

# 高雄市都市計畫委員會 113 年 12 月 18 日 第 127 次會議紀錄

一、時間：113年12月18日（星期三）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)、王委員啓川、賴委員碧瑩、陳委員璋玲、戴委員佐敏、鄭委員安廷、詹委員達穎、蔡委員厚男、許委員阿雪、張委員貴財、陳委員奎宏、吳委員文彥(王屯電代)、楊委員欽富、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟、陳委員彥仲(請假)、陳委員啓仁(請假)、張委員秀慈(請假)、胡委員學彥(請假)、許委員乃丹(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

高雄市政府捷運工程局

曾品杰、黃俊翰、  
林琬純、陳宇新、  
張伯璋、黃鼎中

高雄市政府農業局

陳似任

高雄市政府交通局

李啓源

高雄市政府地政局

胡年響

高雄市政府工務公園處

許文豪

高雄市政府教育局

劉靜文、蘇佩芸

高雄市政府法制局

徐武德、李曼榕

高雄市政府工務局（建築管理處）

余俊民

高雄市政府都市發展局

薛淵仁、陳昌盛、  
鄭明書、薛政洋、  
葉怡嘉、王智聖、

陳智帆、陳秀凌、  
李偉誠、李宜庭、  
陳惠美

國營臺灣鐵路股份有限公司

胡祺凰、王竣賢、  
王培羽

高雄市不動產估價師公會

周士淵

(二)陳情案件：

編號22：黃○銘、郭○斐

(請假)

(三)高雄市議會：

市議員邱于軒

邱于軒

(四)公民或團體列席人員：

森林城市協會

莊傑任

(五)旁聽登記發言人員：

森林城市協會

莊傑任

六、審議案件：

第一案：變更澄清湖特定區、原高雄市、鳳山都市計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫(第二階段)（Y2至Y4、Y9至Y11、Y16至Y17、Y23站）案

決 議：

本案業經召開 6 次專案小組會議討論，針對變更內容、陳情意見等充分討論，並提出具體建議意見，同意除依下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。

(一)整體場站部分：

配合捷運黃線用地取得時程及優先順序，分階段辦理審議與報內政部核定，如下：

1、考量 Y2、Y4、Y10 站經徵詢相關土地所有權人變更意願，

及工程用地須於 114 年施工，且市府捷運局已修正使用範圍，具有變更必要性及急迫性，同意列入第二階段辦理。

2、Y6、Y8、Y18 站，因變更為捷運開發區需取得全數土地所有權人同意，請捷運局儘速再與相關土地所有權人協調溝通，俟獲具體開發共識或具體可行方案後，再配合調整各站捷運開發區(含出入口及相關設施)位置及範圍，修正變更方案，列入第三階段辦理，續行審議。

(二)個別場站部分：

1、Y2 站：

(1)配合新增陳情案件編號 22 同意將烏松區埜埔段 1264 地號土地變更為捷運開發區，依本次提會併同周邊表示同意參與捷運開發之農業區納入變更範圍，並修正土地使用分區(詳附圖一)、土地使用分區管制要點、都市設計基準、事業及財務計畫等內容。

(2)本案涉及變更農業區，請捷運局於報內政部核定前取得農業用地變更同意文件。

(3)有關神農路南側捷運開發區，於北邊新增規劃左轉出口與既有交通號誌過近部分，為避免新增交通節點，請捷運局與交通局研議調整適當動線規劃。

2、Y4、Y10 站依本次提會增訂捷運系統用地土地使用分區管制要點及都市設計基準。

3、另 Y10 站變更涉及取得國營台鐵公司所管土地，台鐵公司會中表示原則尊重市府建設需求，惟仍須提請董事會同意，故請捷運局妥予協調溝通用地取得事宜，另協議價購後剩餘土地請捷運局依規定一併徵收。

(三)有關變更澄清湖特定區陳情編號 20、22，請於函復陳情人審議結果時一併告知陳情人，如有不同意見可於本案報部審議期間逕向內政部提出陳情，餘照研析意見通過。

(四)本案分階段進行審議，後續報內政部審議時，應配合修正

案名。

(五)本案與會委員發言摘要(詳附錄二)請納入會議紀錄，並請提案單位捷運局參酌納入計畫書內容修正或補充說明。另有關民意代表及公民或團體於會中所提會議資料公開及行政程序等疑義之意見，經參考法制局及與會委員意見，整理說明如附錄三。

#### 七、報告案件：

第一案：撤銷變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（部分學校用地、道路及園林道路為住宅區（附）、學校用地（附）、道路（附）及園林道路（附））（配合文中六、文中小一垂直整併）案及擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫（配合文中六、文中小一垂直整併）案

#### 決 議：

案經提案單位教育局表示文中小一(港埔國小)鄰近捷運RL5站，配合捷運小港林園線周邊土地開發計畫，預期增加居住人口衍生就學需求，將俟未來地區發展情形再重新檢討評估；另文中六經評估鄰近國中學校空間充足，可容納未來預期增加就學需求，確實已無設校需求，且已納大坪頂以東地區通盤檢討辦理解編作業。本案因情勢變更已無變更需求，同意撤案。

#### 八、審定案件：

第一案：高雄市都市計畫變更採代金回饋案件市價查估原則

#### 決 議：

(一)本案前經市都委會112年8月23日第116次會議審定，請都發局就申請人權益及估價金額疑義處理機制等議題再邀請相關單位討論，爰都發局於113年6月17日邀請相關公會及市府法制局召開研商會議獲具體共識，經徵詢委員同意依本次提會修正內容通過(詳附表一)。

(二)經本次都委會審定後，各都市計畫區辦理通盤檢討、依都

計法規定自行研提變更細部計畫或個案變更時(含審議中案件)，應將本原則納入計畫書規定，俾據以執行。

第二案：擬定岡山都市計畫捷運開發區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線 RK1 站土地開發）土地使用分區管制第六點暨都市設計基準第五點執行疑義案

決 議：

(一)經委員會討論在不違反內政部都委會決議及主要計畫指導，並兼顧地面層空間公共性、開放性及旅運服務設施使用需求之原則下，有關本案土地使用分區管制第六條「本計畫一號道路東側之捷運開發區以挑高地面層方式留設開放性廣場空間。」及都市設計第五條「本計畫建築物地面層除作為公共服務設施（安全梯、升降機、管理室、車道、通道、管線等建築構造物）及配合大眾運輸系統所需旅運服務設施使用外，其餘應作為開放性廣場空間。」，同意依都市計畫高雄市施行細則第 29 條審定如下：

- 1、大眾運輸系統所需旅運服務設施(含車站商業空間及其附屬設備等)應計入容積總樓地板面積，且不得大於該建築物地面層樓地板面積之百分之五十，其餘應作為開放性廣場空間。
- 2、建築物地面層挑高其牆面穿透性須達 70%以上，以維持視覺通透性。

(二)為利後續執行，上述意見請於岡山都市計畫辦理第三次通盤檢討時，一併納入細部計畫書內載明。

(三)本案與會委員發言摘要(詳附錄四)。

八、散會(中午12時20分)

附錄一、審議案第一案專案小組建議意見：

- (一)實質變更內容及陳情案件審議意見詳如附表二~五專案小組建議意見欄。
- (二)有關變更農業區為捷運開發區之變更負擔比例，以本市都委會已審議之類案「變更高雄市岡山主要計畫(第三次通盤檢討)案」50%辦理；惟為利全市變更審議一致性，請捷運局及都發局研議捷運開發區變更負擔比例處理原則。
- (三)公展計畫書內容誤繕部分，請提案單位檢核更正，並請都發局詳予檢核。

## 附錄二、審議案第一案委員及單位發言摘要：

### (一)邱議員于軒

澄清湖特定區涉及變更 Y2、Y3、Y4、Y5、Y6 這些場站，而 Y3 站卻在 111 年 12 月 2 日被單獨抽出，進行第二次的公開展覽作業，且在昨天內政部都委會已經審議通過。另外，直到今天到會場拿到資料，才得知今天要審議的案件為 Y2、Y4、Y10 站修正內容，會議資料應該要在會議前公開，讓市民有機會參與討論，並且保障民眾的權益，這樣的行政程序有瑕疵，今天應不予審議捷運黃線變更案。

### (二)森林城市協會莊理事長傑任

- 1、捷運黃線變更案的審議資料不透明，相關進展難以掌握，民眾無法了解變更內容；例如，原本計畫中變更 Y3、Y4 站，如今 Y3 站已被移出變更範圍，關鍵資訊缺乏公開。此外，高雄市政府為推動捷運黃線開發需財政挹注，但過程中涉及防災、治水問題，以及私人土地利益暴增的爭議。
- 2、其中，Y3 站周邊擁有棒球場、停車場和大量公有土地，原以滯洪、防洪為，應優先依「公地公用」原則規劃，而非將原為公園用地的私人土地納入變更方案，或優先考慮將 Y4 站規劃捷運開發區，避免優先開發私人土地；特別是原為公園用地的土地變更後的利益暴增恐損害公眾信任，應注重財政與土地正義，以維護社會公平。

### (三)市府法制局

- 1、根據「都市計畫法」第 19 條規定，主要計畫擬定後，應送交該管政府的都市計畫委員會審議；送審前，市政府必須於公開展覽 30 日內舉辦說明會，並將公開展覽相關訊息公告於政府公報、報紙等媒體。同法第 19 條第 2 項規定，都委會應在 60 天內完成審議，必要時可延長審議期限。另同法第 19 條第 3 項提到，若經都委會審議修正或內政部指示修正，免再公開展覽及舉行說明

會。又「都市計畫法」第 23 條規定，細部計畫比照同法第 19 條執行，換言之，細部計畫與主要計畫適用相同的程序。

- 2、另依「政府資訊公開法」第 6 條規定，為確保資訊透明，與人民權益攸關的施政措施及相關政府資訊應以主動公開為原則。然而，同法第 18 條列舉了特定情形，若有必要，政府機關可限制或不予公開；因此，相關承辦機關需審酌是否符合公開或限制公開的條件。
- 3、綜上，若現行議程內容與公開資料有不一致的情形，應判斷其是否屬於應公開的資訊，或者因特殊情形而限制公開。此外，我建議檢視過往都委會審議案件的議程是否均在網路上公開，若已公開，則需確認是否因議程變更而未能同步更新，並追蹤辦理情況。最後，至於是否因程序瑕疵而影響審議的有效性，仍需承辦機關自行依相關規定作出判斷。

#### (四)林主任委員欽榮

- 1、有關本次提會審議第一案捷運黃線建設計畫案包含之 Y3 站，前於 111 年 10 月 12 日第 107 次市都委會已併澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫審議完竣，並報部都委會審議在案；爰本次捷運黃線變更案第 5 次專案小組會議決議剔除有關 Y3 站之審議，前開程序均依都市計畫法第 18、19 及 23 條規定辦理。且同法第 19 條第 3 項指出，都委會審議修正者，免再公開展覽及舉行說明會。
- 2、另依據行政程序法第 2、92 條規定，小組會議紀錄是討論「確定」事項，然非屬需對外公告之「決定」事項，故本次會議之資訊公開揭露部分尚符相關法制規定。
- 3、又市都委會專案小組會議紀錄性質為行政內部通知，故依政府資訊公開法第 18 條第 1 項第 3 款的規定，部分政府資訊屬於機關內部擬稿或單位作業狀態，在尚未經過都委會正式審議前，部分資訊會限制公開。然而，都委會大會決議後，相關資料將依常規，

