

## 第五章 公開徵求意見期間機關團體及人民陳情意見研析

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第39條規定，都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告30天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。本計畫自99年1月23日起至民國99年2月23日止公開徵求意見，公開徵求意見期間共接獲機關團體及人民書面陳情意見6件，詳見表5-1-1及圖5-1-1所示。

表 5-1-1 公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表

編號	陳情機關團體	陳情內容	陳情理由	公展草案採納情形	依市都委會決議修正情形
1	台電公司	<p>1. 南部發電廠遷廠課題：</p> <p>(1) 優先課題：南部發電廠廠址編訂為特倉3C，基於該廠提供高雄地區用電所需，對區域發展具正面助益，且屬天然氣複循環機組，對高雄市之空氣環境品質不致造成強烈衝擊，建議仍依「擬定高雄多功能經貿園區特定區計畫」內容，即行政院經建會86.12.09協調結論，俟現有機組屆齡退休後再行辦理。</p> <p>(2) 次要方案：惟若高市府堅持要求提早於機組經濟壽齡前遷建，建議採先建後拆方式處理，並基於公平正義原則，依財產淨值（約129.3億）補償拆遷費。</p> <p>2. 鎮北變電所用地變更課題：鎮北一次配電變電所係屬新設變電所，肩負前鎮加工出口區及大用戶統正線電源使命，供應高雄多功能經貿園區及周邊地區之電力需求，仍有設置必要，爰建議原址保留並維持原使用分區。</p>	—	<p>1. 本次通盤檢討為強化多功能經貿園區商貿核心機能及加速園區開發，將檢討取消原計畫之分期開發期程，對於各工區之開發期程將不予規定。又因本計畫區係以開發許可、市地重劃等方式辦理土地開發，並依各工區之負擔規定回饋公共設施用地。故有關建議採先建後拆方式所須補償拆遷費部份，應依各開發方式之規定辦理。</p> <p>2. 基於供應高雄多功能經貿園區及周邊地區之電力需求，該變電所用地於本次通盤檢討仍維持原計畫。</p>	<p>1. 本次通盤檢討為強化多功能經貿園區商貿核心機能及加速園區開發，檢討取消原計畫之分期開發期程，對於各工區之開發期程不予規定。又因本計畫區係以開發許可、市地重劃等方式辦理土地開發，並依各工區之負擔規定回饋公共設施用地。故有關建議採先建後拆方式所須補償拆遷費部份，應依各開發方式之規定辦理。</p> <p>2. 基於促進港灣開發，臨水岸之特倉2B、2C、2D、3C及部分3B以及變電所用地於本次通盤檢討調整為特貿區。</p>

