

高雄市都市計畫委員會 106 年 8 月 25 日第 63 次會議紀錄

一、時間：民國106年8月25日（星期五）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：史主任委員哲

記錄：陳惠美

四、出席委員：

史主任委員哲、陳副主任委員啟仁(請假)、白委員金安、趙委員子元(請假)、詹委員達穎、陳委員世雷、賴委員文泰、鄭委員永祥、丁委員澈士(請假)、黃委員士賓、麥委員仁華、劉委員富美、謝委員榮祥、郭委員添貴(王錦榮代)、張委員桂鳳(郭武威代)、李委員怡德、趙委員建喬(邨爾敏代)、黃委員進雄、陳委員勁甫(林弘慎代)、蔡委員長展(張世傑代)、曾委員文生

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科)

薛淵仁、曾思凱、
蔡欣宏、陳惠美、
陳秀凌

六、列席單位及旁聽人員：

(一) 列席單位

經濟部工業局仁大工業區服務中心

請假

高雄市政府工務局(建管處)

余俊民

高雄市政府農業局

林鄉薰、鄭光泰

高雄市政府經濟發展局

王宏榮、林建良、

王子軒、游淑惠、

葉恩婕

高雄市政府地政局

蔡芬蓮

高雄市政府水利局

屋比利比利·爰比

高雄市政府交通局

許源舜

高雄市政府都市發展局

張文欽、唐一凡、
劉建良、黃齡弘、
張哲男、張耀輝、
林海鵬

大寮地政事務所

張立鯤

台灣自來水股份有限公司

劉世偉、鄭志明、
藍冠雅

台灣糖業股份有限公司(高雄區處)

邱瑞現、洪柏歆

黃秀菊君

黃秀菊

王富榮君

王富榮

王麗雪君

陳淑珍代

顏順令君

顏順令

呂致仁君

(未出席)

(二) 高雄市議會：【列席議員】

蔡昌達議員服務處

詹淵翔代

張勝富議員服務處

鄭文輝(仁武區主任)

陳麗娜議員服務處

王芯瑜代

陳其邁立法委員服務處

宋俊榮特助

七、審議案件：

第一案：變更大寮都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案
決議：本案除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。

一、同意提案單位建議將鄰近與陳情案性質相同之內湖段
971-71等16筆保護區土地，併同提列變更為第二種住宅
區，以維護土地所有權人之權益，另請提案單位於報內
政部核定時，一併函知土地所有權人知悉。

二、公開展覽期間公民或團體建議意見審決如後附綜理表市
都委會決議欄(附表一)。

第二案：變更大社都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案
決議：本案照公展草案通過。

第三案：變更澄清湖特定區計畫(配合高雄市仁武產業園區)案、
擬定澄清湖特定區計畫(配合高雄市仁武產業園區)細部
計畫案

決議：本案除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見(詳
附錄一)通過。

- (一) 同意提案單位經發局依專案小組建議意見所提補充修正
資料。
- (二) 增訂土地使用分區管制要點第九點：「為因應廠商進駐
設廠之需求，提高土地使用彈性，第一種產業專用區容
積管制規定如下：『一、第一種產業專用區容積率不得
超過 210%，惟申請建築時，產業園區目的事業主管機
關得視設廠性質及需求酌予增加容積率，增加後容積率
不得超過 300%。二、目的事業主管機關應進行本計畫
範圍內第一種產業專用區總容積管制，即第一種產業專
用區總容積不得超過 1,091,669 平方公尺。』」。
- (三) 計畫書誤繕部份授權提案單位釐整更正。

【附錄一】專案小組建議意見：請提案單位依本下列意見修正及
補充資料，本案提市都委會大會審議。

- (一) 本案農業區變更為產業園區已取得農業局同意文件，並
經農業局會中說明依行政院農委會 103 年度高雄市農地
資源空間規劃總顧問指導計畫，因應本府施政計畫已將
本次仁武產業園區變更範圍調整為非農地。
- (二) 本案變更範圍內仁新段 1 及 28 地號土地為台糖公司向
經濟部提報轉請農委會保留之優良農地，考量本案將開
發為產業園區，爰請台糖公司再函報農委會將前開 2 筆

