

擬訂高雄新市鎮特定區第二期細部計畫（配
合設置產業用地）案
（第二次公開展覽）

擬定單位：內政部
109年1月

擬訂高雄市鎮特定區第二期細部計畫（配合設置產業用地）案（第二次公開展覽）

內政部

擬定都市計畫審核摘要表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	擬訂高雄新市鎮特定區第二期細部計畫（配合設置產業用地）案
擬定都市計畫 法令依據	一、都市計畫法第 14 條第 1 項 二、都市計畫法第 22 條
自擬細部計畫 機關	內政部
本案公開展覽 起訖日期	第 1 次：民國 107 年 12 月 7 日起至 108 年 1 月 6 日，共計 30 日（刊 登於 107 年 12 月 5 日民眾日報）
本案舉辦 說明會日期	第 1 次公展說明會 一、民國 107 年 12 月 21 日下午 2 時 30 分假燕巢區公所 二、民國 107 年 12 月 21 日晚間 7 時 00 分假橋頭區公所 三、民國 107 年 12 月 22 日上午 10 時 00 分假岡山區公所 第 2 次公展說明會 一、民國○年○月○日假燕巢區公所
人民團體對本案 之反映意見	詳公民或團體陳情意見表
本案提交各級都 市計畫委員會審 核結果	

目 錄

第一章 緒論

- 壹、計畫背景與變更理由..... 1-01
- 貳、法令依據..... 1-02
- 參、計畫位置與範圍..... 1-02

第二章 主要計畫摘要

- 壹、土地使用分區計畫..... 2-01
- 貳、公共設施計畫..... 2-03
- 參、交通系統計畫..... 2-04

第三章 實質發展計畫

- 壹、土地使用及公共設施計畫..... 3-01
- 貳、道路系統計畫..... 3-04

第四章 事業及財務計畫

- 壹、開發方式..... 4-01
- 貳、土地取得方式..... 4-03

附錄一、108年10月29日內政部都市計畫委員會第956次會議紀錄

附錄二、108年6月5日召開內政部地政司土地徵收審議小組第182次會議報告會議紀錄

圖目錄

圖 1-3-1	計畫範圍示意圖	1-02
圖 2-1-1	土地使用分區計畫配置示意圖	2-02
圖 2-2-1	公共設施用地配置示意圖	2-03
圖 2-3-1	道路系統示意圖	2-05
圖 3-1-1	土地使用及公共設施計畫示意圖	3-03
圖 3-2-1	道路系統示意圖	3-06
圖 4-1-1	分期分區發展計畫示意圖	4-01
圖 4-1-2	區段徵收整體開發範圍規劃配置示意圖	4-02
圖 4-2-1	變更後高雄新市鎮特定區各區開發方式示意圖	4-03

表目錄

表 2-1-1	土地使用分區面積表	2-01
表 2-2-1	公共設施用地面積表	2-03
表 2-3-1	計畫道路編號明細表	2-05
表 3-1-1	土地使用及公共設施面積表	3-02
表 3-2-1	計畫道路編號明細表	3-04
表 4-1-1	區段徵收整體開發範圍規劃配置綜理表	4-02

第一章 緒論

壹、計畫背景與變更理由

高雄新市鎮產業專用區之開發，係因高雄半導體產業聚落成形，有擴張需求，且因應貿易戰台商回台投資之契機，應充分運用南部地區之區域優勢及厚實產業基礎、充沛學術資源等發展條件，設置產業專用區帶動高科技產業之發展；惟南部科學園區台南園區及高雄園區土地出租率分別已達91.99%、94.93%，目前南科管理局刻正辦理高雄園區第8次變更，預計僅能新增約38.6公頃之產業發展用地，用地趨於飽和。依據科技部107年7月間完成之「科學園區未來十年規劃藍圖」，現有科學園區發展漸趨飽和，推估未來十年科學園區儲備用地需求量共約需600公頃，且園區應滿足鄰近大學，並與科研單位緊密結合，產業研發、製造新產品時能有研究人員就近協助之區位條件。

為配合產業發展需求及促進加速投資政策，行政院爰於107年7月3日「加速投資臺灣專案會議」第12次會議指示高雄新市鎮開發為科學園區有其必要。為加快時程，請將科學園區規劃需求納入營建署新市鎮作業中，由營建署循原新市鎮程序進行計畫變更並委託高雄市政府執行開發工程，最終交由科技部納編為科學園區。

高雄新市鎮特定區計畫自民國83年1月公告實施，已完成第一期發展區之區段徵收整體開發土地多已標脫且財務漸趨平衡，而後期發展區鄰近南科高雄園區，總面積約計1,000公頃，尚未進行開發，具備高雄市西部都會走廊之中心區位、以及台鐵、捷運、高速鐵路、省道、高速公路等交通路網匯集優勢，區內及周邊地區具有多所大學院校學術及人力資源等優越條件，符合行政院南部發展科學園區發展政策，可提供充足產業專用區土地以群聚高科、南科關聯產業，形成產業走廊，並擬以區段徵收方式整體開發，以達到新市鎮「在地就學、在地就業、在地就養」之在地生活目標。

爰此，為配合行政院政策加速高雄新市鎮轉型為科學園區，內政部爰於107年10月16日以第1071297652號函同意依都市計畫法第27條第1項第4款配合中央重大建設辦理高雄新市鎮特定區計畫都市計畫個案變更，依新市鎮開發條例先行變更高雄新市鎮後期發展區作為高雄第二科學園區腹地。

業經內政部都市計畫委員會第956次會議決議：「三、上開變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開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。」，故依據該會議決議，考量海峰社區範圍與本案公開展覽草案範圍不一致，且考量本案開發後該社區四周將被產業專用區及高速公路包圍，除對地方居民生活將造成衝擊，對既成發展區未來再開發利用亦將造成影響，經本會委員充分討論，本案細部計畫原擬將海峰社區周邊劃設為綠地用地部分修正，故辦理補辦公開展覽作業。

貳、法令依據

依都市計畫法第14條第1項及同法第22條辦理之。

參、計畫位置與範圍

本計畫位於高雄市燕巢區、橋頭區與岡山區，屬高雄新市鎮特定區計畫區範圍，以高速公路兩側、國立高雄科技大學（第一校區）以北、1-2號計畫道路以南、高鐵以西為範圍，計畫面積約355.70公頃，計畫範圍詳如圖1-3-1所示。

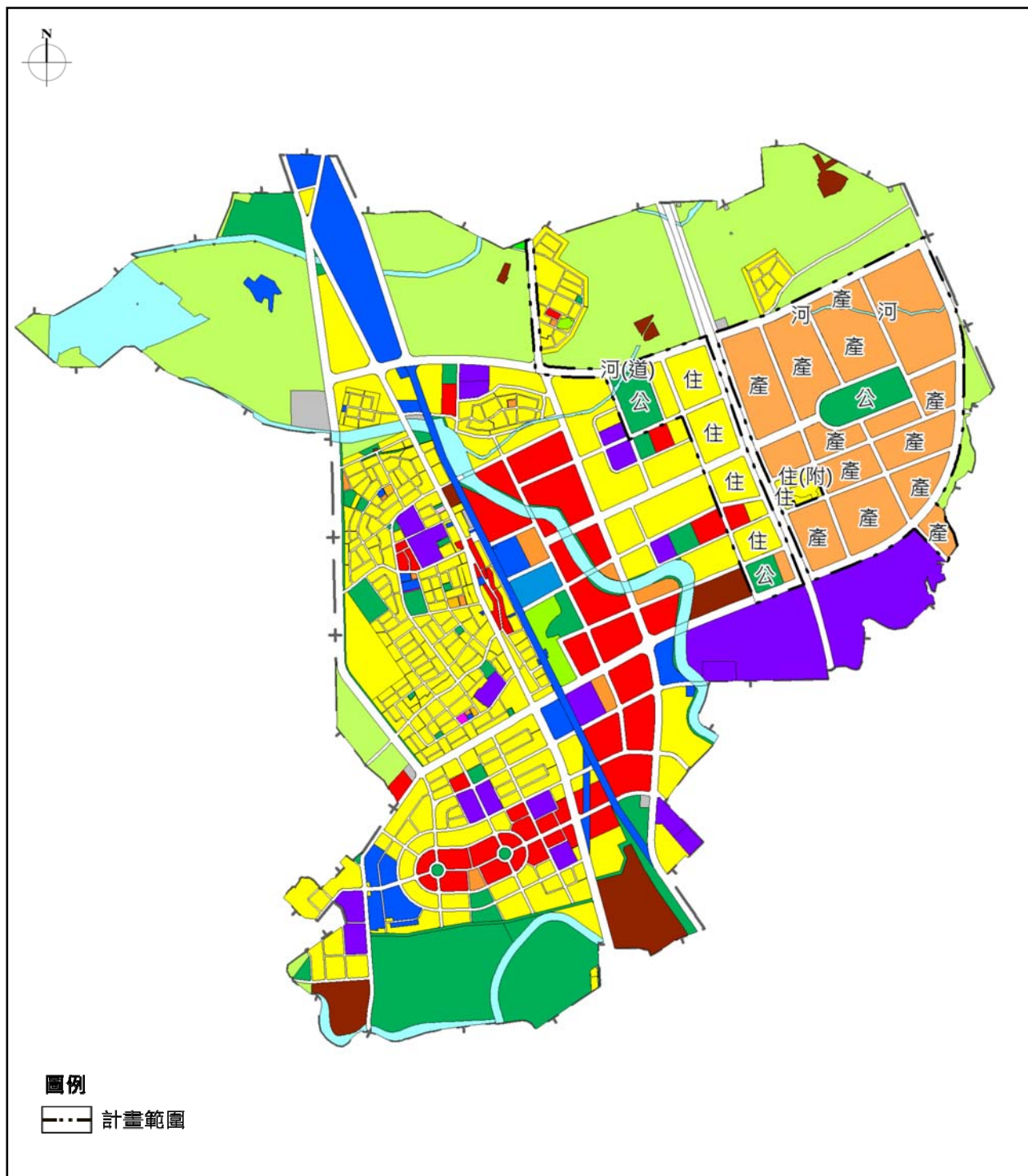


圖 1-3-1 計畫範圍示意圖

第二章 主要計畫摘要

壹、土地使用分區計畫

主要計畫之土地使用分區面積如表2-3-1所示，其位置如圖2-3-1所示。

一、住宅區

住宅區計畫面積為44.27公頃，占計畫總面積之12.35%。

二、商業區

商業區計畫面積為2.24公頃，占計畫總面積之0.63%。

三、產業專用區

產業專用區計畫面積為187.94公頃，占計畫總面積之52.45%。

四、河川區

變更後河川區計畫面積為2.16公頃，占計畫總面積之0.60%。

五、河川區兼供道路使用

變更後河川區兼供道路使用之計畫面積為0.27公頃，占計畫總面積之0.08%。

六、公共設施用地

變更後公共設施用地之計畫面積為127.47公頃，占計畫總面積之33.89%。

表 2-1-1 土地使用分區面積表

	項目	面積（公頃）	比例（%）
土地使用分區	住宅區	44.27	12.35
	商業區	2.24	0.63
	產業專用區	187.94	52.45
	河川區	2.16	0.60
	河川區兼供道路使用	0.27	0.08
	小計	236.88	66.11
公共設施用地	公園用地	27.71	7.73
	道路用地	93.76	26.16
	小計	127.47	33.89
	總計	358.35	100.00

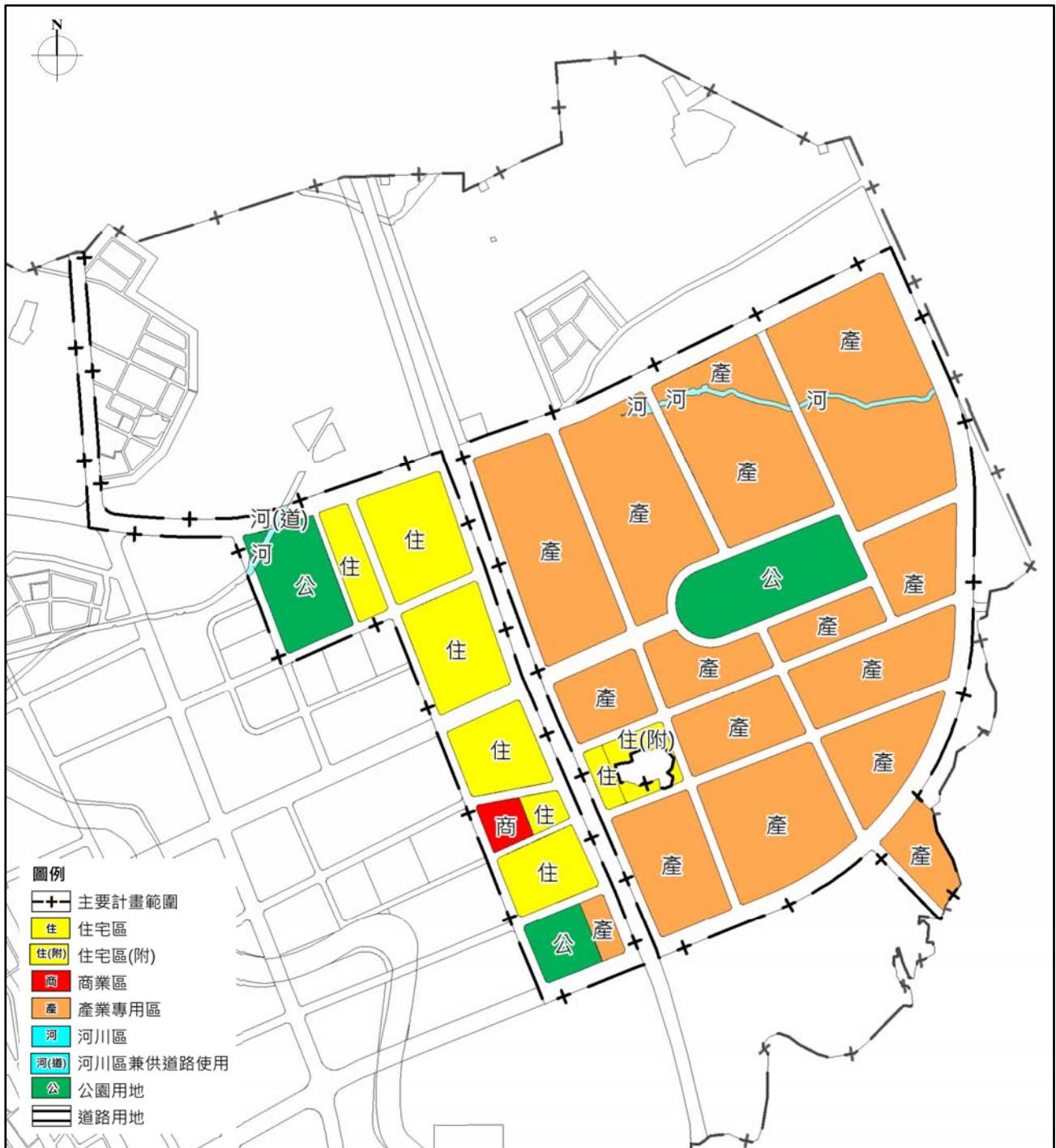


圖 2-1-1 土地使用分區計畫配置示意圖

貳、公共設施計畫

主要計畫之公共設施用地面積如表2-4-1所示，其位置如圖2-4-1所示。

一、公園用地

變更後共劃設三處公園用地，計畫面積為27.71公頃，占計畫總面積之7.73%。

二、道路用地

變更後道路用地計畫面積為93.76公頃，占計畫總面積之26.16%。

表 2-2-1 公共設施用地面積表

項目	面積（公頃）	位置
公園用地	27.71	泥火山公園及其溢流範圍、計畫區西北及西南側街廓
道路用地	93.76	
合計	121.47	

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準

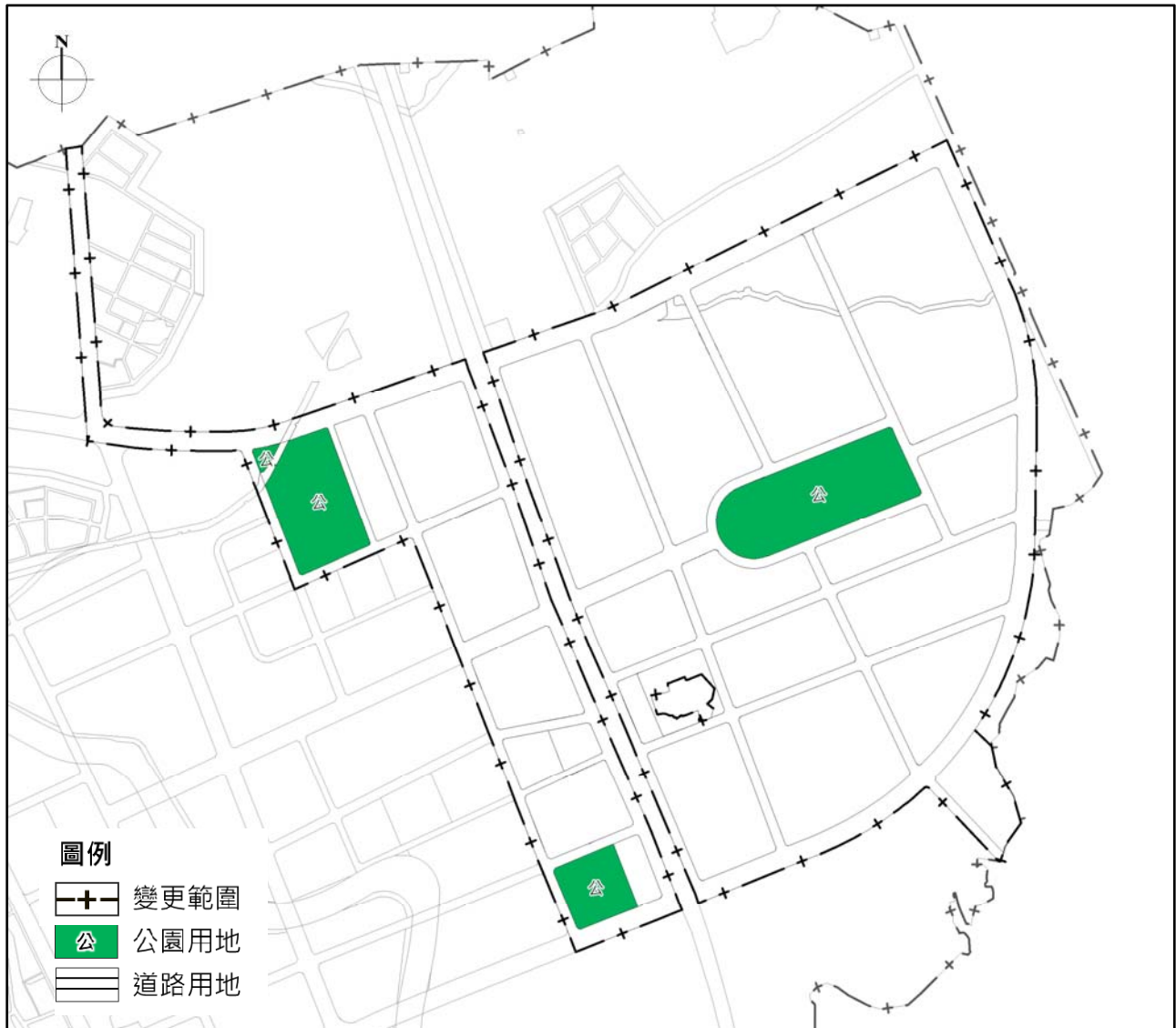


圖 2-2-1 公共設施用地配置示意圖

參、交通系統計畫

本計畫之交通系統計畫擬分為聯外道路、區內道路系統及園林道路，分述如下，詳如表2-3-1、圖2-3-1所示。

一、聯外道路

(一) 往岡山方向

本計畫區內往岡山方向之聯外道路為3-2、4-1號道路，往北接台1號省道或縣186號道路至岡山交流道對外聯絡。

(二) 往高雄方向

計畫區內往高雄方向之聯外道路為1-1、1-2號道路。

(三) 往燕巢方向

計畫區內往燕巢方向之對外聯絡道路為4-24號道路。

二、區內道路系統

(一) 主要道路

計畫區主要東西向道路系統包括1-3、3-3號道路；南北向道路系統包括4-16、4-23號道路；環狀道路系統為4-22號道路。

(二) 次要道路

計畫區次要道路系統包括4-9、4-12、4-13、4-15、4-18、4-19、4-20、4-21號道路。

(三) 收集道路

為各區域間提供都市內社區人車出入或至次要道路之聯絡道路，計畫寬度20公尺，包括4-25、7-12號道路。

三、園林道路

計畫區園林道路包括1-1、1-2、1-3、3-3、4-22號道路，於細部計畫中訂定園道使用相關土地使用分區管制規定。

表 2-3-1 計畫道路編號明細表

道路編號	起迄點	寬度 (M)	道路層級
1-1	自 3-1 號道路至 1-2 號道路	60	聯外道路、園林道路
1-2	自 1-1 號道路至 7-14 號道路	60	聯外道路、園林道路
1-3	自交通中心區至泥火山	60	主要道路、園林道路
2-3	自計畫區南界至計畫區北界	50	聯外道路
3-2	自計畫區北界至 1-1 號道路 (高速公路西側)	40	主要道路
3-3	自 1-1 號道路至泥火山	40	主要道路、園林道路
4-1	自計畫區北界至 1-1 號道路 (高速公路東側)	30	主要道路
4-9	自 4-14 號道路至 2-3 號道路	30	次要道路
4-12	自交 3 用地至 3-2 號道路	30	次要道路
4-13	自交 3 用地至 3-2 號道路	30	次要道路
4-15	自 1-2 號道路至 1-3 號道路	30	次要道路
4-16	自 1-2 號道路至 1-1 號道路	30	主要道路
4-17	自 1-2 號道路至 1-3 號道路	20	社區集散道路
4-18	自 4-1 號道路至 1-1 號道路	30	次要道路
4-19	自 4-1 號道路至 1-1 號道路	30	次要道路
4-20	自 4-1 號道路至 4-18 號道路	30	次要道路
4-21	自 1-2 號道路至 1-1 號道路	30	次要道路
4-22	自 1-3 號道路至 4-20 號道路 (圓環)	30	主要道路、園林道路
4-23	自 1-2 號道路至 4-22 號道路 自 4-22 號道路至 1-1 號道路	30	主要道路
4-24	自 1-1 號道路至計畫區界	30	聯外道路
7-12	自 1-3 號道路至 4-12 號道路	20	收集道路



