

高雄市都市計畫委員會 114 年 10 月 29 日第 136 次會議紀錄

一、時間：114年10月29日（星期三）下午2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：陳惠美

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、張委員淑貞、林委員漢良、李委員子璋、張委員慈佳、羅委員必達、吳委員文彥、楊委員欽富、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟(黃榮輝代)、陳委員彥仲(請假)、陳委員勁甫(請假)、鄭委員泰昇(請假)、白委員金安(請假)、蔡委員厚男(請假)、戴委員佐敏(請假)、簡委員仔貞(請假)、許委員阿雪(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

經濟部	曾琡芬、林怡妏、 陳育峯、陳毅軒、 賴育仁
交通部高速公路局	(請假)
交通部航港局	邱唯傑
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	陳志宏、張鈞喬、 沈力洋、李家安
高雄市政府工務局新建工程處	蔡明益
高雄市政府經濟發展局	顏紹宇、柯青余
高雄市政府交通局	陳怡靜
高雄市政府海洋局	洪耀庭、張港舟、

高雄市政府財政局	曾繁華、羅婉蓉
高雄市政府捷運工程局	曾子玲、邱宥融
高雄市政府消防局	曾品杰、陳春志 陳明桐、溫逸菁、 邱楚淵
高雄市政府文化局	陳良安、簡紫吟
高雄市政府都市發展局	王屯電、郭進宗、 薛淵仁、鄭明書、 陳昌盛、薛政洋、 陳智帆、陳盈儒、 陳秀凌、王亮文、 李偉誠、李宜庭、 許薰文、陳惠美 李豐旗、馬榮聰、 李麗玲、徐牧謙 林金生
臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司	
台灣糖業股份有限公司	

(二)高雄市議會：

高雄市議員	陳麗娜
-------	-----

(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：擴大及變更原高雄市主要計畫（配合新材料循環產業園區申請設置計畫）案、擬定原高雄市都市計畫產業專用區細部計畫（配合新材料循環產業園區申請設置計畫）案

決 議：

本案係經濟部為配合我國推動5+2產業創新計畫及高雄產業經濟圈之發展理念，依行政院核定之「新材料循環產業園區申請設置計畫」，規劃產業間資源循環與廢棄物再利用之循環產業園區，故依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫變更作業，經本會召開3次專案小組會議充分討論變更內容、土地使用管制要點及公開展覽期間公民或團體建議意見，除依下列意見修正本次提會案件外，其餘照專案小組建議意見通過（詳附錄一）。

- (一) 考量自由貿易港區之停（廣）用地之聯外道路需求，於本園區第二區北側變更特倉區為80公尺主要計畫道路用地，以銜接南星路；該計畫道路後續由交通部航港局開闢維管，爰同意依經濟部提案，不列入本園區擬定細部計畫範圍（如附圖一）。
- (二) 計畫區西側綠地用地，基於消防安全考量，調整劃設為綠地兼供道路使用，並於土管增訂應設置不小於12公尺寬之通路，限供園區救災及檢修車輛通行使用。
- (三) 本次細部計畫劃設之公（滯）1、公（滯）2，合計面積為10公頃，依原市主要計畫及細部計畫劃分原則，考量其非屬社區鄰里性質之公園，且銜接主要計畫道路，調整為主要計畫公共設施用地。
- (四) 土管條文第10點第5項有關建築基地退縮規定，為利本區各建築基地之人行步道空間得相互銜接，提供良好之園區環境，修正為：「建築基地臨道路側之退縮部分，除另有規定外，應設置淨寬至少1.5公尺之人行步道，並以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯與停車空間。」。

(五) 土地使用管制要點及公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表詳附表一、二。

(六) 本案與會委員及單位發言摘要（詳附錄二）請納入會議紀錄，後續並依規定報內政部審議核定。

第二案：變更高雄市鳳山主要計畫（部分住宅區為商業區）（配合大林蒲遷村安置計畫）案、變更高雄市鳳山細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案、變更高雄市都市計畫（崙山仔地區）細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案

決 議：

本案係依行政院核定經濟部之「新材料循環產業園區申請設置計畫」及「新材料循環產業園區申請設置計畫—大林蒲遷村安置計畫」，考量遷村安置地區抽籤配地之規劃及土地容許使用之一致性與公平性，故依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫變更作業，經本會召開2次專案小組會議討論，除依今日提會確認修訂財務事業計畫文字及下列意見修正辦理外，其餘照專案小組建議意見通過（詳附錄三）。

(一) 有關本次變更內容，為加速遷村進程，2年以內申請建造執照，給予容積獎勵上限30%之規定，考量其獎勵需以都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）修訂通過做為適用依據，惟依內政部114年9月25日召開「都市計畫法高雄市施行細則第3條、第24條、第24條之7及第18條附表1、第20條附表2修正草案」檢討修正事宜研商會議，結論略以，考量都市計畫法施行細則應屬通案性適用規定，且內政部法制處亦對本項規定是否符合「權力分立原則」或「平等

原則」有所疑慮，故本案應依現行「都市計畫法高雄市施行細則」第24條規定辦理；准此，修正本項容積獎勵額度，以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，2年以內申請建照執照者，容積獎勵比率為20%，並刪除原公展草案所列3至5年申請建照執照之容積獎勵。（本項決議提經本次會議各委員公決，全數委員均同意修正通過。）

- (二) 有關新增提案修正變更範圍內都市計畫圖與地籍圖不符之三處街廓案，考量道路開闢急迫性，且不影響安置配地及土地所有權人權益，同意就涉及增設道路之三處街廓案優先辦理變更，其餘都市計畫圖與地籍圖不符街廓，仍請都市發展局納入該地區通盤檢討時辦理。
- (三) 本次提案增列事業財務計畫文字內容，係為載明土地所有權人有關土地增值稅適用規定，照案通過。
- (四) 土地使用管制要點及公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表詳附表三、四。
- (五) 本案與會委員及單位發言摘要（詳附錄四）請納入會議紀錄，後續並依規定報內政部審議核定。
- (六) 有關陳麗娜議員於會上所提建議意見，請經濟部與高雄市政府研議妥處。

第三案：變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前鳳山新村十巷、部分原海軍明德訓練班 容積調配）細部計畫案再提會審議。

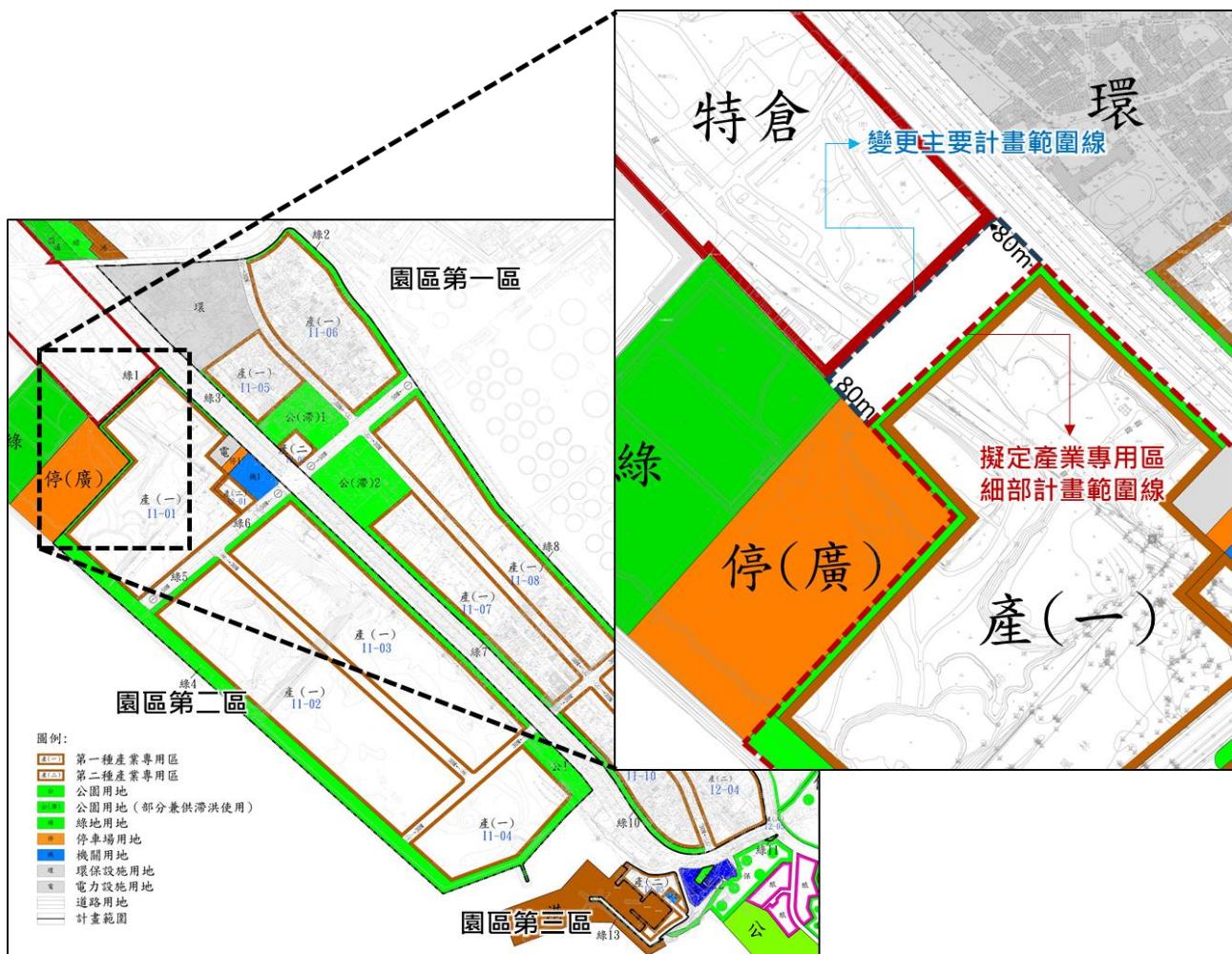
決 議：

本案係依114年4月2日本會第129次會議決議，以114年公告

土地現值作為容積調配價值計算基礎，經高雄市政府文化局與國防部政治作戰局重新計算研議後，提會修正變更範圍、部分變更內容、土地使用分區管制要點等，原則予以同意，後續請依規定辦理公告發布實施。

七、散會（下午5時）

附圖一



新材料循環產業園區北側界線調整圖

附表一、審議案第一案土地使用管制要點

專案小組審議意見修正條文	公展草案條文	市都委會決議
第 1 點 本要點依據都市計畫法第 22 條及同法高雄市施行細則訂定之。	第 1 點 本要點依據都市計畫法第 22 條及同法高雄市施行細則訂定之。	照案通過
第 2 點 本園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，依產業創新條例及其他相關法令辦理。	第 2 點 本園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，依產業創新條例及其他相關法令辦理。	照案通過
第 3 點 園區內土地使用依產業創新條例劃設為下列分區及用地： 第一種產業專用區。 第二種產業專用區。 公共設施用地。	第 3 點 園區內土地使用依產業創新條例劃設為下列分區及用地： 第一種產業專用區。 第二種產業專用區。 公共設施用地。	照案通過
第 4 點 本園區第一種產業專用區僅限於經中央目的事業主管機關認定可協助新材料或循環經濟等下列類別產業生產使用： 一、製造業，其容許使用之產業類別細分為： (一)化學材料及肥料製造業。 (二)其他化學製品製造業。 (三)藥品及醫用化學製品製造業。 (四)橡膠製品製造業。 (五)塑膠製品製造業。 (六)非金屬礦物製品製造業。 (七)基本金屬製造業。 (八)金屬製品製造業。 (九)電子零組件製造業。 二、電力及燃氣供應業。 三、其它經中央目的事業主管機關會商各中央主管機關認定有助於園區循環推動發展之行業產業。 前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用： 一、辦公室。 二、倉庫。 三、生產實驗及訓練房舍。 四、環境保護設施。 五、單身員工宿舍。 六、員工餐廳。 七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。	第 4 點 第一種產業專用區以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用： 一、製造業，其容許使用之產業類別細分為： (一)化學材料及肥料製造業。 (二)其他化學製品製造業。 (三)藥品及醫用化學製品製造業。 (四)橡膠製品製造業。 (五)塑膠製品製造業。 (六)非金屬礦物製品製造業。 (七)基本金屬製造業。 (八)金屬製品製造業。 (九)電子零組件製造業。 二、電力及燃氣供應業。 三、其它經中央目的事業主管機關認定有助於園區循環推動之行業。 前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用： 一、辦公室。 二、倉庫。 三、生產實驗及訓練房舍。 四、環境保護設施。 五、單身員工宿舍。 六、員工餐廳。 七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。	照案通過

<p>第 5 點</p> <p>第二種產業專用區提供下列支援服務產業使用：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、住宿及餐飲業。 二、金融及保險業。 三、機電、管道及其他建築設備安裝業。 四、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。 五、電信業。 六、企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。 七、其他教育服務業。 八、醫療保健服務業。 九、創作及藝術表演業。 十、連鎖便利商店。 <p>十一、街廓 I2-03 得兼供捷運出入口設施設置使用。</p> <p>十二、街廓 I2-05 得兼供國道公路設施設置使用。</p> <p>第一項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。</p>	<p>第 5 點</p> <p>第二種產業專用區提供下列支援服務產業使用：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、住宿及餐飲業。 二、金融及保險業。 三、機電、管道及其他建築設備安裝業。 四、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。 五、電信業。 六、企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。 七、其他教育服務業。。 八、醫療保健服務業。 九、創作及藝術表演業。 十、連鎖便利商店。 <p>第一項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。</p>	照案通過
<p>第 6 點</p> <p>機關用地係供園區管理機構行政、金融、商務、會議、展示、研討、餐飲、購物、防救災等多功能使用為主，其容許使用項目：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、行政機關。 二、金融、保險分支機構。 三、產品展示陳列設施。 四、會議設施、集會堂。 五、職業訓練教育設施。 六、創業輔導設施。 七、安全、衛生、福利、醫療設施。 八、通訊設施與機構。 九、公用事業設施。 十、招待所、員工活動中心。 十一、轉運設施、停車場。 十二、餐飲業。 十三、警察消防機構。 十四、其他經中央主管機關核准之服務設施。 	<p>第 6 點</p> <p>機關用地係供園區管理機構行政、金融、商務、會議、展示、研討、餐飲、購物、防救災等多功能使用為主，其容許使用項目：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、行政機關。 二、金融、保險分支機構。 三、產品展示陳列設施。 四、會議設施、集會堂。 五、職業訓練教育設施。 六、創業輔導設施。 七、安全、衛生、福利、醫療設施。 八、通訊設施與機構。 九、公用事業設施。 十、招待所、員工活動中心。 十一、轉運設施、停車場。 十二、餐飲業。 十三、警察消防機構。 十四、其他經中央主管機關核准之 	照案通過