土地剔除優良農地範圍。

- (三) 為供園區使用所規劃配置之公園兼滯洪池、污水處理設施、供水設施及電力設施使用等公共設施用地，需求面積係如何估算，請提案單位於計畫書中補充說明。
- (四) 道路編號 RD25-2 東側路段為銜接計畫區外 16 公尺仁林路，道路設計寬度應於交叉路口處作變換，建議該路段道路寬度由 25 公尺變更為 16 公尺，以符實際使用。
- (五) 本案景觀規劃部分，請提案單位於計畫書內補充園區內景觀規劃構想。
- (六) 經提案單位表示，為協助現有使用中之產業未來可進駐仁武產業園區，土地使用分區管制要點第四點第二項增列第八款經本府工業主管機關核准安置之既有行業。
- (七) 為避免造成土地所有權人誤認為其只要負擔開發建設費用即可原地保留，請將第六章第二節第四點刪除「負擔開發建設費用後保留」文字。
- (八) 請提案單位市府經濟發展局就本案後續如何依產業創新條例辦理開發(包括土地取得、開發方式、開發負擔及土地所有權人權益處理等)及如何與民眾協調溝通於大會中提出說明。
- (九) 本次討論公開展覽期間公民或團體陳情意見審議建議如下：
 1. 經市府經濟發展局表示考量產業用地需求、解決違章工廠問題及促進產業加速轉型，仁武產業園區確有開發之必要性，爰同意變更農業區為產業園區，並依產業創新條例相關規定辦理開發。
 2. 有關本案土地取得、開發方式依產業創新條例規定辦理

