

高雄市都市計畫委員會 115 年 7 月 1 日第 142 次會議紀錄

一、時間：115年7月1日（星期三）上午10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)、賴委員碧瑩、白委員金安、曾委員憲嫻、鄭委員安廷、蔡委員厚男、林委員漢良、李委員佩芬、詹委員達穎、羅委員必達、吳委員文彥、楊委員欽富、陳委員冠福(吳宗明代)、張委員淑娟(黃榮輝代)、王委員啓川(請假)、陳委員勁甫(請假)、趙委員子元(請假)、朱委員南玉(請假)、張委員慈佳(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

財政部國有財產署南區分署	(請假)
農業部農田水利署高雄管理處	(請假)
交通部公路局南區養護工程分局	陳永興、林豐裕
高雄市政府捷運工程局	曾品杰、林琬純、 王靜雅
高雄市政府財政局	呂仲浚
高雄市政府地政局	許珮琳、夏伊倩
高雄市政府工務局公園處	陳錦宏
高雄市政府工務局新建工程處	黃麟達、陳柏存、 曾紹倫
高雄市政府工務局道路養護工程處	邱哲明
高雄市政府工務局(建管處)	(請假)
高雄市政府交通局	吳儼廷

高雄市政府農業局
高雄市政府經濟發展局
高雄市政府水利局
高雄市政府都市發展局

方啟峰、陳似任
葉羿宏
蔡季陸
王屯電、陳昌盛、
鄭明書、陳秀凌、
陳佳琦、邱毓權、
卓吟樺、蔡宗霈、
呂曉婷、陳惠美
張惠卿
方春婷、林聰澤、
伍文志

高雄市鳥松區公所
國立中山大學

(二)高雄市議會：無

(三)公民或團體列席人員：

鳥松里里長

謝唐欽

(四)旁聽登記發言人員：無

六、審議案件：

第一案：擬定及變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）
細部計畫（配合高雄環狀輕軌C34站大眾捷運系統開發）
案(第二次公開展覽)

決 議：

本案係依本會第132次會議附帶決議及第135次會議報告事項辦理，將原國際商工北側文教區納入細部計畫範圍，並配合修正土地使用分區管制要點及都市設計基準，依都市計畫法第19條規定辦理第二次公開展覽。經與會委員討論，除依下列意見修正外，其餘照公開展覽草案通過。

(一)考量本案國有道路用地係依都市計畫法第27條之1規定

，以變更負擔方式取得，爰同意依提案單位所提事業及財務計畫修正內容增列土地取得方式「其他」項目通過。

(二) 有關道路服務水準分析，現況道路寬度不同，惟所列道路容量數值相同，請提案單位重新檢視相關道路容量設定及服務水準評估之合理性，並配合檢核開發後道路容量及服務水準分析內容。

(三) 計畫書圖誤繕或內容未盡一致部分，請提案單位依下列意見更正，並授權都發局檢核確認。

1、本案擬定細部計畫內容未涉及調整文教區土地使用分區，爰請將計畫圖「文教區(特)」修正為「文教區」，其相關特殊管制事項並於土地使用分區管制要點明定。

2、南側捷運開發區都市計畫業已公告發布實施，惟計畫書所載相關計畫圖仍標示為文教區，請依現行都市計畫內容檢核及更新相關書圖資料。

3、都市設計基準新增條文第12條建築退縮規定示意圖，請依實際土地使用分區增加標示文教區。

4、圖4-7-1東西向道路名稱誤植為「中山路」，請修正為「中正路」，並一併檢核修正計畫書相關內容。

第二案：變更澄清湖特定區計畫（部分農業區為道路用地）（配合鳥松區松埔路與中正路口改善工程）案

決 議：

(一) 本案係配合辦理松埔路道路線型調整工程，以改善松埔路與中正路口交通安全，考量松埔路為周邊特定工廠及

居民通行之重要道路，爰同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更。

(二) 經本會召開 2 次專案小組會議充分討論，除依下列意見補充修正外，其餘照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。

1、有關提案單位所提中、長期交通改善計畫，擬將松埔路及周邊農業區既有道路納入區域交通路網，原則納入本計畫區下次通盤檢討辦理；如經主管機關認有即時回應地方需求之必要，得分期分區以專案形式循個案變更方式辦理。

2、本案涉及都市計畫農業區變更為非農業使用，請將農業主管機關同意文件納入計畫書附件，以供查考。

附帶決議：

請提案單位於後續道路工程規劃及開闢階段依下列事項辦理，並請市府交通局協助辦理相關交通工程規劃。

(一) 為維護行人通行安全，中正路側應延續設置實體人行道，松埔路南、北兩側並應規劃留設人行空間，以完善整體人行通行系統。

(二) 考量大型車輛通行需求及周邊居民、學生通學安全，請依實際交通需求妥予規劃道路交通標誌、標線及號誌等交通安全設施。

第三案：變更高雄市路竹主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案、擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討(第一階段)案

決 議：

- (一) 路竹都市計畫自 107 年辦理第三次通盤檢討後，已屆法定通盤檢討年限。考量近年配合捷運岡山路竹延伸線、高雄第二科學園區（橋頭園區）開發及國家推動南部半導體 S 廊帶等重大建設，並因應地區發展現況、人口成長趨勢及土地使用需求，爰依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等規定，辦理第四次通盤檢討，並配合辦理主要計畫與細部計畫拆離作業。
- (二) 經本會召開 9 次專案小組會議充分討論，考量部分變更案及公民或團體陳情案件已獲具體審議共識，且具推動急迫性，爰同意採分階段辦理審議及報請內政部核定，並將具審議共識之實質變更案及公民或團體陳情案件納入第一階段辦理。
- (三) 第一階段審議案件，除依下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見(詳附錄二)通過。
 - 1、主要計畫變更第6(新民路)、第7(保民路)案，考量計畫道路尚無具體建設及財務計畫，現階段尚無劃設之急迫性及必要性；另第7案周邊道路系統規劃及防洪需求尚待整體評估，爰均維持現行農業區。
 - 2、細部計畫變更第5案(公兒15用地)，考量本案經地政局評估重劃不可行，且為符本計畫「一鄰里單元至少留設一處開放性公共設施用地」規劃原則，爰維持現行計畫公兒15用地。
 - 3、細部計畫變更第8案(公兒17用地)，提會修正方案經地政局評估市地重劃具可行性，故本案除依下列意見修正外，其餘照修正方案及專案小組建議意見修正通過。

- (1)東側6公尺公共設施用地「廣場兼供道路使用」調整為「綠地兼供道路使用」，後續開闢應以綠地形式為主並優先提供人行及緊急情況使用為原則，以維持社區綠帶及開放空間功能。
- (2)變更內容因分區調整，請補送地政局評估市地重劃之可行性，並將結果納入計畫書附件，以供查考。
- (四)本次會議審議之主要計畫、細部計畫實質變更案、土地使用分區管制要點以及公開展覽期間公民或團體建議意見，詳如附表二~五市都委會決議欄。
- (五)本案與會委員及單位發言摘要（詳附錄三），請納入會議紀錄並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明。

附帶決議：

請提案單位補充本計畫與路竹科學園區、台南科學園區、沙崙智慧綠能科學城及臺南、高雄整體區域發展之關聯性、功能定位及發展策略等論述，納入計畫書修正，並授權都發局檢核確認。

七、散會（中午12時30分）

附錄一、審議案第二案專案小組建議意見

- (一) 提案單位依內政部相關函示內容（93 年 1 月 7 日內授營都字第 0920091111 號函、111 年 10 月 24 日內授營都字第 11108184061 號函及 114 年 8 月 4 日內授國都字第 1140810263 號函）及陳情意見，經更新路口事故資料並補充敘明本案符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定之要件、變更之急迫性、僅變更中正路與松埔路口約 63 公尺道路用地之必要性等辦理都市計畫迅行變更之充分理由，討論確認修正變更理由如下：「1、松埔路為鳥松地區主要東西向聯絡道路，串聯中正路（市道 183 號）、文前路及周邊工業活動區域，亦為仁美地區居民通學、通勤及日常通行的主要動線。惟松埔路與中正路口長期受限於路幅狹窄、路型彎曲等問題，造成中正路北上右轉駛入松埔路時視距不足及迴轉半徑受限，影響行車安全與通行，亦降低緊急救災車輛通行能力。2、依近年肇事統計資料顯示，松埔路與中正路口屬事故易發路口，地方居民亦多次反映交通安全疑慮，改善需求具高度必要性及急迫性。3、為改善交通安全及道路服務水準，市府規劃辦理路型調整工程，使松埔路與中正路口減少錯位，並配合交通安全設施及人行空間改善，以提升車流順暢性及居民通行品質。爰透過本案辦理都市計畫變更，將農業區調整為道路用地，以利後續道路工程推動。」
- (二) 因應松埔路沿線特登工廠運輸需求及地區整體路網規劃，提案單位參酌交通局意見提出中、長期交通改善計畫，擬將松埔路及周邊農業區既有道路透過本計畫區下次通盤檢討時納入區域交通路網。考量通盤檢討作業尚未啟動且辦理期程費時，為能夠即時回應地方需求，後續道路改善計畫仍請提案單位以專案形式循個案變更方式辦理。

- (三) 道路規劃構想部分，請補充共同改善人車安全之論述，並請參酌內政部都市人本交通道路規劃設計手冊內容，修正道路配置相關圖說。
- (四) 公開展覽計畫書內容補充修正部分，請提案單位更正，並授權都發局檢核確認。
- (五) 公民或團體陳情案，詳附表一專案小組建議意見欄。

附表一、審議案第二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	藍○嘉	烏松區松埔路與中正路口拓寬道路問題： 1. 開 15 噸貨車從中正路彎入松埔路，開到松埔路跟水管路交岔口紅綠燈，燈桿上有前、左、右 15 噸禁止牌，正常來說禁止牌要放在中正路紅綠燈，燈桿上的，以這樣子看高雄市政府交通局也認為 15 噸大型車貨車出入是有危險的，那為什麼不全線拓寬呢？ 2. 松埔路是烏松國中必經之路，有 15 噸或 15 噸以上車輛進出，這樣子對烏松國中學學生們上下課是非常危險的，應該要在中正路口要有警示牌，因為現在國家少子化，對小朋友是非常危險的。 3. 松埔路是農業區，但是高雄市政府卻讓工廠就地合法化，還有工廠都沒有做污水處理，導致污水都流入稻田	同左。	建議事項部分採納，理由如下： (一)水管路禁 15 噸以上車輛通行，主要是考量整段水管路從大樹到仁大工業區是提供整個相關的水管主要通路，因此水管路沿線都有特別註記不得作為大型車輛通行通路的使用或是壓載重物。 (二)松埔路為烏松地區農業區內重要之東西向聯絡道路，串聯中正路（市道 183 號）、文前路及周邊工業活動區域，亦為仁美地區居民日常往返及產業運輸之主要動線。惟道路長期受限於路幅狹窄、路型彎曲及路口錯位等問題，導致行車動線不明確，影響一般車輛通行安全，已逐漸顯現道路功能不足之情形，道路品質與安全性亟需改善。 根據近年事故統計資料，自 109 年至 114 年 8 月期間，中正路/松埔路路口共發生 37 件交通事故，顯示該處為事故多發路口，存在顯著的交通安全隱患。地方居民亦屢次反映該路口事故頻繁，對交通環境改善具有高度迫切需求。 綜上所述，為有效改善肇事熱點、消除視距障礙並提升整體道	1. 因應松埔路沿線特登工廠運輸需求及地區整體路網規劃，提案單位參酌交通局意見提出中、長期交通改善計畫，擬將松埔路及周邊農業區既有道路透過本計畫區下次通盤檢討時納入區域交通路網。考量通盤檢討作業尚未啟動且辦理期程費時，為能夠即時回應地方需求，後續道路改善計畫仍請提案單位以專案形式循個案變更方式辦理。 2. 有關陳情人所提於松埔路增設警示牌部分，為維護烏松國中學生通學安全，經提案單位同意納入後續工程施作時一併評估研議。 3. 另工廠污水排放處理議	除下列意見外，其餘照專案小組建議意見通過。 1. 提案單位所提中、長期交通改善計畫，擬將松埔路及周邊農業區既有道路透過納入區域交通路網，原則納入本計畫區下次通盤檢討辦理；如經主管機關認有即時回應地方需求之必要，得分期分區以專案形式循個案變更方式辦理。 2. 另工廠污水排放處理議題，應由工廠自行處理至符合放流水標準後排放。

		內，難道這就是澄清湖特定保護區，保護地下水源應該有的嗎？難道這些工廠比鳥松國中學生和糧食重要嗎？		路服務水準，實有必要儘速辦理松埔路與中正路畸形路口改善及路型調整工程，以排除長期存在之交通安全問題。 改善後將使中正路右轉進入松埔路的動線更加順暢，並有效解決大型車輛右轉時轉彎半徑不足所衍生的安全疑慮，兼顧一般車輛與貨運車流需求。 (三)考量本府年度工程預算限制，現階段無法達到松埔路全線道路改善之規模，僅能就急迫性優先順序予以改善。因此本次以具急迫性與交通危險性之路口處為需優先改良路段。 (四)另考量松埔路沿線設有多處特定登記工廠，為兼顧產業運輸需求、居民通行安全及農業區整體路網發展，以松埔路為核心，從中正路/松埔路路口向東延伸至水管路/松埔路止，提出分階段之交通改善策略，以因應不同時程與發展需求。 陳情所提全線道路拓寬予以採納，俟地方通盤檢討時納入，並由市府逐年編列預算辦理道路改善工程。 (五)前往鳥松國中可經由東山路右轉進入松埔北巷，或是神農路左轉進入水管路後再右轉松埔路銜接松埔北巷後抵達，松埔路非唯一且必經之道路。 (六)經查松埔北巷(松埔	題，則轉請目的事業主管機關水利局妥予查處。
--	--	---	--	--	------------------------------

				北巷 5-1 號鳥松國中-松埔北巷 4-71 號上景莊段)平日 7 時至 9 時、17 時至 19 時及例假日禁止聯結(砂石車)行駛；水管路全日禁止 15 噸以上車輛行駛，以此維護鳥松國中學生上下學安全。 有關禁止 15 噸大車行駛之交通標誌是否改設於中正路/松埔路口處未來將與主管機關研議。 陳情理由(二)、(三)尚無涉及都市計畫變更相關內容，說明如下： 交通標誌及工廠污水處理無涉本案都市計畫變更範疇。		
2	涂○明	為求交通順暢，道路設計應前後平行以利行進。	查現行鳥松區文前路與松埔路本就不平行，常發生行車危險，既然要拓寬松埔路，應就與文前路對整平行才能改善交通。	建議事項予以採納，理由如下： (一)本案道路設計優先以現況道路範圍向兩側調整，涉及建築物部分儘可能以最小拆遷為主要原則，將現況彎曲路型調整為筆直路型。 (二)考量中正路右轉進入松埔路路口處之建築物拆遷條件及轉向安全需求，陳情所提道路設計應與文前路對整平行，將透過路幅調整及道路標線重繪，重新調整原有松埔路與對向文前路之錯位配置，使車道動線得以對齊銜接，改善行車方向不明確之問題。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

附錄二、審議案第三案專案小組建議意見

(一)因應未來捷運岡山路竹延伸線通車及鄰近路竹、橋頭科學園區等重大建設，產業與生活發展腹地需求增加，本次變更台 1 線西側農業區以區段徵收方式開發為產業專用區、住宅區等及規劃西北側農業區土地為城鄉發展儲備用地，請依下列意見辦理。

- 1、加強本次變更台1線西側農業區為產業專用區、住宅區等為路科關聯產業園區及優先劃設西北側農業區土地為城鄉發展儲備用地，其區位選定、規模設定、產業需求等背景論述；另請補充城鄉發展儲備用地定義及未來開發程序。
- 2、路科關聯產業園區及城鄉發展儲備用地與路竹科學園區間道路連接，應有整體路網及外環道路規劃之架構說明，以避免工業區車輛進入鄰近住宅聚落。
- 3、路科關聯產業園區之區內道路規劃應儘量正交、道路寬度一致，避免產生多岔或雙T路口。
- 4、城鄉發展儲備用地單元1~5未來劃設之主要計畫道路建議預為規劃，且各單元間道路須相互銜接，使開發區形成完整區塊，民眾未來申請開發時，可依建議區塊提出申請；另都市計畫區毗鄰非都市土地連接路科部分，道路系統亦須一併考量，並註記道路留設寬度，以對接未來都市計畫區道路系統。
- 5、城鄉發展儲備用地單元1~5後續變更除依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理外，應劃設不低於本案主計變更編號3及擬定細計路科關聯產業園區案之公共設施比例，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，分配予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。

6、城鄉發展儲備用地單元1~5，建議可持續蒐集及統計土地所有權人同意文件，並於下次會議說明因應人陳同意區塊增加的差異，待達開發規模時再參照本案城鄉發展儲備用地擬定細部計畫及申請開發審查原則辦理變更。

(二)公共設施保留地檢討

- 1、本次通檢計畫人口數由35,000人，增加為40,000人，但卻解編多處公(兒)用地同質性甚高，請加強論述解編緣由，並從閭鄰單元說明通檢後公設配置情形及與未來開發區新設公設之關聯。另比照公設專通於公展草案計畫書增加公設解編之效益分析等內容。
- 2、辦理公共設施保留地解編仍須符合最小可接受公共設施服務水準或平均值之上時，請再檢視前次通盤檢討結果與本次通盤檢討後就都市計畫法第45條規定應予劃設之公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂用地等5項公共設施用地不低於檢討前之服務水準及其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十之規定，若不足請說明其特殊情形。

(三)有關公共設施變更回饋原則：

- 1、108年起本市辦理18處計畫區公共設施用地專案通盤檢討，請補充本計畫區未納入該次專案通盤檢討之說明；為符合全市公共設施用地變更原則一致性，請將本市公共設施用地變更原則、回饋原則及附帶條件等納入計畫書載明。
- 2、依前開檢討原則辦理跨區或個別市地重劃案件，請將地政單位市地重劃可行性評估相關文件納入計畫書。另為確保都市計畫具體可行，請於市都委會審議後，依平均地權條例相關規定，

先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報請內政部逕予核定後實施。

(四)請補充說明本次通盤檢討後各項公共設施用地解編及住宅區等土地使用分區面積增減情形，另主要計畫及細部計畫土地使用分區拆離作業，有都市發展用地面積不一致情形，請於土地使用分區面積綜理表格下方備註說明差異之緣由；另依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條檢核本計畫區公園等五項公共設施用地劃設面積是否符合規定。

(五)RK6 捷運聯開基地北側農業區(城鄉發展儲備用地單元 5)未納入本次通盤檢討辦理變更，惟其區位臨省道台 1 線且與路竹關聯產業園區整體開發區毗鄰相連，請規劃單位洽捷運局詢問是否有納入捷運聯合開發區評估，並整體考量 RK6 站周邊商業、交通動線串聯等需求，研議後續規劃方案。

(六)會上多位陳情人表達公展前召開工作坊時所提方案係將單元 1、2、3 農業區納入規劃以區段徵收方式開發，目前公展草案卻僅有單元 3 辦理都市計畫變更開發，其他分區則維持農業區。雖本次單元 1、2 於本次檢討已保留「城鄉發展儲備用地」之彈性規定，但部分陳情人仍續表達願意參與變更開發，因其變更意願較公展前高，請都發局簽報市府再加開工作坊，向所有權人妥予說明規劃方案，且於召開工作坊前與捷運局、地政局、經發局先行協商研提方案內容。

(七)路科關聯產業園區

1、有關交通局對路竹關聯產業園區道路系統，所提可能形成銳角路口、複雜路口、路外路等建議意見；請交通局協助研提建議改善方案，再由規劃單位邀請府內地政局、交通局等相關機關召開會議協調後，再提會討論。

- 2、就路竹關聯產業園區整體開發區範圍內陳情人表達其名下農地，因依地籍線被分為都市計畫農業區及非都市土地造成開發區內與開發區外，以及計畫區內完整地號農業區土地未全數納入區段徵收區，建議將所陳地號納入範圍一併辦理開發之建議意見，請規劃單位研提一致性處理原則，避免影響土地所有權人權益。
- 3、請經發局提供產業園區劃設目的、未來產業型態及整體開發區內劃設商業區之論述，並將可能設廠的相關產業納入土地使用分區容許項目載明。
- 4、請捷運工程局提供路竹都市計畫範圍內之捷運設施落墩位置，避免影響道路規劃配置。

(八)有關整體開發公共設施負擔比例、重劃負擔比率及開發所內含費用項目，建議加以說明避免民眾混淆造成誤解。

(九)本次辦理主細計拆離原則，主細計道路層級以寬度 20 公尺以上納入主要計畫，造成主要計畫圖內部分公共設施用地無計畫道路連接，明顯不合理。故有關主要計畫與細部計畫公共設施道路用地及交通運輸系統劃設原則，依下列意見修正：

- 1、同意參照茄荳四通(已公告)及岡山三通(報部審議中)辦理，屬現行計畫道路20公尺以上或現行計畫道路15公尺以上未達20公尺，屬於區內重要聯絡道路、聯外道路，具系統性、連續性之計畫道路，列為主要計畫道路。
- 2、依上開原則將大智路、大仁路及國昌路等15公尺以上、屬主要計畫公共設施用地之聯外道路修正為主要計畫道路。
- 3、考量主要計畫文小5、文中2及運動場用地三處主要計畫公共設施毗鄰之計畫道路寬度均為12公尺以下，故依劃設原則維持為細部計畫道路。

(十)新增主要計畫變更編號 12(單元 1、2)及擬定細計畫

- 1、公展草案將西側已不宜農用之農業區規劃為城鄉發展儲備腹地，及訂定申請開發原則。考量土地所有權人陳情建議於本次通盤檢討一併辦理變更使用分區，爰依據地主意願調查結果，並經115年4月21日第139次市大會決議，同意將其納入本次通盤檢討程序變更使用分區並附帶條件規定擬定細部計畫及應以整體開發方式辦理。
 - 2、單元1、2鄰近路竹科學園區，且毗鄰國土計畫城鄉發展地區第二類之二，請提案單位評估周邊發展趨勢、交通系統及生活服務機能需求，並研析與鄰近地區整體規劃之銜接關係，作為後續細部計畫規劃參考。
- (十一)新增主要計畫變更編號 13 計畫範圍界線調整，併同新增主要計畫變更編號 12(單元 1、2)及擬定細計畫變更內容納入第二階段辦理。
- (十二)考量本案審議時程較長，且部分變更案及公民或團體陳情案件仍有疑義，尚待補充相關資料並於後續專案小組會議中釐清，為加速推動本案通盤檢討成果之落實，原則同意就具急迫性、無涉陳情案件或於審議期間已具共識之變更案納入第一階段案件。
- (十三)本案主要計畫、細部計畫實質變更案、土地使用分區管制要點以及公開展覽期間公民或團體建議意見，詳如附表二~五專案小組建議意見欄。

附表二、審議案第三案主要計畫實質變更內容明細表

編號	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
		變更前	變更後				
1	計畫年期	115 年	125 年	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。		照案通過。	照專案小組建議意見通過。
2	計畫人口	35,000 人	40,000 人	考量計畫區後續仍有產業發展需求及交通重大建設投入，並因應南部半導體 S 形廊帶預估引入就業人口，將衍生居住需求人口分派至本計畫區，故本次通檢建議調整計畫人口為 40,000 人。		照案通過。	照專案小組建議意見通過。
3	台 1 線西側農業區	農業區 (49.2577 公頃)	產業專用區 (附) (15.6784 公頃) 住宅區(附) (17.2240 公頃) 商業區(附) (3.3695 公頃) 綠地用地兼供道路使用(附) (1.0877 公頃) 公園兼滯洪池用地(附) (4.6725 公頃) 公園兼自來水設施用地(附) (1.1675 公頃) 道路用地(附) (6.0581 公頃) - 附帶條件： 1.由本府產業主管機關規劃作產業園區，並依附帶條件規定擬定細部計畫、辦理必要之環境影響評估、出流管制及土地徵收公益性、必要性評估作業。	1.配合北高雄南部地區半導體 S 型廊帶產業發展計畫，並作為南科高雄及橋頭產業園區備援用地，以及捷運岡山路竹延伸線開闢，將台一線省道西側之都市計畫農業區變更為產業專用區，預估引入半導體高階製造、智慧機械、精準健康等產業進駐，同時為促進大眾運輸導向型發展並提高土地所有權人參與區段徵收之意願，變更部分農業區範圍規劃住宅區及商業區供私有地土地所有權人優先配回，同時留設必要性公共設施，使整體產業園區之產業、生活與交通設施等配置有效支援供應周邊產業園區之擴充。		1. 考量行政院於 114 年已核定推動「大南方新矽谷推動方案」，以完善嘉義至屏東科學園區或產業園區之半導體 S 廊帶，並打造以 AI 科技為核心之大南方產業生態系，請經發局提供相關產業論述資料（包括最新統計數據、現況產業分佈、產業供需情形、各產業類別及其與區域發展方向之配合等資料），俾利納入計畫書載明及修正變更理由。 2. 有關陳情案涉及橫跨都市計畫與非都市土地部分，考量納入非都市土地範圍則難以形成完整街廓，基於土地利用完整性及區段徵收開發財務可行性，同意本案西南側計畫範圍	照專案小組建議意見通過。

			2.由農業區變更為產業專用區、住宅區及商業區者，應比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」變更為工業區、住宅區及商業區之規定，於變更範圍內劃設變更面積 30%、40%及 50%之公共設施用地。	2.本案採區段徵收方式辦理開發。		界線不予調整；倘未來具明確開發需求，則由目的事業主管機關依相關規定另行辦理非都市土地變更或都市計畫擴大程序。 3.陳情編號 2 之土地所有權人，經規劃單位召開府內相關單位協調會，土地所有權人於 114 年 11 月 23 日來文表示同意納入參與本案區段徵收整體開發範圍。 4.除產業專用區依目的事業主管機關經發局考量需求集中劃設外，並依都市計畫定期通盤檢討第 24 條規定，變更土地使用分區規模達五公頃以上之整體開發地區，新增劃設不低於該等地區整體開發面積百分之五之社會福利設施用地，同意本次提會修正方案（詳附圖一），並配合修正附帶條件如下： (1)<u>應擬定細部計畫</u>，由農業區變更為產業專用區、住宅區及商業區者，應比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」變更為工業區、住宅區及商業區之規定，於變更範圍內劃設變更面積 30%、40%及 50%之公共設施用地。	
--	--	--	--	-------------------------	--	---	--

						(2)應以區段徵收方式開發。 5. 尊重北側農業區土地所有權人不同意納入整體開發範圍，維持農業使用之意願，建議將前述區域列為特殊管制區，後續對於未依規定使用之違規行為應加強取締，倘未來地區發展條件改變或已無農業使用需求，得於後續通盤檢討或相關都市計畫程序中再行檢討其土地使用方向。 6. 修正細部計畫方案僅劃設 1 處停車場用地，為避免後續停車外溢路邊停車格位，原則同意該整體開發區規劃停車獎勵機制，鼓勵設置地下停車場。 7. 土地使用分區管制要點參照岡山都市計畫第三次通盤檢討案聖森產業專用區修訂（詳附表四）。	
4	觀音亭西側	住宅區 (0.2438 公頃)	宗教專用區 (附) (0.2438 公頃)	1. 本案變更範圍於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為公(兒)14 用地，經本次主要計畫與細部計畫拆離，公兒 14 用地納入細部計畫內容，主要計畫則劃設為住宅區，其計畫面積為 0.2438 公頃，現況為宗教使用，土	變更範圍為細部計畫公兒 14 用地。	除依下列意見修正附帶條件外，餘照案通過。 1. 參酌「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」，本案變更負擔比例為 30%，並依本計畫公共設施變更回饋原則規定繳納代金或捐贈計畫區內等值之公共設施保留地。 2. 經內政部都委會審議同意變更	照專案小組建議意見通過。

			定繳納代金或捐贈計畫區內之公共設施保留地。 2. 變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人自行負擔，以符合「社會成本內化」原則。 3. 經都會審議同意變更者，應與本府簽訂協議書，並載明都市計畫發布實施一年內完成回饋附帶條件，未能於時限內完成者，其即失效，並於下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復為原計畫分區。	地權屬均為私人所有。 2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量本案變更範圍內地上物密集，難以整體開發方式辦理，故配合現況使用情形，參酌「高雄市為宗教專用區處理原則」等相關規定，變更更為宗教專用區。		者，變更範圍內全數土地所有權人應於收到機關通知之次日起半年內與高雄市政府簽訂協議書並納入計畫書，始能公告發布實施。 3. 本案協議書需載明回饋附帶條件應於都市計畫發布實施一年內、申請建照執照或變更使用執照前完成，未能於都市計畫發布實施一年內完成者，其土地使用分區依公兒用地辦理，並於下次通盤檢討恢復原分區公兒用地。	
5	大同段 1100 地號	住宅區 (0.0521 公頃)	鐵路用地 (0.0521 公頃)	1. 經查路竹區大同段 1100 地號土地現行計畫為道路用地，經本次主要計畫與細部計畫拆離，該道路用地納入細部計畫內容，主要計畫則劃設為住宅	1. 前次通盤檢討今民團陳第	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

