

## 高雄市都市計畫委員會第二三三次會議

一、時間：民國八十七年十一月十日（星期二）下午二時正

二、地點：高雄市都市計畫委員會會議室

（高雄市苓雅區四維三路二號市府合署辦公大樓六樓）

三、主席：黃主任委員俊英

紀錄：陳應芬

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、宣讀上次會議紀錄：（本會八十七年十月十三日第二三二次會議紀錄）

決 定：照原紀錄確認。

八、審議案：

□第一案：變更高雄市都市計畫部分崗山仔都市計畫、部分五甲交流道特定區計畫及部分臨海特定區（配合紅毛港遷村用地及經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區用地）審議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：交通部民航局、經濟部加工出口區管理處、台糖公司、市府地政處、本市小港區中厝里凌里長】

議 決：

- 一、除依公開展覽期間人民及機關團體所提異議案審決事項修正外，餘照公開展覽草案通過。
- 二、公開展覽期間人民及機關團體所提異議案件審決如異議案綜理表市都委會決議欄。

九、研議案：

□第一案：變更左營區部份住宅區（果貿段二〇二-一、二〇三、二〇三-三、二〇四-三、二一五-一五、二一五-一六）為變電所用地研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：臺灣電力公司高雄營業處、市府民政局、工務局新建工程處、本市左營區自助里里長】

結 論：

- 一、請先擬妥都市設計並獲本市都市設計審議委員會研議通過載明於都市計畫說明書後，再行依都市計畫法定程序辦理。
- 二、依內政部都市計畫委員會（八十七年七月十四日）第四四二次會議紀錄有關機關用地類似案例增列退縮建築、植栽綠化規定之決議，本案住宅區變更為變電所用地應自基地境界線至少退縮四公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自基地境界線至少退縮二公尺；退縮部份得計入法定空地，並應妥予植栽、綠化。

□第二案：變更高雄市楠梓區（援中港海軍魚塢）都市計畫並配合變更高雄市楠梓區（國立高雄大學鄰近地區）細部計畫研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：海軍總司令部、海軍第一軍區司令部、國有財產局、臺灣電力公司、市府環保局、地政處、建設局漁業處、工務局下水道工程處、本市楠梓區公所】

結 論：

- 一、依軍方所提用地面積一四二・五公頃之需求調整緊臨機關用地之公園用地為機關用地。
- 二、為確保住宅區居住環境品質，將前開公園用地面積調整至擴大劃設住宅區與污水處理廠之間的隔離綠帶。
- 三、污水處理場與資源回收廠用地間之計畫道路有無劃設必要，請工務局參酌委員意見再做考量。
- 四、餘照工務局所提規劃草案通過，全案並請另行依都市計畫法定程序辦理。

□第三案：大林蒲地區農業區變更爲住宅區、公共設施整體開發計畫研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：李議員復興、市府環保局、國宅處、地政處、本市小港區公所、吳振華先生】

結 論：原則同意規劃構想，請提案單位綜合環保局提供之大林蒲地區環境調查資料及經濟部新完成之「高雄市大林蒲地區遷村或遷廠之評析研究」報告，修正計畫草案後再議。

十、臨時動議案：

□第一案：本市第四十九期市地重劃整體開發區擬變更爲住宅區及道路用地規劃，提請研議案。【提案單位：市府地政處；列席單位：市府工務局】

結 論：照案通過。

十一、散會：下午七時五十分。

「變更高雄市都市計畫部分崗山仔都市計畫、部分五甲交流道特定區計畫及部分臨海特定區計畫（配合紅毛港遷村用地及加工出口區小港特定倉儲轉運專區用地）案」公開展覽期間人民及機關團體所提異議案綜理表

編號	建議人或單位	異議內容	異議理由	規劃單位研析意見	高雄市都委會審議議決內容
1	中厝里凌里長及地主等九人	一、以地換地。 二、以市價徵收。		一、查本次公開展覽計畫之事業及財務計畫內有關經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專區部分，係由經濟部加工出口區管理處依據加工出口區設置管理條例第十一條之規定辦理開發。 二、查該條例第十一條規定之開發方式包括：以市價徵收、設定地上權、由地主自行或共同開發等方式。故異議人之意見，由經濟部加工出口區管理處辦理開發時再與地主協議決定。 三、建議維持原公開展覽之草案。	照規劃單位研析意見維持原計畫。
2	交通部民航局	一、於經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專區內劃設適當地點作為小港機場塔台遷建用地。並請經濟部加工出口區管理處同意本局參與實質開發時之建築審核以利飛安。	一、基於現有塔台無法監視小港機場跑道兩端及國際航站停機坪，監控飛機起降皆需仰賴閉路電視，實務運作上極感困難且易有誤失。為因應日益增加之航空負荷，確保飛航安全及國人之生命財產，新建一通視無礙之塔台實已迫切至極。 二、新建塔台位置業經協調勘選確定在經濟部加工出口區管理處計畫開發之小港特定倉儲轉運專區內。（台糖公司土地，現為機場用地） 三、為免該特倉區內日後建物高度損及塔台觀測視界或建築材料造成其他助航設施之電訊干擾，故開	一、查本次公開展覽計畫訂定之「特定倉儲轉運專用區」土地使用分區管制規定，其區內可使用之項目包括：塔台、助航設施、……等，故於區內適當地點新建塔台乃在許可範圍。至於其區位建議由該局自行與經濟部加工出口區管理處及台糖公司協調決定。 二、同前述之規定，其位於經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專區內者，經濟部加工出口區管理處須依都市設計及土地使用管制之規範管制，並須設置審議委員會，審查各項開發案之規模及設計書圖。且本項審議委員會之組織，	於計畫說明書開發方式內加註民航局之建議。

