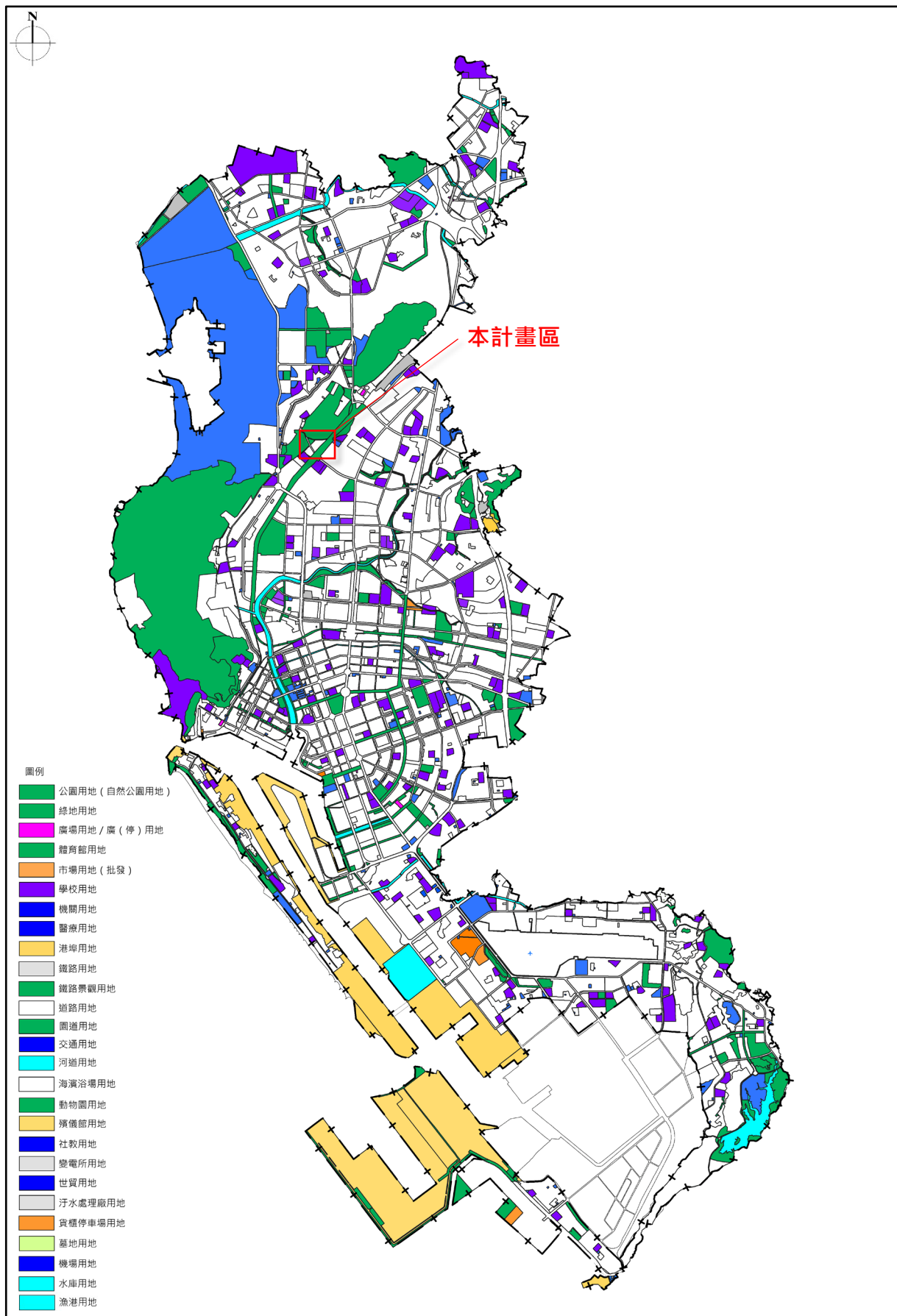


圖 3-2-1 原高雄市主要計畫公共設施分布示意圖

第三節 交通運輸發展現況

本計畫範圍東側臨南北向之台17線（翠華路），並鄰近台鐵左營站及高鐵左營站，對外交通便利，以下就本計畫周邊之道路及大眾運輸系統現況說明如下。

一、道路系統

本計畫範圍周邊臨道路為台17線（翠華路）、勝利路及新庄仔路。聯外道路為位於本計畫東側南北向之台17線（翠華路），道路寬度為50公尺，可銜接都會快速道路至國道10號；主要道路為東西向勝利路（寬度25公尺）；次要道路為東西向新庄仔路（寬度10公尺），以及南北向城峰路（寬度15公尺）等，勝利路往東連接新莊一路、往西則可連接至左營大路；新庄仔路為連接翠華路及勝利路之間，緊鄰蓮池潭旁之通行道路；城峰路往南聯結周邊社區及大小龜山等地，為本計畫重要出入道路，詳圖3-3-1所示。

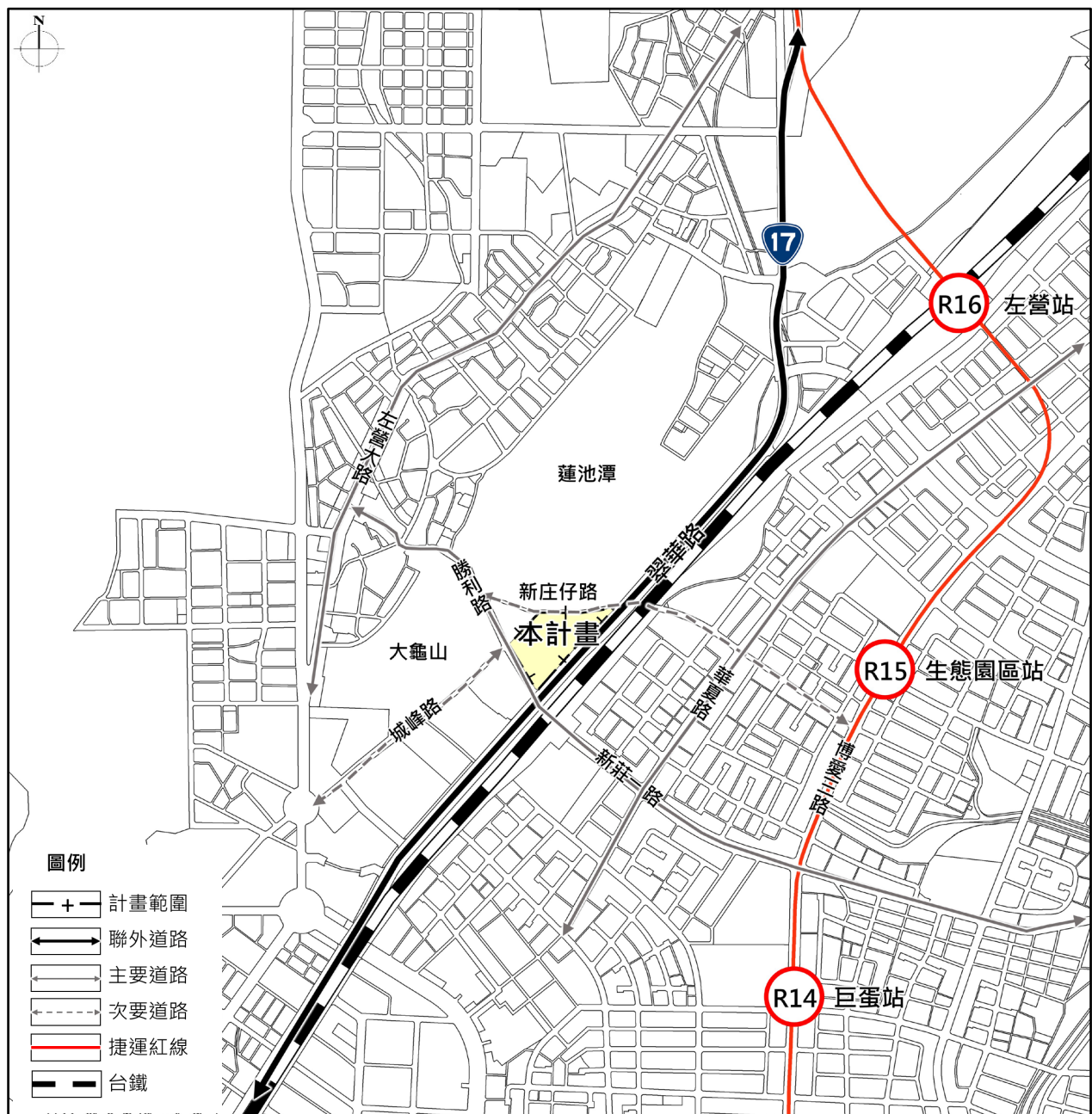


圖 3-3-1 計畫範圍周邊交通系統示意圖

二、道路服務水準

本計畫範圍周邊主要道路翠華路、勝利路及新庄仔路之現況服務水準如表 3-3-1 所示。現況無論於平日或假日尖峰時間，翠華路、勝利路雙向均屬 B 級以上之良好服務水準，新庄仔路除西向路段於假日晨峰為 C 級服務水準外，其餘時段均為 B 級以上良好服務水準。

表 3-3-1 現況道路服務水準綜理表

路名	路段	總車道數	路寬(m)	路型	方向	道路容量 C	平日				假日			
							時間	尖峰流量 V	V/C	服務水準	時間	尖峰流量 V	V/C	服務水準
翠華路	翠華 — 中 — 大 — 高架	6	50	雙向	北向	5,100	0700 0900	2,283	0.45	B	0930 1030	-	-	-
							1700 1900				1,536			
					南向	5,100	0715 0815	1,701	0.33	A	0930 1030	-	-	-
							1700 1800				1,864			
勝利路	翠華路 — 蓮潭路	4	15	雙向	東向	1,260	0715 0815	353	0.28	A	1130 1230	344	0.27	A
							1730 1830				450			
					西向	1,260	0715 0815	363	0.29	A	1130 1230	299	0.24	A
							1730 1830				342			
新庄仔路	翠華路 — 勝利路	2	10	雙向	東向	800	0715 0815	397	0.50	B	0930 1030	424	0.53	B
							1700 1800				493			
					西向	800	0715 0815	494	0.62	B	0930 1030	526	0.66	C
							1700 1800				490			

資料來源：1. 高雄市110年1月主要幹道平均全日車流量與平均速度彙整表（南北向及東西向）；2. 交通部鐵路改建工程局，高雄都會區鐵路地下化綜合規劃環境影響差異分析報告（定稿本）。

