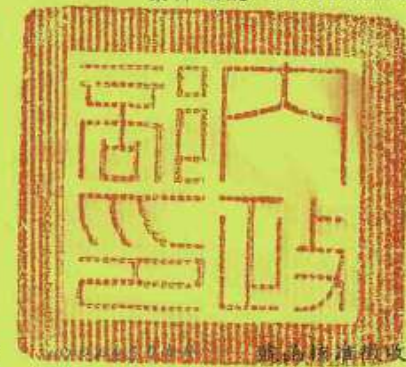


案件編號：109A10E0169

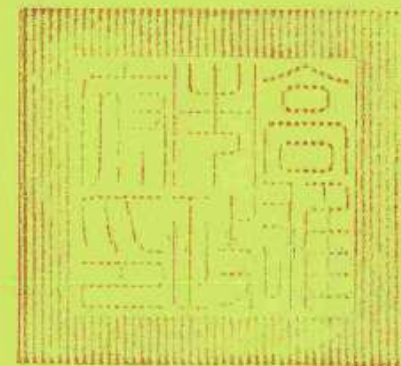


內政部 111 年 6 月 2 日台內地字第

地政字第 109A10E0169 號

「高雄市仁武產業園區申請設置案」  
徵收土地計畫書

高雄市政府



製作日期：中華民國 111 年 月 日

## 徵收土地計畫書

本府為辦理「高雄市仁武產業園區申請設置案」需要，擬徵收坐落本市仁武區仁新段 729 地號等 12 筆土地，合計面積 0.434400 公頃，並擬一併徵收其土地改良物，茲依照土地徵收條例第 13 條及第 13 條之 1 規定，擬具計畫書並檢同有關附件計 16 份，請准予照案徵收。

此請

內政部

### 一、徵收土地原因

- (一)計畫目的：為辦理「高雄市仁武產業園區申請設置案」必需使用本案土地。
- (二)計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。
- (三)計畫進度：已於 109 年 11 月開工(僅國營事業及公有土地)，預計 113 年 12 月完工。
- (四)主體工程：產業園區開闢工程(包含公共設施與設備及景觀綠化、道路及標誌標線、排水、給水、污水收集管線、污水處理廠、污水放流管線、回收水管線、電信、照明及號誌、景觀、雜項等工程)。

### 二、興辦事業之種類及法令依據

- (一)興辦事業之種類：其他依法得徵收土地之事業。(產業園區)
- (二)興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第 3 條第 10 款及產業創新條例第 42 條第 1 項規定辦理。
- (三)奉准興辦事業文件：經濟部 108 年 10 月 31 日經授工字第 10820428761 號函同意核定設置(如後附經濟部 108 年 10 月 31 日經授工字第 10820428761 號函影本及本府公告、範圍圖、土地清冊影本)。

### 三、徵收土地所在地範圍及面積(含用地勘選及使用現況說明)

(一)本案勘選園區用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理。本案屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，並已依該要點第 2 點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

(二)四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

本計畫範圍位於本市仁武區，北側接鄰水管路，西側接鄰澄觀路以及國道十號，南側為獅龍溪滯洪池，東側有仁武焚化爐及獅龍溪。

(三)擬徵收坐落本市仁武區仁新段 729 地號等 12 筆土地，合計面積 0.434400 公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

(四)土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

本次徵收範圍內一般私有土地上有少許植栽、低矮圍籬、水溝及不合法違章工廠。

(五)一併徵收土地改良物

有，詳如徵收土地改良物清冊。

### 四、興辦事業計畫之必要性說明

(一)計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：

1. 本事業計畫目的：

依據「經濟部 2020 年產業發展策略」中央產業發展政策內容，南部區域以高雄與台南海洋經濟為核心，未來產業發展應考量與港口、空港及各項重大建設發展作連結，成為金屬、石化關聯性等高值產業發展用地，朝石化等基礎在地產業發展，創造一定就業與營運產值。

本府以促進鋼鐵、金屬與石化傳統產業高值化(如金屬扣件、鋼鐵設備、精密機械、生醫材料、高附加價值

石化原料及製品)，強調與中下游關鍵產業與異業結合，厚實技術與效能，引入綠色製程與推動低碳園區，朝向低污染與高價值產業發展。

金屬產業主要以中間材料及零組件為主，對下游應用產業關聯程度高，就近鏈結在地產學研能量，得有效發揮知識外溢效果。依據金屬研究發展中心調查，航太產業附加價值率高達 27%，相對於傳統金屬產業更能創造產值。航空產業在高雄區域已漸成規模，主要航空廠商家數 22 家、產值達 250 億元，且主要群聚於中、北高發展圈；於駐龍、科力航太等旗艦廠商有殷切擴廠需求，且因產品需特殊製程認證，新建廠區不能與原廠區相距甚遠下，因本園區周邊分布有大社、仁武、楠梓加工出口區等產業聚落及產學研究中心(金屬工業研究中心)，且上有北高雄之研發優勢，下有南高雄之國際性運籌支援，立基於中高雄既有產業發展基礎之上，本園區擬劃設近 70%之產業用地著重引進航太、智能自動化等政策性重點產業，聚焦與全球發動機大廠接軌，發展精密航太加工及智能自動化技術，以帶動高值化金屬產業及精密產業技術提升及地方整體產業的轉型再發展。另考量本計畫周邊多為不符合土地使用分區之未登記工廠，為導正該工廠散佈亂象，擬提供一定比例(30%)之產業用地輔導符合本產業園區引進產業類別之未登記工廠合法化經營，期落實輔導未登記工廠轉型政策，達成健全都市整體景觀、營塑友善發展環境目標。

因係為加速提供未登記工廠與本市產業轉型重點政策之產業用地需求，故本府申請前瞻基礎建設工程(用以



增加只租不售用地比例)，並依土地徵收條例第3條之1規定優先使用國營事業土地(台糖公司)辦理啟動工程開發作業。另本案工程與土地經費已列入高雄市政府經濟發展局-高雄市產業園區開發管理基金111年度預算，並與銀行簽訂借款契約在案，故須先行辦理「高雄市仁武產業園區申請設置案」之徵收。

