

新材料循環產業園區申請設置計畫一  
大林蒲遷村安置計畫書

主辦機關：經濟部  
受託機關：高雄市政府  
中華民國 113 年 1 月



# 目錄

第一章 計畫概述.....	一-1
第一節 計畫緣起.....	一-1
第二節 遷村辦理原則.....	一-2
第三節 計畫範圍.....	一-3
第二章 環境現況分析及綜合評估.....	二-1
第一節 人口.....	二-1
第二節 土地.....	二-8
第三節 建築物概況.....	二-17
第四節 遷村地區與安置地區之公共設施及公共服務分析.....	二-20
第三章 遷村作業相關法令.....	三-1
第一節 用地取得作業法令.....	三-1
第二節 拆遷補償適用法令.....	三-4
第三節 私有住商區土地「一坪換一坪」之執行.....	三-5
第四節 專案安置補償與額外救濟.....	三-7
第四章 遷村計畫之執行.....	四-1
第一節 大林蒲遷村專案基準日訂定及內涵.....	四-1
第二節 大林蒲遷村專案協議價購.....	四-3
第三節 對居民遷移之補償及專案安置配套措施.....	四-15
第四節 協議價購及拆遷補償办理流程.....	四-24
第五節 安置地區建設及其他配套.....	四-26
第六節 大林蒲遷村計畫之推動組織.....	四-30
附件一 高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例.....	附 1
附件二 大林蒲遷村專案建築物全新重建補償基本單價表.....	附 17
附件三 大林蒲遷村專案建築物全新重建單價分類評定表.....	附 21
附件四 大林蒲遷村安置計畫宗教設施及宗祠專案補償作業原則.....	附 25
附件五 高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準附表一及附表二.....	附 29

附件六	內政部土地徵收營業損失查估標準.....	附 57
附件七	行政院農業委員會 109 年「對地綠色環境給付計畫」內容重點.....	附 61
附件八	私有土地及土地改良物協議價購流程示意圖.....	附 69
附件九	先建後遷方案作業流程示意圖.....	附 73
附件十	大林蒲計畫推動小組設置要點.....	附 77
附件十一	大林蒲計畫工作小組設置要點.....	附 81
附件十二	大林蒲遷村專案辦公室設置要點.....	附 85



## 圖目錄

圖 1 遷村地區示意圖 .....	一-4
圖 2 安置地區示意圖 .....	一-5
圖 3 遷村地區 108 年 10 月現況人口結構圖 .....	二-2
圖 4 遷村地區 112 年 7 月現況人口結構圖 .....	二-2
圖 5 安置地區 108 年 10 月現況人口結構示意圖 .....	二-5
圖 6 安置地區 112 年 7 月現況人口結構示意圖 .....	二-5
圖 7 遷村地區都市計畫示意圖 .....	二-10
圖 8 遷村地區土地所有權屬示意圖 .....	二-13
圖 9 遷村地區公共設施概況示意圖 .....	二-23
圖 10 安置地區公共設施概況示意圖 .....	二-24
圖 11 高坪特定區標售地示意圖 .....	三-3
圖 12 土地方案安置土地配售街廓示意圖 .....	四-6
圖 13 小面積地主集中專屬街廓配售模擬示意圖 .....	四-8
圖 14 配售型安置住宅基地位置示意圖 .....	四-10
圖 15 社會住宅基地位置示意圖 .....	四-22

## 表目錄

表 1 遷村地區（108 年 10 月及 112 年 7 月）人口結構一覽表.....	二-3
表 2 安置地區現況（108 年 10 月及 112 年 7 月）人口結構一覽表.....	二-6
表 3 安置地區遷村後預估人口結構一覽表.....	二-7
表 4 遷村地區都市計畫土地使用分區面積一覽表.....	二-8
表 5 遷村地區住宅區與商業區面積一覽表.....	二-9
表 6 遷村地區公有及國營事業持有面積一覽表.....	二-11
表 7 遷村地區各使用分區私有地面積表.....	二-12
表 8 遷村地區私有土地實價登錄交易概要表.....	二-15
表 9 安置地區土地權屬統計表.....	二-14
表 10 安置地區住宅區與商業區面積一覽表.....	二-16
表 11 遷村地區建築物構造類型與面積統計表.....	二-17
表 12 遷村地區各樓層建築物數量統計表.....	二-17
表 13 遷村地區宗教設施（含宗祠）統計表.....	二-19
表 14 遷村地區及安置地區公園綠地與停車場現況比較表.....	二-20
表 15 遷村地區與安置地區學校現況比較表.....	二-21
表 16 遷村地區及安置地區公共設施比較表.....	二-22
表 17 拆遷補償法定項目法令彙整表.....	三-4
表 18 大林蒲遷村土地改良物專案補償標準彙整表.....	三-8
表 19 租金補貼單價表.....	四-16
表 20 人口遷移補償單價表.....	四-16
表 21 房租特別津貼單價表.....	四-18
表 22 遷村安置地區容積提升（草案）一覽表.....	四-23
表 23 安置地區公共設施興建建議一覽表.....	四-26

# 第一章 計畫概述

## 第一節 計畫緣起

高雄自日治時期，即被日本政府定位為進軍東南亞的基地，而從事相關的軍工建設。二次大戰結束後，國民政府仍承襲此一國土規劃方向，將高雄定位為台灣工業發展重鎮，肩負國家經濟發展的根基要任，卻也讓市民承擔環境污染的風險。其中小港沿海大林蒲聚落、邦坑聚落與鳳鼻頭聚落（以下簡稱大林蒲）緊鄰臨海工業區，長期被煉油廠、發電廠、煉鋼廠與貨櫃中心等包圍，影響尤其嚴重，地方因而有遷村或改善環境的民意反映。

高雄市政府為了解當地居民心聲，先後於民國 100 年及 105 年進行二次電話調查，第一次調查結果有 71% 的居民贊成遷村；第二次調查有 77% 的居民贊成遷村，如果遷村有配套措施，贊成遷村的比例則約有 88%。之後，高雄市政府於民國 106 年進行家戶普查，結果有 89.04% 的受訪居民贊成遷村。

行政院經過多次會議研商，參考上述調查、普查結果，及基於居民生存權、財產權及環境權等公益性考量，終於在民國 108 年 10 月 8 日核定經濟部提報之「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」（以下簡稱新材料循環園區計畫），期優化高雄產業空間，形成高質環境及循環共生之聚落，並改善空污問題，同時納入大林蒲遷村計畫，以實現環境正義。

大林蒲遷村因涉用地取得、協議價購、拆遷安置與救濟等事項，依新材料循環園區計畫所載，委託高雄市政府辦理，並依土地徵收條例第 11 條所定優先採協議價購方式辦理用地取得，及依內政部 88 年 12 月 22 日台（88）內地字第 8886565 號函「徵收土地時，於法定補償外，有關加發獎勵金、轉業輔導金...等，應由各需地機關自行斟酌財力狀況及實際情形發給」之規定，訂定專案補償救濟標準，送經濟部同意後，作為後續各相關費用查估、發價之執行依據，爰訂定本計畫。

## 第二節 遷村辦理原則

大林蒲遷村安置計畫參酌歷次座談會、說明會等民眾陳情意見，秉持兼顧大林蒲居民財產權、生活居住權及社會權之原則，為大林蒲居民規劃遷村事宜。

### 壹、財產權保障：

憲法第 15 條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。大林蒲居民原所有土地、工作物...等，即應依土地徵收條例等規定之拆遷補償及救濟標準辦理補償救濟，俾足以確保憲法所保障人民之財產權。爰新材料循環園區計畫即揭明園區用地屬一般私有土地者，應依土地徵收條例規定優先採協議價購方式辦理土地取得。另基於環境正義，即自然環境產生的利益或取得的利益，既來自於環境負擔，自應將該利益合理分配給承受環境負擔而利益受損的相關人，始合乎環境正義，爰為符合環境正義之要求，以「私有住商區土地一坪換一坪」、「建築物補償採專案方式以全新重建價格補償」等安置方式及遷村配套措施。至於私有非住商區土地之補償，亦在此原則下以市價加計 4 成協議價購補償，以達到大林蒲居民財產權不受侵害的目標。

### 貳、生活權保障：

聯合國 1966 年通過「經濟社會文化權利國際公約」，我國於民國 98 年制定兩公約施行法，明定兩公約具有國內法效力，各級政府機關行使其職權，應符合兩公約有關人權保障之規定，爰本於「經濟社會文化權利國際公約」第 11 條宣示「本公約締約國確認人人有權享受其本人及家屬所需之適當生活程度，包括適當之衣食住及不斷改善之生活環境。締約國將採取適當步驟確保此種權利之實現，同時確認在此方面基於自由同意之國際合作極為重要。」之精神，將強化遷村地區公共設施及老幼服務設施，建構「適足居住生活環境」，提供遷村後的優質安居環境，以保障大林蒲居民的生活權。



### 參、社會權保障：

為照顧長期居住於大林蒲的居民，於遷村時，除了人口遷移費、租金補貼外，符合資格者可再領取房租特別津貼及低收入、中低收入戶人口遷移救濟金，另提供居民就業輔導措施弱勢家戶領取之補償金3年內免予計入社福資格計算等措施，從居住協助就學、就業、社福照顧等方面保障大林蒲居民的社會權。

## 第三節 計畫範圍

### 壹、遷村範圍

遷村範圍位於高雄市小港區之大林蒲、邦坑與鳳鼻頭聚落。其範圍以高雄市主要計畫(大林蒲地區)細部計畫為原則，排除地籍為高雄市林園區之土地，四至略以：北以鳳北路為界(不含鳳北路)；東以沿海三、四路為界(不含沿海三、四路)；西及南以南星路為界(不含南星路，惟包含南星路西側之私有都市計畫外土地，及南側之都市計畫農業區)。

行政區由北而南分別為鳳源里、鳳林里、鳳森里、鳳興里、龍鳳里與鳳鳴里(不包含山邊路)等六里轄區(以下簡稱小港沿海六里)。遷村範圍如圖1所示。

### 貳、安置地區

大林蒲遷村安置區位於高雄國際機場、中安路北側、中山高速公路以東之「中崙」、「牛寮」及「崗山仔新社區」一帶，由北而南分別為鳳山區中民里、保安里、南成里，及前鎮區明正里(以下簡稱安置地區四里)，當地公共設施規劃完善，為已完成整體開發之地區。安置地區如圖2所示。



圖 1 遷村地區示意圖  
資料來源：本計畫繪製。



圖 2 安置地區示意圖  
資料來源：本計畫繪製

## 第二章 環境現況分析及綜合評估

### 第一節 人口

#### 壹、遷村地區人口概況

小港沿海六里依行政院核定新材料循環園區計畫當期(民國 108 年 10 月 8 日)之總戶數共 11,687 戶,總人口數共 19,989 人,詳如下表 1 所示。

人口結構部分,由圖 3 及表 1 上半部份顯示,遷村地區 15 至 64 歲之壯年人口佔 76.14%,其老年人口(65 歲以上)佔 14.36%,學齡前(0-6 歲)及學齡(7-14 歲)人口則佔 9.5%。

另依民國 112 年 7 月人口統計資料顯示,小港沿海六里總戶數共 11,740 戶,總人口數共 19,385 人,詳如下表 1 所示。

人口結構部分,由圖 4 及表 1 下半部份顯示,遷村地區 15 至 64 歲之壯年人口佔 74.70%,其老年人口(65 歲以上)佔 17.10%,學齡前(0-6 歲)及學齡(7-14 歲)人口則佔 8.20%。

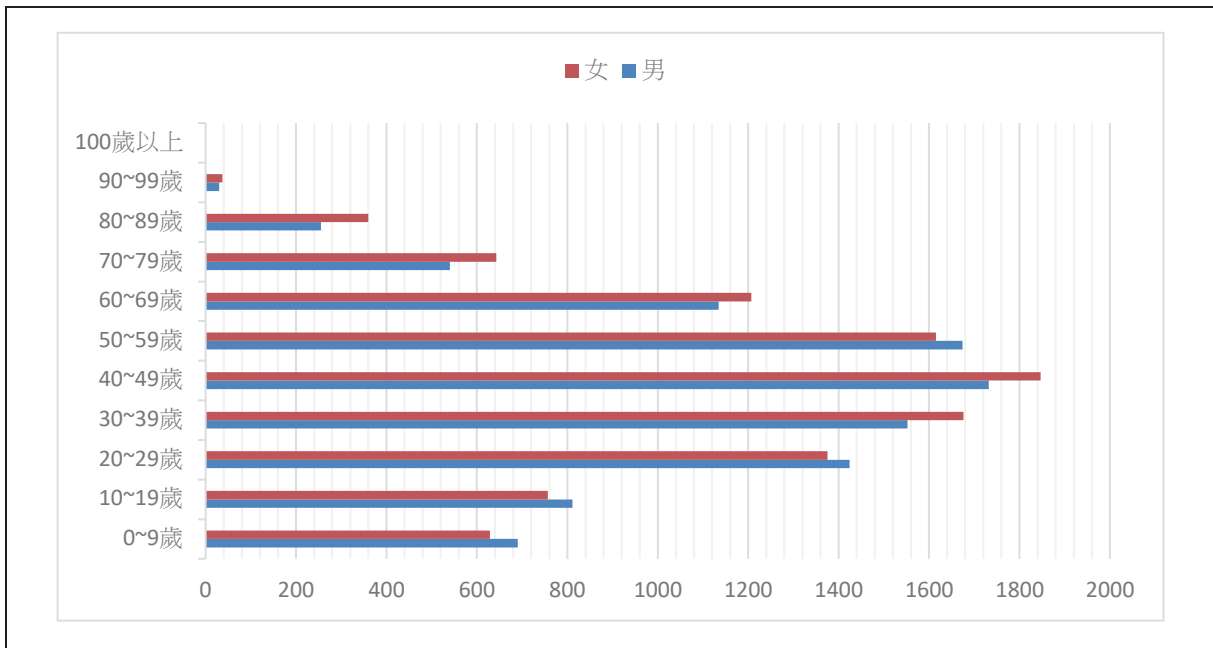


圖 3 遷村地區 108 年 10 月現況人口結構圖

資料來源：高雄市政府民政局，本計畫繪製

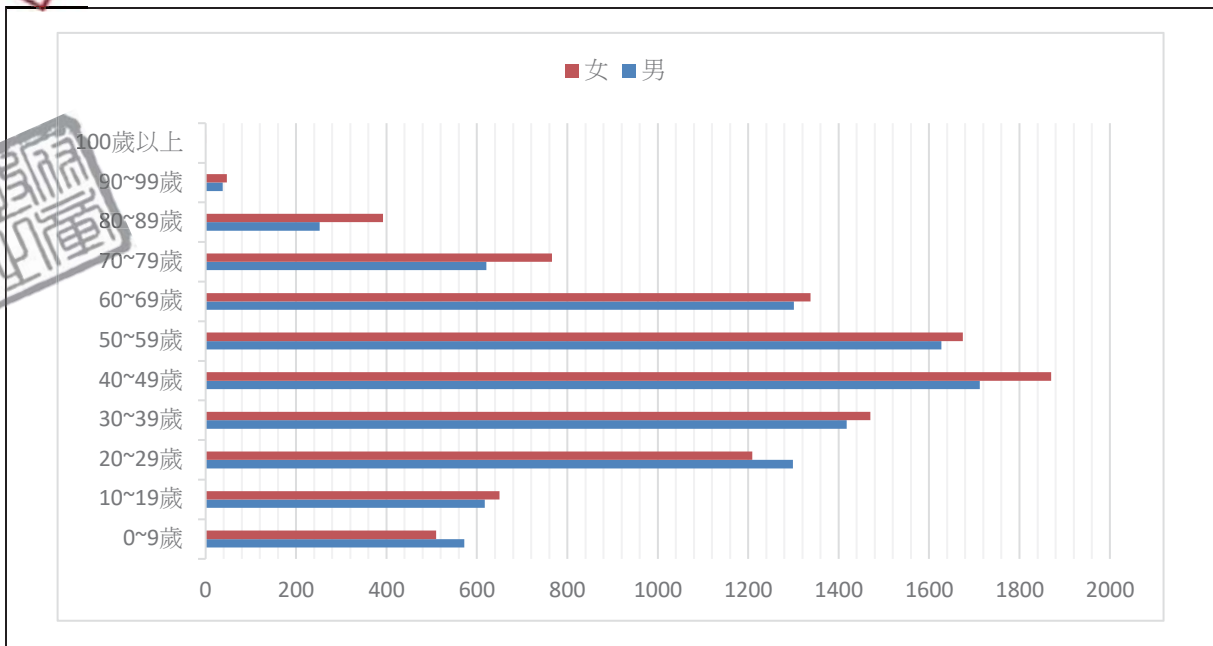


圖 4 遷村地區 112 年 7 月現況人口結構圖

資料來源：高雄市政府民政局，本計畫繪製

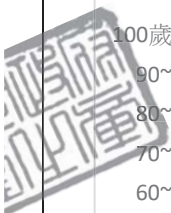


表 1 遷村地區（108 年 10 月及 112 年 7 月）人口結構一覽表

	行政區	0-6 歲 (人)	7-14 歲 (人)	15-64 歲 (人)	65 歲 以上 (人)	戶數 (戶)	總 人口數 (人)
遷 村 地 區 （ 大 林 蒲 ） 108 年 10 月	小港區 鳳源里	219	217	3,191	551	2,463	4,178
	小港區 鳳鳴里	171	135	2,692	538	1,931	3,536
	小港區 龍鳳里	170	163	2,659	500	2,063	3,492
	小港區 鳳林里	176	133	2,588	528	2,052	3,425
	小港區 鳳興里	147	142	2,197	371	1,704	2,817
	小港區 鳳森里	128	98	1,892	383	1,474	2,501
	小計	1011	888	15,219	2,871	11,687	19,989
	比率	5.06%	4.44%	76.14%	14.36%	-	100.00%
遷 村 地 區 （ 大 林 蒲 ） 112 年 7 月	小港區 鳳源里	167	179	3,074	628	2,470	4,048
	小港區 鳳鳴里	142	115	2,510	626	1,920	3,393
	小港區 龍鳳里	146	140	2,551	582	2,077	3,419
	小港區 鳳林里	142	115	2,481	604	2,067	3,342
	小港區 鳳興里	102	125	2,098	426	1,719	2,751
	小港區 鳳森里	106	110	1,767	449	1,487	2,432
	小計	805	784	14,481	3,315	11,740	19,385
	比率	4.15%	4.05%	74.70%	17.10%	-	100.00%

資料來源：高雄市政府民政局，本計畫彙整。

## 貳、遷村後人口推估

### 一、安置地區人口概況

安置地區四里依行政院核定新材料循環園區計畫當期（民國 108 年 10 月 8 日）之人口數為 29,714 人，總戶數為 11,381 戶，如表 2 所示。

人口結構部分，由圖 5 及表 2 上半部份顯示，安置地區之學齡前（0-6 歲）及學齡（7-14 歲）人口比率高達 16.95%，為高雄市人口結構相對年輕之區域。

另依民國 112 年 7 月人口統計資料，安置地區四里人口數為 30,997 人，總戶數為 12,383 戶，如表 2 所示。

人口結構部分，由圖 6 及表 2 下半部份顯示，安置地區之學齡前（0-6 歲）及學齡（7-14 歲）人口比率高達 16.05%，為高雄市人口結構相對年輕之區域。

### 二、遷村後人口推估

以小港區沿海六里民國 112 年 7 月人口五齡組資料統計，並依據安置地區供安置用住商土地之比率分派，推估高雄市鳳山區中民里將遷入 5,164 人、保安里將遷入 4,937 人、南成里將遷入 8,246 人、前鎮區明正里將遷入 1,038 人。遷村後人口預計為 50,382 人，年齡組成如下表 3 所示，學齡前（0-6 歲）及學齡（7-14 歲）人口比率達 13.03%，老年人口達 14.44%。依遷村後人口組成結構顯示，其幼兒人口及青、壯人口比率均高於全市平均值，顯示安置地區人口較為年輕化，是一具有相對發展優勢之地區。

### 參、小結

以遷村後安置地區人口結構與全市人口結構比較（詳表 3），學齡前（0-6 歲）人口及學齡（7-14 歲）人口比率均較全市高；在幼兒人口扶育上有較高之需求，而老年人口比率（14.44%）雖較全市（18.71%）低，仍應提供優質的生活環境及照護，為老年人口及幼兒人口規劃完備的遷村照護配套措施。

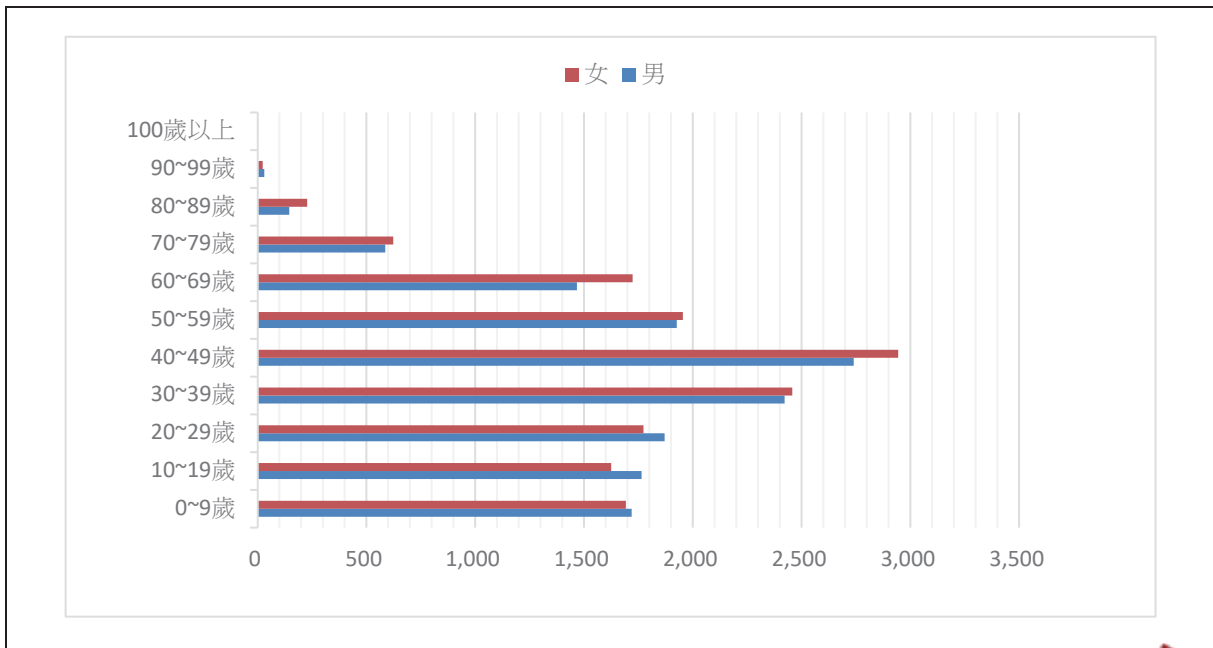


圖 5 安置地區 108 年 10 月現況人口結構示意圖  
 資料來源：高雄市政府民政局，本計畫繪製。

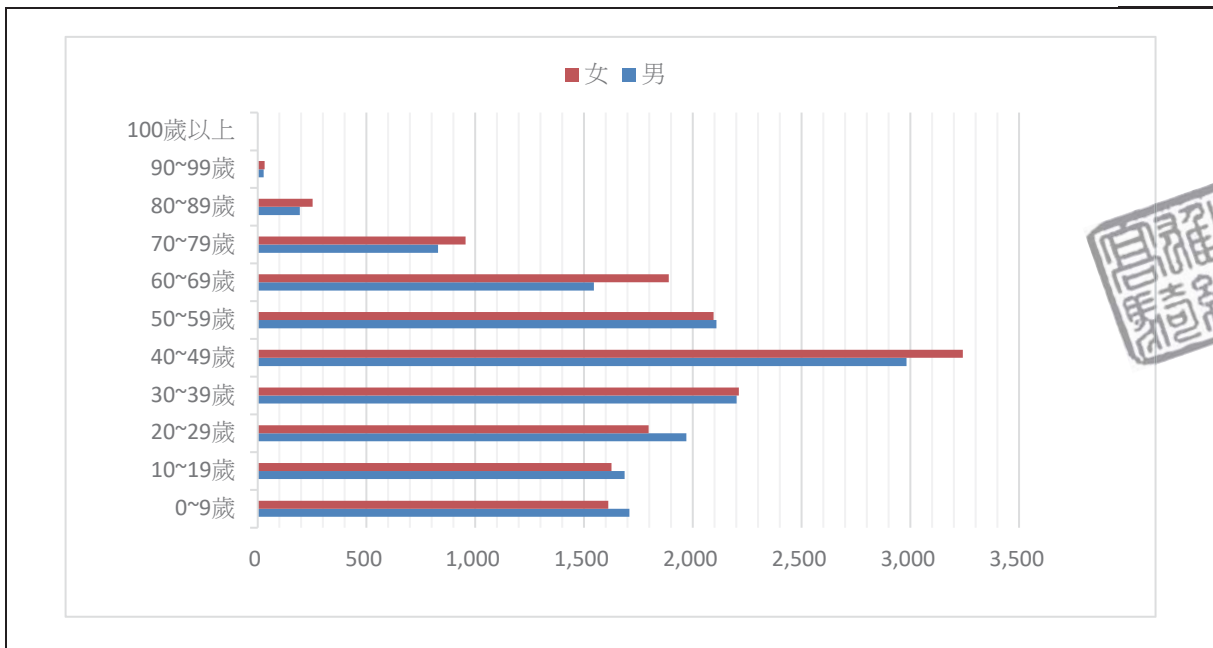


圖 6 安置地區 112 年 7 月現況人口結構示意圖  
 資料來源：高雄市政府民政局，本計畫繪製。





表 2 安置地區現況（108 年 10 月及 112 年 7 月）人口結構一覽表

	行政區	0-6 歲 (人)	7-14 歲 (人)	15-64 歲 (人)	65 歲 以上 (人)	戶數 (戶)	總人口數 (人)
108 年 10 月	鳳山區 南成里	926	974	7174	1,028	3,614	10,102
	鳳山區 中民里	230	147	4,090	554	2,107	5,021
	鳳山區 保安里	941	1,199	6,017	607	3,087	8,764
	前鎮區 明正里	304	316	4,296	911	2,573	5,827
	<b>小計</b>	<b>2,401</b>	<b>2,636</b>	<b>21,577</b>	<b>3,100</b>	<b>11,381</b>	<b>29,714</b>
	<b>比率</b>	<b>8.08%</b>	<b>8.87%</b>	<b>72.62%</b>	<b>10.43%</b>	-	<b>100.00%</b>
112 年 7 月	鳳山區 南成里	973	1219	8,111	1,373	4,468,	11,676
	鳳山區 中民里	152	146	3,732	760	2,132	4,790
	鳳山區 保安里	757	1,201	6,174	773	3,201	8,905
	前鎮區 明正里	253	275	4,043	1,055	2,582	5,626
	<b>小計</b>	<b>2,135</b>	<b>2,841</b>	<b>22,060</b>	<b>3,961</b>	<b>12,383</b>	<b>30,997</b>
	<b>比率</b>	<b>6.89%</b>	<b>9.16%</b>	<b>71.17%</b>	<b>12.78%</b>	-	<b>100.00%</b>

