

新材料循環產業園區申請設置計畫—

大林蒲遷村安置計畫書

(草案)



主辦機關：經 濟 部

受託機關：高雄市政府

中華民國 110 年 2 月

目錄

第一章 計畫概述	1-1
第一節 計畫緣起	1-1
第二節 遷村辦理原則	1-2
第三節 計畫範圍	1-3
第二章 環境現況分析及綜合評估	2-1
第一節 人口	2-1
第二節 土地	2-5
第三節 建築物概況	2-13
第四節 遷村地區與安置地區之公共設施及公共服務分析	2-19
第三章 遷村作業相關法令	3-1
第一節 用地取得作業法令	3-1
第二節 拆遷補償適用法令	3-2
第三節 私有住商區土地「一坪換一坪」之執行	3-4
第四節 專案安置補償與額外救濟	3-5
第四章 遷村計畫之執行	4-1
第一節 大林蒲遷村專案基準日訂定及內涵	4-1
第二節 大林蒲遷村專案協議價購	4-2
第三節 對居民遷移之補償及專案安置配套措施	4-13
第四節 協議價購及拆遷補償办理流程	4-19
第五節 安置地區建設及其他配套	4-20
第六節 大林蒲遷村計畫之推動組織	4-22
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 宗教設施及宗祠專案補償項目表	附 25
附件五 內政部農作改良物徵收補償費查估基準	附 29

附件六	內政部土地徵收營業損失查估標準	附 43
附件七	私有土地協議價購作業流程示意圖	附 47
附件八	大林蒲遷村案私有住商土地、土地改良物協議價購 同意書 (草案).....	附 51
附件九	大林蒲遷村案私有非住商土地、土地改良物協議價購 同意書 (草案).....	附 57
附件十	土地改良物協議價購作業流程示意圖	附 63
附件十一	「大林蒲計畫推動小組設置要點」	附 67
附件十二	「大林蒲計畫工作小組設置要點」	附 71
附件十三	「大林蒲遷村專案辦公室設置要點」	附 75

圖目錄

圖 1 遷村地區示意圖	1-4
圖 2 安置地區示意圖	1-5
圖 3 遷村地區現況人口結構圖	2-1
圖 4 安置地區現況人口結構示意圖	2-3
圖 5 遷村地區都市計畫示意圖	2-7
圖 6 遷村地區土地所有權屬示意圖	2-9
圖 7 遷村地區建築物結構分布示意圖	2-15
圖 8 遷村地區建築物樓層分布示意圖	2-16
圖 9 遷村地區公共設施概況示意圖	2-22
圖 10 安置地區公共設施概況示意圖	2-23
圖 11 土地方案安置土地配售街廓示意圖	4-5
圖 12 小面積地主集中專屬街廓配售模擬示意圖	4-7
圖 13 配售型安置住宅基地位置示意圖	4-9
圖 14 出租型安置住宅基地位置示意圖	4-18

表目錄

表 1 遷村地區與安置地區現況(109 年 6 月)人口結構一覽表	2-2
表 2 安置地區遷村後預估人口結構一覽表	2-4
表 3 遷村地區都市計畫土地使用分區面積一覽表	2-5
表 4 遷村地區住宅區與商業區面積一覽表	2-6
表 5 遷村地區公有及台糖公司土地筆數與面積一覽表	2-8
表 6 遷村地區各使用分區私有地面積表	2-8
表 7 遷村地區私有土地實價登錄交易概要表	2-11
表 8 安置地區土地權屬統計表	2-12
表 9 安置用地各使用分區統計表	2-13
表 10 遷村地區建築物構造類型與面積統計表	2-14
表 11 遷村地區各樓層建築物數量統計表	2-14
表 12 遷村地區宗教設施統計表	2-18
表 13 遷村地區及安置地區公園綠地與停車場現況比較表	2-19
表 14 遷村地區與安置地區學校現況比較表	2-20
表 15 遷村地區及安置地區公共設施比較表	2-21
表 16 拆遷補償法定項目法令彙整表	3-3
表 17 大林蒲遷村土地改良物專案補償標準彙整表	3-7
表 18 租金補貼單價表	4-14
表 19 人口遷移補償單價表	4-14
表 20 房租特別津貼單價表	4-15
表 21 出租型安置住宅房型表	4-17
表 22 安置地區公共設施興建建議一覽表	4-21

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，送經濟部核可後，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

本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，說明如下：

壹、財產權方面：

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，提出具體作法。

貳、生活權方面：

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。

參、社會權方面：

為實現社會正義，國家應負擔社會任務，提供適當之生活

給付，並採取促進就業措施，爰規劃對遷村民眾提供專案補貼救濟，並對弱勢民眾提供專案扶助。

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，以鳳北路、南星路、沿海四路及沿海三路等道路為界所包圍之範圍，另包含南星路西南側私有土地，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

安置地區位於高雄國際機場、中安路北側、中山高速公路以東之「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」，行政區隸屬於高雄市前鎮區明正里及鳳山區南成里、保安里、中民里(以下簡稱安置地區四里)。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

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)之人口數為 19,989 人；另依民國 109 年 6 月人口統計資料顯示，小港沿海六里總戶數共 11,706 戶，總人口數共 19,861 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 76.08%，其老年人口(65 歲以上)佔 14.94%，學齡前(0-6 歲)及學齡(7-14 歲)人口則佔 8.98%。

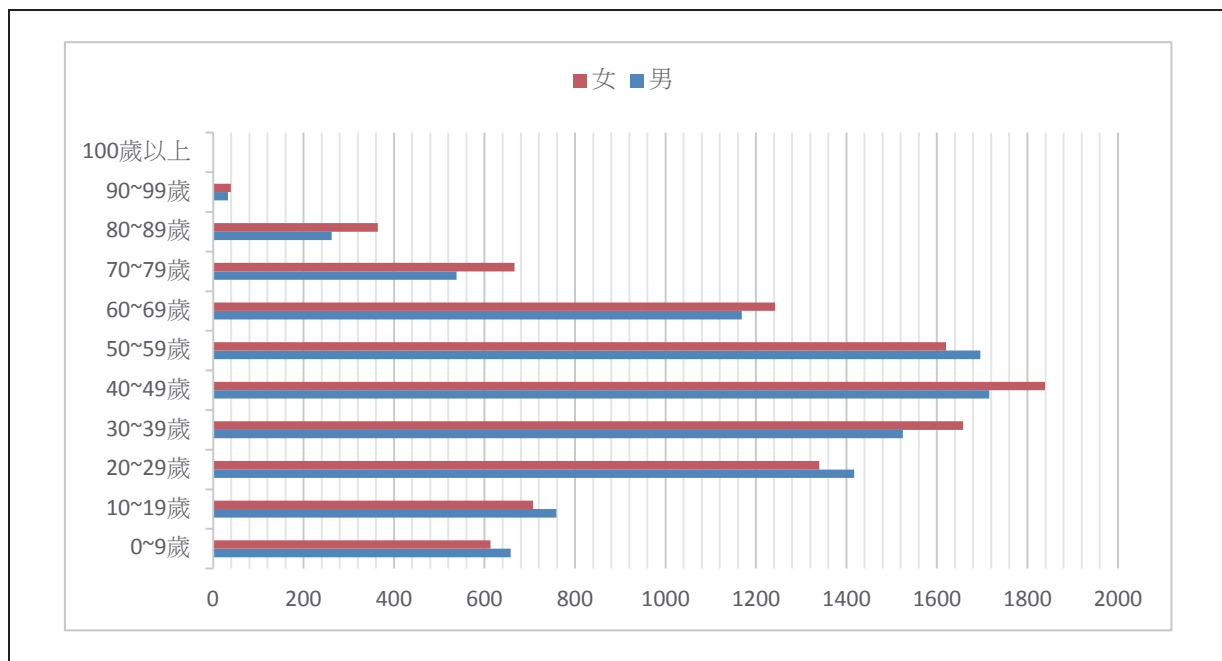


圖 3 遷村地區現況人口結構圖

資料來源：高雄市政府民政局，本計畫繪製

表 1 遷村地區與安置地區現況(109 年 6 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)	小港區 鳳源里	158	137	2,568	540	2,460	4,133
	小港區 鳳鳴里	109	106	1,877	395	1,931	3,520
	小港區 龍鳳里	197	195	3,176	565	2,064	3,476
	小港區 鳳林里	165	123	2,675	557	2,060	3,403
	小港區 鳳興里	143	137	2,173	389	1,707	2,842
	小港區 鳳森里	167	146	2,642	521	1,484	2,487
	小計	939	844	15,111	2,967	11,706	19,861
	比率	4.73%	4.25%	76.08%	14.94%	-	100.00%
安置地區	鳳山區 南成里	302	319	4,255	938	3,673	10,195
	鳳山區 中民里	213	138	4,010	614	2,109	4,975
	鳳山區 保安里	912	1,194	6,115	634	3,127	8,855
	前鎮區 明正里	913	1,011	7,152	1,119	2,570	5,814
	小計	2,340	2,662	21,532	3,305	11,479	29,839
	比率	7.84%	8.92%	72.16%	11.08%	-	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；另依民國 109 年 6 月人口統計資料，安置地區四里人口數為 29,839 人，總戶數為 11,479 戶，如上表 1 所示。

人口結構部分，由圖 4 及表 1 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 16.76%，為本市人口結構相對年輕之區域。

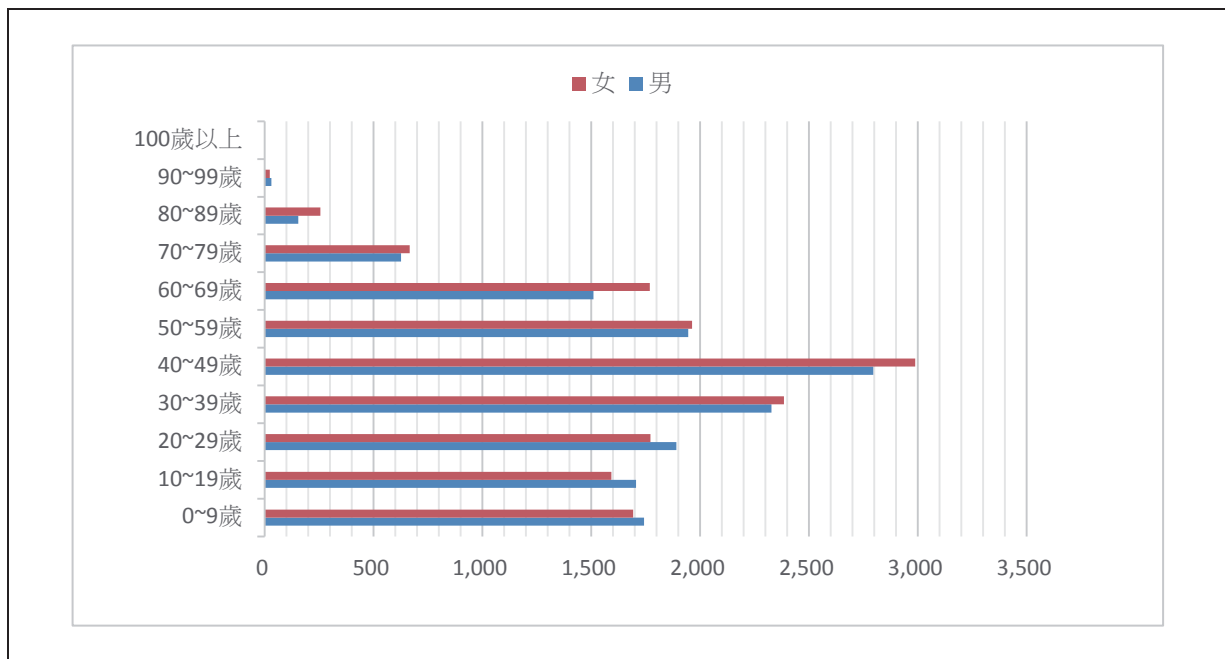


圖 4 安置地區現況人口結構示意圖

資料來源：高雄市政府民政局，本計畫繪製

二、遷村後人口推估

以小港區沿海六里民國 109 年 6 月底人口五齡組資料統計，並依據安置區供安置用住商土地之比率分派，推估本市鳳山區中民里將遷入 4,774 人、保安里將遷入 5,069 人、南成里將遷入 8,792 人、前鎮區明正里將遷入 1,262 人。遷村後人口合計為 49,700 人，年齡組成如下表 2 所示，學齡前(0-6 歲)及學齡(7-14 歲)人口比率達 13.65%，老年人口達 12.62%。

