

# 修訂高雄新市鎮開發執行計畫(草案)

中華民國 105 年 9 月



# 目 錄

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| <b>1 壹、前言</b>                | <b>1-1</b> |
| 一、辦理緣起                       | 1-1        |
| 二、相關政策函示                     | 1-2        |
| <b>2 貳、原開發執行計畫執行情形</b>       | <b>2-1</b> |
| 一、原「淡海及高雄新市鎮開發執行計畫」概要(81年7月) | 2-1        |
| 二、原高雄新市鎮開發執行計畫執行情形           | 2-4        |
| 三、第一期發展區發展情形                 | 2-8        |
| <b>3 參、檢討與分析</b>             | <b>3-1</b> |
| 一、發展課題與對策                    | 3-1        |
| 二、發展潛力與限制分析                  | 3-7        |
| 三、後期發展區廣續開發之必要性分析            | 3-11       |
| <b>4 肆、發展定位、願景與構想</b>        | <b>4-1</b> |
| 一、發展定位檢討修訂                   | 4-1        |
| 二、發展願景                       | 4-4        |
| 三、後期發展區整體發展構想                | 4-7        |
| <b>5 伍、修訂開發執行計畫</b>          | <b>5-1</b> |
| 一、計畫範圍與面積                    | 5-1        |
| 二、計畫年期                       | 5-1        |
| 三、計畫人口                       | 5-1        |
| 四、實質計畫內容調整                   | 5-1        |
| 五、分期分區與開發方式                  | 5-6        |
| 六、開發執行單位                     | 5-9        |
| <b>6 陸、修訂財務計畫</b>            | <b>6-1</b> |
| 一、開發財源與權責分工                  | 6-1        |

|                      |      |
|----------------------|------|
| 二、既成發展區開發財務          | 6-1  |
| 三、第一期發展區開發財務         | 6-1  |
| 四、後期發展區(優先開發區)開發財務評估 | 6-2  |
| 五、浮動發展區              | 6-18 |
| 六、相關交通建設及經費補助        | 6-19 |

## **7 柒、開發配合策略** **7-1**

|                 |     |
|-----------------|-----|
| 一、交通運輸建設        | 7-1 |
| 二、土地開發策略        | 7-2 |
| 三、產業引入策略        | 7-4 |
| 四、多元開發策略        | 7-5 |
| 五、生態及低碳環境發展管制策略 | 7-6 |
| 六、其他相關配合作業事項    | 7-6 |

## **8 捌、工作分工與期程** **8-1**

|        |     |
|--------|-----|
| 一、工作分工 | 8-1 |
| 二、工作期程 | 8-3 |

### 附錄 高雄新市鎮引入產業發展類別

|   |  |
|---|--|
| 附件 一、開發執行計畫修正前後對照表                        |  |
| 二、中長程個案計畫內容辦理情形對照表                        |  |
| 三、中長程個案計畫自評檢核表                            |  |
| 四、中長程個案計畫性別影響評估檢視表                        |  |
| 五、公共建設促參預評估檢核表                            |  |
| 六、相關政策函示及協調會議備忘錄                          |  |
| 七、105.8.18「修訂高雄新市鎮開發執行計畫(草案)」研商會議<br>會議紀錄 |  |

## 圖目錄

|        |  |      |
|--------|--|------|
| 圖 2-1  | 高雄新市鎮特定區位置示意圖                          | 2-2  |
| 圖 2-2  | 高雄新市鎮第一期發展區土地使用現況示意圖                   | 2-8  |
| 圖 2-3  | 高雄新市鎮第一期發展區行政區劃示意圖                     | 2-9  |
| 圖 3-1  | 海峽兩岸城市區域空間示意圖                          | 3-12 |
| 圖 3-2  | 南部都會區空間結構及發展分區示意圖                      | 3-12 |
| 圖 3-3  | 台南、高雄都會區都市階層發展現況示意圖                    | 3-13 |
| 圖 3-4  | 高雄市整體空間發展分區示意圖                         | 3-14 |
| 圖 3-5  | 高雄捷運紅線各站 100 年進出站人次統計圖                 | 3-16 |
| 圖 3-6  | 高雄新市鎮周圍七所大專院校分佈示意圖                     | 3-17 |
| 圖 3-7  | 民國 90-93 年、93-96 年和 96-99 年高雄市人口成長率比較圖 | 3-18 |
| 圖 3-8  | 民國 91 年至 100 年橋頭區人口成長率趨勢圖              | 3-18 |
| 圖 4-1  | 本計畫發展願景示意圖                             | 4-6  |
| 圖 4-2  | 本計畫發展目標與指標體系圖                          | 4-6  |
| 圖 4-3  | 整體規劃概念示意圖                              | 4-7  |
| 圖 4-4  | 高雄新市鎮綠色基礎設施安全格局分布圖                     | 4-8  |
| 圖 4-5  | 綠色生態網絡系統規劃概念示意圖                        | 4-9  |
| 圖 4-6  | 綠色生態網絡系統規劃構想圖                          | 4-9  |
| 圖 4-7  | 高雄新市鎮藍色基礎設施安全格局分布圖                     | 4-10 |
| 圖 4-8  | 以生態區為基礎的水環境示意圖                         | 4-11 |
| 圖 4-9  | 流域整體治理規劃與綜合治水對策架構示意圖                   | 4-11 |
| 圖 4-10 | 高雄新市鎮水防線構想圖                            | 4-12 |
| 圖 4-11 | 夏季西風模擬結果圖                              | 4-13 |
| 圖 4-12 | 建物臨柏油道路與水域環境降溫效果模擬圖(Hsieh, 2010)       | 4-14 |
| 圖 4-13 | 風廊營造構想示意圖                              | 4-14 |
| 圖 4-14 | 因應微氣候之空間規劃構想示意圖                        | 4-15 |
| 圖 4-15 | 觀光遊憩帶串連發展構想示意圖                         | 4-19 |
| 圖 4-16 | 高雄新市鎮後期發展區整體土地使用構想示意圖                  | 4-20 |
| 圖 4-17 | 高雄新市鎮主要道路規劃構想示意圖                       | 4-21 |
| 圖 4-18 | 人車共存道理念示意圖                             | 4-23 |
| 圖 4-19 | 臺灣食品加工出口近年成長趨勢圖                        | 4-25 |
| 圖 4-20 | 臺灣食品加工產業 2017 年發展預測分析圖                 | 4-25 |
| 圖 5-1  | 高雄新市鎮土地使用計畫修訂內容示意圖                     | 5-4  |
| 圖 5-2  | 高雄新市鎮後期發展區開發分區範圍示意圖                    | 5-10 |
| 圖 6-1  | 優先開發區範圍示意圖                             | 6-3  |
| 圖 7-1  | 燕巢輕軌建議修正路線示意圖                          | 7-2  |

## 表目錄

|       |                           |      |
|-------|---------------------------|------|
| 表 2-1 | 高雄新市鎮第 1 期發展區土地處理情形表      | 2-5  |
| 表 2-2 | 高雄新市鎮第 1 期發展區公共工程進度表      | 2-6  |
| 表 2-3 | 高雄新市鎮第一期發展區土地使用現況面積統計表    | 2-8  |
| 表 2-4 | 高雄市橋頭區新莊里近年人口發展統計表        | 2-9  |
| 表 3-1 | 高雄國土空間機能定位分布地區及劃設原則綜整表    | 3-15 |
| 表 3-2 | 高雄市主要產業園區面積統計一覽表          | 3-19 |
| 表 3-3 | 高雄市內加工出口區產業發展暨土地放租率統計表    | 3-19 |
| 表 4-1 | 原計畫及歷次相關計畫之發展定位及開發方式策略綜理表 | 4-2  |
| 表 4-2 | 後期發展區空間基本發展架構說明表          | 4-16 |
| 表 4-3 | 後期發展區捷運場站主題式發展策略綜理表       | 4-18 |
| 表 5-1 | 高雄新市鎮計畫容納人口修訂對照表          | 5-1  |
| 表 5-2 | 高雄新市鎮後期發展區土地使用分區修訂內容比較表   | 5-5  |
| 表 5-3 | 高雄新市鎮後期發展區土地使用面積分配表       | 5-11 |
| 表 6-1 | 優先開發區範圍土地使用面積分配表          | 6-4  |
| 表 6-2 | 開發總費用分析表                  | 6-7  |
| 表 6-3 | 一般資金融通方式表                 | 6-9  |
| 表 6-4 | 優先開發區開發現金流量及成本效益分析表       | 6-13 |
| 表 6-5 | 開發成本變動敏感性分析               | 6-14 |
| 表 6-6 | 土地處分收益變動敏感性分析             | 6-15 |
| 表 6-7 | 開發成本增加與土地處分收益減少敏感性分析      | 6-15 |
| 表 8-1 | 高雄新市鎮後期發展區開發工作分工表         | 8-1  |
| 表 8-2 | 優先開發區開發期程表                | 8-3  |

# 壹、前言

## 一、辦理緣起

高雄新市鎮之開發係起於行政院經濟建設委員會與內政部於民國 77 年 7 月共同研擬之「興建中低收入住宅方案」，由內政部營建署負責執行，執行依據為民國 81 年行政院核定之「淡海、高雄新市鎮開發執行計畫」，主要目的為提供高雄都會區充足之中低收入戶住宅，以紓解當時住宅嚴重不足之問題與都市中心成長壓力。高雄新市鎮特定區主要計畫自民國 83 年 1 月公告實施，目前高雄新市鎮已完成第一期發展區(綜合示範社區，面積約 338 公頃)之整體開發，除垃圾清除工程與後續維護管理外，其餘基礎建設已全數完成；區段徵收取得之土地，除部分事業專用區及社區商業區土地外，多已標脫，財務已漸趨平衡，而後期發展區面積約近約 1000 公頃土地仍未發展使用。

高雄新市鎮特定區計畫實施迄今已長達近 20 年，期間諸多政策、經濟、環境條件均已產生重大改變，包含高速鐵路與高雄捷運紅、橘線的興建完成，大高雄地區大眾運輸導向發展時代已來臨，高雄新市鎮範圍內設有四座捷運車站及鐵路車站，向南與高雄市中心區緊鄰，向北通達台南市中心，區內及周邊地區具有多所大學院校學術及人力資源等優越條件；而民國 99 年原高雄市、縣正式合併後，高雄市於整體空間發展將有新的架構，高雄新市鎮一躍成為新高雄市西部都會走廊之中心區位，再加上當前高雄市產業正值轉型發展，及近年大陸台商逐漸回流尋找發展基地之契機，高雄新市鎮擁有新的空間區位與交通條件優勢，其後續開發之於南部區域與高雄市整體發展上乃具備多重意義與重要性。

面對經濟局勢轉變及區域整合發展、城市競爭之趨勢，高雄新市鎮應定位在縫合區域發展與帶動南部區域成長的關鍵角色，而計畫內容與目標則應不止於原規劃作為提供中低收入戶住宅及半衛星型新市鎮，須能進一步考量未來市場與產業發展需求，提高開發效益並促進土地資源有效利用，同時，因應全球氣候變遷、節能減碳與都市防災等全球性議題與新的規劃思潮，以尊重既有生態自然條件及永續發展之理念，朝向生態、低碳城市之目標發展。因此，對於高雄新市鎮保留尚未發展之後期發展區應進行全面性之計畫內容調整，重新針對發展定位、方向、實質計畫與開發方式等內容進行修訂，以符合未來發展時宜。

綜上所述，在高雄新市鎮第一期發展區開發已逐漸成熟，區段徵收財務漸趨平衡之後，推動高雄新市鎮之持續發展符合南部區域與高雄市整體發展之戰

略需要，並兼顧土地所有權人權益及地方民眾對後期發展區開發之殷切期待，惟為推動高雄新市鎮後期發展區之開發前，須先行因應政策、經濟、時空環境變化進行整體開發執行計畫檢討與調整，以符未來之需並作為後續開發執行依據，故爰為辦理本計畫之修訂。

## 二、相關政策函示

### (一)91年1月21日行政院經濟建設委員會總字第0910000330號函

內政部呈報「淡海、高雄新市鎮開發現階段財務改善計畫」(草案)，業經本會委員會議審議獲致結論，鑒於目前時空環境已產生巨大變遷，請內政部於半年內完成本二新市鎮之通盤檢討計畫，陳報行政院重新核定。

### (二)91年2月1日行政院院臺內字第0910003432號函所報「淡海、高雄新市鎮開發現階段財務改善計畫」草案一案，請照本院經建會審議結論辦理。

### (三)91年12月31日院授主孝三字第091008774號函

就新市鎮開發基金之存續核示略以新市鎮開發基金原設置任務已不復存在，應儘速修正開發計畫朝結束開發方向規劃報院核定。

### (四)行政院國家資產經營管理委員會第16次會議決議

住宅市場已供過於求，新市鎮開發基金原設置功能已不復存在，請內政部修正新市鎮開發計畫報行政院，朝結束開發方向辦理。

### (五)95年6月21日行政院經濟建設委員會總字第0950002513號函及95年6月30日行政院秘書長院臺建字第0950030821號函

1. 本案衡量台灣人口成長、住宅需求均趨緩及時空條件之轉變等因素，未來二新市鎮的開發應限於將已開發地區之土地出清為止，後期發展區則劃出新市鎮範圍。至於劃出部分，應採回歸區域計畫原編定使用別或改依都市計畫程序辦理，請內政部審慎評估後決定，惟原後期發展區土地使用規劃，應避免與新市鎮功能重疊或競合。
2. 為加速新市鎮已開發地區之土地銷售，已開發地區內必要之公共設施請內政部檢討辦理，至於區外自來水及聯外交通等建設經費，請內政部確實檢討各項公共設施之投資規模，協調各部會及地方政府依據預算程序報院核定。
3. 請內政部積極協調各有關部會及尋覓潛在之買主，研擬提供各需地機關及民間業者進駐新市鎮及購買土地之誘因，並於財務計畫中訂定各年期



售地目標，必要時可採調整售價方式辦理，以符市場需求。其土地之銷售策略，應於財務計畫中詳細評估，請內政部修改財務計畫後另案報院核定。

4. 有關行政院 91 年 12 月 31 日院授主孝第 091008774 號函及國家資產經營管理委員會第 16 次會議決議

均請內政部將新市鎮開發基金朝結束開發方向規劃辦理乙節，同意由內政部持續辦理已開發地區土地之銷售，惟請內政部儘速檢討二新市鎮已開發區土地之都市計畫使用分區，以整併零星土地，適度調整容積及採不同基地間容積彈性處理方式辦理，創造較高銷售價值。

(六) 行政院經濟建設委員會 96 年 1 月 25 日都字第 096000525 號函審查結論及行政院秘書長 96 年 2 月 13 日院臺建字第 0960004549 號函

1. 依「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」於 95 年 11 月 17 日第 4 度函陳行政院，經建會並於 96 年 1 月 8 日召會審查，審查結論如下：
2. 本案內政部提報之淡海及高雄新市鎮後期發展區處置方式（高雄維持原計畫規模、淡海俟民意調查及審慎評估後決定）與行政院 95 年 6 月 30 日院臺建字第 0950030821 號函示「未來二新市鎮的開發應限於將已開發之土地出清為止，後期發展區則劃出新市鎮範圍」之審議決議不同，為利後續執行計畫之研擬，應維持原決議，請內政部與台北縣政府及高雄縣政府持續協調。
  - (1) 本案執行計畫後續辦理之公共建設與工程部分（包含聯外設施）應以已開發區為範圍，相關執行經費與分工表，請內政部先協商各有關部會，於達成協議後再納入執行計畫中。
  - (2) 本案財務計畫與銷售計畫部分，應以已開發區範圍，並以縮短銷售年期為目標，建請內政部參考各機關代表意見，考量整體市場需求，重新研擬具體可行之財務計畫，納入執行計畫中。
3. 其中有關兩新市鎮後期發展區處理方式，雖經建會審查意見仍建議劃出新市鎮，惟依據行政院秘書長 96 年 2 月 13 日院臺建字第 0960004549 號函示：「請研議維持原新市鎮都市計畫，採多元開發方式之可行性，餘照本院經濟建設委員會研商結論辦理」，因此，仍予維持原新市鎮特定區計畫範圍；至有關研議採多元開發方式之可行性部分，研議結果建議後期發展區除保留由主管機關以區段徵收方式辦理開發之機會外，另得依促進民間參與公共建設法及政府採購法相關規定，視實際需要以 BOT 或

勞務採購方式委託民間業者辦理區段徵收作業，並增訂民間申請整體開發許可與一般徵收等方式。

- (七) 行政院99年7月7日院臺交字第0990037845號函核定「高雄都會區大眾捷運系統紅橋線路網建設計畫」修正計畫書，准照經建會審議結論辦理，依結論第三點略以：「R24站土地開發回饋收益應以達成1.5億元為下限，儘量提升自償比例」。
- (八) 高雄市政府捷運工程局100年4月15日高市捷開字第1000003629號函報請行政院同意捷運R24車站建設所需挹注1.5億元，列入高雄新市鎮後期發展區捷運沿線土地開發成本，納入財務計畫核定後，配合R24車站工程進度，由新市鎮開發基金覈實支付。
- (九) 行政院秘書長100年7月21日院臺交字第1000036562號函示，依經建會函會相關機關之綜提意見，仍因內政部營建署、高雄市政府雙方對於開發主體、開發目標、開發範圍、開發效益、開發機制、開發期程、開發盈餘分配、權責分工等實質內容均未有具體構想，應儘速協商俾利後續推動。
- (十) 高雄市劉前副市長世芳於101年12月6日拜會內政部營建署，經討論達成共識，高雄新市鎮應積極賡續開發，並由高雄市政府與內政部營建署共同合作進行開發，由營建署擔任開發主體，至合作之開發方式、權責分工與開發經費負擔等另案研商。另同意比照淡水捷運延伸線案例，補助R24車站建設經費1.5億元，並列入高雄新市鎮開發成本。
- (十一) 另於103年7月3日經高雄市政府與內政部營建署協商結論，高雄新市鎮後期發展區之土地開發主體由內政部營建署改為高雄市政府，並依內政部103年8月8日台內營字第1030221799號函原則同意由高雄市政府辦理高雄新市鎮後期發展區之開發執行，由高雄市平均地權基金出資開發，並由內政部配合開發執行計畫報院核定、變更都市計畫法定程序等作業。
- (十二) 內政部陳政務次長純敬拜會高雄市許副市長立明協商高雄新市鎮後期發展區開發事宜，結論略以：
1. 高雄市政府負責後期發展區(約1,000公頃)之都市計畫規劃作業及土地開發工作，內政部營建署配合辦理都市計畫法定程序。另考量高雄市政府有都市計畫規劃及費用補助之需求，同意俟開發執行計畫經行政院核定後由內政部營建署協助辦理都市計畫規劃作業，或由新市鎮開發基金(第1期發展區開發盈餘)補助都市計畫規劃委辦費用(預估經費不超過2,000萬元)。

2. 高雄新市鎮第 1 期發展區開發盈餘，優先應用於高雄新市鎮後期發展區之開發建設，至於挹注聯外道路開闢及捷運建設經費乙節，請高雄市政府參照淡海新市鎮開發盈餘挹注交通建設方式，納入「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」中敘明，或研提具體可行之補助計畫報請同意核准。
  3. 有關後期發展區之開發順序、4 條聯外道路是否納入區段徵收、後期發展區開發方式、新市鎮開發盈餘使用、整體財務規劃等細節，由高雄市政府及內政部營建署進一步討論確認後，由高雄市政府配合修正開發執行計畫草案送內政部轉陳行政院核定。
- (十三) 有關高雄市政府與內政部合作開發相關作業細節，經高雄市政府、內政部營建署經數次研商會議討論後，並於 105 年 8 月 18 日由高雄市政府陳副祕書長鴻益主持召開「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」研商會議後達成本開發達行計畫修正共識，故乃依該研商會議結論（詳附件七）納入本開發執行計畫內容修訂。



## 貳、原開發執行計畫執行情形

### 一、原「淡海及高雄新市鎮開發執行計畫」概要(81年7月)

#### (一)淡海及高雄新市鎮開發目標

1. 配合重大建設及紓解台北、高雄都會區中心成長壓力。
2. 廣建住宅、容納新增都市人口，解決台北、高雄都會區住宅不足及房價飆漲問題。
3. 結合民間力量開發淡海及高雄新市鎮達到地利共享之目的。
4. 創造良好生活環境品質，樹立都市發展典範，以改善都市居住環境。

#### (二)高雄新市鎮區位與範圍

本特定區位於高雄市北側，介於中山高速公路岡山與楠梓交流道間，距高雄市中心約 10 公里、台南市約 25 公里。開發跨越原高雄市楠梓區及原高雄縣橋頭鄉、燕巢鄉、岡山镇等 4 個行政轄區，面積約 2,466 公頃，詳圖 2-1 所示。

#### (三)高雄新市鎮開發策略

##### 1. 辦理單位

新市鎮開發由內政部統籌辦理；由中央政府籌措開發經費；內政部營建署負責規劃、設計、開發及營運管理；內政部委託(前)台灣省政府地政處及(前)高雄縣政府執行土地區段徵收。

##### 2. 開發方式

高雄新市鎮除現有都市計畫之住宅區、商業區、原有聚落及農業區，依原計畫發展外，餘原則均採區段徵收方式分期辦理開發建設。

##### 3. 實質發展策略

分為 7 大部份，包括有規劃作業、公共工程、住宅及商業區、交通運輸系統、農業區、建築管理與經營管理等策略。

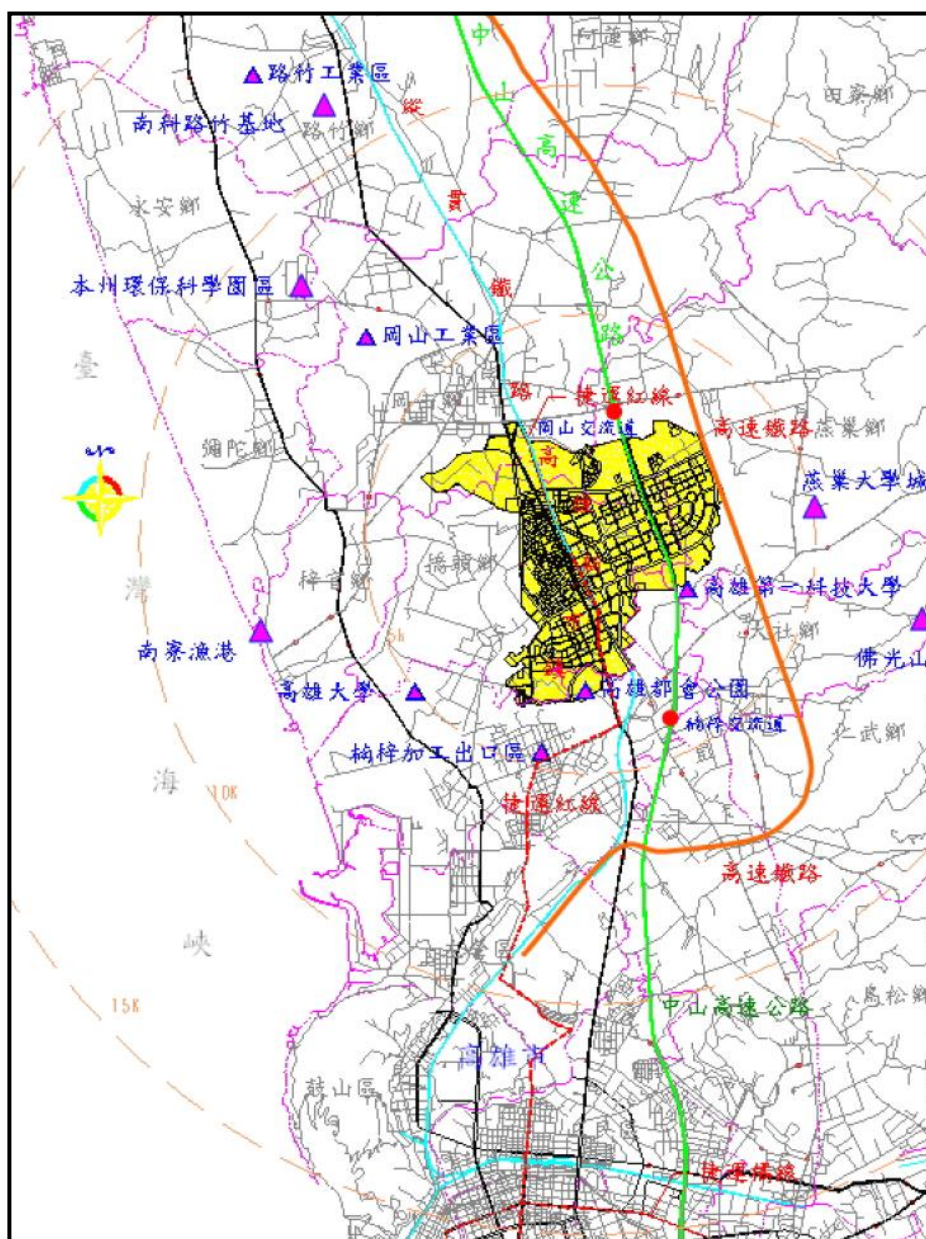


圖2-1 高雄新市鎮特定區位置示意圖

#### 4. 分期分區開發

高雄新市鎮計畫分為3期3區開發，包括有第1期發展區（面積約800公頃，預計容納10萬人）、第2期發展區（面積約791公頃，預計容納8萬8千人）、與第3期發展區（面積約656公頃，預計容納8萬2千人）。

#### 5. 人口與產業引進措施

包括完成初步基本公共設施，集中興建各式住宅，創造新市鎮基本需求，作為新市鎮發展之原動力。然後開發商業區，以創造當地就業及住宅需求，並吸引或疏導都會區內人口及產業移往新市鎮，加速新市鎮

之成長。同時，依照新市鎮開發條例以及相關法令採行獎勵措施。

#### 6. 綜合示範社區建設

於第 1 期發展區內就政府取得土地集中劃設 188 公頃之綜合示範社區先行建設，以優先解決高雄都會區住宅需求，並作為高雄新市鎮建設之典範。

### (四) 高雄新市鎮開發進度

#### 1. 主要計畫

預定自民國 81 年 8 月開始實施都市計畫禁建；預計於 81 年 10 月底完成都市計畫草案；81 年 12 月底完成都市計畫法定程序；預定 82 年 6 月完成都市設計。

#### 2. 區段徵收作業

第 1 期發展區預定於民國 82 年 10 月底完成土地取得作業。第 2、3 期發展區將依分期分區開發進度次第辦理。

#### 3. 土地處理分配

第 1 期發展區預定工作期限自民國 86 年 1 月至 86 年 6 月，第 2、3 期發展區將依實際開發進度陸續辦理。

### (五) 財務計畫

#### 1. 財務需求

高雄新市鎮建設所需開發經費龐大，依行政院 81 年 8 月 27 日台 81 內 29801 號函核定「淡海及高雄新市鎮開發執行計畫」估算所需土地開發經費 903 億 310 萬元、住宅建造費 735 億元暨利息 245 億元，合計總開發經費約需 1,890 億 2,810 萬元。

惟為因應新市鎮開發長遠資金調度需要，另研提「高雄新市鎮開發財務計畫書」，經行政院 82 年 6 月 22 日台 82 內 20584 號函核定在案，其估算所需土地開發經費為 1,357 億 5,475 萬元。

#### 2. 經費籌措

##### (1) 先期行政作業費

由內政部依工作進度實際需要，分年編列預算支應。

##### (2) 補償費

由內政部依工作進度實際需要，分年編列預算支應或由內政部委

託公民營工程公司辦理各項工程建設，並由公民營工程公司先行向銀行申請貸款支應或由內政部會同省、縣、市政府向有關基金或銀行申請貸款支應。

(3) 公共工程建設費、共同管溝等開發建設費用

由內政部委託公民營工程公司辦理並由其先行向銀行申請貸款支應、或獎勵民間投資建設、或利用土地證券化募集民間資金辦理。

(4) 住宅建造費

由國宅主管單位向國宅基金及銀行申請貸款支應，並採預售方式辦理，或由土地證券化所得資金辦理。

3. 債務清償

俟高雄新市鎮各項公共工程及中低收入住宅興建完成後，以出售中低收入住宅或標售政府所取得之土地，所得之價款歸還各項墊款或銀行之貸款和利息。若遇房屋市場不景氣而有房屋滯銷情形時，則由政府編列預算支應利息費用。

## 二、原高雄新市鎮開發執行計畫執行情形

原高雄新市鎮計畫分為 3 期 4 區開發，包括有第 1 期發展區（計畫面積 337.70 公頃）、第 2 期發展區（計畫面積 188.52 公頃）、後期發展區（計畫面積 757.95 公頃）與既成發展區（橋頭舊市區、高雄第一科技大學），預計容納 26 萬居住人口。

目前已開發第 1 期發展區（即綜合示範社區，其中包含都會公園 95.29 公頃），面積 338.92 公頃，約佔全高雄新市鎮都市發展用地（不含農區、河川區）面積 1,697.07 公頃之 19.97%。

### （一）開發執行進度

#### 1. 主要計畫

民國 83 年元月公告實施高雄新市鎮特定區主要計畫；民國 85 年 4 月完成高雄新市鎮都市設計報告；民國 89 年 1 月已辦理完成高雄新市鎮主要計畫第 1 次通盤檢討；民國 94 年 2 月開始辦理主要計畫第 2 次通盤檢討，並分兩階段發布實施，第一階段於 102 年 1 月完成公告並發布實施，第二階段並於 103 年 3 月完成公告並發布實施。



## 2. 細部計畫

民國 83 年 6 月已公告實施「高雄新市鎮特定區第 1 期發展區細部計畫」；民國 94 年 2 月開始配合主要計畫第 2 次通盤檢討作業辦理細部計畫通盤檢討，亦分兩階段發布實施，第一階段於 102 年 1 月完成公告並發布實施，第二階段並於 103 年 3 月完成公告並發布實施。

## 3. 第一期發展區區段徵收開發

### (1) 開發面積

高雄新市鎮採分期分區辦理開發，依據行政院核定之開發時序，目前優先開發第 1 期發展區（即綜合示範社區），其面積為 338.92 公頃。

### (2) 土地取得與處理

高雄新市鎮第 1 期發展區面積 338.92 公頃，經區段徵收取得 275.58 公頃土地，已完成土地補償費發放、配地與所有權狀發放等作業，除分回抵價地 71.65 公頃、公共設施用地 76.10 公頃將無償登記為高雄市所有、都會公園用地（原高雄縣部份）48.64 公頃外，取得可標讓售及有償撥用土地 79.19 公頃。截至 105 年 9 月底，土地已售出 53.02 公頃，售價為 126 億 6,973 萬元，餘待售土地 25.10 公頃，售價約 62 億 5,464 萬元（暫以有償撥用及標讓售底價估算）。

表2-1 高雄新市鎮第 1 期發展區土地處理情形表（單位：公頃）

|                            | 用地別                           | 面積(公頃) |
|----------------------------|-------------------------------|--------|
| 高雄新市鎮<br>第 1 期發展區<br>區段徵收案 | 1. 分回抵價地                      | 71.65  |
|                            | 2. 無償移交高雄市政府之公共設施用地           | 76.10  |
|                            | 3. 有償撥用及標讓售土地                 | 75.64  |
|                            | 4. 都會公園用地                     | 48.64  |
|                            | 5. 高雄新市鎮第 1 期發展區變更墳墓用地地區區段徵收案 | 3.55   |
|                            | 合計                            | 275.58 |
| 高雄市轄區都會公園區段徵收案             |                               | 46.65  |
| 未納入區段徵收範圍(省道台一線、河川區)       |                               | 16.69  |
| 總計                         |                               | 338.92 |

備註：高雄新市鎮第 1 期發展區變更墳墓用地地區區段徵收案尚未核定開發總成本，爰其售價未定。

## (3) 公共工程建設

高雄新市鎮第 1 期發展區(即綜合示範社區)開發面積約 243 公頃，已完成全區開發工作，已建構完整道路系統、排水系統、污水系統、中水道(再利用水)系統、自來水系統、電力系統、電信系統、瓦斯管線系統及有線電視系統等，並已完成公園建設、交通號誌系統建置、路燈照明系統建置、全區植栽及人行道鋪面建設，已具改善公共設施及綠化暨井然有致之環境景觀。

表 2-2 高雄新市鎮第 1 期發展區公共工程進度表

單位：萬元

| 項次 | 已發包工程項目  | 發包金額   | 結算金額   | 開工日期     | 竣工日期     |
|----|--|--------|--------|----------|----------|
| 1  | 高雄新市鎮綜合示範社區整地及 3-4 號道路排水幹線工程                         | 13,850 | 13,157 | 85.07.01 | 86.11.20 |
| 2  | 高雄新市鎮綜合示範社區圍籬工程                                      | 1,430  | 1,141  | 86.07.12 | 86.11.21 |
| 3  | 高雄新市鎮綜合示範社區 A 區公共工程                                  | 46,933 | 45,911 | 86.09.02 | 89.02.23 |
| 4  | 高雄新市鎮綜合示範社區 BC 區公共工程                                 | 91,700 | 81,482 | 87.06.15 | 90.03.27 |
| 5  | 高雄新市鎮經武營區遷駐新莊營區一分庫設施整建工程                             | 3,446  | 3,446  | 89.03.09 | 89.09.20 |
| 6  | 聯勤總部配合高雄新市鎮區段徵收先期搬遷工程(衛武西營區營舍整建工程)                   | 1,428  | 1,428  | 89.04.14 | 89.08.17 |
| 7  | 高雄新市鎮綜合示範社區 D1 區公共工程                                 | 9,540  | 8,871  | 89.10.17 | 91.04.02 |
| 8  | 高雄新市鎮綜合示範社區景觀橋及三角公園第 1 期工程                           | 4,660  | 4,738  | 90.03.23 | 91.09.09 |
| 9  | 高雄新市鎮綜合示範社區公 3 公園兼自來水設施工程暨第 1 期號誌、照明工程               | 9,870  | 10,214 | 91.10.07 | 93.09.14 |
| 10 | 高雄新市鎮綜合示範社區 D2 區公共工程、全區植栽及鋪面工程、第 2 期號誌及照明工程暨維護管理     | 33,500 | 29,640 | 94.01.12 | 96.11.26 |
| 11 | 高雄新市鎮綜合示範社區橋新六路標誌、標線、號誌等交通設施改善工程                     | 497    | 491    | 97.5.2   | 97.7.1   |
| 12 | 高雄新市鎮綜合示範社區全區道路標誌、標線、號誌等交通設施改善工程                     | 530    | 601    | 97.7.29  | 98.3.25  |
| 13 | 高雄新市鎮綜合示範社區三角公園第二期工程                                 | 2,882  | 3,100  | 97.10.17 | 98.6.26  |
| 14 | 高雄新市鎮綜合示範社區既埋垃圾清除                                    | 39,400 | 48,419 | 98.8.15  | 103.1.8  |
| 15 | 高雄新市鎮綜合示範社區 11-29C-10 等道路暨公 17 公園簡易綠化及青埔大排河川區景觀等相關工程 | 3,883  | 4,497  | 103.3.5  | 104.10.6 |
| 16 | 高雄新市鎮綜合示範社區既埋垃圾清除及整地第 2 期工程                          | 10,940 | 12,906 | 103.8.14 | 105.5.20 |

資料來源：內政部營建署，資料統計至民國 105 年 9 月。

## (二) 財務執行

### 1. 財務需求

目前高雄新市鎮以優先辦理第 1 期發展區（即綜合示範社區）之建設為主，截至 104 年已執行開發經費 126 億 4,424 萬元。

### 2. 籌資方式

#### (1) 投資（國庫撥充基金數）

政府編列年度預算撥入新市鎮開發基金，以支應開發經費，並視為投資，俟基金結算後之剩餘再行歸還。

國庫於 82 年至 98 年間計撥充基金 49 億 1,102 萬元支應淡海與高雄新市鎮開發計畫（淡海、高雄各約 36 億 1,122 萬元、12 億 9,980 萬元），惟為因應國家財政，於 99 年至 102 年間計已提前辦理賸餘繳庫 113 億 2,729 萬元。

#### (2) 舉借債務

本計畫在未回收資金前，除有國庫挹注基金額度外，餘以舉借債務來支應開發資金缺口，俟回收銷售價款後，用於償還債務。截至 104 年累計舉借債務之利息支出約達 24 億 1,677 萬元，因近期銷售情形有改善，將相關收取款項用於清償債務，並於 99 年 8 月暫時還清債務，未來舉借債務之增減將視收支情形而定。

### 3. 回收資金

高雄新市鎮可回收資金之來源包括有償撥用及可標讓售土地之銷售價款與其他收入款項等。

(1) 銷售收入：土地之有償撥用或讓售地價或及標售底價，以開發總成本為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之，並以該有償撥用及標讓售土地所得回收開發總費用。截至 104 年底已售出之土地價款為 126 億 8,128 萬元。

(2) 其他：包括補助性收入、管線單位撥入負擔款項、罰款收入、標單收入與其他等，截至 104 年底為 6 億 6,142 萬元。

4. 綜上，至 104 年底回收金額為 133 億 4,270 萬元，支出金額為 126 億 4,424 萬元，收支比約 1.06。

### 三、第一期發展區發展情形

#### (一) 土地使用發展情形

現況高雄新市鎮第一期發展區內仍多為空地使用，空地面積為 164.71 公頃，佔 48.60%。目前住宅使用除橋新五路旁之 4 戶連棟透天建築及麗景新天地、布拉格及京都等已興建使用中，其他地區仍陸續規劃或興建中，使用面積為 0.18 公頃，佔 0.05%。計畫劃設之二處機關用地係供臺灣鳳山地方法院及檢察署之辦公大樓、檔案贓證物庫、法官及檢察官職務宿舍等使用，計畫面積合計 12.14 公頃，目前已開闢使用。

表2-3 高雄新市鎮第一期發展區土地使用現況面積統計表

| 土地使用現況  | 使用面積(公頃) | 佔計畫區之比例(%) |
|---------|----------|------------|
| 空地使用    | 164.71   | 48.60      |
| 住宅使用    | 0.18     | 0.05       |
| 河川、河道使用 | 14.90    | 4.40       |
| 公園綠地使用  | 95.48    | 28.17      |
| 機關使用    | 12.14    | 3.58       |
| 墓地使用    | 0        | 0.00       |
| 道路使用    | 51.51    | 15.20      |
| 總計      | 338.92   | 100.00     |

資料來源：變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫(配合主要計畫第二次通盤檢討)案(第二階段)(103年3月)、本計畫更新修正。



圖2-2 高雄新市鎮第一期發展區土地使用現況示意圖

(二) 人口發展情形

依高雄新市鎮第一期發展區所在之行政區劃為高雄市橋頭區新莊里，以近年人口發展情形呈現逐年成長之趨勢，顯示第一期發展區之發展正逐年成長中。

表2-4 高雄市橋頭區新莊里近年人口發展統計表

| 年度(民國) | 戶數(戶) | 人口數(人) | 人口增減(人) |
|--------|-------|--------|---------|
| 100    | 774   | 2032   | -       |
| 101    | 797   | 2107   | +75     |
| 102    | 802   | 2161   | +54     |
| 103    | 863   | 2261   | +100    |

資料來源：橋頭戶政事務所，以各年度 12 月人口統計結果為準。

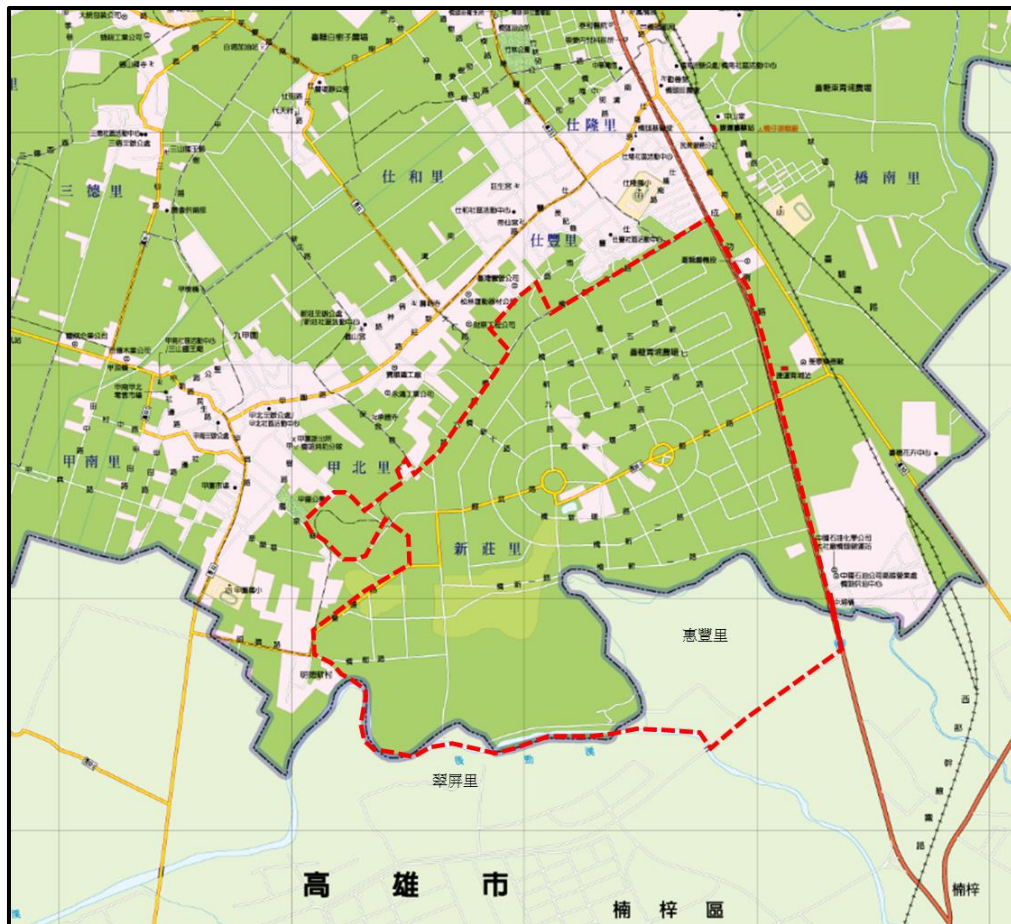


圖2-3 高雄新市鎮第一期發展區行政區劃示意圖



## 參、檢討與分析

### 一、發展課題與對策

#### (一) 發展定位層面

**課題一：**原計畫之定位與目標無法符合未來發展需求，亦難以有效率帶動後期發展區之發展，須加以檢討修正。

**說明：**

1. 高雄新市鎮原係配合民國 77 年行政院核定之「興建中低收入住宅方案」辦理開發，政策目標與發展功能定位著重於解決高雄都會區之住宅問題，然隨著少子化、高齡化、產業結構改變等社會經濟發展條件的變遷，成長趨勢與需求已大為減緩，致發展不如預期。
2. 因應全球性氣候變遷之議題與環境規劃新思潮，對於低碳城市、綠能城市、生態城市等理念回應永續發展之目標，應能檢討提出更前瞻性之發展定位思考，而非僅局限於住宅、商業發展用地之提供。
3. 高雄縣市合併改制後，高雄市整體空間發展結構將重新整合再結構，高雄新市鎮位於原高雄市、縣交界處，發展定位與方向須重新思考與大高雄發展之連結關係。

**對策：**

1. 因應全球化的城市競爭之衝擊，從未來新國土空間發展規劃及高雄市整體空間發展之適宜性佈局的角度，重新衡量高雄新市鎮未來在區域發展上可能扮演之角色與功能性。
2. 加強當前規劃趨勢之考量，應用生態城市、永續發展、文創產業及大眾運輸引導都市土地使用發展等理念，作為高雄新市鎮未來發展之依據。
3. 順應時空轉變及發揮在地潛力，將原以居住機能為主之功能定位調整為複合機能之新典範的「新」市鎮。

**課題二：**原計畫缺乏產業發展之具體引進策略，使計畫區之發展不如預期，更難以達到新市鎮內自給自足發展之目標。

**說明：**

1. 傳統之都市計畫僅著重於土地使用規劃配置，缺乏對於產業發展之具體策略引導，易使得新市鎮之開發淪於類似土地分配之目的，而對新市鎮之發展並無實質助益。
2. 產業引入能提供就業機會，吸引人口進駐新市鎮，帶動住宅需求，加速開發速度。因此，如何找出適合本計畫區之驅動型產業，以新成長極的概念帶動全區整體性產業之發展，為本計畫開發成功與

否之重要關鍵。

- 對 策：1. 依「高雄地區重點產業與策略性產業招商引資策略之研究」(高雄市政府經濟發展局, 2011年)結果, 針對高雄地區產業價值鏈缺口, 引入適宜之產業, 以形成完整之產業鏈。
- (1) 石化產業缺口：, 建議引入「電子光電特用化學品」、「土水整治化學品、環境微生物製劑」類產業。
  - (2) 金屬產業缺口：建議引入「精微模具」類產業。
  - (3) 觀光旅遊產業缺口：建議引入「國際觀光旅館」類產業。
  - (4) 運籌物流產業缺口：建議引入「物流中心」、「生產者服務」類產業。
  - (5) 綠色環保產業缺口：建議引入之「環境規劃諮詢」、「資源管理軟體」、「太陽能系統」類產業。
  - (6) 數位文創產業缺口：建議引入「數位內容」、「雲端運算」、「專利產業化」類產業。
2. 依「高雄地區產業需求調查暨再發展策略規劃案-縣市空間治理行動方案」(高雄市政府都市發展局, 2010年)研究結果, 高雄新市鎮可做為生態城(Eco-city)及智慧生活實驗城(Living Labs)之實驗基地, 整合運用寬頻網路、數位電視網路與感知網路系統)推動舒適便利、農業休閒、安全防災、醫療照護、節能永續、智慧便捷六大領域之智慧科技應用。本計畫亦嘗試提出「跨世代共居」為新市鎮落實「新生活型態」的基地與市場, 除為高雄市解決低出生率與高齡化比例等人口結構改變的重要解決策略外, 其背後亦隱含廣大的市場商機, 間接也提供了銀髮產業與社區照護的基本市場。
3. 高雄市之編定工業區、科學園區、加工出口區等之分布已具有一定之群聚效應, 但不同工業區之產品產出較欠缺整合性平台, 故可考量規劃引進文化創意研發中心, 提供各項新研發產品一運輸流通、供貨、包裝、行銷等整合平台, 發展生產性服務業強化產品品質及特殊性, 串連強化周邊各大產業之發展。

## (二) 實質規劃層面

**課題一：高雄新市鎮地處農業原野, 地勢平坦視野遼闊。未來後期發展區之開發應考量原有地形地貌之保存, 生態系統之保育、復育與重建, 避免已開發區大規模整地對環境帶來之衝擊。**

說 明：1. 高雄新市鎮具有泥火山之特殊地質景觀, 典寶河流域具特別水文



條件，配合新市鎮落實生態城市建設之理念，以及發展定位的轉型，其未來開發應重視既有地形地貌及生態資源所具有之價值，納入考量並加以利用。

2. 生態城市的整體開發原則應是在滿足最小開發面積需求下，同時保存既有生態綠地資源、原有地貌，避免採整片土地大規模開發方式，導致破壞既有生態。

- 對策：
1. 加強環境資料之分析，如相關氣候資料、地形紋理分析、河川水圳調查、生態棲地、重要生態資源指認等，以了解生態敏感地區之分布狀況、既有地形特色及生態資源條件，並打破單純格子狀系統的街廓規劃，重新調整生態敏感地區的街廓規劃形式。
  2. 藉基礎環境資料確認環境敏感地區、限制發展區、都市發展區之範圍，並各自訂定合宜的發展強度，區內河流水圳及兩側的生態棲地尤須特別重視。與環境敏感地區相鄰的土地，其規劃應更注重生態考量，需留設足夠的緩衝空間。
  3. 道路之規劃應循尊重既有地形特色及生態資源的原則，考量避免入侵生態敏感地區，破壞生態棲地及切斷生態廊道。

## 課題二：水環境管理及防災機制待建構。

說明：因應全球氣候變遷，及台灣暴雨、乾旱交互發生之趨向，高雄新市鎮之開發應考量防洪防災需求，以「與水共存」觀念，規劃滯洪及延遲排洪設施，並提高建築基地之保水性能，以提昇整體環境風險承擔標準，並收提昇環境品質及併同改善微氣候之成效。

- 對策：
1. 典寶溪對外配合既定流域治理以及相關治水計畫進行綜合治水的落實，對內擬定開發後所產生的雨水地表逕流衝擊模擬，透過生態基礎設施與防災式土地使用規劃的結合建立典寶溪水防線布局，以達到高雄新市鎮內水環境的循環平衡。
  2. 在新市鎮內藉公部門公共工程及私部門土地開發，合作規劃設置多重、多層級的滯洪設施，如滯洪池以至建築基地雨水貯留設備，以達到區內容水及延遲滯洪之效用。滯洪池用地之規劃可結合區內既有川溪生態環境，並利用其具有之生態及水綠環境作為改善及調整微氣候之環境基礎。
  3. 以防災式土地使用規劃，透過綠色基礎設施(如農田、林地、公園等)與藍色資源(如溝渠、河流、濕地等)的環境資源潛力辨識，進而維護生命土地安全和健康的關鍵性控制格局，是城市和居民與自然危害過程共存的基本保障，建立城市擴張和土地開發利用不可觸犯的剛性限制。防災式土地使用規劃是一種空間結構，必須整

合自然生態與城市活動系統循環系統的規劃和設計而進行編制。因此高雄新市鎮生態防災規劃透過綠色與藍色基礎設施土地使用規劃的落實，配合相關規劃準則的介入轉正開發過程所帶來的負面影響，以形構不同安全水準的都市與自然發展的安全格局、作為未來土地使用管制參考之基礎，藉此回應都市與自然系統達生態永續平衡規劃的一種途徑。

**課題三：原計畫之計畫內容包含土地使用、交通系統、公共設施等，部分或有無法落實新定位與新發展策略困難，宜配合縣市合併及捷運通車之契機，適度調整土地使用分區規劃。**

**說明：**1. 原計畫多以朝向棋盤方格之街廓與道路系統設計，土地使用規劃較無考量與典寶溪之結合規劃，不利於落實綠色生態社區之規劃營造。

2. 橋頭糖廠文化資產特色將受現有土地使用分區方式切割破壞。

3. 新市鎮受台鐵、捷運、中山高貫穿分割計畫區，致道路系統多呈南北向布設，東西向缺乏連結。

4. 以「低碳運輸理念」檢討高雄新市鎮整體交通運輸路網，若以步行距離檢討，則現有規劃路線之服務範圍無法涵蓋全區。

5. 後期發展區主要計畫劃設之公共設施用地已達約 47.86%，壓縮未來擬定細部計畫時之必要性公共設施用地劃設空間，並可能造成未來整體開發之沉重財務負擔。

**對策：**1. 配合防災式土地使用規劃結果，重新調整街廓形式及道路系統。

2. 透過捷運場站人工地盤串連前後站，改善鐵路、捷運阻隔都市發展課題，並配合周邊土地使用及道路系統，適度以平面或立體方式，強化台鐵、捷運、高速公路東西兩側之聯絡。

3. 因應文化創意產業發展趨勢，調整橋頭糖廠廠區及其相關設施為適當之土地使用分區，以兼顧現有使用機能及保存之需求。

4. 建置服務範圍滿足全區需要之捷運、接駁公車服務路網，並藉自行車道、人行道路網連結，並規劃道路、停車空間內之低碳運具使用環境之配套內容。

5. 放寬大眾運輸場站周邊建築容積及土地使用，使其朝向包含居住、生活、經濟、環境等面向的複合土地使用型態，以滿足多元的生活機能。而較高之發展密度、較多元的發展內容不僅可減少私運具使用，亦可共享基礎設施服務，集中配置的發展方式亦將保留更多土地不進行開發。

6. 依內政部 98 年 10 月 23 日修正發布之「都市計畫定期通盤檢討實

施辦法」規定之新檢討標準，重新檢討計畫區內之學校用地需求，以適度減少主要計畫之公共設施用地面積。

### (三) 開發策略與財務層面

**課題二：依第一期開發區之經驗，發展緩慢、開發率不高，造成財務長期虧損負債，現今經濟社會環境改變，未來如何導入積極有效之公共建設與土地開發策略，提高使新市鎮開發誘因。**

**說明：**1. 第一期發展區(綜合開發區)於民國 83 公告實施完成細部計畫，迄辦理第二次通盤討論期間之土地使用現況調查(97 年)，住宅區使用面積為僅有 0.18 公頃，發展率僅佔 0.05%，人口均未引進，主要為原因為不動產市場不振，加上開發策略上缺乏具體之產業策略及公共投資帶動，造成開發後土地資源閒置浪費。

2. 現況之社會環境與發展趨勢與民國 81 年原核定淡海高雄新市鎮時開發計畫時已有明顯差距，人口負成長或發展趨緩後，後期發展區仍留有近約 1000 公頃未開發土地，為避免土地資源浪費及帶動地區發展，如何以積極有效之開發策略，結合中央及地方發展政策，以促進土地合理有效之開發利用，為重要之開發課題。

**對策：**1. 透過連鎖開發促進市中心舊市區更新利用

高雄市市中心舊市區捷運周邊發展，看起來捷運系統的將人口帶離開舊市區，因此市中心舊市區需要重新考量其都市發展空間策略，然而舊市區雖擁有既有的都市發展資源，卻受限於空間發展腹地較小，因此建議市中心舊市區可以利用都市更新的方式，配合大眾運輸導向的執行策略，將可利用之容積移轉至舊市區，增加可發展之空間，提供捷運場站周圍優先劃定為都市更新策略發展區域，提高捷運市中心舊市區的發展強度。

2. 透過重大建設、大型公設引入刺激新市鎮開發利用

藉由與舊市區或市中心做用地調節性策略，引入舊市區公共設施或機關，釋放舊市區再發展之腹地，設施引入新市鎮推動其土地做有效利用。其次，未來可以透過大眾運輸導向的空間發展鼓勵政策，逐步活絡場站的商業產業活動，進而帶動新市區捷運場站周邊的整體發展。

3. 善用在地資源特色化危機為轉機

高雄新市鎮範圍內具有處受到限制無法開發之條件，如橋頭糖廠文化資產、典寶溪、泥火山等，透過整體之規劃適性適地利用，化危機為轉機，塑造成為高雄新市鎮之城市發展特色，如橋頭糖廠

