

高雄市都市計畫委員會 112 年 2 月 23 日 第 110 次會議紀錄

一、時間：112年2月23日（星期四）上午9時30分

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：

郭副主任委員添貴(請假)、趙委員子元、鄭委員泰昇、鄭委員安廷、張委員桂鳳、洪委員曙輝、詹委員達穎、戴委員佐敏、張委員貴財、陳委員奎宏、吳委員文彥、楊委員欽富、陳委員冠福(吳宗明代)、張委員淑娟(黃榮輝代)、王委員啓川(請假)、陳委員彥仲(請假)、陳委員啓仁(請假)、曾委員憲嫻(請假)、張委員淑貞(請假)、蔣委員曉梅(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

交通部臺灣鐵路管理局

劉睿紘、陳姿君、
蔣於佑、陳郁倩

國防部軍備局

李詩云

國防部政治作戰局

(請假)

財政部國有財產署南區分署

(請假)

高雄市政府地政局

許珮琳、林雅惠

高雄市政府交通局

劉力銘、蘇傳翔、
任 德

高雄市政府捷運工程局

吳嘉昌、李桂榛、
陳宇新

高雄市政府工務局養護工程處

王妙珍

高雄市政府農業局

鄭清福、戴于琪

高雄市政府文化局	黃有祿
高雄市政府工務局（建管處）	余俊民
高雄市政府觀光局	陳傑軒、蔡青育
高雄市政府工務局新建工程處	傅俊榮
高雄市政府水利局	張蘊鉸、鄭竣宇、 王冠智
高雄市政府鼓山區公所	李建興、郭淑娟、 廖俊凱
高雄市政府鼓山區鼓中段一小段 47 地號等 54 筆土地都市更新會	郭麗雯、柯正雄、 林育全、梁敬宗
台灣中油股份有限公司油品行銷事業部 高雄營業處	唐雅桂、張鐘元
明建里里長顏靜玉	顏靜玉
光洲建設股份有限公司	林彥宇、洪識雯
國防部海軍司令部	顏嘉緯、楊志偉
高雄市政府都市發展局	王屯電、郭進宗、 唐一凡、陳昌盛、 施旭原、翁浩建、 薛淵仁、曾思凱、 陳智帆、林相伯、 柯博升、王亮文、 薛政洋、黃詩敏、 涂恩菱、陳秀凌、 陳惠美

(二)高雄市政府：

高雄市政府議員陳麗娜	陳麗娜
高雄市政府議員林志誠服務處	余信志

高雄市議員蔡金晏服務處
高雄市議員許采蓁服務處
高雄市議員曾麗燕服務處

蔡育紘
劉佳融
吳瑞珍

(三)公民或團體列席人員：

鼓山區河邊里里長

曾茂信

(四)旁聽登記發言人員：

高雄市議員陳麗娜

陳麗娜

六、報告案件：

第一案：變更高雄市鳳山主要計畫(部分工業區及綠地(帶)為特定文化休閒專用區及道路用地)(配合臺鐵高雄機廠遷建)案、擬定高雄市鳳山細部計畫(配合臺鐵高雄機廠遷建)暨劃定都市更新地區案、變更原高雄市主要計畫(部分住宅區、工業區、綠地用地及交通用地為住宅區、特定文化休閒專用區及道路用地)(配合臺鐵高雄機廠遷建)案、擬定原高雄市(崗山仔、前鎮及部分苓雅地區)細部計畫(配合臺鐵高雄機廠遷建)暨劃定都市更新地區案

決 議：

台鐵高雄機廠是中央、地方攜手推動工業棕地轉型發展的示範案例，去年4月27日市都委會審議修正通過後，各界就貨車工場、鐵道紋理及老樹保留等提出意見。市府依市長指示三項原則：1、最大可能保留鐵道紋理與地景意象，2、貨車工場全棟保存再利用，3、保障台鐵局資產開發之政策任務。並於去年5月、7月及今年1月召開三場座談會，徵詢地方民意代表、公民團體、專家學者及台鐵局等意見，對於保留整棟貨車工場、移車台場域、既有鐵道紋理及特定紀念樹木，並規劃相關公共設施，所提出之規劃修正方案已包含各