公開於網站上，包含歷次會議紀錄及陳情意見回復，且仍需經內政部都委會審議通過後，始能發布實施。

#### (五)王委員啓川

- 1、捷運黃線是目前高雄最重要的捷運線之一，全線經過幾個人口密集區，行政院也核定黃線綜合規劃，且原訂 117 年通車；故為配合捷運建設動工，首先需要場站用地土地變更及取得出入口用地，再來是配合 TOD 發展精神，場站周邊土地配合捷運設施聯合開發，取得建設用地、挹注建設經費及帶動地方發展。
- 2、本案公開展覽計有 15 站，針對捷運及開發用地辦理變更，因需要時間與地主協調，故考量工程開發時程需要，Y1、Y5 站已先分階段審議、發布實施。另 Y3、Y15 站已另案辦理都市計畫變更程序，Y3 站配合澄清湖棒球場整體規劃，且昨天經內政部都委會審議通過；另 Y15 站鄰近亞灣區旅運服務中心，就地區發展定位另案辦理變更作業，且已公告實施在案。其他 5 站則經捷運局調整捷運設施細部設計後，不涉及用地變更，故本次提會主要變更 Y2、Y4、Y10 站，變更內容及陳情案皆經小組有充分的討論且獲具體建議意見。
- 3、另 Y2 站經第 6 次專案小組討論後，烏松區埜埔段 1264 地號農業區表示願意參加聯合開發，故捷運局修正方案擴大變更範圍，增加開發基地完整性。

#### (六)賴委員碧瑩

- 1、本案經小組充分討論，尚符合行政程序法規定。另依行政程序法第 2、92 條規定，小組會議紀錄是討論「確定」事項，非屬需對外公告之「決定」事項；故法制局所提都市計畫法第 18、19、23 條規定，是行政機關所具有公法的權力。常用語的行政瑕疵與行政處分的瑕疵是兩件事。
- 2、專案小組審議過程中，已就公平性及公益性進行考量，並尋求最大公約數，且已尊重不同意參加的地主，不予納入變更範圍。

3、本案第二階段只有變更 Y2、Y4、Y10 站，建議案名修正只要有前揭場站。

(七)戴委員佐敏

- 1、考量專案小組審議過程中，已盡可能與相關土地所有權人溝通；且有關捷運開發區變更負擔部分，小組也請市府另行訂定通案性原則。
- 2、有關資訊公開部分，考量本案經 6 次小組討論，需時將大量資訊重新梳理，資訊已屬完整公開；另登記發言所提的 Y3 站部分，建議未來資料整理時，可以就重點內容進行彙整。

(八)許委員阿雪

- 1、贊同本計畫案，亦贊同尊重地主參與之意願，惟 Y2 站東側及西側因有國七匝道及河邊界線，剩餘狹長土地較不利農用，未來地主若同意參與本案是否尚有機會？建議告知地主，若有意願在部都委會審議時表達。
- 2、建議本案審決維持原計畫之場站也有陳情意見，建議也要報內政部。

(九)詹委員達穎

- 1、贊同專案小組之建議意見。
- 2、另 Y2 站新增同意地號納入捷運開發範圍，同意納入修正範圍。
- 3、有關質疑行政程序瑕疵部分，依過往經驗，楠梓 2-3、2-4 道路連通部分係由都委會審議修正，內政部核定後公告實施，公展時並無此連通道，6、70 年代經當地民眾抗爭陳情恢復原計畫皆未通過。故 Y2 等站修正方案報內政部都委會審議，免再公開展覽，符合都市計畫變更之行政程序。
- 4、最後，本次提會說明部分場站於公展方案審決後維持原計畫。

(十)張委員貴財

- 1、支持尊重地主意願，調整變更範圍。

2、Y2 站臨神農路劃設為「廣停用地」，是否能指定建築線由該地進出，如果無法則應在該土地使用管制要點增訂，避免以後申請建造執照時產生爭議。

3、另本次提會審議案名 Y2 至 Y4，容易誤會 Y3 站也在本次審議範圍，如何更明確審議內容，建議審決修正變更案名。

(十一)陳委員奎宏

專案小組已充分討論，無意見。

(十二)陳委員璋玲

1、陳情人表示希望降低變更負擔，倘如果無法調整，是否會表示反對變更。

2、另請補充說明 Y2 站目前變更面積，是否符合聯合開發之需求？

(十三)市府捷運局

1、Y2 站，烏松區坐埔段 1265 地號土地已出具納入捷運開發區同意文件，惟仍希望降低變更負擔為 40%。

2、雖然 Y4 站院方沒有意願參加捷運聯開，惟捷運局已與院方達成共識，為市民就醫便利，將比照台大醫院，增設地下立體連通。另因為現場高層差問題，立體連通道無法以最短路徑規劃。

(十四)鄭委員安廷

1、尊重小組審議決議。

2、有關今天與會人員所提行政瑕疵部分，考量整體社會成本及經濟效益，為避免小組審議過程中，因外界壓力影響討論案件，故贊同賴委員所提行政程序法之意見，於行政決定時再將資訊公開較為適宜。

(十五)蔡委員厚男

本次提會涉及修正 Y2、Y4、Y10 站部分，尊重小組審議；惟 Y4 站涉及與長庚醫院建構立體連通道部分，盡量避免與台大醫院原未與捷運立體連通造成紛擾，Y4 站捷運設施需與院方協調建立地下立體連通道及無障礙設施。

(十六)吳委員文彥(王屯電代)

有關委員所提修正案名部分，將於報內政部審議時修正。

(十七)楊委員欽富

1、對本案變更原則無意見，惟就 Y2 站建築及使用行為，規劃 10 公尺道路，是否會因國道七號開闢而影響交通使用需求；另考量道路轉角較多，建議轉角規劃綠地作為緩衝。

2、Y4 站連通道建議以最短路徑設計。

(十八)陳委員冠福(張文欽代)

本案之案名建議於報部核定前修正。

(十九)張委員淑娟

Y2 站動線規劃利用國七交流道側車道右進右出，惟神農路進出新增規劃左轉出入口，與神農路既有交通號誌之路口(供北邊工廠進出使用)交錯，為避免神農路增加多處出入口影響交通順暢，故建議土地使用分區管制要訂定基地右進右出，或修正交通進出動線情形。

(二十)國營臺灣鐵路公司

Y10 站涉及取得本公司土地，本公司原則尊重市府用地取得需求，惟同意變更文件仍須經董事會同意後方得出具。另該筆土地協議價購僅剩餘 7 平方公尺畸零地，請捷運局整筆徵收辦理。

附錄三、整理審議案第一案會議資料公開及行政程序等疑義回應：

- (一)依據「都市計畫法」第 19 條規定，主要計畫擬定後，應送交該管政府的都市計畫委員會審議；送審前，市政府必須於公開展覽 30 日內舉辦說明會，並將公開展覽相關訊息公告於政府公報、報紙等媒體。本案已於 110 年 9 月 11 日起依前開規定辦理公開展覽、市都委會審議等法定程序，並經市都委會召開 6 次專案小組會議獲具體建議意見後，提本次都委會審議。
- (二)其中，捷運黃線 Y3 站已併澄清湖運動休閒園區建設計畫前於 111 年 10 月 12 日第 107 次市都委會審議完竣，並報部都委會審議在案；爰本次捷運黃線變更案第 5 次專案小組會議決議剔除有關 Y3 站之審議，前開程序均依都市計畫法第 18、19 及 23 條規定辦理。且同法第 19 條第 3 項指出，都委會審議修正者，免再公開展覽及舉行說明會。
- (三)另依「政府資訊公開法」第 6 條規定，為確保資訊透明，與人民權益攸關的施政措施及相關政府資訊應以主動公開為原則。然而，同法第 18 條列舉排除情形，若有必要，政府機關可限制或不予公開。
- (四)因市都委會專案小組會議紀錄性質為行政內部通知，故依行政程序法第 2、92 條及政府資訊公開法第 18 條第 1 項第 3 款的規定，屬於機關內部擬稿之「確定」事項，非屬需對外公告之「決定」事項，故在尚未經過都委會正式審議前，部分資訊會限制公開，本次會議之資訊公開揭露部分尚符相關法制規定。然而，都委會大會決議後，相關資料將依常規公開於網站上，包含歷次會議紀錄及陳情意見回復，惟仍需經內政部都委會審議通過後，始能發布實施。

#### 附錄四、審定案第二案委員及單位發言摘要：

##### (一)林主任委員欽榮

- 1、本案所提疑義事項係依都市計畫法高雄市施行細則第 29 條規定提市都委會審定，以不違背內政部都委會審決之主要計畫指導原則下，細部計畫土地使用分區管制要點第五點規定，東基地之地面層以挑高方式設置開放性廣場，討論是否得以透明性材料包覆牆面辦理。
- 2、法制局會中說明原則與例外，例外不能超過原則，主要計畫說明是挑高地面層是留設開放性廣場，本案依都市計畫法高雄市施行細則第 29 條規定送委員會審定，都委會是有權利來審定。

##### (二)市府捷運局

- 1、本案都市計畫變更內容係經兩級都委會審議，決議本案東基地由部分廣場用地變更為捷運開發區，從部都委會的決議可知審議過程中對本案的指導(詳簡報)，包含確保基地開發後的公共性、開放性及人行動線的串聯性，這也是主要計畫對東基地地面層空間形塑的重要指導原則。不僅如此，部都委會決議對於後續執行機制亦有明確指導，即細部計畫及後續都市設計審議階段加強審核人本動線之完整性。
- 2、本案東基地在公告徵求投資人的釋疑期間，外界對於地面層的容許使用項目提出疑義。因為土管條文第六條規範地面層以挑高方式留設開放性廣場空間，但都設基準第五條亦規範建築物地面層除作為公共服務設施、配合大眾運輸系統所需的旅運服務設施外，其餘做為開放性廣場空間，則地面層之使用內容規劃究須參照何者。再查土管條文第一條明訂捷運開發區之使用依商業區辦理，則建築物地面層之使用項目或機能應依循商業區規定辦理。
- 3、承上，依循各級都委會決議的指導，地面層的使用應確保公共性、開放性及人行動線串聯性，尚無約束不得提供公共服務設施、旅運服務設施，本案倘僅留設開放性廣場空間，則無法配合大眾運

輸系統旅客所需的必要服務。又本案東基地位於鐵路、捷運二種大眾運輸車站之間，所夾的都市空間有其特殊性，每日平均約有五千多人進出，具有提供旅運服務設施的需求。都市設計考量實務也兼顧都委會決議的上位指導及土管第一條的土地使用規定，除賦予該空間具備公共服務的機能(包含車道、垂直動線、升降機、手扶梯)、開放性廣場空間，也容許適當的旅運服務空間。

- 4、因此，回顧本案都市計畫變更的過程，本局考量東基地的特殊性，需要配合大眾運輸需求所衍生的旅運服務設施之需求，由計畫書的規劃構想等篇幅可佐，即在建築物底層設置餐飲、零售、旅遊、金融服務等相關的商業空間，以及建築物必要的公共服務設施，且須透過挑高方式以營造空間形式。以上案情說明及執行疑義釐清，請大會給予指導。

### (三)市府都發局

- 1、依土地使用分區管制要點第 1 條、第 6 條及都市設計準則第 5 條，經綜整(1)捷運開發區可做「商業區」允許使用項目。(2)東基地地面層需以挑高地面層方式留設開放性廣場空間。(3)需經都市設計審議，確保地面層開放性廣場空間品質。爰本案土管未禁止東基地設置公共服務設施或旅運服務設施，但須符合「以挑高地面層方式留設開放性廣場空間」的規範。
- 2、本案於部都委會小組審議時，對於將廣場變更為捷運開發區，建議如經檢討確有變更需要，應具體說明(1)如何滿足不低於現況服務水準之開放空間及停車空間。(2)回饋內容如何提供其他適當之公共服務機能，且必須與捷運設施辦理聯合開發之理由。(3)確保變更為捷運開發區能提供較現有廣場用地提供更佳的公共性機能。以作為本案變更公共設施用地之必要充分理由。
- 3、承上，本府回應將依如列原則辦理變更：(1)維持地面層通透開放與活動的可能性。(2)提供不少於現況停車席位供公眾使用。
- 4、主要計畫變更內容 RK1 東基地係自「廣場用地」變更，依部都委