三、大眾運輸系統

本計畫範圍周邊大眾運輸系統相當便利，包括公車、捷運及高鐵等。本計畫鄰近台鐵左營站及捷運紅線生態園區站，行經本計畫周邊之公車路線計有11條，周邊亦有設置公共腳踏車「蓮池潭」、「龍虎塔」、「左營車站」、「大義國中」站點，連接高雄市各地區主要商圈及行政區皆相當便利，大眾運輸系統之路線、班次等相關資訊彙整如表3-3-2所示。

表 3-3-2 計畫區周邊大眾運輸系統路線班次綜整表

類別	路線別	路線起訖	鄰近本計畫站名	發車區間
市區公車	38	左營南站—榮總	美國學校	50~100分
	301	加昌站—高雄火車站	蓮池潭	20~25分
	301 區間	臺鐵新左營站—高雄車站	蓮池潭	20~25分
	8017	臺鐵新左營站—岡山轉運站	左營火車站	固定班次
	8021	高雄客運鳳山站—彌陀國小	左營國中	50~55分(假日停駛)
捷運接駁公車	紅 35	金獅湖站—捷運凹子底站	物產館蓮潭店	15~30分
	紅 51A	捷運左營站—城峰路	蓮池潭	10~20分
	紅 51B	捷運左營站—捷運生態園區站	美國學校	固定班次(假日停駛)
	紅 51C	捷運左營站—高雄物產館	物產館蓮潭店	預約制
	紅 52	臺鐵新左營站—中山大學	左營火車站	30~50分
	紅 59	臺鐵新左營站—孔廟	舊城東門	固定班次(平日停駛)
公共腳踏車	—	—	蓮池潭、龍虎塔、大義國中、左營車站	—

資料來源：1. 高雄市政府交通局全球資訊網；2. 高雄公車動態資訊系統。

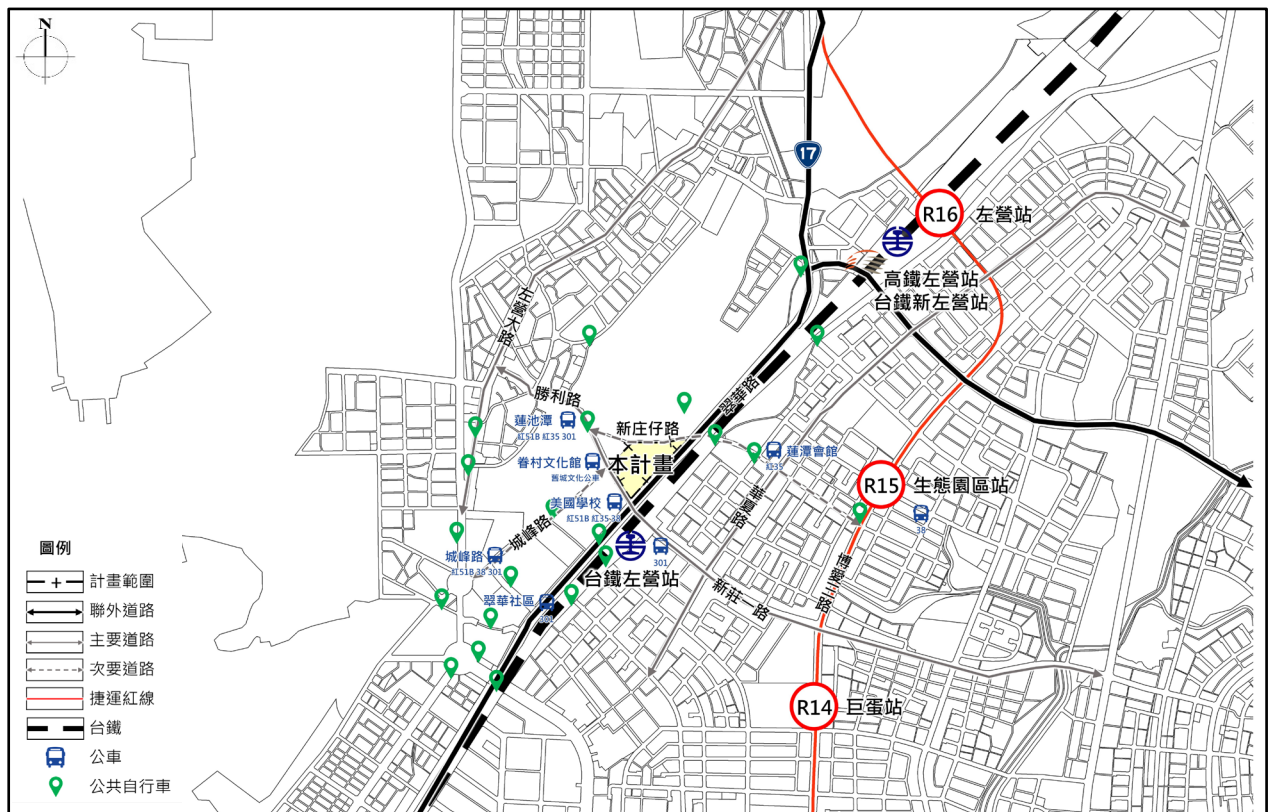


圖 3-3-2 計畫區周邊大眾運輸系統分布示意圖

第四節 土地權屬分析

本計畫範圍坐落於左營區興隆段11地號等17筆土地，面積約為47,917.00平方公尺，土地權屬皆為公有，其中高雄市所有面積47,880.00平方公尺（約占99.92%）及中華民國所有面積37.00平方公尺（約占0.08%）。本計畫範圍土地權屬分布詳如圖3-4-1及表3-4-1所示。

表 3-4-1 本計畫土地權屬綜理表

地段	地號	所有權人	管理機關	面積 (平方公尺)	比例 (%)
興隆段	18	中華民國	衛生福利部南區兒童之家	37.00	0.08
	11	高雄市	衛生福利部南區兒童之家	7,833.00	16.35
	11-6				
	15				
	15-3				
	23				
	23-2				
	23-4				
	23-5				
	27				
	43				
	45				
	52				
	27-2	高雄市政府工務局	705.00	1.48	
	43-2				
	45-2				
	52-3				
小計				47,917.00	100.00
合計				47,917.00	100.00

註：實際內容以地籍謄本登載之事項為準。

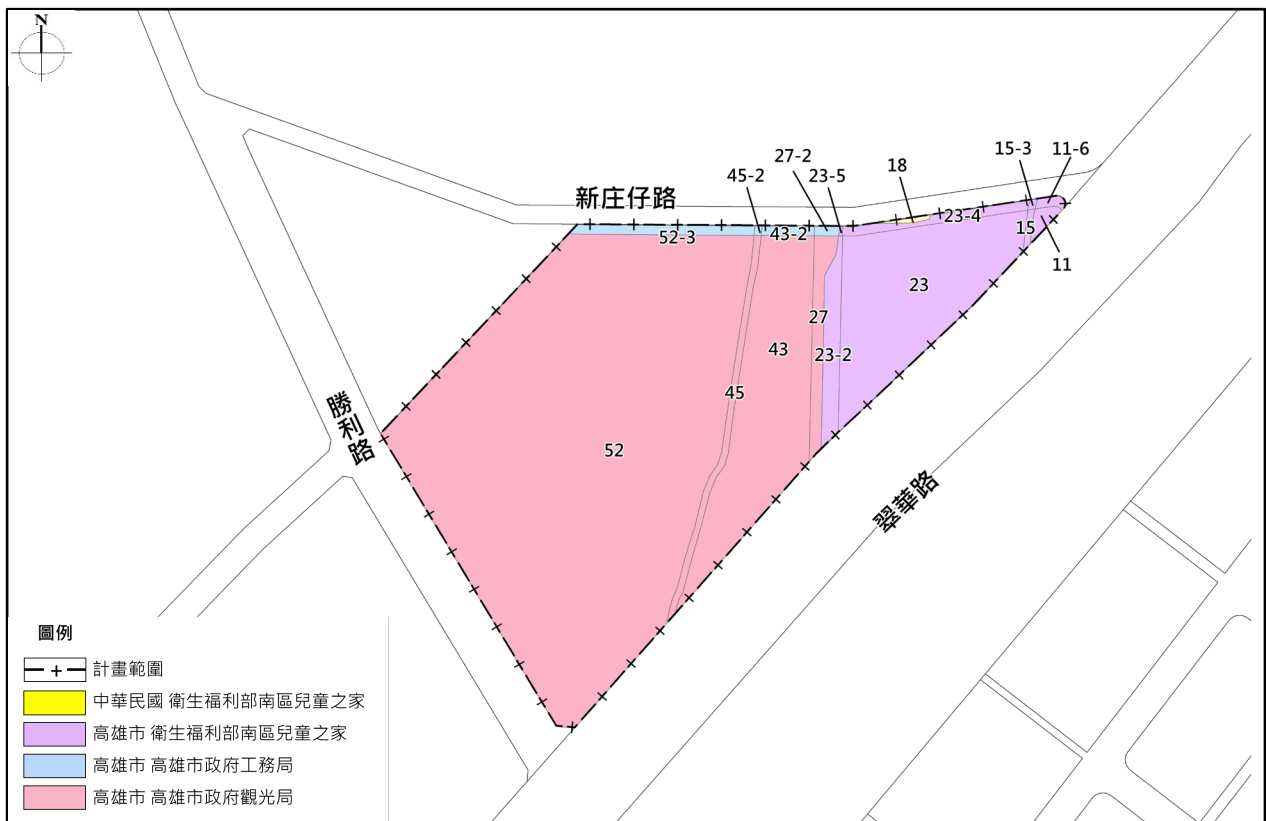


圖 3-4-1 計畫範圍土地權屬示意圖

第四章 發展定位及構想

本計畫區作為串聯半屏山、蓮池潭、洲仔溼地公園與壽山國家自然公園等重要觀光景點，以及北高雄綠色廊帶與鐵路地下化園道都市景觀綠帶規劃等重要綠地關鍵區位，故本計畫以「綠色縫合與生態休閒」為定位，發展結合永續、生態及歷史保存之場域，爰辦理本計畫都市計畫個案變更，將觀光發展特定專用區及綠地用地變更為公園用地，本計畫之發展定位如圖4-0-1所示，擬定發展策略如下：

一、因應永續發展與淨零排放等上位政策指導，兼顧本市產業與環境發展

本計畫因應北高雄整體空間規劃發展及國家上位政策指導，將觀光發展特定專用區及綠地用地變更為公園用地，以回應聯合國永續發展目標(SDGs)與臺灣永續發展目標有關「建設包容、安全、具防災能力與永續的城市和人類住區」之核心目標，並得進一步落實臺灣2050淨零排放之自然碳匯關鍵戰略，以提升建成環境碳吸收功能，展現高雄不僅致力於提供適合產業發展環境的同時，亦著重永續發展的環境保育方向，從而落實淨零轉型之長期願景目標。