圖 2-3-1 道路系統示意圖

第三章 實質發展計畫

壹、土地使用及公共設施計畫

依「科學園區設置管理條例」第14條第2項規定：「投資開發園區之公民營事業或財團法人，應規劃開發總面積至少30%公共設施土地，其中綠地應占開發總面積10%以上，並負責管理維護。」計畫區內公共設施占總面積35.45%，符合前述規定。其中公園用地、綠地用地占總面積8.14%，雖未符合前述規定，然土地使用分區管制要點已訂定1-1、1-2、1-3、3-3號道路為園林道路，可增加綠地面積，土地使用及公共設施計畫詳表3-1-1、圖3-1-1所示。

一、住宅區

(一) 第一種住宅區

第一種住宅區計畫面積為6.33公頃，占計畫總面積之1.78%。

(二) 第二種住宅區

第二種住宅區計畫面積為27.01公頃，占計畫總面積之7.59%。

(三) 第三種住宅區

第三種住宅區計畫面積為5.23公頃，占計畫總面積之1.47%。

二、商業區

劃設2.10公頃商業區，占計畫總面積之0.59%。

三、產業專用區

(一) 第一種產業專用區

第一種產業專用區計畫面積為20.68公頃，占計畫總面積之5.81%。

(二) 第二種產業專用區

第二種產業專用區計畫面積為164.27公頃，占計畫總面積之46.18%。

(三) 第三種產業專用區

第三種產業專用區計畫面積為1.55公頃，占計畫總面積之0.44%。

四、河川區

計畫區內自然形成之河川依公告之河川治理線劃設為河川區，計畫面積為2.16公頃，占計畫總面積之0.61%。

五、河川區兼供道路使用

計畫區內自然形成之河川與計畫道路交會之土地劃設為河川區兼供道路使用，計畫面積為0.27公頃，占計畫總面積之0.08%。

六、公共設施用地

(一) 公園用地

考量特殊地景及開發逕流量防洪需求，於泥火山及其溢流範圍劃設一處公園用地，並於計畫範圍西北、西南側各劃設一處公園用地，面積27.71公頃，占總面積7.79%。

(二) 綠地用地

考量北側鄰近筆秀排水之土地細碎及鄰近海峰社區周邊劃設綠地用地，面積1.24公頃，占計畫總面積0.35%。

(三) 道路用地

除依據現行道路佈設紋理留設道路用地外，亦依區域交通及各分區長期發展需要，預先規劃交通路網，劃設面積為97.15公頃，占計畫總面積27.31%。

表 3-1-1 土地使用及公共設施面積表

項目		面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用分區	第一種住宅區	6.33	1.78
	第二種住宅區	27.01	7.59
	第三種住宅區	5.23	1.47
	商業區	2.10	0.59
	第一種產業專用區	20.68	5.81
	第二種產業專用區	164.27	46.18
	第三種產業專用區	1.55	0.44
	河川區	2.16	0.61
	河川區兼供道路使用	0.27	0.08
	小計	229.60	64.55
公共設施用地	公園用地	27.71	7.79
	綠地用地	1.24	0.35
	道路用地	97.15	27.31
	小計	126.10	35.45
總計		355.70	100.00

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

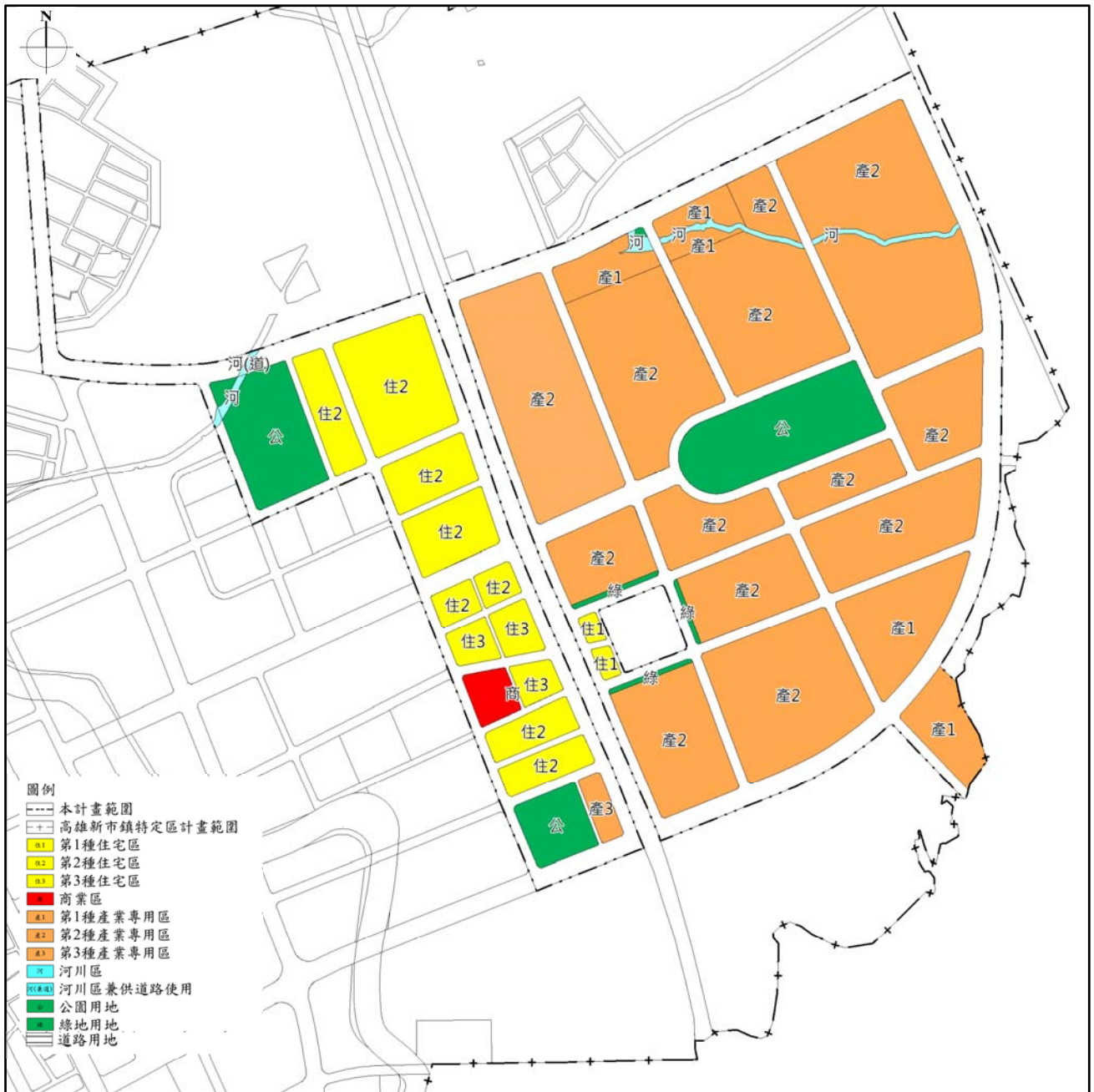


圖 3-1-1 土地使用及公共設施計畫示意圖

貳、道路系統計畫

細部計畫之道路系統包括聯外道路、區內道路系統及園林道路，分別說明如下，如表3-2-1、圖3-2-1所示。

一、聯外道路

主要提供產業專用區貨物聯外運輸利用之道路系統，包括1-1、1-2、3-2、4-1、4-24號道路。

二、區內道路系統

(一) 主要道路

為產業專用區內貨物運輸利用及住宅區內之主要幹道，包括1-3、3-3、4-1、4-16、4-23號道路。

(二) 次要道路

為各區域間得聯絡主要道路與社區集散道路之次要幹線道路，包括4-9、4-12、4-13、4-15、4-18、4-19、4-20、4-21號道路。

(三) 收集道路

為各區域間提供都市內社區人車出入或至次要道路之聯絡道路，計畫寬度20公尺，包括4-17、4-25、4-28、4-29、7-11、7-12號道路。

(四) 社區出入道路

為提供住宅區及既有聚落出入通行需要劃設之社區出入道路，計畫寬度10公尺，包括4-26、4-27、4-30號道路。

三、園林道路

計畫區園林道路包括1-1、1-2、1-3、3-3、4-22號道路，於細部計畫中訂定園道使用相關土地使用分區管制規定。

表 3-2-1 計畫道路編號明細表

道路編號	起迄點	寬度 (M)	道路層級
1-1	自 3-1 號道路至 1-2 號道路	60	聯外道路 主要環狀道路
1-2	自 1-1 號道路至 7-14 號道路	60	聯外道路 主要環狀道路
1-3	自交通中心區至泥火山	60	主要道路
2-3	自計畫區南界至計畫區北界	50	聯外道路
3-2	自計畫區北界至 1-1 號道路 (高速公路西側)	40	主要聯外道路
3-3	自 1-1 號道路至泥火山	40	主要道路

表 3-2-1 計畫道路編號明細表 (續)

道路編號	起迄點	寬度 (M)	道路層級	備註
4-1	自計畫區北界至 1-1 號道路 (高速公路東側)	30	主要聯外道路	
4-9	自 4-14 號道路至 3-2 號道路	30	次要道路	
4-12	自交 3 用地至 3-2 號道路	30	次要道路	
4-13	自保存區至 3-2 號道路	30	次要道路	
4-15	自 1-2 號道路至 1-3 號道路	30	次要道路	
4-16	自 1-2 號道路至 1-1 號道路	30	主要道路	
4-17	自 1-2 號道路至 4-9 號道路	20	收集道路	本次新增細部計畫道路
4-18	自 4-1 號道路至 1-1 號道路	30	次要道路	
4-19	自 4-1 號道路至 1-1 號道路	30	次要道路	
4-20	自 1-2 號道路至 4-18 號道路	30	次要道路	
4-21	自 1-2 號道路至 1-1 號道路	30	次要道路	
4-22	自 1-3 號道路至 4-20 號道路 (圓環)	30	主要道路	
4-23	自 1-2 號道路至 4-22 號道路 自 4-22 號道路至 1-1 號道路	30	主要道路	
4-24	自 1-1 號道路至計畫區界	30	聯外道路	
4-25	自 4-1 號道路至 4-26 號道路	20	社區集散道路	本次新增細部計畫道路
4-26	自 4-18 號道路至 4-19 號道路	10	社區出入道路	本次新增細部計畫道路
4-27	自 1-3 號道路至 7-12 號道路	10	社區出入道路	本次新增細部計畫道路
4-28	自 4-16 號道路至 3-2 號道路	20	收集道路	本次新增細部計畫道路
4-29	自 4-16 號道路至 3-2 號道路	20	收集道路	本次新增細部計畫道路
4-30	自 4-13 號道路至 1-1 號道路	10	社區出入道路	本次新增細部計畫道路
7-11	自 4-15 號道路至 4-16 號道路 (主要計畫道路) 自 4-16 號道路至 3-2 號道路 (細部計畫道路)	20	收集道路	本次新增細部計畫道路
7-12	自 1-3 號道路至 3-2 號道路	20	收集道路	



圖 3-2-1 道路系統示意圖

第四章 事業及財務計畫

壹、開發方式

為引導新市鎮有秩序之發展及兼顧開發能力與財務負擔，原則上仍採分期分區方式進行開發。除高雄新市鎮特定區計畫發布前已實施之都市計畫都市發展用地及既成聚落等地區列為既成發展區外，原訂第一期細部計畫區訂為第一期發展區，其餘都市發展用地併列為後期開發區。

本次為擬定高雄新市鎮特定區第二期細部計畫，範圍位於新市鎮特定區東北側，計畫範圍北以大遼路、滾水社區為界、東接高速鐵路、南臨國立高雄科技大學（第一校區）、西為中崎社區，詳如圖4-1-1、圖4-1-2及表4-1-1所示。

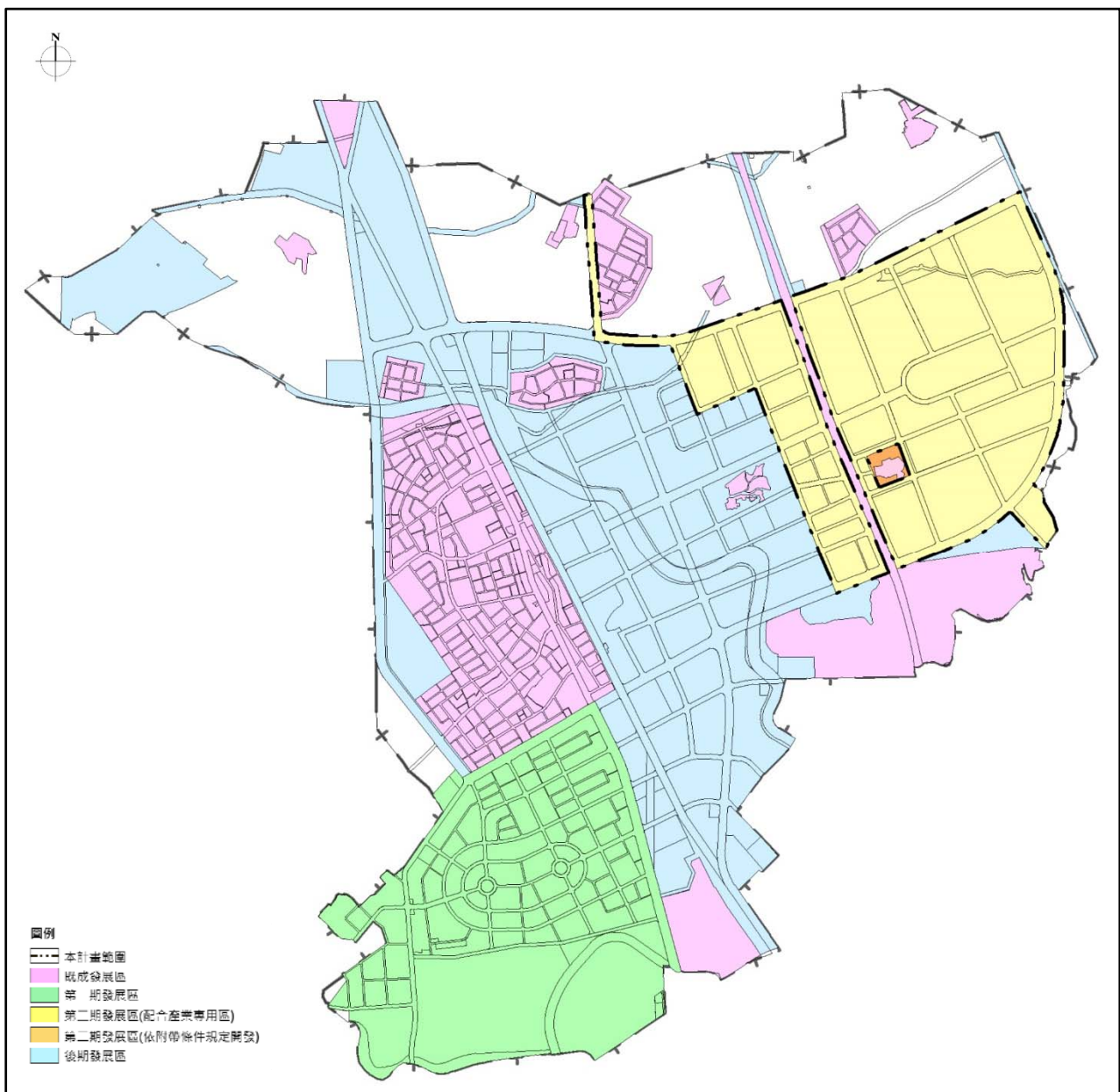


圖 4-1-1 分期分區發展計畫示意圖

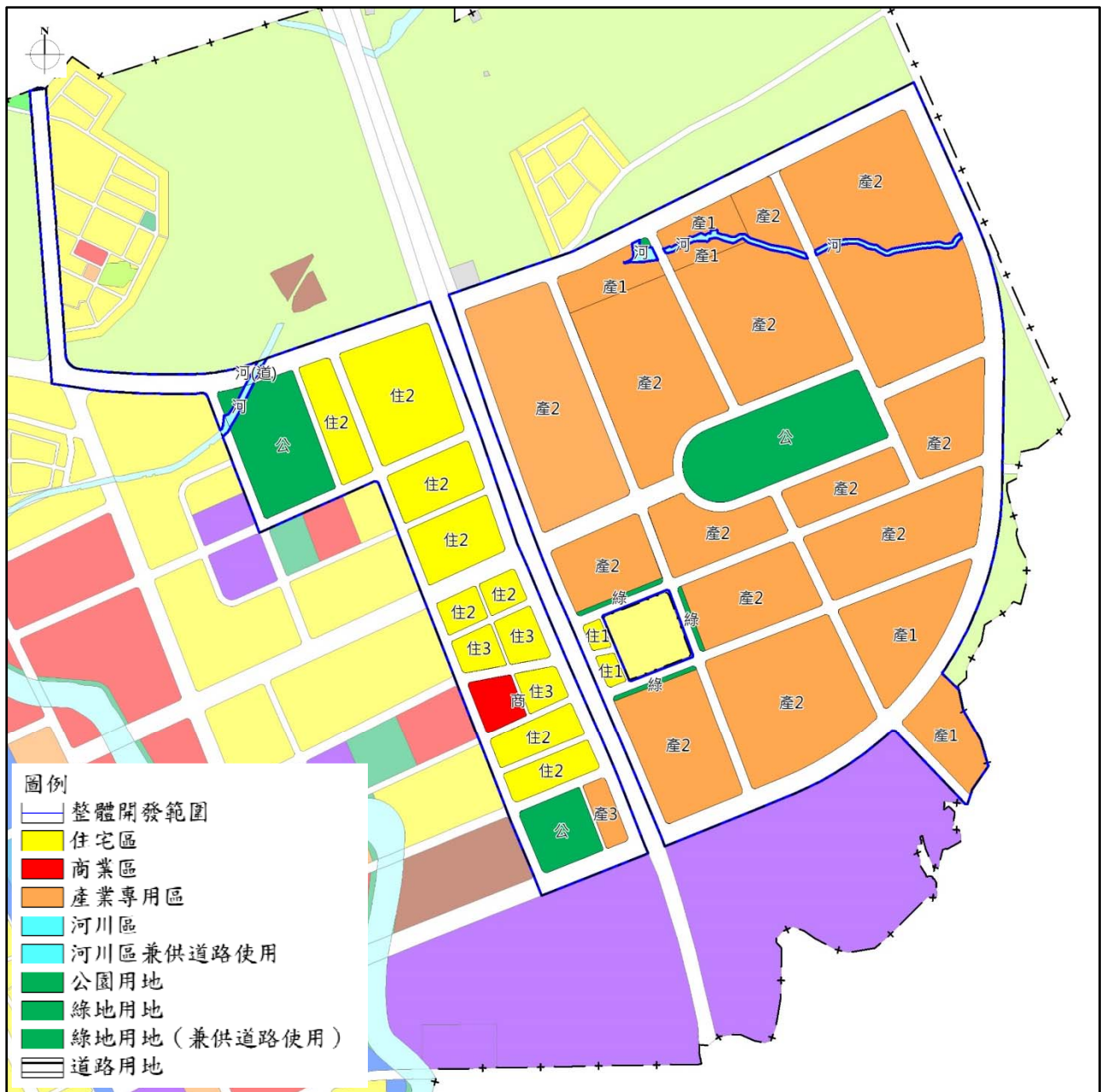


圖 4-1-2 區段徵收整體開發範圍規劃配置示意圖

表 4-1-1 區段徵收整體開發範圍規劃配置綜理表

項目		面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用分區	住宅區	38.57	10.92
	商業區	2.10	0.59
	產業專用區	186.5	52.79
	小計	227.17	64.30
公共設施用地	公園用地	27.71	7.85
	道路用地	97.15	27.50
	綠地用地	1.24	0.35
	小計	126.10	35.70
總計		353.27	100.00

