

高雄市都市計畫委員會第二二〇次會議紀錄

一、時間：民國八十六年十二月三十日（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：

決 定：

一、本會八十六年十一月十一日第二一八次會議紀錄：修正通過。

二、本會八十六年十二月九日第二一九次會議紀錄：照原紀錄確認。

八、審議案：

- ☐ 第一案：變更高雄市楠梓區高楠段二七九地號等八筆農業區土地為批發市場用地審議案。
【提案單位：市府工務局；列席單位：台糖公司、市府建設局、委託規劃單位—聯美股份有限公司】

議 決：

一、修正通過；請依委員建議修正充實計畫說明書後報請內政部核定。

（一）建蔽率、容積率依「都市計畫法高雄市施行細則」有關市場用地之相關規定辦理（建蔽率七〇%、容積率八四〇%）。

（二）為配合基地周圍景觀，本案建築設計須俟本市都市設計審議委員會審議通過後，始准發照建築。

（三）交通流量預測與評估，請參考工務局長期調查資料予以修正。

（四）基地出入口配置及交通動線規劃請重新設計，以降低對現有交通系統之衝擊。

（五）停車空間之劃設，應考量大、小型車輛停車需求並兼顧彈性；並應留設足夠貨物裝卸空間。

（六）廢棄物產生量、廢水回收循環使用、焚化爐空氣污染量，請詳實估算，載明於計畫說明書中。

（七）文字修正：

1. 計畫說明書二、（三）、4 修正為「周邊現有工廠及住家：保留現有使用，其通行權均予保留。」。

2. 計畫說明書二、（五）：「.....進深.....」更正為「.....淨深.....」。

二、公開展覽後人民及團體異議案審決如異議案綜理表市都委會議決欄。

九、研議案：

- ☐ 第一案：本市卅七期重劃區藍昌路都市計畫變更經內政部退回重新研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：市府地政處土地開發總隊、警察局交通大隊、工務局新建工程處】