表 5-1-1 公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表（續）

編號	陳情機關團體	陳情內容	陳情理由	公展草案採納情形	依市都委會決議修正情形
2	台灣塑膠工業股份有限公司	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建請降低本區公設負擔比例至35%，以提高民間開發意願，促進地方發展。</li> <li>2. 本細部計畫南區由申請者開發之（11.21公頃）範圍，建請開發方式增列「得由土地所有權人以市地重劃方式開發」。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 法定用地負擔比例過高，民間無開發意願： 本細部計畫將特貿5B劃分為北區公辦重劃區，及南區「維持由申請者依照現行特定區計畫及其開發許可審議規範等相關規定辦理開發」。惟未來於開發時，應補足劃設43.3%公共設施用地比例過高，致開發不敷效益，民間無開發意願。</li> <li>2. 請於本細部計畫南區由申請者開發之（11.21公頃）範圍，增列由地主以市地重劃開發，以促進土地利用：特貿5B南區範圍內有9成以上土地均屬本企業所有，依前述審議規範之內容，本區負擔比例過高，以致難以開發利用。建請本區開發方式另依「平均地權條例」第57條及第58條規定，增列由地主以市地重劃方式開發，以提升地主開發意願，促進土地利用。</li> </ol>	有關降低本區公設負擔比例之陳情意見，將納入本次主要計畫通盤檢討辦理。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關降低本區公設負擔比例之陳情意見，已納入本次主要計畫通盤檢討辦理。</li> <li>2. 本次通盤檢討已適度檢討土地開發方式，加速多功能經貿園區土地開發。</li> </ol>
3	台灣糖業公司	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 特倉2C：變更為特貿區、85米綠帶能彈性放寬規劃設計。本區已從加工出口區解編，原特倉功能減弱，原變更為高使用價值分區；85米綠帶應彈性放寬具有趣味性及多樣性。</li> <li>2. 園區開發負擔比例：調降開發負擔比例。本園區開發負擔比例過高，增加地主開發負擔，致地主無開發意願，如能調降開發負擔比例，降低地主開發負擔增加地主廠商開發誘因。</li> </ol>	—	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關該陳情意見，本次通盤檢討為強化多功能經貿園區商貿核心機能，並考量水岸開放空間之連貫性、開發之公平性，將檢討縮減水岸公園用地規模及檢討變更該土地使用分區，以達到加速園區開發之目標。</li> <li>2. 有關降低本區公設負擔比例之陳情意見，將納入本次主要計畫通盤檢討辦理。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關該陳情意見，本次通盤檢討為強化多功能經貿園區商貿核心機能，並考量水岸開放空間之連貫性、開發之公平性，已檢討縮減水岸公園用地規模及檢討變更該土地使用分區，達到加速園區開發。</li> <li>2. 有關降低本區公設負擔比例之陳情意見，已納入本次主要計畫通盤檢討辦理。</li> </ol>

表 5-1-1 公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表（續）

編號	陳情機關團體	陳情內容	陳情理由	公展草案採納情形	依市都委會決議修正情形
4	航港局 (原高雄港務局)	<ol style="list-style-type: none"> <li>請重新研議本計畫區特文區回饋負擔形成之正當性，請於本次通盤檢討中回歸88年12月20日原計畫內容回饋負擔「不含港埠用地」之規定。</li> <li>經檢討後特文區開發如需提供部分開發回饋，則請考量特文區為60年所設定之港埠用地，而港埠用地設定前原高雄市都市計畫則規劃為商業區及工業區，因此特文區之回饋基準應以工業區或商業區計算。</li> </ol>	<p>本計畫區內之特文區規劃發展歷程說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本計畫區目前劃定之特文區，於民國60年以前原屬於都市發展用地，依原高雄市都市計畫乃規劃為「工業區及商業區」</li> <li>後為考量港埠設施興建之需求與都市發展，台灣省政府於60年7月26日將原都市計畫區內166.3公頃之工業區與商業區設定為港埠用地。</li> <li>因此本案於88年12月20日「擬定高雄多功能經貿園區特地區計畫案」中，排除港埠用地申請開發許可時公共設施與都市發展用地負擔之措施實屬合理。</li> <li>然於94年1月12日高雄市政府辦理本計畫區部分區域個案變更計畫時，未經通盤檢討下即於開發方式中增訂「特文4」必須依照相關規定辦理各項回饋負擔。</li> <li>更於94年12月9日「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第一次通盤檢討）案計畫書」中，未經通盤考量與溝通，即於事業及財務計畫單元中，引用94年1月12日所通過之個案變更計畫，直接將主要計畫開發回饋「不含港埠用地」之規定於細部計畫中修改為「含港埠用地」，以致於本計畫區所有特文區之開發申請（不只特文4），均需負擔各項開發回饋。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>有關建議本次通盤檢討將港埠用地回饋負擔之規定回歸至88年12月20日原計畫內容免回饋負擔部分，基於全市公共設施用地回饋負擔規定之一致性，建議仍維持現行計畫規定。</li> <li>有關降低本區公設負擔比例之陳情意見，將納入本次主要計畫通盤檢討辦理。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>有關建議本次通盤檢討將港埠用地回饋負擔之規定回歸至88年12月20日原計畫內容免回饋負擔部分，基於全市公共設施用地回饋負擔規定之一致性，建議仍維持現行計畫規定。</li> <li>有關降低本區公設負擔比例之陳情意見，已納入本次主要計畫通盤檢討辦理。</li> </ol>

