

內政部都市計畫委員會第五七七次會議紀錄

- 一、時間：中華民國九十三年元月十三日（星期二）上午九時卅分。
- 二、地點：本部營建署六〇一會議室。
- 三、主席：余兼主任委員政憲（宣布開會時余兼主任委員政憲及許兼副主任委員應深不克出席，由委員互推林委員中森代理主席） 紀錄彙整：陳富義、黃廷熙
- 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）。

"以下內容僅供參考"

六、核定案件：

第一案：台北縣政府函為「變更八里都市計畫（部分農業區為機關用地）案」。

說明：

- 一、本案業經台北縣都市計畫委員會九十二年十月三十日第三二三次會審議通過，並准台北縣政府九十二年十二月十五日北府城規字第〇九二〇七四四二四六號函檢送計畫書、圖報請審議。
- 二、辦理單位：台北縣政府。
- 三、法令依據：（一）都市計畫法第二十七條第一項第三款。（二）內政部九十一年十一月十八日台內營字第〇九一〇〇一四三三〇號函。
- 四、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫書。
- 六、人民或團體陳情意見：無

決議：照案通過。

第二案：宜蘭縣政府函為「變更冬山都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、綠地、公園用地、停車場用地、學校用地為道路用地）案」。

說明：

- 一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十二年十二月十日第一一九次會審議通過，並准宜蘭縣政府九十三年一月二日府建城字第〇九三〇〇〇四二〇號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：
 - （一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。
 - （二）宜蘭縣政府依內政部八十八年八月二十五日內營字第八八七四二七九號函認定係縣興建之重大設施。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 三 案：宜蘭縣政府函為「變更蘇澳（新馬地區）都市計畫（部分保護區為電路鐵塔用地）案」。

說 明：

一、本案業經宜蘭縣都市計畫委員會九十二年十二月十日第一一九次會審議通過，並准宜蘭縣政府九十二年十二月二十五日府建城字第○九二○一五九五九二號函檢送計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第二十七條第一項第三款。

（二）內政部九十二年二月二十六日內授營都字第○九二○○○三六六一號函

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

第 四 案：南投縣政府函為「變更國姓都市計畫（重製專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經南投縣都市計畫委員會九十二年九月十二第一七○次會審議通過，並准南投縣政府九十二年十一月二十七日府建都字第○九二○二一四五八九○號函檢送計畫書圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第二十七條。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：

本案除左列各點外，其餘准照南投縣政府核議意見通過，並退請依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

1. 南投縣政府為因應九二一地震後地形重測而逕為辦理本次之專案檢討，故將法令依據修正為：「都市計畫法第二十七條第一項第一款及第二項。」，並配合刪除計畫案名內之「通盤」二字，以資明確。
2. 經查本次重製檢討後，各使用分區與公共設施用地面積亦有修正，請南投縣政府查明後，納入變更內容明細表。
3. 本案係依重製後之都市計畫圖辦理檢討，為免將來執行發生困擾，故請縣政府詳細查核原計畫範圍、位置、面積及樁位等資料，如有與重製後不相

符部分，請詳予檢討及分析並將檢討結果製作變更計畫書圖後，另依法定程序辦理。

第五案：彰化縣政府函為「變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）（暫予保留，另案辦理）案。

說明：

一、變更鹿港福興都市計畫（第二次通盤檢討）案業經本會九十一年七月九日第五三七次會審議完竣。其中有關決議一：「變更內容明細表新編號第二十五案及逕向本部陳情意見綜理表編號第二案（有關建議利用水溝加蓋後作為計畫道路使用部分），據縣政府列席人員說明，由於東西向快速道路尚未完工驗收及其匝道銜接位置與相關聯絡道路系統等區位並不明確，且建議利用水溝加蓋後作為計畫道路使用部分，經洽詢水利單位之意見，迄今尚未函復，為避免延宕審議時程，影響都市健全發展，故暫予保留，另案辦理。」。

二、案經彰化縣政府以九十二年十二月二十六日府城計字第○九二○二四五三五三號函稱：「本案係為旨揭計畫通盤檢討案另案辦理案第一案，為配合員林大排整治施工完成，原堤防用地做為東西向快速道路使用部分變更為道路用地，剩餘土地配合調整併鄰近分區使用。保留案第二案（會議決議同保留案第一案），拓寬 14 號道路以連接東西向快速道路與彰鹿路，而擬變更水溝用地、鐵路用地、住宅區為道路用地乙案，經本府水利主管單位表示意見略以：『按附圖陳情位置查係橋頭二排分線，該排水屬區域排水，且有橋頭第一排水分線及中興排水支線匯入，排水地位重要，為利水利維護，不宜加蓋作為道路使用』，是以，本保留案暫不於此次提出。」，因此本案彰化縣政府僅係將原通盤檢討案內變更內容明細表新編號第二十五案之內容檢討後提出修正，爰提會討論。

決議：

本案請彰化縣政府依左列各點修正計畫書、圖並補辦公開展覽，如公开展覽期間無公民或團體提出異議時，則報由內政部逕予核定，否則再提會討論。

1. 為符合實際使用情形，將變更堤防用地為道路用地部分修正為「堤防用地兼供道路使用」。
2. 為保持本計畫區之完整性，將東西向快速道路用地緊鄰本計畫區屬於非都市土地部分一併納入計畫範圍，並將其使用分區訂為「堤防用地兼供道路使用」。
3. 本案變更堤防用地為乙種工業區部分，參據「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，應提供變更都市計畫範圍百分之三十至百分之四十之土地作為公共設施，且應於公共設施用地完成分割移轉贈與地方政府後，其餘變更後之乙種工業區土地始得申請核發建築執照。上開應贈與地方政府之土地，其屬國有土地或經土地所有權人提出申請時，縣政府得同意改以變更後當期公告現值加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前

折算繳納，但因情形特殊，經土地所有權人與縣政府協議，報經縣都市計畫委員會同意者，得採分期方式繳納。

第六案：雲林縣政府函為「變更林內都市計畫（第二次通盤檢討）（逕向內政部陳情意見綜理表編號逾一案變更部分農業區為文教區）案」。

說明：

一、變更林內都市計畫（第二次通盤檢討）案，前經提本會九十一年九月二十四日第五四三次會審議決議：「本案除左列各點外，其餘准照專案小組九十一年八月十三日審查意見（如附錄一）通過，並退請雲林縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。一、逕向本部陳情意見綜理表編號逾三案，據林內鄉公所列席代表說明，本案建議變更範圍，公有地部份已取得國有財產局之同意，惟私有地部分未能取得土地所有權人之同意，故照該府於會中所提變更計畫圖（如附圖）通過，並請該府補辦公開展覽，如公开展覽期間無人民或團體提出異議，則報由內政部逕予核定，否則再提會討論。二、專案小組九十一年八月十三日審查意見二、三及逕向本部陳情意見綜理表編號逾二案，請縣政府依專案小組審查意見辦理後，再另案提會討論。」。【案查專案小組審查意見二、三為：二、本次通盤檢討有關計畫發展部分，相關規劃檢討內容未臻周詳並少積極創意性，為促進未來都市之整體發展及實際之需要，請即依林內鄉陳鄉長於會中對林內都市計畫發展願景之說明，由林內鄉公所會同縣政府補充本地區鄰近相關重大建設計畫，研析本鄉產業之特色、文化發展及自然與人文景觀資源（如稀有植物、鳥類、生態、溪流）等資料，評估本地區計畫發展之潛在優勢、機會與限制等，並研提計畫發展構想，據以研擬都市計畫土地使用變更方案，及妥為製作變更計畫書、圖，另依法定程序辦理（含辦理公开展覽、舉辦說明會及提縣都委會）後再報部審議。三、有關逕向本部陳情意見綜理表編號逾一案，其陳情構想對林內鄉文化資源之保存及文化產業發展有助益，請考量林內鄉發展之需要及評估變更之區位與面積規模，併同前項之程序辦理。】。

二、上開決議有關逕向本部陳情意見綜理表編號逾一案部分，經雲林縣政府於民國九十二年六月十三日起至九十二年七月十四日止辦理公开展覽並於九十二年六月二十四日舉辦說明會完竣，案經雲林縣都市計畫委員會九十二年九月三十日第一三七次會審議通過，該府以九十二年十二月十九日府工都字第九二一四三〇〇八〇一號函檢附計畫書、圖等到部，爰提會討論。

決議：

本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請 兼主任委員核可）先行審查，研提具體審查意見後，再提會討論。

第七案：屏東縣政府函為「變更高樹都市計畫（「機一」機關用地用途）案。

說明：

- 一、本案業經屏東縣都市計畫委員會第一四〇次會議審議通過，並准屏東縣政府九十二年十二月二十六日屏府建都字第〇九二〇二二六六三三號函檢送計畫書、圖等報請審議。
- 二、法令依據：
 - （一）都市計畫法第二十七條第一項第四款暨第二項。
 - （二）屏東縣政府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函，認定係縣興建之重大設施。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：無。

決議：照案通過。

第八案：高雄縣政府函為「變更彌陀都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第六七、七〇、及七二次會審議通過，並准高雄縣政府九十二年十月十三日府建都字第〇九二〇一八二二七九號函檢送計畫書圖等報請審議。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十六條。
- 三、計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、計畫內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案經提本會九十二年十一月二十五日第五七三次會決議：「本案因案情複雜，由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委員核可）先行審查，並研提具體審查意見後，再提會討論。」，嗣經簽奉核可，由何委員東波（召集人）、周委員志龍、李委員素馨、林委員享博及陳委員鴻益等五位委員組成專案小組。上開專案小組已於九十二年十二月二十三日召開審查會議，並獲具體審查意見，爰提會討論。

決議：

本案准照本會專案小組審查意見（詳附錄）通過，並退請高雄縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附錄】本會專案小組審查意見：

1. 本案縣政府核議意見將計畫人口由一六、〇〇〇人調整為一九、四五〇人，依「都市計畫定期通盤討論實施辦法」規定核算，兒童遊樂場用地面積不足

○·八一六公頃，公園用地面積不足○·七三七五公頃及停車場用地面積不足一·四七公頃。又公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積比僅百分之一·一五，核與都市計畫法規定之比例百分之十，相差甚大，惟據縣政府列席人員說明，本次通盤檢討後並未增加住宅區、商業區及工業區等都市發展用地，補充公共設施用地有所困難，故同意俟下次通盤檢討如增加都市發展用地時，再妥為補充。

2. 本計畫「機五」機關用地現供郵局使用，故修正為郵政事業用地，以統一名稱並符合實際。
3. 因應加油站民營化政策，將加油站用地修正為加油站專用區。
4. 計畫書內事業及財務計畫表漏列完成期限，請查明補正，又備註欄註明：「實際之開發年期視地方政府財力而定」似有不妥，故予以刪除。
5. 為處理都市污水及垃圾，建請縣政府妥為規劃環保設施用地後另依法定程序辦理。
6. 變更內容明細表部分：

新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組審查意見
			原計畫 畫 (公頃)	新計畫 畫 (公頃)		
一	變一	調整計畫年期	民國90年	民國100年	配合「國土綜合開發計畫」目標年予以延長。	照縣政府核議意見通過。
二	變七	調整計畫人口	16,000人	19,450人	配合計畫區南側新增加之住宅區面積調整計畫人口。	併新編號六。
三	變八	調整計畫人口密度	176人/公頃	186人/公頃	配合計畫人口調整而調整。	併新編號六。
四	變四、民1	市三	市場用地 (市三) (0.10)	停車場用地 (停二) (0.10)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「市三」面積不大且已可由大型購物中心供應，故市三已無保留必要。 2. 地處商業中心，因此考量商業區之停車需要，為補停車場用地嚴重不足，變更為停車場用地。 3. 變更後仍可透過立體多目標使用及容積移轉兩機制，維持原地主 	因縣政府並無具體之停車場開闢計畫，故維持原計畫。