## 2. 與預計徵收私有土地合理關連理由：

### (1) 高雄市產業用地供給不足

高雄市已開發工業區使用率達九成以上(多屬二年以上之老舊工業區)，已無土地可供設廠，公共設施供給不足，整體空間品質不良。許多廠商有全球化與經營增資擴廠需求，希望就近另覓設廠用地擴建，持續其產業發展，除能節省搬遷費用外，並可維持在地既有員工和生產網絡。

### (2) 高雄市產業用地需求旺盛

依經濟部工業局民國104年經行政院核定之「產業用地政策革新方案」，目前整體南部地區產業用地需求大於供給，其中高雄地區無論是工業局或地方政府開發之工業區，產業用地多已售罄或出租中，顯示高雄的產業用地需求旺盛。

高雄市工業會曾表示，高雄地區工業用地潛在需求約逾500公頃，惟高雄產業用地幾已完成租售，除因產業轉型釋出部分空間外，目前已無多餘土地可讓廠商及時拓展產能。為因應地方廠商擴充產能、產線之土地需求，本園區之規劃有其必要性與急迫性。工業發展土地主要配合國家發展政策指導劃設，高雄市工業發展用地主要集中分布

於高雄港區與國道等主要交通樞紐周邊。本計畫基地鄰近國道10號具交通優勢。此外，仁武產業園區位於中心地帶，就其區位優勢，未來可作為金屬製品、機械設備、運輸工具零組件等產業鏈創新、研發產業核心，打造高雄地區產業發展躍升亮點。

本計畫範圍內未達成協議之私有土地目前皆已轉用為非農業生產，並以工業使用為主，透過本計畫適切之規劃，可改善都市景觀及管控環境污染，促進土地更有效益之利用，又基於產業聚落發展、潛在廠商擴廠或遷廠需求及輔導未登記工廠合法化等考量，選定此區作為「仁武產業園區」，但基地內台糖土地與私有土地交雜，與大部分之私地主達成協議後，仍需徵收範圍內未達成協議之私有土地，以取得產業用地並開闢園區必要之公共設施，故本計畫目的與預計徵收私有土地具合理關連。

3. 本事業計畫業經經濟部於108年10月31日核定通過。
4. 本案土地係屬108年9月23日高市府都發規字第10833688101號擬定澄清湖特定區計畫(配合高雄市仁武產業園區)細部計畫案之都市計畫產業專用區(產1)、綠地用地、綠地用地(兼供道路使用)及道路用地，符合現行都市計畫。
5. 詳如徵收計畫書後附有無妨礙都市計畫證明書。

## (二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：

1. 經濟部108年10月31日核定本產業園區設置，辦理用地取得作業之同時，已提前著手工程細部設計、審查、發包作業，俾利土地取得後，立即推動公共工程施工作業。本案係依計畫執行進度、土地特性、施工期程等考



量，該工程已於 109 年 11 月開工(僅國營事業及公有土地)，預定於 113 年 12 月完工。

本園區為加速建廠達成公益性，並考量權屬及公共設施開闢之順序等因素劃分。雖然園區所有公共設施都有其必要性，但是優先性高的部分公共設施開闢後，廠商就可以在忍受公共設施不足環境下提早營運，以促進就業並加速產業轉型，亦加速達成開闢產業園區之公益性，經檢討產業用地使用之完整性(道路及天然境界線)、土地權屬(優先使用土地徵收條例第 3-1 條國營事業用地)、出入動線(無行政區聯繫之主要道路，只有進出型之次要道路除考量以都市計畫道路通行外，亦保留足夠之臨時道路供所有權人進出)等，目前優先開闢仁林路以南之統包工程，並使用國營事業土地作為臨時工務所及植栽臨時養護，統包廠商同意讓大部分產業用地同步建廠(與公共設施開闢併行)。

但是目前產業用地之需求仍大於供給，且多有時效性、地域性之用地需求，故提請徵收園區用地範圍之私有土地，以加速提供產業用地，並讓園區所有之道路、配水池、綠帶、污水廠、滯洪池等公共設施更完整，預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍。

2. 經濟部 108 年 10 月 31 日經授工字第 10820428761 號函同意核定設置。
3. 詳如徵收計畫書後附奉准與辦事業計畫文件。
4. 本案徵收範圍為「高雄市仁武產業園區申請設置案」，都市計畫為「變更澄清湖特定區計畫(配合高雄市仁武產業園區)案」所需用地，故無法剔除。

### (三) 用地勘選有無其他可替代地區：

#### 1. 可能存在替代關係之工業區

高雄市已開發工業區多已出租、售建廠，工業區用地趨近於飽和狀態，可立即提供使用者僅和發產業園區工業區產一用地約 0.29 公頃可供申租(整體出售作業已於 108 年完成)，雖然引進產業金屬、運輸工具、電子零組件與仁武產業園區相近，可有效接應產業腹地提供時程，但是和發產業園區位於高屏發展圈(高雄市大寮區)，與仁武區既有產業群聚規模有一定距離(15km 以上)，對中高發展圈(仁武、大社及楠梓區)產業供給實質助益有限，且仁武產業園區招商作業在取得台糖用地後陸續展開，實際提出之用地需求已超過和發(剩餘可租購土地)與仁武產業園區之總和；另科學園區或加工處可供使用面積皆未達 1.5 公頃，將無法滿足現況產業擴充產能之土地需求，且其引進產業類別不全然相同，因此，本園區已無可能替代之工業區。

#### 2. 已編定未開發、編定或規劃中之工業區

目前各工業區、科學園區、加工出口區已無其他用地可供釋出，故無用地可供潛在廠商使用，因此在短期內無法滿足本計畫廠商設廠之時效性。另，新設園區變更開發時間至少 5 年之情況下，無法滿足現階段園區用地需求。

高雄市境內產業用地統整表

區別	產業用地類別	名稱	區位(鄉鎮市區)	引進行業	尚可釋出產業用地面積	可提供時序
1	編定工業區	永安工業區	永安區	金屬製品製造業、基本金屬製造業、機械設備製造業	0	-
2	含編定未開發工業區	大社工業區	大社區	塑膠製品製造業、金屬製品製造業、電腦、機械設備製造業、基本金屬製造業	0	-

