

紅毛港遷村第三次修正計畫

第一節、前 言

紅毛港遷村計畫原奉行政院七十四年一月十七日台七十四內一〇六七號函核定，後因紅毛港居民對大林火力發電廠、聯合污水處理廠、南部運煤碼頭所造之環境污染有所怨言，及對遷至鳳鼻頭新社區之意願不高等原因，乃請行政院作第一次修正計畫，案奉行政院七十八年九月十一日台七十八內二四一二〇號函原則同意；經執行，又因居民對地上物補償基準日及標準以及安置地點與方式等有異議，經研析後將辦理形及待解問題陳報行政院核示，案奉行政院八十一年二月十八日台八十一內〇五九八三號函示：「本諸權責邀集省、市有關單位妥為協調後，循修正本遷村計畫方式重行報核。」，乃作第二次修正計畫。

嗣經辦理遷村用地區段徵收作業，以取得安置配售土地，再度考量減輕居民財力負擔及擴大照顧居民，而遵照院長八十四年五月九日行政院公共建督導會報第四十九次委員會議裁示事項，並協調台灣省政府同意支應區段徵收範圍內公共設施費用二十二億元，爰作第三次修正計畫。

第二節、遷村基本原則

一、安置對象：

(一) 遷村安置以「戶」為單位，具有下列條件之一者，有安置資格：

1. 基準日之設籍安置「戶」：

- (1). 房屋所有權人安置「戶」：房屋所有權人或其配偶於民國七十八年七月二十八日在紅毛港地區設有戶籍，於遷村戶核算截止日設有「戶」者。
- (2). 已婚直系血親安置「戶」：房屋所有權人之直系血親因婚姻關係存續，於民國七十八年七月二十八日在紅毛港地區設有戶籍，於遷村戶核算截止日設有「戶」者。
- (3). 已婚兄、弟、姊、妹安置「戶」：房屋所權人之兄、弟、姊、妹因婚姻關係存續，於民國七十八年七月二十八日在紅毛港地區設

有戶籍，於遷村戶核算截止日設有「戶」者。

2.基準日房屋所有權人之血親成長安置「戶」：

(1).房屋所有權人之直系血親於民國七十八年七月二十八日在紅毛港地區設有戶籍，於遷村戶核算截止日，因婚姻關係存續而在紅毛港地區新設「戶」者。

(2).房屋所有權人之兄、弟、姊、妹於民國七十八年七月二十八日在紅毛港地區設有戶籍，於遷村戶核算截止日，因婚姻關係存續而在紅毛港地區新設「戶」者。

(二)安置戶不得重複配置。夫妻分戶者仍僅配置一戶。

(三)安置戶每戶配售土地面積以二十六坪為原則。

(四)房屋所有權人之直系血親、兄弟姊妹、或其兄弟姊妹之直系血親不符合前述安置資格者，於民國七十八年七月二十八日在紅毛港地區設有戶籍，於遷村戶核算截止日設有「戶」者，得依左列規定，集中興建集合住宅予以配售安置：

1.申請人年齡資格參照內政部「國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」之規定。

2.配售住宅自用面積分三等級：

(1).每戶一口者：二十坪。

(2).每戶二口以上、五口以下者：三十坪。

(3).每戶六口以上者：四十坪。

前項人口數為房屋所有權人之直系血親、兄弟姊妹、或其兄弟姊妹之直系血親在遷村戶核算截止日設有戶籍者；自用面積不含陽台、樓梯間、地下室、屋頂突出物等公共設施面積。

於民國七十八年七月二十八日設有「戶」者，經居民個案提出申請，審核確定後，得調高一級之標準予以配售。

(五)土地徵收公告日以前既有供公共（眾）使用之建築物配售土地辦法，由權責單位提請紅毛港遷村策進委員會專案研議。

(六)特殊個案或有認定爭議案件，提報紅毛港遷村策進委員會參照上列相關規定精神研議決定。

(七)遷村戶核算截止日訂於民國八十五年五月十八日。如八十七年底

未能開始對配售土地安置戶配售土地，得提報紅毛港遷村策進委員會研議依實際延宕之時間予以順延。

- (八) 本修正草案報經行政院核定後，安置戶名冊應公告二個月以供確認並徵求異議。公告期間，紅毛港地區居民若有異議，應以書面敘明理由並檢附戶籍等佐證資料要求更正；認證有疑義者，提報紅毛港遷村計畫相關會議研議。