<p>除前項各款所列使用項目外，另得併供下列附屬使用：</p> <p><u>一、職業訓練教育設施。</u></p> <p><u>二、創業輔導設施。</u></p> <p><u>三、金融、保險分支機構。</u></p> <p><u>四、餐飲業。</u></p> <p><u>五、通訊設施與機構。</u></p> <p><u>六、其它經中央目的事業主管機關核准之服務設施。</u></p>	<p>服務設施。</p>	
<p>第 7 點 其他公共設施用地之容許使用項目如下：</p> <p>一、環保設施用地：供污水處理設施、再生水廠、廢棄物收集設施與環境監測及其附屬設施使用。</p> <p>二、電力設施用地：供電力事業、輸配電鐵塔及其附屬設施使用。</p> <p>三、公園用地：供綠化景觀設施、停車相關設施、防洪設施、生態保育設施及配水池與相關管閥、加壓及機電設備等使用。</p> <p>四、公園用地(部份兼供滯洪使用)：供綠化景觀設施、停車相關設施、防洪設施、滯洪池及生態保育設施等使用。並得設置寬度不大於 10 公尺之公共管架及其附屬設施，並採取安全防護措施。</p> <p><u>五、廣場用地(兼供停車使用)：供設置人行廣場、開放空間、停車相關設施使用。</u></p> <p><u>五、停車場用地：供設置停車相關設施、配水池與相關管閥、加壓及機電設備等使用。</u></p> <p><u>六、綠地用地：</u></p> <p>(一)以綠化基地為主，並得供景觀綠帶、隔離綠帶、防風林、公共管線及其附屬設施、消防通道、供輸配電管線，及其他不妨害綠地功能且經園區管理機構同意設置之設施使用。</p> <p>(二)寬度 20 公尺(含)以上之綠地用地，得設置寬度不大於 10 公尺之公共管架及其附屬設施。管架應優先設置於臨產業用地側並採取安全防護措施，未設置管架部分應維持綠化。</p> <p><u>七、道路用地：供道路、管制哨及相關道路附屬設施用。</u></p>	<p>第 7 點 其他公共設施用地之容許使用項目如下：</p> <p>一、環保設施用地：供污水處理設施、再生水廠、廢棄物收集設施與環境監測及其附屬設施使用。</p> <p>二、電力設施用地：供電力事業、輸配電鐵塔及其附屬設施使用。</p> <p>三、公園用地：供綠化景觀設施、停車相關設施、防洪設施、生態保育設施及配水池與相關管閥、加壓及機電設備等使用。</p> <p>四、公園用地(部份兼供滯洪使用)：供綠化景觀設施、停車相關設施、防洪設施、滯洪池及生態保育設施等使用。</p> <p>五、綠地用地：</p> <p>(一)以綠化基地為主，並得供景觀綠帶、隔離綠帶、防風林、公共管線及其附屬設施、消防通道、供輸配電管線，及其他不妨害綠地功能且經園區管理機構同意設置之設施使用。</p> <p>(二)寬度 20 公尺(含)以上之綠地用地，得經園區管理機構同意，設置寬度不大於 10 公尺之公共管架及其附屬設施。管架應優先設置於臨產業用地側並採取安全防護措施，未設置管架部分應維持綠化。</p> <p>六、道路用地：供道路、管制哨及相關道路附屬設施用。</p>	<p>照案通過</p>

<p>第 8 點 法定建蔽率及容積率上限規定如表 4-8。</p> <p>表 4-8 建蔽率及容積率上限規定</p> <table border="1" data-bbox="160 316 695 781"> <thead> <tr> <th colspan="2">使用分區/用地</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>第一種產業專用區</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>第二種產業專用區</td> <td>60</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">公共 設施 用地</td> <td>機關用地</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>環保設施用地</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>電力設施用地</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>公園用地 (部分內)</td> <td>15</td> <td>45</td> </tr> <tr> <td>分兼供滯洪使用)</td> <td>超過 5 公頃</td> <td>12</td> <td>36</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區/用地		建蔽率 (%)	容積率 (%)	土地 使用 分區	第一種產業專用區	60	210	第二種產業專用區	60	300	公共 設施 用地	機關用地	60	250	環保設施用地	60	250	電力設施用地	60	250	公園用地	15	30	公園用地 (部分內)	15	45	分兼供滯洪使用)	超過 5 公頃	12	36	<p>第 8 點 法定建蔽率及容積率上限規定如表 4-8。</p> <p>表 4-8 建蔽率及容積率上限規定</p> <table border="1" data-bbox="711 316 1246 676"> <thead> <tr> <th colspan="2">使用分區/用地</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>第一種產業專用區</td> <td>60</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>第二種產業專用區</td> <td>60</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">公共 設施 用地</td> <td>機關用地</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>環保設施用地</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>電力設施用地</td> <td>60</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>公園用地 (部分兼供滯洪使用)</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區/用地		建蔽率 (%)	容積率 (%)	土地 使用 分區	第一種產業專用區	60	300	第二種產業專用區	60	300	公共 設施 用地	機關用地	60	250	環保設施用地	60	250	電力設施用地	60	250	公園用地	15	30	公園用地 (部分兼供滯洪使用)	15	30	照案通過
使用分區/用地		建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																									
土地 使用 分區	第一種產業專用區	60	210																																																									
	第二種產業專用區	60	300																																																									
公共 設施 用地	機關用地	60	250																																																									
	環保設施用地	60	250																																																									
	電力設施用地	60	250																																																									
	公園用地	15	30																																																									
	公園用地 (部分內)	15	45																																																									
	分兼供滯洪使用)	超過 5 公頃	12	36																																																								
使用分區/用地		建蔽率 (%)	容積率 (%)																																																									
土地 使用 分區	第一種產業專用區	60	300																																																									
	第二種產業專用區	60	300																																																									
公共 設施 用地	機關用地	60	250																																																									
	環保設施用地	60	250																																																									
	電力設施用地	60	250																																																									
	公園用地	15	30																																																									
	公園用地 (部分兼供滯洪使用)	15	30																																																									
	刪除	<p>第 9 點 本園區內建築基地不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定。</p>	照案通過																																																									
<p>第 9 點 受捷運穿越影響之第二種產業專用區 I2-03 街廓及第二種產業專用區 I2-04 街廓內，公告捷運禁限建範圍土地，應依《大眾捷運系統兩側禁限建辦法》管制辦理。 I2-03、I2-04 街廓建築基地於南星路、沿海二路、沿海四路設置停車場出入口者，應經高雄市政府交通主管機關審查通過。 得供國道公路設施設置使用之第二種產業專用 I2-05 街廓及其毗鄰之第二種產業專用區 I2-04 街廓，公告公路兩側土地禁限建範圍土地，應依《公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法》管制辦理。」。</p>	-	照案通過																																																										
<p>第 10 點 本園區內建築基地建築退縮原則： 臨接計畫道路寬度 50 (含) 公尺以下者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；臨接南星路、沿海三路、沿海四路及鳳北路者，應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築。街廓編號 I2-04、I2-05 應合併計算退縮 10 公尺深度。 街廓編號 I1-02~I1-04 及公 1，臨接二號道路側應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築。</p>	<p>第 10 點 本園區內建築基地建築退縮原則： 臨接計畫道路寬度 50 (含) 公尺以下者，應自道路境界線至少退縮 6 公尺建築；臨接計畫道路寬度 80 公尺或非都市土地者，應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築。 街廓編號 I1-02~I1-04 及公 1，臨接二號道路側應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築。 產業用地臨接道路以外公共設施用地者，應自建築基地與公共設施用</p>	建議照提案內容通過，第 5 項修正為：「建築基地臨道路側之退縮部 分，除另定外，應設置淨寬至																																																										

產業用地臨接道路以外公共設施用地者，應自建築基地與公共設施用地臨接處至少退縮 6 公尺建築。
街廓編號 I1-01~I1-04、I1-06~I1-10，臨接寬度大於 20（含）公尺以上之綠地用地者，應自建築基地與綠地用地臨接處至少退縮 10 公尺建築。退縮部分為供園區緊急搶救之消防通道與公共設施維護之巡檢通道使用，地面應與相臨基地所留設之退縮空間順平，並設置足供大型消防、維修車輛通行之通路與承重鋪面，以利緊急搶修、防災與人員逃生使用。

建築基地臨道路側之退縮部分，除另有規定外，應如設置開放供公眾通行使用空間淨寬至少 1.5 公尺之無遮簷人行步道，並以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之開放供公眾通行使用空間人行步道順平相接，並不得設置階梯與停車空間。

退縮地應植栽綠化，不得設置圍籬以開放供公眾通行使用，並與人行道合併或與園區整體景觀綠地系統配合。

退縮地應配合園區整體營運管理需求，無償同意埋設公共管線，且以地下化為原則，並應避免破壞退縮地之完整性。

指定建築退縮規定詳圖 4-4、表 4-9。

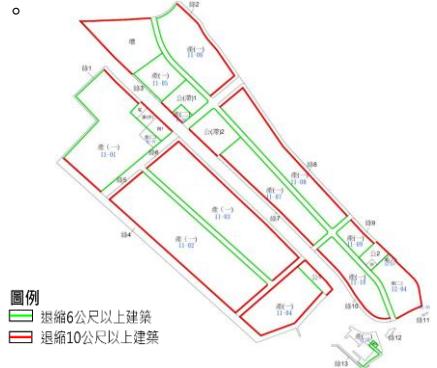


圖 4-4 建築基地指定建築退縮管制圖

地臨接處至少退縮 6 公尺建築。街廓編號 I1-02、I1-03、I1-05~I1-11，臨接寬度大於 20（含）公尺以上之綠地用地者，應自建築基地與綠地用地臨接處至少退縮 10 公尺建築。退縮部分為供園區緊急搶救之消防通道與公共設施維護之巡檢通道使用，地面應與相臨基地所留設之退縮空間順平，並設置足供大型消防、維修車輛通行之通路與承重鋪面，以利緊急搶修、防災與人員逃生使用。

建築基地臨道路側之退縮部分，除另有規定外，應設置淨寬至少 1.5 公尺之無遮簷人行步道，並以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯。

退縮地應植栽綠化，不得設置圍籬以開放供公眾通行使用，並與人行道合併或與園區整體景觀綠地系統配合。

退縮地應配合園區整體營運管理需求，無償同意埋設公共管線，且以地下化為原則，並應避免破壞退縮地之完整性。

指定建築退縮規定詳圖 4-4、表 4-9。

少 1.5 公尺之行人步道，並以透水性鋪面為原則，與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯與停車間。」。



圖 4-4 建築基地指定建築退縮管制圖

表 4-9 產業用地建築退縮規定彙整表						
基地條件	臨接南興路、沿海三側	臨接二號道路	臨接計畫道路	產業用地	臨接寬度大於50公尺或非都市土地	
	(含)外公共設施	公尺以下	公尺以設施	(含)公尺綠地	(含)公尺綠地	
退縮寬度 道路編號	10 公尺	10 公尺	6 公尺	6 公尺	10 公尺	
I1-1			○	○	○	
I1-2		○	○		○	
I1-3		○	○		○	
I1-4		○	○		○	
I1-5			○	○		
I1-6			○	○	○	
I1-7			○	○	○	
I1-8			○		○	
I1-9			○	○	○	
I1-10			○		○	
I1-11			○		○	
I2-1			○			
I2-2	○		○	○		
I2-3	○			○		
I2-4	○		○	○		
I2-5	○					
I2-6			○			
公共設施用地	機 1	○				
	機 2			○		
	環	○		○		
	電	○				
	公 1	○	○			
	公 2	○		○		
	公 滯 1	○		○		
	公 滯 2	○		○		
	停 1	○				
	停 2		○			
第 11 點 建築基地應留設之法定空地以集中留設為原則，法定空地之綠覆率應達百分之五十以上。有關綠覆率、綠覆面積之計算基準依「高雄市 <u>政府</u> 都市設計審查規範議原則」辦理。						
第 11 點 建築基地應留設之法定空地以集中留設為原則，法定空地之綠覆率應達百分之五十以上。有關綠覆率、綠覆面積之計算基準依「高雄市 <u>都</u> 市設計審議原則」辦理。						
照案通過						
第 12 點 本園區之建築基地不分規模應予綠化，檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。其建築物均應依「高雄市綠建築自治條例」之規定辦理。						
第 12 點 本園區之建築基地不分規模應予綠化，檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。其建築物均應依「高雄市綠建築自治條例」之規定辦理。						
照案通過						

<u>刪除</u>	<p>第 13 點 本園區建築如設置圍牆者，應符合下列規定，惟視基地開發需求，經園區管理機構同意者，不在此限。 沿街面之圍牆應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於 180 公分，且牆面視覺可穿透比率需達百分之五十以上；其他圍牆高度不得高於 250 公分。 供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且以不超過 4 公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。</p>	照案通過
<u>刪除</u>	<p>第 14 點 建築物量體、型態管制及建築附屬物設計原則： 一、建築高度應遵循「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」規定。 二、屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。 三、建築物臨街立面之附屬設備（冷氣機、水塔、廢氣排出口等）應配合建築物立面整體設計或遮蔽。 四、本園區內建築物應依建築技術規則建築設計施工篇第三百二十一條至第三百二十三條（綠建材）之規定辦理，且立面材料不得使用未經處理之金屬浪板、石綿瓦、塑膠浪板、其他具公害或易燃性材料。</p>	照案通過
<u>刪除</u>	<p>第 15 點 本園區內建築基地之附設停車空間除依建築技術規則設置外，另須依表 4-10 之規定增設停車空間。</p>	照案通過
<u>刪除</u>	<p>第 16 點 本園區貨物裝卸位設置數量應按表 4-11 規定辦理。</p>	照案通過
<u>刪除</u>	<p>第 17 點 本園區指標設施之設置應依下列原則辦理，惟視基地開發需求，經園區管理機構同意者，不在此限。 一、基地出入口標示物 (一) 應於廠址使用之道路側，擇主要出入口旁退縮地範圍內設置，並距建築線至少 1.5 公尺。 (二) 標示物只限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。 (三) 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5</p>	照案通過

