

高雄市都市計畫委員會 105 年 4 月 25 日第 53 次會議紀錄

一、時間：民國105年4月25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：陳主任委員金德

記錄：陳惠美

四、出席委員：

陳主任委員金德、徐副主任委員中強、賴委員文泰、白委員金安、陳委員啟仁(請假)、丁委員澈士(請假)、張委員學聖(請假)、魏委員健宏、李委員佩芬(請假)、趙委員子元(請假)、黃委員士賓、劉委員富美、謝委員榮祥、張委員志清(孫暉炫代)、張委員桂鳳(翁薇謹代)、李委員怡德、趙委員建喬、黃委員進雄、陳委員勁甫(林弘慎代)、蔡委員長展、曾委員文生(林英斌代)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科)

薛淵仁、胡怡鶯
黃嘉怡

六、列席單位：

(一) 列席單位

財政部國有財產署南區分署

交通部高速鐵路工程局

台灣高速鐵路股份有限公司

交通部臺灣區國道新建工程局

內政部空中勤務總隊

交通部民用航空局

高雄市政府水利局

陳慧君、許峻榮

林建聰

鄭問堂

朱文忠

梁錦淵、黃柏棻

林雅鈴、劉鑛銿

楊智能

高雄市政府海洋局

黃登福、劉淑娟

楊耀榮、郭展義

高雄市政府農業局

鄭光泰

高雄市政府地政局

薛信男、陳志宏

高雄市政府交通局

陳俊名

高雄市政府財政局

吳惠玉

高雄市政府民政局

蔡翹鴻

高雄市政府工務局

余俊民

高雄市政府工務局養護工程處

高雄市茄萣區公所

邱金寶、歐勝昌

臺灣高雄農田水利會

中國石油化學工業開發股份有限公司

林青、吳俊彥、

陳麗文、曾慶玗

高雄市政府都市發展局

王啟川、張文欽

唐一凡、王智聖

李季持、鄭志敏

賴郁晴、蔡宙蓉

許瀨文

(二) 高雄市議會：列席議員

陳麗娜議員服務處

王芯瑜秘書

(三) 審議案第一案陳情代表：

邱天化、邱裕峰、邱福利、邱元福、邱漢權、邱吉賢、邱共、

郭妙娥、胡明和、侯全義、邱銘朗、于乃衡、鄭連財

七、審議案件：

第一案：變更興達港漁業特定區計畫(配合茄萣海岸防護改善工程)案

決 議：

(一) 基於海岸防護需要暨為保障人民生命財產安全，本案同意照專案小組建議意見（詳附錄一）通過。另有關繁（養）殖業搬遷輔導部分，請水利局會同海洋局，持續與當地民眾協調溝通，保障其權益。

(二) 海岸綠地未來於規劃設計時，請水利局針對海岸特性選用適當植栽。

【附錄一】專案小組建議意見如下：

本案尊重市府政策及配合海岸防災之迫切需要，除下列意見修正外，餘同意照公展草案通過並逕提大會審議；惟請市府(海洋局會同水利局)就養殖戶搬遷輔導方案向當地養殖戶溝通說明，並請提案機關水利局將辦理情形併提市都委會報告。

1. 請提案機關水利局就本案變更之必要性及急迫性暨為保護人民生命財產安全於變更理由內補充論述。
2. 公開展覽期間公民或團體陳情意見，有關市府研析意見部分，請再就本案變更之急迫性、必要性及針對養殖戶、地上物說明市府已召開專案會議處理，並就搬遷輔導方案等補充說明，以回應陳情人訴求，並請都發局協助檢核後依修正後之研析意見(如附綜理表一)通過。
3. 有關變更都市計畫說明書誤繕部分，請提案機關釐清修正。

第二案：變更大寮都市計畫(配合林園排水上游改善工程)案

決議：照公展草案內容通過。

第三案：變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(轉運專用區土地使用分區管制要點暨都市設計基準調整)案

決議：本案先組成專案小組討論，研提建議意見後再提會審

議，並請提案單位交通部高鐵局將本次會議委員建議之下列意見納入考量及補充相關資料：

- (一) 基地總樓地板面積並無提高，係將部分轉運專用區樓地板面積轉換為商業使用之樓地板面積，故應加強增加商業使用設施之合理性、公益性論述暨與原轉運功能的關係及影響。
- (二) 本案作為轉運專用區的實質功能及效益為何？建議從公共利益角度，思考基地是否有其他對高雄未來發展更有利之公共設施或建設規劃方案。
- (三) 現況高鐵左營站本身之停車空間已不敷需求，本案變更後增加之商業設施所誘發的停車需求，恐將產生更大的停車問題，請提出具體協助解決高鐵站周邊停車需求之規劃。
- (四) 有關變更負擔回饋部分，不應以增加之商業樓地板面積乘以變更負擔比例計算，建議以增加之商業樓地板面積所創造之價值依比例核算。