表 5-1-1 公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表 (續)

編號	陳情機關團體	陳情內容	陳情理由	公展草案採納情形	依市都委會決議修正情形
			綜上說明，有關本計畫區特文區所形成之開發負擔規定，難以尋求明確討論內容或紀錄，以致於開發負擔不僅缺乏程序之正當性，同時對於都市發展變遷與港埠功能轉化歷程，也缺乏公平理性的研究基礎。		
5	航港局 (原高雄港務局)	建議將(綠13)綠地用地結合特倉1B變更為特定倉儲轉運專用區。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本計畫區(綠13)綠地用地北側連接(特倉1B)特定倉儲轉運專用區，往南銜接高雄港58號碼頭。該區域目前雖尚未依本計畫開發為倉儲轉運專用區，但未來依現行計畫開發後，綠13綠地用地將對特倉區與碼頭港埠用地產生阻隔。</li> <li>2.由於倉儲空間使用與碼頭活動乃相輔相成，相關設施間的串聯更顯重要，因此將綠13綠地用地變更為特倉區，更可提升本區域之使用效益，同時也塑造55-58號碼頭區域成為一完整的倉儲轉運區。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.考量生態都市理念及延續綠廊軸線，達到都市生態與降溫之功能，該綠地用地仍有劃設之需要。</li> <li>2.惟本次通檢配合負擔回饋比例之調整及因應各工區依負擔比例劃足公共設施用地，已適度調整綠地用地之尺度。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.考量生態都市理念及延續綠廊軸線，達到都市生態與降溫之功能，該綠地用地仍有劃設之需要。</li> <li>2.惟本次通檢配合負擔回饋比例之調整及因應各工區依負擔比例劃足公共設施用地，已適度調整綠地用地尺度。</li> </ol>
6	高雄市經貿發展協會	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.依「高雄港內港旗艦計畫」之建議，舊港區1-22號碼頭及四號船渠兩側未來應朝商業及觀光遊憩方向發展。</li> <li>2.建請放寬高雄港四號船渠以東區域之有關住宅、商業、水岸遊憩及零售業等使用管制。</li> <li>3.對於85米綠帶建議能彈性放寬規劃設計限制，由都市設計審議委員會審議通過為原則。</li> </ol>	—	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.舊港區1~22號碼頭及四號船渠周邊區域為本計畫之特定文化休閒專用區，其整體發展構想係朝水岸休閒生活區，以觀光休閒為目標，創造連結水岸與新的都市公共空間，使之成為全體市民的公共財產與休閒遊憩空間，並結合文化設施及其他促進都市活動的空間項目之引入，促進高雄經濟與創意產業的發展。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.舊港區1~22號碼頭及四號船渠周邊區域為本計畫之特定文化休閒專用區，其整體發展構想係朝水岸休閒生活區，以觀光休閒為目標，創造連結水岸與新的都市公共空間，使之成為全體市民的公共財產與休閒遊憩空間，並結合文化設施及其他促進都市活動的空間項目之引入，促進高雄經濟與創意產業的發展。</li> </ol>

表 5-1-1 公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表 (續)