業用地)			等		
3	仁武工業區	仁武區	化學材料製造業、化學製品製造業、機械設備製造業等	0	-
4	鳳山工業區	鳳山區	基本金屬製造業、機械設備製造業、金屬製品製造業等	0	-
5	林園工業區	林園區	化學製品製造業、化學材料製造業、木竹製品製造業等	0	-
6	大發工業區	大寮區	基本金屬製造業、機械設備製造業、金屬製品製造業等	0	-
7	岡山水洲工業區	岡山區	基本金屬製造業、金屬製品製造業、化學材料製造業	0	-
8	臨海工業區	小港區	基本金屬製造業、金屬製品製造業、機械設備製造業等	0	-
9	和發產業園區(和春基地)	大寮區	金屬製品製造業、電子零組件製造業、電力設備製造業	0.29 (查一)	可出租
10	和發產業園區(大發基地)	大寮區	金屬製品製造業、電子零組件製造業、電力設備製造業	0	-
11	後寮段工業用地(民間)	路竹區	綜合工業區	0	-
12	五里林工業用地(民間)	橋頭區	綜合工業區	0	-
13	涼水坪工業用地(民間)	燕巢區	依核定計畫	0	-
14	前鋒子段(民間)	岡山區	鋼鐵工業	0	-
15	台上段工業區(民間)	永安區	綜合工業區	0	-
16	法機工業區(民間)	路竹區	通用機械設備製造業	0	-
17	大發工業產業園區(民間)	路竹區	金屬製品製造業	0	-
18	冠陽科技工業產業園區(民間)	路竹區	基本金屬製造業、化學材料製造業	0	-
19	筭細工業產業園區(民間)	路竹區	通用機械設備製造業	0	-
20	紙殼紙器工業區(民間)	永安區	紙製品製造業	0	-
21	南六企業不織布產業園區(民間)	燕巢區	紡織業	0	-
22	崑崙鐵線產業園區(民間)	路竹區	金屬製品製造業	0	-
23	芳生螺絲螺帽編工業區(民間)	岡山區	金屬製品製造業	0	-
24	正隆紙器工業區(民間)	燕巢區	紙製品製造業	0	-
25	永新工業區(民間)	岡山區	動物飼料配製業、基本金屬製造業、電力及蒸汽供應業	0	-
26	大德工業區(民間)	岡山區	綜合工業區	0	-

27	中鋼鋼鐵工業區(民間)	燕巢區	鋼鐵產品製造	0	-	
28	宇揚航太科技產業園區(民間)	路竹區	航空零組件製造業	0	-	
29	大井泵浦工業產業園區	路竹區	家庭用、工業用及商業用泵浦	0	-	
30	科學園區	南科高雄園區	路竹區	電子零組件製造業、藥品及醫用化學製品製造業、其他製造業	1.29	可立即使用
31		成功物成園區	前鎮區	倉儲業	0	-
32		軟體科技園區	前鎮區	倉儲業、汽車貨運業、資料處理及資訊供應服務業等	0	-
33	加工出口區	高雄加工出口區	前鎮區	電子零組件製造業	0.08	可立即使用
34		物仲加工出口區	楠梓區	電子零組件製造業	0	-
35		臨港加工出口區	前鎮區	電子零組件製造業	0.18	可立即使用

資料來源：工業區、台灣工業用地供給與服務資訊網、各工業區服務中心。

### 3. 基地周邊土地情形

本園區位置較中山大學仁武校區預定地適合開發產業園區說明：依土地所有權人陳述意見表示中山大學為政府可考量申設產業園區之區位，惟考量中山大學預定地為中山大學產權，非本府可自行運用者，且因斷層通過暫停籌設校區，囿於環境敏感地對園區開發造成之風險及周邊鄰近住宅區等因素，相較於本園區周邊除南側部分為農業使用外，其餘多為工廠使用且具有天然屏障，為一較適合之開發地點。

#### (四) 是否有其他取得方式：

否；本案產業園區用地之使用，為高雄市產業轉型重點政策之產業用地需求，經評估應取得工程範圍內土地所有權，不宜以租用或設定地上權方式開發，又未能以合作開發、區段徵收、捐贈、公私有土地交換、容積移轉等方式取得土地；本府經綜合考量工程實際需要，依土地徵收條例第11條規定，申請徵收土地前，以市價與所有權人協議價購，惟協議不成，爰依上開規定申請徵收。未能以其他方式取得之原因



概述如下：

#### 1. 租用或設定地上權：

本計畫基地之土地大多屬台糖所有，但仍夾雜國有地及私人土地，如以租用或設定地上權方式取得私有土地，將造成開發後產業用地權屬複雜，提供土地給廠商設廠將衍生複雜之法律關係，故無法以此模式開發。且部分為公共設施使用，無法於一定時間歸還原土地所有權人，考量私有土地所有權人之權益，避免市庫無限制支出及為符合長期使用需要，採租用或設定地上權方式取得，均不符工程設施永續使用之目的。

#### 2. 合作開發：

合作開發，係公私合作共同進行開發建設方式之一，且本園區有輔導未登記工廠之環評承諾，但是因產權移轉成本甚鉅，無法與主要地主達成合作開發，其餘地主亦為無法適用此方式進行。

#### 3. 區段徵收：

依產業創新條例第 42 條規定，本府為開發產業園區需用私有土地時，得徵收之，上述徵收包括一般徵收與區段徵收等方式，惟區段徵收所需負擔之公共設施費用僅道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校用地等一般公共設施費用，未含產業園區運作所需給水、污水收集及處理、用水回收再利用…等支援服務設施用地及設置經費；復因區段徵收配餘地之處分方式、時點、價格、開發成本認定、結餘款處理均有限制，恐不符產業政策執行需求且不利計畫整合與時程掌控，致以區段徵收推動產業園區開發存在相當困難性。

#### 4. 捐贈：

私人捐贈雖係公有土地來源之一，仍視土地所有權人意願主動提出，本府樂觀其成，並願配合完成相關手續，惟本案並無所有權人願意捐贈土地。

#### 5. 公私有土地交換：

本府無其他公有非公用土地可供交換，故本園區所需土地無法以此方式取得。

#### 6. 容積移轉：

考量園區使用之性質（限興辦產業人申請），故依據都市計畫法第 22 條及同法高雄市施行細則訂定「擬定澄清湖特定區計畫（配合高雄市仁武產業園區）細部計畫案」土地使用分區管制要點，要點第 10 點敘明「本園區內建築基地不得適用建築技術規則及其他有關容積獎勵相關法規之規定」，故無法採用容積獎勵方式。

