

高雄市都市計畫委員會 113 年 7 月 30 日 第 123 次會議紀錄

一、時間：113年7月30日（星期二）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、王委員啓川、陳委員彥仲、賴委員碧瑩、陳委員璋玲、蔡委員厚男、胡委員學彥、鄭委員安廷、張委員秀慈、戴委員佐敏、詹委員達穎、陳委員奎宏、吳委員文彥、楊委員欽富(吳瑞川代)、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟(黃榮輝代)、陳委員啓仁(請假)、許委員阿雪(請假)、許委員乃丹(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

國防部軍備局	(未出席)
財政部國有財產署南區分署	(未出席)
農業部農田水利署高雄管理處	(請假)
高雄市政府地政局	蔡維倫、藍翊勻
高雄市政府經濟發展局	王宏榮、葉羿宏
高雄市政府農業局	鄭光泰
高雄市政府交通局	黃祖揚
高雄市政府捷運工程局	曾品杰、吳亞庭、 陳春志
高雄市政府海洋局	黃維裕、曾繁華、 楊薇靜、劉軒任
高雄市政府青年局	吳淑慧、李慶璿

高雄市政府社會局
高雄市政府教育局
高雄市政府工務局(建管處)
高雄市政府都市發展局

何秋菊、沈茗名
歐素雯、薛芳明
趙慶昇
王屯電、陳昌盛、
鄭明書、曾思凱、
王智聖、黃嘉怡、
李季持、翁薇謹、
涂哲豪、陳秀凌、
涂恩菱、陳惠美
張展榮、郭光輝、
楊雅婷、徐牧謙、
黃健民、周宛蓉
洪雙臨、高偉傑、
邱創彥、洪瑜蔚、
劉庭嘉

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

國家住宅及都市更新中心

(二)高雄市政府：無

(三)公民或團體列席人員：無

(四)旁聽登記發言人員：無

六、審議案件：

第一案：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）（RL4、RL5 站）案、擬定高雄市長官邸以東地區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）（RL4、RL5 站）案

決 議：

(一)本案係依據行政院 111 年 9 月 23 日院臺交字第 1110093850 號「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設及周邊土

地開發計畫」綜合規劃報告書核定函指示：配合國家住宅政策，請市府於 RL4、RL5、RL6 等站辦理 TOD 及土地開發，以利周邊產業園區之員工可以就近居住及工作。以及參照 112 年 3 月 29 日高雄市都市計畫委員會第 111 次會議決議：「捷運 RL4、RL5 站周邊農業區土地，尊重土地所有權人參與開發之意願，不同意者不予納入本次都市計畫變更及區段徵收範圍，維持農業區。」辦理捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討。經召開 3 次專案小組會議及都委會大會討論，獲出席委員表示支持並對所提變更內容充分討論提出具體建議意見。

(二)本案除依下列意見修正外，餘同意依照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。

- 1、本案變更主要計畫與擬定細部計畫內容，其區段徵收範圍歷經多次修正調整，同意依本次提會修正內容通過(如附圖一)。
- 2、檢討範圍內尊重土地所有權人參與開發之意願，維持農業區部分，除後續變更應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理，並須俟該計畫區通盤檢討時方能提出細部計畫，且劃設不低於本案之公共設施比例，並以必要之五項公共設施為原則。另為維公平性其變更處理原則，同意依開發方式，辦理如下：
 - (1)倘採區段徵收方式開發，其領回抵價地比例，不得高於本案經內政部核定之抵價地比例。
 - (2)倘採市地重劃方式開發，土地所有權人參加市地重劃扣除依規定折價抵付共同負擔之土地後，分配與土地所有權人之平均比例，不得高於本案經內政部核定之區段徵收抵價地比例。

3、陳情編號 50 案，依第 3 次專案小組建議意見將部分道路納入區段徵收範圍一併辦理開闢，同意所陳地號納入區段徵收範圍，故修正決議內容。

(三)本案與會委員發言要點(詳附錄二)請納入會議紀錄，並授權由提案單位都發局參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明，並請交通局及地政局協助確認。

第二案：擴大及擬定原高雄市主要計畫（配合高雄港第四貨櫃中心後線場地擴建工程計畫）案

決 議：

臺灣港務公司為提升高雄港貨櫃裝卸量及轉儲效率，提案將四貨櫃西側非都市土地辦理都市計畫擴大及擬定作業；案經召開 1 次專案小組會議，對所提擬定內容充分討論提出具體建議意見，並經提案單位港務公司修正及補充計畫書資料。本案除依下列意見修正外，其餘同意照本次會議所提內容(規劃配置如附圖二)及專案小組建議意見(詳附錄三)修正通過。

(一)本案考量基地開發後之交通運輸需求為增量，請將路口延滯納入過港隧道進出道路服務水準分析。

(二)另為分散貨櫃及北邊住宅社區車流，請港務公司支持第二過港隧道建設計畫，且該建設規劃推動目的非屬簡報交通改善策略所提為觀光發展需求或供輕軌共構使用而推動，請併同刪除相關文字。

第三案：劃定高雄市新興區新興段三小段 234 地號等 26 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案

決 議：

本案原為原軍聞社青年日報高雄分社，係國防部營改基金土地之一，為促進土地有效利用，提升都市機能，依都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款規定，併同周邊私有建築已達更新年

期之土地劃定為更新地區並訂定都市更新計畫，以挹注社會住宅經費。本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。

- (一) 本案係依行政院 109 年 9 月 28 日核定「社會住宅興辦計畫（第一次修正核定本）」，由國家住宅及都市更新地區將營改基金土地涉及地上物、現住戶處理及私有鄰地整合且周圍環境較為窳陋者，以都市更新方式開發，請納入計畫緣由補充說明。
- (二) 請修正法令依據為「都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款」。
- (三) 為保留後續都市更新單元範圍及建築規劃設計彈性，土地利用計畫構想之開放空間系統，同意依本次提會刪除法定空地集中留設北側之規定。
- (四) 配合市府青年局 113 年 6 月 13 日高市青輔字第 11330357100 號函，調整提供部分空間作社團養成實驗室使用，同意依本次提會修正實質再發展概要之公共設施改善構想內容。
- (五) 有關更新單元劃定基準依據高雄市都市更新自治條例第 3 條劃定更新單元部分，考量本案係另依都市更新計畫書規定辦理，且為利明確更新單元劃定執行依據，同意依本次提會修正更新單元劃設基準規定。

第四案：劃定高雄市新興區大統段二小段 309 地號等 23 筆土地
都市更新地區暨訂定都市更新計畫案

決 議：

本案原為原陸軍服務社，係國防部營改基金土地之一，為促進土地有效利用，提升都市機能，依都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款規定，併同周邊私有建築已達更新年期之土地劃定為更新地區並訂定都市更新計畫，以挹注社會住宅經費。本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。

- (一) 本案係依行政院 109 年 9 月 28 日核定「社會住宅興辦計畫

(第一次修正核定本)」，由國家住宅及都市更新地區將營改基金土地涉及地上物、現住戶處理及私有鄰地整合且周圍環境較為窳陋者，以都市更新方式開發，請將其納入計畫緣由補充說明，並將相關公文納入附件。

(二)請修正法令依據為「都市更新條例第6條第1項第3款」。

(三)為保留後續都市更新單元範圍及建築規劃設計彈性，土地利用計畫構想之人行動線，同意依本次提會修正為「為串聯學生通學動線…，更新地區內留設寬度至少2公尺之延續性人行步道或騎樓，…」，並配合修正圖10圖例。

(四)配合市府青年局113年6月13日高市青輔字第11330357100號函，取消青創空間需求，故同意依本次提會修正實質再發展概要之公共設施改善構想，惟當地居民所需之公共停車空間部分，仍請納入規劃設計評估。

(五)有關更新單元劃定基準依據高雄市都市更新自治條例第3條劃定更新單元部分，考量本案係另依都市更新計畫書規定辦理，且為利明確更新單元劃定執行依據，同意依本次提會修正更新單元劃設基準規定。

第五案：本市岡山區後紅國小育英樓2樓電腦教室空間作社會福利設施(公共托育機構)臨時使用案

決議：

因應少子化，為落實區域福利與在地服務政策，積極營造友善育兒環境，支持家庭生養，同意岡山區後紅國小學校用地部分閒置校舍，依公共設施用地多目標使用辦法第3條第1項第5款規定作為社會福利設施(托嬰中心)臨時使用；後續請社會局依該辦法第4條規定，擬具相關文件申請核准臨時使用。

