

高雄市都市計畫委員會 110 年 3 月 31 日第 89 次會議紀錄

一、時間：民國110年3月31日（星期三）上午11時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳秀凌

四、委員出席情形：

劉委員玉山、胡委員太山、賴委員碧瑩、陳委員冠位、劉委員曜華、盧委員圓華、賴委員文泰、史委員茂樟、汪委員碧芬、蔡委員厚男、陳委員彥仲、楊委員欽富、蘇委員志勳、廖委員泰翔(林玉霞代)、蔡委員長展(蔡嘉殷代)、楊副主任委員明州(請假)、王委員啓川(請假)、趙委員子元(請假)、吳委員文彥(請假)、鄭委員純茂(請假)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科)

薛淵仁、薛政洋、
陳秀凌、陳惠美

六、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

高雄市政府地政局

吳玉蓮、陳啓城、
李燕珍

高雄市政府交通局

蔡耀吉、蘇傳翔、
劉力銘

高雄市政府經濟發展局

賴欣愉

高雄市政府民政局(殯葬管理處)

石慶豐、丁永祥、
楊明融

高雄市政府運動發展局

黃國彰

高雄市政府工務局新建工程處

鄭朝鴻

高雄市政府工務局養護工程處

王妙珍

高雄市政府工務局（建築管理處）

（請假）

高雄市政府都市發展局

唐一凡、王智聖、
李 薇、李季持、
翁薇謹、陳智帆

（二）高雄市議會：

市議員

陳致中

高雄市議員陳致中服務處

助理陳寬

（三）公民或團體列席人員：

前鎮區竹內里里長

蘇慶忠

（四）旁聽登記發言人員：

前鎮區竹內里里長

蘇慶忠

市議員

陳致中

七、審議案件：

第一案：變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)(公共設施用地專案通盤檢討)並配合變更主要計畫案

決 議：本案依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢保變更作業原則」及本市公共設施檢討變更原則辦理專案通盤檢討，將無開闢計畫且非必要性之公共設施保留地檢討後解編，還地於民，並經召開 15 次專案小組討論作成建議意見，除下列意見外，餘同意照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。

（一）變更內容：

1. 細計變更編號 12-11 案：

照提案修正內容，後勁段三小段 653-6 地號土地經查為都市計畫前建地目，改以態樣 6 免負擔回饋變更為第四種住宅區；另同段 644 地號土地非屬建地目，現況未作通行使用，且與相鄰土地為同一土地所有權

人，改以態樣 6 變更為第四種住宅區，並依規定負擔回饋。

2. 細計變更編號 9-2 案(及陳情編號 58 案)：

因公 1 及體育場用地內之私有地取得費用約 9 億元，考量政府財政預算確有困難，且其北側鳳山都市計畫之公園用地已開闢，可提供市民休憩，故為保障民眾權益，同意辦理解編；惟因該用地位於第三級航空噪音防制區，不得新增劃設住宅區，倘變更為商業區，變更負擔比例太高，影響重劃可行性，建議可朝特倉區或開發強度較低之商一方向變更，降低變更負擔比例，並將可建築用地集中劃設。本案請提案單位修正方案，送地政局辦理市地重劃可行性評估後，續提下次大會審議。

3. 細計變更編號 20-2、主計編號 22 案(及陳情編號 34 案)：

本案同意照公展草案，採態樣 6 變更為乙種工業區及公園用地，並優先捐贈變更範圍內公園用地，如有不足，得以繳納代金或捐贈同一主要計畫公共設施保留地方式辦理。

4. 細計變更編號 22-6、主計編號 34 案：

考量公 2 用地基地完整性，且中油地下管線穿越尚在使用中，有公共安全疑慮，故維持原計畫，後續辦理公園開闢時，再妥予評估以地易地(與公有土地交換)之可行性。

(二)陳情案件：

1. 陳情編號 42-1 案：

考量本府民政局(殯葬處)刻正辦理第一殯儀館擴充設置整體規劃案，本案先維持原計畫，俟該案完成

整體規劃後再行檢討，並請民政局(殯葬處)儘速運用預備金辦理整體規劃事宜。

2. 陳情編號 66 案：

考量廢除計畫道路影響周邊土地所有權人權益，本案未能取全數土地所有權人同意文件，故照專案小組意見維持原計畫。倘未來能取得全數土地所有權人同意，再納入凹子底地區細部計畫通盤檢討辦理。

3. 陳情編號 77 案：

考量交通局表示停 8 用地尚未取得之土地，暫無經費取得及開闢計畫，故照專案小組意見，採個別市地重劃方式辦理解編，並變更為第四種住宅區及停車場用地。

(三)公展計畫書內容誤繕部分，授權提案單位於本案報內政部核定前，詳予檢核更正。

【附錄一】專案小組建議意見：

(一)本案變更內容與公開展覽期間公民或團體陳情案，審議建議詳如後附主要計畫、細部計畫變更內容及公民或團體建議意見綜理表專案小組建議意見欄。

(二)公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議，請參照內政部都市計畫委員會 109 年 11 月 10 日第 980 次「變更仁武都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」會議決議，統一修正為態樣 6(回饋原則併同修正)，附帶條件如下：

1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積一定比例之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。

2. 基地內全體土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂

協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。

3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。

(三) 基於公共設施專案通盤檢討一致性，有關採市地重劃方式整體開發之案件，參照內政部都市計畫委員會 109 年 11 月 10 日第 980 次「變更仁武都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」會議下列決議事項辦理。

1. 請檢附地政單位認可之市地重劃可行性評估相關證明文件，納入計畫書敘明。

2. 為確保都市計畫具體可行，請於市都委會審議後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。

(四) 考量市場用地土地所有權人權益，市場用地檢討變更後若仍無法取得全部所有權人協議書或同意變更文件，為提供地主整合及公共設施用地解編機會，得依都市更新條例或都市計畫法第 24 條規定，自行擬定或變更細部計畫，請規劃單位於實施進度及經費中載明。

八、散會：下午1時10分。

原高雄市主要計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)				
主-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年		<p>1. 本計畫配合內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
主-2	同盟一路及民族一路交叉路口(三民區部分細部計畫)(2276)(2375)	公園用地(部分)	0.61	住宅區(附1) 公園用地(附1)	0.36 0.25	配合細部計畫第3-2案變更為住宅區及公園用地。	<p>1. 灣子內地區細部計畫第1處跨區整體開發。</p> <p>2. 公共設施處理態樣1。</p> <p>3. 附帶條件1：應以市地重劃方式開發。</p> <p>4. 細計變更內容詳附錄一。</p>	<p>1. 本案係配合變更編號3-2案辦理變更，前經地政局評估跨區重劃不可行，考量公園用地的完整性，三民親子公園內公一用地依公共設施處理原則態樣8維持原計畫綠地及公園用地。</p> <p>2. 同盟一路與民族一路交岔處公一用地，因臨路寬30公尺以上計畫道路(民族路)，故</p>	照專案小組建議意見通過。

							依全市容積率 劃設原則附帶 條件變更為住 宅區,並依公共 設施處理態樣 6辦理。 附帶條件： 1. 土地所有權人 於申請建築執 照或變更使用 執照前,應捐 贈基地面積 42%之公共設施 用地,並以繳 納代金或捐贈 同一主要計畫 區內公共設施 保留地方式辦 理。 2. 土地所有權人 應於計畫核定 前與本府簽訂 協議書並納入 計畫書,否則 維持原計畫。 3. 依本計畫檢討 原則,經提出都 市計畫前合法 房屋證明或建 地目者,得免回 饋。		
主- 3	三多一路 及輔仁路 交叉口(前 金、新 興、苓雅 地區細部 計畫) (2571)	公園 用地 (部 分)	0.01	公園 用地 (附1)	0.01	配合細部計畫 第3-3案變更 為公園用地。	1. 灣子內地區細部 計畫第2處跨區 整體開發。 2. 公共設施處理態 樣1。 3. 附帶條件1:應以 市地重劃方式開 發。 4. 細計變更內容詳 附錄一。	照公展草案通 過。	照專案小組建 議意見通過。
主- 4	榮總醫院 北側 (2482)	廣場用 地(部 分)	0.07	廣場 用地 (附 1)	0.07	配合細部計畫 第3-4案變更 為住宅區、公 園用地及廣場 用地。	1. 灣子內地區細部 計畫第3處跨區 整體開發。 2. 公共設施處理態 樣1。 3. 附帶條件1:應以 市地重劃方式開	照公展草案通 過。	照專案小組建 議意見通過。
	鼎金系統 交流道西 側	公園用 地(部 分)	0.30	住宅區 (附 1)	0.24				

	(2480) (2481)			公園 用地 (附 1)	0.06		發。 4. 細計變更內容詳 附錄一。		
主- 5	學專路 北側 (2288) (2388)	學校用 地	3.72	住宅區 (附1)	3.72	配合細部計畫 第12-4案變 更為住宅區。	1. 楠梓加工出口區、 後勁及右昌一帶 鄰近地區細部計 畫第3處跨區整 體開發。 2. 公共設施處理態 樣1。 3. 附帶條件1：應以 市地重劃方式開 發。 4. 細計變更內容詳 附錄一。	照公展草案通 過。	照專案小組建 議意見通過。
主- 6	楠陽國小 東北側 (2590)	公園用 地(部 分)	1.85	住宅區 (附1)	1.45	配合細部計畫 第1-2案變更 為住宅區及公 園用地。	1. 楠梓舊部落鄰近 地區細部計畫第 1處個別整體開 發。 2. 公共設施處理態 樣2。 3. 附帶條件1：應以 市地重劃方式開 發。 4. 細計變更內容詳 附錄一。	配合細部計畫調 整,主要計畫變更 修正如附圖。	照專案小組建 議意見通過。
				公園 用地 (附1)	0.40				
主- 7	民族一路 西側 (2483) (2484)	機關 用地	1.44	住宅區 (附1)	1.44	配合細部計畫 第2-5案變更 為住宅區。	1. 凹子底地區細部 計畫第1處個別 整體開發。 2. 公共設施處理態 樣2。 3. 附帶條件1：應以 市地重劃方式開 發。 4. 細計變更內容詳 附錄一。	照公展草案通 過。	照專案小組建 議意見通過。
主- 8	自立一路 西側 (2176)	公園用 地(部 分)	0.93	住宅區 (附1)	0.60	配合細部計畫 第4-2案變更 為住宅區及公 園用地。	1. 三民區部分細部 計畫第1處個別 整體開發。 2. 公共設施處理態 樣2。 3. 附帶條件1：應以 市地重劃方式開 發。 4. 細計變更內容詳 附錄一。	1. 提案單位於第 13次專案小組 會議所提修正 方案經地政局 評估重劃可 行,同意部分 公園用地附帶 條件變更為住 宅區。 2. 本案地政局表 示部分民國44	照專案小組建 議意見通過。
				公園 用地 (附1)	0.33				

								年徵收未開闢之公園用地，前於民國 65 年變更為污水處理場用地，是否有撤銷徵收之問題，請工務局養工處於重劃前先行查明。	
主-9	學專路東側(2389) (2489)	綠地用地(部分)	1.82	住宅區(附1) 綠地用地(附1)	1.67 0.15	配合細部計畫第12-5案變更更為住宅區及綠地用地。	1.楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫第1處個別整體開發。 2.公共設施處理態樣2。 3.附帶條件1：應以市地重劃方式開發。 4.細計變更內容詳附錄一。	併同編號主-10案、陳情編號36-3案採跨區市地重劃辦理開發，配合細部計畫調整，主要計畫變更修正如附圖。	照專案小組建議意見通過。
主-10	學專路南側(2288) (2388)	綠地用地(部分)	1.28	住宅區(附1) 綠地用地(附1)	1.04 0.24	配合細部計畫第12-6案變更更為住宅區及綠地用地。	1.楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫第2處個別整體開發。 2.公共設施處理態樣2。 3.附帶條件1：應以市地重劃方式開發。 4.細計變更內容詳附錄一。	併同編號主-9案、陳情編號36-3案採跨區市地重劃辦理，配合細部計畫調整，主要計畫變更修正如附圖。	照專案小組建議意見通過。
主-11	市立聯合醫院大同院區南側(2172)	機關用地	0.002	商業區	0.002	配合細部計畫第5-3案變更為商業區。	1.公共設施處理態樣4。 2.細計變更內容詳附錄一。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
主-12	瑞北路及瑞福路交叉口(2464)	機關用地(部分)	0.13	住宅區	0.13	配合細部計畫第8-3案變更為住宅區。	1.公共設施處理態樣4。 2.細計變更內容詳附錄一。	1.維持原計畫。 2.依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，屬本次公	照專案小組建議意見通過。

								共設施處理原則態樣 8，故維持原計畫機關用地，請都發局納入地區通盤檢討參考。	
主-13	右昌街及萬昌街交叉口 (2087) (2088)	機關用地(部分)	0.01	商業區	0.01	配合細部計畫第 12-7 案變更為商業區。	1. 公共設施處理態樣 4。 2. 細計變更內容詳附錄一。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
主-14	壽山動物園北側 (1874)	動物園用地(部分)	0.39	保護區	0.39	1. 經查動物園用地計畫面積為 50.10 公頃，1.38% 土地為私人所有，變更範圍現況為坡地，本案僅納入 0.39 公頃私有地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為保護區。	1. 公共設施處理態樣 5。 2. 細計變更內容詳附錄一。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
主-15	中區資源回收廠東北側 (2579) (2580) (2680)	公園用地(部分)	1.14	農業區	1.14	配合細部計畫第 3-5 案變更為農業區。	1. 公共設施處理態樣 5。 2. 細計變更內容詳附錄一。	本案經工務局養工處表示尚有用地需求，依公共設施用地檢討原則態樣 8，維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
主-16	高雄市後備指揮部 (2580)	機關用地(部分)	0.15	農業區	0.15	配合細部計畫第 3-6 案變更為農業區。	1. 公共設施處理態樣 5。 2. 細計變更內容詳附錄一。	本案依後備指揮部 110 年 1 月 26 日高雄綜字第 1100001083 號函示：「鼎金段 281-1、286-1、342-1、352-1、386-1、280、319、263-1	照專案小組建議意見通過。

									等 8 筆土地，經本部鑑界後上述 8 筆土地，無運用計畫及價購需求」，故照公展草案通過。	
主-17	中區資源回收廠(2579)	垃圾處理場用地(部分)	0.04	農業區	0.04	配合細部計畫第 3-7 案變更為農業區。	1. 公共設施處理態樣 5。 2. 細計變更內容詳附錄一。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。	
主-18	私立高鳳高級工業家事職業學校(3162)	學校用地(部分)	0.03	保護區	0.03	配合細部計畫第 23-3 案變更為保護區。	1. 公共設施處理態樣 5。 2. 細計變更內容詳附錄一。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。	
主-19	元亨寺南側(1874)	動物園用地(部分)	0.30	住宅區(附 2) 動物園用地(附 2)	0.17 0.13	1. 經查動物園用地計畫面積為 50.10 公頃，1.38% 土地為私人所有，變更範圍現況為元亨寺及坡地使用，本案僅納入 0.30 公頃私有地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣 6-1。 2. 附帶條件 2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 4. 細計變更內容詳附錄一。	1. 本案經主管機關觀光局表示動物園用地無相關徵收開闢計畫，同意變更為住宅區及動物園用地。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討	照專案小組建議意見通過。	

								原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
主-20	德正路東側 (1890)	機關用地	0.06	住宅區 (附2)	0.06	配合細部計畫第13-2案變更為住宅區。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施處理態樣6-1。 2. 附帶條件2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 4. 細計變更內容詳附錄一。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案同意變更為住宅區。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。 <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。 	照專案小組建議意見通過。
主-21	一心一路203巷及光華三路交叉口 (2368)	機關用地(部分)	1.18	住宅區 (附2)	1.18	配合細部計畫第18-2案變更為住宅區。	同編號主-19備註。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 維持原計畫。 2. 依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，屬本次公共設施處理原則態樣8，故仍維持原計 	照專案小組建議意見通過。

								畫，後續請都發局納入地區通盤檢討參考。	
主-22	旗津生命紀念館南側(1965)	公園用地(部分)	0.37	工業區(附2)	0.25	配合細部計畫第20-2案變更更為工業區及公園用地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施處理態樣6-1。 2. 附帶條件2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積32%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 4. 細計變更內容詳附錄一。 	<p>本案經目的事業主管機關工務局養工處評估無公園用地開闢計畫及使用需求，因涉及公共設施檢討解編原則適用之一致性及公園用地整體性，提請大會討論，並請工務局養工處說明徵收開闢費用，俾供審議參考。</p>	<p>本案同意照公展草案，採態樣6變更為乙種工業區及公園用地，並優先捐贈變更範圍內公園用地，如有不足，得以繳納代金或捐贈同一主要計畫公共設施保留地方式辦理。</p>
主-23	二苓路176巷及永義街27巷交叉口(2760)(2761)	機關用地	0.09	商業區(附2)	0.09	配合細部計畫第23-4案變更更為商業區。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施處理態樣6-1。 2. 附帶條件2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積48.58%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 4. 細計變更內容詳附錄一。 	<p>1. 本案同意變更為商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積52.37%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入 	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

								計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
主-24	光武國小北側 (2574) (2674)	公園用地	0.93	商業區 (附3)	0.93	配合細部計畫第3-16案變更為商業區。	1. 公共設施處理態樣6-2。 2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(630%)×(1-變更負擔比例(54.93%))，故本案調降後容積率為284%。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。 4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。 5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。 6. 細計變更內容詳附錄一。	1. 本案同意變更為商業區。 2. 參照內政部都市計畫委員會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積54.93%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	照專案小組建議意見通過。
主-25	中正四路南側 (2072)	機關用地	1.29	商業區 (附3)	1.29	配合細部計畫第5-6案變更為商業區。	1. 公共設施處理態樣6-2。 2. 附帶條件3： (1)第四種商業區調	1. 本案同意變更為商業區。 2. 參照內政部都市計畫委員會決議，將公	照專案小組建議意見通過。

						<p>降後容積率(%)=變更後分區容積率(630%)×(1-變更負擔比例(54.93%)),故本案調降後容積率為284%。</p> <p>(2)第五種商業區調降後容積率(%)=變更後分區容積率(840%)×(1-變更負擔比例(58.76%)),故本案調降後容積率為346%。</p> <p>3. 申請建築前,提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目,得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請,建築之基地,不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積,惟經完成以代金折抵用地負擔後,始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件,並納入計畫書,否則維持原計畫。</p> <p>6. 細計變更內容詳附錄一。</p>	<p>共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件:</p> <p>1. 第四種商業區土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前,應捐贈基地面積54.93%之公共設施用地、第五種商業區應捐贈基地面積58.76%之公共設施用地,並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書,否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則,經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者,得免回饋。</p>	
主-26	大同二路 北側 (2072)	機關用地	1.39	商業區 (附3)	1.39	<p>配合細部計畫第5-7案變更為商業區。</p> <p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3:調降後容積率(%)=變更後分區容積率(630%)×(1-變更負擔比例</p>	<p>1. 本案同意變更為商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議,將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調</p>	照專案小組建議意見通過。

							<p>(54.93%)，故本案調降後容積率為284%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>6. 細計變更內容詳附錄一。</p>	<p>整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積54.93%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
主-27	中安路及中山四路交叉口 (2563)	機場用地 (部分)	0.23	商業區 (附3)	0.23	配合細部計畫第8-4案變更為商業區。	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(840%)×(1-變更負擔比例(58.76%))，故本案調降後容積率為346%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移</p>	<p>1. 本案因位處第三級航空噪音防制區，不得劃設為住宅區，故同意變更為商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積</p>	照專案小組建議意見通過。

							<p>轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>6. 細計變更內容詳附錄一。</p>	<p>58.76%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
主-28	文小9用地東北側(2265)	學校用地(部分)	0.01	住宅區(附3)	0.01	配合細部計畫第8-5案變更為住宅區。	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(240%)×(1-變更負擔比例(42%))，故本案調降後容積率為139%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並</p>	<p>1. 本案原則同意變更為毗鄰分區住宅區，並參照102年9月23日發布實施之「擬定高雄市前鎮區住宅區(原部分文小九)細部計畫案」，調降回饋比例為22%。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積22%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施</p>	照專案小組建議意見通過。

							<p>納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>6. 細計變更內容詳附錄一（圖 49）。</p>	<p>保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
主-29	「文小 2」西南側 (2964) (3064)	機關 用地 (機 4)	0.19	住宅區 (附 3)	0.19	配合細部計畫第 9-6 案變更為住宅區。	同編號主-28 備註第 1 至第 5 點。	<p>1. 本案因位處第三級航空噪音防制區，不得劃設為住宅區，故變更為商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 48.58% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都</p>	照專案小組建議意見通過。

								市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
主-30	學專路東側 (2389)	綠地用地(部分)	0.09	住宅區(附3)	0.09	配合細部計畫第12-10案變更為住宅區。	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(300%)×(1-變更負擔比例(42%))，故本案調降後容積率為174%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>6. 細計變更內容詳附錄一。</p>	<p>本案因建物密集，經地政局評估重劃不可行，同意依公共設施檢討原則態樣6附帶條件變更為住宅區。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	照專案小組建議意見通過。
主-31	學專路南側 (2288)	綠地用地(部分)	0.90	住宅區(附3)	0.90	配合細部計畫第12-11案變更為住宅區。	同編號主-30備註第1至第5點。	<p>本案因建物密集，經地政局評估重劃不可行，同意依公共設施檢討原則態樣6附帶條件變更為住宅區。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐</p>	照專案小組建議意見通過。

								<p>贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
主-32	中洲派出所南側(2162)	機關用地(部分)	0.20	住宅區(附3)	0.20	配合細部計畫第20-6案變更為住宅區。	同編號主-28備註第1至第5點。	<p>1. 本案同意變更為住宅區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討</p>	照專案小組建議意見通過。

								原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
主-33	「市(批)」北側(2562)	貨櫃停車場用地(停車(貨))(部分)	0.26	工業區(附3)	0.26	配合細部計畫第22-5案變更為工業區。	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(300%)×(1-變更負擔比例(32%))，故本案調降後容積率為204%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後工業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>6. 細計變更內容詳附錄一。</p>	<p>1. 本案同意變更為工業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積32%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	照專案小組建議意見通過。
主-34	平和東路及翠亨南路交叉口(2661)	公園用地(部分)	0.07	住宅區(附3)	0.07	配合細部計畫第22-6案變更為住宅區。	同編號主-30備註第1至第5點。	<p>1. 本案雖經工務局養工處表示無開闢計畫及需求，惟考量公園2用地完整性，且中油地下管線穿越尚在使</p> <p>且中油地下管線穿越尚在使</p>	<p>考量公園用地基地完整性，且中油地下管線穿越尚在使</p> <p>用中，有公共安全疑慮，故維持原計畫，</p>

								<p>用中，有公共安全疑慮，故原則維持原計畫公園用地。</p> <p>2. 本案經濟部工業局高雄臨海工業區服務中心表示公2用地國有地部分得採無償撥用方式委由市府開闢，請工務局養工處說明私有地徵收開闢所需經費，提請大會討論。</p>	<p>後續辦理公園開闢時，再妥予評估以地易地(與公有土地交換)之可行性。</p>
主-35	大業北路及小港路交叉口(2760)	機關用地(部分)	0.05	住宅區(附3)	0.05	配合細部計畫第22-7案變更為住宅區。	同編號主-30備註第1至第5點。	<p>1. 本案同意變更為住宅區。</p> <p>2. 參照部都委會專案小組建議意見，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建</p>	照專案小組建議意見通過。

								地目者，得免回饋。	
主-36	大業北路及小港路交叉口(2760)	機關用地(部分)	0.04	住宅區(附3)	0.04	配合細部計畫第22-8案變更為住宅區。	細計變更內容詳附錄一。	1. 本案同意變更為住宅區。 2. 考量機5用地完整性及變更編號第22-7案變更後土地指定建築線需要，本案調整變更範圍並納入大業北路與小港路岔口部分市有土地併予變更。	照專案小組建議意見通過。
主-37	實施進度及經費	已訂定		修訂		配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂實施進度及經費內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。
新增主-38	動物園用地東北側(鼓中段三小段608-1、645-1、646-1、650-1等地號)	動物園用地	0.0005	住宅區	0.0005	經查鼓山區鼓中段三小段608-1、645-1、646-1、650-1等地號土地於「變更高雄市萬壽山動物園用地範圍聯外道路及其鄰近之學校用地都市計畫案」變更住宅區為動物園用地，惟前述4筆地號土地因都市計畫及地籍圖繪製比例尺精度之誤差而納入該變更範圍，且位於鼓山細部計畫範圍外，為維護地主權益，建議依本計畫檢討原則態樣4恢復為住宅區，並納入鼓山地區細部計畫範	公共設施處理態樣4。	照第14次專案小組會議新增提案內容通過(如附圖)。	照專案小組建議意見通過。

						園。			
--	--	--	--	--	--	----	--	--	--

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 1 楠梓舊部落鄰近地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)				
1-1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年			1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
1-2	楠陽國小東北側 (2590)	公園用地 (公 9) (部分)	1.85	第三種住宅區 (附 1) 第四種住宅區 (附 1) 公園用地 (公 9) (附 1) 道路用地 (附 1) 道路兼溝渠用地 (附 1)	1.12 0.06 0.40 0.11 0.16	1. 經查公 9 用地計畫面積為 4.35 公頃，25.05% 土地為私人所有，變更範圍現況為工廠、停車場、空地使用，本案僅納入 1.85 公頃。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求劃設公園、道路及道路(兼供溝渠使用)用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種及第四種住宅區，並以市地重劃方式開發。	1. 第 1 處個別整體開發。 2. 公共設施處理態樣 2。 3. 附帶條件 1：應以市地重劃方式開發。 4. 公 9 用地涉及主要計畫變更。	第 14 次專案小組會議所提修正方案經地政局評估市地重劃尚屬可行，故照修正方案(如附圖)通過。	照專案小組建議意見通過。
1-3	停 6 用地北側 (2491)	市場用地 (市 3)	0.27	第三種住宅區 (附 2)	0.27	1. 經查市 3 用地計畫面積為 0.27 公頃，土地均為私人所有，現況為工廠及空地使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。	1. 公共設施處理態樣 6-1。 2. 附帶條件 2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 37% 之公共設施用地，並以繳納	1. 提案單位於第 10 次專案小組會議所提修正方案經地政局評估重劃可行，同意併同變更 1-4 案兒童遊樂場用地以附帶條件變更為第三種住	照專案小組建議意見通過。

						3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。	2. 附帶條件：市3用地、兒6用地併同周邊道路用地應以市地重劃方式辦理整體開發，修正方案如附圖。	
1-4	停6用地南側(2491)	兒童遊樂場用地(兒6)	0.12	第三種住宅區(附2)	0.12	1. 經查兒6用地計畫面積為0.12公頃，均為私有土地，現況為住宅使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-1。 2. 附帶條件2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。	1. 提案單位於第10次專案小組會議所提修正方案經地政局評估重劃可行，同意併同變更1-3案市場用地以附帶條件變更為第三種住宅區。 2. 附帶條件：市3用地、兒6用地併同周邊道路應以市地重劃方式辦理整體開發，修正方案如附圖。	照專案小組建議意見通過。
1-5	楠梓市場北側(2591)	市場用地(市2)(部分)	0.02	第四種商業區(附3)	0.02	1. 經查市2用地計畫面積為0.30公頃，6.67%土地為私人所有，變更範圍現況為住宅使用，本案僅納入0.02公頃。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-2。 2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(630%)×(1-變更負擔比例(51.04%))，故本案調降後容積率為308%。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。 4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、	本案維持原計畫市場用地。 理由： 1. 依目的事業主管機關經發局109年10月8日高市經發字第10935091100號函表示，市2用地現況為楠梓公有市場，目前仍具市場商業機能，考量市場用地完整性，建議維持原計畫。 2. 本案經發局評估尚有保留需求，依據公設用地檢討原則態樣8，爰維	照專案小組建議意見通過。

						容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。 5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。	持原計畫市場用地。	
1-6	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。			授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 2 凹子底地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議	
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫					面積 (公頃)
2-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	<p>1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。	
2-2	河堤路 東側 (2379)	公園用地(公4) (部分)	0.05	公園用地(公4) (附1)	0.05	<p>1. 經查公 4 用地計畫面積為 7.33 公頃，0.68%土地為私人所有，變更範圍現況為臨時建築使用，本案僅納入 0.05 公頃；停 12 用地計畫面積為 0.16 公頃，75.00%土地為私人所有，變更範圍現況為臨時建築使用，本案僅納入 0.12 公頃。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求劃設公園、停車場用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種住宅區，並以市地重劃方式開發。</p>	<p>1. 第 1 處跨區整體開發。</p> <p>2. 公共設施處理態樣 1。</p> <p>3. 附帶條件 1：應以市地重劃方式開發。</p>	<p>1. 提案單位於第 10 次專案小組會議所提修正方案經地政局評估重劃可行，同意將 0.105 公頃停 12 用地以附帶條件變更為第四種住宅區。</p> <p>2. 附帶條件：尚未取得之公 4 用地、停 12 用地應以跨區市地重劃方式辦理整體開發，修正方案如附圖。</p>	照專案小組建議意見通過。
	金山路 北側 (灣子內 地區細部 計畫) (2378) (2478)	停車場 用地 (停 12) (部分)	0.12	停車場 用地 (附 1)	0.02				
2-3	台灣高等 法院高雄 分院檢察 署北側 (2178)	加油站 用地 (油 4)	0.25	第四種 住宅區 (附 1)	0.24	<p>1. 經查油 4 用地計畫面積為 0.25 公頃，土地均為私人所有，現況為臨時建築作商業使用；停 33 用地計畫面積為 0.22 公頃，77.27%土地為私人所有，現況為停車場使用；停 14 用地計畫面積為 0.11 公頃，土地均為私人所有，現況為臨時建築作商業使用。</p>	<p>1. 第 2 處跨區整體開發。</p> <p>2. 公共設施處理態樣 1。</p> <p>3. 附帶條件 1：應以市地重劃方式開發。</p>	<p>1. 考量龍華段二小段 993、994 等 2 筆地號土地建物為合法建物，故剔除市地重劃範圍，採態樣 6 變更為第四種住宅區。</p> <p>2. 第 14 次專案小組會議</p>	照專案小組建議意見通過。
		停車場 用地 (停 33)	0.22	停車場 用地 (停 33) (附 1)	0.22				
		裕誠路與 明華路交	停車場 用地	0.11	第四種 住宅區				

	叉口 (2078)	(停 14) 道路用地	0.01	(附 1)		2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求劃設停車場用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種住宅區，並納入周邊未開闢道路用地以市地重劃方式開發。		所提跨區市地重劃修正方案，已考量西側停 14 用地及東側油 4、停 33 用地兩開發區公共設施負擔比例之一致性及後續市地重劃配地作業需要，且經地政局評估市地重劃尚屬可行，故照修正方案(如附圖)通過。	
2-4	重安路及 華夏路交 叉口 (2181)	停車場 用地 (停 6)	0.17	第四種 住宅區 (附 1)	0.15	1. 經查停 6 用地計畫面積為 0.17 公頃，96.48%土地為私人所有，現況為臨時建築作商業使用；兒 6 用地計畫面積為 0.12 公頃，69.33%土地為私人所有，變更範圍現況為道路使用，本案僅納入 0.06 公頃，其餘納入第 2-7 案；停 10 用地計畫面積為 0.15 公頃，55.60%土地為私人所有，現況為停車場使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求劃設兒童遊樂場及道路用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種住宅區並納入周邊未開闢道路用地以市地重劃方式開發。	1. 第 3 處跨區整體開發。 2. 公共設施處理態樣 1。 3. 附帶條件 1：應以市地重劃方式開發。	1. 本案併同變更編號 2-7 案以跨區市地重劃辦理整體開發。 2. 第 15 次專案小組會議所提部分兒 6、停 6、道路用地修正方案，經地政局評估市地重劃尚屬可行，且經與交通局研議道路交通系統亦尚屬可行，惟本案多條道路匯聚，後續應以道路停止線設計解決多岔路口衍生之交通問題。另請工務局(建管處)查明當初市 6 用地申請建築時，有無將法定停車空間規劃設計於停 6 用地；倘無前述情形，同	照專案小組建議意見通過。
	道路用地	0.01	第四種 住宅區 (附 1)	0.008					
	兒童遊 樂場用 地 (兒 6) (部分)	0.06	道路用 地 (附 1)	0.002					
	停車場 用地 (停 10)	0.15	第四種 住宅區 (附 1)	0.08					
	瑞豐大市 場西南側 (2181)	兒童遊 樂場用 地 (附 1)	0.07		0.07				
		道路用 地	0.02	兒童遊 樂場用 地 (附 1)	0.02				

							<p>意照修正方案(如附圖)通過。</p> <p>(經工務局(建管處)110年3月16日高市工務建字第11032427400號函表示市6用地申請建築時，無設置法定停車空間於停6用地)</p> <p>3. 考量兒6地上新庄段六小段553、554、555、556、557-1地號等5筆土地具保存登記，建物為合法建物，故剔除市地重劃範圍，採態樣6變更為第四種住宅區。</p> <p>附帶條件：</p> <p>(1) 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>(2) 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

								計畫書，否則維持原計畫。 (3)依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。 4. 考量地區停車需求，停車10及道路用地改採態樣2個別市地重劃整體開發，變更為第四種住宅區及停車場用地，本次修正方案經地政局評估市地重劃尚屬可行，故照修正方案(如附圖)通過。	
2-5	民族一路西側(2483)(2484)	機關用地(機11)(部分)	1.44	第二種住宅區(附1) 第五種住宅區(附1) 公園用地(附1) 道路用地(附1)	0.33 0.60 0.31 0.20	1. 經查機11用地計畫面積為1.54公頃，93.29%土地為私人所有，變更範圍現況為租車業及工廠使用，本案僅納入1.44公頃。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求劃設公園及道路用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第二種及第五種住宅區，並以市地重劃方式開發。	1. 第1處個別整體開發。 2. 公共設施處理態樣2。 3. 附帶條件1：應以市地重劃方式開發。 4. 機11用地涉及主要計畫變更。	第15次專案小組會議所提修正方案北側已避免於民族路斜交開口，減少影響省道車流，另考量高壓電塔北側住宅區出入通行，劃設U字型道路用地；南側為隔離加油站用地及市地重劃配地作業需要，劃設6公尺計畫道路。本案經地政局評估市地重劃尚屬可行，故照修正方案(如附圖)通過。	照專案小組建議意見通過。
2-6	龍德路北側(2177)	公園用地(公24)	0.49	第三種住宅區(附1) 兒童	0.32 0.15	1. 經查公24用地計畫面積為0.49公頃，93.65%土地為私人所有，現況為工廠使	1. 第2處個別整體開發。 2. 公共設施處理態樣2。	1. 提案單位所提修正方案經地政局評估重劃可	照專案小組建議意見通過。

				遊樂場 用地 (附 1)		用。	3. 附帶條件	行，同意將	
				道路 用地 (附 1)	0.02	2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。	1：應以市地重劃方式開發。	公 24 部分	
		道路用 地	0.01	兒童 遊樂場 用地 (附 1)	0.006	3. 考量現況需求劃設兒童遊樂場及道路用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以市地重劃方式開發。		用地以附帶	
				道路 用地 (附 1)	0.004			條件變更為	
								第三種住宅	
								區。	
								2. 附帶條件：	
								原公 24 用	
								地及東北側	
								部分道路用	
								地以市地重	
								劃方式辦理	
								整體開發，	
								修正方案如	
								附圖。	
2-7	華夏路與 新庄仔路 交叉口 (2181)	兒童遊 樂場用 地 (兒 6) (部分)	0.06	第四種 住宅區 (附 3)	0.06	1. 經查兒 6 用地計畫面積為 0.12 公頃，69.33%土地為私人所有，變更範圍現況為住宅使用，本案僅納入 0.06 公頃，其餘納入第 2-4 案。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣 6-4 2. 2. 附帶條件 3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(300%)×(1-變更負擔比例(42%))，故本案調降後容積率為 174%。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。 4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。	併變更編號 2-4 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

							5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。		
2-8	裕誠路東側(2078)	市場用地(市14)(部分)	0.42	第三種住宅區(附3)	0.42	<p>1. 經查市14用地計畫面積為0.62公頃，土地均為私人所有，變更範圍現況為住宅使用，本案僅納入0.42公頃非申請多目標使用之土地。</p> <p>2. 因應該公共設施用地經主管機關表明無使用需求，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(240%)\times(1-變更負擔比例(37%))，故本案調降後容積率為151%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 本案同意變更為第三種住宅區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積37%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	照專案小組建議意見通過。
2-9	事業及財	已訂定		修訂		配合本次變更內容及計		授權提案單位	照專案小組建

	務計畫		畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		依專案小組建議意見修正計畫內容。	議意見通過。
--	-----	--	--------------------	--	------------------	--------

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 3 灣子內細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計 畫	面積 (公頃)				
3-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年		<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。 		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
3-2	愛國路及灣中街交叉口 (2476)	停車場用地 (停 18)	0.14	第三種住宅區 (附 1)	0.10	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查停 18 用地計畫面積為 0.14 公頃，土地均為私人所有，現況為商業及空地使用；公 1 用地計畫面積為 17.14 公頃，3.68% 土地為私人所有，變更範圍現況為商業及公園使用，本案僅納入 0.61 公頃；綠 35 用地計畫面積為 0.04 公頃，0.25% 土地為私人所有，變更範圍現況為綠地使用，本案僅納入 0.0001 公頃。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求劃設綠地及公園用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種及第四種住宅區，並以市地重劃方式開發。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第 1 處跨區整體開發。 2. 公共設施處理態樣 1。 3. 附帶條件 1：應以市地重劃方式開發。 4. 公 1 用地涉及主要計畫變更。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案經地政局評估跨區重劃不可行，考量公園用地的完整性，綠 35 用地及三民親子公園內公 1 用地依公共設施處理態樣 8 維持原計畫綠地及公園用地。 2. 停 18 用地依公共設施處理原則態樣 6 附帶條件變更為第三種住宅區，如附圖。 3. 同盟一路與民族一路交叉處公 1 用地，因臨路寬 30 公尺以上計畫道路 (民族路)，故依全市容積率劃設原則附帶條件變更為第五種住宅區， 	照專案小組建議意見通過。
	同盟一路及民族一路交叉路口 (三民區部分細部計畫) (2276) (2375)	公園用地 (公 1)	0.61	第四種住宅區 (附 1)	0.35				
	自忠街及民族一路交叉路口 (三民區部分細部計畫) (2375)	綠地用地 (綠 35)	0.0001	綠地 (綠 35) (附 1)	0.0001				

								<p>並依公共設施處理態樣6辦理，如附圖。</p> <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。 	
3-3	文昌路及正義路交叉口(2672)	停車場用地(停24)	0.16	第四種住宅區(附1)	0.11	1. 經查停24用地計畫面積為0.16公頃，98.75%土地為私人所有，現況為商業及停車場使用；公44用地計畫面積為0.80公頃，1.25%土地為私人所有，變更範圍現況為攤商使用，本案僅納入0.01公頃。	1. 第2處跨區整體開發。 2. 公共設施處理態樣1。 3. 附帶條件1：應以市地重劃方式開發。 4. 公44用地涉及主要計畫變更。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
		道路用地	0.02	道路用地(附1)	0.02	2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。			
	三多一路及輔仁路交叉口(前金、苓雅地區細部計畫)(2571)	公園用地(公44)(部分)	0.01	公園用地(公44)(附1)	0.01				
3-4	榮總醫院北側(2482)	廣場用地(廣33)	0.07	廣場用地(廣)	0.07	1. 經查廣33用地計畫面積為0.07公頃，85.71%土地	1. 第3處跨區整體開發。 2. 公共設施處理態	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。

	鼎金系統交流道西側 (2480) (2481)	公園用地 (公5) (部分)	0.30	33) (附1) 第二種住宅區 (附1) 公園用地 (公5) (附1)	0.24 0.06	為私人所有，現況為空地使用； 公5用地計畫面積為8.88公頃，20.27%土地為私人所有，變更範圍現況為工廠、住宅及空地使用，本案僅納入0.30公頃。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，劃設公園及廣場用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第二種住宅區，並以市地重劃方式開發。	樣1。 3. 附帶條件1：應以市地重劃方式開發。 4. 廣33、公5用地涉及主要計畫變更。		
3-5	中區資源回收廠東北側 (2579) (2580) (2680)	公園用地 (部分)	1.14	農業區	1.14	1. 經查公園用地計畫面積為25.77公頃，4.73%土地為私人所有，變更範圍現況為空地使用，本案僅納入1.14公頃。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為農業區。	1. 公共設施處理態樣5。 2. 擬變更為農業區或保護區之五項公共設施用地，核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫，但情形特殊經都委會決議免徵詢地主同意者不在此限。 3. 公園用地涉及主要計畫變更。	本案經工務局養工處表示原展範圍尚有用地需求，依公共設施用地檢討原則態樣8，維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
3-6	高雄市後備指揮部 (2580)	機關用地 (機13) (部分)	0.15	農業區	0.15	1. 經查機13用地計畫面積為3.96公頃，3.79%土地為私人所有，變更範圍現況為果園及空地使用，本案僅納入0.15公頃機關使用範圍外之土地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為農業區。	1. 公共設施處理態樣5。 2. 機13用地涉及主要計畫變更。	本案依後備指揮部110年1月26日後高雄綜字第1100001083號函示：「鼎金段281-1、286-1、342-1、352-1、386-1、280、319、263-1等8筆土地，經本部鑑界後上述8筆土地，無運用計畫及價購需求」，故照公展草案通	照專案小組建議意見通過。

								過。	
3-7	中區資源回收廠(2579)	垃圾處理場用地(部分)	0.04	農業區	0.04	1. 經查垃圾處理場用地計畫面積為4.46公頃，0.90%土地為私人所有，變更範圍現況為空地使用，本案僅納入0.04公頃垃圾處理場使用範圍外之土地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更更為農業區。	1. 公共設施處理態樣5。 2. 垃圾處理場用地涉及主要計畫變更。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
3-8	汾陽路及黃興路交叉(2676)	停車場用地(15)	0.21	第四種住宅區(附2)	0.21	1. 經查停15用地計畫面積為0.21公頃，土地均為私人所有，現況為商業及住宅使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更更為第四種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-1。 2. 附帶條件2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
3-9	和順街及自重交叉(2377)	停車場用地(19)	0.19	第二種商業區(附2)	0.19	1. 經查停19用地計畫面積為0.19公頃，土地均為私人所有，現況為停車場及空地使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更更為第二種商業區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-1。 2. 附帶條件2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積48.58%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。

						否則維持原計畫。			
3-10	陽明路及陽明路16巷交叉口(2674)	停車場用地(停23)(部分)	0.08	第三種住宅區(附2)	0.08	1. 經查停23用地計畫面積為0.19公頃，土地均為私人所有，變更範圍現況為停車場使用，本案僅納入0.08公頃非多目標使用之土地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	同編號3-8備註。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
3-11	道明中學東側(2473)	廣場用地(廣21)(部分)	0.06	第五種商業區(附2)	0.06	1. 經查廣21用地計畫面積為0.10公頃，60.00%土地為私人所有，變更範圍現況為停車場使用，本案僅納入0.06公頃私有土地，其餘納入第3-19案。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第五種商業區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-1。 2. 附帶條件2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積58.76%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書，並納入計畫書，否則維持原計畫。	1. 本案同意變更為第五種商業區。 2. 本案經工務局表示無開闢計畫，且變更回饋比例已高於市地重劃負擔上限，經評估重劃不可行，另考量東南側4公尺人行步道已無通行需求，且與周邊第五種商業區為同一土地所有權人，一併納入本次變更範圍(如附圖)。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積58.76%之公共設施用地，並以繳	照專案小組建議意見通過。

							<p>納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>		
3-12	和順街及宗元街交叉口 (2377)	市場用地 (市19)	0.22	第三種商業區 (附3)	0.22	<p>1. 經查市19用地計畫面積為0.22公頃，土地均為私人所有，現況為住宅使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(490%)×(1-變更負擔比例(48.26%))，故本案調降後容積率為254%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 本案同意變更為第三種商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積48.26%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	照專案小組建議意見通過。

								畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
3-13	臺鐵科工館站南側(2474)	市場用地(市22)	0.30	第三種商業區(附3)	0.30	1. 經查市22用地計畫面積為0.30公頃，土地均為私人所有，現況為住宅使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。	同編號3-12備註。	本案維持原計畫市場用地。理由： 1. 市府於109年9月17日邀經發局、法制局等機關召開「經核准設立且領有使用執照之民有市場用地是否認定非屬公共設施保留地研商會議」決議：本案市場係依高雄市零售市場管理規則或相關法令規定向本府申請設置之民營市場，原則符合內政部87年6月30日台內營字第8772176號函釋，非屬公共設施保留地。 2. 查本案為核准興建且具使用執照之市場用地，非屬公共設施保留地，爰維持原計畫市場用地。	照專案小組建議意見通過。
3-14	北凱旋公園東北側(2472)(2473)	市場用地(市35)	0.39	第二種住宅區(附3)	0.39	1. 經查市35用地計畫面積為0.39公頃，土地均為私人所有，現況為住宅使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為	1. 公共設施處理態樣6-2。 2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(150%)×(1-變更負擔比例)	本案維持原計畫市場用地。理由： 1. 市府於109年9月17日邀經發局、法制局等機	照專案小組建議意見通過。

						<p>維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第二種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>(37%)，故本案調降後容積率為95%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>關召開「經核准設立且領有使用執照之民有市場用地是否屬公共設施保留地」研商會議決：本案市場係依高雄市零售市場管理規則或相關法令規定向本府申請設置之民營市場，原則符合內政部87年6月30日台內營字第8772176號函釋，非屬公共設施保留地。</p> <p>2. 查本案為核准興建且具使用執照之市場用地，非屬公共設施保留地，爰維持原計畫市場用地。</p>	
3-15	金鼎路及鼎新路交叉(2479)	市場用地(市36)	0.44	第四種商業區(附3)	0.44	<p>1. 經查市36用地計畫面積為0.44公頃，土地均為私人所有，現況為住宅使用。</p> <p>2. 同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(630%)\times(1-變更負擔比例(51.04%))，故本案調降後容積率為308%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，</p>	<p>1. 本案同意變更為第四種商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積51.04%之公共設施用地，並以繳納代金或捐</p>	照專案小組建議意見通過。

							<p>惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
3-16	光武國小北側 (2574) (2674)	公園用地 (公22)	0.93	第四種商業區 (附3)	0.93	<p>1. 經查公22用地計畫面積為0.93公頃，土地均為私人所有，現況為商業及停車場使用。</p> <p>2. 同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(630%)\times(1-變更負擔比例(54.93%))，故本案調降後容積率為284%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 本案同意變更為第四種商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積54.93%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	照專案小組建議意見通過。

								3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
3-17	大裕路及大裕路180巷交叉口(2577)	停車場用地(停11)	0.13	第四種住宅區(附3)	0.13	1. 經查停11用地計畫面積為0.13公頃，92.31%土地為私人所有，現況為工廠使用。 2. 同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-2。 2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變後分區容積率(300%)×(1-變更負擔比例(42%))，故本案調降後容積率為174%。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。 4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。 5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。	1. 本案同意變更為第四種住宅區。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	照專案小組建議意見通過。
3-18	大昌二路及皓東路交叉口(2576)	停車場用地(停16)	0.23	第四種住宅區(附3)	0.23	1. 經查停16用地計畫面積為0.23公頃，土地均為私人所有，現況為商業及工廠使用。 2. 同意變更文件，	同編號3-17備註。	1. 本案同意變更為第四種住宅區。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態	照專案小組建議意見通過。

						<p>並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更更為第四種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
3-19	道明中學東側 (2473)	廣場用地 (廣 21) (部分)	0.04	道路用地	0.04	<p>1. 經查廣 21 用地計畫面積為 0.10 公頃，60.00% 土地為私人所有，變更範圍現況為道路使用，本案僅納入 0.04 公頃市有土地，其餘納入第 3-11 案。</p> <p>2. 考量現況土地已開闢作為道路使用，故配合第 3-11 案變更為道路用地。</p>	<p>1. 考量本案土地權屬為公有地，非屬本次公共設施用地專案檢討範疇，故維持原計畫。</p> <p>2. 有關變更為道路用地乙節，納入該地區下次通盤檢討辦理。</p>	照專案小組建議意見通過。
3-20	事業及財務計畫	已訂定		修訂		配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。	授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 4 三民區部分細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議	
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫 面積 (公頃)					
4-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。	
4-2	自立一路西側 (2176)	公園用地 (公 2) (部分)	0.93	第四種住宅區 (附 1) 公園用地 (附 1) 道路用地 (附 1)	0.60 0.328 0.002	1. 經查公 2 用地計畫面積為 6.76 公頃，10.65%土地為私人所有，變更範圍現況為工廠使用，本案僅納入 0.93 公頃私有土地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求劃設公園及道路用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種住宅區，並以市地重劃方式開發。	1. 第 1 處個別整體開發區。 2. 公共設施處理態樣 2。 3. 附帶條件 1：應以市地重劃方式開發。 4. 公 2 用地涉及主要計畫變更。	1. 提案單位於第 13 次專案小組會議所提修正方案經地政局評估重劃可行，同意部分公 2 用地附帶條件變更為第四種住宅區。 2. 本案地政局表示部分民國 44 年徵收未開闢之公園用地，前於民國 65 年變更為污水處理場用地，是否有撤銷徵收之問題，請工務局養工處於重劃前先行查明。 3. 附帶條件：本案應以市地重劃方式辦理整體開發，修正方案如附圖。	照專案小組建議意見通過。
4-3	中華三路西側 (2073)	市場用地 (市 18) (部分)	0.23	第五種商業區	0.23	1. 經查市 18 用地計畫面積為 0.63 公頃，39.68%土地為私人所有，變更範圍現況為住宅使用，本案僅納入 0.23 公頃非屬公有市場之土地，其餘私有地納入第 4-4 案。 公共設施處理態樣 4。	本案維持原計畫市場用地。 理由： 1. 依目的事業主管機關經發局 109 年 10 月 8 日高市經發市字第 10935091100 號函表示，市	照專案小組建議意見通過。	

					<p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 經查本變更範圍於民國 70 年公告之「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，考量現況需求，故恢復為原分區為第五種商業區。</p>		<p>18 用地現況為三民第一公有市場，目前仍具市場商業機能，考量市場用地完整性，建議維持原計畫。</p> <p>2. 本案經發局評估尚有保留需求，依據公設用地檢討原則態樣 8，爰維持原計畫市場用地。</p>		
4-4	中華三路西側(2073)	市場用地(市 18)(部分)	0.02	第二種特定商業專用區	0.02	<p>1. 經查市 18 用地計畫面積為 0.63 公頃，39.68%土地為私人所有，變更範圍現況為住宅使用，本案僅納入 0.02 公頃非屬公有市場之土地，其餘私有地納入第 4-3 案。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 經查本變更範圍於民國 70 年公告之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」由住宅區變更為市場用地，另於民國 85 年公告之「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」變更為特定商業專用區，考量現況需求，故恢復為原分區為第二種特定商業專用區。</p>	同編號 4-3 備註。	<p>本案維持原計畫市場用地。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依目的事業主管機關經發局 109 年 10 月 8 日高市經發市字第 10935091100 號函表示，市 18 用地現況為三民第一公有市場，目前仍具市場商業機能，考量市場用地完整性，建議維持原計畫。</p> <p>2. 本案經發局評估尚有保留需求，依據公設用地檢討原則態樣 8，爰維持原計畫市場用地。</p>	照專案小組建議意見通過。
4-5	事業及財務計畫	已訂定		修訂		配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 5 前金、新興、苓雅地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計 畫	面積 (公頃)	新計 畫	面積 (公頃)				
5-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年		<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。 		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
5-2	市中一路東側 (2073)	兒童遊樂場用地 (兒 B4)	0.13	第四種住宅區	0.13	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查兒 B4 用地計畫面積為 0.13 公頃，土地均為私人所有，現況為球場使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 經查本變更範圍於民國 70 年公告之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」由住宅區變更為市場用地，另於民國 96 年公告之「變更高雄市(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」變更為兒童遊樂場用地，考量現況需求，故恢復為原分區為第四種住宅區。 	公共設施處理態樣 4。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
5-3	市立聯合醫院大同院區南側 (2172)	機關用地	0.002	第五種商業區	0.002	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查機關用地計畫面積為 0.002 公頃，土地均為私人所有，現況為住宅及商業使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 經查本變更範圍於 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施處理態樣 4。 2. 機關用地涉及主要計畫變更。 	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。

						民國 71 年公告之「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫區主要計畫(通盤檢討)案」由商業區變更為機關用地，惟民國 96 年公告之「變更原高雄市(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(第四次通盤檢討)並配合變更主要計畫案(主要計畫部分)」僅變更前金段 93、424-16 地號土地為醫療衛生用地，本變更範圍仍為機關用地，考量現況需求，故恢復為原分區為第五種商業區。			
5-4	自強二路東側(2071)(2171)	市場用地(市28)	0.34	第四種商業區	0.34	1. 經查市 28 用地計畫面積為 0.34 公頃，94.12%土地為私人所有，現況為住宅使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 經查本變更範圍於民國 70 年公告之「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，考量現況需求，故恢復為原分區為第四種商業區。	同編號 5-2 備註。	本案同意恢復為第四種商業區。 理由： 1. 本案經主管機關經發局表示市場用地無使用需求及相關徵收計畫。 2. 查本變更範圍於民國 70 年公告之「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，爰恢復為原分區為第四種商業區。	照專案小組建議意見通過。
5-5	輔仁路七巷北側(2571)	市場用地(市42)	0.25	第三種住宅區	0.25	1. 經查市 42 用地計畫面積為 0.25 公頃，99.76%土地為私人所有，現況為住宅使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 經查本變更範圍於	同編號 5-2 備註。	本案同意恢復為第三種住宅區。 理由： 1. 本案經主管機關經發局表示市場用地無使用需求及相關徵收計畫。	照專案小組建議意見通過。

						民國 70 年公告之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」由住宅區變更為市場用地，考量現況需求，故恢復為原分區為第三種住宅區。		2. 查本變更範圍於民國 70 年公告之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」由住宅區變更為市場用地，爰恢復為原分區為第三種住宅區。	
5-6	中正四路南側 (2072)	機關用地 (機10)	1.29	第五種商業區 (附3)	0.63	1. 經查機 10 用地計畫面積為 1.29 公頃，34.11%土地為私人所有，現況為機關及商業使用。	1. 公共設施處理態樣 6-2。 2. 附帶條件 3： (1) 第四種商業區調降後容積率(%)=變更後分區容積率(630%)×(1-變更負擔比例(54.93%))，故本案調降後容積率為 284%。 (2) 第五種商業區調降後容積率(%)=變更後分區容積率(840%)×(1-變更負擔比例(58.76%))，故本案調降後容積率為 346%。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。 4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案	1. 本案同意變更為第四種商業區及第五種商業區。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積(第四種商業區)54.93%、(第五種商業區)58.76%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提	照專案小組建議意見通過。
				第四種商業區 (附3)	0.66	2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種及第五種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。			

							<p>性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>6. 機 10 用地涉及主要計畫變更。</p>	<p>出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
5-7	大同二路 北側 (2072)	機關 用地 (機 12)	1.39	第四 種商 業區 (附 3)	1.39	<p>1. 經查機 12 用地計畫面積為 1.39 公頃，15.83%土地為私人所有，現況為商業使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-2。</p> <p>2. 附帶條件 3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(630%)\times(1-變更負擔比例(54.93%))，故本案調降後容積率為 284%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入</p>	<p>1. 本案同意變更為第四種商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 54.93%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

							計畫書，否則維持原計畫。 6. 機 12 用地涉及主要計畫變更。	討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
5-8	事業及財務計畫	已訂定		修訂		配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。
新增 5-9	七賢國小東側市場用地	市場用地(市30)	0.0008	第三種特定商業專用區	0.0008	<p>1. 原新興段二小段 1237 地號土地於「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案(70.6.5)」變更部分住宅區為市場用地，並於 102 年 9 月 16 日配合都市計畫樁位辦理逕為分割，分割為 1237(住宅區)及 1237-1 地號土地(市場用地)。</p> <p>2. 前述 1237 地號土地於「擬定及變更高雄市原都市計畫(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(通盤檢討)並配合變更主要計畫案(82.7.7)」擬定為第五種住宅區，後於「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案(85.11.1)」變更住五為特商。</p> <p>3. 考量新興區新興段二小段 1237-1(市場用地)與 1237 地號(特商三)為同一地主且為同一建使照，回歸規劃原意非屬市場用地範圍，爰依本計畫檢討原則採態樣 4 恢復為原分區，惟本案原分區係為住宅區，建議毗鄰分區變更為特商三。</p>	公共設施處理態樣 4。	照第 14 次專案小組會議新增提案內容(如附圖)通過。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 6 崗山仔地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議	
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫					面積 (公頃)
6-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。 		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。	
6-2	崗山南街及崗山南街 38 巷交叉口 (2567) (2568)	停車場用地 (停 1)	0.17	第五種商業區 (附 2)	0.17	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查停 1 用地計畫面積為 0.17 公頃，土地均為私人所有，現況為停車場及商業使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第五種商業區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施處理態樣 6-1。 2. 附帶條件 2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 58.76% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依本府交通局 109 年 8 月 20 日高市交停工字第 10944352300 號函表示，經清查周邊停車場可停放 298 席小型車，周邊道路僅前鎮區瑞隆路、永豐路、保泰路、武營路、瑞福路及鳳山區南華路、鳳南路、三商街等路邊採計次收費停車格，餘道路尚未規劃路邊收費停車格，目前當地停車尚能滿足，爰現無徵收開闢需求。 2. 考量民眾權益依毗鄰使用分區變更為商業區，並依基地臨路條件，本案修正變更為第四種商業區。 3. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態 	照專案小組建議意見通過。