周邊結合文創遊憩發展、典寶溪生態保留營造生態城市典範、泥火山生態公園及地熱資源整合應用等，並由環境特色營造進一步帶動周邊土地開發與發展。

**課題三：捷運沿線土地位於後期發展區，多數仍屬待開發之都市發展用地；應優先配合大眾運輸導向之都市發展政策進行整體開發。**

說明：1. 高雄捷運行經新市鎮地區設有四個車站；其運能明顯與市中心區量能相較，呈單向單峰(尖峰)通勤社區發展，與周邊土地多未開發不無關係。

2. 高雄都會捷運路廊土地利用特性，和台北都會大眾捷運系統相較，高雄都會區捷運路廊 800 公尺內缺乏區域性醫療中心、沿線通勤及學人口少、沿線土地利用混合使用低、沿線低樓層發展強度低及捷運車站未與地方發展結合、未融入社區特色(社區化)。

對策：1. 未來優先開發地區之選擇，應以捷運場站為核心，其東側沿線 400-800 公尺範圍可連接已開闢都市計畫道路之土地，權屬以台糖及公有土地比例較高者優先開發。其次，亦應考量與高雄第一科大周邊已開發區之串連，以避免蛙躍式的發展並符合高雄市由南往北之發展趨勢。

2. 調整捷運場站周圍用地，提供就業、購物、居住等機能能在新市鎮自給自足；工作、購物等旅次可以透過大眾運輸系統完成。

3. 透過 Shuttle Bus 連結大專院學、主要公共設施與未來的住宅社區。

4. 捷運場站主題化以吸引不同活動衍生之不同旅次，並適宜投入重大公共建設如城市規劃館、或增設台鐵捷運化車站。

**課題三：後期發展區之開發以財務自償為原則，宜配合市場需求適時導入多元土地開發方式，考量民間參與開發之可行性並確保開發基金財務損益平衡**

說明：依據現行「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案」規定，高雄新市鎮二期及後期發展區之開發應採一般徵收、區段徵收方式辦理。惟考量財務自償原則及行政院秘書長 96 年 2 月 13 日院臺建字第 0960004549 號函示：「請研議維持原新市鎮都市計畫，採多元開發方式之可行性…」，後期發展區之優先開發地區除採現行一般徵收、區段徵收方式辦理開發外，亦應參酌「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫(草案)」之說明，於本計畫研議採多元開發方式之可行性，藉以引入民間資金促進後期發展區開發。

- 對策：1. 研擬多元開發方式：依「促進民間參與公共建設法」及「政府採購法」相關規定，視實際需要以 BOT 或勞務採購方式委託民間業者辦理區段徵收作業，並增訂民間申請整體開發許可方式加速開發。
2. 依優先開發地區開發可行性評估結果，配合辦理變更都市計畫、擬定細部計畫及修訂開發執行計畫等作業，作為執行之依據。
3. 除滿足財務損益平衡原則外，未來亦可參考桃園機場捷運桃園青埔線 22 公頃的產專區開發為國際醫療專區之民間 BOT 投資模式精神，由開發商尋求符合計畫區獎勵優先引進之產業業者組成策略聯盟共同投標，有效整合土地開發之前、後段作業，並可確保後續產業之進駐及人口之引入。

## 二、發展潛力與限制分析

高雄新市鎮特定區計畫自民國 83 年發布至今，歷經整體經濟態勢、社會結構及縣市合併行政架構的變遷，並於 17 餘年之建設期間導入高雄都會公園、高雄捷運紅線、高雄地方法院及地檢署等重大公共建設，並已完成第一期發展區的開發，當前高雄新市鎮發展趨勢已與開發初期截然不同。爰此，針對後期發展區接續發展之態勢，分別就內部環境優勢、弱勢以及外部環境機會、威脅說明計畫區發展之潛力與限制。

### (一) 內部環境優勢

1. 縣市合併後，高雄新市鎮躍居高雄市地理核心，並具廣大擴張腹地。

自民國 99 年底高雄縣市正式合併後，高雄新市鎮已由過去縣市邊緣土地躍居高雄市都會之地理核心，並透過台鐵、台 1 省道、中山高速公路及捷運紅線系統快速連結南高雄商業行政中心與北高雄仁大工業區、南科高雄基地及岡山本洲工業區等重要產業園區基地。

以區域發展觀點而言，依據行政院經建會 99 年完成之「國土空間發展策略計畫」規劃之南部城市區域發展構想，係以高雄市與台南市兩直轄市為核心都市，而高雄應以營造經貿與物流網路，向北擴張整合台南科技產業鏈，並強化引導與台南核心都市間的城鄉成長軸帶，使南台城市區域的發展更趨緊密。在此區域發展架構下，高雄新市鎮作為高雄市都會地理核心，其後期發展區尚有 900 餘公頃之都市發展土地可供人口進駐與產業開發，未來配合適切之產業引進策略及完備之生活基盤設施，可提供南部區域產業充分之發展基地並吸納台南高雄兩核心都會之就業及居住人口，提高高雄新市鎮後期發展區之開發利基。

## 2. 優勢交通網絡迅速連結主要商圈、行政核心及產業園區

整體而言，高雄新市鎮以期台鐵、捷運、高鐵（轉乘）、省道及國道優勢交通網絡，可進一步達成快速連接地區基礎生活圈（橋頭、岡山、楠梓）、消費遊憩生活圈（漢神巨蛋、五福三多、統一夢時代購物商圈及凹子底、中正公園）及工作通勤生活圈（多功能經貿圈區辦公據點、高雄科學園區及機場、捷運、高鐵場站）之機能目標，凝聚高雄新市鎮土地開發優勢。

## 3. 周邊休閒與文化教育設施資源完整

高雄新市鎮擁有高雄都會公園、橋仔頭糖業文化產業園區、高雄地方法院及地方法院地檢署、高雄第一科技大學等文教及休閒文化設施，具有發展休閒文化等相關產業之優勢，並可藉由優質之文教環境吸引人口進駐。

## 4. 後期發展區多屬台糖土地易於整合

考量後期發展區之捷運沿線土地多屬台糖土地易於整合，公告現值亦具市場競爭力，未來辦理優先開發時，其土地開發成本相較於高雄市區捷運週邊土地低廉許多，顯示對於開發財務應有相當助益，亦有利於土地標脫作業之進行。

### (二) 內部環境劣勢

#### 1. 後期發展區須擬定細部計畫及辦理開發後方能引入旗艦產業及人口

未來高雄新市鎮若欲帶動區區整體開發，應以後期發展區引入有利新市鎮發展之旗艦產業為目標，惟目前後期發展區尚未擬定細部計畫及辦理開發，即便具備捷運場站優勢，引入產業與人口仍有開發時程與行政作業效率上之困難。故如何透過本計畫促成內政部與高雄市政府共同加速於後期發展區之開發，並辦理都市計畫變更、土地開發及劃定產業稅捐減免範圍作業，藉以導入旗艦產業以作為新市鎮成長動能，為新市鎮開發之重要課題。

#### 2. 後期發展區主要計畫道路、公共設施及共同管道未完全開闢，若併入區段徵收或開發許可辦理開發將加重開發財務負擔。

新市鎮建設初期適逢房地產市場低迷，開發基金財務窘迫而停止對於後期發展區建設之投注，致使新市鎮開發迄今，後期發展區主要計畫道路、公共設施及共同管道等建設仍未完全開闢，毗鄰捷運場站周邊地區之道路建設僅以銜接捷運西側既成發展區及第一期細部計畫區為主，

捷運以東之後期發展區開發進程則較為遲緩。

未來後期發展區若劃設優先開發地區，其範圍內之主要計畫道路、公共設施及共同管道開發成本應納入區段徵收開發成本，且需配合地區發展需求擬定細部計畫道路及公共設施用地，故其公共設施開發負擔比例可能相對較高，對於區段徵收或開發許可之財務評估形成負擔。

### 3. 開發許可尚未普遍執行，未來納入後期發展區開發方式仍有變數

依據「變更高雄新市鎮特定區計畫（第二次通盤檢討）」內容，後期發展區為積極爭取多元開發方式引入民間投資，已納入開發許可機制。然而近年來都市發展地區實施開發許可常遭遇開發申請機制較不為開發業者熟悉，或因不動產市場尚未成熟等因素而造成時程延宕，目前內政部都委會仍對於高雄新市鎮實施開發許可機制有所疑義，未來是否可納入後期發展區開發方式仍有變數。

## （三）外部環境機會

### 1. 未來中央及高雄市政府均有結合捷運場站進行周邊土地高度發展之開發政策，如劃定容積移入地區、萬行卡等，有助增加本計畫之發展機會。

高雄新市鎮內佈設有四個捷運車站，自捷運通車後，已逐漸對於新市鎮高雄市區都市發展與活動人口之拉近產生正面助益。目前高雄市政府刻正研議新市鎮四處捷運場站周邊 600 公尺範圍地區容積移轉之容積移入地區，且近來研究結合捷運場站進行周圍土地開發推動「萬行卡」之政策方向已明確，未來可藉由結合捷運場站增加土地開發之誘因與機會，有助帶動後期發展區之產業與活動人口引入，促進新市鎮繁榮發展。

### 2. 鄰近光電、環保及精密製造產業具腹地需求；綠色能源、文化創意、醫療照護、精緻農業及觀光產業亦可因應行政院六大新興產業及高雄產業練缺口需求提供腹地

依據高雄新市鎮周邊產業聚落之發展現況，以光電、環保及精密製造產業為大宗，基於高雄市海空雙港之區位優勢，鄰近仁大工業區、楠梓加工出口區、岡山本洲工業區、高雄科學園區等產業園區多已顯示用地不足之狀況。

呼應行政院國家六大新興產業之發展政策，未來高雄新市鎮後期發展區可延續鄰近產業園區之既有產業發展基礎，進一步透過物流與交通系統連結，提供如生物科技、綠色能源、文化創意、醫療照護、精緻農業及觀光產業升級發展腹地，滿足產業園區之腹地需求並紮根新市鎮旗

艦產業發展潛能。

#### (四) 外部環境威脅

##### 1. 缺乏整合性區域發展政策，導致周邊新訂都市計畫產生競爭效果

高雄新市鎮目前已進行之都市計畫包括新訂燕巢大學城特定區計畫、新訂南科高雄園區特定區計畫等。此類新訂都市計畫由於其座落區位相近，而規劃內容又涉及住宅區、商業區及高科技產業園區之開發，在未有一明確之區域發展政策整合並規劃優先發展次序之情況下，其開發內容多與新市鎮開發定位及產業引入方向有所重疊，因而產生競爭排擠效果。

##### 2. 因開發執行主體不同，區域發展政策缺乏整合與一致性，導致本計畫相關之開發產生競合。

依現行規定之新市鎮開發主體為內政部，而高雄新市鎮位於高雄市之主要區域發展軸帶上，周圍地區之開發主體則為高雄市政府，不同開發主體間如缺乏相關發展政策之整合協調，易造成開發資源之重複浪費，過於相同之發展方向與土地釋出，將致土地開發供過於求及競爭關係造成地方發展率低，本計畫除已開發之第一期綜合示範區外，另楠梓區有33期市地重劃區之發展，後期發展區開發上與周圍地區之競合關係為未來重要議題與挑戰。



### 三、後期發展區賡續開發之必要性分析

雖高雄新市鎮第 1 期發展區自民國 86 年進行開發以來，歷經住宅市場不景氣及金融風暴等重大經濟環境變化，致使第 1 期發展區開發初期之土地標售與發展不如預期，而至近年因高雄捷運紅線通車、縣市合併等因素帶動下逐漸回溫，明顯反映於近年土地標售單價與數量上，土地多已標脫使財務轉趨平衡；此時，高雄新市鎮仍保留有廣大的都市發展用地尚未開發，因應十餘年來整體時空發展條件已有相當變化，相關政策及都市發展均有重大變革，由下列之分析說明，實有必要持續推動後期發展區之持續開發工作，以配合當前國土及區域空間發展策略，提供未來發展需求，符合地方發展期待。

#### (一) 政策面之開發必要

##### 1. 依國土空間策略指導下，強化南部區域雙核心都會走廊發展架構

在全球化之發展下各國與各主要城市無不面臨新的競爭與挑戰，面對全球城市競爭及海峽西岸城市發展崛起，相較大陸沿岸各主要城市之發展規模而言，台灣南部區域之經濟產業發展處於規模經濟之劣勢，未來發展戰略上以整合高雄、台南兩直轄市之發展形成 500 萬人以上之人口，方能達到具競爭力之發展規模，提升區域發展之優勢，因此，連結與整合高雄、台南市主要都會區之發展，發揮分工與互補效益，成為南部區域之主要發展戰略。

此外，依行政院之「國土空間發展策略計畫」所提出「三大城市區域」及「七大區域生活圈」之國土空間構想，在城市區域發展上採彼此合作的策略，各自發揮區域優勢，透過分工整合、優勢互補，提升國家整體競爭力，而針對南部城市區域發展上，已明確指出整合高雄與台南都會區作為核心都市發展區之方向。另由「南部區域計畫第二次通盤檢討（草案）」及內政部辦理「96 年度國土規劃總顧問案」之南部都會區域計畫中均提出整合高雄、台南都會區之發展構想，顯見南部區域朝向雙核心城市發展為未來最主要的區域發展趨勢與策略。

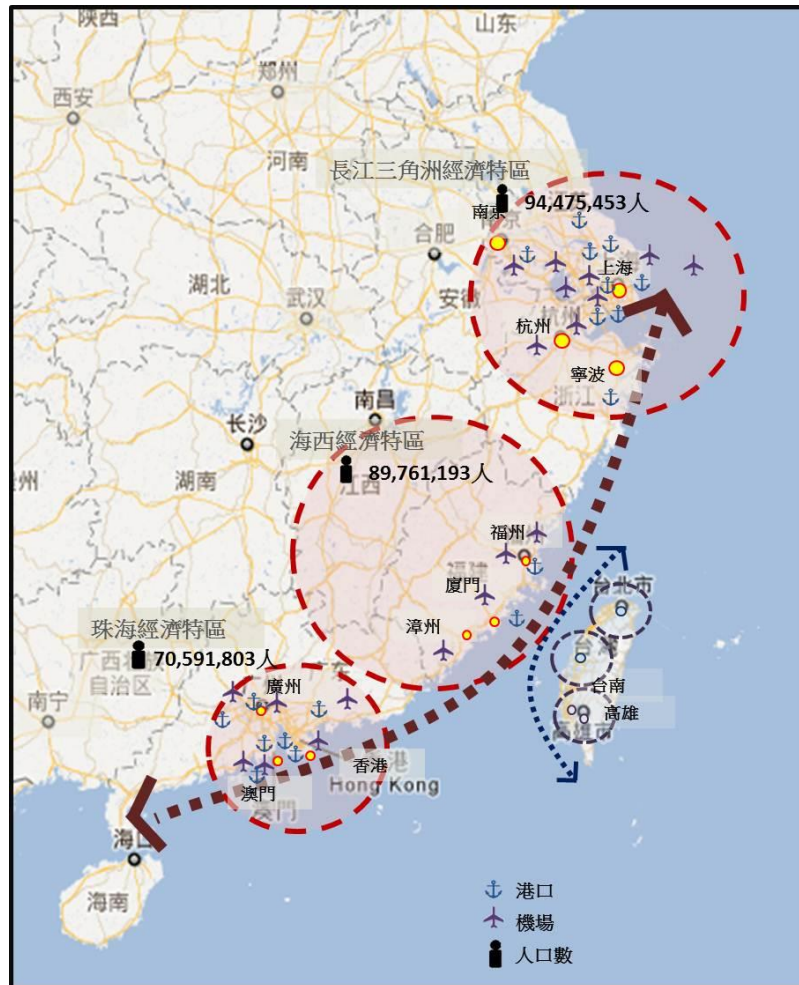
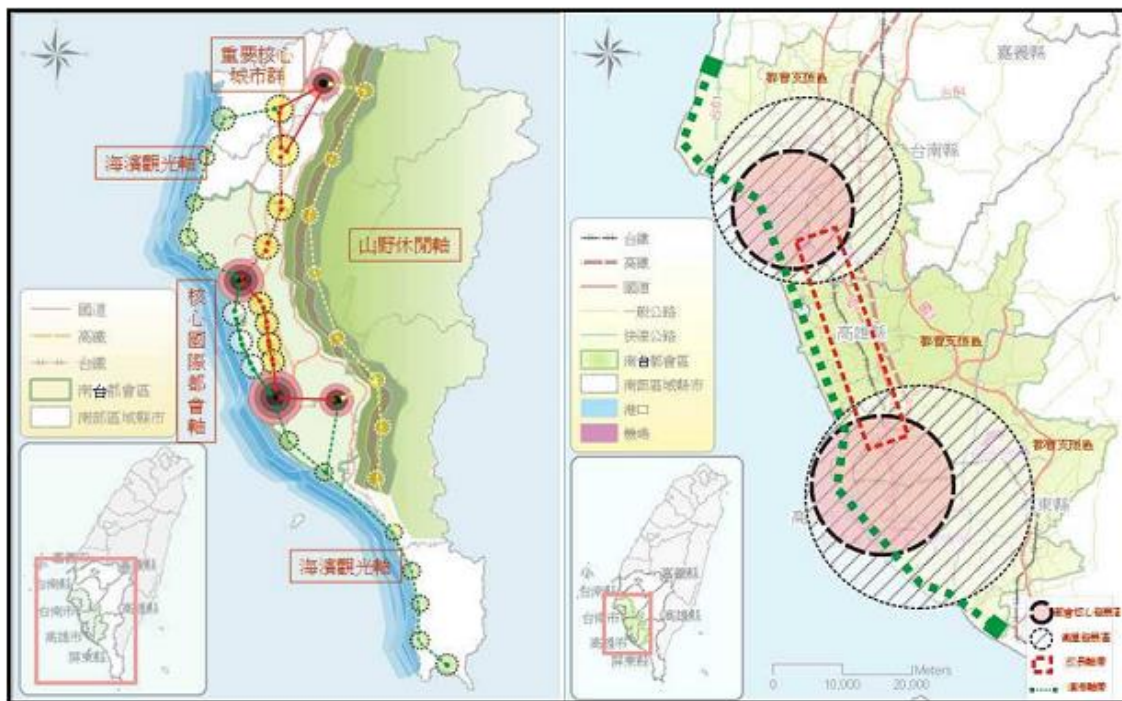


圖3-1 海峽兩岸城市區域空間示意圖



資料來源：營建署，「南台都會區域計畫」，2006

圖3-2 南部都會區空間結構及發展分區示意圖

由前述國土發展層級之南部區域發展指導下以雙核心都會發展為主，但在行政體系分治下高雄、台南兩直轄市多予強調其作為區域生活圈核心之角色，包含雲嘉南、高高屏生活圈，現況主要之都市建設與資源分布仍集中於高雄、台南兩都市中心區，雙核間之都會走廊仍未能成形發展連結雙都發展之效益，因此，未來應加以強化雙核間都會走廊之發展，以形成緊密之都會發展區。

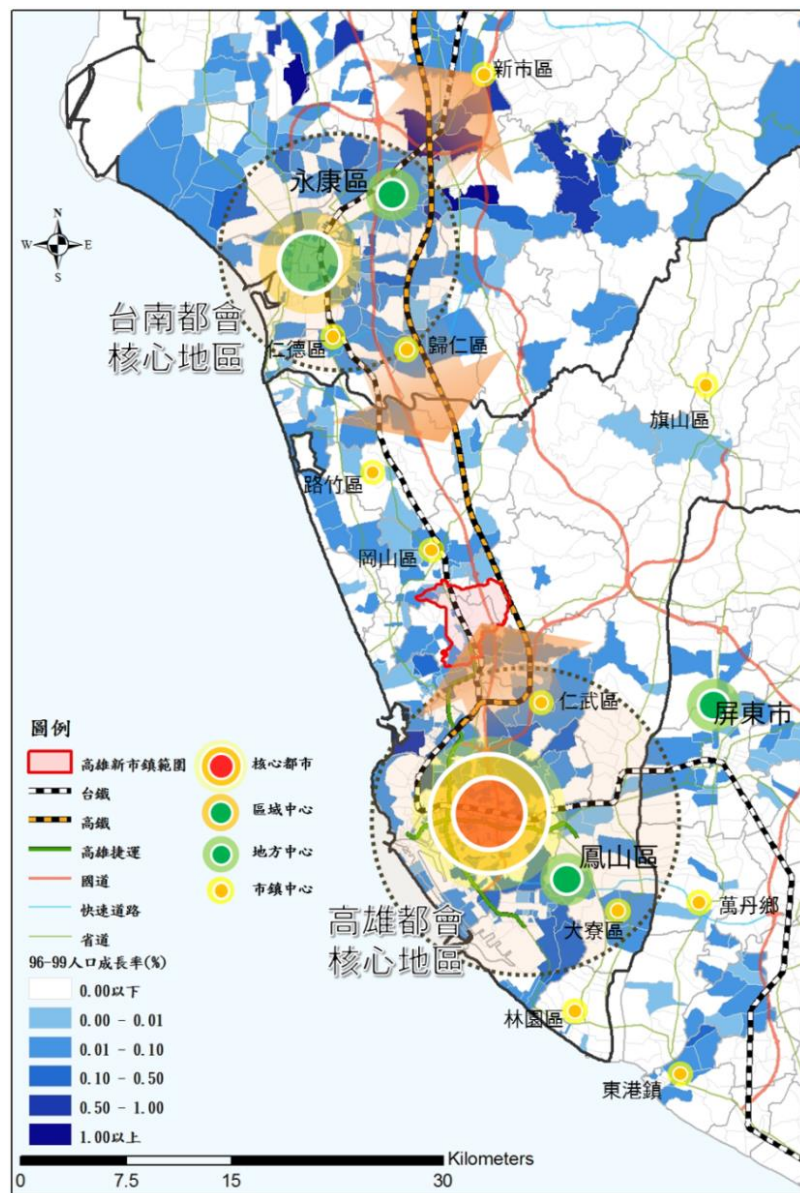


圖3-3 台南、高雄都會區都市階層發展現況示意圖

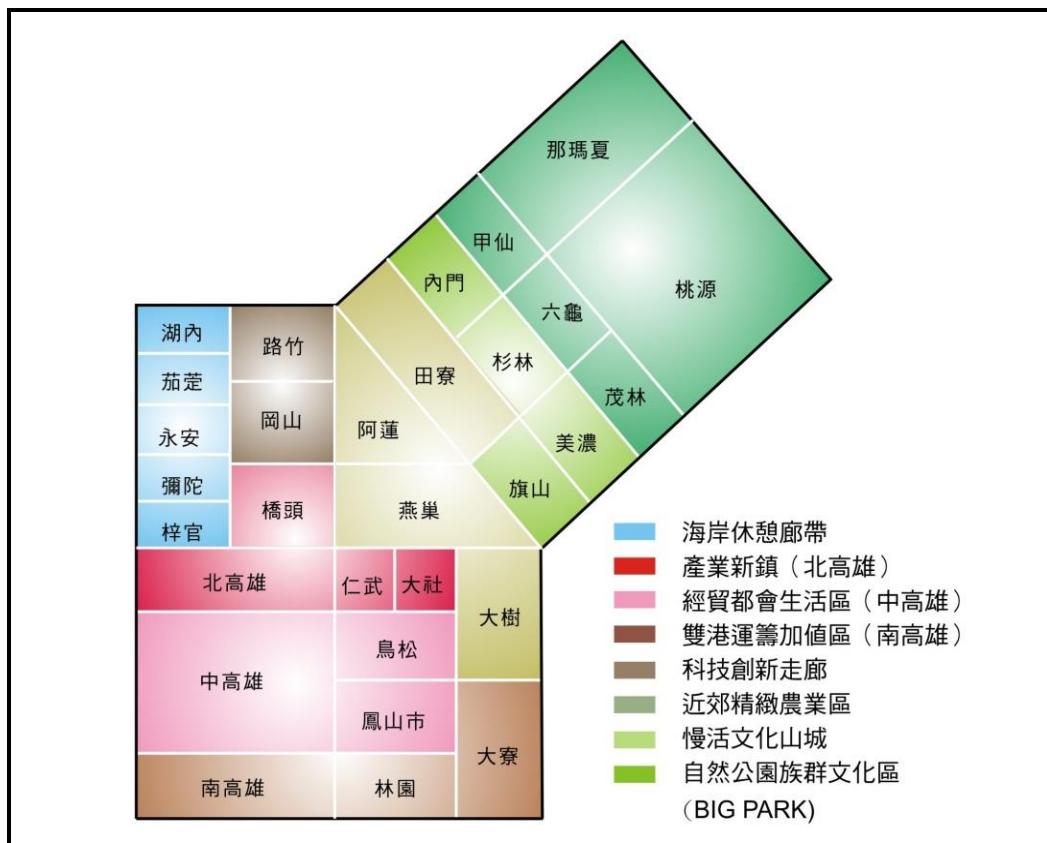
雖目前南部都會走廊之發展並未有整體性開發及政府投資之具體計畫，但由高雄市人口成長逐漸往北發展之現象，及南科高雄園區(路竹)、高雄捷運岡山路竹延伸線、岡山本洲擴大工業區開發等計畫推動上，亦有逐漸形成之趨勢。而檢視高雄市之主要發展區自楠梓區往北即跳躍至

岡山區，高雄新市鎮雖位於南部都會走廊上之重要位置卻長期未受發展重視。

綜合前述，推動高雄新市鎮之發展在區域發展戰略指導下將能強化南部都會走廊之逐步成形，同時填補北高雄楠梓至岡山間之發展不連續性，有助於都會發展之延續性與縫合，因此在區域發展上有其發展之合理性與必要性。

2. 因應高雄市縣合併之新空間關係，串連結北高雄區之新發展軸線。

原高雄市、縣於民國 99 年完成合併後，行政區域施政範圍涵蓋至都會區與鄉村區，原有各鄉鎮市各自追求地區發展之窘境獲得空間發展整合與策略式規劃之機會，透過城鄉資源互補來提供適地適性發展之條件，而在高雄市新都市空間關係重新整合與組構規劃上，依 2010 幸福新高雄政策白皮書及相關規劃之空間功能分區架構大致分為八區，主要之發展區位於西側都會走廊帶，又區分為北高雄、中高雄、南高雄三部分，其中中高雄、南高雄大部分屬原高雄市範圍，發展已較為成熟穩定，而北高雄連接至岡山、路竹則成為未來新興的發展軸帶。



資料來源：幸福新高雄政策白皮書，2010。

圖3-4 高雄市整體空間發展分區示意圖

表3-1 高雄國土空間機能定位分布地區及劃設原則綜整表

| 分區                   | 行政區域                                      | 劃設原則  |
|----------------------|---|---|
| 雙港運籌<br>增值區(南<br>高雄) | 小港、林園、大寮                                  | 1. 高雄港及周邊地區，包括臨海工業區、林園工業區、大發工業區、南星計畫及高雄港洲際貨櫃中心計畫。<br>2. 主要發展地區為高雄港商港範圍內之港埠用地、國道 7 號沿線及台 21 線沿線地區。                 |
| 科技創新<br>走廊           | 路竹、岡山                                     | 1. 南科高雄園區特定區計畫區為主要發展核心，輔以周邊生活地區路竹及岡山都市計畫區等。<br>2. 其餘包括非都市土地工業區(經濟部編定)為其生產腹地、一般農業區及特定農業區等。<br>3. 鄉鎮地區之鄉村聚落等生活機能區等。 |
| 近郊精緻<br>農業區          | 阿蓮、田寮、燕巢、<br>大樹                           | 1. 以非都市土地一般農業區、特定農業區、特定專用區及鄉村區為分區主要發展地區。<br>2. 都市計畫土地以國道 10 號為界，東側農業區則為發展腹地。<br>3. 燕巢東北側月世界非都市土地之山坡地保育區、森林區及鄉村區等。 |
| 自然公園<br>族群文化<br>區    | 那瑪夏、桃源、茂<br>林、甲仙、六龜                       | 1. 以六龜都市計畫地區為地區生活核心，亦為主要分區發展中心。<br>2. 茂林國家公園、山坡地保育區、森林區及山區部落鄉村區等。   |
| 慢活文化<br>山城           | 內門、旗山、美濃、<br>杉林                           | 1. 地區生活核心以旗山、美濃都市計畫地區為主要分區發展中心。<br>2. 其餘地區包括旗山南側及燕巢東北側月世界非都市土地之山坡地保育區、森林區及鄉村區等。                                   |
| 海岸休憩<br>廊帶           | 茄萣、永安、彌陀、<br>梓官、湖內                        | 包括興達港特定區計畫、蚵仔寮近海漁業特定區為漁業及觀光發展分區發展中心。  |
| 產業新鎮<br>(北高雄)        | 橋頭、楠梓、左營、<br>大社、仁武                        | 包括高雄大學都市計畫地區、楠梓舊部落鄰近地區都市計畫及高雄新市鎮都市計畫地區。   |
| 經貿都會<br>生活區          | 鼓山、三民、鳥松、<br>鳳山、鹽埕、前金、<br>新興、苓雅、前鎮、<br>旗津 | 以高雄市都市計畫為主，輔以東側鳳山都市計畫為高雄地區中心商業區，為高雄縣市合併後之中心商業區。   |

資料來源：1.南部區域暨高雄市港整合執行計畫總顧問案，民國 100 年。2.本計畫整理。

在都市防災治理、總量發展、成長管理、緊密都市發展等發展原則下，未來適居城市之發展策略須引導都市朝向更有效率之區位緊密發展，同時將災害潛勢區、環境敏感地、生態保育區等予以保留並降低人為開發，因此在總量管制之理念下勢必為總體之發展需求尋找新的出口。在

原高雄市縣合併的契機下，高雄新市鎮所在之區轉變成西部都會區之地理中心，且為北高雄地區連接楠梓至岡山、路竹形成新興發展軸帶之重要位置，加上高雄捷運、台鐵、中山高速公路優越的交通條件，及儲備充裕之都市發展用地，將成為新高北市城鄉發展引導之重要策略開發區，故因應高雄市縣合併的成長管理下，由高雄新市鎮的開發縫合原縣市界間之發展（楠梓-岡山），促進北高雄新市發展軸線連結，並引導都市朝向 TOD、緊密、有效率地發展。

### 3. 結合土地開發強化 TOD 大眾運輸導向發展，發揮公共建設應有之效益。

高雄捷運紅、橘線已完工通車後進入捷運時代，在朝向大眾運輸導向發展之原則下應加強捷運場站周邊之土地發展，而高雄捷運紅線經過本計畫區，包含有 R22、R22A、R23、R24（已於 101 年底完工通車）四個捷運場站位於計畫區內，橋頭站更為台鐵、高雄捷運二鐵共構，具備區域層級聯外運輸之功能，惟缺乏土地開發之配合使本計畫區內四個捷運場站之運量無法提升，投資鉅額的捷運建設與周邊區位優良之土地難以發揮應有之效益。

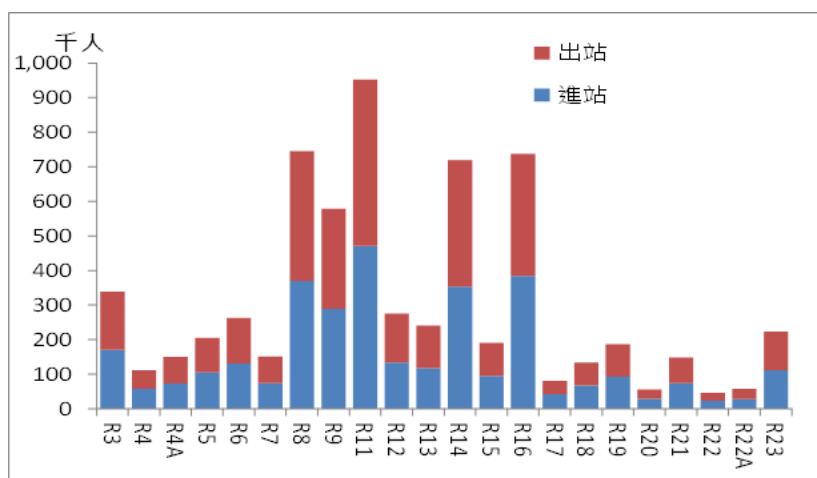


圖3-5 高雄捷運紅線各站 100 年進出站人次統計圖

此外，本計畫區南側緊鄰高雄第一科技大學，定位為創業型大學具備學術與研發資源，及台糖橋頭廠文化園區等，均已具備之許多發展利基。缺乏土地開發的結合將使捷運建設與各項資源所能創造之效能無法發揮，高雄第一科技大學周邊之發展亦未能形成大學城社區。本計畫區周圍仍持續推動高雄捷運路竹延伸線、燕巢輕軌等交通建設之規劃，未來之建設經費須以土地開發效益加以挹注，因此藉由高雄後期發展之策略性開發有其必要性，而在土地開發過程中進一步導入產業發展及引入新的公共設施建設，整合交通、土地開發與公共設施三面向的相互支援

發展，為地區發展創造最大之效益。

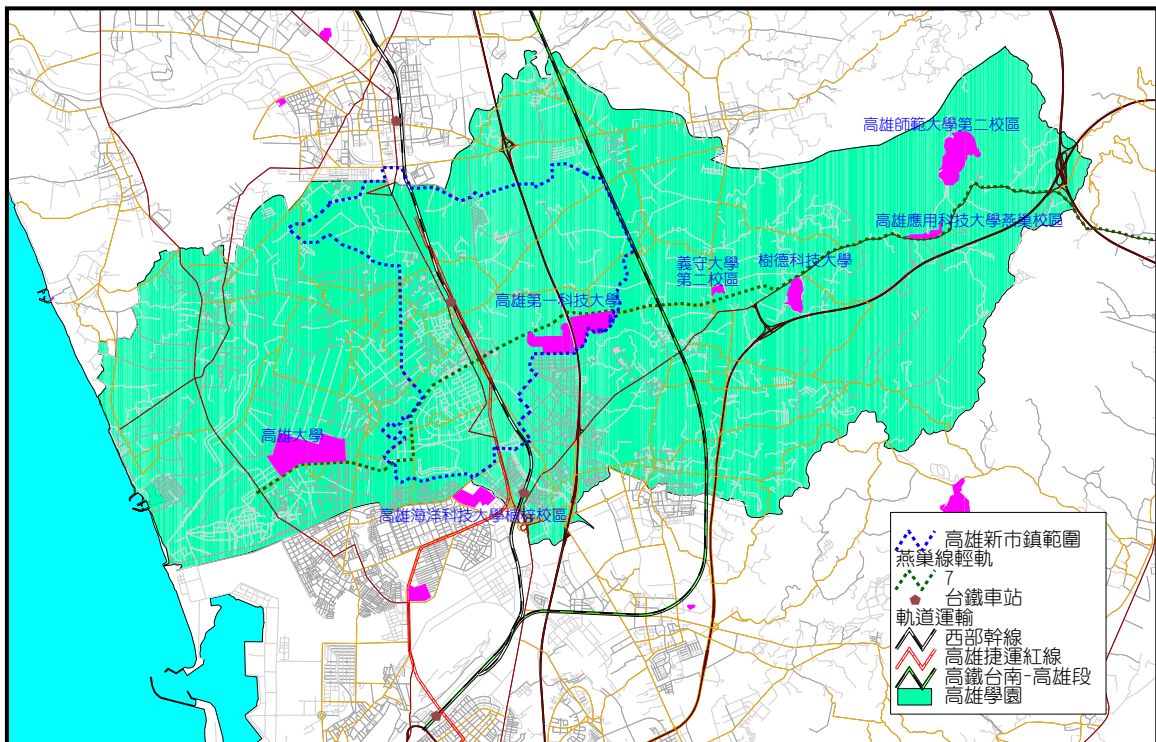


圖3-6 高雄新市鎮周圍七所大專院校分佈示意圖

#### 4. 回應全球規劃思潮，建構為生態社區之示範基地

因應環境價值之轉變，重新思考人類與生態環境間相互依存之關係，使得生態城市之發展概念日趨受到重視與討論，推動生態示範社區除有助於發展生態城市理念之宣傳推廣外，亦具有作為城市發展之地標性、指標性意義，如台南市規劃打造九分子重劃區為「永續農村生態社區」的示範專區。高雄新市鎮內有典寶溪及支線，亦保有生態資源，已具備營造高雄市生態示範社區良好條件，加上鄰近高雄捷運之條件優勢，成為高雄市推動生態社區示範之重要基地，同時可作為因應人口發展少子化、老年化之趨勢，提供未來新型態住宅發展之實驗區。

#### (二) 地方需求面之開發必要

##### 1. 人口成長朝北發展，北高雄地區面臨發展上之壓力。

高雄市人口雖主要集中於市區，但分析人口正成長主要分布於市中心外圍和鐵路沿線地區，且以北高雄人口成長幅度最大，可見到近年高雄市的人口版圖逐漸往北移動之趨勢。且橋頭區人近年人口發展情形上，人口成長率自民國 99 年高雄市縣點併後開始由負轉正，加上高雄市縣合併之帶動效果，民國 100 年為 1.08%，較於以往有明顯的成長，且近年來人口成長均呈正成長。顯示合併後之高雄市在既有市中心區發展密集

而成熟之條件下，加上高雄捷運車通車後的交通便捷性，整體高雄都會區之發展向北延伸後，對北高雄之發展上逐漸形成壓力。而本計畫區緊鄰楠梓區、岡山區間，後期發展區之持續開發能提供北高雄區之都市發展用地需求之功能。

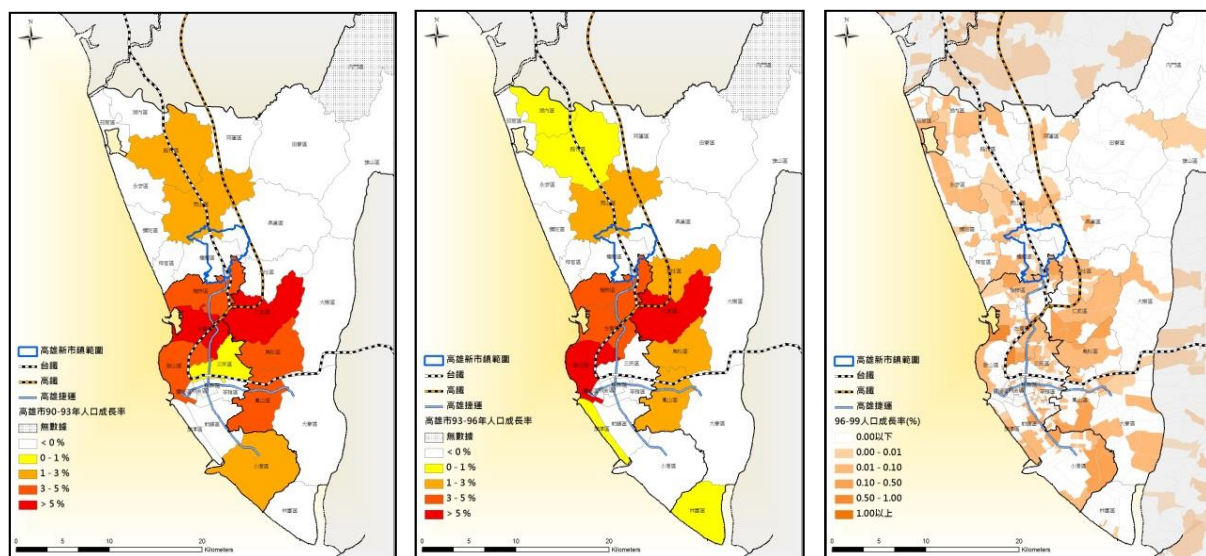


圖3-7 民國 90-93 年、93-96 年和 96-99 年高雄市人口成長率比較圖

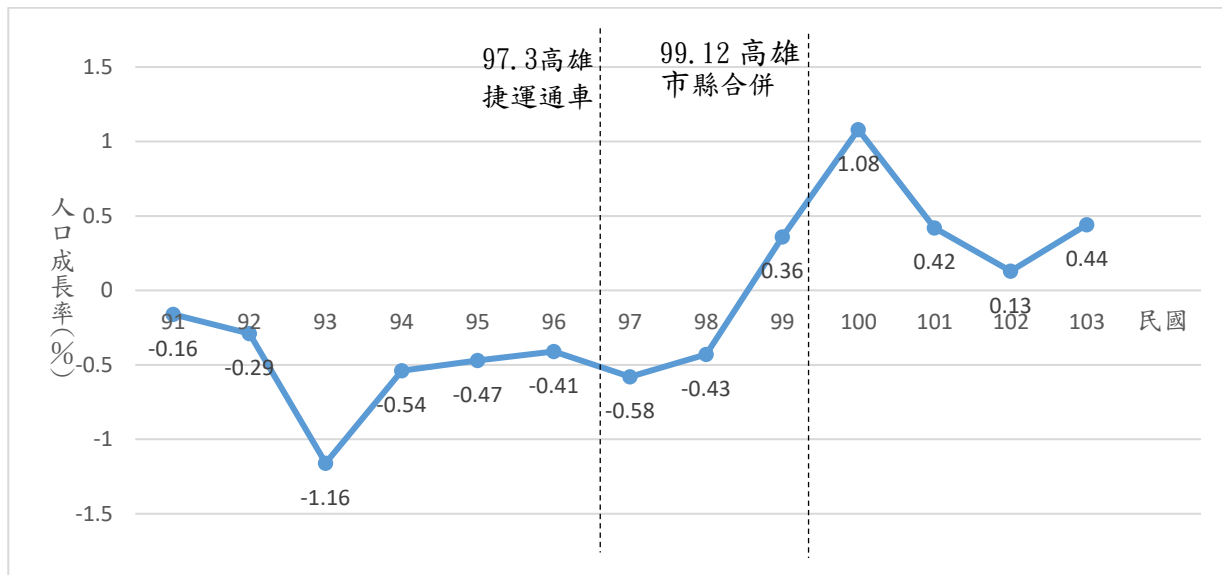


圖3-8 民國 91 年至 100 年橋頭區人口成長率趨勢圖

## 2. 提供南部產業發展上之用地需求

在高雄市積極推動產業發展上逐漸呈現產業發展用地不足之困境，除各加工出口區土地出租均已達 100%，南科高雄園區土地之產業預定及進駐成熟，經訪查本計畫區周邊目前可供發展之主要產業發展園區僅



存南科高雄園區 16.35 公頃土地、岡山本洲產業園區 12.12 公頃土地，供給明顯不足，故岡山本洲工業區更申請擴大工業區之變更作業，雖業經環保署函請本局予以駁回，然產業用地不足問題仍待解決。而南部區域在產業發展上具有相對優勢與產業群聚關係（如金屬產業），未來因應產業發展上、中、下游整合趨勢，及生產業者服務業之新產業需求，同時因應台商回流投資，均有產業發展腹地之需求。

表3-2 高雄市主要產業園區面積統計一覽表

| 類別               | 編定工業區         |          | 加工出口區    |        | 科學園區       |        | 環保科技園區暨農業生物科技園區 |       |
|------------------|---------------|----------|----------|--------|------------|--------|-----------------|-------|
|                  | 名稱            | 面積       | 名稱       | 面積     | 名稱         | 面積     | 名稱              | 面積    |
| 工業園<br>區名稱<br>面積 | 高雄臨海          | 1,560.00 | 高雄航空貨運園區 | 54.40  | 南科高雄<br>園區 | 569.99 | 高雄環保科<br>技園區    | 40.00 |
|                  | 鳳山            | 11.03    | 楠梓園區     | 92.33  |            |        |                 |       |
|                  | 岡山本洲          | 208.00   | 楠梓第二園區   | 8.49   |            |        |                 |       |
|                  | 岡山本洲<br>擴大◎   | 88.36    | 高雄園區     | 72.30  |            |        |                 |       |
|                  | 大發            | 374.19   | 高雄軟體科技園區 | 7.90   |            |        |                 |       |
|                  | 仁武            | 21.00    | 臨廣園區     | 9.00   |            |        |                 |       |
|                  | 大社            | 109.95   | 成功物流園區   | 8.40   |            |        |                 |       |
|                  | 興達港遊<br>艇專業區* | 46.50    |          |        |            |        |                 |       |
|                  | 永安            | 64.37    |          |        |            |        |                 |       |
|                  | 林園            | 403.24   |          |        |            |        |                 |       |
| 合計               |               | 2886.64  |          | 244.33 |            | 570.00 |                 | 40.00 |

資料來源：民國 104 年工業區統計年報，經濟部工業局；本計畫彙整

註：\*表開發中；#表已編定未開發；◎表編定中工業區

表3-3 高雄市內加工出口區產業發展暨土地放租率統計表

| 工業區名            | 開發年<br>(民國) | 面積<br>(公頃) | 土地出租<br>率(%) | 產業發展型態  |
|-----------------|-------------|------------|--------------|---|
| 高雄加工出口區         | 55          | 72.30      | 100.00       | LCD 產業  |
| 楠梓加工出口區         | 60          | 92.33      | 100.00       | 半導體封裝及測試產業  |
| 楠梓加工出口區<br>第二園區 | 97          | 8.49       | 100.00       | 電子零組件、光電、綠色能源、生物科技、<br>通訊、一器材及關連性產業等                  |
| 高雄臨廣<br>加工出口區   | 88          | 9.00       | 100.00       | 液晶顯示器及其零組件之產製及研發等                                     |
| 高雄<br>軟體科技園區    | 89          | 7.90       | 100.00       | 資訊軟體、數位內容及研發設計產業                                      |
| 成功物流園區          | 89          | 8.40       | -            | 國際綜合型物流園區，結合倉儲物流中心、<br>加工轉運中心、國際會議中心、展覽中心及<br>商務中心等功能 |
| 高雄航空貨運園區        | 91          | 54.40      | -            | 短期作為貨櫃及貨櫃聯結車停放場，經濟部<br>將適時辦理中長期規劃                     |

資料來源：民國 104 年工業區統計年報，經濟部工業局；經濟部加工出口管理處網站，105 年 7 月統計資料；本計畫彙整

相較於以往由變更非都市土地來提供產業發展用地之作法，高雄新市鎮已儲備有足夠之都市發展用地可供利用，經適當轉換計畫定位與土地使用計畫即能提供產業發展所需，更具時效性而能發揮新市鎮應有之功能。

### 3. 提供多元化之發展機能，作為帶動周圍地區發展之成長中心

本計畫西側為橋頭舊市區，西南側除已完成區段徵收之第 1 期發展區外，南側並與高雄市（楠梓區）33 期市地重劃區相接，雖仍有許多都市土地尚未發展使用，惟環視周邊既有開發區之土地使用分區及功能定位大多以提供居住機能為主，過於單一，在都市生活機能的供給上僅為一部分，其他部分欠缺如產業就業、大型商業消費、機關公共服務等機能的供給，同時也因缺乏指標性、驅動型產業或公共建設的進駐，相對而言住宅供應顯得供過於求，發展亦不如預期。因此，高雄新市鎮後期發展區正如周邊地區發展中缺少的一塊重要拚圖，未來的開發進一步朝向提供多元性之都市機能，將作為地方發展成長中心，有助於帶動周邊土地發展。

### (三) 公益面之開發必要

#### 1. 藉由完善的規劃與整體開發，解決與改善當地環境與發展問題。

典寶溪及其角宿支流、筆秀支流為橋頭區一帶之重要水文系統，惟長期以來即有造成當地淹水災害之虞，對地區發展與居民生活財產造成損失，而其主要流域範圍即為後期發展區，未來由後期發展區重新檢討規劃，導入新的綜合治水與低衝擊開發等策略，結合排水系統整治與朝向生態化的發展，將能為地方解決長久以來面臨高淹水風險的問題，並由典寶溪河川的改造後增加水岸休閒空間、提升整體環境景觀品質，更有利於創造土地開發價值。

此外，經由後期發展區檢討規劃並推動開發後，可提供完善的道路系統並配合闢建聯外道路、興建完整污水管線、提供大型公共設施等，均有助於便捷交通、提升生活環境品質，具有正面、公益性效果。

#### 2. 以土地開發創造之效益，回饋地方建設與民眾。

推動高雄新市鎮後期發展區開發後之土地增值收益，進一步能補助與高雄新市鎮發展相關之建設經費，如未來之高雄捷運岡山路竹延伸線、燕巢輕軌、聯外道路系統的建設等。

此外，本計畫於民國 81 年原核定之開發目標之一為提供中低收入住

宅，歷經十餘年發展目前房價高漲產生民怨，內政部目前亦積極推動合宜住宅政策，以建造高品質而低於市場行情之住宅解決部分民眾無力購屋之困難，因此未來推動後期發展區開發後由政府取得之可建築用地可進一步作為推動合宜住宅之基地，另一途徑可善用捷運之優勢，以捷運場站聯合開發取得樓地板面積提供作平價住宅、公益性設施使用。

3. 兼顧土地所有權人土地發展權益，符合地方對發展的期待。

高雄新市鎮自民國 83 年發布實施迄今已近 18 年，除第一期開發區已於民國 92 年完成區段徵收外，原第二期開發區及後期發展區未辦理整體開發前形同對土地所有權人之禁建，本計畫於先期委託辦理整體發展規劃期間已於 101 年 10 月 8 日至燕巢區公所、橋頭區公所舉行公開說明會，現場民眾踴躍與會，並均強烈表達希望高雄新市鎮能儘速開發之期待。

故在第一期開發區之財務達成平衡回收後，重新配合發展趨勢檢討修正計畫並賡續進行開發，方能兼顧後期發展區土地所有權人之權益，並符合民眾對地方發展之期待。



## 肆、發展定位、願景與構想

### 一、發展定位檢討修訂

#### (一) 計畫發展定位之修訂歷程

高雄新市鎮特定區計畫之擬定背景係於民國 77 年 7 月共同研擬「興建中低收入住宅方案」報院核定，選定開發淡海及高雄兩新市鎮，提供台北、高雄兩都會區充足之中低收入戶住宅，紓解當時住宅嚴重不足之問題與中心都市成長壓力。以下經整理本計畫原擬定之計畫定位及歷次通盤檢討、開發執行計畫之內容對計畫發展定位之修訂歷程如表 4-1：

#### 1. 短期的功能定位

##### (1) 提供部份之中低收入住宅

民國 83 年時房屋市場不管是預售或成屋市場之銷售情形都不甚理想，但是南部區域及原高雄縣之住宅短缺情形仍日益嚴重，影響最大者莫過於中低收入者，藉高雄新市鎮開發，提供中低收入住宅。

##### (2) 配合區內高雄都會公園、高雄第一科技大學及區外高雄大學之建設，引導周圍地區有秩序發展

當初高雄都會公園及高雄第一科技大學正積極建設中，對於新市鎮開發更具有正面效益，故高雄新市鎮在開發時程上與該兩計畫配合，以引導周圍地區作有秩序發展。

##### (3) 提供高居住品質之示範社區

配合解決當時南部區域及原高雄縣住宅短缺問題，一方面由政府推動興建中低收入住宅，另一方面提供高居住品質之住宅土地，以提高南部地區居住水準，並透過市場機制，由私部門進行開發。

#### 2. 長期的功能定位

##### (1) 發展半衛星型新市鎮

發展定位為半衛星型新市鎮，部份供作高雄市之衛星都市，以順應高雄市人口往市郊遷移趨勢及減輕高雄市發展亞太海運中心後之人口壓力。另一方面，本新市鎮鄰近地區，諸如岡山工業區、南部科學園區高雄園區及農地釋出方案釋放產業用地之開發所提供之就業機會，吸納其引申之居住需求，減輕與高雄市間之交通衝擊。

(2)發展二、三級產業並重發展模式

除配合鄰近地區的產業發展趨勢外，相對於原高雄市之都市規模與階層，高雄新市鎮應發展以二、三級並重之產業發展模式。

(3)作為南部區域住宅市場之調節池

考量房地產市場之景氣循環周期對於房宅價格之影響，偶遇房地產市場景氣過熱時，可以高雄新市鎮之開發作為房宅政策調節之用。

表4-1 原計畫及歷次相關計畫之發展定位及開發方式策略綜理表

| 年度  | 計畫別                            | 計畫發展定位  |
|-----|--------------------------------|---|
| 81  | 淡海及高雄新市鎮開發執行計畫                 | 1. 配合重大建設及紓解高雄都會區中心成長壓力<br>2. 廣建住宅、容納新增都市人口，解決高雄都會區住宅不足及房價飆漲問題。<br>3. 結合民間力量開發高雄新市鎮達到地利共享之目的。<br>4. 創造良好生活環境品質，樹立都市發展典範，以改善都市居住環境。                                |
| 83  | 高雄新市鎮特定區主要計畫                   | 1. 配合重大建設及紓解高雄都會區中心成長壓力<br>2. 廣建住宅、容納新增都市人口，解決高雄都會區住宅不足及房價飆漲問題。<br>3. 結合民間力量開發高雄新市鎮達到地利共享之目的。<br>4. 創造良好生活環境品質，樹立檢市發展典範，以改善都市居住環境。                                |
| 88  | 變更高雄新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)        | 短期功能定位：<br>1. 提供部分之中低收入住宅。<br>2. 配合區內高雄都會公園、高雄第一科大及區外高雄大學之建設，引導周圍地區有秩序發展。<br>3. 提供高居住品質之示範社區<br>長期功能定位：<br>1. 發展半衛星型新市鎮<br>2. 發展二、三級產業並重發展模式<br>3. 做為南部區域住宅市場之調節池 |
| 93  | 淡海及高雄新市鎮未來發展定位與開發策略規劃委託案       | 結合區域產業與文化特性，以開發台糖橋仔頭糖業文化產業園區及輕軌捷運系統為旗艦計畫，發展以休閒型、知識型及居住型產業為核心的複合型城市，成為南台灣休閒、學習、研發、生態與能源等資訊轉換與實踐的人文與科技新核心。  |
| 98  | 修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫(草案)           | 結合區域產業與文化特性，以輕軌捷運系統為旗艦計畫，發展以休閒型、知識型及居住型產業為核心的複合型城市，成為南台灣休閒、學習、研發、生態與能源等資訊轉換與實踐的人文與科技新核心。  |
| 100 | 變更高雄新市鎮特定區主要計畫(第二次通盤檢討)(103.3) | 係以「都會休閒新都心」為發展定位，整體都市發展機能構想係以「一心、雙網、三帶、四區」為主。   |

資料來源：高雄新市鎮歷次通盤檢討及開發執行計畫書，本計畫整理。

## (二) 未來發展定位之調整

原計畫之發展定位在歷經近 20 年之時空背景轉變後，為能符合未來之發展趨勢與需求，確保後續開發之可行性與成功機會，同時能有效創造出新市鎮開發所衍生之整體效果，應針對發展定位予以調整與修訂。本計畫建議未來高雄新市鎮之發展定位之調整修訂方向如下：

