

變更高雄新市鎮特定區主要計畫(污二
用地(北區污水處理廠)開發方式為一般
徵收)案

內政部

中華民國 95 年 8 月

變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更高雄新市鎮特定區主要計畫(污二用地(北區污水處理廠)開發方式為一般徵收)案
變 更 都 市 計 畫 依 據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
擬 定 都 市 計 畫 機 關	內政部
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	高雄縣政府
本案公開展覽起訖日期	自 95 年 4 月 24 日起至 95 年 5 月 23 日止，於高雄縣政府及橋頭鄉公所公開展覽 30 天，並於 95 年 5 月 5 日於橋頭鄉公所舉辦說明會，且經刊登於 95 年 4 月 27 日、28 日及 29 日台灣新生報公告完竣。
人民團體對本案之反映意見	(詳) 人民團體陳情意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	內政部都市計畫委員會 95 年 6 月 27 日 第 636 次會審查通過

壹、計畫緣起

污水下水道系統為防止污染源進入河川中，改善河川水質，提升都市居民生活品質之重要建設。高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）（以下簡稱本特定區計畫）於民國 89 年 1 月公告實施，其污水下水道系統建設係依據營建署 86 年核定之「高雄新市鎮整體開發公共工程系統規劃定案報告」執行。

行政院於 92 年 6 月 18 日核定並於 94 年 1 月 19 日修正之「污水下水道第三期建設計畫(92 至 97 年度)修正計畫」(附件 1)及「促進民間參與污水下水道系統建設推動方案」(以下簡稱推動方案)，確定 36 處污水下水道系統依促進民間參與公共建設法(以下簡稱促參法)第 8 條第 1 項第 1 款「由民間機構投資興建並為營運；營運期滿後，移轉該建設之所有權予政府」方式辦理(以下簡稱 BOT 方式)，明確揭示推動民間參與污水下水道系統建設之政策，其中高雄縣境內包括獅龍溪、橋頭、岡山及大寮等系統。

依據促參法第 16 條第 1 項「公共建設所需用地為私有土地者，由主辦機關或民間機構與所有權人協議以一般買賣價格價購。價購不成，且該土地係為舉辦政府規劃之重大公共建設所必需者，得由主辦機關依法辦理徵收。」

高雄縣政府依據促參法及推動方案，辦理「促進民間參與污水下水道系統建設之興建、營運、移轉計畫」(以下簡稱本 BOT 計畫)，本次配合重大公共建設(附件 2 及附件 3)，變更用地取得後，所興建之污水廠服務範圍包括橋頭舊市區、高雄新市鎮第一期發展區、第二期發展區與部分之後期發展區及岡山都市計畫區等，本案經審慎評估後污水處理廠預定廠址為本特定區計畫之污二用地，即北區污水處理廠用地。

原核定有岡山地區、橋頭鄉污水下水道系統(如附件一)，經先期評估後，將兩系統合併為「岡山橋頭(BOT)污水水道系統」，較符合經濟效益並可減少政府財政負擔。本次變更係為配合之招商及建設時程，目前正進行污水處理廠土地取得相關作業，並已完成協議價購之

說明會，為加速土地取得作業，故擬變更徵收方式為一般徵收。

貳、變更法令依據

依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款之規定辦理。

參、變更位置

本次涉及變更之土地位置（詳如圖 1），位於高雄縣橋頭鄉北方鄰近岡山鎮之行政區邊界，為高雄新市鎮特定區西北方之北區污水處理廠用地（污二用地），變更範圍地籍示意圖（詳如圖 2），面積為 4.9910 公頃。