二、打造北高雄生態休閒觀光綠廊，提供多元開放之休閒遊憩場域

本計畫緊鄰蓮池潭風景區與大小龜山，基地原舊左營國中校地屆已全數拆除，現況做綠地及開放空間使用。為提升左營地區之藍綠帶串聯，並提供北高雄地區南北走向之生態網絡，北起半屏山、蓮池潭與洲仔濕地公園，南至大小龜山、壽山國家自然公園等，將於本計畫內規劃公園及綠帶空間使用，以提供左營與北高雄地區開放之休閒遊憩場域，並創造整體都市藍綠軸帶，可供生態防災、休閒、遊憩等功能。

三、提升周邊環境品質，轉型做公園景觀使用

為營造舒適之生活與休閒環境，由原觀光發展特定專用區轉型為開放空間之公園景觀使用，串聯蓮池潭至壽山國家自然公園之藍綠軸帶，並藉此提升左營車站周邊景觀環境休閒品質，可服務蓮池潭、左營舊城與鐵路地下化綠廊周邊重要景點與設施，加值人本交通空間網絡串聯，提升都市建成環境之生態多樣性。

四、細部計畫指導原則

1. 為保留本計畫範圍（觀光發展特定專用區）原有發展權利，未來細部計畫得將本計畫範圍原觀光發展特定專用區可建築容積，以容積調派方式調派至同一主要計畫範圍，並另於細部計畫中規定執行細節。
2. 本計畫範圍應依「高雄市都市設計審議原則」、「高雄市都市設計審議授權範圍規定」及其相關規定辦理都市設計審議，並經審議通過後始得請領建築執照或發包興建。



圖 4-0-1 發展定位示意圖

第五章 實質變更內容

第一節 變更原則與變更計畫內容

一、變更原則

為呼應永續發展目標與2050國家淨零碳排政策指導，並促進本計畫之都市景觀綠帶串聯並保存既有老樹、水圳與南區兒童之家文化資產，以「綠色縫合與生態休閒」為基礎，發展本計畫與北高雄鄰近區域之半屏山、蓮池潭、洲仔溼地公園與壽山國家自然公園等重要觀光景點，以及北高雄綠色廊帶與鐵路地下化園道都市景觀綠帶規劃，故變更觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地。

二、變更內容

本計畫變更內容明細詳表5-1-1及圖5-1-1所示。

表 5-1-1 變更內容明細表

變更位置	變更內容				變更理由
	原計畫	面積 (公頃)	變更後	面積 (公頃)	
左營 國中 舊校地	觀光發展特定專用區	4.67	公園 用地	4.80	1. 觀光發展特定專用區面積約 4.67 公頃，原係為促進觀光產業之發展劃設（容積率為 300%），後因近年來觀光市場受嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，本於市府活化資產與引導地區發展之原意，本案重新檢討發展定位，並於110年提案變更為商業區並採公辦都更方式開發。惟審議期間接獲民眾與民間團體陳情，並考量本市生態空間佈局，故於111年3月22日內政部都委會第1008次會議，准本府以：「（略以）考量本案仍需時研議生態休閒使用與市有資產權益之平衡，爰請允以撤案，後續視需要再依程序辦理檢討。」撤案在案。 2. 於此，為呼應永續發展目標與 2050 國家淨零碳排政策指導，並確保北高雄綠色廊帶串聯，同時保存區內既有老樹、水圳與南區兒童之家文化資產，故變更為公園用地，且指定原觀光發展特定專用區之可建築容積，得調派至同一主要計畫區之建築基地，並另於細部計畫中規定執行細節。
	綠地 用地	0.13			

註：實際變更面積應以核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

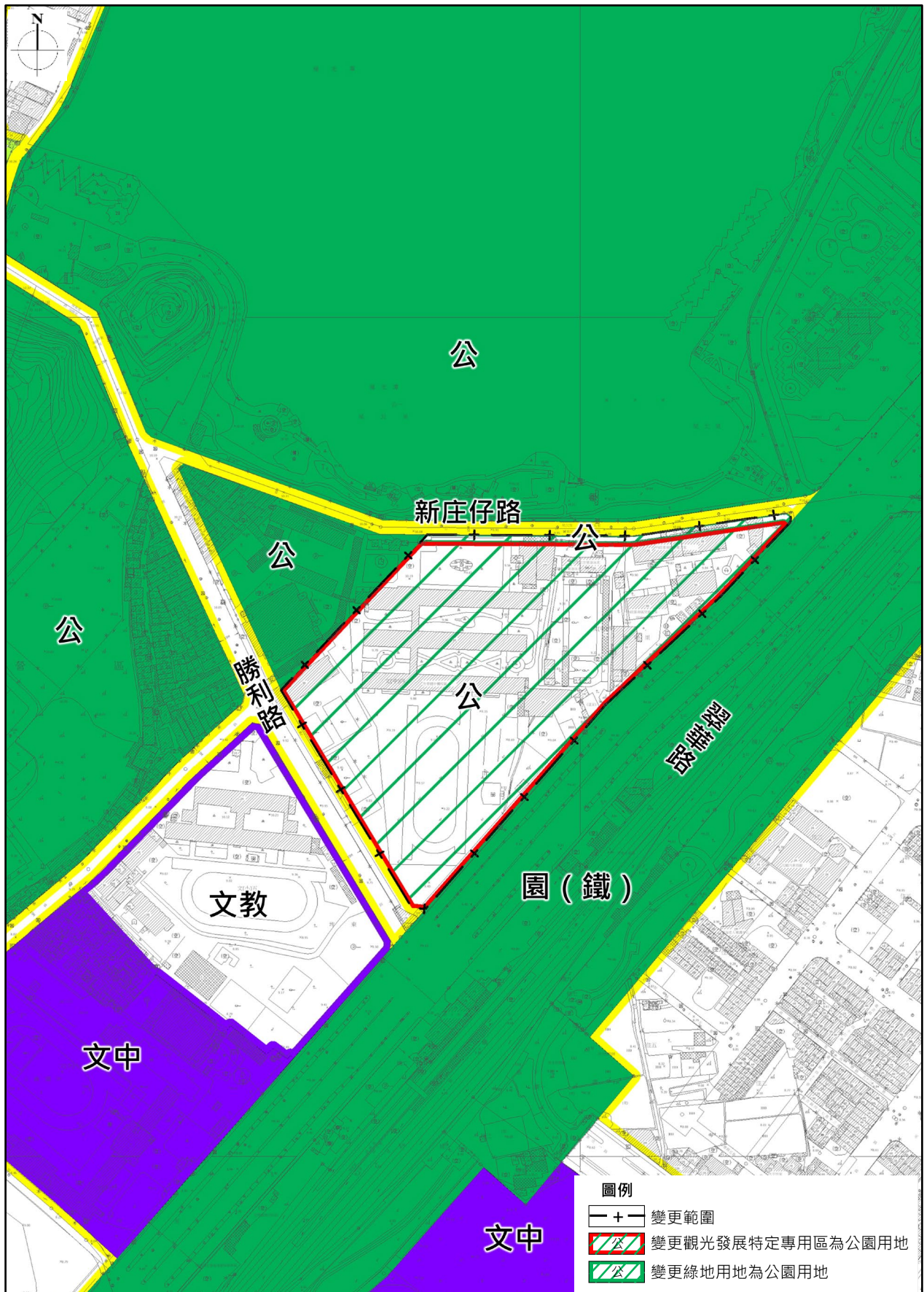


圖 5-1-1 變更內容示意圖

第二節 變更後土地使用計畫

本計畫變更4.67公頃觀光發展特定專用區及0.13公頃綠地用地為公園用地，其面積與位置如表5-2-1與圖5-2-1所示，主要計畫變更後土地使用計畫詳如圖5-2-2所示。