### 1. 作為連結北高雄新生活圈域發展之多元、複合型新市鎮

歷經不動產市場低迷不景氣及人口成長趨緩、住宅市場供過於求之變化，高雄新市鎮於 93 年 5 月 21 日召開行政院經濟建設委員會研商「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫」草案會議，已指出為順應時空轉變及發揮在地潛力，應由原以居住機能為主之新市鎮調整為複合機能之新典範的新市鎮，並將土地開發模式由政府主導為主轉以市場機制運作，以促進民間參與方式引進民間資金參與之作法為原則。是故，原計畫過於著重仰賴高雄市及鄰近地區之產業發展，在住宅需求消失後即無發展之立基，因此以提供居住機能為主發展半衛星型新市鎮之定位已不合時宜，而高雄新市鎮後期發展區仍有約 900 餘公頃之都市發展腹地，未來結合驅動型產業引入轉為提供產業發展用地，以產業發展帶動引申之住宅、消費需求，方有持續發展之機會，故未來之發展定位應予以調整為發展多元機能、複合型之新市鎮，以連接岡山、路竹至橋頭、楠梓一帶之整體發展，塑造出北高雄自成一格之新生活圈域。

- (1) 建構有機複合之短距高效都市型態
- (2) 建構輔助媒合場域加值既有產業
- (3) 結合文創、學術資源厚植創新產業實力
- (4) 以創新研發帶動多元產業價值

### 2. 作為北高雄區之創新型都市機能中心

面臨北高雄地區之產業發展發展用地不足、南部產業鏈缺口及產業轉型多元發展之需求，高雄新市鎮儲備之都市發展腹地可提供作為未來新興產業發展、研發、試驗型之基地。

- (1) 善用結合捷運 TOD 開發創造繁榮、活力、多元之都市活動景象
- (2) 多樣貌、新型態居住空間實踐社會公平與關懷包容新生活環境
- (3) 公共建設投資開發連結多樣化機能，開創新興公共服務與遊憩機能中心。

### 3. 符合生態城市發展理念之示範城鎮

高雄新市鎮具備發展生態城市之基礎條件，未來透過生態環境規劃與細部設計手段，營造生態城鎮之發展模式與典範，打造成為北高雄新城市發展之地標。

因應高雄捷運建設完成，後高鐵時代台鐵捷運化發展等重大建設與環境之轉變，呼應全球節能減碳、綠色交通等議題，使大眾運輸導向發展(T.O.D.)成為新都市發展之主要策略，因此高雄新市鎮未來之發展應結合高雄捷運場站策略性開發，並作為指標性之策略開發場域。

- (1) 建構綿密有機之綠色網絡
- (2) 打造零逕流之海綿市鎮
- (3) 低密度高質感的水綠適居生活環境
- (4) 形塑自我調適的舒適微氣候環境
- (5) 營造安全舒適之綠色慢行網絡

## 二、發展願景

本計畫期在結合「生態、人文、生活與產業」等多樣機能，扮演其帶動北高雄地區再繁榮發展的觸媒，未來地橋頭區發展願景：期將具有人文保存的歷史空間，發展為新發展活力的休閒空間、TOD新生活機能的社區，將這些資源融入生活、生態環境中，將生活活力導入空間紋理中。要達到這樣的目標，必需以3S(Simple、Sustainability、Smart Growth)、T.O.D、連鎖開發、生態城市的規劃手段來達成。

本計畫以高雄新市鎮地區資源特色與發展條件、上位及政策指導、歷史足跡、都市體系位階、長期遠景為基礎思考方向，融入聰明成長、有機生態等都市規劃理念，提出未來發展定位與願景，作為整體規劃目標與方向。

### (一) 未來願景—「高雄智慧生活城Koahsiung livable SMART City」

在「打造一個永續有活力生機的街道，一個簡單樸實的再發展機制，藉由智慧的發展策略，來帶動高雄新市鎮地區的再發展。」「融入周圍自然環境中，與人文相互聯結“活”的生態聚落」願景下，一個中小型城市發展的SMART秘訣是：

1. S (Sustainable、Sugar and Sweet)



- (1) Sustainable 永續生態聚落：強調生態基盤引入綠色住宅、產業永續社區。
- (2) Sugar 糖業休閒文化：善用糖業發展重要文化與歷史空間，提供市區、鄰里社區休憩活動
- (3) Sweet 甜蜜幸福社區：回歸自然人文的生存方式，使生活簡單化，讓我們有更廣大的省思空間，並在喧囂的都市叢林中，心靈得到沉澱的甜蜜、幸福生態社區

#### 2. M (Mrt and Mixed use 混合使用)

T. O. D 大眾運輸系統發展，場站周圍土地利用做多元利用

#### 3. A (Attractive 具吸引力新興產業聚落)

建構新興產業所需之設施，吸引生產者服務業、驅動型產業進駐帶動人口成長與發展

#### 4. R (Reuse、Recycle、Reduce 強調三 R 永續都市)

一個著重生態永續以 Reuse、Recycle、Reduce 的城市

#### 5. T (Transportation 交通運輸)

提供多樣化的交通運具，以人本為主、Walkable、Friendly 的動線系統。

### (二) 整體發展願景之目標與指標體系

在智慧生活城 SMARTD City 之總體發展願景下，進一步提出未來之發展目標，並導出指標體系，供計畫作為檢核規劃是否有達到所預期之參考，綜理願景、目標、指標之架構如圖 4-2。

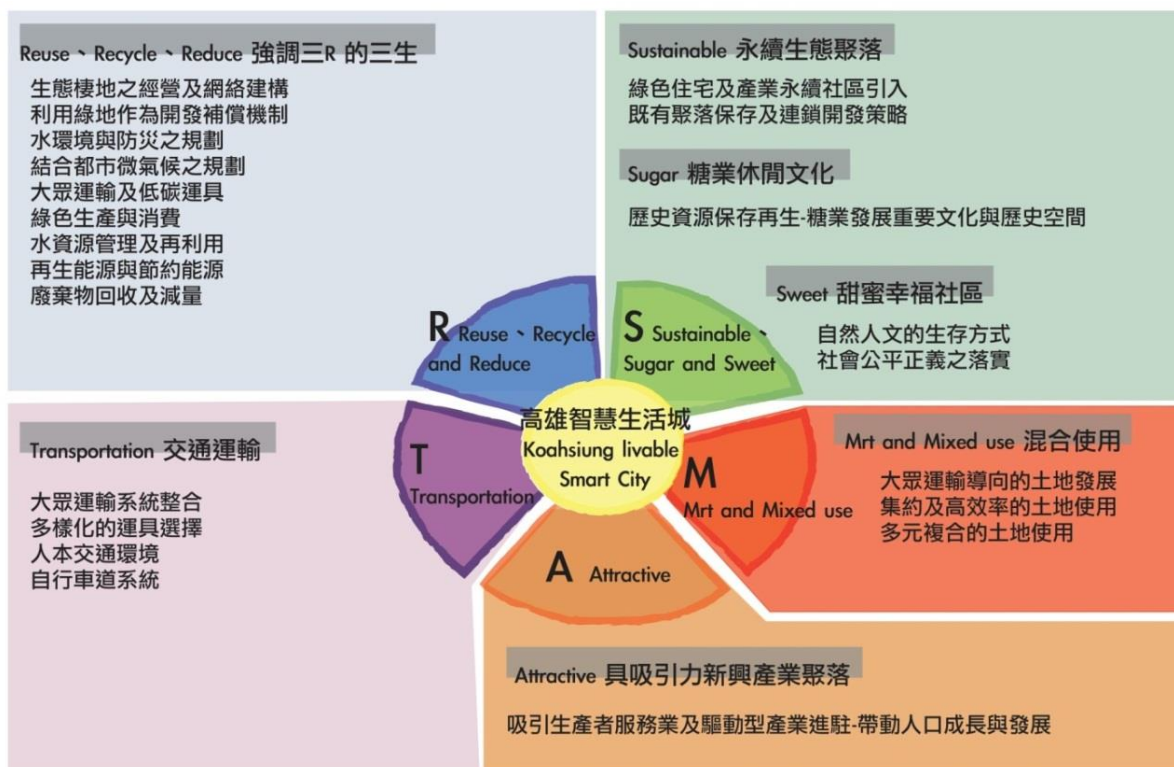


圖4-1 本計畫發展願景示意圖

### 高雄智慧生活城 Koahsiung livable Smart City

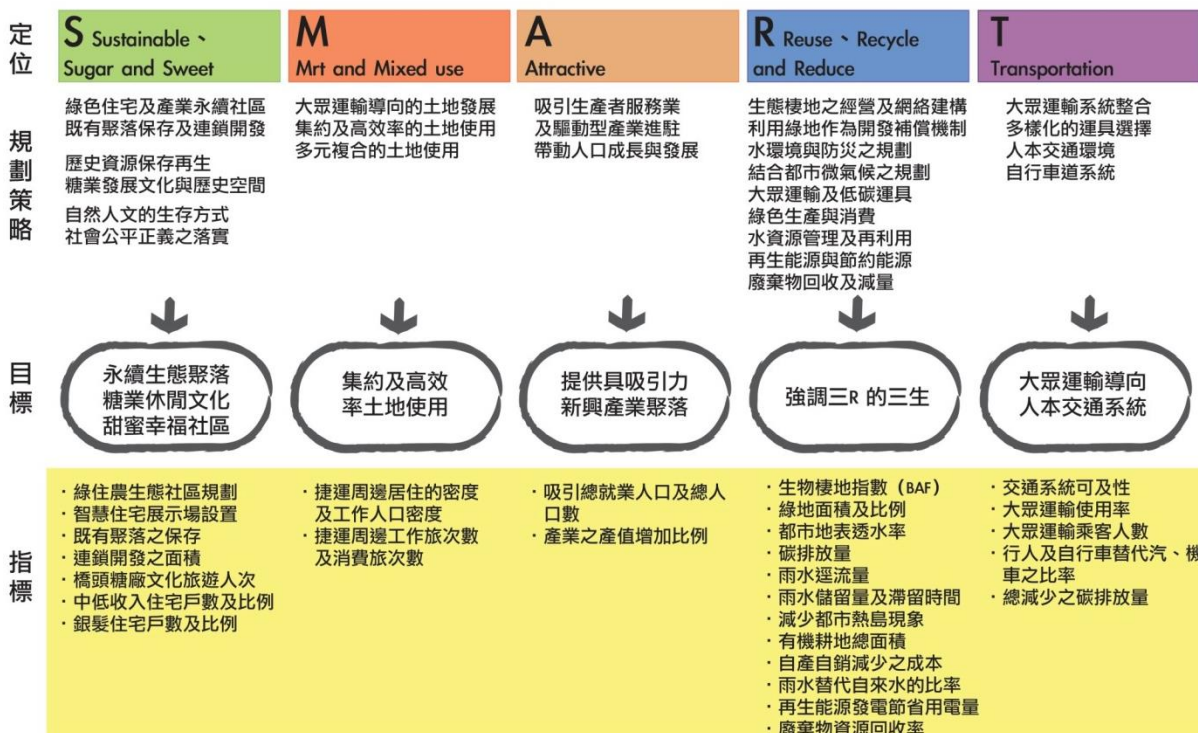


圖4-2 本計畫發展目標與指標體系圖

### 三、後期發展區整體發展構想

高雄新市鎮後期發展區未來之發展應強調防災式土地使用規劃，首先在基礎設施規劃概念上主要是建立在綠色基礎設施(如農田、林地、公園等)與藍色資源(如溝渠、河流、濕地等)的環境資源潛力辨識，進而維護生命土地安全和健康的關鍵性控制格局，是城市和居民與自然危害過程共存的基本保障。在此架構確認後再結合土地用、交通運輸、產業發展之需求及現況、區位條件進行整體性之發展規劃。

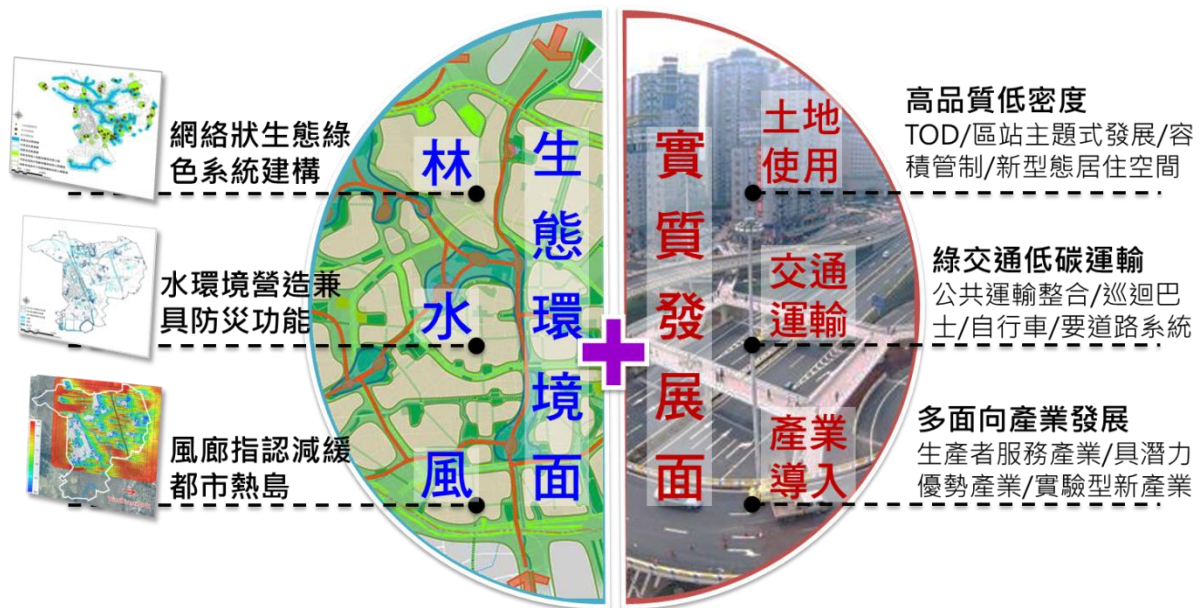


圖4-3 整體規劃概念示意圖

#### (一) 綠色生態環境建構構想

##### 1. 高雄新市鎮綠色基礎設施安全格局分析

為建構高雄市為生態城市，未來發展應重新調整依現有之生態基盤架構重新規劃，本計畫先由綠色基礎設施安全格局分析，包含核心保護區、緩衝區、廊道、景觀策略點等，經過生態棲地指認與相鄰綠資源、河川等所形成的大型生態斑塊規模與生態廊道指認，輔以國土利用現況調查資料，對高雄新市鎮現況條件進行分析後，再經整合套疊提出整體之綠色安全格局分布結果(如圖 4-4)，作為本計畫進行整體土地使用與生態環境規劃之最基本架構。

由圖 4-4 之綠色基礎設施安全格局分析結果，可明顯看出生態棲地核心區之分布大多集中於高雄第一科技大學西側，形成重要的生態棲地保護區，且由典寶溪、筆秀支流作為主要廊道向北連結；高速公路東側則較為零星分散，僅在泥火山附近及北側較為集中。

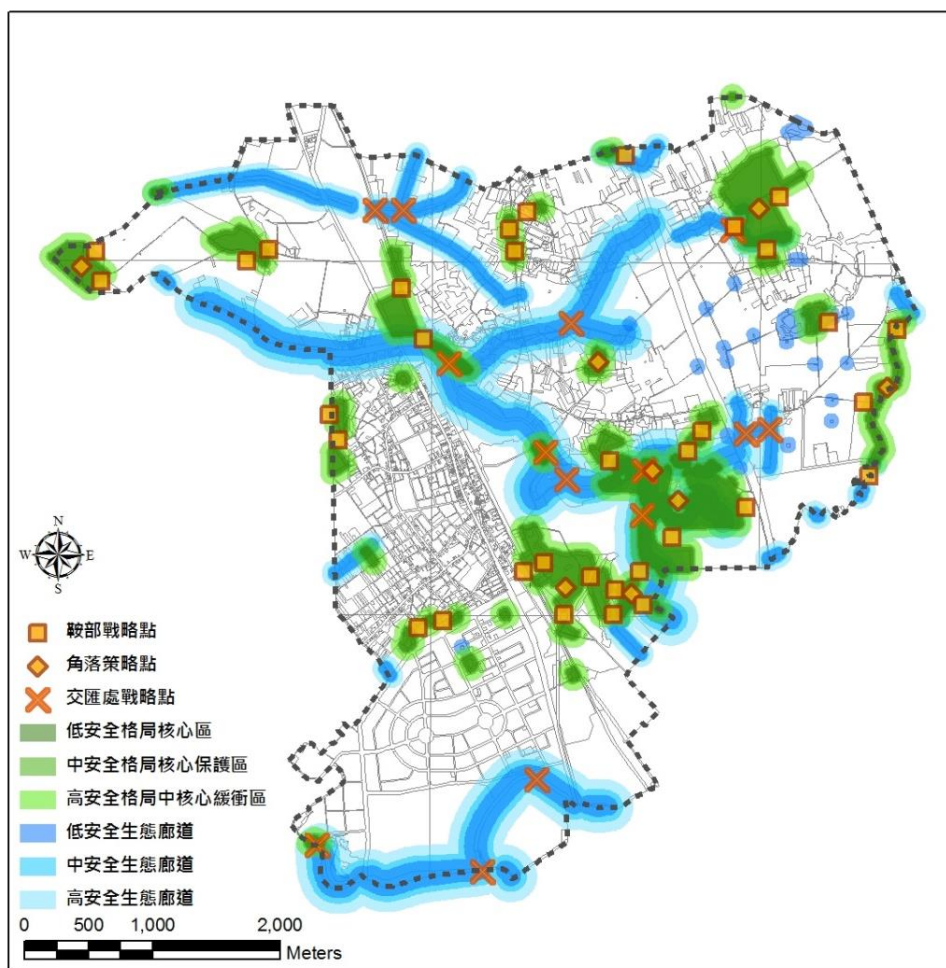


圖4-4 高雄新市鎮綠色基礎設施安全格局分布圖

## 2. 整體綠色生態網絡系統規劃構想

依優綠、添綠、補綠及行動綠之架構，配合前述分析所得之高雄新市鎮之綠色基礎設施安全格局，規劃高雄新市鎮之)整體綠色生態網絡。

### (1) 優綠（保留原有自然之綠色基礎設施）

將分布集中之重要之生態棲地、生態廊道及景觀策略點等予以優先保留並整體規劃為大型生態公園及河岸綠帶，屬於必要之「優綠」，避免現有自然綠地資源因都市化與都市的擴張而失去原有生態機能，充分維護自然區塊，達到活化與優質化自然綠地資源的目的。

### (2) 添綠（都市綠帶與公共設施串連）

進一步指認區內具潛力之據點，如學校、機關空間等，創造形塑綠色基盤據點，透過廊道的連接與結合，規劃可串接綠色基盤設施之最佳路徑，是為「添綠」。

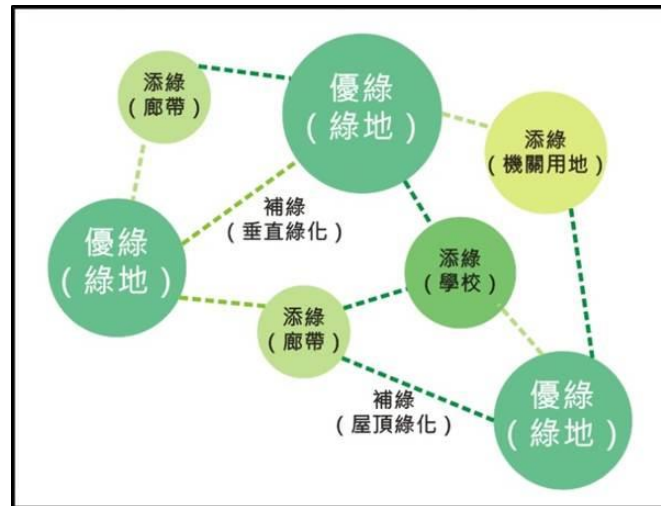


圖4-5 綠色生態網絡系統規劃概念示意圖

### (3) 補綠（建築開發配合形塑）

區內現有綠色基盤與都市基盤交疊的區域，運用綠色手法進行補救，以減少灰色基盤對於綠色基盤之干擾，是為「**補綠**」；對於既有建成地區則導入生態手段，以人工綠加強生態品質以拓展並建構更完整之綠色基盤。

補綠之型式、面積與位置均無法固定，係以透過鼓勵大面積開發、開放空間集中留設並綠化之方式，於街廓建築基地開發時能創造出小型、微型之生態空間，並與居民日常生活與休憩活動結合。

### (4) 行動綠

透過後續的行政及管理機制與由下而上的民眾參與，落實「**行動綠**」，以永續維持完整綿密之綠色生態網絡空間體系。

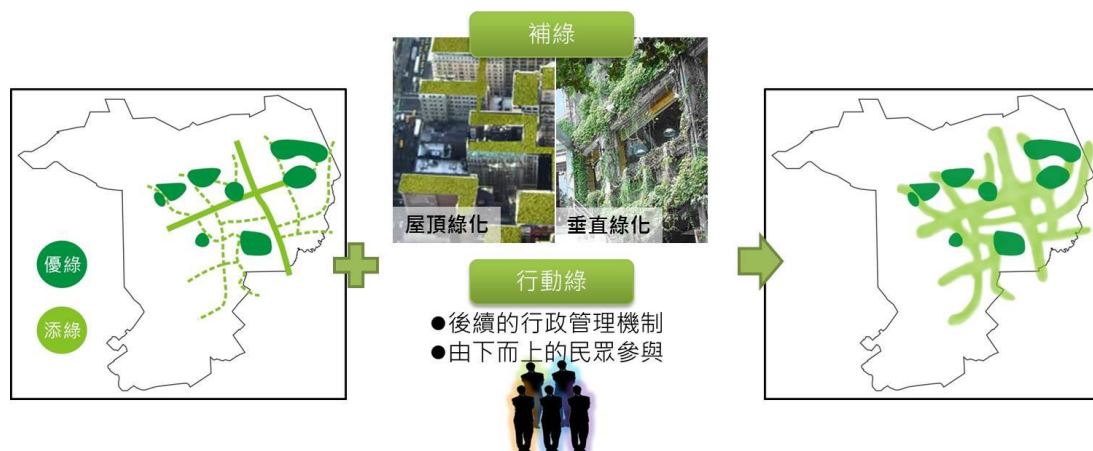


圖4-6 綠色生態網絡系統規劃構想圖

## (二) 水環境營造與淹水災害減緩構想

### 1. 藍色基礎設施安全格局分析

為瞭解高雄新市鎮整體水環境之基礎條件，依現況土地使用與發展情形進行「蓄容中心控制點(Hubs)－逕流量分析」、「逕流連接通道(LINKS)－滯流時間分析」、「保水點(SITES)－不透水區分析」等，經綜整套疊後之安全格局分布如圖 4-7，惟其係屬現況之分析結果，未來後期發展區開發後將改變藍色基礎設施之條件(如不透水地區之增加)，而在規劃階段則可參考現況之分析結果，將所須劃設生態滯洪池、排水防洪系統儘量優先利用重要之雨水逕流安全格地區、雨水滯流量安全格局地區進行規劃，並與生態系統架構相互連結整合規劃。

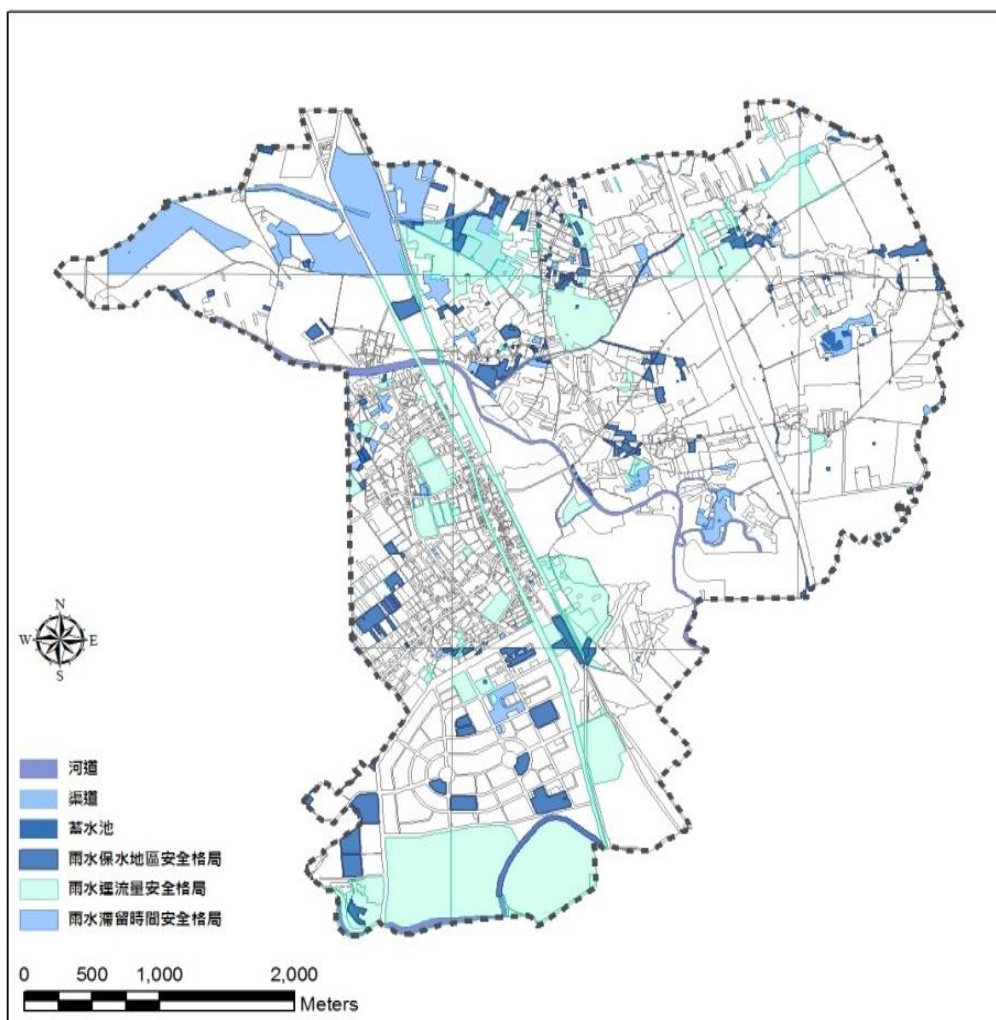


圖4-7 高雄新市鎮藍色基礎設施安全格局分布圖

### 1. 整體水環境規劃構想

在整個流域分區治理規劃策略的架構下，依照各分區之特性與策略，進一步以「在逕流源頭進行貯留、洪峰的滯留與蓄積、對於貯留水的處

理」，也就是「最大水的遲滯、最大水的下滲、最小水的逕流」作為區域水治理的主要核心精神。規劃構想上以建立相互聯繫的水環境網絡為主，期自身的水環境資源價值和土地使用發展被規劃與管制，進而引導創造一個開放性的水環境空間集散系統（如圖 4-8）。

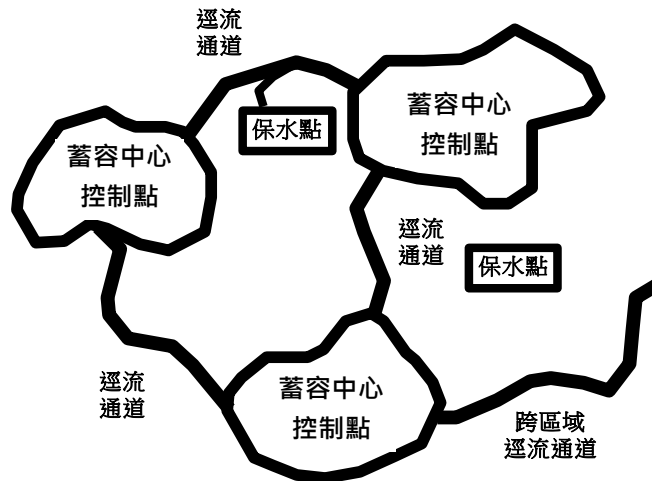


圖4-8 以生態區為基礎的水環境示意圖

## 2. 水環境防災規劃構想

### (1) 整體治理規劃與綜合治水

藉由流域整體治理對策進行逕流分配，減低暴雨量造成河川排水系統無法負荷造成地區淹水之情形，參考目前之綜合治水架構如下。

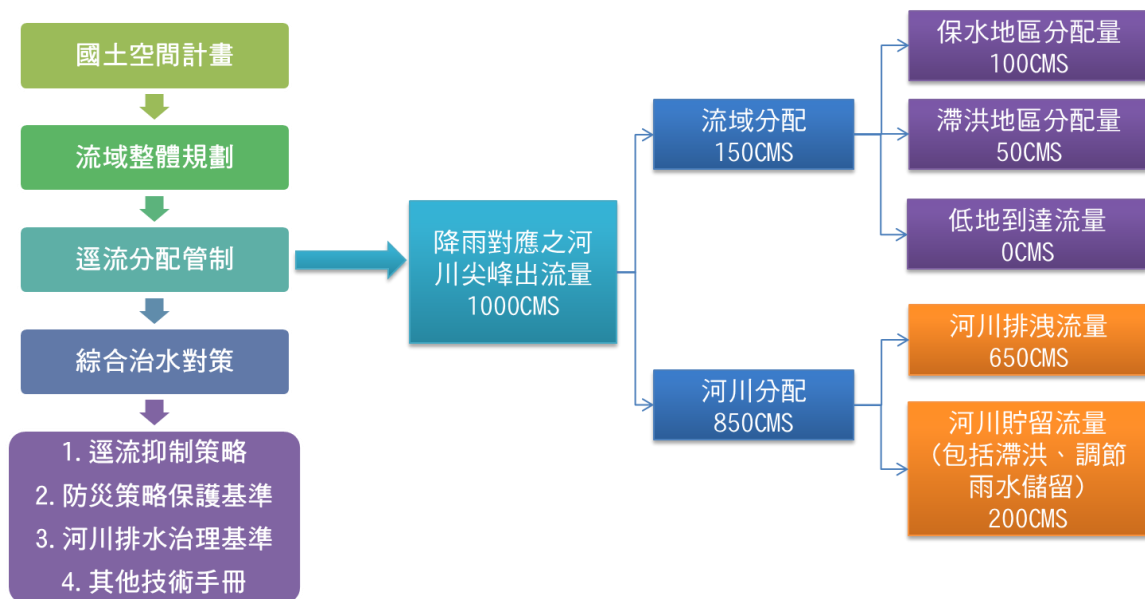


圖4-9 流域整體治理規劃與綜合治水對策架構示意圖

## (2) 水防線規劃

透過水防線之規劃，以層層滯流之概念，增加降雨滯流之時間並減低過大而集中之逕流發生。以土地使用分區及小集水區為規劃對象，劃設 3 條水防線、15 個水敏感社區。

- A. 水防線 I—高速公路東側發展區：較缺乏完整的河川水系支援，以加強植被綠化與入滲處理。
- B. 水防線 II—中央住宅示範區：規劃社區蓄容控制及保水點之 BMPs 操作。
- C. 水防線 III—高雄捷運西側中高密度發展區：加強雨水貯留利用並規劃妥善排水防洪系統防護。

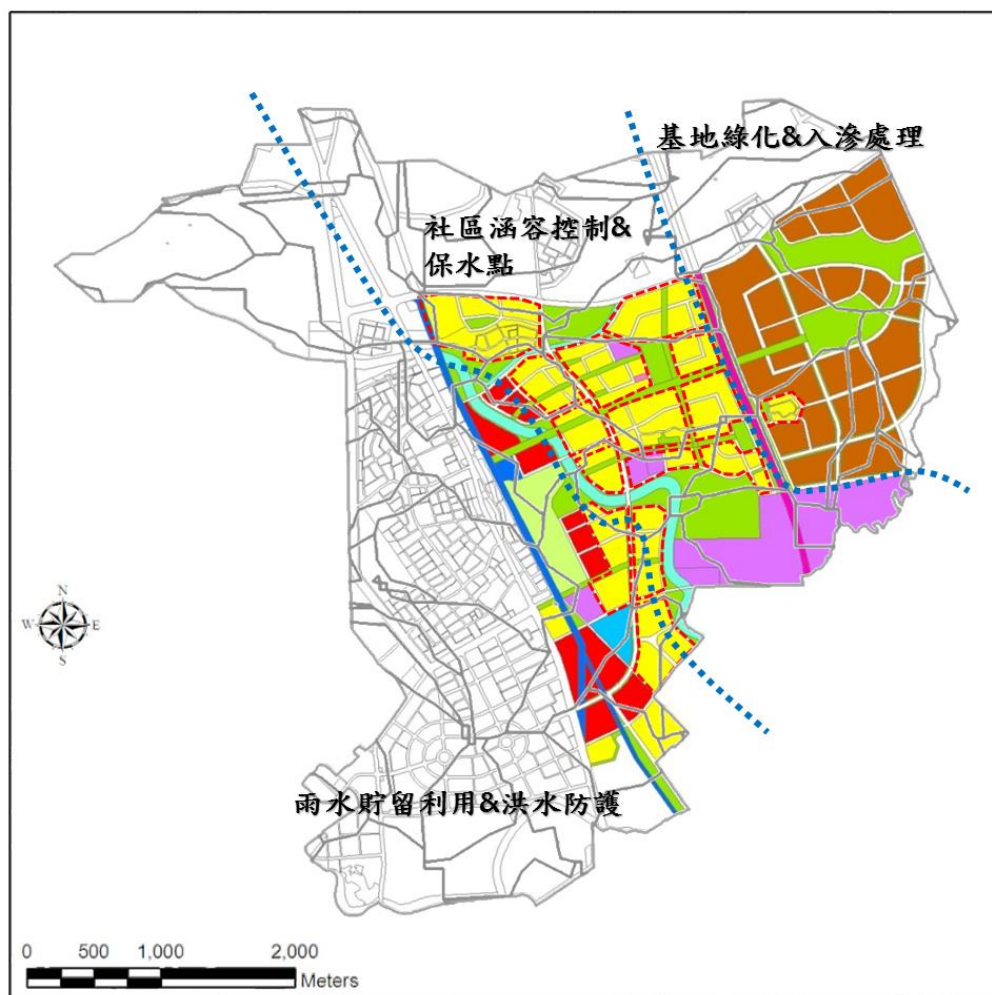


圖4-10 高雄新市鎮水防線構想圖

## (3) 低衝擊開發技術(LID)管制

為加強保水與入滲，未來於後期發展區之開發時配合相關都市設計管制規範之研擬時，進一步納入如：植生滯留槽、增加透水性鋪面、



草溝及草渠及植生屋頂覆蓋等設計要求，並以公共工程、人行道等作為優先施作示範。

### (三) 風環境與微氣候回應策略

#### 1. 現況風環境模擬

以計畫區所在的橋頭氣象站逐時資料的分析結果，投入現況的既成環境，進行計算流體動力學(CFD)的模擬，模擬夏季西風之風環境。

依夏季盛行風西風的模擬結果，以 1.5m(人行高度)平面來觀察可見，計畫範圍除第一期建成範圍以外的通風條件皆良好。因為既成建築物阻擋背風面的原因，計畫範圍內在每個既成聚落的東側皆存在風影區(風速較弱的區域)。風影區在夏季可視為微氣候舒適度較弱的範圍，日照形成的建築表面熱與空調所逸散的熱氣將無法藉由空氣的流動來有效移除，導致地區的熱量累積。

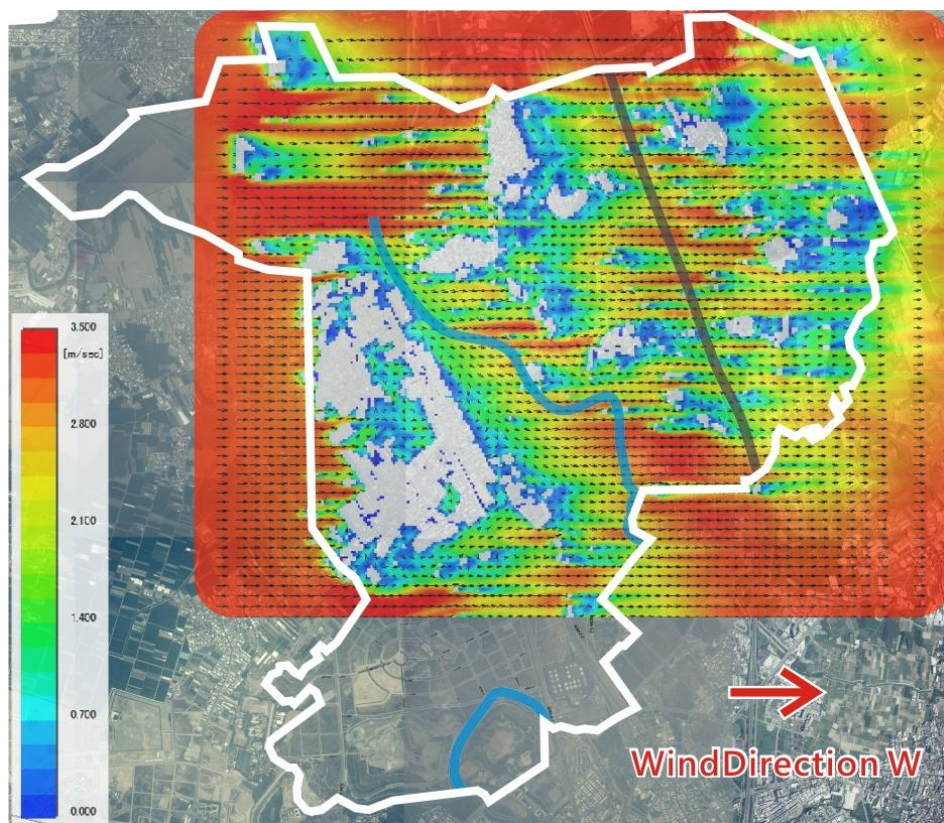


圖4-11 夏季西風模擬結果圖

#### 2. 配合風環境規劃之都市降溫策略

以夏季西風的溫熱環境改善觀點來看，典寶溪東側面水域的街廓可

在夏季迎風時感受到將近 1m/s 的風速，足夠將水面以上 1.5m 高的較低溫水氣帶至第一排建築基地。此情況下，水域與柏油道路相比較，有效的降溫效果約達 1.5°C (Hsieh, 2010)。降溫的來源可著重在南北流向的典寶溪流域。未來之規劃可配合劃設數條適合引導風速入流且延續的 20° 角綠廊，可以讓西風延續並引入河川的潛熱降溫至計畫區中央地帶。途中並劃設數個開放空間節點，可適合風速的重新加速並持續延續至其他地區。

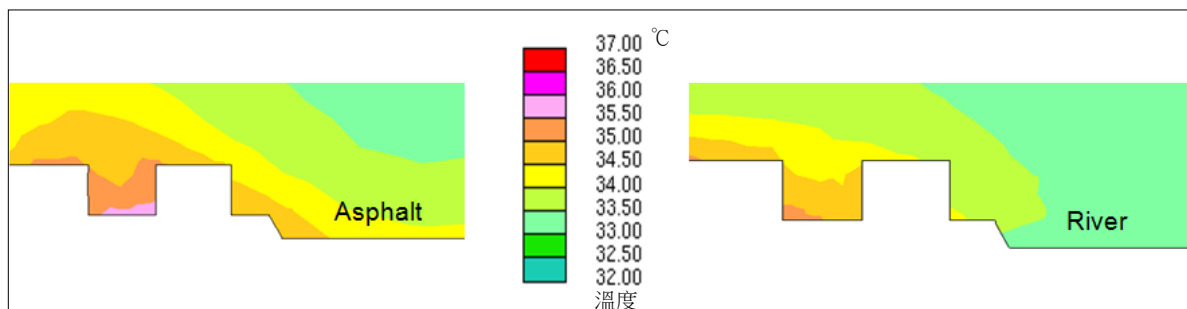


圖4-12 建物臨柏油道路與水域環境降溫效果模擬圖(Hsieh, 2010)

### 3. 配合風廊與風環境之規劃構想與原則

- (1) 為改善空氣流通的情況，主要綠廊道及道路系統應配合夏季盛行風西風與西南西風方向規劃，作為自典寶溪流入主導性風廊道，使空氣能夠有效地流入市區，行道樹應選用高穿透性的樹種。

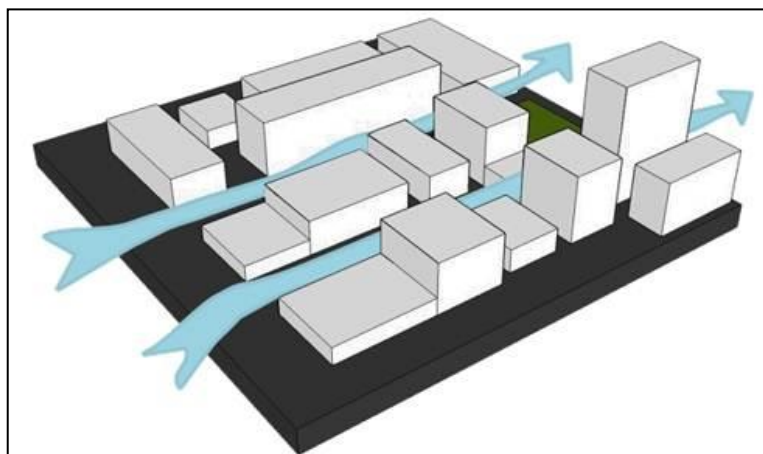


圖4-13 風廊營造構想示意圖

- (2) 建築基地空地需留設集中留設，並以風廊連接相鄰的公共開放空間，使自風廊流入開放空間的空氣能再加速流入下一段風廊。

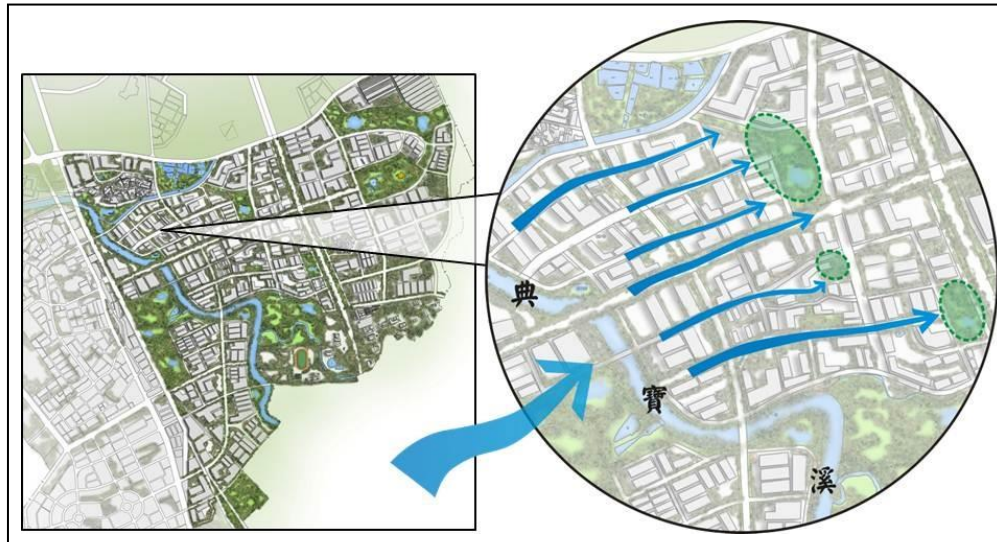


圖4-14 因應微氣候之空間規劃構想示意圖

(3) 建築物量體配置方式，應依計畫區夏季盛行風西風方向，以西低東高、低建蔽的原則配置，避免形成密集牆面形式的高樓建築群。以高低樓層所產生的壓差並引動氣流，讓風透入基地。

#### (四) 土地使用發展構想

##### 1. 空間發展基本架構分析

檢視高雄新市鎮計畫區全區受到南北向的鐵路(高雄捷運高架)、高速公路及典寶溪在空間上產生之阻隔效果，故分就不同區塊之不同發展條件及特性，規劃未來主要之土地使用性質與方向如下。

##### (1) 典寶溪以西—住商混合發展區

本區塊緊鄰高雄捷運，為提升與發揮高雄捷運之使用效益，作為住商混合發展使用為主。捷運沿線及周邊約 500M 之步行服務區域應結合朝向 TOD 大眾運輸導向發展，同時給予較高度之土地使用強度作商業、消費、服務性機能之土地使用為主。

##### (2) 典寶溪至高速公路—主要居住生活發展區

本區塊現況大多為未開發之草地、農作，西側、北側為河川水系包圍，範圍廣而完整，且鄰接河川交匯、大型生態棲地空間，未來配合公車轉乘、接駁等策略亦能便捷通達高雄捷運，因此適合作為主要之生活居住發展區，初步規劃以作低密度社區之發展為原則，結合完整生態網絡規劃營造作為綠色適居之生態社區為主，並可結合新型態社區之概念，如綠住農、跨世代住宅、綠能住宅、水岸社區、生態社區等作為新生活型態之實驗發展場域。

## (3) 高速公路以東—複合型產業發展園區

高速公路之空間阻隔效果明顯，一方面嚴重限制了兩側土地使用與活動相互聯絡之機會，另一方面亦可使東、西兩側之土地使用之相互影響性減低，故使其形成較獨立而範圍完整之區塊。

因此未來之發展構想上，除位於高雄第一科技大學北側以結合大學及未來燕巢輕軌捷運經過，規劃部分住宅、商業發展之空間外，其餘面積則配合高雄市產業發展之用地需求，以規劃作為產業發展之預留區為主，未來提供誘因與土地使用彈性吸引具代表性產業進駐，並以大面積之投資開發作複合型之產業園區發展。

表4-2 後期發展區空間基本發展架構說明表

| 區位    | 緊鄰捷運場站優勢及南側 33 期重劃區  | 高速公路以西至住商混合發展區   | 高速公路以東   |
|-------|--|--|--|
| 特性    | 1. 發展上能與捷運場站緊密結合。<br>2. 與橋頭舊市區、第一期發展區、33 期市地重劃區緊鄰                        | 1. 水系及綠地包圍<br>2. 範圍廣而完整<br>3. 配合公車轉乘、接駁亦能通達高雄捷運                                  | 1. 因高速公路阻隔形成獨立而範圍完整之區塊<br>2. 周圍多為農地，發展產業之影響性較小。  |
| 強度及機能 | 1. 在 TOD 上可給予較高之土地使用強度。<br>2. 商業、消費、服務性機能之使用為主。<br>3. 捷運站周圍結合 2.5 級產業發展。 | 1. 以作低密度社區之發展為原則，創造較高寧性之住宅社區。<br>2. 可作為新生活型態之實驗發展場域。<br>3. 北側鄰近農業區之街廓規劃作綠住農綠生活區， | 1. 以作為產業發展之預留區為主，可提供為岡山生活圈一帶產業之發展腹地。<br>2. 吸引投資開發作複合型之產業園區發展。<br>3. 結合高雄第一科技大學學術資源作研發、高科技、綠能等產業發展。 |

## 2. 捷運場站周邊土地主題式發展構想

依據前述捷運場站之機能劃分不同發展角色，針對計畫區內各捷運站之發展功能定位與初步發展主題規劃如表 4-3。依不同場站之交通機能與周圍土地條件設定不同主題開發，初步之構想如下：

## (1) 南岡山站(R24) — 區域運輸核心

為紅線的北端終點站，及未來「岡山路竹延伸線」向北之起始站，站區周邊利用「交八」交通用地內其他腹地設有南岡山轉運站，目前有多路公車與客運服務廣大岡山地區民眾，且因設置有廣大停車場服

務鄰近地區無捷運站的民眾（如燕巢、路竹、湖內甚至台南等）易於騎車開車至該地轉搭捷運。

南岡山（R24）站具有高雄捷端點站定位，且周邊腹地廣大、交通條件便捷，除現況已結合區域客運運輸功能能再進一步強化運輸外，另結合 TOD 發展理念實踐，可進一步強化周邊「交八」交通用地未發展土地的有效開發利用，強化引入區域層級、大型之產業、活動進駐，含合區域運輸核心與土地開發效益，提升公共設施與土地之效能。

#### (2) 橋頭站(R23)—地區交通轉運樞紐

橋頭站站體設計為高雄捷運與台鐵二鐵共構之機能，由橋頭站向南可至高雄市商業中心區，向北搭乘台鐵接至台南市，達成在台南—高雄間都會走廊快速移動之功能，故為本計畫區內聯外之重要大眾運輸節點；此外，橋頭站亦為服務後期發展區主要居住生活發展區之交通場站，向西並連接橋頭舊市區，故於發展主題上以「交通轉運」為主，作為後期發展區之區內公共運輸、接駁公車等公共運輸之主要交通轉運節點。

周邊之土地使用上則應發揮其聯外交通節點之優勢，給予較高之使用強度，周邊土地使用機能上則應提供交通轉乘相關設施、停車場及商業、消費機能之發展，而因車站周圍接近典寶溪，更可結合水岸景觀特色吸引觀光飯店、旅館之投資進駐。

#### (3) (R22A) 橋頭糖廠站—休閒遊憩

橋頭糖廠站之出口即位於橋頭糖廠園區內，因此本站之主題即為「休閒遊憩」，周邊土地使用應強調與整合糖廠遊憩設施塑造更具吸引力之遊憩園區，並結合五分車路線營運強化休閒遊憩之發展機能。

未來配合休閒遊憩之發展主題及捷運場站周圍較高度之發展使用，位於橋頭糖廠至典寶溪間之發展腹地提供作商業、住宅之混合使用，可結合糖廠特色引入文化創意產業、餐飲美食、藝術品展售、特色商店等活動機能。

#### (4) 青埔站(R22)—新生活中心

青埔站東、西兩側分別鄰近高雄第一科技大學及第一期發展區，且相較於橋頭站、橋頭糖廠站周邊，青埔站在高雄捷運與典寶溪間擁有更為完整廣大之發展腹地，適合作為公共建設投入與成長極之場域，故周邊之發展以「新生活中心」為主題，除以提供周圍生活居住、就

學通勤之服務機能為主。

未來進一步由場站周邊之複合型開發提供商業消費機能，及引入如城市規劃館建設、配合連鎖開發策略（如規劃橋頭新區政中心、其他重要行政機關遷建等）、建立人工地盤串連周圍土地活動與完整人行空間等，以打造周邊土地使用發展為橋頭之新生活中心。在商業活動類型之設定上採多元類型零售商業，包含服飾精品、3C 電子、軟體應用、生活娛樂、日常消費等，同時透過 shopping mall、商店街等整體之規劃設計，營造優質之商業購物環境。

表4-3 後期發展區捷運場站主題式發展策略綜理表

| 大眾運輸分區 | 運輸工具媒合            | 捷運車站      | 發展總量 | 場站周邊發展內容與定位        | 投入型公共建設   |
|--------|-------------------|-----------|------|--------------------|---|
| A Zone | 台鐵+捷運+公車          | R23 橋頭車站  | 高    | 地區交通轉運樞紐<br>生活圈中心  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地區轉乘設施、停車場</li> <li>■ 會展中心、觀光遊憩設施</li> </ul>   |
| B Zone | 捷運+公車<br>捷運+休閒運具  | R22 青埔車站  | 中    | 新生活中心              | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 串連台糖五分車</li> <li>■ 城市規劃館等新型公共設施</li> <li>■ 政府機關進駐</li> <li>■ 強化高雄第一科大聯外機能，提昇對外可及性</li> </ul> |
|        |                   | R22A 橋頭糖廠 | 中    | 文創休遊憩核心            | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 保留台糖五分車系統</li> <li>■ 配合橋頭糖廠再發展(博物館、文創空間、休憩設施)</li> </ul>                                     |
|        | 捷運+客運公車<br>捷運+小客車 | R24 南崗山站  | 中    | 區域運輸核心<br>多元生活輔助機能 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 醫療與社會福利</li> <li>■ 區域層級大型產業與開發導入</li> <li>■ 區域交通轉運設施</li> </ul>                              |
| C Zone | 小客車(商業區)          | 無         | 中    | 綠色生活社區             | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 區域性、地區性公共設施或機關</li> </ul>  |
|        | 小客車(住宅區)          |           | 低    |                    |   |

### 3. 觀光遊憩帶串連發展構想

現有高雄新市鎮內主要之觀光遊憩資源主要位於為橋頭糖廠內，包含許多建築設施已指定為古蹟、歷史建築，加上糖業博物館、糖廠賣店等相關遊憩設施已具觀光遊憩之一定規模與潛力，故未來擬予劃設為完整之文創遊憩專區，除相關文化資料悉依文化資產保存法使用外，能給予發展觀光遊憩、商業經營管理之彈性，促進本計畫區遊憩活動更新一步發展。

另目前橋頭糖廠至南側花卉農園間仍保存五分車路線且仍保持可行

駛狀態，將予以保留，除可提供不同之交通工具體驗以增加遊憩特色與價值外，再配合沿線引進新公共設資建設、青埔站周圍精品商業開發，及向北結合橋頭老街、橋頭站會展設施及觀光飯店旅館等，形成觀光遊憩發展軸帶。

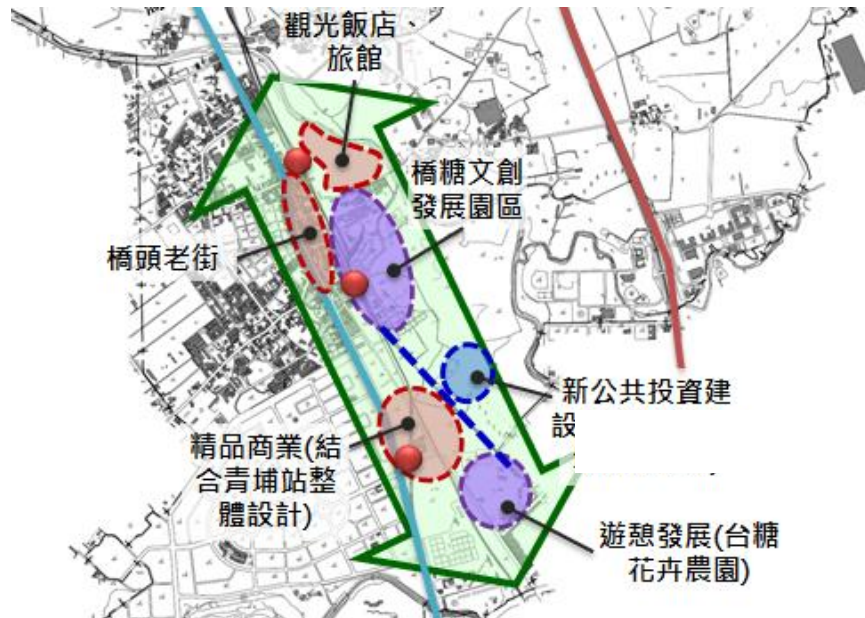


圖4-15 觀光遊憩帶串連發展構想示意圖

#### 4. 既有社會紋理與聚落空間保留規劃

原高雄新市鎮特定區計畫中不僅切割橋頭糖廠廠區之完整性，對於中崎、海峰社區與周圍新開發區亦無區隔，將致使新開發地區與舊聚落間之發展產生衝突，就保存地方特色與維護舊聚落空間上，未來應考量與規劃之構想如下。

