

## 高雄市都市計畫委員會 101 年 5 月 10 日第 16 次會議紀錄

一、時間：民國 101 年 5 月 10 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉主任委員世芳

記錄：陳惠美

四、出席委員：

何副主任委員東波、吳委員濟華(請假)、盧委員維屏、楊委員明州(鐘萬順代)、謝委員福來(黃進雄代)、王委員國材(林弘慎代)、藍委員健菖(黃益雄代)、李委員賢義(湯毓勳代)、蕭委員丁訓(陳榮信代)、黃委員肇崇(請假)、吳委員欣修(請假)、施委員邦興、賴委員文泰、陳委員啟中、賴委員碧瑩(請假)、吳委員彩珠、陸委員曉筠、黃委員文玲(請假)、黃委員清山(請假)、許委員玲齡

五、會議承辦單位：

市府都市發展局(區域發展及審議科)

陳應芬、薛淵仁、林彥廷、黃孟申、蒲茗慧

六、列席單位：

(一) 列席單位

財政部國有財產局南區辦事處

高雄市政府海洋局	黃登福、陳啟芳
高雄市政府經濟發展局	林建良、賴心儀
高雄市政府地政局	林世松
高雄市政府環境保護局	陳高鳳
高雄市政府水利局	周文旗
高雄市政府教育局	黃大福、陳蓉華
高雄市政府民政局	王耀弘
高雄市政府工務局養護工程處	張恩成
高雄市政府工務局(建築管理處)	
高雄市政府工務局新建工程處	郝爾敏、柯如倩
高雄市茄萣區公所	黃同戊

高雄市鳥松區公所  
黃國珽  
皇佳化學製藥股份有限公司  
吳銀峻  
左營國中住戶自救會代表人：許嘉來先生  
陳世玟、林文明、謝家順、陳德偉、許嘉來、許孫秀娥、  
曾天生、謝加平  
國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處  
徐名洪、崔海燕  
胡長松先生  
胡榮芳代、胡碧蓮、胡榮裕、胡碧華  
中華郵政股份有限公司  
葉光揚、于肇瑛、丁之和、李品諭、劉玉瑚、吳憶如  
鼓山區前峰里辦公處  
市府都市發展局  
(都市規劃科)  
郁道玲、曹秋河、邵月鳳、王智聖、陳昌盛、郭進宗、  
陳宇新、蔡宙蓉  
(都市設計科)

(二) 高雄市議會：【列席議員】

張議員豐藤辦公室	執行長 謝政憲
黃立委昭順服務處	副主任 賴順敏
市議員曾麗燕、黃馨慧	

七、審議案件：

第一案：「變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)變更案  
編號三-3案」再審議案。

決 議：照案通過。

第二案：「變更高雄市主要計畫(原高雄市轄區)學校用地(文中)  
專案通盤檢討案」暨「擬定高雄市原主要計畫區(鼓山  
地區)細部計畫(文中44變更為住宅區)案」審議案。

決 議：

一、除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。

(一)「變更高雄市主要計畫(原高雄市轄區)學校用地(文中)專案通盤檢討案」實質變更編號第二案，請載明可依「促進民間參與公共建設法」引入民間資源活化土地利用之相關規定。

(二)「擬定高雄市原主要計畫區(鼓山地區)細部計畫(文中44變更為住宅區)案」：1.修正「兒童遊樂場用地」為「公園用地(兼作兒童遊樂場使用)」。2.明訂開發主體為「高雄市政府」。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄。(詳如附表一、二)