界共識及因應地方未來發展需求，同意照本次提會修正內容續辦第二次公開展覽，後續各方如有意見，仍可在都委會的平台討論。

七、研議案件：

第一案：河濱商城都市更新容積率變更方案「第三種住宅區變更為第五種住宅區」之都市計畫個案變更研議案

決議：

(一) 河濱商城為高氣離子建築物，110 年 10 月 28 日經土木技師、結構技師、建築師 3 大公會鑑定該建築物有危害公共安全之虞，並依建築法第 81 條規定於 111 年 3 月 8 日完成拆除。

(二) 市府為避免重大災害影響民眾生命財產安全，並於 110 年 11 月 5 日公告迅行劃定為都市更新地區，加速推動都市更新作業，有關本研議案更新會訴求提高住宅區建蔽率、容積率及降低變更負擔代金金額，業經召開 3 次專案小組會議討論，考量其係屬特殊個案，附帶條件除下列修正外，其餘同意依專案小組建議意見辦理(詳如附錄一)，並請實施者續依規定辦理都市更新事業計畫及都市計畫變更。

- 1、基地退縮建築部分，北側臨計畫道路應至少退縮 10 公尺建築，西側亦應退縮建築，並得依法計入法定空地，另為避免建築開發影響周邊基地通風、日照、採光及都市景觀，本案納入都市設計審議。
- 2、鼓岩國小南側已變更為 10 公尺計畫道路之興闢費用，依該變更都市計畫書規定，應由本基地負擔回饋代金支應。
- 3、實施者應配合鼓山區公所需求於基地內設置活動中心，樓地板面積不得小於現行活動中心使用坪數，且應設置

獨立出入口，並捐贈予市府。

- 4、有關負擔回饋代金，應由實施者於法定時程內繳納。
 - 5、本案細部計畫經市都委會審竣後，實施者應於 1 年內完成都市更新事業及權利變換計畫之報核(必要時得延長 1 年並以 1 次為限)，都市更新事業計畫完成公展後方可核定細部計畫；逾期則維持現行計畫第三種住宅區。
- (三) 有關回饋代金計算，後續於下階段提報個案變更計畫審議時，再進行實質討論。
- (四) 另本案係屬防災型特殊個案，日後其他都市更新重建個案仍應依通案原則處理，不得比照本案附帶條件及回饋代金計算方式辦理。

八、審議案件：

第一案：變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案

決 議：

- (一) 舊左營國中位於都會公園、後勁溪、高煉廠、半屏山、蓮池潭、大小龜山到柴山所形成的高雄生態綠廊道之重要節點，為呼應永續發展與 2050 國家淨零碳排政策指導，確保北高雄生態綠廊道串聯，同意本案變更為公園用地。
- (二) 本案業經召開 1 次專案小組會議討論，除補充都市計畫變更歷程、變更急迫性、納入都市設計審議及於後續細部計畫擬定時說明移出容積如何使用外，其餘同意照專案小組建議意見通過(詳如附錄二)，並加強變更理由論述納入計畫書內容修正。

第二案：變更原高雄市主要計畫（左營區）部分住宅區、機關用地、學校用地、園道用地、河道用地及道路用地為

住宅區、機關用地及道路用地（配合本市濱海聯外道路（新台 17 線）南段開闢工程）案

決 議：

(一)因應行政院建立南部半導體產業 S 廊帶，紓解楠梓產業園區、循環材料創新研發專區開發後衍生之交通量，透過新台 17 線分流翠華路、左楠路交通車流，提高其道路服務水準。本案經與國防部多次協調，以牴觸最少營區範圍，同時兼顧交通安全與運輸效率之原則，進行新台 17 線南段第二期道路路型及寬度檢討，修正方案並經軍方同意，故同意本案變更。

