

配合捷運小港林園線（RL4、RL5站）

周邊土地專案通盤檢討

公開展覽前座談會

112年7月11日、7月12日

座談會議程

- 市政府簡報
 - 捷運規劃及聯合開發說明(捷運局)
 - RL4、RL5站規劃方案及後續程序說明(都發局)
 - 區段徵收辦理說明(地政局)
 - 特登工廠參與區段徵收處理方案說明(經發局)
- 討論諮詢時間

捷
運
局

捷運規劃及聯合開發說明

僅供座談會使用

捷運小港林園線 | 路線規劃

■ 路線概述

- 路線起於高雄捷運紅線R3車站
- 經沿海二路、沿海三路、中門路、沿海路四段~沿海路二段，於林園11號公園後爬升，於中芸排水前出土爬升為高架，止於高值化產業園區前

■ 路線長度

- 11.59公里(含紅線預留340m)

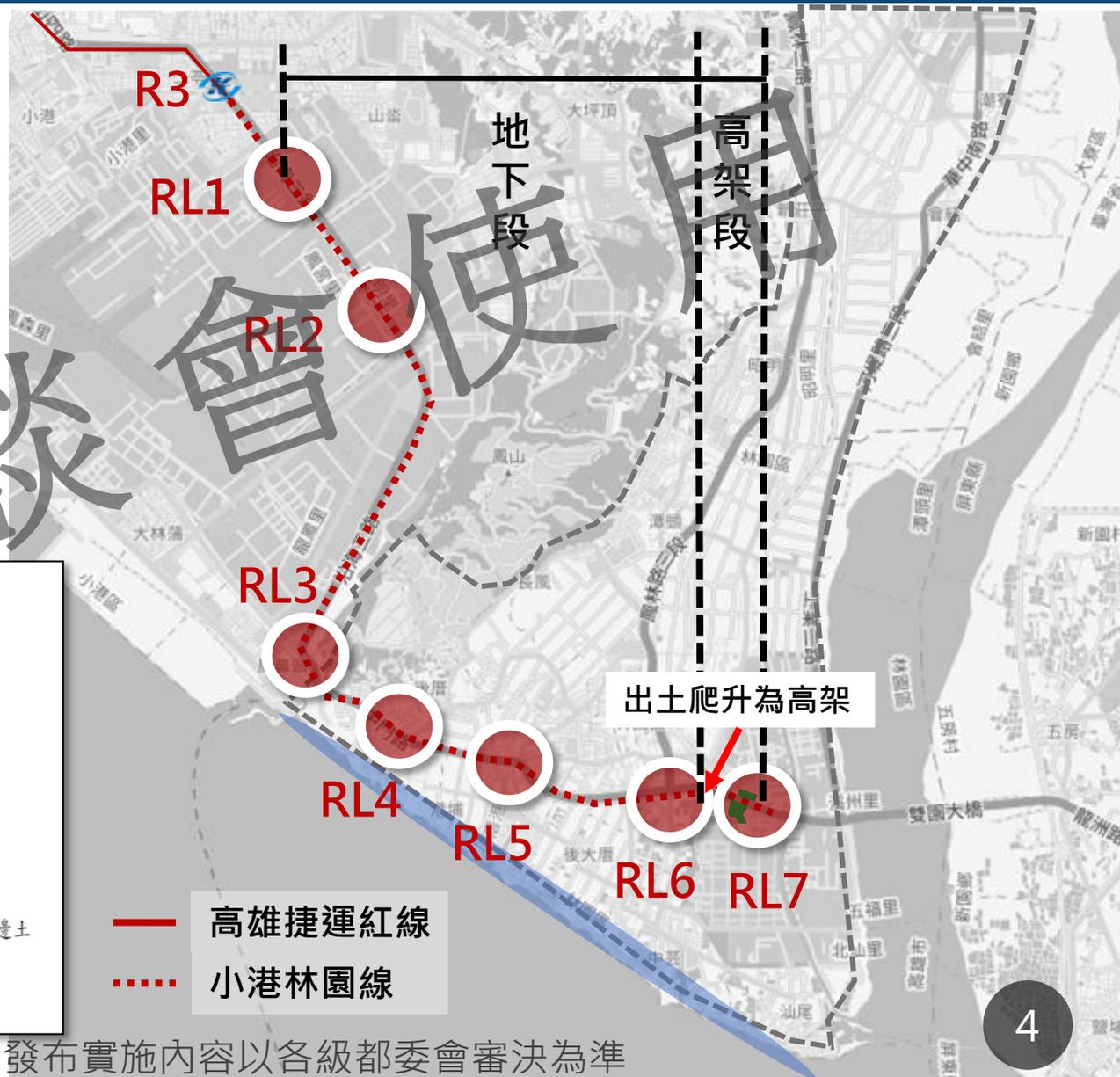
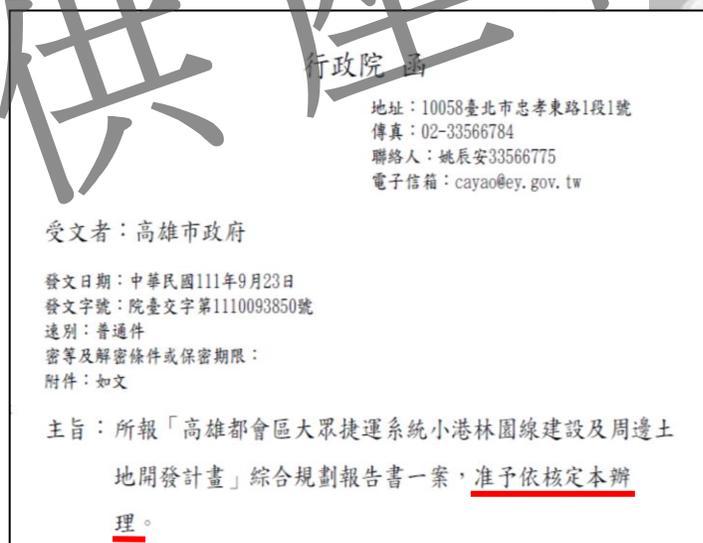
■ 設站數