表 2 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	527	522	7,881	1,650	10,580
鳳山區 南成里	1,152	1,226	11,002	1,875	15,255
鳳山區 保安里	1,327	1,567	12,792	1,945	17,631
鳳山區 中民里	273	192	4,968	802	6,234
遷村後人口數	3,279	3,506	36,643	6,272	49,700
遷村後人口 年齡結構比率	6.60%	7.05%	73.73%	12.62%	100.00%
高雄市人口數	148,671	177,390	1,996,301	449,484	2,771,846
高雄市人口 年齡結構比率	5.36%	6.40%	72.02%	16.22%	100.00%

資料來源：本計畫彙整

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(詳如表 2)，學齡前(0-6 歲)人口及學齡(7-14)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(12.62%)雖較全市(16.22%)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。

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 3、表 4、遷村地區都市計畫示意圖如圖 5。

表 3 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	52.12	82.45
		商業區	2.85	
		農業區	23.08	
		保護區	4.40	
	公共設施用地	公(兒)用地	1.09	69.35
		兒童遊樂場用地	0.69	
		綠(帶)地	8.48	
		學校用地	6.91	
		機關用地	1.46	
		市場用地	0.4	
		停車場用地	0.20	
		加油站用地	0.49	
道路用地		49.63		
都市土地合計		151.8		
非都市土地		2.13		
總計		153.93		

註：土地面積仍以土地實際測量為準

資料來源：變更高雄市都市計畫大林蒲地區細部計畫(第三次通盤檢討)案、變更高雄市都市計畫主要計畫(小港大林蒲地區)部分農業區為道路用地案，本計畫彙整

表 4 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%	1.3	2.37%	52.12
	第 2 種住宅區	50%	150%	45.98	83.66%	
	第 3 種住宅區	50%	240%	4.83	8.79%	
商業區	第 1 種商業區	40%	240%	1.11	2.02%	2.85
	第 2 種商業區	50%	300%	1.74	3.16%	
總計				100.00%		54.96

註：土地面積仍以土地實際測量為準

資料來源：變更高雄市都市計畫大林蒲地區細部計畫(第三次通盤檢討)案、變更高雄市都市計畫主要計畫（小港大林蒲地區）部分農業區為道路用地案，本計畫彙整



圖 5 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)公有土地與台糖土地

遷村地區範圍內之高雄市市有土地面積計約 22.57 公頃，國有土地面積約 9.38 公頃，台糖公司土地面積約為 7.50 公頃，其筆數與面積詳表 5，分布詳圖 6。

表 5 遷村地區公有及台糖公司土地筆數與面積一覽表

土地權屬	筆數	面積(公頃)
台糖公司	223	7.50
國有	745	9.38
高雄市有	977	22.57
合計	1,945	39.45

註：土地面積仍以土地實際測量為準

資料來源：高雄市政府地政局

(二)一般私有土地

遷村範圍內一般私有土地計 84.46 公頃，其中，屬住宅區與商業區者共有 52.31 公頃，屬農業區、保護區及公共設施用地者共有 32.15 公頃，詳如表 6 所示。

表 6 遷村地區各使用分區私有地面積表

單位：公頃

使用分區	遷村地區面積	私有土地面積	
住宅區	52.12	49.65	52.31 (61.93%)
商業區	2.85	2.66	
農業區	23.08	16.37	32.15 (38.07%)
保護區	4.40	2.89	
公共設施用地	69.35	10.76	
非都市土地	2.13	2.13	
合計	153.93	84.46	

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



圖 6 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 月至民國 109 年 10 月內政部實價登錄網站資訊，統計土地交易案例數合計為 49 例，說明如下，詳表 7。

(一) 一般私有住商區土地

依民國 107 年 1 月至民國 109 年 10 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 37 筆。

住宅區土地交易案例共 33 筆，其中包含未保存登記建物之交易計有 6 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 22 例。如不計含未保存登記建物、親友等關係人間特殊交易，其成交價格區間大致約為 3.3~7.2 萬元/坪間，

商業區土地交易案例計有 4 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 月至民國 109 年 10 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 12 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 8 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 3 例，如不計此等關係人間特殊交易，成交價格大致為 1.1~2.9 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 5~6 萬元/坪間。

表 7 遷村地區私有土地實價登錄交易概要表

使用分區		案件數	交易單價 區間 (萬元/坪)	交易面積區間 (坪)
住 商 區	住宅區	33	3.3~7.2	1.81~111.02
	商業區	4	5.3~10.4	23.29~ 34.48
	小計	37	-	-
非 住 商 區	農業區、保護區及 都市計畫外未編定 土地	8	1.1~2.9	14.02~61.71
	公共設施保留地	4	5.0~6.0	14.14~57.88
	小計	12	-	-
總計		49	-	-

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，本計畫彙整

貳、安置地區

一、安置用地權屬現況

安置土地分散於高雄市主要計畫「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 8。

表 8 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
中華民國 (交通部航港局)	22.45	紅毛港遷村住宅區	3.62	6.19%
		第二之三種住宅區	2.38	4.07%
		第四之一種 住宅區	16.42	28.09%
		第三種商業區 (紅毛港遷村)	0.03	0.06%
台灣糖業股份 有限公司	36.00	第二之三種住宅區	25.75	44.05%
		第三之一種住宅區	10.25	17.54%
總計			58.45	100.00%

註：土地面積仍以土地實際測量為準

資料來源：新材料循環園區計畫、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，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 9。

表 9 安置用地各使用分區統計表

	使用分區	建蔽率	容積率	面積 (公頃)	比率	合計
住宅區	紅毛港遷村 住宅區	60%	300%	3.62	6.19%	58.42
	第二之三種 住宅區	60%	200%	28.13	48.13%	
	第三之一種 住宅區	60%	240%	10.25	17.54%	
	第四之一種 住宅區	60%	300%	16.42	28.09%	
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%		58.45

註：土地面積仍以土地實際測量為準

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，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，建物構造清查以鋼筋混凝土造(RC)構造為主，單一建物構造統計，詳表 10、圖 7；其使用現況多為住宅使用，商業活動大多呈沿街式分布，全區建物以一、二層樓為主，詳表 11、圖 8(建物樓層數量未包含興建中及已廢棄件數)。

表 10 遷村地區建築物構造類型與面積統計表

單位：平方公尺

建物構造	件數(件)	比率	建坪面積(含二樓以上)
鋼筋混凝土造(RC)	5,127	65.87%	677,285
磚造(B)	541	6.95%	32,063
鋼鐵造(M)	722	9.28%	70,726
棚架、臨時建築(T)	1,213	15.59%	46,013
木造(D)	3	0.04%	71
興建中	1	0.01%	300
已廢棄	176	2.26%	15,191
合計	7,783	100%	841,649

資料來源：高雄市政府工務局新建工程處，本計畫彙整

表 11 遷村地區各樓層建築物數量統計表

樓層數	1 層	2 層	3 層	4 層	5 層	6 層	總計
件數	3,031	1,194	2,100	1,156	117	8	7,606
比率	39.85%	15.69%	27.60%	15.20%	1.54%	0.11%	100%

資料來源：高雄市政府工務局新建工程處，本計畫彙整

除上述建物構造之統計外，本案另由高雄市政府清查大林蒲遷村地建築及地上物，並以整棟建物為統計單位，合計棟數約為 4,252 棟。



圖 7 遷村地區建築物結構分布示意圖

資料來源：高雄市政府工務局新建工程處，本計畫繪製

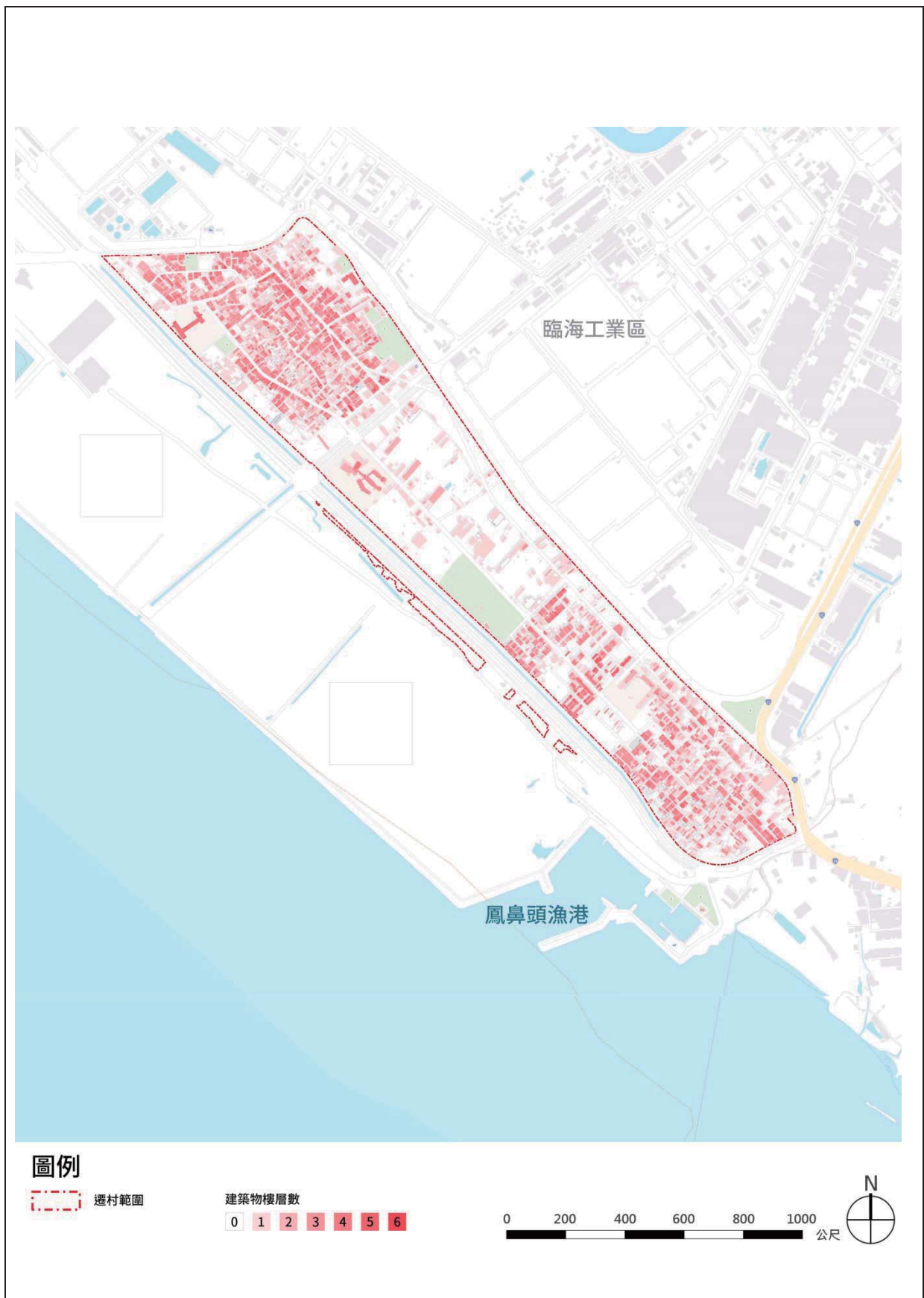


圖 8 遷村地區建築物樓層分布示意圖

資料來源：高雄市政府工務局新建工程處，本計畫繪製

貳、宗教設施

本計畫宗教設施之認定，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業務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，訂定宗教設施認定標準。未符合定義之建築則視為一般建築，由高雄市政府工務局新建工程處調查。前述宗教設施認定標準由高雄市政府另訂之。

