

高雄市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組

第 26 次審查會議紀錄

壹、時間：108 年 12 月 10 日（星期二）下午 2 時

貳、地點：本府四維行政中心第四會議室

參、主席：李委員四川代

紀錄：薛政洋

肆、出席委員：

韓主任委員國瑜（請假）、白委員金安、岳委員裕智、王委員志輝、游委員繁結、丁委員澈士、許委員中立、戴委員佐敏、李委員子璋、林委員裕益（王屯電代）、李委員戎威（許峻源代）、黃委員進雄（陳元祿代）、伏委員和中（呂德育代）、吳委員芳銘（王正一代）、吳委員家安（許錦春代）、鄭委員永祥（陳志鶴代）、張委員學聖（請假）、孔委員憲法（請假）

伍、列席單位：

內政部營建署	（請假）
衛生福利部	（請假）
財政部國有財產署南區分署	（請假）
高雄市政府衛生局	莊輝同
高雄市政府殯葬管理處	黃順成、丁永祥
高雄市政府水利局	廖杰睿、高士軒
高雄市政府環境保護局	張舜華
高雄市政府交通局	劉力銘
高雄市政府農業局	柯佑穎
高雄市政府工務局（建管處）	盧浩業
高雄市政府地政局	洪斐倫、王雅芳、 張雅惠

高雄市燕巢區公所	許雅霜
高雄市大社區公所	黃義和
高雄市大社區嘉誠里辦公處	侯景耀
第 1 案申請單位：	
義大醫療財團法人	張庭瑋
第 1 案規劃單位：	
能碩工程顧問股份有限公司	謝宜蓁、謝國發
第 2 案申請單位：	
天興實業股份有限公司	劉達振、張文瑩、 盧進雄
高雄市政府都市發展局	薛淵仁、曾思凱、 薛政洋、解智潔

陸、審議案件：

第一案：義大醫療財團法人開發計畫（第四次變更）

一、申請人簡報：(略)

二、與會委員及單位發言要點：

(一)游委員繁結

本次新增 6 筆水利用地納入基地範圍，並維持其既有排水功能，使用地應編定為水利用地（溝渠），而其中部分面積 59.66 平方公尺擬變更編定為特定目的事業用地作區內通路使用，是否影響下方 RC 箱涵正常排水功能，院方未來是否可能有其他建築行為衍生阻斷或改變該排水路線之情形，仍有疑慮，請釐清說明。

(二)岳委員裕智

1、建議確認開發前之土地使用計畫表。

2、建議補附南角宿段 76 地號之土地登記簿謄本。

- 3、義大癌治療醫院部分閒置空間規劃作護理之家先期使用，是否影響用水、用電、廢水、廢棄物上限需求，應予說明。

(三)戴委員佐敏

- 1、本次變更雖病床數維持原核准 2,000 床不變，但未交代變更前義大醫院、癌治療醫院、護理之家各幾床，變更後義大醫院、癌治療醫院及利用癌治療醫院閒置樓層先期規劃作護理之家及產後護理之家等各幾床，請清楚說明，以利瞭解變更前後廢棄物、用水及停車交通等影響情形。
- 2、癌治療醫院閒置樓層設置護理之家及產後護理之家是否屬「短期」使用？有無可能變「長期」使用？未來北院區原規劃之護理之家倘興建完成，是否會移出癌治療醫院，併請說明。

(四)吳委員家安（許錦春代）

本案環境差異分析報告前於 108 年 11 月 1 日召開專案小組初審會議審查在案，會議結論建議審核修正通過，惟附帶請開發單位依委員意見補充修正相關內容後，再提本府環評審查委員會討論，惟目前尚未接獲開發單位檢送修正後資料。