第三案：「變更興達港漁業特定區計畫(部分道路用地變更開發方式)(配合一-4號道路開闢工程)案」審議案。

決 議：請規劃機關會同有關單位就興達港、茄萣都市計畫與附近濕地公園等整體發展，檢討一-4號道路開闢之必要性後再議。

第四案：「變更岡山都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」審議案。

決 議：照公展草案通過。

第五案：「擬定高雄市南星計畫地區細部計畫(配合遊艇專區設置)案(第一階段)」審議案。

決 議：

一、除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見(如附錄)及本次提案資料通過。

(一)請了解本案與中央推動之自由經濟示範區競合議題。

(二)請開發、管理單位與大林蒲居民持續溝通，提供就業機會及改善環境污染作好敦親睦鄰。

(三)補充資料之都市設計基準修(增)訂條文第十三點「…第4條第1項至第12項產業類別之廠房設施者，…」請修正為「…第4條第1項至第11項產業類別之廠房

設施者，…」。

## 二、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄。（詳如附表三）

（附錄：專案小組初步建議意見如下：

- （一）為降低當地居民對設置遊艇產業專區將影響居民健康及生活品質之疑慮，請市府海洋局舉辦說明會與當地居民溝通，並補充民意調查過程、舉辦說明會次數及居民實際訴求等相關資料，暨本計畫區設廠採先進設施與技術克服環境污染之相關規範、遊艇製造業與相關關聯產業產值及比例、可優先提供當地居民就業機會。
- （二）請調整公園及綠帶區位北移至臨接南星路側，並加深綠帶寬度以強化與大林蒲地區之隔離及緩衝效果，且一併調整特倉 2 至適當區位。又為考量沿海岸線地區防災規劃需求，除保留本計畫區北側綠帶外，並請於南側臨海岸線部分劃設緩衝綠帶，及蒐集沿海岸線地區潛勢災害之相關資料，或依據經驗值研擬分析臨海岸線部分應劃設緩衝綠帶之寬度，以達防災需求。
- （三）為兼顧居民使用、野鳥棲息地保育，及考量建構生態廊道，請依第 4 次專案小組會議補充資料修正方案二之中林路南側末段道路用地劃設為公園用地，並調整公園用地北側部分至臨南星路側劃設為公園用地串連綠地系統。
- （四）請附公展草案及依小組建議修正方案之土地使用分區管制對照表、土地使用計畫對照圖，並補充分析說明（含方案利弊評估），以利委員審查。
- （五）請補充說明興達港與南星計畫二區位均設置遊艇專區之發展性，及相對優勢比較分析資料，並請經濟發展局及海洋局就南星遊艇產業專區整體規劃考量，提高引導廠商進駐意願，以利產業群聚發展。
- （六）請就本案第一階段採都市計畫審議擬定遊艇專區細部計

畫、第二階段擬採非都市土地開發許可審議編定產業園區，兩者相關土地使用之管制規定、計畫執行方式，加以補充說明。

- (七) 請補充本計畫區土地處分及其建築物之管理維護等開發方式，暨本案開發主體、開發方式及開發時程等整體開發計畫內容相關資料。
- (八) 請將周邊相關計畫納入本案整體規劃考量；並請就高雄港區規劃案造成本計畫區內下水測試區產生淤砂之問題補充因應方案。
- (九) 請舉辦說明會與遊艇業者溝通有關本案為因應「空氣品質管理法」實施之配套措施，及碳排放量管制內容等，以避免未來開發產生爭議。
- (十) 請開發單位儘速辦理開發行為環境影響評估送審作業，以縮短本案開發期程。
- (十一) 土地使用分區管制及都市設計基準修正意見：
  - 1. 請參考國外先進國家之案例補強計畫內容。
  - 2. 地下室開挖率不得超過建蔽率。
  - 3. 為響應本府減碳政策，請釐清並納入碳排放量之相關管制規定，及於都市設計準則中加強本案減碳及改善方案之論述。
  - 4. 請訂定本基地都市設計審議開發規模之授權範圍，及符合環保之廠房設施相關規定。
  - 5. 請重新檢討特倉 1、特倉 2 及特倉 3 之容許使用項目，並釐整土地使用分區管制第 3 至 5 條條文內容，以符合各使用分區規劃目的。
  - 6. 請增列特倉 3 內之建築物應取得「綠建築標章」，並納入公園化之規劃理念（如採低建蔽建築）提供服務。
  - 7. 考量本計畫區產業之特殊性，請採海岸式植栽，並就植物之耐鹽性及車輛迴轉對沿街面樹種之影響等，規

