

變更高雄新市鎮特定區計畫(既成發展區)(公共設施用地專案通盤檢討)  
案公開徵求意見書

內政部

中華民國 105 年 12 月

## 目 錄

|              |   |
|--------------|---|
| 壹、緣起         | 1 |
| 貳、法令依據       | 1 |
| 參、計畫區位及範圍    | 1 |
| 肆、現行都市計畫內容概述 | 3 |

## 圖 目 錄

|                   |   |
|-------------------|---|
| 圖 1：計畫區區位暨範圍示意圖   | 2 |
| 圖 2：現行計畫內容示意圖     | 5 |
| 圖 3：現行公共設施用地配置示意圖 | 8 |

## 表 目 錄

|                     |   |
|---------------------|---|
| 表 1：現行都市計畫土地使用面積統計表 | 4 |
| 表 2：現行都市計畫公共設施用地明細表 | 7 |

## 壹、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，因應經濟局勢轉變及不動產市場需求之變動，為鼓勵市場投資、提高開發效益並促進土地資源有效利用，於民國 88 年辦理「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」，民國 89 年 1 月公告發布實施。奉 96.2.13 院臺建字第 0960004549 號函指示，未來新市鎮之開發，將採多元開發方式，以帶動區內土地開發，故於民國 100 年辦理「高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）」作業：第一階段於 102 年 1 月 25 日公告發布實施；第二階段於 103 年 3 月 10 日公告發布實施。為引導新市鎮有秩序之發展及兼顧開發能力與財務負擔，原則上仍採分期分區進行開發，分為既成發展區、第一期發展區及後期發展區。

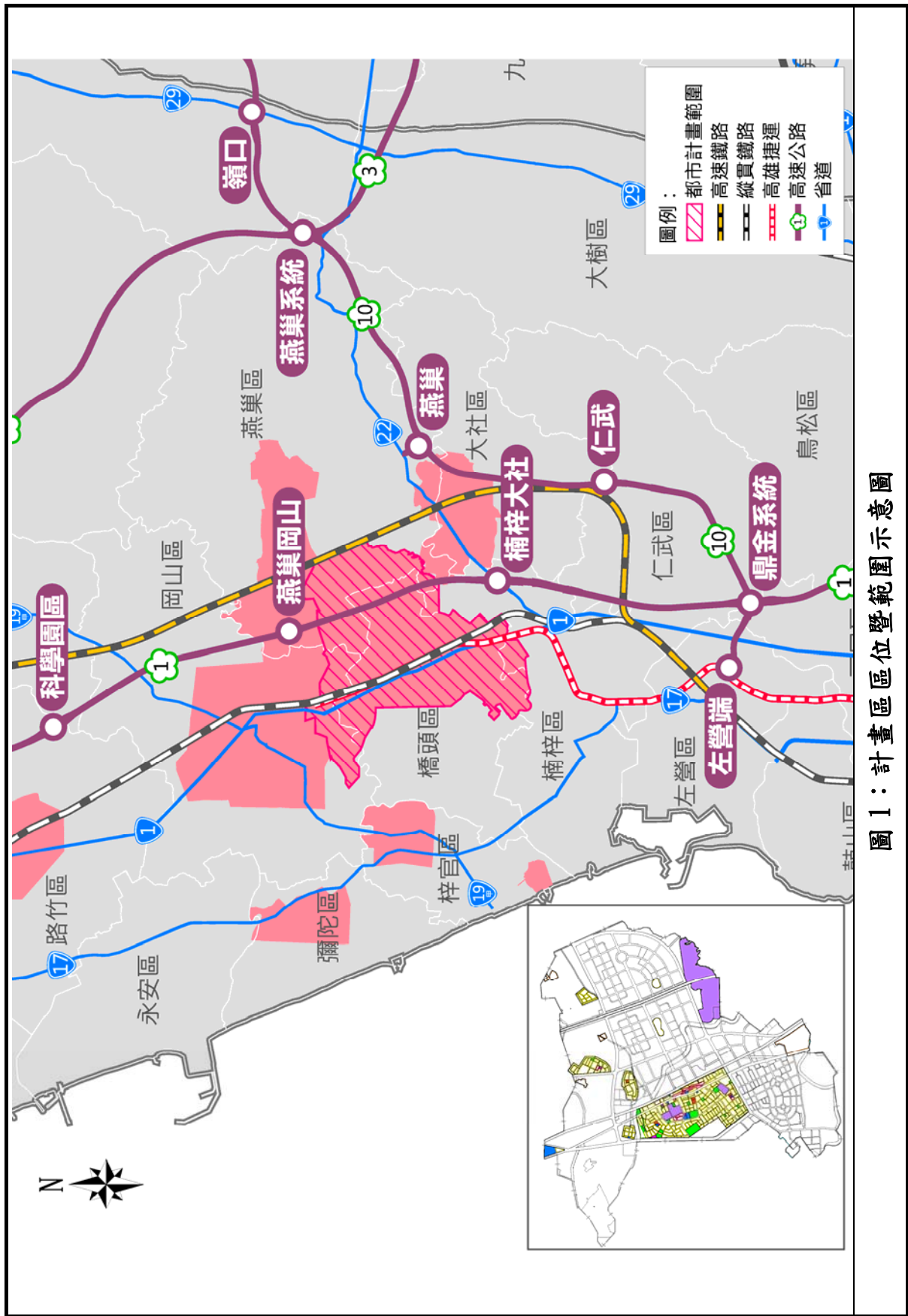
公共設施用地之劃設係為因應都市發展的需要，攸關環境品質與都市健全發展，規劃學校、市場、停車場、機關、公園等。但近年來隨著社會人口結構的改變、高齡少子化及政府財政緊縮，對於公共設施的投資興建趨緩，為兼顧地主權益與都市發展的雙贏前提下，爰針對公共設施用地進行專案通盤檢討，以促進有限土地資源合理利用，發揮效能。

