

變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)(第三階段)案計畫書

辦理機關：高雄市政府

中華民國106年2月

變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫
(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)(第三階段)案計畫書

辦理機關：高雄市政府
中華民國 106 年 2 月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表				
項 目	說 明			
都市計畫名稱	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)(第三階段)案			
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第 26 條 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條			
變更都市計畫機關	高雄市政府			
本案公開展覽之起訖日期	檢討預告	自民國 94 年 3 月 1 日起三十天。		
	公開展覽	依原高雄縣政府 94 年 10 月 31 日府建都字第 0940221854A 號函公告，自民國 94 年 10 月 28 日起公開展覽三十天，並刊登於中國晨報週知。		
	公開說明會	日期	民國 94 年 11 月 10 日	
		地點	原燕巢鄉公所、原大社鄉公所	
人民及機關團體對本案之反映意見	詳機關及人民團體陳情意見綜理表			
本案提各級都市計畫委員會審核結果	縣 級	民國 99 年 10 月 1 日原高雄縣都市計畫委員會第 131 次會議審議通過。 民國 99 年 11 月 5 日原高雄縣都市計畫委員會第 132 次會議審議通過。		
	內政部	民國 102 年 11 月 26 日內政部都市計畫委員會第 816 次會議審議通過。 民國 105 年 11 月 15 日內政部都市計畫委員會第 888 次會議審議通過。		
備 註				

目 錄

第一章	緒論	1
第一節	計畫緣起	1
第二節	計畫區位、範圍及面積	2
第三節	法令依據	5
第二章	現行計畫內容概述	6
第一節	計畫範圍、面積及計畫人口、密度	6
第二節	土地使用計畫	6
第三節	公共設施計畫	9
第四節	交通運輸計畫	12
第五節	都市防災計畫	14
第三章	變更內容	18
第四章	實質計畫內容	23
第一節	計畫範圍、面積及計畫人口、密度	23
第二節	土地使用計畫	23
第三節	公共設施計畫	26
第四節	交通運輸計畫	29
第五節	都市防災計畫	32
第六節	實施進度及經費	36
附件一：變更案第一案協議書		
附件二：內政部都市計畫委員會第 888 次會議紀錄		
附件三：內政部都市計畫委員會第 816 次會議決議暨第四次專案小組建議意見		

圖 目 錄

圖 1：計畫區位暨範圍示意圖	2
圖 2：計畫範圍及本次變更位置示意圖	3
圖 3：變更範圍示意圖	4
圖 4：現行都市計畫內容示意圖	7
圖 5：火災延燒防止帶示意圖	16
圖 6：防災避難空間及路線示意圖	17
圖 7：變更內容示意圖	19
圖 8：變更案編號第一案變更內容示意圖	20
圖 9：變更案編號第一案變更後內容示意圖	21
圖 10：變更後都市計畫示意圖	24
圖 11：火災延燒防止帶示意圖	34
圖 12：防災避難空間及路線示意圖	35
圖 13：區段徵收範圍示意圖	36

表 目 錄

表 1：現行土地使用面積一覽表	8
表 2：現行計畫公共設施用地明細表	11
表 3：現行計畫道路明細表	13
表 4：變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)(第三階段)案－變更內容明細表	18
表 5：本次通盤檢討變更面積統計表	22
表 6：通盤檢討前後土地使用面積增減對照表	25
表 7：通盤檢討後公共設施用地明細表	28
表 8：通盤檢討後都市計畫道路明細表	31
表 9：實施進度及經費一覽表	38

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）於民國 66 年發布實施，並於民國 74 年、87 年分別完成第一次與第二次通盤檢討作業，依都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。…」，本計畫自第二次通盤檢討迄今已十餘年，故依相關法令規定辦理本次通盤檢討作業。

然本次通盤檢討作業部分變更案件涉及簽訂協議書及地籍預為分割事宜，尚需行政作業時間，考量本案部分變更內容及民眾陳情意見已獲致具體共識者，影響民眾權益甚鉅，故針對已具具體決議部分以分階段審議及核定辦理，其第一階段核定案件業於民國 103 年 12 月 10 日發布實施；第二階段核定案件業於民國 105 年 5 月 27 日發布實施。

本次（第三階段）係針對逕向內政部陳情案件第 3 案辦理核定，其內容係依內政部 102 年 11 月 26 日第 816 次及 105 年 11 月 15 日第 888 次會審議決議，應依下列規定辦理後，再報內政部核定，其決議內容說明如下：

- （一）同意採納高雄市政府研析處理意見，以領有高雄市政府合法寺廟登記證之範圍為準，農業區變更為宗教專用區。
- （二）至於回饋部分，請依照「高雄市宗教專用區檢討變更處理原則」回饋內容辦理。
- （三）附帶條件內容，應請市政府與土地所有權人，簽訂協議書，納入計畫書，再報由本部核定，如未簽訂協議書者，則維持原計畫農業區。

第二節 計畫區位、範圍及面積

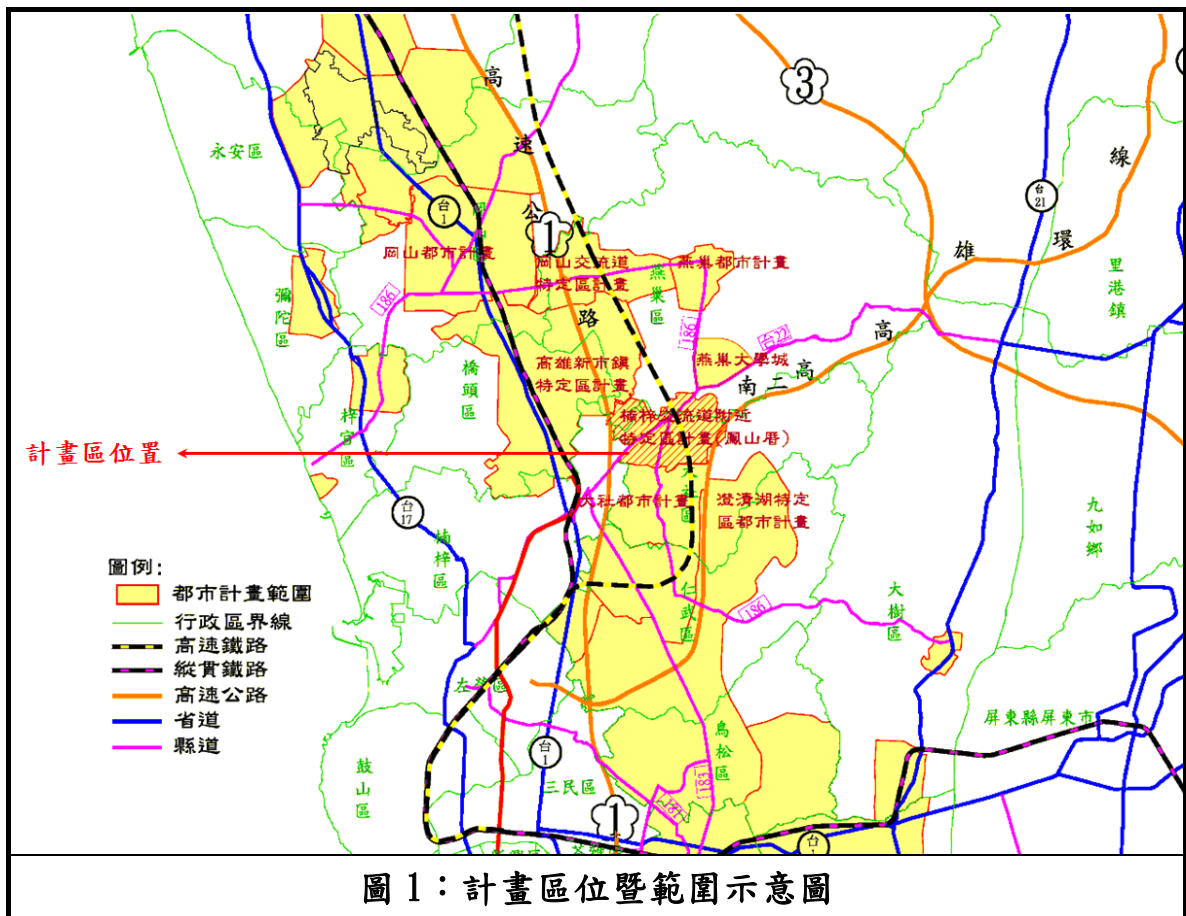
一、計畫區位

本計畫區位於大社區與燕巢區，計畫範圍東北以典寶溪為界，西南與高雄市楠梓區、高雄市大社都市計畫區為界。(詳圖 1)

