

高雄市都市計畫委員會 102 年 7 月 26 日第 31 次會議紀錄

一、時間：民國 102 年 7 月 26 日（星期五）下午 2 時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉主任委員世芳

記錄：陳惠美

四、出席委員：

吳副主任委員濟華(請假)、賴委員文泰、詹委員達穎(請假)、施委員邦興(請假)、賴委員碧瑩、劉委員曜華(請假)、吳委員彩珠(請假)、劉委員淑惠、楊委員欽富、許委員玲齡、陳委員世雷、盧委員維屏、楊委員明州(吳大川代)、謝委員福來、陳委員勁甫(張淑娟代)、曾委員文生(林英斌代)、李委員賢義(廖哲民代)、蕭委員丁訓(陳榮信代)、李委員吉弘(請假)、吳委員欣修(請假)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局（區域發展及審議科）

薛淵仁、陳惠美、蒲茗慧

六、列席單位：

（一）列席單位

中華郵政股份有限公司

莊瑞喜、孫川雅

營建署城鄉發展分署

吳憶如

行政院農業委員會漁業署

(請假)

高雄市政府經濟發展局

林英斌、宋瑞盈、孫嘉良、

楊捷勛

高雄市政府地政局

陳啟城

高雄市政府財政局

高雄市政府交通局

李國正、蘇傳翔

高雄市政府工務局養護工程處

高雄市政府教育局

楊見成

高雄市政府海洋局 陳立民
高雄市政府環境保護局 楊宏文、吳博章
高雄市政府工務局（建築管理處）

高雄市政府都市發展局 李怡德、郁道玲、王智聖、
鄭博仁、蘇榆婷、黃俊翰

（二）高雄市議會：【列席議員】

蔡金晏議員服務處 蔡育紘代
林宛蓉議員服務處 陳世文代
曾議員麗燕服務處 吳瑞珍代

七、審議案件：

第一案：變更旗山都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案

決 議：照案通過。

第二案：變更高雄市都市計畫區（原高雄市地區）市場用地（通盤檢討）並配合變更主要計畫案

決 議：

一、為利本案進行，同意將土地權屬公有之市場用地與私有之市場用地恢復原分區不涉及變更負擔之變更案先行提大會審議；私有之市場用地涉及變更負擔建議依規劃單位所提作業處理原則，先徵詢土地所有權人是否同意變更及依法繳納代金檢討辦理後，提專案小組續審。

二、實質變更案除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見修正通過(如附表一)。

1. 編號20：土地所有權人應於本計畫發布實施後3年內申請建造執照，否則依程序恢復為原分區(住宅區)，餘照專案小組意見通過。

2. 編號25：退請專案小組續予討論，請高雄區漁會提出具體開發計畫，否則朝變更為其他公共設施用地方向檢討劃設。

3. 編號33：退請專案小組續予討論，並請市府經濟發展局儘速辦理原市47地下街受災戶案後續行政程序，並於下次專案小組召開時說明辦理情形，以利委員審議。

三、公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附綜理表市都委會決議欄（如附表二）。

第三案：擬定高雄市前鎮區住宅區（原部份文小九）細部計畫案
決 議：

一、照專案小組初步建議意見修正通過（詳如附錄）。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附綜理表市都委會決議欄（如附表三）。

【附錄】專案小組初步建議意見如下：

一、因本案公共設施用地變更為住宅區之負擔比例由42%調降為22%，依其調降之負擔比例計算，如第三種住宅區（容積率240%）調降為第二種住宅區（容積率150%）則容積相對過低，故考量變更負擔調降與容積率訂定間之合理性，第二種住宅區修正為住宅區（註），建蔽率維持為50%，容積率修正為200%。

二、本案變更負擔方式依第二次專案小組會議簡報所列之負擔態樣分類辦理，除C.公共設施負擔比例高於22%部分，刪除「得採容積移轉」外，餘照第二次專案小組會議簡報內容修正。

第四案：變更興達港漁業特定區計畫（修訂【工（乙）十一】乙種工業區用途）案

決 議：

一、照專案小組初步建議意見修正通過（詳如附錄），另其中污染防治計畫內有關空污、水污之逸散及排放標準部分，比照南星計畫遊艇專區乙案管制標準，其餘事項依環保法令規定辦理；至於土地使用管制文字部分，請都發局協助經發局修正。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附綜理表市都委會決議欄(如附表四)。

【附錄】專案小組初步建議意見如下：土地使用管制要點請比照「擬定高雄市南星計畫地區細部計畫（配合遊艇專區設置）案（第一階段）」之規定，並將植栽綠化、退縮建築及防治污染一併納入規範，以維護地區環境品質。

八、臨時動議：

第一案：為提升市都委會審議效率，建議：

一、經專案小組審議通過案件由各小組召集人或副召集人於委員會報告審議情形，並就小組未確認部分，提請委員會討論確認，若該小組以外委員尚有意見，再由提案單位補充報告，供委員審酌。

二、對於部分有爭議之人民陳情案件涉及協調者，建議於專案小組召開前由承辦單位邀集相關單位先行協調，以利小組審議。

(提案委員:賴委員碧瑩、附議委員:全體出席委員)

