

變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）
細部計畫
（配合大林蒲遷村安置計畫）案

高雄市政府

中華民國 115 年 5 月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案	
變更都市計畫法令依據	依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
本案公開展覽起訖日期	座 談 會	1. 民國 114 年 3 月 26 日下午 2 時整，於鳳山區公所舉行。 2. 民國 114 年 3 月 27 日下午 2 時整，小港區中油大林蒲康樂活動中心舉行。
	公 開 展 覽	<u>民國 114 年 5 月 30 日起至 114 年 7 月 7 日止，共計三十九天，並刊登於民國 114 年 6 月 3 日至 6 月 5 日中華日報 C2 版及臺灣時報第 22 版周知</u>
	公 開 展 覽 說 明 會	1. <u>民國 114 年 6 月 24 日下午 2 時整，於鳳山區公所舉行。</u> 2. <u>民國 114 年 6 月 25 日下午 2 時整，於前鎮區公所舉行。</u> 3. <u>民國 114 年 6 月 29 日下午 2 時整，於小港區中油大林蒲康樂活動中心舉行。</u>
人民團體對本案之反映意見	<u>詳如本案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表</u>	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	<u>民國 114 年 10 月 29 日高雄市都市計畫委員會第 136 次會議決議：「修正後通過」。</u>

目 錄

第一章 緒論	
第一節 計畫緣起	1-01
第二節 法令依據	1-02
第三節 計畫位置與範圍	1-02
第二章 現行都市計畫概要	
第一節 歷次都市計畫變更內容	2-01
第二節 現行都市計畫概述	2-02
第三節 上位及相關計畫	2-12
第三章 發展現況分析	
第一節 自然環境	3-01
第二節 社會經濟現況	3-02
第三節 土地使用現況	3-04
第四節 公共設施現況	3-05
第五節 交通運輸現況	3-07
第六節 土地權屬分析	3-08
第四章 發展構想	4-01
第五章 實質變更內容	
第一節 變更原則	5-01
第二節 變更內容	5-01
第三節 變更後計畫	5-03
第六章 事業及財務計畫	6-01
第七章 土地使用管制要點	
第一節 土地使用管制要點變更內容	7-01
第二節 變更後內容	7-04
附件一、全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫核定函	
附件二、新材料循環產業園區申請設置計畫-大林蒲遷村安置計畫書同意函	
附件三、簽准個案變更核可文件	
附件四、計畫範圍內土地清冊	
附件五、公展前座談會會議紀錄	
附件六、<u>高雄市都市計畫委員會 114 年 10 月 29 日第 136 次會議紀錄</u>	

圖 目 錄

圖 1-3-1	計畫位置示意圖	1-02
圖 1-3-2	計畫範圍示意圖	1-03
圖 2-2-1	現行都市計畫土地使用分區示意圖	2-03
圖 2-2-2	現行都市計畫公共設施配置示意圖	2-05
圖 2-2-3	計畫區道路系統示意圖	2-06
圖 2-2-4	都市設計管制範圍示意圖	2-10
圖 2-2-5	計畫範圍及周邊地區現行都市計畫示意圖	2-11
圖 2-3-1	高雄市國土計畫空間發展架構示意圖	2-14
圖 2-3-2	遷村預定地點示意圖	2-16
圖 2-3-3	大林蒲遷村安置地區示意圖	2-19
圖 3-3-1	計畫範圍及其周邊土地使用現況示意圖	3-04
圖 3-4-1	計畫範圍公共設施分布示意圖	3-06
圖 3-5-1	計畫範圍周邊交通運輸系統示意圖	3-07
圖 3-6-1	計畫範圍土地權屬示意圖	3-08
圖 5-2-1	變更內容第 1 案示意圖	5-02
圖 5-2-2	變更後都市計畫示意圖	5-02
圖 5-3-1	細部計畫擬定及變更後示意圖	5-04

表 目 錄

表 2-1-1	歷年都市計畫歷程一覽表	2-01
表 2-2-1	現行都市計畫土地使用分區面積表	2-02
表 2-2-2	現行公共設施用地面積明細表	2-04
表 2-2-3	計畫範圍現行都市計畫土地使用分區面積表	2-11
表 2-3-1	土地取得作業執行策略綜整表	2-17
表 2-3-2	大林蒲遷村安置地區公共設施興建建議一覽表	2-20
表 3-2-1	前鎮區及明正里歷年人口數彙整表	3-02
表 3-2-2	前鎮區歷年人口自然及社會增加情形統計表	3-02
表 3-2-3	高雄市及前鎮區三階段人口年齡結構統計表	3-03
表 3-4-1	計畫範圍及其周邊公共設施用地面積表	3-05
表 3-6-1	本計畫範圍土地權屬綜理表	3-08
表 5-2-1	變更內容明細表	5-01
表 5-3-1	變更後都市計畫土地使用分區面積表	5-03
表 7-1-1	土地使用分區管制要點變更前後對照表	7-01

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

大林蒲、邦坑、鳳鼻頭為高雄市小港區之濱海聚落，隨高雄市經濟發展，其周邊設置了臨海工業區、貨櫃中心、煉油廠及火力發電廠等大型工業設施，聚落因此長期承擔環境汙染之風險。經居民長期爭取、政府辦理多次意願調查與協商後，基於居民生存權、財產權及環境權等公益性考量，行政院民國108年10月8日核定經濟部提報之「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」（以下簡稱新材料循環園區計畫）（詳附件一），期優化高雄產業空間，改善空污問題，同時納入大林蒲遷村計畫，以實現環境正義。

依新材料循環園區計畫所訂之大林蒲遷村作業，計畫將高雄市小港區大林蒲聚落遷移至高雄市前鎮區及鳳山區、位於高雄國際機場北側之安置土地屬於鳳山都市計畫及高雄市都市計畫（崗山仔地區細部計畫）區。同時，經濟部依新材料循環園區計畫委託高雄市政府訂定「新材料循環產業園區申請設置計畫—大林蒲遷村安置計畫」（以下簡稱大林蒲遷村安置計畫）（詳附件二）做為居民遷移補償與救濟之依據。

新材料循環產業園區為經行政院核定推動之重大建設，而大林蒲遷村係該園區建設之關鍵；大林蒲遷村作業亦已列入本府重大施政計畫。大林蒲遷村涉及遷村地區一萬九千餘人、一萬一千餘戶的遷移安置，以及安置地區現有約三萬餘人的生活環境改變，需縝密溝通；另遷村作業的推動須配合新材料循環產業園區申請設置法定程序進行，法定程序包括園區二階環評及新材料循環園區都市計畫變更作業，皆已於114年上旬辦理公開展覽，本計畫係園區報編審議之一環，為配合園區報編期程，需配合於115年底前完成相關審議，難以與地區通盤檢討配合，故基於大林蒲遷村安置計畫時程特殊性，本府業以114年4月29日高市府都發規字第11431729100號函（詳附件三）同意依都市計畫法第27條第1項第4款迅行變更都市計畫。

第二節 法令依據

依都市計畫法第27條第1項第4款規定：「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。」辦理。

第三節 計畫位置與範圍

本計畫範圍位於高雄市崗山仔細部計畫區，行政區為高雄市前鎮區明正里，鄰近鳳山都市計畫，面積總計3.65公頃，詳如圖1-3-1及圖1-3-2所示。

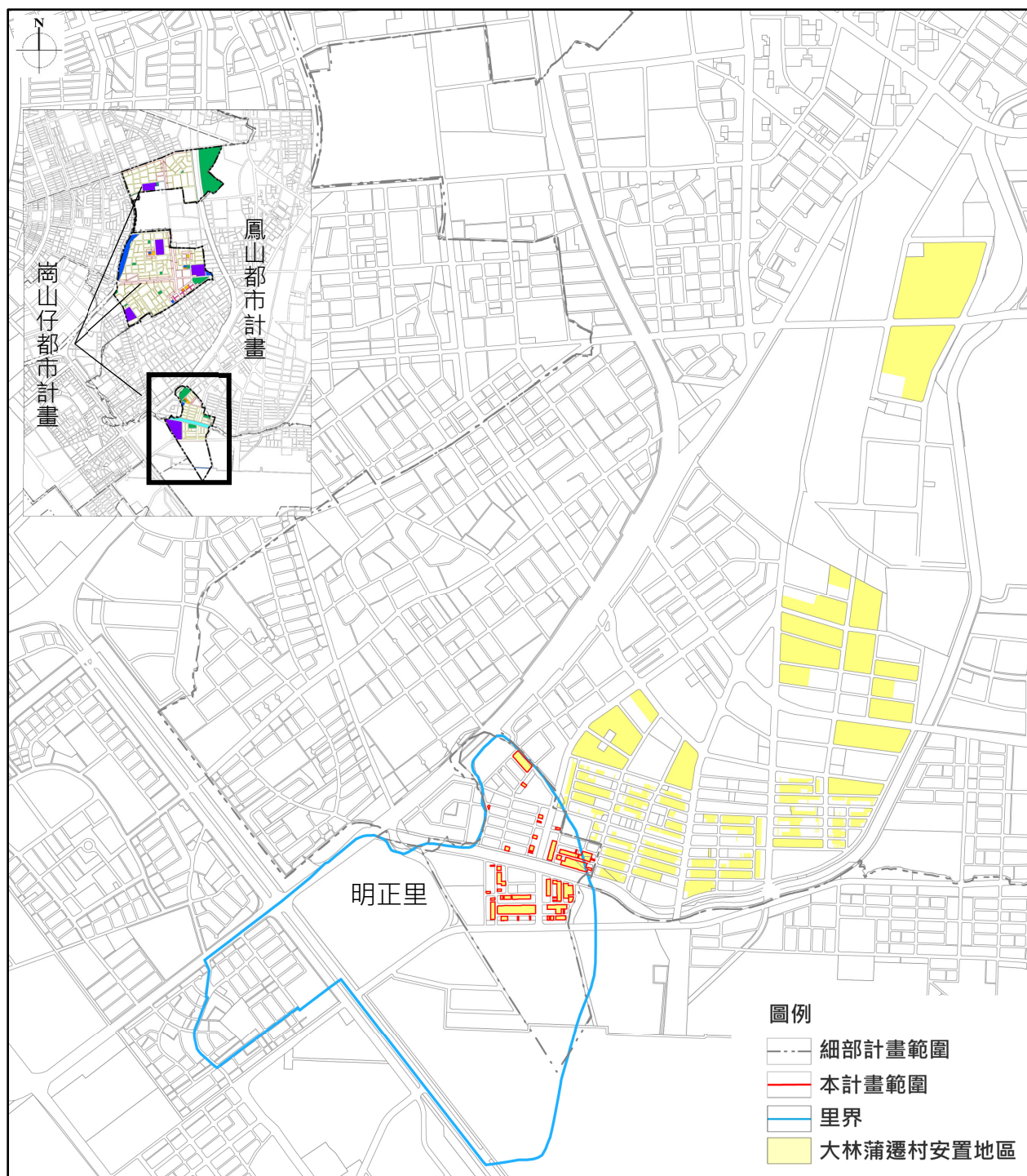


圖 1-3-1 計畫位置示意圖

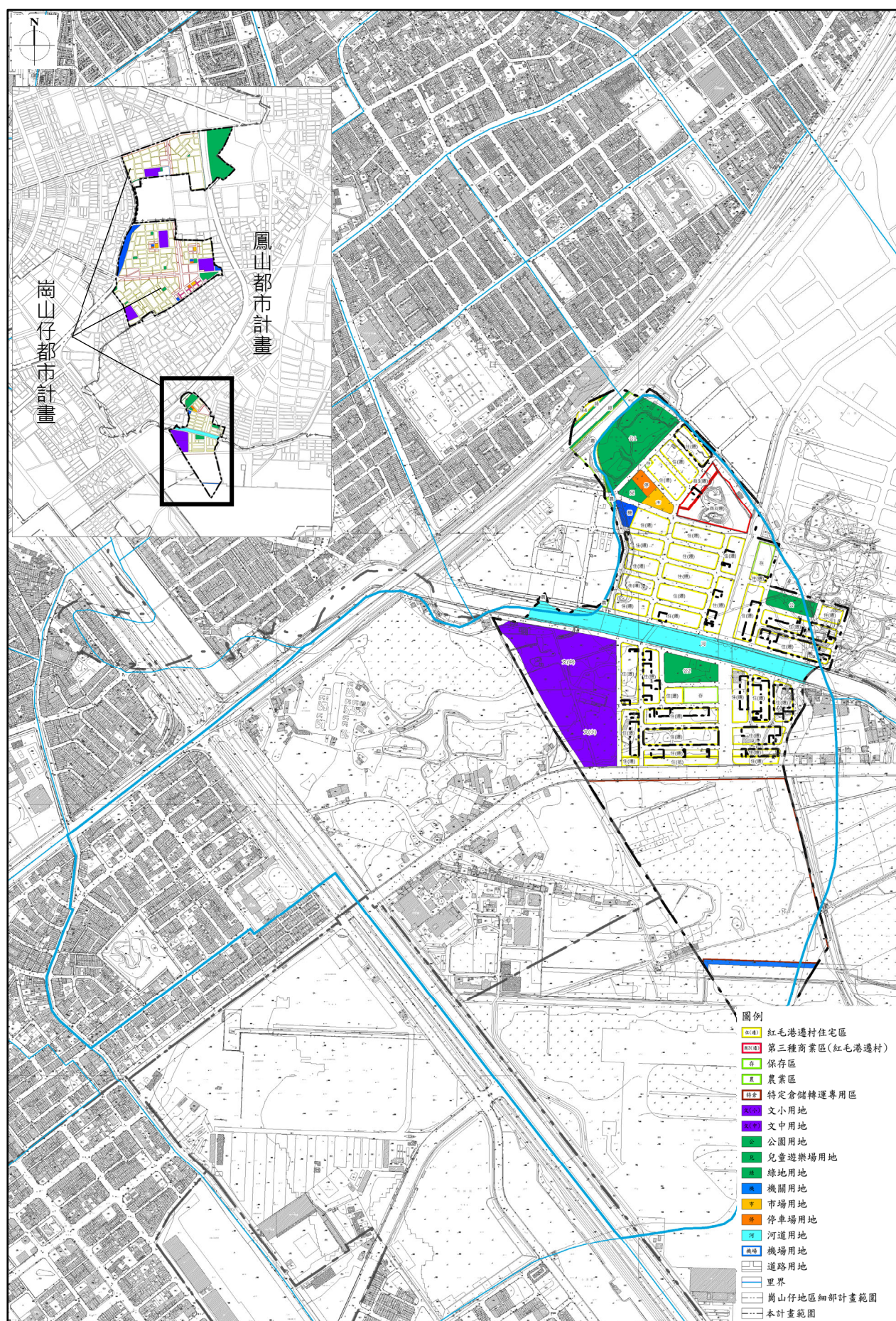


圖1-3-2 計畫範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

第一節 歷次都市計畫變更內容

本計畫位於「高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫」範圍內，其原屬民國62年9月公告之「崗山仔五塊厝等地區都市計畫案」，歷經20次相關都市計畫擬定及變更，且分別於民國74年、86年及95年發布實施第一次、第二次及第三次通盤檢討。有關本計畫範圍相關之歷次都市計畫如表2-1-1所示。

表 2-1-1 歷年都市計畫歷程一覽表

編號	公告日期	公告字號	公告案名	與本計畫相關內容
102	62.09.03	高市府建都字第 074336 號	崗山仔五塊厝等地區都市計畫案	本計畫範圍多劃設為農業區。
214	74.07.03	高市府工都字第 018196 號	擬定及變更高雄市崗山仔地區細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案	1. 擬定細部計畫。 2. 區內增設細部計畫道路。
343	84.04.15	高市府工都字第 12137 號	變更高雄市崗山仔都市計畫（配合紅毛港遷村用地）案	規劃大街廓住宅區、商業區。
366	86.08.04	高市府工都字第 16920 號	變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫通盤檢討案	本計畫範圍維持原分區。
396	88.12.15	高市府工都字第 37851 號	變更高雄市都市計畫部份崗山仔都市計畫、部份五甲交流道特定區計畫及部份臨海特定區計畫（配合紅毛港遷村用地及經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區）案	本計畫範圍變更內容分為： 1. 鳳山溪以北：變更商三、住三為紅毛港遷村住宅區；變更住三為市場、停車場、公園等公共設施用地。 2. 鳳山溪以南、中安路以北：變更住三為公園用地；變更住三為紅毛港遷村住宅區。
04880	95.02.07	高市府都二字第 0950006317 號	變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案	本計畫範圍維持原分區。
05080	96.07.26	高市府都二字第 0960038698 號	變更高雄市都市計畫崗山仔地區細部計畫土地使用分區管制（配合洲際貨櫃中心暨紅毛港遷村）案	配合紅毛港遷村，調整土地使用管制事項第六條：「供紅毛港遷村使用之住宅區，應自建築線退縮 2 公尺建築（角地之基地擇一退縮），退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於 2 公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。前開退縮地應予適度植栽綠化，且以透水性鋪面處理」。
08560	107.05.10	高市府都發規字第 10731647902 號	變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（第四種住宅區為道路用地）案	本計畫範圍維持原分區。
08930	108.06.20	高市府都發規字第 10832311700 號	擬定原高雄市（灣子內、崗山仔地區）細部計畫（配合擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討—第二階段））案	本計畫範圍維持原分區。
10440	113.01.23	高市府都發規字第 11330145301 號	變更原高雄市主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第二階段）案	1. 本計畫範圍維持原分區。 2. 計畫年期調整為 125 年。

第二節 現行都市計畫概述

一、現行計畫概要

本計畫所屬都市計畫為民國95年2月7日公告實施之「變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」。爾後歷經2次個案變更，分別為「變更高雄市都市計畫崗山仔地區細部計畫土地使用分區管制（配合洲際貨櫃中心暨紅毛港遷村）案」、「變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（第四種住宅區為道路用地）案」，再配合民國113年公告實施之「變更原高雄市主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第二階段）案」變更計畫年期，摘錄內容如下：

（一）計畫年期

以民國125年為計畫目標年。

（二）計畫人口與居住密度

計畫人口為90,000人；居住密度約每公頃610人。

（三）土地使用計畫

以住宅區占計畫區總面積比例最高，其次為特定商業專用區，如表2-2-1、圖2.2-1所示。在公共設施方面，劃設有兒童遊樂場、公園、綠地、學校、停車場、市場、機關、加油站、鐵路、道路、人行廣場、河道等用地。

表 2-2-1 現行都市計畫土地使用分區面積表

項目	項目	計畫面積（公頃）	佔計畫面積比例（%）
土地使用分區	住宅區	106.00	37.89
	住宅區（註）	0.32	0.11
	紅毛港遷村住宅區	12.69	4.54
	商業區	8.72	3.12
	紅毛港遷村商業區	0.28	0.10
	特定商業專用區	18.99	6.79
	工業區	0.71	0.25
	特定倉儲轉運專用區	15.61	5.58
	貨物轉運專用區	0.01	0.00
	農業區	0.79	0.28
	小計	164.12	58.66
公共設施用地	機關用地	2.70	0.96
	學校用地	16.84	6.02
	公園用地	22.80	8.15
	綠地	1.03	0.37
	市場用地	0.83	0.30
	停車場用地	0.39	0.14
	兒童遊樂場用地	1.55	0.55
	河道用地	2.79	1.00
	人行廣場用地	0.55	0.20
	加油站用地	0.15	0.05
	機場用地	1.92	0.69
	交通用地	5.21	1.86
	道路用地	58.89	21.05
	小計	115.65	41.34
	合計	279.77	100.00

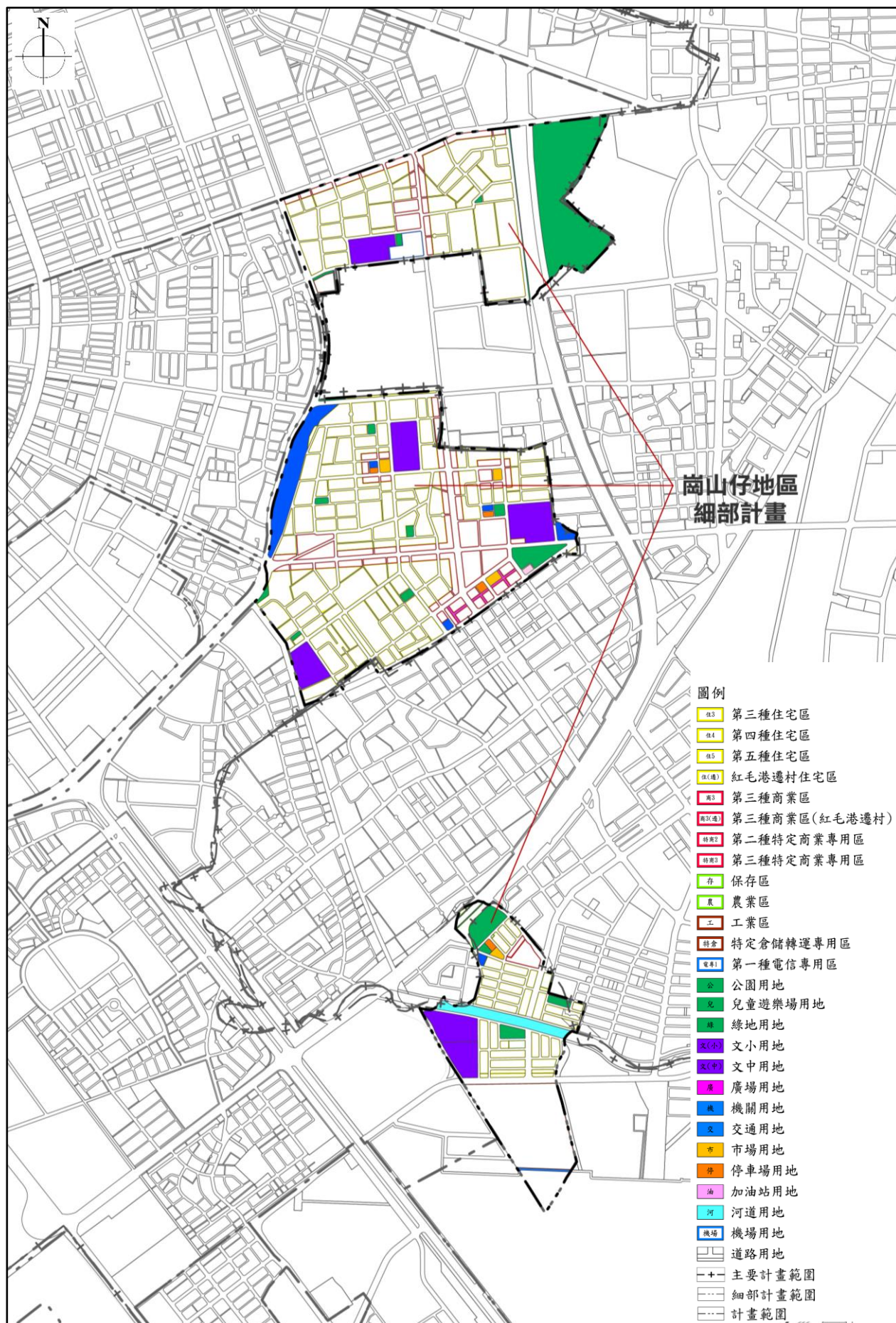


圖 2-2-1 現行都市計畫土地使用分區示意圖

(四) 公共設施

共規劃6處學校用地、5處公園用地、9處兒童遊樂場用地、6處綠地、4處市場用地、4處停車場用地、7處機關用地及1處加油站用地等公共設施。有關現行計畫詳細之公共設施項目、規模等情形請參見表2.2-2及圖2-2-2。

表 2-2-2 現行公共設施用地面積明細表

設施項目	編號	面積 (公頃)	說明
學校用地	文小 1	2.37	福康國小
	文小 3	2.44	瑞祥國小
	文小 4	3.70	瑞豐國小
	文小 B1	1.75	紅毛港國小
	文中 2	2.90	瑞豐國中
	文中 B2	3.68	明義國中
公園	公	17.86	衛武營都會公園
	公 1	2.05	公園、綠地
	公 2	0.65	公園、綠地
	公 B1	1.77	崗山仔公園
	公 B2	0.47	公園、綠地
兒童遊樂場	兒 1	0.16	-
	兒 2	0.07	-
	兒 3	0.16	-
	兒 4	0.18	-
	兒 5	0.19	-
	兒 6	0.11	-
	兒 7	0.23	-
	兒 8	0.27	瑞昌兒童遊戲場
	兒 B1	0.18	-
綠地	綠 B1	0.17	-
	綠 B2	0.11	-
	綠 B3	0.10	-
	綠 B4	0.11	-
	綠 B5	0.41	-
	綠 B6	0.13	-
市場用地	市 1	0.29	瑞興市場
	市 2	0.31	福人市場
	市 3	0.23	-
停車場用地	停 2	0.10	-
	停 3	0.13	-
	停 B1	0.16	-
機關用地	機 1	1.54	電信局
	機 2	0.12	里民活動中心
	機 3	0.14	廣安宮
	機 4	0.17	圖書館、戶政所
	機 5	0.55	高市公車站
	機 B1	0.18	消防、警所、里民服務設施
	機 B2	0.0024	公路局高雄監理所
人行廣場	廣 B1	0.55	-
加油站	油	0.15	瑞豐加油站
河道用地		2.79	
機場用地		1.92	
交通用地		5.21	
道路用地		58.89	