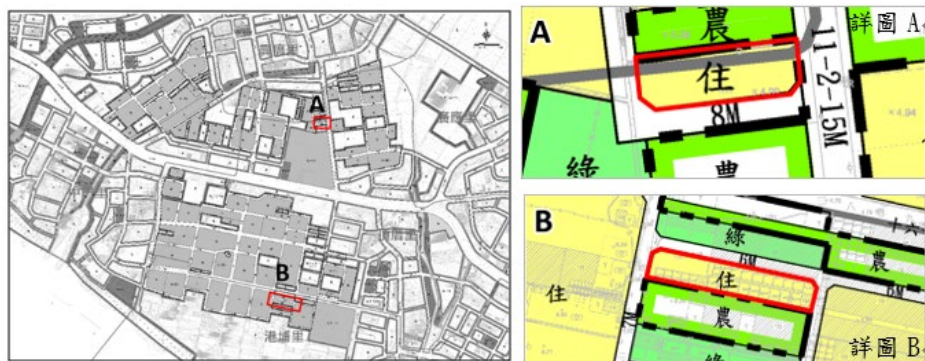
七、散會(中午12時)

附錄一、審議案第一案專案小組建議意見：

- (一)計畫年期、人口預測推估請配合「全國國土計畫」及「高雄市國土計畫」之計畫目標年期修正為125年；計畫人口及居住密度，請配合周邊產業發展引入就業人口核實檢討，以加強本案合理性。
- (二)本案係配合行政院核定「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設及周邊土地開發計畫」綜合規劃，依中央將「捷運小港林園線」定位為供給型導向之捷運建設，應配合整體都市規劃及大眾運輸需求、產業發展發展趨勢，結合TOD（大眾運輸導向發展）策略提升捷運運量。
- (三)上位計畫請節錄高雄市國土計畫對林園地區或對捷運場站周邊土地利用的指導作為依循即可，另因開發及建築營建工程反將增加碳排，建議刪除上位計畫有關臺灣2050淨零排放路徑及策略總說明之論述，僅須於土地使用分區管制要點將低碳交通等相關規範納入，以回應淨零政策。
- (四)考量就近配地之陳情訴求及生活圈差異，同意以沿海路四段為界，分為南北兩處開發區，以提升本案地主參與區段徵收意願。惟仍需提具分區開發計畫並經區段徵收財務評估可行，且分兩區開發變更負擔比例應相近，為調整兩側開發區變更負擔比例，北側可朝開發區維持原擬定細部計畫道路寬度及公共設施用地比例，南側得酌予增加道路劃設寬度方向考量，以符未來交通需求。
- (五)專案通盤檢討範圍應有整體性，但本案因市府政策尊重地主參與都市計畫變更及區段徵收意願，不同意者不予納入本次都市計畫變更及區段徵收範圍，依現行計畫維持農業區，故仍依本次公展計畫範圍繼續審議，並俟後續相關案件變更範圍調整確認後再就實際需要補辦公開展覽。
- (六)請補充說明主要計畫與細部計畫道路交通系統劃分原則。

- (七)本案開發面積超過2公頃涉及出流管制規劃，請說明公共設施劃設原則及配置區位，是否符合出流管制規劃之規定。
- (八)補充說明合法工廠、特登或臨登工廠與毗鄰使用分區如何避免互相干擾，並酌予考量住宅區毗鄰農業區是否退縮1.5公尺隔離綠帶。另請地政局考量相關退縮規定，先予進行土地模擬細分，避免土地分配後影響建築使用。
- (九)計畫範圍為國土計畫城鄉發展地區第1類，屬具都市發展需求之土地，並符合TOD導向發展，不適宜再做為零星工廠使用，請提案單位就變更範圍涉及特登或納管工廠處理，補充利害關係優劣比較分析，並提供經發局請其協助於市都委會大會審議前再次洽詢考慮中與不同意參與區段徵收廠商說明，並確認其參與區段徵收變更意願。
- (十)因本案係以區段徵收方式辦理開發，請加強公益性、必要性之相關論述及強化區域發展相關說明，以對接行政院核定之新材料循環產業園區，並提供就業員工居住空間；另必要性請再補充上位國土計畫對區內農業區發展定位之指導。
- (十一)土地使用分區管制要點修正建議：

1. 經地政局檢視土地細分模擬建物退縮後有疑慮之街廓仍有兩處(如下圖)，為避免因基地退縮造成縱深過淺，同意該兩街廓臨道路出入側得免退縮建築，並納入土地使用分區管制規範。



2. 因「建築技術規則」已有規範停車空間設置標準，故土地使用分區管制要點不再另列說明。停車場設置低碳汽車格位，則依「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」相關規定辦理即可。
 3. 停車場出入口位置應納入規範載明不得設置於主要道路之規定，以避免影響車流及維護交通安全。
- (十二)案內因區段徵收開發產生畸零問題致不能為相當之使用，符合土地徵收條例第8條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起一年內向該管直轄市主管機關申請一併徵收。
- (十三)因應內政部「整體開發地區社會住宅土地規劃及取得實施方案(草案)」，同意集中劃設區段徵收面積之5%為社會福利專用區，供未來興辦社會住宅使用，惟應加強社會福利專用區留設緣由及區位擇定理由，如土地完整性、社區型需求及交通便利性等相關論述。
- (十四)因區段徵收範圍未來屬都市發展地區，且農業區當下用水供給無虞，有關變更範圍內之零星農業區灌排水路依農田水利署建議維持現況使用。
- (十五)道路配置除依下列意見辦理外，餘依修正方案通過。
1. 本案為配合土地所有權人不同意參與區段徵收之意願，將部分土地排除於區段徵收範圍外，為利行車安全及順暢有2處路口仍需再予調整，如無法於規劃階段調整，該部分請持續與土地所有權人溝通；另周邊部分道路考量維持公設比前提下，評估將部分道路半幅路寬納入區段徵收範圍一併辦理開闢，以利後續區段徵收開發後交通安全及土地分配。
 2. 銜接區外道路尚未開闢，原則不劃入區段徵收整體開發範圍，於本案辦理開發時，建議銜接區外道路於市府財務可

行原則下同時採一般徵收方式辦理，指定徵收之區外道路納入計畫書圖說。

(十六)本案經檢討後維持農業區部分，其後續變更應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理，並須俟該計畫區通盤檢討時方能提出；倘採區段徵收開發，其抵價地分回比例原則不得高於本案公告區段徵收抵價地分回比例。

(十七)本案土地使用分區管制要點、都市設計基準及公開展覽期間公民或團體建議意見審議建議詳如附表一~三市都委會決議欄。

附錄二、審議案第一案委員發言要點：

(一)胡委員學彥

細部計畫次要出入道路寬度規劃 5~10 公尺，其寬度 5 公尺部分其退縮後寬度應至少符合巷道最小寬度 6 公尺，以利消防救災。

(二)鄭委員安廷

同意本案變更，但應就規劃合理性、居民的意願、社會的公平性等 3 項加強論述及說明。

(三)賴委員碧瑩

- 1、表示同意本案變更，另有關申請一併徵收部分，建議將不能納入區段徵收範圍的理由敘明。
- 2、關於徵收之公益性及必要性的規範，應依土地徵收條例第 3-2 條就「社會因素」、「經濟因素」、「文化及生態因素」、「永續發展因素」、「其他」等評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析。本案除有關 TOD 之「經濟因素」外，應再就其他面向逐一釐清再予以加強論述說明，並補充納入計畫書。

(四)陳委員彥仲

- 1、表示支持。
- 2、為保障民眾權益，應於計畫書說明變更範圍納入及排除之劃設原則及變更緣由等理由。
- 3、請補充說明細部計畫次要出入規劃 5 公尺道路劃設條件。

(五)陳委員璋玲

支持無意見。

(六)戴委員佐敏

本案已將住宅區、相關公益性設施(如社會福利專用區)等規劃鄰近捷運站，未來將可吸引人口進駐，支持變更。

(七)詹委員達穎

本案限制條件太多已協調取得最佳方案，故支持變更。

(八)蔡委員厚男

本案未劃設停車場用地，係採用建築技術規範設置停車空間，因捷運場站周邊劃設有商業區，是否於都市設計階段規範停車需求。

(八)陳委員奎宏

是否已考量區段徵收區內維持農業區灌排部分？

(九)張委員秀慈

- 1、建議計畫書補充居民不同意納入區段徵收變更範圍之緣由及排除後對合理性規劃影響及差異說明。
- 2、都市設計準則規範建築基地留設之綠覆率應達 75%以上，請說明是否可達成？

(十)張委員淑娟(黃榮輝代)

- 1、本案缺乏南北向道路銜接主要聯外道路，建議在區段徵收外之區外道路預留辦理一般徵收開闢時，將該部分道路排列優先開闢順序。
- 2、未來轉乘及停車需求建議可規劃於捷運場站周邊公園綠地。

(十一)王委員啓川

- 1、住宅區臨農業區退縮 1.5 公尺隔離綠帶，隔離綠帶是否得以設置圍籬？
- 2、基於公平性，剩餘農業區的後續變更機制為何？另周邊農業區因面臨本案已開闢計畫道路等公共設施用地，其未參與開發卻可享受開發利益，請補充說明未來管理方式為何？

附錄三、審議案第二案專案小組建議意見：

本案係依行政院核定之「台灣國際商港未來發展及建設計劃(101~105年)」辦理擴大及擬定都市計畫，請提案單位港務公司依下列意見修正及補充資料後提請大會審議。

(一)考量中興泊地當地漁民尚有使用需求，且港務公司現況已於基地北側保留水道供其進出使用，惟該水道範圍規劃為道路及綠地，請港務公司評估將主要計畫擬定為港埠用地，並待與當地漁民協商後，另提細部計畫規劃公共設施用地之方案。

