

# 高雄市都市計畫委員會 105 年 5 月 30 日第 54 次會議紀錄

一、時間：民國105年5月30日（星期一）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：陳主任委員金德

記錄：黃嘉怡

四、出席委員：

陳主任委員金德、徐副主任委員中強(請假)、賴委員文泰、白委員金安、陳委員啟仁(請假)、丁委員澈士、張委員學聖(請假)、魏委員健宏(請假)、李委員佩芬、趙委員子元、黃委員士賓、劉委員富美、謝委員榮祥、張委員志清、張委員桂鳳(請假)、李委員怡德、趙委員建喬(邰爾敏代)、黃委員進雄(陳冠福代)、陳委員勁甫(林弘慎代)、蔡委員長展(張世傑代)、曾委員文生(孫嘉良代)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科)

薛淵仁、胡怡鶯  
黃嘉怡、陳惠美

六、列席單位：

(一) 列席單位

教育部

(請假)

高雄市政府捷運工程局

吳嘉昌、邱雄裕

陳宇新

高雄市政府交通局

蘇傳翔

高雄市政府教育局

余季玲、古松民

高雄市政府地政局

吳玉蕙

高雄市政府文化局

簡美玲、張惠如

王慧琳、盧致禎

高雄市政府民政局	蔡翹鴻
高雄市政府工務局養護工程處	陳錦宏
高雄市政府工務局(建管處)	蘇俊傑、蔡進欽
高雄市政府社會局	劉華園、歐美玉 詹秀惠
高雄市政府經濟發展局	鄒敦緯
旗山區公所	陳雅葯、楊志賢
大寮區公所	李正方
高雄市路竹區路竹國民小學	請假
高雄市路竹區蔡文國民小學	李安世
中華郵政股份有限公司	莊瑞喜、黃耀徽
台灣糖業股份有限公司高雄區處	周水順、楊添吉
高雄市政府都市發展局	陳裕捷、洪柏歆 王啟川、張文欽 唐一凡、李季持 王智聖、黃俊翰 蔡宙蓉、戴志安 蔡政和、蔡逸喬 林致均、蘇勝芳
內政部營建署城鄉發展分署	

(二) 高雄市議會：列席議員

曾麗燕議員服務處	陳宇筑助理
蔡金晏議員服務處	許智瑋助理

七、審議案件：

第一案：擬定高雄市前鎮及苓雅部分地區（原文小 61 用地）  
細部計畫案

決 議：本案照提案內容通過。

第二案：旗山都市計畫（第二次通盤檢討）案、擬定旗山都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）案

決議：

- （一）本案照專案小組建議意見（詳附錄一）通過。
- （二）另有關變更負擔附帶條件規定以市價計算繳納代金部分，後續涉及之執行機制，請都發局妥為研議，俾利執行。

【附錄一】專案小組建議意見如下：

- （一）公共設施檢討通案原則，同意依市都委會 103.5.15 第 38 次會議報告案修正公展草案內容。
- （二）本案公展草案有關變更負擔之附帶條件繳納代金原係規定以繳納當期土地公告現值加四成計算，同意依市都委會第 50 次會議審議通過之「擴大及變更高雄市鳳山主要計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）」修正，改以市價計算，並修正相關文字。
- （三）計畫書內容有關之統計資料、引用數據於送大會審議前將資料更新完竣。
- （四）有關實質變更內容、公開展覽期間公民或團體陳情意見及土地使用分區管制要點修正內容（如附表一~五市都委會專案小組建議意見欄）。

第三案：變更大寮都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案

決議：本案先組成專案小組討論，就變更內容所涉相關問題釐清後提會續審。

- （一）本案變更後是否影響地區郵務服務機能。
- （二）案地取得方式及後續土地活化利用構想。
- （三）研議本案回饋措施之公益性及合理性。
- （四）檢討評估變更為郵政專用區之可行性。

第四案：變更路竹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案  
決議：同審議案第三案。

第五案：駁二藝術特區內蓬萊區及駁二 P2、P3 倉庫舊有倉庫  
建築變更用途，減少（免）設置停車空間案

決議：

（一）提案表之辦法二修正為：「本區建築物因屬保留原建築物再利用，整體環境不適宜再增設停車空間，故依建築技術規則建築設計施工編第 59 條說明(五)之規定，請都市計畫委員會同意本案建築物免予增設停車空間。」

（二）考量駁二藝術特區基地特性，為維持整體空間環境品質，且文化局已提出鼓勵民眾搭乘公共運輸工具配套措施，本案同意免予增設停車空間。

第六案：左營區富民超級市場 1、2 樓空間設置富民長青中心  
及育兒資源中心之臨時使用審議案

決議：本案同意左營區富民超級市場 1、2 樓空間依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 條第 1 項第 5 款作為富民長青中心及育兒資源中心臨時使用。

八、審定案件：

第一案：高雄多功能經貿園區特定區台糖港埠商業區土地使用  
分區管制要點執行認定審定案

決議：

（一）本案台糖港埠商業區內 6 棟舊倉庫經文化局與台糖公司合作已分別於 102~103 年間完成整修，並營運提供作為公共藝術、特色商店、餐廳、藝術家駐村及流行音樂空間等活化利用。

（二）基於保留舊有建築的歷史及倉庫的完整性，且因南側

部分建物位於計畫道路上，現階段無法取得使用執照。

- (三) 綜上考量，本案倉庫既已活化利用，符合都市計畫原意，故依 102 年 6 月 24 日公告實施之本案都市計畫土地使用分區管制要點第六條第十一點第(三)項規定：「如有特殊情形者，得經本市都市計畫委員會就實際情形審決」。本案經審議同意現行活化利用方式，實已符合都市計畫分期分區開發建築之目的與規定。

九、臨時動議：無

十、散會：下午 5 時 10 分

附表一、變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	計畫目標年	民國90年	民國115年	原計畫目標年已屆滿，故配合上位計畫(全國區域計畫)調整計畫目標年。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
二	都市計畫圖重製及計畫面積調整	計畫圖比例尺 1/3000(圖解都市計畫圖)	計畫圖比例尺 1/1000(數值化都市計畫圖)	原計畫地形圖測繪至今年代久遠，已老舊不堪使用，且實際地形與原計畫圖差異甚大，為提高計畫圖精度，故重製計畫圖，並依重製後計畫圖重新丈量計畫面積。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		計畫面積 (325.21)	計畫面積 (325.29)			
三	旗山火車站(舊)南側	倉儲區 (0.58)	保存區 (二)(0.32)	1. 依原高雄縣政府所指定為歷史建築之旗山碾米廠範圍，配合變更為保存區，以維護及活化旗山碾米廠再利用。 2. 另考量範圍完整性，其周邊國有地(大德段1037地號)一併變更為保存區。 備註： 變更範圍：大德段1037、1038、1039地號。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
			住宅區 (附)(0.18)	1. 本區位於旗山車站正前方，為早期旗山車站香蕉等農貨品運輸儲藏使用，今因時空變遷，且旗山車站已規劃為觀光歷史勝地，實已不符發展需要，故併毗鄰分區變更為住宅區。		
			廣場用地 (附)(0.08)	2. 另考量歷史建築與周邊建築群之協調性，將開發業者捐贈之面積劃設為廣場用地。 備註： 1. 變更範圍：大德段1040地號。 2. 附帶條件：無償捐贈變更面積30%之公共設施用地(廣場用地)，自行拆除地上建築物。		
四	機八南側	商業區 (0.17)	保存區(一) (0.17)	1. 旗山天后宮至今已有180餘年，為旗山地區僅存之清代廟宇，亦為旗山人的信仰中心，業經原高雄縣政府指定為古蹟，為保存其建築特色和歷史文化價值，故予以變更為保存區。 2. 為使廟前廣場與天后宮整體規劃，環境景觀將更協調，以利古蹟周邊場域整體規劃，將廟前廣場(公有地號)	為維護古蹟並依其定著範圍保存，本案同意依本次簡報所提建議修正變更範圍。(變更範圍為：旗山段503-1、510(部分)、510-2、510-16(部分)、511-2、787、789(部分)等地號)	照專案小組建議意見通過。

				土地旗山段787、789、503-1)一併變更為保存區。 備註： 變更範圍：旗山段787、789、503-1、部分510 地號。		
五	旗山醫院西側及南側	醫院用地(1.34) 住宅區(0.69)	醫療用地(1.34) 醫療用地(0.69)	為統一名稱修改「醫院用地」為「醫療用地」。 1. 旗山醫院為旗山地區僅有之大型醫院，為服務旗山地區民眾及未來設置綜合醫院之擴建計畫需要，故配合其產權範圍予以變更。 2. 考量基地範圍完整性、管用合一等因素，其周邊國有地(旗南段428 地號)一併變更為醫院用地。 備註： 1. 變更範圍：旗南段258、238、427、428 等4 筆地號。 2. 現況已供1號區域排水使用部分，變更後亦得兼供排水使用。	1. 照案通過，另為利醫院日後規劃利用，同意旗山醫院建議之醫院南側人行步道用地(旗南段209、237地號)變更為醫療用地。 2. 醫院南側計畫道路剩餘部分變更為毗鄰分區住宅區，涉及變更負擔部分則依原高雄縣都市計畫變更回饋原則辦理。	照專案小組建議意見通過。
六	站一	客運車站用地(站一)(0.64)	車站專用區(專一)(0.64)	1. 站一用地係供高雄汽車客運公司使用，因係民營公司，為統一名稱調整變更為車站專用區。 2. 考量僅供交通轉運及其附屬設施使用，因屬公共使用性質，故變更為車站專用區，免提供相關負擔捐贈事項。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
七	油一及油二	加油站用地(油一)(0.09) 加油站用地(附)(0.02) 加油站用地(油二)(0.13)	加油站專用區(油專一)(0.09) 加油站專用區(油專一)(附)(0.02) 加油站專用區(油專二)(0.13)	配合公營事業民營化政策調整變更。	照案通過。 1. 參酌原高雄縣其他計畫區「加油站用地」變更為「加油站專用區」本案未涉變更負擔。 2. 103年6月27日本府環保局表示，為淨化空氣品質，鼓勵民眾使用低污染車輛作為交通運具；而電動車輛之推廣，仰賴於廣泛設置充電站及電池交換站之配套策...加油站專用區容許電動汽機車充電站及電池交換站之經營，尚符電動車輛推廣之政策目的。 3. 本案加油站專用區之容許項目修正為依「加油站設置管理規	照專案小組建議意見通過。

					則」規定之加油站及其附屬設施、電動汽機車充電站之經營。	
八	復新街及中山路(石拱圈、角樓)	道路用地(0.29)	道路兼供廣場用地(0.29)	<p>1. 為保存座落於計畫道路用地地上之石拱圈及角樓等歷史建築，考量該計畫道路用地已完成徵收作業等因素，爰變更該道路用地為道路兼供廣場用地。</p> <p>2. 為整合規劃旗山火車站周邊整體環境，將部分緊臨角樓及石拱圈之商業區及住宅區變更為廣場用地。</p> <p>備註：變更範圍</p> <p>1. 旗山段532-34 地號、部分803、部分797 地號等31 筆、大德段1070地號等5 筆。(商業區→廣場用地)</p> <p>2. 旗山段532-109、533-1、532-110、大德段1061 地號等4筆。(住宅區→廣場用地)</p>	考量文化局對該歷史建築尚未有明確規劃及經營管理方案，故維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
		商業區(0.02)	廣場用地(0.02)			
		住宅區(附)(0.01)	廣場用地(附)(0.01)			
旗山火車站周邊地區	住宅區(附)(0.13)	廣場用地(附)(0.21)	<p>1. 79 年實施「變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)」案，變更內容編號九(略)：「…台糖土地面積11,042m<sup>2</sup>，應依比例(大於40%)提供公共設施用地。</p> <p>2. 台糖土地面積10,065.53 m<sup>2</sup>(依土地權屬計算)，「依97.12.12 原高雄縣旗山公所函送會議紀錄，核算公共設施比例為41.12%，台糖重劃後土地面積為10,065.53m<sup>2</sup>」，已劃設為公共設施用地面積2,848.93 m<sup>2</sup>，本次劃設公共設施用地面積1,289.89 m<sup>2</sup>，以符合上述通檢附帶條件之規定。</p> <p>3. 整合旗山車站周邊整體環境並配合市府綠美化範圍，將台糖公司於第一次通盤檢討時規定，應負擔捐贈之土地及避免造成台糖公司土地成為裏地之相關原則，變更台糖公司需負擔捐贈之住宅區土地與旗山車站坐落之道路用地為廣場用地。</p> <p>4. 台糖公司於上述土地所有權完成移轉登記為高雄市政府後解除附帶條件開發方式。</p> <p>備註：變更範圍：</p> <p>1. 大德段1060(丁1)地號等8 筆1289.89m<sup>2</sup>，為79 年「變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)」以附帶條件方式開發。(住宅區→廣場用地)</p>	本案已取得台糖公司「變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)」案應負擔書面確認捐贈之同意文件，故同意依本次簡報所提方案(如附圖一)修正通過。	照專案小組建議意見通過。	
	道路用地(附)(0.08)					