					權益。	
五	變五、 民6	機四	機關 用地 (機四) (0.11)	停車 場用 地 (停三) (0.11)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該機關用地原係指定供電信事業單位使用，惟該需地機關認為土地形狀過於狹長，電信局已表示確定不使用。為補停車場用地嚴重不足，變更為停車場用地。 2. 變更後仍可透過立體多目標使用及容積移轉兩機制，維持原地主權益。 	照縣政府核議意見通過。
六	變六 - 1、 人 4、 民6	計畫 區南 側	農業 區 (24.01)	住宅 區 (21.14) 商業 區 (2.87)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫區內住、商面積之發展已相當密集，再加上祭祀公業土地 8.63 公頃及國有土地 0.30 公頃，皆無法開發，使本計畫區之發展深受限制。 2. 為促進地方發展，以附帶條件方式變更部分農業區為住宅區及商業區，不足之公共設施可於擬定細部計畫時再行劃設。 <p>(附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。」 2. 整個新社區於擬定細部計畫時，應優先劃設公園用地、兒童遊樂場用地及停車場用地，並應以區段徵收方式整體開發。區段徵收範圍 	<p>一、據縣政府列席人員說明，本計畫區住宅區內尚有祭祀公業土地八·六三公頃無法開發，故請縣政府考量將上開祭祀公業土地以市地重劃方式開發，以促進地區之發展。</p> <p>二、變更農業區為住宅區、及商業區部分，請縣政府依左列各點詳予補充具體書面資料後，再提請大會討論，又除本案暫予保留，另案繼續辦理外，其餘部分先行修正計畫書圖層報內政部逕予核定。</p> <p>(一) 依計畫書記載本計畫區住宅區使用率僅百分之七十六(尚有未發展面積二〇·三七公頃)，如扣除祭祀</p>

					<p>須將文小二用地納入辦理。)</p>	<p>公業土地八・六三公頃及國有土地〇・三公頃之無法開發地區土地，則住宅區之發展率達百分之八六・六六，本次檢討為促進地區之發展擬變更增加二一・一四公頃之住宅區，惟本計畫區人口成長率為負千分之二十，是否妥適？</p> <p>(二) 本計畫區之計畫人口由一六、〇〇〇人調整為一九、四五〇人，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定核算，兒童遊樂場用地面積不足〇・八一六公頃，公園用地面積不足〇・七三七五公頃及停車場用地面積不足一・四七公頃。又公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等五項公共設施用地面積比僅百分之一・一五，核與都市計畫法第四十五條規定之比例百分之十，相差甚大，本案公共設施劃設比例為何？</p> <p>(三) 為維護本地區之生活品質，本案新增加住宅區及商業區之建蔽率及容積率以不超過下</p>
--	--	--	--	--	----------------------	---

					<p>列規定為原則：「住宅區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百二十及商業區之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之一百八十。」</p> <p>(四) 依規定農業區變更為可建築用地，應以區段徵收方式開發，本案是否已會同地政單位辦理區段徵收可行性評估，依本部九十二年十一月六日台內營字第0九二00八九七五六號函規定，應請比照本會九十二年六月二十四日第五六二次會議審議「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(部分農業區為體育生活園區)案」決議文之左列各點辦理，以確保計畫具體可行：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 請高雄縣政府另依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，於完成高雄縣都委會審定細部計畫及依土地徵收條例第二十一條第一項、
--	--	--	--	--	--

						<p>第三項但書規定辦理後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到三年內完成者，請高雄縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>2. 委員會審議通過紀錄文到三年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。」。</p>
七	變十	計畫區西北側、工業區西側	綠帶用地 (0.13)	道路用地 (0.13)	為促進公共設施之建設開發與維護管理之實際需要而予以變更。	照縣政府核議意見通過。

八	變十七	中正南路三巷四號	道路用地 (0.04)	住宅區 (0.04)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原有計畫道路北移至既成道路，以利陳情人土地可完整使用。 2. 考量現有既成道路寬窄不一，指定以北側為準。 	請縣政府查明如變更後不影響他人權益，則照縣政府核議意見通過，否則維持原計畫。
			住宅區 (0.04)	道路用地 (0.04)		
九	人7	一號道路西側	住宅區 (0.02)	寺廟保存區 (0.41)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 現況為瀨南場代天府，於民國 65 年擬定都市計畫前即已存在。 2. 故配合現況予以變更。 (安港段 962、963、964、965、967 等 5 筆土地)	為統一名稱，故將寺廟保存區修正為宗教專用區，以符實際。
			農業區 (0.39)			
十	民10	市二	市場用地 (市二) (0.19)	住宅區 (0.19)	現況已多年不做市場使用，房屋老舊無法更新，故考量實際需要及現況使用情形，而以附帶條件方式予以變更。 (附帶條件： 另行擬定細部計畫(含配置不得低於 20% 之公共設施用地及研擬具體合理之事業及財務計畫)，並應以市地重劃方式整體開發完成後始得發照建築。)	據縣政府列席人員說明本案現況已多年不做市場使用，房屋老舊無法更新，故考量實際需要及現況使用情形，請縣政府以配置至少百分之二十之公共設施用地或按變更後第一次公告土地現值加百分之四十計算方式捐獻代金予地方政府之原則，詳予評估其可行性並補充具體之書面資料後，再提請大會討論。 除本案暫予保留，另案繼續辦理外，其餘部分先行修正計畫書圖層報內政部逕予核定。
十一	變十二	分期分區發展計畫	已訂定	修訂	配合實際發展趨勢及地方財力負擔，而予以修訂。	照縣政府核議意見通過。
十二	變十五	都市防災	未訂定	增訂	依據「災害防救方案」由行政院研考會選定為八十五年度	照縣政府核議意見通過。

		計畫			重點項目，執行計畫中之第十項有關都市計畫規劃時需納入防災考量。	
十三	變十六	多目標使用與事業及財務計畫	未指定或未訂定	增訂	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為加速地方之建設發展，公共設施部分指定可做多目標使用。 2. 為提供地方政府於從事都市計畫建設時之參考依據，增訂事業及財務計畫。 	照縣政府核議意見通過。
十四	變十三	土地使用分區管制要點	未訂定	增訂 (另詳附錄)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。 2. 為促進都市土地資源之合理利用及維護都市環境品質。 	建議照縣政府核議意見通過。

七、土地使用分區管制要點部分：

1. 本計畫區計畫人口一九、四五〇人，住宅區面積一〇六・四八公頃，商業區面積八・五七公頃，以每人五〇平方公尺居住樓地板面積核計，本計畫區供住宅使用之平均容積率為百分之八四、商業使用之平均容積率為百分之二〇四；又本計畫居住密度為每公頃一八六人及鄰里性公共設施用地比值為百分之三・五三，依都市計畫法台灣省施行細則第三十四條規定，其住宅區及商業區容積率分別為一二〇及百分之一八〇。縣都委會決議後住宅區及商業區之容積率分別為不得大於百分之一五〇及百分之二一〇，尚稱合理。建議照高雄縣政府核議意見通過。
2. 配合變更內容明細表新標號第九案，將第五點之寺廟保存區，修正為宗教專用區。
3. 為將郵政事業用地作適當之管制，增訂：「郵政事業用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇」。
4. 為對油站用加油站專用區做適當之管制，故參考本會審查案例，增訂：「加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四十，容積率不得大於百分之一百二十」。
5. 本部已於九十二年六月二十七日以台內營字第〇九二〇〇八七五一號令訂定「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」，故建議將第十二點內之「都市計畫公共設施多目標使用方案」乙節，修正為：「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。

八、逕向本部陳情意見部分：

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	本會專案小組審查意見
逾 1	陳情人：彌陀鄉公所 陳情地點： I I - 5 計劃道路 北側農業區	本鄉都市計畫彌陀大排及刺仔溝大排之排水功能，係屬都市計畫內供排放家庭廢水及畜牧場污水，因流量不足，造成溝內雜草叢生、蚊蟲及污廢水造成惡臭，影響兩側住家環境衛生品質甚距，本所擬規劃為道路用地及下水道併用，已解決上開問題。	建議將彌陀大排及刺仔溝大排變更為道路用地。	因水溝用地與道路用地功能不同，不宜將水溝用地變更為道路用地，故維持原計畫。

第九案：高雄縣政府函為「變更大坪頂以東地區都市計畫（部分農業區、部分甲種工業區為河道用地）案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第九十二年十一月二十四日第七十五次會議審議通過，並准高雄縣政府九十三年一月六日府建都字第○九三○○○四○八號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第二十七條第一項第四款。

（二）高雄縣政府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函認定係配合縣興建之重大設施。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：

原則同意，惟本案究係變更為河道用地或變更為河川區，請高雄縣政府依經濟部及內政部九十二年十月二十六日經水字第○九二○二六一六一四○號及台內營字第○九二○○九一五六八號會銜函送之「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，並依認定結果據以修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十案：高雄縣政府函為「變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部分農業區、部分乙種工業區、部分下水道用地及部分綠帶為河道用地）案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都市計畫委員會第九十二年十一月二十四日第七十五次會議審議通過，並准高雄縣政府九十三年一月六日以府建

都字第○九三○○○四○七號函檢附計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：

(一) 都市計畫法第二十七條第一項第四款。

(二) 高雄縣政府依內政部八十八年八月二十五日台八八內營字第八八七四二七九號函認定係配合縣興建之重大設施。

三、計畫範圍：詳計畫圖示。

四、計畫內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：

原則同意，惟本案究係變更為河道用地或變更為河川區，請高雄縣政府依經濟部及內政部九十二年十月二十六日經水字第○九二○二六一六一四○號及台內營字第○九二○九一五六八號會銜函送之「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，並依認定結果據以修正計畫書圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

第十一案：高雄縣政府函為「變更鳳山都市計畫（第二次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經高雄縣都委會九十一年三月十二日第六十六次會議審決修正通過，並准高雄縣政府九十一年四月二十四日府建都字第○九一○○六八○五九號函檢附計畫書圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第二十六條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：如人民或團體陳情意見綜理表。

六、因案情複雜，經簽奉核可，由本會何委員東波、徐委員淵靜、陳前委員明竺、高前委員明瑞、周委員志龍、張委員元旭等六人組成專案小組，並由何委員東波擔任召集人。

七、復經本會專案小組於九十一年五月二十七日、六月十七日召開二次審查會議，獲致具體審查意見，提經本會九十一年七月十六日第五三八次會議決議略以：「一、本案經高雄縣政府九十一年六月二十日府建都字第○九一○一○九四八七號函略以：『請暫停審議，俟對主要計畫與細部計畫作適當之區分後再行報部審議』，因應九十一年五月十五日總統令公布施行修正都市計畫法第二十三條規定，由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，故本通盤檢討案同意依縣府意見退請該府參酌本會專案小組審查意見，重新分別製作主要計畫與細部計畫書、圖後，就主要計畫部分報部再議，細部計畫部分由縣府依法自行核定。二、本會專案小組審查後逕向本部陳情意見：台灣電力公司高屏供電區營運處九十一年七月十日D屏供字第九一〇七一二九九九Y號函陳情該公司所有座落高雄縣鳳山市五甲段一二一一地號之使用分區應由乙種工業區更正為變電

所用地，以符合實際乙案，併前項決議文辦理。」。

八、案經高雄縣政府九十一年十二月三十一日府建都字第○九一○二三一四五四號函送「變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案」計畫書、圖到部，經本部九十二年一月二十九日內授營都字第○九二○○二八一號函請該府補送相關資料，及經該府九十二年四月二十一日府建都字第○九二○○六六二九一號函檢附前開二次專案小組審查意見補充相關資料，由本會專案小組於九十二年五月十三日召開上開主要計畫第一次審查會議，因九十二年七月一日本會部分委員改聘後，經重新簽請由本會何委員東波(召集人)、陳委員鴻益、馮委員正民、周委員志龍、彭委員光輝、張委員元旭等六人組成專案小組，復於九十二年九月九日、十二月三十日召開「變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案」第二、三次審查會議，獲致具體審查意見，爰再提會討論。