表 5-2-1 變更後計畫範圍土地使用分區一覽表

土地使用分區	面積 (公頃)	百分比 (%)
公園用地	4.80	100.00
合計	4.80	100.00

註：面積依數值圖量估計算所得，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。

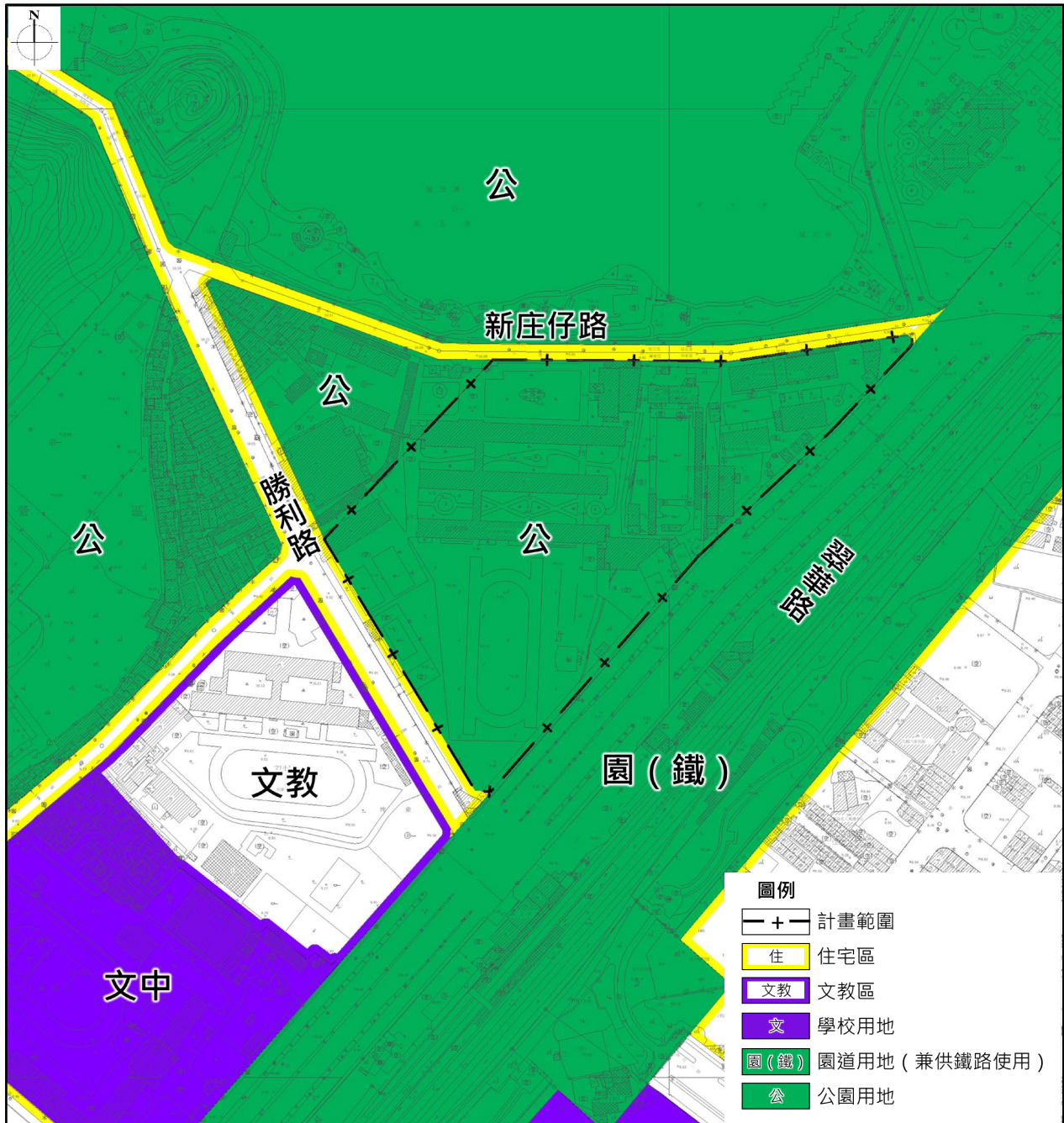


圖 5-2-1 變更後土地使用計畫示意圖

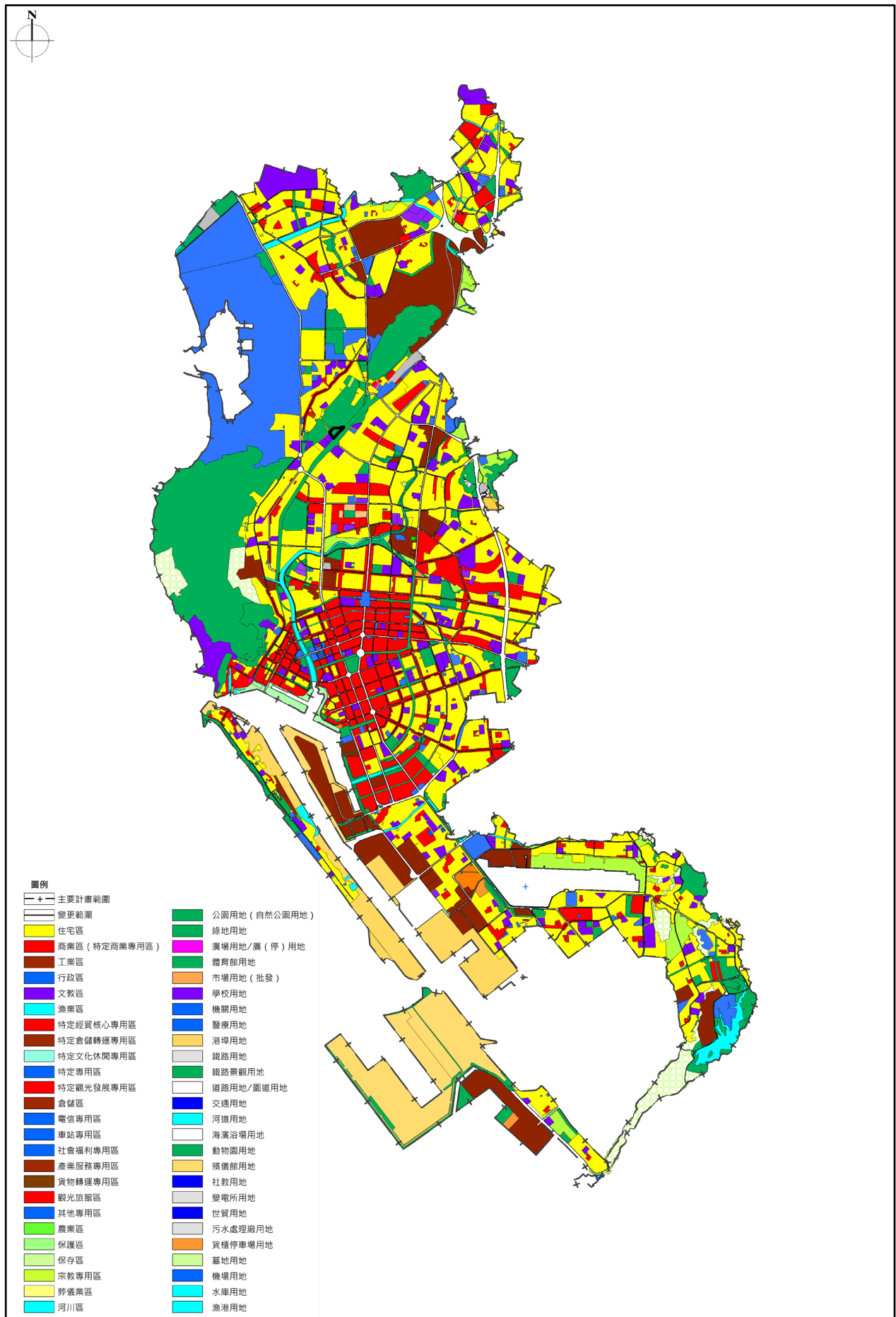


圖 5-2-2 變更後原高雄市主要計畫土地使用計畫示意圖

第三節 細部計畫指導原則

依據「變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案」之計畫內容，後續擬定細部計畫土地使用分區管制要點及都市設計準則之指導原則如下：

一、土地使用分區管制要點指導原則

為保留本計畫範圍原觀光發展特定專用區發展權利，未來細部計畫得將本計畫範圍原觀光發展特定專用區可建築容積，以容積調派方式調派至同一主要計畫範圍，並另於細部計畫中規定執行細節。

二、都市設計準則指導原則

公園用地應依「高雄市都市設計審議原則」、「高雄市都市設計審議授權範圍規定」及其相關規定辦理都市設計審議，並經審議通過後始得請領建築執照或發包興建。

第六章 實施進度及經費

計畫範圍內均為公有土地，公共設施用地將於本計畫公告發布實施後，以撥用方式辦理，實施經費由本府編列預算支應，並由公園主管機關辦理開闢，詳如表6-0-1所示。

表 6-0-1 實施進度及經費綜理表

設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		一般徵收	市地重劃	區段徵收	撥用	土地徵購費	地上物補償費	工程費	合計			
公園用地	4.80				✓	-	5,772	10,560	16,332	高雄市政府	115年	市府編列預算

註1：本表為概算之結果，實際費用仍須以開發時之施工費用、利率及物價指數計算為準。

註2：公園用地開闢經費以每公頃2,200萬元計算。

註3：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

附件一、簽准個案變更核可文件

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

802721
高雄市苓雅區四維三路2號6樓

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：高雄市政府都市發展局
承辦人：黃巧慧
電話：07-3368333#2236
傳真：07-3315080
電子信箱：joan1126@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年8月17日

發文字號：高市府都發規字第11133893700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：「變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案」經本府認定為配合市府興建重大設施，准依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更，請查照。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：高雄市政府都市發展局(都規科)

市長 陳其邁

裝

訂

線

附件二、計畫範圍內土地登記謄本及清冊

附表 2-1 計畫範圍土地清冊綜理表

筆數	地段	地號	地籍面積 (平方公尺)	所有權人	管理機關
1	興隆段	11	153.00	高雄市	衛生福利部南區兒童之家
2	興隆段	11-6	81.00	高雄市	衛生福利部南區兒童之家
3	興隆段	15	70.00	高雄市	衛生福利部南區兒童之家
4	興隆段	15-3	21.00	高雄市	衛生福利部南區兒童之家
5	興隆段	18	37.00	中華民國	衛生福利部南區兒童之家
6	興隆段	23	6,170.00	高雄市	衛生福利部南區兒童之家
7	興隆段	23-2	878.00	高雄市	衛生福利部南區兒童之家
8	興隆段	23-4	452.00	高雄市	衛生福利部南區兒童之家
9	興隆段	23-5	8.00	高雄市	衛生福利部南區兒童之家
10	興隆段	27	798.00	高雄市	高雄市政府觀光局
11	興隆段	27-2	65.00	高雄市	高雄市政府工務局
12	興隆段	43	6,243.00	高雄市	高雄市政府觀光局
13	興隆段	43-2	137.00	高雄市	高雄市政府工務局
14	興隆段	45	701.00	高雄市	高雄市政府觀光局
15	興隆段	45-2	18.00	高雄市	高雄市政府工務局
16	興隆段	52	31,600.00	高雄市	高雄市政府觀光局
17	興隆段	52-3	485.00	高雄市	高雄市政府工務局

註：實際內容以地籍謄本登載之事項為準。

土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0011-0000地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割

面積：*****153.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國111年01月公告土地現值：***26,500元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：因分割增加地號：11-1

重測前：埤子頭段2號

因分割增加地號：11-2

因分割增加地號：11-3地號

因分割增加地號：0011-0006地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003

登記日期：民國100年01月07日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住址：（空白）

管理者：衛生福利部南區兒童之家

統一編號：76246779

住址：高雄市楠梓區清豐里47鄰楠梓路416號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月***9,000.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

059年08月 *****363.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0011-0006地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割
面積：*****81.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***26,000元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0011-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003 登記原因：接管
登記日期：民國100年01月07日
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：高雄市
統一編號：0006400000
住址：（空白）
管理者：衛生福利部南區兒童之家
統一編號：76246779
住址：高雄市楠梓區清豐里47鄰楠梓路416號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月****8,500.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月 *****363.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



D2

土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0015-0000地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割

面積：*****70.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國111年01月公告土地現值：***26,500元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：因分割增加地號：15-1

重測前：埤子頭段5-1號

因分割增加地號：15-2地號

因分割增加地號：0015-0003地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003

登記日期：民國100年01月07日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住址：（空白）

管理者：衛生福利部南區兒童之家

統一編號：76246779

住址：高雄市楠梓區清豐里47鄰楠梓路416號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月****9,000.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年05月 *****786.5元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈本謄本列印完畢〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發

紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



F8



OR

土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0015-0003地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割
面積：*****21.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***26,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0015-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003 登記原因：接管
登記日期：民國100年01月07日
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：高雄市
統一編號：0006400000
住址：（空白）
管理者：衛生福利部南區兒童之家
統一編號：76246779
住址：高雄市楠梓區清豐里47鄰楠梓路416號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月****8,500.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年05月 *****786.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