肆、變更內容與理由

本次變更內容包括北區污水處理廠用地徵收方式變更為一般徵收，變更範圍地籍資料表詳如表 1，變更原因詳如表 2。

表 1 變更高雄新市鎮特定區主要計畫(污二用地(北區污水處理廠)開發方式為一般徵收)變更範圍地籍資料表

編號	土地標示					用地面積 (公頃)	土地所有權人 或管理人
	市縣	鄉鎮 市區	段	地號	面積 (公頃)		姓名
1	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	348-4	0.0501	0.0501	曾玉琴
2	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	372-2	0.2187	0.2187	陳清水
3	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	372-4	0.0689	0.0689	陳李枝美
4	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	373-3	0.0820	0.0820	歐秀美
5	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	373-4	0.1009	0.1009	陳清水
6	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	373-14	0.1064	0.1064	凌漢良
7	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	373-15	0.0087	0.0087	歐秀美
8	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	373-16	0.0439	0.0439	歐秀美
9	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	1027-4	0.1568	0.1568	台灣糖業股份有限公司
10	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	1028-2	0.0735	0.0735	台灣糖業股份有限公司
11	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	1029-2	3.5905	3.5905	台灣糖業股份有限公司
12	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	1030	0.0658	0.0658	台灣糖業股份有限公司
13	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	1031	0.0266	0.0266	陳清水
14	高雄縣	橋頭鄉	林子頭段	1032	0.1074	0.1074	台灣糖業股份有限公司
15	高雄縣	橋頭鄉	德松段	94-A001	0.0507	0.0507	台灣糖業股份有限公司
16	高雄縣	橋頭鄉	德松段	95-A002	0.0468	0.0468	台灣糖業股份有限公司
17	高雄縣	橋頭鄉	德松段	96-A001	0.1933	0.1933	台灣糖業股份有限公司
合計					4.9910	4.9910	

註：編號 9、10、11、15、16、17 業經地政事務所辦理預為分割

表 2 變更高雄新市鎮特定區主要計畫(污二用地(北區污水處理廠)開發方式為一般徵收)變更內容綜理表

編號	原計畫	新計畫	增(修)訂理由
一	<p>第九章</p> <p>參、開發方式</p> <p>徵收方式：以區段徵收方式取得土地。</p>	<p>第九章</p> <p>參、開發方式</p> <p>徵收方式：本區土地係以區段徵收方式辦理用地之取得。惟北區污水處理廠用地為配合政府加速推動公共污水下水道系統興建之需要，得以一般徵收方式辦理取得。</p>	<p>依據高雄新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案第九章一參、開發方式，本區開發方式係採用區段徵收，因本區污水下水道系統之建設係為改善該區環境、提昇生活品質及配合重大公共建設，故變更徵收方式為一般徵收，以利取得污水廠用地、開發。</p>

伍、變更後計畫

變更高雄新市鎮北區污水處理廠用地徵收方式由區段徵收變更為一般徵收。高雄新市鎮特定區主要計畫第一次通盤檢討「第九章」之「參、開發方式」變更內容如下：

「徵收方式：本區土地係以區段徵收方式辦理用地之取得。惟北區污水處理廠用地為配合政府加速推動公共污水下水道系統興建之需要，得以一般徵收方式辦理取得。」

陸、實施進度及經費

用地取得進度已列入 95 年度污水下水道系統污水處理廠用地取得進度列管會議，詳如附件 4。本案「污二用地」已依般徵收取得後，如未能已 BOT 方式開發建設，將改以政府自辦方式賡續辦理污水處理廠之建設並得修正污水下水道建設第三期實施計畫取得經費來源，且政府自辦仍將以 BOT 規劃版本，以現有規劃污水處理廠用地，即「污二用地」建設污水處理廠。

用地取得經費，高雄縣政府已函報內政部營建署在案，俟本案變

更完成中央予與全額補助，詳如附件 5。

本案開發行為，依環保署「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 28 條第 2 款應實施環境影響評估之條件，依法不需進行環境影響評估，未來如計畫內容變更致符合應實施環境影響評估之條件，將依規定辦理環境影響評估。

項目	面積 (公頃)	土地取得方式	開闢經費		主辦 單位	經費 來源	實施 進度
			工地費用	合計			
污水廠	4.9910	徵收	高雄縣政府已函報內政部營建署在案	332,600,373 元	高雄縣政府(水利局)	中央全額補助	95 年用地取得，97 年污水廠完成設計

附件 1

污水下水道第三期建設計畫
(九十二至九十七年度)
修正計畫

(綜合規劃)

核定本

行政院 94 年 1 月 19 日院臺建字第 0940080150 號函核定

內政部(營建署)
中華民國 94 年 2 月

(扣除十二處每日污水量未達一萬噸不具投資誘因之系統),加上已奉院核定之示範及優先系統十一處,合計以民間參與方式辦理之系統計三十六處。

行政院公共工程委員會九十三年六月八日召開「研商各主要部會九十四至九十七年促參責任額度會議」,前述三十六處預計以 BOT 方式辦理之系統已獲同意。另行政院九十三年七月二日召開「水與綠建設計畫滾動式檢討」會議,本部已於會中說明政府自辦計五十三處及民間參與計三十六處系統,已獲致同意。

