

高雄市都市計畫委員會 115 年 9 月 23 日第 145 次會議紀錄

一、時間：115年9月23日（星期三）下午2時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳秀凌

四、委員出席情形：

王副主任委員啓川(請假)、陳委員彥仲、陳委員勁甫、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、詹委員達穎、吳委員文彥、陳委員冠福(吳宗明代)、張委員淑娟、王委員宏榮(請假)、趙委員子元(請假)、朱委員南玉(請假)、張委員慈佳(請假)、李委員佩芬(請假)、羅委員必達(請假)、楊委員欽富(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

國防部政治作戰局

莊清懋

財政部國有財產署南區分署

(請假)

高雄市政府文化局

黃有祿、張怡君

高雄市政府交通局

李啓源

高雄市政府工務局公園處

陳錦宏

高雄市政府地政局

李文聖、夏伊倩、
陳啓城

高雄市政府水利局

張世傑

高雄市政府工務局新建工程處

林宥丞、游弘文

高雄市政府農業局

陳瑩蓮、林蘭欣

高雄市政府民政局

李和家、歐姿秀

高雄市政府經濟發展局

葉羿宏

高雄市政府都市發展局

王屯電、陳昌盛、

鄭明書、林相伯、

李偉誠、卓吟樺、

陳惠美、陳秀凌

高雄市住宅及都市更新中心

呂岳桐、陳嘉均、

劉庭嘉

(二)高雄市議會：無

(三)公民或團體列席人員：無

(四)旁聽登記發言人員：無

六、審議案件：

第一案：劃定高雄市新興區新興段一小段918地號等65筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案

決 議：

(一) 本案前經本會115年7月29日第143次會議審議通過，嗣因前次公開展覽程序漏未刊登政府公報及新聞紙，為完備法定程序，爰重新辦理公開展覽及說明會；本次公開展覽期間無公民或團體提出陳情意見。

(二) 有關更新計畫書所載財政部國有財產署經管新興段一小段941地號土地占用情形，依該署115年8月28日函示現況已無占用情形，同意照修正內容刪除相關文字(如附表一)；其餘照本次公展草案通過。

第二案：「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案」再審議

決 議：

- (一) 本案係依內政部都市計畫委員會113年12月3日第1068次會議決議及本案內政部都市計畫委員會115年1月30日第10次專案小組會議初步建議意見，再提本市都委會確認公共設施或公共服務空間配置可行性，以及相關替代回饋方式與附帶條件之妥適性。
- (二) 變2案(市二-三)及變5案(批一)公共設施保留地解編案，參酌土地所有權人變更意願及考量基地重劃不具可行性，同意依公共設施用地檢討變更原則採態樣6以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地方式辦理(詳附圖一-1)。
- (三) 變59(宗三)、變60(宗四)、變61(宗五)、變63(宗九)及變64(宗十二)案等宗教專用區檢討案件，依照內政部都市計畫第1068次會議決議(略)：考量寺廟舉辦宗教慶典活動將衍生交通量及停車需求，廟方應有社會責任就宗教專用區衍生之外部成本於變更範圍予以內部化，以維護周邊地區公共設施服務水準及品質，故仍應以變更範圍內捐贈回饋公共設施用地為優先，如無法捐贈回饋改以代金回饋者，請於變更範圍內留設依捐贈回饋比例之公共設施，以核實解決宗教活動對周邊環境之外部性影響。另有關廟方陳情意見，同意上開變更案依下列方式辦理(詳附圖一-2)：

- 1、變59案(宗三)：廟方陳情表示願於變更範圍內劃設面積

30%之廣場用地，符合前開部都委會決議，參採人陳意見於西側面臨現有道路部分劃設廣場用地，作為本案變更回饋範圍。

2、變60(宗四)、63(宗九)、64(宗十二)案：廟方陳情表示擬改採繳納代金回饋，爰參採人陳意見，並依前開部都委會第1068次會議決議，規定變更範圍內應留設面積之30%作為廣場使用，不得計入法定空地面積。

3、變61(宗五)案：已發布實施案件未依限完成變更回饋，變更恢復為原計畫農業區。

(四) 本案依會議決議修正後，依程序續提內政部都市計畫委員會報告及審議，俾完備本案第三階段後續審議及核定程序。

第三案：變更高雄市路竹主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案、擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討(第二階段)案

決 議：

(一) 本案自113年5月6日起辦理公開展覽，第一階段經9次專案小組會議討論，已於115年7月1日第142次會議審決在案。

(二) 另第二階段變更案件經本會於115年8月31日召開1次專案小組會議討論，並獲致共識，除依下列意見修正外，其餘原則同意依專案小組建議意見修正通過(詳附錄一)。

1、北側東西向30公尺計畫道路變更為園道用地(詳附圖二)。

2、另現況銜接舊社區之道路呈斜交T字型，為利道路路口正交銜接，於土地使用分區管制要點規範，住二(社)東

側及北側臨30公尺處，指定供道路使用與15公尺計畫道路併同規劃設計，並得計入該基地之法定空地面積計算，以維護開發權益。

3、至陳情編號84案(於115年8月19日掛文)，經與會全體出席委員討論同意依初核意見俟其自行撤回工商綜合區、產業園區之程序完成後，請陳情人於內政部都市計畫委員會審議完竣前，檢具相關證明文件及同意納入整體開發範圍之同意文件，逕向內政部提出陳情。

(三) 本案第二階段主要計畫變更內容，依本次會議決議修正後，續依程序逕報內政部都市計畫委員會核定。嗣經內政部都委會審竣後，變更內容超出原公開展覽範圍者，應依照都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情案與變更案無直接關係者，則免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

(四) 考量本案審議時程較長，且有公民或團體陳情案件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，同意將本次完成審議案件，納入第二階段報內政部核定，其餘納入第三階段案件續行辦理。

(五) 本次會議審議之主要計畫、細部計畫實質變更案、本次會議審議之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，詳如附表二~三市都委會決議欄。