F8



OR

土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0018-0000地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國066年11月10日 登記原因：地籍圖重測

面積：*****37.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國111年01月公告土地現值：***26,000元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：重測前：埤子頭段14-2號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003

登記日期：民國088年06月29日

登記原因：接管

原因發生日期：民國087年12月21日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：（空白）

管理者：衛生福利部南區兒童之家

統一編號：76246779

住址：高雄市楠梓區清豐里47鄰楠梓路416號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月***8,500.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

087年12月 ***21,000.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



F8



OR

土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0023-0000地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割

面積：****6,170.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國111年01月公告土地現值：***26,500元／平方公尺

地上建物建號：共9棟

其他登記事項：因分割增加地號：23-1

重測前：埤子頭段9號

因分割增加地號：23-2

因分割增加地號：23-3地號

因分割增加地號：0023-0004地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004

登記日期：民國100年01月07日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住址：（空白）

管理者：衛生福利部南區兒童之家

統一編號：76246779

住址：高雄市楠梓區清豐里47鄰楠梓路416號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月****9,000.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

059年08月 *****363.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



F8



OR

土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0023-0002地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割

面積：*****878.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國111年01月公告土地現值：***26,500元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自：23地號

因分割增加地號：0023-0005地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004

登記日期：民國100年01月07日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住址：（空白）

管理者：衛生福利部南區兒童之家

統一編號：76246779

住址：高雄市楠梓區清豐里47鄰楠梓路416號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月****9,000.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

059年08月 *****363.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈本謄本列印完畢〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



F5



FB

土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0023-0004地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割
面積：*****452.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月 公告土地現值：***26,000元/平方公尺
地上建物建號：共3棟
其他登記事項：分割自：0023-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國100年01月07日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：高雄市
統一編號：0006400000
住址：（空白）
管理者：衛生福利部南區兒童之家
統一編號：76246779
住址：高雄市楠梓區清豐里47鄰楠梓路416號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月****8,500.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月 *****363.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



F5



FB

土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0023-0005地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割
面積：*****8.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月公告土地現值：***26,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：0023-0002地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0004
登記日期：民國100年01月07日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：高雄市
統一編號：0006400000
住址：（空白）
管理者：衛生福利部南區兒童之家
統一編號：76246779
住址：高雄市楠梓區清豐里47鄰楠梓路416號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月****8,500.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月 *****363.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



F5



FB

土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0027-0000地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割

面積：*****798.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國111年01月公告土地現值：***26,500元/平方公尺

地上建物建號：共1棟

其他登記事項：因分割增加地號：27-1

重測前：埤子頭段14-1號

權狀註記事項：建築基地地號：興隆段27、27之2、43、43之2、45、45之2地號

因分割增加地號：0027-0002地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003

登記日期：民國100年01月12日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住址：（空白）

管理者：高雄市政府觀光局

統一編號：10271852

住址：高雄市鳳山區光復路二段132號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月***9,000.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年05月 *****786.5元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0027-0002地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割
面積：*****65.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月公告土地現值：***26,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：權狀註記事項：建築基地地號：興隆段27、27之2、43、43之2、
45、45之2地號
分割自：0027-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國100年01月12日 登記原因：接管
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：高雄市
統一編號：0006400000
住址：（空白）
管理者：高雄市政府工務局
統一編號：81167401
住址：高雄市苓雅區四維三路2號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月****8,500.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年05月 *****786.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



20



94

土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0043-0000地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割

面積：****6,243.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國111年01月公告土地現值：***26,500元／平方公尺

地上建物建號：共1棟

其他登記事項：因分割增加地號：43-1

重測前：埤子頭段18號

權狀註記事項：建築基地地號：興隆段27、27之2、43、43之2、45、45之2地號

權狀註記事項：建築基地地號：興隆段43、43之1、43之2、45、45之1、45之2、52、52之2、52之3、52之4、52之5、60等

因分割增加地號：0043-0002地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003

登記日期：民國100年01月12日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住址：（空白）

管理者：高雄市政府觀光局

統一編號：10271852

住址：高雄市鳳山區光復路二段132號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月****9,000.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

059年08月 *****181.5元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0043-0002地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割

面積：*****137.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國111年01月公告土地現值：***26,000元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：權狀註記事項：建築基地地號：興隆段27、27之2、43、43之2、45、45之2地號
權狀註記事項：建築基地地號：興隆段43、43之1、43之2、45、45之1、45之2、52、52之2、52之3、52之4、52之5、60等
分割自：0043-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003

登記日期：民國100年01月12日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住址：（空白）

管理者：高雄市政府工務局

統一編號：81167401

住址：高雄市苓雅區四維三路2號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月****8,500.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

059年08月 *****181.5元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0045-0000地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國107年07月03日

登記原因：註記

面積：*****701.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國111年01月公告土地現值：***26,500元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：

因分割增加地號：45-1

重測前：埤子頭段23-1號

權狀註記事項：建築基地地號：興隆段27、27之2、43、43之2、45、45之2地號

權狀註記事項：建築基地地號：興隆段43、43之1、43之2、45、45之1、45之2、52、52之2、52之3、52之4、52之5、60等

因分割增加地號：0045-0002地號

（一般註記事項）本地號土地登記面積與地籍圖面積較差超出法定容許誤差應辦理更正

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003

登記日期：民國100年01月12日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住址：（空白）

管理者：高雄市政府觀光局

統一編號：10271852

住址：高雄市鳳山區光復路二段132號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月***9,000.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年05月 *****786.5元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈本謄本列印完畢〉

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。

二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0045-0002地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割

面積：*****18.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國111年01月公告土地現值：***26,000元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：權狀註記事項：建築基地地號：興隆段27、27之2、43、43之2、45、45之2地號
權狀註記事項：建築基地地號：興隆段43、43之1、43之2、45、45之1、45之2、52、52之2、52之3、52之4、52之5、60等
分割自：0045-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003

登記日期：民國100年01月12日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住址：（空白）

管理者：高雄市政府工務局

統一編號：81167401

住址：高雄市苓雅區四維三路2號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月****8,500.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

066年05月 *****786.5元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0052-0000地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割

面積：***31,600.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國111年01月公告土地現值：***26,500元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：因分割增加地號：52-2

重測前：埤子頭段24號

權狀註記事項：建築基地地號：興隆段43，43之1，43之2，45，
45之1，45之2，52，52之2，52之3，52之4，52之5，
60等

因分割增加地號：0052-0003、0052-0004、0052-
0005地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003

登記日期：民國100年01月12日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住址：（空白）

管理者：高雄市政府觀光局

統一編號：10271852

住址：高雄市鳳山區光復路二段132號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月***9,000.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

059年08月 *****181.5元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）

左營區興隆段 0052-0003地號



列印時間：民國111年08月16日09時17分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*28XT3G，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
楠梓地政事務所 主任 王名玲

楠梓電謄字第160820號

資料管轄機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局楠梓地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國104年01月20日 登記原因：逕為分割

面積：*****485.00平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國111年01月公告土地現值：***26,000元／平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：權狀註記事項：建築基地地號：興隆段43，43之1，43之2，45，
45之1，45之2，52，52之2，52之3，52之4，52之5，
60等
分割自：0052-0000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003

登記日期：民國100年01月12日

登記原因：接管

原因發生日期：民國099年12月25日

所有權人：高雄市

統一編號：0006400000

住址：（空白）

管理者：高雄市政府工務局

統一編號：81167401

住址：高雄市苓雅區四維三路2號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：111年01月****8,500.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

059年08月 *****181.5元／平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



地籍圖謄本

楠梓電謄字第160820號

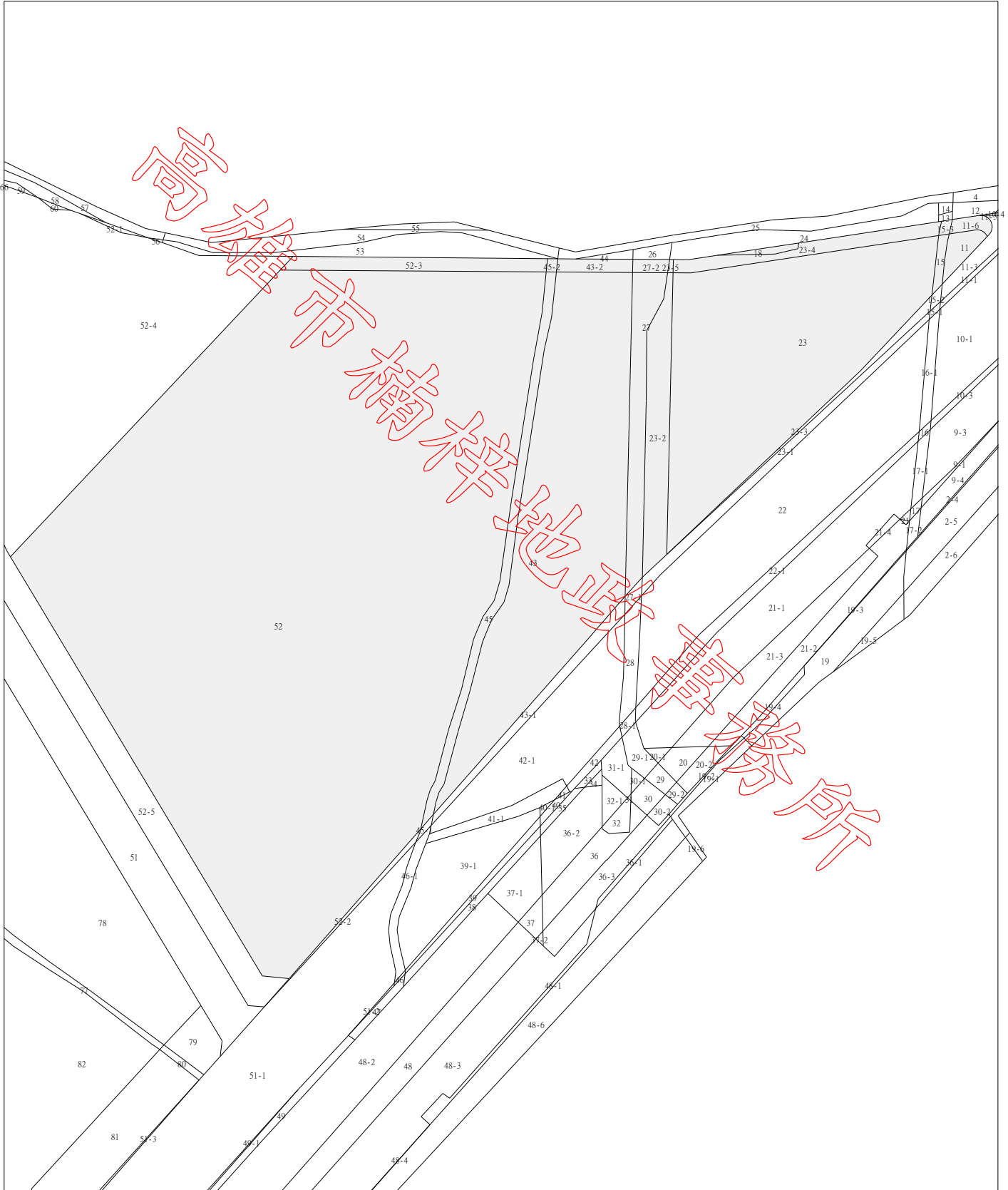
土地坐落：高雄市左營區興隆段11,15,18,27,43,45,52,11-6,15-3,23,23-2,23-4,23-5,27-2,43-2,45-2,52-3地號共17筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關： 高雄市政府地政局楠梓地政事務所
本謄本核發機關： 高雄市政府地政局楠梓地政事務所
中華民國 111年08月16日09時17分