- 7站 地下(RL1~RL6)、高架(RL7)

■ 系統型式

- 同紅線捷運系統延伸

111/9/23
綜合規劃報告
行政院核定



RL4站公開展覽都市計畫草案

變更位置	變更內容			
	原計畫		新計畫	
	分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)
林園區中門路北側農業區及加油站專用區 (王公廟段苦苓腳小段地號1169等土地) (RL4站)	加油站專用區	0.6261	捷運開發區	0.8680
	農業區	0.2419	(附)	



註1：變更範圍係依據「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」

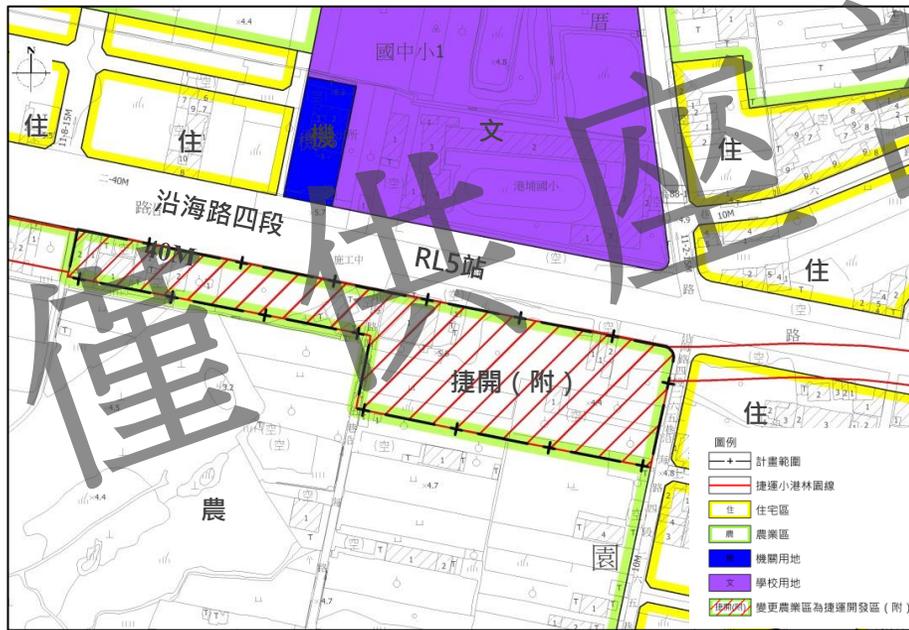
註2：本案刻於都市計畫委員會審議程序，變更內容依都市計畫委員會審議結果為準

本內容限供座談會使用、不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準

RL5站公開展覽都市計畫草案

變更位置	變更內容			
	原計畫		新計畫	
	分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)
林園區沿海路四段南側農業區 (港子埔段地號1925-1等土地) (RL5站)	農業區	1.5503	捷運開發區 (附)	1.5503