				2. 旗山段532-8 地號1筆；大德段1059-1地號等10 筆。(道路用地→廣場用地)		
九	計畫區東側停六北側	市場用地(市四)(0.17)	住宅區(附)(0.17)	<p>1. 市四目前未開闢使用，且業經高雄市經濟發展局101年3月8 日評估已無開闢需求，建議變更為其他用地，以盡地利。</p> <p>2. 併毗鄰分區變更為住宅區，並提供相關負擔捐贈事宜。</p> <p>備註： 附帶條件： (1)應無償捐贈變更面積30% 之土地，(包括基地內劃設可建築用地或捐贈旗山都市計畫區內之公共設施保留地，如確無適當土地可供劃設或提供，方得以代金方式繳交，該代金以不低於都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成乘以可建築基地面積之30%計算。 (2)應於都市計畫變更後第一次公告土地現值調整後一年內完成公共設施興闢及捐贈或繳納代金予市政府。</p>	因經地政局評估重劃負擔比率高達107%，故以市地重劃辦理開發不可行，且再次徵詢土地所有權人同意變更意願亦未達半數，故維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
十	計畫區南側文中西側	學校用地(文小三)(2.08)	<p>住宅區(附)(1.35)</p> <p>公園用地(附)(公二)(0.60)</p> <p>道路用地(附)(0.13)</p>	<p>1. 依高雄市政府教育局101 年3 月12 日高市教秘字第10131499900 號函示，鄰近文小三預定地之旗山國小民國100 年至105 學年度學生數未達新設校需求，因此無開闢需求。</p> <p>2. 考量都市計畫完整性與及地盡其利，故併毗鄰分區變更為住宅區，且配置35%公共設施用地。</p> <p>備註： 1. 現況已供1號區域排水使用部分，變更後亦得兼供排水使用。 2. 附帶條件：應以市地重劃方式整體開發。</p>	<p>1. 為加速公共設施保留地檢討及提高開發可行性，經參酌其他計畫區變更負擔調降之案例，酌予調降本案變更負擔比例為30%，並經送地政局評估市地重劃負擔未超過45%，採市地重劃方式開發原則可行，惟應加強變更理由說明。</p> <p>2. 同意依所提修正方案，調整公園用地面積，納入東側及南側計畫道路二分之一路寬為開發範圍(如附圖二)通過。</p>	照專案小組建議意見通過。
十一	計畫區東南側文中左下方	農業區(0.25)	特種工業區(附)(0.25)	<p>考量旗美煤氣聯合分裝廠係於都市計畫發布前即已取得合法之營利事業登記證，且已於在地服務近40 年，為輔導其土地使用合法化，故變更農業區為特種工業區，且須提供相關負擔捐贈事宜。</p> <p>備註： 變更範圍：頭林段554、560、560-</p>	考量本案基地與周邊住宅聚落相距僅150公尺，且居民尚有安全上疑慮，故維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。

				<p>1、566、572、573 等6筆地號。</p> <p>附帶條件：</p> <p>(1)應無償捐贈變更面積30%之土地，包括基地內劃設可建築用地或捐贈旗山都市計畫區內之公共設施保留地，應優先於基地周圍劃設五公尺隔離綠帶，如確無適當土地可供劃設或提供，方得以代金方式繳交，該代金以不低於都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成乘以可建築基地面之30%計算。</p> <p>(2)應於都市計畫變更後第1次公告土地現值調整後1年內完成公共設施興闢及捐贈或繳納代金予市政府。</p>		
十二	計畫區西側變更所用地左方	人行步道(0.03)	住宅區(附)(0.03)	<p>考量該人行步道東端銜接主要道路交叉口，影響行人步行安全，另步道兩側土地均屬同一地主，不影響第3人權益，故變更人行步道用地為住宅區，且須提供相關負擔捐贈事宜。</p> <p>備註：</p> <p>1. 變更範圍：大平段220、226 地號。</p> <p>2. 附帶條件：</p> <p>(1)應無償捐贈變更面積 30% 之土地，(包括基地內劃設可建築用地或捐贈旗山都市計畫區內之公共設施保留地，如確無適當土地可供劃設或提供，方得以代金方式繳交，該代金以不低於都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成乘以可建築基地面積之 30% 計算。</p> <p>(2)應於都市計畫變更後第一次公告土地現值調整後一年內完成公共設施興闢及捐贈或繳納代金予市政府。</p>	併實質變更編號十七辦理。(同人行步道編號22建議意見)	照專案小組建議意見通過。
十三	計畫區中間區域中文北側	<p>停車場用地(停五)(0.16)</p> <p>機關用地(機十二)(0.19)</p> <p>人行步道(0.02)</p>	<p>住宅區(附)(0.16)</p> <p>兒童遊樂場用地(附)(兒九)(0.11)</p> <p>住宅區(附)(0.08)</p> <p>住宅區(附)(0.02)</p>	<p>基於公共設施保留地之活化利用，整合為一整體開發區予以變更為住宅區，且須提供相關負擔捐贈事宜。</p> <p>備註：附帶條件</p> <p>(1)無償捐贈變更面積 30%之公共設施用地(兒童遊樂場用地)，自行拆除地上建築物。</p> <p>(2)本案若有土地所有權人不同意變更者，則維持原計畫。</p>	本案涉及變更負擔捐贈公共設施，因未取得全數土地所有權人同意，故維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。

十四	計畫區內道路截角	住宅區(一)*	道路用地(一)*	都市計畫道路截角與樁位展繪線不符(共5處),考量道路行車安全,配合樁位展繪線辦理都市計畫變更。 備註: 17.19 平方公尺。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
十五	運動公園西側	停車場用地(停二)(0.19)	公園用地(公四)(0.19)	該停二用地毗鄰中山公園為利中山公園整體規劃使用,故變更為公園用地。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
十六	文小一南側	住宅區(0.23)	學校用地(文小一)(0.23)	1. 旗山國小(文小二)校地狹窄,不敷使用,故教育部已撥用部分文小(一)內4筆土地外(旗山段299-18、299-25、299-26、299-27地號),另旗山段299-6地號因使用分區為「住宅區」,為配合辦理撥用事宜,故變更為「學校用地」。 2. 另考量基地完整性,將周邊市有地(旗山段299-28地號),一併變更為學校用地,俾供旗山國小使用。 備註: 變更範圍:旗山段299-6、299-28等2筆地號。	照案通過,惟考量周邊停車需求,附帶決議請學校配合地方發展需求提供地區多元、彈性停車空間,並納入都市計畫書說明。	照專案小組建議意見通過。
十七	計畫區內4米人行步道	人行步道(1.36)	道路用地(1.36)	依內政部90.02.06台九十內營字第9082773函示:人行步道用地不符作為停車空間出入通行使用,與土地使用分區管制要點之停車空間設置標準,二者產生衝突,為提供車輛進出,故予以調整變更。	本案計畫區內4米人行步道除依下列建議修正外,餘照公展草案通過。 1. 步道編號1:因僅串連學校與公園且位於計畫範圍邊界,故維持人行步道用地。 2. 步道編號14:該人行步道毗鄰公園用地,屬市府工務局養工處管有之公有地,且其變更不影響該地區通行,為利管理維護,故變更為公園用地。 3. 步道編號39(同實質變更案編號5):為利醫院日後規劃利用,同意旗山醫院建議將南側人行步道用地(旗南段209、237地號)變更為醫療用地,餘變更為毗鄰分區住宅區,惟涉及人行步道用地變更為住宅	照專案小組建議意見通過。

					區部分於申請建築執照或變更使用執照前，應完成無償捐贈變更面積35%之公共設施用地，得以繳納代金或捐贈本計畫區內等值之公共設施保留地之方式辦理。 4. 步道編號22(同實質變更案編號12)因原計畫人行步道路型不利通行，配合毗鄰公有地調整路型變更為道路用地，調整後剩餘人行步道用地變更為毗鄰分區住宅區，惟涉及人行步道用地變更為住宅區部分應依前述通案性規定辦理變更負擔。	
十八	計畫區東側行水區名稱調整	行水區(16.78) 行水區兼供道路使用(0.95)	河川區(16.78) 河川區兼供道路使用(0.95)	配合經濟部水利署93年1月13日經水字第09302600470號函「有關河川及區域排水流經都市計畫區，其劃定為使用分區(河川區)之範圍境界線認定原則」修正分區名稱為「河川區」。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
十九	計畫區中間區域文小二南側運動場用地名稱調整	運動場用地(1.57)	體育場用地(1.57)	為統一名稱修改「運動場用地」為「體育場用地」。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
二十	實施進度及經費	未訂定	增訂	為期本計畫健全發展並配合計畫年期之延長予以修訂，以供開發建設之參據。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
二十一	都市防災計畫	未訂定	增訂	為融入防災觀念與策略，並避免或降低災害發生衝擊，宜增訂都市防(救)災計畫。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
二十二	土地使用分區管制要點	未訂定	增訂	為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質。 備註：詳本案細部計畫書	參酌現行旗山都市計畫規定，修正公展草案土地使用分區管制要點(如後附對照表)。	照專案小組建議意見通過。

註1：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

附表二、變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表-計畫圖重製疑義

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	專案小組初步建議意見	市都委會決議
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
1	機二西南側	機關用地(機二)(0.02)	道路用地(0.09)	機二西南側之計畫道路及水溝用地之地籍重測樁位與原計畫圖不符部分,依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議,配合地籍重測樁位辦理都市計畫變更。	配合計畫圖重製提列變更。	照案通過	照專案小組建議意見通過。
		住宅區(0.07)					
		道路用地(0.10)	水溝用地(0.10)				
2	1-1 號道路與 2-1 號道路交叉口	住宅區(0.02)	道路用地(0.02)	已開闢完成道路之樁位成果與計畫圖不符,依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議,配合交通安全及道路設計合理性,依樁位線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。	照案通過	照專案小組建議意見通過。
3	機三西南側廣(停)	廣場兼停車場用地(0.01)	道路用地(0.01)	道路截角都市計畫線與樁位線不符,現況已開闢,且與樁位及地籍線相符,依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議,考量交通安全,配合樁位辦理都市計畫變更。	配合計畫圖重製提列變更。	照案通過	照專案小組建議意見通過。
4	兒三南側	住宅區(0.01)	道路用地(0.01)	迴車道未釘樁,都市計畫線、地籍線、樁位線三者皆不符,依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議,參酌地籍線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。	照案通過	照專案小組建議意見通過。
5	停二南側	住宅區—*	道路用地—*	都計線與樁位線相符,樁位線與地籍線道路截角不符,現況已開闢,依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議,為避免造成畸零地建議參酌地籍線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。 *9.96 平方公尺。	照案通過	照專案小組建議意見通過。
6	變電所西北側	住宅區(0.03)	道路用地(0.03)	都計線與樁位線不符,樁位線與地籍相符,都計線與樁位線均損及建物,現況未開闢,依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議,配合樁位線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。	照案通過	照專案小組建議意見通過。
		道路用地(0.04)	住宅區(0.04)				