決議：

本案除左列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見(如附錄)通過，並退請高雄縣政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

1. 變更內容明細表編號十三之本會專案小組審查意見二「本案應另行擬定細部計畫，並無償提供至少 50%公共設施用地(包括前開 2 公頃文中用地)」，因本案以區段徵收方式開發，為避免誤解，修正為「本案應另行擬定細部計畫，並至少規劃 50%公共設施用地(包括前開 2 公頃文中用地)」。
2. 變更內容明細表編號十五之本會專案小組審查意見二「...本案最低公共設施比例限制」，依高雄縣政府九十三年一月九日府建都字第○九三○○六八一四號函建議訂為 35%，同意依照辦理。
3. 變更內容明細表編號十九，因案情複雜，暫予保留，請高雄縣政府依本會專案小組審查意見補充相關資料後，再由本專案小組繼續審查。

附錄 本會專案小組審查意見

本案除左列各點外，其餘准照高雄縣政府核議意見通過，並先行提請委員會議審決確定。至於暫予保留案件，請高雄縣政府儘速補充相關資料，再由本專案小組繼續審查。

1. 主要計畫指導細部計畫部分：主要計畫應針對各使用分區發展總量、發展強度、都市設計、開發方式、土地使用管制、都市防災、實施進度與經費等事項，以專節訂定相關指導性原則，並加強大眾運輸系統路線及場站之發展強度與都市設計規劃構想或原則等相關說明，作為銜接及擬定細部計畫之依據。至於具有鳳山市特色之人文資源及自然資源(特別是鳳山溪水岸發展規劃以及現有水文空間如何處理)，應引入適當休閒或遊憩活動，並規劃適當文化設施空間，以塑造地方發展特色，請於主要計畫書內加強說明。
2. 主要計畫與細部計畫劃分原則：有關主要計畫與細部計畫劃分原則及其內容，各類公共設施用地考量未來都市發展需要及兼顧都市計畫學理基礎，均應保留納入主要計畫之彈性；至於各項土地使用分區除應列為主要計畫

內容外，請依都市計畫法及實際發展需要，重新檢討是否納入細部計畫內容。

3. 大面積整體開發個案：暫予保留，有關擬以市地重劃、區段徵收及其他方式辦理整體開發之案件（變更內容明細表編號十、十一、十二、十四），係屬大規模開發個案，且涉及本會有關整體開發案件之通案性決議，請依左列各點辦理後，提下次會議討論。（一）各變更計畫內容請補充各基地開發後衍生交通衝擊分析，希望透過土地開發紓解現有交通瓶頸，並應妥善規劃中心商業區聯外交通，以避免產生新的交通問題。（二）各變更計畫內容如涉及公有土地，且管理機關與需地機關之意見尚未整合者，請高雄縣政府先行召開協調會議，就開發方式、提供公共設施用地比例及相關計畫內容取得初步共識後，再由本專案小組繼續審查。（三）整體開發可行性（含財務可行性分析）：1、依本部八十五年六月七日台內營字第八五七二七八六號函頒「都市計畫書規定應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發並於完成整體開發後始准核發建築執照處理要點」，及九十一年七月十六日台內營字第○九一○○八五一七號函頒「都市計畫整體開發地區處理方案」規定，應請高雄縣政府都市計畫單位會同地政機關（及財政機關）評估可行性。2、前項可行性評估至少包括土地及地上物現況調查、土地所有權人參加市地重劃或區段徵收意願調查、財務可行性分析、辦理完成市地重劃或區段徵收時程等事項，並應先行廣徵民意及進行土地所有權人參加市地重劃或區段徵收意願調查，作為辦理市地重劃或區段徵收之依據。調查內容應包括未來如都市計畫主要計畫變更，擬定細部計畫後未實施市地重劃或區段徵收前衍生相關地價稅、遺產稅、贈與稅、土地增值稅等負擔，及無法再適用原有農業用地之稅賦減免規定等詳細說明。3、依本部八十九年三月三十一日台八九內中地字第八九七八六六一號函訂頒之「區段徵收與都市計畫業務聯繫作業要點」第四點，及九十二年一月二十三日內授中辦地字第○九二○○八一九三六號令發布之區段徵收實施辦法第四條、第五條規定，擬辦理區段徵收地區於都市計畫審議時，應檢具區段徵收評估報告書，作為審議之參考。4、因應目前都市計畫書規定以市地重劃或區段徵收方式開發，將造成都市計畫發布實施後未實施市地重劃或區段徵收前衍生核發建築執照及相關稅賦減免問題，為避免增加不必要的整體開發案件，本計畫案如有以市地重劃或區段徵收方式開發者，應依左列各點辦理，以配合辦理整體開發之期程，並確保計畫具體可行。（1）擬以市地重劃方式開發，如經評估可行者，應依照「都市計畫法台灣省施行細則」第十條規定，檢附高雄縣政府地政局認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明；如經評估不可行者，應維持原計畫。（2）擬以區段徵收方式開發部分：A、請高雄縣政府另依土地徵收條例第四條規定，先行辦理區段徵收，於完成高雄縣都委會審定細部計畫及符合土地徵收條例第二十條第一項、第三項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到三年內完成者，請高雄縣政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。B、委員會審議通過紀錄文到三年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。5、有關高雄縣鳳山市轄區內已發布實施之都市計畫書規定「應以市地重劃區段徵收或其他方式整體開發」地

計畫範圍調整	計畫範圍及面積	鳳山市全市都市計畫範圍	鳳山都市計畫 (面積：16369400) 高速公路五甲交流道附近特定區計畫 (台灣省部份)(面積：7387700) 臨海特定區計畫(台灣省部份) (面積：878400)	合併為鳳山都市計畫 (面積：24635500)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依內政部(八六)台內營字八六〇六三〇七號函表示，為便於鳳山市行政管理及整體規劃，故將「鳳山都市計畫、高速公路五甲交流道附近特定區計畫、臨海特定區計畫」合併並辦理第二次通盤檢討。 2. 配合高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部份)、臨海特定區計畫(台灣省部份)併入鳳山都市計畫一併修正計畫範圍及面積。 3. 為避免因三個計畫區合併造成公共設施編號重複的困擾，故予以重新編號。 		建議照案通過。
--------	---------	-------------	---	----------------------------	--	--	---------

二	四	鄰近本計畫區周圍	鳳山市都市計畫區範圍外(面積：50585)	納入本計畫範圍 保護區(面積：34601) 商業區(面積：673) 保存區(面積：1245) 住宅區(面積：8065) 道路(面積：4878) 文小用地(面積：396) 綠帶(面積：352) 鐵路用地(面積：116) 運動場用地(面積：259)	依鳳山都市計畫書記載，其計畫區與烏松鄉、大寮鄉及高雄市為界，惟經市公所依主要計畫範圍核對地形圖後，發現部分與鄰近都市計畫重疊，有書圖不符之情事，基於歷年來鳳山都市計畫辦理變更之擬定單位亦為鳳山市公所，並未與鄰近鄉鎮市辦理聯合都市計畫，故依鳳山市地籍線，修正都市計畫範圍。	一、本案業經高雄縣政府與高雄市政府協調確定，建議照案通過。 二、至於涉及都市計畫重疊部分，請納入各該都市計畫檢討修正。
			公園用地(面積：12184) 文中用地(面積：1000) 河川用地(面積：6475) 農業區(面積：4104) 道路用地(面積：4323)	剔除於本計畫範圍外(面積：28086)		

項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			

公共設施 — 學校用地	三	一 -2	曹公國小住宅區 文小八北側 (面積：629)	文小用地 (面積：629) (併入文小八)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該住宅區、道路用地權屬為國有土地。 2. 現況已為文小八(曹公國小)所使用，為符合實際發展需求，及公地公用原則，特予變更。 3. 配合廢除部份計畫道路，以利文小八未來整體開發使用。 	建議照案通過。
	四	一 -3	忠孝國小住宅區 文小十南側 (面積：242)	文小用地 (面積：242) (併入文小十)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依高雄縣政府八五府宅地字第224148號函配合辦理，權屬為公有土地。 2. 現況已作為文(小)十忠孝國小使用，為符合實際發展需求，及符合公地公用原則，特予變更。 	建議照案通過。
	公共設施 — 公園用	五	一 -16	工二南側，鳳山溪北側 農業區 (面積：111722)	公園用地 (面積：111722)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合全市公共設施整體規劃構想，未來本地區擬作為親水性公園設施。

地						2. 配合其他公園綠地設置計畫，沿鳳山溪規劃一帶狀永久性保護綠帶，以滿足生態、防災、休閒多樣化功能。	
---	--	--	--	--	--	--	--

項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
公共設施 運動	六	一 -8	公一、運 一	公園 用地 (面積： 25061)	運動 場用 地 (面積： 25061)	配合市公所垃圾焚化後作為灰渣掩埋場，避免重大災害，維護全市生活環境品質，並已獲得環保署補	附帶條件： 1. 公一應自基地境界線劃	本案除附帶條件3「垃圾掩埋場使用完成後」核與都市計

場用地			運動場用地 (面積：25061)	公園用地 (面積：25061)	助，故特予變更。	<p>設5M隔離綠帶，以維護鄰近地區權益。</p> <p>2. 日後興闢公園，不得於原掩埋場上方興建任何建物。</p> <p>3. 垃圾掩埋場使用完成後，上方應妥以植栽綠化。</p>	<p>畫法第五十一條及「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定不符，應予以刪除外，其餘建議准予通過。</p>
公共設施 —— 公兒用地	七 — -26	?-1-40M (建國路) 南側公 二	公園用地 (面積：18239) 鐵路用地 (面積：445)	公兒用地 (面積：18684)	<p>1. 為解決全市公園及兒童遊樂場用地不足的問題，擬將面積較小的公園用地變更為公兒用地。</p>		<p>建議照案通過。</p>

				鐵路用地 (面積： 345)	住宅區 (面積： 345)	<p>2. 原公二之間鐵路用地現已開闢為公園使用，為顧及該公園使用之完整性，擬配合現況使用情形一併辦理變更，以符合實際發展需求。</p> <p>3. 台糖廢鐵道已經拆除，故配合鄰近分區變更，以符地區需求。</p>		
八	一 -36	文(小)七 南側住宅區	住宅區 (面積： 2768)	文小用地 (面積： 2768)	<p>原計畫文小七校門口僅以十五公尺寬通道連接青年路，為都市防災觀點及學生家長交通旅次疏散的考量，故於臨接文小七南側之住宅區予以變更為文小用地。</p>		建議照案通過。	

項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
	九	一	文小十四南側	文小用地 (面積： 10483)	機關用地 (面積： 10483)	<p>1. 文小十四(誠正國小)原計畫面積三·六九公頃，目前使用二·六四公頃，其餘</p>	指定作為鄰里活動中心使用。	本案經縣府補充說明，變更後計畫為住宅區，細部

						<p>未使用土地為國有，經函文教育局，並無辦理校地擴充及公地撥用計畫。</p> <p>2. 為配合生明里與鎮東里興建活動中心需求，故特予變更。</p>		計畫規劃為廣停用地及機關用地，且文小用地確無需求，建議除修正計畫名稱外，其餘照案通過。
土地使用—住宅區	十	一 -5 — -14 人	機十三 (海軍明德訓	住宅區 (面積： 115433)	住宅區 (面積： 225833)	<p>1. 機十三(原海軍明德訓練班)已經裁撤，經國防部列席代表表示，該區將與鄰近地區一併規</p>	為配合國防部眷村改建計畫，將機二、機十三、公六、鄰兼兒 27、綠、四-40-15M、四-11-15M、五-42-12M、五	暫予保留，下次會議繼續討論。 初審意見：