，請提案單位市府經濟發展局後續再妥與陳情民眾協調溝通。

第四案：變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為自來水事業用地)
案

決 議：本案照公展草案通過。

八、臨時動議：無

九、散會：下午 3 時 30 分

附表一、「變更大寮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	市都委會決議																																																		
1	黃秀菊等5人	<p>1. 擬請更回現今 106.05.09 大寮地政事務所逕行分割變更後之大寮區內湖段 871-62、871-66、871-65、871-64、871-63 等共五戶地號之土地由保護區回復為原合法住宅區用地。</p> <p>2. 擬請合併現今逕為分割後之各地號土地(詳見附件 A:地籍圖謄本, 106.06.06 大寮跨謄字第 008850 號), 即大寮區內湖段 871-26 (871-62 併入)、871-33 (871-66 併入)、871-32 (871-65 併入)、871-29、(871-64 併入)、871-28 (871-63 併入), 分別回復為原載地號、面積, 以恢復該住宅區土地及產權原有取得之完</p>	<p>1. 下列 5 筆原載地號之所有權人持有之房屋建物分別座落於內湖段原載 871-26 (面積 114 平方公尺)、871-33 (面積 107 平方公尺)、871-32(面積 90 平方公尺)、871-29 (面積 87 平方公尺)、871-28 (面積 93 平方公尺) 地號, 該等建物使用執照於民國 79 年核發((79)高縣建局建管字第 9526 號), 大寮都市計畫雖於民國 63 年發佈實施, 然民國 79 年使用執照核發當時, 該等地號土地認定為住宅區, 上述原載地號所有權人取得之土地及建物均係以住宅區之條件取得, 因此, 陳請將現今民國 106 年 05 月 09 日被大寮地政事務所逕行分割變更後之土地合併回復, 更回原載地號、使用分區(住宅區)及面積。</p> <p>2. 原載地號 871-26、871-33、871-32、871-29、871-28 共五戶之合法住宅區用地, 現今(106.5.9)被大寮地政事務所逕行分割變更, 茲彙整如下表所示, 擬請更回原住宅區地號及面積:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>所有權人</td> <td>黃秀菊</td> <td>王富榮</td> <td>王麗雪</td> <td>顏順令</td> <td>呂致仁</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">原載</td> <td>地號</td> <td>871-26</td> <td>871-33</td> <td>871-32</td> <td>871-29</td> <td>871-28</td> </tr> <tr> <td>面積 m²</td> <td>114</td> <td>107</td> <td>90</td> <td>87</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>使用分區</td> <td>住宅區</td> <td>住宅區</td> <td>住宅區</td> <td>住宅區</td> <td>住宅區</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">逕為分割</td> <td>地號</td> <td>871-26</td> <td>871-33</td> <td>871-32</td> <td>871-29</td> <td>871-28</td> </tr> <tr> <td>面積 m²</td> <td>87</td> <td>87</td> <td>87</td> <td>87</td> <td>87</td> </tr> <tr> <td>使用分區</td> <td>住宅區</td> <td>住宅區</td> <td>住宅區</td> <td>住宅區</td> <td>住宅區</td> </tr> </tbody> </table>	編號	1	2	3	4	5	所有權人	黃秀菊	王富榮	王麗雪	顏順令	呂致仁	原載	地號	871-26	871-33	871-32	871-29	871-28	面積 m ²	114	107	90	87	93	使用分區	住宅區	住宅區	住宅區	住宅區	住宅區	逕為分割	地號	871-26	871-33	871-32	871-29	871-28	面積 m ²	87	87	87	87	87	使用分區	住宅區	住宅區	住宅區	住宅區	住宅區	<p>建議予以採納。</p> <p>理由:</p> <p>1. 查內湖段 871-62、871-66、871-65、871-64、871-63 及 871-28(部分)地號現位屬大寮都市計畫劃定之保護區範圍。</p> <p>2. 然該等土地上之建物使用執照於 79 年核發當時認定為住宅區, 故依都市計畫圖重製疑義分類係屬 B2 類, 即(計畫=眷位)≠(地籍=現況), 為避免損及土地所有權人之權益, 爰建議比照 103 年 1 月 13 日公告發布實施之「變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更編號第 21 案, 參酌地籍展繪線提列變更, 將其變更為鄰近之第二種住宅區。</p> <p>3. 另上述陳情範圍外之鄰近內湖段 971-71、971-26(部分)、971-37(部分)、971-64、971-65、971-38(部分)、971-66、971-43(部分)、971-67、971-68、971-69、971-72、971-73、971-74、971-75、971-76 地號等保護區土地亦有相同案情, 爰建議將其一併變更為鄰近之第二種住宅區。</p>	照市府研析意見通過。
編號	1	2	3	4	5																																																		
所有權人	黃秀菊	王富榮	王麗雪	顏順令	呂致仁																																																		
原載	地號	871-26	871-33	871-32	871-29	871-28																																																	
	面積 m ²	114	107	90	87	93																																																	
	使用分區	住宅區	住宅區	住宅區	住宅區	住宅區																																																	
逕為分割	地號	871-26	871-33	871-32	871-29	871-28																																																	
	面積 m ²	87	87	87	87	87																																																	
	使用分區	住宅區	住宅區	住宅區	住宅區	住宅區																																																	

		整性及合法性，避免損及土地所有人合法之權益。	使用執照情形	(79) 高縣建局建管字第9526號之29影本	(79) 高縣建局建管字第9526號之30影本	(79) 高縣建局建管字第9526號之31未附	(79) 高縣建局建管字第9526號之34影本	(79) 高縣建局建管字第9526號之35未附		
--	--	------------------------	--------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------	--	--