二、計畫範圍及面積

本計畫區位於中山高速公路東側，其範圍東北以典寶溪為界，西北與高雄新市鎮特定區計畫為界，西南與楠梓、大社都市計畫區為界，計畫區內包括燕巢區之鳳雄里及大社區之保社里等二里，計畫面積 575.9383 公頃。(詳圖 2)

本階段變更位置詳圖 2，變更範圍詳圖 3 所示。



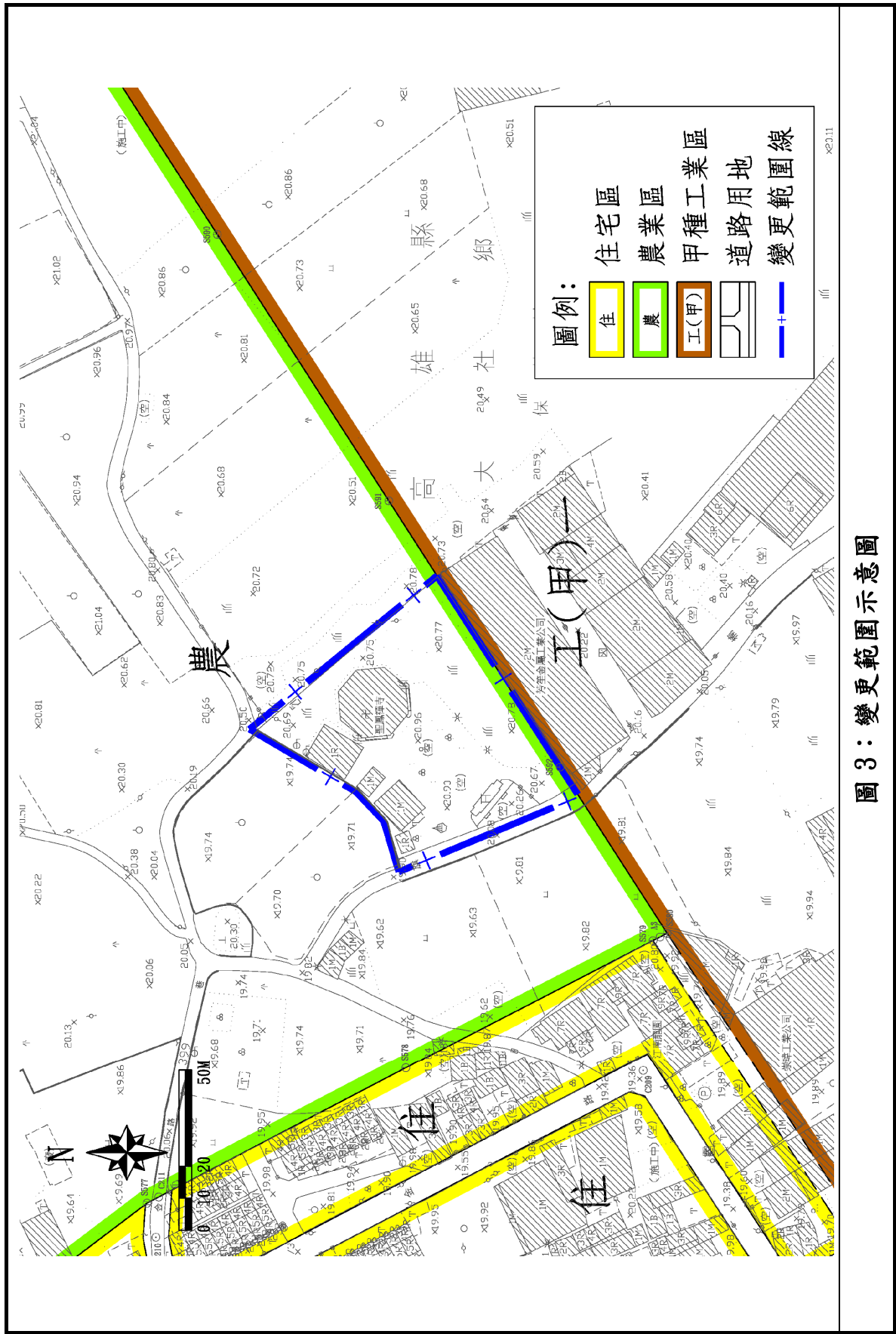


圖 3：變更範圍示意圖

第三節 法令依據

依據都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條之規定辦理通盤檢討規劃事宜。

一、都市計畫法第 26 條

依據都市計畫法第 26 條之規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」

第二章 現行計畫內容概述

第一節 計畫範圍、面積及計畫人口、密度

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於燕巢區與大社區交界處，其範圍東北以典寶溪為界，西北與高雄新市鎮特定區主要計畫為界，西南與楠梓、大社都市計畫區為界，包括燕巢區之鳳雄里及大社區之保社里，計畫面積 575.5783 公頃。

二、計畫年期

配合南部區域計畫以民國 110 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 20,000 人，居住密度每公頃約 285 人。