資料來源：高雄市政府民政局，本計畫彙整。

表 3 安置地區遷村後預估人口結構一覽表

行政區	0-6 歲 (人)	7-14 歲 (人)	15-64 歲 (人)	65 歲以上 (人)	總人口數 (人)
前鎮區 明正里	296	317	4,818	1,232	6,664
鳳山區 南成里	1,316	1,552	14,271	2,783	19,922
鳳山區 保安里	962	1,401	9,862	1,617	13,842
鳳山區 中民里	366	355	7,590	1,643	9,954
遷村後人口數	2,941	3,624	36,541	7,276	50,382
遷村後人口 年齡結構比率	5.84%	7.19%	72.53%	14.44%	100.00%
高雄市人口數	131,461	176,618	1,917,049	512,170	2,737,298
高雄市人口 年齡結構比率	4.80%	6.45%	70.03%	18.71%	100.00%

資料來源：本計畫彙整。



## 第二節 土地

### 壹、遷村地區

#### 一、土地使用分區

遷村地區主要屬高雄市主要計畫「大林蒲地區細部計畫」範圍及部分都市計畫外土地，遷村地區範圍內各土地使用分區及公共設施用地之面積彙整如表 4、表 5、遷村地區都市計畫示意圖如圖 7。

表 4 遷村地區都市計畫土地使用分區面積一覽表

項目		面積 (公頃)		
都市 土地	土地 使用 分區	住宅區	51.96	80.98
		商業區	2.84	
		農業區	22.57	
		保護區	3.61	
	公共 設施 用地	公(兒)用地	0.95	40.23
		公園用地	3.82	
		兒(遊)用地	0.69	
		綠(帶)地	8.59	
		學校用地	6.88	
		機關用地	1.17	
		市場用地	0.39	
停車場用地		0.20		
加油站用地		0.50		
道路用地	17.04			
都市土地合計		121.21		
都市計畫外		2.13		
<b>總計</b>		<b>123.34</b>		

註：土地面積仍以土地實際測量為準

資料來源：高雄市政府都市發展局、高雄市政府地政局，本計畫彙整

表 5 遷村地區住宅區與商業區面積一覽表

	使用分區	建蔽率	容積率	面積 (公頃)	比率	合計 (公頃)
住宅區	第 1 種住宅區	40%	80%	1.2746	2.33%	51.9592
	第 2 種住宅區	50%	150%	45.3054	82.67%	
	第 3 種住宅區	50%	240%	5.3792	9.81%	
商業區	第 1 種商業區	40%	240%	1.1086	2.02%	2.8449
	第 2 種商業區	50%	300%	1.7363	3.17%	
總計					100.00%	54.8041

註：上述面積為土地面積，仍應以土地登記簿所載為準

資料來源：高雄市政府都市發展局、高雄市政府地政局，本計畫彙整



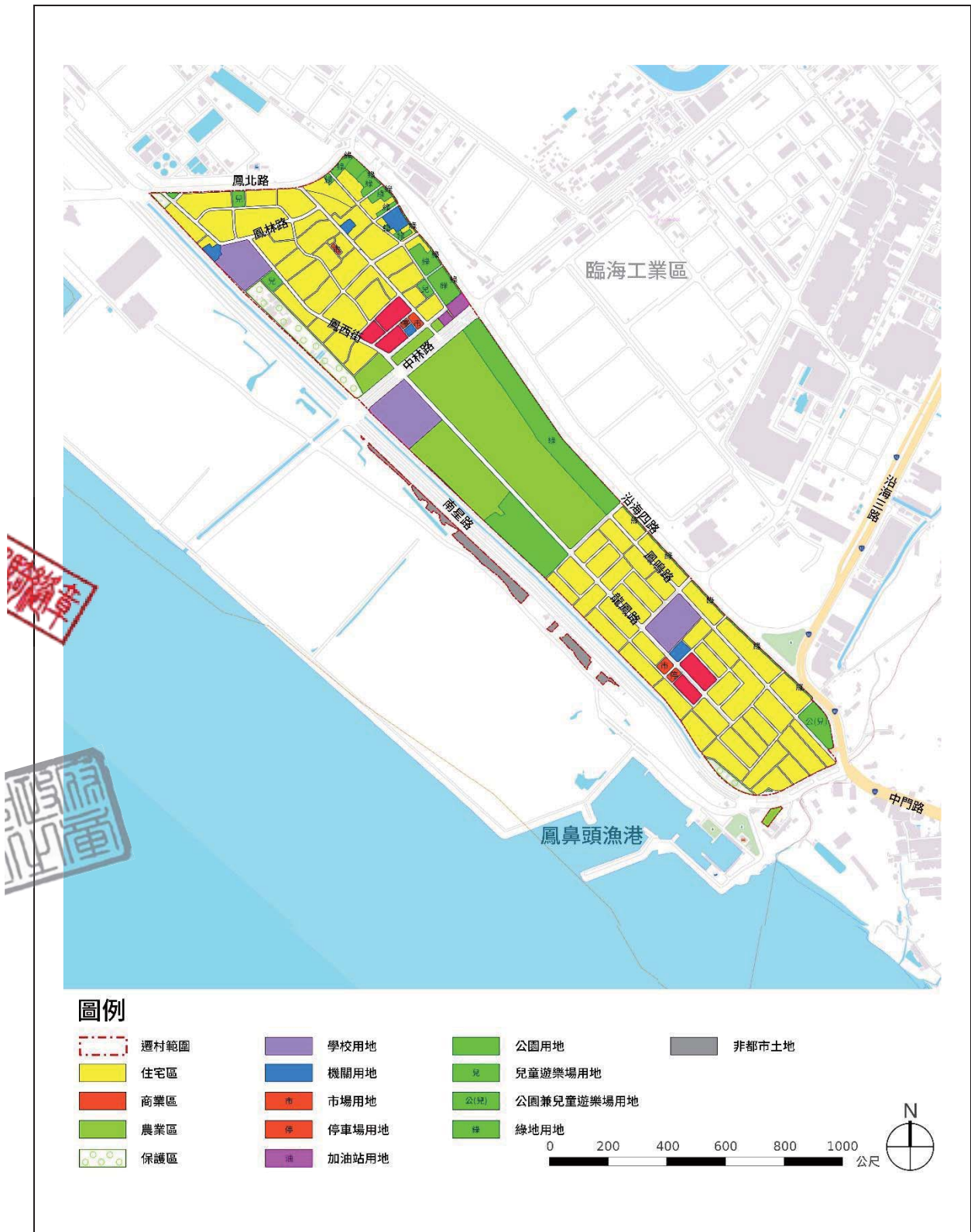


圖 7 遷村地區都市計畫示意圖  
 資料來源：高雄市政府都市發展局，本計畫繪製。

## 二、土地權屬

### (一) 公有土地與國營事業土地

遷村地區範圍內高雄市市有土地面積計約 22.67 公頃，國有土地面積約 8.94 公頃，公有土地面積合計約 31.61 公頃。

國營事業持有之土地依法屬私有土地，惟廣義而言仍屬政府持有之財產，得視需要採取不同的處理方式。遷村範圍內，台糖公司土地面積約為 7.50 公頃、中油公司土地面積約 5.63 公頃，台電公司土地面積約 254 平方公尺、台灣自來水公司土地面積約 2,688 平方公尺，國營事業持有土地面積合計約 13.43 公頃。

公有土地與國營事業持有之土地面積詳表 6，分布詳圖 8。

表 6 遷村地區公有及國營事業持有面積一覽表

土地所有權人		面積 (公頃)
公有	中華民國	8.94
	高雄市	22.67
	小計	31.61
國營事業	台灣糖業股份有限公司	7.50
	台灣中油股份有限公司	5.63
	台灣電力股份有限公司	0.03
	台灣自來水股份有限公司	0.27
	小計	13.43
合計		45.04

註：上表面積仍以土地謄本登記面積為準。  
資料來源：高雄市政府地政局，本計畫彙整。

## (二) 一般私有土地

遷村範圍內一般私有土地計 78.33 公頃，其中，屬住宅區與商業區者共有 51.91 公頃，屬農業區、保護區及公共設施用地者共有 26.42 公頃，詳如表 7 所示。

表 7 遷村地區各使用分區私有地面積表

使用分區	遷村地區面積	私有土地面積	
		面積	佔比
住宅區	51.96	49.25	51.91
商業區	2.84	2.66	
農業區	22.57	16.37	26.42
保護區	3.61	2.90	
公共設施用地	40.23	5.02	
非都市土地	2.13	2.13	
合計	123.34	78.33	

- 註：1.本表單位為公頃。  
2.上表面積仍以土地謄本登記面積為準。  
3.私有土地面積不含國營事業持有土地。

資料來源：高雄市政府都市發展局、高雄市政府地政局，本計畫彙整。



圖 8 遷村地區土地所有權屬示意圖  
 資料來源：高雄市政府地政局，本計畫繪製。



### 三、土地交易現況

經調查民國 107 年 1 月至 112 年 7 月內政部實價登錄網站資訊，統計土地交易案例數合計為 99 例，說明如下，詳表 8：

#### (一) 一般私有住商區土地

依民國 107 年 1 月至 112 年 7 月內政部實價登錄網站交易案例資料顯示，住商區土地交易案例計 79 筆。

住宅區土地交易案例共 73 例，其中包含未保存登記建物之交易計有 13 例，屬親友、員工、共有人或其他特殊關係人間之特殊交易計有 38 例。如不計含未保存登記建築改良物、親友等關係人間特殊交易，其成交價格區間大致約為 3.3~16 萬元/坪間。

商業區土地交易案例計有 6 例，皆為親友、員工、共有人或其他特殊關係人間之特殊交易，成交價格大致為 5.3~10.4 萬元/坪間。

#### (二) 一般私有非住商區土地

私有非住商區土地包含農業區、保護區、公共設施保留地及都市計畫外尚未編定土地等，依民國 107 年 1 月至 112 年 7 月內政部實價登錄交易案例料顯示，非住商區土地交易案例計 20 筆。

其農業區、保護區及都市計畫外尚未編定土地交易案例計有 15 例，其中包含未保存登記建物之交易計有 2 例，屬親友、員工、共有人或其他特殊關係間之特殊交易有 4 例，如不計此等關係人間特殊交易，成交價格大致為 1.1~4.6 萬元/坪間。

公共設施保留地交易案例計有 4 例，其中屬親友、員工、共有人或其他特殊關係間之特殊交易有 1 例，如不計此等關係人間特殊交易，成交價格大致為 4~9 萬元/坪間。

表 8 遷村地區私有土地實價登錄交易概要表

使用分區		案例 件數	交易單價區間 (萬元/坪)	交易面積區間 (坪)
住 商 區	住宅區	73	3.3~16.0	1.17~177.26
	商業區	6	5.3~10.4	11.00~ 34.48
	小計	79	-	-
非 住 商 區	農業區、保護區及都市計 畫外未編定土地	15	1.1~4.6	6.66~961.04
	公共設施保留地	5	4.0~9.0	13.31~57.88
	小計	20	-	-
總計		99	-	-

註：除商業區交易單價區間，計含未登記建物、親友等關係人間特殊交易案例外，其餘分區單價區間皆不計含未登記建物、親友等關係人間特殊交易案例。

資料來源：內政部不動產交易實價查詢服務網（112年8月1日檢索），本計畫彙整

## 貳、安置地區

### 一、安置地區權屬現況

安置土地位於高雄市主要計畫「崗山仔地區細部計畫」及「鳳山都市計畫」，分別為交通部航港局經營之國有土地，與台灣糖業股份有限公司持有之土地，詳表 9。

表 9 安置地區土地權屬統計表

土地所有權人 (管理機關)	面積 (公頃)	土地使用分區 (公頃)		比率
		分區名稱	面積	
中華民國 (交通部航港局)	21.70	紅毛港遷村住宅區	3.62	5.65%
		第二之三種住宅區	2.38	3.71%
		第四之一種住宅區	15.67	24.46%
		第三種商業區 (供紅毛港遷村使用)	0.03	0.05%
台灣糖業 股份有限公司	42.38	第二之三種住宅區	25.75	40.18%
		第三之一種住宅區	16.63	25.95%
總計			64.08	100.00%

註：上表面積仍以土地謄本面積為準

資料來源：擬定及變更高雄市鳳山市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）計畫書、變更高雄市都市計畫崗山仔地區細部計畫土地使用分區管制（配合洲際貨櫃中心暨紅毛港遷村）案計畫書、高雄市政府地政局，本計畫彙整。

## 二、土地使用分區

「崗山仔地區細部計畫」及「鳳山都市計畫」分別為住宅區及商業區，亦為已開發完成之整體開發地區，由西向東分別為「崗山仔新社區區段徵收區」、「中崙牛寮區段徵收區」及「鳳山農場區段徵收區」，坵塊方整，公共設施規劃完善。

因整體開發之區位、時序與目的均有所不同，安置地區之使用分區別計有4類住宅區及1類商業區，容積率自200%至490%不等。各類使用分區之建蔽率、容積率及面積彙整詳表10。

表10 安置地區住宅區與商業區面積一覽表

	使用分區	建蔽率	容積率	面積 (公頃)	比率 (%)	面積 (公頃)
住宅區	紅毛港遷村住宅區	60%	300%	3.62	5.65	64.05
	第二之三種住宅區	60%	200%	28.13	43.90	
	第三之一種住宅區	60%	240%	16.63	25.95	
	第四之一種住宅區	60%	300%	15.67	24.45	
商業區	第三種商業區 (供紅毛港遷村使用)	60%	490%	0.03	0.05	0.03
總計					100.00	64.08

註：上表面積仍以土地謄本面積為準

資料來源：擬定及變更高雄市鳳山市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第一階段）計畫書、變更高雄市都市計畫崗山仔地區細部計畫土地使用分區管制（配合洲際貨櫃中心暨紅毛港遷村）案計畫書、高雄市政府地政局，本計畫彙整。

### 第三節 建築物概況

#### 壹、一般建築物

遷村地區建築物大多分布於大林蒲聚落及鳳鼻頭聚落。高雄市政府工務局自 106 年起進場辦理建築物普（調）查作業，共計查估遷村範圍共 6,036 件，（如將主建築物及附屬建築物〔如車庫等〕合併計算，約有 4 千 2 百餘件）。建築物主體構造（採建坪計）以加強磚造為主（49.73%）、鋼筋混凝土造（27.27%）次之，統計詳表 11；樓層數則以 1 至 2 層樓為主（67.65%），3 至 4 層樓次之（32.01%），統計詳表 12。

表 11 遷村地區建築物構造類型與面積統計表

建築改良物構造	件數（件）	建坪面積（含二樓以上）	建坪比例
鋼筋混凝土造	1,205	202,358.8	27.27%
加強磚造	2,408	368,975.3	49.73%
重型鋼鐵造	236	51,797.2	6.98%
輕型鋼鐵造	1,639	86,853.3	11.70%
木造或清水磚造	55	2,894.9	0.39%
磚土造	472	28,388.7	3.83%
夾板、鋁板、 塑膠板、石棉板造	21	720.3	0.10%
合計	6,036	741,988.5	100.00%

註：本表面積單位為平方公尺。

資料來源：高雄市政府工務局新建工程處，本計畫彙整。

表 12 遷村地區各樓層建築物數量統計表

樓層數	1-2 層	3-4 層	5 層	6 層以上	總計
件數	4,083	1,932	20	1	6,036
比率	67.65%	32.01%	0.33%	0.01%	100%


資料來源：高雄市政府工務局新建工程處，本計畫彙整。

## 貳、宗教設施及宗祠


本計畫宗教設施及宗祠之認定，除依照「監督寺廟條例」、「辦理寺廟登記須知」、「高雄市政府審查宗教財團法人設立許可及監督要點」、「高雄市未立案宗教場所輔導計畫」及「民法」等宗教法令規定外，亦參考紅毛港遷村之宗教設施調查對象定義，訂定宗教設施及宗祠認定標準。

本計畫所稱之宗教設施，指在遷村基準日（定義詳見第四章第一節）前業於內政部或高雄市政府民政局完成設立登記之宗教團體（含其附屬組織）所有宗教設施及符合下列條件之未登記宗教團體所有宗教設施：

### 一、符合下列規定之具宗教外觀之獨幢建築物者：

- 
- （一）建築物外觀具所屬宗教建築特色，或經所屬教會證明具該宗教建築特色。
  - （二）建築物為獨幢，未與其他建築物相連或附設其中。
  - （三）未與住宅混合使用，且具有募建性質。

### 二、符合下列規定之有獨立財務收支帳冊，並有管理（組織）成員依其內部組織規範從事宗教活動正常運作之設施：

- 
- （一）供奉神佛像供公眾膜拜及有對外從事宗教活動事實。
  - （二）由特定團體或組織管理。
  - （三）具有獨立帳冊（戶）紀錄資金支出與收入。
  - （四）平日開放不特定人膜拜，非終年大門深鎖。
  - （五）設有供公眾祭祀儀式用之香爐或固定式金爐。

本計畫所稱之宗祠，應符合下列規定：

- 一、具傳統建築風格，供同一氏族供奉祖先和祭祀，未與其他建築物相連或附設其中之獨立建築物。
- 二、未與住宅混合使用，且不得設立戶籍。
- 三、遷村基準日前業依法完成法人設立登記。

依高雄市政府民政局調查，遷村範圍符合宗教設施定義者計設立登記之宗教設施 10 棟，及未登記之宗教設施 3 棟；另加上 1 棟設立登記之宗祠，共計 14 棟符合宗教設施及宗祠定義之建築物，詳表 13。

表 13 遷村地區宗教設施（含宗祠）統計表

里別	登記別	數量	備註
鳳鳴里	已登記	4	皆為宮廟
	未登記	0	
鳳林里	已登記	1	宮廟
	未登記	1	宮廟
鳳森里	已登記	2	教會及宮廟各 1 處
	未登記	0	
龍鳳里	已登記	2	皆為宮廟
	未登記	0	
鳳源里	已登記	2	分別為宗祠及宮廟
	未登記	1	宮廟
鳳興里	已登記	0	
	未登記	1	宮廟

資料來源：高雄市政府民政局。



## 第四節 遷村地區與安置地區之公共設施及公共服務分析

### 壹、公園、綠地、停車場

大林蒲地區 4 處公園均已開闢，開闢面積 1.78 公頃。包含兒童遊戲場與 2 處公園（大林蒲植物公園與大林蒲運動公園）；安置地區已開闢 21 處公園，面積 21.97 公頃，1 處公園未開闢，面積 1.57 公頃。

停車場部分，大林蒲地區 2 處停車場均已開闢；安置地區 4 處停車場已開闢，開闢面積 1.07 公頃，仍有 4 處停車場用地尚未開闢，詳表 14。

表 14 遷村地區及安置地區公園綠地與停車場現況比較表

設施 類型	遷村地區（大林蒲）			安置地區		
	處 數	已開闢 （公頃）	未開闢 （公頃）	處數	已開闢 （公頃）	未開闢 （公頃）
公園	4	1.78	0.00	21	21.97	1.57
停車場	2	0.20	0.10	8	1.07	0.65

資料來源：本計畫彙整。

### 貳、學校（國中、國小、公立與準公共化幼兒園）

大林蒲地區設有鳳林國小、鳳鳴國小、鳳林國中三所國民中小學；安置地區設有紅毛港國小、中崙國小、鳳翔國小、明義國中中安分校、中崙國中、鳳翔國中等六所國民中小學。

幼兒園部分，大林蒲設有 1 處公立幼兒園，核定招收人數 60 人；安置地區設有 2 處公立幼兒園，分別為明正國小附設幼兒園與紅毛港國小附設幼兒園，核定招收人數共 190 人。另準公共化幼兒園，大林蒲並未設立，安置地區則設立有 6 處，核定招收人數計 710 人，詳表 15。

表 15 遷村地區與安置地區學校現況比較表

設施類型	遷村地區（大林蒲）		安置地區	
	數量 （面積）	核定 招收數	數量 （面積）	核定 招收數
國民中學	1（3.00 公頃）	-	3（8.10 公頃）	-
國民小學	2（3.36 公頃）	-	3（7.34 公頃）	-
公立幼兒園	1	60 人	2	190 人
準公共化幼兒園	0	-	6	710 人

資料來源：高雄市政府教育局，本計畫彙整。

### 參、鄰里活動中心

大林蒲地區由中油提供「中油大林蒲活動中心」；安置地區目前無鄰里活動中心，未來擬增設多功能活動中心供服務地區居民使用。

### 肆、派出所

大林蒲地區設有「小港分局大林派出所」；安置地區為「五甲派出所」及「過埤派出所」之服務範圍，另於安置地區內設有「鳳山分局南成派出所」，惟南成派出所目前所址為臨時辦公處，新址預定於紅毛港路與家和七街口的鳳山細部計畫「機49」機關用地上興建。

### 伍、消防分隊

大林蒲地區設有「第三大隊第三中隊大林分隊」；安置地區內消防分隊目前屬「第三大隊第一中隊鳳祥分隊」及「第三大隊第一中隊五甲分隊」之責任分區。

### 陸、醫療機構（醫院、診所、衛生所）

大林蒲地區現有服務醫院 3 間、診所 4 間、藥局 3 間；安置地區現有服務醫院 10 間、診所 12 間、藥局 10 間。

### 柒、社會福利設施（日照中心）

大林蒲地區目前無日照中心；安置地區則設有 2 處日照中心。



表 16 遷村地區及安置地區公共設施比較表

設施類型	遷村地區 (處數)	安置地區 (處數)	備註
鄰里活動中心	1	0	大林蒲活動中心 為中油管理之社 區活動中心
派出所	1	3	以服務轄區計算
消防分隊	1	2	以服務轄區計算
地區醫院	3 (小港區)	10 (鳳山區)	以行政區計算
診所	4	12	
藥局	3	10	
日照中心	0	2	鳳翔國中學區之 日照中心籌設中

資料來源：高雄市政府民政局、高雄市政府衛生局、高雄市政府社會局、高雄市政府警察局、高雄市政府消防局，本計畫彙整。



圖 9 遷村地區公共設施概況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

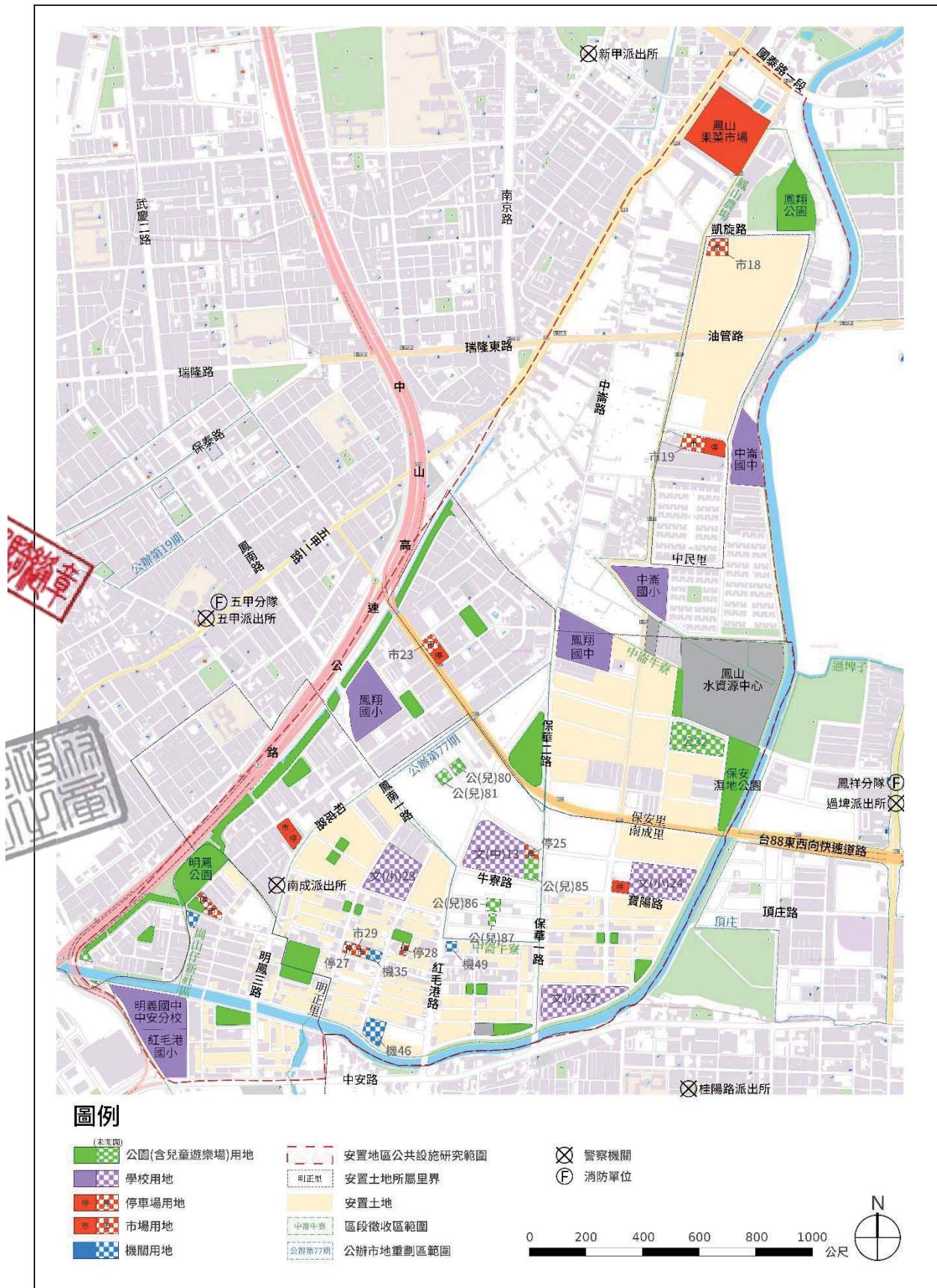


圖 10 安置地區公共設施概況示意圖

資料來源：本計畫繪製。

## 捌、小結

大林蒲遷村基準日戶籍人口數為 19,989 人（民國 108 年 10 月），安置地區現況戶籍人口數 30,997 人（統計至民國 112 年 7 月），公共設施服務水準均優於大林蒲，惟未如大林蒲設有鄰里活動中心。

以兩地公共設施開闢現況，評估遷村地區全部戶籍人口遷入，加上原安置地區人口數後，安置地區人口數將增加至約 49,700 人；現況安置地區之公共服務設施雖於遷村後仍優於大林蒲，然仍需考量上述遷出人口及原安置地區人口結構組成，提供更優質的生活環境。