## 貳、法令依據

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條。

## 參、計畫區位及範圍

本特定區計畫位於高雄市北側，介於中山高速公路岡山與楠梓交流道間，距高雄市中心約 10 公里、台南市約 25 公里。而特定區計畫（既成發展區）範圍包括：原有橋頭都市計畫、岡山都市計畫、高速公路岡山交流道特定區計畫內之橋頭舊市區、林子頭社區、筆秀社區、大遼社區、滾水社區及高雄第一科技大學已取得土地範圍外，既有聚落之海峰社區及中崎社區等原非都市土地編定為甲、乙種建築用地土地及高速公路路權等範圍亦屬於既成發展區。計畫面積為 416.75 公頃，其計畫區區位與範圍詳見圖 1 所示。



## 肆、現行都市計畫內容概述(既成發展區部分)

### 一、計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

### 二、計畫人口

橋頭舊市區、林子頭社區、筆秀社區、大遼社區、滾水社區等既成發展區之計畫人口為 49,880 人。

### 三、土地使用分區計畫

#### (一)住宅區

計畫住宅區面積共計 188.48 公頃。

#### (二)商業區

原計畫商業區面積共計 6.63 公頃。

#### (三)產業專用區

產業專用區面積共計 24.30 公頃。

#### (四)工業區

工業區計畫面積共計 0.87 公頃。

#### (五)零星工業區

包括原橋頭舊市區內及原岡山交流道特定區內之零星工業區，面積共 8.11 公頃。

#### (六)保存區

保存區面積共計為 0.69 公頃。

#### (七)河川區

河川區面積為 0.12 公頃。

#### (八)第二種電信專用區

第二種電信專用區計畫面積為 0.10 公頃。

#### (九)公共設施用地

公共設施用地計畫面積為 187.45 公頃。

表 1：現行都市計畫土地使用面積統計表

| 項目             |                  | 面積(公頃) | 佔計畫面積百分比(%) | 佔都市發展用地面積百分比(%) | 備註 |
|----------------|------------------|--------|-------------|-----------------|----|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區              | 188.48 | 45.23       | 45.24           |    |
|                | 商業區              | 6.63   | 1.59        | 1.59            |    |
|                | 產業專用區            | 24.30  | 5.83        | 5.83            |    |
|                | 工業區              | 0.87   | 0.21        | 0.21            |    |
|                | 零星工業區            | 8.11   | 1.95        | 1.95            |    |
|                | 保存區              | 0.69   | 0.17        | 0.17            |    |
|                | 河川區              | 0.12   | 0.03        | —               |    |
|                | 第二種電信專用區         | 0.10   | 0.02        | 0.02            |    |
|                | 小計               | 229.30 | 55.02       | 55.01           |    |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地             | 5.95   | 1.43        | 1.43            |    |
|                | 廣場兼停車場用地         | 0.96   | 0.23        | 0.23            |    |
|                | 廣場用地             | 0.13   | 0.03        | 0.03            |    |
|                | 公園用地             | 2.89   | 0.69        | 0.69            |    |
|                | 公園用地兼兒童遊<br>樂場用地 | 4.21   | 1.01        | 1.01            |    |
|                | 兒童遊樂場用地          | 0.20   | 0.05        | 0.05            |    |
|                | 鐵路用地             | 0.16   | 0.04        | 0.04            |    |
|                | 文小用地             | 5.28   | 1.27        | 1.27            |    |
|                | 文中用地             | 4.80   | 1.15        | 1.15            |    |
|                | 文大用地             | 68.41  | 16.42       | 16.42           |    |
|                | 市場用地             | 1.29   | 0.31        | 0.31            |    |
|                | 停車場用地            | 0.35   | 0.08        | 0.08            |    |
|                | 綠地用地             | 0.42   | 0.10        | 0.10            |    |
|                | 加油站用地            | 0.25   | 0.06        | 0.06            |    |
| 運動場用地          | 4.23             | 1.01   | 1.02        |                 |    |
| 道路用地           | 69.39            | 16.65  | 16.66       |                 |    |
| 高速公路用地         | 18.53            | 4.45   | 4.45        |                 |    |
| 小計             | 187.45           | 44.98  | 44.99       |                 |    |
| 合計 A           |                  | 416.63 | —           | 100.00          |    |
| 合計 B           |                  | 416.75 | 100.00      | —               |    |