第四案：變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(部分道路用地為特定經貿核心專用區、部分兒童遊樂場用地為特定經貿核心專用區、部分特定經貿核心專用區為兒童遊樂場用地)案

決議：本案照專案小組建議意見(詳附錄二)通過。

【附錄二】專案小組建議意見如下：

- 一、有關公展草案之公共設施用地負擔比例(34.65%)未達本市負擔比例標準(34.8%)，經釐清係 88 年主要計畫已規定免計用地負擔且應併同參與本計畫區整體開發之部分道路用地所致。考量近年時空環境轉變，本府為促進多功能經貿園區開發，通案性調降本計畫區之負擔比例 4%(調降後 34.8%)，並增訂及

早開發之容積獎勵規定，相當程度提升本案市地重劃開發可行性。綜上政策調整因素及兼顧本案採公辦市地重劃開發之公益性，本案公共設施用地負擔比例原則依都發局所提計算方式辦理，請提案單位中石化公司依前開意見修正計畫書，並補充上開時空背景轉變之緣由。

二、有關交通局書面意見建議原計畫 12 公尺計畫道路調整成直線部分，因涉及增加公共設施用地負擔比例(此與本案辦理都市計畫變更原意相違)及變更部分計畫範圍外土地，尚不可行。另有關基地開發衍生之交通衝擊部分，因本案未來開發前仍須依規定提送都市設計及交通影響評估審議，故納入後續程序處理，惟請提案單位回應說明交通影響情形。

三、請地政局協助查明免計用地負擔參與整體開發之道路用地(350 平方公尺)土地所有權人取得產權時間點，以釐清其免計用地負擔之合理性。

四、公開展覽期間公民或團體建議意見專案小組審議建議詳如附綜理表市都委會專案小組建議意見欄。(詳如附綜理表二)