另比較安置地區與遷村地區之都市計畫規定，及本計畫書表 5 與表 10 可知，安置地區住宅區與商業區之建蔽率規定平均高於遷村地區 10% 至 20%。容積率方面，安置地區商業區容積率規定 490%，高於遷村地區商業區容積率 240% 或 300%；安置地區住宅區容積率規定 200%、240% 或 300%，亦普遍高於遷村地區容積率規定之 80%、150% 或 240%。

考量安置地區住宅區之容積率目前有 200%、240% 及 300% 等三類，存有明顯差異，爰將辦理都市計畫變更爭取將容積率調整為 300%，以增加可興建樓地板面積，提高遷村後居民居住環境寬敞及舒適性。

## 第三章 遷村作業相關法令

大林蒲遷村係為取得新材料循環園區用地之一環，按新材料循環園區計畫所載，應依產業創新條例第 42 條第 1 項、土地徵收條例第 11 條之規定，優先採協議價購方式辦理，不成則依法徵收，並應以新材料循環園區計畫所定原則，循用地取得及拆遷補償相關法令，辦理各項作業。

因計畫已揭示「私有住商區土地一坪換一坪」，「建築物採專案全新價格補償」，「專案安置與額外救濟」等政策原則，及基於大林蒲地區長年因國家產業布局影響，導致其與鄰近之小港地區發展差異漸增，爰除於現行法令規範架構下辦理協議價購作業及拆遷補償外，亦另行研擬專案補償救濟標準與配套，從優辦理協議價購及拆遷之安置補償救濟，以保障原有居民之經濟及社會權利。

### 第一節 用地取得作業法令

#### 壹、產業園區開發適用法令

依產業創新條例第 42 條第 1 項規定：「中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關為開發產業園區需用私有土地時，得徵收之。」另依土地徵收條例第 3 條規定：「國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地...十、其他依法得徵收土地之事業。」新材料循環園區為產業創新條例第 42 條第 1 項之產業園區開發計畫，即屬土地徵收條例之適用範圍。爰大林蒲遷村應依土地徵收條例暨其相關附屬法規，包含土地徵收條例施行細則、申請土地徵收注意事項等行政規則辦理。

#### 貳、協議價購作業適用法令

##### 一、協議價購應先於徵收程序

依土地徵收條例第 11 條第 1 項規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得...。」故協議價購為徵收之法定先行政程序。

## 二、協議價購應適用之法律架構

依內政部 102 年 4 月 15 日台內地字第 1020147100 號函：「一、...協議價購為申請徵收之先行程序，其協議價格乃屬私法契約範疇...」故協議價購之法律性質屬私法買賣契約之磋商成立，亦有民事契約法之適用。

## 三、從優辦理協議價購及安置補償救濟之法令

依土地徵收條例第 34 條之 1 規定：「徵收公告一年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或情境相同經直轄市或縣（市）政府社會工作人員查訪屬實者，需用土地人應訂定安置計畫.....前項安置，包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼等。」又依內政部 88 年 12 月 22 日台（88）內地字第 8886565 號函：「徵收土地時，於法定補償外有關加發獎勵金、轉業輔導金.....等應由各需地機關自行斟酌財力狀況及實際情形發給」。

考量大林蒲、鳳鼻頭沿海六里原為商業和農漁業村落，經濟活動熱絡，惟於 1960 年代起隨著高雄港與臨海工業區發展，伴隨著空氣汙染、環境汙染與交通衝擊，使大林蒲之地價與小港區其他地區差距日益變大。為彌補工業發展對大林蒲土地所有權人財產權之負面影響，以妥善安置大林蒲遷村民眾，本計畫建議依上開法令意旨，從優辦理協議價購及安置補償救濟作業。

## 參、農業區換選「高坪特定區」住宅區土地之法令

依新材料循環園區計畫，農業區土地並不適用本專案「私有住商區土地一坪換一坪」之方案，惟因大林蒲遷村計畫歷次公開說明會時，農業區地主一再訴求提供換選土地之方案，爰本計畫另增加得以「高坪特定區」標售地（如圖 11）與遷村範圍內之農業區土地，採跨區區段徵收之方式之選項，使農業區土地所有權人得換領「高坪特定區」住宅區土地。

有關遷村範圍內農業區倘採跨區區段徵收，其徵收作業、抵價地之比例及分配作業，依土地徵收條例、土地徵收條例施行細則、申請土地徵收注意事項及區段徵收實施辦法之規定辦

理；而其協議價購作業適用之條件及內容則依本計畫書第四章內容辦理。



圖 11 高坪特定區標售地示意圖  
資料來源：高雄市政府地政局，本計畫繪製。

## 第二節 拆遷補償適用法令

有關拆遷補償部分，除屬專案補償救濟另訂有標準外之項目，其餘依現行「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」及其他拆遷補償法令辦理，其主要規範彙整於表 17。

表 17 拆遷補償法定項目法令彙整表

項目	法規名稱	說明
土地改良物拆遷補償	高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例	除本專案另訂之補償標準及原則外，其餘相關補償救濟金及拆遷作業依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」辦理。
	高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準	
	高雄市水產養殖物遷移補償費查估標準	
	高雄市水利設施遷移補償費查估標準	
	高雄市墳墓遷葬補償費及救濟金發放標準	
營業損失	內政部「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」	依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」第 14 條規定，營業損失補償準用內政部訂定之土地及土地改良物徵收營業損失補償基準。
各項補償費、遷移費之核發規定	土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法	本辦法為土地徵收條例授權訂定之法規命令。 依土地徵收條例應發給補償對象及領取作業，應依本辦法辦理。

資料來源：本計畫彙整。



### 第三節 私有住商區土地「一坪換一坪」之執行

為取得大林蒲遷村所需安置地區土地，並執行「住商區土地一坪換一坪」作業，依新材料循環園區計畫將使用交通部航港局紅毛港遷村剩餘土地，及台糖「中崙牛寮區段徵收區」與「鳳山農場區段徵收區」範圍之土地，前開安置土地由經濟部分別採專案讓售及協議價購（合作開發）方式取得後，再依土地徵收條例第 11 條所定之其他方式，將安置地區等面積土地以抽籤方式配地抵付予申請土地方案之大林蒲地區私有住商區土地所有權人，相關作業程序說明如下。

#### 壹、經濟部取得安置地區土地

安置地區土地，包含交通部航港局及台糖公司土地，依新材料循環園區計畫，由經濟部以下列方式取得：

##### 一、交通部航港局土地

依行政院於民國 108 年 10 月 3 日召開「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫研商會議決議」：本案經財政部說明土地徵收條例第 44 條係國有財產法之特別法，並經內政部表示交通部航港局得採土地徵收條例第 44 條第 1 項第 4 款規定：「區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，...其處理方式如下：國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地得以讓售」。爰依上開法令，由航港建設基金專案讓售予經濟部產業園區開發管理基金。

##### 二、台糖公司土地

依新材料循環園區計畫，安置地區台糖土地優先採協議價購方式取得，並依政府機關與經濟部所屬國營事業機構合作開發產業園區處理原則，以合作開發方式辦理。

#### 貳、經濟部取得大林蒲遷村地區私有住商土地

依新材料循環園區計畫，中央主管機關開發產業園區需用私有土地時，依產業創新條例第 42 條第 1 項規定得徵收之，並依土地徵收條例第 11 條規定優先以協議價購取得土地。由經濟部依土地徵收條例第 11 條協議價購規定取得大林蒲遷村地區私有住商區土地，並依本節第參點作法以安置地區土地等面積抵付；至遷村地區與安置地區之地價差異，則依內政部 88

年 12 月 22 日台(88)內地字第 8886565 號函意旨，以協議價購專案獎勵金方式處理。

### 參、經濟部將安置地區土地抵付予大林蒲遷村地區私有住商土地所有權人

經濟部取得安置地區土地後，就同意協議價購且申請土地方案者，依據新材料循環園區計畫規定辦理抽籤配地作業，將安置地區等面積土地抵付予大林蒲地區私有住商區土地所有權人，達成「私有住商區土地一坪換一坪」之政策目標。

### 肆、國營事業土地不適用遷村專案優惠

台灣中油股份有限公司、台灣電力股份有限公司、台灣自來水股份有限公司及台灣糖業股份有限公司等國營事業持有之土地依法屬私有土地，非屬大林蒲遷村需專案安置之對象，不適用「私有住商區土地一坪換一坪」、非住商區土地從協議價購等專案優惠。



## 第四節 專案安置補償與額外救濟

因新材料循環園區計畫已明定辦理大林蒲遷村作業所需之安置與額外救濟，依內政部 88 年 12 月 22 日台(88)內地字第 8886565 號函意旨，由高雄市政府訂定專案補償救濟標準，經遷村專案辦公室會議議決、送經濟部同意後，作為各相關費用查估發價依據，本計畫土地改良物及其他安置配套措施專案補償救濟標準分述如下：

### 壹、土地改良物

#### 一、一般建築改良物

依新材料循環園區計畫所定「建築物補償採專案方式，以全新重建價格補償」之原則，經高雄市政府邀集具公信力之公會與地方居民共同研商後，由高雄市政府工務局訂定「大林蒲遷村專案建築物全新重建補償基本單價表」（詳附件二）、「大林蒲遷村專案建築物全新重建單價分類評定表」（詳附件三）作為建築改良物專案補償標準，遷村基準日前已存在的建築改良物均以大林蒲遷村專案建築物全新重建價格補償，並以遷村當年度營建物價指數調整之。

公有建築改良物如屬安置地區重新建設之項目，如學校、消防隊及派出所廳舍等，因已列入安置地區工程費項目，故不予補償；其餘公有建築改良物、國營事業所有之建築改良物、遷村基準日後興建之建築物，依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」及其附表（附件一）規定查估及補償。

#### 二、宗教設施及宗祠

依據新材料循環園區計畫，建築改良物補償採專案方式，以全新重建價格補償，考量遷村地區宗教建築特殊性，就符合本專案定義標準之宗教設施及宗祠，亦訂定專案補償原則及補償對象，予以專案補償。

宗教建築之建築物主體，除一般主體結構比照本專案補償標準計算補償金額，另有關寺廟造型主體、裝飾工程（包括剪黏、水泥預鑄、石作、木作、彩繪）及宗教設施遷移所

需之特殊項目，另委託專業單位估價補償。有關宗教設施及宗祠專案補償項目及原則（詳附件四）。

### 三、農作改良物

本案之需用土地人為經濟部，惟為從優辦理農作改良物補償，本專案採「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」計算補償（詳附件五）。

綜上，有關本計畫土地改良物專案補償標準，彙整如表 18。

### 貳、專案額外安置補償救濟措施

本專案除現行拆遷補償法令規定外，經斟酌前述大林蒲地區之特殊性，將提供低、中低收入戶遷移救濟金、房租特別津貼及專案優惠貸款利息補貼...等額外安置補償救濟措施，內容詳本計畫書第四章。

表 18 大林蒲遷村土地改良物專案補償標準彙整表

項目	補償標準	說明
一般建築改良物	大林蒲遷村專案建築物全新重建補償基本單價表	1.本專案訂定之建築物重建單價標準詳附件二、三。 2.本專案建築物補償金額，相同等級建築物均適用同一標準計算補償金額，並以當年度營建物價指數調整之。 3.依第四章第二節規定之比例發給拆遷獎勵金。
	大林蒲遷村專案建築物全新重建單價分類評定表	
宗教設施及宗祠	大林蒲遷村安置計畫宗教設施及宗祠專案補償作業原則	1.本專案宗教建築之建物主體比照一般建築改良物標準補償。 2.寺廟造型主體、裝飾工程（黏貼、雕刻等）及宗教設施遷移所需之特殊項目，另委託專業單位估價補償（詳附件四）。 3.拆遷獎勵金發放原則，同一般建築改良物規定。
農作改良物	「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」	「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」(詳附件五)從優計算補償。

資料來源：本計畫彙整。

## 第四章 遷村計畫之執行

依新材料循環園區計畫內容及本計畫第三章引述之相關法令規定，大林蒲遷村作業係在協議價購框架下，對於遷村地區民眾財產以優惠價格辦理協議價購，另規劃興建安置住宅及相關配套措施，以提供大林蒲居民完善之居住環境，俾落實居住正義，相關經費將於行政院核定計畫內支應，並視實際執行需要再向中央爭取，有關遷村計畫之執行，分述如下。

### 第一節 大林蒲遷村專案基準日訂定及內涵

大林蒲遷村訂有多項專案優惠之補償與救濟，為確實照顧長期居住於大林蒲居民，並以行政院核定「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」之日，即民國 108 年 10 月 8 日，作為大林蒲遷村專案之適用基準日（以下簡稱遷村基準日），相關內容說明如下：

#### 壹、對居民遷移補償

遷村基準日以前，已在大林蒲遷村範圍內設籍設戶，且於實際遷村時仍在籍者，得領取本專案之低、中低收入戶人口遷移救濟、房租特別津貼、專案優惠貸款及利息補貼...等專案補貼救濟；遷村基準日後設籍、設戶者，除結婚、新生兒等不可抗力情形仍得適用本遷村計畫之優惠專案外，其餘均應依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」辦理。

#### 貳、對土地所有權人補償

大林蒲私有土地之補償，依土地使用分區類型、取得時間及原因，訂有不同補償救濟條件。

遷村基準日前取得之土地，或遷村基準日後因繼承取得之土地，適用「私有住商區土地一坪換一坪」、「私有非住商區土地從優協議價購」之專案優惠；遷村基準日後取得且符合下列條件之一之私有住商區土地，得適用「私有住商區土地一坪換一坪」專案優惠，但不適用房屋方案及申請畸零地主增購土地方案；其餘均依法辦理協議價購：

- 一、所有權人於遷村基準日前已設籍，且遷村時仍在籍（世居者）。
- 二、所有權人與世居者具二親等關係者。

### 參、土地改良物拆遷補償

#### 一、建築改良物

遷村基準日前已存在之私有建築改良物，均以大林蒲遷村專案建築物全新重建價格補償。

遷村基準日後新增之建築改良物，以及公有、國營事業所有之建築改良物，應依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定辦理。

#### 二、農作改良物

農作改良物依「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」辦理。




## 第二節 大林蒲遷村專案協議價購

依土地徵收條例第 5 條規定，徵收土地時，其土地改良物應一併徵收；而協議價購為徵收之法定先行程序，因此協議價購之價購標的，亦包括土地與土地改良物。

### 壹、土地

依新材料循環園區計畫「私有住商區土地一坪換一坪」之專案原則，分為「私有住商區土地」及「私有非住商區土地」辦理協議價購，其協議價購計價原則及作法分述如下，作業流程示意圖詳附件八。

#### 一、私有住商區土地



「私有住商區土地」於協議價購時提供「土地方案」、「房屋方案」與「現金方案」，在三方案等值前提下，提供私有住商區土地所有權人依其需求及自由擇一方案辦理協議價購。

##### (一) 計價原則



為符合前述三方案等值之原則，大林蒲私有住商土地以市場單價、安置地區以經濟部平均取得單價作為計算基礎，兩處地價差異則以協議價購專案獎勵金補足，以使大林蒲私有住商土地協議價格單價等同於安置地住商土地平均取得單價，除弭平地價差異，亦使土地所有權人不論選擇「土地方案」、「房屋方案」或「現金方案」，權利價值基礎均相同，以兼顧公平與民眾權益。

私有住商土地協議價購價格計算公式如下：

$$P = P_a \times A + (P_b - P_a) \times A \\ = P_b \times A$$

P：私有住商土地協議價購價格

P<sub>a</sub>：大林蒲私有住商土地市場單價（元/m<sup>2</sup>）

P<sub>b</sub>：安置地區土地平均取得單價（元/m<sup>2</sup>）

P<sub>b</sub> - P<sub>a</sub>：私有住商土地協議價購專案獎勵金單價

A：協議價購土地面積（m<sup>2</sup>）

## (二) 方案選擇及作法

### 1. 土地方案

以遷村地區住宅區土地，等面積交換安置地區的住宅區土地；或以遷村地區商業區土地，等面積交換安置地區的商業區土地，交換過程無須計算兩地區的土地價值差異，以達到實質上的等面積交換（即一坪換一坪），不用補差額，保障大林蒲遷村居民的財產權。相關作法說明如下：

#### (1) 住宅區換住宅區、商業區換商業區

用以抵付土地協議價購價金之安置地區土地，將依原有大林蒲土地使用分區，按住宅區換住宅區、商業區換商業區分別進行一坪換一坪之抽籤配地作業。

#### (2) 以土地歸戶結果作為配地單元

本方案參考市地重劃原則以土地歸戶之方式，將各土地之所有權人組成、權利範圍（包含公同共有之範圍）、他項權利檔號及限制登記情形皆相同者歸為同一戶，並統計該歸戶號土地之登記面積，以維持土地共有型態；但於公私共有之情形者，則將公有之持分面積排除。為利於土地所有權人整合及增進土地利用，無論歸戶土地是否達最小建築面積（畸零地），皆開放合併配地之申請；但共有型態之歸戶申請合併時應取得全體共有人之同意。

歸戶後土地仍以原共有型態為原則，惟土地所有權人不想維持共有，符合下列條件者，得提出單獨分配：

- A. 拆分後各歸戶面積均能達最小建築面積。
- B. 拆分後各歸戶面積，未達最小建築面積者，須經所有未達最小建築面積者同意。

經申請單獨分配歸戶及拆分剩餘之歸戶，如未達最小建築面積土地均不得適用畸零地主增購土地方



案。



### (3) 以公平公開方式抽籤換地

由於大林蒲遷村人數眾多，因此住宅區安置土地將依街廓分為 6 個區供所有權人選擇登記，並依分區辦理抽籤配地，以分流方式加快整體時程，如圖 12 所示。

各區完成抽籤作業後，依籤號順序依序辦理配地。

另為凝聚大林蒲聚落居民情感及鄰里關係，遷村後，安置地區仍得沿用原小港沿海六里里名。

### (4) 開放合併抽籤配地



各土地所有權人得於原本歸戶不改變之情形下，申請為合併抽籤配地之群組，將原本多人抽籤的情形，透過申請由一人代表該群組抽籤，配地時再由該代表人依群組共同意願選擇適當街廓，並按該群組申請人所指定之順序，於該街廓逐一連續分配；群組內各土地所有權人仍維持及原本的歸戶狀態，並維持其鄰里關係。

### (5) 宗教設施土地優先選配及增購

參考紅毛港遷村經驗，選配土地由宗教團體（含宗祠）優先選配後，再由其他一般私有住商土地所有權人綜合考量周邊環境後，自行選配並依規定增購。

### (6) 未到場參與配地者之後續處理

針對配地未到場者，將於配地作業結束後再次通知，並依「行政程序法」第 102 條之規定給予陳述意見之機會，逾期視為放棄陳述之機會（同法第 105 條）。仍未到場辦理配地者，視為放棄配地，改採用現金方案。

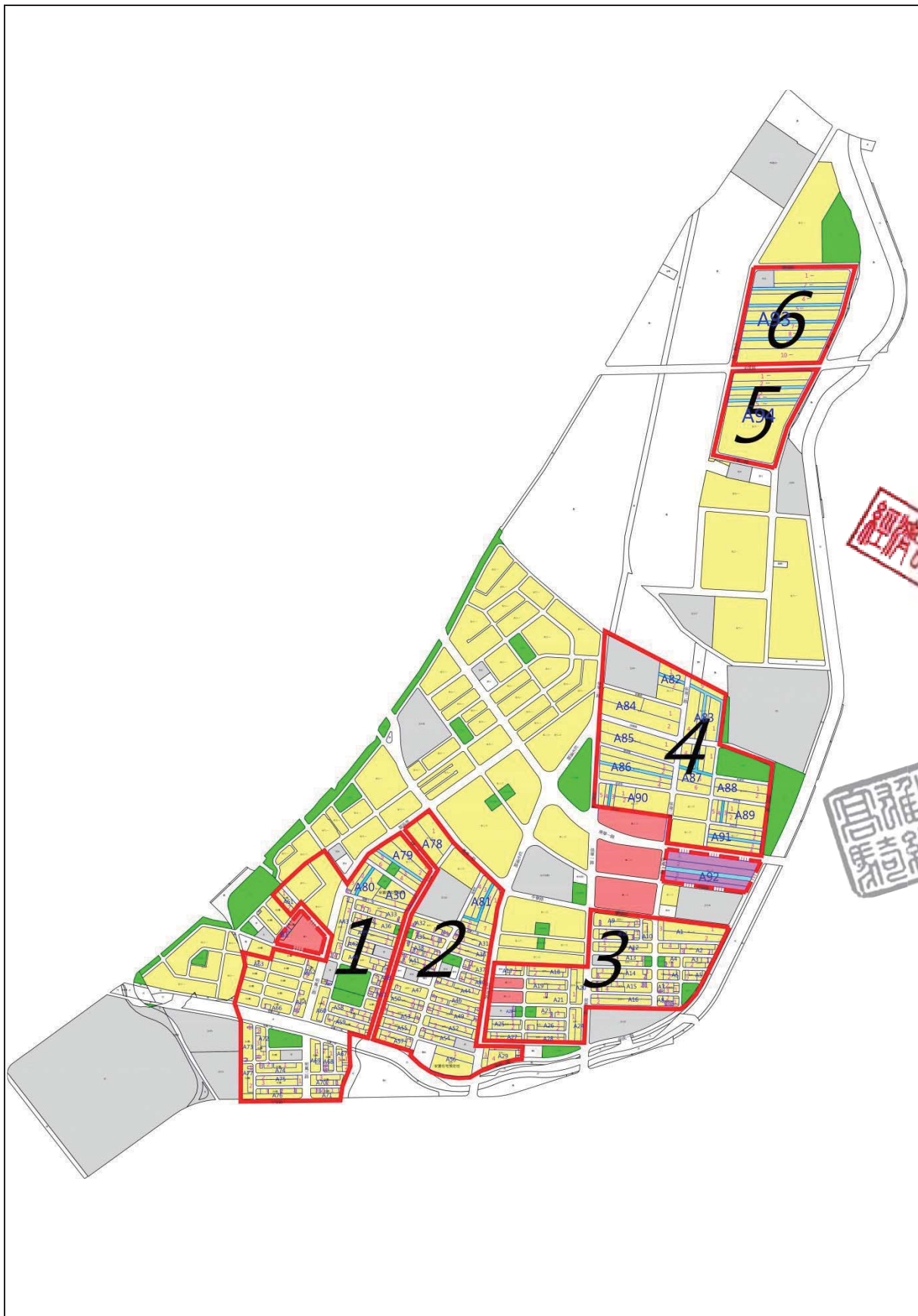


圖 12 土地方案安置土地配售街廓示意圖  
 資料來源：高雄市政府地政局。

## (7) 未達最小建築基地之協處方案

辦理歸戶後小面積之地主雖可與他人合併達到最小建築面積單元再申請配售安置地區土地，或以現金方案辦理協議價購，但為使此等小面積土地所有權人亦得選擇土地方案而能於安置地區建築使用，本計畫將提供「畸零地主增購土地方案」與「畸零地集中配地及政府協力造屋」兩個協處方案：

### A. 畸零地主增購土地方案

基於對大林蒲居民生活權的保障，畸零地主增購土地方案旨在協助歸戶後已達最小建築面積1/2 以上的所有權人得自行興建房屋（未達最小建築面積不得興建房屋），因此規定使其得以政府再向台糖公司實際承購土地的成本價，增購至最小建築面積。

即參考市地重劃實施辦法第 31 條第 1 項第 2 款之土地分配方式，本專案對於歸戶後土地面積達最小建築面積二分之一者，得依下列方式增購土地至最小建築面積：

- a. 住宅區土地面積大於等於  $25 \text{ m}^2$  (約 7.5 坪)，小於  $49 \text{ m}^2$  (約 15 坪) 之地主，可增購安置地區之住宅區土地面積至  $49 \text{ m}^2$  (約 15 坪)。
- b. 商業區土地面積大於等於  $30 \text{ m}^2$  (約 9 坪) 小於  $60 \text{ m}^2$  (約 18.15 坪) 之地主，可增購安置地區之商業區土地面積至  $60 \text{ m}^2$  (約 18.15 坪)。
- c. 於遷村基準日後細分、取得或申請單獨分配之土地，不適用畸零地主增購土地方案。
- d. 增購土地價格以政府實際承購台糖土地之成本價格出售。

## B. 畸零地集中配地及政府協力造屋

### a. 畸零地集中配地

於各使用分區劃設畸零地專屬街廓，提供未達全區最小建築基地面積（住宅區 49 m<sup>2</sup>，商業區 60 m<sup>2</sup>）者集中分配，小面積地主集中於專屬街廓配售後，街廓內所有權人得以就其獲配售土地經媒合合併使用達到最小建築單元。模擬示意如圖 13。

### b. 政府協力造屋—畸零地規劃設計費補助

為鼓勵畸零地專屬街廓內小面積地主合併使用，經媒合集中配地達最小建築面積，得補助 45% 之集合住宅規劃設計費，並協助媒合在地優秀建築師、建商進行設計、建造。

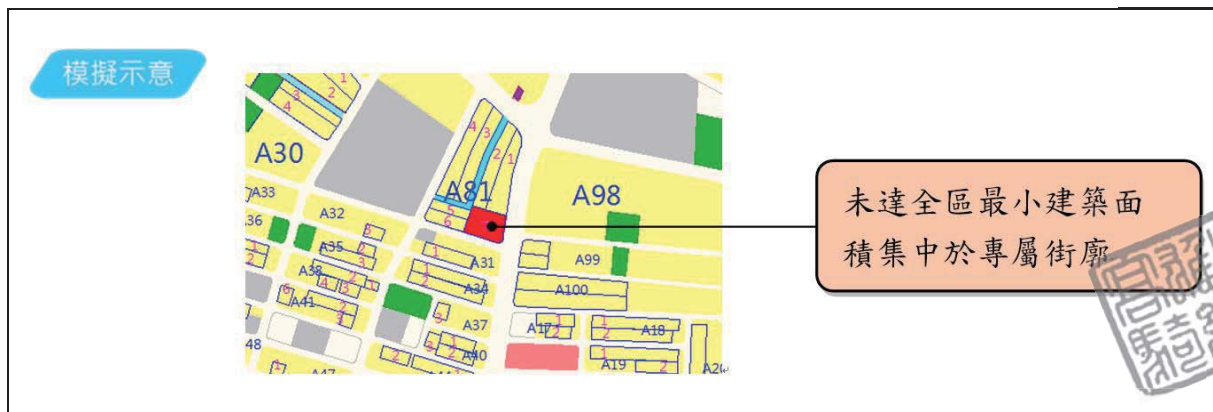


圖 13 小面積地主集中專屬街廓配售模擬示意圖

資料來源：高雄市政府地政局。

## (8) 抽籤配地詳細作法另訂作業要點據以執行

有關土地方案抽籤配地作業之執行方式及內容由高雄市政府依前揭原則，另訂作業要點規定之。

## 2.房屋方案（配售型安置住宅）

本方案係由高雄市政府接受委託代辦興建安置住宅，提供私有住商區土地所有權人以其協議價購價金及建築改良物拆遷補償價金申請購置，如有差額價金，則以現金多退少補，相關辦理原則如下：