(二)有關整體交通規劃部分：

1、基地對外連通道路僅依靠一條道路往東北銜接旗津一路，續透過中興立體交流道連接過港隧道至新生路，最後由高架路段接往中山高速公路；考量計畫書評估基地開發後之交通運輸需求為增量行為，請補充交通改善及安全措施，如支持第二過港隧道建設計畫。

2、計畫書中交通運輸需求僅就平面道路分析，請將高架路段納入交通運輸需求分析。

3、本案係於港區內填海造地，請補充說明是否影響既有航道運輸及安全。

4、為避免發生港區貨櫃車進入周邊住宅社區，請將貨櫃車停車需求內部化，並於計畫書補充港區規劃之停車空間。

(三)因應本市淨零碳排政策，請說明本案淨零轉型因應作為，並納入計畫書說明。

(四)請將下列事項於計畫書適當章節補充說明或納為附件：

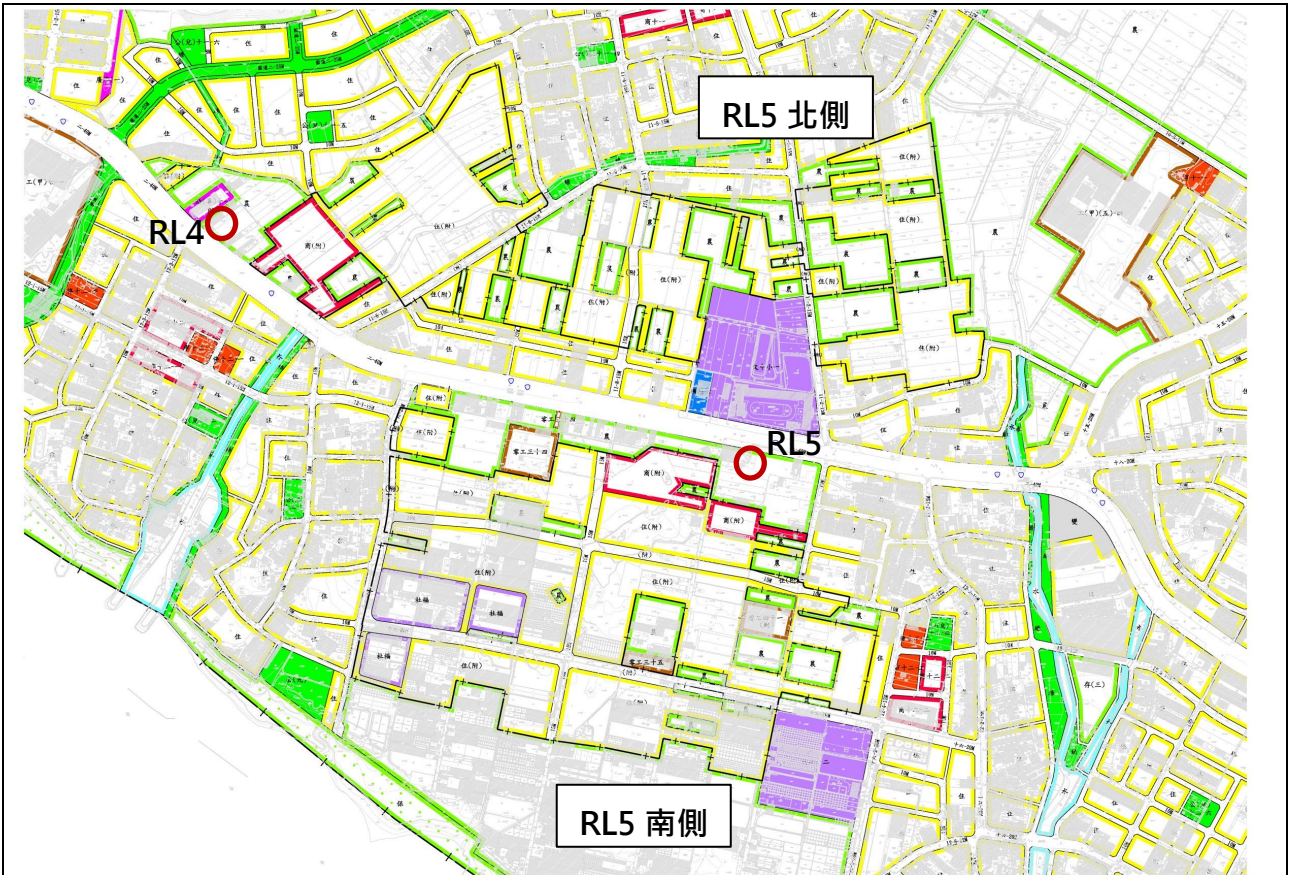
1、本案開發是否涉及依海岸管理法、填海造地申請辦法等規定申請，請補充中央主管機關內政部函釋或同意之文件。

2、請補充高雄港區整體發展計畫，包含本案基地區位及於港區發展定位。

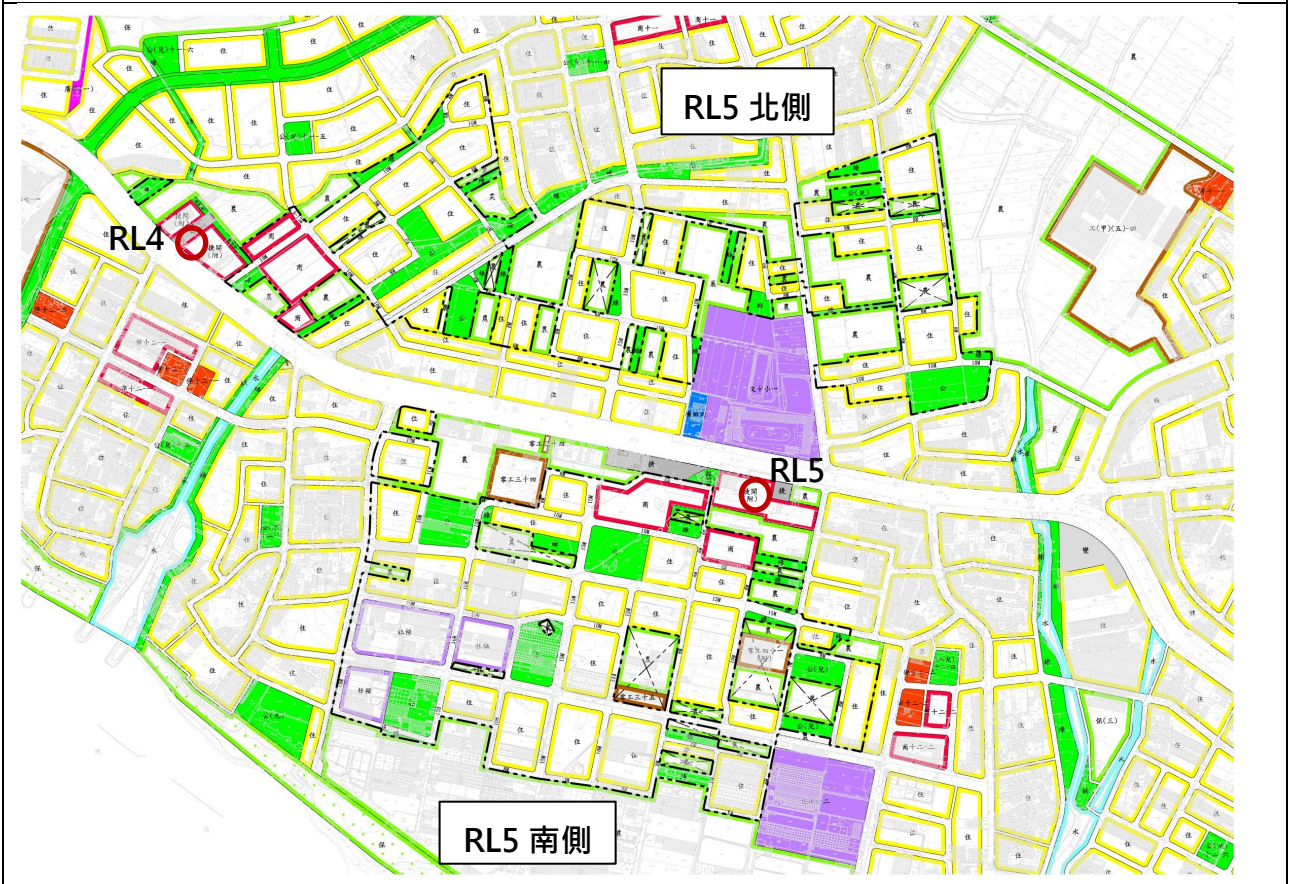
3、擴建工程計畫之政策環評徵詢意見，涉及政策約制部分，請酌予納入計畫書管制，如智慧管理及智慧運輸策略等。