7	兒六東北側行水區及綠地道路截角	道路用地 (0.03)	河川區 (0.02)	都計線與樁位道路截角不符，樁位線與地籍線道路截角相符，現況已開闢，其截角畫設大小與樁位線較相符，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，考量現況已開闢，建議依樁位線提列變更。	1. 配合計畫圖重製提列變更。 2. 配合變更內容明細表編號十八修改分區名稱為河川區。	照案通過	照專案小組建議意見通過。
			綠地 (0.01)				
8	批二西側	住宅區 (0.03)	水溝用地 (0.03)	水溝用地樁位成果與計畫圖不符，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，考量公地公用原則，配合樁位展繪線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。*33.14平方公尺。	照案通過	照專案小組建議意見通過。
		水溝用地 (0.06)	住宅區一*				
			農業區 (0.06)				
9 (新增)	油一	住宅區 (100.6m <sup>2</sup> )	加油站專用區 (100.6m <sup>2</sup> )	1. 依照 104.01.08 高市府所召開計畫圖重製疑義第 3 次研商會議，於重製階段先依都市計畫展繪線展繪。為求計畫分區與實際使用相符，於通檢時提案變更。 2. 變更地號為中油公司所有之旗山段 533-2、533-3、533-13、533-20、533-21、533-22、533-23、554-2、554-37 等 8 筆土地。 3. 因基地面積狹小，劃設應捐贈之公共設施用地面積小、不具使用效益，得以繳交代金或捐贈本計畫區內等值之公共設施保留地之方式辦理。	於申請建築執照或變更使用執照前，應完成無償捐贈變更面積 35% 之土地予市府，得以繳納代金方式或捐贈本計畫區內等值之公共設施保留地之方式辦理，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。	同意配合地籍修正，惟請補充地段、地號。	照專案小組建議意見通過。
		加油站用地 (31.1m <sup>2</sup> )	住宅區 (31.1m <sup>2</sup> )				
		加油站用地 (41.3m <sup>2</sup> )	商業區 (41.3m <sup>2</sup> )				

附表三、變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）案公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
1	太平寺 (負責人：葉桂蘭)	懇請准予將本寺所落旗山區旗山段 526-5 地號，地目：寺院，面積：2177 平方公尺上之建物(含庭院、納骨設施、擋土牆)之土地，請求全部變更為「宗教專用區」，以利寺院實際使用。	<p>1. 太平寺成立於 1907 年(民國前 7 年)至今(2013)合法存在之寺院，且為正式合法寺廟登記道場，更為正信佛教道場。</p> <p>2. 太平寺住持道智法師常年靜修，疏與外界連繫，出家眾不諳法令規章，使得日據時代就已存在之太平寺未能正式取得土地登記及建物所有權，致使政府機關劃入國有土地，並規劃為旗山鼓山公園範圍，寺方確有疏漏之處，但此處確為寺方自始至今「從來之使用」無訛。</p> <p>3. 敬請惠允所請，將上述標示之土地變更為「宗教專用區」，以落實弘揚宗教法義，慈善救濟及公益事業等事業，導正社會風氣，淨化人心免費提供優質活動空間場地，發揮在地社區照顧功能，成為心靈信仰中心，符合社會公益，運用寺院教化功能及社區化雙向服務，提供心靈與物質上之協助。</p>	<p>建議同意採納。</p> <p>理由： 1. 依文化局與國立高雄大學提供太平寺歷史資料，得知旗山太平寺係西本願寺第 22 世法主大谷光瑞於蕃薯寮設立之佈教所，於 1912 年經總督許可，寺號為(靈鼓山)太平寺，大谷光瑞亦於 1939 年興建本市逍遙園為其在臺灣之別館。太平寺建築是本市最早期的西本願寺寺院，惟於 1977 年毀於賽洛瑪風災而拆除重建，但仍留存部分建築物(納骨塔)、門柱、定礎式紀念碑等。</p> <p>2. 現太平寺座落旗山段 526-5 地號土地為國有地，由本府工務局管理。</p> <p>3. 民政局 103 年 1 月 21 日表示太平寺係本市正式登記寺廟(未載明座落土地地段號)；財政部國有財產署 103 年 5 月 6 日、103 年 7 月 3 日表示，依國有財產法第 11 條及第 32 條規定，國有公用財產應由管理機關依預定計畫及規定用途或事業目的，直接管理使用…確認變更為宗教專用區，無悖於工務局公用用途，應由工務局本權責依規定核處。</p> <p>4. 本府工務局養護工程處 103 年 5 月 8 日表示：「旨揭用地係旗山區『鼓山公園』範圍內之公園用地，鼓山公園緊臨旗山市區，為當地居民重要之休憩場所，本處於 100 年起分期完成該公園整體更新、改造。惟</p> <p>5. 有關太平寺納骨塔設施部分，</p>	<p>本案原則同意採納。</p> <p>1. 考量太平寺為日治時期成立之佛寺歷經多年的宗教傳承與信仰延續，且為合法登記之寺廟道場，基於其使用現況、連外道路出入之需求及基地之完整，本案同意依太平寺所提乙方案(如附圖三)範圍變更為宗教專區。請太平寺儘速以該方案修正變更範圍、面積等，將相關申請資料及承諾事項，送工務局養護工程處審核，並於本案送內政部核定前取得土地所有權人同意變更文件。</p> <p>2. 太平寺日後應參酌原寺院建築語彙及地景風貌修繕、重建洗手台並融入鼓山公園之設計，且</p>	照專案小組建議意見通過。
		104.3.2 補充意見：為辦理本寺現有建物使用所在地，變更「宗教專用區」乙節，隨函檢送現有使用土地之地形圖一份。	<p>1. 依高雄市政府工務局養護工程處 103.10.20 高市工養處園字第 10375364600 號函會議紀錄辦理。</p> <p>2. 本寺原申請變更「宗教專用區」使用座落旗山區旗山段 526-5 地號、地目：寺院、面積：2177 平方公尺。</p> <p>3. 本寺現有使用建物座落旗山區旗山段 526-5 地號、面積：1618 平方公尺及同段 526-6 地號、面積：1287 平方公尺。</p>	<p>4. 本府工務局養護工程處 103 年 5 月 8 日表示：「旨揭用地係旗山區『鼓山公園』範圍內之公園用地，鼓山公園緊臨旗山市區，為當地居民重要之休憩場所，本處於 100 年起分期完成該公園整體更新、改造。惟</p> <p>5. 有關太平寺納骨塔設施部分，</p>		

				<p>示，該寺附設骨灰（骸）設施符合殯葬管理條例第 102 條規定，得繼續使用。</p> <p>6. 考量太平寺為一合法登記寺廟，且具歷史資源，本案建議參酌管理機關（工務局）意見，並請工務局建管處協助釐清是否有現有巷道可指定建築線後，同意變更為宗教專用區，並依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」回饋原則及附帶條件規定辦理，惟太平寺應回復歷史建築原貌，且不得新設納骨塔相關設施，否則維持公園用地。</p>	<p>不得新設納骨塔（祖師堂）相關設施。</p> <p>3. 後續太平寺應依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」規定辦理變更負擔回饋。</p>	
2	盧慈香	<p>請求將座落旗山區旗南段 594 地號市場用地變更為住宅區，以符實際。</p>	<p>1. 請求將座落旗山區旗南段 594 地號雖編定為市場用地使用。</p> <p>2. 系爭土地斜對面土地旗山區旗南段 931-2 等地號，設有黃昏市場行之多年，上揭土地又編定為市場用地具衝突性。</p> <p>3. 建請調整變更。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 查旗南段 594 地號土地之「市三」市場用地現況已開闢完竣，其臨路之建築物多為 3 樓連棟透天厝，現況作住商使用。</p> <p>2. 市場用地變更為住宅區依規定須負擔回饋，經函詢土地所有權人變更及負擔意願，本案未取得全部土地所有權人同意變更之同意書，爰建議本案維持原計畫。</p>	<p>照市府研析意見通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
		<p>103.4.22 補充：請求將座落旗山區旗南段 40 地號人行步道用地變更為住宅區以符實際。</p>	<p>1. 旗山區旗南段 40 地號目前編定為人行步道區。</p> <p>2. 查系爭土地按現行使用狀況並無做為人行步道之必要及至將來是否有仍保持為人行步道步行區之必要，敬請研擬，惠予變更。</p> <p>3. 建請變更住宅區，以符實際。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 查旗南段 40 地號土地係 68 年劃設之人行步道用地，迄今尚未開闢。</p> <p>2. 依本府工務局 104 年 3 月 4 日函表示，該道路未指定建築線，鄰近旗南段 41 地號領有本局核發(71)高縣建局建管字第 5250 號-06 使用執照，建築後恐有影響該建物採光通風之虞。</p> <p>3. 考量本案道路廢除會造成裏地(旗南段 39-1、39-2)及影響道路兩側土地所有權人權益，爰本案建議未便採納。</p>	<p>照市府研析意見通過。</p>	
3	柯尚琪	<p>建請儘速檢討中山南路 2 巷至永平街</p>	<p>1. 因民國 68 年「變更旗山擴大暨修訂計劃」已將該區(中山南路 2 巷)劃設 6 米計畫道路，迄今保留公設地達 35</p>	<p>無涉都市計畫變更，說明如下：</p> <p>1. 有關 6 米計畫道路開闢事宜，宜請道路主管機關（本府工</p>	<p>1. 請台糖公司儘速依 79 年第一次通盤檢討</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>



		計畫道路暨永平街旁停車場等公共設施保留用地之必要性，或儘速開通中山南路 2 巷及關設永平街旁停車場。	年，道路仍未依都市計畫開闢，建請市府儘速開通中山南路，俾銜接延平一路與旗南一路，疏解旗山鬧區交通流量，避免市區車潮壅塞亦可美化該巷道街容；或解除該區使用分區管制，提高該區地主使用土地強度。 2. 旗山停車問題日益嚴重，建請儘速檢討將永平街旁台糖所有停車場用地，規劃建設為停車場，以解決旗山老街假日年節停車需求，進而美化市容。	務局) 編列預算徵收與開闢。 2. 查中山南街 2 巷西側台糖所有之停車場用地為「停 7」、「停 8」停車場用地，依都市計畫書規定，應由台糖無償提供予地方政府，續由本府交通局規劃開闢。	都市計畫書規定完成變更負擔捐贈。 2. 有關道路開闢事宜，請道路主管機關(本府工務局) 編列預算徵收與開闢。	
4	洪羅雅文	永和段地號 61、62、58、100 四筆土地變更為住宅區。	位於省道台 21 線旁，四週均是住宅區，缺少水源如何利用土地耕作。	建議未便採納。 理由： 1. 查永和段 61、62 地號等 4 筆土地為農業區，目前為旱田、果園、樹林等使用。 2. 旨揭土地右側之永和段 70、83、96 地號農業區土地現況為 3 層樓住宅，依旗山地政事務所 103 年 6 月 24 日函表示，該土地於重測前均為旗山段 145-7 地號分割出，且於都市計畫發布實施前地目標示為「建」地目。 3. 基於考量陳情土地現況周邊仍有農業區作農業使用，及依「都市計畫農業區變更使用審議規範」第 12 點規定：「都市計畫農業區申請變更使用之土地區位…(二)鄉街計畫、鎮計畫及特定區計畫地區：不得小於 5 公頃」，且為維護農業生產用地、預留都市發展用地，區內尚有附帶條件住宅區未開闢利用，故本案建議維持原計畫。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
5	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處	1. 本公司所有旗山段 533-2、533-3、533-23、554-2、533-20、533-22、554-37、	有關本公司所有上述 8 筆地號土地及 533-21 地號土地，如依變更內容編號第 7 案辦理變更加油站專用區者，建議依下述意見於土地使用管制明文規範容許使用項目，否則本公司不同意變更為加油站專用區： 1. 依據加油站設置管理規則第 26 條第 3 項兼營項目應符合	建議部分採納。 理由： 1. 配合國營事業民營化，及經營多角化需求，有關原屬都市計畫法第 42 條規定之加油站用地、郵政用地等公共設施用地，不再適用屬公共設施之“用地”，本市於都市計畫通盤檢討時一致性配合	照研析意見通過(同實質變更案編號七)。	照專案小組建議意見通過。

