

# 內政部都市計畫委員會第 890 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 12 月 13 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：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 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 889 次會議會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區振興段一小段 376 地號等土地國小用地為私立奎山學校用地主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區實踐段三小段 789 地號土地住宅區（供本府安置公共工程拆遷戶使用）為住宅區主要計畫案」。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（修訂文小 18 學校用地規定）案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）（第二次通盤檢討暫予保留第 4 案兒五西側（原廣二用地附近）變更）案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（市場用地【市 61】為第四種住宅區）案」。

第 6 案：臺中市政府函為「變更潭子都市計畫（第四次通盤檢

討)案」再提會討論案。

第 7 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」

第 8 案：高雄市政府函為「變更甲仙都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 9 案：高雄市政府函為「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 10 案：澎湖縣政府函為「變更林投風景特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

八、散會：中午 12 時 45 分。

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區振興段一小段376 地號等土地國小用地為私立奎山學校用地主要計畫案」。

說 明：

- 一、本案業經臺北市都委會 105 年 8 月 11 日第 693 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 105 年 9 月 14 日府都規字第 10501026800 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 27 條第 1 項第 4 款。
  - 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：照案通過。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區實踐段三小段 789 地號土地住宅區（供本府安置公共工程拆遷戶使用）為住宅區主要計畫案」。

說 明：

一、本案業經臺北市都委會 105 年 9 月 1 日第 695 次會議審決修正通過，並准臺北市政府 105 年 10 月 13 日府都規字第 10501115100 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 27 條第 1 項第 4 款。

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：照案通過。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（修訂文小18學校用地規定）案」。

說 明：

一、本案業經新竹市都委會 105 年 6 月 24 日第 255 次會議審決照案通過，並准新竹市政府 105 年 8 月 24 日府都計字第 1050125505 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 27 條第 1 項第 4 款。

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：無。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照新竹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，免再提會討論。

一、本案原計畫名稱究為特殊學校用地、學校用地（特殊學校用地）或學校用地（文小用地）（特殊學校用地），請查明後，修正計畫相關內容。

二、本案如有涉及都市計畫圖之變更者，請市府製作變更計畫圖報請內政部核定。

第 4 案：臺中市政府函為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）（第二次通盤檢討暫予保留第4案兒五西側（原廣二用地附近）變更）案」。

說 明：

- 一、本案業經臺中市都委會 104 年 12 月 28 日第 51 次會議審決修正通過，並准臺中市政府 105 年 4 月 27 日府授都計字第 1050085198 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。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 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。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員小蘭、周前委員宜強、宋委員立垚、林前委員信得、王委員靚琇等 5 人組成專案小組，並由劉委員小蘭擔任召集人，復於 105 年 6 月 3 日、8 月 8 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見（如附錄），並經臺中市政府 105 年 8 月 26 日府授都計字第 1050183037 號函送修正計畫書、圖到部，故提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺中市政府 105 年 8 月 26 日府授都計字第 1050183037 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、本案開發行為依法應實施環境影響評估，未來報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估審查結論，並納入計畫書敘明。
- 二、本案擬以市地重劃方式開發，應依下列各點辦理，以確保計畫具體可行：
  - (一) 請於臺中市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，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 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺中市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。
  - (二) 委員會審議通過紀錄文到 3 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。

## 附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見：

案經臺中市政府依第 1 次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以 105 年 7 月 4 日府授都計字第 1050138968 號函送修正計畫書、圖，建議除下列各點外，其餘准照臺中市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會議討論。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

### （一）計畫書應補充說明事項：

- 1、本案開發後將新增國中就學人口，惟距離最近之國中用地約 3.2 公里，請補充說明其合理性及因應措施。
- 2、本特定區計畫部分公共設施（如國中用地、停車場用地、公園綠地等）未達法定標準，請從本特定區計畫特性及本案變更可補充適當公共設施用地之觀點，加強相關論述，以逐步改善本特定區計畫公共設施不足之情形。
- 3、依市府列席代表補充說明，本案細部計畫公共設施用地劃設比例不低於市地重劃範圍（總面積 6.38 公頃）之 30%，請納入計畫書敘明。

### （二）環境影響評估：本案開發行為依法應實施環境影響評估，未來報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估審查結論，並納入計畫書敘明。

### （三）市地重劃：本案擬以市地重劃方式開發，應依下列各點辦理，以確保計畫具體可行。

- 1、請於臺中市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，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3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺中市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。
- 2、委員會審議通過紀錄文到3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。

(四)逕向本部陳情意見：詳附表。

附表：逕向本部陳情意見

編號	陳情人及陳情位置	陳情事項	臺中市政府研析意見	出席委員初步建議意見
1	臺灣臺中農田水利會	<p>1. 請參照中水管字第1050400097號函辦理，並落實本案區域內灌溉與其他排水分離。</p> <p>2. 關於使用本會土地或更動本會既有灌溉排水渠道、水利建造物之位置、結構等，應檢附相關設計圖資及說明，依規逕向本會提出協商審查申請，未經同意前不得擅自施工或使用。</p>	<p>建議酌予採納。 理由：</p> <p>1. 有關本案王田圳改道設計圖說，開發單位已於104年12月10日提送臺灣臺中農田水利會審查，該會於105年1月21日以中水管字第1050400097號函復「原則同意」，並針對灌排分離、使用水利會土地應先取得水利會同意等事項加註說明。</p> <p>2. 本案已將臺灣臺中農田水利會意見納入計畫書，作為後續開發之指導：</p> <p>(1) 灌排分離設計原則已納入細部計畫公共設施規劃原則敘明（詳計畫書P.30）。</p> <p>(2) 臺灣臺中農田水利會中水管字第1050400097號函意見，已納入計畫書（詳附件二-肆）。</p> <p>(3) 本案經本市都市計畫委員會審定之細部計畫內容，已於計畫書增列「柒、其他建議事項-三、有關王田圳改道事宜，業經臺中農田水利會同意，請開發單位續依臺灣臺中農田水利會意見辦理」。</p>	建議依臺中市政府研析意見辦理。

附件：內政部都委會專案小組第 1 次會議初步建議意見處理情形對照表

出席委員初步建議意見	回應及辦理情形
<p>本案建議除下列各點外，其餘准照臺中市政府核議意見通過，並請該府依照修正，檢送修正計畫書 10 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再召開專案小組會議。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>(一) 尚待釐清事項：本案住宅區開發後引人口對於公共設施之需求，尚待釐清，建請市府就各類公共設施用地（含中小學用地）之服務水準、是否符合都市計畫法第 45 條規定、本案合理之公共設施用地比例、如何避免污染王田圳水質，以及北側宗教專用區對本變更案之影響等，補充納入計畫書敘明，下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="782 586 1422 826">1. 本案周邊公共設施用地劃設情形詳 P19 「參、發展現況分析」之「三、公共設施」；住宅區開發後各類公共設施用地之服務水準及是否符合都市計畫法第 45 條規定等分析，詳計畫書 P27~P29「伍、公共設施檢討分析」。</li> <li data-bbox="782 837 1422 945">2. 有關合理之公共設施用地比例，考量以下因素建議以不低於 30%為原則：             <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="838 934 1422 997">(1) 臺中市各都市計畫公共設施用地變更為住宅區之回饋比例多為 30%。</li> <li data-bbox="838 1008 1422 1720">(2) 本案附帶條件規定市地重劃共同負擔比例以不超過該重劃區總面積 45%為原則，即為確保開發可行性，以減少未依附帶條件完成整體開發地區之總量。臺中市近 3 年完成之自辦市地重劃案，重劃共同負擔比例約 45%~50%，費用負擔比率約為 13.3%~21.1%。本案參考本府地政局提供之市地重劃工程單價，並考量本區重劃後地價較原市轄範圍內之自辦市地重劃區為低，預估費用負擔比例約 15%（詳附件一 P 附 1-12~1-13），在共同負擔比例不超過 45%之原則下，細部計畫公共設施用地以不低於 30%為原則，惟得視區內可抵充土地面積多寡酌予增劃公共設施用地。</li> </ol> </li> <li data-bbox="782 1731 1422 2016">3. 有關如何避免污染王田圳水質，以及北側宗教專用區對本變更案之影響，除補充本計畫區現況地形、水文、土地使用等資料外（詳計畫書 P12~P21），並依據公共設施檢討結果及考量現況條件於計畫書補充「細部計畫公共設施規劃原則」，作為細部計畫擬定之指導，詳計畫書 P30。</li> <li data-bbox="782 2028 1422 2061">4. 透過本案開發，除解決附帶條件長期限制</li> </ol>

出席委員初步建議意見	回應及辦理情形
	土地發展權利之問題，更可整體開發取得公共設施用地，提升特定區公共設施整體服務水準。
<p>(二)變更計畫內容：詳附表，請臺中市政府依下列各點意見修正計畫內容。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>案經市府列席代表補充說明，依都市計畫規劃原意，本案變更範圍東側應以本特定區計畫第一次通盤檢討案內 8 公尺計畫道路為界，變更面積應為 6.14 公頃，請配合修正相關內容。</li> <li>因應本案變更範圍已縮減為 6.14 公頃，市地重劃範圍應由 6.40 公頃修正為 6.38 公頃，請於變更內容明細表內增列變更內容。</li> </ol>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案變更範圍東側已依本計畫第一次通盤檢討案內 8 公尺計畫道路為界進行修正，相關修正內容詳 P3、P4、P8、P9、P22~P26。</li> <li>已於變更內容明細表增列市地重劃範圍面積變更內容，詳 P23。</li> </ol>
<p>(三)其他應修正事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>都市計畫審核摘要表內相關內容，請保留與本案直接相關者；無直接相關者，請予以刪除。</li> <li>本案計畫書所敘之法令依據，除都市計畫法第 26 條規定外，其餘內容非屬法令依據，請予以刪除。</li> <li>市地重劃可行性評估報告內有關公共設施管理維護費，非屬市地重劃共同負擔項目，建議刪除。</li> <li>本案開發行為依法應實施環境影響評估，未來報請核定時，應檢附環保主管機關審查通過之環境影響評估審查結論，並納入計畫書敘明。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>遵照辦理。詳計畫書「臺中市變更都市計畫審核摘要表」。</li> <li>遵照辦理。已刪除，詳 P3。</li> <li>遵照辦理，已刪除，詳 P31。</li> <li>遵照辦理。</li> </ol>
<p>(四)市地重劃：本案擬以市地重劃方式開發，應依下列各點辦理，以確保計畫具體可行。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>請於臺中市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，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 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請臺中市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開發期程。</li> <li>委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土</li> </ol>	遵照辦理。

出席委員初步建議意見	回應及辦理情形
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>(五)建議事項：為避免本案辦理市地重劃後，衍生土地所有權人配回土地因未鄰接計畫道路致無法建築之情形發生，建請市府重新檢視細部計畫之合理性。</p>	<p>遵照辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="782 399 1414 473">1. 本案細部計畫街廓規模適宜，建築基地均可直接鄰接計畫道路。</li> <li data-bbox="782 473 1414 727">2. 基地北側土地所有權人持有面積較大，配合土地所有權人原位次分配需要及引導大基地整體規劃，因此規劃較大街廓，且依據自辦市地重劃籌備會土地預分配規劃，該處未來配回土地並未有無法鄰接計畫道路之情形。</li> </ol>

第 5 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（市場用地【市61】為第四種住宅區）案」。

說 明：

一、本案業經臺中市都市計畫委員會 105 年 8 月 25 日第 59 次會議審議通過，並准臺中市政府 105 年 9 月 20 日府授都計字第 1050201681 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。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照臺中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，免再提會討論。

一、本案係依據臺中市政府於 104 年 9 月 2 日發布實施之「變更臺中港特定區計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）案」，其中「臺中港特定區計畫私有未開闢市場用地檢討變更處理原則」之相關規定辦理變更事宜，基於市府業於 99 年起即已研議前開變更處理原則並循法定程序發布實施，其時間點早於內政部 102 年 11 月 29 日函頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，故本案原則同意無需納入市府刻正辦理之都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討作業。

二、本案捐贈回饋內容依前開變更處理原則規定應回饋變更總面積土地之比例為 20%（面積約 772.8 m<sup>2</sup>），考量本會審議回饋措施應以捐地為原則，故本案應於擬變更範

圍西側劃設 20% 土地為兒童遊樂場用地，併入編號兒 61-3 共同開發，並由土地所有權人分別按比例捐贈予臺中市政府外，其餘照前開變更處理原則規定辦理。

三、查都市計畫法第 22 規定，土地使用分區管制規定係屬細部計畫應表明事項，又同法第 23 條規定「細部計畫…由該管直轄市、縣(市)政府核定實施」，臺中市政府業已另案訂定本特定區計畫土地使用分區管制要點且發布實施在案，故本案計畫書草案第 24 頁「三、土地使用分區管制」內容予以移除，請臺中市政府依法本於權責自行核處。

第 6 案：臺中市政府函為「變更潭子都市計畫（第四次通盤檢討）案」再提會討論案。

說 明：

一、本案前經本會 105 年 1 月 26 日第 868 次會議決議略以：「本次檢討案變更計畫內容，如超出公開展覽變更內容範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，再行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。」在案。

二、案經臺中市政府依本會上開會議決議，涉及超出公開展覽變更內容範圍部分，於 105 年 3 月 31 日起 30 天公告第 2 次公開展覽，因公開期間有公民或團體提出陳情意見，並准臺中市政府 105 年 7 月 11 日府授都企字第 1050145401 號函送公民或團體提出陳情意見之該府研析意見等再提會審議資料到部，特再提會討論。

決 議：本案請依下列各點辦理，並退請臺中市政府併同本會 105 年 1 月 26 日第 868 次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

【附表】第2次公開展覽之公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情理由及建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
1	財政部國有財產署中區分署 【變 5-1、5-3 案及變 15 案】	1.旨述都市計畫變更案內變 5-1、5-3 案，涉及國有土地由住宅區變更為道路用地、道路用地變更為住宅區者，請以個別變更範圍內之國有土地相互抵充。 2.變 15 案內涉及由文教區變更為公園用地兼供滯洪池部分，請貴府辦理容積調派至附近住宅區之國有土地，並於都市計畫變更完成後公共設施用地儘速辦理撥用事宜。	1.變 5-1、5-3 案建議酌予採納。（已列入變更內容明細表內註明；地籍套繪情形如附圖一） 2.變 15 案建議未便採納。理由：文教區及其鄰近道路、綠地變更乙案，係屬以市地重劃方式開發之整體開發地區，故有關國有土地之處置應依有關規定辦理。	1.變更案 5-1 案及 5-2 案部分，同意採納市府研析意見，本案酌予採納，並請依本會 105 年 1 月 26 日第 868 次會議決議略以：「同意採納財政部國有財產局列席代表表示，變更內容明細表編號五，如國有土地涉及回饋內容部分，得以個別變更範圍內之國有地相互抵充」辦理。 2.變更文教區為公園用地兼供滯洪池（變 15 案）部分，同意採納市府研析意見，本案未便採納。
2	羅豐茂、羅新維 【變 5-2 案】	1.本人變 5-2 案道路周遭皆已完成建築，如取以囊底路連通鐵路東側道路，涉道路變更為住宅區部分勢將造成鄰地指定建築問題，且變更後因鄰地皆已完成建築，致土地零畸無法私用。 2.建議囊底路部分維持原道路用地或廣場用地以利指定建築。另請加速本道路之徵收期程。	建議部分酌予採納。 理由： 1.因緊臨該囊底路之住宅區皆已完成建築，如部分道路變更為住宅區勢將造成鄰地指定建築問題，且變更後因鄰地皆已完成建築，致土地零畸無法私用，故建議變更為廣場用地以利指定建築。（如附圖二） 2.道路徵收非屬都市計畫審議範疇，惟將轉請本府建設局參酌辦理。	同意採納市府研析意見，「變更道路用地為住宅區」，修正為「變更道路用地為廣場用地」。
3	劉明宗 聖宮段 1263 地號 【變 12 案】	1.此土地及建築房屋設籍於 66 年 07 月，民國 62 年 11 月就有廖學和設戶籍，64 年 1 月 1 日變更為建地，遠在都市計畫前就既有建地及建築，今非重劃，又僑忠國小前公設地又變更住宅使用，何來回饋，此區域已被綁住近 20 多年，又後段被鐵路高架化，強行征收，損失巨大。 2.無償、無條件開放為住商區，以符事實。	併第 5 案。	同第 2 次公開展覽期間陳情意見編號第 5 案。
4	陳文彬 聖宮段 1266 地號 【變 12 案】	1.經過 2 次中山路擴寬及鐵路東側徵收，百姓接 2 連 3 忍受拆屋、整屋之苦。 2.此變 12 案乃農地變住宅區周邊已完成，政府無須勞師動眾，只須紙上作業即可，不像其他變案，大費周章勞財勞力。 3.當初建屋時（電力、水源）均屋主自力更生掏腰包處理。 4.變案面積不大，參拾幾戶屋主感	併第 5 案。	同第 2 次公開展覽期間陳情意見編號第 5 案。

編號	陳情人	陳情理由及建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
		念政府用心規劃，使建屋合法。 5.建議：以上陳情，懇請主辦單位，反映政府，將其代金減半15%。		
5	陳輝雄等 26 人 聖宮段 1203 等 地號 【變 12 案】	1.依照變 12 案內容，變更住宅區之附帶條件 1：變更範圍內土地所有權人應回饋 30% 公共設施用地，其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以該地當期公告現值加 40% 之折算代金方式抵充。 2.建議 3 種回饋比例調整方式： (1)為都市計畫發布實施前之「建」地目，回饋比例降至 15 %。 (2)將原本容積率為 180% (建蔽率 60%)，減少 30%，即容積率減少至 126% (180% * 70%)，則免回饋。 (3)將原本容積率為 180% (建蔽率 60%)，調降 30%，即容積率降至 150% (180% - 30%)，回饋比例降至 15%。	建議部分酌予採納，並研析 2 類回饋方式，提請內政部都委會審議。 方案一： 修正本案附帶條件 1 為『變更範圍內如屬都市計畫發布實施前之「建」地目，則土地所有權人應回饋 15% 公共設施用地，其回饋方式得以應回饋之公共設施用地面積乘以該地當期公告現值加 40% 之折算代金方式抵充。』。 理由： 1.適度降低原屬「建」地目土地所有權人之負擔。 2.本案變更範圍約有 0.46 公頃屬「建」地目，佔變更範圍 61.90%，陳情人土地屬「建」地目土地為 0.32 公頃，佔建地目面積 70.40%，已具多數代表性。（如附圖三） 方案二： 修正本案附帶條件為『變更範圍內之住宅區，其容積率不得大於 126%。』，並得免回饋。 理由： 1.變更範圍房建物密集，參採「都市計畫整體開發地區處理方案」，降低容積率後解除整體開發限制。 2.原住宅區容積率 180%，本案變更範圍住宅區調降至 126% 【180% * (1-30%)】，建蔽率 60%。	同意採納市府研析意見 <b>方案 2</b> ，修正附帶條件為『變更範圍內之住宅區，其容積率不得大於 126%，建蔽率 60%。』，並得免回饋。
6	蕭三 鍾、蕭	1.本地號為農業用地，因方便農業耕種，自設一小田梗，後因農耕	建議未便採納。（參照本市都市計畫委員會民國	同意採納市府研析意見，現有巷道非屬都市計畫道路用地，非屬都市

編號	陳情人	陳情理由及建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
	三合 聖宮段 1278 地 號【變 12案】	<p>機具之需要，自行擴寬至今，成為便利道路。</p> <p>2.本地號之道路從無至今，成便利巷道，都市計畫亦未規劃此道路。</p> <p>3.此區完成都市計畫後，交通流量由環中路、大新路、圓通路及新闢南北向道路，足以疏解車流量，此道路已無留存之必要，應以封閉，還地於民。</p> <p>4.建請依通盤檢討，將道路回歸都市計畫使用，還地於民。</p>	<p>103年9月19日第37次會議（人6-3案） 理由：廢道非屬都市計畫審議範疇。</p>	計畫審議範疇，本案不予討論。
7	劉謝美 雪 聖宮段 1247、 1248 地 號【變 16案】	<p>1.此土地及建物於民國55年9月15日設籍並為建地，於民國62年4月設廠於此附工廠登記、經濟部執照、營利執照，遠早於都市計畫實施前就既有建地及建築，此區域無辜被規劃重劃，禁建，今又非重劃，何來回饋，又後段被鐵路高架化強行徵收，損失巨大，此區段已被綁住20多年。</p> <p>2.無償、無條件開放<u>住商區</u>，以符事實。</p>	<p>建議未便採納。 理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>所陳土地於74年第二次通盤檢討時，已依登記核准地號變更為零星工業區在案。惟94年第三次通盤檢討時，重製展繪錯誤，致所在區位偏移。</li> <li>本次通檢已依原規劃旨意，訂正都市計畫圖；且因屬都市計畫圖重製展繪與原核定都市計畫不符合而需調整變更，故得免回饋。</li> <li>因工廠仍屬營運中，故不宜變更為<u>住宅或商業區</u>。</li> </ol>	同意採納市府研析意見，本案未便採納，請依本會105年1月26日第868次會議決議辦理。
8	林清漢 僑忠段 209 地 號 【變 15 案】	<p>1.變15案，文教區為住宅區等，並納入周邊公共設施用地整體開發。周邊公共設施用地以前是編為綠園地，綠園地上離中山路約30M有電力公司的高壓電基座，且有高壓電線，以上若開發成道路，人員的生命由誰做保障？</p> <p>2.由鄰近中山路約22M規劃為自行開發商業地。</p>	<p>建議未便採納。 理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案變更已考量高壓電塔及其線路，劃設為公共設施用地，未來開發時，建議應以地下化為原則。</li> <li>為避免土地零星變更開發，故將文教區周邊公設保留地納入本案整體開發，以提昇本區生活環境品質。</li> </ol>	同意採納市府研析意見，本案未便採納，請依本會105年1月26日第868次會議決議辦理。
9	吳筱湘 僑忠段 213 地 號	1.變更15案之納入周邊公共設施用地整體開發，62年度未考量到整體開發，致本土地及鄰地相關人土地劃為綠地後，歷經幾十年	<p>建議未便採納。 理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>市地重劃或以地易地等，非屬都市計畫審議</li> </ol>	同意採納市府研析意見，本案未便採納，請依本會105年1月26日第868次會議決議辦理。

