
壹、計畫緣起

- 一、為取得高雄港洲際貨櫃中心計畫用地，須辦理本市小港區紅毛港舊聚落遷村。遷村所需之安置用地於「紅毛港遷村第二次修正計畫」中原則確定規劃於本市前鎮區中安路南北二側都市計畫農業區及高雄縣貨物轉運專用區內。期間為配合遷村安置用地之規劃及需求，本府於84.4.15公布實施「變更高雄市崗山仔都市計畫（配合紅毛港遷村用地）案」及高雄縣政府於84.5.10公布實施「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫（配合紅毛港遷村用地）案」在案。
- 二、紅毛港地區為一發展較早之舊聚落，聚落中分佈著各種寺廟神壇及宗祠，依紅毛港遷村策進委員會第十四次會議審議通過之「高雄市紅毛港遷村範圍內寺廟神壇暨宗祠配售土地原則」（附件一、二）第八點規定，寺廟神壇暨宗祠經配售土地者，該筆土地應經都市計畫程序變更為寺廟或宗祠用途保存區，神壇及宗祠並應按里別合併規劃保存區集中興建。爰此，在紅毛港遷村用地計畫案中於鳳山溪北側鄰機9用地規劃一處保存區作為容納紅毛港舊聚落內原有寺廟神壇及宗祠遷建使用。
- 三、紅毛港遷村用地係採區段徵收方式取得，目前已完成區段徵收作業，刻正辦理土地配售作業。原紅毛港遷村範圍內寺廟神壇及宗祠依規劃應分配並集中於保存區，惟各寺廟神壇及宗祠強烈要求採分配於各住宅區內。本府於93.10.28召開「研商『紅毛港遷村計畫安置用地都市計畫變更事宜』」會議結論：「（三）有關擬安置寺廟用地之住宅區變更為保存區，及原有部分保存區變更為住宅區乙節，俟本府民政局將安置寺廟之相關區位、面積確定後再議。」（詳如附件三）目前本府民政局已確定安置寺廟之相關區位、面積等作業，基於符合上開配售土地原則之精神，爰將安置寺廟用地之住宅區變更為保存區，以促進土地配售作業之進行，避免影響紅毛港遷村計畫完成之時程。

四、本次為執行本市紅毛港遷村範圍內寺廟神壇暨宗祠遷移重建相關事宜，係為配合取得高雄港洲際貨櫃中心計畫用地而辦理，而高雄港洲際貨櫃中心計畫屬「挑戰2008：國家發展重點計畫」及「新十大建設」計畫項目，為國家當前施政重點，確為中央興建之重大設施（詳如附件四），且紅毛港遷村預定民國96年6月底完成遷村具急迫性，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更。

貳、法令依據

依據都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫變更（詳如附件六）。

參、變更範圍與位置

本次辦理都市計畫變更案位於紅毛港舊聚落遷村作業安置用地範圍內（詳如圖1），分布於本市前鎮區及高雄縣鳳山市，且分屬本市主要計畫範圍及鳳山都市計畫範圍。本市都市計畫範圍內之部分土地原屬高雄縣土地，目前正辦理縣市行政區界調整，未來將編為本市土地（暫編為本市前鎮區中安段地號 34等32筆土地），並於95.2.7發布實施「變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」中已先配合遷村用地範圍修正地籍線調整計畫範圍。故有關紅毛港遷村計畫申辦都市計畫變更案中屬本市主要計畫範圍有三處，即位於前鎮區中安段土地（變更位置詳如圖2所示），鄰高雄縣鳳山市南華段土地，面積共計約5,770.28平方公尺。

二、本市小港區紅毛港舊部落遷村安置用地跨處本市及高雄縣，具區域性

依據86.5.8紅毛港遷村策進委員會第十四次會議議決通過之「紅毛港遷村第三次修正計畫」，本市小港區紅毛港舊部落遷村安置用地確定為本市前鎮區中安段鳳山溪南北兩側區域及高雄縣鳳山市南華段、正義段鳳山溪北側區域，跨處本市及高雄縣二個行政轄區。安置用地屬都市土地，分屬本市主要計畫範圍、鳳山都市計畫範圍。

三、本市小港區紅毛港舊部落遷村作業擬於遷村預算核撥後 2年內完成，且具急迫性

紅毛港地區早於民國68年即定位為高雄港洲際貨櫃中心，並須辦理遷村作業，後因各種因素延宕，經本府、交通部及各界努力，行政院終於民國94年通過「高雄港洲際貨櫃中心第一期工程計畫」，將紅毛港遷村經費納入，並列入「五年五千億新十大建設」之特別預算中編列，經費已於民國94年7月中旬核撥，本府與交通部高雄港務局擬於預算核撥後2年內全力執行完成遷村作業。

陸、實質變更計畫及內容

本計畫實質變更內容為變更本市主要計畫部分住宅區為保存區（配合紅毛港遷村安置用地），實質變更內容如表3及圖6所示。

表 3 變更內容綜理表

位置		變更內容			變更理由
		變更前分區	面積 (m ²)	變更後分區	
1	高雄市前鎮區中安段 13-42、13-43地號土地	住宅區	171.86	保存區	1. 本市小港區紅毛港舊部落遷村係為配合取得高雄港洲際貨櫃中心計畫用地而辦理，確為中央興建重大設施。 2. 本市小港區紅毛港舊部落遷村安置用地跨處本市及高雄縣，具區域性。 3. 本市小港區紅毛港舊部落遷村作業擬於遷村預算核撥後 2 年內完成，且具急迫性。
2	高雄市前鎮區中安段地號 34 等 32 筆土地	住宅區	2,774.26	保存區	
3	高雄市前鎮區中安段地號 79 等 32 筆土地	住宅區	2,824.16	保存區	

註：變更範圍以地籍為準。



圖 6 實質變更內容示意圖

柒、實施進度及經費

行政院於民國 94 年通過「高雄港洲際貨櫃中心第一期工程計畫」，將紅毛港遷村經費納入並列入「五年五千億新十大建設」之特別預算中編列，經費已於民國 94 年 7 月中旬核撥，本府與交通部高雄港務局擬於預算核撥後 2 年內全力執行完成遷村作業。

捌、其他

本計畫保存區申請建築時應依 95.2.7 發布實施「變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」中供紅毛港遷村使用住宅區之退縮建築規定辦理，且上開都市計畫公告案若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。