23 人 24	練班) 周圍	機關用地 (面積： 110400)	<p>劃為眷村改建基地，故配合國防部需求，予以變更為住宅區。</p> <p>2. 原計畫大街廓的設置，缺乏地區性公共設施的服務基礎，如果再加上數千住宅單元的興建，勢必對地區的公共設施造成沉重的負擔，特別是道路系統，將嚴重影響地區居住環境品質。</p> <p>3. 因此為有效提昇地區生活環境品質，進而改善全市公共設施不足一百多公頃的現象，故配合國防部眷村改建計畫，以附帶條件規定作整體規劃配置，以滿足地區居住、交通、休閒機能的需求。</p>	<p>-43-12M變更為住宅區，並附帶條件規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應另行擬定細部計畫整體開發(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築。 2. 細部計畫規劃時，國防部應提出地區眷村總量需求，據以檢討住宅區面積規模，其餘應劃設為公共設施以提高地區居住品質及改善全市公共設施用地不足的問題。 	<p>本案請縣府補充說明土地權屬後，併審查意見三，討論決定。</p>
---------------	-----------	-------------------------	--	---	------------------------------------

項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地使用—住宅區	十一	二-14	工三	工業區(面積：44151)	住宅區(面積：44151)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 工三原址為台鳳公司，目前工廠早已搬遷，土地荒置多年。 2. 該處位於鳳山火車站後站出口附近，配合未來鳳山車站專用區開發後，原計畫工業區之使用性質實無法配合地區發展之需求，為促進都市土地合理有效利用，特予變更。 	附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> 1. 應配合地區發展需求，劃設必要性公共設施，且公共設施比例比照鄰近工業區變更細部計畫案例不得低於三二·三八%。 2. 應以市地重劃方式開發。 	暫予保留，下次會議繼續討論。 初審意見： 一、本案是否適宜變更為住宅區，請縣府補充說明後討論決定。 二、建議暫予保留，另案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定辦理。
土地使用—住宅區	十二	一-30 人30	高速公路西側綠四	綠地用地(面積：12914)	住宅區(面積：14345)	為促進都市土地資源合理有效利用，加速公共設施取得，改善武營路交通瓶頸的問題，維護人民權利，故配合鄰近分區變更為住宅區，並附帶條件規	附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> 1. 應配合地區發展需求，劃設必要性公共設施，且公 	暫予保留，下次會議繼續討論。 初審意見：

				1431)		定以市地重劃方式開發。	共設施比例不得低於四〇%。 2. 應以市地重劃方式開發。	有關開發方式建議依審查意見三辦理，其餘請縣府說明後，討論決定。
--	--	--	--	-------	--	-------------	---------------------------------	---------------------------------

項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫 (m ²)	變更後計畫 (m ²)			
土地使用 住宅區	十三	一-11 人 21	聯勤六〇兵工廠(機二)	機關用地 (面積：111211)	住宅區 (面積：111211)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 聯勤兵工廠業已遷廠多年，故配合軍方意願及地方發展需求變更為適當分區，以改善五甲地區缺乏公園綠地的問題。 2. 配合國防部政策，以變產置產籌措二〇五廠遷廠經費。故配合鄰近分區，以附帶條件方式變更為住宅區。 	附帶條件： 應另行擬定細部計畫，並無償提供至少 50%公園綠地及停車場用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫。	<ol style="list-style-type: none"> 一、依縣府 92.6.16 召開研商會議結論，同意將機關用地變更為住宅區（面積 9.12 公頃）及文中用地（面積 2 公頃）。 二、本案應另行擬定細部計畫，並無償提供至少 50%公共設施用地（包括前開 2 公頃文中用地）。 三、本案縣府擬以區段徵收方式開發乙

									節，應依審查意見三、(三)整體開發可行性規定辦理。
項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見	
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)				
土地使用—商業區	十四	四-8	五甲路東側	農業區 (面積：749697) 綠帶： (面積：7691)	商業區 (面積：757388)	1. 鳳山市原市中心商業區面臨了基地狹小、建物雜陳、整體開發與更新不易等問題，因而限制了其未來發展的規模。因此，為了日後鳳山市長遠而健全的發展著想，有必要提供相當規模之發展空間與腹地規劃為中心性	附帶條件： 應依地方需求劃設不低於百分之四十之公共設施。 依目前法令應以區段徵收方式辦理開發，惟日後若法令修正或經行政院核定免辦理區段徵收者，得以市地重劃方式開發。	暫予保留，下次會議繼續討論。 初審意見： 有關開發方式建議依審查意見三辦理，其餘請縣府說明後，討論決定。	
				農業區 (面積：2135)	住宅區 (面積：2135)				
				河川用地 (面積：1129) 農業區 (面積：104167) 住宅區 (面積：3460)	道路用地 (面積：108756)				
				農業區 (面積：51151)	文小用地 (面積：31369) 文中用地 (面積：9374) 加油站專用區 (面積：10408)				

				道路用地 (面積： 2860)	文小用地 (面積： 2860)	<p>商業中心。</p> <p>2. 本地位於鳳山市區位中心，加上基地規模大、區塊完整，就鳳山此一快速發展之都市而言，如此大面積且無任何環境敏感限制條件之閒置土地，實應妥善規劃以有效發揮土地使用效益。</p>	
--	--	--	--	-----------------------	-----------------------	--	--

項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地使用—其他分區	十五	四-7	火車站周圍	鐵路用地 (面積： 41790) 住宅區(面積： 24525) 商業區(面積： 1848)	車站專用區 (面積： 108563)	<p>1. 配合高雄都會區鐵路地下化規劃，特予以變更。</p> <p>2. 以整體規劃解決車站</p>	附帶條件： 車站專用區應另行擬定細部計畫，含配置適當之公	為配合鳳山市火車站週邊地區整體開發需要，原則同意變更，請縣府依左列各點辦理後提委員會會議報告。

			<p>道路用地 (面積:5671)</p> <p>廣場兼停車場用地 (面積:6323)</p> <p>機關用地 (面積:5856)</p> <p>綠帶(面積:16217)</p> <p>工業區(面積:633)</p> <p>車站用地 (面積:5700)</p>		<p>周邊交通問題及提高土地使用效率。以達到刺激車站周遭地區都市更新的目的。</p> <p>3. 配合車站專用區劃設，一併改善鄰近道路系統。</p>	<p>共設施與擬具具體公平合理之事業及財務計畫並於本通盤檢討案發布實施五年內完成細部計畫規劃。</p>	<p>一、有關開發方式經縣府列席代表說明係以市地重劃方式開發，必要時得以都市更新方式辦理。如經評估可行者，應檢附高雄縣政府地政局認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明；如經評估不可行者，應維持原計畫。</p> <p>二、本案擬定細部計劃時，應劃設不得低於原計畫廣場及綠地面積之開放性公共設施用地，至於本案最低公共設施比例限制，請縣府補充說明。</p> <p>三、本案應俟細部計畫經高雄縣都委會審定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予</p>
--	--	--	--	--	--	---	---

								核定後實施。)
--	--	--	--	--	--	--	--	---------

編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
			原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地 使用 其他 分區	十六	人 34	二-一號(王生明路)東側加油站	農業區(面積：1507)	加油站專用區(面積：1507)	現況已做為建軍加油站使用，故配合變更。	查「都市計畫法台灣省施行細則」已允許農業區設置加油站，建議維持原計畫。
土地 使用 其他 分區	十七	四-1	保二(開漳聖王廟)南側	住宅區(面積：4311)	保存區(面積：4311)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該址現為鳳邑開彰聖王廟使用，經廟方信徒大會通過，建議由住宅區變更為保存區。 2. 配合民間信仰及現況使用情 	建議照案通過。

							形，特予變更。	
土地 使用 其他 分區	十八	四-2	文小十一南側(澄瀾砲台)	運動場用地(面積：109)	古蹟保存區(面積：109)	1. 配合內政部古蹟維護計畫所辦理三級古蹟鳳山縣城殘蹟修護工程，以落實文化資源之保存。 2. 此三址為舊砲台部份，並經內政部公告為國家三級古蹟，為維護本市之珍貴歷史資源，依該古蹟之位置劃設古蹟保存區。		
			保四南側(訊風砲台)	綠地(面積：21)	古蹟保存區(面積：21)			
			保六西側(平成砲台)	綠地(面積：18)	古蹟保存區(面積：18)			
							本案除保六西側(平成砲台)案經縣府補充說明已於鳳山(一通)時完成法定程序，不予討論外，其餘建議照案通過。	

項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地 使用 	十九	人28	原一通變更內容 79 案三-21 號	附帶條件需以區段徵收方式開發	附帶條件需以市地重劃方式開發	原規定區段徵收方式因土地所有權人全數領取地價補償	附帶條件：以市地重劃方式開發。	本案原則同意改以市地重劃方式開發，請縣府依左列各點辦理後提委員

其他分區			及其北側附帶條件住宅區			費，造成政府財務無法支應而無法執行，長期以來，都市土地閒置，未能有效利用，浪費土地資源，故為合理有效利用都市土地資源，維護人民權利，特予變更開發方式為市地重劃方式。	<p>會議報告。</p> <p>一、本案請縣府正式行文補充具體變更內容、面積及範圍。</p> <p>二、本案以市地重劃方式開發，如經評估可行者，應檢附高雄縣政府地政局認可之可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明；如經評估不可行者，應維持原計畫。</p> <p>三、本案未來開發時，應將住宅區退縮建築、人行空間及道路交通整體考量規劃。</p>
土地使用—其他分區	廿	人 40	原一通變更內容72案附帶條件商業區	附帶條件商業區 (面積：10900)	市場用地 (面積：10900)	該七處附帶條件商業區係於第一次通盤檢討時，由市場用地附帶條件變更為商業區總面積僅一·〇七公頃，由於土地細分嚴重，在負擔公共設施之後將不符開發經濟效益，為促進土地有效使用、維護所有權人權益，故	建議照案通過。

						予以變更為市場用地，並鼓勵作多目標使用。		
項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
土地使用 其他分區	廿一	三-一	文小十二	文小用地 (面積：16)	住宅區 (面積：16)	該建物為六十五年申請興建之合法建物，故配合陳情人基地牆面線修正四公尺步道，以避免影響人民權益。		建議照案通過。
	道路系統 配合現況道路	廿二	一-一號 (建國路) 北側	鐵路用地 (面積：5618)	住宅區 (面積：5618)	經縣府表示該路線為台糖廢棄鐵道，部份業已拆除作為道路使用，故配合現況予以變更。		本案主要計畫為住宅區，細部計畫配合現況規劃為道路用地，建議照案通過。
	廿三	一-31	運一東側 綠五	運動場用地 (面積：716) 綠地 (面積：932)	商業區 (面積：1648)	配合立志街現況已開闢為十五公尺道路供大眾通行，故予以變更，以符實際。		本案主要計畫為商業區，細部計畫配合現況規劃為道路用地，建議照案通過。
項	編	原	位置	變更內容		變更理由	附帶	本會專案小

目	號	編號		原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)		條件或說明	組審查意見
道路系統—聯外道路	廿四	三-17	?-41號道路	農業區(面積：1712) 河川用地(面積：633) 綠帶(面積：193) 住宅區(面積：407) 鐵路用地(面積：232) 工業區(面積：13366)	道路用地 (面積：16543)	為改善目前大寮-鳥松過境性旅次利用鳳山市市區道路，造成市區博愛路、鳳松路交通瓶頸的問題，故特予拓寬?-41-15公尺計畫道路為三十公尺，以建立鳳山市外環過境道路。		一、本案經鳳山市公所列席代表說明，涉及高雄縣生活圈道路建設計畫，具急迫性，爰同意變更。 二、有關本案實施進度與經費，及同意以一般徵收方式取得土地，請納入計畫書規定，以利執行。
	廿五	三-22	綠一北側	綠地 (面積：18019)	道路用地 (面積：18019)	配合鳳山車站整體規劃，將原八公尺計畫道路拓寬增加為二十五公尺，以加強火車站站前地區東西向交通系統連繫性。		暫予保留，併審查意見四及變更內容明細表編號十五，下次會議繼續討論。