		<p>533-13 等 8 筆地號土地（部分油一用地、部分住宅區及部分商業區）</p> <p>現況為本公司旗山加油站使用，請納入通盤檢討，變更使用分區為加油站用地。</p> <p>2. 建議依上述意見於土地使用管制明文規範容許使用項目，否則本公司不同意變更為加油站專用區。</p>	<p>土地使用分區管制及其他法令規定，惟高雄市相關法規及本計畫書土地使用分區管制並未就「加油站專用區」明文規範使用項目，將使加油站專用區之使用於法無據。</p> <p>2. 加油站用地變更為加油站專用區係名稱上之變更，未涉及土地使用強度之改變，應於無回饋之條件下得依加油站用地容許使用之項目使用。建請於本計畫土地使用分區管制明文加油站專用區容許使用項目應包含加油站設置管理規則第 26 條第 1 項及第 2 項之附屬設施、兼營項目及電動汽機車充電站及電池交換站之經營。</p>	<p>變更為專用區。</p> <p>2. 本計畫草案所載加油站專用區之使用項目係依「加油站設置管理規則」規定加油站及其附屬設施使用。</p> <p>3. 103 年 6 月 27 日本府環保局表示，為淨化空氣品質，鼓勵民眾使用低污染車輛作為交通運具；而電動車輛之推廣，仰賴於廣泛設置充電站及電池交換站之配套策...加油站專用區容許電動汽機車充電站及電池交換站之經營，尚符電動車輛推廣之政策目的。本案建議將電動汽機車充電站及電池交換站納入加油站專用區之容許使用項目。</p> <p>4. 綜上，本案加油站專用區之容許項目修正為依「加油站設置管理規則」規定之加油站及其附屬設施、電動汽機車充電站之經營。</p>		
6	<p>吳春德 吳智壽 黃碧娥 黃瑞雄 吳偕燭 吳昆濱 等 17 人</p>	<p>有關變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）實質變更編號 11 案，請勿將農業區變更為特種工業區。</p>	<p>1. 旗山煤氣分裝廠為高危險行業，前曾煤氣外漏發生大爆炸事件，危及附近鄰居安全，為附近住家安全，懇請勿將該區變更為特種工業區，以維該社區安全。</p> <p>2. 不能只考量到旗山煤氣聯合分裝廠，只為讓該廠的土地合法化，變更為特種工業區並不能帶動地方繁榮，原為農業區對環境生態的維護及生活品質較為保障。</p> <p>3. 設置煤氣分裝廠未取得附近居民同意，請相關單位取締非法關閉工廠，怎可知法犯法違法變更地目。</p>	<p>建議同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依本府經發局 103 年 5 月 23 日函示，旗美煤氣聯合分裝廠係於都市計畫發布（68.11.22）前已取得合法之營利事業登記證（63.11.26），已設立多年且與周遭農業區有道路相隔，變更為特種工業區尚符合實際使用情形。</p> <p>2. 本案考量該分裝廠於都市計畫發布前已取得合法營利事業登記證，爰列本案變更內容第 11 案。</p> <p>3. 惟查本案基地距周邊住宅聚落僅約 150 公尺遠，考量該分裝廠對居民安全尚有疑慮、對後續都市發展有影響，爰建議本案維持原計畫農業</p>	<p>照市府研析意見通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

				區。		
7	劉名仁等3人 吳傑源 魏忠盈等2人	大德段1181地號，不再同意被規劃為公共設施用地。 大德段1306地號，不再同意被規劃為公共設施用地。	1. 經劃設為公共設施用地歷經35年未徵收開闢，顯與法規不符。 2. 依據都市計畫法第26條規定，區公所未如期徵收，與法規不符，陳情人之土地不再同意被規劃為公共設施用地。	建議未便採納。 理由： 1. 查大德段1181、1306地號土地係68年劃設為6公尺寬之計畫道路用地，迄今尚未開闢且本府工務局新工處目前無開闢計畫；另本府交通局表示屬社區服務性道路，開通後對區域路網完整性有所助益。 2. 本案考量交通系統完整性、避免道路廢除損及道路兩側土地所有權人權益及造成旗山段1307地號住宅區等無法指定建築線之虞，本案建議維持道路用地。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
8	台灣糖業股份有限公司高雄區處	有關變更內容明細表編號八：台糖公司重測後土地面積為10,065.53M <sup>2</sup> ，已劃設公設地面積2,848.93M <sup>2</sup> ，本次劃設公設地面積1,289.89M <sup>2</sup> 。原已劃設公設地與實際面積不符，建請依實際公設地面積予以更正。	1. 經查本公司土地已劃設公設地面積應為3,133.73M <sup>2</sup> ，非上述2,848.93M <sup>2</sup> ，故本次劃設公設地面積應更正為1,005.09M <sup>2</sup> ，非1,289.89M <sup>2</sup> ，即應減少284.8M <sup>2</sup> ，建請扣除。 2. 次查編號八變更內容第2條敘述台糖重劃後面積乙節，應修正為地政重測後面積。 3. 另查旗南段1111-19、1112-19號2筆土地使用分區為部份住宅區部份水溝地、旗南段831地號使用分區為部份住宅區部份道路，土地使用分區尚未分割，建請先行逕為分割以釐清確切面積及位置，及將公設地面積併入理由1面積，減少應變更面積。	建議部分採納。 理由： 1. 依台糖公司提供已劃設公共設施之土地清冊，經查大德段1294、1294-1、743、834、1185、1374、837及旗南段818、1083、1083-1、1084、1084-1、1044、1131地號等土地非屬「變更旗山擴大暨修訂都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更內容編號九之變更範圍。依台糖提供清冊核對，該案台糖土地已劃設為公共設施用地面積重新計算為2649.64M <sup>2</sup> ，本次應劃設之公共設施用地面積應為1489.18M <sup>2</sup> ，爰除本次草案劃設1289.89M <sup>2</sup> 外，應再提供面積199.29M <sup>2</sup> 公共設施用地。 2. 有關編號八變更內容第2條敘述台糖重劃後面積乙節，配合修正為地政重測後面積。 3. 旗南段831地號土地之道路用地屬第一次通盤檢討變更內容編號九之變更範圍，爰建議俟台糖辦理地籍分割後納入公設面積計算。餘土地則非屬上開變更範圍。 4. 有關將本計畫區內台糖公司所有之公設保留地納入本案應捐贈之公共設施用地部分，為符	請台糖公司就核算結果，儘速依79年第一次通盤檢討都市計畫書規定完成變更負擔捐贈。	照專案小組建議意見通過。

				都市計畫法第 27 條之 1 規定及考量旗山火車站為旗山區主要購物、休閒旅遊景點，且火車站周邊業以綠美化，為塑造空間意象及提供民眾休憩空間，建議仍以本次草案劃設火車站周邊公共設施用地為捐贈土地；餘土地再由台糖其餘所有之公共設施用地予以捐贈。		
9	盧崇敬等 2 人	變更案第 13 案。	旗山區旗南段 588 地號，變更兒童遊樂場部分，由原機關用地與鄰旁停車場用地，應共同分攤無償捐贈比率 30%之公共設施。 103.4.18 補充意見： 588 地號被編了 40 年機關用地了還不夠嗎？現在旗山區的政府機關都有了，不需要了，所以應該還地於民才對，實在不應該再編入兒童遊樂場用地，把地主的地綁(條條)，請市政機關能接受百姓的訴求，把土地還於人民才合理。	1. 本案採無償捐贈公共設施用地係為解決公設保留地長期問題。依規劃原意，該兒童遊樂場用地應由變更範圍內全部土地所有權人共同負擔。 2. 有關機關用地、停車場用地變更為住宅區，依本市(原高雄縣地區)變更負擔原則，負擔比例為 35%。 3. 綜上理由，建議修正本案之附帶條件為： (1)變更範圍內之全部土地所有權人共同無償捐贈變更面積 35%之公共設施用地(兒童遊樂場用地)，劃設位置於變更範圍東北角，應自行拆除地上建築物。其餘土地由全部土地所有權人依權利比例辦理地籍分割。 (2)本案應由本府與土地所有權人簽訂協議書，若有土地所有權人不同意變更者，則維持原計畫。	本案未取得全數土地所有權人同意，故維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
10	洪信全 洪素玉 洪國棟	原公園預定地旗南段 164-166 等 3 筆地號。	如維持公園用地計畫，請予以徵收；如公園廢除請調整使用分區。	建議未便採納。 理由： 1. 查旗南段 164 地號土地為道路用地，考量現況道路已開闢，爰建議維持道路用地。 2. 另旗南段 165、166 地號土地為兒童遊樂場用地，依本府工務局養工處 103 年 5 月 2 日函表示，考量地區發展及提供市民休憩場所，建議維持原土地使用分區，爰本案建議依主管機關建議維持兒童遊樂場用地。有關公園開闢部分建議主管機關儘速編列預算徵收開闢。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
11	盧滢如	民等所有土	1. 民等所有於民國六十幾年被	有關調降公設負擔比例部分建	同實質變更案	照專案小

<p>吳燕姬 劉文寶 江米惠 劉永富 等 14 人</p>	<p>地原計畫 (文小三)學 校用地面積 2.08 公 頃,新計畫 住宅區 1.35 公 頃、公園用 地 0.6 公 頃、道路用 地 0.13 公 頃提出異 議,並重新 計畫住宅區 1.85 公 頃、公園用 地 0.1 公 頃、道路用 地 0.13 公 頃及市地重 劃方式整體 開發負擔如 何?</p>	<p>政府劃為公共設施學校用地 已四十年今少子化不做學 校,造成民等土地無法正常 使用,如今土地歸還民正常 使用,還要負擔 35%公共設 施用地,有道理嗎?請政府編 列預算把該土地依市價徵 收。</p> <p>2. 新計畫配置 35%公共設施用 地,真是太多了,因計畫總 面積 2.08 公頃公園用地 0.6 公頃,所佔比例太高,該地 區距離鼓山公園,體育場也 僅有 300 公尺路程,與旗山 國中運動場毗鄰,難道還要 在設置 0.6 公頃土地做公園 嗎?應減少民等土地負擔,改 為 0.1 公頃公園請重新計 劃。</p> <p>3. 民等所有土地於中學路路 旁,為何還要負擔道路用 地,請重新計算民等是否還 要負擔那麼多道路用地面 積。</p> <p>4. 新計畫附帶條件應以市地重 劃方式整體開發,請問市地 重劃民等是否要負擔重劃費 用。</p>	<p>議採納。 理由： 1. 考量人口高齡少子化趨勢、地 盡其利,本案已納入變更案第 10 案,並採市地重劃方式整 體開發。 2. 變更草案公共設施負擔比例 35%,係依本市(原高雄縣地 區)通案性案例辦理。 3. 有關中學路北側地主申請保留 原狀且以繳納代金(差額地 價)辦理部分,依「市地重劃 實施辦法」第 31 條規定,重 劃後土地分配之位置,以重劃 前原有土地相關位次分配於原 街廓之面臨原有路街線者為 準;另依「平均地權條例」第 60 條規定,由參加重劃土地 所有權人按其土地受益比例共 同負擔,並以重劃區內未建築 土地折價抵付。如無未建築土 地者,改以現金繳納。 4. 考量本案土地公告現值調整 幅度不大及偏低、民眾權益 及重劃開發財務可行性,本 案建議公設負擔比例調降 5%,並另擬公設負擔比例為 30%之變更草案(如附件一) 予地政局評估,並再提會討 論。</p>	<p>十。</p>	<p>組建議意 見通過。</p>
<p>沈年興</p>	<p>變更案第十 案是否可降 低 35%公共 設施用地, 靠近中學路 邊的地主都 有申請臨時 建築物,若 經過都市計 劃,大家是 否都須拆 除,提議中 學路邊的地 主可否用代 金方式予政 府,保留原 狀,若無法 保留原狀又 不能用代 金,我主張</p>	<p>參與政府都市計劃,繁榮地方 但經過計劃過除了提供公共設 施用地還須拆除建築物,影響 生計,損失很大。文小三已從 民國六十幾年至今,政府都無 徵收,現有環境、條件已無徵 收必要,大家購地無法名正言 順的使用,只能申請臨時建築 物,既無徵收又大家參與都市 計劃,損地又拆屋,實在無利 於民,請政府能替我們考量是 否能保障、保留現有使用。為 了降低將來的拆遷補償請同意 以繳納差額地價辦理。</p>	<p>予地政局評估,並再提會討 論。</p>		

