

高雄市都市計畫委員會 96 年 11 月 15 日第 322 次會議紀錄

一、時間：民國 96 年 11 月 15 日（星期四）下午 2 時

二、地點：高雄市都委會簡報室

三、主席：邱兼主任委員太三

記錄：謝國同

四、出席委員：（詳如簽到附冊）

五、會議承辦單位：（詳如簽到附冊）

六、列席單位：（詳如簽到附冊）

七、審議案件：

第一案：「變更高雄市都市計畫主要計畫（臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案」審議案。

決 議：本再開發案對本市都市空間發展結構、交通運輸等影響深遠，為使本再開發案確依中央協商事項及獲得共識之開發策略及回饋原則辦理，使未來土地開發更具可行性、及推動策略兼具彈性及土地使用機能具多元性發展之機制，主要計畫除請規劃單位依下列意見配合修正計畫書、圖外，餘照公展草案通過：

（一）主要計畫配合下列修正意見修正計畫書、圖部分：

- 1.刪除計畫書 p.53(2)前鎮調車場變更負擔修正試算－部分第二段文字「，唯一樓作機廠使用，故總負擔比例應於細部計畫中，考量實際使用之樓地板面積，於細部計畫中作必要之折減，以符公平」。
- 2.計畫書 p.56、p.57 表 9 計畫實質變更內容明細表編號 19（港區周邊廊道）之開發方式「…2.若無法取得，則發還臺灣鐵路管理局，並無償提供市府作公益性使用與管理。」修正為「…2.若無法取得，則依國有財產法相關規定辦理。」。
- 3.文字誤繕部分請釐正：P.52 表 8 高雄市主要計

畫負擔比例計算標準表內之負擔比例總計應為
 $D=I+C+F$ ； $F=(100\%-(I+C))*2.5\%*\triangle F\cdots$
； \cdots 倒數第二行應為商業區則 $(I+C)$ ；餘文字
誤植、誤繕部分授權規劃單位予以釐正。

(二) 公展期間公民或團體異議意見綜理情形（詳如後
附公展期間公民或團體異議案件綜理表市都委會
決議欄）：

- 1.編號 1：照規劃單位研析意見，請需地機關依
法取得。
- 2.編號 2：照公展草案通過。
- 3.編號 3：(1)陳情內容第一項及第三項照規劃單
位研析意見通過。
(2) 另陳情內容第二項係屬多功能經貿
園區特定區範圍，非屬本主要計畫
範圍，不予討論。

(三) 附帶建議：

下列委員意見，請規劃單位於擬定細部計畫時納
入參考：

1. 前鎮調車場變更為輕軌捷運專用區，其允許
使用項目與管制事項。
2. 鐵路景觀用地之定義。
3. 另為確保本計畫開發可行，以避免後續執行時
產生開發之爭議及窒礙，有關路廊、景觀道路
等之土地取得於未來辦理土地開發時採跨區方
式辦理負擔，依本市通案負擔規定及依協議內
容將計算方式載明於細部計畫或更新計畫內。
4. 考量高雄港站基地條件避免引發周邊地區之交
通衝擊，開發量體不宜過高，請於擬定細部計
畫時檢討土地使用強度之合宜性。
5. 本案綠地不足部分應配合未來景觀規劃予以補
充。

第二案：「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案」審議案。

決 議：（一）本特定區計畫之計畫書、圖請依下列意見配合修正外，餘照公展草案通過：

計畫書 p.55 表 9 計畫實質變更內容明細表：

1. 將「開發方式 1.開發許可及變更負擔取得開發用地。…」修正為「開發方式 1.變更負擔後，取得開發用地。…」。
2. 編號 18－海邊路部分路廊：考量現階段高雄港務局裝卸碼頭作業交通及高雄流行音樂中心用地需求暨 13-21 號碼頭未來使用規劃尚未定案，有關 13-21 號碼頭臨港沿線路廊變更部分，維持原計畫，並俟未來該段水岸發展規劃定案後再行檢討。
3. 編號 6、7、8、9、10 變更內容：維持原計畫，請於未來開闢時加強周邊地區之綠美化。
4. 將編號 19（公園二路）之開發方式「…2.若無法取得，則發還臺灣鐵路管理局，並無償提供市府作公益性使用與管理。」修正為「…2.若無法取得，則依國有財產法相關規定辦理。」。

