

高雄市都市計畫委員會 102 年 8 月 30 日第 32 次會議紀錄

一、時間：民國 102 年 8 月 30 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：蒲茗慧

四、出席委員：

吳副主任委員濟華、賴委員文泰、詹委員達穎、施委員邦興(請假)、賴委員碧瑩、劉委員曜華、吳委員彩珠(請假)、劉委員淑惠(請假)、楊委員欽富、許委員玲齡、陳委員世雷、盧委員維屏(請假)、楊委員明州(陳國雄代)、謝委員福來(黃進雄代)、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、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、林彥廷、黃嘉怡、
黃孟申

六、列席單位：

（一）列席單位

華榮電線電纜股份有限公司 劉秀美、許伊文

交通部航港局 游文在、陳原銘、侯希堯

台灣港務股份有限公司高雄分公司 李豐旗、吳有東

財政部國有財產署南區分署 謝錦華

內政部營建署壽山國家自然公園籌備處 歐正興、蔡益銘

高雄市政府法制局 陳裕凱

高雄市政府經濟發展局 王志仁、蔡孟儒、羅正武、
林建良

高雄市政府海洋局 周昆皇

高雄市政府教育局 吳佳玲

高雄市政府地政局	陳冠福、洪文彥
高雄市政府財政局	陸奇峯
高雄市政府交通局	
高雄市殯葬管理處	金高生、曾錦輝
高雄市政府工務局養護工程處	
高雄市政府工務局新建工程處	李宛諭
高雄市政府工務局（建築管理處）	
高雄市政府都市發展局	張文欽、郁道玲、唐一凡、 邵月鳳

（二）高雄市議會：【列席議員】

張豐藤議員服務處	謝政憲代
蔡金晏議員服務處	洪義翔代

七、報告案件：

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，先由提案單位就案件重點及小組未確認部分簡報後，再由小組召集人或副召集人補充說明專案小組審議情形及初步建議意見。
- 二、對於部分有爭議之人民陳情案件涉及協調者，於專案小組召開前由都發局邀相關單位協調，並將協調結果提小組說明。

決 議：洽悉。

八、審議案件：

第一案：變更高速公路楠梓交流道附近特定區主要計畫（仁武部分）（配合工商綜合專用區開發時程調整）案及變更高速公路楠梓交流道附近特定區細部計畫（仁武部分）（配合工商綜合專用區開發時程調整）案

決 議：申請單位華榮電線電纜公司於102年8月29日來函並與會表示，本案因案內土地所有權人臺灣時報社對於調整之遷廠開發期程提出不同意見，為先整合土地所有權

人開發共識及確認提案變更內容之可行性，故提請暫緩審議，經討論同意申請單位於兩個月內（102年10月31日前）提送修正計畫書後，重新依都市計畫變更法定程序辦理公開展覽後再提會審議。

第二案：變更高雄市都市計畫(旗津地區)細部計畫(第三次通盤檢討)並配合變更主要計畫案、變更高雄市都市計畫(旗津地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案

決議：一、除下列意見外，餘照專案小組初步建議意見通過。

有關細部計畫變更內容編號2(配合變更主要計畫編號1)因案地已劃入壽山國家自然公園範圍內，有關土地使用因受國家公園法、都市計畫法及商港法多重管制，請提案機關釐清相關法令適用之優先順序，並將該部分納入刻正辦理之「擴大及變更高雄市主要計畫(第三次)通盤檢討案」中檢討變更為適當之使用分區或用地。

二、專案小組初步建議意見詳如後附變更內容綜理表(附表一、二)及公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表(附表三、四)。

九、研議案件：

第一案：都市計畫變更規定以區段徵收方式開發案件審議配合作業原則

決議：除提案辦法一「地政主管機關」修正為「需用土地人」外，餘照案通過。

十、散會：下午4時30分。

附表一

變更高雄市都市計畫(旗津地區)細部計畫(第三次通盤檢討案)變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		變更前 (公頃)	變更後 (公頃)			
1	計畫年期調整	計畫年期為民國 100 年	計畫年期為民國 110 年	配合高雄市主要計畫通盤檢討(草案)之計畫目標年修正	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
2	旗后山(旗港段地號 1222 等地號)	港埠用地(7.76)	公園用地(7.76)	1. 配合「高雄市主要計畫通盤檢討(草案)」及發展旗津為永續觀光大島, 引入國際型文化觀光設施畫。 2. 延續旗津輪渡站西北側港案景觀, 並串聯旗后山下土地及旗津地區海岸公共設施系統, 以腳踏車道系統及綠廊串連整體公共設施空間, 變更為公園用地。	臺灣港務公司高雄港務分公司考量港口航港設施運作建議應保留之港埠用地方案, 與都市發展局為豐富旗津多樣遊憩資源發展觀光建議調整方案, 兩方案並陳提請大會討論審議。	因案地已劃入壽山國家自然公園範圍內, 有關土地使用因受國家公園法、都市計畫法及商港法多重管制, 請提案機關釐清相關法令適用之優先順序, 並將該部分納入刻正辦理之「擴大及變更高雄市主要計畫(第三次)通盤檢討案」中檢討變更為適當之使用分區或用地。
3	旗津海岸公園(旗汕段地號 467-1 等土地)、部分機關用地(旗汕段地號 1103 等土地)	水岸發展區(13.38) 機關用地(6.71)	公園用地(20.09)	配合風車公園及旗津海岸公園使用現況, 變更水岸發展區及機關用地為公園用地。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
4	部分墓 1 用地	墓地用地(6.26)	公園用地(6.26)	配合旗津公墓遷移及公墓公園化, 長期發展中旗津地型地景公園及綠色能源示範區域, 變更墓地用地為公園用地以配合周邊勞工紀念公園等土地使用。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
5	中洲路三段西側既成巷道(旗津三)	第 3 種住宅區(0.03)	道路用地(0.03)	1. 考量居民進出道路之需求以及符合公有土地優先規劃為公共設施用地之原則。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。