(六) 本案與會委員及單位發言摘要(詳附錄二)，請納入會

議紀錄並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明。

七、散會（下午4時）

附錄一、審議案第三案專案小組建議意見

(一) 主要計畫新增變 12 案、細部計畫新增擬 4 案：農業區變更為產業生活支援腹地整體開發區(單元一、二)

1、請再強化開發之必要性、公益性及整體交通路網等相關之說明。

2、本次擬定細部計畫內容，請參酌下列意見修正與調整配置。

為強化人行與多元交通網絡，請補充開發基地與捷運 RK7 站周邊之交通運具轉乘、人行步道、植栽帶與自行車道串聯等論述。

3、有關本次會議新增陳情編號 84，慧毅工業公司建議將所持有之農業區土地部分納入整體開發範圍一節，考量整體交通路網之公共性、合理性及必要性，其南側 30 公尺聯外道路原則同意納入整體開發範圍辦理；其餘農業區土地之開發方式，請都發局、經發局與該公司協商，並依下列方案規劃原則研提修正方案，提請大會審議：

(1) 方案一：如該公司同意將上述之農業區土地全數納入區段徵收整體開發範圍，則同意採納陳情意見將該農業區納入開發範圍，並於區內規劃東西向 15 公尺道路銜接台 1 線；後續區段徵收土地分配及相關事項，依土地徵收條例等相關規定辦理。

(2) 方案二：如該公司仍有營運需求，不同意將上述農業區土地全數納入區段徵收整體開發範圍，因考量整體開發之公共利益及計畫可行性，則陳情意見未便採納，維持現行計畫農業區，後續如有都市計畫變更需求，請該公司依相關規定提出申請，並循都市計畫法定程序辦理。

(二)主要計畫新增變 13 案：計畫範圍界線調整

- 1、考量都市計畫範圍之完整性及土地使用管理之一致性，本計畫與刻正辦理第四次通盤檢討草案規劃作業之相鄰都市計畫（湖內(大湖地區)）邊界產生交錯或分離之縫隙地帶，為維持本計畫與相鄰都市計畫之計畫範圍及土地使用分區完整性，提會修正路竹都市計畫範圍線。
- 2、同意依下列處理原則，以工業區為都市計畫範圍界線，其餘土地剔除後納入湖內(大湖地區)都市計畫區，本案計畫範圍線採內縮或外推方式調整（如附圖三）。
 - (1)跨區道路之劃設，應以全寬完整納入單一計畫區，或以道路中心線均分為原則，避免因行政管轄權交錯，致影響後續公共設施之維護與管理。
 - (2)為避免土地使用分區受計畫邊界切割導致破碎化，針對邊界處土地使用分區，應以完整劃入單一計畫區為原則進行調整。
- 3、後續請都發局辦理湖內(大湖地區)都市計畫第四次通盤檢討程序時，配合同步辦理計畫範圍界線調整公告及發布實施。

(三)主要計畫新增變 14 案、細部計畫新增擬 5 案：文小五、市 8 調整重劃方案配置

- 1、本案為第三次通盤檢討暫予保留另案辦理案件（報部編號 3）學校用地文小五、市 8，附帶條件以市地重劃方式辦理開發，依 107 年 3 月 13 日內政部都委會第 918 次會議決議，本案已逾前述決議辦理期限且有繼續開發之必要，爰重新辦理主要計畫檢討變更並擬定細部計畫。
- 2、考量地政局提出(陳情編號 31)配合出流管制相關規定，調整前次通盤檢討文小 5、市 8 用地規劃方案，同意依路竹都市計

畫變更回饋規定，維持公共設施用地回饋比例 33%，將原規劃 0.264 公頃公（兒）用地調整為 0.4126 公頃公（兒）（滯）用地，並調整至智仁路西側（如附圖四），並請於修正方案補充說明面積增加之緣由。

- （四）有關本次提會修正電信專用區之土地使用分區管制要點、公民或團體陳情案之專案小組建議意見詳如後附表二~三。
- （五）考量本案審議時程較長，且有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，除將本次專案小組已提出具體建議意見之案件，納入第二階段續提報市都委會大會審議與報內政部核定外，其餘納入第三階段案件審議。

附錄二、審議案第三案委員及單位發言要點

(一)市府都市發展局

有關陳情編號 84，專案小組會議有兩個建議方案，方案一為將慧毅公司所持農業區土地全數納入區段徵收範圍，一併辦理開發；方案二為倘僅依陳情書所提部分土地申請納入，則維持原農業區。慧毅公司雖於協商時表示同意將所持土地全數納入，惟同一基地尚有依產業創新條例等規定提出之開發申請案，建議先完成相關申請案撤回程序，再由申請人向內政部國土管理署提出陳情，避免同一基地同時辦理不同開發程序而產生衝突。

(二)林委員漢良

都市計畫與道路、商業區配置的核心目的，是為了營造良好的「社區生活型態與社會凝聚力」，而非單純解決交通或商業問題的考量。建議如下：

- 1、北側公園用地應作為視覺與活動的「端景」，商業區與店鋪應沿著中央軸線配置，藉此引導居民往中間靠攏，形塑強烈的社區認同與中心性。
- 2、改善從捷運 RK7 站到社區的路線引導性如綠道、人行步道與最後一哩路的運具多樣性，而能透過內部路網設計，將 RK7 到社區的流動盡量留在區內，減少外溢到台一號省道的交通干擾。

(三)張委員淑娟

- 1、以蔡文國小周邊為例，因 20 公尺延平路尚未開闢完成，導致穿越性車流全數擠在國昌路上，嚴重威脅學童與居民的交通安全，凸顯穿越性車流對社區造成的干擾與危險。

- 2、住宅區本應是人活動的地方，規劃兩條寬度 30 公尺的道路，可配置雙向四車道是否過於龐大？倘若非得保留，是否能轉化為較具寧靜區概念的規劃。
- 3、區內存在多處 Y 型及 T 型交叉路口雖部分為既有道路所造成，但加上未來可能開設多處捷運車站出入口與商業區，複雜路口與車站出入口將使交通負荷大增帶來交通壓力。
- 4、建議聯外道路不應把過多的穿越性車流引進住宅區內；住宅區內部道路通行需求無需配置寬度 30 公尺的道路，應重新審視其功能定位，以保護社區居民的生活安全與環境品質。

