

計畫編號：

**計畫名稱：國定鳳鼻頭(中坑門)考古遺址公園
可行性評估計畫**

實施期程：114年1月1日至115年3月31日

補助單位：文化部文化資產局

申請單位：高雄市政府

執行單位：高雄市政府文化局

中 華 民 國 1 1 3 年 9 月 2 3 日 修 正

113年~114年度度文化資產保存修復及管理維護補助計畫

綜合資料表

計畫類別	<input checked="" type="checkbox"/> 計畫類、規劃設計類、監管保護類 <input type="checkbox"/> 施工、監造、工作報告書類		
計畫名稱	國定鳳鼻頭(中坑門)考古遺址公園可行性評估		
主辦單位	高雄市政府		
申請單位	名稱：高雄市政府		
	負責人：市長陳其邁	立案字號	
	電話：07-2225136#8623	傳真	07-2288959
	地址：高市四維三路2號		
	e-mail：ss221426@mail.kcg.gov.tw		
實施期程	民國114年1月1日至115年3月31日		
財力等級	第3級，文資局補助不逾總經費 80%		
計畫經費	總經費：3,600,000元	申請補助：2,880,000元 (80%)	
計畫項目	優先次序	計畫名稱	計畫內容摘要(2百字之內)
	2	國定鳳鼻頭(中坑門)考古遺址公園可行性評估	本次研究計畫為鳳鼻頭考古遺址公告範圍內土地收購可行性評估，以民國94年主管機關內政部委託辦理之報告書加以分析重整，提出計畫分年分期之可執行方法，考量經費規模，擬針對部分土地優先徵收及研擬評估可執行之策略。 計畫仍須調查更新國道七號、捷運小港延伸線、苦苓腳重劃區、大坪頂以東細部計畫與未來性計畫等開發行為，對本案所造成環境、經濟變化，進而評估企業合作、投資、認購、認養遺址公園，以減緩當地污染達2050年淨零碳排，分析中央、地方及企業之目前執行困境，調查每年度三方可負擔的財務占比，已建立對未來建設、營運趨勢之基礎。
主辦單位聯絡人	電話：07-222-5136分機8623	e-mail：ss221426@mail.kcg.gov.tw	
申請單位聯絡人	連絡人：邱駿朋 電話：07-222-5136分機8623	e-mail：ss221426@mail.kcg.gov.tw	
申請單位過去三年接受本局或其他部會補助之情形			
受補助年度	受補助計畫名稱	補助機關	補助金額
111	高雄市111年度考古遺址監管保護工作執行計畫	文化部文化資產局	新臺幣80萬8,000元
112	高雄市112年度考古遺址監管保護工作執行計畫	文化部文化資產局	新臺幣70萬4,000元
113	高雄市113-115年考古遺址監管保護工作執行計畫	文化部文化資產局	新臺幣270萬元
113	考古遺址出土遺物典藏空間整理工程	文化部文化資產局	新臺幣195萬元
113	高雄市原住民族地區第二期(桃源區、茂林區)考古遺址普查計畫	文化部文化資產局	新臺幣225萬元

國定鳳鼻頭(中坑門)考古遺址公園可行性評估計畫書

一、計畫名稱：國定鳳鼻頭(中坑門)考古遺址公園可行性評估計畫

二、依據：文化部文化資產局〈文化資產保存修復及管理維護補助作業要點〉規定。

三、計畫目標：

(一) 目標說明：

1. 依據內政部土地徵收條例及現行文資法及未來文資修法趨勢，提出未來針對國定遺址土地徵收或補償方案短中長程建議方向。
2. 以民國94年以來鳳鼻頭遺址公園及博物館建設各計畫進行困境分析與近期遺址周遭執行各項重大建設及都市規畫，調整更新遺址公園建設之環境、經濟效益。
3. 再依2050年淨零碳排概念，分析周遭企業對環境負荷數據及可執行林園區環境改善工作之量化數據，制定遺址公園建設及營運認購認養方案。
4. 依現有中央、地方、企業現有所爭取經費、獲利等各項資源，分析出可承載之經費，評估可分年分期的有效數據、時間及方法。
5. 依前述資源盤點，針對鳳鼻頭考古遺址公告範圍進行分階段性徵收財務評估、可執行方法。

(二) 限制條件：遺址私有土地占98%，需審慎評估分期徵收方法及其他解決可能性，以達到遺址公園推展。

四、辦理單位：

(一) 指導單位：文化部文化資產局

(二) 主辦單位：高雄市政府文化局

五、計畫內容：

(一) 地理位置

本市位於臺灣西南部，面臨台灣海峽，東邊鄰接台東市，南邊鄰接屏

東市，西邊鄰接高雄市及北邊鄰接台南市，境內原住民地區之行政區域共計 3 個區(那瑪夏、桃源、茂林)。鳳鼻頭遺址位於中坑門聚落北側的台地上鳳山丘陵南端鳳山(潭頭山)往南側延伸的支脈，海拔高約 10-35 公尺的緩坡與階地，屬隆起珊瑚礁石灰岩地質。從大樹至鳳山南北向延伸的丘陵，則以高屏溪分隔高雄與屏東平原，其間在鳳山東側有個缺口，亦為高雄至屏東的主要公路與鐵路的行經之地。屏東平原東側則轉為地形迥異的中央山脈南延伸段的山地地形。

(二) 發現、研究過程

最初係於民國 29 年 (1940) 初期由日人金子壽衛男發現；二次大戰末期，考古學家坪井清足於軍中服役，在現今遺址區域內挖掘戰壕時發現部分文化層，戰後遂展開研究並發表報告，他將發掘出土的陶器依照層位與特徵歸納為紅陶和彩陶、黑陶和褐色陶兩文化群。