	路 900 巷)			2. 配合變更中洲路三段西側旗津三路 900 巷既成巷道為道路用地，以銜接住宅區東西向道路至旗津路。		
6	文 1 用地北側之住宅區	第 3 種住宅區 (0.44)	公園用地 (0.44)	1. 經查中洲三路西側之兩處住宅區面積共計 0.44 公頃，其土地為旗津段 344 地號等 13 筆土地，均為市府都發局經管之市有地。 2. 該地區土地原擬辦理「旗津區旗津段都市更新安置住宅興建案」興建安置住宅，囿於當地居民意願，致該土地未能依原計畫使用。 3. 為利土地之有效使用，業於 100 年 8 月 18 日簽奉市府核准變更該用地為公園用地。	維持原計畫，理由如下： 經本府都發局(住發處)表示，本案土地屬都市更新基金管有之土地，須自負盈虧，且市府於旗津地區逐步投入多項規劃與建設，維持住宅區未來可配合整體政策目標發展，為保留其土地使用之彈性，故維持原計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
7	旗津路與瑞竹街交叉口東南側之文小 3 用地	學校用地 (1.58)	文教區 (1.58)	1. 文小 3 用地共分為 2 處街廓，本次變更之東側部分已無做學校使用，其土地為高雄市旗津區中洲國民小學經管之國有地(佔 4.76%)及市有地(佔 95.24%)。 2. 經查該土地為學校用地，現已為閒置舊校舍。 3. 因應中洲國小對於該土地已無使用需求，並考量公有土地之積極利用，變更學校用地為文教區，供相關文教設施與事業機構使用。	修正通過，理由如下： 據教育局表示已無校地使用需求，部分學校用地已由原土地所有權人買回，故主要計畫變更為住宅區並規定整體開發，有關變更負擔依全市性規定辦理，並應另擬細部計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
8	高雄海洋科技大學南側、海四廠周邊地區	港埠用地 (6.99)	第 2 種住宅區 (5.24) 綠地用地 (0.32) 道路用地 (1.43)	1. 本案係因應商港範圍調整，並考量地區發展及都市防災需求，將劃出商港範圍外之港埠用地變更為第 2 種住宅區、綠地用地及道路用地。 2. 本案變更負擔比例依劃出商港區域範圍都市計畫變更原則(P. 8-2)辦理。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
9	海四廠南側之造船廠	工業區 (1.21)	第 2 種住宅區 (1.01)	1. 本案係因應商港範圍調整，並考量地區發展及都市防災需求，將劃出商港	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。

			道路用地 (0.20)	範圍外之工業區及港埠用地變更為第2種住宅區、綠地用地及道路用地。 2. 本案變更負擔比例依劃出商港區域範圍都市計畫變更原則(P.8-2)辦理。		
		港埠用地 (0.33)	第2種住宅區 (0.24)			
			道路用地 (0.09)			
10	大汕頭漁港周邊	港埠用地 (18.05)	第2種住宅區 (4.93)	1. 本案係因應商港範圍調整，並考量地區發展及都市防災需求，將劃出商港範圍外之港埠用地變更為第2種住宅區、漁業區、園道用地及道路用地。 2. 本案變更負擔比例依劃出商港區域範圍都市計畫變更原則(P.8-2)辦理。	修正通過，理由如下：依海洋局所提漁港範圍修正，有關涉及分區及用地變更部分，依第2次簡報修正內容通過(附圖一)。	照專案小組初步建議意見通過。
			漁業區 (11.31)			
			園道用地 (1.31)			
			道路用地 (0.50)			
11	上竹巷周邊及中洲國小舊址東側	港埠用地 (1.66)	第2種住宅區 (1.38)	1. 本案係因應商港範圍調整，並考量地區發展及都市防災需求，將劃出商港範圍外之港埠用地變更為第2種住宅區及道路用地。 2. 本案變更負擔比例依劃出商港區域範圍都市計畫變更原則(P.8-2)辦理。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
			道路用地 (0.28)			
12	上竹里漁港	港埠用地 (1.24)	漁業區 (1.24)	1. 本案係因應商港範圍調整，將劃出商港範圍外之港埠用地依實際使用及管用合一原則變更為漁業區。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
13	中洲漁港地區	港埠用地 (5.25)	第2種住宅區 (1.81)	1. 本案係因應商港範圍調整，並考量地區發展及都市防災需求，將劃出商港範圍外之港埠用地變更為第2種住宅區、漁業區、綠地用地及道路用地。 2. 本案變更負擔比例依劃出商港區域範圍都市計畫變更原則(P.8-2)辦理。	修正通過，理由如下：依海洋局所提漁港範圍修正，有關涉及分區及用地變更部分，依第2次簡報修正內容通過(如附圖二)。	照專案小組初步建議意見通過。
			漁業區 (2.85)			
			綠地用地 (0.12)			
			道路用地 (0.47)			
14	土地使用分區管制要點、都市設計基準	詳第10章土地使用分區管制要點及都市設計基準		為落實本計畫區細部計畫規劃、健全地區發展，並塑造計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，強化土地使用分區管制要點之可行性，並充實其管制內容。	修正通過，除下列修正意見外，餘照公開展覽內容通過。 1. 配合變更內容編號7刪除文教區之規定。 2. 依規劃單位說明，因本市未針對一定規模以上之重大公共工	照專案小組初步建議意見通過。

				<p>程、公共建築、公共設施，及大規模開發地區之建築物、特種建築物等，訂定全市性之都市設計審議規範，故刪除第7條規定。</p> <p>3. 旗津、上竹里、中洲等3處漁港，請依第4次小組簡報補充之漁業發展分析、漁港發展願景及定位相關論述納入都市計畫說明書。</p> <p>4. 有關漁業區之土地使用管制，旗津漁港可與周邊景點結合為地方觀光漁港，除依都市計畫法高雄市施行細則規定外，增列得作餐飲業、休閒漁業、水產零售業、水產批發業、娛樂漁業及漁業服務業等與漁業相關之設施使用。</p>	
--	--	--	--	--	--