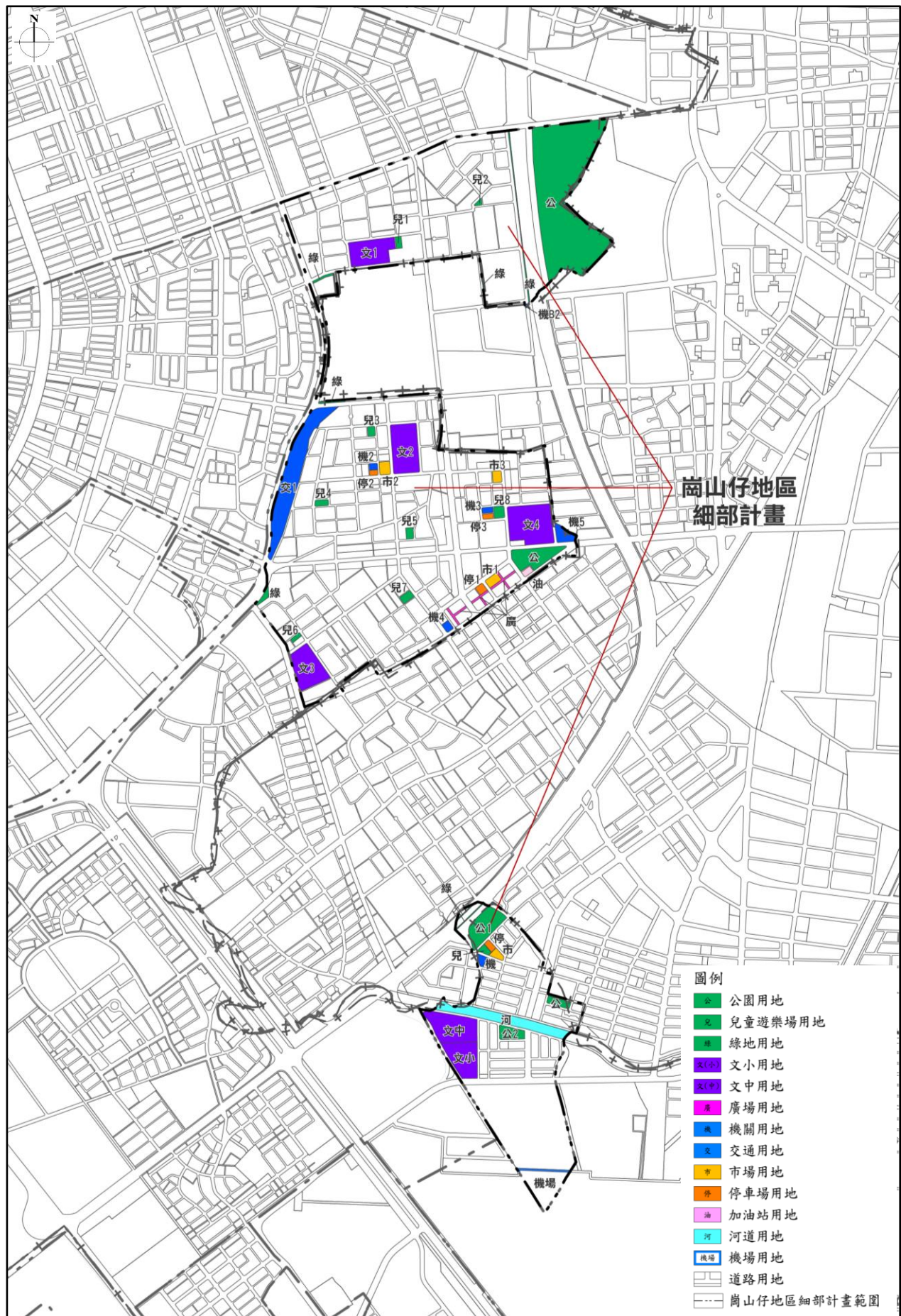


圖 2-2-2 現行都市計畫公共設施配置示意圖

(五) 道路系統

崗山仔細部計畫地區道路系統分為四個層級，即主要道路、次要道路、出入道路及人行步道。其中主要道路寬度18~30公尺、次要道路寬度15公尺、出入道路寬度8~12公尺，以及人行步道寬度4~6公尺；其中主要道路及次要道路位置，如圖2-2-3所示。

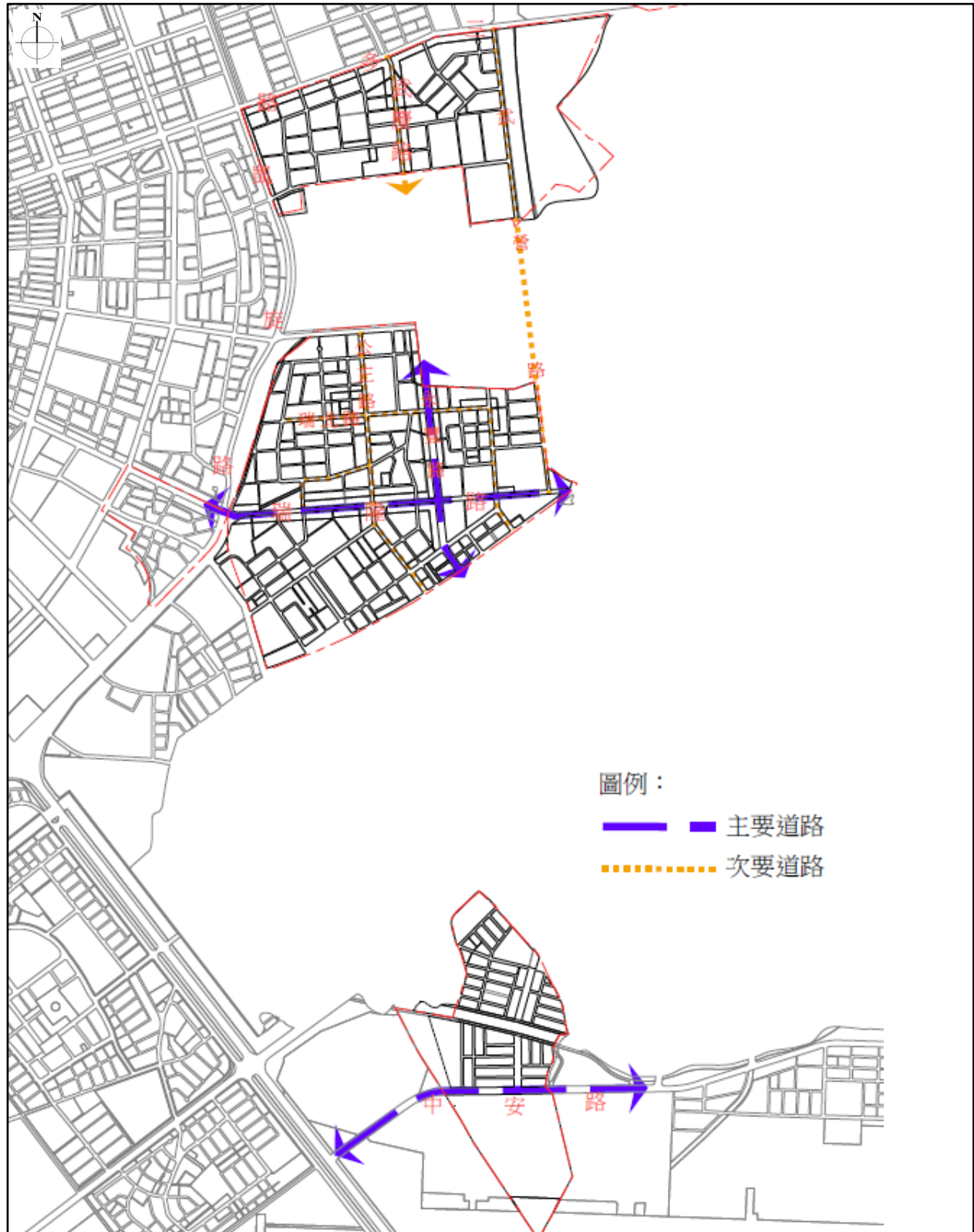


圖 2-2-3 計畫區道路系統示意圖

(六) 土地使用分區管制要點

為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，特訂定崗山仔地區土地使用分區管制要點，本要點自計畫公告實施之日起生效，區內有關土地使用分區管制一律以本要點為依據。

本計畫區土地使用管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：

第一條 本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」第三十條規定訂定之。

第二條 本計畫區各類土地使用分區容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

使用分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	申請建築時，須依 85.11.01 公告『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』（編號 357 案）之特定商業專用區回饋規定辦理。
第三種特定商業專用區	60	490		
住宅區（註）	60	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	實質變更第四案，為維護土地所有權人權益，提高住宅區建蔽率至 60%。
紅毛港遷村住宅區	60	300	依 85.10.02 公告『變更高雄市崗山仔都市計畫（配合紅毛港遷村用地）案』（編號 355 案）91.09.27	
住宅區（遷村案抵價地）	60	300	『變更高雄市崗山仔地區都市計畫部分住宅區（供紅毛港遷村使用）為住宅區（供原地主領回之抵價地）、變更部分商業區（供原地主領回之抵價地）為商業區（供紅毛港遷村使用）案』（編號 433 案）、91.11.07『變更高雄市前鎮區崗山仔都市計畫部分紅毛港遷村住宅區、道路用地為公園用地（配合紅毛港遷村用地）案』（編號 441 案）之規定辦理。	
紅毛港遷村商業區	60	490		
特定倉儲轉運專用區	50	300	依『變更高雄市都市計畫經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區（部份特定倉儲轉運專用區、綠地及河道用地為河道用地、綠地及特定倉儲轉運專用區）案』之規定辦理。	

註：上開都市計畫公告案若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。

第三條 計畫區內各類公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率，依照都市計畫法高雄市施行細則之規定管制。

第四條 本計畫區內土地申請建築，不得適用以下容積獎勵規定：

1. 建築技術規則建築設計施工編第十五章「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定。

2. 高雄市鼓勵建築物增設停車空間自治條例。
3. 本府八十七年十二月二日公告發布本市都市計畫「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部份規定（容積獎勵規定，建物附設停車空間設置標準等）通盤檢討案」之獎勵規定。

第五條 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理。

1. 都市計畫圖無截角、地籍圖有截角者，依都市計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。
2. 都市計畫圖有截角、地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。
3. 都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。
4. 本通盤檢討計畫公告實施生效日前，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃或區段徵收之土地分配圖截角為準。

第六條 供紅毛港遷村使用之住宅區，應自建築線退縮2公尺建築（角地之基地擇一退縮），退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。

第七條 武義街位於省市交接處之4公尺綠帶得供做道路使用（高雄市都市計畫委員會第192會審議通過）。

第八條 原椿號1802902至1802901間4公尺計畫道路以現有房屋為基準調整劃設4公尺計畫道路，其對側建築基地並應退縮4公尺指定建築線，退縮部分得計入法定空地，其前端交叉截角部分街廓，依前述原則配合修正。

第九條 漢陽街50巷恢復為6公尺計畫道路，惟該現有房屋未來更新建築時，應自行退縮6公尺建築，退縮部分並應作為道路使用，並得計入法定空地，以利該鄰近商業區出入交通之需要，並符合原計畫道路寬度12公尺之劃設意旨。

第十條 計畫區停車空間之設置依據「建築技術規則」建築設計施工篇第五十九條之規定辦理。

第十一條 計畫區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度三公尺以上適當長度之緩衝車道。

第十二條 計畫區內公共設施用地及公用事業設施申請建築時應自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

第十三條 瑞和街依現況使用變更為都市計畫道路用地（實質變更案第5案），不劃設道路截角，惟應依『高雄市建築管理自治條例』規定辦理截角退讓。

第十四條 瑞隆段四小段1340號土地變更為商業區，未來申請建築時，需依規定截角退縮，不得圍籬，其負擔回饋依全市通案規定採繳納代金方式辦理。

（七）都市設計基準

1. 導言

- （1）為使原崗山仔農業區（計畫區南側區塊，配合紅毛港遷村及小港倉儲轉運專用區設置變更都市計畫範圍），能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人的都市環境，並增進當地之土地利用價值，因此依土地使用分區管制，訂定都市設計基準，對本區之建築設計、景觀設計、指定留設之開放空間、人行通道等事項加以管制。
- （2）第 1 點所指變更範圍內公共設施用地（不含道路用地）、商業區及非供紅毛港遷村使用之住宅區開發、建造時，除應符合土地使用分區管制要點之各項規定外，需先送高雄市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議。
- （3）另為縮短公共設施用地審議時程，公共設施用地得由目的事業主管機關訂定都市設計規範送都設會審查通過，執行時由各目的事業主管機關依該規範檢查負責，並逕行申請建築或開發。
- （4）有關都市設計審議作業規範、簡化規定、授權規定、變更設計及相關申請流程等事項，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。

2. 住宅區及商業區

- （1）建築基地之綠覆率不得小於百分之七十。
- （2）屋頂水箱、冷卻塔需以景觀遮蔽物美化；冷氣機孔之設置，其立面設計應考慮整體景觀，並兼顧機械效益之配合。

3. 公共設施與公共建築

- （1）公園、綠地之綠覆率不得小於百分之七十。
- （2）公園、綠地及兒童遊樂場應採開放式設計，若有必要設置綠籬時，綠籬高度不得超過七十公分。
- （3）公園、綠地及兒童遊樂場應注意基地內地表逕流之雨水再利用。
- （4）鋪面設施採透水性或生態工法施作為原則。
- （5）學校應視家長接送學生需要，原則上於校區範圍內設置接送區。
- （6）兒童遊樂場、停車場及市場用地間之人行與車行動線，應作整體考量規劃，減少衝突點，並適當留設廣場及綠化空間。
- （7）市場用地應設置進出貨專用卸貨場及臨時停車空間。
- （8）學校、機關用地之綠化設施沿基地四週及計畫道路配置為原則。另機關用地需留設適當之停車空間；有設置圍牆之必要者，其圍牆採透空性設計或設置綠籬為原則，沿街面無特殊原因者，圍牆須以視覺穿透性為主，並得採搭配綠化處理。

4. 附則

- （1）建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經都設會之審查同意，得不適用本設計基準全部或一部分之規定。
- （2）為促進本地區之生活環境，都設會得隨時修正補充本設計基準。

- (3) 為強化都市設計審議功能，並縮短審議時程，本地區一定規模範圍以下之申請案件得授權建築師依本基準及土地使用分區管制要點所規定之項目，簽證檢查負責後逕行申請建築，並由其所屬公會協助查核。前項一定規模範圍以下之建築師簽證相關規定，由本府訂定之。



圖 2-2-4 都市設計管制範圍示意圖

二、大林蒲遷村安置地區現行都市計畫概要

本計畫位屬紅毛港遷村住宅區及紅毛港遷村商業區。本計畫範圍現行土地使用分區（如表2-2-3所示）及周邊都市計畫，如圖2-2-5所示。

表 2-2-3 計畫範圍現行都市計畫土地使用分區面積表

項目	計畫面積（公頃）	占計畫面積比例（%）
紅毛港遷村住宅區	3.62	99.18
紅毛港遷村商業區	0.03	0.82
合計	3.65	100.00

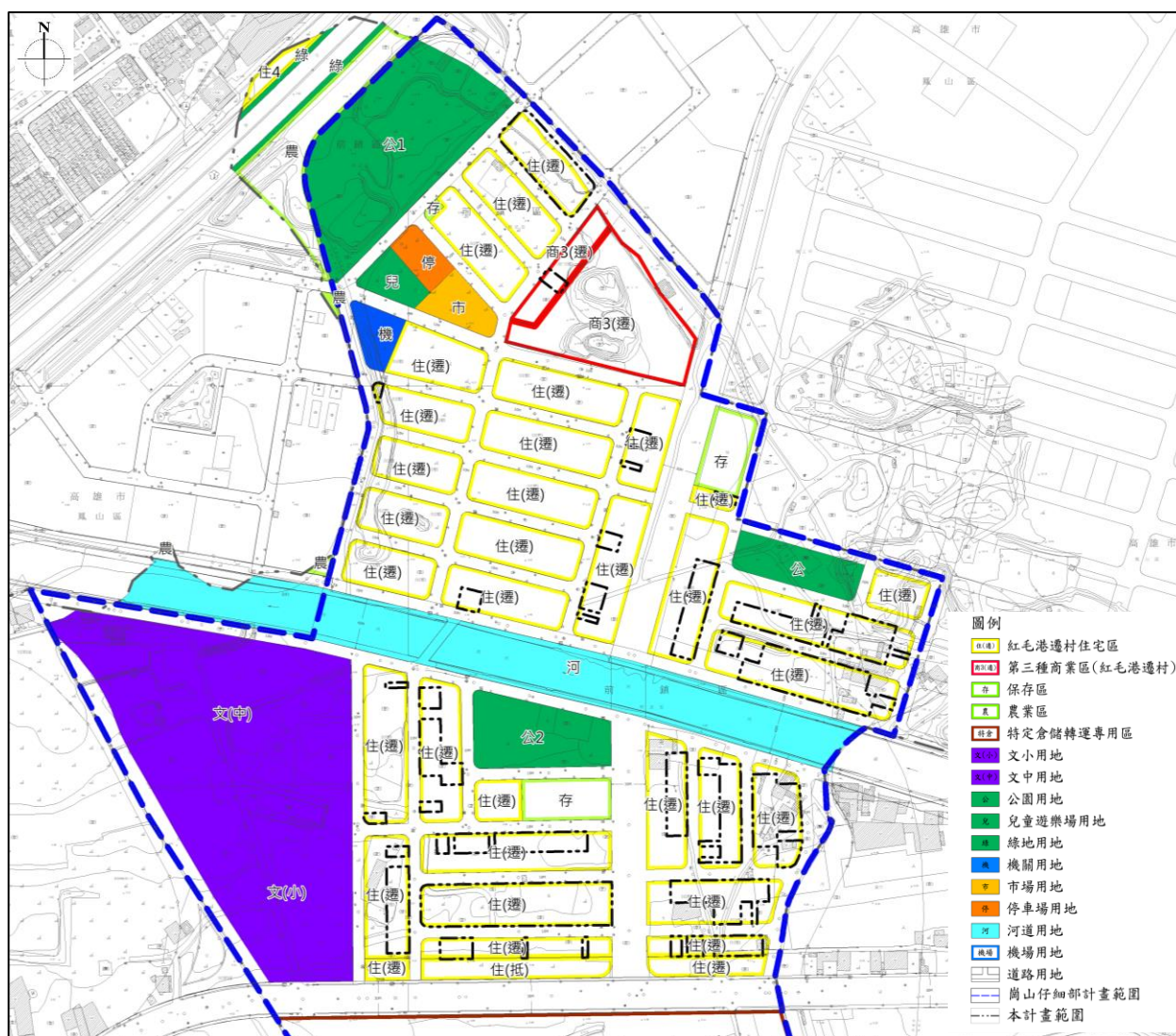


圖 2-2-5 計畫範圍及周邊地區現行都市計畫示意圖

第三節 上位及相關計畫

本計畫依「聯合國永續發展目標（SDGs）」、「臺灣永續發展目標」與「高雄市國土計畫」、「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」及「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」、「大林蒲遷村安置計畫」等指導，對本計畫未來發展之直接或間接影響說明如下。

一、永續發展倡議

（一）聯合國「2030 永續發展目標」（SDGs）

1. 計畫內容

民國 104 年聯合國宣布「2030 永續發展目標」（Sustainable Development Goals, SDGs），其中包含 17 項核心目標，並涵蓋 169 項細項目標、230 項指標，指引全球共同努力、邁向永續。

其中目標 11 為「建構具包容、安全、韌性及永續特質的城市與鄉村」，其核心精神致力於為所有人提供安全、包容、無障礙及綠色的公共空間；確保所有的人都可獲得適當、安全、可負擔的住宅與基本服務，以及採取減緩與適應氣候變遷、提高災害韌性的發展政策和計畫等面向做出實踐。

2. 與本計畫之指導

本計畫因應大林蒲遷村安置計畫，協助大林蒲居民集居安置，訂定相關協助搬遷安置措施與政策，符合聯合國「2030 永續發展目標」有關確保所有人都可獲得適當、安全、可負擔的住宅與基本服務之指導。

（二）臺灣永續發展目標

1. 計畫內容

參考聯合國永續發展指標，於民國 106 年研訂我國永續發展目標，並進一步提出 18 項核心發展目標、143 項具體目標與 336 項對應指標，以逐步推進台灣永續發展之進程。

其中，台灣永續發展目標之核心目標 11 亦對呼應聯合國「2030 永續發展目標」之目標 11「建構具包容、安全、韌性及永續特質的城市與鄉村」，並訂有確保所有的人都可享有適當、安全及可負擔的住宅及基本生活所需的服務，並改善弱勢棲所之具體發展目標。

2. 與本計畫之指導

本計畫因應大林蒲遷村安置計畫，協助大林蒲居民集居安置，訂定相關協助搬遷安置措施，將有助於實踐「台灣永續發展目標」有關確保所有人都可享有適當、安全及可負擔的住宅及基本生活所需的服務，並改善弱勢棲所之具體目標。

二、高雄市國土計畫

（一）計畫內容

高雄市國土計畫以「動力城市・經貿首都」、「友善投資・創新產業」、「多元文化・適性發展」、「共生海洋・資源永續」為發展目標，發展四大策略分區：生態文化原鄉、快意慢活里山、產業創新廊帶及經貿都會核心。載明現況發展與預測、空間發展及成長管理計畫、氣候變遷調適計畫、部門空間發展計畫、國土功能分區劃設及土地使用管制及國土復育促進地區建議事項等。

高雄市空間布局由過去高雄港與加工出口區為核心發展，逐步將都會核心能量擴大，建構國際都市格局、深化港灣城市之形象，並以海空雙港接軌國際。提出「大高雄PLUS」作為整體發展願景，透過動力城市核、岡山次核心、旗山次核心、地景保育軸、產業升級軸及永續海洋軸等「一核・雙心・三軸」，利用港埠轉運優勢朝多元化轉型，向北與臺南串聯，向南連結屏東，其空間發展策略規劃如圖2-3-1所示。

1. 交通規劃面向

以捷運、輕軌及公車等多元公共運輸系統路網進行規劃，促使都市發展集中於交通節點周邊地區；鄉村地區則透過公車式小黃服務串聯公車及計程車接駁運轉方式，以達 30 分鐘生活圈目標。

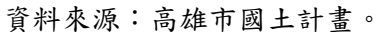
在既有捷運系統、環狀輕軌捷運建設（第一階段）、4 大次轉運樞紐（鳳山、岡山、小港、旗山轉運站）、鐵路地下化工程，以及 2 大主要轉運樞紐（高雄、左營轉運站）等運輸系統配合，規劃「高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線」及「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）」、「高雄捷運紅線延伸小港林園」及「輕軌旗津線」等公共運輸，另有「高鐵延伸屏東」之規劃作業亦將持續辦理。

2. 住宅發展面向

現已可供居住使用之土地，以及刻正辦理新訂或擴大都市計畫地區、未來鄉村地區整體規劃範圍，及未來發展地區，如：本市推動重大建設計畫、產業園區、軌道建設等周邊地區，為因應其居住、產業發展、公共服務等需求，應逐步檢討周邊土地，以提供地區居住機能。

（二）與本計畫之指導

高雄市國土計畫針對高雄市整體空間發展架構給予功能性定位之指導，鳳山區屬本市國土計畫之「產業升級軸」，亦為本市「經貿都會核心」，依相關規劃指導，將持續健全區域中心功能以強化整體都會區都市發展結構，並配合大眾運輸導向型開發（TOD），引導本市核心持續走向更節能、集約及有效率的發展。本計畫將因應大林蒲遷村安置計畫，檢討變更安置基地土地使用管制，以回應大林蒲居民安置需求，提升都市核心機能品質。



三、擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案

（一）計畫內容

本市以既有之國際港都角色與多樣化都市機能，朝南臺灣海空門戶、都會核心、生態都市、海洋文化及知識經濟等建設目標，此次通盤檢討目的如下：

1. 依據上位及相關計畫之指導，重新檢討原高雄市轄區整體發展之優勢、空間架構與定位，強化區域中心都市機能。
2. 提供原高雄市轄區發展創新產業型態及相關產業所需之活動空間，藉以促進本市工商經濟及各地區之再生與成長。
3. 提供原高雄市轄區市民居住、遊憩、工作、行政、教育、運輸、文化等不同活動之足夠空間，改善並提升居民生活環境品質，落實永續生態都市。
4. 訂定指導各使用分區及細部計畫之發展方向、執行原則與檢討變更原則。
5. 依現況發展情形，修正本次都市計畫範圍誤差，以符合發展所需。
6. 配合大眾運輸導向都市發展，檢討捷運場站周邊土地之使用性質與使用強度。
7. 建構完整的交通運輸系統，以強化高雄都會區域機能。
8. 廣徵各公民團體意見，以利落實都市計畫。

