

高雄市都市計畫委員會 100 年 9 月 19 日第 10 次會議紀錄

一、時間：民國 100 年 9 月 19 日（星期一）下午 3 時

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(請假)、吳委員濟華、盧委員維屏(王啟川代)、楊委員明州(鐘萬順代)、謝委員福來、王委員國材、藍委員健菖(黃益雄代)、李委員賢義(陳琳樺代)、蕭委員丁訓(陳榮信代)、黃委員肇崇(請假)、陳委員添進、陳委員麗紅(請假)、陳委員啟中、賴委員文泰、張委員曦勻、許委員玲齡、詹委員錢登(請假)、郭委員敏能、施委員邦興(請假)、黃委員清山(請假)

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、黃孟申

六、列席單位：

(一) 列席單位

市府都市發展局

(都市規劃科)

張文欽、邵月鳳、王智聖

(住宅發展處)

林耿芳、陳玉媛、周祐琛

交通部民用航空局

潘陳火、平立人

高雄國際航空站

楊茂林、朱文忠、張素甜、李宜樺

財政部國有財產局臺灣南區辦事處

交通部高雄港務局

馬建綱、蘇育緯

經濟部加工出口區管理處(請假)

台灣糖業股份有限公司高雄區處 楊榮敦

市府農業局

林蘭欣

市府交通局

蘇傳翔

市府工務局新建工程處

市府工務局養護工程處

陳仁穎

市府財政局

曾純倩

| | |
|--------------|----------|
| 市府水利局 | 林庚達代、黃怡君 |
| 市府地政局 | 凌艷玫 |
| 高雄農田水利會 | 陳國慶 |
| 前鎮區公所 | 宋國強 |
| 小港區公所 | |
| 小港區廈莊里辦公處 | 劉豐源 |
| 小港區孔宅里辦公處 | |
| 小港區桂林里辦公處 | 侯原庭 |
| 小港區中厝里辦公處 | 尤三旺 |
| 旗山區公所 | 黃儒偉 |
| 高雄汽車客運股份有限公司 | 李榮豪 |
| 三和大樓 | |

新見國際設計規劃顧問有限公司 許勝博

(二) 高雄市議會：【列席議員】

| | |
|-----------|------|
| 市議員曾麗燕服務處 | 黃俊宏代 |
| 市議員 | 陳明澤 |

七、審議案件：

第一案：「變更高雄市主要計畫部分特定倉儲轉運專用區、農業區、綠地用地、河道用地為機場用地（配合高雄機場北側跑道淨空改善）案」審議案。

決 議：

一、為利高雄市航空站發展及考量農路使用需求，請民航局高雄航空站洽本府地政局精確估算相關用地(含6公尺農路)徵收費用，並就農路適宜寬度和當地(地主、民意代表)進行溝通後，續行提會審議。

二、公開展覽期間公民或團體陳情意見，審決如附「公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。

第二案：「訂定高雄市旗山都市計畫車站用地(站2)土地使用管制案」審議案。

決 議：除依下列意見修正外，餘照案通過：

(一) 案名請修正為「變更高雄市旗山都市計畫車站用地(站 2)

為車站專用區」案，並請配合修正計畫相關圖說內容。

- (二) 變更高雄市旗山都市計畫車站用地(站 2)為車站專用區；並訂定車站專用區建蔽率百分之六十，容積率百分之一五〇，容許使用項目依目的事業主管機關(交通局)核准之車站、轉運及附屬設施為限。
- (三) 考量本案僅供交通轉運及其附屬設施使用，因均為公共使用性質，故本案變更車站用地為車站專用區，免提供相關負擔捐贈事項。
- (四) 公展計畫書 p.19 陸、土地使用管制要點二、修正為：「車站專用區除舊有車站建物依現況退縮外，餘均應自道路境界線至少退縮五公尺建築；得於新建站體退縮空地設置有遮簷人行道並計入容積，且建物應朝低碳建築設計、增加綠化、減少碳排放及空調之使用。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。」。

第三案：「高雄市苓雅區林興段697號等三筆土地都市更新地區劃定暨都市更新計畫擬定案」審議案。

決 議：請依下列意見修正後，續行提會審議。

- (一) 有關「多項設施不堪使用」、「建築物外觀老舊」、「既有公共走道牆面剝落」等維修改善工程，應屬住戶管理委員會負責事項。請提案單位就劃定更新範圍內建物窳陋、妨礙公共安全或居住環境惡劣足以妨礙公共衛生或社會治安，提出相關佐證資料供委員審議參考。
- (二) 整建型更新案應有其更新價值及外部效益，整建施工項目建請加強環境綠美化、節能減碳等提升居住品質且具示範功能之作為，俾利其申請中央都更補助費用。
- (三) 都市更新應以合法建物為補助對象，提案單位請補充居民回復合法建物使用執照狀態之意願調查。