決議：有關賴委員所提建議，請都發局研議程序上是否可行，並於下次委員會報告。

九、散會：下午 4 時 30 分。

附表一

高雄市都市計畫區（原高雄市地區）市場用地（通盤檢討）並配合變更主要計畫案」實質計畫變更內容綜理表

編號	位置	變更前	面積 (公頃)	變更後	變更理由	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	高速公路以東及土庫一帶地區市16用地，位於清豐三路西側	市場用地	0.31	機關用地	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況為空地，為市府經發局管有之市有地。 3. 目前周邊半徑500公尺已有台糖量販店提供市場機能。 4. 依據民國100年4月14日高市環局綜字第1000026833號函指示，市府環保局於該用地具有楠梓區隊興建辦公處所之需求。 5. 變更為機關用地，供市府環保局使用，並由市府環保局依法辦理撥用及開闢。	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
2	高速公路以東及土庫一帶地區市18用地，位於立民路及安泰街32巷	市場用地	0.23	廣場用地	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況為籃球場使用，為市府經發局管有之市有地。 3. 考量該地區具有籃球場之使用需求，故變更為廣場用地，以達管用合一及滿足現況使用之需求，並由市府工務局依法辦理撥用。	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
3	高速公路以東及土庫一帶地區市19用地，位於常順街	市場用地	0.22	停車場用地	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況為空地，為市府經發局管有之市有地。 3. 考量該地區停車場用地尚未達都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討標準，故變更為停車場用地，以滿足地方使用之需求，並由市府交通局依法辦理撥用。	照案通過。 因本案為市地重劃取得之土地，且依都市計畫通盤檢討實施辦法本區目前停車場用地不足，故維持公展草案。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
6	右昌地區市2用地，位於智昌街及民昌街	市場用地	0.30	廣場用地	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況為籃球場與停車場，為市府經發局管有之市有地。 3. 目前周邊半徑500公尺已有全聯福利中心及德民黃昏市場提供市場機能。 4. 考量該地區具有停車場及籃球場之使用需求，故變更為廣場用地，以達管用合一及滿足現況使用之需求，並由市府工務局依法辦理撥用。	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
10	左營地區市8用地，位於崇實新村西幹路、崇實新村中五巷	市場用地	0.32	兒童遊樂場用地	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況為空地，為國防部總政治作戰局管有之國有地。 3. 目前周邊半徑500公尺已有永生臨時攤販集中場提供市場機能。 4. 檢視該用地周邊多為住宅區，僅兒5用地提供服務機能，並距離該用地約400公尺。 5. 變更為兒童遊樂場用地，以提供居民	因崇實新村國防部另有計畫案進行中，維持原計畫。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

					休憩空間，增加都市計畫法第45條之公共設施用地比例，提高生活水準，並由市府工務局依法辦理撥用及開闢。		
11	灣子內地區市11用地，位於大裕路與昌富街	市場用地	0.19	兒童遊樂場用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況開闢為籃球場使用，為市府經發局管有之市有地。 3. 目前周邊半徑500公尺已有億客來生鮮超市及市31用地（建工市場）提供市場機能。 4. 基於該地區具有籃球場之使用需求，變更為兒童遊樂場用地，並可與東側之兒11用地合併使用，以達管用合一及滿足居民使用需求，並由市府工務局依法辦理撥用。 	照案通過。另其東側已開闢之4公尺計畫道路是否有保留之必要性，請於該地區通盤檢討時評估考量。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
12	灣子內地區市12用地，位於鼎中路及鼎中路149巷	市場用地	0.36	兒童遊樂場用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況為空地及籃球場使用，為市府經發局管有之市有地。 3. 目前周邊半徑500公尺已有天天新黃昏市場、鼎山夜市、肉品批發市場、全聯福利中心及家樂福量販店提供市場機能。 4. 基於該地區具有籃球場之使用需求，變更為兒童遊樂場用地，並可與北側之兒12用地合併使用，以達管用合一及滿足居民使用需求，並由市府工務局依法辦理撥用及開闢。 	照案通過。另其北側已開闢之4公尺計畫道路是否有保留之必要性，請於該地區通盤檢討時評估考量。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
13	灣子內地區市15用地，位於清興街北側	市場用地	0.36	停車場用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況為三民區公所借用作為停車場使用，為市府經發局管有之市有地。 3. 依據民國100年4月6日高市交運規字第1000016434號函指示，市府交通局於該用地具有興建停車場之需求。 4. 灣子內地區細部計畫停車場用地計畫面積尚未符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討基準（不足0.34公頃），故變更為停車場用地，以達管用合一及滿足地區停車需求，並由市府交通局依法辦理撥用。 	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
15	灣子內地區市23用地，位於陽明路36巷南側	市場用地	0.31	停車場用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該用地原為寶華市場，寶華市場閒置拆除後，由市府交通局開闢作為寶華停車場使用，為市府經發局管有之市有地。 2. 依據民國100年4月6日高市交運規字第1000016434號函指示，市府交通局於該用地具有興建停車場之需求。 3. 灣子內地區細部計畫停車場用地計畫面積尚未符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討基準（不足0.34公頃），故變更為停車場用地，以達管用合一及滿足地區停車需求，並由市府交通局依法辦理撥用。 	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