二、安置地點：

選定本市中安路（原名桂陽路）兩側農業區（崗山仔農業區及小港機場北側農業區）及毗鄰高雄縣中崙、牛寮地區辦理區段徵收取得土地，容納紅毛港遷村戶。

三、安置原則：

- (一) 辦理發放紅毛港地區土地及地上物徵收拆遷補償費。
- (二) 完成安置計畫：取得遷村用地配售遷村戶，並由政府提供長期低利貸款，協助遷村戶自建住宅。
- (三) 高雄港務局會同高雄市政府依紅毛港商港區關建時序辦理地上物拆遷、取得土地。
- (四) 取得安置土地、完成配售登記之日期為實際執行拆遷日。

第三節、紅毛港舊聚落地區拆遷補償及津貼

一、房屋補償基準日以七十八年七月二十八日土地徵收公告日以前本府工務局新建工程處調查登錄拍照有案者或持續於紅毛港地區設有戶籍者為準。

二、廟宇補償基準日以七十八日年七月二十八日土地徵收公告日以前興建完成者為準。

三、土地及地上物徵收補償及救濟標準：

(一) 土地部份之補償及救濟標準：

- 1.徵收地價補償：私有土地按徵收當期土地公告現值加四成。
- 2.私有土地先行使用獎勵金：依徵收當期土地公告現值加四成後之總價加發三〇%。
- 3.占用公地救濟金：

(1).建物以占用平面面積依徵收當期土地公告現值加四成後按其二

分之一發給救濟金。

(2).農作物、菜園、漁池等以占用面積依徵收當期土地公告現值加四成後按其十分之一發給救濟金。

4.建物、農作物、菜園、漁池等有承租者以承租面積依徵收當期土地公告現值加四成後按其五分之一發給救濟金。

(二) 建物部份之補償及救濟標準：

1.以實際執行拆遷日當期「高雄市政府舉辦公共工程拆遷建築物農作改良物補償辦法」為核算房屋「補償及救濟金」標準。

2.廟宇特殊建築物（裝飾及其他雕刻）之補償及救濟價格，以原建築師公會以「新建價格」鑑估金額為準，再依實際執行拆遷日之「高雄市政府舉辦公共工程拆遷建築農作改良物補償辦法」之變動情形調整之。

3.已公告發放補償費與拆遷日當期核算房屋救濟金之差額按單價補足，並於實際執行拆遷日發放。

4.其餘如自動搬遷獎勵金、搬遷補助費等依「高雄市政府舉辦公共工程拆遷建築物農作改良物補償辦法」規定辦理。

(三) 特別救濟金：

在紅毛港地區七十八年七月二十八日以前持續設有戶籍，並有房屋產權者，每戶加發五萬元之特別救濟金。

(四) 魚塢（繁養殖場）附屬設備自行遷移者，按實際執行拆遷日估價補償費 1 / 2 發給遷移費，免予徵收，不遷移者以實際拆遷日估價八折徵收補償後，歸用地機關所有。

(五) 發放時機：

1.協議階段：七十八年六月卅日起十四天發放房屋、土地、補償費及房租津貼。

2.徵收階段：七十八年七月十日奉行政院核准徵收，自七十八年九月四日起發放土地、房屋補償費及房租津貼；農作改良物、廟宇、魚塢、工廠等地上物者因查估作業繁雜，延至七十九年七月十五日陸續發放。