				區，其計畫面積為 0.0521 公頃，現況為路竹車站使用，土地權屬為中華民國所有、交通部臺灣鐵路管理局管有。 2. 本案考量土地管地用合一，變更道路用地為鐵路用地。	5 案。 2. 變更範圍為細部計畫道路用地。		
6	污水處理廠用地北側	農業區 (0.3791 公頃)	住宅區 (0.3791 公頃)	1. 經查計畫區東南側鄉道高 17 線新民路屬既有 12 公尺寬道路，現行計畫為農業區，土地權屬 87% 為高雄市有、工務局管有。 2. 考量本案變更範圍現況已開闢為道路使用，因應北側乙種工業區與宗(專)四聯外通行需求，納入既有新民路及宗(專)四西側道路用地，以正交規劃為原則調整路型配置，主要計畫配合變更農業區為住宅區，並另擬細部計畫，於細部計畫劃設為道路用地。		1. 變更範圍現況為道路使用且有聯外通行需求，考量都市計畫分區合理性及整體規劃完整性，因主要計畫農業區仍可規劃留設細部計畫道路用地，故主要計畫維持原使用分區，細部計畫劃設為道路用地。 2. 因案係依工務局新工處路口優化改善工程所延伸之道路系統檢討規劃，考量後續交通安全與道路用地開闢經費來源，請工務局新建工程處於市大會前提供整體路型優化方案、所需經費、來源及該道路劃設必要性之相關說明，供大會審議參考。	考量計畫道路尚無具體建設及財務計畫，現階段尚無劃設之急迫性及必要性，爰維持現行農業區。
7	保民路	農業區 (0.6827 公頃) 加油站專用區 (0.0431 公頃) 下水道用地 (0.0081 公頃)	住宅區 (0.7339 公頃)	1. 經查計畫區東南側保民路屬既有 10 公尺寬道路，現行計畫為農業區，土地權屬僅保安段地號 1012 及三爺段地號 8 等共 5 筆土地為公有土地，其餘	涉及公開徵詢意見人民陳情第 7 案。	1. 變更範圍現況為道路使用且有聯外通行需求，考量都市計畫分區合理性及整體規劃完整性，因主要計畫農業區仍可規劃留設細部計畫道路用地，故主要計畫維持原使用分區，細	1. 考量計畫道路尚無具體建設及財務計畫，現階段尚無劃設之急迫性及

				皆為私人所有。 2. 考量本案變更範圍現況已開闢為道路使用，因應地方通行需求，主要計畫配合變更農業區、加油站專用區與下水道用地為住宅區，並另擬細部計畫，於細部計畫劃設為道路用地。		部計畫劃設為道路用地。 2. 本案依 115 年 1 月 7 日研商會議所提修正方案通過。	必要性。 2. 另周邊道路系統規劃及防洪需求尚待整體評估，爰維持現行農業區。
8	附帶條件地區	已訂定	修訂	配合本次主要計畫與細部計畫分別擬定，以及相關變更內容，修訂附帶條件地區。		配合變更內容審竣結果一併修正(含示意圖)。	照專案小組建議意見通過。
9	都市防災計畫	已訂定	修訂	配合本次主要計畫與細部計畫分別擬定，以及相關變更內容，修訂都市防災計畫。		參考市都委會近年來審議類案，考量修訂都市防災未涉及變更內容，故同意不列入實質變更案，納入計畫書內容載明即可。	照專案小組建議意見通過。
10	實施進度及經費	已訂定	修訂	配合變更內容，修訂實施進度及經費。		配合變更內容審竣結果一併修正。	照專案小組建議意見通過。

附表三、審議案第三案細部計畫實質變更內容明細表

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
		變更前	變更後				
1	公2用地	公園用地(公2用地) (0.7347公頃)	第一種住宅區(附) (0.6934公頃)	1. 經查公2用地原於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」劃設為文(中)2用地，並於76年9月15日公告實施之「路竹都市計畫(第一次通檢)案」考量檢討後國中用地超出檢討標準面積，故將文(中)2用地北側局部面積變更為公2用地，以補足計畫區公園用地之不足，其土地權屬均為私人所有，現況僅東南側部份工廠使用，其餘均為閒置使用。 2. 經查市5用地係於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為市場用地，土地權屬僅金平段342、343等2筆地號為公有土地，其餘皆為私人所有，現況為住宅使用。 3. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，將公2、市5用地以跨區整體開發方式辦理解編，並考量開發後指定建築線及道路通行需求，納入周邊道路用地一併辦理。 4. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為第一種住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，並以	1. 比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣1辦理。 2. 涉及前次通檢迄今人民陳情第1案。	經依第4次專案小組建議意見補充資料及說明，照公展草案通過，並依路竹都市計畫變更回饋規定公共設施負擔比例為30%。	照專案小組建議意見通過。
	市5用地	市場用地(市5用地) (0.3567公頃)	一種住宅區(附) (0.1582公頃)				
	市5用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒21用地)(附) (0.1985公頃)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒21用地)(附) (0.1985公頃)				
	市5用地周邊計畫道路	道路用地(附) (0.1254公頃)	道路用地(附) (0.1254公頃)				
	-	-	附帶條件：應以市地重劃方式辦理。				

				市地重劃方式開發。			
2	公兒 10 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 10 用地) (0.2006 公頃)	第一種住宅區(附) (0.1456 公頃)	1. 經查公兒 10 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅西側東安段 1449 地號為公有土地，其餘皆為私人所有，本案考量變更範圍整體性，將公有土地一併納入，現況為西北側作黃昏市場使用，其餘為停車場及閒置使用。 2. 經查公兒 11 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅西側社中段 103 地號為公有土地，其餘皆為私人所有，現況數為停車場及閒置使用。 3. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，將公兒 10 及公兒 11 用地以跨區整體開發方式辦理解編，並考量開發後指定建築線及道路通行需求，納入周邊道路用地一併辦理。 4. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為第一種住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，並以市地重劃方式開發。	比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣 1 辦理。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	公兒 10 用地北側計畫道路	道路用地 (0.0541 公頃)	道路用地(附) (0.0541 公頃)				
	公兒 11 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 11 用地) (0.1960 公頃)	第一種住宅區(附) (0.1960 公頃)				
	公兒 11 用地周邊計畫道路	道路用地 (0.0373 公頃)	道路用地(附) (0.0373 公頃)				
	-	-	附帶條件：應以市地重劃方式辦理。				
3	公兒 4 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 4 用地)	第一種住宅區(附) (0.0874 公頃)	1. 經查公兒 4 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用	比照本市公共設施用地	考量公設用地解編及跨區重劃可行性，同意本次公兒 4 提會修正方案(詳	照專案小組建議意見通過。
			綠地用地(附) (0.0888 公頃)				

		(0.1762公頃)	頃)	地，北側竹南段1288地號為私人所有，南側竹南段1287、1289等2筆地號為國有土地，本案僅納入私有土地範圍，現況為工廠使用。	專案通盤檢討態樣1辦理。	附圖二)，將綠地用地留設於南側，另公兒6及廣停1用地照公展草案內容通過。	
	公兒6用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒6用地)(0.1999公頃)	第一種住宅區(附)(0.1999公頃)	2. 經查公兒6用地係於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬皆為私人所有，現況為農業使用。			
	公兒6用地周邊計畫道路	道路用地(0.0603公頃)	道路用地(附)(0.0603公頃)	3. 經查廣停1用地係於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為廣場兼停車場用地，土地權屬僅北側文南段417地號為國有土地並已部份開闢作綠地使用，其餘皆為私人所有，現況為閒置使用。			
	廣停1用地	廣場兼停車場用地(廣停1用地)(0.1885公頃)	第一種住宅區(附)(0.1885公頃)	4. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，將公兒4、公兒6及廣停1用地以跨區整體開發方式辦理解編，並考量開發後指定建築線及道路通行需求，納入周邊道路用地一併辦理。			
	廣停1用地周邊計畫道路	道路用地(0.0551公頃)	道路用地(附)(0.0551公頃)	5. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為第一種住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，並以市地重劃方式開發。			
	-	-	附帶條件：應以市地重劃方式辦理。				
4	公兒13用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	第一種住宅區(附)(0.1103公頃)	1. 經查公兒13用地於63年12月30日公告實施「路竹都市計	比照本市公共	經依第4次專案小組建議意見研提修正方	照專案小組建議意見通過。

		(公兒 13 用地) (0.1575 公頃)	綠地用地(附) (0.0472 公頃)	畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅西側金平段 862、863 等 2 筆地號為公有土地，其餘皆為私人所有，現況為廢棄物堆置廠。 2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒 13 用地缺乏地價相近及土地範圍現況情形相符之公共設施保留地，經評估跨區重劃不可行，故以個別整體開發方式辦理解編。 3. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為第一種住宅區及綠地用地，並以市地重劃方式開發。	設施用地專案通盤檢討態樣 2 辦理。	案，並依路竹都市計畫變更回饋規定公共設施負擔比例為 30%，故同意依本次提會修正方案通過(詳附圖三)。	
	-	-	附帶條件：應以市地重劃方式辦理。				
5	公兒 15 用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒 15 用地) (0.1565 公頃)	第一種住宅區(附) (0.1454 公頃) 綠地用地兼供道路使用(附) (0.0111 公頃)	1. 經查公兒 15 用地於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅立德段 26、27 等 2 筆為公有土地，30、32 等 2 筆為公私共有土地，其餘皆為私人所有，現況主要為旱田農作使用，西北側則為道路使用。 2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒 8 用地缺乏地價相近及土地範圍現況情形相符之公共設施保留地，經評估跨區重劃不可行，故以個別整體開發方式辦理解編。 3. 考量現況發展需求及	比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣 2 辦理。	為解編公共設施保留地及提高重劃可行性，本案同意將既有建物範圍留設為住宅區之調整方案，倘經地政局評估方案 1、2 重劃可行，則採用重劃負擔較低方案提送大會審議；若方案 1、2 經評估重劃均不具可行性，則公兒 15 用地範圍採各別捐贈變更負擔方式變更為住宅區，提送大會審議。	考量本案經地政局評估重劃不可行，且為符合本計畫「一鄰里單元至少留設一處開放性公共設施用地」規劃原則，爰維持現行計畫公兒 15 用地。
	公兒 15 用地周邊計畫道路	道路用地 (0.0512 公頃)	道路用地(附) (0.0512 公頃)				
	-	-	附帶條件：應以市地重劃方式辦理。				

				依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為住宅區及綠地用地，並以市地重劃方式開發。			
6	公兒2用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒2用地）（0.1625公頃）	第一種住宅區（附）（0.1625公頃）	1. 經查公兒2用地於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅大同段759地號為國有土地，其餘皆為私人所有，本案考量變更範圍整體性，將公有土地一併納入，現況為商業使用。 2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒2用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積50%以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	1. 比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣6辦理。 2. 涉及公開徵詢意見人民陳情第3案。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		-	附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積30%之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。 2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。				

7	公兒3 用地	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (公兒3 用地) (0.1020 公頃)	第一種住宅區 (附) (0.1020 公 頃)	1. 經查公兒3用地於63 年12月30日公告實 施「路竹都市計畫」 即劃設為鄰里公園兼 兒童遊樂場用地，土 地權屬皆為私人所 有，現況為道路及住 宅使用。 2. 參照本市公共設施用 地專案通盤檢討原 則，考量公兒3用地 地上物建築密集，建 築物投影面積占用地 面積50%以上，已無 空間回饋公共設施用 地，經評估重劃不可 行，故變更為第一種 住宅區，並以繳納代 金或捐贈土地方式負 擔回饋。	1. 比照 本市 公共 設施 用地 專案 通盤 檢討 態樣 6辦 理。 2. 涉及 前次 通檢 迄今 人民 陳情 第7 案及 第9 案。	照案通過。	照專案小 組建議意 見通過。
		-	附帶條件： 1. 土地所有權 人於申請建 築執照或變 更使用執照 前，應捐贈 基 地 面 積 30% 之 土 地，並以繳 納代金或捐 贈本計畫區 公共設施保 留地之方式 辦理，其計 算基準應依 本計畫變更 回饋原則辦 理。 2. 土地所有權 人應於本計 畫核定前與 本府簽訂協 議書並納入 計畫書，否 則維持原計 畫。 3. 依本計畫檢 討原則，經 提出都市計 畫實施前合 法房屋證明 或建地目 者，得免變 更回饋。				
8	公兒17 用地	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (公兒17 用地) (0.1846 公頃)	第一種住宅區 (附) (0.1846 公 頃)	1. 經查公兒17用地係 於63年12月30日 公告實施「路竹都市 計畫」劃設為鄰里公 園兼兒童遊樂場用 地，土地權屬皆為私 人所有，現況北側為	比照 本市 公共 設施 用地 專案 通盤	1. 考量本案人 陳編號77-80 建議意見及 基地南北周 邊道路交通 條件，本案 請規劃單位	考量提會 修正方案 經地政局 評估市地 重劃具可 行性，故 本案除依

		-	附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積30%之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。 2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。	幼稚園遊樂場使用，南側為閒置使用。 2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒 17 用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積 50%以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。	檢討態樣 6 辦理。	以市地重劃可行為前提下，將東側 4 公尺人行步道酌予加寬 5-6 公尺，土地使用分區由人行步道變更為<u>廣場用地兼供道路使用</u>，修正方案提大會確認。 2. 另有關中油公司所陳變更為加油站專用區之意見，俟陳情人台灣中油股份有限公司取得目的事業主管機關同意後，再另循程序辦理變更。	下列意見修正外，其餘照修正方案及專案小組建議意見修正通過。 1. 東側公共設施用地「廣場兼供道路使用」調整為「綠地兼供道路使用」，後續應優先以開闢綠地及提供人行使用為主，以維持社區綠帶及開放空間功能外，餘依專案小組建議意見及修正方案通過（詳附圖四）。 2. 因分區調整，請補送地政局，評估市地重劃之
--	--	---	--	---	-------------------	---	---

							可 行 性，並 將結果 納入計 畫書附 件，以 資 查 考。
9	市3用 地	市場用地 市3用地) (0.2433 公頃)	第一種住宅區 (附) (0.2433 公頃)	1. 經查市3用地於63年 12月30日公告實施 「路竹都市計畫」即 劃設為市場用地，土 地權屬僅文南段 620 地號為公有土地，其 餘皆為私人所有，本 案考量變更範圍整體 性，將公有土地一併 納入，現況為住宅使 用。 2. 參照本市公共設施用 地專案通盤檢討原 則，考量市3用地地 上物建築密集，建築 物投影面積占用地面 積 50%以上，已無空 間回饋公共設施用 地，經評估重劃不可 行，故變更為第一種 住宅區，並以繳納代 金或捐贈土地方式負 擔回饋。	比 照 本 市 公 共 設 施 用 地 專 案 通 盤 檢 討 態 樣 6 辦 理。	照案通過。	照專案小 組建議意 見通過。
		-	附帶條件： 1. 土地所有權 人於申請建 築執照或變 更使用執照 前，應捐贈 基 地 面 積 30% 之 土 地，並以繳 納代金或捐 贈本計畫區 公共設施保 留地之方式 辦理，其計 算基準應依 本計畫變更 回饋原則辦 理。 2. 土地所有權 人應於本計 畫核定前與 本府簽訂協 議書並納入 計畫書，否 則維持原計 畫。 3. 依本計畫檢 討原則，經 提出都市計 畫實施前合 法房屋證明 或 建 地 目 者，得免變 更回饋。				
10	市4用 地	市場用地 市4用地)	第一種住宅區 (附)	1. 經查市4用地於63年 12月30日公告實施	比 照 本 市	照案通過。	照專案小 組建議意

	地	(0.3386 公頃)	(0.3386 公頃)	「路竹都市計畫」即劃設為市場用地，土地權屬皆為私人所有，原為民有成功市場，現況為住宅使用，部份一樓為商業使用。	公共設施用地專案通盤檢討態樣 6 辦理。		見通過。
		-	附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。 2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。	2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量市 4 用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。			
11	市 7 用地	市場用地 市 7 用地) (0.2481 公頃)	第一種住宅區 (附) (0.2481 公頃)	1. 經查市 7 用地於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為市場用地，土地權屬僅金平段 602 地號為公有土地，其餘皆為私人所有，本案考量變更範圍整體性，將公有土地一併納入，現況西側為路竹區社西社區活動中心，東側原為東安市	比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣 6 辦理。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		-	附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之土				

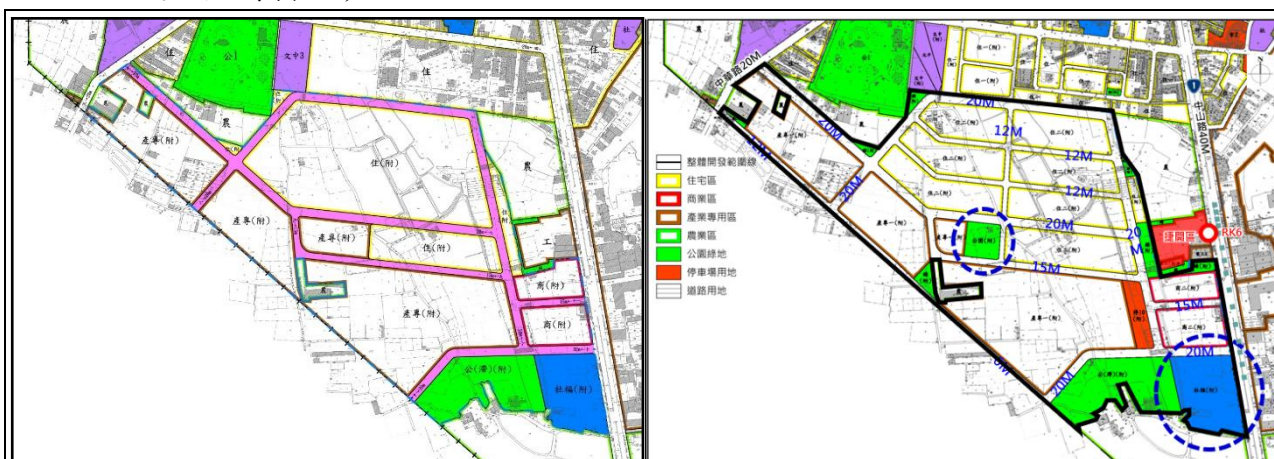
			地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。 2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。	場使用，現多為住宅及停車使用。 2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量市7用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積50%以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。			
12	保安段898地號等土地	道路用地(0.0178公頃)	第一種住宅區(0.0178公頃)	1. 本案為「路竹都市計畫第三次通盤檢討第一階段」案變更內容第4案，因人行步道附近已有既成道路者，在不影響沿線土地權益前提下，依公有土地範圍或既成道路系統調整人行步道路線，並變更為道路用地，另以附帶條件規定人行步道用地變更為住宅區部分依變更負擔回饋規定辦理，且應於都市計畫發布實施2年內完成代金繳納，未依附帶條件規定辦理者，於下次通盤檢討恢復為原分區。 2. 經查上開「路竹都市計畫第三次通盤檢討	本案已依配合109年2月5日公告發布實施之「變更路竹都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢	1. 為利區位識別，依第5次專案小組修正變更編號為12-1~12-4。 2. 因非屬內政部都委會審議路竹第三次通盤檢討第一階段變更案後應簽訂協議書之案件，致土地所有權人無法知悉變更內容及附帶條件；故為保障變更範圍內土地所有權人權益，同意道路用地維持原計畫，另配合主細計拆分將「住宅區	照專案小組建議意見通過。
		住宅區(附)(0.0201公頃)	道路用地(0.0201公頃)				
	文北段地號688-1等土地	住宅區(附)(0.0017公頃)	道路用地(0.0017公頃)				
		道路用地(0.0019公頃)	第一種住宅區(0.0019公頃)				
	聖母段地號1194等土地	住宅區(附)(0.0062公頃)	道路用地(0.0062公頃)				
		道路用地(0.0062公頃)	第一種住宅區(0.0062公頃)				
	文南	住宅區(	道路用地				

段 1018 地號 等土 地	附) (0.0185公 頃)	(0.0185公頃)	第一階段」案變更內 容第 4 案涉及附帶條 件規定之案件均尚未 完成變更負擔回饋規 定，故依其附帶條件 規定，於本次通盤檢 討恢復為原分區，並 配合本次土地使用分 區名稱修訂檢討變更 為第一種住宅區。	討) 」案 都市 計畫 圖重 製成 果， 重新 測量 變更 面積。	(附)」變更為 「第一種住宅 區(附)」。
	道路用地 (0.0140 公頃)	第一種住宅區 (0.0140 公頃)			3. 附帶條件修正 如下，並應於 公告發布實施 前與市府簽訂 同意協議書。 (1) 原於「變更 路竹都市計畫 第三次通盤檢 討案（第一階 段）」變 4 案 人行步道變更 為住宅區部分 依變更負擔回 饋 30%規定辦 理，並優先捐 贈住宅區變更 為道路用地部 分土地或同一 主要計畫範圍 內等價值公共 設施保留地或 得以繳交代金 做為回饋。 (2) 經本市都 委會審議同意 變更者，變更 範圍內全數土 地所有權人應 於收到機關通 知之次日起半 年內與高雄市政府簽訂協議書。 (3) 本案協議書 需載明回饋附 帶條件應於都 市計畫發布實 施 2 年內、申 請建照執照或 變更使用執照 前完成，未能 於都市計畫發 布實施 2 年內 完成者，其土 地使用分區管

					制依道路用地辦理，並於下次通盤檢討恢復原分區。 (4)繳交代金計算依「高雄市都市計畫變更採代金回饋案件市價查估原則」辦理。其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 (5)捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地，其等值部分參酌「都市計畫容積移轉實辦法」第9條辦理。 6. 新編號 12-1、12-2 道路用地維持現行計畫及依修正後附帶條件內容通過。 7. 另新編號 12-1 倘未能取得變更範圍內全數土地所有權人同意文件，則改採配套方案辦理(詳附圖五)。	
13	土地使用分區名稱	住宅區	第一種住宅區	配合本次路科關聯產業園區變更案劃設住宅區及商業區，將路科關聯產業園區範圍外住宅區修訂為第一種住宅區、商業區修訂為第一種商業區；路科關聯產業園區內住宅區則訂為第二種住宅區、商業區訂為第二種商業區。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		商業區	第一種商業區			
14	附帶條件地區	已訂定	修訂	配合變更內容，修訂附帶條件地區。	配合變更內容審竣結果一併修正(含示意圖)	照專案小組建議意見通過。

						。	
15	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	修正內容詳附表一。		詳後附表四。	照專案小組建議意見通過。
16	都市防災計畫	已訂定	修訂	配合本次主要計畫與細部計畫分別擬定，修訂細部計畫都市防災計畫。		參考市都委會近年來審議類案，考量修訂都市防災未涉及變更內容，故同意不列入實質變更案，納入計畫書內容載明即可。	照專案小組建議意見通過。
17	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合變更內容，修訂事業及財務計畫。		除主辦機關刪除「或重劃會」等文字外，其餘配合變更內容審竣結果一併修正。	照專案小組建議意見通過。

附圖一、審議案第三案主要計畫變更編號3及擬定細部計畫修正方案(單元3 整體開發區)



修正後主要計畫變更內容

擬定細部計畫內容示意圖

變更前	變更後
農業區 (49.9008 公頃)	產業專用區 (附) (18.4532 公頃)
	住宅區 (附) (16.3026 公頃)
	商業區 (附) (2.7103 公頃)
	社會福利設施用地 (附) (2.4951 公頃)
	公園兼滯洪池用地 (附) (3.1876 公頃)
	道路用地 (附) (6.7520 公頃)

調整後

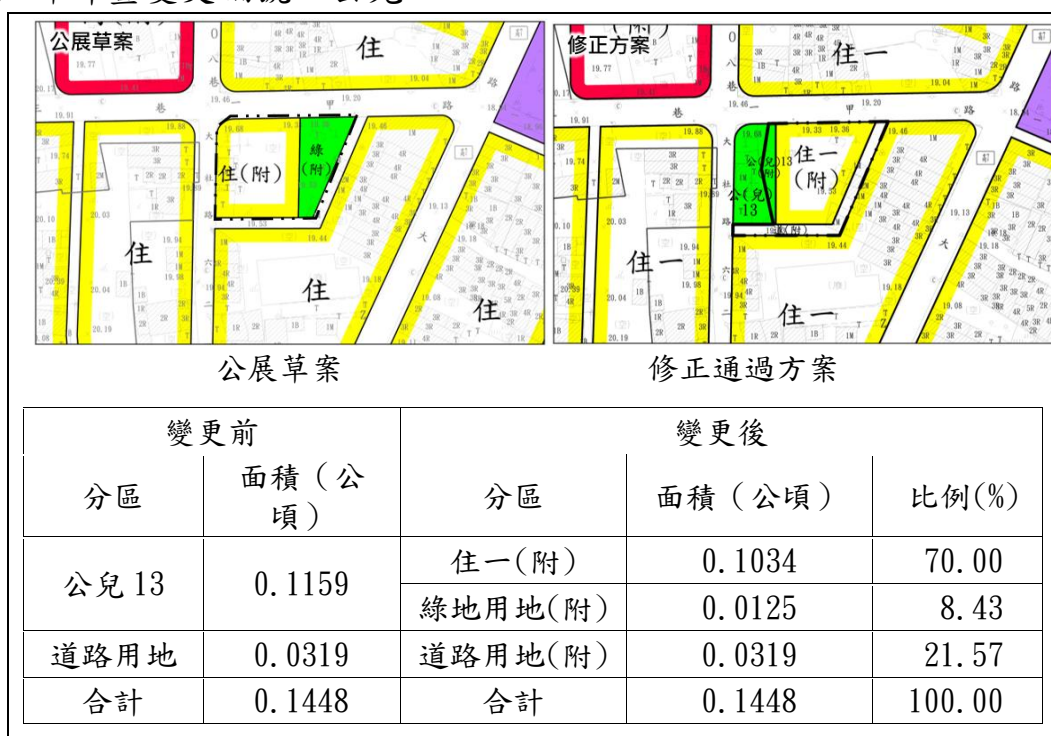
- 總面積：49.90 公頃
- 公設面積：17.54 公頃 (35.14%)
- 五項公設：5.01 公頃 (10.04%)

項目	擬定細部計畫		
	使用分區	面積 (公頃)	百分比 (%)
土地 使用 分區	第二種住宅區	14.0849	28.23
	第二種商業區	2.5078	5.02
	產業專用區	15.7716	31.61
	小計	32.3643	64.86
	公園兼滯洪池用地	3.1875	6.39
公共 設施 用地	公園用地	0.6698	1.34
	社會福利設施用地	2.4951	5.00
	綠地用地	1.1510	2.31
	綠地兼道路用地	0.0101	0.02
	停車場用地	0.6652	1.33
	道路用地	9.3578	18.75
	小計	17.5365	35.14
總計		49.9008	100.00

