

變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合  
高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土  
地專案通盤檢討）（RL4、RL5 站）案

計畫書

擬定機關：高雄市政府  
中華民國 113 年 10 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	變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）(RL4、RL5 站)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定	
變 更 都 市 計 畫 機 關	高雄市政府	
申 請 變 更 都 市 計 畫 機 關	高雄市政府	
公 開 徵 求 意 見	民國 111 年 3 月 16 日下午 3 時整假林園區公所 6 樓大禮堂召開公開徵求意見座談會 民國 111 年 7 月 20 日下午 6 時 30 分假林園區幸福公園演藝廳召開公展前地區座談會 民國 112 年 7 月 11 日及 7 月 12 日下午 6 時 30 分假林園區幸福公園演藝廳召開公展前座談會	
本 案 公 告 及 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	高雄市政府民國 111 年 2 月 21 日高市府都發規字第 11130453101 號公告，自民國 111 年 2 月 22 日起至 111 年 3 月 25 日止公告徵求意見 30 天，並於民國 111 年 2 月 22 日刊登於臺灣時報及台灣新生報周知。
	公 開 展 覽	高雄市政府民國 112 年 7 月 31 日高市府都發規字第 11233339301 號公告，自民國 112 年 8 月 1 日起至 112 年 9 月 1 日止公告公開展覽 30 天，並於民國 112 年 8 月 1 日、112 年 8 月 2 日、112 年 8 月 3 日刊登於自由時報（G2 版）及中華日報（C2 版）周知。
	公 開 展 覽 說 明 會	1. 民國 112 年 8 月 18 日下午 6 時 30 分假林園區幸福公園演藝廳召開說明會。 2. 民國 112 年 8 月 19 日下午 2 時 00 分假林園區幸福公園演藝廳召開說明會。
人 民 及 機 關 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳附件	
本 案 提 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	民國 113 年 7 月 30 日高雄市都市計畫委員會第 123 次會議審議通過。
	部 級	
備 註		





# 目 錄

<b>第一章 緒論</b>	1-5
第一節 計畫緣起與目的	1-5
第二節 法令依據	1-7
第三節 辦理都市計畫變更區段徵收公益性、必要性	1-7
第四節 計畫範圍	1-9
<b>第二章 上位及相關計畫</b>	2-1
第一節 上位計畫	2-1
第二節 相關計畫	3-2
<b>第三章 現行計畫概要</b>	3-1
第一節 辦理歷程	3-1
第二節 現行都市計畫內容	3-2
<b>第四章 發展現況分析</b>	4-1
第一節 自然環境調查	4-1
第二節 社經發展現況	4-8
第三節 土地使用現況	4-20
第四節 交通運輸現況	4-25
第五節 公共設施現況	4-28
第六節 發展課題與對策	4-33
<b>第五章 規劃構想</b>	5-1
第一節 發展定位	5-1
第二節 計畫構想	5-2
<b>第六章 變更計畫內容</b>	6-1
第一節 檢討變更原則	6-1
第二節 變更計畫	6-3
<b>第七章 實質發展計畫</b>	7-6
第一節 計畫年期	7-6
第二節 計畫範圍與面積	7-6
第三節 土地使用計畫及公共設施計畫	7-6

第四節	交通運輸計畫	7-10
第八章	實施進度與經費	8-1
第一節	開發方式	8-1
第二節	實施進度	8-2
第三節	開發經費	8-2
第四節	開發單元	8-2
第九章	其他應表明事項	9-1
附件七：	高雄市都市計畫委員會第 123 次會議紀錄	附件-63

# 圖 目 錄

圖 1-1	計畫區位示意圖	1-9
圖 2-1	高雄市國土計畫空間發展架構示意圖	2-1
圖 2-2	捷運小港林園線規劃路線圖	2-2
圖 2-3	國道 7 號路線規劃示意圖	2-3
圖 2-4	林園高值化產業園區區位示意圖	2-4
圖 2-5	新材料循環產業園區計畫示意圖	2-5
圖 2-6	林園海岸線環境改善計畫區位示意圖	2-6
圖 3-1	現行計畫土地使用分區計畫示意圖	3-5
圖 3-2	現行計畫土地使用分區計畫示意圖 (林園區部分)	3-8
圖 3-3	現行計畫道路系統示意圖	3-16
圖 4-1	計畫區地形地勢示意圖	4-1
圖 4-2	計畫區地質土壤示意圖	4-2
圖 4-3	計畫區水系示意圖	4-3
圖 4-4	計畫區一級環境敏感地分布示意圖	4-4
圖 4-5	計畫區二級環境敏感地分布示意圖	4-5
圖 4-6	103 年至 112 年林園區人口成長示意圖	4-8
圖 4-7	103 年至 112 年林園區戶數趨勢示意圖	4-9
圖 4-8	103 年至 112 年林園區戶量趨勢示意圖	4-10
圖 4-9	103 年至 125 年林園區線性預測法趨勢示意圖	4-11
圖 4-10	土地使用現況分布示意圖	4-21
圖 4-11	建物結構分布示意圖	4-23
圖 4-12	建物樓層分布示意圖	4-24
圖 4-13	道路層級分布示意圖	4-25
圖 4-14	大眾運輸系統分布示意圖	4-27
圖 4-15	公共設施分布示意圖	4-29
圖 5-1	計畫發展定位示意圖	5-1
圖 5-2	計畫構想示意圖	5-2
圖 5-3	土地使用規劃構想示意圖	5-3
圖 5-4	公共設施規劃構想示意圖	5-4
圖 5-5	交通系統規劃構想示意圖	5-5
圖 6-1	變更範圍示意圖	6-3
圖 6-2	變更內容示意圖	7-5
圖 7-1	主要計畫變更後示意圖	7-9
圖 7-2	變更後計畫聯外交通動線示意圖	7-10
圖 8-1	開發單元示意圖	8-2
圖 9-1	以一般徵收方式取得道路示意圖	9-1
圖 9-2	檢討後維持農業區土地示意圖	9-2

## 表 目 錄

表 3-1	第四次通盤檢討(第二階段)後實施歷程一覽表	3-1
表 3-2	現行計畫土地使用分區面積表	3-3
表 3-3	現行計畫土地使用分區面積表(林園區部分)	3-6
表 3-4	現行計畫公共設施用地面積明細表(林園區部分)	3-9
表 3-5	計畫道路編號表	3-15
表 4-1	林園區近5年風水災害一覽表	4-6
表 4-2	林園地震(含土壤液化)災害風險一覽表	4-6
表 4-3	103年至112年林園區人口數量統計表	4-8
表 4-4	103年至112年林園區戶數成長統計表	4-9
表 4-5	103年至112年林園區戶量成長統計表	4-10
表 4-6	計畫目標年各類數學模式之計畫區人口預測分析表	4-11
表 4-7	105年南部地區製造業全年生產總額統計表(按行業別)	4-13
表 4-8	111年南部地區產業用地分布及生產總額表	4-14
表 4-9	112年高雄市水稻種植面積與產量統計表	4-14
表 4-10	111年高雄市漁業總產量統計表	4-16
表 4-11	105年高雄市各級產業全年生產總額統計表	4-17
表 4-12	110年工業及服務業普查場所單位數整理表	4-17
表 4-13	105、110年高雄市及林園區製造業場所單位數統計表	4-18
表 4-14	周邊產業發展用地就業人口、居住人口推估表	4-19
表 4-15	土地使用現況面積統計表	4-20
表 4-16	使用分區現況使用情形表	4-22
表 4-17	計畫區建物結構面積綜理表	4-22
表 4-18	計畫區建物樓層面積綜理表	4-23
表 4-19	計畫區道路服務水準一覽表	4-26
表 4-20	公共設施開闢情況統計表	4-30
表 4-21	周邊產業發展用地就業人口、居住人口推估表	4-34
表 6-1	變更內容明細表	6-4
表 7-1	變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討)案變更前後土地使用面積對照表	7-7
表 8-1	免辦區段徵收特殊案例處理原則適用情形表	8-1

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起與目的

### 一、計畫緣起

高雄市政府為促進高雄都會區大眾捷運系統長遠發展，打造高雄地區生活圈的優質大眾運輸環境，持續推動捷運後續延伸路網建設。高雄都會區大眾捷運系統小港林園線即本案主要之相關計畫，該計畫預計於 119 年完工通車，將自現有捷運紅線小港站向南延伸 11.59 公里，設置 7 座車站，除連接臨海工業區、新材料循環產業園區、林園工業區等三大國家級產業園區，更將串聯南部半導體產業 S 廊帶，對區域經濟發展具有重大意義。本案係配合行政院 111 年 9 月 23 日院臺交字第 1110093850 號「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設及周邊土地開發計畫」綜合規劃報告書核定函指示：配合國家住宅政策，請市府於 RL4、RL5、RL6 等站辦理 TOD 及土地開發，以利周邊產業園區之員工可以就近居住及工作。

本案所在區位為高雄市最南端之林園區臨小港區交界一帶，檢討變更範圍主要為農業區，現況屬農業、魚塢及零星分布之工廠使用，外圍為林園地區之既有聚落，並以東側為建成區核心地帶。本計畫區（林園區部分）之五項公共設施（公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場）劃設面積不足且開闢率較低，依都市計畫法之標準計算，現行計畫劃設面積尚不足 148 公頃，而開闢率各項公設不一，以其中面積較大之公園用地為例約為四成。另依 109 年人口及住宅普查統計，林園區住宅使用率（經常有人居住及非自住用途住宅占所有住宅比例）約為 86%，屬高雄市居住空間發展較為飽和之行政區。

本案所在區域周邊包含多座營運中及預訂開發之產業園區。既有園區有國內規模最大園區之臨海工業區，以及林園工業區，其開發時間較早，對於周邊人口影響已趨於穩定。預定開發園區則有新材料循環產業園區及林園高值化產業園區，預期將引進約 6,000 人遷入林園地區居住，換算所需之居住空間總樓地板面積約 50~58 公頃。此外，隨著近年科技產業發展趨勢與南部半導體產業 S 廊帶之空間布局，配合完善的捷運路網，將串聯自高雄北側之路竹、橋頭、楠梓一帶至小港林園地區之半導體產業鏈，促進更加熱絡之跨區域人流互動，對於本案亦將產生正向之外溢效應。

本次專案通盤檢討配合整體都市規劃及大眾運輸需求、產業發展趨勢，並結合 TOD（大眾運輸導向發展）策略，進行沿線土地之檢討規劃，其檢討變更內容於 111 年 10 月 7 日至 111 年 11 月 21 日辦理公開展覽，另於 111 年 10 月 13 日、10 月 27 日及 10 月 28 日辦理三場公展說明會。考量公展期間接獲眾多陳情意見，表示不同意都市計畫變更及參與區段徵收，112 年 3 月 29 日高雄市都市計畫委員會 111 次會議紀錄決議：「捷運 RL4、RL5 站周邊農業區土地，尊重土地所有權人參與開發之意願，除不同意者不予納入都市計畫變更及區段徵收範圍，維持農業區外；考量捷運 RL4、RL5 站區周邊，仍有多數土地所有權人同意辦理都市計畫變更以及後續開發，

且其同意變更之土地分布較完整，故為回應民意以及配合行政院核定綜合規劃政策，請市府於針對 RL4、RL5 站區周邊土地，重提都市計畫通盤檢討變更方案。捷運 RL6、RL7 站周邊農業區土地，因陳情反對辦理開發比例較高，且土地分佈較為零散，不利整體規劃，後續將俟該地區土地所有權人獲有共識以及開發意願之後，再行評估辦理。」

爰此，本次針對捷運小港林園線 RL4、RL5 站區周邊土地進行專案通盤檢討，結合 TOD 概念規劃捷運場站周邊約 500 公尺範圍之土地，以便捷大眾運輸與優質居住環境帶動林園地區都市發展，創造捷運生活圈。

## 二、計畫目的

- (一) 引導高雄捷運小港林園線周邊土地採 TOD 發展模式，支援林園地區周邊產業園區發展所需之居住空間。
- (二) 整頓農業區內部農業與工業混雜使用情形，調和相容性較低之土地使用。
- (三) 建構完整公共開放空間系統，補充林園地區公共設施之不足，並提升都市面對極端天氣災害之韌性。

## 第二節 法令依據

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定。

## 第三節 辦理都市計畫變更區段徵收公益性、必要性

### 一、社會因素

- (一) 本計畫區內現況多為農作及養殖使用，並有零星工廠分布，開發後預計引入 65 歲以下勞動人口，將有助於強化青壯年人口結構，利於產業與地區發展，對人口多寡、年齡結構具正向影響。
- (二) 於本計畫開發後，配合捷運系統闢建及公共設施規劃，將增加其便利性，並提供其商業及公共設施服務機能暨就業機會，可吸引人口及產業進駐，故本計畫開發對周邊社會現況具正面影響。
- (三) 計畫區內劃設社會福利專用區，保障當地弱勢族群生活及居住權益。
- (四) 本計畫透過道路阻隔區內住宅區及區外零星工業區，以降低對居民健康風險之影響，並劃設公園完善都市休閒遊憩環境，有助居民身心健康。
- (五) 完善防救災疏散交通系統，減少因受限於交通阻隔不便產生疏散與救災救護不及。
- (六) 改善淹水問題減少災後家園損失及災民身心受創。

### 二、經濟因素

- (一) 本計畫開發後將增加地價稅、房屋稅、營業稅等收入，對稅收具正向影響。
- (二) 本計畫開發後將增加就業機會，對就業環境有助益。
- (三) 本計畫開發之經費來源為本市實施平均地權基金，開發後財務可達自償，故未造成政府財政負擔，亦無財政排擠效果。
- (四) 本案變更後以住宅區及公園用地為主，無高汙染使用行為，故對農林漁牧生產環境影響甚微。
- (五) 透過都市計畫變更與周邊地區路網及街廓整併，不致產生畸零土地，有助周邊土地利用完整性。

### 三、文化及生態因素

- (一) 劃設滯洪公園及人行步道，形塑親水遊憩之城鄉自然風貌。
- (二) 本計畫開發後不致影響鄰近之鳳鼻頭（中坑門）考古遺址。
- (三) 本計畫區內現況多為農作及養殖使用，並有零星工廠分布，現有生活條件係以務農、養殖為主，又區內住宅區、公共設施用地等多未開闢，生活環境未如已開發地區便利。本計畫開發後，將有助於改善周邊生活條件及農、工混合情形、增加當地就業機會、振興產業發展以及促進地方經濟發展，此外，計畫區內劃設公園用地、綠地用地等公共設施，可提

供滯洪功能，解決地區水患問題，對本地區居住環境有正面影響。

- (四) 本計畫開發後所闢建之公共設施，將完善周邊道路、電力與排水系統等，有助於社會整體發展及周邊居民生活品質提升。

#### 四、永續發展因素

- (一) 本計畫開發後，透過所劃設公園用地等公共設施之闢建，將有效降低開發行為對周邊環境影響，達到永續環境之發展目標，並可促進永續經濟及永續社會之發展。
- (二) 依據本市國土計畫規劃技術報告對於本計畫區內農業區之定位分析，本計畫區鄰近省道，具交通區位優勢，且鄰近既有工業區，具產業群聚效益。本計畫開發後，提供鄰近新材料循環產業園區及林園高值化園區就業員工居住空間，將可帶動地區發展，促進高雄產業升級。
- (三) 隨相關產業進駐與投資，結合 TOD 大眾運輸導向發展策略，以場站為中心，調節土地使用分區，增強交通運輸節點發展，整備都市防災空間系統，引導都市機能朝向友善環境、韌性城市，建構安全、秩序、高品質的生活空間，促進地方永續發展。

#### 五、其他

由農業區變更為公園用地、道路用地等公共設施用地及住宅區、商業區，可提高土地利用價值、符合多數地主期待，故整體而言，可提升農地生產以外之價值。



## 第四節 計畫範圍

「大坪頂以東地區都市計畫區」位於高雄市及屏東縣之間，東瀕高屏溪，西鄰鳳山區、小港區，北與大樹區及鳥松區為界，南至台灣海峽，為一狹長地帶，包括大寮、林園區之大部份地區，計畫面積約為5,982.2644公頃，本次檢討範圍為大坪頂以東地區都市計畫(林園區)部分，地理位置及範圍詳圖 1-1 所示。



資料來源：本計畫製作。



## 第二章 上位及相關計畫

### 第一節 上位計畫

#### 一、 高雄市國土計畫

該計畫循「全國國土計畫」指導，因應全球化、氣候變遷、國土保育、糧食安全、產業發展等變化，評估高雄市環境敏感特性、地方發展需求等因素，提出因地制宜之空間發展構想，作為高雄市長期性、整體性的空間上位指導計畫，以有效管理土地發展方向，引導本市整體區域永續發展。計畫內容中除闡明高雄市發展定位外，亦對整體產業發展有相關說明如下：

1. 發展定位：一核(經貿都會核心)·雙心(岡山、旗山)·三軸(產業升級軸、永續海洋軸、地景保育軸)，以大高雄 PLUS 引導產業轉型發展。
2. 產業發展策略：產業發展以深化既有產業鏈結關係，發展智慧科技；輔導既有產業朝低污染、高值化發展；轉型石化產業聚落，發展節能環保材料技術等三大策略為發展主軸。
3. 針對產業園區及輔導專用區擬規劃 1,354 公頃產業用地。

#### 二、 對本計畫之影響

本計畫範圍位處上位計畫之產業升級軸帶，相關產業園區開發計畫刻正辦理中，未來新增就業人口將衍生居住需求，故本計畫定位為支援提供居住機能，並透過小港林園線串聯南高雄產業生活圈。此外，現況農業區內部夾雜工業使用情形，也將於規劃宜居生活環境時一併處理，以改善環境品質。

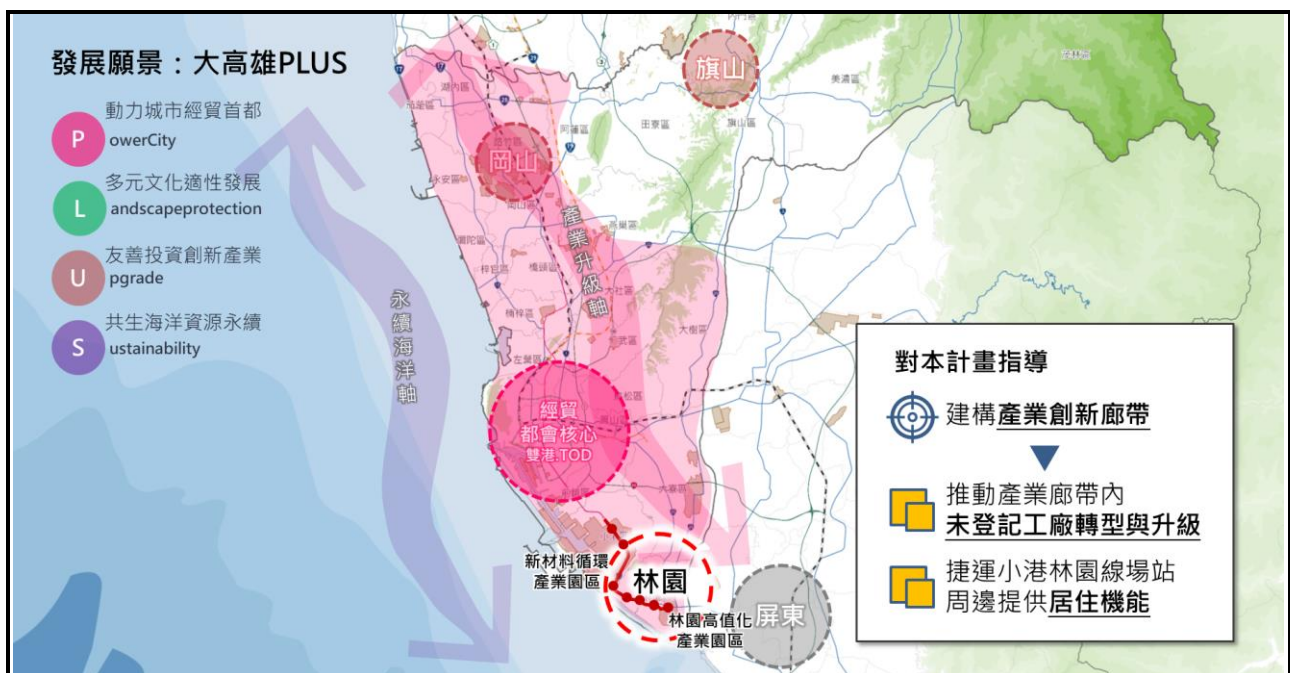


圖 2-1 高雄市國土計畫空間發展架構示意圖

資料來源：高雄市國土計畫，本計畫製作。



## 第二節 相關計畫

### 一、高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設計畫

#### (一) 計畫內容

該計畫擬由高雄捷運紅線小港站，向南延伸捷運路線，止於林園工業區西側，整體捷運延伸 11.59 公里，共設置 7 站，其中 6 座為地下車站 RL1 至 RL6、1 座為高架車站 RL7；車站站體 RL4 至 RL6 等三處車站，捷運局以個案變更方式辦理，已於 111 年 4 月 20 日至 111 年 5 月 20 日辦理公開展覽作業。

綜合規劃於 111 年 9 月 23 日經行政院核定，預計 119 年完工通車。整體路線行經產值超過 1.52 兆之三大國家級產業園區：「臨海工業區」、「新材料循環產業園區」及「林園工業區」，將吸引廠商與人才進駐，提供 5.9 萬就業人口通勤使用；且串聯台積電及相關半導體產業鏈所形成之南部半導體產業廊帶，以及隨鋼鐵石化產業邁向高值化發展的升級，產生綜效；此外未來配合大南方計畫，設計於 RL7 高架車站與屏東高架輕軌轉乘，使路線再延伸至東港、大鵬灣，至此該計畫不僅帶動產業發展，亦同時創造觀光產值。

#### (二) 對本計畫之影響

隨該計畫的推展，擬以大眾運輸發展導向 (TOD) 模式，強化捷運場站周邊土地之混合使用，進而提高車站周邊的適居性及商業活動。故透過本計畫重新檢討，未來捷運沿線周邊土地使用之轉換，期帶動地方發展，促使本計畫範圍既有日常生活機能得以在緊密的混合使用發展下被滿足外，亦可期待未來捷運延伸線完工後所帶動的整體發展效益。

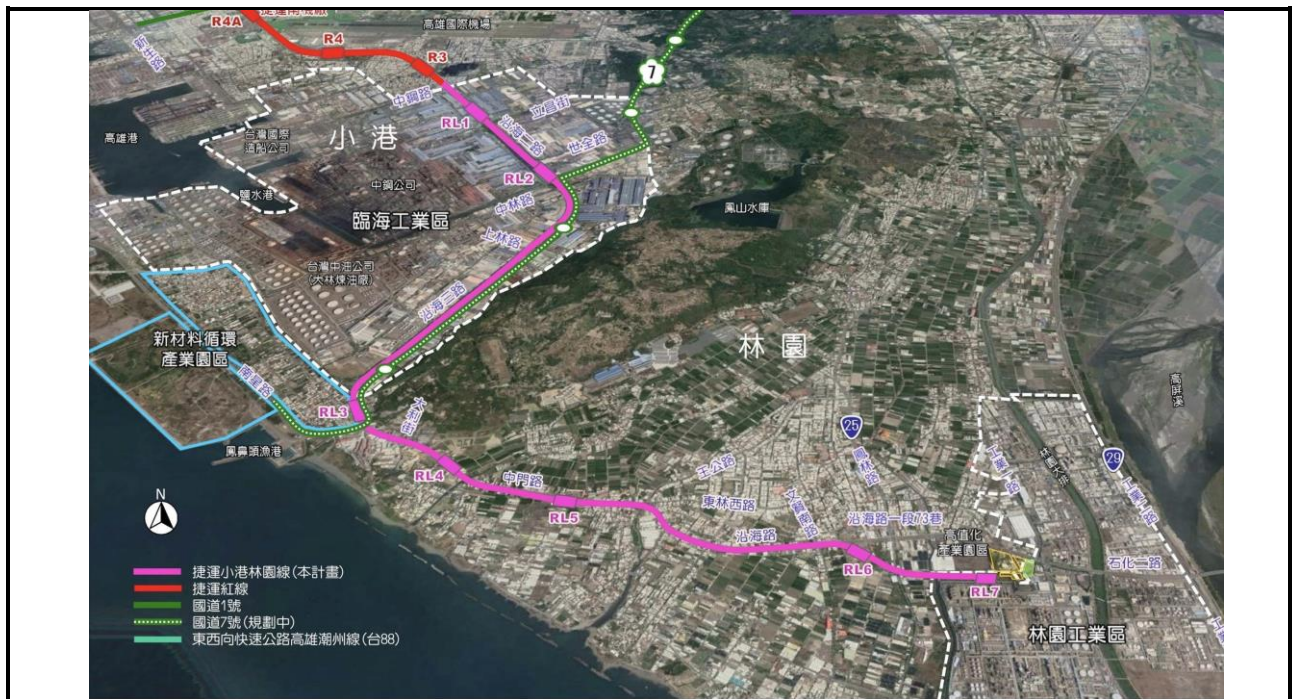


圖 2-2 捷運小港林園線規劃路線圖

資料來源：高雄市政府捷運工程局 (111 年 6 月)。

## 二、 國道 7 號高雄段計畫

### (一) 計畫內容

為分擔國道 1 號車流並與國道 1、3、10 號及台 88 線快速公路構成高雄都會區完整之高、快速公路網，提供高屏地區便捷客貨運輸服務，闢建自南星路往北至仁武國道 10 號止之國道 7 號。主線路廊由南而北，於高雄港南星路出發，向北與台 17 線共線後，經臨海工業區、大坪頂特定區，以及大寮、鳳山、鳥松等區，在高雄市仁武區銜接東西向國道 10 號，主線全長約 23 公里，交流道由南而北有：南星、臨海、大坪頂、小港、大寮系統（與台 88 線銜接）、鳳寮（分 2 處南北向，分別連接台 25 線與台 1 線）、鳥松交流道（雙向），最後銜接於國道 10 號仁武交流道系統。建置後希冀舒緩國 1 既有車流，與擔負高雄港聯外車流之需求。計畫於 111 年 9 月 28 日通過環境影響評估審查，112 年 3 月 23 日經行政院核定建設計畫，目前處於設計作業階段；另長期路網保留北延銜接台 86 線或國 8 之可能性。

### (二) 對本計畫之影響

依國道 7 號規劃，擬藉高速公路將高雄港之貨櫃車、重車快速引導出去，期降低高雄市區交通擁擠程度，加速帶動高雄港與周邊整體經濟發展。該工程最南端之南星交流道向北往右即與本案範圍沿海路連接（台 17 線），因此該工程建置後，期能提升本案之聯外交通機能；並影響「新材料循環產業園區」、「仁武產業園區開發計畫」等周邊產業園區機能，期可串聯高雄半導體 S 廊帶，促使各區緊密地結合，產生綜效。



圖 2-3 國道 7 號路線規劃示意圖

資料來源：國道 7 號高雄路段計畫建設計畫（定稿本）（112 年 4 月）。



### 三、 高雄市林園高值化產業園區開發計畫

#### (一) 計畫內容

林園高值化產業園區毗鄰林園工業區，該計畫範圍內居民生活環境長期受林園工業區工安事件、空氣污染、噪音等侵擾，該區域已不適合居住生活，期透過計畫重新整頓空間。此園區產業面向上，有別於傳統工業區，目標引進非製程產業之企業總管理機構及管理顧問、研究發展、專門設計、工程服務及相關技術顧問、倉儲及行政等機能，建置多元化功能之石化產業高值化基地，透過石化上下游相關產業之垂直整合與群聚效應，希冀帶動高雄與全國石化產業發展轉型與提升。環境面向上，擬配置適宜之公園綠地、滯洪池與停車場等空間，配合友善環境之產業，打造安全、低碳、低耗能之優質產業環境。

此計畫以沿海路（台 17 線）為界分成南、北兩期進行規劃，其中南側第一階段都市計畫已於 111 年 5 月 16 日發布實施，目前尚處原土地所有權人(居民)搬遷階段，俟居民搬遷完成後，將進行拆除工程及整地、公共設施建置作業，預計工期約 2 年。而北側第一階段都市計畫於 112 年 1 月 12 日發布實施，目前尚在用地取得(協議價購)程序。

#### (二) 對本計畫之影響

石化產業面臨轉型之契機，以安全、降低對環境污染之訴求，重整產業型態，故為投資發展高值化研發服務之土地，規劃林園高值化園區。此計畫為未來產業發展重點區域，加上周遭其他工業區、產業園區聚集之效應，搭配捷運延伸計畫的開展，預計能增加就業機會，帶動本計畫區整體人口流動，促使本案空間之再利用。希冀透過石化產業之轉型與升級，連結上中下游產業鏈，促進產品高值化應用，提升產能、產值及培育研發人才。另外後續應持續檢視周邊區域是否有擴大園區計畫之可能。



圖 2-4 林園高值化產業園區區位示意圖

資料來源：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園高值化產業園區二期）（第一階段）案（112年1月）

#### 四、 新材料循環產業園區申請設置計畫

##### (一) 計畫內容

為 108 年由行政院核定經濟部之「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」中的一部分，其以循環經濟思維模式發展新材料循環產業園區，透過系統性的規劃設計（生產、貯存、輸送、利用、回收及廢棄），將園區企業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。

園區預計建置於高雄市小港區與臨海範圍，共分兩階段推動，第一階段範圍為小港區沿海約 301 公頃之基地，其中分為兩區開發：大林蒲區（約 154 公頃）與既有造陸地區（約 147 公頃），以此為核心推動環境高質循環共生聚落，奠定臺灣循環產業發展基礎，未來待循環產業發展成熟後，再推動第二階段，擬填海造陸開發。承第一階段計畫，預計進行環境影響評估、都市計畫變更等作業。「新材料循環產業園區設置計畫」於 109 年完成環境影響評估審查，目前進入環境影響評估第二階段審查，而大林蒲地區刻正辦理遷村作業。

##### (二) 對本計畫之影響

該園區位處本計畫範圍外之西北側，未來隨相關產業進駐與投資，將帶動周邊產業發展及提高就業機會，依該園區計畫行政院核定本內容，至 119 年廠商設廠完成後，預計園區每年可新增產值 696 億元，且新增就業人口 17,400 人。另外搭配高雄捷運紅線延伸小港林園計畫的開展，期能串連本計畫人口之流動，促使「新材料循環產業園區」與本計畫大眾運輸發展導向下之土地發展產生相輔相成之效應。



圖 2-5 新材料循環產業園區計畫示意圖

資料來源：新材料循環產業園區設置計畫環境影響說明書（109 年 3 月）。



## 五、林園海岸線環境改善計畫

### (一) 計畫內容

林園區海岸北起鳳鼻頭漁港，南至汕尾漁港港區範圍間（不含中芸漁港港區範圍），總長度約 8 公里，現況養殖管線雜亂、海堤老舊及綠帶空間零散等因素，導致沿線景觀環境不佳；且無自行車道、人行步道系統，整體動線缺乏串連，無法產生舒適的休閒機能，沿線周邊海岸公園發展與社區營造意象不明，無法呈現海岸環境景觀風貌。故為打造優質親水生活環境，高雄市政府積極向中央爭取經費辦理工程，主要內容包含既有海堤改建、養殖管線收納美化、休憩空間設置及海岸環境營造等，以改善海岸線景觀及進行海岸復育。

其中海堤改善第一期工程（中芸漁港段）已完成，主要工程內容為海堤培厚、整頓海岸線及管線淨化。另外林園海岸其餘海岸空間改善上，考量工程用地取得及後續工程進行需要，爰依規定辦理變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫，分別有「爐濟殿公園西北側至中芸國中西南側」、「濕地公園西南側至港埔排水東南側」兩案，目前都市計畫進度前者已於 111 年 4 月發佈實施、後者則於同年 12 月發布實施。工程進度方面，已隨前者工程用地之取得，逐步展開各項工程作業。

### (二) 對本計畫之影響

林園海岸線環境改善計畫位於大坪頂以東地區都市計畫區最南側，完成後將創造更多優質海岸空間，提供當地居民良好休憩場所，進而帶動觀光效益，創造地方發展新契機。海岸全線環境建置後，預計可串聯公 12 海洋濕地公園、汕尾漁港、中芸漁港及爐濟殿公園等景點，成為南高雄休閒機能之一大亮點。

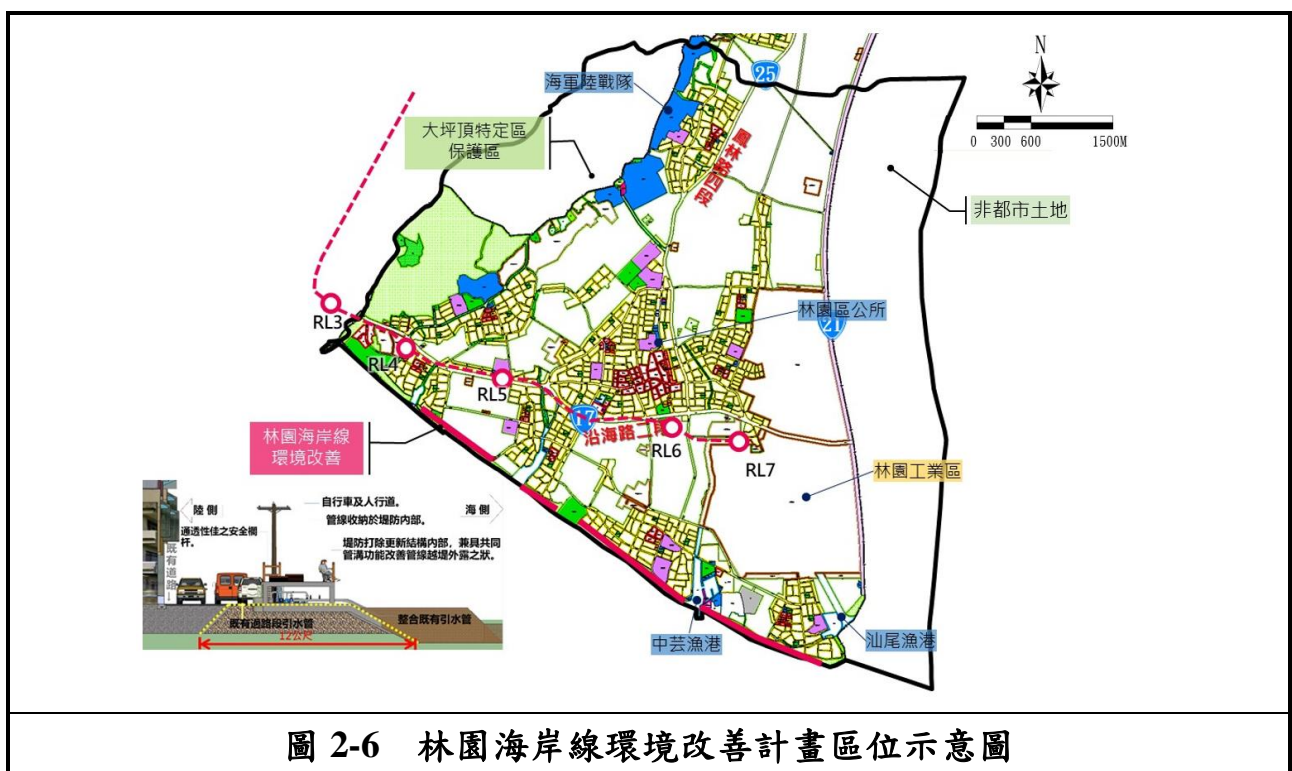


圖 2-6 林園海岸線環境改善計畫區位示意圖

資料來源：高雄市政府水利局。



### 第三章 現行計畫概要

#### 第一節 辦理歷程

大坪頂以東地區都市計畫自民國 67 年 6 月 27 日發布實施都市計畫後，分別於 78 年 11 月辦理第一次通盤檢討、85 年 10 月辦理第二次通盤檢討、93 年 2 月辦理第三次通盤檢討，並於 106 年及 108 年分別辦理第四次通盤檢討第一階段及第二階段的發布實施。此外另經歷過 1 次細部計畫通盤檢討、3 次專案通盤檢討、辦理 65 次個案變更，及 10 次細部計畫相關案件；其中自第四次通盤檢討(第二階段)及細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討後迄今辦理 7 次個案變更及 2 次細部計畫擬定。