(二)本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。

1、本次提會修正變更編號 2，海平路以南東側私有土地維持為住宅區，不予變更。

2、除本次提會修正實施進度及經費外，計畫年期由 116 年修正為 115 年，另經費來源由高雄市政府編列預算並申請中央補助。

3、公開展覽期間公民或團體建議意見，除陳情編號第 3 案同意依陳情人所請將其土地剔除變更範圍外，其餘依研析意見通過(詳附表二)；惟涉及影響私有土地所有權人部分，請交通局及工務局新工處再妥予溝通說明。

(三)後續道路規劃設計時，應邀請交通專家學者參與討論。

第三案：劃定高雄市前鎮區獅甲段二小段 586 地號更新地區暨訂定都市更新計畫案

決 議：

(一)市府依循行政院 111 年核定之「社會住宅興辦計畫」指導，選定位於亞洲新灣區都會金融商貿核心區及 5G AIoT 創新園區內，興建前鎮亞灣智慧公宅，本案為第二

期興建基地，將採公辦都市更新模式興辦社會住宅，提供周邊企業員工及有租屋需求民眾與弱勢族群居住空間，符合都市更新條例第 8 條第 1 項第 4 款：配合重大建設需要辦理都市更新者之規定，同意本案劃定為策略性都市更新地區暨訂定都市更新計畫，並納入都市設計審議。

(二) 陳麗娜議員發言要點，請納入會議紀錄(詳如附錄三)。

九、散會：中午12時20分

附錄一、研議案第一案專案小組建議意見：

一、本案係市府為避免重大災害，協助社區推動都更之特殊個案，市府已投入之積極協助包含都更專業諮詢、輔導團及專家學者協助檢視草案、鼓岩國小退縮10公尺都市計畫變更為道路用地等，考量周邊環境、公益性及基地特性，擬具附帶條件如下：

- (一)本案容積調升應依 82 年鼓山細部計畫第二次通盤檢討，同時檢討容積率臨路條件，不足之道路寬度應於基地內退縮，並得依法計入法定空地。
- (二)本基地依都市計畫法相關規定辦理細部計畫個案變更(含回饋代金計算方式及試算金額)公開展覽前，應取得更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一同意，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意；另所有權人未同意繳納回饋代金部分，實施者應敘明處理方式。
- (三)本基地開發後將對周邊交通及社區環境造成衝擊，故實施者申請建築開發時，應提出交通衝擊改善方案，並送請本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會及建築物交通影響評估審議會審查，且交通服務水準必須維持在 D 級以上，亦不得將成本外溢於市府及周邊社區。
- (四)除鼓岩國小南側退縮 10 公尺道路之興闢費用，依該變更都市計畫書規定由本基地之回饋代金支付外；實施者應配合鼓山區公所需求興闢活動中心，並設置於基地內。
- (五)本案細部計畫經本市都委會審竣後，實施者應於 1 年內完成都市更新事業及權利變換計畫之報核(必要時得延長 1 年並以 1 次為限)，都市更新事業計畫完成公展後方可核定細部計畫；逾期則維持現行計畫。

二、回饋代金部分，前次專案小組建議應依本市通案性規定辦理，即委託本市不動產估價師公會估價，查估變更後之增量樓地板

面積價格做為回饋代金金額；按都計法第27之1條，主管機關得要求土地權利關係人提供一定金額予政府，考量本案屬防災型都更特殊性，專案小組原則同意回饋金計算方式：申請基地面積×申請基地當期公告現值×0.7(折減係數)，本研議案先提大會審決，後續於下階段提報個案變更計畫審議時，再進行實質討論。

三、本案係社區經工務局鑑定部分屬高氣離子之建築物，業依建築法81條有危害公共安全先行拆除，考量該關聯建築群落有加速整體重建之必要，且屬依都更條例第7條因為避免重大災害之發生公告迅行劃定更新地區，日後其他都更重建個案仍應依通案原則辦理，不得比照本案附帶條件及回饋代金計算方式辦理。