主任：王名玲



比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：5*U28304T，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

**附件三、高雄市都市計畫委員會 112 年 2 月 23 日
第 110 次會議紀錄**

高雄市都市計畫委員會 112 年 2 月 23 日 第 110 次會議紀錄

一、時間：112年2月23日（星期四）上午9時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳秀凌

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴(請假)、趙委員子元、鄭委員泰昇、鄭委員安廷、張委員桂鳳、洪委員曙輝、詹委員達穎、戴委員佐敏、張委員貴財、陳委員奎宏、吳委員文彥、楊委員欽富、陳委員冠福(吳宗明代)、張委員淑娟(黃榮輝代)、王委員啓川(請假)、陳委員彥仲(請假)、陳委員啓仁(請假)、曾委員憲嫻(請假)、張委員淑貞(請假)、蔣委員曉梅(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

交通部臺灣鐵路管理局

劉睿紘、陳姿君、
蔣於佑、陳郁倩

國防部軍備局

李詩云

國防部政治作戰局

(請假)

財政部國有財產署南區分署

(請假)

高雄市政府地政局

許珮琳、林雅惠

高雄市政府交通局

劉力銘、蘇傳翔、
任 德

高雄市政府捷運工程局

吳嘉昌、李桂榛、
陳宇新

高雄市政府工務局養護工程處

王妙珍

高雄市政府農業局

鄭清福、戴于琪

高雄市政府文化局
高雄市政府工務局（建管處）
高雄市政府觀光局
高雄市政府工務局新建工程處
高雄市政府水利局

高雄市鼓山區公所

高雄市鼓山區鼓中段一小段 47 地號等
54 筆土地都市更新會

台灣中油股份有限公司油品行銷事業部
高雄營業處

明建里里長顏靜玉

光洲建設股份有限公司

國防部海軍司令部

高雄市政府都市發展局

黃有祿

余俊民

陳傑軒、蔡青育

傅俊榮

張蘊鉸、鄭竣宇、

王冠智

李建興、郭淑娟、

廖俊凱

郭麗雯、柯正雄、

林育全、梁敬宗

唐雅桂、張鐘元

顏靜玉

林彥宇、洪識雯

顏嘉緯、楊志偉

王屯電、郭進宗、

唐一凡、陳昌盛、

施旭原、翁浩建、

薛淵仁、曾思凱、

陳智帆、林相伯、

柯博升、王亮文、

薛政洋、黃詩敏、

涂恩菱、陳秀凌、

陳惠美

(二) 高雄市議會：

高雄市議員陳麗娜

陳麗娜

高雄市議員林志誠服務處

余信志

高雄市議員蔡金晏服務處

蔡育紘

高雄市議員許采蓁服務處

劉佳融

高雄市議員曾麗燕服務處

吳瑞珍

(三)公民或團體列席人員：

鼓山區河邊里里長

曾茂信

(四)旁聽登記發言人員：

高雄市議員陳麗娜

陳麗娜

六、報告案件：

第一案：變更高雄市鳳山主要計畫(部分工業區及綠地(帶)為特定文化休閒專用區及道路用地)(配合臺鐵高雄機廠遷建)案、擬定高雄市鳳山細部計畫(配合臺鐵高雄機廠遷建)暨劃定都市更新地區案、變更原高雄市主要計畫(部分住宅區、工業區、綠地用地及交通用地為住宅區、特定文化休閒專用區及道路用地)(配合臺鐵高雄機廠遷建)案、擬定原高雄市(崗山仔、前鎮及部分苓雅地區)細部計畫(配合臺鐵高雄機廠遷建)暨劃定都市更新地區案

決 議：

台鐵高雄機廠是中央、地方攜手推動工業棕地轉型發展的示範案例，去年4月27日市都委會審議修正通過後，各界就貨車工場、鐵道紋理及老樹保留等提出意見。市府依市長指示三項原則：1、最大可能保留鐵道紋理與地景意象，2、貨車工場全棟保存再利用，3、保障台鐵局資產開發之政策任務。並於去年5月、7月及今年1月召開三場座談會，徵詢地方民意代表、公民團體、專家學者及台鐵局等意見，對於保留整棟貨車工場、移車台場域、既有鐵道紋理及特定紀念樹木，並規劃相關公共設施，所提出之規劃修正方案已包含各

界共識及因應地方未來發展需求，同意照本次提會修正內容續辦第二次公開展覽，後續各方如有意見，仍可在都委會的平台討論。

七、研議案件：

第一案：河濱商城都市更新容積率變更方案「第三種住宅區變更為第五種住宅區」之都市計畫個案變更研議案

決議：

- (一) 河濱商城為高氣離子建築物，110年10月28日經土木技師、結構技師、建築師3大公會鑑定該建築物有危害公共安全之虞，並依建築法第81條規定於111年3月8日完成拆除。
- (二) 市府為避免重大災害影響民眾生命財產安全，並於110年11月5日公告迅行劃定為都市更新地區，加速推動都市更新作業，有關本研議案更新會訴求提高住宅區建蔽率、容積率及降低變更負擔代金金額，業經召開3次專案小組會議討論，考量其係屬特殊個案，附帶條件除下列修正外，其餘同意依專案小組建議意見辦理(詳如附錄一)，並請實施者續依規定辦理都市更新事業計畫及都市計畫變更。
 - 1、基地退縮建築部分，北側臨計畫道路應至少退縮10公尺建築，西側亦應退縮建築，並得依法計入法定空地，另為避免建築開發影響周邊基地通風、日照、採光及都市景觀，本案納入都市設計審議。
 - 2、鼓岩國小南側已變更為10公尺計畫道路之興闢費用，依該變更都市計畫書規定，應由本基地負擔回饋代金支應。
 - 3、實施者應配合鼓山區公所需求於基地內設置活動中心，樓地板面積不得小於現行活動中心使用坪數，且應設置

獨立出入口，並捐贈予市府。

4、有關負擔回饋代金，應由實施者於法定時程內繳納。

5、本案細部計畫經市都委會審竣後，實施者應於 1 年內完成都市更新事業及權利變換計畫之報核(必要時得延長 1 年並以 1 次為限)，都市更新事業計畫完成公展後方可核定細部計畫；逾期則維持現行計畫第三種住宅區。

(三)有關回饋代金計算，後續於下階段提報個案變更計畫審議時，再進行實質討論。

(四)另本案係屬防災型特殊個案，日後其他都市更新重建個案仍應依通案原則處理，不得比照本案附帶條件及回饋代金計算方式辦理。

八、審議案件：

第一案：變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案

決 議：

(一)舊左營國中位於都會公園、後勁溪、高煉廠、半屏山、蓮池潭、大小龜山到柴山所形成的高雄生態綠廊道之重要節點，為呼應永續發展與 2050 國家淨零碳排政策指導，確保北高雄生態綠廊道串聯，同意本案變更為公園用地。

(二)本案業經召開 1 次專案小組會議討論，除補充都市計畫變更歷程、變更急迫性、納入都市設計審議及於後續細部計畫擬定時說明移出容積如何使用外，其餘同意照專案小組建議意見通過(詳如附錄二)，並加強變更理由論述納入計畫書內容修正。

第二案：變更原高雄市主要計畫（左營區）部分住宅區、機關用地、學校用地、園道用地、河道用地及道路用地為

住宅區、機關用地及道路用地（配合本市濱海聯外道路（新台 17 線）南段開闢工程）案

決 議：

- (一)因應行政院建立南部半導體產業 S 廊帶，紓解楠梓產業園區、循環材料創新研發專區開發後衍生之交通量，透過新台 17 線分流翠華路、左楠路交通車流，提高其道路服務水準。本案經與國防部多次協調，以抵觸最少營區範圍，同時兼顧交通安全與運輸效率之原則，進行新台 17 線南段第二期道路路型及寬度檢討，修正方案並經軍方同意，故同意本案變更。
- (二)本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。
 - 1、本次提會修正變更編號 2，海平路以南東側私有土地維持為住宅區，不予變更。
 - 2、除本次提會修正實施進度及經費外，計畫年期由 116 年修正為 115 年，另經費來源由高雄市政府編列預算並申請中央補助。
 - 3、公開展覽期間公民或團體建議意見，除陳情編號第 3 案同意依陳情人所請將其土地剔除變更範圍外，其餘依研析意見通過(詳附表二)；惟涉及影響私有土地所有權人部分，請交通局及工務局新工處再妥予溝通說明。
- (三)後續道路規劃設計時，應邀請交通專家學者參與討論。

第三案：劃定高雄市前鎮區獅甲段二小段 586 地號更新地區暨訂定都市更新計畫案

決 議：

- (一)市府依循行政院 111 年核定之「社會住宅興辦計畫」指導，選定位於亞洲新灣區都會金融商貿核心區及 5G AIoT 創新園區內，興建前鎮亞灣智慧公宅，本案為第二

期興建基地，將採公辦都市更新模式興辦社會住宅，提供周邊企業員工及有租屋需求民眾與弱勢族群居住空間，符合都市更新條例第 8 條第 1 項第 4 款：配合重大建設需要辦理都市更新者之規定，同意本案劃定為策略性都市更新地區暨訂定都市更新計畫，並納入都市設計審議。