第二節 土地使用計畫

一、住宅區

以現有集居地區(萬金松地區、光華地區、鳳雄地區)為基礎，並配合集居規模劃設為住宅區，面積 64.2141 公頃。

二、商業區

原計畫劃設社區中心商業區 5 處，分別位於各個社區聚落中心，屬鄰里型商業區，面積合計為 5.23 公頃。

三、甲種工業區

於計畫區旗楠路兩側、光華聚落內，劃設甲種工業區共 6 處，面積計為 51.3882 公頃。

四、零星工業區

於計畫區內配合現況劃設 21 處零星工業區，面積計為 8.6110 公頃。

五、特種工業區

於計畫區內劃設 1 處特種工業區，面積為 1.3560 公頃。

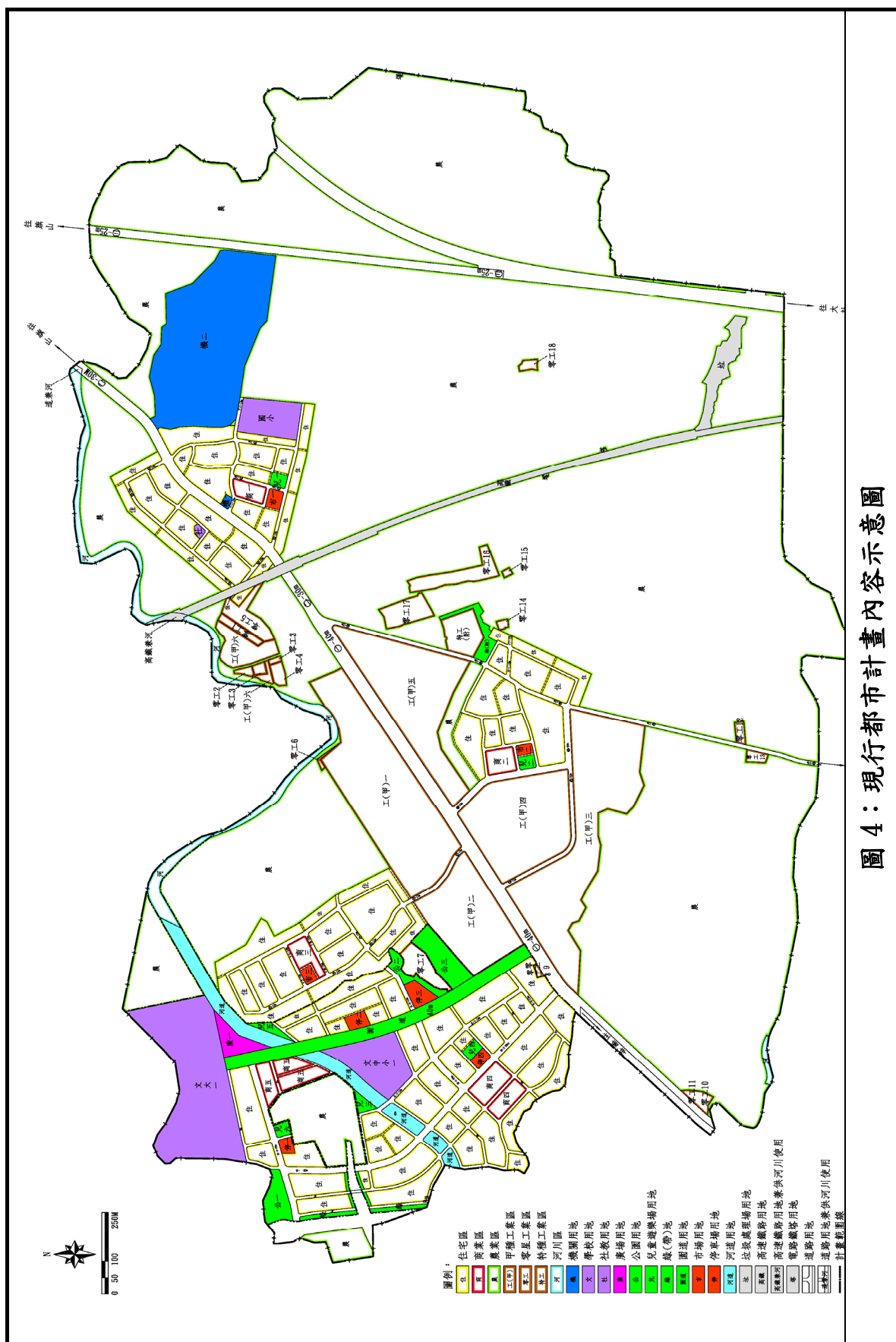


表 1：現行土地使用面積一覽表

項目 \ 類別		面積(公頃)	估計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	64.2141	11.16	29.04	
	商業區	5.2300	0.91	2.36	
	甲種工業區	51.3882	8.93	23.24	
	零星工業區	8.6110	1.50	3.89	
	特種工業區	1.3560	0.24	0.61	
	農業區	349.4302	60.71	—	
	河川區	5.0021	0.87	—	
	小計	485.2316	84.30	59.15	
公共 設施 用地	機關用地		14.2000	2.47	6.42
	學校用地	文大	9.7809	1.70	4.42
		文小	1.9500	0.34	0.88
		文中小	2.8209	0.49	1.28
		小計	14.5518	2.53	6.58
	公園用地		2.7947	0.49	1.26
	兒童遊樂場用地		1.2658	0.22	0.57
	市場用地		0.5800	0.10	0.26
	停車場用地		1.1728	0.20	0.53
	廣場用地		0.8539	0.15	0.39
	垃圾處理場用地		1.6800	0.29	0.76
	園道用地		3.9729	0.69	1.80
	綠(帶)地		1.2033	0.21	0.54
	社教用地		0.0900	0.02	0.04
	高速鐵路用地		4.2993	0.75	1.94
	高速鐵路用地兼供河川使用		0.1827	0.03	0.08
	電路鐵塔用地		0.0429	0.01	0.02
	河道用地		4.1990	0.73	1.90
	道路用地		39.2218	6.81	17.74
	道路用地兼供河川使用		0.0358	0.01	0.02
	小計		90.3467	15.70	40.85
	合計		575.5783	100.00	—
	都市發展用地		221.1460	—	100.00

註：1. 現行計畫面積為歷次都市計畫內容彙整資料。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

3. 本案第一階段核定計畫圖記載為綠(帶)地，惟計畫書記載為綠帶用地，茲依法定圖統一為綠(帶)地。

六、河川區

係配合計畫區內之現有典寶溪及牛食坑排水支線劃設為河川區，面積計為 5.0021 公頃。

七、農業區

針對都市發展用地外圍適宜農耕地區劃設為農業區，面積計為 349.4302 公頃。

第三節 公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機一為現有鳳雄分駐所，機二為現有鳳雄營區，面積合計 14.20 公頃。

二、學校用地

(一) 文大用地

計畫區內包含部分國立高雄第一科技大學用地(文大一)，面積計 9.7809 公頃。

(二) 文小用地

共劃設文小用地 1 處，為現有之鳳雄國小，面積計 1.95 公頃。

(三) 文中小用地

劃設文中小用地 1 處，位於計畫區西側，面積 2.8209 公頃。

三、公園用地

共劃設公園 3 處，均分布於計畫區西側，面積 2.7947 公頃。

四、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場 6 處，面積合計 1.2658 公頃。

五、市場用地

共劃設市場用地 3 處，面積合計 0.58 公頃。

六、廣場用地

劃設廣場 2 處，面積 0.8539 公頃。

七、垃圾處理場用地

劃設垃圾處理場 1 處，面積合計 1.68 公頃。

八、停車場用地

劃設停車場 4 處，面積合計 1.1728 公頃。

九、園道用地

劃設園道用地 1 處，面積計約 3.9729 公頃。

十、綠(帶)地

劃設綠(帶)地，面積計約 1.2033 公頃。

十一、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 2 處，面積計約 0.0429 公頃。

十二、社教用地

劃設社教用地 1 處，面積計約 0.09 公頃。

十三、河道用地

配合典寶溪新河道劃設為河道用地，面積計約 4.1990 公頃。

十四、高速鐵路用地

貫穿計畫區南北，面積計約 4.2993 公頃。

十五、高速鐵路用地兼供河川使用

劃設高速鐵路用地兼供河川使用 1 處，面積計約 0.1827 公頃。

十六、道路用地

包含四米人行步道，面積計約 39.2218 公頃。

十七、道路用地兼供河川使用

劃設道路用地兼供河川使用 1 處，面積計約 0.0358 公頃。

表 2：現行計畫公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.13	商一北側	鳳雄分駐所
	機二	14.07	文小用地北側	鳳雄營區
	小計	14.20	—	—
學校用地	文小一	1.95	計畫區東北側	鳳雄國小
	文中小	2.8209	計畫區西側	—
	文大	9.7809	計畫區西北側	—
	小計	14.5518	—	—
公園用地	公一	0.9064	文大一南側	—
	公二	0.5019	—	—
	公三	1.3864	工(甲)二北側	—
	小計	2.7947	—	—
兒童遊樂場用地	兒一	0.20	鳳雄聚落南側	—
	兒二	0.20	0	—
	兒三	0.2292	—	—
	兒四	0.20	—	—
	兒五	0.2371	—	—
	兒六	0.1995	—	—
	小計	1.2658	—	—
市場用地	市一	0.26	商一南側	鳳雄聚落
	市二	0.14	商二南側	光華聚落
	市三	0.18	商三南側	萬金松聚落
	小計	0.58	—	—
停車場用地	停一	0.1986	—	—
	停二	0.30	—	—
	停三	0.4754	—	—
	停四	0.1988	—	—
	小計	1.1728	—	—
綠(帶)地	綠	1.2033	—	—
廣場用地	廣一	0.8539	—	—
垃圾處理場用地	垃	1.68	計畫區東南側	—
社教用地	社	0.09	鳳雄聚落北側	供鳳雄社區活動中心使用
高速鐵路用地		4.2993	計畫區中央	—
高速鐵路用地兼供河川使用		0.1827	—	—
電路鐵塔用地		0.0429	計畫區東側	—
園道		3.9729	一-40M 道路至文大間	—
道路用地		39.2218	—	—
道路用地兼供河川使用		0.0358	—	—
河道用地	河道	4.1990	區段徵收範圍內新河道	—
合計		90.3467	—	—

