

高雄市都市計畫委員會 103 年 3 月 14 日 第 37 次會議紀錄

一、時間：民國103年3月14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：

詹副主任委員達穎、賴委員碧瑩、劉委員曜華、吳委員彩珠(請假)、楊委員欽富(請假)、徐委員中強、張委員學聖(請假)、李委員彥頤、陳委員信雄、劉委員怡君(請假)、陳委員世雷、張委員美娟、蕭委員丁訓(陳榮信代)、李委員吉弘、盧委員維屏、楊委員明州(蘇志勳代)、謝委員福來、陳委員勁甫、李委員賢義(廖哲民代)、曾委員文生(黃益雄代)

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、蒲茗慧、黃孟申、陳惠美

六、列席單位：

(一) 列席單位

財政部國有財產署南區分署	請假
高雄市政府地政局	謝瑛民
高雄市政府都市發展局	王啟川、郁道玲、唐一凡 黃俊翰、陳淑媛、張蓓瑜 羅藥元、陶建中
高雄市政府交通局	李國正
高雄市政府文化局	周佩蓉
高雄市政府客家事務委員會	陳燕萍、宋廷棟、尤瑞君
高雄市政府民政局	蔡柏英、蘇平福
高雄市政府殯葬管理處	鄭明興、楊國康、郭孟禹
高雄市政府社會局	劉美環、林玲妃

高雄市政府水利局 韓榮華
高雄市政府工務局（建築管理處）趙慶昇
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 鄭淑芬
高雄市美濃區公所 涂瑞琴、張國彪
高雄市大社區公所 黃義和
高雄市燕巢區公所 許雅霜
吳瑞興先生 吳瑞興
宋芳祥先生
祭祀公業法人高雄市宋乃楊嘗 宋漢祥
高雄市大高雄不動產開發商業同業公會 卓永富、
洪三元
高雄市不動產開發商業同業公會
福座開發股份有限公司 蔡宏岳、陳慶霖

七、報告案件:

第一案：高雄市都委會業務及都市計畫案件報告。

決 議：洽悉。

八、審議案件：

第一案：擬定美濃都市計畫商業區(原綠地用地及道路用地)細部計畫案

決 議：除依下列意見修正外，餘照公開展覽內容通過。

一、為供公眾通行，本案廣(停)用地修正為廣(道)用地(廣場兼供道路使用)且位置微調東移，調整後南側裡地(永平段229、230、231地號土地)均可臨接廣(道)用地通行。另經協調後陳情人同意其永平段229地號土地依都市計畫變更負擔比例40%以捐贈廣(道)用地方式辦理。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄(如附表一)。

第二案：擬定美濃都市計畫住宅區(原公三用地)細部計畫案

決議：

- 一、本案經地政局表示市地重劃負擔比例過高，採市地重劃辦理開發不可行，考量原美濃都市計畫規定須另擬細部計畫且陳情第2案涉及周邊道路系統檢討，本案退請都發局重新檢討納入變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）案內辦理。
- 二、市地重劃係屬地政局主管業務，爾後以市地重劃方式辦理開發之案件，請地政局先協助評估重劃可行性供都發局規劃參考。
- 三、另為保存美濃客家特色建築，請美濃區公所、文化局、客家事務委員會等相關單位協助爭取白馬名家聚落建物保留。
- 四、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄(如附表二)。

第三案：變更高雄市大社都市計畫細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案

決議：除下列意見外，餘照專案小組初步建議意見（如附錄一）及本次提案單位修正之計畫書通過。

- 一、農會專用區容許使用項目修正為「供農會供銷部及農產品集貨場使用為限。」
- 二、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄(如附表三)。

【附錄一】專案小組初步建議意見如下：

- (一)本案係依據內政部都委會第 810 次會議決議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，並再次辦理公開展覽事宜，請將公展起迄日期、說明會時間等資料納入計畫書審核摘要表修正。
- (二)有關本次修正重點內容及理由、區段徵收個案變更辦理情

形，請於計畫書適當章節補充敘明以資查考；本案主要係對於土地使用分區管制要點、都市設計管制內容檢討，計畫書內容與檢討內容較無直接關聯者(如表 3-2 藍帶系統公有土地清查表等)請規劃單位考量是否納入或以附錄方式呈現。

- (三)都市計畫法高雄市施行細則並無「加油站專用區」、「農會專用區」、「宗教專用區」之使用項目規定，請規劃單位增列其允許之使用項目。
- (四)土地使用分區管制要點有關整體開發確切範圍請再向地政局查證，如範圍有誤，請配合修正；另該整體開發範圍內並無商業區、乙種工業區，相關退縮建築之規定請予以刪除。
- (五)公開展覽計畫書內容未提列變更但文字敘述或圖表與原計畫內容不符者，請規劃單位再予詳加校核補正。
- (六)其餘計畫書之文字內容誤繕或尚需補正者，請規劃單位再詳細檢核修正。

第四案：變更高雄市原都市計畫區(前鎮及苓雅部分地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案

決議：照專案小組初步建議意見(如附錄二)通過。

【附錄二】專案小組初步建議意見如下：

- 一、請規劃單位依下列意見修正並補充相關資料：
 - (一)本次通盤檢討已修正計畫年期，請增列納入實質變更案。
 - (二)請補充公有地、市場用地、停車場用地等土地使用現況調查，及第一、二次通盤檢討現況調查圖檔等資料，並納入計畫書，以利瞭解使用現況及都市發展變遷；計畫人口及土地使用規劃應參酌前述資料衡忖都市紋理及結構改變，於策略規劃構想補充因應對策。
 - (三)本計畫區公共設施用地檢討變更原則請參酌下列規定