		<p>二、請同意該塔台於本次計畫變更通過前，與台糖公司商定租用方式後即先行向該倉儲專區之未來主管機關經濟部加工出口區管理處申請建照。</p> <p>三、「小港特定倉儲轉運專用區」之土地使用項應含有塔台、停機坪、滑行道及相關附屬設施。</p> <p>四、請經濟部加工出口區管理處及台糖公司儘早與本局協商規劃區內之營運方式與對機場之聯外道路位置、高程。</p>	<p>發時之建築審核應同意本局參與。</p> <p>為避免都計變更過程有可能延誤塔台興建時機，影響飛航安全。</p>	<p>由經濟部加工出口區管理處另定之。因此該局提請參與未來開發時之建築審核乙節，請經濟部加工出口區管理處未來設置審議委員會時予以考量。</p> <p>擬興建塔台位置目前仍為機場用地，依規定本即可興建塔台，故建議自行提出申請。</p> <p>「特定倉儲轉運專用區」內可使用之項目包括：塔台、助航設施、……等，其中「助航設施」與該局要求之「停機坪、滑行道及相關附屬設施」有異。為考慮特倉區與機場之關聯性作業需要，建議原公展草案之「助航設施」改為「停機坪、為整體考量該局與經濟部加工出口區及台糖公司之作業需求，特定倉儲轉運專用區內營運方式與機場之聯外道路位置及高程等問題，建議由其自行協商決定。</p>	<p>照規劃單位研析意見通過。</p> <p>為配合航空貨運作業，同意照規劃單位研析意見通過。（「助航設施」修改為「停機坪、滑行道及其相關附屬設施」）維持公開展覽草案。</p>
3	經濟部加工出口區管理處	<p>一、都市計畫書內土地使用分區管制部分，有關「加工出口區設置管理條例所規定之製造業及其他供區內使用之必要性設施」乙節，敬請修正「製造業」為「區內事業」。</p> <p>二、請明書內述及「經濟部高雄加工出口區管理處」部分，「高雄」兩字請刪除。</p>	<p>以符合加工區設置管理條例用語。</p> <p>應為誤植。</p>	<p>文字用語建議依該處意見予以修正。</p>	照案通過。
	台糖公司高雄營運處	將崗山仔都市計畫中安路以南倉儲區東側原道路用地變更為河	一、本倉儲區係屬崗山仔都市計畫範圍，為配合解決	一、所稱排水溝係機場北側之排水溝，業於前次「變	原有紅毛港遷村用地內河道用地向南、北延伸至中安路及機場北側，向東劃設十五公尺河

		道用地，由紅毛港遷村區段徵收負擔，並剔除於本倉儲區範圍外。	遷村用地不足，經貴我雙方協商都市計畫變更爲倉儲轉運區，區段徵收後由本公司領回。惟東側有一大排水溝，現都市計畫爲道路用地，實際將來亦不可能加蓋通行，如變更爲倉儲區由本公司領回，實有違平均地權條例第55條區段徵收領回可建築用地之意旨。 二、本案河道不可能廢除，如由本公司領回，對本公司將造成損失，且非法。	更高雄市都市計畫（部分崗山仔都市計畫及五甲交流道特定區計畫）（配合紅毛港遷村用地）」案內依民航局提供之套繪資料予以變更爲「河道用地」。故爲考量機場排水之實際需要，本次公開展覽草案內並未變更爲「特定倉儲轉運專用區」，不屬變更範圍，未來不可能以可建築用地由該公司領回。 二、建議維持原公開展覽草案。	道用地（如附圖）。倉儲轉運專用區申請建築時，應自河道用地兩側各退縮十公尺建築，退縮部分並得計列法定空地。
	台糖公司高雄營運處	本特定倉儲轉運專用區建蔽率由五〇％提升至六〇％。	因本區土地位處機場北側，受機場禁限建管制，爲提昇土地使用強度及經濟效益，建請建蔽率提昇爲六〇％。	本區公開展覽草案內規定建蔽率爲五〇％，容積率三〇〇％係比照本市第二種商業區之規定。且依據小港機場四週禁限建之規定，本區臨近中安路側可建築高度已達約四十公尺，應可爲充分集約之使用。故建議仍維持原公開展覽之草案。	照規劃單位研析意見（維持公開展覽草案）。