本次調查對象，以在遷村基準日前，已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)及宗祠為原則。

未登記之宗教團體所有宗教設施，須均符合下列條件，始納入宗教設施調查範圍。

一、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、有獨立財務收支之帳冊，並且有管理(組織)成員，依內部組織規範正常運作者：

- (一) 有供奉神佛像供公眾膜拜，並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。

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 棟宗教設施，詳表 12。

表 12 遷村地區宗教設施統計表

宗教設施位置(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
	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 13。

表 13 遷村地區及安置地區公園綠地與停車場現況比較表

	遷村地區(大林蒲)			安置地區		
設施類型	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 14。

表 14 遷村地區與安置地區學校現況比較表

	遷村地區(大林蒲)		安置地區	
設施類型	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「機關用地 49」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責任分區為「第三大隊第一中隊鳳祥分隊」及「五甲分隊」。

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 15 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、高雄市警察局、高雄市消防局，本計畫彙整

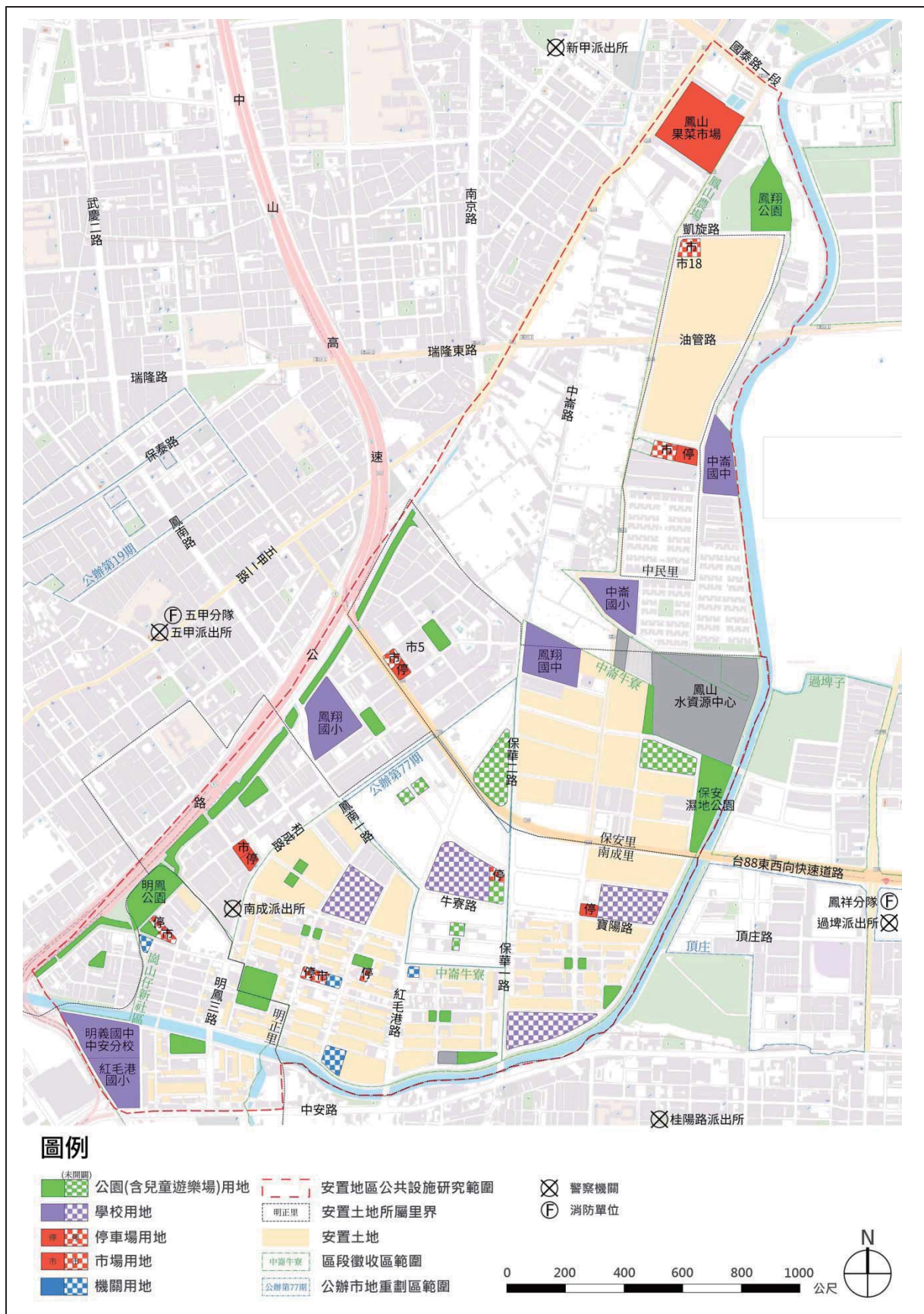


圖 10 安置地區公共設施概況示意圖

資料來源：本計畫繪製

捌、小結

大林蒲現況戶籍人口數為 19,861 人(統計至民國 109 年 6 月)，安置地區現況戶籍人口數 29,839 人(統計至民國 109 年 6 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 4 與表 8 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%，以提升公平性及一致性。

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(新材料循環園區計畫 p.31 參照)，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(新材料循環園區計畫 p.32)，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。

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 16。

表 16 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(含附表)	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(畜產遷移部分)	
	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	1. 本辦法為土地徵收條例授權訂定之法規命令。 2. 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優先使用 22.4 公頃之航港局管有土地，不足再使用台糖「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」範圍之土地，前開安置土地由經濟部採專案讓售及合作開發方式取得(新材料循環園區計畫 p.31 參照)後，再專案讓售予大林蒲私有住商區土地所有權人之二階段方式，整合成單一讓售計畫報行政院核定，相關作業程序說明如下。

壹、主辦機關取得安置地區土地

安置地區土地，包含航港局及台糖公司管有土地，依新材料循環園區計畫，由主管機關以下列方式取得：

一、航港局管有土地

依行政院於 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」。爰主管機關得依上開法令，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、台糖公司持有土地

依新材料循環園區計畫，遷村配售土地優先採協議價購方式取得台糖土地，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、主辦機關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，「私有住商區土地一坪換一坪」其精神係比照土地徵收條例第 11 條之協議價購方式辦理。因此，私有住商區土地「一坪換一坪」之政策執行，仍需在土地徵收條例第 11 條規定之協議價購法律框架下，先行取得大林

蒲遷村地區私有住商區土地；至於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 88865565 號函意旨，以協議價購專案獎勵金方式予以弭平。

參、主辦機關辦理專案讓售，將安置區土地讓售予大林蒲遷村地區私有住商土地所有權人

主辦機關取得安置地區土地後，就同意協議價購並申請配售土地方案者，依據新材料循環園區計畫及土地徵收條例規定，辦理抽籤配地作業，俾以配售土地抵付價金，達成「私有住商區土地一坪換一坪」之政策目標。

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 88865565 號函意旨，由高雄市政府訂定專案補償救濟標準，送經濟部核可後，作為各相關費用查估發價依據(新材料循環園區計畫 p.32 參照)，爰本計畫就土地改良物及其他安置配套措施，另訂專案補償與額外救濟標準如下。

壹、土地改良物

一、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「大林蒲遷村案建築物全新重建補償基本單價表」(詳本計畫書附件二)、「大林蒲遷村專案建築物全新重建單價分類評定表」(詳本計畫書附件三)作為建築物專案補償標準，且不依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定區分合法建築物與否，均以相同等級建築物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。

二、宗教設施及宗祠

依據新材料循環園區計畫，建築物補償採專案方式，以全新重建價格補償，惟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。

宗教建築之建築物本體比照本專案建築物補償標準計算補償金額，但附加之裝飾(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。有關宗教設施及宗祠專案補償項目及原則詳本計畫書附件四。

三、農作改良物

考量本案需用土地人為經濟部工業局，且為從優辦理農作改良物補償，本專案採內政部「農作改良物徵收補償費查估基準」詳本計畫書附件五計算補償。

綜上，有關本計畫土地改良物專案補償標準，彙整如表 17。

貳、其他專案安置補償救濟措施

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，其內容詳本計畫書第四章。

表 17 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
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. 另依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」第 16 條規定之比例發給拆遷獎勵金(詳附件一)。
	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	大林蒲鳳鼻頭沿海六里遷村計畫宗教設施及宗祠專案補償	1. 本專案宗教建築之建物主體比照上開建築改良物標準補償。 2. 附加之裝飾(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，同上開一般建築物獎勵金規定。
農作改良物	內政部「農作改良物徵收補償費查估標準」	依內政部「農作改良物徵收補償費查估基準」(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

大林蒲遷村係經行政院核定並採專案優惠方式辦理各項補償與救濟，為確實照顧長期居住於大林蒲居民，茲以行政院核定「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」之日期，即 108 年 10 月 8 日，作為大林蒲遷村專案之適用基準日，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之人口，於實際遷村時，仍在籍者，方得領取本專案之低、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。遷村基準日後之設籍、設戶者，除結婚、新生兒等不可抗力因素外，不適用本遷村計畫之優惠專案，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

遷村基準日以前已取得之土地，適用本計畫「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」等專案優惠，以及畸零地主增購土地方案。遷村基準日後取得之土地，除因繼承等不可抗力因素外，不適用大林蒲之專案計畫優惠，另於基準日後細分之土地不適用畸零地主增購土地方案。

參、土地改良物拆遷補償

基準日前已存在之地上物，始得適用本計畫之拆遷補償專案救濟標準，基準日後新增之地上物應依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定辦理。

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，協議價購之土地樣態，區分為「私有住商區土地」及「私有非住商區土地」二大類型。

「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。

至於「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土地，因非屬新材料循環園區計畫所定「一坪換一坪」專案之適用對象，故採取協議價購專案獎勵金之方式，從優辦理私有非住商區土地之協議價購。

私有土地協議價購作業說明如下，作業流程示意圖詳附件七。

一、私有住商區土地協議價購計價原則

為符合前述三方案等值之原則，大林蒲私有住商土地以平均市場單價、安置地以經濟部工業局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：

$$\begin{aligned} P &= P_a \times A + (P_b - P_a) \times A \\ &= P_b \times A \end{aligned}$$

P：私有住商土地協議價購價格

P_a：大林蒲私有住商土地平均市場單價(元/m²)

P_b：安置地區土地平均取得單價(元/m²)

P_b - P_a：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(m²)

