

變更舊址新市鎮特定區第一期經管計畫
(部分產業專用區為水溝用地)案

計畫書

內政部

中華民國 105 年 9 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第一期細部計畫（部分產業專用區為水溝用地）案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
變更都市計畫機關	內政部
申請變更都市計畫機關	
本案公開展覽起訖日期	自民國 105 年 3 月 14 日起至民國 105 年 4 月 13 日止於高雄市政府、橋頭區公所辦理公開展覽（刊登 105 年 3 月 14 日至 17 日台灣新生報、聯合報）
本案舉辦說明會日期	民國 105 年 3 月 25 日（於高雄市橋頭區公所舉辦）
人民團體對本案之反映意見	無
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 105 年 8 月 9 日第 880 次會議決議：修正通過。

目錄

壹、計畫緣起.....	01
貳、法令依據.....	01
參、計畫範圍與面積.....	01
肆、現行都市計畫.....	03
伍、實質發展現況分析.....	04
陸、實質變更內容.....	07
柒、變更後實質計畫.....	08
捌、土地使用分區管制.....	09
玖、事業與財務計畫.....	09

圖表目錄

圖 1 地理位置及計畫範圍示意圖.....	02
圖 2 現行都市計畫示意圖.....	03
圖 3 計畫範圍地籍示意圖.....	04
圖 4 計畫範圍周邊地區現行都市計畫土地使用分區示意圖.....	05
圖 5 土地使用現況示意圖.....	06
圖 6 實質變更內容示意圖.....	07
圖 7 變更後都市計畫示意圖.....	09
表 1 歷次都市計畫變更綜理表.....	03
表 2 計畫範圍土地權屬一覽表.....	04
表 3 實質變更內容綜理表.....	07
表 4 變更前後土地使用計畫面積對照表.....	08

壹、計畫緣起

高雄新市鎮特定區主要計畫自民國83年1月公告實施後，為促使新市鎮特定區計畫順利開發並創造新市鎮之優良環境，乃於民國83年依主要計畫分期分區發展計畫之指導原則，配合都市設計構想，訂定「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫」，並於民國83年6月公告實施。

於辦理本特定區主要計畫第二次通盤檢討期間，因遷葬墓地用地（高雄市橋頭區第4公墓用地），且高雄市政府環保局表示無增設焚化廠之需求，亦無價購計畫，致墓地用地相鄰之環保設施專用區、天然氣儲氣專用區等土地閒置。為加速高雄新市鎮開發、新市鎮財務平衡及產業引進需要，建議獎勵生活機能產業進駐，故於103年3月10日公告發布實施之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）」將環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墳墓用地、道路用地變更為產業專用區。惟原道路用地已埋設排水涵管，為配合調整排水涵管，故需增設水溝用地。

基於調整排水涵管需要，需增設水溝用地埋設排水涵管，爰辦理本次都市計畫個案變更，配合調整排水涵管路線，變更產業專用區西側邊界排水涵管預定埋設土地（橋頭區後壁田段部分374及部分392地號土地）為水溝用地，以利與第一期細部計畫區之排水涵管銜接，確保排水無虞。

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。

參、計畫範圍與面積

本案計畫位置位於第一期細部計畫區西南側，為高雄市橋頭區後壁田段部分374及部分392地號土地之產業專用區，計畫面積約為0.0198公頃，詳如圖1所示。



圖 1 地理位置及計畫範疇示意圖

肆、現行都市計畫

計畫範圍自「訂定高雄新市鎮特定區第一期細部計畫」規劃為環保設施專用區，經過3次個案變更及通盤檢討，現為產業專用區，鄰近土地使用分區為農業區、住宅區及河川區，其歷次都市計畫變更內容詳如表1及圖2所示。

表 1 歷次都市計畫變更綜理表

	公告實施日期	案名	說明
1	83.02.04	高雄新市鎮特定區主要計畫	規劃為環保設施專用區、天然氣儲氣專用區及墓地用地
2	86.07.01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第一期發展區開發）	1.變更環保設施專用區為天然氣儲氣專用區、道路用地、墓地用地及道路用地 2.變更天然氣儲氣專用區為環保設施專用區、墓地用地及道路用地 3.變更墓地用地為環保設施專用區及道路 4.變更道路用地為環保設施專用區
3	103.03.10	變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）案（第二階段）	為加速高雄新市鎮開發、新市鎮財務平衡及產業引進需要，建議獎勵生活機能產業進駐，增加住宅區開發率。變更環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墓地用地、道路用地為產業專用區。