依前述所擬主要執行策略及檢討結果,將預計辦理之污水下水道系統區分為二大部分,第一部分列為 A 類,為污水處理廠已完成或施工中之系統,由政府自行投資興建,另部分每日污水處理量低於一萬噸,未達「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」之系統,亦由政府自行興建,上述共計五十三處系統,其中高雄市、台灣省、福建省等五十二處系統建設完成後再以 OT 或 ROT 方式辦理,台北市因不予補助,則由台北市政府自行建設及營運;第二部分為 B 類,係原列第三期建設計畫辦理但污水處理廠尚未施工之系統,每日污水處理量達一萬噸以上,一律改採 BOT 方式辦理,以擴大民間參與範圍,此外,原計畫中所列舉之十一處示範及優先系統,因已採 BOT 方式辦理,亦列為 B 類,共計三十六處。以上 A、B 二類系統同時推動辦理,未列於上述二類系統者,若為行政院專案核定者,依原核定計畫繼續辦理,若地方政府有意願推動其餘污水下水道系統者,則視系統日污水處理量大小、經費核列及執行狀況,再行考量以政府自辦或民間參與方式辦理。各項執行步驟如下:

(一) 趕辦 A 類所列系統之分支管網及用戶接管工程。

- (二) A類系統之污水處理廠加速趕工，以銜接陸續完成之管線及用戶接管工程。
- (三) B類系統依「促進民間參與污水下水道系統建設推動方案」辦理先期規劃，目標年人口數達 25 萬人者，同時辦理環境影響說明。
- (四) B類系統全面辦理用地取得。
- (五) B類系統由民間機構辦理污水處理廠及主、次幹管、分支管網及用戶接管等所有工程建設，政府部門掌控建設進度。
- (六) B類系統建設完成後交由民間機構經營管理，特許年限期滿後再移轉政府。

本計畫由政府部門自行興建之 A 類系統計有台北市、高雄市三期、台北縣八里、蘆洲、五股、三重、新莊、板橋、新店河流域（板橋、新店、中和、永和、土城）、桃園縣林口南區、基隆市六堵、台中市二期、台中工業區、南崗工業區附近地區、斗六工業區附近地區、台南市二期、高雄縣旗山美濃、金門地區、馬祖地區等十九處污水處理廠已完工之系統；以及台北縣林口鄉、基隆市（和平島）、宜蘭地區、竹北地區、竹東地區、新竹市、苗栗地區、台中縣石岡壩、彰化縣二林鎮、雲林縣斗六市、台南縣柳營鄉、高雄縣鳳山烏松、大樹、屏東市、花蓮地區等十五處污水處理廠施工中之系統；另外，台北水源特定區（未納戶）、桃園縣板新（大溪）、板新（石門）、復興台地、宜蘭縣三星鄉、苗栗縣明德水庫特定區、台中縣谷關環山梨山地區、台中港特定區、嘉義縣嘉義交流道附近特定區、六腳鄉、大埔鄉、朴子市、民雄鄉、台南縣官田鄉、台東縣知本溫泉特定區、澎湖縣鎖港地區、雙湖園、花蓮

縣鳳林、鯉魚潭等十九處每日污水量未達一萬噸之污水下水道系統。(詳如表三-一~表三-三)

B類系統計有九十二、九十三年度已辦理先期作業之台北縣淡水鎮、高雄市楠梓地區等二處示範系統，以及經行政院公共工程委員會九十三年六月八日召開「研商各主要部會九十四年至九十七年促參責任額度會議」中，已核定以BOT方式辦理之三峡、羅東、太保市、大社仁武、鶯歌、埔頂、北港鎮、佳里鎮、內埔鄉、台東市、瑞芳鎮、斗南鎮、歸仁鄉、大寮鄉、橋頭鄉、岡山地區、玉里、馬公地區、台中市第三期、彰化市、台南市鹽水、台南、桃園地區、中壢地區、竹南頭份、豐原市、和美、鹿港福興、南投市、埔里、草屯、竹山、永康、嘉義市等三十四處系統，合計三十六處系統(詳如表四)。

表四 民間投資興建之系統(B類)

