

新材料循環產業園區
可行性規劃公聽會

擴大及變更原高雄市主要計畫
(配合新材料循環產業園區申
請設置計畫)案

擬定原高雄市都市計畫產業專
用區細部計畫(配合新材料循
環產業園區申請設置計畫)案

暨
公開展覽說明會

114年5月2日



經濟部

Ministry of Economic Affairs



高雄市政府

Kaohsiung City Government

新材料循環產業園區可行性規劃公聽會 暨

擴大及變更原高雄市主要計畫(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)案及擬定原高雄市都市計畫產業專用區細部計畫(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)都市計畫公開展覽說明會

議程

時間	議程說明
13:45~14:30	簽到、登記發言
14:30~14:40	開場介紹與主席致詞
14:40~15:00	簡報說明
15:00~16:20	與會人員表達意見 開發單位回應說明
16:20~16:30	里長及民代表達意見
16:30~	散會

發言規則

- 一. 欲發言者請於14:30前至發言登記處預先登記。
- 二. 登記後請至發言區依序入座，等待依序發言。
- 三. 為尊重他人發言權利，每人**發言時限3分鐘**。發言2分鐘時，第1次響鈴提示；3分鐘第2次響鈴時，請結束發言。
- 四. 本次意見回應方式採每輪5人發問後，以統整答覆方式進行。
- 五. 所有發言者，請務必提供書面意見，以便錄案提報都委會審議。
- 六. 發言預計於16:20結束，未及時發言者之書面意見，也會錄案提報都委會審議。

簡報大綱

- 壹、法令依據
- 貳、新材料循環產業園區計畫概要及可行性規劃內容
- 參、都市計畫變更草案內容
- 肆、院核私有土地取得策略、執行作法及救濟程序
- 伍、公民或團體意見表達及處理方式

壹

法令依據

應以核定實施之內容為準

參者

會說明會

開展覽

會聽會

有限公司

壹、法令依據

新材料循環產業園區

- 行政院112年12月4日核定修正「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」

產業目標

設置園區，推動國內循環經濟發展

範圍

選定高雄小港區沿海
大林蒲及填海造陸區

土地取得策略與遷村

- 依土徵條例先行協議價購
一坪換一坪、市價加40%
- 農業區得採區段徵收

產業園區設置及可行性規劃公聽會

- 產業創新條例第33條：
 - 第1項：中央主管機關...擬具可行性規劃報告...經各該法規主管機關核准後，由中央主管機關核定產業園區之設置。
 - 第4項：中央主管機關...依第一項提具可行性規劃報告前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見...應作成完整紀錄，供相關主管機關審查之參考...
- 產業創新條例施行細則第4條

都市計畫變更及公開展覽說明會

- 都市計畫法第27條第1項第3款
- 都市計畫法第19條
- 依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項
- 都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項

貳

新材料循環產業園區計畫概要及可行性規劃內容

- 一、計畫緣起與目的
- 二、計畫願景
- 三、現況概要
- 四、土地取得方式
- 五、公益性及必要性評估
- 六、計畫預定期程

一、計畫緣起與目的

推動高雄市產業轉型

- 配合政府的**5+2產業政策**，發展循環經濟。
- 規劃區域能資源整合鏈結，設立**新材料循環產業園區**。

5+2產業創新計畫包含「智慧機械」、「亞洲·矽谷」、「綠能科技」、「生醫產業」、「國防產業」、「新農業」及「循環經濟」

中央政府
5+2政策

地方政府
(高市府)

循環
經濟

- 綠色資源整合
- 綠色創新材料研發
- 循環產業園區設置

行政院

全國循環專區試點暨新材料
循環產業園區申請設置計畫

設立新材料循環產業園區

一、計畫緣起與目的

新材料循環產業園區開發目的

- 推動國內循環經濟之發展，優化高雄產業空間，形成高質環境及循環共生之聚落，達到兼顧經濟發展及環境保護之產業永續目標。
- 納入**大林蒲遷村計畫**，解決環境正義問題



二、計畫願景

- 支撐五大信賴產業、生醫、綠能及循環經濟等國家產業政策之新材料(化學材料為主，但不限)
- 特色：原料高值化、材料循環化、產品創新化升級

進駐產業別	定義描述
新材料產業 New Material	(1) 高值化材料 ：開發下游衍生新產品或是具規格差異化之高單價產品。
	(2) 次世代創新材料 ：未來通訊5G材料、次世代半導體材料等
	(3) 可循環化之創新材料 ：設計易於循環之創新材料或是廢棄物資源化後的材料。
循環輔助產業 CE Assist	可將新材料產業廠商所產生之 副產物資源化 再利用之廠商 其他經中央目的事業主管機關認定有助於園區循環推動之行業
循環服務產業 CE Service	園區統一供應(汽電共生)能源、廢棄物/廢水處理再生

帶動產業發展
帶動循環鏈結

二、計畫願景

■ 擘劃三大循環途徑，推動環境高質循環共生聚落

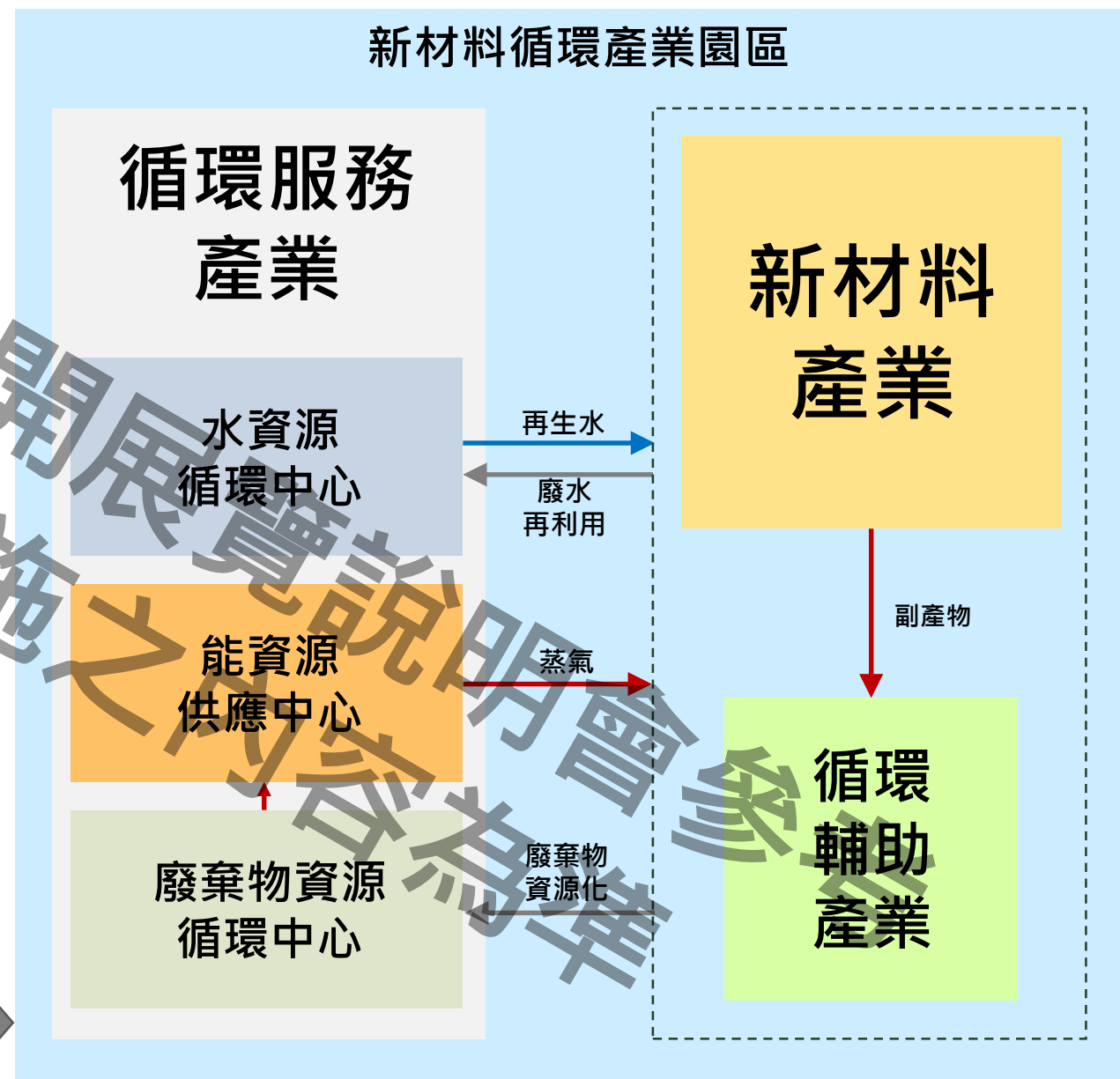
- **技術與知識循環**，鏈結與**落實**新材料創新研發園區之**研發成果**
- **外部能資源循環**，**整合**園區內與園區**周邊**能源、資源、**水資源**的**循環**利用
- **園區內三大循環**，建構廢棄資源處理監督機制，朝向**園區低廢棄與排放**目標邁進



二、計畫願景

- 加入**循環輔助**及**循環服務**產業，創建**三大產業循環鏈結**，以資源再生利用減少排放。
- **三大循環中心****能資源集中供應**，**廢棄物再生利用**，降低分散設置不效率，廢棄物集中處理，資源化再生利用。
- **整合地區原有產業與能資源**，將高雄既有重工業，轉型為**高附加價值之永續循環產業**。