編號	陳情人	陳情理由及建議事項	臺中市政府研析意見	本會決議
	【變 15 案】	<p>的破舊殘屋無法重建，又淒慘被政府變為道路用地，現又須為綠園道，無辜又無力的小市民，只能任由政府宰割，在宰割之餘，是否應替小地主留一條可走退的路！</p> <p>2.如政府無能以市價徵收或還地於民，而放由民間重劃會謀利，那麼應以規章則規定重劃會要確實保障小地主以地易地面積實算價值換地保障。</p> <p>3.確保小地主重劃後畸零不足建築面積土地，規定重劃會應以公告現值讓小地主買回補足所需建築面積。</p> <p>4.政府要任何作法，至少讓小地主以地易地，選擇同價值土地來替換公設地，以達便民、利民而不損民！</p> <p>5.重視建議事項，如須轉呈相關單位則轉呈有決策權力單位，採納且並行！</p>	<p>範疇。</p> <p>2.將轉請本府地政局於本案辦理整體開發時，依有關規定，保障各土地所有權人之權益。</p>	

第 7 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經基隆市都市計畫委員會 105 年 4 月 11 日第 392 次會議審議通過，並准基隆市政府 105 年 8 月 15 日基府都計壹字第 1050235297 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 14 條第 4 款。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：考量本案擬變更部分機關用地為商業區（面積 13 平方公尺），未符合本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會議審決中華郵政股份有限公司用地專案通盤檢討案通案性之檢討變更範疇，故本案請納入本計畫區通盤檢討內再行檢討。

第 8 案：高雄市政府函為「變更甲仙都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 103 年 6 月 27 日第 39 次會議審議通過，並准高雄市政府 103 年 11 月 12 日高市府都發規字第 1033518910 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。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由蘇委員瑛敏、孔前委員憲法、何前委員東波、邱前委員裕鈞、王委員靚琇等組成專案小組，並由蘇委員瑛敏擔任召集人，於 103 年 12 月 29 日及 104 年 12 月 14 日召開 2 次專案小組會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 105 年 6 月 6 日高市府都發規字第 10532184500 號函送依本會專案小組會議之初步建議意見修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 105 年 6 月 6 日高市府都發規字第 10532184500 號函送修正計畫書、圖內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、請加強補充計畫書第十章第五節防災計畫內容。

二、計畫書第 10-10 頁表 10-4 避難據點可容納人數統計表載明，以每人 1 平方公尺估算避難據點場所可容納人數

及以每人 4 平方公尺估算中長期收容場所可容納人數，由於估算場所可容納每人面積過低，請補正。

### 三、本計畫區內相關變更案件如涉及回饋內容，請依下列各點辦理：

(一) 請高雄市政府優先捐贈擬變更範圍內之土地，其次以捐贈變更範圍外之公共設施保留地為原則，如確有困難者（如：擬變更範圍面積過小），得以繳納代金之方式辦理。

(二) 換算捐獻代金數額，應以市價查估，並回饋代金不得低於捐贈當期土地公告現值總值加四成之數額。

### 四、綜合意見

專案小組會議初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
七、據第 1 次專案小組會議經濟部中央地質調查所列席代表表示及書面意見，103 年 12 月 26 日已公告高雄市山崩與地滑地質敏感區，都市計畫區部分周邊區域位於山崩與地滑地質敏感區，請依地質法第 6 條第 1 項規定，將地質敏感區相關資料納入本案參據；本次回應補充山崩與地滑地質敏感區資料（詳附件五）顯示，經濟部中央地質調查所 103 年 12 月 26 日已公告山崩與地滑地質敏感區影響範圍屬農業區及公共設施用地，由於前述土地範圍內仍具開發建築使用之可能性，請將前述資料納入計畫書敘明，並於細部計畫土地使用分區管制要點內妥為研訂具體內容，以保障民眾生命財產之安全。	遵照辦理。 山崩地滑敏感範圍相關補充資料詳計畫書第 5-14 頁第五章第一節內容，並配合納入第十一章主要計畫對細部計畫指導原則第七點敘明。	請將「經濟部中央地質調查所 103 年 12 月 26 日已公告山崩與地滑地質敏感區影響範圍屬農業區及公共設施用地，由於前述土地範圍內仍具開發建築使用之可能性，請於細部計畫土地使用分區管制要點內妥為研訂具體內容」文字內容，納入修正計畫書第 11-1 頁細部計畫指導原則敘明。
八、基於經濟部水利署及高雄市政府列席代表表示，本計畫區旗山溪之都市計畫河川區範圍與經濟部公告河川區域線套疊後不一致，河川區域範圍線內部分屬住宅區、商業區等可建築用地，如變更為河川區將影響現況建築物及建築線指定，請依下列各點辦理。 (一) 請依本會第 766 次會議決議，將公告河川區域線之公告文納入計畫書，併	遵照辦理。 (一) 配合經濟部水利署第七河川局 104 年 3 月 9 日水七產字第 10450021220 號函（詳計畫書附件九）所提供之旗山溪河川治理線成果提列變更案，詳 9-	1. 為保障民眾生命財產之安全，請經濟部水利署及高雄市政府儘速處理經濟部公告河川區域線與都市計畫河川區範圍不一致情形，如確有變更都市計畫之必要，另案循

專案小組會議初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
<p>出具經濟部水利署及都市計畫單位所提都市計畫變更範圍與經濟部水利署公告之河川區域線一致證明文件後，並依該署已公告河川區域線內容修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會審議。</p> <p>(二) 變更後河川區或河川區兼供道路使用名稱認定部分，請依大法官會議釋字第326號解釋文與經濟部、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「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，以及「都市計畫範圍內道路與河川區之堤防（水防道路）重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則」妥為認定，併出具認定結果文件，納入計畫書。</p> <p>(三) 為避免影響民眾生命財產之安全，如本案未報由內政部逕予核定前，本計畫區內公告河川區域範圍線內核發相關執照時，請洽水利主管機關表示意見。</p>	<p>6頁第九章變更內容編號第15案。</p> <p>(二) 河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則詳計畫書附件十內容，相關認定結果文件俟相關單位函文後補充至計畫書附件。</p> <p>(三) 將於審議通過後以公文函予本府建管處、水利局及水利署依決議辦理。</p>	<p>都市計畫法定程序辦理，並請刪除修正計畫書第9-7頁變更內容明細表編號15。</p> <p>2. 本計畫區內公告河川區域範圍線內核發相關執照時，請洽水利主管機關表示意見。</p>
十二、請將本次補充地形分析及坡度分析資料（包含相關變更案套繪地形圖等資料）（附件五），納入計畫書並於細部計畫土地使用管制要點內妥為研訂具體內容，以保障民眾生命財產之安全。	遵照辦理。 地形分析及坡度分析資料詳計畫書第五章第一節內容，變更案套繪地形圖資料詳計畫書附件二。	同專案小組初步建議意見七。
十五、經濟部水利署逕向本部陳情意見（詳附件九）部分，請高雄市政府以正式公文補充研析參考意見並依初步建議意見八辦理。	遵照辦理。	同專案小組初步建議意見八。

## 五、變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
5	市三東南側整體開發區附帶條件	住宅區 (1.55) 兒童遊樂場 (0.42) 道路用地 (0.57) 4M人行步道	住宅區 (附)(2.57) 附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施用地與擬定具體公平合理之事業及財務計畫)，其公共設施用地	原附帶條件難以執行，經地政局評估後其可行性偏低，故先不予以劃定細部計畫內容，俟將來開發時再配合擬定細部計畫，並酌	建議本案請依下列各點辦理，其餘准照市府核議意見通過。 1. 請將變更前後附帶條件納入變更內容明細表原計畫及新計畫欄位內敘明。 2. 本基地採市地重劃開發並公共設施用地比例不得低於30%，請將前述說明納入計畫書敘明，並將公共設施用地劃設於主要計畫圖上，並刪除「(1) 應另行擬定細部計	遵照辦理。 1. 修正後變更內容詳計畫書第9-3頁第九章變更內容變更編號第五案內容。 2. 市地重劃主管機關	本案除下列各點外，其餘依專案小組會議初步建議意見辦理。 1. 請將修正計畫書第9-4頁變更後計畫欄位附帶條件內容，納入備註或

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		(0.03)	比例不得低於30%，並俟細部計畫完成法定程序發布實施始得發照建築。 2. 得由土地所有權人依都市計畫法第24條規定自行擬定細部計畫及辦理開發。	以調整公共設施比例至30%，以增加劃可行性。	<p>畫(含配置適當公共設施用地與擬定具體公平合理之事業及財務計畫)，其公共設施用地比例不得低於30%，並俟細部計畫完成法定程序發布實施始得發照建築。(2)得由土地所有權人依都市計畫法第24條規定自行擬定細部計畫及辦理開發。」文字內容。</p> <p>3. 請提供市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件(含財務計畫、當地居民意願調查資料等資料)，供本部都委會審議之參考。</p> <p>3. 本案如經提請本會審議通過時，後續應依本會第836次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」下列各點辦理。</p> <p>(1) 請高雄市政府依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，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3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請高雄市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3年內未能依照前項意見辦理者，恢復原計畫農業區，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>	認可之可行性評估相關證明文件詳附件一。	附帶條件欄位內敘明。 2. 計畫書第9-1頁變更內容明細表附帶條件員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，恢復計畫」，請委員會審議紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，恢復為農業區」。
7	計畫區內 4M人行 步道	4M人行 步道 (0.52)	道路用地 (0.52)	四公尺人行步道影響土地申請建築，故予以調整為道路用地。	<p>建議本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。</p> <p>1. 同意採納高雄市政府列席代表表示，該府已依高雄市「人行步道用地變更通案處理原則」檢視本案，請將前述原則納入計畫書敘明。</p> <p>2. 上述原則三變更為道路用地部分，請依下列各點辦理。</p> <p>(1) 請增列：「本計畫區4公尺計畫道路側建築基地應各退縮1公尺供道路使</p>	遵照辦理。修正後變更內容詳計畫書第9-5頁變更內容第七案內容。	請依專案小組會議初步建議意見辦理。

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					<p>用，得計入法定空地」，納入計畫書敘明。</p> <p>(2) 人行步道編號 1、2、3、4、5、7、8、9、10、11、12、13、14（部分）、15、16，建議變更人行步道用地(4M)為道路用地。</p> <p>3. 人行步道編號 6，併變更內容明細表編號 3 辦理。</p> <p>4. 人行步道編號 14，併變更內容明細表編號 15 辦理。</p> <p>5. 人行步道編號 17，併變更內容明細表編號 5 辦理。</p> <p>6. 請依下列原則重新檢視全部人行步道用地，如須修正變更內容，再提請大會說明。</p> <p>(1) 在人本交通之理念下，重新檢視本計畫區人行步道系統，例如：通學路的保留、維持住宅區寧適性等。</p> <p>(2) 變更人行步道用地為道路用地，並 2 側建築基地應各退縮 1 公尺供道路使用，得計入法定空地後，應不可造成變更後 4 公尺計畫道路無法與毗鄰道路順接之情況。</p> <p>(3) 4 公尺計畫道路 2 側建築基地應各退縮 1 公尺供道路使用，應不可造成毗鄰基地無法建築使用之情形。</p>		
9	甲仙公園	「公(兒)公園兼兒童遊樂場用地」(0.9)	「公園用地」(0.9)	將原 0.5 公頃以上兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場變更為公園用地，以現行劃設標準。	-	-	本案准照市府核議意見通過。

六、高雄市政府 105 年 6 月 6 日高市府都發規字第  
10532184500 號函送 104 年 12 月 14 日本會專案小組會  
議初步建議意見之回復意見對照表。

(一) 綜合意見

專案小組會議初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
一、同意採納本次檢討案係參考原高雄縣綜合發展計畫、全國區域計畫、高雄市區域計畫（草案）等相關上位計畫之指導方向，以「環境保育為主，觀光遊憩為輔」之發展策略，建議本計畫區之發展定位朝向「永續觀光山城」之前提下辦理，並請將本次補充如何落實到本計畫區規劃區位之構想資料（詳附件一），納入計畫書敘明，惟計畫人口部分，請依初步建議意見二辦理。	遵照辦理。規劃構想落實至計畫內容對應示意圖補充至計畫書第 8-9 頁第八章第一節內容。	准照高雄市政府依據 104 年 12 月 14 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
二、同意採納高雄市政府列席代表於會中表示，由於 102 年現況人口數已達 4,358 人，建議本次補充計畫人口數「9,000 人調降為 3,500 人」，修正為「9,000 人調降為 4,500 人」，惟依下列各點辦理，以符合目前人口實際發展現況。 (一) 為落實「環境保育為主，觀光遊憩為輔」之發展策略，請補充本計畫區在高雄地區旅遊發展定位及旅遊人數分派等相關數據資料，納入計畫書敘明。 (二) 請依調降後計畫人口數 4,500 人，重新修正計畫書內相關推估資料。	遵照辦理。 (一) 甲仙區於高雄地區旅遊發展定位及旅遊人數分派資料詳計畫書第 8-4 頁第八章第一節內容。 (二) 依計畫人口調降為 4,500 人，修正計畫書第七章第一節至第三節內容。	准照高雄市政府依據 104 年 12 月 14 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
三、同意採納高雄市政府列席代表表示，高雄市都委會已通過全市性公共設施用地變更處理原則，經檢視後本計畫區未新增變更案，並建議修正本計畫案變更原則內容（詳附件二）。	遵照辦理。詳計畫書第 8-11 頁第八章第二節內容。	准照高雄市政府依據 104 年 12 月 14 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
四、同意採納本次補充本案是否符合依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定資料（包含都市防災、生態都市發展策略與規劃原則、公共設施用地檢討標準等）	遵照辦理。	准照高雄市政府依據 104 年 12 月 14 日專案小組初步建議意見所送計畫書、

專案小組會議初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
(詳附件三)，惟計畫人口部分，請依初步建議意見二辦理。		圖通過。
五、同意採納本次補充交通系統分析資料（包含：道路服務水準、衍生交通需求分析等）（詳附件四），惟前述資料顯示甲仙區每年旅遊人次約2萬人，每月平均觀光人數1,667人，請補充如何推估旅遊人數2萬人等佐證資料，納入計畫書敘明。	遵照辦理。甲仙區於高雄地區旅遊發展定位及旅遊人數分派資料詳計畫書第8-5、8-6頁內容。	准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
六、本計畫於民國66年5月2日發布實施，迄今已達40年，本地區原都市計畫圖比例為1/3000，因原計畫圖老舊不堪使用，並因時空變遷造成都市計畫圖與現況不符等因素，鑑此，民國99年重新展繪1/1000地形圖，並據此作為本次都市計畫圖重製作業之基本圖，且以重製後面積134.82公頃為本次都市計畫圖重製通盤檢討之依據，建請依下列各點辦理。  (一) 請將本地區計畫總面積、土地使用計畫面積及各項公共設施面積之重製前後面積，納入變更內容明細表敘明。  (二) 請將重製後住宅區減少面積1.33公頃、農業區增加1.07公頃、商業區減少0.71公頃等修正面積較為顯著之原因於計畫書補充敘明。	遵照辦理。  (一) 本案之重製前後之計畫總面積納入計畫書第9-6頁第九章變更內容變更編號第14案內敘明，各項土地使用分區及公共設施面積重製前後面積詳計畫書第10-3頁表10-1檢討後土地使用分區面積一覽表以及第10-5頁表10-2變更後公共設施用地明細表。  (二) 修正面積顯著之原因納入計畫書第4-7頁第四章都市計畫圖重製章節。	1. 同意採納高雄市 政府列席代表表 示，計畫書4-6 頁變更甲仙都市 計畫重製後現行 土地使用計畫面 積一覽表有誤 植，請補正。 2. 請依專案小組 初步建議意見 辦理。
九、為因應原高雄縣、高雄市合併成為直轄市，本次通盤檢討案將主要計畫與細部計畫應分別擬定，請依都市計畫法第23條規定，細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依都市計畫法第17條第1項、第18條、第19條及第21條規定及依本部91年6月13日台內營字第091008427911號令訂定都市計畫細部計畫審議原則辦理。	遵照辦理。  本案已依都市計畫法第23條辦理主要計畫與細部計畫應分別擬定作業，並於102年11月9日起至102年12月9日止辦理公開展覽作業，餘主要計畫審議流程爰依相關規定辦理。	請依專案小組初 步建議意見辦 理。
十、本次檢討案變更計畫內容，如超出公開展覽變更內容範圍部分，請依都市計畫法第19條規定，再行辦理公開展覽及說明	遵照辦理。	請依專案小組初 步建議意見辦 理。

專案小組會議初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
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。		
十一、本檢討案如經本會審定後，有關計畫內容高雄市政府得視實際需要分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。	遵照辦理。	請依專案小組初步建議意見辦理。
十三、計畫書內「高屏溪」文字內容（例如：第8-7頁發展構想示意圖），請修正為「旗山溪」。	遵照辦理。 計畫書內相關內容將配合統一修正。	准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
十四、變更內容明細表	-	-

## (二) 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
1	計畫年期與人口	100 年	115 年	原計畫之計畫年期已屆，配合全國區域計畫調整計畫年期。依照變更後住宅區供給可容納之人口量，酌予調整計畫人口。	同初步建議意見二。	遵照辦理。 同初步建議意見二，修正後變更內容詳計畫書第9-2頁第九章變更內容變更編號第一案內容。	准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
		9,000 人	5,700 人				
2	原計畫市場用地 一用地	住宅區(附)(0.13) 附帶條件： 市場用地變更為住宅區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。  商業區(附)(0.02) 附帶條件：	「市1」市場用地 (0.23)	市場用地自原計畫規劃長久未能開闢，經市場主管機關表示意見周邊500公尺內已有超市因此無使用需求，故本計畫配合周邊使用予以變更，並將屬公有地部分調整為停車場用地。	建議本案除變更住宅區(附)、商業區(附)部分，請簽訂協議書，納入計畫書，再報由本部核定如無法簽訂協議書，則維持原計畫市場用地「市1」外，其餘准照市府核議意見通過。	遵照辦理。修正後變更內容詳計畫書第9-2頁第九章變更內容變更編號第二案內容。	准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
		市場用地變更為商業區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 35%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。					
		停車場用地 (0.08)					
3	原計畫市道路用地一用地	住宅區(附)(0.02) 附帶條件： 公共設施變更為住宅區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 35%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。	原計畫四公尺巷道道路規劃不佳，且其道路連通性效益並不 大，經評估後予以廢除並配合周邊分區變更為住宅區。	建議本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 1. 同意採納本次補充簡報資料第 20 頁(詳附件七)，「道路用地變更為住宅區(附)(0.02 公頃)」，修正為「4 公尺人行步道用地變更為住宅區(附)(0.02 公頃)」。 2. 請將該府消防局出具防災及救災安全之證明文件，納入計畫書敘明。 3. 請於報請前簽訂協議書，納入計畫書，否則維持原計畫用 地。 4. 左列位置欄位文字內容：「原計畫市一用地」，請修正為「原計畫市一用地」。	遵照辦理。修正後變更內容詳計畫第 9-3 頁第九章變更內容編案內容。消防局防災及救災安全之證明文件詳計畫七件詳計畫書附件內容。	准照高雄市政府依據 104 年 12 月 14 日專案小組初議送圖通書過。	

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
					西側」。		
4	環河八公尺道路與廣停用地	「廣(停)」廣停用地(附三)(0.44) 綠地(0.21) 道路用地(0.22)	住宅區(附)(0.11) 附帶條件：公共設施變更為住宅區者申請建築使用執照	原計畫規劃與現況道路規劃不符，現有道路已全線開闢完成，且計畫道路用地曲折規劃不佳並影響周邊住宅區，因此將廣停用地以及道路用地重新調整配置。	建議本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 1. 請依初步建議意見八(一)辦理。 2. 變更廣停用地及道路用地為住宅區(附)部分，請於報請本部核定簽訂協議書，納入計畫書，否則維持原計畫廣停用地「廣(停)」、道路用地。	遵照辦理。配合初步建議意見八號修改第十五案修正變更內容詳計畫第九章內容第9-3頁變更編號第四案內容。	准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初意見計畫通書過。
6	市三用地	「市3」市場用地(0.14)	「兒2」兒童遊樂場用地(0.14)	市場用地長期未開闢，經徵詢相關機關及甲仙農會表示均無使用需求，故變更為兒童遊樂場用地，與西側「機8」機關用地規劃為系統性開放空間，強化計畫區西侧鄰里性休憩活動及防災避難空間。	建議本案准照市府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫第九章變更編號第六案內容。	准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初意見計畫通書過。
8	原計畫自一用地	自來水事業用地(0.21)	「機11」機關用地(0.21)	該址現況使用機關及權屬為交通部公路總局，為配合該使用性質故將自來水事業用地變更為機關用地以符實際。 備註： 變更地號：甲仙段1084、1085、1086、1087地號	建議本案准照市府核議意見通過。	遵照辦理。因審議過程部分調整，故配合修用地編號，修正後變更內容詳計畫第九章變更編號第八案內容。	准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初意見計畫通書過。
10	--20M南端與計畫區邊界	農業區(0.09) 道路用地	道路用地(0.09) 農業區(0.15)	原計畫規劃與現況道路規劃不符，現有道路已全線開闢完成，	1. 據高雄市政府列席代表表示，本案	遵照辦理。修正後變更內	准照高雄市政府依據104年