#### 7. 協議價購：

本案私有土地計 340 筆，土地所有權人共 128 人，經協議後所有權人蔡志旺等 123 人同意依協議價購價格辦理協議價購，協議價購人數 123 人（含台糖 1 人）佔土地所有權人總數之 96.09%，總計價購土地筆數 328 筆，合計面積 69.497936 公頃，佔本案私有土地總面積之 99.38%。案內未達成協議之原因，係部分土地所有權人未於期限內表示同意或未辦繼承登記或設有他項權利（抵押權）未辦理塗銷或認為協議市價太低（佔本案私有土地總面積之 0.62%），致未能達成協議價購。

綜上所述，租用或設定地上權、合作開發、區段徵收、捐贈、公私有土地交換、容積移轉等方式，經評估未符合公共設施

長期經營之目標。本府經綜合考量工程實際需要，依土地徵收條例第11條規定，申請土地徵收前，以市價與所有權人協議價購或以其他方式取得，惟仍有0.62%私有土地無法取得，故本府基於工程需要，始依土地徵收條例相關規定辦理徵收。

(五)其他評估必要性理由：

本府已多次與園區範圍內土地所有權人協商，並提供百分之二十協議價購獎勵金、優先申購產業用地及申購價格優惠、地上物救濟金等獎勵措施，以鼓勵所有權人出售土地予本府。然而部分所有權人開價遠高於周遭合法使用農地之單價，本府礙難同意。另本事業計畫自經濟部核定後已過2年，若不儘速取得用地，將會延誤前瞻基礎建設工程，使預計進駐工廠業者之公共設施不足，與本市產業轉型重點政策之時程延宕，故本案工程實有徵收之必要性。

五、公益性及必要性評估報告

(一)社會因素：

1.徵收所影響人口之多寡、年齡結構：

(1)園區位於高雄市仁武區文武里及烏林里，依據高雄市仁武戶政事務所統計資料，截至111年2月上開二里共計有15,411人，其中男性人口7,730人，女性人口7,681人。仁武區年齡結構19歲以下占16.92%，20-39歲占29.34%，40-64歲占40.20%，65歲以上占13.54%。

(2)為打造新型產業園區，提供生產及服務機能兼具之園區機能，本計畫以提供直接生產行為使用之產業用地(一)為主，並依引進之產業型態及產業比例，規劃適

足的產業用地(二)與公共設施用地，以提供其他支援服務。本計畫預計引進活動人口約6,300人，詳如下表：

本計畫總引進就業人口彙整表

人口類別	土地類別	引進產業類別		引進比例(%)	人口密度(人/公頃)	加權平均密度(人/公頃)	用地面積(公頃)	引進人口(人)		
		大類	中類							
總人口	產業用地(一)	製造業	金屬製品製造業	40	70	100	45.5612	4,600		
			機械設備製造業	10	110					
			電腦、電子產品及光學製品製造業	10	300					
			電力設備及配備製造業	5	40					
			汽車、其他運輸工具及其零件製造業	10	70					
			食品及飼料製造業	10	50					
			塑膠製品製造業	5	90					
			家具製造業	5	70					
			其他	5	60					
	產業用地(二)	服務業	住宿及餐飲業	30	220	600	2.6952	1,600		
			金融及保險業	20	1,060					
			專業、科學及技術服務業	20	1,240					
			其他服務業	30	80					
公共設施用地及加蓋站專用區	公務管理及其公用事業	-	-	-	-	25.7901	100			
總計								-	74,0465	6,300

## 2. 徵收計畫對周圍社會現況之影響：

(1) 本計畫園區未來將劃設產業用地(二)並設置管理服務機構，可適度引進餐飲、住宿、金融、專業辦公室等支援服務設施，滿足園區內員工以及周邊社區居住人口基本生活所需，進而提高當地生活機能與品質。

(2) 本計畫園區之開發預計將於民國 114 年引進達新台幣 213 億元之廠商總投資，且有助於當地產業轉型與升級，進而擴充產能，創造高值化與高附加價值之產品，並創造當地就業機會。本計畫區開發估計可提供鄰近地區勞工及技術人員約 6,300 個直接就業機會並衍生約 2,400 個間接就業人口，將有助於增加地方就業、吸引人才回流、活絡當地經濟發展，並擴大地方產業經濟規模。

## 3. 徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響：

本計畫園區內無弱勢族群，工程完工後，將提升產業鏈群聚效益，有助於增加當地就業機會、增進當地生活機能，無因徵收計畫致無屋可居住之弱勢族群，爰無須依土地徵收條例第 34 條之 1 規定訂定安置計畫。

## 4. 徵收計畫對居民健康風險之影響：

(1) 本計畫乃產業園區開發，未來將重視水質控制，並妥善因應廢水總量管制及放流水標準等，以減少廢(污)水對河川水質之影響，降低居民健康風險。

(2) 依據行政院環境保護署 100 年 7 月 20 日環署綜字第 1000060206 號令修正發布之「健康風險評估技術規範」，本計畫引進之產業非屬該規範所列應辦理健康

風險評估作業之產業，故造成居民健康之風險較低。

## (二)經濟因素：

### 1. 徵收計畫對稅收影響：

本園區開發衍生產值及就業機會，將增加政府營利事業所得稅、營業稅、個人所得稅、地價稅、房屋稅等稅收，說明如下：

#### (1) 營利事業所得稅

本計畫區約可產生 242 億元/年產值，若有純益率 8%、營利事業所得稅率 20%計算，則政府每年增加之營利事業所得稅額估計約達 4 億元。

#### (2) 營業稅

本計畫區約可產生 242 億元/年產值，若以稅率 5%推算，則政府每年增加之營業稅收入約 12 億元。

#### (3) 個人綜合所得稅

依 110 年行政院主計處家庭收支調查，民國 110 年全國平均每人年所得為 78 萬元，本計畫區之就業員工數計 6,300 人，若以平均個人所得 78 萬元並依 2.0%薪資上漲率換算，則民國 114 年計畫區就業人口總所得約為 53 億元，以稅率 6%計算，每年政府可增加 3 億元之個人綜合所得稅額。

#### (4) 地價稅

本計畫區目前土地公告地價約 1,700 元/m<sup>2</sup>；目標年(民國 114 年)公告地價若以開發後之土地平均開發成本 28,800 元/m<sup>2</sup>(民國 111 年)之 25%計，按申報地價每 3 年調整 20%，地價稅稅率為申報地價之 10%估列，則民國 114 年每年政府地價稅收入將增加 4 千 2 百餘萬