民國 49 年 (1960) 臺灣大學地質學系教授林朝榮先生至本遺址進行調查，確認四處遺物出土地點，其中三處為貝塚。民國 54 年 (1965) 美國耶魯大學與臺灣大學合作於遺址範圍發掘調查，計畫主持人張光直先生依據陶器變遷、貝類、土色、層位的觀察及碳十四定年資料，確認本遺址具有繩紋陶文化層與龍山形成期文化層，並指出二大文化層之間的變遷關係。

但在民國 59 年-79 年(1970-1990)期間，鳳鼻頭遺址未見新的考古研究工作推展，但根據先前累積的資料，卻仍為當時學界研究臺灣南部地區其他遺址的重要比對參考，但遺憾的是，這段期間遺址也陸續被噴砂場、墓園、果園等之開闢，而導致當地自然沖刷嚴重，隱藏遺址破壞的危機。

民國 79 年(1990)中研院史語所劉益昌與黃士強兩位教授針對遺址範圍與文化做研究，其所出土的遺物為台灣南部地區最早發現的，並含蓋有新石器時代早期至晚期之大坌坑文化、牛稠子文化鳳鼻頭型及鳳鼻頭文化等三個文化層，呈現台灣西南部史前文化之發展。

民國 83 年(1994)由內政部委託進行「台閩地區考古遺址普查研究計畫」，其中高雄市共計發現有 176 處遺址，而位於本次研究計畫鳳鼻頭遺址，被劃定極具重要性。這些遺址普查的結果，後來也由改制前的高雄縣政府另冊出版「高雄縣史前歷史與遺址」一書，可謂目前我

們瞭解高雄地區史前遺址概觀的基礎（劉益昌、陳玉美 1997）。

民國 89 年 2 月 11 日(2000)內政部公告鳳鼻頭(中坑門)遺址為國定古蹟，再於民國 95 年 5 月 1 日(2006)變更為國定遺址，經公告後土地 98%為私人土地。(如表 1)

表 1 公告土地基本資料					
定著土地 地號	林園區龔林段 996 等地號 86 筆及柚子腳段 1 地號，共計 87 筆土地				
公告範圍 (地籍圖)	 <p>地圖：GoogleEarth 2016年3月衛星影像</p>				
公告日期及文號					
中華民國 95 年 5 月 1 日文資籌研字第 09500017951 號公告。					
考古遺址所定著土地之所有人、使用人或管理人之基本資料					
序 號	段小段	地號	使用 分區	所有權人	面積(m ²)
1	龔林段	996	保存區	龔○璋	154.17
2	龔林段	997	保存區	龔○璋	26.49
3	龔林段	998	保存區	龔○璋	331.13
4	龔林段	999	保存區	龔○璋	184.47
5	龔林段	1000	保存區	財政部國有財產署	132.84
6	龔林段	1001	保存區	財政部國有財產署	295.65
7	龔林段	1002	保存區	財政部國有財產署	128.69
8	龔林段	1003	保存區	李○美、李○娥、李○山、李○正、林李○蘭	8.37
9	龔林段	1004	保存區	李○美、李○娥、李○山、李○正、林李○蘭	50.08
10	龔林段	1005	保存區	李○美、李○娥、李○山、李○正、林李○蘭	905.58
11	龔林段	1006	保存區	財政部國有財產署	92.95
12	龔林段	1007	保存區	龔○璋	227.67

13	龔林段	1008	保存區	龔○璋	491.41
14	龔林段	1009	保存區	龔○璋	273.28
15	龔林段	1010	保存區	李○海	936.68
16	龔林段	1011	保存區	龔○璋	328.79
17	龔林段	1012	保存區	龔○璋	1,333.5
18	龔林段	1013	保存區	龔○璋	315.61
19	龔林段	1014	保存區	如欲企業有限公司	340.31
20	龔林段	1015	保存區	龔○璋	318.73
21	龔林段	1016	保存區	林○徵	0.91
22	龔林段	1017	保存區	林○徵	52.51
23	龔林段	1018	保存區	龔○璋	158.4
24	龔林段	1019	保存區	龔○璋	861.35
25	龔林段	1020	保存區	林○徵	81.96
26	龔林段	1021	保存區	林○徵	362.07
27	龔林段	1022	保存區	李○山	170.26
28	龔林段	1023	保存區	陳○松、顏○美、蔡○○枝、許○、吳○明、鄭○元、鄭○○玉、吳○億、梁○禎、吳○蓉、吳○○珠、吳○慧、吳○雄、薛○玲、洪○釗、洪○泉、洪○○英、洪○冠、吳○勳、林○廷、翁○珀、張○成、許○和、洪○業、林○妹、洪○瑤、張○○珍、曾○蜜、曾○裕、洪○汝、黃○益、洪○○環、徐○容、方○金、黃○宜、邱○瑩、洪○鄉、洪○徽、洪○○平、郭○長、郭○成、郭○○菊、郭○林、王○芳、曾○揚、侯○燁、陳○○美、陳○伶、陳○助、陳○宏、郭○蘭、吳○芳、吳○○玉、梁○榮、梁○全、梁○嘉、梁○婷、黃○溶、洪○桃、張○圳、陳○龍、陳○琳、蘇○財、陳○蓁、呂○、呂○勝、陳○至、陳○趁、林○達、郭○杰、李○華、鍾○○蘭、葉○○玉、游○○蘭、王○安、黃○昭、鄭○英、陳○○娥、張○蘭、蕭○智、朱○興、謝○○美、詹○湧、洪○浪、陳○雨、林○財、朱○來、陳○貞、陳○琦、林○姬、黃○展、倪○哲、元○桂、翁○○琴、翁○楣、翁○櫻、翁○洲、黃○振、張○○敏、張○義、謝○絹、張○○連、張○德、張○鐘、蘇○菊、林○徵、机○川、劉○坤、机○和、劉○榮、劉○乾、劉○旺、机○生、劉○娟、劉○玲、朱○宗	63.52
29	龔林段	1024	保存區	李○美、李○娥、李○山、李○正、林李○蘭	28.89
30	龔林段	1025	保存區	李○美、李○娥、李○山、李○正、林李○蘭	41.04
31	龔林段	1026	保存區	林○徵	154.81
32	龔林段	1027	保存區	立竝預拌股份有限公司、林○徵	1,636.73