貳、土地取得方式

本次都市計畫變更之地區原屬後期發展區，按第二次通盤檢討（第二階段）規定應實施區段徵收（如圖4-2-1所示），且依新市鎮開發條例規定於辦理開發時先與所有權人協議價購土地。但經新市鎮主管機關同意，不受分期分區發展及開發時程限制之地區，得不參與區段徵收開發。

一、第二期發展區原則依區段徵收辦理。

二、因應促進新市鎮成長及關鍵土地銷售需求者（如後期發展區之主要道路徵收建設等），應以內政部劃定區域辦理一般徵收、區段徵收，必要時得指定地方政府辦理開發。

三、河川區土地依水利法規定辦理一般徵收。

四、住宅區（附）採附帶條件應另行擬定細部計畫整體開發，回饋比例應比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」提供不低於變更總面積40%之公共設施用地。

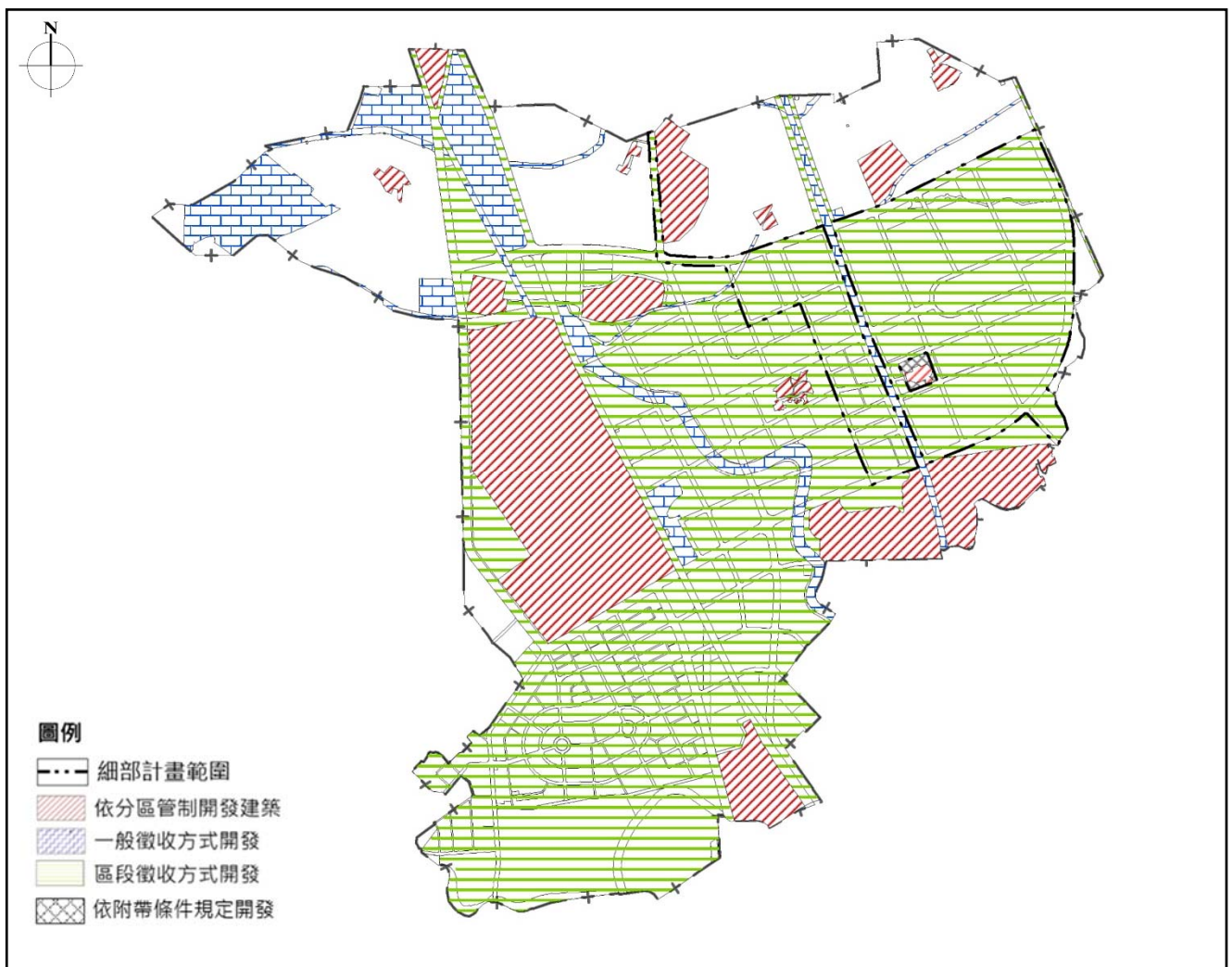


圖 4-2-1 變更後高雄新市鎮特定區各區開發方式示意圖

附錄一 108 年 10 月 29 日內政部都市計畫委員會第
956 次會議紀錄

附錄二 108 年 6 月 5 日召開內政部地政司土地徵收
審議小組第 182 次會議報告會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 956 次會議紀錄

一、時間：中華民國 108 年 10 月 29 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 107 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 955 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（部分零星工業區為產業商務專用區、綠地、廣場兼停車場用地及部分農業區為產業商務專用區、綠地、廣場兼停車場用地）案—新竹縣轄部分」。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（部分農業區為道路用地）【配合縣道 137 線林厝派出所前路口改善工程】案」。

第 3 案：內政部為「變更林口特定區計畫（部分文教區【原文小九】開發期程再展延）案」。

第 4 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案」及「擬訂高雄新市鎮特定區第二期細部計畫（配合設置產業用地）案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更大寮都市計畫（配合拷潭排水中上游整治工程）案」。

- 第 6 案：高雄市政府函為「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 7 案：高雄市政府函為「變更大坪頂特定區主要計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 8 案：南投縣政府函為「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（部分農業區為溝渠用地）案」。
- 第 9 案：嘉義縣政府函為「變更大林都市計畫（第四次通盤檢討）再提會討論案」。
- 第 10 案：臺南市政府函為「變更官田都市計畫（部分農業區為零星工業區、部分零星工業區為綠地用地）（配合廷豐生物科技有限公司擴廠計畫）案」。

八、散會：下午 12 時 40 分

第 4 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案」及「擬訂高雄新市鎮特定區第二期細部計畫（配合設置產業用地）案」。

說明：

- 一、本案係本部營建署（新市鎮建設組）為配合行政院南部發展科學園區政策，提供腹地以群聚高科、南科關聯產業，形成產業走廊，依新市鎮開發條例先行變更高雄新市鎮後期發展區作為高雄第二科學園區腹地。
- 二、法令依據：都市計畫法第27條第1項第4款。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更內容及理由：詳計畫書。
- 五、公開展覽及說明會：107年12月7日起至108年1月6日分別於高雄市政府、高雄市橋頭區公所、岡山區公所及燕巢區公所公開展覽30天，並於民國107年12月21日於高雄市燕巢區公所及橋頭區公所、民國107年12月22日於高雄市岡山區公所分別舉辦說明會，且於107年12月5日刊登民眾日報公告完竣。
- 六、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會洪前委員鴻智（召集人）、陳委員永森、洪委員啟東、邵委員珮君、張委員梅英、邱委員英浩、王委員靚琇組成專案小組，於108年1月22日（並赴現場勘查）、108年2月26日、108年3月6日及108年3月12日召開4次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經本部營建署（新市鎮建設組）108年7月11日檢送依本會專案小組初步建議意見修正計畫書、圖及研處情形相關資料到部，故提會討論。

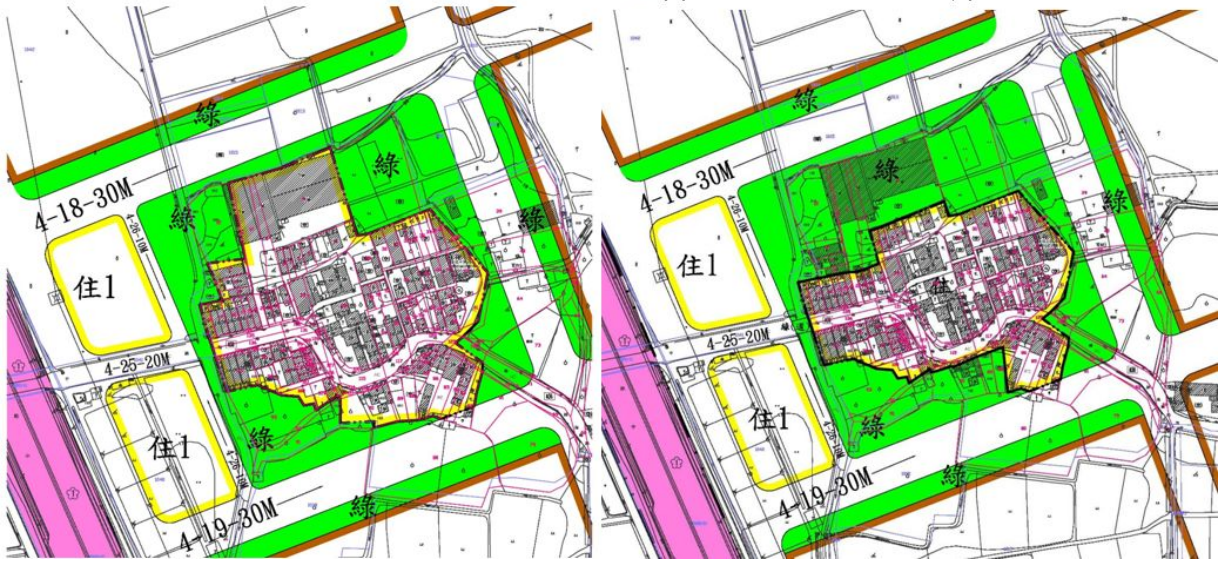
決議：本案除下列各點外，其餘准照規劃單位（內政部營建署新市鎮建設組）檢送修正計畫書、圖通過，並退請規劃單位依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關本部土地徵收審議小組第182次會議決定，下列3點建議意見請本會釐清部分（詳附件），請將處理情形納入計畫書敘明，以利查考。

二、有關內政部營建署（新市鎮建設組）提出因「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第一階段）案」都市計畫書、圖於108年7月23日公告實施，海峰社區範圍與本案公開展覽草案範圍不一致，擬修正本計畫範圍（增加0.64公頃）部分，原則同意；惟考量本案開發後該社區四周將被產業專用區及高速公路包圍，除對地方居民生活將造成衝擊，對既成發展區未來再開發利用亦將造成影響，經本會委員充分討論，本案細部計畫原擬將海峰社區周邊劃設為綠地用地部分，恢復為住宅區，並不以區段徵收方式開發，其附帶條件應另行擬定細部計畫整體開發，且回饋比例應比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」提供不低於變更總面積40%之公共設施用地。

■ 公開展覽草案：108年11月

- 本次建議依照重製計畫公告實施，配合海峰社區範圍修正本計畫範圍
- 計畫範圍增加0.64公頃



三、上開變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開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。

四、計畫書修正事項：

- (一) 計畫書附錄漏列經地政主管機關認可之區段徵收可行性評估相關證明文件，請補正。
- (二) 細部計畫書內土地使用分區管制要點僅列修正後之規定即可，不需分列公開展覽及公開展覽後之二種版本，請查明補正。
- (三) 土地使用分區管制中有關第三種產業專用區部分，請將「供安置區內現有工廠為主」納入計畫書敘明，以資完妥。

五、本會專案小組會後逕向本部陳情意見：詳本會決議欄。

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	內政部營建署（新市鎮建設組）研析意見	本會決議
1	劉敬德	高雄市橋頭區中崎里通燕路117號	<p>位陳情保留位於橋頭工業園區，區段徵收內合法建物，免於拆遷。本建物位於高雄市橋頭區中崎里通燕路117號。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本建物建造時，依法申請有政府核發建物所有權和房屋使用執照。（如附件）建造時也依規定配合通燕路未來拓寬道路，而預先保留道路用地，而往內縮興建。為避免道路拓寬而拆屋。盡力配合政府政策。 2. 本建物落成後，就做為宮廟使用，其雕刻的神像、彩繪、頂下桌、供桌、鼓鐘（重約200公斤）都是量身訂做的規格，且神像開光儀式繁瑣，耗費大量人力財力。且老一輩主其事者已不在。若領回區段徵收內四成土地，面積縮小不敷使用，若再重建更是耗時又耗資甚鉅，實難以負擔。 3. 建物四周之樹籬及花木，經過30年的照顧，也已形成綠化的環境，若是拆遷重來，更是無奈，懇請貴署承辦人員成多加考量一下，盡量保留，不甚感激。 	<p>建議未便採納，理由：經查陳情人陳情保留之合法建物(宮廟)，位原計畫商業區及道路用地，依公開展覽草案，變更為公園及道路用地，該建物保留將影響道路之通行，考量整體交通路網，建議不予採納。</p>	<p>准照內政部營建署（新市鎮建設組）研析意見通過，惟仍請於後續開發時妥予與陳情人溝通協調，協助安置。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	內政部營建署（新市鎮建設組）研析意見	本會決議
2	陳俊銘等 6 人	代天府段 160 地號及 161	<ol style="list-style-type: none"> 1. 希望能以全區域性區段徵收方式將同區段內之土地徵收規劃，而不是逐地徵收。 2. 以逐地徵收方式將有失整體區段徵收之公平性。 3. 希望將代天府段 160 地號及 161 地號土地加入區段徵收範圍內。 	<p>建議未便採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本次開發係依據辦理科學園區所需土地面積、勘選適當區位及區段徵收範圍，且為避免侵害民眾之權益，符合最小徵收面積，故區段徵收範圍若不具有公益性、必要性等因素，不予擴大區段徵收。 2. 經查陳情土地位於原計畫之農業區及道路用地，位農業區土地依據高雄市國土計畫(草案)指導，應維持農業區之規劃；位道路用地部分，考量該道路係配合高鐵橋下道路開闢之需求留設，未來將視整體開發情形逐步開闢。 	准照內政部營建署（新市鎮建設組）研析意見通過。
3	豪葳實業有限公司		<ol style="list-style-type: none"> 1. 本公司不僅配合貴部園區發展之整體性，且未來亦積極投入安置街廓開發，爰請貴部於旨揭專案計畫中從優安置。 2. 請貴部規劃該園區原有工廠專案安置時，納入本公司陳情訴求如下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 納入「配合區段徵收作業時程辦理先建後拆」及「承諾成為合法工廠」等承諾事項。 (2) 建蔽率 70%、容積率 400%，參照都市型相關工業區立體化發展方案辦理。 (3) 為有效運用安置街廓，本公司安置面積可達至少 3,000 	<p>建議部分採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關區段徵收作業辦理先建後拆事宜，將依據區段徵收計畫書內容辦理，非屬本計畫辦理權責。 2. 有關承諾成為合法工廠乙事，合法工廠認定係屬經濟部與地方政府權責範圍，非屬本計畫辦理權責。 3. 有關建蔽率與容積率之調整，依據本計畫第四次專案小組建議，第三種產業專用區建蔽率為 60%、容積率為 300%；考量該工廠生產型態，建議酌予放寬建蔽率為 70%，容積率則維持 300%。 4. 有關建議安置計畫係依據土地徵收條例第 	准照內政部營建署（新市鎮建設組）研析意見通過。

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	內政部營建署（新市鎮建設組）研析意見	本會決議
			<p>坪，以達帶動地方就業及產業升級擴展需求。</p> <p>(4)抵價地發還比例、再購入地金額、貸款額度及利率等事項，從優辦理安置。</p>	<p>34 條之 1 及區段徵收實施辦法第 17 條規定，提供區段徵收範圍內有土地徵收條例第 34 條之 1 規定情形或合法建築改良物需辦理拆遷安置者，由需用土地人會商直轄市或縣（市）主管機關訂定安置計畫；為考量本案發後，既有工廠得以繼續生產，於高速公路西南側劃設 1.55 公頃第三種產業專用區供安置使用。</p> <p>5.經查陳情土地面積約 0.42 公頃，現況使用面積約 0.29 公頃，未來進行土地分配時，將依據抵價地比例及現況使用面積通盤考量，並依據上述相關規定及安置計畫原意，所陳安置面積欲 3,000 坪 1 事，建議依區段徵收規定辦理，非屬本計畫辦理權責，不予採納。</p> <p>6. 涉及抵價地發還比例、購地金額、貸款額度及利率等事項，未來本計畫將建議於評定地價時將安置街廓納入考量，惟購地金額、貸款額度及利率均需依據相關規定辦理，非屬本計畫辦理權責，故不予採納。</p>	

附件 108年6月5日本部土地徵收審議小組第182次會議報告高雄新市鎮
第二期發展區（科學園區）區段徵收案」之公益性及必要性評估委
員建議意見處理情形對照表

本部土徵小組委員建議意見	本部營建署(新市鎮建設組)處理情形
<p>1.產業用地需求關係著本開發區開發規模及是否須分期分區開發,因此請營建署與科技部及高雄市政府就產業用地需求再精確估算後向本部都委會說明,俾強化本區開發之必要性及急迫性。</p>	<p>1.遵照辦理。 2.在高雄新市鎮特定區提供產業發展腹地之契機下,高雄地區產業發展空間亦已趨於飽和,故綜整科技部南部科學園區所需之科技產業用地113公頃、高雄市政府經濟發展局掌握科技產業用地2~5年及5~10年需求為150公頃,合計263公頃之需求下,本次開發186.50公頃之產業專用區有其必要,且因應前述所需產業專用區為大規模面積,尚須經歷區段徵收作業、環境影響評估作業、土地分配與開發作業等,均需籌備時間,始得使可提供土地開發時機與產業需求時機相互配合。</p>
<p>2.為提高本區抵價地比例,相關園區道路寬度是否可再檢討縮減,請評估後向本部都委會說明。</p>	<p>1.遵照辦理。 2.依據都市計畫草案,聯外道路為60公尺寬,區內道路多為30公尺寬。 3.經檢視其他如高雄園區、台南科學園區道路寬度,聯外道路寬度為60公尺、區內道路則多為30公尺寬;而本計畫劃設之1-1號道路、1-2號道路亦將作為園道使用,以供作「特殊性工業區緩衝地帶及空氣品質監測設施設置標準」設置緩衝地帶之需求,故道路用地經檢討建議維持公開展覽草案。</p>
<p>3.本開發區仍存有地區供水不足之風險,對後續開發影響甚巨,因此建議相關用水計畫應儘速與水利單位協商確定後向本部都委會說明。</p>	<p>1.遵照辦理。 2.經行政院於108年4月17日、8月12日及科技部2月20日、6月20日及8月22日分別邀請相關權責單位協商配合辦理事項後,涉及地區供水疑慮之課題,經濟部水利署在本計畫與高雄園區合併10萬噸用水之原則下同意用水計畫及調度供水,故經濟部水利署已明確同意辦理。 3.本議題於108年8月22日科技部「研商高雄高雄新市鎮開發為科學園區第3次跨部會協商會議」中,協商意見如下: (1)科技部南科管理局於會中表示:本部南科</p>