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
	交會處	(0.15)		因此將道路用地及寬度新調整配置。	係依現有道路調整道路路線，調整後之道路路線，應無交通及坡度安全之虞。 2. 建議本案除請將前述說明，納入變更理由欄位敘明外，其餘准照市府核議意見通過。	容詳計畫書第9-5頁第九章變更內容編號第十案內容。	12月14日專案小組初見畫圖通報。
11	二-15M 南端與計畫區邊界 交會處	住宅區 (0.01)  農業區 (0.03)	農業區(略計 0.03 m <sup>2</sup> )  道路用地(0.01)  農業區(0.03)  道路用地(0.03)	原計畫規劃與現況道路規劃不符，現有道路已全線開闢完成，因此將道路用地及寬度新調整配置。	1. 據高雄市政府列席代表表示，本案係依現有道路調整道路之路型，調整後之道路路線，應無交通及坡度安全之虞。 2. 建議本案除請將前述說明，納入變更理由欄位敘明外，其餘准照市府核議意見通過。	遵照辦理。修正後內容詳計畫書第9-5頁第九章變更內容編號一第十案內容。	准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初見畫圖通報。
12	東阿里關段 2295-2 地號	農業區 (0.03)	電路鐵塔用地 (0.04)	配合現況電塔設施座落位置，故予以設定適當分區。	建議本案准照市府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第9-6頁第九章變更內容編號第十二案內容。	准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初見畫圖通報。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
13	國(小)用地西南側	「國(小)」學校用地	商業區 (0.10)  農業區 (0.45)	附帶條件： 公共設施商更為變更者申請變更或使用執照時，應捐贈基地面積40%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。	建議本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 1. 請依初步建議意見二，重新修正本次依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第19條規定，民地料（附件八），納入計畫敘明。 2. 請出具教育主管機關同意證明文件。 3. 變更學校用地為商業區部分，請於報請本部核定前簽訂協議書，納入計畫書，否則維持原計畫學校用地。	遵照辦理。修正後容詳第9-6章內容，並依第9-7章內容，修改第16條內容。	准照高雄市政府依據104年12月14日專初意組議送書、過。
14	土地使用管制計畫	已訂定	-	甲仙都市計畫係屬主細計合併擬定之都市計畫，依據「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討案）」102年8月27日內政部都委會第810次會議決議案一：「…依本會專案小組初步建議意見將主要計畫及細部計畫分開擬定…」，及102年6月6日專案小組聽取該案第4次會議初步建議三：「…將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，主要計畫僅作指導性原則。」，故本案比照上開內政部都委會決議辦理。	同初步建議意見九。	遵照辦理。詳計畫第9-7章內容，並依第9-7章內容，修改第16條內容。	准照高雄市政府依據104年12月14日專初意組議送書、過。

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見	高雄市政府處理情形	本會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
15	計畫區東側廣停及4公尺道路交會處	4M人行步道(0.02) 道路用地(0.03)	「廣(停)」廣停用地(附三)(0.02) 「廣(停)」廣停用地(附三)(0.03)	1. 問題內容： (1) 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 (2) 地籍與樁位展繪線不符。 (3) 地籍已分割，但是分割結果與樁位不符，最大誤差203CM。 2. 決議： 依都市計畫圖展繪線展繪，並將4M人行步道與廣停間轉角處路型納入通盤檢討修正。 備註： 配合計畫圖疑義案件B-1 提列變更案。	據高雄市政府列席代表表示，本案除都市計畫圖重製作業所產生變更案外，並修正道路路型；建議除本案修正變更理由外，其餘准照市政府核議意見通過。	遵照辦理。修正後變更內容詳計畫書第9-8頁第九章變更內容變更編號第十七案內容。	准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
16	甲仙段1262、1288-2地號	住宅區(0.01)	「國(小)」學校用地(0.01)	問題內容： (1) 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 (2) 地籍未分割。 2. 決議： (1) 樁位與法定圖一致，故以樁位展繪計畫線。 (2) 另查甲仙段1262-1、1262、1288-2地號皆屬公有地，故配合實際使用情形提列通盤檢討變更案。 備註： 配合計畫圖疑義C-7提列變更案。	建議本案准照市府核議意見通過。	遵照辦理。詳計畫書第9-8頁第九章變更內容變更編號第十八案內容。	准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。
	甲仙段1262-、1288地號	商業區(略計17m <sup>2</sup> )	「國(小)」學校用地(略計17m <sup>2</sup> )				

第 9 案：高雄市政府函為「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經高雄市都委會 102 年 12 月 26 日第 36 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 103 年 7 月 31 日高市府都發規字第 10333703400 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。

三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。

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。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿、楊前委員龍士、孔前委員憲法、邱委員英浩、林前委員志明（後由林前委員信得接任）等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，復於 103 年 9 月 12 日、104 年 3 月 19 日、3 月 26 日、8 月 25 日、105 年 4 月 20 日召開 5 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 105 年 8 月 12 日高市府都發規字第 10533112800 號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 105 年 8 月 12 日高市府都發規字第 10533112800 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、擴大都市計畫內容：本案擴大都市計畫內容應否實施政策環境影響評估，請市府檢具相關資料送請行政院環保

署提供意見，並請將該署審查同意或免實施政策環境影響評估之證明文件，納入計畫書敘明。

## 二、變更都市計畫內容：

- (一) 新增變更都市計畫內容：詳附表 1。
- (二) 實質變更內容彙整表編號 2，備註欄「依本市通案變更負擔規定本案變更應予負擔，惟」乙節，依本會專案小組出席委員初步建議意見，應予以刪除。
- (三) 實質變更內容彙整表編號 2、15、18、27、33、34、37、42、45、49、50 等案，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。
- (四) 實質變更內容彙整表編號 48，擬以市地重劃方式開發部分，應依下列各點辦理，以確保計畫具體可行。
  - 1、請於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，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 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
  - 2、委員會審議通過紀錄文到 3 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。

### 三、其他計畫書應修正事項：

- (一) 有關經濟部推估依產業創新條例申請設置產業園區之用地需求，至民國 109 年南部區域約 486 公頃，其中高雄市約 168.86 公頃。計畫書第 170 頁，表 6-4 短中期新設產業園區之規模與引入產業表格內容，請增加申請依據及預計開發時程，並以符合上開產業用地總量管制為原則。
- (二) 南星計畫遊艇產業園區如已停止推動，請查明修正相關內容。

### 四、逕向本部陳情意見：詳附錄一附表四，同意依本會專案小組出席委員初步建議意見辦理，並已配合修正計畫書、圖完竣。

### 五、本會專案小組會議後逕向本部陳情意見：詳附表 2。

### 六、後續辦理事項：

- (一) 本通盤檢討案變更計畫內容，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。
- (二) 本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。

附表 1：新增變更都市計畫內容

編號	原報部 編號	原公展 編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	本會決議
				原計畫	新計畫			
52	新增	-	三民區鼎力路、天祥一路、鼎強街、金鼎路間部分機關用地	機關用地	住宅區	1.39	1. 符合機關用地變更原則第2點。 2. 因應本市公共運輸政策轉變，原金獅湖調度站已無設置需求，且周邊公共設施用地已足敷使用，無作機關用地之需求。 3. 考量地區生活場域紋理特性且周邊為人口移入地區，在人口增長下，本地區有擴充住宅用地需求，故將閒置機關用地變更為住宅區。 4. 配合本市公車民營化政策及提升土地發展效能，變更調整閒置機關用地使用型態，以籌措財源降低原公車處負債及節省利息支出，撙節市府財政。 備註：本案應另行擬細部計畫，其公共設施用地劃設比例不得低於10%。	本案除下列各點外，其餘准予通過。 一、本案周邊住宅區之發展率、開發需求、變更後有無撤銷問題，以及變更後有助於該地區發展等，請於計畫書補充說明。 二、本案細部計畫應劃設不低於變更總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地。
53	新增	-	苓雅區三多一路、建軍路、行仁路、澄清路間機關用地	機關用地	商業區	2.00	1. 符合機關用地變更原則第2點。 2. 因應本市公共運輸政策轉變，原建軍調度站已無設置需求，且周邊公共設施用地已足敷使用，無作機關用地之需求。 2. 配合本市公車民營化政策及提升捷運場站土地發展效能，變更調整閒置機關用地使用型態，以籌措財源降低原公車處負債及節省利息支出，撙節市府財政並達TOD導向土地規劃效益。 3. 為維持捷運橘線衛武營站(010)通行出入口正常服務機能及利於全街廓整體	本案除下列各點外，其餘准予通過。 一、本案周邊商業區之發展率、開發需求、變更後有無撤銷問題，以及變更後有助於該地區發展等，請於計畫書補充說明。 二、本案細部計畫應劃設

編號	原報部 編號	原公展 編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	本會決議
				原計畫	新計畫			
							<p>開發，將捷運工程局土地併同納入變更。</p> <p>4. 為促進大眾運輸場站節點周邊發展，考量本基地緊鄰衛武營藝術文化中心，且位處捷運橘線（010）出口，具商業發展潛力，爰變更為商業區。</p> <p>備註：本案應另行擬細部計畫，其公共設施用地劃設比例不得低於 10%。</p>	不低於變更總面積 10% 之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地。
67	新增	-	前金區後金段1、8-1、11、13、14-1、9、10、14、9-1及12等10筆地號土地，原高雄市議會行政區土地	行政區	商業區	1.19	<p>1. 原高雄市議會於縣市合併後遷移至鳳山，該土地已無行政區使用需求，應配合周邊發展重新調整使用機能。</p> <p>2. 配合本次通檢「北產學、南物流、中經貿」之指導，案地位屬「都會金融商貿生活新核心」為都會中心商業區，且緊鄰捷運橘線舊市議會站，具商業發展潛力。變更為商業區將有助於促進大眾運輸導向（TOD）發展綜效，運用捷運轉運優勢，強化地區商業服務機能，符合商業區檢討變更原則第 6 點。</p> <p>3. 案地位處本市行政與金融發展匯集地，變更為商業區與鄰近使用相容性高，可提供休閒、遊憩、商業、住宿、辦公等複合式機能場域。依本市施政方針，積極活化市有土地，促進大眾運輸車站周邊土地利用與經營。</p> <p><b>附帶條件：</b> 本案細部計畫劃設為第三種商業區，依本市通案負擔規定，國有地應負擔回饋基地內 49.0789% 土地予高雄市政府，得以土地共有持分方式辦理。</p>	<p>本案除下列各點外，其餘准予通過。</p> <p>一、本案土地所屬細部計畫區之商業區需求、商業使用類型、與周邊行政機關之使用相容性、相關影響分析，以擔回饋比例等，請於計畫書補充說明。</p> <p>二、本案細部計畫應劃設不低於總面積 10% 之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地。</p>

附表 2：本會專案小組會議後逕向本部陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	高雄市政府研析意見	本會決議
1	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	本市左營區廊後段 131-5 地號等 15 筆土地	為達充分合法運用營區內既有建物及其附屬設施等，建議將住宅區、道路用地變更為機關用地，俾利依法辦理營區內建物及雜項工作物登記業務作業順遂。	<p>建議維持現行計畫不予變更，理由如下：</p> <p>1.本案陳情事項於原實質變更編號 12 及逕向部陳情編號 8，業經部都委專案小組會議審議建議納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。</p> <p>2.本案陳情土地屬新台 17 線計畫道路部分，因本府仍有開闢需求，且道路用地不宜零星變更為機關用地，建議維持原計畫。</p>	同意依高雄市政府研析意見辦理。
2	東南水泥股份有限公司、國產建材實業股份有限公司	本市三民區灣內段 763 地號土地	<p>1. 陳情位置位於民族一路與大順一路交叉路口，前為大世界百貨公司，距河堤社區僅 500 公尺，北鄰大樂商圈，基地東南側亦鄰近都市計畫商業區，西鄰義聯集團投資之「東方摩爾購物中心」開發案，有商業發展之關鍵區位條件。</p> <p>2. 鄰近市府積極推動之環狀輕軌大順二路、民族路口之 C 26 車站，符合依本次通檢商業區檢討變更原則(六)，本基地確有變更為商業區之需要。另建請變更負擔以代金方式繳納。</p>	<p>建議維持現行計畫不予變更，理由如下：</p> <p>1.本案於公開展覽期間提出陳情（編號 22），經本市都委會審決考量陳情人所補充之交通分析與改善方案資料不足，且未提出具體開發計畫、期程及開發公益性回饋方案，又陳情人會中表示不同意以個案變更及仍維持以代金繳納方式辦理，故本案維持原計畫。</p> <p>2.查依本市通案負擔規定，土地所有權人於該變更範圍內若無其他土地可提供負擔，方得以代金方式繳納，故本案仍應以土地負擔為原則。另本案陳情人仍未依本市都委會決議補充論述及相關分析資料，爰建議維持現行計畫不予變更。</p>	同意依高雄市政府研析意見辦理。

## 附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

案經高雄市政府依 4 次專案小組會議建議意見（處理情形如附件），以 105 年 2 月 26 日高市府都發規字第 10530723200 號函送修正計畫書、圖，建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府上開修正計畫書、圖通過，並請該府依照修正後，檢送修正計畫書 32 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表（註明修正頁次及簡要說明）到署後，再提委員會討論。出席或未出席委員對於本專案小組初步建議意見，如有修正意見，請於文到 7 日內送回本署彙整處理，以資周延。

### （一）擴大都市計畫內容：

- 1、有關高雄市政府 103 年 7 月 31 日高市府都發規字第 10333703400 號函送擴大都市計畫內容，前經本專案小組第 1 至 4 次會議研提出席委員初步建議意見（如附表一），經市府考量政策環境影響評估及實際發展需要等因素，重新修正內容如附表二。
- 2、附表二擴大都市計畫內容經市府補充說明，無須實施政策環境影響評估，請將相關說明及文件，納入計畫書敘明。
- 3、附表二擴大都市計畫內容編號 9，請依下列各點辦理修正計畫內容後，納入本通盤檢討案第二階段辦理。
  - (1) 本通盤檢討案擴大都市計畫範圍是否超過 10 公頃，請補充說明；如無須實施政策環境影響評估，請將相關說明及文件，納入計畫書敘明。
  - (2) 本案請補充原高雄市都市計畫及周邊都市計畫之都市發展用地或計畫人口之發展比例、住宅區之發展率，以及規劃住宅區之合理性與需求性等，請以具體數據補充說明。

- (3) 有關農業用地變更為非農業使用時，依農業發展條例第 10 條規定，應先徵得主管機關之同意，本案請檢附農業主管機關同意變更證明文件。
- (4) 請依區段徵收實施辦法第 4 條、第 5 條規定項目製作並經高雄市政府地政局認可之區段徵收評估報告書，俾供專案小組提供意見之參考。
- (5) 查「為落實土地徵收符合公益性、必要性，以徵收方式辦理用地取得之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者；或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告」為本部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函示。本案擬以區段徵收方式開發，請俟本專案小組初步確定開發範圍及內容後，再依上開函示，向本部土地徵收審議小組報告。
- (6) 本案擬以區段徵收方式開發，如經本會審議通過後，為使計畫具體可行，請高雄市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條規定後，再檢具變更計畫書、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 3 年內完成者，請高雄市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。委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前開意見辦理者，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。

(二) 變更都市計畫內容：詳附表三，其中擬以市地重劃方式開發部分，應依下列各點辦理，以確保計畫具體可行。

- 1、請於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，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3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- 2、委員會審議通過紀錄文到3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。

(三) 遷向本部陳情意見：詳附表四。

(四) 後續辦理事項：

- 1、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第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，則報由本部逕予核定，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。
- 2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

(五) 環境影響評估：

- 1、本案規劃內容若符合「應實施環境影響評估之政策細項」中所規範之「新訂或擴大都市計畫 10 公頃以上」者，請依規定辦理政府政策環境影響評估。
- 2、各項開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關所提計畫內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及行政院環保署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定予以認定。本案開發行為如符合前開「認定標準」或公告規定者，應實施環境影響評估。
- 3、另本案開發若涉及已通過之環評書件內容之變更者，應依環境影響評估法第 16 條及該法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理變更申請。

**附表一 擴大都市計畫內容（本會專案小組第1至4次會議聽取簡報之建議意見，專案小組最終建議意見詳附表二）**

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫				
1	中山大學人工養灘地(鼓山區壽山段159-1及鼓南4小段492-1地號)	都市計畫範圍外	學校用地	0.74	配合本府工務局於中山大學邊界辦理人工養灘地，而予以納入都市計畫範圍內，劃設鼓山區壽山段159-1地號土地為學校用地、鼓山區鼓南段4小段492-1地號土地為海濱浴場用地	1. 擴大範圍依地籍界線為準。 2. 壽山段159-1地號周遭沿海岸地區除維護海岸堤防必要措施外，禁止設置任何人工作物。 2. 圖幅編號0523、0524。	本案土地為公有，建議照案通過。
			海濱浴場用地	0.61			
			合計	1.35			
2	旗津海岸公園、中洲污水處理廠及第四貨櫃中心之西側區域與第六船渠、第七船渠、第八船渠及旗津漁港之東側區域等新生地(中興段87等地號18筆、旗津段128-3等地號17筆、旗津段416等地號10筆、旗港段1等地號15筆，共計60筆土地)	都市計畫範圍外	公園用地	23.60	本案為人陳案陳情位址，惟除陳情位址外，經濟查周邊仍有多筆土地位於都市計畫範圍外，故一併予以納入範圍。依據其他用地或使用分區檢討變更原則1及2，考量其鄰近土地使用性質及街廓之完整性，分別擬定為公園用地、港埠用地、機關用地及漁業區。	1. 人陳案編號1-17-4、1-17-6及1-17-7。 2. 擴大範圍依地籍界線為準。(公園用地:旗津段1089；旗山段1104、1104-1、1105-1、1105-2；旗港段1233、1233-1；中興段365、365-2、365-311、365-312、1090、1581-4及1581-6部分。港埠用地:旗津段416-1、802、803、804-2、804-4、1095-1及470、471、471-2、1091、1091-1、1094部分；旗山段128-3、128-4、128-9、488-3、488-4、488-7、1106-1；中興段1581-2、1581-7、1776-2、1779-1、1780-1、1782-1、1783-1。機關用地:旗山段1105-3、1099-1；中興段87-1。漁業區:依「本市第二類漁港漁港計畫擬定工作」劃設漁港區範圍為原則) 3. 圖幅編號0522、0523、0620、0621、0622、0623、0719、0720。	本案土地為公有，建議全部規劃為公共設施用地，除將漁業區修正為港埠用地外，其餘准予通過。
			港埠用地	22.83			
			機關用地	4.63			
			漁業區	1.02			
			合計	52.08			
3	高雄港第二、三、五號貨櫃及前鎮漁港(前鎮區朝陽段403等地號403筆、小港區港口段1等地號92筆，共計495筆土地)	都市計畫範圍外	港埠用地	260.93	本處土地原為高雄港第二、三、五號貨櫃及前鎮漁港土地，依據其他用地或使用分區檢討變更原則1及2，爰相關法令規定予以分別擬定為港埠用地及漁業區。	1. 擴大範圍依地籍界線為準。 2. 圖幅編號0719、0720、0721、0819、0820。	本案土地為公有，建議全部規劃為公共設施用地，除將漁業區修正為港埠用地外，其餘准予通過。
			漁業區	57.74			
			合計	318.67			

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫				
4	小港區二苓地區細部計畫範圍南側附近（坪南段 367-3 等地號 30 筆土地）	都市計畫範圍外	工業區	2.51	本案為人陳案陳情位址，惟除陳情位址外，經清查周邊仍有 多筆土地位於都市計畫範圍外，故一併予以納入範圍。依據其 他用地或使用分區檢討變更原則 1 及 3， 考量其現況土地使用性質及街廓之完整性，建議擬定為工業區。	1. 人陳案編號 1- 17-1、1-17-3 及 1-17-5。 2. 擴大範圍依地籍 界線為準。（坪南 段 367-3、369、370、 371、372、373、374、 375、376、377、378、 379、380、381、382、 383、384-1、385、386、 387-2、403-1、426-1、 426-2、436-1、437-1、 438-1、439-1、440-1、 441-1、442、443-1） 3. 圖幅編號 1019。	本案土地屬臨海工 業區之一部分，建議循非都市土地使 用管制相關規定，劃定使用區及編定 使用地，不納入都市計畫範圍。
5	小港區中鋼鋁業東南側（水庫段 279-1 及 279-2 地號二筆土地）及沿海三路東側台灣貨櫃公司之東北角（水庫段 305 地號土地）	都市計畫範圍外	保護區	0.11	因該三筆土地位於經濟部工業局管轄臨海工業區範圍外，目前尚未納入高雄市都市計畫範圍內，基於實務之執行及合理性，依據其他用地或使用分區檢討變更原則 1 及 3，配合毗鄰土地使用分區予以調整。	1. 人陳案編號 1- 17-1。 2. 擴大範圍依地籍 界線為準。 3. 圖幅編號 1017、 1018。 4. 變更位置詳計畫書附件二。	建議照案通過。
6	大林蒲地區南星計畫東南側之新生地（小港區大林段 709-1 等地號 5 筆、龍鳳段 264-1 等地號 35 筆、丹山段 594-1 等地號 31 筆，共計 71 筆土地）	都市計畫範圍外	保護區	4.08	本案為人陳案陳情位址，惟除陳情位址外，經清查周邊仍有 多筆土地位於都市計畫範圍外，故一併予以納入範圍。依據其 他用地或使用分區檢討變更原則 1 及 2， 考量其鄰近土地使用性質及街廓之完整性，建議分別擬定為 特定倉儲轉運區及保護區。	1. 人陳案編號 1- 17-2。 2. 其臨海域乙側部 分擴大範圍應依 地籍界線為準。 3. 圖幅編號 0916、 0917。	一、本案特定倉儲 轉運專用區目前 正依非都市土地 使用管制相關規 定，劃定使用區 及編定使用地， 建議不予討論。 二、至於市府於會 中建議將部分土 地變更為保護區 及道路用地乙節， 請補充具體內容及 理由，下次會議繼續聽取 簡報。
			特定倉儲 轉運專用 區	66.58			
			合計	70.66			
7	鳳鼻頭漁港（小港區丹山段 974 等地號共 13 筆土地）	都市計畫範圍外	漁業區	3.06	鳳鼻頭漁港目前未劃入都市計畫範圍，惟其管理機關為本府漁業局，依據其他用地或使用分區檢討變更原則 1 及 2，考量其土地使用性質及街廓之完整性，予以擬定為漁業區。	1. 擴大範圍依地籍 界線為準。依 「本市第二類漁 港漁港計畫擬定 工作」劃設漁港 區範圍為原則。 2. 圖幅編號 0916。	本案土地為公有， 建議全部規劃為公 共設施用地，除將 漁業區修正為港埠 用地外，其餘准予 通過。