							<p>樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 54.93% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。 		
6-3	瑞北路及瑞福路交叉口 (2668)	市場用地 (市 3)	0.23	第三種商業區 (附 2)	0.23	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查市 3 用地計畫面積為 0.23 公頃，土地均為私人所有，現況為商業及農業使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種商業區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施處理態樣 6-1。 2. 附帶條件 2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 48.26% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 維持原計畫市場用地。 2. 考量本案於高雄市前次市場用地通盤檢討時擬變更為商業區，惟土地所有權人無法於計畫核定前與市府簽訂協議書，且本次人陳案第 48 案陳情不同意變更土地比例已超過 6 成，故維持原計畫。 	照專案小組建議意見通過。
6-4	明鳳十一街 21 巷及明鳳二十六街交叉口	市場用地 (市 B1)	0.22	第三種住宅區 (附 3)	0.22	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查市 B1 用地計畫面積為 0.22 公頃，土地均為私人所有，現況為工 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施處理態樣 6-2。 2. 附帶條件 3：調降後容積率 (%) = 變更後 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案同意變更第三種住宅區。 2. 參照內政部都委會決議，將公 	照專案小組建議意見通過。

	(2665)				<p>廠使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>分區容積率(240%)\times(1-變更負擔比例(37%))，故本案調降後容積率為151%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積37%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
6-5	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依照專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。	

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 7 籬子內舊部落地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議		
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫 面積 (公頃)						
7-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。		
7-2	凱旋三路及賢明路交叉口(前鎮及苓雅部分地區細部計畫)(2468)	停車場用地(停 8)(部分)	0.16	第四種住宅區(附 1) 停車場用地(停 8)(附 1)	0.10 0.06	1. 經查停 8 用地計畫面積為 0.24 公頃，62.50%土地為私人所有，變更範圍現況為空地使用，本案僅納入 0.16 公頃未取得未開闢之土地；兒童遊樂場用地計畫面積為 0.19 公頃，89.47%土地為私人所有，現況為空地；停車場用地計畫面積為 0.16 公頃，81.25%土地為私人所有，現況為停車及臨時建築使用；綠地用地計畫面積 0.17 公頃，94.12%土地為私人所有，現況為停車及既成道路使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求劃設停車場及綠地用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種及第四種住宅區，並納入周邊未開闢道路用地以市地重劃方式開發。	1. 第 1 處跨區整體開發區。 2. 公共設施處理態樣 1。 3. 附帶條件 1：應以市地重劃方式開發。	參考地政局意見，考量南北兩處基地地價差距，本案兩處基地採態樣 2 以個別市地重劃整體開發。 1. 北側尚未取得之停 8 用地經交通局表示無徵收及開闢計畫，本次所提修正方案變更為第四種住宅區及停車場用地，並以市地重劃方式辦理開發，經地政局評估市地重劃尚屬可行，故照修正方案(如附圖)通過。 2. 南側兒童遊樂場、停車場、綠地及道路用地： (1) 考量綠地用地為帶狀系統性公共設施用地，本案綠地用地	照專案小組建議意見通過。	
		「市 54」西側(2467)(2468)	兒童遊樂場用地	0.19	第三種住宅區(附 1) 綠地用地(附 1)					0.18 0.01
		停車場用地	0.16	第三種住宅區(附 1)	0.16					
		綠地用地	0.17	綠地用地(附 1)	0.17					
		道路用地	0.06	第三種住宅區(附 1) 道路用地(附 1)	0.02 0.04					

							<p>改採態樣8維持原計畫，剔除市地重劃範圍。</p> <p>(2)其餘土地依第15次專案小組會議所提修正方案經地政局評估市地重劃尚屬可行，故照修正方案(如附圖)通過。</p>		
7-3	凱旋四路西側(2467)	市場用地(市54)	1.07	第五種住宅區(附3)	1.07	<p>1. 經查市54用地計畫面積為1.07公頃，現況為住宅使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第五種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(420%)\times(1-變更負擔比例(37%))，故本案調降後容積率為256%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前房屋證明者或建地目，得以後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積轉移、容積獎勵或增額容積，惟經完</p>	<p>1. 本案經主管機關經發局表示市場用地無使用需求及相關徵收計畫，同意變更為第五種住宅區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積37%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則</p>	照專案小組建議意見通過。

						<p>以代金折 抵用地負 擔後，始3. 得申請。依 其代金比之 通案性規 定辦理。本 5. 核定前 取得全部 土地所有 權人同意 變更文 件，並納 入計畫 書，否則 維持原計 畫。</p>	<p>維持原計 畫。 3. 依本計 畫檢討原 則，經提 出都市計 畫前合法 房屋證明 或建地目 者，得免 回饋。</p>	
7-4	事業及財 務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫 年期調整，修訂事業及財 務計畫內容。		授權提案單位 依專案小組建 議意見修正計 畫內容。	照專案小組 建議意見通 過。	

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 8 臨海特定區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議	
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫					面積 (公頃)
8-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。 		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。	
8-2	鎮榮街以南、鎮東三街以東、鎮昌街以北 (2265) (2365)	市場用地 (市 2)	0.68	第三種住宅區	0.68	公共設施處理態樣	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查市 2 用地計畫面積為 0.684 公頃，95.59% 土地為私人所有，現況為商業及住宅使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 經查本變更範圍於民國 70 年公告之「變更高雄臨海特定區（本市轄區部份通盤檢討）都市計畫」由住宅區變更為市場用地，考量現況需求，故恢復為原分區為第三種住宅區。 	照公展草案通過。 理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案土地經本府經發局 109 年 1 月 22 日高市經發市字第 10836963300 號函表示無相關開闢計畫。 2. 考量市場重建需取得全部土地所有權人同意、整合困難，惟本案土地都市計畫第一次發布即為住宅區，依本市變更負擔通案規定恢復為原分區免予回饋負擔，變更後地主即可自行運用土地，為維護地主權益，故維持原公展草案恢復 	照專案小組建議意見通過。

								為第三種住宅區。 3. 倘後續地主有意願整合開發，得依都市更新條例或都市計畫法第24條自行擬定或變更細部計畫。	
8-3	瑞北路及瑞福路交叉口 (2464)	機關用地 (機2) (部分)	0.13	第三種住宅區	0.13	1. 經查機2用地計畫面積為0.31公頃，土地為高雄市及公營事業所有，變更範圍現況為工廠及臨時建築使用，本案僅納入0.13公頃市有土地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 經查本變更範圍於民國64年公告之「高雄臨海特定區部份住宅區變更為機關用地案」由住宅區變更為機關用地，考量現況需求，故恢復為原分區為第三種住宅區。	1. 公共設施處理態樣4。 2. 機2用地涉及主要計畫變更。	1. 維持原計畫。 2. 依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，屬本次公共設施處理原則態樣8，故維持原計畫機關用地，請都發局納入地區通盤檢討參考。	照專案小組建議意見通過。
8-4	中安路及中山四路交叉口 (2563)	機場用地 (部分)	0.23	第五種商業區 (附3)	0.23	1. 經查機場用地面積為6.68公頃，3.44%土地為私人所有，變更範圍現況為工廠、宗教及商業使用，本案僅納入0.23公頃私有土地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗	1. 公共設施處理態樣6-2。 2. 附帶條件3：調降後容積率(%) = 變更後分區容積率(840%) × (1 - 變更負擔比例(58.76%))，故本案調降後容積率為346%。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。 4. 以降容積回饋申	1. 本案因位處第三級航空噪音防制區，不得劃設為住宅區，故同意變更為第五種商業區。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐	照專案小組建議意見通過。

						鄰分區變更為第五種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。	請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。	贈基地面積58.76%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。	
							5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。	2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。	
							6. 機場用地涉及主要計畫變更。	3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
8-5	文小9用地東北側(2265)	學校用地(文小9)(部分)	0.01	第三種住宅區(附3)	0.01	1. 經查文小9用地計畫面積為0.22公頃，0.19%土地為私人所有，變更範圍現況為住宅使用，本案僅納入0.01公頃私有土地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-2。 2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(240%)×(1-變更負擔比例(42%))，故本案調降後容積率為139%。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。 4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。 5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。 6. 文小9用地涉及	1. 本案原則同意變更為毗鄰分區住宅區(註)(建蔽率50%、容積率200%)，並參照102年9月23日發布實施之「擬定高雄市前鎮區住宅區原部分文小九細部計畫案」，負擔回饋比例為22%。 2. 請教育局函覆確認本基地有無使用需求。(經教育局110年3月18日高市教秘字第11031610600號函表示本案無土地使用需求) 3. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積22%	照專案小組建議意見通過。

						主要計畫變更。	<p>之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
8-6	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。			授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 9 高速公路五甲交流道附近特定區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議	
		原計畫	面積 (公 頃)	新計 畫					面積 (公 頃)
9-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。	
9-2	中安路北側 (2764) (2864)	公園用地(公1) (部分)	0.98	第三種住宅區 (附1)	0.60	1. 經查公1用地計畫面積為 1.41 公頃，68.08%土地為私人所有，變更範圍現況為工廠使用，本案僅納入 0.98 公頃未取得土地；體育場用地計畫面積為 0.54 公頃，96.30%土地為私人所有，現況為工廠使用；兒10用地計畫面積為 0.21 公頃，均為私有土地，現況使用為工廠使用；停2用地面積 0.15 公頃，土地均為私人所有，現況為臨時建築使用；停2用地計畫面積為 0.08 公頃，土地均為私人所有，現況為工廠及臨時建築使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，	1. 第 1 處跨區整體開發區。 2. 公共設施處理態樣 1。 3. 附帶條件 1：應以市地重劃方開發。	1. 公 1、體育場用地： (1) 本案工務局養工處表示無公園用地開闢計畫使用需求，運發局表示現階段無體育場用地開闢計畫，惟考量基地完整性，仍宜維持公園用地及體育場用地。 (2) 因本案經目的事業主管機關使用需求，惟涉及公共設施檢討適用之一致性，提請大會	1. 因公 1 及體育場用地內之私有地取得費約 9 億元，考量政府財政預算確有困難，且其北側鳳山都市計畫之公園用地已開闢，可提供市民休憩，故為保障民眾權益，同意辦理解編；惟因該用地位於第三級航空噪音防制區，不得新增劃設住宅區，倘變更更為商業區，變更負擔比例太高，影響重劃可行性，建議可朝特倉區或
				公園用地 (公1) (附1)	0.38				
		體育場 用地	0.54	第三種住宅區 (附1)	0.27				
				公園 用地 (公1)	0.27				
	桂平街及桂江街 交叉口 (2864)	兒童遊樂場 用地 (兒10)	0.21	第二種住宅區 (附1)	0.21				
			道路 用地	0.06	第二種住宅區 (附1)				
				道路 用地 (附1)	0.04				
	桂明街及桂華街 交叉口 (2864)	停車場 用地 (停2)	0.15	第二種住宅區 (附1)	0.15				
道路 用地			0.03	第二種住宅區	0.03				

				<p>故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求劃設公園及道路用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第二種及第三種住宅區，並納入周邊未開闢道路用地以市地重劃方式開發。</p>	<p>請工務局、運發局說明該公園、體育場用地徵收開闢費用，俾供審議參考。</p> <p>2. 兒10、停2用地：本案因位處第三級航空噪音防制區，不得劃設為住宅區，故依臨路條件將兒10用地及其東側4公尺道路用地變更為第二種商業區；停2用地及其東側4公尺道路用地變更為第三種商業區，另因公共設施負擔比例較高，經地政局評估跨區重劃不可行，故改採態樣6辦理（如附圖）。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，變更為第二種商業區部分應捐贈基地面積48.58%之公共設施用地，變更為第三種商業區部分應捐贈基地面積52.37%之公共設施用地，並應優先捐贈</p>	<p>開發強度較低之商一方向變更，降低變更負擔比例，並將可建築用地集中劃設。本案單位修正方案，送地政局辦理市地重劃可行性評估後，續提下次大會審議。</p> <p>2. 兒10、停2用地：照專案小組意見通過。</p>
--	--	--	--	--	---	---

								於周邊道路用地之土地，不足部分得以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
9-3	德仁路與桂江街交叉口 (2764) (2864)	市場用地 (市4) 停車場用地 (停5) 道路用地	0.20 0.17 0.02	第二種商業區 (附2)	0.39	1. 經查市4用地計畫面積為0.20公頃，土地均為私人所有，現況為停車使用；停5用地計畫面積為0.17公頃，土地均為私人所有，現況為停車及技職考試場地使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更更為第二種商業區，納入周邊未開闢道路用地，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-1。 2. 附帶條件2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，市場用地變更應捐贈基地面積44.15%之公共設施用地，其餘用地變更應捐贈基地面積48.58%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。	1. 本案同意變更為第二種商業區。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，市場用地變更應捐贈基地面積44.15%之公共設施用地，其餘用地變更應捐贈基地面積48.58%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	照專案小組建議意見通過。

								<p>地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
9-4	「停」西側 (3064)	公園用地 (部分)	0.05	第三種住宅區 (附2)	0.05	<p>1. 經查公園用地計畫面積為 0.09 公頃，55.56%土地為私人所有，變更範圍現況為寺廟及空地使用，本案納入 0.05 公頃私有土地。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更更為第三種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-1。</p> <p>2. 附帶條件 2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 本案因位處第三級航空噪音防制區，不得劃設為住宅區，故修正變更為第二種商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 48.58% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則</p>	照專案小組建議意見通過。

								維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
9-5	「市1」北側(2964)	停車場用地(停1)	0.28	第三種商業區(附3)	0.28	<p>1. 經查停1用地計畫面積為0.28公頃，75.00%土地為私人所有，現況為住宅及道路使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(490%)×(1-變更負擔比例(52.37%))，故本案調降後容積率為233%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 本案因位處第三級航空噪音防制區，不得劃設為住宅區，故同意變更為第三種商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積52.37%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得</p>	照專案小組建議意見通過。

9-6	「文小2」西南側 (2964) (3064)	機關用地 (機4)	0.19	第三種住宅區 (附3)	0.19	<p>1. 經查機4用地計畫面積為0.19公頃，97.88%土地為私人所有，現況為工廠及汽車報廢場使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(240%)×(1-變更負擔比例(42%))，故本案調降後容積率為139%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>6. 機4用地涉及主要計畫變更。</p>	<p>免回饋。</p> <p>1. 本案因位處第三級航空噪音防制區，不得劃設為住宅區，故修正變更為第二種商業區。</p> <p>2. 考量機4北側4公尺人行步道用地非屬系統性道路，機4用地廢除後已無保留人行步道用地必要性，且兩側毗鄰土地為同一土地所有權人，故本案參採陳情意見納入北側4公尺人行步道用地併同變更為第二種商業區。</p> <p>3. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積48.58%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本</p>	照專案小組建議意見通過。
-----	------------------------	-----------	------	-------------	------	--	---	---	--------------

								府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
9-7	「公3」東南側(2963)(2964)(3063)(3064)	市場用地(市3) 停車場用地(停4) 道路用地	0.28 0.21 0.02	第三種住宅區(附3)	0.51	1. 經查市3用地計畫面積為0.28公頃，96.43%土地為私人所有，現況為工廠使用；停4用地計畫面積為0.21公頃，土地均為私人所有，現況為工廠使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，納入周邊未開闢道路用地，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-2。 2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(300%)×(1-變更負擔比例(市場用地37%；其餘用地42%))，故市場用地變更為住宅區調降後容積率為151%；其餘用地變更為住宅區調降後容積率為139%。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。 4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。 5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。	1. 本案因位處第三級航空噪音防制區，不得劃設為住宅區，故修正變更為第二種商業區。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，市場用地變更應捐贈基地面積44.15%之公共設施用地，其餘用地變更應捐贈基地面積48.58%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計	照專案小組建議意見通過。

								畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
9-8	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。				授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 10 大坪頂特定區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫				
10-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
10-2	事業及財務計畫	已訂定		修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。
 2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 11 高坪特定區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫				
11-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
11-2	事業及財務計畫	已訂定		修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。
 2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 12 楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	面積 (公 頃)	新計畫	面積 (公頃)				
12-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年		1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
12-2	德賢路及德賢路 380 巷交叉口 (2290)	停車場用地 (停 9) 兒童遊樂場用地 (兒 9) (部分) 道路用地	0.11 0.06 0.02	第三種住宅區 (附 1) 兒童遊樂場用地 (兒 9) (附 1) 第三種住宅區 (附 1) 兒童遊樂場用地 (兒 9) (附 1)	0.11 0.06 0.01 0.01	1. 經查停 9 用地計畫面積為 0.11 公頃，土地均為私人所有，現況為商業使用；兒 9 用地計畫面積為 0.10 公頃，50.00%土地為私人所有，變更範圍現況為公園使用，本案僅納入 0.06 公頃未取得土地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求劃設兒童遊樂場用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並納入周邊未開闢道路用地以市地重劃方式開發。	1. 第 1 處跨區整體開發區。 2. 公共設施處理態樣 1。 3. 附帶條件 1：應以市地重劃方式開發。	本案經地政局評估跨區重劃不可行，停 9 用地及東側 4 公尺道路用地改依公共設施處理態樣 6 附帶條件變更為第三種住宅區。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並應優先捐贈其位於兒 9 用地之土地，不足部分得以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議	照專案小組建議意見通過。

									書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。		
12-3	高峰街及金田街交叉口 (2389)	市場用地 (市11)	0.33	第三種住宅區 (附1)	0.29	1. 經查市 11 用地計畫面積為 0.33 公頃，土地均為私人所有，現況為住宅及空地使用；停 11(附)用地計畫面積為 0.08 公頃，土地均為私人所有，現況為住宅及空地使用，尚未完成整體開發；第三種住宅區(附)計畫面積為 0.14 公頃，土地均為私人所有，現況為住宅及空地使用，尚未完成整體開發。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求劃設兒童遊樂場及道路用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並納入周邊未開闢道路用地以市地重劃方式開發。	1. 第 2 處跨區整體開發區。 2. 公共設施處理態樣 1。 3. 附帶條件 1：應以市地重劃方式開發。	1. 考量兒 11 用地建物密集，同意其自市地重劃範圍剔除，納入變更編號 12-9 案辦理。 2. 參考陳情編號 3-1 案意見，將楠梓區後勁段一小段 243 地號土地南側道路用地由 8 公尺改為 6 公尺，部分後勁段一小段 243-1 地號道路用地採態樣 6 變更為第二種特定商業區，剔除市地重劃範圍。 3. 餘同意照本次所提修正方案(如附圖)通過，並請地政局補充修正後市地重劃可行性評估內容。	照專案小組建議意見通過。		
				兒童遊樂場用地 (附1)	0.01						
				道路用地 (附1)	0.03						
		道路用地	0.10	兒童遊樂場用地(附1)	0.03						
				道路用地 (附1)	0.07						
		停車場用地 (停 11(附))	0.08	兒童遊樂場用地 (附1)	0.06						
				道路用地 (附1)	0.02						
		第三種住宅區 (附)	0.14	第三種住宅區 (附1)	0.13						
				道路用地 (附1)	0.01						
		道路用地 (附)	0.03	第三種住宅區 (附1)	0.01						
				道路用地 (附1)	0.02						
12-4	學專路北側 (2288) (2388)	學校用地 (文中 11)	3.72	第三種住宅區 (附1)	2.29	1. 經查文中 11 用地計畫面積為 3.72 公頃，98.39%土地為私人所有，現況為空地使用，刻正辦理撤銷徵收；停 12(附)用地計畫面積為 0.12 公頃，	1. 第 3 處跨區整體開發區。 2. 公共設施處理態樣 1。 3. 附帶條件 1：應以市地重劃方式開發。 4. 文中 11 用地涉	第 15 次專案小組會議所提修正方案已依下列意見修正，且經地政局評估市地重劃尚屬可行，故照修正方案(如	照專案小組建議意見通過。		
			第四種住宅區 (附1)	0.42							
				公園用地	0.92						

				(附1) 道路 用地 (附1)	0.09	土地均為私人所有，現況為住宅及空地使用，尚未完成整體開發；第三種住宅區(附1)計畫面積為0.36公頃，土地均為私人所有，現況為住宅及空地使用，尚未完成整體開發；公兒1(附)用地計畫面積為0.06公頃，土地均為私人所有，現況為住宅及空地使用，尚未完成整體開發。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求劃設公園及道路用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種及第四種住宅區，並納入周邊未開闢道路用地以市地重劃方式開發。	及主要計畫變更。	附圖)通過。 1. 參考陳情編號32-2案及地政局所提建議，將市地重劃分配後不易建築之土地劃設為綠地用地。 2. 文中11東側整體開發區，依該地區105年8月13日公告發布實施之都市計畫，主要計畫仍維持住宅區。	
		道路用 地	0.11	道路 用地 (附1)	0.11				
		停車場 用地 (停 12(附))	0.12	第三種 住宅區 (附1)	0.12				
		第三種 住宅區 (附)	0.36	第三種 住宅區 (附1)	0.36				
		公園兼 兒童遊 樂場用 地 (公兒 1(附))	0.06	第三種 住宅區 (附1)	0.06				
		道路用 地 (附)	0.08	第三種 住宅區 (附1) 道路 (附1)	0.02 0.06				
12-5	學專路 東側 (2389) (2489)	綠地用 地 (綠2) (部分)	1.82	第三種 住宅區 (附1) 第四種 住宅區 (附1) 綠地 用地 (附1) 道路 用地 (附1)	0.81 0.37 0.15 0.49	1. 經查綠2用地計畫面積為11.32公頃，24.03%土地為私人所有，變更範圍現況為臨時建築及空地使用，本案僅納入1.82公頃。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求劃設綠地及道路用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種及第四種住宅區，並納入周邊未開闢道路用地以市地重劃方式開發。	1. 第1處個別整體開發區。 2. 公共設施處理態樣2。 3. 附帶條件1：應以市地重劃方式開發。 4. 綠2用地涉及主要計畫變更。	1. 考量市地重劃可行性及公地公用原則，將綠2土地上之合法建物或建物密集之聚落、北側工務局已徵收開闢之綠地用地及東側中油公司所持有且已開闢之4公尺道路，維持原計畫，上述土地剔除市地重劃範圍。 2. 第15次專案小組會議所提修正方案已併同變更編號12-6案、人陳36-3案，雖經地	照專案小組建議意見通過。
		道路用 地	0.11	綠地 用地 (附1) 道路 用地 (附1)	0.01 0.10				

								政局評估市地重劃負擔比率超過45%(約46%)，惟為解決公共設施保留地問題，建議改採跨區市地重劃辦理，並照修正方案(如附圖)通過。	
12-6	學專路南側(2288)(2388)	綠地用地(綠2)(部分)	1.28	第四種住宅區(附1)	0.84	1. 經查綠2用地計畫面積為11.32公頃，24.03%，變更範圍現況使用為臨時建築及空地使用，本案僅納入1.28公頃。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求劃設綠地及道路用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種住宅區，並以市地重劃方式開發。	1. 第2處個別整體開發區。 2. 公共設施處理態樣2。 3. 附帶條件1：應以市地重劃方式開發。 4. 綠2用地涉及主要計畫變更。	併變更編號12-5案辦理。	照專案小組建議意見通過。
				綠地用地(附1)	0.24				
				道路用地(附1)	0.20				
12-7	右昌街及萬昌街交叉口(2087)(2088)	機關用地(機14)(部分)	0.01	第二種商業區	0.01	1. 經查機14用地計畫面積為0.10公頃，8.80%土地為私人所有，變更範圍現況為住宅使用，本案僅納入0.01公頃未取得土地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 經查本變更範圍於民國76年公告之「變更高雄市楠梓區(右昌一帶)細部計畫(通盤檢討)案」由商業區變更為機關用地，考量現況需求，故恢復為原分區為第二種商業區。	1. 公共設施處理態樣4。 2. 機14用地涉及主要計畫變更。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
12-8	裕昌街及民昌街交	市場用地	0.24	第四種商業區	0.24	1. 經查市20用地計畫面積為0.24公頃，	1. 公共設施處理態樣6-2。	本案維持原計畫市場用地。	照專案小組建議意見通

	叉口 (2088) (2089)	(市 20)		(附 3)		<p>土地均為私人所有，現況為住宅使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>2. 附帶條件 3: 調降後容積率(%)=變更後分區容積率(630%)×(1-變更負擔比例(51.04%))，故本案調降後容積率為 308%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>理由：</p> <p>1. 市府於 109 年 9 月 17 日邀經發局、法制局等機關召開「經核准設立且領有使用執照之民有市場用地是否認定非屬公共設施保留地研商會」決議：本案市場係依高雄市零售市場管理規則或相關法令規定向本府申請設置之民營市場，原則符合內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋，非屬公共設施保留地。</p> <p>2. 查本案為核准興建且具使用執照之市場用地，非屬公共設施保留地，爰維持原計畫市場用地。</p>	過。
12-9	高峰街及 高峰街 136 巷交 叉口 (2389)	兒童遊 樂場用 地 (兒 11) 道路用 地	0.04 0.004	第三種 住宅區 (附 3)	0.044	<p>1. 經查兒 11 用地計畫面積為 0.04 公頃，土地均為私人所有，現況為住宅使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，納入周邊未開闢道路用地，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-2。</p> <p>2. 附帶條件 3: 調降後容積率(%)=變更後分區容積率(240%)×(1-變更負擔比例(42%))，故本案調降後容積率為 137%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容</p>	<p>1. 考量兒 11 用地建物密集，同意依據公共設施檢討原則態樣 6，併同東側 6 公尺道路用地附帶條件變更為第三種住宅區(如附圖)。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈</p>	照專案小組建議意見通過。

						<p>積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>		
12-10	學專路東側(2389)	綠地用地(綠2)(部分)	0.09	第四種住宅區(附3)	0.09	<p>1. 經查綠2用地計畫面積為11.32公頃，24.03%土地為私人所有，變更範圍現況為住宅使用，本案僅納入0.09公頃。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(300%)×(1-變更負擔比例(42%))，故本案調降後容積率為174%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p>	<p>1. 後勁段4小段44-1地號依公設檢討原則態樣6附帶條件變更為第四種住宅區。</p> <p>2. 後勁段4小段45地號變更為第四種住宅區，惟該土地因現況作通行使用，得免負擔回饋，惟後續僅供通路使用。</p> <p>3. 本案其餘土地因屬已領有保存登記之合法房屋或為都市計畫發布前之建地目，同意依公共設施檢討原則態樣6得免回饋變更為第四種住宅區(如附圖)。</p>	照專案小組建議意見通過。

						5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。 6. 綠 2 用地涉及主要計畫變更。	附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。		
12-11	學專路南側 (2288)	綠地用地 (綠 2) (部分)	0.90	第四種住宅區 (附 3)	0.90	1. 經查綠 2 用地計畫面積為 11.32 公頃，24.03% 土地為私人所有，變更範圍現況為住宅使用，本案僅納入 0.90 公頃。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。	同編號 12-10 備註。	1. 後勁段四小段 269、269-1、269-2、269-3、269-4、269-5、269-6、269-7、269-8、269-9、269-10、270、325、327 地號土地依公設檢討原則態樣 6 附帶條件變更為第四種住宅區。 2. 後勁段四小段 272、337、後勁段三小段 644、653-6、油廠段 118、120、121 等 7 筆地號變更為第四種住宅	1. 後勁段三小段 644、後勁段四小段 269、269-1、269-2、269-3、269-4、269-5、269-6、269-7、269-8、269-9、269-10、270、325、327 地號土地依公設檢討原則態樣 6 附帶條件變更為第四種住宅區。 2. 後勁段四小段 272、

							<p>區，惟該土地因現況作通行使用，得免負擔回饋，惟僅供通路使用。</p> <p>3. 其餘土地因屬已領有保存登記之合法房屋或為都市計畫發布前之建地公共設施檢討原則態樣6得免回饋變更為第四種住宅區(如附圖)。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	<p>337、油廠段 118、120、121等 5 筆地號變更為第四種住宅區，惟該土地因現況作通行使用，得免負擔回饋，惟僅供通路使用。</p> <p>3. 其餘土地因屬已領有保存登記之合法房屋或為都市計畫發布前之建地公共設施檢討原則態樣6得免回饋變更為第四種住宅區(如附圖)。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

									計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。
12-12	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。		

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 13 高雄大學地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)				
13-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年		<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。 		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
13-2	德正路東側 (1890)	機關用地 (機 3)	0.06	第二種住宅區 (附 2)	0.06	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查機 3 用地計畫面積為 0.06 公頃，土地均為私人所有，現況為住宅及空地用地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第二種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施處理態樣 6-1。 2. 附帶條件 2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 4. 機 3 用地涉及主要計畫變更。 	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
13-3	大學 16 街北側 (1991)	兒童遊樂場用地 (兒 6)	0.11	第二種住宅區 (附 2)	0.11	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查兒 6 用地計畫面積為 0.11 公頃，土地均為私人所有，現況為臨時建築及停車場使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施處理態樣 6-1。 2. 附帶條件 2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並以 	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。

						合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第二種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。		
13-4	大學二十一 路東側 (1889) (1890)	兒童遊 樂場用 地 (兒7)	0.11	第三種 住宅區 (附2)	0.11	1. 經查兒7用地計畫面積為 0.11 公頃，54.73%土地為私人所有，現況為住宅及空地使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	同編號 13-3 備註。	照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
13-5	事業及財 務計畫	已訂定		修訂		配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 14 左營地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議	
		原計畫	面積 (公 頃)	新計 畫					面積 (公 頃)
14-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	<p>1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。	
14-2	埤子頭路西側 (2082)	市場用地 (市 3) (部分)	0.16	第二種商業區 (附 2) 廣場用地 (附 2)	0.09 0.07	<p>1. 經查市 3 用地計畫面積為 0.25 公頃，土地均為私人所有，變更範圍現況為空地使用，本案僅納入 0.16 公頃，其餘納入第 14-3 案。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理編。</p> <p>3. 考量現況需求，指定負擔回饋 0.07 公頃廣場用地以利指定建築線及出入，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第二種商業區。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-1。</p> <p>2. 附帶條件 2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 44.15% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>本案經地政局評估重劃不可行，同意依態樣 6 變更為第二種商業區及廣場用地。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 44.15% 之公共設施用地，並應優先捐贈其位於廣場用地之土地，不足部分得以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建</p>	照專案小組建議意見通過。

							地目者，得免回饋。		
14-3	埤子頭路西側 (2082)	市場用地 (市3) (部分)	0.09	第二種商業區 (附3)	0.09	<p>1. 經查市3用地計畫面積為0.25公頃，土地均為私人所有，變更範圍現況為住宅使用，本案僅納入0.09公頃，其餘納入第14-2案。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第二種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(300%)×(1-變更負擔比例(44.15%))，故本案調降後容積率為167%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>本案經地政局評估重劃不可行，同意依態樣6變更為第二種商業區。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積44.15%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	照專案小組建議意見通過。
14-4	左營大及左營大路345巷 交叉口 (2083)	市場用地 (市1)	0.37	第四種住宅區 (附3)	0.37	<p>1. 經查市1用地計畫面積為0.37公頃，89.19%土地為私人所有，現況為住宅使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(300%)×(1-變更負擔比例(37%))，故本案調降後容積率為189%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p>	<p>1. 本案同意變更為第四種住宅區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積37%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同</p>	照專案小組建議意見通過。

						<p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>		
14-5	左營下路及菜公路交叉口 (2184)	市場用地 (市2) (部分)	0.14	第五種住宅區 (附3)	0.14	<p>1. 經查市2用地計畫面積為 0.47 公頃，21.28%土地為私人所有，現況為住宅使用，本案僅納入 0.14 公頃非公有市場之土地。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第五種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-2。</p> <p>2. 附帶條件 3：調降後容積率 (%) = 變更後分區容積率 (420%) × (1 - 變更負擔比例 (37%))，故本案調降後容積率為 265%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>本案維持原計畫市場用地。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依目的事業主管機關經發局 109 年 10 月 8 日高市經發市字第 10935091100 號函表示，市 2 用地現況為左營第四公有市場，目前仍具市場商業機能，考量市場用地完整性，建議維持原計畫。</p> <p>2. 本案經發局評估尚有保留需求，依據公設用地檢討原則態樣 8，爰維持原計畫市場用地。</p>	照專案小組建議意見通過。
14-6	事業及財務計畫	已訂定		修訂		配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內	照專案小組建議意見通過。

				財務計畫內容。		容。	
--	--	--	--	---------	--	----	--

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 15 內惟埤文化園區特定區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容		變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫 面積 (公頃)	新計畫 面積 (公頃)				
15-1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	<p>1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
15-2	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 16 鼓山地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫				
16-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	<p>1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
16-2	九如四路東側 (1979)	市場用地 (市 1)	0.35	第五種住宅區	0.35	公共設施處理態樣 4。	<p>本案同意恢復為第五種住宅區。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案經主管機關經發局表示市場用地無使用需求及相關徵收計畫。</p> <p>2. 查本變更範圍於民國 70 年公告之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」由住宅區變更為市場用地，考量現況需求，故恢復為原分區為第五種住宅區。</p>	照專案小組建議意見通過。
16-3	鼓山三路東側 (1877)	市場用地 (市 4)	0.26	第四種住宅區	0.26	同編號 16-2 備註。	<p>本案同意恢復為第四種住宅區。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案經主管機關經發局表示市場用地無使用需求及相關徵收計畫。</p> <p>2. 查本變更範</p>	照專案小組建議意見通過。

						市場用地(通盤檢討)案」由住宅區變更為市場用地，考量現況需求，故恢復為原分區為第四種住宅區。		圍於民國 70 年公告之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」由住宅區變更為市場用地，考量現況需求，故恢復為原分區為第四種住宅區。	
16-4	事業及財務計畫	已訂定		修訂		配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。
新增 16-5	動物園用地東北側(鼓中段三小段 608-1、645-1、646-1、650-1 等地號)	計畫範圍	400.0000	計畫範圍	400.0005	配合新增變更編號第 16-6 案調整鼓山地區細部計畫範圍。		照第 14 次專案小組新增提案內容通過。	照專案小組建議意見通過。
新增 16-6	動物園用地東北側(鼓中段三小段 608-1、645-1、646-1、650-1 等地號)	動物園用地	0.0005	第四種住宅區	0.0005	經查鼓山區鼓中段三小段 608-1、645-1、646-1、650-1 等地號土地於「變更高雄市萬壽山動物園用地範圍聯外道路及其鄰近之學校用地都市計畫案」變更住宅區為動物園用地，惟前述 4 筆地號土地因都市計畫及地籍圖繪製比例尺精度之誤差而納入該變更範圍，且位於鼓山細部計畫範圍外，為維護地主權益，建議依本計畫檢討原則態樣 4 恢復為住宅區，並納入鼓山地區細部計畫範圍內，擬定為第四種住宅區。	公共設施處理態樣 4。	照第 14 次專案小組新增提案內容通過(如附圖)。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 17 鹽埕地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議	
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫					面積 (公頃)
17-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。	
17-2	「公 50」 西側 (1970) (1971)	市場用地 (市 24)	0.44	第三 種商 業區	0.44	1. 經查市 24 用地計畫面積為 0.44 公頃，95.45%土地為私人所有，現況為住宅使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 經查本變更範圍於民國 70 年公告之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)案」由住宅區變更為市場用地，考量現況需求，故恢復為原分區為第三種商業區。	公共設施 處理態樣 4。	本案維持原計畫市場用地。 理由： 1. 市府於 109 年 9 月 17 日邀經發局、法制局等機關召開「經核准設立且領有使用執照之民有市場用地是否認定非屬公共設施保留地研商會議」決議：本案市場係依高雄市零售市場管理規則或相關法令規定向本府申請設置之民營市場，原則符合內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋，非屬公共設施保留地。 2. 查本案為核准興建且具使用執照之市場用地，非屬公共設施保留地，爰維持原計畫市場用地。	照專案小組建議意見通過。
17-3	事業及財務計畫	已訂定		修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業		授權提案單位	依專案小組建議意見通過。	

				及財務計畫內容。		見修正計畫內容。	
--	--	--	--	----------	--	----------	--

- 註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。
 2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 18 多功能經貿園區特定區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議	
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫					面積 (公頃)
18-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	<p>1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。	
18-2	一心一路 203 巷及光華三路交叉口 (2368)	機關用地 (機 1) (部分)	1.18	第五種住宅區 (附 2)	1.18	<p>1. 經查機 1 用地計畫面積為 2.13 公頃，土地均為國防部所有，變更範圍現況為空地使用，本案僅納入 1.18 公頃；兒 3 用地計畫面積為 0.14 公頃，土地均為國防部所有，現況為兒童遊樂場使用；兒 4 用地計畫面積為 0.20 公頃，土地均為國防部所有，現況為兒童遊樂場使用；兒 6 用地計畫面積為 0.16 公頃，土地均為國防部所有，現況為兒童遊樂場使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，指定負擔回饋 0.50 公頃兒童遊樂場用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第五種住宅區。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-1。</p> <p>2. 附帶條件 2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>4. 機 1 用地涉及主要計畫變更。</p>	<p>1. 維持原計畫。</p> <p>2. 依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，屬本次公共設施處理原則態樣 8，故仍維持原計畫，後續請都發局納入地區通盤檢討參考。</p>	照專案小組建議意見通過。
	黃埔街及廣東三街交叉口 (前鎮及苓雅部分地區細部計畫) (2469)	兒童遊樂場用地 (兒 3)	0.14	兒童遊樂場用地 (兒 3) (附 2)	0.14				
	汕頭街及廉江街交叉口 (前鎮及苓雅部分地區細部計畫) (2368) (2369)	兒童遊樂場用地 (兒 4)	0.20	兒童遊樂場用地 (兒 4) (附 2)	0.20				
	衡陽街及天山路交叉口 (前鎮及苓雅部分地區細部	兒童遊樂場用地 (兒 6)	0.16	兒童遊樂場用地 (兒 6) (附 2)	0.16				

	計畫) (2369)							
18-3	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。	

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 19 前鎮及苓雅部分地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容			變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫				
19-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。 		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
19-2	「機 33」西南側 (2268)	市場用地 (市 49)	0.65	第四種住宅區	0.65	公共設施處理態樣	<p>本案維持原計畫市場用地。理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市府於 109 年 9 月 17 日邀經發局、法制局等機關召開「經核准設立且領有使用執照之民有市場用地是否認定非屬公共設施保留地研商會議」決議：本案市場係依高雄市零售市場管理規則或相關法令規定向本府申請設置之民營市場，原則符合內政部 87 年 6 月 30 日台 	照專案小組建議意見通過。

							內營字第8772176號函釋，非屬公共設施保留地。 2. 查本案為核准興建且具使用執照之市場用地，非屬公共設施保留地，爰維持原計畫市場用地。		
19-3	光華二路西側(2370)	市場用地(市46)	0.23	第三種商業區(附3)	0.23	<p>1. 經查市 46 用地計畫面積為 0.23 公頃，土地均為私人所有，現況為住宅使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-2。</p> <p>2. 附帶條件 3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(490%)\times(1-變更負擔比例(48.26%))，故本案調降後容積率為 254%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 經主管機關經發局表示市場用地無使用需求及相關徵收計畫，本案同意修正變更為第五種商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>3. 依前鎮及苓雅部分地區細部計畫第二次通盤檢討規定，以面臨道路寬度為基準制定商業區之容積管制，因本案面臨 30 公尺以上之都市計畫道路，應劃設為第五種商業區。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈</p>	照專案小組建議意見通過。

							<p>基地面積55.21%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
19-4	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。			授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。
2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 20 旗津地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)				
20-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年		<p>1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
20-2	旗津生命紀念館南側 (1965) (1966)	公園用地 (公 8) (部分)	0.37	乙種工業區 (附 2)	0.25	<p>1. 經查公 8 用地計畫面積為 6.26 公頃，6.87% 土地為私人所有，變更範圍現況為工廠使用，本案僅納入 0.37 公頃。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，指定負擔回饋 0.12 公頃公園用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為乙種工業區。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-1。</p> <p>2. 附帶條件 2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 32% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>4. 公 8 用地涉及</p>	<p>本案經目的事業主管機關工務局養工處評估無公園用地開闢計畫及使用需求，因涉及公共設施檢討解編原則適用之一致性及公園用地整體性，提請大會討論，並請工務局養工處說明徵收開闢費用，俾供審議參考。</p>	<p>本案同意照公展草案，採態樣 6 變更為乙種工業區及公園用地，並優先捐贈變更範圍內公園用地，如有不足，得以繳納代金或捐贈同一主要計畫公共設施保留地方式辦理。</p>

							主要計畫變更。		
20-3	中洲三路及中洲三路95巷交叉口(1866)(1867)	市場用地(市2)	0.16	第三種商業區(附3)	0.16	<p>1. 經查市 2 用地計畫面積為 0.16 公頃，25.00% 土地為私人所有，現況為住宅使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-2。</p> <p>2. 附帶條件 3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(490%)\times(1-變更負擔比 例(48.26%))，故本案調降後容積率為 254%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 本案經主管機關經發局表示市場用地無使用需求及相關徵收計畫，同意變更為第三種商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 48.26% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	照專案小組建議意見通過。
20-4	中洲一路	市場用地	0.24	第三種商業區	0.24	<p>1. 經查市 4 用地計畫面積為 0.24 公頃，25.00% 土地為私人所有，現況為住宅使用。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-2。</p>	<p>1. 本案經主管機關經發局表示市場用地無使用需求及相關徵收計畫，同意變更為第三種商業區。</p>	照專案小組建議意見通過。

	及中洲二 路交叉 口 (2162)	地 (市 4)		住宅區 (附 3)		<p>畫面積為 0.24 公頃，95.83% 土地為私人所有，現況為住宅使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>態樣 6-2。</p> <p>2. 附帶條件 3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(240%)×(1-變更負擔比(37%))，故本案調降後容積率為 151%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>關經發局表示市場用地無使用需求及相關徵收計畫，同意變更為第三種住宅區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 37% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	<p>議意見通過。</p>
20-5	旗津二路 及中洲二 路交叉 口 (2162)	加油站 用地 (油 1)	0.12	第三種 住宅區 (附 3)	0.12	<p>1. 經查油 1 用地計畫面積為 0.12 公頃，41.47% 土地為私人所有，現況為住宅使用。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-2。</p> <p>2. 附帶條件 3：調降後容積率(%)=變更</p>	<p>1. 本案同意變更為第三種住宅區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

					<p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>後分區容積率(240%)\times(1-變更負擔比例(42%))，故本案調降後容積率為139%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>		
20-6	中洲派出所南側(2162)	機關用地(機 4)(部分)	0.20	第三種住宅區(附 3)	0.20	<p>1. 經查機 4 用地計畫面積為 0.37 公頃，土地為私人所有 18.92%，變更範圍現況為住宅使用，本案僅納入 0.20 公頃非機關使用範圍之土地。</p> <p>2. 因應主管機關需</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-2。</p> <p>2. 附帶條件 3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(240%)\times(1-變更負擔比例(42%))，故</p>	<p>1. 本案同意變更為第三種住宅區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p>	照專案小組建議意見通過。

						<p>求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>本案調降後容積率為139%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>6. 機4用地涉及主要計畫變更。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
20-7	油1用地南側(2162)	停車場用地(停3)	0.12	第三種住宅區(附3)	0.12	<p>1. 經查停3用計畫面積為0.12公頃，土地均為私人所有，現況為住宅使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變</p>	<p>同編號20-5備註。</p>	<p>1. 本案同意變更為第三種住宅區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

					更為第三種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。		於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
20-8	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依照專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。	

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 21 佛公地區細部計畫變更內容明綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容		變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫 面積 (公頃)	新計畫 面積 (公頃)				
21-1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
21-2	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 22 港墘地區與小港特區細部計畫變更內容明綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)				
22-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年		<p>1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
22-2	東亞南路及平和二路交叉口(2559)	<p>兒通遊樂場用地(小港兒 4)</p> <p>綠地用地(部分)</p>	<p>0.34</p> <p>0.06</p>	<p>第五種住宅區(附 1)</p> <p>綠地用地(兼供道路使用)(附 1)</p> <p>綠地用地(兼供道路使用)(附 1)</p>	<p>0.24</p> <p>0.10</p> <p>0.06</p>	<p>1. 經查小港兒 4 用地計畫面積為 0.34 公頃，91.18%土地為私人所有，現況為工廠及住宅使用；綠地用地計畫面積為 10.89 公頃，土地均為高雄市所有，變更範圍現況為既成巷道及空地使用，本案僅納入 0.06 公頃。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求劃設綠地用地(兼供道路使用)，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第五種住宅區，並以</p>	<p>1. 第 1 處個別整體開發區。</p> <p>2. 公共設施處理態樣 2。</p> <p>3. 附帶條件 1：應以市地重劃方式開發。</p>	<p>第 15 次專案小組會議所提修正方案已參考地政局意見將範圍外西南側港和段 2 小段 638-4 地號土地納入市地重劃範圍，並考量市地重劃可行性，縮減鄰東亞南路側綠地用地(兼供道路使用)寬度及面積，雖經地政局評估市地重劃負擔比率超過 45%(約 48%)，惟為解決公共設施保留地問題，建議以個別市地重劃辦理，並照修正方案(如附圖)</p>	照專案小組建議意見通過。

						市地重劃方式開發。		通過。	
22-3	漢威街及港安街交叉口 (2561)	停車場用地 (港墘停1)	0.10	第二種商業區 (附2)	0.10	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查港墘停1用地計畫面積為 0.10 公頃，90.00%土地為私人所有，現況為住宅及空地使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更更為第二種商業區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施處理態樣 6-1。 2. 附帶條件 2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 48.58%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案同意變更為第二種商業區。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。 <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 48.58%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。 	照專案小組建議意見通過。
22-4	小港路 142 巷及小港路 90 巷 3 弄交	市場用地 (小港市 2)	0.19	第三種住宅區 (附2)	0.19	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查小港市 2 用地計畫面積為 0.19 公頃，土地均為高雄市所有，現 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共設施處理態樣 6-1。 2. 土地均為高雄市政府所有，免負 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 維持原計畫。 2. 本案係市府已取得之公 	照專案小組建議意見通過。

	叉口 (2661)					<p>況為住宅及綠地使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區。</p>	擔回饋。	共設施用地，非屬本次檢討範疇，請都發局納入地區通盤檢討參考。	
22-5	「市 (批)」北 側 (2562)	貨櫃停 車場用 地 (停 (貨)) (部分)	0.26	乙種工 業區 (附3)	0.26	<p>1. 經查停(貨)用地計畫面積為 26.17 公頃，0.99%土地為私人所有，變更範圍現況為工廠使用，本案僅納入 0.26 公頃私有土地。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為乙種工業區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-2。</p> <p>2. 附帶條件 3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(300%)×(1-變更負擔比例(32%))，故本案調降後容積率為 204%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後工業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>6. 停(貨)用地涉及主要計畫變更。</p>	<p>1. 本案同意變更為乙種工業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 32%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計</p>	照專案小組建議意見通過。

								畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
22-6	平和東路及翠亨南路交叉口(2661)	公園用地(港墘公2)(部分)	0.07	第四種住宅區(附3)	0.07	<p>1. 經查港墘公2用地計畫面積為 1.02 公頃，4.90%土地為私人所有，變更範圍現況為工廠使用，本案僅納入 0.07 公頃私有土地。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-2。</p> <p>2. 附帶條件 3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(300%)×(1-變更負擔比例(42%))，故本案調降後容積率為 174%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>6. 港墘公2用地涉及主要計畫變更。</p>	<p>1. 本案雖經工務局養工處計畫及需求，惟考量公2用地完整性，且中油地下管線穿越尚在使用中，有公共安全疑慮，故維持原計畫，後續辦理公園開闢時，再妥予評估以地易地(與公有土地交換)之可行性。</p> <p>2. 本案經濟部工業局高雄臨海工業區服務中心表示公2用地國有地部分得採無償撥用方式委由市府開闢，請工務局養工處說明私有地徵收開闢所需經費，提請大會討論。</p>	<p>考量公2用地基地完整性，且中油地下管線穿越尚在使用中，有公共安全疑慮，故維持原計畫，後續辦理公園開闢時，再妥予評估以地易地(與公有土地交換)之可行性。</p>
22-7	大業北路及小港路交叉口(2760)	機關用地(小港機5)(部分)	0.05	第三種住宅區(附3)	0.05	<p>1. 經查小港機5用地計畫面積為 1.02 公頃，7.35%土地為私人所有，變更範圍現況為住宅使用，本案僅納入 0.05 公頃私</p>	<p>1. 公共設施處理態樣 6-2。</p> <p>2. 附帶條件 3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(300%)×(1-變更負擔比例</p>	<p>1. 本案同意變更為第三種住宅區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

						<p>有土地。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>(42%)，故本案調降後容積率為174%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後住宅區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>6. 小港機5用地涉及主要計畫變更。</p>	<p>樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
22-8	大業北路及小港路交叉口(2760)	機關用地(小港機5)(部分)	0.04	道路用地	0.04	<p>1. 經查小港機5用地計畫面積為1.02公頃，7.35%土地為私人所有，變更範圍現況為道路使用，本案僅納入0.04公頃。</p> <p>2. 考量現況土地已開闢作為道路使用，故配合第22-7案變更為道路用地。</p>	<p>小港機5用地涉及主計畫變更。</p>	<p>1. 本案修正範圍並變更為廣場用地。</p> <p>2. 考量機5用地完整性及變更編號第22-7案變更後土地指定建築線需要，本案納入大業北路與小港路交叉口部分市有土地，併</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

								同變更為廣場用地，如附圖。	
22-9	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。				授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。
2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 23 二苓地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)				
23-1	計畫年期	民國 110 年		民國 125 年		<p>1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
23-2	民治路及民義街交叉口 (2761)	市場用地 (市 3-2)	0.13	第三種住宅區 (附 1)	0.09	<p>1. 經查市 3-2 用地計畫面積為 0.13 公頃，92.31%土地為私人所有，現況為停車場使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求劃設綠地及道路用地，其餘土地則配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種住宅區，並納入周邊未開闢道路用地以市地重劃方式開發。</p>	<p>1. 第 1 處個別整體開發。</p> <p>2. 公共設施處理態樣 2。</p> <p>3. 附帶條件 1：應以市地重劃方式開發。</p>	<p>本案經地政局評估市地重劃不可行，改依公共設施檢討原則態樣 6 附帶條件變更為第三種住宅區。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 37% 之公共設施用地，並應優先捐贈其位於周邊道路用地之土地，不足部分得以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人</p>	照專案小組建議意見通過。
		道路用地	0.02	道路用地 (附 1)	0.02				

								應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
23-3	私立高鳳高級工業家事職業學校(3162)	學校用地(文高2)(部分)	0.03	保護區	0.03	1. 經查文高2用地計畫面積為1.80公頃，1.67%土地為私人所有，變更範圍現況為空地使用，本案僅納入0.03公頃私有土地。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為保護區。	1. 公共設施處理態樣5。 2. 文高2用地涉及主要計畫變更。	本案經教育局表示學校用地已無使用需求，同意照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
23-4	二苓路176巷及永義街27巷交叉口(2760)(2761)	機關用地(機1)	0.09	第二種商業區(附2)	0.09	1. 經查機1用地計畫面積為0.09公頃，土地均為私人所有，現況為市場使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第二種商業區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-1。 2. 附帶條件2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積48.58%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 4. 機1用地涉及主	1. 考量臨路條件，本案依二苓地區細部計畫檢討通則修正變更為第三種商業區。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積52.37%之公共	照專案小組建議意見通過。

							要計畫變更。	設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
23-5	宏平路及崇文路交叉 口 (2861)	加油站 用地	0.12	第五種商業區 (附2)	0.12	1. 經查加油站用地計畫面積為0.12公頃，土地均為私人所有，現況為空地使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第五種商業區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-1。 2. 附帶條件2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積58.76%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 3. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。	1. 本案同意變更為第五種商業區。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積58.76%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討	照專案小組建議意見通過。

								原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	
23-6	宏平路及龍華街交叉口(2861)	停車場用地(停4-1)	0.12	第五種商業區(附3)	0.12	<p>1. 經查停4-1用地計畫面積為0.12公頃，土地均為私人所有，現況為商業使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第五種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(300%)\times(1-變更負擔比例(44.15%))，故本案調降後容積率為168%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 本案同意變更為第五種商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積58.76%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	照專案小組建議意見通過。
23-7	明芳街及店中路交叉口(2860)	市場用地(市2)	0.20	第二種商業區(附3)	0.20	<p>1. 經查市2用地計畫面積為0.20公頃，土地均為私人所有，現況為住宅使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(300%)\times(1-變更負擔比例(44.15%))，故</p>	<p>本案維持原計畫市場用地。</p> <p>理由：</p> <p>1. 市府於109年9月17日邀經發局、法制局等機關召開「經核准設立</p>	照專案小組建議意見通過。

						故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第二種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。	本案調降後容積率為168%。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。 4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。 5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。	且領有使用執照之民有市場用地是否認定非屬公共設施保留地研商會議「決議」決議：本案市場係依高雄市零售市場管理規則或相關法令規定向本府申請設置之民營市場，原則符合內政部87年6月30日台內營字第8772176號函釋，非屬公共設施保留地。 2. 查本案為核准興建且具使用執照之市場用地，非屬公共設施保留地，爰維持原計畫市場用地。	
23-8	青島兒童遊戲場西側(2862)	市場用地(市3-1)	0.16	第三種商業區(附3)	0.16	1. 經查市3-1用地計畫面積為0.16公頃，土地均為私人所有，現況為住宅使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第三種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-2。 2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(490%)×(1-變更負擔比例(48.26%))，故本案調降後容積率為254%。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。 4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，	1. 本案同意變更為第三種商業區。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積48.26%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方	照專案小組建議意見通過。

						惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照	式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。		
23-9	宏平路及樂利路交叉(2861)	停車場用地(停4-2)	0.12	第五種商業區(附3)	0.12	1. 經查停4-2用地計畫面積為0.12公頃，土地均為私人所有，現況為住宅使用。 2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。 3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第五種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。	1. 公共設施處理態樣6-2。 2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(840%) \times (1-變更負擔比例(58.76%))，故本案調降後容積率為346%。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。 4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。 5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。	1. 本案同意變更為第五種商業區。 2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積58.76%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	照專案小組建議意見通過。

23-10	漢民路及龍華街交叉口(2861)	停車場用地(停4-3)	0.15	第四種商業區(附3)	0.15	<p>1. 經查停4-3用地計畫面積為0.15公頃，土地均為私人所有，現況為住宅使用。</p> <p>2. 因應主管機關需求情形分析，為維護地主權益，故辦理解編。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區變更為第四種商業區，並以調降容積率方式負擔回饋。</p>	<p>1. 公共設施處理態樣6-2。</p> <p>2. 附帶條件3：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(630%)\times(1-變更負擔比例(54.93%))，故本案調降後容積率為284%。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>4. 以降容積回饋申請，建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。</p> <p>5. 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>1. 本案同意變更為第四種商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積54.93%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	照專案小組建議意見通過。
23-11	事業及財務計畫	已訂定		修訂		配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 24 大林蒲地區細部計畫變更內容綜理表

編號	變更位置 (1/1000 圖幅)	變更內容		變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		原計畫 面積 (公頃)	新計畫 面積 (公頃)				
24-1	計畫年期	民國 110 年	民國 125 年	<p>1. 本計畫配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區民國 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以民國 125 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
24-2	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		授權提案單位依專案小組建議意見修正計畫內容。	照專案小組建議意見通過。

註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。
 2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表 25 「變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)(公共設施用地專案通盤檢討)並配合變更主要計畫案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	霍○珍、林○英	懇請貴局將座落於左營區左北段 1487 地號之道路用地，變更回原本之住宅用地。	<p>1. 左營區左北段 1487 地號之土地本為住宅用地，然因緊鄰封閉的軍事基地(後改為行政院體育委員會)，車輛進入唯一的窄巷-和光街 24 巷無法迴轉。故於民國 69 年都市計畫更新時，將原本只為一筆之住宅用地，分割為兩筆：一為 1487，佔地 123 平方公尺道路預定地，作為迴車道；一為 1487-1，佔地 15 平方公尺的狹長住四用地。</p> <p>2. 民國 98 年，本筆土地緊鄰之行政院體育委員會改為「世大運」主場館，且於外圍規劃了一條聯通道路連結和光街 24 巷。爰此，本筆 1487 地號之土地預為道路用地之理由已完全消失。自民國 69 年迄今，歷時 39 年，高雄市政府既無徵收之需求，還望貴局能體恤下情，還地於民。</p> 	<p>1. 經查所陳土地面積約為 0.01 公頃，為楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫之道路用地，土地均為私人所有，現況為臨時建築使用。</p> <p>2. 經查所陳土地於民國 69 年都市計畫第一次公告發布實施「楠梓區細部計畫案」時即擬定為道路用地。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，道路用地為系統性公共設施，採態樣 8 辦理。新工處 108 年 12 月 11 日高市工新土設字第 10872974600 號函：目前無開闢計畫。交通局 108 年 12 月 26 日高市交運規字第 10848311600 號函：左營區左北段 1487 地號如變更都市計畫用途，需將車輛出入巷道轉彎半徑納入考量。所陳土地有無保留需求，請交通局就保留之轉彎半徑位置與範圍說明供審議討論。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由： 本案同意依公共設施檢討原則態樣 6 附帶條件變更為第四種住宅區，如附圖。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理，另變更後之住宅區應配合現有巷道之通行需求留設通道。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 另依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	照專案小組建議意見通過。
2-1	蔡○憲	鄰近高鐵左營站園道徵收預	1. 本家族地號左營區左東段 531、534-1、643、	1. 經查所陳土地面積約 0.19 公頃，分別為左營地	酌予採納。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>定地通盤檢討，請解編還地於民。</p>	<p>643-2 共約 587 坪劃入園道徵收預定地，歷經四十餘年沒有徵收開發。</p> <p>2. 都市計畫年不是以 15 年為期限嗎？超過期限未徵收，不是就要解編還地於民？</p> <p>3. 高鐵左營站為高雄市的重要門面，尤其鄰近蓮池潭風景區，此徵收預定地在這重要的區塊閒置，只能鐵皮加蓋，有礙市容，土地無法有效利用。</p> <p>3. 經向高雄市政府相關單位查證，目前所有高鐵左營站附近的都市計畫，皆無納入此徵收預定地，鄰近的周邊翠華路徵收地都已完成徵收，今年土地稅金加重，民眾實在無法負荷，建請市府派人確認園道用地是否有存在必要，若沒有存在必要，請解編還地於民。</p>	<p>區細部計畫之園道用地(兼供鐵路使用)及凹子底地區之細部計畫園道用地(兼供鐵路使用)，土地均為私人所有，現況為商業及閒置空地使用。</p> <p>2. 經查左營區左東段 531、534-1 地號係 97 年發布實施之「變更高雄市都市計畫主要計畫(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」)案(第三階段：園道用地(大中路至葆禎路段))」基於高雄市區鐵路地下化工程用地需要及未來發展，提供具綠美化景觀及鐵路使用與運輸機能之綠帶通廊，自鐵路用地變更為園道用地(兼供鐵路使用)；左營區左東段 643、643-2 地號係 100 年發布實施之「變更高雄市主要計畫園道用地(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化」案第一階段暨第三階段)第二次變更」因考量地下化工程未來施工範圍的變動最大彈性，檢討第一階段暨第三階段變更之園道用地(兼供鐵路使用)兩側地區土地使用，自綠 6 用地變更為園道用地(兼供鐵路使用)。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，系統性公共設施用地採態樣 8 維持原計畫，至該土地究有無徵收需求，工務局 106 年 4 月 28 日高市工新處字第 10632812200 號函說明爾後年度辦理道路開闢拓寬時即配合辦理用地取得，惟 108 年 12 月 25 日、109 年 2 月 20 日回復周邊地區目前無</p>	<p>1. 本案經交通部 109.4.7 交路(一)字第 1097900102 號函、交通部鐵道局 109.5.7 鐵道產字第 1090010556 號函表示陳情土地係基於建構園道景觀綠美化所劃設，非屬鐵路地下化工程範圍，有關陳情建議，該部無意見。</p> <p>2. 規劃單位所提修正方案經地政局評估重劃可行，除剔除台鐵機械設備使用之左東段 657-15、657-17 地號土地外，同意依修正方案將部分園道用地(兼供鐵路使用)附帶條件變更為第五種住宅區、綠地、廣場用地，如附圖。</p> <p>附帶條件：本案應以市地重劃方式辦理整體開發。</p>	