16	灣子內地區市26用地，位於福德二路西側	市場用地	0.28	機關用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該用地原為福德公有市場，市場現已停止使用並供市府綠色產業中小企業創新育成中心、市府交通局車輛行車事故鑑定委員會、高雄市公教退休人員協會、市府經發局中小企業馬上解決問題中心及福德二路派出所等機關單位使用，為市府經發局管有之市有地。 2. 目前周邊半徑500公尺已有家樂福量販店、市29用地（正大市場）及前金、新興、苓雅地區市38用地（中華公有零售市場）提供市場機能。 3. 該市場用地現況已供高雄市各機關單位使用，故變更為機關用地，以達管用合一及滿足使用機關之需求，並由市府各單位依法辦理撥用。 	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
18	灣子內地區市37用地，位於榮總路及榮總路287巷	市場用地	0.09	停車場用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 目前周邊半徑500公尺已有全聯福利中心提供市場機能。 3. 位於榮總醫院附近，且周邊大樓林立，停車需求較高，目前呈停車供給不足之情形，該用地現作為停車場使用。 4. 依據民國100年4月6日高市交運規字第1000016434號函指示，市府交通局於該用地具有停車場之需求。 5. 灣子內地區細部計畫停車場用地計畫面積尚未符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討基準（不足0.34公頃），故變更為停車場用地，以達管用合一及滿足地區停車需求，並由市府交通局依法辦理撥用。 	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
19	灣子內地區市38用地，位於榮總路及榮耀街	市場用地	0.20	停車場用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，未開闢市場無興闢計畫。 2. 現況為零星商業及空地，為市府經發局管有之市有地。 3. 目前周邊半徑500公尺已有頂好超市提供市場機能。 4. 灣子內地區細部計畫停車場用地計畫面積尚未符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討基準（不足0.34公頃），故變更為停車場用地，促進上揭土地使用之價值及效益，並由市府交通局依法辦理撥用及開闢。 	維持原計畫。本案區位具有商業機能，請經發局思考招商開發。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
20	鼓山地區市1用地，位於九如四路及翠華路457巷	市場用地	0.35	第5種住宅區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況為空地，土地為私人所有。 3. 目前周邊半徑500公尺有全聯福利中心及頂好超市提供市場機能。 4. 該市場用地原公告為住宅區，後於民國70年公告發布實施之「變更高雄原都市計畫區市場用地（通盤檢討）案」變更為市場用地，故回復為第5種住宅區，以維護私有地主之權益。 	維持原計畫。經發局表示同意土地所有權人依規定申請公共設施用地多目標使用，故請土地所有權人儘速依促參法提出開發申請，且前開申請附屬事業不得作	土地所有權人應於本計畫發布實施後3年內申請建造執照，否則依程序恢復為原分區（住宅

						住宅多目標使用，若未依規定進行開發，則於下次通盤檢討恢復為住宅區。 (同人民陳情案編號3)	區)，餘照專案小組意見通過。
21	鼓山地區市3用地，位於鼓山三路及建榮路	市場用地	0.17	第4種住宅區	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況為空地，土地為私人所有。 3. 目前周邊半徑500公尺已有市2用地(內惟市場)及神福祠臨時攤販集中場提供市場機能。 4. 該市場用地原公告為住宅區，後於民國70年公告發布實施之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」變更為市場用地，故回復為第4種住宅區，以維護私有地主之權益。	經發局表示該址已核准作公共設施多目標使用，維持原計畫。 (同人民陳情案編號1、1-1)	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
22	鼓山地區市5用地，位於鼓山三路17巷南側	市場用地	0.34	第4種住宅區	1. 該用地為明德市場，且現況已呈低度使用。 2. 目前周邊半徑500公尺已有市4用地(永祥市場)及市6用地(國泰市場)提供市場機能。 3. 該市場用地原公告為住宅區，後於民國70年公告發布實施之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」變更為市場用地，故回復為第4種住宅區，以維護私有地主之權益。	照案通過，變更為住宅區(恢復為原分區)並依高雄市住宅區及商業區容積劃設標準使用強度為第4種住宅區。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
23	鼓山地區市7用地，位於鼓山二路及鐵路街18巷	市場用地	0.23	第4種住宅區	1. 該用地為鼓山第二公有零售市場，現況已呈低度使用，市府經發局已將該用地列入預計退場之計畫中。 2. 目前周邊半徑500公尺已有地獄殿臨時攤販集中場提供市場機能。 3. 該市場用地原公告為住宅區，後於民國70年公告發布實施之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」變更為市場用地，故回復為第4種住宅區，以維護私有地主之權益。	照案通過，變更為住宅區(恢復為原分區)並依高雄市住宅區及商業區容積劃設標準使用強度為第4種住宅區。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
24	鼓山地區市8用地，位於綠川街及河川街	市場用地	0.23	停車場用地	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 土地為財政部國有財產局及市府財政局管有，現況為市府交通局租用開闢為河川停車場使用。 3. 目前周邊半徑500公尺已有市中一路、河川里、南興後街、地獄殿等4處臨時攤販集中場及家樂福量販店提供市場機能。 4. 依據民國100年4月6日高市交運規字第1000016434號函指示，市府交通局於該用地有停車場之需求。 5. 鼓山地區細部計畫停車場用地計畫面積尚未符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討基準(不足7.38公頃)，故變更為停車場用地，以達管用合一及滿足地區停車需求，並由交通局	維持原計畫，未來於鼓山地區都市計畫通檢討時併同東側機4用地檢討。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