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

第四節 交通運輸計畫

一、高速公路

- (一) 中山高速公路(國道一號)南北穿越本區西側，於計畫區外旗楠公路設置有楠梓交流道。
- (二) 南二高高雄環線(國道十號)自東南側往東北方向穿越本計畫區東側，於計畫區外距本區 600 公尺處設置有交流道。

二、聯外道路

- (一) ㊶號道路(台 22 號省道、旗楠公路)為本計畫區之主要聯外幹道，西南接中山高速公路楠梓交流道，北往台北，南至高雄，東北接㊵號道路通往旗山，計畫寬度 40 公尺。
- (二) ㊷號道路為本計畫區東北—西南向之幹道(旗楠公路)，西南接㊶號道路，向東北通往旗山之聯外道路，計畫寬度 30 公尺。
- (三) ㊸號道路為本計畫區東側南北向之幹道，向北往旗山，向南通往大社、高雄，計畫寬度 25 公尺。
- (四) ㊹號道路(縣 186 號道路、民權路)北接㊶、㊷號道路，南往大社，計畫寬度 12 公尺，為本計畫區向南主要幹道，惟路寬僅兩線雙向通行。

三、園道用地

為配合國立高雄第一科技大學之聯外交通需要，劃設一條 40 公尺寬之園道，連接旗楠公路。

四、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路，其計畫寬度分別為 20 公尺、18 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺不等，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

主要道路包含萬金松聚落之主要幹道—㊺-12M(萬金巷)、光華聚落之主要幹道—㊻-20M(旗楠路 80 巷)及鳳雄聚落之主要幹道—㊼-10M、㊽-10M 及㊾-10M。

五、高速鐵路

台灣高速鐵路貫穿本計畫南北，其用地劃設為高速鐵路用地。

表 3：現行計畫道路明細表

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
園道	自計畫範圍北面文大一用地接 ㊟號道路	40	995	區內道路
㊟	自計畫範圍西南面接㊟號道路	40	1,400	聯外道路(22 號省道)－旗 楠路
㊟	自計畫範圍東北面接㊟號道路	30	1,100	聯外道路(188 號縣道)－ 鳳旗路
㊟	自計畫範圍東北面至計畫範圍 東南面	25	1,275	聯外道路(和平路)
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	20	550	區內道路(旗楠路 80 巷)
㊟	自㊟號道路至計畫範圍南面	12	1,550	聯外道路(186 號縣道)－ 民權路
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	12	650	區內道路
㊟	自㊟號道路至萬金松聚落	12	1,400	區內道路(萬金巷)
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	10	150	區內道路(商一東側)
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	10	450	區內道路(商一東側及南 側)
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	10	750	區內道路(鳳旗路北側)
㊟	自㊟號道路至㊟號道路東側之 住宅區邊緣	10	120	區內道路(民權路東側)
㊟	自㊟號道路至文小一用地北面	10	350	區內道路
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	10	140	區內道路(商三北側)
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	10	140	區內道路(商三南側)
未編號	未編號未註明寬度之道路	8	3,000	出入道路
人行步道	專供行人之步道	4	—	人行步道
未編號	計畫區西北端(中山高速公路 楠梓交流道及計畫區東側高雄 環線)	—	(6.54 公頃)	
㊟-1	自㊟-3 號道路至㊟號道路	20	1,015	區內道路
㊟-2	自㊟-1 號道路至園道	20	250	區內道路
㊟-3	自中山高速公路至園道	20	495	區內道路
㊟-1	㊟-1-20M 至㊟-2-12M	12	500	區內道路
㊟-2	㊟-1-20M 至 40M 園道	12	140	區內道路
㊟-3	40M 園道至細部計畫區東界	12	155	區內道路
未編號		8	5250	
人行步道		4	665	

註：1. 表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

2. ㊟號道路西端沿縣市界至西南縣市之土庫橋上，其道路寬度 40 公尺，其中縣市各據 20 公尺，所佔道路面積 1.10 公頃。

第五節 都市防災計畫

都市人口匯集，潛藏性的災害極多，災害產生的損害亦較鄉野為甚。一般都市中可能發生的災害有二，一為自然環境中不可預期的災害(如颱風、地震等)，另一為對於公眾健康與安全之危害(如人為爆炸、火災及各項污染等)。都市防災構想在於透過都市設計的手法處理可能發生較具規模、或較具傷害性的災害，其目的在透過實質計畫以減少災害發生的機會，即使災害不幸發生時，透過事先的規劃，人、物可經由疏散動線迅速疏散至安全的避難場所，救災人員與設備亦可經由救災動線，立即到達災害現場，期能有效防止災害擴大及迅速撲救，及降低災害可能造成的損失。

以下本計畫將針對救災及避難系統、防災建設及防災管制作實質規劃。

一、救災及避難系統

防災計畫中救災系統的規劃詳見圖 5 及圖 6 所示，分項說明如下：

(一) 避難及救災動線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心及避難空間等地點之交通路線，兩者主要均利用計畫道路，但為顧及災害發生時會產生相互干擾情形，故需適當地將兩動線予以區隔。

(二) 避難空間

將計畫區內所有的開放空間，包括學校、公園、綠(帶)地、農業區及建築周圍的法定開放空間、空地以及區內 10 米以上的計畫道路等，規劃為避難空間，作為災害發生時避難的場所。

(三) 救災指揮中心

以計畫區中現有的機關用地作為救災指揮中心，或於學校、公園等大型開放空間成立臨時性救災指揮中心，以期於災害發生時發揮救災指揮分派的功能，及災後救援善後工作之統籌。

二、防災建設

(一) 將利用計畫區內外之公園綠地、兒童遊樂場、廣場、道路、人行道、學校用地等開放空間連結，形成一避難系統，強調開放空間的連結，並劃設為延燒防止及遮斷地帶，並種植耐火性植物，以防止災害的蔓延。其規劃情形如圖 7 所示。