表 3-1 第四次通盤檢討(第二階段)後實施歷程一覽表

主細計	案名	公告實施日期	公告字號
主計	變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案	106.10.24	高市府都發規字第 10633863202 號
主計	變高大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為甲種工業區)(配合發蘭機械公司擴廠計畫)案	108.01.25	高市府都發規字第 10800173000 號
細計	擬定大坪頂以東地區都市計畫(配合發蘭機械公司擴廠計畫)細部計畫案	108.01.25	高市府都發規字第 10830306300 號
主計	變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案	108.11.05	高市府都發規字第 10834481400 號
細計	變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案	108.11.13	高市府都發規字第 10834610501 號
主計	變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合林園清水岩(清水寺旁)路段改善開闢工程)案	110.07.06	高市府都發規字第 11032935100 號
主計	變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合林園海岸環境改善工程—爐濟殿公園西北側至中芸國中西南側)案	111.04.18	高市府都發規字第 11131730201 號
主計	變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合林園高值化產業園區)(第一階段)案	111.05.16	高市府都發規字第 11132092701 號
細計	擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫(配合林園高值化產業園區)(第一階段)案	111.05.16	高市府都發規字第 11132099402 號
細計	變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(和發產業園區)細部計畫(配合電力事業用地及土地使用分區管制要點調整)案	111.09.06	高市府都發規字第 11134133901 號
主計	變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(部分農業區及保護區為海堤專用區)(配合林園海岸環境改善工程—濕地公園西南側至港埔排水東南側)案	111.12.30	高市府都發規字第 11136153101 號

主細計	案名	公告實施日期	公告字號
主計	變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園高值化產業園區二期）（第一階段）案	112.01.12	高市府都發規字第11230120301號
細計	擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫（配合林園高值化產業園區二期）（第一階段）案	112.01.12	高市府都發規字第11230120503號
細計	變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫（和發產業園區）細部計畫（土地使用分區管制）案	112.06.30	高市府都發規字第11232842402號

資料來源：高雄市歷年公告書圖建檔資料，本計畫整理。

## 第二節 現行都市計畫內容

### 一、計畫年期

民國 115 年。

### 二、計畫人口及居住密度

計畫人口為 18 萬人，居住密度每公頃約 220 人。

### 三、計畫面積

5,982.2645 公頃，其中林園區部分 2,235.1324 公頃。

### 四、土地使用計畫

本計畫劃設住宅區、商業區、工業區、零星工業區、產業專用區、旅館區、風景區、保存區、加油站專用區、漁港區、行水區、行政區、車站專用區、保護區、農業區、文教區、私立學校、宗教專用區、河川區兼供道路使用、河川區、電信專用區、漁業專用區等土地使用分區，面積共計 5088.9330 公頃，其中林園區部分 1,836.8316 公頃，詳表 3-2、3-3、圖 3-1、3-2 所示。

### 五、公共設施用地計畫

本計畫劃設機關用地、學校用地、市場用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地(帶)、運動場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、船站用地、污水處理廠、自來水管線用地、墓地用地、堤防用地、堤防用地兼供路使用、排水溝用地、天然氣配氣站用地、電路鐵塔用地、自來水事業用地、自來水用地、變電所用地、捷運系統用地、河道用地、河道用地兼供道路使用、滯洪池用地、鐵路用地、公園(兼供滯洪池)用地、管理服務用地、電力事業用地、環保設施用地、溝渠用地、道路用地、道路用地兼供排水使用、道路用地兼供河川使用、綠地(帶)兼沉砂池用地等公共設施用地，面積共計 893.3315 公頃，其中林園區部分 2235.1324 公頃，詳表 3-3 所示。

表 3-2 現行計畫土地使用分區面積表

項目		現行計畫面積(公頃)	占計畫面積比例 (%)	占都市發展用地面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	783.8196	13.10	27.41
	商業區	43.4763	0.73	1.52
	工業區	968.8823	16.20	33.89
	零星工業區	14.7276	0.25	0.52
	產業專用區	95.4505	1.60	3.34
	旅館區	3.6600	0.06	0.13
	風景區	1.9300	0.03	-
	保存區	12.0246	0.20	0.42
	加油站專用區	3.0628	0.05	0.11
	漁港區	12.6789	0.21	0.44
	行水區	19.9451	0.33	-
	行政區	0.9900	0.02	0.03
	車站專用區	0.7202	0.01	0.03
	保護區	201.5817	3.37	-
	農業區	2863.0826	47.86	-
	文教區	9.0682	0.15	0.32
	私立學校	1.9300	0.03	0.07
	宗教專用區	4.5387	0.08	0.16
	河川區兼供道路使用	0.5996	0.01	-
	河川區	35.9514	0.60	-
	電信專用區	6.5381	0.11	0.23
漁業專用區	2.2738	0.04	0.08	
海堤專用區	2.001	0.03	0.07	
小計	5088.9330	85.07	68.76	
公共 設施 用地	機關用地	93.9685	1.57	3.29
	文小用地	31.8045	0.53	1.11
	文中小用地	3.5027	0.06	0.12
	文中用地	18.9950	0.32	0.66
	文高用地	4.8900	0.08	0.17
	零售市場用地	5.0200	0.08	0.18
	批發市場用地	1.3000	0.02	0.05
	公園用地	35.4448	0.59	1.24
	公(兒)用地	15.4050	0.26	0.54
	綠地(帶)用地	17.4376	0.29	0.61
	運動場用地	5.2300	0.09	0.18
	停車場用地	7.2366	0.12	0.25
	廣場用地	1.4485	0.02	0.05
	廣場兼停車場用地	0.4528	0.01	0.02
船站用地	0.0715	0.00	0.00	

項目	現行計畫面積(公頃)	占計畫面積比例(%)	占都市發展用地面積比例(%)
污水處理廠用地	5.2200	0.09	0.18
自來水管線用地	1.5422	0.03	0.05
自來水事業用地	0.5512	0.01	0.02
自來水用地	1.3311	0.02	0.05
天然氣配氣站用地	0.7400	0.01	0.03
墓地用地	0.7200	0.01	0.03
堤防用地	68.6961	1.15	2.40
堤防用地兼供道路使用	1.4539	0.02	0.05
排水溝用地	0.2572	0.00	0.01
變電所用地	0.8030	0.01	0.03
電路鐵塔用地	0.5387	0.01	0.02
道路用地	483.5928	8.08	16.91
道路用地兼供排水使用	0.1116	0.00	0.00
道路用地兼供河川使用	0.6009	0.01	0.02
鐵路用地	16.2486	0.27	0.57
捷運系統用地	46.9300	0.78	1.64
河道用地	2.0672	0.03	0.07
河道用地兼供道路使用	0.0300	0.00	0.00
滯洪池用地	9.6284	0.16	0.34
公園(兼供滯洪池)用地	6.8700	0.11	0.24
管理服務用地	0.6000	0.01	0.02
電力事業用地	0.6300	0.01	0.02
環保設施用地(污水)	1.4600	0.02	0.05
溝渠用地	0.4600	0.01	0.02
綠地(帶)兼沉砂池用地	0.0411	0.00	0.00
小計	893.3315	14.93	31.24
合計	5982.2645	100.00	-
都市發展用地面積	2859.1741	-	100.00

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案、變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合林園清水岩(清水寺旁)路段改善開闢工程)案、變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合林園海岸環境改善工程—爐濟殿公園西北側至中芸國中西南側)案、變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合林園高值化產業園區)(第一階段)案、變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(和發產業園區)細部計畫(配合電力事業用地及土地使用分區管制要點調整)案、變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合林園海岸環境改善工程—溼地公園西南側至港埔排水東南側)案及變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合林園高值化產業園區二期)(第一階段)案。

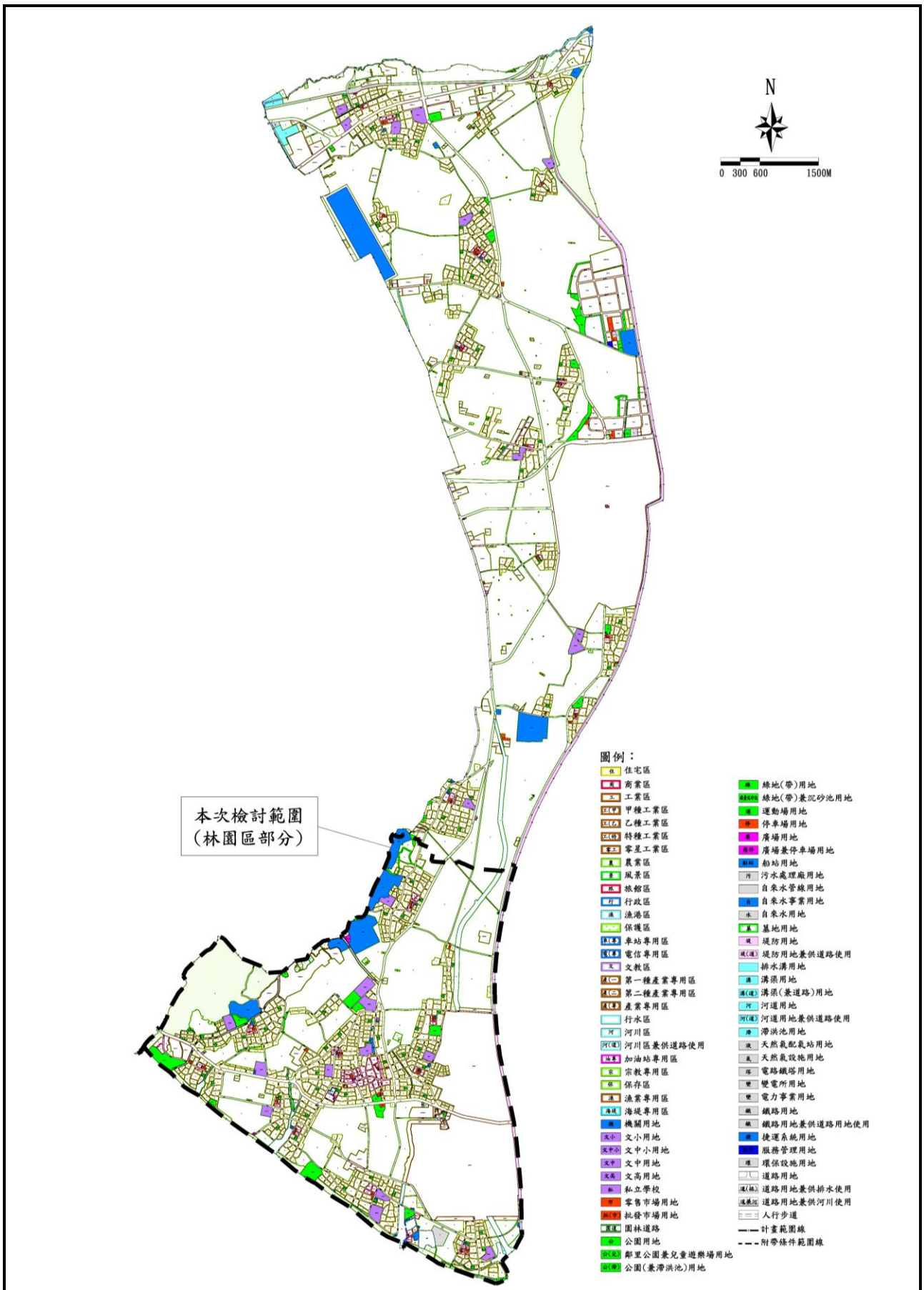


圖 3-1 現行計畫土地使用分區計畫示意圖

資料來源：本計畫製作。

表 3-3 現行計畫土地使用分區面積表（林園區部分）

項目		現行計畫面積(公頃)	占計畫面積比例(%)	占都市發展用地面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	420.7647	18.83	31.16
	商業區	31.3322	1.40	2.32
	甲種工業區	64.1608	2.87	4.75
	零星工業區	2.0985	0.09	0.16
	特種工業區	389.1455	17.41	28.82
	產業專用區	2.3339	0.10	0.17
	旅館區	3.6362	0.16	0.27
	風景區	1.8913	0.08	—
	保存區	11.4301	0.51	0.85
	加油站專用區	1.5681	0.07	0.12
	漁港區	12.0250	0.54	0.89
	行水區	17.8957	0.80	—
	車站專用區	0.7193	0.03	0.05
	保護區	158.2745	7.08	—
	農業區	689.7815	30.86	—
	宗教專用區	2.2148	0.10	0.16
	河川區	16.9739	0.76	—
	電信專用區	6.3123	0.28	0.47
	漁業專用區	2.2719	0.10	0.17
	海堤專用區	2.0012	0.09	0.15
小計	1836.8316	82.18	70.50	
公共 設施 用地	機關用地	61.2530	2.74	4.54
	文小用地	16.4882	0.74	1.22
	文中小用地	3.5399	0.16	0.26
	文中用地	11.1168	0.50	0.82
	文高用地	5.0418	0.23	0.37
	公園用地	27.0204	1.21	2.00
	鄰里公園兼兒童遊樂場 用地	9.0685	0.41	0.67
	零售市場用地	2.6195	0.12	0.19
	批發市場用地	0.6139	0.03	0.05
	綠地(帶)用地	12.9480	0.58	0.96
	綠地(帶)兼沉砂池用地	0.0411	0.00	0.00
	停車場用地	2.3824	0.11	0.18
	廣場用地	1.0657	0.05	0.08
	廣場兼停車場用地	0.4529	0.02	0.03
	運動場用地	5.2797	0.24	0.39
船站用地	0.0764	0.00	0.01	
污水處理廠用地	5.0603	0.23	0.37	

項目		現行計畫面積(公頃)	占計畫面積比例(%)	占都市發展用地面積比例(%)
	自來水用地	0.1235	0.01	0.01
	自來水管線用地	0.9337	0.04	0.07
	排水溝用地	0.0482	0.00	0.00
	堤防用地	21.3666	0.96	1.58
	墓地用地	0.6591	0.03	0.05
	滯洪池用地	0.1849	0.01	0.01
	變電所用地	0.5070	0.02	0.04
	園道用地	8.6772	0.39	0.64
	人行步道用地	0.1452	0.01	0.01
	道路用地	201.2604	9.00	14.90
	道路用地兼供河川使用	0.2306	0.01	0.02
	道路用地兼供排水使用	0.0959	0.00	0.01
	小計	398.3008	17.82	29.50
合計		2,235.1324	100.00	-
都市發展用地面積		1,350.3155	0.60	100.00

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



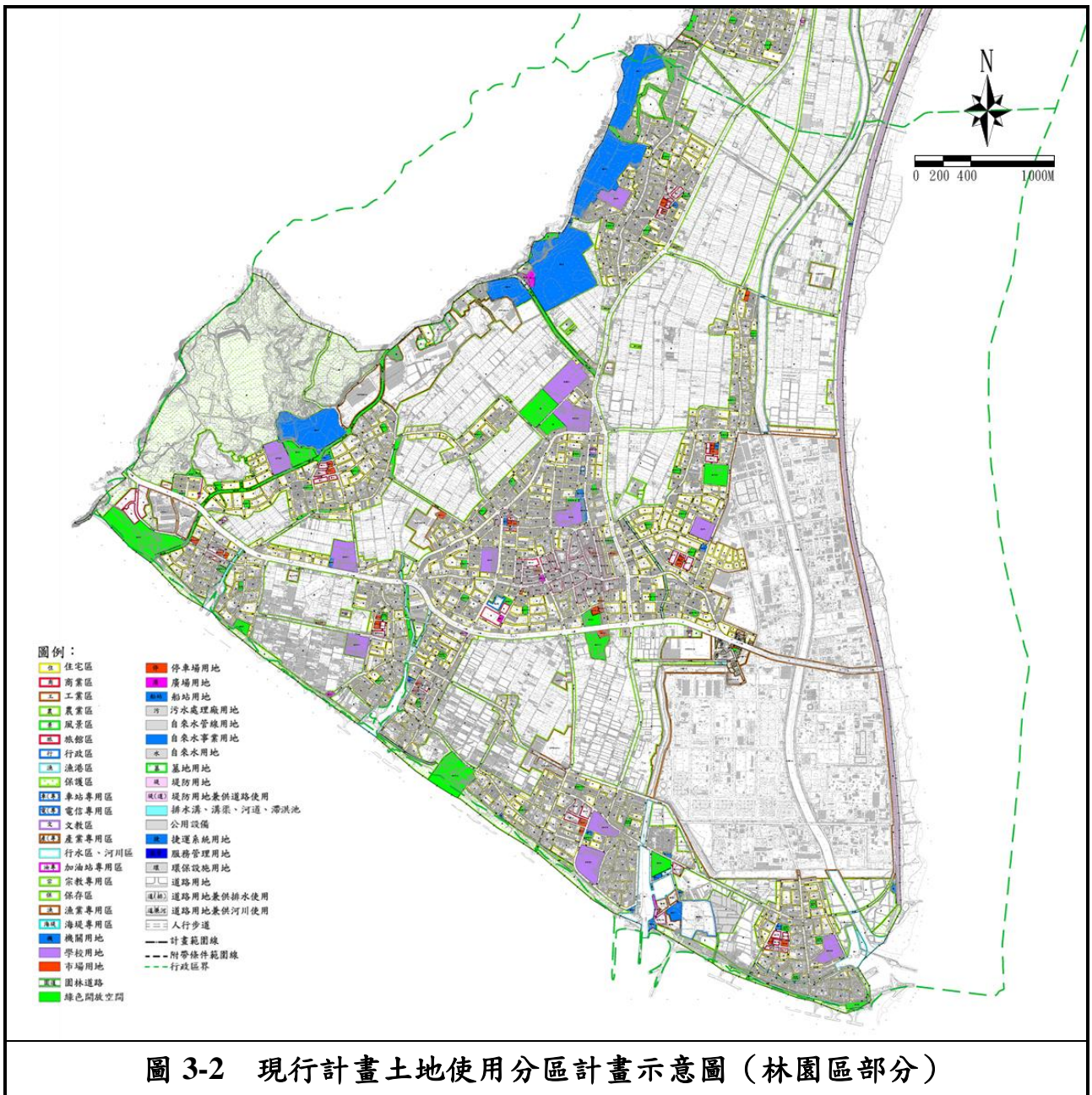


圖 3-2 現行計畫土地使用分區計畫示意圖（林園區部分）

資料來源：本計畫製作。



表 3-4 現行計畫公共設施用地面積明細表（林園區部分）

公共設施用地		計畫面積(公頃)	說明
國小用地	文小七	2.5045	金潭國小
	文小八	2.0200	溪州里
	文小九	2.7300	林園國小
	文小十	2.1800	王公國小
	文小十二	2.4000	港嘴里西北側
	文小十三	2.2900	中芸國小
	文小十四	2.4400	汕尾國小
	文小十五	2.0500	後庄國小
文中小用地	文中小一	3.5000	港埔國小
文中用地	文中三	4.0500	林園國中
	文中五	3.8500	中芸國中
	文中六	3.1300	龔厝里北側
文高用地	文高二	4.8900	龔厝里北側
機關用地	機七	0.1600	第七鄰里
	機八	0.1300	第八鄰里
	機十	0.1100	第十鄰里
	機十一	0.2300	第十一鄰里
	機十二	0.1800	第十二鄰里
	機十三	0.1400	第十三鄰里
	機十三-一	0.1800	中芸派出所；第十三鄰里
	機十四	0.1600	第十四鄰里
	機十五	0.2100	第十五鄰里
	機十六-二	0.1355	台灣電力公司林園服務所
	機十六-三	0.0200	林園社區中心
	機十六-四	0.3100	林園社區中心
	機十六-五	0.5400	林園社區中心
	機十八-二	1.6200	高雄煉油廠大寮水源站
	機十九	8.3900	翁公園給水廠
	機二十	18.2900	國防使用；會結里
	機二十一	10.1217	國防使用；昭明里
	機二十二	13.8261	國防使用；中厝里

表 3-4 現行計畫公共設施用地面積明細表（林園區部分）（續 1）

公共設施用地	計畫面積(公頃)	說明
機關用地	機二十三	19.6500 國防使用；清水岩東側
	機二十四	4.0900 國防使用；清水岩西側
	機二十五	9.7700 國防使用；林家里
	機二十六	0.6300 台灣自來水公司使用
	機二十七	0.1400 國防使用；中芸漁港出口西側
	機二十八	1.0000 海岸電台北側
	機三十	0.0000 國防使用；高屏溪出口
	機三十一	0.1900 供一般公務機關及公營事業機構使用；中芸漁港北側
	機三十二	0.1400 漁一機關用地；海岸電台北側
	機三十三	0.3600 中芸漁港出口東側
	機三十四	0.0900 自來水公司
	機三十五	0.1800 活動中心使用；機廿二與機廿三間
	機三十六	0.2400 港埔派出所；港埔國小東側
	機	0.0815 海巡部哨所
	機	0.2519 海巡部哨所；工特六東南側
		機
零售市場用地	市七	0.1900 第七鄰里
	市八	0.2000 第八鄰里
	市十	0.1500 第十鄰里
	市十一	0.2400 第十一鄰里
	市十二-一	0.1600 第十二鄰里
	市十二-二	0.2100 第十二鄰里
	市十二-三	0.1800 第十二鄰里
	市十三	0.2700 第十三鄰里
	市十四	0.2100 第十四鄰里
	市十五	0.2600 第十五鄰里
	市十六-一	0.0900 第九鄰里
	市十六-二	0.2600 第九鄰里
	市十六-三	0.2500 第九鄰里
	批發市場用地	批五
批六		0.4100 公十一北側
公園用地	公六	1.6200 第十三鄰里(大陳新里南側)
	公七	2.4000 第十一鄰里
	公八	9.0800 位於軍事管制區內，解除限制後，依海濱公園執行。
	公九	0.7400 第十二鄰里(中門里)
	公十	1.2400 林園社區中心
	公十一	2.3800 林園社區中心(濱海公路南側)
	公十二	6.2000 海濱公園
	公十三	2.5800 林園石化工業區西側
	公十四	0.5000 公(一)-五北側
	公十五	0.5584 -
	公	0.2414 高值化產業園區

表 3-4 現行計畫公共設施用地面積明細表（林園區部分）（續 2）

公共設施用地	計畫面積(公頃)	說明
公兒七-一	0.2000	-
公兒七-二	0.2000	-
公兒七-三	0.2000	-
公兒七-四	0.2000	-
公兒八-一	0.2000	-
公兒八-二	0.2000	-
公兒八-三	0.2000	-
公兒八-四	0.2000	-
公兒九-一	0.2000	-
公兒九-二	0.2000	-
公兒九-三	0.2000	-
公兒九-四	0.2000	-
公兒十-一	0.2000	-
公兒十-二	0.2000	-
公兒十-三	0.2000	-
公兒十-四	0.2000	-
公兒十-五	0.2000	-
公兒十一-一	0.2000	-
公兒十一-二	0.2000	-
公兒十一-三	0.2000	-
公兒十一-四	0.2000	-
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兒十一-五	0.2000
	公兒十一-六	0.1966
	公兒十二-二	0.2000
	公兒十二-三	0.2000
	公兒十二-四	0.2000
	公兒十二-五	0.2000
	公兒十二-六	0.2000
	公兒十二-七	0.2000
	公兒十三-一	0.2000
	公兒十三-二	0.2000
	公兒十三-三	0.2000
	公兒十三-四	0.2000
	公兒十四-一	0.2000
	公兒十四-二	0.2000
	公兒十四-三	0.2000
	公兒十四-四	0.2000
	公兒十五-一	0.2000
	公兒十五-二	0.2000
	公兒十五-三	0.2000
	公兒十五-四	0.2000
	公兒十五-五	0.2000
	公兒一	0.2300
綠帶(地)用地	綠	17.4445
	綠 1	0.0113 高值化產業園區二期
	綠 2	0.0015 高值化產業園區二期

表 3-4 現行計畫公共設施用地面積明細表（林園區部分）（續 3）

公共設施用地		計畫面積(公頃)	說明
綠帶(地)用地	綠 3	0.0016	高值化產業園區二期
	綠 4	0.0074	高值化產業園區二期
	綠 5	0.0222	高值化產業園區二期
	綠 6	0.0145	高值化產業園區二期
運動場用地	運	5.2300	林園國中西側
停車場用地	停七	0.1000	第七鄰里
	停八	0.1200	第八鄰里
	停十	0.1000	第十鄰里
	停十一	0.2600	第十鄰里
	停十一	0.1400	第十一鄰里
	停十二-一	0.1200	第十二鄰里
	停十二-二	0.1100	第十二鄰里
	停十二-三	0.1100	第十二鄰里
	停十二-四	0.2000	第十二鄰里
	停十三	0.1600	第十三鄰里
	停十四	0.1200	第十四鄰里
	停十五	0.1300	第十五鄰里
	停十六-一	0.1900	林園社區中心
	停十六-二	0.0900	林園社區中心
	停十六-三	0.1600	林園社區中心
	停十六-四	0.0000	林園社區中心
	停十六-五	0.1100	林園社區中心
	停十七	0.0000	公八南側
	停	0.1298	高值化產業園區
	停	0.0280	高值化產業園區二期
廣場用地	廣二	0.7200	清水岩
	廣三	0.2200	港嘴漁港
	廣四	0.4132	清水岩
	廣停	0.1306	-
廣場兼停車場用地	廣停一	0.1424	-
	廣停二	0.1800	仁愛里
污水處理廠用地	污	5.2200	汕尾里西側
船站用地	船	0.0715	位於中芸漁港
墓地用地		0.7200	工(五)-二北側及風景區北側
堤防用地	堤	68.6961	自義和里南側至汕尾
堤防用地兼供道路使用	堤(道)	1.4539	-
排水溝用地		0.0482	-
變電所用地	變	0.5070	-
自來水用地	水	0.1235	高值化產業園區
道路用地		201.2604	-
道路用地兼供排水使用	道(排)	0.0959	-
道路用地兼供河川使用	道兼河	0.2306	-
滯洪池用地	滯	0.1849	高值化產業園區
綠地(帶)兼沉砂池用地	綠兼沉砂池	0.0411	-

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。

## 六、交通運輸計畫

道路系統係依實際發展需要而檢討，並配合都市發展趨勢，以因應未來之需求。

### (一) 道路

本計畫劃設 3 條聯外主要幹道、5 條聯外次要幹道、3 條區內幹線道路、23 條主要道路、2 條園林道路，以及配合鄰里單元規劃之鄰里出入道路及人行步道等，詳表 3-5、圖 3-3 所示，分述如下：

#### 1. 聯外主要幹道

計畫區聯外主要幹道有三條：

- (1) 編號(一)之台一線省道，東往屏東，西至鳳山、高雄市區。計畫寬度為 40 公尺。
- (2) 編號(二)之省道台十七線(沿海公路)，東往東港，西至高雄市區，計畫寬度 40 公尺。
- (3) 編號(卅二)之台八十八線東西向快速道路，東往潮州，西經五甲，可連繫中山高速公路，計畫寬度 32 至 52 公尺。

#### 2. 聯外次要幹道

計畫區次要幹道有五條：

- (1) 編號(三)之鳳林公路，北經大寮通往鳳山、南接(二)號之省道台十七線(沿海公路)，計畫寬度分為 30 公尺及 25 公尺二種。
- (2) 編號(四)道路，北通烏松仁美地區、高雄市楠梓區，往南通至大發工業區外圍，計畫寬度為 30 公尺。
- (3) 編號(七)道路，為連繫大坪頂特定區之鳳山水庫，計畫寬度為 25 公尺。
- (4) 編號(十二)道路，為通往大樹、旗山之聯外道路，計畫寬度為 20 公尺。
- (5) 編號(廿一)道路，為通往烏松區仁美里之聯外道路，計畫寬度為 15 公尺。

#### 3. 區內幹線道路

計畫區內幹線道路計有三條：

- (1) 編號(五)道路，為自(三)號道路北段向東至大發工業區西側，計畫寬度為 30 公尺。
- (2) 編號(六)道路，為自(四)號道路往南銜接三號道路，計畫寬度為 30 公尺。
- (3) 編號(八)道路，為自大發工業區南至林園工業區，計畫寬度為 24 公尺。

#### 4. 主要道路

計畫區主要道路共計 23 條，主要道路為社區間、鄰里間或社區與中心商業區間之主要聯絡道路，其道路一端或兩端與幹線道路相接連，並分歧通達鄰里內主要、次要及出入道路。其計畫寬度分為 20 公尺與 15 公尺二種。

#### 5. 園林道路

計畫區內園林道路有二條：

- (1) 園道一為自鳳林公路至清水巖廣場，計畫寬度為 30 公尺。
- (2) 園道二為自大坪頂特定區南端向西南至公八用地，計畫寬度為 25 公尺。

#### 6. 鄰里出入道路

計畫區內除上述主要及次要道路外，為配合鄰里單元規劃，並劃設未編號但註明寬度(10 公尺、12 公尺)之道路、未註明寬度(8 公尺)之道路及人行步道(4 公尺)等。

因此道路用地面積為 484.4003 公頃，此外，配合計畫區內人行步道除併毗鄰變更其他使用分區或以整體開發者外，因已不合時宜，一併調整變更道路用地，面積共計 13.5056 公頃。

#### (二) 鐵路用地

配合交通部臺灣鐵路管理局之營運需求，劃設鐵路用地，面積約 16.2486 公頃。

表 3-5 計畫道路編號表

編號	寬號(公尺)	長度(公尺)	說明	備註
一	40	5265	台一省道(鳳屏公路)	
一-1	40	770	台一省道(往高雄市區)	
一-2	40	900	台一省道(高屏大橋)	
二	40	5640	沿海公路	
三	30 及 25	10335	鳳林路	
四	30	6825	光明路	
五	30	1470	光華路	
六	30	6010	光明路	
七	25	145	—	
八	24	720	堤防路	
九	20	1845	萬丹路	
十	20	2460	—	
十一	20	2640	大寮路	
十二	20	360	九和路	
十三	20	1170	—	
十四	20	3345	義仁路	
十五	20	1210	—	
十六	20	6120	港嘴路	
十七	20	1200	—	
十八	20	1250	—	
十九	20	1350	—	
二十	20	900	—	
廿一	15	2610	成功一路	
廿二	15	11070	—	
廿三	15	1000	—	
廿四	15	1025	—	
廿五	15	2790	—	
廿六	15	1125	—	
廿七	15	275	—	
廿八	15	1380	潭平路	
廿九	15	990	—	
三十	15	1680	—	
卅一	15	2955	溪州二路	
卅二	32-52	—	東西向快速道路	
卅三	15	810	—	
卅四	15	2780	溪州路	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區、自來水管線用地為道路用地)(配合溪洲路拓寬工程)案
園道一	30	780	—	
園道二	25	2640	—	

資料來源：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案。

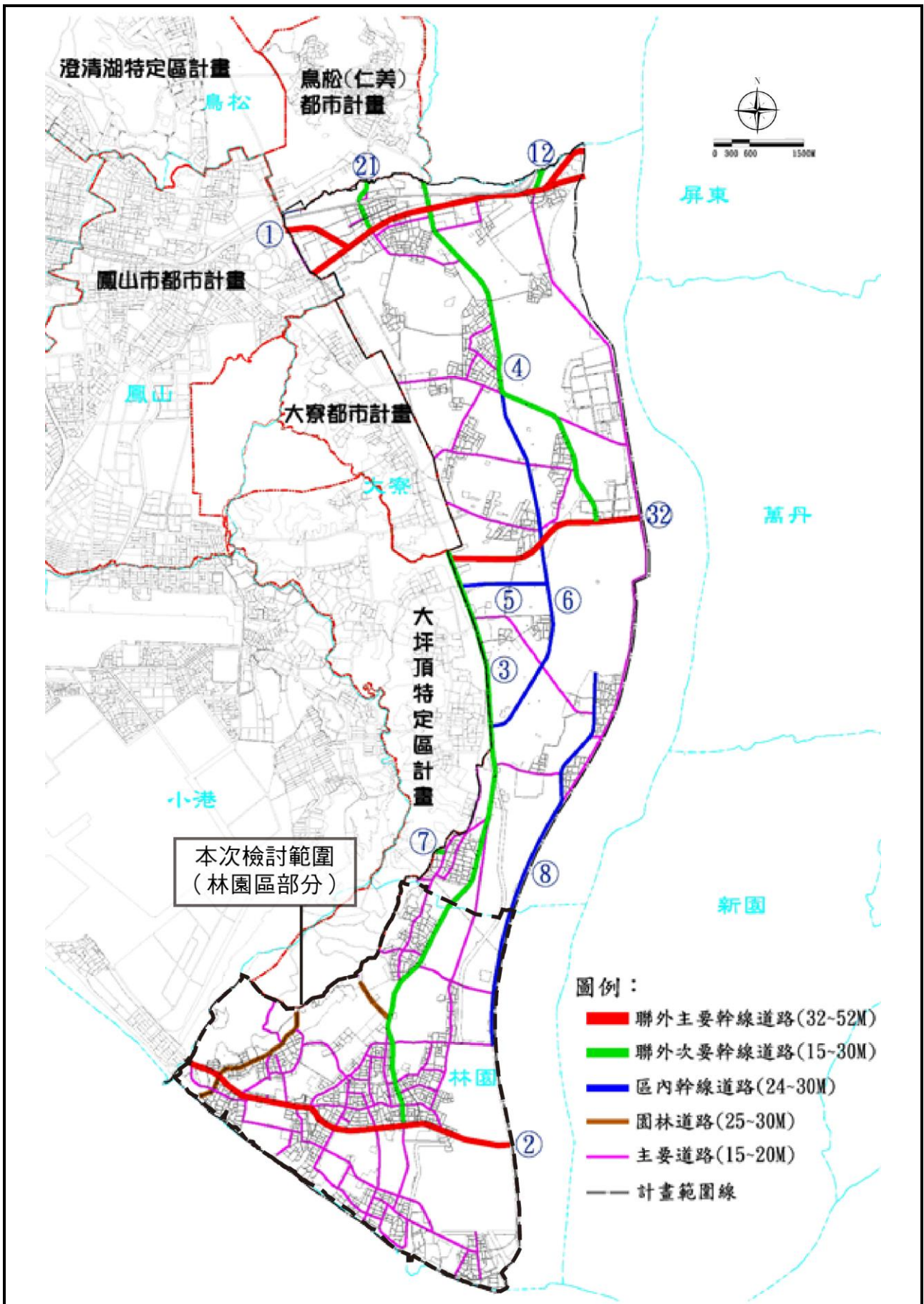


圖 3-3 現行計畫道路系統示意圖

資料來源：本計畫製作。



## 第四章 發展現況分析

### 第一節 自然環境調查

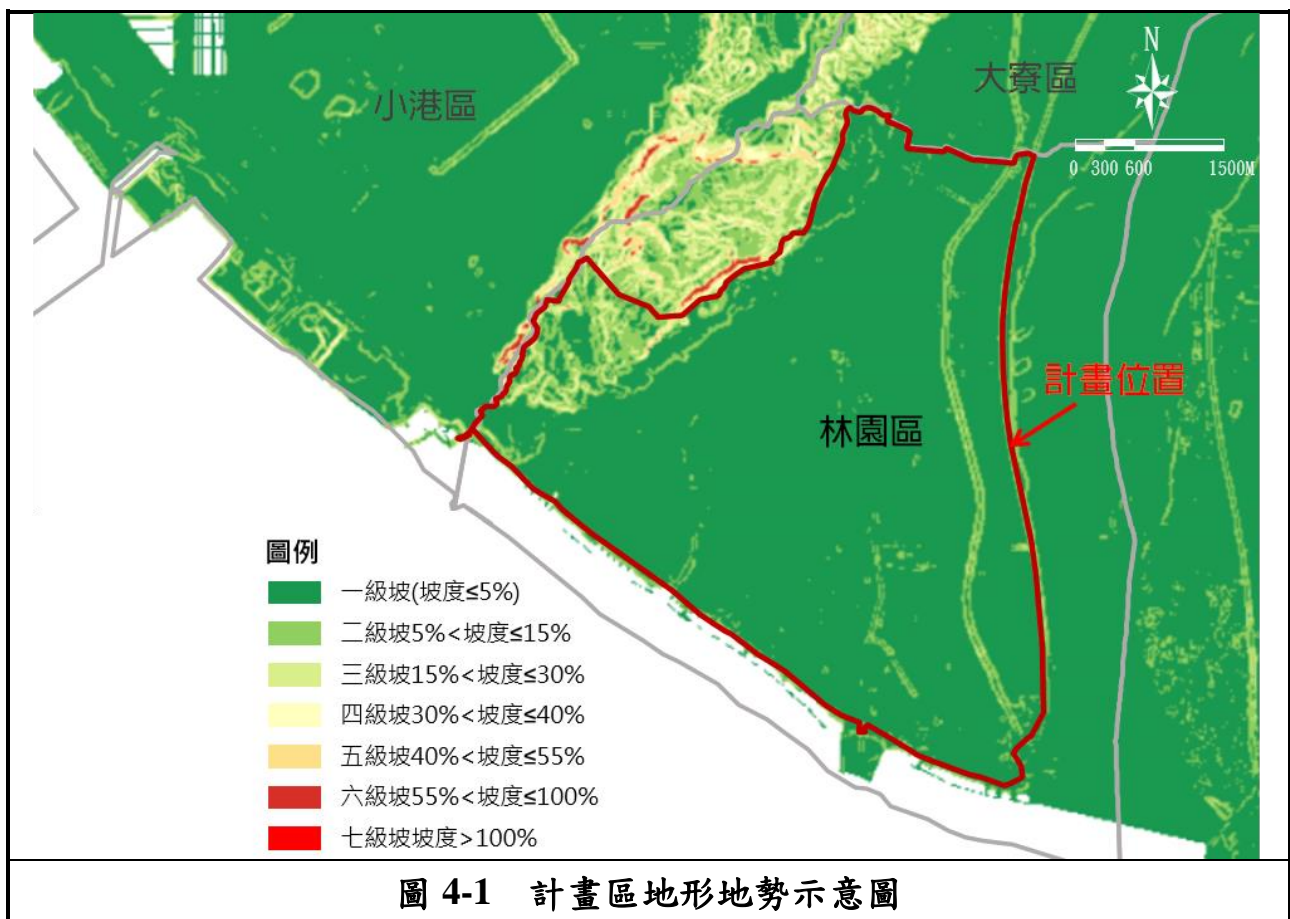
#### 一、氣候

計畫區地處亞熱帶，每年夏季長達二百多天，冬季則不甚顯著，每年10月至翌年4月天氣晴朗乾燥，降雨量約為全年之11%，5月至9月雨量甚豐，其中以雷雨及颱風雨量為主，佔全年雨量約89%，年平均氣溫約攝氏24.3度，4月至10月的平均氣溫為攝氏25度，1月為寒冷月份，平均氣溫為攝氏17.5度，全年以8月份最為炎熱，月平均氣溫達攝氏30.4度。