					依法辦理撥用。		
25	鼓山地區市乙用地，位於鼓山渡輪站南側	市場用地	0.78	停車場用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該用地原為高雄區漁會魚市場，現為高雄區漁會開闢為停車場使用。 2. 目前周邊半徑500公尺已有濱海二路、鼓波街及延平街等3處臨時攤販集中場提供市場機能。 3. 鼓山地區細部計畫停車場用地計畫面積尚未符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討基準（不足7.38公頃），故變更為停車場用地，以達管用合一及滿足地區停車需求，並由市府交通局依法辦理撥用及徵收取得。 	依交通局表示該地址位於鼓山輪渡站旁之濱海二路轉濱海一路轉彎處，並鄰輪渡站之人員與機車下船出站口，假日人車擁擠，若該處做為停車場，其出入口則與上揭輪渡站人車出站口，易產生嚴重交織衝突，而加重該處交通擁塞，故不宜變更為停車場用地；本案暫維持市場用地，俟高雄區漁會提出具體之開發計畫後再予檢討變更為適當分區。 (同人民陳情案編號15)	退請專案小組續予討論，請高雄區漁會提出具體開發計畫，否則朝變更為其他公共設施用地方向檢討劃設。
26	鹽埕地區市21用地，位於富野路及富野路80巷	市場用地	0.03	第4種商業區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該用地原為鹽埕第二公有市場，現已閒置，土地為私人所有。 2. 目前周邊半徑500公尺已有南興後街、山下里、七賢、富野、鹽埕街、大公、大智及樂新等8處臨時攤販集中場、全聯福利中心及市23用地（鹽埕第一公有市場）提供市場機能。 3. 該市場用地原公告為商業區，後於民國70年公告發布實施之「變更高雄市原都市計畫區市場用地（通盤檢討）案」變更為市場用地，故回復為第4種商業區，以維護私有地主之權益。 	照案通過，變更為商業區（恢復為原分區）並依高雄市住宅區及商業區容積劃設標準使用強度為第4種商業區。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
27	原都市計畫區（三民地區）市12用地，位於北平一街北側	市場用地	0.13	第4種住宅區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 為未開闢市場用地，現況為私人停車，土地權屬亦屬私人所有。 3. 目前周邊半徑500公尺已有全聯福利中心提供市場機能。 4. 該市場用地原公告為住宅區，後於民國70年公告發布實施之「變更高雄市原都市計畫區市場用地（通盤檢討）案」變更為市場用地，且已有合法建物，故回復為第4種住宅區，以維護私有地主之權益。 	照案通過，變更為住宅區（恢復為原分區）並依高雄市住宅區及商業區容積劃設標準使用強度為第4種住宅區。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

28	原都市計畫區(三民地區)市13用地,位於北平一街南側	市場用地	0.16	第4種住宅區	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向,目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 為未開闢市場用地,現況為住宅使用,土地權屬亦屬私人所有。 3. 目前周邊半徑500公尺已有全聯福利中心提供市場機能。 4. 該市場用地原公告為住宅區,後於民國70年公告發布實施之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」變更為市場用地,且已有合法建物,故回復為第4種住宅區,以維護私有地主之權益。	照案通過,變更為住宅區(恢復為原分區)並依高雄市住宅區及商業區容積劃設標準使用強度為第4種住宅區。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
29	前金、新興、苓雅地區市31用地,位於尚文街及尚智街	市場用地	0.23	第3種住宅區	1. 該用地現況為民安市場,然市場已呈低度使用之情形,其2樓至6樓為住宅使用。 2. 目前周邊半徑500公尺已有吉林夜市、愛國超市及松青生鮮超市提供市場機能。 3. 該市場用地原公告為住宅區,後於民國70年公告發布實施之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」變更為市場用地,且已有合法建物,故回復為第3種住宅區,以維護私有地主之權益。	照案通過,變更為住宅區(恢復為原分區)並依高雄市住宅區及商業區容積劃設標準使用強度為第3種住宅區。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
30	前金、新興、苓雅地區市37用地,位於五福公園南側	市場用地	0.27	第5種住宅區	1. 該用地現況為文化市場,然市場已呈低度使用之情形,其2樓至7樓為住宅使用。 2. 目前周邊半徑500公尺已有松青生鮮超市提供市場機能。 3. 該市場用地原公告為住宅區,後於民國70年公告發布實施之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」變更為市場用地,且已有合法建物,故回復為第5種住宅區,以維護私有地主之權益。	照案通過,變更為住宅區(恢復為原分區)並依高雄市住宅區及商業區容積劃設標準使用強度為第5種住宅區。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
31	原都市計畫區(前鎮及苓雅部分)市44用地,位於三多市場巷、三多三路17巷	市場用地	0.15	第2種住宅區	1. 該用地現況為三多市場,然市場已呈低度使用之情形,且已有合法之建物使用。 2. 目前周邊半徑500公尺已有光華、光華戲院臨時攤販集中場、市43用地(二聖黃昏市場)及市46用地(光華市場)提供市場機能。 3. 該市場用地原公告為住宅區,後於民國70年公告發布實施之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」變更為市場用地,且已有合法建物,故回復為第2種住宅區,以維護私有地主之權益。	照案通過,變更為住宅區(恢復為原分區)並依高雄市住宅區及商業區容積劃設標準使用強度為第2種住宅區。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
33	原都市計畫區(前鎮及苓雅部分)市47用地,位於英明路西側	市場用地	0.28	停車場用地	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向,目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況為市府交通局開闢為英明停車場,為市府經發局管有之市有地。 3. 目前周邊半徑500公尺已有英明黃昏市場、三信德民夜市及市45用地(三和市場)提供市場機能。	照案通過。	退請專案小組續予討論,並請市府經發局儘速辦理原市47地