區外資源整合



三、現況概要—位置及範圍

- 第一區 大林蒲、邦坑、鳳鼻頭：東側以沿海三、四路為界、西側與南側以南星路為界、北側以鳳北路為界
- 第二區 既有造陸區：東側以南星路為界、西側為台灣海峽、南側鄰海與鳳鼻頭漁港對望、北側緊鄰都市計畫綠地
- 第三區 鳳鼻頭漁港已完成地籍登記之陸域地區：其西北、西南側臨海，東側鄰南星路及保三總隊警大隊

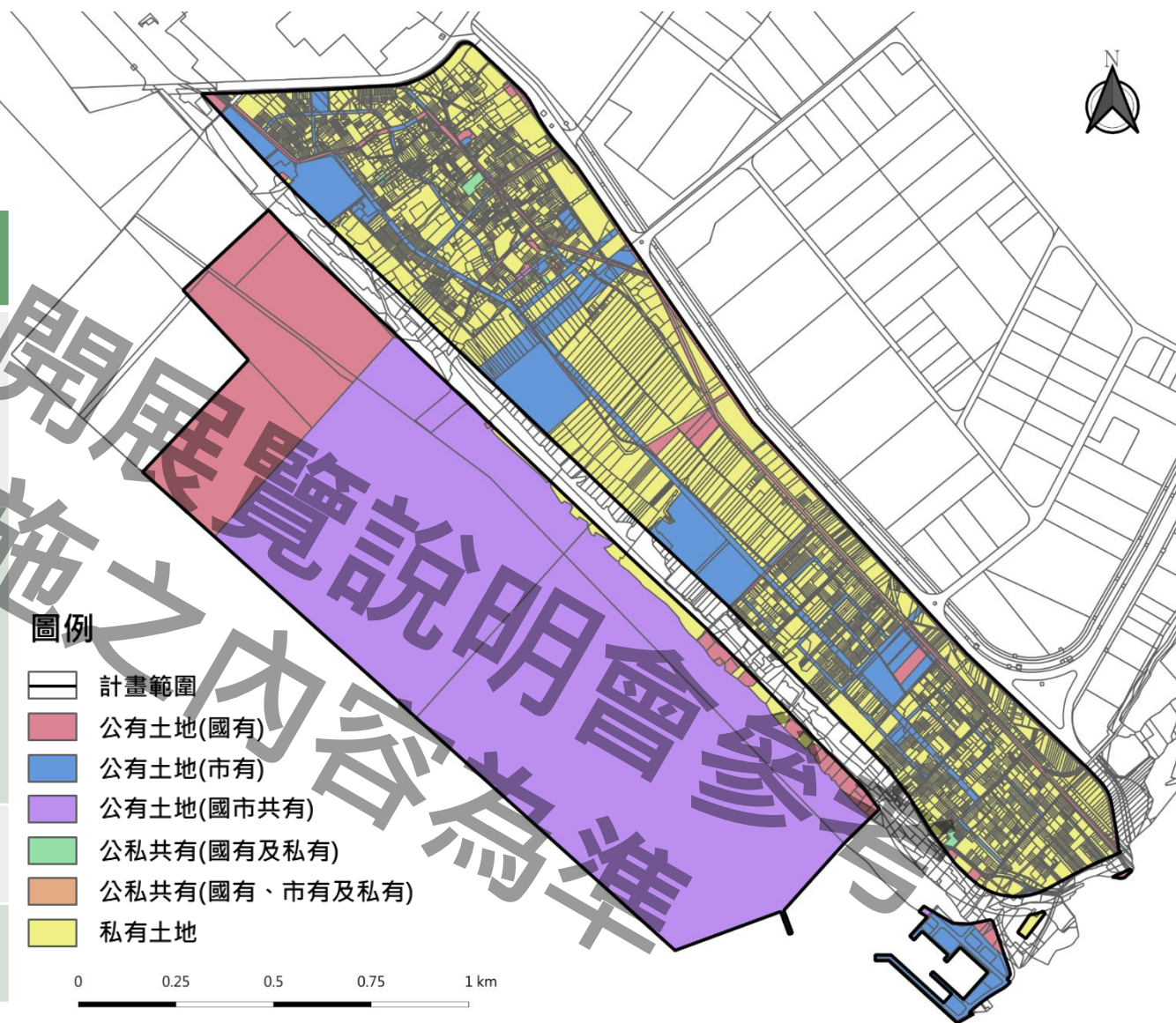


三、現況概要—土地權屬

土地權屬

- 公有土地約占65%，主要分布於第二、三區
- 私有土地約佔35%，主要分布於第一區

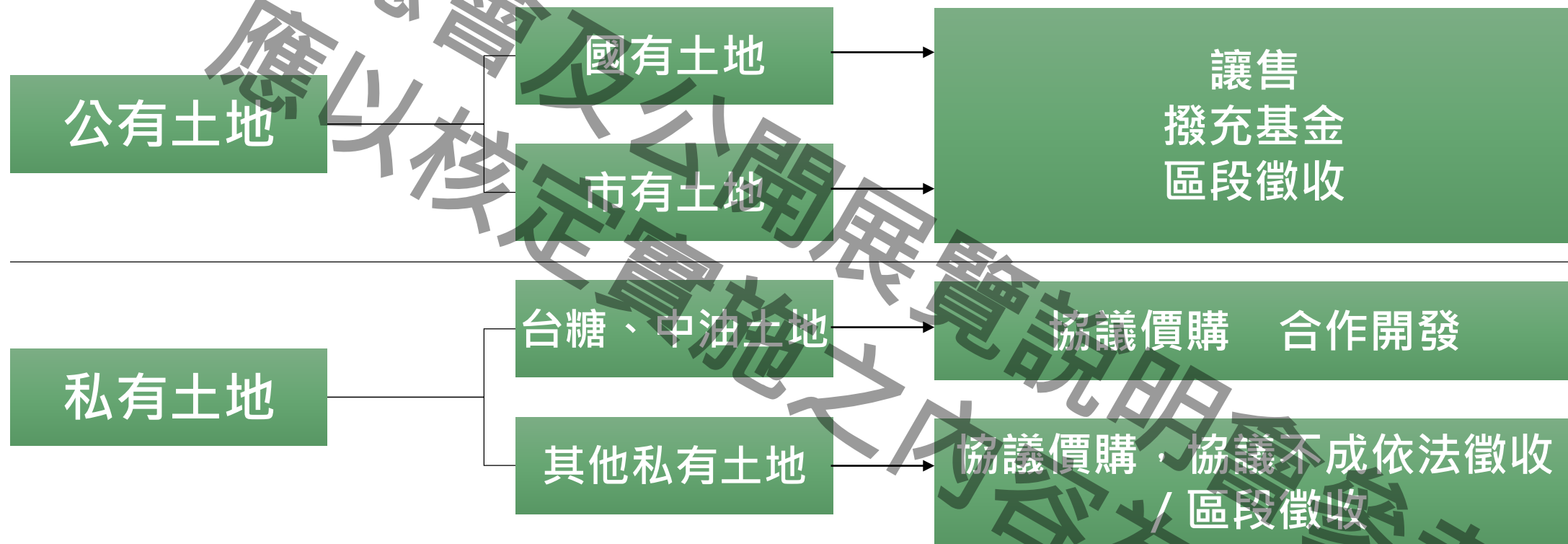
權屬	所有權人	面積ha	百分比%
公有	中華民國	170.57	65.02
	高雄市		
公私共有	中華民國	0.41	0.15
	高雄市		
	私人		
私有		91.39	34.83
合計		262.37	100.00



註1：表內面積僅供參考，實際面積應以土地登記面積為準。

四、土地取得方式

- 依行政院112年12月4日核定修正「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」土地取得方式如下：



- 協議價購作法包括住商區土地一坪換一坪等，依經濟部委託高雄市政府訂定之「大林蒲遷村安置計畫書」規定辦理。

五、公益性評估 – 社會因素

影響人口之多寡、年齡結構

- 本計畫範圍含小港區鳳林里、鳳森里、鳳源里、鳳興里、鳳鳴里、龍鳳里，截至114年2月，前開六里共計約19,000人，以15-64歲之青壯年人口為主，各里皆逾70%。
- 本計畫範圍內私有土地所有權人約為5,353人(包含台糖、台電、中油、自來水公司)。