元。

#### (5) 房屋稅

本計畫區產業用地(一)面積 45.56 公頃、按容積率 210% 計算；產業用地(二)面積 2.88 公頃、按容積率 300% 計算，總樓地板面積分別約 956,760 及 86,400 平方公尺，參照高雄市一般房屋標準單價表，令產業用地(一)及產業用地(二)之房屋標準單價分別為 0.47 及 0.61 萬元/平方公尺，以房屋稅率 3% 計算，則政府每年增加房屋稅至少 1.5 億元。

#### (6) 其他稅收

本園區開發後將帶動人口增加及地方繁榮，對地方財政尚有土地增值稅、娛樂稅等增益性之稅收。

#### 2. 徵收計畫對糧食安全影響：

本園區範圍內原為農業區，本府農業局 106 年 7 月 4 日高市農務字第 10631817900 號函同意變更為非農業使用，後經都市計畫變更現已無農業區。園區用地多屬台糖公司土地，其地上物主要為造林木及景觀盆栽，部分土地由承租戶使用，並無供種植糧食作物使用；其餘土地則多非做農業使用，僅有二筆土地（面積 1,255 平方公尺）現有種植竹筍，與周邊農業區面積相比屬小部分，故本次徵收尚不造成糧食安全問題。

#### 3. 徵收計畫造成增減就業或轉業人口：

本計畫園區範圍內原有產業內容為農業、林業及傳統製造業，製造業多為違規工廠。本園區開發未來預計引進 6,300 名直接就業人口並衍生 4,800 名關聯活動人口，有助於增加地方就業機會以及振興當地經濟發展。此外，

未來園區若有非專業性勞力需求，將優先錄用本園區徵收範圍內之原承租戶，以保障其就業權益。承租戶聘用員工倘因園區開發而失業，對於有繼續就業或求職意願者，於園區辦理工程施作期間或未來園區服務中心需用非專業性勞力時，將優先錄取徵收範圍內之原承租戶員工，或經本府勞工局及就業服務中心等就業輔導機關提供就業輔導資訊並給予其它必要協助。

#### 4. 徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形：

本案所有費用由高雄市產業園區開發管理基金籌措支應，108 年度第一次高雄市公共債務管理委員會審核通過屬自償性公共債務。

經費方面由本府 111 年編列之預算，所編預算足敷支應，工程及其他費用亦在本府跨年度整體計畫之預算額度內。

本案申請經濟部工業局補助地方政府設置在地產業園區補助方案，按「經濟部工業局補助地方政府強化地方工業區公共設施補助方案及設置平價產業園區補助方案作業要點」規定，除中央補助款外，其餘由高雄市產業園區開發管理基金支應，亦可以視實際發展採民間籌資方式加速開發。

#### 5. 徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響：

本府依據「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」，擬具「高雄市仁武產業園區開發計畫農業用地變更使用說明書」，就事業設置之必要性與計畫使用農業用地所提區位、面積，其必要性、合理性、無可替

代性，及對周邊農業生產環境之影響，已送請農業主管機關審議，本府農業局 106 年 7 月 4 日高市農務字第 10631817900 號函同意變更，中央及地方農業主管機關皆未反對本案之農地變更，且灌排水路廢除、改道等調整方式，已獲高雄農田水利會 106 年 6 月 23 日高農水管字第 1060004343 號函原則同意。

本計畫基地位於國道 10 號仁武交流道周邊，交通便利，對外聯結性強，預期未來本園區開發後將有助於強化與支援周邊相關園區產業聚落，深化規模經濟並創造綜效。本計畫基地鄰接農地之部分，均配合園區與周邊環境之緩衝需要，以綠帶作為開發行為與既有土地使用之區隔，以求發揮隔離效果。

#### 6. 徵收計畫對土地利用完整性影響：

本園區範圍之劃設，主要係以台糖土地為界線，再配合河川、道路、灌排水路等為界，均以整筆土地使用為原則，儘可能避免土地畸零問題，對於周邊土地利用完整性較無負面影響。

#### (三)文化及生態因素：

因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變：

(1) 本計畫之開發預估將改變原有台糖公司人造林景緻，為因應本園區開發造成自然景觀之衝擊，本計畫將透過建構完善之綠地空間、隔離綠帶配置以及退縮建築設計管制，同時串聯區內外景觀資源，創造豐富綠意變化以及空間層次感，使園區形成相對獨立之區域，卻又與周圍地景共存，以降低本計畫開發對自然城鄉風貌改變之影響。

(2) 本計畫為因應生態環境調查結果，環境保護因應對策已載明於環境影響說明書中。本案之「高雄市仁武產業園區申請設置環境影響說明書」，業經行政院環境保護署以 108 年 8 月 12 日環署綜字第 1080058549 號公告審查結論，以 108 年 10 月 2 日環署綜字第 1080061380 號函准予備查，並已通過環評。

#### 2. 因徵收計畫而導致文化古蹟改變：

根據高雄市政府文化局資料以及本計畫現勘結果，本次徵收範圍內並無古蹟、歷史建築、遺址以及文化景觀。日後施工倘發現地下相關文化資產，將由施工單位依文化資產保存法等相關規定辦理。

#### 3. 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變：

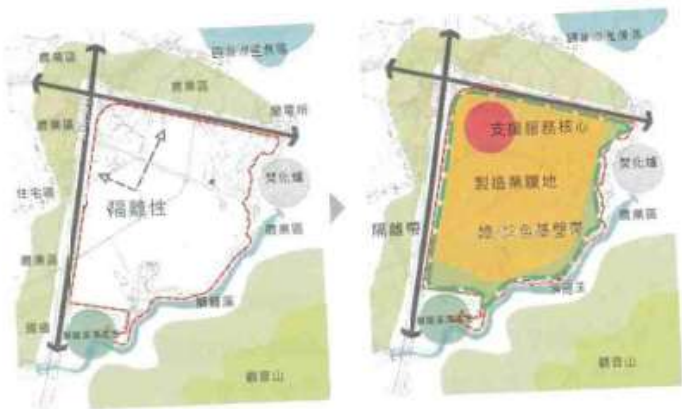
本園區開發前為雜林地及違章工廠，聯外道路狹小且公共設施不足，園區於未來開闢後，預期將提供公園、綠地、停車場、污水處理設施等公共設施，釋出至少約 6,300 個就業機會並輔導未登記工廠轉型營運，將有助於改善周邊生活條件、增加當地就業機會、振興產業發展以及促進地方經濟發展。