### （1）選配資格：

本方案為保障原有私有住商區所有權人於遷村後得以維持居住權，選配資格以同時持有大林蒲住商區土地及該土地上建築改良物（房屋）的所有權人為限。

一筆合法房屋證明得申購一戶配售型安置住宅，無法出具合法房屋證明者，得以一個門牌申購一戶。倘建築改良物為多人共同持有，則必須由全數所有權人同意後才可申購一戶，但經訪查同一建築多戶使用，且有分別出入口並有個別生活單位者，可依實際狀況分別計算價值，進行申購。

### （2）配售型安置住宅規劃設計概述

基地位於高雄市鳳山區南華段 48 地號土地，富新路與宏成路交叉路口處（如圖 14）。預定興建包含店鋪之住宅大樓，未來將視協議價購選擇房屋方案之情形興建足夠的戶數。

建築設計將融入綠建築及通用設計（無障礙）等理念，開放空間與綠地將盡量連貫以營造社區綠廊及共融之休憩環境；在住宅公共設施部分則以「實用」、「好維護」為原則。

### （3）配售價金及安置住宅價格訂定原則

配售型安置住宅售價以土地取得成本及興建當時實際支付成本（安置住宅規劃設計費、監造費、工程費、公共基金及其他與興建直接相關支出費用之加總）計算之，且各樓層計價會略有差異。

#### (4) 選購門檻及級距訂定原則

選擇房屋方案者，以其私有住商土地協議價購價金與坐落其上之建築改良物補償金合併計算後，抵付配售房屋之價金。合計達 150 萬元以上者，始得選購。

各房型將依房屋售價訂定選購級距，所有權人得視需求縮小選購之房型，同級距內之購買戶採抽籤方式決定配售戶別以維持公平，差額價金則以現金多退少補。

#### (5) 安置住宅配售流程

本方案將於簽訂協議價購契約後，就選擇房屋方案之所有權人辦理抽籤配售程序，並於抽籤選定戶戶後辦理購屋契約簽訂手續，詳細之作業流程由高雄市政府依前述原則，另以作業要點訂之。



圖 14 配售型安置住宅基地位置示意圖

資料來源：高雄市政府都市發展局。

### 3.現金方案：領取補償費

以經濟部取得交通部航港局及台糖公司安置地區土地的成本，每坪約新臺幣 14.7 萬元（112 年 7 月份調整費用）計算補償金額，於土地移轉予經濟部，且房屋拆除或點交予經濟部後，一次發給土地補償金。

## 二、私有非住商區土地

非住商區土地包含農業區、保護區、公共設施用地及都市計畫外土地，此類土地原則不涉及居住權益，故以現金補償其財產權益為依歸，採取協議價購及專案獎勵金之方式，從優辦理協議價購。農業區則可選擇採跨區區段徵收換選高坪特定區住宅區土地，詳如第（二）項所述。

另考量部分私有非住商區土地，有都市計畫發布實施前已為建地目等可供合法興建住宅之情況，詳如第（三）項所述，為保障所有權人權益，此類土地可比照住宅區土地辦理協議價購。

### （一）計價原則

考量工業發展對大林蒲土地所有權人財產權之影響，本計畫對大林蒲非住商土地地主給予從優補償，即按其查估市價 40% 訂定大林蒲非住商土地協議價購專案獎勵金，亦即以查估市價加計 40% 作為私有非住商區土地協議價購之價格。

大林蒲私有非住商土地協議價購價格（P'）計算公式如下：

$$P' = Pa' \times A + Pa' \times 40\% \times A$$

**= 土地查估市價 + 土地協議價購專案獎勵金**

P'：私有非住商土地協議價購價格

Pa'：私有非住商土地查估市價單價（元/m<sup>2</sup>）

A：協議價購土地面積（m<sup>2</sup>）

## (二) 農業區土地得以區段徵收方式換選高坪特定區住宅區土地方案

本方案係為因應大林蒲遷村農業區地主訴求，並為提高其遷村意願而規劃新增，說明如下：

- 1.以高坪特定區標售地與遷村範圍內農業區土地採跨區區段徵收。土地所有權人得選擇申領高坪特定區抵價地。
- 2.大林蒲農業區跨區區段徵收方案抵價地分配方式依「區段徵收實施辦法」及相關規定辦理，以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。
- 3.抵價地分配比例45%為原則，需報經內政部核准。
- 4.本方案需全部農業區土地所有權人同意。

## (三) 可比照住宅區辦理協議價購之土地

非住商區土地依現行法令規定，在特定情況下，亦屬可合法興建住所之土地。為充分保障遷村地區居民既有合法的居住權益，如符合下列任一條件，可比照私有住宅區土地，適用土地方案（一坪換一坪，等面積交換安置地區的住宅區土地）、房屋方案、或現金方案之專案優惠。

- 1.都市計畫發布實施前，已為建地目之土地。
- 2.既有建築物興建於都市計畫發布實施前，且供居住使用者，其建築物使用範圍之土地。
- 3.興建於都市計畫發布實施後，供居住使用之合法建築物，其建築物使用範圍之土地。



## 貳、建築改良物

大林蒲遷村安置計畫內的建築改良物分為一般建築物、建築物以外的建築改良物、宗教設施與宗祠。建築改良物之補償範圍包含建築物主體所有權移轉及其附屬設備之遷移費用，性質上屬於以「物」為基礎之補償救濟，其補償救濟標準說明如下。

### 一、一般建築改良物

本計畫依新材料循環產業園區計畫所訂「建築物採專案全新價格補償」等政策原則，由高雄市政府邀集具公信力之公會研商後，訂定「大林蒲遷村專案建築物全新重建補償基本單價表」(詳附件二)、「大林蒲遷村專案建築物全新重建單價分類評定表」(詳附件三)作為專案補償標準，從優辦理建築改良物協議價購，以保障原有居民之財產權與居住權。在遷村基準日以前即存在之建築物，均以專案全新重建價格計算補償金額，並以遷村當年度營建物價指數調整後補償。

拆遷獎勵金則依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」第 16 條規定，建築物所有權人於期限內自行拆遷並清運完竣者，依建築物主體構造補償費 25%發給自行拆遷獎勵金；建築物所有權人於期限內配合拆遷者，依建築物主體構造補償費 10%發給配合拆遷獎勵金(詳附件一)。

另考量本案涉 4 千 2 百餘棟建築物之拆遷清運，為鼓勵加速拆遷，如房屋所有權人於期限內自行清空建築物內全部物品，並出具封板點交騰空照片、完成斷水、斷電、斷瓦斯(如無則免)，及同意經濟部拆除並擔保任何人不得再主張建築物任何權利及自負其責之切結書予經濟部，則發給建築物主體構造補償費 20%(含 10%配合拆遷獎勵金)。

建築物主體構造物補償費及拆遷獎勵金皆將以遷村當年度營建物價指數調整之。

## 二、宗教設施及宗祠

宗教設施及宗祠之補償，除一般主體結構依據「大林蒲遷村專案建築物全新重建補償基本單價表」及「大林蒲遷村專案建築物全新重建單價分類評定表」(詳附件二、三)辦理外，另有關寺廟造型主體、裝飾工程(包括剪黏、水泥預鑄、石作、木作、彩繪)、動產遷移費，則委請專業廠商以全新重建價格及實際使用數量估算補償。有關拆遷獎勵金發放原則，同一般建築物規定以建築物主體構造補償費之 25%、20% 或 10%計之。

## 三、建築物以外之建築改良物

建築物以外之建築改良物，如圍牆、駁坎或擋土牆、棚架、地面補償、畜舍、水池、水溝、水塔、水井、廣告牌位等雜項工作物，依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」暨其附表二所列之補償標準辦理補償。其他改良物上附屬設備之遷移費，如水利設施、水產養殖物遷移、電力設備及其遷移、墳墓遷葬，依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」暨其授權訂定之自治規則辦理補償。

## 參、農作改良物

農作改良物依第三章第四節所述，按「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」辦理查估補償，其補償標準詳附件五。

### 第三節 對居民遷移之補償及專案安置配套措施

依新材料循環園區計畫，大林蒲遷村作業應考慮大林蒲居民之特殊性，並針對在地弱勢居民或無自有住宅者訂定安置專案，爰除依現有拆遷補償法令辦理補償外，另規劃專案補貼救濟、保障特殊狀況居民之安置、生活等配套措施。

#### 壹、遷移補償及專案補貼救濟

大林蒲遷村除前述對土地及建築改良物從優補償外，民眾因建築物拆遷，導致遷移衍生之費用或被迫暫停營業致營業損失等，性質上屬於以「人」為基礎之補償救濟。補償方式依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」之規定應給予法定補償。

此外，大林蒲遷村計畫另規劃專案優惠補償與救濟津貼，以針對特殊狀況居民，提供完善的安置及生活配套措施。

#### 一、現行法定補償

依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」對居民遷移補償規定，包含營業損失、一次性租金補貼及人口遷移費等項目。

#### (一) 營業損失

營業損失依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」第 14 條準用「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」(詳附件六)之規定，合法營業者按其最近三年營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之年平均數計算補償之；合法營業但未辦理申報者，按其營業面積計算營業損失補償。

至於營業用之動力機具、生產原料或經營設備等之拆卸、搬運及安裝費用，以及無法繼續供營業使用之固定附屬設備，其補償標準依本計畫書附件一暨其附表三及附表四規定辦理。

## (二) 一次性租金補貼

參照「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」第 15 條規定，已設籍於大林蒲而其建築物主體構造因大林蒲遷村而全部拆除者，應按該自治條例附表六規定發給一次性租金補貼，發放標準依表 19 辦理。惟申請先建後遷者，因無實際租屋需求，不發給本項補貼。

表 19 租金補貼單價表

戶籍人口數	補償單價 (元/戶)
單人	15,000
二人	21,000
三人	24,000
四人	30,000
五人	36,000
六人以上	45,000

資料來源：高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例附表六。

## (三) 人口遷移費

參照「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」第 15 條規定，於拆遷公告 6 個月前已設籍大林蒲，其建築物主體構造因大林蒲遷村而全部拆除致須搬遷者，應按該自治條例附表七規定發給人口遷移費，發放標準依表 20 辦理。

表 20 人口遷移補償單價表

戶籍人口數	補償單價 (元/戶)
單人	70,000
二人	80,000
三人	90,000
四人	100,000
五人	110,000
六人	120,000
七人	130,000
八人	140,000
九人	150,000
十人以上	160,000


資料來源：高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例附表七。

## 二、設籍鳳鼻頭漁港漁船（筏）收購

新材料循環產業園區第一期(第三區)涉及鳳鼻頭漁港，爰比照 98 年國防部收購援中港漁船（筏）加計當年消費者物價指數，就遷村基準日前設籍於鳳鼻頭漁港之漁船（筏）以每艘約 240 萬元收購之（價格包含漁具、配合獎勵金及取消漁業經營之補償等）。


鳳鼻頭漁港將在園區設置後由高雄市政府依法定程序廢港，如有持續從事漁作意願之漁船（筏），將由高雄市政府海洋局協助將船籍遷移至鄰近漁港安置。

## 三、專案補貼救濟



針對在地弱勢居民及考量大林蒲地區之特殊性，本計畫規劃下列專案補貼救濟項目，以達妥善安置居民之政策目標。

### （一）低、中低收入戶人口遷移救濟金



考量社會弱勢者較一般民眾難以負擔遷移成本，為保障其社會權，提供較充足之補貼，針對社會局登記有案之低收、中低收入戶，除法定之人口遷移費外，再依上述表 20（本計畫書附件一暨其附表七之規定）發給二倍遷移費金額作為人口遷移救濟。

### （二）房租特別津貼

#### 1.房租特別津貼

考量民眾於安置地區興建房屋需時較長，現行法定補償之一次性租金補貼（相當於 3 個月租金）與實際建屋期間仍有差距，爰專案發給房租特別津貼。

#### （1）資格：

符合領取一次性租金補貼資格者，即於經濟部通知簽訂協議價購契約後 6 個月內自行拆遷（含清運），或出具封板點交騰空照片、完成斷水、斷電、斷瓦斯

(如無則免)及同意經濟部拆除並擔保任何人不得再主張建築物任何權利及自負其責之切結書，或配合拆遷之建築改良物所有權人。

申請先建後遷者，因拆遷期間無租屋需求，故不發給房租特別津貼。

## (2)內容：

依高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例附表八(表 21)之標準，一次性給予 12 個月之房租津貼。

表 21 房租特別津貼單價表

單位	補償單價(元/戶、月)	補貼月數
單人	5,000	12
二人	7,000	
三人	8,000	
四人	10,000	
五人	12,000	
六人以上	15,000	

資料來源：高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例附表八。

## 2.無自有住宅者安置輔助津貼

另為減輕自身及家庭成員皆無自有住宅者，其搬離大林蒲後居住(租金)費用之負擔，符合資格者，得檢具相關文件向政府申請無自有住宅安置輔助津貼：

### (1)資格：須符合下列全部條件

- A. 遷村基準日前於大林蒲遷村範圍設籍，且實際遷村時仍在籍者。
- B. 本人(與配偶)無自有住宅，且同址之父母、子女亦均無自有住宅。
- C. 實際居住於遷村範圍內。
- D. 符合大林蒲專案社會住宅資格。

## (2)安置內容：

- A. 入住社會住宅者，關懷戶前 3 年免租金、一般戶前 2 年免租金。
- B. 居住年期：關懷戶 6 年，得再延長至 12 年；一般戶 3 年，得再延長至 6 年。（關懷戶、一般戶定義同社會住宅定義）
- C. 如未選擇入住社會住宅，得申請發給津貼每人 10 萬元。

## (三) 專案優惠貸款及利息補貼

考量畸零地主經濟能力，為降低其增購土地之負擔；及鼓勵土地面積較小之地主選擇配售型住宅，以享有較好居住環境，本專案提供優惠利率貸款，以補貼部分貸款利息，降低其增購土地及購買房屋之負擔。

適用畸零地主增購土地方案，且有增購事實者，提供專案貸款 7 年利率 0.5% 之補貼；選購安置住宅方案者，則提供專案貸款前 10 年利率 0.5% 之補貼，前開二項利息補貼之貸款額度以 150 萬元為上限。

## (四) 既有市場範圍內持續營業而未登記攤商營業損失補貼

除依法保障應發給商家之營業損失補償外，為保障原聚落社會權，於既有市場範圍內持續營業而未登記之攤商，額外給予每攤位 3 萬元之營業損失補貼。

## (五) 農產物收入損失特別津貼

考量遷村範圍內農業區、保護區土地之所有權人（自然人），將因農地被價購導致一段時間內無法透過農務獲得收入，爰參照行政院農業委員會 109 年 5 月 14 日農授糧字第 1091092320 號函頒 109 年「對地綠色環境給付計畫」—生產環境維護（附件七）之標準，發給每公頃最高 45 萬元之農產物收入損失特別津貼。

## (六) 市場固定攤台查估救濟

考量市場固定式攤台屬私有財產，卻因不屬於建築改良物或雜項工作物而不為拆遷補償標的。考量市場建築改良物主體所有權人未及於攤商，故參照依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例附表四—機械臺基礎補償費—普通混凝土造」標準，以每立方公尺 3,300 元補貼予固定式攤台所有權人。

## (七) 宗教（含宗祠）設施遷移協助補貼

為兼顧傳統禮俗對宗教設施之遷移較為慎重，於針對其動產遷移、臨時行宮、退火安座新舊法會及必要行政費用予以救濟（詳附件四），期能順利促成其遷移。費用額度由高雄市政府委請相關公會或團體估價辦理。

## (八) 加速搬遷獎勵金

設有戶籍並供居住使用之建築物，且建築物限遷村基準日前已存在，或遷村基準日後取得使用執照之合法建築物，其所有權人於經濟部通知簽訂協議價購契約後 6 個月內，完成簽約且自行拆遷（含清運）或出具封板點交騰空照片、完成斷水、斷電、斷瓦斯（如無則免），及同意經濟部拆除並擔保任何人不得再主張建築物任何權利及自負其責之切結書者，發給透天厝每棟建築物 30 萬元；如屬集合住宅，每一門牌發給 30 萬元。




## 貳、社會住宅


社會住宅是由政府興辦只租不售之住宅大樓，提供給搬遷後，本人及家庭成員於高雄市無自有住宅且符合社會住宅資格之大林蒲遷村民眾，於一定期間內以低於市價之租金申請租住，以落實大林蒲遷村後居民之居住權保障，另大林蒲遷村戶亦可透過包租代管、租金補貼等多元協助方式取得居住協助。

此外，鳳鳴里 17 鄰雖非屬遷村範圍，亦未納入新材料循環園區需地範圍，惟考量其同為鳳鳴里，如該居民符合本專案資格者，亦得於本案社會住宅足供本計畫安置對象租住的前提下，保留一定戶數供其申請租住。

### 一、興建地點



由內政部及行政法人國家住宅及都市更新中心於安置地區擇 2 處基地，分別興建 250 戶、500 戶，計 750 戶專案社會住宅，提供在高雄市無自有住宅，且符合本計畫依內政部興辦社會住宅出租辦法專案核准社會住宅申請資格之大林蒲遷村居民申請承租入住，並按身分不同享有低於租屋市場之租金優惠承租。



另為增加大林蒲遷村居民入住社會住宅的選擇性，除上述 2 處計 750 戶之外，由中央及高雄市政府提供包括高雄市鳳山、小港、前鎮、大寮、前金、新興、三民、左營等行政區內之部分社會住宅，計約 1,250 戶，專案保留一定比例供大林蒲遷村地區符合社會住宅資格者承租入住。

綜上，本計畫將提供合計 2,000 戶之專案社會住宅供搬遷後，本人及家庭成員於高雄市無自有住宅，並符合資格之大林蒲遷村居民申請租住。



圖 15 社會住宅基地位置示意圖  
資料來源：高雄市政府都市發展局。

## 二、專案社會住宅申請資格

本計畫專案社會住宅申請資格如下（均須符合）：

- (一) 遷村基準日前於大林蒲遷村地區設籍且實際遷村時仍在籍者。
- (二) 申請人之家庭年所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過當年度最低生活費 4 倍。
- (三) 申請人及其家庭成員未享有政府提供之住宅貸款利息或租金補貼（大林蒲遷村安置計畫發給之租金補貼及房租特別津貼除外），且未承租社會住宅與政府興辦之出租住宅。
- (四) 其餘條件同內政部社會住宅申請資格。

## 三、租賃期限

本計畫專案社會住宅租賃期限依「內政部興辦社會住宅出租辦法」或「高雄市社會住宅出租辦法」規定為 3 年，承租人於租賃期間屆滿前 30 日仍符合原承租資格者，得於租賃期間屆滿 10 日前檢附相關文件，以書面向該社會住宅主管機關申請續租。租賃及續租期限合計最長不得超過 6 年，

但符合經濟或社會弱勢身分者，得延長為 12 年。

未來如「內政部興辦社會住宅出租辦法」或「高雄市社會住宅出租辦法」有調整辦社會住宅之租賃期限，將依調整後規定辦理。

### 參、遷村安置地區容積提升配套

為鼓勵居民在搬遷後儘早於安置地區申請開發建築，參酌「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第 6 條時程獎勵之精神，循都市計畫變更程序，於安置地區之都市計畫書增列容積分年提升規定，詳表 22：

表 22 遷村安置地區容積提升（草案）一覽表

申請建照時機	2 年內	第 3~4 年	第 5 年
基準容積提升	+30%	+20%	+10%

註 1：時間認定以土地所有權人自經濟部取得土地之日，以移轉登記日為準。

註 2：基準容積增量仍應以都市計畫委員會審議通過之計畫內容為準。

### 肆、農業用地徵收影響農保資格者配套方案

對於原農保被保險人有意願繼續承租農地耕作以維持農保身分者，由高雄市政府農業局協助找尋農地或林地並媒合承租，以保障實際務農者之農保權益。

## 第四節 協議價購及拆遷補償辦理流程

### 壹、協議價購及土地改良物補償

#### 一、私有土地協議價購作業流程

私有土地包含住商區土地及非住商區土地，協議價購流程說明如下，流程示意圖詳附件八：

##### (一) 簽立遷村方案選擇同意書並擇定方案

於行政院核定「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」後，經濟部將委託高雄市政府通知私有土地所有權人簽立遷村方案選擇同意書，屬私有住商區土地者，請其就土地方案、房屋方案及現金方案擇一決定並簽立遷村方案選擇同意書，以作為辦理抽籤配地作業及安置住宅配售準備作業之依據。

惟選擇土地方案或房屋方案者，後續如因不可歸責於機關之因素致未能完成安置地區土地或安置住宅配售，則須改依現金方案辦理。

屬私有非住商區土地，如有符合可比照住宅區土地條件者，亦得就土地方案、房屋方案及現金方案擇一決定並簽立遷村方案選擇同意書；如否，則以市價加四成做為簽立方案選擇同意書之條件，如為農業區土地者，則請其就是否參與跨區區段徵收表達意願。

##### (二) 簽訂協議價購契約

因本計畫為新材料循環產業園區之一環，爰後續須俟園區報編作業完成後，另行通知同意協議價購之所有權人簽訂協議價購契約；選擇房屋方案者，應另行簽立購屋契約，並依規定多退少補。

##### (三) 給付價購標的價金

所有權人簽訂協議價購契約完成，並履行契約應為義務後，即辦理價購標的所有權移轉登記。選擇土地方案者，

同時就其獲配土地辦理登記，待登記完畢後即通知點交土地以抵付協議價購價金；選擇房屋方案者則於價購標的登記予經濟部後製發購屋憑證替代價金給付，如有應領（補繳）差額價金者，併同發交購屋憑證時多退少補；現金方案的住商區土地及未參與跨區區段徵收非住商區土地，則於價購標的登記予經濟部後，一次給付全部價金。

## 二、建築改良物協議價購暨以建築改良物為基礎之遷移補償作業

同意協議價購之建築改良物所有權人，應於經濟部通知期限前，出具協議價購同意書，後續於園區報編作業完成後，辦理協議價購契約簽訂，並於建築改良物完成拆遷點交予經濟部及履行契約應為義務後，依通知領取發放建築改良物補償價金及建築改良物拆遷獎勵金。

但依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」第 16 條之建築改良物拆遷獎勵金，以於經濟部通知期限內拆遷完畢並符合具領資格為限，於建築改良物完成拆遷點交予經濟部後另行通知發放。

### 貳、其他補償與專案補貼救濟

針對本章第三節所列屬於以「人」為基礎之法定拆遷補償及專案補貼救濟，應於土地所有權人在抽籤配地結束、完成土地移轉後，且配合於經濟部規定期間內完成所有住戶之遷出程序，及自行拆遷（含清運），或出具封板點交騰空照片、完成斷水、斷電、斷瓦斯（如無則免）與同意經濟部拆除，並擔保任何人不得再主張建築物任何權利及自負其責之切結書，或配合拆遷者，即可領取包含建築改良物補償金、搬遷獎勵金、租金補貼、房租特別津貼等各項專案補貼與救濟。

## 第五節 安置地區建設及其他配套

### 壹、安置地區建設

為打造遷村安置地區更優質的生活環境及機能服務設施，將於安置地區土地辦理都市計畫變更，以提供條件相當之住宅區及商業區土地供配售，另增闢多項公共設施，提升安置地區之居住環境品質。依遷村後人口疊加原安置地區人口之年齡分布顯示，未來遷村後為一較年輕化地區，幼兒、學齡前兒童及老年人口數均相對增加，故將加強該地區公共設施之提供，如國民小學、公園、公立及準公共幼兒園、社區型服務機構等。

大林蒲地區現有國中小學生及教師、職員，另由高雄市政府教育局於安置地區現有之學校，及新設置之 1 所國民中小學安排入學；現有公立幼兒園 2 班，將以現有核定班數及新設之幼兒園安排入園，提供優質教育環境。

對於大林蒲地區文史之調查與紀錄，已完成大林蒲聚落歷史文化社會調查、文物及歷史影像徵集、影像紀錄拍攝等工作，並出版書籍、影像紀錄，未來亦將在新建之多功能活動中心留設文化展示空間，展示上述文史紀錄成果。

綜上，本計畫建議於安置地區設置之公共設施，如表 23。

表 23 安置地區公共設施興建建議一覽表

項次	設施別	建議內容	位置
1	活動中心	興建 1 處多功能活動中心	於鳳林國中遷校後新址（文中 13）旁單獨設立，結合多功能活動中心、文化館、日照、托育等空間一並設置
2	大林蒲文化館	興建 1 處大林蒲文化館	
3	派出所	遷建南成派出所	機 49
4	消防隊	增設 1 處消防分隊	市 19（中民里）
5	學校及幼兒園	設置國民中學、國民小學各 1 處（含附設幼兒園）	文中 13 及文小 24
6	停車場	興闢未開闢停車場	停 25、27、28、停
7	公園	興闢未開闢公園	公 32
8	醫療及照護設施	現況醫療服務資源足夠，建議興闢社區型服務設施	1 國中學區 1 日照設施
9	公有市場	興建 1 處公有零售市場	

資料來源：本計畫彙整。

## 貳、先建後遷方案

為因應民眾及宗教團體（宗祠）反映為避免二次搬遷，希望於安置地的新住宅或新宗教建築（宗祠）興建期間繼續居住（或留在）大林蒲，直至新住宅（或寺廟、宗祠臨時行宮）完工後再行遷出，特規劃先建後遷方案供民眾及宗教團體（宗祠）選擇，方案內容如下（流程詳附件九）：

### 一、先建後遷期間以三年為限

考量新建房屋（或寺廟、宗祠臨時行宮）所需時間，及園區開發期程需求，先建後遷期間以完成土地移轉後三年內為限，並須與經濟部簽訂契約；依約於三年內完成遷出程序，及自行拆遷（含清運），或出具封板點交騰空照片、完成斷水、斷電、斷瓦斯（如無則免）及同意經濟部拆除並擔保任何人不得再主張建築物任何權利及自負其責之切結書，或配合拆遷者，發給一次性租金補貼與房租特別津貼以外之各項專案補貼與救濟。超過三年未遷出者，各項專案補貼與救濟均不發給。

### 二、選擇土地方案者

#### （一）土地移轉作法

經濟部與土地所有權人完成土地方案協議價購契約書（先建後遷）簽訂後，依本計畫第四章第三節規定之土地方案，辦理雙方土地移轉，俾利民眾於遷村安置地區申請新住宅（或寺廟、宗祠）之建照，但因住戶或宗教團體（宗祠）仍於大林蒲尚未遷出，該移轉之安置地區土地應辦理信託以確保土地依約建築，所需信託費用由遷村計畫經費負擔。