對周圍社會現況之影響

新增產業用地

預計新增184公頃產業用地，
引進廠商與在地產業形成群聚

本計畫符合居民期待

- 106年意願普查中贊成遷村之意願為**89.04%**
- 至114年3月底遷村之意願**高達94%**

引進就業人口

至124年預計新增
17,400就業人口

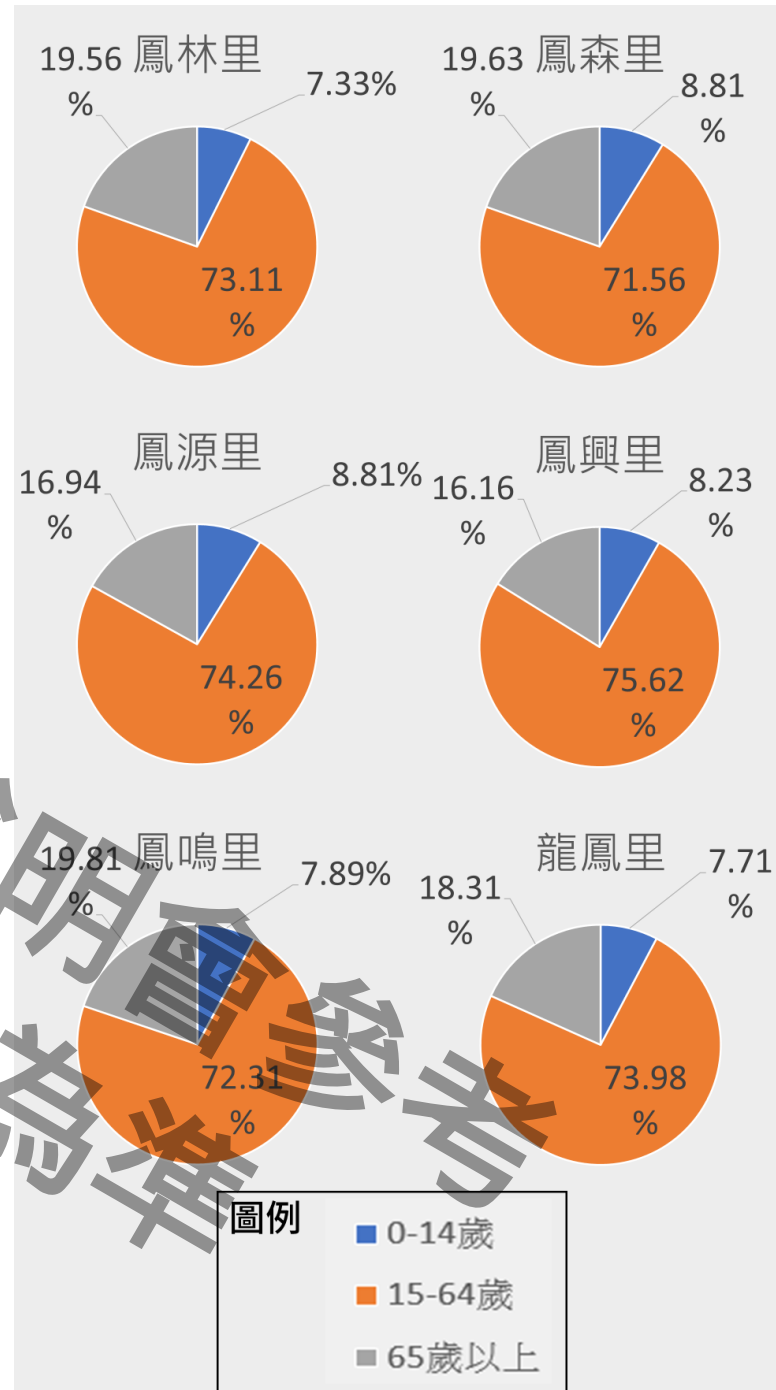
對弱勢族群生活型態之影響

訂定遷村安置計畫避免計畫影響生活

委託高雄市政府訂定大林蒲遷村安置計畫：
住商土地一坪換一坪、專案社宅2000戶、無自有住宅安置補助

對居民健康風險之影響

本計畫已於**113年12月27日**召開第二階段健康風險評估規劃及範疇說明會，後續將辦理環境影響評估審議，以保障園區附近地區居民健康。



五、公益性評估 – 經濟因素

對糧食安全影響

土地使用情形

- 農業區土地面積為22.54公頃，占全區比例8.59%
- 農業區土地使用現況多以非農用

對糧食安全應無影響

農作物非為**主要糧食作物**、範圍內**無有機專區**分布

徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響

保障農漁民權益

- 若地主仍有**從事農業耕作之需要**，由高雄市政府農業局協助媒合
- 由經濟部收購漁船筏或由市府安置

需經農業主管機關同意

經依法**變更為非農業**時，應先徵得主管機關之同意，並擬具**農業用地變更使用說明書**

造成增減就業或轉業人口

調查需轉就業人口

遷村作業執行時，**市府主動**辦理遷村地區**人口就業服務需求調查**

提供轉就業媒合服務

協請**勞工局前鎮、鳳山就業服務站**提供轉就業媒合服務

對稅收影響

產值696億元，將增加政府營利事業所得稅、營業稅

徵收費用及各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形

費用

新材料循環產業園區(第一期)
所需經費計約**1,518億元**

經費來源

源自公務預算編列、國公有(營)土地作價及產業園區開發管理基金籌措

徵收計畫對土地利用完整性影響

土地利用效益

- 避免空間蛙躍式發展形成**產業群聚**
- 遷村後減少住、工使用衝突

避免影響周邊農業環境

- 周邊已無農耕土地
- 園區規劃沿周界設置**10公尺以上之綠地隔離設施**

五、公益性評估 – 文化及生態因素

因計畫而導致城鄉自然風貌改變

造成自然景觀改變

本案將**改變原有農田、綠地等自然景觀風貌**

環境影響評估

- 第一階段於113年10月公告刻正辦理**第二階段環境影響評估**
- **114/4/7**已完成範疇界定

應對措施

- 設置「廢棄物資源循環利用中心」、「水資源循環利用中心」
- 結合綠色工廠標章並導入ISO-50001能源管理系統
- 規劃公共設施用地(含隔離綠帶)
以達節能減碳、污染減量目標，建立環境高質循環共生聚落。

對該地區生態環境之影響

影響生態環境

開發後可能影響陸域生態、植物、地面水

採取措施-陸域植物

種植合適且多樣化之植種。營運期間持續綠化，確保植物生長。

採取措施-陸域生態

規劃公園、滯洪池、綠地等，提供陸域生物良好棲地環境，保育生態

採取措施-地面水

規劃透水性高之開放空間、退縮綠化空間、透水鋪面，提高地下水入滲量

因計畫而導致文化古蹟改變

文化古蹟

本計畫範圍內**無涉及**古蹟或登錄之遺址、歷史建築、文化景觀

水下文化資產

本計畫經查詢亦**不涉及**水下文化資產

計畫對周邊居民或社會整體之影響

提供公共設施

- 園區內設有**綠帶、環保設施、變電所等設施**，降低周邊居民影響
- 配合**國道7號**將連結至本園區東側，可疏導車流
- **捷運小港林園線**串聯小港、大林蒲、林園生活圈

增加就業機會

新增產業用地及增加17,400就業人口，促進環境高質循環共生聚落及地方經濟發展

因計畫而導致生活條件或模式發生改變

遷村安置計畫

設置安置地，並興建社會住宅供出租，以照顧大林蒲鄉親，**延續原有的鄰里關係**

遷村後公共設施狀況

安置地位於市中心區，公共設施服務水準**較為完善**

五、公益性評估 – 永續發展因素

國家永續發展政策-依據行政院政策「永續發展政策綱領」

永續的環境

透過雨水收集再利用、透水性鋪面、生物走廊及原生植栽設計等，串聯區內外藍綠帶，達到環境永續訴求

永續的經濟

園區可容納鄰近地區就業人口，提供完善交通路網與公共設施，達成串聯就業及生活之目的

永續的社會

完成大林蒲遷村，改善居住環境，照顧大林蒲居民居住需求，延續原有的鄰里關係，尊重既有社會紋理

永續指標

計畫目標

著重環境保育與都市開發之間取得平衡

環境涵容能力

設置綠地用地及公園用地，合計占計畫範圍面積15.34%，提升環境涵容能力

台灣2050淨零排放轉型策略

包含「能源轉型」、「產業轉型」、「生活轉型」、「社會轉型」等四大轉型

國土計畫-高雄市國土計畫

本計畫位處於「高雄市國土計畫」之產業發展廊帶，過去產業以重工業為主，近年積極推動產業轉型，陸續推動創新科技、循環經濟等產業，期透過「傳統產業升級」、「創新產業引入」及「友善投資環境」主軸，以改善環境污染及產業結構問題。

聯合國永續發展目標(SDGs)



五、必要性評估

本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由

產業群聚效益

推動區域能資源整合(油、電、鋼鐵等)並永續利用，形成環境高質循環共生聚落，進而降低內部成本、外部環境成本

符合高雄市整體發展概念

本計畫與高市府產業高雄、永續高雄之整體發展主軸概念相符

預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由

規模需求

本計畫南星路以西土地，配置 20 公頃以上的大型坵塊，南星路以東土地配置約 10 公頃中型坵塊

配合大林蒲遷村作業

為改善當地居民居住環境，將大林蒲、邦坑與鳳鼻頭全部私有土地納入範圍

用地勘選有無其他可替代地區

呼應居民籲求

大林蒲地區緊鄰臨海工業區，居民長期飽受環境污染問題，遷村意願高達94%

區位勘選優勢

藉由引入新型態循環產業，與周邊已發展之產業進行能資源鏈結(臨海工業區之煉油廠、發電廠、煉鋼廠)，打造我國循環產業核心

優先使用公有地

本計畫公有土地及國營事業土地面積占全區70.19%，亦非屬現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地

交通建設之興建

未來國道7號高(快)速公路及捷運小港林園線將連結至本園區東側，交通建設資源挹注，將提升周邊地區整體效益(區外連結效益)