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫				
8	大林蒲 233 丹山段	都市計畫範圍外	機關用地	4.08	配合內政部警政署保安警察第三總隊經營之「鳳岫南營區員警訓練中心」勤務使用範圍，除剔除供鳳鼻頭漁港出入使用之道路外，擬定為機關用地。	1. 擴大範圍依地籍界線為準。(丹山段 934-1、934-3、956-1、956-2、967-1、968、969-1、972-1、973 等部分土地) 2. 圖幅編號 0916。	本案土地為公有，建議照案通過。
9	德民陸橋以南，鐵道以西	都市計畫範圍外	住宅區	0.29	因位於橋頭區德民陸橋以南，鐵道以西，河道以東之土地重劃範圍北側範圍畸零，不易規劃，為利重劃區發展及道路系統規劃，建議將北側都市計畫外土地納入計畫範圍內。	1. 擴大範圍依地籍界線為準。 2. 該地區辦理細部計畫通盤檢討時擬定細部計畫 3. 圖幅編號 0830。	本案除請補充住宅區細部計畫規劃為綠地用地，以及水利主管機關同意變更文件外，其餘建議准予通過。
			河道用地	0.15			
			合計	0.44			
10	橋頭區非都市土地，夾雜於高雄新市鎮特定區，楠梓高雄大學都市計畫地區間	都市計畫範圍外	住宅區	4.50	1. 促進縣市合併後北高雄地區發展，爰辦理甲圍地區擴大都市計畫，藉由連結周邊新發展地區以縫補整體都市發展脈絡。 2. 串連高雄大學地區與高雄新市鎮特定區間之交通系統及配合周邊土地開發。	本案依規定以區段徵收方式辦理開發。	併本會專案小組第4次會議出席委員初步建議意見(二)-2，下次會議繼續聽取簡報。
			河道用地	2.62			
			道路用地	1.94			
			合計	9.06			

附表二 擴大都市計畫內容（本會專案小組第5次會議建議意見）

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計 畫	新計 畫				
1	中山大學人 工養灘地 (鼓山區壽 山段 159- 1、162 及 鼓南 4 小段 492-1 地 號)	都市 計畫 範圍 外	學校 用地	1.47	配合本府工務局 於中山大學邊界 辦理人工養灘 地，而予以納入 都市計畫範圍 內，劃設鼓山區 壽山段 159-1、 162 地號土地為 學校用地、鼓山 區鼓南段 4 小段 492-1 地號土地 為海濱浴場用 地。	1. 擴大範圍依地籍界線為 準。 2. 壽山段 159-1、162 地號周 遭沿海岸地區除維護海岸 堤防必要措施外，禁止設 置任何人工構造物。	建議照案通 過。
			海濱 浴場 用地	0.61			
			合計	2.08			
2	旗津、旗后 漁港	都市 計畫 範圍 外	港埠 用地	4.45	配合漁港區域劃 定及漁港計畫， 旗津、旗后漁港 依據其他用地或 使用分區檢討變 更原則 1 及 2， 爰依相關法令規 定予以擬定為港 埠用地。	1. 擴大範圍依旗津、旗后漁 港第二類漁港之漁港區域 劃定說明及漁港計畫書點 位座標表為原則。 2. 本案港埠用地係供漁業及 其相關附屬設施使用。其 使用依都市計畫法高雄市 施行細則「漁業區」規定 辦理。	建議照案通 過。
3	高雄港第 二、三、四 及五號貨櫃	都市 計畫 範圍 外	港埠 用地	277.46	本處土地原為高 雄港第二、三、 四及五號貨櫃土 地，依據其他用 地或使用分區檢 討變更原則 1 及 2，爰依相關法令 規定予以擬定為 港埠用地。	擴大範圍依地籍界線為 準。 (前鎮區朝陽段 403、…等 地號、小港區港口段 1、… 等地號)	建議照案通 過。
4	前鎮漁港及 小港臨海新 村漁港	都市 計畫 範圍 外	港埠 用地	93.68	配合漁港區域劃 定及漁港計畫， 前鎮漁港及小港 臨海新村漁港， 依據其他用地或 使用分區檢討變 更原則 1 及 2， 爰依相關法令規 定予以擬定為港 埠用地。	1. 擴大範圍依前鎮漁港區域 劃定說明書及小港臨海新 村漁港區域劃定說明及漁 港計畫書點位座標表為原 則。 2. 本案港埠用地係供漁業及 其相關附屬設施使用。其 使用依都市計畫法高雄市 施行細則「漁業區」規定 辦理。	建議照案通 過。

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫				
5	小港區中鋼 鋁業東南側 及沿海三路 東側台灣貨 櫃公司之東 北角	都市 計畫 範圍 外	保護 區	0.16	因該土地位於經濟部工業局管轄臨海工業區範圍外，目前尚未納入高雄市都市計畫範圍內，基於實務之執行及合理性，依據其他用地或使用分區檢討變更原則1及3，配合毗鄰土地使用分區予以調整。	1. 人陳案編號1-17-1。 2. 擴大範圍依地籍界線為準。 (水庫段279-1、279-2、305、306-1、306-2、306-3等地號)	建議照案通過。
6	鳳鼻頭漁港	都市 計畫 範圍 外	港埠 用地	3.06	配合漁港區域劃定及漁港計畫，鳳鼻頭漁港依據其他用地或使用分區檢討變更原則1及2，考量其土地使用性質及街廓之完整性，予以擬定為港埠用地。	1. 擴大範圍依鳳鼻頭漁港第二類漁港之漁港區域劃定說明及漁港計畫書點位座標表為原則。 2. 本案港埠用地係供漁業及其相關附屬設施使用。其使用依都市計畫法高雄市施行細則「漁業區」規定辦理。 (小港區丹山段974、…等地號)	建議照案通過。至於市府如擬新增範圍，請補充相關資料，逕提委員會會議討論決定。
7	大林蒲丹山 段土地	都市 計畫 範圍 外	機關 用地	0.25	配合內政部警政署保安警察第三總隊經營之「鳳岫南營區員警訓練中心」勤務使用範圍，除剔除供鳳鼻頭漁港出入使用之道路外，擬定為機關用地。	擴大範圍依地籍界線為準。 (丹山段934-1、934-3、956-1、956-2、967-1、968、969-1、972-1、973等部分土地)	建議照案通過。
8	德民陸橋以 南，鐵道以 西	都市 計畫 範圍 外	住宅 區	0.29	因位於橋頭區德民陸橋以南，鐵道以西，河道以東之土地重劃範圍北側範圍畸零，不易規劃，為利重劃區發展及道路系統規劃，建議將北側都市計畫外土地納入計畫範圍內。	1. 擴大範圍依地籍界線為準。 2. 本案住宅區於該地區辦理細部計畫通盤檢討時擬定為綠地用地。 3. 經內政部營建署分別於104.5.7及104.6.1以營署鎮字第1040028496號及營署鎮字第1040034402號函同意納入原高雄市主要計畫範圍並辦理新訂及擴大都市計畫。 4. 依本府水利局104.10.5高市水利字第10436479400	建議照案通過。
			河道 用地	0.15			

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
		原計畫	新計畫				
		合計		0.44		號函表示為利重劃區發展及道路系統規劃，同意河道用地範圍依實際現況檢討劃設。	
9	橋頭區非都市土地，夾雜於高雄新市鎮特定區，楠梓高雄大學都市計畫地區間	都會計畫範圍外	住宅區	4.50	1.促進縣市合併後北高雄地區發展，爰辦理甲圍地區擴大都市計畫，藉由連結周邊新發展地區以縫補整體都市發展脈絡。 2.串連高雄大學地區與高雄新市鎮特定區間之交通系統及配合周邊土地開發。	因須依區段徵收實施辦法第4條、第5條規定項目製作區段徵收評估報告書，並依內政部100.1.18台內地字第0990261119號函示就公益性及必要性先行向內政部土地徵收審議委員會報告，皆需時辦理，建議同意本案擴大變更發展方向，續依小組第四次會議初步建議意見辦理後，續行提會討論。	併出席委員初步建議意見(一)-3，納入本通盤檢討案第二階段辦理。
			道路用地	1.94			
			合計	6.44			

附表三 變更都市計畫內容

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫				
1	人81	楠梓區芎蕉段 280 地號位於堤防預定線內之部分土地	住宅區	河川區	0.12	1. 經查芎蕉段 280 號土地係位於芎林路芎林街西側、典寶溪東側之住宅區，土地管理機關為本府地政局。 2. 配合「典寶溪排水」整治工程核定之堤防預定線變更為河川區。	圖幅編號 0831	本案除請依司法院大法官會議釋字第 326 號解釋文及經濟部、內政部會銜函送之「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」，納入計畫書敘明外，其餘建議准予通過。
2	1	楠梓區德民路(南昌路至旗楠路段)	道路用地	園道用地	17.71	配合本次通盤檢討重新調整本市主要計畫道路，及整體道路景觀系統，變更德民路(南昌路至旗楠路段)為園道用地	圖幅編號 0629、0729、0730、0830。	本案除請補充不影響道路交通服務水準相關說明外，其餘建議准予通過。惟市府建議納入本通盤檢討案第二階段，同意依照辦理。
3	人8	楠梓區援中段一小段 280 地號	保存區	商業區	0.0031	考量商業區土地使用完整性，且旨龍宮並未提出意見，變更保存區為商業區。	1. 依本市通案變更負擔規定本案變更應予負擔，惟考量本案土地與毗鄰之商業區同屬區段徵收地區，其負擔應以商業區價差計算補足之，免再依本市通案變更負擔規定辦理。 2. 圖幅編號 0630。	本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 一、請明確載明回饋比例或數額，並配合修正備註欄第 1 點相關說明。 二、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。
4	2	楠梓區立體交流道周邊地區	道路用地 (立體交叉道)	道路用地	50.32	依「研商 R21 捷運車站旁道路用地(近監理處側)規劃轉乘接駁停車場開闢及管理維護等事宜」案會議結論(二)：「前項基地係工	1. 人陳案編號 7-1-6。 2. 圖幅編號 0729、0730、0829、	本案道路用地指定立體交叉道使用，不符合市府開發需

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫				
						務局新建工程處於 92 年度依據內政部 78 年所核准之徵收計畫開闢完成之道路用地，符合原定興辦事業使用，且依據市區道路條例設置之路邊停車場係屬道路附屬設施，並無原土地所有人得申請買回之疑慮。」另內政部營建署南區工程處之「楠梓 1-1 號道路開闢工程」，對於周邊區塊之土地已確定不列入開闢計畫中，故依其他用地或使用分區之檢討變更原則 4，予以變更為道路用地。	0830。	求，除請修正變更理由外，其餘建議准予通過。
5	3	楠梓區楠梓火車站西側 296-2 地號土地	住宅區	鐵路用地	0.05	依據本市都市計畫委員會 95 年 8 月 10 日第 311 次會議決議辦理，即 9-103 號道路西移後之 296-2 地號土地恢復為住宅區，而因其變更為鐵路用地部分（楠梓段三小段 292 地號部分、292-1 地號部分及 296-2 地號部分）涉及主計範疇，故於本次通檢案，配合道路路型調整及依據其他用地或使用分區之檢討變更原則 4，予以變更為鐵路用地。	1. 人陳案編號 4-1-3。 2. 圖幅編號 0830。 3. 本市都委會 95 年 8 月 10 日第 311 次會議紀錄及詳附件三	本案原計畫住宅區細部計畫規劃為道路用地，本次變更係配合現況及地籍而調整，除請補充相關說明外，其餘建議准予通過。
6	人 43	楠梓區高昌段 719 地號部份土地	道路用地	住宅區	0.01	1. 考量案地領有 95.2.20 楠建字第 001500 號執照及高市工建築使字第 275 號使用執照，屬合法建築物。 2. 依據本府 98.1.7 召開現勘會議結論同意本道路開闢工程設計上以不拆除民房為原則及有關案地住家已變更為道路用地部分，俟規劃設計單位完成道路規劃後，請本府都市發展局再循都市計畫變更程序檢討調整。 3. 依本府新工處 98.12.20 提供之設計圖，本案調整不影響道路安全及通行，為維護地主權利，恢復部分道路用地為住宅區。	1. 依全市負擔比例通案規定免負擔。 2. 圖幅編號 0629	本案除地號錯誤部分，請配合修正外，其餘建議准予通過。
7	人 69	楠梓區建華段 86-22 地號	學校用地	機關用地	4.42	1. 依本市學童數發展趨勢，目前國中小用地劃設可滿足未來需求，且本府教育局 100.6.16 高市四維教秘字第 1000037766 號函表示無設校需求。 2. 本案土地為國防部軍備局經營之國有地；因受台 17 線阻隔，不利使用，依本案機關用地之檢討變更原則 4，為符管用合一及國家國防重大建軍政策規劃使用，由學校用地變更為機關用地。	圖幅編號 0629	建議照案通過。
8	4	楠梓區臨高	無	河道用地	0.34	配合地籍及都市計畫界線調整，	1. 仍需視實際河道位	本變更案已發

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步 建議意見
			原計畫	新計畫				
		速公路河道用地(與原高雄縣邊界)	農業區	0.04	依據縣市地籍與都市計畫界線之檢討變更原則，依其現況劃設為河道用地。	置予以分割土地。 2. 圖幅編號 0829。	布實施，建議不予討論。	
9	6	左營區左楠路(後昌路至左營大路段)、翠華路、海功路(含海功東路)及軍校路(中海路至海功路段)等道路	道路用地	園道用地	28.28	配合本次通盤檢討重新調整本市民主要計畫道路，及整體道路景觀系統，變更左楠路、翠華路及海功路為園道用地。	圖幅編號 0626、0627、0628、0727、0728、0729。	本案除請補充不影響道路交通服務水準相關說明外，其餘建議准予通過。惟市府建議納入本通盤檢討案第二階段，同意依照辦理。
10	9	左營區海功東路以北、屏山國小以西附近區域之復興新村內(左北段1698-2等地號土地)	河道用地	住宅區	0.0034	配合左營整體規劃案都市生態綠地整體規劃。	1. 圖幅編號 0728。 2. 河道用地變更為住宅區之變更位置詳計畫書附件二。 3. 本案變更為住宅區部分，未來於擬定細部計畫時將劃設為道路用地。	本案除請補充水利主管機關同意變更文件，以及基於整體規劃需要，全部土地變更為綠地用地外，其餘建議准予通過。
				綠地用地	0.24			
			小計		0.24			
11	10	左營區屏山國小西側之鐵路用地	鐵路用地	綠地用地	0.22	配合左營整體規劃案軍方營地設施範圍，調整周邊土地使用。	1. 本案於辦理細部計畫時得劃設綠帶，以串連供自行車道使用。 2. 圖幅編號 0728。(左營區左東段 28-10 等地號)	建議照案通過。
12	11	左營區建業新村、明德新村及明德國中附近四海一家區域	住宅區	機關用地	3.64	爰本府於 95 年 1 月 19 日召開「高雄市左營區海軍運動場管理權責及運用規劃第 2 次協調會」之會議結論，及 95 年 4 月 17 日「高雄市左營區廊後段海軍運動場使用規劃及管理權責現地會勘」之會議紀錄，同時配合左營整體規劃案中軍方營地設施範圍調整為機關用地	1. 經查地形圖目前本案土地地上物均為單層平房或臨時性建築，且均屬空屋。 2. 住宅區細部計畫原部分為道路用地。 3. 人陳案編號 1-3-5、1-3-6、1-3-8、4-3-3、7-3-5。 4. 圖幅編號 0627、0628。 (左營區廊後段 128-1、128-2、131-4、131-7、131-9、134、135、135-1、135-2、135-8、135-9、135-10、136 等地號)	本案經市府與軍方相關機關協調後，已取得共識，建議納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。
13	人 33	左營營區副食品供應站等	住宅區	機關用地	3.27	為符管用合一及國防任務所需，建議變更為機關用地。	圖幅編號 0627、0628。 (左營區廊後段 81-1、82-1、83-1、83-3、83-8、87-5、87-6、95、	本案經市府與軍方相關機關協調後，已取得共識，建議