#### 4. 徵收計畫對該地區生態環境之影響：

(1) 園區開發過程可能造成局部植被剷除消失，將透過加強植栽綠化，提供生物棲息地及維持生物多樣性，降低對當地生態之影響，確保園區及其周邊生態的永續性與發展性。

(2) 基地四周將留設隔離綠帶、大型景觀公園，連接周邊既有藍綠帶資源，除可降低粉塵、噪音進入廠區，亦可提供額外生存空間及生態廊道予鳥、蝶、昆蟲等生

物棲息與維生，進而維持本計畫區內及周邊之整體生態系統及生物多樣性，如下圖所示：



景觀資源規劃原則說明圖

(3) 本案「高雄市仁武產業園區申請設置案環境影響說明書」，業經行政院環境保護署以 108 年 8 月 12 日環署綜字第 1080058549 號公告審查結論，以 108 年 10 月 2 日環署綜字第 1080061380 號函准予備查，並已通過環評。

5. 徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響：

仁武產業園區可輔導周邊不符合使用分區管制之工廠進駐，並提供公園等開放空間供周邊居民使用，其所增加之產業用地對整體高雄市產業有其助益。

(四) 永續發展因素：

本計畫園區之規劃採串聯共生原則，透過基地內公園綠地、園道等綠色基盤之配置，配合規劃明確之端點或軸線，以串連區外重要景觀資源，並增加生物多樣性及相關物種進入本園區之機會，使園區環境生機活絡，以達到環境永續之訴求，降低對周圍環境之衝擊與影響。

為減輕區內排水系統負荷，以達營塑韌性及海綿城市目標，園區整體規劃構想如下：

### 1. 國家永續發展政策

#### (1) 地主權益保障

##### A、對於區內原工業使用者

為落實環評等審查有關既有未登記工廠輔導之要求，提供符合環保要求與引進標之之園區範圍內既有工廠(地主經營或承租戶工廠)遷移至整體規劃、開發後之土地上，以舒緩未登記工廠可能之抗爭，並落實輔導轉型發展政策。

因應土地權屬分布及日後施工考量，本園區土地開發區針對安置街廓先行整地，預計公共工程施工半年後，提供既有工廠進駐建廠，並持續同步施作必要之公共設施，以加速園區開發及廠商建廠期程。

##### B、對於區內部分原農業使用者

經調查本園區維持農業使用之地主多為種植果樹為主，且經與地主進一步瞭解，將自行覓地耕作。

#### (2) 承租戶權益保障

將重視土地承租戶權益保障，研擬相關保障措施及救濟計畫，並於開發過程中納入考量。另本園區將優先錄取園區範圍內原承租戶之具體作法，說明如下：

A、調查承租戶名單：調查本園區內承租戶名單，並瞭解是否有繼續承租園區土地需求。

B、優先輔導進駐：針對符合環保要求與園區引進標之承租戶工廠，視實際規劃及土地使用管制等

內容，審酌並協助承租土地。

- C、原承租戶員工就業保障：承租戶聘用員工倘因園區開發而失業，對於有繼續就業或求職意願者，於園區辦理工程施作期間或未來園區服務中心需用非專業性勞力時，將優先錄取徵收範圍內之原承租戶員工，或經本府勞工局及就業服務中心等就業輔導機關提供就業輔導資訊並給予其它必要協助。

### (3) 周邊環境保障

- A、為避免不相容使用造成外部衝擊，本計畫透過區位安排、隔離綠帶或相關設施空間等規劃手法，使區外農業使用不受區內工業使用影響，並營造本園區與周邊地景和諧共存之樣貌。
- B、區外未登記工廠：預計用地取得後啟動招商行銷作業，針對稽查列管在案，符合入區產業類別，環保要求等資格之未登記工廠，書面邀請參加說明會及辦理預登記，並藉園區招商公告，優先輔導未登記工廠承租購園區合法用地。未登記工廠核准入園後，為落實環評、都市計畫等審查有關既有未登記工廠輔導之要求，針對其原使用廠房，本府將要求廠商承諾於園區工廠建廠完成後拆除。

- (4) 強化民眾參與執行機制：增加公眾參與管道與機制，本計畫於106年7月6日起至106年8月7日止為公開展覽期間(刊登於自由時報及台灣新生報106年7月7日至106年7月9日)，且已於106年7月25日辦

理公展說明會，強化民眾對都市計畫的了解，增加公眾參與管道與機制，並降低計畫執行上的爭議。

- (5) 本府和發產業園區訂有廠商申購產業用地3年內完成使用、完成使用滿5年後始得轉讓土地予他人規定，仁武產業園區亦將比照辦理，避免土地炒作與閒置。

### (6) 用水計畫：

本計畫依據「用水計畫審核管理辦法」提送用水計畫書在案，經濟部水利署南區水資源局107年4月19日函審查原則同意，並經行政院環境保護署107年10月4日函「高雄市仁武產業園區申請設置案環境影響說明書」專案小組第3次初審會議審查通過。

- A、用水量推估：終期(114年)計畫用水量每日2,800立方公尺；生活用水為498CMD、工業用水2,002CMD、其他用水300CMD。
- B、水源供應方式：規劃供水來源為台灣自來水公司第七區管理處，並於106年9月25日取得供水同意函(台水七操字第1060021455號函)同意供水。
- C、蓄水量規劃：依經濟部水利署「用水計畫書件內容及格式」於基地供水設施用地內設置一座容量8,400噸之配水池，以滿足園區三天之用水需求。
- D、抗旱機制：本園區用水由自來水公司供水，因應園區未來乾旱期可能之用水供需失調而影響工業生產，未來乾旱時，將依經濟部「自來水停止及限制供水執行要點」(105年2月18日修定)配合自來水公司所採取停止及限制供水措施，採分階

段限制或停止供水機制。

#### (7) 排水計畫：

本案位於高雄市管區域排水後勁溪排水集水區範圍，其分區變更面積超過 2 公頃，依排水管理辦法第 12 條規定提送排水計畫書在案，經高雄市政府水利局 106 年 6 月 1 日審查原則同意，行政院環境保護署 107 年 10 月 4 日「高雄市仁武產業園區申請設置環境影響說明書」專案小組第 3 次初審會議審查通過。