附表二 「擬定澄清湖特定區計畫(配合高雄市仁武產業園區)細部計畫案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	蔡秀芬	我們要滯留原地(仁新段1158地號)經營,不遷移在任何產業園區裏的任一地方。	1.搬離現有地方,失去購買這塊地的意義與價值。 2.搬遷耗掉許多的搬遷費與整理時間。 3.配合合理的工程受益費徵收。	1.依據經發局106年8月8日高市經發工字第10633750400號函表示: (1)經查該陳情人土地位於本都市計畫變更案RD25-2道路-澄觀路交叉口西南隅之第一種產業專用區(產1)範圍,目前存在不合分區使用之工廠設施。 (2)因應園區交通運轉及隔離綠帶劃設需求,陳情人北側及西側部分用地將因仁林路拓寬(RD25-2道路)以及綠帶劃設而為公共設施用地。 (3)該陳情人土地除部分須配合規劃作道路、綠帶等公共設施用地外,其餘作產業使用。 2.本案土地取得作業得依土地徵收條例第11條及產業創新條例相關規定辦理,請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。	1.經市府經濟發展局表示考量產業用地需求、解決違章工廠問題及促進產業加速轉型,仁武產業園區確有開發之必要性,爰同意變更農業區為產業園區,並依產業創新條例相關規定辦理開發。 2.有關本案土地取得、開發方式依產業創新條例規定辦理,請提案單位市府經濟發展局後續再妥與陳情民眾協調溝通。	照專案小組建議意見通過。
2	蔡志旺	我們先在此經營挖土機零配件銷售,當然要在此地(原地)(仁新段698地號)繼續經營公司,但我們同意在合理比例下分擔建設開發費用。	同左。	1.依據經發局106年8月8日高市經發工字第10633750400號函表示: (1)經查該陳情人土地位於本都市計畫變更案RD25-2道路西南側路段之第一種產業專用區(產1)範圍,現經營挖土機零配件銷售服務。 (2)因應園區交通運轉需求,陳情人北側部分用地將因仁林路拓寬(RD25-2道路)劃設為道路用地。 (3)修正土地使用分區管制要點第四點第一項第一款第十目規定為: (十)產業用機械設備維修及安裝業...等既有行業或未登記工廠安置,以及其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。 2.本案土地取得作業得依土地徵收條例第11條及產業創新條例相關規定辦理,請經發局就所陳事		

				項妥予向陳情人溝通說明。	
3	陳昱銘	配合合作開發，土地不足部分需要有優先購買的權利，可否建議分批開發，將原有土地上的先進行安置，及有關配套措施先擬定。	同左。	<p>1. 依據經發局 106 年 8 月 8 日高市經發工字第 10633750400 號函表示：</p> <p>(1) 經查該陳情人土地座落於本都市計畫變更案南側之公園兼滯洪池用地範圍，現為不合分區使用之工廠設施。</p> <p>(2) 為降低既有工廠停業損失，開發階段，將依地主需求酌採先建後拆方式，於既有工廠建廠後再進行拆除整地作業。</p> <p>2. 建議酌予採納陳情人留置園區之意見，後續土地取得作業得依土地徵收條例第 11 條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。</p>	
4	李冠慧	<p>1. 合作開發也可，建議以等值土地以一坪換一坪，並以不含公共設施、路地，以同坪數地取得。</p> <p>2. 原地使用。</p> <p>3. 廠房補貼只補費用的半價。</p>	同左。	<p>1. 依據經發局 106 年 8 月 8 日高市經發工字第 10633750400 號函表示：</p> <p>(1) 經查該陳情人土地座落於本變更案東南側邊界之道路、停車場、綠地等用地範圍，現為不合分區使用之工廠設施。</p> <p>(2) 為降低園區開發影響性，本變更案周邊設有隔離綠帶及相關公共設施用地，期藉各該用地劃設緩衝或整合周邊環境。</p> <p>(3) 考量周邊其他地主亦可考量配合規劃、合作開發下，於該陳情人土地原地保留之未來使用性不佳且有礙整體環境營塑，故未便採納。</p> <p>2. 本案土地取得作業得依土地徵收條例第 11 條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。</p> <p>3. 有關區內地上物及土地改良補償標準乙節，將依平均地權條例、土地徵收條例第 5 條、高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例、高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準、土地及土地改良物徵收營業損失補償基準等相關規定辦理。</p>	