附錄二、審議案第一案專案小組建議意見：

- 一、考量本基地位於都會公園、後勁溪、高煉廠、半屏山、蓮池潭、大小龜山到柴山所形成的高雄生態綠廊道之重要節點，又市府於今年共計召開 3 場舊左營國中未來發展願景座談會，聽取各界意見後，為確保北高雄生態廊帶串聯，政策確定本案朝公園方向規劃，同意變更為公園用地。
- 二、因本基地前經市都委會 110 年 7 月 28 日第 92 次會議審議同意變更為商業區，今因政策改變變更為公園用地，建議本案規劃轉折緣由可朝下列面向加強論述。
 - (一)就近年來氣候變遷議題，參考聯合國永續發展目標(SDGs)及 2050 國家淨零碳排政策指導規劃。
 - (二)就避免因高量體建築開發增加車流，減緩周邊道路系統(如翠華路)交通負荷。
- 三、另為市有資產價值平衡，同意於主要計畫載明後續細部計畫可將原觀光發展特定專用區建築容積，得調派至同一主要計畫範圍。
- 四、公開展覽期間公民或團體陳情案，審議建議詳如附表一專案小組建議意見欄。

附錄三、審議案第三案陳麗娜議員發言要點：

- 一、 本案未來申請建築時請降低開發強度。
- 二、 建議本案比照前鎮亞灣智慧社會住宅第一期由市府自建，提供長照等社會福利設施，並增加開放空間比例。
- 三、 前鎮第1公有臨時市場住宅安置，請思考納入本基地考量。

附表一、「變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	高雄市左營區里長里政促進會	反對舊左營國中校地變更為公園，應保留最初文教用途，例如設立國立圖書館供民眾運用或供鄰近美國學校校地擴充使用。	<p>有關本區舊左營國中校地利用事宜，本會提出相關建議供參。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據本會 111 年 8 月 22 日例行會議決議辦理。 2. 舊左營國中校地均為本區前人所捐贈及政府徵收取得，創校最初目的在於為了能讓本區子弟接受良好教育，因此原地主均樂見該處成為學校用地。 3. 民國 96 年左營國中遷校之後，原以為市府能將該處校地保留文教用途，然而近期高雄市政府都發局舉辦多場座談會將校地規劃作為公園，本會表達強烈反對，該處校地不適宜變更為公園，應保留最初文教用途，例如設立國立圖書館供民眾運用；或是供鄰近美國學校校地擴充使用，如此也能加強該校與本區國中小學的合作教學，符合雙語教育的國際趨勢及教育目標，敬請有關單位能傾聽在地民意心聲，審慎評估舊左營國中校地利用事宜。 	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關將本計畫範圍保留文教用途之意見，本府於民國 111 年 3 月至 6 月間邀集民間團體、專家學者、在地居民等，共辦理 3 場舊左營國中未來發展願景座談會，聽取各界意見後，考量本計畫範圍位屬都會公園、後勁溪、高煉廠、半屏山、蓮池潭、大小龜山到柴山所形成的高雄生態綠廊道之重要節點，故未來發展仍應以公園使用為方向，以確保綠廊道之串連。 2. 惟公園用地仍可依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，以多目標方 	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				式供社會教育機構及文化機構使用。		
2	林○婷	左營區左營國中舊校區附近已有許多公園綠地，故建議不要把該處改建成公園，建議朝觀光方向改建成蓮池潭夜景瞭望台。		建議未便採納。 理由： 1. 同第1案第1點研析意見。 2. 有關建議朝觀光方向建置夜景瞭望台之意見，屬於公園規劃事宜，非屬都市計畫檢討範疇，後續將請本府工務局本於權責卓處。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議通過。
3	林○好	支持舊左營國中變更為公園用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 支持此地變更為公園用地 2. 建築物高度限2層樓以下，不得超過5公尺高度。 3. 此地內的樹木應維持原樣，不修砍、不移除，增加原生種樹木或原生草本。 4. 為全民健康福祉，為現代化城市移居發展願景，為高雄市觀光產業方向更朝人文發展，且舊左營國中與蓮池潭周圍有「領角鴉」，希望公園內減少照明與減少步道，因為治安是否良好與「燈光」無關！ 	建議酌予採納。 理由： 1. 依「都市計畫法施行細則」第20條附表二規定，公園用地（超過5公頃）建蔽率為12%、容積率為36%，以低度利用為主，而其容許使用項目依「高雄市公園管理自治條例」辦理，合先敘明。 2. 有關計畫範圍內之樹木維護與修剪	照市府研析意見通過。	照專案小組建議通過。