（二）與本計畫之指導

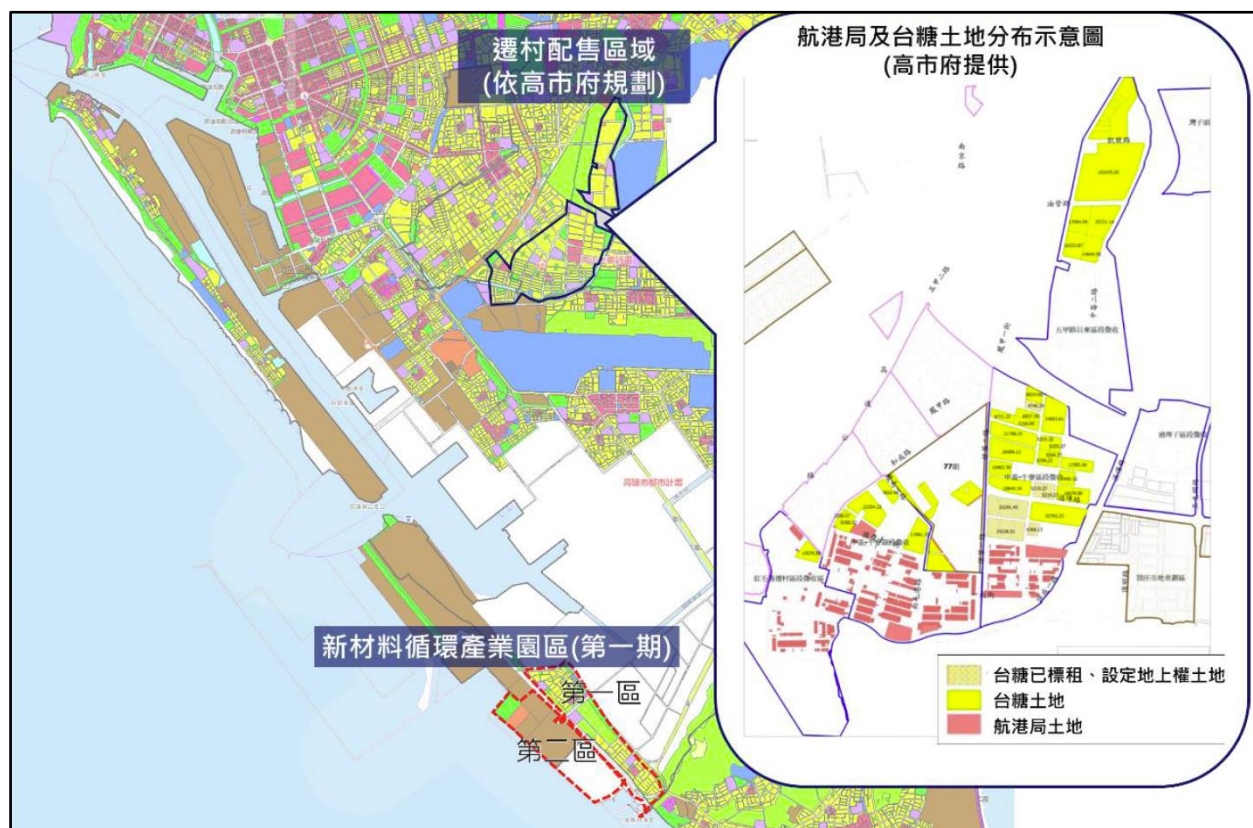
依高雄市主要計畫指導，本計畫位處南高雄物流區位，亦臨近中高雄經貿核心，臨近國道 1 號，可沿國道 1 號等主要道路通往高雄港、小港機場等重要節點，在環境區域上具轉運經濟、貿易區位優勢，有良好的交通區位條件。此外，本計畫範圍北側為中高雄經貿核心區，範圍內亦有鳳山溪流經，可配合水岸周邊開放空間打造水岸住宅社區，型塑景觀優美並兼具休閒價值之場域。

四、全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫

(一) 計畫內容

行政院於民國108年10月8日核定之「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」，並於112年12月4日辦理第一次修訂，係以強化循環經濟與產業發展之結合為目標，提出「全國循環專區試點計畫」與「新材料循環產業園區申請設置計畫（第一期暨全期概要計畫）」（以下簡稱新材料循環園區計畫）共2項分項計畫。

前者作為後者前導驗證評估及規劃參考，並輔導企業將生產過程排放的能源、資源、廢棄物及廢水，妥善收集、再生及循環利用；後者則於高雄市小港區與臨海範圍設立「新材料循環產業園區」計畫期程由民國106年至117年，共計12年，分兩階段推動，第一階段選定小港區沿海約301公頃基地為第一期計畫範圍，以其為核心推動環境高質循環共生聚落；第二階段則透過填海造陸新生產業用地進行，擴大並完善循環經濟發展。新材料循環園區計畫主要目標共三項：1.國內循環經濟之推動發展；2.設置新材料循環產業園區；3.優化高雄產業空間，推動環境高質循環共生聚落，完成大林蒲遷村。新材料循環園區計畫範圍包括大林蒲地區與鄰近已填海造陸區，涉及私有土地取得，依用地特性分為第一區大林蒲地區（面積約154公頃）、第二區鄰近已填海造陸區（面積約147.3公頃）。第一區大林蒲地區之用地委託高雄市政府辦理大林蒲遷村計畫以取得用地，而後續第二區開發將視大林蒲遷村計畫推動進行調整。相關位置如圖2-3-2所示。



資料來源：全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫。

圖 2-3-2 遷村預定地點示意圖

表 2-3-1 土地取得作業執行策略綜整表

類別	取得方式	策略說明
一般私有土地	委託高雄市政府辦理大林蒲遷村，優先採協議價購辦理	1. 依土地徵收條例第 11 條辦理土地取得；如不成則依土地徵收條例第 13 條申請徵收及依第 34 條之 1 辦理安置作業。 2. 依 106 年 8 月 31 日大林蒲計畫第 1 次工作小組會議會議紀錄：「…2.同意高市府所提遷村安置方式住商區建地一坪換一坪，建築物補償採專案方式，以全新重建價格補償。重建價格補償標準由高市府邀集具公信力之公會與地方居民共同研商。…」初步確立辦理原則。 3. 安置與額外救濟：由高雄市政府訂定專案補償救濟標準，送經濟部核可後，作為後續各相關費用查估發價之依據。
公有土地（國有、高雄市有）	讓售/撥充基金	1. 交通部航港局管有土地（安置地區）：依土地徵收條例第 44 條第 1 項第 4 款規定辦理讓售。 2. 高雄市有土地：依產業創新條例第 42 條第 2 項規定辦理讓售。
台糖土地	合作開發	本計畫優先採協議價購方式取得台糖土地，並依政府機關與經濟部所屬國營事業機構合作開發產業園區處理原則，以合作開發方式辦理。

資料來源：全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫。

（二）與本計畫之指導

在新材料循環園區計畫第一區土地取得上，擬透過高雄市政府執行大林蒲遷村計畫取得土地，並由經濟部取得交通部航港局紅毛港遷村剩餘地及台糖鳳山南成土地作為遷村安置地點，將優先安置於22.4公頃之航港局管有土地，不足再以台糖土地安置，並採專案讓售及合作開發方式取得。

而大林蒲遷村土地換地原則，係以「私有住商區一坪換一坪」，其精神係比照土地徵收條例第11條之協議價購方式辦理，且針對在地弱勢居民或無房、無地者之安置計畫，考量大林蒲居民特殊性，後續由經濟部、高雄市政府與在地居民協商後，訂定安置專案。

本計畫係依新材料循環園區計畫指導，配合國家重大建設計畫，辦理安置地區都市計畫變更，以供大林蒲地區聚落遷村戶使用；且本計畫為新材料循環園區計畫第一區土地取得作業之一環，考量案件期程安排，本計畫具有時程急迫性。

五、新材料循環產業園區申請設置計畫-大林蒲遷村安置計畫書

本案係依新材料循環園區計畫，由經濟部委託高雄市政府擬訂，並經經濟部113年2月7日經授園字第11355300790號函同意，並於113年2月21公告，相關內容摘要如下。

（一）計畫內容

受高雄港區工業發展定位影響，使原有大林蒲一帶聚落居民長年被迫承擔工業發展帶來之環境汙染。在地方民意反映下，終使政府將大林蒲遷村計畫納入經濟部提報「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」（以下簡稱新材料循環園區計畫）一環，以實現環境正義。

故為配合新材料循環園區所載大林蒲聚落土地取得與遷村安置需要，擬以交通部航港局管有之紅毛港遷村剩餘地與台糖所擁土地作為遷村安置地區，並訂定專案補償救濟標準、專案協議價購、專案安置配套措施等，以提供大林蒲居民遷村後完善之居住環境，俾落實居住正義。

1. 安置地區

安置地區位於高雄國際機場、中安路北側、中山高速公路以東之「崗山仔新社區區段徵收區」、「中崙牛寮區段徵收區」及「鳳山農場區段徵收區」，行政區隸屬於高雄市前鎮區明正里及鳳山區南成里、保安里、中民里。安置地區如圖 2-3-2 所示。安置土地分散於高雄市主要計畫「崗山仔地區細部計畫」及「鳳山都市計畫」，以交通部航港局經營之國有土地，與台灣糖業股份有限公司持有土地為主，土地使用分區為住宅區與商業區，總面積約為 64.08 公頃。

2. 遷村作業—私有住商區土地「一坪換一坪」之執行

基於大林蒲地區長年因國家產業布局影響，導致其與鄰近小港地區發展差異漸增，爰除於現行法令規範架構下辦理協議價購作業及拆遷補償外，亦另行研擬專案補償救濟標準與配套，從優辦理協議價購及拆遷之安置補償救濟，以保障原有居民之經濟及社會權利。

為取得大林蒲遷村所需安置地區土地，依新材料循環園區計畫，將使用交通部航港局紅毛港遷村剩餘土地及台糖「中崙牛寮區段徵收區」與「鳳山農場區段徵收區」範圍之土地，前開安置土地由經濟部分別採專案讓售及協議價購（合作開發）方式取得後，再依土地徵收條例第 11 條所定之其它方式，將安置地區之等面積土地，以「住宅區換住宅區、商業區換商業區」方式，分別進行一坪換一坪之公開抽籤配地作業，以抵付予申請土地方案之大林蒲地區私有住商區土地所有權人，達成「私有住商區土地一坪換一坪」之政策目標。

3. 安置地區建設及其他配套

為打造遷村安置地區優質生活環境及機能服務設施，將於安置地區土地辦理都市計畫變更，以提供條件相當之住宅區及商業區土地供配售，另增闢多項公共設施，提升安置地區居住環境品質，計畫建議於安置地區設置之公共設施，如表 2-3-2。

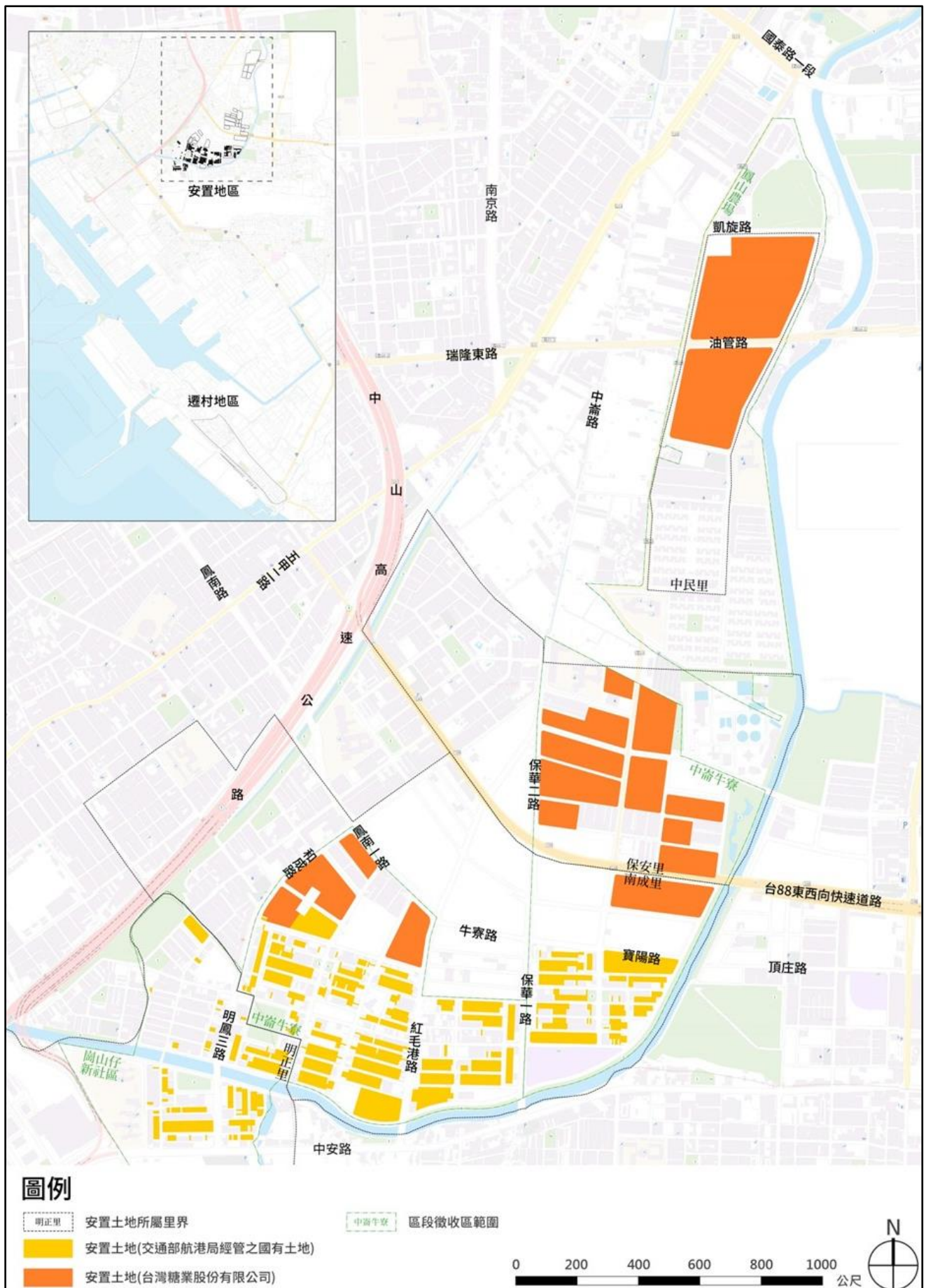


表 2-3-2 大林蒲遷村安置地區公共設施興建建議一覽表

編號	設施類別	建議內容	位置
1	活動中心	興建 1 處多功能活動中心	於鳳林國中遷校後新址（文中 13）旁單獨設立，結合多功能活動中心、文化館、日照、托育等空間一並設置
2	大林蒲文化館	興建 1 處大林蒲文化館	
3	派出所	遷建南成派出所	機 49
4	消防隊	增設 1 處消防分隊	市 19（中民里）
5	學校及幼兒園	設置國民中學、國民小學各 1 處（含附設幼兒園）	文中 13 或文小 24
6	停車場	興闢未開闢停車場	停 25、27、28、停
7	公園	興闢未開闢公園	公 32
8	醫療及照護設施	現況醫療服務資源足夠，建議興闢社區型服務設施	1 國中學區 1 日照設施
9	公有市場	興建 1 處公有零售市場	-

註：建議內容與位置仍以公告發布實施之都市計畫書圖為準。

（二）與本計畫之指導

為補償因遷村計畫所需土地之土地所有權人，應依循大林蒲遷村安置計畫指導，落實「私有住商土地一坪換一坪」之政策目標，將安置地區土地用以抵付土地協議價購價金，並按住宅區換住宅區及商業區換商業區形式，分別進行抽籤配售作業，故本計畫為配合該政策原則執行，應視安置地區土地需求調整土地使用分區管制，進行都市計畫變更，以提供相應之用地需求。

第三章 發展現況分析

第一節 自然環境

一、地形地勢

本計畫範圍為高雄沖積平原之一部份，地勢平坦。

二、地質與土壤

本計畫範圍地質屬現世沖積扇堆積層，主要係由礫砂及黏土組合而成。其低承载力之黏土層，則又零星夾雜分佈區內各處。

三、斷層分佈

依地質調查及礦業管理中心資料，本計畫範圍內無斷層分佈，距離計畫區約6公里外之鳳山斷層，屬存疑性活動斷層，故本計畫範圍發生高強度地震可能性不大。

四、氣候

（一）氣溫

本計畫範圍位於北回歸線以南，屬熱帶海洋性氣候。依中央氣象局高雄測候所之氣象觀測資料，在氣溫方面，本區夏季長無明顯冬季，近10年平均溫度約攝氏25.8度，以月份而言8月份氣溫最高，平均溫度在攝氏29.0度左右。

（二）降雨

在降雨量方面，近10年平均降雨量約2,072.8公厘。雨量多集中於5月至9月，其中以雷雨及颱風雨為主；若以月份而言，5月至9月雨量佔全年雨量87.75%，而每年10月至翌年4月為乾季，降雨量約為全年12.24%。

（三）溼度

在相對溼度方面，受海島型氣候影響，高雄市西部地區空氣溼度甚高，但因本計畫範圍內溫度變化不大，故平均溼度變化亦小，近10年平均相對溼度約在70.4至77.1%之間，歷年平均相對溼度則為74%。由於降雨集中於夏季，因此夏季各月相對溼度明顯高於冬季，其中以六月最高，二月最低。

（四）風向

在風向方面，以西南季風與西北季風為主，西南季風始於每年5月至9月，為期約4個月，冬季則以東北季風及西北季風為多，風速較夏季季風強，夏季常有颱風來襲，尤以7、8月份為颱風期，颱風來時風速每秒可達38公尺以上。

（五）日照

在日照時數方面，本計畫範圍日照時數長，近10年平均總日照時數為2,380.1小時，且全年各月平均月日照時數約198小時，其中以六月234.4小時為最高，以十二月之152.8小時為最低。

第二節 社會經濟現況

本計畫位處高雄市前鎮區明正里，以下就人口及產業面向分別進行說明：

一、人口

(一) 人口規模

截至民國112年12月止，前鎮區人口總數179,854人，其中明正里5,614人，人口成長呈下降趨勢。而近10年，明正里人口佔前鎮區比例於3.06%至3.13%間。

表 3-2-1 前鎮區及明正里歷年人口數彙整表

年別	前鎮區		明正里		佔前鎮區比例(%)
	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率(%)	
103	193,952	-	5,944	-	3.06
104	192,593	-0.70	5,959	0.25	3.09
105	191,262	-0.69	5,956	-0.05	3.11
106	189,839	-0.74	5,923	-0.55	3.12
107	188,340	-0.79	5,823	-1.69	3.09
108	187,524	-0.43	5,820	-0.05	3.10
109	185,828	-0.90	5,771	-0.84	3.11
110	182,805	-1.63	5,701	-1.21	3.12
111	180,282	-1.38	5,634	-1.18	3.13
112	179,854	-0.24	5,614	-0.35	3.12
平均	187,228	-0.83	5,815	-0.63	3.11

資料來源：高雄市政府民政局，資料統計至112年12月止。

(二) 人口自然成長及社會成長

前鎮區民國103年至民國112年間人口為負成長，社會成長率大於自然成長率，顯見人口成長主要來自社會成長，詳表3-2-2所示。

表 3-2-2 前鎮區歷年人口自然及社會增加情形統計表

年度 (年)	總成長 (人)	自然成長				社會成長			
		增加 人數 (人)	出生 (人)	死亡 (人)	增加率 (‰)	增加 人數 (人)	遷入 (人)	遷出 (人)	增加率 (‰)
103	-	19	1,451	1,432	0.10	-902	9,236	10,138	-4.65
104	-1,359	-81	1,436	1,517	-0.42	-1,278	8,465	9,743	-6.64
105	-1,331	-121	1,377	1,498	-0.63	-1,210	8,068	9,278	-6.33
106	-1,423	-212	1,284	1,496	-1.12	-1,211	7,950	9,161	-6.38
107	-1,499	-262	1,225	1,487	-1.39	-1,237	7,708	8,945	-6.57
108	-816	-363	1,172	1,535	-1.94	-453	8,110	8,563	-2.42
109	-1,696	-494	1,104	1,598	-2.66	-1,202	7,583	8,785	-6.47
110	-3,023	-624	1,034	1,658	-3.41	-2,399	7,135	9,534	-13.12
111	-2,523	-878	927	1,805	-4.87	-1,645	8,129	9,774	-9.12
112	-428	-887	876	1,763	-4.93	459	8,375	7,916	2.55

資料來源：高雄市政府民政局，民國113年5月查詢。

（三）三階段人口年齡結構

前鎮區勞動人口比例與高雄市整體勞動人口比例相當，然自民國95年起前鎮區勞動人口開始下滑，幼年人口比例持續衰退，自民國99年至今已衰退近4%；反之老年人口持續上升，自民國99年至今已成長近6%，顯示前鎮區未來人口少子化、老化現象可能愈趨明顯，詳表3-2-3所示。

表 3-2-3 高雄市及前鎮區三階段人口年齡結構統計表

地區	年度 (年)	總計 (人)	0-14 歲		15-64 歲		65 歲以上	
			人數 (人)	百分比 (%)	人數 (人)	百分比 (%)	人數 (人)	百分比 (%)
高雄市	90	2,731,415	540,035	19.77	1,975,247	72.32	216,133	7.91
	95	2,760,180	473,071	17.14	2,031,417	73.60	255,692	9.26
	100	2,774,470	393,170	14.17	2,089,848	75.32	291,452	10.50
	105	2,779,371	343,793	12.37	2,061,974	74.19	373,604	13.44
	110	2,744,691	316,218	11.52	1,947,034	70.94	481,439	17.54
	111	2,728,137	309,049	11.33	1,919,113	70.35	499,975	18.33
	112	2,737,941	305,933	11.17	1,908,962	69.72	523,046	19.10
前鎮區	90	203,001	39,445	19.43	149,400	73.60	14,156	6.97
	95	200,660	33,489	16.69	148,411	73.96	18,760	9.35
	105	191,262	22,223	11.62	140,997	73.72	28,042	14.66
	110	182,805	18,910	10.34	128,600	70.35	35,295	19.31
	111	180,282	18,090	10.03	125,765	69.76	36,427	20.21
	112	179,854	17,548	9.76	124,464	69.20	37,842	21.04

資料來源：內政部戶政司全球資訊網，民國113年5月查詢。

二、產業

（一）一級產業

依行政院主計總處民國109年農林漁牧業普查統計資料顯示，前鎮區農林漁牧戶數以農牧戶占多數約1,379家，占前鎮區家數71.12%；其次為林業戶157家，占前鎮區家數8.10%；漁業戶403家，占前鎮區家數20.78%。而與民國104年統計資料相比，一級產業從業比例略微提升，畜牧服務業與林業家數占比各增加0.13%、0.95%，惟農牧業占比減少1.08%。

（二）二及三級產業

依行政院主計總處最新民國105年工商及服務業普查統計資料顯示，前鎮區以批發及零售業從業員工人數占多數，約19,630人，占從業員工數比例21.43%；其次為營建工程業為6,982人，占從業員工比例7.62%；再其次為住宿及餐飲業為4,162人，占從業員工比例4.54%；前鎮區整體產業發展以三級產業為主，二級產業為輔。

另依民國112年高雄市經濟統計年報，前鎮區製造業以食品製造業占多數，約95家，占前鎮區家數20.17%；其次為機械設備製造業為79家，占前鎮區家數16.77%；再其次為金屬製造為51家，占前鎮區家數10.83%。

第三節 土地使用現況

本計畫範圍整體街廓北鄰保安一街，東為富新路，南為中安路，西為明鳳十三街，計畫範圍內有鳳山溪流經，鄰近國道一號及高雄國際機場，交通區位良好；周邊有明鳳公園、明鳳二號公園、明鳳三號公園以及紅毛港國小、明義國中中安分校等公共設施。

計畫範圍及周邊街廓多為紅毛港遷村後之住宅區，故已有相關建築設立於此，如紅毛港朝天宮等，現況建築大部分為居住使用之集合式透天厝，本計畫範圍土地使用現況多為空置地（草地或水泥地）。上述本計畫範圍土地使用現況及相關節點位置，如圖3-3-1所示。

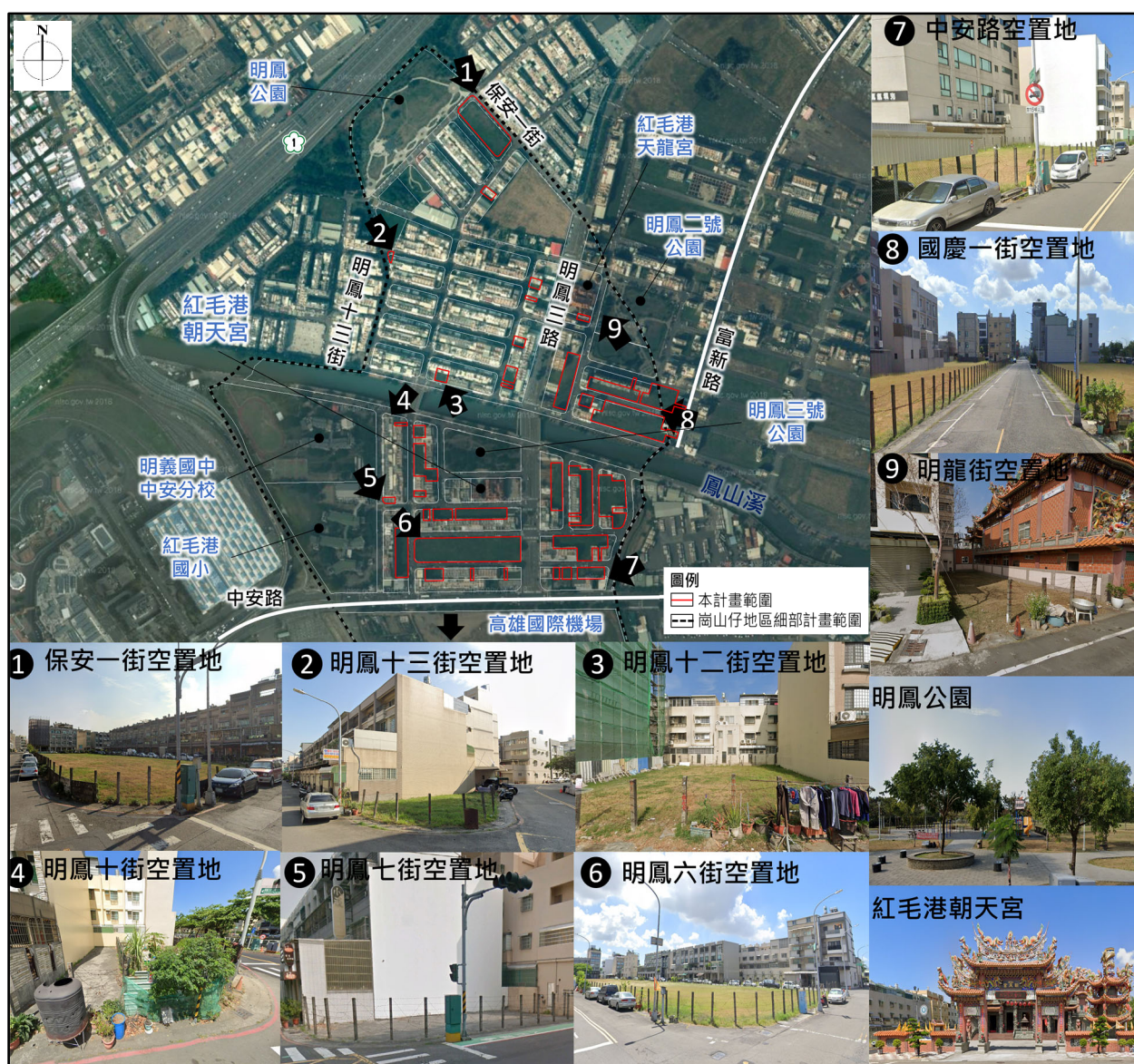


圖 3-3-1 計畫範圍及其周邊土地使用現況示意圖

第四節 公共設施現況

本計畫範圍位於崗山仔細部計畫，略以周邊崗山仔細部計畫範圍之公共設施分析，範圍內之公共設施完善，且用地皆已取得，其中學校用地、公園用地、河道用地與機場用地皆已開闢使用；而市場用地、停車場用地、兒童遊樂場用地以及機關用地，目前尚未開闢使用，上述公共設施用地使用現況及位置，詳如表3-4-1、圖3-4-1所示。