		不要變更。				
12	高雄市政府農業局	本市旗山都市計畫「批一」批發市場用地，因社會環境變遷，果菜批發市場已失其功能性，請貴局依都市整體發展進行檢討規劃。	<ol style="list-style-type: none"> <li>旗山果菜批發市場已於 102 年 12 月 31 日解散。</li> <li>該用地本局無任何使用計畫（地號：旗山區永和段 64、66、101、102、103、104、105、106 等地號，使用分區：批發市場用地）。</li> </ol>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>查用地內尚有果菜零售活動，惟經發局表示無開闢公有零售市場計畫，為俾土地活用，建議另案納入本市公共設施用地專案通盤檢討予以檢討。</p>	<p>同人陳案編號 20。(配合修正第 2 次專案小組建議意見，改依編號 20 人陳案專案小組建議意見辦理。)</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
13	教育部	貴府公告公開展覽「變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)案」，擬變更事項編號十六涉本部經管高雄市旗山區旗山段 299-6 地號國有學產土地，本部意見如說明，請納入都市計畫審議。	<ol style="list-style-type: none"> <li>貴府旗山國民小學前於 95 年間以校地不足為由，無償撥用本部經管同段 299-18 地號等 4 筆學產土地(面積合計約 1,380 平方公尺)，並申請本部補助費用闢設籃球場運動設施，惟工程開闢前疏於審認使用土地範圍，致有部分(約 206 平方公尺)設施逾界至同段已出租之 299-6 地號學產土地，承租人已向法院訴請本部返還租約履約保金及給付相關損害賠償，損及學產基金權益及雙方信賴利益。</li> <li>本部後續將與貴府相關局處及高雄市立旗山國民小學協調都市計畫變更方案及土地租約爭議處理方式，在協調達成合意共識前，本部尚難作出是否支持都市計畫變更方案之決定。</li> <li>本部學產基金 102 年度租金收入約新臺幣(下同)7 億元，補助各縣市各項學生獎(補)助金額達 6 億 3,037 萬 7,874 元，其中補助高雄市學生金額 1 億 432 萬 5,710 元(占補助總數 16.55%)，受惠人數 92,595 名，包括「學生急難慰問金」3,035 萬元，人數 1,548 名、「低收入戶學生助學金」5,425 萬 2,000 元，人數 27,641 名、「國民中小學無力繳交代收</li> </ol>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>依旗山國小現有 26 班，依教育部頒之國民中小學設置基準(國小每處不得小於 2.0 公頃【12 班以內】，13 班以上每增加一班增加 0.042 公頃)應需 2.546 公頃，惟旗山國小(文小二)面積為 1.55 公頃，不符上開規定。</li> <li>考量市區僅有旗山國小(文小一已登錄為歷史建築並活化使用，文小三於本次通檢將予以變更分區使用)，除納入教育部已撥用之部分文小(一)4 筆土地之外，並考量基地完整性，建議將旗山段 299-6、299-28(市有地)一併變更為學校用地，俾供旗山國小使用。</li> </ol>	<p>照市府研析意見通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

			代辦費」1,972 萬 3,710 元，人數 63,406 名，以上獎(補)助支出均來自學產基金土地出租收入，相關統計資料併請納為都市計畫審議參考。		
			103.6.5 第 1 次專案小組書面意見： 1. 本都市計畫案本部前於 103 年 4 月 22 日以臺教秘(五)字第 1030053577 號表示意見，略以： (1) 高雄市立旗山國民小學前於 95 年間以校地不足為由，無償撥用本部經管同段 299-18 地號等四筆學產土地(面積合計約 1380 平方公尺)，並申請本部補助費用闢設籃球場運動設施，惟工程開闢前疏於審認使用土地範圍，致有部分(約 206 平方公尺)設施逾界至同段已出租之 299-6 地號學產土地，承租人已向法院訴請本部返還租約履約保證金及給付相關損害賠償，損及學產基金權益及雙方信賴利益。 (2) 本部後續將與貴府相關局處及高雄市立旗山國民小學協調都市計畫變更方案及土地及土地租約爭議處理方式，在協調達成合意共識前，本部尚難作出是否支持都市計畫變更方案之決定。 2. 本部前於 103 年 5 月 15 日邀集變更標的土地承租人、高雄市政府教育局及旗山國小校長等到部協調，初步意見如次： (1) 由旗山國民小學再就整體校園(務)發展，研擬(修正)土地使用計畫。包括前於 95 年間撥用自教育部學產地、本次擬變更學產地、學產地毗鄰高雄市市有地及北側舊鼓山國小閒置校舍等，由高雄市政府教育局審核同意後，提送本部審酌，決議是否支持本都市計畫變更(草)案。 (2) 倘本部與土地承租人間民事訴訟最終判決，本部須給付相當數額之賠(補)價金，其肇因係旗山國小逾界興建設物造成，縱使逾界有其原委，基於公產管理職責，本部仍保留向關係人主張之權益，並先請高雄市政府教育局及旗山國小檢討占用部分之使用補償金財源。 3. 本案後續仍需待高雄市政府依前開協調會積極辦理，並由本部綜合審酌決定，目前「尚未協調達成合意共識」。		
14	張照昌	請求將座落旗	1. 上開旗山區三和段 116、	建議未便採納。	照市府研析 照專案小

		山區三和段 116、120、120-1 地號及其周邊等農業區劃定區域為河濱專用區或住宅區。	120、120-1 地號及其周邊等土地現行係一般農業區用地。惟因毗臨中華路上，大都被利用做經營汽車公司或保養廠使用。 2. 而上開土地等周遭因 88 水災後，政府已在系爭土地後方興建護岸，景觀美麗，又旗山區即將發展成觀光勝地，惟限於旗山區內土地腹地狹小，發展有限，如能將河濱專用區延伸擴及備上開土地等周邊，將能繁榮地區，敬請研議，惠予變更。 3. 建請變更為河濱專用區或住宅，以繁榮地方。	理由： 查永和段 116、120、120-1 地號等 3 筆土地為農業區，基於考量其現況周邊仍有農業區作農業使用，為維護農業生產用地、預留都市發展用地，且區內尚有附帶條件住宅區未開闢利用，故本案建議維持原計畫。	意見通過。	組建議意見通過。
15	高雄市政府交通局	有關「變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）案」內停車場用地，本局建議意見。	1. 公展案中停 2 及停 5 停車場用地變更為其他分區使用，本局樂觀其成。 2. 另檢視本都市計畫區內其他停車場用地，意見如下： (1) 停 1 停車場用地：現況做市場使用，本局於 103 年 1 月於附近之旗山溪西側高灘地開闢完成旗山溪高灘地觀光停車場，提供 300 席小汽車停車位，爰當地停車空間尚稱餘裕，其徵收撥用開闢不具效益，故本局無開闢需求，建議變更為其他土地使用分區。 (2) 停 4 停車場用地：現況已為 2 樓以上透天合法集合住宅，加上其地上物拆遷補償費用，所需不斐，鑑於本府財政拮据，且經勘查目前當地停車空間尚稱餘裕，其徵收開闢不具效益，故本局無開闢需求，建議變更為其他土地使用分區。 (3) 停 6 停車場用地：基地內本市旗山區大德段 346 地號國有土地現做為大德里活動中心，鑑於本府財政拮据，故本局無撥用需求。該國有地部分變更為	建議部分採納。 理由： 1. 查依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，本計畫區停車場用地仍不符檢討規定。停 1 用地現況已作為臨時攤販集中場使用，左側為旗山第一公有零售市場，惟考量其區位、使用者購物、採買之行為偏好，應仍有停車需求，建議停 1 仍維持停車場用地。 2. 考量停 4 停車場用地及其右側市場用地現況為 2 樓以上建築物、後續停車場徵收、拆遷補償費用高，爰建議併鄰近分區調整為住宅區，並依下列附帶條件規定辦理，否則維持停車場用地。 (1) 依都市計畫法第 27 條之 1 及本市（原高縣地區）通案性原則規定，由停車場用地變更為住宅區者，應自願捐贈變更面積 35% 之可建築土地、公共設施用地為原則，如建築物密集、土地狹小者得採代金繳納，該代金以不低於都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成計算。 (2) 同意變更者至遲應於主管機關核發變更範圍土地之建造執照或變更使用執照前繳納	酌予採納。 1. 停 1、停 4、停 7、停 8 照市府研析意見通過；惟停 4 請依通案性規定敘明變更負擔回饋時機及相關條件。 2. 停 6 依財政部國有財產署南區分署 103.7.21 台財產南接字第 10300108740 號函暨 104.9.18 台財產南接字第 10400165210 號函表示停車場用地變更為機關用地，尚無應辦理有償撥用之	照專案小組建議意見通過。



			<p>機關用地，其餘則維持停6用地，以符實際需求。</p> <p>(4)停7及停8停車場用地：現況為空地及住宅，經勘查目前停車空間尚稱餘裕，且其土地形狀屬狹長型(寬度約12米)且位於彎道及路口處，開闢路外停車場易造成交通衝擊不利於規劃，其徵收開闢不具效益，故本局無需求，建議變更為其他土地使用分區。</p>	<p>完畢，未能於時限內完成者，於下次通盤檢討時予以檢討。</p> <p>(3)本案應由本府與土地所有權人簽訂協議書，若有土地所有權人不同意變更者，則維持原計畫。</p> <p>3.查停6停車場用地係79年公告發布實施「變更旗山都市計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容編號九變更為停車場用地，其土地權屬分別為國有地(大德段346、348、350地號)與市有地(大德段349地號)，除大德段346地號為國產署管理，餘由本府交通局管理，部分大德段346、348地號土地現況作大德區活動中心與停車場使用，爰配合現況及管用合一，建議將大德活動中心範圍部分變更為機關用地(含部分大德段346地號、部分大德段348地號)，餘維持停車場用地。</p> <p>4.停7、停8停車場用地係79年公告發布實施「變更旗山都市計畫(第一次通盤檢討)案」變更內容編號九變更為停車場用地，並規定由台糖公司提供，查該範圍土地大部分為台糖土地，爰建議維持停車場用地。</p>	<p>情形，考量現況作大德里活動中心與停車場使用，故將大德段346、348地號土地變更為機關用地，餘維持停車場用地。</p>	
16	吳志澄	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)實質變更案第十二案，旗山區太平段220、226地號土地由人行步道變更住宅區一案，地主堅持保留原來人行步道。	人行步道如變更為住宅區時造成後面土地所有權人無法通行。	<p>建議同意採納。</p> <p>理由： 本案係依陳情人100年10月14日陳情書陳情變更人行步道為住宅區之訴求，經規劃評估後納入本計畫草案變更為住宅區，今陳情人表達維持原人行步道之訴求，基於尊重土地所有權人之意見，建議本案(變更案第十二案)維持原人行步道用地，併同變更案第17案規劃意旨變更為道路用地。</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
17	柯志樸	陳情人所有高雄市旗山區大德段1069地號土地，請納	高雄市旗山區大德段1069地號土地，與帶狀高雄市旗山區大德段1071地號土地有別。其上並有陳情人之房舍，為免	<p>建議部分採納。</p> <p>理由： 1.查大德段1069地號土地(面積76.94平方公尺)為綠地用</p>	考量變更後該土地無法合理使用，故維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。