（二）本案未來辦理土地開發時採跨區方式辦理負擔，依本市通案負擔規定及依協議內容將計算方式載明於細部計畫或更新計畫內。

（三）公展期間公民或團體異議意見綜理情形（詳如後附公展期間公民或團體異議案件綜理表市都委會決議欄）：

1. 編號 1：維持原計畫；請於未來開闢時加強周邊地區之綠美化。
2. 編號 2：照規劃研析意見通過。
3. 編號 3：照規劃研析意見通過。

八、臨時動議案：

第一案：建請高雄市政府都市計畫委員會籌組歐洲考察團，參訪國際運動賽事主辦城市、比賽場館賽會後經營管理及週邊土地利用，以有效經營管理 2009 高雄世運主場館及週邊土地，進而提升高雄市競爭力。【提案委員：吳副主任委員濟華】

決 議：照案通過，並請都委會籌辦委員出國事宜。

第二案：依 96.10.23 本會第 321 次委員會會議決議事項，提報該次會議審議案第一案「變更高雄市主要計畫部分社教用地、乙種工業區為交通用地（高雄捷運系統 R5、R19 車站）」研商高雄捷運系統 R5 站區整體周邊土地發展未來配合辦理土地聯合開發、捷運轉乘設施整體規劃、利用辦理情形。【提案委員：吳委員義隆】

決 議：考量捷運場站通車政策及時效，本審議案先行照本會第 321 次委員會會議提案內容通過。另本案後續之站區整體周邊土地發展（如未來配合辦理土地聯合開發、捷運轉乘設施等），將另案配合檢討。

九、散會時間：下午 4 時 45 分。

審議案第一案：「變更高雄市都市計畫主要計畫（臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）審議案」公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
1.	黃靜枝小姐、許世宏先生、許奢寄先生、許文儀先生、許世勳先生、許世昌先生	一、原則上同意配合變更計畫。 二、但應於三年內辦理土地徵收補償（比照道路用地開發，此照土地公告現值加四成徵收）。		1.陳情人所有土地係位於輕軌捷運機廠主要範圍內，考量其原屬公共設施用地之特性，為配合輕軌捷運機廠用地需求，變更鐵路用地為交通用地，並採徵收方式取得。 2.本案需地機關為本府捷運工程局，有關徵收期程及徵收價款，宜請捷運局處理。	照規劃研析意見，請需地機關依法取得。
2.	交通部臺灣鐵路管理局	一、本局經管前鎮調車場之「鐵路用地」變更為「輕軌捷運專用區」，	1.依「大眾捷運法」第 7 條第四項規定「大眾捷運系統路、線、場、站及毗鄰地	一、有關該「輕軌捷運專用區」原研擬草案係變更為「交通用地」，並	照展草案通過。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
		<p>其土地開發應依「大眾捷運法」第 7 條第四項及「大眾捷運系統土地開發辦法」第 10 條規定，由主管機關（貴府）辦理用地取得自行開發或與本局協商以聯合開發方式辦理為適法，本局依法不得自行辦理開發。（變更高雄市都市計畫主要計畫 p.54、55）</p> <p>二、前鎮調車場之交通用地應依法辦理「有償撥用」，不宜納入跨區變更負擔公共設施。（變更高雄市都市計畫主要計畫 p.52）</p> <p>三、本案發還或未取得之路廊用地，本局原則同意於不影響業務使用情況下，與本局協商無償提供市府作為景觀道路等公益性使用與管理維護，有收益行為時，應撥交本局。（變更高雄市都市計畫主要計畫 p.51）</p>	<p>區辦理開發所需之土地，得依有償撥用、協議價購、土地重劃或區段徵收方式取得之；其依協議價購辦理者，主管機關應訂定優惠辦法，經協議不成者，得由主管機關依法辦理徵收。」，又依「大眾捷運系統土地開發辦法」第 10 條規定「大眾捷運系統開發用地屬公有者，主管機關得依本法第七條第四項規定辦理有償撥用」。</p> <p>2.本案都市計畫變更範圍，包含本局經管路廊土地 20.445 公頃，應以該等土地列為優先負擔標的，不宜再以本局經管之場站用地變更為交通用地作為優先負擔標的。</p> <p>3.本案本局均依高雄市都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定辦理變更負擔，為促進地方發展，本局原則同意於不影響業務使用情況下，將發還或未取得之路廊用地，無償提供市府作為景觀道路等公益性使用與管理維護，惟雙方應就其地上物補償，及建立本局預留作為在高雄市其他都市計畫變更案之公共設施負擔抵充用地機制進行協商。</p>	<p>列入公共設施用地負擔。復依營建署 96 年 8 月 24 日專案協商會議結論，將其變更為輕軌捷運專用區，兼顧台鐵土地發展及以利本府取得完整路廊用地。未來臺鐵路局仍擁有土地所及開發所有權，本府則獲得捷運場站使用權為原則。如臺鐵局不同意擔任「輕軌捷運專用區」開發主體，建議依原研擬草案變更為交通用地，並列入公共設施用地負擔。</p> <p>二、本案都市計畫變更原則為臺鐵局取得場站用地，本府取得路廊用地。並以整體計畫範圍之場站與沿線路廊用地作為計算主體，依各場站變更後取得之可開發區內容，依負擔比例分別計算應納入路廊面積；若可開發分區不足以將臺鐵局全部路廊納入負擔時，則先以路廊變更後之用地發還臺鐵局。依前述原則，該交通用地仍應納入跨區變更負擔計算。</p> <p>三、有關景觀道路用地之性質，係作公益性使用，故應無收益行為。</p>	
3.	交通部高雄港務局	<p>一、計畫書第 55 頁表 9「計畫實質變更內容明細表」編號 18、位置：海邊路、編號 19 位置：公園二路之開發方式「2.若無法取得，則發還台灣鐵路局，並無常提供市府作公益性使用與管理」，請修正為「若無法取得，則發還高雄港務局，發還土地之管理由高雄港務局依</p>		<p>一、陳情第一點及第三點經查係屬誤植，將配合該範圍之土地管理機關修正及刪除。</p> <p>二、有關陳情第二點，因高雄港 1—22 號碼頭，本府刻委託荷蘭 KWF 團隊進行水岸改造策略規劃，對於水岸未來之使用規劃目前尚未定案。為配合水岸開發，</p>	<p>一、陳情內容第一項及第三項照規劃研析意見通過。</p> <p>二、另陳情內容第二項係屬多功能經貿園區特定區範圍，非屬本主要計</p>