(二) 陳麗娜議員發言要點，請納入會議紀錄(詳如附錄三)。

九、散會：中午12時20分

附錄一、研議案第一案專案小組建議意見：

一、本案係市府為避免重大災害，協助社區推動都更之特殊個案，市府已投入之積極協助包含都更專業諮詢、輔導團及專家學者協助檢視草案、鼓岩國小退縮10公尺都市計畫變更為道路用地等，考量周邊環境、公益性及基地特性，擬具附帶條件如下：

- (一)本案容積調升應依82年鼓山細部計畫第二次通盤檢討，同時檢討容積率臨路條件，不足之道路寬度應於基地內退縮，並得依法計入法定空地。
- (二)本基地依都市計畫法相關規定辦理細部計畫個案變更(含回饋代金計算方式及試算金額)公開展覽前，應取得更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一同意，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意；另所有權人未同意繳納回饋代金部分，實施者應敘明處理方式。
- (三)本基地開發後將對周邊交通及社區環境造成衝擊，故實施者申請建築開發時，應提出交通衝擊改善方案，並送請本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會及建築物交通影響評估審議會審查，且交通服務水準必須維持在D級以上，亦不得將成本外溢於市府及周邊社區。
- (四)除鼓岩國小南側退縮10公尺道路之興闢費用，依該變更都市計畫書規定由本基地之回饋代金支付外；實施者應配合鼓山區公所需求興闢活動中心，並設置於基地內。
- (五)本案細部計畫經本市都委會審竣後，實施者應於1年內完成都市更新事業及權利變換計畫之報核(必要時得延長1年並以1次為限)，都市更新事業計畫完成公展後方可核定細部計畫；逾期則維持現行計畫。

二、回饋代金部分，前次專案小組建議應依本市通案性規定辦理，即委託本市不動產估價師公會估價，查估變更後之增量樓地板

面積價格做為回饋代金金額；按都計法第27之1條，主管機關得要求土地權利關係人提供一定金額予政府，考量本案屬防災型都更特殊性，專案小組原則同意回饋金計算方式：申請基地面積×申請基地當期公告現值×0.7(折減係數)，本研議案先提大會審決，後續於下階段提報個案變更計畫審議時，再進行實質討論。

- 三、本案係社區經工務局鑑定部分屬高氯離子之建築物，業依建築法81條有危害公共安全先行拆除，考量該關聯建築群落有加速整體重建之必要，且屬依都更條例第7條因為避免重大災害之發生公告迅行劃定更新地區，日後其他都更重建個案仍應依通案原則辦理，不得比照本案附帶條件及回饋代金計算方式辦理。

附錄二、審議案第一案專案小組建議意見：

- 一、考量本基地位於都會公園、後勁溪、高煉廠、半屏山、蓮池潭、大小龜山到柴山所形成的高雄生態綠廊道之重要節點，又市府於今年共計召開3場舊左營國中未來發展願景座談會，聽取各界意見後，為確保北高雄生態廊帶串聯，政策確定本案朝公園方向規劃，同意變更為公園用地。
- 二、因本基地前經市都委會110年7月28日第92次會議審議同意變更為商業區，今因政策改變變更為公園用地，建議本案規劃轉折緣由可朝下列面向加強論述。
 - (一)就近年來氣候變遷議題，參考聯合國永續發展目標(SDGs)及2050國家淨零碳排政策指導規劃。
 - (二)就避免因高量體建築開發增加車流，減緩周邊道路系統(如翠華路)交通負荷。
- 三、另為市有資產價值平衡，同意於主要計畫載明後續細部計畫可將原觀光發展特定專用區建築容積，得調派至同一主要計畫範圍。
- 四、公開展覽期間公民或團體陳情案，審議建議詳如附表一專案小組建議意見欄。

附錄三、審議案第三案陳麗娜議員發言要點：

- 一、本案未來申請建築時請降低開發強度。
- 二、建議本案比照前鎮亞灣智慧社會住宅第一期由市府自建，提供長照等社會福利設施，並增加開放空間比例。
- 三、前鎮第1公有臨時市場住宅安置，請思考納入本基地考量。

附表一、「變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案」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	專案小組建議意見	市都委會決議
1	高雄市左營區里長里政促進會	反對舊左營國中校地變更為公園，應保留最初文教用途，例如設立國立圖書館供民眾運用或供鄰近美國學校校地擴充使用。	有關本區舊左營國中校地利用事宜，本會提出相關建議供參。 1. 依據本會 111 年 8 月 22 日例行會議決議辦理。 2. 舊左營國中校地均為本區前人所捐贈及政府徵收取得，創校最初目的在於為了能讓本區子弟接受良好教育，因此原地主均樂見該處成為學校用地。 3. 民國 96 年左營國中遷校之後，原以為市府能將該處校地保留文教用途，然而近期高雄市政府都發局舉辦多場座談會將校地規劃作為公園，本會表達強烈反對，該處校地不適宜變更為公園，應保留最初文教用途，例如設立國立圖書館供民眾運用；或是供鄰近美國學校校地擴充使用，如此也能加強該校與本區國中小學的合作教學，符合雙語教育的國際趨勢及教育目標，敬請有關單位能傾聽在地民意心聲，審慎評估舊左營國中校地利用事宜。	建議未便採納。 理由： 1. 有關將本計畫範圍保留文教用途之意見，本府於民國 111 年 3 月至 6 月間邀集民間團體、專家學者、在地居民等，共辦理 3 場舊左營國中未來發展願景座談會，聽取各界意見後，考量本計畫範圍位屬都會公園、後勁溪、高煉廠、半屏山、蓮池潭、大小龜山到柴山所形成的高雄生態綠廊道之重要節點，故未來發展仍應以公園使用為方向，以確保綠廊道之串連。 2. 惟公園用地仍可依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，以多目標方	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				式供社會教育機構及文化機構使用。		
2	林君婷	左營區左營國中舊校區附近已有許多公園綠地，故建議不要把該處改建成公園，建議朝觀光方向改建成蓮池潭夜景瞭望台。		建議未便採納。 理由： 1. 同第1案第1點研析意見。 2. 有關建議朝觀光方向建置夜景瞭望台之意見，屬於公園規劃事宜，非屬都市計畫檢討範疇，後續將請本府工務局本處於權責卓處。	照市府研析意見通過。	照專案小組意見通過。
3	林亮好	支持舊左營國中變更為公園用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 支持此地變更為公園用地 2. 建築物高度限2層樓以下，不得超過5公尺高度。 3. 此地內的樹木應維持原樣，不修砍、不移除，增加原生種樹木或原生草本。 4. 為全民健康福祉，為現代化城市移居發展願景，為高雄市觀光產業方向更朝人文發展，且舊左營國中與蓮池潭周圍有「領角鴉」，希望公園內減少照明與減少步道，因為治安是否良好與「燈光」無關！ 	建議酌予採納。 理由： 1. 依「都市計畫法施行細則」第20條附表二規定，公園用地（超過5公頃）建蔽率為12%、容積率為36%，以低度利用為主，而其容許使用項目依「高雄市公園管理自治條例」辦理，合先敘明。 2. 有關計畫範圍內之樹木維護與修剪	照市府研析意見通過。	照專案小組意見通過。

				<p>建議，本府將依「高雄市珍貴樹木保護自治條例」、「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」與「高雄市景觀樹木修剪作業規範」等有關規定辦理。</p> <p>3. 有關增加原生樹種及燈光設計等公園規劃及細部設計建議，因非屬都市計畫檢討範疇，後續將請本府工務局本於權責卓處。</p>		
4	王筱芸	贊成並支持「變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案」	保留使成為公園用地，請將這塊綠色用地變身為高雄獨具特色的景點，以不破壞生態的方式發揮其應有的觀光價值。	建議同意採納。 理由：陳情意見與本次草案內容相符，故同意採納。	照市府研析意見通過。	照專案小組意見通過。
5	郭霏霏	贊成並支持「變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案」	<ol style="list-style-type: none"> 1. 在大自然裡，快樂總是簡單。 2. 我的訴求很是簡單，就只喜歡靜靜聽蟬聲、鳥聲，看看鴨子划水，靜靜坐在，讓風徐徐吹過，發點呆放空。 3. 取自世界三大幸福論之一，哲學家阿蘭「論幸福」 <ol style="list-style-type: none"> (1) 做一個不幸的人毫不困難，難的是成為一個快樂的人。 (2) 孟德斯鳩：「我只需 	併第4案。	照市府研析意見通過。	照專案小組意見通過。

			<p>要讀上一個小時的書，任何天大的悲傷都能忘掉。」</p> <p>待在大自然裡，放空或沉思一小時，都能讓我感到幸福及快樂。</p>			
6	史秀文	有關變更原高雄市主要計畫(左營區)觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案，建議勿影響蓮池潭風景區的整體景觀。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 蓮池潭龍虎塔為高雄市重要觀光資產及地標，應保留其天際線及景觀完整性。 2. 建議蓮池潭南邊的三角地帶可整體規劃為蓮池潭風景區。 3. 建議公園內保留大片綠地及植栽。 	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 併第3案。 2. 規劃納入蓮池潭風景區範疇，請本府觀光局本於權責卓處。 	照市府研析見過。	照專案小組建議通過。
7	顧汝潔	贊成並支持「變更原高雄市主要計畫(左營區)觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案」	保留使成為公園用地，連接原有蓮池潭腹地，期待重新規劃成一親水及宗教特色區域，發揮其應有的觀光價值。	併第3案。	照市府研析見過。	照專案小組建議通過。
8	張祝	支持變更為公園用地	高雄已工業污染嚴重，懇請為世世代代留下綠地。	併第4案。	照市府研析見過。	照專案小組建議通過。
9	莊傑任	支持舊左營國中都市計畫變更公園用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 此公園涉及蓮池潭的整體景觀與觀光發展的根本，其景觀天際線，應從各種角度去審視，不應任意破壞。 2. 應在內容寫明，既有綠地、大樹零損失，新的建築興建，不得超過湖岸的樹冠高度(約15-18米)，應在開發行為設立景觀審核機制，色彩要大地色，最好有完整的立體綠化要求，以地景建築為目的興建。 	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 同第3案第1、2點研析意見。 2. 同第6案第2點研析意見 	照市府研析見過。	照專案小組建議通過。