檢討，並納入計畫書：

1. 行政院102年11月11日院臺建字第1020065999號函核定內政部研訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更原則」及102年2月22日第26次市都委會研議通過之「本市公共設施保留地檢討變更原則」。
2. 交通局提供之本市停車場用地存廢評估資料檢討停車場用地。

(四) 全市容積獎勵規定已納入「都市計畫法高雄市施行細則」，計畫書內相關規定請配合修正。

(五) 請配合102年10月4日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫區(原高雄市地區)市場用地(通盤檢討)案(第一階段)」，修正市44用地為第2種住宅區。

(六) 請將計畫書中之計畫範圍都市設計管制位置示意圖(圖10-4-1)更換為第一次專案小組會議簡報P50之附圖。

二、實質計畫變更案審決如後附綜理表市都委會專案小組初步建議意見欄。(如附表四)

第五案：變更高雄市主要計畫(三民區)部分墓地用地為公園用地(配合覆鼎金公墓遷移)案

決 議：

- 一、本案基於加速覆鼎金公墓遷移，以及陳情案涉及整體殯葬政策，陳情人私有土地及所夾市有土地範圍暫維持原墳墓用地，主管機關民政局現階段尚無意見；惟請民政局另案依殯葬政策評估否有留供墳墓設置之必要後，依程序再提出辦理檢討變更；前述土地範圍外其餘墳墓用地依本會第24、28次會議決議變更為公園用地。
- 二、前述陳情土地經民政局檢討如仍可維持原墳墓用地者，應於陳情土地內留設至少12公尺聯外道路供公眾通行，以改善交通。

三、至本會第28次會議民政局所提為改善現行殯儀環境及降低鄰避影響之擴增火化場設備所需土地，則同意變更為殯儀館用地；因所提變更內容已與原公展草案不同，請依程序補辦公開展覽及說明會，公展期間無陳情意見者，則續報內政部審議核定，免再提會審議；若有陳情意見則再提會審議。

四、為本案與都市計畫法高雄市施行細則名稱一致，請將墓地用地修正為墳墓用地。

五、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（如附表五）。

第六案：原燕巢鄉民代表會設置燕巢日間照顧服務暨長青學苑之臨時使用案

決議：除修正臨時使用期限為5年外，餘照案通過。另有關後續都市計畫變更部分納入燕巢都市計畫通盤檢討辦理。

第七案：高雄市鳳山區汙二用地建物（原五甲國宅汙水處理場操作控制室）擬變更為鳳山第二公共托嬰中心之臨時使用案

決議：除修正臨時使用期限為10年，並視使用狀況得續予延長外，餘照案通過。

九、散會：下午5時50分。

附表一

擬定美濃都市計畫商業區(原綠地用地及道路用地)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	市都委會決議
1	吳瑞興	因南側出入可能因台糖不願續租而面臨裡地問題。	因永平段 229 號目前從南出入而中間為台糖，未來不確定能否出入，建議是否可以比照公展方案將 229 地號捐贈廣停用地為盼。(意即改變用地擴大)	建議酌予採納。考量預留陳情位置之北側通行權益，建議公展草案廣停用地之區位微調東移，調整後廣停用地南側裡地(永平段地號 229、230、231)均臨接廣停用地可供通行。	為供公眾通行，本案廣(停)用地修正為廣(道)用地(廣場兼供道路使用)且位置微調東移，調整後南側裡地(永平段 229、230、231 地號土地)均可臨接廣(道)用地通行。另經協調後陳情人同意其永平段 229 地號土地依都市計畫變更負擔比例 40%以捐贈廣(道)用地方式辦理。

附表二

「擬定美濃都市計畫住宅區(原公三用地)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	市都委會決議
1	宋芳祥等6人	本案應廢除規劃公共設施用地佔計畫區比例約30%之陋規，確切還地於土地所有權人。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 都更計畫前，原公三公園用地即屬各土地所有權人所有，如今經都更計畫案變為公園用地，現在又變更為住宅區實屬錯誤計畫，應該原地歸還各土地所有權人所有，不應有附帶條件設立停車場。 2. 美濃區沒有設立停車場必要性，以發展趨勢 50 年間絕無可能性（客運站後面停車場均無一輛車停放），因美濃區住宅區每棟住戶都擁有車庫。 3. 如數十年後果真車滿為患，可再重新規劃向原地主各土地所有權人徵收，非強行規劃。 4. 十字路口設立停車場是否很奇怪，規劃停車場佔有地是否太大的離譜有必要嗎？ 5. 請市政府儘速廢除公共設施(原公三公園用地)限建計畫，應變更為住宅區嘉惠於民，民眾會感念市政府德政。 6. 不同意開發。 	<p>建議未便採納</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案係依 78 年 12 月 21 日公告發布實施「變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」變更內容明細表第三案附帶條件(本案應另行擬定細部計畫，含配置公園用地或其他公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫後，始得發照建築)規定，辦理擬定細部計畫作業。 2. 本案係由公共設施保留地變更為住宅區，基於公共設施基本品質及土地使用由低價值變更為高價值使用，依都市計畫法第 27 條之 1 及本市通案性規定，土地關係權利人應提供或捐贈變更範圍內之公共設施用地。 	<p>本案退請都發局重新檢討納入變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案內辦理。</p>
2	祭祀公業法人高雄市宋乃楊嘗	請檢廢「擬定美濃都市計畫住宅區(原公三用地)細部計畫案」，以及美濃都市計畫案地號瀨濃段 542 道路開闢計畫廢除乙案。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 請檢廢「擬定美濃都市計畫住宅區(原公三用地)細部計畫案」所規劃土地為祭祀公業法人宋乃楊嘗、宋賢英所有，現今宋氏刻正規劃白馬名家書院歷史建築修建案，為保留原聚落整體風貌，請重新函會擬都市計畫住宅區細部計畫乙案。 2. 美濃都市計畫原規劃地號瀨濃段 542 道路預定將切割宋屋聚落之原有右建屋，破壞祖堂、百年古井、白馬名家、夥房、住屋之風水寶地，提請都委會廢除此道路規劃，保存台灣僅有歷史價值古建築書院。 3. 為保留美濃第一庄永安聚落之完整性，並請重新檢討類似案件，並積極與居民對話，研擬美濃都 	<p>建議未便採納</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情人所陳位置(瀨濃段地號 542)僅部分位屬本案計畫範圍，其地上物為畜舍及倉庫，本案範圍內未有聚落古厝、書院或夥房等建物(如附件)。 2. 有關廢除瀨濃段 542 地號之計畫道路以保存古厝等建築設施乙節，查該道路係屬本府刻提內政部都委會審議「美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案」範疇，本府將轉請內政部營建署錄案，併提內政部都委會審議。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量原美濃都市計畫規定須另擬細部計畫且陳情內容涉及周邊道路系統檢討，本案退請都發局重新檢討納入變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案內辦理，併提內政部都委會審議。 2. 為保存美濃客家特色建築，請美濃區公所、文化局、