5	林川凱等3人	合作開發	<ol style="list-style-type: none"> 1. 換同面積土地、使用坪數，不含公共設施。 2. 可優先承購。 3. 或可換大面積土地，補工程費。 	<p>依據經發局106年8月8日高市經發工字第10633750400號表示：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 經查該陳情人土地座落於本都市計畫變更案東南側邊界之停車場用地範圍，現為不合分區使用之工廠設施。 (2) 因應土地所有權人意願，後續土地取得階段，將依土地徵收條例第11條第1項規定，以合作開發等其他方式協議取得並配回需用土地。至於不足原既有工廠使用或擬擴大建廠面積部分，市府於土地租售階段，將審酌土地所有權人設廠計畫與使用需求，提供優先承購權利。 		
6	周黃美雲	<ol style="list-style-type: none"> 1. 可合作開發，但地上建設物需全額求償(因是新建物)。 2. 徵收地坪數不變(坪數不包含公共設施與道路等)。 3. 徵收人可優先登記園區地。 	1. 也可原地使用。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據經發局106年8月8日高市經發工字第10633750400號函表示： <ol style="list-style-type: none"> (1) 經查該陳情人土地座落於本都市計畫變更案東南側邊界之停車場、綠地等用地範圍，現為不合分區使用之工廠設施。 (2) 為降低園區開發影響性，本變更案周邊設有隔離綠帶及相關公共設施用地，期藉各該用地劃設緩衝或整合周邊環境。 (3) 該陳情人土地原地保留之未來使用性不佳、有礙整體環境營塑且亦可配合規劃、合作開發下，故不予原地保留。 2. 本案土地取得作業得依土地徵收條例第11條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。 3. 土地租售階段，將由經發局審酌提供優先承購權利。 4. 有關區內地上物及土地改良補償標準乙節，將依平均地權條例、土地徵收條例第5條、高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例、高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準、土地及土地改良物徵收營業損失補償基準等相關規定辦理。 		
7	林智生	1. 可合作開發，但地上建物全額求償。	就地使用。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據經發局106年8月8日高市經發工字第10633750400號函表示： <ol style="list-style-type: none"> (1) 經查該陳情人土地座落於本變更案東南側邊界之道路、停車 		

		2. 徵收地，坪數不變。		<p>場、綠地等用地範圍，現為不合分區使用之工廠設施。</p> <p>(2)為降低園區開發影響性，本變更案周邊設有隔離綠帶及相關公共設施用地，期藉各該用地劃設緩衝或整合周邊環境。</p> <p>2. 本案土地取得作業得依土地徵收條例第 11 條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。</p> <p>3. 有關區內地上物及土地改良補償標準乙節，將依平均地權條例、土地徵收條例第 5 條、高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例、高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準、土地及土地改良物徵收營業損失補償基準等相關規定辦理。</p>	
8	劉忠源	本地段希望原地原用，土地不願意被徵收。 地址：高雄市仁武區澄觀一段 1080 之 1 號 地號：仁新段 1158 地號	如左。	<p>1. 依據經發局 106 年 8 月 8 日高市經發工字第 10633750400 號函表示： (1)經查該陳情人土地位於本都市計畫變更案 RD25-2 道路-澄觀路交叉口西南隅之第一種產業專用區(產 1)範圍，目前存在不合分區使用之工廠設施。 (2)因應園區交通運轉及隔離綠帶劃設需求，陳情人北側及西側部分用地將因仁林路拓寬(RD25-2 道路)以及綠帶劃設而為公共設施用地。 (3)該陳情人土地除部分須配合規劃作道路、綠帶等公共設施用地外，其餘作產業使用。</p> <p>2. 本案土地取得作業得依土地徵收條例第 11 條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。</p>	
9	王世忠	敝公司於莫拉克及凡那比颱風期間，風災淹水損失慘重好不容易另覓農地加蓋工廠，所耗不貲搬來才 5 年；如今要變更為仁	產業園區係屬輕工業之金屬加工園區不具污染性，敝公司從事金屬加工業已二十餘年，若覓地重建曠業廢時若能原地保留無補償費用問題，園區開發亦可收取開發費用達到雙贏目的。(仁武區仁新段 27-1 地號)	<p>1. 依據經發局 106 年 8 月 10 日高市經發工字第 10633773500 號函表示，陳情仁新段 27-1 地號土地，變更後為公園兼滯洪池用地，為健全園區運轉機能、避免園區開發對周邊排水造成影響，本變更案於南側地勢低點設有滯洪排水及環境保護等設施用地。</p> <p>2. 本案土地取得作業得依土地徵收條例第 11 條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事</p>	