		入都市計畫「變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)」並為住宅區之規劃。	不規則地形造成規劃困擾及視覺突兀，高雄市旗山區大德段1069地號土地請納入都市計畫「變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)案」並為住宅區之規劃，以維陳情人權益。	地，尚未徵收開闢，惟現有房舍1棟。 2. 依本府養工處103年5月22日函示，該用地目前尚無開闢計畫，考量本次通檢公園等五項公設用地增加、主管機關無開闢計畫及土地所有人權益，本案建議併鄰近分區調整為商業區，並依下列附帶條件規定辦理。 (1) 由綠地用地變更為商業區者，應自願捐贈變更面積40%之可建築土地、公共設施用地為原則，如建築物密集、土地狹小者得採代金繳納，該代金以不低於都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成計算。 (2) 同意變更者至遲應於主管機關核發變更範圍土地之建造執照或變更使用執照前繳納完畢，未能於時限內完成者，於下次通盤檢討時予以檢討。 (3) 本案應由本府與土地所有權人簽訂協議書，若有土地所有權人不同意變更者，則維持原計畫。		
		「變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)案」實質變更第8案之高雄市旗山區旗山段538-108、538-127、538-124及538-49地號部分，請勿再納入變更範圍。	前述土地，陳情人於100年3月25日已向高雄市政府申請依土地徵收條例第49條及50條規定，辦理相關徵收撤銷、廢止事宜，陳情人亦主張買回，為免法律關係複雜化並影響市府整體規劃，前述土地以不納入變更範圍為宜。	建議未便採納。 理由： 1. 查旗山段538-49等4筆土地座落於旗山3-3號計畫道路，業徵收為本府工務局管有土地。 2. 在兼顧交通通行及保存石拱圈亭仔腳及角樓等歷史建築原則下，並考量上開4筆土地與臨接之旗山段538-107、538-6地號土地均屬陳情人所有，現況為2層樓建築物，爰併同變更案第8案檢討。建議上開4筆土地併鄰近分區變更為商業區。	維持原計畫(同實質變更案編號八)。	照專案小組建議意見通過。
18	蔡芳蘭等2人	為促進都市土地資源永續利用，發揮土地市場機能，申請將土地所有	土地所有權人蔡芳蘭及王源林所有旗山區頭林段84、92、115、192、134、158、165、166、175、176、177、178、180、118-1等地號揭為農業	建議未便採納。 理由： 1. 經查左列等土地，頭林段84、192、134、158地號土地為道路用地，頭林段92、	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

		權人的農地納入檢討。	區，因周邊均為市區，顯得非常突兀、雜亂、更有礙市區發展性。	115、118-1 地號土地為住宅區，頭林段 165 地號為水溝用地，餘為農業區。 2. 考量道路系統完整且部分已開闢，及溝渠排水系統，有關前開道路用地、水溝用地變更為住宅區部分，建議未便採納。 3. 查頭林段 166 地號等農業區及其左側土地現況均仍作農業使用，為維護農業生產用地、預留都市發展用地，且區內尚有附帶條件住宅區未開闢利用，故本案建議維持原計畫。		
19	高文男	將旗山區旗文段 329(94.97 m <sup>2</sup> )土地，請惠予變更為住宅區。	1. 個人所持有旗山區旗文段 329(94.97 m <sup>2</sup> )土地一筆，前經編定為學校用地，請惠予變更為住宅區。 2. 該筆土地鄰近土地為住宅區，惟因受編為學校用地，多年來未能使用，影響個人權益甚鉅。	建議未便採納。 理由： 1. 查旗文段 329 土地緊臨國立旗山農工且位於社區道路與旗甲路(20m)交叉路口，依本府工務局 104 年 2 月 11 日函表示，該土地屬「高雄市畸零地使用自治條例」所稱之面積狹小基地(基地寬度約 5m、最小深度為 12m)。 2. 依國立旗山農工 103 年 9 月 23 日函示，因該地毗鄰本校圍牆，且為該社區出入要塞，基於社區居民出入之視線安全，及維護本校教學環境，不宜變更地目用途。 3. 考量學校用地完整性、土地利用與通行安全，爰參酌國立旗山農工之意見，建議該土地維持學校用地。另為維護該土地所有權人權益，建議國立旗山農工於本次通盤檢討公告發布實施 3 年內編列預算取得土地。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
20	郭承展	建議解除「批一」批發市場用地，將批一市場用地變更為住宅區，以整體開發方式辦理市地重	1. 市場沒落，現況低度利用「批一」批發市場早期為旗山果菜市場，隨著都市型態轉變，市場逐漸沒落，現況僅剩部份零星做批發水果使用；又市府農業區及經發局對於市場開闢均無具體計畫，導致大部分土地做低度使用。	建議酌予採納。 理由： 1. 本府農業局於 103 年 4 月 23 日表示旗山果菜批發市場已於 102 年 12 月 31 日解散，且無使用計畫，建議檢討規劃在案。另經發局表示目前尚無開闢公有零售市場計畫。	原則同意修正後之規劃配置方案，惟請於市府研析意見補述變更理由與補充地政局意見。	照專案小組建議意見通過。

<p>劃，以提升地區環境品質，維護民眾土地權益，促進土地有效利用，減輕政府財政負擔。</p>	<p>2. 多數私有地主同意變更  「批一」批發市場用地包含旗山區永和段 64、65、66、67、101、102、103、104、105、106 等地號土地，其中私有土地為 5,556m<sup>2</sup>(私有土地占 66.59%)，15 個私有地主中 12 人同意變更(私有地主同意人數比例為 83.33%)，其所占私有土地面積 4,362.91m<sup>2</sup>(私有地同意變更面積比例為 78.53%)，既然政府無使用計畫，而多數地主均同意變更，建議准予變更。</p> <p>3. 符合營建署公共設施保留地檢討變更之建設  內政部近期如火如荼推動公共設施保留地之檢討變更，其中市場、學校用地、機關屬於優先檢討項目，本案「批一」批發市場用地仍有大面積私有地，既無使用計畫，又無使用需求，檢討變更為可建築用地，尚屬合理。</p> <p>4. 提升旗山農工與鼓山國小附近環境品質  本「批一」批發市場用地現況沿街景觀欠佳，預計變更後劃設 30%之公共設施用地，其中沿旗甲路將劃設廣場用地，提供旗山農工學生及鼓山國小學生一處較佳之停留空間。</p> <p>5. 降低政府財政負擔  「批一」批發市場用地範圍內私有土地約 5,556.06m<sup>2</sup>，而本地區公告現值 15,198 元/m<sup>2</sup>，保守以公告現值加四成計算，徵收費用至少需 1 億 1822 萬元，遑論以市價徵收。今將無需求之公共設施用地變更後以市地重劃辦理開發，責政府不需浪費公帑，又可取得 30%之公共設</p>	<p>2. 本案符合本市公共設施用地檢討變更原則-市場用地(三)「經主管機關評估不需用並同意變更者，得檢討恢復原分區，或檢討變更為其他分區並配置適當公共設施，以市地重劃或區段徵收方式辦理」。</p> <p>3. 考量土地活化利用、依上開原則及陳情同意變更之面積與人數符合鼓勵私人申請辦理市地重劃之規定下，陳情所提方案之廣場用地建議調整為綠地。該方案如經本府地政局評估市地重劃可行，則本案建議變更為住宅區，並依下列附帶條件規定辦理，否則建議另案納入本市公共設施專案通盤檢討予以檢討。</p> <p>(1)市場用地變更為住宅區者，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地，並以變更範圍之公共設施為捐贈標的。</p> <p>(2)本案以下列方式辦理：  A. 請高雄市政府於高雄市政府都委會審定細部計畫後，由土地所有權人依「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、圖報由內政部逕予核定後實施；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。  B. 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，恢復原計畫批發市場用地，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>施用地造福民眾。</p> <p>檢附土地所有權人同意比例【15/18 人(同意人數比例 83.33%)、同意變更面積 5556.06 平方公尺(同意變更面積 78.53%)】、變更後土地使用配置、私有地土地所有權人同意變更批發市場為住宅區暨地重劃契約書、細部計畫同意書。</p>			
21	郭郁文等 4 人	建議旗山區旗文段 150 地號都市計畫使用分區變更為住宅區。	<p>1. 經查該筆土地於二次都市通盤計畫中是列為計畫道路用地，但目前與該筆土地相連周邊已有兩條既成道路，該既成道路用地與旗文段 150 地號同地主。</p> <p>2. 祈能將該筆土地變更為住宅區，以便能與旗文段 146、149 地號(同地主)共三筆，能完整開發使用。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 查旗文段 150 地號道路用地係其上方住宅區之第二條連接中華路之計畫道路，與西側大交會路口保持一定距離，有其必要性，惟迄今尚未開闢。</p> <p>2. 另查現有道路(旗文段 141 地號等)為住宅區，依本府工務局建管處表示屬未指定建築線之私設道路，其寬度僅約 3~5 公尺；另查「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 3.5 公尺以上淨寬之規定，依本府消防局表示該現有道路特種車輛(雲梯車)無法進入。</p> <p>3. 本案考量道路系統完整性、救災通行需求與行車安全，本案建議未便採納。</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
22	經濟部水利署	高屏溪水系支流旗山溪左岸旗尾提防及右岸北勢仔提防等部分河段河川區域，業經經濟部核定公告變更，公告劃入河川區域內之公私有土地，請依相關規定劃定為河川	<p>1. 公告劃入河川區域內之公私有土地，請依相關規定劃定為河川區，以避免誤發建築、使用執照或工廠登記證情事發生。</p> <p>2. 前經劃入河川區域並於本次劃出之公私有土地解除河川區域管制，請辦理變更為適當分區。</p>	<p>因經濟部水利署所提供資料套繪成果尚有疑義，建議俟經濟部水利署釐清後再陳情變更或另案辦理都市計畫個案變更。</p> <p>理由：</p> <p>1. 旗山都市計畫之現行計畫已依「變更旗山都市計畫(行水區專案通盤檢討)(96 年 9 月)」之公告樁位劃設行水區(草案變更為河川區)；另依內政部都委會通案性審議原則，都計區內河川區或河道用地範圍應與經濟部水利署公告之提防預定(用地範圍)線一致，此先敘明。</p>	<p>本案先依公展草案變更範圍通過，並依下列意見辦理。</p> <p>1. 請水利署第七河川局釐清確切河川區域線圖資，並將計畫區範圍內該項圖資提供予規劃單</p>	照專案小組建議意見通過。