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				開闢計畫。 4. 因該變更涉及園道用地完整性，請本府工務局確實說明未來是否仍有用地需求，倘無則就鐵路地下化之不需用土地研提建議變更範圍併提供都委會審議參考。		
2-2	許○珠君等6人、陳○益、柯○仁、曾○長	左營區左東段636地號園道用地請解編，還地於民。	<p>1. 鐵路旁的園道應是緊鄰鐵道兩旁做規劃設計，或將原鐵道綠化成園道，才稱之為"園道"。而園道的規劃設計應該是整體性及動線流暢，為何左東段636地號之土地與鐵道之間夾著住宅區(住5及住2)離鐵道有點遠，且又被住宅區隔離卻硬被劃分為"園道"實屬牽強，明顯原設計不當，建請政府相關單位予於解編，還地於民。</p> <p>2. 左東段636地號位於大中路及翠華路口，實為精華地段，卻因都發局及相關規劃單位，未能用心規劃設計，致使土地未能良善運用，50多年來，未見政府相關單位有任何建設，閒置至今(左東段636地號王玉雲市長時代原編為機關用地，後來，又被變更為園道)。2019年幸有韓國瑜市長積極推動"公設保留地解編政策"之德政，做土地規劃重新通盤檢討，請政府相關單位要實</p>	<p>1. 經查所陳土地面積約0.26公頃，為左營地區細部計畫之園道用地(兼供鐵路使用)，土地均為私人所有，現況為商業使用。</p> <p>2. 經查所陳土地於民國100年發布實施之「變更高雄市主要計畫園道用地(配合交通部「臺鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化」案第一階段暨第三階段)第二次變更」因考量地下化工程未來施工範圍的變動最大彈性，檢討第一階段暨第三階段變更之園道用地(兼供鐵路使用)兩側地區土地使用，自綠6用地變更為園道用地(兼供鐵路使用)。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，系統性公共設施用地採態樣8維持原計畫，至該土地究有無徵收需求，工務局106年4月28日高市工新處字第10632812200號函說明周邊園道用地爾後年度辦理道路開闢拓寬時即配合辦理用地取得，惟108年12月25日、109年2月20日回復目前無開闢計畫。</p> <p>4. 因該變更涉及整體園道用地完整性，請鐵道局及本府工務局確實說明未來是否仍有用地需求，倘無則就鐵路地下化之不需用土地研提建議變更範</p>		

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		108.12.26 補充意見：如附理由。	<p>造福地方繁榮。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 左東段 636 地號，地目為田，是祖先留下原為 3 分多的良田中僅剩的一小塊，其餘大部份因開路(翠華路、大中路)已被徵收。王玉雲任高雄市長時期將剩下的良田(左東段 636)規劃為機關用地。 2. 現左屏段 2~7 地號(住五區)、左屏段 9~19 地號(住二區)於王玉雲市長任期，同期間也是良田，變更為公共設施保留地，為何最靠近鐵軌的左屏段 2~7 地號(住五區)，左屏段 9~19 地號(住二區)可以變更為住宅區，是何道理，請相關單位作說明。 3. 祖先留下僅剩的一小塊良田被政府強行變更為政府機關用地(左東段 636 地號)，後來高雄市政府都發局又將左東段 636 變更為園道，至今閒置已經 50 多年，無法地盡其利，請賢能的韓國瑜市長、葉匡時、李四川副市長及市府團隊實地會勘查明真相，還地於民。 4. 高鐵左營站鐵道沿線以西至蓮池潭以東的土地，60 年前是一大片良田，稻田，菱角田...，一望無際，甚是美觀。 5. 許家歷代先祖在左營定居開墾，胼手胝足努力工作，留下蓮池潭以東 3 分多農田土地(含左東段 636)耕種多 	園併提供都委會審議參考。		

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
			<p>年，却因高雄市地重劃，道路(翠華路、大中路)開通被強行徵收，僅剩下左東段 636 地號 235 坪土地。農田因要開路被徵收能促進地方繁榮也就坦然接受，但剩下精華地段土地(左東段 636)已閒置 50 多年，懇請政府相關單位對左東段 636 再次作都市計劃通盤檢討變更，解編，還地於民。</p> <p>6. 高雄市市地重劃已逾 60 年，市地重劃的宗旨為有效促進土地經濟使用與健全都市發展的綜合性土地改良事業。</p> <p>7. 然而左營高鐵站以西，蓮池潭以東這一大片土地(現今翠華路，大中路交口方圓 300 公尺)卻因市地重劃不用心，交通動線不通暢，區域道路設計像迷宮，連在地人都不知如何順暢行駛，外地人更是不得其道而入，整體規劃毫無章法，違背市地重劃之宗旨，應速改善。</p> <p>8. 左營高鐵站三鐵共構，是高雄市最重要的交通樞紐。面向蓮池潭原都市計劃設計為前站，站前路、翠華路、大中路是前站主要出入交通要道，但因規劃設計不當(像迷宮)，週圍環境髒亂，導致大多數人皆由高鐵後站高鐵路進出，而致使左營高鐵站現況前站荒涼，後站繁榮的奇特現象。</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			9. 高鐵左營站是高雄市重要門戶(門面),敦請韓國瑜市長、葉匡時、李四川副市長實地巡視,除弊興利,地盡其利,振興左營高鐵前站,繁榮左營,大高雄!			
		109.2.7 補充意見: 1. 陳情人增列陳○益、柯○仁、曾○長等3人。 2. 增列左營區左東段 636-3、635-1、640等地號園道用地請併予解編。	同上。			
3-1	余○○員	陳請變更楠梓區後勁段一小段 243 地號旁 8 米計畫道路縮減為 6 米寬。	1. 楠梓區後勁段一小段 243-1 地號為 8 公尺都市計畫道路預定地,前接學專路 735 巷、後通高峰街 85 巷,但自民國 63 年劃為道路預定地後,迄今未徵收,導致前後道路無法連貫。 2. 學專路 735 巷為已完成開闢之 6 米巷道,243-1(約 495 平方公尺)則為尚未徵收開闢之 8 米計畫道路,二條道路前後銜接非常不順暢,若日後 8 米道路開通,恐因道路中心線的偏移易發生事故(學專路 735 巷 6 米寬道路與 8 米寬計畫道路前後二條道路形成車道錯位銜接的狀況)。 3. 陳情人的土地被政府逕為分割成四塊後,其中 243-1 地號被劃	1. 經查所陳土地面積約為 0.05 公頃,為楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫之道路用地,土地均為私人所有,現況為閒置使用,涉及本計畫變更編號第 12-3 案變更後為道路用地,採態樣 1 以市地重劃辦理。 2. 依市地重劃實施辦法第 21 及 31 條規定,重劃區內供公共使用之道路用地為土地所有權人共同負擔之項目,重劃後土地所有權人依原位次配回可建築用地。 3. 有關「8 米計畫道路縮減為 6 米」之建議,新工處 107 年 10 月 22 日高市工新土設字第 10738747500 號函:8 米計畫道路目前無開闢計畫。交通局 108 年 12 月 5 日高市交運規字第 10847117400 號函:如道路縮減寬度後維持	同意採納,併變更編號 12-3 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>為道路用地，另 243 地號，依建築法規，因臨路面寬不足無法興建房屋，只能依畸零地處理。</p> <p>4. 243 地號地因都市計畫而變成無法開發之畸零地，且面積過小亦不符耕種效益，反而需耗費大量人力維護閒置土地之環境衛生，社區不僅未蒙都市發展之利，反受限用之害，無法做有效之開發利用，明顯阻礙社區發展，嚴重侵害地主及居民權益。</p> <p>5. 另檢附本市工務局 107 年 11 月 9 日高市工務建字第 1073943660 號函所示，本案變更為 6 米計畫道路不影響建築線之指定。</p> <p>6. 綜上所述，訴請將 243 地號旁 8 米計畫道路修訂為 6 米路，降低 243 地號土地的縮減，以符合建築法規，得讓陳情人在祖傳的土地上蓋房，不至於 287 坪的地因政府大筆一畫，大部份成為公共設施保留地，僅餘留一小塊的基地，卻連蓋一間房子的基本需求都無法達成。現今政府強調居住正義，希望主管機關能重新審視檢討修訂本陳情案，以符合居住正義的精神。</p>	<p>路寬一致且與學專路 735 巷口順接請正交，本局無意見。建管處 108 年 12 月 6 日高市工務建字第 10840342700 號函：243-1 地號無申請建築線案件紀錄，另 107 年 11 月 9 日高市工務建字第 1073943660 號函：243 地號為深度不足之畸零地。地政局 109 年 2 月 27 日高市地政發字第 10970253500 號函評估市地重劃方案有調整必要，爰俟配置調整後再供審議討論。</p>		
		(108.12.25 補充陳情意見)陳請變更市(11)與停(11)中間	1. 243-1 地號為 8 公尺都市計畫道路預定地，前接學專路 735 巷、後通高峰街 85 巷。			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		之 8 米計畫道路縮減為 6 米寬(後勁段一小段 243 地號)。	<p>2. 本市地重劃案雖已規劃調整 8 米計畫道路之線型冀與高峰街 85 巷銜接平順,然 8 米計畫道路與學專路 735 巷仍存有前後道路曲折銜接的情況未見變更(學專路 735 巷 6 米寬道路與 8 米寬計畫道路前後二條道路形成車道錯位銜接的狀況)。</p> <p>3. 陳情人 243 地號(長約 38 米、縱深約 6.8~3.8 米,面積 197 平方公尺),經與工務局確認後,依建築法規,無法興建房屋,只能依畸零地處理。</p> <p>4. 附圖為本市工務局 107 年 11 月 9 日高市工務建字第 10739436600 號函所示,本案變更為 6 米計畫道路不影響建築線之指定。</p>			
3-2	余○伍等 5 人、林○貞等 2 人、蕭○心等 2 人、廣雲有限公司	有關(公共設施用地專案通盤檢討)編號 12-3 之變更內容,本人認為未能顧及地主之權益,故不同意變更負擔比率及不同意採市地重劃方式,仍請維持市場用地,以利早日開發。	<p>1. 本人所有土地位於高雄市都市計畫(楠梓加工區後勁及右昌一帶鄰近地區)細部計畫市 11,屬本次檢討變更編號第 12-3 案,惟查本案早於 102 年 11 月 29 日高市都發規第 10235774600 號以辦理「變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)市場用地(通盤檢討)並配合變更主要計畫案」徵詢過地主變更意願,案經地主於 102 年 12 月 16 日前將意願調查表送市府,表明不同意變更負擔比率及不同意採市地重劃方式,詳如附件,俟經市府提經</p>	<p>1. 經查所陳土地為楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫之市 11 用地,計畫面積為 0.33 公頃,土地均為私人所有,現況為住宅使用、停車使用及空地,涉及本計畫變更編號第 12-3 案,採態樣 1 辦理。</p> <p>2. 依循內政部指導原則,公共設施保留地優先以整體開發方式辦理解編,合先敘明。</p> <p>3. 根據市地重劃實施辦法第 21 條規定,土地所有權人應共同負擔之項目包含公共設施用地負擔及費用負擔;另依平均地權條例第 60 條第 3 項規定,重劃區內折價抵付共同</p>	不予採納,併變更編號 12-3 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>本市都市計畫委員會審議通過不予變更，仍維持市場用地。</p> <p>2. 如今舉辦本市都市計畫之公展，卻將之變更為住三，及納入停車場用地與道路用地，列為跨區重劃整體開發，本人認為本次之解編並未能顧及地主之權益。</p> <p>4. 有關市場之開發需求，經發局 109 年 2 月 3 日高市經發市字第 10930142900 號函：市 11 本局目前尚無相關開闢計畫。地政局 109 年 2 月 27 日高市地政發字第 10970253500 號函評估市地重劃方案有調整必要，爰俟配置調整後再予討論。</p> <p>(1) 市府並未重視市場用地使用之強度之特性。</p> <p>(2) 本人自取得市場範圍之土地後，即積極進行整合並進入完成階段，如今卻又要求辦理重劃，其期程據粗估從都市計畫變更程序完成公告實施至少 3 年，加上重劃整合到開發完成，以目前之法令及行政程序至少要 6 年，合計 9 年才能開發完成，更何況還要納入停車場及跨區重劃。</p> <p>3. 準上，仍請維持市場用地，以利早日開發。</p>			
4	陳○發	案號 1-5 市場用地變更為商業用地降容積及回饋金案，打六折。	往往變更後讓地主感受負擔過重壓力過大，敬請體諒人民痛苦，懇請打六折。	有關調降負擔比例一節，建議未便採納。 1. 經查所陳土地為楠梓舊部落鄰近地區細部計畫之市 2 用地，計畫面積為 0.30 公頃，本次變更面積 0.02 公頃，現況為住宅使用，涉及本計畫變更編號第 1-5 案變更為商業區，採態樣 6-2 辦理。 2. 負擔回饋比例依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」相關規定辦理。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，並依據變更為可建築	未便採納。 理由： 1. 依目的事業主管機關經發局 109 年 10 月 8 日高市經發市字第 10935091100 號函表示，市 2 用地現況為楠梓公有市場，目前仍具市場商業機能，考量市場用地完整性，建議維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。	2. 本案經發局評估尚有保留需求，依據公設用地檢討原則態樣8，維持原計畫市場用地。 3. 請經發局儘速編列預算徵收開闢。	
5-1	黃○銘	左營區新庄段六小段 552 地號土地全部變更為道路用地，並一次徵收。 109.6.26 補充意見 本人取消前次建議意見，建議維持原公展方案。	我是左營區新庄段六小段，地號 552 地主，該筆土地是 2 人共同持有，而此次計畫案只徵收 1/4 為道路用地，恐會造成日後兄弟二人財產分割糾紛，盼此案將 552 地號全部納入道路用地專案，全部一次徵收。	1. 經查所陳土地面積約 0.0144 公頃，為凹子底地區細部計畫之兒 6 用地，經查所陳土地位於凹子底地區細部計畫之兒 6 用地，均為私人所有，現況為住宅及商業使用，涉及本計畫變更編號 2-4 案及 2-7 案，部分採態樣 1，以市地重劃方式辦理，部分採態樣 6-2 辦理。 2. 所陳土地面積為 0.0144 公頃，考量道路路型，將其中 0.0017 公頃土地納入市地重劃範圍(態樣 1)，約占土地面積 12%；其餘 0.0127 公頃土地變更為第四種住宅區(態樣 6-2)，變更後之住宅區土地規模尚可建築，併變更編號 2-4 案討論。	酌予採納。 理由： 於凹子底地區細部計畫之兒 6 用地，涉及本計畫變更編號 2-4、2-7 案，採態樣 1 以跨區市地重劃整體開發變更為綠地用地。	照專案小組建議意見通過。
5-2	鍾○富君等 4 人	本計畫區之都市計畫於房屋興建後方始規劃實施，並限制了 42 年，現蒙市政府檢討解編，建請依房屋建築時之規劃，將其還原為住四用地，並解除調降容積率及禁止容積移轉之附加條件。	1. 依據高市府都發規字第 10834806601 號之高雄市政府公告(附件一)，變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)(公共設施用地專案通盤檢討)。 2. 本案中 2-7 項，位置為華夏路與新莊仔路口(附件二)，都市計畫中原為兒童遊樂場用地，現要變更為第四種住宅區，但附帶條件為調降容積率及禁止容積移轉。 3. 該都市計畫之實施日	建議酌予採納。 理由： 1. 經查所陳土地為左營區新庄段六小段 552、553、554、555、556、557-1 地號，面積約 0.0740 公頃，為凹子底地區細部計畫之兒 6 用地，土地均為私人所有，現況為住宅及商業使用，涉及本計畫變更編號 2-7 案變更為住宅區，採態樣 6-2 辦理。 2. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，並依據變更為可建築	酌予採納。 理由： 1. 經查所陳土地位於凹子底地區細部計畫之兒 6 用地，涉及本計畫變更編號 2-4、2-7 案。 2. 左營區新庄段六小段 553、554、555、556、557-1 等 5 筆地號土地，考量建物為合法建物，	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>為民國(下同)66/6/15(附件三),但該處華夏路 535 號至 543 號之房屋已於 63/11/10 竣工,並於 63/11/29 發給使用執照(詳高雄市左營區華夏路 539 號(原新庄仔路 51 巷 5 號)之使用執照)(附件四),並使用執照中之使用分區登記為住宅區,足可證明該處房屋依法興建於都市計畫頒布之前。</p> <p>4. 既該都市計畫於房屋興建後方始規劃實施,並限制了 42 年,現蒙市政府檢討解編,是否可依房屋建築時之規劃,將其還原為住四用地,並解除調降容積率及禁止容積移轉之附加條件。</p>	<p>用地後容積率建築,且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。</p>	<p>採態樣 6 變更為第四種住宅區。</p> <p>3. 左營區新庄段六小段 552 地號土地,採態樣 1 跨區市地重劃整體開發變更為綠地用地。</p>	
6	梁○云、梁○銘、梁○春、梁○譯	小港區高鳳段 343 地號土地請維持原使用分區。	有關私有土地小港區高鳳段 343 地號土地,其使用分區原為學校用地,針對變更其使用分區並無意願,建請維持原使用分區。	<p>建議未便採納。</p> <p>1. 經查所陳土地面積約為 0.03 公頃,為二苓地區細部計畫之文高 2 用地,土地均為私人所有,現況為閒置使用,涉及本計畫變更編號第 20-3 案。</p> <p>2. 依本府教育局 108 年 12 月 25 日高市教高字第 10838854000 號函所示:「未開闢之文高 2 土地本局無使用需求,建請解編」。</p> <p>3. 依循內政部指導原則,私有公共設施保留地為本計畫優先檢討標的,考量地主權益,採態樣 5 辦理,配合毗鄰分區變更為保護區。</p> <p>4. 另查毗鄰 344 地號土地(保護區),其土地所有權人與 343 地號相同,本案變更為保護區可一併使</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由:</p> <p>1. 依本府教育局 108 年 12 月 25 日高市教高字第 10838854000 號函所示:「未開闢之文高 2 土地本局無使用需求,建請解編」。</p> <p>2. 依循內政部指導原則,採態樣 5 辦理,配合毗鄰分區變更為保護區。</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
7	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處	苓雅區正德段463-2地號土地變更為加油站用地。	1. 本公司所有位於本市苓雅區建國一路142號加油站，查使用執照(80高市工建築使字第378號)基地為正德段463地號(90年、101年分割後為463、463-1、463-2及463-3等4筆地號)，合先敘明。 2. 因463-2地號土地為該加油站使用中，且未來亦有使用需求，倘該國中用地無擴建需求亦無編列開關預算，請變更為加油站用地，以符實際。	1. 經查所陳土地面積約0.0055公頃，位於灣子內地區細部計畫之文(中)8用地範圍內，土地為台灣中油股份有限公司所有，現況為加油站使用。 2. 請本府教育局評估所陳463-2地號之國中用地是否需用；並請經發局確認所核准營運之「建國一路加油站」範圍是否包含463-2地號，以供委員審議討論。	同意採納。 理由： 1. 本案主管機關教育局109年5月8日後高市教秘字第10933806200號函表示無該地號文中用地使用需求。 2. 考量該地號土地現況由中油公司作加油站使用，且屬經發局核准設置範圍，爰同意配合毗鄰分區變更為加油站用地。	照專案小組建議意見通過。
8	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處	左營區果貿段211-2地號土地變更為加油站用地。	1. 本公司所有左營區果貿段211-2地號土地，71年價購取得(原地號211，79年逕為分割後為211、211-2及211-3地號土地)供作加油站相關設施使用；另查77年6月10日「擬定及變更高雄市左營細部計畫(通盤檢討)並配合變更主要計畫案」編號23案，變更理由略以：「該住宅區為啟文派出所所在地，……部分變更為河道用地以利水流」，變更部分住宅區為機10、河2用地，合先敘明。 2. 211-2地號土地自本公司71年購入後並未提供啟文派出所使用，所有權人亦未曾改變，倘市府就該河道用地	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳土地面積約0.04公頃，為左營地區細部計畫之河道用地，土地均為台灣中油股份有限公司所有，現況為加油站使用。 2. 依本府水利局109年1月6日高市水利字第10930144400號函示：「經查現況仍有兩水箱涵既有設施存在，故不同意變更為加油站用地使用。」另於109年2月3日高市水利字第10930650700號函回覆所陳土地目前尚無興辦事業計畫。 3. 考量所陳土地現況仍有水利設施使用，並依本計畫檢討原則，土地權屬為公有、國公營所有之公共設施保留地，考量公地公用原則，建議以撥用、協議	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			無開闢計畫及編列取得預算，陳請變更該土地為加油站用地，以符實際。	讓售等方式取得，故建議採態樣 8 維持原計畫。		
9	黃○珠、郭○美、巫○達、巫○翰	編號 3-17 同意變更比例以 1/2 辦理，避免整合困難，變更不易。		建議未便採納。 1. 經查本計畫公展(草案)變更編號第 3-17 案，為灣子內細部計畫之停 11 用地，計畫面積為 0.13 公頃，本案考量 92.31% 土地為私人所有，且現況已為工廠使用，爰依檢討原則採態樣 6-2 辦理。 2. 所陳建議同意比例，有關「核定前應取得全部土地主同意，否則維持原計畫。」之規定，係考量地主意願且屬本次公設通檢一致性處理原則。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
10	高雄市政府工務局養護工程處	1. 編號 3-5 公園用地已取得部分私有土地且完成開闢，提供市民休憩。 2. 變更後公園、兒童遊樂場用地面積建議不小於 0.1 公頃為主。 3. 公共設施用地分區劃設，建議以單一使用分區劃設為宜。	1. 本案灣子內地區細部計畫變更內容綜理表編號 3-5，本公園用地私有地部分業已取得並已完成開闢，提供市民休憩，請貴局全面檢視通盤檢討變更內容。 2. 另有關變更後之公園、兒童遊樂場用地面積，基於提供市民使用效益，建議規劃面積以不小於 0.1 公頃為主。 3. 對於本市都市計畫公共設施用地土地使用分區劃設，建議以單一土地使用分區劃設為宜(如廣場用地或停車場用地，不宜劃設廣場用地)，以明確其土地使用功能。	建議酌予採納。 1. 經查所陳土地位於本計畫公展(草案)變更編號第 3-5 案，為灣子內細部計畫之公園用地，計畫面積為 25.77 公頃，4.73% 土地為私人所有，現況為空地使用，依檢討原則採態樣 5 併鄰近分區變更農業區。 2. 查變更編號第 3-5 案涉及之鼎金段 37、49、50、51、52、53、56、60、63、70、81、87、95、105、107、108、109 及 120 地號等 18 筆土地已由本府工務局取得。 3. 請工務局提供涉及公園用地徵收開闢之範圍，後續將配合修正變 3-5 案之變更範圍。	同意採納。 理由： 本案經工務局養護處表示原公展範圍尚有用地需求，依公共設施用地檢討原則採態樣 8，維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
11	台灣糖業股份有限公司高雄區處	請將本公司所有高雄市新興區新興段 2 小段 1139、1139-2 號 982 平方公尺兒童遊樂場	1. 本公司所有旨述土地都市計畫原編定為商業區土地，96 年間因涉地方反映需要，遭變為兒童遊樂場用地，惟迄今未辦理徵收開闢	建議未便採納。 1. 經查所陳土地面積約 0.98 公頃，為前金、新興、苓雅地區細部計畫之 B3 用地，土地均為台灣糖業股份有限公司所有，現	未便採納。 理由： 依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		用地(兒 B3)恢復為原商業區用地，以維權益。	<p>作業，顯示時空環境變遷，已無必要。</p> <p>2. 又以本地鄰林森路對面就有 11 號大公園及忠孝路旁七賢國小開放，可供當地居民或兒童嬉戲、運動，距離近、範圍大，應足所求，擬請恢復為原商業區用地，以維地主原有權益。</p> <p>3. 根據高雄市新興區人口統計資料，屬於學齡前後兒童，即 5-9 歲、10 14 歲人口，自 96 年到 107 年皆呈現逐年下降趨勢(如下附人口統計表、圖)，96 年至 107 年止分別減少 636 人、1509 人，與 96 年比，減少比例為 27%、43%，足以顯示出少子化，兒童遊樂場用地需求已大幅降低，所陳情之上該兒童遊樂場用地應予回復原商業區，以符都市計畫通盤檢</p> 	<p>況為停車場使用。</p> <p>2. 次查所陳土地係於 96 年 10 月 2 日公告發布實施「變更高雄市(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」，考量計畫區內兒童遊樂場用地劃設不足，且周邊地區住商混合情形嚴重，而均未劃設公園綠地等設施，作為公共活動空間，故由商業區變更為兒童遊樂場用地。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，考量公地公用原則，建議以撥用、協議讓售等方式取得。故本案建議採樣態 8：維持原計畫方式辦理。</p>	留地，屬本次公共設施處理原則態樣 8，故仍維持原計畫。	
		請將本公司所有高雄市新興區新興段 1 小段 1240 號 1,381 平方公尺「停車場用地(停 B1)恢復為原特定商業區用地，以維權益。	<p>1. 按本公司所有旨述土地都市計畫原編定為特定商業區土地，96 年間因遭變更為停車場用地，惟迄今未辦理徵收開闢作業。</p> <p>2. 又以目前捷運大眾系統發達，且鄰近當地有信義國小站，居民或訪客出入便利，因時空環境變遷，已無必要，擬請恢復為原特定商業區用地，以維地主原有權益。</p>		未便採納。 理由： 依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，屬本次公共設施處理原則態樣 8，故仍維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
12	台灣糖業股	請將本公司所	1. 按本公司所有旨述土	建議未便採納。	照市府研析意見	照專案小組建

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
	份有限公司高雄區處	有高雄市苓雅區衛武段 945 號 1,385 平方公尺保存區用地變為停車場用地,以利土地使用。	地都市計畫編為保存區土地,位處國軍 802 醫院北界及建軍路清真寺旁,係早期政策配合鄰地清真寺(亦為保存區)之使用增加而予變更分區。現經洽清真寺因已無擴建需要,故維持保存區已無實益。 2. 另本地東南側為早期五樓公寓群,停車空間明顯不足;加以國軍 802 醫院,出入訪客皆有停車需求,爰請准予變更為停車場用地,除可以解決當地停車不足問題外,也可地盡其利。	1. 經查所陳土地面積約 0.14 公頃,為灣子內細部計畫之保存區,土地均為台灣糖業股份有限公司所有,現況為閒置使用。 2. 考量所陳土地為保存區,非屬本專案通盤檢討範疇,建議納入該地區下次通盤檢討辦理。	通過。	議意見通過。
13-1	柳○發	申請都市計畫變更編號 2-3 中本人住家以其他方式解編。	本人家位址民強街 217 號,於改編停 14 用地之前已合法申請建築,因地坪不大因此申請不參加重劃再拆除,望另以其他方式進行解編。 附件:使用執照影本 1 份。	1. 經查所陳土地為鼓山區龍華段二小段 994 地號,面積約 0.0062 公頃,為凹子底地區細部計畫之 14 用地,土地均為私人所有,現況為住宅使用,涉及本計畫變更編號 2-3 案變更為住宅區,採態樣 1 以市地重劃辦理。 2. 依據市地重劃實施辦法第 31 條第 5 項規定,重劃前已有合法建築物之土地,其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者,按原有位置分配之。 3. 地政局 109 年 2 月 27 日高市地政發字第 10970253500 號函評估市地重劃方案有調整必要,俟配置調整後再予討論。	同意採納。 理由: 經查龍華段二小段 994 地號土地為合法建築,考量地主權益,同意變更為第四種住宅區,並免負擔回饋,並將該合法建築剔除重劃範圍。	照專案小組建議意見通過。
13-2	許○川、許○麟、許○輝、許○直、許○岳	本人等私人土地,希望能全數歸還於民,若最後仍需配合市府重劃,也能以較優厚的土地歸還比例(例	1. 本人等共有(持分)土地座落鼓山區龍華段二小段 963、966 等地號。如略圖,40 年前被市府分割出 718、718-2 等地號作為裕誠路及明華路口道路用地,	1. 經查所陳土地面積約 0.06 公頃,為凹子底地區細部畫之停 14 用地及道路用地,土地均為私人所有,現況為住宅及道路使用,涉及本計畫變更編號 2-3 案變更為住宅區,採	未便採納。 理由: 1. 依本計畫公共設施用地檢討原則,應優先以市地重劃方式辦理	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		如：不低於80%)，歸還本人等。	<p>僅以微薄補償費被徵收。963地號雖未被徵收，但被市府劃為私用菜市場停車場用地(變2-3案-停14至今)</p> <p>2. 如今私用菜市場已取消(變2-3案-停14)，政府理應解編還地於民才是，現在市府又要將本地重劃且歸還比例過低，本人等深覺不服的事由為”本來完整一大塊土地，被市府分割、徵收為道路用地，只領取微薄工程受益費，當時已經損失重大了；如今，私用菜市場取消後，理應歸還本人等全部土地，再一次劃定重劃，嚴重影響本人等土地權益。</p> <p>3. 本人等私人土地，希望基於上述理由，能全數歸還於民，若最後仍需配合市府重劃，也能以較優厚的土地歸還比例(例如：不低於80%)，歸還本人等，以減少這40多年來，土地無法處理買賣及一頭牛被剝二層皮的重大權益損失。</p>	<p>態樣1以市地重劃辦理。</p> <p>2. 依市地重劃實施辦法第21條規定，土地所有權人應共同負擔之項目包含公共設施用地負擔及費用負擔；另依平均地權條例第60條第3項規定，重劃區內折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積45%為限，故本計畫態樣1之辦理原則考量土地所有權人權益，以市地重劃總負擔不高於45%為原則，實際負擔比例以本府地政局評估結果為準。</p> <p>3. 地政局109年2月27日高市地政發字第10970253500號函評估市地重劃方案有調整必要，俟配置調整後再予討論。</p>	<p>解編。</p> <p>2. 依市地重劃實施辦法第21條規定，土地所有權人應共同負擔之項目包含公共設施用地負擔及費用負擔；另依平均地權條例第60條第3項規定，重劃區內折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積45%為限，故市地重劃總負擔以不高於45%為原則，實際負擔比例以本府地政局評估結果為準。</p>	
14-1	黃○恩	機十一變更開發方式採非重劃或公辦重劃方式開發。	<p>機十一變更的開發方式，除重劃外，可否有其他方案，若重劃，可否採用公辦重劃方式。</p> <p>1. 除重劃外，應有其他開發方式，可縮短開發時程。</p> <p>2. 自辦弊案多，對地主傷害大，可否採公辦處理。</p>	<p>採公辦市地重劃建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 地政局109年2月27日高市地政發字第10970253500號函評估市地重劃尚屬可行，依循內政部指導原則，公共設施保留地優先以整體開發方式辦理解編，市地重劃以公辦為原則辦理。</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
14-2	謝○澤	解編後與鄰近地區一樣為農業區，不要劃入	<p>我們的土地請參考附圖中紅線範圍，此次計畫草案陳情理由為：</p>	<p>有關建議變更為農業區一節不予採納。</p> <p>理由：</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		市地重劃範圍，不需再捐贈土地，或重劃後分配至臨民族路的土地。	<p>1. 該土地為變 2-5 案中位於邊緣處。</p> <p>2. 該土地成為機關用地已經幾十年來都未徵收，依據相關規定早已可以解編，但此次計畫草案在解編後規劃成公園用地，讓我們蒙受大筆土地損失。</p> <p>3. 該土地在高楠公路開闢及民族路拓寬工程中已被徵收許多土地，造成我們許多損失。希望能考量我們蒙受的損失，接受我們以下的陳情：</p> <p>1. 能依照草案提到的多元解編，解編後與鄰近地區一樣為農業區，且不要劃入市地重劃範圍中，不需再捐贈土地。</p> <p>2. 如陳情 1 不能允許，我們希望在市地重劃後分配至臨民族路的可建築用地。</p>	<p>1. 經查所陳土地面積約 0.01 公頃，為凹子底地區細部計畫之機 11 用地，土地均為私人所有，現況為工廠使用，涉及本計畫變更編號主-7 及 2-5 案，採態樣 2 以市地重劃辦理。</p> <p>2. 地政局 109 年 2 月 27 日高市地政發字第 10970253500 號函評估市地重劃尚屬可行，依循內政部指導原則，公共設施保留地優先以整體開發方式辦理解編。</p> <p>3. 依市地重劃實施辦法第 21 及 31 條規定，重劃區內供公共使用之公園用地為土地所有權人共同負擔之項目，重劃後土地所有權人依原位次配回可建築用地，所陳土地分配依上開辦法規定辦理。</p>		
	謝○江	將我們土地重劃後分配到臨民族路上。	我們的土地位於左營區菜公段一小段 0004 地號，面接民族路上，在本次凹子底計畫的變 2-5 案中，該筆土地位處計畫邊緣(如附圖紅線範圍)，原本為機 11 用地，幾十年以來從未正式徵收，依據相關規定應可解編，但因計畫將解編後土地重劃，將重劃為公園用地，計畫草案中會分配到住宅用地，卻意謂著必需損失大筆土地，且不知被分配到何處住宅區，嚴重影響我們的權益，在開闢高楠公路及民族路拓寬工程中已被徵收許多土地，讓我們蒙受損失，此次計畫草案再次讓我們損失			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			大筆土地。 因此本次陳情是希望能考量我們損失，期盼能將我們重劃後的土地分配到臨民族路上。			
15	孫○吉、孫○倫、孫○倖、孫○英共 4 人	前鎮區停車場用地(停 8)變更為第五種商業區或維持停車場用地作立體多目標使用。	陳情人(編號 7-2 圖幅 2648)共有坐落高雄市前鎮區光華段 126 地號土地面積 973 平方公尺，為前鎮區停 8 預定地，特依規定聲明不同意變更為第三種住宅區，請准變更為第五種商業區，或准許陳情人按都市計畫多目標使用實施辦法規定，投資興建停車場及商場，協助政府解決停車問題，請鑒核。 1. 停車場預定地可作立體多目標使用，其建蔽率立體 80% 平面 10%，容積率立體 960%、附屬設施 20%。使用強度比第五種商業區還高。且其使用項目有：餐飲服務、商場、超級市場、休閒運動設施、旅館(飯店)汽車業汽車保養業……等 17 種。與一般公共設施保留迥然不同。如變更為第三種住宅區建蔽率只剩 50%，容積率只剩 240%，縮減 4 倍，情何以堪。 2. 系爭土地後面，面臨育樂路 18 巷 6 米土地，其地點、地形、交通流量、繁榮情形，均比上開土地差很多，都市計畫編列為第三種商業區，依此標準，系爭土地應變更為第五種商業區才合理。 3. 編號 7-3 凱旋四路西	未便採納。 理由： 1. 經查所陳土地面積約 0.10 公頃，為前鎮及苓雅部分地區細部計畫之停 8 用地，涉及本計畫變更編號第 7-2 案，採態樣 1 辦理變更為第四種住宅區。 2. 依本府交通局 109 年 1 月 3 日高市交停工字第 10848153000 號函表示，該停車場無開闢計畫。依循內政部指導原則，公共設施保留地優先以整體開發方式辦理解編。 3. 本市係依據民國 85 年內政部都市計畫委員會第 358、406 及 410 次會議決議，以面臨道路寬度為基準制定不同住宅區與商業區之容積管制，故所陳土地面臨 15 公尺至 30 公尺都市計畫道路，應劃為第四種住宅區。 4. 另所陳維持停車場用地作立體多目標使用乙節，本案現況仍屬停車場用地，地主得逕依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」相關規定，向本府交通局提出申請，倘經該局核定者，則非屬公設保留地，不在本次專案通檢之範疇	除改採態樣 2 以個別市重劃辦理開發並變更為第四種住宅區及停車場用地外，餘照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>側(2467)市場用地(市54)建蔽率及容積率比系爭土地少，擬變更為第五種住宅區，而系爭土地擬變更為第三種住宅區，孰能接受。</p> <p>4. 停8預定地，面臨20米臨凱旋三路、15米賢明路及6米育樂路18巷。為附近地形及位置最佳地點。其後面面臨6米育樂路18巷編列第三種商業區，停8應變更為第五種商業區才合理。</p>			
		<p>109.4.22 補充意見： 陳情人共有坐落高雄市前鎮區光華段126地號土地(編號7-2 簡稱變更地)，請准變更如西側臨地第三種商業區，以符政府解編美意。(第三次修正意見)</p>	<p>1. 變更地前鎮區停8預定地，三面臨路，前面臨主要幹道之20米臨凱旋三路、15米賢明路及6米育樂路18巷。門口現有公車站牌，為附近地形及地理位置最佳寶地、現在有使用執照之鋼骨建築物，做商場及工廠使用。</p> <p>2. 按停車場預定地可作立體多目標使用，其使用項目有：餐飲服務、商場、超級市場、汽車業、汽車保養業、電動汽車充電廠及電池交換站、休閒運動設旅館(飯店)及地下資源回收站等等。</p> <p>3. 變更地使用強度，比第五種商業區還高、建蔽率80%，容積率960%外、平面還可使用10%、附屬設施還可建20%。使用強度為所有土地最高者。與一般公共設施用地迥然不同(雖須保留2/3樓地板面積作停車使</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>用，但仍可出租，且租金比一般高)。如變更為第四種住宅區，建蔽率只剩 50%容積只剩 300%縮減 3 倍多，還要回饋，實無變更意義，並將違反政府解編之美意。</p> <p>4. 茲查變更地後面(西側)之鄰地，其地形、交通流量、地點及使用強度，均比變更地差很多，其使用分區為第三種商業區，系爭土地較好，反而計畫變更為第四種住宅區，實欠允洽。懇請貴會明察，賜准變更為第三種商業區，且變更負擔請採態樣 6-1 或 6-2 方式。以表政府美意與德政。</p>			
16-1	吳○燕、 吳○成、 吳○○珠、 吳○峯、 陳○珠、 黃○○枝、 林○○霞、 方○源	希望保留原有之允棟市場用地，不做任何變更。	<p>1. 因周遭居民較多老年人口，希望保留市場用地重建市場，對居民較便利，方便採買三餐所需(因行動較不方便及無法外出至較遠處採買)。</p> <p>2. 超市採買的生鮮魚肉產品，不如傳統市場可直接檢視產品新鮮度，且傳統市場的產品還有拉攏感情，增進鄰里和諧的作用。</p> <p>3. 家中老年長者無法外地採買居多，故反對地目變更成為陌生疏離的區域。</p>	<p>1. 經查所陳涉及維持市場用地部分，建議未便採納，理由如下： (1)經查所陳土地為臨海特定區細部計畫之市 2 用地，計畫面積為 0.68 公頃，95.59%土地為私人所有，現況外圍主要為住宅使用，僅零星為市場使用並主要集中於臨鎮榮街側，地上物均查無使用執照，而內部約 0.19 公頃之土地建物已拆除為閒置空地。 (2)依循內政部指導原則，私有公共設施保留地應優先納入檢討變更。經查所陳土地於民國 59 年公告發布實施之「臨海特定區都市計畫」為住宅區，並於民國 70 年公告之「變更高雄臨海特定區(本市轄區部份通盤檢討)都市計畫」由住宅區變更為市</p>	<p>未便採納。理由： 1. 本案土地經本府經發局 109 年 1 月 22 日高市經發市字第 10836963300 號函表示無相關開闢計畫。 2. 考量市場重建需取得全部土地所有權人同意，整合困難，而本案土地都市計畫第一次發布即為住宅區，依本市變更負擔原則態樣 4 規定，恢復為原分區免予回饋</p>	照專案小組建議意見通過。
16-2	王○雄	請高雄市都市計畫主管機關保留允棟市場，勿變更為第三種住宅區。(變更案第 8-2 案)	<p>因方便周遭大眾的日常生活購買必需品，仍舊本區需要一個市場，請市政府要謹慎考慮人民的意願與心聲，以免使此區四周圍百姓煩惱與不安，以此稟告市政當局。尤其是</p>	<p>陳土地於民國 59 年公告發布實施之「臨海特定區都市計畫」為住宅區，並於民國 70 年公告之「變更高雄臨海特定區(本市轄區部份通盤檢討)都市計畫」由住宅區變更為市</p>		