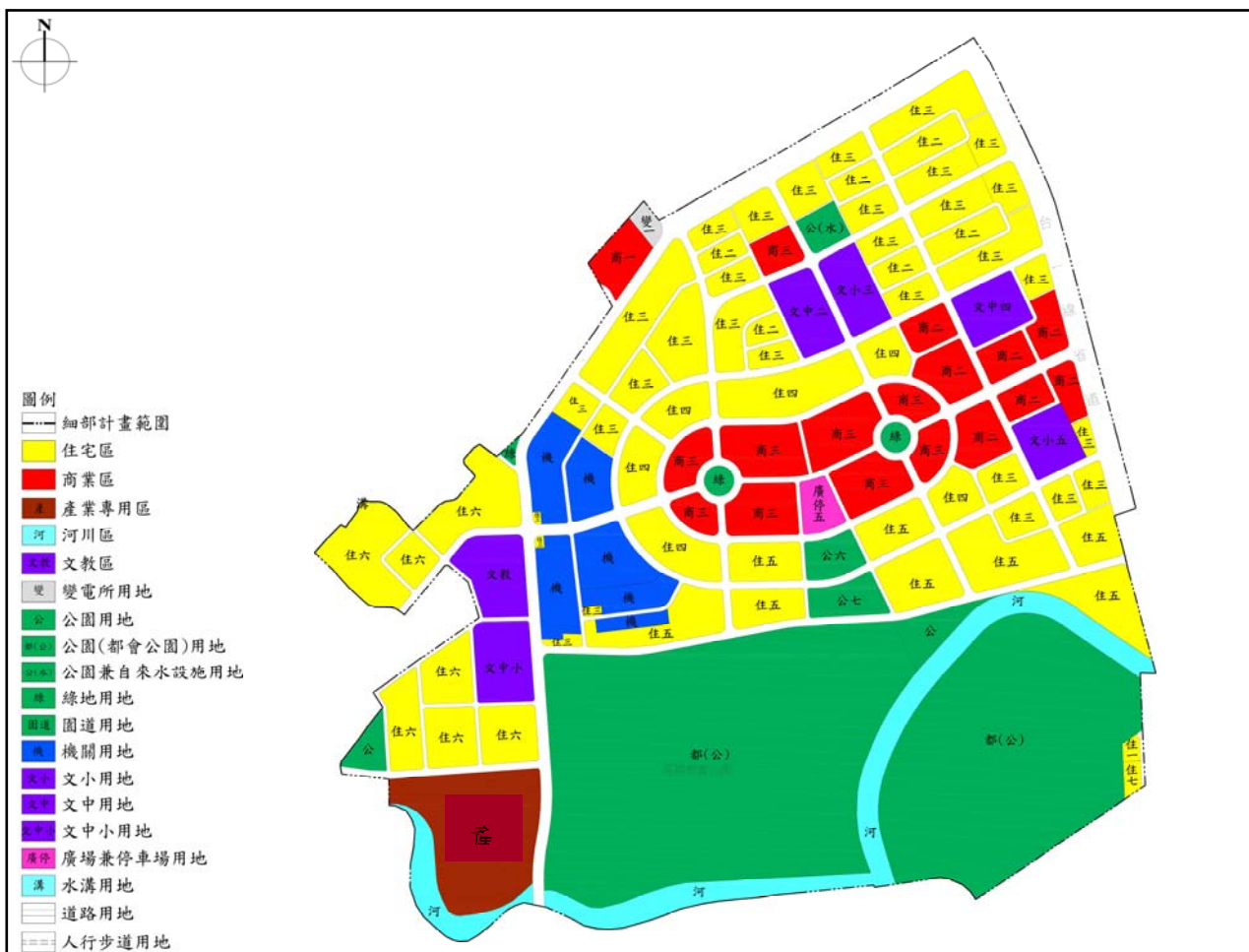


圖 2 現行都市計畫示意圖

伍、實質發展現況分析

一、地籍概況

計畫範圍為高雄市橋頭區後壁田段部分374及部分392地號土地，土地權屬為內政部營建署管理之國有土地，面積約為0.0198公頃，地籍概況詳如表2及圖3所示。

表 2 計畫範圍土地權屬一覽表

	地區別	地段	地號	計畫面積 (公頃)	土地 所有權人	管理機關	主要計畫 都市計畫分區
1	高雄市	後壁田段	374	0.0198	中華民國	內政部營建署	產業專用區
2	橋頭區		392				