二、私有住商土地一坪換一坪方案作業原則

(一)土地方案

為符合新材料循環園區計畫及土地徵收條例規定之協議價購法律框架，私有住商區土地所有權人如同意協議價購並選擇以土地方案辦理者，由機關以安置地區等面積土地，抵付機關應付之協議價購土地價金，以實質達成新材料循環園區計畫「私有住商區土地一坪換一坪」所定之政策目標，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，按住宅區換住宅區及商業區換商業區分別進行一坪換一坪之配售作業。

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。且為利於土

地所有權人整合及增進土地利用，無論歸戶面積是否達最小建築面積，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。

歸戶後土地所有權人若不想維持原本共有型態，可以提出申請單獨分配，申請單獨分配之歸戶與拆分後剩餘之歸戶，各歸戶面積均應達最小建築面積規定，否則仍應維持原共有型態(但經所有未達最小建築面積者同意，不在此限)；上述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規劃為 6 個分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 11 所示。

各分區完成抽籤作業後，即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.宗教設施土地優先選配

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。

5.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 105 條)。仍未到場辦理配地者，視為放棄配地，改採用現金方案。

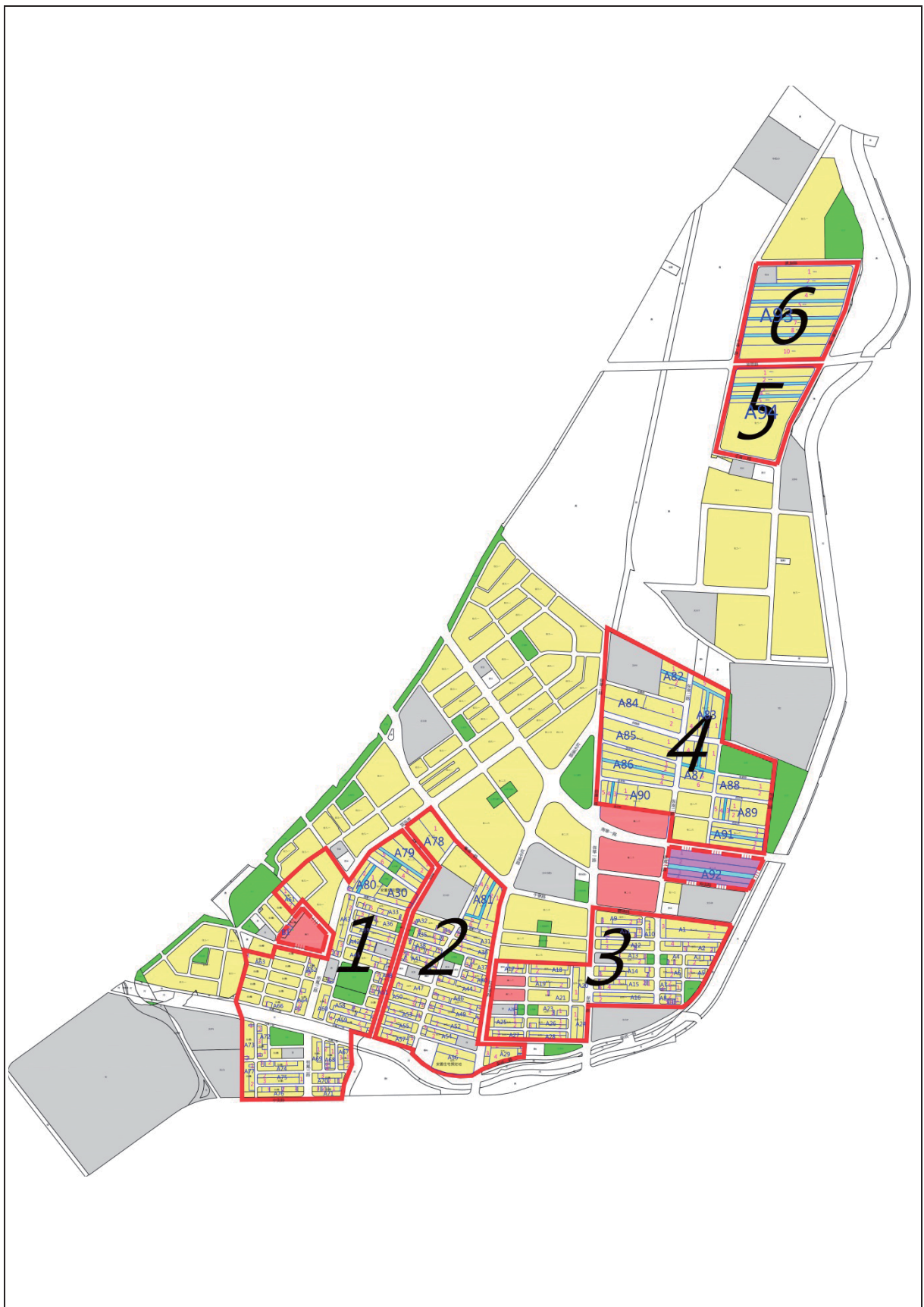


圖 11 土地方案安置土地配售街廓示意圖

資料來源：高雄市政府地政局

6.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：

(1)畸零地主增購土地方案

參考市地重劃實施辦法第 31 條第 2 項之土地分配方式，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 m^2 (約 7.5 坪)，小於 49 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 m^2 (約 15 坪)。
- b. 商業區土地面積大於等於 30 m^2 (約 9 坪) 小於 60 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 m^2 (約 18.15 坪)。
- c. 108 年 10 月 8 日 (含) 後土地分割、合併或取得之住宅區或商業區土地，不適用土地增購方案。
- 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。

(2)畸零地集中配地及政府協力造屋

a. 畸零地集中配地

於各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^2 ，商業區 60 m^2)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 12。

b. 政府協力造屋

為鼓勵畸零地專屬街廓內小面積地主合併使用，經媒合集中配地達建築單元者，得補助 45%之集合住宅規劃設計費，並協助媒合在地優建築師進行設計。

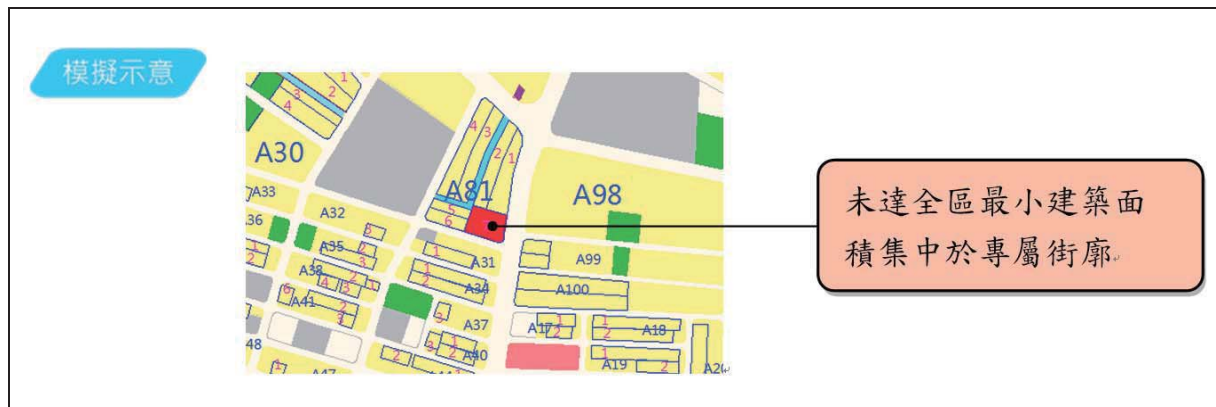


圖 12 小面積地主集中專屬街廓配售模擬示意圖

資料來源：高雄市政府地政局

7.土地配售詳細作法另訂作業要點據以執行

有關土地方案配售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。

(二)房屋方案（配售型安置住宅）

本方案係由高雄市政府興建安置住宅，提供土地所有權人以私有住商土地協議價購價金及建築改良物拆遷補償價金購置，相關辦理原則如下：

1. 選配資格：以同時持有私有住商區土地及該土地建物所有權者為限

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私有住商區土地所有權及座落該土地建物所有權者為限，以一筆合法房屋證明者得申購一戶，無法出具合法房屋證明者，得以一門牌申購一戶。倘建物為多人共同持有，須由全數所有權人同意後才可申購一戶，但如經訪查同一建築多戶使用，且具分別出入口並有個別生活單位者，得依實際狀況分別計算價值，進行配售。

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，富新路與國慶十一街交界處(如圖 13)，屬鳳山都市計畫區內，第二之三種住宅區(建蔽率 60%、容積率 200%)。預定興建包含店鋪，二房型、大二房型，及三房型計約 260 戶之住宅大樓，惟為避免安置住宅興建後形成空戶，未來興建戶數，將視同意協議價購並選擇房屋方案之戶數及選擇房型數量，辦理細部設計及發包興建工程，以適切符合安置住宅之實際需求。

建築設計將融入高雄厝之綠建築及通用設計(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，級距內之差額則以現金找補。

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，並於抽籤選定房屋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，另以作業辦法訂之。



圖 13 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

(三)現金方案：領取補償費

考慮部分私有住商區土地所有權人基於財務規劃考量，擬自行運用其協議價購之價金，如土地所有權人同意協議價購並選擇以現金方案辦理者，由機關取得價購土地後，一次給付全額之土地協議價購價金。

三、私有非住商區土地從優協議價購

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額外從優補償，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價格，俾達成從優辦理協議價購之目標。

大林蒲私有非住商土地協議價購價格(P')計算公式如下：

$$\begin{aligned} P' &= Pa' \times A + Pa' \times 40\% \times A \\ &= \text{土地查估市價} + \text{土地協議價購專案獎勵金} \end{aligned}$$

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/m²)

A：協議價購土地面積(m²)

貳、建築改良物

土地改良物分為建築改良物與農作改良物。補償範圍包含改良物之本體所有權移轉及其附帶物之遷移費用，性質上屬於以「物」為基礎之補償救濟。改良物之各項補償金額之計算及補償原則，以大林蒲遷村專案補償標準進行計算，未訂定專案補償標準之項目，則依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定辦理，並以當年度營建物價指數做為調整。

惟如辦理遷村作業時，「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」或其補償標準因修正而異於現行規定者，應依辦理之規定為之。現行「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」暨其各項補償計算附表內容，詳附件一，作業流程示意圖詳附件十。

一、一般建築物

依新材料循環產業園區計畫所定「建築物補償採專案方式，以全新重建價格補償」之原則，不考慮建物現況之折舊而予以減價，由高雄市政府邀集具公信力之公會與地方居民共同研商後，再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)作為專案補償標準，無須按「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定區分合法建築物與否，且以相同等級建築物均適用同一標準計算補償金額。

另有關拆遷獎勵金則依「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%發給自行拆遷獎勵金(詳附件一)。其補償皆以當年度營建物價指數調整之。

綜此，建築物補償將高於現行「高雄市舉辦公共工程拆遷自治條例」規定之補償水準，用以彌補居民長期承受之環境負擔。

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，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。

至於宗教團體(宗祠)於搬遷時所需經費，例如：臨時行宮興建費用(或主事務所租金補貼)、退火安座新舊法會費用(或神主牌位安置費用)、重建必要行政費用等(詳附件四)，則委請相關公會或團體估價辦理，有關拆遷獎勵金發放原則，同上開一

般建築物獎勵金規定以建築物主體構造補償費之 25%或 10%計之辦理。

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、廣告牌樓等雜項工作物，依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」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所述，按內政部「農作改良物徵收補償費查估基準」辦理補償，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房無地者訂定安置專案，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