八、散會：下午6時35分。

「變更高雄市主要計畫部分特定倉儲轉運專用區、農業區、綠地用地、河道用地為機場用地
(配合高雄機場北側跑道淨空改善)案」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 | 申請機關說明 | 規劃單位研析意見 | 市都委會決議 |
|------|------------|---|---|-----------------------------------|--|----------------------|
| 1. | 臺灣糖業公司高雄區處 | 本案計畫書 p.12 土地取得方式，私有地以徵購方式辦理，範圍內計有台糖公司土地小港區中厝段 884 地號等 43 筆土地，合計面積 54,870 平方公尺，其中小港區中安段 97 地號，變更面積 8,107 平方公尺，本地號土地請交通部民航局改以價購方式辦理或維持原特倉區，餘同意以徵購方式辦理。 | 1.本地號土地係配合高雄市紅毛港遷村案區段徵收領回之抵價地，為可建築土地，可否再變更為公設用地辦理徵收。 2.上開領回之抵價地台糖公司已折損 6 成土地，如再次辦理徵收，再以較低之公告現值補償地主，勢必造成本公司二次之損失，嚴重損及本公司權益，對地主顯失公平，本地號土地請交通部民航局應改以價購方式辦理。如無法以價購方式辦理，本公司則不同意配合變更為機場用地，並請將本地號土地予以排除，維持原特倉區。 | 本案係涉土地徵收補償事宜，應依土地及地上物拆遷補償之相關法規辦理。 | 建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維持公展草案內容。理由如下： 本案係涉土地徵收補償事宜，應依土地及地上物拆遷補償之相關法規辦理。 | 照規劃單位研析意見通過(維持公展草案)。 |
| 1-1. | | 本案計畫書 p.12 土地取得方式，私有地以徵購方式辦理，範圍內計有台糖公司土地前鎮區中安段 97 地號變更面積 8,107 平方公尺，建請交通部民航局改以價購方式辦理或維持原特倉區，餘同意以徵購方式辦理。 | 理由同上。 | 有關土地徵收補償事宜，應依土地及地上物拆遷補償之相關法規辦理。 | 建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維持公展草案內容。理由如下： 本案係涉土地徵收補償事宜，應依土地及地上物拆遷補償之相關法規辦理。 | 照規劃單位研析意見通過(維持公展草案)。 |
| 2. | 楊國顯 楊家羚 | 本辦理徵收用地應比照建築用地價格 | 理由同上。 | 有關土地徵收補償事宜，應依土 | 建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維 | 照規劃單位研析意 |

| | | | | | | |
|----|--|---|-------|---|---|---|
| | 先生 | 辦理徵購。 | | 地及地上物拆遷補償之相關法規辦理。 | 持公展草案內容。理由如下： 本案係涉土地徵收補償事宜，應依土地及地上物拆遷補償之相關法規辦理。 | 見通過(維持公展草案)。 |
| 3. | 洪新民 宋榮林 先生 | 本案土地徵收價格全區應相同。全區道路系統應連接，以便利交通；另徵收時間如確定後越短越好。 | 理由同上。 | 1.本案係涉土地徵收補償事宜，應依地上物拆遷補償之相關法規辦理。 2.原未銜接部分，將增設寬4.5M、長約542M通路，以連結機場北側農路系統。 | 建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維持公展草案內容。理由如下： 1.本案係涉土地徵收補償事宜，應依地上物拆遷補償之相關法規辦理。 2.有關建議全區道路系統應連接乙節，涉變更後恢復現有農路及排水線之工程細部規劃設計事宜，建請加邀申請機關（交通部民用航空站）表示意見，以供審議討論。 | 1.土地徵收補償事宜，照規劃單位研析意見通過(維持公展草案)。 2.有關農路復原乙節，併提下次會議討論。 |
| 4. | 劉秀香 小姐 | 中厝段現無道路，請規劃道路以利通行。 | 理由同上。 | 原未銜接部分，將增設寬4.5M、長約542M通路，以連結機場北側農路系統。 | 建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維持公展草案內容。理由如下： 異議內容涉變更後恢復現有農路及排水線之工程細部規劃設計事宜，建請加邀申請機關（交通部民用航空站）表示意見，以供審議討論。 | 有關農路復原乙節，併提下次會議討論。 |
| 5. | 小港區 廈莊里 劉里長 豐源、 謝進發 先生、 孔宅里 簡里長 權治 | 依據道路系統及排水剖面示意圖所示，建議： 1.圍牆及排水設施銜接道路，違反公安造成危險，應變更將排水溝、圍牆、道路等妥予規劃以避免發生人員墜落到排水溝。 2.農田與道路間銜接處應增設排水 | 理由同上。 | 1.取消規劃移設4M寬排水溝渠，維持在原機場內。 2.未來工程規劃設計時將務求安全且利農作。 3.原未銜接部分，將增設寬4.5M、長約542M通路，以連結機場北側 | 建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維持公展草案內容。理由如下： 異議內容涉變更後恢復現有農路及排水線之工程細部規劃設計，建請加邀申請機關（交通部民用航空站）表示意見，以供審議討論。 | 1.照民航局說明，4M寬排水溝渠，維持原址，並由民航局負責管理維護。 2.有關農路復原 |