第五案：變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(部分道路用地為農業區)案

決 議：照公展草案內容通過。

第六案：內政部空中勤務總隊高雄直升機棚廠興建工程減少(免)設置停車空間案

決 議：照提案內容通過。

八、臨時動議：無

九、散會：下午 5 時 10 分

附表一、變更興達港漁業特定區計畫（配合茄萣海岸防護改善工程）案」公開展覽期間
公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	高雄市政府研析意見	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
1	邱丁福	反對都市計畫「變更興達港漁業特定區計畫」及私有土地徵收。	<p>漁苗養殖場是養殖業賴以為生養家餬口的重要場所且漁苗養殖場是私有土地，漁苗養殖場在高雄縣政府時期台 17 線以西為都市計畫外保護區農牧用地，本人在民國 72 年申請漁苗養殖場經過縣政府水產課及南警部會勘核准合法漁苗養殖場。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 附上會勘核准興建漁苗養殖場之證明文件影本。 2. 在變更興達港漁業特定區計畫（配合茄萣海岸防護改善工程）案計畫書中第 11 頁圖 4 編號④照片標明“已無使用之廢棄魚塭”是錯誤的，實際為正在養殖使用中的魚塭，請立即改正，並附上正在使用中的魚塭照片以證明。 	<p>計畫書誤繕部分同意修正，餘未便採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查陳情人土地位於茄萣區正順段 760、759 及 730 地號等 3 筆土地，現況為養殖魚塭使用。 2. 次查該土地無申領陸上魚塭養殖漁業登記證，且未領有合法建築執照。 3. 本計畫係因應海岸管理法發布，配合市府政策，加強海岸防護，藉由海堤培厚工程，可有效防止海岸災害與破壞，提高堤後保護並保障人民生命安全，為公益性之必要。 4. 本計畫如經公告發布實施，將依據「土地徵收條例」規定，先以查估市價協議價購其土地，協議不成，再由本市地價評議委員會評定徵收市價予以徵收。地上物則依據「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定，按實際地上物及養殖設施辦理查估作業，辦理補償。 5. 為協助養殖戶繼續經營養殖事業，本府已於 105 年 2 月 4 日召開專案會議研議，並請海洋局主政就養殖戶、活體海產養殖戶搬遷輔導協助方案向陳情人妥予說明。 6. 有關計畫書公展草案現況描述誤繕乙節，經確認後，補充修正為「保護區範圍內養殖魚塭」。 	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
2	邱天化等 4 人	反對變更、徵收。	徵收後無法維生、對祖先後代無法交代。	<p>建議未便採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 查陳情人土地位於茄萣區正順段 1006 地號等 1 筆土地，現況為搭建鐵皮屋使用。 	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				<p>2. 本計畫係因應海岸管理法發布，配合市府政策，加強海岸防護，藉由海堤培厚工程，可有效防止海岸災害與破壞，提高堤後保護並保障人民生命安全，為公益性之必要。</p> <p>3. 本計畫如經公告發布實施，將依據「土地徵收條例」規定，先以查估市價協議價購其土地，協議不成，再由本市地價評議委員會評定徵收市價予以徵收。地上物則依據「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定，按實際地上物及養殖設施辦理查估作業，辦理補償。</p> <p>4. 為協助養殖戶繼續經營養殖事業，本府已於105年2月4日召開專案會議研議，並請海洋局主政就養殖戶、活體海產養殖戶搬遷輔導協助方案向陳情人妥予說明。</p>		
3	林家得	認為此計畫會破壞原有興達港之繁榮盛像，冀高雄市政府陳菊市長謹慎考慮。	<p>反對依變更興達港漁業特定區計畫，和茄萣海岸防護改善工程名義，來踐踏海岸線旁的無辜居民百姓。</p> <p>1. 海岸防護原地修復和原居民有何大關連。</p> <p>2. 興達港漁業特定計畫是輔導正軌而不是把居住民所從事的漁業加工或養殖，或住商店的原踏實每天晨作暮息的生活，依所謂漁業特定計畫來打亂一些家庭正常習性運作，來配合所謂政府的不確實地的計畫，勞民傷財的舉動。</p> <p>3. 再者就是原居民不用再加成本(金錢)付出，為了配合政府的不確實地的計畫必須再次付出大額金錢、時間、精力和從頭再適應新的環境和客戶。</p> <p>4. 依所謂特定計畫區的名譽就可以胡作非為嗎?不要再有大埔事件的重複了。</p> <p>5. 如果真要計畫實施，首先居民的生活(正規)生活費每日每</p>	<p>建議未便採納，理由如下：</p> <p>1. 查陳情人土地位於茄萣區正順段1040地號等1筆土地，現況為養殖魚塭使用。</p> <p>2. 次查該土地無申領陸上魚塭養殖漁業登記證，且未領有合法建築執照。</p> <p>3. 本計畫係因應海岸管理法發布，配合市府政策，加強海岸防護，藉由海堤培厚工程，可有效防止海岸災害與破壞，提高堤後保護並保障人民生命安全，為公益性之必要。</p> <p>4. 本計畫如經公告發布實施，將依據「土地徵收條例」規定，先以查估市價協議價購其土地，協議不成，再由本市地價評議委員會評定徵收市價予以徵收。地上物則依據「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定，按實際地上物及養殖設施辦理查估作業，辦理補</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

		<p>月的支出，最基本每月水、電、食、用品，無謂的消耗，一切的費用 5-10 萬。</p> <p>6. 要有多餘的金錢，來重頭再續生活的費用和重新設施、賺錢的器具(重新投資設施、設備的費用)。</p> <p>7. 土地徵收後，A 必須面對居住房的問題，現在住房(一般)購得必須 700-1000 萬不等，新房的器具、桌椅，廚具；B 購得的住房也不得離工作地太遠，或照顧不到家庭老弱婦孺。</p> <p>8. 此特定區從國民黨執政的高雄縣長戴良慶，一直到現在的民進黨執政的大高雄市，4-50 年來除近海漁港有用到外，其他一些由中央到地方，都沒有對這個特定區有多一些建設，從早期很擁擠的人潮到現在不擁擠的情況，原因是政府沒開放海岸的遊樂，住宿或水上遊樂的政策，只會徵地做公園綠地、停車場，那些得不償失的計畫，浪費民脂民膏，沒有太大用途，損耗百姓的生活作息。</p> <p>9. 海岸的沿線要建設必須符合本地的地靈氣指向，可以聚氣用途的地盡其用和本地的物暢其流(漁產品)的方式來建設，不是政府無知的徵地建設和無謂的抗爭說明，停車場的規劃和公園綠地不是規劃在此地的後段，而是在前段，使來者方便。依徒步進入觀光區去嚐吃遊樂、觀景，還有參觀養殖場的規劃，整個大型的觀光區內由前到後有一系列的設計，兩側海產、生、熟食和精品店鋪，養殖留在最後段，依原有之養殖場來做規劃輔導可供參觀。</p> <p>本崎漏里是由先人傳下的土地由政府輔導家族承購、規劃或由政府依市價購入開發，不是政府用無知的徵地建公園、停車場的得不償失，失去民心，勞民傷財，</p>	<p>償。</p> <p>5. 為協助養殖戶繼續經營養殖事業，本府已於 105 年 2 月 4 日召開專案會議研議，並請海洋局主政就養殖戶、活體海產養殖戶搬遷輔導協助方案向陳情人妥予說明。</p>		
--	--	---	--	--	--