					4. 依據民國100年4月6日高市交運規字第1000016434號函指示，市府交通局於該用地具有停車場之需求。 5. 原都市計畫區（前鎮及苓雅部分）細部計畫停車場用地計畫面積尚未符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討基準（不足2.02公頃），故變更為停車場用地，以達管用合一及滿足地區停車需求，並由市府交通局依法辦理撥用。		下街受災戶案後續行政程序，並於下次專案小組召開時說明辦理情形，以利委員審議。
38	旗津地區市5用地，位於中洲國小北側	市場用地	0.15	停車場用地	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 該市場用地位於中洲國小北側，臨近多為住宅區，停車需求較高，且現況為停車使用，為財政部國有財產局管有之國有土地。 3. 該地區具有停車場使用之需求，故變更為停車場用地，促進上揭土地使用之價值及效益，並由市府交通局依法辦理撥用。	交通局表示該地區尚無停車需求，維持原計畫。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
39	臨海特定區市4用地，位於明銜路及明正三街	市場用地	0.39	第3種商業區	1. 現況為草銜市場，已呈低度使用，已有合法建築作住宅使用，土地權屬為私人所有。 2. 目前周邊半徑500公尺已有草銜二巷臨時攤販集中場、市3用地（仁愛市場）、大港超市及全聯 福利中心提供市場機能。 3. 該市場用地原公告為商業區，後於民國69年公告發布實施之「變更高雄臨海特定區（通盤檢討）案」變更為市場用地，且已有合法建物，故回復為第3種商業區，以維護私有地主之權益。	照案通過，變更為商業區（恢復為原分區）並依高雄市住宅區及商業區容積劃設標準使用強度為第3種商業區。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
40	佛公地區市1用地，位於后安路及天倫街	市場用地	0.41	兒童遊樂場用地	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況已由市府工務局開闢為籃球場使用，為市府經發局管有之市有地。 3. 目前周邊半徑500公尺已有前鎮漁港臨時攤販集中場及大港超市提供市場機能。 4. 該地區具有籃球場使用之需求，故變更為兒童遊樂場用地，促進上揭土地使用之價值及效益，並由市府工務局依法辦理撥用。	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
43	二苓地區市5用地，位於漢文街東側	市場用地	0.11	兒童遊樂場用地	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場並無興闢計畫。 2. 現況為空地，為市府經發局管有之市有地。 3. 目前周邊半徑500公尺已有小港黃昏市場及全聯福利中心提供市場機能。 4. 變更為兒童遊樂場用地，以供周邊住宅使用，並促進上揭土地使用之價值及效益，並由市府工務局依法辦理撥用及開闢。	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
44	二苓地區市	市場用地	0.11	廣場用地	1. 依據市府經發局對於市場用地發展方	照案通過。	照市都委

	6用地，位於鳳福路及鳳陽街				<p>向，目前未開闢市場並無興闢計畫。</p> <p>2. 現已開闢為停車場使用，為市府經發局管有之市有地。</p> <p>3. 考量與東側停6用地距離僅約60公尺，故變更為廣場用地，增加都市計畫法第45條之公共設施用地比例，以達管用合一之目的，並由市府工務局依法辦理撥用及開闢。</p>		會專案小組初步建議意見通過。
46	高坪特定區市場用地 市2用地，位於高坪七路及高坪六十二街	市場用地	0.34	第2種住宅區	<p>1. 高坪特定區之4處市場用地目前皆未開闢，皆為高雄市政府地政局管有之市有地，考量未來地方市場供需，市2用地及市3用地市場服務範圍重疊。</p> <p>2. 高坪特定區地政局管有之4筆市場用地係區段徵收取得，依據平均地權條例第55條之2及內政部89年相關函示，區段徵收取得市場用地以讓售或有償撥用供需地機關使用為原則，地政局已於98年底函請經濟發展局辦理價購，惟該局表示目前無使用計畫。</p> <p>3. 考量高坪特定區尚有數10億開發成本亟待回收，避免造成標售地減少，故變更為第2種住宅區，以利成本回收。</p>	照案通過。請加強變更理由之論述。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