		武產業園區我們樂觀其成，但依據產創條例 44 條規定主管機關開發產業園區時，區內仍維持原有產業使用之土地其所有權人應按所有土地面積比率，負擔產業園區開發建設費用後保留。		項妥予向陳情人溝通說明。	
10	陳明信等 2 人	不同意開發	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本地現為遊覽車維修保養使用多年，可否納入低污染產業之一。 2. 本案細部計畫規劃設計尚未有完整內容公開，是否會損害地主本身權益，應比照重劃區的模式先訂定土地分配原則，再與地主協議是否有意願參與本次合作開發。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依經發局 106 年 8 月 10 日高市經發工字第 10633773500 號函表示建議酌予採納，並修正土地使用分區管制要點第四點第一項第一款第十目規定為： (十) 產業用機械設備維修及安裝業…等既有行業或未登記工廠安置，以及其他經本府工業主管機關核定之低污染製造業。 2. 本案土地取得作業得依土地徵收條例第 11 條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。 	
11	劉政昌	<ol style="list-style-type: none"> 1. 將來土地徵收採何種價格補償？ 2. 市價如何評估？ 3. 針對本園區之土地，地主有無優先承購權？ 4. 若採合作開發，給予提供土地所有人得免徵土地增值稅 	如左。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據經發局 106 年 8 月 10 日高市經發工字第 10633773500 號函表示： (1) 經查該陳情人土地位於本都市計畫變更案南隅臨 RD25-4 道路之第一種產業專用區(產 1) 範圍，現為不合分區使用之工廠設施。 (2) 另有關於土地增值稅依土地稅法相關規定處理。 2. 本案土地取得作業得依土地徵收條例第 11 條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。 	

		<p>優惠。</p> <p>5. 現地安置，地主可分配多少比例土地面積比率。</p> <p>6. 仁武產業園區可輔導未登記工廠合法化取得。</p> <p>7. 拒絕土地賤買高賣吃農民夠夠，政府高於市價徵收。協議價購要公開價格合理。杜絕黑箱作業。</p>			
12	黃陳月 嬪（代理人： 黃介誠）	本土地位於仁武區水管路三段 670-1 號，臨水管路路邊，現要變更為仁武產業園區，規劃產業專用土地使用 48.3688 公頃，占百分比 65.32%，開發後要留原地使用，如何處理？	<ol style="list-style-type: none"> 1. 合作開發，要付多少費用？ 2. 要公開本園區開發費用 3. 優先權買回原地使用土地，價格多少？ 4. 合作開發後，原地主留土地多少百分比？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據經發局 106 年 8 月 10 日高市經發工字第 10633773500 號函表示，經查該陳情人土地位於本都市計畫變更案東北隅臨水管路之道路用地、綠地及供水設施用地等公共設施為主，現為不合分區使用之工廠設施。 2. 本案土地取得作業得依土地徵收條例第 11 條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。 	
13	李泰山 （代理人：李 吳燕花）	本土地位於仁武區水管路三段 490-1 號，臨水管路路邊，現要變更為仁武產業園區，規劃產業專用土地	<ol style="list-style-type: none"> 1. 合作開發，要付多少費用？ 2. 要公開本園區開發費用 3. 優先權買回原地使用土地，價格多少？ 4. 合作開發後，原地主留土地多少百分比？ 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據經發局 106 年 8 月 10 日高市經發工字第 10633941100 號函表示： (1) 經查該陳情人土地位於本都市計畫變更案西北隅之第一種產業專用區(產1)範圍，現為不合分區使用之工廠設施。因應園區高架鐵塔下地、隔離綠帶劃設等需求，陳情人北側部分 	