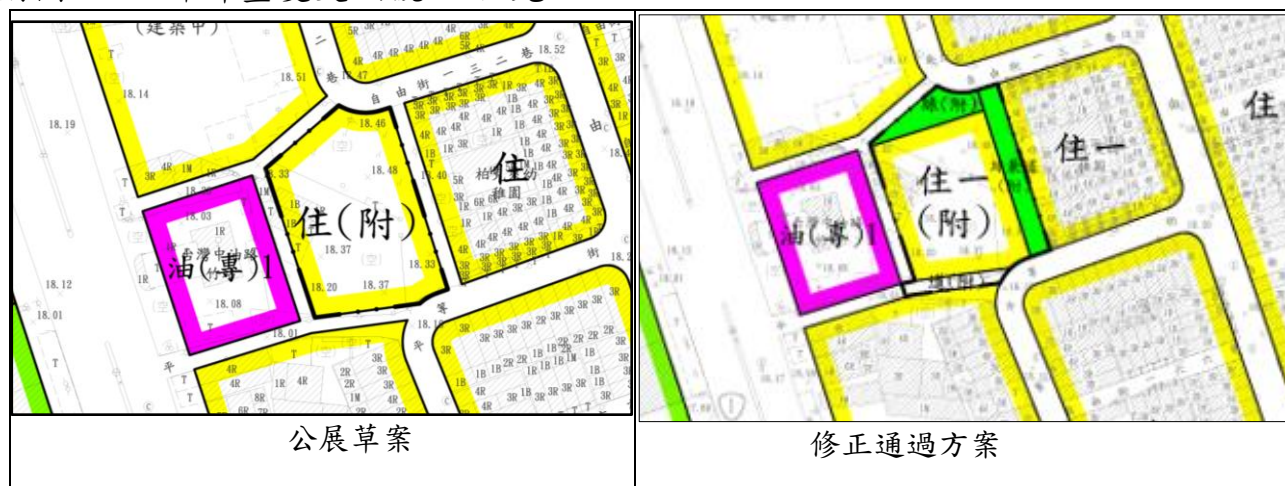
附圖二 細部計畫變更編號 3



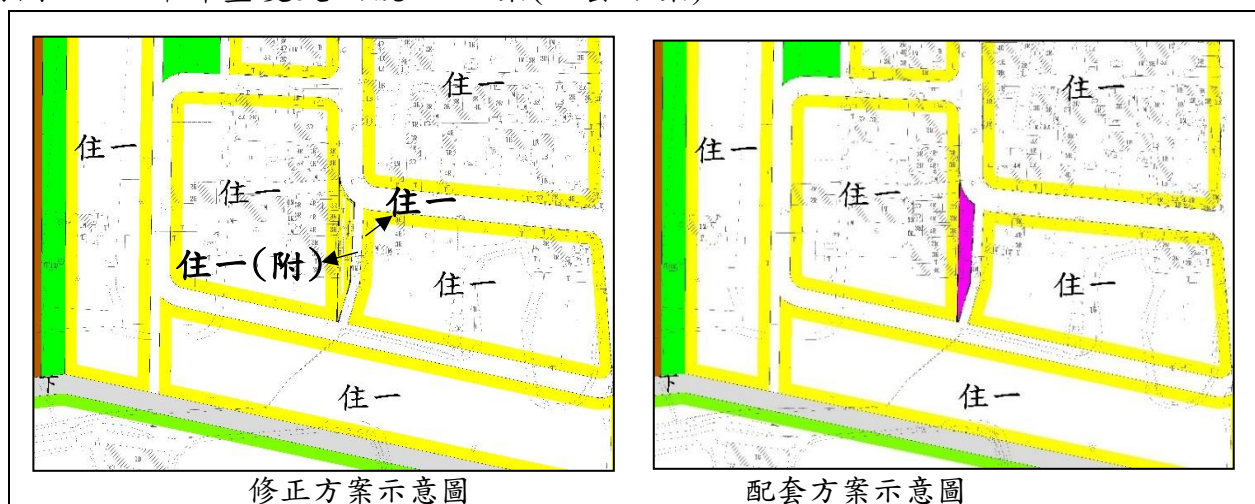
附圖三 細部計畫變更編號 4 公兒 13



附圖四 細部計畫變更編號 8 公兒 17



附圖五 細部計畫變更編號 12-1 案(配套方案)



配套方案說明：

1. 本案如未能取得附帶條件範圍內全數土地所有權人同意文件，為避免恢復原分區後同時保留 2 條計畫道路，研提配套方案作為附帶決議。
2. 住一（附）及其與道路間夾雜之住宅區土地（保安段 899 及 1015-5 地號等土地），一併變更為廣場用地兼供道路使用，由本府徵收取得開闢
2. 因廣兼道開闢需拆除之地上物不予補償（如現況車庫等），其拆除費用由土地所有權人負擔。

編號	位置	變更前		變更後	
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
12-1	保安段 899、1015-5 地號等土地	住一 (附)	0.0201	廣場用地兼供道路使用	0.0268
		住一	0.0067		

附表四、審議案第三案土地使用分區管制檢討修正情形綜理表

管制項目	修正後條文					公展條文					現行條文					修正理由	專案小組建議意見	市都委會決議
<u>壹、土地</u> <u>使用分區管制</u>	一、本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。					一、本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。					一、本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。					維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地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。					二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地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。					二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地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。					1. 配合本計畫使用分區名稱修正。 2. 為回應捷運岡山路竹延伸線發展需求，促進都市大眾運輸導向TOD發展，西側 <u>RK6農業區</u> 整體開發區之第二種住宅區使用強度調整為建蔽率60%、容積率200%；第二種商業區使用強度調整為建蔽率80%、容積率	照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
	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	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註			
	第一種住宅區	60	150	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	-	第一種住宅區	60	150	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	-	住宅區	60	150	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	-			
		60	180	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率列為180%： 1.設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。		60	180	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率列為180%： 1.設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 2.設置屋頂綠化設施，並		60	180	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率列為180%： 1.設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 2.設置屋頂綠化設施，並			

				2.設置屋頂綠化設施，並依「高雄 市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 3.設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓦以上，並依「高雄 市綠建築自治條例」之設置規定辦理。					依「高雄 市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 3.設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓦以上，並依「高雄 市綠建築自治條例」之設置規定辦理。					依「高雄 市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 3.設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓦以上，並依「高雄 市綠建築自治條例」之設置規定辦理。	300%。 3. <u>依都市計畫取得特定制工廠登記土地變更處理原則增訂特定制工廠專用區使用強度。</u> 4. <u>因應主要計畫變更編號第3案及第12案（RK6及RK7周邊土地整體開發案），新訂社會福利設施用地管制內容。建蔽率比照路竹都市計畫區社教用地及機關用地訂定為50%；容積率則考量本市社宅土地難尋，訂定為400%。</u> <u>另公共設</u>															
	第二種住宅區	60	200	依「都市計畫法高雄 市施行細則」住宅區之規定。		第二種住宅區	60	200	依「都市計畫法高雄 市施行細則」住宅區之規定。		商業區	80	210	依「都市計畫法高雄 市施行細則」商業區之規定。		工業區（含乙種工業區、零星工業區）	70	210	依都市計畫法高雄 市施行細則工業區之規定辦理。		宗教專用區	60	160	-		農會專用區	50	250	1.農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。 2.農業生	
	第一種商業區	80	210	依「都市計畫法高雄 市施行細則」商業區之規定。		第一種商業區	80	210	依「都市計畫法高雄 市施行細則」商業區之規定。																					
	第二種商業區	80	300	依「都市計畫法高雄 市施行		第二種商業區	80	300	依「都市計畫法高雄 市施行細則」商業區之規定。		工業區	70	210	依都市																

				<u>細則」 商業區 之規定。</u>	
工業區 (含乙種工業區、零星工業區)	70	210	依都市計畫法高雄市施行細則工業區之規定辦理。		
特定工廠專用區	60	180		限各該特定工廠登記之營業項目及使用。	
宗教專用區	60	160	-		
農會專用區	50	250	1.農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。 2.農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。 3.農業倉庫及會員共同事業。 4.會員金融服務業。 5.農業及農		

(含乙種工業區、零星工業區)			計畫法 高雄市 施行細 則工業 區之規 定辦 理。		
宗教專用區	60	160	-		
農會專用區	50	250	1.農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。 2.農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。 3.農業倉庫及會員共同利用事業。 4.會員金融服務業。 5.農業及農民保險服務業。 6.農民農舍輔導服務業。 7.農村合作社及社		

產資材進之口、配會活用品之供銷。 3.農業倉庫及會員共同利用事業。 4.會員金融服務業。 5.農業及農民保險服務業。 6.農民農舍輔導服務業。 7.農村合作社及社會服務業。 8.農村利用、農業村副業及農村工業之推廣與輔導。 9.農業文化、醫療衛生、福利及救濟。 10.農業災					
---	--	--	--	--	--

施用地應依指定目的使用， <u>社會福利設施之定義</u> 依「 <u>社會福利基本法</u> 」第2條所列，包含 <u>社會保險、社會救助、社會津貼、福利服務、醫療保健、國民就業及社會住宅之福利事項；各該目的事業主管機關得依其主管法令核認附屬設施之使用項目。</u>					
---	--	--	--	--	--

				民保險服務業。	
				6.農民農舍輔助服務業。	
				7.農村合作及社會服務業。	
				8.農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。	
				9.農業文化、醫療衛生、福利及救濟。	
				10.農業災害之防治及救濟。	
				11.代理公庫或政府、公私團體委託事業。	
	電信專用區	50	250	-	
	加油站專用區	40	120	依加油站設置管理規則規定之加油站及其附屬設施內容辦理	
	機關用地	50	250	-	
	學校用地	50	150	-	
	國中	50	200	-	
	高中	50	200	-	
	零售市場用地	60	250	-	
	社教用地	50	250	-	
	污水處理廠用地	50	100	-	
	鐵路用地	20	40	-	
	電信專用區	50	250	-	
	加油站專用區	40	120	依加油站設置管理規則規定之加油站及其附屬設施內容辦理	
	第一種產業專用區	60	300	依本要點「貳、路科關聯產業	

				附屬設施內容辦理	
機關用地		50	250	-	
學校用地	國中	50	150	-	-
	國小	50	200	-	-
市場用地		60	250	-	-
社教用地		50	250	-	-
社會福利設施用地		50	400		
污水處理廠用地		50	100	-	-
鐵路用地		20	40	-	-

				「 <u>園區</u> 」 <u>專編規定辦理</u>	
<u>第二種產業專用區</u>		60	300	依本要點「 <u>貳、路科關聯產業園區</u> 」 <u>專編規定辦理</u>	
機關用地		50	250	-	
學校用地	國中	50	150	-	-
	國小	50	200	-	-
市場用地		60	250	-	-
社教用地		50	250	-	-
污水處理廠用地		50	100	-	-
鐵路用地		20	40	-	-

三、退縮建築規定與停車空間劃設標準： <u>（一）本計畫實施整體開發地區尚未完成整體開發者107年11月22日發布實施「變更路竹都市計畫細部計畫土地使用分區管制要點通盤檢討案」前、及已完成整體開發且建築基地面積達1000平方公尺以上者其退縮建築規定與停車空間劃設標準之</u>					
三、退縮建築規定與停車空間劃設標準： <u>（一）實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區且面積達1,000平方公尺以上者，其退縮建築規定與停車空間劃設標準之規定如下所示：</u> 1. 退縮建築：					

三、退縮建築規定與停車空間劃設標準： <u>（一）實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區且面積達1,000平方公尺以上者，其退縮建築規定與停車空間劃設標準之規定如下所示：</u> 1. 退縮建築：					
--	--	--	--	--	--

1. 經查「變更路竹都市計畫（第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」修訂本規定，旨在	照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
--	----------	--------------

規定如下所示適用範圍包含但不限於圖1所示))；如基地情形特殊者得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定不受下列退縮之規定。

1.退縮建築：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。
工業區、特定工廠專用區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

2. 停車空間：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。
工業區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

2. 停車空間：

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺者，則

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。
工業區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

2. 停車空間：

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺者，則

使實施新市區建設得藉由較為寬敞的退縮建築空間，以形塑較為良好的公共開放環境。

2. 為明確適用對象與時間基準，提高規範明確性，並按計畫原意涵蓋已完成整體開發但屬大規模建築基地，修訂條文敘述並新增示意圖說明適用範圍。

3. 考量基地特殊致使建築利用困難情形，增列得由本市都市設計及土地使

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開



圖例
 四通前實施整體開發地區適用範圍
 四通新增實施整體開發地區適用範圍

註：實施市地重劃或區段徵收以公告土地分配日認定。

圖1 實施整體開發地區適用範圍示意圖

超過部分每超過150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。

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
401~500平方公尺	設置3部
以下類推	-

(二) 前項以外地區，其退縮建築規定與停車空間劃設標準則依建築技術規則規定辦理。

超過部分每超過150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。

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
401~500平方公尺	設置3部
以下類推	-

(二) 前項以外地區，其退縮建築規定與停車空間劃設標準則依建築技術規則規定辦理。

用開發許可審議委員會審決確定，得不受規定之條款。

4. 配合本次通盤檢討新增「特定工廠專用區」，基於土地使用性質與工業區相近，爰比照其建築退縮空間規定，以維持管制一致性並兼顧環境安全隔離。

5. 加強說明基地情形特殊者經委員會審決同意得不受本條停車空間設置之規定。

6. 比照岡山三通新增示意圖說明實施整

				體開發地區適用範圍（包含但不限於），本計畫（四通）公告後才新增之整體開發地區應比照辦理，並於嗣後通盤檢討更新適用範圍。													
四、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。	四、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。	四、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。	四、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。	維持原條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。											
<u>五、合併基地開發容積獎勵：為鼓勵路科關聯產業園區整體開發範圍內住宅區大規模開發，住宅區一宗基地申請建築使用之容積獎勵比例如下：</u> <table><tr><td>基地規模</td><td>獎勵容積占基準容積之比例</td></tr><tr><td>超過3,000至5,000平方公尺</td><td>建物原容積率×105%</td></tr><tr><td>超過5,000平方公尺以上</td><td>建物原容積率×110%</td></tr></table>	基地規模	獎勵容積占基準容積之比例	超過3,000至5,000平方公尺	建物原容積率×105%	超過5,000平方公尺以上	建物原容積率×110%	<u>五、合併基地開發容積獎勵：為鼓勵路科關聯產業園區整體開發範圍內住宅區大規模開發，住宅區一宗基地申請建築使用之容積獎勵比例如下：</u> <table><tr><td>基地規模</td><td>獎勵容積占基準容積之比例</td></tr><tr><td>超過3,000至5,000平方公尺</td><td>建物原容積率×105%</td></tr><tr><td>超過5,000平方公尺以上</td><td>建物原容積率×110%</td></tr></table>	基地規模	獎勵容積占基準容積之比例	超過3,000至5,000平方公尺	建物原容積率×105%	超過5,000平方公尺以上	建物原容積率×110%	-	為鼓勵RK6農業區整體開發區內住宅區基地整體合併建築使用，增訂合併基地開發容積獎勵規定。	照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
基地規模	獎勵容積占基準容積之比例																
超過3,000至5,000平方公尺	建物原容積率×105%																
超過5,000平方公尺以上	建物原容積率×110%																
基地規模	獎勵容積占基準容積之比例																
超過3,000至5,000平方公尺	建物原容積率×105%																
超過5,000平方公尺以上	建物原容積率×110%																
六、本計畫農業區劃設為城鄉發展儲備用地範圍，供申請變更開發為產業專用區、住宅區與商業區發展使用，為審查城鄉發展儲備用地申請開發之細部計畫案件，另	六、本計畫農業區劃設為城鄉發展儲備用地範圍，供申請變更開發為產業專用區、住宅區與商業區發展使用，為審查城鄉發展儲備用地申請開發之細部計畫案件，另	六、本計畫農業區劃設為城鄉發展儲備用地範圍，供申請變更開發為產業專用區、住宅區與商業區發展使用，為審查城鄉發展儲備用地申請開發之細部計畫案件，另	六、本計畫農業區劃設為城鄉發展儲備用地範圍，供申請變更開發為產業專用區、住宅區與商業區發展使用，為審查城鄉發展儲備用地申請開發之細部計畫案件，另	為利為審查城鄉發展儲備用地申請開發之細部計畫案件，	配合城鄉發展儲備用地，納入第二階段討論。	照專案小組建議意見通過。											

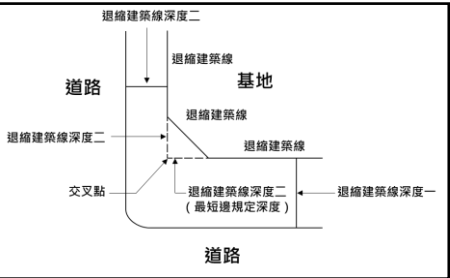
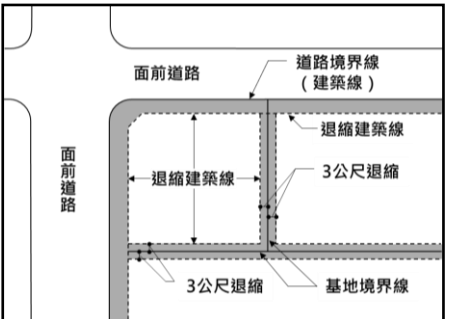
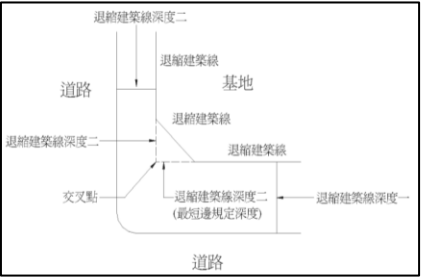
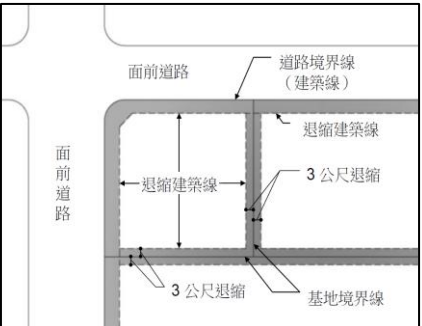
	<u>訂其擬定細部計畫及申請開發審查原則如附件三。</u>	<u>地申請開發之細部計畫案件，另訂其擬定細部計畫及申請開發審查原則如附件三。</u>		增訂相關擬定細部計畫及申請開發審查原則。		
	七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。	序號調整。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
貳、 <u>路科關聯產業專用區</u>	八、第一種產業專用區係供工業生產及其設施使用： <u>(一) 光電產業。</u> <u>(二) 半導體產業。</u> <u>(三) 通訊、軟體、電腦及周邊設備業。</u> <u>(四) 生物技術業(含醫療器材)。</u> <u>(五) 精密機械業</u> <u>(六) 食品及飼品製造業。</u> <u>(七) 紡織業。</u> <u>(八) 成衣及服飾品製造業。</u> <u>(九) 印刷及資料儲存媒體製造業。</u> <u>(十) 塑膠製品製造業。</u> <u>(十一) 金屬製品製造業。</u> <u>(十二) 電子零組件製造業。</u> <u>(十三) 電腦、電子產品及光學製品製造業。</u> <u>(十四) 電力設備及配備製造業。</u> <u>(十五) 機械設備製造業。</u> <u>(十六) 汽車及其零件製造業。</u> <u>(十七) 批發業(不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業)。</u> <u>(十八) 倉儲業(含儲配運輸物流)。</u> <u>(十九) 通訊機構(含電信業)。</u> <u>(二十) 電腦程式設計、諮詢及相</u>	八、第一種產業專用區係供工業生產及其設施使用： <u>(一) 光電產業。</u> <u>(二) 半導體產業。</u> <u>(三) 通訊、軟體、電腦及周邊設備業。</u> <u>(四) 生物技術業(含醫療器材)。</u> <u>(五) 精密機械業</u> <u>(六) 食品及飼品製造業。</u> <u>(七) 紡織業。</u> <u>(八) 成衣及服飾品製造業。</u> <u>(九) 印刷及資料儲存媒體製造業。</u> <u>(十) 塑膠製品製造業。</u> <u>(十一) 金屬製品製造業。</u> <u>(十二) 電子零組件製造業。</u> <u>(十三) 電腦、電子產品及光學製品製造業。</u> <u>(十四) 電力設備及配備製造業。</u> <u>(十五) 機械設備製造業。</u> <u>(十六) 汽車及其零件製造業。</u> <u>(十七) 批發業(不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業)。</u> <u>(十八) 倉儲業(含儲配運輸物流)。</u> <u>(十九) 通訊機構(含電信業)。</u> <u>(二十) 電腦程式設計、諮詢及相</u>	—	1. 配合新設路科關聯產業專用區，增訂土地使用分區管制要點。 2. 產業專用區之建蔽率、容積率比照本計畫區「乙種工業區」之規定。	除為保留產業專用區使用彈性，刪除分類(第一種、第二種)及第四項文字修正為「促進淨零碳排放相關產業」，並請經發局再行檢視是否有依行業統計分類調整其業種、業態之必要，以利後續開發執行外，其餘照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。

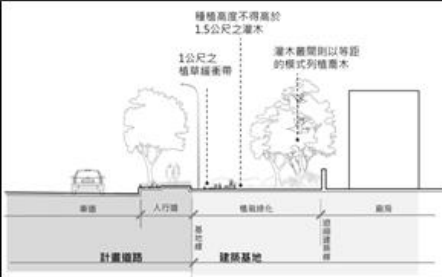
	<u>關服務業。</u> <u>(二十一) 自然及工程科學研究發展服務業。</u> <u>(二十二) 社會及人文科學研究發展服務業。</u> <u>(二十三) 綜合研究發展服務業。</u> <u>(二十四) 企業總管理機構及管理顧問業。</u> <u>(二十五) 專門設計服務業。</u> <u>(二十六) 工程服務及相關技術顧問業。</u> <u>(二十七) 技術檢測及分析服務業。</u> <u>(二十八) 其他經主管機關認定為高附加價值之行業。</u> <u>(二十九) 自然及工程科學研究發展服務業。</u> <u>1. 研發、推廣及服務辦公室(場所)。</u> <u>2. 倉庫。</u> <u>3. 生產實驗或訓練房舍。</u> <u>4. 環境保護設施。</u> <u>5. 員工單身宿舍：宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。</u> <u>6. 員工餐廳。</u> <u>7. 停車場。</u> <u>8. 公害防治設備。</u> <u>9. 幼兒園。</u> <u>10. 訓練房舍。</u> <u>11. 試驗、研發、推廣之辦公設施或場所：得設置與科學技術研究發展及相關之</u>	<u>關服務業。</u> <u>(二十一) 自然及工程科學研究發展服務業。</u> <u>(二十二) 社會及人文科學研究發展服務業。</u> <u>(二十三) 綜合研究發展服務業。</u> <u>(二十四) 企業總管理機構及管理顧問業。</u> <u>(二十五) 專門設計服務業。</u> <u>(二十六) 工程服務及相關技術顧問業。</u> <u>(二十七) 技術檢測及分析服務業。</u> <u>(二十八) 其他經主管機關認定為高附加價值之行業。</u> <u>(二十九) 自然及工程科學研究發展服務業。</u> <u>1. 研發、推廣及服務辦公室(場所)。</u> <u>2. 倉庫。</u> <u>3. 生產實驗或訓練房舍。</u> <u>4. 環境保護設施。</u> <u>5. 員工單身宿舍：宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。</u> <u>6. 員工餐廳。</u> <u>7. 停車場。</u> <u>8. 公害防治設備。</u> <u>9. 幼兒園。</u> <u>10. 訓練房舍。</u> <u>11. 試驗、研發、推廣之辦公設施或場所：得設置與科學技術研究發展及相關之</u>				
--	--	--	--	--	--	--

	<u>試驗、研發、推廣之辦公設施或場所。</u> <u>12. 其他產專區之必要附屬設施及生產所需設備。</u>	<u>試驗、研發、推廣之辦公設施或場所。</u> <u>12. 其他產專區之必要附屬設施及生產所需設備。</u>				
	<u>九、產業專用區得提供下列支援事業使用，惟不得超過產業專用區全部面積百分之三十：</u> <u>(一) 工商及日常生活服務設施：作為零售、餐飲、住宿（含商務旅館）、會議服務等設施使用。</u> <u>(二) 金融及保險業。</u> <u>(三) 機電、管道及其他建築設備安裝業。</u> <u>(四) 汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。</u> <u>(五) 其他教育服務業。</u> <u>(六) 醫療保健服務業(含診所、健康服務中心、醫事技術業)。</u> <u>(七) 連鎖便利商店。</u> <u>(八) 法律及會計服務業。</u> <u>(九) 航空、航海等運輸辦事處。</u> <u>(十) 其他經主管機關核准之支援事業。</u>	<u>九、第二種產業專用區提供支援事業使用：</u> <u>(一) 工商及日常生活服務設施：作為零售、餐飲、住宿（含商務旅館）、會議服務等設施使用。</u> <u>(二) 金融及保險業。</u> <u>(三) 機電、管道及其他建築設備安裝業。</u> <u>(四) 汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。</u> <u>(五) 其他教育服務業。</u> <u>(六) 醫療保健服務業。</u> <u>(七) 創作及藝術表演業。</u> <u>(八) 連鎖便利商店</u> <u>(九) 新創基地。</u> <u>(十) 孵化器、加速器等協助新創事業發展之行業。</u> <u>(十一) 法律及會計服務業。</u> <u>(十二) 住宅：申請設置住宅使用土地面積不得超過第二種產專區土地總面積百分之十。</u> <u>(十三) 其他經主管機關核准之行業。</u>	—		除為保留產業專用區使用彈性，刪除分類（第一種、第二種）以利後續開發執行外，其餘照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
	<u>十、產業專用區得提供下列公共服務設施及公用事業設施使用：</u> <u>(一) 行政機關、警察及消防機關。</u> <u>(二) 文化教育設施、學術研究機構。</u> <u>(三) 通訊設施。</u>	<u>十、第一種產業專用區與第二種產業專用區提供下列公共服務設施及公用事業設施使用：</u> <u>(一) 行政機關、警察及消防機關。</u> <u>(二) 文化教育設施、學術研究機構。</u>	—		除配合刪除分類（第一種、第二種）外，其餘照修正內容通	照專案小組建議意見通過。

	<u>(四) 活動中心或運動場館。</u> <u>(五) 社會福利設施：兒童及少年福利機構（托嬰、托兒中心、早期療育機構）、兒童課後照顧服務中心。</u> <u>(六) 轉運設施、停車場。</u> <u>(七) 電業相關之維修及其服務處所。</u> <u>(八) 客貨運站。</u> <u>(九) 其他經主管機關核准之必要公共服務設施及公用事業。</u>	<u>(三) 通訊設施。</u> <u>(四) 員工活動中心。</u> <u>(五) 社會福利設施：兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、兒童課後照顧服務中心。</u> <u>(六) 轉運設施、停車場。</u> <u>(七) 電業相關之維修及其服務處所。</u> <u>(八) 儲能設施。</u> <u>(九) 再生能源發電設備及其儲存、輸變電相關設施（不含沼氣發電）。</u> <u>(十) 客貨運站。</u> <u>(十一) 其他經主管機關核准之必要公共服務設施及公用事業。</u>			過。	
	<u>十一、本區各用地土地使用管制、建蔽率、容積率，說明如下：</u> <u>(一) 產業專用區土地使用管制依第一點至第四點辦理，建蔽率為 60%、容積率為 210%。</u> <u>(二) 產業專用區得依「高雄市工業區更新立體化方案」爭取容積獎勵，惟增加後基地總容積率不得逾300%。</u> <u>(三) 公園兼滯洪池用地：供綠化景觀設施、水土保持設施、防洪設施、滯洪池、生態保育設施等使用；並得供輸配電設備使用。</u> <u>(四) 綠地：以綠化使用為主，並得為防風林、景觀綠帶、隔離綠帶、供輸配電設備使用。</u>	—	—		照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。

	<u>(五) 非屬前開用地之土地使用管制、建蔽率、容積率悉依都市計畫法高雄市施行細則辦理。</u>										
	<u>十二、產業專用區建築基地之附設停車空間應依下列規定辦理：</u> <u>(一) 汽車停車位：樓地板面積每250平方公尺設置一輛，經算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。停車空間得以機械停車方式為之。</u> <u>(二) 機車停車位：樓地板面積每300平方公尺設置一輛。</u> <u>(三) 樓地板面積之計算，不包括室內停車空間、法定防空避難設備、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部份。所謂「類似用途」空間係指「為建築物之必要附屬設備空間或因廠房之特殊作業行為所衍生之空間，不因增設該空間而產生停車空間需求者為限」。</u> <u>(四) 建築物附設之停車空間數量中，應提供不少於百分之二停車數量為行動不便停車位（數量未達整數時，其零數應設置一輛）。</u> <u>(五) 其他均依建築技術規則之規定辦理。</u> <u>(六) 建築基地之自行車停車位應依「高雄市都市設計審議地區建築基地附設自行車停車</u>	<u>十一、本園區內建築基地之附設停車空間應依下表規定辦理：</u> <table><tr><td><u>使用分區／用地</u></td><td><u>汽車停車位</u></td><td><u>機車停車位</u></td></tr><tr><td><u>第一種產業專用區、第二種專用區</u></td><td><u>樓地板面積每250平方公尺設置一輛，經計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。停車空間得以機械停車方式為之。</u></td><td><u>樓地板面積每300平方公尺設置一輛。</u></td></tr></table>	<u>使用分區／用地</u>	<u>汽車停車位</u>	<u>機車停車位</u>	<u>第一種產業專用區、第二種專用區</u>	<u>樓地板面積每250平方公尺設置一輛，經計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。停車空間得以機械停車方式為之。</u>	<u>樓地板面積每300平方公尺設置一輛。</u>	一		照修正內容通過。 照專案小組建議意見通過。
<u>使用分區／用地</u>	<u>汽車停車位</u>	<u>機車停車位</u>									
<u>第一種產業專用區、第二種專用區</u>	<u>樓地板面積每250平方公尺設置一輛，經計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。停車空間得以機械停車方式為之。</u>	<u>樓地板面積每300平方公尺設置一輛。</u>									