			<p>失去對現有政府執政的信心。從民進黨執政的余家班，都一直沒有對整個茄萣區有多大的貢獻，茄萣區是原國民黨底系，雖然已有很多對國民黨不喜歡的人，但這些中間人士也在觀望民進黨對茄萣區的正面執政。</p> <p>總之，這些土地如果是政府的，政府就收回，如果是契約的，政府是否和這再契約，民間(私人用地)的就合法使用，按土地所得分割使用，不再有持有制，政府也不用發徵收費，所列的經費也不用這麼多，也足夠就地規劃建設一個沒有爭議的政府民間和諧，對民進黨建立個好榜樣，政府可以和民間一起在時間內完成觀光區的目標。</p>			
4	<p>綠地工程自救會聯絡人：郭文雄、郭妙娥等 71 人</p>	<p>1. 反對變更土地。</p> <p>2. 如要變更，變更為魚苗水產養殖專區。</p> <p>建議方案：</p> <p>1. 居民強烈要求，請市府不可一意孤行，強制徵收土地，並要求將規劃中的「停五」以北之土地，劃為魚苗水產養殖專區，讓居民在這塊祖先遺下來的土地上，辛勤工作、安居樂業。</p> <p>2. 徵收路段自鎮海宮以南共 15 個養殖場，設置養殖專區，可讓 15 個養殖場承租建</p>	<p>1. 自從市長上任以來，高雄市政一日千里，尤其對於高雄市茄萣區有諸多的建設，例如堤防改建、美化工程及遍遠地區教育加強等等…，從濱海公路段美化工程來說，改變漁村老舊的景象，提升居民生活品質及居住的安全，身為茄萣區居民，完全能體會市長對於茄萣區的重視與用心。</p> <p>2. 然而茄萣區崎漏里地段，原為台灣水產種苗生產重鎮，居民世代以海為田，自早期的海捕魚苗、人工蝦苗繁殖、現今的石斑魚苗繁殖，茄萣區也是世界第一個地區，生產出龍膽石斑魚苗的地方。</p> <p>3. 公園綠地的設置，對於社區老百姓固然重要，而居民賴以生存的生產用地，更應該加以保障，況且整個茄萣區濱海公路，自白砂崙往南到海馬公園鎮海宮以北，規劃成公園綠地已經足夠，平常使用的人口比率不高，外來遊客極少，公園綠地的設置，對於當地的居民來說或外來的遊客皆已足夠，鎮南宮南至興達港口，實無徵收的必要，將現有私有土地門面、公有土地和海堤的範圍予</p>	<p>1. 經查所陳停五停車場用地北側現況部分為養殖魚塭或搭建鐵皮使用。</p> <p>2. 次查該土地無申領陸上魚塭養殖漁業登記證，且未領有合法建築執照。</p> <p>3. 本計畫係因應海岸管理法發布，配合市府政策，加強海岸防護，藉由海堤培厚工程，可有效防止海岸災害與破壞，提高堤後保護並保障人民生命安全，為公益性之必要。</p> <p>4. 本計畫如經公告發布實施，將依據「土地徵收條例」規定，先以查估市價協議價購其土地，協議不成，再由本市地價評議委員會評定徵收市價予以徵收。地上物則依據「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定，按實際地上物及養殖設施辦理查估作業，辦理補償。</p> <p>5. 為協助養殖戶繼續經營養殖事業，本府已於 105 年 2 月 4 日召開專案會議研議，並請海洋局主政就養殖戶、活體海產養殖戶搬遷輔導協助方案向陳情人妥予說明。</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