因辦理建築物拆遷，導致人口遷移需求或被迫暫停營業致營業損失等其他類此所產生之費用，性質上屬於以「人」為基礎之補償救濟。補償方式除依現有「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」(詳附件一)辦理外，並規劃專案救濟金，以補償居民之損失或其因而增加之費用支出，故大林蒲居民除享有原法源下之補償之餘，亦得領取專案補償與救濟津貼。

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

依「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，建築物主體構造因全部拆除致現住人須搬遷者，應按該條例附表六規定發給一次性租金補貼，發放標準依表 18 辦理。

表 18 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

依「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，建築物主體構造因全部拆除致現住人須搬遷者，應按該條例附表七規定發給人口遷移費，發放標準依表 19 辦理。

表 19 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、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 19(本計畫書附件一暨其附表七之規定)加發一倍遷移費金額作為人口遷移救濟。

(二)房租特別津貼

建物於協議價購後，其住戶因建物拆除須行搬遷，原可依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」第 15 條規定發放一次性房租補貼，惟考量民眾於安置地區興建房屋需時較長，前開房租補貼恐不足因應，爰針對於大林蒲設籍、經訪查有居住事實，且於政府公告之拆遷日前自行拆遷或配合拆遷者，另發給房租特別津貼，發放標準依表 20 規定給予 12 個月之房租津貼。

表 20 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

(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。

畸零地主增購土地部分，提供專案貸款 7 年利率 0.5% 之補貼；配售型安置住宅方案提供專案貸款前 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) 鳳鼻頭漁港漁民交通補貼

鳳鼻頭漁港於遷村後仍維持原漁業使用，惟漁船員搬遷後每日出海作業將因往來安置地區而增加時間及交通花費，為補貼該項花費，本計畫專案補貼鳳鼻頭漁港設籍漁船之每位漁船員(設籍且實際居住於大林蒲者)1 年交通費用 17,520 元。

(五) 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。

(六) 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 109 年對地綠色環境給付計畫，生產環境維護措施一期作(半年)每公頃土地 45,000 元之標準，發給每公頃 9 萬元/年，計 2 年之農產物收入損失特別津貼。

貳、出租型安置住宅

出租型安置住宅是由政府興辦只租不售之住宅大樓，於一定期間內以低於市價之租金提供給無自有住宅之大林蒲遷村民眾租用，以照顧受遷村影響民眾之居住權。

基地位於鳳山區南華段 97 地號，紅毛港路與明鳳十二街交叉口，面積約為 0.75 公頃，屬第四之一種住宅區(建蔽率 60%、容積率 300%)，預計興建地下 2 層地上 15 層之建築物，提供約 250 戶住宅單元，設計以二房型三房型為主，一房型為輔，房型資訊詳附表 21。

表 21 出租型安置住宅房型表

興建型式	預定興建 戶數	一房型面積	二房型面積	三房型面積
住宅大樓	250 戶	8~11 坪	17~20 坪	27~30 坪

註：房型面積為實坪

資料來源：高雄市政府都市發展局

出租型安置住宅將導入綠建築、太陽能光電、智慧建築、無障礙空間、社區照護服務等公共空間與設施，並透過訂定住戶生活公約，提供完善社區管理，讓社區能有秩序地運作，住戶感受高品質與便利的居住環境。

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用地範圍，惟考量其同為鳳鳴里聚落，如該居民符合住宅法社會住宅安置資格者，亦得於出租型安置住宅足供本計畫安置對象租住前提下，保留一定戶數供其租住。



圖 14 出租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

參、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公有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办理流程

壹、協議價購及改良物補償

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詳後附，流程圖示意圖詳附件七。

(一)簽立協議價購同意書並擇定方案

私有住商區土地所有權人因具有土地方案、房屋方案、現金方案三者擇一之選擇權，如其同意協議價購，應於機關指定期限前，簽立協議價購同意書，並同時就土地方案、房屋方案及現金方案三種方案擇一決定。政府經彙整並繕製各方案所有權人清冊後，即進行安置地區土地配售作業及安置住宅配售準備作業。(同意書(草案)詳附件八)

惟選擇土地方案或房屋方案辦理協議價購之所有權人，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者，則改依現金方案辦理。

私有非住商區土地所有權人雖無方案選擇權，同意協議價購者，仍應簽立協議價購同意書。(同意書(草案)詳附件九)

未簽立協議價購同意書者，即視為協議價購不成，後續由需地機關依土地徵收條例規定之徵收程序辦理。

(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備齊相關文件擇期辦理簽訂協議價購契約作業。另選擇房屋方案者，應另行簽立購屋契約，如有應付差額價金者，應另行訂定給付規定。

(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獲配土地以代協議價購價金之給付；選擇房屋方案者則於價購標的登記予機關後製發購屋憑證以代價金給付，如有應領(補繳)差額價金者，併同發交購屋憑證時給付(繳交)；現金方案及非住商區土地，則於價購標的登記予機關後，一次給付全部價金。

二、改良物協議價購暨以改良物為基礎之遷移補償作業期程

同意協議價購之改良物所有權人應於機關通知期限前，出具同意協議價購同意書，後續俟園區報編作業完成後，辦理協議價購契約簽訂，並於建築物完成拆遷點交於機關及履行契約應為義務後，通知領取發放改良物價金及以改良物為基礎之遷移補償費。

但依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」第 16 條之建築物拆遷獎勵金，以於機關通知期限內拆遷完畢並符合具領資格為限，於建築物完成拆遷點交於機關後另行通知發放。(作業流程示意圖詳附件十)

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，應於其所依附之改良物完成拆遷點交予機關後，擇期通知適格之具領人於期限內具領發放。

第五節 安置地區建設及其他配套

為打造遷村安置地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。

大林蒲地區現有約 800 至 900 名國中小學生及教師、職員，由高雄市政府教育局於安置地現有之學校，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，核定招收幼兒人數為 60 人，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。

另，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 22。

表 22 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	結合出租型安置住宅 設置日照、托育、居民 共享空間等
2	派出所	遷建南成派出所	機 49
3	消防隊	增設 1 處消防分隊	市 18(中民里)
4	學校及 幼兒園	設置 1 所國民中小學 含附設幼兒園	文中 13 或文小 24 擇一
5	停車場	興闢未開闢停車場	停、停 25、27、28
6	公園	興闢未開闢公園	公 32
7	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

資料來源：高雄市政府都市發展局

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 105 年 10 月 7 日訂定「大林蒲計畫推動小組設置要點」（詳附件十一）。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 106 年 10 月 18 日訂定「大林蒲計畫工作小組設置要點」（詳附件十二），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 109 年 7 月 27 日訂定「大林蒲遷村專案辦公室設置要點」（詳附件十三）。

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：

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

（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。
	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	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。
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	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。
	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	四、重型鋼鐵造：柱、樑
	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、利潤稅金等。
	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、鋁板、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 項目		第一級	第二級	第三級
(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、檳木地板、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 遷移費	未滿一噸	桶	五百元	
	一噸以上未滿五噸		三千元	
	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	出水管口徑十五公分以上，深度六十公尺以上之動力抽水井	口	四十五萬元	可移動式(如鋼鐵焊製)屬遷移費。
	高度未滿一公尺	座	五萬元	
	高度一公尺以上未滿二公尺		一十五萬元	
金爐遷移費	高度二公尺以上		三十萬元	
	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	
招牌廣告、樹立廣告、牌樓遷移費	高度二公尺以上		三萬元	
		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 (次)	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

分類類別		第一類	第二類	第三類
單價		元/㎡	元/㎡	元/㎡
建築物構造				
鋼筋混凝土造	平房	22,743	20,675	18,608
	二層建物			
	三、四層建物	24,173	21,975	19,778
	五層建物	24,805	22,550	20,295
	六~九層建物	27,858	25,325	22,793
加強磚造	平房、	21,285	19,350	17,415
	二層建物			
	三層以上建物	22,688	20,625	18,563
木造、清水磚造及石造	平房	25,044	22,767	20,490
	二層建物			
重型鋼鐵造	平房	15,868	14,425	12,983
	二層建物			
輕型鋼鐵造	平房	11,215	10,195	9,176
	二層以上建物			
磚、土造(含土或磚、石等混合造)	平房	16,687	15,170	13,653
	二層建物			
夾板、鋁板、塑膠板、石棉板造及其他造		7,994	7,267	6,540

備註：

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。

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

類別 項目		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、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、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、暗架平釘矽酸鈣板表面刷乳膠漆或同級材質、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、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	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，重建單價以附表一之第一類別計算。
- 2、建築物裝修符合第二類項目中之任四項以上者，重建單價以附表一之第二類別計算；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。

附件四
宗教設施及宗祠專案補償項目表

宗教設施及宗祠專案補償項目表

項次	項目名稱	內容	處理原則
1	建築物之造型主體、裝飾工程及附屬設施	建築物造型主體、裝飾工程(包括剪黏、水泥預鑄、石作、木作、彩繪)及香爐等	(1)主體結構之補償，依「大林蒲遷村案建築物全新重建補償基本單價表」補償。 (2)建築物造型主體、裝飾工程及附屬設施委請專業廠商鑑價後提外聘專家學者與高雄市政府相關局處組成審查委員會審議
2	自行拆遷獎勵金	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。	依高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例第十六條辦理
3	配合拆遷獎勵金	(1)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 10%發給配合拆遷獎勵金。 (2)已領取自行拆遷獎勵金者，不予發給。	
4	臨時行宮興建費用	(1)興建面積上限為 100 平方公尺之二層建物 (2)輕型鋼鐵造	委請廠商調查後提外聘專家學者與高雄市政府相關局處組成審查委員會審議
5	退火安座新舊法會費用(或神主牌位安置費用)	棚架、貢品、道士、道具、人力及其他所需品項	
6	動產遷移費	車資、工資及特殊包裝等費用	
7	行政費用	繪製設計圖、請照費用及其他因遷移重建所需行政支出	

資料來源：高雄市政府民政局

附件五

內政部農作改良物徵收補償費查估基準

內政部「農作改良物徵收補償費查估基準」第三點附表

壹、果樹部分：

作物 名稱	項目	每 10 公畝補償株（櫟）數與補償單價 新臺幣 元（以下同） 株／櫟						備 註
		補償 數量 ／ 樹 齡	特小 （1 年 生）	小 （2-3 年 生）	中 （4-6 年 生）	大 （7-10 年）	特大 （11 年生 以上）	
香蕉		200	48	145	242	339	424	
鳳梨 一般品種	按面積查估	11,000	82,280	138,600				按面積查估之，零星栽培者以每 10 公畝 4 千株折算每株補償單價，其年生之認定請參閱附註 2。
鳳梨 改良品種	按面積查估	19,800	130,680	367,400				按面積查估之，零星栽培者以每 10 公畝 4 千株折算每株補償單價，其年生之認定請參閱附註 2。
檸檬		100	73	363	1,210	2,420	3,630	
柚子		80	182	726	1,634	2,723	5,445	
甘桔及各種甜橙類		100	91	424	1,210	2,420	3,630	
荔枝 龍眼		70	145	605	1,452	2,420	4,840	
在來 芒果		80	73	605	1,210	2,420	4,235	
改良 芒果		100	97	363	1,210	2,420	3,630	
蓮霧		60	121	605	1,452	3,025	3,630	
楊桃		70	182	726	2,420	3,025	3,630	
番石榴		100	97	363	2,420	1,815	726	