範植物種類。

8. 本計畫區申請建築案及相關開發應經「本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過，請檢討修正相關文字。

9. 請補充修正下列資料：

(1) 請都市發展局（都市設計科）協助修正「可封閉式建築」之相關條文。

(2) 特倉 1 容許使用項目刪除「單身員工宿舍」；特倉 2 容許使用項目刪除「單身員工宿舍」，並請保留「租賃業」；特倉 3 容許使用項目刪除「公務及會議設施」。）

八、散會：下午6時45分。

附表一：

「變更高雄市主要計畫(原高雄市轄區)學校用地(文中)通盤檢討案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	市都委會 決議
1	高雄市政府水利局	建議將文中40(七賢國中)舊校區變更爲機關用地，以利本局辦公廳舍遷移。	1.本局辦公廳舍原奉指示搬遷至衛武營都會公園，詎因綠色組織抗爭反對，考量衛武營都會公園係爲提供市民充分、安心休憩之綠地，不宜有機關進駐辦公決議另覓辦公地點。 2.本局評估多處用地(七賢國中、龍華國小、中山國中、興仁國中、忠孝國中、勞工育樂生活中心、中正技擊館、福德市場及工商展覽中心)，以七賢國中舊校區綜合大樓較爲合適作爲本局辦公廳舍。	查本府水利局業完成搬遷至鳳山行政中心，故建議維持原計畫。	維持公展草案(水利局撤案)。
2	左營國中住戶自救會 代表人:許嘉來	爲維護興隆段27、43、52、64、65、66地號土地居民之權益，以及國有土地之有效規劃使用，故建議停止變更上述區段土地爲公園預定地。	1.依區域計畫法第一章第一條，在不妨礙都市計畫均衡發展的前提下，北左營已無再設立公園之必要。 2.依區域計畫法施行細則第四章第四十三條，興隆段27、43、52、64、65、66地號，周遭依序有蓮池潭風景區、孔廟、大小龜山登山步道、舊鳳山縣古城牆、南門、洲仔溼地植物公園、半屏山自然公園、原生植物園區、永清公園、海光眷村展覽館等諸多公共設施，同時鐵路地下化後原路段又將是公園綠地，如此眾多的公共設施，綠地設置已超出真正需求，現今又將上述土地變更爲公園預定地，此項變更完全不符合區域計畫法施行細則第四章第四十三條，如此非必要之公共設施用地設置應依區域計畫法予以撤銷。 3.公園之設置應以周遭人口密度、經濟發展以及適用性爲前提配置，然現在興隆段27、43、52、64、65、66地號土地周遭，公園綠地、風景區、登山步道等公共設施已佔據整個北左營，實無再設公園之必要。 4.上述地段居民居住該地已達四、五十之久今政府以都更爲由欲變更爲公園用地，懇請政府爲照顧人民福祉，將上述地段變更爲商業區或住宅區使住者有其屋，使其有效利用進而帶動蓮池潭周邊繁榮。	1.本案土地於58年即劃設爲學校用地至今。 2.按都市計畫法第42條規定，公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。本案土地權屬爲公有，故仍應依前開法令公地以公用使用爲原則予以保留，故建議維持原計畫。	維持公展草案。

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	市都委會 決議
3	國防部軍備局 工程營產中心 南部地區工程 營產處	請將學校用地變更 為住宅區，俾利土 地處分所得挹注基 金，辦理國軍老舊 營舍整建。	<p>1.文中14用地都市計畫發佈日期為60年9月20日，已逾40餘年迄今未開闢學校用地，另三民區劃設8處文中用地已開闢5處。</p> <p>2.高雄市92 ~98年度國小入學人口數由2萬多人降至1萬4千餘人，而預估未來6年內三民區將由98年1萬2千人逐年下降至110年的5千餘人。</p> <p>3.有關三民區未來入學人數逐年遞減，覆鼎金南營區周邊為住宅區且高樓林立，為免該地持續荒置，響週邊景觀，請將學校用地變更為住宅區，俾利土地處分所得挹注基金，辦理國軍老舊營舍整建用。</p>	<p>1.按都市計畫法第42條規定，公共設施用地應儘先利用適當之公有土地。本案土地權屬為公有，故仍應依前開法令公地以公用使用為原則予以保留。</p> <p>2.本案為公開徵詢意見期間陳情案，經教育局評估，三民區屬高雄市人口數及居住密度較高之地區，考量未來該區仍有學齡就學需求，應應保留學校土地使用彈性，故建議維持原計畫。</p>	照規劃單位研析意見(維持原計畫)。