附表二

「變更高雄市都市計畫區(原高雄市地區)市場用地(通盤檢討)並配合變更主要計畫案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	黃王金釵	鼓山區內惟段二小段 412-2、412-3 地號，維持原計畫。	1. 本人鼓山區內惟段二小段 412-2、412-3 地號兩筆土地(市 3)，依檢討變更原則第八條，欲變更為第四種住宅區。 2. 唯上述位址已於 100 年 6 月 22 日向市府經發局申請多目標開發使用，符合變更原則第三條，已申請或核准作公共設施多目標使用者，或依促參法提出申請者，維持原計畫。	建請本府經發局確認是否已核准鼓山地區市 3 用地申請多目標開發使用，若已核准申請作公共設施多目標使用，則維持原計畫。	經發局表示該址已核准作公共設施多目標使用，維持原計畫。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
1-1	李孟峰	變更編號 21(鼓山地區市 3 用地)不宜變更為住宅區，仍應保留原市場用地。	變更編號 21，因本地區居民生活形態多樣，作息時間不定，雖有傳統市場，但急須 12 小時以上連續服務之超級市場，故本案不宜變更為住宅區，仍應保留原市場用地，依多目標使用辦法開發為超級市場，期可提升本區居民之生活品質及美化市容。	1. 同異議案 1。 2. 本案建議依本案第 1 次專案小組初步建議意見：「經發局表示該址已核准作公共設施多目標使用，維持原計畫。」	同異議案 1。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
3	大統百貨企業股份有限公司 聯絡人：陳萬寶經理	陳情變更公展草案實質計畫綜理表編號 20 維持原計畫市場用地。	1. 鼓山區市場用地 1 共 8 筆土地，位九如四路與翠華路 457 巷，於 70.6.5 都市計畫公告實施由住宅區新增設市場用地，本公司於 73 年買賣取得迄今。 2. 本公司最主要營業項目為百貨、生鮮食品、量販、家電、和餐飲業，購買時已計畫在市場用地上開發使用，近年來該地區發展漸趨成熟，已請建築師提出市場開發評估，若變更為第 5 種住宅區除影響本公司開發計畫外亦影響北鼓山社區商業發展及市民日常購物權益，建議維持原計畫，理由如下： (1) 設置鐵路捷運化-內惟站需有現代化之購物環	建請本府經發局確認是否同意鼓山地區市 1 用地申請多目標開發使用，若同意申請作公共設施多目標使用，則維持原計畫。	維持原計畫。 經發局表示同意土地所有權人依規定申請公共設施用地多目標使用，故請土地所有權人儘速依促參法提出開發申請，且前開申請附屬事業不得作住宅多目標使用，若未依規定進行開發，則於下次通盤檢討恢復為住宅區。	維持原計畫。 土地所有權人應於本計畫發布實施後 3 年內申請建造執照，否則依程序恢復為原分區(住宅區)，餘照專案小組意見通過。

			境，滿足市民需要。 (2)市 1 用地周圍 500 公尺雖有全聯、頂好超市均屬短期臨時租屋營業，無法代替市場用地之功能。 (3)因住宅區不得作超過 500m ² 商場或超級市場，限制本公司長期開發計畫。 (4)如將市 1 變更為住宅區，將破壞主要計畫之鄰里性商業區的思維。 (5)本公司承諾 1 年內依法向市府經發局市場管理處申請市場開發，請依本案第七章檢討變更原則三、已申請或核准作公共設施多目標使用者，或依促參法提出申請者，維持原計畫辦理。			
15	高雄區漁會(逾)	變更草案編號25「鼓山地區市乙用地，位於鼓山渡輪站南側」建議維持原計畫。	本會所有鼓山地區市乙用地，目前本會正著手研議土地開發利用，在具體方案未成型時，為增加收入先行辦理短期租賃，並未規劃開闢為永久停車場使用。	1. 查本案係民國70年公告發布實施之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」由商業區變更為市場用地。公展草案變更為停車場用地。 2. 本案所有權人表達另已研議土地開發利用。 3. 本案若陳情人有具體開發計畫並經委員會同意，建議維持原計畫。	依交通局表示該地址位於鼓山輪渡站旁之濱海二路轉濱海一路轉灣處，並鄰輪渡站之人員與機車下船出站口，假日人車擁擠，若該處做為停車場，其出入口則與上揭輪渡站人車出站口，易產生嚴重交織衝突，而加重該處交通擁塞，故不宜變更為停車場用地；本案暫維持市場用地，俟高雄區漁會提出具體之開發計畫後再予檢討變更為適當分區。	退請專案小組續予討論，請高雄區漁會提出具體開發計畫，否則朝變更為其他公共設施用地方向檢討劃設。
18	陳國基(逾)	同意變更草案編號 27 三民地區市 12 用地為住宅區。	本人同意三民區大港 4 小段 2721 地號市場用地回復原都市計畫住宅區，並免負擔公共設施。	陳情人係同意本案公展草案，故不予討論。	照公展草案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
19	高雄市議員洪平朗服務處、福安社區關懷協會	不同意將變更草案編號 12「灣子內地區市 12 用地」規劃為公園用地，建議維持	經眾多里民向本協會反應，將原灣 12 市場用地規劃為公園用地，引起激烈民怨，影響民生發展，故本會建請恢復原市場用地	1. 考量經發局已無新建市場計畫。 2. 該土地權屬為本府經發局管有，本案以公地公用為原則變更為兒童遊樂場用地，以	維持公展草案。經發局表示該市場用地，目前無興闢計畫；又工務局養工處同意	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