- 4、依港務公司說明將持續與漁筏所有人協調溝通補償措施，該部份請納入計畫書補充說明。
 - 5、考量基地三面環海，請於防災計畫中補充海岸、海嘯及海平面上升等海岸災害因應措施。
- (五)公展計畫書內容誤繕部分，如計畫年期不一致、計畫經費來源、文字錯誤等，授權提案單位港務公司檢核更正，並請都發局詳予檢核。

附圖一、審議案第一案

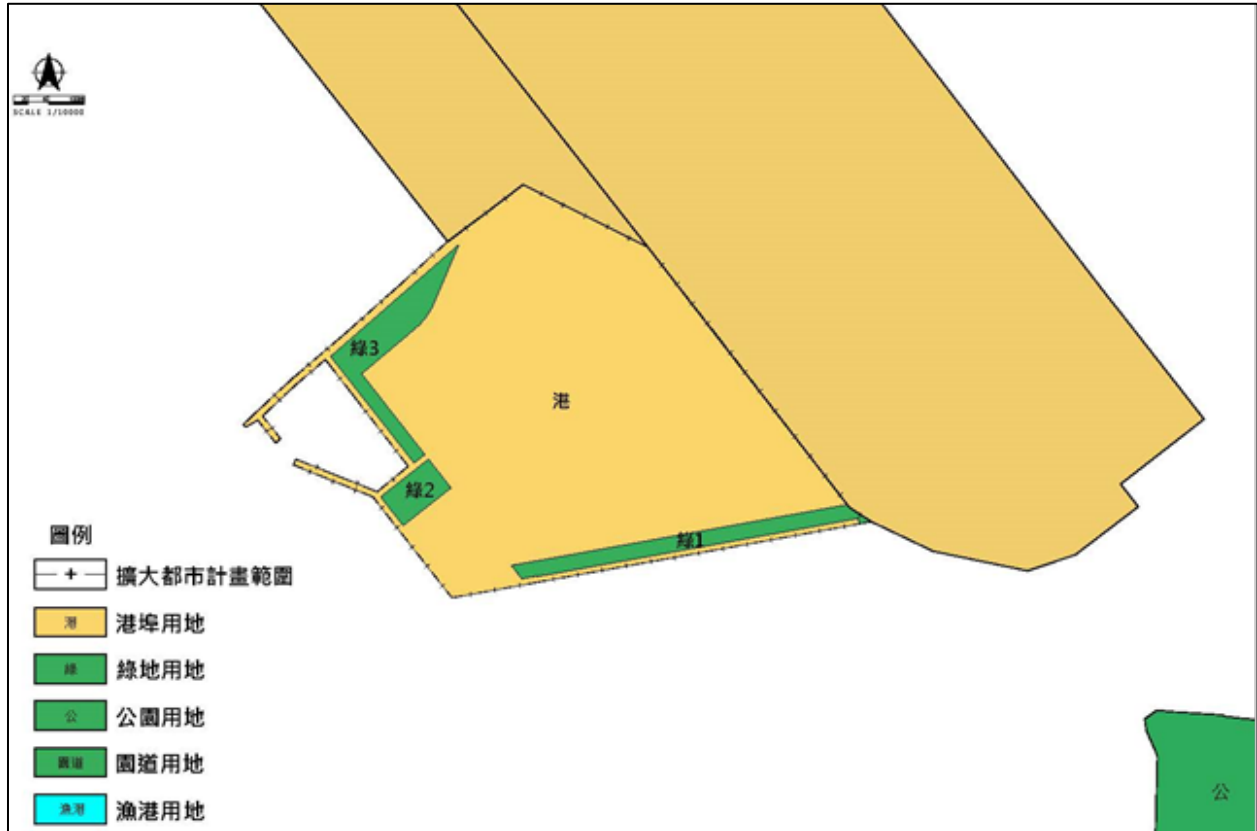


調整後變更主要計畫方案示意圖



調整後擬定細部計畫配置示意圖

附圖二、審議案第二案修正方案



公展草案




本次提會修正方案

附表一 擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）
（RL4、RL5 站）案土地使用分區管制要點

	公展草案條文	第 3 次專案小組提會修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議																																													
第一點	本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法高雄市施行細則訂定。	本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法高雄市施行細則訂定。	照案通過	照專案小組建議意見通過。																																													
第二點	本計畫區內土地及建築之使用管制，依本要點規定辦理，本要點未規定者，依都市計畫法及其他相關法令辦理。	本計畫區內土地及建築之使用管制，依本要點規定辦理，本要點未規定者，依 <u>大坪頂以東地區都市計畫土地使用分區管制要點</u> 及其他相關法令辦理。	照第 3 次專案小組提會修正內容通過	照專案小組建議意見通過。																																													
第三點	<p>本計畫區內土地使用劃設為下列土地使用分區及公共設施用地，其建蔽率及容積率如下表所示，其餘未規定者，依「變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案」之規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="264 877 730 1305"> <thead> <tr> <th colspan="2">項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">土地使用分區</td> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>350</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">公共設施用地</td> <td>公園用地 (兼供滯洪池使用)</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>	項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	土地使用分區	住宅區	60	200	商業區	80	350	公共設施用地	公園用地 (兼供滯洪池使用)	15	30	公園用地	15	30	<p>本計畫區內土地使用劃設為下列土地使用分區及公共設施用地，其建蔽率、容積率及容許使用項目等，如下表所示，其餘未規定者，依「變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案」之規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="786 877 1339 1385"> <thead> <tr> <th colspan="2">項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>容許使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">土地使用分區</td> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>350</td> <td></td> </tr> <tr> <td>社會福利專用區</td> <td><u>50</u></td> <td><u>300</u></td> <td><u>詳下列</u></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">公共設施</td> <td>公園用地 (兼供滯洪池使用)</td> <td>15</td> <td>30</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15</td> <td>30</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	土地使用分區	住宅區	60	200		商業區	80	350		社會福利專用區	<u>50</u>	<u>300</u>	<u>詳下列</u>	公共設施	公園用地 (兼供滯洪池使用)	15	30		公園用地	15	30		<p>除依下列意見修正外，餘照第 3 次專案小組提會修正內容通過。社會福利專用區容許使用項目 1 參照台北市、新北市相關案例調整；項目 2 如商店、醫療、復健診所、自助洗衣等必要服務設施改以使用組別列項，並訂定使用比例上限。</p>	照專案小組建議意見通過。
項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)																																														
土地使用分區	住宅區	60	200																																														
	商業區	80	350																																														
公共設施用地	公園用地 (兼供滯洪池使用)	15	30																																														
	公園用地	15	30																																														
項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目																																													
土地使用分區	住宅區	60	200																																														
	商業區	80	350																																														
	社會福利專用區	<u>50</u>	<u>300</u>	<u>詳下列</u>																																													
公共設施	公園用地 (兼供滯洪池使用)	15	30																																														
	公園用地	15	30																																														

	<table border="1"> <tr> <td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>綠地用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15	30	綠地用地	15	30	道路用地	-	-	<table border="1"> <tr> <td>用地</td> <td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>30</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>綠地用地</td> <td>15</td> <td>30</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>道路用地</td> <td>-</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </table> <p>社會福利專用區容許使用項目：</p> <p>1. 社會福利專用區為供社會福利相關事業而劃設，得為下列之使用：</p> <p>(1) 社會住宅使用。</p> <p>(2) 幼兒園及幼教園區使用。</p> <p>(3) 社區圖書館、社區教育、文藝展覽及其相關使用。</p> <p>(4) 老人長期照護關懷、幼兒福利推動、婦女權益關懷暨推動。</p> <p>(5) 社區志工培訓、急難救助志工培訓等相關使用。</p> <p>(6) 救災物資儲存所。</p> <p>(7) 其他有關社會福利事業相關設施。</p> <p>2. 變更社會福利專用區，其土地及建築物之使用應以非營利之社會福利相關設施為限，未來相關興辦事業應依相關法令規定辦理。</p>	用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15	30			綠地用地	15	30			道路用地	-	-			
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15	30																										
綠地用地	15	30																										
道路用地	-	-																										
用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15	30																									
	綠地用地	15	30																									
	道路用地	-	-																									
第四點	<p>退縮建築應依下列規定辦理，並得免再設置騎樓地。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>1. 面臨計畫道路境界線</td> <td>退</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區	1. 面臨計畫道路境界線	退	<p>退縮建築應依下列規定辦理，並得免再設置騎樓地。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td rowspan="3">1. 面臨 8 公尺以上計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築；面臨未達 8 公尺之計畫道路境界線之建築基</td> <td rowspan="3">1. 退縮部份得計入法定空地。 2. 兩處住宅區街</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> </tr> <tr> <td>社會福利專用區</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區	1. 面臨 8 公尺以上計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築；面臨未達 8 公尺之計畫道路境界線之建築基	1. 退縮部份得計入法定空地。 2. 兩處住宅區街	商業區	社會福利專用區	照第 3 次專案小組提會修正內容通過	照專案小組建議意見通過。										
分區及用地別	退縮規定	備註																										
住宅區	1. 面臨計畫道路境界線	退																										
分區及用地別	退縮規定	備註																										
住宅區	1. 面臨 8 公尺以上計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築；面臨未達 8 公尺之計畫道路境界線之建築基	1. 退縮部份得計入法定空地。 2. 兩處住宅區街																										
商業區																												
社會福利專用區																												