會決議訂有附帶條件，於備註載明「3.細部計畫應就開發後本變更範圍以挑高地面層方式留設開放性廣場空間、留設不少於現況席位之公眾停車空間及前、後站地區人行與車行動線規劃等，於土地使用分區管制要點適當檢討納入。」。另於章節柒、其他，對後續擬定細部計畫之土地使用分區管制要點指導載明「本計畫東基地（自廣場用地變更為捷運開發區）應載明以挑高地面層方式留設廣場性開放空間，並留設不少於現況席位數之公眾停車空間，及前、後站地區人行與車行動線規劃等事宜。」，上列事項均已公告發布實施在案。

#### (四)市府法制局

- 1、就捷運局與都發局分別表述，以挑高地面層方式留設的開放性廣場空間，並非需全數做廣場使用，但需符合這樣的一個空間的概念。
- 2、從法制的觀點主要計畫或細部計畫內容等同類似法規，不能僅針對個別條文作解讀，而應就整體規範作觀察，細部計畫中有土地使用分區管制，亦有都市設計基準之規定，而都市設計係接續土地使用分區管制就該區空間規範方向做相關規劃。
- 3、本計畫建築的地面層除了作為公共服務設施，如安全梯、升降梯等及配合大眾運輸系統所需的旅運服務設施使用外，其他作為開放空間。換言之，開放空間它是一個原則，例外情形是可以提供作為公共服務設施以及配合大眾運輸、捷運系統所需的旅運服務設施，惟目前似尚無旅運服務設施相關說明。
- 4、各位委員或各位同仁都有搭乘高鐵到過台北進出大眾運輸系統的場站，以旅客的立場無外乎是一些商業行為、銀行 ATM 等的需求，這些都是與旅運設施一致的服務，所以就整體而言必須有一個開放性的廣場空間，但在設計上可以做除外的一些服務設施。
- 5、再次強調，法規解釋上例外不能大於原則，設置開放性的廣場空間這個是原則，作為公共服務設施（安全梯、昇降機、管理室、

車道、通道、管線等建築構造物)及配合大眾運輸系統所需旅運服務設施使用為例外，本案例外不能大於原則，方符合廣場的概念。

(五)陳委員奎宏

以挑高地面層方式留設開放性廣場，設置旅運服務設施並引入商業活動有其必要性，且可活絡周邊活動場域。

(六)張委員貴財

- 1、同意東側一樓除了挑高地面層留設開放性廣場空間，設置旅運服務設施且含有適度的商業行為是必要的。
- 2、贊同都發局的建議，一樓的部分除了挑高做廣場使用，符合原來主要計畫廣場用地之用意，且不排除設置商業旅運設施，這個商業旅運設施包含很多的服務如便當店、商店等，可以提供行人更便利的服務，所以是可以設置的。

(七)詹委員達穎

- 1、東基地由廣場用地變更為捷運開發區，故土地使用分區管制要點規定以挑高地面層方式留設開放性廣場空間。
- 2、另都市設計基準加入旅運服務設施，所指為哪些設施？
- 3、土地使用分區管制要點規定一般高於都市設計基準，故所指旅運服務設施為何？可設置哪些設施？本案解釋不宜以通案解釋，而應就個案解釋，並加入限制條件或其個案申請審查核定。
- 4、東基地維持廣場功能是本意，都市設計條文增加「旅運服務設施」為額外的設計，所以在原同意比較固定之公共服務項目不足，需增加旅運服務設施，而所設之「旅運服務設施」需不影響廣場功能，不能歸究廣場未設置其他服務設施將會形成治安死角，而應妥予管理。
- 5、本案不適宜成為通案解釋，建議再就內容詳加討論及檢討後再做成通案解釋。

(八)許委員阿雪

同意挑高地面層開放廣場設置旅運服務設施包含商業使用，但商業使用面積須計入容積率，並採正面或反面列舉方式規範使用項目，另建議至少留設 70%開放性廣場，30%公共服務設施。

(九)鄭委員安廷

- 1、商業使用面積應計入容積率，且所提商業行為可以認定為旅運服務設施。
- 2、本案倘確有需求可由法規制度針對個案來規範，不宜以個案擴大解釋成為通案，套用其他工程設施，建議就土管規定及都市設計準則增加條文說明兩規範間之疑慮。

(十)蔡委員厚男

- 1、以捷運局所提東京二子玉川開發區為例，右側是車站，左側是百貨公司，設施下方為公共空間，所呈現的商業設施非固定式設計，而是辦活動時的市集，非固定式場址；個人意見為都市計畫不論主要計畫、細部計畫等規範應以指導性為原則。
- 2、未來廣場設施前提應確保不影響防災、避難、人潮疏散的路徑及空間，其次車站周邊若有複合型開發、公共穿堂等設施於日常或特殊狀況時人流進出能確保流暢且安全。
- 3、同意開放性廣場設置商業設施及提供商業活動，但商業設置面積應予規範。

(十一)吳委員文彥(王屯電代)

都發局簡報內容說明開放性廣場並非要求全部面積留設為開放性廣場使用，倘有設置設施需求仍得以設置，惟依與會委員及法制局所提意見例外不能大於原則，而本案服務設施算是例外，開放性是原則，故設置服務設施面積之比例不應高於開放性廣場使用面積。

(十二)楊委員欽富

依土管規定東基地應做開放性廣場，並未規範該空間應全數開放或全數留設；另都設補充該空間允許得設置公共服務設

施及旅運服務設施，故本案應是開放性廣場及設施設置面積比例問題。

(十三)陳委員冠福(張文欽代)

依都市設計條文該空間規劃時即允許設置旅運服務設施，前述委員也提及人到車站時的人本需求，故本案在於該空間應提供一定比例的開放性廣場設施，建議可參酌都市計畫公共設施用地多目標使用辦法例如停車場立體多目標，對於開發主體設施面積應達二分之一以上，該設置比例可由委員會討論後加以規範。

(十四)張委員淑娟

目前該區人口進出量約為五千多人，未來勢必增加，因此旅運服務設施已納都市設計準則規範，在過去規劃時已有這樣的願景存在，而現今則在於開放性廣場與旅運設施面積應設置比例，方能符合條文精神。

(十五)王委員啓川

- 1、不同形式的車站相對有不同的使用，但車站有多元的商業使用可以促使車站周邊商圈更活絡，各處的車站都有這樣的情勢。所以要達成這樣的情勢，都市計畫要以審定或變更的方式來處理，這是兩個不同的路徑。本案主要爭議是土管規定，一般土管是屬於地方權責事項，但本案內政部有針對這個部分特別要求地方做這樣的訂定，委員會對本案做審定的基礎是不是來自於當初的原意，到底是審定哪個部分？本案基地當初是廣場用地，把全部變更為捷開區做商業使用，建議該部份特別的用意要再說明清楚，才有辦法做審定的基礎。
- 2、第二個部分土管第六條規定東基地地面層留設開放性廣場空間，依主要計畫原則該基地是做開放空間，而都設的條文裡面就又加了地面層可作為公共服務設施及旅運服務設施使用，一般以都市計畫的法律基礎上來講，土管是優先事項，所以應釐清是審定都

設的條文的解釋，還是解釋審定土管規定，要界定清楚，大會才有比較充足的判斷。

- 3、第三個部分土管第六條規範東基地捷開區應作開放空間使用，而都設條文第五條是規範本計畫區全區使用，故是否有特別規定事項，需再審視明確。

附表一、審定案第一案草案修正對照表

本次修正版本	116次市都委會審議版	修正說明
<p>一、為辦理本市都市計畫土地變更回饋以代金折繳案件之市價查估作業，特依各級都市計畫委員會組織規程第十三條規定，訂定本原則。</p>	<p>一、為辦理高雄市（以下簡稱本市）都市計畫土地變更回饋以代金折繳案件之市價查估作業，特依各級都市計畫委員會組織規程第十三條規定，訂定本原則。</p>	<p>參照本市法制作業體例修正。</p>
<p>二、市價查估作業除都市計畫相關法規或都市計畫書另有規定者，應從其規定外，依本原則辦理。 依本原則辦理市價查估作業遇有執行疑義時，其解釋應經本市都市計畫委員會審決之。</p>	<p>二、辦理本原則之市價查估作業，除都市計畫相關法規或都市計畫書另有規定者，應從其規定外，應依本原則辦理之。 依本原則辦理查估作業遇有執行疑義時，其解釋應經都市計畫委員會審決之。</p>	<p>部分文字修正。</p>
<p>三、市價查估作業之不動產估價師（以下簡稱估價師）家數分級基準如下： （一）估算回饋代金數額大於或等於新臺幣一千萬元者：由本府委託高雄市不動產估價師公會（以下簡稱公會）委派三家估價師查估市價。 （二）估算回饋代金數額小於新臺幣一千萬元者：由本府委託公會委派一家估價師查估市價。但經申請人提出由三家估價師查估者，依前款規定辦理。 前項回饋代金數額，以變更應回饋土地面積乘以申請土地繳交當期之公告土地現值之一點四倍估算之。</p>	<p>八、回饋代金之計算，先依以變更應回饋土地面積乘以申請土地繳交當期之公告土地現值之一點四倍估算後，由本府委託公會委派不動產估價師查估市價。 前項查估市價之不動產估價師家數分級基準如下： （一）估算回饋代金數額大於或等於新臺幣一千萬元者：由本府委託公會委派三家不動產估價師查估市價。 （二）估算回饋代金數額小於新臺幣一千萬元者：由本府委託公會委派一家不動產估價師查估市價。</p>	<p>1. 點次及項次調整。 2. 部分文字修正，敘明估價師與公會之簡稱。 3. 為維護申請人權益，倘變更案件屬一家估價師查估，但申請人要求三家辦理者，於第一項第二款但書增訂處理方式。</p>
<p>四、公會受本府委託辦理市價查估作業，應依下列方式選任估價師： （一）三家估價師查估之案件：二家估價師由公會依相關組織規範委派公會會員輪值擔任，另一家由公會自其建立會員以外之全國適任估價師名單中委派估價師擔任，且三家估價</p>	<p>三、由本府委託高雄市不動產估價師公會（以下簡稱公會）辦理市價查估作業；公會對於不動產估價師之選任，應依相關組織規範委派公會會員輪值擔任。 前項委託辦理市價查估作業所需相關費用，由申請人負擔。</p>	<p>1. 點次及項次調整。 2. 原第一項規定與前點重複，爰刪除之；原第二項規定分為二款情形分別明定之。 3. 考量執行疑義權責處理、市府委託必要性，並衡</p>