表 3-4-1 計畫範圍及其周邊公共設施用地面積表

項目	編號	計畫 面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	公設用地權屬			備註
					公有地	私有地	公私 有地	
學校用地	文小	2.240	2.240	100	V	-	-	紅毛港國小
	文中	3.320	3.320	100	V	-	-	明義國中中安分校
	小計	5.560	5.560	-	V	-	-	-
市場用地	市	0.220	0	0	V	-	-	現況為汽車保養廠
	小計	0.220	0	-	V	-	-	-
停車場用地	停	0.160	0	0	V	-	-	現況為綠地
	小計	0.160	0	-	V	-	-	-
兒童 遊樂場 用地	兒	0.180	0	0	V	-	-	現況為綠地
	小計	0.180	0	-	V	-	-	-
機關用地	機	0.180	0	0	V	-	-	現況為綠地
	小計	0.180	0	-	V	-	-	-
公園用地	公 1	2.070	2.070	100	V	-	-	明鳳公園
	公 2	0.650	0.650	100	V	-	-	明鳳三號公園
	公	0.830	0.830	100	V	-	-	明鳳二號公園
	小計	3.550	3.550	-	V	-	-	-
河道用地		3.456	3.456	100	V	-	-	部分鳳山溪
機場用地		1.960	1.960	100	V	-	-	部分小港機場



圖 3-4-1 計畫範圍公共設施分布示意圖

第五節 交通運輸現況

計畫範圍南側為中安路（30公尺），係計畫區及高雄市各地區通往高坪特定區及鳳山、大寮等地之主要道路之一，鄰近南北向之國道一號五甲系統交流道，及東西向快速公路高雄潮州線（台88線）。而在大眾運輸方面，可經中安路至捷運草衙站，公車路徑及站點多位中安路上，亦可透過公車及公共自行車系統與鳳山、前鎮市區連結，對外交通便利。本計畫範圍周邊交通運輸現況詳如圖3-5-1所示。



圖 3-5-1 計畫範圍周邊交通運輸系統示意圖

第六節 土地權屬分析

本計畫範圍坐落於前鎮區中安段等422筆土地，土地權屬皆為國有土地，管理單位為交通部航港局，面積約36,498.16平方公尺，詳如表3-6-1及圖3-6-1所示，計畫範圍地籍清冊詳附件三。

表 3-6-1 本計畫範圍土地權屬綜理表

權屬	管理單位	面積（平方公尺）	比例（%）
中華民國	交通部航港局	36,498.16	100

註：實際面積仍應依實際測量地籍分割面積為準。

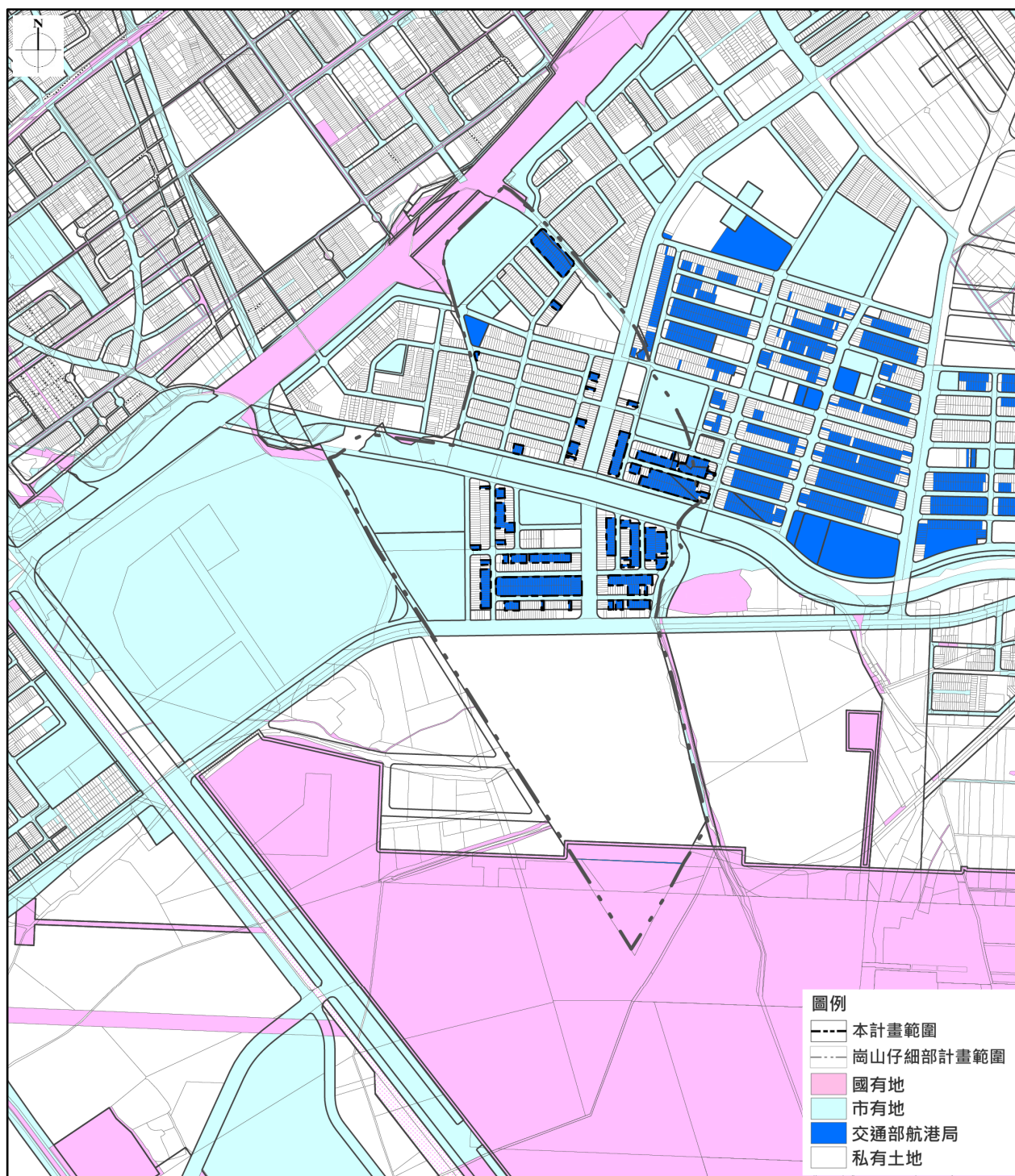


圖 3-6-1 計畫範圍土地權屬示意圖

第四章 發展構想

本計畫依據「大林蒲遷村安置計畫」指導，為兼顧大林蒲居民之財產權、生活居住權及社會權之原則，以考量安置地區住宅區使用強度公平性與一致性、強化安置地區公共設施與老幼服務設施，與鼓勵遷村居民盡早於安置地區申請開發建築為宗旨，辦理本次都市計畫變更，相關發展構想如下：

一、考量新材料循環園區計畫遷村安置地區土地使用強度一致性及公平性，檢討住宅區使用強度

考量大林蒲遷村計畫與紅毛港遷村計畫皆係配合經濟部新材料循環園區計畫設置所需，性質相似且地點相鄰，惟有別於崗山仔細部計畫中規範紅毛港遷村住宅區法定容積率為300%，根據現有鳳山細部計畫之規範，大林蒲遷村住宅區容積率為200%、240%及300%三類，兩住宅區使用強度有一定差距，考量安置地環境條件與空間需求，以紅毛港遷村住宅區使用強度作為參考依據，依據大林蒲遷村安置計畫指導，調整本計畫區之住宅區容積率為300%，以達公平性與一致性目標，從而確保兩地間有一致的住宅發展水準，維持城市規劃之平衡。

二、為執行大林蒲遷村安置計畫之「住商區土地一坪換一坪」作業，檢討大林蒲遷村安置地區道路系統規劃

為確保安置地區之住宅區與商業區土地「一坪換一坪」配地後之地主權益，將變更部分住宅區為道路用地，使每筆住宅區土地皆能符合配售作業規定，可供臨路建築使用，以利私有住商區土地「一坪換一坪」政策順利執行。

三、為鼓勵遷村戶加速搬遷作業，於土地使用分區管制要點研擬大林蒲遷村安置地區之住宅區基準容積率提升機制

依大林蒲遷村安置計畫指導及都市計畫法高雄市施行細則，為鼓勵居民在搬遷後盡早於安置地區申請開發建築、加速搬遷作業，修訂土地使用分區管制要點，增列大林蒲遷村安置地區之加速重建容積獎勵機制，以利新材料循環園區計畫得以如期推動。

第五章 實質變更內容

第一節 變更原則

- 一、紅毛港遷村業已完成，變更範圍已奉行政院核定作為大林蒲遷村安置土地，為免產生誤會，參考使用強度變更分區名稱。
- 二、為考量遷村居民申請高雄厝「綠能設施」之需，配合政策調整建築退縮規定。
- 三、依據經濟部同意之遷村計畫內容及都市計畫法高雄市施行細則，給予適度容積獎勵，以提供誘因，加速遷村安置與開發進程。

第二節 變更內容

本計畫變更內容明細詳如表5-2-1、圖5-2-1及圖5-2-2所示。

表 5-2-1 變更內容明細表

項目	變更位置	變更前	變更後	變更理由
1	大林蒲遷村安置地住宅區	<u>紅毛港遷村住宅區</u> (3.62 公頃)	<u>第四之一種住宅區(特)</u> (3.62 公頃)	紅毛港遷村業已完成，變更範圍已奉行政院核定作為大林蒲遷村安置土地，為免產生誤會，參考使用強度變更分區名稱。另為遷村安置所需調整退縮及增訂容積獎勵規定，爰於分區名稱後加註做為區別，以利後續都市計畫執行。
		紅毛港遷村商業區 (0.03 公頃)	第三種商業區 (0.03 公頃)	
2	土地使用分區管制要點	已訂定	增訂 (詳第七章)	- 為引導小基地採用藉由高雄厝「綠能設施」設計實質增加室內使用面積，增訂申請設置高雄厝綠能設之者，得不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線」之限制。 - 為鼓勵居民在搬遷後儘早於安置地區申請開發建築、加速遷村進程，於本計畫訂定時程獎勵，並<u>依照都市計畫法高雄市施行細則規定適用年期與獎勵額度</u>。

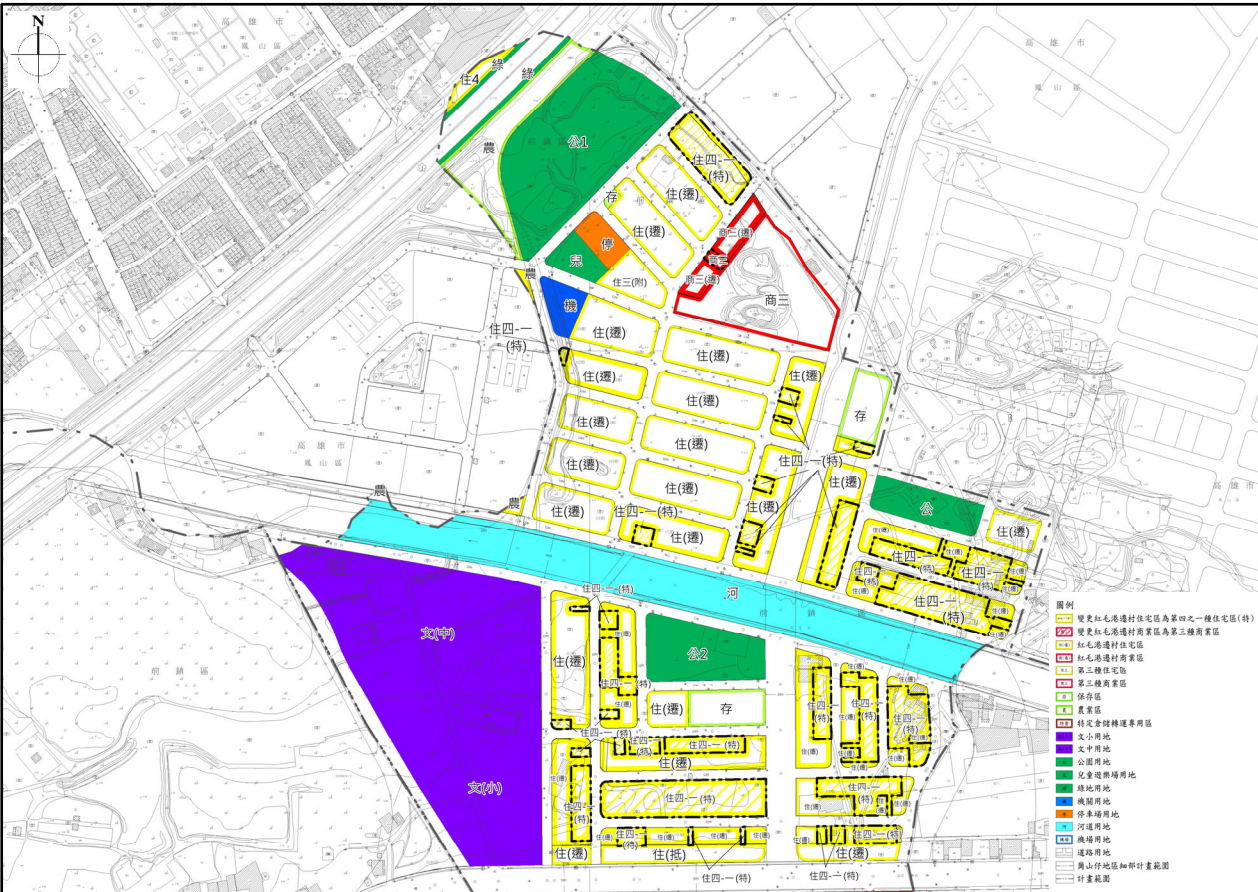


圖 5-2-1 變更內容第 1 案示意圖



圖 5-2-2 變更後都市計畫示意圖

第三節 變更後計畫

一、土地使用計畫

本計畫變更後土地使用計畫詳如表5-3-1及圖5-3-1所示。

表 5-3-1 變更後都市計畫土地使用分區面積表

項目		計畫面積 (公頃)	計畫增減 面積 (公頃)	變更後 計畫面積 (公頃)	佔計畫 面積比例 (%)	佔都市發展 用地面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	106.00	—	106.00	37.89	38.00
	住宅區（註）	0.32	—	0.32	0.11	0.11
	第四之一種住宅區（特）	—	+3.62	3.62	1.29	1.30
	紅毛港遷村住宅區	12.69	-3.62	9.07	3.24	3.25
	商業區	8.72	+0.03	8.75	3.13	3.14
	紅毛港遷村商業區	0.28	-0.03	0.25	0.09	0.09
	特定商業專用區	18.99	—	18.99	6.79	6.81
	工業區	0.71	—	0.71	0.25	0.25
	特定倉儲轉運專用區	15.61	—	15.61	5.58	5.60
	貨物轉運專用區	0.01	—	0.01	0.00	0.00
	農業區	0.79	—	0.79	0.28	—
	小計	164.12	—	164.09	58.65	58.55
公共 設施 用地	機關用地	2.70	—	2.70	0.97	0.97
	學校用地	16.84	—	16.84	6.02	6.03
	公園用地	22.80	—	22.80	8.15	8.17
	綠地	1.03	—	1.03	0.37	0.37
	市場用地	0.83	—	0.83	0.30	0.30
	停車場用地	0.39	—	0.39	0.14	0.14
	兒童遊樂場用地	1.55	—	1.55	0.55	0.55
	河道用地	2.79	—	2.79	1.00	1.00
	人行廣場用地	0.55	—	0.55	0.20	0.19
	加油站用地	0.15	—	0.15	0.05	0.05
	機場用地	1.92	—	1.92	0.69	0.69
	交通用地	5.21	—	5.21	1.86	1.87
	道路用地	58.89	—	58.92	21.06	21.12
	小計	115.65	—	115.68	41.35	41.45
合計		279.77	—	279.77	100.00	—
都市發展用地		278.98	—	278.98	—	100.00

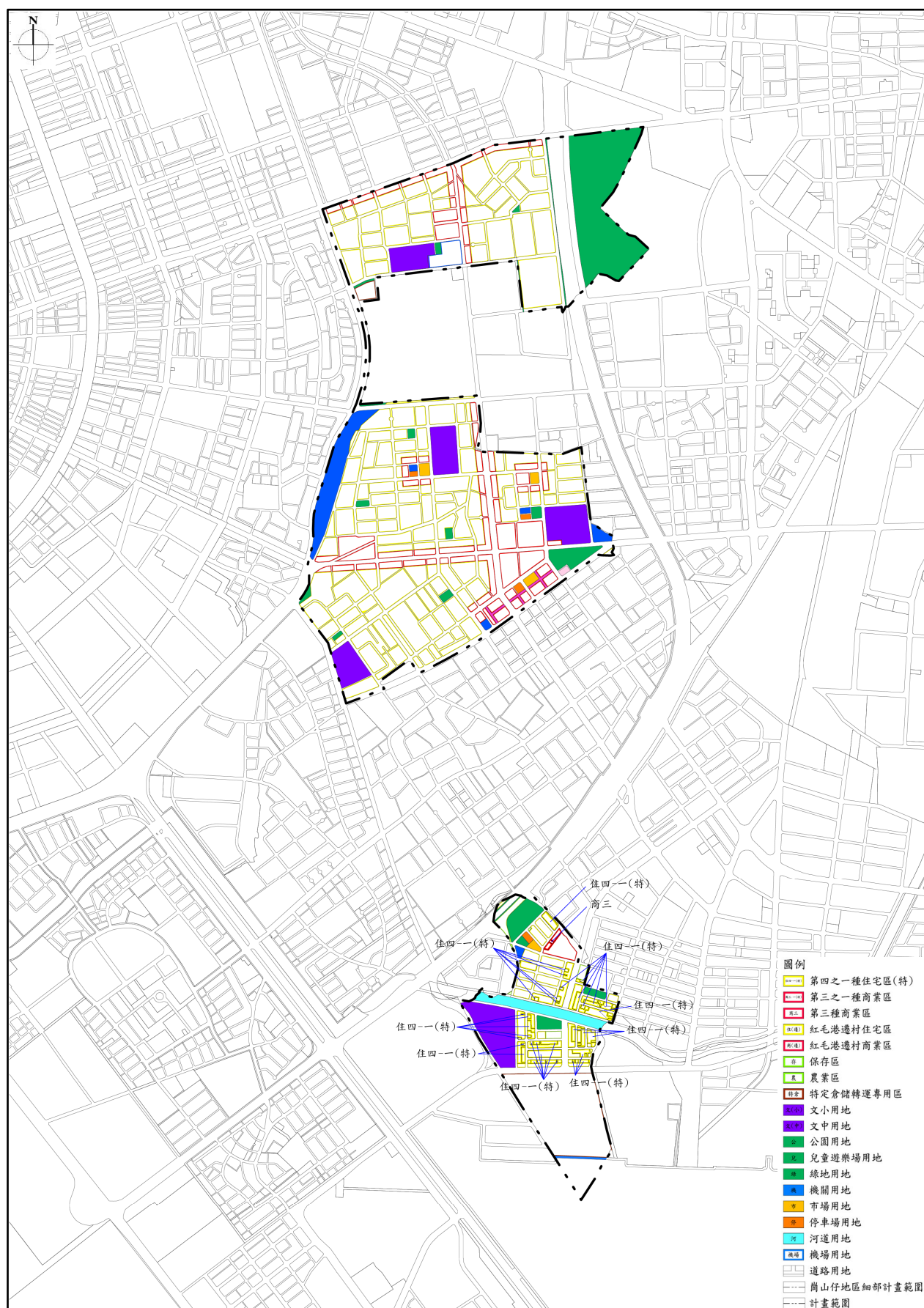


圖 5-3-1 細部計畫擬定及變更後示意圖

第六章 事業及財務計畫

本案係配合經濟部推動新材料循環產業園區計畫，由高雄市政府受託辦理相關事宜。大林蒲遷村係配合該園區計畫開發所需，應以新材料循環園區計畫及大林蒲遷村安置計畫所定原則，循用地取得及拆遷補償相關法令，辦理居民安置及土地取得作業。

本計畫範圍（即大林蒲安置地區）土地均為交通部航港局經管之國有土地，經濟部將依新材料循環產業園區計畫取得土地，再行抵付予遷村地區土地所有權人。另因本案土地係屬新材料循環產業園區計畫之安置地，依產業創新條例第42條及土地徵收條例第11條第1項規定取得，符合免徵土地增值稅要件。

第七章 土地使用管制要點

第一節 土地使用管制要點變更內容

本計畫因應大林蒲遷村安置需求，變更土地使用分區管制要點內容，詳表7-1-1所示。凡本次變更未指明者，均應以原計畫為準。

表 7-1-1 土地使用分區管制要點變更前後對照表

現行條文					修正後條文					說明
第二條 本計畫區各類土地使用分區容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。					第二條 本計畫區各類土地使用分區容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。					配合變更內容增訂大林蒲遷村安置地區之第四之一種住宅區（特）分區名稱及內容。
使用分區名稱	建蔽率（%）	容積率（%）	容許使用項目	備註	使用分區名稱	建蔽率（%）	容積率（%）	容許使用項目	備註	
第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	申請建築時，須依85.11.01公告『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』（編號357案）之特定商業專用區回饋規定辦理。	第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	申請建築時，須依85.11.01公告『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』（編號357案）之特定商業專用區回饋規定辦理。	
第三種特定商業專用區	60	490			第三種特定商業專用區	60	490			
住宅區（註）	60	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	實質變更第四案，為維護土地所有權人權益，提高住宅區建蔽率至60%。	住宅區（註）	60	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	實質變更第四案，為維護土地所有權人權益，提高住宅區建蔽率至60%。	

表 7-1-1 土地使用分區管制要點變更前後對照表（續）

現行條文					修正後條文					說明
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註	
紅毛港遷村住宅區	60	300	依 85.10.02 公告『變更高雄市崗山仔都市計畫（配合紅毛港遷村用地）案』（編號 355 案）、91.09.27『變更高雄市崗山仔地區都市計畫部分住宅區（供紅毛港遷村使用）為住宅區（供原地主領回之抵價地）、變更部分商業區（供原地主領回之抵價地）為商業區（供紅毛港遷村使用）案』（編號 433 案）、91.11.07『變更高雄市前鎮區崗山仔都市計畫部分紅毛港遷村住宅區、道路用地為公園用地（配合紅毛港遷村用地）案』（編號 441 案）之規定辦理。		紅毛港遷村住宅區	60	300	依 85.10.02 公告『變更高雄市崗山仔都市計畫（配合紅毛港遷村用地）案』（編號 355 案）、91.09.27『變更高雄市崗山仔地區都市計畫部分住宅區（供紅毛港遷村使用）為住宅區（供原地主領回之抵價地）、變更部分商業區（供原地主領回之抵價地）為商業區（供紅毛港遷村使用）案』（編號 433 案）、91.11.07『變更高雄市前鎮區崗山仔都市計畫部分紅毛港遷村住宅區、道路用地為公園用地（配合紅毛港遷村用地）案』（編號 441 案）之規定辦理。		
住宅區（遷村案抵價地）	60	300			住宅區（遷村案抵價地）	60	300			
紅毛港遷村商業區	60	490			紅毛港遷村商業區	60	490			
特定倉儲轉運專用區	50	300	依『變更高雄市都市計畫經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區（部份特定倉儲轉運專用區、綠地及河道用地為河道用地、綠地及特定倉儲轉運專用區）案』之規定辦理。		特定倉儲轉運專用區	50	300	依『變更高雄市都市計畫經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區（部份特定倉儲轉運專用區、綠地及河道用地為河道用地、綠地及特定倉儲轉運專用區）案』之規定辦理。		
					第四之一種住宅區（特）	60	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」－住宅區之規定。		

表 7-1-1 土地使用分區管制要點變更前後對照表（續）

現行 條文	修正後條文	說明
-	第十五條 變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案 1. 為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）之建築基地得予容積獎勵，<u>以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，2年以內申請建照執照者，容積獎勵比率為20%。</u> 2. 第四之一種住宅區（特），應自建築線退縮 2 公尺建築（角地之基地擇一退縮），退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於 2 公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。前開退縮地應予適度植栽綠化，且以透水性鋪面處理。惟前開基地若符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中之「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於 2 公尺退縮建築線」之限制。	1. 依據經濟部同意之遷村計畫內容，為鼓勵居民在搬遷後儘早於安置地區申請開發建築、加速遷村進程，訂定時程獎勵，並依照都市計畫法高雄市<u>施行細則</u>規定，容積獎勵上限為20%。 2. 為顧及抽籤配地的公平性、環境品質維護及空間使用權益，調整安置土地退縮建築規定應調整為一致；同時考量大林蒲遷村安置土地與部分原紅毛港遷村土地鑲嵌間雜，為確保街區建築風貌一致性，將退縮規定參採鄰接紅毛港遷村土地之建築退縮規定統一規範。 3. 另為引導基地申請高雄厝「綠能設施」設計，實質增加室內使用面積外，提升應對氣候變遷之能力，故符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於 2 公尺退縮建築線」之限制。