		區。		<p>2. 有關經濟部 104 年 4 月 16 日經授水字第 10420205301 號函核定公告變更之旗山溪左岸旗尾堤防及右岸北勢仔堤防部分河段河川區域圖資尚未經經濟部函復是否與堤防預定線一致（本府都發局前以 104 年 5 月 28 日高市都發規字第 10432186600 號函詢）。</p> <p>3. 另現行計畫河川區部分範圍與公告之堤防預定線尚有不連續、錯開等疑義，宜俟經濟部水利署釐清後，都市計畫再配合調整變更或另案辦理個案變更。</p>	<p>位內政部署城鄉發展分署套繪。</p> <p>2. 本案於內政部核定前水利署第七河川局若能確認堤防預定線施作範圍與期程並提供資料，則請逕向內政部陳情納入本通檢案辦理。</p>	
23	旗山區公所	為利都市經濟發展，使都市計畫符合土地使用性質，建請將旗山區太平段 864 地號之土地使用分區由「批發市場用地」變更為「住宅區」，並將旗山區太平段 863、864 及 865 地號等 3 筆市有土地納入通盤檢討案中。	<p>1. 旗山區太平段 864 地號土地使用分區為「批發市場用地」，面積為 834.37 平方公尺，其為民國 68 年間劃設，係供做魚市場使用，緊鄰該筆土地右側係太平段 863 地號土地，其土地使用分區為「住宅區」，面積為 40.64 平方公尺，而鄰界太平段 864 地號左側土地為太平段 865 地號，其土地使用分區亦為「住宅區」，面積為 6.17 平方公尺。</p> <p>2. 上述太平段 864 地號市有土地已無營運魚市場之需求，現況為閒置土地，由於臨界該筆地號左右兩側之土地使用分區為「住宅區」，中間土地使用分區卻為「批發市場用地」，為利都市經濟發展，使都市計畫符合土地使用性質，建請將該筆土地使用分區變更為「住宅區」，願無償捐贈比例 30% 之土地供公共設施用地。</p>	<p>基於公地公用原則，建議「批二」批發市場用地變更為兒童遊戲場用地。</p> <p>理由：</p> <p>1. 該批發市場用地(批二)係於民國 68 年旗山擴大暨修訂都市計畫依當時魚市場所劃設，現況已無營運使用，原地上物現已拆除。批二面積約為 1036.87 m<sup>2</sup>（太平段 864 地號（市有）及部分頭林段 161 地號(國有))。</p> <p>2. 經本府海洋局 104 年 8 月 28 日高市海五字第 10432246500 號函表示，旗山魚市場股份有限公司已於民國 85 年 11 月撤銷公司登記，現已無營運魚市場之事實，且旗山地區漁獲量交易極小，該土地本局無開發需求。另本府財政局 104 年 9 月 3 日高市財政產開字第 10431738600 號函及財政部國有財產署南區分署 104 年 9 月 3 日台財產南改字第 10400158890 號函表示同意變更為住宅區。</p> <p>3. 查本案土地為公有，符合本市公共設施用地檢討變更原</p>	<p>維持原計畫，考量旗山區內公園、綠地等公共設施用地面積總量，本案維持原計畫，另改列「高雄市都市計畫公共設施用地通盤檢討案」續辦。</p>	照專案小組建議意見通過。

				則-市場用地(四)「公有市場用地，優先補足該計畫區不足之公共設施用地，或具財務效益者得檢討變更為其他分區。」。 4. 本案基於「公地公用」原則、周邊北側綠地尚未徵收開闢、提供民眾活動、親水與防災空間，建議先變更「批二」批發市場用地為兒童遊戲場用地，後續可併同鄰近的綠地等公共設施保留地整體檢討。		
24	湯柯瑞枝	建議旗山區永和段 985、1068 地號兩筆土地，變更為道路用地。	本人所有高雄市旗山區永和段 985、1068 地號兩筆土地，地目編定：道，土地使用分區：住宅區，土地使用現狀為道路並劃設為延平一路 220 巷 10 弄及 9 弄使用多年，道路兩側業已建築完成多年，已無法再為住宅區使用。影響本人權益至鉅，惠請貴管本於職權將本兩筆土地使用分區變更為道路用地，以符使用現狀。	建議未便採納。 理由： 所陳範圍之巷道北側未連接計畫道路，基於道路整體規劃考量且未取得該巷道（延平一路 22 巷）全部土地所有權人變更同意，爰建議維持原計畫。	維持原計畫。考量該巷道目前已有稅賦優惠且所陳地號之巷道北側未連接計畫道路，基於道路系統整體規劃本案維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
25	張萬發	建議旗山區旗南段 96-1、97 地號兩筆土地，變更為住宅區。	本人所有之高雄市旗山區旗南段 96-1、97 地號兩筆土地，因為和綠地相鄰，民國 71 年間因旗山地政事務所進行分割測量時有所誤差，造成本人原全部為住宅分區之土地卻因而有部分變成綠地，希望市府都發局能將本案綠地範圍縮小，並保留光復一街之原本道路以供附近居民出入，以上懇請市府都發局能將本人上述之土地變更回住宅區，以免造成本人損失過鉅。	建議酌予採納。 理由： 1. 該綠地於民國 68 年擴大暨修訂旗山都市計畫時劃設。 2. 查旗南段 96、96-1、97 及 98 地號土地現況分別有 1 棟 4 樓及 2~3 樓之建物。 3. 依現行都市計畫分區，旗南段 96-1、97 及 98 地號屬綠地用地。 4. 依本府工務局建管處表示，旗南段 96、96-1、97 地號土地上建物之舊有合法房屋證明無案可稽。	同意採納。 1. 本案係早期地籍、樁位、都計圖精度造成誤差問題，基於信賴保護原則、保障居民權益與建物結構安全等理由，同意變更為住宅區並免變更負擔。	照專案小組建議意見通過。
26	薛陳玉里	對 98 號綠地使用進行變更，將該土地範圍變更為住宅建地使用。	1. 本人於民國 73 年申請建築執照時，經業務單位確認及核准後，本人建物之土地面積為 104m <sup>2</sup> 。但經 78 年地政事務所重新測量後僅有 91.84m <sup>2</sup> ，因分割測量之誤差，使得本人原建物之土地部分範圍變為綠地面積，導致本人權益嚴重	5. 查旗南段 98、99 地號土地上建物之建築線指示資料（使用執照字號：(74)建管字 6428 號），係以旗山段 559-1、559-182 地號住宅區申請在案；依 105 年 3 月 3 日旗山地政事務所提供資人工地登記簿謄本，旗山段 559-182 地號更正為旗山段 559-	2. 另有關因都市計畫變更所產生之折角，請工	

			<p>受損。地籍圖說及建物使用執照等資料，請見附件。</p> <p>2. 對於貴單位推動綠地計畫未來的規劃施作，勢必拆除本人所有之建物本體房柱，對建物結構及家人住所影響甚大。尤其本案之補助措施併無法提供合理以及對等之補償，更使本人建物本體有可能成為危樓之情形，造成損失之大實為慘重。</p> <p>3. 建請貴單位對 98 號綠地使用進行變更，將該土地範圍變更為住宅建地使用。</p> <p>註：地主意願徵詢書表示同意變，不同意負擔（建物本合法申請）。</p>	<p>216 地號，並於重測後分割為旗南段 98、99 地號土地；旗山段 559-1 地號於重測後為旗南段 96 地號，並分割增加旗南段 96-1 地號。爰旗南段 96-1、98 地號依 73 年建築線指示（定）申請資料所示之分區指為住宅區（惟現行分區為綠地）。</p> <p>6. 有關陳情土地分割測量之誤差，使得原建物之土地部分範圍變為綠地乙節，依本府地政局旗山地政事務所 104 年 12 月 17 日函表示，該土地量測疑義，於 79 年辦理地籍圖重測時，業已處理完竣並完成重測作業。</p> <p>7. 該綠地規劃係為提高省道台 3 線等交會路口交通安全及入口景觀品質，故仍有保留之必要。本案基於旗南段 96-1、97、98 地號土地位光復一街西側，較不影響交通安全及綠地整體利用、與西側住宅區屬同一地主、及信賴保護原則、保障居民與建物結構安全等理由，建議依陳情之綠地用地併鄰近分區變更為住宅區，其中旗南段 96-1、98 地號土地依 73 年建築線指示（定）申請資料指為住宅區，爰免予回饋捐贈，另旗南段 97 號土地則依本市通案規定回饋捐贈比例為 35%。</p> <p>8. 有關光復一街保留附近居民出入乙節，依建管處表示，該街尚無以現有巷道予以指定建築線之紀錄，另養工處 104 年 12 月 17 日表示，將於規劃設計上納入整體考量。</p>	<p>務局養工處以工程施工技術妥予處理。</p>	
27	游信仲	建請將高雄市旗山區旗山段 192-14、192-112、192-196、192-201 由兒童遊樂場	<p>1. 本人與家族共同持有高雄市旗山區旗山段地號 192-14、192-112、192-196、192-201 等四筆土地。這些持分是我先祖父遺產的最後十筆土地中的一部份。</p>	<p>建議不予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 查旗山段 192-196 地號土地為民國 68 年擴大暨修訂旗山都市計畫時劃設之住宅區、旗山段 192-201 地號土地劃</p>	<p>不予採納。</p> <p>依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十七條第二項規定通</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>



	或道路用地變更為住宅區。	<p>民國四十年代政府的「耕者有其田」土地政策下我們家族的土地被強制徵收超過二十餘甲。民國六十八年，這最後一塊又被前旗山鎮公所都市計劃科將其中約 9 筆土地規劃成兒童遊樂場與道路用地。</p> <p>2. 兒童遊樂場用地在中正路 336 巷與中正路主路之間，距離旗山知名的鼓山公園直線距離不足 200 公尺，臨近旗山國小。另外，土地用地一旁臨靠旗山溪的一段，如果要做公園，勢必先整治河川預防蚊蟲疾病以及增加安全措施，費用不貲。從實用與經濟文化角度考量，實在沒有理由應該成為遊樂場用地。唯一理由是以「未來都市人口密度成長所需」做的硬性規劃，但是應該還有更好地點可以選擇才對。另外接鄰旗山溪(水溝)的預定道路用地並無實際效益。</p> <p>3. 先父與家族其餘成員曾經陳情數次要求更改回建地未果。然而前縣政府從未作為，既不歸還重劃，也不進行徵收，放任土地荒廢。此乃不公不義，怠忽職守。四十年後，今日高雄已經縣市合併而且適逢政黨輪替、萬事更新之際，本人再次提出申請，盼能得到圓滿解決。</p>	<p>為道路用地，餘土地劃為「兒二」兒童遊樂場用地。</p> <p>2. 另查旗山段 192-201 地號道路用地為 15m 與 6m 計畫道路之道路截角，符合本市建築管理自治條例規定之截角標準，爰建議該土地維持道路用地。</p> <p>3. 考量旗山都市計畫區內公園、綠地等公共設施用地面積總量及本府工務局養工處表示「兒二」兒童遊樂場用地仍有開闢需求，爰本案旗山段 192-14、192-112 地號土地建議維持綠地用地。另請本府工務局養工處儘速編列預算予以徵收開闢。</p>	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，故維持原計畫。	
--	--------------	--	---	---	--