本部土徵小組委員建議意見	本部營建署(新市鎮建設組)處理情形
	<p>管理局已於108年6月30日針對高雄園區再生水及自來水用水量進行盤點，7月10日提供園區用水規劃案子水利署確認，8月1日邀請水利署召開高雄第二園區（橋頭）之用水規劃內容討論會議，研商決議如下：自來水水源規劃優先由高雄園區原環評核定用水量（10萬CMD），相互調度支援高雄第二園區（橋頭園區）所需自來水量。</p> <p>(2) 經濟部水利署亦於會中表示：有關貴部南科管理局規劃橋頭科學園區新增用水將併入南科高雄園區用水計畫一節（合併後用水量每日10萬噸），請貴部南科管理局考量產業合理用水需求、節約用水及優先使用再生水原則下，規劃合理用水方案並據以提出用水計畫後，本署會全力協助後續用水計畫審查事宜。</p>

【附錄】本會專案小組出席委員初步建議意見

本案彙整歷次專案小組初步建議意見，建議請本署新市鎮建設組依下列各點辦理，並檢送修正後計畫書30份（修正部分請劃線）及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。

（一）本案計畫範圍，涉及本案擬作為高雄第二科學園區腹地發展定位，建請就下列各點補充說明：

- 1、本案擬變更高雄新市鎮後期發展區範圍約 360.21 公頃，其中 186.18 公頃擬規劃為產業專用區，占計畫總面積之 51.69%，經補充說明南部科學園區約需 271 公頃，現況尚不足 183 公頃，惟科技部列席代表補充說明前開資料係引用其科學園區籌設計畫規劃案可行性評估報告書，該報告書內需求為未來 10 年之規劃願景，短期需求約 60 公頃，建請再詳予補充說明中央及地方產業政策、南部科學園區的需求似僅由本案來滿足之原因，並請補充說明原高雄新市鎮開發執行計畫針對產業發展評估之相關內容說明，強化變更理由。另有關南部科學園區產業用地需求部分，建議本署新市鎮建設組與科技部持續溝通協調，確認政策方向及待釐清事項，強化說明計畫範圍之合理性及必要性。
- 2、本案擬開發為科學園區，惟計畫書中與科學園區產業發展聚落及群聚效應之論述薄弱，建請加強補充說明本科學園區之定位及未來擬引進之產業、其他鄰近產業園區之發展情形以及各園區間之競合分析，加強產業需求面及供給面之相關數據分析資料。
- 3、本案產業專用區擬分為 3 種次使用分區：

- (1) 科技部前於 108 年 1 月 10 日正式函送建議調整為 2 種產業專用區，以增加園區公共設施設置及相關產業引進之彈性使用，建請補充說明前開意見本部研議結果。
 - (2) 建請補充說明各種產業專用區的容許使用及使用強度之差異、配置區位原則、各種產業專用區占全部產業專用區之比例、是否容許有住宅使用行為。
- 4、依科技部列席代表補充說明本案後續規劃為科學園區部分須依規定辦理環境影響評估，科學園區之周圍須設置隔離綠帶，惟目前規劃方案僅於產業專用區周邊劃設園道，恐與前開規定不符，建議調整規劃方案部分，建請納入規劃考量並研議因應對策。
 - 5、有關本案是否採分期分區開發部分，經補充說明考量土地所有權人申領抵價地程序作業公平性，擬以一次開發辦理，區段徵收工程再採分期分區施工，建議原則同意，惟為避免衍生政府圈地疑慮，仍請補充說明本案有系統的配合產業政策開發之相關分階段配套措施。
 - 6、計畫範圍東南側突出之變電所用地，建請補充說明納入本案之必要性，以及變電所用地是否已無使用需求。
- (二) 有關計畫人口部分，考量本案變更係以開發產業專用區為主，且變更範圍周邊為農業區及尚未開發之新市鎮後期發展區，有關就業衍生之居住人口似更可能居住於周邊生活機能較佳之鄰近地區，經本署新市鎮建設組再覈實檢討計畫人口，擬調降為 18,000 人，建議原則同意，惟請再就下列各點補充說明：
- 1、建請補充說明本案計畫人口是否符合高雄新市鎮人口分

派，並請補充說明本案計畫人口是否已包含在高雄新市鎮計畫人口中。

2、建請補充說明相關評估過程之扶養人口及居住比例等參數設定依據及其合理性。

(三) 有關土地使用規劃部分：

1、本案變更後住宅區及商業區比例僅占約 14%、產業專用區占約 51%，建請補充是否能滿足開發後衍生之相關生活服務需求，以及本案周邊之生活服務機能支援情形。

2、計畫書第 6-13 頁密度管制部分，建請補充住宅區、商業區及產業專用區以每人居住樓地板面積以 70 平方公尺計算之依據及合理性。

3、有關住宅區（住一、住二）容積率訂為不得大於 240%、320%，似乎偏高，經本署新市鎮建設組重新檢討計畫人口後，住宅區容積率擬修正為海峰社區周邊劃設為住一、容積率不得大於 210%，商業區周邊劃設為住三、容積率不得大於 280%，其餘劃設為住二、容積率不得大於 240%，建議原則同意，惟仍請補充說明本計畫周邊住宅區發展情形及容積率、容積率訂定與區段徵收財務可行性之關聯、民眾意願等相關分析，以加強說明本案容積率訂定之合理性。

4、泥火山為本地區之特殊地質景觀，且活動範圍會移動，建請補充說明相關歷史研究或評估資料、保存理由、地方民眾意願、私有土地所有權人權益保障以及後續管理計畫，以說明該區域劃設為公園用地之面積是否合理。

5、計畫區內海峰社區擬規劃為第一種住宅區，不納入區段徵收範圍，惟本案開發後該社區四周將被產業專用區及

高速公路包圍，對地方居民生活將造成衝擊，建請補充說明地方居民意願、現有社區紋理如何與周邊土地開發後之使用、是否有減少衝擊及環境改善之相關因應作為、既成發展區排除在區段徵收範圍外如何保障在地居民的居住權利及未來發展權益。

- 6、依都市計畫法第 45 條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等公共設施用地不得少於全部計畫面積 10%，查本計畫範圍為整體開發地區，前開公共設施用地面積比例於開發後雖有提升，但主要計畫仍未達 10%，建請補充說明理由及是否符合前開法令規定。

(四) 有關交通系統部分：

- 1、本案交通系統建議再全盤檢討，建請補充開發後之物流、車流及人流數據分析資料，加強說明。
- 2、本案應在符合開發後交通量需求之情形下，盡量減少拆遷戶數，建請補充說明本案開發過程之短、中、長期相關交通配套措施。

(五) 有關排水、滯洪及出流管制部分：

- 1、依高雄市政府列席代表說明，本計畫區東北側筆秀排水於 107 年發生溢堤情形，建議於筆秀排水旁增設滯洪空間部分，建請納入規劃考量。
- 2、有關本地區地表逕流及滯洪設施規劃之評估分析，建請再加強補充說明是否已將高速公路阻隔地表逕流因素納入考量；又目前規劃方案擬將滯洪設施規劃設置於西側，建請補充說明東側逕流如何處理。
- 3、經濟部水利署意見：

(1)有關水利法第七章之一「逕流分擔與出流管制」部分：

A. 依 108 年 2 月 1 日施行之出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法(以下稱本辦法)第 31 條第 1 項第 2 款規定：「第三條第一項第二款都市計畫草案於本辦法施行後一年內，已提送該管都市計畫委員會審議者，得免依第三條第一項規定辦理。」，爰有關本案既已提送至內政部都市計畫委員會審議，依規定得免提出流管制規劃書。惟後續除有符合本辦法第 31 條第 2 項第 2 款規定可免依第 2 條第 1 項及第 2 項規定提送出流管制計畫書外，義務人應依本辦法第 2 條規定，依照目的事業主管機關指定之時間，向目的事業主管機關提出出流管制計畫書，並於開發基地工程申請開工前取得核定函。

B. 有關土地開發利用為中央目的事業主管機關興辦者，提送出流管制計畫書及出流管制規劃書請依經濟部 108 年 2 月 23 日函頒「辦理出流管制計畫書與規劃書審查作業注意事項」第 2 條規定辦理，由目的事業主管機關轉送經濟部水利署所屬各河川局審查。

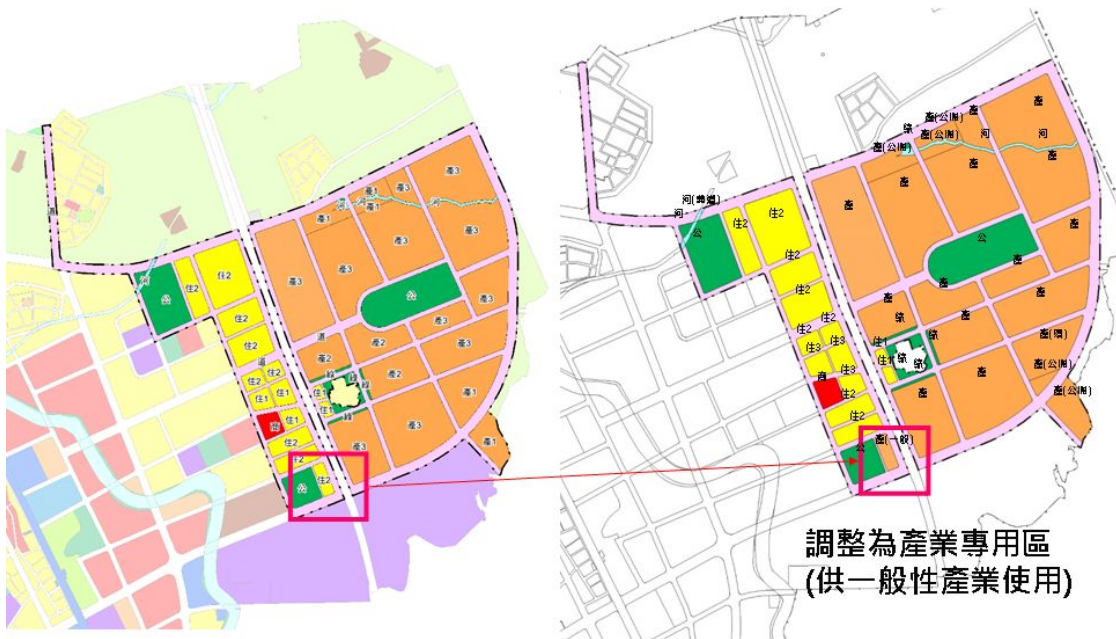
(2) 本案主要計畫書第 5-1 頁土地使用計畫涉及變更為「河川區」部分，建議請依大法官會議釋字第 326 號解釋文之精神認定；其認定原則依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函「河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」辦理；暨依經濟部 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函有關河川

及區域排水流經都市計畫區，其劃定為使用分區「河川區」之範圍境界線認定辦理。

- (六) 有關防災計畫部分，建請再詳予補充本計畫區之災害潛勢資料、補充與擬引進產業相關之防災動線及相關配套措施等相關計畫內容。
- (七) 有關公開展覽前座談會民眾意見部分：
- 1、民眾提出新增交流道設置需求部分，依交通部高速公路局列席代表說明，因本計畫位置如要新增交流道，與前後交流道間距離需 2 公里以上，目前距離不符合相關規定，後續開發時建請妥予向民眾說明。
 - 2、民眾提出將產業專用區劃設於高速公路兩側，以避免影響居住品質，與目前規劃方案不同，建請補充說明規劃原意，以及目前於高速公路西側規劃為住宅區是否亦將影響其居住品質。
- (八) 有關擬以區段徵收方式開發部分：
- 1、建請依土地徵收審議小組專案小組之初步建議意見，覈實檢討修正本案相關費用及貸款利息計算等相關數據與本案開發時程，並配合修正本案之實施進度及經費。
 - 2、本案區段徵收抵價地比例以 40% 為估算原則，惟 40% 為土地徵收條例規定之最低比例，建請補充高雄市其他地區辦理區段徵收之抵價地比例訂定依據，加強補充說明前開比例之合理性。
 - 3、有關區段徵收意願調查，擬將有繼續務農意願部分評估劃設農業專用區，建請加強向民眾說明劃設為農業專用區對民眾之權利影響，以避免後續執行區段徵收時衍生爭議；如確定民眾仍有務農意願，建議請於適當區位劃

設農業專用區。

- 4、本計畫範圍內台糖公司土地占約 67%，依台糖公司列席代表補充說明該公司配合本案開發同意優先配回產業專用區土地，並以領地為主，惟配地條件應與其他私有土地所有權人相同部分，建請納入區段徵收計畫考量。
- 5、有關計畫區內現有工廠使用部分，經本署新市鎮建設組補充說明非屬未來科學園區擬引進之產業，高雄市政府將協助媒合廠商遷移至高雄新市鎮第一期產業發展區、和發產業園區、仁武產業園區等地，並擬於本計畫南側（高速公路西側）劃設 1.55 公頃產業專用區供安置區內現有工廠使用部分，建議原則同意，惟仍請再詳予具體補充說明相關輔導配套或安置措施。



- 6、有關計畫區內現況為有機農業專區部分，鑒於有機農業為未來農業發展趨勢，建請高雄市政府持續與台糖公司協調其他適當土地協助農民遷移，並請提早與農民說明不續約事宜，且後續開發時應確保相關工程執行於租約到期後才施作，以免影響農民權益。

- 7、建請補充經地政主管機關認可之區段徵收可行性評估相關證明文件，供審議參考。
 - 8、按本部 100 年 1 月 18 日台內地字第 0990261119 號函：「為落實土地徵收符合公益性、必要性，……就特定興辦事業、開發面積 30 公頃以上、新訂、擴大都市計畫等涉及土地開發計畫，如需以徵收方式辦理用地取得者，應於本部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議前，就公益性及必要性先行向本部土地徵收審議委員會報告，……」，建議俟本署新市鎮建設組就本案公益性及必要性部分向本部土地徵收審議小組報告，並將前開審議小組意見(涉都市計畫部分)之處理情形對照表送部後，再併本案修正計畫書提委員會審議。
 - 9、本案應依下列各點辦理，以配合區段徵收整體開發之期程，並確保計畫具體可行。
 - (1)請內政部營建署(新市鎮建設組)另依土地徵收條例第 4 條規定，先行辦理區段徵收，於符合土地徵收條例第 20 條第 1 項及第 2 項但書規定後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內完成者，請於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
 - (2)委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
- (九)計畫書修正事項：
- 1、表 3-2-1 之性別比欄位有誤，建請查明補正。

2、計畫審核摘要表部分漏列本案公開展覽及公民或團體陳情之相關資訊，建請補正。

3、細部計畫實施進度及經費 1 節建請修正為事業及財務計畫。

(十) 公民或團體陳情意見綜理表：本署新市鎮建設組業依本會專案小組第 3 次會議初步建議意見補充研析意見（詳附表），建議同意依本署新市鎮建設組研析意見通過。

附表 公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
1	楊美珠	燕巢區代天府段 637 地號	<p>請說明新政策科學園區如何造福百姓鄉民，讓新政策之作用目的，浮上檯面，使人能心服口服，國家有權處理土地，我們不質疑，盼勿動搖國本傷民財。</p> <p>建議事項： 請解釋如何以地易地，若原地主不肯出售，尚有何法處置，盼新政府有新計策，使人刮目相看，英雄出少年。</p>	<p>建議未便採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫係呼應行政院發展南部科學園區政策，解決台灣產業用地短缺問題及依循「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」構想，於高速公路以東劃設產業專用區，並提供科技部納編科學園區之用。 2. 按土地徵收條例規定，區段徵收土地之所有權人除可領取現金補償外，亦可申請發給抵價地。領回抵價地面積，則按抵價地比率，及各該地主權利價值暨所選擇土地單價換算。至抵價地分配作業，係以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。未來將依規定，於辦理分配作業前，訂定作業要點，以作為作業之依據。 3. 有關區段徵收作業由高雄市政府依相關法令規定辦理。
2	楊明源	燕巢區代天府段 367、355、266、365、289 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本人在代天府 367 地號旁有承租，代天府段 355、266 民國 67 年至今已承租近 30 年，365、289 地號已承租近 5 年。此四筆懇請國有財產如何處理？ 2. 建議是否可將高速公路西側公園用地與住宅區互換，減少住宅區皆劃在高速公路旁，減少噪音。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議未便採納，理由：經查燕巢區代天府段 367 地號約為 0.25 公頃，為陳情人所有，另代天府段 266、289、355、365 土地共計約 0.88 公頃，均為財政部國有財產署經管土地，依土地徵收條例第 43 條規定，該署(財政部國有財產署)管有之土地應以作價或領回土地方式撥供本署(營建署)統籌規劃開發、分配。 2. 建議未便採納，理由： <ol style="list-style-type: none"> (1) 經查該用地為排水流經區域，考量排水分區及開發後逕流增加，劃設為公園用地，供作滯洪池使用，因具削減本地區排水出口洪峰流量用途，故該區位劃設有其必要性。 (2) 有關減少高速公路旁住宅區噪音 1 節，查該住宅區與高速公路間已劃設有 40 公尺寬計畫道路，且未來住宅區臨 40 公尺道路需退縮 6 公尺建築，故將產生至少