<p>師不得重複。</p> <p><u>(二) 一家估價師查估之案件</u>：由公會依相關組織規範委派公會會員輪值擔任。</p> <p><u>前項委託辦理市價查估作業所需相關費用</u>，應由申請人負擔。</p>		<p>酌辦理作業複雜度對辦理時程之影響，由本府統一委託高雄市不動產估價師公會辦理查估；需三家查估案件者，二家由公會推派，另一家由公會自其建立會員以外之全國適任名單中推派，兼具在地不動產市場掌握度、多元化意見與視角，有助提升估價結果之客觀性與公正性，同時保障市府與申請人之權益。</p>
<p><u>五、市價查估作業應依下列估價條件辦理</u>。但特殊案件經各級都市計畫委員會審議另定估價條件者，不在此限：</p> <p>(一) 以變更後素地估價。</p> <p>(二) 以價格總量為正常價格。</p> <p>(三) 數筆土地相連可合併為一宗土地利用時，依不動產估價技術規則第八十四條第一項原則辦理。</p> <p>前項第一款所稱素地估價，指不考量地上物之影響因素，僅針對土地本身進行獨立估價。</p>	<p><u>四、市價查估作業應依下列估價條件辦理</u>。但特殊案件經各級都市計畫委員會審議另定估價條件者，不在此限：</p> <p>(一) 以變更後素地估價。</p> <p>(二) 以價格總量為正常價格。</p> <p>(三) 數筆土地相連可合併為一宗土地利用時，依不動產估價技術規則第八十四條第一項原則辦理。</p> <p>前項第一款所稱素地估價，指不考量地上物之影響因素，僅針對土地本身進行獨立估價。</p>	<p>點次調整。</p>
<p><u>六、市價查估之價格日期</u>，以申請人向公會完成繳交查估作業費用之收據所載日為準。</p>	<p><u>五、市價查估之價格日期</u>，以申請人向公會完成繳交查估作業費用之收據所載日為準。</p> <p>公會查估市價之行政作業時間不予計入變更回饋期限計算。</p>	<p>1. 點次調整</p> <p>2. 公會辦理市價查估作業時間不計入回饋期間之規定，與價格日期決定基準無涉，爰另立為第八點。</p>
<p><u>七、公會委派之估價師辦理市價查估作業</u>，應經公會依專案鑑定</p>	<p><u>九、公會委派之不動產估價師辦理查估市價</u>，應經公會依專</p>	<p>1. 點次及款次調整。</p>

<p>業務委員會不動產估價報告書審查準則（以下簡稱審查準則）審查，並依下列規定辦理：</p> <p>（一）公會委派三家估價師查估市價時，由公會依審查準則審查後，按其最高值計算。</p> <p>（二）公會委派一家估價師查估市價時，由公會依審查準則審查後，確認價值。</p>	<p>案鑑定業務委員會不動產估價報告書審查準則（以下簡稱審查準則）審查，並依下列規定辦理：</p> <p>（一）公會委派一家不動產估價師查估市價時，由公會依審查準則審查後，確認價值。</p> <p>（二）公會委派三家不動產估價師查估市價時，由公會依審查準則審查後，按其最高值計算。</p>	<p>2. 文字修正。</p>
<p>八、公會辦理市價查估之行政作業時間，不予計入變更回饋期限計算。</p>	<p>-</p>	<p>同第六點修正說明。</p>
<p>九、本府依公會查估市價結果計算之回饋代金數額，於繳納代金函文送達申請人之次日起六個月內有效；逾期未繳納完成者，應重新辦理市價查估作業。</p>	<p>六、本府依公會查估市價結果計算之回饋代金數額，於書面通知申請人繳納金額之發文次日起六個月內有效；逾期者，應重新辦理市價查估作業。</p>	<p>1. 點次調整。 2. 文字修正。</p>
<p>十、申請人得依高雄市政府都市計畫變更回饋代金分期繳納要點規定，向本府申請分期繳納回饋代金。但分期繳納期限各級都市計畫委員會另有規定者，從其規定。</p>	<p>七、回饋代金之繳納，得依高雄市政府都市計畫變更回饋代金分期繳納要點規定辦理分期繳納。但分期繳納期限各級都市計畫委員會另有規定者，應從其規定。</p>	<p>1. 點次調整。 2. 文字修正。</p>
<p>十一、申請人如對估價結果有疑義，應於本府通知繳納代金函文送達之次日起二個月內，以書面向本府提出釋疑，由本府函轉公會辦理。公會自本府函轉前項釋疑函文送達之次日起二個月內，應就釋疑結果告知申請人及本府。估價結果經公會釋疑後，申請人若無提舉新事證，不得就同一事項再提出疑義。</p>	<p>十、申請人如對估價金額有疑義，應於第六條收受書面通知繳納代金數額之發文次日起二個月內向本府提出，由本府轉公會釋疑。前項公會自收受釋疑之發文次日起二個月內，就釋疑結果告知申請人及本府。估價金額經公會釋疑後，申請人不得再就同一事項再提出疑義。</p>	<p>1. 點次調整。 2. 為免申請人不服估價師專業判斷，針對同一事項一再提出疑義，浪費行政資源，基於一事不再理之原則，明定倘申請人無提舉新事證，不得再提出釋疑申請。此外，為避免申請人認為此一規定恐剝奪或限制申請人行使救濟之權利，將於說明欄補充說明：「若申請人對估</p>

		<p>價結果提出爭執，且經本府協助轉請公會說明與釋疑後，申請人仍表不服，本府僅就同一事項不再轉請公會說明與釋疑，但並未剝奪或限制申請人得循其他法令行使救濟之權利，其仍得依訴願法、行政訴訟法等相關規定，提起救濟程序。」</p>
--	--	--

附表二、審議案第一案「變更原高雄市主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y9、Y10、Y11、Y15、Y16、Y23站）案」變更內容綜理表

編號	變更位置	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		新計畫					
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)				
2	三民區一側路東側批發市場用地（建民段地號724等土地）（Y9站）	批發市場用地	0.1174	交通用地	0.1174	<p>1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統（黃線）建設及周邊土地開發計畫」，Y9站因周邊地布密集，且臨近高醫大附設醫院、高果菜批發市場、國小等，為高度發展區。考量社會醫療需求增加，Y9站可提供高雄醫學醫院更便利的服務，亦可服務鄰近各里民眾通勤，故於民族一路東側批發市場用地規劃捷運出入口及通風井使用。</p> <p>2. 考量變更範圍土地權屬部分為國有土地、部分為市有土地，非全屬</p>	-	<p>提案捷運局經調入口施已國土批發市場依市公設施多使辦規得捷運及乘使故及計變同持計</p> <p>依單運明整出等位避有地發用「計共用目用法定作系其設用無都市更意原畫。</p>	照專案建議通過。

						市有地，依 變更原則 樣三，變 為交通用 地。			
3	三民區 民族一 路西側 公園用 地（長 明段地 號23等 土地） （Y10 站）	公園 用地	0.2422	交通 用地	0.2422	<p>1. 依據「高雄都會區大眾運輸系統（黃線）建設及開發計畫」，Y10站因多為中高層住宅密度高，捷運提升區域發展，亦服務周邊區，於民族路西側土地用運通風井使用。</p> <p>2. 考量變更範圍部分土地、部土地為市有地，非市有地，依變更原則樣三變更為交通用地。</p>	-	<p>案捷說調運口施且正使範圍修正如下：</p> <p>1. 捷運出入口之0.0131公頃營鐵司市土由業變為運系統地（詳圖三）。園地都計公設用</p> <p>2. 公用依「市畫共施</p>	<p>1. 除本提增捷系用土使分管要及市計準外其照案組議見過。</p> <p>2. 本涉取國台公所土地台公會表原尊市建需求，</p> <p>依次會訂運系統地用區制點都設基，餘專小建意通。案及得營鐵司管，鐵司中示則重府設，</p>

								<p>仍提董會，請運妥協溝用取事，協價後餘地捷局規一徵。惟須請事同意故捷局予調通地得宜另議購剩土請運依定併收。</p> <p>多標用」，作運統其乘施，涉都計變，持計地目使辦法規定得捷系及轉設使用無及市畫更維原畫。</p>
4	苓雅區中正路商業區(林德官段1509號等土地)(Y11站)	商業區	0.1383	捷運開發區	0.1383	1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統(黃線)建設及周邊土地開發計畫」，Y11站同時面臨中正路、民族路、且鄰近捷運信義號四週，以高樓住宅、大住集且捷	-	<p>案捷說調運口施至用依市公施多使辦規得運及乘使提位局經捷入設置道，都畫設地標」，捷統轉施依單運明整出等位園地「計共用目用法定作系其設</p> <p>照專案 小組建 議意見 通過。</p>

						<p>聯，擴大信義國邊與圍發展潛力。Y11 位於高雄市中心區段，有助於服務的民眾使用，於民族二路、中正三路、捷運區（含出入口及通風井）使用（態樣五）。</p> <p>2. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，Y11 站建議比照第 5 種商業區容積率。</p> <p>3. 因 Y11 站原為第 5 種商業區，變更前後容積率一致，依本案變更原則，本案變更免回饋。</p>		<p>，故及計變同持計用無都畫更意原畫。</p>	
5	苓雅區海邊路北側特定核心區	特定經貿核心專用區	2.8004	捷運開發區（附）	2.8004	<p>1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開</p>	<p>附件： 1. 變更回饋擴</p>	<p>依提案案捷說運出入口設施</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

<p>( 苓港 段地號 13 等土 地 ) ( Y15 站 )</p>					<p>發計畫綜 規劃」，Y15 站周邊鄰 高運中港 光雄碼埠 成雄覽、 功國館、 85大樓等 型建設及 層住宅， 於港區發 重心之展 能經貿園 特區。考 量Y15站 邊地區具 展觀光及 TOD之潛 力，黃線 進駐提供 來亞洲新 區發展基 石，故於 邊路東北 特經貿核 心專用區 具開發可 性之公有 及私法人 地規畫作 捷運開發 ( 含出入 口、通風 井 ) 使 ( 態 樣 五 ) 。</p> <p>2. 依「高 都區大 捷運系 會統 線 ( 黃 線 ) 建 周邊土 發地開 規畫綜 劃」，Y15 站建議 第5種商 區容積 率。</p>	<p>大變原 雄主計  ( 三通 檢討 )  ( 一段 案相規 辦 ) 理 應贈更 圍之 7. 35% 地 予雄高 政府。 2. 應於 高市 府政 協議 購有 撥或 他式 發辦 理。 3. 土 地 所 有 人 於</p>	<p>已至用 並案都 畫程故 別案範 圍。 3 置整停 ，另理 計更， 意本更 更。</p> <p>位調原 地已辦 市變序 同除變 圍。</p>	
---	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>畫定與雄政簽協書納計畫，未簽協書，維原計畫核前高市府訂議並入畫敘明如能訂議者則持計畫。</p> <p>4. 「眾運法及眾運統地發法關定理發。」依大捷「大捷系土開辦相規辦開</p>		
6	三民區澄清路東側住宅區（澄東段地號59-1等土地）（Y16站）	住宅區	0.3845	捷運開發區（附）	0.3845	<p>1. 依據「高雄都會大眾捷運系統（黃線）建設計畫」，鄰近公共</p> <p>附帶條件： 1. 變回依「大變原雄</p>	<p>條更饋擴及更高市</p> <p>依單運明整出等位學校，</p> <p>案捷說調運口施至用依</p>	<p>照專案 小組意見 通過。</p>	

						<p>文，及，餐工、店商密捷設該業成清口開區捷區入風用樣          大等寓樓，健身廠零售等住宅發展量的於商業澄度住宅區捷區          科園公大有山零社住考。車站助新發於東低住宅區捷區          修學為宅街、鳳鎖行，發。車有域新發於東低住宅區捷區          正山多住沿廳廠連旅面業集運置區聚形褒現發規運（含、通使          五）。</p> <p>2. 依據「高雄大眾都黃及開綜合Y16建議比照商業          都會捷會線）建設土地綜合Y16建議比照商業          周發計畫」，Y16建議比照商業          站建第5種商          區容積率。</p>	<p>要畫第次盤）第階）」關定，捐變範圍內          主計（三通檢討（一段案相規辦理應贈更圍之          27.01%土地予高雄政府。          2. 應於高雄政協價、償用其方開前          3. 土地有人於畫定與雄</p>	<p>市公施多使辦規得運及乘使無都畫，維計          都畫設地標」，捷統轉施，及計更意原          「計共用目用法定作系其設用涉市變同持畫。</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