四、台電公司補助紅毛港遷村戶「房租津貼」之對象，補助額及發放時機：

(一) 補助對象：

以七十七年十一月七日(本府召集「高雄市小港區紅毛港居民抗議台電公司污染協調會」)以前(含十一月七日)於紅毛港設有戶籍者為補助對象，共有四、四五七戶。

(二) 補助額：

每戶每月以新台幣五千元計算，一次發給十年之補助，合計每戶補助六十萬元、全區共有四、四五七戶，共需廿六億柒仟肆佰貳拾萬元。

(三) 發放時機：

已於七十八年六月卅日與高雄港務局之紅毛港土地、地上物徵收補償費發放作業同時發放。

第四節、安置計畫

一、前 言

紅毛港居民世代居住該地，台灣省政府交通處高雄港務局為取得紅毛港土地興建紅毛港商港區，政府擬將紅毛港遷村，必須優先考量遷村戶需求，俾期減少民怨，早日促成遷村。本安置計畫即是依據此原則，長期與民意代表、遷村戶代表、台糖公司、台灣省政府、高雄縣政府等協商後，所擬訂之可行計畫。

二、安置地點：(位置圖)

(一) 高雄市前鎮區中安路(原名桂陽路)南、北二側(崗山仔農業區及小港機場北側農業區)都市計畫農業區，面積約五十公頃。

(二) 高雄縣牛寮、中崙都市計畫貨物轉運專用區，面積約一二〇公頃。上述土地大部份屬台糖公司所有，目前皆作農業使用。

三、土地規劃、開發、取得方式：

由台灣省政府及高雄市政府會同擬定聯合變更都市計畫後，以台灣省政府(交通處高雄港務局)為需地機關，分別委託高雄市、縣政府辦理各該行政轄區土地區段徵收，並由台灣省府負擔公共設施費用二十二億元，開發取得住宅區、保存區及公共設施用地等遷村用地。

四、安置方式：

政府取得遷村土地後：

(一) 安置土地配售戶：

以每戶配售二十六坪之基地為原則(部分安置戶基地得視實際安置面積配售) 依成本專案配售符合具配售土地資格之遷村戶，並專案提供長期、低利貸款協助遷村戶自建住宅，利率及額度比照當期國宅貸款利率及額度辦理。

(二) 安置集合住宅配售戶：

未婚戶具配售集合住宅之資格者，由政府集中興建集合住宅依成本專案配售予以安置，其住宅面積標準依第二節遷村基本原則規定辦理。

五、經費籌措：

台灣省政府負責籌措貸款資金，此項資金由台灣省政府(台灣省政府交通處高雄港務局)協調省屬六行庫融資。補貼利息差額總數，由台灣省交通處高雄港務局分年編列預算通過後辦理。

六、廟宇安置依照現有登記面積加一倍，或現況丈量提供適當遷建用地，惟其面積不得超過四千坪，至於基準日延至七十八年七月二十八日所增加之廟宇及後來增加神壇部分，其提供土地配售面積，應經遷村策進委員會決議通過。

七、為因應遷村後該地區之民生需求及兼顧現有之經營型態，安置攤販所需市場用地由飛鳳宮、濟天宮管理委員會向需地機關辦理有償價購，以民有市場經營方式收容攤販。

第五節、漁港興建計畫

一、近期計畫：

擴大高雄港第五貨櫃碼頭之漁港預定地，以容納紅毛港地區船舶。

二、遠期計畫：

由高雄港務局選擇適當地點闢建漁港，因應遠期漁業需求。

第六節、安置計畫作業時序

(詳如紅毛港遷村安置計畫中安路兩側農業區段徵收作業時間表)

第七節、其他配合事項

- 一、紅毛港舊聚落地區，目前設有一所海汕國民小學，於地上物拆遷後，海汕國小亦須予以拆除，除學生隨父母之戶籍遷移外，教師及職員之調處，應配合地上物拆遷計畫，由市府教育局會同有關單位擬定計畫予以處理。
- 二、紅毛港地區之廟宇配合整體拆遷進度拆除，並由市府民政局會同相關單位輔導其重建。
- 三、高雄港務局依據行政院核示劃設「電源開發用地」撥交台電公司興建電廠。
- 四、為使紅毛港地區之傳統文物及風貌得以妥善保存及陳列展示以供作為紅毛港後代子孫及社會大眾瞭解及研究紅毛港地區歷史之參考，由本府協調高雄港務局提供適當場地或於遷村後於新里民活動中心留設空間作為保存及陳列展示之用。