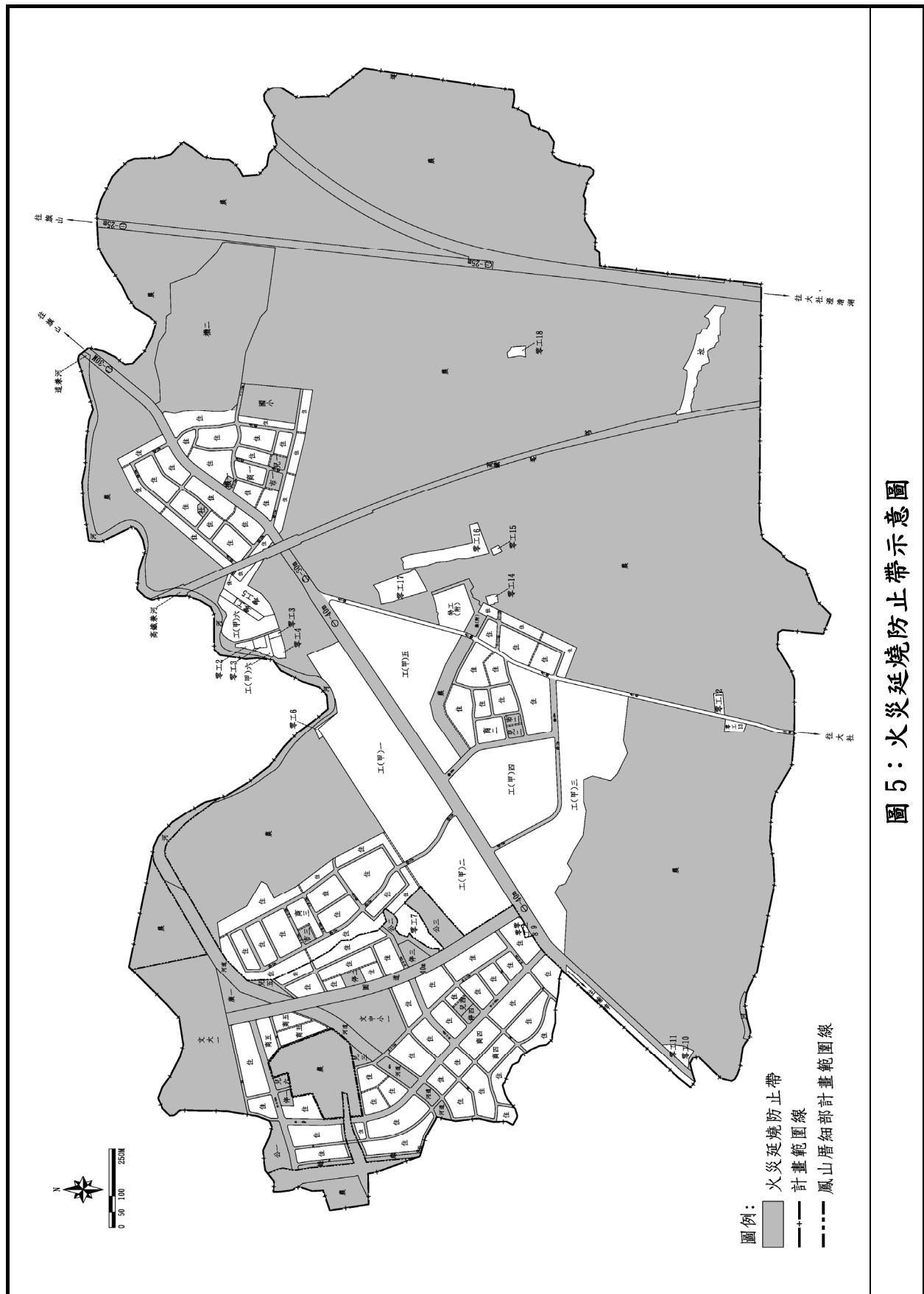
(二) 人行道上沿街設置消防栓，並視建築物密度設置。

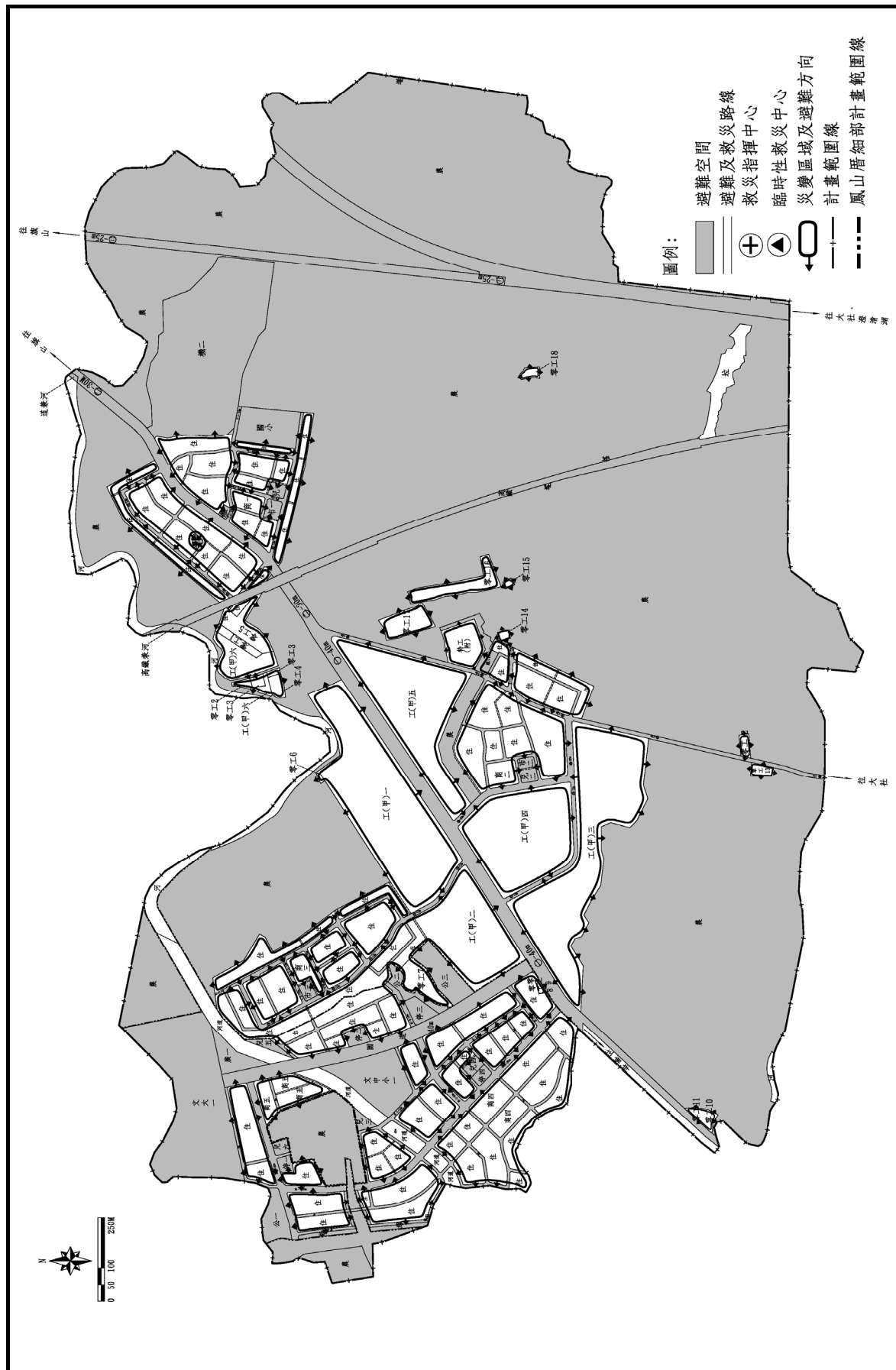
三、 防災管制

(一) 計畫區內人行道鋪面，皆使用透水性良好之材料。

(二) 沿計畫區內主要、次要道路分佈，及地形高度之考量，設置下水道系統。並配合舊有之排水系統，及自來水管、電線、作共同管溝建設，且使用耐震性高之材質。

(三) 在連棟住宅區中，因無鄰棟距離之限制，故應管制兩相鄰之居住單元所共有之牆面以防火材料建築。





第三章 變更內容

本階段通盤檢討作業係通盤檢討之後續辦理案件，實質變更內容共計 1 案，變更位置示意圖詳圖 7。所示，變更內容明細表詳如表 4 所示，變更內容示意圖詳圖 8。所示，變更後內容詳圖 9 所示，變更後增減面積詳表 5。所示。

表 4：變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)(第三階段)案一變更內容明細表

核定編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
		原計畫 (公頃)	變更後計畫 (公頃)		
一	無極聖 鳳禪寺 (大社區 萬金段 563、 564、 565、 566 地 號)	農業區 (0.4583)	宗教專用區 (附) (0.4583)	依宗教專用區通案性處理原則，領有寺廟登記並為土地所有權人之寺廟得申請檢討變更為宗教專用區，並應有適當回饋措施。案經高雄市政府民政局表示無極聖鳳禪寺屬高雄市補辦登之寺廟，將持續輔導該寺廟完成合法登記程序。	1. 備註： (1)參酌逕向內政部陳情意見第 3 案。 (2)協議書詳附件一。 2. 附帶條件： (1)應自願捐贈變更面積 30% 等值之公共設施用地，並以本案都市計畫區內公園、綠地或廣場用地為優先；如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。 (2)樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費，均應由廟方自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。 (3)應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。