##### (1) 橋頭糖廠文創遊憩園區

包含橋頭糖廠舊廠區(目前部分出租作十鼓打擊文化園區)、糖業博物館、經指定登錄之古蹟、歷史建築等，及周圍整體之植栽、苗圃、綠地等空間，予以規劃留設為完整之文創遊憩園區，避免道路穿越切割，並於未來土地使用管制中保留其部分可彈性發展之機會。

##### (2) 筆秀、中崎、海峰社區

筆秀、中崎、海峰社區依現行計畫原意即劃設為既有發展區，惟對其範圍並無清楚之劃設，較無法界定既有聚落與新開發區之範圍，本次調整計畫內容應維持其完整性，故除現有穿越社區中央之筆秀路、中崎路、海峰路予以保留，就現有聚落發展範圍規劃外圍道路系統，可明確界定聚落範圍，並減低穿越車流量。

## 5. 整體土地使用發展構想與布局

綜整上述之規劃構想，針對高雄新市鎮後期發展區之整體土地使用發展布局規劃如圖 4-16。

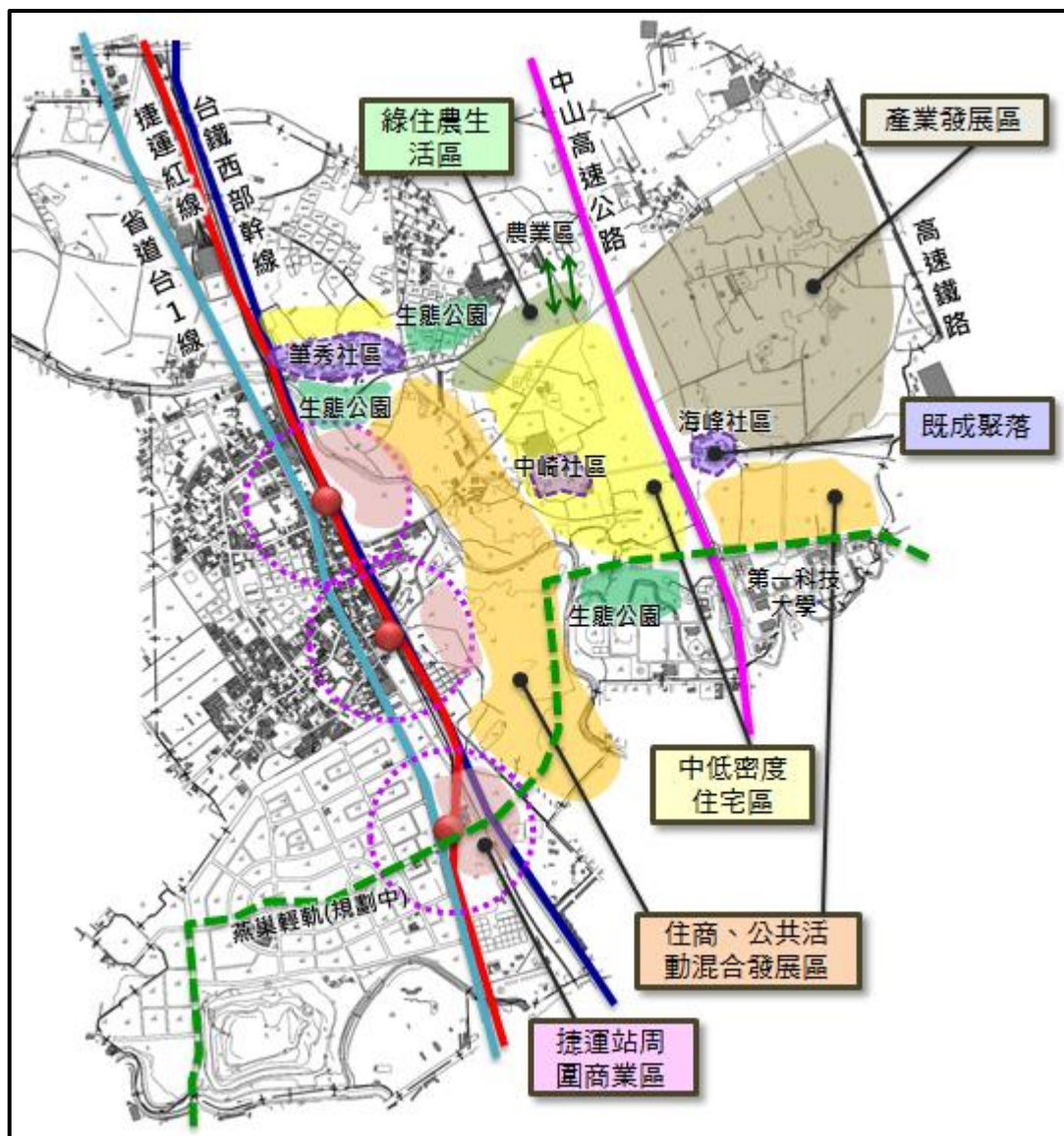


圖4-16 高雄新市鎮後期發展區整體土地使用構想示意圖

### (五) 交通系統發展構想

#### 1. 整體交通運輸機能與道路規劃構想

##### (1) 聯外運輸系統

配合區外之道路系統規劃聯外道路，包含向北至岡山交流道（安招路）、向東與省道台1線之聯絡，向南則須考量連接楠梓33期重劃區之主要道路系統配合規劃。另高速公路東側之產業發展區



現況較缺乏快速連接至縣道、高速公路之聯外道路，建議區外可增設高鐵橋下道路連接至安招路，可便捷接往岡山交流道。

## (2) 區內行車動線系統

區內主要道路之劃設以順應自然水系地形為主，並參照現有道路及結合綠廊系統劃設，其中由橋頭車站往東劃設 60 米綠園道廊帶，穿越中山高速公路連絡產業區；另規劃 40 米園道連絡計畫區內主要公園、學校，計畫道路相關區位及其計畫功能。區內次要聯絡道路以 20 米為主，承接自社區主要就學、就業旅次車流，計畫道路則以服務住宅區聯絡用，初步構想如圖 4-17 所示。

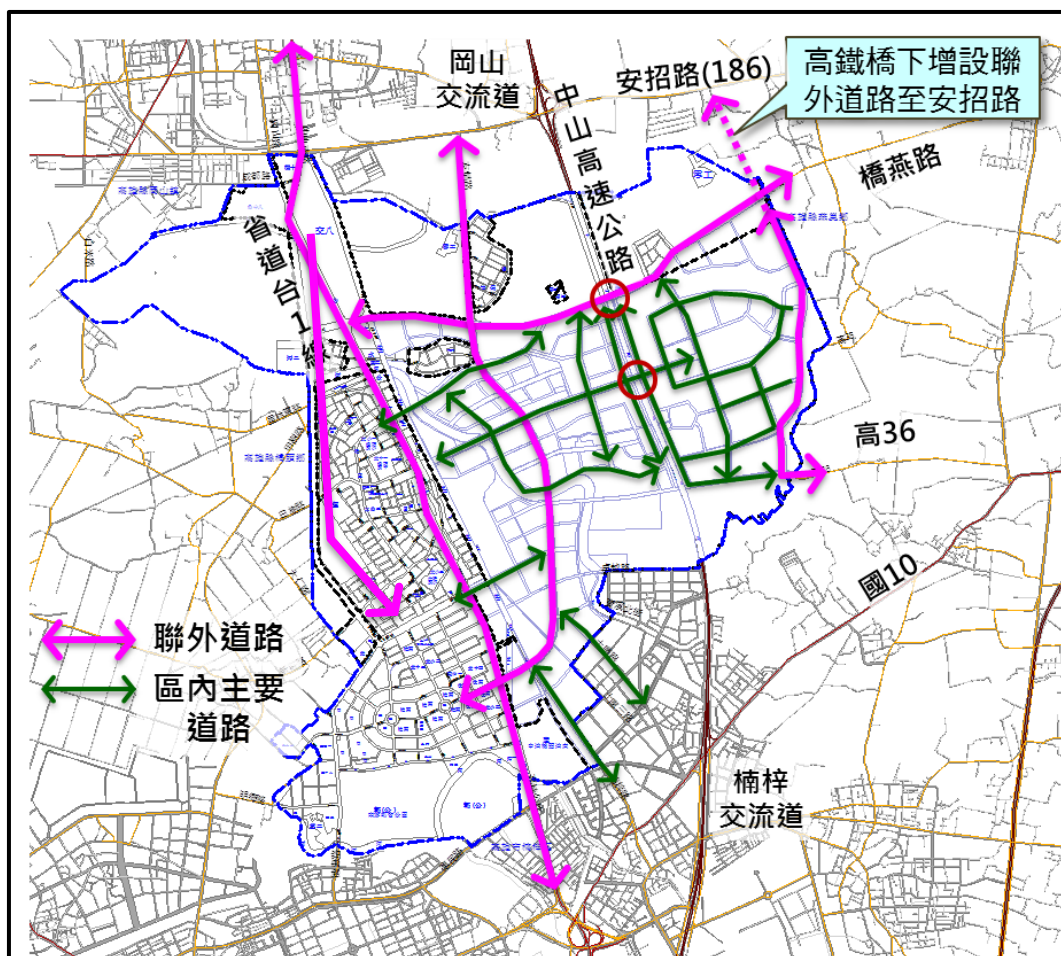


圖4-17 高雄新市鎮主要道路規劃構想示意圖

## 2. 綠色交通系統

### (1) 燕巢輕軌路線之調整

目前規劃中之燕巢輕軌系統銜接既有捷運系統，可增進聯外運輸功能，提供無縫接駁轉乘之服務。惟原規劃路線依配合現有計畫道路系統劃設，未來配合後期發展區整體道路調整後應再配合辦理修正。

## (2) R24 捷運車站與客運轉運站之設置

本計畫西北側交八用地除為捷運北機廠外，因腹地較寬廣，就長期運輸發展而言，以結合 R24 新車站及客運轉運站作為城際客運之接駁，成為北高雄重要之捷運、鐵路、公路轉運中心，對提升整體捷運路網路功能與運量，並有助於促進周圍土地及高雄新市鎮發展。

## (3) 整合捷運場站與接駁系統，提昇大眾運具的選擇與便捷性

以捷運車站為中心，整合市公車、巡迴巴士、排班計程車及輕軌電車之轉乘設施，擴大公眾運輸系統之服務範圍，建立綠色運輸完整系統。短期以市公車或巡迴巴士，連結重要場所、旅次集中點，提供接駁服務，中長期加以輕軌系統構成進出基地之便捷大眾運輸路網，提供接駁與轉乘服務。

## (4) 以人為本交通環境

### A. 主要人行道

東西向道路橫向串連計畫區內綠地並向東為綠色景觀人行步道，公園用地內設簡易步道配合地形高低、結合自然地景風貌，使之具景觀、遊憩、休閒之功能。典寶溪兩側則規劃水岸休閒人行步道，可提供觀光休憩、生態教育功能。

### B. 街廓內留設之人行步道(社區人行步道)

基地採大街廓整體開發宜留設步道以與主要人行步道串連區內各活動據點及開放空間，構成完整安全之人行動線系統。

### C. 交通場站與周圍商業區間設置架空或地下通道

建立捷運場站與周圍商業區之人車分離動線，鼓勵基地開發之同時，跨街廓之間宜建立架空或地下通道路網(Sky-Walk or Tunnel System)，以連接各大型建築之商店及停車場，達到聚集人潮及人車分道之目標。

### D. 人車共存道

以人車共存道做為區內主要動線系統，作為串聯幾個重要空間之觀光步行動線，具有不威脅到行人、自行車的通行及沿街住戶生活行動範圍內允許汽車通行的特色，設計上車流限制在最低車速、路面採用車輛必須慢行的設計、以槽化植栽營造優美景觀，使道路不再切割社區而是聯結社區。

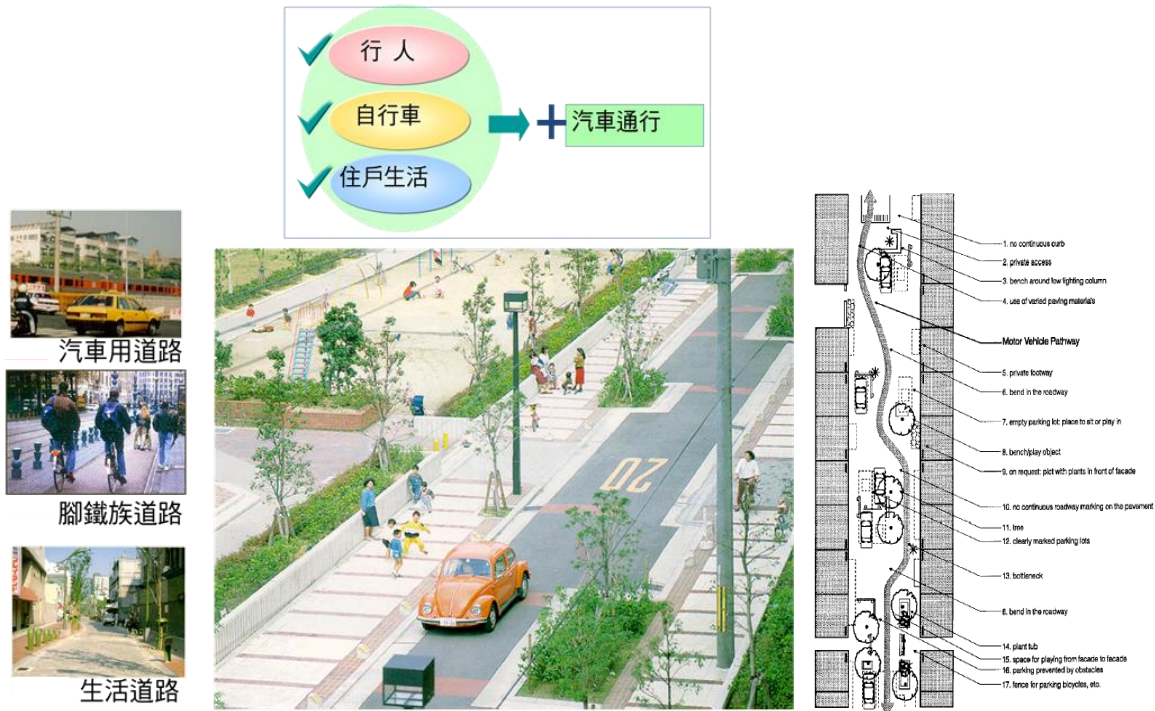


圖4-18 人車共存道理念示意圖

## (六) 產業引入發展構想

### 1. 優先引入發展之產業

#### (1) 生產者服務設計產業

近年高雄市相關產業發展計畫，主要是以興建產業園區或產業專區之型態，提供產業「製造」之空間為主要發展模式，而以高科技產業、資訊服務業、觀光產業為核心產業，相對缺乏以創意為主之生產性服務業。高雄新市鎮位於高雄捷運場站附近，具有絕佳的交通區位，且北邊與南邊皆鄰近高雄近年重大產業園區開發，具有完整的生產網絡，因此，高雄新市鎮的產業發展應以發揮既有之區位優勢，配合周圍生產製造類園區之需要引入生產者服務設計產業，以整合製造開發高附加價值之產品。可優先引入的產業如產品設計、廣告設計、工藝設計等產業。

#### (2) 「優質生活空間塑造」之製造與服務業

本類型產業亦可說是新產品之開發方向與具體落實之產業，優質生活一直是國內規劃界關注之焦點，但落實到空間規劃上碰到最大的問題在於沒有相應之產品，而優質之定義亦會因不同的人而有多樣性「Diversity」需求，故以詮釋生活意義作為產業發展策略，透過設計人才對於優質生活的體驗與創意，設計不同之優質生活產品，如因應

高齡化所需的照護設施與照護設備、配合節能減碳趨勢的綠色建材與省水省電產品、配合不同生活風格所需的家具與生活用品，而由「優質生活空間塑造」之製造業，將其具體落實製造或展示產品。此概念下可未來可優先引入之產業如新市鎮新社區開發、百貨公司、零售、景觀室內設計、綜合營造、老人住宅、醫療製造、醫療照護服務等相關產業。

### (3) 歷史資源保存再利用之文化創意產業

高雄新市鎮內保存有橋頭糖廠許多歷史建物，目前除了劃定為糖廠園區保留外，尚有不定期的藝文活動進駐、以及藝文工作室(如白屋、橋頭文史工作室等)，舉辦戲劇、音樂及藝文教育等活動。未來若要導入發動型產業，則文化創意產業在此可考慮發展文化資產應用及展演設施產業、可利用舊有建物場景的電影產業、音樂表演藝術產業、或者配合古蹟保存設置靜態發展數位內容產業等，並與附近大學合作發展軟性活動等，帶動地區發展。

### (4) 地方潛力產業及政策輔導推動重點產業

地方性潛力資源為培養發展型產業的重要元素，透過地方性潛力資源發展發動型產業不僅將可以減少開發成本、銜接既有資源產業並促進都市與經濟再活化的作用。高雄新市鎮後期發展區可發展腹地廣大，在發展定位調整的契機中可適當結合產業發展用地規劃，初擬於國道一號高速公路至高鐵間之完整區域，可作為引入驅動型產業之發展區域，未來可優先引入如周邊地區具發展優勢之金屬扣件(高附加值型金屬製品製造業)產業，或其他高雄市政策推動重點之綠色能源產業、精緻農業產業、生物科技產業等。

### (5) 農業高值、加值化相關產業

面對農產品季節性的盛產期及全球化貿易或區域經濟整合外來農產品傾銷的雙重壓力下，未來小農經營結構為主的農產品競爭力嚴重受到衝擊，而臺灣食品加工出口在近年來有持續成長趨勢，2012年成長至901億元，2012年冷凍食品出口466.5億元，主要市場為日本178.5億元，其次為泰國、美國、韓國，另依據食工所預測冷凍食品相關產品將成為明星產品。

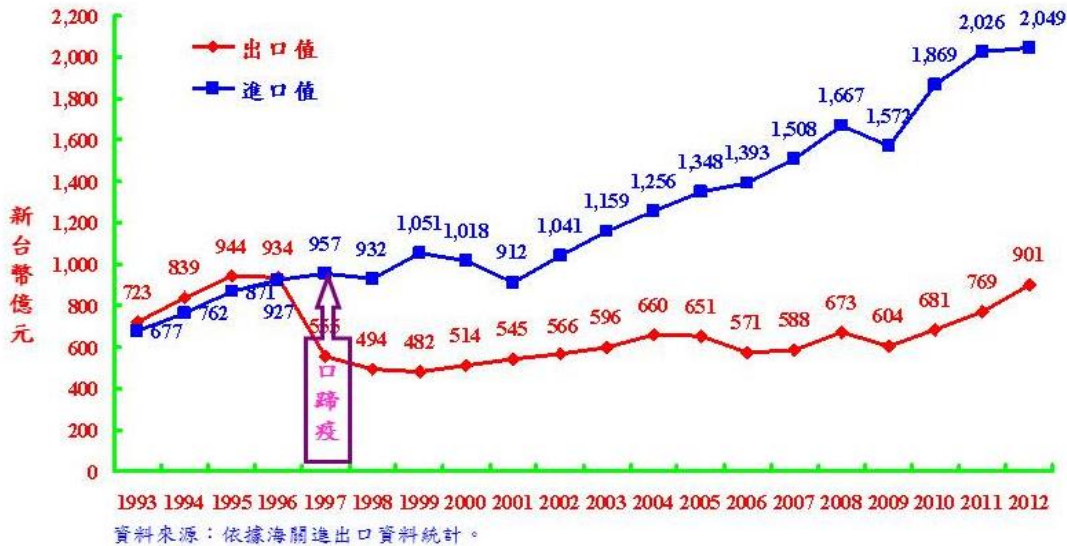


圖4-19 臺灣食品加工出口近年成長趨勢圖

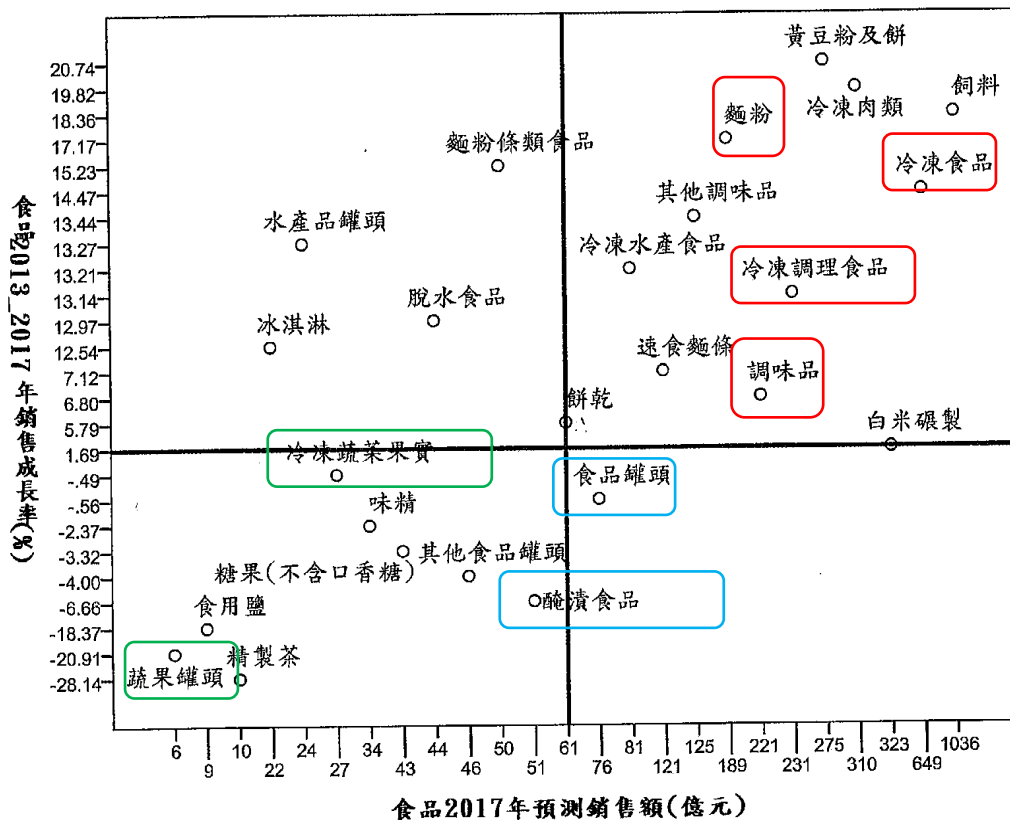


圖4-20 臺灣食品加工產業 2017年發展預測分析圖

因此，為紓解季節性的盛產期壓力、建立農產品規格化及設置快速檢疫、驗證機構，高雄市政府擬以建構農產食品加工新價值鏈，積極研擬推動成立「農業高值化園區」並導入產業，期能對未來農業之影響有所降低。規劃構想為尋求與國內其他農業園區差異化、整合既有轄區旗艦農產拓展穩定內外銷通路、食品加工業作為加值生產基礎、

市場導向價值鏈—產銷一貫化、彈性開發需求，朝向精緻小面積規劃，導入機能如下：

- 高效率生產體系 — 新科技示範農業專區
- 集貨、供貨整合體系 — 優質供果區
- 產銷價值鏈服務體系 — 物流及冷鏈冷藏宅配業
- 農產品加工及研發中心— 食品加工業, 研發機構
- 農發育成中心 — 農業育成中心
- 農產品檢驗、認證中心— 檢驗認證實驗室

## 2. 引入產業之空間佈局

- (1) 橋頭車站與青埔車站周邊商業區引進「生產者服務設計產業」與「優質生活空間塑造之製造與服務業」，除延續在地傳統產業與轉型發展外，並透過建築設計發展綠建築及智慧住宅等產業，提高地方生活品質。
- (2) 橋頭糖廠站座落於糖廠遺址，目前已有不定期的藝文活動、藝文工作室，區內具歷史意涵之廠房、宿舍等，皆為重要文創產業發展元素，故建議文化創意產業可以橋頭糖廠園區內及周邊所規劃之商業區為主要發展核心。
- (3) 國道 1 號東側有一完整基地，因應北高雄產業園區，包括岡山本洲擴大、楠梓加工出口區擴大、燕巢金屬扣件物流園區等，顯示產業園區用地需求仍欠缺，未來可作為高雄產業發展的完整區域。而高雄市政府正積極推動「農業高值化園區」之規劃與尋求發展腹地，未來預計朝向導入高效率生產體系、集貨供貨整合體系、產銷價值鏈服務體系、農產品加工及研發中心、農發育成中心、農產品檢驗認證中心等產業進駐，配合本計畫之修訂，未來可進一步具體結合高雄市之產業政府並提供所需之發展腹地。

## 伍、修訂開發執行計畫

### 一、計畫範圍與面積

高雄新市鎮特定區計畫之計畫範圍北起 186 縣道，南至原高雄縣市界，西以原橋頭都市計畫區為界，東至高速鐵路邊界，行政區域跨越高雄市岡山區、橋頭區、燕巢區及楠梓區，計畫面積依「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」後為 2,174.47 公頃。

### 二、計畫年期

依「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」之計畫年期修訂為民國 110 年，惟考量第一期開發區之開發時程長達十餘年，其辦理區段徵收完成後之土地標售狀況至民國 100 年財務始轉虧為盈。而本計畫範圍為高雄新市鎮後期發展區之面積廣大，未來之開發除採區段徵收外另增加其他多元開發方式辦理，故考量未來多元開發地區之主要公共設施建設須視後期發展區之開發單位財務狀況及實際辦理情形決定投入時機，爰修訂定計畫年期為民國 125 年。

### 三、計畫人口

因應高雄新市鎮發展定位之調整與配合未來願景，結合產業引入發展並朝向生態城市、大眾運輸導向（TOD）、低密度發展等方向，已將後期發展區部分土地規劃為複合型產業發展預留區，住宅區面積減少及平均容積率較原計畫下修，針對人口發展規模之分析後，後期發展區之計畫人口爰訂為 8.1 萬，而併入第一期開發區及各舊聚落社區人口數，故予調整計畫人口數為 17 萬人。

表5-1 高雄新市鎮計畫容納人口修訂對照表

|          |        | 現行計畫人口數(人) | 修訂後容納人口數(人) |
|----------|--------|------------|-------------|
| 既成發展區    |        | 35,000     |             |
| 第一期細部計畫區 |        | 54,000     |             |
| 後期發展區    | 高速公路以西 | 151,000    | 70,287      |
|          | 高速公路以東 |            | 1,1167      |
| 總計       |        | 240,000    | 17,0454     |

註：1.容納人口數依 DRAM 模式預測結果為基礎，依都市發展用地比例進行估算。

2.高速公路東側以 20% 計算居住人口。

### 四、實質計畫內容調整

除既有發展區、第一期發展區依「變更高雄新市鎮特定區計畫（第二次通

盤檢討)案」之內容實施外，後期發展區則依前述發展定位及各面向發展構想予以整合後，修正現行高雄新市鎮後期發展區之實質計畫內容，為後續開發執行與之基礎。

本計畫修正後期發展區之土地使用計畫對照於第二章現行計畫(第二次通盤檢討後計畫)內容，東北側配合現況道路調整納入部分農業區外，另考量滯洪池用地、「污二」污水處理廠用地、「機十四」機關用地、「交八」交通用地(捷運北機廠及 R24 南岡山捷運站使用)及省道台一線與部分道路均為現況已開闢或已完成用地取得，予以剔除後期發展區範圍，修訂後之後期發展區總面積約為 879.47 公頃，較現行計畫所訂後期發展區面積 1001.79 公頃減少了 122.32 公頃，以針對後期發展區調整後之土地使用計畫內容概述如下。

### (一)住宅區

為提供後期發展區計畫人口之主要居住發展需求，配合整體空間發展架構高速公路西側為主要住宅發展區域，並以規劃為中低密度之住宅社區為主，總計劃設住宅區面積約 225.65 公頃，佔後期發展區計畫總面積之 25.66%。

### (二)商業區

商業區之劃設主要配合於捷運場站周圍及高雄第一科技大學北側劃設，以利結合捷運(輕軌)場站 TOD 有展提供較高度之發展使用，並能助於提高捷運運量、減少商業消費旅次之汽機車使用，故於緊臨 R23 橋頭車站、R22 青埔站周圍劃設商業區，並為結合 R22A 橋頭糖廠站周圍之文創與休閒遊憩發展，於橋頭糖廠東側腹地劃設部分商業區，總計劃設區面積約 51.63 公頃，佔後期發展區計畫總面積之 5.87%。

### (三)產業發展區

本計畫定位之一為發展自給自足型新市鎮，依計畫構想於高速公路東側以作為複合型產業發展區域，故予劃設為產業發展區，劃設面積 155.56 公頃，佔後期發展區計畫總面積之 17.69%。

產業發展區之發展構想主要作為複合型產業發展，在功能上係以配合引入無污染、高值化產業進駐發展為主，為吸引大型產業投入開發，除提供開發誘因外於土地使用管制與規劃上亦應給予適度之彈性，以符合不同產業發展特性與需求。為保留土地使用之彈性符合產業發展需要，規劃以大街廓之方式規劃六個開發單元，未來將由產業開發者以完整單元進行開發，並以浮動分區之方式於符合一定之面積比例下自行規劃所需之土地使用，每一開發單元內除主要作為產業發展使用之土地外，並可規劃提供部分住宅、商業、其他功能之使用，惟每一開發單元內提供作商業、辦公使用之土地面積不得大於 5%，供作居住使用之土地面積不得大於 10%。



#### (四) 行政區

於青埔站東側及興糖國小南側劃設行政區，提供本計畫開發完成後各必要相關之行政單位進駐之用，或可作為高雄市新行政中心新建之預備用地，作為本計畫區之發展成長極，帶動周邊地區發展，劃設面積約 10.77 公頃，佔後期發展區總面積之 1.22%。

#### (五) 文創遊憩專用區

現有高雄新市鎮內主要之觀光遊憩資源主要位於為橋頭糖廠內，包含許多建築設施已指定為古蹟、歷史建築，加上糖業博物館、糖廠賣店等相關遊憩設施已具觀光遊憩之一定規模與潛力，故予劃設為完整之文創遊憩專用區，除相關文化資料悉依文化資產保存法使用外，能給予發展觀光遊憩、商業經營管理之彈性，劃設計畫面積約 25.94 公頃，佔後期發展區總面積之 2.95%。

#### (六) 遊樂區

目前橋頭糖廠至南側花卉農園間仍保存五分車路線且營運中，為本計畫區內重要之產業發展特色與觀光遊憩資源，且由五分車路線之經營能串連起橋頭糖廠至南側台糖花卉農園兩處遊憩設施，故本計畫將五分車車站（興糖國小西側）、路線及既有台糖花卉農園經營範圍予以保留劃設為遊樂區，劃設計畫面積約 12.21 公頃，佔後期發展區總面積之 1.39%。未來可結合附近之橋頭老街、橋頭糖廠、新規劃之行政區、捷運站周圍商圈消費等，形成具潛力的觀光遊憩發展軸帶。

#### (七) 河川區

配合典寶溪河川、筆秀支線排水、角宿支線排水之河川整治範圍劃設為河川區，總計劃設面積約 41.36 公頃，佔後期發展區總面積之 4.70%。

#### (八) 交通中心區

配合捷運車站周邊交通運輸支援及轉運設施使用，分別於橋頭車站東側、R24 車站南側及高雄第一科技大學東校區北側劃設三處交通中心區，以提供交通轉運與商業機能提供服務空間，合計面積 3.37 公頃，佔後期發展區總面積之 0.38%。

#### (九) 公共設施用地

為落實生態城市發展，依前述節之綠色、藍色基礎設施之分析結果與發展構想，劃設生態公園、公園、公(兒)、綠地、園道、綠化步道等用地，合計前述之綠化空間面積總計為 171.12 公頃，佔後期發展區總面積之 19.56%。另劃設停車場用地、學校用地(含文中、文小)、交通用地(高雄捷運路線)、變電所用地、道路用地等公共設施用地，合計公共設施用地面

積總計約 352.98 公頃，佔後期發展區總面積之 40.14% (詳圖 5-1、表 5-2)。

依修訂後之後期發展區土地使用計畫面積統計，公共設施比例較原計畫之 48% 減少為 40.14%，且公園、綠地、兒童遊樂場、體育場所、廣場之五項面積由 57.72 公頃(約 5.77%) 大幅增加為 128.64 公頃(約 14.63%)，如再加上綠化步道、園道面積則為 171.96 公頃(佔約 19.56%)，有關高雄新市鎮後期發展區調整後土地使用計畫之比較如表 5-2 所示。

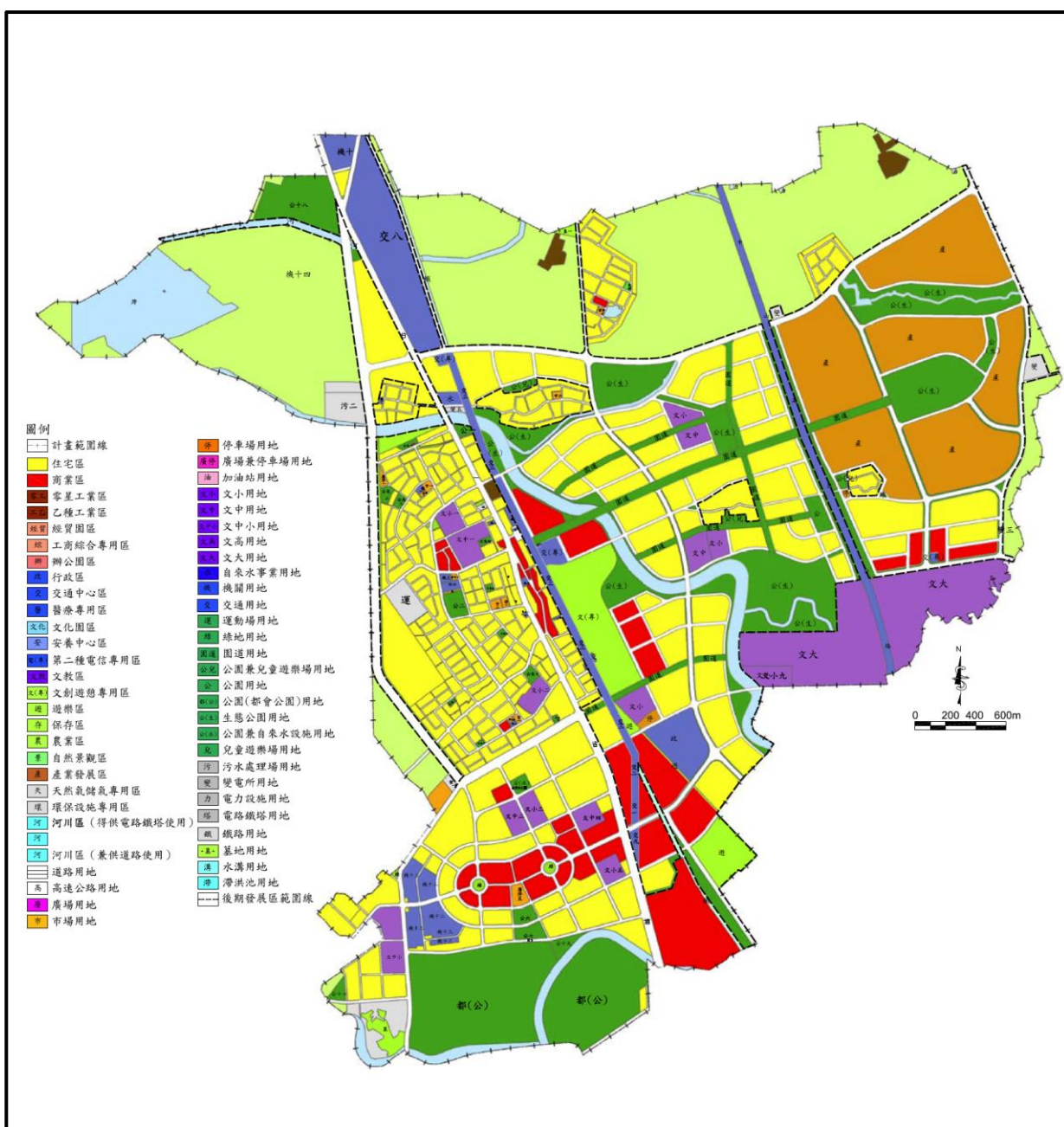


圖5-1 高雄新市鎮土地使用計畫修訂內容示意圖

表5-2 高雄新市鎮後期發展區土地使用分區修訂內容比較表

| 使用分區   | 本計畫實質方案               |        | 現行計畫(二通)方案 |        | 本計畫較現行計畫增減面積(公頃) |        |
|--------|-----------------------|--------|------------|--------|------------------|--------|
|        | 計畫面積(公頃)              | 百分比(%) | 計畫面積(公頃)   | 百分比(%) |                  |        |
| 土地使用分區 | 住宅區                   | 225.65 | 25.66      | 318.95 | 31.84            | -93.3  |
|        | 商業區                   | 51.63  | 5.87       | 78.59  | 7.84             | -26.96 |
|        | 交通中心區                 | 3.37   | 0.38       | 4.85   | 0.48             | -1.48  |
|        | 行政區                   | 10.77  | 1.22       | 9.62   | 0.96             | 1.15   |
|        | 安養中心區                 | 0      | 0          | 0.32   | 0.03             | -0.32  |
|        | 醫療專用區                 | 0      | 0          | 3.52   | 0.35             | -3.52  |
|        | 文化園區                  | 0      | 0          | 3.97   | 0.4              | -3.97  |
|        | 文創遊憩專用區               | 25.94  | 2.95       | 0      | 0                | 25.94  |
|        | 辦公園區                  | 0      | 0          | 19.46  | 1.94             | -19.46 |
|        | 保存區                   | 0      | 0          | 8.31   | 0.83             | -8.31  |
|        | 經貿園區                  | 0      | 0          | 13.68  | 1.37             | -13.68 |
|        | 自然景觀區                 | 0      | 0          | 3.00   | 0.3              | -3     |
|        | 工商綜合專用區               | 0      | 0          | 7.93   | 0.79             | -7.93  |
|        | 產業發展區                 | 155.56 | 17.69      | 0      | 0                | 155.56 |
|        | 遊樂區                   | 12.21  | 1.39       | 0      | 0                | 12.21  |
|        | 河川區(含供電路鐵塔使用、兼供道路使用等) | 41.36  | 4.70       | 50.16  | 5.01             | -8.8   |
| 小計     | 526.49                | 59.86  | 522.36     | 52.14  | 4.13             |        |
| 公共設施用地 | 機關用地                  | 0      | 0          | 3.27   | 0.33             | -3.27  |
|        | 廣場兼停車場用地              | 0      | 0          | 3.68   | 0.37             | -3.68  |
|        | 交通用地                  | 17.76  | 2.02       | 56.29  | 5.62             | -38.53 |
|        | 生態公園用地                | 98.76  | 11.23      | 0      | 0                | 98.76  |
|        | 公園用地                  | 2.49   | 0.28       | 32.20  | 3.21             | -29.71 |
|        | 文小用地                  | 8.15   | 0.93       | 26.71  | 2.67             | -18.56 |
|        | 文中用地                  | 5.69   | 0.65       | 17.49  | 1.75             | -11.8  |
|        | 文高用地                  | 0      | 0          | 4.01   | 0.4              | -4.01  |
|        | 文大用地                  | 0      | 0          | 14.87  | 1.48             | -14.87 |
|        | 停車場用地                 | 1.24   | 0.14       | 6.24   | 0.62             | -5     |
|        | 綠地用地                  | 24.94  | 2.84       | 21.84  | 2.18             | 3.1    |
|        | 污水處理場用地               | 0      | 0          | 7.29   | 0.73             | -7.29  |
|        | 綠化步道用地                | 10.38  | 1.18       | 0      | 0                | 10.38  |
|        | 園道用地                  | 32.94  | 3.75       | 0      | 0                | 32.94  |
|        | 道路用地                  | 143.90 | 16.36      | 237.06 | 23.66            | -93.16 |
|        | 自來水事業用地               | 1.21   | 0.14       | 1.21   | 0.12             | 0      |
|        | 滯洪池用地                 | 0      | 0          | 40.57  | 4.05             | -40.57 |
|        | 變電所用地                 | 3.07   | 0.35       | 6.30   | 0.63             | -3.23  |
|        | 電力設施用地                | 0      | 0          | 0.27   | 0.03             | -0.27  |
| 電力鐵塔用地 | 0                     | 0      | 0.13       | 0.01   | -0.13            |        |
| 小計     | 352.98                | 40.14  | 479.43     | 47.86  | -126.45          |        |
| 總計     | 879.47                | 100.00 | 1,001.79   | 100.00 | -122.32          |        |

資料來源：「變更高雄新市鎮特定區計畫(第二次通盤檢討)案」，103年3月，本計畫整理。

## 五、分期分區與開發方式

### (一)分期分區劃分

依高雄新市鎮特定區計畫第二次通盤檢討內容仍採分期分區辦理整體開發，惟依行政院秘書長 96 年 2 月 13 日院臺建字第 0960004549 號函示，研擬後期發展區採多元開發方式之可行性辦理。本計畫範圍屬高雄新市鎮特定區計畫之後期發展區，面積廣達 879.47 公頃，為有系統地引導計畫區開發建設，並兼顧民眾權益與符合地區發展所需，除既成發展區及第一期發展區（已辦竣區段徵收整體開發）外，針對後期發展區再依不同區位屬性條件，規劃為不同開發分區，同時考量各個開發方式均有其優缺點，於同一分區中亦可採用數種不同之開發方式相互配合，以達成「多元開發」加速推動高雄新市鎮發展。分期分區發展之劃分及說明如下：

#### 1. 採二期四區開發方式（如圖 5-2）

(1) 二期：第一期發展地區、後期發展地區

(2) 四區：既成發展區、第一期發展區、策略引導區、浮動發展區

2. 後期發展地區開發方式將保留未來開發之彈性，未來得視實際情況採一般徵收、市地重劃、區段徵收等多元開發方式辦理開發，並將後期發展地區除策略引導區外，餘劃為浮動發展區，視未來發展區需要作多元開發，策略發展區則視高雄市政府之評估作為實施整體開發之主要範圍。

### (二)既成發展區

既成發展區範圍包括：原有橋頭都市計畫、岡山都市計畫、高速公路岡山交流道特定區計畫內之橋頭舊市區、林子頭社區、筆秀社區、大遼社區、滾水社區及高雄第一科技大學已取得土地範圍外，既有聚落之海峰社區、中崎社區及海城社區等原非都市土地編定為甲、乙種建築用地土地及高速公路路權等範圍亦屬於既成發展區，均依現行計畫之土地使用分區管制要點辦理。

### (三)第一期發展區(綜合示範區)

第一期發展區為第一期細部計畫區，第一期發展區範圍位於高雄市新市鎮特定區西南側，北起橋頭舊市區南界，南至原高雄縣市界，東至台 1 線省道，西與甲圍社區為鄰。第一期發展區面積計 337.74 公頃，均已完成區段徵收開發。

### (四)後期發展區(策略引導區)－結合捷運場站由政府主導之策略開發區域

#### 1. 劃設目的及原則

本區作為由政府主導開發之示範地區，除由政府優先進行整體開發或策略性投資建設來帶動整體地區之發展與波及效果外，並應能妥善將

公共投資（如捷運建設）之外部效益公共化。

## 2. 劃設範圍

考量高雄捷運沿線兩側及高雄第一科技大學西側附近地區為高雄捷運主要服務之範圍，且南側接鄰已開發之 33 期市地重劃區，未來無論捷運場站周圍作高密度發展或結合捷運場站設施聯合開發，均屬能創造高度公益性與附加價值之發展區位，由政府辦理整體開發取得重要之土地有助於策略性推動 2.5 級產業發展或引進民間投資，應屬為由公部門主導開發之示範區域，未來以由政府部門辦理整體開發為主。

另高雄捷運路線所屬之交通用地、河川區及 1-1 號、1-2 號、2-1 號、2-3 號等重要聯外道路，須由政府儘速開闢以促進整體發展之必要性，亦規劃納為本區範圍。

## 3. 開發方式

為達到政府主導開發、達成公益性最大化、創造波及效果與引導整體發展，本區由政府部門主導辦理相關建設及開發，依現況情形及不同開發權責，予以區分如下：

- (1) 河川區：土地徵收及治水工程建設依水利法由河川主管機關辦理。
  - (2) 聯外道路開闢：1-1、1-2(2-3 號道路以東部分至高鐵間路段)、2-1、2-3 四條聯外道路另視財務情況得以多元開發方式開發。建設經費原則由已開發地區盈餘支應，倘已確有開闢急迫性及具體經費，得剔除於整體開發範圍內以徵收方式辦理。
  - (3) 既有設施用地：包含現有已取得之鐵路、捷運設施交通用地、現有興糖國小等，依現有設施管理使用，不列入整體開發範圍。
  - (4) 優先辦理整體開發區(優先開發區)：除上述範圍外，均由後期開發區之開發單位主導優先辦理整體開發，以持續推動高雄新市鎮開發建設，促進地區發展。
  - (5) 另為結合橋頭糖廠廠區豐富文化資產及景觀，有效導入文創產業帶動地區整體發展，針對劃設為「文創遊憩專用區」及周邊範圍，得經協調台糖公司辦理整體規劃後，另以適當之開發方式開發，以兼顧文化資產保存及活化利用。
- (五) 後期發展區(浮動發展區) — 由政府主辦或民間申請許可辦理整體開發之浮動發展區域，供多元開發、多元使用引入新創產業發展為主。

### 1. 劃設目的及原則

對於策略引導區以外之中低密度住宅區及高速公路以東之完整區域，為避免一次大量開發下造成過大之土地供給，未來以彈性開發、浮動發

展為原則，住宅社區使用發展上以低壓、舒適為主，並可提供適當獎勵與管制，作為新型態住宅型態之實驗場域，而高速公路以東地區之產業發展區依規劃構想主要作為複合型產業發展之區域。

為符合新的生活空間、產業發展特性與需求，故採「浮動分區」精神與策略，未來得由土地所有權人自行整合後申請開發，或由民間投資開發者能以自行擬定細部計畫方式並辦理整體開發。可降低分期分區開發對未開發區民眾發展權益之限制，保障於政府辦理整體開發前之土地開發權利，且由民間自行開發具有減少政府之財政負擔與成本而達到促進土地開發利用之效果。

## 2. 劃設範圍

高速公路以西至 2-3 號道路、典寶溪一帶及中山高速公路東側之發展用地(含其內部、周圍之道路及公共設施用地但不含 1-2 號道路)，為顧及民眾權益與開發期待，減低整體開發限制對土地所有權人發展權益之影響，並提供新型態住宅及產業發展之彈性，浮動發展區。

## 3. 開發方式

### (1) 由民間申請自行整體開發

除採市地重劃、區段徵收等多元開發方式辦理，並得由土地所有權人意見整合後，自行選定範圍申請辦理整體開發，開發時程與區位、面積由民眾意願與市場機制決定，以減少對土地所有權人限制發展之影響。

### (2) 吸引民間資金投入辦理開發

另為創造投資誘因、提供土地使用彈性、降低土地取得之門檻與時程等，及避免零星開發之土地使用不經濟，高速公路東側產業發展區之開發得由開發者自行選定開發單元，提出完整妥適之開發計畫書件後向高雄市政府申請開發使用，並應符合開發者自行負擔環境影響成本原則。此外，申請開發者應提供一定金額之回饋價金，作為共同負擔浮動發展區內之道路、大型公共設施之用。

### (3) 協議價購或徵收

為利民間自行開發之可行性，得由高雄市政府先行開闢區內主要之道路系統及公共設施，開發之成本再由民眾於申請整體開發後依一定比例計算回饋金，或得以可建築用地折算抵付。

### (4) 本區得視民間投資開發之實際情形，如發展不如預期時得由高雄市政府續行勘選適當範圍賡續辦理整體開發作業。

## 六、開發執行單位

### (一) 既成發展區

為舊有橋頭都市計畫主要發展區及既有之社區聚落，由高雄市政府進行地區公共設施之建設開闢及管理維護等工作。

### (二) 第一期發展區

第一期發展區已完成開發，未來待執行之工程及土地處分事宜由內政部統籌續行辦理。

### (三) 後期發展區

依新市鎮開發條例第 2 條：「主管機關在中央為內政部，在直轄市為直轄市政府…」，考量內政部營建署相關人力與經驗之限制，為加速落實計畫之執行，達成高雄新市鎮之發展願景與帶動北高雄地區發展榮景，促進地區發展，未來高雄新市鎮後期發展區範圍之土地開發與建設工作之執行由高雄市政府主導辦理為原則，並由高雄市實施平均地權基金出資開發，由內政部配合辦理計畫修正、變更、報核等法定程序作業。藉地方政府之開發經驗與民眾之熟稔度可加速開發之時效性，並可落實開發與地方發展需求結合。惟因特殊情形或特定需要時，得經協調後部分由內政部營建署辦理部分土地規劃及開發工作。

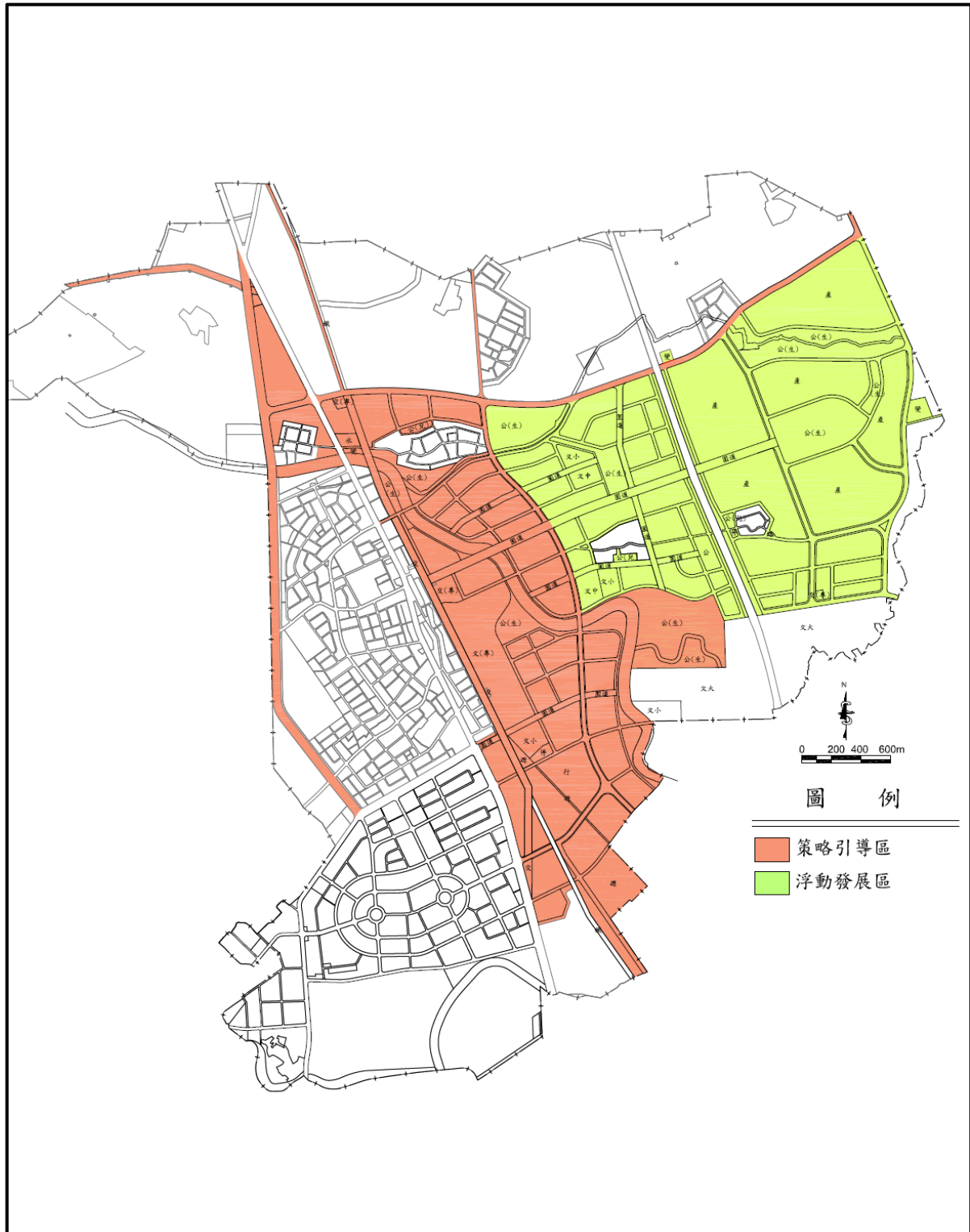


圖5-2 高雄新市鎮後期發展區開發分區範圍示意圖



表5-3 高雄新市鎮後期發展區土地使用面積分配表

| 開發分區<br>項目     |                       | 高雄新市鎮後期發展區 |            |            |            | 合計面積<br>(公頃) |
|----------------|-----------------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
|                |                       | 策略引導區      |            | 浮動發展區      |            |              |
|                |                       | 面積<br>(公頃) | 百分比<br>(%) | 面積<br>(公頃) | 百分比<br>(%) |              |
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區                   | 123.23     | 27.84      | 102.42     | 23.45      | 225.65       |
|                | 商業區                   | 43.93      | 9.92       | 7.70       | 1.76       | 51.63        |
|                | 產業發展區                 | 0          | 0          | 155.56     | 35.62      | 155.56       |
|                | 行政區                   | 10.77      | 2.43       | 0          | 0          | 10.77        |
|                | 文創遊憩專用區               | 25.94      | 5.86       | 0          | 0          | 25.94        |
|                | 遊樂區                   | 12.21      | 2.76       | 0          | 0          | 12.21        |
|                | 河川區                   | 40.01      | 9.04       | 1.35       | 0.31       | 41.36        |
|                | 交通中心區                 | 3.05       | 0.69       | 0.32       | 0.07       | 3.37         |
|                | 小計                    | 259.14     | 58.54      | 267.35     | 61.21      | 526.49       |
| 公共<br>設施<br>用地 | 生態公園用地                | 41.38      | 9.35       | 57.38      | 13.14      | 98.76        |
|                | 公園用地                  | 0          | 0          | 2.49       | 0.57       | 2.49         |
|                | 鄰里公園用地(兼供<br>兒童遊樂場使用) | 0.97       | 0.22       | 1.48       | 0.34       | 2.45         |
|                | 文中用地                  | 0          | 0          | 5.69       | 1.3        | 5.69         |
|                | 文小用地                  | 3.66       | 0.83       | 4.49       | 1.03       | 8.15         |
|                | 停車場用地                 | 1.01       | 0.23       | 0.23       | 0.05       | 1.24         |
|                | 變電所用地                 | 0.43       | 0.1        | 2.64       | 0.6        | 3.07         |
|                | 自來水事業用地               | 1.21       | 0.27       | 0          | 0          | 1.21         |
|                | 綠地                    | 15.96      | 3.61       | 8.98       | 2.06       | 24.94        |
|                | 交通用地                  | 17.76      | 4.01       | 0          | 0          | 17.76        |
|                | 綠化步道用地                | 3.30       | 0.75       | 7.08       | 1.62       | 10.38        |
|                | 園道用地                  | 12.66      | 2.86       | 20.28      | 4.64       | 32.94        |
|                | 道路用地                  | 85.19      | 19.24      | 58.71      | 13.44      | 143.9        |
| 小計             | 183.53                | 41.46      | 169.45     | 38.79      | 352.98     |              |
| 總面積            |                       | 442.67     | 100.00     | 436.80     | 100.00     | 879.47       |