附表二

變更高雄市都市計畫(旗津地區)細部計畫(第三次通盤檢討案)並配合變更主要計畫案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		變更前 (公頃)	變更後 (公頃)			
1	旗后山(旗港段地號1222等土地)	港埠用地 (7.76)	公園用地 (7.76)	1. 配合「變更高雄市主要計畫通盤檢討(草案)」及發展旗津為永續觀光大島，引入國際型文化觀光設施，劃設為公園用地。 2. 延續旗津輪渡站西北側港案景觀，並串聯旗后山下土地及旗津地區海岸公共設施系統，以腳踏車道系統及綠廊串連整體公共設施空間，變更為公園用地。	臺灣港務公司高雄港務分公司考量港口航港設施運作建議應保留之港埠用地方案，與都市發展局為豐富旗津多樣遊憩資源發展觀光建議調整方案，兩方案並陳提請大會討論審議。	因案地已劃入壽山國家自然公園範圍內，有關土地使用因受國家公園法、都市計畫法及商港法多重管制，請提案機關釐清相關法令適用之優先順序，並將該部分納入刻正辦理之「擴大及變更高雄市主要計畫(第三次)通盤檢討案」中檢討變更為適當之使用分區或用地。
2	旗津海岸公園(旗汕段地號467-1等土地)、部分機6用地(旗汕段地號1103等土地)	水岸發展區(13.38) 機關用地(6.71)	公園用地 (20.09)	配合風車公園及旗津海岸公園變更水岸發展區及機關用地為公園用地。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
3	部分墓1用地(旗汕段地號740、742等土地)	墓地用地 (6.26)	公園用地 (6.26)	配合長期發展中旗津大型地景公園及綠色能源示範區域之目標，劃設為公園用地符合周邊土地使用型態。	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。

4	旗津路與瑞竹街交叉口東南側之文小3用地	學校用地 (1.58)	文教區 (1.58)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 文小3用地共分為2處街廓，本次變更之東側部分已無做學校使用，其土地為高雄市旗津區中洲國民小學經營之國有地(佔4.76%)及市有地(佔95.24%)。 2. 經查該土地為學校用地，過去為中洲國小使用，現已為閒置舊校舍。 3. 因應中洲國小對於該土地已無使用需求，並考量公有土地之積極利用，建議變更學校用地為文教區，供相關文教設施與事業機構使用。 	經教育局表示已無校地使用需求，部分學校用地已由原土地所有權人買回，故主要計畫變更為住宅區並規定整體開發，有關變更負擔依全市性規定辦理，並應另擬細部計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
5	高雄海洋科技大學南側、海四廠周邊地區	港埠用地 (6.99)	住宅區 (6.99)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因應高雄港將非需用土地調整至商港範圍外，故於本次通盤檢討調整劃出商港範圍之土地使用分區，以符合地區發展。 2. 考量現況發展使用情形，變更港埠用地為住宅區，並另依土地使用變更負擔比例規定辦理回饋事宜。 	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
6	海四廠南側之造船廠	工業區 (1.21)	住宅區 (1.54)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因應高雄港將非需用土地調整至商港範圍外，故於本次通盤檢討調整劃出商港範圍之土地使用分區，以符合地區發展。 2. 考量現況發展使用情形，變更工業區及港埠用地為住宅區，並另依土地使用變更負擔比例規定辦理回饋事宜。 	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
		港埠用地 (0.33)				
7	大汕頭漁港周邊	港埠用地 (18.05)	住宅區 (6.74)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因應高雄港將非需用土地調整至商港範圍外，故於本次通盤檢討調整劃出商港範圍之土地使用分區，以符合地區發展。 2. 考量現況發展使用情形，變更港埠用地為住宅區及漁業區，變更為住宅區部分應依土地使用變更負擔比例規定辦理回饋事宜。 	依海洋局所提漁港範圍修正，有關涉及分區及用地變更部分，依細部計畫修正內容通過。	照專案小組初步建議意見通過。
			漁業區 (11.31)			
8	上竹巷周邊及中洲國小舊址東側	港埠用地 (1.66)	住宅區 (1.66)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因應高雄港將非需用土地調整至商港範圍外，故於本次通盤檢討調整劃出商港範圍之土地使用分區，以符合地區發展。 2. 考量現況發展使用情形，變更港埠用地為住宅區，並另依土地使用變更負擔比例規定辦理回饋事宜。 	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。

9	上竹里漁港	港埠用地 (1.24)	漁業區 (1.24)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因應高雄港將非需用土地調整至商港範圍外，故於本次通盤檢討調整劃出商港範圍之土地使用分區，以符合地區發展。 2. 考量現況發展使用情形，變更港埠用地為漁業區。 	照案通過。	照專案小組初步建議意見通過。
10	中洲漁港地區	港埠用地 (5.25)	住宅區 (2.40)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因應高雄港將非需用土地調整至商港範圍外，故於本次通盤檢討調整劃出商港範圍之土地使用分區，以符合地區發展。 2. 考量現況發展使用情形，變更港埠用地為住宅區及漁業區，變更為住宅區部分應依土地使用變更負擔比例規定辦理回饋事宜。 	依海洋局所提漁港範圍修正，有關涉及分區及用地變更部分，依細部計畫修正內容通過。	照專案小組初步建議意見通過。
			漁業區 (2.85)			