變更草案內容



變更後



註1：變更範圍係依據「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」

註2：本案刻於都市計畫委員會審議程序，變更內容依都市計畫委員會審議結果為準

本內容限供座談會使用、不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準

都發局

僅供座談會使用

RL4、RL5站規劃方案及後續程序說明

RL4、RL5站周邊土地規劃

不同意變更土地剔除計畫範圍，
維持農業區及零星工業區
計畫面積由62.36公頃(公展)縮小為45.34公頃

1

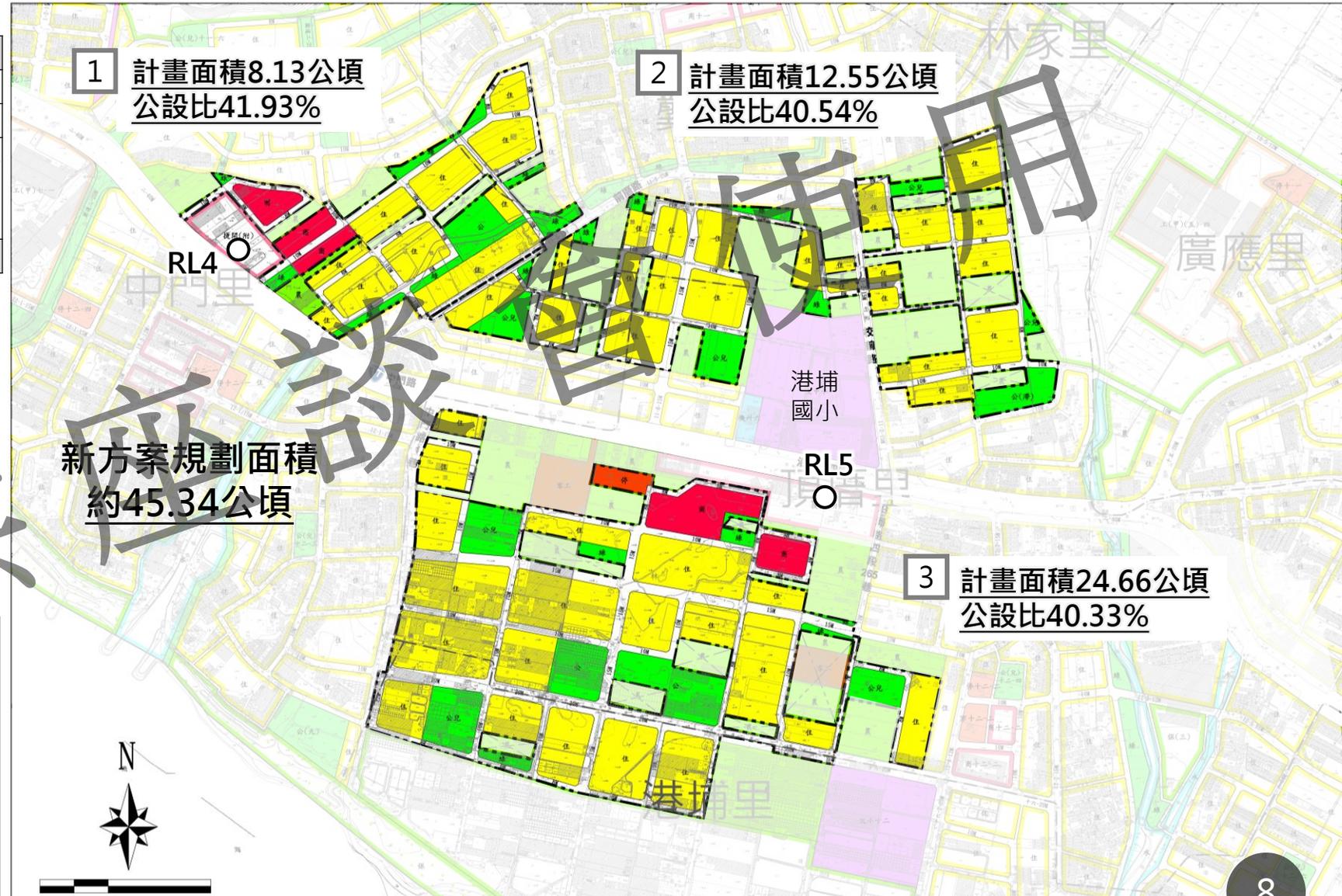
土地使用分區	面積	百分比	公設比
住宅區	38,805.74	47.71%	41.93%
商業區	8,421.46	10.35%	
公園用地	5,540.24	6.81%	
綠地用地	8,277.33	10.18%	
道路用地	20,284.64	24.94%	
小計	81,329.41	100.00%	