第二節 變更後內容

第二條 本計畫區各類土地使用分區容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

使用分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	申請建築時，須依 85.11.01 公告『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』（編號 357 案）之特定商業專用區回饋規定辦理。
第三種特定商業專用區	60	490		
住宅區（註）	60	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	實質變更第四案，為維護土地所有權人權益，提高住宅區建蔽率至 60%。
紅毛港遷村住宅區	60	300	依 85.10.02 公告『變更高雄市崗山仔都市計畫（配合紅毛港遷村用地）案』（編號 355 案）、91.09.27『變更高雄市崗山仔地區都市計畫部分住宅區（供紅毛港遷村使用）為住宅區（供原地主領回之抵價地）、變更部分商業區（供原地主領回之抵價地）為商業區（供紅毛港遷村使用）案』（編號 433 案）、91.11.07『變更高雄市前鎮區崗山仔都市計畫部分紅毛港遷村住宅區、道路用地為公園用地（配合紅毛港遷村用地）案』（編號 441 案）之規定辦理。	
住宅區（遷村案抵價地）	60	300		
紅毛港遷村商業區	60	490		
特定倉儲轉運專用區	50	300	依『變更高雄市都市計畫經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區（部份特定倉儲轉運專用區、綠地及河道用地為河道用地、綠地及特定倉儲轉運專用區）案』之規定辦理。	
第四之一種住宅區（特）	60	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	-

註：上開都市計畫公告案若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。

第十五條 變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案

- 為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）之建築基地得予容積獎勵，以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，2年以內申請建照執照者，容積獎勵比率為20%。
- 第四之一種住宅區（特），應自建築線退縮2公尺建築（角地之基地擇一退縮），退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。前開退縮地應予適度植栽綠化，且以透水性鋪面處理。惟前開基地若符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中之「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線」之限制。

**附件一、全國循環專區試點暨新材料循環產業園區
申請設置計畫核定函**

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號

傳真：02-23949309

聯絡人：林泓逸02-33568281

電子信箱：hungyi248@ey.gov.tw

受文者：經濟部

發文日期：中華民國108年10月8日

發文字號：院臺經字第1080191232 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：()

附件：如文(附件大小超出限制，請至<https://attachment.ey.gov.tw/>下載，識別碼：caa6)

主旨：所報「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」一案，准予依核定本辦理。本計畫公共建設部分，後續各年度仍應依「政府公共建設計畫先期作業實施要點」規定，循年度預算程序辦理，並依「土地徵收條例」相關規定，擬定大林蒲地區徵收計畫書(含安置計畫)報內政部核准；至獎勵金或救濟金之發放方式，應訂定標準依法核實辦理。

說明：

- 一、復107年10月23日經工字第10703819130號、108年2月14日經工字第10802601580號、108年3月22日經工字第10800550560號、108年5月29日經工字第10804401940號、108年7月17日經工字第10804402600號及108年9月16日經工字第10804403400號函。
- 二、檢附「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」(核定本)1份。

正本：經濟部

副本：內政部、財政部、交通部、國家發展委員會、行政院主計總處(均含附件)

電子公文交換章

108/10/09 一般公文總收



10801057550

第1頁 共1頁

108/10/09 經濟部總收：



10800705070

附件二、新材料循環產業園區申請設置計畫-大林
蒲遷村安置計畫書同意函

正 本

檔 號：

保存年限：

經濟部 函

地址：11503 臺北市南港區園區街3號2樓之1

傳真：(02)2655-8500

聯絡人：陳盈竣

聯絡電話：(02)2655-8300 分機：9525

電子郵件：yjchen3@bip.gov.tw

802721

高雄市苓雅區四維三路2號

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國113年1月15日

發文字號：經園字第11355700000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：密(本件至120年12月31日解密)

附件：

主旨：有關本部委託貴府辦理之「新材料循環產業園區申請設置計畫-大林蒲遷村安置計畫書(草案)」一案，本部原則同意，請查照。

說明：依據行政院108年10月8日院臺經字第1080191232號函、貴府112年11月23日高市府密都發規字第11235502100號函、行政院112年12月4日院臺經字第1120015338號函、貴府112年12月20日高市府密都發規字第11236084300號函暨內政部112年12月29日台內密昌地字第1120268426號函辦理。



正本：高雄市政府

副本：內政部、交通部、台灣糖業股份有限公司、台灣中油股份有限公司、台灣自來水股份有限公司、台灣電力股份有限公司

部長 王美花

都發局

113. 1. 17



附件三、簽准個案變更核可文件

檔 號：
保存年限：

高雄市政府 函

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局都規科

承辦人：許薰文

電話：07-3368333#2905

傳真：07-3315080

電子信箱：zxc94006@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年4月29日

發文字號：高市府都發規字第11431729100號

速別：普通件

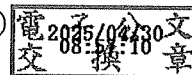
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更高雄市鳳山主要計畫（部份住宅區為商業區）（配合大林蒲遷村安置計畫）案」、「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案」及「變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案」，本府同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更事宜，請查照。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：經濟部、高雄市政府都市發展局(都規科)



附件四、計畫範圍內土地清冊

計畫範圍地籍清冊表

編號	地段	地號	所有權人	管理機關	騰本面積(平方公尺)
1	中安段	4-18	中華民國	交通部航港局	85.97
2	中安段	4-19	中華民國	交通部航港局	85.95
3	中安段	4-20	中華民國	交通部航港局	85.97
4	中安段	7	中華民國	交通部航港局	116.84
5	中安段	7-1	中華民國	交通部航港局	85.90
6	中安段	7-2	中華民國	交通部航港局	86.02
7	中安段	7-3	中華民國	交通部航港局	86.01
8	中安段	7-4	中華民國	交通部航港局	85.83
9	中安段	7-5	中華民國	交通部航港局	85.84
10	中安段	7-6	中華民國	交通部航港局	85.83
11	中安段	7-7	中華民國	交通部航港局	86.03
12	中安段	7-8	中華民國	交通部航港局	86.02
13	中安段	7-9	中華民國	交通部航港局	86.03
14	中安段	7-10	中華民國	交通部航港局	85.84
15	中安段	7-11	中華民國	交通部航港局	86.04
16	中安段	7-12	中華民國	交通部航港局	85.86
17	中安段	7-13	中華民國	交通部航港局	85.86
18	中安段	7-14	中華民國	交通部航港局	86.05
19	中安段	7-15	中華民國	交通部航港局	86.04
20	中安段	7-16	中華民國	交通部航港局	85.87
21	中安段	7-17	中華民國	交通部航港局	85.92
22	中安段	7-18	中華民國	交通部航港局	85.96
23	中安段	7-19	中華民國	交通部航港局	86.06
24	中安段	7-20	中華民國	交通部航港局	85.78
25	中安段	7-21	中華民國	交通部航港局	85.94
26	中安段	7-22	中華民國	交通部航港局	86.00
27	中安段	7-23	中華民國	交通部航港局	85.97
28	中安段	7-24	中華民國	交通部航港局	85.94
29	中安段	7-25	中華民國	交通部航港局	85.91
30	中安段	7-26	中華民國	交通部航港局	85.97
31	中安段	7-27	中華民國	交通部航港局	85.92
32	中安段	7-28	中華民國	交通部航港局	85.98
33	中安段	7-29	中華民國	交通部航港局	85.93
34	中安段	7-30	中華民國	交通部航港局	85.98
35	中安段	7-31	中華民國	交通部航港局	85.92
36	中安段	7-32	中華民國	交通部航港局	85.94
37	中安段	7-33	中華民國	交通部航港局	85.89
38	中安段	7-34	中華民國	交通部航港局	85.92
39	中安段	7-35	中華民國	交通部航港局	85.94
40	中安段	7-36	中華民國	交通部航港局	85.97

編號	地段	地號	所有權人	管理機關	騰本面積(平方公尺)
41	中安段	7-37	中華民國	交通部航港局	138.00
42	中安段	23	中華民國	交通部航港局	106.54
43	中安段	32-7	中華民國	交通部航港局	85.97
44	中安段	32-8	中華民國	交通部航港局	85.89
45	中安段	32-9	中華民國	交通部航港局	85.98
46	中安段	32-13	中華民國	交通部航港局	85.99
47	中安段	34-20	中華民國	交通部航港局	87.59
48	中安段	34-21	中華民國	交通部航港局	87.59
49	中安段	40-15	中華民國	交通部航港局	85.96
50	中安段	40-21	中華民國	交通部航港局	85.68
51	中安段	40-22	中華民國	交通部航港局	85.68
52	中安段	40-23	中華民國	交通部航港局	85.68
53	中安段	40-24	中華民國	交通部航港局	85.70
54	中安段	40-25	中華民國	交通部航港局	83.84
55	中安段	40-26	中華民國	交通部航港局	83.93
56	中安段	40-27	中華民國	交通部航港局	84.04
57	中安段	40-28	中華民國	交通部航港局	84.12
58	中安段	40-29	中華民國	交通部航港局	84.23
59	中安段	40-34	中華民國	交通部航港局	85.96
60	中安段	40-37	中華民國	交通部航港局	82.66
61	中安段	40-38	中華民國	交通部航港局	82.66
62	中安段	40-39	中華民國	交通部航港局	82.66
63	中安段	40-40	中華民國	交通部航港局	82.66
64	中安段	40-41	中華民國	交通部航港局	82.66
65	中安段	40-42	中華民國	交通部航港局	82.66
66	中安段	40-43	中華民國	交通部航港局	82.67
67	中安段	40-44	中華民國	交通部航港局	82.66
68	中安段	40-45	中華民國	交通部航港局	82.66
69	中安段	40-46	中華民國	交通部航港局	82.66
70	中安段	40-47	中華民國	交通部航港局	82.66
71	中安段	40-49	中華民國	交通部航港局	82.66
72	中安段	40-50	中華民國	交通部航港局	82.66
73	中安段	40-51	中華民國	交通部航港局	82.66
74	中安段	40-52	中華民國	交通部航港局	82.65
75	中安段	40-53	中華民國	交通部航港局	82.65
76	中安段	40-54	中華民國	交通部航港局	82.65
77	中安段	40-55	中華民國	交通部航港局	82.65
78	中安段	40-56	中華民國	交通部航港局	82.65
79	中安段	40-57	中華民國	交通部航港局	82.65
80	中安段	40-58	中華民國	交通部航港局	82.65
81	中安段	40-59	中華民國	交通部航港局	82.65

編號	地段	地號	所有權人	管理機關	謄本面積(平方公尺)
82	中安段	40-60	中華民國	交通部航港局	82.65
83	中安段	40-61	中華民國	交通部航港局	82.65
84	中安段	40-62	中華民國	交通部航港局	82.65
85	中安段	40-63	中華民國	交通部航港局	82.65
86	中安段	40-64	中華民國	交通部航港局	82.65
87	中安段	40-65	中華民國	交通部航港局	82.66
88	中安段	44-1	中華民國	交通部航港局	87.92
89	中安段	44-2	中華民國	交通部航港局	87.92
90	中安段	44-3	中華民國	交通部航港局	87.92
91	中安段	44-4	中華民國	交通部航港局	87.92
92	中安段	44-9	中華民國	交通部航港局	87.91
93	中安段	44-10	中華民國	交通部航港局	87.91
94	中安段	44-11	中華民國	交通部航港局	87.91
95	中安段	44-12	中華民國	交通部航港局	87.92
96	中安段	44-13	中華民國	交通部航港局	87.92
97	中安段	44-14	中華民國	交通部航港局	87.92
98	中安段	44-15	中華民國	交通部航港局	87.92
99	中安段	44-16	中華民國	交通部航港局	87.92
100	中安段	44-17	中華民國	交通部航港局	87.92
101	中安段	44-18	中華民國	交通部航港局	87.92
102	中安段	44-19	中華民國	交通部航港局	87.92
103	中安段	44-20	中華民國	交通部航港局	87.92
104	中安段	44-21	中華民國	交通部航港局	87.92
105	中安段	44-22	中華民國	交通部航港局	87.93
106	中安段	44-23	中華民國	交通部航港局	87.93
107	中安段	44-24	中華民國	交通部航港局	87.93
108	中安段	44-25	中華民國	交通部航港局	87.93
109	中安段	44-26	中華民國	交通部航港局	87.93
110	中安段	44-27	中華民國	交通部航港局	87.93
111	中安段	44-28	中華民國	交通部航港局	87.93
112	中安段	44-34	中華民國	交通部航港局	85.96
113	中安段	44-35	中華民國	交通部航港局	85.96
114	中安段	44-38	中華民國	交通部航港局	86.28
115	中安段	44-39	中華民國	交通部航港局	86.28
116	中安段	44-40	中華民國	交通部航港局	86.28
117	中安段	44-41	中華民國	交通部航港局	86.28
118	中安段	44-42	中華民國	交通部航港局	86.28
119	中安段	44-43	中華民國	交通部航港局	86.28
120	中安段	44-44	中華民國	交通部航港局	86.28
121	中安段	44-45	中華民國	交通部航港局	86.28
122	中安段	44-46	中華民國	交通部航港局	86.28

編號	地段	地號	所有權人	管理機關	謄本面積(平方公尺)
123	中安段	44-47	中華民國	交通部航港局	86.28
124	中安段	44-48	中華民國	交通部航港局	86.28
125	中安段	44-49	中華民國	交通部航港局	86.28
126	中安段	44-50	中華民國	交通部航港局	86.28
127	中安段	44-51	中華民國	交通部航港局	86.28
128	中安段	44-52	中華民國	交通部航港局	86.28
129	中安段	44-53	中華民國	交通部航港局	86.27
130	中安段	44-54	中華民國	交通部航港局	86.27
131	中安段	44-55	中華民國	交通部航港局	86.27
132	中安段	44-56	中華民國	交通部航港局	86.28
133	中安段	44-57	中華民國	交通部航港局	86.28
134	中安段	44-58	中華民國	交通部航港局	86.28
135	中安段	44-59	中華民國	交通部航港局	86.28
136	中安段	44-60	中華民國	交通部航港局	86.27
137	中安段	44-61	中華民國	交通部航港局	86.26
138	中安段	44-62	中華民國	交通部航港局	86.27
139	中安段	46-8	中華民國	交通部航港局	86.00
140	中安段	46-9	中華民國	交通部航港局	86.00
141	中安段	46-10	中華民國	交通部航港局	85.99
142	中安段	46-11	中華民國	交通部航港局	86.00
143	中安段	46-12	中華民國	交通部航港局	86.00
144	中安段	46-13	中華民國	交通部航港局	86.00
145	中安段	46-14	中華民國	交通部航港局	86.00
146	中安段	46-15	中華民國	交通部航港局	86.00
147	中安段	46-16	中華民國	交通部航港局	86.00
148	中安段	46-17	中華民國	交通部航港局	86.01
149	中安段	46-18	中華民國	交通部航港局	86.01
150	中安段	46-19	中華民國	交通部航港局	86.01
151	中安段	46-20	中華民國	交通部航港局	86.01
152	中安段	46-21	中華民國	交通部航港局	86.01
153	中安段	46-22	中華民國	交通部航港局	86.01
154	中安段	46-23	中華民國	交通部航港局	86.01
155	中安段	46-24	中華民國	交通部航港局	86.01
156	中安段	46-25	中華民國	交通部航港局	86.01
157	中安段	46-26	中華民國	交通部航港局	86.01
158	中安段	46-27	中華民國	交通部航港局	86.01
159	中安段	48-31	中華民國	交通部航港局	85.91
160	中安段	48-33	中華民國	交通部航港局	85.91
161	中安段	48-34	中華民國	交通部航港局	86.01
162	中安段	48-35	中華民國	交通部航港局	85.90
163	中安段	48-36	中華民國	交通部航港局	85.99

編號	地段	地號	所有權人	管理機關	騰本面積(平方公尺)
164	中安段	48-37	中華民國	交通部航港局	85.90
165	中安段	48-45	中華民國	交通部航港局	85.85
166	中安段	48-46	中華民國	交通部航港局	85.96
167	中安段	48-47	中華民國	交通部航港局	85.84
168	中安段	60-38	中華民國	交通部航港局	85.99
169	中安段	60-39	中華民國	交通部航港局	86.02
170	中安段	60-40	中華民國	交通部航港局	86.04
171	中安段	60-41	中華民國	交通部航港局	86.06
172	中安段	67-2	中華民國	交通部航港局	85.93
173	中安段	67-3	中華民國	交通部航港局	85.85
174	中安段	67-4	中華民國	交通部航港局	85.93
175	中安段	67-5	中華民國	交通部航港局	85.77
176	中安段	67-6	中華民國	交通部航港局	85.81
177	中安段	67-7	中華民國	交通部航港局	85.81
178	中安段	67-8	中華民國	交通部航港局	85.78
179	中安段	67-9	中華民國	交通部航港局	85.96
180	中安段	67-10	中華民國	交通部航港局	85.91
181	中安段	67-11	中華民國	交通部航港局	86.67
182	中安段	67-14	中華民國	交通部航港局	86.12
183	中安段	67-15	中華民國	交通部航港局	85.97
184	中安段	67-16	中華民國	交通部航港局	86.10
185	中安段	67-17	中華民國	交通部航港局	86.01
186	中安段	67-18	中華民國	交通部航港局	88.23
187	中安段	67-23	中華民國	交通部航港局	93.78
188	中安段	67-24	中華民國	交通部航港局	94.75
189	中安段	67-25	中華民國	交通部航港局	95.58
190	中安段	67-26	中華民國	交通部航港局	94.02
191	中安段	67-27	中華民國	交通部航港局	94.13
192	中安段	67-28	中華民國	交通部航港局	94.21
193	中安段	67-29	中華民國	交通部航港局	94.30
194	中安段	67-30	中華民國	交通部航港局	94.38
195	中安段	67-31	中華民國	交通部航港局	94.48
196	中安段	67-32	中華民國	交通部航港局	94.55
197	中安段	67-33	中華民國	交通部航港局	94.65
198	中安段	67-34	中華民國	交通部航港局	94.74
199	中安段	67-35	中華民國	交通部航港局	94.86
200	中安段	67-36	中華民國	交通部航港局	94.89
201	中安段	69-1	中華民國	交通部航港局	82.65
202	中安段	69-2	中華民國	交通部航港局	82.98
203	中安段	69-3	中華民國	交通部航港局	82.66
204	中安段	69-4	中華民國	交通部航港局	82.66

編號	地段	地號	所有權人	管理機關	騰本面積(平方公尺)
205	中安段	69-5	中華民國	交通部航港局	82.66
206	中安段	69-6	中華民國	交通部航港局	82.65
207	中安段	69-7	中華民國	交通部航港局	82.65
208	中安段	69-8	中華民國	交通部航港局	82.65
209	中安段	69-9	中華民國	交通部航港局	82.65
210	中安段	69-10	中華民國	交通部航港局	82.65
211	中安段	69-11	中華民國	交通部航港局	82.65
212	中安段	69-12	中華民國	交通部航港局	82.65
213	中安段	69-13	中華民國	交通部航港局	82.65
214	中安段	69-14	中華民國	交通部航港局	82.65
215	中安段	69-15	中華民國	交通部航港局	82.65
216	中安段	69-16	中華民國	交通部航港局	82.65
217	中安段	69-17	中華民國	交通部航港局	82.65
218	中安段	69-18	中華民國	交通部航港局	82.65
219	中安段	69-19	中華民國	交通部航港局	82.65
220	中安段	69-22	中華民國	交通部航港局	84.36
221	中安段	69-25	中華民國	交通部航港局	86.97
222	中安段	69-38	中華民國	交通部航港局	88.27
223	中安段	69-39	中華民國	交通部航港局	88.44
224	中安段	69-40	中華民國	交通部航港局	88.23
225	中安段	71-2	中華民國	交通部航港局	86.00
226	中安段	71-3	中華民國	交通部航港局	86.01
227	中安段	71-4	中華民國	交通部航港局	86.02
228	中安段	71-5	中華民國	交通部航港局	86.03
229	中安段	71-6	中華民國	交通部航港局	86.04
230	中安段	71-7	中華民國	交通部航港局	86.05
231	中安段	71-8	中華民國	交通部航港局	86.06
232	中安段	71-9	中華民國	交通部航港局	86.07
233	中安段	71-10	中華民國	交通部航港局	85.79
234	中安段	71-11	中華民國	交通部航港局	85.92
235	中安段	71-12	中華民國	交通部航港局	85.92
236	中安段	71-13	中華民國	交通部航港局	85.93
237	中安段	71-14	中華民國	交通部航港局	85.94
238	中安段	71-15	中華民國	交通部航港局	84.31
239	中安段	71-16	中華民國	交通部航港局	84.30
240	中安段	73-1	中華民國	交通部航港局	85.97
241	中安段	73-2	中華民國	交通部航港局	86.09
242	中安段	73-3	中華民國	交通部航港局	86.00
243	中安段	73-4	中華民國	交通部航港局	85.92
244	中安段	73-5	中華民國	交通部航港局	86.03
245	中安段	73-6	中華民國	交通部航港局	85.95

編號	地段	地號	所有權人	管理機關	謄本面積(平方公尺)
246	中安段	73-7	中華民國	交通部航港局	86.07
247	中安段	73-8	中華民國	交通部航港局	85.98
248	中安段	73-9	中華民國	交通部航港局	85.90
249	中安段	73-10	中華民國	交通部航港局	86.02
250	中安段	73-11	中華民國	交通部航港局	85.92
251	中安段	73-12	中華民國	交通部航港局	86.04
252	中安段	73-13	中華民國	交通部航港局	85.96
253	中安段	73-14	中華民國	交通部航港局	85.88
254	中安段	73-15	中華民國	交通部航港局	85.99
255	中安段	73-16	中華民國	交通部航港局	85.90
256	中安段	73-17	中華民國	交通部航港局	86.01
257	中安段	73-18	中華民國	交通部航港局	85.93
258	中安段	73-19	中華民國	交通部航港局	85.94
259	中安段	73-37	中華民國	交通部航港局	89.95
260	中安段	73-38	中華民國	交通部航港局	90.07
261	中安段	73-39	中華民國	交通部航港局	90.28
262	中安段	73-40	中華民國	交通部航港局	90.34
263	中安段	73-41	中華民國	交通部航港局	90.53
264	中安段	73-44	中華民國	交通部航港局	90.98
265	中安段	75-1	中華民國	交通部航港局	82.64
266	中安段	75-2	中華民國	交通部航港局	82.65
267	中安段	75-3	中華民國	交通部航港局	82.65
268	中安段	75-4	中華民國	交通部航港局	82.65
269	中安段	75-5	中華民國	交通部航港局	82.64
270	中安段	75-6	中華民國	交通部航港局	82.65
271	中安段	75-7	中華民國	交通部航港局	82.64
272	中安段	75-8	中華民國	交通部航港局	82.65
273	中安段	75-9	中華民國	交通部航港局	82.65
274	中安段	75-12	中華民國	交通部航港局	82.65
275	中安段	75-13	中華民國	交通部航港局	82.65
276	中安段	75-14	中華民國	交通部航港局	82.65
277	中安段	75-16	中華民國	交通部航港局	82.65
278	中安段	75-17	中華民國	交通部航港局	82.65
279	中安段	81-14	中華民國	交通部航港局	85.89
280	中安段	81-15	中華民國	交通部航港局	86.00
281	中安段	81-16	中華民國	交通部航港局	85.93
282	中安段	81-17	中華民國	交通部航港局	85.86
283	中安段	81-27	中華民國	交通部航港局	82.65
284	中安段	81-28	中華民國	交通部航港局	82.65
285	中安段	81-34	中華民國	交通部航港局	82.65
286	中安段	81-35	中華民國	交通部航港局	82.65

編號	地段	地號	所有權人	管理機關	騰本面積(平方公尺)
287	中安段	81-36	中華民國	交通部航港局	82.65
288	中安段	81-37	中華民國	交通部航港局	82.65
289	中安段	81-38	中華民國	交通部航港局	82.65
290	中安段	81-39	中華民國	交通部航港局	82.65
291	中安段	81-40	中華民國	交通部航港局	82.65
292	中安段	81-41	中華民國	交通部航港局	82.65
293	中安段	81-42	中華民國	交通部航港局	82.65
294	中安段	81-43	中華民國	交通部航港局	82.65
295	中安段	81-44	中華民國	交通部航港局	82.65
296	中安段	81-47	中華民國	交通部航港局	82.65
297	中安段	81-48	中華民國	交通部航港局	82.65
298	中安段	81-49	中華民國	交通部航港局	82.65
299	中安段	81-50	中華民國	交通部航港局	82.65
300	中安段	83-1	中華民國	交通部航港局	89.26
301	中安段	83-28	中華民國	交通部航港局	85.93
302	中安段	83-29	中華民國	交通部航港局	86.11
303	中安段	88-26	中華民國	交通部航港局	85.94
304	中安段	88-27	中華民國	交通部航港局	85.94
305	中安段	88-30	中華民國	交通部航港局	85.94
306	中安段	88-31	中華民國	交通部航港局	85.94
307	中安段	88-32	中華民國	交通部航港局	85.94
308	中安段	88-33	中華民國	交通部航港局	85.94
309	中安段	88-34	中華民國	交通部航港局	85.93
310	中安段	88-35	中華民國	交通部航港局	85.92
311	中安段	88-36	中華民國	交通部航港局	85.93
312	中安段	88-37	中華民國	交通部航港局	85.93
313	中安段	88-38	中華民國	交通部航港局	85.93
314	中安段	88-39	中華民國	交通部航港局	85.93
315	中安段	88-40	中華民國	交通部航港局	85.92
316	中安段	88-41	中華民國	交通部航港局	85.93
317	中安段	88-42	中華民國	交通部航港局	85.92
318	中安段	88-43	中華民國	交通部航港局	85.92
319	中安段	88-44	中華民國	交通部航港局	85.92
320	中安段	88-45	中華民國	交通部航港局	85.91
321	中安段	88-46	中華民國	交通部航港局	85.92
322	中安段	91-37	中華民國	交通部航港局	85.96
323	中安段	91-38	中華民國	交通部航港局	85.96
324	中安段	91-40	中華民國	交通部航港局	85.96
325	中安段	91-41	中華民國	交通部航港局	85.96
326	中安段	91-42	中華民國	交通部航港局	85.96
327	中安段	91-43	中華民國	交通部航港局	85.96