				<p>建議，本府將依「高雄市珍貴樹木保護自治條例」、「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」與「高雄市景觀樹木修剪作業規範」等有關規定辦理。</p> <p>3. 有關增加原生樹種及燈光設計等公園規劃及細部設計建議，因非屬都市計畫檢討範疇，後續將請本府工務局本於權責卓處。</p>		
4	王○芸	贊成並支持「變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案」	保留使成為公園用地，請將這塊綠色用地變身為高雄獨具特色的景點，以不破壞生態的方式發揮其應有的觀光價值。	<p>建議同意採納。</p> <p>理由：陳情意見與本次草案內容相符，故同意採納。</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
5	郭○霏	贊成並支持「變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案」	<p>1. 在大自然裡，快樂總是簡單。</p> <p>2. 我的訴求很是簡單，就只喜歡靜靜聽蟬聲、鳥聲，看看鴨子划水，靜靜坐在，讓風徐徐吹過，發點呆放空。</p> <p>3. 取自世界三大幸福論之一，哲學家阿蘭「論幸福」</p> <p>(1) 做一個不幸的人毫不困難，難的是成為一個快樂的人。</p> <p>(2) 孟德斯鳩：「我只需</p>	併第4案。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

			<p>要讀上一個小時的書，任何天大的悲傷都能忘掉。」</p> <p>待在大自然裡，放空或沉思一小時，都能讓我感到幸福及快樂。</p>			
6	史○文	有關變更原高雄市主要計畫(左營區)觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案，建議勿影響蓮池潭風景區的整體景觀。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 蓮池潭龍虎塔為高雄市重要觀光資產及地標，應保留其天際線及景觀完整性。 2. 建議蓮池潭南邊的三角地帶可整體規劃為蓮池潭風景區。 3. 建議公園內保留大片綠地及植栽。 	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 併第3案。 2. 規劃納入蓮池潭風景區範疇，請本府觀光局本於權責卓處。 	照市府研析見過。	照專案小組建議通過。
7	顧○潔	贊成並支持「變更原高雄市主要計畫(左營區)觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案」	保留使成為公園用地，連接原有蓮池潭腹地，期待重新規劃成一親水及宗教特色區域，發揮其應有的觀光價值。	併第3案。	照市府研析見過。	照專案小組建議通過。
8	張○	支持變更為公園用地	高雄已工業污染嚴重，懇請為世世代代留下綠地。	併第4案。	照市府研析見過。	照專案小組建議通過。
9	莊○任	支持舊左營國中都市計畫變更公園用地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 此公園涉及蓮池潭的整體景觀與觀光發展的根本，其景觀天際線，應從各種角度去審視，不應任意破壞。 2. 應在內容寫明，既有綠地、大樹零損失，新的建築興建，不得超過湖岸的樹冠高度(約15-18米)，應在開發行為設立景觀審核機制，色彩要大地色，最好有完整的立體綠化要求，以地景建築為目的興建。 	<p>建議酌予採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 同第3案第1、2點研析意見。 2. 同第6案第2點研析意見 	照市府研析見過。	照專案小組建議通過。