2

土地使用分區	面積	百分比	公設比
住宅區	74,587.05	59.46%	40.54%
公滯用地	5,168.76	4.12%	
公兒用地	9,733.98	7.76%	
綠地	5,186.85	4.13%	
道路用地	30,773.89	24.53%	
小計	125,450.53	100.00%	

3

土地使用分區	面積	百分比	公設比
住宅區	134,536.54	54.56%	40.33%
商業區	12,586.96	5.10%	
公園用地	27,978.60	11.35%	
公兒用地	3,809.54	1.54%	
綠地用地	5,123.91	2.08%	
停車場用地	2,565.02	1.04%	
道路用地	59,975.72	24.32%	
小計	246,576.29	100.00%	



本內容限供座談會使用、不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準

都市計畫專案通盤檢討程序 | 二級二審制



公開展覽時間：

□ 公告展覽計畫書圖

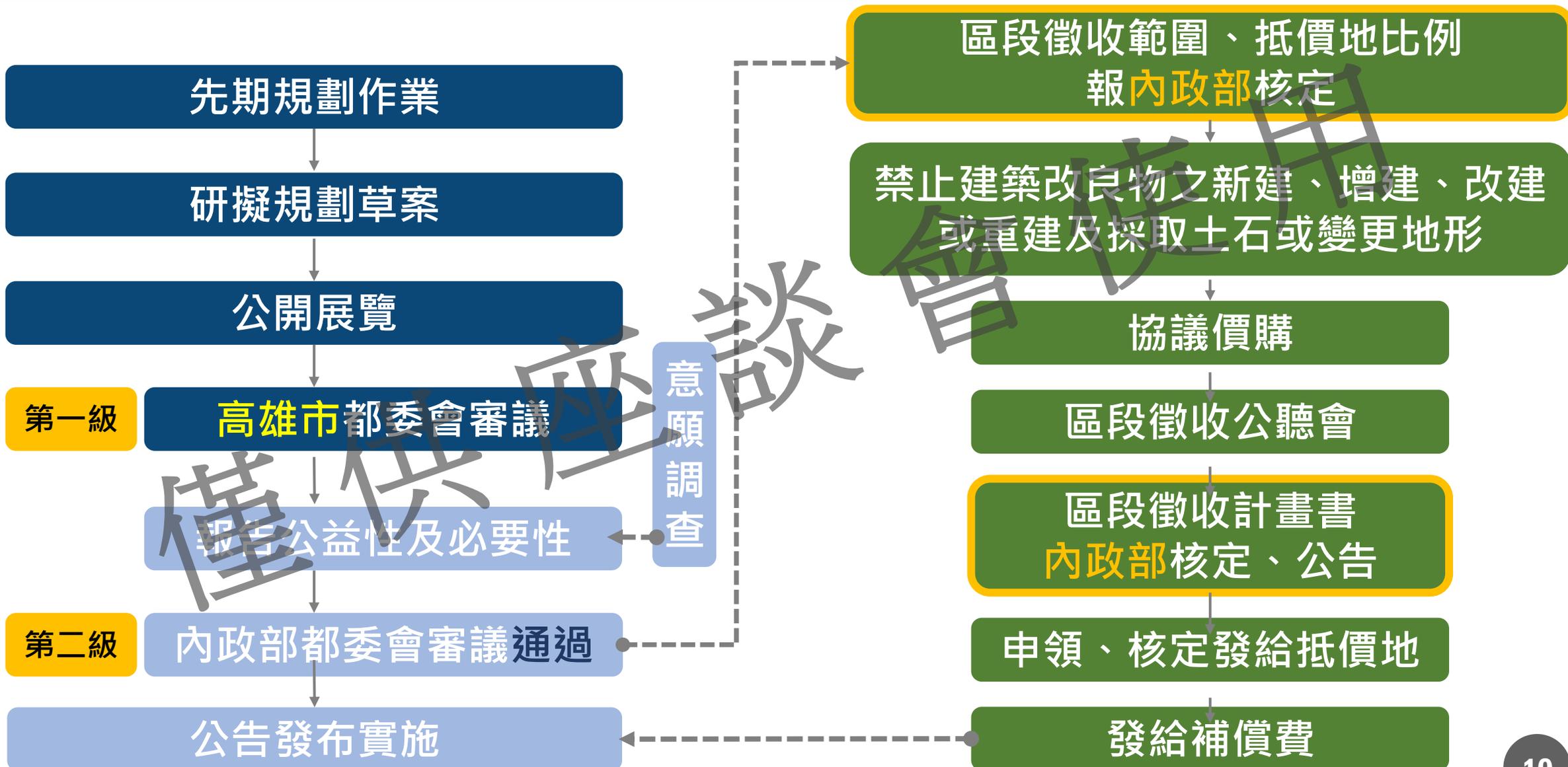
公告展覽地點：

- 高雄市政府都市發展局公告欄
- 高雄市林園區公所公告欄
- 高雄市都市發展局網站

□ 公開展覽說明會

說明會地點：林園區幸福公園演藝廳

區段徵收作業程序



地政局

區段徵收辦理說明

僅供座談會使用

耳熟能詳的區段徵收案例



農16區段徵收區 (66公頃)

86年公告區段徵收

90年公告抵價地分配結果



高雄大學區段徵收區 (299公頃)

85年公告區段徵收

93年公告抵價地分配結果

橋頭科學園區 (352公頃)
辦理中

談

辦理區段徵收的優點

完善公共設施

提高土地價值

減免稅捐

案例1

辦理迄今22年

農16區段徵收區

42萬/m²

vs.

8萬/m²

資料來源：111年實價登錄

住宅區

周邊農業區

案例2

辦理迄今19年

高雄大學區段徵收區

20萬/m²

vs.