其他評估必要性理由

園區位址規模符合需求

園區位址具有產業發展優勢，且規模符合產業需求，本計畫所需土地皆為必要使用

帶動地區發展

計畫開發後將提供 17,400 就業人口機會，並將增進財政稅收，有助於政府推動建設及施政

五、必要性評估-以其他方式取得用地之評估

- 依循土地徵收條例第11條規定，先與所有權人協議價購或以其他方式取得，所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得申請徵收
- 為符合工程設計永續使用目的，並保障公共利益，且須完成大林蒲遷村，經評估應取得範圍內土地所有權，**不宜以租用、設定地上權等方式取得土地**，原因概述如下：

無償捐贈

- 由**土地所有權人自願主動提出**
- 需用土地人經濟部樂觀其成，並願配合完成相關手續

公私有土地交換 (以地易地)

- **無區位適當之公有非公用土地可供交換**，且無法實現一坪換一坪，故本園區所需土地無法以此方式取得

出租或設定地上權

- 本案取得土地後，將依產業創新條例營運管理，並將土地及建物出租、出售、設定地上權予進駐廠商，**無法於一定時間歸還原土地所有權人**
- 本案應取得土地所有權

市地重劃

- 重劃後土地分配之位置為原位次分配，惟因本案為產業園區開發，**民眾無法取得原有之土地**

協議價購

- 本案將依土地徵收條例第11條第1項規定，在辦理徵收前，先**與所有權人協議價購或以其他方式取得**。

一般徵收

- 依產業創新條例第42條規定，**私有土地**得以徵收方式取得。
- **本案如協議價購不成，依法申請徵收**。

區段徵收

- **農業區土地採跨區區段徵收方式辦理開發**(得換選高坪特定區住宅區土地)

五、適當與合理性及合法性說明

適當與合理性

- 為完成大林蒲遷村，**無其他可替代地區**。
- 檢視高雄市國土計畫指導、在地產業鏈發展區位、公有及國營事業土地分布，本計畫範圍已考量在地產業需地規模、必要性公共及服務設施等，故**符合適當與合理性**。

合法性

- 本園區之開發主體為「**經濟部**」，依「**產業創新條例**」第42條，開發產業園區需用私有土地時，得徵收之。
- 配合基地條件及開發特性，依據「**產業創新條例**」、「**土地徵收條例**」、「**國有財產法**」、「**國有不動產撥用要點**」、「**高雄市市有財產管理自治條例**」、「**相關規定辦理公、私有用地取得**」。
- 依土地徵收條例第11條，申請徵收土地或土地改良物前，**應先與所有權人協議價購或以其他方式取得**；未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。

六、計畫預定期程

園區開發時程

- 預計於115年底完成申設作業，116至119辦理土地取得作業。
- 推估將可於120年啟動園區開發，122年起有廠商營運。

工作項目	年	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125
園區申設設置作業(都計、環評)													
土地取得作業 (大林蒲遷村)	第一、三區												
	第二區												
園區開發作業 (廠商同步進駐 建廠)	第一區												
	第二、三區												
廠商營運期	第一區												
	第二、三區												

實質遷村、發價

都市計畫草案說明

- 一、整體規劃構想
- 二、擴大及變更主要計畫內容
- 三、擬定細部計畫內容
- 四、交通計畫
- 五、防災計畫
- 六、土地使用分區管制要點
- 七、事業及財務計畫

一、整體規劃構想

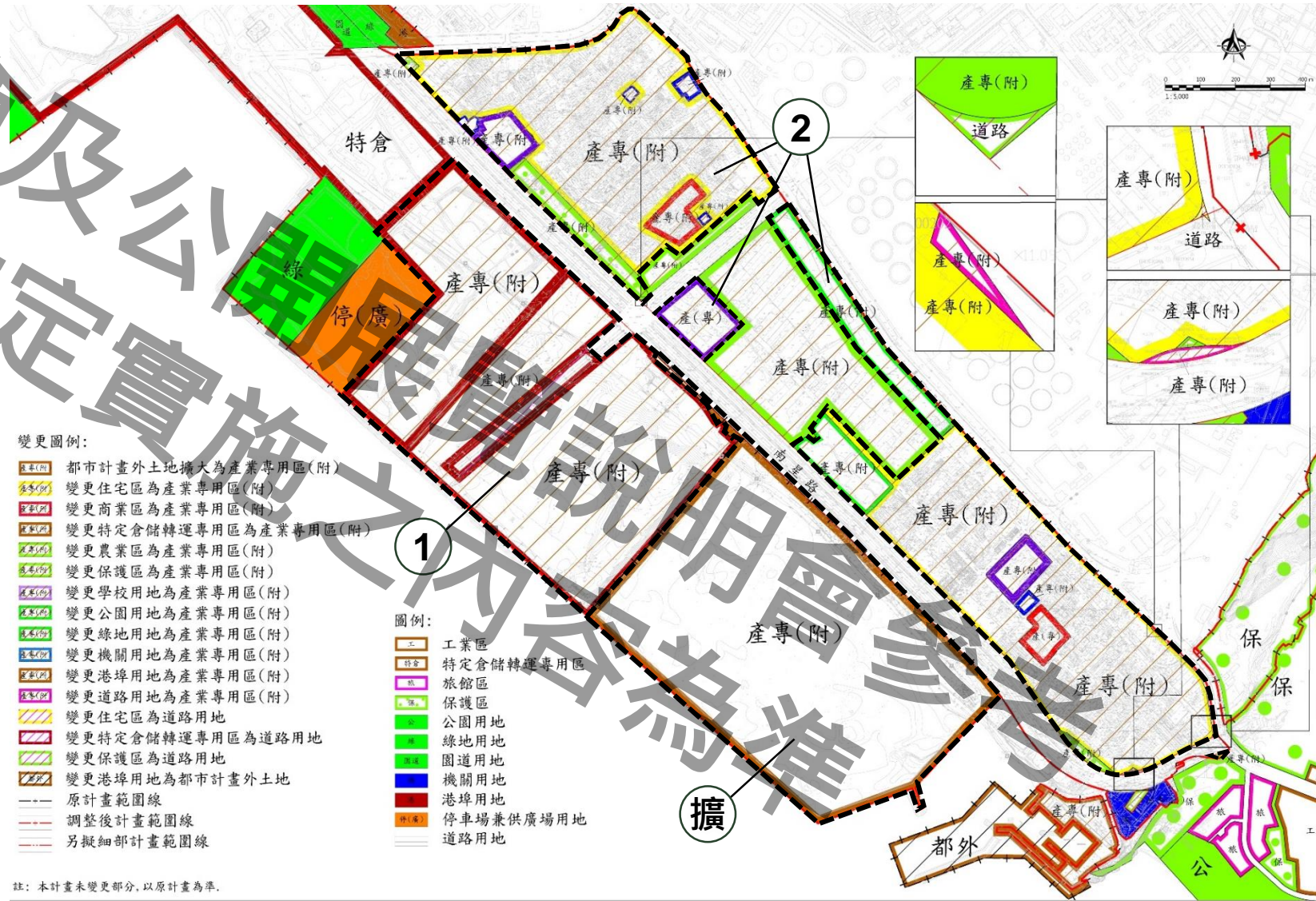
1. 設置三大循環中心整合鄰近地區資源，提高園區能資源使用效率。
2. 規劃三大服務核心，提供產業、生活、休憩面向服務。
3. 依產業特性配置產業用地，藉此達到能資源有效循環。
4. 依周圍既有道路規劃交通系統，並於園區周界規劃隔離緩衝設施



二、擴大及變更主要計畫內容

編號	位置	原計畫	新計畫	
擴	南星路以西都市計畫外地區	都市計畫外 66.38	產業專用區(附) 66.38	
1	南星路以西之都市計畫地區	特定倉儲轉運專用區 70.47	產業專用區(附) 67.88 道路用地 2.59	
2	大林蒲邦坑聚落 鳳鼻頭聚落	住宅區 71.53	產業專用區(附) 95.28	
		商業區 3.11		
		保護區 3.54		
		公園用地 3.49		
		綠地用地 5.45		
		學校用地 6.91		
		機關用地 1.19		
		道路用地 0.06		
		保護區 0.0039		道路用地 0.0075
		住宅區 0.0036		道路用地 *0.00
		住宅區 *0.00		