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫				
							95-2、95-3、96、96-2等地號)	納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。
14	12	左營區體2用地西側之住宅區及綠地用地	體2西側住宅區及綠地(整體開發)	體2西側住宅區及綠地(解除整體開發)	1.42	配合解除該住宅區之整體開發及左營整體規劃案調整公共設施用地。	1. 參照全市解除整體開發案通案管理原則，於該地區細部計畫降一級容積率處理。 2. 圖幅編號0727、0728。 3. 綠地用地變更為公園用地之變更位置詳計畫書附件二。 4. 本案於辦理細部計畫時得劃設綠帶，以串連供自行車道使用。	本案經市府與軍方相關機關協調後，已取得共識，建議納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。
			綠地用地	公園用地	0.20			
				機關用地	0.05			
			小計		1.67			
15	13	左營區體2用地周邊地區(左營區翼華路以西、海功東路以南、翠明路以東、明潭路以北之區域)(左東段25-9等地號土地)	住宅區(1)	公園用地	1.87	配合整體開發解除及左營整體規劃案調整公共設施用地。	1. 住宅區(2)現況為細部計畫道路用地。 2. 圖幅編號0727、0728。 3. 住宅區(2)變更為公園用地之變更位置詳計畫書附件二。 4. 本案於辦理細部計畫時得劃設綠帶，以串連供自行車道使用。	本案經市府與軍方相關機關協調後，已取得共識，建議納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。
			住宅區(2)	公園用地	0.0031			
			鐵路用地	公園用地	0.19			
				機關用地	0.05			
			體育場用地	公園用地	2.40			
				機關用地	2.01			
			小計		6.53			
16	14	左營區明潭路與環潭路口南側區域(左東段1052-2等地號土地)	公園用地	住宅區	0.07	考量行車安全，配合道路路型調整，依據其他用地或使用分區之檢討變更原則4，予以變更。	1. 人陳案編號7-3-6。 2. 圖幅編號0727。 3. 細部計畫劃設為道路用地。	本案新計畫住宅區細部計畫規劃為道路用地，除請修正備註欄相關文字外，其餘建議准予通過。
			住宅區	公園用地	0.10			
			小計		0.17			
17	15	左營區高鐵左營車站前，為高鐵路、大中一路、華夏路及重愛路所圍區域之住宅區	住宅區	特定商業專用區	15.94	考量本案土地面臨高鐵車站，依據商業區檢討變更原則6，本次通盤檢討予以變更為特定商業專用區。	1. 人陳案編號4-2-7、4-2-8、4-2-11。 2. 本案應另擬細部計畫。 3. 有關住宅區變更為特定商業專用區部分應依實際變更土地面積，依本市住宅區變更特定商業專用區之繳納代金原則辦理。 4. 特商區內之細部計畫街廓系統與道路	本案除應載明須回饋或不須回饋之具體條件外，其餘建議准予通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫				
							用地，仍維持凹子底細部計畫區之原計畫。 5. 圖幅編號 0727。(左營區福山段 418 等地號)	
18	16	左營區左營大路以西、介壽路以南交叉口處(機四東北側)	商業區	機關用地	0.20	依機關用地檢討變更原則 4 及商業區檢討變更原則 5，配合左營整體規劃案軍方營地設施範圍，調整為機關用地。	1. 人陳案編號 5-3-1。 2. 圖幅編號 0627。(左營區興隆段 737-3 及 737-6 等地號)	本案經市府與軍方相關機關協調後，已取得共識，建議納入全市公共設施用地專案通盤檢討案辦理。
19	18	左營區左營大路及忠信路之機 12 用地東側	住宅區	機關用地	0.27	配合左營整體規劃案軍方營地設施範圍及依機關用地檢討變更原則 4、住宅區檢討變更原則 2、商業區檢討變更原則 2，調整為機關用地。	1. 人陳案編號 1-3-4。 2. 圖幅編號 0627。(左營區興隆段 698-6、698-10 等及 698 地號部分土地)	本案除請配合未來開發需求，修正新計畫名稱為行政區外，其餘建議准予通過。
			商業區	機關用地	0.01			
			小計		0.28			
20	19	左營區永清國小北側之住宅區	住宅區	公園用地	2.17	1. 配合本府文化局劃為市定古蹟(為左營舊城文化遺址所在)，且均屬公有土地，為保護其歷史價值，依據公園用地檢討變更原則 2 及住宅區檢討變更原則 2，予以變更為公園用地。 2. 配合左營整體規劃案調整公共設施用地。	1. 人陳案編號 1-3-4、1-3-10。 2. 圖幅編號 0627。(左營區興隆段 165-2、167、167-5、168、168-3、168-6、700、700-1、700-32、700-33、701、701-3、701-8、701-9、702、703、703-1、703-2、704 等及 700-4、700-5、701-4、703-3、703-6 等地號部分土地)	本案除地號錯誤，請配合修正部分外，其餘建議准予通過。
21	22	左營區翠華路以西、勝利路以南之勝利國小	學校用地 (文小)	學校用地 (文中)	0.15	依據 98 年 3 月 17 日「高雄市左營國中、勝利國小、龍華國小及七賢國中學校用地之未來使用協調」會議紀錄辦理，其中現況為大義國中部分校舍使用者，配合變更為文中用地。	圖幅編號 0627。(左營區興隆段 88-2 地號)	建議照案通過。
22	人 73	左營區福山里水肥處理廠	機關用地	公園用地	1.81	1. 經查該水肥處理廠因各項設備老舊，除操作維護困難外，亦增加各項設備之汰換、處理成本，因考量該廠營運之效益、環境影響及民眾福祉等因素，於 98 年 12 月 31 日關廠；後經當地民眾反映規劃閒置土地為公園用地等公共設施用地。 2. 本案細部計畫地區其兒童遊樂場及公園用地仍不足 15 公頃。 3. 依本案公園用地之檢討變更原則 2，因應市民休閒需要及配合本市生態網絡，公有土地得變更	1. 該公園用地得作多目標使用。 2. 圖幅編號 0827。(左營區菜公一小段 573、705、706、707、707-1、708 地號)	本案除地號錯誤部分，請配合修正外，其餘建議准予通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫				
						為公園用地。另本案機關用地之檢討變更原則 1，其屬公有土地且現況為空地或低度使用者，原則應變更為周邊都市計畫區尚不足之公共設施用地。		
23	人 71	三民區榮總 醫院旁	醫療用地	宗教專用 區	0.03	1. 本案屬 91.9.30(補辦寺廟登記截止日)以前既存違規事實者且經本府宗教主管單位認定確有必要檢討，符合宗教專用區檢討變更原則。 2. 地主於 101.11.24 提出變更同意書，建議將鼎盛段 226 及 227 地號土地變更為宗教專用區，並依規定負擔。	圖幅編號 0827。 (三民區鼎盛段 226、227 地號)	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
24	23	左營區先鋒 路東側、海青 工商西南側之區域	住宅區	機關用地	1.21	配合左營整體規劃案軍方營地設施範圍及機關用地檢討變更原則 4、住宅區檢討變更原則 2 調整為機關用地。	1. 人陳案編號 1-3-1。 2. 住宅區細部計畫含道路用地及兒童遊樂場用地。 3. 圖幅編號 0626。 (左營區果貿段 215-12 等地號)	本案經市府與軍方相關機關協調後，已取得共識，建議納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。
25	24	左營區啟文 門（左營南 門）周邊地 區	學校用地 河道用地 道路用地 機關用地	道路用地 道路用地 公園用地 住宅區 道路用地	0.06 0.0004 0.32 0.48 0.0013	配合左營整體規劃案啟文門「左營之星」規劃，調整新台 17 線路型。	1. 圖幅編號 0626。 2. 河道用地、機關用地變更為道路用地之變更位置詳計畫書附件二。 (左營區果貿段 101 等地號)	本案經市府與軍方相關機關協調後，已取得共識，建議納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。
26	26	左營區與鼓 山區交界 處，鼓山三 路西側之區 域	機關用地	公園用地	0.45	配合左營整體規劃案眷村改建及為避免破壞壽山自然公園的完整性，調整為公園用地。	圖幅編號 0626。 (左營區興隆段 837-1 及果貿段 219 與鼓山區壽山段 38-26 及前鋒段 140 等地號)	本案經市府與軍方相關機關協調後，已取得共識，建議納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。
27	29	三民區中區 資源回收廠 北側	農業區	道路用地	0.05	現況已實際作道路使用，為維護土地使用所有權人權益，依據農業區檢討變更原則 2，將農業區變更為道路用地，以維護區域交通動線之完整性。土地權屬現為本府地政處管有。	1. 人陳案編號 3-2-13。 2. 有關本案北側界線，依道路實際開闢之界線為原則。 3. 圖幅編號 0826。 (三民區鼎金段 138-11、138-18 等地號)	建議照案通過。
28	人 64-1	三民區高雄 中學西側商 業區	商業區	學校用地	0.40	案地為高雄市立高雄高級中學經營之市有地，為符合管用合一原則，依本案商業區變更原則五，變更商業區為學校用地。	圖幅編號 0724。 (三民區三塊厝一小段 159-4、159-5、159-7 等地號)	建議照案通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫				
29	人20	三民區九如路與中華路交叉口東北側	住宅區	商業區	0.07	1. 案地地號土地於 68.08.22 「本市中華一、二路都市計畫變更案」時，由綠帶用地、道路用地變更為住宅區，迄今未予變更。 2. 查該基地同一街廓其他土地均為商業區，現況亦作商業使用；建議依本案商業區檢討變更原則（三）、（四），變更為商業區。 3. 土地所有權人已提出同意變更為商業區及依本市通案規定負擔之同意書。	1. 本案應依本市通案負擔回饋原則辦理。 2. 圖幅編號 0625。（三民區三塊厝段三小段 3616、3618、3620、3622 等地號）	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
30	31	三民區原萬客隆股份有限公司	倉儲批發專用區	工業區	1.25	本案土地原為乙種工業區，係萬客隆股份有限公司前依內政部、經濟部會頒之「物流中心業倉儲批發業軟體工業財務及事業計畫審核要點」於 84 年 3 月 23 日與本府建設局簽訂協議書，並經高雄地方法院認證後，變更乙種工業區為倉儲批發專用區及綠地。今萬客隆公司持有土地已移轉予光陽公司使用，依原審核要點第七點第六款及原協議書第九條規定，土地應變更為原使用分區。	1. 人陳案編號 10-2-2。 2. 圖幅編號 0725。（三民區灣興段 651 等 13 筆地號）	本案除原計畫綠地用地已開闢使用，檢討恢復為工業區是否妥適，請市府補充相關說明，提請委員會討論決定外，其餘建議准予通過。
			綠地用地	工業區	0.33			
			小計		1.58			
31	人60	左營區新莊國小北側	工業區	學校用地	0.0003	案地為高雄市左營區新莊國民小學經營之市有地，為符合管用合一原則，變更工業區為學校用地	圖幅編號 0726。（新莊段三小段 335-2 地號）	建議照案通過。
32	人48	三民區隆峰寺	工業區	保存區	0.64	因應寺為合法登記之寺廟證明，為促進本市宗廟合法化，變更為保存區。	1. 保存區於細部計畫規定建蔽率為 40%、容積率為 160%。 2. 圖幅編號 0725。（三民區灣興段 330、333、331-1、331-2、331-3 等地號）	本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 <b>一、請加強變更理由說明，以及依據實際使用狀況，修正為宗教專用區。</b> <b>二、地號錯誤部分，請配合修正。</b>
33	32	三民區同盟路、河東路（民族路至河北路段）	道路用地 (25m)	園道用地 (25m)	12.66	為結合北側愛河畔綠地串連民族路及河東路園道，構成完整環狀園道系統，依據道路用地檢討變更原則 2，變更原道路用地為園道用地。	圖幅編號 0624、0625、0725。	本案除請補充不影響道路交通服務水準相關說明外，其餘建議准予通過。惟市府建議納入本通盤檢討案第二階段，同意依照辦理。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步 建議意見
			原計畫	新計畫				
34	41	鼓山區鼓山二路與北斗街路口對側之台灣電力公司部分土地	機關用地	住宅區	0.01	經查台電已無使用該土地之計畫，考量土地所有權人之權益及地區發展性，依機關用地之檢討變更原則 1 及住宅區檢討變更原則 3，除台電公司土地外，其餘私有土地、國有地及部分市有地恢復為住宅區及商業區。	1. 人陳案編號 7-4-8。 2. 圖幅編號 0624。 3. 為利土地整體規劃利用，建議台電公司整合該地區土地所有權人申請都市更新。 (鼓山區鼓山段四小段 846、878、部分 880-2、部分 883、883-1、884、885、886、887、888 及 890 等地號)	本案除請補充免回饋理由，以及地號錯誤部分，請配合修正外，其餘建議准予通過。
				商業區	0.06			
			小計		0.11			
35	44	前金區台灣銀行部份土地	機關用地	公園用地(深度 35m)	0.49	為配合立德棒球場整修擴建，就愛河沿岸環境景觀一併整體美綠化政策，予以調整為公園用地。	圖幅編號 0624。 (前金區後金段 488 號部份土地)	本案除地號錯誤部分，請配合修正外，其餘建議准予通過。
36	人 21	鼓山區壽山國中旁	學校用地	動物園用地	0.21	1. 依本府觀光局 98.09.30 高市觀秘字第 0980007959 號函辦理。 2. 案地經本府教育局評估表示未來並無使用需求，為符管用合一，並同意辦理變更及撥用。 3. 經查本案都市計畫變更學校用地為動物園用地後，學校用地面積仍符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」學校用地檢討標準規定，故基於管用合一，變更為動物園用地。	圖幅編號 0624。 (鼓山區鼓中段四小段 657-1、657-2 等地號)	建議照案通過。
37	45	前金區機 9 用地	機關用地	機關用地(增列使用機關為台灣銀行)	0.20	1. 本機關用地於 71 年 12 月 30 日公告之主要計畫通檢案將機 9 用地指定用途供衛生局、法院使用。 2. 因機關用地上之中央信託局高雄分公司，經濟部於 96 年 7 月 2 日經授商字第 09601142020 號函通知更改為台灣銀行前金分公司。為配合台灣銀行組織調整及辦理營利事業登記，乃變更機關用地之指定機關，增列台灣銀行使用。	1. 人陳案編號 7-4-19。 2. 圖幅編號 0624。 (前金區前金段 498 地號)	為保留機關用地使用彈性，除請刪除指定用途與修正變更理由，以及地號錯誤部分，請配合修正外，其餘建議准予通過。
38	61	三民區及鼓山區原鐵路用地周邊	住宅區	鐵路景觀用地	0.04	更正書圖不符部分，標示有 1 處住宅區應更正為鐵路景觀用地；標示有 3 處鐵路景觀用地應更正為園道用地。	1. 圖幅編號 0624、0724。 2. 變更位置詳計畫書附件二。	本案除請查明修正新計畫名稱外，其餘建議准予通過。
			園道用地	鐵路景觀用地	0.68			
			園道用地	鐵路景觀用地	0.07			
			園道用地	鐵路景觀用地	0.03			
			小計		0.82			
39	36	新興區八德一路北側之	商業區	機關用地	0.43	本案土地現為國家通訊傳播委員會所屬之南區監理站辦公廳舍，	1. 人陳案編號 5-4-3。	依逕向本部陳情意見編號 16

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫				
		電信總局(現改為國家通訊傳播委員會)				依商業區檢討變更原則 5，本次通盤檢討予以變更為機關用地。	2. 考量現況使用，本案變更範圍不包括原囊底路部分。 3. 圖幅編號 0724。(新興區新興段一小段 116、116-1、116-2、116-3、116-4、116-5、117、117-2、118 等地號)	之陳情內容，建議維持原計畫商業區。
40	37	三民區機1(建國路與和平路口)	機關用地	住宅區	0.87	台汽機廠現況已閒置，為利周邊環境整體發展，以沿基地西側界線向東切齊之南半段土地維持機關用地，並留設適當道路，餘變更為住宅區。	1. 圖幅編號 0724。 2. 本案應另訂細部計畫並依本市通案負擔回饋原則辦理。	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
41	38	新興區捷運紅線美麗島站(05/R10)東側中正路與六合二路之間	交通用地	商業區	0.06	依本府捷運局 97 年 10 月 22 日高市捷開字第 0970017912 號函說明，本站交通用地因捷運經線已全線通車，該交通用地經捷運局檢討，因車站設計變更或位移，確已無使用需求，經簽奉市府同意，建議恢復原來都市計畫使用分區。	圖幅編號 0724。(新興區新興二小段 1864、1865、1866、1867-1、1868-1、1908-1、1909、1910 地號)	本案除請補充免回饋理由外，其餘建議准予通過。
42	39	新興區捷運橘線文化中心站 (07)	交通用地	商業區	0.01	依本府捷運局 97 年 10 月 22 日高市捷開字第 0970017912 號函說明，本站交通用地因捷運經線已全線通車，該交通用地經捷運局檢討，因車站設計變更或位移，確已無使用需求，經簽奉市府同意，建議恢復原來都市計畫使用分區。	1. 細部計畫恢復原分區為加油站用地。 2. 圖幅編號 0724。(新興區林德官段 1158-24 地號)	本案除請補充免回饋理由外，其餘建議准予通過。
43	62	三民區原鐵路廊道(自立路陸橋至哈爾濱街段)	商業區 機關用地	園道用地	0.18 0.83	更正書圖不符部分，標示有 1 處商業區及 1 處鐵路用地應更正為園道用地。	1. 本案變更範圍含細部計畫道路用地。 2. 圖幅編號 0724。 3. 變更位置詳計畫書附件二。	本案除請查明修正新計畫名稱外，其餘建議准予通過。
44	63	新興區新興一段 125、125-3 地號；苓雅區五權段 496-3、496-7、496-9、497、498、499-1、499-2、668、	社教機構用地	社教用地	1.96	將社教機構用地統一更正為社教用地。	1. 原 79.2.8 公告實施之「變更高雄市都市計畫部分住宅區為社教機構用地案」。 2. 原 81.11.4 公告實施之「變更高雄是苓雅區五權段部分住宅區、道路用地為社教機構用地	查社教機構用地係都市計畫法第 42 條明文列舉之公共設施用地，本案建議維持原計畫。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫				
		668-1、668-2、668-3、669、669-3、6695、670、670-1；前鎮區瑞南一小1009、1010等地號				(老人活動中心)、暨部分道路用地為住宅區」。 3. 原 79.2.5 公告實施之「變更高雄市臨海特定區第二種住宅區為社教機構用地案」。 4. 原 80.1.7 公告實施之「變更高雄市臨海特定區第二種住宅區、道路用地為社教機構用地及第二種住宅區為道路用地案」。 5. 圖幅編號 0722、0724、0823。		
45	35	三民區國立科學工藝博物館(公六用地)南側之帶狀鐵路用地	鐵路用地	園道用地	0.30	配合「變更高雄市都市計畫主要計畫(配合交通部「臺鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化計畫」)案」，將高雄市區鐵路地下化路段之鐵路用地，變更為園道用地。	圖幅編號 0824	本案已另案辦理變更，建議不予討論。
46	人79	苓雅區大仁國中	住宅區 加油站用地	學校用地	0.03	1. 經查案地均為高雄市立大仁國民中學經營之市有地。 2. 基於學校使用之完整性及為符管用合一原則，依本案住宅區變更原則 2 變更住宅區、加油站用地為學校用地。	圖幅編號 0824。 (苓雅區正德段 465-1、473-1、475-1、476-1、623-1 等地號)	本案除地號錯誤部分，請配合修正外，其餘建議准予通過。
47	人72	前金區林投里中正四路、成功一路、大同二路、市中一路所圍區域	機關用地	商業區	3.04	1. 為解決部分機關用地公設保留地及符合機關用地變更原則。 2. 為活化土地利用，促進地區發展，依陳情基地整體街廓範圍之機關用地變更為商業區，並依本市通案負擔規定辦理，及得採土地捐贈或繳納代金方式辦理。	圖幅編號 0624	本案建議併同鄰近公共設施保留地，納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。
48	52	旗津區國立高雄海洋科技大學北側及旗后漁港西南側	住宅區 商業區 港埠用地 機關用地	漁業區 漁業區 學校用地 學校用地 港埠用地 漁業區 小計	0.002 0.002 0.17 0.31 0.03 0.04 0.52	經查本案港埠用地及部分機關用地現由國立高雄海洋科技大學使用中，依據本次通盤檢討機關用地檢討變更原則 1，予以變更為學校用地；另原機關用地變更後剩餘之零星部份，依照機關用地檢討變更原則 1 並考量毗鄰分區及用地屬性，予以變更為港埠用地。	1. 人陳案編號 1-9-1。 2. 圖幅編號 0523、0622、0623。 (旗津區旗津段 461-1、805 等地號)	本案除請補充機關用地變更為漁業區免回饋理由外，其餘建議准予通過。
49	53	旗津污水廠北側水岸發展區	水岸發展區	公園用地	13.43	配合旗津海岸公園發展，變更為公園用地。	圖幅編號 0522，0622。	本變更案已發布實施，建議不予討論。
50	55	前鎮區捷運紅線前鎮高	交通用地	住宅區	0.13	依本府捷運局 97 年 10 月 22 日高市捷開字第 0970017912 號函	圖幅編號 0821。	本案除請補充免回饋理由

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫				
		中站(R5)南側草衙一路與翠亨北路交叉口				說明，本站交通用地因捷運經線已全線通車，該交通用地經捷運局檢討，因車站設計變更或位移，確已無使用需求，經簽奉市府同意，建議恢復原來都市計畫使用分區。		外，其餘建議准予通過。
51	56	前鎮區紅毛港遷村用地內鳳山溪北側縣市交界地區	農業區	住宅區	0.08	為解決地籍界線與都市計畫界線不符之間問題，配合高雄縣都市計劃重劃後之分區，同時考量地區完整之道路系統，依據縣市地籍與都市計畫界線檢討變更原則 2，爰將農業區變更為住宅區及公園等，以符合地區發展之整體性。	1. 人陳案編號 3-15-1 2. 有關農業區變更為住宅區部分應依實際變更土地面積，依本市通案之變更負擔規定辦理。 3. 圖幅編號 0821。 (台糖段 5、7、8-1、156-5 及 169-1 等地號)	本案除下列各點外，其餘建議准予通過。 <b>一、地號錯誤部分，請配合修正。</b> <b>二、請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。</b>
				公園用地	0.02			
				小計	0.10			
52	人74	小港區孔鳳路 293 巷廈莊段 1014 地號	農業區	宗教專用區	0.30	1. 依本市通案處理原則，本案領有寺廟登記證並為土地所有權人且於民國 91.9.30 (補辦寺廟登記截止日) 以前即登記有案。 2. 依土地所有權人已於 102 年 5 月 2 日函送同意書同意依規定變更負擔，故依據通案處理原則，變更為宗教專用區，並依規定負擔。	圖幅編號 0921	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
53	59	小港區大林蒲龍鳳路旁濱海植物公園	住宅區(遷)	公園用地	3.49	變更住宅區為公園用地（經紅毛港遷村策進委員會第 24 次會議記錄同意取消大林段 1218 地號土地興建集合住宅計畫，並由都市發展局 95 年 5 月 29 日簽准變更恢復為公園用地並交還工務局養工處接管）。	1. 本案變更範圍含細部計畫道路用地（第 479 案）。 2. 圖幅編號 0917。	建議照案通過。
54	64	三民區九如一路（平等路以東至科工館東側段）及鼓山區九如四路（中華陸橋以南至青海路段）	園道用地	道路用地	1.14	配合主要計畫道路層級劃分與建構，經檢討後將九如一路於平等路以東至科工館東側之路段，以及九如四路於中華陸橋向南至青海路之路段，由原園道用地變更為道路用地。	圖幅編號 824、625、626。	本案除已發布實施部分，不予以討論外，其餘建議准予通過。
			園道用地	道路用地	8.22			
				小計	9.36			