廿六	三-21	?-5 號 (博愛路)	住宅區(面積：9539) 河川用地(面積：225) 綠帶(面積：803) 鐵路用地(面積：3164) 農業區(面積：1524)	道路用地 (面積：15255)	<ol style="list-style-type: none"> 依全市交通系統規劃構想，以改善本市往返大寮鄉交通瓶頸的問題，故變更?-5 號道路為三十公尺，以符合所需。 台糖公司「高資字第八七九一六〇一〇一五號」函表示該廢線基地(甘蔗運輸鐵路)業務上已無須保留，因此配合辦理。 	<p>一、本案經鳳山市公所列席代表說明，涉及高雄縣生活圈道路建設計畫，具急迫性，爰同意變更。</p> <p>二、有關本案實施進度與經費，及同意以一般徵收方式取得土地，請納入計畫書規定，以利執行。</p>
----	------	----------------	---	--------------------	---	---

項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
道路系統—主要道路	廿七	一-25	火車站西側公四及廣三	廣場用地 (面積：14507) 鐵路用地 (面積：401) 住宅區 (面積：1927)	道路用地 (面積：17531)	廣三用地現已開闢為五權路使用，為與現況相符，並配合車站專用區週邊道路系統規劃，予以變更。		暫予保留，併審查意見四，下次會議繼續討論。

				綠帶用地 (面積:679)								
				商業區 (面積:17)								
廿八	一-7	機七(中正預校)東側	農業區 (面積:12784)	機關用地 (面積:86)	住宅區 (面積:4338)	公園用地 (面積:897)	水溝用地 (面積:65)	文中小用地 (面積:872)	商業區 (面積:1722)	道路用地 (面積:20764)	<ol style="list-style-type: none"> 依全市發展構想，將五甲路東側地區，規劃中心商業區及大型都會公園與市民廣場，因此予以配合改善其聯外道路系統，並加強五甲路東側地區南北向交通軸線連繫性。 配合東西向快速道路與王生明路匝道設置及未來住宅區新增人口交通旅次需求，故予以加強南北向道路系統服務動線。 	暫予保留，併審查意見四，下次會議繼續討論。
項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見				
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)							

道路系統——主要道路	廿九	三-15	?-3號(過埤路)北側	住宅區(面積：15780)	道路用地 (面積：15949)	<ol style="list-style-type: none"> 為改善過埤地區三十公尺道路穿越高速公路涵洞後僅銜接八公尺道路所造成的交通瓶頸，特予變更。 為加強五甲交流道往鳳山連絡道路服務功能，故予以變更。 	暫予保留，併審查意見四，下次會議繼續討論。
			?-37號(南華路)	綠帶(面積：169)			
道路系統——主要道路	卅	三-18 三-19	?-4號道路	住宅區(面積：3524)	綠地(面積：3524)	<ol style="list-style-type: none"> 五甲地區因分屬多個不同的細部計畫區，並沒有明確的全區道路系統規劃，未來這些新興住宅區衍生的旅次量，將造成地區性交通瓶頸的產生，因此有必要預先因應作適當的調整。 為配合已開闢完成的鳳甲重劃區及紅毛港遷村案規劃，予以修正鄰近道路系統。 	暫予保留，併審查意見四，下次會議繼續討論。
				住宅區(面積：9453)	道路用地		
				文中用地(面積：1085)	(面積：10538)		
			?-3號道路	道路用地(面積：21034)	住宅區(面積：20697) 公園用地(面積：337)		
	?-13號道路		住宅區(面積：456)	文中用地(面積：456)			

	卅一	三-16	鳳山溪西側綠帶?-25號道路	文小用地(面積:166) 變電所(面積:136) 農業區(面積:227) 住宅區(面積:1089) 污水處理場(面積:913) 綠帶(面積:3798) 公園(面積:3178)	道路用地 (面積:9507)	1.配合五甲路東側整體規劃特變更?-25-15M道路寬度為二十M。 2.為健全地區道路系統路網，特予變更。	暫予保留，併審查意見四，下次會議繼續討論。
--	----	------	----------------	---	-------------------	--	-----------------------

項目	編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	本會專案小組審查意見
				原計畫(m ²)	變更後計畫(m ²)			
道路系統—主要道路	卅二	三-20	?-3號道路與?-20號道路兩側	商業區(面積:1158) 住宅區(面積:11003) 公園用地(面積:3405) 污水處理場(面積:1441) 運動場用地(面積:711)	道路用地 (面積:19220)	為改善過埤里聯外道路系統，增加東西向替代道路，以疏解未來過埤路因東西向快速道路匝道口所帶來的交通負荷，特予變更。		暫予保留，併審查意見四，下次會議繼續討論。

				綠帶(面積：147)				
				河川用地(面積：1355)				
其他	卅三	一-18	中崙區段徵收住宅區	公園用地(面積：25615) 住宅區(面積：21100)	公兒用地(面積：46715)	<ol style="list-style-type: none"> 為解決本市兒童遊樂場用地不足的問題，擬將變更住宅區為公兒用地的面積，得計入變更商業區之公設負擔，面積較小的公園用地變更為公兒用地。 現有住宅區範圍已堆置掩埋垃圾，不宜再做為居住使用，應配合原垃圾掩埋範圍，予以綠化變更為公兒用地，作為永久性開放空間。 本址業已完成覆工、植栽、綠化工程，並爭取獲得環保署補助作為環保公園。 為減輕地方政府財政負擔，並配合全市中心商業區發展構想，故將台糖住宅區變更為商業區。 	本案經縣府都委會第66次大會決議應俟市公所與地主台糖公司取得公設負擔具體承諾後，再提會討論，故本案應暫予保留。	本案請縣府繼續辦理。

附件二-一 逕向本部陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情意見	縣府研析意見	本專案小組審查意見
----	----------	--------	-----------

1	<p>高雄縣政府九十一年五月十六日府建都字第0910081971號函轉高雄市政府九十一年五月六日高市府工都字第0910010461號函為爭取中央至南部地區設置生物科技園區以帶動地方經濟發展，建請高雄縣轄區內鳳山聯勤二〇五兵工廠用地併同辦理聯合都市計畫，將本案土地變更為生物科技園區乙案。</p>		<p>一、本案經高雄市政府九十一年六月五日召開研商會議獲致結論，並於會中提供書面意見略以：「基於發展生物科技園區，確實有利於產業再造，創造縣、市雙贏局面，本案將續行協調，並俟協調致具體共識，再循法定程序辦理個案變更事宜」，並經高雄市政府列席代表說明尊重縣府意見有案。</p> <p>二、併變更內容綜理表編號十三辦理。</p>
2	<p>高雄縣政府九十一年五月二十日府建都字第〇九一〇〇八三三四三號函轉邱治田君等陳情牛潮浦自辦市地重劃應增牛潮埔496、496-9、497-2、497-5地號道路，區段徵收鳳青段需增牛潮浦490-2、498-4、498-9、496-1、496-2地號道路，以利現在鎮北社區與牛潮浦自辦重劃區之間道路交通順暢，建請准予納入檢討變更乙案。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本陳情案涉及牛潮埔市地重劃與鳳青區段徵收地區公共設施負擔比例問題，經本府邀集地政局、建設局、重劃會、陳情人等相關單位經兩次協調會均未能獲致增設道路之具體共識。 2. 爰本區並無增設八公尺道路之急迫性與必要性，故為避免影響大 	<p>本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容，轉請縣府參處。</p>

		多數人權益，應維持原計畫。	
3	<p>牛潮浦重劃區地主代表施賴瑞珠君九十一年五月二十日陳情書、施雅芬君於本會專案小組九十一年五月二十七日會議列席說明及施賴瑞珠君九十一年五月二十九日陳情書，陳情左列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 該重劃區內街廓寬度達 110-120 公尺，開發後受配土地無法有效利用。 2. 鳳山都市計畫(工一工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫書內，有關住宅區建築面寬規定，建議因應地方傳統建築、居住型態及實際需要，應予取消。 3. 配合本區學童就學需要及鄰近已有一處四公頃之未開闢國中用地，建議將本區內文中用地變更文小用地。 	<p>暫予保留。</p> <p>理由：本案係屬細部計畫陳情變更，依相關規定細部計畫係屬本府審議核定權責，故建議本案予以保留，而納入細部計畫審議之參考。</p>	<p>本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容，轉請縣府參處。</p>
編號	陳情人及陳情意見	縣府研析意見	本專案小組審查意見
4	<p>高雄縣政府九十一年五月二十日府建都字第○九一○○八五八四八號函轉趙崇志先生等人九十一年五月十四日陳情鳳山市牛潮埔段 496、496-9、497-2、497-5、490-2、498-4、498-9、496-1、496-2 地號土地，建議規劃為道路用地，以利社區整體發展及交通順暢，並避免鎮北國小學生上下學之交通不便乙案。</p>	<p>同第 2 案</p>	<p>本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容，轉請縣府參處。</p>

5	<p>國防部聯合後勤司令部九十一年六月四日(九一)跨崇字第一三六七號函陳情該部前鎮二營區變更為住宅區至少需回饋百分之五十土地乙節，依現行都市計畫相關規定多不超過百分之五十；另高雄多功能經貿園區規劃之核心區亦僅劃設約百分之四十三公共設施用地，建議本案比照一般慣例，將回饋比例降至百分之四十五以下乙案。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：五甲地區係屬本市已發展區，建物密集，長期以來生活品質低落十分缺乏大型公園綠地開放空間，為提高地區生活品質、符合公地公用原則，並配合國防部變產置產政策，故附帶條件變更為住宅區，並要求應無償提供至少 50%公園綠地及停車場。</p>	<p>併變更內容明細表編號十三。</p>
6	<p>鄭名順君未署日期陳情原鳳山都市計畫所規劃四公尺人行步道，造成民等所有赤山段 355、355-1、355-2、357-2、525 等五筆地號土地變成二個三角狀基地，為土地有效利用，建議將四公尺人行步道修正為以赤山段 525 地號地籍線為準，向東劃設四公尺人行步道，可解決土地畸零問題，以整體規劃開發方式利用，既符合原規劃意旨，亦不致影響他人權益乙案。</p>	<p>暫予保留。</p> <p>理由：本案係屬細部計畫陳情變更，依相關規定細部計畫係屬本府審議核定權責，故建議本案予以保留，而納入細部計畫審議之參考。</p>	<p>本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容，轉請縣府參處。</p>
7	<p>台灣糖業公司高雄營運處九十一年六月十一日高資字第九一九一六〇一〇一七號函提三項建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議新庄子段一三五之四、之五、之四七號等三筆土地，基於左列各點理由，維持原使用分區住宅區。 2. 文小七用地西側既成道路(高突路)縱貫上下住宅區，為北南車流聯絡道路。南側如變更成廣場兼停車場，將造成該車流轉藉校門口十五米通道出入，反增加車流量致生交通衝擊，影響學生上下學安全。 3. 本位置東有文小七，西有文中 	<p>依本會專案小組審查意見辦理。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議事項一，併變更內容明細表編號八，未便採納。 2. 建議事項二，同意依縣府意見辦理，未便採納。 3. 建議事項三，併