圖 3 計畫範圍地籍示意圖

二、周邊都市計畫分區概況

本案計畫範圍為產業專用區，周邊為橋頭區甲圍地區以及高雄新市鎮之第六種住宅區、河川區、道路用地等，詳如圖4所示。

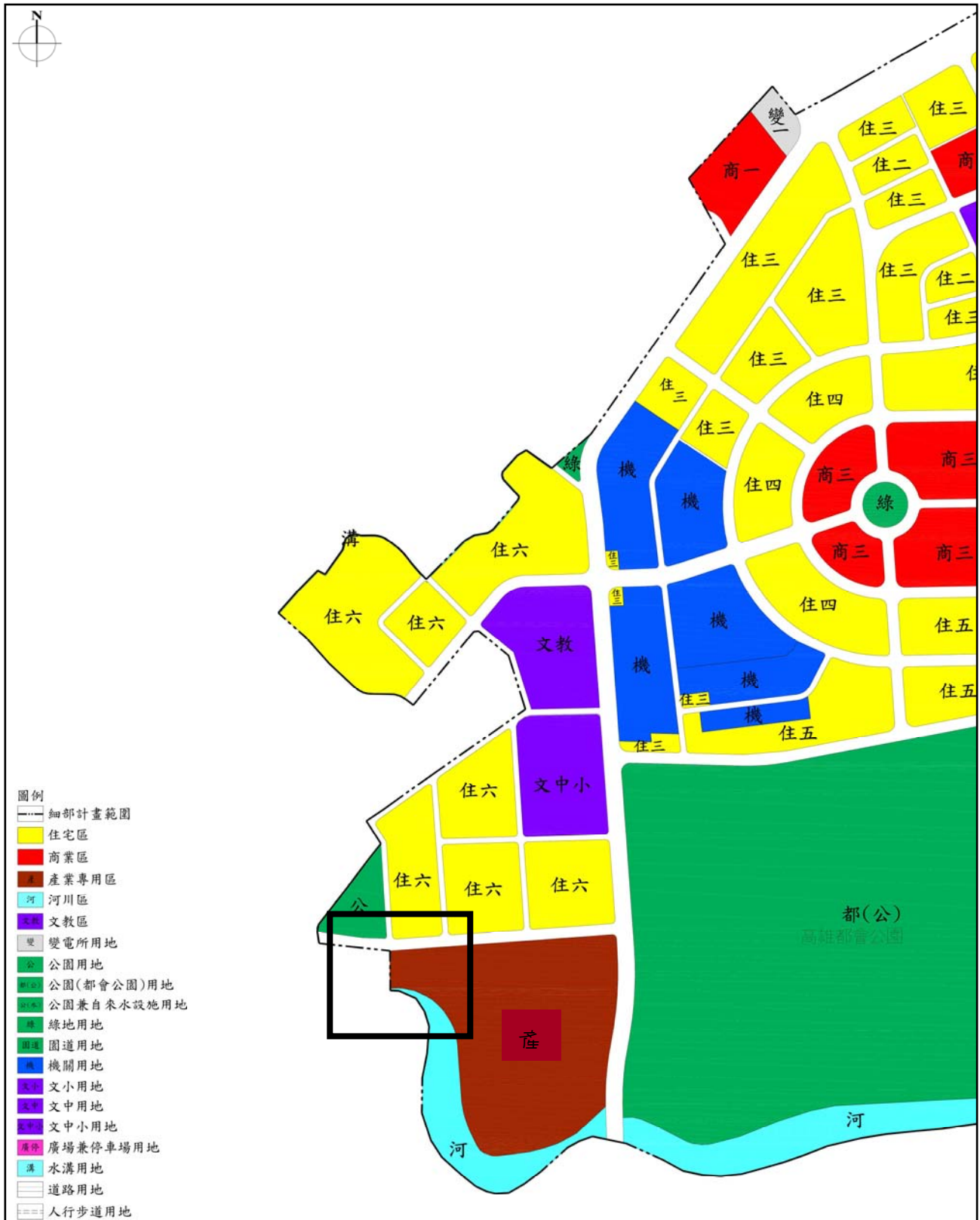


圖 4 計畫範圍周邊地區現行都市計畫土地使用分區示意圖

三、土地使用現況

本計畫範圍後壁田段部分374及部分392地號之產業專用區，現為空地，周邊道路主要有橋都路、橋新六路等，未來擬將排水涵管調整至變更範圍內，以利計畫區排水，詳如圖5所示。