編號	陳情機關團體	陳情內容	陳情理由	公展草案採納情形	依市都委會決議修正情形
		4. 由於特貿區發展商業受市場影響極大且商業發展亦受到居住人口數量多寡的支持，所以建請放寬特貿區50%住宅區使用。		2. 在縣市合併發展、強化多功能經貿園區商貿核心機能及考量臨水岸空間環境特性，為有利於發展水岸觀光產業，本次通盤檢討將檢討允許土地使用之項目。 3. 考量臨水岸空間環境特性及延續綠廊軸線，並配合本次通檢負擔回饋比例之調整，適度調整85公尺綠帶之寬度。 4. 為促進高雄多功能經貿園區土地使用多樣性，本次通盤檢討有條件放寬允許特定經貿核心專用區作住宅使用。	2. 在原縣市合併發展、強化多功能經貿園區商貿核心機能及考量臨水岸空間環境特性，為有利於發展水岸觀光產業，本次通盤檢討已檢討允許土地使用之項目。 3. 考量臨水岸空間環境特性及延續綠廊軸線，本次通盤檢討仍維持85公尺開放空間，惟考量沿水岸地區為公共財、觀光財，供公眾參與為主，臨水岸特貿七土地配合特貿區變更負擔比例調整，改為劃設65公尺寬公園用地及20公尺寬綠地(園道)用地。 4. 為促進高雄多功能經貿園區土地使用多樣性，本次通盤檢討有條件放寬允許特定經貿核心專用區作住宅使用。

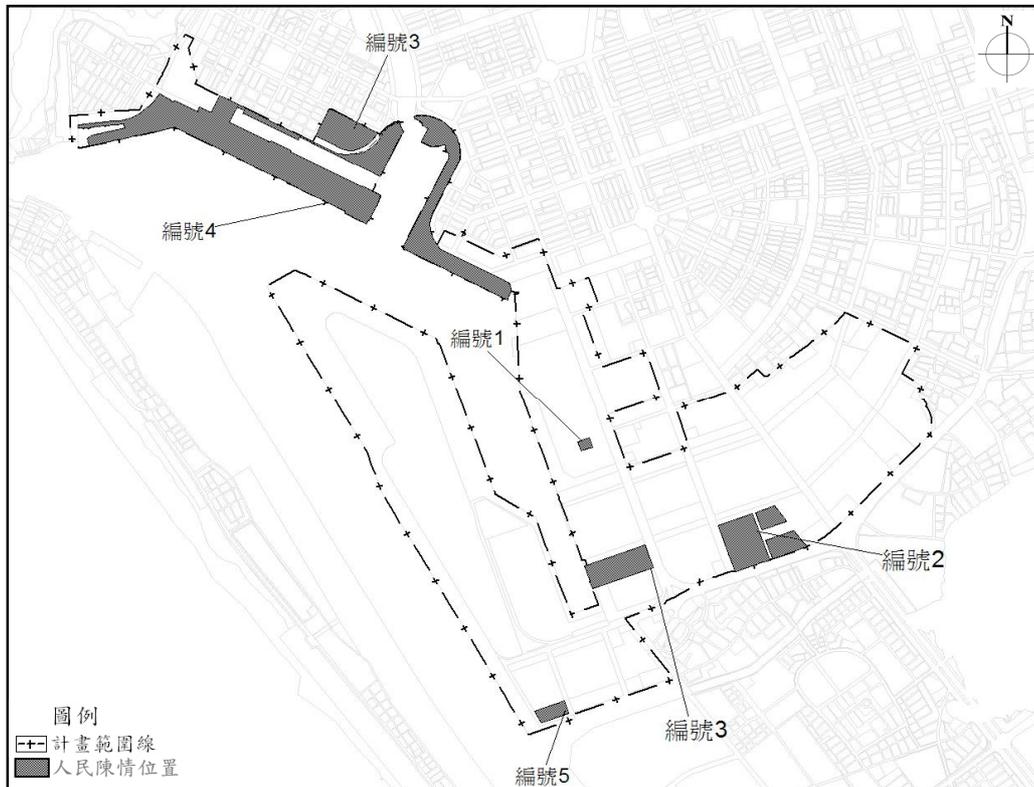


圖 5-1-1 公開徵求意見期間機關團體及人民陳情意見案示意圖