擴大及變更主要計畫圖



註：實際面積應以公告發布實施後土地分割測量及土地登記簿載面積為準。

二、擴大及變更主要計畫內容

擴大及變更主要計畫圖

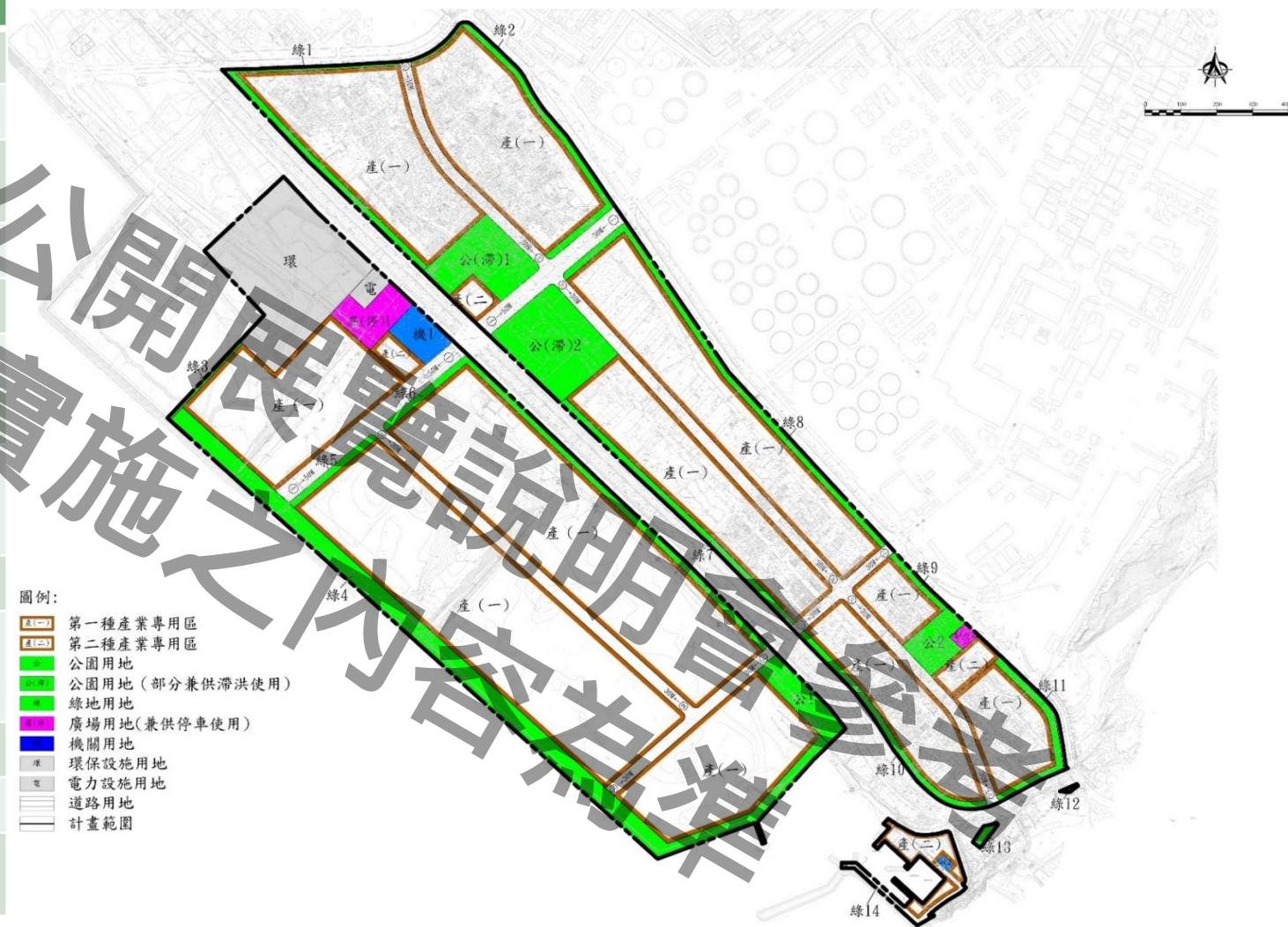
編號	位置	原計畫	新計畫
3	邦坑聚落	農業區 23.56	產業專用區 (附) 23.56
4	鳳鼻頭 漁港	港埠用地 11.20	產業專用區 (附) 3.23
		都市計畫外 7.97	



註：實際面積應以公告發布實施後土地分割測量及土地登記簿載面積為準。註：本計畫未變更部分，以原計畫為準。

三、擬定細部計畫內容

擬定細部計畫圖



- 圖例：
- 第一種產業專用區
 - 第二種產業專用區
 - 公園用地
 - 公園用地(部分兼供滯洪使用)
 - 綠地用地
 - 廣場用地(兼供停車使用)
 - 機關用地
 - 環保設施用地
 - 電力設施用地
 - 道路用地
 - 計畫範圍

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	第一種產業專用區	178.11	67.89
	第二種產業專用區	5.89	2.24
	小計	184.00	70.13
公共 設施 用地	機關用地	1.60	0.61
	環保設施用地	12.50	4.76
	電力設施用地	0.63	0.24
	公園用地	3.70	1.41
	公園用地 (部分兼供滯洪使用)	10.00	3.81
	綠地用地	26.54	10.12
	廣場用地 (兼供停車使用)	2.33	0.89
	道路用地	21.07	8.03
	小計	78.37	29.87
	總計	262.37	100.00

註：實際面積應以公告發布實施後土地分割測量及土地登記簿載面積為準。

四、交通計畫

南北向聯外道路

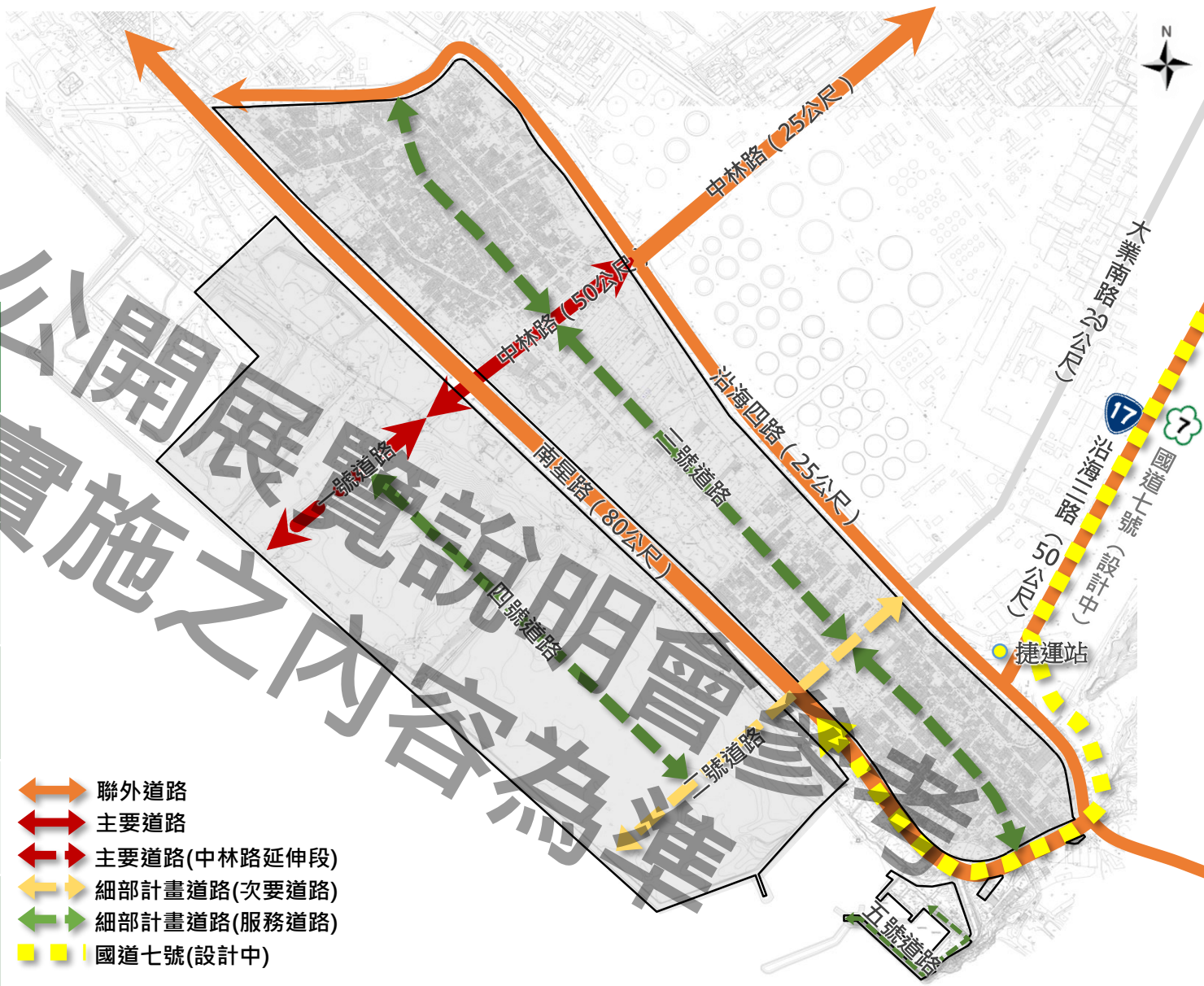
- 南星路、沿海四路

東西向聯外道路

- 中林路、沿海三路

區內道路

道路層級	道路編號	道路寬度	道路長度	說明
主要道路	一號道路	50m	1,146m	延伸既有中林路並銜接沿海四路
次要道路	二號道路	30m	955m	對接大業南路
服務道路	三號道路	30m	2,596m	串連鳳北路及南星路
	四號道路	30m	1,179m	串連中林路及新闢大業南路延伸路段
	五號道路	10m	531m	串連鳳鼻頭漁港與區外既有道路