							<p>政簽協議書納計畫，未簽協議書，維原市府訂議並入畫敘明如能訂議者則持計畫。</p> <p>4. 「眾運法及眾運統地發法關定理發。」依大捷「大捷系土開辦相規辦開</p>		
8	前鎮區鎮中路北側學校用地（鎮昌段地號1055等土地）（Y23站）	學校用地	0.0683	交通用地	0.0683	<p>1. 依據「高雄都會大眾運輸系統（黃線）建設及周邊土地開發計畫」，立為高雄地高勞工紅</p>	-	<p>案捷說學校依市公施多使辦規得運提位局學地都畫設地標「計共用目用法定作</p> <p>依單運明用「計共用目用法定作</p>	<p>照專案小組意見通過。</p>

						<p>等，發居。大務，北學規捷及使          站商、高。提供民眾，路有之，為井使          中住集、度提輸服眾，中側校劃作作捷及          周邊密、密。量運地鎮公用地，作為井使          高展密、密。考眾當於側校劃作作捷及          用。量變更範圍土地權屬市有行學校於態更          2. 考圍非地，其現為學屬於態更          用變地，畫為學屬於態更          樣更原則變          為三，變          地。交，通          地。</p>	<p>及乘使故及計變同持計          統轉施，涉市，維          系其設用無都畫更意原畫。</p>	
--	--	--	--	--	--	---	---	--

附表三、審議案第一案「變更高雄市鳳山主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y17站）案」變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容				變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫		新計畫				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
1	鳳山區澄清路西側住宅區及機關用地（Y17站）	住宅區	0.0505	交通用地	0.0944	<p>1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設計畫及周邊土地開發計畫綜合規劃」，因周邊地區鄰近鳳山高級中學、高雄市政府鳳山行政中心，住宅發展密集且居住人口密度較高，具發展潛力。考量Y17站可轉乘台鐵正義車站，整合捷運與鐵路網間之旅運需求，以提供更完善的交通服務予民眾，故於澄清路西側市有住宅區及機關用地規劃為出入口、通風井使用（態樣六及態樣三）。</p> <p>2. 考量變更範圍土地現行計畫為住宅區及機關用地，屬於變更原則態樣六及態樣三，變更為交通用地。</p>	<p>依提案單位捷運局說明出入口等設施位置至市有住宅區及機關用地，依「都市計畫公共使用目標及辦法」規定，捷運系統及其轉乘設施，故無涉及計畫變更。</p>	照專案小組建議意見通過。

附表四、審議案第一案「變更澄清湖特定區主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y2、Y3、Y4站）案」變更內容綜理表

編號	變更位置	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		新計畫					
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)				
1	鳥松區農南側業區(Y2站)(埤埔段1061地號等筆地)	農業區	1.7207	捷運開發區(一)(附)	1.7207	<p>1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線(黃線)建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」, Y2站周邊地區之規劃中的國道7號於神農路/水管路附近設置1處交流道, 交流道與Y2站捷運站的結合。考量Y2站為交通核心兼具地方商業機能並帶動本區的發展, 成為連結仁美地區與鳥松區之間的橋樑, 故於神農路南側農業區作為捷運開發區(含通風井)使用</p> <p>2. 依據「都市農區變使用規範」規定, 贈捐應變範圍內之土地予高雄市政府。高雄市政府協議、撥款或其他方式辦理。</p> <p>3. 土地所有權人應於核定高雄市政府協議並計畫敘明未簽</p>	<p>附帶條件:</p> <p>1. 變更回饋「都市農區變使用規範」規定, 贈捐應變範圍內之土地予高雄市政府。</p> <p>2. 應於高雄市政府協議、撥款或其他方式辦理。</p> <p>3. 土地所有權人應於核定高雄市政府協議並計畫敘明未簽</p>	<p>1. 為落實TOD大眾運輸發展政策, 捷運站周邊應朝向聯合開發, 以捷運站周邊土地使用效益。</p> <p>2. 捷運區開發需取得土地所有權人同意, 捷運局與土地所有權人溝通後, 調整範圍, 故依修正通過。</p> <p>3. 本案涉及農業區,</p>	<p>除下列修正意見外, 其餘專案建議見通過。</p> <p>1. 配合新增陳情案件編號22同意將鳥松區埤埔段1264地號土地變更為捷運開發區, 依本會同表示同意捷運開發區範圍, 並修正土地使用分區(詳附圖一)、土地分區管制、都市設計、事業及</p>

					<p>樣五)。          2. 依據「高雄都會大眾捷運系統都會黃線(黃線)建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，神農路側遊樂中心商業區積率。</p>	<p>議者，維持原計畫。          4. 依據「大眾捷運及大眾捷運土地發相定開發。</p>	<p>捷運局會前取得用地變更說明書同文。          4. 國道七號Y2站側，捷運局會前取得用地變更說明書同文。</p>	<p>財務計畫內容。          2. 本案涉及農業區，請於報核前取得用地變更文件。</p>
農業區	0.0770	交通用地	0.0770	<p>1. 依據「高雄都會大眾捷運系統都會黃線(黃線)建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，考量Y2站除作為捷運區外，亦作為捷運出入口、通風口使用，故於神農路側農業區捷運出入口、通風口使用。          2. 考量神農路側變地權屬私人地，依</p>		<p>捷運局會前取得用地變更說明書同文。          4. 國道七號Y2站側，捷運局會前取得用地變更說明書同文。          5. 另因鳥松區埔1257地號土地，西側毗鄰本案，且位於國道七號範圍內，為土地完整利用，請捷運局會前再與該</p>		

						更原則態 樣六變更 為交通用 地。		地所 權人 調納 本案 更圍 於大 說明 處理 情形。 6. 為利 地建土 開發築 ，請捷 局進運 行模 擬檢 討縮 規定 的理 合性 ，並 授捷 運局 都發 局修 正本 會提 地使 分區 管制 要點 市基 條提 文大 會確 認。	
2	鳥松 區大 埤路 南側 遊樂 中心 商業 及園 地 (Y3 站)	公園 用地	0.9016	捷運 開發 區 (一) (附)	0.9016	1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統(黃線)建設及周邊土地開發綜合規劃」，Y3站位於公	附帶條 件： 1. 變更回饋「原高雄縣計畫變更標準」規定	依提案單 位捷運局 說明經調 整捷運出 入口等設 施位置， 並已另都 市變更故 別除更 本案變	照專案小 組建議意 見通過。

(山段地等筆 799號筆 16土地)					園路口，鄰近遊樂中心商業區，服務區居民、澄清湖棒球迷客。Y3站合周成區機，故大側發之公及地為發區通使用(態樣二)。 2. 依據「高雄大眾系統線(黃線)及周邊地畫綜合規劃」，Y3站遊樂中心容積率。	辦理，贈應變更範圍內35%土地予高雄市政府。 2. 應於高雄府價有用他開辦。土地所人計定高政訂書入書，能協書則原「大運及捷系統開法規辦理」眾法大運土地發相定開發。 3. 土地有應畫前雄府協議並計敘如簽議者維持計畫。 4. 依據「大運及捷系統開法規辦理」眾法大運土地發相定開發。	範圍。
	遊樂中商業區	0.0938	交通用地	0.0938	1. 依據「高雄大眾系統		

						<p>線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，Y3站可同時服務烏松區居民、澄清湖棒球场觀眾及澄清湖遊客。故於大埤路南側之私有土地規畫作為捷運出入口、通風井使用。</p> <p>2. 考量大埤路南側變更範圍土地權屬為私有土地之遊樂中心商業區，依變更原則變更為交通用地。</p>			
3	烏松區大埤路南側醫療專用區及公園用地（Y4站）（長庚574號等7筆土地）	醫療專用區 公園用地	0.4262 0.2171	捷運開發區 (二) (附)	0.6433	<p>1. 依「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，Y4站位於大埤路/長庚路口，鄰近澄清湖長</p>	<p>附帶條件： 1. 變更回饋「原高雄縣市變更標準表」相關辦理應變範圍內</p>	<p>依提案單位說明捷運出入口等設施位置，同意捷運出入口之土地由醫療專用區更為捷運系統用地（詳附圖二）。</p>	<p>照專案小組建議通過。</p>

	地)					<p>醫院。考量緊臨醫院停車場，可服務高雄長庚醫院及家屬，並配合澄清湖觀光旅館等相關設施，以成為周展契故路南側更地公規運（含口井）及態五）。依據高雄大眾系統（黃線）及周邊地畫綜合規劃」，Y4站照醫療區容積率。</p>	<p>10%及35%土地予高雄市政府。2. 應於高雄市政府購償有用他開發辦理。3. 土地所有權人應於核與高雄市政府協議並計敘如簽議者維持計畫。4. 依「大眾捷運法」大眾捷運土地發相定開發。</p>	<p>附帶建議：為便利市民就醫，請捷運局長與醫院協調，確認捷運車站與醫院立體連通方案一併施作。如未能達成協議，須於工程設計預留未來連通規劃。</p>	
	醫療專用區	0.0214	交通用地	0.0220	1. 依「高雄大眾捷運				

	公園 用地	0.0006			<p>統都會線 (黃線) 建設及周 邊土地開 發計畫綜 合劃」，考 量長庚醫 院病患、 家屬及院 區職員進 出醫院之 便利，故 於長庚路 與大埤路 交會的三 角空地內 土地權屬 為公有地 及私有土 地規劃為 捷運出入 口、通風 井。</p> <p>2. 另考量 大埤路南 側側圍屬 土地權屬 為公有地 及私有土 地之醫療 專用區及 公園用地 ，依變態 更新原則 及六三變 更為交通 地。</p>			
--	----------	--------	--	--	---	--	--	--

附表五、審議案第一案「變更原高雄市主要計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫)(Y9、Y10、Y11、Y15、Y16、Y23站)案」、「擬定原高雄市細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計基準)(配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫)(Y9、Y10、Y11、Y15、Y16、Y23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	研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	高雄市政府地政局	請修正變更原高雄市主要計畫書第6-1頁之開發方式及其擬定原高雄市細部計畫第5-2頁(事業及財務計畫表)等Y15公有土地取得方式。	1. 本局管有苓港段16地號土地，位於高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫案Y15站捷運開發區內，該土地係屬本局辦理第60期市地重劃後取得之抵費地。揆公辦市地重劃區之抵費地係由區內土地所有權人，按其土地受益比例提供重劃區內未建築土地，折價抵付重劃工程等相關費用之土地，旨為確保重劃區開發成本之回收及財務自償性。前項折價抵付之土地(簡稱抵費地)，除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂底價公開標售。分別為平均地權條例施行細則第84條第2項、市地重劃實施辦法第54條第1項所明定。次按內政部108年7月25日台內地字第1080263782號函略以，「鑒於抵	1. 經查陳情單位高雄市政府地政局土地為苓雅區苓港段16地號土地，屬Y15站公展草案變更特定經貿核心專用區為捷運開發區。 2. Y15站已於「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫停車場用地(停3)為特定經貿核心專用區(二)、綠地用地(兼供道路使用)暨增訂土地使用分區管制要點案」另案辦理並已於111年9月5日公告實施。 3. 考量本案Y15站公開展覽之變更範圍維持原計畫，已無涉及變更本市第60期重劃區抵費地，故無涉及修正公有地土地取得方式。	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