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
				<p>46 公尺寬距離，可適度阻隔高速公路噪音、空氣污染；後續本計畫區將研擬都市設計審議規範，透過道路斷面設計增設道路兩旁綠帶，提升居住品質。</p>
3	楊登旭		<p>1. 官方公告的「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案（以下簡稱計畫案）」第一章緒論，參、計畫位置與範圍（…高鐵以東為範圍），正確應為（…高鐵以西為範圍）（1-2 頁）。按「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案」為具有公信和法律效力的官方文件，且預算達 600 餘億，牽涉面積達 360 公頃土地利用，官員輕率，應注意而未注意造成錯誤，又經媒體報導（自由時報 12/10 林耀文）造成誤導全國民眾對此案的認知。因此，理應宣告此次公告暨說明會為無效。</p> <p>2. 計畫案第七章實施經費合進度，參、實施進度及經費（第 7-6 頁），疑有「公務員明知為不實之事項，而登載於職務上所掌之公文書，足以損害於公眾或他人者」之情事。列舉如下： (1) 計畫案第四章，</p>	<p>1. 建議部分採納，理由： (1) 涉及計畫範圍誤繕，將修正為高鐵以西為範圍。 (2) 陳情人表示本案公告暨說明會無效 1 節，本計畫係依據都市計畫法及其相關規定辦理，如本計畫依據「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」於 107 年 9 月 14 日辦理都市計畫座談會，並透過區公所等管道廣邀民眾參與；並於都市計畫辦理公開展覽作業時召開三場都市計畫公開展覽說明會，透過掛號信件通知本計畫區內地主到場聆聽都市計畫規劃內容，故相關作業均符合法令規範，不予採納。</p> <p>2. 建議部分採納，理由： (1) 有關計畫書第 4 章計畫年期訂為 125 年，開發期程卻小於 125 年 1 節，未便採納，理由為計畫年期作為本計畫預估人口成長量俾利評估住宅供需、公共設施用地供需等，非作為開發期程之年期，故開發期程係小於計畫年期。 (2) 有關計畫書第七章實施進度與</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>貳、開發時程中敘明(配合全國國土計畫之計畫年期,本案計畫目標年為民國125年,第4-1頁)。然第七章(…以回應南部科學園區之產業用地需求,目標於10個月內增設產業專用區,以儘速提供廠商進駐。),兩者顯有矛盾,請說明。</p> <p>(2) 一個六百多億預算的案子,10個月火速完成顯有違常理。是否單位或長官指示?請說明。</p> <p>(3) 表7-3-1計畫區開發進度表,開發進度無「環境影響評估審查」。然依「環境影響評估法之應實施環境影響評估之政策細項」,第一項工業區設置,和第四項土地使用政策第四和第五款(新訂或或大都市計畫,直轄市區域計畫),聯合新聞網10/30報導亦可作為本案應進行環評之佐證。為何表7-3-1缺漏,請說明。</p>	<p>經費之時程之建議同意採納,理由係該期程是因應1-2計畫道路開闢後先引入廠商之最快時程,將考量整體環境影響評估作業、區段徵收開發作業等修正計畫期程。</p> <p>(3)有關本案開發主體,本計畫之需用土地人為內政部營建署,由高雄市政府協助辦理區段徵收作業,未來待科技部依據科學園區設置管理條例申設科學園區後,再將土地釋出作為科學園區之用,故本案之規劃係有短中長期之區隔。</p> <p>(4)本計畫於107年7月就已有相關報章雜誌報導,故無涉及洩密。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>(4) 依照「科學園區設置管理條例」第2條本條例之主管機關為科技部，第13條：…園區得劃定一部份地區做為社區，並由管理局配合園區進度予以開發。然於計畫案第7-6頁中載明……其開發主體為內政部營建署，並委由高雄市政府代辦區段徵收公益性與必要性作業。究竟這個變更高雄新市鎮特定區主要計畫是為設置科學園區，還是掛羊頭賣狗肉，假設置科學園區之名，夾帶其他開發用途？請說明。</p> <p>(5) 承上，如為開發科學園區，表7-3-1開發進度中，工程設計作業、開發工程施工、土地租賃作業、產業進駐建廠等項目，依照科學園區設置管理條例，顯然計畫案已逾職權。如非為開發科學園區，卻在媒體大肆宣傳，其目的為何？請說明。</p> <p>(6) 按表7-3-1計畫</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>區開發進度表，計畫按應於108年7月完成。本案689億餘是否已編列於107和108年預算？請說明。</p> <p>(7) 本計畫案為官方文件，登載之內容有違一般經驗法則和逾越職權處。這些內容是否會造成計畫區域內民眾之權益？請說明。</p> <p>(8) 107年9月14日召開變更高雄新市鎮特定區計畫(配合產業發展設置產業用地)案座談會之前，與表7-3-1的開發時程雷同的傳聞即已沸沸揚揚，是否涉洩密，請說明。</p>	
4	陳進興		<p>本案住一、住二毗鄰高速公路西側，其間僅規劃一條計畫道路，嚴重妨礙居住之寧靜、安全及衛生。</p> <p>1. 高速公路與住一、住二間除計畫道路外，再增加線型綠帶，避免高速公路的噪音、空氣污染影響居住品質。</p> <p>2. 將高速公路西側二處公園用地變更至高速公路旁，減少綠帶面積損失，增加計畫可行性。</p>	<p>建議未便採納，理由：</p> <p>(1)有關增設線型綠帶，查該住宅區與高速公路間已劃設有40公尺寬計畫道路，且未來住宅區臨40公尺道路需退縮6公尺建築，故將產生至少46公尺寬距離，可適度阻隔高速公路噪音、空氣污染；後續本計畫區將提出都市設計計畫，將透過道路段面設計增設道路兩旁綠帶，提升居住品質。</p> <p>(2)公園用地係因應科技部提出之區內排水滯洪需求劃設，該用地為排水流經區域，考量排水分區及開發後逕流增加，劃設為公園用地，供作滯洪池使用，因具削減本地區排水出口洪峰流量用</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
				途，故該區位劃設有其必要性。
5	陳梅介	燕巢區中安段 117、127、123、123-1 地號	中安段 117、127、123、123-1 地號因計畫道路切割原故成為緊鄰道路，後臨高鐵用地及第七河川局之河道，形成無可再利用之畸零地，建議合併徵收該畸零地。	建議未便採納，理由： 經查陳情範圍土地現行計畫為農業區，且該地區多屬優良農田，依據高雄市國土計畫(草案)指導，應維持農業區之規劃。
6	洪秀英	橋頭區筆秀段 232 地號	<ol style="list-style-type: none"> 1. 道路設計應與現有道路設計進行規劃，不應隨意變更原有設計，且截彎取直的結果(附件七)，不僅增加徵收成本，且造成人民的財產上的損失。 2. 目前本人所持有的土地，土地權狀已被列為道路用地之土地面積達 1052.79 平方公尺，已占本人所持有的土地達 70%，已不符合比例原則，不該再由本人的土地歸為道路用地，已被列為道路用地之地號及面積詳列如下：地號 874 (300.53 平方公尺)、326 (227.43 平方公尺)、361 (34.01 平方公尺)、315 (19.18 平方公尺)、317 (300.68 平方公尺)、873 (117.93 平方公尺)、880 (52.94 平方公尺)，共計 1052.94 平方公尺。 3. 目前此地(地號 232)旁原有道路民生路，已為既成道 	建議未便採納，理由： <ol style="list-style-type: none"> 1. 陳情位置非屬本次都市計畫變更範圍內土地。 2. 本計畫涉及道路用地變更，建議納入本特定區計畫下次通盤檢討考量。

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>路，且緊鄰住家旁（圖一、二、三、四、五、六），設計應以原有道路加以拓寬，減少土地徵收面積，道路設計不應截直取彎（附件七），違背安全考量為優先之設計原則，不僅造成行車危險及視線死角，且增加徵收土地之成本，不但擾民不利己，且依原有道路民生路，已為既成道路，且緊鄰住家旁（圖一、二、三、四、五、六），設計應以原有道路加以拓寬，減少土地徵收面積，道路設計不應截直取彎（附件七），違背安全考量為優先之設計原則，不僅造成行車危險及視線死角，且增加徵收土地之成本，不但擾民不利己，且依原有道路設計拓寬，並不影響整體新市鎮的規劃之道路使用，懇請保留原地，將此地排除於新市鎮之道路用地，納入既成發展區土地，將此地歸還給地主，你們的隨手一筆，不僅奪取了世代傳承祖先白手起家，所留下的土地，還摧毀跟你父母一樣想留給子女落地生根築巢的家園，此</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			作為殘忍至極。	
7	豪葳實業有限公司	燕巢區代天府段450、451、455-1、452地號	<p>建議事項：</p> <p>1. 本公司其廠房原址保留，願依相關法規規定負擔變更分區之回饋。</p> <p>(1) 本公司雖屬家具製造中小型企業，但多年耕耘在地經濟不遺餘力，近年更積極朝向產業升級轉型，引入設計美學、客製化、智慧化之生產技術，企業價值因受政府肯定且加以扶植，若限於辦理區段徵收之開發方式而需拆遷清空土地，清空後之產業專用區再度辦理產業招商，實而無經濟效率。</p> <p>(2) 考量區內現況已設有部分工廠，具有傳統產業用地需求，建議區內部分劃設為適宜傳統產業進駐之產業專用區，允許高生產價值之低污染傳統製造業設廠，並剔除區段徵收範圍，對該區之回饋機制則依照區段徵收回饋比例辦理。</p> <p>(3) 而依原高雄新市鎮特定區主要計畫之內容，本公司所在區位北側尚留有計畫道路可供出入，變更後之土地使用分區計畫內容，本廠區四周並未留設計畫道路致使出入動線困難，建議參酌原計畫內容，留設適宜道路系統以利通行。或考</p>	<p>1. 建議未便採納，理由：</p> <p>(1) 按新市鎮開發條例及高雄新市鎮特定區計畫之規定，本地區土地開發係以區段徵收方式辦理。</p> <p>(2) 又依據土地徵收條例第47條規定：「區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，並減輕其依前條規定應繳納之差額地價，其減輕比例由主管機關視實際情形定之，並載明於區段徵收計畫書。」，陳情位置位於都市計畫公開展覽草案之第三種產業專用區內，依據土地使用分區管制規定，產業專用區係供依目的事業主管機關核准入產業專用區之事業使用。</p> <p>(3) 本案業經科技部表示，科學園區規劃應有整體性，以利園區廠商及相關公共設施開發使用，應將非屬科學園區科學事業之廠商劃出未來科學園區範圍外。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>量且毗鄰廠區北側土地劃設為產專一（未來供作其他公用設備及公共設施服務使用），該分區較無用地形狀與區位之限制，整體土地使用分區因尚有調整空間，建議調整周邊產業一之區位，結合本廠區出入需求，重新調整部分土地使用分區內容。</p> <p>2. 納入整體開發之分區建議調整</p> <p>(1) 考量區內現況已設有部分工廠，具有傳統產業用地需求，建議調整部分產業專用區之土地使用管制規定內容，允許高生產價值之低污染傳統製造業進駐使用，並供既有工廠地主優先指配，俾供廠房搬遷之用。</p> <p>(2) 為避免影響現有工廠之運作，應以工廠生產不中斷、先遷建後拆除之原則，建議前項所述供原有工廠進駐之產業專用區，宜納入分期分區開發之優先辦理地區，在土地整備完成後先供予現有工廠搬遷建廠使用，爾後才進行拆除原有廠區，以維持工廠生產營運。</p>	<p>營建署新市鎮建設組研析意見</p> <p>2. 建議酌予採納，理由：</p> <p>(1) 依據科技部提供意見，陳情人所經營之事業屬性未符合科技部所提科學園區定義之科學事業，故本計畫依據歷次機關協調等會議提出下列方案：</p> <p>A. 請高雄市政府經濟發展局協助另覓其他適宜工業發展土地媒合，如仁武產業園區、和發產業園區等。</p> <p>B. 輔導該公司遷移至高雄新市鎮第一期產業專用區。</p> <p>C. 擬於高速公路西側，增設供一般性產業使用之產業專用區為安置街廓，以供陳情人搬遷安置廠房。詳附圖 1。</p> <p>(2) 另配合既有工廠拆遷安置作業時程，擬於未來區段徵收(整地、公共設施等)工程階段，採優先開發順序分期分段施工，以利該廠先建後拆。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			3. 惠請通知本案陳情人列席各級都市計畫審議委員會，於現場說明本公司陳情理由。	3. 已於108年3月6日都市計畫委員專案小組第3次會議時，請陳情人列席說明。
8	朱陳月	岡山區大遼段120-1地號	區段徵收要土地。	建議未便採納，理由： 陳情內容未涉及都市計畫變更，按土地徵收條例規定，區段徵收土地之所有權人，除可領取現金補償外，亦可申請發給抵價地。如陳情人擬領回土地，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向高雄市政府申請發給抵價地（土徵條例第39-40條）。
9	陳建夫	燕巢區代天府段523地號	希望所分配的住宅用地能建蔽率高，經濟價值提高，因鄰近產業區及高速公路，所承受的噪音、空氣、水質等等的污染，希望住商用地前能有綠化用地阻隔減少污染直接影響住戶。 建議事項： 1. 住商用地和高速公路中間有綠化區域阻隔。 2. 住宅區建蔽率能依說明會提供的數據為主。	1. 建議未便採納，理由 (1) 考量高速公路與住宅區間尚有40公尺寬計畫道路，且住宅區臨40公尺側需退縮6公尺建築，故未來約有46公尺之距離，已具有阻隔功能。 (2) 後續將訂定「高雄新市鎮特定區計畫第二期細部計畫都市設計規範」，透過都市設計規範有效控管開放空間設計等事項，提升本計畫區生活品質。 2. 建議同意採納，理由：依據都市計畫公開展覽說明會內容，住宅區建蔽率為40%，同公開展覽草案。
10	陳梅介	燕巢區中安段123、	中安段120地號(16.53平方公尺)、123-1地	建議未便採納，理由： 經查陳情範圍土地現行計畫為農業

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
		123-1、127地號	號(41.43平方公尺)、127地號(316.15平方公尺)，其因該地位於計畫道路右側，高鐵用地左側又緊鄰第七河川局之河道，形成無可再利用的畸零地，建議一併徵收畸零地，中安段123、123-1、127地號。	區，且該地區多屬優良農田，依據高雄市國土計畫(草案)指導，應維持農業區之規劃。
11	中崎有機專區農民劉光哲		<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據有機農業促進法第六條：直轄市、縣(市)主管機關應視其轄區條件逐年檢討及開發設置有機農業促進區，並鼓勵民間合作生產或共同運銷組織參與設置。公有土地或國營事業土地可供農業使用者，應優先設置有機農業促進區。政府要設置有機農業促進區都來不及了，現將「既存」的中崎有機專區土地提供給橋頭科學園區是否合宜？ 2. 依據有機農業促進法第七條：……前項農產品經營者承租公有土地或國營事業土地並依第三條第十一款通過驗證者，其土地租期應給予十年以上二十年以下之保障，不受國有財產法第四十三條有關租期之限制。中崎有機關區大部分土地皆通過有機驗證，依據有機農業促進法第七條，應給予十年以上二十年以下之保障，現將「既存」的中崎有機專區土地提供給橋頭 	<p>建議未便採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有機農業促進法為107年5月30日公布，並於預計於108年5月30日起全部生效，依據本地區之土地租約係由107年1月20日至112年1月19日，其土地租約早於有機農業促進法公告；另前述法令之訂定目的係為促進農業友善環境及資源永續利用，惟依據本計畫區未來發展目標係以發展產業使用為主，故與有機農園生產抵觸，若保留有機農園，亦將產生因園區發展導致農產品不符合有機農產品之規定。 2. 查中崎有機專區土地係屬台糖公司所有，並與高雄市政府農業局簽訂租賃契約在案。 3. 依據本署108年1月15日召開「變更高雄新市鎮特定區計畫(配合產業發展設置產業用地)案」工作會議(重要人民陳情議題)之會議紀錄，爰已請台糖公司協助清查附近合適土地，供後續有機農園遷移及出租使用，並請高雄市政府農業區出面協調輔導農民搬遷安置事宜。 4. 考量本計畫區尚需辦理環境影響評估作業，其開發時程與租約年限(112年)相近，故本計畫建議於後續區段徵收作業工程時，採分期分區開發施工，以利陳情人完成土地租約。

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>科學園區是違法作為。</p> <p>建議事項：請保留中崎有機專區，中崎有機專區應從橋頭科學園區解編，或是中崎有機專區成為橋頭科學園區規劃的綠地，維持現狀使用。</p>	
12	顏挺洋	燕巢區代天府段394-3地號	<p>建議內容：考量產業專區廠商進駐後，就業人口增加，食、衣、住、行需求提高，勢必本區需有商店之設立以應民生需求，故本人建議規劃住三至住六之分區並提高商業區之規劃，除能增進生活機能外亦能實質改善本區居民經濟收入。</p>	<p>建議未便採納，理由：</p> <p>1. 本計畫住宅區開發強度與高雄新市鎮特定區計畫、都市計畫法高雄市施行細則之容積率比較說明：</p> <p>(1) 第一種住宅區為建蔽率 40%、容積率 240%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第四種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住三至住四之間。</p> <p>(2) 第二種住宅區為建蔽率 40%、容積率 320%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第六種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住四至住五之間。</p> <p>2. 綜上，本計畫區之住宅區名稱為第一種、第二種，並非與高雄新市鎮特定區第一期細部計畫住一、住二相當，其強度規劃應已符合民眾期待。</p> <p>3. 有關增設商業區部分，已考量鄰里商業需求劃設 2.1 公頃之商業區，且住宅區亦可做零售及服務業使用，故仍維持原計畫。</p>
13	洪琪程	燕巢區代天府段521-1、521-2地號	<p>建議事項：請重新評估修正計畫書內容，讓地主們進一步能選擇住五、住六，甚至商業用地。</p>	<p>建議未便採納，理由(同編號 12 說明)：</p> <p>1. 本計畫住宅區開發強度與高雄新市鎮特定區計畫、都市計畫法高雄市施行細則之容積率比較說明：</p> <p>(1) 第一種住宅區為建蔽率 40%、容積率 240%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第四種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住三至住四之間。</p> <p>(2) 第二種住宅區為建蔽率 40%、容積率 320%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第六種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住四至住五之間。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
				<p>積率 320%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第六種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住四至住五之間。</p> <p>2. 綜上，本計畫區之住宅區名稱為第一種、第二種，並非與高雄新市鎮特定區第一期細部計畫住一、住二相當，其強度規劃應已符合民眾期待。</p> <p>3. 有關增設商業區部分，已考量鄰里商業需求劃設 2.1 公頃之商業區，且住宅區亦可做零售及服務業使用，故仍維持原計畫。</p>
14	洪琪勝	燕巢區代天府段 521-1、521-2 地號	建議事項：土地使用分區提昇至住宅五、住宅六，商業用地大幅度調整多一點。	<p>建議未便採納，理由(同編號 12 說明)：</p> <p>1. 本計畫住宅區開發強度與高雄新市鎮特定區計畫、都市計畫法高雄市施行細則之容積率比較說明：</p> <p>(1) 第一種住宅區為建蔽率 40%、容積率 240%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第四種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住三至住四之間。</p> <p>(2) 第二種住宅區為建蔽率 40%、容積率 320%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第六種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住四至住五之間。</p> <p>2. 綜上，本計畫區之住宅區名稱為第一種、第二種，並非與高雄新市鎮特定區第一期細部計畫住一、住二相當，其強度規劃應已符合民眾期待。</p> <p>3. 有關增設商業區部分，已考量鄰里商業需求劃設 2.1 公頃之商業區，且住宅區亦可做零售及服務業使用，故仍維持原計畫。</p>
15	洪琪榮	燕巢區代天府段 521-1、521-2 地號	建議事項：希望橋頭科學園區能提高周邊商業區，不然食、行不便進而影響整體規劃的進駐廠商的意願。光是員工要加班用餐也是問題。(沒人	<p>建議未便採納，理由：</p> <p>本計畫已考量鄰里商業需求劃設 1 處 2.1 公頃商業區，且住宅區亦可做零售及服務業使用，故仍維持原計畫。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			希望每天一樣的菜色吧。)	
16	康茗莉	燕巢區代天府段394-4地號	只能選擇住一跟住二的土地很不公平。讓地主蒙受極不公平待遇，請重新評估修正計畫內容，可以選擇住五及住六或商業區，促進經濟成長。 建議事項：土地應該多規劃住宅五跟住宅六及商業用地，才能提高當地經濟，贏得好名聲。	建議未便採納，理由(同編號12說明)： 1. 本計畫住宅區開發強度與高雄新市鎮特定區計畫、都市計畫法高雄市施行細則之容積率比較說明： (1)第一種住宅區為建蔽率40%、容積率240%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第四種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住三至住四之間。 (2)第二種住宅區為建蔽率40%、容積率320%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第六種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住四至住五之間。 2. 綜上，本計畫區之住宅區名稱為第一種、第二種，並非與高雄新市鎮特定區第一期細部計畫住一、住二相當，其強度規劃應已符合民眾期待。 3. 有關增設商業區部分，已考量鄰里商業需求劃設2.1公頃之商業區，且住宅區亦可做零售及服務業使用，故仍維持原計畫。
17	李顯崇	燕巢區代天府段394-2地號	感謝推動高雄新市鎮第二期計畫，因詳細研究計畫內容，認為只讓大部分地主只能選擇住一、住二的土地，對大部分地主實在不公平，也造成經濟損失，希望政府評估修正計畫內容，讓地主們可以選擇住五、住六和商業用地。 建議事項：請修正計畫書內可以參與住五、住六和商業用地的選擇。	建議未便採納，理由(同編號12說明)： 1. 本計畫住宅區開發強度與高雄新市鎮特定區計畫、都市計畫法高雄市施行細則之容積率比較說明： (1)第一種住宅區為建蔽率40%、容積率240%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第四種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住三至住四之間。 (2)第二種住宅區為建蔽率40%、容積率320%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第六種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住四至住五之間。 2. 綜上，本計畫區之住宅區名稱為第一種、第二種，並非與高雄新