	位規定」辦理。 十三、產業專用區建築退縮原則： (一) 建築基地臨接20公尺(含)以上道路一側，應自道路境界線退縮至少6公尺建築；臨接未達20公尺道路一側，應自道路境界線退縮至少5公尺建築；未臨接道路一側，應自基地境界線退縮至少3公尺建築。建築基地如屬角地，其退縮線應自兩側道路境界線交叉點再各自退縮最短邊規定深度位置連線為其退縮線，如下圖所示。  建築基地退縮示意圖(1)  建築基地退縮示意圖(2)	十二、本園區建築物之退縮深度應符合下列標準： (一) 臨20公尺以上道路之建築線退縮深度為8公尺；面臨20公尺(含)以下之道路，應自道路境界線退縮6公尺。 (二) 基地位於道路交角處其退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮最短邊規定深度位置連線為其退縮線；非臨道路側，應自基地境界線退縮3公尺。 (三) 退縮地應配合整體景觀綠美化，植栽應與相鄰基地之退縮地植栽自然銜接，視覺上須對外開放，不得設置圍牆隔離，得計入法定空地。  	—		除退縮示意圖配合變更內容修正外，其餘照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
--	--	---	----------	--	-----------------------------------	---------------------

	(二) <u>退縮空間應自道路境界線留設至少1公尺之植草緩衝帶，其餘種植高度低於1.5公尺之灌木，並等距列植喬木（如下圖），植栽應與相鄰基地之退縮地植栽自然銜接，視覺上須對外開放，不得設置圍牆隔離，並須與人行道合併設計。</u> 					
	<u>臨計畫道路之建築基地退縮示意圖</u> (三) <u>退縮空間得埋設公共管線，且以地下化為原則，並應避免破壞退縮空間之完整性；若必需設置於地面上之設備（如電力、電信箱），應予遮蔽並加以綠化植栽處理，且須符合各公共設備事業單位之規定。</u> (四) <u>退縮空間除經本府產業主管機關核准可為出入口外，不得作為車道、停車場或放置未經核准的雜項工作物。</u> (五) <u>退縮空間得計入法定空地。</u>					
	<u>十四、建築物應留設之法定空地以集中留設為原則，綠覆率應達百</u>	<u>十三、建築物應留設之法定空地以集中留設為原則，綠覆率應達百</u>	—		照修正內容通過。	照專案小組建議意

	<u>分之五十以上。有關綠覆率、綠覆面積之計算基準悉依「高雄市政府都市設計審查規範」辦理。</u>	<u>分之五十以上。</u>				見通過。
	<u>十五、產業專用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。</u>	<u>十四、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。</u>	—		照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
	<u>十六、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。</u>	<u>十五、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。</u>	—		照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
	<u>十七、屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。</u>	<u>十六、屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。</u>	—		照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
	<u>十八、產業專用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石綿瓦、塑膠浪板、未經處理之金屬浪板、其他具公害或易燃性材料。</u>	<u>十七、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木材、金屬浪板、石綿瓦、塑膠浪板、其他具公害或易燃性材料。</u>	—		照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
	<u>十九、產業專用區指標設施之設置應依下列原則辦理：</u> <u>（一）基地出入口標示物</u> <u>1. 應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少1.5公尺。</u> <u>2. 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。</u> <u>3. 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高</u>	<u>十八、本園區指標設施之設置應依下列原則辦理：</u> <u>（一）基地出入口標示物：</u> <u>1. 應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少1.5 公尺。</u> <u>2. 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。</u> <u>3. 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高</u>	—		照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。

	<u>度不得超過2.5公尺。</u> <u>(二) 建築物壁面標示物</u> <u>1. 僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。</u> <u>2. 每棟建築物之單一鄰街立面得設置一處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂突出物上出現；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。</u> <u>3. 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。</u> <u>4. 惟視基地開發需求，前開事項經高雄市政府經濟發展局同意者，不在此限。</u>	<u>度不得超過 2.5 公尺。</u> <u>(二) 建築物壁面標示物：</u> <u>1. 僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。</u> <u>2. 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，且不得在屋頂突出物上出現；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。</u> <u>3. 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。</u>				
	<u>二十、各類公有建築、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。</u>	<u>十九、各類公有建築、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。</u>	—		照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
	<u>二十一、前點以外之建築如需設置圍牆者，應符合下列規定：</u> <u>(一) 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。</u> <u>(二) 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</u>	<u>二十、前條以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：</u> <u>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。</u> <u>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。</u>	—		照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。

	<u>率。</u> <u>(三) 惟視基地開發需求，經高雄市政府經濟發展局同意者，不在此限。</u>					
	(刪除)	<u>二十一、建築基地之退縮部分，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。</u>	—		照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
	<u>二十二、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。</u>	<u>二十二、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。</u>	—		照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
	<u>二十三、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。</u>	<u>二十三、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。</u>	—		照修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。

附表五、審議案第三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	洪○峰	經鄰地友人告知市府來函於 113 年 5 月 30 日及 5 月 31 日欲辦理都市計畫說明會，惟本人沒有收到通知信，經查才知本人持有之土地(地號：路竹區中華段 1300-3)未劃入都市計畫區裡，但先前已有同意要加入都市計畫中，請問本次為何沒收到說明會開會通知書？以及本人持有之土地為何未劃入都市計畫裡？希望能重新討論並將本人之土地納入都市計畫中。	1. 本人先前有收到市府的開會通知單(詳附件一)並如期參與該會議，因原先該筆地號有受到隔壁納管工廠侵占到部分土地，經電詢開會通知單上相關的承辦人員，須將被侵占的土地分割出來，即可參與都市計畫，故本人已於 112 年 7 月申請辦理土地分割完成，希冀能參與都市計畫，此外，在 112 年 5 月 15 日該會議結束後幾天，區公所也有人員來住家詢問是否要參與都市計畫，本人亦回覆要參加。 2. 近日經鄰地友人告知有新的說明會，但本人未收到通知信函，且至市府都發局都市計畫公告查詢該項計畫之細部計畫書(細部計畫書 20240429162516-7.pdf，圖 6-1-1 與圖 6-1-2)與細部計畫圖(細部計畫圖 20240426152825-7.pdf，都市計畫地形圖 1712)，才知本人持有之土地未被劃入計畫中(詳附件二與附件三)，此結果與本人之決定不符，故於本次提出異議懇請能重新討論，並將本人之土地納入計畫裡。	建議予以採納。 理由： 1. 所陳地號土地是否納入本次主要計畫通盤檢討變更內容第 3 案變更範圍乙節，依經發局 113 年 5 月 20 日高市經發工字第 11332704500 號函示，經洽詢本案陳情人及查調地籍資訊，原路竹區中華段 1300-3 地號已於 112 年 7 月 20 日依需求分割為 1300-3 及 1300-13 地號，後續將修正納管土地範圍為 1300-13 地號，再由都發局將分割後之 1300-3 地號納為區段徵收範圍，以保障陳情人之權益。 2. 考量本府經發局後續可配合將所陳中華段 1300-3 地號土地剔除納管工廠範圍，並為開發範圍完整性，故採納陳情意見，將中華段 1300-3 地號土地納入本次主要計畫通盤檢討變更內容第 3 案變更範圍一併辦理整體開發。	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
2	洪○森	本人擁有土地為中華段 1347、1309-2 地號，於地主公開說明會時即於現場表達反對參	本人再次表達本人之土地中華段 1347、1309-2 地號堅決反對參加都市計畫變更。 1. 請問農業是不是產業？ 2. 當初鼓勵青年返鄉，目前我 2 個兒子及媳婦要如何離農？ 3. 誓死反對，不要逼人太	1. 因應行政院「大南方、大發展南臺灣發展計畫」，本計畫依據高雄半導體 S 型廊帶產業發展需要，將鄰近路科園區北側之都市計畫農業區變更為產	1. 同主要計畫變更編號 3。 2. 依本府地政局 114 年 12 月	照專案小組建議意見通過。

	加區段徵收，並現場繳交意見書。今(5/6)於區公所看見都市計畫將本人之土地納為都市計畫變更範圍內。	甚。	業專用區，以作為南科高雄及橋頭產業園區備援用地，預計引入半導體高階製造、智慧機械、精準健康等產業進駐。 2. 另因岡山路竹延伸線第二 A 階段設置之 5 座車站，預計將在 2027 年底完工，為推動 20 分鐘淨零生活圈規劃，並因應目前路竹都市計畫人口達成率已達 95%，住商區土地使用趨於飽和，故變更部分農業區為住宅區、商業區及產業或居住生活必要公共設施用地，使整體產業園區之產業、生活與交通設施等配置有效支援供應周邊產業園區之擴充，打造「路竹產業關聯生活社區」促進大眾運輸導向型都市發展。 3. 考量所陳範圍土地夾雜於本次主要計畫通盤檢討變更內容第 3 案變更範圍內，為範圍完整性、整體開發需要及土地使用配置規劃，建議維持納入變更範圍。 4. 倘後續土地所有權人於區段徵收後有繼續從事耕作之意願，本計畫得依「土地徵收條例」第 43-1 條規定劃設農業專用區，供原土地所有權人以其已領之現金地價補	11 日高市地政發字第 11434645100 號函示，本案開發方式及範圍依都市計畫規定內容辦理，有關建議內容「地上物補償足夠搬遷溫室到他處」乙節，查開發區地上物拆遷補償作業均按開發當時現場實際查估情形，依據「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定辦理。
	113.9.3 補充意見： 本人所有土地，反對參加區段徵收，懇請政府同意本人土地上設施原地保留，本人願依政府規定，繳納差額地價。	1. 本人所有土地，地號：路竹區中華段 1347、1309-2 號，本人於地主公開說明會時，即於現場表達反對參加區段徵收，並現場繳交意見書。 2. 本人 5 月 6 日於鄉公所看見都市計畫將本人之土地納為都市計畫內，但其中有三塊藍色區域，經詢問區公所經建課課長，說明藍色區域為排除區域，問其為何可排除？答為“在說明會時有表達反對納入”，故予排除。本人不知一樣於說明會時表達反對，有人可以排除，而本人土地卻被納入，不知道標準為何？ 3. 本人土地現有建設農業設施（建有溫室），上述之 3 塊藍色區域為鐵皮工廠。難道，合乎農用的農用設施必須被拆除，而在農地上，不合農用的工廠鐵皮屋不用拆除？ 4. 農業也是產業的一環，請政府公平對待各產業。將已有農業設施的土地上的設施拆除，把土地給所謂半導體業、工業、機械業、健康產業，這樣公平嗎？ 5. 政府施政須公平，每個地主應該都有相同待遇。如有鐵皮屋的農地可排除，也請將本人土地排除。		

		6. 本人土地上的農業設施，是因早先鼓勵青年返鄉，我為鼓勵我的 2 個兒子及媳婦返鄉，才陸續蓋的。如果被拆除，年輕人如何在從農 5 至 8 年後，轉業離農？ 7. 本人父母、本人及兒媳等共 7 人，皆是農保（農保健保），一旦農地被徵收，一家收入及健康皆陷困境，請政府慎思。 8. 本人所有土地，土地上已經建設有三棟溫室，三棟各有 203、240、263 坪，合計 706 坪。內含有外部遮陰網、內部遮陰網、植床、手動澆水、自動澆水設施、水井，水電設施、田間道路等，建造成本昂貴，當初建造總價就超過千萬，現在通膨嚴重、工資高漲，如果拆除，不說另覓土地困難重重，即使單單重建相同坪數大小，相同規格的三棟溫室，恐怕上看一千五百萬元以上，懇請政府同意本人土地上設施原地保留，本人願依政府規定，繳納差額地價。	償費數額申請折算配售土地，作為農業耕作使用。 5. 建請市府產業園區規劃主管機關（經濟發展局）協助釐清所需產業園區範圍後，配合地政局區段徵收整體評估內容，提供相關建議供本市都委會審議參考。	
	114.11.23 補充意見： 本人路竹區中華段 1347 及 1309-2 地號土地，願配合政府政策參加區段徵收，惟望政府屆時給予充分時間及地上物補償足夠搬遷溫室到他處。	-	1. 經陳情人考量其已近退休年齡，待本案實際辦理開發時應已無務農需求，故同意參與本案區段徵收整體開發。 2. 本案於協調會中與經發局、地政局、交通局等相關單位，重新研議土地使用配置。考量經發局建議盡量留設大規模產業用地街廓、交通局建議路口規劃應為正交等意見，配合修正道路系統及街廓規	

				劃。 3. 依本府地政局 114 年 12 月 11 日高市地政發字第 11434645100 號函示，本案開發方式及範圍依都市計畫規定內容辦理，有關建議內容「地上物補償足夠搬遷溫室到他處」乙節，查開發區地上物拆遷補償作業均按開發當時現場實際查估情形，依據「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定辦理。		
3	虹大建設股份有限公司	有關本案編號 12、保安段 898 地號等土地，變更內容及變更理由，本公司「虹大建設股份有限公司」，不同意上述變更方式，先於敘明。	1. 變更前原計畫道路用地(既成道路)，現況已供公眾通行，宜維持公眾通行，且原既有柏油道路排水溝功能皆已施作完成。 2. 另本案要變成計畫道路之 898 等地號土地，經查現況有私人建築物，根本無法供公眾通行。 3. 本公司於 111 年 12 月標得國有財產署南部分署·保安段 1015 地號土地，係因該筆土地已臨既有道路(原計畫道路)，可供住宅使用才進行投標購買，現因本次通盤檢討，擅自變更取消既有通行道路，依據高雄市畸零地使用自治條例第四條第二款規定，會造成保安段 1015 地號(57.66 坪)之土地，寬度臨路小於 3.5 公尺變成寬度不足之畸零地，有違通盤檢討之目的，致使本土地未能充份使用，錯誤變更會導致本公司造成巨大損失，恐有圖利特定土地所有權人之疑義。 4. 關於上述編號 12、保安段	1. 本次細部計畫通盤檢討變更內容第 12 案係因「路竹都市計畫第三次通盤檢討第一階段」案變更內容第 4 案之附帶條件規定人行步道用地變更為住宅區部分依變更負擔回饋規定辦理，且應於都市計畫發布實施 2 年內完成代金繳納，未依附帶條件規定辦理者，於下次通盤檢討恢復為原分區。 2. 經查上開「路竹都市計畫第三次通盤檢討第一階段」案變更內容第 4 案涉及附帶條件規定之案件均尚未完成變更負擔回饋規定，故依其附帶條件規定，於本次通盤檢討恢復為原分區，並配合本次土地使用分區名稱修訂檢討變更第一種住	建議酌予採納，除研析意見理由 5 配合方案修正如下，餘照研析意見通過。考量本次細部計畫變更 12-1 案變更內容屬道路用地恢復為住宅區之檢討，將致使相鄰國產署標售之住宅區土地無法臨接建築線申請建築或導致部分土地為畸零地，基於政府信賴保護原	照專案小組建議意見通過。

			898 地號等土地變更內容，如要變更 898 等地號為計畫道路，本公司無意見，但原既成柏油道路不得變更為住宅區須保留原既有道路，可檢討將此段道路擴充為 10 公尺道路，連接東西兩邊 10 公尺道路，有利公眾人員及車輛通行。 5. 對於上述公民意見，貴單位如無合理回復，本公司定會持續進行抗爭，並對本案承辦人員及單位，提起訴訟捍衛公司及股東權益。 檢附： 1. 工務局 109.5.27 高市工務建字第 10935316100 號函影本 2. 市政府工務局函及排水蓋照片 3. 財政部國產署南區分署路竹區保安段 1015 地號出售國有地產權移轉證明書影本 4. 建議加寬既有巷道方案	宅區，先予敘明。 3. 次查本次細部計畫通盤檢討變更內容第 12 案變更範圍除保安段 1015-3 及 1026 地號土地屬國有土地外，其餘皆為私有土地。土地使用現況以空地與鐵皮臨時建築為主，部分作旱田使用。 4. 有關本次細部計畫通盤檢討變更內容第 12 案是否涉及建管相關事宜，依本府工務局 113 年 6 月 13 日高市工務建字第 11335836500 號函示辦理： (1) 有關本市路竹區保安段 900-1、898、1026、1026-1、1025、1025-1、1013-2、1013-3 地號「變更住宅區為道路用地」一節，查本局建築管理資訊暨建築物地籍套繪管理系統，前開土地尚無相關申請建築執照資料記載，次查前開土地鄰接路竹區保安段 897-3、897-2、897-1 地號等土地，依本局建築管理資訊暨建築物地籍套繪管理系統查詢，分別領有 (72) 高縣建局建管字第 08728 號使用執照、(84) 高縣建局建管字第 09000 號、(82) 高縣建局建管字第 02716 號在案，依竣工圖說所載係為	則，為避免影響相鄰住宅區土地所有權人權益，道路用地維持現行計畫。	
--	--	--	---	---	---	--

				建築基地鄰接 4 公尺計畫道路建築線之土地，該 4 公尺計畫道路即為路竹區保安段 898 地號土地範圍，有關用地變更為道路用地一節本局尚無意見。 (2)另本市路竹區保安段 899-1、1015-3、1015-4、1016-1、1026-1、1017-1 地號「變更為道路用地為住宅區」一節，查本局建築管理資訊暨建築物地籍套繪管理系統，尚無相關申請建築執照資料記載，次查前開土地所鄰接之 1015、1015-1、1016、1017 地號土地查本局建築管理資訊暨建築物地籍套繪管理系統，尚無相關申請建築執照資料記載；然有關道路用地變更，確有影響 1015、1015-1、1016 鄰接建築線事宜：參考高雄市都市地理資訊系統及本局 109 年 6 月 15 日高市工務建字第 109F000862 號建築線指示（定）圖，既經本局檢討 1015 地號土地將僅剩北側臨接 10 公尺（保安路）計畫道路，且為寬不足之畸零地；1015 地號土地將為未臨接建築線之畸零地；1016 地號土		
--	--	--	--	--	--	--

				地為南側臨接 8 計畫道路，建築基地最小寬度大於等於 3.5 公尺、最小深度大於等於 14 公尺，非屬畸零地。 5. 考量本次細部計畫變 12 案變更內容屬道路用地變更為第一種住宅區之檢討，將致使相鄰住宅區土地無法臨接建築線申請建築或導致部分土地為畸零地，影響相鄰住宅區土地所有權人權益，建請本府工務局、交通局及相關單位表示意見後，供都市計畫委員會審議參考。		
4	韋豪工程股份有限公司	對於本案通盤檢討編號 12、保安段 898 地號...等地，其變更內容、變更理由，本公司「韋豪工程股份有限公司」，嚴正反對上述變更方式，先於敘明。	1. 變更前原計畫道路用地(已屬既成道路)，如現況已供公眾通行，宜維持公眾通行，且原既有柏油道路排水溝功能皆已施作完成。 2. 對於本次計畫將保安段 898 等地號土地變更為計畫道路，經查目前現況已有私人建築物根本無法供公眾通行，且下方計畫道路保安段 1013 地號，現況為埤塘並未開(闢)通，原本出入皆依賴原既有道路進出，如擅自變更將導致 1015-1、1016 地號...等地無路可供通行，另本土地上方保安段 1015 地號土地也會變畸零地，等於原既有道路右側(逾 500 坪)將會變成無法開發之土地，嚴重影響都市發展，有違通盤檢討之目的。 3. 另本公司於 109 年 6 月，已向市府工務局申請保安段 1015-1、1016 等臨路 2 筆土地，指示(定)建築線，經核定後已進行土地	併第 3 案討論。	同陳情編號 3。	照專案小組建議意見通過。

			規劃設計中，待供建築住宅使用，現因本次通盤檢討，擅自變更取消既有通行道路，致使本土地(逾460 坪)無路可走，會導致本公司土地無法發展開發，嚴重影響本公司權益，對於以上變更有待檢討，是否有圖利特定土地所有權人之疑義。 4. 關於上述編號 12、保安段 898 地號等土地變更內容，如要變更保安段 898 等地號為計畫道路，本公司無意見，但原既有柏油道路，不得變更為住宅區須保留原既有道路，本案有待重新檢討之必要，採有利公眾人員及車輛通行之原則辦理。 5. 對於上述公民意見，貴單位如無合理回復，本公司將聯合週遭土地所有權人進行抗爭，並對本案承辦人員及單位，提起訴訟以維護本公司及股東權益。 檢附： 1. 工務局 109.5.27 高市工務建字第 10935316100 號函影本 2. 市政府工務局函及排水蓋照片 3. 工務局 109.6.15 高市工務建字第 109F000862 號函影本(建築線指定)			
5	丁 ○ 鉉、丁 ○欽等 2 人	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。(陳情地號：聖母段 516、517、1089、1106、1139、1152、1156、	1. 針對路竹都市計畫的通盤檢討，我們誠摯地呼籲路竹中華段上方聖母段都市計畫內土地一併納入徵收，否則就算路竹都計檢討後，工業地仍然不足，此次通盤檢討將流於形式，我們在這區域的土地贊成並要求市府以區段徵收方式進行，真誠希望市府認真傾聽我們百姓的心聲和需求。 2. 政府半導體 S 廊帶計畫為	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳範圍係於 62 年 12 月 30 日「路竹都市計畫」劃設為農業區，迄今未有變更調整，先予敘明。 2. 本案為使民眾清楚瞭解檢討變更構想及調查民眾參加整體開發意願，市府於 112 年 4 月至 10	配合新增主要計畫變更編號 12 納入第二階段審議。	照專案小組建議意見通過。

		1288 、 1098- 1~1098-4 等 12 筆土 地)	路竹帶來了百年來難得的發展機遇，能夠創造更多的就業機會，同時提供適宜年輕人居住的環境，為路竹區的可持續發展做出貢獻，切勿流於為檢討而檢討的形式。 3. 同意區段徵收，希望配回建地 50%。	月期間藉由郵寄問卷、舉辦工作坊與進行家訪等方式，辦理變更意願調查作業。經統計中華路以北之農業區土地所有權人尚未達人數及面積過半同意辦理檢討變更，故於本次通盤檢討維持農業區之劃設，惟為中長期發展考量，本計畫將該農業區規劃為城鄉發展儲備用地，未來得視都市發展需求及土地所有權人意願再行辦理檢討變更。 3. 有關區段徵收抵價地比例相關意見，非屬都市計畫檢討範疇，另依本府地政局 113 年 5 月 27 日高市地政發字第 11332017900 號函示，倘本案都市計畫規定以區段徵收方式辦理開發，抵價地比例將俟都市計畫審議通過後，依實際情形估算後報內政部核定，並依土地徵收條例第 39 條相關規定辦理。		
6	余○鐘	同上 (陳 情 地 號：聖母段 561 、 570 等 2 筆土 地)	1、2 同上 3. 同意區段徵收，希望分配土地時給予 50% 以上配地。	建議未便採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	配合新增 主要計畫 變更編號 12 納入 第二階段 續 行 審 議。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
7	洪○○ 燕	同上 (陳 情 地 號：聖母段 558、559、 560 、 561	同第 5 案	建議未便採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	配合新增 主要計畫 變更編號 12 納入 第二階段	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

		等 4 筆土地)			續行審議。	
8	高○發	同上 (陳情地號：聖母段 1113-3、1113-7、1113-9、1113-10 等 4 筆土地)	1、2 同上 3. 同意區段徵收，希望地主也能有一半。	建議未便採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號 12 納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。
9	高○佐	同上 (陳情地號：聖母段 1113-1、1113-2、1113-5、1113-6 等 4 筆土地)	1、2 同上	建議未便採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號 12 納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。
10	高雄市路竹區公所	建議將變更路竹都市計畫第三次通盤檢討「社教用地」變更為「鄰里公園兼兒童遊樂場用地」案，納入本次通盤檢討案審議。	1. 經查本所曾於 111 年 8 月 10 日邀集本區竹南段 2-2 地號土地所有權人召開「變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案」(鄰里公園兼兒童遊樂場用地變更為住宅區(附 2))」協議書協調會議，惟迄今無人依前揭會議結論簽署變更協議書。 2. 請本府都發局將本案納入「變更高雄市路竹主要計畫(第四次通盤檢討)案」審議。	建議予以採納。 理由： 1. 經查所陳範圍有關都市計畫檢討變更歷程說明如下： (1)62 年 12 月 30 日「路竹都市計畫」劃設為機關用地。 (2)73 年 5 月 2 日「變更路竹都市計畫(部份機關用地、住宅區為軍事機關用地及道路用地)」案變更機關用地為軍事機關用地。 (3)76 年 9 月 15 日「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)」案考量軍事機關已計畫遷移，故變更軍事機關用地為住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地與道路用地，並規定私有土地部分應以市地重劃方式辦理。 (4)96 年 3 月 9 日「變更路竹都市計畫(第二次通盤檢討)」案將部分鄰	考量公地公用原則及增加社會住宅等公益性設施使用，將所陳細部計畫公兒 18 用地公有土地(主計為住宅區)變更為毗鄰分區「社教用地」，變更方案(詳附圖六)。	照專案小組建議意見通過。

				里公園兼兒童遊樂場用地及住宅區 （屬公有用範圍） 變更為社教用地， 並將部分鄰里公園 兼兒童遊樂場用地 變更為社教用地， 以達鄰里公園兼兒 童遊樂場用地之完 整性。 (5)107 年 11 月 22 日 「變更路竹都市計 畫（第三次通盤檢 討）（第一階 段）」案考量第一 次通盤檢討規定附 帶條件為私有土地 部分應以市地重劃 方式辦理，迄今尚 未辦理開發，且經 地政局評估重劃不 可行，故參考「都 市計畫整體開發地 區處理方案」解決 對策，建議改採繳 納代金方式辦理。 而部分公（兒）18 用地（竹南段地號 2-2）、部分道路 用地（竹南段地號 2-1）以徵收方式 取得。 (6)而所陳之變更內容 係屬本府 108 年 5 月 23 日高市府都 發規字第 10831897100 號函 再提內政部都市計 畫委員會討論案， 經 108 年 7 月 30 日內政部都市計畫 委員會第 950 次會 議決議，有關擬變 更部分公（兒）用 地（竹南段 2-2 地 號）為住宅區之附 帶條件 2，土地所 有權人應於主要計 畫核定前，與高雄 市政府簽定協議 書，同意依附帶條 件規定，具結保證	
--	--	--	--	--	--

				依核定計畫書、圖辦理，並納入都市計畫書規定，以利執行，否則維持原計畫。 2. 次查竹南段 2-2 地號為私有土地，其土地所有權人共 5 名，迄今未完成協議書簽定，故依 108 年 7 月 30 日內政部都市計畫委員會第 950 次會議決議，維持原計畫之劃設。 3. 本次通盤檢討為處理計畫區私有公共設施保留地未取得開闢問題，故依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及本市公共設施保留地專案通盤檢討通案性處理原則，將採樣態 2（個別市地重劃）變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地及社教用地為第一種住宅區及必要公共設施用地。		
11	高雄市政府交通局	1. 查 6-1 號、6-2 號、6-3 號及 6-5 號計畫道路與 9-20M 計畫道路可能形成銳角路口，另 6-1 號、6-2 號、6-5 號、9-20M、10-20M 計畫道路之交岔路口亦可能形	貴局公告公開展覽「變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案及擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案」，提供本局意見。	1. 有關所陳第 1、2 點意見，考量道路系統規劃合理性，將參酌本府產業園區規劃相關機關（經發局、地政局、工務局及都發局）意見後，供本市都市計畫委員會審議討論。 2. 有關道路寬度 12 公尺以上之道路規劃人行道及圖說標示各路口寬度之建議，非屬都市計畫檢討範疇，請本府工務局、交通局等單位本於權責卓	同主要計畫變更編號 3。	照專案小組建議意見通過。

		成複雜路口，請貴局再妥為整合，避免產生多岔或雙T路口。 2. 請貴局考量本計畫周邊道路，妥為規劃 9-20M 計畫道路北側之路型，避免形成平行道路鄰接之「路外路」。 3. 請於道路寬度 12 公尺以上之道路規劃人行道。 4. 各路口寬度請於圖說標示清楚，以利後續路型設計。		處。		
12	蘇○作	建請將路竹區金平段 421 地號改回原來的建地。(113.10.21 補充意見，理由 3)	1. 本區金平段 421 地號現為市場用地，原為建地 67 年變更為市場用地，因傳統市場沒落已被 24 小時便利商店取代後又擬定變更為鄰里公園兼幼兒遊樂場地，實屬不妥。 2. 因現今少子化非常嚴重，幼兒遊樂場需求低，且近在咫尺就有親子運動公園，又因路竹科學園區進駐後，住宅區用地相對不足，此土地通盤檢討時，建請將該地號改回原來的建地。 3. 又幼兒遊戲區設在 20 公尺的大馬路邊，萬一小孩子	建議酌予採納。 理由： 1. 經查所陳範圍涉及本次細部計畫通盤檢討變更內容第 1 案變更範圍，變更市場用地為第一種住宅區及鄰里公園兼兒童遊樂場用地，並附帶條件規定採市地重劃方式辦理。 2. 本次通盤檢討為處理計畫區私有公共設施保留地未取得開闢問題，故依內政部頒訂之「都市	本案係採跨區重劃方式辦理開發，刪除研析意見理由 3「原位次」文字，餘照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