編號	地段	地號	所有權人	管理機關	謄本面積(平方公尺)
328	中安段	91-44	中華民國	交通部航港局	85.96
329	中安段	91-45	中華民國	交通部航港局	82.65
330	中安段	91-47	中華民國	交通部航港局	82.65
331	中安段	91-48	中華民國	交通部航港局	82.65
332	中安段	91-49	中華民國	交通部航港局	82.65
333	中安段	91-50	中華民國	交通部航港局	82.65
334	中安段	91-51	中華民國	交通部航港局	90.71
335	中安段	91-52	中華民國	交通部航港局	85.93
336	中安段	91-53	中華民國	交通部航港局	85.95
337	中安段	91-54	中華民國	交通部航港局	85.96
338	中安段	91-55	中華民國	交通部航港局	85.96
339	中安段	91-56	中華民國	交通部航港局	85.97
340	中安段	91-57	中華民國	交通部航港局	85.99
341	中安段	91-58	中華民國	交通部航港局	85.84
342	中安段	91-59	中華民國	交通部航港局	85.84
343	中安段	91-60	中華民國	交通部航港局	85.85
344	中安段	91-61	中華民國	交通部航港局	85.87
345	中安段	91-62	中華民國	交通部航港局	85.89
346	中安段	93	中華民國	交通部航港局	85.89
347	中安段	93-1	中華民國	交通部航港局	85.89
348	中安段	93-2	中華民國	交通部航港局	85.89
349	中安段	93-3	中華民國	交通部航港局	85.88
350	中安段	93-4	中華民國	交通部航港局	85.89
351	中安段	93-5	中華民國	交通部航港局	85.88
352	中安段	93-6	中華民國	交通部航港局	85.89
353	中安段	93-7	中華民國	交通部航港局	85.89
354	中安段	93-8	中華民國	交通部航港局	101.5
355	中安段	93-9	中華民國	交通部航港局	86.04
356	中安段	93-10	中華民國	交通部航港局	86.04
357	中安段	93-11	中華民國	交通部航港局	85.96
358	中安段	93-12	中華民國	交通部航港局	85.88
359	中安段	93-13	中華民國	交通部航港局	85.97
360	中安段	93-14	中華民國	交通部航港局	85.88
361	中安段	93-15	中華民國	交通部航港局	85.98
362	中安段	93-16	中華民國	交通部航港局	85.91
363	中安段	93-17	中華民國	交通部航港局	86.00
364	中安段	93-18	中華民國	交通部航港局	85.91
365	中安段	93-19	中華民國	交通部航港局	86.01
366	中安段	93-20	中華民國	交通部航港局	85.92
367	中安段	93-21	中華民國	交通部航港局	86.02
368	中安段	93-22	中華民國	交通部航港局	85.94

編號	地段	地號	所有權人	管理機關	騰本面積(平方公尺)
369	中安段	93-23	中華民國	交通部航港局	86.02
370	中安段	93-24	中華民國	交通部航港局	85.95
371	中安段	93-25	中華民國	交通部航港局	86.04
372	中安段	93-26	中華民國	交通部航港局	85.93
373	中安段	93-27	中華民國	交通部航港局	86.05
374	中安段	93-28	中華民國	交通部航港局	85.96
375	中安段	93-29	中華民國	交通部航港局	86.04
376	中安段	93-30	中華民國	交通部航港局	85.96
377	中安段	93-31	中華民國	交通部航港局	86.05
378	中安段	93-32	中華民國	交通部航港局	85.95
379	中安段	93-33	中華民國	交通部航港局	86.06
380	中安段	93-34	中華民國	交通部航港局	85.96
381	中安段	93-35	中華民國	交通部航港局	86.06
382	中安段	93-36	中華民國	交通部航港局	85.96
383	中安段	93-37	中華民國	交通部航港局	86.06
384	中安段	93-38	中華民國	交通部航港局	170.86
385	中安段	93-39	中華民國	交通部航港局	171.68
386	中安段	93-40	中華民國	交通部航港局	86.07
387	中安段	93-41	中華民國	交通部航港局	85.96
388	中安段	93-42	中華民國	交通部航港局	86.06
389	中安段	93-43	中華民國	交通部航港局	85.96
390	中安段	93-44	中華民國	交通部航港局	86.06
391	中安段	93-45	中華民國	交通部航港局	85.96
392	中安段	93-46	中華民國	交通部航港局	86.05
393	中安段	93-47	中華民國	交通部航港局	85.96
394	中安段	93-48	中華民國	交通部航港局	86.04
395	中安段	93-49	中華民國	交通部航港局	85.96
396	中安段	93-50	中華民國	交通部航港局	86.04
397	中安段	93-51	中華民國	交通部航港局	85.94
398	中安段	93-52	中華民國	交通部航港局	86.04
399	中安段	93-53	中華民國	交通部航港局	85.94
400	中安段	93-54	中華民國	交通部航港局	86.02
401	中安段	93-55	中華民國	交通部航港局	85.94
402	中安段	93-56	中華民國	交通部航港局	86.01
403	中安段	93-57	中華民國	交通部航港局	85.92
404	中安段	93-58	中華民國	交通部航港局	86.02
405	中安段	93-59	中華民國	交通部航港局	85.90
406	中安段	93-60	中華民國	交通部航港局	86.00
407	中安段	93-61	中華民國	交通部航港局	85.91
408	中安段	93-62	中華民國	交通部航港局	85.98
409	中安段	93-63	中華民國	交通部航港局	85.89

編號	地段	地號	所有權人	管理機關	騰本面積(平方公尺)
410	中安段	93-64	中華民國	交通部航港局	85.97
411	中安段	93-65	中華民國	交通部航港局	85.87
412	中安段	93-66	中華民國	交通部航港局	85.96
413	中安段	93-67	中華民國	交通部航港局	86.04
414	中安段	93-68	中華民國	交通部航港局	85.94
415	中安段	95-3	中華民國	交通部航港局	85.92
416	中安段	95-4	中華民國	交通部航港局	86.04
417	中安段	95-5	中華民國	交通部航港局	85.99
418	中安段	95-6	中華民國	交通部航港局	85.93
419	中安段	95-7	中華民國	交通部航港局	85.88
420	中安段	95-8	中華民國	交通部航港局	85.99
421	中安段	95-18	中華民國	交通部航港局	85.98
422	中安段	95-29	中華民國	交通部航港局	85.88

附件五、公展前座談會會議紀錄

副本

檔 號：
保存年限：

高雄市政府 函

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局都規科

承辦人：許薰文

電話：07-3368333#2905

傳真：07-3315080

電子信箱：zxc94006@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年4月18日

發文字號：高市府都發規字第11431541100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本府114年3月26日辦理「變更高雄市鳳山主要計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案」及「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案」都市計畫變更案變更前座談會會議紀錄，請查照。

說明：依據本府114年3月17日高市府都發規字第11430893301號函及第11430893302號函續辦。

正本：立法委員許智傑國會辦公室、高雄市議員鍾易仲服務處、高雄市議員李雅靜服務處、高雄市議員劉德林服務處、高雄市議員陳慧文服務處、高雄市議員林智鴻服務處、高雄市議員張漢忠服務處、高雄市議員鄭安秣服務處、經濟部、交通部航港局、台灣糖業股份有限公司、高雄市政府教育局、高雄市政府警察局鳳山分局、高雄市政府消防局、高雄市政府民政局、高雄市鳳山區公所、高雄市鳳山區南成里辦公處、高雄市鳳山區保安里辦公處、高雄市鳳山區中民里辦公處、高雄市鳳山區中崙里辦公處、高雄市鳳山區中榮里辦公處、高雄市鳳山區二甲里辦公處、高雄市鳳山區和興里辦公處

副本：高雄市都市更新聯盟協會、高雄市政府都市發展局(都規科)



「變更高雄市鳳山主要計畫(配合大林蒲遷村安置計畫)案」
及「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(配合大林蒲遷村安置
計畫)案」都市計畫變更案變更前座談會會議紀錄

一、會議時間：114 年 3 月 26 日(星期三)下午 15 時 00 分

二、會議地點：鳳山區公所 4 樓會議室

三、主持人：薛副總工程司淵仁

紀錄：許薰文

四、出席單位、列席單位及出席民眾：詳簽到簿

五、簡報說明：略

六、與會者發言摘要

(一)林智鴻議員服務團隊：

1. 地方上有許多民眾反應鳳翔國小、鳳翔國中或是過埤國小現在都是總量管制，保安里、南成里或中崙的小朋友住學校對面都不一定讀的到，要跑去小港那邊讀，聽說要等遷村規劃案通過才能蓋學校，但現階段就缺學校，蓋學校進度是不是能夠提前處理？
2. 消防隊還是要蓋在中崙國中對面嗎？從一開始這個案子每一次開會都在講，臨住宅區又在學校對面容易吵到大家，選址是不是要往垃圾山的方向移，希望可以反映一下是不是有什麼原因，能否請消防局在地方上開一個說明會？讓里民比較了解未來要做甚麼。
3. 希望中崙國中對面蓋立體停車場。

(二)中民里黃里長：

1. 市 19 附近已經無空地，周遭約有 2000 多戶住家還有國宅，只有 700 個停車位，中崙一路、中崙二路附近停車位嚴重不足，建議市 19 做停車場。
2. 消防隊的問題先前已反應多次，附近都是學校，容易影響學生安寧，建議考量其他地方的台糖預定地，協調會舉行都沒有事先知會大家，市府後續有任何規劃也都應通知里長。

(三)消防局：

消防隊選址有找其他地方，如果能夠移一定會移，但都有一些問題存在，像是地點不適當、所有權取得或需要價購、金額所費不貲等，一開始本來是在中崙國中對面，考量停車場需求改移到目前位置，另里長有反應救護車出勤音量問題，由於目前組織改編，把原本一般分隊改設特搜分隊，特搜分隊就不會有救護車，居民擔心的出勤音量減少約 98%左右，音量部分會大

幅減少。

(四)張漢忠議員服務團隊：

1. 未來規劃的消防隊與鳳翔消防分隊是否同屬特種分隊性質？有必要請市府再去地方開說明會，讓民眾周知。
2. 建議安置地南側靠近紅毛港遷村範圍多劃設停車場，是地方非常需求的公共設施。
3. 計畫範圍包含住宅區位置、範圍面積到哪裡，希望能更清楚更詳細呈現。
4. 商業區的選址規劃如何評估？目前區位鄰近台 88 線高架道路，周邊若開闢使用，車輛眾多可能有噪音的問題，位置是否再考量其他地方？

(五)南成里楊里長：

1. 希望鳳林國中、鳳林國小可以快點蓋，周邊都是管制學校，解決過埠、保安、南成里小朋友無學校可以讀的問題。
2. 希望提早與在地里長溝通，在這之前對遷村計畫完全不知情，直到看到說明會資料才知道會遷到哪裡，涉及村里合併、劃分等問題，也要事前就要讓里長知道。

(六)教育局：

鳳林國中跟鳳林國小學校細部設計規劃已完成，將配合遷村期程辦理興建工程，原則上在產業園區完成報編後就能馬上開始蓋。

(七)李雅靜議員服務團隊：

1. 簡報會在網路上公告嗎？相關訊息我們認為應該要在網路上公告讓民眾知道，公共設施的圖面應該要標示清楚的位置。
2. 消防局的設置沒有公開跟大家講，欠缺在地溝通，都沒有接到通知，位置也是右邊移到左邊而已。
3. 中崙地區未來是否多規劃配置公共設施？現行規劃學校能否先蓋？在地方上要更先了解未來的規劃。

(八)陳慧文議員：

1. 何時會公開展覽？
2. 消防隊設置希望多加檢討，應考量現行規劃，離民眾跟學區遠一點。
3. 簡報有關公共設施部分，希望圖面標示明確位置，與遷村配地單元的編號區分，較容易對應到相對位置。
4. 中崙地區部分應解決學區擁擠問題，鳳林國中、鳳林國小學校要先蓋好。

(九)都市發展局回復意見：

1. 安置地已規劃鳳林國中、鳳林國小未來設校，教育局目前已

經在做規劃設計，後續經濟部完成產業園區報編，就可以動支經費興建學校，居民要等到安置地新房屋興建之後才能遷入，而安置地新設學校會在居民搬遷前完成，因此不會影響安置地學童的就學權益。

2. 有關消防分隊部分，依消防局說明會以降低對周遭環境干擾之方式設置。
3. 中崙附近停車場用地有 4 處，未來中崙都市計畫納入鳳山第四次通盤檢討，草案目前公展中，也有規劃停車場用地，未來如果停車壓力比較大，也可以做立體停車場使用。
4. 本案規劃的商業區屬鄰里商業區，會希望規劃在中心位置方便地方民眾購物消費，至於地點是否適當，後續都委會審議也會評估，目前框選位置的面積能夠符合未來大林蒲土地分配的需要。
5. 公共設施對應到遷村安置地位置示意圖，重新標示後再提供給議員。
6. 今天的簡報檔案會上傳至大林蒲遷村的網站，安置地都計變更預計 5 月公開展覽，公展後經市、部都委會審議後即可公告實施。

七、會議結論：

本案因涉及經濟部取得私有土地(台糖公司)，故依「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第 4 條規定辦理本次座談會，會議上有關都市計畫之意見，將納入規劃及相關作業程序參考，會後如有相關意見，均可透過書面方式提出建議供都市計畫規劃參考，後續配合大林蒲遷村時程，遷村安置地都市計畫變更草案預計於 5 月辦理公開展覽，公開展覽期間，皆可提出陳情意見，供各級都委會審議參考。

附件 1 座談會簽到表

「變更高雄市鳳山主要計畫(配合大林蒲遷村安置計畫)案」及「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(配合大林蒲遷村安置計畫)案」
都市計畫變更案變更前座談會簽到表

壹、日期：114 年 3 月 26 日 (星期三)

貳、時間：下午 3 時 00 分

參、地點：鳳山區公所 4 樓會議室(多媒體簡報室)

肆、主持人：薛淵仁

伍、出席人員：

單位	職稱	姓名
經濟部	專門委員	王國前
交通部航港局		
台灣糖業股份有限公司		翁志遠 楊曉暄 楊映晴
教育局	科員 辦事員	鄧翠里 施榮戶 許卿卿
警察局鳳山分局		
消防局	警務員 主任 科員	蕭芳杰 溫逸菁 邱楚淵

組員
組長
股長

李品富
洪錦元
傅芳米

單位	職稱	姓名
都市發展局	副總工程師	薛淵仁 東昌威 李錫庭 呂佐男 許藝文 李秉琦
民政局	副局長 股長 的代理人	石慶(墨) 黃瑞榮 陳芝辰 許淑芬 許亞賢
高雄市都市更新聯盟協會		黃裕豪
鳳山區公所	區長 譚長	吳茂村 譚國凱
南成里辦公處	里長	楊居財
保安里辦公處	里長	謝景政
中民里辦公處	里長	黃金利
中崙里辦公處		
中榮里辦公處		
和興里辦公處		
二甲里辦公處		

單位	職稱	姓名
立法委員 許智傑國會辦公室		
高雄市議員 鍾易仲服務處		郭敏莉
高雄市議員 李雅靜服務處	副主任	鄧展豪
高雄市議員 劉德林服務處		
高雄市議員 陳慧文服務處	特助	林力勻 陳啟文
高雄市議員 林智鴻服務處	副執行長	施翔暉
高雄市議員 張漢忠服務處	主任	簡榮涵
高雄市議員 鄭安秣服務處	專員	陳信雄
榮瑞益建築師事務所	建築設計師	歐常銘 (教習局顧問)

附件 2 座談會現場照片



副本

檔 號：
保存年限：

高雄市政府 函

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局都規科

承辦人：許薰文

電話：07-3368333#2905

傳真：07-3315080

電子信箱：zxc94006@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年4月18日

發文字號：高市府都發規字第11431541101號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

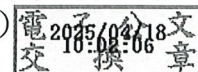
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本府114年3月27日辦理「變更高雄市鳳山主要計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案」及「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案」都市計畫變更案變更前座談會會議紀錄，請查照。

說明：依據本府114年3月17日高市府都發規字第11430893300號函、第11430893303號函及114年3月24日高市都發規字第11431350100號函續辦。

正本：立法委員賴瑞隆國會辦公室、高雄市議員鄭光峰服務處、高雄市議員陳麗娜服務處、高雄市議員曾麗燕服務處、高雄市議員蔡武宏服務處、高雄市議員李順進服務處、高雄市議員吳銘賜服務處、高雄市議員黃彥毓服務處、經濟部、交通部航港局、台灣糖業股份有限公司、高雄市政府教育局、高雄市政府警察局小港分局、高雄市政府消防局、高雄市政府民政局、高雄市政府地政局、高雄市政府工務局、高雄市政府經濟發展局、高雄市小港區公所、高雄市小港區鳳源里辦公處、高雄市小港區鳳林里辦公處、高雄市小港區鳳森里辦公處、高雄市小港區鳳興里辦公處、高雄市小港區龍鳳里辦公處、高雄市小港區鳳鳴里辦公處

副本：高雄市都市更新聯盟協會、高雄市政府都市發展局(都規科)



**「變更高雄市鳳山主要計畫(配合大林蒲遷村安置計畫)案」
及「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(配合大林蒲遷村安置
計畫)案」都市計畫變更案變更前座談會會議紀錄**

一、會議時間：114 年 3 月 27 日(星期四)下午 14 時 00 分

二、會議地點：中油大林蒲活動中心 1 樓

三、主持人：王副局長屯電

紀錄：許薰文

四、出席單位、列席單位及出席民眾：詳簽到簿

五、簡報說明：略

六、與會者發言摘要

(一)民眾施先生：

總共的建坪有幾坪，土地要怎麼規劃？搬遷補償費多少？社會住宅進度為何？要建好房子讓我們搬過去，目前只是介紹建商協助，如果房子有情況如何處理？政府要負責任，應該要幫我們蓋房子。

(二)民眾洪小姐：

容積率提高到 300%但大家不是要蓋大樓，一般民眾要的是建蔽率，建蔽率要提高到 80%，等了 8 年都沒有給我們一個遷村期程，現在應該不是要開座談會是開公聽會才對，道路 8 米不夠，至少要 15 米或 10 米。

(三)民眾吳小姐：

希望盡快遷村，一直在開會卻無結果，希望盡快開放土地登記。

(四)台灣要健康婆婆媽媽團理事長洪小姐：

安置地區的土地確定足夠嗎？計畫書內寫土地不足以現金徵收是有沒有這件事？還有提高建蔽率 80%是大家的共識，安置地活動中心的場地的規模要寫清楚有多大？請經濟部要明確說明遷村時間點，經濟部代表要確實反應，反七接也要在此階段處理。

(五)民眾林先生：

遷村時間點要明確說清楚，持分土地市府也應該要幫忙分清楚，大林蒲這邊大多都是持分土地，無法解決問題要怎麼遷村？建蔽率要提高。

都市發展局回復意見：

1. 今天來這邊是為了討論都市計畫變更的程序，有關後續遷村的期程，涉及環境影響評估跟都市計畫變更審議，市府也會盡快處理，希望明年都市計畫變更及環境影響評估通過盡快開始遷村。
2. 現在大林蒲的容積率為 80%或 150%，遷村後容積率統一調整到 300%，建蔽率部分由工務局計算後如採用高雄厝，實質建蔽率可

以達到 80%，市府也特別訂定高雄厝大林蒲條款，未來蓋透天申請高雄厝免繳代金。

3. 安置地區土地 64 公頃，大林蒲住商區土地約 52 公頃，規劃道路約 4 公頃，另也會留一些土地給目前大林蒲農業區建地目或 7.5 坪以上可以購買至 15 坪的地主，土地大概剛好足夠。

(六)民眾林先生：

遷去鳳山、前鎮地區，漁會會員資格如何處理？遷村會不會喪失漁會會員的資格，有去市府問過，但沒有收到回應。

(七)民眾吳先生：

原本是住宅用地，因為都市計畫政府把我們的土地劃成公共設施保留地，導致居民五十年不能處置，50 年的都市計畫法早就過期了，是市府行政違法，都市計畫法應該要取消，導致現在只能用公保地徵收價格徵收。800 億用 5 場說明會解決，有開過協調會嗎？公保地提出申訴，基準日是政府訂的，我們有同意嗎？市府都在違法。遷村是不是需要特別法？

(八)民眾方小姐：

遷村地街廓寬度深度是否已經畫出來？道路規劃是什麼？建蔽率 80% 只能搭配高雄厝的綠建築，居民沒辦法住，可以用大林蒲遷村專法提高建蔽率嗎？

(九)民眾龔先生：

建蔽率直接提高到 80%，不希望以高雄厝方式才能達到 80%，安置地沒有插旗子，導致 1~3 區無法判斷哪些土地可以配地。

(十)民眾盧先生：

土地被劃分為旱地無法接受，非住商的價格太低。

都市發展局回復意見：

1. 漁會資格問題請同仁記錄下來轉請本府海洋局協助處理。
2. 有關公保地問題，大林蒲補償住商區一坪換一坪，公保地請估價師以市價加 4 成從優補償，市府沒有禁止土地間的買賣。
3. 如果土地早期是建地並具證明文件，可適用一坪換一坪資格。
4. 另有關道路劃設，草案 5 月會進行公告公開展覽，會公告在里辦公處及網路上，也會辦理公開展覽說明會讓民眾知道，基本上道路都有 10 米寬，現況也有 20、30 米的道路。
5. 高雄厝和綠建築不一樣，高雄厝使用綠能設施比較簡單。到時候地政局辦理抽籤配地也會讓民眾了解有那些土地可以配地。

(十一)陳麗娜議員：

公保地的問題要先解編，商業區的道路還沒開闢，道路如何規劃？周遭是否有停車場或相關設施？簡報內容太模糊，應該要更詳細，有關建蔽率及容積率問題，國賓飯店容積率給那麼多，容積率有

特別條款，建蔽率為何沒有大林蒲特別條款？建蔽率還要配合高雄厝，為何不能直接給？協議價購為何還沒有開始？希望在市長任內就要啟動遷村。

(十二)鳳森里陳里長：

大林蒲大部分都是透天厝，希望實質建蔽率能從原本 60% 提高到 80%。

(十三)鳳源里張里長：

容積率是建商在用，我們要的是實質建蔽率提高到 100%，年長者居多，提高容積率沒有意義，實際根本使用不到，我們要的是專案建蔽率提高到 100%。

(十四)鳳興里洪里長：

民眾不需要容積率，沒有要蓋大樓，最主要是需要建蔽率，持分問題不處理，遷不過去，道路跟公設劃多少面積？要讓民眾知道。

(十五)鳳鳴里李里長：

里民的訴求要確實表達上去給市長知道，要盡快遷村。

(十六)民眾王先生：

盡快遷村。

(十七)民眾吳先生(第 2 次發言)：

我的公保地是民國 3、40 年登記的住宅用地，土地用民國 63 年的都市計畫，當基準日的名義把它設限，如果今天要這麼遷就法院見，是不是違憲，要保證民眾的財產權。

(十八)張主席：

如果遷過去的 6 里會在哪裡？不夠坪數的可以買到 26 坪蓋嗎？

(十九)鳳興里洪里長(第 2 次發言)：

安置地 60 幾公頃有扣掉公設跟道路嗎？道路用多少？學校用多少？公共設施用多少要講出來。

都市發展局回復意見：

1. 大家的意見都有紀錄，市府會回去會再進行研議，大家都希望遷村條件變好，市長及市政府也會盡力幫大家爭取，公保地比照住宅區協議價購資格的非住商土地會由經發局統一處理。
2. 安置地道路部份使用 4~5 公頃，學校使用既有學校預定地，不用於安置地中另行增設，其餘公共設施也是使用既有公共設施預定地。目前安置地配地面積扣掉道路約有 59 公頃，現在大林蒲住商區土地約 53~54 公頃，配地是足夠的，剩下的土地會留給 7.5 坪以上未到 15 坪符合資格民眾購買及建地目符合一坪換一坪的民眾配地。

七、會議結論：

本案因涉及經濟部取得私有(台糖公司)土地，故依「都市計畫

草案辦理公開展覽前應行注意事項」第 4 條規定辦理本次座談會，會議上有關都市計畫之意見，將納入規劃及相關作業程序參考，會後如有相關意見，均可透過書面方式提出建議供都市計畫規劃參考，後續配合大林蒲遷村時程，草案預計於 5 月辦理公開展覽，辦理都市計畫程序期間，皆可提出陳情意見，供各級都委會審議參考。

附件 1 座談會簽到表

「變更高雄市鳳山主要計畫(配合大林蒲遷村安置計畫)案」及「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(配合大林蒲遷村安置計畫)案」
都市計畫變更案變更前座談會簽到表

壹、日期：114 年 3 月 27 日 (星期四)

貳、時間：下午 2 時 00 分

參、地點：中油大林蒲活動中心 1 樓

肆、主持人：王屯電

伍、出席人員：

單位	職稱	姓名
經濟部	技正	陳盈峻 袁漢昇
交通部航港局		
台灣糖業股份有限公司	管理師	楊映晴
教育局	科員 辦事員	許卿鵬 郭里 郭里 施梁
消防局	股長 科員 組長	韓宏傑 林金 賴弘斌