			<p>費地並非公有土地，其出售如有盈餘，也應依相關法令規定處理，避免影響土地所有權人權益。」。是以，抵費地與一般公有土地性質有別，係以標售為原則，另兼顧行政機關多元利用抵費地的需求特性，倘確為公共事業用地使用，需地機關應配合編列預算，按主管機關所定底價辦理讓售方式取得。</p> <p>2. 綜上，抵費地依法不得以有償撥用方式處分，變更原高雄市主要計畫書第 6-1 頁之開發方式及其擬定原高雄市細部計畫第 5-2 頁(事業及財務計畫表)等 Y15 公有土地取得方式，敬請修正。</p>			
2	<p>易澤、易霖、易慧、易媛、易華、柯化、柯蕙、施雀</p>	<p>○ 1. 反對三民區澄清路東側住宅區(澄東段 61、61-1、61-2 號……)由住宅區變更為捷運開發區。</p> <p>○ 2. 建議本案場站用地應優先使用南側學校用地(即寶業里滯洪池)，以避免傷害人民財</p>	<p>1. 本人所有三民區澄東段 61、61-1、61-2 號土地，為民國 97 年辦理市地重劃依法分配取回之建地，並依市地重劃相關規定，已無償提供 50% 土地供公共設施使用。</p> <p>2. 目前該地已興建合法建物四棟，供餐廳及健身工廠合法使用至今。</p>	<p>同意採納，理由：</p> <p>1. 經查陳情土地為三民區澄東段地號 61、61-1、61-2 等土地，屬 Y16 站公展草案變更住宅區為捷運開發區。</p> <p>2. 本計畫公展後，基設工程已調整車站至澄清路，並於寶業滯洪公園(學校用地)劃</p>	<p>照研析意見通過，維持原計畫。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

<p>陳宏 陳民 10人</p>	<p>○、○等</p>	<p>產權及妨礙既有使用狀態。</p>	<p>3. 本都市計畫變更案將本人土地都市計畫分區由住宅區變更為捷運開發區，已嚴重侵害本人財產權並妨礙既有使用狀態，故反對本案都市計畫變更。</p> <p>4. 依本次都市計畫變更說明書第四章第二節第三項，說明捷運黃線車站規劃區位遴選原則，其中於 Y16 站已敘明「車站出入口規劃於部分寶業里滯洪池之學校用地，確保土地取得之可行性。另一處則規劃於褒揚東路與澄清路東北角，現況為低度開發之私有住宅區土地，採共構開發方式辦理」，顯見車站出入口已規劃於南側學校用地，依大法官第 732 解釋令，捷運主管機關為土地開發之目的，不得依土地徵收條例及土地法相關規定辦理交通事業所必須者以外之毗鄰地區土地。</p> <p>5. 綜上，捷運黃線為本市重大交通建設，沿線市民均期盼於最短時間內完成，以利捷運路網完整性並提升生活品</p>	<p>設出入口，故修正後該地號已無設置出入口需求，本次維持現行計畫住宅區。</p>		
--------------------------	-------------	---------------------	---	---	--	--

			質，爰本案場站用地更應優先使用南側學校用地（寶業里滯洪池）。			
3	高雄市前鎮高級中學	Y23 車站出入口設於前鎮高中鄰鎮中路側公有用地乙節，建議比照紅線三民家商站1號出口，將出入口設於學校圍牆外，以維持校區完整。又該處位於學校通學步道，建議施工時應妥善考量學生上下學動線安全。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本校原有校區僅 4.6 公頃，相較於其他市立高中校地並不算餘裕，若再將校地移作他用必會影響學校教學空間以及未來發展。</li> <li>2. 若未來捷運施工影響學校用地或出入，希望能好與學校師生溝通以利捷運推動。</li> </ol>	<p>部分採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情土地為前鎮區鎮昌段號等 1055、1059、1061 地土地，屬 Y23 站公展草案變更學校用地為交通用地部分。</li> <li>2. 有關出入口設於學校圍牆外部分，未便採納，理由： <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 依 111 年 5 月 12 日「高雄捷運黃線 Y23 站出入口用地會勘會議紀錄」，「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，現行計畫可作為地上捷運出入口、通風井等相關設施使用，不須變更現行都市計畫分區，惟出入口等設施仍須使用前鎮高中用地，無法調整於學校圍牆外。</li> <li>(2) 綜上，Y23 站出入口及通風井設施，未估用既有人行道通路，出入口使用前鎮高中用地，無學校</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 照研析意見通過，維持原計畫。</li> <li>2. 請捷運局於捷運工程施作時，妥善規劃師生進出安全動線。</li> </ol>	照專案小組建議意見通過。

				<p>建築等設施，出入口及車站設施會配合學校進行整體設計。</p> <p>3. 有關施工時應妥善考量學生上下學動線安全部分，同意採納： 以師生安全為要，學校提出之建議納入後續設計施工考量(通學步道及預留人行空間)。</p>		
5	台灣油發暨土治貴釐後，再行辦理後續事宜。	Y15 站變更案因捷運聯合開發、用地回饋暨土壤污染整治作業，建請貴府與本公司釐清相關問題後，再行辦理後續事宜。	<p>1. 本案 Y15 站規劃場址因涉本公司所有苓港段 13、17、18 地號使用分區變更，相關意見如下： (1) 使用分區擬由特定經貿核心專用區變更為捷運開發區(附)，依大眾捷運法第 7 條規定：「土地開發及用地取得係由主管機關辦理。」；另依「高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發實施要點」第九條規定：「為辦理開發用地之興建，本府應公告開發用地範圍、土地使用分區管制規定或構想、建物設計指導原則(含捷運設施需求及設計)、開發</p>	<p>1. 經查陳情土地為苓雅區苓港段地號 13、17、18 等土地，屬 Y15 站公展草案變更特定經貿核心專用區為捷運開發區。</p> <p>2. 同公开展覽期間公民或團體建議意見第 1 案研析意見 2 說明。</p> <p>3. 考量本案 Y15 站公开展覽之變更範圍維持原計畫，已無涉及土地取得、變更回饋及土壤整治作業等事宜。</p>	照研析意見通過，維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。

			<p>程及其他有關土地開發事項，並刊登本府公報。」本公司在捷運開發區下即喪失土地主導自有土地發展之權利，不符合本公司資產活化運用原則。</p> <p>(2) 本案變更為捷運開發區其附帶條件1為捐贈變更範圍內之7.35%土地予高雄市政府；另依「高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知」第七條第一項及第二項規定：「本府可分得依捷運土地開發相關法令所增加獎勵容積之半數、開發用地依都市計畫書載明回饋之容積，由本府分得。」惟該址原容積率為630%，變更後容積率參考商五用地為840%，扣除需提供予貴府之容積比例後，本案容積獎勵於本公司並無實益。</p> <p>(3) 本案附帶條件2、3為應於高雄市政府協議價購、有償撥用或其他方式開發前辦理，</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>且土地所有權人應於計畫變更前與市府簽訂協議書並納入計畫書敘明。惟未經本公司分層負責授權規定送陳主管核定及法務部門審閱市府協議書條文，尚難於公開展覽期間表示同意與否，則本案如何續行變更？</p> <p>2. 另依本案主要計畫書第六章實施進度：「預定於111年初完成基本設計作業，112年中完成用地取得，117年底通車營運。」惟Y15站坐落地號目前均為貴府環保局公告列管土壤污染控制場址，依本公司環保處提送之土壤污染控制計畫(第七次變更)，預估完成整治作業期程為113年4月30日，恐與捷運工程抵觸。</p>			
7	臺灣港務股份有限公司高雄分公司	本計畫變更內容第5案，臺灣港務股份有限公司與捷運土地開發。	<p>1. 本公司為維持自有土地資產利用彈性，原則不同意參與捷運土地開發，建請維持現行土地使用分區。</p> <p>2. 本公司未來自行辦理土地開發，將另與高雄市政府研商出入口共構事宜。</p>	<p>同意採納，理由：</p> <p>1. 經查陳情土地為苓雅區苓港段14、15地號土地，屬Y15站公展草案變更特定經貿核心專用區為捷運開發區。</p> <p>2. 同公開展覽期間公民或團體</p>	照研析意見通過，維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。

			3. 依據「高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發實施要點」第十一點，原單一土地所有人得申請優先投資辦理開發。請高雄市政府提供相關辦理程序、權益分配及法令規定資料，供本公司參考再商。	建議意見第1案研析意見2說明。 3. 考量本案Y15站公開展覽之變更範圍維持原計畫，已無涉參與捷運土地開發事宜。		
8	鍾村	○為編號 4: 苓雅區中正三路南側商業區(林德官段 1509 等地號土地)(Y11 站)變更案提出異議。	1. 本基地為狹長型基地，規劃本就相當不易，若依照市府公展計畫方案，本案地下室將無法規劃，本基地則完全失去開發價值。 2. 為及早投資高雄，本案目前業已規劃地上 23 層、地下 6 層之企業商辦，預計近期即將進入建照申請流程，特予陳述。 3. 另本基地鄰近已有捷運橋線出口，建議可將黃線出口規劃於本基地對角之林德官段 1336-9 地號土地，應更有助於服務商務通勤民眾之使用。	同意採納，理由： 1. 經查陳情土地為苓雅區林德官段 1509 地號土地，屬 Y11 站公展草案變更商業區為捷運開發區。 2. 本計畫公展後，基設工程已調整出入口等設施位置至園道用地，故修正後該地號已無設置出入口需求，本次維持現行計畫商業區。	照研析意見通過，維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
9	財政部國有財產署	變更原高雄市政主計之計畫書第六章實施進度及經費、第二節開發方式所載略以，除使用既有道路、廣場、公園、綠地等公有土地屬無償		1. 經查陳情土地為三民區建民段 724、730 地號土地，屬 Y9 站公展草案變更批發市場用地為交通用地。 2. 因 Y9 站交通用地鄰近既有十	除主要計畫第六章實施進度及經費，有關開發方式內容，將依規定配合刪除「有償」、	照專案小組建議意見通過。

		撥用外，其他 公有土地及私 有土地則需辦 理有償撥用、 徵收、設定、 地上權一節， 各機關依法申 請撥用所需國 有不動產，撥 用之有償或無 償，除法規或 行政院另有規 定，應依各級 政府機關互相 撥用公有不動 產之有償與無 償劃分原則規 定辦理，建請 刪除「無償」 及「有償」文 字。		全滯洪池，原 規劃於民族一 路東側二處出 入口調整為於 民族一路東西 二側各劃設一 處出入口，依 「都市計畫公 共設施用地多 目標使用辦法 」規定，現行 計畫可作為地 上捷運出入口 、通風井等相 關設施使用， 本次維持現行 計畫批發市場 用地。 3. 有關主計之 計畫書第六章 實施進度及經 費、第二節開 發方式，因其 他場站仍涉及 公有土地，故 配合刪除「無 償」及「有償 」文字。	「無償」 文字外， 其餘照研 析意見通 過。	
1 0	李廷霖、李鴻、李穎、李芳、李娟	○我們是高雄市 三民區澄東段 60、59-1 地號 土地的地主， 捷運黃線規劃 Y16 站的捷運 開發區，部分 使用到上述地 號的土地，我 們 6 人都堅 決反對將我們 的土地納入捷 運開發區。		同意採納，理 由： 1. 經查陳情人土 地為三民區澄 東段地號 59- 1、60 等土地， 屬 Y16 站公展 草案變更住宅 區為捷運開發 區部分。 2. 同公开展覽 期間公民或團 體建議意見第 2 案辦理。	照研析意 見通過， 維持原計 畫。	照專案小 組建議意 見通過。