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫				
55	人25	小港區大業北路、小港口機五用地	機關用地	住宅區	0.05	1. 案地因警察局未能提出具體土地使用計畫及土地取得時程，基於土地利用之合理性及考量土地所有權人權益，將陳情範圍及沿大業北路、小港路邊界之三角形完整區塊土地變更為住宅區，並依全市負擔比例通案規定辦理。 2. 另考量案地臨建築線申請建築需要，其南側現況已做道路使用之機關用地配合變更為道路用地。	1. 本案應依本市通案負擔回饋原則辦理。 2. 圖幅編號 0920。(小港區港興段 647、648、649、650、651、652、653、653-1、654、657-1 等地號)	本案除下列各點外，其餘建議准予通過。  一、地號錯誤部分，請配合修正。  二、請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
				道路用地	0.04			
				小計	0.09			
56	人55	小港區南星路旁鳳岫南營區員警訓練中心	保護區	機關用地	0.66	為利內政部警政署保安警察第三總隊經營之「鳳岫南營區員警訓練中心」勤務使用，變更「鳳岫南營區員警訓練中心」之公有土地為機關用地。	圖幅編號 0916。(小港區丹山段 594、934、953-1、953-2、954、955、955-3、965、958、958-1、959、960、961、962、963、964、965、965-1、966、966-1、967、969、969-2、970、971、972 等地號)	本案除地號錯誤部分，請配合修正外，其餘建議准予通過。
			農業區		0.58			
				小計	1.24			
57	人41	鼓山區中山大學東側	住宅區	自然公園用地	0.27	因位屬山坡地及保安林地範圍，基於加強壽山地區之管理維護及壽山整體發展，變更為自然公園用地。	圖幅編號 0523。(鼓山區鼓南段 4 小段 434-1、441-6、441-11 等地號)	建議照案通過。
58	人83	鼓山區鼓山漁港	河道用地	漁業區	6.03	為漁業發展需要、符合管用合一及依漁港法之規定，予以變更為漁業區。	1. 依「本市第二類漁港漁港計畫擬定工作」劃設漁港區範圍為原則。 2. 圖幅編號 0523、0623。	本案除請補充水利主管機關同意變更文件及免回饋理由外，其餘建議准予通過。
59		都市計畫區界線處理原則		變更為範圍內：本計畫發布實施後，納入本計畫範圍之土地立即依本計畫之內容實施管制。 2. 變更為範圍外：現行計畫屬本計畫範圍之土地，於本次通盤檢討變		有關本計畫部分地區與毗鄰都市計畫範圍重疊，有書圖不符之情事，為避免執行產生疑義，本計畫區依地籍界線(即原高雄市行政管轄範圍)修正本都市計畫範圍，其中納入本計畫區部份併鄰近分區予以修正編定其使用分區。		本案除新計畫內容應配合相關都市計畫最新辦理情形修正外，其餘建議准予通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫				
			更為範圍外者，應併入毗鄰都市計畫（橋頭新市鎮、楠梓交流道鳳山厝及仁武部分、大社、仁武、澄清湖、鳳山、大坪頂、大坪頂以東等）以利管制，然如該毗鄰都市計畫（高雄市主要計畫）未能及時納入其範圍予以管制者，則仍暫依本現行計畫內容予以管制，待毗鄰都市計畫變更範圍將其納入並發布實施後，再予以依其計畫內容管制。					
60	人24	鼓山區內惟段龍泉寺（內惟段八小段23、23-1、24、24-1、24-2、24-3、25、27-5、27-6、壽山段38-52、38-53等地號11筆土地）	住宅區	宗教專用區	0.53	1. 龍泉寺係本市立案登記之寺廟，因設立年代久遠，寺務管理運作正常，部分古老建物並具保存觀光價值，符合本市推動宗教與觀光相結合政策。 2. 鼓山區內惟八小段23地號已於95年依法公告解除在案及同小段24-1地號非公告現編保安林地。 3. 為輔導寺廟土地或建物合法化，併龍泉寺持有保存區土地變更為宗教專用區。	其中0.53公頃住宅區於細部計畫屬公園用地。	建議照案通過。
			住宅區		0.01			
			保存區		0.56			
			合計		1.10			
61	新增	鹽埕區大公路(建國路與鼓山路間)(興橋段259-5地號土地)	住宅區	道路用地	0.03	1. 64.9.1 辦理通盤檢討時將鐵路用地變更為住宅區，於65.5.10擬定細部計畫時未納入範圍。 2. 因本案基地狹長，無法供住宅使用，且現況已為道路使用，經徵得土地所有權人同意，爰變更為道路用地。		建議照案通過。

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註	出席委員初步建議意見
			原計畫	新計畫				
62	新增人1	三民區建工段高雄高工南側土地	商業區	學校用地	0.01	1. 為維持高雄高工校地之完整性及尊重高雄高工對本案土地之規劃，以符管用合一原則，及兼顧南側私有土地開發權益以避免畸零地，保留最小開發面積，變更部分商業區為學校用地。 2. 將學校東南側尚未徵收且無使用計畫之土地，檢討變更解除學校公共設施保留地。		本案經市府協商相關陳情人，獲得將全部土地變更為學校用地之初步共識，本專案小組原則同意。惟部分陳情人於會中質疑學校用地使用需求，以及應保障商業區地主權益，請市府一併考量後，研擬具體變更內容，逕提委員會議討論決定。
			學校用地	商業區	0.05			
			合計					
63	新增	左營及三民區凹子底體二用地	體育場用地	住宅區	3.04	1. 符合體育場用地變更原則。 2. 周邊社區鄰近河堤公園、新上國小及龍華國中學校用地，以服務範圍1公里距離計，運動空間已足夠鄰近地區居民使用，故無開闢之必要性。 3. 河堤社區人口密集及成長快速，於細部計畫擬定時，考量該地區之需求，優先劃設公園、道路等公共設施。	本案於擬定細部計畫時，其公共設施用地劃設比例不得低於51.7%，以市地重劃方式辦理開發。	本案除應先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再行核定主要計畫外，其餘建議准予通過。
64	新增	左營區世運主場館東北側	體育場用地	住宅區	0.001	1. 符合體育場用地變更原則。 2. 世運主場館已開闢完成，剩餘之東北側體育場用地為未徵收之私有土地，故參照周邊使用分區，變更為住宅區，以利土地所有權人使用。	1. 本案變更負擔比例為51.7%。 2. 依本市通案負擔規定，變更後土地所有權人所有土地扣除負擔比例面積後，無法達可建築之最小面積者，其變更負擔得以代金方式繳納。其代金之繳納應於申請建築執照前完成。 3. 本案市府應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。 4. 本案應另擬細部計畫。 (楠梓區油舍段376-1、378-1、380-1等地號)	本案除請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定外，其餘建議准予通過；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

#### 附表四 遷向本部陳情意見

編號	陳情人	建議位置	陳情事項	高市政府研析意見	出席委員初步建議意見
1	李建佑	楠梓區健民街 10 巷、28 巷及 46 巷等三巷之 1-8 號（同巷之前四戶）	建請由第三種住宅區檢討變更為第二種特定商業專用區，以符合 TOD 規劃理念並確保土地使用管制之公平性	<p>本案修正研析意見如下：</p> <p>「建議維持現行計畫不予變更，理由如下：</p> <p>1.依本案都市計畫書第八章第一節商業區檢討變更原則（三），查陳情基地供商業使用之合法建築物基地面積並未達該街廓面積 70% 以上，未符合前開變更原則。</p> <p>2.102.1.14 本市修訂之都市計畫法高雄市施行細則已放宽住宅區商業使用，故建議維持原公展草案。」</p>	建議依市府研析意見辦理。
2	黃郁仁	鼓山區鼓南段四小段 424 地號土地	請將劃出港區範圍外之「鼓山區鼓南段四小段 424 地號」之國有土地，將其土地使用分區從「港埠用地」變更為「非港埠用地」（即改為商業區或住宅區俾利建築使用），並可確保民國 35 年 12 月 31 日前，已供建築居住之使用者，得於 104 年 1 月 13 日前，依國有財產法第 52 條之 2 規定，申請讓購之權益。	<p>本案土地因毗鄰國家自然公園、學校、港埠用地等公共設施，配合水岸整體發展及提供觀光遊憩發展空間，宜保留為公共開放場域供公眾使用，建議併同鄰近土地整體規劃，現階段先維持港埠用地，理由如下：</p> <p>本府於 104.7.15 邀集相關單位召開會議，基於下列各點，建議朝規劃為公園、綠地，保留為公共開放場域：</p> <p>1.本府於西子灣海域投入 3 億元經費進行圍堤造地及美綠化工程，且市府推動亞洲新灣區亦將投入 300 億元建設經費。</p> <p>2.西子灣是中國觀光客來台熱門景點，根據本府交通局統計，近年來平均每天約四千人次、每年逾百萬人次中國客湧入西子灣。打狗英國領事館同時亦屬本市重要觀光景點，每年觀光人次亦達百萬以上。</p> <p>3.本案基地周邊屬交通頻頸地區，宜維持交通改善發展腹地。</p> <p>4.雄鎮北門旁港務公司宿舍已拆除，周邊宜維持優質文化觀光場域。</p> <p>5.本案建築物查無建築及使用執照。</p>	建議依市府研析意見辦理。
3	高市府農業局	楠梓區高楠段 279 地號等 9 筆土地	目前使用分區編定為批發市場用地，既經 102 年公告廢止徵收，已不作批發市場用地，且土地業已發還原地主台糖公司，為維護土地所有權人之權益，請依土地所有權人台糖公司要求，回復至徵收前原使用分區（農業區）。	<p>建議採納陳情人意見恢復為農業區，理由如下：</p> <p>1.本案經公告廢止徵收，不作批發市場用途，已無使用需求。</p> <p>2.為維護土地所有權人之權益，建議回復原使用分區（農業區），視未來該地區發展情形及地方需求，留供未來都市待發展使用。</p>	建議依市府研析意見辦理。
4	台灣電力股份有限公司	新興區新興段三小段 1193 地號土地	建請將本公司所有高雄市新興區新興段三小段 1193 地號土地回復為原分區，以維護本公司權益，促使土地資源合理利用。	<p>建議維持現行計畫不予變更，理由如下：</p> <p>1.102.10.9 本府（都發局）於邀集相關單位召開會議決議，有關本案用地是否調整使用一節，經台電公司表示仍請恢復原使用分區（商業區），其他與會單位表示無用地使用需求。本府（都發局）原建議以減額使用方式辦理，惟台電公司不同意。</p> <p>2.考量都市計畫法第 45 條規定，本案基地所在細部計畫區公園、綠地、廣場、兒童遊戲場及體育場用地等面積仍未符法令規定，爰建議仍維持現行使用分區不予調整。</p> <p>3.有關變更兒童遊戲場用地部分係屬細部計畫辦理之範疇。綜上，建議仍維持原計畫不予變更。</p>	本案建議納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。

編號	陳情人	建議位置	陳情事項	高市政府研析意見	出席委員初步建議意見
5	陳秋覲	自立一路打 通過同盟 路，向北銜 接凹仔底華 榮路	建請將三民區自立一 路打通過同盟路，向 北銜接凹仔底華榮 路，以疏通博愛路與 中華路間的車潮。	<p>建議維持現行計畫不予變更，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>查本市三民區公園用地面積仍未符合法令規定（以計畫人口推估不足5公頃），有關建議路線需穿越三民公園，將減少公園用地面積，且本案道路開闢將破壞三民公園之完整性，及市民休憩、親水之安全性，建議不宜規劃為道路用地。</li> <li>本案建議路線範圍部分地區為建成之住宅區，變更為道路用地將拆除民房影響他人權利，計受影響之土地所有權人53人，建築物52棟。</li> </ol>	本案涉及高 雄市整體交 通系統規劃 事項，請市 府妥為研 議，研議結 果如有涉及 都市計畫變 更事項，請 另循法定程 序辦理。
6	台灣電 力股份 有限公 司	鹽埕區興橋 段265及 265-1地號 變電所用地	建請將本公司所有高 雄市鹽埕區興橋段 265及265-1地號變 電所用地回復為商業 區及住宅區。因本基 地已不符屋內式變電 所最小建築規模需 求，經檢討已無法利 用設置變電所，另配 合當地商業及都市發 展需求妥為活化利用 以應。	<p>建議維持現行計畫不予變更，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本府刻正辦理本市公共設施用地專案通盤檢討作業，基於都市發展及公共設施用地供需檢討與活化利用，宜整體考量，故建議納入公共設施用地專案通盤檢討辦理。</li> <li>建請台電公司補充說明該地區供電情形供委員審議參考。</li> </ol>	本案建議納 入全市公共 設施用地專 案通盤檢討 案內辦理。
7	高雄市 立高雄 高級中 學	三民區三塊 厝一小段 159-11地號 道路用地	基於未來維護校園安 寧及考量本校未來整 體發展，建請縮減計 畫道路寬度，恢復本 校東側毗鄰建國三路 46巷部分道路用地為 學校用地。	<p>建議維持現行計畫不予變更，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本市市區鐵路地下化計畫係行政院95.1.19核定之重大交通建設計畫。本府奉示配合辦理都市計畫變更，就鐵路地下化後新生廊帶及站區周邊土地整體檢討規劃，期能縫合都市紋理、串連南北交通、改善都市環境並創造舊市區再發展契機。考量高雄站區南北連通需求及公地公用原則，爰將高雄中學部分學校用地部分變更為道路用地，藉以做為連通高雄車站西側社區之南北向地區聯絡道路。</li> <li>102.10.21本府交通局函表示本案做為地區道路聯繫區內各服務道路，形成計畫區內鄰里性相互聯繫之路網系統，未來將往北穿越車專三街廓內路段與天津街連通，考量高雄車站站西之南北連通及站區小汽車、機車轉乘動線需求，為維持車站周邊道路系統規劃之整體性，以維持原規劃為宜。</li> <li>本案經本市都委會審決基於地區整體交通動線及消防救災考量，該道路仍有維持原計畫寬度之使用需求，本案維持原計畫；惟考量學校現行使用需求，本案道路未開闢前仍得為繼續原來之使用。</li> </ol>	本案請市府 與高雄中學 協調後，重 新研擬研 意見，並依 市府建議， 納入本通盤 檢討案第二 階段辦理。
8	國防部 軍備局 工程營 產中心 南部地 區工程 營產處	左營區廊後 段135-1、 135-9、135- 10地號住宅 區	為配合國軍兵力組織 調整及土地整體規 劃，建請同意本案土 地維持原使用分區仍 做「住宅區」使用， 而通盤檢討變更為 「機關用地」審酌予 以廢除變更，以充裕 營改基金財源，配合 營區整體規劃及軍地	<p>建議國防部軍備局補充資料供委員審議參考，理由如 下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案南部地區工程營產處前以基於軍事任務執行及國 防安全維護觀點，建議變更為機關用地，為符管用合一及國防任務所需，經本市都委會審決同意變更。今另以充裕營改基金財源，配合營區整體規劃及軍地活 化政策為由陳請廢除變更為機關用地，建議採納陳情 人意見恢復為住宅區。</li> <li>為利都市發展及配合國防需求，建議國防部軍備局應 就本市轄下其所管有土地提出整體發展及土地使用計</li> </ol>	本案經市府 與軍方相關 機關協調 後，已取得 共識，建議 納入全市公 共設施用地 專案通盤檢 討案內辦 理。

編號	陳情人	建議位置	陳情事項	高市政府研析意見	出席委員初步建議意見
			活化政策以順利推動後續營舍改建工作。	畫，供委員審議參考，並利本府檢討考量。	
9	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	左營區廊後段 36-1、94、136-1 地號住宅區	為辦理公地撥用需要，請將國產署管有坐落高雄市左營區廊後段 36-1、94、136-1 地號土地變更為機關用地。	建議維持報部計畫草案不予變更，理由如下：查左營區廊後段 136-1 地號土地於本次通盤檢討案內業朝變更為機關用地（實質變更編號 12）；另同地段 36-1 地號土地配合新台 17 道路需求已劃設為道路用地、94 地號土地為住宅區，得供機關使用，無須變更都市計畫，且本案基地狹小且夾雜於住宅區內，非屬完整街廓，未符合機關用地檢討變更原則（四）。	建議依市府研析意見辦理。
10	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	左營區廊後段 95-3 等 12 筆住宅區土地	為充裕營改基金財源，配合土地活化政策以順利推動營舍改建工作，本軍列管自立北營區八、南部福利管處、左營副供站、左營福利站等 4 處營地，請同意維持原使用分區「住宅區」之使用。	建議國防部軍備局補充資料供委員審議參考，理由如下： 1. 本案南部地區工程營產處前以基於軍事任務執行及國防安全維護觀點，建議變更為機關用地，為符管用合一及國防任務所需，經本市都委會審決同意變更。今又另以充裕營改基金財源，配合營區整體規劃及軍地活化政策為由陳請廢除變更為機關用地。 2. 為利都市發展及配合國防需求，建議國防部軍備局應就本市轄下其所管有土地提出整體發展及土地使用計畫，供委員審議參考，並利本府檢討考量。	本案經市府與軍方相關機關協調後，已取得共識，建議納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。
11	張吉雄	三民區鼎金段 234 地號農業區	本人持有土地已無農業使用需求，周邊亦非農業使用，建議變更為住宅區或葬儀業區，本人同意依規定辦理變更負擔。	建議採納陳情人意見變更為葬儀業區，並依本市通案負擔規定辦理，理由如下： 1. 本案屬都市邊陲地帶且土地規模小，考量目前實際使用現況，依據農業區檢討變更原則（二），本次通盤檢討草案原建議變更為葬儀業區，經本市都委會審決因陳情人不同意負擔比例，維持原計畫。 2. 因陳情人已同意依規定辦理變更負擔，基於本市通案負擔規定之一致性及公平性，仍應依通案負擔比例 30% 辦理，另本案基地狹小，得以代金方式繳納。	本案建議依市府研析意見辦理，並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。
12	國家中山科學研究院	左營區興隆段 168-1 地號等 17 筆住宅區、商業區、公園用地、道路用地	本院 3302 工作站承接南部友軍專案計畫、採購管理、督察及法律諮詢服務，並提供員工、友軍單位等演訓、差勤住宿使用，實有公務使用需求，建請變更為專用區，以利本院業務推展之順遂。	建議維持報部計畫草案不予變更，理由如下： 1. 103.11.26 本府交通局函表示本案計畫道路原規劃為路寬 15 公尺道路，為該區域重要聯外服務通道，可連結左營大路及勝利路，提供穿越通行功能，對於區域路網完整性有所助益，並提昇區內各使用分區土地可及性，而考量開發後所衍生交通需求，仍宜確保區域交通便捷。 2. 103.11.25 本府新工處函表示本案計畫道路暫無徵收開闢計畫，變更為專用區已影響現行計畫道路系統整體性。 3. 103.11.24 本府文化局函表示本案土地緊鄰市定遺址「左營舊城遺址」，為考古學上認定之遺址周遭敏感區。 4. 103.11.19 本府養工處函表示基於公園完整性，不同意變更為專用區。 5. 綜上，左營區興隆段 698-6 及 698-10 地號土地於本次通盤檢討案內業朝變更為機關用地（實質變更編號 19），另同地段 168-3、700-30、700-32 及 701 地號土地配合文化遺址劃設朝變更為公園用地（實質變更編號 20），餘土地基於周邊道路系統與交通通行需求及公園用地使用之完整性，建議仍維持道路用地及公	本案陳情內容除併實質變更內容彙整表編號 19 處理外，其餘建議依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	建議位置	陳情事項	高市政府研析意見	出席委員初步建議意見
				園用地。	
13	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	左營區廊後段 79-13 地號住宅區	為辦理公地撥用需要，請將現海軍自立北營區（明德營區）內，左營區廊後段 79-13 地號土地變更為機關用地。	建議維持現行計畫不予變更，理由如下： 1. 本案基地狹小且夾雜於住宅區內，非屬完整街廓，未符合機關用地檢討變更原則(四)。 2. 本案土地已列入國軍老舊眷村文化保存計畫內，本府刻另案協助國防部辦理容積移轉作業，為利保存計畫推動，仍宜維持為住宅區。	建議依市府研析意見辦理。
14	郭進展	小港區大業段 197 地號機關用地	建議變更為商業區（第二種商業區），因鄰地 198 地號地主建議仍維持現行分區，基於一物一權主義，請准單獨變更陳情人所有土地為商業區。	建議維持現行計畫不予變更，理由如下： 1. 本案經徵詢變更意願結果，大業段 197 地號土地地主（6 位）表示應變更為商業區，另大業段 198 地號土地地主（2 位）建議仍應維持現行分區，因未有共識，故本市都委會審決維持機關用地。 2. 本案若僅變更 197 地號土地，則剩餘之機關用地將不利建築使用，基於基地使用之完整性，不宜零星變更，建議仍應維持現行分區，俟有共識再予檢討。	建議依市府研析意見辦理。
15	吳妍卉	小港區大林蒲地區旁特定倉儲轉運專用區	反對特定倉儲轉運專用區納入原高雄市主要計畫案內，建議規劃為南星海洋公園。	建議維持報部計畫草案，理由如下： 1. 查臺灣南部區域計畫(第 1 次通盤檢討)第 268 頁載明高雄市(原高雄市)行政區全部皆屬都市計畫區；另查內政部區域計畫委員會第 113 次審查會議紀錄，亦載明高雄市(原高雄市)應以全市統一納入都市計畫規劃為目標，儘速辦理包括高雄市(原高雄市)尚未納入都市計畫之土地，並以擴大都市計畫方式辦理。 2. 本案於 98 年辦理公開展覽，依當時「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫執行要點」(93.4.30 內政部臺內營字第 0930082648 號)第六點：「因都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，…或屬直轄市、市行政轄區範圍內辦理之新訂或擴大都市計畫者，得逕依都市計畫法定程序辦理…。」，本案擬擴大都市計畫部分屬本市行政轄區範圍，爰依前開規定逕依都市計畫法定程序辦理。 3. 依據本計畫書其他用地或使用分區檢討變更原則 1 及 2，考量其鄰近土地使用性質及街廓之完整性，爰建議擴大擬定為特定倉儲轉運區，續由本府海洋局發展遊艇產業，並於細部計畫配置適當公園綠地等公共設施用地。	併擴大都市計畫地區擬定內容彙整表編號 6。
16	國家通訊傳播委員會	新興區新興段 1 小段 116 等 6 筆商業區土地	考量變更為機關用地恐與政府土地活化政策未盡相符，不利國有財產活化開發，仍以維持現有都市使用分區以保留土地活化之彈性空間為宜，建議撤回本變更案。	建議採納陳情人意見撤回本變更案，維持商業區不予變更，理由如下： 本案係國家通訊傳播委員會（原交通部電信總局）前以基於政策與實務考量，以因應日益擴展業務需要，建議變更為機關用地，經本市都委會審決同意變更。今為符政府土地活化政策，保留土地活化之彈性空間，建議採納陳情人意見。	併實質變更內容彙整表編號 39。
17	高雄市政府捷運工程局	前鎮區朝陽段 8 地號等 4 筆交通用地，已無作為捷運車站交通用地之必要，建請變更恢復為原使用分區或其他適合之分區及用地。	本市前鎮區朝陽段 8 地號等 4 筆交通用地，已無作為捷運車站交通用地之必要，建請變更恢復為原使用分區或其他適合之分區及用地。	建議採納陳情人意見恢復為貨櫃停車場用地，理由如下： 1. 本案土地於 95.2.13 因捷運車站發展需求，經徵詢台糖公司同意變更為交通用地，今本府捷運局表示已無使用需求。 2. 為維護土地所有權人之權益，經台糖公司 104.8.10 以高資字第 1045006495 號函表示建議恢復原分區，故本案建議回復原使用分區(貨櫃停車場用地)。	建議依市府研析意見辦理。