33	龔林段	1028	保存區	立竝預拌股份有限公司	492.72
34	龔林段	1029	保存區	龔○璋	656.56
35	龔林段	1030	保存區	龔○璋	164.08
36	龔林段	1033	保存區	龔○璋	1,046.01
37	龔林段	1034	保存區	龔○言	1,479.3
38	龔林段	1040	保存區	龔○盛	606.01
39	龔林段	1049	保存區	林○吉	8,476.67
40	龔林段	1049-1	保存區	立竝預拌股份有限公司	25,830.18
41	龔林段	1049-2	保存區	林○範	3,710.07
42	龔林段	1049-3	保存區	林○範	487.75
43	龔林段	1049-4	保存區	林○範	236.81
44	龔林段	1049-5	保存區	林○範	8,798.79
45	龔林段	1049-6	保存區	黃陳○枝	1,523.16
46	龔林段	1050	保存區	徐蔡○香、陳○田、黃○霖、黃蔡○珠、蔡陳○金、 蔡○美、蔡○瓊	1,275
47	龔林段	1051	保存區	黃○傑	870.3
48	龔林段	1052	保存區	龔○、黃○○枝、林○偉、龔○滿、龔○文、龔○英、 龔○法、龔○居、龔○欽	1,698.29
49	龔林段	1053	保存區	黃○哲	1,520.79
50	龔林段	1054	保存區	黃○傑	1,654.25
51	龔林段	1055	保存區	黃○傑	385.84
52	龔林段	1056	保存區	龔○林、龔○生、龔○豐	2,648.1
53	龔林段	1057	保存區	林○徵	1,238.79
54	龔林段	1058	保存區	龔○盛、龔○琳、龔○輝	1,107.65
55	龔林段	1082	保存區	黃○華	915.17
56	龔林段	1083	保存區	立竝預拌股份有限公司	858.98
57	龔林段	1084	保存區	立竝預拌股份有限公司	235.63
58	龔林段	1085	保存區	黃○華	484.35
59	龔林段	1086	保存區	立竝預拌股份有限公司	1,375.91
60	龔林段	1087	保存區	黃○隆、黃○岩	989.24
61	龔林段	1088	保存區	立竝預拌股份有限公司	1,583.79
62	龔林段	1089	保存區	立竝預拌股份有限公司	78.42
63	龔林段	1090	保存區	立竝預拌股份有限公司	1,773.52
64	龔林段	1091	保存區	立竝預拌股份有限公司	2,797.09
65	龔林段	1092	保存區	黃○木、黃○雄、黃○德、黃○達、黃○龍	423.07
66	龔林段	1093	保存區	黃○木、黃○雄、黃○德、黃○達、黃○龍	6.21
67	龔林段	1094	保存區	財政部國有財產署、高雄市政府財政局、黃○達、黃	501.38

				○龍	
68	龔林段	1095	保存區	財政部國有財產署、高雄市政府財政局、黃○達、黃○龍	356.71
69	龔林段	1096	保存區	黃○木、黃○雄、黃○德、黃○達、黃○龍	432.86
70	龔林段	1097	保存區	黃○木、黃○雄、黃○德、黃○達、黃○龍	500.44
71	龔林段	1098	保存區	黃○木、黃○達、黃○龍	581.38
72	龔林段	1099	保存區	財政部國有財產署、高雄市政府財政局、黃○達、黃○龍	373.53
73	龔林段	1100	保存區	黃○木、黃○雄、黃○德、黃○達、黃○龍	874.54
74	龔林段	1101	保存區	黃○華	16.63
75	龔林段	1102	保存區	盧○丁、盧○吉、盧○見、盧○瑛、林○昀、林○延	1,100.97
76	龔林段	1105	保存區	盧○柳	901.7
77	龔林段	1106	保存區	盧○丁、盧○吉、盧○見、盧○瑛、林○昀、林○延	984.55
78	龔林段	1107	保存區	盧○丁、盧○吉、盧○見、盧○瑛、林○昀、林○延	2,059.72
79	龔林段	1108	保存區	盧○丁、盧○吉、盧○見、盧○瑛、林○昀、林○延	7.35
80	龔林段	1109	保存區	盧○丁、盧○吉、盧○見、盧○瑛、林○昀、林○延	4.76
81	龔林段	1110	保存區	盧○丁、盧○吉、盧○見、盧○瑛、林○昀、林○延	471.06
82	龔林段	1111	保存區	盧○丁、盧○吉、盧○見、盧○瑛、林○昀、林○延	7.42
83	龔林段	1112	保存區	盧○丁、盧○吉、盧○見、盧○瑛、林○昀、林○延	0.98
84	龔林段	1113	保存區	盧○丁、盧○吉、盧○見、盧○瑛、林○昀、林○延	115.71
85	龔林段	1114	保存區	盧○丁、盧○吉、盧○見、盧○瑛、林○昀、林○延	5.23
86	龔林段	1115	保存區	盧○丁、盧○吉、盧○見、盧○瑛、林○昀、林○延	213.02
87	柚子腳段	1	保存區	高雄市政府文化局	26.02
總面積 (m2)					97,453.31