圖5 土地使用現況示意圖

陸、實質變更內容

本次實質變更內容係將位於後壁田段部分374及部分392地號產業專用區變更為水溝用地（3公尺寬），其變更內容詳如表3及圖6所示。

表 3 實質變更內容綜理表

編號	變更區位	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
1	產業專用區 (高雄市橋頭區後壁田段部分374及部分392地號土地)	產業專用區	0.0198	水溝用地	0.0198	為配合排水涵管工程施作需求，增設水溝用地，以利與第一期細部計畫區之排水涵管銜接，確保排水無虞，配合變更主要計畫。

註：1.計畫面積以實際地籍分割測量為準。

2.凡本次都市計畫變更未指明變更部分，應以原有計畫為準。

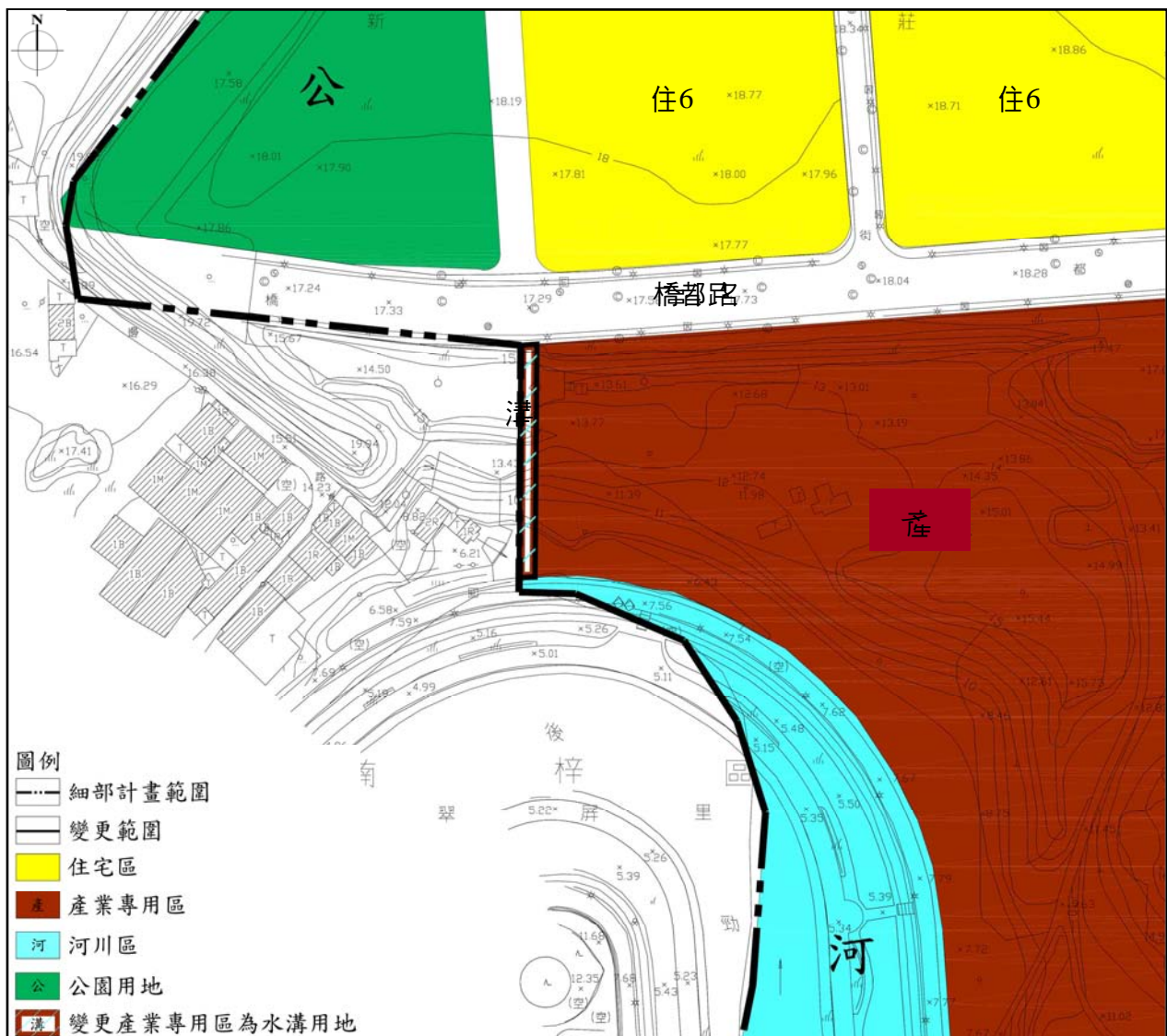


圖 6 實質變更內容示意圖

柒、變更後實質計畫

本次變更後實質計畫為產業專用區計畫面積減少為34.76公頃，水溝用地計畫面積增加為0.17公頃，變更前後土地使用計畫面積對照表詳如表4所示、變更後土地使用計畫詳如圖7所示。