2萬/m²

住宅區

周邊農業區

被徵收土地免徵土地增值稅

領回抵價地減徵土地增值稅

第一次移轉時減徵40%

減半徵收地價稅

區段徵收完成之日起減徵2年

區徵問答集連結



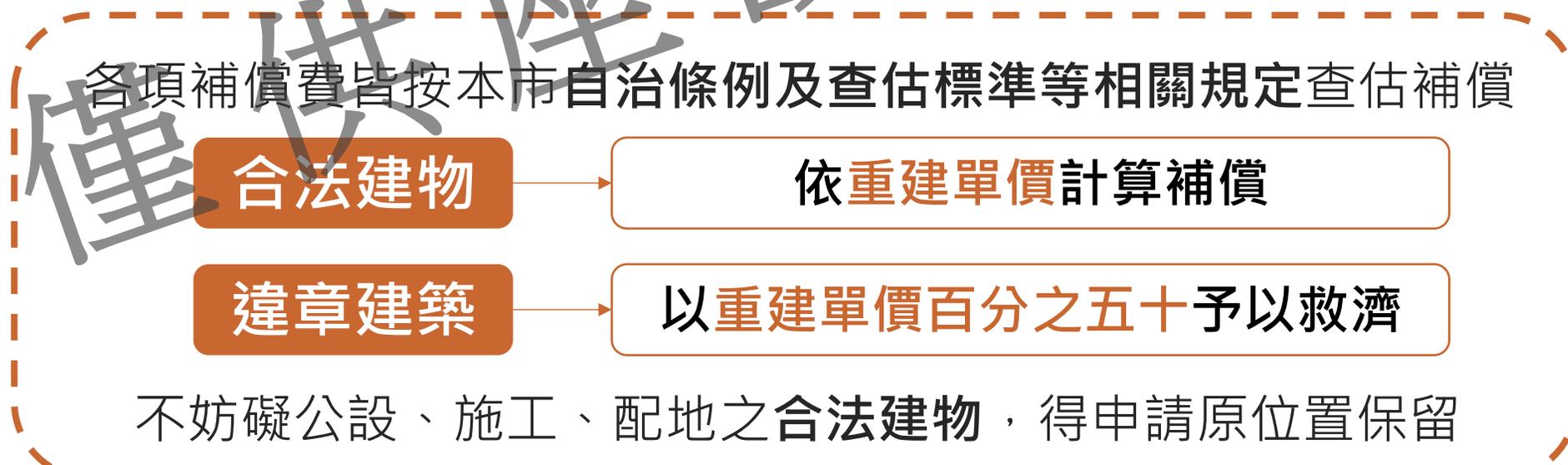
僅供座談會使用

區段徵收方案選擇及地上物補償說明

方案選擇



地上物補償

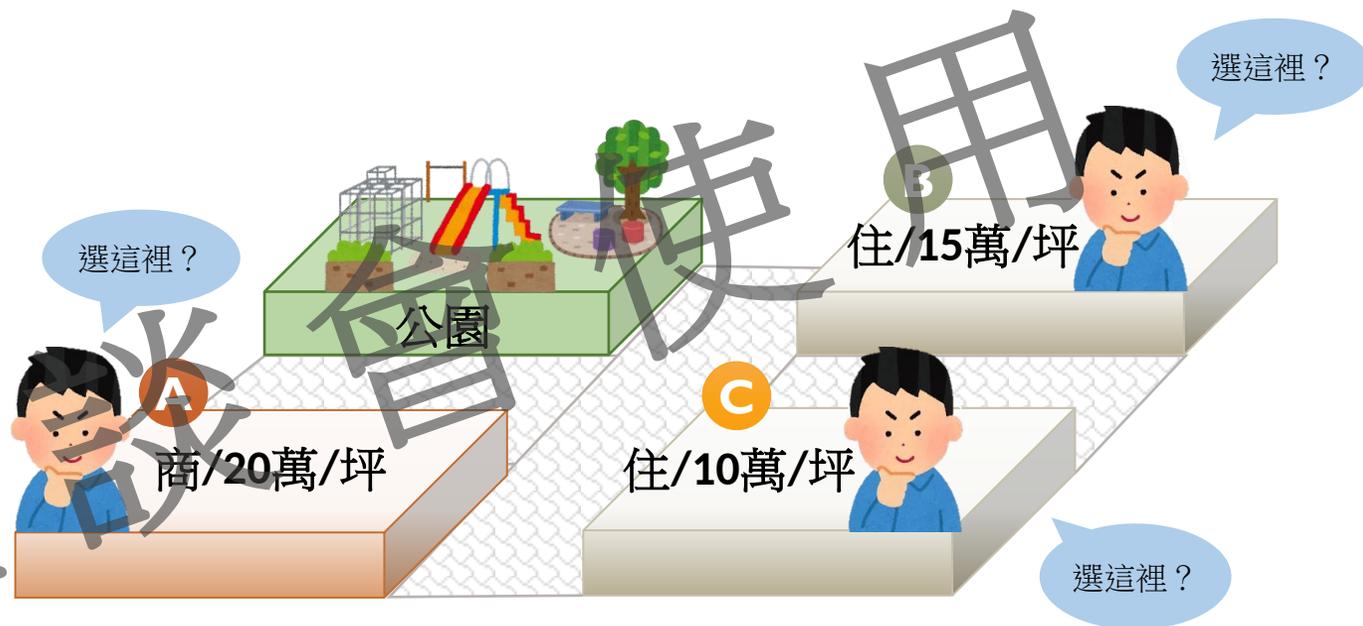


區段徵收配地說明

假設條件

甲地主擁有100坪土地
經換算權利價值為600萬元

選配街廓	配回面積	個人分配率
A	$600 \div 20 = 30$ 坪	30%
B	$600 \div 15 = 40$ 坪	40%
C	$600 \div 10 = 60$ 坪	60%