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
		<p>國有財產法相關規定辦理」。</p> <p>二、同上表 9 海邊路經由高雄港 18 至 21 號碼頭之鐵路路廊「變更道路用地為園道用地」部分，因高雄港 18 至 21 號碼頭仍為本局散雜貨船主要裝卸作業碼頭，貨、卡車須由港區穿越鐵路路廊聯結至市區道路，園道用地應允許都市計畫道路聯結至港區之道路穿透。請主辦單位依都市計畫道路之區位留設穿越空間。</p> <p>三、計畫書第 50 頁 1.都市計畫變更跨區負擔規劃：(3)「發還或為取得之路廊用地，台灣鐵路管理局或港務局應無償提供市府作景觀道路等公益性使用與管理維護」請修正為「發還或為取得之路廊用地，台灣鐵路管理局應無償提供市府作景觀道路等公益性使用與管理維護」。</p>		<p>高雄流行音樂中心本府已計畫於高雄港 15—17 號碼頭設置（該案目前於文建會審查中），依中央規定其面積應有 4 公頃，本段臨港線鐵路變更，將影響高雄流行音樂中心用地需求，增加爭取於該址設置之不確定變數。又 16—21 號碼頭目前為高雄港務局散雜貨船裝卸碼頭，尚屬港區管制區範圍，依高雄港務局所陳，18—21 號碼頭貨、卡車尚須由港區穿越鐵路路廊聯結至市區道路。</p> <p>三、考量現階段高雄港務局碼頭裝卸作業交通需要及高雄流行音樂中心興建用地需求暨 13—21 號碼頭未來使用規劃尚未定案，因此有關 13—21 號碼頭臨港線路廊部分，建議先維持現行都市計畫，暫不予變更，並俟未來該段水岸規劃定案後再予檢討。</p>	畫範圍，不予討論。