#### 2. 永續指標

(1) 永續經濟：以低污染、高價值及智慧化等價值為目標。

A、本計畫以落實園區低污染、高價值及智慧化等價值為目標，並發展適宜進駐之產業。

B、利用既有區域產業網絡，產業發展方向以金屬關聯製造業及支援服務業為核心，強化產業研發合作機制，促使區域產業升級與轉型。

C、採藍綠帶串聯共生原則，達到環境永續訴求；本計畫園區規劃採串聯共生原則，透過基地內公園綠地、園道等綠色基盤配置，配合規劃明確之端點或軸線，以串連區外重要景觀資源，並增加生物多樣性及相關物種進入本園區之機會，使園區環境生機活絡，達到環境永續訴求，降低對周圍環境之衝擊與影響。

(2) 為減輕區內排水系統負荷，以達營塑韌性及海綿城市目標，園區整體規劃構想如下：

A、規劃具緊密連結、多功能整合之綠色紐帶；本計畫基地為具完整隔離性的獨立發展腹地。辦理土

地使用規劃時，本計畫基地周界劃設 10-20 公尺以上具隔離功能之綠帶或道路等設施，再整合區域性滯洪公園，將綠色基盤設施大面積集中劃設於地勢低處及周界，期透過大型景觀公園、緩衝綠帶及人本交通設施之串聯共生，緊密連結藍綠系統並規劃明確的端點或軸線，串連區外觀音湖風景區等重要景觀資源。

B、著重環境涵容能力：公園、綠地用地面積符合「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」；配合本案都市計畫土地使用分區管制要點及建築基地綠化設計技術規範、高雄市建築自治條例有關建築退縮帶、建築基地、建築物之綠化規定，規範產業用地及公用設施用地之綠化面積，具環境涵容能力。

C、設置滯洪池調節開發後增加之逕流；滯洪池以一百年發生一次暴雨強度之標準設計，確保園區內防洪安全，而經排水總量控制亦可確保不致對下游地區既有區域排水造成衝擊及影響。

D、滯洪池與公園綠地之排水渠道及低地採雨水花園模式設計；滯洪池以生態式規劃設計，區內公園綠地之排水渠道及低地，採 Low Impact Development(LID)之雨水花園模式，創造兼具防洪與生態景觀之開放空間環境。

#### 3. 園土計畫

(1) 本案土地係屬 108 年 9 月 23 日高市府都發規字第 10833688101 號擬定澄清湖特定區計畫(配合高雄市仁



武產業園區)細部計畫案之都市計畫產業專用區(產1)、綠地用地、綠地用地(兼供道路使用)及道路用地，符合現行都市計畫。

(2) 依據全國國土計畫(公告版本)之指導，金屬機電工業(如機械設備、基本金屬製造業等)以中南部為主，具產業群聚效果及發展潛力之產業聚落應維持其良好發展，透過研發中心設立，塑造為研發及新材料生產基地。

(3) 考量高雄市農地上作未登記工廠使用情形嚴重，本府經研擬高雄市國土計畫，透過土地使用適宜性分析，篩選合適之產業發展區位。仁武地區國道10號周邊未登記工廠數量眾多，且各項條件皆顯示本計畫區具備高產業發展潛力，未來本計畫區將具備輔導周邊未登記工廠之功能，同時朝低污染、低耗能、低環境衝突之永續產業進行轉型，帶動地區發展。

#### (五)其他因素：

##### 1. 明訂產業用地限期完成使用以防止土地炒作

本園區係依產業創新條例申請設置之產業園區，為促進產業園區用地合於立法目的使用，落實園區開發帶動地方產業轉型再發展目標，將依循產業創新條例第46-1條有關限期使用及未完成使用處分之意旨控管，以加速土地利用效益。

(1) 招商審查階段，於園區土地預售要點明訂：

A、廠商進駐資格與設廠計畫須經審查機制。

B、廠商未於期限內完成使用時，完成使用保證金沒收，及本府得公告拍賣機制。

C、廠商土地移轉，需經本府確認完成使用機制。

(2) 土地移轉階段，囑託土地登記機關辦理註記登記，限期建廠，逾期將依循產業創新條例第46-1條辦理。

(3) 建廠階段，掌控土地使用及開發進度，包括建築完工、工廠登記等證照取得與實際營運時程，以輔導廠商設廠營運。包括：

A、對於依法完成建築使用者，本府將囑託土地登記機關辦理塗銷註記登記。

B、對於未於期限內建築使用者，本府沒收完成使用保證金，並依產業創新條例第46-1條規定限期改善、協商、公開強制拍賣。

##### 2. 提供未登記工廠輔導轉型合法化發展腹地

本園區擬提供經整體規劃開發產業用地安置既有工廠。有關本園區具體輔導未登記工廠轉型經營之規劃內容分為區內及區外未登記工廠，說明如下：

(1) 區內未登記工廠：因應土地權屬分布之考量，本園區土地針對安置街廓先行整地，預計公共工程施工半年後，提供既有工廠進駐建廠，並持續同步施作必要之公共設施，以加速園區開發及廠商建廠期程。

(2) 區外未登記工廠：預計用地取得後啟動招商行銷作業，針對稽查列管在案，若符合入區產業類別、環保要求等資格之未登記工廠，書面邀請參加說明會及辦理預告登記，並藉園區招商公告，優先輔導未登記工廠申租購園區合法用地。

(3) 區內工廠補償措施：本園區內屬不合法違章工廠居多，依據「本市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條



例」給予救濟金，若地上物所有權人配合於施工期程自行完成地上物之拆除，另加給自動拆除獎勵金。故無因徵收計畫致無屋可居住之弱勢族群，爰無須依土地徵收條例第34條之1規定訂定安置計畫。

#### 六、舉行公聽會、說明會、聽證之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄。

(一)業於106年2月14日、106年12月8日及108年8月15日將舉辦第1場、第2場及第3場公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、高雄市政府、高雄市仁武區公所、高雄市仁武區烏林里、文武里、仁福里、灣內里及考潭里辦公處之公告處所，與上開各里住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住所通知與辦事業計畫範圍內之土地所有權人及已知之利害關係人，且刊登政府公報及張貼於本府網站，並於106年3月1日、106年12月21日及108年9月3日舉行公聽會，詳如後附公告與刊登政府公報文件影本及張貼於本府網站證明文件，及3場公聽會之紀錄影本。