			溜到馬路上必會發生危險，故此地設置確屬不宜。	計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及本市公共設施保留地專案通盤檢討通案性處理原則，優先以跨區整體開發方式辦理解編，依路竹都市計畫變更回饋規定劃設變更範圍面積至少 30%之公共設施用地。 3. 考量都市防災需求及提升居住生活環境品質，本計畫各鄰里單元應留設至少一處開放性公共設施用地，故於變更範圍內劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地，且經辦理市地重劃，公共設施用地將點交予本府，由本府相關單位負責維管，而土地所有權人則原位次配回可建築土地（住宅區）。		
13	謝○沅	路竹區聖母段 259-2 地號土地，願意加入路竹區區段徵收。	-	建議未便採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號 12 納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。
14	蘇 ○ 發、蘇 ○ 慧等 2 人	反對「編號第 12 案保安段 898 地號等土地變更計畫」。	1. 保安段 898 地號等土地現有本人及其他居民之諸多建物坐落其上，本人及其他居民長久以來即居住其中，係吾等安身立命、賴以生存之處，合先敘明。 2. 據「高市府都發規字第 11331729204 號函」變更內容，意欲將保安段 898 地號等土地進行道路用地及住宅區變更，其理由為未完成代金繳納，然本人迄未收到鈞府有關代金繳納之通知，從而無法完成繳納，並非放棄繳納。	併第 3 案討論。	同陳情編號 3。	照專案小組建議意見通過。

			3. 如進行上述道路用地及住宅區變更，一則將破壞現有建物，致使現有建物喪失相當程度生活起居功能，對現有屋主財產權之減損更是影響甚鉅。 4. 旨揭土地變更計畫對比維持目前情形，對公共利益並無顯著助益，祈鈞府考量多數居民心聲，再啟代金繳納作業，俾達官民和諧、互敬雙贏，不勝德便！			
15	林 ○ 香、蘇 ○玄等 2 人	建議將路竹區復興段 901 地號農地變更為建地。	1. 本農地四周被道路及鐵路包圍，且面積只有 290 坪左右，並不適合從事農業活動。 2. 本農地原為都市計畫內的農地，更應該利用此次路竹都市計畫變更更正為建築用地。 3. 此農地上有老舊農舍，且面積不大，建議變更為建築用地。 4. 此農地鄰近公園及宗教用地，若在此務農也會影響周遭環境！建議利用此次通盤檢討變更為建築用地。	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳復興段 901 地號部分土地涉及本次主要計畫通盤檢討變更內容第 6 案、細部計畫擬定內容第 2 案，將農業區已開闢道路（新民路）變更為道路用地，並因應北側乙種工業區與宗（專）四聯外通行需求，納入宗（專）四西側部分土地一併變更為道路用地（路寬 10 公尺）。 2. 有關所陳農業區土地為農舍使用，建議變更為建築用地乙節，依都市計畫法高雄市施行細則附表一土地使用分區管制項目規定，農業區得為農舍使用，先予敘明。 3. 依本次通盤檢討使用分區變更原則，本案陳情範圍土地除部分土地變更為道路用地者外，其餘土地尚無明確之產業發展、地方建設、捷運場站開發	依據都市計畫農業區變更使用審議規範第 12 條規定，土地面積不得小於 3 公頃之規定，本案刪除研析意見第 3 點「倘土地所有權人有其他使用需求，建請循『都市計畫農業區變更使用審議規範』相關規定辦理」等文字，餘照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				或劃設公共設施等需求；倘土地所有權人有其他使用需求，建議循「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定辦理。		
16	鄭○科	目前路竹區擁有最好的發展條件，因為未開闢外環道路，地方要發展，一定需要有空地道路才有辦法開發。	1. 比照之前高雄縣市未合併時期的左營區凹子底，其號稱北高雄最夯，擁有最貴的房地。有大財團進駐，並有人潮還有大型百貨公司、飯店、餐廳。而當時左營區為何能有如此發展，便是由於其地區擁有廣大空地、腹地能建立道路，完善周邊交通系統。 2. 而自從 2009 年高雄縣市合併後，現在的路竹區發展條件亦可比擬當時的北高雄左營區，甚至是有過之而無不及。因為路竹區擁有左營區沒有的地理關係，鄰近台南市、黃金海岸等著名觀光景點，路竹區可視為銜接高雄市及台南市觀光產業的重要橋樑。希望都發局能再審慎評估路竹區對未來高雄發展的重要性，期許在未來的日子裡，路竹區能整合高雄、台南，再為北高雄帶來實質的觀光及經濟效益。	建議未便採納。 理由： 1. 本計畫主要聯外交通路線為台一線省道，現行計畫為 40 公尺寬道路用地，現況開闢約 24 公尺寬為道路使用，尚未依計畫道路用地路幅足寬開闢，有關所陳開闢外環道意見，依交通部公路局南區養護工程分局 113 年 6 月 6 日南分局產字第 1130063971 號函示如下。 (1) 查前台灣省交通處公路局 87 年 9 月 11 日 (87) 路規劃字第 8794033 號函說明「……對於房屋密集路段改善，且公路計畫用地寬度早已公告在案者，除非原路線形不佳或標準過低外，本局擬以不主動提出改線建議，仍以原路拓寬為原則，地方如建議闢外環線，原則認定為地方道路，請地方政府自行規劃辦理，俟開闢完成後本局再考量是否修正路網改走外環線」。 (2) 本分局（前「交通部公路總局第三區養護工程處」）	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				101 年 8 月 21 日 三工工字第 1010324928 號函 查復高雄市路竹區 台一線自救會在案 (相關內容略以 「闢建外環道案， 因該外環道屬直轄 市都市計畫市區道 路範疇，相關之規 劃及建設作業為高 雄市政府權責，宜 由該府依都市計畫 法及市區道路條例 等相關規定自行評 估妥處。」)。本 路段業經高雄市政 府工務局 110 年 1 月 21 日高市工務 工字第 11030127400 號 函、111 年 5 月 31 日高市工新處字第 11135321800 號函 確認本路段「無規 劃替代路線相關資 料」。 (3)本分局 111 年 4 月 13 日三工產管字 第 1110036593 號 函查復高雄市路竹 區台一線自救會在 案，相關內容略以 「有關闢建外環道 路議題，經查 95 年第二次及 107 年 第三次路竹都市計 畫通盤檢討，經歷 高雄市都市計畫委 員會及內政部都市 計畫委員會審議， 審議結果均維持台 一線 40 公尺計畫 寬度，並無闢建外 環道路計畫相關議 題。因此，目前並 無『闢建外環道 路』之計畫」。		
--	--	--	--	--	--	--

				(4)綜上所述，本路段於 63 年間發布都市計畫道路寬度為 40 公尺，迄今皆未變更且貴府亦無闢建外環道路之計畫。 2. 考量台一線省道近年來交通流量變化不大，無拓寬急迫性，惟為未來都市發展、交通建設等需求，以將台一線省道按計畫寬度 40 公尺拓寬為優先，至闢建外環道路乙節，尚無闢建優先性。		
		115.6.8 補充意見： 為促進北高雄及路竹區發展，請配合路竹區都市計畫第四次通盤檢討，列入路竹區省道西側開闢 40 公尺寬外環道路，以促進地方發展。	1. 依據： (1)鄰近地區岡山區、阿蓮區、茄萣區均設有外環道路，可促進北高雄之均衡發展。 (2)符合全省 300 多鄉鎮區內設有外環道路以促進地方發展。 (3)可以加速引進廠商進駐促成高雄園區之開發及發展。 (4)符合原省政府 30 年前早期開闢外環道路之政策。 (5)鄰近高科邊緣之省道西側，一片空地、絕少建物是開闢外環道路之絕佳地點，省府早已 3 度派員勘察在案。西進可以直通情人碼頭、興達港、黃金海岸，造成觀光地帶。 2. 為促成路竹區發展，區民寄望配合本區都市計畫第四次通盤檢討時程，絕大多數區民希望早早開闢外環道以促進路竹區之發展配合周邊完善之交通網，絕對有百利而無一害。鄰近地區已開發者及全省已開發者，即可證明。	建議未便採納。 理由： 1. 本計畫主要聯外交通路線為台一線省道，現行計畫為 40 公尺寬道路用地，現況開闢約 24 公尺寬為道路使用，尚未依計畫道路用地路幅足寬開闢。 2. 有關所陳開闢外環道意見，依交通部公路局南區養護工程分局 113 年 6 月 6 日南分局產字第 1130063971 號函示：本分局 111 年 4 月 13 日三工產管字第 1110036593 號函復，相關內容略以「有關闢建外環道路議題，經查 95 年第二次及 107 年第三次路竹都市計畫通盤檢討，經歷高雄市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審議，審議結果均維持台一線 40 公尺計畫寬		案經交通部公路局南區養護工程分局說明及來函表示，省道台一線目前已完成 90% 以上土地及 76% 地上物取得。未取得部分係涉及以自救會為主體之行政訴訟，其訴訟案件於今年 4 月 30 日經法院「駁

				度，並無闢建外環道路計畫相關議題。因此，目前並無闢建外環道路之計畫」。		回」，目前對造提起上訴，本案預期年底前行政訴訟案件將有明確結果，後續將儘快完成該部分土地及地上物徵收取得作業；另目前並無闢建外環道路之計畫。
17	蘇○發	陳情保安段 898 地號變更為住宅區。	變 12 案，保安段 898 地號因變更內容不符合地主需求，希望廢除四米計畫道路，並變更為住宅區。	併第 3 案討論。	同陳情編號 3。	照專案小組建議意見通過。
18	蘇○、蘇○天	本人所有金平段 341 地號土地列入第四次通盤檢討及細部計畫檢討案，本人不同意變更，維持住宅區使用。	1. 查本人之土地原計畫為住宅使用，然此次通盤檢討後擬變更為兒童遊樂場(公兒 21 用地)，本人不同意變更，仍維持住宅區使用。 2. 本人擬於該筆土地上蓋房子自行使用。	1. 同第 12 案研析意見。	同陳情編號 12。	照專案小組建議意見通過。
19	李○崑	1. 台一線中山路寬度保持現況 25 公尺，另闢外環道路。 2. 減少台一線市區紅綠燈，改	1. 80 年高縣府以台一線歷經 3 次拓寬道路拆屋之苦，函請交通處（現交通部）暫緩辦理徵收，另闢外環道路在案，省府及省議會（現行政院及立法院）均同意辦理，且省府 3 度派員來勘查外環道路現場，已有法源。111 年 4 月內政	建議未便採納。 理由： 2. 有關所陳台一線省道保持現況 25 公尺路寬與另闢外環道路乙節，同第 16 案研析意見。 3. 有關減少台一線市區紅綠燈，改為閃	建議未便採納。 理由： 依交通部公路局南區養護工程分局 113 年 6 月 6 日南	照專案小組建議意見通過。

		為閃黃燈。 3. 全省各地區均有外環道路，以促進地方發展，路竹有急迫之需要，以促進地方發展。	部土徵審議小組以「考量現行台一線經過市區路段之路幅均有縮減，本案經過路竹市區是否已檢討配置縮減空間?並請具體評估本路段須要開闢至40公尺之理由」要求公路局答覆，已明顯指出全省台一線入市區之路幅均有縮減，路竹沒有理由不縮減。	黃燈之意見，依交通部公路局南區養護工程分局113年6月6日南分局產字第1130063971號函示：「經查道路紅綠燈、閃黃燈之設置，係依據「道路交通標誌標線號誌設置規則」辦理，為維護省道與地方道路重要交會路口通行安全，歉難例外將現行紅綠燈改為閃黃燈」。	分局產字第1130063971號函示： 1. 經查本路段按照都市計畫退縮至40公尺範圍外房屋合計159棟，以及未來新蓋建物仍然無法面臨道路，形同袋地裡地。 2. 台1線路竹路段原為路竹發展核心地區，因此沿線重要商業、醫院、銀行、郵局等均位於台1線中山路，兩側商業活動頻繁，且經評估於市區道路服務容量已趨於	
--	--	--	--	--	---	--

					飽和，再考量兩側商業停車購物等活動或人行通行時干擾，加重此區位路段道路服務水準降低情形，顯示路側商業活動停車、啟動等匯入匯出車道之交通安全性不足。 3. 綜上因素，為符合內政部推動市區道路推動以人本多元空間理念，並依據市區道路及附屬設施設計規範，配合湖內段將拓寬為雙向6車道配置以提升整體道	
--	--	--	--	--	---	--

					路服務水準，因此本路段仍有拓寬至 40 公尺之需求。	
			2. 車輛進入市區本應減速慢行，減少紅綠燈，可使車行更順暢。		有關將現行紅綠燈改為閃黃燈之設置，非屬都市計畫範疇，函轉公路局逕行函復陳情人。	照專案小組建議意見通過。
			3. 查路竹台一線 80 年被徵收迄今已進入 34 年，公路局不使用應還地於民，按路竹附近交通網完整交通對市區之流量少，用以拓寬台一線之經費，開闢外環道路足足有餘且不會影響台一線近 500 戶居民之生活，何樂不為？公路局迄今均以依據 63 年之都市計畫辦理，了無新意。		同陳情編號 16。	照專案小組建議意見通過。
		請高雄市府急速執行 83 年省府及省議會通過「路竹台一線要保持現況 25 公尺，另外開闢外環道路」之決定。	1. 路竹台一線省道已經拓寬道路拆屋 3 次，嚴重違反全台省道 40 公尺之事實，公路局高雄工務段長親自證實，全台省道沒有拓寬道路拆屋 3 次者。 2. 公路局以現行路竹省道兩側商業交易活絡，事實是兩側鐵門深鎖達 8 成以上。 3. 省道如拓寬為 40 公尺，則彰化銀行、第一銀行等變成無停車場，如何營運？ 4. 尤有甚者，竹南郵局將全部拆除，不復存在，很擾民。 5. 路竹交通流量及人口均下滑中，且周邊交通網完整。		同上所述。	照專案小組建議意見通過。

			6. 內政部土徵審議小組表示全台台一線進入市區路段之路幅均有縮減，路竹台一線寬度也應縮減為 25 公尺。 7. 公路局迄今均表示係依 63 年都市計畫辦理，沒法提出應拓寬為 40 公尺之理由。			
20	黃○村	1. 重造一條外環道路以利地方發展（省議會有拓外環案件送監察院審核中）。 2. 如有需拓寬只需 25 公尺就夠了，車輛來往中已減少 96%（白天沒車）。	1. 外環路省議會通過中，有案可查。 2. 車輛來往已減少中，白天沒有車通往。	建議未便採納。 理由： 1. 有關所陳另闢外環道路乙節，同第 16 案研析意見。 2. 有關所陳台一線只需拓寬 25 公尺乙節，依交通部公路局南區養護工程分局 113 年 6 月 6 日南分局產字第 1130063971 號函示，經查建議路段係指台一線，現有道路寬度僅 23~24 公尺，不符交通需求，亟需依據都市計畫道路寬度 40 公尺辦理拓寬，拓寬之理由前經本分局 112 年 9 月 8 日三工產管字第 1120099907 號函查復高雄市路竹區台一線自救會在案，相關內容如下。 (1) 經查本路段按照都市計畫退縮至 40 公尺範圍外房屋合計 159 棟，以及未來新蓋建物仍然無法面臨道路，形同袋地裡地。 (2) 台一線路竹路段原為路竹發展核心地區，因此沿線重要商業、醫院、銀行、郵局等均位於台一線中山路，兩	同陳情編號 16、19。	照專案小組建議意見通過。

				側商業活動頻繁，且經評估於市區道路服務容量已趨於飽和，再考量兩側商業停車購物等活動或人行通行時干擾，加重此區位路段道路服務水準降低情形，顯示路側商業活動停車、啟動等匯入匯出車道之交通安全性不足。 (3)綜上因素，為符合內政部推動市區道路推動以人本多元空間理念，並依據市區道路及附屬設施設計規範，配合湖內段將拓寬為雙向 6 車道配置以提升整體道路服務水準，因此本路段仍有拓寬至 40 公尺之需求。		
21	謝○雪	1. 台一線保持現況 2. 開闢外環道路	1. 依據 83 年省議及省政府通過法案辦理。 2. 全省絕大多數地區都有外環道路以促進地方發展。	建議未便採納。 理由： 1. 有關另闢外環道路之意見，同第 16 案研析意見。 2. 有關台一線保持現況之意見，同第 20 案研析意見第 2 點辦理。	同陳情編號 16、19。	照專案小組建議意見通過。
		113.6.21 補充意見 1. 為路竹區都更計畫，建議都發局農地的規劃以小區單元分配儘量不遠離各人地號，以符合公平正義。	中山路旁有些小商家，是靠小生意為生，之前為中山路拓寬已拆數次，現又面臨都更，將夷為平地，這都是小市民奮鬥數十年唯一的家，你們忍心嗎？現居中華段 1557、1562 地號（設籍 62.12.24）	建議酌予採納。 理由： 1. 經查所陳中華段 1557、1562 地號土地現行計畫為農業區，使用現況為住商混合使用（五金行），位於本次主要計畫通盤檢討變更內容第 3 案變更範圍，規劃為路科關聯產業園區。 2. 有關所陳原位置分配意見，依土地徵	除依下列意見修正外，餘照研析意見通過。 1. 修正為「建議部分採納。」 2. 有關地上物查估及是否保存部分，	照專案小組建議意見通過。

		2. 中山路旁的住家請保原址，這是數十年來兩旁居民的心血。		收條例第 47 條規定，倘地上建築物不妨礙都市計畫及區段徵收計畫者，得依規定申請按原位置保留分配。	後續依相關規定辦理。	
22	林○裕	路竹南北交流道為何沒有外環道路。	請問都發局，路竹南北交流道為何沒有外環道路。	建議未便採納。 理由： 同第 16 案研析意見。	同陳情編號 16。	照專案小組建議意見通過。
23	吳○榛	細計編號 3 公兒、廣停變更解編。 1. 支持解編。 2. 希望由私人地主也可以自組市地重劃，公辦遙遙無期。 3. 容積率不符合現階段的建築使用，希望可以調高容積率。	附帶條件 2：應以市地重劃方式辦理。 1. 徵詢過都發局工作人員，說只能以公辦市地重劃方式辦理，從民國 60 幾年都市計畫以來，就被公共設施用地劃設，就算解編，等到市政府辦理市地重劃也會經過很久也無地辦理，不能由解編中的私人地主也可以一併做市地重劃計畫。 2. 然後容積率用住一的方式，不符合目前的建築方式，能問 97 期的市地重劃也是用住一的容積率，做市地重劃變更？	建議酌予採納。 理由： 1. 經查所陳位置為本次細部計畫通盤檢討變更內容第 3 案，依本市公共設施用地專案通盤檢原則，採樣態 1（跨區市地重劃）變更公兒 4、公兒 6 及廣停 1 用地為第一種住宅區及必要公共設施用地。 2. 有關所陳以自辦重劃方式辦理乙節，依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，應以公辦整體開發方式辦理，至後續重劃辦理方式，請地政局依權責卓處。 3. 另查本計畫區 97 期重劃區之住宅區亦為第一種住宅區，有關所陳提高住宅區容積率乙節，若未來土地所有權人有增加容積率之需求，可依下列方式來增加。 (1)以容積移轉方式，車站 400~800 公尺範圍內增加 15%~30%，其餘地區 10%。 (2)開放空間容積獎勵可增加 20%。 (3)依都市計畫法高雄	同細部計畫變更編號 3。	照專案小組建議意見通過。

				市施行細則，增訂老舊建築改建最高給予 20%容積獎勵。 (4)依高雄市太陽光電設施辦法及高雄層設計規定設置之太陽光電設施、景觀陽臺、通用化設計空間、綠能設施、導風板等設施設備，得免計入建築物之高度、建築面積及容積。		
24	趙 ○ 義、曹 ○雲等 2 人(趙 ○東君 代)	1. 規劃任何公共設施用地或計畫道路，應避免納入使用中的建物，如無法排除，應向所有權人詳細說明原因。 2. 劃設計畫道路應首重路口規劃，道路筆直為次，相關新聞報導指出路口交通事故案件最多。 3. 政府財政情況亦須衡量納入考慮。	1. 立德段 24-1 與 25 地號土地在都市計畫之前就有建物且使用迄今。 2. 現行路口與大勇路和大勇路 27 號旁巷口形成十字路口，然而計畫路口正對大勇路 41 號門口形成 T 字路口，肇生路沖，交通動線反而更不順暢！ 3. 現行道路已通行七、八十年以上，且道路筆直度沒有比高速公路開道還彎，亦未發生任何交通事故。 4. 計畫道路雖筆直但變成 T 字路口，有比較安全嗎？ 5. 本區域發展極慢，計畫路口位於本案西北方邊角上，再議空間極大。 6. 建議本案以縮減劃設面積方式修改之。	1. 本次通盤檢討係考量現況多數私有公共設施保留地未開闢問題，故依本市都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討方式辦理私有公共設施保留地解編。 2. 至所陳有關「衡量政府財政情況」適時調整公共設施用地之建議意見，其土地範圍係屬本次細部計畫通盤檢討變更內容第 5 案，依本市公共設施用地專案通盤檢原則，在考量當地公設用地服務需求及政府財政狀況前提下，本案採樣態 2（個別市地重劃）變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為第一種住宅區及必要公共設施用地，並考量變更後住宅區指定建築線及通行需求，將周邊未開闢計畫道路納入重劃範圍，依現行道路用地範圍開闢。 3. 另有關所陳保留立德段 24-1 地號土地（現行計畫道路）及 25 地號土地（現行鄰里公園兼兒童	同細部計畫變更編號 5。	照專案小組建議意見通過。

				遊樂場用地) 既設建物乙節，考量廢除計畫道路將影響毗鄰及周邊住宅區指定建築線或通行需求，將建請交通局、工務局及地政局就本案道路系統規劃、建築線指定議題及重劃可行性等項目表示意見，供本市都市計畫委員會審議參考。		
25	蘇○輝	復興段 911 地號土地因部分範圍變更為道路用地，其餘是否可以幫忙我變更為住宅用地。	可以變更為住宅用地，因旁邊都全部為住宅。	建議未便採納。 理由： 同第 15 案研析意見。	同陳情編號 15。	照專案小組建議意見通過。
26	洪○輝	為配合中山路捷運拓寬道路，本市路竹區中興路 152 號前道路總長 120 米，現有道路已無法承載。	路竹區中興路 8 米道路，已無法承載園區設立後菜市場、假日大量上下班人潮、車流，行車中寸步難行，卻未見相關單位執行拓寬規劃。	有關所陳中興路拓寬乙節，建請工務局及交通局就道路用地拓寬需求及必要性表示意見，納供都市計畫委員會審議參考。	未便採納，建議由交通局以交通管理方式處理。	照專案小組建議意見通過。
27	莊 ○ 樑、莊 ○茹	查都市計畫法第 15 條及其他法規為維護民眾權益，提升土地效益。	1. 土地使用分區與公共設施用地負擔比例不是很清楚。 2. 都市計畫綠地之使用管制與公園用地未詳加區分。 3. 恐間接侵害人民的土地，即違反憲法保障的基本權益。 4. 本地(東安段 1247 地號)鄰近路竹運動公園，應無再設立綠地之需要。	建議酌予採納。 理由： 1. 經查有關陳情之公共設施用地係於 63 年擬定都市計畫即劃設為兒童遊樂場用地，至今皆未變更。 2. 依本計畫公共設施變更回饋原則，公共設施變更為住宅區回饋比例為 30%，變更為商業區為 35%，詳見本次通盤檢討主要計畫書第六章之公共設施變更回饋原則(第 6-4 頁)。 3. 另查所陳位置為本次細部計畫通盤檢	本案係採跨區重劃方式辦理開發，除所陳位置部分土地為變更後綠地用地，為避免造成誤解，刪除研析意見理由 5「原位次」文字外，其餘照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				討變更內容第 2 案，依本市公共設施用地專案通盤檢原則，採樣態 1（跨區市地重劃）變更公兒 10、公兒 11 用地為第一種住宅區及必要公共設施用地，並考量變更後住宅區指定建築線及通行需求，將周邊未開闢計畫道路納入重劃範圍，依現行道路用地範圍開闢。 4. 本次通盤檢討為處理計畫區私有公共設施保留地未取得開闢問題，故依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及本市公共設施保留地專案通盤檢討通案性處理原則，優先以跨區整體開發方式辦理解編，依路竹都市計畫變更回饋規定劃設變更範圍面積至少 30%之公共設施用地。 5. 考量都市防災需求及提升居住生活環境品質，本計畫各鄰里單元應留設至少一處開放性公共設施用地，故於變更範圍內劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地，且經辦理市地重劃，公共設施用地將點交予本府，由本府相關單位負責維管，而土地所有權人則原位次配回可建築土地（住宅區）。 6. 有關都市計畫公園用地及綠地之使用管制，依「都市計畫法高雄市施行細		
--	--	--	--	---	--	--

				則」及「高雄市公園管理自治條例」相關規定辦理。		
28	高○ 得、高 ○○ 緞、高 ○欽	有關(路竹省道西側農地變更案)該方案，本人原則同意，惟請提高土地分配率，俾此方案順利推展。 陳情位置：中華段1530、1530-1、1291、1292地號土地。	-	建議酌予採納。 理由： 1. 經查所陳中華段1530、1530-1、1291、1292地號土地現行計畫為農業區，使用現況為農業使用，位於本次主要計畫通盤檢討變更內容第3案變更範圍，規劃為路科關聯產業園區。 2. 有關區段徵收抵價地比例相關意見，非屬都市計畫檢討範疇，另依本府地政局113年5月27日高市地政發字第11332017900號函示，倘本案都市計畫規定以區段徵收方式辦理開發，抵價地比例將俟都市計畫審議通過後，依實際情形估算後報內政部核定，並依土地徵收條例第39條相關規定辦理。	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
29	林○庭	1. 路竹區中華段1532地號土地，同意將農業區納入檢討變更為可發展用地，採區段徵收方式辦理。 2. 希望能恢復第三次通盤檢討的規劃	1. 路竹在全國的經濟產值上，是個有貢獻的鄉鎮，從年輕到邁入年老；除了路科默默為國家貢獻產值外，這些年幾乎路竹沒有功能性的機構和周邊商業活動興建；全省科學園區周邊皆是商業活動據點和生活機能完善林立熱絡，唯獨成立已24年的路科，周遭仍在長草，每當回到家鄉，心中不勝唏噓。此次，承蒙地方政府提倡高雄S高科技廊道，讓路竹重新被看見，心中既感恩	建議酌予採納。 理由： 1. 經查所陳中華段1530、1530-1、1291、1292地號土地現行計畫為農業區，使用現況為農業使用，位於本次主要計畫通盤檢討變更內容第3案變更範圍，規劃為路科關聯產業園區。 2. 有關所陳建議恢復方案乙節，查應係指本計畫於112年	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

		案。	又興奮。 2. 路竹有生產豐富的農產、漁產品，和擁有如今將成為世界新的產業革命 AI 產業，路科擁有多家卓越的半導體產業鏈共襄盛舉，此次全世界的 AI 發展夥伴之一，路竹更有關懷世界醫療團體-路竹會，行善公益全球。 3. 在這個小小的鄉村匯集了多樣化的產業鏈，希望政府給路竹一個舞台，讓外漂、北漂的遊子，回到這塊土地來，共同為國家努力，除了地方政府加速整合和開發腳步外，我相信生為路竹人，都願意為路竹即將蛻變，來配合政府的政策規劃做努力。 4. 區段徵收一般是分配比例會先提出，然而路竹卻是採必須「先溝通再規劃」，地主心中的認知和政府施行辦法，一定有認知的摩擦差異，在此希望彼此開誠佈公可以減少觀念的差距，減短規劃開發時程。路竹都市計畫已進行了 50 年了，不知是否又得等三代人 50 年？自由時報 113.5.1 曾刊載路竹區段徵收同意人數已達 54%，通過區段徵收，而此次通過的規劃案是以第三次通盤規劃案為基準，民主國家採多數決，少數服從多數，既已通過第三次的開發計畫案，為何會又有第四次完全不同於第三次開發規劃案，如此一來，每年開 1 次會，修改 1 次，因有人提出異議，又得再等 1 年，地主人數近千，到底要到何年何月何日才能定案？既然是地區整體開發案，就少數服從多數，過 50% 以上即可執	5 月至 6 月期間舉辦地方工作坊展示之都市計畫草案，該規劃內容係提供工作坊討論參考使用，而公開展覽草案內容係經調查土地所有權人參與都市計畫檢討變更及區段徵收意願後，綜合考量土地所有權人意願調查成果、都市計畫草案合理性及區段徵收財務可行性調整，並據以辦理公開展覽程序，後續應以兩級都市計畫委員會審議核定後公告發布實施內容為主。	
--	--	----	--	--	--