註：表列面積僅供參考，實際面積依實際釘樁測量為準。

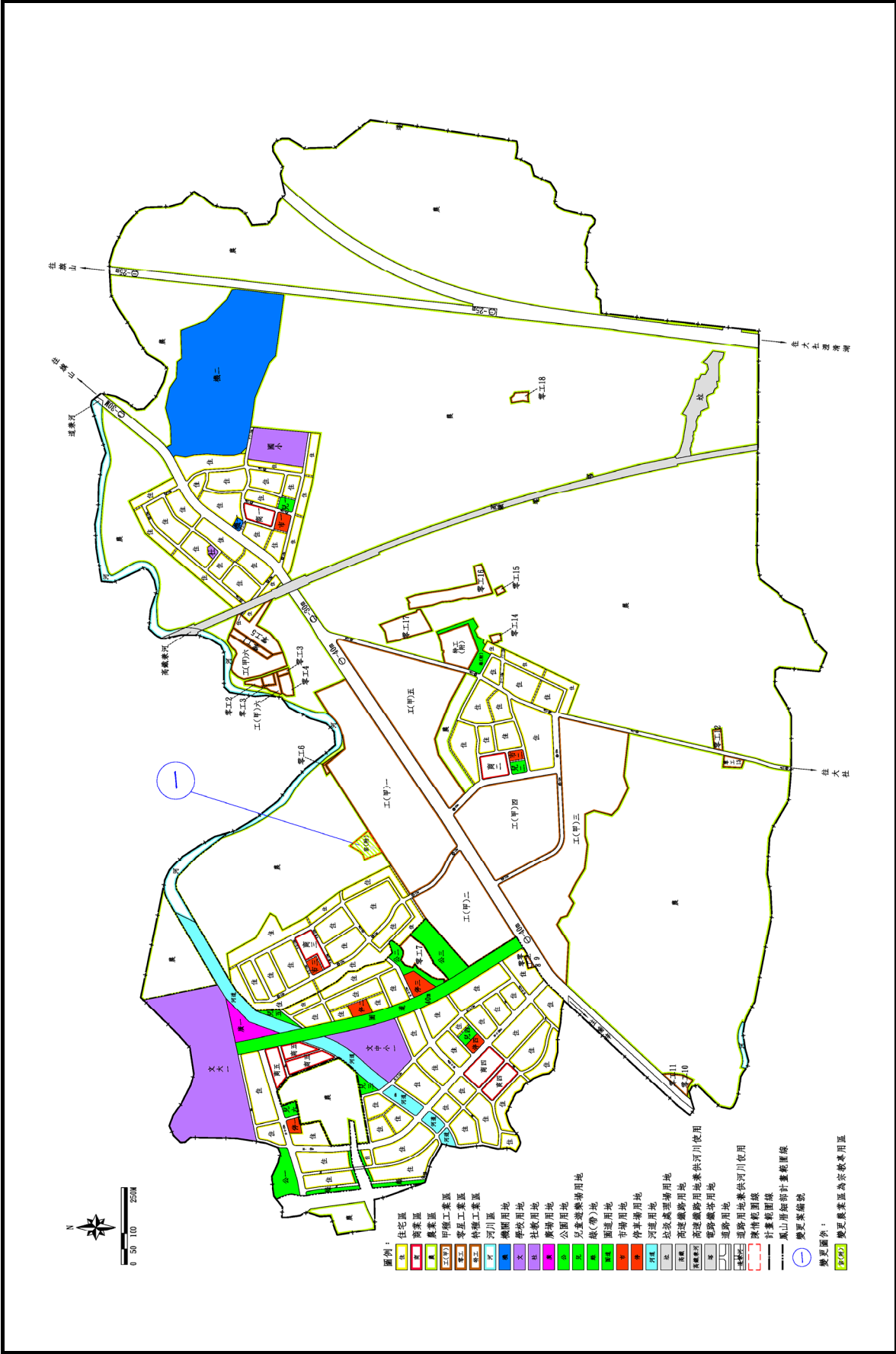


圖 7：變更內容示意圖

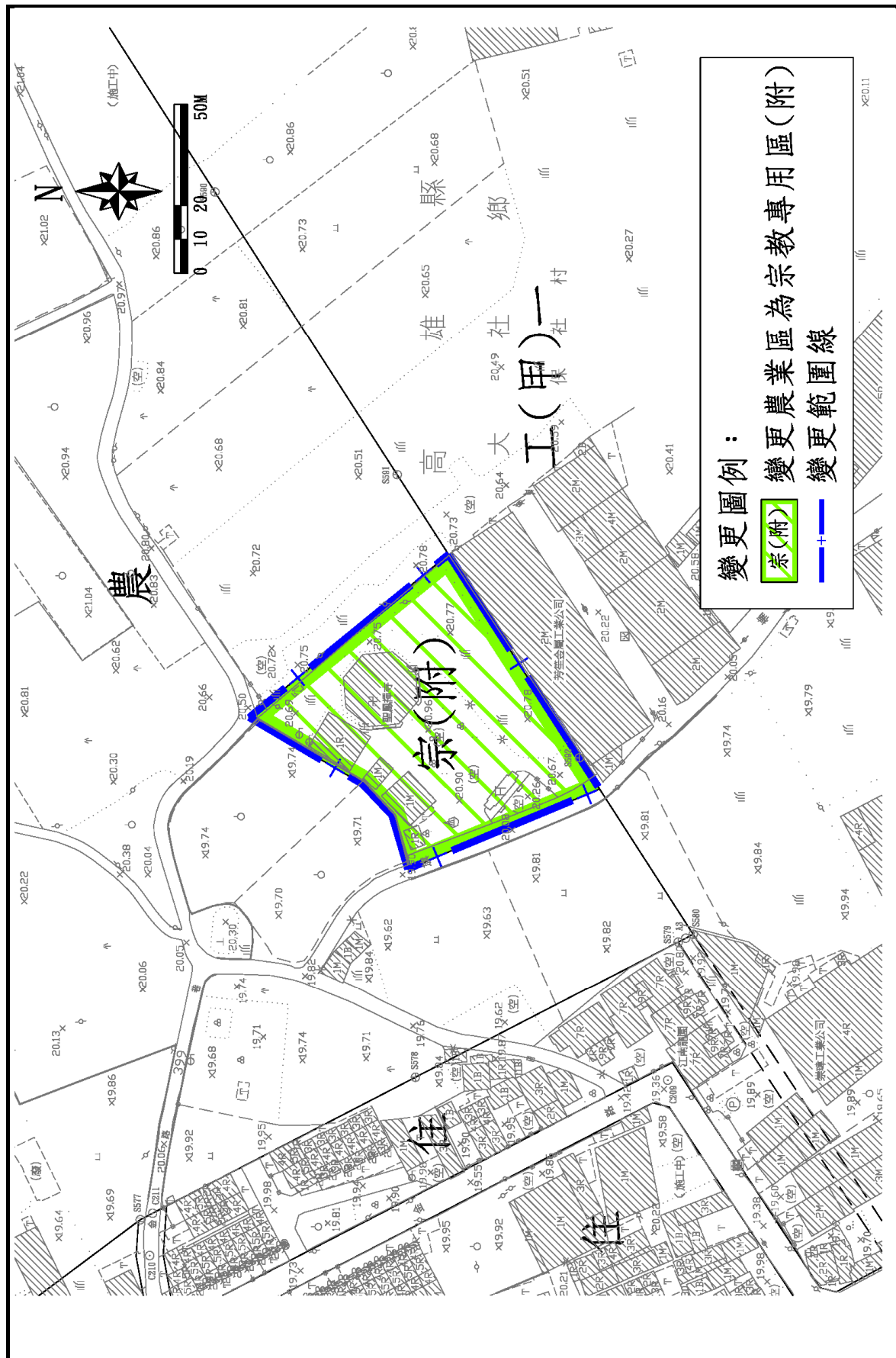


圖 8：變更案編號第一案變更內容示意圖

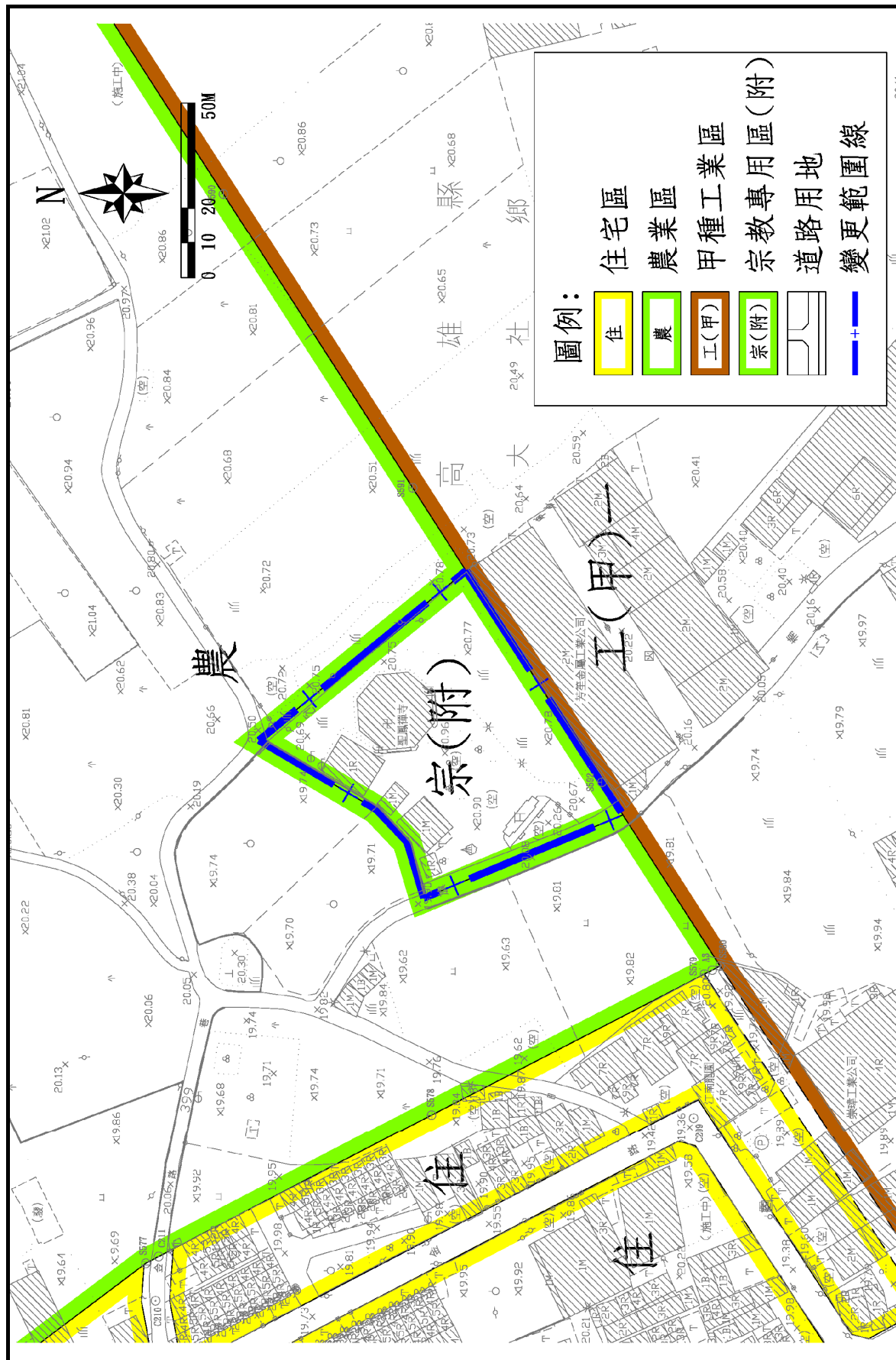


圖 9：變更案編號第一案變更後內容示意圖

表 5：本次通盤檢討變更面積統計表

項目 \ 類別		現行計畫 面積(公頃)	—	通盤檢討增減 面積(公頃)	通盤檢討後 面積(公頃)
土地 使用 分區	住宅區	64.2141		0.0000	64.2141
	商業區	5.2300		0.0000	5.2300
	甲種工業區	51.3882		0.0000	51.3882
	零星工業區	8.6110		0.0000	8.6110
	特種工業區	1.3560		0.0000	1.3560
	農業區	349.4302	-0.4583	-0.4583	348.9719
	河川區	5.0021		0.0000	5.0021
	宗教專用區	0.0000	+0.4583	+0.4583	0.4583
	小計	485.2316	0.0000	0.0000	485.2316
公共 設施 用地	機關用地	14.2000		0.0000	14.2000
	學校用地	文大	9.7809	0.0000	9.7809
		文小	1.9500	0.0000	1.9500
		文中小	2.8209	0.0000	2.8209
		小計	14.5518	0.0000	14.5518
	公園用地	2.7947		0.0000	2.7947
	兒童遊樂場用地	1.2658		0.0000	1.2658