			市計畫人文景觀保存區範疇。		客家事務委員會等相關單位協助爭取白馬名家聚落建物保留。
3	高雄市不動產開發商業同業公會	建議有關本市都市計畫各區細部計畫(土地分區管制)通盤檢討，法定空地綠化，建議刪除「不分規模」，回歸「建築基地綠化設計技術規範」辦理，俾便會員遵行。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市府近期公告公開展覽本市都市計畫各區細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討案，原法定空地須二分之一綠化之規定，修正為建築基地「不分規模」，依『建築基地綠化設計技術規範』予以綠化，是否排除該設計規範基地面積三百平方公尺以下免適用的規定，幾為通案性之管制(原屬高雄縣區域)且超越建築技術規則之標準，對於小基地之執行誠為可議。 2. 建議刪除「不分規模」，回歸依建築技術規則施工編 304 條第二項，所頒布之「建築基地綠化設計規範」辦理。 	建議未便採納。 理由如下： 本府都發局於 103 年 3 月 10 日邀集本府工務局建管處及高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會，召開會議共同研商土地使用分區管制要點建築基地綠化規定，依其會議結論，現行條文統一修訂為「建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依建築基地綠化設計技術規範辦理」。前開綠化計算方式，如朝立體綠化方式辦理，執行上並無困難，無需排除該設計規範基地面積三百平方公尺以下免適用的規定，故建議維持公展草案。	本案退請都發局重新檢討納入變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案內辦理。

附表三

變更高雄市大社都市計畫細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)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	市府研析意見	市都委會決議
1	高雄市大高雄不動產開發商業同業公會	為貴局近期辦理彌陀、仁武、大社、大樹(九曲堂地區)、梓官、大寮(捷運機場西側農業區)等細部計畫公開展覽有關土地使用分區管制要點,規定建築基地應退縮5公尺建築且分別於2公尺至4公尺(大部分為3公尺)範圍內不得設置圍牆及側牆,此項規定恐與一般居民生活習性有所扞隔,建請各個細部計畫退縮規定範圍減縮為1.5公尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	1. 案據貴局102年11月至103年1月間公告展覽彌陀等8處細部計畫土地使用分區管制要點草案辦理。 2. 大高雄地區居民習慣居住透天住宅,又為居住安全必須設置圍牆,但土地使用分區管制要點規定必須至少退縮2-4公尺(大部分為3公尺)始得設置,立意雖良好,但實際上將使居民在申請建築時不設置圍牆,俟完工後再二次施工,且臨接道路境界線設置,所以都市規劃退縮地作為無遮簷人行步道及綠化之理念完全無法落實。如修改為退縮1.5公尺設置圍牆,將大大提高居民依規定設置之意願,又依營建署頒下「市區道路設計規範」道路邊供人行通行之步道設置1.5公尺寬即可行,綜上所述,本會強烈建議建築基地退縮1.5公尺即可設置圍牆,以符實際。	建議酌予採納。 理由如下: 1. 經查本市住宅及商業區土地使用分區管制規定退縮建築可分為三種態樣: 1. 只訂退縮建築規定; 2. 訂定退縮建築規定,且不得設置圍牆或圍籬; 3. 訂定退縮建築規定,於一定範圍內得設置圍牆。據查上開三種退縮建築,於取得建照後均有圍牆加設頂蓋等二次施工情形,無法落實原土管訂定建築退縮及設置圍牆留設開放空間,以維持都市環境品質之立法意旨。 2. 考量現行住宅在實務上(尤以透天形式之建築),民眾仍有車庫及圍牆需求,為維持街廓內行人通行之順暢,建議本市住宅及商業區退縮建築之規定,取消訂定設置圍牆之限制,而改訂自建築線起留設淨寬1.5公尺人行步道之規定。故建議修正為以下條文: (1) 面臨計畫道路境界線之建築基地,應退縮5公尺建築,如屬角地,兩面均應退縮。但住宅區建築基地如附圖所示之角地則擇一退縮。該退縮建築空地得計入法定空地。 (2) 面臨計畫道路境界線之建築基地,自道路境界線起留設淨寬1.5公尺人行步道,該人行步道得計入法定空地。	照市府研析意見通過。
2	高雄市不動產開發商業同業公會	建議有關本都市計畫各區細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討,法定空地綠化,建請刪除「不分規	1. 市府近期公告公開展覽本都市計畫各區細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討案,原法定空地須二分之一綠化之規定,修正為建築基地「不分規模」,依建築基地綠化設計技術規範予以綠化,是否排除該設計規範基地面積三百平方公	建議未便採納。 理由如下: 本府都發局於103年3月10日邀集本府工務局建管處及高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會,召開會議共同研商土地使用分區管制要點建築基地綠化規	照市府研析意見通過。