第八節、附 則

本計畫未盡事宜及特殊個案，得提報紅毛港遷村策進委員會研議決定之，並得視需要以個案方式報請行政院核准。

紅毛港遷村安置計畫中安路兩側農業區區段徵收作業時間表

工作項目	主辦機關	協辦機關	辦理時間 (單位：月)	完成 日期	備註
都市計畫草案規劃	本府工務局 本府地政處 本府國宅處	高雄港務局	1	X+1	研擬基本設計單元街廓並配合與毗鄰高雄縣牛寮、中崙社區相關之公共設施配置之規劃草案。
都市計畫規劃草案提市都委會研議	本府工務局	高雄港務局	2	X+3	
公展徵求異議	本府工務局	高雄港務局	1	X+4	
提請市都委會審議	本府工務局	高雄港務局	1.5	X+5.5	

工作項目	主辦機關	協辦機關	辦理時間 (單位：月)	完成 日期	備註
陳報內政部 審定	本府工務局 內政部(都 委會)		1.5	X+7	
測釘都市計 畫樁位	本府工務局	高雄港務局	2	X+9	
樁位成果公 告	本府工務局	高雄港務局	1	X+10	
邊界暨公共 設施用地分 割測量	本府工務局 土地測量大 隊	高雄港務局	2	X+12	與樁位測釘作業同步進行。
土地改良物 查估	本府建設局 工務局 殯葬管理所	高雄港務局	2	X+14	與測量分割作業同步進行
準備作業	本府地政處 前鎮地政事 務所 前鎮區公所 高雄港務局		2	X+16	一、與土地改良物查估同步作 業。 二、作業項目如下： 1.分筆登記暨調整公告現值。 2.公私有出租耕地調查。 3.地籍調查暨核算各項補償費。 4.住址查核。 5.召開說明會。 6.預計發給抵價地低於50%之報 核。
擬定區段徵 收計畫報核	高雄港務局 本府地政處		1	X+17	含行政院審定時間
查核各項徵 收資料	本府地政處 前鎮地政事 務所 稅捐稽徵處	高雄港務局	1	X+18	含查註各項稅捐資料
徵收公告暨 異議處理	高雄港務局 本府地政處		1	X+19	
申請發給抵 價地之審理	本府地政處 稅捐稽徵處 各戶政事務		5	X+24	一、此項為法定時間。 二、審查作業二個月。 三、申請人證件不全補件期間三

工作項目	主辦機關	協辦機關	辦理時間 (單位：月)	完成 日期	備註
	所 前鎮地政事 務所 前鎮區公所 高雄港務局				個月。 四、申請展延期一個月。
補償費之發 放與提存	本府地政處 稅捐稽徵處 市銀行 前鎮地政事 務所 高雄地方法 院提存所	高雄港務局	1	X+25	
土地改良物 拆遷取得安 置用地	警察局 工務局 前鎮區公所	高雄港務局	1	X+26	用地取得後，一個月內開始配 售。
安置土地配 售	台灣省交通 處	高雄港務局 高雄市政府 高雄縣政府			
區段徵收後 續作業	本府地政處	高雄港務局	34		
興建安置住 宅及配售	台灣省交通 處				得委託台灣省政府住宅及都市發 展處，地方政府國宅機構或是民 間機構辦理規劃設計及施工事 宜。
註： 1. 安置計畫需地機關：台灣省政府交通處高雄港務局。 2. 紅毛港遷村第二次修正計畫奉行政院核定日為開始實施日（核定日：簡寫 為"X"）。 3. 高雄牛寮、中崙兩地區作業時間表由台灣省政府比照本表擬定。					