														
第五點	建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。	建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。	照案通過	照專案小組建議意見通過。										
第六點	<p>整體開發地區停車空間設置標準如下：</p> <p>一、住宅區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間(如下表)。但基地情形特殊經提高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查同意者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="271 1118 752 1415"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-250 平方公尺</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>251-400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>401-550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table>	總樓地板面積	停車設置標準	1-250 平方公尺	設置 1 部	251-400 平方公尺	設置 2 部	401-550 平方公尺	設置 3 部	以下類推	---	<p><u>電動汽車充電專用停車位及其充電設施</u>相關規定依「<u>電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法</u>」辦理。</p>	照第 3 次專案小組提會修正內容通過	照專案小組建議意見通過。
總樓地板面積	停車設置標準													
1-250 平方公尺	設置 1 部													
251-400 平方公尺	設置 2 部													
401-550 平方公尺	設置 3 部													
以下類推	---													

	<p>二、供公眾使用建築物需設置機車停車位，標準如下：</p> <p>(一)機車停車位＝建築物總樓地板面積(平方公尺)/150(平方公尺)，其中建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條附表說明一。機車位尺寸為 0.9 公尺x2.0 公尺，車道寬 1.2 公尺以上。</p> <p>(二)建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下一層。</p>			
第七點	本要點未規定事項，適用大坪頂以東地區都市計畫土地使用分區管制要點及其他法令規定。	與第二點重複故予以刪除	照第 3 次專案小組提會修正內容通過	照專案小組建議意見通過。

附表二 擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）
（RL4、RL5 站）案都市設計基準

	公展草案條文	第3次專案小組提會修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
壹	總則	總則	除於總則前增列前言，說明對於該計畫區之都市設計目標及願景，以及本局都設科補充都市設計指導原則一併納入外，餘照本第3次專案小組提會修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
一	為使計畫地區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人都市環境，因此除土地使用分區管制要點之規定外，特制定本基準據以執行本地區都市設計管制作業。	本計畫區都市設計管制範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得申請建築。		
二	本計畫區都市設計管制範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得申請建築（詳下圖所示）。	有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。		

	 <p>應實施都市設計範圍示意圖</p>			
三	<p>有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。</p>	<p>實施都市設計審議之基地申請開發，適用「高雄市都市設計審議原則」規定。</p>		
四	<p>本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市都市設計審議原則」規定。</p>	<p>因基地條件限制或實際需求而無法執行者或申請案有益於都市景觀、提升生活品質或具環境公益性者，經都設會審議同意，得不適用本設計基準全部或一部分之規定。</p>		
五	<p>因基地條件限制或實際需求而無法執行者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經都設會審議同意，得不適用本設計基準全部或一部分之規定。</p>	<p>為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。</p>		
六	<p>為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正</p>		刪除	照專案小組建議意見通過。

	或補充之。			
貳	規劃管制基準	規劃管制內容	照第3次專案小組修正內容通過	照專案小組建議意見通過。
七	本都市設計實施範圍內申請案，除依本基準第五點規定者須送本市都設會審議外；其餘逕依建築管理程序辦理。	<p><u>一、本計畫以臨接主要道路且相鄰公園用地之街廓納入都市設計審議範圍（詳圖所示）。</u></p> 	<p>考量日後管理，請將納入都市設計審議範圍街廓編號，餘照第3次專案小組提會修正內容通過。</p>	<p><u>一、本計畫以臨接主要道路且相鄰公園用地之街廓納入都市設計審議範圍（詳圖所示）。</u></p> 
-		<p><u>二、停車場出入口不得設置於聯外道路及主要道路。</u></p>	<p>第3次專案小組提會修正內容，為增加使用彈性，修正為「<u>停車場出入口不得設置於聯外道路及主要道路為原則。</u>」</p>	照專案小組建議意見通過。
-		<p><u>三、都市設計審議範圍內建築基地留設之綠覆率應達75%以上，公園綠地應達80%以上，有關</u></p>	<p>第3次專案小組提會修正內容，為利執行，請加註</p>	照專案小組建議意見通過。

		<p><u>綠覆率之計算依「高雄市都市設計審議原則」及都設會相關決議事項辦理。</u></p>	<p>相關圖解說明，「參考高雄市都市設計審議服務網/書表下載-高雄市都市設計及土地使用開發許可審議報告書範本。」，餘照本次提會修正內容通過。</p>	
-		<p><u>四、都市設計審議範圍內建築物符合下列條件之一者，應於本府核發使用執照前取得候選綠建築證書，且至少應符合四項建築物指標，包括二項必要指標（日常節能與水資源）及二項選項指標：</u></p> <p><u>(一) 引用相關容積獎勵規定之建築物。</u></p> <p><u>(二) 基地臨接寬度20公尺以上道路，且基地面積1,500平方公尺之6層以上之建築物。</u></p> <p><u>(三) 計畫區範圍內之公共建築。</u></p>	<p>第3次專案小組提會內容(二)，修正為「<u>基地臨接寬度20公尺以上道路，且基地面積1,500平方公尺之6層以上之建築物為原則。</u>」，餘照第3次專案小組提會修正內容通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

附表三 變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）（RL4、RL5站）案、擬定高雄市長大坪頂以東地區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）（RL4、RL5站）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	黃○霖	林園區港子埔段 1671、1671-1 地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。	-	酌予採納，依本府 111 年 11 月 20 日高市府都發規字第 11135555800 號函及 111 年 12 月 15 日高市府都發規字第 11135929400 號函說明及本府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
2	黃○銘	林園區港子埔段 1610-1、1610-9 地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。	不願意土地被 1 分為 2，不能停車在自家門口，被劃分後土地還要重新抽籤，土地不知在哪，還要去租停車位。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
3	洪○芬、詹○机 等 2 人	林園區王公廟段苦苓腳小段 1158、1162 地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。	因無法分到原位置的土地。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
4	黃○福	林園區港子埔段 1675-2 地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
5	黃○二、黃○華 等 2 人	林園區港子埔段 1856-1 地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。	不同意都更，反對區段徵收。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
6	黃○	林園區港子埔段	-	1. 酌予採納。 2. 依本府 111 年 11	1. 同意採納，依市府政	照專案小組建

		1691、1621、1535及王公廟段2019地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。		月 20日高市府都發規字第 11135555800 號函及 111 年 12 月 15 日高市府都發規字第 11135929400 號函說明及本府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。 3. 另王公廟段 2019、港子埔段 1621、1535 地號土地非屬捷運小港林園線周邊土地檢討範圍。	策，不同意者不予納入本次計畫範圍。 2. 另王公廟段 2019、港子埔段 1621、1535 地號土地非屬捷運小港林園線周邊土地檢討範圍。	議意見通過。
7	周黃○ ○蘭	王公廟段苦苓腳小段 1148、1149 地號，同意都市計畫變更及參加區段徵收。	同意	酌予採納，已納入本計畫範圍。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
8	李○宗	高雄市林園區港子埔段 2195 地號，不願意配合捷運小港林園線(RL4、RL5 站)周邊土地專案規劃範圍。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
9	黃○美	林園區港子埔段 2135、2136、2137 地號不願意被徵收。	日前收到土地有被徵收，已打電話給市府諮詢，徵收的地方為港子埔段 2135 地號有被裁切到一部分，那部分為魚塢養殖場範圍，這樣後續養殖會相當不利，所以想提出不願意被徵收的意見。	1. 酌予採納。 2. 所陳港子埔段 2135 地號，依本府 111 年 11 月 20 日高市府都發規字 11135555800 號函及 111 年 12 月 15 日高市府都發規字第 11135929400 號函說明及本府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	1. 同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。 2. 另港子埔 2136、3137 地號土地非屬捷運小港林園線周邊土地檢討範圍。	照專案小組建議意見通過。

				3. 另港子埔 2136、3137 地號土地非屬捷運小港林園線周邊土地檢討範圍。		
10	林○夫	港子埔段 2916 地號土地不同意徵收。	林盛夫先生年輕時，已經經歷過自己父親的地(於現建佑醫院旁)被政府土地重劃，本來的一分地，被徵收了兩厘；導致他與哥哥一人只能分到四厘地。民國 85 年，也就是他提早 2 年退休的那年，他用自己打拼了大半輩子的積蓄，買了現在蝦場的這塊地。這塊地是他用自己的辛苦錢買來的，對他來說是心血的結晶。而現在他要再次面臨第二次的土地徵收，我們無法接受也堅決不同意。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
11	蘇○統、蘇○民	港子埔段 1767 地號土地不同意徵收。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
12	林○源	港子埔段 1688 地號土地納入計畫。	-	同人陳編號第 7 案。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
13	林○全	港子埔段 1953 地號土地不同意參加區段徵收。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
14	黃○麟、黃○祿	林園區王公廟段苦苓腳小段 1087 地號，不同意被徵收及	1. 針對高雄市在 2022 年 11 月 8 日新聞稿中強調，不同意的人不會強行納入區段徵	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範	照專案小組建議意見通過。