表 4 變更前後土地使用計畫面積對照表

土地使用分區別		現行計畫面積 (公頃)	變更前後增減 面積(公頃)	變更後計畫面積 (公頃)
土地使用 分區	第一種住宅區	0.26	--	0.26
	第二種住宅區	6.09	--	6.09
	第三種住宅區	35.85	--	35.85
	第四種住宅區	12.84	--	12.84
	第五種住宅區	20.24	--	20.24
	第六種住宅區	17.51	--	17.51
	第七種住宅區	0.42	--	0.42
	第一種商業區	1.76	--	1.76
	第二種商業區	9.58	--	9.58
	第三種商業區	16.20	--	16.20
	產業專用區	34.78	-0.0198	34.76
	車站專用區	14.93	--	14.93
	河川區	3.27	--	3.27
	文教區	10.48	--	10.48
	小計	149.43	-0.0198	149.41
公共設施 用地	機關用地	12.14	--	12.14
	廣場兼停車場用地	1.32	--	1.32
	公園用地	6.08	--	6.08
	文小用地	4.82	--	4.82
	文中用地	5.15	--	5.15
	文中小用地	3.15	--	3.15
	文高用地	0.00	--	0.00
	綠地用地	1.18	--	1.18
	污水處理場用地	0.00	--	0.00
	人行步道用地	1.01	--	1.01
	道路用地	56.45	--	56.45
	批發市場用地	0.00	--	0.00
	公園(都會公園)用地	94.31	--	94.31
	公園兼自來水設施用地	1.14	--	1.14
	園道用地	2.03	--	2.03
	變電所用地	0.56	--	0.56
水溝用地	0.15	+0.0198	0.17	
小計	189.49	+0.0198	189.51	
總計	338.92	0.0000	338.92	