(四)吳委員文彥

- 1、本次通盤檢討適逢鄉村區規劃辦理中，整體考量單元一、二、單元三住宅區與科學園區之間的銜接，未來規劃將長興路打通並拓寬為 20-40 公尺，藉此連接至台 17 線，建構健康的鄉村區道路系統。
- 2、針對道路系統的 Y 型路口銜接問題可配合修改；另遇到 T 型交叉路口，未來在細部設計時，可以透過將巷道拉長等方式來減少 T 型交叉，以提升交通順暢與安全。
- 3、交通局目前傾向只需一條 30 公尺聯外道路，但考量未來人口與交通量不斷成長時，道路將難以再行拓寬；因此主張在區段徵收可涵蓋的範圍內，應將未來的交通成長與空間需求納入規劃考量。

(五)市府地政局

- 1、有關本案路竹主要計畫四通第二階段，新增將單元 1、2 之農業區變更為產業生活支援腹地，並以區段徵收方式整體開發，

本處以都發局提供之都市計畫方案（未納入慧毅公司），進行區段徵收財務可行性評估結果，財務尚屬可行。

- 2、有關慧毅公司近日陳情全部納入區段徵收範圍乙事，倘予納入，為本案評估作業之一致性與穩定性，本局需俟都市計畫方案重新配置後，再就區段徵收之財務可行性重新予以評估，俾符行政作業程序。

(六)陳委員勁甫

- 1、單元一、二住宅區於短距離內配置兩條 30 公尺東西向聯絡道路，南側另有兩條 20 公尺東西向道路，整體路網已相當完整。北側東西向道路雖有銜接必要，惟寬度是否須達 30 公尺，建議再予檢討；中間 30 公尺道路之配置則尚屬適宜。
- 2、商業區應先釐清係供集中式大型賣場使用，或提供住宅區鄰里生活服務，並依周邊實際需求決定規模及配置。倘無大型商場設置需求，認同林委員漢良委員所提以社區生活引導為核心之規劃方向。

(七)白委員金安

- 1、商業區區位配置必須從整個路竹區的都市紋理來解讀，判斷其究竟是服務整個城市，還是單純服務社區。
- 2、從道路服務層級路寬 30 公尺，通常屬於城際間的路網，若只是社區道路則不需要 30 公尺的寬度。因此，30 公尺道路寬度，必須從整體城際連結的分析其必要性，並避免穿越住宅社區。
- 3、本案規劃商業區，考量單元一、二屬於狹長型態，若商業區擬作為服務住宅居民的社區中心，其配置應配合住宅配置形態採南北向。

(八)鄭委員安廷

- 1、肯定陳委員兼召集人彥仲與都發局的努力，若後續能將慧毅公司區塊納入，將使路竹本次變更範圍更完整，未來發展前景更可期。
- 2、全案最關鍵的是釐清本區的發展定位，若定位是配合 S 廊帶、引進上萬人口的「發展型」高強度開發，那 30 公尺聯外道路與較高等級的商業服務行為就有其必要；反之，若定位是保守的「穩健型/鄰里型」，則道路與商業規模應相應縮減，對內外的論述邏輯必須前後一致。
- 3、支持具規模的聯外道路與高階商業定位，既然要送內政部審查、且預期未來有產業與人口需求，就必須透過供給創造需求；因此具規模的聯外道路是必要的，而相對應的商業區定位也可能超越一般鄰里商業區，朝向更高階的商業服務行為發展。

(九)賴委員碧瑩

- 1、都市計畫本是完整而互相包容的整合，本案若未將慧毅公司土地納入，將會導致缺少一條重要的 15 公尺橫向次要道路，地政局於土徵小組審議時必須審慎思考說明這塊土地刪除對土地利用完整性的影響。（土地徵收條例第 3-2 條）
- 2、商業區的設置不只是鄰里服務或大型購物中心的考量，更實質的原因是區段徵收在財務評估時，如全數規劃為住宅區，將會面臨財務結構僵化，無法提供較高土地價值商業區抵費地的困境。導致整個區段徵收財務不可行。
- 3、慧毅公司在審查過程一直無法明確表示同意全數參與，直至大會前才表示同意，基於行政程序合法性與財務性未在小組

周延討論，因此本次大會基於都市計畫必須兼顧財務、土地可行性、民眾交通設施等多面向，建議地政局針對慧毅公司納入與否的財務影響給予更清楚的說明，以確保開發案順利推進。而且慧毅公司仍可以逕向內政部逕為陳情。在行政程序上其仍有陳情之權利。

(十)曾委員憲嫻

- 1、就該商業形態規劃強度及下方第二種住宅區(社)的建蔽率與容積率與社福住宅一樓可能設置的服務設施，此處的商業強度相對較強，因此將其視為整個區域的核心是有其合理性的。
- 2、另區內多數道路為 20 公尺，質疑為何特定路段需要做到 30 公尺，因道路寬度 30 公尺可以設置四車道加兩排停車，建議從整體路網來檢視，評估是否 20 公尺的道路寬度就足夠，或透過增設綠帶等不同的道路規劃設計來處理。
- 3、建築基地面臨的道路寬度影響建築高度，依據建築技術規則臨 30 公尺的道路寬度是允許兩側建築物蓋得比較高，進而影響整體街廓景觀與住宅型態；但目前觀察街廓形式似乎都切得一樣，且建蔽率 60%容積率 200%其實不算太高。因此道路定位、交通量路網、以及它所帶動周邊可能的建築型態之間，整體的關聯性與容積配置可以再加以檢討。

(十一)蔡委員厚男

- 1、第 1 次專案小組臨時動議討論時認為若將慧毅公司納入，對於區段徵收整體開發區公共設施系統的分派與土地使用，感覺比較能夠健全地去思考。

- 2、呼應張淑娟委員的看法，若要串聯台 1 線與台 17 線穿越地方型發展地區的住宅區，除非道路規劃形成林蔭生活道路，否則 30 公尺的幹線道路規格確實有些過度設計。
- 3、個人傾向認為除非是路網系統串聯的理由，否則穿越地方型住宅區的路線，沒有必要闢建成寬 30 米的幹線車道。建議此道路再通盤檢討評估一下，例如：縮減為 20 公尺的道路配置，中間預留分隔島、兩旁留設人行空間，會更適合住宅寧靜區的環境品質。