			行，去年訪查員也是如此表述的，我們相信地方政府絕對會以人民利益為最大的出發點，在政府機關與地方百姓溝通協調，盼能創造出雙贏，造就路竹市貌煥然一新的新樣貌。			
30	洪○修	我們要求更改計畫，懇請以原地變為住宅區。	1. 公兒四土地為 30 年前之計畫超過開發時限，依都市計畫條例 15 條規定不能超過 25 年應變更為住宅區，還地於民。 2. 原址上就有一小型綠化地，且為公有土地，以該地逕行變更為小型公園，沒有工程費的負擔。 3. 以公兒四土地現況非常完整，沒有另行變更的必要。 4. 公兒四基地離大型公園及新開發重劃區，綠地已經足夠。	建議酌予採納。 理由： 1. 經查所陳位置為本次細部計畫通盤檢討變更內容第 3 案，依本市公共設施用地專案通盤檢原則，採樣態 1（跨區市地重劃）變更公兒 4、公兒 6 及廣停 1 用地為第一種住宅區及必要公共設施用地。 2. 本次通盤檢討為處理計畫區私有公共設施保留地未取得開闢問題，故依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及本市公共設施保留地專案通盤檢討通案性處理原則，優先以跨區整體開發方式辦理解編，依路竹都市計畫變更回饋規定劃設變更範圍面積至少 30% 之公共設施用地，業經地政局評估整體開發具可行性。 3. 考量都市防災需求及提升居住生活環境品質，本計畫各鄰里單元應留設至少一處開放性公共設施用地，故於變更範圍內劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地，且經辦理市地重劃，公共設施用地將點交予本府，由本府相關單	1. 同細部計畫變更編號 3。 2. 另本案係採跨區重劃方式辦理開發，刪除研析意見理由 3「原位次」文字。	照專案小組建議意見通過。

				位負責維管，而土地所有權人則原位於配回可建築土地（住宅區）。		
31	高雄市政府地政局土地開發處	建議調整文小五用地變更公共設施用地配置。	1. 本都市計畫通檢案中暫予保留另案辦理案件報部編號 3 學校用地文小五，附帶條件以市地重劃方式辦理開發，其整體開發區面積約 2.7 公頃，依規定須提出出流管制計畫書，經出流管制規劃評估，僅能遷就原都市計畫規劃配置於公兒用地（約 0.27 公頃）設置地下式滯洪池設施，因開挖深度為 6 公尺深，不僅施工費高昂施工不易，上方土地利用受限，在使用及後續維護管理上皆為困難，且原都市計畫配置 6 公尺道路亦不足以配置排水箱涵，不利於辦理後續重劃作業，考量現況水文排水流向及既有箱涵位置，實有檢討公共設施用地配置及面積之必要。 2. 經評估出流管制設置滯洪池方式，有關文小五用地公共設施用地配置，建議檢討變更意見： （1）公兒用地面積增加至 4125 平方公尺，建議劃設於重劃區西北角臨智仁路區域，以利配合出流管制規劃設置明挖式滯洪池並連接至智仁路原有聯外排水設施，並建議變更使用分區為公兒用地兼供滯洪池使用（如附示意圖）。 （2）該整體開發區公共設施用地比例建議維持在 35% 以下。	建議予以採納。 理由： 1. 經查所陳案件為路竹都市計畫第三次通盤檢討報部變更內容第 3 案（變更文小 5、市 8、道路用地為住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地），並應以市地重劃方式辦理開發，依內政部都市計畫委員會決議應先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。 2. 考量本案經地政局辦理出流管制規劃評估，建議調整公共設施用地配置，故配合納入本次通盤檢討新增變更內容因應調整，供都市計畫委員會審議參考。	照研析通過(如下圖)，並依路竹都市計畫變更回饋規定公共設施負擔比例為 33%，另請於修正方案加註變更面積增減緣由。	考量涉及主要計畫變更，爰納入第二階段續行審議。



			建議變更公共設施用地配置示意圖 			
32	蔡○○ 綢	建議將路竹區中華段 1318 地號土地，一併徵收。	本人所有坐落於路竹區中華段 1317 及 1318 地號土地，地界相連，使用性質相同，今依貴市府規劃中華段 1317 地號土地徵收，另一筆 1318 地號土地不徵收，致使殘餘部分可耕作面積（約 166.24 坪）過小，不能為相當之使用，且無法當農保土地使用，建議市府一併徵收為宜。	本案所陳一併徵收議題非屬都市計畫範疇。 理由： 1. 經查所陳範圍之中華段 1318 地號現行為非都市土地一般農業區之農牧用地，而毗鄰中華段 1317 地號土地為都市計畫農業區，位於本次主要計畫通盤檢討變更內容第 3 案變更範圍，規劃為路科關聯產業園區，所陳範圍現況皆為農業使用。 2. 惟所陳範圍之中華段 1318 地號土地是否得適用「土地徵收條例」第 8 條規定申請一併徵收，將請地政局納供後續區段徵收規劃參考。	同主要計畫變更編號 3。	照專案小組建議意見通過。
33	蘇○財	都市計畫編號公兒 10 總面積為 0.2006 公頃，擬定變更為第一種住宅區面積 0.1456 公頃後，剩餘面積為 0.055 公頃，擬欲再劃分為綠地用地，請再次通盤檢討	1. 編號公兒 10 用地隸屬於路竹區社西里行政區，坐落於社西里南方偏東位置，緊臨已經開發完成使用中面積為 4.1576 公頃的運動公園綠化地，且直線距離僅 200 公尺以內範圍，而且運動公園綠地西北方位部分面積的綠化地也隸屬於社西里內；如此已經符合現況規定各里鄰單元留設一處已經開放性公共設施用地。理應再無必要性，將公兒 10 用地規劃分為 0.055 公頃面積做為綠	建議酌予採納。 理由： 同第 27 案研析意見。	同陳情編號 27。	照專案小組建議意見通過。

		保留綠地用地的必要性，以利整體土地的利用效益。	地用地，請實際勘查檢討。 2. 公兒 10 用地劃分綠地用地面積 0.055 公頃(550 平方公尺)是否能有實際綠化、休閒、防護效益呢？會不會再次徒增加環境衛生、整潔、美觀以及設施設備維護、維修、管理的公設資源浪費呢？此等因素也應再次評估。 3. 視察整個社西里區，西半部近 70%的土地面積仍舊保留農用綠地，社區人口發展也未達預估值，在民國 63 年所擬訂都市計畫至今 50 年已經不符合未來條件，應該重新檢討調整。 4. 所以公兒 10 用地理當解編，無需再次擬劃分出綠地用地，應該將全部面積變更為第一種住宅區，增加住宅人口有效益土地利用。			
34	高雄市路竹區台一線自救會	1. 為高雄市（原高雄縣）路竹區台一線中山路數千居民土地被交通部公路局徵收已 33 年不使用，亦不還地於民，居民極端痛苦度日，違背憲法保障人民生命財產之意旨，建議開闢外環道路並納入都市計畫通盤檢討。 2. 盼市府爭取路竹區	1. 按路竹台一線中山路省道路段區分南、北端，南端於 80 年 4 月 29 日公告徵收，北端於 80 年 4 月 15 日被徵收，土地補償費於 85 年 3 月為高雄縣政府提存於法院，百姓被迫去領，否則收歸國有。 2. 本路段已歷經了 3 次拓路拆屋之苦，第 3 次為 65 年拓成現況 25 公尺寬，已造成百姓生活困擾，有鑒於此，高雄縣府於民國 80 年 5 月 6 日函請台灣省政府交通處暫緩辦理徵收、拓寬，並協助另闢外環道路在案。 3. 該外環道路案於 83 年 3 月 1 日由省議會小組召集交通處、地政處、建設廳、住都局、都委會、公路局、高雄縣府及陳情人代表開會，結論為：路竹台一線（即中山路）拓寬工程，為避免因拆除路邊兩側建物，影響居民權益，省	建議未便採納。 理由： 1. 本計畫主要聯外交通路線為台一線省道，現行計畫為 40 公尺寬道路用地，現況開闢約 24 公尺寬為道路使用，尚未依計畫道路用地路幅足寬開闢，有關所陳開闢外環道意見，依交通部公路局南區養護工程分局 113 年 6 月 6 日南分局產字第 1130063971 號函示如下。 (1)查前台灣省交通處公路局 87 年 9 月 11 日（87）路規劃字第 8794033 號函說明「……對於房屋密集路段改善，且公路計畫用地寬度早已公告在案者，除非原路線形不佳	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

		都市計畫第四次通盤檢討列入開闢外環道及台一線市區段保持現況25公尺寬度。	府主席及歷任交通處長、公路局長均已同意此路段縮小為 25 公尺，請住都局規劃縮小為 25 公尺，送省政府辦理。 4. 民國 83 年 7 月 23 日省政府函復省議會，本案已錄案辦理且曾三度派員來到現場勘查。 5. 民國 84 年 6 月 27 日，對開闢外環道路替代台一線案，公路局副局長劉炳勳及 87 年 6 月 11 日公路局副局長楊夷再度參加協調會，結論均為現有中山路在都市計畫未完成變更前，公路局不予拓寬及拆除，並限定都市計畫要於 6 個月內完成。 6. 經查公路局以 95 年第 2 次及 107 年第 3 次都市計畫，均無開闢外環道路，台一線保持現況之計畫，而一再強調本路段得依民國 63 年 12 月 30 日發布之都市計畫辦理。實則第 2 次及第 3 次都市計畫通盤檢討，百姓完全不知，既未書面通知百姓亦未利用廣播系統公佈，完全黑箱作業。 7. 按台一線保持現況及另闢外環道路，在高雄縣市合併前屬於公路局職責（合併係 99 年 12 月 25），公路局一拖就是 17 年，再推給合併後之直轄市，這是明顯之瀆職。 8. 本案拖延其久詢以原因，公路局三工處主辦人以一個案子要拖 3、5 年或更久，是他們的權利，囂張之態度令人髮指，嚴重違反政府威信，按照土地徵收條例，早該還地於民，長期的壓力造成罹患憂鬱症者比比皆是，有違憲法第 15 條保障人民生命、財產之	或標準過低外，本局擬以不主動提出改線建議，仍以原路拓寬為原則，地方如建議闢外環線，原則認定為地方道路，請地方政府自行規劃辦理，俟開闢完成後本局再考量是否修正路網改走外環線」。 (2) 本分局（前「交通部公路總局第三區養護工程處」）101 年 8 月 21 日三工工字第 1010324928 號函查復高雄市路竹區台一線自救會在案（相關內容略以「闢建外環道案，因該外環道屬直轄市都市計畫市區道路範疇，相關之規劃及建設作業為高雄市政府權責，宜由該府依都市計畫法及市區道路條例等相關規定自行評估妥處。」）。本路段業經高雄市政府工務局 110 年 1 月 21 日高市工務工字第 11030127400 號函、111 年 5 月 31 日高市工新處字第 11135321800 號函確認本路段「無規劃替代路線相關資料」。 (3) 本分局 111 年 4 月 13 日三工產管字第 1110036593 號函查復高雄市路竹區台一線自救會在案，相關內容略以「有關闢建外環道路議題，經查 95 年第二次及 107 年第三次	
--	--	---	---	---	--

			意旨。 9. 多次詢問公路局徵收已 30 幾年，不使用亦不還地於民，其法源根據為何？不理不採。 10. 公路局一再以 80 年核准土地及地上物一併徵收，竟宣稱受到台一線兩側居民強烈抗爭，拒絕查估，造成道路拓寬無法完成，實際上徵收公告特別註明「地上物查估另案公告」，根本尚未公告，守法之居民竟被稱為暴民，如確有抗爭何以不用公權力排除？公路局根本沒有依法辦事，違法作業。依公路局三工處 101 年 8 月 21 日三工工字第 10103249 號函，指出台一線高雄市路竹路段，現況水準尚符需求，惟是否依都市計畫寬度拓寬，尚涉及需求性、經費等事宜，需評估可行性，公路局胡亂作為，令百姓背黑鍋，不為地方發展及造福社會，造成損害國家威信，其瀆職甚為明顯。 11. 路竹台一線路段被徵收迄今已 33 年不使用，依土地徵收條例早應還地於民，百姓忍無可忍，委請律師於 105 年提請廢除徵收，公路局始於 111 年向內政部土地徵收審議小組表示計畫不變，要使用，內政部土徵審議小組，據以不同意廢除徵收，內政部不了解省府早於 80 年即要台一線保持現狀另闢外環道路之事實，官官相護，令百姓極端失望。 12. 按內政部土徵小組於 111 年會議中要公路局提出解釋，以全省台一線進入市區路段之路幅，均已縮小，路竹路段是否有考慮	路竹都市計畫通盤檢討，經歷高雄市都市計畫委員會及內政部都市計畫委員會審議，審議結果均維持台一線 40 公尺計畫寬度，並無關建外環道路計畫相關議題。因此，目前並無『關建外環道路』之計畫」。 (4) 綜上所述，本路段於 63 年間發布都市計畫道路寬度為 40 公尺，迄今皆未變更且貴府亦無關建外環道路之計畫。 2. 考量台一線省道近年來交通流量變化不大，無拓寬急迫性，惟為未來都市發展、交通建設等需求，以將台一線省道按計畫寬度 40 公尺拓寬為優先，至關建外環道路乙節，尚無關建優先性。	
--	--	--	--	--	--

			縮小，公路局指出係依 63 年路竹都市計畫 40 公尺辦理，則路竹段 65 年第 3 次被拓寬，何以不依據 63 年都市計畫，拓寬完成為 40 公尺，顯示沒有拓寬 40 公尺之需要。 13. 現今全省台一線並沒有全部 40 公尺之寬度，且沒有同一路段被拓寬 3 次者，已於 112 年 8 月下旬在路竹區公所辦理公聽會上主席公路局高雄段長，親自公開証實。 14. 每次公聽會或說明會，官員席均有選區立委位置，但他從不參加，百姓無從知道他推動拓寬台一線之理由及優點，但可確定捷運局早已數度來函表明，現行 25 公尺寬度已足以佈設、施工不需拆屋拓路，目前正依此施工中。 15. 居民曾造訪公路局三工處，已去職高層透露，本拓寬案受到選區立委要刪除預算之壓力而不得不為之，按 105 年 3 月 8 日在路竹區公所召開台一線相關會議受邀之二位里長，其中一位去旅遊沒有參加，另兩位一位表示可考慮，另一位完全沒意見，但會議的結論竟書明所有里長一致同意拓寬，而以此文件延遞使用，製造事實，這是因人辦事謊造事實，正如同三工處指稱台一線居民強烈抗爭事。 16. 按全有極大多數地方，均有外環道路，以促進地方發展，且拓寬台一線費用，用以開闢外環道路，足足有餘，又不影響居民正常生活。 17. 台一線居民市區 8 成鐵門深鎖，無法做生意，也無人租用，又要應付政府每		
--	--	--	---	--	--

			年房屋稅的開徵，當時壯年人如今已是老人，生活極度困難，真是台一線苦人多。			
	114.5.12 補充意見： 台一線市區保持現況 25 公尺路寬，並在西側開闢外環道路。	有關路竹區台一線徵收已超過 33 年，公路局不使用，亦不還地於民，造成台一線省道兩側居民嚴重損失。 1. 按公路局於 79 年 12 月於其訂定之路竹區台一線路段之「土地徵收計畫書」載明要於 80 年 3 月開工，87 年 8 月完工，省府事先於 79 年 11 月函公路局准予徵收，唯要「切實按核准計畫及所定期限使用」在案。 2. 復按省議會於 83 年 6 月召開相關單位（含公路局）開會，以省道兩側居民歷經 3 次拓路拆屋之苦，決議省道台一線要保持現況 25 公尺寬度，並在西側開闢外環道路，公路局副局長楊夷、劉煥勳均與會，何以公路局不執行會議結論？反而要推翻前期政策，公路局不守法事實明確。 3. 公路局未按其所定時間表完工，其責任竟歸罪於台一線兩側居民強烈抗事，違背省府對省道不進行第四次拓寬之政策，且公路局對地上物查估，亦違背徵收公告（地上物另案公告）之規定，為所欲為，簡言之居民如有抗爭，何以不用公權力排除？請公路局及高市府地政局提出事證，証明其所言不虛，否則即係偽造文書，要負法律責任。 4. 公路局作業違法亂紀且無所作為，僅簡列下列文件証明： (1)依據高雄市府106年7月20日文號：高市府地徵字第	建議未便採納。 理由： 依交通部公路局南區養護工程分局 113 年 6 月 6 日南分局產字第 1130063971 號函示： 1. 經查本路段按照都市計畫退縮至 40 公尺範圍外房屋合計 159 棟，以及未來新蓋建物仍然無法面臨道路，形同袋地裡地。 2. 台1線路竹路段原為路竹發展核心地區，因此沿線重要商業、醫院、銀行、郵局等均位於台1線中山路，兩側商業活動頻繁，且經評估於市區道路服務容量已趨於飽和，再考量兩側商業停車購物等活動或人行通行時干擾，加重此區位路段道路服務水準降低情形，顯示路側商業活動停車、啟動等匯入匯出車道之交通安全性不足。 3. 綜上因素，為符合內政部推動市區道路推動以人本多元空間理念，並依據市區道路及附屬設施設計規範，配合湖內段將拓寬為雙向 6 車道配置以提升整體道路服務水準，因此本路段仍有拓寬至 40 公尺之需求。	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。	

			10631937000號函說明六指出案經需用土地人交通部公路總局第三區養護工程處（現已改為南區養護工程分局）以106年6月14日三工用字第1060055127號函查復略以「經查本案路段……惟地方政府於地上物查估作業時遭遇兩側住戶強烈抗爭拒絕查估，造成地上物未完成查估補償程序，迄今仍無法興闢」。 (2)另據高雄市府106年11月27日，文號：高市府地徵字第10633209800號函，說明二案據需地機關……第三區養護工程處106年9月19日三工用字第1060086324號函查復以「本路段……惟地方政府於地上物查估作業時遭遇兩側住戶強烈抗爭拒絕查估……迄今仍無法興闢」。 (3)再據高雄市府107年2月22日，文號高市府地徵字第10730439400號函說明四，三工處仍以106年6月14日同但是(1)文號三工用字第1060055127號函完全相同內容，再度指明兩側住戶強烈抗爭……。 (4)再據高雄市府107年3月30日，文號高市府地徵字第10730868900號函說明三公路局三工處以107年3月15日三工產管字第1070023495號函查復略以「惟因被徵收之土地所有人強烈抗爭……迄今仍無法興闢」。 (5)再據高雄市府107年6月11日，文號：高市府地徵字第10731649800號函說明三公路局三工處以107年5月4日三工產管字第1070040214號函，查復以		
--	--	--	--	--	--

			「…惟因被徵收之土地所有人強烈抗爭，反對…造成地上物未完成查估補償程序，目前該工程範圍尚未依徵收計畫辦理拓寬」。 (6)再據高雄市府107年9月14日文號：高市府地徵字第10732558200號函說明三公路局三工處以107年4月25日三工管字第1070036521號函查復以「旨揭工程…惟因前高雄縣府率查估人員…遭遇當地所有權人率眾強烈抗爭，以致所有地上物均無法進行查估及後續補償程序」。 (7)交通部於111年7月5日，交總(一)字第1118600550號函路竹台一線自救會說明三(一)本路段在民國63年發布……因道路工程兩側住戶強烈抗爭，反對拓寬施工，致地上物未完成查估補償程序，迄今仍無法興闢。公路局三工處以不實的訊息提供給上級機關，上級機關交通部不察事實，竟然引用。 (8)公路局違反內政部111年4月13日土徵小組所提台一線經過市區路段之路幅均有縮減之事實。 (9)公路局以台一線有159建物形袋地裡地，不拓寬對其不公平，那全省台一線都很整齊嗎？私人土地要內縮預留停車場跟拓不拓寬有何關係？ 5. 公路局辦事一直強調係依路竹63年都市計畫辦理，該計畫迄今已超過51年，時過境遷，根本不符實際，因為： (1)地區人口一直下降中。 (2)路竹地區鄰近交通網林立，市區交通流量往下		
--	--	--	--	--	--

			滑，公路局官網可証明。 (3)路竹交流道於98年3月3日啟用，路科與國道1號直接連結，致使大車均不再進入市區，交通流量更形減少。 6. 按路竹第3次拓寬係民國65年，何以不依63年之都市計畫一次拓寬完成，顯示沒有拓寬之必要。 7. 再按112年8月23日在路竹公所舉行之公路局公聽會，主席高雄工務段長林國祥表示全省台一線均路寬40公尺規劃，唯尚未全線開闢完成，並表示從沒有同一路段被拓寬2次，何以路竹段必須再拓寬為第4次，勞民傷財，莫此為甚！ 8. 再按公路局三工處委由不知地方環境之易緯工程顧問公司，以不符實際情況，列為必須再拓寬之理由。 如：兩側居民商業交易頻繁，實則兩側鐵門深鎖，達8成以上外出打工以維持生計。 另外：提交通流量擁塞趨飽和，更是無稽之談，實則一般時段幾無車輛，除上班時段有摩托車外，但也只有大約40分鐘而已。 再者：以醫院、銀行、郵局都在台一線，竟也成必須拓寬之理由，按拓寬後醫院、銀行無停車場，如何營運？郵局更是全部被拔除，造成非常不便民。 上列必須拓寬之理由，是在促進地方發展，還是破壞地方發展？ 民國111年4月13日內政部土徵小組240次會議，對廢止徵收事，決議保留再議，其理由二.(三)考量現行台一線經過市區路段之路幅均有		
--	--	--	---	--	--

		縮減……在案。 9. 內政部土徵小組於112年5月3日召開261次會議時，當主席詢問公路局路竹段徵收之土地是否要用？公路局有出席會議不直接回答，竟授意易緯公司表示「要用」。 根據易緯公司負責人表示其所提台一線必須拓寬及徵收土地要用，因與公路局三工處有契約，一切按三工處指示表達，以便領取款項，則由兩側居民承受不實指控，合理嗎？ 10. 復按台一線如拓寬為40公尺不僅有違111年4月13日內政部240次土徵小組所稱「考量現行台一線經過市區路段之路幅均有縮減」的事實，且鄰近500戶1200多人無家可歸的嚴重社會問題，40公尺寬度與一般機場跑道一樣，有助地方發展嗎？ 11. 又本徵收案未如監察院所指有無依據土地徵收條例第49條等相關規定，每年檢討道路寬度之切實需求？以及未依土地法第219條之1第4項規定地政機關應每年辦理土地使用情形通知原所有權人及公告作業，顯然公路局及市府均違法。 12. 綜上，值此進行路竹區都市計畫四通之際，懇請台一線市區保持現況 25 公尺路寬。並在西側開闢外環道路，以符合 83 年省府之政策及內政部所提台一線進入市區路段之路幅均有縮減之事實，因此公路局必須撤消再拓寬路竹段市區之作業以符合憲法第 15 條保障人民財產權之意旨。		
--	--	--	--	--

	114.9.1 補充意見(路竹區公所函轉)：配合路竹都市計畫第四次通盤檢討為促進本區發展，本區台一線進入市區路段應保持現狀 25 公尺，並開闢外環道路。	1. 本區台一線路段已歷經三次拓路拆屋之苦為此省議會83 年專案通過台一線寬度要保持現有25公尺，並在西側開闢外環道路在案，省府為此已錄案辦理。 2. 台一線徵收迄今已超過30多年，公路局一直不執行已有法源之政府政策，一再強調係依照63年路竹之都市計畫辦理，且一再強調地方政府（現區公所）並沒有改變寬度之要求。 3. 依照內政部111年4月13日土地徵收審議小組第240次會議決議理由（二）考量現行台一線經過市區路段之路幅均有縮減，本案經過路竹市區……，請具體評估本路段需開闢至40公尺之理由，在在顯示台一線市區路段保持現況25公尺之必要性（台一線350k+300~354+000 路段），以符合全省台一線均規劃為40 公尺，市區路段均有縮減之事實，並符合憲法第十五條保障人民生命財產之意旨。			
	115.3.3 補充意見(e-mail寄送)：路竹區都市計畫第四次通盤檢討，請納入省道台一線保持現有寬度 25 公尺及開闢外環道路案。	1. 台一線省道於80年被徵收，使用單位公路局雖計畫80年 3月開工，87年8月完成拓寬，惟期間公路局沒有任何作為，顯示沒有拓寬之需要。 2. 本路段兩案於83年經省議會（相當現在立法院）通過，以本路段經歷了3次拓路拆屋之苦，經含公路局在內各相關單位在83年3月1日開會決議，都市計畫省道路寬要變更縮小為25公尺，並送交省政府（相當現在行政院）辦理。省府亦於83年7月23日復函省議會：已錄案辦理，已有法源根據。			

		3. 84年6月27日在立法院由王金平副院長主持之外環道路協調會，含公路局副局長劉炳勳在內，結論為：現有中山路在都市計畫未完成變更前，公路局不予拓寬及拆除。 4. 85年2月16日由余政憲縣長主持之台一線省道都市計畫變更協調會，結論： (1) 同意配合將中山路(台一線道路)原計畫寬度40公尺縮小為25公尺，並於台一線西側之都市計畫區內闢建外環道。 (2) 通盤檢討未有結果之前，不強制執行徵收拆除工作。 (3) 縣都委會儘速完成上述都市計畫變更程序。 5. 87年6月11日在立法院副院長室召開路竹鄉中山路拓寬協調會，由王金平副院長主持，含公路局副局長楊夷在內，結論：其中載明路竹鄉都市計畫第2次通盤檢討審議本案未有結果前，不強制執行徵收查估、拆除作業。因為現在路竹(高科)交流道於98年3月3日啟用，原來市區有卡車、貨車、連結車、貨櫃車，現在均由高科交流道出入，車流量更形減少，加上地區周邊交通網絡林立，過去3次拓寬後不需要再拓寬，現在更不需要。 6. 兩案經用地單位公路局決策高層人員共同開會做出之結論，均為要變更都市計畫省道40公尺，要縮小為25公尺(現況)，並在都市計畫內西側開闢外環道路，都市計畫未完成變更前不會對省道台一線進行查估、拓寬、拆除在案。很遺憾都市計畫變更		
--	--	---	--	--

		作業相關單位一直沒有作業，百姓承擔一切後果，公路局又不守法有所欲為，為辦理路竹路段省道拓寬，一直強調依路竹63年都市計畫40公尺辦理，公路局絕口不回應何以不按80年土地徵收計畫完成拓寬，又何以路竹第3次省道拓寬係65年，為何不按63年計畫都市拓寬完成？在在顯示沒有拓寬之必要。 7. 值此路竹區都市計畫第四次通盤檢討之際，敬請諸位專家、先進體諒公路局徵收35年不使用，亦不還地於民之事實。省道百姓犧牲非常之大，一段道路拓寬了3次又要進行第4次拓寬、拆屋。事實是路竹市區不是全省台一線省道之阻礙路段，人口減少的情況下，路寬再大有助地方發展嗎？拓寬省道之經費用以開闢外環道路足足有餘又不會影響省道兩側居民之生活。也符合內政部111年4月13日土地審議小組 240 次會議，結論所載：省道台一線進入市區路段之路幅均有縮減之事實，並符合憲法第 15 條保障人民財產權之意旨。 8. 檢附上述相關會議紀錄影本。		
	115.3.19 補充意見 (e-mail 寄送)：補充憲法保障人民財產意旨與台 1 線相關之敘述。	1. 基於憲法保障人民財產之意旨，補充如下： (1) 用地單位公路局於79年12月向省府提供「徵收土地計畫書」，明確記載本拓寬案要於80年3月開工，87年8月完工。省府亦於核准函中規定要「切實按核准計畫及所定期限使用」。惟期間公路局毫無作為，依照憲法大法官釋字第763號憲法解釋文理		