附表三

變更高雄市都市計畫(旗津地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	陳蔡秀麗等6人 旗津區中興段334、307地號	此次計畫變更案土地包括中洲國小原舊校地及陳情人申請購回的土地，政府應該確實「還地於民」，將原屬於住宅區的部分變更為住宅區，才能讓人民無慮的長住下去。	一、陳情人所有土地：旗津區中興段334、307地號原為住宅區，是陳情人世代長期的居住地，民國79年因中洲國小校地不敷使用而被徵收。 二、後來因中洲國小已另闢地建校，此筆土地及原舊校舍目前閒置中，陳情人已於98年依法申請購回此筆土地，至今已辦妥土地所有權過戶。 三、貴局此次計畫變更案土地包括中洲國小原舊校地及陳情人申請購回的土地，政府應該確實「還地於民」，將原屬於住宅區的部分變更為住宅區，才能讓人民無慮的長住下去。	酌予採納。 採納事項及理由： 1. 中興段334地號為中洲國小校地，同細計畫變更內容編號7，經教育局表示已無校地使用需求，部分學校用地已由原土地所有權人買回，故主要計畫變更為住宅區並規定整體開發，有關變更負擔依全市性規定辦理，並應另擬細部計畫。 2. 中興段307地號係屬港埠用地，同細計畫變更內容編號11變更為住宅區，變更負擔比例依劃出商港區域範圍都市計畫變更原則辦理。	照專案小組初步建議意見通過。
2	陳再團	建請貴府調查「旗津路與瑞竹街交叉口東南側之文小3用地」(學校用地)，其中已向政府買回土地之住戶，並將相關住戶之土地，變更為更符合居民需求的「住宅區」。(本人之相關土地計2筆，地號為：旗津區中興段289、326地號)	一、歷史回顧： (一) 中洲國小原始校地，大約0.681公頃係先民捐地興建，民國61年前，其周邊土地屬住宅區。 (二) 貴府在民國62年實施禁建，並於民國63年將相關土地設定為學校用地。 (三) 民國79年，政府擴大徵收原始校地之周邊土地，總面積為1.58公頃，亦即現今之中洲國小舊址。歷經十餘年時間，卻徵而未用。 (四) 民國99年10月26日之前，貴府開放地方居民清償買回土地，部分當時買回土地之居民，已取得土地所有權。 (五) 而今中洲國小已另闢新校地、建新校舍(在計畫變更土地對面)，倘貴府於舊校址已無使用需求，盼上述政策限	酌予採納。 採納事項及理由： 同細計畫變更內容編號7，經教育局表示已無校地使用需求，部分學校用地已由原土地所有權人買回，故主要計畫變更為住宅區並規定整體開發，有關變更負擔依全市性規定辦理，並應另擬細部計畫。	照專案小組初步建議意見通過。

			<p>制應撤銷。</p> <p>二、不符合當地發展需要： 貴府考量將「文小3用地」(學校用地)，因應中洲國小對於該土地已無使用需求，並考量公有土地之積極利用，擬變更為「文教區」，供相關文教設施與事業機構使用。然而，當地居民多以捕魚、經營小吃生意維生，並以住家為主要土地使用型態，「文教區」之土地分區，並不符合居民需要。</p> <p>三、「文教區」劃設範圍過大： 計畫變更土地面積為1.58公頃，目前除了一般住家之外，尚包含閒置做為停車場之中洲國小舊校舍，倘文教相關事業機構有需求，後者之土地佔地寬廣，應可考慮活化利用。</p> <p>四、未考量已買回土地之住戶權益： 當地住戶先前歷經政府徵收土地，後又開放居民購買，部分已買回土地之居民，現在依法繳納房屋稅與地價稅。貴府劃設「學校用地」變更為「文教區」之範圍時，應先向相關單位調取已買回土地之住戶資料，而非未加以區分，即將整片土地劃入擬變更範圍。</p>		
3	財政部國有財產局台灣南區辦事處	查高雄市政府87年1月28日高市府工都字第1163號公告之「高雄市之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定」(一)變更後負擔比例3. 農業區、保護區、工業區、公共設施用地變更為住宅區者…工業區土地之32%，公共設施用地之42%。	同左。	維持公展草案內容。 理由： 1. 有關劃出港區範圍土地之檢討，主要係為解決港埠土地上現住戶的相關權益問題，並整體考量港埠用地之防災需求與開放空間串連等因素而調整變更。 2. 依本府85年11月1日公告發布實施之「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」及87年1月12日公告發布實施「修正『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢	照專案小組初步建議意見通過。

		<p>(九)本市農業區、保護區變更為可建築用地，其開發主體為政府機關者，…，辦理區段徵收。</p> <p>(十)本市農業區、保護區變更為可建築用地，其開發主體為私人或團體者，…應提供之公共設施及設備及代用地等負擔比例部分，應依照本案計算公式辦理；查本案計畫書並無載明開發方式且國有土地係由港埠區、工業區變更為住宅區，依市府上開公告回饋比例應為42%、32%，今市府逕行將公共設施負擔比例提高至50%、40%，嚴重違反公平對待原則，本案公共設施興闢費用負擔仍應由高雄市政府依都市計畫法第77條規定自行籌措。</p>		<p>討)案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」規定，本市都市計畫變更負擔之公共設施用地開發，由「私人自行開發」者，依「負擔比例計算標準表」之規定辦理；「由政府公辦整體開發，另行抵扣依開發成本折算之抵費地面積比例」，故本市都市計畫變更負擔係包括公共設施用地及其開發成本。</p> <p>3. 綜上，依本市都市計畫變更負擔規定，港埠用地變更為住宅區之用地負擔比例為42%，其用地之開發成本則參酌市地重劃工程費用負擔比例訂為8%，總變更負擔比例為50。</p>	
4-1	台灣港務股份有限公司高雄港務分公司	旗后山土地(細計變2、主計變1)位居高雄港第一港口航道且為港口航行設施重要據點，建請維持港埠用地使用。	<p>一、旗后山土地(細計變2、主計變1)位居高雄港第一港口航道且為港口航行設施重要據點，目前海關設有高雄燈塔及本公司VTS雷達機房與天線之設施，均為港口船舶進出港導航及助航所必須，且居高臨下無其他地點可取代。</p> <p>二、台機船舶廠區及一港口旁土地緊臨進出港航道，且該處本局設有導航燈標，為船舶航行安全，本公司亦持續進行航道浚深及拓寬工程，並不符合公園用地之使用。另第一港口南防波堤西側淺灘地為波浪能量自然消減區，且</p>	<p>臺灣港務公司高雄港務分公司考量港口航港設施運作建議應保留之港埠用地方案，與都市發展局為豐富旗津多樣遊憩資源發展觀光建議調整方案，兩方案並陳提請大會討論審議。</p>	<p>因案地已劃入壽山國家自然公園範圍內，有關土地使用因受國家公園法、都市計畫法及商港法多重管制，請提案機關釐清相關法令適用之優先順序，並將該部分納入刻正辦理之「擴大及變更</p>