(五)李委員子璋

本次於癌治療醫院閒置樓層「暫時」設置護理之家及產後護理之家，倘經核准變更許可後，即須依核定計畫內容管制，未來倘要移回北院區護理之家時，可能仍須辦理開發計畫變更。

(六)衛生福利部醫事司（書面意見）

- 1、依醫院設立或擴充許可辦法第 3 條第 2 項規定，醫院

申請擴增總樓地板面積，不涉及增減一般病床者，應向直轄市、縣（市）主管機關提出，並由各該管主管機關許可；第 4 條第 3 項規定，醫院之設立或擴充經許可後，其設立或擴充地點，一般病床或總樓地板面積有變更者，應重新申請許可。

2、本案若日後涉及設立或擴充地點等項之變更，請相關單位應依上開規定辦理。

(七)內政部營建署（書面意見）

本案本次變更新增 6 筆水利用地(面積 550 平方公尺)納入基地範圍，其中部分規劃作區內道路使用編定為特定目的事業用地(面積 59.66 平方公尺)，餘維持原水利用地(面積 490.34 平方公尺)並延續野溪溝渠排水機能，請釐清下列事項：

- 1、基地納入上開水利用地之必要性及主要目的為何？
- 2、依區域計畫委員會第 231 次會議報告事項決定及本部 92 年 5 月 15 日台內營字第 0920086112 號令，申請變更開發計畫案應就變更部分依申請當時法規辦理。本案本次變更新增前揭 550 平方公尺之範圍，惟全區仍維持原保育區面積 67,441.89 平方公尺，似未就新增範圍檢討計算應增補之保育區面積，爰請申請人說明檢討結果。

三、會議決議：

- (一)本次新增 6 筆水利用地係屬現有溝渠（面積 550 平方公尺），仍須維持其既有排水功能，其中 59.66 平方公尺擬變更編定為特定目的事業用地部分，請註明上方作為區內通路使用，下方仍維持既有溝渠排水功能。
- (二)本案同意修正通過，請申請人於會議紀錄文到次日起 3

個月內，依與會委員及各機關審查意見及建議，詳細回應及補充說明，作成處理情形對照表並修正開發計畫書，經業務單位依程序確認修正完竣，並俟環評變更通過後，核准變更許可。

第二案：私立觀音山金寶塔紀念公園擴充案(骨灰骸存放設施)殯葬設施開發計畫(土地使用分區變更計畫)

一、業務單位報告：

本案由游委員繁結擔任召集人，並於 108 年 4 月 15 日及 7 月 11 日分別召開 2 次專案小組會議審查，建議意見如下：

- (一)請申請人於會議紀錄文到次日起 6 個月內，依與會委員及相關單位所提意見修正及補充相關資料，並作成回應對照表後，逕提大會審議。
- (二)另本案第一階段「土地使用分區變更計畫」主要係審議區位適宜性及開發必要性，有關本案開發是否符合審議作業規範總編第 3 點之 1(未能於都市計畫地區開發之理由)、第 3 點之 2(擴充塔位之需求性及必要性)及第 14 點但書(位於山坡地最小連接寬度不足 50 公尺，是否屬情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞)規定部分，請申請人詳細補充理由後，併提大會討論確認。

二、申請人簡報：(略)

三、與會委員及單位發言要點：

(一)游委員繁結(專案小組召集人)

- 1、本案開發計畫前已召開 2 次專案小組會議審查，業就水土保持、交通及其他土地利用等問題充分討論，惟

本案涉及使用分區變更，且屬鄰避性設施，但基地範圍內尚夾雜部分土地（屬山坡地保育區農業用地），考量使用分區變更完整性，地主是否同意一併納入變更為特定專用區殯葬用地，因涉土地所有權人權益，請開發單位說明溝通協調情形。

- 2、本案基地土地形狀並未完整連接，且有位於山坡地最小連接寬度未達 50 公尺之情形，除非經過專責審議小組討論認定屬情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞，才能同意不受審議作業規範總編第 14 點最小連接寬度限制，爰提大會討論確認。
- 3、另目的事業主管機關殯葬處並未反對本案殯葬設施開發，以上補充說明。