作物 名稱	項目	每 10 公畝補償株（櫟）數與補償單價 新臺幣 元（以下同） 株／櫟							備 註
		補償 數量 ／ 樹 齡	特小 （1 年 生）	小 （2-3 年 生）	中 （4-6 年 生）	大 （7-10 年）	特大 （11 年生 以上）		
木 瓜		200	31	726	484	242	121		
桃 ／ 李 本 地 種		80	97	182	605	1,210	1,815		
柿 子		80	97	363	605	1,210	1,815		
甜 柿		80	182	726	1,815	3,630	6,050		
枇 杷		100	121	363	726	1,452	2,420		
梨 子 ／ 橫 山 梨 粗 皮 梨		100	121	484	1,210	2,178	3,630		
棗 子		100	97	303	726	1,452	2,420		
梅 子		100	73	242	726	1,452	2,420		
牛 心 梨 番 荔 枝 （ 釋 迦 ）		100	55	242	726	1,815	2,420		
鳳梨釋迦		100	55	242	726	1,815	2,420		
檳 榔		300	97	303	726	880	1,210		
可可椰子		70	242	605	1,210	3,025	4,235		
橄 欖		70	121	303	726	1,452	2,420		
人心果類		80	97	303	605	1,210	2,178		
溫 帶 梨 高 接 梨 蘋 果		80	145	605	1,815	3,025	4,235		
波 羅 蜜		80	182	605	1,452	2,420	3,025		
葡 萄 柚		100	121	605	1089	2,299	3,025		
仙 桃 蛋 黃 果		80	121	194	605	1089	1,452		
桑 樹 （ 採 果 ）		100	61	145	242	363	605		

作物名稱	項目	每 10 公畝補償株（櫟）數與補償單價 新臺幣 元（以下同） 株／櫟						備 註
		補償數量／樹齡	特小（1 年生）	小（2-3 年生）	中（4-6 年生）	大（7-10 年）	特大（11 年生以上）	
葡萄	按面積查估	11,616	58,080	145,200	198,000	220,000		
加州李	120	121	605	1,210	1,815	2,420		
水蜜桃	60	182	605	1,210	1,815	2,662		
酪梨	60	61	242	484	726	968		
咖啡	100	61	242	726	1,210	1,452		
樹子（破布子）	按面積查估	4,356	7,744	19,360	24,200	33,880		
黃梔子	按面積查估	29,040	174,240					
百香果	400	48	242	484	605			
油茶	按面積查估	48,400	96,800	121,000	145,200	193,600		以面積查估。
愛玉子	150	726	3,025	4,840	2,420	1,210		以柱計算。
荖荖花葉	按面積查估	26,400	53,900	97,900	110,495	138,600		零星栽培者以每 10 公畝 200 株折算。
紅龍果白肉種	按面積查估	39,600	88,000	165,000	209,000	231,000		零星栽培者以每 10 公畝 200 株折算。
紅龍果紅肉種								

附註：

- 1、香蕉已開花者為特大，2 公尺以上者為大，1.5 公尺未滿 2 公尺者為中，未滿 1.5 公尺者為小，新植者為特小。

2、鳳梨：

(1) 其年生之認定：自種植起 6 個月為特小；6 個月至 1 年為小；1 年以上至 2 年為中。

(2) 零星栽培者以每 10 公畝 4,000 株折算每株補償單價：

一般品種：已結果 36 元，未結果 19 元。

改良品種：已結果 96 元，未結果 30 元。

3、木瓜未著蕾者特小；已著蕾且開花或結小果為小；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。

4、果園樹苗密植之程度達到難以點數者，一律按面積給予補償費，每平方公尺 220 元。

5、關於果樹年生之計算，凡播種後未經移植可繼續生長者，自播種時起算；播種後經正常性移植者，應從移植於被徵收之土地時起算；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。

6、凡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 5 方式辦理之。

7、庭院內之果樹得視園藝造景情形，按果樹核實勘估補償。

8、表內未列之果樹，得比照表內相同類科之果樹勘估補償。

9、表列補償費單價未包含設施費用。

貳、茶樹及竹木部分

一、茶樹徵收補償費之查估（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）。

茶樹：

種類	補償單價（元） 規格 每公畝土地 栽培限量（株）	甲	乙	丙	丁	戊
		10 年以上	5 年以上 未滿 10 年	3 年以上 未滿 5 年	未滿 3 年	未滿 1 年
茶 樹	120	394	315	206	85	36

二、竹類等專供取筍者補償費之查估：

種 類	補償單價（元） 規格		甲 3 年以上者	乙 1 年以上 未滿 3 年	丙 1 年以下者
	每公畝土地 栽培限量（株、叢）				
麻 竹	8 叢（每叢 6 株計）		1,309	847	169
綠竹、烏腳竹	15 叢（每叢 6 株計）		1,634	847	169
刺竹、長枝竹	15 叢（每叢 6 株計）		811	424	230
桂 竹	120 株		176	103	36

三、其他竹木之補償費，依下列規定查估：

- 1、無利用價值者，按照造林費計算。其造林費標準，以查估當時當地林業主管機關所公布最新單價為準。
- 2、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之生產（伐木及搬運）費用個案處理。

四、附註：

- 1、麻竹、綠竹、烏腳竹等新植已成活，尚未成叢者，每株補償 36 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。

參、觀賞花木部分

一、椰子類

種 類	高度：公尺 單價：元 每 10 公畝種植 數額數量：株或叢		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 \
	2 公尺以上	未滿 2 公尺												
一般觀賞椰子	200	400	10,285	9,075	7,865	6,752	4,501	3,001	2,178	1,452	908	399	157	48
黃椰子	200	400	11,035	7,357	4,901	3,267	2,178	1,452	1,271	1,089	641	278	97	36

孔雀椰子	200 樣	400 樣	22,058	14,702	9,680	6,534	4,356	2,904	1,815	1,186	690	278	97	12
棍棒椰子	200	400	29,004	19,336	12,887	8,591	5,711	3,812	3,267	2,723	2,178	944	254	36
大王椰子	200	400	22,796	15,198	10,128	6,752	4,501	3,001	2,178	1,452	908	399	157	48
羅比親王 海 棗	200	400	22,796	15,198	10,128	6,752	4,501	3,001	2,178	1,452	908	399	157	48
蒲 葵	200	400	11,035	7,478	4,901	3,267	2,178	1,452	1,271	1,089	641	278	97	36
台 灣 海 棗 椰	200	400	26,367	17,578	11,715	7,810	5,203	3,465	2,970	2,475	1,980	858	231	33
華 盛 頓 椰 子	200	400	20,724	13,816	9,207	6,138	4,092	2,728	1,980	1,320	825	363	143	44
亞歷山大 椰 子	200	400	20,724	13,816	9,207	6,138	4,092	2,728	1,980	1,320	825	363	143	44

二、柏木類

種 類	高度：公尺 每10公畝種 單價：元 植數額數量：株或棵		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\
	2公尺以上	未滿2公尺												
龍 柏	250	500	13,008	11,798	10,588	9,378	8,168	5,445	3,993	2,723	1,271	436	157	36
萬 年 柏	250	500						5,445	3,812	2,541	1,271	714	315	61
倒 地 柏	250	500						3,654	2,432	1,621	1,077	714	351	121
側 柏	250	500						3,908	2,602	1,730	726	278	157	36
塔 柏	200	400	10,321	9,111	7,901	6,691	5,481	3,654	2,432	1,621	1,077	436	157	36
圓 柏	200	400						5,990	3,993	2,723	1,271	436	157	36
三 光 柏	200	400						17,969	11,979	8,168	3,812	1,298	472	109
藍 柏	200	400	13,008	11,798	10,588	9,378	8,168	5,445	3,993	2,723	1,271	436	157	36

三、喬木類

種 類	胸徑：公分 高度：公尺 每10公畝 種植數額數量 ：株或棵		單價 ：元	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	1.5公尺以上	0.5公尺以上 未滿1公尺 \次小級\	未滿0.5公尺 \特小級\
	5公分以上	未滿5公分											
黑 松	200	400		27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	363	61
濕 地 松	200	400		22,264	17,182	13,431	8,712	4,840	2,662	1,646	823	290	61
肯 氏 南 洋 杉	200	400		27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	290	61
細 葉 南 洋 杉	200	400		22,264	17,182	13,431	8,712	4,840	2,662	1,646	823	242	61
竹 柏	200	400							3,300	1,320	253	143	33
羅 漢 松	200	400		25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	3,135	1,870	935	264	55
玉 蘭 花	200	400		20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	484	121	61
洋 玉 蘭	150	400		27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	363	121
大葉桉 (油加利)	200	400		18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	176	55	22
印 度 橡 膠 樹	150	400		18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	165	55	22
羊 蹄 甲	200	400		19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,755	702	48	24	12
鳳 凰 木	200	400		19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
茄 冬	200	400		20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	109	36	12
白 千 層	200	400		19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,755	702	61	36	12
榕 樹	200	400		18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	165	55	22
雀 榕	200	400		18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	110	44	11
菩 提 樹	200	400		18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	176	55	22
槭 樹	200	400		20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36
麵 包 樹	200	400		18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770	429	143	55
黃 槐	200	400		19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	399	133	48
樟 樹	200	400		20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	61	24
台灣樂樹	200	400		20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	61	24
櫻 花	200	400		27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
梅 花	200	400		27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
桃 花	200	400		27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
杏 花	200	400		27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
九 芎	200	400		19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	85	36
大花紫薇	200	400		19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	85	36
楓 香	200	400		20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36
紅 千 層 (瓶刷樹)	200	400		20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36

種 類	胸徑：公分 高度：公尺 每 10 公畝 種植數額數量：株或棵 單價：元		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	1.5 公尺以上	0.5 公尺以上 未滿 1 公尺 \次小級\	未滿 0.5 公尺 \特小級\
	5 公分以上	未滿 5 公分										
木 麻 黃	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
水 黃 皮	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	557	157	61
第 倫 桃	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	557	157	61
油 桐	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
珊瑚刺桐	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
厚 皮 香	400	800	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	242	61	24
緬 梔 雞 蛋 花 (印度素馨)	450	900	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	572	363	44

四、灌木類

種 類	高度：公尺 每 10 公畝種 植數額數量：株或棵 單價：元		4 公尺以上	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	未滿 0.5 公尺
銀 柳	500		545	454	309	128	36	12
茶 花	450		3,001	1,997	1,452	641	254	48
馬 茶 花	450		1,041	690	460	218	73	19
含 笑	450		3,001	1,997	1,089	545	109	48
桂 花	450		2,178	1,452	726	460	182	48
變 葉 木	450		1,041	690	460	182	109	24
鐵 莧	450		823	545	363	97	61	12
木 槿	450		823	545	363	182	48	12
玫 瑰	800		1,851	1,234	823	545	182	36
龍 舌 蘭	400				424	278	97	24
夜 合 花	450		1,561	1,041	690	460	97	19
黃 蝴 蝶	450		1,089	726	460	218	97	12
巴 西 鐵 樹	500		1,271	1,004	545	363	133	19
茶 梅	450				823	545	182	24
金 絲 竹	100 叢		1,271	1,004	726	496	278	19
一 般 杜 鵑	1,000		641	424	278	182	97	12
矮 仙 丹 花	1,000				750	496	327	73