	(逾)	市場用地。	計畫執行，以維護廣大里民權益。	<p>補充灣子內地區都市計畫法第 45 條之公共設施用地比例。</p> <p>3. 有關本案變更，本府工務局於 102 年 6 月 14 日函覆如下：</p> <p>(1) 有關灣子內地區市 12 用地變更，於貴局辦理「變更高雄市都市計畫區(原高雄市地區)市場用地(通盤檢討)並配合變更主要計畫案」101 年 6 月公開閱覽後，本處於 101 年 8 月 30 日辦理現地會勘。</p> <p>(2) 因現況市場用地變更為公園用地後，可連結相鄰兒童遊樂場，增加周邊住戶綠地面積，提升生活品質。</p> <p>(3) 本處同意旨揭用地變更，並已先行辦理規劃設計，俟籌措財源後再辦理開闢。</p>	<p>本案用地變更，業已先行辦理規劃設計並計畫開闢，故維持公展草案，未來若有市場興建需求，再行檢討。</p>	
--	-----	-------	-----------------	--	--	--

附表三

「擬定高雄市前鎮區住宅區（原部份文小九）細部計畫案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	市府研析意見	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	趙益群、蕭林月美、陳淑蘭、莊朝欽	不同意本細部計畫案。	1. 要原地原用。 2. 我認為擾民，本是我原有的，為何要再辦理都市計畫？照原來的就好。	未便採納，理由： 1. 本案原屬學校用地主要計畫業依都市計畫法第27條第1項第2款之規定辦理變更為住宅區，並於96年3月2日公告實施，爰本府依都市計畫法第17條、22條等規定擬定細部計畫，並需依規定負擔。 2. 另查陳情人於95年出具變更負擔同意書。	照市府研析意見通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
2	廖啟智、魏捷、陳偉旗、洪玉珍、林芳生、黃侯會、莊永順、郭容貞、莊棋融、謝寶物	1. 不同意公共設施用地22%要原住戶所有權人負擔。 2. 不同意住三變更為住二。	1. 此區非重劃區，只原地返還。且現有道路已是既有道路，為何還要負擔22%？希望保留原有土地面積，22%由政府吸收。 2. 原本就是合法住宅，只是拿回自己財產，為何要降容積？ 3. 說明會現場里長及專業人士均希望不用負擔22%捐贈及恢復原規劃住三之方案。 102.7.12補充意見： 4. 本案土地(高雄市前鎮區鎮榮街108號等41筆)於59年9月4日公告發布實施「臨海特定區計畫」劃設為學校用地之前，案內私有土地已為合法之建地，並已建造加強磚造之建物，經37年該學校用地皆未做教育用地，並已逾原徵收土地計畫書所規定之使用期限，經原地主多次陳情始還地於民，由原地主買回，並經市政府地政局核發土地所有權狀，並將地目改為建地，且該區域原有街廓皆已完整設置，該區域公有學校用地變更為住宅區實與案內私有土地無關，自無提供基地內適當比例之公共設施用地或其他之必要性，原私有土地重建時無須負擔公共設施。 5. 承上揭所示，該地合法房屋及建築物之前已受教育用地的限制，無法進行整修與重建，私有地原地主買回之後又被市府規劃設定為都市計畫區，目前該建物房屋已老舊傾頹，鋼筋裸露，牆壁剝落，嚴重危及住戶生命安全，建請政府	酌予採納，建議修正本案公開展覽書圖草案第二種住宅區(容積率150%)為住宅區(註)，其容積率200%。 理由： 1. 依全市性規定，公共設施用地變更為第三種住宅區之變更負擔比例為42%，本案主要計畫於95年12月經內政部都委會審議時已考量酌予調降為約22%。 2. 另考量本案陳情人意見，基於公平負擔及本地區特殊性，並顧及土地所有權人現有居住容積強度，經比較全市性變更負擔規定(42%)及本市解除整體開發地區調降一級容積案例(住三為住二)，依比例原則本案容積率調整為200%。	照市府研析意見通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