高雄地區最大月平均風速發生於2月，風速為2.8m/s，每年冬季以北風為主，每年5月初至9月底為西南季風，夏季常有颱風，尤以7、8、9三個月為颱風期，每平均雨量為1,779.8公厘，最大雨量為2,769.6公厘，最小雨量為722.2公厘，相差懸殊甚大。

#### 二、地形地勢

計畫區為沿海平原地區，是經由高屏溪沖積而成之一處地勢平坦地形，其地勢低平高程與海平面相當接近。計畫區西倚鳳山丘陵台地，西邊區域地勢相對較高，成為鄰近本計畫區且為民眾日常生活容易貼近之自然休憩資源。



資料來源：內政部國土測繪中心網站。

### 三、地質土壤

計畫區東側緊鄰高屏溪，區內地形土地乃高屏溪所沖積而成，因此計畫區之地質多屬於現代沖積層，沖積層屬良好的砂礫含水層，地下水蘊藏豐富。計畫區西側倚鳳山丘陵地區地質則大多為更新世石灰岩礁，以及上新世、更新世砂、頁岩及泥岩、砂等。



資料來源：經濟部中央地質調查所。



#### 四、 水系

計畫區水系主要為林園排水系統，並包含部分之鳳山溪排水系統，而計畫區內南側則有港子埔排水，由港埔漁港排出；計畫區外東側則緊鄰高屏溪。

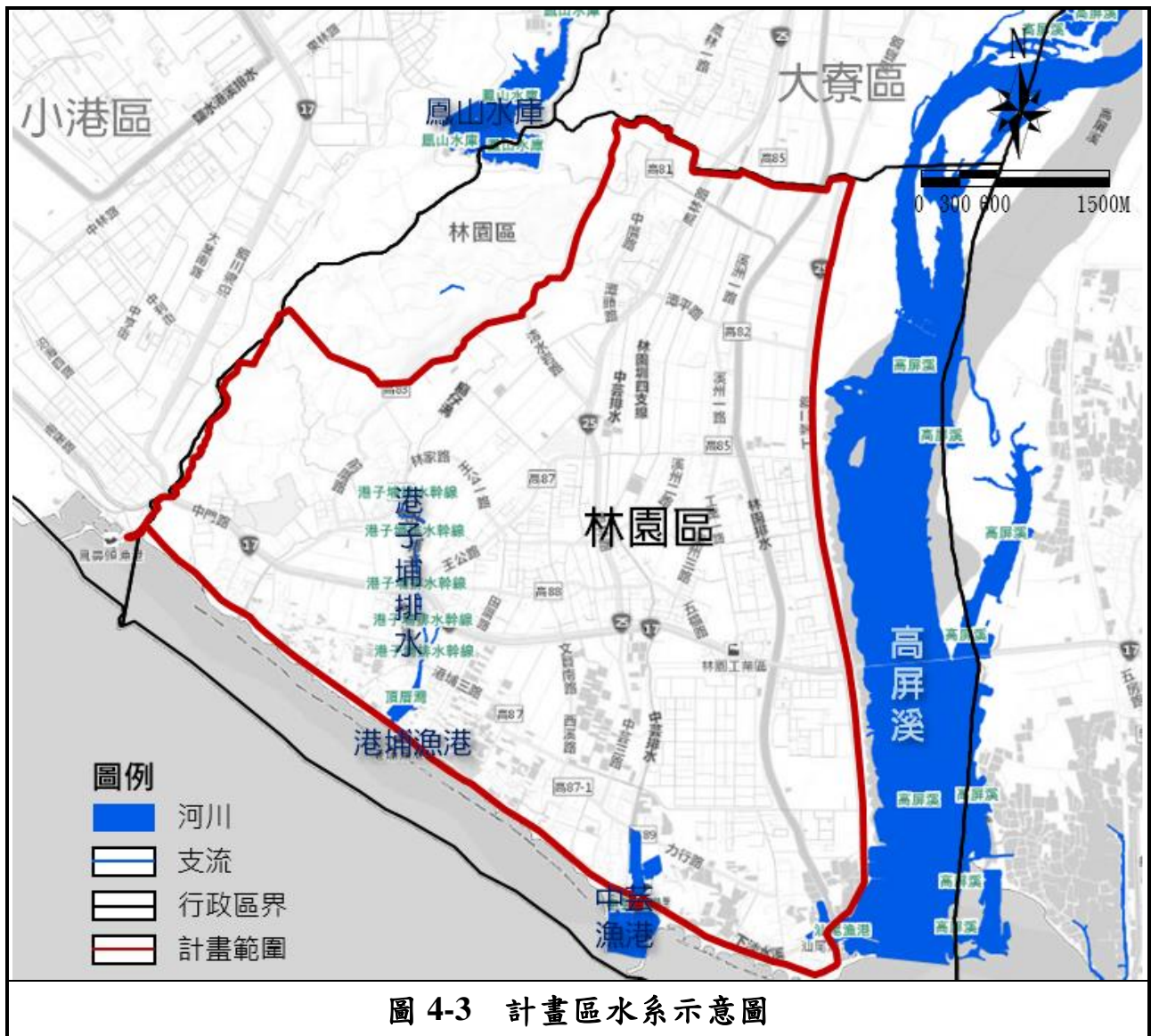


圖 4-3 計畫區水系示意圖

資料來源：水利地理資訊服務平台。

#### 五、 環境敏感地區

環境敏感地區類型按土地資源敏感特性，可區分為災害敏感、生態敏感、文化景觀敏感、資源利用敏感及其他等 5 類，而依其敏感程度又可區分為第一級環境敏感地區及第二級環境敏感地區。

##### (一) 第一級環境敏感分析

第一級環境敏感地區除配合原住民族發展需要或災害安置、公共設施或公用事業外，原則應避免作非保育目的之發展及任何開發行為，並透過各項目的事業法令管制，以達資源保育與環境保護目的。本計畫區經套疊後均無涉及第一級環境敏感地區。



圖 4-4 計畫區一級環境敏感地分布示意圖

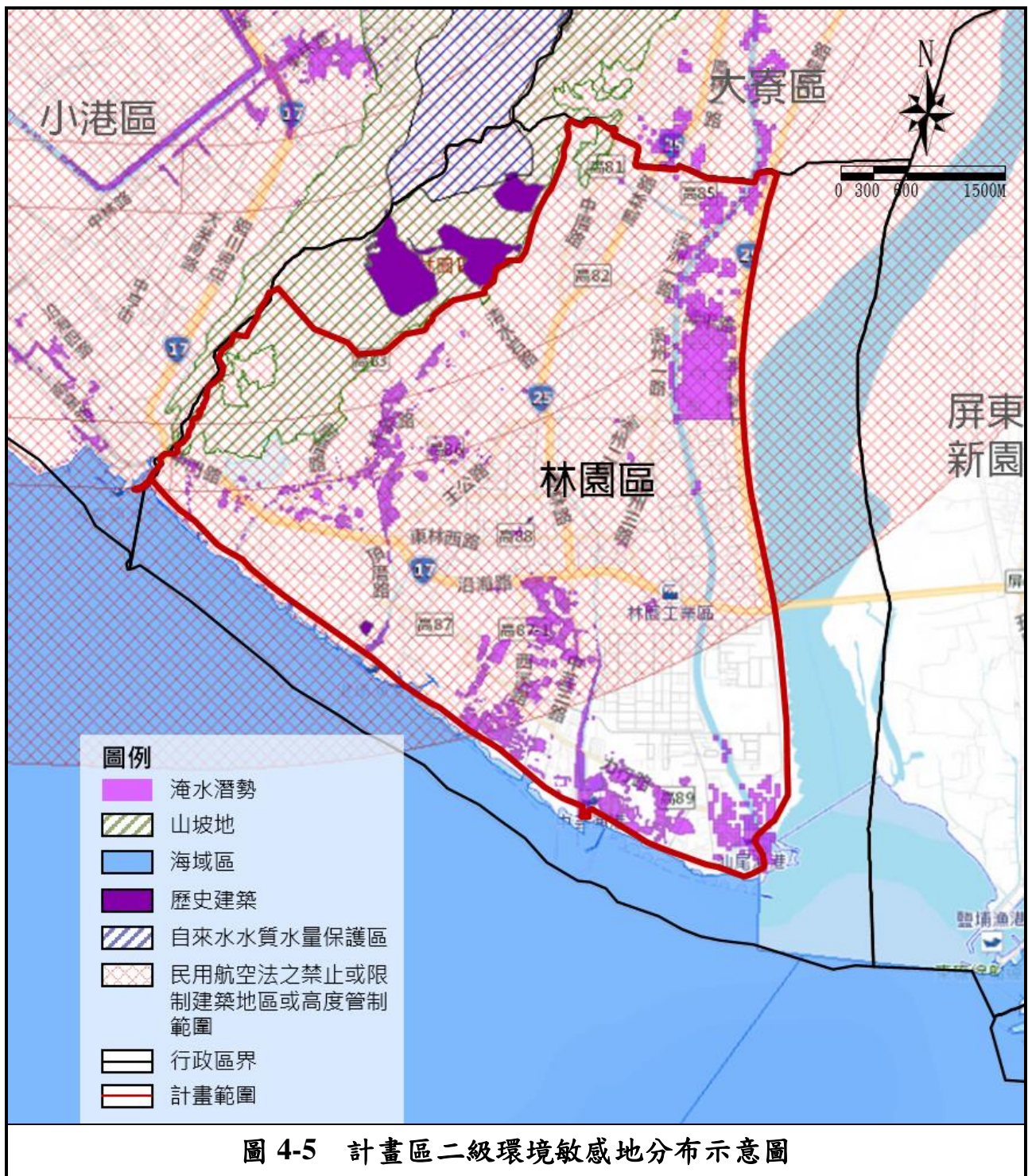
資料來源：國土規劃地理資訊圖台。

## (二) 第二級環境敏感分析

第二級環境敏感地區應兼顧保育與開發目的，提供有條件開發之彈性空間，以達國土有效利用並加強管制條件，規範該類地區之土地使用種類及強度。

由下圖顯示，計畫區第二級環境敏感有零星之淹水潛勢分布，其分布位置位於台 17 線以南之中坑門排水、港仔埔排水、廟仔溝、中芸排水、林園排水，以及界於潭平路以北、溪州一路以東之區域。此外，本計畫區因鄰近高雄小港機場，多位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍，依據機場禁限建管制查詢系統得知，計畫區內絕大多數屬水平面禁限建範圍，限高海拔 129.39~159.39 公尺（約 37~45 層樓），未來增建時應考量到高度限制，避免影響航空起降等安全問題。





資料來源：國土規劃地理資訊圖台。

## 六、 災害歷史

林園區災害類別包含颱風、地震、海嘯、毒性化學物質及工業管線等災害。以災害類別區分，針對林園區災害潛勢及歷史災害案例，進行說明林園區面臨之主要災害與風險，包含可能潛勢範圍與初步風險評估；另根據不同災害彙整出林園區主要災害與風險列表如下。

### (一) 颱風災害

林園區之易淹水區域大部分集中於沿海及排水設施附近，其原因一係因該區地勢過於低窪，當雨量過大而排水設施來不及排水時，各區域之雨水匯流到地勢較低之區域；二則係因該區位於漁港附近，遇到大潮及豪雨時，容易造成海水倒灌現象。有關林園地區風水災害如下所示。

表 4-1 林園區近 5 年風水災害一覽表

編號	時間	災害位置	致災原因
1	106.7.31	慈天宮前(北汕路 33 巷)、北汕二路	常態性豪大雨積水
2	107.8.22	鳳芸路、北汕路、中正路 39 巷、中正路等地區共 11 處嚴重淹水	地勢低窪，宣洩不及
3	108 年丹納斯颱風、108.7.19	北汕路、五福路、溪州二路等地區，共 8 處積淹水災情	地勢低窪，宣洩不及
4	109.5.19	五福路、中門路、溪州一路共 3 處積淹水災情	連日強降雨
5	109.5.26~27	北汕二路、溪州一路、沿海路至五福路段積淹水，共計 3 處積淹水災情	豪雨事件強降雨集中
6	109.8.25~26	五福四路 18 巷與沿海路口積淹水	豪雨事件
7	110.6.04~06	北汕二路、五福路、溪州三路等地區，共 11 處積淹水災情	豪雨事件
8	110 年盧碧颱風、110.08.06	北汕二路積淹水	地勢低窪，宣洩不及

資料來源：110 年高雄市林園區公所地區災害防救計畫、高雄市政府防災資訊網。

### (二) 地震(含土壤液化)災害

參考過去地震及座落於高雄市轄內之斷層資訊，由於旗山斷層為臺灣南部主要構造線之一，由高雄市旗山區往南經田寮區、燕巢區、大社區至仁武區，全長約 23 公里，位態大致呈東北走向，傾角向東之逆斷層，有關林園地區地震災害風險列表如下所示。

表 4-2 林園地震(含土壤液化)災害風險一覽表

編號	類別	說明
1	最高震度	6 級
2	傷亡人數	日間傷亡輕傷 13 人、中傷 4 人、重傷 2 人，死亡 1 人；夜間傷亡輕傷 18 人、中傷 5 人、重傷 3 人、死亡 2 人。
3	房屋倒塌	房屋受損低樓層半倒 48 棟、全倒 6 棟，中樓層半倒 10 棟、全倒 0 棟，高樓層半倒 0 棟、全倒 0 棟；總經濟損失為 1967 百萬元。

資料來源：110 年高雄市林園區公所地區災害防救計畫。

### (三) 海嘯

高雄市地形東至西邊為坡地至平原，西邊平原近臨海邊，除了鼓山區之壽山、彌陀、梓官區之小丘陵以外，臨海的其他地區均為平原，若發生海嘯災害，本市將首當其衝，因此對於海嘯災害之防範絕不能輕忽。林園區海嘯災害風險主要潛勢範圍包括溪州里、中門里、頂厝里、港埔里、西溪里、港嘴里、北汕里、龔厝里、鳳芸里、中芸里、東汕里、西汕里、五福里、中汕里等 14 里皆為海嘯災害潛勢範圍。

#### (四) 毒性化學物質災害

本市林園區內有林園工業區及中油煉製廠，為十大建設之一，且為南部最大石化工業區。而林園區全區皆為高毒化災潛勢地區，因林園區除有化學廠址，並當有此類車輛運送過程時，可能由於人為疏忽、專責人員不足或設備故障等因素，導致發生意外產生洩漏，進而引發事故，過去於 106 年 6 月 25 日曾發生臺氣公司氯乙烯槽車事故，故未來應加以防範。

#### (五) 工業管線災害

依本市經發局所提供之工業管線相關基礎資料顯示，林園區東林里、溪州里、潭頭里、中門里、頂厝里、港埔里、港嘴里、文賢里、廣應里、五福里等 10 里皆有工業管線經過。

## 第二節 社經發展現況

### 一、人口分析

#### (一) 人口成長趨勢

本計畫範圍主要以林園區為行政區域，林園區包括 24 個里的全部或大部份土地。

本計畫區截至民國 112 年，現況人口數量 6 萬 8 千餘人，就人口分布稠密情況而言，主要聚集於林園區公所附近地區。就長期人口成長狀況而言，從民國 103 年至 112 年間人口由 70,476 人下降至 68,216 人，呈現逐年下降的趨勢，平均成長率為-0.36%。

表 4-3 103 年至 112 年林園區人口數量統計表

年度	人口數	成長率	年度	人口數	成長率
103	70,476	--	108	69,604	-0.38%
104	70,401	-0.11%	109	69,478	-0.18%
105	70,201	-0.28%	110	68,893	-0.84%
106	69,990	-0.30%	111	68,429	-0.67%
107	69,870	-0.17%	112	68,216	-0.31%

資料來源：高雄市統計資料庫查詢系統(103 年)、高雄市政府民政局人口統計查詢(104 年起)。

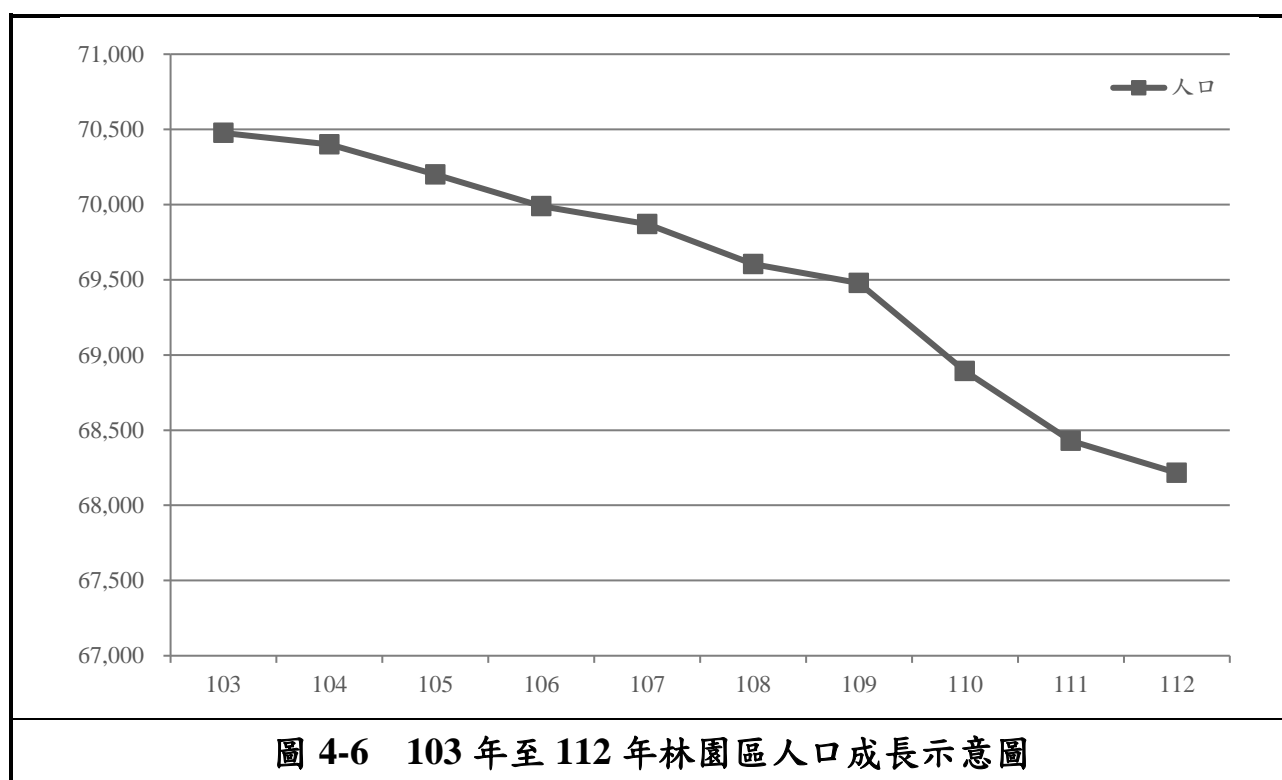


圖 4-6 103 年至 112 年林園區人口成長示意圖

資料來源：高雄市統計資料庫查詢系統(103 年)、高雄市政府民政局人口統計查詢(104 年起)。



## 二、 戶數戶量

### (一) 戶數

經由戶數統計表 4-4 與圖 4-7 得知，計畫區之戶數近十年（民國 103 年至 112 年）期間增加 1,967 戶，平均成長率為 0.83%。近五年（民國 108 年至 112 年）期間增加 996 戶，成長率平均為 0.93%，可看出計畫區戶數呈現穩定成長。

表 4-4 103 年至 112 年林園區戶數成長統計表

年度	地區	林園區	
		戶數(戶)	成長率
103		25,394	-
104		25,559	0.65%
105		25,738	0.70%
106		25,901	0.63%
107		26,147	0.95%
108		26,365	0.83%
109		26,714	1.32%
110		26,992	1.04%
111		27,130	0.51%
112		27,361	0.85%
平均		26,330	0.83%

資料來源：高雄市政府民政局。

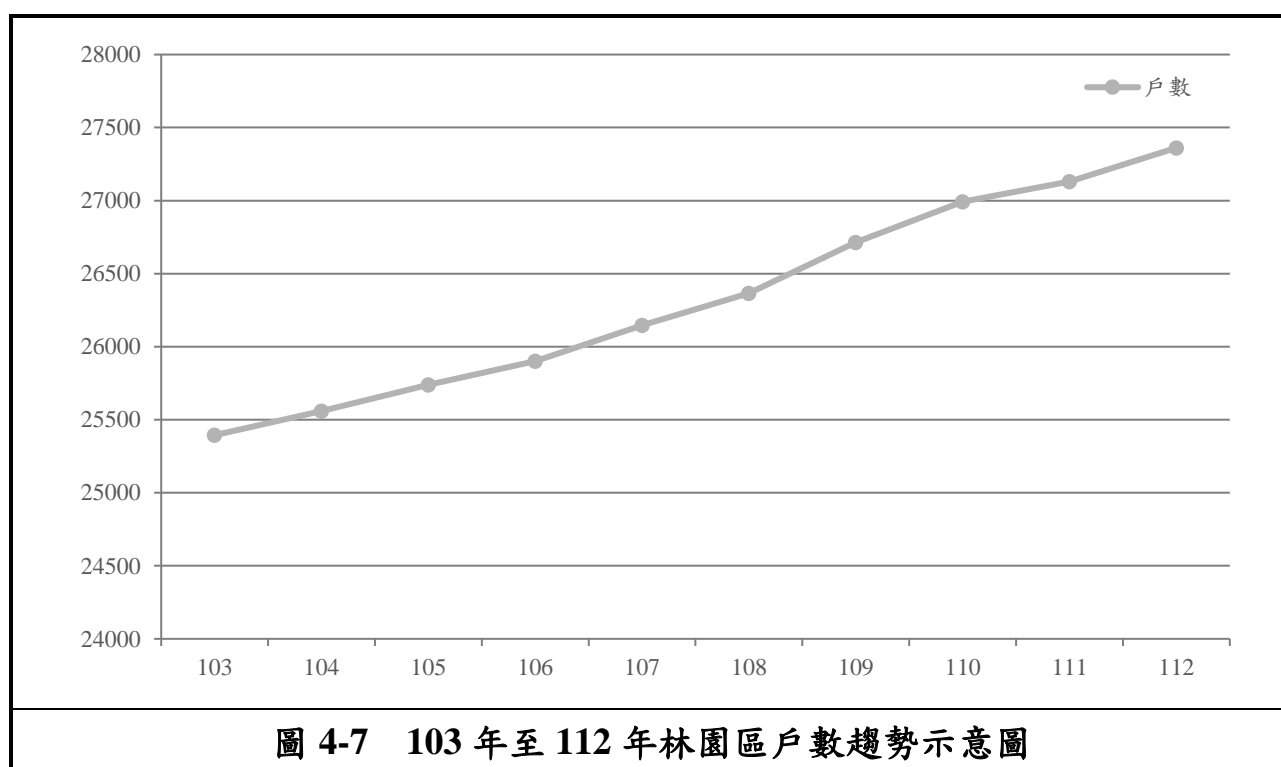


圖 4-7 103 年至 112 年林園區戶數趨勢示意圖

資料來源：高雄市政府民政局。

## (二) 戶量

經由戶量統計表 4-5 與圖 4-8 得知，計畫區之戶量近十年（民國 103 年至 112 年）期間減少 0.29，平均為 2.64。近五年（民國 107 年至 111 年）期間減少 0.15，平均為 2.56，可看出計畫區家庭型態愈趨小型化。

表 4-5 103 年至 112 年林園區戶量成長統計表

年度	地區	林園區	
		戶量(戶)	成長率
103		2.79	—
104		2.78	-1.08%
105		2.75	-0.73%
106		2.73	-1.10%
107		2.70	-1.11%
108		2.67	-1.12%
109		2.64	-1.52%
110		2.60	-1.92%
111		2.55	-1.18%
112		2.52	-1.19%
平均		2.64	-1.22%

資料來源：高雄市政府民政局。

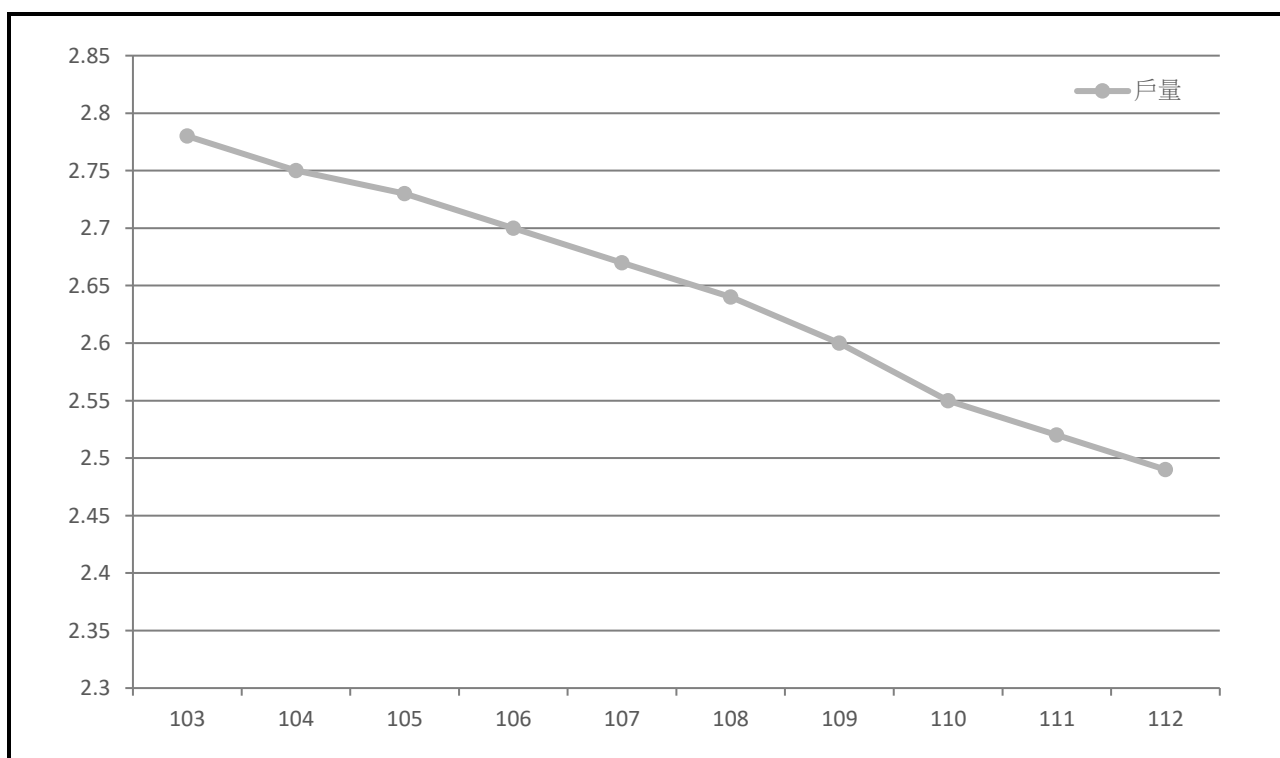


圖 4-8 103 年至 112 年林園區戶量趨勢示意圖

資料來源：高雄市政府民政局。

### 三、人口趨勢推估

本計畫區以民國 103 年至 112 年人口，作為各類數學模式推導之數據，以預測民國 125 年都市計畫區人口數。各模式之預測分析人口數約介於 58,749 人至 68,009 人之間。其中以多項式預測法之平均離差 64 為最小，然而併同考量目標年期人口相對於現況人口之縮減幅度，多項式預測法所預估人口於 13 年間將減少近一萬人，相當於約 4,000 戶，顯有失合理性；故考量少子化導致人口減少，且變動幅度不至過於強烈之預測結果，採用較接近中間值之線性預測法，預期 125 年自然趨勢人口為 65,000 人。各預測模方法所得數據等資料詳表 4-6 所示。

表 4-6 計畫目標年各類數學模式之計畫區人口預測分析表

預測方法	公式	預測125年人口	平均離差
指數預測法	$y = 70985e^{-0.004x}$	64,746	169
線性預測法	$y = -257.49x + 70972$	65,050	144
對數預測法	$y = -951.6\ln(x) + 70993$	68,009	340
多項式預測法	$y = -21.144x^2 - 24.908x + 70507$	58,749	64
乘冪預測法	$y = 71005x^{-0.014}$	67,596	346

資料來源：本計畫整理。

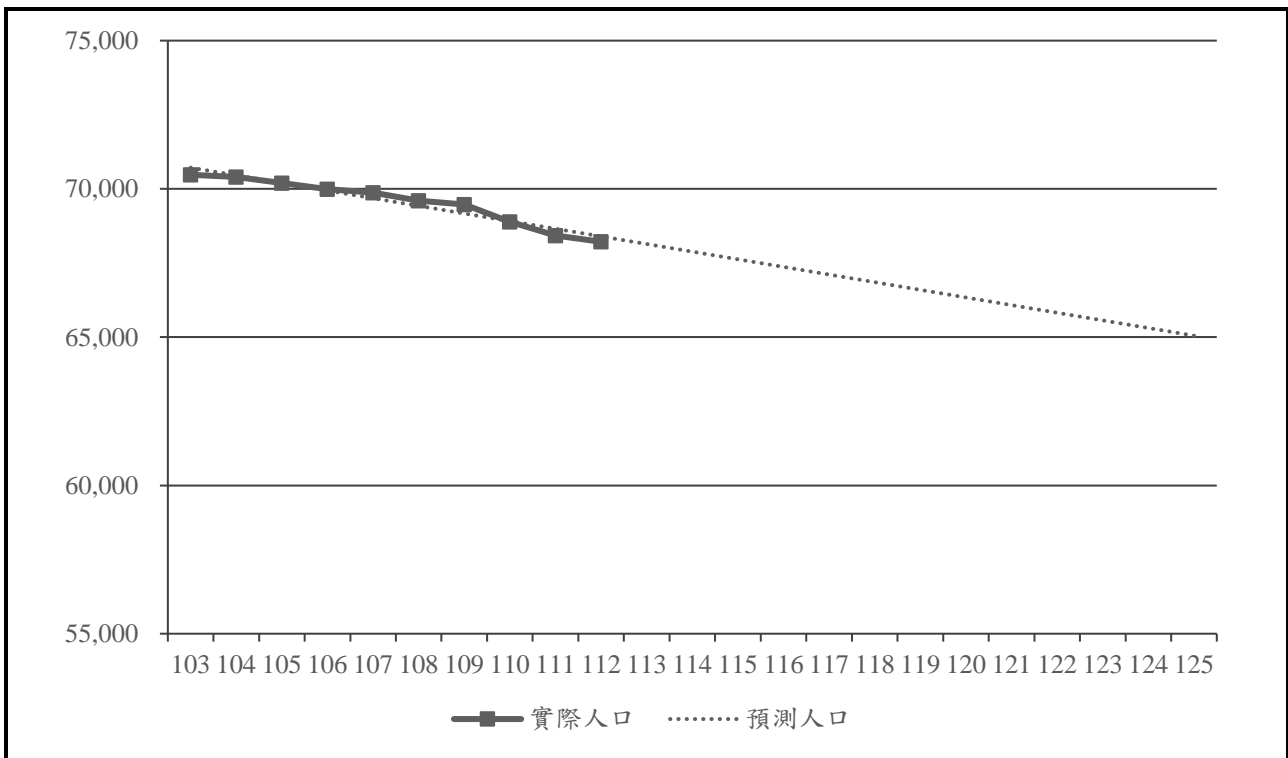


圖 4-9 103 年至 125 年林園區線性預測法趨勢示意圖

資料來源：本計畫整理。

## 四、 產業發展

### (一) 高雄市產業發展概況

依行政院主計處 105 年工業及服務業普查報告，南部地區製造業生產總額以基本金屬製造業 5,724 億元居全國第 1，占該業全國生產總額之 54.91%；其次為金屬製品製造業生產總額 4,054 億元，占該業全國生產總額之 31.99%；另石油及煤製品製造業亦占該業全國生產總額逾 3 成、食品及飼品製造業亦占該業全國生產總額近 4 成、木質製品製造業生產總額占其全國生產總額 1/3 以上，顯示南部區域製造業之重要地位，尤其高雄市貢獻之製造業生產總額占南部區域一半以上（詳表 4-7）。

南部地區各縣市產業用地面積與工業部門生產總額分布情形詳表 4-8，南部地區產業用地主要集中於高雄市，土地面積 3,312 公頃，以基本金屬製造業創造生產總額 4,246 億元居冠，金屬製品製造業與電子零組件製造業居次，生產總額分別為 2,571 億元與 2,762 億元，為金屬產業生產重鎮。

南部區域產業群聚發展情形，電子零組件業、化學材料業、基本金屬業、金屬製品業及機械業上下游產業密切串連、聚落完整。台南、高雄皆為我國工業重鎮，近年來，屏東地區亦急起直追，陸續成立加工出口區及生技園區，且南部地區擁有國際機場、港口及多元的在地文化，日益進步的大眾運輸系統，配合加工出口區、科學園區、生技園區、創意園區等之發展興建，再加上南部大專院校之優秀人力，結合中央及地方政府之資源，提供相關之配套措施及工業區土地，使南部區域產業群聚日益蓬勃發展。

表 4-7 105 年南部地區製造業全年生產總額統計表（按行業別）

產業別	全國 (億元)	高雄市 (億元)	南部地區合計 (億元)	南部地區佔 全國百分比 (%)
食品及飼品製造業	6,082.58	492.68	2,342.59	38.51%
飲料、菸草製造業	1,481.62	17.07	88.33	5.96%
紡織業	3,567.07	71.91	512.62	14.37%
成衣及服飾品製造業	985.52	28.43	115.38	11.71%
皮革、毛皮及其製品製造業	523.18	37.38	131.02	25.04%
木竹製品製造業	491.50	92.38	165.08	33.59%
紙漿、紙及紙製品製造業	2,168.19	111.04	316.69	14.61%
印刷及資料儲存媒體複製業	1,258.42	70.61	155.08	12.32%
石油及煤製品製造業	11,690.75	65.95	67.17	0.57%
化學原材料、肥料、氮化合物	14,373.26	800.07	1,920.32	13.36%
其他化學製品製造業	3,154.53	291.72	613.63	19.45%
藥品及醫用化學製品製造業	1,055.71	28.12	192.82	18.26%
橡膠製品製造業	1,177.56	44.33	93.92	7.98%
塑膠製品製造業	4,681.47	334.10	966.61	20.65%
非金屬礦物製品製造業	3,733.00	257.28	561.93	15.05%
基本金屬製造業	10,425.59	4,246.44	5,724.24	54.91%
金屬製品製造業	12,670.86	2,571.45	4,053.97	31.99%
電子零組件製造業	40,468.48	2,761.57	3,787.76	9.36%
電腦、電子產品及光學製品 製造業	14,532.99	71.55	207.43	1.43%
電力設備及配備製造業	4,890.18	248.41	667.21	13.64%
機械設備製造業	10,059.71	719.33	1,488.03	14.79%
汽車及其零件製造業	5,099.54	131.33	1,185.16	23.24%
其他運輸工具及其零件製造 業	3,797.39	857.23	1,091.63	28.75%
家具製造業	841.32	85.17	230.57	27.41%
其他製造業	2,191.26	95.96	458.63	20.93%
產業用機械設備維修及安裝 業	1,845.44	253.39	366.00	19.83%
<b>總計</b>	<b>163,247.13</b>	<b>14,784.90</b>	<b>27,503.82</b>	<b>16.86%</b>

資料來源：行政院主計總處，105 年工業及服務業普查報告。

表 4-8 111 年南部地區產業用地分布及生產總額表

工業區 縣市別	編定工業區		科技產業園區		科學園區		合計		生產 總額 (億元)
	數量 (處)	土地 面積 (公頃)	數量 (處)	土地 面積 (公頃)	數量 (處)	土地 面積 (公頃)	數量 (處)	土地 面積 (公頃)	
高雄市	7	2556.46	5	228.15	1	570.00	13	3354.61	19440
臺南市	5	1119.55	0	0	1	1043.00	6	2162.55	21973
嘉義縣	5	427.92	0	0	0	-	5	427.92	1494
屏東縣	3	497.18	1	123.04	0	-	4	620.22	9236
合計	20	4601.11	6	351.19	2	1613.00	28	6565.30	52143