			<p>為航港局及本公司定期維護防波堤及辦理航道、護岸維護整建之區域，為民眾之安全及船舶航行安全之維護，仍請維持「港埠用地」之使用。</p> <p>三、本公司執行海上人命國際安全公約(SOLAS)並採納國際船舶和港口設施保全章程(ISPS Code)，相關規定之實施涉及使用船舶與港口設施之所有人員，交通部航港局及本公司均負責保全職責，並與國際相關當局有效合作，以強化海事保全水準，進出口貨櫃免受美國嚴格之檢查，確保台灣海上運輸之順利，基於航管安全、防恐需求，本公司不同意旗后山土地變更為公園用地，建請維持「港埠用地」之使用。</p>		<p>高雄市主要計畫(第三次)通盤檢討案」中檢討變更為適當之使用分區或用地。</p>
4-2	<p>有關變更回饋負擔方式擬依高雄市通案規定值提高之規劃草案，建請高雄市政府提供法令依據。</p>	<p>一、本次細部計畫通盤檢討有關劃出港區範圍之公共設施用地及工業區變更為住宅區者，依高雄市通案規定值提高8%，即變更負擔由32%、42%提高為40%、50%。</p> <p>二、依立法委員管碧玲101年9月19日召開「旗津區劃出港區範圍各國有地管理機關涉都計變更負擔方式協調會」會議結論，有關增加8%作為折抵興建工程費用部分請高雄市政府提供相關法令依據，或與國產局及內政部營建署作政策協調確認，以為依循。</p>	<p>維持公展草案內容。</p> <p>理由：</p> <p>1. 有關劃出港區範圍土地之檢討，主要係為解決港埠土地上現住戶的相關權益問題，並整體考量港埠用地之防災需求與開放空間串連等因素而調整變更。</p> <p>2. 依本府85年11月1日公告發布實施之「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」及87年1月12日公告發布實施「修正『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」規定，本市都市計畫變更負擔之公共設施用地開發，由「私人自行開發」者，依「負擔比例計算標準表」之規定辦理；「由政府公辦整體開發，另行抵</p>	<p>照專案小組初步建議意見通過。</p>	

				扣依開發成本折算之抵費地面積比例」，故本市都市計畫變更負擔係包括公共設施用地及其開發成本。 3. 綜上，依本市都市計畫變更負擔規定，港埠用地變更為住宅區之用地負擔比例為 42%，其用地之開發成本則參酌市地重劃工程費用負擔比例訂為 8%，總變更負擔比例為 50%。	
4-3		有關變更負擔回饋方式交通部航港局需回饋負擔之土地，建請以道路用地為回饋優先考量。	一、旗津都市計畫範圍內交通部航港局管有之土地約有 1.18 公頃已劃設或開闢為道路用地，本分公司已於 101 年 11 月 14 日高港灣字第 1016008214 號函，提送土地清冊至高雄市政府都市發展局。 二、本次都市計畫通盤檢討交通部航港局依變更負擔所需回饋之土地（細計附錄二，附表 2-10），建請以前項清冊之道路用地為優先考量。	維持公展草案內容。 理由：變更負擔回饋之土地係考量原遭占用之港埠用地變更為住宅區後，將衍生為提升居民生活環境品質所需之公園、綠地等用地需求，爰優先以基地方整並可全部取得之公園、綠地、停車場用地為優先考量，其次再考量道路用地。	照專案小組初步建議意見通過。
4-4		交通部航港局劃出港區範圍地籍綜理表（細計附表 2-9），部分土地已由其他機關撥用，建請更正。	一、交通部航港局劃出港區範圍地籍綜理表（細計附表 2-9），其中旗津段（代碼 450）804-6、809 地號全筆已由國防部軍備局撥用，另旗汕段（代碼 451）128、488 地號部分已由國防部軍備局分割撥用，建請予以更正。 二、更正後有關交通部航港局因港埠用地變更為住宅區所需負擔回饋之回饋土地面積請重新核算。	酌予採納，請規劃單位配合修正。	照專案小組初步建議意見通過。
4-5		交通部航港局管有之旗津區旗汕段 1111-1、1112-3 地號部分土地已配合現況於 98.9.14 奉行政院核定劃出港區範圍，建請依檢討變更原則調整變更為其他適當分區。	一、旗津區旗汕段 1111-1、1112-3 地號部分土地已配合現況於 98.9.14 奉行政院核定劃出港區範圍，由於劃出商港區域之土地目前為港埠用地，後續無法由居民承購或承租 二、建請依 98.9.14 行政院核定之商港範圍線，將前述 2 筆土地劃出港區範圍部分配合毗鄰土地變更為工業區。	維持公展草案內容。 理由： 旗汕段 1111-1 地號屬港埠用地，旗汕段 1112-3 地號屬工業區，陳情土地皆僅一小部份土地被劃出港區範圍，考量土地使用完整性，暫不予變更。	照專案小組初步建議意見通過。
5	國防部軍	一、有關本次	一、查高雄市政府 87 年 1 月 28 日高	維持公展草案內容。	照專案小組初