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			原市場四周的住宅與店舖更加坐立難安，因此地為住者土地與建築物所有權是不能他人瓜分的，故可能會有住的問題，會產生糾紛。	場用地，考量地主權益及現況需求，故採態樣4恢復原分區辦理，未涉及土地所有權之移轉。 (3)本案土地經本府經發局109年1月22日高市經發市字第10836963300號函表示無相關開闢計畫。 (4)考量土地第一次發布即為住宅區，故為維護地主權益，建議維持公展草案恢復為住宅區，並依據高雄市變更負擔通案性規定，免予負擔回饋；倘後續地主意願整合，可依都市計畫法第24條自行擬定或變更細部計畫。	負擔，變更後地主即可自行運用土地。為維護地主權益，故維持原公展方案恢復為第三種住宅區。 3.倘後續地主有意願整合開發，得依都市更新條例或都市計畫法第24條自行擬定或變更細部計畫。	
16-3	黃○丁	希望保留原有之允棟市場用地，不做任何變更。	變更編號8-2案，本地區人口為老年人口居多，因老人家行動不便，且生活型態傾向於傳統市場，故希望保留市場用地重建市場。	2.所陳建議容積率提高為住五或商三部分： (1)有關土地使用分區類別及強度之劃定，係依據民國85年內政部都市計畫委員會第358、406及410次會議決議，以面臨道路寬度為基準制定不同住宅區與商業區之容積管制。所陳土地面臨8公尺以上、20公尺以下之都市計畫道路，故為第三種住宅區。 (2)關於市場用地容積率之調降，係修正於民國106年公告之「都市計畫法高雄市施行細則」，考量目前市場用地實際作市場使用容積需求並不高，民間以「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申設多以住宅使用為主，為免公共設施實際使用不符比例原則，爰酌予調降零售市場容積率。		
16-4	呂○哲	不同意允棟市場用地變更分區。 (都更)	允棟市場分東市和西市，本人各有一攤豬肉攤所有權，惟新地主(建商)未賠償就將市場拆除，攤位當年是花錢買的，卻均未獲得賠償。			
16-5	柯○君等 69人	允棟市場用地維持為市場用地，不變更分區。	1. 允棟市場周邊鄰近幾里內並無合法市場用地，故懇求市府斟酌當地民情與民生需求，維持允棟市場土地分區為市場用地。 2. 新地主想要變更蓋市場、停車場、透天厝，興利本地繁榮，與居戶共享互利，和睦相處，我們表竭誠歡迎。若有其他用途之變更使用，要完全尊重四周圍住戶、店家，生命安全居住的權利，不得擅自巧立名目，任意收購房屋。畢竟這是用血汗、辛苦耕耘兩代五十多年不眠不休，賴以維持生計，養家活口所建立的根基，住戶堅決反對被收購。			
16-6	莊○男	1. 方圓8個里，2、3萬個居民沒有一個安全、舒	1. 方圓8個里，2、3萬個居民連一個安全、舒適的採買市場都沒有，非常不便民，盼政	3.所陳涉及土地之交易、持有及處分之建議，因屬私人資產運用，非都市計畫變更權責。	1. 本案土地經本府經發局109年1月22日高市經發市	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>適的採買市場，盼政府孵化蓋個市場。</p> <p>2. 本次變更編號 8-2 案將市場用地變更為住宅區，是否能保持我們這些老住戶的現況權益？我們只希望能繼續住在這裡做生意。</p>	<p>府孵化蓋個市場。</p> <p>2. 這裡絕大多數居民人口老化，年長者居多，市場對老人家更是迫切需求，買東西往往跑到很遠的地方。</p> <p>3. 不知道是不是因為市場用地必須整體開發的關係，允棟市場的所有權人積極地想要購買周邊土地辦理開發，但這讓我們很憂心，因為我們這些在這邊住 40、50 年的老住戶並不想要搬遷，本次變更編號 8-2 案將市場用地變更為住宅區，是否能保持我們這些老住戶的現況權益？我們只希望能繼續住在這裡做生意，住在這 40、50 年來的社會網絡是其他地方取代不了的。(電話詢問補充)</p>		<p>字第 10836963300 號函表示無相關開關計畫。</p> <p>2. 考量市場重建需取得全部土地所有權人同意，整合困難，而本案土地都市計畫第一次發布即為住宅區，依本市變更負擔原則態樣 4 規定，恢復為原分區免予回饋負擔，變更後地主即可自行運用土地。為維護地主權益，故維持原公展方案恢復為第三種住宅區。</p> <p>3. 倘後續地主有意願整合開發，得依都市更新條例或都市計畫法第 24 條自行擬定或變更細部計畫。</p>	
	莊○男 許○錦	<p>109.1.2 補充意見</p> <p>同意變 8-2 案允棟市場用地 3 種住宅區變更為第 3 種住宅區。</p>	<p>如果政府認為活化土地是正確方向，我們就順著政府美意規劃變更為第 3 種住宅區，因此同意變更。</p>			
16-7	林○絹	<p>同意允棟市場變更，但涉及土地及屋主權益，需各地主及屋主同意。</p>	<p>1. 依據本市都市計畫「變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)(公共設施用地專案通盤檢討)並配合變更主要計畫案」。</p> <p>2. 為本市地方繁榮及環境衛生同意允棟市場變更，但若涉及土地及屋主權益，則需各地主及屋主同意。</p>		<p>同意採納。</p> <p>理由： 本案土地都市計畫第一次發布即為住宅區，依本市變更負擔原則態樣 4 規定，恢復為原分區免予回饋負擔，變更後地主即可自行運用土地，為</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
16-8	蒲○仁 郭○華	<p>1. 委請變更允棟市二(變8-2案)為住五容積率420%或商三。</p> <p>2. 本市場於民國59年因應高雄加工區成立，由朱允棟先生及蒲達欽先生共同興建3樓式鋼筋混凝土加強磚造建築物，共有200攤位傳統式零售市場，本市場已經成為允棟社區商業中心，因90年紛紛赴陸設廠及民眾消費習慣改變，喜好便利乾淨市場等因素而功成身退。</p>	<p>1. 原市場建築物建蔽率為90%，其容積率300%上，詳(空照圖及謄本登記簿)</p> <p>2. 允棟市場民國70~105年為零售市場用地，容積率為840%，例(三民區市場用地京城建設花賞建築案，以840%容積率申請建照)，又於民國105年改為420%。</p> <p>3. 本市場成立以來50餘年公告現值均為隔鄰土地二倍餘(詳前鎮地政事務所地籍圖登記簿謄本)，地價稅及房屋稅均為隔鄰的二倍。</p> <p>附件一：空照圖 附件二：土地登記謄本</p>		<p>維護地主權益，同意恢復為第三種住宅區。</p> <p>未便採納。 理由： 有關土地使用分區類別及強度之劃定，係依據民國85年內政部都市計畫委員會第358、406及410次會議決議，以面臨道路寬度為基準制定不同住宅區與商業區之容積管制。所陳土地面臨8公尺以上、20公尺以下之都市計畫道路，故為第三種住宅區。</p>	照專案小組建議意見通過。
16-9	許○原、 丁○欽、 潘○欽	希望允棟市場用地維持現狀。	<p>1. 附近已無公有市場，維持現狀，以利民眾生活所需。</p> <p>2. 沒有市場買菜不方便。</p>		<p>未便採納。 理由： 1. 本案土地經本府經發局109年1月22日高市經發市字第10836963300號函表示無相關開闢計畫。 2. 考量市場重建需取得全部</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
					<p>土地所有權人同意，整合困難，而本案土地都市計畫第一次發布即為住宅區，依本市變更負擔原則態樣4規定，恢復為原分區免予回饋負擔，變更後地主即可自行運用土地。為維護地主權益，故維持原公展方案恢復為第三種住宅區。</p> <p>3. 倘後續地主有意願整合開發，得依都市更新條例或都市計畫法第24條自行擬定或變更細部計畫。</p>	
16-10	李○女	建議編號 8-2 允棟市場用地變更為第五種商業區，提高容積率，增加可興建戶數，看能不能換得一間房子，可以做以後生財之用。	<p>1. 編號 8-2 面積 0.68 公頃，他很大又方正，若能蓋 15 層以上的大樓，一定可以帶動周邊舊屋改建的住戶，繁榮整個草衙部落。</p> <p>2. 我們每年繳地價稅、房屋稅都比一般住宅高，如今由於消費型態改變，進入市場人潮逐年減少，生意難做。</p> <p>3. 當初買攤位的錢，本來還可以買到一間小套房，現在呢？或許只能買到一根柱子，地主權益受損。</p>		<p>未便採納。</p> <p>理由： 有關土地使用分區類別及強度之劃定，係依據民國 85 年內政部都市計畫委員會第 358、406 及 410 次會議決議，以面臨道路寬度為基準制定不同住宅區與商業區之容積管制。所陳土地面臨 8 公尺以上、20 公尺以下之都市計畫道路，故為第三種住</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
16-11	黃○	1. 保留允棟市場用地 2. 規劃保有傳統市場(方便購物)	1. 保留市場用地 2. 規劃保有傳統市場(方便購物)		宅區。 未便採納。 理由： 1. 本案土地經本府經發局 109 年 1 月 22 日高市經發市字第 10836963300 號函表示無相關開闢計畫。 2. 考量市場重建需取得全部土地所有權人同意，整合困難，而本案土地都市計畫第一次發布即為住宅區，依本市變更負擔原則態樣 4 規定，恢復為原分區免予回饋負擔，變更後地主即可自行運用土地。為維護地主權益，故維持原公展方案恢復為第三種住宅區。 3. 倘後續地主有意願整合開發，得依都市更新條例或都市計畫法第 24 條自行擬定或變更細部計畫。	照專案小組建議意見通過。
16-12	蘇○玉	變 8-2 案(市 2)維持市場用地。	1. 方便住民採買。 2. 有利週邊人口聚集及發展。 3. 有利攤商權益維持。			
16-13	陳○○霞	變 8-2 案(市 2)維持市場用地。	同左。			
17-1	吉南工業股份有限公司、陳○權	1. 將灣子內地區停車場用地(停 12)全部變更為住宅區。	1. 敬請藉本次通盤檢討之機會，將三民區灣停 12 號停車場用地(面積 1,552m ²)，最好全部變更為住四。若	1. 經查所陳土地面積約 0.06 公頃，為灣子內地區細部計畫之停 12 用地，私有地面積占 93.75%，採態樣 1 依市地重劃相關規	酌予採納。 理由： 1. 本次公共設施保留地專案通盤檢討，依	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		2. 三民區覆鼎金段覆鼎金小段1588及1591等2筆地號土地，請於重劃分配土地時分配在一起。	<p>不可，只好接受本次檢討方案仍保留200m²停車場。但本人建議全部變更為住四時，可提出附帶條件，要求將來興建大樓時，可增加法定數量的地下停車位，即可解決本案之難題。</p> <p>2. 本案全部變更為住四，是一塊大樓用地，不但地可盡其利，美觀又大方，更可美化市容，解決停車問題，多項好處何樂而不為呢？反觀若保留200m²停車場用地，其餘1,352m²變更為住四時，只能蓋幾間透天厝，不但地形不方整，又是住宅停車混合區，價值不高，非但不能美化市容，更不能達到地盡其利之目的，多重壞處，本人期以為不可。</p> <p>3. 三民區覆鼎金段覆鼎金小段1591號相對關係人：吉南公司、三民區覆鼎金段覆鼎金小段1588號相對關係人：陳明權，請二筆土地重劃分配時，分配在一起以提高土地利用價值。</p>	<p>定辦理。</p> <p>2. 考量停12用地已取得部分現況已開闢做停車場使用，依循公地公用原則，建議變更範圍鄰近停車場之土地配合變更為停車場用地，以擴大其使用規模，其餘土地則依其臨路條件變更為第四種住宅區，變更後之停車場用地約600平方公尺，約可提供20席停車格，且住宅區土地地形方整。</p> <p>3. 依據市地重劃實施辦法第31條第1項第5款規定，重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。</p> <p>4. 依本府地政局109年2月27日高市地政發字第10970253500號函評估因公4與停12兩地位置相距甚遠，以跨區辦理重劃將影響財務平衡，且停12係屬本市第18-5期重劃區，當時停車場用地非屬共同負擔之項目，未計扣重劃負擔，本開發單元基地面積過小，且地籍方整，四周道路皆已開闢完竣，不宜再以市地重劃方式開發，故市地重劃不具可行性，依循本計畫檢討原則，建議採用態樣6-1辦理。</p>	<p>內政部指導原則，應優先以整體開發(市地重劃)方式辦理解編。</p> <p>2. 規劃單位所提修正方案(變更編號第2-2案)經地政局評估重劃可行，將0.105公頃停12用地以附帶條件變更為第四種住宅區。</p> <p>3. 附帶條件：尚未取地之公4用地與停12用地應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。</p> <p>4. 依據市地重劃實施辦法第31條第1項第5款規定，重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。</p>	
17-2	蔡○奮	同意停車場用地(停12)變更為住宅區。	<p>1. 同意金山路北側停車場用地即三民區覆鼎金段覆鼎金小段地號1592土地變更為住宅用地。</p> <p>2. 配合上次說明會辦理。</p>	<p>1. 經查本計畫公展(草案)變更編號第2-2案，為灣子內地區細部計畫之停車場用地，依檢討原則採態樣1變更為停車場用地及第四種住宅區。</p> <p>2. 陳情人贊成變更已納入公展草案變更內容編號第2-2案。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由： 1. 考量停12用地部分公有地已開闢做停車場使用，依循公地公用原則，除將現況停車場</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				<p>3. 依本府地政局 109 年 2 月 27 日高市地政發字第 10970253500 號函評估因公 4 與停 12 兩地位置相距甚遠，以跨區辦理重劃將影響財務平衡，且停 12 係屬本市第 18-5 期重劃區，當時停車場用地非屬共同負擔之項目，未計扣重劃負擔，本開發單元基地面積過小，且地籍方整，四周道路皆已開闢完竣，不宜再以市地重劃方式開發，故市地重劃不具可行性，依循本計畫檢討原則，建議採用態樣 6-1 辦理。</p>	<p>北側土地保留為停 12 用地外，其餘土地則依其臨路條件變更為第四種住宅區。</p> <p>2. 規劃單位所提修正方案(變更編號第 2-2 案)經地政局評估重劃可行，將 0.105 公頃停 12 用地以附帶條件變更為第四種住宅區。</p> <p>3. 附帶條件：尚未取地之公 4 用地與停 12 用地應以跨區市地重劃方式辦理整體開發。</p>	
18-1	趙○仁	變更編號 5-6、5-7 機關用地(機十、機十二)變更為商五、商四用地，建議方案如理由。	<p>變更編號 5-6、5-7 機關用地(機十、機十二)變更為商五、商四用地。(還有國有財產局土地的事務)。</p> <p>第一方案：先除去機關用地的名稱，再變更為商五、商四用地。</p> <p>第二方案：由財團建商來購買。</p> <p>第三方案：國有財產局要求私有地主協議分區管理，是否由市府統籌規劃分割。這樣都發局調降容積率為 284%，能蓋三層樓的好</p>	<p>1. 有關所陳變更為商業區部分，建議同意採納。</p> <p>(1) 經查所陳土地分別為前金、新興、苓雅地區細部計畫之機 10 及機 12 用地，均已納入公展草案變更內容編號第主-25、主-26、5-6 及 5-7 案，採態樣 6-2 辦理。</p> <p>(2) 依據本計畫公開展覽草案，機 10 用地變更後為第四種商業區及第五種商業區；機 12 用地變更後為第四種商業區。</p> <p>2. 另所陳有關土地之持有及處分事項，非屬都市計畫權責。</p>	照研市府析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			意才不會落空。			
18-2	任陞建築師事務所	為公告變更編號第 5-6 案中 正四路南側機關用地(機 10) 部份,變更為第五種商業區之容積率不宜調降。	<p>1. 本案(前金區後金段 431 地號)位於變更編號第 5-6 案中 正四路南側機關用地(機 10),且已領有使用執照在案,惟本案依地籍謄本面積為 477M²,總樓地板面積依原使用執照(63 高市工都築使字第 06420 號)面積所示為 4082.58M²,其容積率 4082.58/477=856%,且原建蔽率按使用執照所載為 89%,考量原建物建蔽率容積率均已超過現行法定第五種商業區,為維護地主及建物所有權人之權益,不宜調降容積率。</p> <p>2. 另本案後續變更後,為維護地區經濟發展及促進青年文創產業與居住需求,並增進政府稅收將以文創辦公展場及商旅方式活化,確有實質發展需求之必要,且該發展亦符合毗鄰分區之發展計畫,爰請同意。</p>	<p>1. 經查所陳土地為前金、新興、苓雅地區細部計畫之機 10 用地,涉及本計畫變更編號地主-25 及 5-6 案,採態樣 6-2 辦理。</p> <p>2. 負擔回饋比例依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」相關規定辦理。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則,經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者,得免回饋,並依據變更為可建築用地後容積率建築,且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。</p> <p>4. 請本府工務局建管處查明本案建築物實質建蔽率、容積率及使用執照內容,併供都委會審議參考。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>1. 本案變更為第五種商業區,建蔽率 70%、容積率 840%。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議,將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>附帶條件:</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前,應捐贈基地面積 58.76% 之公共設施用地,並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書,否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則,經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者,得免回饋。</p>	照專案小組建議意見通過。
18-3	鄭○成	建議解編機 10、機 12 活化	本里機關用地機 10、機 12 已禁建 80 多年,里內	建議同意採納。 經查所陳土地分別為前金、	同意採納。 理由:	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		土地，促進地區發展。	人口一直流失，當年繁華景象，如今變成巷道狹小老舊社區，若市府已無機關使用需求，建議儘早解編以活化土地利用及促進地區發展。	新興、苓雅地區細部計畫之機 10 及機 12 用地，均已納入公展草案變更內容編號第主-25、主-26、5-6 及 5-7 案，採態樣 6-2 辦理。	查所陳土地已納入公展草案變更內容編號主-25、主-26、5-6 及 5-7 案，依公共設施檢討原則態樣 6 辦理。	
19	洪○昌、吳○嬌	降低停車場用地變更負擔比例	變更編號：9-5，地號：小港區廈莊段 737-1 公共設施保留地停車場用地 容積率變更負擔比例(回饋率)52.37%-太高： 請政府能依據不同被劃為公設地後所喪失正常使用的權利期間，給予不同的容積率變更負擔比例，隨著時間越久其負擔比例應該逐年減少。 1. 在民國 68 年 8 月間政府將我家上述地號劃為公共設施保留地後，依據釋字 336 號大法官解釋令「都市計畫法第 6 條、第 51 條等有關規定，限制土地使用者為妨礙保留目的之使用。而都市計畫有其整體性，乃預計 25 年內之發展情形訂定之，同法第 5 條規定甚明。足見上述公共設施保留地與都市計畫之整體，具有一部與全部之關係。除非都市計畫變更，否則殊無從單獨對此項保留地預設取得之期限，而使於期限屆滿尚未取得土地時，視為撤銷保留」，足見公設地若經過 25 年未曾徵收，政府應該撤銷保留還地於民做有效土地利用。 2. 釋字 336 號文內又標明「公共設施保留地，	建議未便採納。 1. 經查所陳土地面積約為 0.07 公頃，為高速公路五甲交流道附近特定區計畫細部計畫之停 1 用地，土地均為私人所有，現況為住宅使用，涉及本計畫變更編號第 9-5 案，採態樣 6-2 辦理。 2. 本案採樣態 6-2，負擔回饋比例依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」相關規定辦理。 3. 另依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，並依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。	未便採納。 1. 查所陳土地為高速公路五甲交流道附近特定區計畫細部計畫之停 1 用地，現況為住宅使用，已納入本計畫變更編號第 9-5 案辦理。 2. 本案係屬公共設施檢討原則樣態 6，負擔回饋比例應依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」一致性原則辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
			<p>經通盤檢討，如認無變更之必要，主管機關本應儘速取得之，以免長期處保留狀態。若不為取得（不限於徵收一途），則土地所有權人既無法及時獲得對價，另謀其他發展，又限於都市計畫之整體性而不能撤銷使用之管制，致減損土地之利用價值。其所加於土地所有權人之不利益將隨時間之延長而遞增。雖同法第 49 條至第 51-1 等條文設有加成補償、許為臨時建築使用及免稅等補救規定，然非分就保留時間之久暫等情況，對權利受有個別損害，而形成特別犧牲（Sonderopfer）者，予以不同程度之補償。經過 41 年了政府未曾徵收，亦未通盤檢討解編還地於民，致使上述土地無法有效利用造成我家權益受到巨大受損，政府不應該用齊頭式對待全部相關的所有權人以容積率變更負擔比例 52.37% 要求我們回饋於政府！</p> <p>3. 民國 87 年擁有臨上述公設地旁的兩塊廈莊段 737-2、737-4 地號（當時使用分區為商三 => 所有權人為家母洪余有桃），很不幸地亦被劃為計畫道路用地，並於 88 年被政府徵收，其徵收補償費是依據當時公告現值，只另外加成補償費為 4 成（40%）。</p> <p>4. 我家是高雄市政府都</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
			<p>市計畫下的最大受害者，不只上述3筆土地被劃為公設地，另外現有在小港區大業段2筆被劃道路用地，加上坪北段3筆土地也被劃為學校、公園、機關用地、道路用地與保護地等等，目前這些公設地根本是動彈不得無法另謀其他發展，希望貴都發局高抬貴手能早日幫我們這幾筆土地解脫，尋求好的解決之道。</p> <p>5. 感謝高雄市政府都發局的辛苦也謝謝政府的美意，現在終於通盤檢討朝向解編道路上，但這美意讓我們等得實在太久了。上述公設地被政府保留了超過40年以上(自民國68年8月起)，這段期間我們無法有效利用土地致價值嚴重減損，之前2筆土地已在88年被徵收，目前還有6筆(含上述公設地)仍然被政府保留著不能善加利用，致使我家的權益受損，導致喪失改善生活的能力。</p> <p>6. 今日政府硬生生從商三490%基準容積率折價近52.37%成為233%，並沒有為所有權人改善多少，也無法彌補過去被卡所喪失的巨大損失！政府為何不依被保留年限越久而逐年降低這些苛刻條件，為我們所有權人因這40幾年喪失很多機會做些補償，如減少變更負擔比例？謝謝。</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			未來若有陳情人列席都委會說明時，請通知一聲，到時撥空出席。			
20	楊○○蘭、楊○婷、楊○文、楊○○玉、楊○穎、楊○順、楊○翔、楊○瑁、楊○成、楊○富、楊○達、楊○榜、姚○雄	解編基地捐贈為公共設施用地面積之比例應降低。	<p>1. 鑒於本次市政府遷地於民之良政美意，可解民困，感謝政府苦民所苦。此標的依都市計畫劃設為「停車場公共設施用地」未納入當年第19期土地重劃，迄今擱置近40年，土地資產形同凍結，無法活化，損失甚鉅，且此標的四周公共設施已完</p> <p>2. 本案請市政府同意所有權人可以單獨開發申請建照，甚為感謝。</p>	<p>1. 有關建議降低負擔比例部分，建議未便採納，理由如下：</p> <p>(1) 經查所陳土地面積約為0.11公頃，為崗山仔地區細部計畫之停1用地，土地均為私人所有，現況為停車場及商業使用，涉及本計畫變更編號第6-2案，採態樣6-1辦理。</p> <p>(2) 依本府地政局108年12月30日高市地政發字第10833741000號函表示案地屬本市第19期重劃區範圍內土地，於民國69~71年間重劃開發完成，依當時重劃法令，停車場用地非屬共同負擔之公共設施用地，未計扣重劃負擔，以原面積分回予該用地範圍之土地所有權人。</p> <p>2. 本案採樣態6-1，負擔回饋比例依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」相關規定辦理，負擔回饋時機惟申請建築執照或變更使用執照前，都市計畫並未限制需整體開發。</p>	<p>未便採納。</p> <p>1. 依本府地政局108年12月30日高市地政發字第10833741000號函表示案地屬本市第19期重劃區範圍內土地，於民國69~71年間重劃開發完成，依當時重劃法令，停車場用地非屬共同負擔之公共設施用地，未計扣重劃負擔，以原面積分回予該用地範圍之土地所有權人。</p> <p>2. 本案依公共設施處理態樣6，附帶條件變更為第四種商業區。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積54.93%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
					<p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
21-1	王○樺(新上里里長)、周○主、富國路474巷居民、黃○騰(高雄市左營區新吉莊社區發展協會理事長)	富國路474巷原都市計畫為17米工字無尾巷，現況周邊社區已開發，道路尚未徵收造成民眾進出及申請水電等公共設施困擾，懇請相關單位協助改善。	<p>1. 108/7/3 自由二路管線汰換工程說明會，自來水相關科處回應需地主同意施工，才能解決富國路474巷經常無水可用問題。</p> <p>2. 108/9/18 左營區韓市長請益座談陳情列管此案，懇請相關單位蒞臨指導徹底解決民生之苦。</p> <p>3. 原都市設計為17米道路，經里長與地主及周邊民眾協商，為改善社區環境發展，社區治安考量，懇請相關單位協助將原17米改為8米巷道，並打通至富民路銜接，讓社區通道能發揮作用。</p>	<p>1. 經查所陳土地係66年6月15日公告發布實施「高雄市灣子內與凹子底等地區細部計畫」劃設之17米道路用地。</p> <p>2. 現況已可供通行，惟仍有土地尚未徵收，有關建議縮小路寬事宜，交通局109年1月7日高市交運規字第10930208100號函：富國路474巷為地區性巷道，現況約5至6米寬銜接富國路及富國路474巷32弄，足供當地民眾通行使用。新工處109年1月6日高市工新土設字第10873200900號函：該道路用地目前無開闢計畫。建管處109年1月20日高市工務建字第10841007400號函查571地號等土地，領有本局(66)高市都築使字第4217~4238號使用執照，591地號等土地，領有本局(84)高市工建築使字第1319號使用執照，783地號等土地，領有本局(94)高市工建築使字第3230號使用執照。</p> <p>3. 查571等地號需經由富國路474巷出入，倘經本府</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由： 考量原計畫道路用地兩側土地所有權人權益，本案維持原計畫。</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				道路主管機關評估確有縮小道路寬度需要，請主管機關就不需用之道路用地研提建議變更位置再予討論。		
21-2	李○清	請取消左營區新庄段四小段，地號 602, 616, 616-1, 616-2, 617, 617-1, 617-2 計 7 筆地號土地之囊底道路。	<p>高雄市左營區富國路門牌 371 及其他分號(左營區新庄段四小段，地號 602, 616, 616-1, 616-2, 617, 617-1, 617-2 計 7 筆)。</p> <p>104 年 4 月 29 日陳貴府函中曾有下列陳述： 「將本市左營區，新庄、富國路依法不存在的囊底路土地，全在李永清個人所有土地內，如附圖。在與任何他人的法定權益無涉，未涉公益……」，其錯誤全在當時承辦人之疏忽，而規劃出本囊底路之謬誤。 本此，請求依民法第 956 條之規定，補繳法定回饋金。</p>	<p>1. 經查所陳土地為凹子底地區細部計畫之住宅區(602、616-1、616-2、617 地號)及道路用地(616、617-1、617-2 地號)，住宅區部分非屬本計畫檢討範疇，道路用地部分係 66 年 6 月 15 日公告發布實施「本市灣子內與凹子底等地區細部計畫案」即私人所有，現況為商業及停車使用，依交通局 105 年 5 月 19 日高市交運規字第 10533569500 號函：本巷道現況未開闢，沿線無住家出入口，另周邊道路系統尚稱完善。新工處 109 年 1 月 13 日高市新土設字第 10970082700 號函：目前無開闢計畫。建管處 109 年 1 月 14 日高市工務建字第 10930373800 號函查道路用地南側 783 地號土地上建物(富國路 365 巷 282 號)領有核發之(94)高市工都築使字第 3230 號使用執照。</p> <p>3. 現況新庄段四小段 783 地號上建物出入口面向南側之 365 巷，惟未來改建指定建築現時需向 365 巷私設通路地主取得同意書。</p> <p>4. 查所陳土地變更涉及影響指建之土地僅為 783 地號，倘取得 783 地號土地所有權人同意書，則同意比照周邊鄰近分區變更</p>	<p>酌予採納。 理由： 考量本案 17 公尺道路用地兩側皆為陳情人所有土地，原則同意依公共設施檢討原則態樣 6 附帶條件變更為第三種住宅區，如附圖。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				為第三種住宅區，並依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三階段通盤檢討)(第一階段)相關」負擔回饋規定辦理。		
22	簡○益	內惟段一小段 94、124、125 等 3 筆地號土地為住宅區，其中 124、125 地號由周邊住戶各自購回土地。	有關「內惟段一小段 94、95、124、125 等地號」地目及徵收疑義，說明如下： 1. 本基地於 104 年 11 月 2 日高市地發測字第 10471405500 號函進行內惟段一小段 94 地號等 5 筆土地地籍圖重測疑義後，簡光明(以下稱本人父親)配合測繪結果拆除現地圍牆。爾後經查內惟段一小段 125 號原為本人父親所持有，約莫 85 年間遭到政府徵收，期間本人父親未領任何款項，其土地於 100 年登記為高雄市政府工務局持有，依都市計畫圖其地徵收為道路用地，但現況有既有建物且聯外通路有明顯高差，且狹窄巷弄內還分設兩條道路 6 米道路、4 米道路(但實際因高差無法當通路)，另兩道路中間還設置約 4 米綠地(127、129 地號)，甚至連結 94 地號，其 94 地號部分現地為道路使用，至此明顯規劃上有其疏漏，應將其錯誤更正變更都市計畫圖。 2. 內惟一小段 125 地號，其徵收至今以逾 23 年以上，但現況仍無開設道路之可能，其沿路各地號也存在既有建物，表示其規劃之都市計	1. 經查所陳土地除內惟段一小段 95 地號為鼓山區細部計畫之住宅區外，其餘皆為道路用地，現況均為人行道使用，其中 94 地號面積約 0.0013 公頃、124 地號面積約 0.0033 公頃，該 2 筆土地為私人所有(94、95、124 地號為同一所有權人)；另 125 地號，面積約 0.01 公頃，為市有土地(工務局)。 2. 查該 6 米計畫道路用地係於民國 64 年「本市第八批(內惟)細部計畫及變更主要計畫」劃設，迄今未予變更。 3. 所陳情土地為道路用地，屬連續系統性公共設施保留地，具指定建築線及交通功能，依本次檢討變更原則屬態樣 8，故維持原計畫。 4. 依本府工務局新建工程處 109 年 1 月 10 日函說明：內惟段一小段 125 地號土地係民國 60 年 12 月 16 日徵收取得，民國 61 年 3 月 27 日登記轉移，原土地所有權人是否有領取土地補償費請洽地政局查調整清；另內惟段一小段 94、124、125 等 3 筆道路用地，目前無開闢計畫。 5. 請本府地政局協助陳情人調查釐清所陳內惟段一小段 125 地號土地否有領取土地補償費。 6. 請本府交通局就所陳道	未便採納。 理由： 1. 所陳情土地為道路用地，屬連續系統性公共設施保留地，具指定建築線及交通功能，依本次公共設施檢討變更原則屬態樣 8，故維持原計畫。 2. 有關陳情人所陳內惟段一小段 125 地號土地是否有領取土地補償費乙節，非屬市都委會審議權責。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			畫圖及徵收時，未考量現地情況強制徵收及劃定道路及綠帶，建議依照現地情況調整都市計畫圖。其內惟一小段 94、124 及 125 地號與後側各地號土地應變更地目為住宅用地，使其周邊住戶各自購回土地，還歸於民。	路用地有無保留需求表示意見；請本府工務局建管處就 6 米計畫道路用地兩側住宅區，有無涉及指定建築線表示意見，以供委員審議參考。		
23	興隆淨寺	<p>本寺內宗教保存區內公共設施保留地呈請協助解編，還地於寺，以利寺內土地規劃運用完整性。</p> <p>109.12.28 補充意見：</p>	<p>本寺內地號新庄段一小段 1254-3、1254-7、1269-17、1269-18、1269-19、1268-1、1258-3、1266-6、1267、1267-1、1267-2、1267-3、1266-1、1265-3、1265-5 號共 15 筆地號為公共設施保留地，位於寺內中間部分，將寺內宗教保存區劃分為兩段，因寺內為女眾修行清淨地，及社區內唯一擁有百年古剎歷史的宗教保存區，為能完整規劃民眾參訪及參拜園區，及維護社區安全整體規劃，懇請貴局協助解編還地於寺。</p> <p>1. 本寺方可接受貴局建議延伸新下街 55 巷巷道，沿新莊段一小段第 1182-13 地號南側與新莊段一小段第 1254 地號交界，至辛亥路形成順暢街道；但是期望能解編本寺園區內地號新莊段一小段 1254-3、1254-7、1268-1、1258-3、1266-6、1267、1267-1、1267-2、1267-3、1266-1、1265-3、1265-5、1269-17、1269-18、1269-19 號共 15 筆公共設施保留地，讓本寺能完整規劃</p>	<p>1. 查陳情土地係 66 年 6 月 15 日公告發布實施「本市灣子內與凹子底等地區細部計畫」、73 年第一次通盤檢討及 86 年第二次通盤檢討依實際廟宇範圍劃設之道路用地(1265-5 查無此地號)，所陳土地面積共約 0.07 公頃，99.93%土地為私人所有，現況為寺廟使用範圍。</p> <p>2. 有關擴大寺廟使用範圍廢除道路事宜，交通局 109 年 1 月 10 日高市交運字第 10930339200 函：左營區新庄段一小段 1254-3 地號依都市計畫開闢後可與未開闢都市計畫道路及現況道路銜接。新工處 109 年 1 月 6 日高市工新土設字第 10873201000 號函：目前無開闢計畫。建管處 109 年 1 月 20 日高市工務建字第 10841007100 號函查旨案計畫道路周邊土地，左營區新庄段一小段 1254-5 地號等土地領有(84)高市工建築使字第 1128 號使用執照(宗專區)，左營區新庄段一小段 1269 地號等土地領有(97)高市工建築使字第 313 號使用執照(住宅區)。</p> <p>3. 倘取得新庄段一小段</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由： 考量興隆淨寺土地使用完整性及未來整體規劃，該寺 110 年 2 月 17 日興隆淨寺(慧)字第 110021701 號函檢送調查廢除道路兩側受影響土地所有權人變更意願文件，同意將部分道路用地變更為保存區，變更方案(如附圖)說明如下： 1. 左營區新庄段一小段 1254-3 地號土地：考量興隆淨寺表示願意於新下街 55 巷底新莊段一小段 1254 地號北側留設替代道路供人車通行使用，爰同意將左營區新庄段一小段 1254-3 地號道路用地採態樣 6 變更為保存區。 2. 左營區新庄段一小段 1271-</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>民眾參訪及參拜園區，及進行維護社區安全整體規劃。</p> <p>2. 本寺已送建管處申請新建地號新莊段一小段 1268、1266、1318 等地號土地新建規劃，新建一棟四樓高的女眾寮房，為寺內長輩新建套房及養老設施，改善目前無套房供傷病的長輩養老困擾；新建一棟三樓高的佛教文物儲藏空間為妥善保存宗教文物；新建一座公共廁所，改善目前老化的化糞池惡臭困擾，為寺內民眾安全與整體規劃，懇請協助解編寺內公共設施保留地。</p> 	<p>1269 地號土地所有權人同意書，則同意比照周邊鄰近分區變更為宗教專用區，並依本市「都市計畫申請變更為宗教專用區審議處理原則」回饋比例為變更面積之 30%規定辦理。</p>	<p>7 地號道路用地因未取得全數土地所有權人同意文件，故維持原計畫，另考量道路路型規劃，左營區新庄段一小段 1254-7 地號西側部分道路用地維持原計畫。</p> <p>3. 左營區新庄段一小段 1269-17、1269-18、1269-19 等 3 筆地號道路用地，考量與南側建物為同一土地所有權人持有，參考其意見，採態樣 6 變更為住宅區，並依規定負擔回饋。</p> <p>4. 除南段道路路底留設囊底路口外，同意左營區新庄段一小段 1254-7(部分)等 10 筆道路用地，採態樣 6 變更為保存區。</p> <p>附帶條件： (1)土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，除興隆淨寺優先捐贈新庄段一小段</p>	

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
					1254 地號北側道路用地、南段道路囊底路口及左營區新庄段一小段 1254-7 地號西側部分土地供人車通行使用外，不足部分得以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 (2)土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。	
24	呂○霖	停車場用地(停4-1)原為高雄縣第一期二苓市地重劃區，已完成重劃負擔，本次檢討再次向土地所有權人要求變更負擔，損害土地所有權人權益。	1. 本案原為高雄縣第一期二苓市地重劃區、重劃區完成至今超過 40 年、年代久遠，土地所有權人急欲期盼私有公共設施保留地解編、領回原有土地、變更分區。唯若本案(原為高雄縣第一期二苓市地重劃區)、重劃完成時、業已完成重劃負擔、市府檢討解編變更分區再次向土地所有權人要求捐贈基地面積、容積率負擔回饋，是否有重複扣繳負擔回饋、損害土地所有權人權益！ 2. 原為可建築使用分區，後經歷次通盤檢討、個案變更等程序變更為公共設施用地，現況尚	所陳降低變更負擔部分，建議未便採納。 1. 經查所陳土地為二苓地區細部計畫之停 4-1 用地，計畫面積為 0.12 公頃，土地均為私人所，現況為商業使用，涉及本計畫變更編號第 23-6 案，採態樣 6-2 辦理。 2. 經查所陳土地係於 63 年 12 月 26 日首次公告發布實施之「二苓都市計畫案即劃設為停車場用地，迄今未予變更。 3. 依本府地政局 109 年 1 月 2 日高市地政發字第 10833769000 號函所示：「查旨揭建議案二苓地區停車場用地(停 4-1)為原高雄縣第 1 期市地重劃區，68 年因行政區變更改列高雄市第 20 期市地重	未便採納。 理由： 1. 經查所陳土地係於 63 年 12 月 26 日首次公告發布實施之「二苓都市計畫案即劃設為停車場用地，依本府地政局 109 年 1 月 2 日高市地政發字第 10833769000 號函所示：「查旨揭建議案二苓地區停車場用地(停 4-1)為原高雄縣第 1 期市地重劃	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>未徵收、開闢使用，經檢討已無保留必要，屬恢復原使用分區性質且無涉另擬細部計畫者，得免變更回饋；惟變更範圍規模 1 公頃以上且為完整街廓者，則應另擬細部計畫並採市地重劃方式辦理。</p> <p>3. 民國 70 年以前市地重劃實施辦法之計算負擔及分配設計與現行法規命令差異抵觸、依據行政程序法行政程序規定，懇請貴局協助提供資料以資證明當時是否已完成重劃回饋負擔與重劃完成後分回之土地使用分區、保障私有公共設施保留地土地所有權人基本權益。</p> <p>若有更早期的市地重劃實施辦法建請提供修正依據：法規名稱：市地重劃實施辦法修正日期：民國 70 年 06 月 18 日第五章計算負擔及分配設計第 14 條</p> <p>土地所有權人依本條例第 60 條規定，應共同負擔之項目如左：</p> <p>一、公共設施用地負擔：指重劃區內供公共使用之道路、溝渠、廣場、里鄰公園及市場用地扣除重劃區內原公有道路、溝渠、河川等土地後，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比率所算得之負擔。</p>	<p>劃區，於民國 67 年至 69 年間重劃開發完成，依當時重劃法令，停車場用地非屬共同負擔之公共設施用地，故查位於該用地範圍內之土地，並未計扣重劃負擔，以原面積分回土地所有權人」。</p> <p>3. 依本府交通局 109 年 1 月 3 日高市交停工字第 10848429600 號函所示，停 4-1 用地現無徵收開闢需求。</p> <p>4. 依循內政部指導原則，私有公共設施保留地為本計畫檢討範疇，考量所陳土地為停車場用地，現況為商業使用，且主管機關無徵收開闢需求，為維護地主權益，採態樣 6-2 辦理，變更為可建築用地。</p> <p>5. 負擔回饋比例依「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）」相關規定辦理。</p>	<p>區，68 年因行政區變更改列高雄市第 20 期市地重劃區，於民國 67 年至 69 年間重劃開發完成，依當時重劃法令，停車場用地非屬共同負擔之公共設施用地，故查位於該用地範圍內之土地，並未計扣重劃負擔，以原面積分回土地所有權人」。</p> <p>2. 本案負擔回饋比例依「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）」一致性規定辦理。</p>	

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>二、費用負擔：指土地所有權人應以重劃區內未建築土地，按評定重劃後地價折價抵付之工程費用、重劃費用及貸款利息之負擔。</p> <p>第 21 條 重劃區內未列為共同負擔之公共設施用地，除依前條規定以重劃區內之公有土地優先指配外，得以抵費地指配之。同一公共設施用地不能以公有土地或抵費地指配部分，應按該公共設施用地範圍內之全部土地所有權人所有面積比例分配之，其分配面積不受最小分配面積之限制。</p> <p>前項以抵費地指配於未列為共同負擔之公共設施用地者，需地機關應配合重劃進度編列預算，按評定重劃後地價收購。</p> <p>第 31 條 重劃區內共同負擔之公共設施用地及抵費地，登記為直轄市或縣(市)有，並分別載明由各該公共設施主管機關管理之。</p>			
		<p>降低捐贈基地面積、容積率之變更分區負擔回饋。</p>	<p>1. 本案原為高雄縣第一期二苓市地重劃區，本案公共設施用地專案通盤檢討分區變更回饋原則公共設施處理態樣 6-2，捐贈回饋比例高於其他縣市檢討變更及回饋原則。依據行政程序法第 7、8、9、10 條規定建請貴局參</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議																								
			<p>照通案性回饋原則辦理、降低捐贈基地面積、容積率之變更分區負擔回饋。</p> <p>壹.「變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)(公共設施用地專案通盤檢討)並配合變更主要計畫案」</p> <p>1. 公共設施處理態樣 6-2。</p> <p>2. 附帶條件 3: 調降後容積率(%)=變更後分區容積率(84%) $\times(1-\text{變更負擔比比例}(58.76\%))$，故本案調降後容積率為 346%。</p> <p>貳. 變更大里、大里(草湖地區)、太平、太平(新光地區)、霧峰都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)書</p> <p>第四節 檢討變更及回饋原則開發強度及回饋比例</p>																											
			<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="507 1391 608 1547">變更後基準容積率</th> <th data-bbox="608 1391 660 1547">住宅區</th> <th data-bbox="660 1391 719 1547">商業區</th> <th data-bbox="719 1391 778 1547">工業區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="507 1547 608 1630">400%以上</td> <td data-bbox="608 1547 660 1630">-</td> <td data-bbox="660 1547 719 1630">45%</td> <td data-bbox="719 1547 778 1630">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 1630 608 1753">300%以上未達400%</td> <td data-bbox="608 1630 660 1753">-</td> <td data-bbox="660 1630 719 1753">40%</td> <td data-bbox="719 1630 778 1753">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 1753 608 1877">200%以上未達300%</td> <td data-bbox="608 1753 660 1877">30%</td> <td data-bbox="660 1753 719 1877">35%</td> <td data-bbox="719 1753 778 1877">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 1877 608 2000">140%以上未達200%</td> <td data-bbox="608 1877 660 2000">25%</td> <td data-bbox="660 1877 719 2000">-</td> <td data-bbox="719 1877 778 2000">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="507 2000 608 2031">未達</td> <td data-bbox="608 2000 660 2031">20</td> <td data-bbox="660 2000 719 2031">-</td> <td data-bbox="719 2000 778 2031">-</td> </tr> </tbody> </table>	變更後基準容積率	住宅區	商業區	工業區	400%以上	-	45%	-	300%以上未達400%	-	40%	-	200%以上未達300%	30%	35%	20%	140%以上未達200%	25%	-	15%	未達	20	-	-			
變更後基準容積率	住宅區	商業區	工業區																											
400%以上	-	45%	-																											
300%以上未達400%	-	40%	-																											
200%以上未達300%	30%	35%	20%																											
140%以上未達200%	25%	-	15%																											
未達	20	-	-																											

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議				
			<table border="1" data-bbox="507 239 777 277"> <tr> <td>140%</td> <td>%</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>公開展覽草案僅供參考</p> <p>(二)回饋條件</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應回饋之土地面積大於 1,000 平方公尺者，以無償捐贈土地為原則；但因基地條件特殊，經臺中市都市計畫委員會同意，得全部或部分改採繳交回饋金。應回饋之土地面積在 1,000 平方公尺以下者，以繳交回饋金為主，其計算公式如下： 應繳交回饋金=變更範圍內私有土地面積 X 回饋比例 X 繳交當期之公告土地現值 1.4 倍 2. 繳交之回饋金應納入「臺中市都市更新及都市發展建設基金」統籌運用。 3. 回饋之土地應面臨 8 公尺以上計畫道路且盡量集中留設，並優先提供作為當地需要之鄰里性公共設施用地（鄰里公園、兒童遊樂場、廣場、綠地、停車場用地）。 4. 採回饋土地者，應清空回饋之土地全部地上物並完成整地工程後，始得將產權移轉予臺中市政府。 <p>(三)回饋時機</p> <p>應於核發建築執照前完成土地移轉或回饋金之繳交。</p> <p>(四)免回饋條件</p>	140%	%					
140%	%									

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>1. 原為可建築使用分區，後經歷次通盤檢討、個案變更等程序變更為公共設施用地，現況尚未徵收、開關使用，經檢討已無保留必要，屬恢復原使用分區性質且無涉擬細部計畫者，得免變更回饋；惟變更範圍規模 1 公頃以上且為完整街廓者，則應另擬細部計畫並採市地重劃方式辦理。</p> <p>參. 變更鳳山主要計畫公用事業用地(公用一)為特定商業區案</p> <p>三、都市計畫變更負擔</p> <p>本案由「公用事業用地」變更為「特定商業區」且容積提升為 490%，依據都市計畫法第 27 條之一及鳳山都市計畫通案性回饋原則規定，應捐贈一定比例土地(或代金)予高雄市政府，其捐贈比例、方式、計算、時機如下：</p> <p>(一)變更都市計畫捐贈代金(A)</p> <p>1. 捐贈比例：依鳳山都市計畫通案性回饋原則，捐贈比例為 40%。土地負擔面積=變更基地面積 x 40%=964.56(m²) x 40%=385.83m²</p>			
		<p>109 年 2 月 17 日補充意見： 基於法律從新從優、公平合理</p>	<p>1. 本人擁有高雄市小港區店鎮段一小段地號 1053。於民國 63 年原高雄縣第一期二苓市</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		<p>原則，建議本案回溯適用民國68年市地重劃實施辦法「重劃應共同負擔分回土地」為本案「使用分區變更回饋」之依據，再調降變更回饋以補償人民3、40年的權益損失。</p>	<p>地重劃案。民國69年分回土地未經土地所有人同意，土地被指配為未列為共同負擔之公共設施用地(停4-1)。今本案公共設施用地專案通盤檢討預計索要高達58.76%之土地使用分區變更回饋，變更計畫淪為政府與人民容積與遮蔽率回饋之爭，有違行政程序法保障人民權益，提高行政效能，增進人民對行政之信賴之意旨。失去都市設計審議原意，解編延宕3、40年的公共設施保留地。</p> <p>2.「監察院於102年5月9日審議通過糾正案文：各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及各級地方政府實有嚴重怠失，爰依法提案糾正。</p> <p>3.本土地都市計畫完成至今超過40年未予變更。保留徵收期間不僅土地受限使用，土地價值低廉未獲政府任何補償，都市計畫審議過程人民沒有參與權、決策權、決定權與否決權，行政機關的嚴重錯誤決策造成龐大的國土閒置進而影響人民土地權益的損失。違憲違法的內政部及各級地方政府，本應窮盡一切辦法修正賠償公共設施保留地長達3、40</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
			<p>年之損失，本案公共設施用地專案通盤檢討竟還索要高達 58.76% 之土地使用分區變更回饋。國家的錯誤政策怎能全部轉移人民自己承受！通盤檢討之回饋比例再次嚴重侵害剝奪人民之財產權益，懇請檢討修正。</p> <p>4. 依據行政程序法：採取之方法應有助於目的之達成。有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失執行。「行政執行，應依公平合理之原則，兼顧公共利益與人民權益之維護，以適當之方法為之，不得逾達成執行目的之必要限度。行政行為與其所意圖實現之目的間，要有合乎比例關係，即行政行為之手段與行政行為之目的間須成比例，亦即人因所受之損害與所達成之公益間應成比例相當。</p> <p>5. 綜上所訴過高違反公平合理之原則的變更回饋，公共設施保留地地主將選擇以土地徵收條例 30 條之市價補償之，但政府又無預算經費來源支出徵收，公共設施保留地變更計畫案又回到原點，如此政府如同擺廢無賴繼續違憲違法侵害人民權益，無助目的之達成。</p> <p>6. 建議辦法：</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
			<p>(1) 法律之適用從新從優：依中央法規標準法第 18 條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法律時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規，但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請事項者，適用舊法規」。</p> <p>(2) 為秉持公平合理之原則，解編公共設施保留地變更使用分區，應從憲法保障財產權之觀點，對公共設施保留地 3、40 年的使用限制予以損失補償，而非以剝奪性的負擔、回饋侵害土地所有權人權益。依據中央法規標準法第 18 條規定法律之適用從新從優，建議以民國 68 年公告之市地重劃實施辦法分回土地計算「重劃應共同負擔」約為 37.36%（現分區使用第四、五種商業區）。回溯至民國 68 年之市地重劃實施辦法「重劃應共同負擔」為本案「使用分區變更回饋」依據。再調降變更回饋以補償人民 3、40 年的權益損失。以符合依法行政原則與適法性，藉以提高公共設施保留地所有權人的變更意願，有效解決陷於遙遙無期怠於執行的公共設施保留地</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			問題。			
25	簡○銀	建議小港區孔宅段 1043-1、1043-2 地號一併解編，民國 68 年劃為公共設施保留地迄今無徵收啟用，妨害私有財產權，違憲。	1. 小港區孔宅段 1043-1、1043-2 地號為公共設施保留地，請取消。 2. 機關用地北側有 4 公尺道路，是否可納入這次解編。 3. 68 年劃為公共設施保留地迄今無徵收啟用，妨害私有財產權，違憲。	1. 經查所陳土地面積約為 0.02 公頃，為高速公路五甲交流道附近特定區計畫細部計畫之機 4 用地及 4 米人行步道用地，土地均為私人所有，現況為停車使用，所陳土地位於機 4 用地部分，已納本計畫變更編號第 9-6 案，採態樣 6-2 辦理。 2. 另所陳 1043-2 地號屬 4 米之人行步道用地，依本計畫檢討原則，道路為系統性公共設施用地，採態樣 8 維持原計畫。 3. 惟依本府工務局新工處 109 年 1 月 6 日高市工新土設字第 10873201100 號函表示目前無道路開闢計畫。考量機關用地除北側 4 米人行步道，其餘三側道路用地均已開闢，且經查 4 米人行步道與南側機關用地前後地主產權一致，倘取消該 4 米人行步道用地，是否影響該地區整體交通系統乙節，建請本府交通局表示意見，併供委員會審議參考。	同意採納。 理由： 考量機 4 北側 4 米人行步道用地非屬系統性道路，機 4 用地廢除後已無保留人行步道用地必要性，且兩側毗鄰土地為同一土地所有權人，故同意附帶條件變更為第二種商業區，併變更編號 9-6 案辦理。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 48.58% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
26	梁○光	變更編號 20-3 無變更為第三種商業區之必要。	<p>變更編號 20-3 現況為住宅使用，變更理由 2. 以因應主管機關需求情形為由，辦理解編，惟依「變更主要計畫」2-94 頁細部計畫表明歷次檢討變更案，本計畫無整體開發地區，顯示縱毗鄰分區為商業區，亦無非變更編號 20-3 為商業區之必要性、亦無變更後可與周邊土地合併使用之可能性。況旗津地區人口數呈現負成長，變更分區並不會帶來地區繁發展，亦與期望人口增加無相當關連性，不符合必要性原則，故陳情人不同意變更。</p> <p>109.1.9 補充意見</p> <p>1. 變 20-3 變更案不同意主因：市府既已回饋市民，為何往後申請建築容積率變少。</p> <p>2. 本人為市 2 用地土地所有權人之一。</p>	<p>建議未便採納，理由：</p> <p>1. 經查所陳土地位於旗津地區細部計畫之市 2 用地，為本計畫公展(草案)變更編號第 20-3 案之範圍內，計畫面積為 0.16 公頃，25% 土地為私人所有，現況為住宅使用。</p> <p>2. 本專案通盤檢討係依內政部指導原則檢討本市私有公共設施保留地，並因應主管機關需求分析及維護地主權益，爰本案採態樣 6-2 辦理，變更為商業區可建築用地。</p> <p>3. 本案本府經濟發展局 109 年 2 月 3 日函表示：旗津地區細部計畫(市 2)目前尚無相關開闢計畫。</p> <p>4. 依本專案檢討原則，負擔比例回饋應依通案性原則辦理，考量所陳土地範圍內建物投影面積占變更範圍 1/2 以上，未能捐贈變更範圍內土地，故以降容積回饋方式辦理。</p> <p>5. 經繳交代金後，其容積率可依變更後可建築用地之容積率建築，並可依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。</p> <p>6. 經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，可依變更後商業區容積率申請建築。</p> <p>7. 本案變更草案核定前須經全部土地所有權人同意，否則維持原計畫。</p>	<p>未便採納。</p> <p>1. 本案經主管機關經發局表示市場用地無使用需求及相關徵收計畫，爰變更為第三種商業區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 48.26% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
27	孫○財	旗津區南汕里公(五)公園用地變更為"住宅用地"。旗汕段 934、935 地號。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 79 年公告徵收案，已撤銷乙案應歸還住地居民，作為"住宅用地"。 2. 南汕里四週為公園，如風車公園...等。 3. 居民世居、務漁，希望有關單位傾聽民意。 	<p>建議未便採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經查所陳土地面積約為 0.14 公頃，為旗津地區細部計畫之公 5 用地，土地均為高雄市政府所有，現況為住宅使用。 2. 本專案通盤檢討係依內政部指導原則檢討本市私有公共設施保留地。所陳土地為經本府取得之公共設施用地，非屬本案檢討範疇。 	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
28	曾○綱等 17 人	建議變更案第 23-7 案維持現行市場用地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高雄市政府於 101.10.24 及 102.05.30 所發之公文與 108.11.25 所發之公文變更內容不符。 2. 高雄市政府於 108.11.25 所發公文之說明，變更第二種商業區後之容積率從 300%降至 168%，變更後居民於日後房屋整建時需負擔 132%容積率 * 變更負擔比 44.15%，以及稅率須提高至第二種商業區之稅率對居民而言極為不合理。 3. 明芳市場現地營運正常，管理完善實無變更需要，請研議對市場較可行有利之方案。 4. 市場居民全體協議後之共識，請求不要變更。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查所陳土地為二苓地區細部計畫之市 2 用地，計畫面積為 0.20 公頃，土地均為私人所有，現況為住宅使用，涉及本計畫變更編號第 23-7 案。 2. 本案前納入「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」，因未取得土地所有權人同意，故維持原計畫。 3. 依循內政部指導原則，私有公共設施保留地為本計畫檢討範疇，考量地主權益，採態樣 6-2 辦理，變更為可建築用地。惟核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，併納入計畫書，否則維持原計畫。 4. 所陳明芳市場現地營運正常，管理完善實無變更需要乙節，請本府經發局表示意見。 	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市府於 109 年 9 月 17 日邀經發局、法制局等機關召開「經核准設立且領有使用執照之民有市場用地是否認定非屬公共設施保留地研商會議」決議：本案市場係依高雄市零售市場管理規則或相關法令規定向本府申請設置之民營市場，原則符合內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋，非屬公共設施保留地。 2. 查本案為核准興建且具使用執照之市場用地，非屬公共設施保留地，爰維持 	照專案小組建議意見通過。


編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
					原計畫市場用地。	
29	左腳右腳休閒有限公司 張○明	陳情變更「原編號 3-10 停車場用地(停 23)原變更面積 0.08 公頃變更後為第三種住宅區」，將原停 23 全部土地面積 0.19 公頃變更為第四種住宅區。	<p>1. 原「停 23 多目標停車場用地，第四次灣仔內地區細部計畫通盤檢討已審決核准通過變更(住四)用地。</p> <p>2. 本次 108.11.25 公告為檢討公共設施未開發保留地的審核，僅檢討「停 23」部份土地非停 23 全部土地，無法落實還地於民政政策。</p> <p>3. 都市計畫公共設施保留地長年未徵收使用侵害人民權益監察院 106 年 1 月 3 日糾正內政部、各級地方政府。</p> <p>4. 高雄市政府於 66 年 6 月 15 日將該停 23 土地配合灣仔內地區細部計畫劃分為三合一公共設施停車場用地，惟 50 年來高雄市政府未徵收該停 23 土地，地主為有效利用閒置土地，於 98 年 12 月 15 日申請停 23 部份土地開發做為停車場用途使用，亦於 100 年 9 月 29 日取得停車場使用執照，然高雄市政府於 102 年 7 月 26 日都更原三合一公共設施市場用地「市 23」變為「停 38」用地，與原三合一規劃公共設施計劃明顯違行政原則，亦嚴重影響地主的權益。</p> <p>5. 停 23 原變更面積僅 0.08 公頃變更為第三種住宅區，並非原停 23 全部的面積一起變更，將造成僅局部性開發。無法解決停 23 全</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>1. 經查所陳土地涉及本計畫公展(草案)變更編號第 3-10 案，為灣仔內細部計畫之停 23 用地，計畫面積為 0.19 公頃，土地均為私人所有，現況為商業及停車場使用。查本案部分土地(獅頭段一小段 2047-1 地號)已核准公共設施用地多目標使用之範圍，餘部分土地(獅頭段一小段 2047 地號)為私有公共設施保留地，屬本案專案通盤檢討範疇，爰依檢討原則採態樣 6-1 辦理。</p> <p>2. 本案前於 104 年「變更高雄市都市計畫(灣仔內地區)細部計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」經本市都委會決議由變更停車場用地為第四種住宅區(附)，其附帶條件：「於本案都市計畫發布實施日一年內完成獅頭段一小段 2047-1 地號土地撤銷都市計畫公共設施用地多目標使用並自行拆除建築物」及「於都市計畫發布實施生效日起 2 年內，完成可建築土地捐贈」(本府指定捐贈 2047 地號土地為負擔)；惟經該公司 107 年 2 月 24 日聲明放棄變更及解除簽訂協議書，而維持現行計畫。</p> <p>3. 所陳土地 2047-1 地號現仍屬已核准作多目標使用之公共設施用地，依檢討原則，非屬本計畫檢討範疇。</p>	<p>1. 經查所陳土地涉及本計畫公展(草案)變更編號第 3-10 案，為灣仔內細部計畫之停 23 用地，計畫面積為 0.19 公頃，土地均為私人所有，現況為商業及停車場使用。其中本案部分土地餘部分土地(獅頭段一小段 2047 地號)為私有公共設施保留地，屬本次專案通盤檢討範疇，併變更編號 3-10 案辦理。</p> <p>2. 另查本次陳情部分土地(獅頭段一小段 2047-1 地號)為已核准公共設施用地多目標使用，非屬本案專案通盤檢討範疇，故仍維持原計畫。</p>	照專案小組建議意見通過。


編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>部土地的整體性開發。致無法真正落實還地於民的政策。</p> <p>6. 上開停 23 土地面積共 0.19 公頃，本次公告僅 0.08 公頃變更為第三種住宅區，若是原停 23 全部 0.19 公頃土地一起變更，則其臨接的主要道路係為 21 公尺寬的陽明路，依高雄市住宅區的劃設標準應該劃設變更為第四種住宅區。</p> <p>7. 若原停 23 土地 0.19 公頃變更為第四種住宅區，陳情人(土地所有權人)同意依變更編號 3-8「備註：2 附帶條件 2：土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 42% 之公共設施用地並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方方式辦理，土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。」規定辦理。</p> <p>8. 原停 23 土地全部面積 0.19 公頃變更為第四種住宅區，其回饋負擔比率均依高雄市規定辦理，既能執行還地於民政策之德政亦符合公平性及公正性的原則。</p> <p>附件 1 前次通檢變更暨與市府協議歷程文件 附件 2 高雄市三民區陽明路 28 號使用執照</p>			
30	阮○芳	建議變更案 7-2 案「市 54」西側兒童遊樂場	「市 54」西側，原編定為兒童遊樂場用地面積 0.19 公頃)，擬將變更為	建議未便採納。 1. 經查所陳土地面積約 0.19 公頃，為籬子內舊部	酌予採納。 理由： 1. 考量所陳地號	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		用地維持原計畫。	<p>第三種住宅區(附 1)(面積 0.18 公頃)及綠地用地(附 1)(面積 0.01 公頃)，將影響居民生活環境品質及整體社區發展，及憲德段 184 號與其相鄰近土地之土地所有權人。</p> <p>1. 陳情位置：憲德段 356-3 地號。</p> <p>2. 由於「市 54」西側，原編定為兒童遊樂場用地(面積 0.19 公頃)，擬將變更為第三種住宅區(附 1)(面積 0.18 公頃)及綠地用地(附 1)(面積 0.01 公頃)，其公共設施用地大幅減少，恐導致附近居民生活品質下降，如公園綠地及停車空間不足等需求，服務水準將無法滿足民眾基本需求。另加上周邊方圓 150 公尺內，就有兩間宮廟，原本生活品質條件也比較差，如再變更為第三種住宅區(附 1)(面積 0.18 公頃)及綠地用地(附 1)(面積 0.01 公頃)，居民則無良好休憩環境及品質，已違背改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展。</p> <p>3. 另本基地街廓於原計畫案中係面對兒童遊樂場用地(憲德段 356-3 等地號)，基地面臨之街廓長度約 50 公尺，擬作住宅開發使用，並於民國 108 年 7 月 16 日取得建造執照(108 高市工建築字第 01656 號)。本案基於</p>	<p>落地區細部計畫之兒童遊樂場用地，89%土地均為私人所有，現況為空地，涉及本計畫變更編號第 7-2 案，採樣態 1 辦理。依本府工務局高市工養處園字第 10970055900 號函表示無開闢計畫，依循內政部指導原則，私有公共設施保留地應優先納入檢討變更，採樣態 1 與周邊停車場、綠地用地等辦理跨區整體開發。</p> <p>3. 經查案地緊鄰 0.7 公頃公園用地、1.02 公頃綠地，刻辦理第 70 期重劃及區段徵收作業開闢中，本案兒童遊樂場用地(0.19 公頃)解編應不致造成附近居民生活品質下降。</p>	<p>如全部維持兒童遊樂場用地，則開發負擔超過公辦市地重劃負擔比例，將導致市地重劃不可行，故變更為第三種住宅區及兒童遊樂場用地，採樣態 1 跨區市地重劃整體開發。</p> <p>2. 餘照市府研析意見通過。</p>	

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>都市計畫土地使用分區及物理環境分析發展配置，設計規劃為面臨原編定為兒童遊戲場用地(憲德段 356-3 等地號)之多戶集合住宅單元，若依本次擬變更內容變更為第三種住宅(附1)，將對本基地開發內容影響甚鉅，同時損及土地所有權人之權益。</p> <p>4. 綜合所述，基於公共利益及土地所有權人權益之雙贏考量，「市54」西側，原編定為兒童遊樂場用地(憲德段 356-3 等地號)應維持作公共設施用地之分區使用為宜。</p>			
31	謝○洋	三民區中華段一小段 158 地號及楠梓區楠都二小段 739 地號地籍方正，建議採繳納補償方式做變更。	<p>1. 三民區中華段一小段 158 地號，原公園用地預計變更住宅區採重劃方式，准予變更住宅區。(公共設施用地專案通盤檢討)</p> <p>2. 該區位地籍方正無零碎不整地籍，建議採繳納代金方式做變更。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>1. 經查三民區中華段一小段 158 地號面積約 0.01 公頃，為三民區部分細部計畫之公2用地，土地均為私人所有，現況為空地使用，涉及本計畫變更編號第 4-2 案變更為住宅區，採態樣 2 辦理。</p> <p>2. 地政局 109 年 2 月 7 日高市地政發字第 10970253500 號函評估陳情案之重劃尚屬可行，依循內政部指導原則，公共設施保留地優先以整體開發方式辦理解編，故以市地重劃方式辦理。</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
32-1	邱○福	將楠梓區後勁段三小段 512 號土地納入本次變更。	<p>1. 後勁段 3 小段 512 號道路用地參加本次變更計畫。</p> <p>2. 前因里民貨車進出要求里長先開路。</p>	<p>所陳土地非公共設施保留地，非屬本次檢討範疇。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查所陳土地面積約為 0.02 公頃，為楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫之道路用地，土地均為市府所有(89 年 8 月 30 日徵收取</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
	邱○麗		<p>1. 請准予後勁段 3 小段 512 道路用地參加本次變更計畫。</p> <p>2. 後勁段 3 小段 512 號</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			原為 6 米道路用地，因 8 米以下道路不會開道，因當地里長為了里民貨車進出需求，而要 2. 所陳土地為公有地且已興求里長請工務局開道，而讓本次變更少了後勁段三小段 512 號土地。	得並開闢，目前管理機關為本府工務局），現況為道路使用。 2. 所陳土地為公有地且已興闢道路，非屬本次變更檢討範疇。		
32-2	蔡○鵬等 23 人	建議修改變更方案，且地主負擔公共設施用地由 37% 調降為 32%。	有關編號 12-4 變更內容提出意見，如下。 1. 經查本區公共設施設計達 37% 比例過高，不利於日後市地重劃推動，依據公共設施檢討原則樣態 1：跨區整體開發-回饋原則：應劃設 35% 之公共設施用地，並以市地重劃整體開發方式辦理；在整體開發財務不可行之情況下得酌予調降，惟不得低於 30%，故建議如圖所示變更為 32%。 2. 本區計畫道路設計為 6 米，不利交通及消防安全問題，建議設計為 8 米道路。 3. 本區公園用地計畫面積為 0.92 公頃，建議由東向西增設 8 米道路(如圖)，原公園用地可劃定為住宅區。 4. 原文中 11 學校用地徵收已達 30 年之久，地主已負擔 32% 的公共設施用地，建議全區變更為住 4 與鄰近分區一致，才符合公平原則。 5. 右上部份為住 3(1) 圖 A，原都市計畫劃定市場用地，多目標使用可達容積：420% 建蔽：70%，經變更為住三容積：240% 建蔽：50%，不符合比例原則，擬申請	1. 有關公共設施負擔比例一節，原市負擔回饋比例依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案」辦理，負擔回饋比例為 42% 並以市地重劃整體開發財務不可行之情況下得酌予調降至 35%，實際負擔比例則以本府地政局評估結果為準。 2. 地政局 109 年 2 月 27 日高市地政發字第 10970253500 號函評估市地重劃方案有調整必要，有關所陳建議調整公園、道路及住宅區強度一節，併變更方案再予討論。	酌予採納，併變更編號 12-4 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>109.12.25 補充意見 檢送「變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)(公共設施用地專案通盤檢討)並配合變更主要計畫案」變更編號 12-4 建議替代方案圖乙份,敬請採納。</p>	<p>變更為相近容積建蔽率比率的商三。</p> 			
		<p>110.1.29 補充意見 檢送變更高雄市都市計畫(原高雄市地區公共設施用地專案通盤檢討)並配合變更主要計畫案:變更編號 12-4 案建議替代方案圖乙份,敬請惠予採納。</p>	<p>1. 依據 109 年 12 月 11 日高雄市都市計畫委員會專案小組會議內容再提修正建議方案。 2. 原市場用地周邊道路皆已開闢完成,由原先多目標開發使用可達建蔽率 70%、容積率 840%,已降為建蔽率 70%、容積率 420%,現又劃為跨區重劃,變更為住三用地後,建蔽率只剩 50%、容積率 240%,且需負擔公共設施比率,對地主權益實不符比例、公平原則。且中油五輕遷廠後,重新規劃都市更新計畫,以後工廠圍牆拆除後,與文中 11 學校用地重劃區緊臨,此市場用地就具商業開發價值,不宜再變更為住三用地,因此擬建議變更為商三用地,以帶動地方繁榮,敬請惠予採納。</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
						
32-3	陳○霖、黃○男等 11 人、陳○莉等 9 人	有關(公共設施用地專案通盤檢討)編號 12-4 之變更內容，為利該區發展建議規劃為住 4。	<p>1. 本人所有土地位於高雄市都市計畫(楠梓加工區後勁及右昌一帶鄰近地區)細部計畫(學專路北側)學校用地文中 11 範圍內，屬本次檢討變更編號第 12-4 案，茲就本區全區均劃分為住 3 提出異議及意見。</p> <p>2. 按舉辦本市都市計畫之公展圖，文中 11 土地與毗連後勁舊社區之間均規劃有連結完善的道路，便利新舊社區之往來，唯美中不足，列為跨區重劃整體開發的新開發區分區為住 3，而環伺新社區的舊部落的分區幾為住 4，顯然擁有大片綠地又鄰近三捷運站的新開發區，土地利用強度是不足的，如此規劃設計將大大限制本區建築設計景觀及未來整個社區發展潛力，更無法展現新社區之蛻變及與舊社區之間的區隔，準此，請將本區改規劃為住 4。</p> <p>3. 美麗的都市應擁有美麗的天際線，政府在都市規劃上，應留有較多設計空間給民間，居民可徜徉綠地仰望藍天，大樓居民可鳥瞰綠地，美麗的願景，端賴政府都計部門前瞻的擘劃將本區改為住 4 才得以實現，你們高瞻遠矚</p>	(併變更編號 32-2 案辦理)	同意採納，併變更編號 12-4 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			的作為將是我們後勁居民殷殷的期待及福祉!			
33	吳○煌等三人	請各位委員體恤小民無法負擔變更捐贈,讓我們用 78 年的公告地價來支付 42% 的公共設施用地代金,變更為目前市價支付,升斗小民實在無力繳納,謝謝!	我們是本次”變更高雄市都市計畫”(原高雄市地區)(公共設施用地專案通盤檢討)編號 13-2(德正路東側)機關用地(機 3)的地主之一。此次變更要求我們捐贈基地面積 42%,繳交”代金”用目前市價支付,這種支付價格實非我們這些升斗小民所得負擔得起。因這土地是在民國 78 年被強制劃在我們土地上(四週全是住宅區,只有我們被劃成”機關用地”。)	有關以過去公告地價支付代金乙節,建議未便採納。理由: 1. 經查所陳土地為高雄大學地區細部計畫之機 3 用地,面積約為 0.06 公頃,土地均為私人所有,現況為住宅使用及空地,涉及本計畫變更編號第 13-2 案,採態樣 6-1 辦理,得採代金或捐贈公保地辦理。 2. 負擔回饋比例依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」相關規定辦理。 3. 繳交代金之計算標準,係由高雄市政府委託 1 家不動產估價師查估變更後可建築土地之價格為準(估算費用由土地所有權人負擔);捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地以當期公告現值做為估算標準。 4. 依本計畫檢討原則,經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者,得免回饋,並依據變更為可建築用地後容積率建築,且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
34	孫○清	變更採捐贈基地 32%,因分割不易,不是好辦法,請考慮採另種較佳方式辦理變更負擔。	變更編號第 20-2 案土地係旗汕段 808 號,所有權人共 38 人分別持有。該變更內容採捐贈基地 32%,因分割不易,不是好辦法。	建議未便採納。理由: 1. 經查所陳土地面積約為 0.37 公頃,為旗津地區細部計畫之公 8 用地,6.87%土地為私人所有,現況為工廠使用,涉及本計畫變更編號第 20-2 案。 2. 依本專案檢討原則,考量所陳土地現況變更後工	併變更編號第 20-2 案辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				業區土地之完整性，將工廠使用範圍變更為乙種工業區，並將現況空地範圍配合毗鄰公共設施用地變更為公園用地(約占變更面積之 32%)，爰採態樣 6-1 辦理。 3. 本案變更草案須經地主同意並與市府簽訂協議書後，向地政單位申請乙種工業區及公園用地之土地共有物分割及捐贈作業，未來土地持分方式不受影響。		
35	游○城	建請貴府將苓雅區過田子段 617-5 地號上之 6 米都市計畫道路往北調整至兒 10 用地或取消該 6 米都市計畫道路，變更為商五用地。	本人所有之苓雅區過田子段 617-5 地號劃設為都市計畫道路已逾 40 餘年，至今無任何開闢計畫，且市府財政拮据，短期內亦無法開闢此 6 米都市計畫道路及鄰接之公園(兒 10)。該 6 米都市計畫道路非系統性主要計畫內道路，僅為增加可及性之社區通行道路，多年未開闢可見該都計道路並無必要性，若仍有保留需求，建請貴府考量將本 6 米都市計畫道路往北調整至兒 10 範圍並縮小兒 10 面積(詳附圖)，或取消該 6 米都市計畫還地於民。考量開闢道路用地取得費用大幅增加，未開闢都市計畫道路未來開闢之機會極低，變更後因公設保留地面積減少，除可減少後續都市計畫道路及公園預定地之土地取得費用，尚可讓民眾充分利用土地。另本案若變更為案之回饋金將造成民眾極大負擔，建議避免或減少回饋金，或採降低該地號之容積率辦理，請相關	建議未便採納。 1. 經查所陳土地面積約為 0.0046 公頃，為前金、新興、苓雅地區細部計畫之道路用地，土地均為私人所有，現況為鐵皮構造物。 2. 依本府交通局 109 年 1 月 7 日高市交運規字第 10930046500 號函表示，查旨案陳情之道路目前僅部分開闢，考量未來整體路網完整性及民眾使用便利，建議仍應維持該區道路通暢性。 3. 另依本計畫檢討原則，道路用地屬串聯性、系統性之公共設施用地，採態樣 8：維持原計畫辦理。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