		<p>模」，回歸「建築基地綠化設計技術規範」辦理。</p>	<p>尺以下免適用的規定，幾為通案性之管制(原屬高雄縣區域)且超越建築技術規則之標準，對於小基地之執行誠為可議。</p> <p>2. 建議刪除「不分規模」，回歸依建築技術規則施工編第 304 條第二項，所頒布之「建築基地綠化設計規範」辦理。</p>	<p>定，依其會議結論，現行條文統一修訂為「建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依建築基地綠化設計技術規範辦理」。前開綠化計算方式，如朝立體綠化方式辦理，執行上並無困難，無需排除該設計規範基地面積三百平方公尺以下免適用的規定，故建議維持公展草案。</p>	
--	--	-------------------------------	--	---	--

附表四

變更高雄市原都市計畫區(前鎮及苓雅部分地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案實質計畫變更內容綜理表

編號	位置 1/1000圖幅	變更內容				變更理由	備註	市都委會專案小組初步建議意見	市都委會決議
		變更前		變更後					
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)				
1	林森四路與復興三路間之第4種住宅區及學校用地(獅甲段二小段574地號土地) (2168)	第4種住宅區 學校用地(文62)	0.34 0.04	道路用地	0.38	1. 現況為第26期市地重劃區新增設開闢之修成南街，為本府工務局經營之市有地。 2. 配合重劃成果，將修成南街之部分第4種住宅區及部分學校用地(文62)變更為道路用地及道路截角，以符合現況使用，變更範圍以地籍線為準。		照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
2	新光路與修文街間之第2種特定商業專用區(部分獅甲段三小段610、653地號土地) (2269)	第2種特定商業專用區	0.0030	道路用地	0.0030	1. 現況為第39期市地重劃區內林森四路、林森四路217巷、獅興街之道路截角，為本府工務局經營之市有地。 2. 配合重劃成果新增5處道路截角，將位於林森四路、林森四路217巷、獅興街間之第2種特定商業專用區變更為道路用地，以符合現況使用，變更範圍以地籍線為準。		照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
3	新光路與修文街間之第4種住宅區(獅甲段三小段653地號土地) (2268)	第4種住宅區	0.0030	道路用地	0.0030	1. 現況為第39期市地重劃區內之修文街、修文街23巷、中華五路1386巷之道路截角，為本府工務局經營之市有地。 2. 配合重劃成果新增6處道路截角，將位於修文街、修文街23巷、中華五路1386巷間之第4種住宅區變更為道路用地，以符合現況使用，變更範圍以地籍線為準。		照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
4	一心二路2巷與硫酸銹巷間之兒童遊樂場用地(愛群段654-1、665-1、665-2、666-1、666-3、675-1、675-2、676-1、676-2地號等9筆土地) (2369)	道路用地	0.08	兒童遊樂場用地	0.08	1. 現況為兒童遊樂場使用，為本府工務局(愛群段654-1、666-1、666-3、675-1、675-2、地號)及國有財產署(愛群段665-1、665-2、676-1、676-2、地號)經營之土地。 2. 考量該道路用地夾於兒2用地間，且現況無車輛通行機能，並考量本計畫區都市計畫法第45條公設比例尚未達法定標準，故將道路用地變更為兒童遊樂場用地，予社區居民更多的開放空間，以符現況使用。		照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
5	一心二路2巷與硫酸銹巷間之兒童遊樂場用地及桂林街與英德街間之綠地用地 (2369)	修正綠27用地為兒1用地、01-7-兒-03用地為兒2用地(屬計畫書圖誤繕)				1. 經查民國65年5月10日公告發布實施之「本市原都市計畫公共設施保留地通盤檢討變更案」(第117案)將本計畫區之綠27、綠28用地改設為兒童遊樂場用地，分別為兒1及兒2用地。 2. 然第一次通盤檢討(第320案)及第二次通盤檢討(第446案)未將兒1用地納入計	書圖不符	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