編號	陳情人	建議位置	陳情事項	高市政府研析意見	出席委員初步建議意見
18	中華電信股份有限公司	小港區店鎮段一小段 1358、1358-1地號及苓雅區福東段 1238-1地號土地	本公司為業務需要，建請將本市小港區店鎮段一小段 1358、1358-1 地號及苓雅區福東段 1238-1 地號共 3 筆土地，全部變更為「第一種電信專用區」且免回饋。	<p>建議酌予採納陳情人意見，變更部分學校用地為第一種電信專用區，餘維持現行計畫不予變更，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 小港區店鎮段一小段 1358、1358-1 地號土地：           <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 查本案除所陳 2 筆地號土地外，另包含 1 筆私人所有之 1357 地號土地均屬機關用地，中華電信公司因無使用需求並無徵收計畫。經土地所有權人表示，若不徵收並無變更為電信專用區意願。</li> <li>(2) 基於本案土地宜整體規劃使用，依本市都委會審決，為避免影響私有土地所有權人之權益，在未取得私有土地前，仍維持機關用地。</li> </ol> </li> <li>2. 苓雅區福東段 1238-1 地號土地：           <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 本案土地為學校用地，經本府教育局 104.5.28 高市教小字第 10433551600 號函評估表示無擴校需求。</li> <li>(2) 同案毗鄰中華電信公司持有之機關用地於 104.3.24 變更為第一種電信專用區且免回饋，故基於管用合一，參考毗鄰機關用地處理原則，建議採納本案意見，變更為第一種電信專用區且免回饋。</li> </ol> </li> </ol>	本案除請補充免回饋理由外，其餘建議依市府研析意見辦理。
19	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	左營區廊後段 13-2、13-13 地號道路用地	國產署管有坐落本市左營區廊後段 13-2、13-13 地號等 2 筆道路用地，現況位海軍「廊後段零散地」內，正常使用，為辦理後續「公地撥用」之需要，請變更為「機關用地」。	<p>建議維持現行計畫不予變更，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本府都發局前於 104.5.19 以高市都發規字第 10402445800 號函復國防部軍備局(略以)：「為利都市發展及配合國防需求，建議宜就本市轄下所管有土地提出整體發展及土地使用計畫，供委員審議參考。另為解決私有公共設施保留地長期未取得開闢、閒置公共設施用地之活化與公有土地之整合利用及各都市計畫區之資源重整與減化等議題，本局今年度將辦理本市公共設施用地專案通盤檢討，貴局所轄土地建議納入前開專案通盤檢討案內處理，旨案實質變更內容涉貴局經管土地部分則先維持現行使用分區。」</li> <li>2. 本案建議宜請就本市轄下所管有土地提出整體發展及土地使用計畫，供本府辦理本市公共設施用地專案通盤檢討規劃參考。爰本案建議維持現行計畫不予變更，另案納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。</li> </ol>	本案原計畫道路用地仍有開闢需求，不宜零星變更為機關用地，建議維持原計畫。
20	高雄市立高雄高級工業職業學校教師會、高雄市教師會暨高雄市教師職業工會	三民區建工段 913-1 地號商業區	為維持高雄市立高雄高級工業職業學校校地之完整性以利學校教育發展及師生出入後門之安全考量，建請勿將本校代管之三民區建工段 913-1 地號分割部分土地，並請自商業區變更為學校用地。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1、本案土地經本市高雄高工檢討仍有使用需求，並經本府教育局表示為維持高雄高工校地之完整及尊重該校對本案土地規劃，建議變更商業區為學校用地。</li> <li>2、案經本市都市計畫委員會審竣，為維持校地使用完整性，並避免變更致周邊商業區成為畸零地無法建築使用，建議依專案小組初步建議意見辦理，變更部分商業區為學校用地。</li> <li>3、今陳情人再次提出異議，建議由本府教育局對學校發展補充說明後供委員會審議參考。</li> </ol>	併實質變更內容彙整表編號 62。
21	鄭榮生	鼓山區龍華段二小段 1977 地號等加油站用地	凹仔底油四用地無需再設置加油站，建議變更為商業區。	建議酌予採納陳情人意見變更為商業區，理由如下：	本案建議依市府研析意見辦理，並請市府與土地所有權人簽訂協議。

編號	陳情人	建議位置	陳情事項	高市政府研析意見	出席委員初步建議意見
				<p>2. 依本案都市計畫書第八章第一節商業區檢討變更原則（一），查陳情基地已提出開發計畫及財務計畫，符合前開變更原則。</p> <p>3. 本案土地於 64 年發布都計時係劃定為機關用地，於 73 年辦理通檢時變更為加油站用地。按本市通案變更負擔規定，都市計畫變更負擔應以捐贈土地為原則，爰本案應以捐贈變更範圍內土地為原則。</p>	書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
22	高雄市 政府文 化局	鼓山區鼓南 段二小段 195~197 地 號等第三種 住宅區	本案有變更為古蹟保 存區之必要，建請變 更使用分區。	建議採納陳情意見變更為保存區，理由如下： 本案土地於 88.5.25 經本府依法公告為市定古蹟， 99.1.21 經文化資產審議委員會決議將本案土地劃設為古 蹟涵蓋範圍，後於 99.3.4 完成公告。今本府文化局已提 出初步規劃構想及使用計畫。依文化資產保存法第 33 條 規定，為維護古蹟並保全其環境景觀，建議採納陳情意 見變更為保存區。	建議依市府 研析意見辦 理。
23	劉俊雄	三民區建工 段 753、916 地號等商業 區	本案土地變更部分商 業區為學校用地與高 雄市畸零地使用自治 條例抵觸，造成商五 用地無法做商業行為 使用，建議修正。	併逕向內政部陳情意見編號 20。	併實質變 更內容彙整表 編號 62。
24	顏慶輝	楠梓區後勁 段三小段 449、450 地 號等住宅區	後勁地區無汽車檢驗 線，為提供當地居民 便利服務，建議本案 住宅區評估變更為特 定商業專用區，以利 設置汽車檢驗場所。	<p>建議維持現行計畫不予變更，理由如下：</p> <p>1. 依本案都市計畫書第八章第一節商業區檢討變更原則（三），查陳情基地供商業使用之合法建築物基地面積並未達該街廓面積 70% 以上，未符合前開變更原則。</p> <p>2. 本案基地周邊仍以住宅使用為主，僅部分地區為沿街式商業使用，基於都市計畫整體規劃原則，建議由陳情人徵詢同街廓其他土地所有權人之意願後，再提會討論。</p>	建議依市府 研析意見辦 理。
25	吳麗芬	前金區林投 里內後段 431 地號機 關用地	本案機關用地因分區 使用限制，商業登記 無法辦理，建議變更 為商業區。	本案陳情事由同原實質變更編號 47 案，經專案小組初步 建議意見併同鄰近公共設施保留地，納入全市公共設施 用地專案通盤檢討案內辦理。爰建議維持現行計畫不予 變更，納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。	建議依市府 研析意見辦 理。

附件 「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案」內政部都委會第4次專案小組會後回應對照表（105年3月29日高市府都發規字第10531154600號函）

編號	專案小組初步建議意見	回應及處理情形
(一) 第1次 專案小 組建議 意見	<p>除下列各點意見，下次會議繼續聽取簡報外，其餘有關請再檢討事項及計畫書、圖應修正事項等，原則建議准照高雄市政府104年2月13日高市府都發規字第10430702800號函送處理情形通過。</p> <p>1、本案涉及擴大都市計畫，法令依據建議增列都市計畫法第10條。</p> <p>2、本案擬擴大都市計畫之土地，目前不屬於非都市土地，亦非屬都市土地，有關該土地之權屬、未能納入都市計畫或非都市土地使用管制之緣由、目前土地使用如何管制、建築管理情形、擴大都市計畫內容之規劃原則，以及相關開發方式等，請於計畫書補充說明。</p>	辦理情形詳附件1、2，除學校校用地檢討及停車場用地需求分析詳附件3、4，其餘配合修正計畫書內容。
(二) 實質變 更內容	1、擴大都市計畫地區擬訂內容彙整表編號1~3、5~9等案，如未檢附行政院環保署審查同意或免實施政策環境影響評估之證明文件者，則維持原計畫。	<p>1.擴大都市計畫地區處理情行詳附表一，經本府依專案小組意見重新檢討，詳附表二。</p> <p>2.實質變更內容處理情行詳附表三。</p> <p>3.有關是否辦理政策環境影響評估一節，經行政院環保署104.6.16環署綜字第1040046365號函表示「…請洽都市計畫法主管機關確認旨述案件中各類擴大都市計畫之適用情形，如有適用，則應實施政策環境影響評估。」，本府爰依行政院環保署95.8.16環署綜字第0950059305號函及95.9.8環署綜字第0950072060號函辦理說明如下：</p> <p>(1) 屬院核定計畫並已開發完成執行多年：本市第二貨櫃中心(47年核定、62年完工，擴大編號3)、第三貨櫃中心(68年核定、71年完工，擴大編號3)、第四貨櫃中心(74年核定、81年完工，擴大編號2)、第五貨櫃中心(78年核定、89年完工，擴大編號3)、前鎮漁港(47年核定、57年完工，擴大編號3)、旗津漁港(77~85年、台灣地區第二期漁港建設方案，擴大編號2)、小港臨海新村漁港(83年核定、已完工、擴大編號4)、鳳鼻頭漁港(86~89年、台灣地區第三期漁港建設方案，擴大編號6)</p>

編號	專案小組初步建議意見	回應及處理情形
		<p>(高雄港務分公司 104.5.28 高港港行字第 1043101403 號函、本府海洋局 104.10.23 高市海四字第 10432835900 號函)。依行政院環境保護署 95.9.8 環署綜字第 0950072060 號函說明二，於作業辦法修正前，已取得行政院或省政府核定，因屬已進行中的政策，爰建議無需辦理政策環評。</p> <p>(2) 新訂或擴大屬直轄市範圍，面積在 10 公頃以下：中山大學人工養灘地(2.08 公頃，擴大編號 1)、旗后漁港(港埠用地、1.02 公頃，擴大編號 2)、中鋼鋁業側(保護區、0.16 公頃，擴大編號 5)、大林蒲丹山段土地(機關用地、0.25 公頃，擴大編號 8)、德民陸橋南側(河道用地及住宅區、0.44 公頃，擴大編號 9)、橋頭及新市鎮間土地(道路用地及住宅區、6.44 公頃，擴大編號 10)。依行政院環境保護署 95.9.8 環署綜字第 0950072060 號函說明二及「應實施環境影響評估之政策細項」土地使用政策於新訂或擴大都市計畫，因面積屬 10 公頃以下 (9.37 公頃)，爰建議無需辦理政策環評。</p>
	<p>2、擴大都市計畫地區擬訂內容彙整表編號 10，請依下列各點辦理後，下次會議繼續聽取簡報。</p> <p>(1) 請行政院環保署審查同意或免實施政策環境影響評估之證明文件。</p>	<p>同專案小組初步建議意見 (二)、1 本府回應及處理情形。按「應實施環境影響評估之政策細項」第四項「新訂或擴大都市計畫(僅適用面積 10 公頃以上者)」，本案基地開發未達 10 公頃 (6.44 公頃)，建議無需辦理政策環評。</p>
	<p>(2) 本案請補充原高雄市都市計畫及周邊都市計畫之都市發展用地或計畫人口之發展比例、住宅區之發展率，以及規劃住宅區之合理性與需求性等，請以具體數據補充說明。</p>	<p>補充資料詳附件 5。</p>
	<p>(3) 有關農業用地變更為非農業用地時，依農業發展條例第 10 條規定，應先徵得主管機關之同意，本案請檢附農業主管機關同意變更證明文件。</p>	<p>函請本府農業局表示意見中。本案須辦理區段徵收評估報告書，另就公益性及必要性先行向內政部土地徵收審議委員會報告，皆需時辦理，建議列為第二階段續行辦理。</p>
	<p>(4) 請依區段徵收實施辦法第 4 條、第 5 條規定項目製作並經高雄市政府地政局認可之區段</p>	<p>本案製作區段徵收評估報告書需時辦理，為免耽誤其他案件影響民眾權益，建議列為第二階段續行辦理。</p>

編號	專案小組初步建議意見	回應及處理情形
	<p>徵收評估報告書，俾供專案小組提供意見之參考。</p> <p>(5) 查「為落實土地徵收符合公益性、必要性，以徵收方式辦理用地取得之事業計畫屬特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等者；或事業計畫以區段徵收方式辦理開發者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告」為內政部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函示。本案擬以區段徵收方式開發，請俟本專案小組初步確定開發範圍及內容後，再依上開函示，向本部土地徵收審議小組報告。</p>	<p>本案須辦理區段徵收評估報告書，另就公益性及必要性先行向內政部土地徵收審議委員會報告，皆需時辦理，為免耽誤其他案件影響民眾權益，建議列為第二階段續行辦理。</p>
	<p>(6) 本案擬依區段徵收方式開發，如經本會審議通過後，為使計畫具體可行，請高雄市政府另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，俟符合土地徵收條例第 20 條規定後，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 3 年內完成者，請高雄市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。委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前開意見辦理者，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>	<p>本案如經審議通過後，依決議續行辦理。</p>
	<p>3、後續市府與軍方相關機關協商後，如有短期內可取得共識之變更內容者，請彙整成 1 個變更案，載明變更內容、理由及提供公共設施用地比例，下次會議繼續聽取簡報。</p>	<p>續將納入公共設施用地專案通盤檢討辦理。</p>
(三) 逕向本 部陳情 意見	詳附表三。	詳附表四。

編號	專案小組初步建議意見	回應及處理情形
(四) 環境影響評估	1、本案規劃內容若符合「應實施環境影響評估之政策細項」中所規範之「新訂或擴大都市計畫 10 公頃以上」者，請依規定辦理政府政策環境影響評估，送行政院環保署審查。	補充說明如本表（二）實質變更內容本府回應及處理情形一欄。
	2、各項開發行為應否實施環境影響評估，應以開發單位向目的事業主管機關所提計畫內容，依申請時之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及行政院環保署依環境影響評估法第 5 條第 1 項第 11 款公告規定予以認定。本案開發行為如符合前開「認定標準」或公告規定者，應實施環境影響評估。	本案係通盤檢討尚未涉及開發行為，未來各項開發行為續依環評法規辦理。
	3、另本案開發若涉及已通過之環評書件內容之變更者，應依環境影響評估法第 16 條及該法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理。	查本案通盤檢討無涉及已通過之環評書件內容之變更者。
(五) 後續辦理事項	1、本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 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。	本通盤檢討案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，經部都委會審決通過後，將依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會。
	2、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。	本府將視需要分階段報請核定，依法公告發布實施。
(六) 其他	有關高雄市政府 103 年 7 月 31 日高市府都發規字第 10333703400 號函送計畫書與市府 104 年 7 月 27 日高市府都發規字第 10433033500 號函送第二階段計畫書比較後，除實質擴大及變更內容外，部分章節內容有不一致處，請依專案小組建議意見及高雄市都委會最新決議，核實修正計畫書相關內容。	業核實修正計畫書相關內容完竣。

附件 第1次專案小組有關請再檢討事項及計畫書圖應修正事項對照表（105年3月29日  
高市府都發規字第10531154600號函）

編號	專案小組初步建議意見	回應及處理情形																										
(一) 請再檢討事項	1、本案計畫人口由227萬3千人調降至180萬人，請於發展課題與對策及實質計畫變更內容章節，增列相關內容。	本案計畫書第三章第三節針對人口成長進行分析及推估(p69-p72)，第五章第一節並已提列人口課題，僅再補充說明(p135-p136標示底線處)，並增列人口發展對策(p139標示底線處)及實質計畫變更內容章節(p262)。																										
	2、計畫書第三章現況及未來發展預測與檢討，應就交通分析部分，詳予補充說明。	補充於計畫書第三章第五節(p83-p106標示底線處)。																										
	3、本通盤檢討案因辦理時間較長，且原高雄縣、市已合併，請重新檢視發展課題與對策之合理性。	本案計畫書第五章(p135-p153)已因應縣市合併提出發展課題與對策。僅再補充說明並增列發展課題與對策(第五章第三節一(二)7.防洪排水治理課題【p145】、第五章第三節一(二)8.原縣市界都市邊緣土地逢合課題【p145】、第五章第三節二(六)防洪排水治理計畫【p149】)。																										
	4、發展課題與對策、發展目標與定位，以及實質計畫變更內容之互相對應或銜接關係，請補充說明。	本案計畫書第五章、第六章已針對發展課題與對策、發展目標與定位等提出說明。有關實質計畫變更內容並已呼應構想策略，整理如下： <table> <thead> <tr> <th>空間位置</th> <th>策略編號</th> <th>實質變更編號</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>北高雄</td> <td>策略2</td> <td>編號17</td> </tr> <tr> <td>北高雄</td> <td>策略3</td> <td>編號20、25</td> </tr> <tr> <td>北高雄</td> <td>策略4</td> <td>編號10、11、14、15</td> </tr> <tr> <td>中高雄</td> <td>策略1</td> <td>編號41、42</td> </tr> <tr> <td>中高雄</td> <td>策略2</td> <td>編號47</td> </tr> <tr> <td>中高雄</td> <td>策略4</td> <td>擴大編號2</td> </tr> <tr> <td>南高雄</td> <td>策略2</td> <td>擴大編號6</td> </tr> <tr> <td>南高雄</td> <td>策略3</td> <td>擴大編號3</td> </tr> </tbody> </table>	空間位置	策略編號	實質變更編號	北高雄	策略2	編號17	北高雄	策略3	編號20、25	北高雄	策略4	編號10、11、14、15	中高雄	策略1	編號41、42	中高雄	策略2	編號47	中高雄	策略4	擴大編號2	南高雄	策略2	擴大編號6	南高雄	策略3
空間位置	策略編號	實質變更編號																										
北高雄	策略2	編號17																										
北高雄	策略3	編號20、25																										
北高雄	策略4	編號10、11、14、15																										
中高雄	策略1	編號41、42																										
中高雄	策略2	編號47																										
中高雄	策略4	擴大編號2																										
南高雄	策略2	擴大編號6																										
南高雄	策略3	擴大編號3																										
(二) 計畫書、圖應修正事項	1、全國區域計畫已於102年10月17日公告實施，請於上位及相關計畫章節增列全國區域計畫摘要內容。另外，本案計畫內容如有與全國區域計畫不一致部分，請配合修正。	本案計畫書第三章第一節表3-1已摘錄全國區域計畫內容(p36)。																										
	2、有關高雄市都市計畫工業區變更策略與個別開發之實質內涵說明，以及本案規劃之工業區，可否滿足未來發展需求，請摘要納入計畫書敘明。	本案計畫書第三章第四節參(p77-p79)、第六節參肆(p109-p114)及第六章第四節(p187)已分析及說明工業區發展需求及策略。另因應縣市合併補充說明大高雄市整體產業發展構想與本計畫區工業檢討策略納入計畫書敘明(p161-p171)。																										

編號	專案小組初步建議意見	回應及處理情形
	3、現況交通運輸之描述內容，交通部運研所代表於會中提供部分修正意見，建請市府洽該所確認後，納入計畫書修正。	補充於計畫書第三章第五節(p83-p106 標示底線處)。
	4、主要計畫與細部計畫劃設原則中，因保護區及農業區非屬都市發展用地，難以再劃設細分區及公共設施用地，有關該二分區內細部計畫道路用地，請提升為主要計畫層次。	修正於計畫書第七章第一、二節(p218 及 p220 標示底線處)。
	5、本案擬擴大都市計畫部分，得逕依都市計畫法定程序辦理之理由，請補充說明。	本案於 98 年辦理公開展覽，依當時「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫執行要點」(93.4.30 內政部臺內營字第 0930082648 號)第六點：「因都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，且其面積在十公頃以下，或屬直轄市、市行政轄區範圍內辦理之新訂或擴大都市計畫者，得逕依都市計畫法定程序辦理，免受本要點規定之限制。」，本案擬擴大都市計畫部分屬本市行政轄區範圍，爰依前開規定逕依都市計畫法定程序辦理。
	6、本案請就「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關規定（詳附件），依附件檢核表格式說明其處理情形，並納入計畫書敘明。	遵照辦理，已配合修正計畫書內容。詳附件 2。
	7、配合原高雄縣、市合併，請重新檢視修正相關計畫內容用詞。	遵照辦理，已配合修正計畫書內容。
	8、本案屬主要計畫層次，計畫圖比例尺建議修正為 1/5000。	遵照辦理，計畫圖比例尺修正為 1/5000。

附件 都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關規定檢核表（105年3月29日高市府都發規字第10531154600號函）