			<p>3. 生態與周邊的連續性也應該被重視。</p> <p>(1) 既有綠地的步道系統和廣場設施應盡可能縮小。</p> <p>(2) 樹冠滴水線往外一米設立保護帶，工程與設施規劃，不應入侵此範圍。</p>			
10	蔡○真	贊成此案變更為公園用地	<p>1. 高雄享譽工業大城之美名實至名歸，污染之餘請關照住在此地的居民，我們也想擁有宜居的城市，有乾淨的空氣和健康的身體。</p> <p>2. 保留這塊有人文古蹟及老樹的綠地，讓高雄的肺有吐納的空間，我覺得更有價值。</p>	併第 4 案。	照市府研析見過。	照專案小組建議通過。
11	楊○壽	市長承諾變更為公園	<p>1. 基地的綠地、景觀、老樹、文史將不會受到破壞，土地也可免於被賣私有化風險。</p> <p>2. 儘速變成公園用地(建蔽率 15%、容積率 45%)，希望市長能在大選前完成變更程序。</p>	併第 4 案。	照市府研析見過。	照專案小組建議通過。
12	曾○元	都市公園化，支持變更公園用地。	<p>1. 高雄市缺公園，不可影響蓮池潭景觀。</p> <p>2. 公園內建築物高度不可超過 5 公尺(即不可超過樹冠層)。</p>	併第 3 案。	照市府研析見過。	照專案小組建議通過。
13	賴○承	建議本案未來可規劃作為高雄美國學校擴充校區、公園用地、公共泳池及左營活動教育中心使用，讓本校能與地區一起發展。	<p>高雄美國學校為在地深耕的教育單位，提出本校與區域共同發展想法，希望與蓮池潭畔周邊環境提供永續性、地區教育、旅遊和經濟發展開發簡要想法。</p> <p>1. 本校於 1989 年建立，由美國在台協會高雄分處補助之非營利組織，學生從幼兒園中班至 12 年級共有 780 位。</p>	併第 1 案。	照市府研析見過。	照專案小組建議通過。

		<p>2. 本校現址係自 2003 年遷移至舊左營國中南側 2.87 公頃校園，自 2013 年起為 20+20 年的租約，投資資金建設學校設施。</p> <p>3. 依據法令規定，本校建蔽率上限為 40%，在 2018 年學生可使用面積已達上限，目前可擴充校舍空間已非常侷限。</p> <p>4. 台積電擴廠至高雄將會把外籍人才或旅居國外工作的台灣人從美國或其他地區帶回本地，相關高科技產業以及人才將會和台積電一起進駐，左營區有高品質的外籍學校，就能將人才留在本地居住，進一步促進地區繁榮。如果高雄美國學校能增加校區空間，就能提供更多課程項目，支持左營區的永續發展以及教育。</p> <p>5. 舊左營國中基地原作為活動中心、公園用地、市立游泳池及兒童之家使用，建議該基地未來可規劃作為本校擴充校區、公園用地、公共泳池及左營活動教育中心，並可作下列使用：</p> <p>(1) 與中山大學和其他大學合作成立一個新的活動與成人教育推廣中心，為左營區當地教師提供英文課程，或作為環境研究中心。</p> <p>(2) 游泳池管理、改善設施，例如：足球場、田徑跑道、網球和籃球場。</p>		
--	--	---	--	--