另因大林蒲土地已移轉予經濟部，民眾持續居住該土地期間，需與經濟部簽訂無償借用契約，俾減免地價稅。

## (二) 建築改良物補償價金之發給

建築改良物補償金原應於完成遷出程序後再行發給，惟考量先建後遷者建屋資金需求，本方案申請人於與經濟部完成建築改良物協議價購契約書（先建後遷）簽訂後，得由經濟部以信託方式將建築改良物補償價金存入信託專戶，受託之金融機構依約視新住宅興建進度撥付款項，俟新建物完竣且完成遷出程序後，撥付全部價金。

## (三) 專案補貼與救濟金之發給

1. 租金補貼與房租特別津貼：因無租屋需求，不予發給。
2. 拆遷獎勵金與人口遷移費：於完成遷出程序後發給。
3. 營業損失補償、低、中低收入戶人口遷移費救濟金、專案優惠貸款及利息補貼、既有市場範圍內持續營業而不登記攤商營業損失補貼、市場固定攤台查估救濟、農產物收入損失特別津貼、畸零地補貼建築設計費：符合各申請條件者分別申請，並於完成遷出程序後發給。
4. 設籍鳳鼻頭漁港漁船（筏）優惠收購：依專案辦理時程發給。
5. 宗教設施（含宗祠）設施遷移協助補貼：因無神明（神主牌）暫厝問題，不予發給「臨時行宮」費用，其餘項目於與需地機關簽訂建築改良物協議價購契約書（先建後遷）後撥付。

## 三、選擇房屋方案者之作法

### (一) 土地移轉作法

經濟部與土地所有權人簽訂房屋方案協議價購契約書（先建後遷）時，由所有權人依本計畫第四章第二節規定之房屋方案，申請購置配售型安置住宅，並納入契約書簽訂內容。

### (二) 建築改良物補償價金之發給

申請房屋方案者，因係以土地協議價購價金及建築改良物補償價金折抵房屋價金，於新屋交付時結清找補金



額，如有剩餘價金，於完成遷出程序後撥付。

### (三) 專案補貼與救濟金之發給

同選擇土地方案者之作法。

#### 參、協力造屋方案

針對安置地區民眾自建房屋需求提供協力自建服務，設立據點由建築專家提供居民造屋諮詢服務，協助媒合建築師與營造廠，並組織專家學者協助辦理施工查勘。

另外針對長者、行動不便且無親友協助者，再進一步規劃由專人專案全程提供「代辦代建」服務，讓居民不需要為了興建房屋忙碌奔波，也能安心建造自己的房屋。

#### 肆、居民就業輔導

為協助因遷村執行致就業受影響之市民能夠迅速就業，並積極使用現有措施，維持該等市民之就業力，高雄市政府將在遷村作業執行時，辦理遷村地區人口就業服務需求調查，由高雄市政府勞工局前鎮、鳳山就業服務站主動聯繫並依照其就業需求提供不同階段的就業服務、協助就業受影響之市民，使其能夠順利就業。

#### 伍、補償金3年內免予計入社福資格

為協助弱勢家戶能妥善規劃搬遷事宜，穩定生活，以維護大林蒲地區經濟弱勢民眾生活權益，領有遷村各項補償或救濟之低收入、中低收入、中低收入老人生活津貼及身障補助等四類弱勢家戶，3年內免將補償救濟費用計入福利資格年度調查之家庭動產計算。

## 第六節 大林蒲遷村計畫之推動組織

為推動大林蒲計畫，政府已成立三個層級的組織，包括 1.由行政院成立的「大林蒲計畫推動小組」、2.由經濟部成立的「大林蒲計畫工作小組」，及 3.經濟部與高雄市政府共同成立之「大林蒲遷村專案辦公室」，茲說明其任務如下：

### 壹、大林蒲計畫推動小組

行政院為統籌辦理大林蒲遷村計畫及推動循環經濟區之相關工作，落實總統重要政見，特設大林蒲計畫推動小組（以下簡稱本小組），並於民國 105 年 10 月 7 日訂定「大林蒲計畫推動小組設置要點」（詳附件十）。本小組下設大林蒲計畫工作小組，執行各項交辦業務，其設置要點由經濟部另定之。

### 貳、大林蒲計畫工作小組

經濟部為執行「大林蒲計畫」推動小組交辦各項任務，依「大林蒲計畫推動小組設置要點」第五點，特設置大林蒲計畫工作小組（以下簡稱本工作小組），並於民國 106 年 10 月 18 日訂定「大林蒲計畫工作小組設置要點」（詳附件十一），本工作小組下設任務小組（專案辦公室），其設置規定及組織成員由該任務執行單位另定之。

### 參、大林蒲遷村專案辦公室

經濟部委託高雄市政府代辦大林蒲遷村作業，為執行大林蒲遷村作業，高雄市政府依上開「大林蒲計畫工作小組設置要點」第七點規定，設大林蒲遷村專案辦公室（以下簡稱專案辦公室），並於民國 109 年 7 月 27 日訂定「大林蒲遷村專案辦公室設置要點」（詳附件十二）。

專案辦公室任務包括下列（一）至（七）項工作之協調及督導、列管事項：（一）遷村計畫、（二）都市計畫變更程序及土地取得、（三）地上物（建物、養殖、農作物、宗教設施、墳墓、漁港等）拆遷、（四）安置住宅規劃、興建、（五）遷村安置用地抽籤配地方式、（六）遷村補償及預算編列、（七）遷村案安置地公共設施開闢等，以及（八）執行進度追蹤、列管、公開資訊發布及其他有關事項。



附件一 高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例





## 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

中華民國 107 年 5 月 31 日高市府地發字第 10702638100 號令

修正第 8.15.15-1.20.20-1.24 條

### 第一章 總則

第一條 為處理本市舉辦公共工程之拆遷補償及救濟，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為本府地政局。

第三條 舉辦公共工程之需用土地人（以下簡稱公共工程舉辦人）應查明下列事項：

#### 一、建築改良物：

- (一) 有編釘門牌者，其門牌號碼。
- (二) 所有權人姓名及住址。
- (三) 構造、種類、規格、數量、面積及用途。
- (四) 建造完成日期。
- (五) 所在地號、土地所有權人及土地使用權利證明。
- (六) 他項權利及限制登記情形。
- (七) 居住戶數及其人數。

#### 二、農作改良物、畜產及水產養殖物：

- (一) 所有權人之姓名及住址。
- (二) 種類、規格及數量。
- (三) 種植或養殖區域所在土地之面積、地號、土地所有權人、土地他項權利及限制登記情形。

公共工程舉辦人辦理前項調查，應通知所有權人於調查期日會同清點、拍照並作成紀錄。

前項情形，所有權人經合法通知未到場者，公共工程舉辦人得逕行調查。但所有權人有正當事由請求改期者，公共工程舉辦人應另定調查期日。

第二項通知至遲應於調查期日七日前，送達所有權人。

第四條 公共工程舉辦人應依前條調查結果估算補償費或救濟金數額，並公告及通知應受領人領取。

應受領人不服前項數額者，應於通知書所載期限內提出異議。

應受領人未於通知期限內領取補償費或救濟金者，公共工程舉辦人應予提存或存入保管專戶。

第二章 建築改良物之補償及救濟

第五條 本章之補償以下列之建築改良物為限：

- 一、都市計畫第一次主要計畫發布實施前及中華民國六十六年一月二十一日實施區域計畫地區建築管理辦法發布生效前，已建造完成之都市計畫範圍內建築改良物。
- 二、中華民國六十六年一月二十一日實施區域計畫地區建築管理辦法發布生效前，已建造完成之都市計畫範圍外建築改良物。
- 三、領有建築執照或其他足資證明其為合法者。
- 四、完成建物所有權第一次登記者。

前項第一款或第二款建築改良物之建造日期，得以建造執照、門牌、戶籍、稅籍、水錶、電錶、都市計畫現況圖或航測圖等資料證明之。

第六條 建築物主體構造之補償價格以補償面積乘以重建單價計算。

前項補償價格包含裝潢、電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理、保護民眾隱私權及其他附屬設備之補償價格。

第七條 前條補償面積以建築物各層外牆或外柱面所包覆之面積加總計算；其為共同壁（柱）者，以中心線為界。

前項面積於建築物有陽台、屋簷、雨遮等突出物者，以已登記或已領有建築執照者為限，加計其垂直投影面積。

第八條 第六條之重建單價，依下列規定評定：

一、頂蓋及牆壁齊全之建築物：

(一)重建單價按附表一及附表一之一規定材質構造分別評定。但夾於樓地板與天花板間之樓層，以其評定之二分之一計算；地下室以其評定加計百分之二十計算。

(二)樓層高度高於四公尺之偏高樓層或低於二公尺之偏低樓層，其重建單價依下列公式計算之：

$$\text{前日重建單價} + \left( \frac{\text{樓層高度} - \text{三公尺}}{\text{三公尺}} \times 60\% \times \text{前日重建單價} \right)$$

(三)建築物為混合二種以上材質構造者，各按其材質構造面積比例計算之平均單價。

二、牆壁不全之有頂蓋建築物：牆壁齊全面積達百分之五十以上者，按前款評定之重建單價百分之八十計算；牆壁齊全面積未達百分之五十者，按前款評定之重建單價百分之六十計算。

三、無頂蓋之牆壁齊全建築物：按第一款評定之重建單價百分之六十計算。

四、無頂蓋之牆壁不全建築物：不予補償。

第九條 建築物以外之其他建築改良物，其補償依附表二規定為之。

第十條 建築改良物因舉辦公共工程而部分拆除，其剩餘部分有結構安全之虞者，應一併拆除並予補償。

前項情形，所有權人請求自行補強結構安全並拆除應拆除

之部分者，公共工程舉辦人得發給所有權人相當於剩餘部分面積補償費之補強費；所有權人逾期未能拆除應拆除之部分者，公共工程舉辦人得全部予以拆除；其補強費視為剩餘部分之補償費。

第十一條 建築改良物因舉辦公共工程而部分拆除，其剩餘部分面積過小而不能為相當使用者，所有權人得請求一併拆除並予補償。

第十二條 建築物因舉辦公共工程而部分拆除，致剩餘部分有整修拆除立面外觀之必要者，公共工程舉辦人應發給整修費。但已依第十條第二項規定核發補強費者，不予發給。

前項整修費，依需整修立面處之面積乘以立面附表一剩餘部分主體構造重建單價百分之二十五予以核發。

第十三條 第五條以外之建築改良物，其拆遷依本章補償標準百分之五十予以救濟。

### 第三章 其他補償及救濟

第十四條 供合法營業用之土地或土地改良物，因舉辦公共工程，致營業停止或營業規模縮小者，依下列規定予以補償：

- 一、營業損失之補償，準用內政部訂定之土地及土地改良物徵收營業損失補償基準。
- 二、遷移動力機具、生產原料或經營設備等之拆卸、搬運及安裝費用補償，依附表三規定為之。
- 三、無法繼續供營業使用之固定附屬設備補償，依附表四規定為之。

第十五條 建築物主體構造因全部拆除致現住人須搬遷者，按附表六及附表七規定發給一次租金補貼及人口遷移費；部分拆除致現住人須暫時搬遷者，以百分之八十發給之。

前項現住人口，以徵收或拆遷公告六個月前在該址有實際居住事實者為限。



第十五條之一 主管機關辦理土地重劃及區段徵收時，建築物主體構造因拆除致土地所有權人須搬遷者，依附表八規定按月發給租金補貼至工程竣工當月後一年止。

前項土地所有權人，以徵收或拆遷公告六個月前在該址有實際居住事實，並於開發後受配或受領土地者為限。

第十六條 建築物所有權人於期限內自行拆遷並清運完竣者，依建築物主體構造補償費或救濟金百分之二十五發給自行拆遷獎勵金。

建築物所有權人於期限內未阻撓工程而配合拆遷者，依建築物主體構造補償費或救濟金百分之十發給配合拆遷獎勵金。但已領取自行拆遷獎勵金者，不予發給。

前二項拆遷期限，由公共工程舉辦人另定期限通知之。

第十七條 電力設備及其遷移之補償依附表五規定為之。

第十八條 農作改良物及畜產遷移之補償標準，由本府農業局另定之。

第十九條 水產養殖物遷移之補償標準，由本府海洋局另定之。

第二十條 墳墓之查估、公告、認領及遷葬等事項由本府民政局依本市殯葬管理自治條例辦理。

第二十條之一 水利設施遷移之補償標準，由本府水利局另定之。

#### 第四章 附則

第二十一條 主管機關就本自治條例所定補償及救濟標準，應每五年辦理檢討一次。

第二十二條 所有權人應於公共工程舉辦人依第十六條第三項規定通知之期限內自行拆遷所有物；屆期未搬離之物品，視為廢棄物，由公共工程舉辦人處理之。

第二十三條 本自治條例未明定之補償項目及其補償標準，經主管機關認有補償之必要者，得由主管機關查估並提交本市地

價及標準地價評議委員會審議後公告之。

第二十四條 本自治條例自中華民國一百零一年十二月二十五日施行。

本自治條例修正條文，自公布日施行。



附表一 建築物主體構造重建單價

(單位：新臺幣)

主體構造	樓層數	單位	第一類	第二類	第三類	備註
鋼骨 造、鋼骨 混凝土 造、鋼骨 鋼筋混 凝土造	一至三層建物	平方 公尺	二萬一千元	一萬八千九百元	一萬六千元	一、鋼骨造：建築物之樑柱構架以各種型鋼組合而成；各樓層樓地板為鋼筋混凝土造。 二、鋼骨混凝土造：柱樑使用鋼骨為主筋，再澆灌混凝土之房屋；各樓層樓地板、大部分牆壁及床板為鋼筋混凝土造。 三、鋼骨鋼筋混凝土造：柱樑以使用鋼骨為主，且間有部分使用鋼筋為主筋，再澆灌混凝土之房屋；各樓層樓地板為鋼筋混凝土造。
	四至五層建物		二萬四千三百元	二萬一千八百元	一萬八千五百元	
	六至八層建物		三萬三千一百元	二萬九千七百元	二萬五千二百元	
	九至十一層建物		三萬八千一百元	三萬四千二百元	二萬九千元	
	十二至十四層建物		四萬三千元	三萬八千七百元	三萬二千八百元	
	十五層以上建物		四萬八千二百元	四萬三千三百元	三萬六千八百元	
鋼筋混 凝土造	一至三層建物		一萬七千八百元	一萬六千四百元	一萬五千一百元	
	四至五層建物		二萬一千二百元	一萬九千六百元	一萬八千元	
	六至八層建物		二萬八千八百元	二萬六千六百元	二萬四千四百元	
	九至十一層建物		三萬三千五百元	三萬零九百元	二萬八千四百元	
	十二至十四層建物		三萬七千三百元	三萬四千五百元	三萬一千七百元	
	十五層以上建物		四萬一千五百元	三萬八千三百元	三萬五千二百元	
加強磚 造	一層建物		一萬四千一百元	一萬三千五百元	一萬二千九百元	
	二層建物		一萬六千七百元	一萬五千四百元	一萬四千一百元	
	三層以上建物		一萬九千二百元	一萬七千七百元	一萬六千二百元	
木造、磚 造及石 造	平房、二層建物	九千六百元	八千九百元	八千一百元		
	三層以上建物	一萬零六百元	九千八百元	九千元		
重型鋼 鐵造	一層建物	九千四百元	八千六百元	七千三百元		
	二層建物	一萬一千一百元	一萬零一百元	八千五百元		
	三層建物	一萬五千五百元	一萬四千一百元	一萬一千九百元		

	四層建物		一萬八千三百元	一萬六千七百元	一萬四千一百元	用大於或等於 300x300x10x15 之 H 型或同類型規格鐵材或管鐵組成；牆壁大部分為鋼鐵造、石棉瓦造或磚造。 五、單價包含結構工程、水電消防工程、工程管理費和稅金等。
	五層以上建物		二萬一千元	一萬九千一百元	一萬六千二百元	
輕型鋼鐵造			七千四百元	六千四百元	五千六百元	
土造(含土或磚、石等混合造)	平房、二層建物		九千五百元	八千九百元	八千三百元	
	三層以上建物		一萬零六百元	九千九百元	九千二百元	
夾板、鋸板、塑膠板、石棉板造及其他造			六千四百元	六千元	五千六百元	

附表一之一 建築物重建單價分類評定表

類別		第一級	第二級	第三級
項目				
(一)	外牆	玻璃帷幕、花崗石、大理石、檜木牆面、美術牆或同級材質。	斬假石、杉木牆面、洗石子、磁磚、清水磚或同級材質。	水泥粉光、什木牆
(二)	內牆	花崗石、大理石、檜木板，美術壁材或同級材質，其他部分刷乳膠漆	噴漆或部份壁紙、麗光板、壁布、洗石子、磁磚、木作牆表面噴透明漆或同級材質，其他部分刷乳膠漆	白灰粉刷、水泥粉光面刷水泥漆
(三)	天花板	特殊設計天花板、暗架複層及平釘矽酸鈣板表面刷乳膠漆或同級材質	三夾板噴漆、吸音板、麗光板、暗架平釘矽酸鈣板表面刷乳膠漆或同級材質	白灰粉刷、油漆
(四)	地板	花崗石、大理石、檜木地板、臥室釘海島型木地板或同級材質	磨石子、花磚、塑膠磚、地毯、拋光石英磚或同級材質	水泥粉光

(五)	門窗	電動不銹鋼捲門、氣密鋁窗、上等檜木門窗或同級材質	鋁門窗、電動鐵捲門、木門窗、塑鋼門窗或同級材質	手動鐵捲門、夾板門窗
(六)	附帶設備	全套衛浴設備及乾溼分離且地板牆壁貼磁磚	一般衛生器材	無衛生設備



附註：

- 一、建築物裝修符合第一級項目中之任四項以上者，重建單價以附表一之第一類別計算。
- 二、建築物裝修符合第二級項目中之任四項以上者，重建單價以附表一之第二類別計算；符合第一級項目中之任一項及第二級項目中之任三項者；第一級項目中之任二項及第二級項目中之任二項者，亦同。
- 三、未達前開基準者，重建單價以附表一之第三類別計算，但表內未列之裝修材料得比照表內同等級之裝修項目勘估補償。



附表二

項目	規格	單位	單價 (新臺幣)	備註
圍牆補償費	鋼筋混凝土造	平方公尺	八百元	
	磚砌、預鑄板牆		六百元	
	烤漆浪板、鐵絲網		四百元	
	竹木造、簡易圍籬		二百元	
駁坎或擋土牆補償費	乾砌卵石造	立方公尺	一千二百五十元	高度由地面量起。
	漿砌卵石造		一千六百元	
	普通混凝土造		二千七百元	
	鋼筋混凝土造		三千元	
地面補償費	柏油、水泥	平方公尺	三百五十元	
棚類補償費	鐵棚、塑膠棚、木棚、壓克力採光棚	平方公尺	一千元	
	植物瓜棚		二百元	
畜舍類補償費	鋼筋混凝土造、加強磚造	平方公尺	三千五百元	含一般養殖用設備。 
	木造、土造、石造、磚造及鋼鐵造		二千二百元	
	簡易造		一千四百元	
水池或養殖池補償費	挖土方深度未滿四公尺	立方公尺	一百四十元	一、含一般養殖用設備。 二、池底有水泥等鋪面者加計每平方公尺二百元。
	挖土方深度四公尺以上		一百九十元	
水塔、水槽或水溝補償費	磚造	立方公尺	二千六百元	以容量計算。
	普通混凝土造		三千二百元	
	鋼筋混凝土造		五千四百元	
白鐵桶水塔	未滿一噸	桶	五百元	
	一噸以上未滿五噸		三千元	
遷移費	五噸以上		五千元	

塑膠桶水塔 遷移費	未滿一噸	桶	三百元	
	一噸以上未滿五噸		一千八百元	
	五噸以上		三千元	
水井補償費  	古井	深度 公尺	五千二百元	一、含抽水設備 遷移費。 二、手搖抽水機 之水井、動力抽 水之水井如為 廢井則以每口 五千元補償。
	手搖抽水機之水井	口	一萬元	
	出水管口徑未滿六公分，深度未滿六十公尺之動力抽水井	口	一萬三千元	
	出水管口徑六公分以上未滿八公分，深度未滿六十公尺之動力抽水井	口	二萬四千元	
	出水管口徑八公分以上，深度未滿六十公尺之動力抽水井	口	四萬元	
	出水管口徑未滿十五公分，深度六十公尺以上之動力抽水井	口	二十萬元	
金爐補償費	高度未滿一公尺	座	五萬元	可移動式(如鋼 鐵焊製)屬遷移 費。
	高度一公尺以上未滿二公尺		一十五萬元	
	高度二公尺以上		三十萬元	
金爐遷移費	高度未滿一公尺	座	五千元	
	高度一公尺以上未滿二公尺		一萬五千元	
	高度二公尺以上		三萬元	
招牌廣告、樹立廣告、牌樓遷移費		平方 公尺	二百五十元	含電氣設備。

附表三

項目	規格	單位	單價 (新臺幣)	備註
拆卸及安裝工資	技術工	天、人	二千二百元	
	普通工		一千九百八十元	
搬運車資	十五噸 (含) 以上卡車	車	一萬一千元	含起卸搬運工資，體積過大之機械無法確定實際車數者，得參酌既有資料查定之。
	十五噸 (不含) 以下卡車		八千八百元	

附表四

項目	規格	單位	單價 (新臺幣)
機械臺基礎補償費	普通混凝土造	立方公尺	三千三百元
	鋼筋混凝土造	立方公尺	五千五百元

附表五

項目	規格	單位	單價 (新臺幣)
發電機遷移費	五碼以上未滿十碼	台	五千元
	十碼以上	台	八千元
電桿遷移費	RC 造	支	五千元
	木造	支	三千元
電錶遷移費		只	三千元
電機盤遷移費		座	五千元
開關箱遷移費		座	三千元
變電桶遷移費		桶	三千元
電力外線設備補助費	因拆除而無法繼續使用者，依本自治條例第十六條之公告前一個月電費收據所載契約容量，按臺灣電力股份有限公司 (以下簡稱臺電公司) 營業規則之線路補助費中所載擴建及新建補助費單價表之標準計算補助費。僅部分拆除而尚能使用者，按臺電公司線路補助費中所載新建補助費單價表之標準，計算為維持原契約容量所須另繳之外線補助費補助之。		



附表六

(單位：新臺幣)

項目	人口數(每戶)	單價
租金補貼 (月)	單身	一萬五千元
	二人	二萬一千元
	三人	二萬四千元
	四人	三萬元
	五人	三萬六千元
	六人以上	四萬五千元

附表七

項目	單位	單價 (新臺幣)	備註
人口遷移費	單身	七萬元	內含傢俱遷移費。
	二人	八萬元	
	三人	九萬元	
	四人	十萬元	
	五人	十一萬元	
	六人	十二萬元	
	七人	十三萬元	
	八人	十四萬元	
	九人	十五萬元	
	十人以上	十六萬元	

附表八

(單位：新臺幣)

項目	人口數(每戶)	單價
租金補貼(月)	單身	五千元
	二人	七千元

	三人	八千元
	四人	一萬元
	五人	一萬二千元
	六人以上	一萬五千元





附件二 大林蒲遷村專案建築物全新重建補償基本單價表





## 大林蒲遷村專案建築物全新重建補償基本單價表

高雄市政府工務局訂定

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

分類類別		第一類	第二類	第三類
單價		元/m <sup>2</sup>	元/m <sup>2</sup>	元/m <sup>2</sup>
<b>建築物構造</b>				
鋼筋混凝土造	平房/二層建物	36,270	32,972	29,675
	三、四層建物	37,933	34,485	31,036
	五層建物	38,932	35,392	31,853
	六~九層建物	43,923	39,930	35,937
加強磚造	平房/二層建物	30,946	28,132	25,319
	三層以上建物	32,609	29,645	26,680
木造、清水磚造及石造	平房/二層建物	30,613	27,830	25,047
重型鋼鐵造	平房/二層建物	24,956	22,687	20,419
輕型鋼鐵造	平房/二層建物	17,636	16,032	14,429
磚、土造(含土或磚、石等混合造)	平房/二層建物	26,287	23,897	21,508
夾板、鋁版、塑膠板、石棉板造及其他造		12,644	11,495	10,345

備註：

1. 建築物地下室補償單價比照該地上樓層全新重建單價加計 20%核計。
2. 住家神壇特殊裝飾由高雄市政府民政局請專家學者訂定補償金額，後續由高雄市政府工務局納入地上物補償金一併補償。
3. 若有特殊構造、設施(備)，經現場紀錄後，另行評定補償金額。





附件三 大林蒲遷村專案建築物全新重建單價分類評定表







# 大林蒲遷村專案建築物全新重建單價分類評定表

高雄市政府工務局訂定

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

類別		第一類 (加計 10%)	第二類 (基本單價)	第三類 (減計 10%)
(一)	外牆	玻璃帷幕、花崗石、大理石、檜木牆面、美術牆或同級材質	斬假石、杉木牆面、洗石子、清水磚或同級材質	水泥粉光、什木牆
(二)	內牆	花崗岩、大理石、檜木板、美術壁材或同級材質，其他部分刷乳膠漆	噴漆或部分壁紙、麗光板、壁布、洗石子、磁磚、木作牆表面噴透明漆或同級材質，其他部分刷乳膠漆、水泥粉光面刷水泥漆	白灰粉刷
(三)	天花板	特殊設計天花板、暗架複層及平釘矽酸鈣板表面刷乳膠漆或同級材質	三夾板噴漆、吸音板、麗光板、暗架平釘矽酸鈣板或同級材質、明架天花板、油漆	白灰粉刷
(四)	地板	花崗石、大理石、實木地板、臥室釘海島型木地板或同級材質	磨石子、花磚、塑膠磚、拋光石英磚或同級材質	水泥粉光
(五)	門窗	電動不鏽鋼捲門、氣密鋁門窗、上等檜木門窗或同級材質	鋁門窗、電動鐵捲門、木門窗、塑鋼門窗	手動鐵捲門、夾板門窗
(六)	附帶設備	全套衛浴設備及乾濕分離且地板牆壁貼磁磚	一般衛生設備	無衛生設備

附註：

1. 建築物裝修符合第一類項目中之任四項以上者，重建單價以第一類別計算。
2. 建築物裝修符合第二類項目中之任四項以上者，重建單價以第二類別計算；符合第一類項目中之任一項及第二類項目中之任三項者；第一類項目中之任二項及第二類項目中之任二項者，亦同。
3. 未達前開基準者，重建單價以第三類別計算，但表內未列之裝修材料得比照表內同等級之裝修項目勘估補償。