假設抵價地比例為45%，表示全區平均分配率為45%。

個人所分回土地面積與所選街廓地價有關，
因此個人分配率有可能高於或低於平均分配率。

經發局

特登工廠參與區段徵收處理方案說明

僅供座談會使用

特登工廠參與區段徵收處理方案說明

項目		方案	參加區段徵收	不參加區段徵收(即採特登合法化途徑)
參考法規			土地徵收條例第39條、 區段徵收實施辦法第28條等	都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則
後續 土地	地目		配回住宅區、商業區， 無法蓋工廠	特定工廠專用區(改善計畫、都市計畫審議書件 仍須審查通過)
	位置		抽籤決定	原有土地
	面積		採權利價值轉換， 整體約原面積45% 。	須捐建公共設施用地自行維管， 最高為原面積70%
辦理期程			都市計畫2級2審，加計區段徵收作業 各案不一，須約5年	119/3/19前 取得特定工廠登記、 129/3/19前 完成一般工廠登記
地上物			須完全拆除 各項 補償費 皆按本市自治條例及查估標準 等 相關規定 查估補償	可保留 (惟隔離綠帶倘有建物、或超過法定建蔽、 容積率者 仍須拆除)
特登合法化 其他法定條件 (摘要)				<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地應臨接寬度至少達8公尺以上之道路，且該道路連接計畫道路。 2. 扣除捐建公設用地後，可建築基地最大建蔽率及容積率分別為70%及180%，超過須拆除。 3. 限低污染產業類別及主要產品。



歡迎討論諮詢

- 高雄市政府：07-3368333
- 都市發展局：分機2904、2697
- 地政局：分機2622
- 捷運工程局：分機5102
- 經濟發展局：分機3163

海洋局 農業局

參加區徵農漁保資格說明

僅供座談會使用

農地被徵收後農民原有的農保資格會不會中斷？

依「農民健康保險被保險人自有農地被徵收繼續加保辦法」規定，符合農保審查辦法持自有農地或以農會自耕農會員申請參加農保之農民，其持以加保之自有農地被徵收或徵收前已與需地機關協議價購，致土地面積不符合加保規定者，可依規定申請續保。

續保期間如下：

1. 被徵收：自自有農地徵收公告期滿第16日起，至屆滿3年之日止。
2. 協議價購：自完成土地產權移轉登記日起，至屆滿3年之日止。
3. 若被保險人於自有農地徵收公告期滿第16日或協議價購完成土地產權移轉登記日時，年滿65歲且加保年資累計達15年，不受續保一定期間之限制。

原農保被保險人因土地徵收作業而喪失農業用地影響其農保資格，如何協助其申請續保？

農保被保險人倘有持以加保之農地遭徵收之情形，得檢具

1. 其農地被徵收之通知函件

或

2. 協議價購契約

向戶籍所在地農會申請續保，即可於續保期間內維持其農保資格。

農保資格中斷（退保）後重新加保， 以前加保時的農保年資可否合併計算？

原農保被保險人若遇超出續保期間以致農保發生中斷，
於其符合現行農保審查辦法重新取得農保資格後，
退保前的年資仍可合併計算。

僅供座談會使用

年滿65歲以上且已請領老農津貼者， 因徵收或戶籍遷移等因素喪失農保資格及影響？

原已領取老年農民福利津貼之農保被保險人，依據《老年農民福利津貼暫行條例》第4條規定，福利津貼發放至本人死亡當月止，不會因土地喪失、戶籍異動等喪失農保資格原因而停止發放。

《老年農民福利津貼暫行條例》§4：

符合前條資格條件之老年農民，得申請發給福利津貼，自中華民國一百零一年一月一日起調整為每月新臺幣七千元，發放至本人死亡當月止...

參加區段徵收，原有的漁保資格會不會中斷？ 該如何延續漁保資格？

- 參加區段徵收後，已無經營養殖魚塭或受雇從事養殖行為者，已無「漁會法」第15條及「區漁會會員資格審查及認定辦法」第2、3條等規定所列可加入該組織區域之區漁會甲類或乙類會員資格。如欲延續漁會會員資格，應具實際從事漁業行為，以符合前述規定。
- 年滿65歲具有領取老漁津貼資格，應備審核要件：
 1. 依「老年農民福利津貼暫行條例」第4條第7項規定，於本條例87年11月11日修正施行前加入漁會為甲類會員，至年滿65歲期間均無遷出漁會組織區域或因故出會後再重新加入者。
 2. 年滿65歲仍為漁會甲類會員。