期間於民國 94 年(2005)，內政部委託高雄縣政府，規劃國定古蹟「鳳鼻頭(中坑門)遺址」管理維護及未來發展方向研究計畫，研究單位為財團法人成大研究發展基金會，計畫中已初步規劃遺址公園之願景，內容中遺址公園區段徵收費用則由內政部逐年編列一次性費用經費預算執行，另 97 年(2008)再規劃「國定遺址鳳鼻頭(中坑門)遺址公園設置規劃案」，行政院文化建設委員會「98 年度遺址審議委員會第二次會議」審查通過前規劃案，確認鳳鼻頭(中坑門)遺址朝遺址公園發展。

100 年 12 月(2011)辦理「國定遺址『鳳鼻頭(中坑門)遺址』遺址保存計畫暨都市計畫變更案」，先行進行遺址保存計畫之擬具，併同辦

理都市計畫變更工作，以期兼顧文化資產保存與土地使用管制之法令面向，達成合理可行方案。

101年5月20日(2012)配合中央政府組織改造政策，前行政院文化建設委員會改制為文化部，國定鳳鼻頭(中坑門)遺址轉由文化部為主管機關，同年委託高雄市政府，規劃國定遺址「鳳鼻頭(中坑門)遺址」再利用經營方案可行性評估計畫案，研究單位為國立雲林科技大學，並較全面的評估遺址公園設立對當地未來環境、經濟關係，也設定三項方案評估財務經費之可能，但礙於當地各項重大建設發展停滯，都市規劃尚不完備，又遺址公園經費龐大，調查可行性財務規劃結果無法負擔，仍應持續進行相關評估。

112(2023)年2月24日鳳鼻頭考古教育館成立開館，作為鳳鼻頭遺址公園發展的第一步，採用貨櫃量體輕巧變化組裝的型態構築展示及教育推廣空間。提供考古常設教育展、遺址資訊、服務站及工作辦公室、教育推廣基地等4項功能，同時作為後續公園開發計畫之臨時工作站，培養在地考古知識傳遞及維護推廣人才。

(三) 本次遺址公園評估方向

回顧國定「國定古蹟「鳳鼻頭(中坑門)遺址」管理維護及未來發展方向研究計畫」(以下簡稱2005年未來發展規劃報告)援引全球性憲章如《華盛頓憲章》(1987)、《考古遺產保護與經營管理憲章》(1990)及《國際文化觀光憲章》(1999)有關考古遺址再發展宜考量之機能，以及「國定遺址「鳳鼻頭(中坑門)遺址」遺址公園設置規劃案」、「國定遺址『鳳鼻頭(中坑門)遺址』遺址保存計畫暨都市計畫變更案」等歷年計畫對本遺址公園應備機能之論述及相關成果。

鳳鼻頭遺址公園範圍約9.7公頃土地，整體發展計畫經110年國定鳳鼻頭(中坑門)考古遺址遺址公園發展計畫評估經費，與111年本府推估經費需求為21.5億元(私有土地佔98%，徵收約13.5億元)。

本案設定目標中含有法律可執行面、歷次可行性計畫的困境分析、遺址周遭重大建設、都市規劃案，遺址公園之土地財務規劃及環境經濟影響更新與深化、符合當代思考博物館/研究中心展示推廣，觀覽遊憩之完整性更新並設定中長期規劃、中央、地方財政與企業協力的可能性，以中長程規劃方式分述如下：

- 遺址土地規劃-經濟影響及財務規劃

因本遺址於近年財務評估明顯波動與周遭重大建設之影響有極大關係，以及遺址公園較完整規畫已逾 10 年以上，經現行法規、考古保存概念、建設、補償人民權益等思考模式已有相當改變，需進行詳細財務及土地徵收等方法步驟與更新，並須推估未來十年期間當地市場變動及風險，以利未來執行計畫時得以施行。

- (1) 經費分期分年分析

計畫前期評估以完成遺址公園之願景，朝全區逐步徵收方向執行，但涉及龐大徵收費用，計算鳳鼻頭遺址公園 9.7 公頃全區徵收，111 年內部推算土地價值為 13.5 億金額龐大，以案例參考分年完成目標。