（二）岳委員裕智

- 1、計畫書內有關變更前後土地使用計畫及土地使用強度之差異，請用相同的表格格式呈現說明。
- 2、請就各周邊道路在特定節日時（併同周邊各種使用現況下），補充說明交通流量在開發前後之差異分析。
- 3、本案開發區位適宜性尚屬恰當，惟屬鄰避性設施，加上使用者多於特定節日前往，造成地區性交通極為鉅大影響，恐無法單純以交通管制行為解決（此項尚影響消防救災）。
- 4、基地內規劃設置大量停車位，立意雖好，惟停車位供給過大，恐致民眾選擇自行開車而不願搭乘接駁交通工具前往，是否反增加交通流量規模？請分析說明。
- 5、排水計畫、用水計畫等應予重新檢討修正。

（三）戴委員佐敏

- 1、清明節預計辦 10 天法會，交通量也以 10 天平均分配

來計算，但不論每日或是特殊節日期間，交通量均有其尖峰時段，平均分配並不合理，請檢討修正。

- 2、本案納骨塔於特殊節日造成交通壅塞是必然的，故交通疏導計畫很重要，應盡量避免私人運具前往，並採接駁方式規劃才能克服交通問題。

(四)吳委員芳銘（王正一代）

計畫書 P. 3-34 特別針對清明節及例假日估算新增入園掃墓人數，請問本計畫整理的表 3-16 新增入園掃墓人數推估表，民國 106 年晉塔數為 7 萬個，至 145 年提高至 15 萬個，為何平均入園人數卻只從 6,150 人增加至 7,531 人？請補充說明推估過程。

(五)許委員中立

依非都市土地開發審議作業規範第 32 點規定，基地位於山坡地其透水面積不得小於扣除不可開發區及保育區面積後剩餘基地面積的 50%。本案經計算透水面積比率剛好 50%，惟請說明為何第四宗土地之區內道路有納入透水面積計算，其餘第一宗至三宗土地之類似通路則未計入透水面積？

(六)李委員四川

- 1、請開發單位說明既有金寶塔目前晉塔數多少？剩餘多少塔位數？有無生前契約購買之塔位？
- 2、本案基地鄰近大社區第八及第九公墓，未來遷葬計畫請殯葬處及早規劃，並研議可否與本案建立合作機制。
- 3、請殯葬處未來審查業者申請新設納骨塔開發案件時，應確實考量高雄市轄內納骨塔位實際供需情形，並建立較嚴謹的管理制度。

(七)白委員金安

- 1、依簡報 P.14 土地開發後土地使用地編定情形，請釐清編定為殯葬用地後是否允許設置停車場使用？停車場為何不是編定為交通用地？停車場倘編定為殯葬用地，屬可建築用地，日後是否會有再蓋新的納骨塔疑慮？
- 2、本案第二宗及第三宗土地係被既有道路、溝渠及部分夾雜私有地完全切割為二宗土地，基地並未連接情形下，是否可視為同一開發計畫案，請釐清法令規定。

(八)內政部營建署（書面意見）：

本案本署前曾就不可開發區之相關規定提供意見在案，申請人已補充修正，如經貴府查核無誤，本署無意見。

四、會議決議：

(一)請相關單位就下列事項予以釐清：

- 1、請殯葬處詳細了解本案既有金寶塔目前塔位使用情形。
- 2、本案位於山坡地，開發範圍被既有道路、溝渠及部分夾雜之國私有土地切割，致基地形狀最小連接寬度未達 50 公尺之情形，是否仍可依審議作業規範總編第 14 點但書規定，授權由本專責審議小組認定屬情況特殊且符合整體規劃開發，並無影響安全之虞，同意不受最小連接寬度限制 1 節，請業務單位都發局就法令部分再洽內政部營建署釐清。

(二)其餘請申請人依與會委員及各單位所提審查意見及建議，提出回應說明及修正，並於會議紀錄文到次日起 3 個月內檢送修正開發計畫書，再提會續審。

柒、散會：下午 4 時 15 分