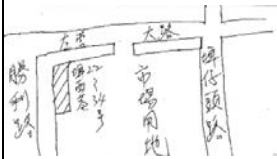
編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		109年4月7日補充意見：陳情地點為前金區72號6公尺都市計畫道路，為細部計畫所劃設，其公告日期為1961年(民國50年)4月28日，迄今約60年尚未開關，建議變更公共設施保留地做為其他使用分區使用。	單位研商本案之可行性。 1. 若前金區72號6公尺都市計畫道路已無必要性，建議廢除都市計畫道路，依鄰接都市計畫使用分區變更為商業區及兒童遊樂場用地。 2. 若仍有必要性： (1) 考量因土地取得成本極高，本道路未來開關機率極低，建議調整本段都市計畫道路略為北偏約2.4~2.5M移出私有土地，可降低未來兒童遊樂場及道路開關時用地取得費用，且更能活用都市核心土地，改善長久以來未開關都市計畫道路用地僅能輕度且限制使用狀況。 (2) 北移改為4公尺都市計畫道路，仍能維持細部計畫劃設原意，且保持兒童遊樂場面積，避免增加都市計畫範圍綠地面積不足10%問題。 3. 回饋方案：因本市都市計畫變更回饋金比例極高，造成民眾嚴重經濟負擔，若道路公設用地釋出變更方案可行，建議由都市計畫道路用地變更為商業區用地範圍可採降低容積率辦理。			
36-1	蘇○堃	編號：12-10(學專路東側2389)綠地解編為第四種住宅區，住戶必須負擔解編費用，實屬不妥。	依據： 1. 69.4.21 土地所有權狀登記楠梓區後勁段後勁小段470-6地目：建(檢附影本2張為證)。 2. 72.11.15 地籍圖重測	1. 經查所陳土地面積約為0.0020公頃，為楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫之綠2用地，土地均為私人所有，現況為住宅使用，涉及本計畫變更編號第12-	同意採納。 理由： 1. 後勁段四小段44-1地號依公設檢討原則態樣6附帶條件變更為	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>變更登記為楠梓區後勁段4小段33-1地號，地目：建(檢附影本張為證)。</p> <p>民國79年因應中油為興建五輕，設置60公尺安全保護綠地，硬將綠地設置在中油土地外，侵犯百姓權益，也未得政府補償。今解編綠地為住宅用地，僅是復原為原來的建地，卻要百姓(原地主)負擔解編費用，實屬不妥，請查照。</p>	<p>10案變更為住宅區，採態樣6-2辦理。</p> <p>2. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，並依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。</p>	<p>第四種住宅區。</p> <p>2. 後勁段四小段45地號變更為第四種住宅區，惟該土地因現況作通行使用，得免負擔回饋，惟後續僅供通路使用。</p> <p>3. 本案其餘土地因屬已領有保存登記之合法房屋或為都市計畫發布前之建地目，同意依公共設施檢討原則態樣6得免回饋變更為第四種住宅區(如附圖)。</p> <p>附帶條件： (1) 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 (2) 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計</p>	

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
					畫。 (3)依本計畫檢討原則,經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者,得免回饋。	
36-2	宏昌里劉○桃里長	變 12-11 案土地應變更為住宅區歸還地主,且不需全部地主同意。	<p>陳情位置:學專路東側土地 訴請:變更編號第 12-11 案</p> <p>1. 備註第 5 項(核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件,並納入計畫書,否則維持原計畫)</p> <p>2. 理應付補償金及全面歸還權益人。 何謂「需全部地主同意不同意?」,土地是私有財產,不是主管機關的,主管機關侵占時間已有 48 年,使土地所有權人喪失使用權益已 48 年,依據土地法制處理,是否需補償土地所有權人「地主補償金」,百姓理性,主管機關更應理解。 土地所有權人喪失使用權益已 48 年,感念主管機關為維護土地所有權人權益,理應協助變更編號第 12-11 案土地所有權人,配合變更為住宅區案,歸還全數土地所有權人權益,才是為維護土地所有權人權益,懇允。</p>	<p>1. 經查所陳土地為楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫之綠 2 用地,計畫面積為 11.32 公頃, 24.03%為私人所有,現況為住宅使用,涉及本計畫變更編號第 12-11 案變更為住宅區,採態樣 6-2 辦理。</p> <p>2. 有關「核定前應取得全部土地主同意,否則維持原計畫。」之規定,係考量公平性、一致性及地主意願不一而訂定之。</p> <p>3. 上述原則係屬類案及本計畫通案性原則,建議未便採納。有關同意比例部分,已函請營建署研議。</p>	<p>酌予採納。 理由: 1. 後勁段四小段 269、269-1、269-2、269-3、269-4、269-5、269-6、269-7、269-8、269-9、269-10、270、325、327 地號土地依公設檢討原則變更為第四種住宅區。 2. 後勁段四小段 272、337、後勁段三小段 644、653-6、油廠段 118、120、121 等 7 筆地號變更為第四種住宅區,惟該土地因現況作通行使用,得免負擔回饋,惟僅供通路使用。 3. 其餘土地因屬已領有保存登記之合法房屋或為都市計畫發布前之建地目,同意依公共</p>	<p>除照編號 12-11 提案修正內容,後勁段三小段 653-6 地號土地經查為都市計畫前建地目,改以態樣 6 免負擔回饋變更為第四種住宅;另同段 644 地號土地非屬建地目,現況未作通行使用,且與相鄰土地為同一土地所有權人,改以態樣 6 變更為第四種住宅,並依規定負擔回饋,餘照專案小組建議意見通過。</p>

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
					<p>設施檢討原則態樣6得免回饋變更為第四種住宅區(如附圖)。</p> <p>附帶條件：</p> <p>(1)土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積42%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>(2)土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>(3)依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
36-3	黃○紘	<p>惠請將高雄市楠梓區後勁段四小段81、81-2地號土地變更回建築用地。</p>	<p>1. 民所有座落高雄市楠梓區後勁段四小段81、81-2地號土地原為建築用地，後因空氣污染而配合公共設施保留專案，變更為綠地使用。今因中油業已遷移他處，且已經通盤檢討無須再為綠地。</p> <p>2. 為此爰依法申請變更回建地使用，俾可配合</p>	<p>1. 經查所陳土地係位於楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫區，61年4月10日楠梓主要計畫劃為綠地用地，土地面積合計約155.5平方公尺，為綠2用地；土地均為私人所有，現況為空地及臨時建物。</p> <p>2. 工務局109年7月31日高市工務建字第</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由： 本案維持綠地用地，併變更編號12-5、12-6案，採態樣1跨區市地重劃整體開發。</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			鄰地 81-1、81-3 地號 (建地，詳如附圖)，無任感銘。	10937568500 號函：尚無申請建築執照之記載。 3. 工務局養護工程處 109 年 8 月 3 日高市工養處園字第 10975569300 號函：土地目前尚無開關計畫。 4. 本案將依循內政部指導原則及本通檢案檢討原則，公共設施保留地優先以整體開發方式辦理解編檢討。		
37-1	蔡○奎等 4 人	建議變更為住宅區或商業區，容積率比照市場用地 420%或住四。	1. 本基地在大順三路發展繁榮，應考量地區發展訂定容積。 2. 同意變更，但變更後住宅區容積率太低。 3. 建議變更為住宅區或商業區。	建議未便採納。 1. 經查所陳土地位於本計畫公展(草案)變更編號第 3-14 案，為灣子內細部計畫之市 35 用地，計畫面積為 0.39 公頃，土地均為私人所有，使用執照用途為住宅，且現況為住宅使用非為市場使用，爰依檢討原則採態樣 6-2 辦理。 2. 本市係依據民國 85 年內政部都市計畫委員會第 358、406 及 410 次會議決議，以面臨道路寬度為基準制定不同住宅區與商業區之容積管制，故所陳土地之住宅區街廓為面臨 8 公尺以下都市計畫道路，應劃為第二種住宅區。 3. 本案負擔回饋比例 37%，係依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」相關規定辦理。 4. 所陳建議同意比例，有關「核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫」之規定，係考量地主意願且屬本次公設通檢一致性處理原則。	未便採納。 理由： 1. 市府於 109 年 9 月 17 日邀經發局、法制局等機關召開「經核准設立且領有使用執照之民有市場用地是否認定非屬公共設施保留地研商會議」決議：本案市場係依高雄市零售市場管理規則或相關法令規定向本府申請設置之民營市場，原則符合內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋，非屬公共設施保留地。 2. 查本案為核准興建且具使用執照之市場用地，非屬公共設施保留地，爰維持原計畫市場	照專案小組建議意見通過。
	熊○芬等 2 人	1. 本基地在大順三路發展繁榮，應考量地區發展訂定容積。 2. 同意變更，但變更後住宅區容積率太低，希望比照市場用地容積率 420%或住四。 3. 建議變更為住宅區或商業區。 4. 同意比率 100%較難，建議調降。				

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
37-2	吳○貞	不贊成變 3-14 案的規劃。	不贊成變 3-14 案的規劃。	建議未便採納。 1. 經查所陳土地位於本計畫公展(草案)變更編號第 3-14 案之範圍內,為灣子內細部計畫之市 35 用地,土地均為私人所有,現況為住宅使用。 2. 本案市場用地,使用執照用途為住宅,土地所有權人共 120 人,且現況非為市場使用,依循內政部指導原則,私有公共設施保留地應予以解編,故採態樣 6-2 辦理。 3. 本案變更核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件,並納入計畫書,否則維持原計畫。	同意採納。 理由： 1. 市府於 109 年 9 月 17 日邀經發局、法制局等機關召開「經核准設立且領有使用執照之民有市場用地是否認定非屬公共設施保留地研商會議」決議：本案市場係依高雄市零售市場管理規則或相關法令規定向本府申請設置之民營市場,原則符合內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋,非屬公共設施保留地。 2. 查本案為核准興建且具使用執照之市場用地,非屬公共設施保留地,爰維持原計畫市場用地。	照專案小組建議意見通過。
38	柯○雄等 2 人	請留通路、防火巷。	變更完,請留通路、防火巷。 	1. 經查所陳土地為左營地區細部計畫之商業區,位於本計畫變更編號第 14-2、14-3 案之南側。 2. 經查所陳土地現臨接既成巷道,本計畫變更編號第 14-2、14-3 案變更後未涉及廢除既成巷道,故不影響所陳土地之指定建築	酌予採納。 理由： 1. 經查所陳土地現臨接既成巷道,本計畫變更編號第 14-2、14-3 案變更後未涉及廢除既成巷道,故不影響陳情土地	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				線及出入通行。	指定建築線及出入通行。	
39-1	吳○仁	因地坪小，希望購回政府劃設之綠地。(編號23-2 民治路及民義街交叉口)	本地為小港區青島段二小段 449 地號，因地坪僅 37.8 坪，若再劃設綠地，土地太小，蓋房子空間太小，希望購回政府預設的綠地部分。	建議未便採納。 1. 經查所陳土地面積約為 0.01 公頃，為二苓地區細部計畫之市 3-2 用地，92.31% 土地為私人所有，現況為停車場使用，涉及本計畫變更編號第 23-2 案，採態樣 2 辦理。 2. 依循內政部指導原則，公共設施保留地優先以整體開發方式辦理解編。 3. 依市地重劃實施辦法第 21 條規定，重劃區內供公共使用之綠地用地為土地所有權人共同負擔之項目，重劃後土地所有權人依原位次配回可建築用地。	酌予採納。 理由： 本案經地政局評估市地重劃不可行，改依公設設施檢討原則態樣 6 附帶條件變更為第三種住宅區。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 37% 之公共設施用地，並應優先捐贈其位於周邊道路用地之土地，不足部分得以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。	照專案小組建議意見通過。
		109.6.29 補充意見 希望能保留原有土地不參與重劃，改捐贈本人小港區所持有未徵收繼承道路來抵充應負擔土地，若是一定要劃設綠地，建議調整綠地位置。(詳如理由)	1. 此地於民國 68 年原為農地，因配合政府開設道路僅剩 38 坪，目前政府單位預將此地劃設為綠地，我方仍想保留原地不變動，所以不參與重劃。 2. 若是仍要劃設綠地方案之建議 (1) 優先方案：希望能劃設在 4 米路這邊，可設為步道、草皮、花園或拓寬成 6 米或 8 米路。(此方案最適合) (2) 替代方案：綠地亦可設於國有財產局土地(地號 472)這面。(但這樣本人 449 地號將會太狹長) 備註：過往開設道路時政府並未提供給我們小農任何補償方案，且目前本人在小港區還有繼承道路尚未徵收，希望能以本人在小港區所持有的未徵收繼承道路來抵充，保持 449 地號的完整性。			
39-2	徐○美、洪○雅、郭○	1. 都市計畫變更內容概要-	1. 原本因市場用地須整體開發，40 年以來都	建議未便採納。 1. 經查所陳土地為二苓地區	酌予採納。 理由：	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
	龍	<p>編號 23-2 附帶條件 1，應以市地重劃方式開發。本人有異議。</p> <p>2. 建議比照編號 23-8 青島兒童遊戲場西側(市 3-1)，變更為第三種商業，以降容積回饋申請。</p> <p>(建議位置：青島段二小段 457、457-1、458、458-1)</p>	<p>無法整合，現在改重劃一樣會面臨整合性困難的問題。</p> <p>2. 變更為第三種住宅區，重劃扣掉綠地用地，道路用地及重劃抵費地，每人可以分配的建築用地面積過小，不足以開發興建一戶房屋。</p> <p>3. 民治路 12 公尺已開闢，變更使用分區後每塊土地可以個別開發興建，不須再重劃，以免整合困難。</p> <p>4. 建議比照編號 23-8 青島兒童遊戲場西側(市 3-1)，變更為第三種商業區，以降容積回饋申請。</p>	<p>細部計畫之市 3-2 用地，計畫面積為 0.13 公頃，92.31%土地為私人所有，現況為停車場使用，涉及本計畫變更編號第 23-2 案，採態樣 2 辦理。</p> <p>2. 依循內政部指導原則，公共設施保留地優先以整體開發方式辦理解編。</p> <p>3. 另依市地重劃實施辦法第 31 條第 2 款所示「同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺、重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配或協調合併分配之。」。</p>	<p>本案經地政局評估市地重劃不可行，改依公共設施檢討原則態樣 6 附帶條件變更為第三種住宅區。</p> <p>附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 37% 之公共設施用地，並應優先捐贈其位於周邊道路用地之土地，不足部分得以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
	徐○美等 8 位私有地主	<p>109.7.10 補充意見</p> <p>1. 不同意市 3-2 用地以市地重劃方式開發及不同意留設綠地 0.04 公頃。(理由 1、2、3)</p> <p>2. 依公平比例原則應降低負擔回饋比例。(理由 4、5)</p> <p>3. 公共設施解編負擔方式建議以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。(理由 6)</p>	<p>1. 重劃後扣掉綠地、道路用地及重劃抵費地，每人可分配的建築用地面積太小，不足以開發興建一戶房屋。</p> <p>2. 基地側邊青島段二小段 197 地號為已開發公園用地(1665 m²)及兒童遊樂設施，本市 3-2 用地才 0.13 公頃，無須再留設 0.04 公頃綠地。</p> <p>3. 民治路 12 公尺計畫道路已開闢，變更使用分區後，每塊土地可以個別開發興建，不須再重劃，以免整合困難。</p> <p>4. 民治路 12 公尺計畫道路所屬青島段二小段 453、454、455、456-1 號，原是市 3-2 地主所擁有，當初配合政府以低價的公共地價徵收，以提供公共道路開闢。如今又以市地重劃方式開發徵收約 4 成土地，有失公平比例原</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>則。</p> <p>5. 同一都市計畫區，周圍鄰地編訂為住宅或商業區，其開發不須負擔回饋比例。而被編訂為市場或其他公共設施用地，解編為住宅或商業區卻必須負擔回饋比例，顯有違公平比例原則。</p> <p>6. 市 3-2 用地有些地主在同一主要計畫區有許多公共設施保留地(含市 3-2 基地北邊四米道路)政府尚未徵收，希望藉此解編同時用來捐贈予政府，並得以保持原市 3-2 土地之完整性。</p>			
40	陳○妙	三民區鼎泰段一小段 479 地號土地以地換地，請深思熟慮。	<p>地坪與建蔽率、地段之間題：</p> <p>1. 原河堤三民區鼎泰段一小段 479 地號等一筆土地，面積 293.25 平方公尺，是一塊美麗又優質地段，又是增值無限的一塊地。</p> <p>2. 政府要用地換地方式給予市民，是否有考慮對等問題，以及以後換到的地段又要開發，到時候又要勞民傷財，請深思熟慮。</p>	<p>1. 經查所陳土地面積約 0.03 公頃，為凹子底地區細部計畫之公 4 用地，計畫面積 7.33 公頃，本府已取得 7.28 公頃，私有地面積占 0.68%，為維護地主權益，依本計畫檢討原則，採態樣 1 依市地重劃相關規定辦理。</p> <p>2. 地政局 109 年 2 月 27 日高市地政發字第 10970253500 號函評估市地重劃不具可行性，依循內政部指導原則，研議採用其他多元開發方式再予討論。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本次公共設施保留地專案通盤檢討，依內政部指導原則，應優先以整體開發方式(市地重劃)辦理解編。</p> <p>2. 規劃單位所提修正方案(變更編號第 2-2 案)經地政局評估重劃可行，同意將 0.105 公頃停 12 用地以附帶條件變更為第四種住宅區。</p> <p>3. 附帶條件：尚未取得之公 4 用地、停 12 用地應以跨區市地重劃方</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
					式辦理整體開發。	
41	蘇○彤	公共設施用地專案通盤檢討通案之市場用地(市 14)依處理態樣 6-2, 「核定前應取得全部土地主同意, 否則維持原計畫。」之條件; 並附加調降容率及回饋負擔比例 37%。誠請撤回此項規劃。	<p>1. 市場用地檢討原則:</p> <p>(1) 零售市場用地之檢討, 應依據該地區之發展情形, 予以檢討。</p> <p>(2) 既有已設立之市場足數需求者, 應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。</p> <p>2. 目前由於市中心地區發展快速, 家庭結構和消費習慣的改變, 大型量販店、生鮮超市、便利超商等林立, 讓傳統菜市場逐漸式微, 不難發現榮景大不如前, 生意愈來愈不好做, 閒置的攤位也不斷增加。</p> <p>理由:</p> <p>1. 原高雄市地區市場用地已開闢且低度使用者, 多處集中於市中心, 其中包含已申請多目標分期分區開發之市場用地, 因市場交易量萎縮致無法經營, 因未進行解編, 而閒置廢棄 10 至 30 多年未利用, 未來應重新定位並賦予新意義, 使市區土地發揮最大價值, 以增益地方居民福祉, 作為地方發展之契機。</p> <p>2. 政府為獎勵人民自行辦理重劃: 依平均地權條例第五十八條規定, 重劃區內私有土地所有權人半數以上, 而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意, 並經主管機關核准者, 得由土地所有權人自行</p>	<p>1. 經查所陳土地於 60 年 9 月 20 日公告發布實施「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫案」劃為商業區, 66 年 6 月 15 日公告發布實施「高雄市灣子內與凹子底等地區細部計畫案」劃為市場用地, 面積約 0.03 公頃, 為凹子底地區細部計畫之市 14 用地, 土地均為私人所有, 現況為住宅及閒置空間使用, 涉及本計畫變更編號 2-8 案變更為住宅區, 採態樣 6-2 辦理。</p> <p>2. 依循內政部指導原則, 公共設施保留地優先以整體開發方式辦理解編, 然考量市 14 用地現況建物密集, 經評估以整體開發方式解編不可行, 故採態樣 6-2 辦理。</p> <p>3. 有關「核定前應取得全部土地主同意, 否則維持原計畫。」規定, 係考量地主意願且屬本次公設通檢一致性處理原則。</p> <p>4. 有關負擔回饋比例, 係依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」相關規定辦理。</p> <p>5. 有關本次解編後使用分區之類別及強度係依據主要計畫分區、毗鄰使用分區及鄰接路幅及等區位條件劃定。</p> <p>6. 有關該市場之更新方式建請本府經發局表示意見。</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>組織重劃會辦理市地重劃，其目的在運用民間資源及力量，政府並予獎勵措施，以擴大辦理市地重劃，加速促進都市土地開發利用。</p> <p>3. 有鑒於現代消費型態不再以零售傳統市場為主流，致使部份已開闢市場呈閒置狀態，為避免閒置市場衍生的環境問題，並提升土地資產使用效益，應重新檢視地方於閒置市場之定位，活化閒置市場用地，以創造土地利用之新價值。</p> <p>目前中央政策已不再開闢零售市場之前提下，應將其餘尚未解編之市場用地，以民眾需求為導向，已開闢且低度使用之市場應導入退場機制，以土地效益最佳化為調整變更訴求，發展地方新契機，故政府針對已開闢之市場用地，鼓勵配合舊市區發展優先辦理都市更新。</p> <p>誠請能以配合中央及地方所推動傳統市場更新為目的，積極促使低度使用之市場用地解編，勿於公共設施用地專案通盤檢討通案處理原則中態樣 6-2，「核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，否則維持公設用地」之計畫，並附加調降容率及回饋負擔比例 37%，且依市價計算代金折抵負擔後，建築</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>基地方可申請容積移轉及獎勵，將限制市場用地未來的發展，及改善市容及周邊生活環境，達成符合整體經濟效益的機會。</p>			
	蘇○鵬	<p>請取消市場用地(市 14)依公共設施處理態樣 6-2 處理，「核定前應取得全部所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫之條件；並附帶條件調整後容積率 240% 及回饋負擔比例 37%。且降容積回饋申請，須以代金(依市場價格計算)折抵後方能申請建築基地之容積移轉及獎勵。」</p>	<p>1. 本案之市場用地原申請四期分期開發，84 年已完成開關第一期建案為地上 15 樓地下 2F 之建物，容積約為 760%，其餘三期因地主意見不一，且欲取得高額出售價格及回饋，致使開發商望而卻步，因而停滯未開發，且原申請建商公司已倒閉。</p> <p>2. 市 14 用地係於 75 年 4 月 17 日經高雄市政府建設局七五高市建設六字第 10429 號函核准開業之「明誠市場」，前申請單位已不知文件去處，且稅捐處改按一般用地稅率課徵地價稅；目前本案低度使用，因市場交易量萎縮致無法經營，而閒置廢棄約 34 年未利用之攤位，多年來已淪為附近居民及大樓住戶丟棄一般及大型垃圾的場所，環保局及經發局亦多次請地主出錢出力，清理垃圾及將菜攤用圍籬圍住，以防止其他人倒入垃圾，而造成高雄市的登革熱之疫情、環境污染、吸毒者入侵。無奈！實難避免有人刻意丟入垃圾，該地區多年來早已成為所有權人、附近居民、經發局及環保局的無法解決的痛。</p> <p>3. 如今等待多年，期望政</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
			<p>府能辦理公共設施用地專案通盤檢討，促使土地資源合理利用，及體恤人民財產的損失，能全力排除萬難，改變沉痾已久的問題，徹底解決環境及人民經濟及財產的長期負擔，並能將市區土地充份利用，發揮效能。</p> <p>4. 檢討時因找無建照及自來水或電費設表證明…等資料，故也無法提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目資料，稅捐徵處也以一般用地之稅率課徵地價稅，未來應重新定位並賦予新意義，使市區土地發揮最大價值，以增益地方居民福祉，作為地方發展之契機。</p> <p>懇請能全力以中央政策所推動興闢公共設施用地變更之目的，積極促使低度使用之市場用地解編，勿於公共設施用地專案通盤檢討裕誠路東側之市場用地(市 14)時，依態樣 6-2 處理「核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫」之限制，並附加調降容積率至住三及回饋負擔比例 37%，且依市價計算代金折抵負擔後，建築基地方可申請容積移轉及獎勵，使已開闢與未開闢之地主，二者間顯不相當的土地價值，因此造成本案又再次胎死腹中，陷入永無止境的困境，亦限制市場用地未來的發展，及改善市容及周邊生活環境，達成符合整體經</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			濟效益的機會。			
	蘇○誼	陳請取消公共設施用地編號2-8 市場用地(市 14)專案通盤檢討,依公共設施處理態樣6-2,「核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件,維持原計畫」,及附帶條件調降後容積率 240%、並須扣除變更負擔比例 37%,以彰顯市府德政。	<p>1.爰依都市計畫法第 26 條第 1 項「…依據發展現況,並參照人民建議作必要之變更」於專案通盤檢討時都市計畫之際,為適應經濟發展之需要,考慮將公共設施用地解編後,以期土地之有效利用,來改善該市場用地範圍地段不符實際用途,且環境髒亂與建築物老舊之影響市容觀瞻,及避免天災地震造成建築物倒塌危及居民的生命財產。</p> <p>2.老化市區將導致以下情況發生:(1)居住、生活、環境品質的惡化。(2)公共設施的不足,造成生活上的不便。(3)疾病、犯罪、災害發生形成的溫床。(4)市容混亂與停車的不便。(5)景觀的損害老舊與不良觀瞻。(6)形成社會問題及治安死角。</p> <p>由於以上諸多不利都市發展的情況發生,更加強都市更新必要性、急迫性。</p> <p>當土地機能不適合現況發展機能所需,土地必需儘速變更符合地主及社會之整體利益發展方向,並使市區土地充分利用,由單一用途轉變多元用途,並創造更多就業機會,提高國民生活水準,增加國家稅收。</p> <p>務請以市民整體利益為考量,勿僅以</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>少數無視未來發展之地主個人之意見，忽略廢棄無用之市場用地及建築物的老舊不堪，已形成地區治安、災害發生形成的溫床。期盼勿等到發生重大事故時，方才後悔莫及。</p> <p>態樣 6-2 中，應於核定前取得全部地主同意，維持原計畫，附帶降容積率為 240%，並須減除負擔比例 37%，且須完成以市價計算之代金抵用地負擔後，始得申請容積移轉…等之條件限縮都市的發展，徒使等待 10 多年，久盼都市計畫之檢討，來改善這一切不安的地主，大嘆！專案通盤檢討，浪費都委會委員、專案小組之寶貴時間，及國家改善地方之美意。</p>			
	蘇○菁	<p>建請取消高雄市灣子內與凹子底都市計畫「市十四」市場未於核定前取得全部地主同意者，維持公設用地之條件；及調降容積為住三，並回饋 37%。</p>	<p>1. 依據公共設施用地檢討變更處理原則規定辦理。</p> <p>2. 本案高雄市灣子內與凹子底都市計畫「市十四」市場用地(高雄市鼓山區龍華段二小段 1061、1083、1084、1085、1098、1099、1101 等地號，於民國 60 年 9 月 20 日，公告為商業區，民國 64 年 5 月 8 日，主要計畫通盤檢討時，亦公告為商業區，民國 66 年 6 月 15 日、(案號 125、公告字號：高市府工都字第 057058 號、案名：高市府工高市灣子內與凹子底等地區細部計畫)公告變更為市場用地。</p> <p>3. 該市場用地於 75 年 4</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>月 17 日經高市建設局七五高市建設六字第 10429 號函核准開業之「明誠市場」作為市場用途使用，原透天建築物使用至今已近五十年，且已於民國 80 年前已無市場營業，目前使用現況為閒置；內側原有之市場攤位之建築已荒廢多年，且旁邊之透天店鋪違法搭建，而附近居民任意丟棄垃圾及大型傢俱至攤位區，且有吸食、注射毒品者藏於其中，並將吸食器及針筒等物丟棄於廢棄市場中，造成環境髒亂且欠缺防災功能，臭氣四溢、蚊蟲滋生，衛生條件極差，居家環境品質已趨於惡化，成為登革熱病媒蚊孳生的溫床及治安的死角。</p> <p>4. 本市場用地有部份土地，於 81 年依高雄市獎勵投資興建公共設施辦法相關規定分期分區闢建，已申請都市計畫公共設施用地多目標開發，經核定後申請建照興建地下 2 樓、地上 15 樓建築物，且使用高容積開發，概算容積率約為 760%。已興建之土地採用如此高容積，未來辦理都更或實施重建時，將會面臨建築面積大量減少…等相關棘手之議題。</p> <p>5. 查高雄市都委會於 108 年 11 月 26 日至 12 月 27 日公開展覽編號 2-8 市場用地(市 14)，依</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>公共設施用地檢討原則，參酌計畫區人口結構及發展方向，檢討公共設施保留地之需求性，針對無使用之公共設施保留地予以解編，其中多元解編方式中之態樣六之二並未附此條件，今政府考量民眾權益，依中央政策之指導，將廢棄無使用需求之市場，欲變更為適當分區或用地，故提起專案通盤檢討，將公共設施用地納入檢討標的，於態樣 6-1 之外，提出態樣 6-2，解編無法整體開發之公共設施用地。</p> <p>本計畫係依循內政部指導原則，而現況尚未徵收、開闢未使用，卻新增須取得全部地主同意，本案有些地主皆已失聯或遭法院查封(1112、1119、1128..等地號)，此條件豈不陷政府美意於不顧，為本案範圍中約 118 位地主的權益，若因此而無法解編，辦理專案檢討前後，所耗費之時間及人力，難道只為行政機關之便利，導致浪費公帑又忽略多數地主之權益，且本案多數為 58 年建造之建築，為提出都市計畫前合法房屋，何需以此條件設限，徒增多數地主經濟上損失及財產之不利益。</p> <p>6. 基於多目標使用核定之內容及市場用地範圍內之地主為數眾多</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>(已開闢地主約 131 位、未開闢地主約 118 位)，以及將來能促使有限之土地資源合理利用，發揮效能，減少破壞治安的問題，以及可使市容、整體環境品質以及居民健康提升，建請准予取消態樣 6-2 中新增全部地主同意之條件，以達土地有效利用及眾多地主生活環境優化之機會。</p> <p>7. 本案原為商業區容積為 840%、於 103 年 10 月修正容積為 420%，已減損所有權人一半的容積價值，現今又降低容積為住三，並要求完成以市場價格繳交代金抵用地負擔比例 37% 後 (容積為 $240\% \times (1-37\%) = 151\%$)，方可申請建築。造成本地區所有權人的土地利用下降及經濟上極大的損失，實無法理解及接受，請考量人民及土地之利益，以避免原市場已開發之用採容積率 760%，而其餘未開闢地主卻面臨減少 609% 的容積效益的損失及依市場估價繳交代金的負擔。建請以臨近商業區之容積作為本案規劃變更之依據，容積率變為商三 490% 之容積。</p>			
42-1	薛○林	鼎金段 220 地號墳墓用地變更為殯儀館專區	<p>鼎金段地號 220 地號於民國 97 年起三次申請變更為殯儀館專區</p> <p>1. 鼎金段 220 地號西側之鼎金段 221 地號土地於 103 年已變更為宗教專用區。</p>	<p>1. 經查所陳土地面積約為 0.25 公頃，為灣子內地區細部計畫之墳墓用地，土地均為私人所有，現況為空地使用。</p> <p>2. 本市殯葬管理處 109 年 1 月 13 日函說明，所陳土</p>	<p>本案逕提大會討論，並請民政局(殯葬管理處)於會中明確說明是否有使用需求。</p>	<p>考量本府民政局(殯葬處)刻正辦理第一殯儀館擴充設置整體規劃案，本案先維持原計畫，俟該案完成</p>

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>2. 鼎金段 220 地號東側之鼎金段 218、219、141-4 等地號土地已於 107 年變更為殯儀館專區。</p> <p>3. 民之土地都市計畫為墳墓用地，於民國 74 年政府公告為禁葬區，至今已近 35 年。</p> <p>4. 民國 91 年殯葬管理條例第三條第二項直轄市、縣(市)主管機關第二點殯葬設施專區之規劃及設置。</p> <p>5. 建議此次將本墳墓用地變更為殯儀館專區，以利地主經營與開發殯葬設施，補足市立殯儀館設施之不足。</p>	<p>地位於本府 107 年公告發布實施「變更高雄市主要計畫(三民區)部分墳墓用地為殯儀館專用區案」之第三期計畫範圍內，因涉及私有地及佔用情形等，尚需評估並研議，暫列為後續開發範圍；本市殯葬管理處正辦理「第一殯儀館擴充設置」案，整體規劃園區。</p> <p>3. 本案請本市殯葬管理處就所陳土地未來開發計畫及執行期程表示意見，供委員審議討論。</p>		<p>整體規劃後再行檢討。</p>
42-2	福座開發股份有限公司	<p>本公司申請「福座高雄福園自提 B00 開發案計畫」，為私有地自行開發，不適用本都市計畫徵收。</p>	<p>1. 土地為福座開發公司自有，已提出「福座高雄福園自提 B00 開發案計畫，目前提送市府審議中。</p> <p>2. 高雄市都市計畫委員會 103 年 3 月 14 日第 37 次會議中同意由福園開發案提供市府殯葬處道路用地，並同意本開發案進行。</p> <p>3. 依貴委員會變更都市計畫公展草案中，預估之土地補償費用高達 54 億(詳如 P6-133 灣仔內地區細部計畫-實施進度及經費表)，對市府財政而言是重大負擔且及窒礙難行之計畫。</p> <p>4. 福園開發案若順利執行，不但有益市府稅收，增加市民工作機會，維護土地所有人權益，可謂創造三贏之局面。</p> <p>5. 建請此次不列入都市</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>1. 經查所陳開發計畫案位於三民區鼎金段 139、139-4 等 2 筆地號，面積約為 1.76 公頃，為灣子內細部計畫之墳墓用地，土地均為私人所有，現況為空地使用，未涉及本計畫公展(草案)變更案。</p> <p>2. 依都市計畫法第 30 條，公共設施用地得獎勵私人或團體投資辦理，本案本市殯葬管理處 109 年 1 月 14 日高市殯處綜字第 10970016700 號函表示該公司刻正申請 B00 開發計畫，宜由本市殯葬管理處審核土地開發與取得方式，建議修正本計畫灣子內細部計畫實施進度及經費表。</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>

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			計畫徵收，維持私有地自行開發。			
43	台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處	將本公司所有新興區新興段三小段 1193 地號土地檢討回復為原分區。	查旨揭公告案內，本公司所有坐落高雄市新興區新興段三小段 1193 地號土地，係貴府辦理「變更高雄市(前金、新興、苓雅)細部計畫(第三次通盤檢討)案」時，貴府逕行由「商業區」變更為「兒童遊樂場用地」(兒 B2)，茲因該用地變更為「兒童遊樂場用地」迄今，貴府並未編列預算及擬具徵收計畫，且受限土地使用分區限制，本公司實難做有效活化利用，嚴重影響本公司權益及鄰近都市發展，爰建請本次專案通盤檢討時將該用地分區由「兒童遊樂場用地」回復為「商業區」。	建議未便採納。 1. 經查所陳土地面積約 0.32 公頃，為前金、新興、苓雅地區細部計畫之兒 B2 用地，土地均為台灣電力股份有限公司所有，現況為停車場使用。 2. 次查所陳土地係於 96 年 10 月 2 日公告發布實施「變更高雄市(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」，考量計畫區內兒童遊樂場用地劃設不足，且周邊地區住商混合情形嚴重，而均未劃設公園綠地等設施，作為公共活動空間，故由特商區變更為兒童遊樂場用地。 3. 依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，考量公地公用原則，建議以撥用、協議讓售等方式取得。故本案建議採樣態 8：維持原計畫方式辦理。	未便採納。 理由： 依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，屬本次公共設施處理原則態樣 8，故仍維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
44	台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處	將本公司所有鹽埕區興橋段 265 及 265-1 地號等 2 筆土地檢討回復為原分區。	本公司所有坐落高雄市鹽埕區興橋段 265 及 265-1 地號等 2 筆土地，係為因應高雄市鼓山、鹽埕地區用電需要，於 70 年間取得作為變電所預定地，該用地在取得當時土地使用分區分別為「商業區」及「住宅區」，為符合土地使用分區管制規定，嗣於 77 年間貴府辦理「擬定及變更高雄市鹽埕區細部計畫並配合變更主要計畫通盤檢討案」時配合變更為「變電所用地」，惟該變電所設置計畫提出時即遭民與反對，致迄今尚未完成興	建議未便採納，理由： 1. 經查所陳土地面積約 0.10 公頃，為鹽埕地區細部計畫之變電所用地(變 1)用地，土地均為台灣電力股份有限公司所有，現況為停車使用。 2. 查所陳變電所用地係於民國 78 年「擬定及變更高雄市鹽埕區細部計畫(通盤檢討)並配合變更主要計畫」劃設，迄今未予變更，且土地已由台灣電力股份有限公司取得，係屬公共設施用地，故非本案檢討範疇，建議納入地方通檢辦理。	未便採納。 理由： 依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，屬本次公共設施處理原則態樣 8，故仍維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			建，考量該用地面積僅1,035平方公尺，尚不符合現代化屋內式變電所最小面積之配置需求，且「變電所用地」除興建變電所外，未闢建前僅能出租做臨時停車場使用，爰為配合都市發展及避免可建築用地做低度利用，本案用地敬請同意檢討回復為「商業區」及「住宅區」。			
45	東南水泥股份有限公司	本公司等所有坐落高雄市三民區鼎盛段225-4地號土地，面積379.18公尺，目前土地使用分區為「廣場用地」；經本次「灣子內地區細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」將變更第二種住宅區，並以市地重劃方式開發；本公司等以為不符合公平正義原則，建請依原面積交換為宜。	<p>1. 本公司等所有坐落旨揭土地，於102年09月高雄市政府為辦理「變更高雄市都市計畫主要計畫(灣子內地區)部分醫療用地為廣場用地」案，變更為廣場用地。</p> <p>2. 本申請變更案位置於高雄榮總醫院北側(2482)，102年09月前主要用途為醫療用地，其建蔽率為60%，容積率為400%；如依本次「變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)(公共設施用地專案通盤檢討)案」將變更第二種住宅區，其建蔽率為50%，容積率為150%；且依本次都市計畫公開說明會瞭解，將與其他市地重劃案合併遷址於大中一路與鼎貴路86巷44弄附近，面臨道路寬度6公尺。</p> <p>3. 依高雄市市地重劃土地回饋機制，本公司等土地將回饋45%供公共設施，地主實際保留土地將僅剩55%；且本公司等土地將由面臨12公尺道路，變更為</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>1. 經查所陳土地民國60年第一次都市計畫劃設為農業區，75年因設置高雄榮總醫院變更為醫療用地，後於102年考量現有巷道指定建築線與交通通行問題，變更為廣場用地。</p> <p>2. 所陳土地位於本計畫公展(草案)變更編號第3-4案，面積約0.04公頃，為灣子內細部計畫之廣場33用地，85.71%為私人所有，現況為空地及道路使用，且主管機關無徵收計畫，爰依檢討原則採態樣1，擬與「公5」以跨區市地重劃方式辦理整體開發。</p> <p>3. 本計畫變更負擔回饋比例係依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」規定辦理。</p> <p>4. 依市地重劃實施辦法第21條規定，土地所有權人應共同負擔之項目包含公共設施用地負擔及費用負擔；另依平均地權條例第60條第3項規定，重劃區內折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積45%為限，故本計畫態樣1之辦理原則考量土地所有權人</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			6 公尺道路。 4. 建請將本公司等坐落高雄市三民區鼎盛段 225-4 地號土地，面積 379.18 平方公尺，依現有面積保留，並於市地重劃遷址後不再辦理回饋土地，以匡公允。	權益，以市地重劃總負擔不高於 45%為原則，至重劃後土地實際分配比率及位置，以本府地政局依市地重劃實施辦法相關規定及評估結果辦理。		
46	莊○雄	開闢現有計畫道路，解決老舊房屋做內部整修、外部拉皮及建築，提升人車出入動線。	1. 提升漁村現有困境及營造新的思維，本次說明會的實質利益不甚明顯，漁村急迫在於歷代的既成巷道，僅能人行，汽車進不來，阻擋人、物流，了無生機，若能盡速開闢現有計畫巷道，進出方便，帶動錢財，繁榮漁村。 2. 亦可考慮增設遊憩設施，整區市地重劃，提供大眾公共設施土地，大規模徵收土地，解決祖先們留下來房、地產難題，重現另一種漁村新氣象面貌，富裕民生。 3. 解編後對老舊房屋助益不大，做內部整修、外部拉皮及建築，提升人車出入動線，依然無法改善，興建房屋若道路未開闢因建築線不詳，無法設計興建。 (變更編號)：20-6 高雄市旗津區中洲里中洲巷 52 號	1. 經查所陳土地位於旗津地區細部計畫之機 4 用地，為本計畫公展(草案)變更編號第主-32 及 20-6 案之範圍內，計畫面積為 0.37 公頃，18.92%土地為私人所有，現況為住宅使用。 2. 依本專案檢討原則，負擔比例回饋應依通案性原則辦理，考量所陳土地範圍內建物投影面積占變更範圍 1/2 以上，未能捐贈變更範圍內土地，故以降容積回饋方式辦理。 3. 本專案通盤檢討係依內政部指導原則檢討本市私有公共設施保留地，解編變更土地使用分區後土地可建築使用；其建築物建、增建、改建及修建由土地所有權人向建築主管機關申請辦理。 4. 依本市建築管理自治條例規定，臨都市計畫道路或現有巷道即可指定建築線。	未便採納。 理由： 道路開闢非屬市都委會審議權責。	照專案小組建議意見通過。
47	鄭○生	變 2-3 油四用地回饋比例，請按高雄市回饋低標 35%處理。	1. 本塊油四用地，由於法院及附近居民反對設置加油站，因而 30 年前遠在吳敦義當市長時就一再陳情。 2. 民國 82 年 11 月 11 日，市長會見藍議員振源陳情意見紀錄結論：變更為商業區，回饋比例	1. 所陳土地為凹子底地區細部計畫油 4 用地，涉及本計畫變更編號 2-3 案，採態樣 1 依市地重劃相關規定辦理。 2. 根據市地重劃實施辦法第 21 條規定，土地所有權人應共同負擔之項目包含公共設施用地負擔及費	未便採納。 理由： 1. 依本計畫公共設施用地檢討原則，應優先以市地重劃方式辦理解編。 2. 依市地重劃實	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>以住宅區標準 42%。變更為住宅區則比照 25 期重劃區，其負擔比例會更低。</p> <p>3. 本案於民國 105 年 4 月 20 日在營建署開會，當時主持人聽完本人陳述後，當場表示高雄市的回饋比例是全國最高，應有調降空間。</p> <p>4. 民國 108 年 12 月 12 日，於鼓山行政中心說明會，曾提到回饋比例最低 35%，高則 42%，本案如果將用高回饋，當難以接受，請改用低標更符合民國 82 年 11 月 11 日吳敦義市長意見精神。</p> <p>5. 附件：民國 82 年 11 月 11 日會議紀錄。</p>	<p>用負擔；另依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，重劃區內折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限，故本計畫態樣 1 之辦理原則考量土地所有權人權益，以市地重劃總負擔不高於 45% 為原則，實際負擔比例以本府地政局評估結果為準。</p> <p>3. 地政局 109 年 2 月 27 日高市地政發字第 10970253500 號函評估市地重劃方案有調整必要，俟配置調整後再予討論。</p>	<p>施辦法第 21 條規定，土地所有權人應共同負擔之項目包含公共設施用地負擔及費用負擔；另依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，重劃區內折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積 45% 為限，故市地重劃總負擔以不高於 45% 為原則，實際負擔比例以本府地政局評估結果為準。</p>	
48	林○川等 3 人	<p>1. 編號 6-3 請維持原都市計畫土地使用分區”市場用地”。</p> <p>2. 政府研議獎勵投資方案，鼓勵民間自行投資興建。</p> <p>3. 解編土地所需捐贈土地或代金計算式有失公平，應以當年土地重劃確定之公告現值為依據。土地(公共設施)政府未依法徵收，閒置 46 年人民的</p>	<p>1. 檢附中華民國 102 年 11 月 29 日高市都發規字第 10235774600 號函、104 年 05 月 07 日高市府都發審字第 10431777400 號函，請維持原決議。</p> <p>2. 政府財力不足無法徵收開發連帶影響週邊發展，損及土地所有權人，請研議獎勵投資方案鼓勵民間企業自行投資開發，以促進地方繁榮，讓人民週邊生活機能活絡，土地亦發揮功能又能解決政府無法(財力不足)徵收、開發的窘境。</p> <p>3. 緣編號 6-3 土地(瑞隆二小段 453 地號、面積 1,079 平方公尺、瑞隆</p>	<p>1. 經查所陳土地面積約為 0.16 公頃，為崗山仔地區細部計畫之市 3 用地，土地均為私人所有，現況為商業及農業使用，涉及本計畫變更編號第 6-3 案，採態樣 6-1 辦理，且考量周邊均為商業區，故變更為鄰近分區。</p> <p>2. 本案前納入「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」，因未取得土地所有權人同意，故維持原計畫。</p> <p>3. 依循內政部指導原則，私有公共設施保留地應優先納入檢討變更。本案係於 62 年 9 月 3 日「崗山仔五塊厝等地區都市計</p>	<p>酌予採納。理由： 考量本案於原高雄市前次市場用地通盤檢討時擬變更為商業區，惟土地所有權人無法於計畫核定前與市府簽訂協議書，且本案不同意變更土地陳情比例已超過 6 成，故維持原計畫市場用地。</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>損失政府如何補償。</p> <p>4. 請依102年1月高雄市都市計畫土地使用分區，公共設施用地之建蔽率(70%)、容積率(840%)。</p>	<p>二小段 458 地號、面積 474 平方公尺，合計 1,553 平方公尺)，係民國 62 年因應國家十大建設都市土地重劃，變更為”市場用地”(62 年 9 月確定)至今 46 年期間，土地所有權人無法自由使用該土地，直至 103 年原所有權人”林楊玉霞”年邁、體力亦不足無法再耕作才贈與子女維護管理，中間亦無轉售至今。46 年的日子漫長，政府的公權力不張，連帶影響土地發展，人民財產受法令制鉗損失，現今解編實美意，但又叫地主須回饋捐贈，此案土地經農地重劃當時已付出應有的負擔，今又再因解編須再捐贈 48.26%土地或繳納代金，實屬無理剝削人民財產，46 年來人民的損失政府如何補償?不能只一味壓榨百姓，政府得利，人民的財產不是應受政府保護嗎?故解編是將土地歸還人民自行使用，為何還要捐贈回饋?一筆土地剝二次皮，人民財產受盡剝削。要解編回饋也應了解該筆土地規劃原由，不是一致性的公式計算該如何捐贈(或繳納代金)給政府，本筆土地狀況與此次通盤檢討的其它案例不同，請政府詳細研議，不要讓人民感到受政府壓榨。若捐贈以代金繳納計算式，以該筆土地重劃</p>	<p>畫案」即劃設為市場用地，考量地主權益及現況需求，故採樣態 6-1 方式辦理解編。</p> <p>4. 所陳建議 4 係於民國 106 年修正發布「都市計畫法高雄市施行細則」，其考量目前市場用地實際作市場使用容積需求並不高，民間以「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」申設多以住宅使用為主，為免公共設施實際使用不符比例原則，爰酌予調降零售市場容積率。</p> <p>5. 依本府地政局 109 年 1 月 10 日高市地政發字第 10930054600 號函表示，所陳前鎮區瑞隆段二小段 453、458 地號土地，係屬本市早期辦竣農地重劃區內之土地。至有關地主當時參與農地重劃之重劃負擔情形，請本府地政局表示意見。</p> <p>6. 所陳建議政府研議獎勵投資方案，鼓勵民間自行投資興建乙節，請本府經發局表示意見，併供委員會審議參考。</p>		

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>後第一次公告現值核計才能令人心服口服，停置 46 年未徵收政府如何補償？</p> <p>4. 政府於 102.11.29~104.05.07 在通盤檢討時並無提出”市場用地”調降建蔽率、容積率，卻於 106 年修正發布調降”市場用地”的建蔽率為 70%、容積率為 420%如此更壓縮了土地的發展與功能，再次的影響週邊生活機能請修正，恢復 102 年訂定市場用地建蔽率為 70%容積率為 840%。</p>			
		<p>109.4.24 補充意見</p> <p>1. 政府研議獎勵投資方案鼓勵民間投資興建。解編需納代金計算基礎請依據土地重劃確定後第一次公告現值計算。</p> <p>2. 請依據 102 年高雄市政府都市計畫土地使用分區公共設施用地之建蔽率(70%)容積率(840%)施行。</p>	<p>1. 本筆土地於民國 54 年 11 月 25 日重劃確定(高雄縣政府高府地劃字第 83938 號)。原有土地面積 4,496 平方公尺，重劃後道路用地 1,159 平方公尺(佔 25.78%)，市場用地 1,573 平方公尺(佔 34.98%)，住宅區 1,780 平方公尺(39.59%)。</p> <p>2. 政府有保障人民生命財產的責任，土地重劃後至今 55 年失信於民造成人民財產損失。本筆土地(市場用地)重劃至今未曾買賣移轉，僅於 103 年原持有人林楊玉霞因年邁無法管理，故贈與子女。</p> <p>3. 土地今若解編，又需捐贈該筆土地面積 48.26%(繳納代金或捐贈公共設施土地)且繳納代金亦依現今土地公告現值核計，政府沒</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>有思考 55 年漫長時間是人民管理維護土地，今解編為何不是以當初土地重劃確定時的公告現值計算？一塊土地被剝奪了兩次，實有欠公允，人民財產任由政府剝削割取，為何政府沒有考量此筆土地持有的時間點及長久期？而且當初規劃的道路用地，亦有部分政府尚未徵收，今又因市場用地政府說體恤民心解決土地使用解編實為美意，卻是在剝削人民財產。</p> <p>4. 請政府深切了解此筆土地規劃為公共設施的原由，並且研議獎勵投資方案鼓勵民間開發。繳納代金應以當初土地重劃確定時第一次公告現值為依據。</p> <p>5. 政府於 102 年 11 月 29 日至 104 年 5 月 7 日，在通盤檢討時並無提出市場用地調降建蔽率容積率，卻於 106 年修正發布調降建蔽率容積率，如此更壓縮了土地的發展與功能，再次影響周邊生活機能，請修正。</p>			
49	台灣中油股份有限公司煉製事業部大林煉油廠	大林煉油廠所有土地（地號：港興段 11 號），擬不參與本次變更。	本廠所有土地（地號：港興段 11 號）為管線用地，地下有管線通過且目前尚在使用中，故本廠擬維持原狀不參與本次「變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）（公共設施用地專案通盤檢討）並配合變更主要計畫案」。	<p>1. 經查所陳土地面積約 0.03 公頃，為港墘地區與小港特定區細部計畫之公 2 用地，土地均為台灣中油股份有限公司所有，現況為人行通道使用，涉及本計畫變更編號第 22-6 案，採態樣 6-2 辦理。</p> <p>2. 本計畫變更編號第 22-6 案中港興段 10 地號土地為私人所有，考量私有地未接臨計畫道路，變更後</p>	本案考量公 2 用地完整性，且中油地下管線穿越尚在使用中，有公共安全疑慮，故原則維持原計畫公園用地。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				<p>指建及通行之需求納入部分公有地。</p> <p>3. 請台灣中油股份有限公司補充說明該地區地下管線分布情形、地下管線行經路線之地面層得否供車輛通行。</p> <p>4. 另本案公園用地(公 2)是否仍有開闢需求，請本府工務局養工處表示意見，併供委員會審議參考。</p>		
50	蔡○奮	同意停車場(停19)用地變更為商業區。	同意變更案第 3-9 案變更為商用土地。	<p>建議同意採納。</p> <p>1. 經查本計畫公展(草案)變更編號第 3-9 案，為灣子內地區細部計畫之停車場用地，依檢討原則採態樣 6-1 變更為第二種商業區。</p> <p>2. 陳情人贊成變更。</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
51	黃○順、黃○勝、黃○利	建議解編兒童遊樂場用地(兒6)旁 6 公尺道路用地。	<p>請撤銷道路預定用地，並歸還原地主，以保障其權益。</p> <p>1. 依據高雄市政府 108.11.25 高市府都發規字第 10834806601 號公告辦理。</p> <p>2. 編號 1-4 停 6 用地南側(2491)原規劃為兒童遊樂場用地，今解編後變更為第三種住宅區。</p> <p>3. 該土地與停車場之間原規劃開闢 6M 道路，既已解編歸還，已無開闢之必要。</p> <p>4. 該預定道路左右直通均碰觸住宅用地，僅能左右轉彎，毫無開闢之必需。</p> <p>5. 該條預定道路，對本人擁有之土地將減少一半以上，影響本人權益甚鉅。</p> <p>6. 請再次審慎評估，以避免浪費公帑，並維護市</p>	<p>1. 經查所陳土地面積約 0.03 公頃，為楠梓舊部落鄰近地區細部計畫之道路用地，土地均為私人所有，現況為閒置空間使用。</p> <p>2. 依新工處 109 年 1 月 13 日高市工新土設字第 10970069600 號函：該 6 公尺道路目前無開闢計畫。交通局 109 年 1 月 14 日高市交運規字第 10930338200 號函：道路開闢後可銜接青埔街 50 巷及青埔街 106 巷，屬地區型道路。爰依本計畫檢討原則，採態樣 8 維持原計畫。</p> <p>3. 建議併變更編號 1-3、1-4 案採整體開發再予討論。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依交通局 109 年 1 月 14 日高市交運規字第 10930338200 號函：道路開闢後可銜接青埔街 50 巷及青埔街 106 巷，屬地區型道路。爰依本計畫檢討原則，採態樣 8 維持原計畫。</p> <p>2. 本案經地政局評估重劃可行，同意併變更 1-3、1-4 案附帶條件以市地重劃方式辦理整體開發。</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			井小民之權益。			
52	飛鳳宮管理委員會	建議未來開發時若有需要提高容積率，可以以代金或公共設施保留地來做繳納。	<p>1. 本地座落前鎮區明鳳11街21巷及明鳳261街交叉口，即前鎮區中安段0015-0000地號，原為市場用地，今貴府擬辦理解編為第3種住宅區，但容積率由240%將調降為151%。</p> <p>2. 依據市府108年11月25日高市府都發規字第10834806601號公告之都市計畫書一案，希望未來要開發時若有需要提高容積率，可以以代金或公共設施保留地來做選擇。</p>	<p>建議同意採納。</p> <p>1. 經查所陳土地面積約為0.21公頃，為崗山仔地區細部計畫之市B1用地，土地均為私人所有，現況為工廠使用，涉及本計畫變更編號第6-4案，採態樣6-2辦理。</p> <p>2. 負擔回饋比例依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)」相關規定辦理。</p> <p>3. 以降容積回饋申請建築之基地，經繳交代金後，其容積率可依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。</p> <p>4. 至有關建議比照態樣6-1增加捐贈公共設施保留地作為回饋繳納方式乙節，為避免後續執行疑義，回饋方式宜採一致性作法，擬於樣態6-2增訂捐贈公保地作為回饋。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由： 本案變更為住宅區，參照內政部都委會專案小組建議意見統一將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議修正為態樣6，附帶條件如下： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積37%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	照專案小組建議意見通過。
53	經濟部工業局高雄臨海工業區服務中心	建議前鎮區朝陽段73-12、72-1地號停車場用地及批發市場用地變更為道路用地以符實際，俾利後續交由市府接管。	<p>1. 前鎮區朝陽段73-12、72-1地號土地2筆土地屬都市計畫內經濟部所有之公共設施用地，本中心於107年4月25日與高雄市政府相關單位召開「本工業區(前鎮區朝陽段)已解編社區公設用地土地所有權及管理機</p>	<p>1. 經查所陳土地面積約0.03公頃，為港墘地區與小港特定區細部計畫之停2用地及批發市場用地，土地均為國有(管理機關為經濟部)，現況為人行通道使用及道路側溝旁土地使用。</p> <p>2. 依本府交通局109年1月31日高市交停工字第</p>	<p>1. 維持原計畫。</p> <p>2. 依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，屬本次公共設施處理原則態樣</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>關更正登記為高雄市並移交接管或辦理撥用事宜協調會」，協調會會議結論：</p> <p>(1)朝陽段 73-12 地號土地，使用分區為停車場用地，現況為道路側溝旁土地，為現有停車場用地之外圍土地，高雄市政府交通局評估無撥用使用停車場效益，高雄市政府工務局及養工處會勘後，認為非屬道路範圍。</p> <p>(2)朝陽段 72-1 地號土地，使用分區為批發市場用地，現況為港壽街側溝與人行道之間土地，高雄市政府農業局表示，現為人行道使用，無相關經費可辦理有償撥用及日常維護管理。而高雄市政府工務局之意見，該處尚無既成道路或現有巷道之記載。</p> <p>2. 上開 2 筆地號土地現況維護管理實為高雄市政府工務局，因土地分區管理權責，致本中心無法順利移交高雄市政府工務局接管，故建請變更使用分區為道路用地。</p>	<p>10930666300 號函表示，朝陽段 73-12 地號土地其形狀狹窄，位於停車場外圍道路側溝旁，現無取得開闢停車場需求。</p> <p>3. 依本府農業局 109 年 1 月 7 日高市農批字第 10930151100 號函表示，該批發市場用地已無保留之需。</p> <p>4. 所陳擬變更為道路用地乙節，請本府工務局表示是否有道路使用需求，另經經濟部工業局高雄臨海工業區服務中心說明後續得否採無償撥用方式辦理，併供委員會審議參考。</p>	8，故維持原計畫，請都發局納入地區通盤檢討參考。	
54	高雄市民有正興零售市場管理委員會	有關變更編號第 3-13 市 22 用地(高雄市民有正興零售市場)變更為商三用地案，經本市場產權人大會 108 年 12 月 28 日大會決議不同意分區變更，	<p>1. 貴局此次之分區變更對本市場並無實質之利益。</p> <p>2. 本市場當時因多重因素影響以至營運不彰，但今時空背景已多所改變：</p> <p>(1)鐵路地下化後，前後站已打通不再受阻。</p> <p>(2)本市場位處科工館站</p>	<p>建議同意採納。</p> <p>1. 經查所陳土地位於本計畫公展(草案)變更編號第 3-13 案，面積約 0.29 公頃，為灣子內細部計畫之市 22 用地，97.68%土地為私人所有，地主人數共 115 人，現況為住宅使用，依檢討原則採態樣 6-2 變更。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 市府於 109 年 9 月 17 日邀經發局、法制局等機關召開「經核准設立且領有使用執照之民有市場用地</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		並要求市場管理委員會代表產權人函覆貴局悉知。	<p>出口有利位置。</p> <p>(3)本市場週邊 300 公尺附近空地更有 6 處新建案動工中，住戶及人流均將成長。</p> <p>3. 本市場亦經產權人大會決議將重啟營運，且已經貴府核准成立社團法人「高雄市民有正興零售市場自治發展協會」在案，且經產權人大會決議授權讓協會重啟營運及發展之事宜。</p>	<p>2. 本府經濟發展局 109 年 2 月 18 日函表示本案市場用地為臺灣省政府建設廳 66 年 11 月 17 日六六建三字第 187197 號函核准設立之正興民有市場，現況仍有店鋪營運使用；另查上開民有市場領有本府工務局(68)高市工都築使字 1000 號使用執照。</p> <p>3. 依內政部 94 年 1 月 24 日台內營字第 0940002371 號函釋，及本專案通盤檢討標的原則，公共設施用地經政府依相關法令規定核准私人或團體投資興建者，於該私人或團體投資興建完成，其須申領使用執照者，並於取得使用執照後，即非屬公共設施保留地，故本案建議維持原計畫。</p>	<p>是否認定非屬公共設施保留地研商會議」決議：本案市場係依高雄市零售市場管理規則或相關法令規定向本府申請設置之民營市場，原則符合內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋，非屬公共設施保留地。</p> <p>2. 查本案為核准興建且具使用執照之市場用地，非屬公共設施保留地，爰維持原計畫市場用地。</p>	
55	藍○男	優先解編本人所有機關用地 高雄市楠梓區加昌段二小段 1952 地號土地。	<p>1. 貴局於民國 108 年 4 月 10 日高市都發規字第 10831119100 號回函表示，在民國 108 年底完成公展作業，相關資訊會公開在都發局網站，經查都發局網站並無該相關公展資訊，因本案情況特殊，請優先解編為荷。</p> <p>2. 上述不公平待遇源自高雄市第 20 期市地重劃計畫書所載(見中華民國 108 年 3 月 29 日高市地發字第 10801690500 號函說明二)高雄市政府未善盡監督責任，且 27 年來無任何徵收計畫，故應補償本人，請優先解</p>	<p>1. 經查所陳土地面積約 0.06 公頃，為楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫之機 5 用地，土地均為私人所有，現況為空地。</p> <p>2. 依本計畫檢討原則，現行計畫已有附帶條件者，依據原有附帶條件辦理，採態樣 3 既有附帶條件整體開發。</p> <p>3. 另查，請地政局表示意見供審議討論。</p>	<p>酌予採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查機 5 用地係屬本市民國 81 年已開發完成之第 20 期自辦市地重劃土地，依本府地政局土地開發處 109.3.31 高市地發配字第 10930822600 號函表示，機關用地非屬平均地權條例第 60 條規定應共同負擔之項目，其</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>編本人所有機關用地 高雄市楠梓區加昌段 二小段 1952 地號土 地。</p> <p>3. 高雄市第 20 期市地重 劃中，本人所有土地全 部劃為機關用地，與重 劃區內其他土地所有 權人得負擔重劃費用 又分配建築用地，顯然 不同待遇(見中華民國 108 年 3 月 29 日高市 地 發 配 字 第 10801690500 號函說 明二)。</p>		<p>土地所有權 人無任何重 劃負擔，僅辦 理地籍整理。</p> <p>2. 考量本案所陳 範圍因無重 劃負擔，亦未 指定主管機 關開闢，同意 依臨路條件 及公共設施 檢討原則態 樣 6 將機 5 用 地私人所有 部分附帶條 件變更為第 五種商業區。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人 於申請建築 執照或變更 使用執照 前，應捐贈 基地面積 58.76% 之公 共設施用 地，並以繳 納代金或捐 贈同一主要 計畫區內公 共設施保留 地方式辦 理。</p> <p>2. 土地所有權人 應於計畫核 定前與本府 簽訂協議書 並納入計畫 書，否則維 持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討 原則，經提出 都市計畫前 合法房屋證 明或建地目 者，得免回</p>	