附件四 大林蒲遷村安置計畫宗教設施及宗祠專案補償作業原則





# 大林蒲遷村安置計畫宗教設施及宗祠專案補償作業原則

高雄市政府民政局訂定

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

- 一、為順利推動「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」（下稱本計畫），鼓勵大林蒲鳳鼻頭沿海六里地區之宗教設施及宗祠遷離，俾利順利取得土地並加速產業建設，特訂定本原則。
- 二、本原則所稱宗教設施，指遷村計畫基準日前業於內政部或高雄市政府民政局依法完成設立登記之宗教團體（或其附屬組織）所有宗教設施及符合下列條件之未登記宗教團體所有宗教設施：
  - （一）符合下列規定之具宗教外觀之獨幢建築物：
    1. 建築物外觀具所屬宗教建築特色，或經所屬教會證明具該宗教建築特色。
    2. 建築物為獨幢，未與其他建築物相連或附設其中。
    3. 未得與住宅混合使用，且具有募建性質。
  - （二）符合下列規定之有獨立財務收支帳冊，並有管理（組織）成員依其內部組織規範從事宗教活動正常運作之設施：
    1. 供奉神佛像供公眾膜拜及有對外從事宗教活動事實。
    2. 由特定團體或組織管理。
    3. 具有獨立帳冊（戶）紀錄資金支出與收入。
    4. 平日開放不特定人膜拜，非終年大門深鎖。
    5. 設有供公眾祭祀儀式用之香爐或固定式金爐。
- 三、本原則所稱宗祠應符合下列規定：
  - （一）具傳統建築風格，供同一氏族供奉祖先和祭祀，未與其他建築物相連或附設其中之獨幢建築物。
  - （二）未與住宅混合使用，且不得設立戶籍。
  - （三）遷村計畫基準日前業依法完成法人設立登記。
- 四、宗教設施及宗祠，配合拆遷者，依據行政院 108 年 10 月 8 日核定原則，建築物補償採專案方式，以「全新重建價格」補償。
- 五、前點專案補償之補償項目如附表。
- 六、前點附表編號第 1、2 項次估價報告書，應提送大林蒲遷村作業工作小組核備。

附表

大林蒲遷村安置計畫宗教設施及宗祠專案補償項目表

編號	名稱	單價	備註
1	建築物全新重建價格（結構體工程及裝飾工程）	依實際調查價格逐項計算，並配合物價指數調整。	考量宗教設施建築物性質特殊與一般建築物不同，委請廠商調查，依實際調查結果估算金額，並由專家學者審查。
2	動產遷移費	依實際調查資料造冊。	委請廠商調查（已依高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例附表三有關拆卸及安裝工資/技術工最高費用編列）。
3	臨時行宮費用	30坪至60坪/間（實際上仍以宗教團體配售土地面積評估）。	本項標準依工務局訂定「大林蒲遷村建築物新重建補償基本單價表」之第三類輕型鋼鐵造價格作為補償單價。
4	退火安座新舊法會費用	約估101至145萬元/間。	依高雄市道教會及高雄市道教聯合會討論，宗教拆遷科儀（退火安座儀式及開廟門）費用，其中閉廟儀式包含法事、敬品及八音團；臨時壇入火安座儀式包含法事、普渡、賞兵及八音團；開廟門儀式包含法事、敬品、八音團；另寺廟附設納骨設施搬遷法事費用予以納入。
5	行政費用	約估10萬/間。	行政費用委請社團法人高雄市建築師公會估價，並加計物價上漲及未估算費用等。
6	自行拆遷獎勵金	依建築物主體構造補償費或救濟金25%計算。	依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」第16條規定擇一補償。
7	配合拆遷獎勵金	依建築物主體構造補償費或救濟金10%計算。	



附件五 高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準  
附表一及附表二







農業 21-307-1

**高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準第四條、第八條之一、第四條附表一及附表二修正條文**

中華民國 112 年 7 月 14 日高市府農務字第 11231949400 號令修正

第 四 條 農作改良物之補償費及畜產之遷移費分別按附表一及附表二所定之種類、等級、數量、規格等核算之。

第八條之一 農作改良物經徵收補償完竣者，其所有權歸屬需用土地人。





附表一、農作改良物補償費基準表（未包含設施費用）

一、果樹、茶樹及竹類部分：果樹、茶樹及竹類之查估，應依下列各表，按其生長結果習性，分類評定不同等級之補償單價，明定其單位面積栽培限量核算補償費。

（一）果樹：

項目 作物名稱	每 10 公畝補償株（樣）數與補償單價新台幣元（以下同）株/樣						備註
	樹齡 補償數量	特小 (1 年生)	小 (2 至 3 年 生)	中 (4 至 6 年 生)	大 (7 至 10 年)	特大 (11 年生 以上)	
香蕉	200	53	159	226	372	466	
紅龍果 白肉種	200	28,992	59,192	107,511	121,343	152,207	以 200 株 計算價額
紅龍果 紅肉種	200	43,488	96,640	181,199	229,519	253,679	以 200 株 計算價額
檸檬	100	80	399	1,329	2,658	3,986	
柚子	80	200	797	1,794	2,990	5,980	
柑桔及 各種甜橙類	100	100	466	1,329	2,658	3,986	
荔枝 龍眼	30	159	664	1,595	2,658	5,315	
玉荷包	30	191	1,220	3,311	5,699	8,320	
蜜棗	60	138	828	1,889	3,162	4,319	
在來 種	80	80	664	1,329	2,658	4,651	
改良 種	100	107	399	1,329	2,658	3,986	
蓮霧	40	180	1,157	3,311	5,189	7,280	
楊桃	70	200	797	2,658	3,322	3,986	
番石榴	100	107	399	2,658	1,993	797	
木瓜	200	34	797	532	266	133	
桃/李 本地種	80	107	200	664	1,329	1,993	
柿子	80	107	399	664	1,329	1,993	
甜柿	80	200	797	1,993	3,986	6,644	
枇杷	100	133	399	797	1,595	2,658	
梨子/橫山梨 粗皮梨	100	133	532	1,329	2,392	3,986	
棗子	100	107	333	797	1,595	2,658	
梅子	100	80	266	797	1,595	2,658	
牛心梨 番荔枝(釋迦)	100	60	266	797	1,993	2,658	

項目 作物名稱	每 10 公畝補償株 ( 樣 ) 數與補償單價新台幣元 ( 以下同 ) 株 / 樣						
	樹齡 補償數量	特小 ( 1 年生 )	小 ( 2 至 3 年 生 )	中 ( 4 至 6 年 生 )	大 ( 7 至 10 年 )	特大 ( 11 年生 以上 )	備註
鳳梨釋迦	100	60	266	797	1,993	2,658	
檳榔	300	107	333	797	966	1,329	
可可椰子	70	266	664	1,329	3,322	4,651	
橄欖	70	133	333	797	1,595	2,658	
人心果類	80	107	333	664	1,329	2,392	
溫帶梨 高接梨 蘋果	80	159	664	1,993	3,322	4,651	
波羅蜜	80	200	664	1,595	2,658	3,322	
葡萄柚	100	133	664	1,196	2,525	3,322	
仙桃 蛋黃果	80	133	213	664	1,196	1,595	
桑樹 ( 採果 )	100	67	159	266	399	664	
葡萄 彌猴桃	按面積查 估	12,756	63,782	159,455	217,439	241,599	
加州李 水蜜桃	120	133	664	1,329	1,993	2,658	
酪梨	60	200	664	1,329	1,993	2,923	
咖啡	60	67	266	532	797	1,063	
樹子 ( 破布子 )	100	67	266	797	1,329	1,595	
黃梔子	按面積查 估	4,784	8,504	21,261	26,576	37,206	
百香果	按面積查 估	31,891	191,346				
油茶	400	53	266	532	664		
愛玉子	150	354	709	886	1,063	1,417	
荖花 荖葉	150	797	3,322	5,315	2,658	1,329	
嘉寶果	100	140	539	1,294	2,588	4,098	
神秘果	70	120	299	718	1,436	2,393	

項目 作物名稱	每 10 公畝栽 種限量 (株)	特小、新植 (3 個月以 下)	小 (未結果期 4-10 個月)	中 (結果期 11-13 個 月)	大 (採果期 14-16 個 月)	特大 (2-3 收 後)
鳳梨	4000	19,101	57,304	125,220	254,686	21,224

附註：

1. 香蕉已開花者為特大，未開花 2 公尺以上者為大，1.5 公尺未滿 2 公尺為中，未滿 1.5 公尺者為小，新植者為特小。
2. 木瓜未著蕾者特小；已著蕾且開花或結果為小；中果至成熟前為中；果實成熟至大量採收時為大；經大量採收後餘果稀少者為特大。
3. 樹苗密植難以點數者，一律按面積給予補償費，每平方公尺 233 元。
4. 果樹年生之計算，如播種後未經移植繼續生長者，自播種時起算；播種後經正常性移植者，應從移植於需用土地時起算；其以接穗經嫁接方式種植者，除依接穗之年生衡量外，應視樹冠面積之大小估算。但生育不良或超齡移植致其樹冠不合常態者，得降低標準查估之。

上表中以面積為計算補償單位者，仍需勘估其間作、缺株情況並查估其樹齡，遇有兼種作物或缺株超過 5% 以上時，應按附註 4. 方式辦理。

6. 庭院內之果樹得視園藝造景情形，按果樹核實勘估補償。
7. 表內未列之果樹，得比照附表內相同類科之果樹補償；無相同類科者，木本類比照柑桔；草本類比照木瓜；蔓性類比照葡萄，但遇特殊類別、品種規格或實際生長及管理情形特殊之果樹，應依第九條規定處理。

(二) 茶樹：茶樹補償費之查估，種植株數以實地查估為準，但每公畝種植之株數超過 120 株者，仍以 120 株為限。

種類	補償 單價 (元)  每公畝 土地栽培 限量(株)	規格				
		甲 10 年以上	乙 5 年以上未 滿 10 年	丙 3 年以上未 滿 50 年	丁 未滿 3 年	戊 未滿 1 年
茶樹	120	433	346	226	93	40

(三) 竹類：專供取筍者補償費之查估。

種類	補償單價 (元)  每公畝 土地栽培限 量(株、叢)	規格		
		甲 3 年以上者	乙 1 年以上未滿 3 年	丙 1 年以下者
麻竹	8 叢 (每叢至少 6 株計)	1,438	930	186
綠竹、烏腳竹	15 叢 (每叢至少 6 株計)	1,794	930	186
刺竹、長枝竹	15 叢 (每叢至少 6 株計)	891	466	253
桂竹	120 株	193	113	40

附註：

1. 麻竹、綠竹、烏腳竹等新植已成活，但尚未成叢者，每株補償 38 元，但每公畝種植數量最高以 15 株為限。
2. 庭院內之茶樹及竹木部分，視園藝造景情形，核實勘估補償。

二、觀賞花木部分：

- (一) 觀賞花木得區分為椰子類、柏木類、喬木類、灌木類、蔓藤類、整形樹、草本觀賞花卉及其他花木等類別（詳如下列各表），各以高度或徑寬評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量核算補償費。但樹苗密植難以點數者，一律按面積核算。
- (二) 草本觀賞花卉，以單位面積價額核算補償費。
- (三) 椰子類及柏木類於徵收前1年內移植者，視同特小級計算補償；於徵收公告前1年至2年內移植者，視同次小級計算補償，於公告前2年至3年移植者，視為1公尺以上未滿2公尺計算補償。
- (四) 喬木類於徵收前1年內移植者，視同特小級計算補償；於徵收公告前1年至2年內移植者，視同次小級計算補償，於公告前2年至3年移植者，視為1.5公尺以上計算補償。
- (五) 有關雜木類構樹、虫屎、血桐、山黃麻、銀合歡、佈姜樹、大冇樹等風播樹種，自然繁殖力強，如實地勘查該地上農作物，顯已荒廢且未撫育管理時，不予補償。

椰子類 種類	高度： 公尺		10公尺以上	9公尺以上未滿10公尺	8公尺以上未滿9公尺	7公尺以上未滿8公尺	6公尺以上未滿7公尺	5公尺以上未滿6公尺	4公尺以上未滿5公尺	3公尺以上未滿4公尺	2公尺以上未滿3公尺	1公尺以上未滿2公尺	0.5公尺以上未滿1公尺/次小級/	未滿0.5公尺/特小級/
	單價： 元	每十公畝種植數額量： 株或樺												
一般觀賞椰子	200	400	11,295	9,966	8,637	7,415	4,943	3,296	2,392	1,595	997	438	172	53
黃椰子	200	400	12,118	8,079	5,382	3,588	2,392	1,595	1,396	1,196	704	305	107	40
孔雀椰子	200 樺	400 樺	24,224	16,145	10,630	7,175	4,784	3,189	1,993	1,302	758	305	107	13
棍棒椰子	200	400	31,852	21,234	14,152	9,434	6,272	4,186	3,588	2,990	2,392	1,037	279	40
大王椰子	200	400	25,034	16,690	11,122	7,415	4,943	3,296	2,392	1,595	997	438	172	53

種類	高度： 公尺		10公 尺以 上	9公 尺以 上未 滿10 公尺	8公 尺以 上未 滿9 公尺	7公 尺以 上未 滿8 公尺	6公 尺以 上未 滿7 公尺	5公 尺以 上未 滿6 公尺	4公 尺以 上未 滿5 公尺	3公 尺以 上未 滿4 公尺	2公 尺以 上未 滿3 公尺	1公 尺以 上未 滿2 公尺	0.5 公尺 以上 未滿 1公尺 /次小 級/	未滿 0.5 公尺/ 特小 級/
	單價： 元	每十 公畝種 植數額 量： 株或權												
羅比親王海棗	200	400	25,034	16,690	11,122	7,415	4,943	3,296	2,392	1,595	997	438	172	53
蒲葵	200	400	12,118	8,212	5,382	3,588	2,392	1,595	1,396	1,196	704	305	107	40
台灣海棗椰	200	400	28,956	19,304	12,865	8,577	5,714	3,805	3,262	2,718	2,174	942	36	
華盛頓椰子	200	400	22,759	15,172	10,111	6,741	4,494	2,996	2,174	1,450	906	399	157	48
亞歷山大椰子	200	400	22,759	15,172	10,111	6,741	4,494	2,996	2,174	1,450	906	399	157	48
扁椰子	200	400	28,140	18,760	12,503	8,335	5,553	3,099	2,818	2,641	2,113	916	247	59
細射葉椰子	200	400	22,118	14,745	9,826	6,551	4,367	3,698	2,113	1,409	880	387	153	47
三角椰子	200	400	26,006	14,745	9,826	8,335	5,541	3,698	3,170	2,641	1,948	916	153	47
紅棕櫚	200	400	26,070	17,380	11,583	7,722	5,144	3,426	2,937	2,447	1,958	848	228	33
紅椰子	200	400	11,777	7,981	5,231	3,487	2,324	1,550	1,356	1,162	684	297	104	38



2、柏木類

種類	高度： 公尺		10 公尺以上	9 公尺以上 未滿 10 公尺	8 公尺以上 未滿 9 公尺	7 公尺以上 未滿 8 公尺	6 公尺以上 未滿 7 公尺	5 公尺以上 未滿 6 公尺	4 公尺以上 未滿 5 公尺	3 公尺以上 未滿 4 公尺	2 公尺以上 未滿 3 公尺	1 公尺以上 未滿 2 公尺	0.5 公尺以上 未滿 1 公尺 / 次小級 /	未滿 0.5 公尺 / 特小級 /
	單價： 元	每十公畝種 植數額量： 株或樺												
龍柏	250	500	14,258	12,956	11,627	10,299	8,970	5,980	4,385	2,990	1,396	479	172	40
萬年 柏	250	500						5,980	4,186	2,790	1,396	784	346	67
倒地 柏	250	500						4,013	2,671	1,780	1,183	784	385	13 3
側柏	250	500						4,292	2,857	1,900	797	305	172	40
塔柏	200	400	11,334	10,005	8,677	7,348	6,019	4,013	2,671	1,780	1,183	479	172	40
圓柏	200	400						6,578	4,385	2,990	1,396	479	172	40
三光 柏	200	400						19,733	13,155	8,970	4,186	1,425	518	12 0
藍柏	200	400	14,285	12,956	11,627	10,299	8,970	5,980	4,385	2,990	1,396	479	172	40
肖楠	200	400	12,620	11,446	10,272	9,098	7,924	5,283	3,874	2,641	1,221	491	168	38

### 3、喬木類

種類	高度： 公尺 胸莖： 公分 單價： 元 每 十公畝 種植數額 量：株或樣		35公 分以 上	30公 分以 上未 滿35 公分	25分 以上 未滿 30分	20公 分以 上未 滿25 公分	15公 分以 上未 滿20 公分	10公 分以 上未 滿15 公分	5公 分以 上未 滿10 公分	1.5 公尺 以上	0.5 公尺 以上 未滿 1.5 公尺 /次小 級/	未滿 0.5 公尺 /特小 級/
	5公 分上	未滿 5公 分										
黑松	200	400	30,562	23,587	18,470	12,092	6,644	3,788	2,259	1,130	399	67
濕地 松	200	400	24,450	18,869	14,750	9,567	5,315	2,923	1,808	904	318	67
肯氏 南洋 杉	200	400	30,562	23,587	18,470	12,092	6,644	3,788	2,259	1,130	399	67
細葉 南洋 杉	200	400	24,450	18,869	14,750	9,567	5,315	2,923	1,808	904	266	67
竹柏	200	400	26,848	20,720	16,226	10,623	5,837	3,624	1,450	278	157	36
羅漢 松	200	400	27,784	21,442	16,791	10,993	6,040	3,443	2,054	1,027	290	60
玉蘭 花	200	400	22,589	17,407	13,819	9,036	4,984	2,219	930	532	183	67
洋玉 蘭	150	400	30,562	23,587	18,470	12,092	6,644	3,788	2,259	1,130	399	133
大葉 桉 (油 加利) (造 林 木)	200	400	19,932	13,892	10,389	6,886	3,866	1,752	701	193	60	24
印度 橡膠 樹	150	400	19,932	13,892	10,389	6,886	3,866	1,752	701	181	60	24
羊蹄 甲	200	400	21,925	15,281	11,428	7,574	4,252	1,927	771	53	26	13
鳳凰 木	200	400	21,925	15,281	11,428	7,574	4,252	1,794	599	213	53	13

種類	高度： 公尺 胸莖： 公分		35公 分以上	30公 分以上未 滿35公 分	25分 以上未 滿30公 分	20公 分以上未 滿25公 分	15公 分以上未 滿20公 分	10公 分以上未 滿15公 分	5公 分以上未 滿10公 分	1.5 公尺 以上	0.5 公尺 以上未 滿1.5 公尺 /次小 級/	未滿 0.5 公尺 /特小 級/
	單價： 元											
	每 十公畝 種植數額 量：株或樣											
5公 分上	未滿 5公 分											
茄冬	200	400	22,589	17,407	13,819	9,036	4,984	2,219	930	120	40	13
白千層	200	400	21,925	15,281	11,428	7,574	4,252	1,927	771	67	40	13
榕樹	200	400	19,932	13,892	10,389	6,886	3,866	1,752	701	181	60	24
雀榕	200	400	19,932	13,892	10,389	6,886	3,866	1,631	544	121	48	12
紅千層	200	400	22,589	17,407	13,819	9,036	4,984	2,219	930	266	93	40
菩提樹	200	400	19,932	13,892	10,389	6,886	3,866	1,631	544	193	60	24
槭樹	200	400	22,589	17,407	13,819	9,036	4,984	2,219	930	266	93	40
麵包樹	200	400	20,536	15,825	12,563	8,214	4,530	2,017	846	471	157	60
黃槐	200	400	21,925	15,281	11,428	7,574	4,252	1,794	599	438	146	53
樟樹	200	400	22,859	17,407	13,819	9,036	4,984	2,219	930	266	67	26
台灣樂樹	200	400	22,589	17,407	13,819	9,036	4,984	2,219	930	266	67	26
梅花	200	400	30,562	23,587	18,470	12,092	6,644	2,857	1,727	612	172	67
櫻花	200	400	30,562	23,587	18,470	12,092	6,644	2,857	1,727	612	172	67
桃花	200	400	30,562	23,587	18,470	12,092	6,644	2,857	1,727	612	172	67
杏花	200	400	30,562	23,587	18,470	12,092	6,644	2,857	1,727	612	172	67
九芎	200	400	21,925	15,281	11,428	7,574	4,252	1,794	599	213	93	40
大花紫薇	200	400	21,925	15,281	11,428	7,574	4,252	1,794	599	213	93	40
楓香	200	400	22,589	17,407	13,819	9,036	4,984	2,219	930	266	93	40
木麻黃	200	400	21,925	15,281	11,428	7,574	4,252	1,794	599	213	53	13
水黃皮	200	400	30,562	23,587	18,470	12,092	6,644	2,857	1,196	612	172	67

種類	高度： 公尺 胸莖： 公分		35公分以上	30公分以上未滿35公分	25分以上未滿30公分	20公分以上未滿25公分	15公分以上未滿20公分	10公分以上未滿15公分	5公分以上未滿10公分	1.5公尺以上	0.5公尺以上未滿1.5公尺/次小級/	未滿0.5公尺/特小級/
	單價： 元 每 十公畝 種植數額 量：株或樺	5公分上										
第倫桃	200	400	30,562	23,587	18,470	12,092	6,644	2,857	1,196	612	172	67
油桐	200	400	21,925	15,281	11,428	7,574	4,252	1,794	599	213	53	13
珊瑚刺桐	200	400	21,925	15,281	11,428	7,574	4,252	1,794	599	213	53	13
厚皮香	400	800	30,562	23,587	18,470	12,092	6,644	2,857	1,196	266	67	26
緬梔 /雞 蛋花 (印 度素 馨)	450	900	27,784	21,442	16,791	10,993	6,040	2,597	1,087	628	399	48
木棉	200	400	10,718	9,126	6,049	3,396	1,433	1,061	478	170	42	11
柳樹	200	400	17,510	12,204	9,126	6,049	3,449	1,433	478	74	53	11
黑板木	200	400	10,718	9,126	6,049	3,396	1,433	1,061	478	170	42	11
光腊樹	200	400	24,407	18,836	14,751	9,657	5,306	2,282	955	488	138	53
阿勃勒	200	400	24,407	18,836	14,751	9,657	5,306	2,282	955	488	138	53
桃花心木	200	400	24,407	18,836	14,751	9,657	5,306	2,282	955	488	138	53
福木	200	400	24,407	18,836	14,751	9,657	5,306	2,282	1,804	690	276	138
五葉松	200	400	25,559	21,235	16,629	10,887	5,982	3,410	2,034	1,017	359	60

種類	高度： 公尺 胸莖： 公分		35公分以上	30公分以上未滿35公分	25分以上未滿30公分	20公分以上未滿25公分	15公分以上未滿20公分	10公分以上未滿15公分	5公分以上未滿10公分	1.5公尺以上	0.5公尺以上未滿1.5公尺/次小級/	未滿0.5公尺/特小級/
	單價： 元	每 十公畝 種植數額 量：株或檣										
	5公分上	未滿5公分										
貝殼杉	200	400	8,636	7,483	6,330	5,177	4,024	2,871	1,718	566	250	120
烏心石	200	400	29,702	22,922	17,950	11,751	6,457	2,777	1,162	594	168	65
木蓮	150	400	27,516	21,235	16,629	10,887	5,982	3,410	2,034	1,017	359	120
臺灣 琴木	150	300	21,308	14,851	11,106	7,361	4,132	1,744	582	207	65	38
琴木 榕	200	400	11,964	9,245	6,634	4,568	2,393	1,251	489	109	44	11
斑葉 垂榕	200	400	11,964	9,245	6,634	4,568	2,393	1,251	489	109	44	11
相思 樹	200	400	21,953	16,917	13,430	8,781	4,843	2,157	904	504	168	65
刺桐	200	400	21,308	14,851	11,106	7,361	4,132	1,744	582	207	51	18
印度 紫檀	200	400	29,702	22,922	17,950	11,751	6,457	2,777	1,162	594	168	65
雞冠 刺桐	200	400	17,945	12,507	9,353	6,199	3,480	1,468	489	174	44	11
大葉 合歡	200	400	19,740	13,758	10,289	6,819	3,828	1,615	538	191	48	12
合歡	200	400	19,740	13,758	10,289	6,819	3,828	1,615	538	191	48	12
墨水 (通天 樹)	200	400	8,016	6,950	5,873	4,807	3,741	2,665	1,599	533	250	120
南洋 櫻	200	400	19,740	13,758	10,289	6,819	3,828	1,615	538	191	48	12
烏柏	200	400	10,214	8,699	6,386	4,085	2,495	2,157	904	504	168	65
無患 子	200	400	21,953	16,917	13,430	8,781	4,843	2,157	904	116	65	28
牛樟	200	400	29,702	22,922	17,950	11,751	6,457	2,777	1,162	594	168	65

種類	高度： 公尺 胸莖： 公分		35公分以上	30公分以上未滿35公分	25分以上未滿30公分	20公分以上未滿25公分	15公分以上未滿20公分	10公分以上未滿15公分	5公分以上未滿10公分	1.5公尺以上	0.5公尺以上未滿1.5公尺/次小級/	未滿0.5公尺/特小級/
	單價： 元											
	每十公畝 種植數額 量：株或檣											
5公分上	未滿5公分											
肉桂	200	400	21,953	16,917	13,430	8,781	4,843	2,157	904	116	65	28
海欖果	200	400	17,945	12,507	9,353	6,199	3,480	1,468	489	218	71	22
美人樹	200	400	14,909	12,209	9,908	6,433	3,757	2,157	904	116	65	28
小蠟樹	200	400	19,740	13,758	10,289	6,819	3,828	1,615	538	191	81	28
香椿	200	400	19,740	13,758	10,289	6,819	3,828	1,615	538	395	132	48
苦楝	200	400	21,953	16,917	13,430	8,781	4,843	2,157	904	504	168	65
紅柴	200	400	21,308	14,851	11,106	7,361	4,132	1,744	582	207	51	28
欖仁 (大葉、小葉)	200	400	21,953	16,917	13,430	8,781	4,843	2,157	904	116	65	28
楊梅	200	400	20,338	15,672	12,442	8,135	4,486	1,998	837	108	60	36
火焰木	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	176	44	15
藍花楹	150	300	21,953	16,917	13,430	8,781	4,843	2,157	904	504	168	65
風鈴木	200	400	20,166	15,540	12,337	8,066	4,448	1,981	830	237	59	24
黃連木	150	300	21,953	16,917	13,430	8,781	4,843	2,157	904	116	65	28
樹青	200	400	7,298	6,319	5,351	4,372	3,404	2,425	1,457	479	218	109
大葉山欖	200	400	29,702	22,922	17,950	11,751	6,457	2,777	1,162	594	168	65
棋盤腳	200	400	29,702	22,922	17,950	11,751	6,457	2,777	1,162	594	168	65