五、防災計畫

防災避難圈

- 劃設一分區避難圈，另劃設四處鄰里避難圈
- 防救災指揮中心配置於園區聯外動線交叉點整合管理服務中心、警消單位等重要防災支援機構集中進駐

緊急避難場所

- 區內緊急避難場所包括綠地、公園及廣場等

交防救災路線系統

- 寬度50公尺以上之2條聯外道路為聯外救援通道
- 寬度30公尺以上道路為區內救援通道
- 設廠用地後側之退縮空間應與鄉林基地聯通，供作消防救災之支援通道

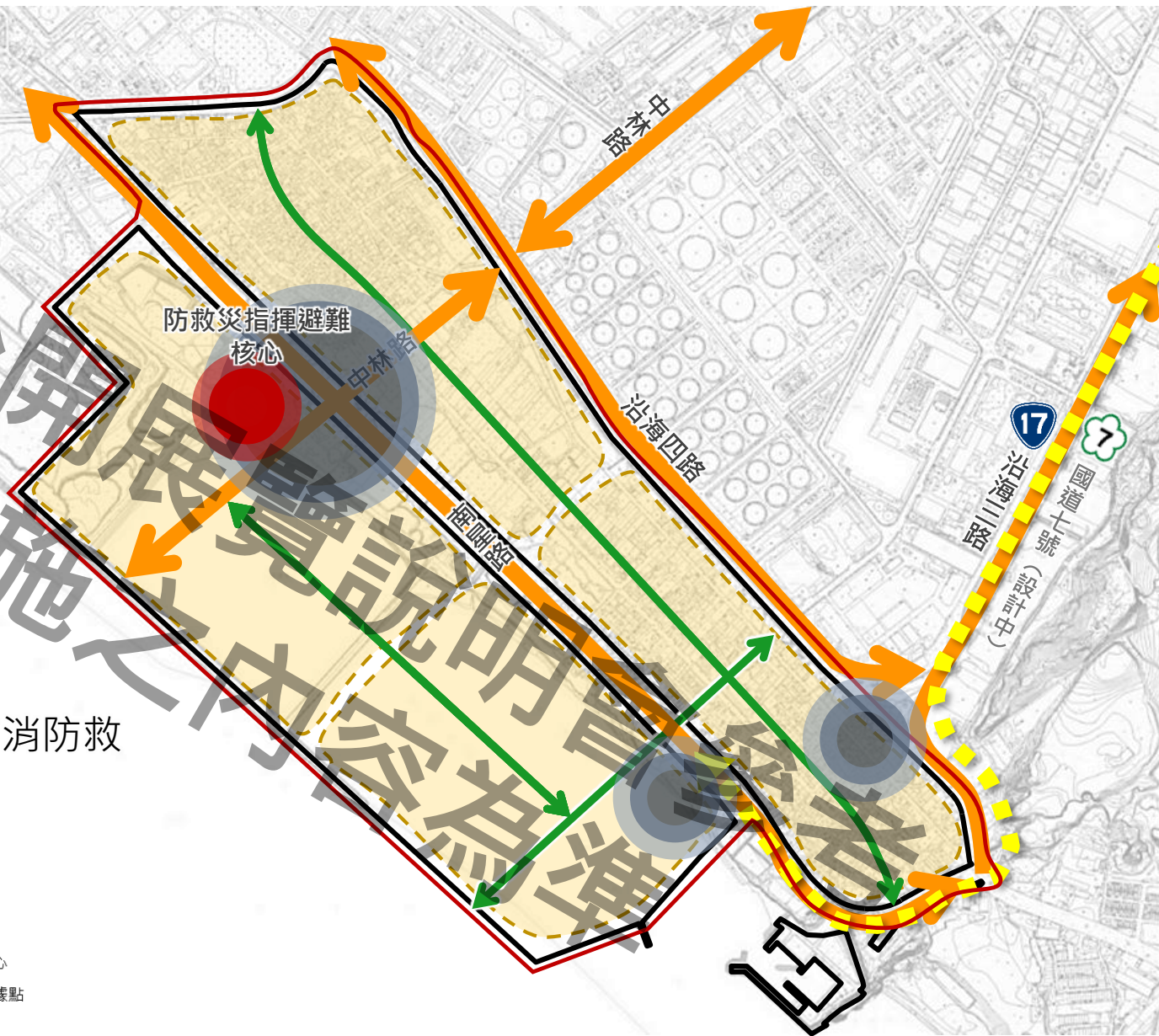
火災延燒防止地帶

- 利用園區隔離綠帶、道路及開放空間系統提供火災延燒防止隔離功能



圖例

- ▭ 園區範圍
- ▭ 分區避難圈
- ↔ 聯外救援通道
- ↔ 區內救援通道
- 防救災指揮中心
- 緊急避難場所據點
- ▭ 鄰里避難圈



六、土地使用分區管制要點

土地使用分區容許使用項目

第四點 **第一種**產業專用區以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用：

一、製造業，其容許使用之產業類別細分為：

- (一) 化學材料及肥料製造業。
- (二) 其他化學製品製造業。
- (三) 藥品及醫用化學製品製造業。
- (四) 橡膠製品製造業。
- (五) 塑膠製品製造業。
- (六) 非金屬礦物製品製造業。
- (七) 基本金屬製造業。
- (八) 金屬製品製造業。
- (九) 電子零組件製造業。

二、電力及燃氣供應業。

三、其它經中央目的事業主管機關認定有助於園區循環推動之行業。

前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用：

- 一、辦公室。
- 二、倉庫。
- 三、生產實驗及訓練房舍。
- 四、環境保護設施。
- 五、單身員工宿舍。
- 六、員工餐廳。
- 七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

第五點 **第二種**產業專用區提供下列支援服務產業使用：

一、住宿及餐飲業

二、金融及保險業。

三、機電、管道及其他建築設備安裝業。

四、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業

五、電信業

六、企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業以外之專業、科學及技術服務業(不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業)

七、其他教育服務業。

八、醫療保健服務業

九、創作及藝術表演業

十、連鎖便利商店

第一項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。

六、土地使用分區管制要點

公共設施容許使用項目

公共設施	容許使用項目
機關用地	1. 行政機關 2. 金融、保險分支機構 3. 產品展示陳列設施 4. 會議設施、集會堂 5. 職業訓練教育設施 6. 創業輔導設施 7. 安全衛生、福利、醫療設施 8. 通訊設施與機構 9. 公用事業設施 10. 招待所、員工活動中心 11. 轉運設施、停車場 12. 餐飲業 13. 警察消防機構 14. 其他經中央主管機關核准
環保設施用地	污水處理、再生水廠、廢棄物收集與環境監測及其附屬設施
電力設施用地	電力事業、輸配電鐵塔及其附屬設施使用
公園用地	綠化景觀、停車相關、防洪、生態保育及配水池與相關管閥、加壓及機電設備等
公園用地(部分兼供滯洪使用)	綠化景觀、停車相關、防洪、滯洪池及生態保育設施等
綠地用地	<ul style="list-style-type: none"> 寬度20公尺(含)以上之綠地用地，得經園區管理機構同意，設置寬度不大於10公尺之公共管架及其附屬設施 未設置管架部分應維持綠化
道路用地	道路、管制哨及相關道路附屬設施