(二)公聽會上業依土地徵收條例施行細則第10條第1項第3款規定說明與辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並已拍照及錄影存檔。

(三)公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於106年4月21日、107年2月5日及108年10月1日公告於需用土地所在地之公共地方、高雄市政府、高雄市仁武區公所、**高雄市仁武區烏林里、文武里、仁福里、灣內里及考潭里**辦公處之公告處所，與上開各里住戶之適當公共位置，及張貼於本府網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及

利害關係人。詳如後附會議紀錄公告及張貼於本府網站證明文件。

(四)已於106年12月21日第2場及108年9月3日第3場公聽會，針對106年3月1日第1場、106年12月21日第2場及108年9月3日第3場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理，詳如後附106年4月21日高市府經工字第10631911500號函、107年2月5日高市府經工字第10730487100號函及108年10月1日高市府經工字第10835319700號函檢送之會議紀錄影本。

(五)本案因第2場公聽會紀錄未公告於本府網站，為維護土地所有權人與相關權利人之利益，故舉辦第3場公聽會。

#### 七、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及被徵收土地及土地改良物所有權人陳述意見之情形

(一)以109年1月13日高市府經工字第10930248000號、10930248001號、109年8月10日高市經發工字第10934686900號及109年8月21日高市經發工字第10935040800、10935040801、10935040802號、109年12月21日高市府經工字第10937274000、10937274001、10937274002、10937274003、10937448100號、110年8月20日高市府經工字第11034237600、11034237601、11034237602、11034237603、110年9月11日高市府經工字第11034810000號開會通知單通知土地及土地改良物所有權人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，通知均已合法送達，通知後於109年1月21日(第1次)、109年8月11日、109年8月27

日、109年9月8日(第2次)、109年12月29、30日(第3次)於區公所、110年8月30日、110年9月15日(第4次)於工務所或本府四維行政中心，與土地及土地改良物所有權人協議，協議金額為10,400~18,271元/m<sup>2</sup>，詳後附協議通知，會中已說明價格訂定過程及參考市價資訊等資料。

以109年2月10日高市經發工字第10930672300號、109年8月10日高市經發工字第10934856000號及109年9月25日高市府經工字第10935640800號開會通知單通知台灣糖業股份有限公司協議，該通知已合法送達，並於109年2月12日(第1次)、109年8月12日(第2次)及109年9月30日(第3次)於本府四維行政中心與台灣糖業股份有限公司協議，詳後附協議通知。

(二)地籍資料登記之所有權人刁...死亡，經向戶政機關查得13位繼承人之住所後，本府寄發用地協議價購說明資料及用地協議價購會議紀錄，並給予陳述意見機會，僅部分繼承人之通知合法送達。未送達者因遷往國外，本府已洽外交單位查明其留存之國外地址，寄發相關文書並給予陳述意見機會，由於該等地址無法送達，本府爰依規定向刁...之全體繼承人辦理公示送達。

(三)本案未達成協議之原因，係部分土地所有權人未於期限內表示同意或未辦繼承登記或設有他項權利(抵押權)未辦理塗銷或認為協議市價太低，致未能達成協議，且係依法以其他方式取得，爰依土地徵收條例相關規定申請徵收，詳如後附與土地及土地改良物所有權人協議以協議或其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本。

(四)本案於申請徵收前，已依行政程序法第102條規定，以109年1月13日高市府經工字第10930248000號、10930248001號、109年8月10日高市經發工字第10934686900號、109年8月21日高市經發工字第10935040800、10935040801、10935040802號、109年12月21日高市府經工字第10937274000、10937274001、10937274002、10937274003號、10937448100號、110年8月20日高市府經工字第11034237600、11034237601、11034237602、11034237603號、110年9月11日高市府經工字第11034810000號、109年9月25日高市府經工字第10935640800號開會通知單，書面通知被徵收土地所有權人陳述意見，通知皆合法送達。所有權人在會議中或開會後提出陳述意見之期限內，有提出陳述意見，本府已函文回覆，詳如後附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本及被徵收土地所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表(所有權人吳...等3人)，其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內均無提出陳述意見。

#### 八、安置計畫

無。本案徵收無因徵收建築改良物導致無屋可居住之情形，故無須依土地徵收條例第34條之1規定訂定安置計畫。

#### 九、徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施

無。

#### 十、有無涉及原住民土地之徵收

無，案內無原住民土地。

### 十一、應需補償金額總數及經費來源

- (一) 應需補償金額總數：91,509,854 元。
- 1、地價補償金額：91,257,800 元。
- 2、土地改良物補償金額：252,054 元。
- 3、遷移費金額：0 元。
- 4、其他補償費：0 元。

(二) 徵收補償地價已提本市地價及標準地價評議委員會評定。  
徵收補償地價：16,600~22,300 元/m<sup>2</sup>，估價基準日 110 年 9 月 1 日。

(三) 準備金額總數：17,190,330,000 元，所列預算足數支應。

(四) 經費來源及概算：編列高雄市政府 111 年度高雄市產業園區開發管理基金附屬單位預算「仁武產業園區開發計畫」項下支應（如預算書影本）。

### 十二、土地使用管制

本案土地係屬 108 年 9 月 23 日高市府都發規字第 10833688101 號擬定澄清湖特定區計畫(配合高雄市仁武產業園區)細部計畫案之都市計畫產業專用區(產 1)、綠地用地、綠地用地(兼供道路使用)及道路用地，符合現行都市計畫。

### 附件：

- (一) 奉准興辦事業計畫文件影本。
- (二) 土地使用計畫圖。
- (三) 徵收土地圖說。
- (四) 徵收土地清冊。
- (五) 徵收土地改良物清冊。
- (六) 有無妨礙都市計畫證明書。
- (七) 環境影響評估相關文件。
- (八) 舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本。
- (九) 舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及其張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本。
- (十) 通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本。(含提供所有權人之協議價購價格訂定及參考資料)
- (十一) 與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本。
- (十二) 給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知影本。
- (十三) 被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。
- (十四) 經費來源證明文件。
- (十五) 高雄市地價及標準地價評議委員會評定之徵收補償市價文件。
- (十六) 其他文件。

需用土地人：高雄市政府  
代表人：市長陳其邁

中華民國 111 年 月 日