			儘速將案內土地排除在都市計畫之外，還原土地就地重建，或免除私有土地申請建築時所負擔捐贈 22%比例區域內之公共設施用地，以體恤政府錯誤政策，對該用戶所造成損失之賠償。 6. 另探訪該地區內住戶對於原土地買賣抑或就地重建均表意願，惟對於需負擔捐贈 22%比例區域內之公共設施用地均表皆議。			
3	林金藝、李佩鈴	1. 請降低 22%代金。 2. 公共設施用地（計畫內道路用地）能以該細部計畫之內以地易地方式補償。	1. 不同意細部計畫，因經濟不景氣繳納 22%代金過重，可用未收回土地補償公共設施，以利民益。 2. 該地區檢討變更為住宅區時，因公有地微小，故訂 22%之代金，而今經返還之後，又經濟不景氣，公有地變多，足以抵現有（細部計畫後）之道路用地，且該區已由住三改為住二，利用價值少很多，建議能取消 22%代金及道路用地以地易地。	未便採納，理由同編號 2。	照市府研析意見通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
4	沈香吟	1. 陳情人所有座落於現有道路之土地比照住宅區內土地所有權人提供適當比例之公共設施用地或其他必要性服務設施後所餘土地能就近分配於可建築使用之市有地內，俾利建築棲身以示公允。 2. 本計畫區一直為勞工階層所聚集，又禁建 30 多年，民眾權益長期受到不平等待遇，請考量弱	1. 計畫書有關土地權屬現況表 3-3-1、圖 3-3-1，公私有土地所有權人權屬統計面積及百分比與事實不符，影響計畫內容。本人所有土地前鎮區新生段 550、550-51、550-60、554 及 558 地號各持分 1/2，均座落於圖 3-3-1 公有土地範圍內，顯示與計畫書所述有關土地權屬現況與事實不符。請參考 96 年 3 月公告之「變更高雄市主要計畫部分學校用地（前鎮文小○九）為住宅區案」計畫說明書 P8 表二及圖五。 2. 本計畫區位於臨海特定區內，依 97 年 10 月公告之「臨海特定區細部計畫（第四次通盤檢討）案」計畫書，各土地使用分區每人居住平均樓地板面積為 35 m ² ，然本計畫區卻以每人 50 m ² 核算計畫人口數，誤差 1.43 倍，勢必影響實質計畫內容，請通盤調查現況並依據計畫資料慎重審議由於土地權屬與事實不符，規劃單位全無考量座落現有道路所有權人之權益，且以不符上位計畫之錯誤數據，誤算本計畫區計畫人口數，邏輯推定本細部計畫書內容完全忽視吾等之存在與權利。 3. 細部計畫中表 2-3-1 實質變更內容彙整備註欄 2. 本案變更附帶條件：基地內提供適當比例之公共設施用地或其他必要性服務設施應由住宅區內土地所有權人於申請建築時依所持有土地比例負擔（捐贈），並得以繳納代金方式辦理。細部計畫案內容並無考量座落於計畫區	未便採納，理由： 1. 依據本府教育局 101 年 09 月 19 日高市教小字第 10136405000 號函檢送「本市前鎮區文小 9 撤銷徵收地主買回名冊」，經查陳情人所有前鎮區新生段 550、550-51、550-60、554 及 558 地號係於 99 年 5 月 6 日買賣取得。 2. 有關計畫人口推估係參考「台灣省實施都市計畫地區容積訂定與獎勵規定審查作業要點」，以每人平均 50 平方公尺之居住樓地板面積推估平均容積率；上開要點係為劃設公共設施用地之計畫人口推估，考量本案倘採每人居住平均樓地板面積為 35 m ² ，則計畫人口增加，同時公共設施用地面積提升，將導致土地所有權人負擔比例加重。 3. 查陳情人所陳座落現有道路之土地，經負擔（捐贈）適當比例之公共設施用地後所餘土地，屬公共設施保留地部	照市府研析意見通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

		勢之勞工階層，適度放寬建蔽率與容積率，以符公平正義。	內現有道路所有權人負擔（捐贈）適當比例之公共設施用地後所餘土地如何處理。	分，配合道路開闢徵收取得或得採容積移轉方式辦理。 4. 有關放寬建蔽率與容積率，理由同編號2。		
5	陳世文	文小九內鎮榮街 88-1、90、92、92-1 號因教育局管理不當遭到侵佔，至買回權益受損，請精算所有權人之具體損失，予以補救及補償。	文小九內鎮榮街 88-1、90、92、92-1 號因教育局管理不當遭到侵佔，而 2012 年 5 月 21 日空照圖又再違章拓建，影響原持有人權益甚鉅，應精算所有權人之具體損失，予以補救及補償。	陳情人所陳意見無涉都市計畫變更，建議本府教育局查明後逕復陳情人。	照市府研析意見通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

附表四

「變更興達港漁業特定區計畫（修訂【工（乙）十一】乙種工業區用途）案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	市府研析意見	市都委會決議
1	行政院農業委員會漁業署	建請貴府儘速檢討修訂興達港漁港計畫及區域劃定後，再行研議辦理本案都市計畫變更。	興達漁港整體港區腹地廣闊，鑒於當地漁業使用需求減少，本署於 100.11.7 召開「研商興達漁港遠洋泊區辦理國際招商事宜會議」，結論之一建議貴府檢討本漁港漁業使用強度及其後方土地需求範圍，修訂其漁港計畫，將漁業不需使用之多餘土地劃出漁港範圍外，以符實際，並請貴府海洋局於辦理『興達漁港整體發展規劃及漁港計畫修正』案時，將未來興達漁港整體發展之開發方向納入研究分析，包括： 1. 整體開發均為漁業使用時，主管機關（高雄市政府）應依規定儘速辦理撥用。 2. 整體開發多數不再作漁業使用時，則不宜由漁業主管機關負責開發。 3. 興達漁港是否漁業整個退出，由其他產業進駐做整體開發最為有利。 故建請貴府儘速檢討修訂興達港漁港計畫及區域劃定後，再行研議辦理本案。	本案係為協助排除遊艇製造業者投資進駐障礙，帶動興達港區遊艇產業及相關產業發展，以增加地方就業機會及活絡地方經濟，爰配合整體發展構想與遊艇產業用地需求特性予以變更，具變更之急迫性與必要性，且變更內容與正進行之「興達漁港整體發展規劃及漁港計畫修正」案規劃方向相符，建議仍予先行辦理本案個案變更都市計畫作業，其餘部分則於「興達漁港整體發展規劃及漁港計畫修正」案完成後，再行納入都市計畫通盤檢討作業辦理。	照市府研析意見通過。