結 論：請專案小組（第二組）實地勘查後再議。

- ☐ 第二案：黃啓峰先生陳情變更楠梓區八一六十二號道路研議案。【提案單位：市府工務局；列席單位：黃啓峰君、林新春君、林清輝君、林石秤君、市府工務局新建工程處】

結 論：限期一個月請陳情人取得變更範圍內土地所有權人同意書後依法辦理都市計畫個案變更，否則維持原計畫。

- ☐ 第三案：變更高雄市旗津區七三九地號土地部份變更為住五以作為住宅興建儲備用地研

議案。【提案單位：市府國宅處；列席單位：市府社會局、工務局、本市旗津區公所】

結 論：請國宅處參考委員建議會銜工務局以都市長遠發展角度就整體景觀、海岸侵蝕情形、交通衝擊與環境影響層面，深入評估分析後再行提會討論。

十、散會：下午六時〇分。

「變更高雄市楠梓區高楠段二七九地號等八筆農業區為批發市場用地案」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 議 決	內政部都委會 議 決
1	台灣糖業公司 高雄糖廠	<p>一、未將毗鄰民地一併納入，顯不合理。</p> <p>二、批發市場用地未經審慎評估即以本公司土地面積規劃為用地需求，決策過程似嫌粗糙。</p>	<p>依據計畫說明書所載：「本案五筆土地若一併徵收，恐發生地上物徵收補償問題與糾紛，影響本案工程作業期程。」，此舉無異鼓勵民眾抗爭有理，卻使本公司之私法人權益受損，不符公平正義。</p> <p>批發市場用地設立前理應就本市未來人口、市場需求、交通、環境等各項因素綜合評估後始確定位址及面積，惟貴府未經審慎評估即逕予本公司高楠段八筆土地九．一六一七公頃為批發市場用地需求。</p>	<p>一、預定徵收之八筆臺糖公司農業區土地面積合計九．一六七六公頃已足供本案工程規劃使用，無需擴大徵收土地面積。</p> <p>二、本案計畫使用土地東側及南側現已有既成道路足供大型車輛進出通至高楠公路，另配合本案工業工程規劃之聯外運輸道路，將有效提供該五筆私有土地與外界之交通。</p> <p>三、本案五筆私有農地範圍內已有多家違章工廠及神壇存在，若採一併徵收，恐發生地上物徵收補償問題與糾紛，影響本案工程作業期程。</p> <p>四、為徵收八筆臺糖公司土地，建設局已編列八十七年度土地徵收費七億三千萬元並經本市議會審議通過，如再徵收民地，必須辦理追加預算，徒增困擾。</p> <p>一、現有果菜、肉品批發市場及屠宰場地點，成立之初係為本市較偏僻之處，隨都市發展人口逐漸聚集，兩市場每日營業所產生之交通、環保等問題，確已影響周圍住戶生活品質，本市議會及當地居民均要求本府儘速辦理搬遷。</p> <p>二、本市十全路貫穿果菜批發市場銜接覺民路為本府既定政策，果菜批發市場將提供二、二〇〇坪為道路用地，營業面積不僅不足，亦因場地不完整而</p>	照研析意見維持原公開展覽草案。	

		<p>三、原徵收朝陽段批發市場用地應予撤銷徵收。</p> <p>四、用地規劃未能配合高雄市及仁武地區都市計畫。</p>	<p>貴府七十八年間公告徵收本府所有前鎮區朝陽段44-1號等三筆面積八・〇二二八公頃為肉品及果菜批發市場用地，惟迄今仍閒置未用，希望由本公司照原徵收價額買回。</p> <p>本基地北側毗鄰仁武鄉土地，本廠為配合政府釋出土地政策，擬申請變更為工業區供中小企業建廠使用，倘規劃為批發市場使用，除與該地區都市計畫衝突外，亦將影響該基地與台一線之聯外道路。</p>	<p>需辦理搬遷。</p> <p>三、案經市長指示成立「高雄果菜暨肉品批發市場遷建專案小組」，依專案小組八十五年九月三十日第一次會議議決選定高雄市高楠段二七九地號等計八筆土地為果菜暨肉品批發市場用地。</p> <p>一、該批發市場用地已施工完成項目計有：1 圍牆工程 2 警衛室至大門 3 場區內外植栽綠化工程 4 場內排水溝工程等。</p> <p>二、肉品市場之興建因遭抗爭，業經報奉內政部同意調整改供果菜及花卉批發市場使用，目前正覓經營主體人，奉核後即可興建。</p> <p>本案計畫使用土地東側及南側現已有既成道路足供大型車輛進出至高楠公路，另配合本案工程規劃之聯外運輸道路，將有效提供該五筆私有土地與外界之交通。</p>		
2	詹偉傑等四十人	請於高楠段二七九地號之部份畸零地段，規劃為「市民停車場」，以創造楠梓地區之商機，謀福北高雄地區之發展。	<p>一、高楠段二七九號等八筆農地，計佔地九・一六七六公頃，面積幅員廣大，地呈南北走向，西瀨高楠公司，北端呈尖銳狹小畸零地形，直指後勁溪畔，南邊呈一布袋型腹地，誠為一批發市場的中心地帶。</p> <p>二、依照整塊農地整體規劃使用而言，北端尖銳狹小畸零地形，並不適用於批發市場之使用，懇請市府能妥善予以規劃設計，將這塊尖銳狹小的畸零地形，規劃為本地區市民的停車場地。</p> <p>三、市府若能以此規劃，不但能使該筆土</p>	為徵收八筆臺糖公司土地，建設局已編列八十七年度土地徵收費用七億三千萬元並經本市議會審議通過，擬維持原計畫。	照研析意見維持原公開展覽草案。	

			地作最完整、最經濟有效的使用；而且對整個楠梓地區而言，是促進繁榮商機，便捷交通一項重要建設。			
--	--	--	--	--	--	--