	<p>三、公三、文高一等用地約二三·九公頃，依其各建蔽率計約可提供十六·一四公頃法定空地，永久性避難開放空間應以充足，實無增設之必要。</p> <p>4. 本區建地因既成道路劃分東西兩側，建築量有限，停車空間足以因應當地車輛成長，並無迫切的停車需求。又上述既成道路權屬為本公司所有，已長期供作公共使用，基於保障業主權益，避免其餘住宅區土地變更為公設用地擴大損失，應維持原使用分區。</p>		<p>變更內容明細表編號三十三，請縣府繼續辦理。</p>
--	--	--	------------------------------

編號	陳情人及陳情意見	縣府研析意見	本專案小組審查意見
7	<p>1. 建議鳳山市過埤段五六、五八、一〇四、一一五號、過埤子段三三九之五號等土地，基於左列各點理由，變更農業區為住宅區。</p> <p>2. 本區係都市計畫發布前由農場勞工及附近榮民聚集形成之舊有聚落，因土地仍屬農業區無法合理運用，建物所有人礙於法令無法取得基地合法權利，權益未受保障。</p> <p>3. 本區西側毗鄰過埤子區段徵收已完成開發，北側王生明路以東，本次通檢亦擬變更為運動用地，留設農業用地欠缺實益，考量都市發展延續性及土地使用一致性，提早規劃以因應未來需求，並配合現況使用情形，應配合鄰近分區變更為住宅區，俾供整體發展。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：本案係公展期間人民陳情第1案，經縣都委會決議未便採納，理由是五甲地區已有200多公頃市地重劃、區段徵收地區。未來住宅區供給十分龐大，為避免競合作用，因此在目前沒有迫切的住宅需求之下，應予以維持原計畫。</p>	

	<p>1. 建議鳳山道爺廓段下菜園小段一〇〇五號內一、〇九八平方公尺，基於左列各點理由，剔除於區段徵收範圍外，並變更為加油站專用區。</p> <p>2. 本位置為本公司依法申請核准設置之國泰加油站用地為農業區，現況已作加油站使用。</p> <p>3. 該基地所在位五甲路東側之農業區將以區段徵收方式開發，依抵價地之選配以抽籤登記方式辦理，可否限定由本公司原地領回繼續經營於法尚有爭議；又若依法補償地上物拆除，無異浪費資源。</p> <p>● 加油站申設在前，當時無需負擔之規定，區段徵收實施在後，反要求地主負擔，不符正當行政程序。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：為配合五甲地區整體規劃發展，基於公平回饋原則，本地區三個農業區之加油站均應納入區段徵收整體開發範圍。</p>	
8	<p>台灣電力公司高屏供電區營運處九十一年七月一日D屏供字第九一〇七一二九九九Y號函陳情該公司所有座落高雄縣鳳山市五甲段一二一一地號之使用分區應由乙種工業區更正為變更變電所用地，以符合實際乙案，併前項決議文辦理。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>修正事項：修正名稱為電力事業專用區。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 該址台電公司業已使用多年，應配合現況予以變更。 2. 為因應民營化趨勢，建議修正名稱為電力事業專用區。 	<p>台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處九十二年七月二十一日D屏供字第〇九二〇七〇七三七二一號函建議維持原計畫使用分區乙案，同意依照辦理，本案未便採納。</p>
9	<p>台灣汽車客運股份有限公司九十二年一月二十二日台汽中一字九二〇〇三四六號函。陳情該公司所有之鳳山市道爺廓段一〇五四-二、-六、-七地號土地等三筆位於高雄縣鳳山市自由路上，目前都市</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本機關用地(車站)當初是以公 	<p>暫予保留，請台灣汽車客運股份有限公司及本署市鄉規劃局儘速與縣府、慈濟功德會</p>

	<p>計畫使用分區為「機關用地」，為配合當地都市發市發展，及本公司民營化後，已無須作為檢修組使用，須變賣土地作為償債之用，惠請同意變更為休閒商業區，並請納入「變更鳳山都市計畫第二次通盤檢討案」辦理。</p>	<p>車檢修組為由申請變更都市計畫。</p> <p>2. 本區鄰近衛武營都會公園、新興商業區、捷運場站 010、011 站，空間區位良好，深具發展潛力，未來應利用區位上的優勢，配合目前使用分區，建立捷運與公車等大眾運輸系統轉乘制度，以健全地區大眾運輸系統便捷性。</p>	<p>就變更計畫內容及辦理程序取得共識後，提下次會議討論。</p>
10	<p>台灣糖業公司高雄營運處九十二年二月二十一日高資字第 0 九二九一六 0—0 0 七號函，該公司所有鳳山市新庄子段 135~4 等住宅區土地，頃經高雄縣政府辦理「變更鳳山市都市計畫(第二次通盤檢討)案」，將其分別納入主要計畫變更為「學校用地」(變更案八)及細部計畫變更為「廣場兼停車場用地」(變更變更案三)，為維土地所有權人及現使用人權益，建請仍維持原分區，至紉公誼，請查照。</p>	同第七案	<p>併變更內容明細表編號八，未便採納。</p>
11	<p>台灣汽車客運股份有限公司九十二年五月十四日台汽中一字第九二〇二一三八號函建議將位於一-3 (國泰路) 與三-6 (自由路) 交叉口之機二十五用地 (面積 1.09 公頃)，擬變更為商業區 (面積 0.66 公頃) 及停車場用地 (面積 0.43 公頃)，附帶條件應以市地重劃方式辦理開發，並規定「商業區之建蔽率不得大於百分之五〇、容積率不得大於百分之三〇〇；本區土地於申請開發建築時應退縮十米指定牆面線，退縮部分得計入法定空地計</p>		<p>併逕向本部陳情意見編號 9。</p>

	<p>算。」。</p> <p>建議變更理由：</p> <p>一、台汽公司結束客運業務民營化後，為解決留存累積之龐大債務，及配合行政院指示「加速處理資產，儘速降低政府財政負擔」，宜將本公司現有閒置之車站與檢修組土地檢討變更為都市計畫適當之使用分區，以利土地之利用及處分。</p> <p>二、機二十五機關用地(面積 10,929 平方公尺)原指定供台汽鳳山檢修組使用，屬台汽公司土地約 8,862 平方公尺原作為修車場使用、台糖土地約 855 平方公尺及陸軍土地約 1,212 平方公尺現皆被佔用搭蓋臨時建築作商業使用及修車場，因該機關用地已無須保留供該公司使用，且週邊原為工業區之土地現已以附帶條件方式變更為商業區，基地西側原計畫為機關用地之衛武營營區現也已變更為休閒商業區，故為配合都市整體發展，建議將本機關用地以附帶條件方式變更為商業區及停車場用地。</p>		
12	<p>台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處九十二年七月二十一日 D 屏供字第○九二○七○七三七二一號函陳情該公司所有座落高雄縣鳳山市五甲段一二一一地號之使用分區應由乙種工業區更正為變更變電所用地，考量近來變電所用地變更案迭遭質疑與抗爭，而本案土地說明書規定可作變電所使用，並無變更之迫切需要，為避免變更過程中引起不必要之困擾與紛爭，建請同意維持原計畫使用分區乙案。</p>		<p>本案同意依台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處意見辦理，維持原計畫乙種工業區。</p>
13	<p>台灣糖業公司高雄營運處九十二年七月二十二日高資字第○九二九一六○一○二三號函建議該公司所</p>		<p>暫予保留，併變更內容明細表編號十四，下次</p>

<p>有鳳山市道爺部段下菜園小段一〇〇五號內國泰加油站用地，頃經高雄縣政府辦理「變更鳳山市都市計畫（第二次通盤檢討）案」，將其納入主要計畫變更為「商業區」（變更案十四），惟需列入區段徵收範圍，基於左列各點理由及維護土地所有人權益，建請剔除於區段徵收範圍外，另案變更為加油站專用區乙案。</p> <p>一、本案本處前以九十一年六月十一日高資字第九一九一六〇一〇一七號函附建議書提出異議。查本區營運中之加油站，除三處分區為農業區者納入區段徵收範圍外，另一加油站因非屬農業區而剔除於徵收範圍外，惟本案四處加油站均作相同之使用，只因分區不同即有差別待遇，有違公平原則。</p> <p>二、現再建議由本公司依鳳山市主要計畫說明書之土地使用分區管制要點規定，於該基地與其他毗鄰分區間自行留設三公尺綠化空間後，一併另案變更為加油站專用區，並剔除於區段徵收範圍外。</p>		<p>會議繼續討論。</p>
<p>14 台灣糖業公司高雄營運處九十二年十月一日高資字第0九二九一六0一0三七號函，該公司所有鳳山市新庄子段135~4等住宅區土地，經高雄縣政府辦理「變更鳳山市都市計畫(第二次通盤檢討)案」，將其分別納入主要計畫變更為「學校用地」(變更案八)及細部計畫變更為「廣場兼停車場用地」(變更變更案三)，由於本案用地已專案由他地佔用戶承租使用，承租人恐分區變更後，合法興建之房屋無法繼續使用，且基於變更學校用地，涉及現有中山國小與本基地間夾有既成高突路，目前供社區居民通行使用，得否封阻，顯有疑義，再者本變更案僅單獨對本公司土地變更，對於同側基地對面之民地</p>		<p>併變更內容明細表編號八，未便採納。</p>

	<p>則未予變更，有損都市計畫之公平正義性，亦損及承租人權益，為維土地所有權人及現使用人權益，建議仍維持原分區乙案。</p>		
15	<p>• 土地標示：道爺?下菜園小段一〇〇五號、一〇〇五之二四號地 建議理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 五甲路東側及中崙段本次通檢規劃變更為中心商業區面積達七十二公頃，有否商機尚待長期觀察。惟因垃圾山之故，短期無變更實益。 2. 本案二筆土地面臨已闢之國泰路及五甲路，公共設施完竣，變更後可立即使用，可填補中崙段短期無法開發之損失。 3. 本案二筆土地位於舊商業區與新興中心商業區間，可銜接、帶動新舊商業活動之發展，促進地區繁榮。 <p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 將二筆土地全數剔除區段徵收範圍外，另依「都市計畫農業區變更審議規範」變更為商業區，所需回饋之公設用地以中崙段一號土地內，即遭垃圾山塌覆之住宅區部份捐贈。 2. 原配置於道爺?下菜園小段一〇〇五號內之廣兼停及市場用地建議改配至中崙段一號地內住宅區土地，以徵購方式取得。 <p>二、土地標示：道爺?下菜園小段八四之一、之九、之十、之十一、八九之六三、之一二三、一〇〇四之六號等地</p>		<p>併變更內容明細表編號三十三，請縣府繼續辦理。</p>

<p>建議理由：本案土地位五甲路與國泰路口繁榮街道，提昇土地利用強度，引進商業活動聚集人潮，有助帶動毗鄰五甲路東側中心商業區之發展與活絡。</p> <p>建議事項：變更住宅區及道路用地為商業區。</p>		
---	--	--

附件二-二 高雄縣政府九十二年十二月二十二日府建都字第○九二○二三一八六一號函送逕向縣政府陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情理由與建議事項	縣府研析意見	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
逾1	鳳山市農會 竹子腳35-48等12筆土地	住宅區	商業區	此地段緊鄰光遠路面鄰維新路，位於鳳山市市中心佔地千坪目前為四棟11層樓，大樓以商業用設計，希望連接光遠路、維新路、三民路及中山路形成一個大商圈，帶動鳳山市繁榮。	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為地區整體規劃，應從整個街廓角度考量。 2. 基於公平原則，基地變更應有適當回饋，而本街廓係屬建成區除農會外其他所有權人土地細分嚴重，並無 	本案同意依縣府意見辦理，未便採納。