			畫書及計畫圖中，於計畫書圖中仍載為綠27用地，綠28用地則載為01-7-兒-03用地，且期間並無相關之都市計畫變更事宜，故係屬第320案及第446案書圖不符情形，應於本次通盤檢討將綠27用地修正為兒1用地，01-7-兒-03用地修正為兒2用地。			照市都委會專案小組初步建議意見通過。
6	復興三路與中華五路間之道路用地 (2267) (2268)	修正道路用地為園道用地(園15用地)(屬計畫書圖誤繕)	1. 經查民國72年10月13日公告發布實施之「擬定高雄市君毅正勤眷村及其鄰近地區細計畫並配合變更主要計畫案」(第189案)將本計畫之舊有運河及原都市計畫區48市場用地變更為園道用地(園15用地)。2. 然第一次通盤檢討(第320案)及第二次通盤檢討(第446案)未將該園道用地納入計畫書及計畫圖中，於計畫書圖仍載為道路用地，並未將園15用地納入計畫書圖中，故係屬第320案及第446案書圖不符之情形，故應於本次通盤檢討修正為園15用地。	書圖不符	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
7	三多三路與修文街間之道路用地 (2270)	恢復道路截角之劃設(屬計畫書圖誤繕)	1. 經查民國44年5月19日公告發布實施之「實施本市都市計畫分區計畫」(第1案)於三多三路及修文街交叉口南側設有截角，然第一次通盤檢討(第320案)及第二次通盤檢討(第446案)均未劃設截角，經查歷次都市計畫變更，並無相關變更內容。2. 再查現況地籍圖，該地區已辦理截角分割，土地權屬為本府工務局管有之市有地，且建築物已依劃設之截角建築，若維持截角劃設並未影響第三者權益，故本地區應修正為第1案之計畫圖，維持截角劃設。	書圖不符	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
8	新光路與中華五路間之第3種特定商業專用區 (2169)	恢復無道路截角之劃設(屬計畫書圖誤繕)	1. 經查計畫區第一次通盤檢討(第320案)於新光路及中華五路交叉口東側並無劃設道路截角，然第二次通盤檢討(第446案)中劃有道路截角，經查歷次都市計畫變更，並無相關變更內容。2. 再查現況地籍圖，該地區雖劃設截角，然未依「高雄市建築管理自治條例」截角劃設規定辦理。倘依前開條例劃設截角，將涉及私有土地之變更，故本次恢復為無道路截角之劃設。	書圖不符	照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
9	修正計畫面積	依數值化圖檔實際測量結果，修正計畫面積為313.59公頃，詳如表8-3-1「通盤檢討前後土地使用分區面積表」(p.8-10)。	1. 現行計畫(第二次通盤檢討)依數值化成果修正計畫面積，其數值化前面積為314.08公頃，數值化後面積為306.95公頃。2. 本次通盤檢討依數值化圖檔量測結果，計畫面積為313.59公頃，且經查第二次通盤檢討並無調整計畫範圍相關事宜，應屬現行計畫面積不符之情形，故於本次通盤檢討修正之。		除修正公展草案誤繕之計畫範圍線，並將計畫面積修正為313.31公頃，道路用地面積修正為69.9160公頃外，餘照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。

10	修訂土地使用分區管制要點及都市設計基準	詳第十章土地使用分區管制要點及都市設計。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造計畫區獨特都市意象、提升居住環境品質。 2. 考量地區發展現況、減少計畫執行阻力，在兼顧計畫區地區發展意象的同時，修訂部分都市設計基準及管制規定。 	除土地使用分區管制要點及都市設計基準各「條」次修正為各「點」次，及土地使用分區管制要點第1點修正為『本要點依「都市計畫法」第22條規定訂定之，本要點未規定者依其他相關法令辦理』外，餘照案通過。	照市都委會專案小組初步建議意見通過。
----	---------------------	----------------------	--	--	--------------------

附表五

「變更高雄市主要計畫(三民區)部分基地用地為公園用地(配合覆鼎金公墓遷移)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	薛森源君	<p>1. 請將本市三民區鼎金段 220 地號土地(土地使用分區為墓地),其使用項目管制回歸「殯葬管理條例」第二條及第六條所指殯葬設施使用及私人或團體得設置私立殯葬設施規定,並請妥善規劃該土地位置南側高雄市殯儀館周邊交通動線,解決假日交通衝擊問題。</p> <p>2. 101.9.7 來函補述意見:陳情將上開土地保留為原墓地使用。</p>	<p>1. 為促進都市計畫分區土地使用之合理性,陳情墓地之土地使用項目應回歸「殯葬管理條例」之相關規定。</p> <p>2. 陳情土地於 74 年間編定並公告為公共設施用地,作為擴增公立殯儀館、火化場、納骨塔設施等用途,並禁葬。惟自市府編定並公告為公共設施用地迄今已逾 26 年餘,仍無徵收計畫。故陳情人主張為維護該土地之使用價值,該土地得由土地所有權人或團體依「殯葬管理條例」第六條之規定提出設置私立殯葬設施申請。</p> <p>3. 墓地既屬公共設施用地,且其使用項目依其事業「殯葬管理條例」第二條所指殯葬設施使用規定,則係為容許使用,非屬變更,自無負擔公共設施回饋比例問題。</p> <p>4. 有鑒於陳情基地位置南側之高雄市殯儀館周邊交通動線規劃不佳(車輛進出僅賴同一入口),逢假日人潮及車輛暴增,造成鄰近地區交通壅塞,故請通盤考量周邊道路系統規劃,以解決假日交通衝擊問題。</p> <p>101.9.7 來函補述意見:</p> <p>5. 市府因縣市合併,配合覆鼎金公墓遷移,將陳情土地變更為公園用地,此變更影響土地所有權人之權益甚大,故為維護該土地之使用價值,陳情該筆土地應保留為原墓地用地使用。</p> <p>6. 三民區公所多次召集覆鼎金公墓鄰近非合法使用土地之私人殯葬業者,研商並輔導其遷往合法墓地用地,顯見合法墓地用地之供給仍不足,卻要變更合法墓地之陳情土地,更不能為土地所有權人接受。</p> <p>7. 依據本變更案內容,未來覆鼎金公墓將遷葬於懷恩堂納骨塔,惟依現有納骨塔位容納量,塔位會嚴重不足而需增設,而遷葬經費共需 11 億 8 千萬元,將增加市府財政之壓力,故建議保留墓地用地,並得設置私立殯葬設施,可解決納骨塔位不足及市府財政壓力。</p> <p>8. 殯葬區及墓地之使用乃屬鄰避設施,目前國內各縣市推動設置殯葬設施,皆遭受當地居民嚴重抗爭,市府應慎重考量重新尋覓適合之殯葬區及墓地區位並不容易,應予保留合法之墓地用地並重新規劃使合乎公墓公園化之目標。</p>	<p>1. 本地區為縣市合併後之中心地區,毗鄰澄清湖特定區,就整體都會區未來發展與市府政策,將朝遷葬及土地活化利用為公園用地。</p> <p>2. 有關建議保留墓地用地及申請設置私立殯葬設施,因涉及殯葬政策,請本市殯葬管理處補充說明。</p> <p>3. 有關陳情殯儀館周邊交通動線規劃乙節,請本市殯葬管理處及本府交通局說明。</p>	<p>1. 本案基於加速覆鼎金公墓遷移,以陳情案涉及整體殯葬政策,陳情人私有土地及所夾市有土地範圍暫維持原墳墓用地,主管機關民政局現階段尚無意見;惟請民政局另案依殯葬政策評估否有留供墳墓設置之必要後,依程序再提出辦理檢討變更。</p> <p>2. 前述陳情土地經民政局檢討如仍可維持原墳墓用地者,應於陳情土地內留設至少 12 公尺聯外道路供公眾通行,以改善交通。</p>
2	福座開發股份有限公司	<p>請將「高雄市三民區鼎金段 0139 及 0139-4 號土地」排除本次都市計畫變更範圍。</p>	<p>1. 貴府為改善高雄市都市景觀,帶動區域觀光產值,而推行本案,令人深感佩服。惟該變更案卻將本公司所擁有之福園生命紀念園區(以下簡稱福園)計畫基地納入變更範圍,則有未洽。</p> <p>2. 本公司前於民國 93 年 5 月 17 日以旨揭土地向市府申請設立骨灰骸存放設施。市府先於 94 年 5 月 13 日准許此案,後續卻因故否決原案,更於 101 年 6 月 19 日駁回本公司之申請。本公司已於 101 年 7 月 18 日向內政部提出訴願,全案已進入行政救濟及訴訟程序。詎料,市府竟於 101 年 8 月 7 日公告本次都市計畫變更案,將該土地納入變更範圍。致使本公司縱因行政救</p>	<p>1. 本地區為縣市合併後之中心地區,毗鄰澄清湖特定區,就整體都會區未來發展與市府政策,將朝遷葬及土地活化利用為公園用地。</p> <p>2. 另因涉及殯葬</p>	<p>1. 本案基於加速覆鼎金公墓遷移,以陳情案涉及整體殯葬政策,陳情人私有土地及所夾市有土地範圍暫維持原墳墓用地,主管</p>