		<p>設，可以繼續養殖魚苗，讓居民無失業的憂慮，百姓得以生存，且不影響整體海岸堤防的綠化工程，因為專區設置地點在堤防、工程的最尾端。</p> <p>(1)以停五以北為單位共15單位，每個單位為200坪。</p> <p>(2)徵收路段養殖場人員，為優先承租條件。</p> <p>水產養殖魚苗產業專區，全台首創，讓崎漏地區居民、生產業者得以繼續維持生計，不失為三贏的辦法。</p>	<p>以美化即足夠了。</p> <p>4.土地是居民賴以生存的根本，土地被徵收了，居民沒有其他的技能，無法轉業，往後將如何生活與生存，生存權、工作權、財產權被剝奪了，居民能不抗爭嗎?憲法明文規定，對於人民之生活權、工作權及財產權應給予保障，如今要強制徵收人民賴以為生的私人土地，只為了做全區段的公園綠地，如此做官逼民，民不反嗎?希望市長切莫讓茄荳區成為苗栗大埔張藥房事件的翻版，一個城市再怎麼美，市民沒飯吃，終究不是德政，相信市長是親民、睿智的，一定能有更妥善的處理方法。</p> <p>5.水產種苗生產專區，在整個台灣都還沒有設置，如果市長首先施行，也是一項創舉，讓崎漏地區的區民、業者能繼續維持生計，如此不失為三贏的辦法。懇請市長能為重新思考，想想居民的立場及茄荳海岸線美化的方式，請勿讓這些支持您的市民失望。</p>			
5	邱金男、邱金水	反對都市計畫「變更興達港漁業特定區計畫」及私有土地徵收。	私有土地自己要用。	<p>建議未便採納，理由如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.查陳情人土地位於茄荳區正順段759及760地號等2筆土地，現況作養殖魚塭使用。 2.次查該土地無申領陸上魚塭養殖漁業登記證，且未領有合法建築執照。 3.本計畫係因應海岸管理法發布，配合市府政策，加強海岸防護，藉由海堤培厚工程，可有效防止海岸災害與破壞，提高堤後保護並保障人民生命安全，為公益性之必要。 4.本計畫如經公告發布實施，將依據「土地徵收條例」規定，先以查估市價協議價購 	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				<p>其土地，協議不成，再由本市地價評議委員會評定徵收市價予以徵收。地上物則依據「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定，按實際地上物及養殖設施辦理查估作業，辦理補償。</p> <p>5. 為協助養殖戶繼續經營養殖事業，本府已於 105 年 2 月 4 日召開專案會議研議，並請海洋局主政就養殖戶、活體海產養殖戶搬遷輔導協助方案向陳情人妥予說明。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

附表二、「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(部分道路用地為特定經貿核心專用區、部分兒童遊樂場用地為特定經貿核心專用區、部分特定經貿核心專用區為兒童遊樂場用地)」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	市都委會專案小組建議意見	市都委會決議
1	地政局	<p>1. 查本計畫書表七土地使用計畫面積表所載「估計畫區比例」計算有誤，請修正，又本計畫區內部分道路用地面積約 350 平方公尺免計扣用地負擔，依該表「註 2：表列公共設施用地負擔比例於扣除免用地負擔面積（約 350 平方公尺）後為 34.80%」規定辦理，其免計扣用地負擔部分倘由區內其他土地所有權人負擔，建議載明於本計畫書中。</p> <p>2. 依本特定區都市計畫細部計畫第二次通盤檢討案規定本計畫區得依規定調降回饋負擔比例為 34.80%，惟經計算表七劃設之公共設施用地面積尚未達上開法定用地負擔比例，請於計畫書載明其不足之部分處理方式。</p> <p>3. 另本計畫書政、事業及財務計畫中二、「財務計畫」所列開發成本經費，經查係本局依 99 年 6 月公告發布實施都市計畫細部計畫內容評估，惟本變更內容及土地使用現況與 99 年評估當時已有差異，為免造成土地所有權人誤解，請修正本節內容。</p>	同左。	<p>建議同意採納，理由如下：</p> <p>1. 本計畫範圍內「免負擔用地回饋參與整體開發」之道路用地(350 平方公尺)，原係 86 年 7 月 26 日發布實施「變更高雄市都市計畫（籬子內舊部落地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案」第四種住宅區，88 年擬定高雄多功能經貿園區特定區計畫時，為銜接和躡（籬仔內路），復將其劃設為道路用地，並規定以免負擔回饋（用地部分）參與整體開發。故本計畫區（不含免負擔回饋土地）之公設用地負擔比例為 34.8%，經計算公設用地面積為 28,097 平方公尺，計算式：$(80,081-350)*34.8\%+350=28,097$，故公展草案公設用地僅劃設 2.77 公頃，應予修正補足公設用地面積，並參酌地政局意見於計畫書敘明本計畫「免負擔回饋土地」由區內其他土地所有權人負擔。</p> <p>2. 併請本計畫申請人依地政局意見修正事業及財務計畫內容，以及依都市計畫法高雄市施行細則第 14 條規定檢送修正後市地重劃可行性評估報告予地政局審認，並於本計畫核定前，將審認結果書面文件納入計畫書。</p>	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。