計畫簽約 年度	編號	縣市別	系統名稱	計畫服務人口數	計畫污水處理量 (CMD)
93	1	高雄市	楠梓污水下水道系統	360,000	75,000
	2	台北縣	淡水污水下水道系統	195,000	55,000
94	1	台北縣	板新污水下水道系統(三峽)	85,300	22,000
	2	宜蘭縣	羅東污水下水道系統	160,000	74,600
	3	嘉義縣	太保市都市計畫暨高鐵特定區污水下水道系統	37,000	11,000
	4	高雄縣	獅龍溪(大社、仁武)污水下水道系統	176,100	84,000
95	1	台北縣	板新污水下水道系統(鶯歌)	110,900	43,000
	2	桃園縣	板新污水下水道系統(埔頂)	57,167	17,785
	3	雲林縣	北港鎮污水下水道系統	68,055	25,000
	4	台南縣	佳里鎮污水下水道系統	52,000	16,000
	5	屏東縣	東港河流域內埔污水下水道系統	53,456	21,686
	6	台東縣	台東市污水下水道系統	110,000	33,253
96	1	台北縣	瑞芳鎮污水下水道系統	33,600	16,200
	2	雲林縣	斗南鎮污水下水道系統	40,000	18,000
	3	台南縣	歸仁污水下水道系統	58,000	18,000
	4	高雄縣	大寮污水下水道系統	160,000	50,000
	5	高雄縣	橋頭鎮污水下水道系統	100,000	27,000
	6	高雄縣	阿山地區污水下水道系統	145,000	50,000
	7	花蓮縣	玉里污水下水道系統	35,000	11,540
	8	澎湖縣	馬公地區污水下水道系統	83,600	24,600
	9	台中市	台中三期污水下水道系統	180,000	47,000
	10	彰化縣	彰化市污水下水道系統	200,000	64,000
	11	台南市	鹽水污水下水道系統	226,000	87,000
	12	台南市	台南污水下水道系統	447,000	180,000
97	1	桃園縣	桃園地區污水下水道系統	732,258	242,643
	2	桃園縣	中壢地區污水下水道系統	220,000	100,000
	3	苗栗縣	竹南鎮份及鎮份交流道污水下水道系統	150,000	51,000
	4	台中縣	豐原市污水下水道系統	231,000	92,000
	5	彰化縣	和美污水下水道系統	37,000	18,000
	6	彰化縣	鹿港鎮污水下水道系統	56,000	14,000
	7	南投縣	南投市污水下水道系統	68,000	19,000
	8	南投縣	埔里污水下水道系統	72,000	21,000
	9	南投縣	草屯污水下水道系統	70,500	20,000
	10	南投縣	竹山污水下水道系統	44,500	11,000
	11	台南縣	永康污水下水道系統	300,000	112,000
	12	嘉義市	嘉義市污水下水道系統	454,000	204,000
總計				5,608,436	1,976,307

附件 2

促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍

中華民國八十九年十月二十七日行政院公共工程委員會
(八九)工程技字第八九〇三一五〇〇號函
中華民國九十年六月十三日行政院公共工程委員會
(九〇)工程技字第九〇〇二二二五四號函修正勞工福利設施重大公共建設範圍
中華民國九十一年六月二十六日行政院公共工程委員會
(九一)工程技字第九一〇二六七三六號函修正交通建設、環境污染防治設施、水利設施、觀光遊憩重大設施、重大商業設施、農業設施重大公共建設範圍中華民國九十一年十一月二十八日行政院公共工程委員會(九一)工程技字第〇九一〇〇五二〇六五〇號函修正環境污染防治設施、水利設施重大公共建設範圍中華民國九十三年四月二十八日行政院公共工程委員會工程技字第〇九三〇〇一五九一九〇號令修正部分公共建設之定義、勞工福利設施及重大工業設施之重大公共建設範圍
中華民國九十三年七月七日行政院公共工程委員會工程技字第〇九三〇〇二五五九八〇號令修正社會福利設施之重大公共建設範圍

公共建設類別	定 義	重大公共建設範圍
交通建設	<p>交通建設指鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統、智慧型運輸系統、轉運站、車站、調度站、航空站與其設施、港埠與其設施、停車場、橋樑及隧道。</p> <p>前項智慧型運輸系統，指經中央目的事業主管機關認定，結合資訊、通信、電子、控制及管理技術運用於各種運輸軟硬體設施，以使整體交通運輸之營運管理自動化，或提升運輸服務品質之系統。</p> <p>第一項航空站與其設施，指航空站區域內及經行政院核定設置或中央目的事業主管機關編定之航空客、貨運園區內之下列各項設施：</p> <p>一、供航空器載卸客貨之設施及裝備。</p> <p>二、航空器起降活動區域內之設施。</p>	<p>一、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之鐵路、公路、市區快速道路、大眾捷運系統、輕軌運輸系統及智慧型運輸系統。</p> <p>二、符合下列規定之一之轉運站：</p> <p>(一) 投資總額不含土地達新臺幣五億元以上者。</p> <p>(二) 開發面積達〇、五公頃以上者。</p> <p>(三) 建築基地面積達六千平方公尺以上，且總樓地板面積達三萬平方公尺以上者。</p> <p>三、符合下列規定之一之航空站及其設施：</p> <p>(一) 供航空器載卸客貨之設施與裝備及航空器起降活動區域內之設施，且投資總額不含土地達新臺幣三十億元以上者。</p> <p>(二) 維修棚廠、加儲油設施、</p>