註：因本計畫重新進行整體規劃變動幅度大，本表面積為自行重新測量參考，實際計畫面積應以核定之都市計畫書圖為準。



## 陸、修訂財務計畫

### 一、開發財源與權責分工

高雄新市鎮之開發由高雄市政府與內部營建署共同開發，開發財源分由「新市鎮開發基金」、「高雄市平均地權基金」依權責分工出資辦理，並將開發盈餘持續挹注於有利高雄新市鎮發展之相關規劃建設上，經歷次研會議所達成之開發財源運用分工如下：

#### (一)新市鎮建設基金

已先期投入第一期發展區之開發建設完成，迄今財務已漸趨平衡轉為盈餘，後續之財務運用方式如下：

1. 持續辦理待執行收支之管理，及可標讓售土地之處分。
2. 各項公共設施撥交高雄市政府前之管理維護費用支應。
3. 針對有利於高雄新市鎮後期發展區整體發展之重大建設、規劃及相關費用得由第一期發展區開發盈餘補助，包含高雄捷運 R24 車站建設之 1.5 億元挹注款，以利整體計畫區之持續開發建設。

#### (二)高雄市平均地權基金

未來高雄新市鎮後期發展區（含策略引導區及浮動發展區）之開發、建設、經營管理維護工作由高雄市政府主導辦理，除經協調由第一期發展區開發盈餘補助外，未來辦理整體開發（區段徵收、市地重劃）之開發財源由高雄市平均地權基金支應辦理。

### 二、既成發展區開發財務

既成發展區由高雄市政府統籌依權責辦理公共設施之建設開闢及管理維護等工作，納入由高雄市政府年度預算編列執行或依相關法令規定辦理。

### 三、第一期發展區開發財務

第一期發展區計辦理過「高雄新市鎮第一期發展區區段徵收案」及「高雄新市鎮第一期發展區變更墳墓用地地區區段徵收案」等二次區段徵收作業，以下就上述兩案合併說明。

#### (一)財務收支資料

1. 民國 83 年至 104 年以新市鎮組年度收支資料為準。
2. 民國 105 年至 108 年以新市鎮組年度預計資料為準。

(二)分析年度

民國 83 年至 108 年。

(三)已執行收支

民國 83 年至 104 年已執行收入為 133.42 億元，已執行支出為 126.43 億元，收支相抵為 6.99 億元。

(四)待執行收支

民國 105 年至 108 年待執行收入為 70.37 億元、待執行支出為 18.72 億元，收支相抵為 51.25 億元。

(五)開發現金餘額預估

至民國 104 年執行高雄新市鎮第一期開發區現金餘額約 6.99 億元，待執行收支相抵約餘 51.25 億元，全部土地執行完畢後合計將可創造基金餘額約 58.64 億元。

(六)相關補助費用說明

後續擬依新市鎮開發條例第 26 條第四項規定，補助高雄新市鎮相關聯外交通建設，並優先補助高雄捷運紅線 R24 南岡山站建設經費 1.5 億元。

#### 四、後期發展區（優先開發區）開發財務評估

為有次序進行高雄新市鎮之開發，預定將以後期發展區策略引導區為政府主導開發建設之區域，而依不同發展情形、地價情形及整體開發區內道路系統之完整性考量下，就可行、合理之範圍初步選定後續由高雄市政府優先辦理整體開發之範圍（以下稱優先開發區），並進行開發財務評估。

(一)優先開發區範圍與面積

初步選定優先開發區範圍以提供高雄市政府持續辦理整體開發之參考。本優先開發區範圍不包含河川區(由河川主管機關以一般徵收方式辦理)、已徵收之交通用地及目前使用中之興糖國小範圍，及不含 1-1、1-2(僅 2-3 號道路以東部分至高鐵間路段)、2-1、2-3 等四條聯外計畫道路等，總計應辦理優先開發之面積約 347.34 公頃。

(二)優先開發區開發主體及財源

由高雄市政府主導開發，並以「高雄市平均地權基金」支應辦理整體開發工作。

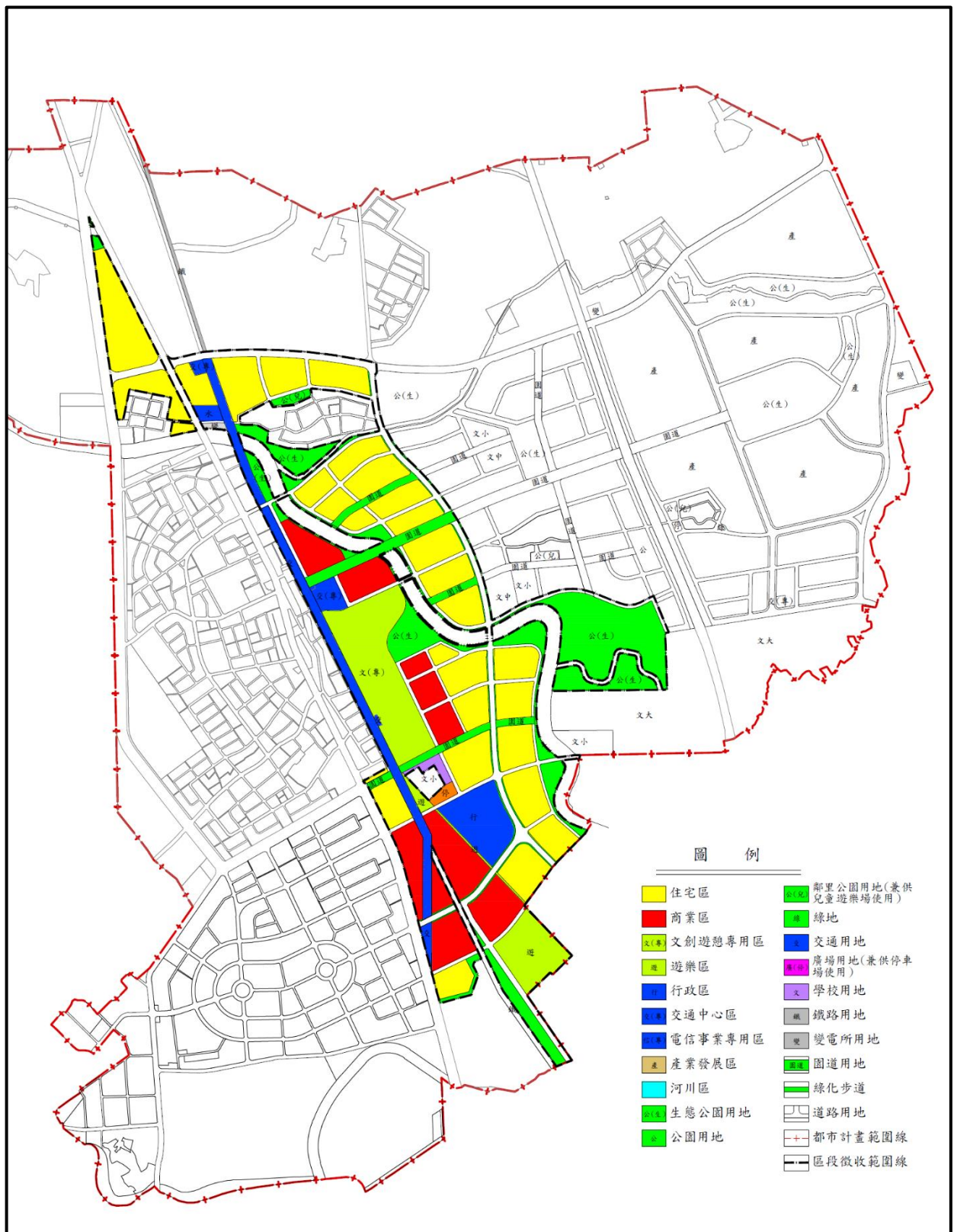


圖6-1 優先開發區範圍示意圖

表6-1 優先開發區範圍土地使用面積分配表

| 土地使用別          |                   | 面積(公頃) | 百分比(%) |
|----------------|-------------------|--------|--------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區               | 122.23 | 35.19  |
|                | 商業區               | 43.93  | 12.65  |
|                | 行政區               | 10.77  | 3.10   |
|                | 文創遊憩專用區           | 25.94  | 7.47   |
|                | 遊樂區               | 12.21  | 3.52   |
|                | 交通中心區             | 3.05   | 0.88   |
|                | 小計                | 218.13 | 62.8   |
| 公共<br>設施<br>用地 | 生態公園用地            | 41.38  | 11.91  |
|                | 鄰里公園用地(兼供兒童遊樂場使用) | 0.97   | 0.28   |
|                | 文小用地              | 1.40   | 0.40   |
|                | 停車場用地             | 1.01   | 0.29   |
|                | 變電所用地             | 0.43   | 0.12   |
|                | 自來水事業用地           | 1.21   | 0.35   |
|                | 綠地                | 15.96  | 4.59   |
|                | 交通用地*             | 4.67   | 1.34   |
|                | 綠化步道用地            | 3.30   | 0.95   |
|                | 園道用地              | 12.58  | 3.59   |
|                | 道路用地              | 46.30  | 13.36  |
|                | 小計                | 129.27 | 37.20  |
|                | 總面積               |        | 347.34 |

註：1.交通用地及文小用地僅計算未徵收之私有地。

2.表內面積為初估，實際面積以未來地籍分割後計算為準。

### (三)後期發展區(優先開發區)財務評估(以區段徵收開發)

#### 1. 基本假設與參數設定

##### (1) 評估基礎年

依本計畫之預估時程，約於109年完成都市計畫變更之審定，並開始辦理區段徵收作業，評估基礎年訂為民國110年。

##### (2) 評估年期

為辦理後期發展區之開發，並配合分期分區之調整後辦理優先開發區之開發，評估期間將以民國110年為基期，預計民國125年辦理完成，評估年期共計15年。

##### (3) 貸款利率

參考近期台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行等五大銀行之平均基準利率(民國105年8月30日為2.64

%)，民國 105 年基年之借款利率設定為 3.00% 並採單利計算。

#### (4) 政府自行辦理

優先開發區之開發興建與土地處分均由開發單位自行辦理，並以高雄市實施平均地權基金方式運作，經費除編列部分公務預算支應外(屬投資性質)，餘向金融單位貸款支應，需支應相關利息，但無相關稅賦支出。本計畫以達到完全自償為財務目標，依「高雄市實施平均地權基金收支管理及運用自治例」規定執行。

#### (5) 稅率

本計畫係由高雄市實施平均地權基金辦理，無稅率之考量。

#### (6) 折現率

折現率可定義為投資計畫之機會成本，其計算方式因投資主體而異。財務評估須考慮資金之時間價值，應選定能適當反映投資機會成本之折現率，將未來的現金流量折算為現值作分析，通常以加權平均資金成本率為折現率，亦可參酌市場金資金成本率、公債發行殖利率、行政院經建會中長期資金運用利率等。

在政府自辦之成本效益分析中，係以政府投資公共建設之觀點來評估計畫之可行性，一般其折現率可假設以「政府公債利率」為折現率，惟若政府以特種基金方式運作，可參酌政府公債利率，再考量結合不同產業開發之風險溢酬估算之。

本計畫係由政府以特種基金方式辦理，並以政府預算與舉債融通等方式取得資金來源，主要以可反映當期利率為原則，故以目前五大銀行之平均基準利率加計風險溢酬 3% 後，以 5.64% 作為本計畫之折現率。

#### (7) 折舊

本計畫未購置相關機器設備，故未估算相關折舊項目。

#### (8) 資產更新與殘值

本計畫未購置相關機器設備，故財務分析期間不考慮一般性資產更新問題。

#### (9) 收支估計原則

收支項目及相關工程建設補助經費支出，依假設之年期與比例分年攤提。

## 2. 開發總費用

開發成本初步預估包括行政業務費、補償費、開發工程費等項目，並加計貸款利息後作為開發總費用。

### (1) 行政業務費

行政作業費支應項目包含區段徵收範圍勘選、區段徵收作業、委外技術服務費等，及其他依規定應發給之獎勵金、救濟金、補助費、地籍整理費等，以平均每公頃 120 萬元估算，預計編列 4.17 億元辦理，並自 105 年至 120 年分年編列執行。

$$347.34(\text{公頃}) \times 120(\text{萬元/公頃}) = 41,681 \text{ 萬元}$$

### (2) 現金地價補償費

依「土地徵收條例」第 30 條規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價(101 年 9 月 1 日起施行)，而所謂市價依土地徵收補償市價查估辦法第二條第一項規定，係指市場正常交易價格。初步調查及評估優先開發區之平均交易單價約為每坪 3.34 萬元，考量未來地價可能上漲因素，以每坪 4.2 萬元估列，換算約為每平方公尺 12,705 元，預估徵收總面積之 5% 土地所有權人領取現金補償地價估算，本項補償費用約需編列 22.0648 億元，自 113 年至 114 年編列執行。

$$347.34(\text{公頃}) \times 5\% \times 10,000 \times 12,705(\text{元}/\text{m}^2) = 220,648 \text{ 萬元}$$

### (3) 地上物補償費

包含建築改良物及其他(含農作改良物及畜產、水產養殖物、墳墓等)之補償及遷移費，未來應依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」(中華民國 101 年 6 月 18 日高市府地發字第 10103817600 號令制定)及各相關主管機關(高雄市政府農業局、海洋局、民政局)訂定之標準辦理。本項之估列參酌高雄市政府近期辦理區段徵收之經驗與財務結算情形，以平均每公頃 1,000 萬元估算，預計編列 34.7340 億元辦理，並自 113 年至 114 年分年編列執行。

$$347.34(\text{公頃}) \times 1,000(\text{萬元/公頃}) = 347,340 \text{ 萬元}$$

### (4) 公共工程費

包括整地、雨污水下水道、地下管線工程、公共設施工程、橋樑工程、生態工程、間接工程、工程預備費及規劃設計監造費等，考量未來營造工程物價上漲及未來河川橋樑改建、生態工法等因素後，以平均每公頃 2,200 萬元估算，約需編列 76.4148 億元，並自 114 年至 115 年編列執行。



$$347.34(\text{公頃}) \times 2,200(\text{萬元/公頃}) = 764,148 \text{ 萬元}$$

## (5) 貸款利息

以貸款利率設定為 3.00%採單利貸款 8 年計算，依前述之各項之開發成本合計約 138 億 4,237 萬元。預估利息費用約需 332,217 萬元。

$$1,373,817(\text{萬元}) \times 3\% \times 8 \text{ 年} = 329,716 \text{ 萬元。}$$

(6) 開發總費用開發成本加計利息費用後之開發總費用為 170 億 3,533 萬元。

表6-2 開發總費用分析表

| 費用項目  |      | 金額(萬元)    | 備註                         |  |
|-------|------|-----------|----------------------------|--|
| 開發總費用 | 開發成本 | 行政業務費     | 41,681                     | 包括區段徵收範圍勘選、區段徵收作業、委外技術服務費等，及其他依規定應發給之獎勵金、救濟金、補助費、地籍整理費等，以平均每公頃 120 萬元估列。   |
|       |      | 現金地價補償費   | 220,648                    | 以預估 5%領取現金補償，並以徵收市價每平方公尺 12,705 元(4.2 萬/坪)估算。                              |
|       |      | 地上物補償費    | 347,340                    | 包含建築改良物及其他(含農作改良物及畜產、水產養殖物、墳墓等)之補償及遷移費，以平均每公頃 1,000 萬元估列。                  |
|       |      | 公共工程費     | 764,148                    | 包括整地、兩污水下水道、地下管線工程、公共設施工程、橋樑工程、生態工程、間接工程、工程預備費及規劃設計監造費等，以平均每公頃 2,200 萬元估算。 |
|       |      | 小計        | 1,373,817                  |  |
|       | 貸款利息 | 329,716   | 貸款利率設定為 3.00%，採單利貸款 8 年計算。 |  |
| 合計    |      | 1,703,533 |                            |  |

註：本表預估金額以開發總面積 347.34 公頃列計。

## 3. 土地處分收益

## (1) 可讓售土地

政府取得之可讓售土地為行政區、變電所、交通中心區及自來水事業用地，另高雄市政府將由取得可建築用地提供 5 公頃作為建設公益性住宅使用，合計約讓售土地面積為 20.46 公頃，讓售價格以平均開發成本計(約每平方公尺 2.47 萬元)，預估可讓售收入 50.55 億元。

## (2) 可標售土地

扣除本區段徵收區內劃設之公共設施用地，考量另須劃設適當之細部計畫公共設施用地後，預估公共設施比例約為 42%，抵價地劃設比例為 40%，及本計畫文創遊憩專用區及遊樂區主要為配合台糖公司

現有使用劃設(橋頭廠區、花卉農園、五分車使用)，假定未來台糖公司將優先以抵價地領回，故政府取得之可標售土地為全部屬住宅區及商業區，合計約為 49.01 公頃。

A. 可建築土地： $347.34 \times (1-0.42) = 201.46$  (公頃)

B. 地主領回抵價地： $347.34 \times 40\% \times 95\% = 131.99$  (公頃)

C. 讓售土地：20.46 公頃

D. 政府取得可標售土地： $201.46 - 131.99 - 20.46 = 49.01$  (公頃)

考量優先開發區周邊鄰近之住宅區、商業區土地交易行情，以平均標售單價約為每坪 12 萬元(約每平方公尺 3.63 萬元)計算，預估可標售收入約 177.90 億元。

(3) 總計土地處分收益為 228.45 億元。

#### 4. 土地處分時程

##### (1) 可標售土地

住宅區、商業區土地預計自 117 年起至 125 年分段辦理標售。

##### (2) 可讓售土地

預計於施工完成後，自 117 年至 120 年，分 4 年辦理讓售完畢。

#### 5. 財源籌措與償債計畫

##### (1) 財源籌措方案

擬訂財源籌措方案時，需考量政府政策、政府財政狀況及經費負擔能力、計畫自償能力、受益者付費原則及相關法令規定；本計畫由高雄市實施平均地權基金籌措出資方式辦理，資金來源採舉債融通支應之。

##### (2) 融資工具

公共建設計畫可資運用之融資工具，一般包括發行債券、向金融機構融通、向中長期資金融通、向特種資金融通，詳如表 6-3。

新市鎮之開發屬長期並以達成完全自償為財務目標；配合土地開發特點，本計畫初期現金流出數龐大，支出期程長達 10 年以上，而本計畫現金流入主要項目為土地銷售收入，與不動產景氣與否關係密切，故依長期資金應用於長期投資之觀點，在融資策略上規劃以籌措長期資金為主，並依實際執行情形，保守預估分年需求數，「分批動撥之」。依分年經費需求，編列年度舉借債務預算，並以公開函詢國內一般金融機構提供貸款條件，擇優簽訂 5 年融資契約事宜，到期將視實際收支情形辦理再融資。

表6-3 一般資金融通方式表

| 資金融通方式      | 資金來源                                  | 說明  |
|-------------|---------------------------------------|---|
| 1. 發行債券     | 1. 建設公債<br>2. 資產證券化                   | 公共建設計畫應提出詳細財務計畫，若其有自償性者，依據「中央政府建設公債及借款條例」規定，屬自償比例部分，可發行乙類公債支應。民國 82 年至 101 年發行之政府公債平均利率 4.22%；民國 97 年 9 月 24 日發行 10 年期公債票面利率為 2.125%。 |
| 2. 向金融機構融通  |                                       | 參考近期台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行等五大銀行之平均基準利率為 2.89%。  |
| 3. 向中長期資金融通 |                                       | 依「中長期資金運用策劃及推動要點」規定可提供政府重大建設融資。民國 97 年 12 月 23 日利率為 1.68%。  |
| 4. 向特種資金融通  | 行政院開發基金、勞退基金、公務人員退撫基金、地方建設基金、國有財產開發基金 | 其自償性公共建設計畫。   |

## 6. 財務效益分析

### (1) 現金流量分析

現金流量為一公共建設計畫在其投資年限中，為從事營運活動、投資活動而產生的現金流入與流出，其內容為現金及約當現金。其目的為計算自償率之基礎、分析未來產生淨現金流量的能力、分析融資的額度及還本付息的能力，並瞭解計畫之現金收支訊息及財務狀況。

計算原則係依據前開假設與收支估計情形，假設相關收支均能順利執行，並以政府角度出發，僅考慮稅前現金流量，彙總資金使用與營運情況後預估相關現金流量。

### (2) 淨現值(Net Present Value, NPV)

#### A. 定義

淨現值為一計畫案之各年現金流入扣除現金流出的差額之現值，亦即淨現金流入的現值，其不但估計了計畫報酬超過投資的部分，更考慮了資金的時間價值，客觀地評估計畫的真實投資收益。

#### B. 計算公式

估計計畫存續期間之每年淨現金流量。選用一適當折現率，並將各期現金流量予以折現。

$$NPV = CF_0 + \left\{ \frac{CF_1}{(1+k^*)} + \frac{CF_2}{(1+k^*)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+k^*)^n} \right\}$$

$CF_0$ 、 $CF_1$ 、 $\dots$ 、 $CF_n$ ：係第 0、1、 $\dots$ 、 $n$  年的淨現金流量，亦即現金流入扣除現金流出的部分。

$k$ ：折現率。 $n$ ：評估年期。

#### C. 評估準則

若為獨立計畫，則 NPV 大於或等於 0，接受該計畫；若 NPV 小於 0，則拒絕該計畫。若為互斥計畫，則選擇 NPV 最大之方案。

#### D. 注意事項

若用負債來融通投資專案所需的部分資金，則在進行資本預算分析，估計投資專案的現金流量時，不必將利息費用考慮在內，因為負債融資的效果已被反映到用來折算現金流量現值的資金成本上了。

### (3) 內部投資報酬率 (Internal Rate of Return, IRR)

#### A. 定義

內部報酬率，係使計畫之淨現值等於 0 的折現率，其為評估整體投資計畫報酬率的指標，相當於一可行計畫的最低收益率底限；藉由比較計畫的內部報酬率與資金成本，可以了解計畫的投資效益。

#### B. 計算公式

$$\text{令 } NPV = CF_0 + \left\{ \frac{CF_1}{(1+k^*)} + \frac{CF_2}{(1+k^*)^2} + \dots + \frac{CF_n}{(1+k^*)^n} \right\} = 0$$

則  $k^* = IRR$        $n$ ：評估年期

#### C. 評估準則

當  $IRR >$  計畫所要求之必要報酬率或資金成本，表示該計畫之淨現值  $> 0$ ，故接受該計畫；當  $IRR <$  計畫之必要報酬率，表示該計畫之淨現值  $< 0$ ，故拒絕該計畫。

#### D. 注意事項

惟內部報酬率不具有相加性，當評估互斥計畫時，可能會和淨現值法選出的最佳方案不同，當此種情形出現時，應以淨現值法為主。

## (4) 自償率分析

## A. 定義

- (A) 依據促參法施行細則第 32 條第 1 項，自償率 (Self-Liquidation Ratio, SLR) 係指「營運評估年期內各年現金淨流入現值總額，占公共建設計畫工程興建評估年期內所有工程建設經費各現金流出現值總額之比值」。
- (B) 計畫之興建成本可由營運期間內之所有淨營運收入回收的部分；反之，(1-自償率) 即代表計畫的非自償部分，係興建成本無法由淨營運收入回收的部分。

## B. 目的

計算計畫自償能力的最主要目的，在於劃分計畫政府與民間部門的財務權責，並以此初步評估計畫是否適合由民間參與。

## C. 公式

- (A) 自償率 = (營運評估期間之淨現金流入現值總和) / (興建期間工程建設經費現金流出現值總和)。
- (B) 依據促參法施行細則第 32 條第 2 項的定義，營運評估年期係指公共建設計畫之財務計畫中，可產生營運收入及附屬事業收入之設算年期。
- (C) 依據第 3 項的定義，營運評估期間之淨現金流入 = 公共建設計畫營運收入 + 附屬事業收入 + 資產設備處分收入 - 不含折舊與利息之附屬事業成本與費用 - 資產設備增置與更新之支出；而工程建設經費為建設期間內之一切相關成本，包括設計作業成本、土地及建物取得成本、工程成本等。

## D. 評估準則

- (A) 自償率大(等)於 1: 即代表該計畫具完全自償能力，亦即計畫所投入的建設成本可完全由淨營運收入回收之。
- (B) 自償率小於 1 而大於 0: 表示計畫為未完全自償，政府得補貼其所需貸款利息或投資其建設之一部。
- (C) 自償率小(等)於 0: 計畫完全不具自償能力，亦即計畫之營運淨收益為負，是否仍執行該計畫則需視政策需要而定。
- (D) 注意事項: 營運評估期間之淨現金流入為稅前息前之現金流量，故不含營利事業所得稅費用、利息費用及折舊費用。分年現金流量均須考慮時間價值，故均須以折現率折為現值後加總。

## (5) 折現後回收年限 (Discounted Payback, DPB)

A. 定義

先將現金流量折現之後，累積淨現金流量現值等於 0 所需的年數；此法可視為方案之損益兩平點年數，不但結合了回收年限法的優點，更考慮了時間價值，故使用上較回收年限法客觀。

B. 計算公式

令  $PV(cF_0) + PV(cF_1) + \dots + PV(cF_n) = 0$  時的期數  $T'$ 。

$PV(cF_0)$ 、 $PV(cF_1)$ 、 $\dots$ 、 $PV(cF_n)$ ：係第 0、1、 $\dots$ 、 $n$  年的淨現金流量現值。

$T'$ ：折現後回收年限。

C. 評估準則

計算出回收總成本所需時間後，與主辦機關心目中的年限相比，以決定投資計畫是否要執行。若投資的目標是要儘速回收成本，則回收年限愈短者為愈佳的計畫。

D. 注意事項

折現後回收年限仍沒有考量計畫全部的現金流量，故無法衡量方案的獲利能力，亦不能算是客觀的評估準則。

(6) 財務效益分析結果

A. 以折現率 5.64% 計算，淨現值 (NPV) 約 6.24 億元。

B. 內部報酬率 (IRR) 約 6.75%。

C. 自償率 (SLR) 為 1.05，依據前述評估準則自償率大(等)於 1：即代表該計畫具完全自償能力，亦即計畫所投入的建設成本可完全由淨營運收入回收之。

D. 折現回收年限 (DPB) 為 14 年 (民國 124 年)。

E. 預估於民國 125 年時，可創造基金餘額約 57.72 億元。

表6-4 優先開發區開發現金流量及成本效益分析表

單位：百萬元

| 年度           | 110 | 111 | 112 | 113    | 114     | 115     | 116     | 117    | 118    | 119    | 120    | 121    | 122   | 123   | 124   | 125   | 合計     |
|--------------|-----|-----|-----|--------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 年期           |     |     |     |        |         |         |         |        |        |        |        |        |       |       |       |       |        |
| 一、土地處分收益     |     |     |     |        |         |         |         | 7,093  | 4,812  | 1,003  | 4,561  | 0      | 3,558 | 0     | 1,779 |       | 22,807 |
| (一)土地讓售收入    |     |     |     |        |         |         |         | 1,756  | 1,254  | 1,003  | 1,003  |        |       |       |       |       | 5,017  |
| (二)土地標售收入    |     |     |     |        |         |         |         | 5,337  | 3,558  |        | 3,558  |        | 3,558 |       | 1,779 |       | 17,790 |
| 二、開發費用支出     | 21  | 21  | 21  | 3,450  | 6,899   | 3,098   | 42      | 42     | 42     | 42     | 10     | 10     | 10    | 10    | 10    | 10    | 13,738 |
| (一)區段徵收開發費用  | 21  | 21  | 21  | 3,450  | 6,899   | 3,098   | 42      | 42     | 42     | 42     | 10     | 10     | 10    | 10    | 10    | 10    | 13,738 |
| 1. 行政業務費     | 21  | 21  | 21  | 42     | 42      | 42      | 42      | 42     | 42     | 42     | 10     | 10     | 10    | 10    | 10    | 10    | 417    |
| 2. 補償費       |     |     |     | 3,408  | 2,272   |         |         |        |        |        |        |        |       |       |       |       | 5,680  |
| 3. 公共工程費     |     |     |     |        | 4,585   | 3,057   |         |        |        |        |        |        |       |       |       |       | 7,641  |
| 4. 公共設施管理維護費 |     |     |     |        |         |         |         | 0      | 0      | 0      |        |        |       |       |       |       | 0      |
| (二)重要公共設施補助費 |     |     |     |        |         |         |         |        |        |        |        |        |       |       |       |       | 0      |
| 三、貸款利息       |     |     |     |        | 412     | 412     | 412     | 412    | 412    | 412    | 412    | 412    |       |       |       |       | 3,297  |
| 現金流量         | -21 | -21 | -21 | -3,450 | -7,311  | -3,510  | -454    | 6,639  | 4,358  | 550    | 4,139  | -423   | 3,548 | -10   | 1,769 | -10   | 5,772  |
| 累積現金流量       | -21 | -42 | -63 | -3,512 | -10,823 | -14,333 | -14,787 | -8,148 | -3,789 | -3,240 | 899    | 477    | 4,024 | 4,014 | 5,782 | 5,772 |        |
| 流入現金現值       |     |     |     |        |         |         |         | 4,831  | 3,103  | 612    | 2,635  | 0      | 1,842 | 0     | 825   | 0     |        |
| 流出現金現值       | 21  | 20  | 19  | 2,926  | 5,870   | 2,668   | 327     | 309    | 293    | 277    | 244    | 231    | 5     | 5     | 5     | 5     |        |
| 現金現值         | -21 | -20 | -19 | -2,926 | -5,870  | -2,668  | -327    | 4,522  | 2,810  | 335    | 2,391  | -231   | 1,836 | -5    | 820   | -5    |        |
| 累積現金現值       | -21 | -41 | -59 | -2,985 | -8,855  | -11,524 | -11,850 | -7,328 | -4,518 | -4,183 | -1,792 | -2,023 | -186  | -191  | 629   | 624   |        |
| 內部投資報酬率      |     |     |     |        |         |         |         |        |        |        |        |        |       |       |       |       | 6.75%  |

## 7. 敏感性分析

在進行計畫的財務評估時，由於許多重要參數係經由假設或估計而得，故其有相當的不確定性存在，而這些參數的設定攸關計畫的投資效益，若未來的情況發生變化，或估計有誤差，將影響整體計畫案的進行；因此應針對影響計畫的重大參數進行敏感性分析，以了解參數變動對計畫效益的影響程度，並藉由評估這些變動擬定風險控管計畫。

### (1) 開發成本變動

#### A. 說明

本計畫雖已考慮相關開發成本項目，惟若相關成本支出超出預期，例如配合政策考量須另負擔額外之重大建設經費時，屆時又無法轉嫁到剩餘待售土地之售價上時，財務目標即可能無法達成。

為利評估，將以區段徵收之開發成本減少 20%、10%與增加 10%、20%等情形，分析其對財務產生之影響。

#### B. 評估結果

若開發成本減少可對計畫產生正面效益；開發成本增加 10%時，將無法回收。

表6-5 開發成本變動敏感性分析

| 財務評估指標 | 減少 20%   | 減少 10%   | 不變動     | 增加 10%   | 增加 20%    |
|--------|----------|----------|---------|----------|-----------|
| 淨現值    | 32.69 億元 | 19.47 億元 | 6.24 億元 | -6.98 億元 | -20.20 億元 |
| 內部報酬率  | 12.32%   | 9.33%    | 6.75%   | 4.48%    | 2.46%     |
| 自償率    | 1.31     | 1.16     | 1.04    | 0.95     | 0.87      |
| 回收年限   | 10       | 12       | 14      | 無法回收     | 無法回收      |

### (2) 土地處分收益變動

#### A. 說明

本計畫投入資金龐大，並以銷售土地回收資金，與不動產供需市場關連性大，考量全球金融風暴、臺灣人口呈負成長等因素，恐不利後續土地之銷售，若造成資金積壓，進而需以折價方式促銷時，財務目標即可能無法達成。

為利評估，將以土地處分收益減少 20%、10%與增加 10%、20%等情形，分析其對財務產生之影響。

#### B. 評估結果

若收益減少 10%時，即產生無法回收的情形，而收益增加 10%、



20%時，對本計畫自然產生正面效益。

表6-6 土地處分收益變動敏感性分析

| 財務評估指標 | 減少 20%    | 減少 10%   | 不變動     | 增加 10%   | 增加 20%   |
|--------|-----------|----------|---------|----------|----------|
| 淨現值    | -21.45 億元 | -7.60 億元 | 6.24 億元 | 20.09 億元 | 33.94 億元 |
| 內部報酬率  | 154%      | 4.24%    | 6.75%   | 9.08%    | 11.27%   |
| 自償率    | 0.84      | 0.90     | 1.04    | 1.15     | 1.25     |
| 回收年限   | 無法回收      | 無法回收     | 14      | 12       | 10       |

### (3) 開發成本增加與土地處分收益減少同時變動

#### A. 說明

由於土地開發不確定因素眾多，開發成本增加與土地處分收益減少同時變動的情境亦有可能發生，為瞭解此不利之狀況對財務產生之影響，故納入本項分析。

為利評估，將以開發成本增加 10%、收益增加 10%、以及開發成本減少 10%、收益減少 10%等二種情形，分析其對財務產生之影響。

#### B. 評估結果

若開發成本增加與土地處分收益增加同時發生時，將對計畫產生正面效益；當開發成本減少與土地處分收益減少時，則對計畫產生負面效益，由此可看出土地處分收益對計畫之影響效果較為大。

表6-7 開發成本增加與土地處分收益減少敏感性分析

| 財務評估指標 | 不變動     | 開發成本增加 10%<br>土地處分收益增加 10% | 開發成本減少 10%<br>土地處分收益減少 10% |
|--------|---------|----------------------------|----------------------------|
| 淨現值    | 6.24 億元 | 4.55 億元                    | 3.72 億元                    |
| 內部報酬率  | 6.75%   | 0.70%                      | 0.70%                      |
| 自償率    | 1.04    | 1.03                       | 1.03                       |
| 回收年限   | 14      | 14                         | 14                         |

### 8. 風險控管計畫

雖然實際情形恐非前述情況能夠說明，但一般而言，風險變數不外乎建設經費超支、土地折價銷售、與貸款利率上升等，而其他諸如銷售時程延遲、建設工期延宕等因素所造成之利息成本增加，亦應予以重視。本財

務計畫屬保守規劃，然若上述風險不幸發生時，為不影響既定財務目標之達成，需有適當之風險管理計畫以資因應，並宜視實際情況統籌運用及管理資金，以吸收風險。

經前開分析顯示各相關風險變數對財務方案及財務目標之影響，故風險管理策略實為本案成敗關鍵因素。針對上述風險產生因素分析結果，研擬管理策略如下。

(1) 提高開發單位層級，以利協調推動

已開發區目前雖已完成大部分建設，然而後期發展區各項待辦作業涉及各級政府和相關單位之權責，需有效溝通，以獲其配合，例如區外供水計畫、聯外交通系統、地下管線申挖與移交無償公共設施予高雄市政府維護管理等等，涉及交通部、經濟部、國防部、高雄市政府、高雄市橋頭區公所、臺灣自來水股份有限公司、高雄自來水事業處、中華電信股份有限公司、臺灣電力股份有限公司等相關單位。

綜上，行政協調、溝通及相關部門之配合，實為開發工作能否如期完成之重要因素。有鑑於此，實有統一事權並提高開發單位層級之必要，以利協商作業之進行。

(2) 融資策略

宜嚴守保守預估分年需求數，「分批動撥之」之經驗，以降低利息支出。

(3) 嚴格控管開發工程進度，避免工期延宕，後期發展區之開發一旦進入工程開發階段，即應進行嚴格之進度控管，避免工期延宕造成後續一連串負面效應。

(4) 隨時調整銷售策略，以利資金回收土地銷售作業是否能順利完成，嚴重影響財務目標之達成，故應配合不動產市場之供需變化，隨時調整銷售策略，以利去化剩餘土地，降低折價銷售與銷售時程延遲對財務所造成之影響。

(5) 勵行摺節開支，減少非必要支出。

於公共工程進行中應勵行摺節開支，減少非必要支出，以減少利息支出、確保財務狀況良好。

(6) 調整非急迫性公共設施用地之開發時序。為增進土地開發效率、減少時間成本，於區段徵收工程進行中，可將公共設施未來建築開發時程或區位因素納入考量，調整非急迫性公共設施用地之開發時序，以增進土地去化效率。

(7) 調整都市計畫使用分區或放寬土地使用分區管制規定，提升土地利用價值。

於發展過程應適時檢討都市計畫是否有未盡之處、土地使用分區管制要點是否有阻礙投資意願之情事，以提升投資與土地價值。

(8) 積極引入旗艦廠商，提振新市鎮就業供給，以加快土地銷售作業。

積極引入旗艦廠商於工作機會之供給應是顯而易見的，且該旗艦廠之調度人口，亦應有一定比例之住宅需求，故能有效帶動人口進駐，達成在地就業的目標，連帶使建商看到未來契機，加快土地標售進度。

#### (四) 後期發展區(優先開發區)財務評估(以公辦市地重劃開發)

##### 1. 公共設施用地負擔比例估算

###### (1) 應共同負擔之公共設施用地項目

依「平均地權條例」第 60 條規定，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地除以原公有道路、河川、溝渠及未登錄地等四項抵充外，其不足土地及工程費用由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔…。本案未來採市地重劃方式辦理應由土地所有權人共同負擔以優先開發區主要計畫劃設公共設施比例約 37% (不含變電所、自來水事業用地)，加計細部計畫公共設施後之用地比例以 42% 估算。

###### (2) 公有地抵充情形

市地重劃範圍內可供抵充之公有土地包含現況為既成道路、既有溝渠之公有土地，因優先開發區內之公有土地面積甚少，初步僅以重劃面積之 1% 估算可抵充。

(3) 合計上述實際共同負擔公共設施用地比例約為 41%。

##### 2. 工程費用負擔比例估算

###### (1) 市地重劃各項費用負擔總額概估：

辦理市地重劃作業所需之各項費用包括工程費用、地上物拆遷補償費用、重劃行政費用、貸款利息等，估算約新台幣 135 億 6,710 萬元。

A. 工程費用：347.34(公頃) × 2,200(萬元/公頃) = 764,148 萬元

B. 地上物補償費用：347.34(公頃) × 1,000(萬元/公頃) = 347,340 萬元

C. 重劃行政作業費用：347.34(公頃)×120(萬元/公頃)=41,681 萬元

D. 貸款利息：前述之費用合計約 1,083,701 萬元，以年利率 3% 採單利貸款 8 年計算，約為 262,589 萬元。

$$1,153,169 \text{ (萬元)} \times 3\% \times 8 \text{ 年} = 276,761 \text{ 萬元。}$$

E. 市地重劃總費用：各項費用加計貸款利息後約 1,429,930 萬元。

(2) 費用負擔比例 = 市地重劃費用負擔總額 ÷ [重劃後平均地價 × (重劃區總面積 - 原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積)]，重劃後地價以 3.63 萬元計算，計算費用負擔比約為 11.46%。

$$1,429,930 \text{ 萬元} \div [3.63 \text{ 萬元} \times 347.37 \times 10,000 \times (1 - 0.01)] \times 100\% = 11.46\%$$

3. 總負擔比：依前述試算之負擔比例加總後，約為 52.46%。

依平均地權條例第 60 條規定：「…折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。」因前兩項用地負擔及費用負擔比例合計約 51.77%，超過規定之 45% 上限，按平均地權條例第 60 條規定，負擔超過 45% 時，另須經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數以上同意。

## 五、浮動發展區

本次報核之修訂財務計畫以後期發展區之優先開發區為主，而後期發展區之浮動發展區，係保留彈性未來採多元開發方式辦理（如開發許可、引入民間投資開發建設等），故暫不由政府部門主動辦理整體開發，惟未來視優先開發區之發展情形及民間投資開發結果另行檢討，如民間申請開發不如預期時，再循程序報核後次第辦理下一階段之整體開發作業，以持續推動高雄新市鎮之開發建設工作。

## 六、相關交通建設及經費補助

交通建設經費依新市鎮開發條例第 26 條第四項規定，相關聯外交通建設，由中央主管機關補助其部分或全部建設經費；為儘速促進及帶動整體高雄新市鎮之發展，相關交通建設及規劃作業經費原則由已開發地區盈餘支應。

### (一) 捷運R24南岡山站建設經費

為建設捷運 R24 南岡山站，其中 1.5 億元土地收益回饋挹注款已先由高雄市政府配合工程建設先行墊支，優先由已開發地區盈餘撥補。

### (二) 重要聯外道路建設經費

位於整體開發範圍內之 1-1、1-2、2-1、2-3 四條都市計畫主要道路，因考量地價差異之公平性因素，應視財務情況得以多元開發方式開發。建設經費原則由已開發地區盈餘支應，倘已確有開闢急迫性及具體經費，得剔除於整體開發範圍內以徵收方式辦理。

### (三) 其他相關聯外交通建設

與促進高雄新市鎮整體發展相關之建設，包含如：捷運岡山路竹延伸線、燕巢輕軌、高鐵橋下聯外道路等建設費用，由已開發地區盈餘支應。

### (四) 規劃作業及相關費用

1. 都市開發、產業及永續生態環境等相關規劃費
2. 變更主要計畫及擬定細部計畫規劃費用
3. 都市計畫樁位測定費用



## 柒、開發配合策略

### 一、交通運輸建設

#### (一) 整合捷運與接駁系統

以捷運車站與計畫區之交通用地為聯合場站腹地，整合市公車、巡迴巴士、排班計程車及輕軌電車之轉乘設施。短期以市公車或巡迴巴士，連結重要場所、火車站與航空站，提供接駁服務，中長期加以輕軌系統構成進出基地之便捷大眾運輸路網，提供接駁與轉乘服務。

##### 1. 市公車及客運路線

目前本計畫周有高雄市公車 7 路及高雄客運行駛，建議可調整既有公車路線至本畫區並增設站位，以提供本計畫至其他行政區域之公車接駁服務。

##### 2. 巡迴巴士(shuttle bus)路線

配合 Shuttle Bus 接駁轉乘延伸捷運服務範圍，提升大眾運輸使用率，配合本計畫研提之實質方案，未來可規劃二條環狀巡迴巴士路線，供民眾搭乘至高雄捷運場站，可延伸捷運之服務場所，提高捷運使用效率。

#### (二) 燕巢輕軌路線建議

目前燕巢輕軌之路線正進行規劃中，而配合本計畫道路路網的調整初步建議學術輕軌路線自第一期發展區經 R22 青埔站南側，沿 2-3 號道路至典寶溪，向東沿「公(生)三」公園用地北側道路穿越過中山高速公路，並沿高雄第一科大校地北側往東接回高 35 縣道(如圖 7-1)。並建議於興建前以可藉由市公車試行，日後成為主要公車幹道後，以 BRT 系統接續，直至具有軌道大眾運輸系統開發效益後，改以輕軌系統延續。

#### (三) 延伸岡山延伸線

為擴大本計畫之人口引入效果，達到作為北高雄岡山生活圈之機能中心之定位，原高雄捷運紅線僅建設至 R23 橋頭站，經高雄市政府爭取 R24 南岡山站建設已於 101 年底完工通車，有助於高雄新市鎮西北側一帶及林子頭、筆秀社區周圍地區之發展，並能向北與岡山地區接續。未來長期應能進一步向北延伸，推動捷運岡山路竹延伸線之建設，將有助於服務北高雄工業區通勤、進出高雄新市鎮，形成北高雄區完整之通勤、生活系統。

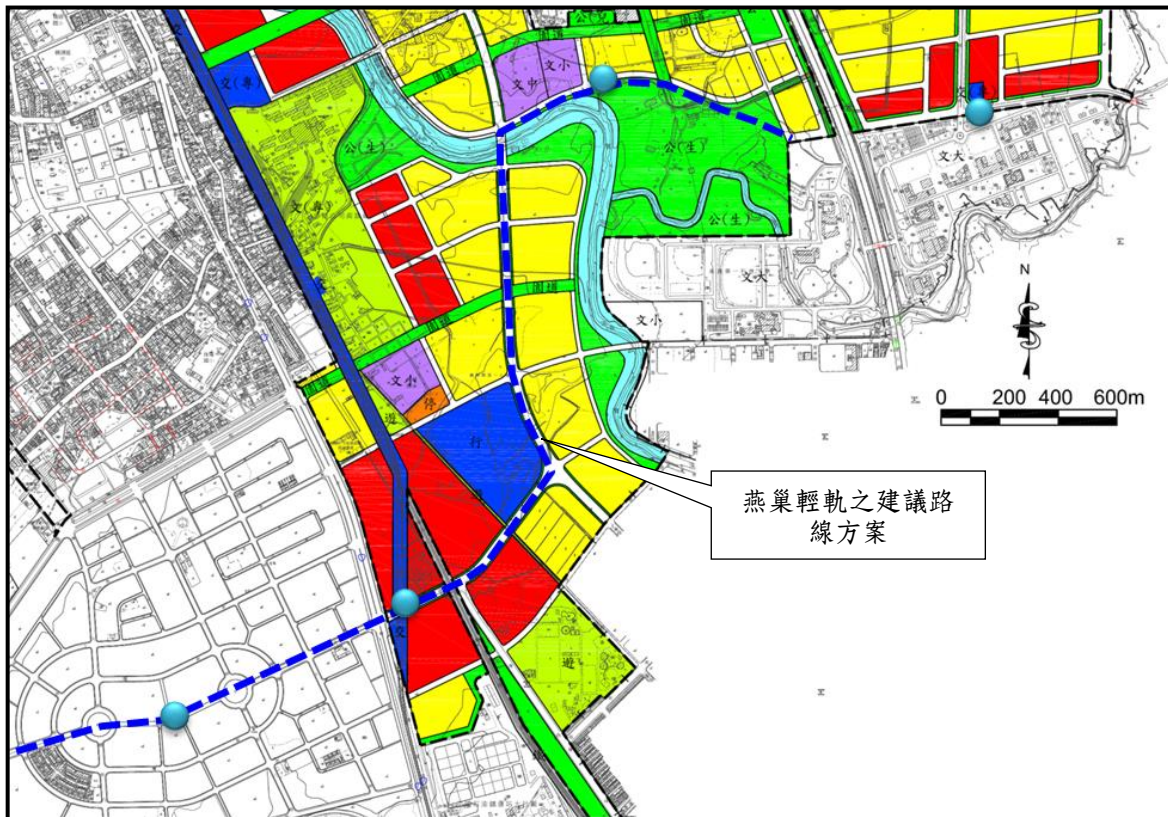


圖7-1 燕巢輕軌建議修正路線示意圖

#### (四) 高鐵橋下增闢聯外道路銜接至岡山交流道

高速公路東側之產業發展區現況較缺乏快速連接至縣道、高速公路之聯外道路，建議區外可增設高鐵橋下道路連接至安招路，可便捷接往岡山交流道。

## 二、土地開發策略

### (一) 以公共建設投資(成長極)加速推動高雄新市鎮發展

透過重大的工程建設，政府可以配合地方的推動與執行，更將帶動新市鎮的全盤發展。但由於新市鎮推動主體不同，此類規劃在歐洲比較常見。在歐洲，新市鎮是由政府機關規劃；而亞洲的新市鎮則是由開發商私人企業進行，但近年來有越來越多的新市鎮開發成功，是因為公私部門協力興建公共建設。

因此，為促進高雄新市鎮後期發展區整體之發展應積極導入創新性公共設施投資，如高雄市政府目前規劃之大型公共設施建設，建議可於新市鎮內設置，其他如設立城市規劃館、結合學校(高雄第一科技大學)資源之實驗設計中心等，另配合高雄市、縣合併後之契機，爭取未來新的大型公共建設計畫或公共投資計畫進駐本計畫區，以加速帶動整體發展。



## (二) 善用捷運交通利基強化TOD發展

### 1. 捷運場站周圍聯合開發

將捷運場站周圍土地設定為保留為政府取得土地並劃設為聯合開發用地，取得土地則由高雄市政府（捷運工程局）進行聯合開發與招商投資，則可由聯合開發取得增加樓地板面積之收益。

### 2. 依實際需要評估 R24 站周圍農業區之變更與開發可行性

高雄捷運紅線 R24 南岡山站原僅作為捷運機廠使用，經向交通部爭取設置捷運站通過並已於 101 年底通車，且未來持續配合目前規劃中之捷運路竹延伸線建設將有效串連楠梓、橋頭至岡山、路竹完整之交通主軸；惟高雄新市鎮區內之土地開發規劃主要集中於典寶溪以南，新通車之 R24 捷運站周圍仍屬農業區，缺乏土地開發之支援對捷運運量與土地利用之效率均大打折扣，就空間發展結構上亦產生阻隔與斷層，因此，就推動 TOD 發展策略上，有持續推動 R24 站周圍土地開發具備其合理性，惟目前並無優先開發之急迫性，未來可於優先開發區辦理整體開發完竣後，視實際需求再續行推動 R24 站周圍農業區之變更與開發之可行性評估與研究。

## (三) 其他開發策略

### 1. 加強宣導並積極與建商合作，加速捷運周邊土地開發。

透過建商與捷運公司合作，捷運場站區位優勢與建築設計行銷整合方式，吸引民眾購買捷運場站周邊住宅，提升捷運運量並增加購屋率，達到整合交通運輸、土地使用和節能減碳等三贏局面。未來可由高雄市政府研提相關優惠整合建設方案，對於特定區內的購屋民眾及建案給予一定的時程獎勵誘因，對於區內購屋者也有優先優惠貸款利率，以加速捷運周邊地區發展。

### 2. 區段徵收搭配其他開發方式，以達積極引導效果

傳統區段徵收是平面的開發，著重於土地標售後的財務自償而無法積極引導地區之開發，本計畫建議未來在捷運站周邊保留部分可標售土地，由政府招商進行開發，以避免形成價格堆疊的土地炒作，而無實際人口發展。未來政府可透過與建商之合作、協議開發方式，能取得部分之樓地板面積，再以出租方式提供有利於新市鎮發展之產業進駐，降低產業土地取得成本，提高產業進駐誘因，並可加速引導捷運場站周邊地區發展。

### 3. 落實投資計畫之審查，以避免土地囤積炒作

依「新市鎮開發條例」第十六條規定，主管機關依第八條標售或標租土地時，投資人應附具投資計畫，經主管機關審查核准，始得參與投

標。投資人標得土地後，應即依投資計畫規定之進度實施建設。主管機關並應依投資計畫定期或不定期檢查。經檢查發現有未依進度開工或進度落後時，主管機關應通知於三個月內改善。得標人接獲通知，有正當理由未能於限期內改善者，應敘明原因，申請展期；展期之期間不得超過三個月。得標人未完成建設前，不得以一部或全部轉售、轉租或設定負擔。違反者，其轉售、轉租或設定負擔之契約無效。

上述規定主要在確保新市鎮內之土地開發能符合計畫目標並防止土地囤積炒作，惟目前並未落實執行。建議未來優先開發區區段徵收完成後辦理土地標售時應落實執行上述規定，以確保投資人之開發內容符合新市鎮發展需求，並可避免土地之囤積炒作。

### 三、產業引入策略

本計畫莫基於南部區域既有產業群聚、學術研究發展資源、台糖歷史遺址等契機，研提新市鎮後期發展區產業引進策略，期促進廠商進駐與投資，促進高雄新市鎮地區發展。以下分就產業發展、產業特性優惠、土地取得優惠及廠房建置優惠說明。

#### (一) 產業發展策略

1. 提供產業必要協助，包括產業技術輔導、融資協助；協助品牌發展與行銷；提供人才培育與訓練；強化新興產業與創業投資事業之交流合作；建立產業、學校與研究機構之媒合及交流機制。
2. 高雄新市鎮後期發展區產業發展區，參考科學工業園區設置管理條例，提供進口保稅物資免稅，即產業發展區自國外輸入自用機器、設備免徵進口稅捐、貨物稅及營業稅。
3. 成立產業整合平台、吸引製造服務業公司進駐、導入綠色生產製程、發展高附加價值產品以提升區內產業競爭力。
4. 協助高雄市政府推動大高雄精緻農漁業結合綠能科技發展之計畫，並利用新市鎮引進產業引導智慧生活科技產業在高雄生根發展。
5. 呼應生態城(Eco-city)及智慧生活實驗城(LivingLabs)趨勢，協助新市鎮建立經由電子整合食、衣、住、行、育、樂的連結平台，創造新智慧生活實驗城，並成立「大高雄新興產業投資基金」相關的法人，進行資金的募集。

#### (二) 土地取得優惠策略

1. 高雄新市鎮後期發展區產業發展區期採取產業園區形式，土地採「只租不售」方式並由專責機關管理，以減輕廠商首次投資設廠之財務壓力。
2. 藉開發成本分攤方式，及各年度房屋稅、地價稅調整做為租金定價及調

