

# 高雄市都市計畫委員會 101 年 10 月 29 日第 22 次會議紀錄

一、時間：民國 101 年 10 月 29 日（星期一）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：蒲茗慧

四、出席委員：

何副主任委員東波、吳委員濟華、盧委員維屏、楊委員明州（吳大川代）、謝委員福來、王委員國材（林弘慎代）、藍委員健菖（黃益雄代）、李委員賢義（廖哲民代）、蕭委員丁訓（請假）、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、吳委員彩珠（請假）、陸委員曉筠（請假）、黃委員文玲、黃委員清山、許委員玲齡

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局（區域發展及審議科）

薛淵仁、林彥廷、黃孟申、陳惠美

六、列席單位：

（一）列席單位

行政院海岸巡防署

行政院海岸巡防署海岸巡防總局南部地區巡防局 曹宏昌

行政院農業委員會漁業署 請假

財政部國有財產局臺灣南區辦事處

交通部台灣鐵路管理局高雄工務段 邱文賞

交通部鐵路改建工程局 陳有方、王淳玄、楊媽姬、  
宋玉玲、楊仁傑、邱奕堅

內政部營建署城鄉發展分署 劉玉瑚、吳憶如

中華郵政股份有限公司 陳德清、孫川雅

高雄市政府海洋局 陳立民

高雄市政府經濟發展局 許豪修

高雄市政府交通局 李國正

高雄市政府工務局新建工程處	陳正武、蔡耀德
高雄市政府工務局養護工程處	
高雄市政府地政局	林世松、林美足
高雄市政府環境保護局	蔡孟裕
高雄市鳳山區公所	陳建宏
高雄市茄萣區公所	黃同戊
臺灣糖業股份有限公司高雄區處	陳耀國
財團法人台灣濕地保護聯盟	
高雄市政府都市發展局	張文欽、郁道玲、曹秋河、 張蓓瑜、王智聖

(二) 高雄市議會：【列席議員】

林芳如議員服務處 助理謝淳仲

七、審議案件：

第一案：「變更仁武都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」

決 議：國營事業民營化或公司化後，原屬公共設施性質之機關用地變更為專用區，土地權屬轉為私有，是否符合社會公平性，請都發局就其土地變更檢討處理原則請示中央主管機關後再議。

第二案：「變更興達港漁業特定區計畫(乙種工業區「工(乙)十四」及部分道路用地為機關用地(供海巡署使用))案」

決 議：

一、請海洋局儘速提出興達港整體規劃構想，俾利計畫區內土地做最適利用，本案俟興達港整體規劃構想確認後，提會續審。

二、另考量興建之體技能訓練場館屬後勤性質，請海巡署評估以茄萣區內現有閒置停車場用地(停二)或漁港特定區計畫內其他土地替代之可行性。

第三案：「變更鳳山市都市計畫主要計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)案(廊帶部分)、變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)案

(廊帶部分)」

決 議：

一、除依下列意見修正外，餘照案通過。

(一)鐵路地下化廊帶變更範圍以影響民地最小及不影響鐵路地下化工程為原則下，請交通部鐵路改建工程局評估鳳山車站西側往北修正調整之可行性，該評估結果或修正書圖內容授權提案單位送請委員確認後通過，逕送內政部審議免再提會討論。

(二)請以最新地形圖為底圖套繪路權範圍，並將延伸路線所需預留用地一併納入變更。

(三)都市設計基準內引用「綠建築解說與評估手冊 2007 年更新版」之相關內容，請依最新手冊版本檢討修正。

(四)未來鳳山車站東側公園若有親水空間規劃，請工務局與水利局妥為協調。

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(表一)。

第四案：「變更鳳山市主要計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案」、「變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案」

決 議：

一、除現行計畫及土地使用分區管制部分內容誤植，由都發局及地政局詳實查明修正外，餘照案通過。

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(表二)。

第五案：「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⊖-4 號道路開闢工程)案」

決 議：為維持茄苳濕地之完整及加強生態保育，減輕道路開闢對生態環境之影響，請工務局新工處研提替代方案後再議。

八、散會：下午 5 時 35 分。

表一

「變更鳳山市都市計畫主要計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)案(廊帶部分)、變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)案(廊帶部分)」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	市都委會決議
1	交通部鐵路改建工程局 聯絡人：楊媽姬 電話：(02)89691900 轉 1907	1. 鳳松路以東至博愛路之道兼鐵北界與鳳山計畫核定路權範圍線不符。 2. 文昌一街以東至文康街之道兼園北界與鳳山計畫核定路權範圍線不符。 3. 為配合鳳山鐵路地下化延伸大智陸橋案，於博愛路北側、維新路橋西側新增預留機制所需用地建請一併納入本次變更範圍。	1. 似乎將計畫範圍線直接北移貼至鐵路用地邊所產生的誤差。 2. 文昌一街以東至文康街之道兼園北界未與其北側工業區南界吻合。 3. 為配合鳳山鐵路地下化預留延伸機制，於博愛路北側、維新路橋西側新增預留機制所需用地建請一併納入本次變更範圍。	請以最新地形圖為底圖套繪路權範圍，並將延伸路線所需預留用地一併納入變更範圍。