		<p>濟而得撤銷市府之行政處分，卻因該土地已變更為「公園用地」，致無法再以該土地申請設置骨灰骸存放設施，導致本公司發生難於回復之重大損害，無法對該土地為管理、使用、收益、處分，依司法院大法官釋字第 513 號解釋之意旨，市府應即為徵收之，但市府面對數十億之土地徵收費用卻避而不提，顯然有侵害本公司財產權之嫌，本公司為保權利亦將訴諸行政救濟。</p> <p>3. 本公司所提出之福園計畫案甚為優質，非一般公立納骨塔所能相比。</p> <p>(1) 為配合市府將覆鼎金公墓打造成區域型雙湖公園綠廊帶之計畫，擬將福園完全公園化。將可供高雄市民親子活動、休憩運動…之使用。並塑造全台第一之完全地下化「骨灰骸存放設施」，地下 1-3 層之「骨灰骸存放設施」及停車場建材與使用設施規劃，以綠建材為主設計，地下四層規劃為滯洪池，減少區域排水之壓力，此一設計完全符合高雄市防洪水概念。</p> <p>(2) 本公司將建構 5A 級以上智慧型「骨灰骸存放設施」。該建築內部透過科技與智慧大樓概念設計能夠達節能減碳與安全(門禁、防盜…)。福園計畫案除能提升高雄市知名度外，亦能達成市府給付行政之目的，並成就市府、市民、業者三贏之目標。</p> <p>4. 福園計畫案能有效彌補民政局所提「覆鼎金公墓遷移案」之不足。</p> <p>(1) 懷恩堂納骨塔之塔位已趨於飽和，實非遷葬之 8 萬多門墳墓所能容納(市府尚未計入疊葬之墳墓，據民間資料顯示，覆鼎金公墓疊葬之墳墓恐高達 3、4 層之多)，市府雖擬擴建 23,000 個骨灰位，亦將無法全數滿足未來死亡人口之需求(市府未將此數據納入評估，依經建會之推估報告推算，至 20 年後高雄市死亡人數將高達 47 萬人之多)。而福園與懷恩堂納骨塔之距離甚近，將能提供數萬個塔位空間，二者互相配合，共同達成高雄市民之需求。</p> <p>(2) 市府預計於懷恩堂納骨塔增設之骨灰位幾乎為原本之一倍。若非犧牲原本納骨塔內之空間，則應係另建納骨塔，除原有之殯葬品質下降，往來通道亦大幅縮小。當大量遺族湧入祭拜時，必將導致當地民意反彈，而祭拜之人數重量，是否違反建築法規、消防法規，亦有疑慮，且無助於改善市容。而福園之智慧型「骨灰骸存放設施」，除滿足使用需求外，當地民眾接受度也大大提高。且如懷恩堂納骨塔無法提供市民需求時，將使民眾另尋遠處之合法納骨塔，導致民意反彈。反觀福園距離覆鼎金公墓原址極近，民眾接受度必大於前者。</p> <p>(3) 市府預計編列 11 億 8 千萬元之遷葬預算，及 5 千 3 百萬元之擴建骨灰位預算，卻無完整遷葬計畫，勢必遭到民意反彈及議會質疑，立意雖好卻無法落實。若民間業者投入相當資金籌設，將大幅減輕市府財政壓力。</p> <p>(4) 依據內政部研究計畫「我國殯葬設施分布及供需</p>	<p>政策，請本市殯葬管理處補充說明。</p>	<p>機關民政局現階段尚無意見；惟請民政局另案依殯葬政策評估否有留置供墳墓設置之必要後，依程序再提出辦理檢討變更。</p> <p>2. 前述陳情土地經民政局檢討如仍可維持原墳墓用地者，應於陳情土地內留設至少 12 公尺聯外道路供公眾通行，以改善交通。</p>
--	--	--	-------------------------	---