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>第5條 都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款：</p> <p>一、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。</p> <p>二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。</p> <p>三、人口規模、成長及組成、人口密度分布。</p> <p>四、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。</p> <p>五、公共設施容受力。</p> <p>六、交通運輸。</p> <p>都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。</p>	<p>本案依左列辦法所規定應進行之各款基本調查及分析推計內容係納於計畫書第三章-「計畫區實質發展分析與預測」，經檢核其辦理及應補正情形說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源：自然生態環境已納於計畫書第三章第二節自然環境(p45-p57)；另對人文景觀資源部分，已納於計畫書第三章第八節歷史文化古蹟及建築(p119-p127)。</li> <li>2. 災害發生歷史及特性、災害潛勢情形：補充於計畫書第三章第二節捌(p60-p68標示底線處)。</li> <li>3. 人口規模、成長及組成、人口密度分布：已納於計畫書第三章第三節人口(p69-p72)，並修正表3-14本次通盤檢討計畫人口表。</li> <li>4. 建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需：產業結構及發展已納於計畫書第三章第六節經濟發展與產業結構(p109-p114)；另對土地利用、住宅供需，已納於計畫書第三章第四節土地使用(p69-p78)。</li> <li>5. 公共設施容受力：已納於計畫書第三章第三節人口 (p72-p82)。</li> <li>6. 交通運輸：已補充納於計畫書第三章第五節主要道路系統與交通運輸 (p83-p106標示底線處)。</li> </ol>
<p>第6條 都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關計畫區之災害發生歷史及特性、災害潛勢情形已補充於計畫書第三章第二節捌(p60-p68標示底線處)。</li> <li>2. 有關都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等規劃內容，已納於計畫書第九章第五節都市防災計畫 (p299-p309)</li> </ol>
<p>第7條 辦理主要計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略：</p> <p>一、自然及景觀資源之管理維護策略或計畫。</p> <p>二、公共施設用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫。</p> <p>三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略或計畫。</p> <p>四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。</p> <p>五、都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫。</p>	<p>本案依左列辦法所規定應擬定之各款生態都市發展策略主要係納於計畫書第四章-「整體發展定位與構想」，經檢核其辦理及應補正情形說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 自然及景觀資源之管理維護策略或計畫：已納於計畫書第六章第四節伍、生態環境 (p205-p214)。</li> <li>2. 公共施設用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略或計畫：已納於計畫書第六章第四節伍、生態環境 (p205-p214)。</li> <li>3. 都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風</li> </ol>

現行條文	高雄市政府處理情形
	<p>貌發展策略或計畫：業納計畫書規劃為保存區。</p> <p>4. 大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫：已納於計畫書第六章第四節壹、交通運輸（p193-p197）、第九章第四節交通運輸計畫（p283-p287）及納於計畫書第六章第四節伍、生態環境（p205-p214）。</p> <p>5. 都市水資源及其他各種資源之再利用土地使用發展策略或計畫：已納於計畫書第九章第三節公共設施及公用設備計畫（p274-p282）。</p>
<p>第8條 辦理細部計畫通盤檢討時，應視實際需要擬定下列各款生態都市規劃原則：</p> <p>一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。</p> <p>二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。</p> <p>三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。</p> <p>四、地區風貌發展及管制原則。</p> <p>五、地區人行步道及自行車道之建置原則。</p>	<p>已納於計畫書第六章第四節伍、生態環境（p205-p214）作為細部計畫指導原則。</p>
<p>第9條 都市計畫通盤檢討時，下列地區應辦理都市設計，納入細部計畫：</p> <p>一、新市鎮。</p> <p>二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。</p> <p>三、舊市區更新地區。</p> <p>四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。</p> <p>五、位於高速鐵路、高速公路及區域計畫指定景觀道路二側一公里範圍內之地區。</p> <p>六、其他經主要計畫指定應辦理都市設計之地區。</p> <p>都市設計之內容視實際需要，表明下列事項：</p> <p>一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。</p> <p>二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。</p> <p>三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。</p> <p>四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩、風格、綠建材及水資源回收再利用之事項。</p> <p>六、環境保護設施及資源再利用設施配置事項。</p> <p>七、景觀計畫。</p> <p>八、防災、救災空間及設施配置事項。</p> <p>九、管理維護計畫。</p>	<p>有關都市設計相關規範，於各細部計畫書業訂定各該地區都市設計基準。已補充於計畫書第六章第四節(p214-p215標示底線處)。</p>

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>第10條 非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。</p> <p>前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。</p>	<p>本次通盤檢討並無新增非都市發展用地檢討變更為都市發展用地地區。</p>
<p>第11條 都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。</p>	<p>於各細部計畫區妥予規劃設計。補充本計畫區自行車道系統於計畫書第九章第四節(p297-p298標示底線處)。</p>
<p>第12條 都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊，有礙觀瞻、影響公共安全，必須拆除重建，就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。</p>	<p>本計畫區已辦理窳陋地區調查，並公告都市更新地區，目前依案推動中。已補充於計畫書第九章第六節(p310-p316標示底線處)。</p>
<p>第17條 遊憩設施用地之檢討，依下列規定辦理：</p> <p>一、兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。</p> <p>二、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。</p> <p>三、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。</p> <p>通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</p>	<p>1. 本計畫區之遊憩設施用地檢討分析已納於計畫書第八章第三節公共設施及公用設備計畫(p271-p273)。</p> <p>2. 本計畫區通盤檢討後公園、綠地、廣場及體育場所用地面積合計為2082.13公頃，高於通盤檢討前面積2076.76公頃。</p>
<p>第18條 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。</p>	<p>本次通盤檢討擴大新增一處整體開發地區，並依規定於細部計畫劃設不低於該地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。</p>
<p>第19條 學校用地之檢討依下列規定辦理：</p> <p>一、國民中小學：</p> <p>(一) 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。</p>	<p>補充分析資料如附件3。</p>

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>(二) 檢討原則：</p> <p>1、有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。</p> <p>2、已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。</p> <p>3、已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。</p> <p>(三) 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。</p> <p>二、高級中學及高級職校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。</p>	
<p>第20條 機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上、適當長度之緩衝車道。</p>	<p>已納於各細部計畫土地使用分區管制規定辦理。</p>
<p>第21條 零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。</p>	<p>零售市場用地屬細部劃檢討範疇，本府已另案辦理市場用地專案通盤檢討。</p>
<p>第22條 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定：</p> <p>一、不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。</p> <p>二、商業區：</p> <p>(一) 一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。</p> <p>(二) 超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。</p> <p>(三) 超過十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十二為準。</p> <p>市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。</p> <p>前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。</p>	<p>依本案計畫書第七章第二節公共設施用地劃設原則（p222），停車場用地屬細部劃檢討範疇，檢附補充資料供參（附件4）。</p>
<p>第23條 公共汽車及長途客運場站除依第三十八條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。</p> <p>遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討規劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。</p>	<p>本計畫業配合需求劃設1.33公頃轉運專用區、19.17公頃車站專用區及38.35公頃交通用地。</p>
<p>第24條 道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。</p> <p>綠地按自然地形或其設置目的、其他公共設施用地按實際需要檢討之。</p>	<p>已納於計畫書第九章第四節交通運輸計畫（p287-p298）。</p>

現行條文	高雄市政府處理情形
第25條 已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。	1. 本案經檢討變更機關用地、交通用地、道路用地、批發市場用地、學校用地、體育場用地共13.51公頃為住宅區、商業區、農業區及電信專用區。另同步辦理國中用地、市場用地、體育場用地等專案通盤檢討。 2. 內政部另核定本府辦理「高雄市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案」作業中。
第26條 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。	遵照辦理，於適當地點辦理公共設施用地多目標規劃使用。
第27條 污水處理廠用地或垃圾處理場(廠)用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討計劃設之。	本計畫依需求於適當地點業劃設15.03公頃污水處理廠用地及4.46公頃垃圾焚化廠用地。
第28條 整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。 計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。	本次通盤檢討擴大新增一處整體開發地區，計畫道路並配合街廓規劃。既成道路多屬細部計畫道路性質，另於各地區辦理細部計畫通盤檢討時檢討其存廢。
第29條 已民營化之公用事業機構，其設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。	已完成電信用地專案通盤檢討於104.3.25發布實施，另同步辦理郵政用地等專案通盤檢討。
第30條 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。	已納於計畫書第三章第四節壹（p74）、第九章第二節貳檢討（p265-p 266），並於各細部計畫區檢討使用強度。
原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第三十一條之規定。	
第31條 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定： 一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之： (一)三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。 (二)逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。 (三)逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。 (四)逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。 (五)逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。 (六)逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬	已納於計畫書第三章第四節貳（p75-p77）、第九章第二節貳檢討（p266）。經檢討變更後商業區面積1222.92公頃，占全區都市發展用地8.40%，尚符合規定。

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。</p> <p>二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，依下列規定：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。</li> <li>(二) 次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。</li> <li>(三) 都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。</li> </ul> <p>前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。</p> <p>原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。</p>	
<p>第32條 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一、工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。</li> <li>二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。</li> <li>三、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。</li> </ul>	<p>本次配合現況發展及使用，變更部分工業區為宗教專用區、學校用地（實質變更內容編號19、20）。</p>
<p>第33條 大眾捷運及鐵路之場站、國道客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書規定。</p>	<p>已納計畫書第八章第一節貳各使用分區及用地檢討變更原則（p226-p227），並於實質變更內容編號10檢討變更為特定商業專用區。</p>
<p>第34條 都市計畫經通盤檢討後仍無法依第二十二條規定留設足夠停車場空間者，應於計畫書訂定各種土地使用分區留設停車空間基準規定；必要時，並訂定增設供公眾停車空間之獎勵規定。</p>	<p>依本案計畫書第七章第二節公共設施用地劃設原則（p222），停車場用地屬細部劃檢討範疇。有關規定業於各細部計畫區檢討辦理。</p>
<p>第35條 都市計畫通盤檢討時，應檢討都市計畫容積總量；都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定應併同檢討。</p>	<p>已納於計畫書第三章第三節、第四節檢討（p69-p81）。有關都市計畫容積獎勵規定與其他法令容積獎勵規定，本府業檢討「變更高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第二次通盤檢討)案」於103.10.22發布實施。</p>
<p>第36條 農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。</p> <p>前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上、人口達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。</p>	<p>已納於計畫書第六章第四節壹五、農業區檢討（p188、p192），其中農1、農21本府已另個案辦理。</p>

現行條文	高雄市政府處理情形
<p>第38條 都市計畫通盤檢討時，應就施工機械車輛放置場、汽車修理服務業、廢棄物回收清除處理業、高壓氣體儲存分裝業務、物流中心業、倉儲批發業、軟體工業、汽車客貨運業、殯葬服務業及其他特殊行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。</p>	<p>經檢視公開徵求公民或團體意見、公展期間異議案件，及徵詢本府各機關意見並無需求，僅變更部分農業區為葬儀業區（實質變更內容編號46）。</p>
<p>第40條 都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。</p> <p>前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。。</p>	<p>本計畫區於主要計畫層級原劃設3處整體開發區，2處檢討中（大坪頂特定區及公設專案通檢另案辦理）、1處已開發完成。另細部計畫層級原劃設23處，11處已開發完成、3處開發中、9處經評估整體開發不可行已透過調降容積解除整體開發。</p>
<p>第46條 都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。</li> <li>二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。</li> <li>三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。</li> </ul>	<p>本計畫區計畫圖皆已數值化，無計畫圖重製疑義。</p>
<p>第47條 都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。</p>	<p>本計畫區計畫圖皆已數值化，無計畫圖重製疑義。</p>
<p>第48條 都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。</p>	<p>本計畫區屬發展成熟區，無需訂定分區發展計畫。</p>

第 10 案：澎湖縣政府函為「變更林投風景特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

一、本案業經澎湖縣都市計畫委員會 104 年 12 月 22 日第 120 次會議審決通過，並准澎湖縣政府 105 年 3 月 9 日府建城字第 1050010307 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。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

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表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會劉委員小蘭、施委員鴻志、楊前委員龍士、林前委員信得（交通部運輸研究所代表）、王前委員秀時（財政部國有財產署代表）等 5 位委員組成專案小組，於 105 年 6 月 2 日召開第 1 次會議聽取簡報，10 月 6 日召開第 2 次會議並赴現場勘察，獲致初步建議意見（詳附錄），並經澎湖縣政府 105 年 11 月 18 日府建城字第 1050845941 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照澎湖縣政府 105 年 11 月 18 日府建城字第 1050845941 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、配合本次通盤檢討擬將主要計畫及細部計畫分離，計畫案名同意澎湖縣政府修正為「變更林投風景特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

- 二、本案擬變更露營區為觀光產業專用區（6.2547 公頃）部分，其使用強度應以建蔽率不大於 30%、容積率不大於 60%為原則，並請將「回饋替代措施：需配置百分之 30 土地面積作為公共設施用地，並以不開發為原則，以維持整體環境之綠美化；私有土地得以繳納代金方式辦理。」納入變更內容之附帶條件規定，以利查考。
- 三、為維護本特定區自然環境景觀，擬變更之育林公園用地及露營區範圍內原有植披以移植於本計畫區內為主，並請於原有植披之後續處理原則內訂定林木保留條件及區位原則，以維持原有林相及其防風及防止飛砂功能。
- 四、本案擬變更育林公園用地為公園用地內，澎湖縣政府於細部設計時擬規劃作為生態藍帶之區域，建議勿規劃相關親水設施，以避免造成環境污染。
- 五、實施進度及經費表之公園用地面積及經費部分，建請配合依本會專案小組初步建議意見（一）調整修正。
- 六、後續開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。
- 七、為避免爾後產生核發建築執照疑義，俟澎湖縣都市計畫委員會審定細部計畫後，再檢具變更主要計畫書、圖報請本部核定後，並得視實際發展需要，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

## 【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見

本案建議請澎湖縣政府依照下列各點辦理(已彙整本會專案小組第1次會議出席委員初步建議意見)，並檢送修正後計畫書30份(修正部分請劃線)、計畫圖2份及處理情形對照表(註明修正頁次及摘要說明)到署後，提請委員會審議。

### (一) 變更內容明細表：

1、本案擬變更育林公園用地(13.1939 公頃)為公園用地，將依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」或「促進民間參與公共建設法」之相關規定加速開闢部分，考量育林公園用地面積廣大，且依現行土地使用分區管制要點，除培育設施、遊客觀賞設施外，不得設置有棚蓋之建築物，倘全部變更為公園用地後，依其建蔽率不得大於 5%，簷高不得超過 2 層樓或 7 公尺之規定，可建築面積及量體甚鉅，經本次現場勘查出席委員與澎湖縣政府列席代表討論，考量該府規劃之世界海洋故事公園及生態藍帶範圍多為縣有土地，爰建議依前開實際使用需求縮減變更範圍，請該府重新檢討後修正本案變更面積及範圍。

2、本案擬變更露營區為觀光產業專用區(6.2547 公頃)部分，建請依下列各點辦理：

(1)請將本特定區之觀光發展定位及相關發展策略，與本案擬變更為觀光產業專用區之關聯性及需求性，納入計畫書敘明。

(2)依現行土地使用分區管制要點規定，露營區建蔽率不得大於 5%、高度不得超過 3.5 公尺，與本案擬變更為觀光產業專用區之建蔽率不得大於 40%、容積率不得大於

120%之規定，差異甚大，建議將擬於土地使用分區管制要點內增訂觀光產業專用區之「回饋替代措施：需配置百分之三十土地面積作為開放性公共設施使用，其中綠美化面積不得少於百分之十，私有土地得以繳納代金方式辦理；前述開放性公共設施係指公園、綠地、廣場、停車場、滯洪池(水域)、道路或其他無建築行為之公共設施。」納入變更內容之附帶條件規定，以利查考。

表1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		調整理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (年期) (公頃)	新計畫 (年期) (公頃)		
一	全區計畫目標年	民國 110 年	民國 115 年	1. 考量未來地區發展，將計畫年期予以適度延長。 2. 配合全國區域計畫第二次通盤檢討之計畫年期訂定。	建議照澎湖縣政府核議意見通過。
二	計畫區東側，鄰海岸景觀區及發電廠用地	育林公園用地 (13.1939)	公園用地 (13.1939)	於兼顧育林和遊憩機能下，調整計畫內容，適度增加遊憩設施，支援地區觀光產業發展。	詳初步建議意見 (一) 1。
三	服二用地東側	露營區 (6.2547)	觀光產業專用區 (6.2547)	為加速本特定區觀光產業發展，針對本風景特定區內具觀光發展價值精華地區之露營區變更為觀光產業專用區以利整體開發。	詳初步建議意見 (一) 2。
四	旅館區東側	廣場用地 (0.8831)	廣場兼停車場用地 (0.3452)、廣場兼道路用地 (0.5379)	配合環境現況調整。	本案除廣場兼道路用地部分維持原計畫外，其餘照澎湖縣政府核議意見通過。
五	紀念公園用地東側	服務管理中心用地 (服一) (0.2756)	農業區 (0.2756)	本計畫於民國 76 年擬定時，既劃設服一用地，至今尚未開闢，目前已無用地需求，為維護民眾權	建議照澎湖縣政府核議意見通過。

編號	位置	變更內容		調整理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (年期) (公頃)	新計畫 (年期) (公頃)		
				益，變更服務管理中心用地（服一）為農業區。	
六	全計畫區	修訂土地使用分區管制要點		配合土地使用分區以及公共設施用地之變更。	詳初步建議意見(二)。

(二) 本案係依都市計畫法第 16 條規定，屬主要計畫與細部計畫得合併擬定之特定區計畫，為符合都市計畫案主要計畫與細部計畫分離之政策趨勢，建議澎湖縣政府將土地使用分區管制、都市設計及都市防災計畫納入細部計畫辦理，並於主要計畫中訂定相關管制原則，作為後續擬定細部計畫之準則。

(三) 本計畫範圍南鄰臺灣海峽，臨海部分劃設沙灘遊樂區 8.0918 公頃(占計畫區面積之 11.94%)及海岸景觀區 10.9450 公頃(占計畫區面積之 16.15%)，涉及海岸管理法發布實施後之相關規定，建請依下列各點辦理，並將對本計畫區之影響及後續發展限制，納入計畫書適當章節敘明。

1、依海岸管理法（以下簡稱本法）第 5 條規定，本部於 104 年 8 月 4 日公告海岸地區範圍，包括「近岸海域」及「濱海陸地」。查澎湖縣全島陸域範圍均屬「濱海陸地」。

2、依本法第 8 條規定，為保護、防護、利用及管理海岸地區土地，中央主管機關應擬訂整體海岸管理計畫，其計畫內容之一為「保護區、防護區之區位及其計畫擬訂機關、期限之指定」，後續並將由各擬訂機關依本法第 16 條規定之程序，公告實施海岸保護計畫或海岸防護計畫；經查整體海岸管理計畫尚在資源調查、規劃及審議階段（依本法第 44 條規定，應於本法施行後 2 年內

公告實施整體海岸管理計畫），現階段辦理之第 1 階段海岸保護區劃設作業，係針對本法第 12 條第 1 項第 8 款前段「經依法劃設之國際級及國家級重要濕地」與第 9 款「其他依法律規定應予保護之重要地區」規定（將回歸各該目的事業主管法令規定辦理），故目前尚未依本法劃設「海岸保護區」或「海岸防護區」，未來俟第 2 階段調查、檢討後有明確範圍後，將另行提供參修。

3、依本法第 25 條規定，在一級海岸保護區以外之海岸地區特定區位內，從事一定規模以上之開發利用、工程建設、建築或使用性質特殊者，申請人應檢具海岸利用管理說明書，申請中央主管機關許可：另依「一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法」第 2 條定義之「特定區位」包含「近岸海域、潮間帶、海岸保護區、海岸防護區、重要海岸景觀區、最接近海岸第一條濱海道路向海之陸域地區以及其他經中央主管機關指定之地區」等 7 項目，目前除「近岸海域」外，其餘尚未公告，本部後續將陸續公告之。故本計畫範圍內之土地，未來若位屬特定區位，且新開發使用達一定規模以上或性質特殊者，須依其實際（開發利用、工程建設及建築）執行進度，依前揭條文及辦法等相關規定辦理。

4、依本法第 31 條規定，為保障公共通行及公共水域之使用，近岸海域及公有自然沙灘以不得為獨占性使用，並禁止設置人為設施為原則。考量「沙灘遊樂區」及「海岸景觀區」鄰近已劃設有服務管理中心用地，故建議本計畫之土地使用分區管制要點，針對「沙灘遊樂區」及「海岸景觀區」內之「公有自然沙灘」，除同時具備必

要性、特殊性及區位無可替代性之獨占性使用或設施外，應以「不得為獨占性使用，並禁止設置人為設施」規範之為原則。

5、另本計畫書第五節本次檢討之變更六、土地使用計畫檢討（二）露營區所載「……因開發必要而需移除林木部分，亦建議盡量移植至鄰近公園用地內，儘可能維持原有林木資源總量……。」（第 4-12 頁），查行政院 102 年 2 月 8 日院臺建揆字第 1020002682 號函核定之「永續海岸整體發展方案（第二期）」內優先實施計畫之「海岸地區保安林之營造及復育」部分，載明（略以）：「……因應海岸地區防風及飛砂、防止保安林林相衰退，加強海岸地區保安林之國土保安功能及並維護其林相……。」故海岸林木不論其數量，應評估是否能維持其防風及飛砂防止功能，併請考量。

#### （四）其他：

- 1、為維護本特定區自然環境景觀，擬變更之育林公園用地及露營區範圍內原有植披之後續處理原則，建請納入計畫書適當章節敘明，以利查考。
- 2、依財政部國有財產署意見，本案涉及澎湖縣湖西鄉林投南段 255-2 地號國有土地，前經澎湖縣政府於 102 年奉准撥用，限作為林投露營區開闢計畫使用在案，倘本案變更都市計畫通過，原用途將廢止，屆時請澎湖縣政府依國有財產法第 39 條規定廢止撥用移交該署，後續並建議與縣有土地併同以合作開發方式辦理。
- 3、本案引用之相關統計數據，建請更新至最近年度資料，以供審議參考。

- 4、查本案變更內容明細表之面積數據與澎湖縣都市計畫委員會紀錄文不符，建請釐清修正，並請補充說明是否涉及超出公開展覽範圍。
- 5、本案如經本會審決，後續開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估，以資適法。
- 6、本案經本會審決後，得視實際發展需要，檢具都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施。

八、散會：中午12時45分。