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
56	陳○匙、黃○敏	建議機 11 東側道路西移，免徵收民房造成民怨。	<p>1. 關於憲法路 23 巷 8 號、25 巷 7 號、25 巷 8 號等 3 戶住家，他們的房屋是民國 76 年都市計畫前便已完工之合法建物，卻於 76 年都市計畫時，將一半土地劃為計畫道路，且直到今日，政府皆以沒有經費徵收為由，一直未開闢，導致房屋老舊卻無法重建，要出售卻因計畫道路抵觸戶無人問津，對所有權人甚為不公。</p> <p>2. 今隔鄰之市有土地(機 11)，原有機關均已遷出，將重新進行都市規劃，為解決民眾拆屋之民怨，建請於重劃時將道路西移，運用(機 11)少部分市有地劃設道路，免去徵收民房造成民怨。</p>	<p>建議酌予採納。</p> <p>1. 經查所陳土地為苓雅區正憲段 506、506-1 及 521 地號等三筆土地，均位於灣子內細部計畫，土地均為私人所有，現況為住宅使用。其中 506 及 521 地號等兩筆土地為住宅區，506-1 地號土地則為道路用地，面積約為 0.0026 公頃。所陳之道路用地依本計畫檢討原則屬系統性公共設施用地，採態樣 8 維持原計畫。</p> <p>2. 查案地係於民國 60 年灣子內主要計畫劃設為住宅區，後於民國 66 年灣子內細部計畫劃設 6 米計畫道路，另據本府工務局(建管處)109 年 2 月 24 日表示所陳情之憲法路 25 巷 7 號、25 巷 8 號住家建物領有(64)高市工都築使字第 00206 號、第 00183 號使用執照。</p> <p>3. 查該條 6 米計畫道路除案地外周邊多已完成徵收開闢，惟案地經本府工務局新建工程處 109 年 2 月 20 日函表示目前無開闢計畫；交通局建議道路西移運用機 11 部分市有地。</p> <p>4. 所陳建議道路西移運用機 11 市有地，該土地及建物管理機關本府財政局 109 年 2 月 19 日與動保處 109 年 2 月 18 日函表示配合都市計畫檢討需要。</p> <p>5. 本案請本府道路主管機關評估是否有保留原道路或西移需求，以及調整路型，倘經評估建議調整變更道路，則同意案地比照周邊鄰近分區變更為第三種住宅區，並依「擴大</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 查憲法路 25 巷 7 號、25 巷 8 號住家建物為領有(64)高市工都築使字第 00206 號、第 00183 號使用執照之合法建築。</p> <p>2. 本案依交通局 109 年 2 月 20 日高市交運規字第 10931723200 號函表示建議可將該 6 米計畫道路西移，運用(機 11)少部分市有地劃設道路用地，另機 11 土地管理機關財政局 109 年 2 月 19 日與及建物管理機關動保處 109 年 2 月 18 日來函表示同意配合都市計畫檢討辦理。</p> <p>3. 為維護陳情人合法建物使用權益，本案同意變更部分道路用地為住宅區、部分道路用地為廣場用地、部分機關用地為道路用地，詳如附圖。</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				及變更原高雄市主要計畫(第三階段通盤檢討)(第一階段)相關」負擔回饋規定辦理。		
57	張○屏	解編楠梓區楠梓三小段 49-6 地號河道用地變更為住宅區。	1. 楠梓慈雲寺旁銜接 82 期重劃區道路開闢工程已完成。 2. 水利溝開闢已完成。 3. 無法進入放置貨櫃。 4. 補充事項： (1)楠梓汽機車地下道已完成,造成無路進出。 (2)會勘。	建議不予採納。 理由： 1. 經查所陳土地面積約 0.05 公頃，為楠梓舊部落鄰近地區細部計畫之河道用地，土地均為私人所有。 2. 依本府水利局 109 年 3 月 5 日高市水利字第 10931410800 號函所示，所陳土地經評估後尚有使用需求，且因屬連續性、系統性之公共設施保留地，依本計畫檢討原則屬態樣 8 維持原計畫，請水利局編列預算徵收。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
58	李○芬 秦○樑	公共設施保留地解編或還地於民。	有關高雄市小港區桂林段 10 地號使用分區為公園預定地一事，於民國 78 年 6 月 28 日至今已 31 年，至今遲遲等不到政府辦理徵收，其土地又被限制使用，使我們感到權益受損，希望高雄市政府能幫忙以維權益，實感德便。	建議同意採納。 1. 經查所陳土地面積約為 0.23 公頃，為高速公路五甲交流道附近特定區計畫細部計畫之公 1 用地，土地均為私人所有，現況為工廠使用，所陳土地位於公 1 用地，涉及本計畫變更編號第 9-2 案，採態樣 1 辦理。 2. 依本府工務局 109 年 3 月 9 日高市工養處園字第 10971356100 號函示，公園用地未開闢部分，目前尚無開闢計畫。 3. 依內政部指導原則，公共設施保留地優先以整體開發方式辦理解編。	併變更編號第 9-2 案辦理。	因公 1 及體育場用地內之私有地取得費用約 9 億元，考量政府財政預算確有困難，且其北側鳳山都市計畫之公園用地已開闢，可提供市民休憩，故為保障民眾權益，同意辦理解編；惟因該地位於第三級航空噪音防制區，不得新增劃設住宅區，倘變更為商業區，變更負擔比例太高，影響重劃可行性，建議可朝特倉區或開發強度較低之商一方向變更，降低變更負擔比例，並將可建築用

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
						地集中劃設。本案請提案單位修正方案，送地政局辦理市地重劃可行性評估後，續提下次大會審議。
59	吳○安、吳○進、林○安	高速公路五甲交流道特定區細部變更案編號9-3，不要設限以代金回饋將造成地主莫大支出。	<p>1. 本次公展草案變更編號9-3案，由公共設施保留地變更為第二種商業區，對所有權人而言，已等待逾20年以上了，今解編附帶條件以代金繳納或捐贈同一主要計畫區等值公設地。</p> <p>2. 希望貴局能考量多年被政府限制無法發揮應有之效益，維持上述二種回饋方式給予我們地主適當的回饋彈性，千萬不要僅能以代金回饋而致使我們莫大支出。</p>	<p>建議同意採納。</p> <p>1. 經查所陳土地面積約為0.39公頃，為高速公路五甲交流道附近特定區計畫細部計畫之市4用地、停5用地及道路用地，土地均為私人所有，現況為停車及技職考試場地使用，涉及本計畫變更編號第9-3案，採態樣6-1辦理。</p> <p>2. 依本案檢討及回饋原則，本變更案附帶條件已敘明本案回饋時機與比例，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理，負擔回饋方式已保有彈性。</p>	<p>1. 同意採納陳情人不以代金繳納為限之訴求。</p> <p>理由： 本案已納入變更編號9-3案辦理，已參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣6-1及6-2類案決議統一調整為態樣6，同意以附帶條件變更為第一種商業區。</p> <p>(1) 附帶條件： 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，市場用地變更應捐贈基地面積44.15%之公共設施用地，其餘用地變更應捐贈基地面積48.58%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>(2) 土地所有權</p>	照專案小組建議意見通過。
		109.5.13 補充意見 本區域未納入解編之未開道路用地(小港區中厝段15-2、16-3、17-3地號)請都委會一併納入解編。				

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
					<p>人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>(3)依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p> <p>2. 有關陳情人建議將小港區中厝段15-2、16-3、17-3地號納入解編之訴求，考量道路用地為系統性公共設施用地，爰依本計畫檢討原則態樣8維持原計畫。</p>	
60	方○博、陳○銀、劉○玲、方○驊、方○芳	建請將本人等所有座落苓雅區五權段25地號等11筆公園用地納入檢討解編，變更為住宅或商業區參與整體開發。	本人等所有座落高雄市苓雅區五權段20、25、25-1、26、26-1、27、27-1、27-2、28、28-1、29地號等11筆公園用地，係為公共設施保留地，劃設迄今數十年政府均未辦理用地取得，適逢本次政府辦理全國性公共設施用地專案通檢，據悉將針對主管機關無法編列財源取得之私有公設保留地，將以全面解編還地於民為檢討原則，惟經檢視公開展覽草案變更內容卻獨漏本人等上述地號之公設保留地，有違公平原則，建請將上述公設保留地補列入變更內容。	<p>1. 經查所陳土地面積共計約為0.22公頃，為前金、新興、苓雅地區細部計畫之公40用地，其中五權段20地號土地現況為停車場使用；其餘地號土地現況為公園使用。</p> <p>2. 依本府工務局養工處109年4月6日高市工養處園字第10972083900號函表示，旨揭陳情土地經本府於67年5月26日高市府工觀字第43765號函核准投資在案，該公園用地現況已開闢使用。</p> <p>3. 另查本府工務局養工處94年1月31日高市工養處五字第0940001663號函表示：</p> <p>(1) 本案五權段20地號等</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案依本府工務局養工處109年4月6日高市工養處園字第10972083900號函表示，旨揭陳情土地本府已於67年5月26日高市府工觀字第43765號函核准投資在案，該公園用地現況已開闢使用。</p> <p>2. 另查本府工務局養工處94</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				<p>11 筆土地，案經法院 1、2 審判決本府敗訴，而撤銷贈與，並返還土地予原地主，未來將視市府財源狀況徵收開闢。</p> <p>(2) 至於五權段 21 地號土地，為南和興產業公司所有，因 67 年間已向本府申請自行開發游泳池等，未包含上述五權段 20 地號等 11 筆土地，該 21 地號應屬已開闢完成之公共設施，已非屬公共設施保留地。</p> <p>4. 綜上，所陳 20、25、25-1、26、26-1、27、27-1、27-2、28、28-1、29 地號等 11 筆地號土地，係屬公共設施保留地。另本府 67 年 5 月 26 日核准南和興產公司開發部分(現五權段 21、21-1、21-2 地號)已非屬公共設施保留地。</p> <p>5. 因公園用地現況部分已由私人投資開發、部分已開闢作公園使用，考量公園使用之整體性，該公園用地是否仍由保留開闢需求，請本府工務局養工處表示意見。</p> <p>6. 另本案公園用地倘變更為可建築用地，是否造成周邊環境及交通影響衝擊，請本府交通局表示意見，併供委員會審議參考。</p>	<p>年 1 月 31 日高市工養處五字第 0940001663 號函表示：</p> <p>(3) 本案五權段 20 地號等 11 筆土地，案經法院 1、2 審判決本府敗訴，而撤銷贈與，並返還土地予原土地所有權人，未來將視市府財源狀況徵收開闢。</p> <p>(4) 至於五權段 21 地號土地，為南和興產業公司所有，因 67 年間已向本府申請自行開發游泳池等，未包含上述五權段 20 地號等 11 筆土地，該 21 地號應屬已開闢完成之公共設施，已非屬公共設施保留地。</p> <p>3. 本案因部分公園用地現況已由私人投資開發、部分已開闢作公園使用，考量公園用地完整性，仍維持原計畫，請本府工務</p>	

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
					局養工處就公共設施保留地部分儘速編列預算徵收開闢。	
61	尹○絃	申請解編公共設施保留地。	茲因自民國 75 年起迄今，此三筆土地編為國中用地逾 33 年，未能徵收使用且亦未見教育局之計畫。	建議未便採納。 1. 經查所陳土地為左營區菜公段二小段 686、689、691 地號等三筆土地，面積合計約為 0.0616 公頃，為凹子底地區細部計畫之文中 29 用地，現況為空地及停車場使用。 2. 依本府教育局 109 年 4 月 30 日高市教中字第 10932651900 號函：1. 該學校用地經教育局 108 年 11 月 15 日「研商本局經管公共設施保留地未來規劃使用方案第 21 次會議」決議保留該用地。2. 後續相關規劃為：左營區人口數逐年增長……教室量體不足，無法再容納增長之學齡人口數，爰有保留此處學校用地做為未來設校使用……。 3. 因教育局尚有用地需求，依本計畫檢討原則屬態樣 8 維持原計畫，本案建議維持現行計畫。	未便採納。 理由： 1. 本案經主管機關教育局 109 年 4 月 27 日後高市教中字第 10932552100 號函表示該學校用地仍有保留需求，並供未來設校使用，爰依公共設施用地檢討原則態樣 8，維持原計畫。 2. 本案建請教育局儘速編列預算徵收開闢。	照專案小組建議意見通過。
62	陳○彬	陳情 3 筆市場用地恢復為住宅區。	1. 陳情變更土地地目，此土地位於三民區大港段 2 小段，地號 1575-0000、1575-0001、1575-0002 號共計土地 3 筆。 2. 自民國 70 年起，政府將該地號之地目由原住宅區劃入市場用地，且不予發放建照，為此極力訴請變更地目，恢復為原住宅區。 3. 由於該筆土地介於市場用地與住宅區邊緣處，本人未曾於市場	1. 經查三筆土地皆位於三民區細部計畫區，其大港段 2 小段 1575 地號面積約 0.02 公頃，為市 15 用地、1575-1 地號面積約 0.0005 公頃，為道路用地、1575-2 地號面積約 0.0005 公頃，為第四種住宅區；土地均為私人所有，現況為住宅使用。 2. 經查所陳大港段 2 小段 1575 地號之市 15 用地，於民國 70 年公告實施之「變更高雄市原都市計畫區市場用地(通盤檢討)	本案維持原計畫市場用地。 理由： 1. 市府於 109 年 9 月 17 日邀經發局、法制局等機關召開「經核准設立且領有使用執照之民有市場用地是否認定非屬公共設施保留地研商會議」決議：本	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			營業，又因無法取得建照，導致長期遭受檢舉違建等情事，不堪其擾。	案」，因現況為既有市場（民生市場），故變更部分住宅區及部分道路用地為市場用地，惟日後重建時仍須維持其暢通。 3. 依本專案通盤檢討原則，考量本府經發局無完整獎勵投資興辦相關資料可稽，現況作為市場相關使用之市場用地，非屬本計畫之檢討標的；經查所陳市 15 用地因現況仍作為民生市場使用，爰未納入草案檢討變更。 4. 本案所陳道路用地部分，經查自民國 50 年劃設道路用地迄今未予變更。道路用地因屬連續系統性公共設施保留地，具指定建築線及交通功能，依本次檢討變更原則屬態樣 8，爰維持原計畫。 5. 所陳建議變更市 15 用地因涉及市場管理，請本府經發局表示意見；另請本府工務局建管處協助提供市 15 用地核發執照資料，供委員審議討論。	案市場係依高雄市零售市場管理規則或相關法令規定向本府申請設置之民營市場，原則符合內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋，非屬公共設施保留地。 2. 查本案為核准興建且具使用執照之市場用地，非屬公共設施保留地，爰維持原計畫市場用地。	
63	蔡○強	建請高市府針對本次公設專案通檢變 3-16 案，光武國小北側(主 24 案)公園用地變更為第四種商業區案，由公共設施處理態樣 6-2 更改為 6-1。	1. 依本次變更案之「檢討方式與原則」編定處理態樣 6-2 第 1 條述及「建築物投影面積佔街廓 1/2 以上，以降容積回饋辦理」。 2. 然依本區公園用地因屬公共設施保留地之限制，地主長期無法有效利用土地，且政府長期未予以徵收，大部份地主僅能以低度使用原則，避免土地荒廢，現況除部分以臨時建物做為商業使用外，其餘大部份均為停車場使用。 3. 且現況中商業使用之	1. 經查本計畫公展(草案)變更編號第 3-16 案，為灣子內細部計畫之公 22 用地，計畫面積為 0.93 公頃，土地均為私人所有，地主共 35 位，現況為商業、工廠及停車場使用。考量屬停車場棚架外之建築物投影面積約占街廓之 60%，爰依本計畫檢討原則，採態樣 6-2 以降容積回饋辦理。 2. 以降容積回饋申請建築之基地，經繳交代金後，其容積率可依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容	經查本計畫公展(草案)變更編號第 3-16 案，為灣子內細部計畫之公 22 用地，計畫面積為 0.93 公頃，土地均為私人所有，地主共 35 位，現況為商業、工廠及停車場使用。考量屬停車場棚架外之建築物投影面積約占街廓之 60%，爰依本計畫檢討原則，採態樣 6 辦理。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>建築物大部分均為價值性極低之鐵皮臨時建物，其價值性與地價之落差並不成明顯對比，且均為臨時建物與實際開發有明顯較大落差。</p> <p>4. 又目前基地中大部份做為停車場使用，投影面積均為棚架更無其他建築，因此由投影面積論定其開發比例，其現況與實際開發使用有顯著落差，故建請高市府針對本案之實際狀況予以編定變更。</p>	<p>積。</p> <p>3. 有關建議比照樣態 6-1 增加捐贈公共設施保留地作為回饋繳納方式乙節，為避免後續執行疑義，回饋方式宜採一致性作法，擬於樣態 6-2 增訂捐贈公保地作為回饋，提請委員審議討論。</p>		
64	郭○強	建請將高雄市旗津區停 3 用地解編變更為住宅區。	<p>申請人郭○強所有坐落高雄市旗津區中興段 1234、1235 號土地，原由交通局徵收作為停車場用地使用，因無作為徵收事業目的使用，經被徵收人之申請准予廢止徵收，並繳回已領之徵收補償金，經本人了解原被徵收之其他土地所有權人均已繳回已領之徵收補償金，懇請將土地解編變更為住宅區。</p>	<p>經查所陳土地為旗津地區細部計畫之停 3 用地，已納入公展草案變更內容編號第 20-7 案，採態樣 6-2 辦理，變更為第三種住宅區。</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由： 查所陳土地已納入公展草案變更內容編號第 20-7 案，依公共設施檢討原則態樣 6 辦理。</p>	照專案小組建議意見通過。
65	任陞建築師事務所	為代理陳○香君申請私有未徵收、未開闢且無通行需求之三民區凱歌段 357 地號土地使用分區道路用地，建請將該道路用地解除編定並恢復為第三種住宅區。	<p>1. 查三民區凱歌段 357 地號土地使用分區為都市計畫道路用地，惟該計畫道路並無通行需求，且現有巷道民族一路 2 巷業已編訂門牌二戶以上亦通行逾 20 年，爰該計畫道路實無開闢及通行之需求。(詳附件：土地使用分區圖及建築線指示圖)</p> <p>2. 前揭現有巷道三民區民族一路 2 巷(三民區凱歌段 815、479-2 地號)土地所有權人分別</p>	<p>1. 經查所陳土地面積約為 0.0076 公頃，為灣子內地區計畫細部計畫之道路用地，土地為私人所有，現況為空地。</p> <p>2. 所陳三民區凱歌段 357 地號土地屬道路用地，依本計畫檢討原則，道路為系統性公共設施用地，採態樣 8 維持原計畫。</p> <p>3. 惟依本府工務局新工處 109 年 1 月 6 日高市工新土設字第 10971697700 號函表示目前無道路開闢計畫。考量所陳土地周邊之第三種住宅區已另闢</p>	<p>本案因涉及整體道路系統檢討，建議納入該地區通盤檢討辦理。</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>為高雄市及中華民國所有，顯見該區域範圍已有公有土地之現有巷道通行使用多年，實不宜再徵收非必要之私有土地進行無通行需求之計畫道路開闢，爰建請將旨案三民區凱歌段 357 地號之私有土地解除道路用地編定，以節省公帑避免不必要之浪費，並同時還地於民實現土地使用正義。(詳附件：地籍圖、謄本及況照片)</p> <p>3. 旨案凱歌段 357 地號之私有土地現況既已無作為道路使用之需求，且該區域範圍既已有開闢完成之相鄰同段 815、479-2 地號公有地做為現有巷道通行使用，不必再耗費公帑徵收非必要之私有土地進行道路開闢，懇請貴局同意以公告函文方式，解除該私有土地做為道路用地使用之編定並恢復為第三種住宅區使用，以保障地主權益。</p>	私設道路，倘取消該道路用地，是否影響該地區整體交通系統乙節，建請本府交通局表示意見，併供委員會審議參考。		
66	任陞建築師事務所	<p>為本所代理吳○華君向貴局申請私有未徵收、未開闢且無通行需求之左營區新段七小段 1061 地號道路用地解除編定並恢復為第四種住宅區</p>	<p>1. 經查旨案左營區新庄段七小段 1061 地號土地使用分區為都市計畫道路用地，惟相鄰國有地已做為現有巷道使用並編訂門牌二戶以上亦通行逾 20 年，爰該私有地實無開闢及通行之需求，先予敘明。詳附件 1: 土地使用分區圖及現況照片。</p> <p>2. 前揭現有巷道(路名: 東門路，地號: 新庄段七小段 1058 地號)土地所有權人為中華民國</p>	<p>1. 經查所陳土地面積約為 0.009 公頃，為凹子底地區細部計畫之 4 米道路用地，土地為私人所有，現況為臨時建築使用。</p> <p>2. 經查所陳土地係 66 年 6 月 15 日公告發布實施「高雄市灣子內與凹子底等地區細部計畫」劃設之 4 米道路用地。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，道路用地為系統性公共設施用地，考量都市防災、交通運輸、公共維生功能所必要留設之公共設施用</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 考量廢除計畫道路影響周邊土地所有權人權益，本案未取得全數土地所有權人同意變更文件，故維持原計畫。</p> <p>2. 倘未來能取得全數土地所有權人同意，建議納入凹子底地區細部計畫</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>國所有，顯見該區域已有公有地做為現有巷道通行使用多年，實不宜再徵收非必要之私有土地進行無通行需求之計畫道路開闢；另考量旨案地號後方三戶(門牌：東門路 39、41、43 號)通行權益，倘經貴局同意旨案地號土地恢復為第四種住宅區，則該地號土地所有權人願將部份土地供上開門牌建物通行使用。詳附件 2:地籍圖、謄本及通行使用範圍示意圖。</p> <p>3. 綜上，旨案新庄段七小段 1061 地號私有土地現況既已無作為道路使用之需求(僅需於後方部份同意通行以臨接現有巷道東門路)，且該區域範圍既已有開闢完成之相鄰同段 1058 地號公有地做為現有巷道(東門路)通行使用，實不宜再耗費公帑徵收非必要之私有土地進行道路開闢，爰懇請貴局同意納入本次公共設施用地通盤檢討，解除道路用地之編定並將該私有地恢復為第四種住宅區使用，以保障地主權益。</p>	<p>地，建議採態樣 8 維持原計畫。</p> <p>4. 建請本府工務局新工處表示有無道路開闢計畫。</p> <p>5. 考量所陳土地周邊之第四種住宅區已闢為現有巷道，倘取消該道路用地，是否影響該地區整體交通系統乙節，建請本府交通局表示意見，併供委員會審議參考。</p>	通盤檢討辦理。	
		110.3.15 補充意見： 為高雄市左營區新庄段七小段 1061 地號道路用地解除編定並恢復為第四種住宅區補充說明。	1. 旨案地號土地申請道路用地解除編定並恢復為第四種住宅區，業於 109 年 6 月 29 日召開「變更高雄市都市計畫(原高雄市地區)公共設施用地專案通盤檢討)並配合變更主要計畫案」第 6 次專案小			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
			<p>組聽取簡報會議在案。</p> <p>2. 上開會議後，貴局函詢該地號相鄰土地之地主，其中同段 1066-1068 地號均已回覆貴局同意旨案地號解除編定，惟 1062 地號地主經旨案地號地主親自拜訪後表示「我無通行權，不須來問我，但我也也不想回覆，以免麻煩」，先予敘明。</p> <p>3. 依貴局函詢意見表示調查表所示，第三項載明「如未回覆，視為不同意」，惟該 1062 地號地主不想回覆，並非不同意而是因為自認並無通行權且不想回覆，另該 1062 地號土地通行方向卻為門前之華泰路（同段 1057 比號），故該 1062 地號地主確無同行權亦無同行之必要，今該地主怕麻煩不想回覆，實已造成旨案 1061 地號地主之權益損失。</p> <p>4. 綜上所述，旨案左營區新庄段七小段 1061 地號土地使用分區為都市計畫道路用地，惟相鄰國有地已做為現有巷道使用並編訂門牌二戶以上亦通行逾 20 年，爰該私有地實無開闢及通行之需求，另考量旨案 1061 地號後方三戶（門牌：東門路 39、41、43 號）通行權益，倘經貴局同意旨案地號土地恢復為第四種住宅區，則該 1061 地號土地所有權人願將部份土地供上開門牌建物通行使用。爰</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>此，同段 1062 號地主現況是以華泰路做為進出使用，並非東門路，故除非高雄市政府徵收旨案 1061 地號土地並開闢為道路使用，則該以建築完成之 1062 地號土地上方建物有道路截角及退縮之問題，今因屬國有地之東門路已開闢完成且通行多年，政府既已無可能徵收 1061 地號土地做為道路用地，且 1062 地號上方建物已領有(67)高市工都築字第 06027-06029 號使用執照，亦無可能再依都市計畫道路進行道路截角退縮拆除，本案既已無徵收為道路用地之必要，且鄰地亦無可能依道路截角退縮及拆除。另 1062 地號鑑價時，須考量 1061 地號是否已徵收且開闢完成才能依角地進行估價，1061 地號尚未徵收及完成開闢的情況下，該 1062 地號角地之構成要件並不存在，懇請貴局考量現況及 1061 地號地主與 1066-1068 地號地主之權益，在不影響 1062 地號地主及不拆除 1062 地號地主建物之情形下，同意旨案 1061 地號道路用地解除編定並恢復為第四種住宅區。</p>			
67	高雄市政府教育局	本市三民區文中 14 用地經本局評估無設校需求，請依「都市計畫法」規定	1. 旨揭土地經本局評估無設校需求，部分本局經管之土地辦理廢止徵收業於 109 年 5 月 13 日簽奉市府核定在	1. 經查所陳土地為灣子內地區細部計畫文中 14 用地，計畫面積約 3.58 公頃，均為公有土地，惟經本府教育局評估無設校開闢	未便採納。理由：依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		納入都市計畫通盤檢討。	<p>案。</p> <p>2. 檢附三民區文中 14 用地分析報告，大要如下：</p> <p>(1) 94-103 年三民區國中 12-14 歲國中學齡人口數年成長率為 -2.96%，104-108 年三民區國中 12-14 歲學齡人口數，年平均成長率為 -6.33%，國中學齡人口持續下降，且呈現負成長。</p> <p>(2) 附近鼎金國中新建校舍量體規模足以容納附近區域增加之國中學齡人口：鼎金國中校舍改建係以 43 班校舍規模進行規劃校舍量體，108 學年度該校班級數為 26 班，低於校舍改建規劃之規模；因預估該校未來 5 年(109-112 學年)新生班級數呈平緩狀態，無明顯增加趨勢，總班級數將維持在 24-27 班間。倘未來該區域學齡人口增加，鼎金國中校舍量體空間尚足夠容納增加之學生數。</p> <p>(3) 三民區文中 14 用地東邊為高速公路及殯儀館用地，不利推動建案。</p>	<p>需求，目前本府教育局刻正辦理廢止徵收，且已於 109 年 5 月 13 日簽奉市府核准在案，爰屬公共設施保留地，請本府教育局表示廢止徵收範圍。本案依本計畫檢討原則建議採地重劃辦理，。</p> <p>2. 次查文中 14 用地東南側 66 年因南北高速公路變更道路用地(鼎金段 256-11 地號)而分割為兩區塊，該道路用地已取得但尚未開闢，建請交通部高公局及本府交通局表示該道路服務需求、請財政部國產署及本府地政局表示是否為徵收取得及徵收目的、請本府工務局表示是否有開闢計畫及曾指定建築線。</p> <p>3. 上開道路用地是否納入整體開發提請委員審議討論，市地重劃方案另提送本府地政局評估可行性。</p>	有之公共設施保留地，屬本次公共設施處理原則態樣 8，故仍維持原計畫。請教育局於完成廢止徵收程序後再循程序辦理變更。	
68	高雄市政府教育局	本市小港區文小用地(港墘段 9 等地號)經本局評估無設校需求，請納入公共設施用地專案通盤檢討。	<p>1. 旨揭土地經本局 106 年 10 月 6 日第 19 次公共設施保留地檢討會議決議已無設校需求。</p> <p>2. 本案依人口結構、已開闢學校可容納之就學需求及區域獨特性等 3 面向檢討，變更都市計畫理由如下：</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>1. 經查所陳土地為港墘地區與小港特定區細部計畫之文小用地，計畫面積 1.82 公頃；其國有土地約占 1.10%、台糖土地約占 98.90%，現況為停車場使用。</p> <p>2. 依本計畫檢討原則：「土地權屬為公有、國公營所有</p>	未便採納。 理由： 依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，屬本次公共設施處理原則態樣 8，故仍維持原計畫。另學	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>(1)鄰近區域雖為已開發之住宅區，但港墘里人口近5年呈現緩慢減少趨勢。</p> <p>(2)二苓國小、小港國小皆有閒置空間，預估該2校未來班級數不會增加，皆可容納未來就學需求。</p> <p>(3)案地屬台糖、國產署所有之土地，本局尚未取得，建請檢討變更。</p>	<p>之公共設施保留地。考量撥用、協議讓售等方式取得。」，故經檢討採態樣8維持原計畫辦理。</p> <p>3.如需檢討變更為其他分區或用地，建議納入地區通盤檢討辦理。</p>	<p>校用地檢討變更應整體考量，建議教育局就全市學校用地循專案通盤檢討程序辦理變更。</p>	
69	經濟部工業局高雄臨海工業區服務中心	建請將本局管有之高雄市前鎮區朝陽段381-1地號土地納入本公設通檢案。	<p>1.旨揭土地位於本工業區第三期範圍內，高雄市政府80年12月31日公告解除工業用地編定在案，鄰地朝陽段382、382-1、375-2地號權屬金福企業股份有限公司，另朝陽段375-1、381地號亦為該公司關係人持有，致土地包覆於金福企業股份有限公司廠區內，造成本中心平常巡查及環境維護之困難。</p> <p>2.金福企業股份有限公司107年5月31日金字第107050002號函提出申購需求。惟查本案朝陽段381-1地號分割自前鎮區朝陽段381地號(經查人工謄本，地目為建)，75年逕為分割後，註記為公共設施，現況使用分區為綠地，因面積只85平方公尺且為裡地，高雄市政府也尚未開闢綠地使用，致該公司無法申購。</p> <p>3.建請變更使用分區，檢附現況圖、使用分區。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1.經查所陳土地面積85平方公尺，為佛公地區細部計畫綠地用地，為公有土地(經濟部管有)，現況為空地(金福企業股份有限公司廠區內)。</p> <p>2.經本府工務局養護工程處民國109年10月15日高市工務處園字第10977352100號函評估：「綠地本處目前尚無開闢計畫，...。」</p> <p>3.所陳土地為公有土地，且屬串聯性、系統性或具都市防災、交通運輸、公共維生功能所必要留設之公共設施用地，故建議採態樣8維持原計畫辦理。</p>	<p>1.維持原計畫。</p> <p>2.依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，屬本次公共設施處理原則態樣8，故維持原計畫綠地用地。</p>	照專案小組建議意見通過。
70	菜公豐谷宮	盼勿將本宮所有左營區菜公	1.菜公豐谷宮自民國33	1.經查所陳土地面積約0.0758公頃，為凹子底地	未便採納。	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		段二小段 329、329-1、330、332-1、333、334、337、338、338-1、339、340、344 地號土地劃設為道路用地，以維廟產完整。	左營區菜公一路 91 號)，為高雄市登記在案之寺廟，向來香火鼎盛且為高雄市左營區在地信仰中心，也是鳳邑城廟興隆里 13 角頭宮廟之一。 2. 菜公豐谷宮所有之高雄市左營區菜公段二小段 329、329-1、330、332-1、333、334、337、338、338-1、339、340、344 地號之土地皆屬廟產且長久以來皆供地方信眾婚喪喜慶民俗活動使用，懇請高雄市政府都發局切勿將前述地號土地劃為道路用地，以維持廟產完整。	區細部計畫道路用地、第三種住宅區及第四種住宅區。 2. 約 0.0355 公頃為凹子底地區細部計畫之 12 米道路用地，其中左營區菜公段二小段 330 及 333 地號等兩筆土地為私有；334 地號土地為國有；329、332-1、338-1 及 339 地號等四筆土地為菜公豐谷宮所有，現況為既成道路。 3. 約 0.0403 公頃為凹子底地區細部計畫第三種住宅區及第四種住宅區，其中左營區菜公段二小段 329-1、337、338 及 340 地號等四筆土地為菜公豐谷宮所有；344 地號土地為菜公豐谷宮及私人共有，現況為菜公豐谷宮與其附屬設施。 4. 經本府工務局新建工程處民國 109 年 10 月 26 日高市工新土設字第 10973010000 號函示：「經查地方所陳情 12 筆地號土地，其中菜公段二小段 329、330、332-1、333、334、338-1、339 等 7 筆土地係屬都市計畫 6 米道路用地，本處目前無開闢計畫，…」 5. 爰左營區菜公段二小段 329、330、332-1、333、344、338-1 及 339 地號等 7 筆道路用地，屬串聯性、系統性，或具都市防災、交通運輸、公共維生功能所必要留設之公共設施用地，故建議採態樣 8 維持原計畫辦理。剩餘 5 筆地號住宅區非屬本次檢討範疇。	1. 本案陳情人建議依既成巷道調整住宅道路系統乙節，將導致部分住宅區土地無法依現行都市計畫道路指定建築線，或原兩面臨路土地變為單面臨路，影響周邊土地所有權人權益。 2. 考量左營區菜公段二小段 329、330、332-1、333、344、338-1 及 339 地號道路用地，屬系統性道路，依公共設施檢討原則態樣 8 維持原計畫。	
71-1	東南水泥公	建議依都市計	1. 本公司所有坐落高雄	建議未便採納。	未便採納。	照專案小組建

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
	司	畫法第 36、42 條規定，將高雄市楠梓區高楠段 541-5 地號本公司所有土地，由「綠地」回復為「特種工業區」，以維護本公司土地使用完整性。	<p>市楠梓區高楠段 541-5 地號土地，面積 261 平方公尺，依原高雄市都市計畫土地使用分區編定為特種工業區；於 109 年 08 月 07 日高雄市楠梓地政事務所，以 109 年楠地字第 056080 號通知本公司前往辦理土地逕為分割換發土地權狀在案；經查，本筆土地係於民國 71 年間由貴會依都市計畫法劃定為「綠地」用地，本次係依劃定後土地不同分區使用界線補通知辦理；嗣此，本公司以為本筆土地逕為變更顯為不合理，影響本公司土地完整使用。建請依都市計畫法第 36、42 條規定，將本公司前揭土地，於本次都市計畫主要計畫通盤檢討時，由「綠地」回復為「特種工業區」，以為本公司土地使用完整性。</p> <p>2. 本公司所有坐落旨揭土地，位於高雄市楠梓區高楠公路屏山巷 1 號，目前為本公司高雄廠，原為從事水泥開採及爐鍊轉化業種，即水泥生產業；自民國 86 年 7 月半屏山停止採礦以來，目前仍繼續經營水泥及爐石粉等產銷業務，在水泥業中譽為優良廠牌。</p> <p>3. 於日前經高雄市楠梓地政事務所通知，本公司所有坐落旨揭土地將由楠梓區高楠段</p>	<p>理由：</p> <p>1. 經查所陳楠梓區高楠段 541-5 地號土地為「楠梓主要計畫(61.4.10)」即劃定為綠地用地，屬私有土地，現況為東南水泥公司廠區使用。</p> <p>2. 經本府工務局 109 年 10 月 22 日高市工養處園字第 10977497700 號函示：「本處尚無開闢旨揭綠地計畫，...」。</p> <p>3. 考量所陳之綠地用地屬串聯性、系統性或具都市防災、交通運輸、公共維生功能所必要留設之公共設施用地，故建議採態樣 8 維持原計畫辦理。</p>	<p>理由：</p> <p>1. 經查所陳楠梓區高楠段 541-5 地號土地為「楠梓主要計畫 61.4.10)」即劃定為綠地用地，屬私有土地，現況為東南水泥公司廠區使用。</p> <p>2. 考量綠地用地的完整性，故採態樣 8 維持原計畫。</p>	議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
			<p>541 地號土地，逕為分割為同段 541 地號與 541-5 地號等 2 筆土地，其中 541 地號土地使用分區仍保留為「特種工業區」，但 541-5 地號土地已變更為公共設施「綠地」，其使用功能將完全改變，其地上建築物將無法依原建廠核定之類別使用。</p> <p>4. 依都市計畫法第 36 條規定「工業區為促進工業發展而劃定，其土地及建築物，已供工業使用為主；具有危險及公害之工廠，應特別指定工業區建築之，本公司旨揭土地本係供水泥生產廠房，專供工業使用，於都市計畫通盤檢討逕為改變使用用途，實無法理解；又依同法第 42 條第一項規定「都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：道路、公園，綠地、廣場、兒童遊樂場，民用航空站、停車場、河道及港埠用地。；又，第二項規定前項各款公共用地應儘先利用適當之公有土地。本公司持有旨揭土地係屬私人持有，依都市計畫法規定，此土地變更顯與法不符。</p> <p>5. 本公司自民國 45 年 12 月設廠營運以來，均以生產水泥為業，水泥製造業是國家重要國防工業，在台灣經</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
			<p>濟發展期間貢獻卓越，目前本公司隨著工業發展仍堅持當初經營理念；此都市計畫土地由「特種工業區」變更為「綠帶」用地，影響本公司土地使用完整性。</p> <p>6. 依都市計畫法 109 年 01 月 15 日修訂條文第 26 條規定：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。又依同法第 20 條第一項規定：主要計畫應依左列規定分別層報核定之。再依同項第二款規定：直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定。同法第二項規定：主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計畫機構之意見；同法第三項規定：第一項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案，不得發布實施。</p> <p>7. 嗣此，為促進高雄市優質產業發展，建請依都市計畫法第 20、26、36、42 條規定，將本公司所有坐落旨揭土地使用分區編定將「綠地」變更回復為「特種工業區」用地，以彰顯政府對民間產</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			業的德政，以符合都市計畫 化法第 42 條規定，並將本陳情函正式列入高雄市都市計畫通盤檢討案內。敬請審酌實情予以同意，實感德便。			
71-2	正泰資源開發公司	建請依都市計畫法第 36、42 條規定，將高雄市左營區左東段 2-1 地號本公司所有土地，由「綠地」回復為「特種工業區」，以維護本公司土地使用完整性。	<p>1. 本公司所有坐落高雄市左營區左東段 2-1 地號土地，面積 169 平方公尺；經查，本筆土地係於民國 71 年間由貴會依都市計畫法劃定為「綠地」用地，以供半屏山公園園區使用；因本劃定區域為本公司重要原料出入口，生產銷售運輸通道；依地籍圖騰本顯示，劃定區域為本公司原使用土地中之缺角，顯為不合理，影響本公司土地完整性；建請依都市計畫法第 36、42 條規定，將本公司前揭土地，於本次都市計畫主要計畫通盤檢討時，由「綠地」回復為「特種工業區」，以達本公司土地有效利用與完整。</p> <p>2. 本公司所有坐落旨揭土地，位於高雄市楠梓區高楠公路屏山巷 3 號，目前為本公司高雄廠，原為從事水泥開採及爐鍊轉化業種，即水泥生產業；自民國 86 年 6 月半屏山停止採礦以來，目前仍繼續經營水泥業，並堆置部份生產原料。</p> <p>3. 於日前發現本公司所有坐落旨揭土地將由</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查所陳左營區左東段 2-1 地號土地於「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫區主要計畫（通盤檢討）案（71.12.30）」即劃定為綠地用地，屬私有土地，現況為東南水泥公司廠區使用，業依都市計畫辦理逕為分割完竣。</p> <p>2. 另依據本府工務局 109 年 10 月 22 日高市工養處園字第 10977497700 號函示：「本處尚無開闢旨揭綠地計畫…。」。</p> <p>3. 考量所陳之綠地用地屬串聯性、系統性或具都市防災、交通運輸、公共維生功能所必要留設之公共設施用地，故建議採態樣 8 維持原計畫辦理。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查所陳左營區左東段 2-1 地號土地於「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫區主要計畫（通盤檢討）案（71.12.30）」即劃定為綠地用地，屬私有土地，現況為東南水泥公司廠區使用，係依都市計畫辦理逕為分割。</p> <p>2. 考量綠地用地的完整性，故建議採態樣 8 維持原計畫。</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
			<p>高雄市左營區左東段2地號土地，竟分割為同段2地號與2-1地號等2筆土地，其中2地號土地使用分區仍保留為「特種工業區」，但2-1地號土地已變更為公共設施「綠地」，其使用功能將完全改變；其地上目前為本公司重要原料出入口，生產銷售運輸通道；依地籍圖謄本顯示，劃定「綠地」區域極為不合理。</p> <p>4. 依都市計畫法第36條規定「工業區為促進工業發展而劃定，其土地及建築物，已供工業使用為主；具有危險及公害之工廠，應特別指定工業區建築之，本公司旨揭土地本係供水泥生產廠房，專供工業使用，於都市計畫通盤檢討逕為改變使用用途，實無法理解；又依同法第42條第一項規定「都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置左列公共設施用地：道路、公園，綠地、廣場、兒童遊樂場，民用航空站、停車場、河道及港埠用地。」；又，第二項規定前項各款公共用地應儘先利用適當之公有土地。本公司持有旨揭土地係屬私人持有，依都市計畫法規定，此土地變更顯與法不符。</p> <p>5. 本公司自民國49年11月成立以來，均以生</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
			<p>產水泥為業，水泥製造業是國家重要國防工業，在台灣經濟發展期間貢獻卓越，目前本公司隨著工業發展仍堅持當初經營理念；此都市計畫土地由「特種工業區」變更為「綠帶」用地，影響本公司土地使用完整性。</p> <p>6. 依都市計畫法 109 年 01 月 15 日修訂條文第 26 條規定：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更，對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。又依同法第 20 條第一項規定：主要計畫應依左列規定分別層報核定之。再依同項第二款規定：直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定。同法第二項規定：主要計畫在區域計劃地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計劃機構之意見；同法第三項規定：第一項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案，不得發布實施。</p> <p>7. 嗣此，為促進高雄市優值產業發展，建請依都市計畫法第 20、26、36、42 條規定，將本公司所有坐落旨揭土地使用分區編定</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			將「綠地」變更回復為「特種工業區」用地，以彰顯政府對民間產業的德政，以符合都市計畫法第 42 條規定，並將本陳情函正式列入高雄市都市計畫通盤檢討案內。敬請審酌實情予以同意，實感德便。			
72	賈○立	懇請解編本戶公共設施保留地(鼓山區龍華段三小段 819 號道路用地)，以保障人民之生存權與財產權。	<p>1. 懇請高雄市政府依內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 1020348921 號函都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則(附件一)辦理。</p> <p>2. 本人鼓山區龍華段三小段 819 號道路用地係 66 年 6 月 15 日高雄市灣子內與凹子底等地區細部計畫，迄今 43 年未闢道路且未解編本戶道路用地，符合 102 年 4 月 25 日監察院監察法 24 條提出糾正，(糾正案文詳如附件二)，所以懇請儘速解編本巷弄 2 號張先生，4 號翟先生，6 號賈先生，8 號林先生，10 號鍾先生，..... 等等公設道路用地，以避免民怨。</p> <p>3. 高雄市 101 年 10 月 24 日高市府都發規字第 110134043705 號函，高雄市都市計畫「變更高雄市都市計畫主要計畫農業區(凹子底地區農 21)為住宅區，公園用地案」，擬定高雄市都市計畫凹子底農業區細部計畫案，業以高雄市政府</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查龍華段三小段 819 地號土地面積約為 11 平方公尺，為凹子底地區細部計畫之道路用地，土地均為私人所有，現況為住宅使用；另查中華一路 2133 巷 46 弄 2 號、4 號、6 號、8 號、10 號等建物部分土地亦為道路用地，土地為私人所有。</p> <p>2. 經本府工務局新建工程處民國 109 年 11 月 3 日高市工新土設字第 10973123500 號示：「經查本案陳情位置(鼓山區龍華段三小段 819 地號)係屬 6 米寬都市計畫道路，本處目前無開闢計畫。」</p> <p>3. 考量所陳之道路用地屬串聯性、系統性或具都市防災、交通運輸、公共維生功能所必要留設之公共設施用地，故建議採態樣 8 維持原計畫辦理。置所陳於南側農業區劃設道路用地，非屬本次檢討範疇。</p>	<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 經查龍華段三小段 819 地號土地面積約為 11 平方公尺，為凹子底地區細部計畫之道路用地，考量其屬串聯性、系統性道路，故建議採態樣 8 維持原計畫辦理</p> <p>2. 有關南側農業區劃設道路用地，非屬本次檢討範疇。</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組 建議意見	市都委會 決議
			<p>101 年 10 月 24 日高市府都發規字第 10134043700 號公開展覽 30 天之細部圖說，明白表示徵收我住家後院公設道路地 3 公尺、徵收農地 3 公尺(原計畫 6 公尺巷道)擬重劃增設為 15 公尺道路(附件三)，配合內政部公益性與必要性而取消都市計畫。</p> <p>4. 懇請解編住家牆內三公尺寬公設道路用地 3 公尺寬公設道路用地，再檢討既有建築基地圍牆外剩餘 12 公尺寬道路是否足夠開關，本住家南邊腹地廣闊，也可以再向南邊農地增設 3 公尺寬，重劃成 15 公尺道路，以供市民使用。</p> <p>5. 感謝都發局 101 年 12 月 20 日通知本人參加「變更高雄市都市計畫主要計畫農業區(凹子底地區農 21)為住宅區、公園區用地案，擬定高雄市都市計畫高子底地區農 21 細部計畫案」第一次專案小組會議，本人製作相片圖說簡報共有 9 大項報告，其中第二項說明我家住在淹水區，第三項四周道路高出巷弄道路 1.5 公尺，第四項下雨時雨水流向本巷弄積水區域，第五項本巷弄污水管蓋噴出水，第六項愛河邊的私有農地填土墊高有 1 個人高度，第七項凹子</p>			

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>底的排水溝露天大溝改成暗管排放，並變更水道位置，二出口位置相距有 142 公尺，設計不良造成淹水，第八項建議請求高雄市政府辦理事項有 5 項，第九項本巷弄居民的水災陰影。</p> <p>6. 感謝都發委員有聽到居民的聲音並進行改善水災項目。感謝高雄市政府水利局委請國內權威成功大學水利海洋研究發展文教基金會完成「愛河水系易淹水區改善規劃」一凹子底一帶易淹水區改善規劃成果報告書，內容包含兩個滯洪池、排水箱涵及一個抽水站，並由都發局納入高雄市都市計畫主要計畫農業區(凹子底地區農 21) 為住宅區、公園用地案計畫書再於 102 年 4 月公開展覽，本人深感敬佩高雄市政府維護人民生命財產的作為。</p> <p>7. 懇請超前部署農 21 改善計畫解編本巷弄住家後面，40 年來未開闢的道路公設地，讓居民看見公開展覽圖說沒有異議，依法保障人民之生存權與財產權，期心想事成，美夢成真。</p>			
73	李○靜 李○梅	請解編或儘速徵收高雄市左營區菜公段二小段 428、428-5、428-6、428-7 地號公園用	<p>高雄市左營區菜公段二小段 428、428-5、428-6、428-7 地號劃設為公園用地待徵收已經幾十年了，何時會徵收或是可以解編？</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1. 所陳土地面積約 2392 平方公尺，屬私有土地，係 71 年 12 月 30 日「擴大及變更高雄市楠梓、左營、</p>	<p>未便採納。 理由： 1. 考量所陳公園用地屬串聯性、系統性之公共設施用</p>	照專案小組建議意見通過。

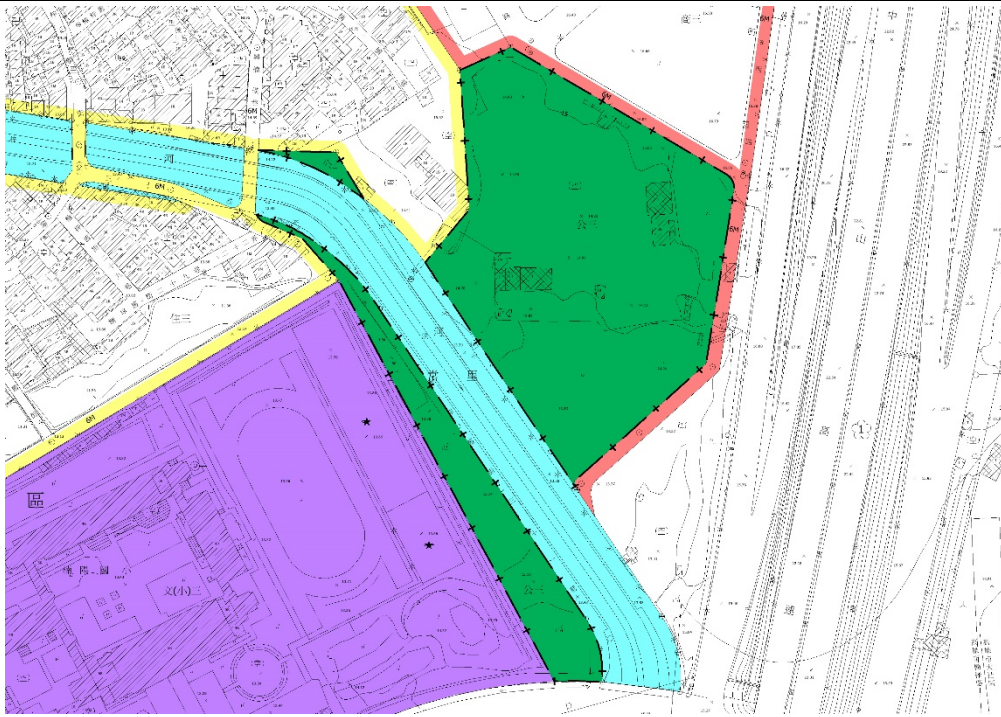
編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		地。		灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫區主要計畫(通盤檢討)案」變更農業區為公園用地。 2. 考量所陳之公園用地屬串聯性、系統性或具都市防災、交通運輸、公共維生功能所必要留設之公共設施用地，故建議採態樣8維持原計畫辦理。	地，爰依公共設施用地檢討原則，採態樣8維持原計畫。 2. 請工務局養工處儘速編列預算徵收開闢。	
74	田○華 (旗津復興社區管理委員會主委)、黃○生	原旗津段 907-3 地號計畫道路回復為第 3 種住宅區	原旗津段 907 地號因都市計畫逕為分割成 3 筆土地(907-0(7,324 平方公尺))、(907-3(205 平方公尺))、(907-2(241 平方公尺))，其中 907-2、907-3 地號為復興社區之法定建築空地，907-3 地號現屬未徵收之公共設施保留地的計畫道路，因社區住戶及本人反對將原 907-3 之第三種住宅區被逕為分割為計畫道路，懇請市府及都委會體諒市民心聲，拒絕 907-3 成為計畫道路。	建議同意採納。 1. 經查所陳土地面積約 0.0205 公頃，為旗津地區細部計畫內道路用地，土地為私人所有，現況為道路使用(旗津三路 900 巷)。 2. 查所陳土地位於旗津二期國宅內，前於 103 年 10 月 3 日公告發布實施之旗津地區細部計畫(第三次通盤檢討)，因考量居民進出道路需求及公有土地優先劃設公共設施用地，將既成巷道之住宅區變更為道路用地。 3. 依本府交通局 109 年 11 月 23 日高市交運規字第 10949871200 號函表示：「該巷道道路屬性為集散道路，可連接旗津三路與中洲三路，且南側有復興一巷為替代道路，有關廢除該計畫道路本局無意見。」；本府工務局建管處 109 年 11 月 24 日高市工務建字第 10941315600 號函表示：「旨揭地號地號領有(80)高市工建築使字第 00606 號使用執照在案，旗津區旗津段 907-3 (道路用地)地號土地為法定空地供民眾通行，…」；本府工務局新工處 109 年 11 月 23 日高市工新土設字第	同意採納。 理由： 1. 經查所陳土地面積約 0.0205 公頃，為旗津地區細部計畫內道路用地，土地為私人所有，現況為道路使用(旗津三路 900 巷)。 2. 另查所陳土地位於旗津二期國宅內，前於 103 年 10 月 3 日公告發布實施之旗津地區細部計畫(第三次通盤檢討)，因考量居民進出道路需求，將住宅區變更為道路用地。 3. 依本府交通局 109 年 11 月 23 日高市交運規字第 10949871200 號函表示：「該巷道道路屬性為集散道路，可連接旗津三路與	照專案小組建議意見通過。
74-1	陳○華、沈○娥、蔡○○梅、莊○○桃、莊○石、謝○霞、張○安、許○汝	1. 請將旗津段 907-3 由都市計畫畫定成既設巷道計畫道路用地，回復市民原有之一般住宅區用地。 2. 請將旗津段 907-2 與旗津段 907-3 逕為分割登記塗消，回復到原旗津段 907 登記為荷。	1. 憲法保障人民的權利!請問市政府都發局在設計規劃前是否有訪察傾聽過民情?請問規劃後之公聽公告程序有完備否?市民為旗津段 907 地號之共同持有人，源起於 108 年 5 月社區辦理鑑界此旗津段 907 地號位置、範圍時，市民們才知道市政府都發局已就旗津段 907 地號內的 7,770 平方公尺，變更分割了土地，逕登記為地號 907(7,324 平方公尺)、地號 907-2(241 平方公尺)、地號 907-	109 年 11 月 23 日高市工新土設字第	3. 依本府交通局 109 年 11 月 23 日高市交運規字第 10949871200 號函表示：「該巷道道路屬性為集散道路，可連接旗津三路與中洲三路，且南側有復興一巷為替代道路，有關廢除該計畫道路本局無意見。」；本府工務局建管處 109 年 11 月 24 日高市工務建字第 10941315600 號函表示：「旨揭地號地號領有(80)高市工建築使字第 00606 號使用執照在案，旗津區旗津段 907-3 (道路用地)地號土地為法定空地供民眾通行，…」；本府工務局新工處 109 年 11 月 23 日高市工新土設字第	