- (2) 分階段徵收計畫

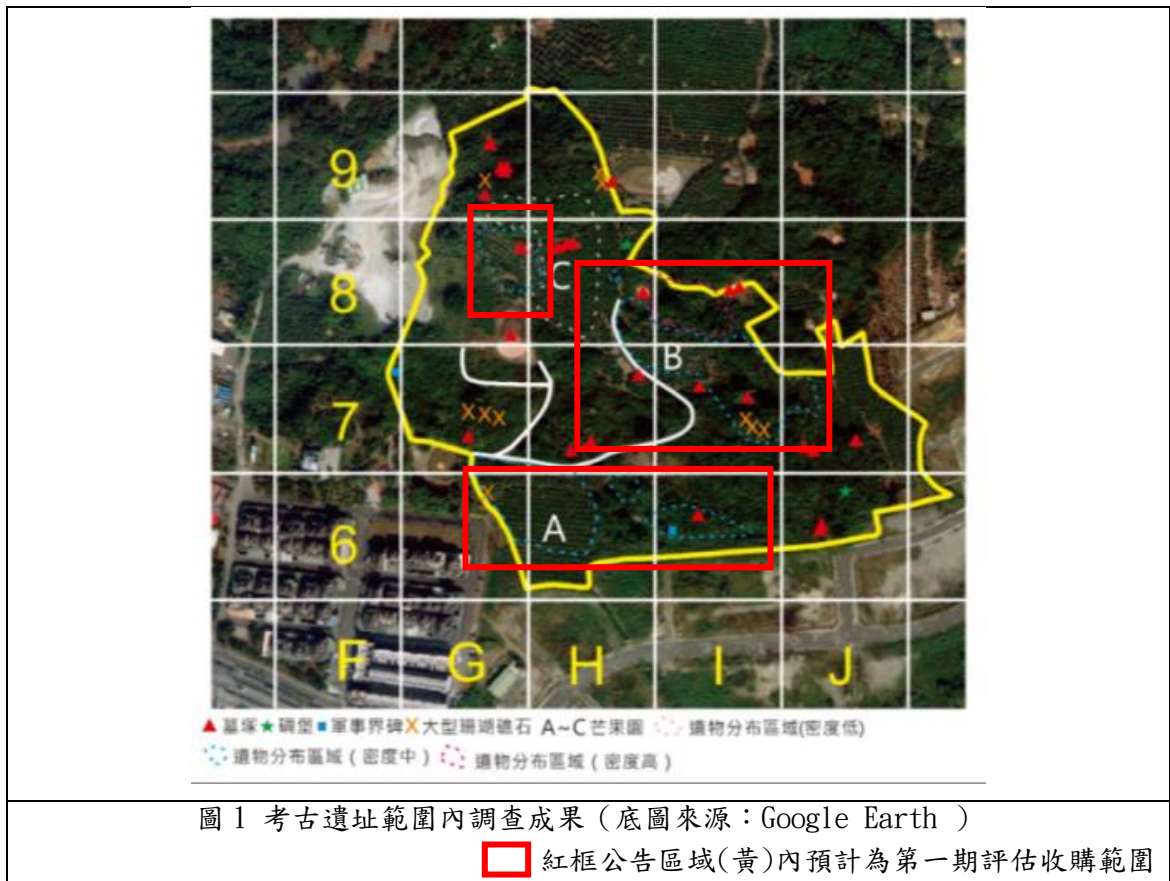
依前期調查資料與考古學者評估遺址重要密集位置，制定分階段徵收土地順序，配合分期度經費預算，研擬徵收計畫、配套措施方法。

- (3) 墓葬遷移與保留規劃

調查墓地數量制定清冊，確定墓園來歷是否具文化資產價值及歷史意義，配合遺址公園設計規劃，制定遷墓計畫。

- (4) 其他降低財務負擔可能性

因遺址坐落林園工業區西側，中鋼、中油東側，於當南側面海及少量工廠，北側面山及軍事基地，在當地有一定環境平衡作用，但仍會面臨工業廠區覓尋土地開發時所產生的壓縮、破壞情況發生，希望藉由 2050 年淨零探排的概念，鼓勵企業碳排對當地環境的負荷，投入資源於遺址公園，運用非電力能源去碳化概念加強當地減碳的可能，建立遺址及周遭的土地完整性，免受周遭開發侵蝕。



● 遺址公園設施設置

舉例南科考古館籌建期程為 2008 年至 2013 年共計 6 年參考，鳳鼻頭遺址公園的興建因坐落丘陵地、土地分期徵收因素、建設期前文化內涵研究發掘、規劃具教育功能性的公園，工期將更加冗長，計算相關因素及經費承載，設定 10 年為此案執行為目標，推估每年度平均占用 1.85 億元(每年徵收金額約 1 億+地面建設與研究約 1 億至 0.85 億)，減輕中央龐大財務支出。

(1) 遺址公園建設規劃更新

符合現今遺址公園設置思考，更新舊有報告書規劃設計，符合遺址保存方式執行，評估減損遺址工程方法，以免大量破壞遺址清況發生。

(2) 設施設置

本遺址為緩坡，遇到問題以水土流失維主，因文化層較淺，長期下來造成不可逆之破壞，現所施作水土維護為暫緩方式，經評估需全區設置水道系統才可根治問題，公園有可讓民眾進入場域包含步道、教育場域、考古復原區、配水電規劃、指示規

劃、藝術性景觀、休息區等。

(3) 教育研究

遺址研究梳理，有故事性運用至遺址公園戶外講解、研究於教育場域、考古復原區呈現、考古坑展示、公共考古推廣設置等。

(4) 呈現古生活與環境遺留

遺址公園依照調查報告書及未來發掘研究，呈現相關遺留樣態，包含生活遺留：貝塚、人骨、墓葬區、柱洞發現位置，如有可保留的場域可做為教育推廣地點，生態遺留：包括了遺址中出土的動物與植物遺留，例如動物的骨骸或角、植物的花粉與種子，以及貝殼、珊瑚礁岩壁等，也搭配遺址公園動線做保留規劃，如無法保留之標本，將發掘採集整理至典藏室供後續展示研究使用。