註：1. 上述各項數據僅供參考，實際面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。

2. 合計 A：不計河川區之總面積，合計 B：計畫區總面積。

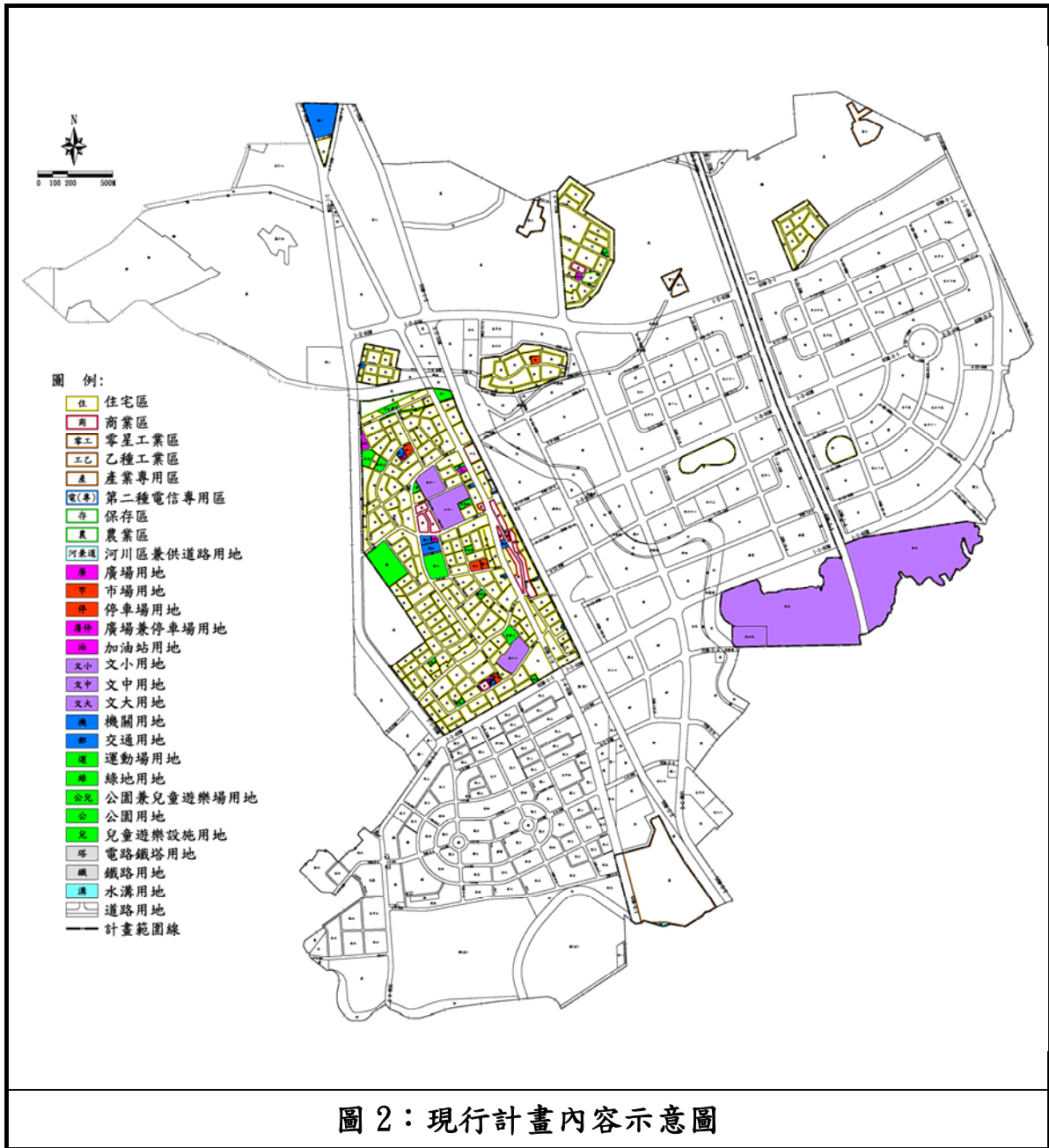


圖 2：現行計畫內容示意圖

#### 四、公共設施用地計畫

##### (一)機關用地

機關用地面積計 5.95 公頃。

##### (二)廣場兼停車場用地

廣場兼停車場用地面積計 0.96 公頃。

##### (三)廣場用地

廣場用地面積為 0.13 公頃。

(四)公園用地

公園用地面積為 2.89 公頃。

(五)公園兼兒童遊樂場用地

公園兼兒童遊樂場用地計畫面積為 4.21 公頃。

(六)兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地計畫面積為 0.20 公頃。

(七)鐵路用地

鐵路用地計畫面積為 0.16 公頃。

(八)學校用地

1. 文小用地

文小用地面積為 5.28 公頃。

2. 文中用地

文中用地計畫面積為 4.80 公頃。

3. 文大用地

文大用地計畫面積為 68.41 公頃。

(九)市場用地

市場用地計畫面積為 1.29 公頃。

(十)停車場用地

停車場用地計畫面積為 0.35 公頃。

(十一)綠地用地

綠地用地計畫面積為 0.42 公頃。

(十二)加油站用地

加油站用地計畫面積為 0.25 公頃。

(十三)運動場用地

運動場用地計畫面積為 4.23 公頃。

(十四)道路用地

道路用地計畫面積為 69.39 公頃。

(十五)高速公路用地

高速公路用地計畫面積為 18.53 公頃。



表 2：現行都市計畫公共設施用地明細表

| 項目         |       | 面積(公頃) | 說明           | 指定用途        |
|------------|-------|--------|--------------|-------------|
| 機關用地       | 機 1   | 0.19   | 位於橋頭舊聚落北側    | —           |
|            | 機 2   | 0.17   | 位於舊聚落東側之電力公司 | —           |
|            | 機 3   | 0.36   | 位於橋頭區公所北側    | 郵局、電信局      |
|            | 機 4   | 0.68   | 位於橋頭區公所      | —           |
|            | 機 5   | 0.21   | 位於橋頭派出所      | 增列橋頭里里民活動中心 |
|            | 機 6   | 0.08   | 位於橋頭舊聚落東側    | 橋南里活動中心     |
|            | 機 7   | 0.11   | 位於橋頭舊聚落南側    | —           |
