

都市計畫公開展覽傳單

主旨：舉辦本市都市計畫「變更岡山都市計畫（部分農業區為交通用地）（配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線（第一階段））案」說明會。

依據：依據都市計畫法第27條第1項第4款規定「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」之規定辦理。

說明：

- 一、本市都市計畫「變更岡山都市計畫（部分農業區為交通用地）（配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線（第一階段））案」之公告公開展覽自民國105年8月16日起至105年9月19日止。
- 二、展覽地點：本府都市發展局都市計畫公告欄及本市岡山區公所公告欄。
- 三、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請依附件之格式填妥敘明異議內容、理由並附具略圖，載明姓名或名稱及地址向本市都市計畫委員會提出，以作為都委會審議本案之參考。

說 明 會 日 期	時 間	地 點
105 年 8 月 31 日	上午 10 時 0 分正	本市岡山區公所3樓會議室

本市都市計畫「變更岡山都市計畫（部分農業區為交通用地）（配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線（第一階段））案」異議書	
異 議 內 容	
異 議 理 由	
備 考	

年 月 日

陳情人：
地 址：
電 話：

都市計畫變更內容概要

一、緣起

高雄市位處全球海空運樞紐點位置，擁有良好地理發展條件，更有吸引投資發展的氣候、人文、科技、文化等優勢。為提升城市競爭力並躍升國際化城市，應完善都市大眾運輸系統，以強化城市整體運輸動能。

高雄捷運紅線捷運南岡山站(R24)於 101 年 12 月 23 日正式通車營運，而「高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線及周邊土地開發計畫可行性研究報告」，其中捷運南岡山站至岡山車站路段已於 103 年 6 月 12 日奉行政院核定通過，屬本府之重大交通建設計畫，可預見岡山將成為北高雄全方位轉運中心，對大高雄都會區發展有其重要性，將可就近服務大岡山、路竹、湖內地區民眾。俟未來遠期路網岡山路竹延伸線全線完成後，將提昇服務範圍至高雄科學園區、電信園區、岡山本州工業區、永安工業區、南區環保科技園區、南科高雄園區等重大產業園區，形成一重要產業廊帶，並紓解各項重大建設計畫未來衍生之交通需求，促進大高雄都會區長遠發展及建設。

捷運設施如使用住宅區、商業區、工業區、農業區等非公共設施用地或與捷運設施未相容之公共設施用地，採個案變更之方式將其土地使用分區變更為交通用地，以利後續辦理土地徵收、公地撥用等土地取得作業。

計畫範圍為岡山都市計畫之農業區，自 63 年即劃設為農業區，現況並未做農業使用，依 105 年 7 月 29 日高雄市政府農業局以高市農務字第 10532168400 號函確認該土地劃定之功能及定位非屬重要農業生產區且都市發展確有變更需求，同意依都市計畫相關審查規定與程序辦理，提供作為大眾捷運系統岡山路竹延伸線（第一階段）捷運南岡山站至岡山車站路段路權範圍。

二、範圍

檢視高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線（第一階段）—捷運南岡山站至岡山車站路段之路權範圍，除位於中山南路以東、阿公店溪園道以南、介壽東路以北及台鐵縱貫鐵路以西之部分農業區外，其餘路權範圍多為廣場用地、道路用地、園道用地、河川區等公共設施用地，故本計畫變更範圍為岡山都市計畫部分農業區，變更面積約為 0.2250 公頃。

三、變更理由

因應高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線（第一階段）路權需用土地，本計畫位於捷運紅線南岡山站（R24）及岡山火車站間路段，須及時取得大眾捷運系統建設所需用地，以完備都市大眾運輸機能，服務大岡山地區之民眾，促進大高雄都會區長遠發展。