單位	職稱	姓名
小港區公所	里幹事 里幹事 里幹事 視導	徐明志 林玉昆 林建勳 陳建勳
鳳源里辦公處	張中欣	
鳳林里辦公處	張柏銘	
鳳森里辦公處	陳信和	
鳳興里辦公處	洪高賢	
龍鳳里辦公處	黃文龍	
鳳鳴里辦公處	李月雲	
鳳林國小	張清成	
小港區公所	呂夏	周益堂

單位	職稱	姓名
立法委員 賴瑞隆國會辦公室	賴亞如	助理
高雄市議員 鄭光峰服務處	張淑如	副主任
高雄市議員 陳麗娜服務處		陳麗娜
高雄市議員 曾麗燕服務處	主任	周宏榮
高雄市議員 蔡武宏服務處	蔡武宏	主任 曾文瑞
高雄市議員 李順進服務處	副主任	柯明昌
高雄市議員 吳銘賜服務處	助理	郭保成
高雄市議員 黃彥毓服務處	主任	莊朝棋
陳致中服務處	專員	郭文傳
許智傑服務處		許智善

附件 2 座談會現場照片



**附件六、高雄市都市計畫委員會 114 年 10 月 29 日第
136 次會議紀錄**

副 本

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局區審科

承辦人：陳惠美

電話：07-3373264

傳真：07-3363937

電子信箱：chen1224@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局（區審科）

發文日期：中華民國114年11月17日

發文字號：高市府都發審字第11435798400號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本府114年10月29日召開高雄市都市計畫委員會第136次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府114年10月21日高市府都發審字第11435491700號開會通知單續辦。

正本：高雄市都市計畫委員會全體委員、經濟部、交通部高速公路局、交通部航港局、國防部政治作戰局、財政部國有財產署南區分署、高雄市政府地政局、高雄市政府工務局新建工程處、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府交通局、高雄市政府海洋局、高雄市政府財政局、高雄市政府捷運工程局、高雄市政府消防局、高雄市政府文化局、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司、台灣糖業股份有限公司、高雄市政府都市發展局（都規科、都設科）

副本：市長室、高雄市政府都市發展局（區審科）

市長陳其邁

高雄市都市計畫委員會 114 年 10 月 29 日第 136 次會議紀錄

一、時間：114年10月29日（星期三）下午2時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳惠美

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴(請假)、王委員啓川、賴委員碧瑩、張委員淑貞、林委員漢良、李委員子璋、張委員慈佳、羅委員必達、吳委員文彥、楊委員欽富、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟(黃榮輝代)、陳委員彥仲(請假)、陳委員勁甫(請假)、鄭委員泰昇(請假)、白委員金安(請假)、蔡委員厚男(請假)、戴委員佐敏(請假)、簡委員仔貞(請假)、許委員阿雪(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

經濟部

曾珣芬、林怡妉、
陳育峯、陳毅軒、
賴育仁

交通部高速公路局

(請假)

交通部航港局

邱唯傑

國防部政治作戰局

(請假)

財政部國有財產署南區分署

(請假)

高雄市政府地政局

陳志宏、張鈞喬、
沈力洋、李家安

高雄市政府工務局新建工程處

蔡明益

高雄市政府經濟發展局

顏紹宇、柯青余

高雄市政府交通局

陳怡靜

高雄市政府海洋局

洪耀庭、張港舟、

高雄市政府財政局
高雄市政府捷運工程局
高雄市政府消防局

高雄市政府文化局
高雄市政府都市發展局

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

台灣糖業股份有限公司

(二)高雄市政府：

高雄市政府議員

(三)公民或團體列席人員：無

(四)旁聽登記發言人員：無

六、審議案件：

第一案：擴大及變更原高雄市主要計畫（配合新材料循環產業園區申請設置計畫）案、擬定原高雄市都市計畫產業專用區細部計畫（配合新材料循環產業園區申請設置計畫）案

決 議：

曾繁華、羅婉蓉
曾子玲、邱宥融
曾品杰、陳春志
陳明桐、溫逸菁、
邱楚淵
陳良安、簡紫吟
王屯電、郭進宗、
薛淵仁、鄭明書、
陳昌盛、薛政洋、
陳智帆、陳盈儒、
陳秀凌、王亮文、
李偉誠、李宜庭、
許薰文、陳惠美
李豐旗、馬榮聰、
李麗玲、徐牧謙
林金生

陳麗娜

(五) 土地使用管制要點及公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表詳附表一、二。

(六) 本案與會委員及單位發言摘要（詳附錄二）請納入會議紀錄，後續並依規定報內政部審議核定。

第二案：變更高雄市鳳山主要計畫（部分住宅區為商業區）（配合大林蒲遷村安置計畫）案、變更高雄市鳳山細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案、變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案

決 議：

本案係依行政院核定經濟部之「新材料循環產業園區申請設置計畫」及「新材料循環產業園區申請設置計畫—大林蒲遷村安置計畫」，考量遷村安置地區抽籤配地之規劃及土地容許使用之一致性與公平性，故依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫變更作業，經本會召開2次專案小組會議討論，除依今日提會確認修訂財務事業計畫文字及下列意見修正辦理外，其餘照專案小組建議意見通過（詳附錄三）。

(一) 有關本次變更內容，為加速遷村進程，2年以內申請建造執照，給予容積獎勵上限30%之規定，考量其獎勵需以都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）修訂通過做為適用依據，惟依內政部114年9月25日召開「都市計畫法高雄市施行細則第3條、第24條、第24條之7及第18條附表1、第20條附表2修正草案」檢討修正事宜研商會議，結論略以，考量都市計畫法施行細則應屬通案性適用規定，且內政部法制處亦對本項規定是否符合「權力分立原則」或「平等

原則」有所疑慮，故本案應依現行「都市計畫法高雄市施行細則」第24條規定辦理；准此，修正本項容積獎勵額度，以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，2年以內申請建照執照者，容積獎勵比率為20%，並刪除原公展草案所列3至5年申請建照執照之容積獎勵。（本項決議提經本次會議各委員公決，全數委員均同意修正通過。）

- (二) 有關新增提案修正變更範圍內都市計畫圖與地籍圖不符之三處街廓案，考量道路開闢急迫性，且不影響安置配地及土地所有權人權益，同意就涉及增設道路之三處街廓案優先辦理變更，其餘都市計畫圖與地籍圖不符街廓，仍請都市發展局納入該地區通盤檢討時辦理。
- (三) 本次提案增列事業財務計畫文字內容，係為載明土地所有權人有關土地增值稅適用規定，照案通過。
- (四) 土地使用管制要點及公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表詳附表三、四。
- (五) 本案與會委員及單位發言摘要（詳附錄四）請納入會議紀錄，後續並依規定報內政部審議核定。
- (六) 有關陳麗娜議員於會上所提建議意見，請經濟部與高雄市政府研議妥處。

第三案：變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合國定古蹟原日本海軍鳳山無線電信所之前鳳山新村十巷、部分原海軍明德訓練班 容積調配）細部計畫案再提會審議。

決 議：

本案係依114年4月2日本會第129次會議決議，以114年公告

附表三、審議第二案土地使用管制要點

(一)、鳳山細部計畫土地使用管制要點變更條文

專案小組審議意見修正條文	公展草案條文	變更說明	市都委會決議																																		
一、變更高雄市鳳山細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案 (一)本範圍各類土地使用分區之建蔽率、容積率，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理： <table><tr><th>使用分區名稱</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>第四之一種住宅區（特）</td><td>60%</td><td>300%</td></tr><tr><td>第二之三種商業區（特）</td><td>80%</td><td>350%</td></tr></table> (二)為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）及第二之三種商業區（特）之建築基地得予容積獎勵，其適用年期及額度依下表規定辦理： <table><tr><th>申請建造執照期限</th><th>容積獎勵比率</th></tr><tr><td>2年以內</td><td>30%</td></tr><tr><td>第3至4年</td><td>20%</td></tr><tr><td>第5年</td><td>10%</td></tr></table> 註1：獎勵期限認定以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，並俟都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）發布施行始得適用。 註2：如都市計畫法高雄市施行細則第24條之7未獲修訂通過，則申請建造執照期限2年以內容積獎勵比率為20%。 (三)第四之一種住宅區（特）應自建築線退縮2公尺建築（角地之基地擇一退縮），退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。前開退縮地應予適度植栽綠化，且以	使用分區名稱	建蔽率	容積率	第四之一種住宅區（特）	60%	300%	第二之三種商業區（特）	80%	350%	申請建造執照期限	容積獎勵比率	2年以內	30%	第3至4年	20%	第5年	10%	一、變更高雄市鳳山細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案 (一)本範圍各類土地使用分區之建蔽率、容積率，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理： <table><tr><th>使用分區名稱</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>第四之一種住宅區（特）</td><td>60%</td><td>300%</td></tr><tr><td>第二之三種商業區（特）</td><td>80%</td><td>350%</td></tr></table> (二)為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）及第二之三種商業區（特）之建築基地得予容積獎勵，其適用年期及額度依下表規定辦理： <table><tr><th>申請建造執照期限</th><th>容積獎勵比率</th></tr><tr><td>2年以內</td><td>30%</td></tr><tr><td>第3至4年</td><td>20%</td></tr><tr><td>第5年</td><td>10%</td></tr></table> 註：獎勵期限認定以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，並俟都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）修訂通過始得後適用。 (三)第四之一種住宅區（特）應自建築線退縮2公尺建築（角地之基地擇一退縮），退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。前開退縮地應予適度植栽綠化，且以透水性鋪面處理。惟前開基地若符合「高雄市高層設計及鼓勵回饋辦法」中之以「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設	使用分區名稱	建蔽率	容積率	第四之一種住宅區（特）	60%	300%	第二之三種商業區（特）	80%	350%	申請建造執照期限	容積獎勵比率	2年以內	30%	第3至4年	20%	第5年	10%	1. 配合變更內容增訂大林蒲遷村安置地區之第四之一種住宅區（特）及第二之三種商業區（特）分區使用強度，均比照鳳山都市計畫既有使用分區強度。 2. 依據經濟部同意之遷村計畫內容，為鼓勵居民在搬遷後儘早於安置地區申請開發建築、加速遷村進程，訂定時程獎勵，並依照都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）規定適用年期與獎勵額度。 3. 為顧及抽籤配地的公平性、	1. 第（二）項修正為：「<u>為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）及第二之三種商業區（特）之建築基地得予容積獎勵，以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，2年以內申請建照執照者，容積獎勵比率為20%。</u>」。 2. 餘照案通過。
使用分區名稱	建蔽率	容積率																																			
第四之一種住宅區（特）	60%	300%																																			
第二之三種商業區（特）	80%	350%																																			
申請建造執照期限	容積獎勵比率																																				
2年以內	30%																																				
第3至4年	20%																																				
第5年	10%																																				
使用分區名稱	建蔽率	容積率																																			
第四之一種住宅區（特）	60%	300%																																			
第二之三種商業區（特）	80%	350%																																			
申請建造執照期限	容積獎勵比率																																				
2年以內	30%																																				
第3至4年	20%																																				
第5年	10%																																				

專案小組審議意見修正條文	公展草案條文	變更說明	市都委會決議
透水性鋪面處理。惟前開基地若符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中之「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線」之限制。 (四)為形塑基地周邊良好人行空間，於指定地區之道路用地應自道路境界線向道路用地中心線方向留設1.5公尺寬之人行步道空間，如下圖1所示。	施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線」之限制。 (四)為形塑基地周邊良好人行空間，於指定地區之道路用地應自道路境界線向道路用地中心線方向留設1.5公尺寬之人行步道空間，如下圖1所示。  圖1 指定留設人行步道空間位置示意圖	環境品質維護及空間使用權益，調整安置土地退縮建築規定應調整為一致；同時考量大林蒲遷村安置土地與部分原紅毛港遷村土地鑲嵌間雜，為確保街區建築風貌一致性，將退縮規定參採鄰接紅毛港遷村土地之建築退縮規定統一規範。 4. 另為引導基地申請高雄厝「綠能設施」設計，實質增加室內使用面積外，提升應對氣候變遷之能力，故符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設	

專案小組審議意見修正條文	公展草案條文	變更說明	市都委會決議
		置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線」之限制。 5. 本計畫範圍屬住宅密集之區域，考量人本通行環境重要性，於配地後土地深度小於15公尺處鄰接之道路用地（如圖1所示），指定留設1.5公尺人行步道空間，區隔車行環境與住宅區，以提升社區寧適性。	

(二)、崗山仔細部計畫土地使用管制要點變更條文

專案小組審議意見修正條文					公展草案條文					變更說明	市都委會決議
第二條 本計畫區各類土地使用分區容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。					第二條 本計畫區各類土地使用分區容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。					配合變更內容增訂大林蒲遷村安置地區之第四之一種住宅區（特）分區名稱及內容。	照案通過
使用分區名稱	建蔽率（%）	容積率（%）	容許使用項目	備註	使用分區名稱	建蔽率（%）	容積率（%）	容許使用項目	備註		
第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	申請建築時，須依85.11.01公告『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』(編號357案)之特定商業專用區回饋規定辦理。	第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	申請建築時，須依85.11.01公告『擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案』(編號357案)之特定商業專用區回饋規定辦理。		
第三種特定商業專用區	60	490			第三種特定商業專用區	60	490				
住宅區（註）	60	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	實質變更第四案，為維護土地所有權益，提高住宅區建蔽率至60%。	住宅區（註）	60	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	實質變更第四案，為維護土地所有權益，提高住宅區建蔽率至60%。		
紅毛港遷村住宅區	60	300	依85.10.02公告變更高雄市崗山仔都市計畫（配合紅毛港遷村用地）案（編號355案）、91.09.27「變更高雄市崗山仔地區都市		紅毛港遷村住宅區	60	300	依85.10.02公告變更高雄市崗山仔都市計畫（配合紅毛港遷村用地）案（編號355案）、			
住宅區（遷村案抵價地）	60	300			住宅區（遷村案	60	300				
紅毛港	60	490									

專案小組審議意見修正條文					公展草案條文					變更說明	市都委會決議
遷村商業區			計畫部分住宅區（供紅毛港遷村使用）、變更部分商業區（供原地主領回之抵價地）為商業區（供紅毛港遷村使用）案（編號433案）」、91.11.07「變更高雄市前鎮區崗山仔都市計畫部分紅毛港遷村住宅區、道路用地為公園用地（配合紅毛港遷村用地）案（編號441案）」之規定辦理。		抵價地) 紅毛港 遷村商業區	60	490	91.09.27「變更高雄市崗山仔地區都市計畫部分住宅區（供紅毛港遷村使用）、變更部分商業區（供原地主領回之抵價地）為商業區（供紅毛港遷村使用）案（編號433案）」、91.11.07「變更高雄市前鎮區崗山仔都市計畫部分紅毛港遷村住宅區、道路用地為公園用地（配合紅毛港遷村用地）案（編號441案）」之規定辦理。			
特定倉儲轉運專用區	50	300	依「變更高雄市都市計畫經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區（部分特定倉儲轉運專用區、綠地及河道用地、綠地及特定倉儲轉運區）案」之規定辦理。		特定倉儲轉運專用區	50	300	依「變更高雄市都市計畫經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區（部分特定倉儲轉運專用區、綠地及河道用地、綠地及特定倉儲轉運區）案」之規定辦理。			
第四之一種住宅區（特）	60	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。		第四之一種住宅區（特）	60	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。			

專案小組審議意見修正條文	公展草案條文	變更說明	市都委會決議																
第十五條 變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案 1. 為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）之建築基地得予容積獎勵，其適用年期及額度依下表規定辦理： <table><tr><th>申請建造執照期限</th><th>容積獎勵比率</th></tr><tr><td>2 年以內</td><td>30%</td></tr><tr><td>第 3 至 4 年</td><td>20%</td></tr><tr><td>第 5 年</td><td>10%</td></tr></table> 註1：獎勵期限認定以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，並俟都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）發布施行始得適用。 註2：如都市計畫法高雄市施行細則第24條之7未獲修訂通過，則申請建造執照期限2年以內容積獎勵比率為20%。 2. 第四之一種住宅區（特），應自建築線退縮2公尺建築（角地之基地擇一退縮），退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。前開退縮地應予適度植栽綠化，且以透水性鋪面處理。惟前開基地若符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中之「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線」之限制。 3. 為形塑基地周邊良好人行空間，於指定地區之道路用地應自道路境界線向道路用地中心線方向留設1.5公尺寬之人行步道空間，如下圖所示。	申請建造執照期限	容積獎勵比率	2 年以內	30%	第 3 至 4 年	20%	第 5 年	10%	第十五條 變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（配合大林蒲遷村安置計畫）案 1. 為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）之建築基地得予容積獎勵，其適用年期及額度依下表規定辦理： <table><tr><th>申請建造執照期限</th><th>容積獎勵比率</th></tr><tr><td>2 年以內</td><td>30%</td></tr><tr><td>第 3 至 4 年</td><td>20%</td></tr><tr><td>第 5 年</td><td>10%</td></tr></table> 註：獎勵期限認定以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，並俟都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）修訂通過始得後適用。 2. 第四之一種住宅區（特），應自建築線退縮2公尺建築（角地之基地擇一退縮），退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。前開退縮地應予適度植栽綠化，且以透水性鋪面處理。惟前開基地若符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中之「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線」之限制。 3. 為形塑基地周邊良好人行空間，於指定地區之道路用地應自道路境界線向道路用地中心線方向留設1.5公尺寬之人行步道空間，如下圖所示。	申請建造執照期限	容積獎勵比率	2 年以內	30%	第 3 至 4 年	20%	第 5 年	10%	1.依據經濟部同意之遷村計畫內容，為鼓勵居民在搬遷後儘早於安置地區申請開發建築、加速遷村進程，訂定時程獎勵，並依照都市計畫法高雄市施行細則第24條之7（草案）規定適用年期與獎勵額度。 2.為顧及抽籤配地的公平性、環境品質維護及空間使用權益，調整安置土地退縮建築規定應調整為一致；同時考量大林蒲遷村安置土地與部分原紅毛港遷村土地鑲嵌間雜，為確保街區建築風貌一致性，將退縮規定參採鄰接紅毛港遷村土地之建築退縮規定統一規範。 3.另為引導基地申請高雄厝「綠能	3. 第1項修正為：「<u>為鼓勵居民在搬遷後儘早申請開發建築、加速遷村進程，第四之一種住宅區（特）之建築基地得予容積獎勵，以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，2年以內申請建照執照者，容積獎勵比率為20%。</u>」。 4.餘照案通過
申請建造執照期限	容積獎勵比率																		
2 年以內	30%																		
第 3 至 4 年	20%																		
第 5 年	10%																		
申請建造執照期限	容積獎勵比率																		
2 年以內	30%																		
第 3 至 4 年	20%																		
第 5 年	10%																		

專案小組審議意見修正條文	公展草案條文	變更說明	市都委會決議
		設施」設計，實質增加室內使用面積外，提升應對氣候變遷之能力，故符合「高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法」中「綠能設施」建築，可不受「退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於2公尺退縮建築線」之限制。 4.本計畫範圍屬住宅密集之區域，考量人本通行環境重要性，於配地後土地深度小於15公尺處鄰接之道路用地（如圖 7-2-1 所示），指定留設1.5公尺人行步道空間，區隔車行環境與住宅區，以提升社區寧適性。	

附表四、審議案第二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	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	盧○裕	住商區內公保地一坪換一坪	在法律上沒有遷村的法源，所以要專案來處理解決遷村問題。對吧！63 年都市計畫就把大林蒲、鳳鼻頭的土地劃分為住商區、農業區、工業區、保護區，在遷村專法中，政府把公保地等於非住商土地，在邏輯上是行不通的，公保地不一定等於非住商區。政府專法中就說明住商區內的土地是可以一坪換一坪的。 1.市場用地是可以蓋房子的，一樓可以做超市，二樓以上可做住家用，所以市場用地是商業用的住宅用地。 2.機關用地，市府地政局在 65 年 8 月 20 日人工登記就是住宅，71 年重測後仍是住宅，並沒有劃為機關用地，在邏輯上，只要政府沒有徵收警局下，它本身就是住宅用地，如今要遷村了，所以就沒有徵收的問題。 3.龍鳳路道路建築完成後，也沒有擴建拓寬的計畫，雖然總共沒幾坪，在法理上它就是畸零地，地政局將它劃為道路用地，就是失職。	查陳情事項係新材料循環產業園區之土地取得及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。	1.陳情事由係屬大林蒲遷村安置執行事宜，未涉及都市計畫變更內容。 2.大林蒲遷村安置及補償事宜，業經召開 5 次說明會與地方溝通說明，已擬具遷村安置計畫，有關補償部分係依該計畫執行；另市府於大林蒲活動中心設有遷村服務中心可提供諮詢服務及協助，陳情人如有需求可向該服務中心洽詢。	照專案小組建議意見通過

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			4.以上這三塊地都是在住商區內，放寬一坪換一坪是合法、合理、合情的。您們同意嗎？ 5.何況早期旱地是可以蓋房子的，106 年也再沒有旱地的名稱了。 6.根據專法住商區內的公保地是可以一坪換一坪的。 7.新材料循環產業園區申請設置計畫，首先要解決遷村有些尚未解決的問題。 8.政府人員是公僕，是為人民服務、解決問題的，應有勇氣為正義修正政策，檢討人民的訴求。			
2	吳○村	大林蒲都計解編、不同意徵收	1.部長、市長：在台灣任何法律是人人都應遵守，且是人人平等，這樣社會才會公平公正，國家才會更進步，社會才會更健康、更和諧。 2.今大林蒲地區因環境需要遷村，有下列幾點是政府違法： 3.大林蒲都市計畫從民國 63 年迄今已 50 年，於法已失時效，於項目已不合，請市府明確將都市計畫解編，歸還原地目，建地歸建地，旱地歸旱地，合情合理參與遷村。市府已違反行	查陳情事項係新材料循環產業園區之土地取得及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。	1.陳情事由係屬大林蒲遷村安置執行事宜，未涉及都市計畫變更內容。 2.大林蒲遷村安置及補償事宜，業經召開 5 次說明會與地方溝通說明，已擬具遷村安置計畫，有關用地取得係依該計畫執行；另市府於大林蒲活動	照專案小組建議意見通過

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			政怠惰法。 4.承辦的高雄市政府訂的遷村基礎日，於法已違法，人民財產權是憲法保障，且有自由買賣之權益，人合法律都無法限制其自由持有之權利。 5.遷村關係著近 2 萬居民及 1 萬多戶籍人民，承辦單位高雄市政府僅用「5」次說明會就要訂 2 萬多居民生死，法理全不合，且違法專制，沒有居民參與並協調，這算哪門子的遷村。 6.意願調查表，只是調查居民及土地所有權人的意向，不是利用表格來誣民眾，這屬於偽造文書罪（屬於刑法罪）。 7.居民土地及建物所有權完全沒有協商，只有承辦單位單向權利，不同意便徵收，不然就是強制徵收，這已犯公然的恐嚇罪，也屬於刑法。 8.以上還有多項未列，請郭部長詳加考察，問題重重，慎思慎重。		中心設有遷村服務中心可提供諮詢服務及協助，陳情人如有需求可向該服務中心洽詢。	
3	陳○守	不同意遷村及徵收土地	各位長官、各位鄉親大家好：憲法法規是國家賦予人民權利，我請問市政官員，36 公頃你們也確認這是厝地，既然是	查陳情事項係新材料循環產業園區之土地取得及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相	同陳情編號第 2 案	照專案小組建議意見通過

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			厝地，換鳳山土地，那就沒什麼好爭議。錯在何處？您告訴我。 3.6 公頃是六里里民祖先僅存剩下的厝地，800 公頃早就奉獻出去給國家，至今要遷村，妄想再掠奪，強制徵收這 3.6 公頃厝地。 六位里長，從頭到尾，苦口婆心請市政府不要違法亂政，按照法規辦理，不要裝聾作啞，否則遷村就免談了。 去年六月在此會議，在眾目睽睽之下，還叫我們 3.6 公頃要和農地合併，農地是農地，厝地是厝地，這是什麼憲政體制，民難服，徹底反對。 口口聲聲要維護人民財產權，事實是欺騙老百姓，對外用廣告掩蓋一切事實，以上。	關代辦機關妥為向陳情人說明。		
4	楊○達	1.社會住宅的用地 2.高雄厝的專題演講和報告 3.土地未來如何抽籤配置	-	所陳事項非屬本次都市計畫變更範疇，相關說明如下： 1.依行政院核定之「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」，係由內政部協助興建 750 戶社會住宅，及由內政部及市府提供本市轄內其他 1,250 戶社會住宅，惟所需土地非遷村安置土地，故不在本次變更範圍。	1.陳情事由係屬大林蒲遷村安置執行事宜，未涉及都市計畫變更內容。 2.大林蒲遷村安置及補償事宜，業經召開 5 次說明會與地方溝通說	照專案小組建議意見通過

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				2.高雄厝係依據《高雄市高雄厝設計及鼓勵回饋辦法》執行，為高雄市行之有年之政策，已有諸多案例可供參考研究，後續將轉請本府工務局於後續適當會議妥為說明。 3.另所陳土地抽籤配置事項係新材料循環產業園區之土地取得及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。	明，已擬具遷村安置計畫，有關安置配地事宜係依該計畫執行；另市府於大林蒲活動中心設有遷村服務中心可提供諮詢服務及協助，陳情人如有需求可向該服務中心洽詢。	
5	吳○燦	1.大林蒲一定會遷村嗎？若新材料循環產業園區二階段評不通過也要遷村嗎？ 2.如何分配土地？	-	查陳情事項係新材料循環產業園區之土地取得方式及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。	1.陳情事由係屬大林蒲遷村安置執行事宜，未涉及都市計畫變更內容。 2.經濟部於會中說明，新材料循環產業園區 113 年 12 月 27 日辦理第二階段環境影響評估說明會及健康風險評估說明會，業依環境部 114 年 4 月 7 日二階範疇界定會議決議，啟動 3 季環境調查，預計 115 年第一季函	照專案小組建議意見通過