資料來源：1.經濟部工業局，工業區港服務資訊，111 年度工業區簡介。

2. 國家科學及技術委員會，科學園區產業營業額統計表。

3. 經濟部加工出口區管理處，科技產業園區營業額資訊。

## (二) 各級產業經濟活動

### 1. 一級產業

根據高雄市政府農業局 112 年高雄市農業統計年報所示，高雄市 112 年水稻種植面積 5219.6 公頃，前五大稻米產區計為美濃區 (1,582.4 公頃)、大寮區 (1,290.3 公頃)、橋頭區 (396.8 公頃)、林園區 (322.0 公頃) 及阿蓮區 (309.1 公頃)，112 年底稻米總產量約 40,098 公噸。

表 4-9 112 年高雄市水稻種植面積與產量統計表

行政區	水稻種植面積 (公頃)	水稻種植面積占比 (%)	稻米總產量(公斤)	稻米總產量占比(%)
鹽埕區	-	0.00	-	0.00
鼓山區	-	0.00	-	0.00
左營區	-	0.00	-	0.00
楠梓區	-	0.00	-	0.00
三民區	7.8	0.15	39,577	0.11
新興區	-	0.00	-	0.00
前金區	-	0.00	-	0.00
苓雅區	-	0.00	-	0.00
前鎮區	-	0.00	-	0.00
旗津區	-	0.00	-	0.00
小港區	29.68	0.57	220,493	0.62
鳳山區	16.29	0.31	114,212	0.32
林園區	326.11	6.27	2,396,070	6.79
大寮區	1,301.72	25.02	9,385,112	26.58
大樹區	2.9	0.06	20,335	0.06
大社區	-	0.00	-	0.00
仁武區	59.94	1.15	290,718	0.00
鳥松區	75.12	1.44	536,357	0.00
岡山區	199.82	3.84	1,587,770	4.50
橋頭區	389.88	7.49	2,309,290	6.54
燕巢區	-	0.00	-	0.00
田寮區	-	0.00	-	0.00
阿蓮區	301.0	5.79	2,449,706	6.94

行政區	水稻種植面積 (公頃)	水稻種植面積占比 (%)	稻米總產量(公斤)	稻米總產量占比(%)
路竹區	342.04	6.58	2,687,261	7.61
湖內區	68.27	1.31	534,190	1.51
茄萣區	-	0.00	-	0.00
永安區	51.98	1.00	425,144	0.00
彌陀區	7.53	0.14	66,979	0.00
梓官區	198.78	3.82	1,379,454	3.91
旗山區	123.58	2.38	729,936	2.07
美濃區	1,547.65	29.75	9,229,004	26.14
六龜區	30.7	0.59	183,126	0.52
甲仙區	14.77	0.28	87,778	0.25
杉林區	100.0	1.92	592,527	1.68
內門區	6.55	0.13	39,617	0.11
茂林區	-	0.00	-	0.00
桃源區	-	0.00	-	0.00
那瑪夏區	-	0.00	-	0.00
合計	5,202.11	100.00	35,304,656	100.00

資料來源：高雄市政府農業局，112年高雄市稻米生產概況。

依 111 年高雄市漁業年報統計資料，高雄市漁業年產量約 47.0 萬公噸，年產值約 362.89 億元，其中以遠洋漁業產量 42.8 萬噸，漁業產值 310.17 億元為最高，其餘依序為內陸養殖 39.37 億元、近海漁業 7.58 億元及沿海漁業 5.77 億元。林園區因地理條件欠佳，除靠山部分較宜農耕外，其餘平原係沖積砂質地，乾燥且常受海潮影響，農作收成不理想，因此農家多以半農半漁為業，農漁業人口主要集中於南側濱海如鳳芸、東汕、西汕、北汕、西溪里等聚落。

漁業以從事近海漁業、沿岸漁撈為主，其餘主要為養殖戶。現有漁港中之中芸漁港興建於 41 年，泊地面積 58,000 平方公尺，碼頭長度 460 公尺，可停靠船筏數 392 席；汕尾漁港泊地面積 38,000 平方公尺，碼頭長度 240 公尺，可停靠 284 席船筏。漁貨交易則以中芸漁港為主，主要來自於沿近海，尤其是近海魚貨為最大宗。銷售對象多為高雄都會區。另林園區以鰻苗、九孔為其漁業特產，其中九孔養殖已達四十餘公頃，目前已超越東北角、宜蘭等地，占國內產量三分之二，成為第一大產地。

表 4-10 111 年高雄市漁業總產量統計表

漁業總額	產量(公噸)	產量占比(%)	產值(億元)	產值占比(%)
遠洋漁業	428,381	91.09	310.17	85.47
近海漁業	9,732	2.07	7.58	2.09
沿岸漁業	2,919	0.62	5.77	1.59
內陸漁撈	-	0.00	-	0.00
海面養殖	-	0.00	-	0.00
內陸養殖	29,272	6.22	39.37	10.85
合計	470,304	100	362.89	100

資料來源：高雄市政府海洋局，111 年高雄市漁業年報。

## 2. 二級產業

### (1) 本市生產總額逾七成屬二級產業

依據 105 年行政院主計處工業及服務業普查之結果顯示，高雄市生產總額總計 2.508 兆，其中以工業生產總額 1.707 兆（68.05%）為最多，商業及服務業生產總額 0.765 兆（30.48%）次之，其餘為農林漁牧業，詳表 4-11。

### (2) 林園區為石化業重鎮

高雄市工業型態多為大型重工業，如石化、煉油、煉鐵等製造業為主。林園區位於高速公路運輸走廊上，地形平坦，且鄰近高雄國際港、中油專用碼頭，而林園工業區擁有許多知名石化工廠進駐，如中油林園廠、中國合成林園廠、中美和、亞洲聚合、台塑林園廠、李長榮、台灣石化合成等；林園區與大社區及仁武區因而並稱為高雄市三大石化重鎮，製造業成為創造經濟及就業之支柱產業。

### (3) 林園工業區概述

林園石油化學工業區，是政府籌劃十大建設之一，於 62 年底開始動工，64 年開發完成，面積達 403.6 公頃，廠商以中油林園廠為核心，中下游廠家有李長榮化工、南帝化工、永嘉化學等，總家數 33 家，年產值約達 2,740 億元，為南部最大石化工業區。

## 3. 三級產業

依 105 年行政院主計處工商及服務業之普查結果顯示，高雄市三級產業（商業、服務業）生產總額約 7,645 億（30.48%），詳表 4-12。



表 4-11 105 年高雄市各級產業全年生產總額統計表

產業別		全年生產總額 (億元)	合計 (億元)	百分比 (%)
一級產業	農林漁牧	367.73	367.73	1.47%
二級產業	礦業及土石採取業	5.56	17,069.31	68.05%
	製造業	14,784.90		
	電力及燃氣供應業	122.76		
	用水供應及污染整治業	243.37		
	營建工程業	1,912.71		
三級產業	批發及零售業	2,360.98	7,645.17	30.48%
	運輸及倉儲業	1,210.11		
	住宿及餐飲業	847.48		
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	330.56		
	金融及保險業、強制性社會安全	268.80		
	不動產業	397.70		
	專業、科學及技術服務業	297.81		
	支援服務業	347.05		
	教育業	126.75		
	醫療保健及社會工作服務業	1,031.46		
	藝術、娛樂及休閒服務業	106.59		
	其他服務業	319.88		
合計			25,082.21	100.00%

資料來源：1. 行政院農業委員會，農業統計資料查詢網網址：<http://agrstat.coa.gov.tw/sdweb/public/inquiry/InquireAdvance.aspx>  
2. 行政院主計處，105 年工商普查成果。

表 4-12 110 年工業及服務業普查場所單位數整理表

行業別	高雄市 (家)	林園區 (家)(105 年)	林園區佔現 高雄市比例 (%)(105 年)
礦業及土石採取業	29	1	4.35%
製造業	15,099	284	1.95%
電力及燃氣供應業	189	21	20.59%
用水供應及污染整治業	992	17	1.86%
營造工程業	18,680	383	2.66%
批發及零售業	74,639	927	1.35%
運輸及倉儲業	6,522	77	1.23%
住宿及餐飲業	22,973	298	1.46%
出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	1,852	7	0.48%
金融及保險業、強制性社會安全	4,264	24	0.75%
不動產業	3,802	14	0.51%
專業、科學及技術服務業	6,836	44	0.80%
支援服務業	3,979	45	1.26%
教育業	3,252	65	2.10%
醫療保健及社會工作服務業	4,319	53	1.37%
藝術、娛樂及休閒服務業	3,126	46	2.11%
其它服務業	16,557	281	1.72%
合計	187,110	2587	1.55%

資料來源：行政院主計處，110 年工業及商業普查報告。

註：高雄市行政區工業及商業普查報告尚未公布，故表列林園區相關統計為 105 年資料。

表 4-13 105、110 年高雄市及林園區製造業場所單位數統計表

產業別	110年	105年		
	高雄市 (家數)	高雄市 (家數)	林園區 (家數)	林園區占 高雄市百 分比(%)
食品及飼品製造業	900	807	20	2.5%
飲料、菸草製造業	66	67	2	3.0%
紡織業	167	176	5	2.8%
成衣及服飾品製造業	143	228	6	2.6%
皮革、毛皮及其製品製造業	43	58	2	3.4%
木竹製品製造業	303	280	11	3.9%
紙漿、紙及紙製品製造業	249	230	-	0.0%
印刷及資料儲存媒體複製業	761	742	4	0.5%
石油及煤製品製造業	29	31	-	0.0%
化學原材料、肥料、氮化合物	229	219	20	9.1%
其他化學製品製造業	312	287	8	2.8%
藥品及醫用化學製品製造業	37	48	-	0.0%
橡膠製品製造業	184	180	1	0.6%
塑膠製品製造業	696	732	6	0.8%
非金屬礦物製品製造業	315	325	5	1.5%
基本金屬製造業	507	494	3	0.6%
金屬製品製造業	4,401	4,156	71	1.7%
電子零組件製造業	373	369	4	1.1%
電腦、電子產品及光學製品製造業	197	182	4	2.2%
電力設備及配備製造業	508	501	4	0.8%
機械設備製造業	1,539	1,550	25	1.6%
汽車及其零件製造業	790	217	2	0.9%
其他運輸工具及其零件製造業	305	300	10	3.3%
家具製造業	233	221	6	2.7%
其他製造業	330	321	8	2.5%
產業用機械設備維修及安裝業	2,037	1,858	57	3.1%
總計	15,654	14,579	284	1.9%

資料來源：行政院主計總處，105 年工業及服務業普查報告、110 年工業及服務業普查報告。

### (三) 林園地區周邊產業發展

林園地區周邊已設立多處產業園區，依開發完成年份排序，包含林園工業區（64 年）、大發工業區（67 年）、臨海工業區（72 年）、和發產業園區（109 年）；另預定開發之產業園區有林園高值化產業園區、新材料循環產業園區。考量既有產業園區已開闢完成，對整體人口影響已趨於穩定，不納入人口推估考量。近期將設立之產業園區，將隨未來廠商進駐後創造就業機會，進而使部分就業人口遷居至此，可對未來林園地區人口成長發揮正面效益。

#### 1. 林園高值化產業園區

有別於傳統工業區，目標引進非製程產業之企業總管理機構及管

理顧問、研究發展、專門設計、工程服務及相關技術顧問、倉儲及行政等機能，建置多元化功能之石化產業高值化基地，透過石化上下游相關產業之垂直整合與群聚效應，希冀帶動高雄與全國石化產業發展轉型與提升，預計引入就業人口與關聯活動人口合計約 905 人，其中約 403 人遷入鄰近地區。

## 2. 新材料循環產業園區

以循環經濟思維模式發展新材料循環產業園區，透過系統性的規劃設計（生產、貯存、輸送、利用、回收及廢棄），將園區企業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。待 119 年廠商設廠完成後，預計園區每年可新增產值 696 億元，新增就業人口 17,400 人，經推估預計引入 5,550 人遷入鄰近地區。

經參考林園高值化產業園區與新材料循環產業園區相關計畫內容，本計畫推估 125 年兩處產業園區將衍生約 6,000 人之居住需求（詳見表 4-14），本計畫將據以考量該居住需求，劃設土地使用分區配置面積，並公平且適量提供公共開放空間。

表 4-14 周邊產業發展用地就業人口、居住人口推估表

產業園區	計畫人口(A)	居住當地比例(B)	人口乘數(C)	人口服務比率(D)	居住當地人口(E=A*B*C)	衍生居住當地人口(F=E*D*B)	總居住當地人口(G=E+F)
林園高值化產業園區(一期)	775 <sup>1</sup>	0.549 <sup>3</sup>	-	-	-	-	345 <sup>6</sup>
林園高值化產業園區(二期)	130		-	-	-	-	58
新材料循環產業園區(一期)	3,480 <sup>2</sup>		2.61 <sup>4</sup>	0.234 <sup>5</sup>	4,986	641	5,627
<b>總計</b>							<b>約 6,000</b>

資料來源：擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫(配合林園高值化產業園區)(第一階段)案(111年5月)、擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫(配合林園高值化產業園區二期)(第一階段)案(112年1月)、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)(108年10月)

註：1. 林園高值化產業園區一、二期計畫人口均為直接就業人口與關聯活動人口之加總。

2. 新材料循環產業園區之計畫人口屬直接就業人口，尚不含關聯活動人口，惟該計畫原設定就業密度100人/公頃換算計畫人口17,400人之推估方式似有高估情形；本計畫參考產業型態相近之大社、林園工業區現況，修正為20人/公頃，同該計畫計算方式換算計畫人口為3,480人。

3. 居住當地比例：依109年民眾日常使用運具狀況調查摘要分析，六都通勤率為0.451。

4. 人口乘數：以高雄市總人口與110年工業及服務業普查之就業人口比率換算。

5. 人口服務比率：以高雄市總人口與110年工業及服務業普查之服務業就業人口比率換算。

6. 林園高值化產業園區之計畫人口已包含直接就業人口與關聯活動人口，故總居住當地人口以計畫人口與居住當地比例計算而得。

### 第三節 土地使用現況

#### 一、 土地使用現況分析

##### (一) 土地使用現況情形

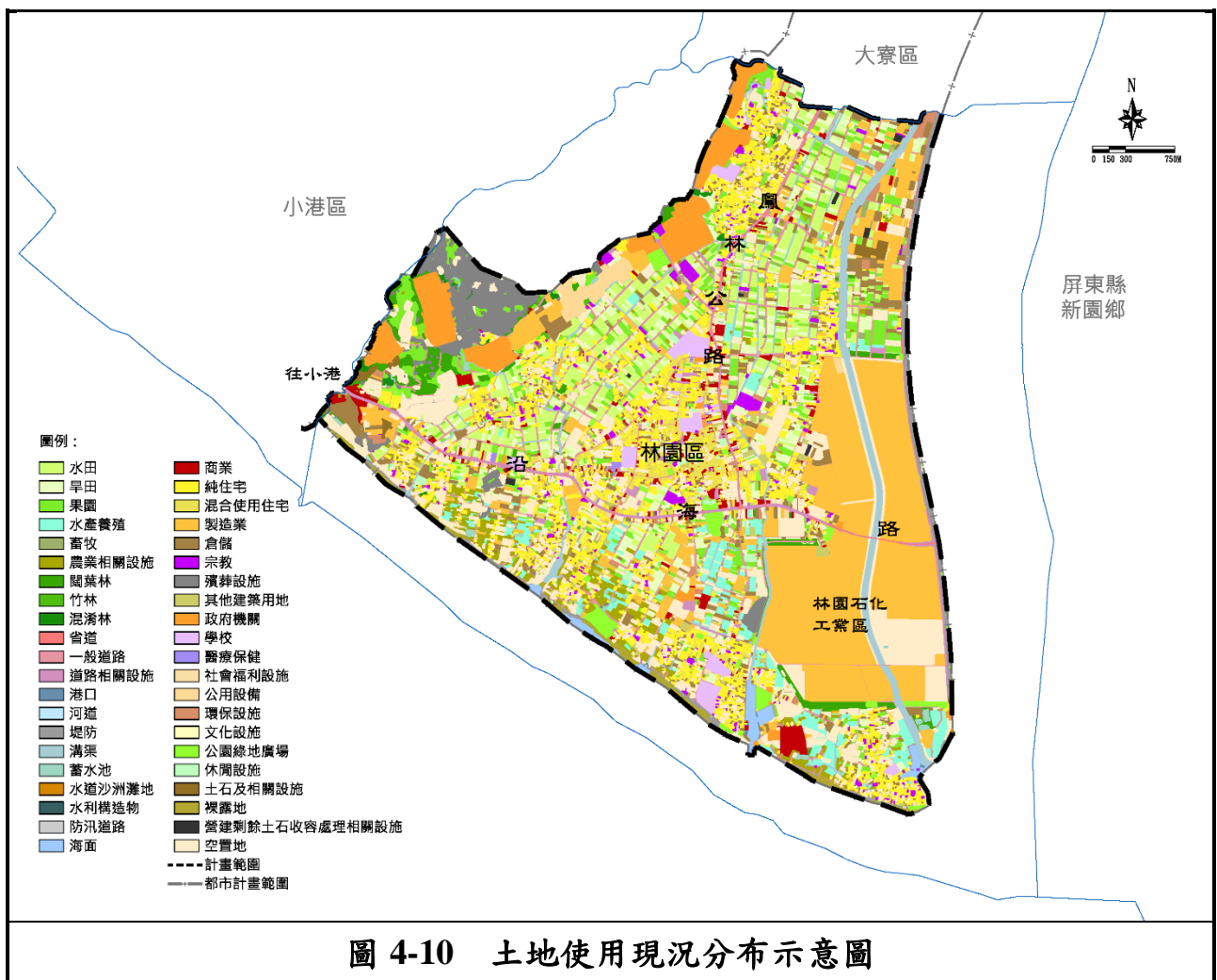
現況土地使用分析乃依 109 年國土利用現況調查成果，將土地予以圖面數化並歸類分析。經調查結果計畫區內現況土地使用以製造業為主，其中製造業使用面積 379.44 公頃，佔計畫區總面積 16.98%，主要分布於都市計畫工業區之林園石化工業區；其次為水田，面積約 225.84 公頃，佔計畫區總面積 10.11%，主要分布於都市計畫農業區；其次為純住宅，面積約 225.18 公頃，佔計畫區總面積 10.08%，集中於都市計畫範圍中心地區，多由新興住宅及舊有聚落形成之集居地。有關計畫區現況土地使用情形詳表 4-15 及圖 4-10 所示。

表 4-15 土地使用現況面積統計表

項目	面積(公頃)	百分比(%)
水田	225.84	10.11
旱田	166.43	7.45
果園	139.91	6.26
水產養殖	71.1	3.18
畜牧	5.05	0.23
農業相關設施	56.72	2.54
闊葉林	41.84	1.87
竹林	1.99	0.09
混淆林	6.86	0.31
省道	31.99	1.43
一般道路	157.22	7.04
道路相關設施	23.75	1.06
港口	1.63	0.07
河道	0.1	0.00
堤防	32.47	1.45
溝渠	63.58	2.85
蓄水池	5.08	0.23
水道沙洲灘地	0.34	0.02
水利構造物	0.03	0.00
防汛道路	0.41	0.02
海面	14.86	0.67
商業	42.05	1.88
純住宅	225.18	10.08
混合使用住宅	21.41	0.96
製造業	379.44	16.98
倉儲	65.64	2.94
宗教	18.2	0.81
殯葬設施	54.08	2.42

項目	面積(公頃)	百分比(%)
其他建築用地	13.12	0.59
政府機關	81.36	3.64
學校	22.72	1.02
醫療保健	1.08	0.05
社會福利設施	1.29	0.06
公用設備	16.43	0.74
環保設施	8.34	0.37
文化設施	0.29	0.01
公園綠地廣場	21.5	0.96
休閒設施	4.28	0.19
土石及相關設施	5.2	0.23
裸露地	13.73	0.61
營建剩餘土石收容處理相關設施	1.92	0.09
空地	189.73	8.49
<b>合計</b>	<b>2234.19</b>	<b>100.00</b>

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫整理。

## (二) 土地開闢情形分析

計畫區於現行計畫住宅區計 421.2072 公頃，大多沿現計畫道路及林園區中心發展，實際發展面積約為 300.7641 公頃，開闢率 71.40%。

商業區計畫面積為 31.3323 公頃，多集中於林園區中心及各鄰里單元進行劃設，其實際使用面積為 23.7180 公頃，開闢率為 75.70%。

工業區面積為 457.4117 公頃，目前實際發展面積約為 396.7021 公頃，開闢率 86.73%。有關土地使用分區使用情形如下表所示。

表 4-16 使用分區現況使用情形表

現行都市計畫		已開發面積(公頃)	開闢率(%)
項目	面積(公頃)		
住宅區	421.2072	300.7461	71.40
商業區	31.3323	23.7180	75.70
工業區	457.4117	396.7021	86.73
合計	909.9512	721.1662	79.25

資料來源：本計畫整理。

## 二、建物結構與樓層分析

### (一) 建物結構

計畫區內之既有都市發展區域多為鋼筋水泥造及金屬造建築物，其各佔整體比例為 51%及 19.69%，另臨時性房屋亦佔了計畫區的 17.02%，且多分布於農業區之土地。計畫區內建物結構分布現況詳圖 4-11。

表 4-17 計畫區建物結構面積綜理表

結構	面積(公頃)	比例(%)
磚造	43.3204	11.89
木造	0.4451	0.12
金屬造	71.7143	19.69
鋼筋水泥	185.7514	51.00
石造	1.0255	0.28
臨時性房屋	62.0175	17.02
總計	364.2742	100.00

資料來源：本計畫整理。

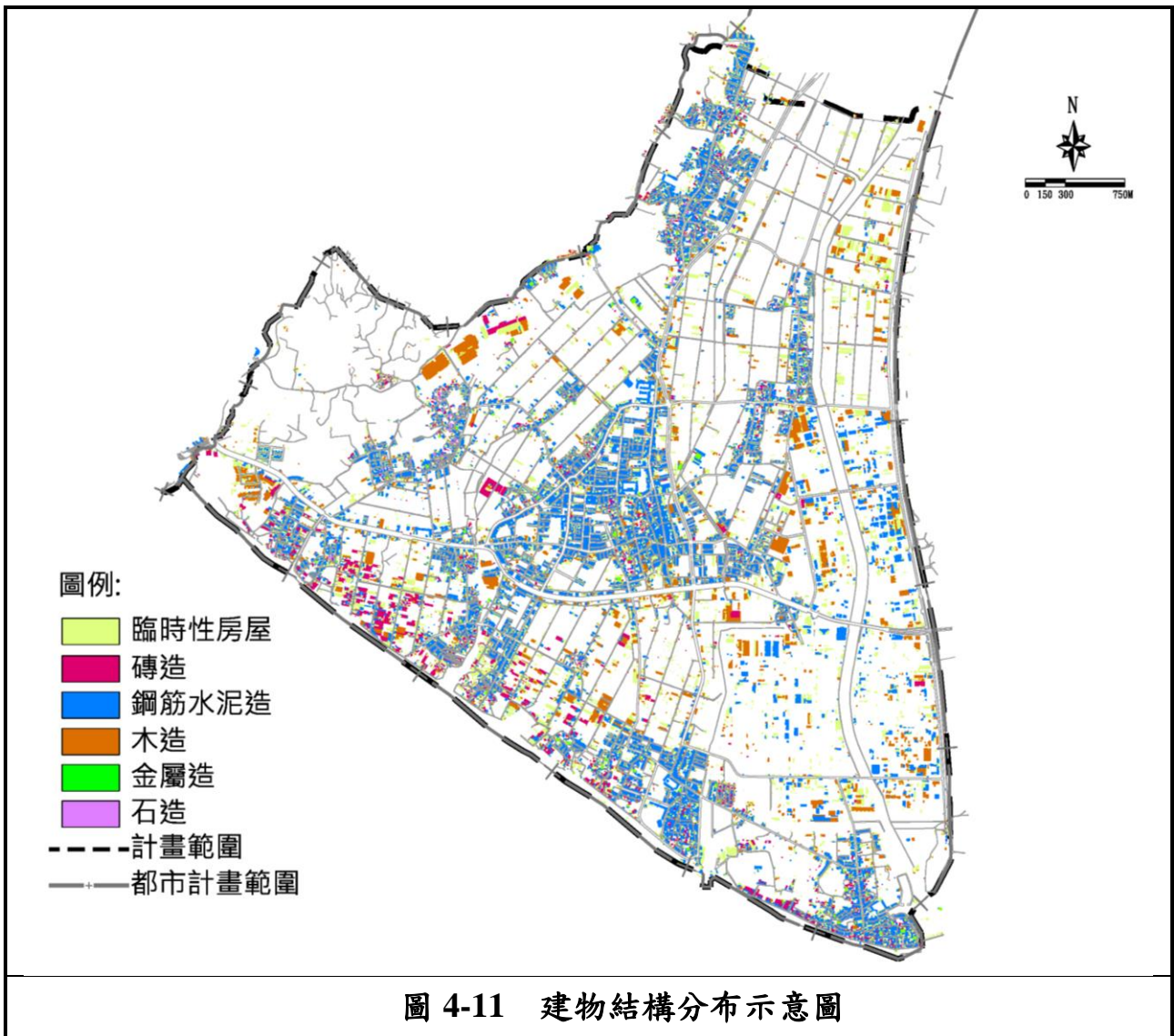


圖 4-11 建物結構分布示意圖

資料來源：本計畫整理。

(二) 建物樓層

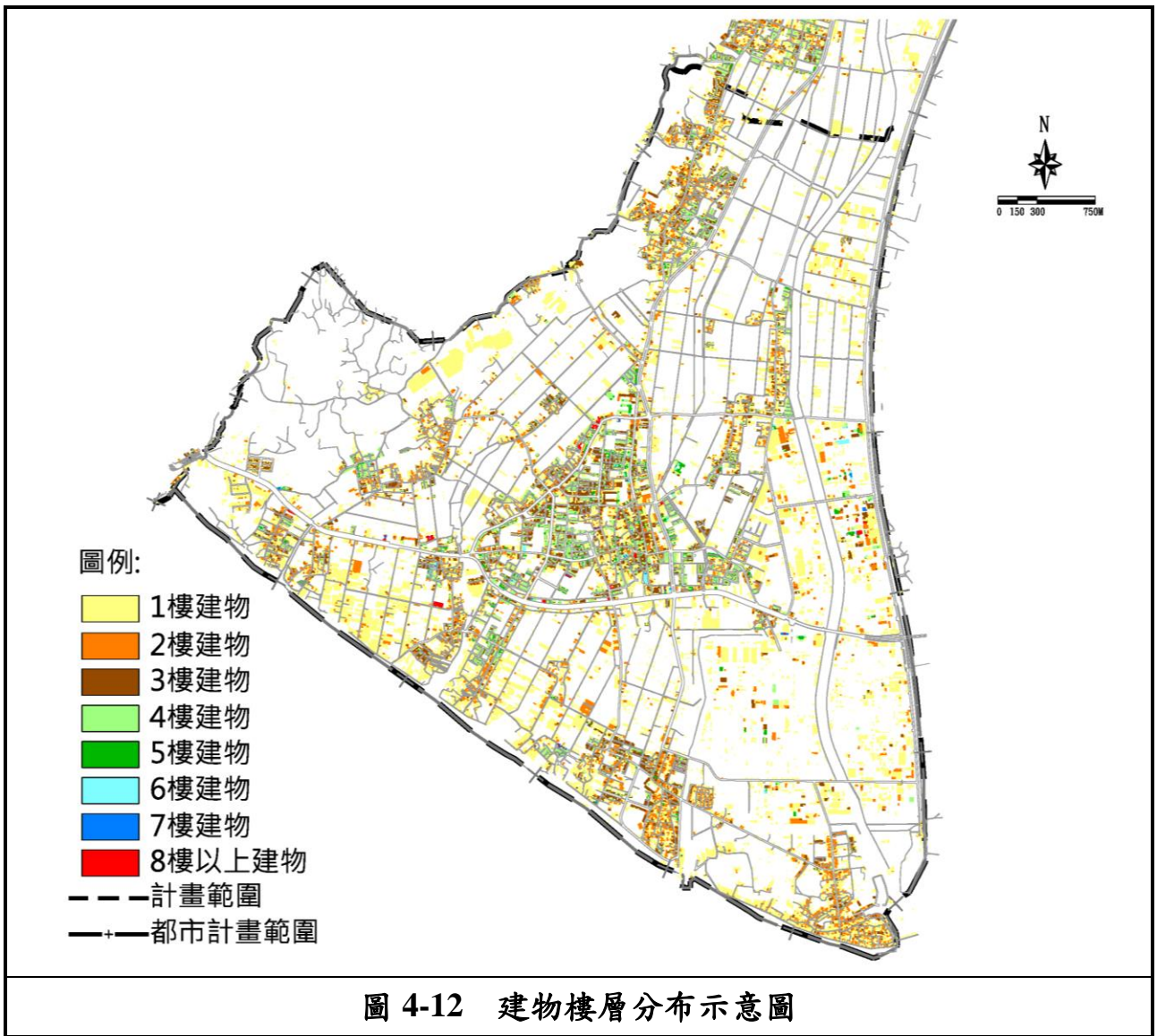
計畫區建築樓層以 3 樓以下之建物為最大宗使用，約佔整體比例 84.89%，其中又以 2 樓之建物佔整體比例 31.42%最高，主要分布於住宅區之舊聚落及農業區。計畫區內建物樓層分布現況詳圖 4-12。

表 4-18 計畫區建物樓層面積綜理表

樓層	面積(公頃)	比例(%)
1 樓	62.0175	27.89
2 樓	69.8745	31.42
3 樓	56.8836	25.58
4 樓	25.4565	11.45
5 樓	4.7441	2.13
6 樓	1.3352	0.60
7 樓	0.6329	0.28
8 樓以上	1.4339	0.64
總計	222.3782	100.00

資料來源：本計畫整理。





資料來源：本計畫整理。



## 第四節 交通運輸現況

### 一、道路系統

#### (一) 道路功能結構

本計畫區內道路系統依功能性區分可分為聯外道路、主要道路及次要道路等三種層級：

##### 1. 聯外道路

聯外道路有一條，主要為省道台 17 線通往小港及屏東縣新園鄉主要道路。

##### 2. 主要道路

主要道路計有二條，分別為省道台 25 線、台 29 線，兼負起與聯外道路串接並做為本區內各聚落間重要的往返聯繫路徑。

##### 3. 次要道路

除聯外道路與主要道路者外，其餘道路皆屬次要道路，係作為社區之出入道路或社區與鄰近社區之聯絡道路。

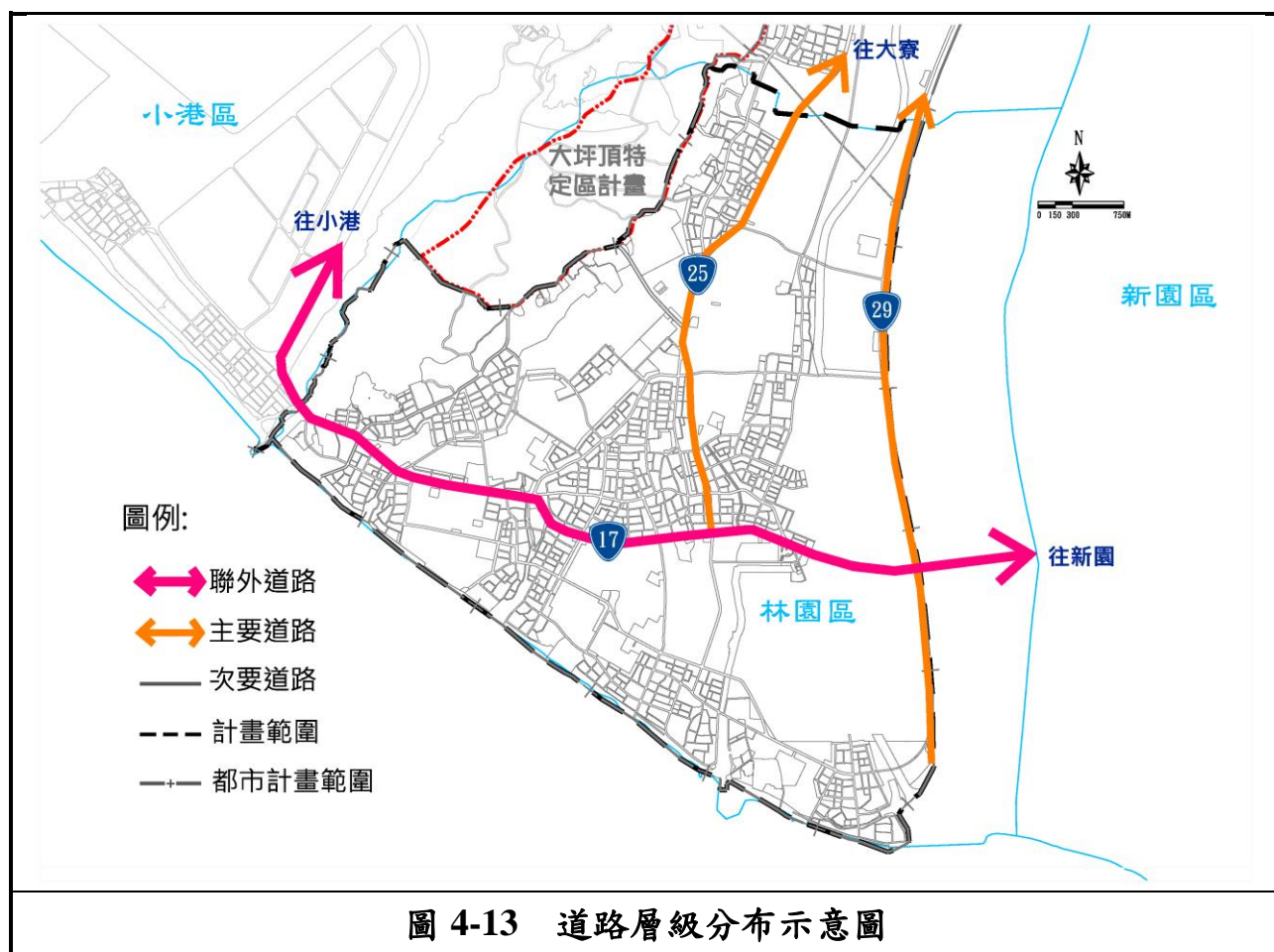


圖 4-13 道路層級分布示意圖

資料來源：本計畫整理。

## (二) 路段交通量

本計畫區內主要的交通幹道為省道，因此路段交通量的探討上遂聚焦於省道上，本區內之省道計有台 17 線、台 25 線、台 29 線等三條路線，皆為平面道路。省道台 29 線為從計畫區北側沿高屏溪河堤往南通至台 17 線，雖因位處偏僻交通量較少，但因其延線設置有林園工業區，因此大貨車及砂石車出入頻繁，造成交通服務水準亦偏低。

表 4-19 計畫區道路服務水準一覽表

道路	路段	路面寬度(公尺)	容量	尖峰小時		V/C	服務水準	
				交通量(PCU)	時段			
台 17	往北	林園~雙園大橋	18.6	2800	1612	07-08	0.58	B
	往南			2800	1227	17-18	0.44	A
台 29	往北	磚仔窯~潮寮	13.8	2180	2005	07-08	0.91	D
	往南			2180	2005	07-08	0.91	D
	往北	潮寮~林園	14	1400	1293	07-08	0.92	D
	往南			1400	1293	07-08	0.92	D
台 25	往北	鳳山~大寮	16.6	3200	1786	17-18	0.56	B
	往南			3200	1509	17-18	0.47	A
	往北	大寮~林園	28.8	3200	1429	17-18	0.45	A
	往南			3200	1506	17-18	0.47	A

資料來源：高雄市政府交通局。

## 二、大眾運輸系統

本計畫區內之大眾運輸主要以公車為主，計畫區內所行經之公車路線計有 7 條，其中以台 25 線為行駛主幹，並連伸至昭明、潭頭、中芸、汕尾等地，因此區內公車系統尚屬完善，不僅區內公車搭車便利，也可與毗鄰之鳳山、大坪頂、小港、大樹及屏東市、潮州、新園等相互連結。

