

高雄市大坪頂地區貨運車輛集中管理安置計畫

2017-PE-01

版本： V1 2017/6/28

大坪頂地區開發初期，由於當地土地租金低廉，鄰近臨海工業區、及高雄港，致使該地被大量汽車運輸業者做為停放車輛場所。隨著大坪頂的開發，居民進駐人員增加，分散設置大型車停車場衍生交通衝擊，對於居民生活品質的影響日益嚴重。

市府接獲居民陳情貨運車輛產生噪音、震動、空氣污染及交通安全等問題，除由本府都發局、監理處、警察局執行裁罰、督促業者遷移、依規定路線行駛外，本局自民國97年起研議以集中管理方式規劃設置汽車運輸業車輛停放場所，降低業者與居民對立關係，亟求達到雙贏之目標。

大坪頂地區位於大坪里與坪頂里範圍內，其中大坪里住戶、人口密度較高，汽車運輸業停車場對於居民的交通衝擊較大，本局遂於坪頂里住戶較少地區，利用公有閒置空地機七用地（面積43,120.91平方公尺）、公九用地（面積9,105.38平方公尺）、公八用地及文小三用地（面積43,316.21平方公尺）規劃設置臨時大型車停車場，以集中管理方式提供汽車運輸業者臨時停放車輛之場所，大型車直接經由本局公告行駛路線出入停車場，大幅降低對居民之衝擊。

註：本個案係由高雄市政府交通局陳局長勁甫及交通局停車工程科蔡科長耀吉帶領任德共同撰寫而成。

壹、問題探討 (Questions)

一、地理位置

本計畫範圍為高坪特定區位於小港區東南側，大坪里與坪頂里內，北至大坪頂特定區一號道路，南至大坪頂特定區公二用地及石灰石礦保護區，東鄰大寮區界，西與臨海工業區為鄰。原為經濟部工務局編訂之工業住宅社區，區內僅朝天街一帶為早期發展形成之舊聚落，其餘土地大部分隨著工業用地之解編以及都市計畫之擬定，並透過區段徵收辦理開發完成。

本計畫區地勢高低起伏較大，東半部為台地，標高在 70 公尺左右；西半部屬緩坡地形，標高在 20~40 公尺之間；中央則為 60~80 公尺之陡坡地區。依據現行都市計畫之規劃，北區以住宅區及公園為主；南區則多為水庫、公園等大型公共設施及工業區。

目前區內道路系統均已開闢完成，部分住宅區已開發，另坪頂國小、軍事用地、大平路旁之坪頂公園及計畫區南端高坪 5 路(朝天街附近)旁之舊聚落為已開發地區。

二、整體開發計畫目標

依「高雄市高坪特定區整體開發計畫」所列，計畫目標為：

- (一)開發為中高居住密度之新社區。
- (二)開發住宅用地以紓解臨海工業區就業員工及中低收入家庭之住宅需求。
- (三)合理運用土地資源以提高土地經濟效益，並促進人口均衡分佈。
- (四)配合並帶動大坪頂新市鎮之整體開發

另依民國 76 年對於高雄市人口成長預測，以民國 68 年高雄市人口 117.2 萬人，小港區人口 7.6 萬人為評估基準年，並預測高雄市及小港區人口於民國 90 年將成長為 206.6 萬人及 24.3 萬人，以提供本特定區於民國 90 年達成引進 4.5 萬人居住，紓解臨海工業區就業員工及中低收入家庭之住宅需求成長目標所需之人口供給。

三、人口成長

本計畫區及其鄰近地區人口以早期農村聚落時期即集居於此之居民為主，但多分佈於計畫區外之坪頂舊聚落以及朝天街一帶，至民國 95 年 5 月鄰近地區人口約 3,131

人，較民國 86 年底之 1,398 人增加超過一倍，約佔小港區總人口之 2.1%。

四、法令規定

依據汽車運輸業停車場設置規定第 6 點規定：「汽車運輸業應備具之停車位數，應按業者所有營業車輛數之八分之一換算，其不足一個停車位部分，以一個停車位計算。」。

監理單位列管汽車運輸業停車場設置停車位數量過低，導致業者設置停車場地大部分不受目的事業主管機關督導管理。業者基於土地使用成本、運輸成本考量，往往於運送物品來源地、目的地或高速公路匝道周邊區域，利用農業、住宅用地非法設置大型車停車場。