整考量因素，減輕廠商購買土地財務負擔。

3. 為促進高雄新市鎮產業引入及發展，並配合高雄市整體產業發展政策，積極配合「高雄市促進產業發展自治條例」之策略性產業，除依其規定之優惠及減免外，必要時得進一步放寬適用認定標準或提供優惠額度，以提高產業進駐誘因，帶動整體高雄新市鎮之發展。
4. 經認定科學技術對策略性產業發展有特殊貢獻者，得減免其承租土地五年以內之租金。

### (三) 廠房建置優惠策略

高雄新市鎮後期發展區產業發展區內廠房之興建與租售，得由專責機關興建租售。

## 四、多元開發策略

依行政院秘書長 96 年 2 月 13 日院臺建字第 0960004549 號函示，研擬後期發展區採多元開發方式之可行性辦理之指示，故針對本計畫未開發之後期發展區研提於現行法令之規範下提供多種開發方式之綜合性措施，相關之執行策略如下。

### (一) 後期發展區(策略引導區)

1. 由政府主導辦理整體開發或公共投資、公共建設之地區。
2. 保留部分土地由政府持有，以投入公共建設或重大投資招商方式帶動地區發展。
3. 捷運場站周圍依現有法令規範推動實施聯合開發、增額容積等，提升捷運建設與土地開發之效益。

### (二) 後期發展區(浮動發展區)

1. 為加速高雄新市鎮發展，吸引民間資金開發，本區除由政府辦理整體開發外，並得由民間自行整合土地所有權人意願後，劃定一定範圍申請並經許可後自行實施整體開發。
2. 為利多元開發實施之可行，屬主要之聯絡道路及重要之公共設施可先由政府先行以一般徵收方式優先興闢。其餘公共設施則准許由民眾自行劃定範圍申請整體開發，並自行興闢範圍內之主要、細部公共設施。
3. 民間投資或自行申請整體開發均應負擔一定面積比例之公共設施用地外，另應回饋一定面積比例之可建築用地，作為共同分攤已開闢之公共設施建設費用。
4. 為提高產業進駐投資之誘因，以簡化辦理都市計畫變更、擬定細部計畫等程序為原則。
5. 為利民間自行申請整體開發及投資開發之可行，得由高雄市政府另案研

究並擬定相關作業規範。

## 五、生態及低碳環境發展管制策略

### (一)容積總量管制

為控制本計畫整體之環境品質，避免過度開發造成負面影響，除以下二項為結合捷運周邊之 TOD 發展及符合生態城市之設計得給予適當之容積放寬與獎勵外，其餘地區之發展容積不得再申請停車空間獎勵、開放空間獎勵或其他任何型式之獎勵容積。

- (二)後期發展區內之河川區治理工程及生態公園用地之開發工程，均應優先採用生態工法規劃設計施作，營造軟性、親和及具生態多樣性之空間。
- (三)申請建築基地應有一定之可透水面積比率及基地綠化面積比率，以達到串連綠色生態網絡及雨水入滲、滯留功能。
- (四)本計畫之建築應至少符合綠建築指標5項，如為公共事業、公務機關之建築開發則應至少符合綠建築指標7項，並優先採用生態工法。
- (五)為達到節能與減碳目標，本計畫之建築開發應訂定不同開發規模與建築類型設置太陽能熱水系統、雨水回收系統、中水回收系統、能源監控系統、智慧電表等相關規範。
- (六)為達到本計畫區作為生態示範基地之目標，後續另行辦理相關管制規定擬定之先期規劃研究，並適當納入都市設計或土地使用分區管制要點中予以規範。

## 六、其他相關配合作業事項

為利高雄新市鎮持續而積極開發，促進區域都市整合與地方發展，後續再另行辦理下列相關工作事項如下。

### (一)都市計畫

1. 變更高雄新市鎮特定區計畫（後期發展區之策略引導區）
2. 擬定高雄新市鎮特定區計畫（後期發展區之策略引導區）細部計畫
3. 變更高雄新市鎮特定區計畫（後期發展區之浮動發展區）
4. 擬定高雄新市鎮特定區計畫（後期發展區之浮動發展區）細部計畫
5. 都市計畫樁位測定

### (二)依法辦理環境影響評估作業及用水計畫審查作業

### (三) 後續之相關管制規範與進一步之可行性研究規劃

#### 1. 高雄新市鎮後期發展區整體景觀規劃與都市設計管制研究規劃

參考並融入高雄厝設計元素與精神，及納入低衝擊開發(LID)、生態城市、低碳城市、水環境、風環境與微氣候回應等都市降溫策略發展等相關設施設計管制規定。

#### 2. 高雄新市鎮低碳運輸系統整合研究規劃

納入高雄捷運與接駁系統、市公車、巡迴巴士、排班計程車等轉乘設施之整合型研究規劃，未來並由高雄市政府配合統籌建置。

#### 3. 高雄新市鎮後期發展區多元開發執行相關配套機制研究規劃。

#### 4. 高雄捷運 R24 南岡山站周圍農業區變更可行性評估與先期規劃。

#### 5. 後期發展區設置共同管道暨能資源整合系統建置整體規劃與可行性評估。

### (四) 延伸建設

#### 1. 東側產業發展區沿高鐵路線增闢外道路向北接至安招路事宜。

為加強高速公路東側產業發展區對外之交通便捷性，建議沿高鐵路線下向北增闢外道路向北接至安招路，以快速連接至岡山交流道，後續宜再進行相關交通影響、可行性、用地調查協調等相關事宜。

#### 2. 高雄捷運岡山路竹延伸線、燕巢輕軌規劃建設事宜。

### (五) 開發與管理

#### 1. 文創遊憩專用區（橋頭糖廠）厚植文創產業整體發展規劃及招商。

#### 2. 高雄新市鎮發展之招商與產業引進。

#### 3. 爭取重要公共投資建設引進帶動發展。

#### 4. 捷運場站周圍土地開發。

#### 5. 受理民眾申請開發許可之受理、行政作業與審查作業。

#### 6. 委託高雄新市鎮開發管理總顧問團諮詢及勞務服務。

### (六) 跨部門、機關協調整合事宜

#### 1. 計畫區東側電塔之遷移或調整可行性協調事宜。

#### 2. 計畫區供水、供電、瓦斯(天然氣)等公用設備之路線與設施佈設協調事宜。

#### 3. 橋頭第一公墓遷葬相關協調事宜。

#### 4. 道路系統穿越高速公路、典寶溪之相關工程設計（立體跨越、涵洞擴大或增設、河川橋樑）與經費分攤之相關協調事宜。

#### 5. 高鐵西側增設聯外道路相關路權使用及禁限建管制協調事宜。



## 捌、工作分工與期程

## 一、工作分工

就後期發展區未來優先開發區之整體開發作業、相關工程配合事項、相關行政配合事項、環境影響評估作業、都市計畫法定程序作業等，研擬工作分工如表 8-1 所示。

表8-1 高雄新市鎮後期發展區開發工作分工表

| 工作項目   | 工作細項                                  | 主辦機關                 | 協辦機關                                |        |
|--------|---------------------------------------|----------------------|-------------------------------------|--------|
| 整體發展規劃 | 1. 高雄新市鎮開發執行計畫修訂                      | 高雄市政府<br>內政部營建署      |                                     |        |
|        | 2. 有利於高雄新市鎮發展產業適用範圍修正                 | 高雄市政府<br>內政部營建署      |                                     |        |
|        | 3. 高雄新市鎮開發執行計畫及有利於高雄新市鎮發展產業適用範圍報行政院核定 | 內政部營建署               | 高雄市政府                               |        |
| 交通運輸建設 | 1. 1-1、1-2、2-1、2-3 等主要道路              | 高雄市政府<br>內政部營建署      |                                     |        |
|        | 2. 聯外道路興闢(高鐵橋下聯外道路等)                  | 高雄市政府                | 內政部營建署<br>交通部公路總局<br>交通部高速鐵路<br>工程局 |        |
|        | 3. 高雄捷運岡山路竹延伸線建設計畫                    | 高雄市政府                |                                     |        |
|        | 4. 燕巢輕軌系統                             | 高雄市政府                |                                     |        |
| 產業發展   | 1. 產業發展區招商作業                          | 高雄市政府<br>內政部營建署      | 經濟部                                 |        |
| 既成發展區  | 1. 都市計畫變更與檢討作業                        | 內政部營建署               | 高雄市政府                               |        |
|        | 2. 都市計畫法定程序作業                         | 內政部營建署               | 高雄市政府                               |        |
|        | 3. 都市設計審議作業                           | 高雄市政府                | 內政部營建署                              |        |
| 第一期發展區 | 1. 都市計畫變更檢討與法定程序作業                    | 內政部營建署               | 高雄市政府                               |        |
|        | 2. 都市設計審議作業                           | 內政部營建署               | 高雄市政府                               |        |
|        | 3. 土地銷售作業                             | 內政部營建署               |                                     |        |
|        | 4. 環境影響評估差異分析                         | 內政部營建署               |                                     |        |
| 後期發展區  | 都市計畫                                  | 1. 變更主要計畫及擬定細部計畫草案規劃 | 高雄市政府<br>內政部營建署                     |        |
|        |                                       | 2. 都市計畫變更法定程序        | 內政部營建署                              | 高雄市政府  |
|        |                                       | 3. 都市計畫樁位測定          | 高雄市政府                               | 內政部營建署 |

|  |        |                                    |                 |                 |
|--|--------|------------------------------------|-----------------|-----------------|
|  | 環境影響評估 | 4. 都市設計審議作業                        | 高雄市政府           | 內政部營建署          |
|  |        | 1. 用水計畫                            | 高雄市政府<br>內政部營建署 | 經濟部水利署          |
|  |        | 2. 開發計畫環境影響評估報告書                   | 高雄市政府<br>內政部營建署 |                 |
|  |        | 3. 環境影響評估審查                        | 行政院環保署          | 內政部營建署<br>高雄市政府 |
|  | 區段徵收作業 | 1. 區段徵收公益性、必要性評估作業                 | 高雄市政府           | 內政部營建署          |
|  |        | 2. 開發範圍及抵價地比例報核、邊界分割、協議價購、區段徵收計畫報核 | 高雄市政府           | 內政部營建署          |
|  |        | 3. 地上物查估、徵收公告、抵價地申領及補償費發放          | 高雄市政府           | 內政部營建署          |
|  |        | 4. 工程規劃設計及發包施工、地上物處理               | 高雄市政府           | 內政部營建署          |
|  |        | 5. 土地分配、地籍整理、可讓標售土地處置              | 高雄市政府           | 內政部營建署          |

備註：1. 後期發展區採多元開發方式，如以區段徵收方式開發，才辦理區段徵收作業事項。  
2. 為因應執行彈性，後續得由營建署與高雄市政府就分工細項協商增修。



## 二、工作期程

本次報核作業僅先列估後期發展區優先開發區開發期程如表 8-2。

表 8-2 優先開發區開發期程表

| 工作項目            | 民國  | 105 | 106 | 107 | 108 | 109 | 110 | 111 | 112 | 113 | 114 | 115 | 116 | 117 | 118 | 119 | 120 | 121 | 122 |  |
|-----------------|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|
| 報院核定作業          | 高雄新市鎮開發執行計畫修訂<br>研擬有利於高雄新市鎮發展產業適用範圍   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| 都市計畫變更及擬定       | 報院核定作業<br>主要計畫變更及細部計畫擬定<br>都市計畫委員會審議<br>都市計畫發布實施<br>都市計畫替代測訂  |     |     |     |     |     |     |     | ★   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| 環境影響評估          | 環境影響評估作業(含審查)   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |
| 土地開發(如採區段徵收辦理時) | 區段徵收公益性、必要性評估<br>開發範圍及抵償地比例報核、邊界分割、協議價購、區段徵收計畫報核<br>地上物查估(併同辦理橋頭第一公墓遷移)、徵收公告、抵償地申領及補償費發放<br>工程規劃設計及發包施工、地上物處理<br>土地分配、地籍整理、可讓標售土地處置 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |

註：本表進度為預估，實際開發時程得依主管機關實際作業需要調整。



## 附錄 高雄新市鎮引入產業發展類別



## 附錄 高雄新市鎮引入產業發展類別

### 一、有利於高雄新市鎮發展產業規劃之考量

產業的發展是現代都市形成的開端，地方產業的發展產生就業機會進而吸引人口向產業發展地區遷徙，當地區的人口逐漸累積到達一定規模時，一個都市及隨之誕生。整體而言，產業與都市的關係可以表示為：產業→都市→產業的發展模式，由一發展及產業吸引人口聚集，形成都市而後帶入第二三波其他的相關經濟部門和相關活動及建設，使都市再發展。

本計畫彙整英國 Milton Keynes 新市鎮與日本筑波科學城案例，MK 新市鎮打造該區成為全歐洲第一個美式購物中心，進而達到促進經濟發展的目的，且此新市鎮將購物中心分為三種形式，小型的社區購物中心、中型的城鎮購物中心及大型的全國水準的購物中心。日本筑波科學城建設初期間規劃研究園區供民間企業使用級達成 60 個國家研究機構遷入，期以科技產業群聚效應帶動地區經濟發展。

因此，本草案有利發展產業之擇定，主要基於考量下列因素，俾引進具有足以帶動高雄新市鎮整體發展潛力之產業給予稅捐減免，以促進新市鎮發展。

1. 為國家重點發展產業或具有發展潛力之產業
2. 符合高雄新市鎮未來發展定位之產業。
3. 具定著性、加速促成產業群聚發展之產業。
4. 能提供就業機會，並具備波及效果之產業。
5. 可避免排擠其他地區投資之產業。
6. 參考其他特定產業稅捐減免條件，符合稅式支出平衡之產業。

### 二、產業範圍類別與適用要件之有利產業類別

本草案在綜合考量前述潛力產業類別與有利發展產業擇定因素，同時配合前述高雄新市鎮產業發展定位與產業發展優劣勢分析後，據以訂定出有利於高雄新市鎮發展之產業範圍類別，包括：1) 產品設計業、2) 玻璃及玻璃製品製造業、3) 陶瓷及陶瓷製品製造業、4) 其他非金屬礦物製品製造業、5) 珠寶及貴金屬製品製造業、6) 首飾及貴金屬批發業、7) 首飾及貴金屬零售業等類別、8) 一般廣告服務業、9) 廣告傳單分送業、10) 藝文服務業、11) 電影片製作業、12) 動畫影片製作業、13) 提供設備及場地供電影片拍攝業、14) 電影特效製作業、15) 電影沖印業、16) 電影錄音業、17) 老人住宅業、18) 醫療器材製造業、19) 醫

療器材批發業、20)清潔用品製造業、21)化妝品製造業、22)化妝品色塑製造業、23)生物技術服務業、24)新市鎮、新社區開發業、25)百貨公司業、26)其他綜合零售業、27)景觀、室內設計業、28)工程技術顧問業、29)綜合營造業、30)能源技術服務業、31)電子零組件製造業、32)照明設備製造業、33)電池製造業、34)汽車及其零件製造業、35)機車及其零件製造業、36)自行車及其零件製造業、37)發電、輸電、配電機械製造業、38)再生能源自用發電設備業、39)螺絲、螺帽、螺絲釘、及鉚釘等製品製造業、40)航空器及其零件製造業、41)農作物栽培業、42)農產品整理業、43)作物栽培服務業、44)農產品批發市場、45)蔬果批發業、46)農、林、漁、畜牧顧問業、47)食品顧問業等產業，其產業定義及適用要件詳如附表 1 所示。

附表 1 新市鎮開發條例有利於高雄新市鎮發展之產業範圍一覽表

| 產業範圍類別<br>(行業代碼) | 產業定義 <sup>註1</sup>      |   | 適用要件 <sup>註2</sup>  |
|------------------|-------------------------|---|---|
| 生產者服務設計型產業       | 產品設計業<br>(I501010)      | 從事服飾、景觀、室內、花藝設計以外，針對人類價值(方便品味、邏輯及美學)在特別著重結構、功能、價值及經濟性下，將美學及人體工學應用到逐漸大量機器生產之環境裡，而創造出能反映製造者之精巧技術且具視覺吸引力之產品設計之行業。積體電路之設計、專利商標之設計，企業產品形象塑造之設計、顧問亦歸入本細類。 | 1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 1000 萬元以上。<br>2. 投資計畫之實際投資總額(指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本)應達新臺幣 1000 萬元以上。<br>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 10 人以上。<br>4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。 |
| 工藝產業             | 玻璃及玻璃製品製造業<br>(C901020) | 從事玻璃及玻璃製品製造之行業。包括平板玻璃及其製品製造業、玻璃容器製造業、玻璃纖維製品製造業、其他玻璃及玻璃製品製造業。科學及工業用玻璃器皿及玻璃熟料之製造亦歸入本類。光學玻璃製品製造應歸入 CE01(光學及精密器械製造業)小類之適當細類。                            | 1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 1000 萬元以上。<br>2. 投資計畫之實際投資總額(指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本)應達新臺幣 1000 萬元以上。  |
|                  | 陶瓷及陶瓷製品製造業<br>(C901010) | 從事以長石、砂石、黏土等天然礦物與人造陶瓷材料製造陶瓷製品之行業。包括陶瓷衛浴設備製造業、陶瓷藝術品製造業、陶瓷建材製造業、科學用與工業用陶瓷製品製造   |   |

|        |                        |  |  |
|--------|------------------------|--|--|
|        |                        | 業、其他陶瓷製品製造業。陶瓷餐具製造業歸入 CO01010 餐具製造業。   | <p>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 10 人以上。</p> <p>4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。</p>   |
|        | 其他非金屬礦物製品製造業 (C901990) | 從事 C901010 至 C901070 細類以外其他非金屬礦物製品製造之行業，如建築用粘土製品、工業及研磨材料、石灰、石膏製品、雲母製品、石墨製品等。   |  |
|        | 珠寶及貴金屬製品製造業 (CG01010)  | 從事珠寶及貴金屬之鑲嵌、鏤刻或琢磨，以製造各種首飾、案頭裝飾品及其他製品之行業均屬之。寶石琢磨及錢幣鑄造亦歸入本細類。  |  |
|        | 首飾及貴金屬批發業 (F115010)    | 從事首飾、珠寶及金銀條、幣等貴金屬及珊瑚加工品批發之行業。  |  |
|        | 首飾及貴金屬零售業 (F215010)    | 從事首飾、珠寶及金銀條、幣等貴金屬及珊瑚加工品零售之行業。  |  |
| 廣告產業   | 一般廣告服務業 (I401010)      | 從事報紙、雜誌或其他媒體廣告之設計、繪製等行業。從事廣告代理之行業亦歸入本類。包括廣播電視以外之廣告代理及其策劃製作；廣告及多媒體幻燈片、相片之企劃設計、製作；各類商品之型錄、海報、報紙廣告、傳單、說明書之設計製作；公車、站牌、車身、車廂、廣告之設計製作；慶典彩牌、霓虹燈、汽球廣告之設計製作；戶外海報、活動看板之設計製作；廣告工程等業務。 | <p>1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 1000 萬元以上。</p> <p>2. 投資計畫之實際投資總額（指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本）應達新臺幣 1000 萬元以上。</p> <p>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 10 人以上。</p> <p>4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。</p> |
|        | 廣告傳單分送業 (I401020)      | 從事廣告樣品、廣告傳單、廣告海報分送等業務之行業。  |  |
| 文化創意產業 | 藝文服務業 (J601010)        | 從事戲劇、舞蹈、技藝表演、音樂演奏、文學及藝術等藝文演出場所之經營及其他藝文相關服務之行業。包括畫廊之經營，藝術品、古董、字畫、彫刻品之展覽等業務。   | <p>1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 1000 萬元以上。</p> <p>2. 投資計畫之實際投資總額（指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本）應達新臺幣 1000 萬元以上。</p> <p>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 10 人以上。</p>   |
|        | 電影片製作業 (J401011)       | 依電影法之規定，指以製作電影片為目的之事業。   |  |
|        | 動畫影片製作業 (J404011)      | 依電影法之規定，指提供器材、設施與技術以完成動畫影片製作為目的之事業。包括兼營提供製作電影之場地。  |  |

|       |                          |  |   |
|-------|--------------------------|--|---|
|       |                          |  | 4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。  |
|       | 提供設備及場地供電影片拍攝業 (J404021) | 依電影法之規定，指提供器材、設施與技術以完成電影片之製作為目的之事業。包括兼營提供製作電影之場地   |   |
|       | 電影特效製作業 (J404051)        | 依電影法之規定，指提供器材、設施與技術以完成電影片特效製作為目的之事業。包括兼營提供製作電影之場地。   |   |
|       | 電影沖印業 (J404031)          | 依電影法之規定，指提供電影沖印設備與技術以完成電影片之沖印為目的之事業。包括兼營提供製作電影之場地。   |   |
|       | 電影錄音業 (J404041)          | 依電影法之規定，指提供電影沖印設備與技術以完成電影片之錄音為目的之事業。包括兼營提供製作電影之場地。   |   |
| 醫療照護業 | 老人住宅業 (H703110)          | 依老人福利法、建築技術規則建築設計施工編及老人住宅綜合管理要點之規定，經營年滿 60 歲、原住民為年滿 55 歲以上且生活可自理人住宅租賃業務，視老人實際需要，依相關法令規定，自行或結合相關服務業或資源提供服務。 | <p>1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 5000 萬元以上。</p> <p>2. 投資計畫之實際投資總額（指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本）應達新臺幣 5000 萬元以上。</p> <p>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 20 人以上。</p> <p>4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額大於減資金額。</p> |
|       | 醫療器材製造業 (CF01011)        | 依藥事法之規定，從事醫療器材製造之行業。包括醫學、醫療衛生材料（棉花、不織布製敷料，橡膠、塑膠製醫用材料），體外檢驗試劑、檢驗分析儀器，治療儀器設備，隱形眼鏡、保健、復健及殘障用品、助聽器、            | 1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 1000 萬元以上。  |



|                   |                      |   |  |
|-------------------|----------------------|---|--|
|                   |                      | 牙科填料、人工肢體、醫學檢診儀器、一般診斷用 x 光機、處方用鏡片及使用於處方用鏡片之鏡框等。   | 2. 投資計畫之實際投資總額（指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本）應達新臺幣 1000 萬元以上。   |
|                   | 醫療器材批發業 (F108031)    | 依藥事法之規定，經營醫療器材批發之行業。包括注射器、醫療耗材、齒科材料、紗布及繃帶、處方用鏡片及使用於處方用鏡片之鏡框等。包括其醫療器材租賃業務。（隱形眼鏡及其藥水、藥片亦歸入本細類）。 | 3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 10 人以上。  |
|                   |                      |   | 4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。 |
| 生物科技業             | 清潔用品製造業 (C802090)    | 從事清潔洗濯用品製造之行業。牙膏、牙粉等盥洗用品製造亦歸入本細類。   | 1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 500 萬元以上。  |
|                   | 化妝品製造業 (C802100)     | 從事化粧品製造之行業。化粧品用香料之製造或萃取亦歸入本細類。  |  |
|                   | 化妝品色塑製造業 (C802110)   | 從事化粧品色素製造之行業。   |  |
|                   | 生物技術服務業 (IG01010)    | 從事生物技術之研究、開發、移轉及諮詢之行業。但從事各生物技術產品之製造，則歸屬各產品之製造業。   | 2. 投資計畫之實際投資總額（指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本）應達新臺幣 500 萬元以上。  |
|                   |                      |   | 3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 10 人以上。  |
|                   |                      |   | 4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。 |
| 「優質生活空間塑造」之製造與服務業 | 新市鎮、新社區開發業 (H701060) | 接受政府委託投資開發新市鎮、新社區之租售及管理行業。  | 1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 2 億元以上。  |
|                   | 百貨公司業 (F301010)      | 在同一場所從事多種商品分部門零售之百貨公司。  |  |
|                   | 其他綜合零售業 (F399990)    | 在同一場所從事多種商品零售之行業。   |  |
|                   |                      |   | 2. 投資計畫之實際投資總額（指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成   |

|  |                    |   |  |
|--|--------------------|---|--|
|  |                    |   | <p>本) 應達新臺幣 2 億元以上。</p> <p>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 50 人以上。</p> <p>4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。</p>   |
|  | 景觀、室內設計業 (I503010) | 從事室內裝潢設計、景觀設計等行業。   | <p>1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 500 萬元以上。</p> <p>2. 投資計畫之實際投資總額(指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本)應達新臺幣 500 萬元以上。</p> <p>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 10 人以上。</p> <p>4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。</p> |
|  | 工程技術顧問業 (I101061)  | 依工程技術顧問公司管理條例規定之土木工程、水利工程、結構工程、大地工程、測量、環境工程、都市計劃、機械工程、冷凍空調工程、電機工程、電子工程、化學工程、工業工程、工業安全、水土保持、應用地質、交通工程及其他經主管機關認定科別之工程(如採礦工程等)，在地面上下新建、增建、改建、修建、拆除構造物與其所屬設備、改變自然環境之行為等技術服務事項，包括規劃與可行性研究、基本設計、細部設計、協辦招標與決標、施工監造、專案管理及其相關技術性服務；並以向工程技術顧問公司主管機關辦理登記之技師科別工程為限。 | <p>1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 1000 萬元以上。</p> <p>2. 投資計畫之實際投資總額(指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本)應達新臺幣 1000 萬元以上。</p> <p>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 10 人以上。</p>   |
|  | 綜合營造業 (E101011)    | 依營造業法之規定，從事綜理營繕工程施工及管理 etc 整體性工作之行業。  | <p>1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 1000 萬元以上。</p> <p>2. 投資計畫之實際投資總額(指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本)應達新臺幣 1000 萬元以上。</p> <p>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 10 人以上。</p>   |

|  |                               |   |  |
|--|-------------------------------|---|--|
|  |                               |   | <p>4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。</p>  |
|  | <p>觀光旅館業<br/>(J901011)</p>    | <p>依發展觀光條例之規定，指經營國際觀光旅館或一般觀光旅館，對旅客提供住宿及相關服務之營利事業。</p> | <p>1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 2 億元以上。</p> <p>2. 投資計畫之實際投資總額（指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本）應達新臺幣 2 億元以上。</p> <p>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 50 人以上。</p> <p>4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。</p> |
|  | <p>會議及展覽服務業<br/>(JB01010)</p> | <p>凡從事會議及展覽之籌辦、宣傳或管理之行業。</p>                          | <p>1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 1000 萬元以上。</p> <p>2. 投資計畫之實際投資總額（指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本）應達新臺幣 1000 萬元以上。</p> <p>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 10 人以上。</p> <p>4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不</p>  |

|               |                         |  |   |
|---------------|-------------------------|--|---|
|               |                         |  | 包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。   |
| 綠色能源產業        | 能源技術服務業 (IG03010)       | 從事新淨潔能源、節約能源等之設備、系統及工程之規劃、可行性研究、設計、製造、安裝、施工、維護、檢測、代操作、相關軟硬體構建及其相關技術服務之行業。  | 1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 1000 萬元以上。<br>2. 投資計畫之實際投資總額（指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本）應達新臺幣 1000 萬元以上。<br>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 10 人以上。<br>4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。 |
|               | 電子零組件製造業 (CC01080)      | 電子零組件製造之行業。包括電子管（如真空管、映像管、磁控管、陰極射線管等）、半導體（如晶圓、電晶體、閘流體、記憶體、二極體、積體電路等）、光電材料及元件（如發光二極體、液晶顯示器、太陽電池、電漿顯示器等）、被動電子元件（電容器、繼電器、電阻器、變壓器、電感器、電阻裝置、交換電源變壓器等）、石英振盪器、印刷電路板、通訊微波元件、印刷電路基板、直播電視衛星接收機等。 |   |
|               | 照明設備製造業 (CC01040)       | 照明設備產品製造之行業。螢光管之製造亦歸入本細類。包括電燈泡及燈管、照明器具（吊燈、台燈、閃光燈、霓虹燈、指示燈、美術燈、工作燈、廣告燈、螢光燈具、緊急照明燈、人造聖誕裝飾燈等）。   |   |
|               | 電池製造業 (CC01090)         | 從事電池製造之行業。包括化學電池、標準電池、蓄電池等。  |   |
|               | 汽車及其零件製造業 (CD01030)     | 從事汽車及其專用零件製造之行業。包括汽車製造業、汽車零件製造業。   |   |
|               | 機車及其零件製造業 (CD01040)     | 機車（如三輪機車、電動機車、邊車等）及其零件（如機車汽缸、機車活塞、機車曲軸、機車離合器、機車制動系統等）製造之行業。  |   |
|               | 自行車及其零件製造業 (CD01050)    | 自行車（如跑車、越野自行車、電動自行車等）及其零件（如手把、自行車架、前後擋泥板、自行車輪圈、自行車座墊、自行車踏板、自行車鏈條、自行車花鼓、石棉剎車來令、自行車變速器、自行車剎車器、自行車曲柄齒輪、座管及手把管等）製造之行業。   |   |
|               | 發電、輸電、配電機械製造業 (CC01010) | 從事發電、輸電、配電機械及電力操縱機械設備等製造修配之行業。但裝置於收音機、電視機或通訊機器中之電子用變壓器等應歸入 CC01080（電子零組件製造業）細類。  |   |
|               | 再生能源自用發電設備業 (D101060)   | 依再生能源發展條例之規定，設置利用再生能源之自用發電設備，其裝置容量不及 500 瓩者，並將其所生電能躉售予所在地經營電力網之電業。   |   |
| 金屬扣件（高附加值型金屬製 | 螺絲、螺帽、螺絲釘、及鉚釘等製品製造業     | 從事各種有、無螺紋製品之緊固件製造之行業。如梢、釘、鉚釘、螺帽、螺栓、螺絲、螺旋鉤、螺旋圈、墊圈等之製造。  | 1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 2 億元以   |

|                 |   |   |   |
|-----------------|---|---|---|
| <p>品製造業)</p>    | <p>(CA02030)<br/>航空器及其零件製造業 (CD01060)</p> | <p>從事航空器及其專用零件製造修配之行業。包括航空器製造修配業、航空器零件製造業。</p>  | <p>上。</p> <p>2. 投資計畫之實際投資總額（指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本）應達新臺幣 2 億元以上。</p> <p>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 50 人以上。</p> <p>4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。</p> |
| <p>農業加值轉型產業</p> | <p>農作物栽培業 (A101020)</p>                   | <p>從事稻米、蔬菜、果樹、甘蔗及雜糧等作物栽培之行業。包括稻作栽培業、雜糧栽培業、蔬菜栽培業、果樹栽培業、甘蔗栽培業。</p>                        | <p>1. 投資計畫實收資本額或增加實收資本額應達新臺幣 500 萬元以上。</p>  |
|                 | <p>農產品整理業 (A102020)</p>                   | <p>從事農產品收割後未銷售或加工前整理或初步處理之行業。如農產品清洗、農產品分級包裝等。</p>                                       | <p>2. 投資計畫之實際投資總額（指購置全新供營業使用，且未適用投資抵減之機器、設備及建築物之總金額，且不包括土地取得成本）應達新臺幣 500 萬元以上。</p>  |
|                 | <p>作物栽培服務業 (A102050)</p>                  | <p>從事作物之種植、栽培、保護、採收等服務，包括農地耕整、作物栽培、作物保護、土壤處理及施肥、作物採收等機器或人力操作之行業。</p>                    | <p>3. 增僱員工人數全年以月平均數計算達 5 人以上。</p>   |
|                 | <p>農產品批發市場 (F101061)</p>                  | <p>依農產品市場交易法之規定，指每日或定期集中進行農產品交易之機構。</p>   | <p>4. 申請本類產業稅捐減免獎勵者，其投資計畫之實收資本額或增加實收資本額及新增投資，不包括新市鎮發展之產業申設主體於新市鎮範圍內及新市鎮範圍外以關廠、結束營業或移轉機器設備等方式投入於新市鎮範圍者；其增加實收資本額，如係減資後增資，除該減資行為係全數為彌補虧損者外，其增資金額應大於減資金額。</p>   |
|                 | <p>蔬果批發業 (F101061)</p>                    | <p>從事蔬菜、水果批發之行業。</p>  |   |
|                 | <p>農、林、漁、畜牧顧問業 (I101070)</p>              | <p>從事農藝、園藝、林業及林業工程、漁撈、水產養殖及畜牧等技術事項之規劃、設計、監造（含施工簽證）、研究、分析、試驗、評價、鑑定、檢驗、計畫管理及其相關技術性服務。</p> |   |
|                 | <p>食品顧問業 (I101090)</p>                    | <p>從事食品技術事項之規劃、設計、監造（含施工簽證）、研究、分析、試驗、評價、鑑定、檢驗、計畫管理及其相關技術性服務。</p>                        |   |

- 註：1. 各行業別定義及代碼係依據「經濟部公司行號營業項目代碼表 8.0 版」之內容規定。
2. 申請適用稅捐減免獎勵者，需同時符合申請產業定義及適用要件，並提具相關證明以利審核。其機器、設備及建築物已依其他法令規定適用投資抵減者，不得再申請適用新市鎮產業引進稅捐減免獎勵辦法之投資抵減獎勵。
3. 「其他產業」係指為保留獎勵產業適用範圍之彈性，符合「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」中允許之產業類別，未來將得提出稅式支出評估經內政部會商財政部同意後，依「新市鎮產業引進稅捐減免獎勵辦法」規定，報請行政院核定給

予稅捐減免獎勵。

4.其他法令較「新市鎮產業引進稅捐減免獎勵辦法」規定更有利者，得適用最有利之規定，惟不得重複適用。

## 附件一 開發執行計畫修正前後對照表





## 高雄新市鎮開發執行計畫修訂前後對照表

| 計畫內容      | 原「淡海及高雄新市鎮開發執行計畫」   | 修訂高雄新市鎮開發執行計畫   |
|-----------|---|---|
| 目標/定位     | <p>開發目標：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 配合重大建設及紓解台北、高雄都會區中心成長壓力。</li> <li>2. 廣建住宅、容納新增都市人口，解決台北、高雄都會區住宅不足及房價飆漲問題。</li> <li>3. 結合民間力量開發淡海及高雄新市鎮達到地利共享之目的。</li> <li>4. 創造良好生活環境品質，樹立都市發展典範，以改善都市居住環境。</li> </ol> | <p>後期發展區發展定位：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 以岡山生活圈服務範圍之自給自足複合型新市鎮。</li> <li>2. 作為北高雄區之創新型都市機能中心。</li> <li>3. 符合生態城市發展理念之示範城鎮。</li> </ol>  |
| 高雄新市鎮計畫範圍 | <p>本特定區位於高雄市北側，介於中山高速公路岡山與楠梓交流道間，距高雄市中心約 10 公里、台南市約 25 公里。開發跨越原高雄市楠梓區及原高雄縣橋頭鄉、燕巢鄉、岡山鎮等 4 個行政轄區，面積約 2,466 公頃。</p>  | <p>高雄新市鎮特定區計畫之計畫範圍北起 186 縣道，南至原高雄縣市界，西以原橋頭都市計畫區為界，東至高速鐵路邊界，行政區域跨越高雄市岡山區、橋頭區、燕巢區及楠梓區，計畫面積依「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」後為 2,174.47 公頃。</p>  |
| 容納人口      | <p>預計容納 27 萬人。</p>  | <p>配合部分土地轉換作為產業發展基地，修正計畫容納人口為 17 萬人。</p>  |
| 辦理單位      | <p>由內政部統籌辦理；由中央政府籌措開發經費；內政部營建署負責規劃、設計、開發及營運管理。</p>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一期發展區：第一期發展區已完成開發，未來待執行之工程及土地處份事宜由內政部統籌續行辦理。</li> <li>2. 後期發展區：開發與建設工作之執行由高雄市政府辦理。</li> </ol>  |
| 開發方式      | <p>除現有都市計畫之住宅區、商業區、原有聚落及農業區，依原計畫發展外，餘原則均採區段徵收方式分期辦理開發建設。</p>  | <p>依分期分區之不同，採用多元開發方式辦理（可採一般徵收、區段徵收或市地重劃、開發許可、計畫單元整體開發及導入 BOT 民間投資開發等方式）。</p>  |
| 分期分區開發    | <p>分為 3 期 3 區開發，包括有第 1 期發展區（面積約 800 公頃）、第 2 期發展區（面積約 791 公頃）、與第 3 期發展區（面積約 656 公頃）。</p>   | <p>分為 2 期（第一期發展區、後期發展區）、5 區（既有發展區、第一期發展區、後期發展區-策略引導區、後期發展區-開發許可區、後期發展區-浮動發展區）</p>   |
| 財務計畫      | <p>高雄新市鎮建設所需開發經費龐大，估算所需土地開發經費 910 億 2,810 萬元、住宅建造費 735 億元暨利息 245 億元，合計總開發經費約需 1,890 億 2,810 萬元。</p>   | <p>後期發展區財務計畫：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 優先開發區採區段徵收之開發成本約 171.65 億元，預估土地處分收入 228.45 億元。</li> <li>2. 以一般徵收辦理 1-1、1-2、2-1、2-3 號道路開闢預估費用約 43.88 億元。</li> <li>3. 河川區之土地徵收及治水工程建設依水利法由河川主管機關辦理。</li> <li>4. 開發許可區、浮動發展區：未來採開發許可、計畫單元整體開發等多元開發方式，故暫不訂定財務計畫，由後期發展區辦理單位依實際情形需要統籌辦理。</li> </ol> |



## 附件二 中長程個案計畫內容辦理情形對照表



## 中長程個案計畫內容辦理情形對照表

| 中長程個案計畫內容       |               | 本案是否納入 | 章節對照說明   |
|-----------------|---------------|--------|--|
| (一)計畫緣起         | 1、依據          | ✓      | 如壹、前言(辦理緣起及相關政策函示)。  |
|                 | 2、未來環境預測      | ✓      | 詳參、檢討與分析之三、後期發展區廣續之要性分析  |
|                 | 3、問題評析        | ✓      | 詳參、檢討與分析之一、  |
|                 | 4、社會參與及政策溝通情形 | ✓      | 本計畫於辦理整體規劃階段，已於橋頭區公所、燕巢區公所辦理二場次說明會，收集民眾意見。   |
| (二)計畫目標         | 1、目標說明        | ✓      | 詳肆、發展定位、願景與構想  |
|                 | 2、達成目標之限制     | ✓      | 詳參、檢討與分析之二、發展潛力與限制分析   |
|                 | 3、預期績效指標及評估基準 | ✓      | 詳參、檢討與分析之三、後期發展區整體發展構想   |
| (三)現行相關政策及方案之檢討 |               | ✓      | 如壹、前言之二、相關政策函示   |
| (四)執行策略與方法      | 1、主要工作項目      | ✓      | 詳伍、修訂開發執行計畫  |
|                 | 2、分期(年)執行策略   | ✓      | 詳伍、修訂開發執行計畫之六、分期分區與開發方式  |
|                 | 3、執行步驟(方法)與分工 | ✓      | 詳柒、開發配合策略及捌、工作分工與期程  |
| (五)期程與資源需求      | 1、計畫期程        | ✓      | 詳捌、工作分工與期程   |
|                 | 2、所需資源說明      | ✓      | 詳柒、開發配合策略  |
|                 | 3、經費來源及計算基準   | ✓      | 詳陸、修訂財務計畫  |
|                 | 4、經費需求(含分年經費) | ✓      | 詳陸、修訂財務計畫(表6-4)  |
| (六)預期效果及影響      |               | ✓      | 詳肆、發展定位、願景與構想之一、之二。  |
| (七)財務計畫         |               | ✓      | 陸、修訂財務計畫   |
| (八)附則           | 1、替選方案之分析及評估  | ✓      | 本計畫已於後期發展區整體規劃案中，配合基地現況條件進行分區開發規劃，並針對優先開發之範圍提出不同替選方案於歷次審查及會議中進行討論與修正，使本計畫內容所研提之優先開發區 |

|          |  |   |                             |
|----------|--|---|-----------------------------|
|          |  |   | 方案為經各單位意見交換與協調後之共識方案。       |
|          | 2、風險評估   | ✓ | 詳陸、修訂財務計畫中之財務敏感性分析相關內容。     |
|          | 3、相關機關配合事項   | ✓ | 詳柒、開發配合策略及捌、工作分工與期程         |
|          | 4、中長程個案計畫自評檢核表及性別影響評估檢視表                           | ✓ | 詳如附件四                       |
| 5、其他有關事項 | 中長程個案計畫應進行性別影響評估                                   | ✓ | 如附件五                        |
|          | 中長程個案計畫應納入碳中和概念，優先選列節能減碳指標                         | ✓ | 詳柒、開發配合策略之五、五、生態及低碳環境發展管制策略 |
|          | 中長程個案計畫屬公共工程或房屋建築部分之計畫，應優先採用生態工法，並敘明採用生態工法之預期效果及影響 | ✓ | 詳柒、開發配合策略之五、五、生態及低碳環境發展管制策略 |
|          | 中長程個案計畫屬延續性者，應詳細評估前期計畫績效，列於第一項第三款所定現行相關政策及方案之檢討中   |   | 非屬延續性計畫。                    |

## 附件三 中長程個案計畫自評檢核表





## 中長程個案計畫自評檢核表

(行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點第六點)

| 檢視項目        | 內容重點<br>(內容是否依下列原則撰擬)   | 主辦機關 |   | 主管機關 |   | 備註  |
|-------------|---|------|---|------|---|---|
|             |   | 是    | 否 | 是    | 否 |   |
| 1、計畫書格式     | (1)計畫內容應包括項目是否均已填列(「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」(以下簡稱編審要點)第5點、第12點)                                     | ✓    |   | ✓    |   | 1.計畫內容辦理情形對照如附件二。<br>2.本計畫非屬延續性計畫。                              |
|             | (2)延續性計畫是否辦理前期計畫執行成效評估，並提出總結評估報告(編審要點第5點、第13點)  |      | ✓ |      | ✓ |   |
|             | (3)是否依據「跨域增值公共建設財務規劃方案」之精神提具相關財務策略規劃檢核表？並依據各類審查作業規定提具相關書件                                       |      | ✓ |      | ✓ |   |
| 2、民間參與可行性評估 | 是否填寫「促參預評估檢核表」評估(依「公共建設促參預評估機制」)  | ✓    |   | ✓    |   | 如附件五。   |
| 3、經濟及財務效益評估 | (1)是否研提選擇及替代方案之成本效益分析報告(「預算法」第34條)  |      | ✓ |      | ✓ | 1.如本計畫之陸。<br>2.均以特種基金方式(新市鎮建設基金、高雄市實施平均地權基金)支應辦理，並納入開發成本。       |
|             | (2)是否研提完整財務計畫   | ✓    |   | ✓    |   |   |
| 4、財源籌措及資金運用 | (1)經費需求合理性(經費估算依據如單價、數量等計算內容)   | ✓    |   | ✓    |   | 第一期開發區持續經營管理由新市鎮建設基金支應，後期發展區開發建設由高雄市實施平均地權基金支應辦理，開發所需經費皆納入開發成本。 |
|             | (2)資金籌措：依「跨域增值公共建設財務規劃方案」精神，將影響區域進行整合規劃，並將外部效益內部化   | ✓    |   | ✓    |   |   |
|             | (3)經費負擔原則：<br>a.中央主辦計畫：中央主管相關法令規定<br>b.補助型計畫：中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法、依「跨域增值公共建設財務規劃方案」之精神所擬訂各類審查及補助規定 |      | ✓ |      | ✓ |   |

| 檢視項目             | 內容重點<br>(內容是否依下列原則撰擬)   | 主辦機關 |   | 主管機關 |   | 備註  |
|------------------|---|------|---|------|---|---|
|                  |   | 是    | 否 | 是    | 否 |   |
|                  | (4)年度預算之安排及能量估算：所需經費能否於中程歲出概算額度內容納加以檢討，如無法納編者，應檢討調減一定比率之舊有經費支應；如仍有不敷，須檢附以前年度預算執行、檢討不經濟支出及自行檢討調整結果等經費審查之相關文件 |      | ✓ |      | ✓ |   |
|                  | (5)經資比 1：2（「政府公共建設計畫先期作業實施要點」第 2 點）   |      | ✓ |      | ✓ |   |
|                  | (6)屬具自償性者，是否透過基金協助資金調度  | ✓    |   | ✓    |   |   |
| 5、人力運用           | (1)能否運用現有人力辦理   | ✓    |   | ✓    |   |   |
|                  | (2)擬請增人力者，是否檢附下列資料：<br>a.現有人力運用情形<br>b.計畫結束後，請增人力之處理原則<br>c.請增人力之類別及進用方式<br>d.請增人力之經費來源                     |      | ✓ |      | ✓ |   |
| 6、營運管理計畫         | 是否具務實及合理性(或能否落實營運)  | ✓    |   | ✓    |   |   |
| 7、土地取得           | (1)能否優先使用公有閒置土地房舍   |      | ✓ |      | ✓ | 1.本計畫非屬補助型計畫。<br>2.本計畫不涉及現有非都市農地之變更轉用，亦不屬於原住民保留地。<br>3.本計畫依新市鎮開發條例規定得採區段徵收方式辦理。 |
|                  | (2)屬補助型計畫，補助方式是否符合規定（中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法第 10 條）   |      | ✓ |      | ✓ |   |
|                  | (3)計畫中是否涉及徵收或區段徵收特定農業區之農牧用地   |      | ✓ |      | ✓ |   |
|                  | (4)是否符合土地徵收條例第 3 條之 1 及土地徵收條例施行細則第 2 條之 1 規定  |      | ✓ |      | ✓ |   |
|                  | (5)若涉及原住民族保留地開發利用者，是否依原住民族基本法第 21 條規定辦理   |      | ✓ |      | ✓ |   |
| 8、風險評估           | 是否對計畫內容進行風險評估   | ✓    |   | ✓    |   | 本計畫之陸，有關財務敏感性分析相關內容。  |
| 9、環境影響分析(環境政策評估) | 是否須辦理環境影響評估   | ✓    |   | ✓    |   |   |

| 檢視項目                | 內容重點<br>(內容是否依下列原則撰擬)        | 主辦機關 |   | 主管機關 |   | 備註    |
|---------------------|------------------------------|------|---|------|---|-------|
|                     |                              | 是    | 否 | 是    | 否 |       |
| 10、性別影響評估           | 是否填具性別影響評估檢視表                | ✓    |   | ✓    |   | 如附件四。 |
| 11、涉及空間規劃者          | 是否檢附計畫範圍具座標之向量圖檔             | ✓    |   | ✓    |   |       |
| 12、涉及政府辦公廳舍興建購置者    | 是否納入積極活化閒置資產及引進民間資源共同開發之理念   |      | ✓ |      | ✓ |       |
| 13、跨機關協商            | (1)涉及跨部會或地方權責及財務分攤，是否進行跨機關協商 | ✓    |   | ✓    |   |       |
|                     | (2)是否檢附相關協商文書資料              | ✓    |   | ✓    |   |       |
| 14、依碳中和概念優先選列節能減碳指標 | (1)是否以二氧化碳之減量為節能減碳指標，並設定減量目標 | ✓    |   | ✓    |   |       |
|                     | (2)是否規劃採用綠建築或其他節能減碳措施        | ✓    |   | ✓    |   |       |
|                     | (3)是否檢附相關說明文件                | ✓    |   | ✓    |   |       |
| 15、資通安全防護規劃         | 資訊系統是否辦理資通安全防護規劃             |      | ✓ |      | ✓ |       |

主辦機關核章：承辦人

單位主管

首長

主管部會核章：研考主管

會計主管

首長



## 附件四 中長程個案計畫性別影響評估檢視表



## 中長程個案計畫性別影響評估檢視表

|                             |  |          |                 |
|-----------------------------|--|----------|-----------------|
| 壹、計畫名稱                      | 修訂高雄新市鎮開發執行計畫  |          |                 |
| 貳、主管機關                      | 內政部  | 主辦機關(單位) | 內政部營建署          |
| 參、計畫內容涉及領域：                 | 勾選(可複選)  |          |                 |
| 3-1 權力、決策、影響力領域             |  |          |                 |
| 3-2 就業、經濟、福利領域              |  |          |                 |
| 3-3 人口、婚姻、家庭領域              |  |          |                 |
| 3-4 教育、文化、媒體領域              |  |          |                 |
| 3-5 人身安全、司法領域               |  |          |                 |
| 3-6 健康、醫療、照顧領域              |  |          |                 |
| 3-7 環境、能源、科技領域              |  |          |                 |
| 3-8 其他(勾選「其他」欄位者，請簡述計畫涉及領域) | ✓(新市鎮開發建設)   |          |                 |
| 肆、問題與需求評估                   |  |          |                 |
| 項目                          | 說明   |          | 備註              |
| 4-1 計畫之現況問題與需求概述            | <p>高雄新市鎮特定區主要計畫自民國 83 年 1 月公告實施，目前高雄新市鎮已完成第一期發展區(綜合示範社區，面積約 337 公頃)之整體開發；區段徵收取得之土地多已標脫，財務已漸趨平衡，而後期發展區面積約近約 1000 公頃土地仍未發展使用。</p> <p>高雄新市鎮特定區計畫實施迄今已長達近 20 年，期間諸多政策、經濟、環境條件均已產生重大改變，包含高速鐵路與高雄捷運紅、橘線的興建完成，區內及周邊地區具有多所大學院校，而民國 99 年原高雄市、縣正式合併後，高雄新市鎮一躍成為新高雄市西部都會走廊之中心區位，再加上當前高雄市產業正值轉型發展契機等，面對經濟局勢轉變及區域整合發展、城市競爭之趨勢，高雄新市鎮應定位在縫合區域發展與帶動南部區域成長的關鍵角色，而計畫內容與目標則應不止於原規劃作為提供中低收入戶住宅及半衛星型新市鎮，須能進一步考量未來市場與產業發展需求，同時，因應全球氣候變遷、節能減碳與都市防災等全球性議題與新的規劃思潮，以尊重既有生態自然條件及永續發展之理念，朝向生態、低碳城市之目標發展。</p> <p>因此，對於高雄新市鎮保留尚未發展之後期發展區應進行全面性之計畫內容調整，重新針對發展定位、方向、實質計畫與開發方式等內容進行修訂，以符合未來發展時宜。</p> |          | 簡要說明計畫之現況問題與需求。 |

| <p>4-2 和本計畫相關之性別統計與性別分析</p>  |   | <p>1.透過相關資料庫、圖書等各種途徑蒐集既有的性別統計與性別分析。<br/>2.性別統計與性別分析應儘量顧及不同性別、性傾向及性別認同者之年齡、族群、地區等面向。</p> |  |   |   |  |   |   |   |
|--|---|---|--|---|---|--|---|---|---|
| <p>4-3 建議未來需要強化與本計畫相關的性別統計與性別分析及其方法</p>  |   | <p>說明需要強化的性別統計類別及方法，包括由業務單位釐清性別統計的定義及範圍，向主計單位建議分析項目或編列經費委託調查，並提出確保執行的方法。</p>            |  |   |   |  |   |   |   |
| <p>伍、計畫目標概述(併同敘明性別目標)</p>  | <p>本計畫之開發目標如下：<br/>(一)作為連結北高雄新生活圈域發展之多元、複合型新市鎮<br/>(二)作為北高雄區之創新型都市機能中心<br/>(三)符合生態城市發展理念之示範城鎮</p>   |   |  |   |   |  |   |   |   |
| <p>陸、性別參與情形或改善方法(計畫於研擬、決策、發展、執行之過程中，不同性別者之參與機制，如計畫相關組織或機制，性別比例是否達 1/3)</p>   | <p>本計畫內容並無涉及性別參與之差異。</p>  |   |  |   |   |  |   |   |   |
| <p>柒、受益對象</p> <p>1.若 7-1 至 7-3 任一指標評定「是」者，應繼續填列「捌、評估內容」8-1 至 8-9 及「第二部分一程序參與」；如 7-1 至 7-3 皆評定為「否」者，則免填「捌、評估內容」8-1 至 8-9，逕填寫「第二部分一程序參與」，惟若經程序參與後，10-5「計畫與性別關聯之程度」評定為「有關」者，則需修正第一部分「柒、受益對象」7-1 至 7-3，並補填列「捌、評估內容」8-1 至 8-9。</p> <p>2.本項不論評定結果為「是」或「否」，皆需填寫評定原因，應有量化或質化說明，不得僅列示「無涉性別」、「與性別無關」或「性別一律平等」。</p> |   |   |  |   |   |  |   |   |   |
| <p>7-1 以特定性別、性傾向或性別認同者為受益對象</p>  | <table border="1"> <tr> <th colspan="2">評定結果<br/>(請勾選)</th> </tr> <tr> <td>是</td> <td>否</td> </tr> <tr> <td></td> <td>✓</td> </tr> </table> | 評定結果<br>(請勾選)   |  | 是 | 否 |  | ✓ | <p>評定原因</p> <p>本計畫尚無涉及對不同性別、性傾向及性別認同者之差異。</p> | <p>備註</p> <p>如受益對象以男性或女性為主，或以同性戀、異性戀或雙性戀為主，或個人自認屬於男性或女性者，請評定為「是」。</p> |
| 評定結果<br>(請勾選)  |   |   |  |   |   |  |   |   |   |
| 是  | 否   |   |  |   |   |  |   |   |   |
|  | ✓   |   |  |   |   |  |   |   |   |



|   |   |                            |  |
|---|---|----------------------------|--|
| 7-2 受益對象無區別，但計畫內容涉及一般社會認知既存的性別偏見，或統計資料顯示性別比例差距過大者 | ✓ | 本計畫尚無涉及對不同性別、性傾向及性別認同者之差異。 | 如受益對象雖未限於特定性别人口群，但計畫內容涉及性別偏見、性別比例差距或隔離等之可能性者，請評定為「是」。                          |
| 7-3 公共建設之空間規劃與工程設計涉及對不同性別、性傾向或性別認同者權益相關者          | ✓ | 本計畫尚無涉及對不同性別、性傾向及性別認同者之差異。 | 如公共建設之空間規劃與工程設計涉及不同性別、性傾向或性別認同者使用便利及合理性、區位安全性，或消除空間死角，或考慮特殊使用需求者之可能性者，請評定為「是」。 |