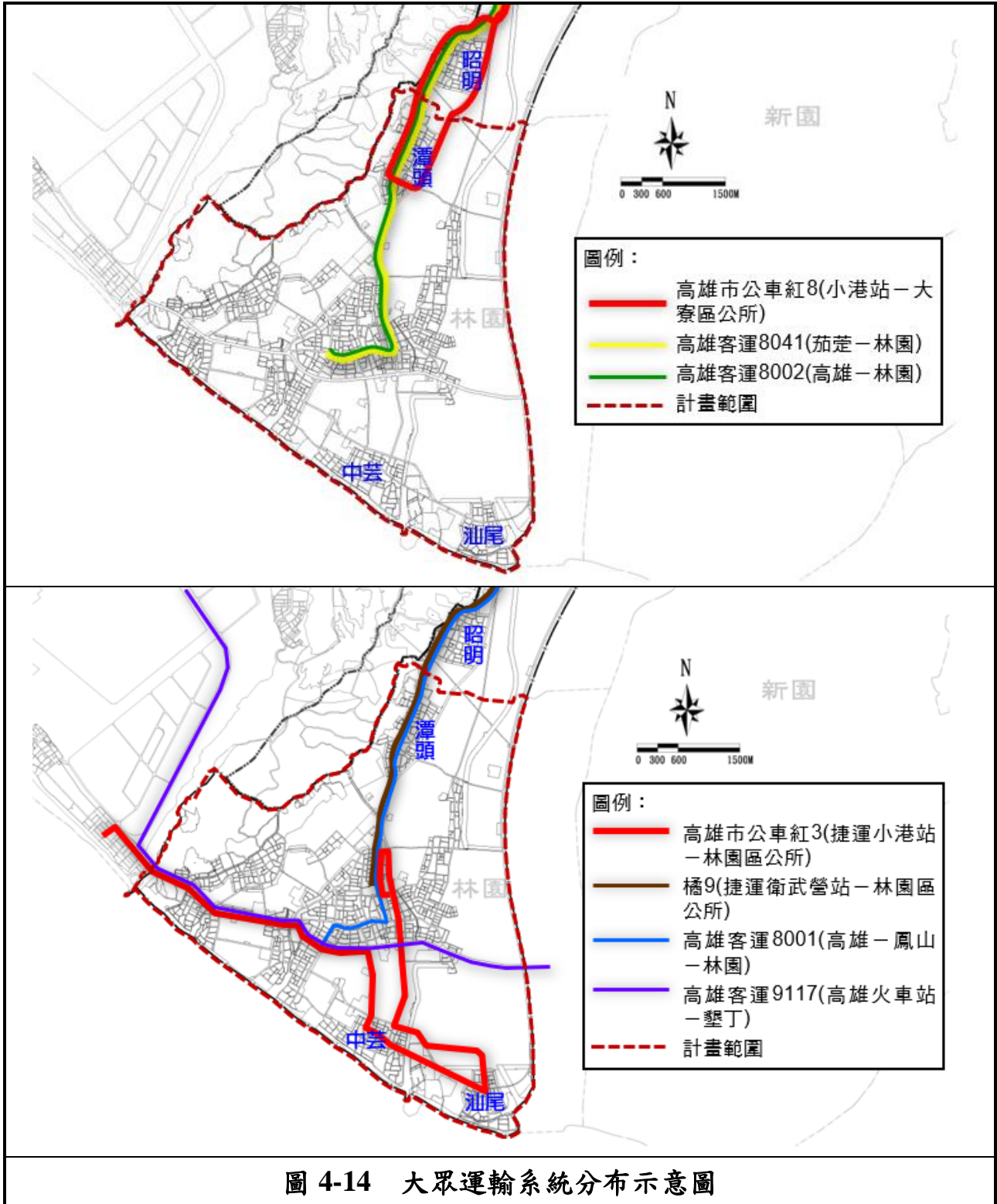


圖 4-14 大眾運輸系統分布示意圖

資料來源：本計畫整理。

## 第五節 公共設施現況

本計畫區公共設施計規劃有學校、機關、市場、批發市場、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、停車場、廣場、廣場兼停車場等用地，除學校、機關、廣場、廣場兼停車場用地外，其餘公共設施用地之開闢情況皆不盡理想，又以批發市場、鄰里公園兼兒童遊樂場及停車場用地開闢率最低。

### 一、 學校用地

#### (一) 文小用地

現行計畫共劃設 7 處文小用地，除文小八、文小十二未開闢及文小十四部分開闢外，均已興闢完成，開闢率約為 63.50%。

#### (二) 文中用地

現行計畫共劃設 3 處文中用地，除文中六未開闢外，均已開闢完成，開闢率約為 71.62%。

#### (三) 文中小用地

現行計畫劃設 1 處文中小用地，僅部分開闢作港埔國小使用，開闢率為 33.43%。

#### (四) 文高用地

現行計畫劃設文高用地 1 處，尚未完成開闢。

### 二、 機關用地

現行計畫共劃設 28 處機關用地，已開闢 17 處，尚有 11 處未開闢，開闢率為 97.23%。

### 三、 市場用地

現行計畫共劃設 13 處市場用地，除十二-三、十六-一、十六-二及十六-三已開闢外，均尚未完成興闢，開闢率為 29.21%。

### 四、 批發市場用地

現行計畫共劃設 2 處批發市場用地，均未完成興闢。

### 五、 停車場用地

現行計畫共劃設 17 處停車場用地，除停十六-三及十六-五已開闢外，均尚未完成興闢，開闢率為 10.84%。

### 六、 公園用地

現行計畫共劃設 10 處公園用地，除公六、公十、公十二已開闢及公十一部分開闢外，均尚未完成興闢，開闢率為 39.26%。

### 七、 公園兼兒童遊樂場用地

現行計畫共劃設 43 處公園兼兒童遊樂場用地，除公兒九-四及公兒一已開闢外，均尚未完成興闢，開闢率為 4.98%。



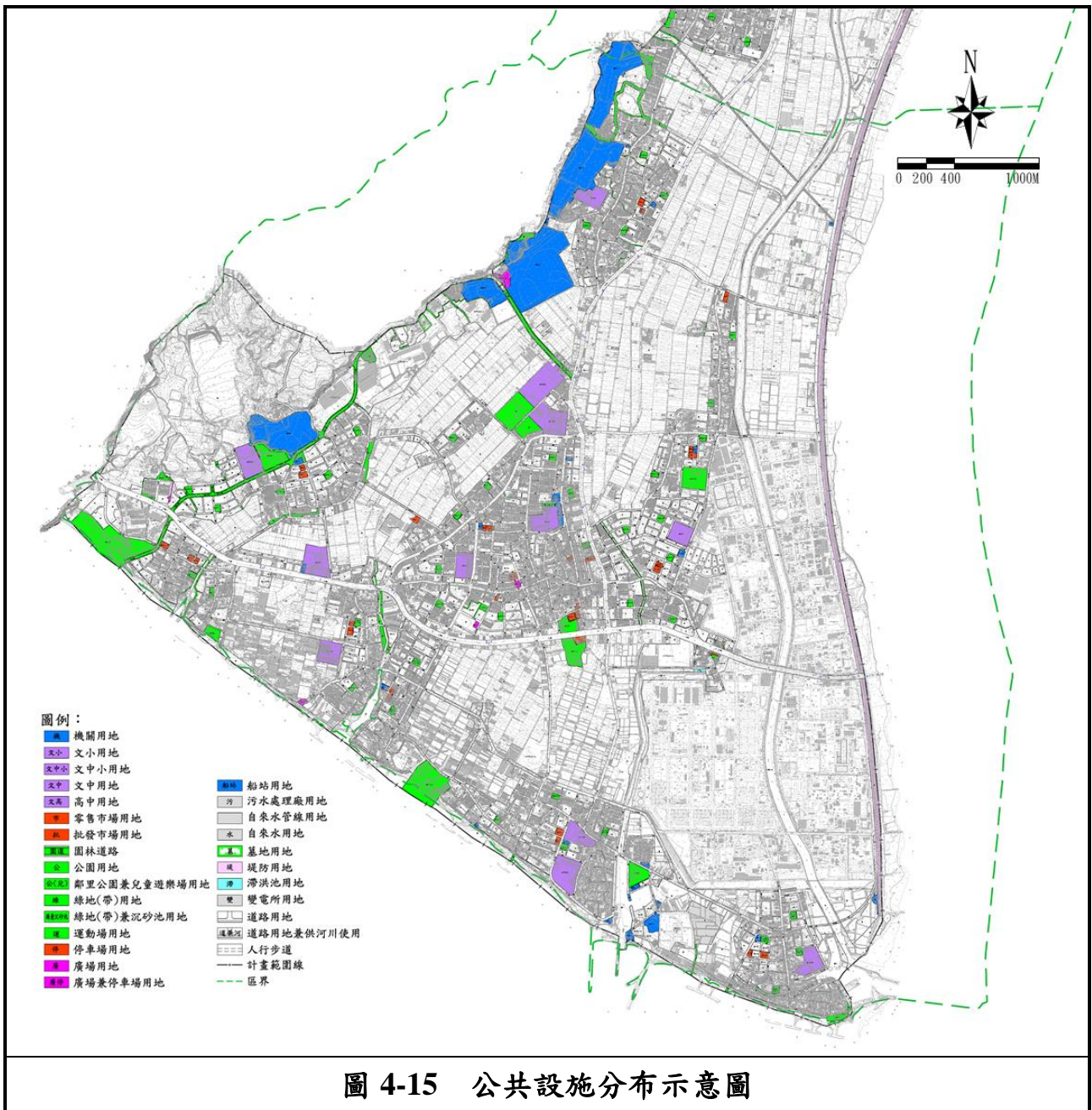


圖 4-15 公共設施分布示意圖

資料來源：本計畫整理。

表 4-20 公共設施開闢情況統計表

項目	編號	面積 (公頃)	開闢情形			開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	待取得土地(公頃)	
			完全	部分	尚未			公有地	私有地
國小用地	文小七	2.49	✓			2.49	100		
	文小八	2.02			✓	0	0	0	2.02
	文小九	2.73	✓			2.73	100		
	文小十	2.18	✓			2.18	100		
	文小十二	2.40			✓	0	0	0	2.40
	文小十三	2.29	✓			2.29	100		
	文小十四	2.44		✓		0.82	33.61	0	1.62
國中用地	文中三	4.05	✓			4.05	100		
	文中五	3.85	✓			3.85	100		
	文中六	3.13			✓	0	0	0.79	2.34
國中小用地	文中小	3.50	✓			3.50	100	3.50	0
國高用地	文高二	4.89			✓	0	0	0.65	4.24
機關用地	機七	0.16			✓	0	0	0	0.16
	機八	0.13			✓	0	0	0	0.13
	機十	0.11			✓	0	0	0.01	0.10
	機十一	0.23			✓	0	0	0	0.23
	機十二	0.18			✓	0	0	0.09	0.09
	機十三	0.14	✓			0.14	100		
	機十三-一	0.18	✓			0.18	100		
	機十四	0.16	✓			0.16	100		
	機十五	0.21			✓	0	0	0.04	0.17
	機十六-二	0.14	✓			0.14	100		
	機十六-四	0.31	✓			0.31	100		
	機十六-五	0.54	✓			0.54	100		
	機二十一	10.12	✓			10.12	100		
	機二十二	13.87	✓			13.87	100		
	機二十三	19.65	✓			19.65	100		
	機二十四	4.44	✓			4.44	100		
	機二十五	9.77	✓			9.77	100		
	機二十七	0.14			✓	0	0	0.14	0
	機二十八	1.00	✓			1.00	100		
	機三十一	0.19			✓	0	0	0.17	0.02
	機三十二	0.14			✓	0	0	0.14	0
	機三十三	0.36	✓			0.36	100		
	機三十四	0.25	✓			0.25	100		
	機三十五	0.18			✓	0	0	0.18	0
	機三十六	0.24	✓			0.24	100		
	機	0.08			✓	0	0	0.08	0
機	0.25	✓			0.25	100			
機	0.12	✓			0.12	100			

表 4-20 公共設施開闢情況統計表(續 1)

項目	編號	面積 (公頃)	開闢情形			開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	待取得土地(公頃)	
			完全	部分	尚未			公有地	私有地
市場用地	市七	0.19			✓	0	0	0	0.19
	市八	0.20			✓	0	0	0	0.20
	市十	0.15			✓	0	0	0	0.15
	市十一	0.24			✓	0	0	0	0.24
	市十二-一	0.16			✓	0	0	0.01	0.15
	市十二-二	0.21			✓	0	0	0	0.21
	市十二-三	0.18	✓			0.18	100	0	0.18
	市十三	0.27			✓	0	0	0	0.27
	市十四	0.21			✓	0	0	0	0.21
	市十五	0.26			✓	0	0	0.01	0.25
	市十六-一	0.09	✓			0.09	100	0	0.09
	市十六-二	0.26	✓			0.26	100	0	0.26
	市十六-三	0.25	✓			0.25	100	0.03	0.22
批發市場用地	批五	0.22			✓	0	0	0	0.22
	批六	0.41			✓	0	0	0.02	0.39
停車場用地	停七	0.10			✓	0	0	0	0.10
	停八	0.12			✓	0	0	0	0.12
	停十	0.10			✓	0	0	0	0.10
	停十一	0.26			✓	0	0	0	0
	停十一	0.14			✓	0	0	0	0.14
	停十二-一	0.26			✓	0	0	0.01	0.25
	停十二-二	0.11			✓	0	0	0	0.11
	停十二-三	0.11			✓	0	0	0	0.11
	停十二-四	0.20			✓	0	0	0	0.20
	停十三	0.16			✓	0	0	0	0.16
	停十四	0.12			✓	0	0	0	0.12
	停十五	0.13			✓	0	0	0.01	0.12
	停十六-一	0.19			✓	0	0	0	0.19
	停十六-二	0.09			✓	0	0	0	0.09
	停十六-三	0.16	✓			0.16	100		
	停十六-五	0.11	✓			0.11	100	0	0
停	0.13			✓			0	0.13	
公園用地	公六	1.62	✓			1.62	100		
	公七	2.40			✓	0	0	0.55	1.85
	公八	8.91			✓	0	0	6.18	2.73
	公九	0.74			✓	0	0	0.04	0.70
	公十	1.22	✓			1.22	100		
	公十一	2.38		✓		0.94	39.50	0	1.44
	公十二	6.20	✓			6.20	100	0.95	0
	公十三	2.58			✓	0	0	0	2.58
	公十五	0.56			✓	0.56	100	0.56	0
	公	0.24			✓	0	0	0	0.24



表 4-20 公共設施開關情況統計表(續 2)

項目	編號	面積 (公頃)	開關情形			開關面積 (公頃)	開關率 (%)	待取得土地(公頃)	
			完全	部分	尚未			公有地	私有地
公園兼兒童 遊樂場用地	公兒七-一	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒七-二	0.20			✓	0	0	0.01	0.19
	公兒七-三	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒七-四	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒八-一	0.20			✓	0	0	0.01	0.19
	公兒八-二	0.20			✓	0	0	0.01	0.19
	公兒八-三	0.20			✓	0	0	0.01	0.19
	公兒八-四	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒九-一	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒九-二	0.20			✓	0	0	0.01	0.19
	公兒九-三	0.20			✓	0	0	0.01	0.19
	公兒九-四	0.20	✓			0.20	100		
	公兒十-一	0.20			✓	0	0	0.03	0.17
	公兒十-二	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十-三	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十-四	0.20			✓	0	0	0.03	0.17
	公兒十-五	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十一-一	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十一-二	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十一-三	0.20			✓	0	0	0.11	0.09
	公兒十一-四	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十一-五	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十一-六	0.1966			✓	0	0	0	0.1966
	公兒十二-二	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十二-三	0.20			✓	0	0	0.02	0.18
	公兒十二-四	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十二-五	0.20			✓	0	0	0.03	0.17
	公兒十二-六	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十二-七	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十三-一	0.20			✓	0	0	0.17	0.03
	公兒十三-二	0.20			✓	0	0	0.01	0.19
	公兒十三-三	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十三-四	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十四-一	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十四-二	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十四-三	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十四-四	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十五-一	0.20			✓	0	0	0.02	0.18
	公兒十五-二	0.20			✓	0	0	0	0.20
	公兒十五-三	0.20			✓	0	0	0.10	0.10
公兒十五-四	0.20			✓	0	0	0	0.20	
公兒十五-五	0.20			✓	0	0	0.02	0.18	
公兒一		0.23	✓			0.23	100		

## 第六節 發展課題與對策

### 一、如何因應捷運小港林園線延伸計畫，導入大眾運輸導向發展計畫？

#### (一) 說明

高雄大眾捷運系統小港林園線，可行性研究於 110 年 12 月 17 日經行政院核定通過，綜合規劃於 111 年 8 月 22 日國發會審議通過，並於 111 年 9 月 23 日經行政院核定，預計 111 年底動工、119 年通車，未來將可服務小港及林園地區民眾，後續應考量小港林園線捷運站周邊土地開發，以達提高捷運運量及促進捷運場站周邊發展之目標。

#### (二) 對策

針對新設捷運交通場站 500 公尺服務範圍內，落實大眾運輸導向發展，調整周邊土地使用機能與使用強度，並提出以下發展策略，滿足地區發展需求。

##### 1. 場站聯合開發

高雄大眾捷運系統小港林園線，目前預計設置 7 站捷運車站，考量地區產業特性 RL4、RL5 及 RL6 等 3 站車站定位為生活服務聚落，作為林園生活社區的通勤車站，目前第 1 階段優先於 RL4~RL6 站劃設 3 處捷運聯合開發基地，計畫變更為捷運開發區。

##### 2. 周邊土地 TOD 發展

第 2 階段建議 RL4、RL5 車站周邊以 TOD 整體開發，針對場站周邊農業區提出土地使用分區之檢討變更構想，以通盤檢視角度整體檢討捷運車站周邊發展的潛力，適度調整土地使用機能及開發強度，並且實質改善公共設施建設，並將土地使用分區管制要點相關配套納入管制規範。

### 二、如何因應產業發展及交通建設所衍生之居住及就業人口？

#### (一) 說明

為滿足捷運小港林園線之運量發展，以及因應未來兩大產業園區包括新材料循環產業園區、林園高值化園區之就業人口居住選擇，未來林園地區的住宅需求用地的開發將是重要課題。

其中小港林園線周邊產業用地未來開發完成後，部分就業人口可能因工作考量遷居至鄰近地點，可預期林園地區將新增約 6,000 人之居住需求（詳見第二節之人口趨勢推估與產業發展），故需於本計畫區內規劃足夠之生活腹地。

## (二) 對策

1. 為容納因交通建設所帶來之運量居住及就業人口，高雄市政府整合都市計畫、地政、經發、水利、交通等部門，考量捷運車站周邊 500 公尺範圍及區段徵財務計畫的合理及可行性，框定本次變更範圍。
2. 因應捷運周邊地區發展所衍生之居住需求，同步研擬細部計畫，兼顧住宅供給與生活品質。考量人均居住面積與空閒住宅率等因素，換算居住空間總樓地板面積約需 50~58 公頃（詳見表 4-21），本計畫據以考量住宅區、商業區與社會福利專用區等可供居住使用之土地使用分區配置面積，並公平且適量提供公共開放空間。

表 4-21 周邊產業發展用地就業人口、居住人口推估表

項目	值	單位	資料來源	備註
產業園區引入人口 (A)	6,000	人	本計畫推估	-
人均居住面積(含公設) (B)	70~80	平方公尺	109 年人口及住宅普查 ；本計畫推估	原統計值加計公設後之人均居住面積為 60 平方公尺，考量戶量遞減之趨勢，將提高人均居住面積，故採較高數值推估。
高雄市空閒住宅率 (C)	17.14%	-	109 年人口及住宅普查	空閒住宅係指該住宅無人經常居住但包括於假日或偶爾居住，或因其他原因而目前(普查期間)未使用。
居住空間總樓地板面積 ( $D=A*B/(1-C)$ )	50.69 ~57.93	公頃	本計畫推估	-

## 第五章 規劃構想

### 第一節 發展定位

高雄市國土計畫中，林園地區分屬於產業創新廊帶，以高值化、低污染產業為發展重點，並已反映在兩相關計畫中。因應半導體產業鏈投資建廠需求，南部半導體材料「S」廊帶核心逐漸成形，隨著「林園高值化產業園區」之設立，將引進更多高科技材料、設備廠商進駐，完成S廊帶布局。相鄰的小港區亦將開闢「新材料循環產業園區」，以循環經濟概念推動傳統產業轉型升級。

產業園區之就業機會將進一步衍生就近居住需求，透過捷運小港林園線的串聯，本計畫可提供具交通區位優勢的居住空間支援，使得工作與居住地點適度分離而又緊密連結。故本計畫發展定位為「翻轉林園共創南高新門戶」，將配合捷運場站設置導入 TOD 發展策略，規劃宜居生活環境，帶動沿線土地轉型發展。

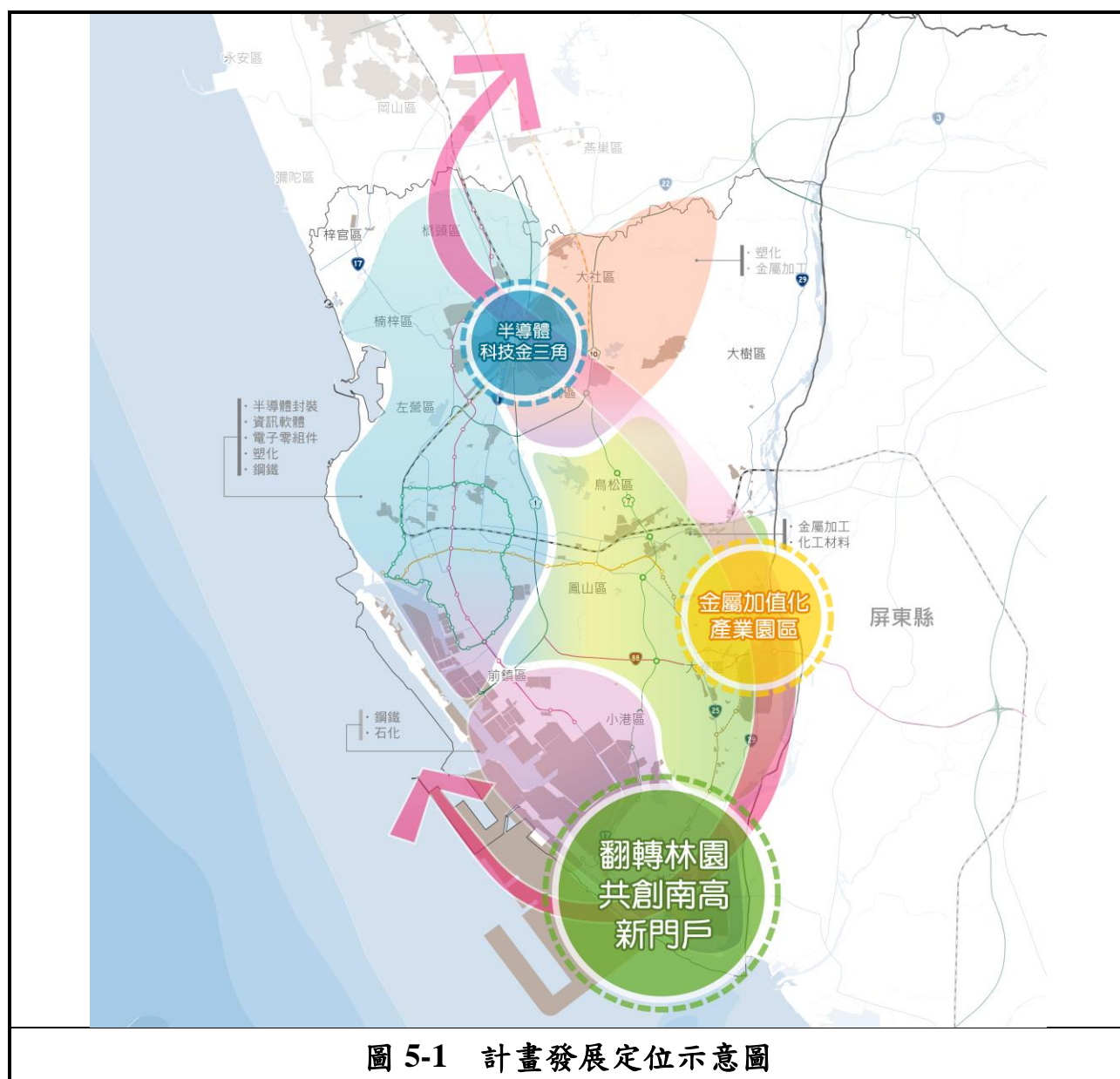


圖 5-1 計畫發展定位示意圖

資料來源：本計畫製作。

## 第二節 計畫構想

本計畫配合重大交通建設高雄捷運小港林園線，進行沿線土地檢討規劃，以因應開發後捷運建設、地區發展、交通及生活環境等需求，考量地區民眾意願，優先以RL4、5 捷運場站為核心，半徑 500 公尺內作為 TOD 策略實施範圍，合理規劃住宅及商業空間，並搭配公園、綠地等公共設施，打造宜居生活環境。

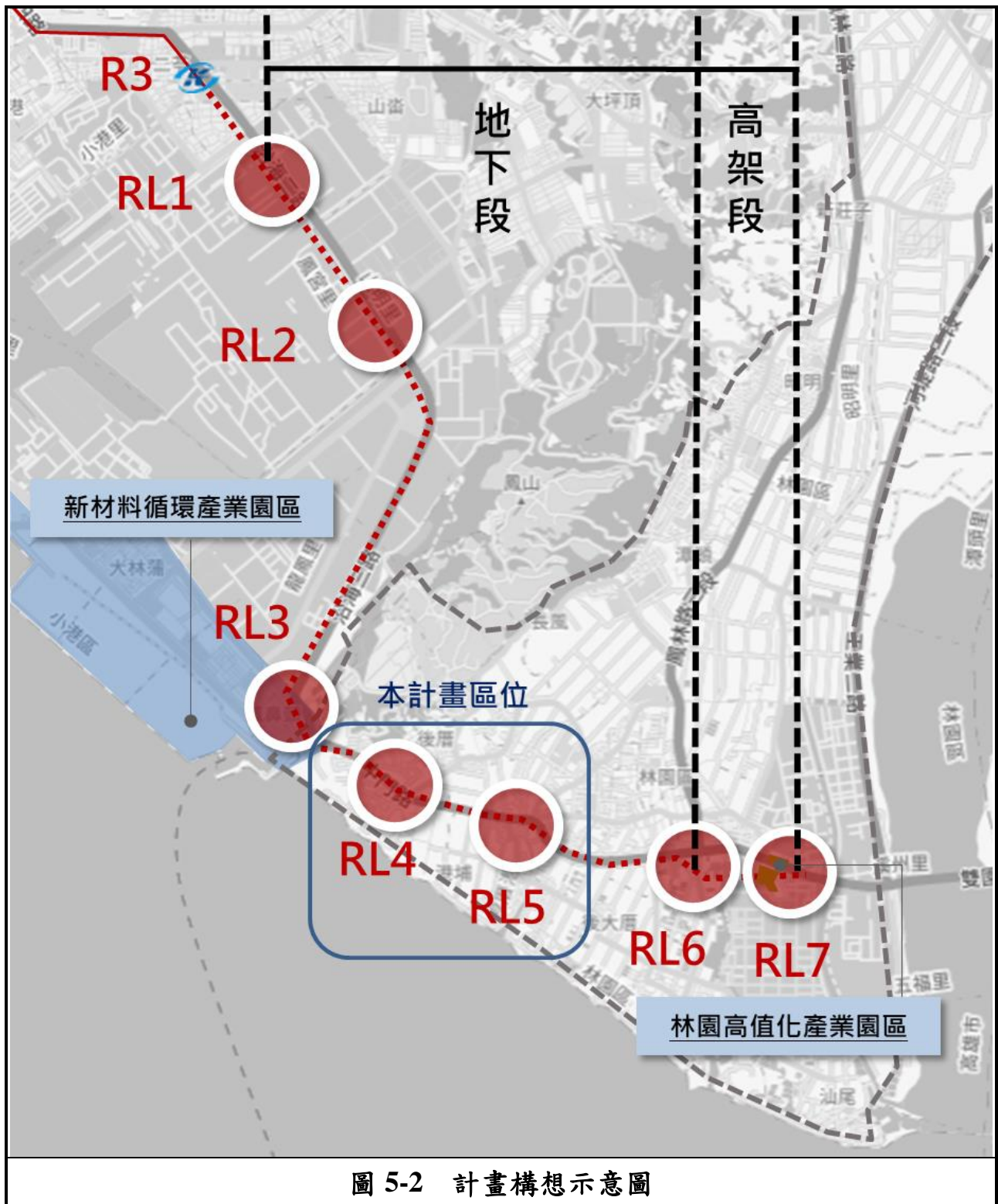


圖 5-2 計畫構想示意圖

資料來源：本計畫製作。



## 一、 土地使用規劃構想

配合高雄捷運小港林園線捷運路線開發，其引入之居住人口，可帶動周遭地區支援性服務業發展。延續捷運站體聯合開發之多元使用，本計畫於其周邊劃設商業區，滿足在地居民日常消費需求；外圍適當距離內劃設住宅區，滿足未來鄰近產業園區引入人口之居住需求。同時因應中央社會住宅政策，於捷運站步行可及性高之適當區位劃設 5% 之區段徵收面積為社會福利專用區。

有關社會福利專用區之劃設區位，另考量下列四點：

- (一) 鄰近主要道路、街廓方正、且基地面積適合設置大型集合住宅為優先考量。
- (二) 若單一街廓面積不足，則盡可能於鄰近街廓集中設置。
- (三) 鄰近建成區，共享社會住宅附屬公共資源與生活機能。
- (四) 鄰近公園，與高密度居住環境取得平衡。

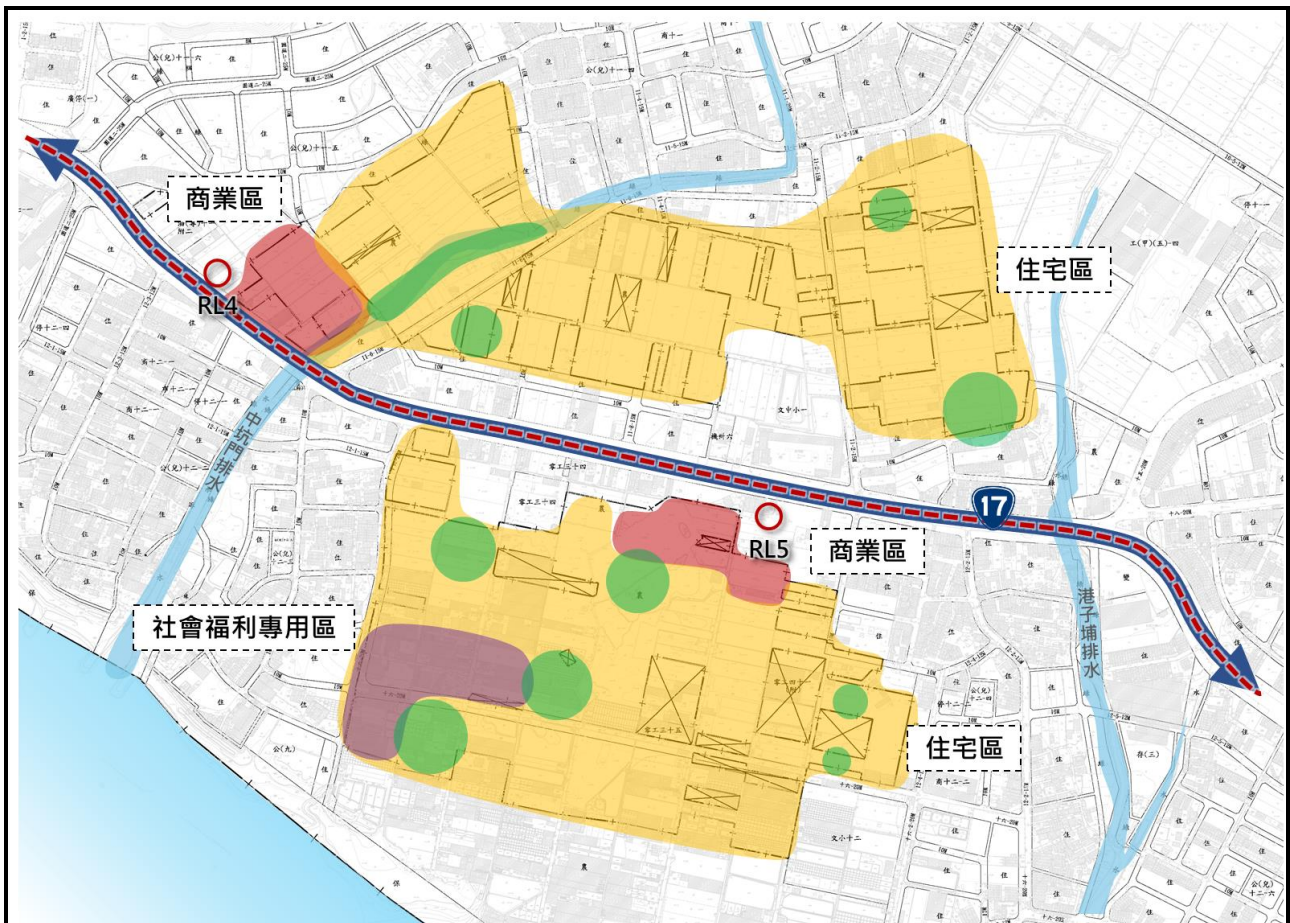
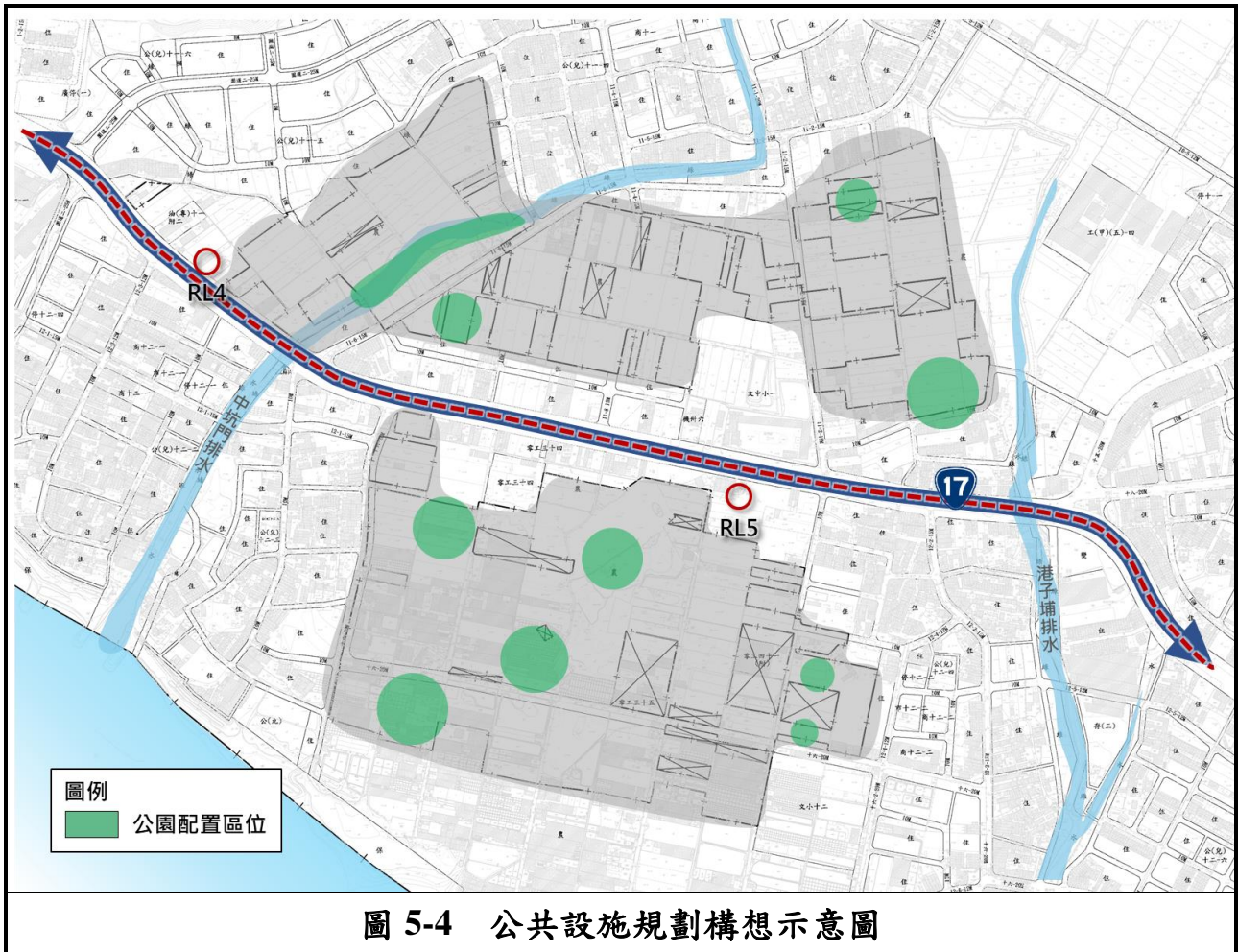


圖 5-3 土地使用規劃構想示意圖

資料來源：本計畫製作。

## 二、 開放空間及公共設施用地規劃構想

計畫區內除了因應未來高雄捷運小港林園線捷運路線開發於周邊劃設可建築用地外，亦適度提供公共設施提升居住品質。中坑門排水、港子埔排水等現有排水設施位置之鄰近處配置大面積公園，除串聯周邊既有開放空間，亦保留設置滯洪池之可能，以應對極端天氣之挑戰；其餘部分依居住密度與公平性劃設公園、綠地，確保每一位居民皆能享有綠意盎然的生活環境，提升整體社區的宜居性。