(十二)詹委員達穎

- 1、從 RK6、RK7 車站與學校周邊的既有交通頻繁狀況切入，配合此次難得的通盤檢討機會將計畫區連通至台 17 線，現階段規劃兩條東西向聯絡道是有其必要性的。若下方還能再增設聯絡道，既有道路的功能就能轉為主要與次要分級的分流；反之，若無法增設，現有的兩條道路配置也是合理的。
- 2、針對慧毅公司基地若納入後帶動的空間連動，可將道路往北延伸至工業區界線，同時下方東西向道路亦可北移，針對都市計畫中容易造成交通瓶頸與混亂的 Y 字型路口，建議可透過將道路直線往北提升，並與其他道路交口附近採取平緩轉彎的方式來進行線形調整，藉此化解 Y 字型路口的交通死角與車流衝突。
- 3、在商業區配置方面，建議可以將商業區位置向中間調整、移過來一點。如此一來，便能在整個社區中心點設置類似過往傳統「市場用地」功能的小型商業區或生活引領中心，讓商業機能更集中在聚落核心，發揮凝聚社區的實質效益。

(十三)陳委員彥仲

- 1、慧毅公司的土地納入與否，將是本案的關鍵變數，必然會牽動本案都市計畫的空間配置與道路系統調整。預期未來若內政部都委會審議而同意將其納入，則本案將有可能會發回本市都委會再進行討論，需妥為因應。
- 2、認同林委員漢良所提出的「社區服務內部化、強調生活凝聚」概念。但整體道路系統從區域發展來看，聯外系統與運輸功能確實有其必要性。其中針對北側道路寬度是否需要寬達 30 公尺，可以再討論。個人建議在本都市計畫範圍內將其劃為「園道」。透過綠園道的規劃，可提升住宅社區的綠帶功能，並減少車道寬度，引導成為較慢速的車流，避免其淪為過境的高速車道。
- 3、配合區內 20 公尺聯絡道路的服務機能，並考慮未來將慧毅公司土地納入後，可能出現北側東西向的 15 公尺聯絡道路，應進行整體道路系統調整。區外聯絡車流可以從特定節點進出並適當疏散。同時區內園道也能延伸至單元一北側，以兼顧「外部之聯外交通需求」與「內部之社區生活引導」兩大目標。

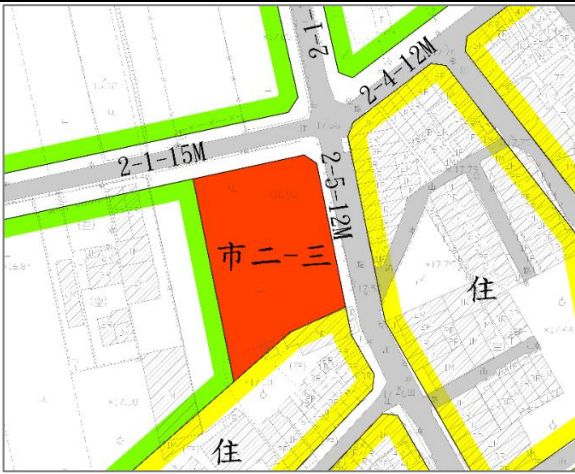
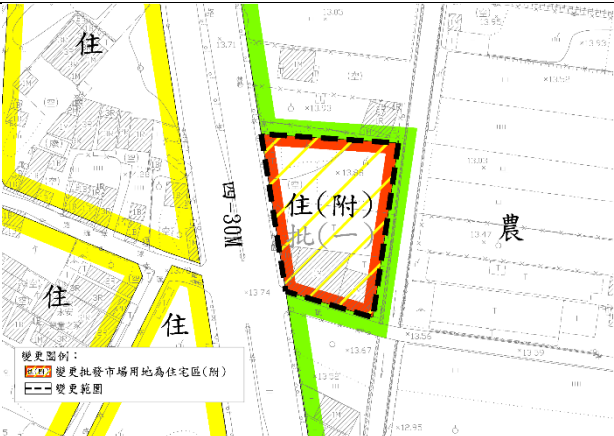
以上建議作為面對未來往前配置規劃與道路系統調整時的備案。

附表一、審議案第一案修正處理情形對照表

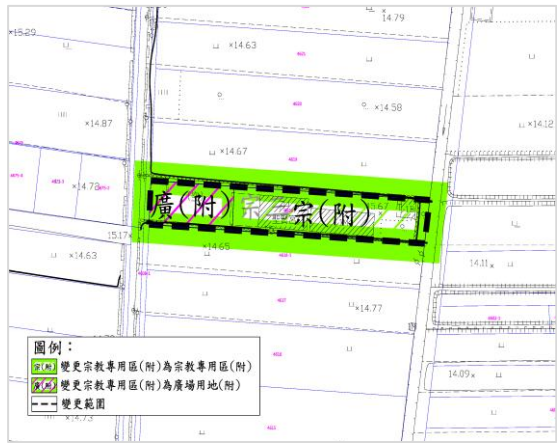
項次	更新計畫書公展內容		修正後內容	說明
	頁碼	內容	內容	
一	P. 31	二、指定更新單元 權屬以公有土地為主（管理機關共 2 位，為國防部政治作戰局、財政部國有財產署）共 8 筆土地…。另其中財政部國有財產署所管 <u>941 地號及 946 地號等兩筆土地</u> ， <u>941 地號部分土地現況為私人占用</u> ，946 地號土地現況出租，詳表 3-3。	二、指定更新單元 權屬以公有土地為主（管理機關共 2 位，為國防部政治作戰局、財政部國有財產署）共 8 筆土地…。另其中財政部國有財產署所管 946 地號土地現況出租，詳表 3-3。	依 941 地號管理機關財政部國有財產署 115 年 8 月 28 日台財產南改字第 11525014850 號函所示，現況已無占用情形，爰刪除本段文字。