## 捌、評估內容

## (一) 資源與過程

| 項 目                                     | 說 明                        | 備 註   |
|---|----------------------------|---|
| 8-1 經費配置：計畫如何編列或調整預算配置，以回應性別需求與達成性別目標   | 本計畫尚無涉及對不同性別、性傾向及性別認同者之差異。 | 說明該計畫所編列經費如何針對性別差異，回應性別需求。                  |
| 8-2 執行策略：計畫如何縮小不同性別、性傾向或性別認同者差異之迫切性與需求性 | 本計畫尚無涉及對不同性別、性傾向及性別認同者之差異  | 計畫如何設計執行策略，以回應性別需求與達成性別目標。                  |
| 8-3 宣導傳播：計畫宣導方式如何顧及弱勢性別資訊獲取能力或使用習慣之差異   | 本計畫尚無涉及對不同性別、性傾向及性別認同者之差異  | 說明傳佈訊息給目標對象所採用的方式，是否針對不同背景的目標對象採取不同傳播方法的設計。 |
| 8-4 性別友善措施：搭配其他對不同性別、性傾向或性別認同者之友善措施或方案  | 本計畫尚無涉及對不同性別、性傾向及性別認同者之差異  | 說明計畫之性別友善措施或方案。                             |

## (二) 效益評估

| 項 目                         | 說 明                                   | 備 註  |
|-----------------------------|---------------------------------------|--|
| 8-5 落實法規政策：計畫符合相關法規政策之情形    | 本計畫尚無涉及對不同性別、性傾向及性別認同者之差異，無背離法規政策之情形。 | 說明計畫如何落實憲法、法律、性別平等政策綱領、性別主流化政策及 CEDAW 之基本精神，可參考行政院性別平等會網站 ( <a href="http://www.gcc.cy.gov.tw/">http://www.gcc.cy.gov.tw/</a> )。 |
| 8-6 預防或消除性別隔離：計畫如何預防或消除性別隔離 | 本計畫並無涉及傳統文化對不同性別、性傾向或性別認同者之限制或僵化期待。   | 說明計畫如何預防或消除傳統文化對不同性別、性傾向或性別認同者之限制或僵化期待。  |

|  |                                       |  |
|--|---------------------------------------|--|
| 8-7 平等取得社會資源：計畫如何提升平等獲取社會資源機會  | 本計畫尚無涉及對不同性別、性傾向及性別認同者之差異。            | 說明計畫如何提供不同性別、性傾向或性別認同者平等機會獲取社會資源，提升其參與社會及公共事務之機會。  |
| 8-8 空間與工程效益：軟硬體的公共空間之空間規劃與工程設計，在空間使用性、安全性、友善性上之具體效益                                    | 本計畫尚無涉及對不同性別、性傾向及性別認同者之差異。            | 1.使用性：兼顧不同生理差異所產生的不同需求。<br>2.安全性：消除空間死角、相關安全設施。<br>3.友善性：兼顧性別、性傾向或性別認同者之特殊使用需求。  |
| 8-9 設立考核指標與機制：計畫如何設立性別敏感指標，並且透過制度化的機制，以便監督計畫的影響程度                                      | 本計畫尚無涉及對不同性別、性傾向及性別認同者之差異，無背離法規政策之情形。 | 1.為衡量性別目標達成情形，計畫如何訂定相關預期績效指標及評估基準（績效指標，後續請依「行政院所屬各機關個案計畫管制評核作業要點」納入年度管制作業計畫評核）。<br>2.說明性別敏感指標，並考量不同性別、性傾向或性別認同者之年齡、族群、地區等面向。 |
| 玖、評估結果：請填表人依據性別平等專家學者意見之檢視意見提出綜合說明，包括對「第二部分、程序參與」主要意見參採情形、採納意見之計畫調整情形、無法採納意見之理由或替代規劃等。 |                                       |  |
| 9-1 評估結果之綜合說明  |                                       |  |
| 9-2 參採情形   | 9-2-1 說明採納意見後之計畫調整                    |  |
|  | 9-2-2 說明未參採之理由或替代規劃                   |  |
| 9-3 通知程序參與之專家學者本計畫的評估結果：<br>已於 年 月 日將「評估結果」通知程序參與者審閱                                   |                                       |  |

- \* 請機關填表人於填完「第一部分」第壹項至第捌項後，由民間性別平等專家學者進行「第二部分－程序參與」項目，完成「第二部分－程序參與」後，再由機關填表人依據「第二部分－程序參與」之主要意見，續填「第一部分－玖、評估結果」。
- \* 「第二部分－程序參與」之 10-5「計畫與性別關聯之程度」經性別平等專家學者評定為「有關」者，請機關填表人依據其檢視意見填列「第一部分－玖、評估結果」9-1 至 9-3；若經評定為「無關」者，則 9-1 至 9-3 免填。
- \* 若以上有 1 項未完成，表示計畫案在研擬時未考量性別，應退回主管（辦）機關重新辦理。

## 附件五 公共建設促參預評估檢核表





(六) 基地是否有聯外道路：

是

否，未來有道路開闢計畫：

是，說明(含預算編列情形)：

否

(七) 基地是否有地上物待拆除、排除占用或補辦使用執照等情形：

是，說明(含預算編列情形及執行單位)：未來配合開發執行單位以區段徵收或市地重劃整體開發工程辦理

否

## 貳、政策面

一、本案是否符合相關公共建設政策：

是，相關政策：

國家重大計畫：\_\_\_\_\_

中長程計畫：\_\_\_\_\_

地方綜合發展計畫：\_\_\_\_\_

地方重大施政計畫：\_\_\_\_\_

符合公有土地或資產活化目的

其他：\_\_\_\_\_

否(停止作答，跳填「陸」並核章)

二、本案是否符合引進民間參與之政策：

是，相關政策：

公共建設計畫經核定採促參方式辦理：\_\_\_\_\_

具急迫性之新興或需整/擴建之公共建設：\_\_\_\_\_

已建設之公共建設，管理人力、維護經費受限：\_\_\_\_\_

其他：\_\_\_\_\_

否，說明：\_\_\_\_\_

## 參、法律及土地取得面

一、民間參與之法律依據：

促參法

(一) 公共建設為促參法第 3 條之公共建設類別，其類別為：

\_\_\_\_\_ (符合促參法施行細則第\_\_\_\_條第\_\_\_\_項第\_\_\_\_款)

(二) 公共建設將以促參法第 8 條之民間參與方式辦理：

交由民間興建－營運－移轉 (BOT)

交由民間興建－無償移轉－營運 (BTO)

交由民間興建－有償移轉－營運 (BTO)

交由民間整建/擴建－營運－移轉 (ROT)

交由民間營運－移轉 (OT)

交由民間興建－擁有所有權－自為營運或交由第三人營運 (BOO)

其他經主管機關核定之方式

(三) 公共建設辦理機關為促參法第 5 條之主辦機關：

|  |
|--|
| <input type="checkbox"/> 是： <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>主辦機關</li> <li><input type="checkbox"/>被授權機關，授權機關為：_____</li> <li><input type="checkbox"/>受委託機關，委託機關為：_____</li> </ul> <input type="checkbox"/> 否 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>依其他法令辦理者： <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>獎勵民間參與交通建設條例</li> <li><input type="checkbox"/>都市更新條例</li> <li><input type="checkbox"/>國有財產法</li> <li><input type="checkbox"/>商港法</li> <li><input type="checkbox"/>其他：_____</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/>無相關法律依據（停止作答，跳填「陸」並核章）</li> </ul>  |
| <b>二、土地取得：</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>執行機關已為土地管理機關</li> <li><input type="checkbox"/>尚需取得土地使用權或管理權 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>公共建設所需用地為國公有土地，土地取得方式為： <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>撥用公有土地</li> <li><input type="checkbox"/>依其他法令規定取得土地使用權</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>公共建設所需用地夾雜公私有土地，私有土地取得方式為： <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>協議價購</li> <li><input type="checkbox"/>辦理徵收</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>其他：以區段徵收或市地重劃方式辦理</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/>是否已與相關機關或人士進行協商： <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>已協商且獲初步同意</li> <li><input type="checkbox"/>已協商但未獲結論或不可行</li> <li><input type="checkbox"/>未進行協商</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>三、土地使用管制調整：</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>毋須調整</li> <li><input type="checkbox"/>需變更都市計畫之細部計畫或非都市土地使用編定</li> <li><input checked="" type="checkbox"/>需變更都市計畫之主要計畫或非都市土地使用分區</li> </ul>   |
| <b>肆、市場及財務面</b>  |
| <b>一、擬交由民間經營之設施是否有穩定之服務對象或計畫：</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>是</li> <li><input type="checkbox"/>不確定</li> </ul>   |
| <b>二、使用者付費之接受情形：</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>(一) 鄰近地區是否已有類似設施需付費使用 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>是</li> <li><input type="checkbox"/>否</li> <li><input type="checkbox"/>不確定，尚待進一步調查</li> </ul> </li> <li>(二) 其他地區是否已有類似設施需付費使用 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/>是</li> <li><input type="checkbox"/>否</li> <li><input type="checkbox"/>不確定，尚待進一步調查</li> </ul> </li> <li>(三) 是否已有相似公共建設引進民間參與之成功簽約案例</li> </ul>   |

有(案名: \_\_\_\_\_)

沒有

三、民間參與意願(可複選):

已有民間廠商自行提案申請參與(係依促參法第46條規定辦理)

民間廠商詢問者眾

已初步探詢民間廠商有參與意願

不確定

四、公共建設收益性:

具收益性

具收益性設施所占空間較非收益性設施高出甚多

具收益性設施所占空間較非收益性設施差不多

具收益性設施所占空間較非收益性設施少很多

不具收益性

**伍、辦理民間參與公共建設可行性評估及先期規劃作業要項提示(務請詳閱)**

一、機關於規劃時應掌握民意支持情形(包括:民眾、民意機關、輿論等),適時徵詢相關民眾及團體之意見,並應將前揭意見納入規劃考量。

二、公共建設如涉土地使用管制調整及位於環境敏感地區,機關應於規劃期間適時洽商土地使用、環境影響評估、水土保持及相關開發審查機關有關開發規模、審查程序等事項,審酌辦理時程及影響,並視需要考量是否先行辦理相關作業並經審查通過後,再公告徵求民間參與。

三、機關於規劃時應考量公共建設所需用水用電供應之可行性、聯外道路開闢等配套措施。

四、依促參法辦理之公共建設,其他重要事項請參考「促參標準作業流程及重要工作事項檢核表」,可至主管機關網站下載(下載路徑 <http://ppp.mof.gov.tw> → 參考資料 → 其他)。

**陸、綜合預評結果概述**

一、政策面預評小結:

初步可行,說明: \_\_\_\_\_

條件可行,說明: \_\_\_\_\_

初步不可行,說明: 本計畫由政府統籌開發。

二、法律及土地取得面預評小結:

初步可行,說明: \_\_\_\_\_

條件可行,說明: \_\_\_\_\_

初步不可行,說明: 本計畫由公權力執行。

三、市場及財務面預評小結:

初步可行,說明: \_\_\_\_\_

條件可行,說明: \_\_\_\_\_



|  |               |
|--|---------------|
| <p>■初步不可行，說明：<u>本計畫開發金額龐大，宜由政府統籌辦理。</u></p>  |               |
| <p>四、綜合評估，說明：<u>本計畫為影響地方經濟、生活、環境之重大建設計畫，經費龐大，且為顧及公平性，宜由政府為主體主導開發。</u></p>                            |               |
| <p><b>填表機關聯絡資訊</b></p>   |               |
| <p>聯絡人<br/>                 姓名：_____；服務單位：_____；<br/>                 職稱：_____；電話：_____；傳真：_____</p> |               |
| <p>電子郵件：_____</p>  |               |
| <p>填表單位核章</p>  | <p>機關首長核章</p> |

年 月 日



## 附件六 相關政策函示及協調會議備忘錄



正本

路政司  
行政院 函

機關地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號  
傳 真：02-33566920

10052

臺北市仁愛路1段50號

受文者：交通部

發文日期：中華民國99年7月7日

發文字號：院臺交字第0990037845號


速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：所報高雄市政府函報之「高雄都會區大眾捷運系統紅橘線路網建設計畫」修正計畫書一案，照本院經濟建設委員會審議結論辦理。

說明：

- 一、復99年4月29日交路字第0990031469號函。
- 二、影附本院經濟建設委員會99年6月25日總字第0990003036號致本院秘書長函(含附件)暨檢附旨揭修正計畫書(核定本)各1份。

正本：交通部

副本：本院主計處、本院公共工程委員會(以上均含附件)、本院經濟建設委員會(無附件)

院長 吳敦義

交通部總收文號 42779 號

中華民國 99.7.-8

# 行政院經濟建設委員會 函

地址：10020台北市寶慶路3號  
電話：02-2316-5300  
承辦人：黃淑婷 5494  
電子郵件：olivia@cepd.gov.tw

受文者：行政院秘書長

發文日期：中華民國99年6月25日

發文字號：總字第0990003036號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：奉 交議，交通部陳報「『高雄都會區大眾捷運系統紅橘線路網建設計畫』修正計畫書」一案，業經本會委員會議審議獲致結論，請 查照轉陳。

說明：

一、依據 鈞院秘書處99年5月5日院臺交字第0990025765號函辦理。

二、本案經本會於99年5月26日邀集 鈞院秘書處、主計處、公共工程委員會、財政部、內政部營建署、交通部（路政司、運輸研究所、會計處、總務司、鐵路改建工程局、臺灣鐵路管理局）、高雄市政府、高雄縣政府、高雄捷運公司等相關單位共同研商，嗣經交通部以99年6月2日交路字第0990005116號函送修正計畫至本會後，提99年6月7日本會第1389次委員會議討論，獲致結論如次：

(一)為辦理增設R24南岡山車站及完成R11高雄站建設工程，本案計畫期程將由97年10月延長至106年底，總經費由

1,813.79億元修正為1,839.96億元，原則同意。(本文說明三再修正總經費為1839.63億)

(二)惟關於R11高雄站部分，請依下列原則辦理：

1、該站建設總經費，請高雄市政府提出完整經費需求，由行政院工程會協助交通部覈實檢視各項經費的妥適性後報院。

2、關於永久站民間投資之機電系統部分，經費由高雄



行政院總收文 99年06月28日



099000037845

政府依合約先行支應，嗣後再依合約規定與高雄捷運公司合議調處辦理。

3、為避免影響「高雄市區鐵路地下化計畫」工期，請高雄市政府務必於102年完成捷運工程部分設施，並移交交通部鐵工局辦理後續工程，俾便「高雄市區鐵路地下化計畫」於106年完成整體工程。

(三)依據內政部營建署初步評估結果，R24南岡山站周邊土地未列入高雄新市鎮計畫之開發區，請內政部依程序檢討劃出新市鎮範圍，由高雄市政府為土地開發主體，並將整體開發規劃及效益一併納入財務計畫，其中本站土地開發回饋收益應以達成1.5億元為下限，儘量提升其自償比例。

(四)有關O2B共構大樓部分所需建造經費，應由已核定經費勻支，並以提高自償性收益方式，中央不另行負擔相關經費。

(五)高雄捷運仍處於持續虧損中，請高雄市政府研擬整體配套措施，吸引提升運量以妥善解決營運虧損問題。

三、另配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」一案，依公共工程計畫規劃設計審議規定，審竣後之R11

$(45.7-0.53) = 45.17$ 共構站經費由原列之45.58億元，修正為45.17億元，總建設經費則由原列1839.96億元修正為1839.63億元，並檢陳99年2月6交路(一)字第0990001293號函暨修正後之「高雄都會區大眾捷運系統紅橘線路網建設修正計畫書」各3份。

正本：行政院秘書長

副本：交通部、本會都市及住宅發展處

主任委員

劉愷如



檔 號：  
保存年限：

## 高雄市政府捷運工程局 函

地址：高雄市苓雅區四維三路二號十樓  
承辦單位：路權科  
聯絡電話：(07) 3368333 轉 2933  
聯絡人：李燦輝  
機關傳真：(07) 3314366  
電子郵件：liths@kcg.gov.tw

受文者：捷運工程局

發文日期：中華民國 100 年 4 月 15 日

發文字號：高市捷開字第 1000003629 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄及「高雄新市鎮捷運沿線車站周邊土地共同開發說明」資料各一份

主旨：為「高雄新市鎮範圍內捷運沿線車站周邊土地由營建署及本府共同開發，捷運 R24 車站建設 1.5 億元由開發收益挹注」案，敬請轉報行政院核復同意，俾據以辦理後續作業，請查照。

說明：

- 一、依據 99 年 6 月 7 日行政院經濟建設委員會第 1389 次委員會議討論「高雄都會區大眾捷運系統紅橘線路網建設計畫」修正計畫書案，結論三：「依據內政部營建署初步評估結果，R24 南岡山站周邊土地未列入高雄新市鎮計畫之開發區，請內政部依程序檢討劃出新市鎮範圍，由高雄市政府為土地開發主體，並將整體開發規劃及效益一併納入財務計畫，其中本站土地開發回饋收益應以達成 1.5 億元為下限，儘量提升其自償比例。」
- 二、高雄縣市合併，高雄新市鎮位處高雄市區，為都市發展重鎮，未來城市新都心，其開發應密切結合都市整體發展，融合都市發展規劃及願景，藉由高雄市與內政部營建署共同開發，可促進土地整體開發利用，加速完成都市建設，帶動地方均衡發展；復經本府檢討高雄新市鎮捷運沿線車站周邊地區優先開發，可帶動新市鎮第二期及後期發展區之整體發展，達

創稿號：(100)6100071



永續經營之目的。

- 三、前揭議題本府於 100 年 2 月 10 日邀集內政部營建署及本府都發、地政等單位進行討論，咸認為符合都市發展脈絡及趨勢，開發模式朝向內政部與高雄市共同開發，雙方均有共識。捷運 R24 車站建設所需挹注 1.5 億元，原則列入高雄新市鎮後期發展區捷運沿線土地開發成本，並納入上開財務計畫報核定後，配合 R24 車站工程進度，由新市鎮開發基金覈實支付，惟仍需配合修正開發執行計畫及財務計畫，並依程序報請行政院核定後辦理（詳附件一會議紀錄）。
- 四、本案新市鎮捷運沿線車站周邊土地開發（含 R24 車站周邊農業區），由內政部營建署與高雄市政府為共同開發主體，開發土地收益回饋挹注捷運 R24 車站建設 1.5 億元，敬請儘速轉報行政院核復同意後，據以辦理後續作業。
- 五、檢附「高雄新市鎮範圍內捷運沿線車站周邊土地共同開發說明」資料一份（詳如附件二）。

正本：交通部

副本：內政部營建署、市府地政局、捷運工程局

2011/04/15  
13:51:00

局長 陳存永

# 路政司

檔 號：  
保存年限：

## 行政院秘書長 函

電子公文

地址：10058 臺北市忠孝東路1段1號  
傳 真：02-33566920

受文者：交通部

發文日期：中華民國100年7月21日

發文字號：院臺交字第1000036562號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(36562.tif)(100GC04560\_1\_211603285691.tif)

主旨：貴部函，有關高雄市政府捷運工程局函為高雄新市鎮範圍內捷運沿線車站周邊土地由營建署及該府共同開發，捷運R24車站建設1.5億元由開發收益挹注一案，奉示：請照本院經濟建設委員會綜提意見辦理。

說明：

- 一、復貴部100年5月10日交路字第1000004292號報院函。
- 二、影附本院經濟建設委員會100年7月5日都字第1000002786號致本院秘書處函及附件各1份。

正本：交通部

副本：內政部、行政院主計處、行政院公共工程委員會、高雄市政府、行政院經濟建設委員會

2011/07/21  
16:16:13

交通部接收文第 44711 號  
中華民國 100.7.22

行政院經濟建設委員會 函

地址：10020台北市寶慶路3號

電話：02-2316-5300

承辦人：謝慧娟

電子郵件：sharon@cepd.gov.tw

受文者：行政院秘書處

發文日期：中華民國100年7月5日

發文字號：都字第1000002786號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(1000002786\_1000603財政部意見.pdf、1000002786\_1000610工程會意見.pdf、1000002786\_1000623主計處意見.pdf、1000002786\_1000614營建署意見.pdf)

主旨：交通部函院，有關高雄市政府捷運工程局函為高雄新市鎮範圍內捷運沿線車站周邊土地由營建署及該府共同開發，捷運R24車站建設1.5億元由開發收益挹注一案，經本會函洽有關機關綜提意見如說明，復請 查照轉陳。

說明：

- 一、復 貴處100年5月17日院臺交字第1000025363號函。
- 二、本案經本會於100年5月27日以都字第1000002225號書函請鈞院主計處、公共工程委員會、財政部、內政部營建署等相關機關研提意見後，綜提意見如次：
  - (一)有關本案嗣經高雄市政府與營建署研商後決議開發模式朝兩單位共同開發，並將開發區位擴展為捷運R22~R24車站沿線周邊土地，與本會推動大眾運輸建設結合周邊土地整體開發之策略方向相符，本會原則尊重。
  - (二)依 鈞院99年7月7日核示「R24站土地回饋收益應以達成1.5億元為下限，儘量提升其自償比例」之原則，對於本案開發範圍已擴及為R22~R24站周邊土地一節，建議應重新計算該等各站沿線土地開發效益內部化估算結果，以重估實際可挹注建設經費數額。至本項建設成本是否由新市鎮基金支付部分，因本案未就兩者之成本分擔、開發盈餘分配、權責分工及新市鎮基金負擔變動等作說明，應請釐清。

第 1 頁

共 2 頁

(三)

行政院總收文 100年07月05日



100000036562

第三組  
收文號

100 7.06



(三)又依據營建署回函因雙方對於開發主體、開發目標、開發範圍、開發效益、開發機制、開發期程、開發盈餘分配，兩者間權責分工等實質內容等均未具有具體構想，仍待雙方進一步洽商協調，始能據以賡續辦理都市計畫變更、修正高雄新市鎮開發執行計畫與研訂興辦事業計畫等，然前列各項規劃構想均影響本案之推動方式，應請內政部營建署與高雄市政府儘速將上述各項內容完成協商，俾利後續「高雄都會區大眾捷運系統紅橘線路網建設計畫」及高雄新市鎮整體發展計畫推動之依據。

三、影附 鈞院主計處100年6月23日處忠三字第1000003849號書函、公共工程委員會100年6月10日工程技字第10000198530號函、財政部100年6月3日台財庫字第10000220590號書函及內政部營建署100年6月14日營署鎮字第1002909933號函等回復意見各1份，併請 卓參。

正本：行政院秘書處

副本：行政院公共工程委員會、行政院主計處、財政部、內政部營建署、交通部、本會  
管制考核處、財務處

電 7014 4640 轉 14 (內送財研)

# 內政部營建署用牋

副本

中華民國101年12月18日

財團法人成大研究發展基金會

營署鎮字第1012928940號

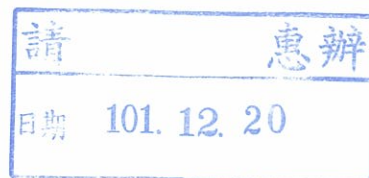
世芳副市長勛鑒：節屆冬至，香來梅花。敬維公私迪吉，為祝為頌。本（101）年12月6日渥蒙蒞臨本署討論高雄新市鎮後期發展區開發1事，並蒙提供相關珍貴意見，至為感荷，特此申謝，茲謹隨奉是日備忘錄1份，並盼促進貴府與本署共同合作，為高雄新市鎮之整體發展目標努力，敬請惠予鼎力支持協助，至紉公誼，崙此奉懇，並頌政祺

葉世文



敬啟

101年12月18日



成大研發基金會收文



1011087286



## 高雄市劉副市長世芳到署討論高雄新市鎮 後期發展區開發事宜備忘錄

一、時間：101年12月6日下午4:30

二、地點：本署3樓貴賓室

三、主席：葉署長世文

記錄：廖佳展

四、高雄市政府與會人員

劉副市長世芳、捷運局周副局長德利、新建工程處蘇處長志勳、都市發展局張總工程司文欽、地政局土地開發處莊副處長仲甫

五、本署與會人員

陳組長興隆、阮副組長明正、洪組長啟源、蘇副組長崇哲、高科長月霞、廖技正佳展、林研究員俊次

六、決議

- (一) 為促進高雄新市鎮發展、符合地方發展期待，並為儲備都市發展用地及配合高雄捷運運量需求，高雄新市鎮後期發展區應積極賡續開發，並由高雄市政府與本署共同合作進行開發，開發主體由本署擔任，合作之開發方式、權責分工與開發經費負擔等另案研商。
- (二) 高雄新市鎮之都市計畫如經適當調整計畫內容即可提供產業發展所需用地，加速高雄新市鎮產業進駐，並以引進低污染之高科技、物流、綠能及當地

傳統產業為主；至產業專用區聯外交通事宜，由高雄市政府與本署共同研議解決。

- (三) 高雄縣市合併後，高雄新市鎮為高雄都會走廊之中心區位，並擁有絕佳的交通優勢，建議高雄市政府考量將高雄新市鎮列為未來設立新市政中心之預定地，以成長極概念帶動高雄地區整體發展，達成雙贏之目標。
- (四) 為因應高雄地區民眾之居住需求，建議高雄市政府參考板橋浮洲地區及桃園國際機場捷運A7站區之合宜住宅興建模式，於高雄新市鎮已開發區範圍內推動合宜住宅政策，除可加速高雄新市鎮人口引進、增加高雄捷運運量外，亦可讓高雄地區民眾能輕鬆租購優質住宅。
- (五) 為加速帶動高雄新市鎮之整體發展，並促進中央與地方成為合作夥伴關係，共同參與都市治理，擬邀集產、官、學界各專業領域人員召開「加速推動高雄新市鎮發展」圓桌論壇，以作為後續開發高雄新市鎮之參考，會議由高雄市政府與本署共同舉辦，會議場地（含費用）請高雄市政府協助洽租，其餘會議勞務費用由本署負擔，會議議題、時程及舉辦方式等由雙方窗口人員洽高雄新市鎮後期發展區規劃單位（成大基金會）儘速研議確認，並積極據以辦理。
- (六) 有關高雄新市鎮第1期發展區河川區土地（面積約6.83公頃，價款約6.15億元）依法應讓售高雄市



政府使用乙節，業經行政院秘書長 100.3.8 函核示由高雄市政府儘速籌編經費辦理讓售事宜，建議可考量以高雄新市鎮第 1 期發展區範圍 2 筆墳墓用地及 2 筆道路用地抵扣，請高雄市政府相關單位儘速研議解決方案，以促進中央地方合作關係，解決懸案，並符合法制相關規定。

- (七) 高雄捷運 R24 車站（南岡山站）位於高雄新市鎮後期發展區之交八用地，R24 車站之興建對高雄新市鎮之發展亦有所助益，本署原則同意比照淡水捷運延伸線案例，補助 R24 車站建設經費 1.5 億元，並列入高雄新市鎮開發成本，惟仍需配合修正開發執行計畫，並依程序報請行政院核定後辦理；有關開發執行計畫之修正及報院核定事宜，請高雄市政府協助配合辦理。

## 七、散會（下午 5:50）

## 高雄新市鎮後期發展區開發事宜備忘錄

- 一、時間：103 年 7 月 3 日(星期四)下午 5 時
- 二、地點：內政部(中央聯合辦公大樓南棟 9 樓 901 會議室)
- 三、與會人員：

|        |  |
|--------|--|
| 內政部    | 陳政務次長純敬  |
| 內政部營建署 | 許副署長文龍<br>蘇副組長崇哲<br>廖技正佳展                                      |
| 高雄市政府  | 劉副市長世芳<br>地政局：謝局長福來、黃副局長進雄<br>陳科長鴻緒、楊科員銘仁<br>都發局：盧局長維屏、張總工程司文欽 |

### 四、結論：

- (一)為中央地方合作加速新市鎮開發建設，高雄新市鎮後期發展區土地開發主體，由內政部營建署改為高雄市政府。
- (二)內政部營建署及高雄市政府捷運局共同委辦研究之「高雄新市鎮後期發展區整體發展計畫委託技術服務案」乙案，由市府修正高雄新市鎮開發執行計畫(草案)工作分工及相關內容後，請營建署陳報行政院核定。
- (三)有關高雄市政府建議以高雄新市鎮第一期開發盈餘支應開闢 1-1 號聯外道路乙節，請市府續與營建署洽商。

### 五、建議事項：

依照「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」及「新市鎮開發條例」，有關開發環評似應由開發主體(本府)辦理；至於主計通檢及細計擬定，建議由營建署辦理，本項已納入「高雄新市鎮後期發展區整體發展計畫委託技術服務案」工作項目，後續再由雙方釐訂，以茲分工明確。

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局都規科

承辦人：林肇志

電話：07-3368333#3520

傳真：07-3315080

電子信箱：chaochih@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府捷運工程局

發文日期：中華民國103年7月24日

發文字號：高市府都發規字第10333558600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：備忘錄1份

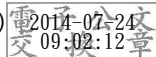
主旨：為加速高雄新市鎮開發建設，關於後期發展區土地開發主體（區段徵收作業）由本府辦理乙案，請查照。

說明：

- 一、依本府103年7月3日拜會 貴部研商高雄新市鎮後期發展區開發事宜備忘錄結論辦理。
- 二、本案前經本府於103年7月3日拜會 貴部陳純敬次長及營建署，為中央地方合作加速新市鎮開發建設，高雄新市鎮後期發展區區段徵收之土地開發主體由內政部營建署改為本府已達共識，惠請貴部同意。本府將加速協助營建署進行新市鎮開發執行計畫修正作業，俾利營建署提交內政部報院核定。

正本：內政部

副本：內政部營建署、本府劉副市長室、高雄市政府地政局、高雄市政府捷運工程局、高雄市政府都市發展局(都規科)



捷運工程局 1030724



\*10331002200\*

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：廖佳展

聯絡電話：02-87712715

傳真電話：02-87712739

電子郵件：kitty@cpami.gov.tw

受文者：高雄市政府捷運工程局

發文日期：中華民國103年8月8日

發文字號：台內營字第1030221799號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關高雄新市鎮後期發展區開發事宜，請查照。

說明：

- 一、依據貴府103年7月24日高市府都發規字第10333558600號函辦理。
- 二、本部原則同意高雄新市鎮後期發展區由貴府負責開發執行工作，並由貴府平均地權基金出資開發，本部將配合辦理該開發執行計畫報院核定、變更都市計畫法定程序等作業，以共同促進地方發展，並落實都市計畫，達成高雄新市鎮之創意與活力之開發目標及願景。
- 三、另檢附「高雄新市鎮後期發展區由本部與高雄市政府合作開發分工方式說明」參考資料乙份，請貴府召開高雄新市鎮後期發展區合作開發方式研商會議，進一步協調並確定分工細節，以利後續開發工作順利推動。

正本：高雄市政府

副本：高雄市政府劉副市長世芳辦公室、高雄市政府捷運工程局、財團法人成大研究發展基金會、本部林政務次長純敬辦公室、本部營建署新市鎮建設組

2014-08-08  
10:20:01

捷運工程局 1030808



\*10331098800\*

檔 號：

保存年限：

# 內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：廖佳展

聯絡電話：02-87712715

電子郵件：kitty@cpami.gov.tw

傳真：02-87712739

郭淑芬

請 珮 宜 惠 辦

日期：104. 7. 06

70101

台南市大學路1號

受文者：財團法人成大研究發展基金會

發文日期：中華民國104年7月1日

發文字號：內授營鎮字第1040810539號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至：<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：檢送本部104年6月18日召開「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」協調會議紀錄乙份，請逕依決議辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本部104年5月28日內授營鎮字第1040803717號開會通知單續辦。

正本：行政院交通環境資源處、國家發展委員會、行政院公共工程委員會、行政院主計總處、行政院農業委員會、行政院環境保護署、科技部、文化部、教育部、經濟部工業局、經濟部水利署、經濟部商業司、經濟部國營事業委員會、經濟部能源局、交通部、交通部公路總局、交通部臺灣區國道高速公路局、交通部高速鐵路工程局、交通部觀光局、財政部國有財產署、財政部、臺灣電力股份有限公司、台灣自來水股份有限公司、中華電信股份有限公司、欣雄天然氣股份有限公司、台灣糖業公司、高雄捷運公司、國立高雄第一科技大學、高雄市政府、高雄市政府都市發展局、高雄市政府捷運工程局、高雄市政府工務局、高雄市政府水利局、高雄市政府環境保護局、高雄市政府農業局、高雄市政府地政局、高雄市政府觀光局、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府文化局、高雄市橋頭區公所、高雄市政府燕巢區公所、高雄市楠梓區公所、高雄市岡山區公所、內政部地政司、財團法人成大研究發展基金會、林同棧工程顧問股份有限公司、本部營建署都市計畫組、綜合計畫組、國家公園組、內政部營建署主計室、內政部營建署城鄉發展分署、新市鎮建設組（2、3科）

副本：本部營建署新市鎮建設組

# 部長陳威仁

1005385

裝

訂

線

# 「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」協

## 調會議紀錄

一、時間：104年6月18日（星期四）下午2時30分

二、地點：本部營建署107會議室

三、主持人：本部營建署洪主任秘書嘉宏                      記錄：廖佳展

四、出席單位及人員：（詳附簽到表）

五、規劃單位簡報：（略）

六、結論：

（一）本部103年8月8日台內營字第1030221799號函原則同意高雄新市鎮後期發展區改由高雄市政府為開發主體，係指高雄新市鎮後期發展區（約1,000公頃）允由高雄市政府統籌負責開發（至少包括研提修訂開發執行計畫、研擬變更都市計畫草案、辦理環境影響評估、區段徵收等作業及後續工程施工等），並由本部營建署配合相關行政作業（如配合辦理修訂開發執行計畫報請行政院核定事宜、變更都市計畫法定程序作業、環評報告書轉送環保署審查等），故請高雄市政府先就本案開發主體定義及統籌辦理工作事項及權責再予釐清，以利本部協調後續各項工作事項之推動。

（二）為順利推動高雄新市鎮後期發展區之開發，建議高雄市政府組成跨局處推動小組（建議由副祕書長層級以上之

主管召集主持)，以加速整合各局處意見，釐清上開開發主體統籌應辦事項及需本部協辦事項，並儘速協調溝通高雄新市鎮後期發展區之土地使用、交通、公共設施、水利防災、產業等層面整體規劃佈局及都市計畫檢討變更草案，俾利本部營建署協助共同參與及配合辦理相關法定程序行政作業。

- (三) 本開發執行計畫草案退請高雄市政府依上開結論辦理，並妥予參考與會各單位意見重新修正、研擬回應及辦理情形對照表後，再送本部續辦。

## 七、發言要點：

### (一) 高雄市政府捷運工程局

1. 本局與營建署 101 年 1 月共同委託成大研究發展基金會辦理「高雄新市鎮後期發展區整體發展計畫委託技術服務案」，其中「修訂高雄新市鎮開發執行計畫草案」自 102 年 4 月起即經雙方邀集相關單位多次研商。本府 103.10.15 初次函送計畫草案予內政部，營建署 103.11.11 亦曾召開協商，隨後於 103.12.31 二次函送在案。請各機關惠予協助，期使能儘速陳報行政院核定，以加速高雄新市鎮後期發展區之廣續開發。
2. 高雄捷運延伸至 R24 南岡山站後，新市鎮範圍內共設有 4 座車站，對高雄新市鎮第一期發展具有相當顯著

效益。前經雙方多次協商已同意由新市鎮開發基金補助建設經費 1.5 億元部分，本府已先借款墊支，惠請儘速由高雄新市鎮第一期盈餘撥付，以減輕本府負擔。

3. 有關後期發展區之開發主體雖變更為本府，建請中央能本於「取之於地方、用之於地方」精神，由高雄新市鎮第一期之開發盈餘專案補助地方重大建設，如岡山路竹延伸線原同意補助 20 億元（第一階段 5 億）及高雄新市鎮後期發展區聯外道路建設等。

## （二）高雄市政府都市發展局

1. 依簡報分工表中提出高雄新市鎮開發總顧問委託案之工作內容為何？未來分工是由高雄市政府或營建署主辦？建請後續進一步協商後確認。
2. 依本府劉前副市長拜會內政部陳政次協商之結論確認高雄新市鎮後期發展區之開發主體由高雄市政府辦理，但並未涉及高雄新市鎮主要計畫擬定機關之變更，故建議高雄新市鎮之都市計畫變更權責機關（包含既成發展區、第一期發展區、後期發展區）應為內政部為宜，本府將於未來辦理變更主要計畫、擬定細部計畫程序中配合共同討論及提供協助。
3. 有關分工表所列之「擬定多元開發（開發許可、浮動分區）許可要點及審議作業相關辦法」及「土地使用管制與建築管理（含景觀綱要計畫與都市設計審議規



範)」等項工作，因都市計畫擬定機關仍為內政部，建請修正主辦機關為內政部以資妥適。

### (三) 高雄市政府地政局

1. 本開發執行計畫（草案）內第 6-18 頁之(三)總負擔比之內容敘述，建議改為簡報第 48 頁之描述。
2. 工作期程之區段徵收的期程過於樂觀，建請適當修正。
3. 策略與分工中有關土地分配、地籍整理之協辦機關定為營建署之目的為何？有無必要？請釐清。

### (四) 高雄市政府工務局

1. 浮動發展區因被高速公路阻隔，道路規劃務必貫通西側連接開發許可區及策略引導區，以提高開發發誘因及效益，惟目前高速公路既有涵洞寬度不足，數量並不夠，本案若要擴寬涵洞及數量，請高速公路局要編列預算全力配合。
2. 策略引導區被典寶溪貫穿，為道路連接興建橋樑之經費建請水利署配合辦理。
3. 高速公路東側產業發展區目前即為淹水潛勢區域，主要係排水系統因高速公路阻隔無法全部排放至西側及典寶溪尚未完成整治，若再加上開發增加之逕流量恐加深淹水程度，務必透過排水系統建立或增設滯洪池以徹底解決該區淹水問題。增加或加大高速公路涵洞亦顯重要性。

## (五) 高雄市政府工務局新建工程處

1. 交通運輸分工表建議 4. 有關聯外道路興闢及 5. 未納入區段徵收開發之主要道路開闢，因涉及預算籌措困難，請考量開闢資金的取得配合開發案進行。
2. 建議透過都市計畫檢討興闢道路。

## (六) 國立高雄第一科技大學

1. 以生活圈來看本校與高雄新市鎮之發展有直接連結關係，息息相關，目前本校約師生 7000 多人，未來整併後預計達 10000 多人，雖本校位於計畫區邊緣但如有好的規劃將可成為高雄新市鎮之活力，本開發執行計畫亦提及產業與學術連結概念，惟目前規劃在道路系統無法連接，東校區前之發展與道路不知何時能開闢。
2. 住宅區之規劃在第一期發展區低開發率下造成後期開發區開發之疑慮，建議可朝向與學校（學生生活住宿）及產業發展結合規劃。
3. 現行計畫本校北側劃設有 60 米道路連接，新計畫中則取消改為生態公園，其規劃之內涵為何？是否造成本校與周邊地區發展無法連結，降低周圍住宅區開發誘因？故建請能恢復原道路之規劃。
4. 本校西南側劃設之一處文小用地在目前少子化下是否有保留之必要，建請考量。

5. 高雄新市鎮後期發展區當地居民長期來受開發限制，對生活及土地使用權益影響甚鉅，期望開發已久，建請本計畫能加速推動。

#### (七) 台灣糖業公司

1. 本公司橋頭糖廠佔地約 25.5 公頃，其中約 23 公頃已劃入高雄市市定文化景觀範圍內，目前區內建築管理與景觀維護均依照文資法及「高雄市橋仔頭糖廠文化景觀保存維護計畫」等規定辦理，現有建物、空間除提供高雄區處行政單位辦公使用外，古蹟本體、歷史建築均開放遊客參觀，其餘建物亦多方提供文創藝文業者使用，整體之開發已完成，應無再列入區段徵收整體開發之必要。
2. 依據財政部 104 年 6 月 11 日召開「國有土地清理活化督導小組」第 20 次工作會議紀錄附帶決議，有關國營事業所有土地劃設文化資產及辦理活動運用時，宜優先考量以不變更都市計畫使用分區方式進行活化。
3. 本公司在第一科大東校區北側配合高雄市政府農業局設置有機農業專區使用中，照本計畫劃設為住宅、商業區，恐影響本公司目前已投入之產業發展相關設施設備，建請考量。

#### (八) 行政院主計總處（書面意見）

1. 有關陸、修訂財務計畫部分 (p6-2)：高雄新市鎮開發執行計畫可分第 1 期發區及後期發展區，並由中央及地方政府 2 個不同開發主體辦理，又財務計畫部分主要係表達後期發展區之財務，建議將新市鎮開發基金負擔範圍、開發成本效益及原已投入後期發展區等成本如何回收等，再補充說明，俾了解各自權責及開發效益。
2. 有關伍、修訂開發執行計畫，得經協調由內政部辦理土地開發一節 (p5-11：後期發展區將由高雄市政府辦理開發，以融資、土地銷售收入籌措財源，自評結果開發收支分別為 228 億元及 172 億元，故在高雄市政府妥作財務規劃及開發具效益下，似無中央再承接開發理由，爰建請刪除「惟因特殊情形或特定需要時，得經協調後部分由內政部營建署辦理部分土地規劃及開發工作」等文字。

#### (九) 行政院農業委員會 (書面意見)

1. 整體規劃構想提及地區優勢產業可引導於東側產業發展區，如「農業高值化園區」，請規劃單位再予評估本計畫區之優勢產業及其區位為何？農產業是否即

為當地之優勢產業。

2. 本案之發展定位、願景、構想等，無農業發展之供需分析，惟本計畫工作分工表之工作細項，提及發展農業增值產業，及農業增值園區等，請規劃單位評估要在農業價值鏈之哪個環結作增值（如生產、加工、物流及科技研發等），以及是否適宜在本計畫區作農業增值發展。

#### (十) 行政院環境保護署（書面意見）

本案為本署於 85 年通過「高雄新市鎮整體開發環境影響評估報告書」計畫範圍內，本次修定「高雄新市鎮開發執行計畫」若涉及已通過之環境影響評估書件內容之變更者，應依環境影響評估法第 16 條第 1 項及該法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理變更申請。如變更原申請內容符合該法施行細則第 38 條規定，應就申請變更部分，重新辦理環境影響評估。

#### (十一) 經濟部工業局（書面意見）

1. 因應全國區域計畫之公告實施，本局已依區域性部門計畫之指導，擬定產業發展部門計畫，該計畫內涵係於空間適地性規劃前提下，提供並儲備適足之產業用

地，經查本案受託單位所提產業發展定位尚與前開計畫相符。

2. 然有關計畫書第3-18頁所載南部產業用地需求部分，針對高雄地區產業用地存量進行盤點，相關資料僅羅列加工出口區土地使用情形之理由為何？考量產業用地類型包括都市計畫工業區、非都市土地丁種建築用地、編定工業區、科學園區等，建請規劃單位就各種類型產業用地予以盤查。另岡山本洲擴大工業區業經環保署函請本局予以駁回，建請併予修正。
3. 有關本案分工，簡報資料及會議附件資料均將本局「產業發展—產業發展區招商作業」之協辦機關，惟計畫書第8-1頁未列本部，宜請說明。至「後期發展區—開發經營管理—產業招商媒合」部分，本局已建置「台灣工業用地供給與服務資訊網」，未來可協助產業用地媒合。

## (十二)經濟部水利署(書面意見)

1. 典寶溪排水為中央管區域排水，該排水用地範圍線前於98年12月28日奉經濟部核定公告，故本案涉及典寶溪排水之河川區範圍請再洽本署第六河川確認，

以免與公告範圍不符。

2. 筆秀排水為高雄市管區域排水，該排水用地範圍線前於 101 年 9 月 17 日奉經濟部核定在案，故本案涉及筆秀排水之河川區範圍請再洽高雄市政府水利局確認，以免與公告範圍不符。
3. 角宿排水為高雄市管區域排水，該排水用地範圍線由高雄市政府水利局劃設，正由本署辦理審議中，後續涉及角宿排水之河川區範圍，請再洽高雄市政府水利局研議，並依本署審議結果修正。
4. 後續涉及典寶溪排水之設計施工問題，請再洽本署第六河川局研商處置方式。

### (十三)經濟部能源局（書面意見）

本局可協助推動綠色能源產業措施：

1. 依據「再生能源發展條例」，對業者及民眾設置再生能源設備生產之電能，以合理固定費率 20 年機制(FIT)，保障再生能源發電系統設置者合理投資利潤。
2. 已推動「經濟部推動陽光社區補助要點」示範獎勵措施，另對進口國內無產製之再生能源發電設備，免徵進口關稅及法令鬆綁，並修正「再生能源設備設置管

理辦法」，簡化申請備案程序等施政作為，加強民眾及業者設置意願。

3. 為推廣太陽光電設置，業成立「陽光屋頂百萬座計畫推動辦公室」及「綠能產業服務辦公室」，提供太陽光電系統設置整合資訊及政策支援服務。

#### (十四)交通部國道高速公路局(書面意見)

有關管線穿越高速公路乙節，請管線單位檢具使用高速公路路權用地架設桿線/埋設管線管道及設施物申請書、施工計畫書及交通維持計畫書等資料，向本局南區工程處申請，至相關注意事項於申請書內有相關規定。

#### (十五)交通部高速鐵路工程局(書面意見)

1. 執行分工表「交通運輸建設」之第 2.3. 捷運建設計畫由地方政府完成後，依捷運系統審查作業要點規定提報交通部，由本局協助交通部辦理相關審查作業，並非協關機關角色，請予更正。
2. 執行分工表「交通運輸建設」之第 4. 項，有關高鐵橋下聯外道路之興闢涉及高鐵路權用地及禁限建等議題，相關規劃請與本局協調並依相關規定辦理。

#### (十六)財政部(賦稅署)(書面意見)



1. 有關貴部開會知單檢附之「修訂高雄新市鎮開發執行計畫(草案)」乙案，該計畫草案第3頁及第4頁工作分工表中，本部擔任協辦之工作包含：(1)第3頁產業發展項目第1點：提供稅捐減免、土地租金等優惠措施(如訂定有利於高雄新市鎮發展產業範圍，適時提供稅捐減免誘因，降低產業投資成本)。(2)第4頁整體發展策略相關配合事項第3點：研擬有利於高雄新市鎮發展產業適用範圍。
2. 有關第3頁產業發展項目第1點部分：查新市鎮開發條例中，涉及本部業務範圍為新市鎮開發條例第14、24及25條之租稅減免規定，惟該計畫草案第3頁工作分工表之產業發展項目第1點中，所提「土地租金優惠措施」非本部所轄，且查貴部104年3月6日內授營鎮字第1040802886號函檢附之「有利於高雄新市鎮發展產業適用範圍(草案)」報告書中，第5-17頁「表5-14 行政院各部會及地方政府建議提供相關配套措施一覽表」中提及土地租金優惠措施係屬經濟部權責，爰請將第3頁產業發展項目第1點之本部協辦工作內容更正為「提供稅捐減免(如訂定有利於高雄

新市鎮發展產業範圍，適時提供稅捐減免誘因，降低產業投資成本)。」刪除「土地租金優惠措施」之文字；或另列一項土地租金優惠措施項目由其他部會主協辦(刪除財政部協辦)。

3. 有關第 4 頁整體發展策略相關配合事項第 3 點部分，本部將配合協助辦理。

#### (十七)財政部國有財產署(書面意見)

1. 本案開發執行計畫內財政部國產署經管之國有土地，當依國有財產法相關規定配合提供。
2. 國有財產開發基金提供開發執行計畫融通使用乙節(開發執行計畫草案第 6-9 頁之表 6-3 一般資金融通方式表)，無法辦理，請予刪除。

#### (十八)臺灣自來水股份有限公司(書面意見)

1. 有關自來水供水設備新設(或改遷)相關費用建請依土地徵收條例施行細則第 52 條及平均地權條例施行細則第 82-1 條等相關規定辦理。
2. 高雄目前水源不足，後續產業用水需求及供應，建請開發單位審慎評估。

#### (十九)臺灣電力股份有限公司南區施工處(書面意見)

每筆變電所用地至少保留 4300 平方公尺以上面積，且須至少兩側臨 8M 以上計畫道路，以利未來輸電線路進出無虞。

(二十) 中華電信股份有限公司南區分公司高雄營運處 (書面意見)

1. 高雄新市鎮後期發展區，行政院送審通過後主辦單位應再辦理相關會議告知已立案，中華電信依據開發需求編制先前計畫。
2. 電信設備面積需求：約 200 座電信箱

| 設備  | 單位          | 收容戶     | 用地位置 |
|-----|-------------|---------|------|
| 電信箱 | 0.9(平方公尺/座) | 約 400 戶 | 道路兩側 |

每 400 戶收容一座電信光化箱共 180 平方公尺

3. 建議：高雄新市鎮第一期發展區(綜合示範區)在橋新六路共同管道與電纜溝目前未使用，未來規劃兩條共同管道應朝佈線上好施工與好維護的方向。

(二十一) 欣雄天然氣股份有限公司 (書面意見)

1. 本公司配合高雄新市鎮有且配合未來居住、商業、產業發展，並因應後期發展人口新增 8 萬餘人，本公司所需公共設備場所及用戶服務所用地面積約 5,000 坪

土地。

2. 若佈設管線跨越典寶溪及中山高速公路，將配合新闢道路及橋樑，進行管線埋設及架設。

## (二十二) 高雄捷運公司 (書面意見)

高雄新市鎮範圍包含高雄捷運紅線 R22、R22A、R23、R24 車站，捷運路線地處新市鎮軸心地帶，惟周遭土地多屬未開發土地，亦未有大型產業進駐，致使運量低落。依高雄市政府交通局辦理「104 年度高雄市大眾捷運系統經營維護與安全監督定期檢查會議」提出之建議事項：「請捷運公司與市府都發局洽談利用都市計畫手段，加強捷運車站周邊土地開發利用之可行性，進而帶動提升運量。」故本公司建請政府相關單位妥為規劃新市鎮捷運沿線之周邊土地開發利用，並獎勵產業進駐及開闢車站聯外道路，帶動地方發展，進而提升捷運運量，以發揮公共建設投資效益。

## (二十三) 高雄市政府文化局 (書面意見)

1. 有關文創遊憩專用區後續管制計畫等細部計畫內容應配合文資法相關法條，符合文化景觀保存、古蹟保存及活化等規定。

2. 有關文創遊憩專用區周邊土地之使用分區劃設，應以維護文化景觀、古蹟等文化資產為優先考量，評估其使用強度及緩衝帶等，避免造成法定文化資產之衝擊及破壞為原則。
3. 建請規劃團隊針對文創法及文資法等相關文化法規再進行檢討。

#### (二十四) 內政部地政司 (書面意見)

1. 本件高雄新市鎮後期發展區之開發，計畫未來由高雄市政府主導辦理，所需開發經費由該市平均地權基金支應，是以，未來辦理該等地區區段徵收開發案之需用土地人為高雄市政府，應由該府負責辦理區段徵收相關作業。有關會議資料第5頁分工表將本司列為「區段徵收公益性、必要性評估作業」、「區段徵收計畫」及「地上物查估(含橋頭第一公墓遷移)、抵價地申領及補償費發放」等工作細項之協辦機關1節，按該等工作項目均屬需用土地人權責，本司自當依規定配合提送本部土地徵收審議小組報告及審議，是建請將本司列為協辦機關部分予以刪除。
2. 本案係屬新市鎮開發案件，依新市鎮開發條例第6條規定：「新市鎮特定區核定後，主管機關對於新市鎮特定區內之私有土地，應先與所有權人協議價購，未能

達成協議者，得實施區段徵收...」，有關新市鎮特定區範圍內之土地原屬應辦理區段徵收地區，惟本計畫對於後期發展區規劃採多元的開發方式（含括市地重劃、開發許可等），此與前揭條文規定是否相符？建請營建署先行釐清。

3. 計畫（草案）有關區段徵收財務計畫部分，文內第 6-6 頁「前置作業費（如整體規劃設計、都市計畫變更、環評等）、樁位測定費」等費用，係屬都市計畫業務範疇，其所支出之相關經費，非屬土地徵收條例施行細則第 51 條規定得予列入區段徵收開發總費用之項目。
4. 至涉及市地重劃方式開發部分，按市地重劃係由土地所有權人依受益比例共同負擔屬鄰里性之公共設施用地（如鄰里公園），本開發區內規劃生態公園用地達 41.38 公頃，是否可認定為鄰里公園，恐有爭議。另市地重劃土地分配原則係以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線為準，則規劃之行政區、文創遊憩專用區、遊樂區、交通中心區等分區，是否能達成原規劃目的？本案倘採市地重劃方式開發，宜就開發性質、目的及重劃作業機制，詳予評估其可行性。

#### （二十五）內政部營建署（書面意見）

1. P.1-4 相關政策函示乙節，部分函示內容為節錄且無

說明，致函示內容不明確；部分函示缺漏文號，無法查證，建請補正。

1. P. 2-6~9 原開發執行計畫執行情形（含土地取得與處理、公共工程施工進度、財務執行等）乙節，請配合更新最新資料及最新執行情形。
2. P. 3-1 發展課題與對策乙節，請補充分析高雄新市鎮第一期發展區（已開發區）及既成發展區之開發率、人口引進情形、產業進駐情形等，並提出高空屋率、高雄新市鎮第一期發展區低進駐率之課題與對策，以利行政院審查時回應說明。
3. P. 3-11 後期發展區開發之必要性乙節，查本案曾辦理多場座談會及說明會，建議補充當地居民代表及地主的開發意願及意見之說明，以增加賡續開發之需求。
4. P. 5-2 實質計畫內容乙節，缺乏調整後之整體土地使用分區情形、整體分期分區內容，此外，原屬後期發展區之供捷運機場使用之交八用地、污水處理廠用地、1-1 計畫道路等，經修正草案剔除後期發展區後，未交待開發期區，致開發情形、開發期程、開發方式、開發經費及管制內容不明，建請補充修正後之新市鎮

全區土地使用、分期分區整體規劃內容。

5. P. 5-8 後期發展區分三區開發，其中開發許可區及浮動發展區尚需搭配其他配合措施始能落實，建議補充具體配合措施內容，並評估該開發方式之可行性，俾爭取行政院同意。
6. 圖 5-1 無圖例，請補正。
7. 圖 5-2 與圖 6-1 策略引導區(優先發展區)範圍不統一，請修正。
8. P. 6-2 財務計畫應釐清本部新市鎮開發基金及高雄市政府平均地權基金，以避免產生誤解，建議分二部分撰寫。如營建署補助 R24 車站建設經費 1.5 億元等開發經費，預計列入高雄新市鎮第一期發展區開發成本者，請納入第一部分「新市鎮開發基金」計算，其餘後期發展區開發相關費用，請納入第二部分「高雄市政府平均地權基金」評估分析。
9. P. 6-18 有關 1-1、1-2、2-1、2-3 等計畫道路採協議價購或徵收方式辦理乙節，其中 1-1 計畫道路經高雄市橋頭區公所辦理土地所有權人意願調查結果顯示，不同意採一般徵收方式辦理者占 56%、無意見 20%，