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			<p>3(205 平方公尺)，而本系爭地號 907-3(205 平方公尺)由第三種住宅用地變更成道路用地。</p> <p>2. 全體社區住戶強烈反對 907-3(205 平方公尺)被都市計畫規劃逕為分割為計畫道路，要求市府都委會體察市民心聲，將其回復成一般住宅區。</p>	<p>10973299800 號函表示：「……，現況近全寬供通行，本處目前無道路徵收計畫。」。</p> <p>5. 考量所陳土地屬一宗基地之法定空地，且非旗津地區主、次要幹道並有替代道路，為維護社區地主權益，依本計畫檢討原則採態樣 4 恢復原第 3 種住宅區。</p>	<p>中洲三路，且南側有復興一巷為替代道路，有關廢除該計畫道路本局無意見。」；本府工務局建管處 109 年 11 月 24 日高市工務建字第 10941315600 號函表示：「旨揭地號地號領有(80)高市工建築使字第 00606 號使用執照在案，旗津區旗津段 907-3(道路用地)地號土地為法定空地供民眾通行，…」。</p> <p>4. 考量所陳土地屬一宗基地之法定空地，且非旗津地區主、次要幹道並有替代道路，為維護社區地主權益，依本計畫檢討原則態樣 4，恢復為第三種住宅區。</p>	
75	前鎮區瑞竹里辦公處	本里凱旋市場已荒廢許久(約民國 75 年迄今)致市場用地之區域沒落無發展，建請加速都市計畫通盤	同建議內容。	<p>建議同意採納。</p> <p>1. 經查所陳土地面積約 1.07 公頃，為籬子內舊部落地區細部計畫之市 54 用地，土地為國有、市有及私人所有，現況為低度使用之傳統市場攤販及住宅使用，涉及本計畫變</p>	<p>同意採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 本案經主管機關經發局表示市場用地無使用需求及相關徵收計畫，爰同意</p>	照專案小組建議意見通過。

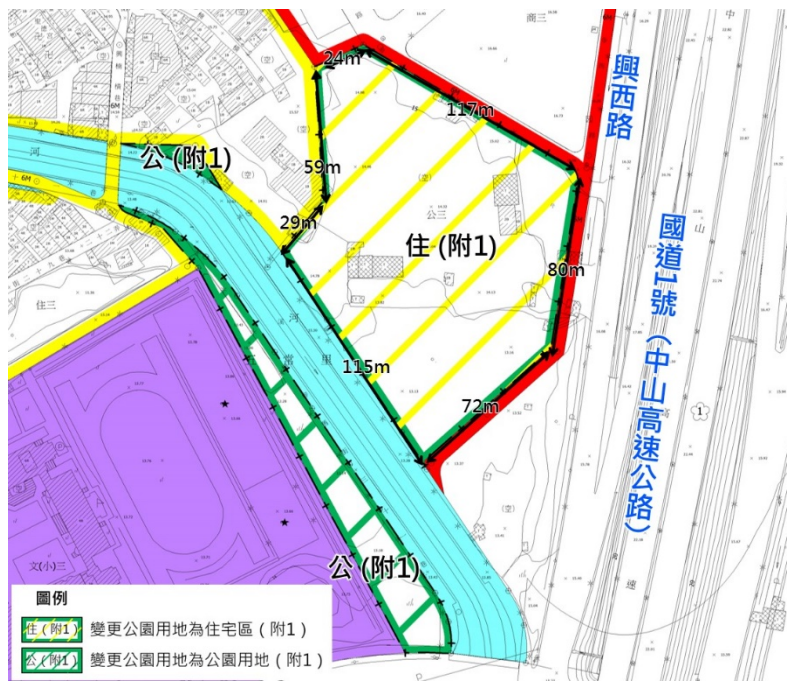
編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		檢討將市場用地改編為住宅區。		<p>更編號第 7-3 案。</p> <p>2. 依本府經發局 109 年 10 月 8 日高市經發市字第 10935091100 號函示：「有關本案為非屬公有市場之公保地之市場用地，本局目前尚無相關徵收計畫……」。</p> <p>3. 考量現況需求，配合主要計畫分區及毗鄰分區，依據本計畫檢討原則採態樣 6 變更為第五種住宅區。</p>	<p>變更為第五種住宅區。</p> <p>2. 參照內政部都委會決議，將公共設施處理態樣 6-1 及 6-2 類案決議統一調整為態樣 6。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 37% 之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈同一主要計畫區內公共設施保留地方式辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋。</p>	
76	財政部國有財產署南區分署	<p>1. 建議變 2-4 案、變 12-3 案已開闢國有道路範圍予以剔除整體開發範圍。</p> <p>2. 考量一致性</p>	<p>本分署建議意見說明如下，請協助檢討變更內容：</p> <p>1. 高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫變更案編號 2-4: 本署經管高雄市左營區新庄段六小段 630、634</p>		<p>未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 公有土地重劃係依平均地權條例第 60 條-1 及市地重劃實施辦法第 31 條</p>	照專案小組建議意見通過。

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		<p>原則，建議本署機1用地應納入變18-2案併予變更，另變更範圍內國有土地，為重劃分回土地，建議無須負擔回饋，以免重複負擔。</p>	<p>地號國有土地現況為現行道路(新庄仔路)，倘納入市地重劃範圍將逕抵充公共設施，影響國產權益，且與內政部「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」配套措施中已開闢之公共設施用地，原則上不予納入辦理整體開發範圍之意旨不符，建議已開闢道路範圍予以剔除整體開發範圍。</p> <p>2. 高雄市都市計畫楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫變更案編號12-3：本署經管高雄市楠梓區楠梓段一段245、245-1地號國有土地現況為道路，建議已開闢道路範圍予以剔除整體開發範圍，理由如同上述(一)說明。</p> <p>3. 高雄市都市計畫多功能經貿園區特定區細部計畫變更案編號18-2(機1用地涉及主要計畫變更案編號主-21)：本署經管高雄市前鎮區憲德段二小段10地號國有土地為機1用地，面積0.007043公頃，該筆土地現況為閒置，未納入本案機1用地變更，考量周遭國有土地應一致性處理，建議將本案土地納入機1用地變更範圍。另本案變更範圍內國有土地為市地重劃土地，於重劃時已有負擔公</p>		<p>等法令之規定，已開闢之公有道路、溝渠、河川及未登記地辦理市地重劃應優先辦理抵充。</p> <p>2. 依本計畫檢討原則，土地產權為公有、國公營所有之公共設施保留地，屬本次公共設施處理原則態樣8，故變更案編號18-2案仍維持原計畫。</p>	

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			共設施用地，現辦理都市計畫變更，建議比照貴府所訂公共設施處理態樣之作法，應無須負擔回饋，以免重複負擔。			
77	高雄市議員陳致中服務處 竹內里里長蘇○忠	本市公共設施通盤檢討案，建請維持賢明路與凱旋三路路口停車用地，並應儘速開發以供搭乘輕軌及鄰近市民使用。	<ol style="list-style-type: none"> 前鎮區籬仔內部落屬發展較早的舊部落地區，於早期規劃未臻完善而導致現今停車困難問題，且該地緊鄰輕軌機廠站，因此該地區尚處於欠缺停車空間而需要停車用地設置停車場供搭乘輕軌及鄰近市民使用之需求。 該用地在地區市民大力陳情下原已於 104 年進行規劃設置具有 400 格小型車位、100 格機車位及 70 格自行車位之立體停車場，然而於 108 年僅完成開放小型車停車格位 24 格與機車停車位 22 格，落差甚大已引發地區居民不滿，因此若貿然變更該用地用途，恐生民怨。 承上所述，建請凱旋三路與賢民路口之停車用地（停 8）應予維持並儘速開發。 	併附表 8 籬子內舊部落地區細部計畫變更內容綜理表 7-2 案辦理。	專案小組會議後提出，本案提都委會大會審議。	考量交通局表示停 8 用地尚未取得之土地，暫無經費取得及開闢計畫，故照專案小組意見，採個別市重劃方式辦理解編，並變更為第四種住宅區及停車場用地。