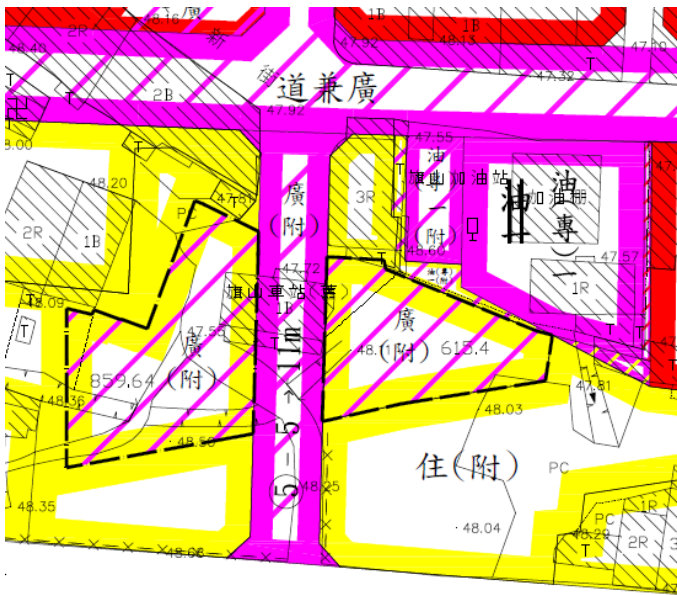
附表四、擬定旗山都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）案公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
1	高雄市不動產開發商業同業公會	建議有關區段徵收或市地重劃地區，建築物退縮規定，常以臨路退縮建築，限制基地可建面積，對於中、小型基地規劃運用影響頗大，建議制訂合宜退縮規定。	<p>1. 新開發地區對於重劃或區段徵收基地，常有建築物臨路退縮規定；若係面臨兩面以上道路之中小型基地，規劃設計條件受限影響甚大，採取擇臨較寬通路退縮，可符合顧及都市景觀及公益性之基本需求。</p> <p>2. 具兩處以上角地之建築基地，且面臨道路寬度不一時，若係依「角地退縮，以面臨較寬道路側退縮，寬度相同時，擇一為之」執行，會有檢討其他角地時，產生不同側退縮的不連貫情形，為一般面臨兩條以上道路之基地擇一退縮建築之普遍情形。</p> <p>3. 依地區發展需要，一般退縮建築地區，不論幾面臨接道路，皆以臨接最寬道路側退縮，寬度相同時，可自由選擇。</p> <p>若為特色發展區域，必須考量整體建築開發風貌，宜於土地使用分區管制規則或都市設計準則中，明訂各必須退縮建築之道路，及其退縮深度，以避免留設疑義。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由如下：</p> <p>1. 經查本市整體開發區內住宅區、商業區之角地退縮建築規定為兩種態樣：(1) 兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。(2) 兩面均退縮。</p> <p>2. 據查現行透天厝住宅型態，於取得建照後有二次施工情形，為考量能確實落實原土管訂定退縮建築意旨，留設開放空間以維都市環境品質，建議角地建築退縮視建築型態給予不同規定，如屬集合住宅形式，角地採以兩面退縮，如為 5 層樓（含）以下建築，則依內政部訂定「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」，兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</p> <p>3. 另為確保街廓人行空間之連續性，角地除以上開規定之建築退縮，其自建建築線起均應留設淨寬 1.5 公尺人行步道，以維持整體通行順暢。</p> <p>4. 綜上，修正條文如下： 本案整體開發地區之住宅區及商業區應依下列規定辦理： (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，應依下列規定辦理：a. 五層樓以上（不含）：兩面均應退縮。b. 五層樓以下（含）：兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 (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。</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

附圖一

變更案八旗山火車站周邊地區修正範圍圖表

變更大德段地號與面積統計



地號	所有權人	謄本面積 (m <sup>2</sup> )	變更面積 (m <sup>2</sup> )	備註
1056	台糖	630.73	453.60	部分
1056-2	台糖	416.16	416.16	全部
1057	台糖	195.80	195.80	全部
1057-2	台糖	199.24	199.24	全部
1060	台糖	71.66	69.34	部分
1055	台糖	429.41	40.90	部分
小計		1513.59	1475.04	

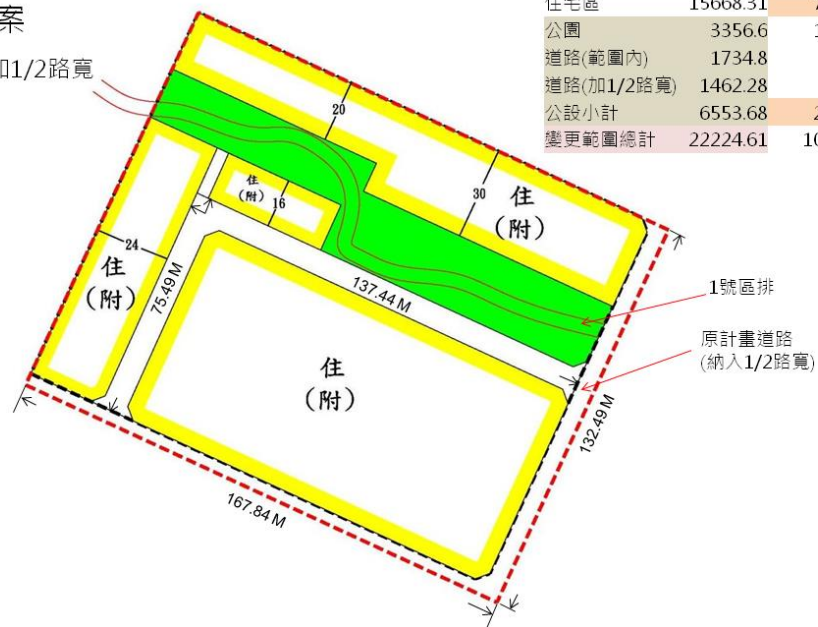
變更範圍

附圖二

人陳11

新修正方案

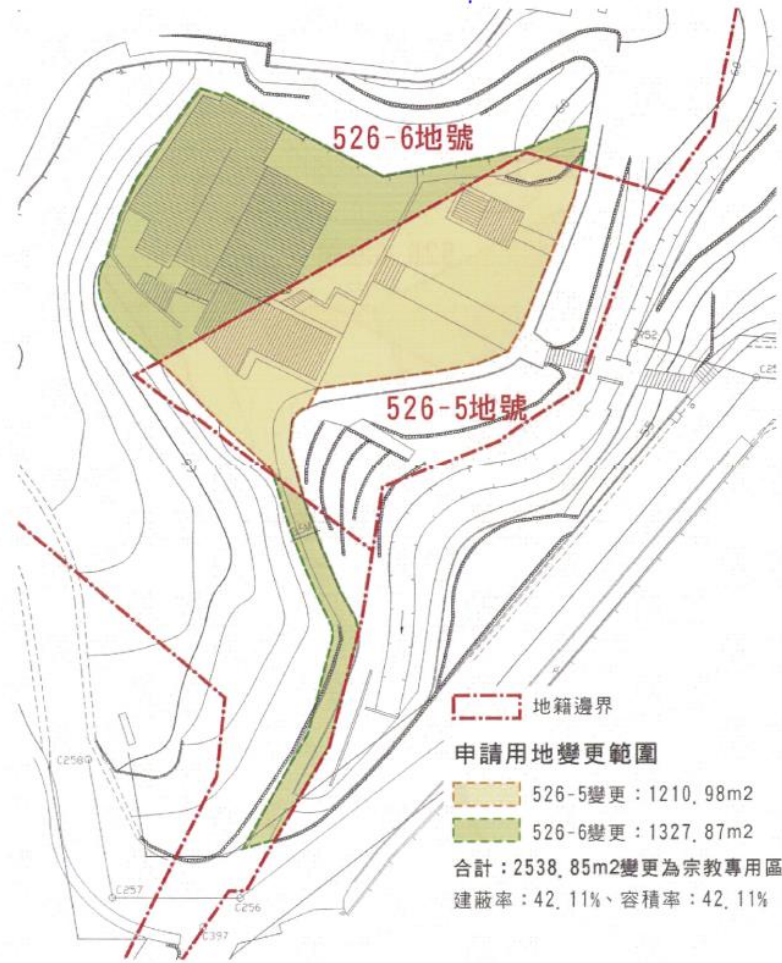
東側及南側加1/2路寬  
(1030924)



土地使用分區配置比

使用分區	面積(m <sup>2</sup> )	比例(%)
住宅區	15668.31	70.50
公園	3356.6	15.10
道路(範圍內)	1734.8	7.81
道路(加1/2路寬)	1462.28	6.58
公設小計	6553.68	29.49
變更範圍總計	22224.61	100.00

附圖三 太平寺申請變更範圍



配合原有使用情況及地勢走向並將前庭納入變更範圍，變更位置包含旗山區旗山段 526-5 地號面積 1,210.98 平方公尺、526-6 地號面積 1,327.87 平方公尺，合計 2538.85 平方公尺，建蔽率 42.11%，容積率 42.11%。

附表五、土地使用分區管制要點修正前後對照表

公展草案條文				市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
一、本要點依都市計畫法第22 條規定訂定之， 本條列未規定者，依其他相關法令辦理。				照案通過	照專案小組建議意見通過。
二、本計畫區內各類土地使用分區，其建蔽率及容積率不得大於下列規定，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。				除刪除特種工業區，另加油站專用區使用項目修正為：「依加油站設置管理規則規定之加油站及其附屬設施、電動汽機車充電站之經營」外，餘照案通過。	照專案小組建議意見通過。
土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	使用項目及備註		
住宅區	60%	180%			
商業區	80%	300%			
特種工業區	70%	210%	於基地周圍設置隔離綠帶或退縮建築，其距離不得小於5公尺。		
車站專用區	60%	150%	1. 使用項目依目的事業主管機關(交通局)核准之車站、轉運及附屬設施為限。 2. 除舊有車站建物依現況退縮外，餘均應自道路境界線至少退縮五公尺建築；得於新建站體退縮空地設置有遮簷人行道並計入容積，且建物應朝低碳建築設計、增加綠化、減少碳排放及空調之使用。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。		
加油站專用區	40%	120%	使用項目依「加油站設置管理規則」規定使用。		
保存區	60%	160%			
河濱專用區	60%	180%	1. 使用項目限做餐飲業、日常用品零售業、住宅使用。 2. 留設後院深度不得小於 2公尺，建物簷高不得大於12 公尺，並於申請建築時應自道路境界線		

			至少退縮5公尺建築，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。		
機關用地	50%	250%			
學校用地	50%	150%			
社教用地	50%	250%			
零售市場用地	80%	240%			
批發市場用地	80%	120%			
醫療用地	60%	300%			
變電所用地	50%	250%			
下水道用地	40%	80%	可供下水道系統相關設施使用，供為揚水截流設施使用時，構造體應考慮美觀並配合地方特色作綠美化處理。		
<p>三、停車空間設置規定如下：</p> <p>(一)於實施區段徵收或市地重劃之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區之住宅區、商業區其建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊得由高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。</p> <p>(二)前項以外地區停車空間之設置，依建築相關法令規定辦理。</p>			<p>除「(一)於實施區段徵收或市地重劃之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區之住宅區、商業區其建築基地於申請建築時」修正為「(一)都市計畫之整體開發地區，其住宅區、商業區之建築基地於申請建築時」外，餘照案通過。</p>		照專案小組建議意見通過。
<p>四、退縮建築規定：</p> <p>(一)實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度</p>			<p>除刪除工業區及「(一)實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強</p>		照專案小組建議意見通過。

變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。但基地情形特殊，經提高高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議同意者，不在此限。

分區及用地別	退縮規定	備註
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	退縮建築之空地應植栽綠化，並留設至少1.5公尺無遮簷人行步道供公眾通行，但得計入法定空地。
商業區	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
工業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業用地(或專用區)	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(二)前項以外地區，依高雄市建築管理自治條例規定辦理。

度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。」文字修正為：「(一)都市計畫之整體開發地區，其退縮建築應依下列規定辦理」外，餘照案通過。

分區及用地別	退縮規定	備註
住宅區	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，應依下列規定辦理。 a. 五層樓以上(不含)：兩面均應退縮。 b. 五層樓以下(含)：兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
商業區	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，該人行行步道得計入法定空地。	

(空白)

五、四公尺計畫道路兩側土地於申請建築時，應自道路境界線兩側各退縮一公尺建築，退縮部分得計入法定空地。

照專案小組建議意見通過。

五、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。

六、同原條文

照專案小組建議意見通過。

六、本要點未規定事項，適用其他法令之規定。

七、同原條文

照專案小組建議意見通過。