附表二：

「擬定高雄市原主要計畫區(鼓山地區)細部計畫(文中 44 變更爲住宅區)案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容	陳情理由	規劃單位 研析意見	市都委會 決議
1	胡長松先生	1.本案「文中44按市都委會99年9月29日高雄市第346次都委會研議決議辦理」乙節於法及公平正義原則不符，提出異議。 2.主張內惟段1442地號土地免負擔公共設施用地，參與本案重劃。	1. 「文中44變更爲住宅區案」擬定計劃中之內惟段一小段1442地號土地爲原內惟小段72、72-2地號土地(詳如附件舊內惟小段72地號及72-2地號土地地籍謄本、舊台灣省高雄市土地登記簿)經64年爲貴府以公共設施學校保留地爲由變更、78年徵收後之剩餘(即本方案中內惟段一小段1442地號土地至94年未使用經民等再度買回)，該地於前述變更、徵收前爲住宅用地。 2. 內惟段一小段1442地號原地主等曾於96年陳情該土地自64年至96年已逾32年(至今已逾36年)，符合土地法214條「前條保留徵收之期間，不得超過三年，逾期不徵收，視爲廢止」條件，蓋徵收後再度買回視同未被徵收，且買回至今已逾六年，應視爲廢止，並恢復原分區使用。 3. 內惟段一小段1442地號原地主在64年之前亦擁有內惟小段72、72-2地號，該次徵收已高達原土地面積83%以上，本案變更將本地以公共設施用地爲基準，且謂「負擔不得低於46.35%之公共設施用地」。 4. 綜前述三點，主張內惟段1442地號土地免負擔公共設施用地，參與本案重劃。	1.都市計畫變更負擔係依本府87年1月12日公告實施「修正「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」之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案」規定辦理。 2.依上開規定，若原都市計畫(第一次)公告實施之住宅區或商業區曾經都計通檢變更爲公設用地，今再恢復爲原住宅區或商業區者，則免負擔，惟查案地係於44年都市計畫第一次劃設爲無設定地區，並於50年由無設定地區劃設爲工業地區，爰此，與上開規定免負擔之條件不符。 3.綜上所述，案地變更仍應依規定負擔，負擔比例並依本市第346次都委會研議決議辦理，建議維持原計畫。維持公展草案。	維持公展草案。
2	鼓山區前峰里辦公處	建議將文中44內兒童遊樂場用地，變更爲民眾集會場所用地。	因本里已有二處兒童遊樂場。	1.鼓山細部計畫區公共設施劃設面積經依法規之檢討標準分析，兒童遊樂場用地面積仍不足，且依本市第346次都委會研議決議變更學校用地爲住宅區及兒童遊樂場用地，故建議維持原計畫	修正「兒童遊樂場用地」爲「公園用地(兼作兒童遊樂場使用)」。