附圖一、審議案第二案變更方案內容

1、變2案(市二-三)及變5案(批一)公共設施用地解編變更前後示意圖

編號	現行計畫	變更方案
變2案(市二-三)		 附帶條件：依 10th 部小組建議及調查地主意願，採態樣 6
變5案(批一)		 附帶條件：依 10th 部小組建議及調查地主意願，採態樣 6

2、變 59 案(宗三)、變 60 案(宗四)、變 61 案(宗五)、變 63 案(宗九)、變 64 案(宗十二)宗教專用區變更方案示意圖

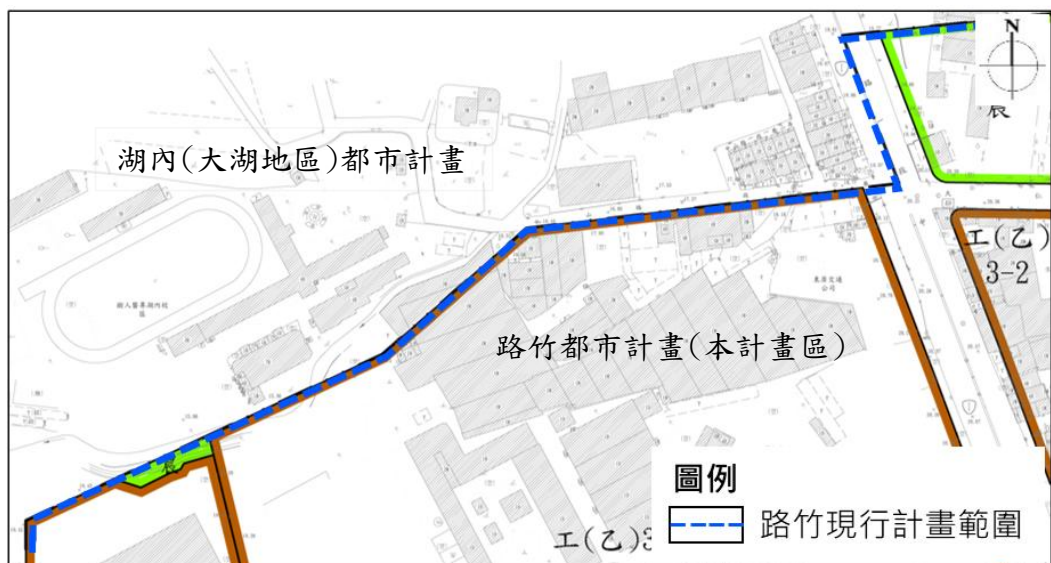
編號	變更方案	附帶條件(備註)
變 59 案 (宗三) 聖賢宮		1. 自願捐 30%之公共設施用 2. 應於計畫發布實施 1 年內完成公設興闢及捐贈，並負責維護及管理，如未能於 1 年內完成者，於下次通盤檢討恢復為原分區。 3. 地主應於計畫核定前簽訂協議書，否則維持原計畫。
變 60 案 (宗四) 大發開封包公廟		附帶條件： 1. 地主應自願捐贈變更面積 30%之公設用地，並以繳納代金方式辦理，代金以市價計算。 2. 變更範圍內應留設面積 30%作為廣場使用，並<u>不得</u>計入法定空地面積。 3. 應於計畫發布實施 1 年內完成回饋，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。 4. 地主應於計畫核定前簽訂協議書，否則維持原計畫。
變 61 案 (宗五) 無極大羅金仙府星漢殿百善堂		二階變第十四-5 案後續處理。 (未能於一年內完成變更回饋，恢復為原計畫農業區。)

變 63 案 (宗九) 仁 心 德 善 堂		1. 以繳納代金之方式辦理，代金以市價計算。 2. 變更範圍內應留設面積之30%作為廣場使用，並<u>不得</u>計入法定空地面積。 3. 應於計畫發布實施 1 年內完成回饋，否則於下次通盤檢討恢復為原分區。 4. 地主應於計畫核定前簽訂協議書，否則維持原計畫
變 64 案 (宗十二) 玄 宗 道 院		1. 地主應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地，並以繳納代金之方式辦理，代金以市價計算。 2. 變更範圍內應留設面積之30%作為廣場使用，並<u>不得</u>計入法定空地面積。 3. 應於計畫發布實施 1 年內完成代金繳納，否則於下次通盤檢討時變更恢復為原計畫。 4. 地主應於計畫核定前簽訂協議書，否則維持原計畫。

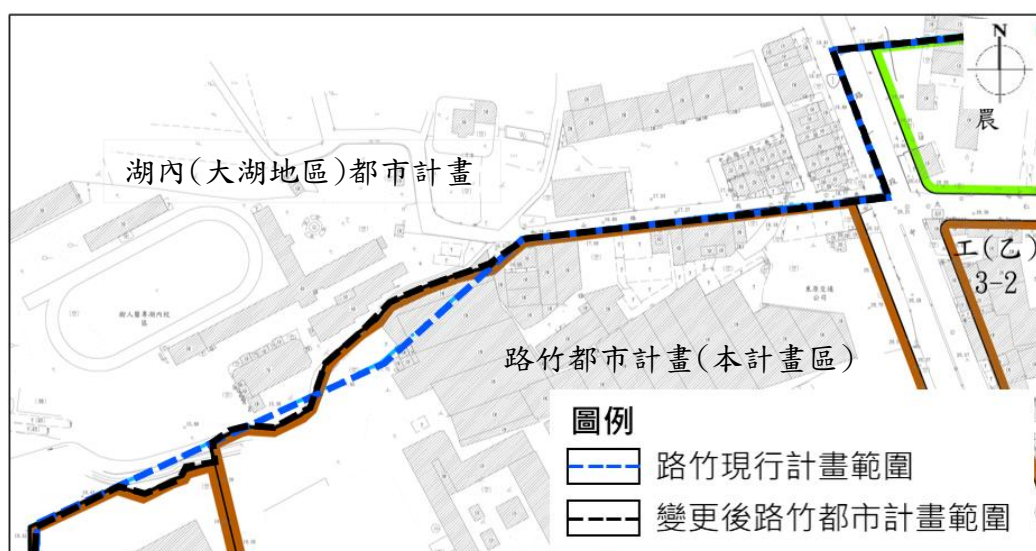
新增主要計畫變 12 案變更內容示意圖

新增擬定細部計畫內容示意圖

附圖三 新增主要計畫變 13 案(計畫範圍調整)