	<p>公尺。</p> <p>二、建築物牆面標示物</p> <p>(一)僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。</p> <p>(二)每棟建築物之單一鄰街立面得設置一處牆面標示物；每一基地之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂附加物上出現。但建築物之單一鄰街立面長度超過 200 公尺以上，每 200 公尺可增設牆面標示物一處，標示物數量不受前述規定限制。</p> <p>(三)牆面標示物面積以不得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺，且不得突出於牆面。</p> <p>(四)惟視基地開發需求，經園區管理機構同意者，不在此限。</p>	
<u>刪除</u>	<p>第 18 點</p> <p>植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽，且植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。</p>	照案通過
<u>刪除</u>	<p>第 19 點</p> <p>沿街面種植之喬木應選用深根性、枝幹強韌、根系垂直之樹種，且配合相鄰基地沿街面喬木樹種，維持街道景觀協調。</p>	照案通過
<u>刪除</u>	<p>第 20 點</p> <p>本園區內公共設施及公用設備用地，如擬依都市計畫公共設施用地多目標使用辦法作多目標使用時，以供作非營利性之公共使用者為限。</p>	照案通過

附表二、審議案第一案公开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	提案機關回應及處理情形	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	盧○呈	趕快遷村	建築物補償理想一點	依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。本案補償條件依高市府 113 年 2 月 21 日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。	陳情事項不涉及都市計畫變更，係涉及建築改良物協議價購事宜，請提案機關會同本府工務局妥為向陳情人說明。	1. 陳情事由係屬大林蒲遷村安置執行事宜，未涉及都市計畫變更內容。 2. 大林蒲遷村安置及補償事宜，業經召開 5 次說明會與地方溝通說明，已擬具遷村安置計畫，有關補償部分係依該計畫執行；另市府於大林蒲活動中心設有遷村服務中心可提供諮詢服務及協助，陳情人如有需求可向該服務中心洽詢。	照專案小組建議意見通過
2	陳○西、洪○菊	先完成環境調查再變更為工業用地	4/7 環境調查需要二年（範疇界定），為什麼今天又搞這個公聽會？一樣的內容為何要浪費大林蒲居民的時間講一樣的事？調查完再來開說明會吧，之後再變更為工業用地。	1. 有關本案環評辦理進度，依 114 年 4 月 7 日範疇界定會議結論續行辦理 3 季環境調查。 2. 本次會議為依產業創新條例第 33 條規定，辦理提具可行性規劃前公聽會，及依都市計畫法第 19 條辦理都市計畫公開展覽說明會。目的在於聽取土地所有權人及利害關係人意見，供相關主管機關審查之參考。 3. 本案環境調查完成後，將續辦理環境影響評估現勘及公聽會，以及設置產業	建議未便採納。 理由： 1. 依行政院環境保護署 110 年 3 月 3 日環署綜字第 1101023949 號函「園區之興建或擴建應否實施環境影響評估之認定方式及時間點」說明三，依都市計畫法擬定或變更之工業區、產業專用區等，以及區段徵收、市地重劃之土地重新分配與權利變換，非屬園區認定應否實施環評之時間點，故本案於環境調查完成前依都市計畫	1. 建議未便採納。 2. 本園區係依《環境影響評估法》及《都市計畫法》兩項法令規定，分別辦理環境影響評估說明會、健康風險評估說明會、都市計畫變更說明會等民眾參與程序。 3. 依行政院環境保護署 110 年 3 月 3 日環署綜字第 1101023949 號函「園區之興建或擴建應否實施環境影響評估之認定方式及時間點」說明三，依都市計畫法擬定或變更之工業區、產業專用	照專案小組建議意見通過

				園區之環評審議作業。	<p>法定程序辦理都市計畫變更，行政程序尚無違誤。</p> <p>2.俟環評、都市計畫核准後，經濟部即可核定產業園區設置，並續辦土地取得及居民安置（即實質遷村作業）。</p> <p>3.請提案機關會同市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。</p>	<p>區等，以及區段徵收、市地重劃之土地重新分配與權利變換，非屬園區認定應否實施環評之時間點，故本案於環境調查完成前依都市計畫法定程序辦理都市計畫變更，行政程序尚無違誤。</p> <p>4.俟環評、都市計畫核准後，經濟部即可核定產業園區設置，並續辦土地取得及居民安置（即實質遷村作業）。</p>	
3	陳○○香	停止一切公告程序	1.無負債遷村，蓋回原房型。 2.人口安置補償太膚淺，跟紅毛港差太多了。	依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。本案補償條件依高市府 113 年 2 月 21 日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。	<p>建議未便採納。 理由：</p> <p>1.本案係由經濟部提案，經內政部於 113 年 4 月 9 日 11470759900 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款迅行變更都市計畫後，交由本府協助依法定程序辦理。</p> <p>2.本次公告公開展覽係本府依都市計畫法第 19 條規定，將經濟部所送之都市計畫變更草案公告公開展覽，行政程序尚無違誤。</p> <p>3.其餘陳情事項不涉及都市計畫變更，係涉及協議價購與徵收補償救濟事宜，請提案機關妥為</p>	<p>1.建議未便採納。</p> <p>2.本案係由經濟部提案，經內政部於 113 年 4 月 9 日 11470759900 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款迅行變更都市計畫後，交由本府協助依法定程序辦理。</p> <p>3.本次公告公開展覽係本府依都市計畫法第 19 條規定，將經濟部所送之都市計畫變更草案公告公開展覽，行政程序尚無違誤。</p> <p>4.大林蒲遷村安置及補償事宜，業經召開 5 次說明會與地方溝通說明，已擬具遷村安置計畫，有關補償部分係依該計畫</p>	照專案小組建議意見通過

					向陳情人說明。	執行；另市府於大林蒲活動中心設有遷村服務中心可提供諮詢服務及協助，陳情人如有需求可向該服務中心洽詢。	
4	陳○萍	停止所有公告程序	1.條件談不攏。 2.人口安置費才是人民所關心。 3.無負債遷村。	依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。本案補償條件依高市府 113 年 2 月 21 日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。	建議未便採納。 理由： 1.本案係由經濟部提案，經內政部於 113 年 4 月 9 日 11470759900 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款迅行變更都市計畫後，交由本府協助依法定程序辦理。 2.本次公告公開展覽係本府依都市計畫法第 19 條規定，將經濟部所送之都市計畫變更草案公告公開展覽，行政程序尚無違誤。 3.其餘陳情事項不涉及都市計畫變更，係涉及協議價購與徵收補償救濟事宜，請提案機關妥為向陳情人說明。	同陳情編號第 3 案	照專案小組建議意見通過
5	陳○霜	停止所有公告程序、條件差紅毛港遷村太多	1.一坪換一坪。 2.人口安置費，請清查實際居住人民居住事實。	依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。	建議未便採納。 理由： 1.本案係由經濟部提案，經內政部於 113 年 4 月 9 日 11470759900 號函同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款迅行變更都市	同陳情編號第 3 案	照專案小組建議意見通過

				本案補償條件依高市府 113 年 2 月 21 日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。	計畫後，交由本府協助依法定程序辦理。 2.本次公告公開展覽係本府依都市計畫法第 19 條規定，將經濟部所送之都市計畫變更草案公告公開展覽，行政程序尚無違誤。 3.其餘陳情事項不涉及都市計畫變更，係涉及協議價購與徵收補償救濟事宜，請提案機關妥為向陳情人說明。		
6	林○明	儘早都更，計畫能快儘快	本人林○明因污染導致患有帕金森氏症，妻子林○娘罹癌 4 種，兩老（本人 84 歲，妻 79 歲），幾乎每月都須到醫院，每月花費非常大。本人只有國保年金收入，希望貴單位儘快落實計畫，解決我們的困境。	本案已依產業創新條例第 33 條規定，推動都市計畫法、環境影響評估法規定相關作業程序，經各該法規主管機關核准後，即可進行核定產業園區設置作業。 依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。本案補償條件依高市府 113 年 2 月 21 日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。	建議同意採納。 理由： 俟環評、都市計畫核准後，經濟部即可核定產業園區設置，並續辦土地取得及居民安置（即實質遷村作業）。	陳情事項係屬行政程序加速事項，請經濟部及高雄市政府參酌辦理。	照專案小組建議意見通過
7	洪○森	希望可自己建置房	1.請問遷村土地如何分配？（一坪	依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝	陳情事項不涉及都市計畫變更，係涉及土地取得	同陳情編號第 1 案	照專案小組建議意見

		厝，並煩請市長回復，謝謝。	換一坪)。 2.住在大路邊(鳳鳴路與沿海四路邊)，是否照一樣大條路邊的土地還土地主人？ 3.原有鑑界過土地，遷村新土地也一樣幫忙鑑界，才不會引起新土地和隔壁土地糾紛，謝謝。 4.不可以新分配土地。 5.拒絕是公園預定用地、學校預定用地、防火巷預定用地、菜市場之用地、活動中心之用地，不接受。	通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。本案補償條件依高市府 113 年 2 月 21 日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。	(協議價購—「土地案」執行細節)。請提案機關會同及本府地政局妥為向陳情人說明。		見通過
8	盧○宏	趕快遷村	建築物補償理想一點，不然無法建屋。	依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。本案補償條件依高市府 113 年 2 月 21 日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。	陳情事項不涉及都市計畫變更，係涉及建築改良物協議價購事宜，請提案機關會同本府工務局妥為向陳情人說明。	同陳情編號第 1 案	照專案小組建議意見通過

9	吳○燦	<p>若「新材料循環產業園區」二階環評沒有通過，怎麼辦？</p> <p>「大林蒲遷村」案屬附屬在「新材料循環產業園區」開發案下之子方案，非屬「專案」。若二階環評沒有通過，遷村也就化為泡影，舉辦大林蒲都市計畫變更也就沒意義。</p>	<p>依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。本案補償條件依高市府 113 年 2 月 21 日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。</p>	<p>查陳情事項不涉及都市計畫變更，係針對院核新材料園區土地取得方式提出疑慮，請提案機關會同代理機關妥為向陳情人說明。</p>	<p>1.陳情事由係屬大林蒲遷村安置執行事宜，未涉及都市計畫變更內容。 2.經濟部於會中說明，新材料循環產業園區 113 年 12 月 27 日辦理第二階段環境影響評估說明會及健康風險評估說明會，業依環境部 114 年 4 月 7 日二階範疇界定會議決議，啟動 3 季環境調查，預計 115 年第一季函送環境影響評估書予環境部續審。 3.本園區將依行政院核定之《新材料循環產業園區申請設置計畫》及經召開 5 次說明會與地方溝通說明所擬具遷村安置計畫執行。 4.市府於大林蒲活動中心設有遷村服務中心可提供諮詢服務及協助，陳情人如有需求可向該服務中心洽詢。</p>	照專案小組建議意見通過
10	張○吉	<p>請加速遷村進度再談新材料循環園區申請，完成村民心願，園區要設請遷村案，只辦一場</p> <p>遷村已過四位行政院長，該進度刻意拖延，空污嚴重，里民肺癌眾多，遷村案已等 10 年，百姓慾等，從活等到死。早期紅毛港要設請遷村案，只辦一場</p>	<p>依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。本案補償條件依高市府 113</p>	<p>建議未便採納。 理由： 1.大林蒲遷村業奉行政院核定納入「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」辦理，為遷村提供法源依據及財源。</p>	<p>照市府研析意見。</p>	照專案小組建議意見通過

		便。	說明會，即完成，如今卻拖到天荒地老，請先遷村完成，再談園區設置。	年 2 月 21 日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。	2.依上開院核計畫，除農業區土地得採區段徵收方式辦理外，其餘私有土地係依土地徵收條例第 11 條協議價購取得，故需先行變更都市計畫為得徵收之標的，確立徵收範圍，方能依法續行協議價購或徵收。故本案依都市計畫法定程序將變更草案公告公開展覽，行政程序尚無錯誤。 3.俟環評、都市計畫核准後，經濟部即可核定產業園區設置，並續辦土地取得及居民安置（即實質遷村作業）。		
11	黃○貴	大林蒲遷村相關建議	1.在協議價購前提下，必須在需地機關與地主取得協商後，方可區段徵收，非單方自定價位，潦草徵收。所以徵收不能成立。 2.建構時價之浮動：市府應主動告知六里里民浮動之差價。 3.建議落實專案專款專員負責，以利快速遷村。 4.建議市府酌情先	依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。 本案補償條件依高市府 113 年 2 月 21 日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。	陳情內容不涉及都市計畫變更，係涉及土地取得時機、價格、安置作法及民眾參與方式，請提案機關會同市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。	同陳情編號第 1 案	照專案小組建議意見通過

		<p>發放半數補償款，以備里民不時之需。</p> <p>5.大鳳區內市府用地（公園、道路）也是一坪換一坪嗎（30多公頃）？如果是，那我們的公保地、農地為什麼不能換？，請市府說明。</p> <p>6.大型說明會提問時間侷促，遷村問題又多而廣，建請市府遷村小組與我們協商座談，充分表達正確意見。</p> <p>7.市府說遷村費586億元到800億元，提增200多億元，請告知細目編列項目。</p> <p>8.空污賠償，我曾向市府列出等價賠償、等差賠償、等比賠償查等三個方案，並向行政院報告過，至今市府為何避而不談？是何居心？</p> <p>9.我們要鋼構防震</p>		
--	--	---	--	--

			<p>發！！</p> <p>※今天就公告遷村日期！</p> <p>※遷村與開發分割！！</p> <p>附「新材料循環產業園區」可行性規劃公聽會陳述意見書1份。</p>		<p>展覽，行政程序尚無違誤。</p> <p>3.查陳情意見不涉及都市計畫變更，係針對新材料循環產業園區申請設置法定程序之不同見解，請提案機關妥為向陳情人說明。</p>		
13	大林蒲地區遷村權益促進會（張○華代理會長）、大林蒲沿海六里居民	無負債遷村（請政府兌現承諾，蓋回原型屋，不增加額外擔擔。）。	<p>1.保障無負債遷村：增設專法/地方法特別條例。</p> <p>2.經濟部應依土徵條例第44條專案讓售至26坪~每坪4.5萬元（紅毛港人每坪買3.85萬元，原住戶可增購至26~30坪）。</p> <p>3.增修重建單價，自拆獎勵金25%調為70%：請高市府應先增修公共工程拆補條例之重建單價，並比照桃園航空城及台中提高自拆獎勵金為70%。</p> <p>4.討回公平正義補償大林蒲人每戶250萬污染補償及450萬人口安置費，應優於紅</p>	<p>依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。</p> <p>本案補償條件依高市府113年2月21日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。</p>	<p>查陳情意見不涉及都市計畫變更，係涉及協議價購、徵收補償及救濟事宜，請提案機關會同市府相關代辦機關與陳情人妥為說明。</p>	同陳情編號第1案	照專案小組建議意見通過