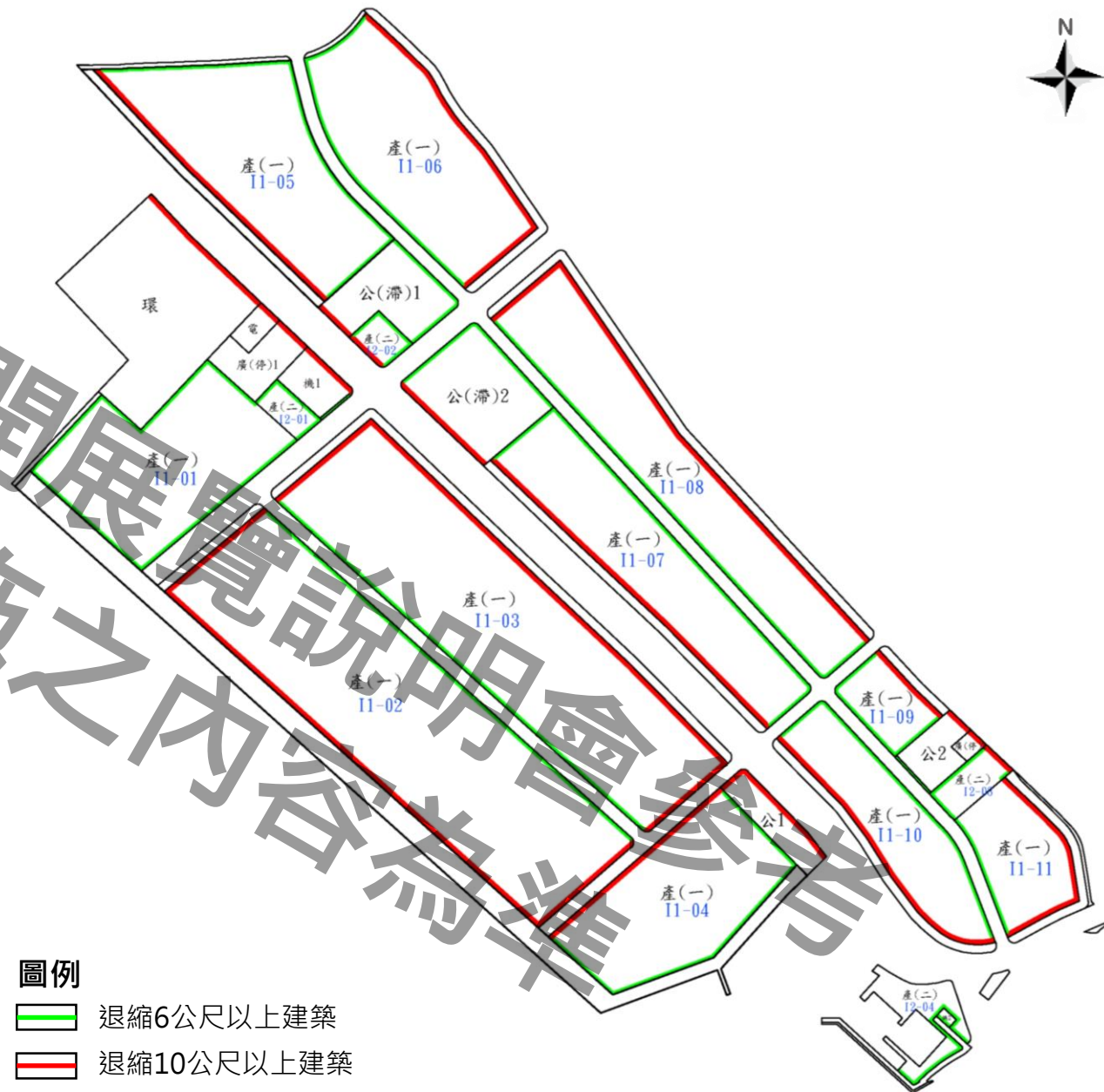
土地使用強度

土地使用分區/用地	建蔽率%	容積率%
第一種產業專用區	60	300
第二種產業專用區	60	300
環保設施用地	60	不予規定
電力設施用地	60	250

六、土地使用分區管制要點

建築基地退縮

- 依基地鄰接道路寬度退縮6~10m建築。
- 鄰接道路以外公共設施，應退縮6m建築。
- 臨道路側退縮，除另有規定外應設置淨寬至少1.5 m之無遮簷人行步道，並以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯。



六、土地使用分區管制要點

停車空間規範

第15點 本園區內建築基地之附設停車空間除依建築技術規則設置外，另須依下表規定增設停車空間。

使用分區	汽車停車位	機車停車位
第一種產業專用區	建築基地面積每0.4公頃設置一輛，經計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。停車空間得以機械停車方式為之。	樓地板面積每1,000平方公尺設置一輛。
第二種產業專用區		
機關用地1		

第16點 本園區貨物裝卸位設置數量應按下表規定辦理。

使用分區	應附設裝卸位數
第一種產業專用區	每一基地至少須附設一裝卸位。
第二種產業專用區	樓地板面積在500平方公尺(含)以上至3,000平方公尺(含)者，應附設一裝卸位，總樓地板面積3,000平方公尺以上者，每超過3,000平方公尺或其零數應增設一裝卸位。

七、事業及財務計畫

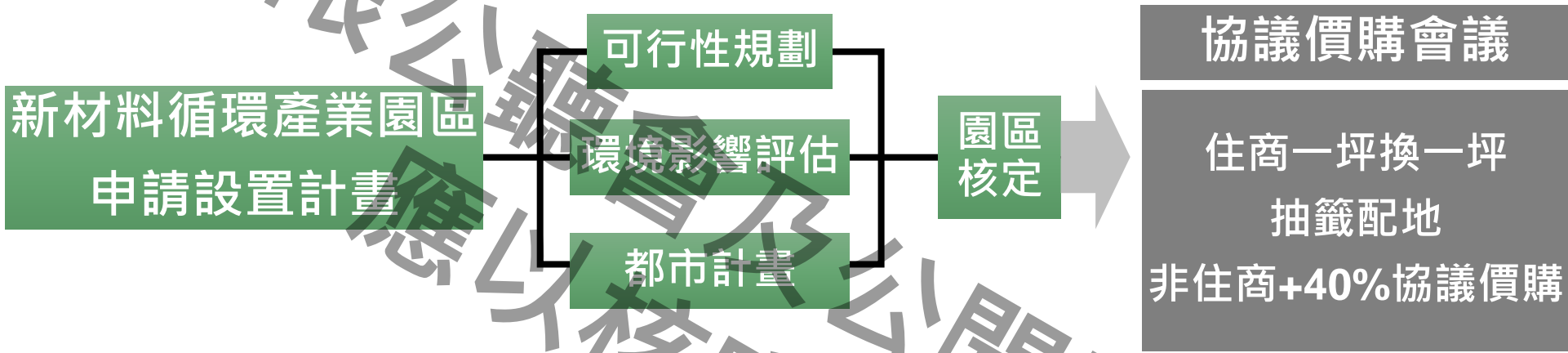
- 園區所需經費：約1,519億元(含第一區土地取得費用(大林蒲遷村)800億)
- 園區用地取得作業期程：預計園區核定設置後，4年完成土地取得，抽籤配地及先建後遷3年(配合大林蒲遷村期程調整)
- 園區開發期程規劃：預計取得用地後6年內完成

分區/用地	面積 (公頃)	土地 取得方式	開發經費(億元)		主辦 單位	預定 完成期限	經費來源
			用地取得	工程費			
產業專用區	184.00	私有土地： 協議價購、徵收、區段徵收 / 公有土地讓售	1,183.44	335.22	經濟部 產業園區管理局	園區核定設置後4年完成土地取得，土地取得後6年內完成開發	無法自償部分由公務預算編列支應，其餘由國公有(營)土地作價及產業園區開發管理基金籌措
機關用地	1.60						
環保設施用地	12.50						
電力設施用地	0.63						
公園用地	3.70						
公園用地 (部分兼供滯洪使用)	10.00						
綠地用地	26.54						
廣場用地 (兼供停車使用)	2.33						
道路用地	21.07						
合計	262.37	-	1518.66				

院核私有土地取得策略、 執行作法及救濟程序

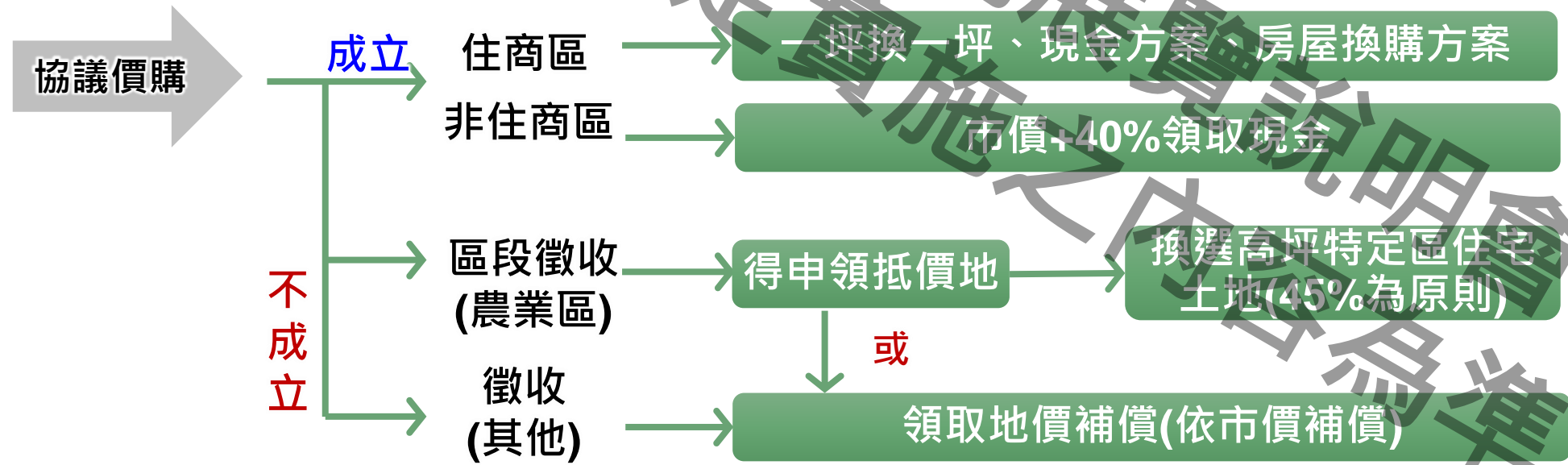
- 一、協議價購、徵收、區段徵收作業程序及救濟說明
- 二、協議價購條件概要
- 三、區段徵收抵價地區位
- 四、徵收地價查估程序及方法
- 五、稅賦減免、他項權利及耕地租約之處理

一、協議價購、徵收、區段徵收作業程序及救濟說明



提出陳述意見

依據行政程序法第105條
以書面方式向需用土地
人經濟部提出事實及法
律上之陳述意見



提出異議

1. 權利人書面提出
2. 高雄市府書面回覆

提出覆議

1. 權利人書面提出
2. 地價評議委員會覆議

提出行政救濟

1. 權利人書面提出
2. 法院裁判後書面回覆

二、區段徵收抵價地區位

高坪特定區參與區段徵收土地列表

土地使用分區	段別	地號	合計面積
住一	坪鳳	2、98	4,262
住二		108、112、226、503-1、 504-1、514、520-1、542	35,157.61
住三		458-5、458-6、484-4、 485、544、689、694、 695、696、697、699	40,502.27
合計			79,921.88



