

南臺灣國際門戶再造－高雄航空貨運園區再開發先期 規劃暨招商計畫案工作會議紀錄

一、會議時間：103 年 9 月 11 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、開會地點：本署 105 會議室

三、主持人：王組長武聰

記錄：洪 旭

四、出(列)席單位與人員：詳簽到單

五、發言要點

（一）何委員東波

- 1.計畫整體原則上無太大問題，本案制度協商是為關鍵。
- 2.建議 A 區及 D 區之規劃配置可再進一步思考。
- 3.建議 B 區及 C 區之建蔽率與容積率比例可再研商調整，初步認為建蔽率 70%可再調降，而容積率 210%可再調升，較為妥適。

（二）邱委員裕鈞

- 1.本案具地利之便，其計畫發展條件優良。
- 2.D 區因私有產權較複雜，故建議研議只開發 A、B、C 區之可行性。
- 3.滑行道若以維修考量，可能較不具經濟效益；而若以扶植航太產業，則可能較為可行。
- 4.市府規定 B 區三年內要完成招商開發，而 C 區卻無規定招商時程，又 B、C 區可一併開發，是否會造成開發商之困擾。
- 5.期待 A 區之開發，並建議納入北邊大魯閣開發計畫內容，考量開發之項目。

(三) 彭委員光輝

- 1.要釐清並確認本案不受採購法及促參法之適用與約束。
- 2.滑行道為觸媒，以振興航太產業，建議政府單位應大力支持。
- 3.開發完成後調整為自由經濟示範區，是否會有法令轉換適用的問題。

(四) 高雄市政府都市發展局

- 1.本案土地因閒置已久，造成土地利用之無效率，並浪費區位優良之條件，故針對本案將全力積極推動，以促進本案完成開發。
- 2.為全力促成本案之開發，目前市府皆同意可運用多項彈性開發手段或策略。
- 3.請民航局能儘速完成規劃設置滑行道可行性評估。

(五) 高雄市政府經濟發展局

- 1.因去年加工出口區尚未解編，導致進駐廠商仍有疑慮，而今年完成解編後，擬投資進駐之廠商大為振奮，願全力配合後續推動作業。
- 2.另因土地成本過高之問題，目前仍與台糖公司協商討論土地租金事宜。
- 3.有關滑行道之部分，民航局是否能評估對於起降費進行相對減免，以利整體計畫之進行。

(六) 高雄市政府地政局

- 1.因 D 區私有土地比例達八成，未來於徵求 D 區私有土地所有權人同意，實有困難之處。又因 D 區未來使用分區及使用容積皆未變動，若要私有土地所有權人負擔比例達 50%，是為一大挑戰。
- 2.而目前初步傾向 A 區、D 區分開辦理市地重劃。

(七) 台灣糖業股份有限公司

- 1.有關土地租金之部分，因公司內部有相關規定及計算方式，其目前計算出之土地租金確實比周圍土地稍高，但其合作模式不一定要採土地標租之方式，仍可再進一步討論研商，合作開發也是可評估採行之方案。
- 2.潛在廠商針對 B 區之部分，因 GP 台而無滑行道之出口，故與 C 區廠商達成共用出口之協議，是為進駐之必要條件。
- 3.開發商普遍要求營造「自由貿易港區」之形塑。

(八) 交通部民用航空局

- 1.關於聯絡機場內外之滑行道，目前依既定時程來辦理評估規劃。
- 2.因本案情形並無前例可供參考，故尚需時間來評估及研議。

(九) 本署都市更新組

- 1.關於滑行道部分，建議政府採扶植航太產業之角度，並評估折衷方案，興建費用由廠商負擔，而針對起降費予以減免優惠，以彌補民間廠商興建滑行道之費用。
- 2.建議台糖公司對於本案採專案處理，以評估整體開發案之效益，加速產業之開發。
- 3.建議高雄市政府針對 A、D 區採公辦市地重劃，以加速區域整體發展。若考量招商效益，建議可評估 A、D 區招投資者來進行重劃及投資作業，以減化招商投資作業，並可使重劃與開發作業緊密結合，提升開發效益。

六、會議結論

- (一) 本案後續工作項目請參酌委員與相關單位意見配合修正辦理，並請高雄市政府持續與台糖公司進行協商討論，以儘速推動本案之開發計畫。
- (二) 針對連接機場內外之滑行道，目前以投資商開發興建滑行道，而民航局對於起降費予以相關優惠減免，此折衷方案請民航局攜回研議後，一併納為評估方案，並請儘速完成評估，以利後續招商作業。
- (三) 關於本案後續之招商作業，請於下次會議報告招商策略及文件細部規範。

七、散會（下午 4 時整）