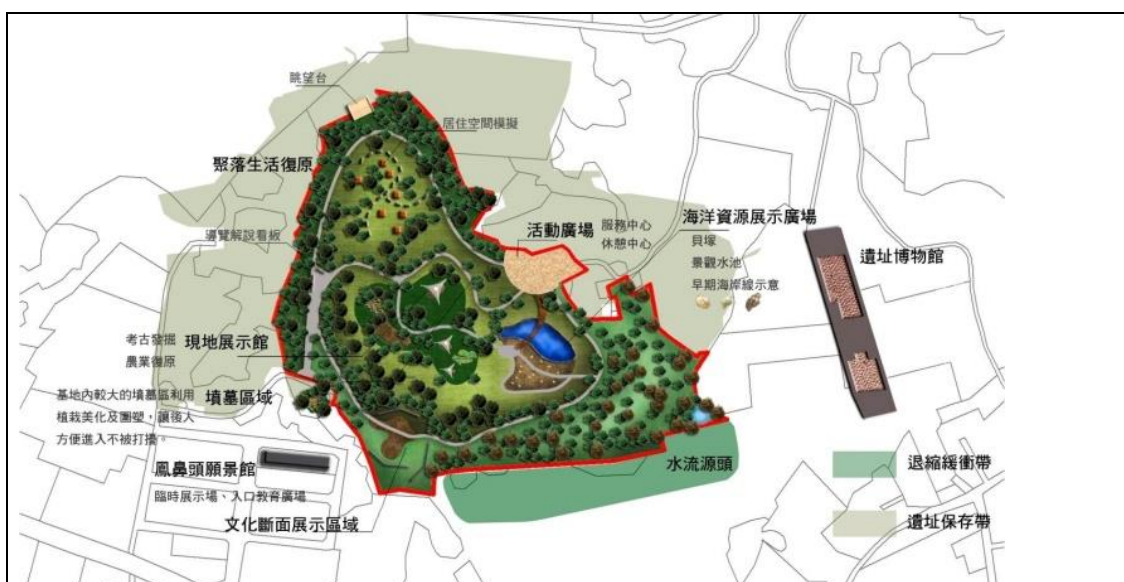


圖 2 更新舊報告書中遺址公園規畫，對應現有調查調整遺址公園解說、教育動線。

● 博物館/考古展示研究中心規劃

舊有報告書中原設置遺址博物館規劃於遺址右側文六小土地上，因周遭土地變化大，該土地已進入解編程序，不適合再在做博物館預定地，需再尋找遺址附近之公有土地規劃。

經高雄市都市計畫地理資訊查詢，遺址南側有較多公有土地，包含大安森林公園、苦苓腳段 6 地號 (現鳳鼻頭考古教育館)，可做未來

博物館/考古研究中心設置基地，以利於後續重要挖掘計畫與調查研究。

(1) 公有土地使用評估

需評估公有土地使用可行性、撥用方式，評估之預定位置既有面積可設置建築類型玉周遭環境等情境分析。

(2) 展示、考古研究基地動線規劃

現階段由臨時展示館(鳳鼻頭考古教育館)執行展示、推廣教育、考古工作站等工作，因搭配遺址公園的設置，臨時館有使用年限問題，需一併思考正式館與遺址公園相互動線之關係，在後續分階段設置才能順利推動。

(3) 結合人文科學觀覽生態及搭配室內外展示教育

考古遺址的重要性不在於個別發掘出土物件之市場價值，而在於現場與個別物件的結合，能夠提供相對豐富而完整的資訊，進而深入而完整地瞭解古代文化各種內容與形貌。該特色不論傳統博物館或藝術收藏展示均無法提供此種價值。因此，遺址的現地保存於近幾年逐漸被國內重視。不同於以往文化資產展示與規劃設計的新思維，遺址公園強調實地給予民眾歷史情境保存與再生的體驗空間，強化民眾對土地的認同感。使民眾開始了解考古挖掘過程已變成一種展示手法，增加民眾到訪遊憩的趣味性。



為完成遺址公園之願景，除推估各期土地徵收價格以及依各項計畫做修訂更新，需著重於分批次土地徵收評估「遺址文物分布密度較高」、「可設置博物館之土地」兩方向執行，計畫需請專家學者評估較具需徵收範圍，再評估相關經費，用於未來發掘計畫、正式館舍建置、教育推廣使用。

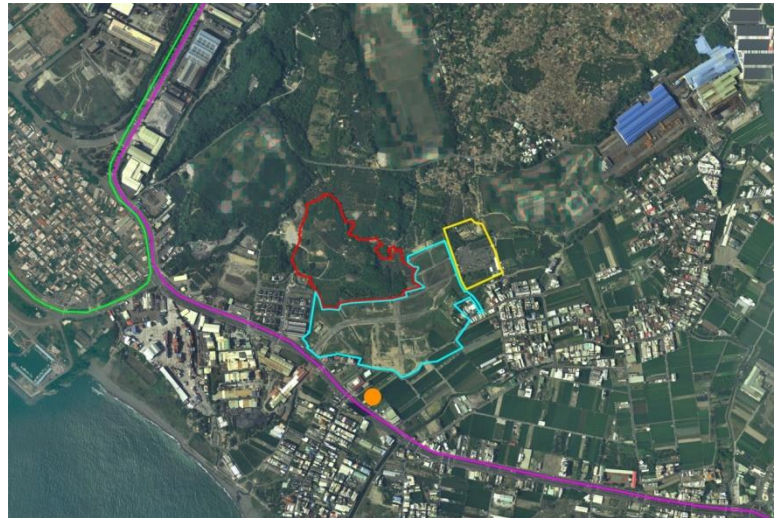
(四) 周遭環境、經濟概述

<考古遺址與周遭環境關係>

本考古遺址定著土地範圍 9.745331 公頃、都市計畫土地使用分區為保存區。定著土地之北側、西側為保護區；東側、南側為住宅區及學校用地(國中六)；南側為苦苓腳自辦重劃區(已配地)，包含住宅區、綠地及公園用地等。周邊地區以基地南側經台 17 線兩側有相對高密度之建成環境，可見零星的住宅區及工業發展區域。

