

高雄市政府國土計畫審議會第5次專案小組會議紀錄

壹、會議時間：民國108年11月15日(星期五)下午2時

貳、會議地點：四維行政中心第四會議室

參、會議主持人：賴委員文泰代 紀錄：黃嘉怡

(本次會議專案小組召集人及副召集人因故不克出席會議，由出席委員互推一人代理之。)

肆、委員出席情形：

召集人林委員裕益(請假)、副召集人徐委員中強(請假)、副召集人張委員學聖(請假)、劉委員曜華、劉委員孝伸、吳委員彩珠、唐委員琦、李委員戎威(顏銘佑代)、黃委員進雄(陳元祿代)、伏委員和中(許文豪代)、吳委員芳銘(鄭清福代)、吳委員家安(許錦春代)、吳委員慧琴(陳幸雄代)、周委員士雄(請假)、趙委員子元(請假)、王委員筱雯(請假)、李委員威穎(請假)、林委員建元(請假)、丁委員澈士(請假)、邵委員珮君(請假)

伍、出席單位及人員：

內政部國土計畫審議會委員

鄭委員安廷、游委員繁結(請假)、賴委員宗裕(請假)、黃委員書禮(請假)、官委員大偉(請假)

內政部營建署 (請假)

國防部海軍司令部 張宜祈

行政院農業委員會 (請假)

行政院農業委員會漁業署 黃千祐

行政院農業委員會林務局屏東林區管理處 李美蓉、許盈展

財政部國有財產署南區分署 蔡奇宏

高雄市政府經濟發展局 陳邦裕

高雄市政府觀光局 李淑芝、莊絢智、郭士毅

趙志崑、何柏仕

高雄市政府海洋局 陳立民、程紫芸、吳効直

高雄市政府環境保護局	江峰吉
高雄市政府交通局	許源舜
高雄市政府捷運工程局	艾新生
高雄市政府農業局	林蘭欣
高雄市政府地政局	洪斐倫、林川田、陳怡君
台灣電力股份有限公司核能火力發電工程處	林佳惠、黃允亨 劉俊宏、陳韋如
臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司	孫暉炫、陳偲瑄 吳有京、蘇聖文
台灣中油股份有限公司天然氣事業部永安液化天然氣廠	蘇錦桃、吳欣黛
台灣糖業股份有限公司高雄區處	蔡依珊、楊映晴、林清和
高雄市政府都市發展局	王屯電、薛淵仁、曾思凱 陳昌盛、薛政洋、黃嘉怡 陳盈儒、林琬純
城都國際開發規劃管理顧問有限公司	許伊文、曾裕凱、陳怡琄 蔡彥龍

陸、會議決議

- 一、依內政部營建署 108 年 8 月 12 日研擬中之「國土功能分區及分類與使用地劃設作業手冊」訂定之功能分區劃設條件說明，本市部分已開闢重大建設及都市計畫區周邊零星夾雜土地將歸屬於農業發展地區，未盡合理，爰於城鄉發展地區增列劃設說明如下，本會議原則同意。
 - (一) 符合區域計畫法非都市土地特定專用區性質且已開闢完成之特殊建設如電力、港口、機場等設施，得劃設城鄉發展地區第二類之一。
 - (二) 符合都市整體規劃需求，位於都市計畫區間夾雜或毗鄰都市計畫區之零星土地，得劃設為城鄉發展地區第二類之三。