<p>備局工程營產中心南部地區工程營產處</p>	<p>通盤檢討案內由港埠用地變更為住宅區，涉及實質變更內容之編號8及編號9等2案國防部軍備局管有國有土地部分，需負擔公共設施比例50%，違反公平對待原則，請高雄市政府依都市計畫法第77條規定自行籌措本案公共設施興闢費用。</p> <p>二、涉及軍方「旗后營區一」及「旗津營區」用地部分，基於國防安全及使用中等理由，建請自回饋公共設施用地範圍剔除。</p>	<p>市府工都字第1163號公告之「高雄市之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定」(一)變更後負擔比例3.農業區、保護區、工業區、公共設施用地變更為住宅區者…工業區土地之32%，公共設施用地之42%。…應提供公共設施及設備及代用地等負擔比例部分，應依照本案計算公式辦理。依上開公告回饋比例應為42%，今高雄市政府逕將公共設施負擔比例提高至50%，嚴重違反公平對待原則。請高雄市政府依都市計畫法第77條規定自行籌措本案公共設施興闢費用。</p> <p>二、查本案計畫開發方式：「…應由變更土地之現行管理機關編列預算逐年辦理開發。」高雄市政府主動變更原港埠用地為住宅區及公共設施用地，本管國有土地為國防事業使用管理，相關預算僅供國防事業使用，請高雄市政府依都市計畫法第77條規定自行籌措本案公共設施興闢費用。</p> <p>三、有關本案計畫書劃定本管土地計涉及「旗后營區一」旗港段1231-14地號1筆公園用地及「旗津營區」旗津段809、804-6、804-8地號土地及旗汕段33、34、35、36、40、41、42、43、44、45、46、49、53、128、128-2、128-7、309、310-1、316-1、317、318、320-1、321-1、322-1、441、444、488-11地號等土地由港埠用地變更為住宅區、道路用地及綠地。</p> <p>四、查「旗后營區一」位處高雄港出海口，瞰制一港口進出必經航道，與壽山互為特角，扼控高雄港航道安全，為戰時重要據點。基於前述超出負擔公共設施比例及國防安全等理由，建請自回饋用地範圍剔除並將旗津區旗港段1231-14、1232地號等2筆土地由「公園用地」變更為「機關用地」。</p> <p>五、另查本案涉及「旗津營區」部</p>	<p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.有關劃出港區範圍土地之檢討，主要係為解決港埠土地上現住戶的相關權益問題，並整體考量港埠用地之防災需求與開放空間串連等因素而調整變更。 2.依本府85年11月1日公告發布實施之「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」及87年1月12日公告發布實施「修正『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」規定，本市都市計畫變更負擔之公共設施用地開發，由「私人自行開發」者，依「負擔比例計算標準表」之規定辦理；「由政府公辦整體開發，另行抵扣依開發成本折算之抵費地面積比例」，故本市都市計畫變更負擔係包括公共設施用地及其開發成本。 3.綜上，依本市都市計畫變更負擔規定，港埠用地變更為住宅區之用地負擔比例為42%，其用地之開發成本則參酌市地重劃工程費用負擔比例訂為8%，總變更負擔比例為50%。 4.旗津區旗港段1231-14、1232地號等2筆土地業已劃入壽山國家自然公園範圍內故維持「公園用地」。 	<p>步建議意見通過。</p>
--------------------------	---	--	--	-----------------

			<p>分，現況屬營區圍牆範圍內者，於高雄市都市計畫發佈前即為軍事使用，目前仍為正常使用，且都市計畫規劃之區域，均與營區內現有房建物衝突，且該營區係海軍艦艇之重要修護基地，營區內腹地已飽和，若因都市計畫公共設施興闢致營區房建物必須退縮，將造成現有修護工廠內之廠房、機具均需新建及遷移，連帶使營區內道路縮減，造成大型機具及重型機械車輛無迴轉空間，預判日後拆遷所費不貲且有技術性困難，更將嚴重影響海軍艦艇修護之能量。基於國防安全等理由，建請依「旗津營區」圍牆範圍內使用現況，自劃定為「道路用地」範圍剔除。</p> <p>六、檢附該等都市計畫涉及本管「旗后營區一」及「旗津營區」部分書圖1份，請參考。</p> <p>七、請同意本處列席本市都市計畫委員會予以說明</p>	<p>另建請剔除回饋用地旗港段 1231-14 範圍(公展細部計畫書附錄二)，請國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處另提供本計畫區相等面積供回饋土地予規劃單位修正計畫書。</p>	
6	高雄市殯葬管理處	<p>本市「旗津生命紀念館新建工程」旗汕段 738-3 地號土地建請變更使用分區為道路用地。</p>	<p>一、本處為配合旗津地區整體發展需求，導引旗津地區均衡發展及觀光訴求，將旗津公墓遷移，於原墓區位置規劃並興建現代化、人性化、精緻化的生命紀念館，以改變旗津公墓景觀，提供民眾優質喪葬環境；旨揭工程案係高雄市政府列管之重大建築工程建設，規劃興建完工期程為 101 年 1 月至 103 年 10 月，合先敘明。</p> <p>二、上開工程聯外道路原規劃通往中洲二路(附件 1)，惟該路段寬度僅 10 米，車流容量小易擁塞，是本處擬變更聯外道路通往旗津三路，以 738-3 地號土地(寬度 12 米，面積 0.0122 公頃，附件 2 及附件 3)作為汽車出入口使用。</p> <p>三、因該筆 738-3 地號土地使用分區現為綠地用地，礙於法令，無法供道路使用，惠請貴局提送本市都市計畫委員會審議「變更高雄市都市計畫(旗津地區)細部計畫案」通盤檢討，俾利旗津地區未來發展需要。</p>	<p>考量旗津路兩側連續性綠地係為景觀及隔離墓地用地而劃設，其連續性與完整性應予維持，故未便採納。惟為改善交通，增列綠地得兼供道路使用。</p>	<p>照專案小組初步建議意見通過。</p>