本次重啟評估案，因鳳鼻頭（中坑門）考古遺址周遭已規劃國道七號高雄路段、捷運小港林園線，高速公路將於 2026 年動工，捷運線進入動土階段，確定當地交通及機能在未來數年間有明顯改變，土地價格將有多次上調機會，並且周遭苦苓腳重劃區也加速進行施工，為此須一同思考整體策略。

圖 4 各重大交通建設與遺址關係圖



- | | | |
|--|---|---|
| ■ 鳳鼻頭遺址 | ■ 文六小土地 (解編中) | ■ 捷運小港延伸線 |
| ■ 苦苓腳重劃區 | ■ 國道七號 | ● 捷運站 RL4 |



圖 5 國道七號與鳳鼻頭遺址位置



圖 6 高雄捷運小港延伸線與鳳鼻頭遺址位置



圖 7. 苦苓腳重劃區與鳳鼻頭遺址位置



圖 8. 捷運站 RL4 與教育館距離位置

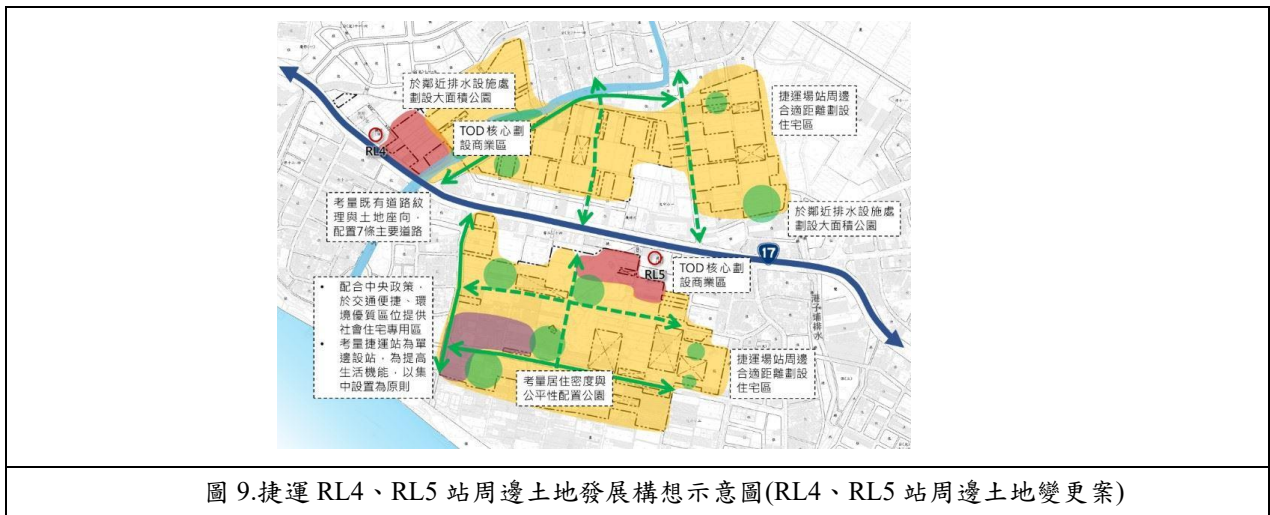


圖 9.捷運 RL4、RL5 站周邊土地發展構想示意圖(RL4、RL5 站周邊土地變更案)

(一) 執行方法

1. 依法律及補償方式擬定中長程規劃。
2. 環境與經濟效益調查更新。
3. 遺址土地分年分期財務評估。
4. 報告撰寫。

(二) 執行步驟 (內容須適合文資建設可行性評估方向)

1. 公共建設促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標：
 - (1) 基地現況說明：說明計畫背景、基地區位及面積、周邊環境現況等公共建設基本資訊。
 - (2) 概述：包含上位計畫、施政計畫。
 - (3) 促進公共利益具體項目、內容及欲達成之目標：依計畫本質說明是否達到①加速公共建設與服務提供，②提升公共服務品質，或③提振內需與帶動經濟成長。
2. 民間參與效益：可由①增進公共建設服務性及公益性、②減輕政府財政支出負擔、③增加政府財政收入等面向評估。
3. 市場可行性：
 - (1) 市場供需現況：如.設施供需現況、民眾付費意願。
 - (2) 市場供需預測：設施需求量、設施規模、未來發展趨勢。
 - (3) 市場競爭力：競爭對手及範圍界定、競爭影響分析(如 SWOT 分析)。
 - (4) 認購、認養、投資意願：可透過訪談、問卷或活動(如工作坊、座談會)辦理調查分析。
 - (5) 市場定位及策略：依前述分析結果，研擬市場定位、可能方案及

訂定各方案最適開發規模，並訂定市場策略。

4. 工程/技術可行性

- (1) 基礎資料：說明公共建設特性及規模，所在區域、地區及基地整體環境。
- (2) 初步工程規劃：包含①依土地使用管制建蔽率及容積率規定，提出法定允建強度及申請獎勵項目；②工程規劃構想；③工法分析；④初步決定較佳建造型式；⑤與其他公用管線或工程設施構造物共構評估及規劃；⑥設施規模評估及施工規劃。
- (3) 工程費估算：依工程規劃結果估算所需工程經費並編訂工程經費詳細表。
- (4) 施工時程規劃：包含新建階段所需建築期限及預定完成時間，並評估各施工項目所需時間、編製工程甘特圖。
- (5) 方案比較：依不同市場定位方案，進行技術可行性分析及比較。