五、交通衝擊

高坪特定區計畫自民國 73 年公告發布實施迄今約 30 年期間，除道路設施外，土地開發進度不如預期，致汽車運輸業者基於營運需求，地主基於土地使用效益...等各種利益結合，本計畫區長期以來成為汽車運輸業群聚設置大型車停車場之地區。

雖然居民進駐人口增加速度不如預期，惟隨著國人經濟能力不斷提昇，環保意識抬頭，對於生活品質的要求日益重視，本計畫區分散設置汽車運輸業停車場對於周邊住家的交通衝擊日益受到居民排斥與抗拒，向本府各相關局處如環保局、警察局、都發局、小港區公所及本局的陳情案件日益增加。

1. 高雄市政府 101 年 7 月變更高雄市高坪特定區計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案計畫書。
2. 審計部 101 年 11 月高雄市高坪特定區之開發效益專案審計報告。

貳、解決策略 (Strategies)

為改善本計畫區大型車停車場分散設置對居民產生之噪音、震動、空氣污染、交通安全...等負面影響，並兼顧汽車運輸業者營運需求，降低業者與居民的對立關係，本局自民國 97 年起採集中管理方式，陸續利用周邊地區較未開發之公有閒置空地含機七、公九、公八與文小三用地(如圖一)規劃設置臨時大型車停車場，供汽車運輸業者大型車輛停放，車輛出入停車場均經由本局公告行駛路線(高坪七路、高坪 11 路)，降低對居民之交通衝擊。



圖一、臨時大型車停車場設置位址示意圖

一、機七用地

針對大坪頂地區居民陳情貨運車輛產生噪音、震動、空氣污染及交通安全...等問題，本市監理處於民國 97 年 7 月清查計有 33 處汽車運輸業私設停車場，除由本府都發局、監理處、警察局執行裁罰、督促業者遷移、依規定路線行駛外，本局自民國 97 年起研議規劃適當處所安置汽車運輸業大型車輛，降低業者與居民對立關係。

為兼顧汽車運輸業者營運需求及居民生活品質，本局於民國 97 年起利用坪頂里周邊地區較未開發之市府轄管閒置空地機七用地(小港區坪鳳段 543、543-1 地號土地，如圖二)，規劃設置臨時大型時車停車場。本場址位於高坪 11 路旁，地處高坪特定區西南角，土地面積約 4.3 公頃。依據高雄市市有財產管理自治條例第 62 條規定，協調土地管理機關工務局下水道工程處提報大坪頂機七土地開發計畫書，經市府核准後，本局於民國 98 年 9 月完成標租，租期為 6 年，由榮唐公司得標闢建為路外公共大型車停車場，並於民國 98 年 11 月輔導承租人取得停車場登記證(如圖三)。

於 104 年租約屆期前，為繼續推動於本場址安置大型車政策，故依據高雄市市有財產管理自治條例第 43 條規定，檢討修正原土地開發計畫，如：調整出租用途為設置汽車運輸業停車場、租期為 4 年及納入續約條款等，重新提送市府核准，並於重新標租時採最有利標評選機制，擇出最優秀廠商，以提昇安置當地違規業者及停車場綠美化之效果。結果由原承租業者榮唐公司續標得，租期為 4 年(105 年 1 月 1 日~108 年 12 月 31 日)，並得於租約到期前經本局同意後續約 1 次(以 4 年為限)。

本場址業於 105 年 3 月 18 日由監理所核准設置汽車運輸業停車場，可停放大貨車 63 輛、曳引車 74 輛及拖車 492 輛，共計可停放 629 輛大型車。