		區段徵收。	收範圍。 2. 每個人對自己的財產都有百分之百的決定權，這點受到憲法保障。		圍。	
15	郭○達、 郭○文	請求港子埔段 1539、1539-3、1539-4 地號全部土地參與此次區段徵收。	1. 依公展圖示，1539 地號有部分及 1539-4 全部，被劃出區段徵收範圍，面積約莫 130 坪。 2. 被排除土地於區段徵收開發後，將失去耕作價值(缺水、電，不符成本)如同廢耕地，徒增陳情人困擾，於情、於理、於法值得商榷。 3. 若做為公用土地，尚可有很多用途，能達地盡其利。	酌予採納，經檢討計畫範圍線，調整以地籍線執行，將所陳土地整筆納入本計畫範圍。	同意採納，經檢討計畫範圍線，調整以地籍線執行，將所陳土地整筆納入本計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
16	龔○壽	訴求所分配之土地須在原徵收土地王公廟段苦苓腳小段 1152 地號附近，土地面積約 1698 平方公尺。	為維護當事人最佳權益，避免舟車勞頓，故土地徵收後之分配土地，訴求仍為王公廟段苦苓腳小段地區。	1. 部分採納。 2. 考量陳情人就近配地之訴求及地區生活圈差異，調整分區開發計畫，以沿海路四段為界，分南北兩處開發範圍。	考量陳情人就近配地之訴求及地區生活圈差異，調整分區開發計畫，以沿海路四段為界，分南北兩處開發範圍。	照專案小組建議意見通過。
17	蔡○豪	請將港子埔段 1950 地號列入區徵收中。	1. 目前規劃為維持農業使用，地主願意配合市府規劃政策，卻被排除在外!(一開始市府有將其劃入範圍內)建議規劃成(1)停車場用地(附近無停車場)(2)兒童遊樂設施。以上兩種公共設施於該街廓皆甚適合。	同人陳編號第 7 案。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。

			<p>2. 該 1950 地號土地為全持分。</p> <p>3. 因一開始規劃將本地納入區徵範圍內，為配合響應市府，地主已將原土地上的規劃廢除，專心等待徵收。孰料一年後被排除，不同意戶已造成區徵推行困難，請不要讓同意戶也蒙損失為佳。</p>			
18	黃○明、 連○燕、 黃○旗	林園區王公廟段苦苓腳小段 1165、1151 地號及港子埔 1624、1624-1 地號土地同意都市計畫變更及參加區段徵收。	<p>高雄市政府如要強行區段徵收建議如下：</p> <p>1. 不同筆數土地，合併補償發還。</p> <p>2. 發還土地補償時，儘量以原址原地發還；另抽籤分配土地希能以 RL4、RL5 或以沿海路以東、西、北、南等分區抽籤做到原址原地發還為原則，如原先在靠沿海路就以靠沿海路段抽籤。</p> <p>3. 如有人在原址原地卻抽到較高價位置，無現金補差價（不用再現金補差價）。</p> <p>4. 地主擔心若土地遭強行徵收，無法繼續參加農保，請政府對有農保資格被徵收後能繼續維持農保資格（如要強行區段徵收自有農地徵收公告，建議於 113 年 8 月 1 日以後再行公告徵收）。</p> <p>5. 房屋被拆，變成無殼蝸牛，請政府再蓋一個房子還我</p>	<p>1. 部分採納。</p> <p>2. 所陳苦苓腳小段 1165 地號，於併同考量街廓內其他陳情意見後，為盡量求計畫之整體性，未便納入本次計畫範圍，另同段 1151 及港子埔 1624、1624-1 地號納入本計畫範圍。</p> <p>3. 依本府地政局 112 年 9 月 5 日高市地政發字第 11233288500 號函表示，區段徵收方式開發，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。</p> <p>4. 考量就近配地之陳情訴求及生活圈差異，本計畫以沿海路四段為界，分為南北兩處開發區。</p> <p>5. 辦理區段徵收之補償將領回抵價地或補償金。地價補償金核算依《土地徵收條例》規定，應以</p>	<p>1. 同意將所陳地號納入本計畫範圍。</p> <p>2. 其餘照市府研析意見通過。</p>	照專案小組建議意見通過。

			<p>們。</p> <p>6. 發放拆遷補償費應合理發放；發放自動配合拆遷獎勵金。</p> <p>7. 建議區段徵收能比照自(私)辦市地重劃分55%給地主。</p> <p>8. 112年8月1日新修訂公告計畫道路有6米、7米、8米、10米建議道路一律都改成10米以上道路(如修訂12米、15米以上就12米、15米以上為準)。</p> <p>9. 為保障既有建築房屋權益，請求以利保留原地上建築物；細部計畫為周全應配合既有建築規劃與市地重劃結合同時辦理。</p>	<p>徵收當期市價為準。</p> <p>6. 既有基地內之地上物拆遷補償依《高雄市舉辦區段徵收及市地重劃拆遷補償救濟自治條例》核算並發予補償。</p> <p>7. 道路系統之規劃將視開發後衍生之車流旅次量、整體街廓配置等因素綜合規劃設計。</p>		
	<p>113.6.12 補充意見：</p>	<p>補充4項建議如下：</p> <p>1. 區段徵收發還土地時，儘量以原址原地發還；另抽籤分配土地希望能以RL4、RL5或以沿海路以東、西、北、南等分區抽籤做到原址原地發還為原則，如原先在靠沿海路就以靠沿海路段抽籤。(另建議多位土地所有權人組成團隊派1人來參與抽籤分配土地)</p> <p>2. 112年8月1日新修訂公告一條計畫道路有5公尺、6公尺、7公尺、8公尺、10公尺道路。(建議一律都改成10公尺以上道路較為</p>				

			<p>整體及完整。該道路段如有未參與區段徵收之土地所有權人(請市政府派員加強溝通及協調或講解，以提升參與意願，如沒有辦法促其參加區段徵收)，那就請市政府就將該路段徵收，促使道路整體性、完整性。)</p> <p>3. 如現有土地已蓋有房屋，為避免所有權人因配合政府的區段徵收變成無殼蝸牛?建議由市政府蓋好(類國宅)補償給土地所有權人居住。</p> <p>4. 區段徵收如獲內政部核定公告實施，不要一拖又幾十年?不要跟有些自(私)辦市地重劃會從民國 80 年的籌備會至今 113 年，前後已達 33 年之久，尚未完成分配土地?(建請市政府一併公告何時完工?何時完成分配土地給所有權人等等)。</p>			
19	吳○宜、吳○華、吳○鳳	林園區王公廟段苦苓腳小段 1165 地號土地同意都市計畫變更及參加區段徵收。	<p>高雄市政府如硬要強行區段徵收建議如下:</p> <p>1. 發還土地補償時，儘量以原址原地發還;另抽籤分配土地希能以 RL4、RL5 或以沿海路以東、西、北、南等分區抽籤做到原址原地發還為原則;</p>	<p>1. 部分採納。</p> <p>2. 所陳苦苓腳小段 1165 地號，於併同考量街廓內其他陳情意見後，為求計畫之整體性，未便納入本次計畫範圍</p> <p>3. 依本府地政局 112 年 9 月 5 日高市地政發字第</p>	<p>1. 同意將所陳地號納入本計畫範圍。</p> <p>2. 其餘照市府研析意見通過。</p>	照專案小組建議意見通過。

			<p>如原先在靠沿海路就以靠沿海路段抽籤。</p> <p>2. 如有人在原址原地卻抽到較高價位置，無現金補差價（不用現金補差價）。</p> <p>3. 發放拆遷補償費應合理發放；發放自動配合拆遷獎勵金。</p> <p>4. 建議區段徵收能比照自（私）辦市地重劃分55%給地主。</p> <p>5. 112年8月1日新修訂公告計畫道路有6米、7米、8米、10米建議道路一律都改成10米以上道路（如修訂12米、15米以上就12米、15米以上為準）。</p> <p>6. 為保障既有建築房屋權益，請求以利保留原地上建築物；細部計畫為周全應配合既有建築規劃與市地重劃結合同時辦理。</p>	<p>11233288500 號函表示，區段徵收方式開發，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。</p> <p>1. 考量陳情人就近配地之訴求及地區生活圈差異，調整分區開發計畫，以沿海路四段為界，分南北兩處開發範圍。</p> <p>2. 辦理區段徵收之補償將領回抵價地或補償金。地價補償金核算依《土地徵收條例》規定，應以徵收當期市價為準。</p> <p>3. 既有基地內之地上物拆遷補償依《高雄市舉辦區段徵收及市地重劃拆遷補償救濟自治條例》核算並發予補償。</p> <p>4. 道路系統之規劃視開發後衍生之車流旅次量、整體街廓配置等因素綜合規劃設計。</p>		
20	蘇○靜、 蘇○君	港子埔段 1767 地號 土地不同意 參加區段徵 收。	-	同人陳編號第1案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
21	林○德	港子埔段 1811、 1811-2 地 號土地不同 意參加區段 徵收。	-	同人陳編號第1案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
22	黃○緣	港子埔段	-	同人陳編號第1案。	同意採納，	照專案