		使用 48.3688 公頃，占百分比 65.32%，開發後要留原地使用，如何處理？		<p>用地將劃設為綠帶等公共設施用地。</p> <p>(2)該陳情人土地除部分須配合規劃作電路鐵塔、綠帶等公共設施用地外，其餘使用原則與園區規劃相容。</p> <p>2. 本案土地取得作業得依土地徵收條例第 11 條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。</p>	
14	劉新全	<p>1. 反對徵收，開發成工業區，臨近工業區如路竹、岡山本洲工業區尚有大量土地未被實質有效利用，大社工業區面臨遷廠、關廠命運，土地問題尚未被實質有效評估利用，不宜再開發徵收仍在耕作使用的農地。</p> <p>2. 若硬要徵收民地，應以高於市價收購民地，以賠償農民賴以維生的主要經濟來源。</p> <p>3. 仁武已有多項嫌惡設施，如焚化爐、納骨塔</p>	<p>1. 環境已污染仁武、文武里、仁武高中還要孟母三遷，民地已被 10 號國道徵收兩次，環境已被臨近工業區污染，且臨近工業區已面臨關廠、遷廠問題，不宜再將污染工業帶進仁武。</p> <p>2. 日本等國家徵收民地，都以工業用地倍數收購，民地臨澄觀路，公共設施完備，所以更要以高價收購。</p> <p>3. 仁武嫌惡設施過多，不利地方社區發展，亦不利居住，希望變更成商業區或住宅區，保持原綠地較為適當。</p>	<p>1. 依經發局 106 年 8 月 10 日高市經發工字第 10633941100 號函表示，有關陳情人所提變更為商業區或住宅區意見與本計畫為輔導在地廠商發展所提變更為產業專用區不符合，建議未便採納。</p> <p>2. 後續土地取得作業得依土地徵收條例第 11 條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。</p>	

		等，不宜再開發工業區，變更產業園區。			
15	台灣糖業股份有限公司高雄區處	請將本公司所有高雄市仁武區仁新段1016號地面积2000m ² 加油站用地剔除本案規劃變更範圍，以維權益。	<ol style="list-style-type: none"> 按本公司所有旨述都市計畫農業區土地，依法申請容許使用作加油站多年，並符合使用繳納地價稅，現遭納入變更範圍變為加油站專用區，仍予分回本公司，其效益不大。 次以該地位於澄觀路與水管路交界，獨立路角，已能服務當地及過路汽機車之加油需求，且對本案產業園區將來也可提供方便而充足的服務，應不需做任何土地再開發行為，前以105.4.25高資地字第1055002868號函貴府經濟發展局剔除在案，爰此特再重申，請予以剔除本案變更範圍，以維土地所權人權益。 另基於土地使用分區區隔，建議本加油站用地與產業園區間劃設一隔離綠帶，以利土地管理。 	<ol style="list-style-type: none"> 依經發局106年8月10日高市經發工字第10633941100號函表示： <ol style="list-style-type: none"> 查陳情人土地位於計畫草案加油站專用區，現為農業區作加油站設施使用。 本計畫變更為加油站專用區符合陳情人目前使用項目，為園區整體規劃及考量都市計畫紋理等因素，建議未便採納。 後續土地取得階段，得依土地徵收條例第11條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。 	
16	劉季林	<ol style="list-style-type: none"> 反對徵收，開發成工業區，鄰近工業區如路竹科學園區、岡山和本洲工業區等尚有大量土地未被實質有效利用，大社仁武工業區面臨遷廠、關 	<ol style="list-style-type: none"> 盲目的開發，是一種絕對的浪費，誠如錯誤的政策對社會的影響遠高於貪腐，尤其是這種以某些少數人的利益為考量，沒有全盤考量，沒有完整環境影響評估，沒有受到當地民眾認同，沒有配套措施的開發，只會危害地方的生活，不顧人民利益，企圖與民爭利，強搶民地，猶如強盜的作法，無法接受。 附近環境已嚴重汙染仁武地區，仁武中學還要 	<ol style="list-style-type: none"> 依經發局106年8月10日高市經發工字第10633941100號函表示，有關陳情人所提變更為商業區或住宅區意見與本計畫為輔導在地廠商發展所提變更為產業專用區不符合，建議未便採納。 因應產業用地需求，為改善基地周邊不合分區工廠林立現象，進而促進產業加速轉型，本計畫配合國道七號建設，按「產業創新條例」規定，規劃開發高雄市仁武產業園區。 本園區開發充分考量政策、產業、環境等各層面因素進行規劃並研擬因應改善策略，開發基地並具完整隔離性、引進產業著重 	