三、協議價購條件概要

依照大林蒲遷村安置計畫書辦理

補償

住商土地



或



或



非住商土地



市價加4成

地上物補償



法定補償及津貼



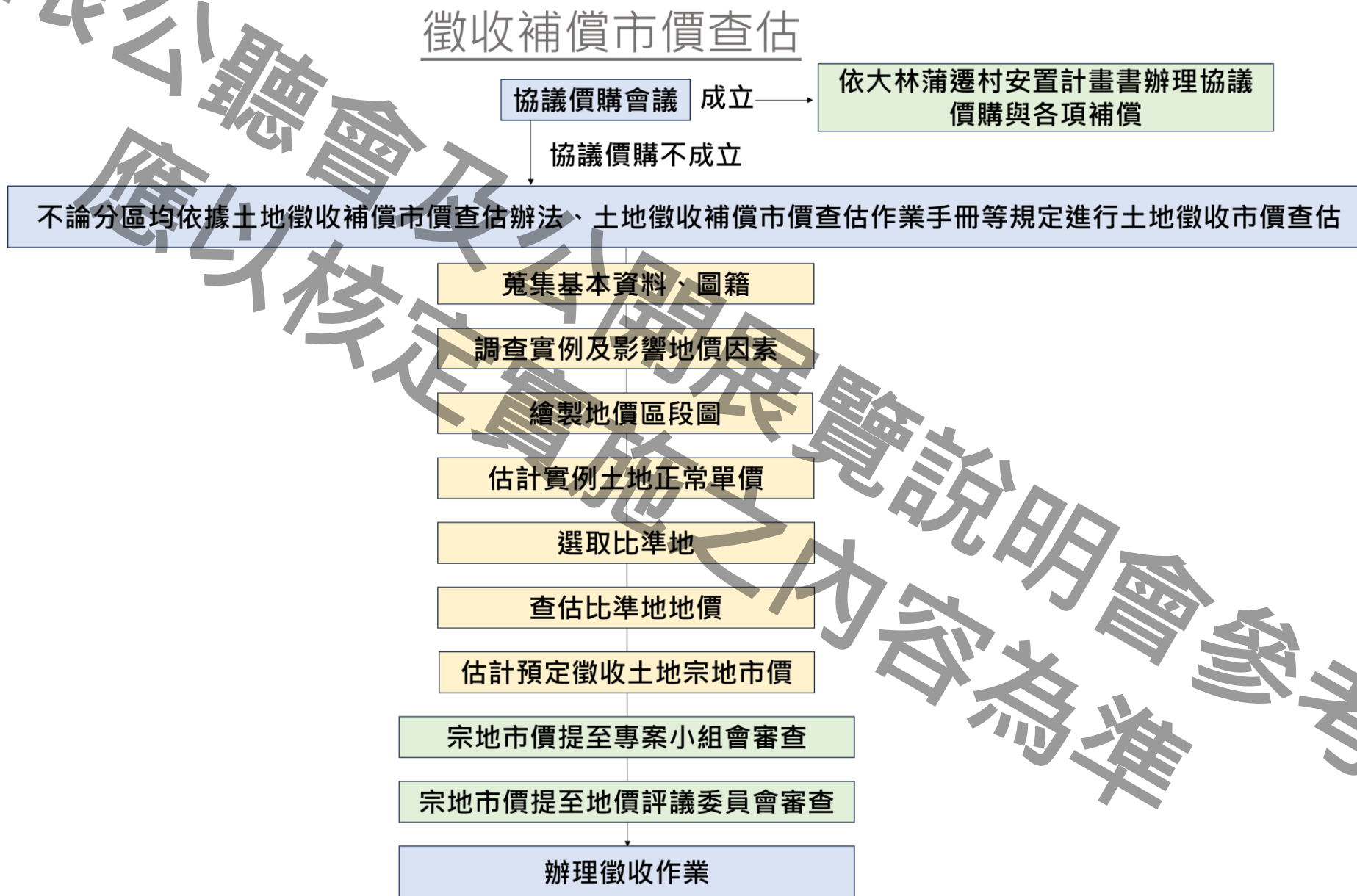
專案救濟補貼



救濟

註：1.建築物補償費(含拆遷獎勵金)將依據行政院主計總處公布之營建物價指數調整至拆遷當月
2.配合「封板點交」者，得領取建築物主體構造補償費20%之拆遷獎勵金，毋須自行僱工拆除及清運。

四、徵收地價查估程序及方法



五、稅賦減免、他項權利及耕地租約之處理

地價稅及土地增值稅之減免及扣繳

地價稅減免優惠

土地所有權人自接管抵價地之日起，地價稅減半徵收2年(工程驗收在土地接管日期之後者，以工程驗收合格日為起算日期)。

土地增值稅減免優惠

- 依平均地權條例第41條，被徵收之土地，免徵其土地增值稅。
- 土地所有權人領回抵價地後第一次移轉時，土地增值稅減徵百分之40。(僅適用區段徵收)

房地合一稅

房地合一稅減免優惠

大林蒲遷村專案一坪換一坪之地主，適用原大林蒲土地取得時間作為認定課徵房地合一稅之時間點，不會因遷村而影響是否課稅。

他項權利或其他負擔之處理

他項權利或其他負擔之處理

徵收公告後，由當事人限期自行協議，並由政府代為清償。限期自行協議，協議不成者，將徵收補償費存入專戶保管。

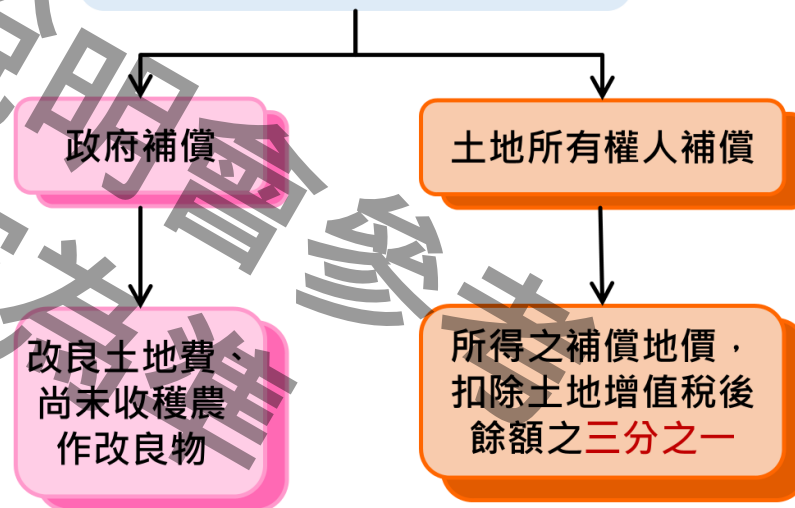
耕地租約之處理

耕地租約處理

依耕地三七五減租條例第17條，依此中止三七五租約者得向出租人請求補償。

耕地租約補償

依平均地權條例第11條



意見表達方式

園區可行性規劃意見

- 所有權人陳述意見請以書面向本機關提出，意見請載明姓名或名稱及通聯地址，向經濟部提出，俾供相關主管機關審議之參考。

繳交方式

- 於公聽會現場繳交
- 七日內以電郵、郵寄或傳真送至經濟部產業園區管理局臺北辦公室專案一科 陳視察
- 電郵：
yschen12@bip.gov.tw
- 地址：115603臺北市南港區園區街3號2樓之1
- 傳真：(02)2655-8500

「新材料循環產業園區」可行性規劃公聽會陳述意見書

陳述人姓名	(必填)
聯絡地址	(必填)
聯絡電話	(必填)
地址地號	
陳述內容 (請就法律上及事實上意見分項陳述)	

備註：
一、所有權人陳述意見，請提出事實上及法律上之陳述，並向本機關以書面或言詞提出陳述意見，否則依「行政程序法」第105條第3項規定視為放棄陳述之機會。
二、如有提出陳述意見者，請簽名或蓋章。
三、會後意見請以郵寄、電郵或傳真方式(七日內)送至經濟部產業園區管理局臺北辦公室專案一科(地址：115603 臺北市南港區園區街3號2樓之1，陳視察)。
四、聯絡窗口：
1. 經濟部產業園區管理局臺北辦公室專案一科：陳視察，電話：(02)2655 8300 轉 9512，傳真：(02)2655-8500，E-mail：yschen12@bip.gov.tw
2. 中興工程顧問股份有限公司：徐小姐，電話：(02)2769-8388 轉 08481，傳真：(02)8761-1587



都市計畫草案意見

- 公展期間任何公民或團體如有意見，請參考格式填妥敘明內容、理由並附具位置略圖，載明姓名或名稱及通聯地址，向高雄市都委會提出

繳交方式

- 於說明會現場繳交
- 郵寄或傳真至高雄市政府都市發展局
 - 地址：高雄市苓雅區四維三路2號6樓
 - 傳真：(07)331-5080
- 親送至大林蒲遷村服務中心轉交本府都發局
- 至本市都委會網站線上陳情
<https://kupc.kcg.gov.tw/KUPT/>

「擴大及變更原高雄市主要計畫(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)案」及「擬定原高雄市都市計畫產業專用區細部計畫(配合新材料循環產業園區申請設置計畫)案」
公告公開展覽期間公民或團體意見書

主旨	
理由	
略圖及補充事項	

年 月 日



應以核定實施之內容為準

簡報結束

感謝聆聽



經濟部
Ministry of Economic Affairs



高雄市政府
Kaohsiung City Government