		1628 地號土地不同意參加區段徵收。			依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	小組建議通過。
23	龔○証、龔○銘、龔○山	王公廟段苦苓腳小段 1143 地號土地不同意參加區段徵收。	1. 分成不滿意。 2. 抽籤方式不同意。 3. 變建地還要繳所有費用不同意。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議通過。
24	林○博、林○○、美、林○良、林○宏	港子埔段一小段 589、589-1 地號土地同意都市計畫變更及參加區段徵收。	-	同人陳編號第 7 案。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議通過。
25	黃○媽、葉○昇	港子埔段 1665、1846 地號土地同意都市計畫變更及參加區段徵收。	-	部分採納。 1. 所陳港子埔段 1665 地號土地於併同考量街廓內其他陳情意見後，為求計畫之整體性，未便納入本次計畫範圍。 2. 另港子埔段 1846 地號土地已納入本計畫範圍。	同意採納，將所陳地號納入本計畫範圍。	照專案小組建議通過。
26	黃○龍	林園區港子埔段 1600、1600-2、1636 地號土地，農地變更後補償地的分配，RL4、RL5 共分為三大區塊，原區塊內的地主，請求於原區塊內發放補償地。	參加變更的地主，有相當比例世代居住於變更區塊旁，如能就近發放補償地，對原地主生活、上班、家族情感聯絡均有極大助益。	同人陳編號第 16 案。	考量陳情人就近配地之訴求及地區生活圈差異，調整分區開發計畫，以沿海路四段為界，分南北兩處開發範圍。	照專案小組建議通過。



27	周○霖、 周○逸、 簡○玉	林園區港子埔段 1597、 1597-1、 1598、 1598-4、 1599-1、 1644、 1644-1、 1646、 1646-1、 1941地號 土地不同意 高雄市政府 對本人進行 區段徵收。	不同意區段徵收， 剔除開發範圍。	同人陳編號第1案。	同意採納， 依市府政 策，不同意 者不予納入 本次計畫範 圍。	照專案 小組建 議意見 通過。
28	黃○發	林園區港子埔段中坑門小段1004地號土地同意都市計畫變更及參加區段徵收。	高雄市政府如硬要 強行區段徵收建議 如下： 1. 發還土地補償 時，儘量以原址 原地發還；另抽籤 分配土地希能以 RL4、RL5或以沿 海路以東、西、 北、南等分區抽 籤做到原址原地 發還為原則；如 原先在靠沿海路 就以靠沿海路段 抽籤。 2. 如有人在原址原 地卻抽到較高價 位置，無現金補 差價(不用現金補 差價)。 3. 發放拆遷補償費 應合理發放；發 放自動配合拆遷 獎勵金。 4. 建議區段徵收能 比照自(私)辦市 地重劃分55%給地 主。 5. 112年8月1日新 修訂公告計畫道 路有6米、7米、 8米、10米建議 道路一律都改成	1. 酌予採納。 2. 所陳港子埔中坑 門小段1004地號 酌予納入本計畫 範圍。 3. 依本府地政局 112年9月5日 高市地政發字第 11233288500號 函表示，區段徵 收方式開發，抵 價地分配以公開 抽籤並由土地所 有權人自行選擇 分配街廓為原 則。 4. 考量陳情人就近 配地之陳情訴求 及生活圈差異， 本計畫以沿海路 四段為界，分為 南北兩處開發 區。 5. 辦理區段徵收之 補償將領回抵價 地或補償金。地 價補償金核算依 《土地徵收條 例》規定，應以 徵收當期市價為 準。 6. 既有基地內之地 上物拆遷補償依	1. 同意將所陳 地號納入本 計畫範圍。 2. 其餘照市府 研析意見通 過。	照專案 小組建 議意見 通過。

			10米以上道路(如修訂12米、15米以上就12米、15米以上為準)。 6. 為保障既有建築房屋權益，請求以利保留原地上建築物；細部計畫為周全應配合既有建築規劃與市地重劃結合同時辦理。	《高雄市舉辦區段徵收及市地重劃拆遷補償救濟自治條例》核算併發予補償。 7. 道路系統之規劃將視開發後衍生之車流旅次量、整體街廓配置等因素綜合規劃設計。		
29	梁○義	林園區港子埔段 2182 地號土地，希望全部納入徵收避免一小塊畸零地無法耕作。	-	同人陳編號第 15 案。	同意採納，經檢討計畫範圍線，調整以地籍線執行，將所陳土地整筆納入本計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
30	曾○味 (曾○仁代理)	林園區港子埔段 1674 地號土地不同意區段徵收。	本農地之相鄰土地港子埔段 1674-1 地號為建地，不在區段徵收範圍內，而本農地在徵收的細部規劃為公園用地，這造成了此相鄰土地無路可通，無法利用的狀況，故本農地不同意區段徵收。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
31	蘇○文	都更土地分配可以各區段分區抽籤。	1. 各區段人地就是較熟悉，生活圈應可安排各區段抽籤。 2. 土地可結合親朋一起合併抽籤，土地使用較完整。	1. 部分採納。 2. 依本府地政局 112 年 9 月 5 日高市地政發字第 11233288500 號函表示，區段徵收方式開發，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。 3. 考量陳情人就近配地之訴求及地區生活圈差異，調整分區開發計畫，以沿海路四段為界，分南北	1. 區段徵收方式開發，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。 2. 考量陳情人就近配地之訴求及地區生活圈差異，調整分區開發計畫，以沿海路四段為界，分南北兩處開發範	照專案小組建議意見通過。

				兩處開發範圍。	圍。	
32	龔○文	林園區王公廟段苦苓腳小段 1081 地號土地不同意任何方式徵收，不同意區段徵收，剔除開發範圍。	1. 非交通事業及公共所需之土地。 2. 侵害土地所有權人及建築物房屋居住自由權。 3. 應以保留原地土地所有權人及建築物合法使用權。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
33	洪○琍	林園區港子埔 段 1547、1548 地號土地同意都市計畫變更。	1. 農地原地配置。 2. 北區在地配置。 3. 南區在地配置。	1. 酌予採納，已納入本計畫範圍。 2. 另考量就近配地之陳情訴求及生活圈差異，本計畫以沿海路四段為界，分為南北兩處開發區。	1. 同意採納，已納入本計畫範圍。 2. 另考量就近配地之陳情訴求及生活圈差異，本計畫以沿海路四段為界，分為南北兩處開發區。	照專案小組建議意見通過。
34	蘇○榮	林園區港子埔 段 1657 地號土地不同意都市計畫變更。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
35	吳○宏	林園區港子埔 段 1610-1 地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
36	吳○○蕊	林園區王公廟段苦苓腳小段 1085-1、1086、1086-1 等 3 筆地號土地，本人不同意都市計畫農業區變更為住宅區。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
37	林○斌	林園區港子埔 段 1785 地號土地，	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意	照專案小組建議意見

		不同意區段徵收。			者不予納入本次計畫範圍。	通過。
38	周○香	林園區港子埔段 1934、1934-1 地號土地，同意配合區段徵收。	-	同人陳編號第 7 案。	1. 同意港子埔段 1934 地號土地已納入本計畫範圍。 2. 另港子埔段 1934-1 地號土地如係因區段徵收開發產生畸零問題致不能為相當之使用，符合土地徵收條例第 8 條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起一年內向該管直轄市主管機關申請併徵收。	照專案小組建議意見通過。
	謝○榮 (113.3.28 登記為土地所有權人)	林園區港子埔段 1934、1934-1 兩筆地號，距離 RL5 捷運站體約 500 公尺左右，為配合地方發展及政府政策需要，均同意配合捷運小港林園線 (RL4、RL5 站) 周邊土地區段徵收。	-			
39	黃○芳	建議： 1. 在「配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討案」中，尋找家族聚落周遭之政府土地，遷移港埔里江夏黃氏家族始祖陳官(玉)之墳墓。	本族林園區港埔里江夏黃氏始祖陳官(玉)之墓被圈於計畫土地區內一事，說明如下： 1. 林園區港埔里江夏黃氏家族，祖先黃君公，祖籍福建省漳州府南靖縣小溪鄉車路墘。於乾隆二年(1737)時值 45 歲隨母渡海來台，至小竹下里港仔埔庄頭開基。已有 180 餘年的黃氏江夏祠堂文化部已列為古蹟。 2. 黃君生五子，成為家族五房，子孫眾	1. 查所陳土地現況為殯葬使用。 2. 依本府文化局 112 年 11 月 20 日高市文資字第 11231874400 號函表示非文化資產。 3. 本府地政局 112 年 11 月 9 日高市地政發字第 11234169700 號函表示，本案目前都市計畫草案規劃內容為住宅區，倘都市計畫經審議通過以區段徵收方式開發，後續按土地	於辦理區段徵收時，請殯葬處通知相關權利關係人並妥為處理。	照專案小組建議意見通過。