			<p>3. 生態與周邊的連續性也應該被重視。</p> <p>(1) 既有綠地的步道系統和廣場設施應盡可能縮小。</p> <p>(2) 樹冠滴水線往外一米設立保護帶，工程與設施規劃，不應入侵此範圍。</p>			
10	蔡汶真	贊成此案變更為公園用地	<p>1. 高雄享譽工業大城之美名實至名歸，污染之餘請關照住在此地的居民，我們也想擁有宜居的城市，有乾淨的空氣和健康的身體。</p> <p>2. 保留這塊有人文古蹟及老樹的綠地，讓高雄的肺有吐納的空間，我覺得更有價值。</p>	併第4案。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議通過。
11	楊吉壽	市長承諾變更為公園	<p>1. 基地的綠地、景觀、老樹、文史將不會受到破壞，土地也可免於被賣私有化風險。</p> <p>2. 儘速變成公園用地(建蔽率 15%、容積率 45%)，希望市長能在大選前完成變更程序。</p>	併第4案。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議通過。
12	曾錦元	都市公園化，支持變更公園用地。	<p>1. 高雄市缺公園，不可影響蓮池潭景觀。</p> <p>2. 公園內建築物高度不可超過 5 公尺(即不可超過樹冠層)。</p>	併第3案。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議通過。
13	賴柏承	建議本案未來可規劃作為高雄美國學校擴充校區、公園用地、公共泳池及左營活動教育中心使用，讓本校能與地區一起發展。	<p>高雄美國學校為在地深耕的教育單位，提出本校與區域共同發展想法，希望與蓮池潭畔周邊環境提供永續性、地區教育、旅遊和經濟發展開發簡要想法。</p> <p>1. 本校於 1989 年建立，由美國在台協會高雄分處補助之非營利組織，學生從幼兒園中班至 12 年級共有 780 位。</p>	併第1案。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議通過。

		<p>2. 本校現址係自 2003 年遷移至舊左營國中南側 2.87 公頃校園，自 2013 年起為 20+20 年的租約，投資資金建設學校設施。</p> <p>3. 依據法令規定，本校建蔽率上限為 40%，在 2018 年學生可使用面積已達上限，目前可擴充校舍空間已非常侷限。</p> <p>4. 台積電擴廠至高雄將會把外籍人才或旅居國外工作的台灣人從美國或其他地區帶回本地，相關高科技產業以及人才將會和台積電一起進駐，左營區有高品質的外籍學校，就能將人才留在本地居住，進一步促進地區繁榮。如果高雄美國學校能增加校區空間，就能提供更多課程項目，支持左營區的永續發展以及教育。</p> <p>5. 舊左營國中基地原作為活動中心、公園用地、市立游泳池及兒童之家使用，建議該基地未來可規劃作為本校擴充校區、公園用地、公共泳池及左營活動教育中心，並可作下列使用：</p> <p>(1) 與中山大學和其他大學合作成立一個新的活動與成人教育推廣中心，為左營區當地教師提供英文課程，或作為環境研究中心。</p> <p>(2) 游泳池管理、改善設施，例如：足球場、田徑跑道、網球和籃球場。</p>		
--	--	---	--	--

			<p>(3)遊客和在地居民可以享受開放的綠地空間。</p> <p>(4)高雄美國學校持續深耕在地，支持在高雄本地經營的外商及高科技產業。</p> <p>5. 提供更優質的學校將使左營區對台積電及其他高科技家庭具吸引力，促進在地區域的繁榮，如果有合適的空間，高雄美國學校有機會可以協助本地的中小學老師提升英文語言能力、利用蓮池潭、濕地和半屏山自然公園建立環境保育教育中心(以英文方式)、推廣並促進台灣達到聯合國永續發展的目標。</p>			
1 4	張碧容	蓮池舊左中 5.9 公頃校 地希望都市 計畫變更為 公園用地		併第 4 案。	照市府 研析意 見通 過。	照專案 小組建 議意見 通過。
1 5	林俊宇	反對舊左中 土地變更為 「公園用地」，應維持「觀光特區」發展未來觀光，促進地方生計，至少回到「文教用地」，對舊左營居民提供公共效益，尊重在地，顧及地區發展平衡。	<p>1. 舊左營已有 11 處公園，已經很多很夠了，又加成 12 個公園相當不合理，何況是變成法定公園用地。</p> <p>2. 來蓮池潭的觀光客缺乏長期停留的舒適場所，更沒有下榻的旅宿，導致大多數上完廁所與拍拍照後就離開；應招商引資興建具足夠規模的旅宿&複合式旅遊中心，發展北高雄繽紛樞紐地帶。</p> <p>3. 以生態面相來看應是加強發展與推廣一旁的洲仔濕地與對面的生態植物園，創造長期職缺，而非硬把此案土地再變公園。</p>	併第 1 案。	照市府 研析意 見通 過。	照專案 小組建 議意見 通過。

		<p>4. 左營舊聚落缺乏機能性青年聚集場域與市民休憩娛樂空間，此地為最適合建造的地方。</p> <p>5. 左營聚落長期交通不便，此案土地應設僅次於高鐵站的交通樞紐總站，短期內設置立體停車場同時規劃中長期導入大眾運輸(TOD)計畫，讓市民可以便捷進出舊左營，進而促進地方經濟。</p> <p>6. 本地為我們舊左營人祖先所捐贈及政府徵收取得，目的就是希望這塊地可以帶給地方幫助，無論是供地方居民多用途使用、做生意維持生計、發展規模性經濟、社交生活等，絕對不是讓任何一個組織或團體實現自我意志的地方。</p> <p>7. 再請委員們多多考量公部門推行許久的城市縫合、區域平衡、地方創生等政策方向，這不會是連明火都不能生的「公園用地」可以實現的，再請多多考量本次變更對舊左營未來的傷害。</p>		
--	--	--	--	--

附表二、「變更原高雄市主要計畫（左營區）部分住宅區、機關用地、學校用地、園道用地、河道用地及道路用地為住宅區、機關用地及道路用地（配合本市濱海聯外道路（新台17線）南段開闢工程）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	研析意見	市都委會決議
1	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處	不同意變更本公司所有之左營區果貿段211、211-2地號等2筆土地。	<p>1. 本公司所有本市左營區果貿段211、211-2地號等2筆土地位於本案變更編號第3案，變更部分住宅區、河道用地為道路用地，合先敘明。</p> <p>2. 相關土地現況作為加油站及相關營運設施使用，經評估本區近年及未來新建住宅大樓林立，汽機車用油及相關服務需求大增，加油站為公用事業服務民眾民生需求，現況已不敷使用，若再因都市計畫變更、道路拓寬，因相關用地需求被壓縮，致加油、洗車民眾車輛停等線蔓延至道路系統上，對於用路人之交通安全將產生威脅，實非貴府道路系統改善計畫之初衷；考量本公司所有之加油站基地已不敷使用，計畫變更後為考量用路人之交通安全，相關臨路之營運範圍勢必再退縮，屆時將嚴重影響本公司之權利，建請保留現有之計畫，不同意變更本公司所有之土地。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依112年2月17日高雄市政府工務局新建工程處高市工新土設字第11270327600號函回覆：本工程設施緊鄰學區及歷史文物，工程範圍多數使用原軍方管有或公有土地，道路路寬配合未來濱海聯外道路（德民路-必勝路）30公尺寬，設計速率50KPH及路口轉向專用車道配置，擬使用之土地（左營區果貿段211及211-2地號部份土地）經檢討已達最小限度範圍且確屬必要。</p> <p>2. 依據本府工務局新建工程處111年11月3日辦理「南門口十字路型改善計畫(道路及景觀工程)台電左營二次變電所出入口與路型抵觸中油左營站用地釐清會勘」時，中油公司已表示願意配合都市計畫變更後所涉之中油用地參與本府協議價購程序。</p>	照研析意見通過，另請交通局及工務局新工處再與該公司妥予溝通說明。

2	明建里 長顏靜 玉	實踐路開闢 支線。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 明建里大樓陸續建立，人口車流遽增，本人代表里民，建議開闢實踐路支線。 2. 實踐路已有既成道路，實踐支口建議打通。 	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查實踐路屬左營都市計畫15公尺寬細部計畫道路並連接至新台17線，後續道路開闢非屬都市計畫變更範疇。 2. 考量橫向道路系統之規劃須兼顧幹道通行效率及地方需求，故將俟都市計畫審議通過後，於道路設計階段再就接通之道路進行通盤評估規劃。 	照研析意見通過。
3	光洲建設股份有限公司	計畫道路(新台17線)預定徵收位置，於本公司建築案土地：廊後段20地號之西北角，因本建築案業已完工，目前銷售階段已銷售多戶，所有權人複雜，更改公共持分土地面積茲本公事體大，本公司婉拒徵收為道路用地，建請設計單位重新檢討路幅，更改設計。	廊後段20地號基地面積2,825.65平方公尺，共457戶，建物土地產權登記完成，目前已銷售多戶，所有權人複雜，並非光洲建設完全所有。	<p>建議採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量私有土地影響最小原則，重新檢討設計檢討路型調整。 2. 經設計檢討路型斷面調整優化，新台17線之北上車道(自中海路以南至海功路以北)依據交通局評估應維持人行空間線型一致，取消佈設社區聯絡道路，避免多叉路口交織動線，調整2.5~6公尺共構退縮人行道消除路型差異寬度。 3. 經優化調整後，仍維持30公尺道路開闢，有關廊後段20地號維持都計住宅區，不納入變更，後續道路路型配合人行道調整。 	除同意依陳情人所請將其土地剔除變更範圍外，其餘依研析意見通過。
4	國防部 海軍司令部	1. 針對新台17線南段路線，影響本軍房建物、戰備道路及設施等項，應依「先建後拆、代拆代建」原	配合高雄市濱海聯外道路(新台17線)南段開闢工程案變更高雄市主要計畫(左營區)部分用地檢討意見： 1. 針對新台17線南段路線，本軍在維護營區整體安全防護及兼顧地方發展條件下配合推動，案內影響本軍房建物、戰備道路及	考量建議位置非屬本次個案變更範圍內，且該變更涉及整體道路路網檢討，建議納入左營地區通盤檢討辦理。	照研析意見通過。

		<p>則辦理，並與本軍先行完成拆建項目需求確認及可行方案後，俾利呈報國防部核定。</p> <p>2. 考量後續戰備規劃及車輛人員動線，請將本軍列管營區內土地(海龍路路段)變更為機關用地。</p>	<p>設施等項，應依「先建後拆、代拆代建」原則辦理，相關預算由高市府編列籌獲執行，並與本軍先行完成拆建項目需求確認及可行方案後，俾利呈報國防部核定，以利戰備任務遂行。</p> <p>2. 本軍所屬大氣海洋局因應新台17線道路開闢使營區腹地縮減，考量後續戰備規劃及車輛人員動線，請協予將本軍列管營區內土地(海龍路路段)變更為機關用地，納入營區範圍整體規劃(如下圖)。</p>		
--	--	---	--	--	--