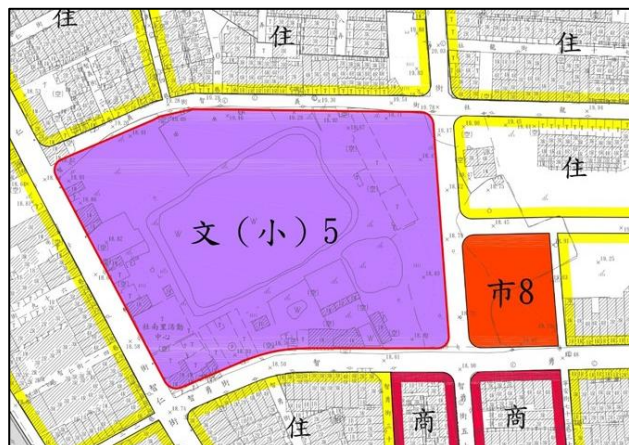
都市計畫變更前示意圖



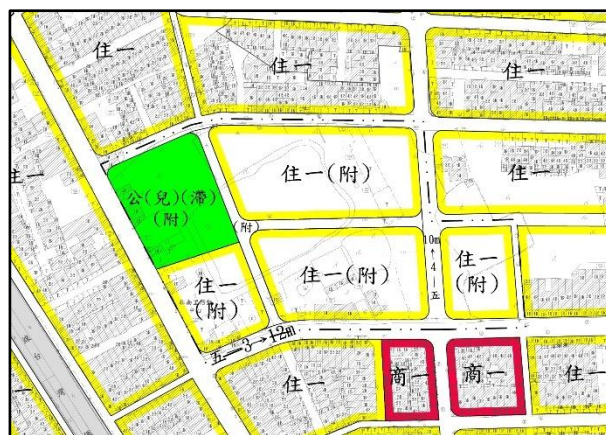
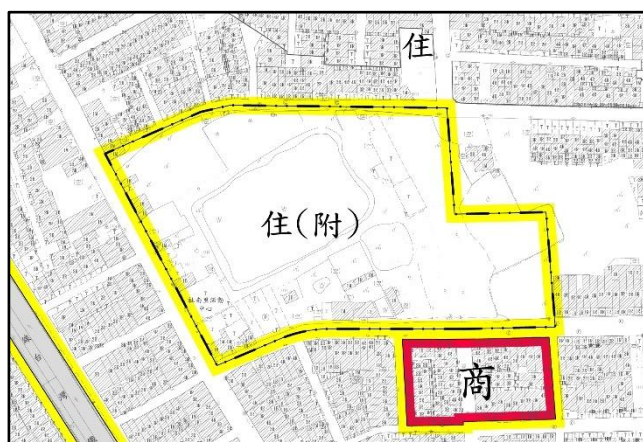
都市計畫變更後示意圖

變更前	變更後
計畫範圍內農業區 (0.0535 頃)	範圍外 (湖內(大湖地區)都市計畫) 農業區 (0.0535 公頃)
計畫範圍內 工業區 (0.0257 公頃)	範圍外 (湖內(大湖地區)都市計畫) 文教區 (0.0063 公頃)
	範圍外 (湖內(大湖地區)都市計畫) 綠地用地 (0.0194 公頃)
範圍外 非都市土地 (0.0088 公頃)	計畫範圍內 乙種工業區 (0.0088 公頃)
範圍外 (湖內(大湖地區)都市計畫) 乙種工業區 (0.1762 公頃)	計畫範圍內 乙種工業區 (0.1762 公頃)

附圖四 新增主要計畫變 14 案(陳情編號 31：文小五、市 8 重劃方案配置)



現行計畫示意圖原 3 通變更內容示意圖



新增主要計畫變 14 案變更內容示意圖

新增擬定細部計畫內容示意圖

變更前		變更後	
分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
學校用地（文小 5）	2.1110	住宅區 （附）	2.7026
住宅區 （細計為市 5 用地）	0.3567		
住宅區 （細計為道路用地）	0.2349		
附帶條件： 以市地重劃方式辦理開發。		附帶條件： 應以市地重劃方式 辦理。	

土地使用分區		面積(公頃)	占比(%)
土地使用分區	住宅區	1.7988	67%
	公兒用地	0.4126	15%
公共設施用地	小計	0.9038	33%
	合計	2.7026	100%

附表二、審議案第三案土地使用管制要點修正對照表土地使用分區管制要點修訂（電信專用區）

項目	變更後條文					現行條文					修正理由	專案小組建議意見	市都委會決議
使用強度及容許使用項目	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。					5. <u>查電信專用區原於 103 年「變更路竹都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）」已訂有使用強度、容許使用項目、退縮建築及停車空間等規範，惟前次通盤檢討整併土地使用分區管制要點時未完整納入，爰本次配合回復原核定管制內容，以維持計畫管制之一致性及延續性。</u>	照案通過。	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			
	電信專用區	50	250	1. <u>經營電信事業所需設施</u> (1) <u>營業廳、辦公室、展示中心</u> (2) <u>料場、倉庫</u> (3) <u>機房、動力室（電力室）、天線場、線路中心</u> (4) <u>衛星電台、自立式天線基地、基地臺、電信轉播站</u> (5) <u>海纜登陸區</u> (6) <u>移動式拖車機房</u> (7) <u>其他必要設施。</u> 2. <u>電信必要附屬設施</u> (1) <u>研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。</u> (2) <u>教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。</u>	-	電信事業專用區	50	250	-	-			