種 類	高度：公尺 每 10 公畝種 單價：元 植數額數量：株或樣	4 公尺以上	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	未滿 0.5 公尺
紅 竹	1,000	750	496	327	145	97	12
觀 音 棕 竹	1,000 樣	327	218	145	97	61	19
觀 音 竹	1,000 樣			61	36	31	12
六月雪	1,000			387	254	169	24
麒麟花	1,000			169	109	73	12
綠珊瑚	1,000	823	545	363	218	109	12
王 蘭	400			424	278	145	36
七里香 (月桔)	450	750	496	327	182	61	12
樹 蘭	200	2,057	1,367	823	278	48	19
仙丹花	450	1,125	750	496	278	48	19
仙人掌	450	1,452	968	641	182	73	24
石 榴	450		823	545	218	97	31
黃梔花	450	823	545	363	218	61	12
夾竹桃	450	823	545	278	97	48	12
曼陀羅	450	823	545	363	242	97	43
聖誕紅	450	545	363	278	145	61	12

五、蔓性植物

長度：公尺 種 類 單 價：元	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	880	847	726	303	121	61
黃金葛	436	290	194	145	97	61
蒜香藤	968	847	726	303	121	61
龍吐珠	968	847	726	303	121	61
紫 藤	968	847	726	303	121	61
炮仗花	968	847	726	303	121	61
紫鈴藤	968	847	726	303	121	61
爬牆虎	436	290	194	145	97	61

六、整型樹

種 類	離地1公尺 幹徑：公分 單價：元 每公畝種植 數量：株		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	
	20		25,410	19,965	10,890	7,623	4,235	2,723	908	605	
種 類	高度：公尺 單價：元 每公畝種植 數量：株		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	
	2公尺以上 未滿2公尺										
圓 錐 型	25	60	3,025	2,178	1,815	1,452	968	545	303	121	
種 類	樹冠直徑：公尺 單價：元 每公畝種植 數量：株		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				
半 球 型	50										
球 型	50										

七、草本觀賞花木：

1、一年生草花每平方公尺 121 元。

2、多年生草花每平方公尺 242 元。

3、天堂鳥：

(1) 一年生以下 每平方公尺 242 元。

(2) 超過一年生至二年生以下 每平方公尺 363 元。

(3) 超過二年生 每平方公尺 605 元。

4、唐昌蒲，每平方公尺 424 元。

5、晚香玉，每平方公尺 363 元。

6、百合，每株補償 69 元，每平方公尺最高以 5 株為限。

7、赫蕉，每叢補償 22 元，每平方公尺最高以 5 叢為限。

八、其他花木（補償單價：新臺幣 元）

每公畝土地 栽培限量：株	20					80				
鐵樹 以幹高計算	100cm 以上	80cm 以上 未滿 100cm	60cm 以上 未滿 80cm	40cm 以上 未滿 60cm	20cm 以上 未滿 40cm	10cm 以上 未滿 20cm	5cm 以上 未滿 10cm	未滿 5cm		
	5,775	4,538	2,717	2,178	1,089	545	182	97		
每公畝土地 栽培限量：株	20					60				
酒瓶椰子 以直徑寬計算	40cm 以上	35cm 以上 未滿 40cm	30cm 以上 未滿 35cm	25cm 以上 未滿 30cm	20cm 以上 未滿 25cm	15cm 以上 未滿 20cm	10cm 以上 未滿 15cm	5cm 以上 未滿 10cm	未滿 5cm	
	4,538	3,630	2,723	1,815	1,271	823	545	218	109	
每公畝土地 栽培限量：株	25					60				
馬拉巴栗 以球徑寬計算				25cm 以上	20cm 以上 未滿 25cm	15cm 以上 未滿 20cm	10cm 以上 未滿 15cm	5cm 以上 未滿 10cm	未滿 5cm	
				1,815	1,271	726	363	182	61	
每平方公尺土 地栽培限量：株										
			5	7	10	15				
西洋杜鵑			45cm 以上	35cm 以上 未滿 45cm	25cm 以上 未滿 35cm	15cm 以上 未滿 25cm	7cm 以上 未滿 15cm	未滿 7cm		
			363	230	133	97	61	24		

附註：

- 1、（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
木本為 330 元，草本為 220 元，草皮為 110 元。
（2）庭院內之花木得視園藝造景情形，核實勘估補償。
- 2、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
補償費為 132 元。
- 3、綠籬部分木本按每平方公尺 330 元，草本每平方公尺 220 元核計補償。
- 4、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
分為一級距，每一級距植株增高 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。
- 5、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。
- 6、喬木類部分：黑板樹、構樹、光臘樹、阿勃勒、桃花心木、木棉、福木及
柳樹等，由直轄市或縣（市）政府按當地苗木費、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後依本基準第 11 點規定辦理。

7、表內未列之觀賞花木，得比照表內相同類科之觀賞花木勘估補償。

肆、各種農作物單位面積收穫價值部分：（補償單價：新臺幣 元）

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	24,200	蘆 筍	39,930	飼料玉米	9,900	胡 瓜	30,250
水 稻	22,000	甘 藍	18,150	蘿 蔔	16,500	絲 瓜	21,780
甘 藷	18,179	芥 菜	30,250	胡 蘿 蔔	28,600	豌 豆	31,460
青洋蔥	36,300	結球白菜	16,940	馬鈴薯及其它根菜類	27,830	落花生	36,300
韭 菜	39,930	越 瓜	15,400	羅勒紫蘇	27,830	香 瓜	30,250
蔥 頭	61,600	青花椰菜	32,670	香 菜	50,820	芋 頭	26,620
加工番茄	27,500	食用番茄	84,700	苦 瓜	42,350	油 菜	12,100
莧小白菜	14,520	菜 豆	29,040	毛 豆	16,500	仙 草	24,200
芹 菜	30,250	菜 豆 (皇帝豆)	24,200	菠 菜	27,500	生 薑	48,400
萵 苣	24,200	茭 白 筍	48,400	空 心 菜	18,150	甜番 椒 椒	48,400
茄 子	36,300	西 瓜	24,200	南 瓜	14,520	荸 薺	76,230
蓮 藕	36,300	花 豆	24,200	茼 蒿	24,200	洋菇(每坪)	1,815
草 莓	96,800	冬 瓜	18,150	大 豆	11,000	食用玉米	14,520
短期葉菜	18,150	紅 豆	33,000	菸 草	24,200	黃 秋 葵	24,200
高 梁	11,000	綠 豆	8,800	食用甘蔗	96,800	綠 肥	9,680
小米(粟)	24,200	蠶 豆	30,250	三 角 蘭	18,150	牧 草	18,150
菱 角	30,250	圓 蘭 草 大 甲 蘭	30,250	向 日 葵	18,150	胡 麻	9,680
棉 花	12,100	樹 蓀	9,680	薄荷藿香	12,100	青 蒜	46,427
杭 菊	24,200	洛 神 葵	24,200	太空包菇類 (每包)	14	蒜 頭	35,200

附註：表內未列之農作物，得比照表內相關類科之農作物勘估補償。

附件六
內政部土地徵收營業損失查估標準

中華民國101年1月11日內政部台內地字第1000256890號令修正第 1 點、第 2 點、第 3 點、第 4 點、第 5 點、第 6 點、第 7 點、第 8 點

第 1 點

本基準依土地徵收條例第三十三條第二項規定訂定之。

第 2 點

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。

第 3 點

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。

第 4 點

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。

第 5 點

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。

第 6 點

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。

第 7 點

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。

第 8 點

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。

附件七

私有土地協議價購作業流程示意圖

大林蒲遷村安置計畫書核定

土地及改良物
協議價購市價查估及造冊

呈報需地機關核定

召開協議價購會議

所有權人於期限內
繳回協議價購同意書
(詳附件八、九)

繕造同意協議價購之所有權人清冊

園區報編作業完成

土地移轉、拆遷及發價等作業

私有住商土地

私有非住商土地

土地方案

安置地區配售
抽籤選配作業

配售作業
成果確定

土地及改良物之
簽約(註1)

私有土地
移轉予機關(註2)

配售土地
移轉予地主

改良物拆遷
點交予機關

改良物
價金發放

房屋方案

安置住宅抽籤
選配作業

配售作業
成果確定

通知簽訂協議價購
契約與安置住宅選
購契約

土地及改良物
之簽約(註1)

私有土地移轉
予機關(註2)

改良物拆遷
點交予機關

應領差額價金及專
案津貼發價作業
製發安置房屋
選購憑證

現金方案

通知簽訂
協議價購契約

土地及改良物
之簽約(註1)

私有土地移轉
予機關(註2)

改良物拆遷
點交予機關

土地、改良物
及專案津貼
價金發價

通知簽訂
協議價購契約

土地及改良物
之簽約(註1)

私有土地移轉
予機關(註2)

改良物拆遷
點交予機關

土地、改良物
及專案津貼
價金發價

註：1. 所有權人簽約前應配合事項辦理完竣，協議價購不成者，改依徵收程序辦理。

2. 如價購標的有須辦理繼承登記、租約終止、權利清理、權狀補發等情事，所有權人應於配合簽約前完成，並協力配合完成產權移轉登記。

附件八

大林蒲遷村案私有住商土地、土地改良物
協議價購同意書（草案）

大林蒲遷村案私有住商 土地 協議價購同意書（草案） 土地改良物

立同意書人_____坐落於「新材料循環產業園區」設置並辦理「大林蒲遷村計畫」範圍內，下列所有之土地/土地改良物(辦理價購之土地標示、價購面積及權利範圍、土地改良物品項數量，以及價購金額詳如附件清冊)，已詳閱協議價購說明或參與協議價購過程，充分了解本案協議價購相關權利義務事項。

一、土地（僅有土地改良物者免填）

(一)本人同意以總價新臺幣_____元整為協議價購金額(依附件土地歸戶清冊所載之平均市場單價加專案獎勵金單價，乘以該筆土地面積及持分計算)，並同意以下列辦理協議價購作業：

編號	人 0001	姓名	王○○	身分證字號 (統一編號)	E*****
住址	高雄市○○○○○○○○○○				
歸戶號		持分面積 (m ²)	平均市場單價加專案獎勵金單價 (元/m ²)	協議價購金額	選擇方案(請 V)
					現金 (依機關協議價購金額，領取現金。)
單獨所有	土 A-01				
共有 (選擇土地方案將與原共有人一同配地)	土 A-02				

(二)如簽訂協議價購同意書後未能依機關選配土地或房屋方案規定，選配安置地區土地或房屋，本人同意改為領取現金。

二、土地改良物（僅有土地者免填）

本人同意依總價新臺幣_____元整為協議價購金額，依附件之土地改良物歸戶清冊明細辦理協議價購。

三、配合辦理所有權移轉登記

本人同意於新材料循環產業園區核准開發後，依機關通知期限另行簽定協議價購契約、檢送所有權移轉所需資料，辦理土地所有權移轉登記，如屆時本人未簽定協議價購契約書、或須補用印補附證件，而本人無法於機關通知期限內補正，則視為協議價購不成立，並由機關依土地徵收條例規定程序辦理徵收事宜，本人絕無異議。

四、其他依大林蒲遷村安置計畫書應獲得之補償及救濟，另依規定核發。

五、因「新材料循環產業園區」申請設置案，尚需經「變更都市計畫主要計畫」、「擬定都市計畫細部計畫」及「新材料循環產業園區設置計畫環境影響說明」等審查程序，倘無法通過則新材料循環產業園區不予辦理開發，本人原出具之協議價購同意書自始失效，經濟部亦無民法損害賠償之相關賠償責任。