					<p>法提出回饋辦法。</p> <p>3. 本地區鄰接文小十二(大東國小),區位上不適宜作商業區使用,故應維持原計畫。</p>	
逾2	梁德田、梁德園 竹子腳100-1號	道路用地	住宅區	<p>此地劃設四米道路至今30年,嚴重影響本人權益,且不符合現今車輛使用目的,已無開闢意義,故請於通盤檢討修訂廢除之。</p>	<p>暫予保留。</p> <p>理由:本案係屬細部計畫陳情變更,依相關規定細部計畫係屬本府審議核定權責,故建議本案予以保留,而納入細部計畫審議之參考。</p>	<p>本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容,轉請縣府參處。</p>
逾3	鳳山市公所 中山東路192巷(五-2-15M)	公兒用地 道路用地	道路用地 公兒用地	<p>1. 原細部計畫預留之五-2-15M路線與大寮鄉開闢完成之中</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由:</p> <p>1. 為配合大寮鄉已開闢完成之15M道</p>	<p>本案陳情事項經縣府說明已另案完成都市計畫法定程序,及已爭取生活圈道路經費補助,建議不予討論。</p>

重劃範圍外道路用地

納入重劃範圍

- 興路(15M)，經航測地形套繪，發現彼此偏移4公尺，為日後道路系統完整銜接，故特提案修正。
- 原主要計畫市地重劃範圍並未包含五-2-15M計畫道路，以目前5公尺現況道路，已造成民眾出入不便，倘日後重劃完成，將造成地區嚴重交通問題。
 - 基於公平、使用者付費精神，建議將該路段納入市地重劃範圍，修正後之公設負擔僅提高0.96%達
- 路，故修正本市五-2-15M道路路線。
- 為提高地區可及性，解決未來可能衍生交通問題，基於使用者負擔精神，應納入市地重劃公設負擔。

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情理由與建議事項	縣府研析意見	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
逾4	高雄縣政府地政局 鳳山市灣頭段47號(二·〇八公頃)、園尾段41號(二·〇四公頃)	污水處理廠	公共設施用地	<ol style="list-style-type: none"> 經水利局表示已於中崙社區後方興建污水處理廠乙座，上開二筆土地已無用地需求。 為使土地得以充分利用，擬請依都市計畫程序將本府所有之污水處理廠變更為其他公共設施用地(如公園、停車場或學校等)以利本區周邊土地標售。 	<p>酌予採納。</p> <p>修正事項:變更污水處理廠為公園用地。</p> <p>理由:原污水處理廠用地既然業管單位已無使用需求,則應配合變更為公園用地,以改善全市公共設施用地不足的問題。</p>	<p>本案同意依縣府意見,二處污水處理廠用地同意變更為公園用地(詳附圖)。</p>

逾 5	高雄縣政府 原計畫鳳 青區段徵 收範圍	道路用地	附帶條件住宅區	<p>1. 依內政部 91 年 7 月 31 日「研商高雄縣鳳山市</p> <p>同意採納；</p> <p>理由：</p> <p>1. 為提高計畫可行性，維</p>	併變更內容明細表編號十九。
--------	------------------------------	------	---------	--	---------------

		<p>以區段徵收方式開發</p> <p>以市地重劃方式開發</p>	<p>鳳青段區段徵收事宜會議」紀錄辦理。</p> <p>2. 原規定區段徵收方式因土地所有權人全數領取地價補償費，造成財務無法平衡而停辦，長時間的開發限制，影響民眾權利甚大，故為有效利用都市土地，維護人民權利，建議縮減三-21-20 M為 15 M道路，並以市地重劃方式開發。</p>	<p>護民眾權利，解決長期以來發展受限的問題，以便早日完成北鳳山地區東西向主要道路系統，疏解台一號省道(建國路)交通負荷，故特予變更。</p> <p>2. 將三-21-20 M縮減為 15M 並變更為住宅區，可降低本區公設負擔比率，提高計畫可行性；同時開發方式變更為市地重劃，以鼓勵民眾自行辦理開發，解決土地長期發展受限的問題。</p>	
--	--	-----------------------------------	--	--	--

逾 6	趙時慶 鳳誠路銜 接鳳松路 路口			鳳誠路前段道 路由 15 米縮 小為 5 米，建 議拓寬(修改 都市計畫)，以 接通鳳松路。	暫予保留。 理由：本案係屬 細部計畫陳情 變更，依相關規 定細部計畫係 屬本府審議核 定權責，故建議 本案予以保 留，而納入細部 計畫審議之參 考。	本案經縣府列席代表說 明係屬細部計畫內容，轉 請縣府參處。
--------	---------------------------	--	--	---	--	-------------------------------------

編 號	陳情人 及 陳情位 置	建議變更內容		陳情理由與建議 事項	縣府研析意見	本會專案小組審查 意見
		原 計 畫	新 計 畫			
逾 7	台糖公司 建軍段 165、 167、175 地號等	農業區	機關用地	道路用地	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 縣都委會原決議為避免影響機七(中正預校)的隔音牆，而以東側農業區，單側增加 10 公尺為道路用地。 2. 由於王生明路為五甲地區唯一南北向連絡道路，未來新市區建設暨東西向快速道路匝道完成後，將對地 	暫予保留，併變更內容明細表編號二十八，下次會議繼續討論。
				<ol style="list-style-type: none"> 1. 王生明路(二-1 號)擬拓寬路段，由南段兩側各 5 公尺綠帶變更為道路，延伸至北段中正預校(機七)東側新增加十公尺道路用地部份則集中單(東)側，造成西側車道驟減，南北路段偏移銜接不當，嚴重影響行車動線之順暢，易生交通事故。 2. 本公司建 		

				<p>軍加油站係奉准設立，臨街退縮 7 公尺，變更十公尺道路用地將影響其泵島一座，衝擊該站營運，損害業主權益。</p>	<p>區交通系統造成重大負荷，故本路段實有拓寬必要性。</p> <p>3. 為因應地區未來交通需求，及避免影響中正預校，應維持農業區單側增加 10 公尺道路用地計畫。</p>	
逾 8	<p>曹公國小</p> <p>鳳山段縣口小段 106-1 地號 (面積：六八六 m²)</p>	住宅區	文小用地	<p>1. 本校為校務發展需要，擬撥用鳳山段縣口小段 106-1 地號土地一筆，權屬為中華民國，並已取得管理機關交通部郵政總局及電信總局同意撥用書函。</p> <p>2. 懇請協助變更為學校用地。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由：該筆土地為國有且校方已取得管理機關同意撥用文件，故配合辦理。</p>	<p>同意依縣府意見，變更住宅區為文小用地 (詳附圖)。</p>
逾 9	<p>李慶珍</p> <p>牛潮埔段 426-17 地號</p>	住宅區	道路用地	<p>1. 本地號土地二十多年來為既成道路與住宅區之編定不符。</p>	<p>暫予保留。</p> <p>理由：本案係屬細部計畫陳情變更，依相關規定細部計畫係屬本府審議核定權責，故</p>	<p>本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容，轉請縣府參處。</p>

				2. 變更為道路不但有助於整體交通順暢，且也反應實際使用狀況。	建議本案予以保留，而納入細部計畫審議之參考。	
編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情理由與建議事項	縣府研析意見	本會專案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
逾10	高雄縣政府工務局國宅課 五甲國宅社區 道爺廓段1091-38、1091-72、新甲段1245-274地號	住宅區	停車場用地	<ol style="list-style-type: none"> 五甲國宅社區當初規劃十處地下室停車場，於七十年間由住都處起造，惟上述三筆地號之兩處地下室停車場，因未申領使用執照，致目前無法開放使用。 旨揭基地因使用分區不符，亦不符合公共設施多目標使用方案之規定，故爰需變更分區為停車場用地，以符合使用現況，解決五甲社區停車需求。 	<p>暫予保留。</p> <p>理由：本案係屬細部計畫陳情變更，依相關規定細部計畫係屬本府審議核定權責，故建議本案予以保留，而納入細部計畫審議之參考。</p>	本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容，轉請縣府參處。
逾11	呂柏鈞 五甲段	住宅區	道路用地	請將 C85 樁號圖形迴車道變更恢復為方型，以減少居民財產損失。	<p>暫予保留。</p> <p>理由：本案係</p>	本案經縣府列席代表說明係屬細部

	1337-8 地號	道路用地	住宅區		屬細部計畫陳情變更，依相關規定細部計畫係屬本府審議核定權責，故建議本案予以保留，而納入細部計畫審議之參考。	計畫內容，轉請縣府參處。
逾 12	聯益工業社 何福明 過埤段 272 地號	農業區	零星工業區 (1384 平方公尺)	陳情位置係都市計畫發布實施前已取得工業用地證明及工廠登記証之合法工廠，懇請考量實情，准予變更農業區為零星工業區。	同意採納。 理由：本地區係都市計畫發布前已存在之合法工廠，領有工業用地證明書，故配合變更。	暫予保留，本案請補充變更面積及查明是否符合「無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何准其擴建案」作業要點規定，下次會議繼續討論。
逾 13	福誠中學 機二	機關用地 道路用地	文中用地	本校自 89 年改制後，為一所有國中及高中部的學校，由於原校地僅三·八公頃，爰需擴充校地以符合未來使用需求。	酌予採納。 修正事項：修正變更位置至西側鄰接前鎮河位置，並排除於細部計畫整體開發範圍外。 理由： 1. 本市學校用地不足，依校方表示日後將與國防部辦理用地撥用	併變更內容明細表編號十三。

					<p>事宜，故為配合學校用地取得時程暨學校性質與細部計畫有別，特予排除於細部計畫整體開發範圍外。</p> <p>2. 為細部計畫基地完整，故配合調整學校用地變更位置。</p>	
--	--	--	--	--	---	--

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情理由與建議事項	縣府研析意見	本會案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
逾14	高雄縣議會	文小用地 住宅區 公園用	工商綜合展示區	建議縣府轉請中央撥款將鳳山市自由車場規劃變更為鳳山工商綜合展示區，以帶動地方繁榮發展。	<p>未便採納。</p> <p>理由：內政部業已訂定「都市計畫工商綜合專用區審議規範」，依規定應先由開發人取得經濟部推薦證明文件後，再依相關程序辦理。</p>	請申請開發人依「都市計畫工商綜合專用區審議規範」有關規定，另案循都市計畫法定程序辦理。

		地				
逾 15	周文枝 周華彬	道路用地 住宅區	住宅區 道路用地	建議地號 611-1 四米巷道截彎取直，接通 611-4 八米巷道，並取銷 611-1 部份巷道，以減少本人損失。	暫予保留。 理由：本案係屬細部計畫陳情變更，依相關規定細部計畫係屬本府審議核定權責，故建議本案予以保留，而納入細部計畫審議之參考。	本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容，轉請縣府參處。
逾 16	文德國小 鄰兼兒三	鄰兼兒用地	文小用地 (1556 平方公尺)	本校面積二·一二二五公頃，學校數二三九八人，每人活動空間八·八五m ² 人，低於教育部一〇·六七m ² 人標準，故建議將文德兒童公園劃為本校校地。	酌予採納。 修正事項： 變更鄰兼兒用地、人行步道為文小用地。 理由： 1. 本市學校用地不足且鄰兼兒用地已完成徵收開闢，故配合校方需求，予以變更。 2. 為文小用地完整，將文小用地與鄰兼兒之間四公尺步道配	本案除原主要計畫為住宅區，請配合修正外，其餘同意縣府意見，變更為文小用地(詳附圖)。