			由書規定「憲法第15條規定人民之財產權應予保障，至土地徵收完成後，如未依照核准計畫之目的或期限實行使用，徵收即喪失其正當性，人民因公共利益而忍受特別犧牲之原因亦已不存在，基於憲法財產權保障之意旨，原土地所有權人原則上即得申請收回其被徵收之土地，以保障其權益。此項收回權，係憲法財產權保障之延伸，乃原土地所有權人基於土地徵收關係所衍生之公法上請求權，應受憲法財產權之保障。為確保收回權之實現，國家於徵收後仍負有一定之程序保障義務。」 (2)公路局很明顯已喪失徵收之正當性是不爭之事實，土地所有人得申請行使收回權，因此項收回權係憲法財產權保障之延伸，因憲法是國家之根本大法。 2. 本自救會確認公路局徵收施工期間，省道台一線兩側居民絕無公路局單方面所謂抗事情事，願保證並負完全責任，並此聲明。			
35	莊○斌	1. 查都市計畫法第15條及其他法規，為維護民眾權益，提升土地效益，針對將「公園預定地」變更為「建築用地」持贊成意見。 2. 另外針對要將其30%另外	1. 針對另外徵收 30%作為綠地之用，因附近約步行大約用 5 分鐘就有一座體育公園，反對另外徵收 30%作為綠地之用。 2. 30%綠地，可能增加市府的管理費用開銷。	建議酌予採納。 理由： 同第 27 案研析意見。	同陳情編號 27。	照專案小組建議意見通過。

		徵收作為綠地之用，持反對意見。				
36	林○泉	保民路既有 10 公尺寬道路除了 5 筆公有土地，其餘皆為私人所有。	保民路既有 10 公尺寬道路，其中私人土地政府都還沒有徵收，就要劃設為道路用地，造成百姓的損失，政府應先徵收為道路用地，補償百姓的損失。(三爺段 99 地號，林家兄弟)	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳案件為本次主要計畫通盤檢討變更內容第 7 案、細部計畫擬定內容第 3 案，配合公開徵詢意見人民陳情案件第 7 案，將農業區、加油站專用區及下水道用地已開闢道路（保民路）等寬變更為道路用地（路寬 10 公尺），其變更範圍以私有土地為主。 2. 考量本案變更範圍部分現況已為道路使用，為鴨寮社區重要聯外通行道路，為利地方通行及未來道路維管需求，本案經公告發布實施後，請工務局儘速辦理土地徵收取得作業，以維護土地所有權人權益。	依土地徵收條例 3-1 條規定，保民路需依法劃設或變更完成都市計畫變更程序後，目的事業主管機關方能依相關規定辦理徵收開闢，故除研析意見為修正外，其餘照研析通過。	照專案小組建議意見通過。
37	鄭○訓	有關高雄市都市計畫「擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案」離 RK7 捷運站最近之聖母段 582~598 地號共 17 筆計 1476.2 平方公尺農業區，擬申請變更為住	1. 當初(先母時代)高雄縣路竹鄉辦理都市計畫，一刀切割將路竹聖母段 580-6、598、600 地號等土地以北劃為農業區，602、603、605 地號等土地以南劃為住宅區，先母連在一起整塊的土地就這樣被分割成現今的住宅區 1 筆及農業區 17 筆，其中 603 地號 1 筆雖劃為住宅區但寬度未達建築法規標準，且無道路可出入，無法興建住宅，是一塊畸零地(166.77 平方公尺)，另 17	建議未便採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號 12 納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。

		宅區，並願繳回饋金來贖回變更所應負擔的比率。	筆土地被劃成農業區(上述土地係先母於民國 55 年購買，民國 92 年贈與本人)。 2. 此次高雄市政府都市計畫原先規劃 RK7 捷運站鄰近的聖母段為商業區，本人上述 17 筆農業區土地緊臨住宅區，無任何道路區隔，就座落在捷運通過的中山路省道旁第 1 排。原本滿懷希望此次能獲得變更，市政府的意願調查時亦填寫同意納入檢討變更，惟因大部分的地主表達不同意變更，導致維持農業區。 3. 在此次高雄捷運紅線通往路竹、大湖之際，上述緊臨住宅區的 17 筆農業區土地，計 1476.2 平方公尺，懇請政府恩准所請變更為住宅區，本人願依規定繳回饋金贖回變更所應負擔的比率。			
38	洪○明	中華段 1134 地號土地反對變更，請勿把我的土地包含到變更案裡，請重新規劃計畫書。	我是中華段 1134 地號的地主，本案的土地變更，上次詢問時，我是反對變更，但這次出來的計畫書卻把我的土地包含進變更裡，土地被劃入，變更規劃成道路用地，土地被一分为二，此規劃嚴重影響我的生機，請保留我土地的完整，不納入變更。不侵犯到我的土地，如要道路用地，可使用中華段 1130、1312、1141 地號的國有土地向南邊擴張來做為馬路使用，麻煩各位長官請重新檢討規劃。	建議酌予採納。 理由： 1. 同第 2 案研析意見第 1 至 2 點。 2. 另有關道路路型調整建議乙節，所陳範圍土地部分納入本次主要計畫通盤檢討變更內容第 3 案變更範圍，係考量為範圍完整性及產業關聯園區聯外通行必要，建議維持納入變更範圍，後續建請交通局就路型調整表示意見供都市計畫委員會審議參考。	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
39	何○木	路竹區竹西段 146、147 地號等 2 筆土地不同意變更。	-	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳範圍係為本次細部計畫通盤檢討變更內容第 10 案，變更市場用地	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				為第一種住宅區，並附帶條件規定採捐贈負擔方式辦理解編，負擔回饋回饋比例為 30%，先予敘明。 2. 本次通盤檢討係考量現況多數私有公共設施保留地未開闢問題，故依本市都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討方式辦理私有公共設施保留地解編。 3. 次查所陳範圍原為民有成功市場，地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積 50%以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故按本市公共設施用地專案通盤檢討態樣 6 改以捐贈負擔方式辦理解編，因本案解編涉及負擔回饋，故變更範圍內所有土地所有權人均應與本府簽訂協議書後，再行納入計畫書報向內政部核定，否則維持原計畫。 4. 考量本案變更係為解編私有公共設施保留地，為保障其他土地所有權人權益，本案建議維持公開展覽草案變更為住宅區，未來俟所有土地所有權人簽訂協議書後再行公告發布實施。		
40	台灣中油股份有限公司	本公司所有位於高雄市路竹區忠孝段 415、416、417 地號等 3 筆公共設施保留地	1. 本公司所有位於高雄市路竹區忠孝段 415、416、417 地號等 3 筆公共設施保留地，前曾以 113 年 3 月 5 日函建請解編變更為加油站專用區，以利路竹加油站因應台一線拓寬後	建議不予採納。 理由： 1. 本次通盤檢討為處理計畫區私有公共設施保留地未取得開闢問題，故依內政部頒訂之「都市計畫公共	1. 同細部計畫變更編號 8。 2. 有關所陳變更	照專案小組建議意見通過。

		留地，建請解編變更為加油站專用區，以利路竹加油站因應台一線拓寬後之改建與維持加油營運。另同段 235 地號道路用地（他私人所有）亦無保留之必要，請併同鄰地解編，以促進土地利用效益。	之改建與維持加油營運，惟本檢討案之公開展覽內容，忠孝段 415 地號擬解編變更為第一種住宅區（附），416、417 地號土地則維持道路用地，與本處用地需求規劃未符，先予敘明。 2. 本處經管路竹加油站坐落於高雄市路竹區忠孝段 418、425、426、427 地號等 4 筆土地，與前開 3 筆公共設施保留地相毗鄰，皆位屬「路竹都市計畫區」內，於民國 57 年興建完成後營運至今，於地區性供油扮演不可或缺角色。又該加油站位於路竹都市計畫區主要聯外道路-台一線上，主要配置有加油泵島 2 座及營業站屋 1 幢等營運設施。為配合交通部公路局辦理之「台一線 350k+300~354k+000 高雄市路竹區路段拓寬工程」，既有 23~30 公尺計畫道路將拓寬至 40 公尺，工程預計 115 年開始施作，屆時路竹加油站須拆除 1 座加油泵島，加油站腹地內縮除造成營業規模大幅縮減外，衍生之加油動線問題恐易肇致意外事故，因此有改建之必要，惟加油站基地四面臨接計畫道路（現況僅中山路及平等街已通行使用），依法退縮建築後將面臨腹地嚴重不足困境。 3. 為解決上述困境並降低營運衝擊，本公司所有位於高雄市路竹區忠孝段 415、416、417 地號等 3 筆公共設施保留地有解編併入加油站基地改建之需求。查前開公共設施保留地均為建地目，民國 63 年路竹都市計畫發布實施後劃設保留為公共設施用地，迄今仍未取得開闢。於加油站面臨改建困境之際適逢路竹都市計畫辦理	設施保留地檢討變更作業原則」及本市公共設施保留地專案通盤檢討通案性處理原則，考量該處公兒用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積 50%以上，已無空間回饋公共設施用地，經地政局評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。 2. 有關所陳變更為加油站專用區之意見，俟台灣中油股份有限公司擬具完整之興辦事業計畫內容後，再循都市計畫程序辦理。	為加油站專用區之意見，俟台灣中油股份有限公司擬具完整之興辦事業計畫內容後，再另循都市計畫程序辦理。	
--	--	---	---	---	--	--

			通案檢討作業，經查細部計畫變更編號第 8 案，忠孝段 415 地號(部分公兒 17 用地)擬由現行鄰里公園兼兒童遊樂場用地變更為第一種住宅區 附))，同段 416、417 地號土地則維持道路用地。公兒用地解編後使用強度雖提高，卻無法依本處規劃併加油站基地使用，加諸其土地形狀不佳，單獨開發使用難度高，反易形成閒置地，難謂符合本次通盤檢討維護民眾權益及提升土地利用效益之用意。至於維持道路用地之忠孝段 416、417 地號土地，其臨接之街廓現況已可利用平等街、自由街 132 巷等通行至自由街及中山路(台一線)，考量加油站北側計畫道路尚未開闢，加油站專用區與公兒用地夾雜之計畫道路連帶無法開闢，此處直向計畫道路亦無對外聯絡功能，且現況 235 地號土地(他私人所有)存有私人建物，建請將本處有私人建物，應無保留道路用地之必要，建請將本處 416、417 地號併同 415 地號解編變更為加油站專用區，以發揮土地最大效用。 4. 加油站屬全計畫性之服務設施之一，其服務量能須與當地產業及人口發展相匹配。查本次路竹都市計畫通盤檢討後，住宅區、商業區及產業專用區土地土地合計面積增加約 37 公頃，計畫人口由現行 3 萬 5000 人調升為 4 萬人，可預期未來鄰近地區民生用油需求將隨之成長。再者，加油站屬公用事業範疇，除滿足民生用油需求具公益性外，尚肩負平抑物價等政策性目的，維持加油營運有其必要性。 5. 爰此，懇請貴府將本公司		
--	--	--	--	--	--

			所有位於路竹區忠孝段415、416、417地號等3筆公共設施保留地，予以解編 變更為加油站專用區，俾利納入加油站基地辦理改建，維持供應鄰近民生用油需求。另同段235 地號(他私人土地)與417 地號屬同一條計畫道路，亦無保留道路用地之必要，請併同鄰地解編，以促進土地利用效益。			
41	林○法、林○利、林○嘉、林○辰、林○均等5人	土地變更計畫規劃不盡完善，懇請貴局爭取最佳方案。(陳情位置：中華段1289 地號土地)	1. 陳情人所有中華段1289 號地段1 筆，陳情人於第三次都市計畫變更意見書內容表示，同意土地開發，並爭取原地開發分配。但113 年5 月31 日參加本市都市計畫第四次通盤檢討中得知，陳情人所有中華段1289 號之土地，分割為開發內及未開發屬原有農業用地。此筆土地均分為二，嚴重影響土地持有人權益。 2. 公開展覽草案圖中明顯陳情人所持有之土地，地段均臨道路及靠近區中心，懇請貴局明查應將原本比較臨區中心的地主優先劃分臨近土地或優先開發選擇權。 3. 圖中明顯表示陳情人所有中華段1289 號土地，均分畫為二，部分土地也分配至道路。陳情人現提出異議，中華段1289 號地段請完全列入檢討，部份維持農地造成陳情人權益受損及困擾，請整筆土地一併納入區段檢討開發，如無法將土地 完全納入開發檢討，本人申請退出此次貴局開發檢討案。	1. 經查所陳中華段1289 地號土地現行計畫為農業區，使用現況為農業使用，部分土地位於本次主要計畫通盤檢討變更內容第3 案變更範圍，規劃為路科關聯產業園區。 2. 本案為使民眾清楚瞭解檢討變更構想及調查民眾參加整體開發意願，市府於112 年4 月至10 月期間藉由郵寄問卷、舉辦工作坊與進行家訪等方式，辦理變更意願調查作業。經統計所陳範圍周圍地號之土地所有權人不同意情形比例偏高且集中，故未納入路科關聯產業園區規劃範圍，於本次通盤檢討維持農業區之劃設，並規劃作城鄉發展儲備用地，未來視都市發展需求及土地所有權人意願再行評估辦理檢討變更。 3. 考量土地所有權人已有參與路科關聯產業園區區段徵收案件之意願，建請	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				市府捷運局確認RK6 北側捷運開發區範圍及辦理進度，併供本市都市計畫委員會審議參考。		
42	林○、 林○、 林○	土地變更計畫規劃不盡完善，懇請貴局爭取最佳方案。 (陳情位置：中華段1164、1165地號土地)	理由同上	建議酌予採納。 理由： 同第41案研析意見。	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
43	余○碧	土地變更計畫規劃不盡完善，懇請貴局爭取最佳方案。 (陳情位置：中華段1167地號土地)	理由同上	建議酌予採納。 理由： 同第41案研析意見。	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
44	康○山	土地變更計畫規劃不盡完善，懇請貴局爭取最佳方案。 (陳情位置：中華段1166地號土地)	理由同上	建議酌予採納。 理由： 同第41案研析意見。	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
45	蘇○美	土地變更計畫規劃不盡完善，懇請貴局爭取最佳方案。 (陳情位置：中華段1166-1地號土地)	理由同上	建議酌予採納。 理由： 同第41案研析意見。	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
46	余○輝	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。 (陳情位	針對路竹計畫的通盤檢討，我們誠摯地呼籲路竹中華段上方聖母段都市計畫內土地一併納入徵收，否則就算路竹都計檢討後，工業地仍然不足，此次通盤檢討將流於	建議未便採納。 理由： 同第5案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號12納入第二階段續行審	照專案小組建議意見通過。

		置：聖母段 451 地號，持分 1/3 面積：358.02 坪)	形式，我們在這區域的土地贊成並要求市府以區段徵收方式進行，真誠希望貴府認真傾聽我們百姓的心聲和需求。政府半導體 S 廊帶計畫為路竹帶來了百年來難得的發展機遇，能夠創造更多的就業機會，同時提供適宜年輕人居住的環境，為路竹區的可持續發展做出貢獻，切勿流於為檢討而檢討的形式。		議。	
47	林○隆	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。(陳情位置：聖母段 459 地號，面積：165 坪)	理由同上	建議未便採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號 12 納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。
48	陳○郎	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。(陳情位置：聖母段 1133 、1136 地號，面積合計：2249.64 坪)	理由同上	建議未便採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號 12 納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。
49	洪○哲	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。(陳情位置：聖母段 1134-2 地號，面積：365.63 坪)	理由同上	建議未便採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號 12 納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。

50	洪○惠	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。 (陳情位置：聖母段1175地號，面積：61.82坪)	理由同上	建議未便採納。 理由： 同第5案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號12納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。
51	洪○正	懇請按原地變更為住宅區	1. 公兒四土地為三十年之計畫，超過開發時限依都市計畫條例15條規定不能超過25年(兩倍50年)，應變更為住宅區，還地於民。 2. 原址上就有一小型綠化地，且為公有土地，以該地逕行變更為小型公園，沒有工程費的負擔。 3. 以公兒四土地現況非常完整，沒有另行變更的必要。 4. 公兒四基地離大型公園及新開發重劃區，綠地已經足夠。	建議未便採納。 理由： 同第30案研析意見。	同細部計畫變更編號3。	照專案小組建議意見通過。
52	洪○文	路竹細部計畫通盤檢討1案，土地剛好橫跨都市計畫內與都市計畫外的農業區，希望一併徵收。	1. 本人土地位於中華段1321、1323地號都市內農業區，1319、1324地號逕為分割出來為都市計畫外農業區，早期到現在一直經營養豬場，現在1321、1323地號納入區段徵收範圍內，剩下1319、1324地號變成小塊農地又位於住宅區隔壁，環保法規趨嚴普遍民眾認知不要與嫌惡設施為鄰，不利於再從事養豬工作。 2. 希望能再檢討將中華段1319、1324地號併入計畫徵收範圍內。	建議未便採納。 理由： 同第32案研析意見。	同主要計畫變更編號3。	照專案小組建議意見通過。
53	林○國	1. 不同意高雄市政府以「捐贈基地面積30%之土地」作為後續土地所有	1. 擬定或變更都市計畫為地方政府之法定職責，地方政府要脅人民捐贈土地作為其執行公務之對價，其所為與公務員執行公務索取額外利益一樣，同屬敗壞公務執行之廉潔。而所謂「變更回饋原則」，是	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳範圍為本次細部計畫通盤檢討變更內容第9案，變更市場用地為第一種住宅區，並附帶條件規定採	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

	權人申請建築執照或變更使用執照之對價（變更附帶條件1）。 2. 不同意高雄市政府以「土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫」（變更附帶條件2），脅迫私有土地所有權人捐贈土地。 3. 「市3用地變更為第一種住宅區」案，無保留公共設施用地面積，建議高雄市政府無條件變更「市3用地」為「第一種住宅區」。	脅迫人民「捐贈」一定比例之土地作為變更土地使用對價之規定，其法源基礎涉嫌違反憲法第15條，人民之財產權應予保障；憲法第23條，以上各條列舉之自由權利，除為防止妨礙他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序或增進公共利益所必要者外，不得以法律限制之等規定。 2. 依「擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表」，原「市3用地」公、私有公共設施用地面積合計0.2433公頃。通盤檢討後，上開公、私有土地面積0.2433公頃全數解編、變更為「第一種住宅區」，無再保留公共設施用地面積。 3. 依上開變更案，「市3用地」變更為「第一種住宅區」之附帶條件「土地所有權人「捐贈」30%之土地面積予高雄市政府」。高雄市政府，以索取土地所有權人30%之土地，作為執行變更計畫並核發建築執照或變更使用執照等公務之對價、圖利自己，明顯損害私有土地所有權人之土地權利及法定利益。	捐贈負擔方式辦理解編，負擔回饋回饋比例為30%，先予敘明。 2. 本次通盤檢討係考量現況多數私有公共設施保留地未開闢問題，故依本市都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討方式辦理私有公共設施保留地解編。 3. 次查所陳市場用地於都市計畫第一次擬定即為市場用地，本次通盤檢討考量其地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積50%以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故按本市公共設施用地專案通盤檢討態樣6改以捐贈負擔方式辦理解編，依本計畫公共設施變更回饋原則，公共設施變更為住宅區回饋比例為30%，並得以繳交代金或捐贈本計畫區公共設施保留地方式辦理。 4. 因本案解編涉及負擔回饋，故變更範圍內所有土地所有權人均應與本府簽訂協議書後，再行納入計畫書報向內政部核定，否則維持原計畫。 5. 依本計畫檢討原則，倘土地所有權人提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。	
--	--	--	--	--

54	林○珠	1. 中華段 1228 地號同意將農業區納入檢討，以區段徵收方式變更為可發展用地。 2. 在於同意前提下希望恢復第三次通盤檢討的規劃案。	1. 參加說明會有關路科周邊土地規劃構想中提到在 RK6 捷運站附近引入商辦之服務機能構想圖中內原路竹都市計畫台 1 線西側住宅區的南側農業區均規劃有企業商辦支援服務，本次公開展覽方案呈現剩下零工 5.8 甲地農業此為奇怪規劃。 2. 地方發展要有整體規劃，尤其是一個能帶動經濟科技多發展產業的區域更能理性評估策劃。幾次會議檢討中已達比例原則(人數 54%、土地 63%)既已通過第三次開發計畫案，何與第四次不同？。 3. 區段徵收比例遲遲未提出，地主和政府會有認知的摩擦差異。	建議不予採納。 理由： 同第 41 案研析意見。	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
55	陳○水、楊○珠、王○富、陳○順	請將中華段 1344 地號納入規劃。	本人持有路竹區中華段 1343 及 1344 地號之土地，依目前規劃僅有 1343 地號納入，而 1344 地號並未納入。委請委員會將 1344 地號一併納入，讓路竹區的發展可以更完善。	建議未便採納。 理由： 同第 32 案研析意見。	同主要計畫變更編號 3。	照專案小組建議意見通過。
56	林○華、林○偉	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。(陳情位置：聖母段 516、517 地號，面積：280.82 坪)	針對路竹計畫的通盤檢討，我們誠摯地呼籲路竹中華段上方聖母段都市計畫內土地一併納入徵收，否則就算路竹都計檢討後，工業地仍然不足，此次通盤檢討將流於形式，我們在這區域的土地贊成並要求市府以區段徵收方式進行，真誠希望貴府認真傾聽我們百姓的心聲和需求。政府半導體 S 廊帶計畫為路竹帶來了百年來難得的發展機遇，能夠創造更多的就業機會，同時提供適宜年輕人居住的環境，為路竹區的可持續發展做出貢獻，切勿流於為檢討而檢討的形式。	建議未便採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號 12 納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。

57	黃○嘉、黃○賓、任○壽、洪○珍、洪○桂	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。(陳情位置：聖母段1120地號，面積合計：1757.6坪)	理由同上	建議未便採納。 理由： 同第5案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號12納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。
	任○壽(113.7.8補充意見)	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。(陳情位置：聖母段1132地號，面積合計：327坪)	理由同上			
58	陳○陽、陳○昇、陳○昀	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。(陳情位置：聖母段1135地號，面積合計：830.33坪)	理由同上	建議未便採納。 理由： 同第5案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號12納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。
59	翁○輝	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。(陳情位置：聖母段155-3、186地號，面積：1187.52坪)	理由同上	建議未便採納。 理由： 同第5案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號12納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。

60	高○德	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。 (陳情位置：聖母段441-2地號，面積：216.96坪)	理由同上	建議未便採納。 理由： 同第5案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號12納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。
61	蔡○芳、蔡○明	陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。 (陳情位置：聖母段1137地號，面積：311.23坪)	理由同上	建議未便採納。 理由： 同第5案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號12納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。
62	洪○福	建請一併徵收中華段1438地號土地。	本人所有坐落於高雄市路竹區中華段1463-1、1442及1438地號等3筆土地，惟中華段1438地號土地位於計畫外邊緣，因該地號細小且為持分土地(總面積約5.19坪左右)，未來貴府開發後已無使用及經濟效益，建請一併徵收為宜。	建議未便採納。 理由： 同第32案研析意見。	同主要計畫變更編號3。	照專案小組建議意見通過。
63	王○嶽	反對路竹區環球段1126地號土地變更計畫。	因涉及地目變更，恐影響公告地價。	建議未便採納。 理由： 1. 本次通盤檢討係考量現況多數私有公共設施保留地未開闢問題，故依本市都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討方式辦理私有公共設施保留地解編。 2. 經查所陳位置為本次細部計畫通盤檢討變更內容第1案，依本市公共設施用地專案通盤檢討原則，採樣態1(跨區市地重劃)變更公2、市5用地為第一種住宅區及	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				必要公共設施用地，並考量變更後住宅區指定建築線及通行需求，將周邊未開闢計畫道路納入重劃範圍，依現行道路用地範圍開闢。		
64	邵○威	聖母段446-1、455、1186等3筆地號土地，同意將農業區納入檢討變更為可發展用地，採區段徵收方式辦理。	-	建議未便採納。 理由： 同第5案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號12納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。
65	鄭○日、鄭○泰	1. 陳情將聖母段都市計畫內土地全部納入區段徵收範圍內。(陳情位置：聖母段1138、1151地號，面積：1716.99坪) 2. 建議地主的分配比例提高50%以上。	針對路竹計畫的通盤檢討，我們誠摯地呼籲路竹中華段上方聖母段都市計畫內土地一併納入徵收，否則就算路竹都計檢討後，工業地仍然不足，此次通盤檢討將流於形式，我們在這區域的土地贊成並要求市府以區段徵收方式進行，真誠希望貴府認真傾聽我們百姓的心聲和需求。政府半導體S廊帶計畫為路竹帶來了百年來難得的發展機遇，能夠創造更多的就業機會，同時提供適宜年輕人居住的環境，為路竹區的可持續發展做出貢獻，切勿流於為檢討而檢討的形式。	建議未便採納。 理由： 同第5案研析意見。	配合新增主要計畫變更編號12納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。
66	蘇○權	參照變更編號第7案，就變更內容意見陳述如下： 1. 請依土地（三爺段115、116、120、	1. 區域已設有新民路、中正路等區內及聯外道路，交通量能充分足夠，此案變更不具必要性及不可替代性。 2. 未來道路拓寬工程會涉及周邊既有民宅拆除與私有土地徵收，望以雙方最大公益及周遭影響作考量，避免對其經濟及周邊民眾	建議酌予採納。 1. 經查所陳部分土地，涉及本次通盤檢討於南側農業區擬定細部計畫道路用地（保民路）範圍。 2. 次查本案公展方案劃設之10公尺寬道路範圍，將涉及陳	照研析意見通過。	1. 同主要計畫變更編號7。 2. 考量計畫道路尚無

		121、122 地號)現況的地籍線為主，往西施作道路拓寬(請沿現有道路三爺段 8、117 地號的西邊外緣為始)。 2. 道路拓寬，請以”不拆民宅、圍牆(三爺段 116、120 地號共 2 筆土地)”與”不徵收土地(三爺段 115、121、122 地號共 3 筆土地)”始為同意。	的居住權益造成重大損害，懇請以現有道路的西側外緣作為拓寬起始邊。	情範圍部分圍牆設施，但未涉及建物主體設施。 3. 考量本案規劃原意為將現況道路劃設為細部計畫道路，以利道路改善工程進行，俾供其北側鴨寮社區居民聯外通行使用，於路線範圍規劃上應儘量避免影響既有地上物，故本計畫將依循路型工程設計需求及道路安全前提下調整規劃範圍，將所陳土地路段朝西側三爺段9地號土地一側略為調整(現況為埤塘及部分道路使用，土地所有權人為鴨寮保安宮)。 4. 本案調整後路線併提工務局及交通局納入興辦事業計畫評估。		具體建設及財務計畫，現階段尚無劃設之急迫性及必要性。 3. 另周邊道路系統規劃及防洪需求尚待整體評估，爰維持現農業區。
67	蘇○條	公兒 10 用地變更應當不須綠地用地且變更後地主持有面積受損 30%應當提供優惠的補償方案。	1. 公兒 10 用地距離現有路竹運動公園距離不到 200 公尺，且同案處理的公兒 11 用地重劃後並不需綠地用地，應以相同標準處理。 2. 地目變更後地主持有面積需損失 30%，對於地主已經在使用的部分勢必需做出改變，應提供地主更多補償方案選擇。	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳公兒 10 用地係於 63 年擬定都市計畫即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，至今皆未變更，亦未開闢，現況為鐵皮建物及部分空地，土地權	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。



				屬多為私人所有，屬公共設施保留地。 2. 本次通盤檢討為處理計畫區私有公共設施保留地未取得開闢問題，考量所陳公兒10用地已無使用需求，爰依內政部頒訂之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及本市公共設施保留地專案通盤檢討通案性處理原則，優先以跨區整體開發方式辦理解編，另考量變更後住宅區指定建築線及通行需求，將周邊未開闢計畫道路一併納入變更範圍辦理重劃開發。 3. 依路竹都市計畫變更回饋規定，公共設施用地變更為住宅區回饋比例為30%，故本案於變更範圍內應劃設至少30%面積之公共設施用地。 4. 考量都市防災需求及提升居住生活環境品質，本計畫各鄰里單元應留設至少1處開放性公設用地，故於變更範圍內劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地，且經辦理市地重劃，公共設施用地將點交予本府，由本府相關單位負責維管，而土地所有權人則配回可建築土地（住宅區）。		
--	--	--	--	---	--	--