資料來源：本計畫製作。

## 三、 交通運輸規劃構想

### (一) 大眾運輸系統

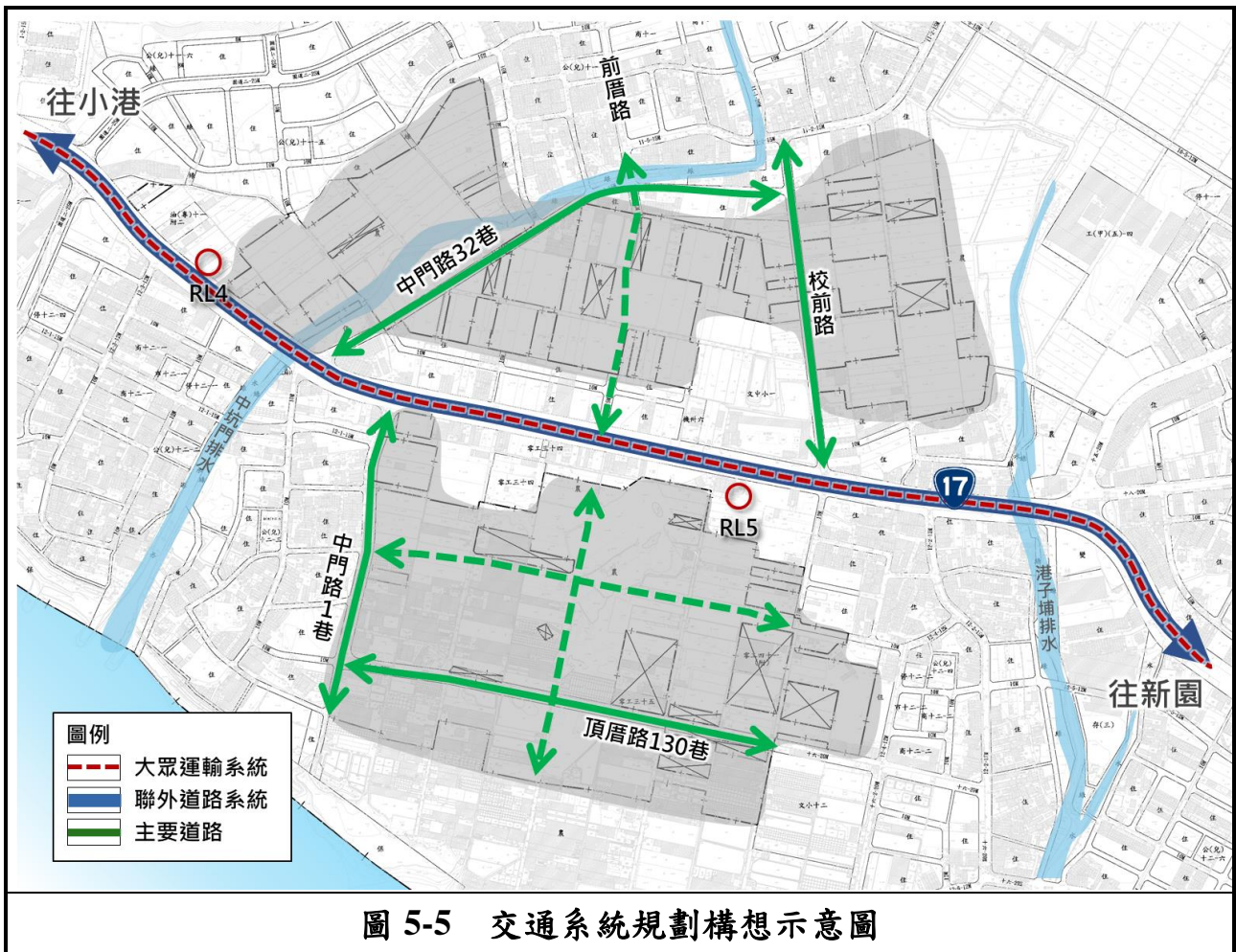
計畫區內未來主要之大眾運輸系統係以高雄捷運紅線小港林園延伸線為主要大眾運輸系統，計畫區內共規劃有 4 站，其中 RL4、RL5、RL6 屬地下捷運，直至中芸排水前出土爬升為高架，為 RL7 站，未來配合 TOD 整體開發及場站聯合開發，區內沿線之捷運站將成為重要大眾運輸系統節點。



## (二) 聯外道路系統

計畫區以台 17 線為主要聯外道路，預估交通旅次主要來自鄰近地區來往及穿越性車流，往西可連結高雄市小港、前鎮、鳳山，往東可通往屏東縣新園、東港、林邊，或銜接台 25 線、台 29 線轉往大寮地區。區內道路系統

計畫區內道路系統考量既有道路紋理與土地座向等因素，共劃設 7 條主要道路。RL5 北側區塊三條皆為 15 公尺寬（含兩條現況道路中門路 32 巷與校前路），並與台 17 線連通；RL5 南側區塊劃設東西向與南北向道路各兩條，其中較外圍之西側與南側道路為 20 公尺寬，且西側道路與台 17 線連通（現況道路中門路 1 巷），其餘內部兩條各為 15 公尺寬。



資料來源：本計畫製作。



## 第六章 變更計畫內容

### 第一節 檢討變更原則

本計畫依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所規範之標準，對於本計畫區作必要之調整，綜合歸納相關重要發展課題及參酌機關人民團體之陳情意見，擬定檢討變更原則如下：

#### 一、 通案性原則

- (一) 應以大眾利益為考量，除不能妨害他人權益外，應對民眾損失減至最低為原則，以減少未來計畫執行之阻力並提高計畫可行性。
- (二) 配合都市發展或實際需求，檢討變更適宜之土地使用分區或公共設施用地，並應考量其開發可行性。
- (三) 變更後之土地使用不能妨礙相鄰土地之使用機能。
- (四) 公共設施變更為其他用途時，應符合公平原則。

#### 二、 區段徵收範圍劃定原則

- (一) 區段徵收範圍以捷運小港林園線 RL4、RL5 車站周邊 500 公尺範圍之農業區土地為原則。
- (二) 為推動產業轉型與提升居住品質，得將前項農業區毗鄰之零星工業區土地納入範圍。
- (三) 尊重土地所有權人之區段徵收參與意願，不同意者不予納入範圍。
- (四) 因應區內道路路型改善、寬度一致、出入通行之需要，得酌予調整計畫範圍，納入非農業區之土地，惟該土地倘現行計畫非屬公共設施用地者，應以公有土地為優先。

#### 三、 土地使用分區檢討變更原則

- (一) 檢討變更之土地應詳細考量地形條件及土地權屬，避免自然資源遭破壞或損及大眾權益。
- (二) 為因應捷運小港林園線、國道七號等重大交通建設及周邊產業園區設立，應考量未來發展所衍生之需求，視其實際情形依「都市計畫農業區變更使用審議規範」及其他相關規定，變更農業區為其他土地使用分區或公共設施用地。

#### 四、 公共設施用地檢討變更原則

- (一) 因應都市發展需要，得檢討變更其他土地使用分區為公共設施用地。
- (二) 公共設施之劃設應以都市防災及民眾易達性為優先考量。

#### 五、 社會福利專用區檢討變更原則

- (一) 因應周邊產業引入人口之居住需求與權益，得檢討變更其他土地使用分區為社會福利專用區。
- (二) 社會福利專用區之劃設應以鄰近大眾運輸及開放空間為優先考量。

## 六、交通運輸檢討變更原則

- (一) 配合整體交通路網以及地區發展需要，規劃區內交通系統，新增、拓寬或延伸計畫道路。
- (二) 配合周邊道路系統調整路網，以健全道路系統。
- (三) 配合土地使用分區之調整，規劃適宜之計畫道路。

## 七、細部計畫指導原則

### (一) 土地使用分區管制要點指導原則

1. 建蔽率及容積率之訂定需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
2. 各種土地使用分區或公共設施用地之容許使用項目需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定。
3. 社會福利專用區之容許使用項目應以居住使用為主，並適度提供日常生活所需之商業及其他公共服務使用。
4. 建築基地應予以綠化，以落實生態城市發展。

### (二) 都市設計準則指導原則

為提升整體生態環境品質及基地保水功能，公園用地及綠地用地之設計應考量地區生態特性及地區透水性。

### (三) 都市防災指導原則

1. 依循計畫區內人口分布與道路系統現況劃分防災單元，以求災害發生時可迅速避災。
2. 防災單元應提供充足之避難空間，得由公園用地、停車場用地等開放空間建構公共開放空間避難系統。
3. 應針對防災道路系統、防災據點及火災防止延燒地帶等妥善規劃。
4. 計畫區道路用地均應屬防災道路系統，應納入防災計畫檢討。



## 第二節 變更計畫

### 一、變更範圍與面積

變更範圍以捷運小港林園線 RL4、RL5 車站周邊農業區土地為原則，同時尊重地主參與意願，不同意者不予納入區段徵收範圍，並考量 TOD 規劃範圍、現行計畫、土地權屬、道路路型及聯外交通等因素，作為本計畫變更範圍之依據。

本計畫變更範圍內，現況包括農業區、部分住宅區及部分道路用地，變更面積共計約 46.0559 公頃。

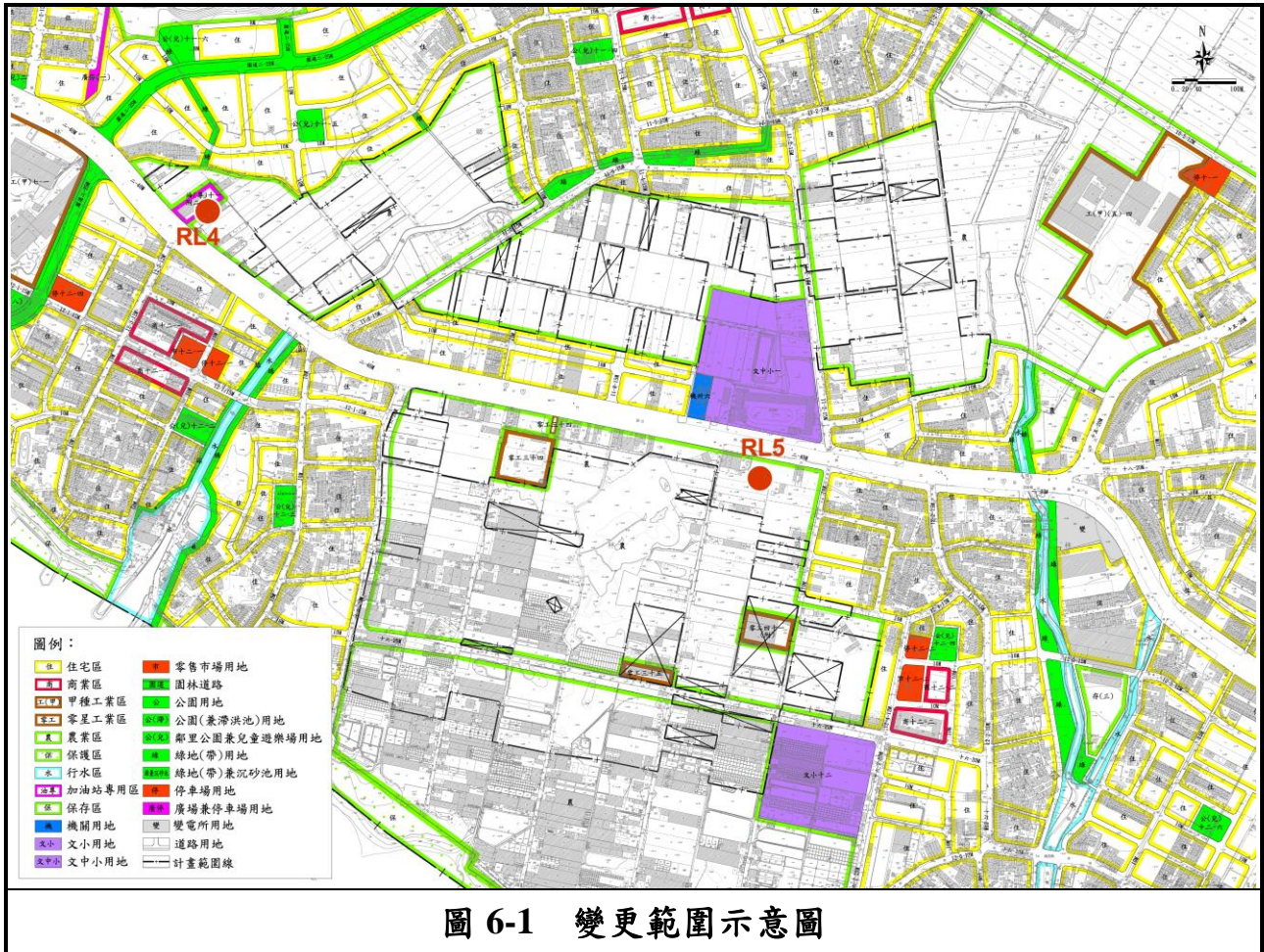


圖 6-1 變更範圍示意圖

資料來源：本計畫製作。

## 二、 變更內容

配合捷運小港林園線延伸計畫，主要變更現有農業區、道路用地為住宅區、商業區、社會福利專用區及道路用地，另北側部分住宅區為配合道路系統寬度一致性亦納入變更範圍，變更面積合計 46.0559 公頃。詳表 6-1 變更內容明細及圖 6-2 變更內容示意圖。

表 6-1 變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
RL5 北側	農業區(18.8543)	住宅區(附)(17.3163)	1. 因應捷運小港林園線開發契機，針對捷運場站周邊土地提出適性發展機制，改善農、工混合情形。 2. 以捷運場站為核心，半徑 500 公尺內作為 TOD 策略實施範圍，變更場站周邊農業區為都市發展用地，考量未來周邊產業引入人口之居住需求及地主參與意願劃定變更範圍。 3. 配合中央社會住宅政策，直轄市內整體開發地區應提供 5% 土地供社會住宅使用，劃設社會福利專用區。 4. 部分國有土地住宅區因維持道路寬度一致性之需要，納入區段徵收範圍。	附帶條件： 另行擬定細部計畫，以區段徵收方式整體開發，並配置適當合理之公共設施。
		商業區(附)(1.5380)		
	住宅區(0.0023)	住宅區(附)(0.0023)		
	道路用地(0.8275)	道路用地(附)(0.8275)		
RL5 南側	農業區(24.6979)	住宅區(附)(19.0099)	3. 配合中央社會住宅政策，直轄市內整體開發地區應提供 5% 土地供社會住宅使用，劃設社會福利專用區。 4. 部分國有土地住宅區因維持道路寬度一致性之需要，納入區段徵收範圍。	
		商業區(附)(1.7461)		
		道路用地(附)(1.6387)		
		社會福利專用區(附)(2.3032)		
	道路用地(1.6740)	道路用地(附)(1.6740)		

註：1.表內面積應以核定圖分割測量面積為準。  
2.本計畫未指明變更者，均應以現行計畫為準。



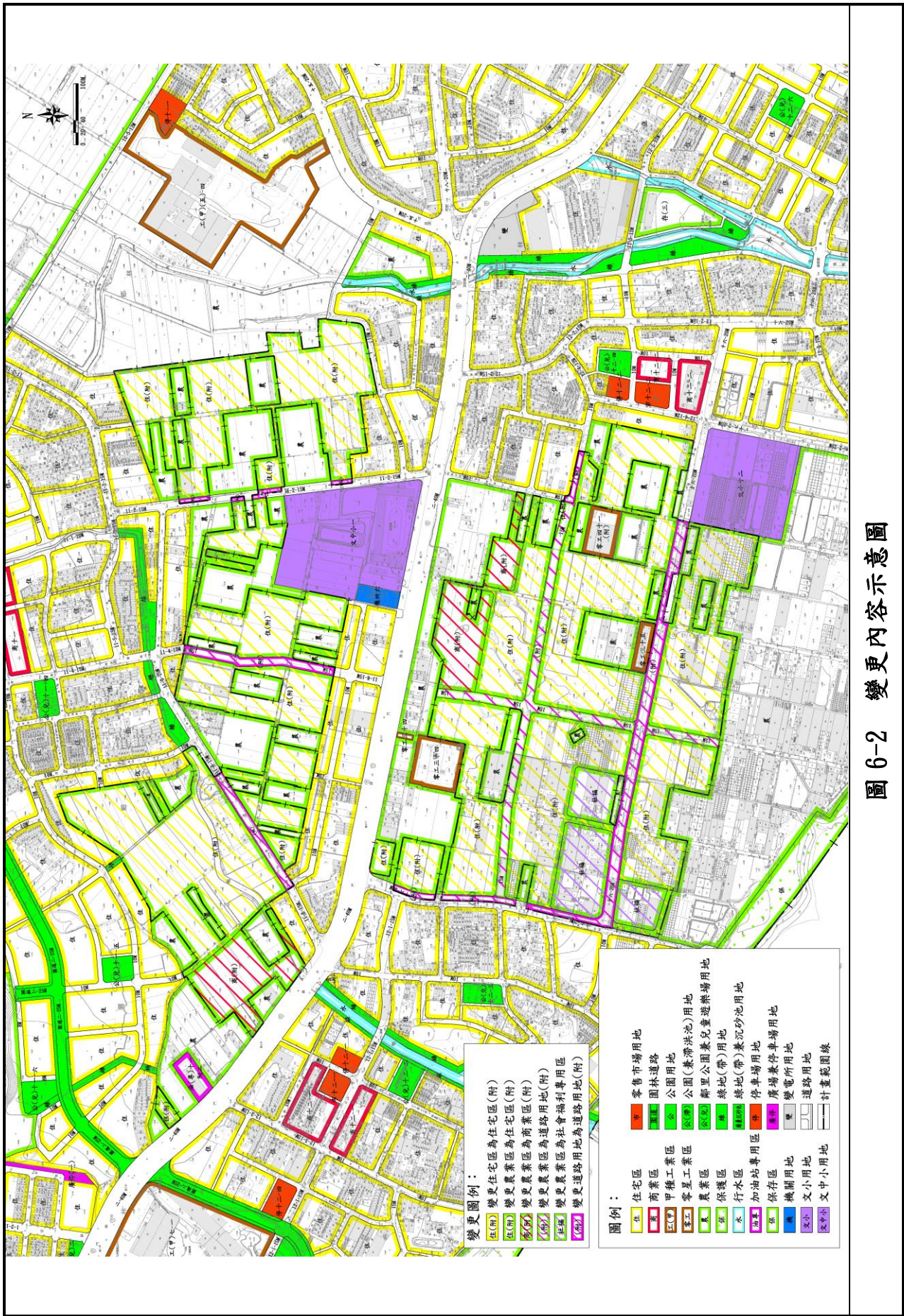


圖 6-2 變更內容示意圖

資料來源：本計畫製作。





## 第七章 實質發展計畫

### 第一節 計畫年期

本計畫目標年為民國 125 年。

### 第二節 計畫範圍與面積

本次檢討範圍為大坪頂以東地區都市計畫(林園區)部分，計畫範圍以位於高雄捷運小港林園線 RL4、RL5 車站周邊 500 公尺範圍農業區為原則，計畫面積 46.0559 公頃。

### 第三節 土地使用計畫及公共設施計畫

本計畫配合捷運小港林園線之規劃，規劃沿線土地由農業區及部分零星工業區為住宅區、商業區，後續應依其附帶條件規定擬定細部計畫，另於「擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）(RL4、RL5 站)案」辦理檢討，詳列土地使用計畫、公共設施計畫、交通運輸計畫、都市防災計畫等實質發展計畫內容並擬定土地使用管制要點，據以開發實施。

#### 一、 土地使用計畫

##### (一) 住宅區

為因應產業發展與捷運小港林園線後續衍生之住宅需求，於捷運場站服務範圍內規劃住宅區，本計畫住宅區變更後面積約為 820.1458 公頃，佔計畫總面積之 13.71%。

##### (二) 商業區

鄰捷運車站周邊規劃商業區，滿足後續地方生活消費之所需，本計畫商業區變更後面積約為 46.7604 公頃，佔計畫總面積之 0.78%。

##### (三) 農業區

配合產業發展及未來發展所需，變更捷運場站服務範圍內部分農業區為其他使用分區，本計畫農業區變更後面積為 2,818.21 公頃，佔計畫總面積之 47.11%。

##### (四) 社會福利專用區

為因應中央社會住宅政策要求整體開發應提供一定比例土地供社會住宅使用，以及周邊產業發展與捷運小港林園線後續衍生之住宅需求，本計畫變更後新增社會福利專用區，面積為 2.3032 公頃，佔計畫總面積之 0.04%。

#### 二、 公共設施計畫

本計畫道路用地變更後面積約為 485.2315 公頃，佔計畫區總面積之 8.11%。

表 7-1 變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）案變更前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫	
				面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	783.8196	36.3262	820.1458	13.71
	商業區	43.4763	3.2841	46.7604	0.78
	工業區	968.8823		968.8823	16.20
	零星工業區	14.7276		14.7276	0.25
	產業專用區	95.4505		95.4505	1.60
	旅館區	3.6600		3.6600	0.06
	風景區	1.9300		1.9300	0.03
	保存區	12.0246		12.0246	0.20
	加油站專用區	3.0628		3.0628	0.05
	漁港區	12.6789		12.6789	0.21
	行水區	19.9451		19.9451	0.33
	行政區	0.9900		0.9900	0.02
	車站專用區	0.7202		0.7202	0.01
	保護區	201.5817		201.5817	3.37
	農業區	2,863.0826	-43.5522	2819.5304	47.13
	文教區	9.0682		9.0682	0.15
	私立學校	1.9300		1.9300	0.03
	宗教專用區	4.5387		4.5387	0.08
	河川區兼供道路使用	0.5996		0.5996	0.01
	河川區	35.9514		35.9514	0.60
電信專用區	6.5381		6.5381	0.11	
漁業專用區	2.2738		2.2738	0.04	
海堤專用區	2.0010		2.0010	0.03	
社會福利專用區		2.3032	2.3032	0.04	
小計	5,088.9330	-1.6387	5087.2943	85.04	
公共 設施 用地	機關用地	93.9685		93.9685	1.57
	文小用地	31.8045		31.8045	0.53
	文中小用地	3.5027		3.5027	0.06
	文中用地	18.9950		18.9950	0.32
	文高用地	4.8900		4.8900	0.08
	零售市場用地	5.0200		5.0200	0.08
	批發市場用地	1.3000		1.3000	0.02
	公園用地	35.4448		35.4448	0.59
	公(兒)用地	15.4050		15.4050	0.26

項目	現行計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫		
			面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)	
公共 設施 用地	綠地(帶)用地	17.4376	17.4376	0.29	
	運動場用地	5.2300	5.2300	0.09	
	停車場用地	7.2366	7.2366	0.12	
	廣場用地	1.4485	1.4485	0.02	
	廣場兼停車場用地	0.4528	0.4528	0.01	
	船站用地	0.0715	0.0715	0.00	
	污水處理廠用地	5.2200	5.2200	0.09	
	自來水管線用地	1.5422	1.5422	0.03	
	自來水事業用地	0.5512	0.5512	0.01	
	自來水用地	1.3311	1.3311	0.02	
	天然氣配氣站用地	0.7400	0.7400	0.01	
	墓地用地	0.7200	0.7200	0.01	
	堤防用地	68.6961	68.6961	1.15	
	堤防用地兼供道路使用	1.4539	1.4539	0.02	
	排水溝用地	0.2572	0.2572	0.00	
	變電所用地	0.8030	0.8030	0.01	
	電路鐵塔用地	0.5387	0.5387	0.01	
	道路用地	483.5928	1.6387	485.2315	8.11
	道路用地兼供排水使用	0.1116	0.1116	0.00	
	道路用地兼供河川使用	0.6009	0.6009	0.01	
	鐵路用地	16.2486	16.2486	0.27	
	捷運系統用地	46.9300	46.9300	0.78	
	河道用地	2.0672	2.0672	0.03	
	河道用地兼供道路使用	0.0300	0.0300	0.00	
	滯洪池用地	9.6284	9.6284	0.16	
	公園(兼供滯洪池)用地	6.8700	6.8700	0.11	
	管理服務用地	0.6000	0.6000	0.01	
	電力事業用地	0.6300	0.6300	0.01	
	環保設施用地(污水)	1.4600	1.4600	0.02	
	溝渠用地	0.4600	0.4600	0.01	
	綠地(帶)兼沉砂池用地	0.0411	0.0411	0.00	
	小計	893.3315	1.6387	894.9702	14.96
合計	5,982.2645	0.0000	5,982.2645	100.00	
都市發展用地面積	2,859.1741	43.5522	2,902.7263	48.52	

註：1.表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

2.本計畫未指明變更者，均應以現行計畫為準。



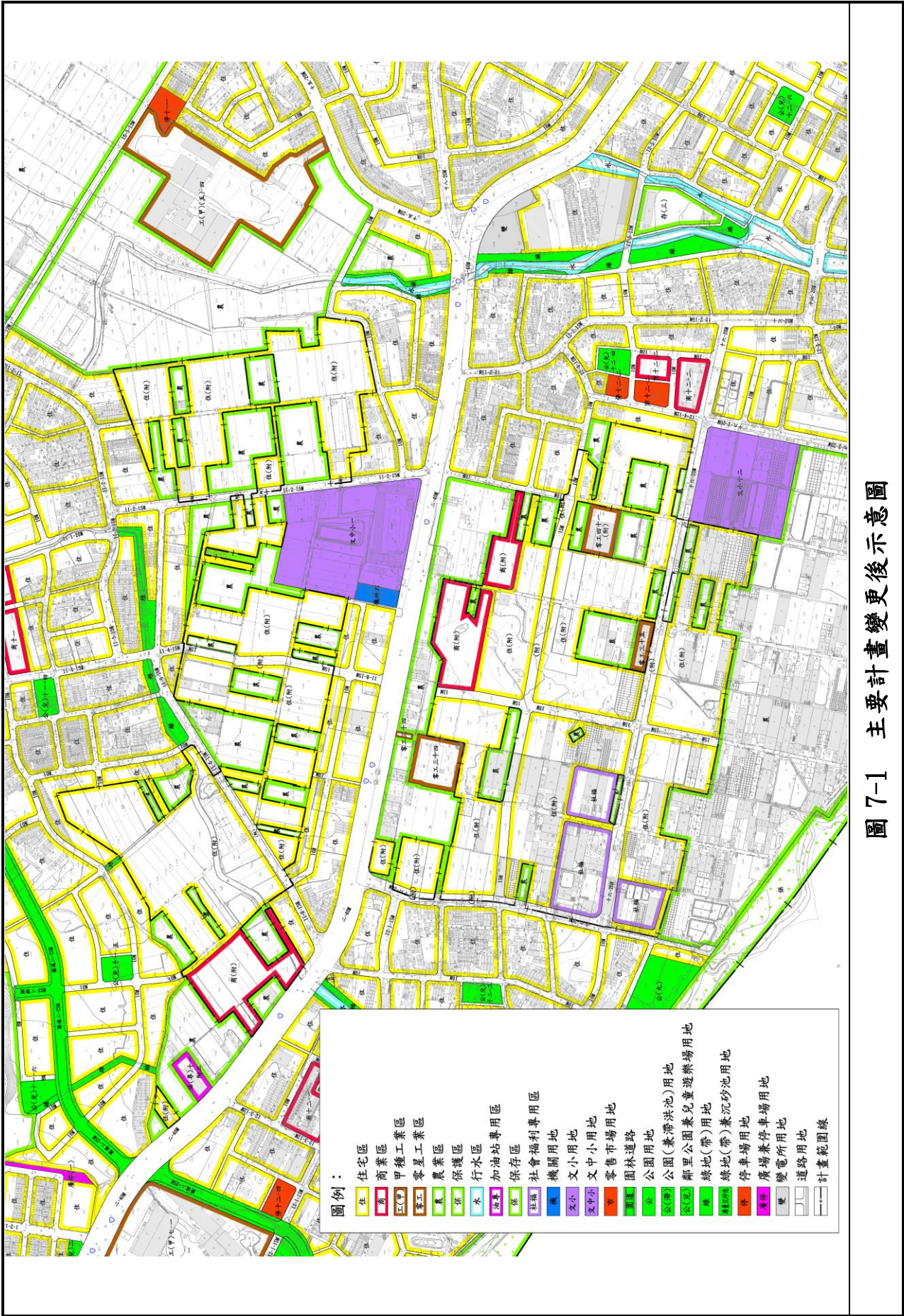


圖 7-1 主要計畫變更示意圖

資料來源：本計畫製作。



## 第四節 交通運輸計畫

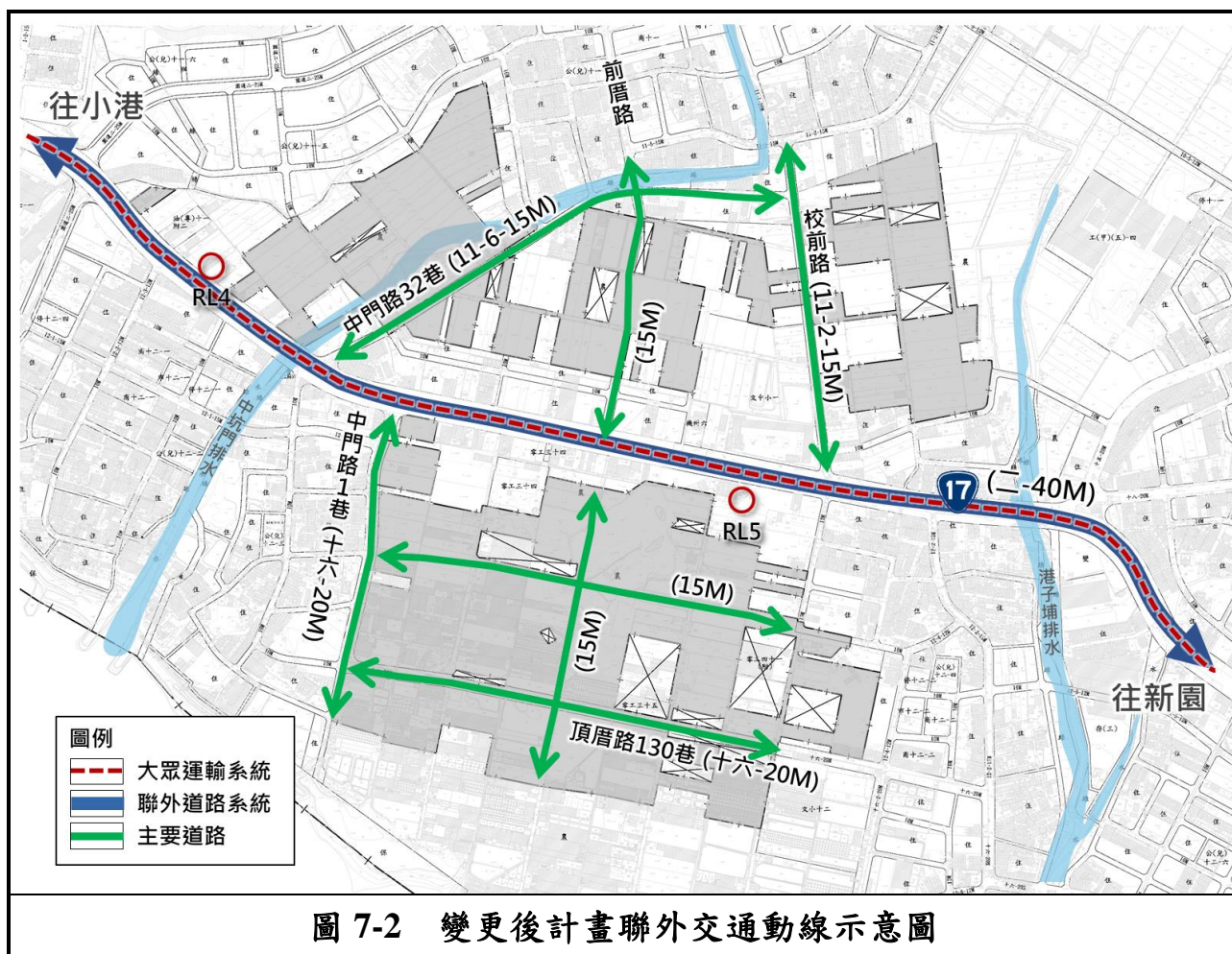
本計畫之變更範圍內及周邊銜接道路，依道路功能分為聯外道路與主要道路，其中聯外道路屬區外道路，主要道路部分為區外道路，詳下列說明及圖 7-2 所示。

### 一、 聯外道路

計畫區之交通旅次預估主要將來自鄰近地區，包括高雄市小港、前鎮、林園、大寮、鳳山等區，以及屏東縣新園、東港、林邊等鄉鎮，利用周邊省道台 29 線、台 25 線及周邊聯外道路，匯集至省道台 17 線，故省道台 17 線形成計畫區之主要聯外道路。

### 二、 主要道路

以現有之北側 11-6-15M、11-2-15M 及南側十六-20M 計畫道路，輔以北側中央處新增南北向 15M 道路與南側劃設東西向與南北向 15M 道路，為本計畫之主要道路，主要銜接省道台 17 線聯外道路，以及串聯區內次要道路與出入服務道路。



資料來源：本計畫製作。





## 第八章 實施進度與經費

### 第一節 開發方式

本計畫農業區變更將以區段徵收方式辦理整體開發，並依土地徵收條例及其他相關法令規定辦理用地取得及相關事宜。

#### (一) 土地徵收條例第 4 條

本計畫屬於都市土地之農業區變更為建築用地者，依據土地徵收條例第 4 條第 1 項第 3 款，得為區段徵收。

#### (二) 開發法令依據

1. 行政院 78 年 9 月 19 日台（七八）內字第 24460 號函，略以「…都市計畫區內農業區或保護區變更為住宅區，及都市計畫之擴大或新訂，原則上均應以區段徵收方式配合政府開發新社區或新市鎮，始得辦理…」
2. 內政部 80 年 4 月 22 日台（八〇）內營字第 914437 號函，略以「…凡都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，一律採區段徵收方式開發…」。
3. 行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函表示，都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地，應辦理區段徵收，但如符合下列各點特殊案例處理原則者，准予授權由都市計畫核定機關都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示。本計畫經檢核前開函示規定 8 項特殊案例之處理原則，本計畫皆非屬適用情形，說明如下：

表 8-1 免辦區段徵收特殊案例處理原則適用情形表

特殊案例處理原則	本案適用情形
1. 於 78 年 9 月 19 日行政院核定「改善當前住宅問題重要措施」前，業經各級都市計畫委員會審決或本部已同意採市地重劃方式辦理者。	不適用
2. 開發面積小於 1 公頃者，經直轄市、縣(市)政府都市計畫單位會同地政單位評估確定難以區段徵收方式辦理者。	不適用
3. 計畫書圖不符、發照錯誤或地形修測等因素所致變更都市計畫者。	不適用
4. 變更都市計畫地區公共設施用地比例過高，分回地主抵價地面積不足 40%，需併鄰近地區辦理市地重劃者。	不適用
5. 現有聚落合法建築密集者。	不適用
6. 除政府有整體開發計畫者外，依據部頒相關之都市計畫農業區、保護區檢討變更審議規範或工業區毗鄰土地變更處理原則辦理者。	不適用
7. 依都市更新條例相關規定實施都市更新者。	不適用
8. 屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用者	不適用