		<p>戶 450 萬元。</p> <p>毛港遷村案每戶 60 萬元污染補償及 150 萬元人口安置費。（大林蒲被污染 17 年，本區 54 年是紅毛港被污染 17 年的三倍，村內高達 70~80% 民眾死於環境污染有關的肺癌、肺腺癌... 等病灶，一級致癌物是六輕 6 倍）。</p> <p>5.由新材料經濟循環產業園區收入支付安置世居現住人口，調查現金/房屋/土地需求，並提供無償終身社會住宅。計劃書核定前應先調查原住戶選擇？</p> <p>6.嚴查原住戶資格，比照台北公拆條例施行細則，避免投資客瓜分遷村資源。</p> <p>7.所有土地依土徵條例第 30 條規定，依市價從優補償：每六個月提交市價漲幅給</p>		
--	--	--	--	--

		<p>地評委員會為評定依據。</p> <p>8.非住商用地蓋有住屋事實者，應予以一坪換一坪抵價地，以保障居住在農地及道路用地等世居戶，有足夠土地安居與營生。</p> <p>9.農地、綠地及公保地等非住商用地，應按毗鄰農地或工業用地當期土地時價登錄協議價購。</p> <p>10.一坪農地應可換 0.68 坪建地，可選現金/抵價地/農地及農保資格，抵價地除大坪頂地區外有其他地區供選擇，並可與原建地歸戶。</p> <p>註：大林蒲目前公告地價：農地 2,700 元/m^2÷建地 4,300 元/m^2=0.628，所以居民要求 1 坪農地可以換回 0.628 坪安置建地。</p>		
--	--	--	--	--

			補充事項：大林蒲沿海六里居民對「新材料循環產業園區」可行性規劃公聽會陳述意見書。			
14	陳○守	大林蒲遷村應一坪換一坪	市長： 3.6 公頃旱地是曆地，無庸置疑，多未解決，桃園航空城在新屋造鎮，旱地在建築法很清楚是乙種建築用地，航空城也一坪換一坪，唯有高雄大林蒲不可以。請市長以及經濟部長給予充分回答。	依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。本案補償條件依高市府 113 年 2 月 21 日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。	查陳情意見不涉及都市計畫變更，係涉及協議價購、徵收補償及救濟事宜，請提案機關會同市府相關代辦機關與陳情人妥為說明。	同陳情編號第 1 案 照專案小組建議意見通過
15	趙○茂	大林蒲遷村補償費用意見	1.本計劃案高雄市大林蒲遷村補償費用和桃園航空城補償費用，同樣是遷村，不知為何兩案遷村條件差距那麼大？政府執政要有一致性，不論哪個城市哪個鄉鎮，政府執政的目標都是要儘量減少城鄉差距，生活水平都要共存共	依行政院核定中長程計畫內容：「私有土地取得首重溝通，爰園區大林蒲地區之用地將透過委託高雄市政府辦理大林蒲遷村以取得用地。」經濟部已委託高雄市政府辦理大林蒲遷村作業。本案補償條件依高市府 113 年 2 月 21 日公告「大林蒲遷村安置計畫書」相關規定辦理。本案陳情內容將請大林蒲遷村專案辦公室續與民眾溝通。	查陳情意見不涉及都市計畫變更，係涉及協議價購、徵收補償及救濟事宜，請提案機關會同市府相關代辦機關與陳情人妥為說明。	同陳情編號第 1 案 照專案小組建議意見通過

		<p>榮，這樣執政才有意義，才能得到人民的信任，永續經營執政。</p> <p>2.比較高雄大林蒲遷村條件和桃園航空城遷村條件（如附件公開的網路資料），大林蒲遷村條件是航空城遷村條件約 60%左右，差距實在太大，政府不能有厚此薄彼，不能厚桃園而薄高雄，遷村的條件要調整至接近的合理範圍，這樣大家才能心服口服。</p> <p>3.大林蒲遷村已延宕那麼多年，每次調整都趕不上通膨，像目前政府核定房屋重建的補償費用，以 RC 來說，去年評估每坪為 13.5 萬元，而民間評估都是 15 萬元以上，顯然有些差距，一定讓我們大林蒲要重建的鄉親，憂心忡</p>			
--	--	---	--	--	--

			仲，恐怕負債累累，要重建的路遙遙。 4.要像航空城（航空城遷村條件110/113年，經過兩次調整，調整幅度都蠻大的）一樣，這樣才能讓居民安心重建。而桃園和高雄建築的重建成本是差不多的，希望高雄也可以，也敬請政府加速辦理遷村作業，以免遷村的費用越來越高，謝謝！				
16	臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司	評估增設南星自貿港區廣停用地對外聯絡道路	南星自貿港區為商港管制區，因受管制區圍籬阻隔，廣停用地現況無聯外道路，考量未來停車場需對外開放，不得劃入管制區，建請於後續都市計畫變更程序評估增設對外聯絡道路。	本案於114年5月22日洽詢臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司聯外道路寬度需求10至15公尺，配合調整鄰南星自貿港區之園區邊界，退縮15公尺不納入園區設置範圍，供臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司闢設廣停用地聯外道路。	建議酌予採納。 理由： 南星自貿港區「停（廣）用地」暨已維持現行計畫，請經濟部配合微調園區配置，以增加該公共設施用地可及性，並請經濟部說明調整後大車輛如何進出園區外之停（廣）用地。	1.建議酌予採納。 2.依第3次專案小組會議建議意見（二）。	1.建議酌予採納。 2.依本次會議決議（一）點辦理。
17	高雄市政府捷運工程局	本市捷運小港林園線行經刻規划中的	1.依據111年9月23日行政院核定「高雄都會區大眾捷運系統小港	1.配合捷運設站導入TOD規劃，重新檢討周邊土地使用計畫，提高土地利用效益。故捷運穿越園區之產	建議酌予採納。 理由： 1.建議依經濟部與本府捷運工程局取得之共識，	1.建議酌予採納。 2.捷運局所提產（二）得供捷運出入口使用，並於計畫圖上標示使用區	照專案小組建議意見通過

<p>循園量道分循園議案考穿之管園捷車議併預出腹便區口，服務活動人所需。</p> <p>RL3 站園規劃捷口，服務活動人所需。</p> <p>2.考量捷運地下穿越之土地受「捷運系統兩側禁建限建辦法」套繪管制，本局提醒公展草案宜衡酌未來捷運行經因素，適當規劃土地使用分區、用</p>	<p>林園線建設及周邊土地開發計畫」，本府於新材料循環產業園區設置 RL3 車站，以提升外便利性。考量 RL3 站址周邊尚有重大石化壓線、特高壓電塔、國道七號施工管制，本府已主動檢討 RL3 站址調整至園區外，降低捷運站體工程影響經濟部刻推動之產業園區規劃及用地取得作業，惟檢討後 RL3 站後續路線仍須最小限度穿越園區東南隅之產專區。</p>	<p>專區規劃為第二種產業專用區，優先抵付園區內高雄市土地讓售價款。</p> <p>2.建議採納捷運局建議，增列土管條文敘明受捷運穿越影響之街廓未來涉及公告禁限建範圍部分土地開發應依《大眾捷運系統兩側禁建限建辦法》規定辦理。並依經濟部 114 年 6 月 23 日召開「高雄都會區大眾運輸系統小港林園線穿越新材料循環產業園區研商會議」結論，請高市府捷運局提供套繪龍鳳公路上建範圍圖資函送經濟部園管局，俾利判讀園區受捷運影響土地範圍，以利調整園區規劃。</p> <p>3.依經濟部 114 年 6 月 23 日召開「高雄都會區大眾運輸系統小港林園線穿越新材料循環產業園區研商會議」結論，有關預留捷運地下連通道出入口至本園區之用地位置及規模，請高市府捷運局於前項圖資中標示，一併提供經濟部憑辦。</p>	<p>將受捷運潛盾隧道影響之園區東側街廓調整為第二種產業專用區為主，並於土地使用分區管制要點增列供捷運出入口使用，俾利依 RL3 站遷移環評決議於園區內設置捷運出入口，並導入 TOD 整體規劃。</p> <p>2.有關陳情機關建議維持公展草案之隔離綠帶一事，請提案機關經濟部依市都委會第 1 次專案小組建議意見，就本園區旁海工业區及高雄市等相容的土地使用、設置循環管線之需要，以及對南星路（穿越性道路）之適當隔離予以整體考慮。</p> <p>3.另針對經濟部擬將捷運穿越之土地調整為 8.26 公頃之單一大街廓，考量此街廓將不為單一開發基地開發增加南星路與沿海三、四路的負荷，故建議於擬定細部計畫時即配置適當的細部計畫公共設施以引導開發型態；或於土地使用分區管制要點指定此街廓之建築基地不分規模均</p>

位，變更內容業經第 2 次專案小組審查原則同意，惟因產（二）非供生產製程設施使用，非屬《特殊性工業區緩衝地帶及空氣品質監測設施設置標準》第 5 條規定應留設緩衝地帶之工業區，其鄰接計畫區外之周界沿線不予劃設綠帶。

		<p>地或註記，降低禁限建管制對園區土地利用的影響。</p> <p>3.另本府刻提報環境部審查 RL3 站址微調之環境影響對照表，考量 114 年 3 月 25 日環評審查意見涉及產業園區內應增設或預留捷運出入口，又 RL3 站與園區方向對角係產專區，按「產業園區各種用地用途及使用規範辦法」，產業用地（產專區）使用項目採正面表列得進駐之行業別，未見捷運或交通公共設施項目，爰建議公展草案一併規劃或預留捷運出入口之腹地，俾供未來園區新建出入口或申請連通。</p> <p>4.綜上，建議公展草案務必考量本市捷運小港林園線等外部因素，</p>	<p>須通過「建築物交通影響評估審查」，俾於申請建築時，就具體的基地動線、出入口等事項妥為審查，減少對既有道路系統的衝擊。</p>	
--	--	---	---	--

		降低公共建設對新材料循環產業園區的影響，始得共享大眾運輸建設的便利性。		
114年7月 3日新增： 建議調整細部計畫使用分置，於基地東南側種植第一專用為產區調整第二種產業專用區(兼供捷運出入口設施使用)	1.依據 111 年 9 月 23 日行政院核定「高雄都會區大眾運輸系統小港林園線建設及周邊土地開發計畫」，本府於新材料循環產業園區設置 RL3 車站，以提升園區聯外便利性。考量 RL3 站址周邊尚有重大石化管線、特高壓電塔，以及推動中國道七號建設墩柱等施工界面限制，本府已主動檢討 RL3 站址調整至園區外，降低捷運站體工程影響經濟部刻推動之產業園區規劃及用地取得作業，惟檢討後 RL3 站後續路線仍須最小限度穿越園區東南隅產專區。	1.經濟部 114 年 6 月 23 日召開「高雄都會區大眾運輸系統小港林園線穿越新材料循環產業園區研商會議」，經高雄市政府捷運工程局 114 年 7 月 14 日高市捷綜字第 11432109500 號函同意，受捷運影響土地處理方式： (1)本園區受影響土地均劃設為第二種產業專用區(約 8.26 公頃)，未來可配合捷運設站導入 TOD 整體規劃。 (2)依據行政院 112 年 12 月 4 日核定之「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」，經濟部依產業創新條例規定取得高市府讓售之土地，未來將以本計畫可租售土地折價抵付高雄市土地價款，並優先以前揭第二種產業專用區土地(可完整利用坵塊)，辦理折價抵付予高市府。 (3)上述折價抵付予高市府後之剩餘土地，將優先以集中連續為原則分割無禁、	同上	

		<p>2.針對潛盾隧道穿 越園區段所影響 的區域，案經 114年5月28日 由環境部召開 「高雄都會區大 眾捷運系統小港 林園線環境影響 說明書變更內容 對照表(變更RL3 預定站體位 置)」專案小組 第2次審查會 議，經濟部建議 規劃為整個8.26 公頃產二用地， 並請市府承諾優 先分回該處產二 用地，始得同意 潛盾隧道穿越園 區。</p> <p>3.有關上開經濟部 建議之方案，依 據本府114年6 月12日召開「大 林蒲遷村研商會 議(二)」會議紀 錄之議題三決議 略以：「...建議 將園區東南側受 捷運潛盾隧道影 響之土地，原劃 為產(一)分區調 整為產(二)分</p>	<p>限建之坵塊，並由經濟部 另行處分。</p> <p>(4)為預留捷運地下連通道出 入口至本園區，除將設置 位置配合劃設為「第二種 產業專用區」，另註明兼 供捷運出入口設施使用， 以供高市府設置捷運出入 口。</p> <p>2.有關高雄市政府捷運局建 議調整細部計畫土地使用 分區配置一案，研析說明 如下：</p> <p>(1)受捷運穿越影響土地於原 公展配置劃設為供生產製 程使用之「第一種產業專 用區」及非屬生產、供支 援服務使用之「第二種產 業專用區」。依《特殊性 工業區緩衝地帶及空氣品 質監測設施設置標準》規 定，「第二種產業專用 區」非屬生產製程設施使 用可作為園區緩衝地帶， 無須再劃設隔離綠帶。</p> <p>(2)建議規劃第二種產業專用 區三面臨路，以確保土地 利用效益最大化以及捷運 禁限建影響最小化。該處 第二種產業專用區面積 約8.26公頃，規模較大難 以由單一廠商進駐開發。 考量未來分割坵塊之需， 建議維持第二種產業專用</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p>區，並由以市有土地作價參與新材料園區開發之抵付土地，優先分回市府作為抵付地；…」，故原則同意前開經濟部所建議之方案。</p> <p>4. 綜上，建議調整細部計畫土地使用分區配置，於基地東南側之第一種產業專用區及第二種產業專用區，合併為第二種產業專用區；另考量及兼顧園區外圍隔離綠帶之完整性，並讓調整後之產二用地與沿海四路有緩衝之空間與功能，本局建議將公展草案之綠帶(綠 11)予以延伸至公 2，並於計畫書土管中同意後續基地開發使用時，得供車輛通行穿越使用。</p>	<p>區最大臨路條件，以利依捷運禁限建影響最小化分割坵塊各別指定建築線之需。若於沿海三、四路側劃設綠地用地，未來該處第二種產業專用區將僅得透過區內道路進行指定建築線，分割坵塊深度過深且基地將受捷運攔腰穿越之限制，不利建築。</p> <p>(3) 考量園區整體綠帶規劃之延伸性，本案土地使用分區管制要點已規定該處第二種產業專用區臨沿海三路、沿海四路及南星路，應退縮至少 10 公尺建築，足以銜接園區綠帶系統，提供緩衝以、綠化空間及功能，打造良好之步行環境。</p> <p>(4) 依產業創新條例第 51 條規定，本園區綠帶，其所有權登記為國有，管理機關為經濟部。為發揮綠帶確實與區外隔離之功能，全園區綠帶將以統一管制方式進行管理，如供廠商車輛通行穿越使用，廠商須另取得土地使用同意書，並增加園區管理不一致之複雜性。</p>		
--	--	---	--	--	--