				(3)<u>員工托育中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。</u> (4)<u>其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。</u> 3. <u>電信運用發展有關之設施</u> (1)<u>網路增值服務業。</u> (2)<u>有線、無線及電腦資訊業。</u> (3)<u>資料處理服務業。</u> 4. <u>電信業務經營有關設施</u> (1)<u>電子資訊供應服務業。</u> (2)<u>電信器材零售業。</u> (3)<u>通信工程業。</u> (4)<u>金融業派駐機構。</u>							
退縮建築及停車空間	三、退縮建築規定與停車空間劃設標準： (一) <u>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 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>				三、退縮建築規定與停車空間劃設標準： (一) <u>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>				6. <u>查電信專用區原於 103 年「變更路竹都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢</u>	照案通過。	照專案小組建議意見通過

間
規
範

(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。
電信專用 區	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 自基地境界線至少 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。
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。

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	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。

討)」。已訂
有使用強
度、容許使
用項目、退
縮建築及停
車空間等規
範，惟前次
通盤檢討整
併土地使用
分區管制要
點時未完整
納入，爰本
次配合回復
原核定管制
內容，以維
持計畫管制
之一致性及
延續性。

2. 停車空間：

(1) 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，不受下列停車空間設置之規定。

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	-

(2) 電信專用區之建築樓地板面積 250 平方公尺以下，應留設 1 部停車空間；超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。

(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。

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。

附表三、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
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、1288、1098-1~1098-4等12筆土地)	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%。	有關納入區段徵收部份建議予以採納，另配地部份無涉都計變更事宜。 理由： 1. 考量本區位於RK7 捷運站周邊，是推動TOD發展的重要節點，現行農業區土地已難配合捷運建設同步形成周邊支援機能，亦無法提供轉乘停車、公園綠帶與社會住宅等公共設施配置所需的都市土地。故因應S廊帶產業發展、就業人口及捷運建設所衍生的居住與生活服務需求，為提升路竹都會區整體環境品質，有必要透過都市計畫調整取得更多公共設施量能，打造更友善的生活環境與都市節點。 2. 本區地主整合意願高，截至目前單元1已近過半人數及過半面積、單元2已有過半人數及面積，	照研意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				同意辦理整體開發，顯示地方對改善環境、引入都市服務機能及配合捷運發展具共同期待，具有都市計畫變更的社會基礎。 3. 本次通盤檢討提出本區調整為支援居住、社區商業與公共設施之都市用地，強化捷運效益並促進路竹地區空間品質提升，具必要性與合理性。 4. 有關區段徵收抵價地比例相關意見，將俟都市計畫審議通過，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。	建議部分採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	照研意見通過。	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 等 4 筆土地)	同第 5 案	建議部分採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	照研意見通過。	照專案小組建議意見通過。
8	高○發	同上 (陳情地號：聖母段 1113-3、1113-7、	1、2 同上 3. 同意區段徵收，希望地主也能有一半。	建議部分採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	照研意見通過。	照專案小組建議意見通過。

		1113-9、 1113-10 等 4 筆土地)				
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	建議部分採納。 理由： 同第 5 案研析意 見。	照研意見 通過。	照專案 小組建 議意見 通過。
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。	-	建議部分採納。 理由： 同第 5 案研析意 見。	照研意見 通過。	照專案 小組建 議意見 通過。
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）。	建議同意採納。 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	同主要計畫新增變 14 案、 及細部計 新增擬 5 案。	照專案 小組建 議意見 通過。

			(2) 該整體開發區公共設施用地比例建議維持在 35% 以下。 建議變更公共設施用地配置示意圖 	討新增變更內容因應調整，供都市計畫委員會審議參考。		
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，擬申請變更為住宅區，並願繳回饋金來贖回變更所應負擔的比率。	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 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。	建議部分採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	照研意見通過。	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	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，	建議部分採納。 理由： 同第 5 案研析意見。	照研意見通過。	照專案小組建議意見通過。

		收範圍內。 (陳情位置：聖母段451地號，持分1/3面積：358.02坪)	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。			
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	建議部分採納。 理由： 同第5案研析意見。	照研意見通過。	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	建議部分採納。 理由： 同第5案研析意見。	照研意見通過。	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	建議部分採納。 理由： 同第5案研析意見。	照研意見通過。	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。	理由同上	建議部分採納。 理由： 同第5案研析意見。	照研意見通過。	照專案小組建議意見通過。

		(陳情位置：聖母段1175地號，面積：61.82坪)				
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。	建議部分採納。 理由： 同第5案研析意見。	照研意見通過。	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	建議部分採納。 理由： 同第5案研析意見。	照研意見通過。	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	理由同上	建議部分採納。 理由： 同第5案研析意見。	照研意見通過。	照專案小組建議意見通過。

		1135 地號， 面積合計： 830.33 坪)				
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	建議部分採納。 理由： 同第 5 案研析意 見。	照研意見 通過。	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	建議部分採納。 理由： 同第 5 案研析意 見。	照研意見 通過。	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	建議部分採納。 理由： 同第 5 案研析意 見。	照研意見 通過。	照專案 小組建 議意見 通過。
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。	-	建議部分採納。 理由： 同第 5 案研析意 見。	照研意見 通過。	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	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	建議部分採納。 理由： 同第 5 案研析意	照研意見 通過。	照專案 小組建 議意見

		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. 建議地主分配比例提高50%以上。	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。	見。		通過。
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。	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	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，納入第三階段辦理。	照專案小組建議意見通過。

			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。	討原則，提送都委會審議討論。		
82	蘇智識等 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。		納入第三階段辦理。	照專案小組建議意見通過。
83	達彬企業有限公司	陳情本公司三廠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鴨寮里復興路 207 號。座落地號為路竹區復興段 512 地號(部分使用)、路竹區大同段 500 地號，廠地面積約為 2,173.08 平方公尺，前者土地使用分區為農業區，後者土地使用分區為乙種工業區。 2. 本公司業已於 114 年 3 月 4 日經高雄市政府經濟發展局高市經發工字第 11365214700 號函，核予特定工廠登記編號：S6401205。產業類別為金屬製品製造業，主要產品為金屬刀具、手工具及模具、金屬模具產品(衝棒)。 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，惟廠地部分仍為農業區，無法取得一般工廠登記，致拓展內外銷市場有限。 4. 本次陳情廠地路竹區復興段 512 地號(部分使用)範圍能依據「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審議決議辦理。		納入第三階段辦理。	照專案小組建議意見通過。
84	慧毅工業股份有限公司	慧毅工業股份有限公司為配合「變	1. 慧毅工業股份有限公司為因應產業發展及用地需求，前於 102 年間即就本基地推動工商綜合	1. 依據本府經濟發展局 115 年 8 月 19 日高市經	同主要計畫新增變 12 案及	經與會全體出席委員