					合變更 為文小 用地，以 利基地 整體規 劃使 用。	
逾 17	呂水源 市十六、市十七	市場 用地	商業 區	鳳山市大老衙段一四五-三八號等卅五筆國有土地，現編定為市十六、市十七用地，為民等自民國三十五年以前已供建築、居住使用至今。經與國有財產局協調，必須變更為商業區，始得依法讓售，故懇請委員考量民等長期合法租用、居住事實，配合國有財產局讓售規定，將市場用地配合鄰近分區變更為商業區。	暫予保留。 理由：本案係屬細部計畫陳情變更，依相關規定細部計畫係屬本府審議核定權責，故建議本案予以保留，而納入細部計畫審議之參考。	本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容，轉請縣府參處。
編號	陳情人 及 陳情位 置	建議變更 內容		陳情理由與建議 事項	縣府研析意見	本會專案小組審查 意見
		原 計 畫	新 計 畫			
逾 18	文福里 里長 余勝隆 等 25 人	住宅 區	機關 用地	為應本里社區發展需要，懇請將座落鳳山市文英段 2109-4、2108-4 地號兩筆國有土地(個)案變更都市計畫為機關用地，作為社區活動中心請鑒核。	暫予保留。 理由：本案係屬細部計畫陳情變更，依相關規定細部計畫係屬本府審議核定權責，故建議本案予以保留，而納入細部	本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容，轉請縣府參處。

					計畫審議之參考。	
逾 19	趙從揚等5人 鳳松路與經武路交叉處三角公園	綠地	住宅區	有關鳳青段重新規劃變更案，鳳松路與經武路交叉處原已有規劃三角公園，無需再增大公園綠地，以降低公設比率，增加計劃案的可行性。	未便採納。 理由：該地位處三條主要道路交會點，為避免住宅區土地使用行為影響主要道路交通，維持車行順暢，故本案應維持原計畫。	本案同意依縣府意見辦理，未便採納。
逾 20	台汽公司 國泰路與自由路交叉口	機關用地	商業區 停車場用地	1. 台汽公司結束客運業務民營化後，為解決留存累積之龐大債務，及配合行政院指示「加速處理資產，儘速降低政府財政負擔」，宜將本公司現有閒置之車站與檢修組土地檢討變更為都市計畫適當之使用分區，以利土地利用及處分。 2. 「機二十五」機關用地，原指定供台汽公司使	酌予採納。 修正事項： 變更機關用地為商業區，並附帶條件應另行擬定細部計畫，以區段徵收方式開發。 理由：依本府九十二年十月十三日與內政都市鄉規劃局、台汽公司、本府地政局研商結論(一)本案依台汽公司說明為配合行政院指示「加速處理資產，儘速降低政府財政負擔」，同意納入變更鳳山都市計畫第二次通盤檢討案辦理，以爭時效。(二)本基地由於鄰國泰路違建佔用情形嚴重，為配合	暫予保留，併逕向本部陳情意見編號九，下次會議繼續討論。

				<p>用土地權屬分屬台汽公司、台糖公司、陸軍管有。其中台汽公司所屬之土地已閒置不用台糖及陸軍土地亦多被佔用搭蓋臨時建築作商店及修車場使用，因此該機關用地無須保留予台汽公司使用，且週邊原工業區也已附帶條件變更為商業區，西側原為機關用地之衛武營亦變更為休閒商業區，故為配合都市整體發展需要，建議將本機關用地以附帶條件方式變更為商業區及停車場用地。</p>	<p>鄰近衛武營公園休閒商業專用區及二十五案商業區開發時程，依地政局評估宜以區段徵收方式，由政府機關主導積極辦理開發，故本變更案附帶條件應另行擬定細部計畫，並以區段徵收方式開發，其公共設施回饋比例則俟辦理細部計畫縣都委會審議時再詳予討論。</p>	
--	--	--	--	---	---	--

編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情理由與建議事項	縣府研析意見	本會案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
逾21	台電公司鳳山營業處 過埤、貴陽變電所	內政部審查意見：變更所用地應自基地境界線至少退縮十公尺建築	取消退縮規定	有關「變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案」,第一次審查會議紀錄六、審查意見四變電所用地建議應自基地境界線至少退縮十公尺建築乙節,將導致 貴府原保留供本公司興建之過埤與貴陽等一次配電變電所用地面積不足而無法興建,以致影響供電,影響鳳山地區穩定供電及經濟發展。	暫予保留。 理由：土地使用管制係屬細部計畫應表明事項,建議本案保留,納入細部計畫審議之參考。	本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容,轉請縣府參處。
逾22	高雄市政府 機二聯勤 二〇五兵工廠	機關用地	產業專用區	依高市府都二字第0920038839 號函表示為積極推動電信技術中心,帶動產業及都市整體發展,機二用地之發展定位上,以設置電信技術中心為第一優先,本府將向中央及內政部表達發展及爭取電信技術中心之意見。	未便採納。 理由：依本府與高雄市研商會結論,原則上仍應維持本縣都委會第 66 次會議決議,聯勤兵工廠變更為住宅區並附帶條件應劃設 50% 公園綠地及停車場。	併變更內容明細表編號十三。
逾23	台糖公司 國泰路、五甲路口加油站	農業區	加油站專用區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本區營運中之加油站,三處分區為農業區者納入區段徵收範圍外,另一加油站因非屬農業區而剔除於徵收範圍外,惟本案四處加油站均作相同之使用,只因分區不同即有差別待遇,有違公平原則。 2. 建議在加油站自行留設 3 公尺綠化空間後變更為加油站 	併逕向本部陳情意見綜理表第 7 案辦理。	併變更內容明細表編號三十三,請縣府繼續辦理。

				專用區。			
編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情理由與建議事項	縣府研析意見	本會 案小組 審查 意見	
		原計畫	新計畫				
逾 24	行政院農委會農業試驗所 赤山段 87-1 等九筆土地	住宅區 文中用地 文小用地 道路用地	機關用地	<ol style="list-style-type: none"> 分所試驗園區使用到國有財產局經營土地坐落高雄縣鳳山市赤山段 87-1 地號等 9 筆土地，都市計畫分別編定為住宅區、學校用地及道路用地，因未符國有財產法第 38 條撥用規定擬請同意另案循序辦理都市計畫變更編定後再依規辦理撥用手續。 本分所使用國有財產局經營高雄縣鳳山市赤山段 87-1、171-3、259、311、311-2、311-4 等 6 筆土地都市計畫編定為學校用地，高雄縣鳳山市赤山段 311-5 地號都市計畫編定為道路用地。 上開 9 筆國有財產局經營土地，目前均為本分所蔬菜、果樹、植栽試驗研究園區，蔬菜、果樹品種的育種、栽培技術改進、產 	<p>附帶條件酌予採納：</p> <p>修正事項：變更機關用地為住宅區、變更住宅區為機關用地。</p> <p>附帶條件：變更機關用地為住宅區部分應配合鄰近地區納入市地重劃整體開發。</p> <p>理由：依本府九十二年九月一日與農委會、園藝所、地政局協商會結論(一)為維持學校用地完整性，原申請學校用地(赤山段 171-8、184 地號)變更為機關用地部份，維持原計畫；而住宅區(赤山段 87-1 地號)在考量臨鳳松路私有民地必需保留最小建築基地深度，以避免產生畸零地原則下，故不予以變更，維持原計畫；至於機十一西側三個住宅區街廓(赤山段 311、311-2、171-3、311-4、311-5)地號)，請熱帶園藝試驗所查證地籍權屬資料提供變更範圍後，由本府協助納入「變更鳳山都市計畫第二次通盤檢討案」，並向內政部爭取變更住宅區為機關用地，以符合試驗所需</p>	暫予保留，請縣府與相關機關協調後，下次會議繼續討論。	

				<p>期調節等多項的試驗研究，持續不斷的進行中，建請將高雄縣鳳山市赤山段 87-1 地號等 9 筆土地變更為機關用地，再依規辦理撥用，賡續本分所試驗研究推展造福農民。</p>	<p>求，屆時亦請園藝試驗所配合出席內政部都市計畫委員會說明。(二) 為配合原特二號高速公路保留地廢除後，所規劃住宅區及道路系統完整性暨內政部 91.7.31 台內營字第 0910085613 號函建議機關用地檢討變更為住宅區，因此請試驗所配合地區發展需要，於本次通盤檢討變更原高速公路保留地機關用地(三-21-20M 道路北側)為住宅區並納入市地重劃整體開發。</p>	
編號	陳情人及陳情位置	建議變更內容		陳情理由與建議事項	縣府研析意見	本會案小組審查意見
		原計畫	新計畫			
逾 25	<p>謝政儒、謝政融</p> <p>五甲段 1860、1865 地號市地重劃機關用地</p>	機關用地	商業區	<ol style="list-style-type: none"> 貴府於民國 62 年 9 月 1 日將謝政儒等多人，座落在鳳山市五甲段之土地多筆規劃為機關用地公告實施，迄今已逾三十年。復於 69 年縣府辦理市地重劃後，亦以機關用地為由，配還原地主。 惟上開土地至今未見鈞府徵收使用，荒廢有三十年之久，使該土地之所有權人權益受損甚鉅，誠有悖大有為政府愛民便民之德政。 懇請鈞府體恤民困，能將上開土地徵收或變更商業區或住宅區，得與鄰近地段同步發展。 	<p>暫予保留。</p> <p>理由：本案係屬細部計畫陳情變更，依相關規定細部計畫係屬本府審議核定權責，故建議本案予以保留，而納入細部計畫審議之參考。</p>	<p>本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容，轉請縣府參處。</p>

逾 26	審計 室 機十五	機關 用地 指定 作為 消防 隊 使用	機關 用地 指定 作為 審計 室 使用	本縣審計室擬於五甲地區興建辦公廳舍，經與相關單位研商結果，選定機十五用地，惟原計畫係指定作為消防隊，故特提案變更。	暫予保留。 理由：本案係屬細部計畫陳情變更，依相關規定細部計畫係屬本府審議核定權責，故建議本案予以保留，而納入細部計畫審議之參考。	本案經縣府列席代表說明係屬細部計畫內容，轉請縣府參處。
---------	----------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---	--	-----------------------------

七、禁建案件：

第一案：交通部函為「變更林口特定區計畫（部分保護區、第二種風景專用區、第三種風景專用區、第四種風景專用區、機關用地為道路用地（供快速公路使用）、道路用地為道路用地兼供快速公路使用）案」禁建案。

說明：

- 一、本禁建案案准交通部九十二年十二月十九日交授新地字第○九二○○○○○二六號函檢送禁建計畫書、圖報請核定禁建範圍及禁建期限二年。
- 二、法令依據：都市計畫法第八十一條。
- 三、禁建範圍：台北縣八里鄉、五股鄉及詳禁建計畫圖示。
- 四、禁建期限：自公告實施日起二年為禁建期間，惟自變更計畫完成法定程序，並經發布實施後，自行解除。
- 五、交通部台灣區國道新建工程局為辦理東西向快速公路八里新店線（八里五股段）路段之都市計畫變更及用地取得事宜，避免路線範圍在都市計畫變更期間發生搶建情形及減少公私損失，乃由該局申請依都市計畫法第八十一條規定辦理禁建，特提會討論。

決議：

准照交通部九十二年十二月十九日交授新地字第○九二○○○○○二六號函送禁建計畫書、圖通過，並由本部報奉行政院核定後，再轉請台北縣政府依法公告發布實施禁建範圍及期限。

八、報告案件：

第一案：本會自九十二年一月至十二月底審議案件情形報告案。

說 明：

一、九十二年度（九十二年一月一日至十二月三十一日）本會共計召開二十五次委員會議，平均每個月召開二次以上，審決直轄市、縣（市）政府報部核定之都市計畫案件計三百零五件。案情單純之計畫案件審議時間約一至二個月，案情複雜之計畫案件，為節省大會審議時間，均簽報 兼主任委員核可先由委員組成專案小組召開審查會議，研提具體審查意見再提會討論。全年專案小組審查會議共計召開一百四十次。

二、為配合災後重建需要，涉及都市計畫擬定變更者，各直轄市、縣（市）政府依「九二一震災重建暫行條例」規定，在計畫草案公開展覽十五天後，報請本部召集二至三級都市計畫委員會聯席會議審議，九十二年共計召開一次聯席專案小組審查會議、十次聯席會議，審決計畫案件十七件。

決 定：洽悉。

九、散會。