二、議題一、城鄉發展地區第二類之三劃設內容討論：

(一) 興達燃氣電廠、左營軍港填築範圍：

屬中央已核定之重大建設計畫、尚辦理用地變更作業中案件，原則同意。

(二) 燕巢大學城特定區、擴大高雄市主要計畫（甲圍地區）：

屬新訂或擴大都市計畫程序中案件，刻於內政部都委會審議中，原則同意。

(三) 前鎮漁港：

1. 本漁港為漁業署管有之第一類漁港，於民國65年以前已完成開闢且緊鄰本市都市計畫地區，漁港範圍同意依「屬本市城鄉發展需求地區」劃設為城鄉發展地區第二類之三。請農委會漁業署儘速向行政院報核「前鎮漁港整體發展計畫」，俾續依都市計畫相關規定辦理擴大都市計畫，以利漁港內開發建設。
2. 目前該漁港範圍屬非都市土地，惟尚未辦理非都市土地第一次劃定使用分區及編定使用地，致影響土地使用，考量納入都市計畫程序需時較長，爰請本府地政局先補辦編定。

(四) 內門觀光休閒園區、小崗山觀光園區：

該兩案已提具體規劃內容，原則同意劃設為城鄉發展地區第二類之三。惟「內門觀光休閒園區」案宜以擬開發建築之範圍為原則，請市府觀光局再補充該範圍之土地取得、開發方式及期程等內容，並授權由承辦單位確認後續提大會報告；其餘範圍仍依功能分區分類劃設條件規定，劃設為國土保育地區、農業發展地區。

(五) 嘉華及烏林產業輔導專用區：

本案屬未登記工廠群聚輔導區位，請市府經發局於108年12月4日前就範圍劃定、公共設施區位及如何輔導廠商合

法化等補充相關資料後，提下次專案小組會議討論。

(六) 九鬮金屬扣件產業園區：

本案為台糖公司擬維持農業使用土地清冊範圍，且屬農委會劃設為農業發展地區第一類區位，請市府經發局於108年12月4日前就本案推動之必要性、合理性、開發方式、用地取得及5年內具體推動事項與期程等補充相關資料後，提下次專案小組會議討論。

(七) 寶來不老溫泉觀光休閒區：

本案於六龜區辦理公聽會時民眾陳情，建議應就風景區範圍劃設為城鄉發展地區第二類之三，原則同意依本次會議建議，於扣除區內土石流潛勢溪流、山崩與地滑、山坡地查定為加強保育地等安全堪虞地區及國土保育地區第一類範圍後，其餘地區劃設為城鄉發展地區第二類之三。請觀光局再就本案推動之必要性、土地使用規劃構想、開發方式及5年內具體推動事項與期程等補充相關資料。

三、議題二、公展後相關單位陳情劃設為城鄉發展地區第二類之三案件：

(一) 高雄市燕巢區一般衛生掩埋場重置計畫：位於本市城鄉發展需求地區，並提具具體範圍、規劃內容及開發期程，原則同意；惟請市府環保局就開發範圍涉及國土保育地區第一類土地（國有林事業區、公有森林區），補充說明不可避免須使用之理由，或重新檢討劃設範圍。

(二) 永安液化天然氣廠區：本廠區範圍分屬城鄉發展地區第二類之一及農業發展地區第二類，考量其位於同一廠區範圍，基於功能分區劃設合理性，依本次會議增列之劃設說明，將廠區範圍（包含碼頭及堤防）劃設為城鄉發展地區第二類之一。

(三) 高雄港第四貨櫃中心後線場地擴建工程：屬中央已核定

之重大建設計畫案件，同意劃設為城鄉發展地區第二類之三。

- (四) 旗津台機公司前水域填築新生地使用計畫：本案為毗鄰都市計畫之填築新生地，依本次會議增列之劃設說明，劃設為城鄉發展地區第二類之三。

四、議題三、都市計畫農業區劃設為城鄉發展地區第一類討論：因會議時間因素未及討論，納入下次專案小組會議併同討論。

五、本次會議委員及與會單位所提意見，請城鄉發展地區第二類之三提案單位於 108 年 12 月 4 日前依後附表及附件格式提供補充資料，俾承辦單位納供計畫書內容修正參考。