附表四

變更高雄市都市計畫(旗津地區)細部計畫(第三次通盤檢討)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	建議內容	陳情理由	專案小組初步建議意見	市都委會決議
1	王振華	建議應恢復為住宅用地(編號4更改文教區一案)	民原中興段 289 及 290，原為住宅用地，經政府以中洲國小擴建為由，禁建 40 餘年及徵收後變更為學校用地，今已同意人民原價買回，故應恢復為住宅用地，才比較合理。	酌予採納。 採納事項及理由： 同主計變更內容編號 4，經教育局表示已無校地使用需求，部分學校用地已由原土地所有權人買回，故主要計畫變更為住宅區並規定整體開發，有關變更負擔依全市性規定辦理，並應另擬細部計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
2	陳再添	編號 4 更改文教區一案)	我陳再添現居 289 段，之前已向市政府贖回土地，錢也已還政府，並已開徵稅金、房稅、地稅，那我們 289 段為何不能合法使用，還要等政府幾年後變更文教區，那在過幾年還要變更何種特區…，我建議政府應該拿出誠意讓我們 289 段就地合法可建房，好讓市容美觀(因中洲路段是觀光客必經之地)。	酌予採納。 採納事項及理由： 同主計變更內容編號 4，經教育局表示已無校地使用需求，部分學校用地已由原土地所有權人買回，故主要計畫變更為住宅區並規定整體開發，有關變更負擔依全市性規定辦理，並應另擬細部計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
3	陳再吉	編號 4 旗津路與瑞竹街交叉口東南側之文小 3 用地建議變更為住宅區。	二十幾年前為因應中洲國小空間不足，故於民國 79 年徵收舊校區週遭中興段 289 地號等 9 筆土地及其土地改良物，面積 0.7661 公頃，另公地撥用面積 0.1366 公頃(該筆公地撥用土地亦有建物座落)，早年其他地方徵收土地、建物，政府皆找替代土地建造建物補償被徵收戶，老一輩的長輩們大多不識字，聽到房子、土地要被徵收總想別的地方被徵收，政府都會找地方再建新房子分配給被徵收戶，我們這邊應當也是如此，然而到頭來卻是一場空，政府只補償了幾拾萬元便草草了事，這裡的居民祖先從日治時代以前就生活在這裡，大多是靠海維生的弱勢漁民，幾拾萬元能夠到那裡買房子住呢？在市區買根柱子都不夠吧。早年中洲國小始創之初，舊校區的部分土地還是我們的祖先所捐贈，政府非但沒有善待這些子孫還如此對待，叫人情何以堪！這豈不是「乞丐趕廟公」嗎？	酌予採納。 採納事項及理由： 同主計變更內容編號 4，經教育局表示已無校地使用需求，部分學校用地已由原土地所有權人買回，故主要計畫變更為住宅區並規定整體開發，有關變更負擔依全市性規定辦理，並應另擬細部計畫。	照專案小組初步建議意見通過。

			<p>隨著時代的變遷、少子化的影響，舊校區及被徵收的這些土地學校亦已用不到，況且我們也已於 98 年間申請收回原屬於我的土地房子，所以建議都發局長官懇請將該筆學校預定地變更回徵收前的住宅區，好讓我們有個安身立命之地，至於舊校區 0.681 公頃的土地就看市府如何有效利用。</p>		
4	陳再喜	第四項反對變更為文教區，建議變更為住宅區。	<p>一、市府辦理都市變更計畫為何沒實際到現場勘查，以了解實際情形，目前這片 1.58 公頃的土地並非如貴局都市變更計畫書所說閒置作社區停車用，實際閒置的部分只有舊校區 0.681 公頃，其餘有 79 年徵收地 0.7661 公頃，公撥用地 0.1366 公頃，前述兩筆土地目前都還有建物且居民還住在這裡。</p> <p>二、市府於 79 年徵收舊校區週遭土地及建物(含公撥地上建物)卻一直沒有使用，爾等已於 98 年申請贖回，並繳回原授領之補償金。</p> <p>三、舊校區 0.681 公頃的土地有一部分早年是我的祖先所捐出作學校使用如今學校已用不到我們可以要回來嗎？</p> <p>四、建議將前述徵收地 0.7661 公頃及公撥地 0.1366 公頃變更為徵收前的住宅區，公撥地可將土地轉賣給房子坐落其土地上的居民，舊校區 0.681 公頃的土地市府再研議如何處置。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>採納事項及理由： 同主計變更內容編號 4，經教育局表示已無校地使用需求，部分學校用地已由原土地所有權人買回，故主要計畫變更為住宅區並規定整體開發，有關變更負擔依全市性規定辦理，並應另擬細部計畫。</p>	照專案小組初步建議意見通過。
5	陳再旺	反對文小 3 用地變更為文教區建議變更為住宅區	<p>本項計畫案中並非整個 1.58 公頃皆為閒置及供社區停車使用，該筆文小 3 用地東側部分共 1.58 公頃，包含舊校區 0.681 公頃，徵收而來的土地 0.7661 公頃，公地撥用 0.1366 公頃，其中只有舊校區 0.681 公頃土地為閒置，而徵收地及公地撥用地居民長久以來一直居住於此，該項徵收計畫自 79 年至 93 年 6 月止，一直遲未開闢，故居民於 98 年申請收回原徵收地及建築物，現在又要變更為文教區，實為不妥，綜觀此區地理環境文教區設置於此恐淪為「蚊覺區」吧！建議將徵收地及公撥用地變更為住宅區，如要開發建設可就舊校區 0.681 公頃的部分規劃即可，否則叫這些居民該何去何從？市府自 62 年就限建規劃為學校用地，但現在學校既已用不到且我們也已繳回當初徵收時所補償之款項，應當恢復徵收前的住宅區才是，那當初中洲國小創校時舊校區那 0.681 公頃的土地有一部分是先人所捐，現在學校用不到了是否</p>	<p>酌予採納。</p> <p>採納事項及理由： 同主計變更內容編號 4，經教育局表示已無校地使用需求，部分學校用地已由原土地所有權人買回，故主要計畫變更為住宅區並規定整體開發，有關變更負擔依全市性規定辦理，並應另擬細部計畫。</p>	照專案小組初步建議意見通過。