|            | 機 10  | 4.02   | 位於計畫區北側      | 岡山文化中心      |
|            | 機 11  | 0.13   | 林子頭社區        | 供社區活動中心使用   |
|            | 小計    | 5.95   |              | —           |
| 廣場兼停車場用地   | 廣停 1  | 0.41   | 位於橋頭聚落西側     | —           |
|            | 廣停 2  | 0.10   | 位於橋頭聚落北側     | —           |
|            | 廣停 3  | 0.16   | 位於橋頭區公所北側    | —           |
|            | 廣停 4  | 0.10   | 位於橋頭舊聚落南側    | —           |
|            | 廣停 7  | 0.19   | 位於大遼社區       | —           |
|            | 小計    | 0.96   |              | —           |
| 廣場用地       |       | 0.13   | 位於橋頭區公所南側    | —           |
| 公園用地       | 公 1   | 0.79   | 位於橋頭舊聚落北側    | —           |
|            | 公 2   | 2.10   | 竹林公園         | —           |
|            | 小計    | 2.89   |              | —           |
| 公園兼兒童遊樂場用地 | 公兒 1  | 0.44   | 位於鐵道北路北側     | —           |
|            | 公兒 2  | 1.10   | 位於橋頭舊聚落西側    | 橋頭區 2 號兒童公園 |
|            | 公兒 3  | 0.51   | 位於橋頭舊聚落西側    | —           |
|            | 公兒 4  | 0.33   | 位於橋頭國中東側     | —           |
|            | 公兒 5  | 0.28   | 位於區公所東南側     | —           |
|            | 公兒 6  | 0.25   | 位於區公所南側      | —           |
|            | 公兒 7  | 0.78   | 位於仕隆國小北側     | —           |
|            | 公兒 8  | 0.15   | 位於仕豐路北側      | —           |