柒、散會：下午 5 時

附錄、發言要點：

議題一、城鄉發展地區第二類之三劃設內容討論

一、行政院農業委員會漁業署

有關前鎮漁港引用劃設為城鄉二之三條件為行政院核定重大建設計畫並不正確，本案尚未經行政院核定漁港計畫，建議參照本署於本計畫草案公聽會期間陳情意見，請貴府考量區域過去脈絡、現況及未來發展所需，將其列為城鄉發展需求地區。

二、行政院農業委員會林務局

簡報內寶來段及不老段，部分土地為林務局經營之林業用地，該林業用地初步檢視沒有與國有林事業區林班地及保安林地範圍重疊。不過依國土計畫劃設原則，尚符合「為提供坡地農業及供營林使用地區」之農發三劃設條件，本局經營之林業用地有大部分之林業租地，倘劃入城鄉二之三，相關農委會補助資源將無法讓林農受惠。另外，劃入城鄉二之三，是否仍可續作林業經營使用，建議貴府洽內政部釐清，林務局原則尊重貴府決定。

三、本府地政局

- (一) 燕巢大學城特定區計畫刻辦理區段徵收之公益性必要性評估報告予內政部地政司審議中，因涉及本案是否係屬重大建設案認定，將另送教育部查認。
- (二) 前鎮漁港屬民國 65 年 6 月 1 日非都市土地第一次使用分區劃定及使用地編定前完成興闢之漁港，為利後續建築開發之建照取得，本局將配合補辦相關非都市土地編定程序。

四、劉委員曜華

- (一) 納入城鄉二之三之整體開發區，是否代表未來通過相關申請後，即納入城鄉一或城鄉二之二，否則留在城鄉二

之三可停留多久？

- (二) 劃設城鄉二之三之過渡期間以農發二進行土地使用管制方式為何？就市場價值變化、地價稅提高與禁限建等問題應予以思考。

五、劉委員孝伸

- (一) 燕巢大學城特定區計畫已推動 10 年尚未定案，區內各所大學學生活動範圍目前係以仁武、大社地區為主，且燕巢區的芭樂生產已打開國際市場，使用該地區農地劃設大學城是否仍有開發必要性，請再評估。
- (二) 有關嘉華產業輔導專用區劃設範圍，建議可再盤查周邊農地使用現況，將可納入範圍土地再予以擴大，收納周邊更多未登記工廠，以避免再開發如九鬮金屬扣件園區屬完整優良農地為產業園區。

六、吳委員彩珠

- (一) 簡報資料 P. 28 有關燕巢大學城特定區，提及本案係基於城鄉發展需求之理由，提供燕巢周邊大學師生優良求學、居住與研發環境，擬劃設城鄉二之三之面積達 201.13 公頃。然高雄市之住宅供給量大於需求量，似無新增住商用地之需，且本案範圍包括優良農地，本案之必要性與合理性建請再酌；另倘日後本案都市計畫未獲通過，劃為城鄉二之三所衍生諸多疑慮，如何因應，併請補充說明。
- (二) 規劃技術報告 P. 3-27 至 P. 3-92 所載劃設城鄉二之三部分案件之面積與今日簡報資料有所出入，建請釐清。又部分案件(如小崗山觀光園區、內門觀光休閒園區、寶來不老溫泉觀光休閒區…)實施年期載為民國 125 年，非屬城鄉二之三劃設所界定之 5 年內有具體發展需求者，併建請釐清。
- (三) 簡報資料 P. 45 至 P. 58 有關寶來不老溫泉觀光休閒區，

城鄉二之三原劃設面積為 66.78 公頃，今擬依公聽會陳情採減法思維，縮減國保二劃設範圍，重新調整城鄉二之三劃設面積範圍為 484.45 公頃。然本區目前多為農牧用地及林業用地，昔日曾發生嚴重土石流、山崩之憾事，爰建請考量環境敏感程度、災害風險、核實慎酌檢討劃設為宜。