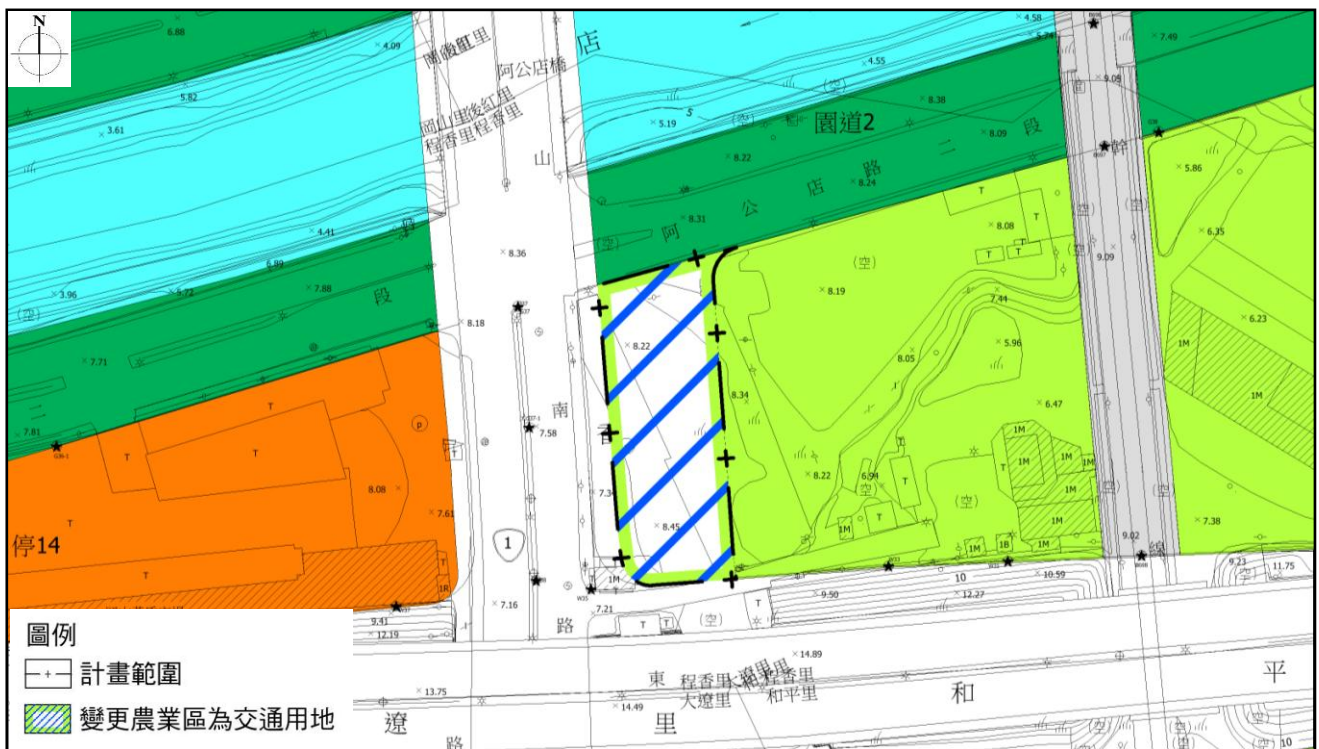
四、變更內容

配合上述變更理由，將岡山都市計畫內部分農業區（0.2250 公頃）變更為交通用地。

變更內容明細表

變更位置 (1/1000圖幅)	原計畫	面積 (公頃)	新計畫	變更理由
岡山區介壽東路以北、中山南路以東之部分農業區 (2201)	農業區	0.2250	交通用地	因應高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線(第一階段)路權需用土地，本計畫位於捷運紅線南岡山站(R24)及岡山火車站間路段，須及時取得大眾捷運系統建設所需用地，以完備都市大眾運輸機能，服務大岡山地區之民眾，促進大高雄都會區長遠發展。

註：實際面積應依後續定樁及地籍分割後測量面積為準。



變更內容示意圖

五、實施進度及經費

(一) 開發方式與實施進度

高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線（第一階段）預計於民國 107 年動工，本計畫變更為交通用地在國有土地部分係依徵詢同意使用或撥用原則辦理，依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償無償劃分原則」以撥用方式取得所需之國有土地；私有土地部分則由高雄市政府逐年編列預算採「協議價購」或「一般徵收」方式取得所需用地。

(二) 經費來源

1. 用地取得

私人土地部分係依民國 101 年 7 月 20 日行政院院臺建字第 1010040049 號令修訂之土地徵收條例第 30 條規定（自 101 年 9 月 1 日施行），被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。計畫有關用地取得費用之估算，參考用地範圍周邊市價交易行情（約為土地公告現值之 150%），故本計畫以加成方式為市價之計算基準，作為財務試算參考，實際之用地取得費用，待辦理徵收作業時，再依徵收當期之土地市價補償地價。

2. 地上物拆遷補償

在徵收土地時，地上改良物應依法給予補償，並發給遷移費。依照「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」規定，本計畫因大眾捷運系統岡山路竹延伸線（第一階段）所需土地內相關補償包括以下幾項：

(1) 建築物補償費

依建築物之主體構造材料種類與牴觸建築物丈量所得補償面積計算，以重建價格補償之，或依規定予以救濟。

(2) 自動拆除獎勵金

依照「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」第 16 條規定：「建築物所有權人於期限內自行拆遷並清運完竣者，依建築物主體構造補償費或救濟金百分之二十五發給自行拆遷獎勵金。建築物所有權人於期限內未阻撓工程而配合拆遷者，依建築物主體構造補償費或救濟金百分之十發給配合拆遷獎勵金。但已領取自行拆遷獎勵金者，不予發給。」。

表 實施進度與經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			經費(萬元)				主辦 單位	實施 進度	經費 來源
		價購 或徵 收	同意 使用 或撥 用	區段 徵收	有償撥 用	拆遷 補償費	私人土 地 取得費	合計			
交通 用地	0.2250	●	●		397	171	720	1,288	高雄 市政 府捷 運工 程局	106 至 108 年	逐年 編列 預算

註：1. 以上估算費用僅供參考，實際費用需會同有關機關估定之。

2. 本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。