附表三、審議第二案土地使用管制要點

(一)、鳳山細部計畫土地使用管制要點變更條文

專案小組審議意見修正條文	公展草案條文	變更說明	市都委會決議																																		
<p>一、變更高雄市鳳山細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案</p> <p>(一)本範圍各類土地使用分區之建蔽率、容積率，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第四之一種住宅區（特）</td> <td>60%</td> <td>300%</td> </tr> <tr> <td>第二之三種商業區（特）</td> <td>80%</td> <td>350%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）及第二之三種商業區（特）之建築基地得予容積獎勵，其適用年期及額度依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>申請建造執照期限</th> <th>容積獎勵比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2年以內</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>第3至4年</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>第5年</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>註1：獎勵期限認定以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，並俟都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）發布施行始得適用。</p> <p>註2：如都市計畫法高雄市施行細則第24條之7未獲修訂通過，則申請建造執照期限2年以內容積獎勵比率為20%。</p> <p>(三)第四之一種住宅區（特）應自建築線退縮2公尺建築（角地之基地擇一退縮），退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。前開退縮地應予適度植栽綠化，且以透水性鋪面處理。惟前開基地若符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中之以「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設</p>	使用分區名稱	建蔽率	容積率	第四之一種住宅區（特）	60%	300%	第二之三種商業區（特）	80%	350%	申請建造執照期限	容積獎勵比率	2年以內	30%	第3至4年	20%	第5年	10%	<p>一、變更高雄市鳳山細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案</p> <p>(一)本範圍各類土地使用分區之建蔽率、容積率，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第四之一種住宅區（特）</td> <td>60%</td> <td>300%</td> </tr> <tr> <td>第二之三種商業區（特）</td> <td>80%</td> <td>350%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二)為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）及第二之三種商業區（特）之建築基地得予容積獎勵，其適用年期及額度依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>申請建造執照期限</th> <th>容積獎勵比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2年以內</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>第3至4年</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>第5年</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>註：獎勵期限認定以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，並俟都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）修訂通過始得適用。</p> <p>(三)第四之一種住宅區（特）應自建築線退縮2公尺建築（角地之基地擇一退縮），退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。前開退縮地應予適度植栽綠化，且以透水性鋪面處理。惟前開基地若符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中之以「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設</p>	使用分區名稱	建蔽率	容積率	第四之一種住宅區（特）	60%	300%	第二之三種商業區（特）	80%	350%	申請建造執照期限	容積獎勵比率	2年以內	30%	第3至4年	20%	第5年	10%	<p>1. 配合變更內容增訂大林蒲遷村安置地區之第四之一種住宅區（特）及第二之三種商業區（特）分區使用強度，均比照鳳山都市計畫既有使用分區強度。</p> <p>2. 依據經濟部同意之遷村計畫內容，為鼓勵居民在搬遷後儘早於安置地區申請開發建築、加速遷村進程，訂定時程獎勵，並依照都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）規定適用年期與獎勵額度。</p> <p>3. 為顧及抽籤配地的公平性、</p>	<p>1. 第(二)項修正為：「為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）及第二之三種商業區（特）之建築基地得予容積獎勵，以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，2年以內申請建照執照者，容積獎勵比率為20%。」。</p> <p>2. 餘照案通過。</p>
使用分區名稱	建蔽率	容積率																																			
第四之一種住宅區（特）	60%	300%																																			
第二之三種商業區（特）	80%	350%																																			
申請建造執照期限	容積獎勵比率																																				
2年以內	30%																																				
第3至4年	20%																																				
第5年	10%																																				
使用分區名稱	建蔽率	容積率																																			
第四之一種住宅區（特）	60%	300%																																			
第二之三種商業區（特）	80%	350%																																			
申請建造執照期限	容積獎勵比率																																				
2年以內	30%																																				
第3至4年	20%																																				
第5年	10%																																				

專案小組審議意見修正條文	公展草案條文	變更說明	市都委會決議
<p>透水性鋪面處理。惟前開基地若符合「高雄市高 雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中之以「綠能設施」 建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設 施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺 退縮建築線」之限制。</p> <p>(四)為形塑基地周邊良好人行空間，於指定地區之道 路用地應自道路境界線向道路用地中心線方向留 設1.5公尺寬之人行步道空間，如下圖1所示。</p>	<p>施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺 退縮建築線」之限制。</p> <p>(四)為形塑基地周邊良好人行空間，於指定地區之道 路用地應自道路境界線向道路用地中心線方向留 設1.5公尺寬之人行步道空間，如下圖1所示。</p>	<p>環境品質維護 及空間使用權 益，調整安置 土地退縮建築 規定應調整為 一致；同時考 量大林蒲遷村 安置土地與部分 原紅毛港遷村 土地鑲嵌間雜， 為確保街區建 築風貌一致性， 將退縮規定參採鄰接 紅毛港遷村土 地之建築退縮 規定統一規範。 4.另為引導基地 申請高雄厝「 綠能設施」設 計，實質增加積 累面積對外提 升應變能力，故 符合「高雄市高 雄厝設計及鼓勵回 饋辦法」中「 綠能設施」建 築，可不受設 退縮地不得設</p>	



圖1 指定留設人行步道空間位置示意圖

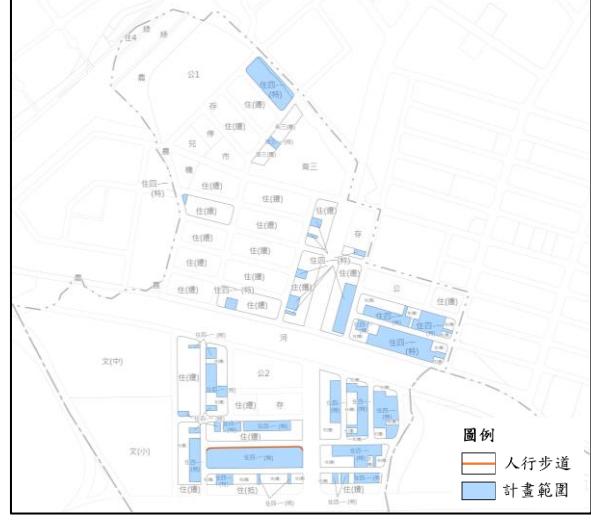
專案小組審議意見修正條文	公展草案條文	變更說明	市都委會決議
		<p>置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線」之限制。</p> <p>5. 本計畫範圍屬住宅密集之區域，考量人本通行環境重要性，於配地後土地深度小於15公尺處鄰接之道路用地（如圖1所示），指定留設1.5公尺人行步道空間，區隔車行環境與住宅區，以提升社區寧適性。</p>	

(二)、崗山仔細部計畫土地使用管制要點變更條文

專案小組審議意見修正條文					公展草案條文					變更說明	市都委會決議
第二條 本計畫區各類土地使用分區容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。					第二條 本計畫區各類土地使用分區容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。						
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註		
第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	申請建築時，須依85.11.01公告『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』(編號 357案)之特定商業專用區回饋規定辦理。	第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	申請建築時，須依85.11.01公告『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』(編號 357案)之特定商業專用區回饋規定辦理。	配合變更內容增訂大林蒲遷村安置地區之第四之一種住宅區(特)分區名稱及內容。	照案通過
第三種特定商業專用區	60	490			第三種特定商業專用區	60	490				
住宅區(註)	60	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	實質變更第四案，為維護土地所有權益，提高住宅區建蔽率至60%。	住宅區(註)	60	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	實質變更第四案，為維護土地所有權益，提高住宅區建蔽率至60%。		
紅毛港遷村住宅區	60	300	依85.10.02公告告變更高雄市崗山仔都市計畫(配合紅毛港遷村用地)案(編號 355 案)、		紅毛港遷村住宅區	60	300	依85.10.02公告告變更高雄市崗山仔都市計畫(配合紅毛港遷村用地)案(編號 355 案)、			
住宅區(遷村案抵價地)	60	300	91.09.27「變更高雄市崗山仔地區都市		住宅區(遷村案)	60	300				
紅毛港	60	490									

專案小組審議意見修正條文				公展草案條文				變更說明	市都委會決議
遷村商業區			計畫部分住宅區（供紅毛港遷村使用）、變更部分商業區（供原地主領回之抵價地）為商業區（供紅毛港遷村使用）案（編號433案）」、91.11.07「變更高雄市前鎮區崗山仔都市計畫部分紅毛港遷村住宅區、道路用地為公園用地（配合紅毛港遷村用地）案（編號441案）」之規定辦理。	抵價地 紅毛港遷村商業區	60	490	91.09.27「變更高雄市崗山仔地區都市計畫部分住宅區（供紅毛港遷村使用）、變更部分商業區（供原地主領回之抵價地）為商業區（供紅毛港遷村使用）案（編號433案）」、91.11.07「變更高雄市前鎮區崗山仔都市計畫部分紅毛港遷村住宅區、道路用地為公園用地（配合紅毛港遷村用地）案（編號441案）」之規定辦理。		
特定倉儲轉運專用區	50	300	依「變更高雄市都市計畫經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區（部分特定倉儲轉運專用區、綠地及河道用地、綠地及特定倉儲轉運區）案」之規定辦理。	特定倉儲轉運專用區	50	300	依「變更高雄市都市計畫經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區（部分特定倉儲轉運專用區、綠地及河道用地、綠地及特定倉儲轉運區）案」之規定辦理。		
第四之一種住宅區（特）	60	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	第四之一種住宅區（特）	60	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。		

專案小組審議意見修正條文	公展草案條文	變更說明	市都委會決議																
<p>第十五條 變更高雄市都市計畫（嵙山仔地區）細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案</p> <p>1. 為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）之建築基地得予容積獎勵，其適用年期及額度依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>申請建造執照期限</th><th>容積獎勵比率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2年以內</td><td>30%</td></tr> <tr> <td>第3至4年</td><td>20%</td></tr> <tr> <td>第5年</td><td>10%</td></tr> </tbody> </table> <p>註1：獎勵期限認定以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，並俟都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）發布施行始得適用。</p> <p>註2：如都市計畫法高雄市施行細則第24條之7未獲修訂通過，則申請建造執照期限2年以內容積獎勵比率為20%。</p> <p>2. 第四之一種住宅區（特），應自建築線退縮2公尺建築（角地之基地擇一退縮），退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。前開退縮地應予適度植栽綠化，且以透水性鋪面處理。惟前開基地若符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中之以「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線」之限制。</p> <p>3. 為形塑基地周邊良好人行空間，於指定地區之道路用地應自道路境界線向道路用地中心線方向留設1.5公尺寬之人行步道空間，如下圖所示。</p>	申請建造執照期限	容積獎勵比率	2年以內	30%	第3至4年	20%	第5年	10%	<p>第十五條 變更高雄市都市計畫（嵙山仔地區）細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案</p> <p>1. 為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）之建築基地得予容積獎勵，其適用年期及額度依下表規定辦理：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>申請建造執照期限</th><th>容積獎勵比率</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2年以內</td><td>30%</td></tr> <tr> <td>第3至4年</td><td>20%</td></tr> <tr> <td>第5年</td><td>10%</td></tr> </tbody> </table> <p>註：獎勵期限認定以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，並俟都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）修訂通過始得適用。</p> <p>2. 第四之一種住宅區（特），應自建築線退縮2公尺建築（角地之基地擇一退縮），退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。前開退縮地應予適度植栽綠化，且以透水性鋪面處理。惟前開基地若符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中之以「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線」之限制。</p> <p>3. 為形塑基地周邊良好人行空間，於指定地區之道路用地應自道路境界線向道路用地中心線方向留設1.5公尺寬之人行步道空間，如下圖所示。</p>	申請建造執照期限	容積獎勵比率	2年以內	30%	第3至4年	20%	第5年	10%	<p>1. 依據經濟部同意之遷村計畫內容，為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，訂定期程獎勵，並依照都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）規定適用年期與獎勵額度。</p> <p>2. 為顧及抽籤配地的公平性、環境品質維護及空間使用權益，調整安置土地退縮建築規定應調整為一致；同時考量大林蒲遷村安置土地與部分原紅毛港遷村土地鑲嵌間雜，為確保街區建築風貌一致性，將退縮規定參採鄰接紅毛港遷村土地之建築退縮規定統一規範。</p> <p>3. 另為引導基地申請高雄厝「綠能</p>	<p>3. 第1項修正為：「為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）之建築基地得予容積獎勵，以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，2年以內申請建照執照者，容積獎勵比率為20%。」</p> <p>4. 餘照案通過</p>
申請建造執照期限	容積獎勵比率																		
2年以內	30%																		
第3至4年	20%																		
第5年	10%																		
申請建造執照期限	容積獎勵比率																		
2年以內	30%																		
第3至4年	20%																		
第5年	10%																		

專案小組審議意見修正條文	公展草案條文	變更說明	市都委會決議
	 <p style="text-align: center;">圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> — 人行步道 計畫範圍 	<p>「設施」設計，實質增加室內使用面積外，提升應對氣候變遷之能力，故符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線」之限制。</p> <p>4.本計畫範圍屬住宅密集之區域，考量人本通行環境重要性，於配地後土地深度小於15公尺處鄰接之道路用地（如圖 7-2-1 所示），指定留設1.5公尺人行步道空間，區隔車行環境與住宅區，以提升社區寧適性。</p>	