			<p>(3)遊客和在地居民可以享受開放的綠地空間。</p> <p>(4)高雄美國學校持續深耕在地，支持在高雄本地經營的外商及高科技產業。</p> <p>5. 提供更優質的學校將使左營區對台積電及其他高科技家庭具吸引力，促進在地區域的繁榮，如果有合適的空間，高雄美國學校有機會可以協助本地的中小學老師提升英文語言能力、利用蓮池潭、濕地和半屏山自然公園建立環境保育教育中心(以英文方式)、推廣並促進台灣達到聯合國永續發展的目標。</p>			
1 4	張○容	蓮池舊左中 5.9 公頃校 地希望都市 計畫變更為 公園用地		併第 4 案。	照市府 研析意 見通過。	照專案 小組建 議意見 通過。
1 5	林○宇	反對舊左中 土地變更為 「公園用 地」，應維 持「觀光特 區」發展未 來觀光，促 進地方生 計，至少回 到「文教用 地」，對舊 左營居民提 供公共效 益，尊重在 地，顧及地 區發展平 衡。	<p>1. 舊左營已有 11 處公園，已經很多很夠了，又加成 12 個公園相當不合理，何況是變成法定公園用地。</p> <p>2. 來蓮池潭的觀光客缺乏長期停留的舒適場所，更沒有下榻的旅宿，導致大多數上完廁所與拍拍照後就離開；應招商引資興建具足夠規模的旅宿&複合式旅遊中心，發展北高雄繽紛樞紐地帶。</p> <p>3. 以生態面相來看應是加強發展與推廣一旁的洲仔濕地與對面的生態植物園，創造長期職缺，而非硬把此案土地再變公園。</p>	併第 1 案。	照市府 研析意 見通過。	照專案 小組建 議意見 通過。

		<p>4. 左營舊聚落缺乏機能性青年聚集場域與市民休憩娛樂空間，此地為最適合建造的地方。</p> <p>5. 左營聚落長期交通不便，此案土地應設不僅次於高鐵站的交通樞紐總站，短期內設置立體停車場同時規劃中長期導入大眾運輸(TOD)計畫，讓市民可以便捷進出舊左營，進而促進地方經濟。</p> <p>6. 本地為我們舊左營人祖先所捐贈及政府徵收取得，目的就是希望這塊地可以帶給地方幫助，無論是供地方居民多用途使用、做生意維持生計、發展規模性經濟、社交生活等，絕對不是讓任何一個組織或團體實現自我意志的地方。</p> <p>7. 再請委員們多多考量公部門推行許久的城市縫合、區域平衡、地方創生等政策方向，這不會是連明火都不能生的「公園用地」可以實現的，再請多多考量本次變更對舊左營未來的傷害。</p>			
--	--	---	--	--	--

附表二、「變更原高雄市主要計畫（左營區）部分住宅區、機關用地、學校用地、園道用地、河道用地及道路用地為住宅區、機關用地及道路用地（配合本市濱海聯外道路（新台 17 線）南段開闢工程）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	研析意見	市都委會決議
1	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部高雄營業處	不同意變更本公司所有之左營區果貿段 211、211-2 地號等 2 筆土地。	<p>1. 本公司所有本市左營區果貿段 211、211-2 地號等 2 筆土地位於本案變更編號第 3 案，變更部分住宅區、河道用地為道路用地，合先敘明。</p> <p>2. 相關土地現況作為加油站及相關營運設施使用，經評估本區近年及未來新建住宅大樓林立，汽機車用油及相關服務需求大增，加油站為公用事業服務民眾民生需求，現況已不敷使用，若再因都市計畫變更、道路拓寬，因相關用地需求被壓縮，致加油、洗車民眾車輛停等線蔓延至道路系統上，對於用路人之交通安全將產生威脅，實非貴府道路系統改善計畫之初衷；考量本公司所有之加油站基地已不敷使用，計畫變更後為考量用路人之交通安全，相關臨路之營運範圍勢必再退縮，屆時將嚴重影響本公司之權利，建請保留現有之計畫，不同意變更本公司所有之土地。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依 112 年 2 月 17 日高雄市政府工務局新建工程處高市工新土設字第 11270327600 號函回覆：本工程設施緊鄰學區及歷史文物，工程範圍多數使用原軍方管有或公有土地，道路路寬配合未來濱海聯外道路（德民路-必勝路）30 公尺寬，設計速率 50KPH 及路口轉向專用車道配置，擬使用之土地（左營區果貿段 211 及 211-2 地號部份土地）經檢討已達最小限度範圍且確屬必要。</p> <p>2. 依據本府工務局新建工程處 111 年 11 月 3 日辦理「南門口十字路型改善計畫(道路及景觀工程)台電左營二次變電所出入口與路型牴觸中油左營站用地釐清會勘」時，中油公司已表示願意配合都市計畫變更後所涉之中油用地參與本府協議價購程序。</p>	照研析意見通過，另請交通局及工務局新工處再與該公司妥予溝通說明。