種類	高度： 公尺 胸莖： 公分		35公 分以上	30公 分以上未 滿35公 分	25分 以上未 滿30公 分	20公 分以上未 滿25公 分	15公 分以上未 滿20公 分	10公 分以上未 滿15公 分	5公 分以上未 滿10公 分	1.5 公尺 以上	0.5 公尺 以上未 滿1.5 公尺 /次小 級/	未滿 0.5 公尺 /特小 級/
	單價： 元											
	每 十公畝 種植數額 量：株或樺											
5公 分以上	未滿 5公 分											
檫木	200	400	29,702	22,922	17,950	11,751	6,457	2,777	1,162	594	168	65
肉桂	200	400	21,953	16,917	13,430	8,781	4,843	2,157	904	116	65	28
朴樹	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	176	44	15
毛柿	200	400	29,702	22,922	17,950	11,751	6,457	2,777	1,162	594	168	65
瓊崖 海棠	200	400	33,693	20,204	16,952	11,129	7,191	3,170	1,291	740	312	65
刺蔥	200	400	19,740	13,758	10,289	6,819	3,828	1,615	538	191	48	12
過山 香	150	300	21,308	14,851	11,106	7,361	4,132	1,744	582	207	51	28
台灣 海桐	400	800	16,612	14,851	11,106	7,361	4,132	1,744	582	207	51	18
落羽 松	200	400	8,636	7,483	6,330	5,177	4,024	2,871	1,718	566	250	120
珊瑚 樹	200	400	27,516	21,235	16,629	10,887	5,982	2,572	1,077	550	156	60
銀葉 板根	150	400	7,298	6,319	5,351	4,372	3,404	2,425	1,457	479	218	109
蘋婆	200	400	7,298	6,319	5,351	4,372	3,404	2,425	1,457	479	218	109
鐵刀 木	150	300	16,612	14,851	11,106	7,361	4,132	1,744	582	207	51	18
杜英	150	300	21,308	14,851	11,106	7,361	4,132	1,744	582	207	51	28
鐵冬 青	200	400	21,308	14,851	11,106	7,361	4,132	1,744	582	207	65	38
銀樺	150	300	21,953	16,917	13,430	8,781	4,843	2,157	904	504	168	65
柚木	200	400	30,562	23,587	18,470	12,092	6,644	2,857	1,196	634	172	67

#### 4、什木類

種類	高度： 公尺 胸莖： 公分 單價： 元 每 十公畝 種植數額 量：株或樺		5 公尺 以上	4 公尺 以上未 滿 5 公 尺	3 公尺 以上未 滿 4 公 尺	2 公尺 以上未 滿 3 公 尺	1 公尺 以上未 滿 2 公 尺	0.5 公 尺以上 未滿 1.5 公 尺 /次小級 /	未滿 0.5 公 尺 /特小級 /
	2 公 尺以 上	未滿 2 公 尺							
野桐/血 桐/構樹 /虫屎	200	400	500	300	200	100	50	30	10
黃槿(裸 樹)	200	400	800	450	250	150	80	45	15
大方樹	200	400	600	350	250	130	70	40	15
山黃麻	200	400	800	450	250	150	80	45	15

附註：

木棉、柳樹、黑板木、光腊樹、阿勃勒、桃花心木及福木等，按當地苗木費、運費、移植費等因素查價，並參酌當地實際狀況及農林主管機關公告之最新資料規定辦理。





5、灌木類

種類	單價： 元 每十 公畝種 植數額 量：株或叢	高度： 公尺					
		4 公尺以 上	3 公尺 以上未滿 4 公尺	2 尺 以上未滿 3 公尺	1 公尺 以上未滿 2 公尺	0.5 公尺 以上未滿 1 公尺	未滿 0.5 公尺
銀柳	500	599	499	339	141	40	13
茶花	450	3,296	2,193	1,595	704	279	53
馬茶花	450	1,143	758	505	239	80	21
含笑	450	3,296	2,193	1,196	599	120	53
桂花	450	2,392	1,595	797	505	200	53
變葉木	450	1,143	758	505	200	120	26
鐵莧	450	904	599	399	107	67	13
木槿 (朱槿)	450	904	599	399	200	53	13
玫瑰	800	2,033	1,355	904	599	200	40
龍舌蘭	400			466	306	107	26
夜合花	450	1,714	1,143	758	505	107	21
黃蝴蝶	450	1,196	797	505	239	107	13
巴西鐵樹	500	1,396	1,103	599	399	146	21
茶梅	450			904	599	200	26
金絲竹 (黃金 竹)	100 (叢)	1,396	1,103	797	545	305	21
一般杜鵑	1000	704	466	305	200	107	13
矮仙丹花	1000			824	545	359	80
紅竹	1000	824	545	359	159	107	13
觀音棕竹	1,000 (叢)	359	239	159	107	67	21
觀音竹	1,000 (叢)			67	40	34	13
六月雪	1000			425	279	186	26
麒麟花	1000			186	120	80	13
綠珊瑚	1000	904	599	399	239	120	13
王蘭	400			466	305	159	40
七里香 (月桔)	450	824	545	359	200	67	13
樹蘭	200	2,259	1,501	904	305	53	21
仙丹花	450	1,235	824	545	305	53	21
仙人掌	450	1,595	1,063	704	200	80	26

種類	單價： 元 每十 公畝種 植數額 量：株或樣	高度： 公尺					
		4 公尺以 上	3 公尺 以上未滿 4 公尺	2 尺 以上未滿 3 公尺	1 公尺 以上未滿 2 公尺	0.5 公尺 以上未滿 1 公尺	未滿 0.5 公尺
石榴	450		904	599	239	107	34
黃槿花	450	904	599	399	239	67	13
夾竹桃	450	904	599	305	107	53	13
曼陀羅	450	904	599	399	266	107	47
聖誕紅	450	599	399	305	159	67	13
軟枝黃蟬	450	680	450	230	80	40	10
沙漠玫瑰	1000			775	529	297	38
茉莉	450	860	570	380	150	90	16
青紫木	1000	878	582	387	233	116	13
木芙蓉	450	992	759	584	467	233	58
狀元紅	450	814	538	359	215	60	12
薔薇	880				192	64	25
石斑木	450			814	538	179	24
百合竹	500	1, 256	993	538	359	132	18
唐竹 (彩竹)	300	1, 142	903	653	446	250	16
葫蘆竹	100	1, 356	1, 072	775	529	297	26
袖珍椰子	400		800	500	350	200	90
曇花	450	1, 305	870	576	163	65	22
指甲花	1000			167	108	72	12
夜來香	450	860	570	530	270	70	20
五彩茉莉	450	2, 324	1, 728	1, 007	491	194	51
鵝掌藤	450	878	582	387	233	116	13
鴨腳木	450	935	620	413	163	98	22
福祿桐	450	538	359	275	144	60	12
洋繡球	450	2, 480	1, 650	990	450	90	40
黃葉榕	450	1, 980	1, 472	858	418	165	44
蔓榕	450	1, 436	957	634	179	72	24
南天竹	1000	742	491	323	144	96	12
金露花	450	2, 324	1, 728	1, 007	491	194	38
春不老	450	2, 324	1, 728	1, 007	491	194	51

種類	高度： 單價： 元 每十 公畝種 植數額 量：株或樣	4 公尺以 上	3 公尺 以上未滿 4 公尺	2 尺 以上未滿 3 公尺	1 公尺 以上未滿 2 公尺	0.5 公尺 以上未滿 1 公尺	未滿 0.5 公尺
蘭嶼樹杞	450	2,153	1,601	933	455	179	48
香水樹	450				295	115	25
白水木	450	814	538	275	96	48	12
福建茶	450	814	538	359	215	60	12
蒂牡丹花	450	1,029	682	455	215	72	18
筆筒樹	500	1,256	993	538	359	132	18
英迷	450	2,153	1,436	718	455	179	48
煙火樹	450	1,543	1,029	682	455	96	18
吊鐘花	450	2,324	1,728	1,007	491	194	51
木投	1000	409	352	270	174	65	13



6、蔓藤類

單價： 元 高度： 公尺 每十 公畝種植 數額量：株或樣	5 公尺以 上	4 公尺以 上未滿 5 公尺	3 公尺以 上未滿 4 公 尺	2 公尺以 上未滿 3 公尺	1 公尺以 上未滿 2 公尺	未滿 1 公 尺
九重葛	966	930	797	333	133	67
黃金葛	479	318	213	159	107	67
蒜香藤	1,063	930	797	333	133	67
龍吐珠	1,063	930	797	333	133	67
紫藤	1,063	930	797	333	133	67
炮仗花	1,063	930	797	333	133	67
紫鈴藤	1,063	930	797	333	133	67
爬牆虎	479	318	213	159	107	67
使君子	879	769	659	275	110	55
玉葉金花	957	837	718	299	120	



7、整型樹類

種類	離地 1 公尺 幹徑： 公分		35 公 分以 上	30 公 分以上 未滿 35 公 分	25 公 分以 上 未滿 30 公 分	20 公 分以 上 未滿 25 公 分	15 公 分以 上 未滿 20 公 分	10 公 分以 上 未滿 15 公 分	5 公 分以 上 未滿 10 公 分	未滿 5 公 分
	單價： 元	每公畝 種植數 額量：株								
榕樹 層型	20		27,905	21,925	11,959	8,371	4,651	2,990	997	664
種類	單價： 元		4 公尺 以上	3.5 公 尺以 上 未滿 4 公尺	3 公尺 以上 未滿 3.5 公 尺	2.5 公 尺以 上 未滿 3 公尺	2 公 尺以 上 未滿 2.5 公 尺	1.5 公尺 以上 未滿 2 公尺	1 公 尺以 上未 滿 1.5 公尺	未滿 1 公 尺
	高度： 公尺	每公畝種 植數額量：株								
圓錐型	25	60	3,322	2,392	1,993	1,595	1,063	599	333	133



種類	單價： 元		2 公尺以 上	1.5 公尺 以上未滿 2 公尺	1 公尺以 上未滿 1.5 公尺	0.5 公尺 以上未滿 1 公尺	未滿 0.5 公尺
	樹冠直 徑：公 尺	每公畝種 植數額量：株					
半球型	50		1,329	997	505	239	133
球型	50		2,392	1,794	904	425	266



附註：

1. 柏木類觀賞花木如修剪培養基部供盆景造型使用者，以其基部直徑每 3 公分為 1 級距，每 1 級距植株增高 1 公尺予以查估，未滿 3 公分者以小於 1 公尺查估，3 至 6 公分者以 1 至 2 公尺查估，依此類推。
2. 榕樹等喬木樹種如修剪培養基部供盆景造型使用者，依其基部乘以 0.8 作為離地 1 公尺之胸徑查估。

## 8、草本觀賞花卉類

種類	每 10 公畝補償金額 (元)	每 10 公畝最低密度種植株數 (株)
菊花	92,324	8000
唐昌蒲	466,000	14000
夜來香	399,000	6000
非洲菊	196,320	3000
未開花天堂鳥	266,000	1500
其他花卉	42,448	6000
滿天星	165,546	13000
火鶴花(w 槽或 u 型槽種植)	382,029	5000
康乃馨	191,014	9000
彩虹鳥	57,304	1500
已開花天堂鳥	664,000	1500
香水百合	424,476	20000
葵百合 姬百合	212,238	24000
雪茄花	每平方公尺 212 元	
法國菟		
蕨類		
旅人蕉	22,000	
海水仙	35,000	
鳶尾	33,000	

附註：

小天堂鳥等赫蕉類植物比照彩虹鳥補償，百合類如查估時遇其他品種，依照成本比照上表所列百合之標準補償。

9、其他花木類

每公畝土地 栽培限量： 株	20					80			
鐵樹/以幹部 計算	100cm 以上 6,342	80cm 以上 未滿 100cm 4,984	60cm 以上 未滿 80cm 2,984	40cm 以上 未滿 60cm 2,392	20cm 以上 未滿 40cm 1,196	10cm 以上 未滿 20cm 599	5cm 以上未 滿 10cm 200	未滿 5cm 107	
酒瓶蘭以莖 寬-直莖計算	5,250	4,125	2,470	1,980	990	495	165	80	
每公畝土地 栽培限量： 株	20					60			
酒瓶椰子/以 莖寬-直莖計 算	40cm 以上 4,992	35cm 以上 未滿 40cm 3,993	30cm 以上 未滿 35cm 2,995	25cm 以上 未滿 30cm 2,396	20cm 以上 未滿 25cm 1,396	15cm 以上未 滿 20cm 904	10cm 以 上未滿 15cm 599	5cm 以 上未滿 10cm 239	未滿 5cm 120
每公畝土地 栽培限量： 株				25		60			
馬拉巴栗/以 球莖寬計算				25cm 以 上 1,993	20cm 以上 未滿 25cm 1,396	15cm 以上未 滿 20cm 799	10cm 以 上未滿 15cm 399	5cm 以 上未滿 10cm 200	未滿 5cm 67
每平方公尺 土地栽培限 量 株		5	7	10	15				
西洋 柱鵝		45 cm 以上 399	35cm 以 上未滿 45 cm 253	25cm 以上 未滿 35cm 146	15cm 以上未 滿 25cm 107	7cm 以 上未滿 15cm 67	未滿 7cm 26		

附註：

- (1)密植花木不分種類，一律按面積給予補償費，其每平方公尺之補償費木本類為 362 元，草本類為 242 元，草皮為 121 元。  
(2)庭院內之花木得視園藝造景情形，核實勘估補償。
- 鐵樹、酒瓶椰子（苗圃密植者），一律按面積給予補償費，其每平方公尺補償為 145 元。
- 綠籬部分木本按每平方公尺 362 元，草本每平方公尺 242 元核計補償。
- 表內未列之觀賞花木，喬木類比照榕樹，灌木類比照木槿，蔓藤類植物比照黃金葛。但遇特殊類別、品種規格或實際種植、生長及管理情形特殊之觀賞花木，不宜比照表列基準勘估補償者，應依第九條規定辦理。

### 三、造林木：

- (一) 無利用價值者，按照造林費核算。其造林費標準，以林業主管機關所執行最近單價為準。
- (二) 有利用價值者，按照山價查定，依查估時該木材市價減去必要生產（伐木及搬運）費用核算；如查定之山價低於造林費用者，以造林費用補償之。





四、其他各種農作物以單位面積收穫價值計算部分：

作物名稱	每 10 公畝 收穫價值	作物名稱	每 10 公畝 收穫價值	作物名稱	每 10 公畝 收穫價值	作物名稱	每 10 公畝 收穫價值
製糖甘蔗	26,576	蘆筍	43,850	飼料玉米	10,872	胡瓜	33,220
水稻	24,160	甘藍	19,932	蘿蔔	18,120	絲瓜	23,918
甘藷	19,964	芥菜	33,220	胡蘿蔔	31,408	豌豆	34,549
青蔥 洋蔥	39,864	結球白菜	18,603	馬鈴薯及 其他根菜 類	30,562	落花生	39,864
韭菜	43,850	越瓜	16,912	勃勃 紫蘇	30,562	香瓜	33,220
蔥頭	67,648	青花菜 花椰菜	35,877	香菜	55,809	芋頭	29,233
加工蕃茄	30,200	食用蕃茄	93,016	苦瓜	46,508	油菜	13,288
莧菜 小白菜	15,946	菜豆	31,891	毛豆	18,120	仙草	26,576
芹菜	33,220	菜豆 (皇帝 豆)	26,579	菠菜	30,200	生薑	53,152
高苳	26,576	茭白筍	53,152	空心菜	19,932	甜椒 番椒	53,152
茄子	39,864	西瓜	26,576	南瓜	15,946	荸薺	83,714
蓮藕	39,864	花豆	26,576	茼蒿	26,576	洋菇 (每坪)	1,993
草莓 短期葉菜	106,303	冬瓜	19,932	大豆	12,080	食用玉米	15,946
高粱	12,080	紅豆	36,240	菸草	26,576	黃秋葵	26,576
小米 (粟)	26,576	綠豆	9,664	食用甘蔗	106,303	綠肥	10,630
菱角	33,220	蠶豆	33,220	三角蘭	19,932	牧草	19,932
棉花	13,288	圓蘭草 大甲蘭	33,220	向日葵	19,932	胡麻	10,630
杭菊	26,576	樹薯	10,630	薄荷 藿香	13,288	青蒜	50,985
山藥	37,142	洛神葵	26,576	太空包菇 類(每 包)	15	蒜頭	38,656
薏仁	10,876	山蘇	53,060	狼尾草	39,864	香茅草	9,392
黃水茄	200,000	小麥	11,740	瓊麻	29,349	盤固拉草	23,480
金針花	25,000	青江白菜	23,480	黃麻	11,740	山葡萄	30,000
		藤川七	32,628	狼尾草	9,392	藥用作物	35,219

附表二、畜產遷移費基準表

種類	基本頭(隻)數	每頭(隻)遷移費用(新臺幣\元)	說明
鹿	10	1500	若屬 3 個月以內者鹿隻則以 50% 費用認定之。若母鹿懷孕以目測或觸診可判定者另增該細目費用 50% 予以補償。
牛	5	1500	若屬 6 個月以內者牛隻則以 50% 費用認定之。若母牛懷孕以目測或觸診可判定者另增該細目費用 50% 予以補償。
羊	10	500	若屬 6 個月以內者羊隻則以 50% 費用認定之。若母羊懷孕以目測或觸診可判定者另增該細目費用 50% 予以補償。
兔	50	50	
種豬	母豬	2500	以種用純種豬或經產雜種母豬，體重 100 公斤以上並能為查估人員辨識為限。其餘者以肉豬細目費用查估計算。若母豬懷孕以目測或觸診可判定者另增該細目費用 50% 予以補償。以種用公豬體重 60 公斤以上者為限。其餘者以肉豬細目費用查估計算。
	公豬	1500	
肉豬	20	900	60 公斤以上(含 60 公斤)之豬隻。
	20	600	30 公斤以上(含 30 公斤)且未達 60 公斤以下之豬隻。
	30	300	30 公斤以下之豬隻。
肉蛋種禽	80	大 50 中 30 小 10	若屬產蛋期者另增該細目費用 50% 予以補償其因搬運致產蛋率下降等損失。肉種禽以 26 週齡、蛋種禽以 22 週齡者為產蛋期。9 週齡以上者(57 日齡以上者)為大隻認定(大)。5 至 8 週齡者(29 日以上至 56 日齡者)為中隻認定(中)。4 週齡以下者(28 日齡以下者)為小隻認定(小)。
蛋雞蛋鴨	80	大 50 中 30 小 10	依比照肉、蛋種禽標準認定計算。
火雞鵝	80	大 50 中 30 小 10	依比照肉、蛋種禽標準認定計算。
肉雞肉鴨	80	大 20 小 10	5 週齡以上者(29 日齡以上)為大隻認定(大)。4 週齡以下者(28 日齡以下)為小隻認定(小)。
鵪鶉	80	大 20 小 10	若屬產蛋期(第 8 週齡以上)者另增該細目費用 50% 予以補償。5 週齡以上者(29 日齡以上)為大隻認定(大)。4 週齡以下者(28 日齡以下)為小隻認定(小)。



附件六 內政部土地徵收營業損失查估標準





## 法規內容

法規名稱：土地及土地改良物徵收營業損失補償基準

公發布日：民國 89 年 12 月 30 日

修正日期：民國 101 年 01 月 11 日

發文字號：台內地字第1000256890號 令

法規體系：地政

- 一、本基準依土地徵收條例第三十三條第二項規定訂定之。
- 二、本基準之用語定義如下：
  - (一)合法營業：係指依法取得營業所需相關證照，並正式營業者。
  - (二)營業停止：係指營業用土地或土地改良物因全部徵收而致營業之停止。
  - (三)營業規模縮小：係指營業用土地或土地改良物因部分徵收而致原有營業規模之縮小。
  - (四)營業用土地或土地改良物：係指土地或土地改良物供經營事業使用；其非供營業用之土地或土地改良物，如員工休閒場所、員工餐廳、員工宿舍等不包括在內。依法不須取得營業證照而正式營業，且合於土地使用管制，其營業確屬合法者，因政府興辦公共事業依法徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償。營業是否合法，由直轄市或縣（市）主管機關會同其他有關機關依各該主管法令審查認定之。
- 三、合法營業用土地或土地改良物全部徵收致停止營業時，其損失補償以該事業最近三年向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算補償之。

計算徵收營業損失補償，其營業淨利、利息收入、利息支出應以營利事業所得稅結算申報書之帳載結算金額為準，計算結果為負值者，不予補償。
- 四、合法營業用土地或土地改良物部分徵收致營業規模縮小時，其損失補償按實際徵收之營業面積與營業總面積之比，乘以該事業最近三年度向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算補償之。前項營業面積以登記或申報營業之土地或土地改良物面積為限，不包括非營業用之部分。

徵收部分為事業經營之主體或主要設施，致剩餘部分已無法繼續經營者，依第三點之規定補償之。

- 五、合法營業用土地或土地改良物之營業處所有一處以上時，按其被徵收部分占其全部營業處所面積比率，依第三點及第四點規定計算營業損失。
- 六、合法營業用土地或土地改良物之營業損失，未能依第三點至第五點規定計算者，其營業損失按實際徵收部分之營業面積，依下列各款計算補償：
- (一)其徵收部分之營業面積在十五平方公尺以下者，發給新臺幣六萬六千元。
  - (二)其徵收部分之營業面積超過十五平方公尺未達一百五十平方公尺者，其超過前款部分每平方公尺發給新臺幣一千一百元，未滿一平方公尺者，以一平方公尺計算。
  - (三)其徵收部分之營業面積在一百五十平方公尺以上者，其超過前二款部分每平方公尺發給新臺幣六百六十元，未滿一平方公尺，以一平方公尺計算。
- 前項營業面積以登記或申報營業之土地或土地改良物面積為限，不包括非營業用之部分。
- 七、土地或土地改良物非供合法營業用者，其營業損失不予補償。
- 八、營業性質特殊者，直轄市或縣（市）政府得依當地之情形核實查估，辦理補償。其在查估之認定上有困難或爭議時，得委託具有公信力之專業機構查估，並由直轄市或縣（市）政府審核認定之，委託查估之費用由需用土地人負擔。

資料來源：內政部主管法規共用系統



附件七 行政院農業委員會 109 年「對地綠色環境給付計畫」  
內容重點







## 行政院農業委員會 函

地址：100臺北市南海路37號  
承辦人：吳婷美  
電話：02-23937231  
傳真：02-23974002  
電子信箱：ting1218@mail.afa.gov.tw

受文者：高雄市政府農業局

發文日期：中華民國109年5月14日  
發文字號：農授糧字第1091092320號  
速別：速件  
密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (1091092320ATTCH1.pdf、附件二-109細部實施計畫-撥付明細表.pdf、109對地細部實施計畫核定本(0513).pdf、1091092320ATTCH4.pdf)

主旨：109年「對地綠色環境給付計畫細部實施計畫」，業經審定，請查照並配合辦理。

說明：

一、計畫內容：

(一)計畫編號：109-救助調整-糧-01(9)。

(二)計畫性質：補助計畫。為指定用途之補助款，各直轄市、縣(市)政府得以代收代付方式辦理，倘有辦理追加預算時效上不足因應時，得依「各機關單位預算執行要點」第44點規定先行以墊付款項支用。

(三)計畫經費：新臺幣235,856千元。

二、計畫經費之支存及會計事務之處理等，請依照本會主管計畫經費處理手冊之有關規定辦理。另辦理採購部分，倘符合補助金額占採購金額半數以上，且在公告金額(100萬元)以上者，適用政府採購法之規定辦理。

三、各單位預算分配明細表如附件一，相關規定如次：

(一)計畫經費撥付，除臺北市政府產業發展局、基隆市政



府、新竹市政府、嘉義市政府及澎湖縣政府1次撥付款項外，其餘縣市及逢甲大學資訊處均因計畫核定經費在新臺幣100萬元以上分2期撥付（詳如附件二），第1期款請各縣市政府按分配數掣據，並請註明帳號、解匯行代號、戶名、統一編號及支付機關名稱「行政院農業委員會農糧署」，儘速函送本會農糧署核撥。

- (二)各單位執行本會農糧署108年度補助計畫如有會計報告未送達致未能結案者，109年核定之補助或委辦計畫經費將暫緩撥付，並俟以前年度執行計畫全部結清後再行辦理撥款事宜。
- (三)有關農會補助款部分，授權由本會農糧署各區分署於分配數內（如附件三），依實際辦理情形覈實撥付，並在各區分署109年農損基金項下勻支。
- (四)執行經費請配合業務進度在年度分配預算數內依規定核實支用，並於年度結束前核銷完畢。另各執行單位得視實際需求自行籌措相關經費配合辦理。
- (五)為瞭解計畫經費實際支用情形，依規定第1期分配經費支用率達60%以上，始得申請第2期款，請相關單位於請撥第2期款時，應檢據函送本會農糧署核辦。
- (六)請各執行單位於計畫結束後2週內，依規定編製會計報告表1份及經費結餘款一併函送本會農糧署。
- (七)為利推動整體糧政業務網路化，請各縣市政府輔導所轄公所申辦ADSL，其補助費用在分配之租金費項下勻支，並由本會農糧署各區分署協辦相關事宜。
- (八)為使本計畫順利推行，各縣市政府請於分配之雜支下配

合印製本計畫相關宣傳資料，以利農民週知。

四、109年度基金預算尚未經立法院審議通過，屆時如經刪減或凍結，本會農糧署得調整計畫金額或配合調整撥款期程。

五、隨文檢附計畫核定本（電子檔）一份（附件四）。

正本：臺北市政府產業發展局、新北市政府農業局、基隆市政府、桃園市政府農業局、新竹市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、臺中市政府農業局、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、嘉義市政府、臺南市政府農業局、高雄市政府農業局、屏東縣政府、澎湖縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、逢甲大學資訊處、本會農糧署北區分署、本會農糧署中區分署、本會農糧署南區分署、本會農糧署東區分署

副本：嘉誠資訊股份有限公司、本會企劃處、會計室、本會農糧署會計室、本會農糧署糧食儲運組、本會農糧署糧食產業組(均含附件)