資料來源：行政院 91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函，本計畫整理。

## 第二節 實施進度

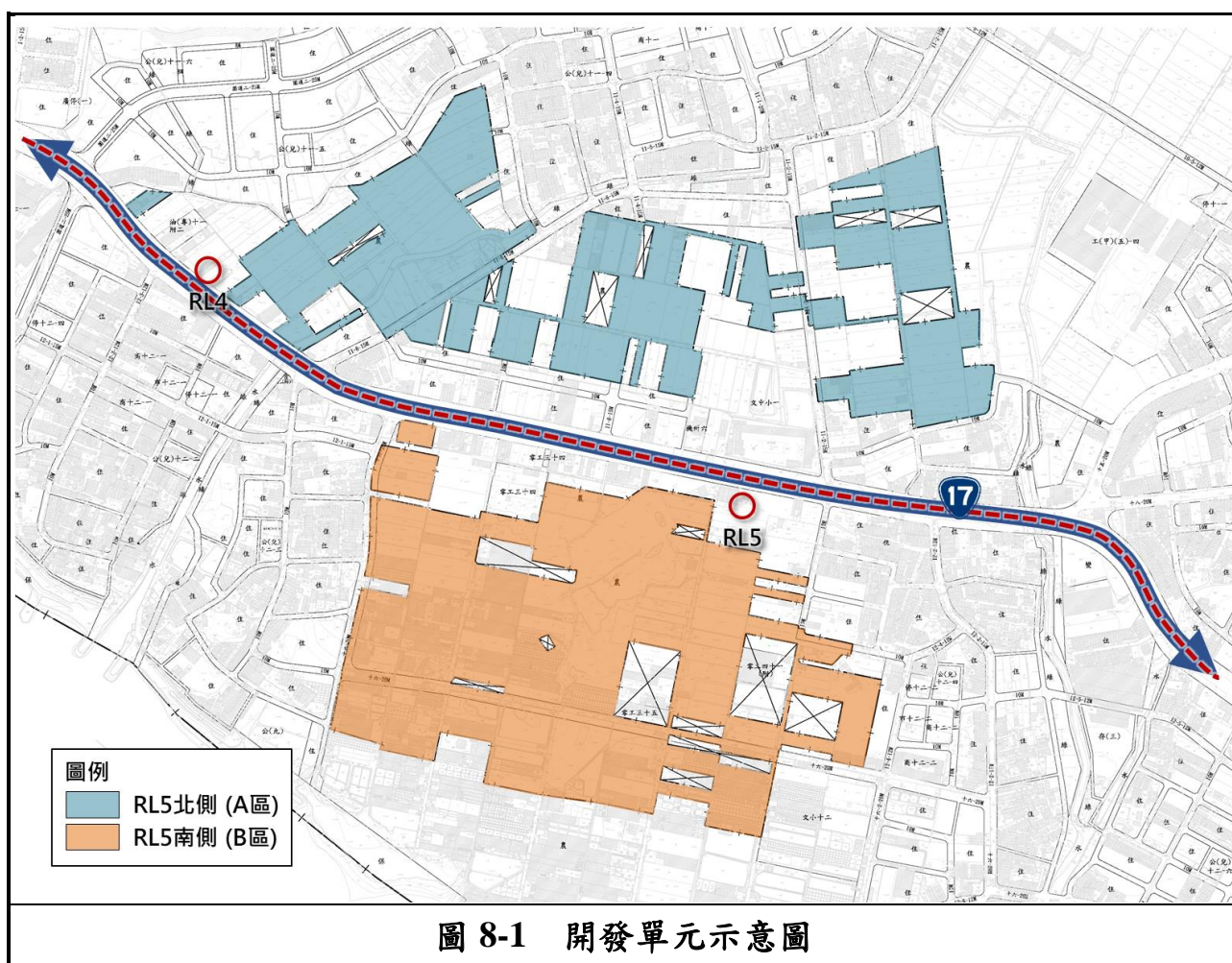
本案都市計畫發布實施後，3 年內辦理開發。

## 第三節 開發經費

本計畫區採區段徵收開發部分，屬自償性土地開發，其財務計畫以收入與支出平衡為原則。

## 第四節 開發單元

考量土地所有權人就近配地需求及地區生活圈差異，本計畫區以台 17 線為界，分為 RL5 北側 (A 區) 與 RL5 南側 (B 區) 兩開發單元，詳圖 8-1 所示。



資料來源：本計畫製作。

## 第九章 其他應表明事項

- 一、區段徵收範圍外之區外道路尚未開闢部分，於本案辦理整體開發時，在本府財務可行原則下，同時採一般徵收方式辦理，並以連結至台 17 線之道路優先開闢（詳圖 9-1）。



圖 9-1 以一般徵收方式取得道路示意圖

資料來源：本計畫製作。

- 二、因區段徵收開發產生畸零問題致不能為相當之使用，符合土地徵收條例第 8 條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起 1 年內向本府主管機關申請一併徵收。
- 三、檢討範圍內尊重土地所有權人參與開發之意願，維持農業區部分（詳圖 9-2），除後續變更應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理，並須俟該計畫區通盤檢討時方能提出細部計畫，劃設不低於本案之公共設施比例，並以必要之五項公共設施為原則。為維公平性，依開發方式，辦理原則如下：
  - （一）倘採區段徵收方式開發，其領回抵價地比例，不得高於本案經內政部核定之抵價地比例。
  - （二）倘採市地重劃方式開發，土地所有權人參加市地重劃扣除依規定折價抵付共同負擔之土地後，分配與土地所有權人之平均比例，不得高於本案經內政部核定之區段徵收抵價地比例。





圖 9-2 檢討後維持農業區土地示意圖

資料來源：本計畫製作。

## 附件七：高雄市都市計畫委員會第 123 次會議紀錄

### 高雄市都市計畫委員會 113 年 7 月 30 日第 123 次會議紀錄

一、時間：113年7月30日（星期二）上午9時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員○榮

紀錄：陳○凌

四、委員出席情形：

郭副主任委員○貴、王委員○川、陳委員○仲、賴委員○瑩、  
陳委員○玲、蔡委員○男、胡委員○彥、鄭委員○廷、張委員  
○慈、戴委員○敏、詹委員○穎、陳委員○宏、吳委員○彥、  
楊委員○富(吳○川代)、陳委員冠福(張○欽代)、張委員○娟  
(黃○輝代)、陳○員啓仁(請假)、許委員○雪(請假)、許委員  
○丹(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

國防部軍備局	(未出席)
財政部國有財產署南區分署	(未出席)
農業部農田水利署高雄管理處	(請假)
高雄市政府地政局	蔡○倫、藍○勻
高雄市政府經濟發展局	王○榮、葉○宏
高雄市政府農業局	鄭○泰
高雄市政府交通局	黃○揚
高雄市政府捷運工程局	曾○杰、吳○庭、 陳○志
高雄市政府海洋局	黃○裕、曾○華、 楊○靜、劉○任
高雄市政府青年局	吳○慧、李○璿



高雄市政府社會局  
高雄市政府教育局  
高雄市政府工務局(建管處)  
高雄市政府都市發展局

何○菊、沈茗名  
歐○雯、薛芳明  
趙○昇  
王○電、陳○盛、  
鄭○書、曾○凱、  
王○聖、黃○怡、  
李○持、翁○謹、  
涂○豪、陳○凌、  
涂○菱、陳○美  
張○榮、郭○輝、  
楊○婷、徐○謙、  
黃○民、周○蓉  
洪○臨、高○傑、  
邱○彥、洪○蔚、  
劉○嘉

臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

國家住宅及都市更新中心

(二)高雄市政府：無

(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：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）（RL4、RL5 站）案、擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）（RL4、RL5 站）案

決 議：

(一)本案係依據行政院 111 年 9 月 23 日院臺交字第 111009385 0 號「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設及周邊土

地開發計畫」綜合規劃報告書核定函指示：配合國家住宅政策，請市府於 RL4、RL5、RL6 等站辦理 TOD 及土地開發，以利周邊產業園區之員工可以就近居住及工作。以及參照 112 年 3 月 29 日高雄市都市計畫委員會第 111 次會議決議：「捷運 RL4、RL5 站周邊農業區土地，尊重土地所有權人參與開發之意願，不同意者不予納入本次都市計畫變更及區段徵收範圍，維持農業區。」辦理捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討。經召開 3 次專案小組會議及都委會大會討論，獲出席委員表示支持並對所提變更內容充分討論提出具體建議意見。

(二)本案除依下列意見修正外，餘同意依照專案小組建議意見(詳附錄一)通過。

- 1、本案變更主要計畫與擬定細部計畫內容，其區段徵收範圍歷經多次修正調整，同意依本次提會修正內容通過(如附圖一)。
- 2、檢討範圍內尊重土地所有權人參與開發之意願，維持農業區部分，除後續變更應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理，並須俟該計畫區通盤檢討時方能提出細部計畫，且劃設不低於本案之公共設施比例，並以必要之五項公共設施為原則。另為維公平性其變更處理原則，同意依開發方式，辦理如下：
  - (1)倘採區段徵收方式開發，其領回抵價地比例，不得高於本案經內政部核定之抵價地比例。
  - (2)倘採市地重劃方式開發，土地所有權人參加市地重劃扣除依規定折價抵付共同負擔之土地後，分配與土地所有權人之平均比例，不得高於本案經內政部核定之區段徵收抵價地比例。

3、陳情編號 50 案，依第 3 次專案小組建議意見將部分道路納入區段徵收範圍一併辦理開闢，同意所陳地號納入區段徵收範圍，故修正決議內容。

(三)本案與會委員發言要點(詳附錄二)請納入會議紀錄，並授權由提案單位都發局參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明，並請交通局及地政局協助確認。

第二案：擴大及擬定原高雄市主要計畫（配合高雄港第四貨櫃中心後線場地擴建工程計畫）案

決議：

臺灣港務公司為提升高雄港貨櫃裝卸量及轉儲效率，提案將四貨櫃西側非都市土地辦理都市計畫擴大及擬定作業；案經召開 1 次專案小組會議，對所提擬定內容充分討論提出具體建議意見，並經提案單位港務公司修正及補充計畫書資料。本案除依下列意見修正外，其餘同意照本次會議所提內容(規劃配置如附圖二)及專案小組建議意見(詳附錄三)修正通過。

(一)本案考量基地開發後之交通運輸需求為增量，請將路口延滯納入過港隧道進出道路服務水準分析。

(二)另為分散貨櫃及北邊住宅社區車流，請港務公司支持第二過港隧道建設計畫，且該建設規劃推動目的非屬簡報交通改善策略所提為觀光發展需求或供輕軌共構使用而推動，請併同刪除相關文字。

第三案：劃定高雄市新興區新興段三小段 234 地號等 26 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案

決議：

本案原為原軍聞社青年日報高雄分社，係國防部營改基金土地之一，為促進土地有效利用，提升都市機能，依都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款規定，併同周邊私有建築已達更新年

期之土地劃定為更新地區並訂定都市更新計畫，以挹注社會住宅經費。本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。

- (一) 本案係依行政院 109 年 9 月 28 日核定「社會住宅興辦計畫（第一次修正核定本）」，由國家住宅及都市更新地區將營改基金土地涉及地上物、現住戶處理及私有鄰地整合且周圍環境較為窳陋者，以都市更新方式開發，請納入計畫緣由補充說明。
- (二) 請修正法令依據為「都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款」。
- (三) 為保留後續都市更新單元範圍及建築規劃設計彈性，土地利用計畫構想之開放空間系統，同意依本次提會刪除法定空地集中留設北側之規定。
- (四) 配合市府青年局 113 年 6 月 13 日高市青輔字第 11330357100 號函，調整提供部分空間作社團養成實驗室使用，同意依本次提會修正實質再發展概要之公共設施改善構想內容。
- (五) 有關更新單元劃定基準依據高雄市都市更新自治條例第 3 條劃定更新單元部分，考量本案係另依都市更新計畫書規定辦理，且為利明確更新單元劃定執行依據，同意依本次提會修正更新單元劃設基準規定。

第四案：劃定高雄市新興區大統段二小段 309 地號等 23 筆土地  
都市更新地區暨訂定都市更新計畫案

決 議：

本案原為原陸軍服務社，係國防部營改基金土地之一，為促進土地有效利用，提升都市機能，依都市更新條例第 6 條第 1 項第 3 款規定，併同周邊私有建築已達更新年期之土地劃定為更新地區並訂定都市更新計畫，以挹注社會住宅經費。本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。

- (一) 本案係依行政院 109 年 9 月 28 日核定「社會住宅興辦計畫

(第一次修正核定本)」，由國家住宅及都市更新地區將營改基金土地涉及地上物、現住戶處理及私有鄰地整合且周圍環境較為窳陋者，以都市更新方式開發，請將其納入計畫緣由補充說明，並將相關公文納入附件。

- (二)請修正法令依據為「都市更新條例第6條第1項第3款」。
- (三)為保留後續都市更新單元範圍及建築規劃設計彈性，土地利用計畫構想之人行動線，同意依本次提會修正為「為串聯學生通學動線…，更新地區內留設寬度至少2公尺之延續性人行步道或騎樓，…」，並配合修正圖10圖例。
- (四)配合市府青年局113年6月13日高市青輔字第11330357100號函，取消青創空間需求，故同意依本次提會修正實質再發展概要之公共設施改善構想，惟當地居民所需之公共停車空間部分，仍請納入規劃設計評估。
- (五)有關更新單元劃定基準依據高雄市都市更新自治條例第3條劃定更新單元部分，考量本案係另依都市更新計畫書規定辦理，且為利明確更新單元劃定執行依據，同意依本次提會修正更新單元劃設基準規定。

第五案：本市岡山區後紅國小育英樓2樓電腦教室空間作社會福利設施(公共托育機構)臨時使用案

決議：

因應少子化，為落實區域福利與在地服務政策，積極營造友善育兒環境，支持家庭生養，同意岡山區後紅國小學校用地部分閒置校舍，依公共設施用地多目標使用辦法第3條第1項第5款規定作為社會福利設施(托嬰中心)臨時使用；後續請社會局依該辦法第4條規定，擬具相關文件申請核准臨時使用。

七、散會(中午12時)

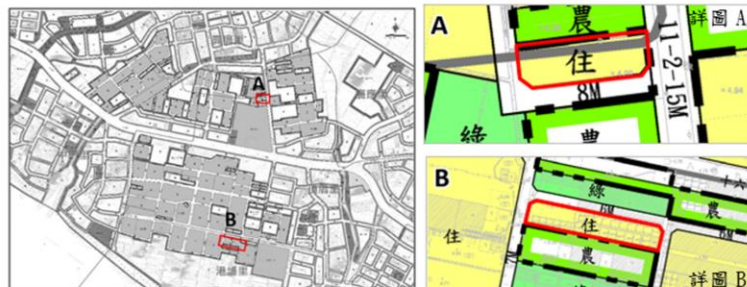
附錄一、審議案第一案專案小組建議意見：

- (一)計畫年期、人口預測推估請配合「全國國土計畫」及「高雄市國土計畫」之計畫目標年期修正為125年；計畫人口及居住密度，請配合周邊產業發展引入就業人口核實檢討，以加強本案合理性。
- (二)本案係配合行政院核定「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設及周邊土地開發計畫」綜合規劃，依中央將「捷運小港林園線」定位為供給型導向之捷運建設，應配合整體都市規劃及大眾運輸需求、產業發展發展趨勢，結合TOD（大眾運輸導向發展）策略提升捷運運量。
- (三)上位計畫請節錄高雄市國土計畫對林園地區或對捷運場站周邊土地利用的指導作為依循即可，另因開發及建築營建工程反將增加碳排，建議刪除上位計畫有關臺灣2050淨零排放路徑及策略總說明之論述，僅須於土地使用分區管制要點將低碳交通等相關規範納入，以回應淨零政策。
- (四)考量就近配地之陳情訴求及生活圈差異，同意以沿海路四段為界，分為南北兩處開發區，以提升本案地主參與區段徵收意願。惟仍需提具分區開發計畫並經區段徵收財務評估可行，且分兩區開發變更負擔比例應相近，為調整兩側開發區變更負擔比例，北側可朝開發區維持原擬定細部計畫道路寬度及公共設施用地比例，南側得酌予增加道路劃設寬度方向考量，以符未來交通需求。
- (五)專案通盤檢討範圍應有整體性，但本案因市府政策尊重地主參與都市計畫變更及區段徵收意願，不同意者不予納入本次都市計畫變更及區段徵收範圍，依現行計畫維持農業區，故仍依本次公展計畫範圍繼續審議，並俟後續相關案件變更範圍調整確認後再就實際需要補辦公開展覽。
- (六)請補充說明主要計畫與細部計畫道路交通系統劃分原則。



- (七)本案開發面積超過2公頃涉及出流管制規劃，請說明公共設施劃設原則及配置區位，是否符合出流管制規劃之規定。
- (八)補充說明合法工廠、特登或臨登工廠與毗鄰使用分區如何避免互相干擾，並酌予考量住宅區毗鄰農業區是否退縮1.5公尺隔離綠帶。另請地政局考量相關退縮規定，先予進行土地模擬細分，避免土地分配後影響建築使用。
- (九)計畫範圍為國土計畫城鄉發展地區第1類，屬具都市發展需求之土地，並符合TOD導向發展，不適宜再做為零星工廠使用，請提案單位就變更範圍涉及特登或納管工廠處理，補充利害關係優劣比較分析，並提供經發局請其協助於市都委會大會審議前再次洽詢考慮中與不同意參與區段徵收廠商說明，並確認其參與區段徵收變更意願。
- (十)因本案係以區段徵收方式辦理開發，請加強公益性、必要性之相關論述及強化區域發展相關說明，以對接行政院核定之新材料循環產業園區，並提供就業員工居住空間；另必要性請再補充上位國土計畫對區內農業區發展定位之指導。
- (十一)土地使用分區管制要點修正建議：

- 1.經地政局檢視土地細分模擬建物退縮後有疑慮之街廓仍有兩處(如下圖)，為避免因基地退縮造成縱深過淺，同意該兩街廓臨道路出入側得免退縮建築，並納入土地使用分區管制規範。



2. 因「建築技術規則」已有規範停車空間設置標準，故土地使用分區管制要點不再另列說明。停車場設置低碳汽車格位，則依「電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法」相關規定辦理即可。
3. 停車場出入口位置應納入規範載明不得設置於主要道路之規定，以避免影響車流及維護交通安全。

(十二)案內因區段徵收開發產生畸零問題致不能為相當之使用，符合土地徵收條例第8條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起一年內向該管直轄市主管機關申請一併徵收。

(十三)因應內政部「整體開發地區社會住宅土地規劃及取得實施方案(草案)」，同意集中劃設區段徵收面積之5%為社會福利專用區，供未來興辦社會住宅使用，惟應加強社會福利專用區留設緣由及區位擇定理由，如土地完整性、社區型需求及交通便利性等相關論述。

(十四)因區段徵收範圍未來屬都市發展地區，且農業區當下用水供給無虞，有關變更範圍內之零星農業區灌排水路依農田水利署建議維持現況使用。

(十五)道路配置除依下列意見辦理外，餘依修正方案通過。

1. 本案為配合土地所有權人不同意參與區段徵收之意願，將部分土地排除於區段徵收範圍外，為利行車安全及順暢有2處路口仍需再予調整，如無法於規劃階段調整，該部分請持續與土地所有權人溝通；另周邊部分道路考量維持公設比前提下，評估將部分道路半幅路寬納入區段徵收範圍一併辦理開闢，以利後續區段徵收開發後交通安全及土地分配。
2. 銜接區外道路尚未開闢，原則不劃入區段徵收整體開發範圍，於本案辦理開發時，建議銜接區外道路於市府財務可

行原則下同時採一般徵收方式辦理，指定徵收之區外道路納入計畫書圖說。

(十六)本案經檢討後維持農業區部分，其後續變更應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」辦理，並須俟該計畫區通盤檢討時方能提出；倘採區段徵收開發，其抵價地分回比例原則不得高於本案公告區段徵收抵價地分回比例。

(十七)本案土地使用分區管制要點、都市設計基準及公開展覽期間公民或團體建議意見審議建議詳如附表一~三市都委會決議欄。

附錄二、審議案第一案委員發言要點：

(一)胡委員○彥

細部計畫次要出入道路寬度規劃 5~10 公尺，其寬度 5 公尺部分其退縮後寬度應至少符合巷道最小寬度 6 公尺，以利消防救災。

(二)鄭委員○廷

同意本案變更，但應就規劃合理性、居民的意願、社會的公平性等 3 項加強論述及說明。

(三)賴委員○瑩

- 1、表示同意本案變更，另有關申請一併徵收部分，建議將不能納入區段徵收範圍的理由敘明。
- 2、關於徵收之公益性及必要性的規範，應依土地徵收條例第 3-2 條就「社會因素」、「經濟因素」、「文化及生態因素」、「永續發展因素」、「其他」等評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析。本案除有關 TOD 之「經濟因素」外，應再就其他面向逐一釐清再予以加強論述說明，並補充納入計畫書。

(四)陳委員○仲

- 1、表示支持。
- 2、為保障民眾權益，應於計畫書說明變更範圍納入及排除之劃設原則及變更緣由等理由。
- 3、請補充說明細部計畫次要出入規劃 5 公尺道路劃設條件。

(五)陳委員○玲

支持無意見。

(六)戴委員○敏

本案已將住宅區、相關公益性設施(如社會福利專用區)等規劃鄰近捷運站，未來將可吸引人口進駐，支持變更。

(七)詹委員○穎

本案限制條件太多已協調取得最佳方案，故支持變更。

(八)蔡委員○男

本案未劃設停車場用地，係採用建築技術規範設置停車空間，因捷運場站周邊劃設有商業區，是否於都市設計階段規範停車需求。

(八)陳委員○宏

是否已考量區段徵收區內維持農業區灌排部分？

(九)張委員○慈

- 1、建議計畫書補充居民不同意納入區段徵收變更範圍之緣由及排除後對合理性規劃影響及差異說明。
- 2、都市設計準則規範建築基地留設之綠覆率應達 75%以上，請說明是否可達成？

(十)張委員○娟(黃榮輝代)

- 1、本案缺乏南北向道路銜接主要聯外道路，建議在區段徵收外之區外道路預留辦理一般徵收開闢時，將該部分道路排列優先開闢順序。
- 2、未來轉乘及停車需求建議可規劃於捷運場站周邊公園綠地。

(十一)王委員○川

- 1、住宅區臨農業區退縮 1.5 公尺隔離綠帶，隔離綠帶是否得以設置圍籬？
- 2、基於公平性，剩餘農業區的後續變更機制為何？另周邊農業區因面臨本案已開闢計畫道路等公共設施用地，其未參與開發卻可享受開發利益，請補充說明未來管理方式為何？



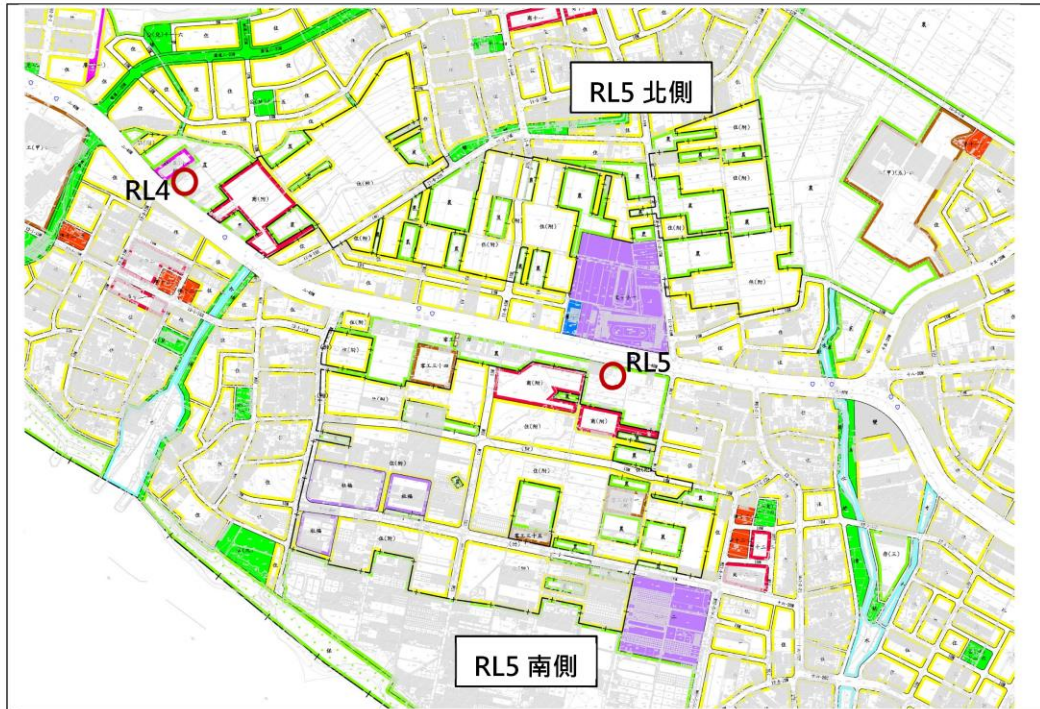
附錄三、審議案第二案專案小組建議意見：

本案係依行政院核定之「台灣國際商港未來發展及建設計劃（101~105年）」辦理擴大及擬定都市計畫，請提案單位港務公司依下列意見修正及補充資料後提請大會審議。

- (一) 考量中興泊地當地漁民尚有使用需求，且港務公司現況已於基地北側保留水道供其進出使用，惟該水道範圍規劃為道路及綠地，請港務公司評估將主要計畫擬定為港埠用地，並待與當地漁民協商後，另提細部計畫規劃公共設施用地之方案。
- (二) 有關整體交通規劃部分：
  - 1、基地對外連通道路僅依靠一條道路往東北銜接旗津一路，續透過中興立體交流道連接過港隧道至新生路，最後由高架路段接往中山高速公路；考量計畫書評估基地開發後之交通運輸需求為增量行為，請補充交通改善及安全措施，如支持第二過港隧道建設計畫。
  - 2、計畫書中交通運輸需求僅就平面道路分析，請將高架路段納入交通運輸需求分析。
  - 3、本案係於港區內填海造地，請補充說明是否影響既有航道運輸及安全。
  - 4、為避免發生港區貨櫃車進入周邊住宅社區，請將貨櫃車停車需求內部化，並於計畫書補充港區規劃之停車空間。
- (三) 因應本市淨零碳排政策，請說明本案淨零轉型因應作為，並納入計畫書說明。
- (四) 請將下列事項於計畫書適當章節補充說明或納為附件：
  - 1、本案開發是否涉及依海岸管理法、填海造地申請辦法等規定申請，請補充中央主管機關內政部函釋或同意之文件。
  - 2、請補充高雄港區整體發展計畫，包含本案基地區位及於港區發展定位。
  - 3、擴建工程計畫之政策環評徵詢意見，涉及政策約制部分，請酌予納入計畫書管制，如智慧管理及智慧運輸策略等。

- 4、依港務公司說明將持續與漁筏所有人協調溝通補償措施，該部份請納入計畫書補充說明。
  - 5、考量基地三面環海，請於防災計畫中補充海岸、海嘯及海平面上升等海岸災害因應措施。
- (五)公展計畫書內容誤繕部分，如計畫年期不一致、計畫經費來源、文字錯誤等，授權提案單位港務公司檢核更正，並請都發局詳予檢核。

附圖一、審議案第一案

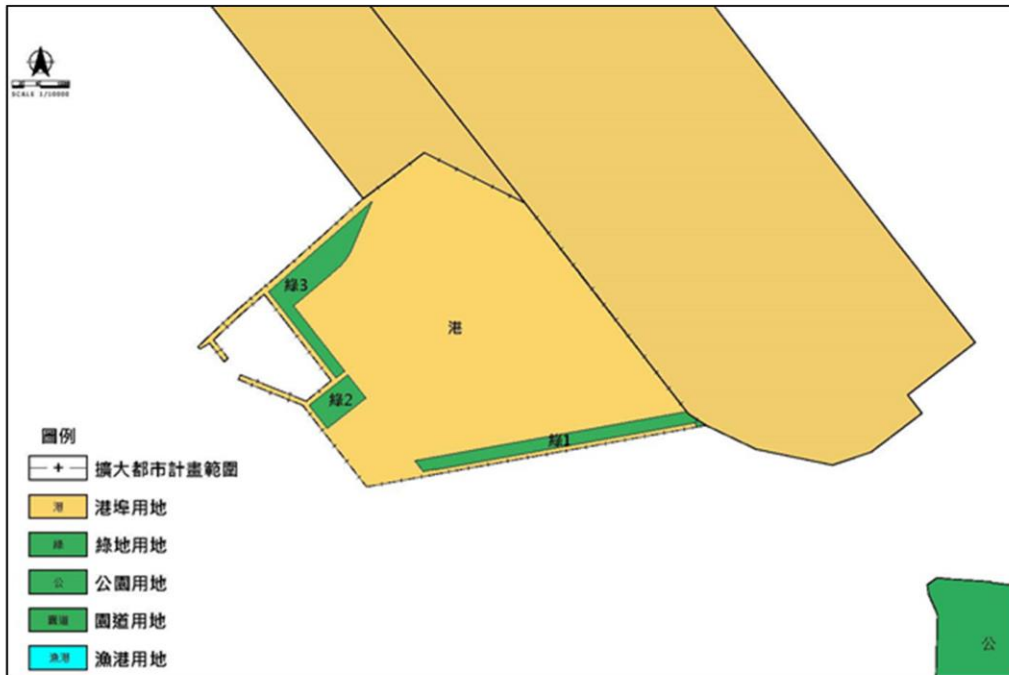


調整後變更主要計畫方案示意圖

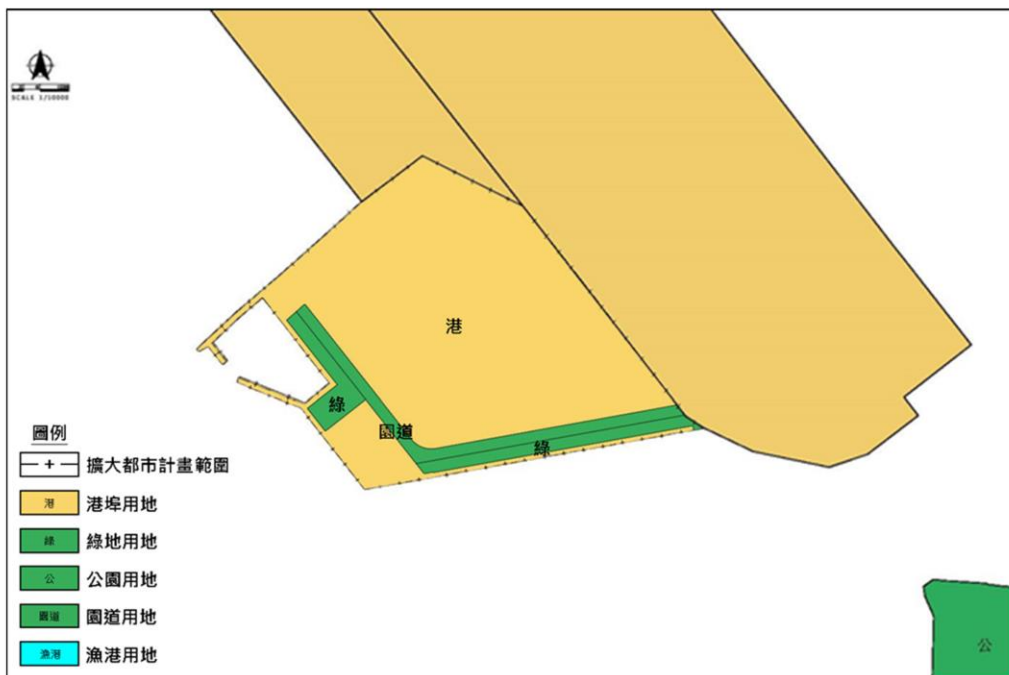


調整後擬定細部計畫配置示意圖

附圖二、審議案第二案修正方案



公展草案



本次提會修正方案

附表一 擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）  
（RL4、RL5 站）案土地使用分區管制要點

	公展草案條文	第 3 次專案小組提會修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議																																							
第一點	本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法高雄市施行細則訂定。	本要點依都市計畫法第 22 條及都市計畫法高雄市施行細則訂定。	照案通過	照專案小組建議意見通過。																																							
第二點	本計畫區內土地及建築之使用管制，依本要點規定辦理，本要點未規定者，依都市計畫法及其他相關法令辦理。	本計畫區內土地及建築之使用管制，依本要點規定辦理，本要點未規定者，依大坪頂以東地區都市計畫土地使用分區管制要點及其他相關法令辦理。	照第 3 次專案小組提會修正內容通過	照專案小組建議意見通過。																																							
第三點	本計畫區內土地使用劃設為下列土地使用分區及公共設施用地，其建蔽率及容積率如下表所示，其餘未規定者，依「變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案」之規定辦理。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>350</td> </tr> <tr> <td>公園用地 (兼供滯洪池使用)</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	住宅區	60	200	商業區	80	350	公園用地 (兼供滯洪池使用)	15	30	公園用地	15	30	本計畫區內土地使用劃設為下列土地使用分區及公共設施用地，其建蔽率、容積率及容許使用項目等，如下表所示，其餘未規定者，依「變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案」之規定辦理。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>容許使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>350</td> <td></td> </tr> <tr> <td>社會福利專用區</td> <td>50</td> <td>300</td> <td>詳下列</td> </tr> <tr> <td>公園用地 (兼供滯洪池使用)</td> <td>15</td> <td>30</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公園用地</td> <td>15</td> <td>30</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	住宅區	60	200		商業區	80	350		社會福利專用區	50	300	詳下列	公園用地 (兼供滯洪池使用)	15	30		公園用地	15	30		除依下列意見修正外，餘照第 3 次專案小組提會修正內容通過。社會福利專用區容許使用項目 1 參照台北市、新北市相關案例調整；項目 2 如商店、醫療、復健診所、自助洗衣等必要服務設施改以使用組別列項，並訂定使用比例上限。	照專案小組建議意見通過。
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																									
住宅區	60	200																																									
商業區	80	350																																									
公園用地 (兼供滯洪池使用)	15	30																																									
公園用地	15	30																																									
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目																																								
住宅區	60	200																																									
商業區	80	350																																									
社會福利專用區	50	300	詳下列																																								
公園用地 (兼供滯洪池使用)	15	30																																									
公園用地	15	30																																									

17

	<table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>綠地用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table>	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15	30	綠地用地	15	30	道路用地	-	-	<table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>鄰里公園兼兒童遊樂場用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>綠地用地</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>道路用地</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </table> <p>社會福利專用區容許使用項目：            1. 社會福利專用區為供社會福利相關事業而劃設，得為下列之使用：            (1) 社會住宅使用。            (2) 幼兒園及幼教園區使用。            (3) 社區圖書館、社區教育、文藝展覽及其相關使用。            (4) 老人長期照護關懷、幼兒福利推動、婦女權益關懷暨推動。            (5) 社區志工培訓、急難救助志工培訓等相關使用。            (6) 救災物資儲存所。            (7) 其他有關社會福利事業相關設施。            2. 變更社會福利專用區，其土地及建築物之使用應以非營利之社會福利相關設施為限，未來相關興辦事業應依相關法令規定辦理。</p>	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15	30	綠地用地	15	30	道路用地	-	-		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15	30																				
綠地用地	15	30																				
道路用地	-	-																				
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15	30																				
綠地用地	15	30																				
道路用地	-	-																				
第四點	退縮建築應依下列規定辦理，並得免再設置騎樓地。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>1. 面臨計畫道路境界線退</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區	1. 面臨計畫道路境界線退		退縮建築應依下列規定辦理，並得免再設置騎樓地。 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>1. 面臨 8 公尺以上計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築；面臨未達 8 公尺之計畫道路境界線之建築基</td> <td>1. 退縮部份得計入法定空地。 2. 兩處住宅區街</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮規定	備註	住宅區	1. 面臨 8 公尺以上計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築；面臨未達 8 公尺之計畫道路境界線之建築基	1. 退縮部份得計入法定空地。 2. 兩處住宅區街	照第 3 次專案小組提會修正內容通過	照專案小組建議意見通過。						
分區及用地別	退縮規定	備註																				
住宅區	1. 面臨計畫道路境界線退																					
分區及用地別	退縮規定	備註																				
住宅區	1. 面臨 8 公尺以上計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築；面臨未達 8 公尺之計畫道路境界線之建築基	1. 退縮部份得計入法定空地。 2. 兩處住宅區街																				

18



商業區	<p>之建築基地，應退縮5公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理：</p> <p>(1)5層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。</p> <p>(2)5層樓以下(含)：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</p> <p>2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起1.5公尺範圍內不得設置圍牆及側牆，僅供作出入通道及綠美化使用。</p>	縮部份得計入法定空地。	<p>地，應退縮2公尺建築。如屬角地，應依下列規定辦理：</p> <p>(1)6層樓以上：如屬角地兩面均應退縮。</p> <p>(2)5層樓以下：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</p> <p>2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起1.5公尺範圍內不得設置圍牆及側牆，僅供作出入通道及綠美化使用。</p> <p>3. 建築基地臨接農業區側應退縮1.5公尺建築，其退縮部分應設置隔離綠帶。</p>	<p>廓內(詳圖所示)面臨計畫道路境界線之建築基地得免退縮建築，但臨接農業區側仍應依規定辦理。</p>	
	<p>公共設施用地</p> <p>自道路境界線至少退縮5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3公尺。</p>	<p>公共設施用地</p> <p>自道路境界線至少退縮5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3公尺。</p>			

														
第五點	<p>建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。</p>	<p>建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。</p>	照案通過	照專案小組建議意見通過。										
第六點	<p>整體開發地區停車空間設置標準如下：</p> <p>一、住宅區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺(含)以下者，應留設1部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間(如下表)。但基地情形特殊經提高高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查同意者，從其規定。</p> <table border="1" data-bbox="304 1688 580 1859"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-250 平方公尺</td> <td>設置 1 部</td> </tr> <tr> <td>251-400 平方公尺</td> <td>設置 2 部</td> </tr> <tr> <td>401-550 平方公尺</td> <td>設置 3 部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table>	總樓地板面積	停車設置標準	1-250 平方公尺	設置 1 部	251-400 平方公尺	設置 2 部	401-550 平方公尺	設置 3 部	以下類推	---	<p>電動汽車充電專用停車位及其充電設施相關規定依「<u>電動汽車充電專用停車位及其充電設施設置管理辦法</u>」辦理。</p>	照第3次專案小組提會修正內容通過	照專案小組建議意見通過。
總樓地板面積	停車設置標準													
1-250 平方公尺	設置 1 部													
251-400 平方公尺	設置 2 部													
401-550 平方公尺	設置 3 部													
以下類推	---													