附表六、審議案第一案「變更澄清湖特定區主要計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫)(Y2、Y3、Y4 站)案」及「變更澄清湖特定區細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計基準)(配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫)(Y2、Y3、Y4 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	研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
2	陳○中	<p>1. 要求取消 Y3 站在山水段 799 地號設置出口而改選其他公有地。</p> <p>2. 請提供 Y3 站出口選定在山水段 799 地號之會議紀錄及評估報告。</p> <p>3. 主張本地住民優先保有其先人遺產土地。</p>	<p>1. (1) 市府規劃黃線 Y3 站設置兩個出口，出口 1 在大華土雞城；出口 2 在山水段 799 地號，建議改選至倫永計程車行(綠地)或人行廣場，因 Y3 站設置目的就是為了方便鳥松里民交通，促進鳥松地區發展，此二出口在道路同側且距離約百公尺，步行僅約 1 分鐘，功能重疊，意義不大，故建議出口 2 應設置在道路的另一側，如現在兩利餐廚附近或對面，因為那一邊才是鳥松人口的密集處，如此里民進出才會方便，方可感受到市府設置 Y3 站的恩惠。</p> <p>(2) 市府當初將 Y3 站會從區</p>	<p>同意採納，理由：</p> <p>1. 經查陳情人所陳土地為高雄市鳥松區山水段 799 地號，考量 Y3 站出入口設置需求，於公展草案變更遊樂中心商業區為交通用地，並已於公展說明會說明本計畫相關內容。</p> <p>2. 本計畫公展後，基設工程已調整出入口至大埤路人行道，故修正後該地號已無設置出入口需求，本次維持現行計畫遊樂中心商業區。</p>	照研析意見通過，維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。

			<p>公所處移到 大埤路-公園 路口，必定 有遭遇到私 人土地徵收 困難的問題，如今再 獨挑山水段 799 地號一 塊私人土地 徵收，完全 沒道理，一 般黃金地段 設置捷運出 口就僅需幾 十坪的通道 即可，附近 地段有多處 綠地完全可 以符合使用 需求，綠地 本來就是預 留給公共設 施使用，沒 道理不先徵 收而徵收私 人土地，所 以建議改徵 附近的綠 地、或人行 廣場、或出 口 1 對面的 公園地等公 有地，皆大 歡喜，以免 抗爭再起。</p> <p>2. 黃線從 104 年開始 規劃至今近 6 年，預計明年動 工，此時才臨時 通知要在我們家 土地設置出口， 規劃說變就變， 形同兒戲，大埤 路毗鄰本地之處 好幾個地點條件 都相近，為何獨 獨挑選我們家一</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>塊約 300 坪的土地，且畫好用滿，完全不留餘地，若左右鄰地或後方土地也有共同分攤徵收，亦無話講，市府完全只針對本地戶徵收，令人憤怒，本地目之前配合市府道路拓寬，500 多坪的地已被徵收掉只剩這不到 300 坪，先祖遺產不保，家中雙親悲痛不已，如今剩餘的土地再又要被全部徵收，無疑是逼家中老母懸樑，如果市府執意選用本地，請提供選用此地之會議紀錄及評估報告，包含總共選了哪幾塊地目做評估？評估項目為何？哪些專家學者或政府官員參與此評估？本地戶將走法律訴訟，以維護自身權益。</p> <p>3. (1) 山水段 799 地號為吾家祖先歷代相傳之地，並非商業投資購買所得，早期雙親在此地辛苦農耕，養育兒女，除背負之祖先傳承之重大意義，更具有深厚感情，家中老母不敢</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>本，誓與此 地共存亡， 若市府堅持 蠻橫強徵， 屆時老母必 定以死捍衛 先祖遺產， 抗爭到底。</p> <p>(2)主張本地住 民優先保有 其先人遺產 土地，這是 符合世情天 理，如果非 得徵收私人 土地，在大 埤路幾個條 件相近的地 目，有些是 經商業投資 購買所獲得 (如 798 地 號)，建議應 先考慮徵 收。</p>			
6	<p>○黃美、黃 ○玲、黃 ○莉、黃 ○輝</p>	<p>反對將烏松區 埝埔段 1061 地號私有土 地，變更做為 捷運 Y2 站(含 出入口、通風 井)使用。</p>	<p>車站出入口用地 應以公有地為優 先，私有地以影 響最小，做為考 量。烏松區神農 路南側 Y2 站(設 立於東方)，北側 Y2 站(設立於埝埔 排水旁、偏向西 方)，並無對稱。 神農路南側週邊 私有農地共有 11 筆之多，為何獨 選本人私有土 地，做為 Y2 車站 出入口，致使本 人合法權益受到 嚴重損害，共同 事務，應大眾共 同承擔，本人反 對烏松區埝埔段 1061 地號私有土 地被設 Y2 車站出</p>	<p>同意採納，理 由： 1. 經查陳情土 地為高雄市 烏松區埝埔 段 1061 地 號，屬 Y2 站 公展草案變 更農業區為 交通用地。 2. 本計畫公展 後，Y2 站已 配合基設工 程而修正變 更方案，調 整出入口及 捷運開發區 範圍，所陳 土地已未涉 及 Y2 站都市 計畫變更， 維持原計畫 農業區。</p>	<p>照研析意 見通過， 維持原計 畫。</p>	<p>照專案小 組建議意 見通過。</p>

			入口。建請高雄市政府重新檢討捷運黃線 Y2 站出入口之規劃。			
17	吳○ 瑜、朱 ○菊	烏松區山水段 857、858 地號土地完整納入規劃，包括畸零地。	畸零地部分開發困難，希望整體納入規劃。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情土地為高雄市烏松區山水段 857 及 858 地號，屬 Y3 站公展草案變更公園用地為捷運開發區。</li> <li>2. Y3 站捷運開發區都市計畫變更已納入「變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為捷運開發區、運動休閒專用區、公園用地、公園用地（兼供滯洪池使用）、體育場用地、體育場用地（兼供停車場使用））（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）案」辦理，業經 111 年 10 月 12 日高雄市都市計畫委員會第 107 次會議審議修正</li> </ol>	照研析意見通過，維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。

				過，刻正內政部都市計畫委員會審議中。		
18	郭○富	烏松區山水段 955-2 地號土地，希望不納入捷運開發範圍。	本地號現況地上有一座寺廟，且面積過小，不適合參加開發。	<p>1. 經查陳情土地為高雄市烏松區山水段 955-2 地號，屬 Y3 站公展草案變更公園用地為捷運開發區。</p> <p>2. Y3 站捷運開發區都市計畫變更已納入「變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為捷運開發區、運動休閒專用區、公園用地、公園用地（兼供滯洪池使用）、體育場用地、體育場用地（兼供停車場使用））（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）案」辦理，業經 111 年 10 月 12 日高雄市都市計畫委員會第 107 次會議審議修正</p>	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

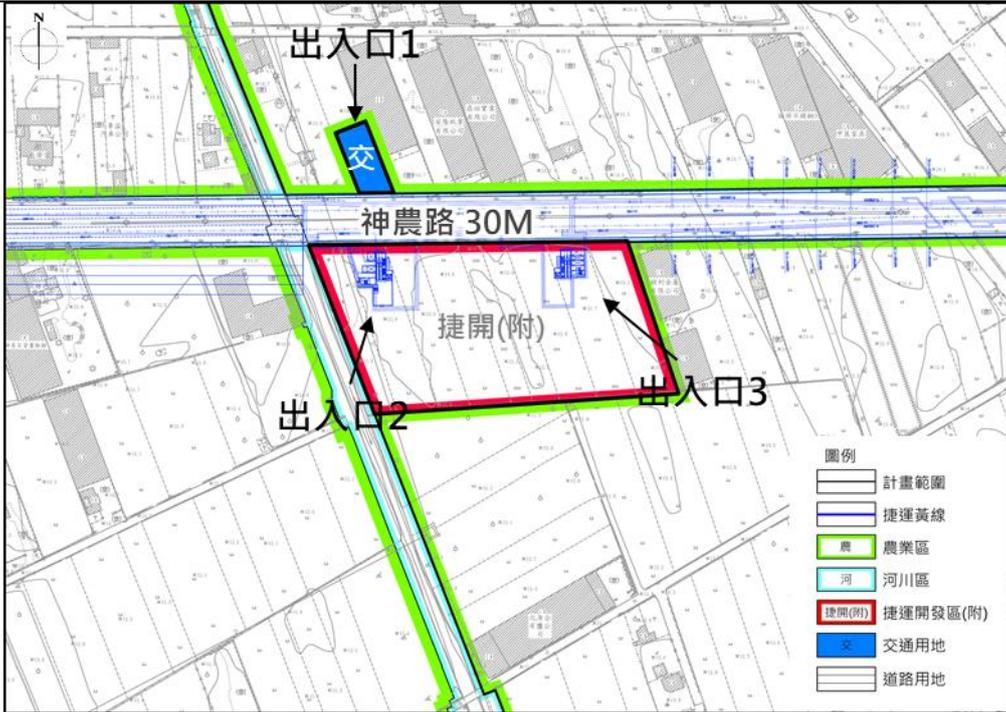
				過，刻正內政部都市計畫委員會審議中。		
19	長庚醫療財團法人高雄紀念醫院	本院專注醫療本業，未克同高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫 Y4 站都市計畫變更。	考量感控等因素，本院院前不宜進行大規模商業開發，另受限衛福部法令規範，本院病床擴充侷限，無短期性醫療擴充計畫，故未克參與共開及 Y4 站都市計畫變更。	1. 經查陳情土地為高雄市烏松區長庚段 574、581、581-2、581-6、582、583-1 地號，屬 Y4 站變更醫療專用區及公園用地為捷運開發區及交通用地。 2. 本計畫公展後，Y4 站捷運基本設計已調整出入口位置，且與長庚醫療財團法人高雄長庚紀念醫院持續溝通後，院方表示同意變更為捷運系統用地，故修正方案調整為捷運系統用地。(詳附圖二)	照研析意見通過。附帶建議：為便利市民就醫，請捷運局長庚醫院協調，確認捷運車站與醫院立體連通方案一併施作。如未達成協議，須於工程設計預留未來連通規劃。	照專案小組建議意見通過。
20	王○昌	1. 同意變更為捷運開發區並參與市政府土地開發。 2. 建議都市計畫變更回饋比例可以再降低。	1. 捷運黃線建設開發計畫路線經過烏松區並設置烏松機廠，對於未來烏松區整體都市發展將有顯著正面影響，並且將帶動周邊土地發展。因此藉由本建設計畫之機會，共同參與市政府捷運	部分採納，理由如下： 1. 所陳「同意變更為捷運開發區」，理由如下： (1) 經查陳情土地為高雄市烏松區埤埔段 1265 地號，屬 Y2 站公展草案變更農業區	照研析意見通過。	1. 考量捷運局依土地所有權人意見會變更修正範圍，故照提本次修正意見

			<p>合開發作業。</p> <p>2. 依據都市計畫變更草案內容，本案農業區變更為捷運開發區需先捐50%土地給市政府。有關捐地比例部分應可在考量地主權益及參與意願下，比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」之規定，提供40%比例土地給市府，創造市府地主雙贏之局面。</p>	<p>為捷運開發區部分。</p> <p>(2) 本計畫公展後，Y2站已配合基設工程而修正變更方案，調整出入口及捷運開發區範圍，考量基地之完整性，以及符合毗鄰捷運設施規定，並已取得土地所有權人同意，陳情土地烏松區坵埔段1264地號土地變更為捷運開發區。</p> <p>2. 所陳「建議調降變更回饋比例為40%」，未便採納，理由如下： 變更回饋係依本市都委會審議通過案件，變更農業區為捷運開發區之捐贈比例50%公共設施用地或都市發展用地予高雄市政府。倘不同意參與聯開，則維持現行計畫。</p>		<p>過。</p> <p>2. 陳情人如有不意見，可於報部審議時內提出陳情。</p>
21	陳○ 順、施○ 鑾、陳○	請將陳情人(烏松區崎子腳段1319、1319-2、	捷運黃線周邊農業區陳情變更。捷運到烏松，是40年來烏松首度	未便採納，理由： 1. 經查陳情土地為高雄市	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