	<p>2. 港埔里內之黃氏江夏祠堂前的港埔河，乃家族之源，建議在河口區域，安置陳官(玉)墳墓。更甚者，結合祠堂，形成一文化部落，發揮文化傳承與歷史教育之功能。</p>	<p>多。黃君之母陳官(玉)之墓園，目前位於進行中之「配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討案」的範圍內。所處地號為「港子埔段 2170 號」，地主為國有財產署，本案中該地號規劃為建築用地。</p> <p>3. 民國己酉(58)年前後，本地區實行大規模土地重劃，原來安葬在家族第五房子孫的田地上之始祖陳官(玉)墳墓，就變成在他人土地上。當時第五房子孫，即集資將始祖遷葬於此(黃氏家族稱此區為「公墓」)，以至刻名「港埔村第五房子孫同立石」。</p> <p>4. 黃氏江夏家族祠堂於民國 92.12.15，公告為歷史建築，並於 99 年成案，政府投入經費進行修復。由於本祠堂連同家族的建築群，深具閩南建築文化之特色，本江夏古蹟已成為地方文化旅遊有名之景點。政府近年來，不遺餘力地推廣深耕本地地方文化，黃氏家族之近三百年的發展史，乃吾等先人筆路藍縷，枝繁葉茂的文化歷史範例，政府值得投入財力人力，協助本區域之文化發展，發揚光大。</p>	<p>徵收條例第 29 條規定：「徵收範圍內應行遷葬之墳墓，需用土地人應申請當地墳墓主管機關依殯葬管理條例規定辦理，並將情形詳細記載列冊，報請直轄市或縣(市)政府備案。」辦理。</p> <p>4. 另本市殯葬管理處 112 年 11 月 17 日高市殯處綜字第 11271036500 號函表示非屬本市列管公墓範圍，且無規劃於該筆土地或鄰近土地興建公立殯葬設施，及未有私人或團體投資興辦。</p> <p>5. 所陳土地後續倘經文化資產主管機關認定為文化資產，將依土地徵收條例第 7 條規定：「申請徵收之土地遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，需用土地人應先擬訂保存計畫，徵得目的事業主管機關同意，始得徵收。」。</p>	
--	---	--	---	--

			5. 趁此捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討案，同時也考慮文化傳承的目標，政府應對港埔里江夏黃氏家族始祖陳官(玉)墳墓有適當之安置。			
40	謝○涼、 謝○珍、 馬○宸等 3人	林園區港子埔段 1959、1959-1、1959-2 地號等 3 筆土地，同意配合區段徵收。	-	同人陳編號第 7 案。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
41	黃○祥、 馬○宸等 2人	林園區港子埔段 1958 地號土地，同意配合區段徵收。(持分 14/100)	-	1. 未便採納。 2. 所陳土地之共同持分所有權人共 3 人(陳情人馬珮宸非所有權人)，其中所有權人黃○宏、黃泳祥於本府 111 年間辦理「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討)案」及擬案細部計畫案草案公開展覽期間業表達不同意參與區段徵收(人民陳情案件第 153 案)，依本府 111 年 11 月 20 日高市府都發規字第 11135555800 號函及 111 年 12 月 15 日高市府都發規字第 11135929400 號函說明及本府政策，不同意者不予納入本次計畫	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。

				期間業表達不同意參與區段徵收（人民陳情案件第 148 案），依本府 111 年 11 月 20 日高市府都發規 字 第 11135555800 號函及 111 年 12 月 15 日高市府都發規 字 第 11135929400 號函說明及本府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。		
44	葉○興、葉○福、葉○昇、葉○華等 4 人(代理人陳○真)	林園區港子埔段 1846 地號，請同意納入區段徵收範圍。	1. 高雄市林園區港子埔段 1846 地號土地，所有權人申請本筆土地納入本次變更都市計畫通盤檢討案區段徵收範圍內。 2. 檢附身分證影本、土地謄本、地籍圖。	同人陳編號第 7 案。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
45	洪○玉(代理人陳○真)	請將民所有坐落高雄市林園區港子埔段 1940-1、1940-2 地號等 2 筆地號土地併同劃入「大坪頂以東地區都市計畫」區段徵收範圍內。	1. 所有坐落高雄市林園區港子埔段 1940、1940-1、1940-2 地號土地，現因 RL4、RL5 站案，將民所有的 1940 地號劃入區段徵收範圍內，獨留 1940-1、1940-2 地號細碎土地，將來不論在使用上或出售皆無法達到最有效利用，懇請鈞長查核，將民另外 2 筆土地併同劃入區段徵收範圍內。 2. 檢附身分證影本、土地謄本、地籍圖。	1. 未便採納。 2. 所陳土地港子埔段 1940-1、1940-2 地號土地現行計畫為道路用地，非屬本計畫農業區檢討範圍。	所陳土地如係因區段徵收開發產生畸零問題致不能為相當之使用，符合土地徵收條例第 8 條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起一年內向該管直轄市主管機關申請一併徵收。	因涉及本案開發所需道路，港子埔段 1940-1、1940-2 地號土地，已納入本計畫範圍。
46	林○宗	申請將本人	1. 所有權人坐落高	1. 未便採納。	所陳土地如	港子埔

	(代理人陳○真)	持有之高雄 市林園區港 子埔段 1682-1地 號土地併 同劃入「 大坪頂以 東地區都 市計畫」 區段徵收 範圍內。	雄市林園區港子埔段1682、1682-1地號土地，現因配合「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設計畫」，將民所有的1682地號劃入區段徵收範圍內，獨留1682-1地號土地，將來不論在使用上或出售皆無法達到最有效利用，懇請鈞長查核，將1682-1地號土地併同劃入區段徵收範圍內。 2. 檢附身分證影本、土地謄本、地籍圖。	2. 所陳土地港子埔段1682-1地號土地現行計畫為住宅區，非屬本計畫農業區檢討範圍。	係因區段徵收開發產生畸零問題致不能為相當之使用，符合土地徵收條例第8條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起一年內向該管直轄市主管機關申請一併徵收。	段1682-1地號土地現行為住宅區，非屬本計畫農業區檢討範圍，照專案小組建議通過。
47	黃○全、黃○興(代理人金○梅)	林園區王公廟段苦苓腳小段1122地號土地，兩位所有權人均同意配合高雄大眾捷運系統小港林園線周邊土地區段徵收。	-	建議酌予採納，旨揭地號土地經整合全部所有權人同意參與本案變更及區段徵收，擬俟本次專案小組決議後修正調整納入本案變更範圍。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議通過。
48	許○泉、黃○○桂、黃○陽(代理人陳○真)	請將民所有坐落林園區港子埔段1617-1、1618-1地號等2筆土地併同劃入「大坪頂以東地區都市計畫」區段徵收範圍內。	所有坐落高雄林園區港子埔段1617、1617-1、1618、1618-1地號土地，現因RL4、RL5站案，將民所有的1617、1618地號劃入區段徵收範圍內，獨留1617-1、1618-1地號細碎土地，將來不論在使用上或出售皆無法達到最有效利用，懇請鈞長查核，將民另外2筆	1. 部分採納。 2. 所陳土地港子埔段1617-1非屬本計畫農業區檢討範圍。 3. 另同段1618-1部分土地涉及本案開發所需道路，已部分納入本案變更範圍。	所陳土地如係因區段徵收開發產生畸零問題致不能為相當之使用，符合土地徵收條例第8條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起一年內向該管直轄	因涉及本案開發所需道路，港子埔段1618-1地號土地，已部分納入本計畫範圍；另同段1617-1

			土地併同劃入區段徵收範圍內。		市主管機關申請一併徵收。	地號因本農檢範圍，故照專案建議通過。
49	周○杏	本人坐落港林園區港子埔段1694地號，原不同意參加區段徵收，此次更改為「同意」徵收。	經詢問過徵收換比例後已改觀，如果徵收方式「換比」能更清楚說明，部分地主更了解價值的話，會更多人同意徵收。	同人陳編號第47案。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案建議通過。
50	陳○輝 (陳○真代理)	請將本人持有之高雄市林園區港子埔段1577-1地號土地併同劃入「大坪頂地區都市計畫」區段徵收範圍。	1. 所有權人陳志輝坐落高雄市林園區港子埔段1577、1577-1地號土地，現因配合「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設計畫」，將民所有的1577地號劃入區段徵收範圍內，獨留1577-1地號土地，將來不論在使用上或出售皆無法達到最有效利用，懇請鈞長查核，將1577-1地號土地併同劃入區段徵收範圍內。 2. 檢附身分證明文件、土地謄本、地籍圖。	建議未便採納，所陳土地港子埔段1577-1非屬本計畫農業區檢討範圍。	所陳土地如係因區段徵收開發產生畸零問題不能為相當之使用，符合土地徵收條例第8條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起一年內向該管直轄市主管機關申請一併徵收。	因涉及本案開發所需道路，港子埔段1577-1地號，已納入本計畫範圍。