審議案第二案：「變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（配合台鐵高雄港站及臨港線都市更新再開發）審議案」公開展覽期間公民或團體陳情案件綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
1.	高雄市政府捷運工程局	變更內容編號 8 擬變更交通用地面積 0.0445 m ² 為園道用地，本變更案範圍內現有捷運橘線 O1 車站所設置之緊急救援投入口設施，亦即與現有捷運設施有所牴觸，因此該變更範圍請維持原交通用地。		<p>1. 本計畫園道用地係為建構壽山至臨海二路與第三船渠的開放空間系統，以符合觀光樞紐目標。</p> <p>2. 至編號 8 擬變更交通用地面積 0.0445 m²為園道用地乙節，係為配合捷運 O1 站地下化路型，俾使該路段地下與地面之路型、路權一致。</p>	維持原計畫；請於未來開闢時加強周邊地區之綠美化。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
2.	台灣糖業公司高雄區處	針對計畫區內特文一，請開發單位說明未來土地開發方式及私有土地之分配率、如何分配。	<p>一、本案範圍內台糖公司土地為鼓山區鼓南段一小段 71 之 1 地號，面積 307 平方公尺，占台鐵高雄港站開發面積 0.24 %。</p> <p>二、依本計畫書（p.61）規定，有關場站開發方式，由台鐵擔任開發主體，台糖公司所管有之土地，委由台鐵招商整體開發，並按權利價值比率分配。</p> <p>三、因計畫書內並未詳明將來以何種方式開發及私有土地分配率多少、如何分配，請開發單位能詳加說明。</p>	<p>一、本案變更係屬主要計畫變更，依都市計畫法規定，有關公共設施明確配置及相關工程負擔比例，應於細部計畫及更新計畫中表明。</p> <p>二、本案未來開發主體由台鐵局擔任，倘台鐵未來依都市更新條例程序規定自行擔任實施者或委託都市更新事業機構擔任實施者實施都市更新計畫，則其應提送都市更新事業計畫及權利變換計畫至本府都市更新委員會審議，並應表明開發方式及權利分配供都市更新事業計畫參與者了解。</p>	照規劃研析意見通過。
3.	交通部高雄港務局	<p>一、計畫書第 55 頁表 9 「計畫實質變更內容明細表」編號 18、位置：海邊路、編號 19 位置：公園二路之開發方式「2.若無法取得，則發還台灣鐵路局，並無常提供市府作公益性使用與管理」，請修正為「若無法取得，則發還高雄港務局，發還土地之管理由高雄港務局依國有財產法相關規定辦理」。</p> <p>二、同上表 9 海邊路經由高雄港 18 至 21 號碼頭之鐵路路廊「變更道路用地為園道用地」部分，因高雄港 18 至 21 號碼頭仍為本局散雜貨船主要裝卸作業碼頭，貨、卡車須由港區穿越鐵路路廊聯結至市區道路，園道用地應允許都市計畫道路聯結至港區之道路穿透。請主辦單位依都市計畫道路之區位留設穿越空間。</p> <p>三、計畫書第 50 頁 1.都市計畫變更跨區負擔規劃：</p>		<p>一、陳情第一點及第三點經查係屬誤植，將配合該範圍之土地管理機關修正及刪除。</p> <p>二、有關陳情第二點，因高雄港 1—22 號碼頭，本府刻委託荷蘭 KWF 團隊進行水岸改造策略規劃，對於水岸未來之使用規劃目前尚未定案。為配合水岸開發，高雄流行音樂中心本府已計畫於高雄港 15—17 號碼頭設置（該案目前於文建會審查中），依中央規定其面積應有 4 公頃，本段臨港線鐵路變更，將影響高雄流行音樂中心用地需求，增加爭取於該址設置之不確定變數。又 16—21 號碼頭目前為高雄港務局散雜貨船裝卸碼頭，尚屬港區管制區範圍，依高雄港務局所陳，18—21 號碼頭貨、卡車尚須由港區穿越鐵路路廊聯結至市區</p>	照規劃研析意見通過。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	研析意見	市都委會決議
		(3)「發還或為取得之路廊用地，台灣鐵路管理局或港務局應無償提供市府作景觀道路等公益性使用與管理維護」請修正為「發還或為取得之路廊用地，台灣鐵路管理局應無償提供市府作景觀道路等公益性使用與管理維護」。		道路。 三、考量現階段高雄港務局碼頭裝卸作業交通需要及高雄流行音樂中心興建用地需求暨 13－21 號碼頭未來使用規劃尚未定案，因此有關 13－21 號碼頭臨港線路廊部分，建議先維持現行都市計畫，暫不予變更，並俟未來該段水岸規劃定案後再予檢討。	