附表四、審議案第二案公开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	盧○裕	住商區內公保地一坪換一坪	<p>在法律上沒有遷村的法源，所以要專案來處理解決遷村問題。對吧！63 年都市計畫就把大林蒲、鳳鼻頭的土地劃分為住商區、農業區、工業區、保護區，在遷村專法中，政府把公保地等於非住商土地，在邏輯上是行不通的，公保地不一定等於非住商區。政府專法中就說明住商區內的土地是可以一坪換一坪的。</p> <p>1.市場用地是可以蓋房子的，一樓可以做超市，二樓以上可做住家用，所以市場用地是商業用的住宅用地。</p> <p>2.機關用地，市府地政局在 65 年 8 月 20 日人工登記就是住宅，71 年重測後仍是住宅，並沒有劃為機關用地，在邏輯上，只要政府沒有徵收警局下，它本身就是住宅用地，如今要遷村了，所以就沒有徵收的問題。</p> <p>3.龍鳳路道路建築完成後，也沒有擴建拓寬的計畫，雖然總共沒幾坪，在法理上它就是畸零地，地政局將它劃為道路用地，就是失職。</p>	<p>查陳情事項係新材料循環產業園區之土地取得及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。</p>	<p>1.陳情事由係屬大林蒲遷村安置執行事宜，未涉及都市計畫變更內容。</p> <p>2.大林蒲遷村安置及補償事宜，業經召開 5 次說明會與地方溝通說明，已擬具遷村安置計畫，有關補償部分係依該計畫執行；另市府於大林蒲活動中心設有遷村服務中心可提供諮詢服務及協助，陳情人如有需求可向該服務中心洽詢。</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>4.以上這三塊地都是在住商區內，放寬一坪換一坪是合法、合理、合情的。您們同意嗎？</p> <p>5.何況早期旱地是可以蓋房子的，106 年也再沒有旱地的名稱了。</p> <p>6.根據專法住商區內的公保地是可以一坪換一坪的。</p> <p>7.新材料循環產業園區申請設置計畫，首先要解決遷村有些尚未解決的問題。</p> <p>8.政府人員是公僕，是為人民服務、解決問題的，應有勇氣為正義修正政策，檢討人民的訴求。</p>			
2	吳○村	大林蒲都計解編、不同意徵收	<p>1.部長、市長：在台灣任何法律是人人都應遵守，且是人人平等，這樣社會才會公平公正，國家才會更進步，社會才會更健康、更和諧。</p> <p>2.今大林蒲地區因環境需要遷村，有下列幾點是政府違法：</p> <p>3.大林蒲都市計畫從民國 63 年迄今已 50 年，於法已失時效，於項目已不合，請市府明確將都市計畫解編，歸還原地目，建地歸建地，旱地歸旱地，合情合理參與遷村。市府已違反行</p>	查陳情事項係新材料循環產業園區之土地取得及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。	<p>1.陳情事由係屬大林蒲遷村安置執行事宜，未涉及都市計畫變更內容。</p> <p>2.大林蒲遷村安置及補償事宜，業經召開 5 次說明會與地方溝通說明，已擬具遷村安置計畫，有關用地取得係依該計畫執行；另市府於大林蒲活動</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>政怠惰法。</p> <p>4.承辦的高雄市政府訂的遷村基礎日，於法已違法，人民財產權是憲法保障，且有自由買賣之權益，人合法律都無法限制其自由持有之權利。</p> <p>5.遷村關係著近2萬居民及1萬多戶籍人民，承辦單位高雄市政府僅用「5」次說明會就要訂2萬多居民生死，法理全不合，且違法專制，沒有居民參與並協調，這算哪門子的遷村。</p> <p>6.意願調查表，只是調查居民及土地所有權人的意向，不是利用表格來誑民眾，這屬於偽造文書罪（屬於刑法罪）。</p> <p>7.居民土地及建物所有權完全沒有協商，只有承辦單位單向權利，不同意便徵收，不然就是強制徵收，這已犯公然的恐嚇罪，也屬於刑法。</p> <p>8.以上還有多項未列，請郭部長詳加考察，問題重重，慎思慎重。</p>		<p>中心設有遷村服務中心可提供諮詢服務及協助，陳情人如有需求可向該服務中心洽詢。</p>	
3	陳○守	不同意遷村及徵收土地	<p>各位長官、各位鄉親大家好：</p> <p>憲法法規是國家賦予人民權利，我請問市政官員，36公頃你們也確認這是厝地，既然是</p>	<p>查陳情事項係新材料循環產業園區之土地取得及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相</p>	同陳情編號第2案	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>厝地，換鳳山土地，那就沒什麼好爭議。錯在何處？您告訴我。</p> <p>3.6 公頃是六里里民祖先僅存剩下的厝地，800 公頃早就奉獻出去給國家，至今要遷村，妄想再掠奪，強制徵收這 3.6 公頃厝地。</p> <p>六位里長，從頭到尾，苦口婆心請市政府不要違法亂政，按照法規辦理，不要裝聾作啞，否則遷村就免談了。</p> <p>去年六月在此會議，在眾目睽睽之下，還叫我們 3.6 公頃要和農地合併，農地是農地，厝地是厝地，這是什麼憲政體制，民難服，徹底反對。</p> <p>口口聲聲要維護人民財產權，事實是欺騙老百姓，對外用廣告掩蓋一切事實，以上。</p>	關代辦機關妥為向陳情人說明。		
4	楊○達	1.社會住宅的用地 2.高雄厝的專題演講和報告 3.土地未來如何抽籤配置	-	<p>所陳事項非屬本次都市計畫變更範疇，相關說明如下：</p> <p>1.依行政院核定之「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」，係由內政部協助興建 750 戶社會住宅，及由內政部及市府提供本市轄內其他 1,250 戶社會住宅，惟所需土地非遷村安置土地，故不在本次變更範圍。</p>	1.陳情事由係屬大林蒲遷村安置執行事宜，未涉及都市計畫變更內容。 2.大林蒲遷村安置及補償事宜，業經召開 5 次說明會與地方溝通說	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.高雄厝係依據《高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法》執行，為高雄市行之有年之政策，已有諸多案例可供參考研究，後續將轉請本府工務局於後續適當會議妥為說明。</p> <p>3.另所陳土地抽籤配置事項係新材料循環產業園區之土地取得及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。</p>	明，已擬具遷村安置計畫，有關安置配地事宜係依該計畫執行；另市府於大林蒲活動中心設有遷村服務中心可提供諮詢服務及協助，陳情人如有需求可向該服務中心洽詢。	
5	吳○燦	<p>1.大林蒲一定會遷村嗎？若新材料循環產業園區二階環評不通過也要遷村嗎？</p> <p>2.如何分配土地？</p>	-	查陳情事項係新材料循環產業園區之土地取得方式及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。	<p>1.陳情事由係屬大林蒲遷村安置執行事宜，未涉及都市計畫變更內容。</p> <p>2.經濟部於會中說明，新材料循環產業園區 113 年 12 月 27 日辦理第二階段環境影響評估說明會及健康風險評估說明會，業依環境部 114 年 4 月 7 日二階範疇界定會議決議，啟動 3 季環境調查，預計 115 年第一季函</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>送環境影響評估書予環境部續審。</p> <p>3.本園區將依行政院核定之《新材料循環產業園區申請設置計畫》及經召開 5 次說明會與地方溝通說明所擬具遷村安置計畫執行。</p> <p>4.市府於大林蒲活動中心設有遷村服務中心可提供諮詢服務及協助，陳情人如有需求可向該服務中心洽詢。</p>	
6	吳○誠	1.農地一坪換一坪，換到遷村地旁邊，否則就換遷村地的建地。依公布遷村前大林蒲農地、建地的公告	1.遷村後，都是同樣是產業園區工業用地。 2.大林蒲長期（50 年來）被中油、台電、中鋼、臨海工業區污染，否則沒有農地。	查陳情事項係新材料循環產業園區之土地取得方式及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。	同陳情編號第 1 案	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>地價比例 1 比 0.63 左右 (109 年 元 月)。</p> <p>2. 小坪數建 地可增購 至 26 坪。</p>				
7	許○菁	<p>本人的鳳鳴里正三角窗的住宅用地，須讓我要有選換相同的三角窗住宅用地。</p>	<p>我是現居鳳鳴里較稀有的正三角窗地段的住宅用地（小港區丹山段 420 地號）所有權人，為維護自身的權益，我訴求的條件很簡單，也很公平、合情、合理。</p> <p>我現居的三角窗住宅用地，必須讓我有選擇相同的條件，也就是選換相同的三角窗住宅用地。</p> <p>市長在查估房屋的部分，您就有細分，像鋼筋混凝土、磚造、鋼鐵造等，而在住宅用地部分，您卻忽略了「最有價值的三角窗住宅用地」這個部分，請市長務必獨立出來做單獨選項，在後續規劃方面，請明確要有三角窗住宅用地換三角窗住宅用地這一項規劃要點。</p> <p>重點強調三角窗地段特殊性，</p>	<p>查陳情事項係新材料循環產業園區之土地取得方式及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。</p>	同陳情編號第 1 案	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>三角窗由兩條道路交叉而成，或是由6公尺以上巷弄路口，由於雙面臨路，交通便捷，地標明顯，方便停車，物以稀為貴，商機較大，商用利用價值高，所以被視為高價值房地產或稱「黃金三角窗」，商業機能優勢可見一斑。</p> <p>請長官讓我們保有原三角窗建地換三角窗建地的保障權利。</p>			
8	中民里里 民阿○	反對市 19 變更做為消 防機關用地	<p>理由：</p> <p>1.市 19、停 17 原本都市計畫目的係針對中崙地區人口飽增後，用以提高中崙地區優質環境及提升居民生活品質，而預做整體規劃，近來卻遭市府擅自將市 19 部分用地變更做為拉瓦克住民安置地，如今又要將市 19 剩餘面積全部做為消防機關用地，無視原本中崙發展整體規劃的都市計畫構想，東切一塊、西割一塊，作為與發展中崙無關的用途，更不重視中崙已達 2 萬居民人口的多次陳情及感受，里民們情何以堪？</p> <p>建議：市府應將市 19 用地以提供中崙地區優質的環境及居民生活品質為首要，回歸都市計畫的旨</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>依本府消防局 114 年 8 月 4 日高市消防秘字第 11434386300 號函表示如下：</p> <p>1.都市計畫中規劃設置公園或多功能設施應視需求進行區域性整體規劃。查高雄市都市計畫委員會 113 年 3 月 21 日第 120 次會議紀錄，已決議請市府交通局就停車場用地（停 17），朝停車場立體多目標使用積極推動，並就地方民眾陳情意見如停車、日照中心、公共托嬰等社會福利設施需求，一併納入促參方式開發評估規劃，如有必要配合檢討調整停車場用地土地使用分區管制內容（如提高容積率），已回應市民需求在案。</p> <p>2.本府消防局於 114 年 4 月 22 日以</p>	<p>1.建議未便採納。</p> <p>2.依本府消防局 114 年 8 月 4 日高市消防秘字第 11434386300 號函說明，中崙地區新設特搜消防分隊用地有其設置急迫性及必要性，該局依土地徵收條例第 3 之 1 條原則及分隊設置需求進行用地勘選，評估本計畫區之市 19 用地之區位條件及公有土地取得可行性，為該址最適宜之設置地點。</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>意，妥善規劃使用用途，例如：公園（中崙週遭其他里都有規劃設置公園，只有中崙沒有一處正式的公園）、或建立多功能公共設施...等。</p> <p>2.市 18 位於中崙一路、凱旋路口，如市府有消防機關用地需求，建議該處是最適當位置，不應該僅是聲稱因受限於需向國產署價購的唯一理由，而捨棄不用（應積極協商無償撥用、無償使用...等多種方式取得用地，及時編列預算價購，鳳山民意代表也會全力支持），而應該有長遠性專業考量，同時剛好結合大林蒲遷村安置地變更使用，才是最好的方案。另，市 19 附近「鳳翔公園」所屬旁大片已整理完竣空地等（緊鄰大林蒲遷村安置地），也是很適當的位置。</p> <p>3.市府一直強調市 19 是要做為消防特搜分隊，消防救護出勤次數少，警鳴聲不會干擾緊鄰住戶，一再忽視里民於 1、2 年前即反映不適合在已 20 幾年成型的住宅緊鄰消防隊等多種原</p>	<p>高市消防秘字第 11432215100 號函，檢送 114 年 4 月 15 日「中崙地區新設特搜消防分隊」說明會會議紀錄，隨附「鳳山區中民里建議 5 處地點可行性分析報告」已充分載明，中崙段 4 地號土地不可行，係因此地權屬國有財產署，且已有使用計畫（夜市攤商之權益受契約保障），亦不符土地徵收條例勘選用地之原則。中崙農業區不可行，除因土地需價購外，尚需配合農業區辦理區段徵收，期程未定，亦有違土地徵收條例勘選用地之原則。</p> <p>3.設置特搜分隊之急迫性評估如下：</p> <p>(1)消防局特搜隊於 113 年 5 月 20 日通過國家搜救隊伍能力分級檢測 (NAP) 重型救援認證，特搜隊於 114 年 1 月 1 日由中隊層級 (23 人) 擴大至大隊層級 (編制 130 人)，轄下規劃 5 個分隊，目前先成立大隊、第一及第二分隊，其中特搜第二分隊暫時使用小港分隊四樓辦公及備勤，惟特搜車輛、裝備及器材眾多，目前小港駐地腹地不足以因應，故亟需中崙駐地以供特搜分隊使用。</p> <p>(2)中崙地區鄰近前鎮區及小港區，隨著大林蒲遷村後中崙、亞洲新灣區、臨海工業區將成為南高雄發展</p>	<p>3.至於其他建議設置地點，包括鳳山青年夜市（中崙段 4 地號）、鳳翔公園（鳳山中崙段 1-4 地號）、鳳農一次配電變電所旁土地、南成里紅毛港社區、中民安居西南角 2（中崙段 8-8 地號）及中崙農業區等 5 處，經檢核分隊設置需求、土地徵收條例第 3 條之 1 規定及用地取得可行性，評估均有窒礙難行之處，故未參採做為該分隊設置地點。</p> <p>4.同意依研析意見第 6 點維持原公展草案劃設。</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>因，及所建議周遭還有其他更適合的位置，卻仍堅持欲取得做為消防機關使用，試問改設立特搜隊，依特搜隊特有任務，其設立有其急迫性？必要性？位置適當嗎？</p> <p>目前高雄市消防特搜大隊在楠梓區、特搜一分隊在仁武區、特搜二分隊在小港區，如又在鳳山區中崙設立特搜分隊，與一、二分隊位置區區相鄰、過於集中，位置適當嗎？</p> <p>何況以特搜隊獨特任務來看，高雄山區救災（桃源、納瑪夏、復興等）更加需要，就大高雄地理位置，六龜、美濃區是否才是亟需設立特搜分隊更為適當的地區？</p> <p>另外，有無確實檢討特搜分隊在中崙設立的急迫性、必要性嗎？還是只是一種藉口？</p> <p>補充事項：都發局目前正在規劃「中崙產業園區」（鳳農市場週遭農業區都市計畫變更），正好緊鄰大林蒲遷村安置地區，內廣大的產業園區容納一處消防</p>	<p>重鎮，工業密度及物流儲運量增加，災害風險等級同步上升，無論是結構倒塌、交通事故、港口化學物質外洩、甚至高樓垂直搜救等複合型災害，都需具備即時專業處置能力。因此，於中崙設置特搜分隊，強化災害即時處置能量，為刻不容緩之任務。</p> <p>4. 設置特搜分隊之必要性評估如下：</p> <p>(1) 大林蒲遷村後，都市轉型帶動之產業與人口重配置，已使中崙地區成為未來南高雄發展之核心熱區，保護重大公共設施與產業命脈成為首要目標，設置特搜隊不僅能快速應變，也能肩負守護人口數日益成長之鳳山地區，強化災害韌性。</p> <p>(2) 目前中崙周邊雖有鳳山、五甲、鳳祥等消防分隊，但其勤務量已高度負荷，難以立即應對複雜或多災害場景。中崙夾處於鳳山人口密集區、高雄港碼頭與小港機場等區間，災害潛勢涵蓋陸海空等樣態。這些狀況多涉及特殊器材、高度訓練與複合技能操作，傳統消防人力無法應付。特搜分隊具備城市搜救、車禍救助、垂直繩索救援、水下搜救等專業能力，可彌補一般消防隊之戰力空隙，特搜分隊若能設於中崙，可大幅提升南高雄地區在</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>機關用地不難，位置也很適當，更沒有爭議。市府相關單位應跨局處横向聯繫、檢討，用心規劃設計，不是一昧本位主義，各做各的，何況這是1、2年前里民、民意代表都已建議在案，卻都未獲得回應。</p>	<p>第一時間之災害處置能力。</p> <p>5.特搜分隊設置於中民里之適當性評估如下：</p> <p>(1)中崙鄰近國道1號及88快速道路，交通條件佳，特搜車輛可迅速調動至各支援現場。隨大林蒲遷村後部分國有地釋出，具備興建特搜分隊之空間條件，利於規劃中大型廳舍與訓練設施。</p> <p>(2)依土地徵收條例第3之1條第1項規定，需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。市府依上開原則勘選鳳山都市計畫「市19」市場用地做為特搜隊駐地，係目前最能兼顧區位適當性與土地取得之地點。有關其他建議位置，包括鳳山青年夜市（中崙段4地號）、鳳翔公園（鳳山中崙段1-4地號）、鳳農一次配電變電所旁土地、南成里紅毛港社區、中民安居西南角2（中崙段8-8地號）及中崙農業區等5處，市府評估均有窒礙難行之處。依現實客觀條件，鳳山都市計畫「市19」較具設置特搜分隊廳舍之可行性。</p> <p>6.綜上，因應大林蒲地區之遷村與都</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
				市轉型，為高雄市未來發展之重要轉捩點；然消防安全不可因土地重劃而滯後，須同步前瞻規劃、即早佈署。中崙地區設置高專業、高機動性之特搜分隊，非但補足區域消防功能空缺，亦可強化鄰近周邊安全網、保護市民生命財產安全。		
9	吳○福	希望規劃一條命名為大林蒲路的主要幹道	希望規劃一條寬敞的主要幹道，以備將來遷村後命名叫大林蒲路，讓後代的子子孫孫能夠瞭解（憶起）他們的根是從大林蒲遷村過來的。已有紅毛港遷村的社區裡有一條紅毛港路的前例。大林蒲人 50 多年來配合國家的經濟建設，已貢獻良多，如此卑微的請求，祈望長官們能夠體諒、瞭解我們大林蒲人的無奈。紅毛港地區尚有設置一處紅毛港文化園區，大林蒲的面積及人口都比紅毛港大很多，長官們都沒有替我們大林蒲人想過，要保留大林蒲的文化。我們非常非常的失望與難過，我們這一代人真的很對不起下一代的子子孫孫。祈望長官們將心比心，能夠考慮接受我們的請求。	<p>陳情事項不涉及都市計畫變更，係涉及安置地路名調整，依本府民政局 114 年 7 月 21 日高市民政區字第 11431576900 號函表示：</p> <p>1.依據《高雄市道路命名及門牌編釘自治條例》第 4 條第 1 項規定略以，本市道路命名由轄管戶政事務所邀集區公所代表、當地里長、代表民意代表、地方仕紳等依道路區分標準及命名原則，擬議 3 條道路名稱，提報本府道路命名規劃小組審議並簽陳市府核定後，公告周知先予敘明。</p> <p>2.本市道路區分為「大道、路街巷弄」，區分標準係依《高雄市道路命名及門牌編釘自治條例》第 3 條第 1 項規定辦理，其命名原則依《高雄市道路命名及門牌編釘自治條例》第 5 條，得以東西南北方位或輔以數字、英文排序，並應審酌下列事項為之：</p> <p>(1)彰顯人文特色。</p>	依市府研析意見通過。	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>(2)延續已命名道路或既有道路名稱。</p> <p>(3)適合當地理環境或民情風俗，且具有意義者。</p> <p>(4)襄助地方建設或宏揚足堪紀念之事蹟。</p> <p>(5)彰顯重大公共建設或自然地理地標之意義。</p> <p>(6)具有地方歷史發展指標之意義。</p> <p>3.有關本道路命名名稱建議案，由轄管戶政事務所邀集相關機關及人員，依道路區分標準及命名原則，擬議道路名稱提送府級道路命名規劃小組審議並簽陳市長核定。</p>		