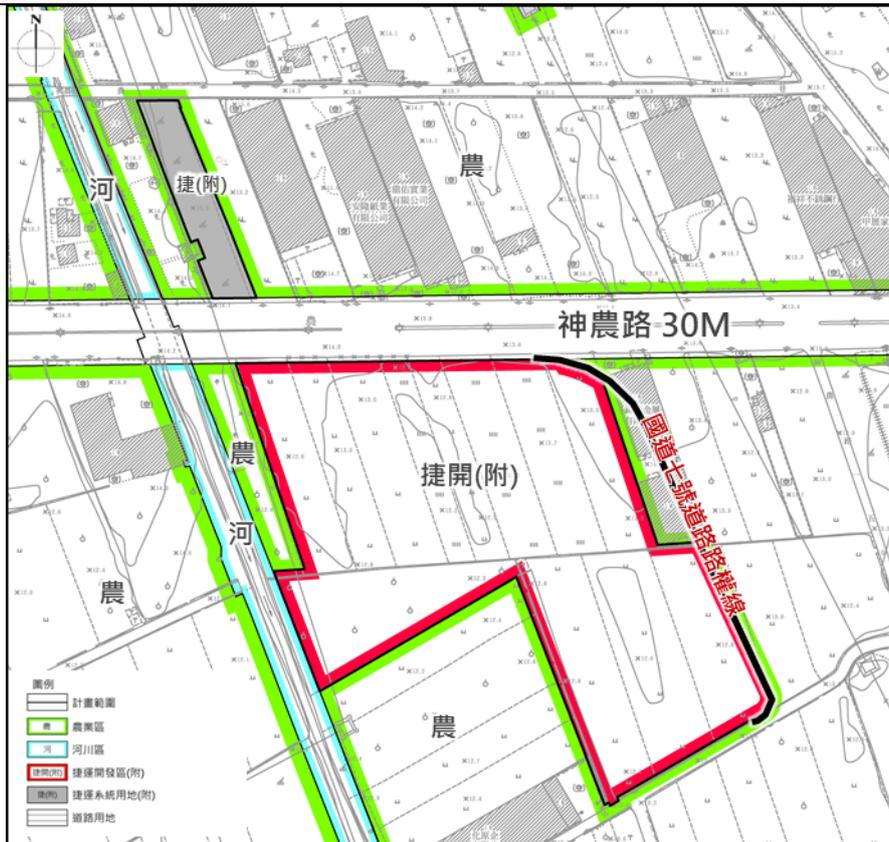
<p>長、陳 ○雄、 陳○國</p>	<p>1320、1320-2、1323地號) 農業區土地納入捷運黃線都市計畫案，變更為住宅區或商業區。</p>	<p>翻轉改變的契機。針對地主、居民陳情對於將沿線農業區變更為住、商區土地並採用市地重劃方式，從鳥松線站點Y1到Y2崎子腳站到鳥松里中正路口是澄清湖都市計畫區及仁美都市計畫區之範圍內。陳情人懇請高雄市政府相關單位及都委會，檢討都市計畫變更及範圍!透過捷運建設提供鳥松區安全、便捷且低碳環保之軌道運輸，並結合大眾運輸導向(TOD)發展策略，提升捷運運量，帶動地區增值發展；同時配合國家住宅政策，於辦理土地開發時，納入社會住宅規劃，以利周邊住宅、工廠員工可以就近居住及工作。陳情人表示，變更到鳥松區(里)神農路及中正路口農業區兩側。順勢而為解決國道7將來來往的車流量。或者本場站沿線所徵收之土地否納入專案變更來整體規劃。配合捷運建設，將場站半徑800公尺範圍內的農業區</p>	<p>鳥松區崎子腳段1319等土地，未位於公展草案範圍內，位於鄰Y2站之坵埔排水西側農業區，與Y2站尚夾雜鳥松區崎子腳段1321及1322地號土地。</p> <p>2. 考量本計畫係為配合高雄都會區大眾捷運系統都會線(黃線)之供捷運車站出入口、通風井、轉乘設施及相關設施之使用，而辦理之都市計畫變更案，先予敘明。</p> <p>3. 經查陳情土地屬坵埔排水西側之農業區，與Y2站尚夾雜坵埔排水，因基地未符合毗鄰捷運設施之規定及考量基地完整性，故無法將陳情地納入捷運開發區範圍，建議維持原計畫農業區。</p>		
----------------------------	---	--	---	--	--

			<p>檢討，加值變更更為住宅區、商業區，以促進烏松區繁榮發展。除充實公共設施外，也會帶來土地增值。</p> <p>懇請貴府將陳情人的土地依專案都市計畫變更範圍列入調查，如果維農區使用的或者土地願意變更為住宅區或商業區的地主，讓地主有更多的選擇權。</p>		
22	<p>黃 ○ 銘、郭 ○斐</p>	<p>烏松區埤埔段 1264 地號土地有意願參加高雄捷運黃線 Y2 周邊土地聯合開發計畫。</p>	<p>如左。</p>	<p>同意採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查陳情土地為高雄市烏松區埤埔段 1264 地號，屬 Y2 站公展草案變更農業區為捷運開發區。</li> <li>2. 本計畫公展後，Y2 站已配合基設工程而修正變更方案，調整出入口及捷運開發區範圍，考量基地之完整性，以及符合毗鄰捷運設施規定，並已取得土地所有權人同意，陳情土地烏松區埤埔段 1264 地號土地變更為捷運開發區。</li> </ol>	<p>照研析意見通過。</p>

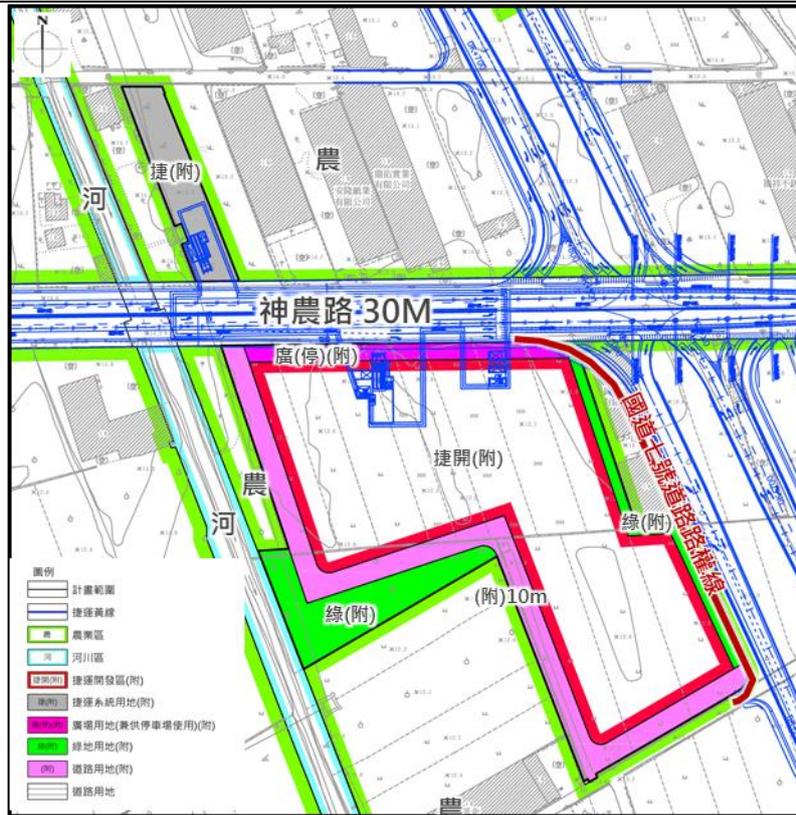
附圖一



Y2 站主要計畫公展草案



Y2 站提會修正主要計畫方案



Y2 站提會修正細部計畫方案

附圖二

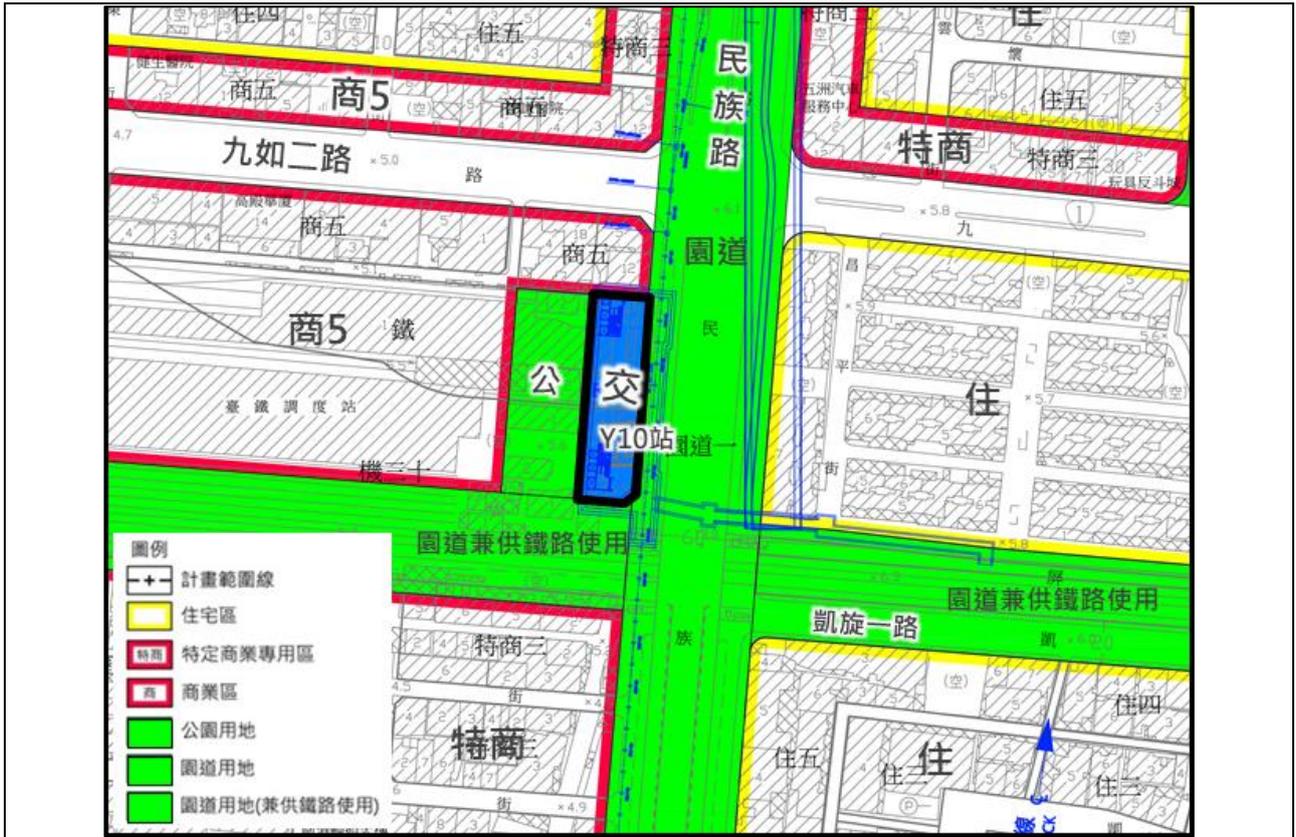


Y4 站公展草案



Y4 站提會修正方案

附圖三



Y10 站公展草案



Y10 站提會修正方案