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
				<p>市鎮特定區第一期細部計畫住一、住二相當，其強度規劃應已符合民眾期待。</p> <p>3. 有關增設商業區部分，已考量鄰里商業需求劃設 2.1 公頃之商業區，且住宅區亦可做零售及服務業使用，故仍維持原計畫。</p>
18	洪登豪	燕巢區代天府段 521 地號	<p>本次重劃政府規劃只劃分住一及住二的土地，對地主承受不公平待遇，希望請重新評估修正計畫內容，可以選擇住五及住六，或商業區，達成雙方和諧，增加繁榮。</p> <p>建議事項：請政府單位將土地規劃為住五及住六或商業區，這樣未來將會促進地方繁榮。</p>	<p>建議未便採納，理由(同編號 12 說明)：</p> <p>1. 本計畫住宅區開發強度與高雄新市鎮特定區計畫、都市計畫法高雄市施行細則之容積率比較說明：</p> <p>(1) 第一種住宅區為建蔽率 40%、容積率 240%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第四種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住三至住四之間。</p> <p>(2) 第二種住宅區為建蔽率 40%、容積率 320%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第六種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住四至住五之間。</p> <p>2. 綜上，本計畫區之住宅區名稱為第一種、第二種，並非與高雄新市鎮特定區第一期細部計畫住一、住二相當，其強度規劃應已符合民眾期待。</p> <p>3. 有關增設商業區部分，已考量鄰里商業需求劃設 2.1 公頃之商業區，且住宅區亦可做零售及服務業使用，故仍維持原計畫。</p>
19	黃銘輝	科學園區北邊農業區	<p>科學園區北邊農業區是否能先行進行解編，以備將來發展之後土地不夠用的情況。</p>	<p>建議未便採納，理由：</p> <p>經查陳情範圍之農業區多屬優良農田，依據高雄市國土計畫(草案)指導，應維持農業區之規劃。</p>
20	張順珠	燕巢區代天府段 455-95、479 地號	<p>私認為可以再多考慮地主或民眾的意見，如提高住宅容積率或將住宅地區轉為商業用地(做生意)之類的(1樓做生意，2樓以上為住宅)，以提高地主可變換使用方法以及後續退路為主。</p>	<p>建議未便採納，理由(同編號 12 說明)：</p> <p>1. 本計畫住宅區開發強度與高雄新市鎮特定區計畫、都市計畫法高雄市施行細則之容積率比較說明：</p> <p>(1) 第一種住宅區為建蔽率 40%、容積率 240%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
				<p>四種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住三至住四之間。</p> <p>(2)第二種住宅區為建蔽率 40%、容積率 320%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第六種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住四至住五之間。</p> <p>2. 綜上，本計畫區之住宅區名稱為第一種、第二種，並非與高雄新市鎮特定區第一期細部計畫住一、住二相當，其強度規劃應已符合民眾期待。</p> <p>3. 有關增設商業區部分，已考量鄰里商業需求劃設 2.1 公頃之商業區，且住宅區亦可做零售及服務業使用，故仍維持原計畫。</p>
21	林建雄	燕巢區代天府段 270 地號	住宅區緊臨高速公路旁，太離譜了，你願意住嗎？ 建議事項：建議住宅區前建闢綠廊增加距離或可遷移至他處。	<p>建議未便採納，理由(同編號 2 第 2 項說明)：</p> <p>查該住宅區與高速公路間已劃設有 40 公尺寬計畫道路，且未來住宅區臨 40 公尺道路需退縮 6 公尺建築，故將產生至少 46 公尺寬距離，可適度阻隔高速公路噪音、空氣污染；後續本計畫區將研擬都市設計審議規範，透過道路斷面設計增設道路兩旁綠帶，提升居住品質。</p>
22	林銀榮	燕巢區代天府段 270-2 地號	強烈建議住宅區勿在高速公路旁，緊鄰，建請用綠廊或遷移至他處。	<p>建議未便採納，理由(同編號 2 第 2 項說明)：</p> <p>查該住宅區與高速公路間已劃設有 40 公尺寬計畫道路，且未來住宅區臨 40 公尺道路需退縮 6 公尺建築，故將產生至少 46 公尺寬距離，可適度阻隔高速公路噪音、空氣污染；後續本計畫區將研擬都市設計審議規範，透過道路斷面設計增設道路兩旁綠帶，提升居住品質。</p>
23	吳秉修		1. 希望住宅區不要劃設在高速公路旁。	<p>1. 建議未便採納，理由：依據都市計畫原規劃意旨，高速公路兩旁即有劃設住宅區、商業區等建築土地，且該住宅區與高速公路間已劃設有 40 公尺寬計畫道路，且未來住宅區臨 40 公尺道路需退縮 6 公尺建築，故將產生至少 46 公尺寬距離，可適度阻隔高速公路噪音、空氣污染；後續本計畫區</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			2. 希望能說明分配比例。	將研擬都市設計審議規範，透過道路斷面設計增設道路兩旁綠帶，提升居住品質。 2. 抵價地分配比例未涉及都市計畫變更，其抵價地訂定係按依土地收條例第 39 條第 2 項規定，抵價地總面積，以徵收總面積 50% 為原則，因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於 40%。經農地重劃地區部分不得少於 45%。至本案抵價地比例，未來將依規定就地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素綜合考量後予以研訂。
24	許登維	燕巢區代天府段 288 地號	建議事項： 1. 新市鎮一期及二期規劃差異太大，建議重新或修正規劃中二期的分配。 2. 增加其他小地主的土地利益。	1. 建議未便採納，理由：依據「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」，高雄新市鎮特定區計畫東側土地，係以引入產業發展為目的，劃設產業用地，第一期細部計畫區則以住宅需求為主，故與高雄新市鎮整體規劃構想相符。 2. 建議未便採納，理由：為保障小地主之權益，已於高速公路以西劃設部分住宅區與商業區，供私有地主申領抵價地之用，並訂定相當於第一期細部計畫之第 3 種住宅區以上之開發強度。
25	許月瓊	燕巢區代天府段 288 地號	建議事項： 1. 把高速公路兩側增加綠地或吵雜隔絕區域增加。 2. 增加土地建地地目，提高至住五或住六	1. 建議未便採納，理由(同編號 2 第 2 項說明)：查該住宅區與高速公路間已劃設有 40 公尺寬計畫道路，且未來住宅區臨 40 公尺道路需退縮 6 公尺建築，故將產生至少 46 公尺寬距離，可適度阻隔高速公路噪音、空氣污染；後續本計畫區將提出都市設計計畫，將透過道路段面設計增設道路兩旁綠帶，提升居住品質。 2. 建議未便採納，理由(同編號 12 說明)： (1)本計畫住宅區開發強度與高雄

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			地目。	<p>新市鎮特定區計畫、都市計畫法高雄市施行細則之容積率比較說明：</p> <p>A. 第一種住宅區為建蔽率 40%、容積率 240%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第四種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住三至住四之間。</p> <p>B. 第二種住宅區為建蔽率 40%、容積率 320%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第六種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住四至住五之間。</p> <p>(2) 綜上，本計畫區之住宅區名稱為第一種、第二種，並非與高雄新市鎮特定區第一期細部計畫住一、住二相當，其強度規劃應已符合民眾期待。</p>
26	楊義雄	燕巢區代天府段 564-1、564-2 地號	土地比例分配，提高百分 60 分配。	<p>建議未便採納，理由： (同編號 23 第 2 項說明)</p> <p>有關抵價地分配比例 1 節，未涉及都市計畫變更，其抵價地訂定係按依土地收條例第 39 條第 2 項規定，抵價地總面積，以徵收總面積 50% 為原則，因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於 40%。經農地重劃地區部分不得少於 45%。至本案抵價地比例，未來將依規定就地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素綜合考量後予以研訂。</p>
27	孫清源	燕巢區中安段 152 地號	<p>建議事項：</p> <p>1. 發回土地比率應為 50% 左右。</p>	<p>建議未便採納，理由： (同編號 23 第 2 項說明)</p> <p>1. 有關抵價地分配比例 1 節，未涉及都市計畫變更，其抵價地訂定係按依土地收條例第 39 條第 2 項規定，抵價地總面積，以徵收總面積 50% 為原則，因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於 40%。經農地重劃地區部分不得少於 45%。至本案抵價地比例，未來將依規定就地區特性、開發目</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			2. 設置高速公路交流道。	<p>的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素綜合考量後予以研訂因素綜合考量後予以研訂。</p> <p>2. 建議未便採納，理由：依據本署 108 年 1 月 15 日召開「變更高雄新市鎮特定區計畫（配合產業發展設置產業用地）案」工作會議（重要人民陳情議題）之會議紀錄，交通部高速公路局表示依據「高速公路增設及改善交流道設置原則」之先決條件，交流道間距至少應大於 2 公里，查本計畫區至岡山交流道約 1.66 公里，另楠梓至岡山交流道之尖峰時段約 7,000cpu，服務水準為 E、F 級，未符合規定。</p>
28	楊貽棠		<p>中崎有機經營漸有成果，值得擴大推行。 建議事項：保留易地在科學園區內，發展成有機精緻農區。</p>	<p>建議未便採納，理由： (同編號 11 說明)</p> <p>1. 有機農業促進法為 107 年 5 月 30 日公布，並於預計於 108 年 5 月 30 日起全部生效，依據本地區之土地租約係由 107 年 1 月 20 日至 112 年 1 月 19 日，其土地租約早於有機農業促進法公告；另前述法令之訂定目的係為促進農業友善環境及資源永續利用，惟依據本計畫區未來發展目標係以發展產業使用為主，故與有機農園生產牴觸，若保留有機農園，亦將產生因園區發展導致農產品不符合有機農產品之規定。</p> <p>2. 查中崎有機專區土地係屬台糖公司所有，並與高雄市政府農業局簽訂租賃契約在案。</p> <p>3. 依據本署 108 年 1 月 15 日召開「變更高雄新市鎮特定區計畫（配合產業發展設置產業用地）案」工作會議（重要人民陳情議題）之會議紀錄，爰已請台糖公司協助清查附近合適土地，供後續有機農園遷移及出租使用，並請高雄市政府農業區出面協調輔導農民搬遷安置事宜。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
				4. 考量本計畫區尚需辦理環境影響評估作業，其開發時程與租約年限（112年）相近，故本計畫建議於後續區段徵收作業工程時，採分期分區開發施工，以利陳情人完成土地租約
29	洪麗雯	燕巢區代天府段288地號	<p>1. 既然為住一，建蔽率為40%、容積率為240%，住二建蔽率為40%、容積率為320%，為何不直為住三之一之規劃，以免之後有紛爭。</p> <p>2. 高速公路旁，不要有住宅規劃，比較好，看能不能綠地規劃。</p>	<p>1. 建議未便採納，理由： (同編號12說明) (1) 本計畫住宅區開發強度與高雄新市鎮特定區計畫、都市計畫法高雄市施行細則之容積率比較說明： A. 第一種住宅區為建蔽率40%、容積率240%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第四種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住三至住四之間。 B. 第二種住宅區為建蔽率40%、容積率320%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第六種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住四至住五之間。 (2) 綜上，本計畫區之住宅區名稱為第一種、第二種，並非與高雄新市鎮特定區第一期細部計畫住一、住二相當，其強度規劃應已符合民眾期待。</p> <p>2. 建議未便採納，理由(同編號2第2項說明)： 查該住宅區與高速公路間已劃設有40公尺寬計畫道路，且未來住宅區臨40公尺道路需退縮6公尺建築，故將產生至少46公尺寬距離，可適度阻隔高速公路噪音、空氣污染；後續本計畫區將研擬都市設計審議規範，透過道路斷面設計增設道路兩旁綠帶，提升居住品質。</p>
30	洪登豪	燕巢區代天府段521地號	經看過變更土地規劃後，提出一項建議案，是否在高速公路沿途二側規劃出二側大約40米綠化園地，以減少科學園區所產生之污染，以維護住宅區民的健康。	<p>建議未便採納，理由： 1. 依據公開展覽草案內容，高速公路臨住宅區已規劃40公尺寬計畫道路，並規範臨40公尺應退縮6公尺建築，已有緩衝隔離之規劃。 2. 本計畫後續將訂定「高雄新市鎮特定區計畫第二期細部計畫都市設計規範」，透過都市設計規範</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
				有效控管開放空間設計等事項，提升本計畫區生活品質。
31	王雅蓁	燕巢區代天府段461-2地號	建議提高徵收價金。	建議未便採納，理由： 有關提高徵收價金未涉及都市計畫變更，查依土地徵收條例第39條規定，區段徵收土地，應依該條例第30條規定補償其地價，除地價補償得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付外，其餘各項補償費依該條例第31條至第34條規定補償之，故本案徵收補償，將依上開規定辦理。
32	王世燈	橋頭區中峰段931地號	<p>1. 二期計畫已等快30年了，土地未能充分利用其價值（因未能興建建築物）。</p> <p>2. 現在人人有車，建蔽率若未能放寬，居住空間、停車空間、生活空間都會處處設限，無法地盡其用。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 圖說編號2495、2496、2497、2593~2596應一併完成細部計畫或開始進行區段徵收，距離上次說明會已延宕23年了。</p> <p>2. 住宅區建蔽率應修正為住三或住四，原本住二，可見面積太少了，不符合使用。</p>	<p>1. 建議未便採納，理由：</p> <p>(1) 該範圍非屬本次都市計畫個案變更範圍，其土地開發時程須視高雄新市鎮特定區發展情形辦理之。</p> <p>(2) 依據「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」指導，高速公路以東為產業發展園區，產業發展園區至第一期細部計畫區之範圍為策略引導區，本次個案變更除了因應科技部之南部科技走廊產業用地不足，並經行政院指示開發本計畫區為科學園區，未來俟產業引入帶動整體高雄新市鎮地區發展，亦成為第1期計畫區與產業發展園區間(策略引導區)之開發誘因。</p> <p>2. 建議未便採納，理由(同編號12說明)：</p> <p>(1) 本計畫住宅區開發強度與高雄新市鎮特定區計畫、都市計畫法</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
				<p>高雄市施行細則之容積率比較說明：</p> <p>A. 第一種住宅區為建蔽率 40%、容積率 240%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第四種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住三至住四之間。</p> <p>B. 第二種住宅區為建蔽率 40%、容積率 320%，係相當於高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之第六種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住四至住五之間。</p> <p>2. 綜上，本計畫區之住宅區名稱為第一種、第二種，並非與高雄新市鎮特定區第一期細部計畫住一、住二相當，其強度規劃應已符合民眾期待。</p>
33	柯育純	燕巢區代天府段 461-2 地號	建議提高徵收價金。	<p>建議未便採納，理由： (同編號 31 說明)：</p> <p>有關提高徵收價金未涉及都市計畫變更，查依土地徵收條例第 39 條規定，區段徵收土地，應依該條例第 30 條規定補償其地價，除地價補償得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付外，其餘各項補償費依該條例第 31 條至第 34 條規定補償之，故本案徵收補償，將依上開規定辦理。</p>
34	楊朝明	燕巢區代天府段 564 地號	<p>1. 園區對外交通為重要議題，目前北側至岡山聯絡道規劃為友情路至滾水路，而岡山交流道以西原本就較易擁塞，屆時若再加上園區車流肯定癱瘓。</p> <p>2. 滾水社區鄉民長期寄望新市鎮計畫能為地方帶來發展，但本次計畫似乎無特定助益。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 建議由大高雄工業國附近規劃一主要聯絡道，以利車輛分</p>	<p>建議酌予採納，理由：</p> <p>1. 依據本計畫公開展覽草案，已於高速公路兩側分別留設 30 公尺</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>流。</p> <p>2. 聯絡道完成後，藉由往來交通之便，期望可為滾水社區帶來發展，以彌補本次計畫不足之處。</p>	<p>及 40 公尺寬之道路用地，以利未來串連岡山交流道之用。</p> <p>2. 有關增設連絡道俟高雄市政府依據地區交通路網整體評估後申請設置。</p>
35	藍慶良	岡山區友情段 633、633-1、634、634-1、634-2、642 地號	<p>1. 大遼社區整體棋盤式在日據時代就已存在，60 年為全省社區比賽第一名。</p> <p>2. 友情路大遼路（里）開闢為 50 公尺，必定侵占大遼整個社區（每一戶）要 3 公尺。而西邊是農業用地，徵收（區段）也較容易，可否往西移 3 公尺，不必徵用社區土地，如果以直線為原則，北邊嘉興水泥廠邊已開闢完成的道路，一直到介壽路，是偏西邊，接著友情路又靠東邊，所以直線觀點，並不為影響。</p> <p>3. 友情路 50 公尺的廊道占一部分，如能東西各縮 3 公尺，則變成 46 公尺是否可行。</p> <p>4. 擬請可否不要徵收大遼社區的土地，如此辦事也較合宜，敬請鑒察為和。</p>	<p>1. 建議第 1 至 3 點未便採納，理由： (1) 考量本次公開展覽草案之 2-3 計畫道路於 83 年公告實施之都市計畫即劃設 50 公尺寬道路用地，若變更為農業區將涉及整體大遼路地主權益，已納入整體路網檢討。 (2) 經查陳情範圍岡山區友情段 642、633 地號為道路用地，634 地號為住宅區，其餘為部分住宅區、部分道路用地。 (3) 考量本段道路用地開闢並未涉及都市計畫變更，依據 108 年 1 月 11 日高雄市政府召開之先行租用高雄新市鎮聯外道路用地說明會，表示以工程設計手段避免建物拆除。</p> <p>2. 建議第 4 點同意採納，理由：2-3 號道路以東之大遼社區係屬既成發展區，非屬高雄新市鎮實施區段徵收開發地區。</p>
36	王義福	橋頭區中峰段 139 地號	<p>1. 住宅區緊臨高速公路，日後恐有噪音問題，建議納入規劃考量，並應與高公局研商。</p>	<p>1. 建議未便採納，理由： (同編號 2 之第 2 項說明) 查該住宅區與高速公路間已劃設有 40 公尺寬計畫道路，且未來住宅區臨 40 公尺道路需退縮 6 公尺建築，故將產生至少 46 公尺寬距離，可適度阻隔高速公路噪音、空氣污染；後續本計畫區將研擬都市設計審議規範，透過道路斷面設計增設道路</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>2. 有關排水系統與污水系統等管線設施，應一併與未開發區做綜合考量。</p> <p>3. 建議應加速未開發區開發，除可使整體聯絡道路完善外，亦可避免未來未開發區進行重劃施工時，造成本重劃區之鄰損風險。</p> <p>4. 地主發配住宅區，請以最高建蔽率辦理。</p>	<p>兩旁綠帶，提升居住品質</p> <p>2. 建議同意採納，理由：後續將依據水利法相關規定辦理。</p> <p>3. 建議未便採納，理由： (同編號 32 第 1 項第 2 點說明)依據「修訂高雄新市鎮開發執行計畫(草案)」指導，高速公路以東為產業發展園區，產業發展園區至第一期細部計畫區之範圍為策略引導區，本次個案變更除了因應科技部之南部科技走廊產業用地不足，並經行政院指示開發本計畫區為科學園區，未來俟產業引入帶動整體高雄新市鎮地區發展，亦成為第 1 期計畫區與產業發展園區間(策略引導區)之開發誘因。</p> <p>4. 建議未便採納，理由：因應高雄新市鎮特定區計畫之計畫原意，考量全球氣候變更與都市調適減災之精神，採用低建蔽率之規定辦理。</p>
37	黃筆軍	橋頭區中峰段 139 地號	<p>1. 排水、污水應與未開發做綜合考量。</p> <p>2. 敬請加速中峰段未納入此二期開發之土地未來開發區規劃施工時，重劃成本損失。</p> <p>3. 住宅區臨高速公路日後恐有噪音問題，建議規劃考量，並與高公局設立隔音牆板。</p>	<p>1. 建議同意採納，理由：(同編號 36 第 2 項說明)後續將依據水利法相關規定辦理。</p> <p>2. 建議未便採納，理由：依據「修訂高雄新市鎮開發執行計畫(草案)」指導，高速公路以東為產業發展園區，產業發展園區至第一期細部計畫區之範圍為策略引導區，本次個案變更除了因應科技部之南部科技走廊產業用地不足，並經行政院指示開發本計畫區為科學園區，未來俟產業引入帶動整體高雄新市鎮地區發展，亦成為第 1 期計畫區與產業發展園區間(策略引導區)之開發誘因。</p> <p>3. 建議未便採納，理由：查該住宅區與高速公路間已劃設有 40 公尺寬計畫道路，且未來住宅區臨 40 公尺道路需退縮 6 公尺建築，故將產生至少 46 公尺寬距離，可適度阻隔高速公路噪音、空氣污染；</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			4. 地主發配住宅區，請以最高建蔽率實施辦理。	後續本計畫區將提出都市設計計畫，將透過道路段面設計增設道路兩旁綠帶，提升居住品質 4. 建議未便採納，理由：依照高雄新市鎮特定區計畫之計畫原意，考量全球氣候變更與都市調適減災之精神，採用低建蔽率之規定辦理。
38	王明福	燕巢區中峰段 64、65、66 地號及代天府段 619 地號	1. 海峰社區禁建 25 年，房屋老舊，建議納入區段徵收。 2. 海峰社區，道路彎曲複雜，容易發生車禍。 建議事項： 1. 納入區段徵收。 2. 建議政府前往海峰社區開說明會。	1. 建議未便採納，理由：依據現行計畫內容，海峰社區係屬既成發展區，可依據高雄新市鎮特定區計畫（原橋頭都市計畫、大遼社區、滾水社區、筆秀社區、林子頭社區、岡山都市計畫住宅區、中崎社區、海峰社區部分）土地使用分區管制要點建築，未有禁建情形。有關海峰設區納入區段徵收意見，建議納入本特定區計畫下次通盤檢討考量。 2. 建議同意採納，理由：將擇期於海峰社區召開說明會，說明海峰社區建築規定。
39	楊明源	燕巢區代天府段 367 地號	土地價值（抽地價）與地上物補償，應分開給，原因：如三人合抽，地價應該一樣，但地上物一定不一樣。	建議未便採納，理由：陳情內容未涉及都市計畫變更，查依現行相關規定，區段徵收範圍內土地與地上物，均係依各該所有人分別予以補償。
40	陳建宏	橋頭區中崎段 1004、1004-1、1004-3、1005、1006、1045、1047、1047-3 地號	有機農地須長期、長時間的改造，如今才剛改造完成，市府又要收回，叫農民怎麼辦，叫農民又要從頭來，重新開始，10 年後政府，又重來一次嗎。 建議事項： 請市府能保留橋頭中崎有機園區，讓市民能吃到在地健康養生的	建議未便採納，理由： （同編號 11 說明） 1. 有機農業促進法為 107 年 5 月 30 日公布，並於預計於 108 年 5 月 30 日起全部生效，依據本地區之土地租約係由 107 年 1 月 20 日至 112 年 1 月 19 日，其土地租約早於有機農業促進法公告；另前述法令之訂定目的係為促進農業友善環境及資源永續利用，惟依據本計畫區未來發展目標係以發展產業使用為主，故