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
					送環境影響評估書予環境部續審。 3.本園區將依行政院核定之《新材料循環產業園區申請設置計畫》及經召開 5 次說明會與地方溝通說明所擬具遷村安置計畫執行。 4.市府於大林蒲活動中心設有遷村服務中心可提供諮詢服務及協助，陳情人如有需求可向該服務中心洽詢。	
6	吳○誠	1.農地一坪換一坪，換到遷村地旁邊，否則就換遷村地的建地。依公布遷村前大林蒲農地、建地的公告	1.遷村後，都是同樣是產業園區工業用地。 2.大林蒲長期（50 年來）被中油、台電、中鋼、臨海工業區污染，否則沒有農地。	查陳情事項係新材料循環產業園區之土地取得方式及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。	同陳情編號第 1 案	照專案小組建議意見通過

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
		地價比例 1 比 0.63 左右 (109 年 元 月)。 2.小坪數建 地可增購 至 26 坪。				
7	許○菁	本人的鳳鳴里正三角窗的住宅用地，須讓我有選換相同的三角窗住宅用地。	我是現居鳳鳴里較稀有的正三角窗地段的住宅用地（小港區丹山段420地號）所有權人，為維護自身的權益，我訴求的條件很簡單，也很公平、合情、合理。 我現居的三角窗住宅用地，必須讓我有選擇相同的條件，也就是選換相同的三角窗住宅用地。 市長在查估房屋的部分，您就有細分，像鋼筋混凝土、磚造、鋼鐵造等，而在住宅用地部分，您卻忽略了「最有價值的三角窗住宅用地」這個部分，請市長務必獨立出來做單獨選項，在後續規劃方面，請明確要有三角窗住宅用地換三角窗住宅用地這一項規劃要點。 重點強調三角窗地段特殊性，	查陳情事項係新材料循環產業園區之土地取得方式及安置作業等事宜，非本案(鳳山、崗山仔地區)都市計畫變更範疇，將轉請經濟部及市府相關代辦機關妥為向陳情人說明。	同陳情編號第 1 案	照專案小組建議意見通過

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			三角窗由兩條道路交叉而成，或是由6公尺以上巷弄路口，由於雙面臨路，交通便捷，地標明顯，方便停車，物以稀為貴，商機較大，商用利用價值高，所以被視為高價值房地產或稱「黃金三角窗」，商業機能優勢可見一斑。 請長官讓我們保有原三角窗建地換三角窗建地的保障權利。			
8	中民里里民阿○	反對市 19 變更做為消防機關用地	理由： 1.市 19、停 17 原本都市計畫目的係針對中崙地區人口飽增後，用以提高中崙地區優質環境及提升居民生活品質，而預做整體規劃，近來卻遭市府擅自將市 19 部分用地變更做為拉克住民安置地，如今又要將市 19 剩餘面積全部做為消防機關用地，無視原本中崙發展整體規劃的都市計畫構想，東切一塊、西割一塊，作為與發展中崙無關的用途，更不重視中崙已達 2 萬居民人口的多次陳情及感受，里民們情何以堪？ 建議：市府應將市 19 用地以提供中崙地區優質的環境及居民生活品質為首要，回歸都市計畫的旨	建議未便採納。 理由： 依本府消防局 114 年 8 月 4 日高市消防秘字第 11434386300 號函表示如下： 1.都市計畫中規劃設置公園或多功能設施應視需求進行區域性整體規劃。查高雄市都市計畫委員會 113 年 3 月 21 日第 120 次會議紀錄，已決議請市府交通局就停車場用地（停 17），朝停車場立體多目標使用積極推動，並就地方民眾陳情意見如停車、日照中心、公共托嬰等社會福利設施需求，一併納入促參方式開發評估規劃，如有必要配合檢討調整停車場用地土地使用分區管制內容（如提高容積率），已回應市民需求在案。 2.本府消防局於 114 年 4 月 22 日以	1.建議未便採納。 2.依本府消防局 114 年 8 月 4 日高市消防秘字第 11434386300 號函說明，中崙地區新設特搜消防分隊用地有其設置急迫性及必要性，該局依土地徵收條例第 3 之 1 條原則及分隊設置需求進行用地勘選，評估本計畫區之市 19 用地之區位條件及公有土地取得可行性，為該址最適宜之設置地點。	照專案小組建議意見通過

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			意，妥善規劃使用用途，例如：公園（中崙週遭其他里都有規劃設置公園，只有中崙沒有一處正式的公園）、或建立多功能公共設施...等。 2.市 18 位於中崙一路、凱旋路口，如市府有消防機關用地需求，建議該處是最適當位置，不應該僅是聲稱因受限於需向國產署價購的唯一理由，而捨棄不用（應積極協商無償撥用、無償使用...等多種方式取得用地，及時編列預算價購，鳳山民意代表也會全力支持），而應該有長遠性專業考量，同時剛好結合大林蒲遷村安置地變更使用，才是最好的方案。另，市 19 附近「鳳翔公園」所屬旁大片已整理完竣空地等（緊鄰大林蒲遷村安置地），也是很適當的位置。 3.市府一直強調市 19 是要做為消防特搜分隊，消防救護出勤次數少，警鳴聲不會干擾緊鄰住戶，一再忽視里民於 1、2 年前即反映不適合在已 20 幾年成型的住宅緊鄰消防隊等多種原	高市消防秘字第 11432215100 號函，檢送 114 年 4 月 15 日「中崙地區新設特搜消防分隊」說明會會議紀錄，隨附「鳳山區中民里建議 5 處地點可行性分析報告」已充分載明，中崙段 4 地號土地不可行，係因此地權屬國有財產署，且已有使用計畫（夜市攤商之權益受契約保障），亦不符土地徵收條例勘選用地之原則。中崙農業區不可行，除因土地需價購外，尚需配合農業區辦理區段徵收，期程未定，亦有違土地徵收條例勘選用地之原則。 3.設置特搜分隊之急迫性評估如下： (1)消防局特搜隊於 113 年 5 月 20 日通過國家搜救隊伍能力分級檢測（NAP）重型救援認證，特搜隊於 114 年 1 月 1 日由中隊層級（23 人）擴大至大隊層級（編制 130 人），轄下規劃 5 個分隊，目前先成立大隊、第一及第二分隊，其中特搜第二分隊暫時使用小港分隊四樓辦公及備勤，惟特搜車輛、裝備及器材眾多，目前小港駐地腹地不足以因應，故亟需中崙駐地以供特搜分隊使用。 (2)中崙地區鄰近前鎮區及小港區，隨著大林蒲遷村後中崙、亞洲新灣區、臨海工業區將成為南高雄發展	3.至於其他建議設置地點，包括鳳山青年夜市（中崙段 4 地號）、鳳翔公園（鳳山中崙段 1-4 地號）、鳳農一次配電變電所旁土地、南成里紅毛港社區、中民安居西南角 2（中崙段 8-8 地號）及中崙農業區等 5 處，經檢核分隊設置需求、土地徵收條例第 3 條之 1 規定及用地取得可行性，評估均有窒礙難行之處，故未參採做為該分隊設置地點。 4.同意依研析意見第 6 點維持原公展草案劃設。	

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			因，及所建議周遭還有其他更適合的位置，卻仍堅持欲取得做為消防機關使用，試問改設立特搜隊，依特搜隊特有任務，其設立有其急迫性？必要性？位置適當嗎？ 目前高雄市消防特搜大隊在楠梓區、特搜一分隊在仁武區、特搜二分隊在小港區，如又在鳳山區中崙設立特搜分隊，與一、二分隊位置區區相鄰、過於集中，位置適當嗎？ 何況以特搜隊獨特任務來看，高雄山區救災（桃源、納瑪夏、復興等）更加需要，就大高雄地理位置，六龜、美濃區是否才是亟需設立特搜分隊更為適當的地區？ 另外，有無確實檢討特搜分隊在中崙設立的急迫性、必要性嗎？還是只是一種藉口？ 補充事項：都發局目前正在規劃「中崙產業園區」（鳳農市場週遭農業區都市計畫變更），正好緊鄰大林蒲遷村安置地區，內廣大的產業園區容納一處消防	重鎮，工業密度及物流儲運量增加，災害風險等級同步上升，無論是結構倒塌、交通事故、港口化學物質外洩、甚至高樓垂直搜救等複合型災害，都需具備即時專業處置能力。因此，於中崙設置特搜分隊，強化災害即時處置能量，為刻不容緩之任務。 4.設置特搜分隊之必要性評估如下： (1)大林蒲遷村後，都市轉型帶動之產業與人口重配置，已使中崙地區成為未來南高雄發展之核心熱區，保護重大公共設施與產業命脈成為首要目標，設置特搜隊不僅能快速應變，也能肩負守護人口數日益成長之鳳山地區，強化災害韌性。 (2)目前中崙周邊雖有鳳山、五甲、鳳祥等消防分隊，但其勤務量已高度負荷，難以立即應對複雜或多重災害場景。中崙夾處於鳳山人口密集區、高雄港碼頭與小港機場等區間，災害潛勢涵蓋陸海空等樣態。這些狀況多涉及特殊器材、高度訓練與複合技能操作，傳統消防人力無法應付。特搜分隊具備城市搜救、車禍救助、垂直繩索救援、水下搜救等專業能力，可彌補一般消防隊之戰力空隙，特搜分隊若能設於中崙，可大幅提升南高雄地區在		

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
			機關用地不難，位置也很適當，更沒有爭議。市府相關單位應跨局處橫向聯繫、檢討，用心規劃設計，不是一昧本位主義，各做各的，何況這是1、2年前里民、民意代表都已建議在案，卻都未獲得回應。	第一時間之災害處置能力。 5.特搜分隊設置於中民里之適當性評估如下： (1)中崙鄰近國道 1 號及 88 快速道路，交通條件佳，特搜車輛可迅速調動至各支援現場。隨大林蒲遷村後部分國有地釋出，具備興建特搜分隊之空間條件，利於規劃中大型廳舍與訓練設施。 (2)依土地徵收條例第 3 之 1 條第 1 項規定，需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。市府依上開原則勘選鳳山都市計畫「市 19」市場用地做為特搜隊駐地，係目前最能兼顧區位適當性與土地取得之地點。有關其他建議位置，包括鳳山青年夜市（中崙段 4 地號）、鳳翔公園（鳳山中崙段 1-4 地號）、鳳農一次配電變電所旁土地、南成里紅毛港社區、中民安居西南角 2（中崙段 8-8 地號）及中崙農業區等 5 處，市府評估均有窒礙難行之處。依現實客觀條件，鳳山都市計畫「市 19」較具設置特搜分隊廳舍之可行性。 6.綜上，因應大林蒲地區之遷村與都		

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				市轉型，為高雄市未來發展之重要轉捩點；然消防安全不可因土地重劃而滯後，須同步前瞻規劃、即早佈署。中崙地區設置高專業、高機動性之特搜分隊，非但補足區域消防功能空缺，亦可強化鄰近周邊安全網、保護市民生命財產安全。		
9	吳○福	希望規劃一條命名為大林蒲路的主要幹道	希望規劃一條寬敞的主要幹道，以備將來遷村後命名叫大林蒲路，讓後代的子子孫孫能夠瞭解（憶起）他們的根是從大林蒲遷村過來的。已有紅毛港遷村的社區裡有一條紅毛港路的前例。大林蒲人 50 多年來配合國家的經濟建設，已貢獻良多，如此卑微的請求，祈望長官們能夠體諒、瞭解我們大林蒲人的無奈。紅毛港地區尚有設置一處紅毛港文化園區，大林蒲的面積及人口都比紅毛港大很多，長官們都沒有替我們大林蒲人想過，要保留大林蒲的文化。我們非常非常的失望與難過，我們這一代人真的很對不起下一代的子子孫孫。祈望長官們將心比心，能夠考慮接受我們的請求。	陳情事項不涉及都市計畫變更，係涉及安置地路名調整，依本府民政局 114 年 7 月 21 日高市市政區字第 11431576900 號函表示： 1.依據《高雄市道路命名及門牌編釘自治條例》第 4 條第 1 項規定略以，本市道路命名由轄管戶政事務所邀集區公所代表、當地里長、代表民意代表、地方仕紳等依道路區分標準及命名原則，擬議 3 條道路名稱，提報本府道路命名規劃小組審議並簽陳市府核定後，公告周知先予敘明。 2.本市道路區分為「大道、路街巷弄」，區分標準係依《高雄市道路命名及門牌編釘自治條例》第 3 條第 1 項規定辦理，其命名原則依《高雄市道路命名及門牌編釘自治條例》第 5 條，得以東西南北方位或輔以數字、英文排序，並應審酌下列事項為之： (1)彰顯人文特色。	依市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
				(2)延續已命名道路或既有道路名稱。 (3)適合當地理環境或民情風俗，且具有意義者。 (4)襄助地方建設或宏揚足堪紀念之事蹟。 (5)彰顯重大公共建設或自然地理地標之意義。 (6)具有地方歷史發展指標之意義。 3.有關本道路命名名稱建議案，由轄管戶政事務所邀集相關機關及人員，依道路區分標準及命名原則，擬議道路名稱提送府級道路命名規劃小組審議並簽陳市長核定。		

附錄三、審議案第二案專案小組建議意見

(一) 鳳山主要計畫變更內容，建議照案通過。

(二) 鳳山細部計畫變更內容，建議如下：

- 1、變更第 1 案，文（小）24 北側第二之三種住宅區變更為第二之三種商業區（特）部分，建議原則同意；第二之三種住宅區變更為廣場兼供道路使用部分，考量其留設位置位於商業區內側，且東臨綠地及鳳山溪，已可為該區提供開放空間，另為符合大林蒲遷村歸戶配地需求及基地建築使用，建議變更為道路用地。
- 2、變更第 2 案，大林蒲遷村安置地住宅區第二之三種住宅區、第三種之一住宅區、第四之一種住宅區，為符合大林蒲遷村安置需求，維持配地公平性、一致性及供後續時程獎勵適用需要，原則同意統一變更為第四之一種住宅區（特），至有關變更為道路用地部分，請以下列建議調整修正：
 - (1)為建構區內友善人行空間、延續既有道路系統連通性及俾利配地後之各宗基地均可建築使用，請整體檢視此區道路系統及安置土地建築使用實際需求調整變更。
 - (2)都市計畫道路規劃實務上宜採整數為規劃寬度，公展草案變更部分現寬 10 公尺之已開闢計畫道路為 11.5 公尺，因涉及道路工程施作，倘無特殊考量，建議維持原計畫寬度；另請評估以維持公共設施用地總量及符合遷村配地需求等前提，適當檢討調整公展草案劃設寬度 11.5 公尺之計畫道路為 12 公尺。併請檢核修正土地使用管制相關條文。
- 3、變更第 3 案，原則同意將市場用地變更為機關用地，惟變更理由請刪除「又考量基地條件僅單面臨道路，倘採都市計畫公共設施用地多目標辦法設置消防分隊將不符實際使用需求，」等

文字，並請增訂「考量消防及其他公共設施設置需求」等文字，以提供該機關用地後續使用彈性。

4、變更第 4 案，土地使用分區管制要點內容詳附表三，除下列修正意見外，其餘原則同意。

(1)第 1 點：土地使用分區（第四之一種住宅區（特）、第二之三種商業區（特））建蔽率及容積率，比照鳳山都市計畫之強度訂定，建議原則同意；為鼓勵居民儘早申請開發建築、加速遷村進程，增訂時程獎勵規定，原則同意，惟請加註本次獎勵容積額度超出現行高雄市施行細則額度之適用備註說明。

(2)第 2 點，為避免配合遷村之時程獎勵適用時點爭議，備註第一點「...，...修訂通過始得適用。」請修正為「...，...發布施行始得適用。」。另因目前都市計畫法高雄市施行細則第 24 條之 7 修訂草案尚未經內政部審議通過，加註第 2 點「如都市計畫法高雄市施行細則第 24 條之 7 未獲修訂通過，則申請建造執造期限 2 年以內容積獎勵比率為 20%。」。

(3)第 4 點，指定路段應留設人行步道及留設寬度規範，考量目前《行人交通安全設施條例》、《市區道路及附屬工程設計標準》等相關法令已有規範，為避免重複訂定及後續開闢執行疑義，請刪除此點。

5、事業及財務計畫內容，為避免本計畫區內公共設施用地取得因價格變動致後續有檢討修訂文字情形，請刪除取得單價文字，將台糖公司管有土地說明文字修正為「台灣糖業股份有限公司持有之道路用地，經濟部取得後無償登記予高雄市政府，並由高雄市政府維護管理。」。

6、都市計畫變更回饋內容，因應本計畫檢討提高土地使用強度，並參考本市其他地區住宅區變更為商業區之負擔比例（10%）

，評估本計畫區內公共設施用地劃設面積，尚可平衡變更後之外部性，原則同意，惟請刪除計畫道路留設人行步道空間之公益性說明文字。

- 7、提會新增配合已開闢道路現況及地籍樁位調整變更案，請地政局及都發局盤點本計畫區內類此情形案件，檢視是否有超出都市計畫與道路地籍樁位容許誤差之路段，超出部分原則同意按現況道路及地籍樁位調整分區及公共設施用地範圍，請於變更理由中補充造成此一情形之原因，並檢附變更圖說差異對照表逕提大會審議。

（三）崗山仔細部計畫變更內容，建議如下：

- 1、變更第 1 案，紅毛港遷村住宅區變更為第四之一種住宅區（特）部分，原則同意；紅毛港遷村住宅區變更為道路用地部分，同鳳山細部計畫變更第 2 案意見，請依整體道路系統及安置土地建築使用實際需求，重新檢視並評估變更需求；紅毛港遷村商業區變更為第三之一種商業區（特），變更面積僅 0.03 公頃，請再釐清是否涉及遷村安置需用土地範圍，倘未涉及該範圍，僅解除專供紅毛港遷村限制，無須變更為第三之一種商業區（特），建議比照周邊使用分區調整為適當之商業區分類。
- 2、變更第 2 案，土地使用分區管制要點內容，同鳳山細部計畫變更第 4 案意見。

（四）細部計畫部分變更內容超出原公展範圍部分，後續請依照都市計畫法第 19 條規定，另案補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情案與變更案無直接關係者，則免再提會審議；公开展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

（五）公开展覽期間公民或團體建議意見審議建議，詳如附表四專案

小組建議意見欄，並授權都發局檢核更正文字。

- (六) 考量本計畫涉及主要計畫及細部計畫變更，分屬中央及本府都委會審議權責，為利後續計畫管制執行，請高雄市政府視實際執行需求，評估分階段配合主要計畫審議情形公告實施鳳山、岡山仔細部計畫變更內容。
- (七) 公展計畫書誤繕或遺漏內容，授權高雄市政府檢核更正。

附錄四、審議案第二案與會委員及單位發言摘要

（一）陳議員麗娜

- 1、市長曾允諾大林蒲沿海六里遷村後仍可集中安置，目前安置配置土地仍不集中，建議後續加邀民政局共同討論。
- 2、市府規劃將文小24變更為商業區，未來尚有學校設置需求，如何滿足本區學童就學需求？另將市19變更為機關用地，雖消防分隊確實有設置需求，但未來本區人口增加後，如何滿足市場日常採購需求，請市府說明。
- 3、本人曾於議會質詢提問因應地方設置活動中心及大林蒲文物館訴求辦理情形，市府表示鳳林國中預定地將設立多功能活動中心，並規劃做為大林蒲文物館使用，是否有機會於其他地點規劃？停25、公85有無機會？另停車場有無地下化可能？目前地方連署是希望可規劃在三角窗那處。
- 4、依大林蒲地區居民遷村需求，有無機會增加土地面積？目前大林蒲地區土地共同持分情形很多，家族土地難整合，建議未來規劃集合住宅登記申請資格可放寬，可以減少安置配地需求，也可以落實真正安置居民目標，解決大林蒲很多遷村問題。
- 5、市府經發局說明本區未來將於市23用地上興建公有市場，考量其地處偏僻，請問有無其他討論區位？

（二）林主任委員欽榮

- 1、今日議員反映大林蒲地區地方居民訴求，惠請經濟部產業園區管理局於遷村安置計畫預算內協助參採評估，也請市府團隊交通局、地政局、都發局、經發局，分別協助研議停車空間立體化措施、安置房屋配置檢討方案、市場用地開闢規劃，並責請將其列入大林蒲遷村安置計畫部市會議討論議題妥處。
- 2、本次兩處細部計畫之土地使用管制要點訂定容積獎勵規定，條

文係依據《都市計畫法高雄市施行細則》第 24 條之 7（草案），依都發局說明，該草案條文內政部 114 年 9 月 25 日召開研商會議及該部法制處之意見，不宜於施行細則訂定特定地區之特別規定，後續將無適用依據，請改以《都市計畫法高雄市施行細則》第 24 條為依據。

- 3、有關今日委員建議調整申請建築執照容積獎勵適用年期及上限規定，修正為：「以機關發函通知簽訂協議價購之日起算，2 年以內申請建照執照者，容積獎勵比率為 20%。」，提請委員表示同意與否。

（三）王委員啓川

- 1、本計畫係依大林蒲遷村安置計畫配置需求，專案小組會議討論建議下列事項：
 - (1)區內規劃 12 公尺寬道路，依《市區道路及附屬工程設計標準》規定應留設人行通行空間，可提供本地區都市居住步行環境。
 - (2)基於遷村安置配地基地條件一致及公平性考量，配合檢討安置地建築基地退縮及都市設計規範。
 - (3)就本區都市計畫圖與地籍圖不符街廓，配合檢討都市計畫，請提案機關都發局全面盤點檢視此地區此種差異樣態及檢討變更急迫性。
- 2、本次就新闢道路優先提列 3 變更案檢討修正，且未影響土地所有權人土地使用權益，原則同意變更。

（四）陳委員冠福（張文欽代）

本次提列都市計畫圖與地籍圖不符街廓檢討變更案，考量不影響土地所有權人使用權益，原則同意變更。

（五）賴委員碧瑩

- 1、本計畫為鼓勵遷村安置地居民儘早申請開發建築，加強遷村進

程，土地使用管制要點訂定容積獎勵規定，條文係依據《都市計畫法高雄市施行細則》第 24 條之 7（草案），以草案做為獎勵依據並不適宜，建議以已公告實施法規條文為依據。

- 2、另本計畫提供前述獎勵容積，做為加速地區更新重建之措施，搭配新材料循環產業園區建設必要性及急迫性，並依內政部現行法令及高雄市通案性規定，提供 20%獎勵上限額度，較妥適合理。

（六）張委員淑貞

- 1、因應大林蒲遷村安置需求，本計畫變更土地多為小面積街廓，也分散不同處，為提供遷村安置基地條件一致及公平性，僅調整特定街廓之容積率，基於地區發展及居住生活服務考量，建議整體檢討規劃本區之公共設施用地。
- 2、鳳山細計變更第 3 案，將市 19 變更為機關用地，變更理由說明經主管機關考量無開闢需求，預期未來本區人口將增加，是否確實無維持劃設為市場用地需求，對該地區都市環境是否有不好的影響，請市府釐清說明。

（七）李委員子璋

鳳山細計變更第 6 案，刪除原鳳山南成台糖土地之都市設計管制，請說明該地區均刪除，或僅刪除特定街廓。本區是否有原應辦理都市設計審議之未開發地區，因刪除管制規定後，而影響該地區都市設計環境品質，請都發局說明。

（八）張委員慈佳

變更後之鳳山細部計畫土地使用分區面積表，僅列住宅區、商業區等項目，未顯示本次變更後之第四之一種住宅區（特）、第二之三種商業區（特），請都發局說明。

（九）吳委員文彥

有關本計畫兩處細部計畫土地使用管制要點，為鼓勵儘早開發，加速進程，訂定遷村時程獎勵，並依據不同申請期間設訂獎勵上限差異，2 年內申請建造執照者，給予容積獎勵上限 30%，第 3 至 4 年申請者，給予上限 20%，第 5 年內申請者，給予上限 10%。

(十) 羅委員必達

- 1、大林蒲遷村安置地這兩處細部計畫之街廓，依鄰接道路寬度及建築法相關規定，未來即使大街廓興建透天厝，原則應該不會有個別建物座落及外觀相差太大情形。
- 2、依實務上建物興建成本考量，年期越長及造價變動差異越大，給予申請建造執照時間 3 年期限已相當長，建議評估調整為 2 年內，較可符合鼓勵本地區儘早開發目的。

(十一) 高雄市政府都市發展局

- 1、本次變更係文小 24 北側住宅區變更為商業區，非將該文小 24 變更為商業區。
- 2、本府經發局就鳳山及崗山仔地區兩細部計畫地區內，已因應未來遷村安置人口進駐之零售市場服務需求，評估一處適當用地做為公有市場開闢使用。
- 3、今日議員所提意見，包括新建多功能活動中心及沿海六里安置地集中配置等，涉及遷村執行計畫，將另專案討論；空間立體化使用意見，也會再與經濟部討論。
- 4、大林蒲沿海六里遷村後集中安置意見，本府民政局已著手研議，後續確認後會再向地方說明。
- 5、鳳山細計變更第 6 案，考量遷村安置地未來建物型態主要為透天厝，且土管也有基地退縮相關規定，尚無特別辦理都市設計審議需求，故僅刪除涉及遷村安置地位於原鳳山南成台糖土地

應實施都市設計審議之管制規定，其餘非安置地之街廓，仍須維持依原規定辦理。

(十二) 高雄市政府經濟發展局

- 1、本府已規劃台 88 快速道路橋下道路旁之市 23（鳳甲段 106 地號），興建該地區之公有市場。
- 2、鳳山細計市 19 用地面積規模、臨路條件不利招商，目前訪商進駐意願不高，議座今日所提建議，將納入後續興闢公有市場規劃討論。