			<p>調查研究」，提出「骨灰(骸)存放設施部分，96年即已供給不足者，如高雄市，建議應考量實際的需要與投資成本回收的條件，同意以增設或擴建等方式進行空間需求的調節，並建議鼓勵私人投資以減輕政府負擔，並符合實際的需求。」。</p> <p>5. 綜上，懇請委員會本於擱置紛爭之立場，將旨揭土地排除本次都市計畫變更範圍，以免爾後衍生國賠糾紛，實感德便。</p>		
3	李嫻樺君、龍巖(股)公司高雄分公司	<p>建請將第一殯儀館周邊公有殯葬設施保留地及農地辦理用地解編及變更地目，以配合市場需求及協助該地區私設殯葬設施業者合法化。</p>	<p>1. 第一殯儀館位處原高雄縣市交界處，市府於70年起規劃徵收土地設立殯葬專區，並承諾開放業者承購土地設立殯儀館，迄未實現，經法令更迭，現行都市計畫法令與殯葬管理條例規定已大不相同，加上公共設施保留地的限制，民間業者如要合法經營，必須循促參法規定申請設立殯葬設施，經殯葬設施審議委員會審議等程序，造成合法業者申請不易，以致目前高雄市並無私立殯儀館用地，故建議殯儀館用地仍維持殯儀館用地，但需解編為非公立殯葬設施保留預定地。</p> <p>2. 第一殯儀館空間不敷使用，因此周邊民間禮廳及停柩室應運而生，民眾也願選擇舒適、不受干擾的私人場所治喪，除可提供多元化之服務，也解決了公立殯儀館空間不足的問題，及分擔了公立殯儀館的一些社會壓力及公益貢獻；惟囿於法令限制，申請合法經營門檻過高，業者需要市府協助及輔導使合法化，殯葬管理條例已將殯葬服務業歸業管理，相信業者都願意在政府合理之管理下，共同提升殯葬服務品質及產業形象，縣市已合併都市計畫應配合做適度改變，才能合乎社會需求。</p> <p>3. 94年4月高高屏首長會報，陳菊市長鑑於中山高速公路進入高雄市即看到覆鼎金公墓，影響高雄市門面，遂提案辦理「覆鼎金公墓更新及公園化」BOT案，民政局曾委外規劃，其規劃構想除公辦殯儀館外，並建議於其最南側與原高雄縣交界基地，採縣市共同開發，使成為設施完善的殯葬設施專區。惟因該區屬於公共設施保留預定地及跨越兩個行政區而無法執行，現在縣市已合併，市府應就此議題於都市計畫通盤檢討時提出解套方法。</p> <p>4. 建請政府應正視產業聲音，將第一殯儀館周邊公有殯葬設施保留地及農地辦理用地解編及變更地目，並整體規劃為殯葬專區，以提升殯葬服務品質，打造讓政府有效管理、民眾安心、業者放心的送行環境。</p>	<p>1. 殯儀館用地非屬本次變更範圍內。</p> <p>2. 本地區為縣市合併後之中心地區，毗鄰澄清湖特定區，就整體都會區未來發展與市府政策，將朝遷葬及土地活化利用為公園用地，鄰近之農業區亦不宜朝殯葬專區規劃。</p> <p>3. 有關建議規劃為殯葬專區，因涉及殯葬政策，請本市殯葬管理處補充說明。</p>	<p>不在本案計畫範圍，不予討論。</p>
4	何茂田君等人	<p>建請同意鼎金段210、211等地號土地保持原地目免被徵收。</p>	<p>1. 民先父何益原持有覆鼎金段覆鼎金小段392-2、393地號等土地1001.33坪，經市府86年徵收526.71坪做為殯儀館用地，餘474.62坪土地非但與殯儀館相連使用受限制(非都市土地使用管制規定-各種使用容許使用項目及許可使用細目表第十七項)，亦無開發價值，造成偌大損失，且地形畸零難以利用，92年民與家族成員繼承上開土地以來，被迫僅能從事殯葬相關行業，歷經10年慘澹經營，豈料市府以解決鄰避設施、改善都市景觀、提升居民生活品質之名，徵收殯葬業得以合法使用土地為公園用地，卻縱容包庇特定殯葬業者違規使用其他土地非法營利。</p> <p>2. 市府以改變市容與入口意象，考量都市長遠發展研擬</p>	<p>1. 殯儀館用地非屬本次變更範圍內。</p> <p>2. 有關陳情理由中有關殯儀館與納骨塔等嫌惡設施遷移整體規劃及市民殯葬需求乙節，因涉及殯葬政策，請本市殯葬管理處</p>	<p>1. 本案基於加速覆鼎金公墓遷移，以及陳情案涉及整體殯葬政策，陳情人私有土地及所夾市有土地範圍暫維持原墳墓用地，主管機關民政局</p>