附錄一、審議案第一案專案小組建議意見

(一) 計畫緣起及法令依據

- 1、本計畫係為新材料循環園區設置需要辦理之變更計畫，該園區推動必要性及急迫性亦涉及大林蒲遷村計畫與推動政策，請補充納入計畫背景說明。
 - 2、本計畫內政部同意變更都市計畫函未提及擴大都市計畫內容，查依「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 7 點 3 款規定本案符合免辦理政策環評、徵詢內政部區委會意見等程序，請於計畫書中載明。
 - 3、本計畫範圍既有細部計畫將於本次擬定產專區細部計畫公告實施後取代原計畫內容，請於計畫書中敘明，以利後續查考。
- (二) 道路系統規劃分析內容，經分析園區開發前後區內及區外道路服務水準可達 C 級以上，請將國道七號開發後之交通量應納入併同評估分析，另請港務公司協助提供國道七號北延至鳳北路評估計畫，一併納入交通改善措施規劃。
- (三) 本次變更高雄市主要計畫係為配合我國推動 5+2 產業創新計畫及高雄產業經濟圈之發展理念，規劃產業間資源循環與廢棄物再利用之循環產業園區，變更內容原則同意變更大林蒲邦坑聚落、鳳鼻頭聚落、邦坑聚落、鳳鼻頭漁港等都市土地、南星路以西之特定倉儲轉運專用區、部分都市計畫外土地為產業專用區（附），並配合道路留設需要劃設部分道路用地。
- (四) 為配合相關建設計畫土地使用需要，本計畫區範圍原則同意扣除與國道七號及台 17 線重疊範圍，另原公展草案將鳳鼻頭漁港部分港區範圍劃出都市計畫區外，建議維持原計畫（即港埠用地），俟後續廢港後再循相關法定程序辦理變更。

(五) 計畫區西側銜接停（廣）用地之道路配置規劃，經濟部業與臺灣港務股份有限公司取得共識，同意劃設一條銜接停（廣）用地及南星路之 80 公尺寬計畫道路，並劃出計畫範圍，計畫書內請補充變更理由，並檢附相關會議紀錄或協商文件。

(六) 擬定產業專用區細部計畫係依新材料循環產業園區實際發展需要，配合擬訂產業專用區土地使用計畫、公共設施計畫、道路系統計畫、土地使用分區管制及事業財務計畫等內容，除配合主要計畫修正計畫範圍外，應配合相關建設、園區實際使用需求及相關計畫與法令規定，進行下列內容修正：

- 1、為配合小港林園捷運及國道七號建設用地需求，原則同意土地使用管制要點增訂產（二）增訂得留設供小港林園捷運建設場站出入口設施使用、國道公路設施設置使用規定，並計畫圖上標示其設施設置區位。
- 2、配合臨海二期再生水擴廠建設，等面積調整環保設施用地劃設區位，自本計畫北側之南星路西側街廓移至東側街廓，並配合調整該處產（一）、電力設施用地、停車場用地劃設區位。
- 3、依計畫區內停車空間及廣場設置實際需求，考量園區使用性質、服務需求及公園、綠地劃設面積比例已符合都市計畫法第 45 條之規定，請將本計畫劃設之 2 處廣（停）調整劃設為停車場用地，並配合停車空間服務對象及車輛進出規劃，將計畫區南側停車場由公 2 東南側調整至三號道路側劃設，併同修正公共設施計畫內容。
- 4、本計畫區南側產（二），經檢視非供生產製程設施使用，非屬《特殊性工業區緩衝地帶及空氣品質監測設施設置標準》第 5 條規定應留設緩衝地帶之工業區，其鄰接計畫區外之周界沿線不予劃設綠帶。

5、本計畫能否順利推動與地權處理妥適性息息相關，本園區範圍之國有、市有、私有土地，依據行政院核定新材料循環產業園區申請設置計畫，包含協議價購、區段徵收、公有土地讓售、一般徵收等土地取得方式與合作開發模式，事業及財務計畫內容，請依不同類型產權釐清並敘明土地取得及開發方式，並依用地取得方式、經費、主管機關、預定完成期限、經費來源整理計畫表，併同修正計畫書內容。另國營事業、其他私有土地之「其他」取得方式，為避免一坪換一坪及合作開發方式後續適用疑慮，請補充適用土地徵收條例第 11 條以其他方式取得及其相關依據，以及土地所有權人適用免徵土地增值稅規定。

(七) 擬定產業專用區細部計畫土地使用管制要點，除依園區實際設施需求及相關法令規定，配合修訂產（一）、產（二）及各項公共設施用地之土地使用管制要點，包括調整使用項目、使用強度、建築退縮規定，並刪除與建築技術規則重複規定、園區風貌管制等條文，並依下列意見修正外，餘照公展草案通過。

- 1、第 4 點，第一款第三點文字請修正為「其它經中央目的事業主管機關會商相關機關認定有助於新材料或循環發展之產業」。
- 2、第 6 點，第二項第六款修正為「其他經中央目的事業主管機關核准之服務設施」。
- 3、第 9 點，請增訂第二項得供國道公路設施設置使用之第二種產業專用區及該街廓（I2-05 街廓），公告公路兩側土地禁限建範圍土地，應依《公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法》管制辦理。
- 4、第 10 點，請刪除「應設置淨寬至少 1.5 公尺之無遮簷人行步道」等文字。

(八) 公民或團體陳情意見處理情形，詳附表二專案小組建議意見欄。

附錄二、審議案第一案與會委員及單位發言摘要

(一) 陳議員麗娜

新材料循環產業園區規劃配置內容，請經濟部向地方民眾清楚說明園區行業項目及相關設施配置規劃。

(二) 林主任委員欽榮

- 1、本園區規劃大、中、小坵塊，未來廠房如何使用，請經濟部說明規劃配置考量。
- 2、本園區規劃配置 2 處公園用地兼供滯洪池使用區塊，請經濟部說明留設區位及配置考量。
- 3、今日委員所提意見及專案小組建議意見，請經濟部參酌修正計畫書內容，並請都發局協助審閱確認內容後，再依相關規定報內政部審議核定。

(三) 王委員啓川

- 1、本案係經濟部為配合我國推動 5+2 產業創新計畫及高雄產業經濟圈之發展理念，依行政院核定之「新材料循環產業園區申請設置計畫」，辦理大林蒲地區既有聚落、填海造地區及鳳鼻頭漁港之都市計畫變更，為高雄市產業轉型發展重要地區。經召開 3 次專案小組會議，瞭解並討論園區定位、空間配置、配合周邊相關交通建設計畫調整範圍、不同產權土地取得及開發方式、交通道路系統規劃及土地使用管制要點等內容，建請委員支持。
- 2、有關本園區規劃配置，專案小組會議討論時，經濟部表示因園區開發後將由園區管理局統一招商，不會有個別零星開發情形，並考量園區內部蒸氣及相關共用管道需求，進行目前所提出之街廓留設形式及綠帶配置。
- 3、依經濟部與本府合作共識，市府將分回第二種產業專用區土地

，其容許使用項目及廠商進駐型態較多元，後續開發利用具不確定性，且為配合捷運路線及 RL3 設站周邊設施配置需求，故雙方同意將其留設於園區東南側捷運場站旁。

4、本計畫涉及擴大及變更原高雄市主要計畫，公展計畫書第一-4 及一-5 有分開說明，建議經濟部依委員意見配合修正第四章及第五章章名及內容，並於圖說上標示擴大範圍線及變更範圍。

(四) 賴委員碧瑩

- 1、本園區定位及產業類型與規劃配置，以及是否命名為新材料循環產業園區或材料及循環產業園區，專案小組會議已有相關討論，尊重經濟部規劃。
- 2、民眾普遍關心設置園區對周邊環境之影響，提案機關經濟部已考慮園區公共管道留設、建築退縮、綠覆率、視覺景觀等相關內容，於土地使用管制要點予以規定，並依專案小組會議決議修正。
- 3、有關本園區之街廓配置規劃，經濟部說明係考量道路動線、園區內部管道配置及訪商後之設廠用地規模等需求，建議補充納入計畫書說明。
- 4、本案經專案小組討論，提案機關業依小組建議修正，修正後與公展草案不同處，提醒經濟部應配合審議決議修正計畫書圖內容。

(五) 林委員漢良

- 1、公展計畫書草案第四-15 之表 4-1 擴大及變更內容明細表，併列擴大及變更計畫內容，建議分列擴大及變更項目，可更清楚瞭解本次擴大都市計畫範圍及變更內容；另表內變更編號第 2 項其中一列所載變更為道路用地面積標示為 0.00 公頃，建議載明小數點後四或五位數字。

2、本園區之街廓配置狹長，與一般採用方正配置之街廓形式不同，是否適合進駐廠商建廠使用，此開發配置是否合理，請經濟部說明。

3、經濟部於園區北側中林路與南星路交叉路口兩側配置 2 處公園用地（兼供滯洪池使用），是否係因該處為相對低處匯聚水流，如依既有排水設施規劃，倘園區設置後是否會有高於既有排水設施容納量情形，請經濟部說明。另考量現有設施係依相關法定規定設置，園區開發使用之新增排水於強降雨時是否會造成漫地流情形，建議經濟部再納入檢討評估。

4、本園區配置規劃之環保設施用地非方正街廓，是否已先與使用機關確認確實可符合使用需求，請經濟部說明。

(六) 李委員子璋

本園區將第二種產業專用區規劃於東南側，倘其係做為園區支援服務產業使用，此處可及性不高，請經濟部說明對此設施空間規劃想法，以及不置於園區可及性較處之考量。

(七) 張委員慈佳

細部計畫劃設一處機關用地，惟土地使用管制要點第 8 點刪除機關用地建蔽率及容積率規定，請經濟部說明刪除理由。

(八) 羅委員必達

本計畫經濟部業依歷次專案小組會議審議建議修正，本次提會報告及審議事項，尚無意見。

(九) 吳委員文彥

1、產業園區規劃配置廠房有基地形狀、面寬及深度標準，亦有消防救災安全考量，本園區規劃長向街廓是否符合設廠需求，請經濟部說明。

2、本園區西側留設 50 公尺綠帶，基於防救災安全，建議有基本道

路寬度留設規範。

(十) 楊委員欽富

本園區規劃配置長向街廓，是否街廓深度可符合未來進駐廠商設廠需求，請經濟部說明。

(十一) 陳委員冠福（張文欽代）

- 1、經濟部今日提會說明資料，業已專案小組審議建議修正，本次提會確認事項，尚無意見。
- 2、本園區規劃部分長 1 公里、寬 300 公尺之街廓，街廓規模大，建議經濟部應有各廠房間之退縮規範。