	市場用地	0.5800		0.0000	0.5800
	停車場用地	1.1728		0.0000	1.1728
	廣場用地	0.8539		0.0000	0.8539
	垃圾處理場用地	1.6800		0.0000	1.6800
	園道用地	3.9729		0.0000	3.9729
	綠(帶)地	1.2033		0.0000	1.2033
	社教用地	0.0900		0.0000	0.0900
	高速鐵路用地	4.2993		0.0000	4.2993
	高速鐵路用地兼供河川使用	0.1827		0.0000	0.1827
	電路鐵塔用地	0.0429		0.0000	0.0429
	河道用地	4.1990		0.0000	4.1990
	道路用地	39.2218		0.0000	39.2218
	道路用地兼供河川使用	0.0358		0.0000	0.0358
	小計	90.3467	0.0000	0.0000	90.3467
合計		575.5783	0.0000	0.0000	575.5783
都市發展用地		221.1460	+0.4583	+0.4583	221.6043

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第四章 實質計畫內容

第一節 計畫範圍、面積及計畫人口、密度

一、計畫範圍及面積

本計畫區位於燕巢區與大社區交界處，其範圍東北以典寶溪為界，西北與高雄新市鎮特定區主要計畫為界，西南與楠梓、大社都市計畫區為界，包括燕巢區之鳳雄里及大社區之保社里，計畫面積 575.5783 公頃。

二、計畫年期

配合南部區域計畫以民國 110 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 20,000 人，居住密度每公頃約 285 人。