	<p>廠命運，土地問題尚未被實質有效利用，不宜再開發徵收仍在耕作使用的農地。</p> <p>2. 如若要強行進行開發，應由中央及地方政府及本地民意代表共同簽章承諾，所謂開發應該都是零污染、零影響仁武地區生活品質；本次預定開發地附近上有許多台糖土地，應放棄徵收民地，全部採用台糖土地徵收開發。</p> <p>3. 如若要強行要徵收民地，對於多次徵收的民地，應該要先行補償之前徵收不公平的部份，並以高於市價收購民地，完全免除增</p>	<p>學孟母三遷嗎？環境已被鄰近工業區污染、焚化爐及高速公路等嚴重污染，在之前幾項開發中，都說開發計畫不會影響及污染仁武地區，結果事實都證明污染嚴重，政府沒有盡到監督責任，完全欺騙民眾，這次號稱綠能產業，能做到水污染零排放？空氣污染零排放？地下水土壤零污染？對附近環境零影響？能做得得到嗎？誰能提出讓民眾信服的承諾？誰的承諾能相信？沒有！！</p> <p>3. 據傳，根據不敢公布的調查研究報告指出，近年來附近民眾的健康狀況及罹癌發生率，不論與以前或是與其他地區比較，都高出不少，這難道與附近的各項污染沒有直接關係嗎？開發計畫都沒有針對這項嚴重的問題進行研究評估嗎？</p> <p>4. 此處民地已被 10 號國道徵收兩次，國道七號開發時又要徵收本地，當時曾經向前任馬英九總統及陳冲院長陳情，留給老農民耕種維生的一點空間，前任政府也順應民意，沒有徵收此處民地，難道現任政府比前任政府還不如嗎？那下一次選舉人民就會用選票表達人民的民意。</p> <p>5. 日本等國家徵收民地，都以工業用地倍數收購，連政府一向認為落後的中國大陸，對於徵收或拆遷的補償都是先補償再進行開發，且補償都高於原先的市值，</p>	<p>金屬加工、機械等低污染、低環境承載業種，有關環境議題、環境影響評估部份刻進入實質審查程序中，將依實質審查結果辦理。</p> <p>4. 計畫範圍內現仍屬農業使用(包含種植果樹)，未來仍需從事農業使用者，或可透過換地方式移至其它可供換地區位繼續從事農作，惟實際執行方式尚在研議。後續土地取得階段，得依土地徵收條例第11條及產業創新條例相關規定辦理，請經發局就所陳事項妥予向陳情人溝通說明。</p> <p>5. 另有關於土地增值稅依土地稅法相關規定處理。</p>	
--	---	---	--	--

		<p>值稅，以賠償農民賴以為生的主要經濟來源。</p> <p>4. 仁武已有多項嫌惡設施，如大社仁武工業區、台塑南亞仁武廠、焚化爐、焚化場和納骨塔等，不宜再開發工業區，變更為產業園區。</p>	<p>人民對於徵收的反彈通常很小，而我們的政府作法又是如何呢？只能說非常令人失望！如若此次政府又要強度關山，強暴式的以不合理的法令強行開發，此處民地已被徵收二次，造成土地分散，且之前的補償微末，損失重大，比鄰近的大社區補償費還低，請先將之前減少補償的部份補足，且現在此處民地臨澄觀路，公共設施完備，所以要以更高價收購，並完全免除增值稅的徵收，以減少民眾的損失。</p> <p>6. 仁武嫌惡設施過多，不利地方社區發展，亦不利居住，希望變更成商業區或自宅區，保持原綠地較為適當。</p> <p>7. 鄰近工業區已面臨關廠、遷廠問題，不宜再將污染帶進仁武，請還給仁武民眾最卑微的請求，還給人民生活下去的環境，不要在附近再進行無謂的工業開發。</p>			
--	--	--	--	--	--	--