5. 法律可行性：檢討相關法規，如促進民間參與公共設法、目的事業法令、土地法令、都市計畫法令、營建法令、環境影響法令、經濟稅賦法令，以及地方自治法令等。

6. 土地取得可行性

- (1) 土地權屬現況：包含土地基本資料、公私有土地比率、地上物現況。
- (2) 取得方式(含直接取得、分期取得、未來取得等多種情境分析)。
- (3) 其他：視需求說明土地取得成本、時程、用地變更、地上物拆遷及補償、水土保持及相關程序等。

7. 環境影響

- (1) 環境影響分析：包含環境背景現況、對環境造成影響之分析、公共建設與環境因子關係、交通影響等。
- (2) 環境影響因應對策：包含①確認是否須辦理環評；②說明興建期及營運期可能造成環境影響項目，並提出相關減輕對策。
③節能減碳：評估分析師公共法、環保綠建材、距節能減碳效益之項目，並評估節能減碳相關標章申請。

8. 財務可行性

- (1) 基本假設參數：包含評估基期、期間、幣別、物價上漲率、資本結構、融資條件、自有資金預期報酬率、折現率、各項租稅、土

地租金、折舊及攤銷等。

(2) 基本規劃資料：興建成本、重置成本、營運成本、營運收入。

(3) 權利金評估。

(4) 預計財務報表

(5) 評估：自償能力、財務效益、個方案財務效益比較、融資可行性、附屬事業開發財務可行性、敏感性分析。

9. 民間參與可行性綜合評估：前述各項評估結果摘要，並說明綜合評估結果。

10. 計畫替選方案評估(綜合評估結果可行者，免提替選方案)。

11. 其他。

六、計畫期程：

(一) 計畫研擬及行政準備：113年4月30日至113年9月30日

(二) 評估執行日期：114年1月1日至115年1月31日

(三) 結案核銷：115年2月1日至3月31日

(四) 計畫流程如下表：

年度 工作 項目	113			114				115		總經費分配 (單位：元)
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	
計畫提送	■									
計畫修正		■								
核定		■								
徵選團隊 議價			■							
提送市府 確認預算 (墊付案)		■								
簽約				■						3,600,000*30% =864,000元
資料蒐集				■						
田野調查					■	■	■			
綜合整理					■	■	■			
期中、末報 告審查修 正						■		■		3,600,000*40% =1,152,000元 *期中報告通過
結案核銷								■		3,600,000*30% =864,000元

七、預期效益：

- (一) 為遺址公園土地徵收或補償方案擬定中長程規劃。
- (二) 根據本計畫調查之成果，遺址土地財務評估分析與周遭環境、經濟數據使用於未來土地徵收及公園建設方案。
- (三) 依中央 2050 年淨零碳排政策，調查與制定周遭企業認購認養方案，以替代或減少中央政府出資徵收土地、營運之價格。
- (四) 以分批次徵收土地方案為主要評估方向，找到可行性目標，為鳳鼻頭遺址及考古教育館打造較良好之展示、研究、教學環境。

八、經費預算明細表：

一、廠商投標預算							
經費門	項目	類別	單價	數量	單位	複價	說明
經常門	貳	業務費					
	1	出席費	2,500	50	次	125,000	顧問諮詢、其他諮詢、會議
	2	訪談費	1,000	60	次	60,000	民眾訪談費、調查費
	3	攝影器材等耗材、設備租借費	320,000	1	式	320,000	本研究所需之空間、設備、技術、資訊等租賃、耗材購買
	4	調查研究及資料費	980,000	1	式	980,000	都市規劃、考古、法律等專業分析、研究
	5	測量、圖樣繪製費	818,000	1	式	818,000	現場測量、圖像測量、套疊繪製等
	6	資料蒐集費	449,768	1	式	449,768	蒐集有關研究專書、論文、報告、圖片及掃描、授權費等。
	7	報告印製費	160,000	1	式	160,000	調查成果報告書面資料印製，含光碟製作與輸出
	8	差旅費	150,000	1	式	150,000	包括計畫主持人、顧問、訪談人、專案助理臨時住宿費、膳雜費，以及來回台北之交通費等。
	9	雜支	180,000	1	式	180,000	影印、郵電費、保險、問卷調查、會議布置及耗材等必要性支出
		小計				3,242,768	
	參	公費與行政管理費					
	1	公費與行政管理費	357,232	1	式	357,232	不得超過人事費及業務費總和之 10%
		小計				357,232	以上將視實際執行狀況可酌予相互勻支
	總計（壹至肆項）				3,600,000		

九、經費來源：

- (一) 總預算：3,600,000元(經常門3,600,000元；資本門0元)
- (二) 配合款：720,000元(經常門720,000元；資本門0元)
- (三) 申請本局補助：2,880,000元(經常門2,880,000元；資本門0元)
- (四) 其他機關補助：0元
- (五) 預定分年經費概算需求

單位：新台幣元

年度	分年編列經費 (A=B+C+D)	申請文資局補助 經費 (B)	地方配合款 (C)	其他財源 (D)	備註
114年	2,520,000元	2,016,000元	504,000元	0元	
115年	1,080,000元	864,000元	216,000元	0元	
合計	3,600,000元	2,880,000元	720,000元	0元	

(六) 預定申請撥款(補助經費)期程及金額

單位：新台幣元

期別	申請撥款期程(年/月)	申請撥款金額	備註
第1期	114年1月	864,000	$(3,600,000 * 80% * 30%) = 864,000$
第2期	114年9月	1,152,000	$(3,600,000 * 80% * 40%) = 1,152,000$
第3期	115年3月	864,000	$(3,600,000 * 80% * 30%) = 864,000$
合計		2,880,000	