			<p>相關都市計畫，卻未整體考量長遠計畫，除未針對殯儀館與納骨塔等嫌惡設施遷移做整體規劃，又規劃鄰近地區(含原三民區本館里周邊)為葬儀業區，如何改善環境、提升居民生活品質？且縱容佔地 2.235 公頃陳中和墓園迄今仍位處市區精華區，而無相關規劃。因此，只要殯儀館、懷恩堂納骨塔與殯葬業充斥地區即無法改善附近環境，更遑論提升社區生活品質。</p> <p>3. 計畫書第陸項公共設施用地檢討內文：依都市計畫法第 45 條規定公園、體育場所…佔地不得少於全部計畫之 10%，本區共劃設 61.9 公頃，尚不足 65.9 公頃。依檢討分析表原公園用地已達 44.43 公頃即符合規定，而停車場用地推估尚短缺 30.64 公頃，再增設 30.44 公頃公園用地，此政策實為頭痛醫腳。</p> <p>4. 懷恩堂納骨塔現有 25073 個塔位，再增加 23000 個塔位共計 48073 個塔位，以高雄市 277 萬人計算，除塔位數明顯不足，逢清明節等傳統祭祖時節，現有停車空間如何滿足汽、機車停車需求？屆時將造成違規臨停或交通阻塞。現況多數殯葬業者非法林立，足以顯示公有殯葬設施嚴重短缺，加上縣市合併後使用率大幅增加，徵收合法土地後，未來墓地取得更加不易無法滿足市民殯葬需求，尤其非法使用土地狀況將日益嚴重，市府未能謹慎考量長遠實際需求，實為不智之舉。</p> <p>5. 昔日徵收與多項都市計畫與殯葬政策，致本人與家族共有地土地使用受限，已權益受損，本次變更案中公有土地已達 27.27 公頃佔整體變更計畫 89.58%，足以興辦各項重大建設。本人等前開土地與殯儀館相連，正合本人目前所從事行業，且位處內圍非於主要道路上，不影響市容與民眾意象，建請市府通盤檢討變更計畫之適用性與發展性，同意上開陳情土地保持原地目免被徵收繼續使用，讓本人得以維持生計，本人定全力配合市府有關美、綠化及提升整體環境所有措施。</p> <p>6. 在相關法令限制下，多數民營業者甘冒隨時被舉發之風險違規營業，足以彰顯公有殯葬設施嚴重不敷需求，貴府既暫無另覓他處遷移殯儀館等設施相關規劃，更應周詳計畫協助並輔導相關業者得以合法經營，藉相關法令保障並約束各項殯葬業與設施之適當性，達成共存共榮、改善區域整體意象並確保鄰近居民基本生活品質之目標。</p>	<p>補充說明。</p> <p>現階段尚無意見；惟請民政局另案依殯葬政策評估否有留置供墳墓設置之必要後，依程序再提出辦理檢討變更。</p> <p>2. 前述陳情土地經民政局檢討如仍可維持原墳墓用地者，應於陳情土地內留設至少 12 公尺聯外道路供公眾通行，以改善交通。</p>
5	何茂田君、許聖邦君	撤銷何茂田等共有人陳情案。	<p>本案依市都市計畫委員會 102 年 4 月 19 日第 28 次會議決議事項辦理，刻正研擬回饋計畫與配置方案提報資料中，然因家族共有人對具體回饋事項意見相左，為顧及家族和諧，特此撤銷原陳情事由，並同意全力配合徵收相關事宜。</p>	<p>1. 本案基於加速覆鼎金公墓遷移，以及陳情案涉及整體殯葬政策，陳情人私有土地及所夾市有土地範圍暫維持原墳墓用地，主管機關民政局</p>
	何明華君、何宗達君、何皇寬君	本人何明華、何宗達、何皇寬特此聲明，從未授權或委任何茂田、連明榮及許聖邦等三人處理本	<p>1. 日後貴局(會)如因「變更高雄市主要計畫(三民區)部分墓地用地為公園用地(配合覆鼎金公墓遷移)案」或處理高雄市三民區鼎金段 210、211 地號等二筆土地之相關事項，未予通知本人知悉及表示意見，致有損害本人權益之情事，將依法請求損害賠償。</p> <p>2. 另查，依 101 年 12 月 17 日第 24 次會議紀錄、102 年 4 月 19 日第 28 次會議紀錄、102 年 11 月 28 日第 35</p>	

	<p>人所有座落於高雄市三民區鼎金段 210、211 地號等二筆土地之一切事務。</p>	<p>次會議紀錄顯示，高雄市都市計畫委員會曾於前開三次會議中針對前揭計畫案進行討論，惟本人何明華均未曾接獲開會通知，致無法參加該三次會議，何宗達及何皇寬亦僅在 102 年 11 月 28 日第 35 次會議時，曾因鄰地所有人薛森源的告知而知悉有該會議，進而委託父親何銀水出席該次會議，至於其他二次會議亦未曾參與。經查，何明華、何宗達、何皇寬未能出席前揭三次會議係因高雄市都市計畫委員會均僅寄開會通知單給何茂田所致，為維護權益茲特發函鄭重聲明，絕無授權或委任何茂田、連明榮及許聖邦等三人處理前揭土地之一切事務，日後如有關於本人所有前揭二筆土地之都市計畫相關事宜，請直接與本人聯繫，以有效保障本人權益。</p>	<p>現階段尚無意見；惟請民政局另案依殯葬政策評估否有留置供墳墓設置之必要後，依程序再提出辦理檢討變更。</p> <p>2. 前述陳情土地經民政局檢討如仍可維持原墳墓用地者，應於陳情土地內留設至少 12 公尺聯外道路供公眾通行，以改善交通。</p>
--	--	---	--