司（代表人：劉○汶）	更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）」整體規劃，經重新評估基地開發方式及土地使用需求，擬以部分所屬土地配合參與本次通盤檢討，並就產業發展所需範圍採都市計畫工業區毗鄰土地變更方式辦理，同時配合提出15公尺公共設施道路規劃方案。為確認本公司所提土地範圍、毗鄰土地變更構想及道路規劃與本次通盤檢討整體規劃之整合可行性，敬請貴局先行召開研商會議，並參酌研商結果將本公司所提方案納入本次通盤檢討研議。	專用區開發，並經高雄市政府102年12月9日高市府重投字第10235633200號函列為高雄市重大投資案件，嗣經經濟部104年2月13日經商字第10402403440號函同意推薦，及內政部104年2月24日內授營字第1040013538號函同意依「工商綜合區設置方針及申請作業要點」及《都市計畫法》第27條第1項第3款相關規定辦理都市計畫變更，具一定之產業開發及計畫推動基礎。 2. 嗣後參酌都委會委員意見，並考量本公司整體產業性質及實際發展需求，經重新檢討適宜之開發方式後，改採產業園區方式辦理申請，並於112年8月25日提送產業園區可行性規劃報告予高雄市政府經濟發展局審查，目前仍由經濟發展局辦理審查中。 3. 於前開產業園區申請審查期間，高雄市政府辦理「變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）」，並就捷運RK7場站周邊土地使用及道路系統進行整體規劃。本公司於115年4月1日參與高雄市政府都市發展局召開之捷運RK7場站農業區變更跨局處研商會議，會中並就本公司基地道路系統與本次通盤檢討路網銜接之可能性進行討論。 4. 經本公司檢視本次通盤檢討道路系統規劃，考量銜接台1線之主要道路規劃寬度為15公尺，為配合都市計畫整體空間發展及道路系統規劃，並兼顧本公司產業發展及用地需求，爰重新評估基地開發方式，擬調整以都市計畫工業區毗鄰土地變更方式辦理，並於基地南側配合規劃15公尺公共設施道路，以利與本次通盤檢討道路系統整體銜接。 5. 為配合本次通盤檢討整體規	發工字第11534509400號函，陳情人所提產業園區申請案(路竹區聖母段329、332-2、332-5、334地號等4筆土地)目前已由本府經濟發展局依相關法令及程序辦理審查中，又陳情書未具體表明納入本案區段徵收之土地範圍，建請陳情人於會議中釐清確認。 2. 如陳情人欲調整園區申請範圍，將部分土地改為參與區段徵收，建議陳情人應向本府經濟發展局申請變更，並經該局同意後，檢具明確之土地清冊、地段地號、範圍圖及土地所有權人參與意願等資料，納入本次通盤檢討辦理。	細部計畫擬4案。	討論同意俟其自行撤回工商綜合區、產業園區之程序完成後，請陳情人於內政部都市計畫委員會審議完竣前，檢具相關證明文件及同意納入整體開發範圍之同意文件，逕向內政部提出陳情。
------------	---	---	---	----------	---

			劃，本公司所屬土地原則上均有意願配合納入本次通盤檢討範圍。惟考量後續產業發展及毗鄰土地變更需求，毗鄰土地變更申請範圍 18,898.40m²，扣除其中 15 公尺公共設施道路 4,333.02m² 後之其餘 14,565.38m²，以及第二次毗鄰土地變更預留範圍 4,002.10m²，不納入本次通盤檢討範圍；除前開範圍外，其餘本公司所屬土地計 36,443.28m²（其中包含毗鄰土地變更範圍內 15 公尺公共設施道路 4,333.02m²），均有意願配合納入本次通盤檢討整體規劃。 6. 前開土地納入本次通盤檢討，除可增加整體開發範圍內參與區段徵收之土地所有權人及土地面積比例，提高後續區段徵收推動之可行性外，亦可配合本次通盤檢討交通及道路系統規劃，增設 15 公尺道路銜接台 1 線，有助於地區道路系統完整銜接及整體開發規劃。 7. 惟前開納入本次通盤檢討之 15 公尺公共設施道路 4,333.02m²，係位於本公司毗鄰土地變更申請範圍內，而毗鄰土地變更案目前尚未正式提出申請，現階段尚無法逕以毗鄰土地變更之公共設施捐地方式認定。為兼顧本次通盤檢討道路系統完整性及本公司後續毗鄰土地變更申請，建議就該 15 公尺道路範圍增列附帶條件，並依後續毗鄰土地變更申請結果分別辦理： (1) 毗鄰土地變更申請經核准：該 15 公尺道路範圍不納入區段徵收辦理，由本公司配合毗鄰土地變更及擴廠計畫（含公共設施開闢），依核定內容完成道路開闢，並以捐地方式提供作為公共設施道路使用。 (2) 未提出申請或申請未獲核准：該 15 公尺道路範圍仍維持本次		
--	--	--	--	--	--

			通盤檢討所規劃之道路功能，並納入整體開發範圍，後續依區段徵收方式辦理。 8. 綜上，本公司除配合本次通盤檢討道路系統提出 15 公尺道路銜接台 1 線外，並有意願提供前述相關土地配合納入本次通盤檢討整體規劃。為確認本公司所提土地範圍、毗鄰土地變更構想、15 公尺道路配置及附帶條件與本次通盤檢討整體規劃之可行性，敬請貴局先行召開研商會議，並依研商結果將本公司所提方案納入本次通盤檢討一併研議。			
--	--	--	--	--	--	--