六、所有權人其他應配合辦理事項

- (一)所有權人死亡時，尚未辦理繼承登記者，應辦妥繼承登記後，由繼承人辦理簽約事宜。
- (二)土地訂有耕地租約者，土地所有權人於簽訂協議價購契約書時應檢附終止耕地租約及依規定補償承租人之證明文件。另土地訂有耕地三七五租約者，於簽訂協議價購契約書時須檢附終止耕地三七五租約及依規定補償佃農之證明文件。
- (三)土地或土地改良物訂有他項權利、限制登記或其他登記事項者，土地或土地改良物所有權人應自行協議塗銷、終止他項權利等登記，並於簽訂協議價購契約書時檢附其塗銷證明文件。另設有抵押權，抵押權人同意於該所有權人土地於安置地區獲配土地重新設定者，於簽訂協議價購契約書時得提出「抵押權同意塗銷證明書」及「原設定抵押權同意塗銷並於安置土地重新設定抵押權申請書」。
- (四)於簽訂協議價購契約書時，如經稅捐機關清查後有地價稅、房屋稅或遺產稅等欠稅情事者，須檢附繳納證明。
- (五)於簽訂協議價購契約書時，土地或土地改良物如有出租情事者，應先行終止租約。
- (六)於簽訂協議價購契約書時，公同共有之土地及土地改良物，應經全體共有人同意。
- (七)收受貴部點交通知後應配合辦理，不得藉故拖延點交手續
- (八)如依法律有優先購買權者，依土地徵收條例第11條第3項規定，無優先購買權適用。
- (九)其餘未盡事項，依雙方合意簽訂契約書約定事項辦理。

此 致 經濟部

立同意書人： (簽名及蓋章)

身分證號碼(統一編號)：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件：土地歸戶清冊

編號		人 0001		姓名	王○○			身分證字號 (統一編號)		E*****	
地址		高雄市○○○○○○○○○○○○									
歸戶號		地段	地號	面積 (㎡)	持分	所有 權人 數	持分 面積 (㎡)	平均市 場單價 加專案 獎勵金 單價 (元/ ㎡)	協議價 購金額	使用 分區	備註 (他項權利 或限制登 記)
單獨所有	土 A-01										
	小計										
共有 (選擇土地 方案將與原 共有人一同 配地)	土 A-02										
	小計										

附件：土地改良物歸戶清冊

編號	所有人姓名	地上物座落	項目	單位	數量	單價	複價值	備註
1	王 〇〇	高雄市 〇〇〇〇〇〇〇						
			小計					

附件九
大林蒲遷村案私有非住商土地、土地改良物
協議價購同意書（草案）

大林蒲遷村案私有非住商土地 土地改良物 協議價購同意書（草案）

立同意書人_____坐落於「新材料循環產業園區」設置並辦理「大林蒲遷村計畫」範圍內，下列所有之土地/土地改良物(辦理價購之土地標示、價購面積及權利範圍、土地改良物品項數量，以及價購金額詳如附件清冊)，已詳閱協議價購說明或參與協議價購過程，充分了解本案協議價購相關權利義務事項。

一、土地（僅有土地改良物者免填）

本人同意以總價新臺幣_____元整為協議價購金額(依附件土地歸戶清冊所載)，並同意以下列辦理協議價購作業：

編號	人 0001	姓名	王○○	身分證字號 (統一編號)	E*****
住址	高雄市○○○○○○○○○○				
歸戶號	持分面積 (m ²) (A)	單價 (元/m ²) (B)	專案獎勵金單價 (元/m ²) (C)	協議價購金額 A*(B+C)	
單獨所有	土 A-01				
共有	土 A-02				

二、土地改良物（僅有土地者免填）

本人同意依總價新臺幣_____元整為協議價購金額，依附件之土地改良物歸戶清冊明細辦理協議價購。

三、配合辦理所有權移轉登記

本人同意於新材料循環產業園區核准開發後，依機關通知期限另行簽定協議價購契約、檢送所有權移轉所需資料，辦理土地所有權移轉登記，如屆時本人未簽定協議價購契約、或須補用印補附證件，而本人無法於機關通知期限內補正，則視為協議價購不成立，並由機關依土地徵收條例規定程序辦理徵收事宜，本人絕無異議。

四、其他依大林蒲遷村安置計畫書應獲得之補償及救濟，另依規定核發。

五、因「新材料循環產業園區」申請設置案，尚需經「變更都市計畫主要計畫」、「擬定都市計畫細部計畫」及「新材料循環產業園區設置計畫環境影響說明」等審查程序，倘無法通過則新材料循環產業園區不予辦理開發，本人原出具之協議價購

同意書自始失效，經濟部亦無民法損害賠償之相關賠償責任。

六、所有權人其他應配合辦理事項

- (一)所有權人死亡時，尚未辦理繼承登記者，應辦妥繼承登記後，由繼承人辦理簽約事宜。
- (二)土地訂有耕地租約者，土地所有權人於簽訂協議價購契約書時應檢附終止耕地租約及依規定補償承租人之證明文件。另土地訂有耕地三七五租約者，於簽訂協議價購契約書時須檢附終止耕地三七五租約及依規定補償佃農之證明文件。
- (三)土地或土地改良物訂有他項權利、限制登記或其他登記事項者，土地或土地改良物所有權人應自行協議塗銷、終止他項權利等登記，並於簽訂協議價購契約書時檢附其塗銷證明文件。另設有抵押權，抵押權人同意於該所有權人土地於安置地區獲配土地重新設定者，於簽訂協議價購契約書時得提出「抵押權同意塗銷證明書」及「原設定抵押權同意塗銷並於安置土地重新設定抵押權申請書」。
- (四)於簽訂協議價購契約書時，如經稅捐機關清查後有地價稅、房屋稅或遺產稅等欠稅情事者，須檢附繳納證明。
- (五)於簽訂協議價購契約書時，土地或土地改良物如有出租情事者，應先行終止租約。
- (六)於簽訂協議價購契約書時，公同共有之土地及土地改良物，應經全體共有人同意。
- (七)收受貴部點交通知後應配合辦理，不得藉故拖延點交手續。
- (八)如依法律有優先購買權者，依土地徵收條例第11條第3項規定，無優先購買權適用。
- (九)其餘未盡事項，依雙方合意簽訂契約書約定事項辦理。

此 致 經濟部

立同意書人： (簽名及蓋章)

身分證號碼(統一編號)：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件：土地歸戶清冊

編號		人 0001		姓名		王○○				身分證字號 (統一編號)		E*****	
地址			高雄市○○○○○○○○○○○○										
歸戶號		地段	地號	面積 (m²)	持分	所有 權人 數	持分 面積 (m²) (A)	單價 (元/ m²) (B)	專 案 獎 勵 金 單 價 (元/ m²) (C)	協 議 價 購 金 額 A*(B+C)	使 用 分 區	備註 (他項權利 或限制登 記)	
單獨所有	土 A-01												
	小計												
共有	土 A-02												
	小計												

附件：土地改良物歸戶清冊

編號	所有人姓名	地上物座落	項目	單位	數量	單價	複價值	備註
1	王 ○○	高雄市 ○○○○○○						
			小計					

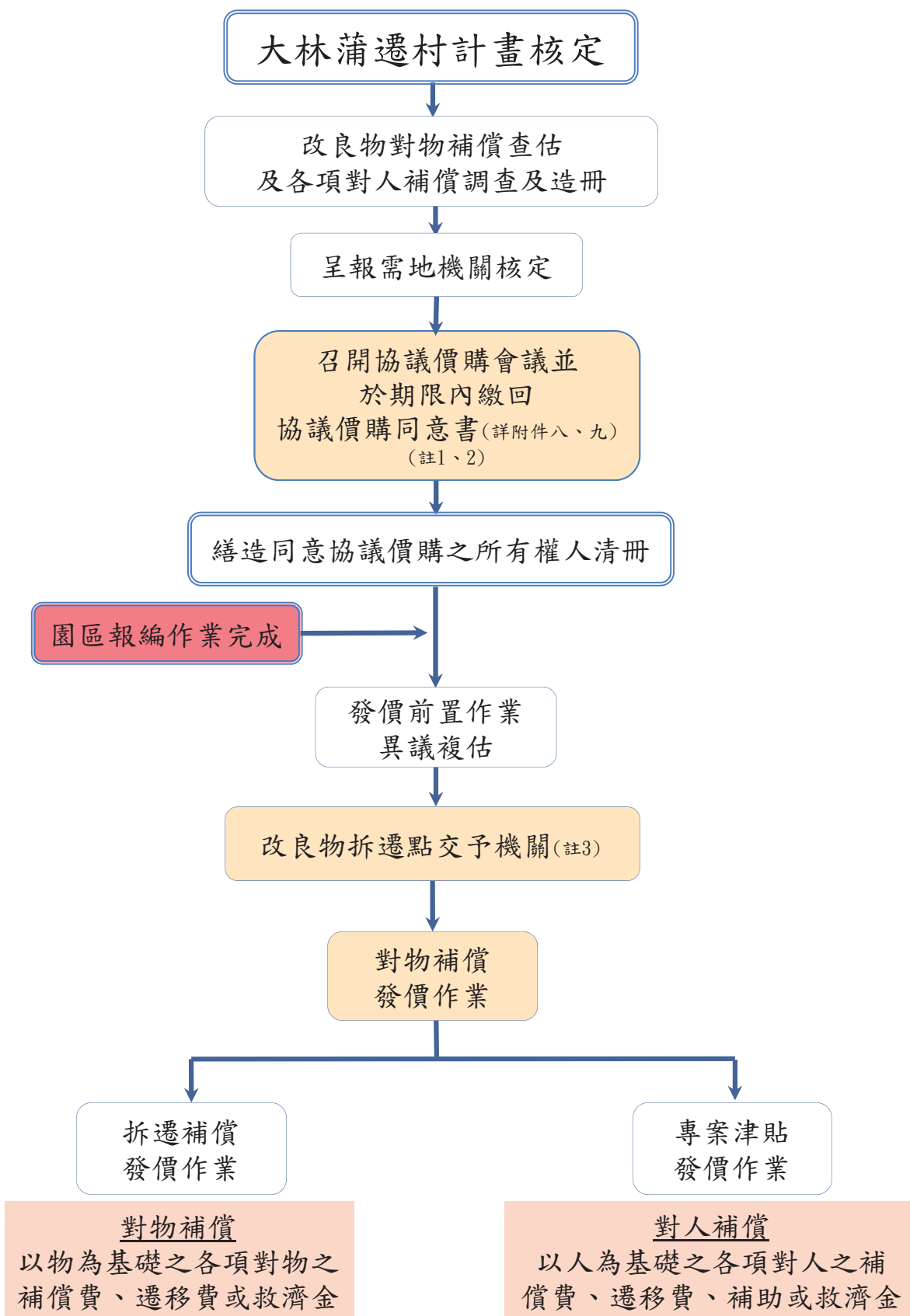
附件十
土地改良物協議價購作業流程示意圖

土地改良
物所有權
人應配合
事項

如價購標的
有須辦理繼
承登記、租
約終止、權
利清理、權
狀補發等情
事，所有權
人應於配合
簽約前完成

自行拆遷點
交：改良物
所有權人自
行拆遷並清
運完竣。

配合拆遷點
交：所有權
人及現住人
搬離改良物
後，交付機
關管業，由
機關代為拆
除，未搬離
物品視同廢
棄物。



- 註：1. 專案土地與改良物協議價購併同辦理，如：簽訂協議價購同意書、契約書及說明會。
2. 所有權人簽約前應配合事項辦理完竣，協議價購不成者，改依徵收程序辦理。
3. 如價購標的有須辦理繼承登記、租約終止、權利清理、權狀補發等情事，所有權人應於配合簽約前完成，並協力配合完成產權移轉登記。

附件十一

「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

- 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)本院環境保護署署長。
 - (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。

附件十二
「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政府市長兼任；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。

附件十三

「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。