註：計畫面積以實際地籍分割測量為準。

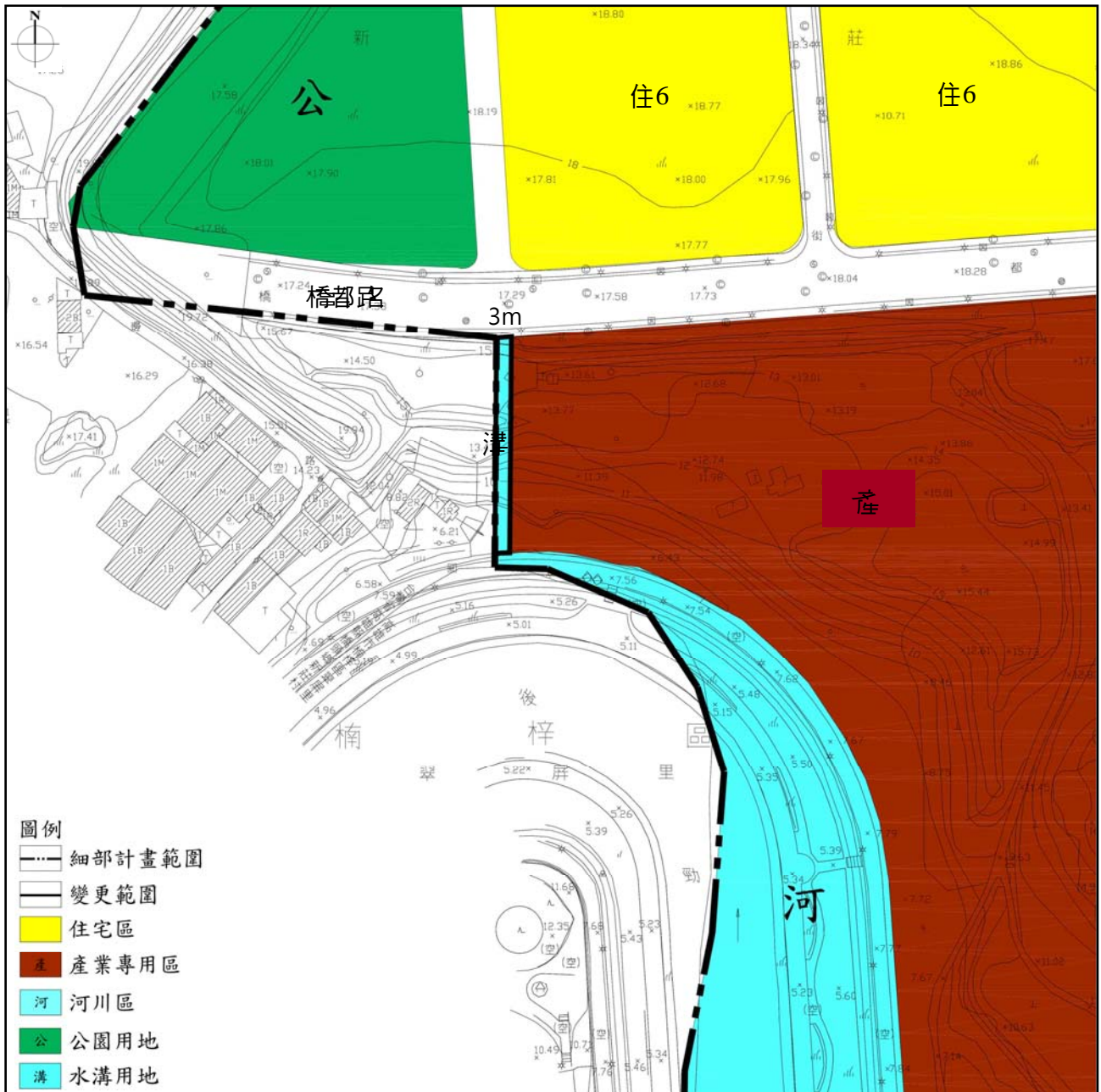


圖 7 變更後都市計畫示意圖

捌、土地使用分區管制

本案計畫位置位於細部計畫區內，產業專用區變更為水溝用地之土地使用分區管制應依104.08.04公告實施之「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合容積獎勵規定修訂建築物及土地使用分區管制要點）案」之「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區管制要點」規定辦理，且上開規定若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。

玖、事業與財務計畫

本案係為配合調整排水涵管路線而辦理之變更案，變更後公共設施用地由內政部營建署編列經費施工完成後交由高雄市政府水利局接管。

附錄一 內政部都市計畫委員會第 880 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 880 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 8 月 9 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室（備用會場：5 樓大禮堂）。

三、主席：葉兼主任委員俊榮
花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 879 次會議紀錄及本會、桃園市都市計畫委員會
105 年 7 月 26 日聯席會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：臺中市政府為「變更臺中市都市計畫主要計畫（配合第十四期市地重劃區範圍調整）案」再提會討論案。

第 2 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分產業專用區為水溝用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分產業專用區為水溝用地）案」。

第 3 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（部分鐵路用地、住宅區變更為公園道用地）案」。

第 4 案：臺南市政府函為「變更臺南市主要計畫（配合臺南市區鐵路地下化計畫）（第一階段）案」。

八、散會：下午 1 時 45 分。

第 2 案：內政部為「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分產業專用區為水溝用地）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分產業專用區為水溝用地）案」。

說 明：

一、本案係本部營建署（新市鎮建設組）為配合排水涵管工程施作需要，增設水溝用地，以利與第一期細部計畫區排水涵管銜接，確保排水無虞，擬變更部分產業專用區為水溝用地，並配合變更第一期細部計畫。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更內容及理由：詳計畫書。

五、公開展覽及說明會：105 年 3 月 14 日起至 105 年 4 月 13 日分別於高雄市政府及高雄市橋頭區公所公開展覽 30 天，並於 105 年 3 月 25 日於橋頭區公所舉辦說明會，且於 105 年 3 月 14 日至 17 日刊登臺灣新生報及聯合報公告周知。

六、公民或團體所提意見：無（高雄市政府 105 年 4 月 22 日高市都發規字第 10531455400 號函）。

決 議：本案除補充及修正「計畫審議摘要表」相關資料並納入計畫書敘明外，其餘准照公開展覽草案內容通過，並退請規劃單位（本部營建署新市鎮建設組）依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（部分
產業專用區為水溝用地）案

承辦人員	
主管人員	