(十二) 張委員淑娟（黃榮輝代）

今日簡報已補充園區開發前後區內及區外道路服務水準分析資料，目標年南星路與一號道路、二號道路路口服務水準為D級，後續倘國道七號可北延至鳳北路，交通可更順暢。

(十三) 高雄市政府都市發展局

- 1、本計畫土地使用管制要點第 8 點刪除機關用地建蔽率及容積率規定，係因依「都市計畫法高雄市施行細則」通案性規定，故刪除不另訂。
- 2、有關委員建議區別並分列擴大及變更內容，後續再請經濟部配合調整修正。

(十四) 經濟部（產業園區管理局）

- 1、本園區第二種產業專用區是供園區生活支援服務設施使用，以產業園區生活化概念規劃，留設區位係考量大眾運輸場站導向空間發展規劃，配合園區南側將設置之捷運場站，便利就業園區員工及訪客使用，同時也可避免受第一種產業專用區生產製程產生的振動影響。
- 2、本園區係參考潛在廠商設廠需求、既有路網、地形及三大循環

中心設置，進行空間規劃配置，南星路各規劃至少 50 公頃以上之產業用地，後續也會有更細緻之土地使用規劃設計。

3、目前環保設施用地係依相關計畫需求留設，另依既有中林排水系統係將周邊排水匯流至本處出海，故園區滯洪池配置於中林路及南星路大排旁。

附錄三、審議案第二案專案小組建議意見

(一) 鳳山主要計畫變更內容，建議照案通過。

(二) 鳳山細部計畫變更內容，建議如下：

1、變更第 1 案，文（小）24 北側第二之三種住宅區變更為第二之三種商業區（特）部分，建議原則同意；第二之三種住宅區變更為廣場兼供道路使用部分，考量其留設位置位於商業區內側，且東臨綠地及鳳山溪，已可為該區提供開放空間，另為符合大林蒲遷村歸戶配地需求及基地建築使用，建議變更為道路用地。

2、變更第 2 案，大林蒲遷村安置地住宅區第二之三種住宅區、第三種之一住宅區、第四之一種住宅區，為符合大林蒲遷村安置需求，維持配地公平性、一致性及供後續時程獎勵適用需要，原則同意統一變更為第四之一種住宅區（特），至有關變更為道路用地部分，請以下列建議調整修正：

(1)為建構區內友善人行空間、延續既有道路系統連通性及俾利配地後之各宗基地均可建築使用，請整體檢視此區道路系統及安置土地建築使用實際需求調整變更。

(2)都市計畫道路規劃實務上宜採整數為規劃寬度，公展草案變更部分現寬 10 公尺之已開闢計畫道路為 11.5 公尺，因涉及道路工程施工，倘無特殊考量，建議維持原計畫寬度；另請評估以維持公共設施用地總量及符合遷村配地需求等前提，適當檢討調整公展草案劃設寬度 11.5 公尺之計畫道路為 12 公尺。併請檢核修正土地使用管制相關條文。

3、變更第 3 案，原則同意將市場用地變更為機關用地，惟變更理由請刪除「又考量基地條件僅單面臨道路，倘採都市計畫公共設施用地多目標辦法設置消防分隊將不符實際使用需求，」等

文字，並請增訂「考量消防及其他公共設施設置需求」等文字，以提供該機關用地後續使用彈性。

4、變更第 4 案，土地使用分區管制要點內容詳附表三，除下列修正意見外，其餘原則同意。

(1) 第 1 點：土地使用分區（第四之一種住宅區（特）、第二之三種商業區（特））建蔽率及容積率，比照鳳山都市計畫之強度訂定，建議原則同意；為鼓勵居民儘早申請開發建築、加速遷村進程，增訂時程獎勵規定，原則同意，惟請加註本次獎勵容積額度超出現行高雄市施行細則額度之適用備註說明。

(2) 第 2 點，為避免配合遷村之時程獎勵適用時點爭議，備註第一點「...，...修訂通過始得適用。」請修正為「...，...發布施行始得適用。」。另因目前都市計畫法高雄市施行細則第 24 條之 7 修訂草案尚未經內政部審議通過，加註第 2 點「如都市計畫法高雄市施行細則第 24 條之 7 未獲修訂通過，則申請建造執造期限 2 年以內容積獎勵比率為 20%。」。

(3) 第 4 點，指定路段應留設人行步道及留設寬度規範，考量目前《行人交通安全設施條例》、《市區道路及附屬工程設計標準》等相關法令已有規範，為避免重複訂定及後續開闢執行疑義，請刪除此點。

5、事業及財務計畫內容，為避免本計畫區內公共設施用地取得因價格變動致後續有檢討修訂文字情形，請刪除取得單價文字，將台糖公司管有土地說明文字修正為「台灣糖業股份有限公司持有之道路用地，經濟部取得後無償登記予高雄市政府，並由高雄市政府維護管理。」。

6、都市計畫變更回饋內容，因應本計畫檢討提高土地使用強度，並參考本市其他地區住宅區變更為商業區之負擔比例 (10%)

，評估本計畫區內公共設施用地劃設面積，尚可平衡變更後之外部性，原則同意，惟請刪除計畫道路留設人行步道空間之公益性說明文字。

7、提會新增配合已開闢道路現況及地籍樁位調整變更案，請地政局及都發局盤點本計畫區內類此情形案件，檢視是否有超出都市計畫與道路地籍樁位容許誤差之路段，超出部分原則同意按現況道路及地籍樁位調整分區及公共設施用地範圍，請於變更理由中補充造成此一情形之原因，並檢附變更圖說差異對照表逕提大會審議。

(三) 崗山仔細部計畫變更內容，建議如下：

1、變更第 1 案，紅毛港遷村住宅區變更為第四之一種住宅區（特）部分，原則同意；紅毛港遷村住宅區變更為道路用地部分，同鳳山細部計畫變更第 2 案意見，請依整體道路系統及安置土地建築使用實際需求，重新檢視並評估變更需求；紅毛港遷村商業區變更為第三之一種商業區（特），變更面積僅 0.03 公頃，請再釐清是否涉及遷村安置需用土地範圍，倘未涉及該範圍，僅解除專供紅毛港遷村限制，無須變更為第三之一種商業區（特），建議比照周邊使用分區調整為適當之商業區分類。

2、變更第 2 案，土地使用分區管制要點內容，同鳳山細部計畫變更第 4 案意見。

(四) 細部計畫部分變更內容超出原公展範圍部分，後續請依照都市計畫法第 19 條規定，另案補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情案與變更案無直接關係者，則免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

(五) 公開展覽期間公民或團體建議意見審議建議，詳如附表四專案

小組建議意見欄，並授權都發局檢核更正文字。

- (六) 考量本計畫涉及主要計畫及細部計畫變更，分屬中央及本府都委會審議權責，為利後續計畫管制執行，請高雄市政府視實際執行需求，評估分階段配合主要計畫審議情形公告實施鳳山、崗山仔細部計畫變更內容。
- (七) 公展計畫書誤繕或遺漏內容，授權高雄市政府檢核更正。

附錄四、審議案第二案與會委員及單位發言摘要

(一) 陳議員麗娜

- 1、市長曾允諾大林蒲沿海六里遷村後仍可集中安置，目前安置配置土地仍不集中，建議後續加邀民政局共同討論。
- 2、市府規劃將文小 24 變更為商業區，未來尚有學校設置需求，如何滿足本區學童就學需求？另將市 19 變更為機關用地，雖消防分隊確實有設置需求，但未來本區人口增加後，如何滿足市場日常採購需求，請市府說明。
- 3、本人曾於議會質詢提問因應地方設置活動中心及大林蒲文物館訴求辦理情形，市府表示鳳林國中預定地將設立多功能活動中心，並規劃做為大林蒲文物館使用，是否有機會於其他地點規劃？停 25、公 85 有無機會？另停車場有無地下化可能？目前地方連署是希望可規劃在三角窗那處。
- 4、依大林蒲地區居民遷村需求，有無機會增加土地面積？目前大林蒲地區土地共同持分情形很多，家族土地難整合，建議未來規劃集合住宅登記申請資格可放寬，可以減少安置配地需求，也可以落實真正安置居民目標，解決大林蒲很多遷村問題。
- 5、市府經發局說明本區未來將於市 23 用地上興建公有市場，考量其地處偏僻，請問有無其他討論區位？

(二) 林主任委員欽榮

- 1、今日議員反映大林蒲地區地方居民訴求，惠請經濟部產業園區管理局於遷村安置計畫預算內協助參採評估，也請市府團隊交通局、地政局、都發局、經發局，分別協助研議停車空間立體化措施、安置房屋配置檢討方案、市場用地開闢規劃，並責請將其列入大林蒲遷村安置計畫部市會議討論議題妥處。
- 2、本次兩處細部計畫之土地使用管制要點訂定容積獎勵規定，條

文係依據《都市計畫法高雄市施行細則》第 24 條之 7（草案），依都發局說明，該草案條文內政部 114 年 9 月 25 日召開研商會議及該部法制處之意見，不宜於施行細則訂定特定地區之特別規定，後續將無適用依據，請改以《都市計畫法高雄市施行細則》第 24 條為依據。

3、有關今日委員建議調整申請建築執照容積獎勵適用年期及上限規定，修正為：「以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，2 年以內申請建照執照者，容積獎勵比率為 20%。」，提請委員表示同意與否。

（三）王委員啓川

1、本計畫係依大林蒲遷村安置計畫配置需求，專案小組會議討論建議下列事項：

- (1) 區內規劃 12 公尺寬道路，依《市區道路及附屬工程設計標準》規定應留設人行通行空間，可提供本地區都市居住步行環境。
- (2) 基於遷村安置配地基地條件一致及公平性考量，配合檢討安置地建築基地退縮及都市設計規範。
- (3) 就本區都市計畫圖與地籍圖不符街廓，配合檢討都市計畫，請提案機關都發局全面盤點檢視此地區此種差異樣態及檢討變更急迫性。

2、本次就新闢道路優先提列 3 變更案檢討修正，且未影響土地所有權人土地使用權益，原則同意變更。

（四）陳委員冠福（張文欽代）

本次提列都市計畫圖與地籍圖不符街廓檢討變更案，考量不影響土地所有權人使用權益，原則同意變更。

（五）賴委員碧瑩

1、本計畫為鼓勵遷村安置地居民儘早申請開發建築，加強遷村進

程，土地使用管制要點訂定容積獎勵規定，條文係依據《都市計畫法高雄市施行細則》第 24 條之 7（草案），以草案做為獎勵依據並不適宜，建議以已公告實施法規條文為依據。

2、另本計畫提供前述獎勵容積，做為加速地區更新重建之措施，搭配新材料循環產業園區建設必要性及急迫性，並依內政部現行法令及高雄市通案性規定，提供 20% 嘉獎上限額度，較妥適合理。

（六）張委員淑貞

1、因應大林蒲遷村安置需求，本計畫變更土地多為小面積街廓，也分散不同處，為提供遷村安置基地條件一致及公平性，僅調整特定街廓之容積率，基於地區發展及居住生活服務考量，建議整體檢討規劃本區之公共設施用地。

2、鳳山細計變更第 3 案，將市 19 變更為機關用地，變更理由說明經主管機關考量無開闢需求，預期未來本區人口將增加，是否確實無維持劃設為市場用地需求，對該地區都市環境是否有不好的影響，請市府釐清說明。

（七）李委員子璋

鳳山細計變更第 6 案，刪除原鳳山南成台糖土地之都市設計管制，請說明該地區均刪除，或僅刪除特定街廓。本區是否有原應辦理都市設計審議之未開發地區，因刪除管制規定後，而影響該地區都市設計環境品質，請都發局說明。

（八）張委員慈佳

變更後之鳳山細部計畫土地使用分區面積表，僅列住宅區、商業區等項目，未顯示本次變更後之第四之一種住宅區（特）、第二之三種商業區（特），請都發局說明。

（九）吳委員文彥

有關本計畫兩處細部計畫土地使用管制要點，為鼓勵儘早開發，加速進程，訂定遷村時程獎勵，並依據不同申請期間設訂獎勵上限差異，2 年內申請建造執照者，給予容積獎勵上限 30%，第 3 至 4 年申請者，給予上限 20%，第 5 年內申請者，給予上限 10%。

(十) 羅委員必達

- 1、大林蒲遷村安置地這兩處細部計畫之街廓，依鄰接道路寬度及建築法相關規定，未來即使大街廓興建透天厝，原則應該不會有個別建物座落及外觀相差太大情形。
- 2、依實務上建物興建成本考量，年期越長及造價變動差異越大，給予申請建造執造時間 3 年期限已相當長，建議評估調整為 2 年內，較可符合鼓勵本地區儘早開發目的。

(十一) 高雄市政府都市發展局

- 1、本次變更係文小 24 北側住宅區變更為商業區，非將該文小 24 變更為商業區。
- 2、本府經發局就鳳山及崗山仔地區兩細部計畫地區內，已因應未來遷村安置人口進駐之零售市場服務需求，評估一處適當用地做為公有市場開闢使用。
- 3、今日議員所提意見，包括新建多功能活動中心及沿海六里安置地集中配置等，涉及遷村執行計畫，將另專案討論；空間立體化使用意見，也會再與經濟部討論。
- 4、大林蒲沿海六里遷村後集中安置意見，本府民政局已著手研議，後續確認後會再向地方說明。
- 5、鳳山細計變更第 6 案，考量遷村安置地未來建物型態主要為透天厝，且土管也有基地退縮相關規定，尚無特別辦理都市設計審議需求，故僅刪除涉及遷村安置地位於原鳳山南成台糖土地

應實施都市設計審議之管制規定，其餘非安置地之街廓，仍須維持依原規定辦理。

(十二) 高雄市政府經濟發展局

- 1、本府已規劃台 88 快速道路橋下道路旁之市 23（鳳甲段 106 地號），興建該地區之公有市場。
- 2、鳳山細計市 19 用地面積規模、臨路條件不利招商，目前訪商進駐意願不高，議座今日所提建議，將納入後續興闢公有市場規劃討論。