七、唐委員琦

- (一) 依規劃技術報告劃設城鄉二之三案件所填列劃設檢核表，其區位涉及環境敏感地區除「無」與「其他」外，其餘如災害敏感類均對環境產生影響，建議提出相關因應說明。
- (二) 寶來不老溫泉劃設為城鄉二之三者，請確認是否依地質法相關規定，與有安全疑慮土地留有適當「退縮距離」。

八、內政部營建署（書面意見）

- (一) 有關劃設城鄉二之三之案件面積，其中九鬮金屬扣件產業園區於法定計畫書 P. 71 所載為 150.98 公頃，惟技術報告書 P. 3-28 所載為 151.91 公頃；寶來不老溫泉觀光休閒區於法定計畫書 P. 72 所載為 50.87 公頃，技術報告書 P. 3-82 及本次議程資料所載為 66.78 公頃，因城鄉二之三之劃設條件需有具體規劃內容，有關各案面積請再行檢核確認。
- (二) 針對技術報告書 P. 3-27~P. 3-92 所載城鄉二之三各案件具體規劃內容，部分案件仍缺少實施年期、開發主體、開發方式等相關資訊，因劃為城鄉二之三之案件應屬 5 年內有具體發展需求者，針對各案推動應有相關規劃期程，建議再予補充，否則應先行納入未來發展地區並依劃設條件劃設為其他功能分區分類。
- (三) 依據國土計畫法第 23 條第 5 項規定，國防、重大之公共設施或公用事業計畫得於各國土功能分區申請使用，本

部並已於 108 年 6 月 14 日發布「重大之公共設施或公用事業計畫認定標準」，前開綜整表內如屬國防設施(例如左營軍港填築範圍)或屬前開重大公設認定標準範疇(如興達燃氣電廠應屬該標準之「發電設備」)，無論是否劃為城鄉二之三，未來仍得於各國土功能分類申請使用，相關案件是否劃為城鄉二之三，請再予考量。

- (四) 依據本次會議簡報(初稿)，寶來不老溫泉觀光休閒區因應陳情意見擬調整劃設方式，將部分國保二及原劃設農發三範圍納入城鄉二之三、面積擴大為 484.45 公頃 1 節，考量該地環境敏感屬性，請再予補充擴大劃設城鄉二之三之必要性及土地使用規劃構想、推動期程等實質規劃內容。

議題二、公展後相關單位陳情劃設為城鄉發展地區第二類之三案件討論：

一、內政部營建署(書面意見)

- (一) 各案請比照議題一各案補充實質規劃內容及實施期程，以及逐案查核表等相關資料。
- (二) 依本次會議簡報(初稿)，有關燕巢區一般衛生掩埋場重置計畫之城鄉二之三劃設範圍涉及國保一部分，與全國國土計畫土地使用指導原則相異，請補充說明不可避免須使用國保一土地之理由，或是否檢討國保一劃設範圍。

■ 其他建議事項

一、劉委員曜華

- (一) 建議從地方特色角度切入，新增城鄉二之四功能分區為文化資產移轉特區，容許被指定為文化資產之土地發展權得以劃入此類分區，並以各大計畫區為本，進行分散式劃設預留。

- (二) 本計畫新增產業用地面積為 646 公頃，若不含必須性公共設施用地，建議乘以 1.3~1.4 預為保留可規劃之腹地，約 840 公頃。另簡報 P.20 其餘未來發展地區是否比照辦理，新增一欄位訂定公共設施比及可擴充保留地面積。