|            | 公兒 9  | 0.17   | 位於仕隆國小南側     | —           |
|            | 公兒 10 | 0.20   | 位於仕隆國小西側     | —           |
| 小計         | 4.21  |        | —            |             |
| 兒童遊樂場用地    | 兒 4   | 0.20   | 位於大遼社區       | —           |
| 鐵路用地       |       | 0.16   | 橋頭火車站        | —           |
| 文小用地       | 文小 1  | 2.43   | 橋頭國小         | —           |
|            | 文小 2  | 2.85   | 仕隆國小         | —           |
|            | 小計    | 5.28   |              | —           |

表 2：現行都市計畫公共設施用地明細表(續)

| 項目     |      | 面積(公頃) | 說明        | 指定用途 |
|--------|------|--------|-----------|------|
| 文中用地   | 文中 1 | 4.80   | 橋頭國中      | —    |
| 文大用地   |      | 68.41  | 高雄第一科技大學  | —    |
| 市場用地   | 市 1  | 0.37   | 位於橋頭舊聚落北側 | —    |
|        | 市 2  | 0.46   | 位於橋頭鄉公所南側 | —    |
|        | 市 3  | 0.16   | 位於橋頭舊聚落南側 | —    |
|        | 市 6  | 0.30   | 位於筆秀社區內   | —    |
|        | 小計   | 1.29   |           | —    |
| 停車場用地  | 停 1  | 0.35   | 位於橋頭區公所東側 | —    |
| 綠地用地   |      | 0.42   |           | —    |
| 加油站用地  |      | 0.25   | 位於中油橋頭站   | —    |
| 運動場用地  |      | 4.23   | 位於區公所西側   | —    |
| 道路用地   |      | 69.39  |           | —    |
| 高速公路用地 |      | 18.53  |           | —    |
| 總計     |      | 187.45 |           | —    |

註：上述各項數據僅供參考，實際面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。