| | | | | | | |
|-----|-------|---|---|--|---|----------------------|
| | | 溝，以利農田水利灌溉。 3.機場北側請增設道路及排水溝，將現有未銜接之道路予以規劃串連銜接，使中厝段 291~294 地號能夠通行方便農民出入。 | | 農路系統。 | | 乙節，併提下次會議討論。 |
| | | 計畫公告圖內高雄航空站全部土地範圍標示為松金里是不正確，請予更正；該範圍有中厝里、桂林里、廈莊里、合作里、孔宅里、松金里、泰山里、齊南里、山東里、青島里與前鎮區明正里共 11 個里。 | 依高雄市政府自治條例規定，里之設置由區公所擬定方案報請民政局送市議會審議通過後施行之；以上之里才是依規定所設置的。 | 本案未涉及里界變更，計畫圖說內有關里界範圍僅作示意及參考，且因屬都市計畫底圖內容，本案無權調整。 | 建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維持公展草案內容。理由如下： 異議內容涉及計畫圖之里界標示未更新，建請申請機關（交通部民用航空站）洽本府民政局查明里界後，配合修正之。 | 照規劃單位研析意見通過(維持公展草案)。 |
| 6. | 吳祈忠先生 | 現今之公告現值（5,000 元/㎡）為民國 87 年 7 月公告調整，迄今 12 年來未調整，對地主實在太不公平，請比照毗鄰之倉儲用地之公告現值（14,000 元/㎡）之合理價格予以調整，才願配合辦理徵收。 | | 有關公告現值調整及土地徵收補償事宜，應依相關法規辦理。 | 建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維持公展草案內容。理由如下： 異議內容涉及公告現值調整及土地徵收補償事宜，應依相關法規辦理。 | 照規劃單位研析意見通過(維持公展草案)。 |
| 6-1 | 許林咱女士 | 本計畫請將機場用地範圍外之土地一併辦理變更，以利土地之利用及繁榮地方發展，避免浪費土地資源。 | 現今之公告現值（5,000 元 / ㎡）為民國 87 年 7 月公告調整，迄今 12 年來未調整，對地主實在太不公平，請比照毗鄰之倉儲用地之公告現值（14,000 元 / ㎡）之合理價格予以調整，才願配合辦理徵收。 | 公告現值調整及土地徵收補償事宜，應依相關法規辦理，變更後之殘餘土地若屬畸零土地，所有權人得依土地徵收條例第八條規定申請一併徵收。 | 建議維持公展草案內容。理由如下： 1.建議地點之農業區非屬本案變更範圍內，且該農業區因受「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」規範，有其開發上之限制，且該地區土地使用變更檢討前經內政部都委會 402 次會議決 | 照規劃單位研析意見通過(維持公展草案)。 |

| | | | | | | |
|----|-------|--|--|--|--|-----------------------------|
| | | | | | <p>議：「因高雄機場現有容量已不敷使用，依未來發展趨勢，勢將產生瓶頸，目前尚待就政策上之考量，評估是否就地擴建或另行覓地遷建，故本案宜俟評估完成確定無擴大使用需求後，再行決定」。</p> <p>是以本案於評估尚未完成，政策尚未確定前，現階段仍宜維持農業區。</p> <p>2.異議內容涉及公告現值調整及土地徵收補償事宜，應依相關法規辦理。</p> | |
| 7. | 柯文振先生 | <p>1.本計畫請將機場用地範圍外之土地一併辦理變更，以利土地之利用及繁榮地方發展，避免浪費土地資源。</p> <p>2.機場用地辦理變更後，請將地價調整為（非公共設施之地價）18,000 元/m²，以示公允。</p> | | <p>異議內容涉及公告現值調整及土地徵收補償事宜，應依相關法規辦理。</p> | <p>建議維持公展草案內容。理由如下：</p> <p>1.建議地點之農業區非屬本案變更範圍內，且該農業區因受「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」規範，有其開發上之限制，且該地區土地使用變更檢討前經內政部都委會 402 次會議決議：「因高雄機場現有容量已不敷使用，依未來發展趨勢，勢將產生瓶頸，目前尚待就政策上之考量，評估是否就地擴建或另行覓地遷建，故本案宜俟評估完成確定無擴大使用需求後，再行決定」。</p> <p>是以本案於評估尚未完成，政策尚未確定前，現階段仍宜維持農業區。</p> | <p>照規劃單位研析意見通過(維持公展草案)。</p> |