圖二、機七用地標租前使用狀況



圖三、機七用地完工市長現場視察

二、公九用地

經評估機七用地開發可以改善業者對民眾之交通衝擊，衡量汽車運輸業停車場與路外停車場性質之差異，本局復於民國 101 年循機七用地開發模式，規劃機七用地東側之公九用地（小港區坪鳳段 548 地號）標租供承租人設置汽車運輸業停車場。本場址土地面積約 0.9 公頃，租期為 4 年，本局於民國 102 年 1 月完成標租，由震亞公司得標，並於民國 102 年 6 月獲監理單位審查通過列管登記。

於 105 年租約屆期前，為繼續推動於本場址安置大型車政策，故依據高雄市市有財產管理自治條例第 43 條規定，檢討修正原土地開發計畫，如：納入續約條款等，重新提送市府核准，並於重新標租時採最有利標評選機制，擇出最優秀廠商，以提昇安置當地違規業者及停車場綠美化之效果。結果由原承租業者震亞公司標得，租期為 4 年（106 年 1 月 2 日~110 年 1 月 1 日），並得於租約到期前經本局同意後續約 1 次（以 4 年為限）。

本場址業於 106 年 5 月 26 日由監理所核准設置汽車運輸業停車場，可停放大貨車 67 輛、曳引車 56 輛及拖車 57 輛，共計可停放 180 輛大型車。

三、公八與文小三用地

考量機七、公九用地提供大型車臨停處所仍未滿足業者之需求，本局廣續於民國 102 年循機七、公九用地開發模式，規劃公九用地東側之公八、文小三用地（小港區坪鳳段 549、550 地號土地）標租供承租人設置汽車運輸業停車場。為提昇安置當地違規業者及停車場綠美化之效果，捨棄以土地租金最高價決標方式，改以評選方式，由投標廠商提送停車場興建、經營管理企畫書，再從中挑選執行效果合適之廠商。本場址土地面積約 4.3 公頃，租期為 4 年，可續約一次，本局於民國 103 年 2 月完成標租，由震達公司得標，並於民國 103 年 8 月獲監理單位審查通過列管登記，可停放大貨車 200 輛、曳引車 350 輛及拖車 350 輛，共計可停放 900 輛大型車。

承租人於 106 年 4 月 10 日向本局申請續約，刻正依高雄市市有財產管理自治條例第 43 條規定，提報市府續租期間土地開發計畫，將於奉准後依契約規定辦理續約事宜。

參、執行成效 (Results)

本計畫利用比鄰之機七、公九、公八及文小三用地分三次標租設置臨時大型車停車場，共計提供 330 席大貨車格位、480 席曳引車格位、899 拖車格位，安置 23 家業者；節省閒置空地管理費用，並每年為市庫挹注租金收入 16,801,830 元（如表一）。

表一、大坪頂地區臨時大型車停車場績效表

項次	位址	面積 (平方公尺)	年租金 (元)	車位數 (席)	業者家數 (家)
1	機七用地	41,368.64	7,825,920 (地 7,068,000 元、 房 757,920 元)	大貨車 63 曳引車 74 拖車 492	11
2	公九用地	9,105.38	2,020,673 (地 2,003,184 元、 房 17,489 元)	大貨車 67 曳引車 56 拖車 57	4
3	公八、 文小三用地	43,316.21	6,955,237	大貨車 200 曳引車 350 拖車 350	8

肆、檢討建議 (Suggestions)

大坪頂地區鄰近臨海工業區、中鋼廠區及高雄港，汽車運輸業者基於營運需求，在該區域設置停車場可以大幅減少其運輸成本；惟隨著居民人數增加、國人對於生活品質的要求日益重視，本計畫區分散設置汽車運輸業停車場對於周邊住家的交通衝擊日益受到居民排斥與抗拒。

本計畫本質上在於以快速方式提供大量大型車停車空間，緩和業者與居民之衝突，所採取之臨時性的治標措施。長期而言仍應由汽車運輸業目的主管機關（監理單位）、本府都發局、環保局、警察局及本局...等相關權責單位，綜合考量汽車運輸業者營運需求、停車場對周邊土地開發之影響、整體土地使用效益...等因素，規劃汽車運輸停車場之安置場所，才能根本解決汽車運輸業停車場衍生之業者與居民對立之問題，達到治本之效果。