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			食材。	<p>與有機農園生產牴觸，若保留有機農園，亦將產生因園區發展導致農產品不符合有機農產品之規定。</p> <p>2. 查中崎有機專區土地係屬台糖公司所有，並與高雄市政府農業局簽訂租賃契約在案。</p> <p>3. 依據本署 108 年 1 月 15 日召開「變更高雄新市鎮特定區計畫（配合產業發展設置產業用地）案」工作會議（重要人民陳情議題）之會議紀錄，爰已請台糖公司協助清查附近合適土地，供後續有機農園遷移及出租使用，並請高雄市政府農業區出面協調輔導農民搬遷安置事宜。</p> <p>4. 考量本計畫區尚需辦理環境影響評估作業，其開發時程與租約年限（112 年）相近，故本計畫建議於後續區段徵收作業工程時採分期分區開發施工，以利陳情人完成土地租約。</p>
41	黃淑娟	橋頭區中崎段 1004、 1004-1、 1004-3、 1005、 1006、 1045、 1047、 1047-3 地號	<p>橋頭區中崎有機農業專區為配合計畫發展，知悉即將搬遷，將此陳情予以保留。因復育一塊有機田需要 5 年以上的時間，農民苦撐期望耕種 8 年的田能有好收成，如今卻慘遭收回，投入的金錢與時間都血本無歸。這也會牴觸剛通過的有機農業促進法。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 請市政府准予保留有機專區作為科技園區的糧倉。</p> <p>2. 員工餐廳的食材均來自於農場，也能做到地產地銷的最好示範。</p>	<p>建議未便採納，理由（同編號 11 說明）：</p> <p>1. 有機農業促進法為 107 年 5 月 30 日公布，並於預計於 108 年 5 月 30 日起全部生效，依據本地區之土地租約係由 107 年 1 月 20 日至 112 年 1 月 19 日，其土地租約早於有機農業促進法公告；另前述法令之訂定目的係為促進農業友善環境及資源永續利用，惟依據本計畫區未來發展目標係以發展產業使用為主，故與有機農園生產牴觸，若保留有機農園，亦將產生因園區發展導致農產品不符合有機農產品之規定。</p> <p>2. 查中崎有機專區土地係屬台糖公司所有，並與高雄市政府農業局簽訂租賃契約在案。</p> <p>3. 依據本署 108 年 1 月 15 日召開「變更高雄新市鎮特定區計畫（配合產業發展設置產業用地）案」工作會議（重要人民陳情議題）之會議紀錄，爰已請台糖公司協助清查附近合適土地，供後</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
				<p>續有機農園遷移及出租使用，並請高雄市政府農業區出面協調輔導農民搬遷安置事宜。</p> <p>4. 考量本計畫區尚需辦理環境影響評估作業，其開發時程與租約年限(112年)相近，故本計畫建議於後續區段徵收作業工程時採分期分區開發施工，以利陳情人完成土地租約。</p>
42	高智娟	橋頭區中崎段 1004、1004-1、1004-3、1005、1006、1045、1047、1047-3地號	<p>想為即將因為發展「橋頭科學園區」，被迫遷移的「中崎有機專區」發聲。</p> <p>1. 農地及其生產價值不能像房子一樣說搬就搬。使用過農業和化肥的土地至少需要長達5年的努力，才能轉型為有產值的有機田。那是農民畢生心血。</p> <p>2. 高雄有全台灣最多的有機農家，這是高雄最大的特色之一。若因為發展科學園區而把有機專區強制搬走，願意繼續耕種的農家有多少呢？若是高雄PM2.5的危害已經那麼嚴重，農地又蓋滿了工廠，有能力的人全部都搬走了，這樣的高雄會讓我非常哀傷。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 善加利用現有的閒置空間發展科學園區，繼續留下「中崎有機專區」做為科學園區的餐廳食材，守護專業人員的健康。</p> <p>2. 讓「中崎有機專區」成為全台灣最優秀的「食農教育園區」，以及「有機農法示範</p>	<p>建議未便採納，理由(同編號11說明)：</p> <p>1. 有機農業促進法為107年5月30日公布，並於預計於108年5月30日起全部生效，依據本地區之土地租約係由107年1月20日至112年1月19日，其土地租約早於有機農業促進法公告；另前述法令之訂定目的係為促進農業友善環境及資源永續利用，惟依據本計畫區未來發展目標係以發展產業使用為主，故與有機農園生產抵觸，若保留有機農園，亦將產生因園區發展導致農產品不符合有機農產品之規定。</p> <p>2. 查中崎有機專區土地係屬台糖公司所有，並與高雄市政府農業局簽訂租賃契約在案。</p> <p>3. 依據本署108年1月15日召開「變更高雄新市鎮特定區計畫(配合產業發展設置產業用地)案」工作會議(重要人民陳情議題)之會議紀錄，爰已請台糖公司協助清查附近合適土地，供後續有機農園遷移及出租使用，並請高雄市政府農業區出面協調輔導農民搬遷安置事宜。</p> <p>4. 考量本計畫區尚需辦理環境影響評估作業，其開發時程與租約年限(112年)相近，故本計畫建議於後續區段徵收作業工程時採分期分區開發施工，以利陳情人完成土地租約。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			園區」。	
43	李寶琴	橋頭區中崎段 1004、 1004-1、 1004-3、 1005、 1006、 1045、 1047、 1047-3地號	復育有機田地往往需要3~4年的養土才有辦法接下來有良好的生產。若搬遷，農民需要再次經營養土期，如此一來一回，原先已苦撐3~4年的土，又需要放棄，再次換地方重新養土，就花費6~8年的時間，對於農民是非常大的傷害。 建議事項： 1. 建議保留原先有機農地。 2. 做到科技園區與有機農地並存，發展不同特色的科技園區。	建議未便採納，理由： (同編號11說明) 1. 有機農業促進法為107年5月30日公布，並於預計於108年5月30日起全部生效，依據本地區之土地租約係由107年1月20日至112年1月19日，其土地租約早於有機農業促進法公告；另前述法令之訂定目的係為促進農業友善環境及資源永續利用，惟依據本計畫區未來發展目標係以發展產業使用為主，故與有機農園生產抵觸，若保留有機農園，亦將產生因園區發展導致農產品不符合有機農產品之規定。 2. 查中崎有機專區土地係屬台糖公司所有，並與高雄市政府農業局簽訂租賃契約在案。 3. 依據本署108年1月15日召開「變更高雄新市鎮特定區計畫(配合產業發展設置產業用地)案」工作會議(重要人民陳情議題)之會議紀錄，爰已請台糖公司協助清查附近合適土地，供後續有機農園遷移及出租使用，並請高雄市政府農業區出面協調輔導農民搬遷安置事宜。 4. 考量本計畫區尚需辦理環境影響評估作業，其開發時程與租約年限(112年)相近，故本計畫建議於後續區段徵收作業工程時採分期分區開發施工，以利陳情人完成土地租約。
44	楊智宇	橋頭區中崎段 1004、 1004-1、 1004-3、 1005、 1006、 1045、 1047、 1047-3地號	中崎有機專區變更為科技園區。 建議事項：請保留有機專區，讓空污不會越來越嚴重。	建議未便採納，理由： 1. 有機農業促進法為107年5月30日公布，並於預計於108年5月30日起全部生效，依據本地區之土地租約係由107年1月20日至112年1月19日，其土地租約早於有機農業促進法公告；另前述法令之訂定目的係為促進農業友善環境及資源永續利用，惟依據本計畫區未來發展目標係以發展產業使用為主，故與有機農園生

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
				<p>產抵觸，若保留有機農園，亦將產生因園區發展導致農產品不符合有機農產品之規定。</p> <p>2. 查中崎有機專區土地係屬台糖公司所有，並與高雄市政府農業局簽訂租賃契約在案。</p> <p>3. 依據本署 108 年 1 月 15 日召開「變更高雄新市鎮特定區計畫（配合產業發展設置產業用地）案」工作會議（重要人民陳情議題）之會議紀錄，爰已請台糖公司協助清查附近合適土地，供後續有機農園遷移及出租使用，並請高雄市政府農業區出面協調輔導農民搬遷安置事宜。</p> <p>4. 考量本計畫區尚需辦理環境影響評估作業，其開發時程與租約年限（112 年）相近，故本計畫建議於後續區段徵收作業工程時採分期分區開發施工，以利陳情人完成土地租約。</p> <p>5. 有關空污議題，經歷次各機關協調會議，高雄市將提出空污抵減來源規劃，確保園區空污增量不惡化高屏空氣品質，並協助空污抵換機制之執行及媒合抵換量交易等事項，</p>
45	楊凱鈞	橋頭區中崎段 1004、 1004-1、 1004-3、 1005、 1006、 1045、 1047、 1047-3 地號	中崎有機專區即將變更為科技園區。 建議事項：請保留有機專區，提供食材作為園區餐廳的食材來源。	<p>建議未便採納，理由： （同編號 11 說明）</p> <p>1. 有機農業促進法為 107 年 5 月 30 日公布，並於預計於 108 年 5 月 30 日起全部生效，依據本地區之土地租約係由 107 年 1 月 20 日至 112 年 1 月 19 日，其土地租約早於有機農業促進法公告；另前述法令之訂定目的係為促進農業友善環境及資源永續利用，惟依據本計畫區未來發展目標係以發展產業使用為主，故與有機農園生產抵觸，若保留有機農園，亦將產生因園區發展導致農產品不符合有機農產品之規定。</p> <p>2. 查中崎有機專區土地係屬台糖公司所有，並與高雄市政府農業局簽訂租賃契約在案。</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
				<p>3. 依據本署 108 年 1 月 15 日召開「變更高雄新市鎮特定區計畫（配合產業發展設置產業用地）案」工作會議（重要人民陳情議題）之會議紀錄，爰已請台糖公司協助清查附近合適土地，供後續有機農園遷移及出租使用，並請高雄市政府農業區出面協調輔導農民搬遷安置事宜。</p> <p>4. 考量本計畫區尚需辦理環境影響評估作業，其開發時程與租約年限（112 年）相近，故本計畫建議於後續區段徵收作業工程時採分期分區開發施工，以利陳情人完成土地租約。</p>
46	翰德昇有限公司	橋頭區燕巢段 67 地號	<p>1. 此塊農地從土壤貧瘠的農地，經過我們投入的時間、金錢與人力悉心照料，好不容易將此農地通過有機蔬菜的認證（證書字號：1-003-031277），且通過有機農地並非易事，需要無鄰田的污染威脅。</p> <p>2. 本農地每周可產 10,000 公斤的有機蔬菜相當於 40,000 份的供給量，未來農地若能保留，此園區餐廳與居民能食用到最新鮮的在地食材。</p> <p>3. 懇請政府能重視有機農民的發展。也重視國人食的安全和照顧有機農民。</p> <p>建議事項：請政府保留已經合法通過有機認證的農地。</p>	<p>建議未便採納，理由：</p> <p>1. 查陳情土地係屬台糖公司所有，並與台糖公司簽訂 1 年 1 期租賃契約在案。</p> <p>2. 依據本署 108 年 1 月 15 日召開「變更高雄新市鎮特定區計畫（配合產業發展設置產業用地）案」工作會議（重要人民陳情議題）之會議紀錄，爰已請台糖公司協助清查附近合適土地，供後續有機農園遷移及出租使用，並請高雄市政府農業區出面協調輔導農民搬遷安置事宜。</p> <p>3. 本計畫區尚需辦理環境影響評估作業，其區段徵收開發正式作業至少於 110 年起算，不影響目前租約。</p>
47	姜美玉、蘇毓婷	燕巢區代天府段 417 地號	<p>1. 擬定的特定區二期計畫，抵價地被移往高速公路邊極差的地段，對原先都市計畫商業區、住宅區的所</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>有權人並不合法。</p> <p>2. 12月21日公開展覽說明會才公布的建蔽率住一、住二才40%，與高雄市一般計畫50%較差。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 滯洪池（公園）的設計地點，可移往高速公路東邊，如此住宅區才有空間往後移，以降低高速公路車速噪音的干擾。</p> <p>2. 住一、住二的建蔽率修正為50%以上。</p>	<p>1. 建議未便採納，理由（同編號2之第2項說明）：經查該用地為排水流經區域，考量排水分區及開發後逕流增加，劃設為公園用地，供作滯洪池使用，因具削減本地區排水出口洪峰流量用途，故該區位劃設有其必要性。</p> <p>2. 建議未便採納，理由（同編號36之第4項說明）：依照高雄新市鎮特定區欲配合全球氣候變遷，導入低衝擊開發概念，故將建蔽率訂定為40%，用以增加地表逕流量，未減損土地容積。</p>
48	李永堂		<p>變更計畫第一期的區段徵收面積才360公頃分配的住宅區都面對高速公路，實在不是好的居住環境，地坪增值性很低。</p> <p>建議事項：</p> <p>與第二期的區段徵收一起分配土地，讓優先配合政策的所有權人能有更多的位置可選擇，不會尚未開發完成，地坪未增值就要先繳地價稅。</p>	<p>建議未便採納，理由：</p> <p>1. 本計畫係呼應行政院發展南部科學園區政策，解決台灣產業用地短缺問題及依循「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」構想，於高速公路以東引入產業專用區，爰於本高雄新市鎮規劃設置科學園區。</p> <p>2. 依據「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」指導，高速公路以東為產業發展園區，產業發展園區至第一期細部計畫區之範圍為策略引導區，本次個案變更除了因應科技部之南部科技走廊產業用地不足，並經行政院指示開發本計畫區為科學園區，未來俟產業引入帶動整體高雄新市鎮地區發展，亦成為第1期計畫區與產業發展園區間（策略引導區）之開發誘因。</p> <p>3. 另提高高速公路西側住宅區之居住環境及機能，於住宅區與高速公路間劃設40公尺寬之計畫道路，以增加與高速公路間隔距離，</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
				<p>且後續將訂定「高雄新市鎮特定區計畫第二期細部計畫都市設計規範」，透過都市設計規範有效控管開放空間設計等事項，提升本計畫區生活品質。</p> <p>4. 查抵價地分配作業，係以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。未來將依規定，於辦理分配作業前，訂定作業要點，以作為作業之依據。</p> <p>5. 區段徵收區內土地，於辦理期間致無法耕作或不能為原來之使用而無收益者，其地價稅或田賦全免。辦理完成後，自完成之日起減半徵收 2 年。</p>
49	李永堂		<p>友情路接新闢 60 米道路進入產農園區，跨越高速公路以高架橋的方式不恰當。現在高雄市高架路橋都拆掉改地下化，新作的交通建設怎會還用高架方式，影響美觀又會貶低住宅區的價值。</p> <p>建議事項：穿越高速公路要地下化，安裝定位抽水馬達，也不會有淹水的問題，造價應該也會更低。</p>	<p>建議未便採納，理由：</p> <p>1. 有關 1-2 號道路以高架或是涵洞技術設計，經高雄市政府工務局評估，採用高架設計對高速公路最為安全，故本於尊重專業之精神，採用高架設計。</p> <p>2. 在增加美觀部分，高雄市政府建議如下</p> <p>(1) 視覺設計：採橋樑高度挑高，引導視覺於欄杆與燈光設計，降低行車時的視覺衝擊，夜晚時則利用橋上燈具形塑展新天際線，成為高雄的新地標。</p> <p>(2) 引道段以具現代感橋體設計，並融入周邊景觀。</p> <p>(3) 迴轉道：迴轉處設計圓弧角，配合橋下通後的視覺，安全與便利</p> <p>3. 有關淹水問題，因應辦理土地開發利用達一定規模以上，致增加逕流量者，義務人應提出出流管制計畫書向目的事業主管機關申請，故本計畫後續將依據水利法相關規定辦理，確保土地開發利用預留足夠出流管制設施空間。</p>
50	陳進興		<p>1. 本案於 107.7.10 市府向行政院張政務委員會簡報：「由市府辦理區段徵收，國公有土地集中配置於高速公路東側，劃設產</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>業專用區。高速公路西側劃設住宅區供私有地主配地，符合私地主期待並降低開發阻力。區段徵收面積 436 公頃，可設置科學園區面積 267 公頃」。</p> <p>2. 營建署 107.9.14「變更高雄新市鎮特定區計畫（配合產業發展設置產業用地）案」民眾座談會舉行座談會，都市計畫規劃構想範圍：以後期發展區（國道兩側）。</p> <p>3. 107.12.7 為內政部辦理本案公告公開展覽時，計畫範圍縮小僅侷限在高速公路兩旁，面積 360.21 公頃。</p> <p>4. 由上述了解公告公開展覽範圍違背張政務委員會簡報與座談會構想，顯然喪失政府政策一貫性以及誠信原則。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 本次新市鎮變更最主要依據內政部「修訂高雄新市鎮開發執行計畫」報請行政院核定，藉由引進產業帶動整體發展。</p>	<p>1. 建議同意採納，理由：</p> <p>(1) 依據「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」指導，高速公路以東為產業發展園區、產業發展園區至第一期細部計畫區之間為策略引導區，故本次個案變更即是因應科技部表示南部科技走廊產業用地不足，故經行政院指示開發本計畫區為科學園區，未來待產業發展可帶動整體高雄新市鎮地區發展後，將作為策略引導區之開發吸引力。</p> <p>(2) 有關「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」已配合修正，刻</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>2. 其次依據「新市鎮開發條例第1條」：「為開發新市鎮，促進區域均衡及都市健全發展，誘導人口及產業活動之合理分布，改善國民居住及生活環境」，絕非採取「跳躍式」，規劃與開發，不符作為高雄第二科學園區的腹地之未來發展需求以及市民的期待新市鎮發展的願景。</p> <p>3. 具體建議將原後期發展區因應高雄第二科學園區產業用地需要做一次整體規劃變更，再分期分區開發，避免「跳躍式」規劃與開發。</p>	<p>正報請行政院核定，作為本案開發執行依據。</p> <p>2. 建議未便採納，理由：本次規劃與「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」相符，並未跳躍式發展。</p> <p>3. 建議未便採納，理由：本計畫已符合高雄第二科學園區需求辦理變更，故劃設第二期發展區作為開發範圍。</p>
51	林佳蓉	橋頭區中崎段 1004、 1004-1、 1004-3、 1005、 1006、 1008、 1045、 1047、 1047-3	<p>知悉，橋頭區中崎有機農業專區為配合計畫發展，將被搬遷，十分錯愕，特此陳情予以保留。</p> <p>能夠買到附近小農的自然有機產品是一種幸福，認識農夫對土地的熱愛，富裕土地的大愛，即使收入不多仍甘於此道，要復育至有產量之土地至少要5年以上，許多農民投入的心力金錢都將付之一炬，要另尋土地，再與受傷的土地抗衡，實在不忍，更何況這與有機農業促進法也相違背，希望有機王國存在台灣（不是集約式的）。</p> <p>建議事項： 1. 保留有機專區，與科學園區 並存，也可</p>	<p>建議未便採納，理由（同編號11說明）：</p> <p>1. 有機農業促進法為107年5月30日公布，並於預計於108年5月30日起全部生效，依據本地區之土地租約係由107年1月20日至112年1月19日，其土地租約早於有機農業促進法公告；另前述法令之訂定目的係為促進農業友善環境及資源永續利用，惟依據本計畫區未來發展目標係以發展產業使用為主，故與有機農園生產抵觸，若保留有機農園，亦將產生因園區發展導致農產品不符合有機農產品之規定。</p> <p>2. 查中崎有機專區土地係屬台糖公司所有，並與高雄市政府農業局簽訂租賃契約在案。</p> <p>3. 依據本署108年1月15日召開「變更高雄新市鎮特定區計畫（配合產業發展設置產業用地）案」工作會議（重要人民陳情議題）之會議紀錄，爰已請台糖公</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>照顧到科技人的身心（保留綠地心曠神怡）。</p> <p>2. 發揚有機，為有機農民取得更大利益。</p>	<p>司協助清查附近合適土地，供後續有機農園遷移及出租使用，並請高雄市政府農業區出面協調輔導農民搬遷安置事宜。</p> <p>4. 考量本計畫區尚需辦理環境影響評估作業，其開發時程與租約年限（112年）相近，故本計畫建議於後續區段徵收作業工程時採分期分區開發施工，以利陳情人完成土地租約。</p>
逾 1	豪 葳 實 業 有 限 公 司		<p>1. 政府83年2月公告高雄新市鎮特定區都市計畫，將本公司土地納入後期開發範圍，迄今25年開發方向未明，期間本公司因應業務所需，累積投入六千萬資金增設廠房設備、設置南台灣最大櫥櫃展示中心，並已於104年8月申請補辦臨時工廠登記獲准，同時積極尋求購買周遭之工業區土地預做未來搬遷設廠之用，但迄今尚尋未果。</p> <p>2. 懇請貴部考量本公司為高雄市新市鎮計畫發布前之既有廠商，已投入大幅資金建設工廠，且已取得政府核發之臨時工廠登記證，原址除符合傳統產業升級政策導向之外，亦能作為傳統工廠升級之示範廠商典範，期廠房原址保留，剔除區段徵收範圍，本公司願依相關法規規定負擔變更分區之回饋。</p>	<p>(同編號7第1點說明)</p> <p>1. 建議未便採納，理由：</p> <p>(1) 按新市鎮開發條例及高雄新市鎮特定區計畫之規定，本地區土地開發係以區段徵收方式辦理。</p> <p>(2) 又依據土地徵收條例第47條規定：「區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，並減輕其依前條規定應繳納之差額地價，其減輕比例由主管機關視實際情形定之，並載明於區段徵收計畫書。」，陳情位置位於都市計畫公開展覽草案之第三種產業</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>3. 若依規劃無法原址保留，懇請貴部考量本公司長期深耕地方經營，所雇用員工具有專業技術與地方性，搬遷至遠處恐損及原有勞工就業權益，並造成本公司人才流失影響營運。懇請橋頭科學園區得允許高生產價值之低污染傳統製造業進駐使用，並供既有工廠地主優先指配俾供廠房搬遷之用，且應以工廠生產不中斷、先遷後拆除之原則，以維持工廠生產營運。</p>	<p>專用區內，依據土地使用分區管制規定，產業專用區係供依目的事業主管機關核准入產業專用區之事業使用。</p> <p>(3) 本案業經科技部表示，科學園區規劃應有整體性，以利園區廠商及相關公共設施開發使用，應將非屬科學園區科學事業之廠商劃出未來科學園區範圍外。</p> <p>2. 建議酌予採納，理由：</p> <p>(1) 依據科技部提供意見，陳情人所經營之事業屬性未符合科技部所提科學園區定義之科學事業，故本計畫依據歷次機關協調等會議提出下列方案：</p> <p>a. 請高雄市政府經濟發展局協助另覓其他適宜工業發展土地媒合，如仁武產業園區、和發產業園區等。</p> <p>b. 輔導該公司遷移至高雄新市鎮第一期產業專用區。</p> <p>c. 擬於高速公路西側，增設供一般性產業使用之產業專用區為安置街廓，以供陳情人搬遷安置廠房。詳附圖 1。</p> <p>(2) 另配合既有工廠拆遷安置作業時程，擬於未來區段徵收(整地、公共設施等)工程階段，採優先開發順序分期分段施工，以利該廠先建後拆。</p>
逾 2	王德宗	筆秀段 198 地號	<p>本人強烈反對地號 198 未經區段徵收即先行開闢道路，爾後若成既成道路，將嚴重影響土地所有權人的權利。建議事項：政府道路應先區段徵收再開發，以確保土地所有權人的權利，不應以租賃方式強制土地所有權人配合。</p>	<p>建議未便採納，理由：</p> <p>1. 依據高雄新市鎮特定區計畫規定，道路開闢需辦理區段徵收，並於辦理開發時先與所有權人協議價購土地。</p> <p>2. 高雄市政府已於 108 年 1 月 11 日高雄市政府召開之先行租用高雄新市鎮聯外道路用地說明會，依據該府道路先行開闢經驗，採用土地租賃係為保障土地所有權人後續參與區段徵收時可選擇申領抵價地之權利，本案非屬特例，且土地租賃亦非屬強制。</p>
逾 3	顏 錦 雀、陳 信 宏、	代天府段 160、161 及橋頭區	<p>1. 內政部營建署新市鎮建設組及市府是依都市計畫草案以區段</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
	陳建璋、陳怡伶、陳品豪	中峰段 79、1131 地號	<p>徵收方式辦理，但是實際上卻是逐地徵收，本人之土地位於代天府段160地號及161地號是在區段徵收地段內但地屬邊緣卻未在此徵收規劃內，對本人尚損失不公平，同樣地段但不加入區段徵收，這不算是區段徵收的政策，也造成區段徵收之整體性不公平處理，敬請內政部營建署新市鎮建設組及市政府審議辦理。</p> <p>2. 此次規劃像是重劃土地、而不是區段徵收，重劃土地、所有權人地主可以分得百分之50以上的建地、土地使用分區為住三、住四、住五，商業區為商二、商三、商四，為地主所有。</p> <p>3. 此次徵收規劃、土地使用分區只有住一、住二、商二。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 希望內政部營建署新市鎮建設組及市府依正確的區段徵收方式處理，讓土地有整體性之規劃處理，讓農地變為商業區人口才會增加，商業增加才會發展進步帶動市場，對新市鎮往後發展定有幫助。</p> <p>2. 希望內政部營建署新市鎮建設組及市府將土地使用分區種類，變更為住三、住四、住五，商業區為商二、商三、商四，土地設計更多元，讓市鎮能多元發</p>	<p>1. 建議未便採納，理由：經查陳情範圍土地現行計畫為農業區，且該地區多屬優良農田，依據高雄市國土計畫(草案)指導，應維持農業區之規劃。</p> <p>2. 建議未便採納，理由：(同編號12說明)</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>展繁榮。</p> <p>3. 希望內政部營建署新市鎮建設組及市府能將區段徵收後土地所有權人可分得百分之幾的土地給土地所有權人，標示的更清楚明確。</p> <p>4. 希望內政部營建署新市鎮建設組及市政府能盡快開發土地。</p>	<p>(1)依據本計畫之住宅區開發強度與新市鎮特定區計畫、高雄市都市計畫之比較說明之：</p> <p>a. 第一種住宅區為建蔽率 40%、容積率 240%，係相當於新市鎮特定區第一期細部計畫之第四種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住三至住四之間。</p> <p>b. 第二種住宅區為建蔽率 40%、容積率 320%，係相當於新市鎮特定區第一期細部計畫之第六種住宅區，容積率相當於高雄市都市計畫住四至住五之間。</p> <p>(2)綜合前述，本計畫區之住宅區名稱為第一種、第二種，並非與新市鎮特定區第一期細部計畫住一、住二相當，其強度規劃應已符合民眾期待。</p> <p>3. 抵價地分配比例未涉及都市計畫變更(同編號 23 第 2 項說明)：抵價地訂定係按依土地收條例第 39 條第 2 項規定，抵價地總面積，以徵收總面積 50%為原則，因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於 40%。經農地重劃地區部分不得少於 45%。至本案抵價地比例，未來將依規定就地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素綜合考量後予以研訂。</p> <p>4. 建議酌予採納，理由：依據現行計畫規定後期發展區應俟第一期發展區發展程度開發，本次因應設置科學園區發展產業用地契機辦理第二期發展區，剩餘土地仍須俟整體發展進行開發。</p>
逾 4	高耀祥	大遼路	<p>道路徵收 50M 縮小案由：</p> <p>建議徵收 40 公尺道路，30 公尺除 10 公尺做其他用，較不浪費，拜託能受理建議，能便民，繁事市政府要謹慎評估進行。</p>	