| | | | | | | |
|-----|-------|---|---|--|---|---|
| | | | | | 2.異議內容涉及公告現值調整及土地徵收補償事宜，應依相關法規辦理。 | |
| 8. | 李秋福先生 | 1.本案希望圍牆排水溝能加蓋可使路面更寬廣且路面能有 8M 寬度（雙線道）為宜。 2.土地多年地價未調整，請民航局照本市公告合理地價予以調高並予加成徵收。另本案用地徵收後請配合水利會將農田之排水、灌溉系統施作完善工程設備以利農作。 | | 1.取消規劃移設 4M 寬排水溝渠，維持在原機場內。 2.公告現值調整及土地徵收補償事宜，應依相關法規辦理。 未來工程規劃設計時將務求安全且利農作。 | 建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維持公展草案內容。理由如下： 1.異議內容涉變更後恢復現有農路及排水線之工程細部規劃設計，建請加邀申請機關（交通部民用航空站）表示意見，以供審議討論。 2.本案係涉土地徵收補償事宜，應依地上物拆遷補償之相關法規辦理。 | 1.土地徵收補償事宜，照規劃單位研析意見通過(維持公展草案)。2.有關農路復原乙節，併提下次會議討論。 |
| 9. | 梁奇石先生 | 不同意本人所有小港區廈莊段 879 地號土地（面積 1,998 平方公尺）變更為機場用地，如確需用，請全部予以徵收。 | 因所有土地面積極小，如僅部分變更機場用地，剩餘土地因不符經營效益，將無法繼續經營農業。 | 變更後之土地或建築改良物殘餘部分，不能為相當之使用者，所有權人得依土地徵收條例第八條規定申請一併徵收。 | 1.異議內容涉及變更範圍之調整與事業及財務計畫之可行性，建請加邀申請機關（交通部民用航空站）表示意見，以供審議討論。 2.另涉土地徵收補償事宜，應依地上物拆遷補償之相關法規辦理。 | 土地徵收補償事宜，照規劃單位研析意見通過(維持公展草案)。 |
| 10. | 簡舜田先生 | 本人所有座落於小港區中厝段 540 地號土地已於民國 95 年申請變更建地興建農舍使用，故該土地市價已非農地，且自 95 年起依法每年繳納地價稅、房屋稅。然該區域多年未調整公告現值，無反應實際土地價值；未來徵收補償應以市價徵購，以合理反應「本土地之價格」與「稅負負擔」， | | 公告現值調整及土地徵收補償事宜，應依相關法規辦理。 | 建議內容未涉都市計畫變更範疇，建議維持公展草案內容。理由如下： 異議內容涉及公告現值調整及土地徵收補償事宜，應依相關法規辦理。 | 照規劃單位研析意見通過(維持公展草案)。 |

| | | | | | | |
|-----|-------|--|---|---|---|--------------------|
| | | 符合合理補償之法理與目的，以保障人民財產權。 | | | | |
| 11. | 梁龍昭先生 | 建請修正原規劃變更斜角線為直線，以免造成本人所有小港區廈莊段 1045 地號土地為畸零地而無法使用。 | <p>1.原規劃為斜角線將整塊方整土地致成畸零，而無法完整使用浪費土地資源。</p> <p>2.建請修正為直線以利原土地使用機能，並符合機場使用安全範圍及減少政府徵收補償之公帑。</p> | 因取消規劃移設 4M 寬排水溝渠，維持在原機場內，故原規劃部分邊界斜角線已修正為直角轉折。 | <p>1.異議內容涉及變更範圍之調整與事業及財務計畫之可行性，建請加邀申請機關（交通部民用航空站）表示意見，以供審議討論。</p> <p>2.另涉土地徵收補償事宜，應依地上物拆遷補償之相關法規辦理。</p> | 有關農路復原乙節，併提下次會議討論。 |