			應該還給我們啊！		
6	陳再明	編號4旗津路與瑞竹街交叉口東南側中洲國小舊校區反對變更為文教區，建議變更為住宅區。	生活在這片土地上已逾40幾年，祖先於百年前就到這裡開墾，期間民國62年限建，79年土地房屋遭徵收，小老百姓的無奈，而如今已是民國101年，該項計畫案共1.58公頃，但實際只有0.681公頃是屬於舊校區，另徵收地有0.7661公頃，公撥用地0.1366公頃，現況是只有舊校區0.681公頃的部分是閒置著，其餘2筆土地上的居民目前都還住在這裡，政府於79年徵收後遲未使用，我們也已於98、99年期間申請贖回，好不容易盼到可收回自己的房子，現在卻又要變更為文教區，既然學校已用不到該筆土地，建議將徵收地0.7661公頃及公撥用地0.1366公頃變更為住宅用地，舊校區0.681公頃土地可作其他用途，這20多年來時代背景已有所不同，懇請多為我們這些小老百姓想想，讓我們有個安定的棲身之所！	酌予採納。 採納事項及理由： 同主計畫變更內容編號4，經教育局表示已無校地使用需求，部分學校用地已由原土地所有權人買回，故主要計畫變更為住宅區並規定整體開發，有關變更負擔依全市性規定辦理，並應另擬細部計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
7	郭資祐 蔡居寶	旗津區細部計畫變更，第四案：旗津路與瑞竹街交叉口東南側之文小用地，由學校用地變更為文教區。依目前的地上使用情況及現住居民的實際需求，應將學校用地變更為住宅區較為恰當。	一、本宗土地當時徵收民用住宅土地0.76公頃，現在已無使用需求，應將其變更恢復為原來使用的住宅用地較為合理。 二、旗津區為狹長島型古典漁村，而公用土地比率甚高，依居民的職業及工作屬性對於住宅用地需求甚殷。政府應基於地盡其利的原則，將其變更為住宅區，即可活化土地又能符合民意。	酌予採納。 採納事項及理由： 同主計畫變更內容編號4，經教育局表示已無校地使用需求，部分學校用地已由原土地所有權人買回，故主要計畫變更為住宅區並規定整體開發，有關變更負擔依全市性規定辦理，並應另擬細部計畫。	照專案小組初步建議意見通過。
8	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	一、有關本次通盤檢討案內由港埠用地變更為住宅區，涉及實質變更內容之編號5及編號6等2案國防部軍備局管有國有土地部分，需負擔公	一、查高雄市政府87年1月28日高市府工都字第1163號公告之「高雄市之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定」(一)變更後負擔比例3.農業區、保護區、工業區、公共設施用地變更為住宅區者...工業區土地之32%，公共設施用地之42%。...應提供公共設施及設備及代用地等負擔比例部分，應依照本案計算公式辦理。依上開公告回饋比例應為42%，今高雄市政府逕將公共設施負擔比例提高至50%，嚴重違反公平對待原則。 二、查本案計畫書明開發方式：「區內國有土地以公有公用原則，依其地籍以	維持公展草案內容。 理由： 1.有關劃出港區範圍土地之檢討，主要係為解決港埠土地上現住戶的相關權益問題，並整體考量港埠用地之防災需求與開放空間串連等因素而調整變更。 2.依本府85年11月1日公告發布實施之「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」及87年1月12	照專案小組初步建議意見通過。

		<p>共設施比例 50%，違反公平對待原則，請高雄市政府依都市計畫法第 77 條規定自行籌措本案公共設施興闢費用。</p> <p>二、涉及軍方「旗后營區一」及「旗津營區」用地部分，基於國防安全及使用中等理由，建請自回饋公共設施用地範圍剔除。</p>	<p>撥用方式辦理，並由現行管理機關編列預算逐年辦理開發。」高雄市政府主動變更原港埠用地為住宅區及公共設施用地，本管國有土地為國防事業使用管理，相關預算僅供國防事業使用，請高雄市政府依都市計畫法第 77 條規定自行籌措本案公共設施興闢費用。</p> <p>三、有關本案計畫書劃定本管土地計涉及「旗后營區一」旗港段 1231-14 地號 1 筆公園用地及「旗津營區」旗津段 809、804-6、804-8 地號土地及旗汕段 33、34、35、36、40、41、42、43、44、45、46、49、53、128、128-2、128-7、309、310-1、316-1、317、318、320-1、321-1、322-1、441、444、488-11 地號等土地由港埠用地變更為住宅區、道路用地及綠地。</p> <p>四、查「旗后營區一」位處高雄港出海口，瞰制一港口進出必經航道，與壽山互為犄角，扼控高雄港航道安全，為戰時重要據點。基於前述超出負擔公共設施比例及國防安全等理由，建請自回饋用地範圍剔除並將旗津區旗港段 1231-14、1232 地號等 2 筆土地由「公園用地」變更為「機關用地」。</p> <p>五、另查本案涉及「旗津營區」部分，現況屬營區圍牆範圍內者，於高雄市都市計畫發佈前即為軍事使用，目前仍為正常使用，且都市計畫規劃之區域，均與營區內現有房建物衝突，且該營區係海軍艦艇之重要修護基地，營區內腹地已飽和，若因都市計畫公共設施興闢致營區房建物必須退縮，將造成現有修護工廠內之廠房、機具均需新建及遷移，連帶使營區內道路縮減，造成大型機具及重型機械車輛無迴轉空間，預判日後拆遷所費不貲且有技術性困難，更將嚴重影響海軍艦艇修護之能量。基於國防安全等理由，建請依「旗津營區」圍牆範圍內使用現況，自劃定為「道路用地」範圍剔除。</p> <p>六、請同意本處列席本市都市計畫委員會予以說明。</p>	<p>日公告發布實施「修正『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」規定，本市都市計畫變更負擔之公共設施用地開發，由「私人自行開發」者，依「負擔比例計算標準表」之規定辦理；「由政府公辦整體開發，另行抵扣依開發成本折算之抵費地面積比例」，故本市都市計畫變更負擔係包括公共設施用地及其開發成本。</p> <p>3. 綜上，依本市都市計畫變更負擔規定，港埠用地變更為住宅區之用地負擔比例為 42%，其用地之開發成本則參酌市地重劃工程費用負擔比例訂為 8%，總變更負擔比例為 50%。</p> <p>4. 旗津區旗港段 1231-14、1232 地號等 2 筆土地業已劃入壽山國家自然公園範圍內故維持「公園用地」。另建請剔除回饋用地旗港段 1231-14 範圍(公展細部計畫書附錄二)，請國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處另提供本計畫區相等面積供回饋土地予規劃單位修正計畫書。</p>
--	--	--	---	---