2	明建里 長顏靜 玉	實踐路開闢 支線。	1. 明建里大樓陸續建 立，人口車流遽增， 本人代表里民，建議 開闢實踐路支線。 2. 實踐路已有既成道 路，實踐支口建議打 通。	建議未便採納。 理由： 1. 經查實踐路屬左營都 市計畫15公尺寬細部 計畫道路並連接至新 台17線，後續道路開 闢非屬都市計畫變更 範疇。 2. 考量橫向道路系統之 規劃須兼顧幹道通行 效率及地方需求，故 將俟都市計畫審議通 過後，於道路設計階 段再就接通之道路進 行通盤評估規劃。	照研析意 見通過。
3	光洲建 設股份 有限公司	計畫道路(新 台17線)預定 徵收位置， 於本公司建 案土地：廊 後段20地號 之西北角， 因本建案業 已完工，目 前銷售階段 已銷售多戶， 所有權人複 雜，更改公 共持分土地 面積事體大， 本公司婉拒 徵收為道路 用地，建請 設計單位重 新檢討路幅， 更改設計。	廊後段20地號基地面積 2,825.65平方公尺，共 457戶，建物土地產權 登記完成，目前已銷售 多戶，所有權人複雜， 並非光洲建設完全所有。	建議採納。 理由： 1. 考量私有土地影響最 小原則，重新檢討設 計檢討路型調整。 2. 經設計檢討路型斷面 調整優化，新台17線 之北上車道(自中海路 以南至海功路以北)依 據交通局評估應維持 人行空間線型一致， 取消佈設社區聯絡道 路，避免多叉路口交 織動線，調整2.5~6 公尺共構退縮人行道 消除路型差異寬度。 3. 經優化調整後，仍維 持30公尺道路開闢， 有關廊後段20地號維 持都計住宅區，不納 入變更，後續道路路 型配合人行道調整。	除同意依 陳情人所 請將其土 地剔除變 更範圍外， 其餘依 研析意見 通過。
4	國防部 海軍司 令部	1. 針對新台 17線南段 路線，影 響本軍房 建物、戰 備道路及 設施等 項，應依 「先建後 拆、代拆 代建」原	配合高雄市濱海聯外道 路(新台17線)南段開 闢工程案變更高雄市主 要計畫(左營區)部分用 地檢討意見： 1. 針對新台17線南段路 線，本軍在維護營區 整體安全防護及兼顧 地方發展條件下配合 推動，案內影響本軍 房建物、戰備道路及	考量建議位置非屬本次 個案變更範圍內，且該 變更涉及整體道路路網 檢討，建議納入左營地 區通盤檢討辦理。	照研析意 見通過。

	<p>則辦理，並與本軍先行完成拆建項目需求確認及可行方案後，俾利呈報國防部核定。</p> <p>2. 考量後續戰備規劃及車輛人員動線，請將本軍列管營區內土地(海龍路路段)變更為機關用地。</p>	<p>設施等項，應依「先建後拆、代拆代建」原則辦理，相關預算由高市府編列籌獲執行，並與本軍先行完成拆建項目需求確認及可行方案後，俾利呈報國防部核定，以利戰備任務遂行。</p> <p>2. 本軍所屬大氣海洋局因應新台17線道路開闢使營區腹地縮減，考量後續戰備規劃及車輛人員動線，請協予將本軍列管營區內土地(海龍路路段)變更為機關用地，納入營區範圍整體規劃(如下圖)。</p>		
--	---	--	--	--