	<p>二、供公眾使用建築物需設置機車停車位，標準如下：</p> <p>(一)機車停車位=建築物總樓地板面積(平方公尺)/150(平方公尺)，其中建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築設計施工編第59條附表說明一。機車位尺寸為0.9公尺x2.0公尺，車道寬1.2公尺以上。</p> <p>(二)建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下一層。</p>			
第七點	本要點未規定事項，適用大坪頂以東地區都市計畫土地使用分區管制要點及其他法令規定。	與第二點重複故予以刪除	照第3次專案小組提會修正內容通過	照專案小組建議意見通過。

附表二 擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）（RL4、RL5站）案都市設計基準

	公展草案條文	第3次專案小組提會修正條文	專案小組建議意見	市都委會決議
壹	總則	總則	除於總則前增列前言，說明對於該計畫區之都市設計目標及願景，以及本局都設科補充都市設計指導原則一併納入外，餘照本第3次專案小組提會修正內容通過。	照專案小組建議意見通過。
一	為使計畫地區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人之都市環境，因此除土地使用分區管制要點之規定外，特制定本基準據以執行本地區都市設計管制作業。	本計畫區都市設計管制範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得申請建築。		
二	本計畫區都市設計管制範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得申請建築(詳下圖所示)。	有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變更設計及相關審議事項等，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。		

				
	應實施都市設計範圍示意圖			
三	有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變更設計及相關審議事項等，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。	實施都市設計審議之基地申請開發，適用「高雄市都市設計審議原則」規定。		
四	本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市都市設計審議原則」規定。	因基地條件限制或實際需求而無法執行者或申請案有益於都市景觀、提升生活品質或具環境公益性者，經都設會審議同意，得不適用本設計基準全部或一部分之規定。		
五	因基地條件限制或實際需求而無法執行者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經都設會審議同意，得不適用本設計基準全部或一部分之規定。	為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。		
六	為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正		刪除	照專案小組建議意見通過。

23

	或補充之。			
貳	規劃管制基準	規劃管制內容	照第3次專案小組修正內容通過	照專案小組建議意見通過。
七	本都市設計實施範圍內申請案，除依本基準第五點規定者須送本市都設會審議外；其餘逕依建築管理程序辦理。	一、本計畫以臨接主要道路且相鄰公園用地之街廓納入都市設計審議範圍（詳圖所示）。 	考量日後管理，請將納入都市設計審議範圍街廓編號，餘照第3次專案小組提會修正內容通過。	一、本計畫以臨接主要道路且相鄰公園用地之街廓納入都市設計審議範圍（詳圖所示）。 
-		二、停車場出入口不得設置於聯外道路及主要道路。	第3次專案小組提會修正內容，為增加使用彈性，修正為「停車場出入口不得設置於聯外道路及主要道路為原則。」	照專案小組建議意見通過。
-		三、都市設計審議範圍內建築基地留設之綠覆率應達75%以上，公園綠地應達80%以上，有關	第3次專案小組提會修正內容，為利執行，請加註	照專案小組建議意見通過。

24

		<p><u>綠覆率之計算依「高雄市都市設計審議原則」及都設會相關決議事項辦理。</u></p>	<p>相關圖解說明，「參考高雄市都市設計審議服務網/書表下載-高雄市都市設計及土地使用開發許可審議報告書範本。」，餘照本次提會修正內容通過。</p>	
-		<p>四、<u>都市設計審議範圍內建築物符合下列條件之一者，應於本府核發使用執照前取得候選綠建築證書，且至少應符合四項建築物指標，包括二項必要指標(日常節能與水資源)及二項選項指標：</u></p> <p>(一) <u>引用相關容積獎勵規定之建築物。</u></p> <p>(二) <u>基地臨接寬度20公尺以上道路，且基地面積1,500平方公尺之6層以上之建築物。</u></p> <p>(三) <u>計畫區範圍內之公共建築。</u></p>	<p>第3次專案小組提會內容(二)，修正為「<u>基地臨接寬度20公尺以上道路，且基地面積1,500平方公尺之6層以上之建築物為原則。</u>」，餘照第3次專案小組提會修正內容通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

附表三 變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）（RL4、RL5站）案、擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討）（RL4、RL5站）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	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	黃○霖	林園區港子埔段 1671、1671-1 地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。	-	酌予採納，依本府 111 年 11 月 20 日高市府都發規字第 11135555800 號函及 111 年 12 月 15 日高市府都發規字第 11135929400 號函說明及本府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
2	黃○銘	林園區港子埔段 1610-1、1610-9 地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。	不願意土地被 1 分為 2，不能停車在自家門口，被劃分後土地還要重新抽籤，土地不知在哪，還要去租停車位。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
3	洪○芬、詹○机等 2 人	林園區王公廟段苦苓腳小段 1158、1162 地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。	因無法分到原位置的土地。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
4	黃○福	林園區港子埔段 1675-2 地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
5	黃○二、黃○華等 2 人	林園區港子埔段 1856-1 地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。	不同意都更，反對區段徵收。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
6	黃○	林園區港子埔段	-	1. 酌予採納。 2. 依本府 111 年 11	1. 同意採納，依市府政	照專案小組建



		1691、1621、1535及王公廟段2019地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。		月 20日高市府都發規字第 11135555800 號函及 111 年 12 月 15 日高市府都發規字第 11135929400 號函說明及本府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。 3. 另王公廟段 2019、港子埔段 1621、1535 地號土地非屬捷運小港林園線周邊土地檢討範圍。	策，不同意者不予納入本次計畫範圍。 2. 另王公廟段 2019、港子埔段 1621、1535 地號土地非屬捷運小港林園線周邊土地檢討範圍。	議意見通過。
7	周黃林 ○蘭	王公廟段苦苓腳小段 1148、1149 地號，同意都市計畫變更及參加區段徵收。	同意	酌予採納，已納入本次計畫範圍。	同意採納，已納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
8	李○宗	高雄市林園區港子埔段 2195 地號，不願意配合捷運小港林園線 (RL4、RL5 站) 周邊土地專案規劃範圍。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
9	黃○美	林園區港子埔段 2135、2136、2137 地號不願意被徵收。	日前收到土地有被徵收，已打電話給市府諮詢，徵收的地方為港子埔段 2135 地號有被裁切到一部分，那部分為魚塭養殖場範圍，這樣後續養殖會相當不利，所以想提出不願意被徵收的意見。	1. 酌予採納。 2. 所陳港子埔段 2135 地號，依本府 111 年 11 月 20 日高市府都發規字 11135555800 號函及 111 年 12 月 15 日高市府都發規字第 11135929400 號函說明及本府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	1. 同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。 2. 另港子埔 2136、3137 地號土地非屬捷運小港林園線周邊土地檢討範圍。	照專案小組建議意見通過。

				3. 另港子埔 2136、3137 地號土地非屬捷運小港林園線周邊土地檢討範圍。		
10	林○夫	港子埔段 2916 地號土地不同意徵收。	林盛夫先生年輕時，已經經歷過自己父親的地(於現建佑醫院旁)被政府土地重劃，本來的一分地，被徵收了兩厘；導致他與哥哥一人只能分到四厘地。民國 85 年，也就是他提早 2 年退休的那年，他用自己打拼了大半輩子的積蓄，買了現在蝦場的這塊地。這塊地是他用自己的辛苦錢買來的，對他來說是心血的結晶。而現在他要再次面臨第二次的土地徵收，我們無法接受也堅決不同意。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議通過。
11	蘇○統、蘇○民	港子埔段 1767 地號土地不同意徵收。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議通過。
12	林○源	港子埔段 1688 地號土地納入計畫。	-	同人陳編號第 7 案。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議通過。
13	林○全	港子埔段 1953 地號土地不同意參加區段徵收。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議通過。
14	黃○麟、黃○祿	林園區王公廟段苦苓腳小段 1087 地號，不同意被徵收及	1. 針對高雄市在 2022 年 11 月 8 日新聞稿中強調，不同意的人不會強行納入區段徵	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範	照專案小組建議通過。

		區段徵收。	收範圍。 2. 每個人對自己的財產都有百分之百的決定權，這點受到憲法保障。		圍。	
15	郭○達、 郭○文	請求港子埔段 1539、1539-3、1539-4 地號全部土地參與此次區段徵收。	1. 依公展圖示，1539 地號有部分及 1539-4 全部，被劃出區段徵收範圍，面積約莫 130 坪。 2. 被排除土地於區段徵收開發後，將失去耕作價值(缺水、電，不符成本)如同廢耕地，徒增陳情人困擾，於情、於理、於法值得商榷。 3. 若做為公用土地，尚可有很多用途，能達地盡其利。	酌予採納，經檢討計畫範圍線，調整以地籍線執行，將所陳土地整筆納入本計畫範圍。	同意採納，經檢討計畫範圍線，調整以地籍線執行，將所陳土地整筆納入本計畫範圍。	照專案小組建議通過。
16	龔○壽	訴求所分配之土地須在原徵收土地王公廟段苦苓腳小段 1152 地號附近，土地面積約 1698 平方公尺。	為維護當事人最佳權益，避免舟車勞頓，故土地徵收後之分配土地，訴求仍為王公廟段苦苓腳小段地區。	1. 部分採納。 2. 考量陳情人就近配地之訴求及地區生活圈差異，調整分區開發計畫，以沿海路四段為界，分南北兩處開發範圍。	考量陳情人就近配地之訴求及地區生活圈差異，調整分區開發計畫，以沿海路四段為界，分南北兩處開發範圍。	照專案小組建議通過。
17	蔡○豪	請將港子埔段 1950 地號列入區徵中。	1. 目前規劃為維持農業使用，地主願意配合市府規劃政策，卻被排除在外!(一開始市府有將其劃入範圍內)建議規劃成(1)停車場用地(附近無停車場)(2)兒童遊樂設施。以上兩種公共設施於該街廓皆甚適合。	同人陳編號第 7 案。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議通過。


			<p>2. 該 1950 地號土地為全持分。</p> <p>3. 因一開始規劃將本地納入區徵範圍內，為配合響應市府，地主已將原土地上的規劃廢除，專心等待徵收。孰料一年後被排除，不同意戶已造成區徵推行困難，請不要讓同意戶也蒙損失為佳。</p>			
18	黃○明、 連○燕、 黃○旗	林園區王公廟段苦苓腳小段 1165、1151 地號及港子埔 1624、1624-1 地號土地同意都市計畫變更及參加區段徵收。	<p>高雄市政府如硬要強行區段徵收建議如下：</p> <p>1. 不同筆數土地，合併補償發還。</p> <p>2. 發還土地補償時，儘量以原址原地發還；另抽籤分配土地希能以 RL4、RL5 或以沿海路以東、西、北、南等分區抽籤做到原址原地發還為原則，如原先在靠沿海路就以靠沿海路段抽籤。</p> <p>3. 如有人在原址原地卻抽到較高價位，無現金補差價（不用再現金補差價）。</p> <p>4. 地主擔心若土地遭強行徵收，無法繼續參加農保，請政府對有農保資格被徵收後能繼續維持農保資格(如要強行區段徵收自有農地徵收公告，建議於 113 年 8 月 1 日以後再行公告徵收)。</p> <p>5. 房屋被拆，變成無殼蝸牛，請政府再蓋一個房子還我</p>	<p>1. 部分採納。</p> <p>2. 所陳苦苓腳小段 1165 地號，於併同考量街廓內其他陳情意見後，為盡量求計畫之整體性，未便納入本次計畫範圍，另同段 1151 及港子埔 1624、1624-1 地號納入本計畫範圍。</p> <p>3. 依本府地政局 112 年 9 月 5 日高市地政發字第 11233288500 號函表示，區段徵收方式開發，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。</p> <p>4. 考量就近配地之陳情訴求及生活圈差異，本計畫以沿海路四段為界，分為南北兩處開發區。</p> <p>5. 辦理區段徵收之補償將領回抵價地或補償金。地價補償金核算依《土地徵收條例》規定，應以</p>	<p>1. 同意將所陳地號納入本計畫範圍。</p> <p>2. 其餘照市府研析意見通過。</p>	照專案小組建議通過。

		<p>們。</p> <p>6. 發放拆遷補償費應合理發放；發放自動配合拆遷獎勵金。</p> <p>7. 建議區段徵收能比照自(私)辦市地重劃分55%給地主。</p> <p>8. 112年8月1日新修訂公告計畫道路有6米、7米、8米、10米建議道路一律都改成10米以上道路(如修訂12米、15米以上就12米、15米以上為準)。</p> <p>9. 為保障既有建築房屋權益，請求以利保留原地上建築物；細部計畫為周全應配合既有建築規劃與市地重劃結合同時辦理。</p>	<p>徵收當期市價為準。</p> <p>6. 既有基地內之地上物拆遷補償依《高雄市舉辦區段徵收及市地重劃拆遷補償救濟自治條例》核算並發予補償。</p> <p>7. 道路系統之規劃將視開發後衍生之車流旅次量、整體街廓配置等因素綜合規劃設計。</p>	
	113.6.12 補充意見：	<p>補充4項建議如下：</p> <p>1. 區段徵收發還土地時，儘量以原址原地發還；另抽籤分配土地希望能以RL4、RL5或以沿海路以東、西、北、南等分區抽籤做到原址原地發還為原則，如原先在靠沿海路就以靠沿海路段抽籤。(另建議多位土地所有權人組成團隊派1人來參與抽籤分配土地)</p> <p>2. 112年8月1日新修訂公告一條計畫道路有5公尺、6公尺、7公尺、8公尺、10公尺道路。(建議一律都改成10公尺以上道路較為</p>		



			<p>整體及完整。該道路段如有未參與區段徵收之土地所有權人(請市政府派員加強溝通及協調或講解，以提升參與意願，如沒有辦法促其參加區段徵收)，那就請市政府就將該路段徵收，促使道路整體性、完整性。)</p> <p>3. 如現有土地已蓋有房屋，為避免所有權人因配合政府的區段徵收變成無殼蝸牛?建議由市政府蓋好(類國宅)補償給土地所有權人居住。</p> <p>4. 區段徵收如獲內政部核定公告實施，不要一拖又幾十年?不要跟有些自(私)辦市地重劃會從民國 80 年的籌備會至今 113 年，前後已達 33 年之久，尚未完成分配土地?(建請市政府一併公告何時完工?何時完成分配土地給所有權人等等)。</p>			
19	吳○宜、吳○華、吳○鳳	林園區王公廟段苦苓腳小段 1165 地號土地同意都市計畫變更及參加區段徵收。	<p>高雄市政府如硬要強行區段徵收建議如下:</p> <p>1. 發還土地補償時，儘量以原址原地發還;另抽籤分配土地希能以 RL4、RL5 或以沿海路以東、西、北、南等分區抽籤做到原址原地發還為原則;</p>	<p>1. 部分採納。</p> <p>2. 所陳苦苓腳小段 1165 地號，於併同考量街廓內其他陳情意見後，為求計畫之整體性，未便納入本次計畫範圍</p> <p>3. 依本府地政局 112 年 9 月 5 日高市地政發字第</p>	<p>1. 同意將所陳地號納入本計畫範圍。</p> <p>2. 其餘照市府研析意見通過。</p>	照專案小組建議意見通過。

			<p>如原先在靠沿海路就以靠沿海路段抽籤。</p> <p>2. 如有人在原址原地卻抽到較高價位置，無現金補差價（不用現金補差價）。</p> <p>3. 發放拆遷補償費應合理發放；發放自動配合拆遷獎勵金。</p> <p>4. 建議區段徵收能比照自(私)辦市地重劃分55%給地主。</p> <p>5. 112年8月1日新修訂公告計畫道路有6米、7米、8米、10米建議道路一律都改成10米以上道路(如修訂12米、15米以上就12米、15米以上為準)。</p> <p>6. 為保障既有建築物房屋權益，請求以利保留原地上建築物；細部計畫為周全應配合既有建築規劃與市地重劃結合同時辦理。</p>	<p>11233288500 號函表示，區段徵收方式開發，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。</p> <p>1. 考量陳情人就近配地之訴求及地區生活圈差異，調整分區開發計畫，以沿海路四段為界，分南北兩處開發範圍。</p> <p>2. 辦理區段徵收之補償將領回抵價地或補償金。地價補償金核算依《土地徵收條例》規定，應以徵收當期市價為準。</p> <p>3. 既有基地內之地上物拆遷補償依《高雄市舉辦區段徵收及市地重劃拆遷補償救濟自治條例》核算並發予補償。</p> <p>4. 道路系統之規劃視開發後衍生之車流旅次量、整體街廓配置等因素綜合規劃設計。</p>		
20	蘇○靜、 蘇○君	港子埔段1767地號土地不同意參加區段徵收。	-	同人陳編號第1案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
21	林○德	港子埔段1811、1811-2地號土地不同意參加區段徵收。	-	同人陳編號第1案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
22	黃○緣	港子埔段	-	同人陳編號第1案。	同意採納，	照專案

		1628 地 號 土地不同意 參加區段徵 收。			依 市 府 政 策，不 同 意 者 不 予 納 入 本 次 計 畫 範 圍。	小 組 建 議 意 見 通 過。
23	龔○証、 龔○銘、 龔○山	王公廟段苦 苓腳小段 1143 地 號 土地不同意 參加區段徵 收。	1. 分成不滿意。 2. 抽籤方式不 同意。 3. 變建地還要繳所 有費用不同意。	同人陳編號第 1 案。	同 意 採 納， 依 市 府 政 策，不 同 意 者 不 予 納 入 本 次 計 畫 範 圍。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
24	林○博、 林○幸 美、林○ 良、林○ 宏	港子埔段一 小段 589、 589-1 地 號 土地同意都 市計畫變更 及參加區段 徵收。	-	同人陳編號第 7 案。	同 意 採 納， 已 納 入 本 計 畫 範 圍。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
25	黃○媽、 葉○昇	港子埔段 1665、1846 地 號 土 地 同 意 都 市 計 畫 變 更 及 參 加 區 段 徵 收。	-	部分採納。 1. 所陳港子埔段 1665 地 號 土 地 於 併 同 考 量 街 廓 內 其 他 陳 情 意 見 後，為求計畫之 整 體 性，未 便 納 入 本 次 計 畫 範 圍。 2. 另港子埔段 1846 地 號 土 地 已 納 入 本 計 畫 範 圍。	同 意 採 納， 將 所 陳 地 號 納 入 本 計 畫 範 圍。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。
26	黃○龍	林園區港子 埔 段 1600、 1600-2、 1636 地 號 土 地，農 地 變 更 後 補 償 地 的 分 配， RL4、RL5 共 分 為 三 大 區 塊，原 區 塊 內 的 地 主， 請 求 於 原 區 塊 內 發 放 補 償 地。 	參加變更的地主， 有相當比例世代居 住於變更區塊旁， 如能就近發放補償 地，對原地主生 活、上班、家族情 感聯絡均有極大助 益。	同人陳編號第 16 案。	考 量 陳 情 人 就 近 配 地 之 訴 求 及 地 區 生 活 圈 差 異，調 整 分 區 開 發 計 畫，以 沿 海 路 四 段 為 界，分 南 北 兩 處 開 發 範 圍。	照 專 案 小 組 建 議 意 見 通 過。

27	周○霖、周○逸、簡○玉	林園區港子埔段 1597、1597-1、1598、1598-4、1599-1、1644、1644-1、1646、1646-1、1941 地號土地不同意高雄市政府對本人進行區段徵收。	不同意區段徵收，剔除開發範圍。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議通過。
28	黃○發	林園區港子埔段中坑門小段 1004 地號土地同意都市計畫變更及參加區段徵收。	<p>高雄市政府如硬要強行區段徵收建議如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 發還土地補償時，儘量以原址原地發還；另抽籤分配土地希能以 RL4、RL5 或以沿海路以東、西、北、南等分區抽籤做到原址原地發還為原則；如原先在靠沿海路就以靠沿海路段抽籤。</li> <li>2. 如有人在原址原地卻抽到較高價位置，無現金補差價(不用現金補差價)。</li> <li>3. 發放拆遷補償費應合理發放；發放自動配合拆遷獎勵金。</li> <li>4. 建議區段徵收能比照自(私)辦市地重劃分 55% 給地主。</li> <li>5. 112 年 8 月 1 日新修訂公告計畫道路有 6 米、7 米、8 米、10 米建議道路一律都改成</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 酌予採納。</li> <li>2. 所陳港子埔中坑門小段 1004 地號酌予納入本計畫範圍。</li> <li>3. 依本府地政局 112 年 9 月 5 日高市地政發字第 11233288500 號函表示，區段徵收方式開發，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。</li> <li>4. 考量陳情人就近配地之陳情訴求及生活圈差異，本計畫以沿海路四段為界，分為南北兩處開發區。</li> <li>5. 辦理區段徵收之補償將領回抵價地或補償金。地價補償金核算依《土地徵收條例》規定，應以徵收當期市價為準。</li> <li>6. 既有基地內之地地上物拆遷補償依</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 同意將所陳地號納入本計畫範圍。</li> <li>2. 其餘照市府研析意見通過。</li> </ol>	照專案小組建議通過。

			10米以上道路(如修訂12米、15米以上就12米、15米以上為準)。 6. 為保障既有建築房屋權益，請求以利保留原地上建築物；細部計畫為周全應配合既有建築規劃與市地重劃結合同時辦理。	《高雄市舉辦區段徵收及市地重劃拆遷補償救濟自治條例》核算併發予補償。 7. 道路系統之規劃將視開發後衍生之車流旅次量、整體街廓配置等因素綜合規劃設計。		
29	梁○義	林園區港子埔段 2182 地號土地，希望全部納入徵收避免一小塊畸零地無法耕作。	-	同人陳編號第 15 案。	同意採納，經檢討計畫範圍線，調整以地籍線執行，將所陳土地整筆納入本計畫範圍。	照專案小組建議通過。
30	曾○味 (曾○仁代理)	林園區港子埔段 1674 地號土地不同意區段徵收。	本農地之相鄰土地港子埔段 1674-1 地號為建地，不在區段徵收範圍內，而本農地在徵收的細部規劃為公園用地，這造成了此相鄰土地無路可通，無法利用的狀況，故本農地不同意區段徵收。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議通過。
31	蘇○文	都更土地分配可以各區段分區抽籤。	1. 各區段人地就是較熟悉，生活圈應可安排各區段抽籤。 2. 土地可結合親朋一起合併抽籤，土地使用較完整。	1. 部分採納。 2. 依本府地政局 112 年 9 月 5 日高市地政發字第 11233288500 號函表示，區段徵收方式開發，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。 3. 考量陳情人就近配地之訴求及地區生活圈差異，調整分區開發計畫，以沿海路四段為界，分南北	1. 區段徵收方式開發，抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。 2. 考量陳情人就近配地之訴求及地區生活圈差異，調整分區開發計畫，以沿海路四段為界，分南北兩處開發範	照專案小組建議通過。



				兩處開發範圍。	圍。	
32	龔○文	林園區王公廟段苦苓腳小段 1081 地號土地不同意任何方式徵收，不同意區段徵收，剔除開發範圍。	1. 非交通事業及公共所需之土地。 2. 侵害土地所有權人及建築物房屋居住自由權。 3. 應以保留原地土地所有權人及建築物合法使用權。	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
33	洪○琍	林園區港子埔段 1547、1548 地號土地同意都市計畫變更。	1. 農地原地配置。 2. 北區在地配置。 3. 南區在地配置。	1. 酌予採納，已納入本計畫範圍。 2. 另考量就近配地之陳情訴求及生活圈差異，本計畫以沿海路四段為界，分為南北兩處開發區。	1. 同意採納，已納入本計畫範圍。 2. 另考量就近配地之陳情訴求及生活圈差異，本計畫以沿海路四段為界，分為南北兩處開發區。	照專案小組建議意見通過。
34	蘇○榮	林園區港子埔段 1657 地號土地不同意都市計畫變更。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
35	吳○宏	林園區港子埔段 1610-1 地號，不同意都市計畫變更及參加區段徵收。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
36	吳黃○蕊	林園區王公廟段苦苓腳小段 1085-1、1086、1086-1 等 3 筆地號土地，本人不同意都市計畫農業區變更為住宅區。	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
37	林○斌	林園區港子埔段 1785 地號土地，	-	同人陳編號第 1 案。	同意採納，依市府政策，不同意	照專案小組建議意見通過。

		不同意區段徵收。			者不予納入本次計畫範圍。	通過。
38	周○香	林園區港子埔段1934、1934-1地號土地，同意配合區段徵收。	-	同人陳編號第7案。	1. 同意港子埔段1934地號土地已納入本計畫範圍。 2. 另港子埔段1934-1地號土地如係因區段徵收開發產生畸零問題致不能為相當之使用，符合土地徵收條例第8條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起一年內向該管直轄市主管機關申請一併徵收。	照專案小組建議意見通過。
	謝○榮 (113.3.28登記為土地所有權人)	林園區港子埔段1934、1934-1兩筆地號，距離RL5捷運站體約500公尺左右，為配合地方發展及政府政策需要，均同意配合捷運小港林園線(RL4、RL5站)周邊土地區段徵收。	-			
39	黃○芳	建議： 1. 在「配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討案」中，尋找家族聚落周遭之政府土地，遷移港埔里江夏黃氏家族始祖陳○(玉)之墳墓。	本族林園區港埔里江夏黃氏始祖陳官(玉)之墓被圈於計畫土地區內一事，說明如下： 1. 林園區港埔里江夏黃氏家族，祖先黃君公，祖籍福建省漳州府南靖縣小溪鄉車路墘。於乾隆二年(1737)時值45歲隨母渡海來台，至小竹下里港仔埔庄頭開基。已有180餘年的黃氏江夏祠堂文化部已列為古蹟。 2. 黃君生五子，成為家族五房，子孫眾	1. 查所陳土地現況為殯葬使用。 2. 依本府文化局112年11月20日高市文資字第11231874400號函表示非文化資產。 3. 本府地政局112年11月9日高市地政發字第11234169700號函表示，本案目前都市計畫草案規劃內容為住宅區，倘都市計畫經審議通過以區段徵收方式開發，後續按土地	於辦理區段徵收時，請殯葬處通知相關權利關係人並妥為處理。	照專案小組建議意見通過。

<p>2. 港埔里內之黃氏江夏祠堂前的港埔家族之源，建議在河口區域，安置陳○(玉)墳墓。更甚者，結合祠堂，形成一文化部落，發揮文化傳承與歷史教育之功。</p>	<p>多。黃君之母陳○(玉)之墓園，目前位於進行中之「配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討案」的範圍內。所處地號為「港子埔段 2170 號」，地主為國有財產署，本案該地號規劃為建築用地。</p>	<p>3. 民國己酉(58)年前後，本地區實行大規模土地重劃，原來安葬在家族第五房子孫的田地上之始祖陳○(玉)墳墓，就變成在他人土地上。當時第五房子孫，即集資將始祖遷葬於此(黃氏家族稱此區為「公墓」)，以至刻名「港埔村第五房子孫同立石」。</p> <p>4. 黃氏江夏家族祠堂於民國 92.12.15，公告為歷史建築，並於 99 年成案，政府投入經費進行修復。由於本祠堂連同家族的建築群，深具閩南建築文化之特色，本江夏古蹟已成為地方文化旅遊有名之景點。政府近年來，不遺餘力地推廣深耕本地地方文化，黃氏家族之近三百年的發展史，乃吾等先人筆路藍縷，枝繁葉茂的文化歷史範例，政府值得投入財力人力，協助本區域之文化發展，發揚光大。</p>	<p>徵收條例第 29 條規定：「徵收範圍內應行遷葬之墳墓，需用土地人應申請當地墳墓主管機關依殯葬管理條例規定辦理，並將情形詳細記載列冊，報請直轄市或縣(市)政府備案。」辦理。</p> <p>4. 另本市殯葬管理處 112 年 11 月 17 日高市殯處綜字第 11271036500 號函表示非屬本市列管公墓範圍，且無規劃於該筆土地或鄰近土地興建公立殯葬設施，及未有私人或團體投資興辦。</p> <p>5. 所陳土地後續倘經文化資產主管機關認定為文化資產，將依土地徵收條例第 7 條規定：「申請徵收之土地遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，需用土地人應先擬訂保存計畫，徵得目的事業主管機關同意，始得徵收。」。</p>		
---	---	---	---	--	--

			5. 趁此捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討案，同時也考慮文化傳承的目標，政府應對港埔里江夏黃氏家族始祖陳官(玉)墳墓有適當之安置。			
40	謝○涼、 謝○珍、 馬○宸等 3人	林園區港子埔段 1959、1959-1、1959-2 地號等 3 筆土地，同意配合區段徵收。	-	同人陳編號第 7 案。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議通過。
41	黃○祥、 馬○宸等 2人	林園區港子埔段 1958 地號土地，同意配合區段徵收。(持分 14/100)	-	1. 未便採納。 2. 所陳土地之共同持分所有權人共 3 人(陳情人馬○宸非所有權人)，其中所有權人黃○宏、黃○祥於本府 111 年間辦理「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討)案」及擬案細部計畫草案公開展覽期間業表達不同意參與區段徵收(人民陳情案件第 153 案)，依本府 111 年 11 月 20 日高市府都發規字第 11135555800 號函及 111 年 12 月 15 日高市府都發規字第 11135929400 號函說明及本府政策，不同意者不予納入本次計畫	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議通過。

				範圍。 3. 所陳土地於併同考量同一土地及街廓內其他陳情意見後，為求計畫之整體性，未便納入本次計畫範圍。		
	黃○祥、黃○珉、黃○宏等 3 人	林園區港子埔段 1958 地號土地，同意配合區段徵收。	-			
42	李○敏、黃○燕、陳○琴、黃○○、黃○嬌等 4 人	請將民所有座落港子埔段 1686-1、1686-2 等 2 筆地號土地併同劃入區段徵收範圍內。	所有座落於高雄市林園區港子埔段 1686、1686-1、1686-2 等 3 筆地號土地，現因 RL4、RL5 站案，將民所有的 1686 地號劃入區段徵收範圍內，獨留 1686-1、1686-2 地號細碎土地，將來不論在使用上或是出售皆無法達到最有效利用，懇請鈞長查核，將民另外 2 筆土地併同劃入區段徵收範圍內。	1. 未便採納。 2. 所陳土地港子埔段 1686-1、1686-2 地號土地現行計畫分別為住宅區及道路用地，非屬本計畫農業區檢討範圍。	所陳土地如係因區段徵收開發產生畸零問題致不能為相當之使用，符合土地徵收條例第 8 條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起一年內向該管直轄市主管機關申請併徵收。	港子埔段 1686-1、1686-2 地號土地現行計畫分別為住宅區及道路用地，非屬本計畫農業區檢討範圍，照專案建議通過。
43	劉○美	林園區港子埔段 2194 地號，希望能有機會更改為同意參加政府區段徵收。(持分 1/4)	該址建物日後僅能修繕不得重建，且建物已近 40 年並有龜裂、鋼筋裸露鏽蝕等現象，考慮到屋主年紀、居住人口數等現況，希望改同意徵收。	1. 未便採納。 2. 所陳土地之共同持分所有權人共 4 人，其中所有權人陳○展於本府 111 年間辦理「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統小港林園線周邊土地專案通盤檢討)案」及擬案細部計畫草案公開展覽	所陳土地因未能整合全數土地所有權人同意，故無法納入本計畫範圍。	照專案建議通過。

				期間業表達不同意參與區段徵收（人民陳情案件第 148 案），依本府 111 年 11 月 20 日高市府都發規 字 第 11135555800 號函及 111 年 12 月 15 日高市府都發規 字 第 11135929400 號函說明及本府政策，不同意者不予納入本次計畫範圍。		
44	葉○興、葉○福、葉○昇、葉○華等 4 人(代理人陳甄真)	林園區港子埔段 1846 地號，請同意納入區段徵收範圍。	1. 高雄市林園區港子埔段 1846 地號土地，所有權人申請本筆土地納入本次變更都市計畫通盤檢討案區段徵收範圍內。 2. 檢附身分證影本、土地謄本、地籍圖。	同人陳編號第 7 案。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議意見通過。
45	洪○玉(代理人陳○真)	請將民所有坐落高雄市林園區港子埔段 1940-1、1940-2 地號等 2 筆地號土地併同劃入「大坪頂以東地區都市計畫」區段徵收範圍內。	1. 所有坐落高雄市林園區港子埔段 1940、1940-1、1940-2 地號土地，現因 RL4、RL5 站案，將民所有的 1940 地號劃入區段徵收範圍內，獨留 1940-1、1940-2 地號細碎土地，將來不論在使用上或出售皆無法達到最有效利用，懇請鈞長查核，將民另外 2 筆土地併同劃入區段徵收範圍內。 2. 檢附身分證影本、土地謄本、地籍圖。	1. 未便採納。 2. 所陳土地港子埔段 1940-1、1940-2 地號土地現行計畫為道路用地，非屬本計畫農業區檢討範圍。	所陳土地如係因區段徵收開發產生時零問題致不能為相當之使用，符合土地徵收條例第 8 條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起一年內向該管直轄市主管機關申請一併徵收。	因涉及本案開發所需道路，港子埔段 1940-1、1940-2 地號土地，已納入本計畫範圍。
46	林○宗	申請將本人	1. 所有權人坐落高	1. 未便採納。	所陳土地如	港子埔



	(代理人陳○真)	持有之高雄港子埔段1682-1地號土地併同劃入「大坪頂以東地區都市計畫」區段徵收範圍內。	<p>雄市林園區港子埔段1682、1682-1地號土地，現因配合「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設計畫」，將民所有的1682地號劃入區段徵收範圍內，獨留1682-1地號土地，將來不論在使用上或出售皆無法達到最有效利用，懇請鈞長查核，將1682-1地號土地併同劃入區段徵收範圍內。</p> <p>2. 檢附身分證影本、土地謄本、地籍圖。</p>	2. 所陳土地港子埔段1682-1地號土地現行計畫為住宅區，非屬本計畫農業區檢討範圍。	係因區段徵收開發產生問題不能為相當之使用，符合土地徵收條例第8條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起一年內向該管直轄市主管機關申請一併徵收。	段1682-1地號土地現行為住宅區，非屬本計畫農業區檢討範圍，照專案小組建議通過。
47	黃○全、黃○興(代理人金○梅)	林園區王公廟段苦苓腳小段1122地號土地，兩位所有權人均同意配合高雄大眾捷運系統小港林園線周邊土地區段徵收。	-	建議酌予採納，旨揭地號土地經整合全部所有權人同意參與本案變更及區段徵收，擬俟本次專案小組決議後修正調整納入本案變更範圍。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組建議通過。
48	許○泉、黃○夏、黃○桂、黃○陽(代理人陳○真)	請將民所有坐落林園區港子埔段1617-1、1618-1地號等2筆土地併同劃入「大坪頂以東地區都市計畫」區段徵收範圍內。	所有坐落高雄港子埔段1617、1617-1、1618、1618-1地號土地，現因RL4、RL5站案，將民所有的1617、1618地號劃入區段徵收範圍內，獨留1617-1、1618-1地號細碎土地，將來不論在使用上或出售皆無法達到最有效利用，懇請鈞長查核，將民另外2筆	<p>1. 部分採納。</p> <p>2. 所陳土地港子埔段1617-1非屬本計畫農業區檢討範圍。</p> <p>3. 另同段1618-1部分土地涉及本案開發所需道路，已部分納入本案變更範圍。</p>	所陳土地如係因區段徵收開發產生問題不能為相當之使用，符合土地徵收條例第8條規定之各款情形之一者，所有權人得據以於徵收公告之日起一年內向該管直轄	因涉及本案開發所需道路，港子埔段1618-1地號土地，已部分納入本計畫範圍；另同段1617-1

			土地併同劃入區段徵收範圍內。		市主管機關徵收。	地號因本農檢範圍，故照小組意見通過。
49	周○杏	本人坐落林園區港子埔段1694地號，原不同意參加區段徵收，此次更改為「同意」徵收。	經詢問過徵收換比後已改觀，如果徵收方式「換比」能更清楚說明，部分地主更了解價值的話，會更多人同意徵收。	同人陳編號第47案。	同意採納，已納入本計畫範圍。	照專案小組意見通過。
50	陳○輝 (陳○真代理)	請將本人持有之高雄市林園區港子埔段1577-1地號土地併同劃入「大坪頂地區計畫」區段徵收範圍。	1. 所有權人陳○輝坐落高雄市林園區港子埔段1577、1577-1地號土地，現因配合「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設計畫」，將民所有的1577地號劃入區段徵收範圍內，獨留1577-1地號土地，將來不論在使用上或出售皆無法達到最有效利用，懇請鈞長查核，將1577-1地號土地併同劃入區段徵收範圍內。 2. 檢附身分證明文件、土地謄本、地籍圖。	建議未便採納，所陳土地港子埔段1577-1非屬本計畫農業區檢討範圍。	所陳土地如係因區段徵收開發產生畸零問題不能為相當之使用，符合土地徵收條例第8條規定之各款情形之一者，所有權人得據以徵收公告之日起一年內向該管直轄市主管機關申請併徵收。	因涉及本案開發所需道路，港子埔段1577-1地號，已納入本計畫範圍。