同意者僅占 24%，建議應考量土地所有權人意願，評估妥適之開發方式。

10.P. 7-1 開發配合策略乙節，請高雄市政府再檢視有無需其他部會協助或配合事項，建議詳述具體協助內容，俾於報行政院審查爭取協助。

八、散會：下午 4 時 45 分

召開「修訂高雄新市鎮開發執行計畫(草案)」協調會議簽到簿

一、時間：104年6月18日(星期四)下午2時30分

二、地點：本部營建署107會議室

三、主持人：本部營建署洪主任秘書嘉宏

洪嘉宏

記錄：廖佳展

| 四、出(列)席機關(單位) | 職稱 | 簽到處 |
|---------------|----|-----|
| 行政院交通環境資源處    | 參議 | 蔡倩傑 |
| 行政院國家發展委員會    |    |     |
| 行政院公共工程委員會    |    |     |
| 行政院主計總處       |    | 請假  |
| 行政院農業委員會      | 技正 | 林永毅 |
| 行政院環境保護署      | 技正 | 曾志毅 |

| 出(列)席機關(單位) | 職稱  | 簽到處        |
|-------------|-----|------------|
| 科技部         |     |            |
| 文化部         |     | 請假         |
| 教育部         |     |            |
| 經濟部工業局      | 組員  | 羅明敏        |
| 經濟部水利署      |     | (請假)       |
| 經濟部商業司      | 研究員 | 謝芳儀        |
| 經濟部國營事業委員會  |     | 黃玉雲        |
| 經濟部能源局      | 專員  | 李國楨<br>楊進輝 |
| 交通部         |     |            |

| 出(列)席機關(單位)    | 職稱           | 簽到處                             |
|----------------|--------------|---------------------------------|
| 交通部公路總局        | 幫工總司<br>副工總司 | 梁育銘<br>邱澤信                      |
| 交通部國道高速公路局     | 幫工總司         | 高錦倫                             |
| 交通部高速鐵路工程局     | 副工總司         | 黃心怡                             |
| 交通部觀光局         |              |                                 |
| 財政部<br>國庫署、賦稅署 | 科長<br>程核     | 林燕玲<br>邱美齡                      |
| 財政部國有財產署       | 專委           | 陳錦輝                             |
| 臺灣電力股份有限公司     | 高屏、高砂、高橋     | 吳材、黃建友、劉洪通<br>蕭明陽<br>陳宇佑、劉建、尤子瑋 |
| 台灣自來水公司<br>七區組 | 課長           | 徐志宏                             |
| 中華電信股份有限公司     |              |                                 |
| 欣雄天然氣股份有限公司    | 工飛員          | 陳建璋                             |

| 出(列)席機關(單位) | 職稱              | 簽到處                 |
|-------------|-----------------|---------------------|
| 台灣糖業公司      | 高雄區副經理<br>課長    | 楊人慧<br>梁清鈞          |
| 高雄捷運公司      |                 | 請假                  |
| 高雄第一科技大學    | 總務課長            | 薛忠忠                 |
| 高雄市政府       |                 |                     |
| 高雄市政府都市發展局  | 科長<br>工程員       | 唐一凡<br>鄭志政          |
| 高雄市政府捷運工程局  | 主任              | 吳嘉昌<br>邱雄裕<br>林明昌   |
| 高雄市政府工務局    | 新外區總<br>表工處正工程師 | 工程莊順聰<br>吳恩怡<br>王生興 |
| 高雄市政府水利局    | 股長              | 謝宗霖                 |
| 高雄市政府環境保護局  |                 |                     |

| 出(列)席機關(單位)   | 職 稱 | 簽 到 處                        |
|---------------|-----|------------------------------|
| 內政部地政司        |     | 請假                           |
| 財團法人成大研究發展基金會 |     | 李育軒                          |
| 林同棧工程顧問股份有限公司 |     | 李成俊                          |
| 本部營建署都市計畫組    |     |                              |
| 本部營建署綜合計畫組    |     |                              |
| 本部營建署國家公園組    |     |                              |
| 本部營建署主計室      |     | 請假                           |
| 本部營建署城鄉發展分署   |     |                              |
| 本部營建署新市鎮建設組   |     | 蘇崇哲 王東<br>王淑芳 廖佳展<br>曾姿富 林真君 |

| 出(列)席機關(單位) | 職稱             | 簽到處               |
|-------------|----------------|-------------------|
| 高雄市政府農業局    | 技士             | 湯美昭               |
| 高雄市政府地政局    | 科長<br>科員<br>技士 | 薛信男<br>楊銘仁<br>張忠富 |
| 高雄市政府觀光局    |                |                   |
| 高雄市政府經濟發展局  |                |                   |
| 高雄市政府文化局    | 專員             | 楊山子               |
| 高雄市橋頭區公所    | 課長             | 薛榮亨               |
| 高雄市燕巢區公所    | 課長             | 葉春富               |
| 高雄市楠梓區公所    |                |                   |
| 高雄市岡山區公所    |                |                   |





## 104.6.18「修訂高雄新市鎮開發執行計畫」(草案)協調會議

### 各機關單位意見及修正處理情形說明對照表

| 單位         | 機關意見內容   | 修正及回應說明   |
|------------|--|---|
| 高雄市政府捷運工程局 | 一、本局與營建署 101 年 1 月共同委託成大研究發展基金會辦理「高雄新市鎮後期發展區整體發展計畫委託技術服務案」,就「修訂高雄新市鎮開發執行計畫草案」,自 102 年 4 月起即經雙方邀集相關單位多次研商。本府 103.10.15 初次函送計畫草案予內政部,營建署 103.11.11 即曾召開協商,隨後於 103.12.31 二次函送在案。請各機關惠予協助,期使能儘速陳報行政院核定,以加速高雄新市鎮後期發展區之賡續開發。 | 敬悉。   |
|            | 二、高雄捷運延伸至 R24 南岡山站後,新市鎮範圍內共設有 4 座車站,對高雄新市鎮第一期發展具有相當顯著效益。前經雙方多次協商已同意由新市鎮開發基金補助建設經費 1.5 億元部分,本府已先借款墊支,惠請儘速由高雄新市鎮第一期盈餘撥付,以減輕本府負擔。   | 敬悉。有關 R24 南岡山站 1.5 億元補助經費入已開發區盈餘補助項目(P6-19)。              |
|            | 三、有關後期發展區之開發主體雖變更為本府,建請中央能本於「取之於地方、用之於地方」精神,由高雄新市鎮第一期之開發盈餘專案補助地方重大建設,如岡山路竹延伸線原同意補助 20 億元(第一階段 5 億)及高雄新市鎮後期發展區聯外道路建設等。  | 敬悉。相關建設經費已列入已開發區盈餘補助項目(P6-19)。                            |
| 高雄市政府都市發展局 | 一、依簡報分工表中提出高雄新市鎮開發總顧問委託案之工作係內容為何?未來分工是由高雄市政府或營建署主辦?建請後續進一步協商後確認。   | 經多次研商討論,並於 105 年 8 月 18 日由高雄市政府副秘書長召開研商會議,已將會議結論納入修正。     |
|            | 二、依本府前劉副市長拜會內政部陳政次協商之結論確認高雄新市鎮後期發展區之開發主體由高雄市政府辦理,並未涉及高雄新市鎮主要計畫之計畫擬定機關變更,故建議高雄新市鎮之都市計畫變更權責機關(包含既成發展區、第一期發展區、後期發展區)應為內政部為宜,本府將於未來辦理變更主要計畫、擬定細部計畫程序中配合共同討論及提供協助。  | 本計畫已依 105 年 8 月 18 日由高雄市政府副秘書長召開研商會議之結論納入修正(詳表 8-1 及附件七)。 |
|            | 三、有關分工表所列之「擬定多元開發(開發許可、浮動分區)許可要點及審議作業相關辦法」及「土地使用管制與建築管理(含景觀綱要計畫與都市設計審議規範)」等項工作,因都市計畫擬定機關仍為內政部,建請修正主辦機關為內政部以資妥適。  | 已依 105 年 8 月 18 日由高雄市政府副秘書長召開研商會議之結論納入修正(詳表 8-1 及附件七)     |
| 高雄市政府地政局   | 一、本開發執行計畫(草案)內第 6-18 頁之(三)總負擔比之內容敘述,建議改為簡報第 48 頁之描述。   | 已配合修正。(P6-18)   |
|            | 二、工作期程之區段徵收的期程過於樂觀,建請適當修正。   | 已配合修正。(P8-5)  |

|               |  |  |
|---------------|--|--|
|               | 三、策略與分工中有關土地分配、地籍整理之協辦機關定為營建署之目的為何？有無必要？請釐清。   | 有關分工表修正已依 105 年 8 月 18 日由高雄市政府副秘書長召開研商會議之結論辦理。(P8-3)   |
| 高雄市政府工務局      | 一、浮動發展區因被高速公路阻隔，道路規劃務必貫通西側聯接開發許可區及策略引導區，以提高開發誘因及效益，惟目前高速公路既有涵洞寬度不足，數量並不夠，本案若要擴寬涵洞及數量，請高速公路局要編列預算全力配合。  | 已將未來涉及與高速公路局之相關協調事項列入計畫書修正。(P7-9)  |
|               | 二、策略引導區被典寶溪貫穿，為道路連接興建橋樑之經費建請水利署配合辦理。   | 已將未來涉及道路穿越典寶溪之相關協調事項列入計畫書修正。(P7-9)   |
|               | 三、高速公路東側產業發展區目前即為淹水區域，主要因係排水系統因高速公路阻隔無法全部排放至西側及典寶溪尚未完成整治，若再加上開發增加之逕流量恐加深淹水程度，務必透過排水系統建立或增設滯洪池以徹底解決該區淹水。增加或加大高速公路涵洞亦顯重要性。                         | 本開發執行計畫修訂已於開發構想中提出水環境營造及水災減緩構想，於高速公路東側配合水文劃設大面積之生態公園用地，可兼作滯洪功能使用，未來建議進一步研擬浮動分區之開發管制事項，包含 LID、保水入滲、零增逕流等措施，以減低淹水災害風險。(P4-10~P4-12、) |
| 高雄市政府工務局新建工程處 | 一、交通運輸建議之 4. 有關聯外道路興闢及 5. 未納入區段徵收開發之主要道路開闢，因涉及預算籌措困難，請考量開闢資金的取得配合開發案進行。  | 經高雄市政府與內政部營建署協商結論，聯外道路興闢原則由已開發區盈餘支應，已列入修正。(P6-19)  |
|               | 二、建議透過都市計畫檢討興闢道路。  | 迄本開發執行計畫獲定後將再配合辦理都市計畫變更相關程序。   |
| 高雄第一科技大學      | 一、以生活圈來看本校與高雄新市鎮之發展有直接連結關係，息息相關，目前本校約 7000 多人，未來整併後預計達 10000 多人，雖本校位於計畫區邊緣但規劃得好可成為高雄新市鎮之活力，本開發執行計畫亦提及產業與學術連結概念，惟目前規劃在道路系統無法連接，東校區前之發展與道路不知何時能開闢。 | 敬悉。有關東校區前係規劃為浮動發展區，並以多元開發方式辦理，迄本開發執行計畫經行政院核定後，配合政府相關政策及民眾意願整合情形加速辦理。   |
|               | 二、住宅區之規劃在第一期發展區開發率不高下會有發展疑慮，建議可朝向與學校（學生生活住宿）及產業發展結合規劃。   | 本計畫配合與學校連結共同發展之構想，已於校地北側劃設適當之住宅區、商業區。  |
|               | 三、現行計畫本校北側劃設有 60 米道路連接，新計畫中則取消改為生態公園，其規劃之內涵為何？是否造成本校與周邊地區發展無法連結，降低周圍住宅區開發誘因？故建請能恢復原道路之規劃。  | 本計畫在新的規劃思考與生態空間保存之理想下，故取消原校前 60M 計畫道路規劃，但仍有劃設 30M 道路連結東、西校區，另配合捷運局已規劃燕巢輕軌能聯結貴效至高雄捷運青埔站，更能有效提升公共運輸之串連性。                             |
|               | 四、本校西南側劃設之一處文小用地在目前少子化下是否有保留之必要，建請考量。  | 經查該處為文小九，已完成用地取得，且為提供南側 33 期重劃區新增  |

|                |   |  |
|----------------|---|--|
|                |   | 人口學童之近便就學，建議仍予維持。  |
|                | 五、高雄新市鎮後期發展區當地居民長期來受開發限制，對生活及土地使用權益影響甚鉅，期望開發已久，建請本計畫開發能加速推動。  | 敬悉。  |
| 台灣糖業股份有限公司高雄區處 | 一、本公司橋頭糖廠佔地約 25.5 公頃，其中約 23 公頃已劃入高雄市市定文化景觀範圍內，目前區內建築管理與景觀維護均依照文資法及「高雄市橋仔頭糖廠文化景觀保存維護計畫」等規定辦理，現有建物、空間除提供高雄區處行政單位辦公使用外，古蹟本體、歷史建築均開放遊客參觀，其餘建物亦多方提供文創藝文業者使用，整體之開發已完成，應無再列入區段徵收整體開發之必要。       | 為營造整體環境一致性，暫仍納入區段徵收評估範圍，本計畫已於開發方式中說明：「得經協調台糖公司辦理整體規劃後，另以適當之開發方式開發」未來如經協調確認後將再另行修正內容。                           |
|                | 二、依據財政部 104 年 6 月 11 日召開「國有土地清理活化督導小組」第 20 次工作會議紀錄附帶決議，有關國營事業所有土地劃設文化資產及辦理活動運用時，宜優先考量以不變更都市計畫使用分區方式進行活化。  | 敬悉。惟現行計畫與現有糖區紋理不同，計畫道路穿越廠區，本計畫修訂後能使廠區完整利用，並有利未來整體之園區活動規劃設計安排。  |
|                | 三、本公司在第一科大東校區北側配合高雄市政府農業局設置有機農業專區使用中，照本計畫劃設為住宅、商業區，恐影響本公司目前已投入之產業發展相關設施設備，建請考量。   | 依現行計畫高雄新市鎮後期發展區應實施區段徵收，本計畫為整體發展並經相關工作會議結論，以結合高雄第一科技大學、燕巢輕軌發展大學社區為主要構想。   |
| 行政院主計總處        | 一、有關陸、修訂財務計畫部分 (p6-2)：高雄新市鎮開發執行計畫可分第 1 期發區及後期發展區，並由中央及地方政府 2 個不同開發主體辦理，又財務計畫部分主要係表達後期發展區之財務，建議將新市鎮開發基金負擔範圍、開發成本效益及原已投入後期發展區等成本如何回收等，再補充說明，俾了解各自權責及開發效益。                                 | 已將新市鎮開發基金及高雄市平均地權基地之財務運用分工分項說明。(P6-1)  |
|                | 二、有關伍、修訂開發執行計畫，得經協調由內政部辦理土地開發一節 (p5-11)：後期發展區將由高雄市政府辦理開發，以融資、土地銷售收入籌措財源，自評結果開發收支分別為 228 億元及 172 億元，故在高雄市政府妥作財務規劃及開發具效益下，似無中央再承接開發理由，爰建請刪除「惟因特殊情形或特定需要時，得經協調後部分由內政部營建署辦理部分土地規劃及開發工作」等文字。 | 依高雄市政府與內政部營建署協商結論均以合作開發為共識，為保留內政部營建署仍可參與開發促進高雄新市鎮整體發展，建議仍維持原有說明文字，以確保合作開發空間。                                   |
| 行政院農業委員會       | 一、整體規劃構想提及地區優勢產業可引導於東側產業發展區，如「農業高值化園區」，請申請單位再予評估本計畫區之優勢產業及其區位為何？農產業是否即為當地之優勢產業。   | 依本計畫之產業引入發展構想中，已提出包含地方潛力產業及政策輔導重點產業等，其中「農業高值化園區」即為高雄市政府積極為解決農產品銷售困境與開拓農產外銷市場之重點產業策略，並已初步以本計畫高速公路東側區位評估為適宜發展區位。 |

|            |  |   |
|------------|--|---|
|            | 二、本案之發展定位、願景、構想等，無農業發展之供需分析，惟本計畫工作分工表之工作細項，提及發展農業加值產業，及農業加值園區等，請申請單位評估要在農業價值鏈之哪個環結作加值（如生產、加工、物流及科技研發等），以及是否適宜在本計畫區作農業加值發展。   | 已依高雄市政府農業局初步發展構想與規劃納入計畫書補充。(P4-24 ~ P4-26)                    |
| 行政院<br>環保署 | 一、本案為本署於 85 年通過「高雄新市鎮整體開發環境影響評估報告書」計畫範圍內，本次修定「高雄新市鎮開發執行計畫」若涉及已通過之環境影響評估書件內容之變更者，應依環境影響評估法第 16 條第 1 項及該法施行細則第 36 條至第 38 條規定辦理變更申請。如變更原申請內容符合該法施行細則第 38 條規定，應就申請變更部分，重新辦理環境影響評估。 | 敬悉。後續配合實質開發作業時依相關法令規定辦理。                                      |
| 經濟部<br>工業局 | 一、因應全國區域計畫之公告實施，本局已依區域性部門計畫之指導，擬定產業發展部門計畫，該計畫內涵係於空間適地性規劃前提下，提供並儲備適足之產業用地，經查本案受託單位所提產業發展定位尚與前開計畫相符。   | 敬悉。   |
|            | 二、然有關計畫書第 3-18 頁所載南部產業用地需求部分，針對高雄地區產業用地存量進行盤點，相關資料僅羅列加工出口區土地使用情形之理由為何？考量產業用地類型包括都計工業區、非都市丁種建築用地、編定工業區、科學園區等，建請受託單位就各種類型產業用地予以盤查。另岡山本洲擴大工業區業經環保署函請本局予以駁回，建請併予修正。                | 已補充並更新資料（詳 P3-19）。  |
|            | 三、有關本案分工，簡報資料及會議附件資料均將本局「產業發展－產業發展區招商作業」之協辦機關，惟計畫書第 8-1 頁未列本部，宜請說明。至「後期發展區－開發經營管理－產業招商媒合」部分，本局已建置「台灣工業用地供給與服務資訊網」，未來可協助產業用地媒合。   | 分工表悉依 105 年 8 月 18 日由高雄市政府副秘書長召開研商會議之結論納入修正（詳表 8-1 及附件八）。     |
| 經濟部<br>水利署 | 一、典寶溪排水為中央管區域排水，該排水用地範圍線前於 98 年 12 月 28 日奉經濟部核定公告，故本案涉及典寶溪排水之河川區範圍請再洽本署第六河川確認，以免與公告範圍不符。   | 本計畫於規劃之初(100 年)即已向第六河川局取得典寶溪之公告治理範圍線納入規劃，後續將於都市計畫變更階段提請六河局確認。 |
|            | 二、筆秀排水為高雄市管區域排水，該排水用地範圍線前於 101 年 9 月 17 日奉經濟部核定在案，故本案涉及筆秀排水之河川區範圍請再洽高雄市政府水利局確認，以免與公告範圍不符。  | 本計畫於規劃期間即已取得筆秀排水之公告治理範圍線納入規劃，後續將於都市計畫變更階段提請高雄市政府水利局確認。        |
|            | 三、角宿排水為高雄市管區域排水，該排水用地範圍線由高雄市政府水利局劃設，正由本署辦理審議中，後續涉及角宿排水之河川區範圍，請再洽高雄市政府水利局研議，並依本署審議結果修正。   | 本計畫屬角宿排水範圍已配合周邊整體規劃為生態公園用地，迄排水用地範圍經完成公告後，將再納入修正。              |
|            | 四、後續涉及典寶溪排水之設計施工問題，請再洽本署第六河川局研商處置方式。   | 敬悉。   |

|                        |   |  |
|------------------------|---|--|
| <p>經濟部<br/>能源局</p>     | <p>本局可協助推動綠色能源產業措施：<br/>一、依據「再生能源發展條例」，對業者及民眾設置再生能源設備生產之電能，以合理固定費率 20 年機制 (FIT)，保障再生能源發電系統設置者合理投資利潤。</p>  | <p>敬悉。</p>   |
|                        | <p>二、已推動「經濟部推動陽光社區補助要點」示範獎勵措施，另對進口國內無產製之再生能源發電設備，免徵進口關稅及法令鬆綁，並修正「再生能源設備設置管理辦法」，簡化申請備案程序等施政作為，加強民眾及業者設置意願。</p>   | <p>敬悉。</p>   |
|                        | <p>三、為推廣太陽光電設置，業成立「陽光屋頂百萬座計畫推動辦公室」及「綠能產業服務辦公室」，提供太陽光電系統設置整合資訊及政策支援服務。</p>   | <p>敬悉。</p>   |
| <p>交通部<br/>國道高速公路局</p> | <p>一、有關管線穿越高速公路乙節，請管線單位檢具使用高速公路路權用地架設桿線/埋設管線管道及設施物申請書、施工計畫書及交通維持計畫書等資料，經向本局南區工程處申請，至相關注意事項於申請書內有相關規定。</p>   | <p>敬悉。</p>   |
| <p>交通部<br/>高速鐵路工程局</p> | <p>一、執行分工表「交通運輸建設」之第 2.3. 捷運建設計畫由地方政府完成後，依捷運系統審查作業要點規定提報交通部，由本局協助交通部辦理相關審查作業，並非協調機關角色，請予更正。</p>   | <p>分工表已重新依 105 年 8 月 18 日由高雄市政府副秘書長召開研商會議之結論納入修正(詳表 8-1 及附件八)。</p> |
|                        | <p>二、執行分工表「交通運輸建設」之第 4.，有關高鐵路橋下聯外道路之興闢涉及高鐵路權用地及禁限建等議題，相關規劃請與本局協調並依相關規定辦理。</p>   | <p>已列入跨部門、機關協調事宜相關內容。(P7-9)</p>                                    |
| <p>財政部<br/>(賦稅署)</p>   | <p>一、有關貴部開會知單檢附之「修訂高雄新市鎮開發執行計畫(草案)」乙案，該計畫草案第 3 頁及第 4 頁工作分工表中，本部擔任協辦之工作包含：(1) 第 3 頁產業發展項目第 1 點：提供稅捐減免、土地租金等優惠措施(如訂定有利於高雄新市鎮發展產業範圍，適時提供稅捐減免誘因，降低產業投資成本)。(2) 第 4 頁整體發展策略相關配合事項第 3 點：研擬有利於高雄新市鎮發展產業適用範圍。</p>  | <p>分工表已重新依 105 年 8 月 18 日由高雄市政府副秘書長召開研商會議之結論納入修正(詳表 8-1 及附件八)。</p> |
|                        | <p>二、有關第 3 頁產業發展項目第 1 點部分：查新市鎮開發條例中，涉及本部業務範圍為新市鎮開發條例第 14、24 及 25 條之租稅減免規定，惟該計畫草案第 3 頁工作分工表之產業發展項目第 1 點中，所提「土地租金優惠措施」非本部所轄，且查貴部 104 年 3 月 6 日內授營鎮字第 1040802886 號函檢附之「有利於高雄新市鎮發展產業適用範圍(草案)」報告書中，第 5-17 頁「表 5-14 行政院各部會及地方政府建議提供相關配套措施一覽表」中提及土地租金優惠措施係屬經濟部權責，爰請將第 3 頁產業發展項目第 1 點之本部協辦工作內容更正為「提供稅捐減免(如訂定有利於高雄新市鎮發展產業範圍，適時提供稅捐減免誘因，降低產業投資成本)。刪除「土地租金優惠措施」之文字；或另列一項土地租金優惠措施項目由其他部會主協辦</p> | <p>分工表已重新依 105 年 8 月 18 日由高雄市政府副秘書長召開研商會議之結論納入修正(詳表 8-1 及附件八)。</p> |

|  | (刪除財政部協辦)。   |   |      |    |     |      |     |             |
|--|--|---|------|----|-----|------|-----|-------------|
|  | 三、有關第 4 頁整體發展策略相關配合事項第 3 點部分，本部將配合協助辦理。  | 敬悉。   |      |    |     |      |     |             |
| 財政部<br>國有財產署   | 一、本案開發執行計畫內財政部國產署經管之國有土地，當依國有財產法相關規定配合提供。  | 敬悉。   |      |    |     |      |     |             |
|  | 二、國有財產開發基金提供開發執行計畫融通使用乙節(開發執行計畫草案第 6-9 頁之表 6-3 一般資金融通方式表)，無法辦理，請予刪除。   | 未來優先開發區之區段徵收作業將由高雄市政府為開發主體，並以高雄市實施平均地權基金辦理開發，故仍暫予維持原內容。 |      |    |     |      |     |             |
| 臺灣自來水股份有限公司  | 一、有關自來水供水設備新設(或改遷)相關費用建請依土地徵收條例施行細則第 52 條及平均地權條例施行細則第 82-1 條等相關規定辦理。   | 敬悉。   |      |    |     |      |     |             |
|  | 二、高雄目前水源不足，後續產業用水需求及供應，建請開發單位審慎評估。   | 有關用水計畫後續將依法提送辦理。  |      |    |     |      |     |             |
| 臺灣電力股份有限公司南區施工處  | 一、每筆變電所用地至少保留 4300 平方公尺以上面積，且須至少兩側臨 8M 以上計畫道路，以利未來來輸電線路進出無虞。   | 經查本計畫後期發展區內變電所用地之劃設均符合本點意見要求。                           |      |    |     |      |     |             |
| 中華電信股份有限公司南區分公司高雄營運處   | 一、高雄新市鎮後期發展區，行政院送審通過後主辦單位應再辦理相關會議告知已立案，中華電信依據開發需求編制先前計畫。   | 敬悉。已於跨部門、機關協調事宜中明列相關內容。(P7-9)                           |      |    |     |      |     |             |
|  | 二、電信設備面積需求：約 200 座電信箱  | 敬悉。於本計畫審定通過後辦理協調會議確認。                                   |      |    |     |      |     |             |
|  | <table border="1"> <tr> <th>設備</th> <th>單位</th> <th>收容戶</th> <th>用地位置</th> </tr> <tr> <td>電信箱</td> <td>0.9(平方公尺/座)</td> <td>約 400 戶</td> <td>道路兩側</td> </tr> </table>  |   | 設備   | 單位 | 收容戶 | 用地位置 | 電信箱 | 0.9(平方公尺/座) |
| 設備   | 單位   | 收容戶   | 用地位置 |    |     |      |     |             |
| 電信箱  | 0.9(平方公尺/座)  | 約 400 戶   | 道路兩側 |    |     |      |     |             |
| 三、建議：高雄新市鎮第一期發展區(綜合示範區)在橋新六路共同管道與電纜溝目前未使用，未來規劃兩條共同管道應朝佈線上好施工與好維護的方向。 | 已於其他相關配合作業事項中明列後續辦理共同管道建置可行規劃及評估，以利有效利用。   |   |      |    |     |      |     |             |
| 欣雄天然氣股份有限公司  | 一、本公司配合高雄新市鎮有且配合未來居住、商業、產業發展，並因應後期發展人口新增 8 萬餘人，本公司所需公共設備場所及用戶服務所用地面積約 5000 坪土地。  | 敬悉。於本計畫審定通過後辦理協調會議確認所需土地區位及管線分布。                        |      |    |     |      |     |             |
|  | 二、若佈設管線跨越典寶溪及中山高速公路，將配合新闢道路及橋樑，進行管線埋設及架設。  | 敬悉。   |      |    |     |      |     |             |
| 高雄捷運公司   | 一、高雄新市鎮範圍包含高雄捷運紅線 R22、R22A、R23、R24 車站，捷運路線地處新市鎮軸心地帶，惟周遭土地多屬未開發土地，亦未有大型產業進駐，致使運量低落。依高雄市政府交通局辦理「104 年度高雄市大眾捷運系統經營維護與安全監督定期檢查會議」提出之建議事項：「請捷運公司與市府都發局洽談利用都市計畫手段，加強捷運車站周邊土地開發利用之可行性，進而帶動提升運量。」故本公司建請政府相關單位妥為規劃新市鎮捷運沿線之周邊土地開發利用，並獎勵產 | 敬悉。   |      |    |     |      |     |             |

|          |   |   |
|----------|---|---|
|          | 業進駐及開闢車站聯外道路，帶動地方發展，進而提升捷運運量，以發揮公共建設投資效益。   |   |
| 高雄市政府文化局 | 一、有關文創遊憩專用區後續管制計畫等細部計畫內容應配合文資法相關法條，符合文化景觀保存、古蹟保存及活化等規定。   | 相關內容悉配合後續都市計畫變更暨擬定細部計畫作業時一併研擬適當之土地使用管制規定。   |
|          | 二、有關文創遊憩專用區周邊土地之使用分區劃設，應以維護文化景觀、古蹟等文化資產為優先考量，評估其使用強度及緩衝帶等，避免造成法定文化資產之衝擊及破壞為原則。  | 本計畫文創遊憩專用區係已就現況古蹟、歷史建築及周邊一定距離之緩衝帶一併整體劃設，可避免周邊活動對文化資產之破壞與影響。   |
|          | 三、建請規劃團隊針對文創法及文資法等相關文化法規再進行檢討。  | 本計畫文創遊憩專用區之劃設目前即為文化資產保存並兼以活化、文創、觀光發展為主，迄後續都市計畫變更暨擬定細部計畫作業時將進一步進行詳細之法令分析。  |
| 內政部地政司   | 一、本件高雄新市鎮後期發展區之開發，計畫未來由高雄市政府主導辦理，所需開發經費由該市平均地權基金支應，是以，未來辦理該等地區區段徵收開發案之需用土地人為高雄市政府，應由該府負責辦理區段徵收相關作業。有關會議資料第 5 頁分工表將本司列為「區段徵收公益性、必要性評估作業」、「區段徵收計畫」及「地上物查估(含橋頭第一公墓遷移)、抵價地申領及補償費發放」等工作細項之協辦機關 1 節，按該等工作項目均屬需用土地人權責，本司自當依規定配合提送本部土地徵收審議小組報告及審議，是建請將本司列為協辦機關部分予以刪除。 | 分工表已重新依 105 年 8 月 18 日由高雄市政府副秘書長召開研商會議之結論納入修正(詳表 8-1 及附件八)。   |
|          | 二、本案係屬新市鎮開發案件，依新市鎮開發條例第 6 條規定：「新市鎮特定區核定後，主管機關對於新市鎮特定區內之私有土地，應先與所有權人協議價購，未能達成協議者，得實施區段徵收...」，有關新市鎮特定區範圍內之土地原屬應辦理區段徵收地區，惟本計畫對於後期發展區規劃採多元的開發方式(包括市地重劃、開發許可等)，此與前揭條文規定是否相符？建請營建署先行釐清。   | 為提升後期發展區開發可行性並加速開發以保障土地所有權人權益，故依行政院秘書長 96 年 2 月 13 日院臺建字第 0960004549 號函示研議採多元開發方式，故先納入市地重劃、開發許可之方式，未來依相關審查結論另行修正。 |
|          | 三、計畫(草案)有關區段徵收財務計畫部分，文內第 6-6 頁「前置作業費(如整體規劃設計、都市計畫變更、環評等)、樁位測定費」等費用，係屬都市計畫業務範疇，其所支出之相關經費，非屬土地徵收條例施行細則第 51 條規定得予列入區段徵收開發總費之項目。  | 已依本點意見刪除修正。(P6-6 ~ P6-7)  |

|               |  |   |
|---------------|--|---|
|               | <p>四、至涉及市地重劃方式開發部分，按市地重劃係由土地所有權人依受益比例共同負擔屬鄰里性之公共設施用地（如鄰里公園），本開發區內規劃生態公園用地達41.38公頃，是否可認定為鄰里公園，恐有爭議。另市地重劃土地分配原則係以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線為準，則規劃之行政區、文創遊憩專用區、遊樂區、交通中心區等分區，是否能達成原規劃目的？本案倘採市地重劃方式開發，宜就開發性質、目的及重劃作業機制，詳予評估其可行性。</p> | <p>本計畫僅先就市地重劃初步財務進行試算評估，惟依初估結果已超出法定總負擔比45%上限。後續如本開發執行計畫獲通過可採市地重劃方式多元開發，將另進行市地重劃作業之詳細評估。</p>                       |
| <p>內政部營建署</p> | <p>一、P. 1-4 相關政策函示乙節，部分函示內容為節錄且無說明，致函示內容不明確；部分函示缺漏文號，無法查證，建議補正。</p>  | <p>已補正內容，併將相關函示公文補附於附件六。</p>  |
|               | <p>二、P. 2-6~9 原開發執行計畫執行情形(含土地取得與處理、公共工程施工進度、財務執行等)乙節，請配合更新最新資料及最新執行情形。</p>   | <p>已配合資料更新。</p>   |
|               | <p>三、P. 3-1 發展課題與對策乙節，請補充分析高雄新市鎮第一期發展區(已開發區)及既成發展區之開發率、人口引進情形、產業進駐情形等，並提出高空屋率、高雄新市鎮第一期發展區低進駐率之課題與對策，以利行政院審查時回應說明。</p>  | <p>已於(三)開發策略與財務面向之課題一中補充說明，並提出結合產業及公共投資建設之對策。(P3-5)</p>   |
|               | <p>四、P. 3-11 後期發展區開發之必要性乙節，查本案曾辦理多場座談會及說明會，建議補充當地居民代表及地主的開發意願及意見之說明，以增加賡續開發之需求。</p>  | <p>已補充說明相關民眾期望儘速開發之意願內容。(P3-21)</p>   |
|               | <p>五、P. 5-2 實質計畫內容乙節，缺乏調整後之整體土地使用分區情形、整體分期分區內容，此外，原屬後期發展區之供捷運機場使用之交八用地、污水處理廠用地、1-1 計畫道路等，經修正草案剔除後期發展區後，未交待開發期區，致開發情形、開發期程、開發方式、開發經費及管制內容不明，建議補充修正後之新市鎮全區土地使用、分期分區整體規劃內容。</p>   | <p>1-1 號道路仍列屬後期發展區屬策略發展區，已於P5-8說明開發方式。交八用地因已開發完成使用中，及污二用地因已完成都市計畫變更採一般徵收方式開發，且查土地權屬已大部分為市有土地，故予剔除後期發展區。(P5-2)</p> |
|               | <p>六、P. 5-8 後期發展區分三區開發，其中開發許可區及浮動發展區尚需搭配其他配合措施始能落實，建議補充具體配合措施內容，並評估該開發方式之可行性，俾爭取行政院同意。</p>   | <p>依105年8月18日由高雄市副秘書長召開研商會議之結論已修正為分二區開發，並已補充後期發展區開發單位應協助與配套措施。(P5-7~P5-11)</p>                                    |
|               | <p>七、圖 5-1 無圖例，請補正。</p>  | <p>已修正圖面。(P5-5)</p>   |
|               | <p>八、圖 5-2 與圖 6-1 策略引導區(優先發展區)範圍不統一，請修正。</p>   | <p>策略發展區係由政府主導開發建設以帶動整體計畫發展之地區，而優先開發區係為初步勘選優先辦理區段徵收整體開發之地區，即不含策略發展區中之河川區、聯外道路既有已取得之公共設施等，故兩者之範圍本有不同。</p>          |



|           |  |   |
|-----------|--|---|
|           | <p>九、P. 6-2 財務計畫應釐清本部新市鎮開發基金及高雄市政府平均地權基金，以避免產生誤解，建議分二部分撰寫。如營建署補助 R24 車站建設經費 1.5 億元等開發經費，預計列入高雄新市鎮第一期發展區開發成本者，請納入第一部分「新市鎮開發基金」計算，其餘後期發展區開發相關費用，請納入第二部分「高雄市政府平均地權基金」評估分析。</p>  | <p>已配合本點意見將新市鎮開發基金及高雄市政府平均地權基金之財務運用分工予以明列。(P6-1)</p>  |
|           | <p>十、P. 6-18 有行 1-1、1-2、2-1、2-3 等計畫道路採協議價購或徵收方式辦理乙節，其中 1-1 計畫道路經高雄市橋頭區公所辦理土地所有權人意願調查結果顯示，不同意採一般徵收方式辦理者占 56%、無意見 20%，同意者僅占 24%，建議應考量土地所有權人意願，評估妥適之開發方式。</p>   | <p>依 105 年 8 月 18 日由高雄市政府副秘書長召開研商會議之結論，1-1 號道路視財務情況得以多元開發方式開發。建設經費原則由已開發地區盈餘支應，倘已確有開關急迫性及具體經費，得剔除於整體開發範圍內以徵收方式辦理。故已依上開結論納入本計畫內容修正。</p>  |
|           | <p>十一、P. 7-1 開發配合策略乙節，請高雄市政府再檢視有無需其他部會協助或配合事項，建議詳述具體協助內容，俾於報行政院審查爭取協助。</p>   | <p>敬悉。</p>  |
| <p>結論</p> | <p>一、本部 103 年 8 月 8 日台內營字第 1030221799 號函原則同意高雄新市鎮後期發展區改由高雄市政府為開發主體，係指高雄新市鎮後期發展區(約 1000 公頃)允由高雄市政府統籌負責開發(至少包括研提修訂開發執行計畫、研擬變更都市計畫草案、辦理環境影響評估、區段徵收等作業及後續工程施工等)，並由本部營建署配合相關行政作業(如配合辦理修訂開發執行計畫報請行政院核定事宜、變更都市計畫法定程序作業、環評報告書轉送環保署審查等)，故請高雄市政府先就本案開發主體定義及統籌辦理工作事項及權責再予釐清，以利本部協調後續各項工作事項之推動。</p> <p>二、為順利推動高雄新市鎮後期發展區之開發，建議高雄市政府組成跨局處推動小組(建議由副秘書長層級以上之主管召集主持)，以加速整合各局處意見，釐清上開開發主體統籌應辦事項及需本部協辦事項，並儘速協調溝通高雄新市鎮後期發展區之土地使用、交通、公共設施、水利防災、產業等層面整體規劃佈局及都市計畫檢討變更草案，俾利本部營建署協助共同參與及配合辦理相行法定程序行政作業。</p> <p>三、本開發執行計畫草案退請高雄市政府依上開結論辦理，並妥予參考與會各單位意見重新修正、研擬回應及辦理情形對照表，再送本部續辦。</p> | <p>已遵照配合辦理。經高雄市政府與營建署進行多次協商，並於 105 年 8 月 18 日由高雄市政府副秘書長主持研商會議達成共識結論，並納入本計畫修訂。</p> <p>已遵照配合辦理。經高雄市政府與營建署進行多次協商，並於 105 年 8 月 18 日由高雄市政府副秘書長主持研商會議達成共識結論，並納入本計畫修訂。</p> <p>已遵照配合辦理。</p> |



## 內政部陳政務次長純敬拜會高雄市許副市長立明

### 協商高雄新市鎮後期發展區開發事宜 備忘錄

- 一、事由：研商高雄新市鎮後期發展區開發事宜
- 二、時間：104年12月17日下午2時30分
- 三、地點：高雄市政府捷運工程局第一會議室
- 四、參加人員：

|             |         |
|-------------|---------|
| 高雄市         | 許副市長立明  |
| 高雄市政府       | 陳副秘書長鴻益 |
| 高雄市政府都市發展局  | 李局長怡德   |
|             | 唐科長一凡   |
| 高雄市政府地政局    | 黃局長進雄   |
| 高雄市政府地政局土開處 | 吳處長宗明   |
| 高雄市政府捷運工程局  | 吳局長義隆   |
|             | 林科長淼基   |
|             | 邱股長雄裕   |
|             | 陳工程員宇新  |
| 內政部         | 陳政務次長純敬 |
| 營建署         | 王副署長榮進  |
| 營建署新市鎮建設組   | 王組長東永   |
|             | 蘇副組長崇哲  |
|             | 廖技正佳展   |

#### 五、結論

- (一)有關高雄新市鎮後期發展區開發主體，仍依本部103年8月8日台內營字第1030221799號函示辦理，即高雄市政府負責後期發展區（約1,000公頃）之都市計畫規劃作業及土地開發工作，本部營建署配合辦理都市計畫公開展覽、舉辦公展期間說明會、提報本部都市計畫委員

會並協助審議及報請行政院核定等都市計畫法定程序。另考量高雄市政府有都市計畫規劃及費用補助之需求，本部同意俟開發執行計畫經行政院核定後，由本部營建署協助辦理都市計畫規劃作業，或由新市鎮開發基金(第1期發展區開發盈餘)補助都市計畫規劃委辦費用(預估經費不超過2,000萬元)。

(二)本部同意高雄新市鎮第1期發展區開發盈餘，優先應用於高雄新市鎮後期發展區之開發建設，至於挹注聯外道路開闢及捷運建設經費乙節，請高雄市政府參照淡海新市鎮開發盈餘挹注交通建設方式，納入「修訂高雄新市鎮開發執行計畫(草案)」中敘明，或研提具體可行之補助計畫報請同意核准。

(三)有關後期發展區之開發順序、4條聯外道路是否納入區段徵收、後期發展區開發方式、新市鎮開發盈餘使用、整體財務規劃等細節，請高雄市政府指定窗口與本部營建署進一步討論確認後，由高雄市政府配合修正開發執行計畫草案送本部轉陳行政院核定。

六、散會(下午4時25分)

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號

聯絡人：廖佳展

聯絡電話：02-87712715

傳真電話：02-87712739

電子郵件：kitty@cpami.gov.tw

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國105年1月15日

發文字號：台內營字第1040819780號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一(1041217.pdf)

主旨：有關高雄新市鎮後期發展區開發主體及聯外道路開闢事宜  
乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部陳政務次長純敬104年12月17日拜會貴市許副市長立明協商高雄新市鎮後期發展區開發事宜備忘錄（詳附件）辦理，並復貴府104年10月5日高市府捷綜字第10431509000號函。
- 二、有關高雄新市鎮後期發展區都市計畫程序乙節，仍請依本部103年8月8日台內營字第1030221799號函示原則辦理，即由貴府負責規劃，本部營建署配合辦理都市計畫法定程序；如貴府仍有都市計畫規劃或補助費用之需求時，請俟開發執行計畫經行政院核定後，再行協調由本部營建署協助辦理都市計畫規劃作業，或由新市鎮開發基金（第1期發展區開發盈餘）補助規劃委辦費用。
- 三、有關高雄新市鎮後期發展區之聯外道路開闢乙節，查所述聯外道路（如1-1、1-2、2-1及2-3等計畫道路）位於高雄新市鎮後期發展區，建議納入高雄新市鎮後期發展區一併

高雄市政府 1050115



\*10500291600\*



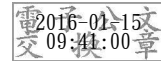


辦理開發；如擬參照淡海新市鎮開發盈餘挹注交通建設方式辦理時，請貴府於「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」中敘明，或研提具體可行之補助計畫報請同意核准。

- 四、另為順利推動高雄新市鎮後期發展區開發工作，建議貴府儘速依本部104年6月18日召開「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」協調會議及本部104年12月17日拜訪貴市許副市長立明協商高雄新市鎮後期發展區開發事宜備忘錄之結論，儘速整合貴府各局處意見，並由貴府指定之窗口與本部營建署進一步討論，以確認後期發展區開發方式、開發順序、聯外道路是否納入區段徵收、財務計畫等細節，俾納入開發執行計畫草案修正。

正本：高雄市政府

副本：本部政務次長室、內政部地政司、營建署（新市鎮建設組）



附件七 105.8.18「修訂高雄新市鎮開發執行  
計畫（草案）」研商會議會議紀錄





檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局都規科

承辦人：鄭志敏

電話：07-3368333轉2905

傳真：07-3315080

電子信箱：joe1101@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府捷運工程局

發文日期：中華民國105年8月23日

發文字號：高市府都發規字第10533186300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份(17869365\_10533186300A0C\_ATTCH7.docx、17869365\_10533186300A0C\_ATTCH6.docx、17869365\_10533186300A0C\_ATTCH8.docx、17869365\_10533186300A0C\_ATTCH4.pdf)

主旨：檢送本府召開「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」

研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府105年8月2日高市府都發規字第10532803900號開

會通知單續辦。

正本：高雄市政府(陳副秘書長室)、內政部營建署(新市鎮組)、高雄市政府捷運工程局、高雄市政府地政局、高雄市政府工務局、高雄市政府經濟發展局

副本：高雄市政府都市發展局



裝

訂

線

捷運工程局 1050823



\*10531092500\*

「修訂高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」研商會議  
會議紀錄

一、時間：105年8月18日（星期四）上午9時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：陳副秘書長鴻益

記錄：鄭志敏

四、出席單位及代表

| 單位               | 職稱     | 姓名  | 職稱 | 姓名  |
|------------------|--------|-----|----|-----|
| 高雄市政府陳<br>副秘書長室  | 副總工程司  | 徐千雲 |    |     |
| 內政部營建署<br>(新市鎮組) | 組長     | 王東永 |    | 曾姿富 |
|                  | 副組長    | 蘇崇哲 |    |     |
| 高雄市政府捷<br>運局     | 科長     | 林淼基 |    | 陳宇新 |
|                  |        | 邱雄裕 |    |     |
| 高雄市政府地<br>政局     | 土地開發處長 | 吳宗明 | 股長 | 楊銘仁 |
|                  | 科長     | 薛信男 |    |     |
| 高雄市政府工<br>務局     | 副總工程司  | 鄭元宗 | 股長 | 鄭淑芬 |
| 高雄市政府經<br>濟發展局   | 股長     | 郭盈助 |    |     |

|                |      |     |  |     |
|----------------|------|-----|--|-----|
| 高雄市政府都<br>市發展局 | 總工程司 | 張文欽 |  | 鄭志敏 |
|----------------|------|-----|--|-----|

五、簡報及討論：(略)

六、結論：

- (一) 本次會議同意修正情形，詳附件一、二。
- (二) 請捷運局依本次會議紀錄修正開發執行計畫後函送營建署轉行政院核定。



| 修正後內容                 | 原內容 ( 104.5報部版本 )   | 說明   | 頁數                 |
|-----------------------|---------------------|--|--------------------|
| (3) 都市計畫樁位測定費用        |                     |  |                    |
| (高雄新市鎮開發執行事項分工表：詳附表二) | 捌、工作分工與期程<br>一、工作分工 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1.調整 104 年 6 月 18 日營建署辦理協調會所列分工表。</li> <li>2.上開協調會議所列之分工表，新增包括風環境等都市回應略發技、新興引入多類容不</li> <li>3.高雄新市鎮特定區係部訂計畫，未開發地區主管機關為政部分先由市府發，其開發高雄市政府。</li> <li>4.參照 102 年核定「修訂淡海新市鎮開發執行計畫（本稿執行彈性，與政府就商增修。</li> </ol> | 計畫書<br>P.8-1~P.8-4 |

## 高雄新市鎮開發執行事項分工表

| 工作項目   | 工作細項                                  | 主辦機關                 | 協辦機關                            |
|--------|---------------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| 整體發展規劃 | 1. 高雄新市鎮開發執行計畫修訂                      | 高雄市政府<br>內政部營建署      |                                 |
|        | 2. 有利於高雄新市鎮發展產業適用範圍修正                 | 高雄市政府<br>內政部營建署      |                                 |
|        | 3. 高雄新市鎮開發執行計畫及有利於高雄新市鎮發展產業適用範圍報行政院核定 | 內政部營建署               | 高雄市政府                           |
| 交通運輸建設 | 1. 1-1、1-2、2-1、2-3 等主要道路              | 高雄市政府<br>內政部營建署      |                                 |
|        | 2. 聯外道路興闢(高鐵橋下聯外道路等)                  | 高雄市政府                | 內政部營建署<br>交通部公路總局<br>交通部高速鐵路工程局 |
|        | 3. 高雄捷運岡山路竹延伸線建設計畫                    | 高雄市政府                |                                 |
|        | 4. 燕巢輕軌系統                             | 高雄市政府                |                                 |
| 產業發展   | 1. 產業發展區招商作業                          | 高雄市政府<br>內政部營建署      | 經濟部                             |
| 既成發展區  | 1. 都市計畫變更與檢討作業                        | 內政部營建署               | 高雄市政府                           |
|        | 2. 都市計畫法定程序作業                         | 內政部營建署               | 高雄市政府                           |
|        | 3. 都市設計審議作業                           | 高雄市政府                | 內政部營建署                          |
| 第一期發展區 | 1. 都市計畫變更檢討與法定程序作業                    | 內政部營建署               | 高雄市政府                           |
|        | 2. 都市設計審議作業                           | 內政部營建署               | 高雄市政府                           |
|        | 3. 土地銷售作業                             | 內政部營建署               |                                 |
|        | 4. 環境影響評估差異分析                         | 內政部營建署               |                                 |
| 後期發展區  | 都市計畫                                  | 1. 變更主要計畫及擬定細部計畫草案規劃 | 高雄市政府<br>內政部營建署                 |
|        |                                       | 2. 都市計畫變更法定程序        | 內政部營建署                          |

|  |        |                                    |                 |                 |
|--|--------|------------------------------------|-----------------|-----------------|
|  |        | 3. 都市計畫樁位測定                        | 高雄市政府           | 內政部營建署          |
|  |        | 4. 都市設計審議作業                        | 高雄市政府           | 內政部營建署          |
|  | 環境影響評估 | 1. 用水計畫                            | 高雄市政府<br>內政部營建署 | 經濟部水利署          |
|  |        | 2. 開發計畫環境影響評估報告書                   | 高雄市政府<br>內政部營建署 |                 |
|  |        | 3. 環境影響評估審查                        | 行政院環保署          | 內政部營建署<br>高雄市政府 |
|  | 區段徵收作業 | 1. 區段徵收公益性、必要性評估作業                 | 高雄市政府           | 內政部營建署          |
|  |        | 2. 開發範圍及抵價地比例報核、邊界分割、協議價購、區段徵收計畫報核 | 高雄市政府           | 內政部營建署          |
|  |        | 3. 地上物查估、徵收公告、抵價地申領及補償費發放          | 高雄市政府           | 內政部營建署          |
|  |        | 4. 工程規劃設計及發包施工、地上物處理               | 高雄市政府           | 內政部營建署          |
|  |        | 5. 土地分配、地籍整理、可讓標售土地處置              | 高雄市政府           | 內政部營建署          |

備註：為因應執行彈性，後續得由營建署與高雄市政府就分工細項協商增修。

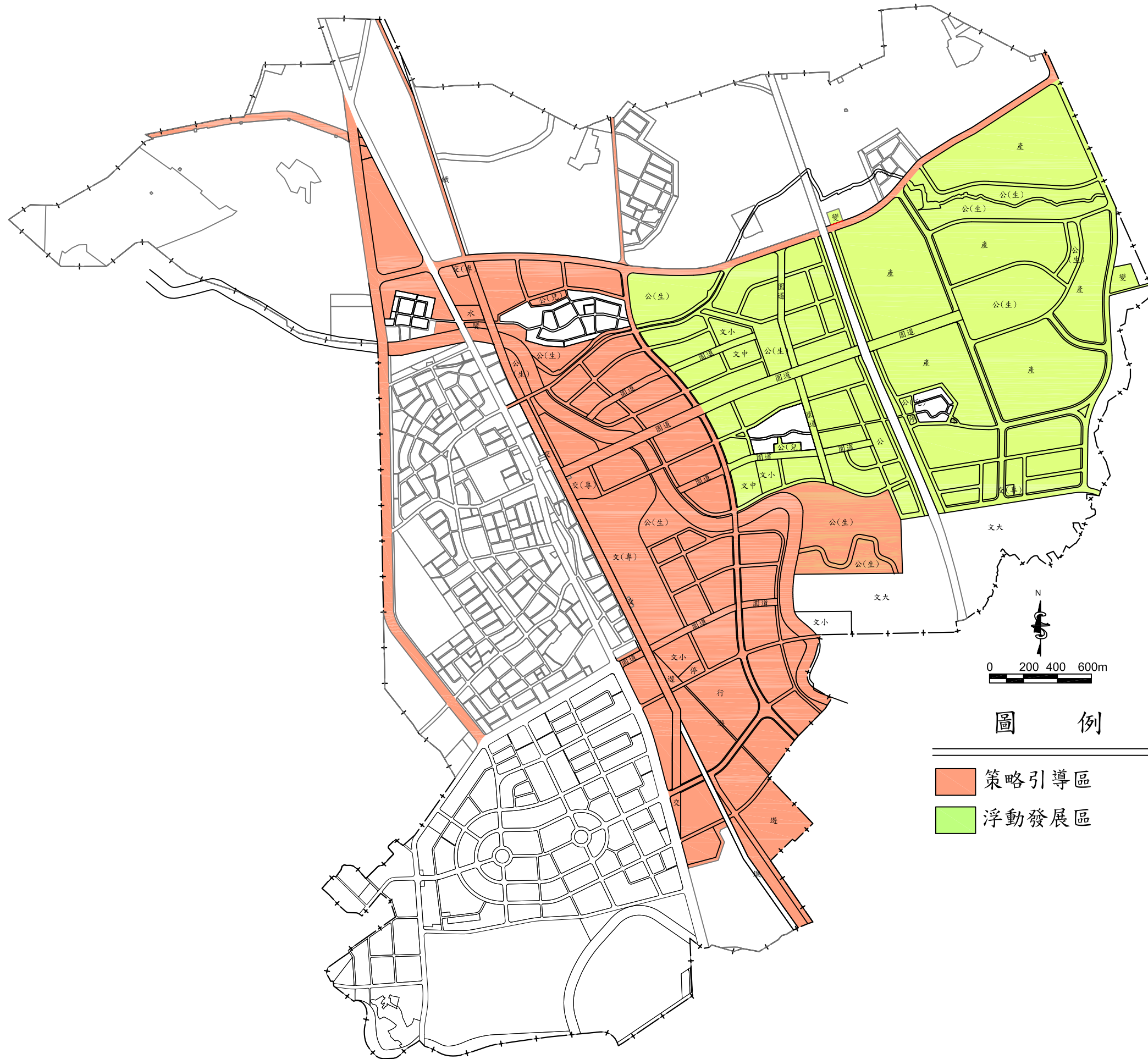


圖 例

- 策略引導區
- 浮動發展區