68	陳○勳	希望可以有更合理的都更計畫。	從出生到現在都住在這邊住跟工作，但之後會被拆掉，裡面有很多貨物不知道要怎麼搬遷，還有不知道要搬去哪裡，最近加裝了消防設備，希望有合理的補償，還有之後選地，因為我們本來就靠馬路邊，因為要做生意，希望之後選地可以用小區的抽選法，才比較公平！如果之後要拆除，希望要有合理的補償！		部 分 採 納。 理由： 有關區段 徵收補償 意見，地 政局於後 續辦理區 段徵收時 依規定辦 理。	照專案 小組建 議意見 通過。
69	蘇○ 申、蘇 ○雯	不同意土地徵收。	我們也樂於看見地方發展，但是需有相對應的補償方案。 例：現有農地以地換地。	1. 經查所陳復興段 910 地號部分土地，位於本次通盤檢討於東南側農業區擬定細部計畫道路用地（新民路）之範圍內。 2. 有關所陳相對應補償方案，非屬都市計畫處理範疇，相關補償機制屬道路主管機關權責，建請需地機關依相關法規妥善辦理。	照研析意 見通過。	1. 同主 要計 畫變 更編 號 6。 2. 考 量 計 畫 道 路 尚 無 具 體 建 設 及 財 務 計 畫， 現 階 段 尚 無 設 之 急 迫 性 及 必 要 性， 爰 維 持 現 行 農 業 區。
70	蘇○全	同意公兒預定地（東安段 1246）解編變更為一般住宅用地，惟不同意編訂保留 30% 綠地用	同意公兒預定地解編變更為一般住宅用地，不同意再編訂保留 30% 綠地用地；因 200 公尺內有 4 公頃多體育公園綠地。	建議未便採納。 理由： 同第 67 案研析意見。	同陳情編 號 67。	照專案 小組建 議意見 通過。

		地。				
71	蘇○中	1. 路竹區忠孝路 91 巷 5 號計畫道路銜接忠孝路，造成雙 T 字路口，影響交通安全甚鉅。 2. 請納入通盤檢討研議忠孝路 91 巷路口與中興路正交。 陳情位置：路竹區忠孝段 1461 地號。	如左	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳土地位於 8 米計畫道路，該道路尚未全段取得開闢，現況部分為空置地、部分為商業使用，土地均為私人所有。 2. 依本府交通局 112 年 7 月 20 日高市交運規字第 11244034400 號函示，該道路用地係為提供民眾南北向通行功能，倘該道路用地解編將導致 8 米計畫道路形成無尾巷，影響都市計畫路網完整及連貫性，惟考量本案另涉地方民意、工程經費與推動可能性、土地所有權人意願等面向，建請貴局就上述考量因素綜合評估 3. 依本府工務局新建工程處 112 年 8 月 24 日高市工新土設字第 12272213300 號函示，路竹區忠孝路 91 巷自自中山路 803 巷至忠孝路長約 233 公尺，倘規劃以正交中興路開闢 8 公尺寬道路，所需總經費 1 億 8,900 萬元(工程費 1840 萬元、用地費 1 億 7,060 萬元)。 4. 經查該路段倘以正交銜接中興路方式	除刪除研析意見 2 及補充徵得毗鄰土地忠孝段 1447、1448 地號，土地所有權人同意文件外，餘照市府研析通過。	照專案小組建議意見通過。

				開闢，將涉及毗鄰已興建之住宅區土地（4 層樓 RC 建物），且開闢經費較高，考量道路路網完整性及開闢可行性，建議維持現行計畫，請主管機關儘速取得開闢。		
72	洪○○○ 邊	陳請廢除商二左邊 4 公尺步道並變更為商業區。 陳情位置：路竹區文北段 645-4 地號（門牌號：延平路 284 巷 23-1 號）。	1. 2-2 道路 2-2-3 樁位與 8 公尺計畫道路已有相鄰便捷的既成巷道-延平路 284 巷及文南、文北兩里地界巷道通達，且 N 字型的 4 公尺位置現況為車棚，實不必再規劃 N 字型的 4 公尺步道。 2. 規劃 N 字型的 4 公尺道路未符合交通規範，並增加巷道路口死角，有礙交通安全易造成交通事故之虞，並徒增三角形畸零地，不利土地使用。 3. 陳請廢除 8 公尺計畫道路 2-7-23 至 6-27-2 號樁位 12 公尺長度的 4 公尺步道並變更為（商二）商業區。	建議未便採納。 理由： 1. 經查所陳路竹區延平路 284 巷道路於民國 63 年路竹都計即擬定為人行步道用地，107 年路竹三通一階變更人行步道用地為道路用地，迄今尚未完成徵收。 2. 延平路 284 巷依本府工務局高市工務建字第 11436116500 號函示，領有(67)高縣建局建管字第 9688 號使用執照在案（高雄市路竹區文北段 644 地號），其一樓平面圖所示為「既成道路」。 3. 考量延平路 284 巷為既成道路，爰位屬計畫道路之路段應維持現行計畫道路用地；至計畫道路未開闢路段，倘予廢除，將影響整體計畫路網之完整性，以及其毗鄰土地所有權人之通行權益；且基於區域長期發展，留設該路段可健全延平路與北側 8M 計畫道路間之交通循環，具備提升防救災機能及維持住宅區與商	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				業區活動區隔之必要性，爰建議維持現行計畫道路用地。		
73	林○慶、林○賢	土地變更計畫規劃不盡完善，懇請貴局爭取最佳方案。	1. 本人所有中華段 1286-1 地號土地 1 筆，本人於前次都市計畫變更意見書內容表示，同意土地開發，並爭取原地開發分配。於 113 年 5 月 31 日參加本市都市計畫第四次通盤檢討中得知，本人所有中華段 1286-1 地號土地，分割為開發內及未開發屬原有農業用地。此一筆土地分割為二，將來分配土地時，本人取得土地實際所有為何？ 2. 圖中明顯表示本人中華段 1286-1 地號土地，分劃為二，部分土地也分配至道路。本人現提出異議，中華段 1286-1 地號請完全納入檢討，部份維持農地造成本人權益受損及困擾，請整筆土地一併納入區段徵收檢討開發，如無法將土地完全納入開發檢討，本人申請退出此次貴局開發檢討案。	建議部份採納。 理由： 1. 經查所陳土地現行計畫為農業區，使用現況除東側部分土地為道路使用，其餘為農業使用，部分土地位於本次主要計畫通盤檢討變更內容第 3 案變更範圍，規劃為路科關聯產業園區。 2. 考量土地所有權人已同意參與本案開發，為避免所陳地號土地因徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，故建議將所陳地號土地完整納入變更範圍內一併檢討規劃。 3. 另所陳土地原位置分配之意見，非屬都市計畫審議範疇。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，日後辦理區段徵收作業時，由本府地政局依規定訂頒抵價地分配作業要點公告周知。	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
74	林○德	土地變更計畫規劃不盡完善，懇請貴局爭取最佳方案。	1. 本人所有中華段 1286-2 地號土地 1 筆，本人於前次都市計畫變更意見書內容表示，同意土地開發，並爭取原地開發分配。於 113 年 5 月 31 日參加本市都市計畫第四次通盤檢討中得知，本人所有中華段 1286-2 地號土地，分割為	同上	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

			開發內及未開發屬原有農業用地。此一筆土地分割為二，將來分配土地時，本人取得土地實際所有為何？ 2. 圖中明顯表示本人中華段1286-2地號土地，分割為二，部分土地也分配至道路。本人現提出異議，中華段1286-2地號請完全納入檢討，部份維持農地造成本人權益受損及困擾，請整筆土地一併納入區段徵收檢討開發，如無法將土地完全納入開發檢討，本人申請退出此次貴局開發檢討案。			
75	蘇○俊	1. 路竹都市計畫區內保安段882-1地號東側計畫道路迄今仍未開闢，導致無法興建，請儘速開闢。 2. 路竹都市計畫區東南（保安段）側乙種工業區內無計畫道路，且地主難以自行整合規劃道路系統，建請市府協助透過重劃等方式劃設道路，讓工業區土地得以臨路通行及申請開發使	同左	建議部分採納。 理由： 1. 有關所陳計畫道路開闢之意見，非屬都市計畫檢討範疇，爰請道路主管機關依權責卓處。 2. 另有關所陳乙種工業區土地未臨路影響開發乙節，經查陳情範圍（保安段1051地號等20餘筆土地）西側已全數開發為工廠使用，現況四周並無實質臨接計畫道路，致面臨無法申請建築線開發之課題。 3. 惟考量陳情人於所陳工業區範圍內僅持有部分土地，基於都市計畫整體性考量，私有工業區因涉及特定公共設施留設議題（如滯洪池或必要公用設備等規劃）與整體開發財務負擔，為促進土地有效利用並排除未臨路困境，建議陳情人先	1. 考量所陳基地的確有通行需求，故原則同意以基地南側下水道用地兼供道路使用方式一併納入整體開發區規劃。 2. 請陳情人先行整合區內其他所有權人開發意願，續提本次或下次通盤檢討變更都市計畫或另依相	照專案小組建議意見通過。

		用。		行整合區內其他所有權人意願，循自辦市地重劃方式辦理整體開發。倘未來涉及都市計畫實質變更事宜，再依相關法定程序提請審議。	關規定循都市計畫程序辦理變更。	
76	大誠洋基有限公司	陳情本公司廠址土地應納入本次通盤檢討變更為特定工廠專用區。	1. 本公司廠址位於高雄市路竹區文南里中華路 471 號。原座落地號為路竹區中華段 1089-1、1089-2、1089-3、1096（部分使用）地號內，現已合併為 1096 地號，廠地面積約為 2,087.23 平方公尺，土地使用分區為農業區。 2. 本公司業已於 109 年 7 月 15 日經高雄市政府經濟發展局高市經發工字第 10965139800 號函，核予特定工廠登記編號：S6400213。產業類別為食品製造業，主要產品為肉類加工及肉類其他加工。 3. 本公司為中長期營運發展，並配合政府政策取得特定工廠登記，合法聘用勞工，促進地方產業經濟發展，惟廠地仍為農業區，無法取得一般工廠登記，致拓展內外銷市場有限。 4. 本次陳情廠地能依據「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」第五點之規定，納入「變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案」中辦理變更為特定工廠專用區，俾便取得一般工廠登記。 5. 本公司願配合通盤檢討案程序、相關主管機關規定，以及都市計畫委員會決議辦理。	建議部分採納。 理由： 1. 經查所陳土地為路竹區中華段 1096 地號土地，現行計畫為農業區，面積約 0.2087 公頃，土地使用現況為工廠使用（食品製造業），經本府經發局 109 年 7 月 15 日高市經發工字第 10965139800 號函核予特定工廠登記(編號 S6400213)，先予敘明。 2. 本次通盤檢討將依「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」等相關規定，增列特定工廠專用區相關檢討原則，提送都委會審議討論。	請目的事業主管機關經發局提供大誠洋基有限公司特定工廠登記具體範圍，供提案單位都發局套繪變更範圍，本案併同計畫區特定工廠專用區申請開發原則納入第二階段續行審議。	照專案小組建議意見通過。

77	許○淑	請保留本市路竹區公(兒)17(鄰里公園兼兒童遊樂場用地)都市計畫公共設施用地使用，如預算許可，請儘早開闢供當地區民及兒童日常生活遊憩使用，造福區民，懇請所請。	1. 路竹區本地都市計畫方圓800公尺範圍內僅此一公(兒)17公園用地，區民苦等市府開闢已久，此次都市計畫通盤檢討擬將公(兒)17變更為住宅區，實為當政者違反一鄰里單元有一遊憩公園供區民休閒之原則而興嘆！ 2. 公(兒)17公園用地適當隔離加油站專用區與住宅區之危險區隔，是都市計畫規劃時神來之筆，怎今擬檢討變更為住宅區，置住宅區民眾之性命於何顧？懇請諸位都市計畫委員們捫心自問，其心何忍？ 3. 舉世都市計畫公共設施用地，關乎眾生身心康健，均有增無減，奈何宣稱宜居城市之高雄市卻反其道而行，莫不叫人蹙眉瞪足。	建議部分採納。 理由： 1. 經查所陳公兒17用地現行計畫面積為0.1846公頃，於民國63年第一次擬定路竹都市計畫時，即劃設為兒童遊戲場用地，以供住宅鄰里內兒童遊戲之用，迄今未有變更，亦未取得開闢，現況為部分私人所有、部分為中油公司所有，其中私有土地部分出租予財團法人高雄市私立小天使家園作為附屬設施使用（停車場、兒童遊戲區）。 2. 本次通盤檢討考量該用地屬私有公共設施保留地，經主管機關確認未有徵收開闢計畫，且鄰里單元內另有公兒9用地得供休憩使用，符合本計畫一鄰里一公園之原則。故為維護土地所有權人權益，爰參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，辦理公保地解編，變更為住宅區（細部計畫變更內容第8案）。 3. 查小天使家園主體設施坐落於毗鄰住宅區（忠孝段385及396地號土地），為地上5層樓之合法建築。依本府工務局114年8月14日高市工務建字第11437605000號函示：「建築物領有	同細部計畫變更編號8。	照專案小組建議意見通過。
----	-----	---	---	---	-------------	--------------

				(88) 高縣建局建管字第DA007484-04號使用執照，鄰接4米道路，使用類組為F-3托兒所，現未涉及建築物類組變更故本局無意見」。 4. 另依都市計畫法高雄市施行細則附表一住宅區管制項目第二十四項規定，係指住宅區不得為護理之家、機構住宿式服務類長期照顧服務機構使用，查小天使家園使用執照建物用途為兒童及少年安置教養機構，尚符合住宅區使用管制項目之規定。另公兒17用地與小天使家園主體建物所座落之住宅區間，尚有4公尺寬計畫道路，並未影響公共安全、逃生動線或通行功能。 5. 有關所陳公兒17用地隔離加油站功能，查該加油站專用區與其南北兩側住宅區街廓以及公兒17用地之間，均規劃有4公尺寬計畫道路，已形成區隔，並無直接鄰接之虞，且案經公開展覽迄今，尚未接獲土地所有權人反對意見。 6. 綜上所述，本案考量公兒17用地現況實質上屬於特定機構之內部封閉性使用，非屬供大眾自由進出之開放式公		
--	--	--	--	---	--	--

				園綠地，且土地所有權人已有提出解編之意見，基於維護土地所有權人合法權益，應依本市公共設施用地專案通盤檢討原則檢討。 7. 本案公兒17用地將採個別重劃方式辦理開發，並規劃將公共設施用地盡量集中留設於現況已開闢之綠地範圍上，未來仍得供小天使家園及周邊住戶共同休憩使用，以兼顧社會福利機構需求與地方公眾利益。		
78	財團法人高雄市私立小天使家園	有關路竹區公（兒）17公園用地擬變更為住宅區一案，敬請貴單位審慎評估實際使用情形與公益需求，本機構希望該地區能維持原公園用地使用，避免都市計畫變更，以延續兒少安置服務與社區公共功能。	1. 本機構小天使家園自遷入高雄市路竹區以來已近十年，長期在地深耕，提供弱勢兒少安置、生活照顧及教育支持，為地方穩定與社福發展盡一份心力。 2. 目前路竹區公（兒）17公園用地雖尚未開闢，但本機構合法向地主租賃，長年作為安置兒少的戶外教學、遊戲及休憩空間，實際使用上已發揮公共綠地之功能，本機構對該地植栽維護盡心盡力，也歡迎社區民眾前來休憩使用，並期待著未來執政單位能將該地順利開發為休憩公園。 3. 隨著近年路竹區人口逐年成長，社區對綠地與公共空間的需求亦隨之提升，該地若能維持原公園用途，將有助於兒少照顧與社區共融的延續與深化。 4. 另依據《都市計畫法高雄市施行細則》附件1〈高雄市都市計畫土地使用分區管制項目一覽表〉第一	建議部分採納。 理由： 同第77案研析意見。	同細部計畫變更編號8。	照專案小組建議意見通過。

			條第二十四項規定，住宅區內設置住宿式服務照顧機構，須為獨棟建築且須臨接寬度十公尺以上之道路。若公園用地變更為住宅區，是否會影響本機構所處位置之臨路條件，進而影響公共安全及逃生動線？謹此一併提出，敬請貴局參酌。 5. 惟本機構對都市計畫公展程序較不熟悉，錯過貴局公告辦理此次公展正式意見受理期間，特此提出書面意見，期盼能作為後續規劃評估的參考依據。 6. 本機構謹此表達誠懇意見，基於在地社福服務的延續性、兒少權益保障與社區公共利益之維護，希望原公園兼兒童遊戲場用地不予變更，以支持並促進兒少權益保障與社區整體發展。懇請貴單位納入審慎考量。 附件： 1. 高雄市都市計畫土地使用分區管制項目一覽表 2. 小天使家園使用執照、地籍圖及鄰地分區使用證明書 3. 小天使家園現址環境實況 4. 小天使家園簡介			
79	郭○伶	政府提倡都市發展計畫，已預定高雄市路竹區公(兒)17(鄰里公園兼兒童遊樂場用地)都市計畫公共設施用地，應積極開發供民眾使用，政府經費預算不及開發，	有關高雄市路竹區公(兒)17(鄰里公園兼兒童遊樂場用地)都市計畫公共設施用地，方圓 800 公尺範圍內僅此一公(兒)17 公園用地，且緊鄰加油站專用區油槽存放地，此公(兒)17 公園用地可間隔住宅區之危險，倘若變更為住宅區增加當地居民居住風險，其鄰邊已設立嬰幼兒安置機構，懇請都市規劃單位考量民眾生活遊憩綠地與兒童遊樂之需勿解編，盼盡早開闢供當地居民及日常使用，造福居民，請	建議部分採納。 理由： 同第 77 案研析意見。	同細部計畫變更編號 8。	照專案小組建議意見通過。

		應保留公設預定地，不予變更為居住用地，損及民眾福祉。	准於所請。			
		114.11.5 補充意見：有關路竹區公（兒）17 公園用地擬變更為住宅區一案，敬請貴單位審慎評估實際使用情形與公益需求，希望該地區能維持原公園用地使用，避免都市計畫變更，以延續兒少安置服務與社區公共功能。	1. 擬定及變更路竹細計公展內容，變更編號 8-公兒 17 用地變更理由所稱，建築物投影面積占用地面積 50 % 以上與事實不符，應依高市公共設施用地通盤檢討原則，優先以市地重劃方式辦理解編，並留設一處開放性公設用地。 2. 縱然本案經評估無法以整體開發方式辦理(上述變 8 變更理由應不成立，請市府給出合理解釋)，依檢討變更原則態樣 6，其回饋方式以捐贈變更範圍內公共設施用地或可建築用地為主，未能依該方式回饋者，始得以繳納代金或捐贈同一主要計畫範圍內等值公共設施保留地作為回饋。變 8 變更理由所載回饋方式是否與前述規定相符，容有疑義。 3. 本次都市計畫細計變更，將多個公兒用地解編，檢討後公兒用地位置明顯分布不均，造成地方居民無法平等享有公用資源，市府有何考量，請說明。 4. 依路竹細部計畫書第八章，市府已規劃以徵購或整體開發方式取得公設用地（包含公兒用地），本案維持公兒用地有利於地方發展及兒福弱勢團體生存，請評估將本案納入計畫，優先徵收開闢。			
80	蔡○菊	已規劃高雄市路竹區公（兒）17(鄰里公園兼兒童遊樂場用	公園綠地為民眾休憩場所變更都市發展計畫不予開發，有損及民眾共同利益之福祉。	建議部分採納。 理由： 同第 77 案研析意見。	同細部計畫變更編號 8。	照專案小組建議意見通過。

		地)都市計畫公共設施用地，不應違反都市發展精神，變更為一般居住用地。			
		115.5.26 專案小組會中說明，115.5.28 補充書面資料：變更高雄市路竹區公(兒)17鄰里公園兼兒童遊樂場用地案補充陳情事項，敬請參辦。	1. 高雄市路竹區公(兒)17鄰里公園兼兒童遊樂場用地，係於63年12月30日公告實施，鄰里休憩公共設施預定地，理應落實都市計畫發展及居民福祉為優先。 2. 根據擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討(兒)17鄰里公園兼兒童遊樂場用地案，變更計畫內容附帶條件：土地所有權人應捐贈基地面積30%之土地，並繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理，前述要件應以原地回饋鄰里為主要考量重點。 3. 公(兒)17計畫涵蓋預定公園兼兒童遊樂場及預定周遭道路用地，變更計畫應納入通盤檢討，建請原計劃預定4M道路路竹區忠孝段234-1、397地號重新規劃拓寬至8M，連接已設8M道路忠孝段234地號及8M道路忠孝段397-1地號，方便居民車輛通行。 4. 毗鄰公(兒)17變更計畫，已設置兒福機構小天使家園，協助社會局安置失孤、不健全嬰幼兒照護單位，更著重消防、救護安全通行道路，呈請高雄市政府都市發展局，納入通盤規劃，為兒福盡一份心力。		

81	路竹區 竹東里 程啓龍 里長	請都發局重新檢討路竹區忠孝路91巷5弄計畫道路需修正之路線，以中興路對稱路口為原則，以免影響交通安全。	1. 本市路竹區忠孝路91巷5弄計畫道路銜接忠孝路，形成雙T字路口，涉及交通安全之疑義需釐清。 2. 請都發局邀集相關單位協調修正路線，以對居民造成之影響最低為原則。	建議未便採納。 理由： 同第71案研析意見。	照研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
82	蘇○識 等4人	建議將路竹都市計畫道路(保安段581地號)，變更為住宅區。	1. 此道路預定地(保安段581地號)規劃、檢討迄今年代久遠，早已不適合地方發展，請鈞府重新檢討，便能地盡其利，還地於民。 2. 因(保安段582地號)原市場用地，已變更為住宅用地，周邊已不需有多條道路，建請變更為住宅用地(保安段581地號)，以有利於共同開發利用。 3. 臨路地主均已同意變更。			納入第二階段辦理。

圖六 新增主要計畫變 11 案、新增細部計畫變 18 案(配合人陳 10)
公兒 18 變更方案



公兒 18 現行計畫



主細計拆離(公兒 18 主要計畫：住宅區)



主要計畫/公有地部分由住宅區變更
為社教用地



細部計畫/公有地部分由公兒 18 變更
為社教用地



細部計畫/私有地部分由住宅區變更
為住宅區(附)

附錄三、審議案第三案委員及單位發言要點

(一)工務局新建工程處

- 1、有關新民路道路改善部分，前已針對路口轉彎處截角辦理改善，業與土地管理機關臺鐵公司達成租用協議，相關改善工程已完工，目前交通運作正常，亦未接獲地方反映其他交通問題。
- 2、有關保民路部分，現況係既有道路周邊皆是農業區，地方及民意代表主要反映台 1 線與保民路交接入口處，道路寬度約 2 至 3 公尺，居民希望適度拓寬。本案因涉及私人土地，俟取得土地有權人同意後，將評估以工程進行局部施工方式改善該處交通問題；至於全段道路開闢，因路段較長，目前尚無具體建設及財務計畫。

(二)交通局

- 1、保民路現況道路路口寬度約 3 公尺，路口已有號誌管制，道路為雙向通車，目前進出尚屬安全。
- 2、考量周邊現況為農業區，道路使用需求以農業工作通行為主，交通需求不高；鄰近鴨寮社區亦可利用既有新民路進出，整體區域道路延伸需求偏低。
- 3、建議現階段以既有道路進出或於路口處局部施作工程改善交通需求，故本案尚無立即開闢道路之需求。

(三)交通部公路局南區養護工程分局

省道台 1 線路竹路段(大仁路至路科十路)現況路寬度約 24 公尺，計畫寬度為 40 公尺，全長約 3.7 公里。目前已完成該路段 90%以上土地及 76%地上物取得，未取得部分係涉及以自救會為主體之行政訴訟，其訴訟案件於今年 4 月 30 日經法院

「駁回」，目前對造提起上訴，本案預期年底前行政訴訟案件將有明確結果，後續將儘快完成該部分土地及地上物徵收取得作業。

(四)賴委員碧瑩

- 1、主要計畫(p8-1)實施進度及經費表列項目「下水道」，目前多數土地尚未取得，通檢後路竹計畫人口由3萬餘人提高至4萬人，加上產業進駐後，未來排水及下水道需求勢必提高，應提前思考開闢方式。
- 2、承上，建議研議將下水道用地調整為「綠地兼下水道用地」或「道路兼下水道用地」，使其得納入區段徵收或市地重劃公共設施項目，以降低市府徵收開闢經費負擔並加速下水道開闢。
- 3、農業區轉為都市發展用地後，未來不透水鋪面增加，可能衍生淹水及排水問題，應從較長期、整體治水角度檢討治水計畫。

(五)曾委員憲嫻

- 1、有關變更編號8公兒17用地變更案，原都市計畫公園開放空間較為完整，提會修正方案僅留小面積綠地且邊角化，有降低區域整體開放空間品質之虞。
- 2、原公園用地可作為加油站專用區與住宅區間之隔離設施，具有一定緩衝功能；變更住宅區後綠地面積大幅減少，對於環境品質較為不利，建議於重劃負擔方案可行下，檢討增加綠地面積，或將廣場兼道路用地調整為具綠帶、步行休閒功能之空間，使公共設施除服務基地住戶外，亦可提升整體鄰里環境品質。

(六)蔡委員厚男

有關提會討論之新民路及保民路變更案，目前地方現況交通需求不強，且區域道路系統串聯之必要性、急迫性不足，支持維持現行農業區，且農業區對區域滯洪及防洪安全具正面影響，而整個區域發展蔓延將產生公共設施開闢的財務壓力。

(七)林委員漢良

- 1、路竹地區與台南地緣關係密切，以台鐵軌道運輸路竹往返沙崙站及台南車站交通時間均約 10 分鐘具一定便利性；本次通盤檢討不宜限縮在高雄市內部或半導體 S 廊帶角度論述。建議從南高跨域及區域發展角度重新檢視路竹定位，分析路竹與橋科、南科等地區間之競合、通勤及產業關係，並據以檢討人口規模及未來服務目標與族群之相關論述。
- 2、本次城鄉發展儲備用地單元 1~2 及單元 3 規劃後新增較多住宅區，如缺乏較完整的市場需求及區域發展分析，未來可能產生供給過量風險。
- 3、都市計畫區西側邊界目前呈線性切割，單元 1、單元 2 開發區與毗鄰之非都農業用地間邊界處理方式及緩衝關係尚不明確，建議第二階段審議單元 1~2 開發區規劃方案與邊界處理方式時，將農業發展地區一併納入考量。

(八)李委員佩芬

- 1、有關細計變更編號 8 公兒 17 用地變更案，建議補充地政局市地重劃可行性及財務評估相關資料，以利了解方案合理性。並建議再檢視基地南側道路配置及銜接方式，使既有 8 公尺道路系統得以較為順暢。
- 2、計畫書實施進度及經費係以 112 年相關價格估算，考量近年土地及工程成本已有明顯變動，建議適度更新相關經費資料。

(九)詹委員達穎

- 1、本案審議時間已久，主要涉及產業專用區、住宅區、捷運建設及主細拆分等重要發展議題，具一定時效性。
- 2、支持本案採分階段方式辦理，將具共識及急迫性案件先納入第一階段完成審議，其餘案件於第二階段續行討論。

(十)羅委員必達

贊成提案，其餘無意見。

(十一)白委員金安

- 1、路竹未來應置於南高雙核心及區域競爭架構下思考，主要計畫應補充台南與高雄間跨域發展關係及未來定位。
- 2、本次計畫人口由 3 萬 5000 人提高至 4 萬人，在臺灣多數都市計畫人口下修趨勢下較為特殊，應提出充分的人口成長及產業發展依據。
- 3、公共設施專案通盤檢討原則係因計畫人口高估、實際人口不足，在確保公共設施服務水準下適度檢討釋出公共設施用地；本案一方面提高計畫人口，另一方面又透過公設專案通檢減少公共設施用地，兩者規劃邏輯應審慎說明。
- 4、本案檢討公共設施用地經跨區市地重劃可行性評估後，應補充論述清楚說明實質變更內容 12 案中哪些具可行性、哪些不可行，以及相關評估結果與處理原則。

(十二)鄭委員安廷

- 1、專案小組最後階段已逐步從個別變更案討論提升至區域發展格局，應補強路竹於台南、高雄跨域發展及半導體 S 廊帶中的區位角色。
- 2、簡報目前著重路竹與高雄市內產業廊帶之關係，建議增加路竹、高雄與台南、南科及沙崙等地區之關聯分析。

- 3、計畫人口調整如欲獲中央支持，應強化國家半導體 S 廊帶、捷運岡山路竹延伸線及南高區域發展等政策論述，凸顯路竹位於南高兩大都市間的重要節點功能。

(十三)吳委員文彥

- 1、市府前已辦理北高雄發展策略規劃，並持續與中央重大政策及國土計畫對接；後續將補強半導體 S 廊帶及北高雄產業發展相關論述。
- 2、本次主要發展軸線以捷運紅線及其延伸線為主，西側與路竹科學園區之產業連結仍有補強空間，後續將配合銜接國土鄉村地區道路及產業發展規劃，未來將有助於計畫區整體開發之公益性及必要性相關論述。

(十四)楊委員欽富

無意見

(十五)陳委員冠福（吳宗明代）

無意見

(十六)張委員淑娟（黃榮輝代）

細計變更編號 8 公兒 17 用地變更案，「廣兼道」兩側銜接彎道，考量行車安全建議減少車輛通行。