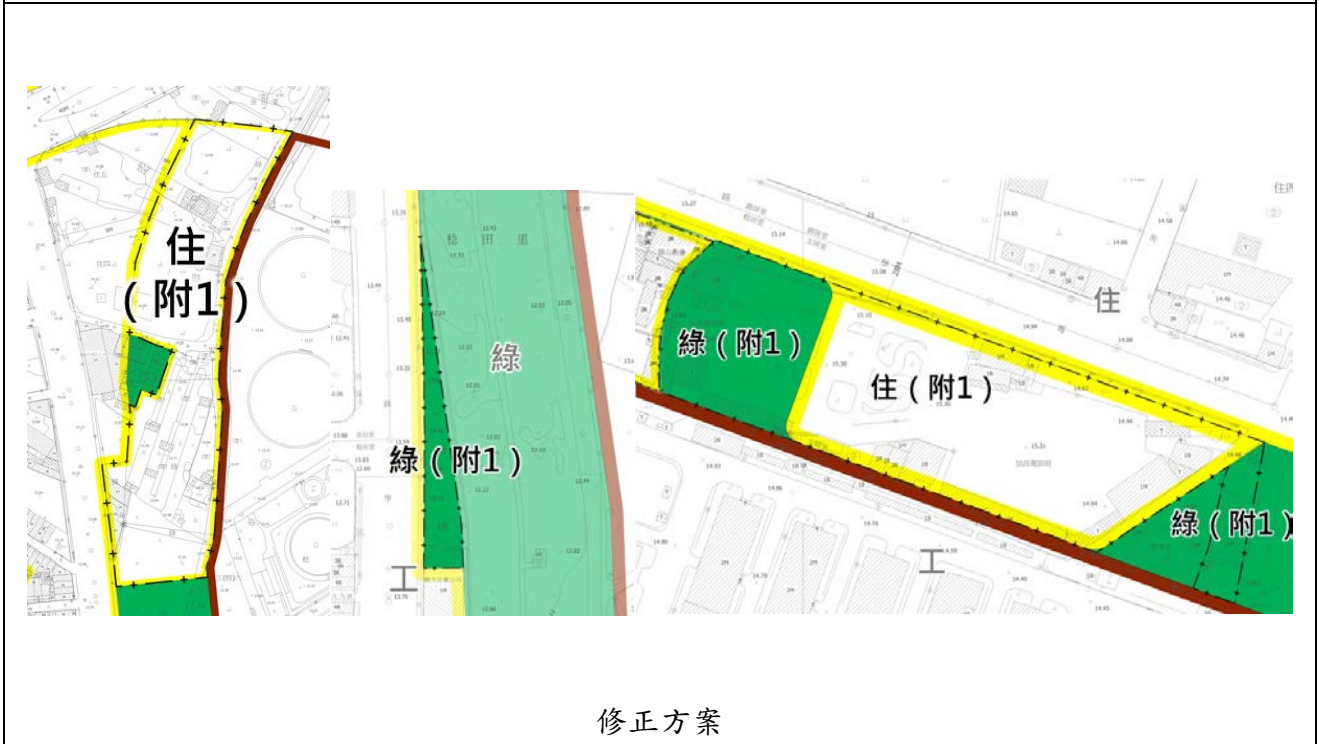


現行計畫

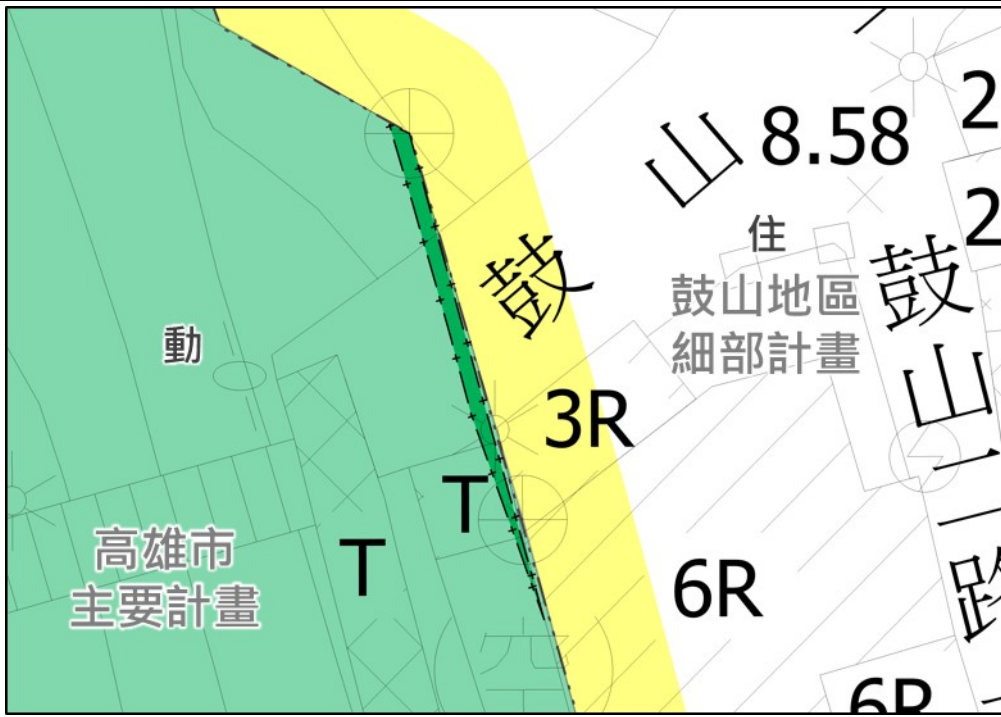


修正方案

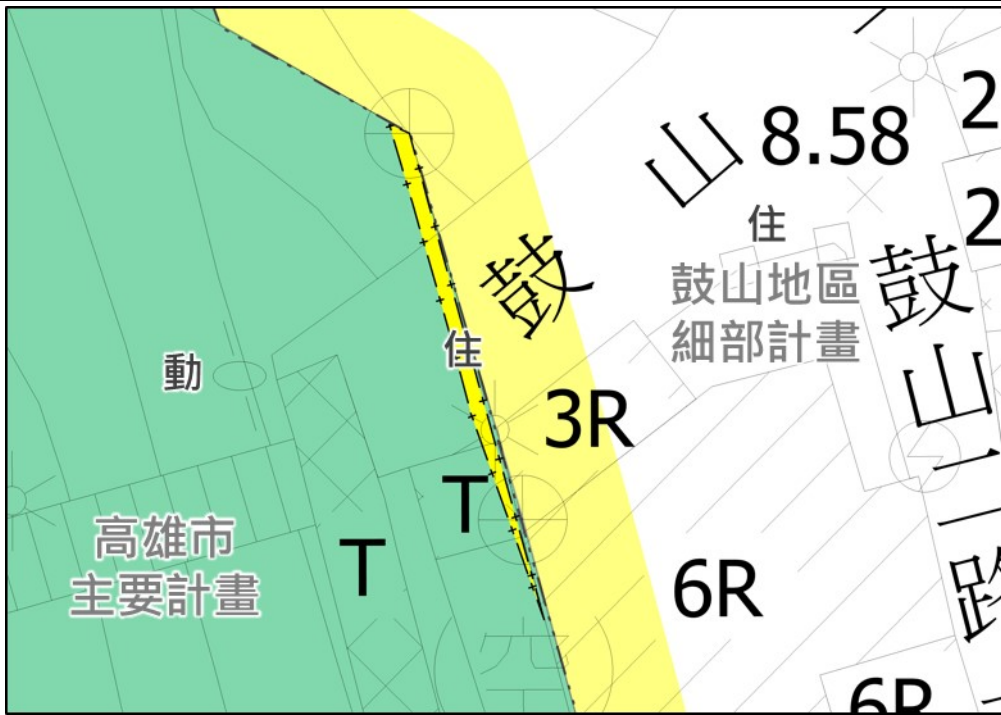
編號主-6 案修正後變更方案示意圖



編號主-9 案、主-10 案、陳情編號 36-3 案修正後變更方案示意圖

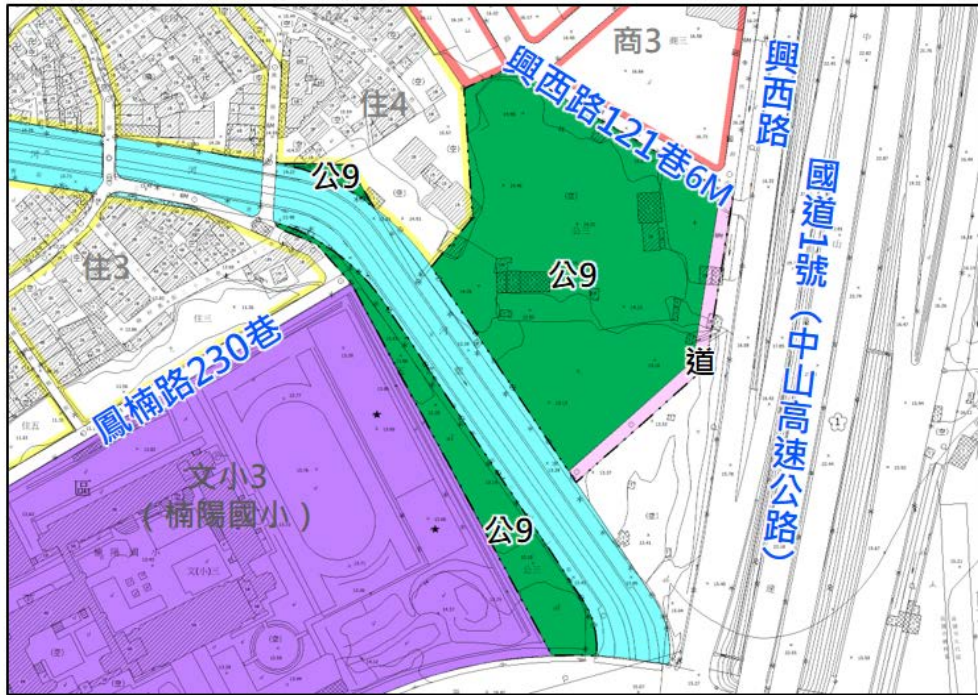


現行計畫

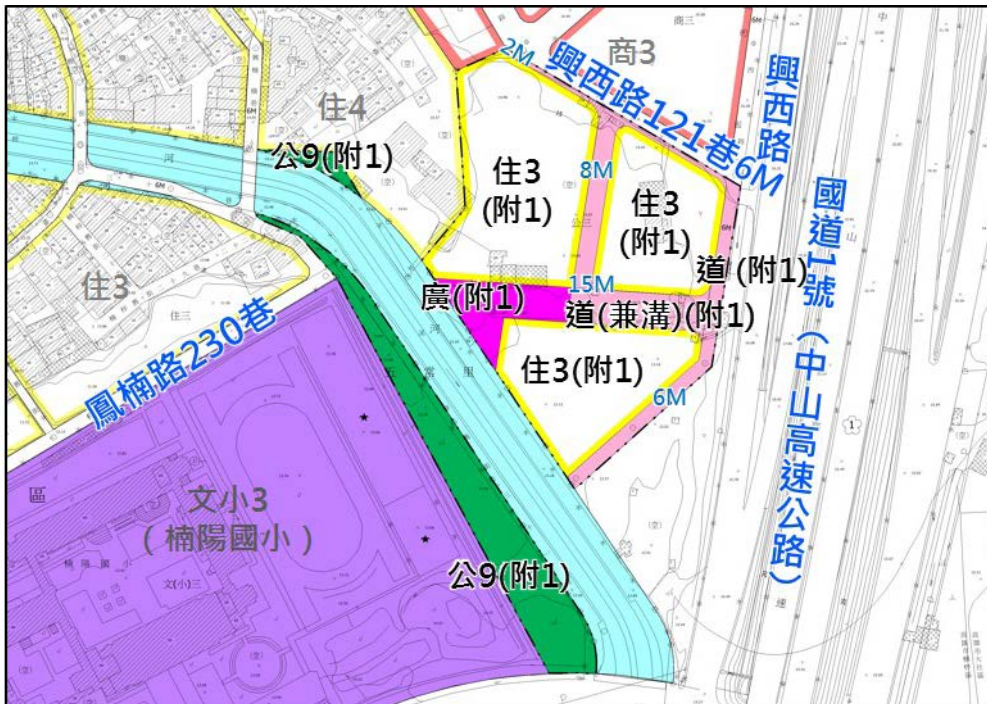


修正方案

編號主-38 案修正後變更方案示意圖

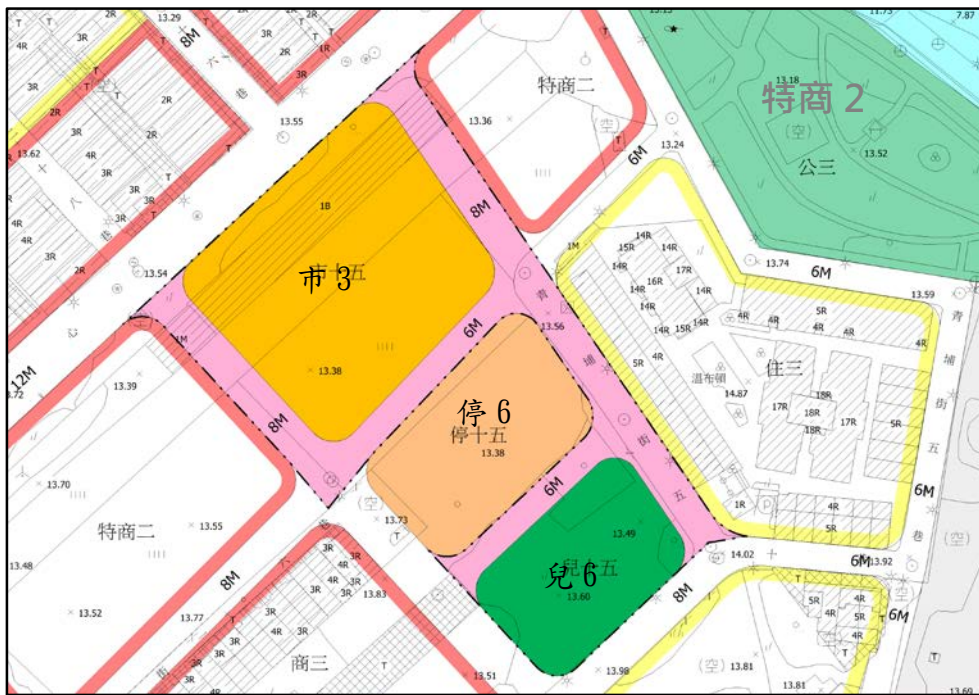


現行計畫

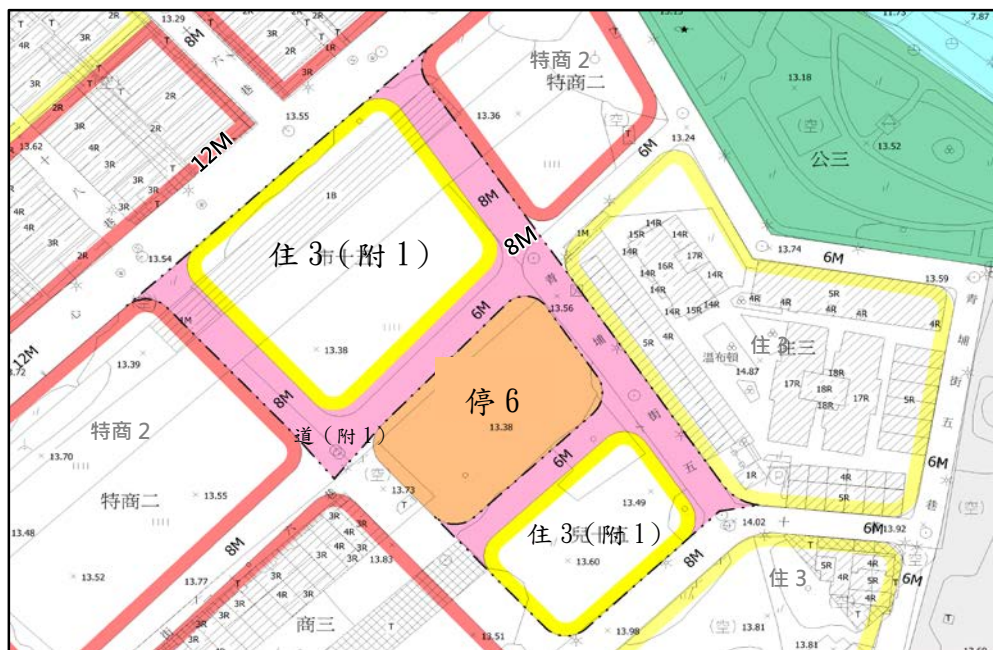


修正方案

編號 1-2 案修正後變更方案示意圖

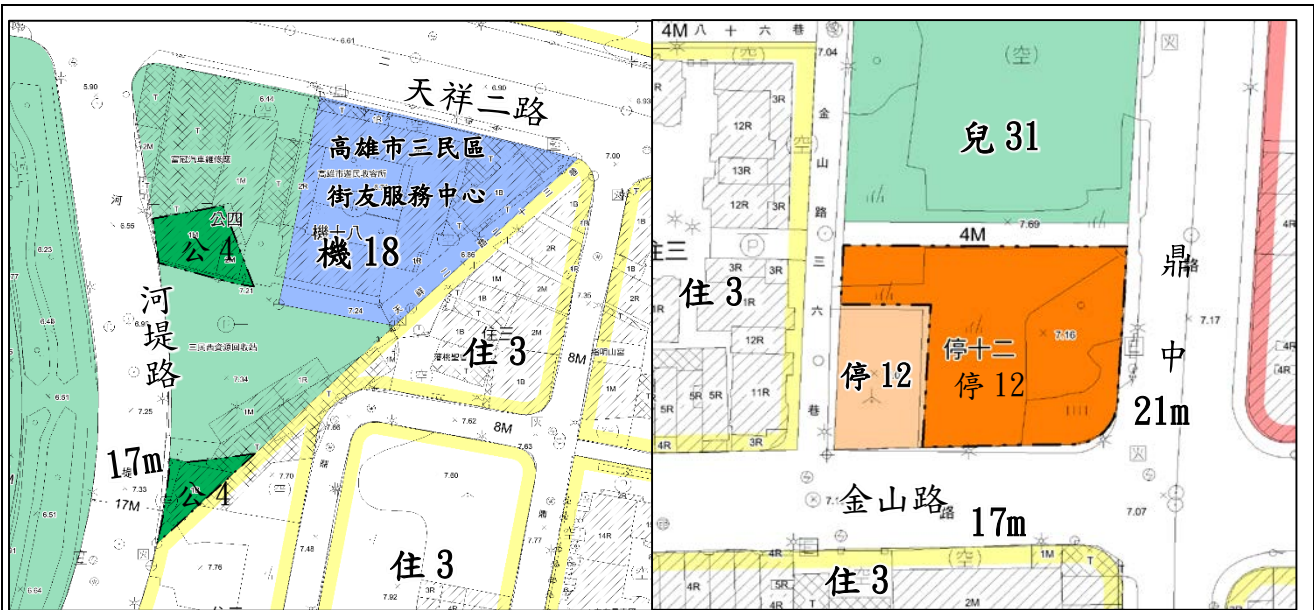


現行計畫

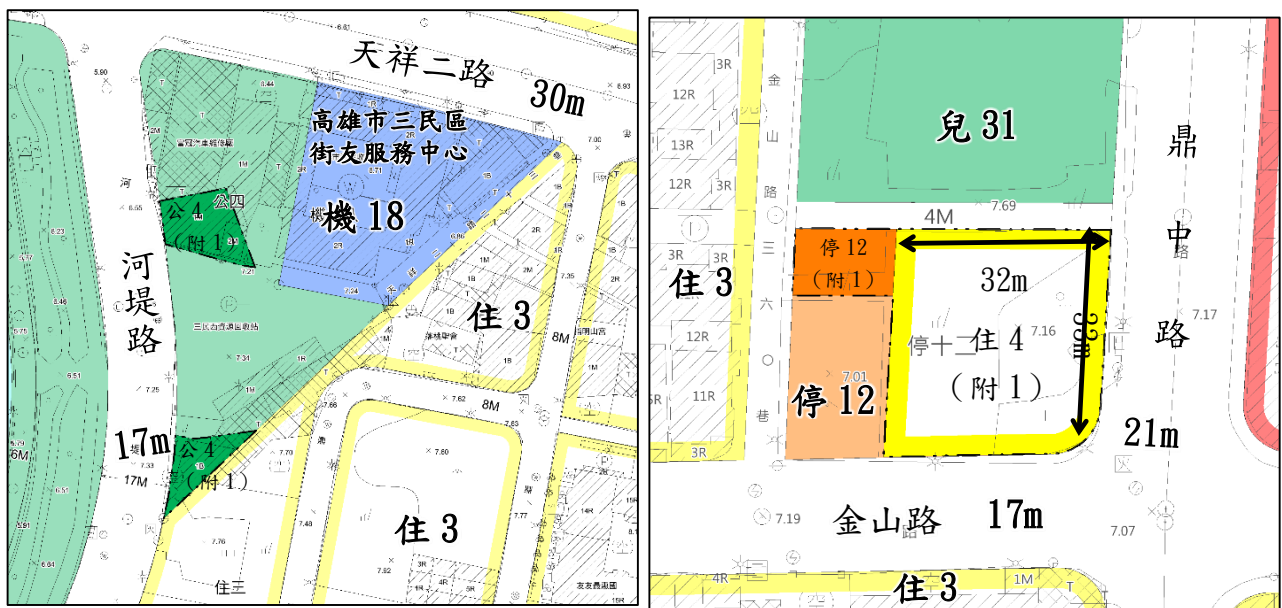


修正方案

編號 1-3、1-4 案修正後變更方案示意圖

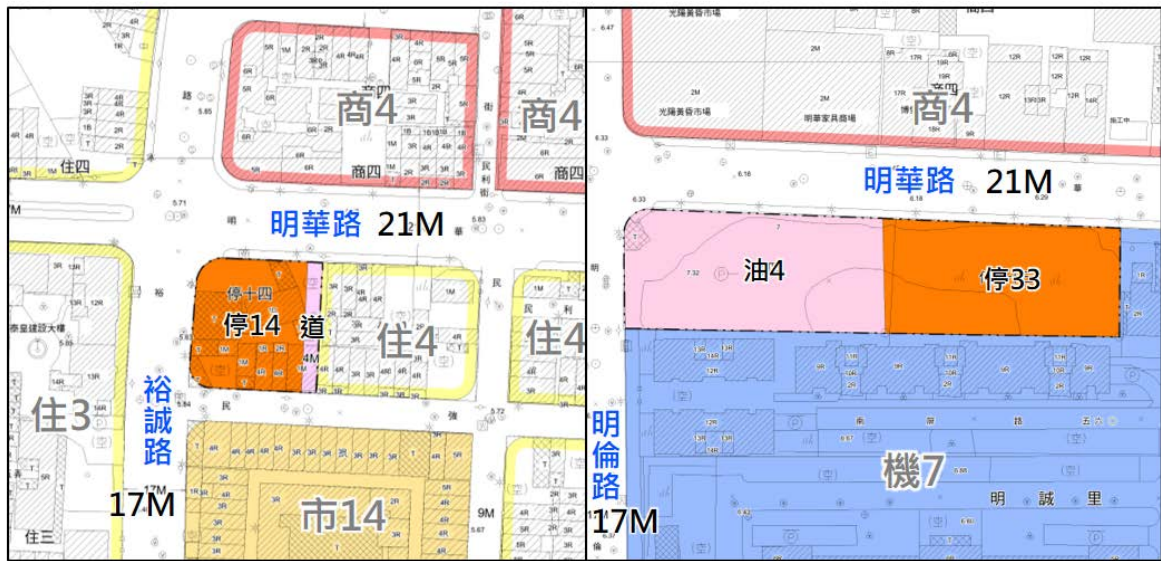


現行計畫

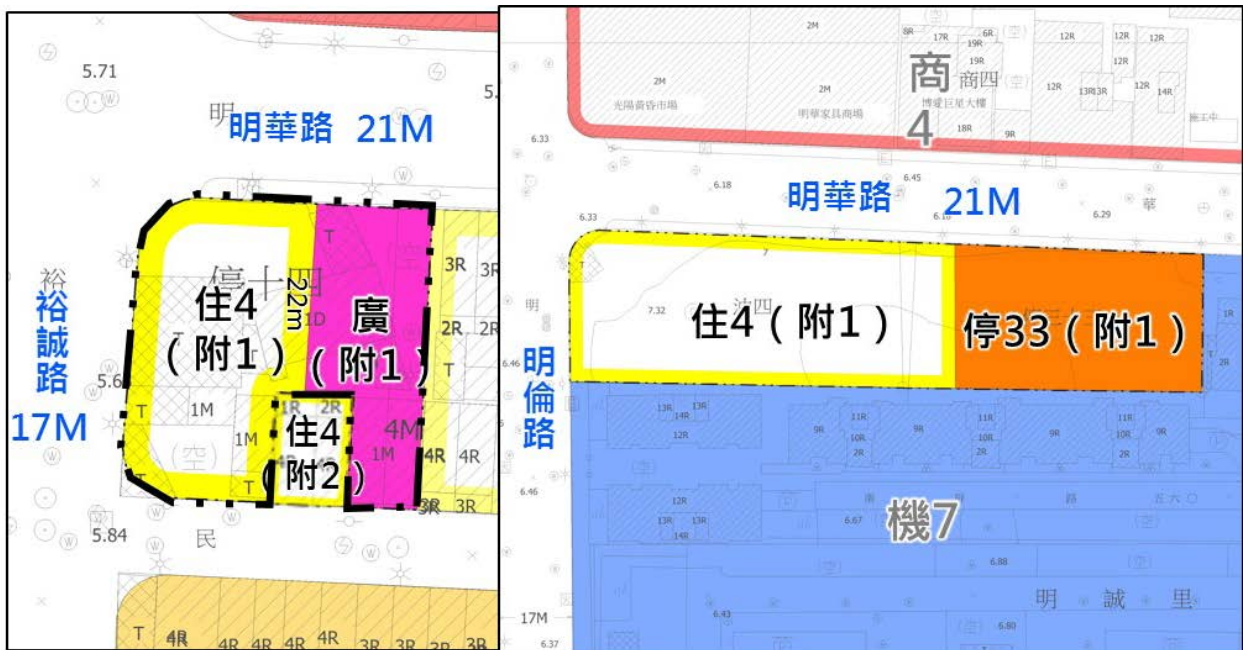


修正方案

編號 2-2 案修正後變更方案示意圖

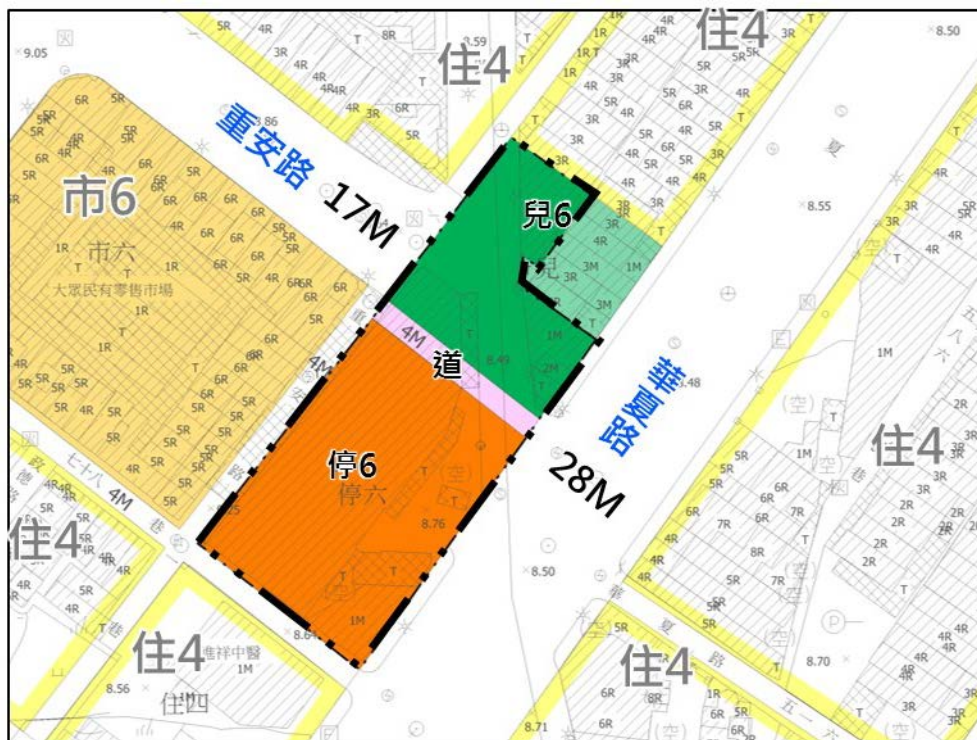


現行計畫



修正方案

編號 2-3 案修正後變更方案示意圖



現行計畫

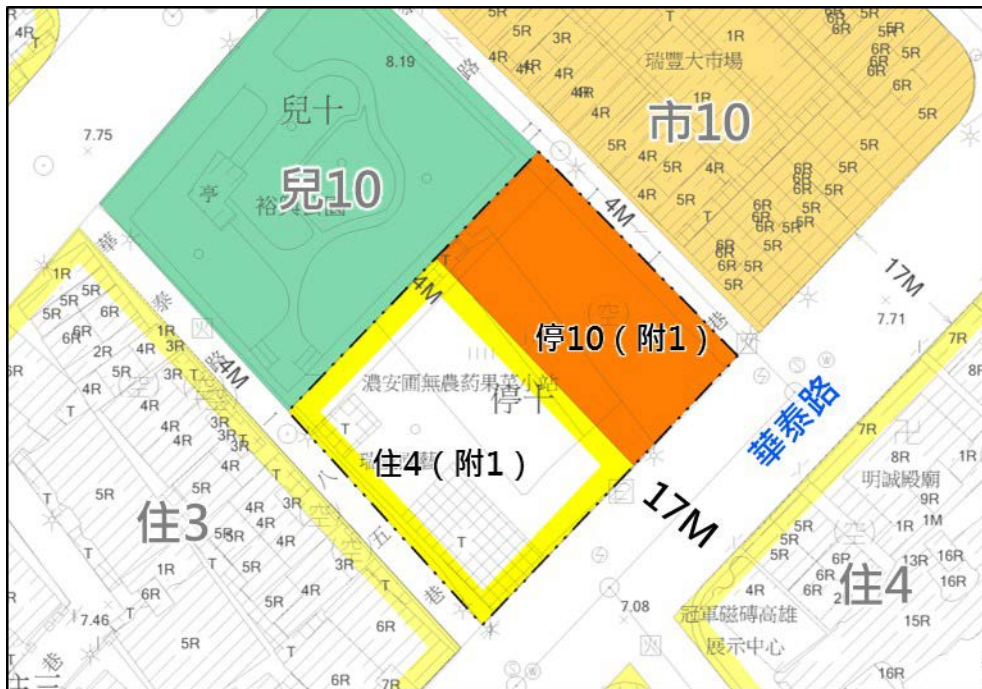


修正方案

編號 2-4 案(停 6、兒 6)修正後變更方案示意圖

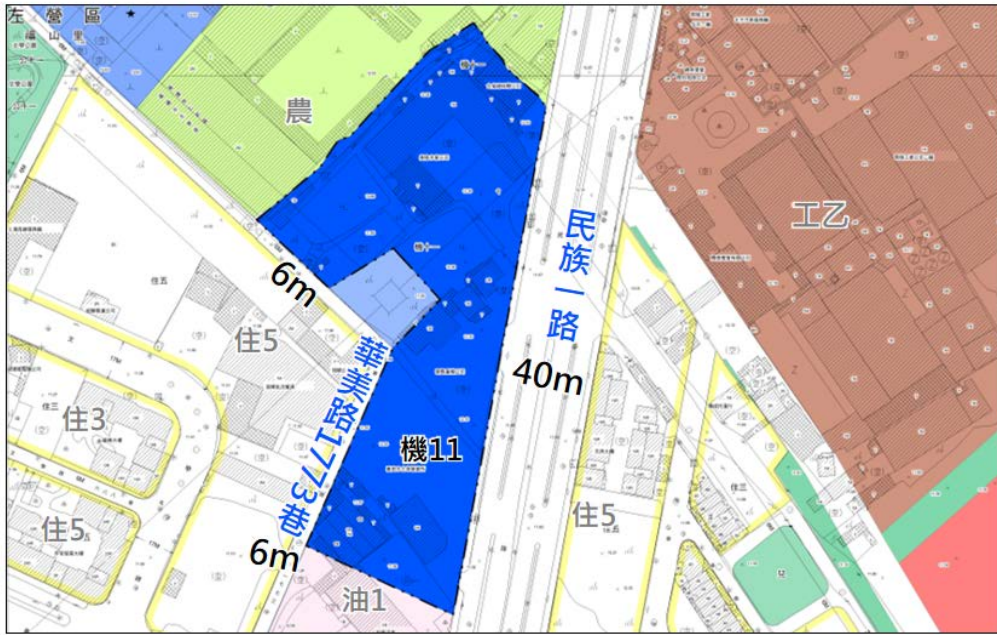


現行計畫

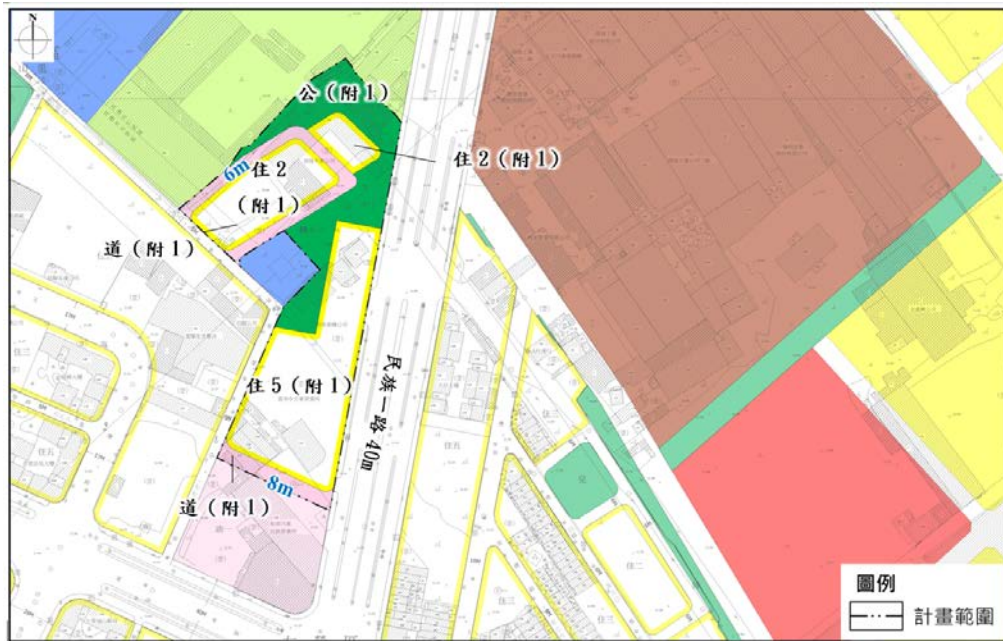


修正方案

編號 2-4 案(停 10) 修正後變更方案示意圖

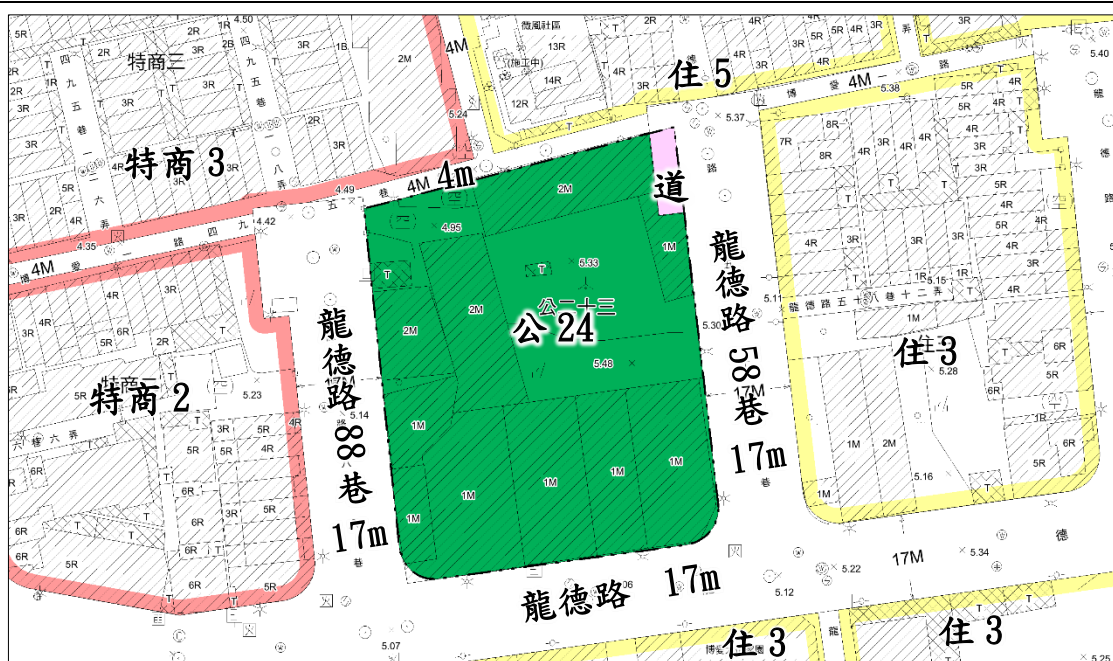


現行計畫

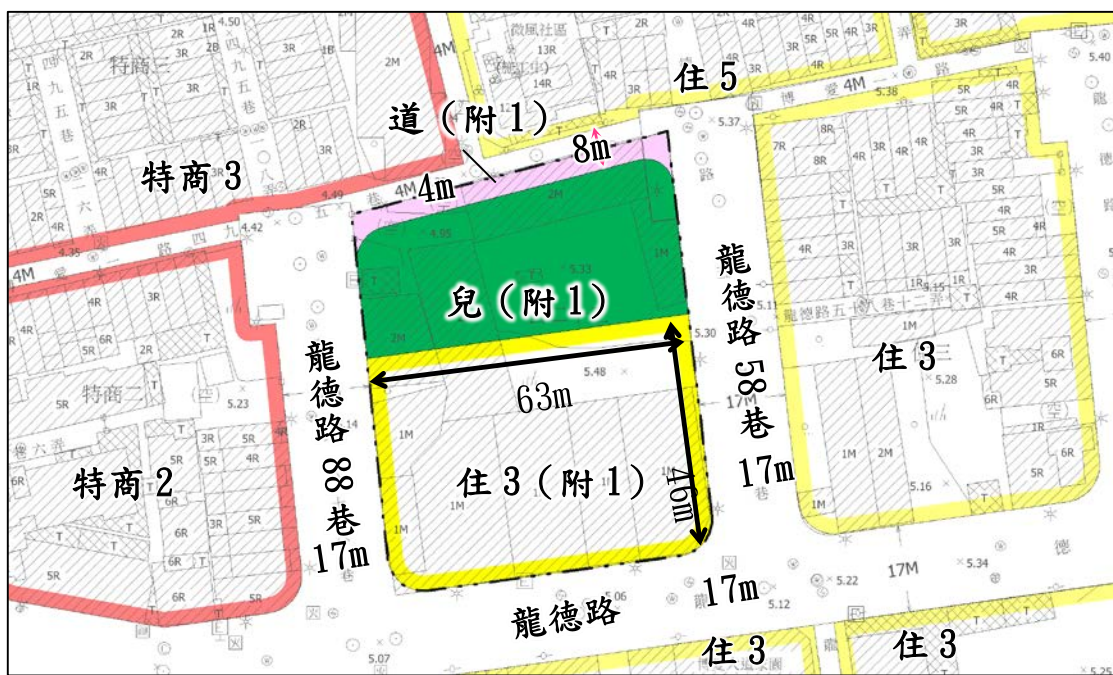


修正方案

編號 2-5 案修正後變更方案示意圖

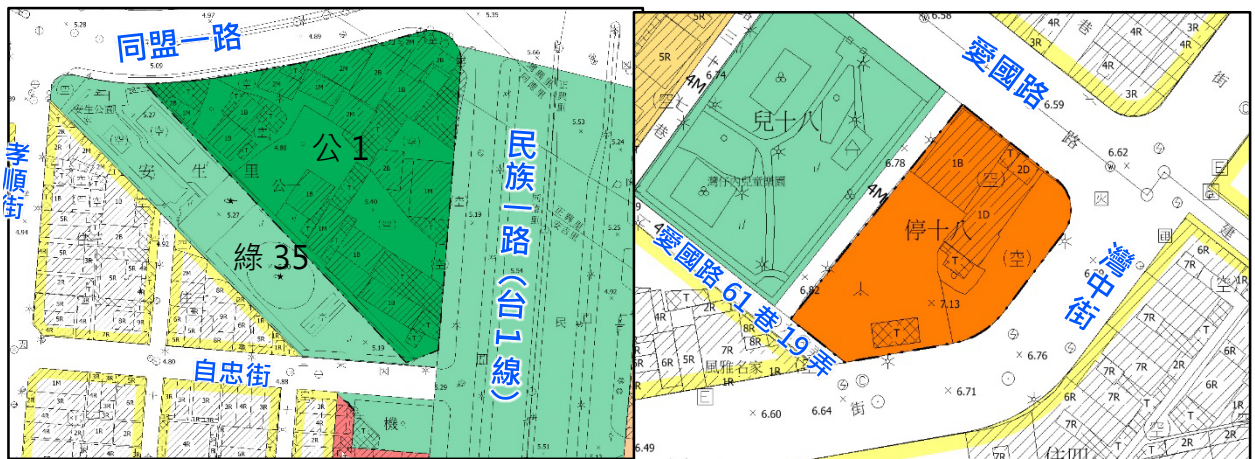


現行計畫

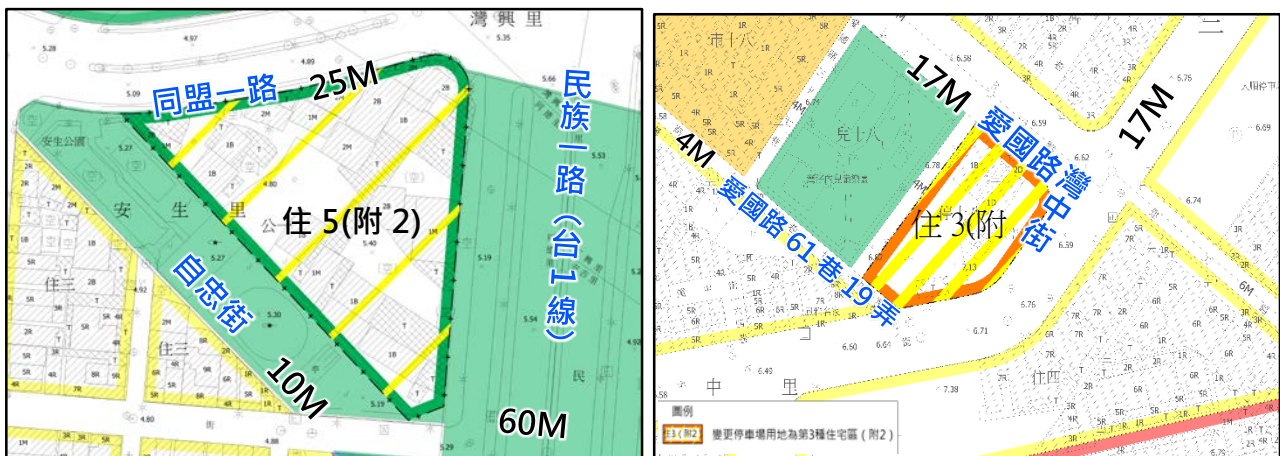


修正方案

編號 2-6 案修正後變更方案示意圖

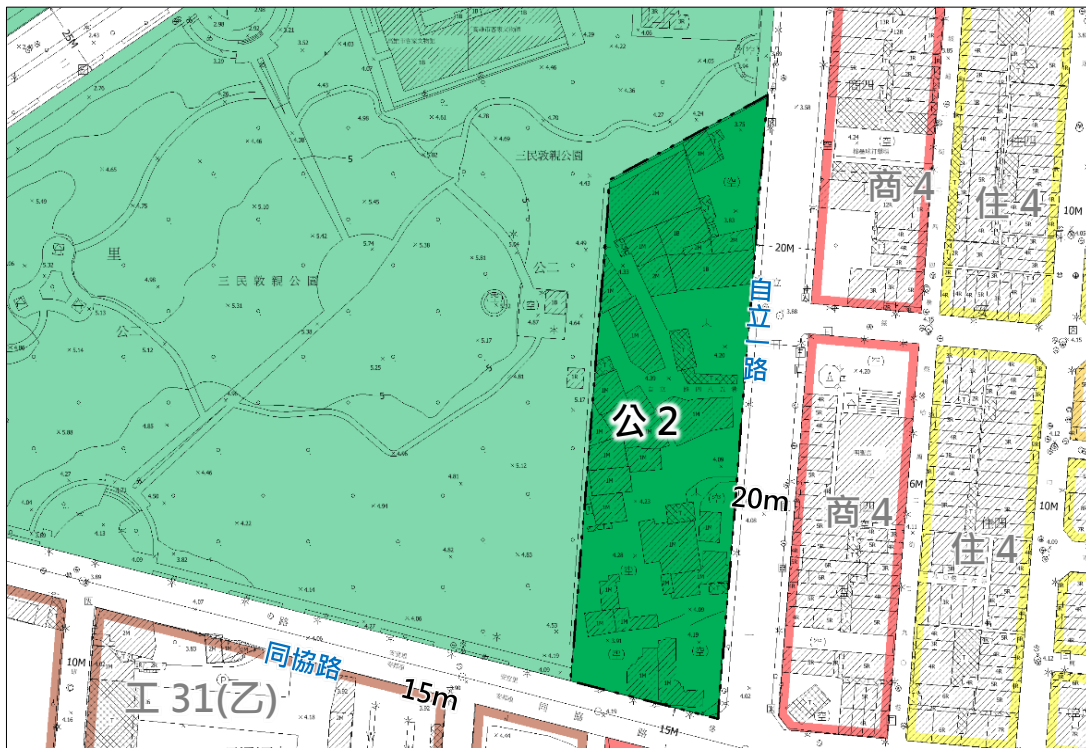


現行計畫

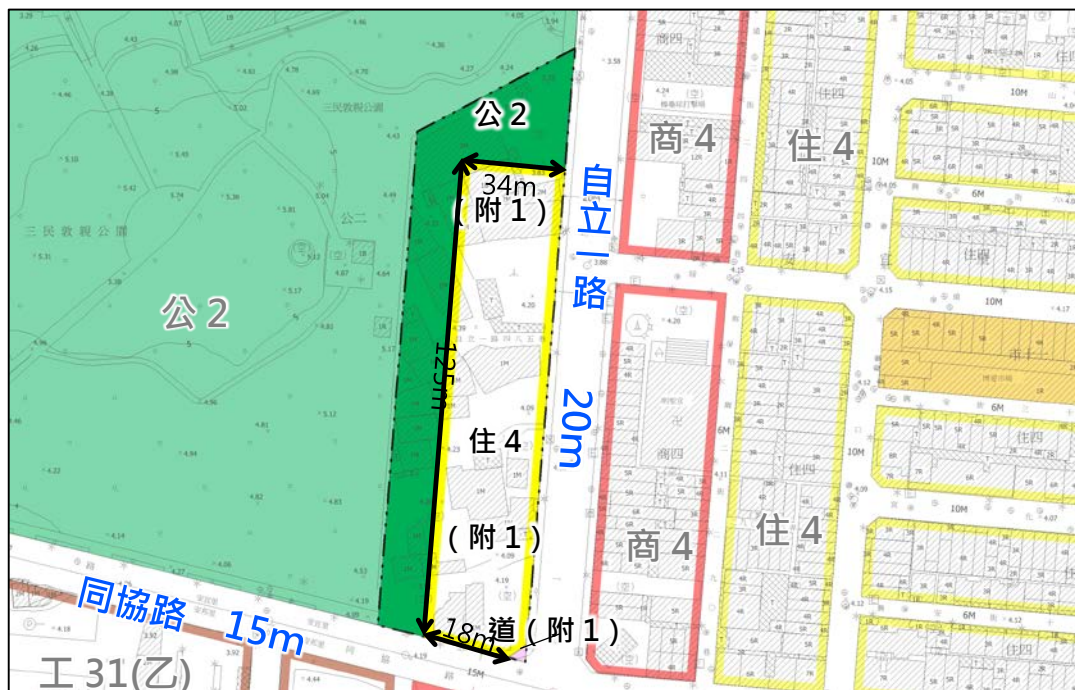


修正方案

編第 3-2 案修正後變更方案示意圖

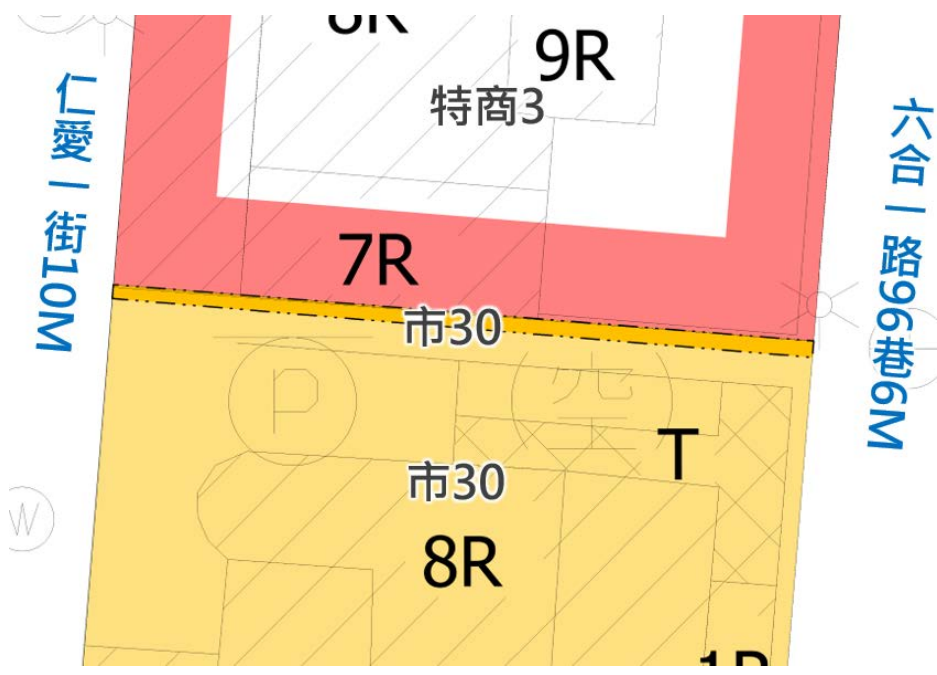


現行計畫

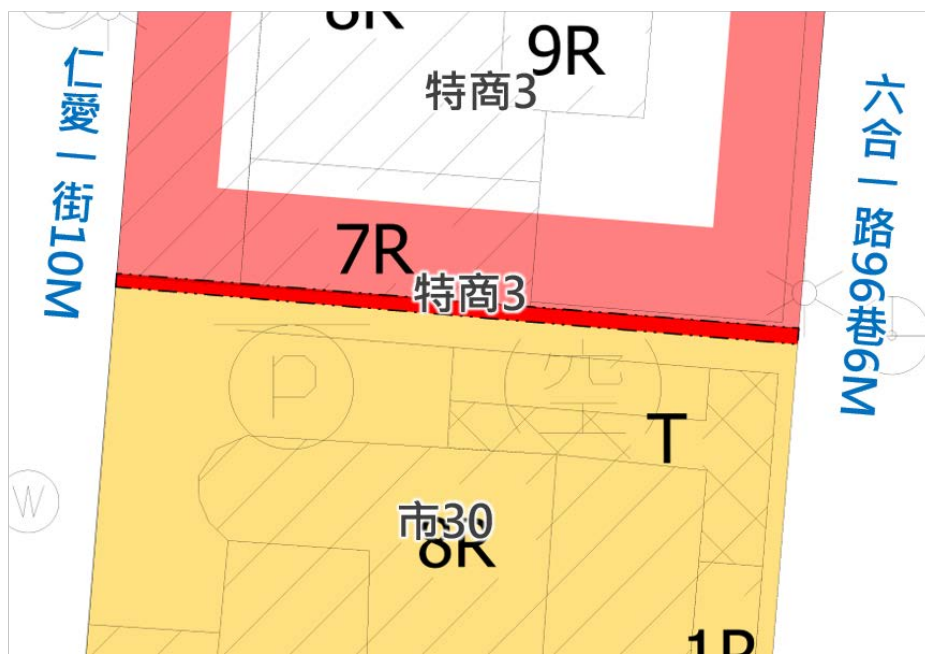


修正方案

編號 4-2 案修正後變更方案示意圖

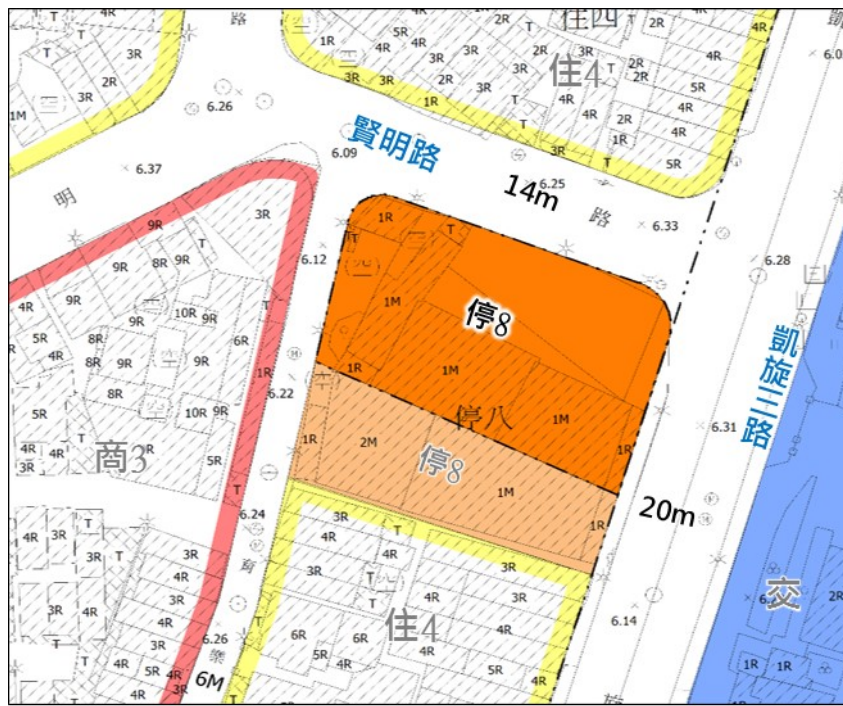


現行計畫

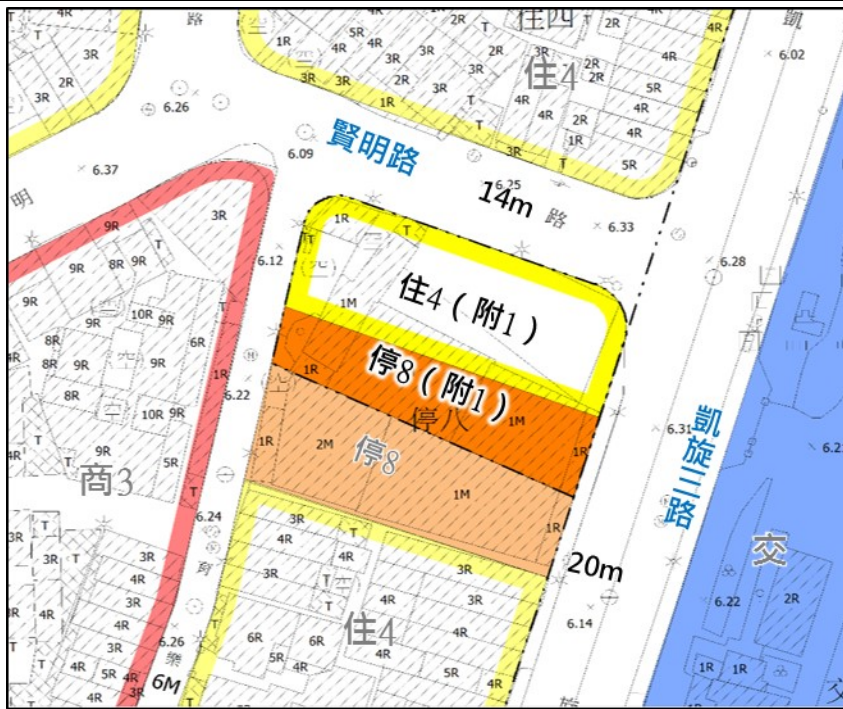


修正方案

編號 5-9 案修正後變更方案示意圖



現行計畫



修正方案

編號 7-2 案(停 8)修正後變更方案示意圖

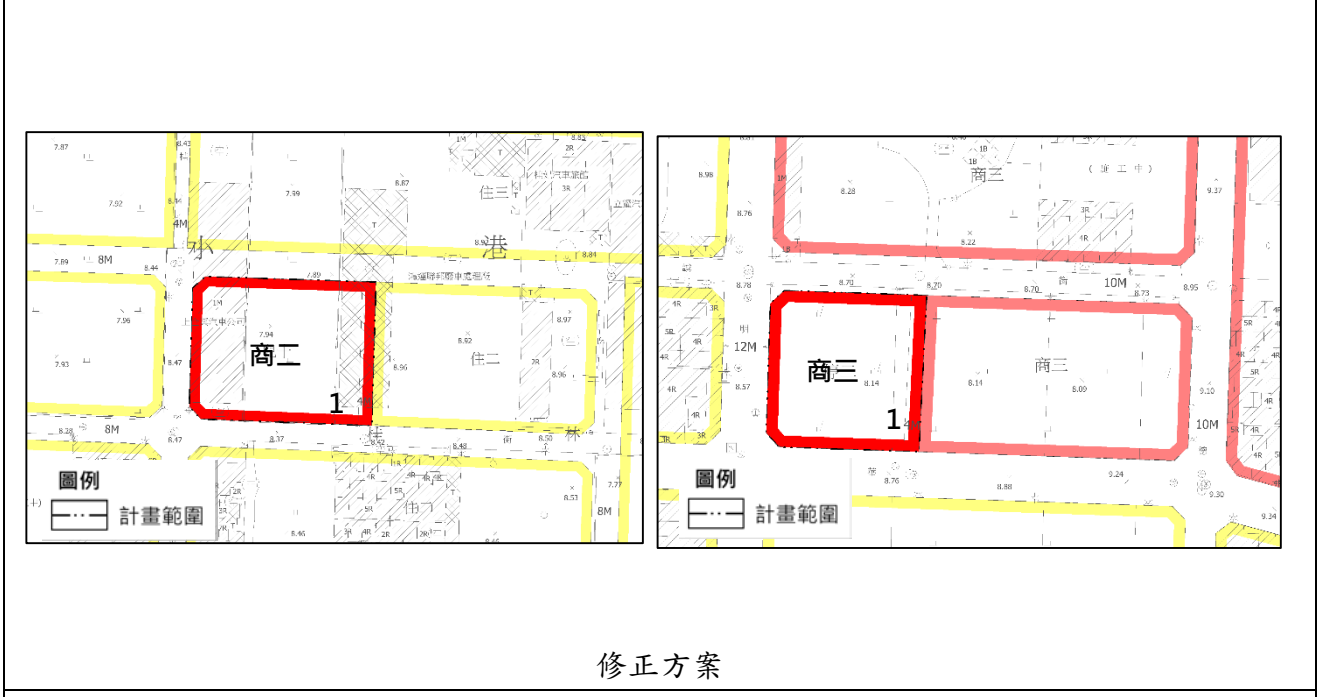
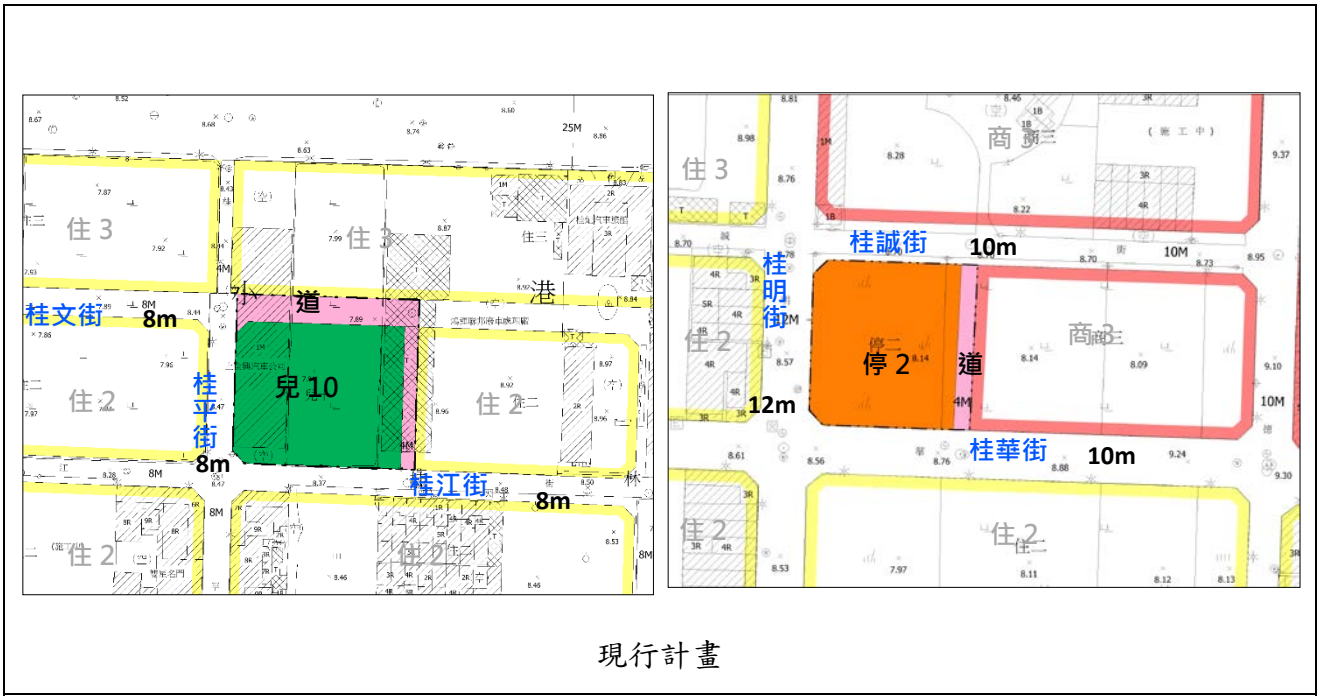


現行計畫



修正方案

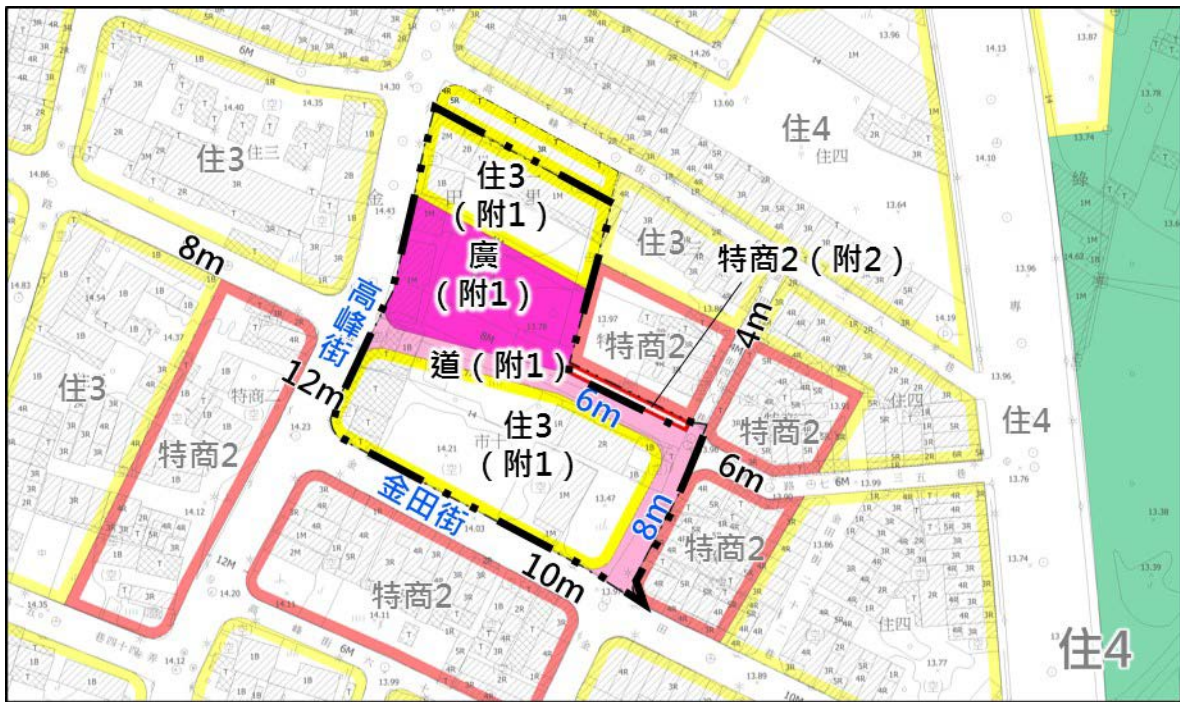
編號 7-2 案(兒、停、綠)修正後變更方案示意圖



編號 9-2 案修正後變更方案示意圖

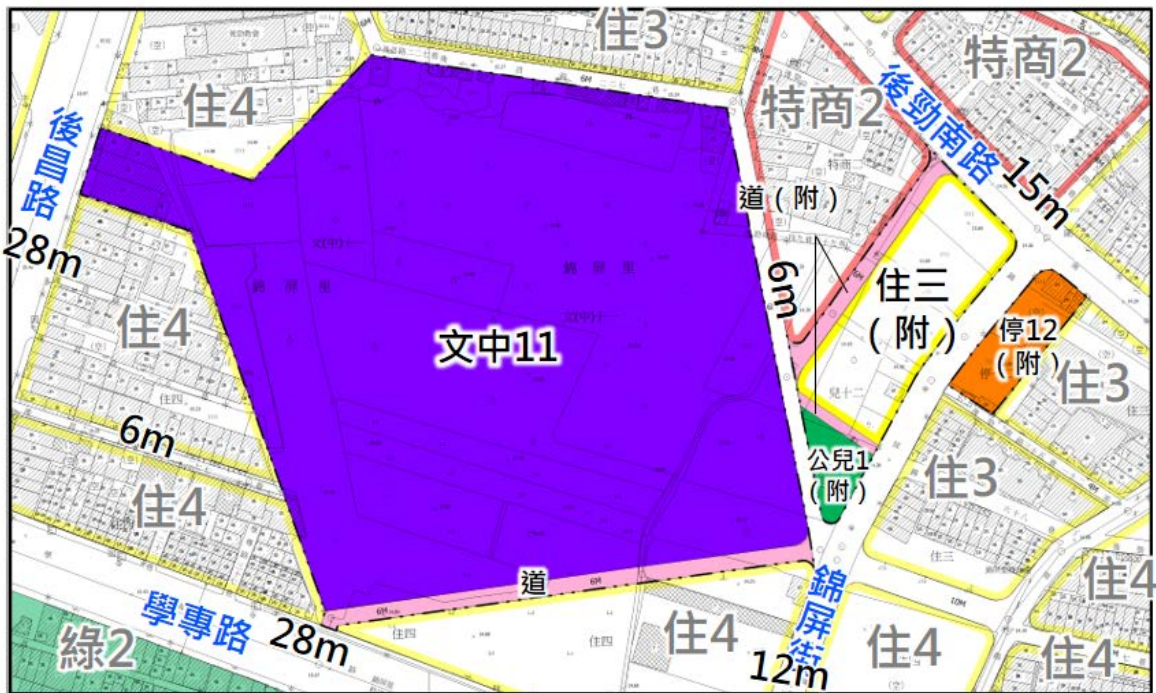


現行計畫

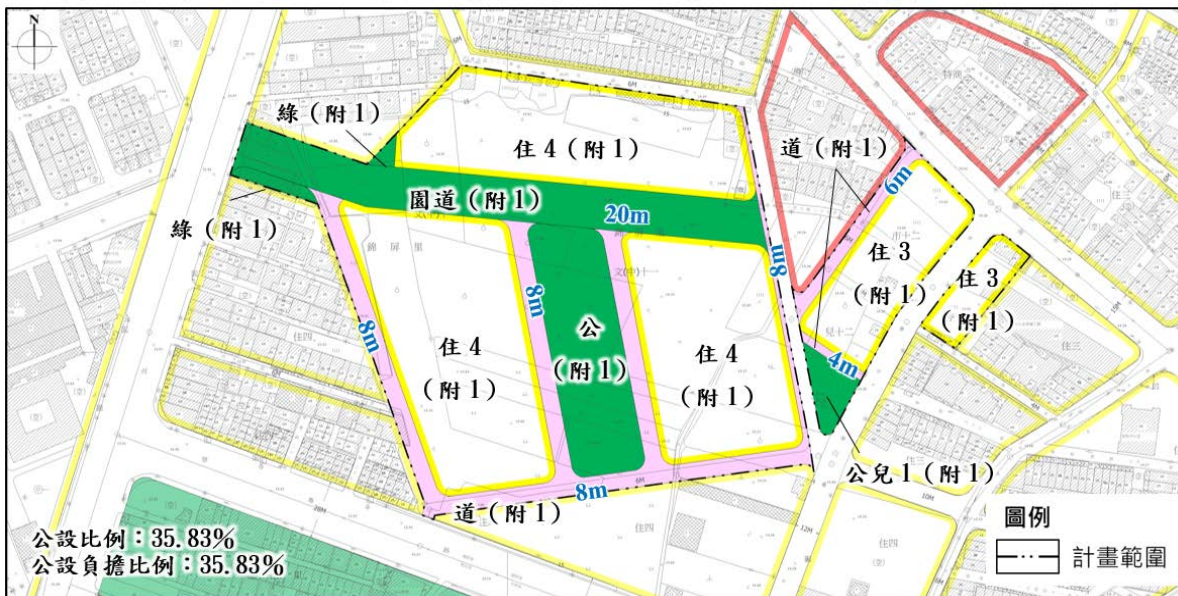


修正方案

編號 12-3 案修正後變更方案示意圖

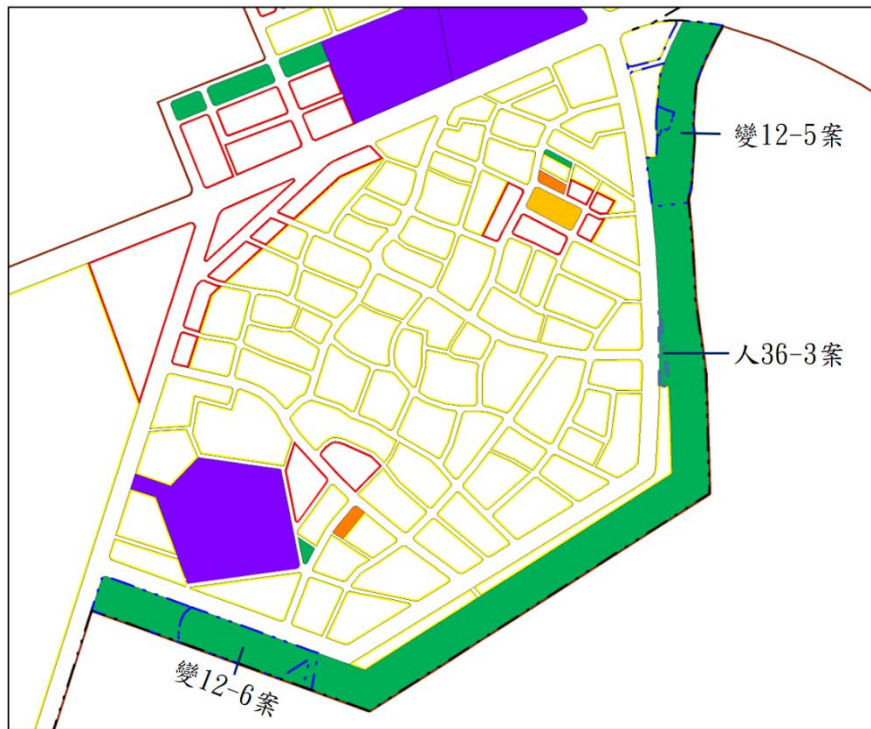


現行計畫



修正方案

編號 12-4 案修正後變更方案示意圖

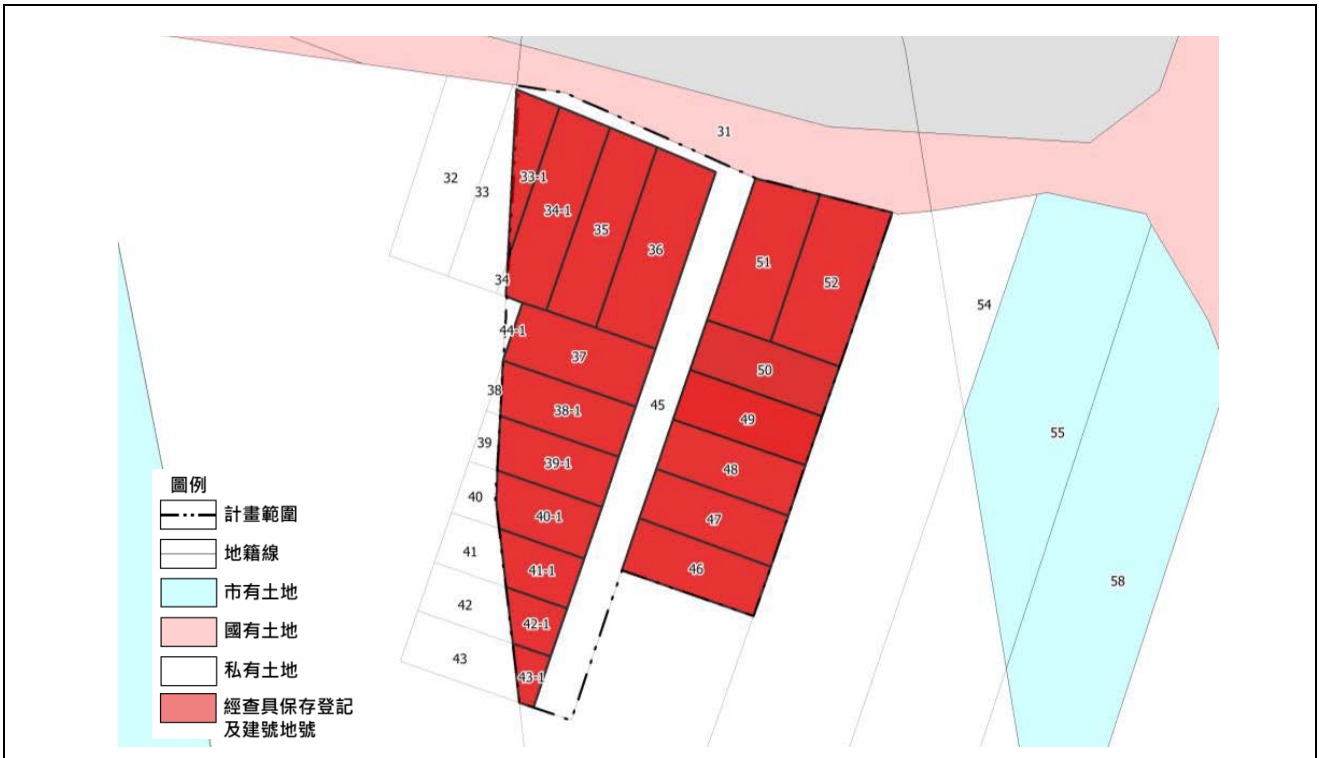


現行計畫

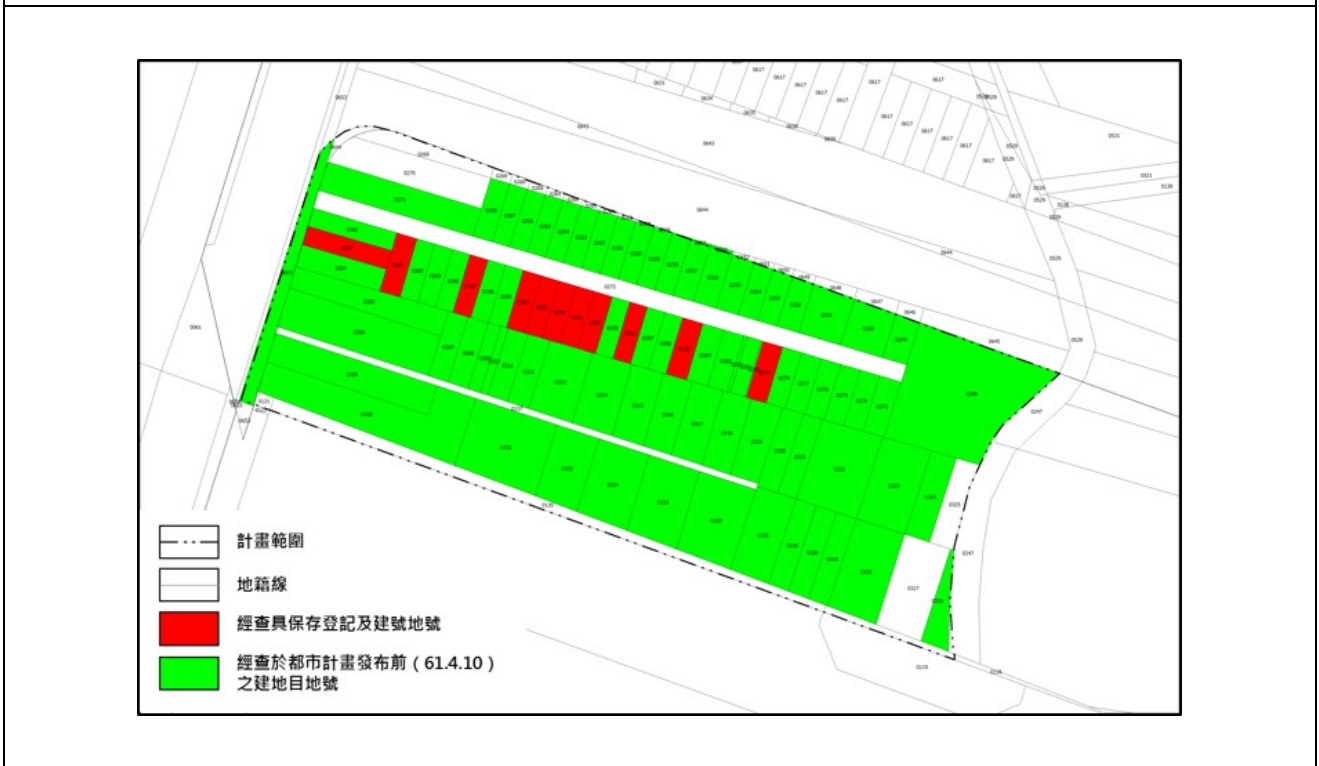


修正方案

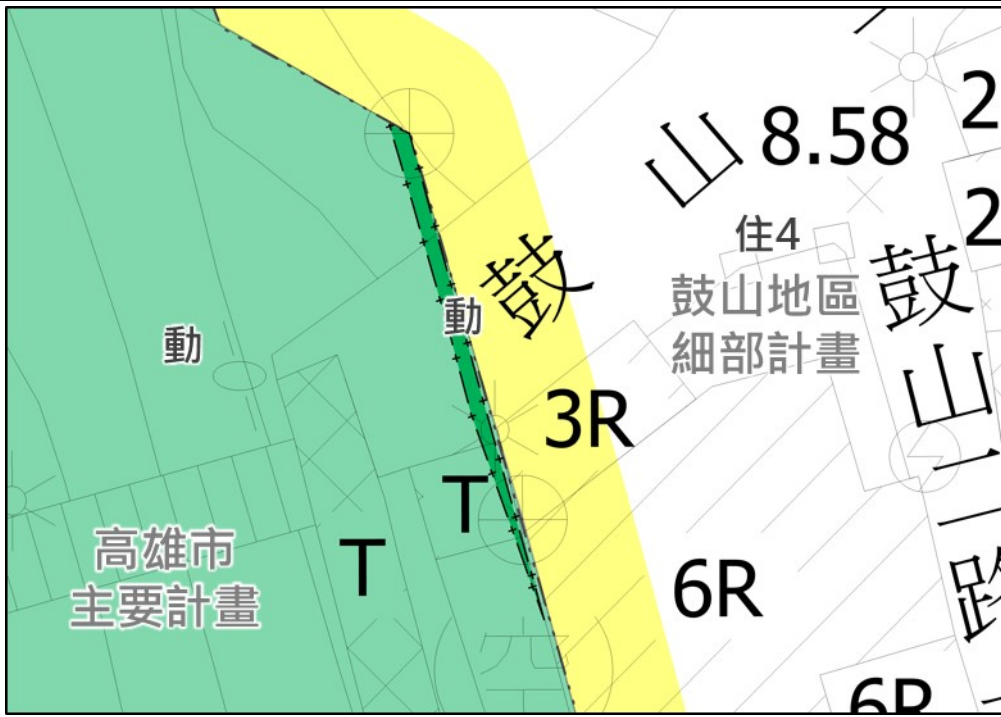
編號 12-5 案、12-6 案、陳情編號 36-3 案修正後變更方案示意圖



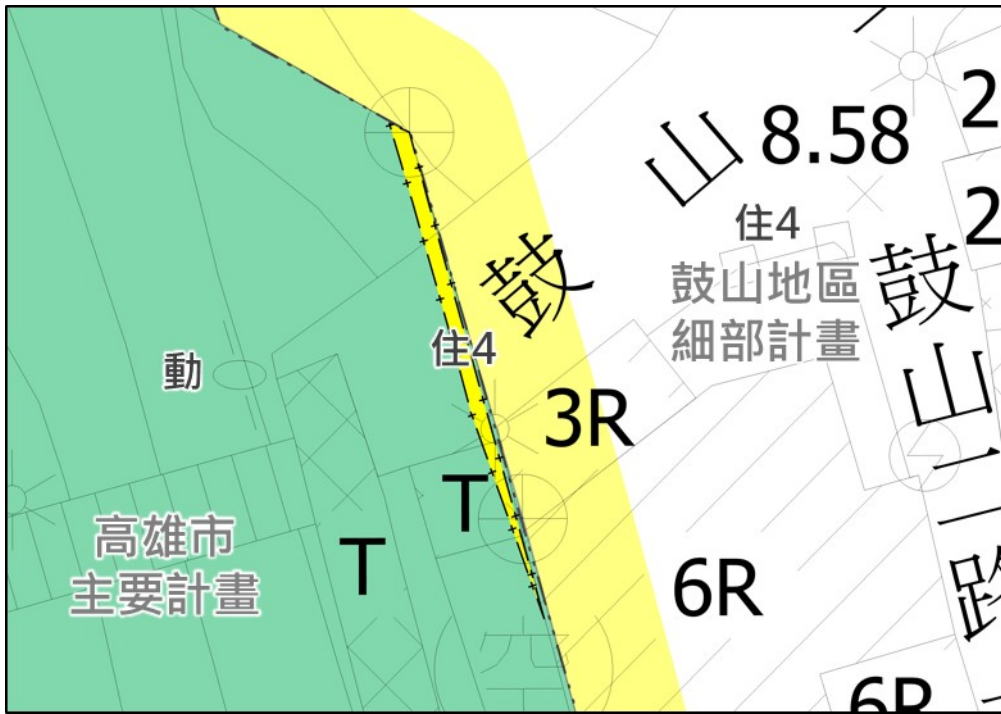
編號 12-10 案 具保存登記或都市計畫前建地目之土地分布圖



編號 12-11 案 具保存登記或都市計畫前建地目之土地分布圖



現行計畫



修正方案

編號 16-6 案修正後變更方案示意圖

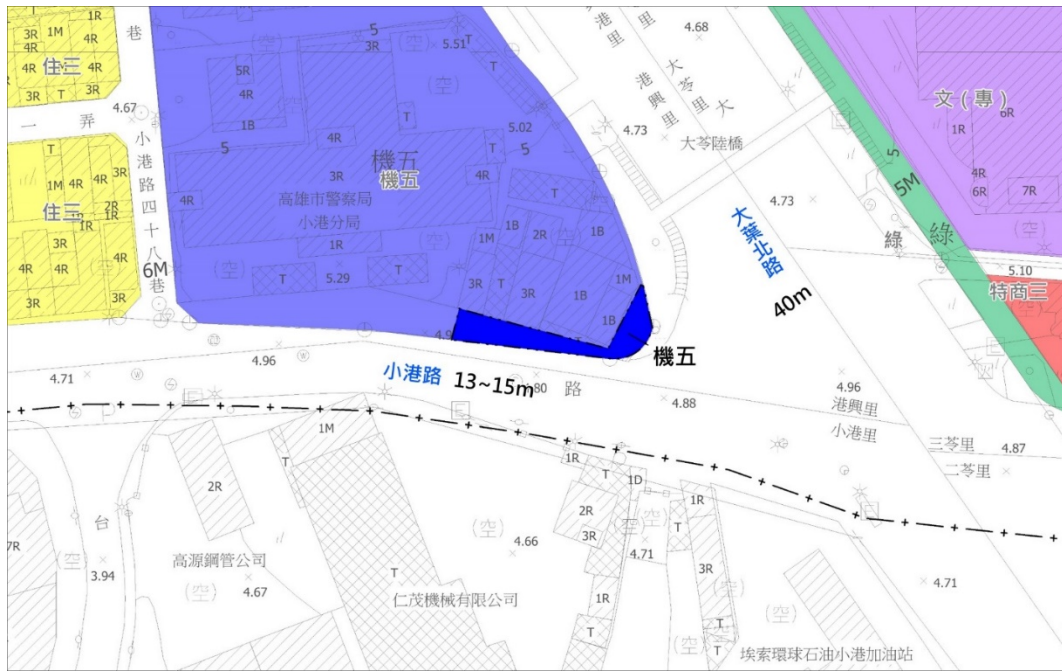


現行計畫

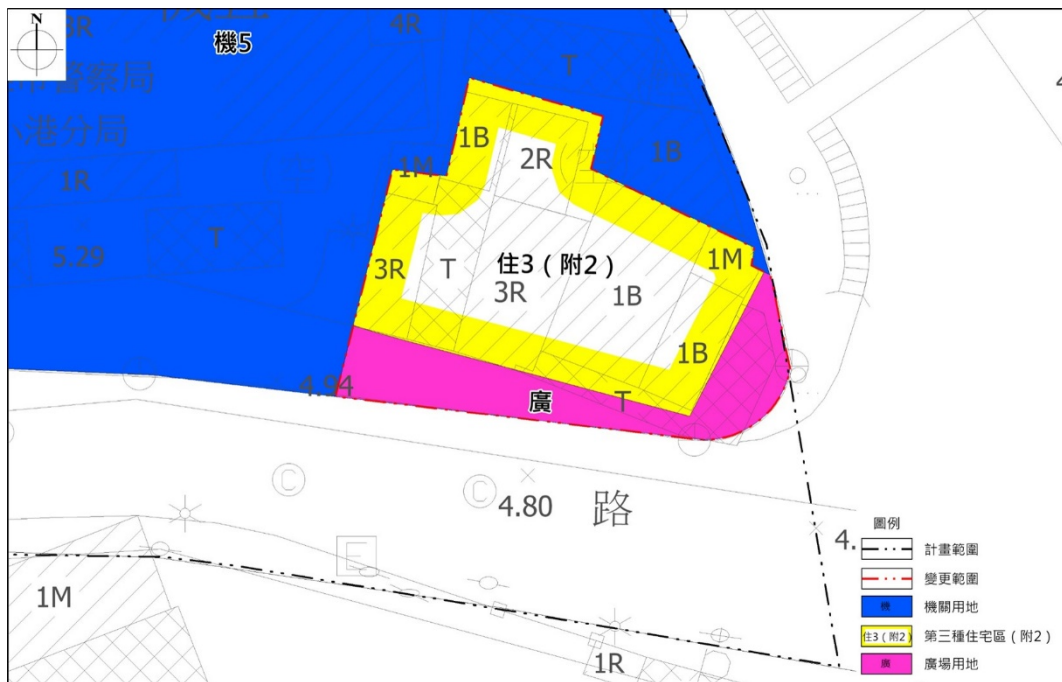


修正方案

編號 22-2 案修正後變更方案示意圖



現行計畫

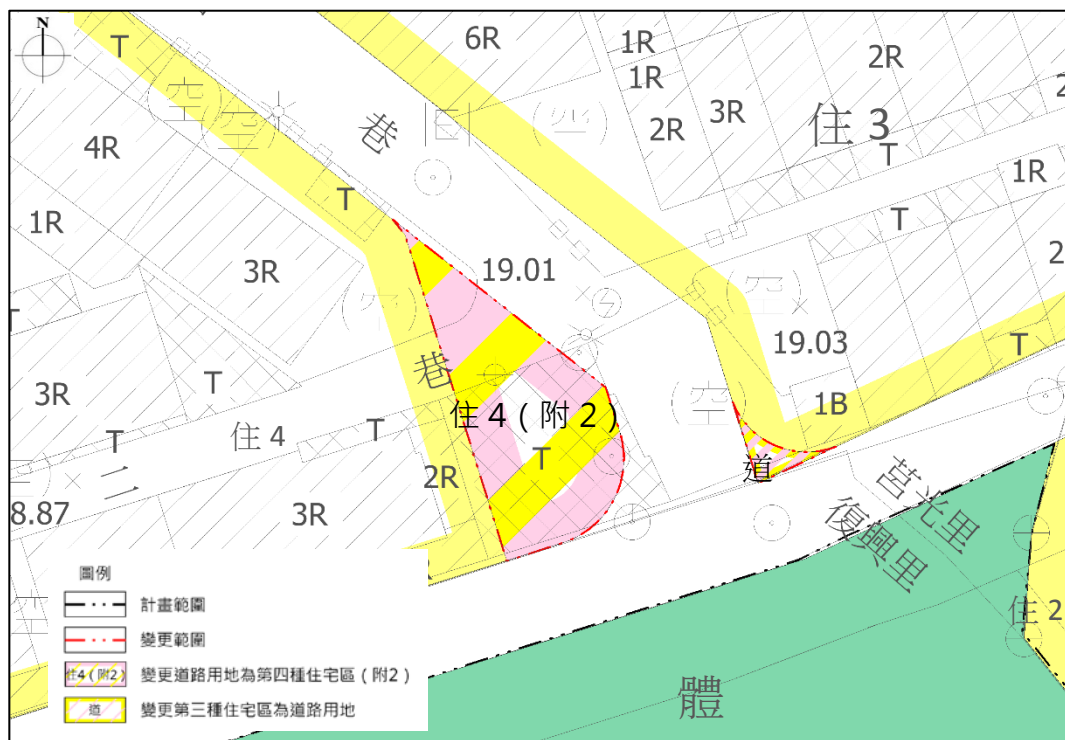


修正方案

編號 22-8 案修正後變更方案示意圖

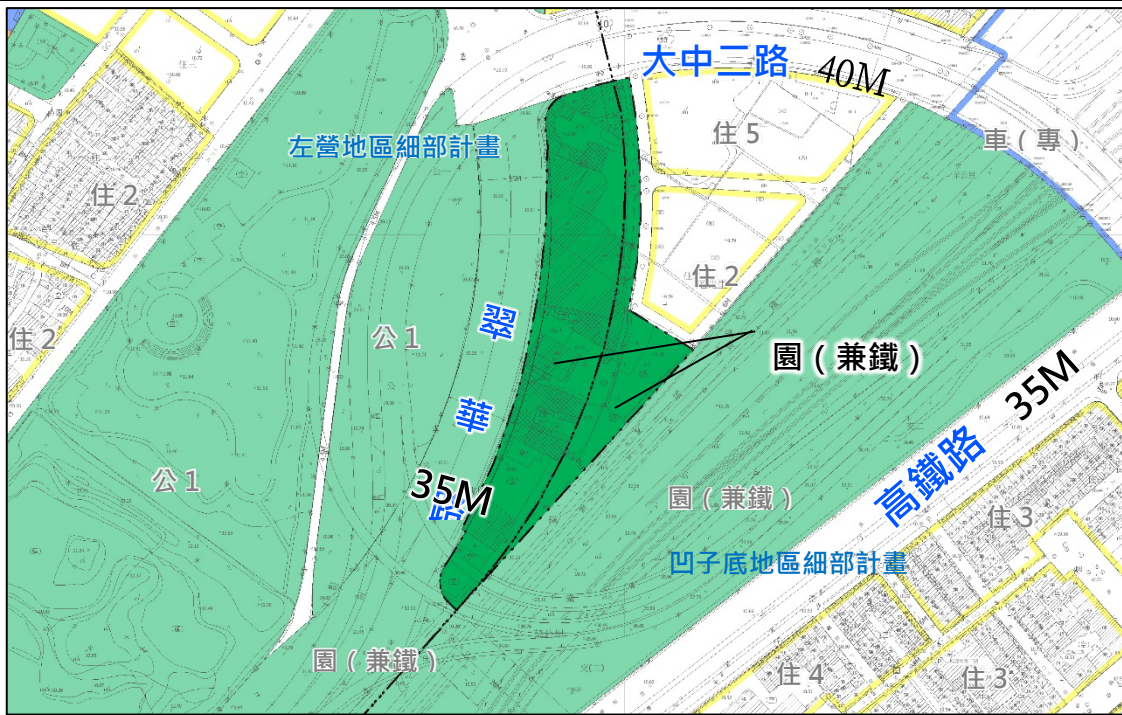


現行計畫

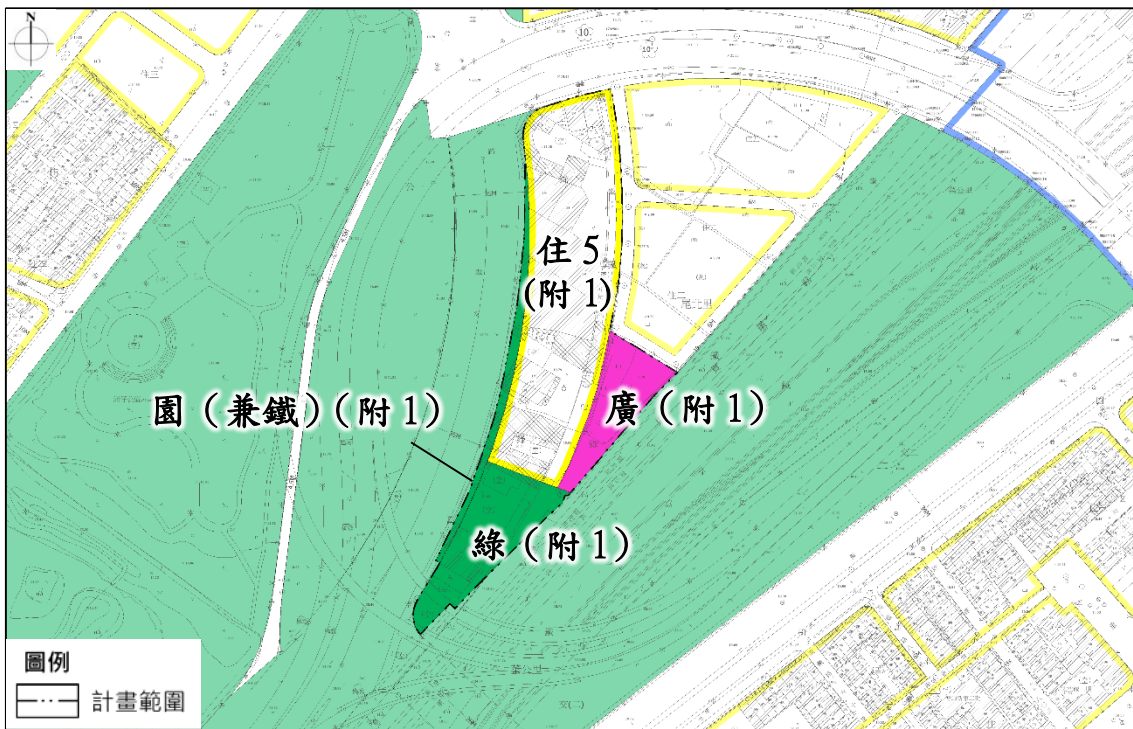


變更方案

陳情編號 1 案變更方案示意圖



現行計畫

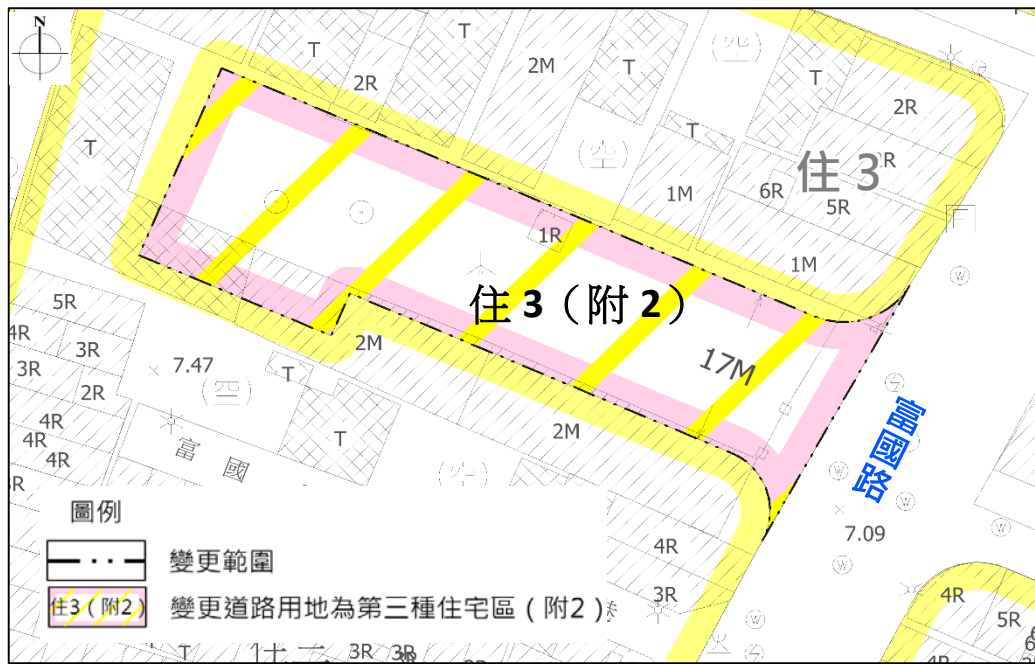


變更方案

陳情編號 2-1、2-2 案變更方案示意圖



現行計畫

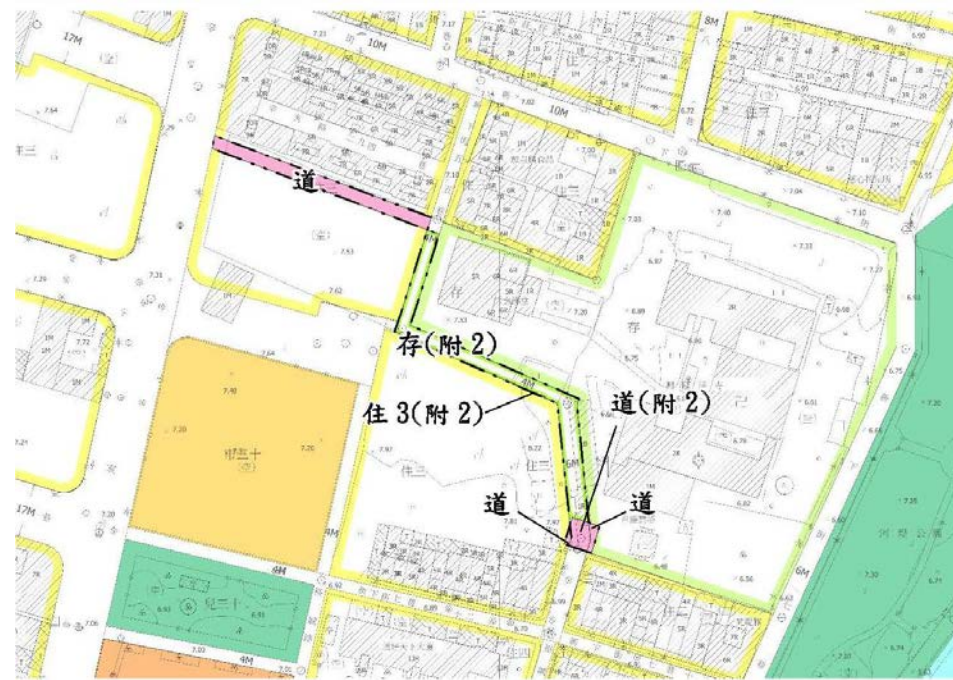


變更方案

陳情編號 21-2 案變更方案示意圖

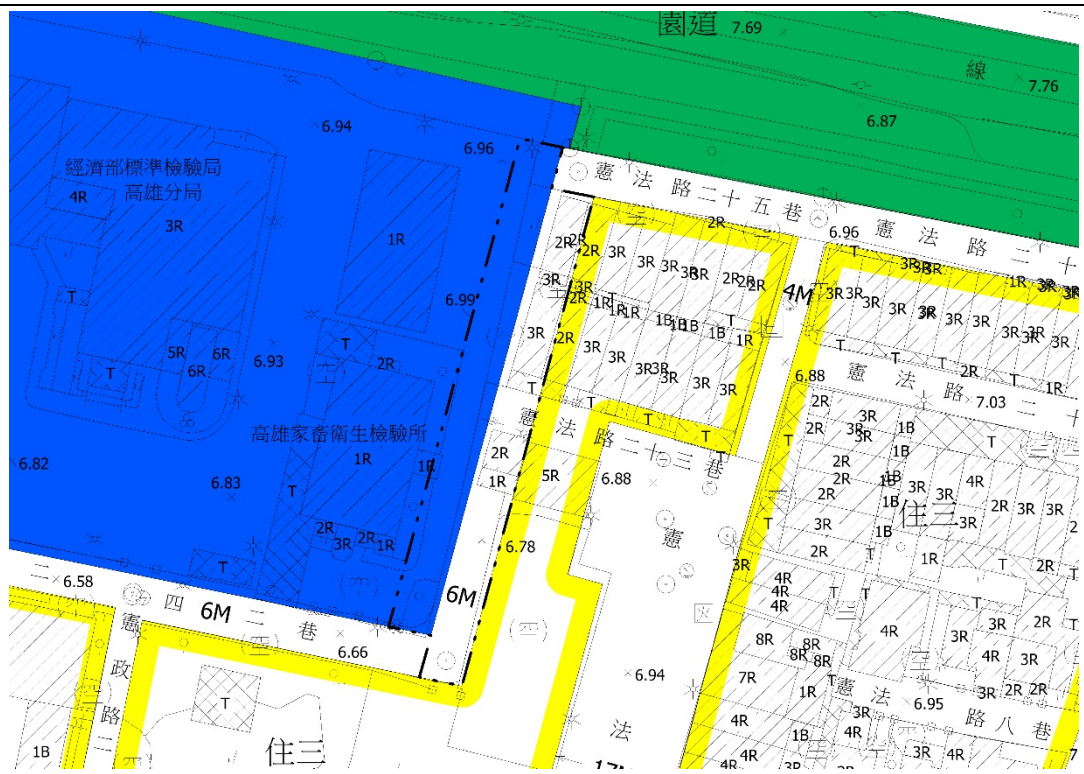


現行計畫

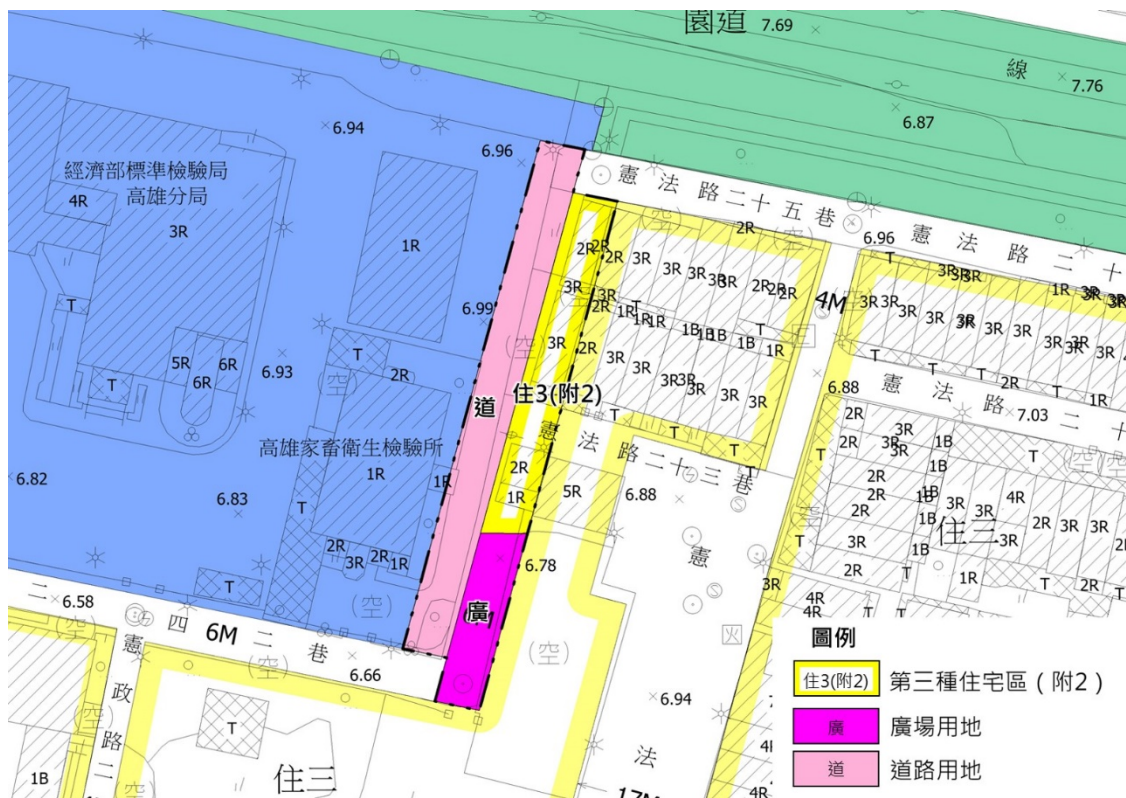


變更方案

陳情編號 23 案變更方案示意圖



現行計畫



變更方案

陳情編號 56 案變更方案示意圖