表二

「變更鳳山市主要計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案、變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	建議內容	陳情理由	市都委會決議
1	台灣糖業股份有限公司高雄區處	有關本案市地重劃可行性評估所預估重劃平均負擔比率為 50.00%明顯偏高，另預估費用負擔項目之貸款利息期間估列 4 年，似有高估，建請釐清核實計列，以降低平均重劃負擔比率。	<p>一. 本案計畫區範圍內涉及本公司之土地為鳳山區七老爺段 1042-25 地號等 57 筆土地，面積合計 7.6979 公頃，約佔本區土地總面積之 22.22%。依本案以市地重劃開發案之可行性評估報告，預估公共設施用地平均負擔比率為 40.93%；預估費用平均負擔比率為 9.07%，是以，土地所有權人平均重劃負擔比率高達 50.00%，依平均地權條例第 60 條之規定土地所有權人參與市地重劃之負擔以不超過 45%為限，雖本案於辦理本地區都市計畫增列市地重劃開發方式徵求同意作業之結果，徵得計畫區內私有土地所有權人人數及其所有之土地面積，超過半數之同意辦理本次都市計畫變更。然本案預計重劃平均負擔比率為 50.00%(計畫書附件評估報告頁 3)，顯已過高，爰建請降低平均重劃負擔比率為宜。</p> <p>二. 查本案預定完成期限為民國 106 年(計畫書頁 14)，亦即重劃辦理期間預定約為 4 年，惟依本案市地重劃開發之可行性評估報告所預估費用負擔中之貸款利息期間以開發年期 4 年估計(計畫書附件評估報告頁 2)，與通常重劃估列貸款計息期間相較，似有高估，建請釐清核實計列，以維土地所有權人之權益。查本案預定完成期限為民國 106 年(計畫書頁 14)，亦即重劃辦理期間預定約為 4 年，惟依本案市地重劃開發之可行性評估報告所預估費用負擔中之貸款利息期間以開發年期 4 年估計(計畫書附件評估報告頁 2)，與通常重劃估列貸款計息期間相較，似有高估，建請釐清核實計列，以維土地所有權人之權益。</p>	<p>依地政局說明維持原公展草案。</p> <p>1. 依地政局說明本重劃區預估辦理期間約為 4 年，故貸款利息期間估列 4 年應屬合理，與本府辦理市地重劃作業費用估列方式一致，並無不同，台糖公司所敘高估乙節，應屬誤會。</p> <p>2. 五甲段牛寮小段 1135-23 地號，因徵求同意時適逢補辦地籍逕為分割作業，以致漏記載於徵求同意書中，一旦完成都市計畫變更增列市地重劃開發方式，將據此辦理開發，台糖公司權益並未受損。</p>
		101 年 10 月 17 日意見書補充： 另本公司所有鳳山區五甲段	<p>101 年 10 月 17 日意見書補充：</p> <p>一. 本案計畫區範圍內涉及本公司之土地為鳳山區七老爺段 1042-25 地號等 70 筆土地，面積合計 7.6979 公頃。</p> <p>二. 本公司所有鳳山區五甲段牛寮小段</p>	

	<p>牛寮小段 1135-23 地號土地位於本案原徵收範圍內，惟貴府前徵求同意書就本公司參加重劃之土地標示及面積欄並未臚列該地號土地，建請貴府釐清核實計列，以降低平均重劃負擔比率，並確認本公司參加重劃之土地範圍。</p>	<p>1135-23 地號土地(面積 7 平方公尺)係於 101 年 1 月間分割自五甲段牛寮小段 1135-9 地號(分割前面積 2,957 平方公尺；分割後面積 2,950 平方公尺)，本案原徵收範圍包括五甲段牛寮小段 1135-9 地號。貴府於 101 年 1 月 30 日高市府地發字第 1010006008 號函徵求同意時，曾電洽貴府地政局土地開發處企劃科確認五甲段牛寮小段 1135-23 地號土地位於原徵收範圍內，惟本案增列市地重劃開發方式徵求同意書所列本公司土地之參加重劃之土地標示及面積欄並未臚列該地號土地，建請貴府再予確認本公司參加重劃之土地範圍，以維本公司之權益。</p>	
--	--	---	--