				<p>。2.依「高雄市里活動中心設置使用管理辦法」規定，里活動中心之新建或設置由轄區區公所通盤考量妥善規劃，研訂具體新建或設置計畫，報主管機關簽陳市府核定後，編列年度預算辦理。有關建議設置民眾集會場所，建議先循民政局相關規定辦理。</p>	
3	<p>高雄市政府地政局 法定代理人:謝福來 聯絡人:周玉鳳</p>	<p>1.建議文中44增列開發主體為「高雄市政府」以利業務推展。 2.公共設施用地「兒童遊樂場用地」，建議修改為「公園用地（兼作兒童遊樂場用地）」。</p>	<p>1.本變更案範圍，業已列入本府100年度中程施政計畫，請於本計畫書第七章事業及財務計畫第一節開發方式，增列開發主體為「高雄市政府」以利業務推展。 2.第六章擬定細部計畫內容第三節土地使用計畫，二、公共設施用地規劃「兒童遊樂場用地」，建議修改為「公園用地（兼作兒童遊樂場用地）」，以利增加後續開發闢建工程可行性。</p>	<p>1.本案開發方式係以區段徵收或市地重劃方式，並未規定開發主體。 2.請地政局補充說明增列開發主體之必要性。 3.如市府已有明確重劃開發計畫，則同意地政局意見增列開發主體為「高雄市政府」。 4.為利公共設施後續開發闢建工程可行性，建議採納地政局意見，修正「兒童遊樂場用地」為「公園用地（兼作兒童遊樂場用地）」。</p>	<p>照陳情意見。1.修正「兒童遊樂場用地」為「公園用地(兼作兒童遊樂場使用)」。 2.明訂開發主體為「高雄市政府」。</p>

附表三：

## 「擬定高雄市南星計畫地區細部計畫（配合遊艇專區設置）案（第一階段）」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	異議人	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	市都委會決議
1	張里長 良明等 47人	反對南星計畫地區規劃遊艇產業專區，以免影響居民健康及生活品質。	<p>1.中油、中鋼、台電等大廠多年來工業污染，致大林蒲居民致癌率高，長期生活在恐懼中，近來港務局又設置貨櫃場，更令居民深感無奈，如今又將於此設遊艇產業專區，製造遊艇會造成拖車流量增加、產生玻璃纖維讓過敏者皮膚癢、且有空氣污染及致癌之虞。</p> <p>2.將遊艇產業設於大林蒲，期待創造就業機會與促進地方繁榮發展，是否真如預期？而政府只為有錢人設置遊艇產業，卻枉顧居民健康及生活品質，我們不是二等公民，居住在重工業環境地區，沒有乾淨空氣、孩童遭受大型車輛威脅，大林蒲人民不要遊艇專區，只想要遷村離開污染地區。</p>	<p>有關地區居民擔心環境污染危害居民健康，台灣區遊艇工業同業公會表示，以現代遊艇製造技術及相關防範措施，遊艇製造已經是非常低污染的精緻工業，且本府環境保護局亦表示將依法嚴加管制；另針對是否確能為地方帶來就業機會乙節，本府海洋局將建議台灣區遊艇工業同業公會協調進駐廠商優先進用當地人力，以提昇當地之就業機會及經濟發展。</p> <p>茲將本府海洋局與環境保護局意見彙整如下，擬請委員審議討論：</p> <p>一、本府海洋局意見（99年11月19日高市海二字第0990017170號函）：</p> <p>（一）案經徵詢台灣區遊艇工業同業公會理事長呂佳揚表示，遊艇製造業的特性，著重製造工藝及精密組裝技術，於台灣發展已超過 40 年，與其他先進國家如義大利、美國、荷蘭、德國、英國等國家並駕齊驅。其強調，在過去較具有污染及粉塵疑慮的玻璃纖維（FRP）製造過程，大部分已由現代化真空成型法所克服，至於一般的噴漆及研磨，也都採用隔離負壓的方式進行，一方面控制污染，另一方面則是維持高品質附加價值所必須的工法，已非十幾二十年前舊的施工方式可以比擬，遊艇製造已經是非常低污染的精緻工業，由於民眾極少接觸到，致產生一些溝通上的誤解。</p> <p>（二）本案遊艇產業專區之設立，預估提供就業人數將達 4000 人以上，未來，本局將建議台灣區遊艇工業同業公會協調進駐廠商優先進用當地人力，提昇大林蒲當地之就業機會及經濟發展。</p> <p>二、本府環境保護局意見（99年12月3日高市環局四字第0990017170號函）（略）：遊艇專區設置涉及空氣污染部分，將依法嚴加管制。</p>	維持公展草案。(請開發、管理單位與大林蒲居民持續溝通，提供就業機會及改善環境污染作好敦親睦鄰。)