二、內政部營建署（書面意見）

(一) 本市城鄉發展總量

1. 有關因應未來 20 年發展需求之「其餘未來發展地區」，經查於法定計畫書 P.73 圖 3-2-1(本次議程資料 P.8)已有初步之區位示意(綠色區塊)，前開區域之估算面積為何，建議再予補充；又依據歷次專案小組會議，貴府係因有城鄉發展需求而將全市都市計畫農業區均劃為城鄉發展地區第一類，如經貴府國土計畫審議會討論定案，亦應納入城鄉發展總量計算。
2. 依據本案發展預測論述，高雄市現況居住用地可居住人口已可滿足居住需求，如再納入保留作為都市發展儲備用地之都市計畫農業區，是否仍有透過擴大都市計畫(擴大高雄市主要計畫(甲圍地區))新增住商用地之必要，或人口預測是否需調整，建議再予研析，並建議補充該新訂或擴大都市計畫之需求說明。

高雄市政府國土計畫審議會第5次專案小組會議

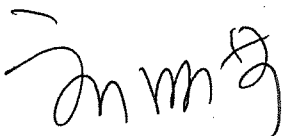
一、時間：108年11月15日(星期五)下午2時

二、地點：四維行政中心第四會議室

三、主席：賴文代

紀錄：許立

四、出席者：

出席委員	簽到處
徐 委 員 中 強	(請假)
劉 委 員 曜 華	
周 委 員 士 雄	(請假)
趙 委 員 子 元	(請假)
王 委 員 筱 雯	(請假)

出席委員	簽到處
李 委 員 威 穎	(請假)
劉 委 員 孝 伸	劉孝伸
張 委 員 學 聖	(請假)
林 委 員 建 元	(請假)
賴 委 員 文 泰	賴文泰
吳 委 員 彩 珠	吳彩珠
丁 委 員 澈 士	(請假)
唐 委 員 琦	唐琦

出席委員	簽到處
邵 委 員 珮 君	(請假)
李 委 員 戎 威	顏銘佑代
黃 委 員 進 雄	卓元祿代
伏 委 員 和 中	許文豪代
吳 委 員 芳 銘	鄭清福代
吳 委 員 家 安	許錦春代
吳 委 員 慧 琴	卓元祿代

五、列席者：

列席委員	簽到處
游 委 員 繁 結	(請假)
賴 委 員 宗 裕	(請假)
鄭 委 員 安 廷	鄭安廷
黃 委 員 書 禮	(請假)
官 委 員 大 偉	(請假)

列席單位	職稱	姓名
內政部營建署		(請假)
國防部 海軍司令部	中校	張宜新
行政院農業委員會		(請假)
行政院農業委員會 漁業署	技正	黃千嘉
行政院農業委員會 林務局	技正 技工	李美蓉(屏東處) 許協儀
財政部國有財產署 南區分署	科長	蔡奇宏

列席單位	職稱	姓名
高雄市政府 經濟發展局	科長	陳邦銘
高雄市政府 觀光局	秘書員 技士	郭士毅 李水心 莊何智 趙尚志 柯和仁
高雄市政府 海洋局	技正 技士	陳立民 程紫雲 吳勉直
高雄市政府 環境保護局		江峰吉
高雄市政府 交通局	股長	許詔爵
高雄市政府 捷運工程局		艾龍生

列席單位	職稱	姓名
高雄市政府 農業局	約僱	林蘭欣
高雄市政府 地政局	股長	張碧倫 陳如志 林川田
台灣電力股份有限 公司核能火力發電 工程處		林仁慧 黃允 劉俊宏 陳如如
臺灣港務股份 有限公司 高雄港務分公司		孫曉煥 陳佩瑛 吳育才 蘇聖文
台灣中油股份有限 公司天然氣事業部 永安液化天然氣廠		蘇錦樵 吳衍聖
台灣糖業股份有限 公司高雄區處		蔡依珊 楊映晴 林清和

列席單位	職稱	姓名
<p>高雄市政府 都市發展局</p>		<p>王毛寬 薛崇仁 薛政澤 曾思遠 陳冠偉 陳古英 林冠池 黃嘉怡</p>
<p>城都國際開發規劃 管理顧問有限公司</p>		<p>許何文 曾裕凱 陳怡浩</p>