<p>三、維修棚廠。</p> <p>四、加儲油設施。</p> <p>五、污水處理設施。</p> <p>六、焚化爐設施。</p> <p>七、航空附加價值作業設施，含廠房、倉儲、加工、運輸等必要設施。</p> <p>八、航空事業營運設施，指投資興建及營運航空事業辦公或具交通系統轉運等功能之設施，且申請開發土地面積達一公頃以上。</p> <p>九、航空訓練設施。</p> <p>十、過境旅館。</p> <p>十一、展覽館。</p> <p>十二、國際會議中心。</p> <p>十三、停車場。</p> <p>第一項港埠與其設施，指商港區域內之下列各項設施：</p> <p>一、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之船舶出入、停泊、貨物裝卸、倉儲、駁運作業、服務旅客之水面、陸上、海底設施及其他相關設施。</p> <p>二、投資總額不含土地達新臺幣二十五億元以上之新商港區開發，含防波堤、填地、碼頭及相關設施。</p> <p>三、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之各專業區附加價值作業設施，含廠房、倉儲、加工、運輸等必要設施。</p> <p>第一項及第三項第十三款停車場，指符合下列規定之一之路外公共停車場：</p>	<p>污水處理設施、焚化爐設施、航空附加價值作業設施、航空訓練設施、過境旅館、展覽館、國際會議中心或停車場投資總額不含土地達新臺幣十億元以上者。</p> <p>四、投資總額不含土地達新臺幣十億元以上之港埠及其設施。</p> <p>五、符合下列規定之一之路外公共停車場：</p> <p>(一) 投資基地規模達二千平方公尺以上之平面式停車場。</p> <p>(二) 投資設置二百個以上停車位之立體式停車場。</p> <p>(三) 投資設置六十個以上停車位之機械式或塔台式停車場。</p> <p>六、投資總額不含土地達新臺幣二億元以上之橋樑、隧道。</p>
---	---

	<p>一、設置五十個以上停車位之立體式或平面式停車場。</p> <p>二、設置三十個以上停車位之機械式或塔台式停車場。</p>	
共同管道	<p>共同管道指經中央目的事業主管機關認定設於地面上、下，用於容納二種以上公共設施管線之構造物及其排水、通風、照明、通訊、電力或有關安全監視(測)系統之各種設施。</p>	<p>長度達二公里或投資總額不含土地達新臺幣五億元以上之共同管道。</p>
環境污染防治設施	<p>環境污染防治設施指下列各項設施：</p> <p>一、環境保護相關法規所定之空氣污染防治、噪音與振動防制、水污染防治、土壤污染整治及廢棄物之貯存、清除、處理或最終處置設施。</p> <p>二、經中央目的事業主管機關認定之營建剩餘土石方資源堆置、處理、調度場所及其設施。</p>	<p>符合下列規定之一之環境污染防治設施：</p> <p>一、經各級環境保護主管機關或中央目的事業主管機關認定，由民間參與之廢棄物貯存、清除、處理或再利用設施，且投資總額不含土地達新臺幣一億元以上者。</p> <p>二、依鼓勵公民營機構興建營運垃圾焚化廠推動方案實施之民營垃圾焚化廠，且投資總額不含土地達新臺幣四億元以上者。</p> <p>三、各級營建主管機關輔導設置，由民間參與之營建剩餘土石方資源堆置處理場及其設施，且投資總額不含土地達新臺幣一億元以上，或每日剩餘土石方處理量達一千立方公尺以上者。</p>
污水下水道	<p>污水下水道指專供處理家庭污水及事業廢水之下水道及其設施。</p>	<p>每日污水處理量達一萬噸以上之污水處理廠及其設施。</p>
自來水設施	<p>自來水設施指自來水法所稱之自來水設備。</p>	<p>每日出水量達十萬噸以上之淨水廠及其設施。</p>