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			<p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本區段徵收 50 公尺實際道路 30 公尺，於做綠化、車道專用。20 公尺備將來人口多增道路用。 2. 希望能縮小，因徵收做綠化，這邊農業用地變小，很不方便。 3. 大遼社區邊道路，減少市府債務負擔，很多開發後道路，人稀少浪費，但農民地變小了，很不方便。 	<p>建議未便採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量該土地現行計畫即劃設道路用地，若變更為農業區將涉及整體大遼路地主權益，已納入整體路網檢討。 2. 因應大遼路之計畫寬度為 50 公尺，友情路之計畫寬度為 30 公尺，考量道路順接原則，於友情路尚未拓寬至 50 公尺前，大遼路將預先開闢 30 公尺寬，剩餘 20 公尺將先以綠化處理。
逾 5	蔡色真	友情段 1071 地號	<p>友情大遼里道路擴寬徵收 50 米案由：陳情徵收 40 公尺，道路 30 公尺餘 10 公尺做綠地及自行車備用，能使不拆到百姓之房屋及減少政府負擔。讓居民能安居樂業，不擔心，拜託，拜託！</p> <p>建議事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 百姓希望原徵收 50 公尺，只開擴 30 公尺，另 20 公尺備用做腳踏車（自行車道）及綠化用。 2. 建議徵收 40 公尺就好，因百姓靠綠化、自行車道這邊，會拆除到房屋及地變小了，非常不方便。雖然政府計畫很好，但增加市府負擔及人民的困擾。希望能使民陳情，徵收 40 公尺，道路 30 公尺，於做綠化及自行車道，拜託能接受意見考量。 	<p>建議未便採納，理由： (同編號逾 4 說明)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量該土地現行計畫即劃設道路用地，若變更為農業區將涉及整體大遼路地主權益，已納入整體路網檢討。 2. 因應大遼路之計畫寬度為 50 公尺，友情路之計畫寬度為 30 公尺，考量道路順接原則，於友情路尚未拓寬至 50 公尺前，大遼路將預先開闢 30 公尺寬，剩餘 20 公尺將先以綠化處理。
逾 6	藍慶良	岡山區友情段 633、633-1、634、634-1	<p>寬 50 公尺的友情路跨入大遼社區 3 公尺，會造成行政處理的繁瑣，請酌情予以調整為荷。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 該社區係日據時期 	

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
		634-2 、 642 地號	<p>棋盤式建構，參加全國競賽榮獲多次的第一名，有其歷史意義、價值，請予以保護之。</p> <p>2. 友情路計畫拓寬為 81 年度公告，沿途新建物已退縮，本人房屋為公告前所建，很有人文色彩的閩南建築。如今面臨拆解，情何以堪。一塊地裂解為六塊（如上），等待被徵收。是故擬以下列建議為參考。</p> <p>建議事項：</p> <p>1. 該段友情路可否調整為 47 公尺（退 3 公尺）或調整為 44 公尺（東西兩旁各縮 3 公尺），再者，往西移動 3 公尺，就不會跨入社區未徵收。</p> <p>2. 請保持社區的完整性，以不徵收社區的土地為原則，祈貴開發處參酌處理為禱。</p>	<p>營建署新市鎮建設組研析意見</p> <p>1. 建議未便採納，理由：</p> <p>(1) 考量本次公開展覽草案之 2-3 號道路於 83 年公告實施之都市計畫即劃設 50 公尺寬道路用地，若變更為農業區將涉及整體大遼路地主權益，已納入整體路網檢討。</p> <p>(2) 經查陳情範圍岡山區友情段 642、633 地號為道路用地，634 地號為住宅區，其餘為部分住宅區、部分道路用地。</p> <p>(3) 考量本段道路用地開闢並未涉及都市計畫變更，依據 108 年 1 月 11 日高雄市政府召開之先行租用高雄新市鎮聯外道路用地說明會，表示已工程設計手段避免建物拆除。</p> <p>2. 建議同意採納，理由：2-3 號道路以東之大遼社區係屬既成發展區，非屬高雄新市鎮實施區段徵收開發地區。</p>
逾 7	乙峰實業有限公司		<p>1. 在工廠已由年營收 200 萬到 1 億以上，對橋頭與燕巢創造不少就業機會，面對這次徵收，無力能買上</p>	<p>建議同意採納，理由：</p> <p>(同編號 7 第 2 點)</p> <p>1. 依據科技部提供意見，陳情人所經營之事業屬性未符合科技部所提科學園區定義之科學事業，故本計</p>

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
			500~1000 坪土地，會影響 50 名員工與家庭。 2. 希望能畫出一小部分土地，讓我們就近優先購買。	畫依據歷次機關協調等會議提出下列方案： (1)請高雄市政府經濟發展局協助另覓其他適宜工業發展土地媒合，如仁武產業園區、和發產業園區等。 (2)輔導該公司遷移至高雄新市鎮第一期產業專用區。 (3)擬於高速公路西側，增設供一般性產業使用之產業專用區為安置街廓，以供陳情人搬遷安置廠房。詳附圖 1。 2. 另配合既有工廠拆遷安置作業時程，擬於未來區段徵收(整地、公共設施等)工程階段，採優先開發順序分期分段施工，以利該廠先建後拆。
逾 8	交通部鐵道局	燕巢區中安段 203-2、205-1、206-1、207、209、210、214、216-1 地號等 8 筆土地	本局經管高雄市燕巢區中安段 124 地號等 36 筆土地，於 101 年間遭註銷編定，該等土地係為辦理前瞻計畫項下軌道技術研究暨驗證中心工程用地，前由本局(改制前為交通部高速鐵路工程局)於民國 85 年間以徵收或撥用方式取得之土地，經查詢全國土地使用分區資料，該等土地係已劃入高雄新市鎮特定區計畫範圍，其中中安段 203-2、205-1、206-1、207、209、210、214、216-1 地號等 8 筆土地被劃入產專區，為利本局辦理軌道技術研究暨驗證中心工程及符合原徵收與撥用目的，本局業於 107 年 11 月 5 日以鐵道產字第 1073602977 號函，請內政部營建署檢討計畫範圍並將相關土地回復編定在案。	建議未便採納，理由： 1. 高雄新市鎮特定區計畫係於 83 年公告發布實施，陳情範圍係屬後期發展區，依據都市計畫規定需以區段徵收方式開發。 2. 經查燕巢區中安段 203-2、205-1、206-1、207、209、210、214、216-1 地號等 8 筆土地均位於本次個案變更範圍內，擬劃設為產業專用區與道路用地。 3. 依該局列席代表說明，陳情範圍位於農業區部分屬該局辦理前瞻計畫項下軌道研究暨驗證中心工程用地第 1 期範圍，有辦理變更之急迫性，位於變電所用地部分屬前項計畫第 2 期範圍，預計規劃供排水滯洪相關設施使用，考量陳情範圍位於農業區部分非屬本計畫變更範圍，建議請交通部鐵道局另循都市計畫法定程序辦理；陳情範圍位於變電所用地部分擬於本計畫變更為第一種產業專用區，供科技部所需滯洪池、污水設施等區位劃設，與交通部鐵道局預計規劃相符，建議仍納入本計畫辦理，未來再依實際需要辦理土地撥用。

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	營建署新市鎮建設組研析意見
逾 9	董麒銘		<p>車瓜林斷層（龍船斷層）具高度活動性，可能經過產業專用區預定地。</p> <p>1. 根據丁權等人（2016）之高雄燕巢地區車瓜林斷層的活動性調查，此產業專用區預定地東側，即四角林社區附近，經由地質鑽井證實存在車瓜林斷層，且該斷層近一萬年來仍然相當活躍，符合活動斷層之定義。而地表可判釋的線形。（通俗地說，類似九二一地震後操場隆起之地表變形）。</p> <p>2. 國立成功大學景國恩教授主持之「台灣及鄰近地區地體動力學研究 II」計畫（2017）認為龍船斷層（即車瓜林斷層）具高度活動性，且向西南延伸至右昌斷層，也可能由滾水坪泥火山延伸至彌陀區之潔底泥火山。</p> <p>3. 交通部高速公路局「國道3號田寮3號高架橋及中寮隧道長期改善工程」，為國道三號田寮路段受龍船斷層（即車瓜林斷層）、旗山斷層影響發生損壞，現正進行之改善工程。</p> <p>4. 有鑑於以上研究計畫成果即進行之改善工程，建議分析可能經過此產業專用區預定地之車瓜林斷層（龍船斷層）對園區開發行為之影響，並列於計畫案說明書中之「地質敏感地區影響分析」部分。</p>	<p>建議未便採納，理由：依據本計畫於107年10月申請查詢高雄市岡山區友情段145-3地號等1208筆土地（面積514.321公頃）是否位於環境敏感地區，其中華民國航空測量及遙感探測學會於107年12月3日航測會字地1079004652號函復結果本計畫區未處於活動斷層兩側一定範圍，為免查範圍或非屬應查範圍。</p>

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：謝婷琳

聯絡電話：04-22502125

傳真：04-22585328

電子信箱：htl@land.moi.gov.tw



受文者：本部營建署

發文日期：中華民國108年6月14日

發文字號：台內地字第1080263311號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：所報「高雄新市鎮第二期發展區（科學園區）區段徵收案」之公益性及必要性評估1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴署108年5月23日營署鎮字第1080039108號函。
- 二、本案經提108年6月5日本部土地徵收審議小組第182次會議報告，決定如下：「1.洽悉。2.本案係本部營建署為配合加速高雄新市鎮後期發展區轉型科學園區，掌握中美貿易戰台商回台投資契機，並符合行政院南部發展科學園區發展政策，提供腹地以群聚高科、南科關聯產業，形成產業走廊，並以區段徵收方式辦理整體開發，以達到新市鎮『在地就學、在地就業、在地就養』之在地生活目標，經本小組檢視尚具公益性及必要性，惟下列建議意見請本部營建署於提本部都市計畫委員會審議時再予釐清：(1)產業用地需求關係著本開發區開發規模及是否須分期分區開發，因此請營建署與科技部及高雄市政府就產業用地需求再精確估算後向本部都委會說明，俾強化本區開發之必要性及急迫性。(2)為提高本區抵價地比例，相關園區道路寬度是否可再檢討縮減，請評估後向本部都委會說明。(3)本開發區仍存有地區供水不足之風險，對後續開發影響甚巨，因此建議相關用水計畫應儘速與水利單位協商確定後

新市鎮建設組



1080046415

向本部都委會說明。3.開發範圍及抵價地比例自行評估檢覈表詳後附件，後續請本部營建署於報請本部核定區段徵收開發範圍及抵價地比例時，針對應再補充事項妥予說明回應。」請依會議決定辦理，並依貴署107年8月30日營署都字第1070065679號函示，就建議意見中涉及都市計畫部分，比照人民陳情案件，提出具體回應及處理方式之研析意見，俾供本部都委會審議參考。

正本：本部營建署

副本：本部地政司(區段徵收科)

電	2019/06/14	文
交	16:33:28	章

裝

訂

線