2020/05/14  
14:18:23  
電子檔  
文  
章





# 109 年「對地綠色環境給付計畫」內容重點

- 一、**辦理對象之認定基準**：申領轉(契)作或生產環境維護獎勵以 83 至 92 年為基期年，在基期年 10 年中任何 1 年當期作種稻或契約蔗作有案；或於 83 至 85 年種植保價收購雜糧或參加「稻米生產及稻田轉作計畫」轉作休耕有案之農田。申領稻作直接給付土地須符合公糧稻穀繳售資格，且 102 至 104 年任一年度當期作申報種稻（含參加小地主大專業農及領取調整耕作制度活化農地計畫有機水稻補貼）或參加稻米產銷契作集團產區經營主體契作收購或取得稻米產銷履歷驗證有案，且確實種稻者，惟種植再生稻者不得辦理。**申辦 109 年水資源競用區耕作制度轉型措施，以經公告之農田水利會灌區農地為對象；申領農業環境基本給付，以非都市土地特定農業區農牧用地或一般農業區農牧用地，且維持農糧作物生產使用之土地為對象，不受基期年資格限制。**
- 二、**受理申報及補(變更)申報期間**：全國統一申報期間自 1 月 2 日至 2 月 7 日止，可一次同時申報兩個期作措施；或只申報第 1 期作，第 2 期作申報及變更申報期由當地縣市政府公告辦理。說明如下：(一)屏東縣及高雄市 6 月 1 日至 6 月 30 日；(二)臺南市 6 月 17 日至 7 月 17 日；(三)嘉義縣(市)6 月 16 日至 7 月 15 日；(四)雲林縣、臺中市及澎湖縣 7 月 16 日至 8 月 17 日；(五)彰化縣 7 月 13 日至 8 月 14 日；(六)南投縣 7 月 16 日至 8 月 17 日；(七)苗栗縣、新竹縣(市)、桃園市、新北市、臺北市、基隆市及金門縣 8 月 1 日至 8 月 31 日；(八)宜蘭縣及臺東縣 7 月 1 日至 7 月 31 日；(九)花蓮縣 7 月 1 日至 7 月 14 日，請農友依申報時間至戶籍所在地公所或農會辦理。另申報種稻農友第 1 期作可於 3 月 15 日至 3 月 31 日，第 2 期作可於 8 月 15 日至 8 月 31 日（截止日倘遇例假日，順延至次一工作日），就實際種植稻作類型（稞、私、糯）及與集團產區簽約情形，辦理變更。
- 三、同一田區同一年度內申報種稻（含稻作直接給付）、轉（契）作、生產環境維護措施及自行復耕種植登記，每年合計以兩個期作為上限，且於同一期作不得重複辦理；生產環境維護措施每年限申報一個期作（耕作困難地除外）。**109 年水資源競用區耕作制度轉型措施，僅限辦理第 1 期作。**
- 四、申報種稻、轉(契)作、生產環境維護措施及自行復耕種植登記，由現耕人（但承租公有地、三七五租約等依規定須自任耕作者，限由承租人）至戶籍所在地公所或農會辦理，並請配合提出土地所有權狀或最近三個月內之土地登記謄本（但直轄市、縣(市)地政主管機關能提供轄內鄉鎮公所進行網路查詢者及「糧食產區即時申辦服務作業平台」與地政資料碰檔註記相符時，得免予檢附）及有效期限租約或代耕證明或耕作協議書等相關證明文件，供查核原建立之農戶資料檔。
- 五、獎勵標準：

## (一) 轉(契)作、稻作及生產環境維護措施

單位：元/公頃/期作

作物項目		獎勵金額	
		一般農友	大專業農
轉(契)作 (具進口替代或外銷潛力)	非基改大豆(黃、黑)、硬質玉米	60,000	70,000
	牧草及青割玉米	35,000	45,000
	短期經濟林(6 年)	45,000	55,000
	原料甘蔗	30,000	40,000
	小麥、蕎麥、胡麻、薏苡、仙草、高粱、綠豆	45,000	55,000
	油茶 <sup>註1</sup>	第 1-6 期 45,000 第 7-8 期 22,500	第 1-6 期 55,000 第 7-8 期 32,500
	毛豆、矮性菜豆	40,000	50,000
	採種蔬菜(西瓜、青花菜、花椰菜)	30,000	40,000
地方特色作物 <sup>註2</sup>		25,000	35,000
稻作	稻作直接給付 <sup>註3</sup>	第 1 期作 13,500 第 2 期作 10,000 (稻米產銷契作集團產區另加 3,000)	—
	大專業農種植水稻 <sup>註4</sup>	—	20,000
	公糧稻穀收購	依收購公糧稻穀作業要點辦理	
生產環境維護 <sup>註5</sup>	種植綠肥、景觀作物	45,000	45,000
	翻耕、蓄水措施	34,000	—
耕作困難地區給付 <sup>註6</sup>		34,000	—
農業環境基本給付 <sup>註7</sup>		5,000	

## (二) 109 年水資源競用區耕作制度轉型措施

單位：元/公頃

轉作模式	獎勵金額(限輪值灌區內 <sup>註8</sup> )
種植綠肥、景觀作物	87,000
翻耕	76,000
種植本計畫轉(契)作作物	依上表一般農友轉(契)作獎勵金額另加 30,000
不種稻，種植其他作物(大宗蔬菜、果樹類及易產銷失衡作物除外)	30,000

註:

1. 契作油茶以新植為限。該農地經勘查合格後得領取契作獎勵金至輔導年期(四年八期)結束後始移出基期年田區，爾後不再受理移入(含中途退出者)。
  2. 由中央明定 40 項作物為全國各縣市一體適用作物；直轄市、縣(市)政府可考量區域特色發展，邀集當地農業試驗改良場(所)及本署當地分署共同會商評估後，至多得另提報 5 項作物送本署核定，獎勵品項內容另行公告於本署網站。另勘查認定須以經濟生產為原則，田間應管理良好，成活率佔該田區種植面積 80% 以上。另鳳梨自 108 年起移出全國適用品項，針對 107 年申報鳳梨並經勘查種植有案者(惟於 108 年新植者不適用)，按有無簽訂契作合約給予緩衝輔導措施如下：有簽訂契作收購合約：108 及 109 年仍核予每期作每公頃 2.5 萬元獎勵金，自 110 年起停止給付；未簽訂契作收購合約：108 年仍核予每期作每公頃 2.5 萬元獎勵金，自 109 年起停止給付。
  3. 申報稻作直接給付者，收穫時可恢復繳售公糧，不領稻作直接給付金，惟與稻米產銷契作集團產區營運主體契作者，不得回復繳售公糧。由於稻作直接給付係為引導農民種植好米，後續將輔導領取直接給付農友，其收穫稻穀水分含量，應符合繳售公糧之標準。
  4. 大專業農租地種植水稻(再生稻除外)補貼每期作每公頃 2 萬元，不得申報繳交公糧及稻作直接給付；倘發生天然災害時，大專業農選擇繳交災害穀(公糧)者，則不另核予水稻補貼每期作每公頃 2 萬元。
  5. 生產環境維護措施包括種植綠肥、景觀作物、翻耕及蓄水等 4 項，但大專業農辦理生產環境維護措施僅限種植綠肥作物。
  6. 特殊耕作困難地區：以 105 年 12 月 1 日前受理並經直轄市、縣(市)政府邀集相關單位組成專案小組勘查確認，確無合適之轉(契)作補貼作物可供種植，並報請中央核定之田區為限，於 109 年底，暫維持一年給予兩個期作，每期作每公頃 3.4 萬元，另對於可實施翻耕之田區，規範每年至少需翻耕 1 次，全年未實施翻耕者，第二期作不予給付。本項緩衝輔導措施自 110 年起停止給付；自 105 年 12 月 2 日起停止受理申請新增納入耕作困難地案件。
  7. 符合農業環境基本給付實施對象，但未符合基期年資格者，得辦理自行復耕種植登記。申報種稻、稻作直接給付、轉(契)作或自行復耕種植登記，經勘(抽)查合格者，除原獎勵、給付外，得予農業環境基本給付；惟經勘(抽)查有不合規定情事，其不合格面積，或生產環境維護(含耕作困難地)林木、庭園景觀栽植或零星點綴栽植花木造景之面積，均不核予農業環境基本給付。
  8. 109 年輪值灌區為桃園農田水利會第 3 分區新屋、湖口工作站灌區(新屋、楊梅、新豐、湖口)、新竹農田水利會上坪堰竹東圳第 6~11 小組(竹東)、苗栗農田水利會大潭工作站新港、埔頂、東明、東寶、東苓、灣寶、海寶、西寶、南寶等 9 個小組(造橋、後龍)、臺中農田水利會山腳工作站、苑裡工作站(三義、苑裡、通霄、大甲)及嘉南農田水利會麻豆區管理處隆田、六甲、中營、下營工作站(六甲、下營、官田)灌區。(括號內為灌區所在鄉鎮，各灌區實際範圍以水利會提供之土地清冊資料為準)
- 六、農友應就實際種植項目及面積核實申報，實際種植情形與申報項目或面積不符時，應於戶籍所在地公所移送勘查清冊前或土地所在地公所勘查前(各縣市自行訂有勘查期者，於勘查期開始前)更正。
- 七、辦理轉(契)作或生產環境維護措施之田區如經勘查或抽查為申報不符者，其違規面積當期作不核予獎勵，並取消次年同一期作申報轉(契)作、生產環境維護措施、稻作直接給付及保價收購等措施之資格。申報自行復耕種植登記田區，經勘查完全未種植者，取消次年全年度之申報生產環境維護措施資格，惟不予限制其申報轉(契)作、稻作資格。
- 八、生產環境維護措施給付條件及相關注意事項
- (一)給付條件：1. 申報生產環境維護措施須於當期作之「前兩個期作」至少有 1 個期作復耕，且經申報及勘(抽)查核定有案，始得受理；2. 承租公有地不得申辦生產環境維護措施；3. 每人申報自有農地之生產環境維護面積，全年兩個期作合計上限為 3 公頃。生產環境維護期間不得再種植綠肥(或景觀)以外作物及從事經濟活動或事業之生產。且種植綠肥或景觀作物，其成活率應佔申報農地面積 50% 以上。
  - (二)農民種植綠肥作物應做好田間管理工作，並適期辦理翻埋作業，且不得以除草劑處理。第 2 期作雲林縣(麥寮、台西、四湖、口湖及水林除外)、嘉義縣(布袋、東石、六腳(台十九線以西)除外)、嘉義市、臺南市等四縣市，不得種植田菁綠肥；惟因特殊地理環境因素(如：低窪、易淹水地)，且於當年第 1 期作有復耕事實，得於第 2 期作種植綠肥田菁；對於彰化縣、雲林縣及嘉義縣及臺南市第 2 期作種植田菁綠肥者，應於 10 月 15 日前完成田菁綠肥翻埋作業，其餘縣市於屆期前一週完成田菁綠肥翻埋作業。未能於上述期限內完成田菁綠肥翻埋者，當期作視同不合格，不核予給付。未善盡田間管理之責，導致發生蟲害又未依規定於期限內翻埋，除當期作視同不合格，不核予給付，並取消次年申辦生產環境維護措施之資格。
  - (三)適合於正期作種植之綠肥及景觀作物種類，請參考本計畫農地辦理生產環境維護措施作業規範規定；另景觀作物用途僅以觀賞為限，不得作為採收販售使用，且不予列入本計畫復耕作物品項。
- 九、農友如有疑问，請撥免費諮詢專線或向當地農糧署各區分署、直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及農會洽詢，免費諮詢專線：0800-015158 農糧署各區分署電話：北區分署：03-3322150、中區分署：04-8321911、南區分署：06-2372161、東區分署：03-8523191；相關資料刊載於本署網站對地綠色環境給付專區(<http://www.afa.gov.tw>)。
- ◎「農業經營有賺有賠，投資一定有風險，種植前請詳閱計畫說明書」；另本中程計畫為 107 年~110 年計 4 年，執行期間將滾動檢討調整相關輔導措施，請將本計畫獎勵金預為納入經營規劃、變動風險之考量，並審慎衡酌考量簽訂租期等相關事宜，俾達政策扶植農友穩健經營，引導朝向提升品質、品牌化經營，以增加農產品銷售收益為農家收入主要來源，提高產業競爭力。
- ◎為維護空氣品質，請勿燃燒稻草或其他作物殘株等農業廢棄物。同一田區經環保單位查獲或農政單位判釋有露天燃燒稻草情事，累積書面通知達兩次者，自第 2 次通知送達日起一年內，暫停申報種稻(含稻作直接給付)、轉(契)作、生產環境維護措施及收購公糧之資格 1 次；暫停期作以第 2 次查獲(判釋)露天燃燒之期作別為原則，僅單一期作符合基期年農地就符合之期作辦理。

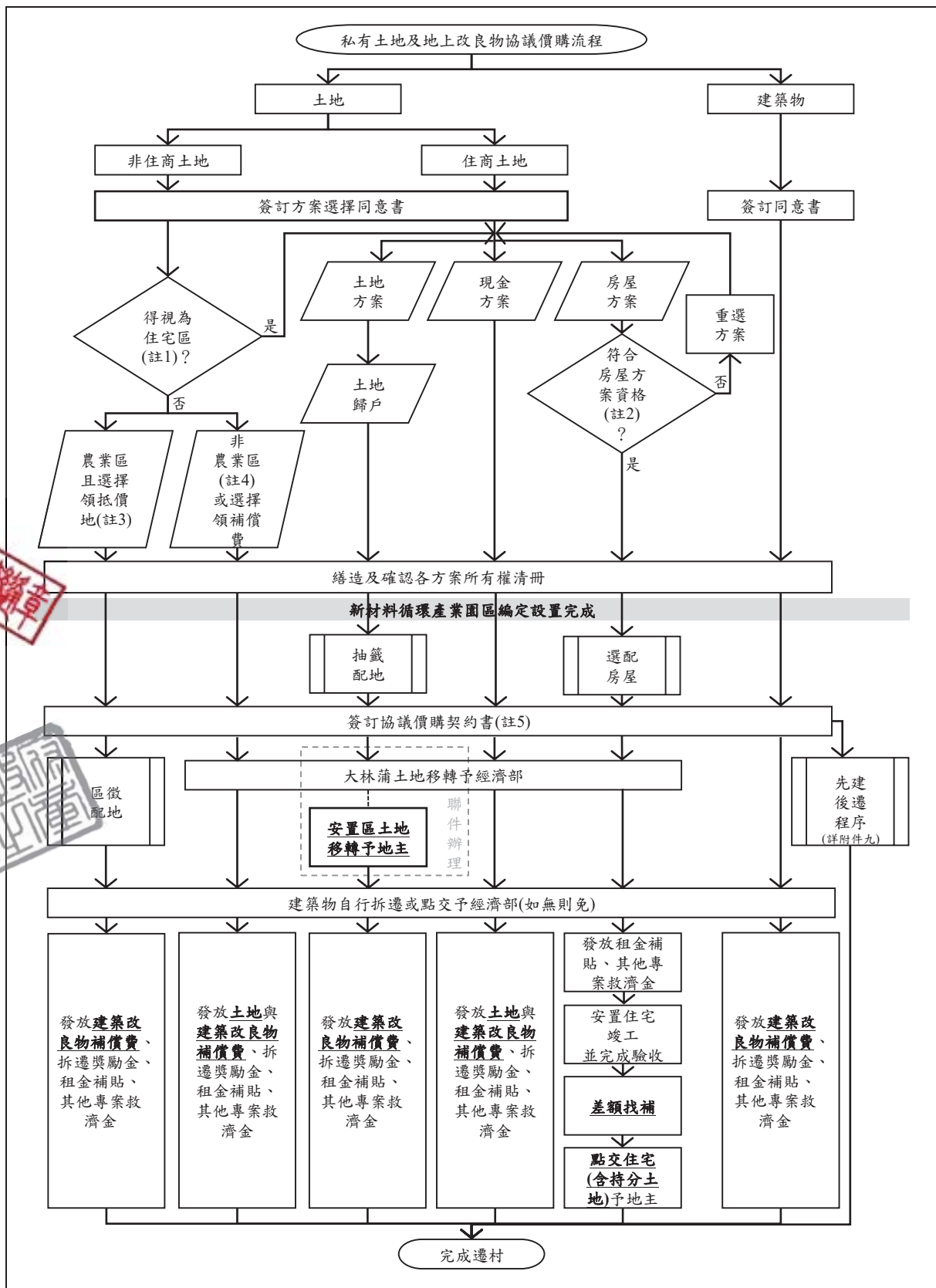


附件八 私有土地及土地改良物協議價購流程示意圖









註1：得視為住宅區土地之條件詳見第四章第一節。

註2：房屋方案資格詳見第四章第二節。

註3：區段徵收流程僅供參考，實際仍應依「區段徵收實施辦法」規定執行。農業區採跨區段徵收換選高坪特定區住宅區土地之條件詳第四章第二節。

註4：如保護區、公共設施用地及都市計畫外土地。

註5：私有住商區土地所有權人於簽訂協議價購契約書時即須擇定是否先建後遷，先建後遷條件另詳第四章第五節說明，流程圖詳附件九。

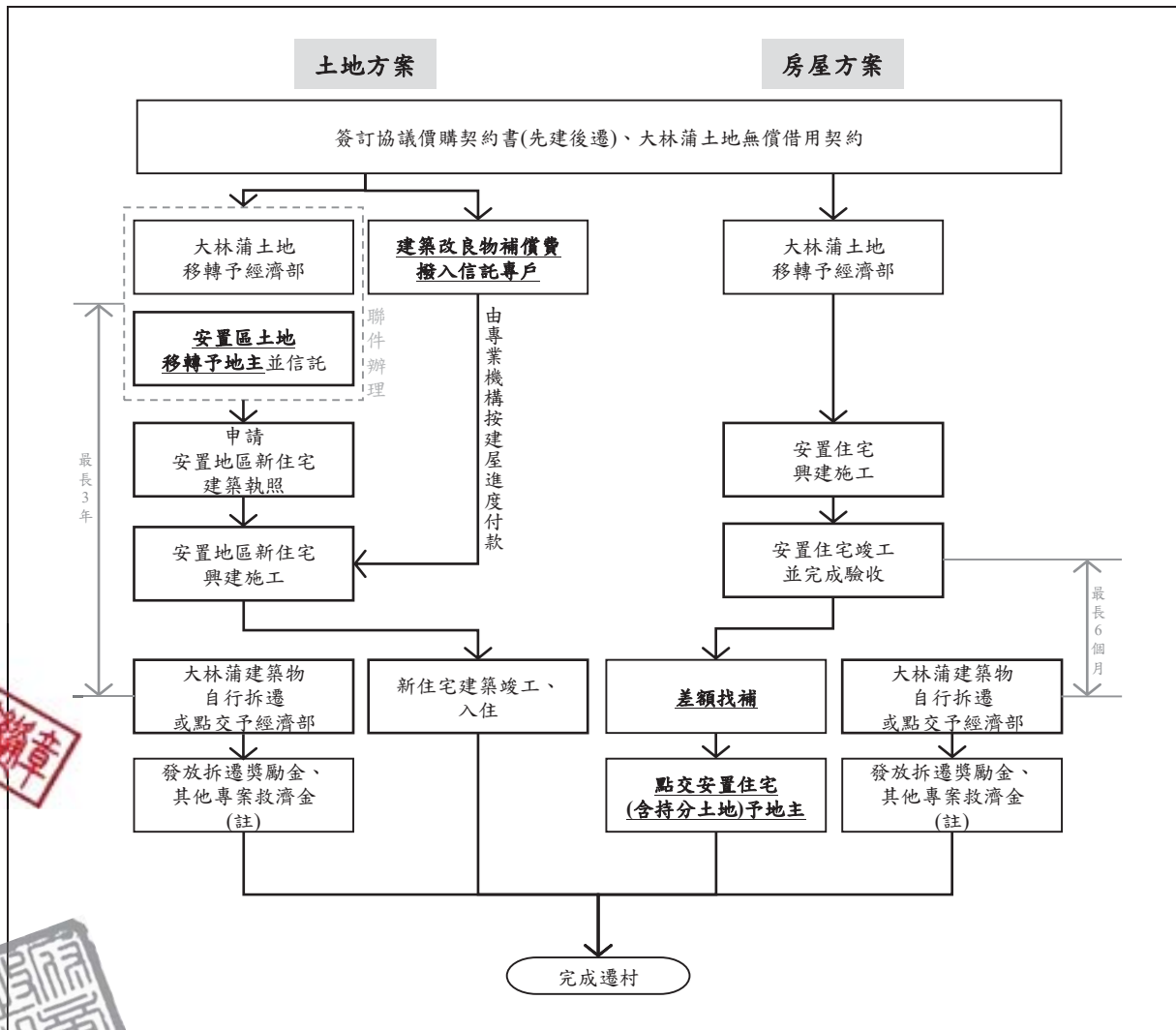




附件九 先建後遷方案作業流程示意圖







註：選擇先建後遷者，因無實際租屋需求，爰不發給一次性租金補貼及房租特別津貼。





附件十 大林蒲計畫推動小組設置要點







# 大林蒲計畫推動小組設置要點

行政院105年10月17日院臺經字第1050035886號函訂定  
行政院112年11月7日院臺經字第1121040868號函修正第三點

一、行政院(以下簡稱本院)為統籌辦理大林蒲計畫及推動循環經濟圈之相關工作，落實總統重要政見，特設大林蒲計畫推動小組(以下簡稱本小組)。

二、本小組分階段辦理下列任務之整合督導及統籌規劃：

(一)第一階段：

1、大林蒲遷村。

2、填海造陸(高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫)。

(二)第二階段：遷油槽、拆管線(拆遷中油前鎮儲運所儲槽至洲際二期，並移除前鎮往中油高雄煉油廠之工業管線)。

(三)第三階段：推動循環經濟圈。

(四)其他有關事項。

三、本小組置召集人一人，由本院院長指派本院政務委員兼任；委員九人，除召集人為當然委員外，其餘委員由本院院長就下列人員派(聘)兼之：

(一)內政部部長。

(二)財政部部長。

(三)經濟部部長。

(四)交通部部長。

(五)環境部部長。

(六)國家發展委員會主任委員。

(七)本院主計總處主計長。

(八)高雄市市長。

前項委員應隨其本職進退。

四、本小組會議每年召開一次為原則，並由召集人擔任主席。委員不克出席會議時，得指派代表出席。

五、本小組下設大林蒲計畫工作小組，執行各項交辦業務，其設置要點由經濟部另定之。

- 六、本小組委員均為無給職。
- 七、本小組幕僚作業由經濟部及國家發展委員會辦理。
- 八、本小組所需經費，得視業務需要，由國家發展委員會及經濟部依規定循預算程序辦理。





附件十一 大林蒲計畫工作小組設置要點





## 大林蒲計畫工作小組設置要點

106.10

- 一、為執行「大林蒲計畫」推動小組交辦各項任務，並依大林蒲計畫推動小組設置要點第五點，特設大林蒲計畫工作小組(以下簡稱本小組)。
- 二、本小組由國家發展委員會、經濟部及高雄市政府召集政府相關單位代表共同組成之，會議召開由經濟部擔任幕僚作業。
- 三、本小組分階段辦理下列任務之執行及進度管控：
  - (一)第一階段：
    - 1.大林蒲遷村。
    - 2.填海造陸(高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫)。
  - (二)第二階段：遷油槽、拆管線(拆遷中油前鎮儲運所儲槽至洲際二期，並移除前鎮往中油高雄煉油廠之工業管線)。
  - (三)第三階段：推動循環經濟圈。
  - (四)其他有關事項。
- 四、本小組置召集人三人，由國家發展委員會副主任委員、經濟部次長及高雄市副市長兼任；委員九人，除召集人為當然委員外，其餘委員由經濟部就下列人員聘兼之：
  - (一)內政部次長。
  - (二)財政部次長。
  - (三)交通部次長。
  - (四)衛生福利部次長。
  - (五)行政院環境保護署副署長。
  - (六)行政院主計總處副主計長。前項委員應隨其本職進退。
- 五、本小組會議每年召開二次為原則，必要時得召開臨時會議，會議由三位召集人共同擔任主席，其餘委員不克出席會議時，得指派代表出席。

六、本小組委員均為無給職。

七、為執行第三點各階段任務，得視需要，下設任務小組(專案辦公室)，其設置規定及組織成員由該任務執行單位另定之。

八、本小組會議所需經費，得視業務需要，由經濟部依規定循預算程序辦理。





附件十二 大林蒲遷村專案辦公室設置要點







# 大林蒲遷村專案辦公室設置要點

中華民國 109 年 7 月 27 日高市府人力字第 10930664900 號函訂定

一、為執行經濟部委託辦理之大林蒲遷村作業，依經濟部訂定之大林蒲計畫工作小組設置要點第七點規定，設大林蒲遷村專案辦公室(以下簡稱本專案辦公室)，並為規範本專案辦公室之組成及運作，特訂定本要點。

二、本專案辦公室之任務如下：

- (一) 關於遷村計畫之協調及督導、列管事項。
- (二) 關於都市計畫變更程序及土地取得之溝通、協調及督導、列管事項。
- (三) 關於地上物(建物、養殖、農作物、宗教設施、墳墓、漁港等)拆遷之協調及督導、列管事項。
- (四) 關於安置住宅規劃、興建之協調及督導、列管事項。
- (五) 關於遷村安置用地抽籤換地方式之協調及督導、列管事項。
- (六) 關於遷村補償及預算編列之協調及督導、列管事項。
- (七) 關於遷村案安置地公共設施開闢之協調及督導、列管事項。
- (八) 執行進度追蹤、列管、公開資訊發布及其他有關事項。

三、本專案辦公室置召集人二人，本府由市長指派副市長一人兼任，經濟部由經濟部長指派經濟部次長一人兼任；副召集人二人，由經濟部代表一人及本府副秘書長一人兼任，並分別由本府及經濟部派(兼)之。

四、本專案辦公室置執行秘書及副執行秘書各一人，由召集人指派業務有關人員兼任，承召集人之命，辦理幕僚作業。

本專案辦公室置幹事十四人，其中一人由經濟部工業局代表一人兼任，其他幹事由本府就下列人員聘(派)兼之：

- (一) 本府民政局代表一人。
- (二) 本府工務局代表一人。
- (三) 本府地政局代表一人。
- (四) 本府農業局代表一人。
- (五) 本府都市發展局代表一人。

- (六) 本府經濟發展局代表一人。
- (七) 本府海洋局代表一人。
- (八) 本府教育局代表一人。
- (九) 本府社會局代表一人。
- (十) 本府環境保護局代表一人。
- (十一) 本府財政局代表一人。
- (十二) 本府研究發展考核委員會代表一人。
- (十三) 本市小港區公所代表一人。

前項幹事任期，自兼任時起至大林蒲遷村完成日止；任期內出缺時，得隨時補聘（派）。

第二項由本府聘（派）之幹事，得由本府召集人視階段性工作重點，選派部分幹事常駐辦公。

本專案辦公室得因業務需要，依聘用人員聘用條例或行政院與所屬中央及地方各機關約僱人員僱用辦法規定，聘（僱）專業（職）人員。

五、本專案辦公室原則每三個月召開會議一次；必要時，得召開臨時會。

前項會議開會時，由二位召集人共同擔任主席，其中一位召集人因故無法出席時，由另一召集人為主席；召集人均無法出席時，由召集人指派一名副召集人代理之。

第一項會議開會時，得邀請大林蒲當地民眾代表及有關機關派員列席。

六、本專案辦公室對外行文，以本府名義行之。

七、本專案辦公室兼任人員均為無給職。

八、本專案辦公室所需經費，由經濟部依規定循預算程序辦理。

九、本專案辦公室於大林蒲遷村完成後報請裁撤之。