第二節 土地使用計畫

一、住宅區

以現有集居地區(萬金松地區、光華地區、鳳雄地區)為基礎，並配合集居規模劃設為住宅區，面積 64.2141 公頃。

二、商業區

原計畫劃設社區中心商業區 5 處，分別位於各個社區聚落中心，屬鄰里型商業區，面積合計為 5.23 公頃。

三、甲種工業區

於計畫區旗楠路兩側、光華聚落內，劃設甲種工業區共 6 處，面積計為 51.3882 公頃。

四、零星工業區

於計畫區內配合現況劃設 21 處零星工業區，面積計為 8.6110 公頃。

五、特種工業區

於計畫區內劃設 1 處特種工業區，面積為 1.3560 公頃。

六、宗教專用區

配合無極鳳禪寺現況劃設宗教專用區，面積為 0.4583 公頃。

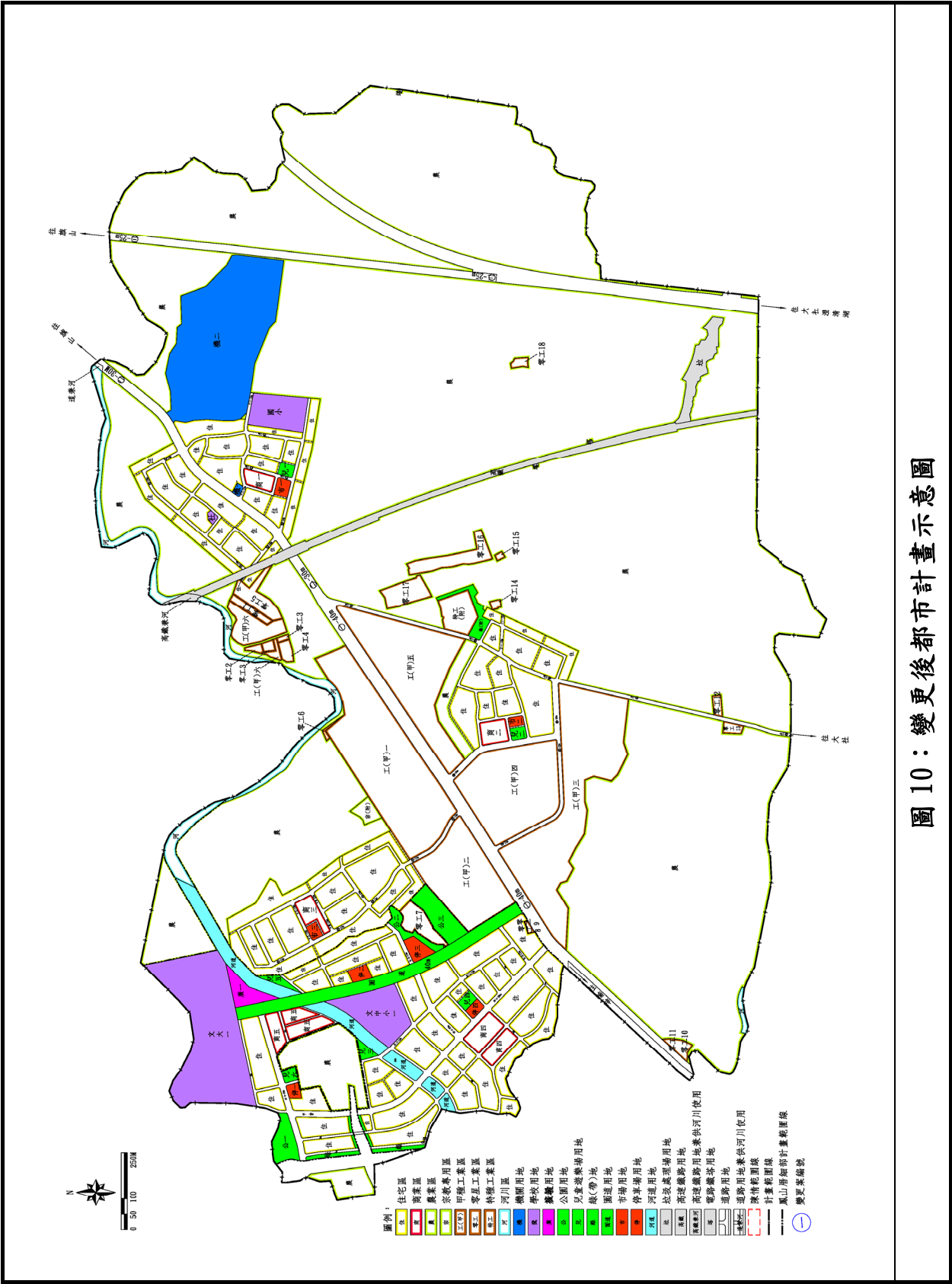


表 6：通盤檢討前後土地使用面積增減對照表

項目	類別	現行都市計畫內容面積 (公頃)	通盤檢討增減面積 (公頃)	通盤檢討後		
				面積 (公頃)	估計畫面積百分比 (%)	佔都市發展用地面積百分比(%)
土地使用分區	住宅區	64.2141	0.0000	64.2141	11.16	28.98
	商業區	5.2300	0.0000	5.2300	0.91	2.36
	甲種工業區	51.3882	0.0000	51.3882	8.93	23.19
	零星工業區	8.6110	0.0000	8.6110	1.50	3.89
	特種工業區	1.3560	0.0000	1.3560	0.24	0.61
	農業區	349.4302	-0.4583	348.9719	60.63	—
	河川區	5.0021	0.0000	5.0021	0.87	—
	宗教專用區	0.0000	+0.4583	0.4583	0.08	0.21
	小計	485.2316	0.0000	485.2316	84.30	59.23
公共設施用地	機關用地	14.2000	0.0000	14.2000	2.47	6.41
	學文大	9.7809	0.0000	9.7809	1.70	4.41
	校文小	1.9500	0.0000	1.9500	0.34	0.88
	用文中小	2.8209	0.0000	2.8209	0.49	1.27
	地小計	14.5518	0.0000	14.5518	2.53	6.57
	公園用地	2.7947	0.0000	2.7947	0.49	1.26
	兒童遊樂場用地	1.2658	0.0000	1.2658	0.22	0.57
	市場用地	0.5800	0.0000	0.5800	0.10	0.26
	停車場用地	1.1728	0.0000	1.1728	0.20	0.53
	廣場用地	0.8539	0.0000	0.8539	0.15	0.39
	垃圾處理場用地	1.6800	0.0000	1.6800	0.29	0.76
	園道用地	3.9729	0.0000	3.9729	0.69	1.79
	綠(帶)地	1.2033	0.0000	1.2033	0.21	0.54
	社教用地	0.0900	0.0000	0.0900	0.02	0.04
	高速鐵路用地	4.2993	0.0000	4.2993	0.75	1.94
	高速鐵路用地兼供河川使用	0.1827	0.0000	0.1827	0.03	0.08
	電路鐵塔用地	0.0429	0.0000	0.0429	0.01	0.02
	河道用地	4.1990	0.0000	4.1990	0.73	1.89
	道路用地	39.2218	0.0000	39.2218	6.81	17.70
	道路用地兼供河川使用	0.0358	0.0000	0.0358	0.01	0.02
	小計	90.3467	0.0000	90.3467	15.70	40.77
合計		575.5783	0.0000	575.5783	100.00	—
都市發展用地		221.1460	+0.4583	221.6043	—	100.00

註：1. 現行計畫面積為歷次都市計畫內容彙整資料。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

七、河川區

係配合計畫區內之現有典寶溪及牛食坑排水支線劃設為河川區，面積計為 5.0021 公頃。

八、農業區

針對都市發展用地外圍適宜農耕地區劃設為農業區，面積計為 348.9719 公頃。

第三節 公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機一為現有鳳雄分駐所，機二為現有鳳雄營區，面積合計 14.20 公頃。

二、學校用地

(一) 文大用地

計畫區內包含部分國立高雄第一科技大學用地(文大一)，面積計 9.7809 公頃。

(二) 文小用地

共劃設文小用地 1 處，為現有之鳳雄國小，面積計 1.95 公頃。

(三) 文中小用地

劃設文中小用地 1 處，位於計畫區西側，面積 2.8209 公頃。

三、公園用地

共劃設公園 3 處，均分布於計畫區西側，面積 2.7947 公頃。

四、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場 6 處，面積合計 1.2658 公頃。

五、市場用地

共劃設市場用地 3 處，面積合計 0.58 公頃。

六、廣場用地

劃設廣場 2 處，面積 0.8539 公頃。

七、垃圾處理場用地

劃設垃圾處理場 1 處，面積合計 1.68 公頃。

八、停車場用地

劃設停車場 4 處，面積合計 1.1728 公頃。

九、園道用地

劃設園道用地 1 處，面積計約 3.9729 公頃。

十、綠(帶)地

劃設綠(帶)地，面積計約 1.2033 公頃。

十一、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 2 處，面積計約 0.0429 公頃。

十二、社教用地

劃設社教用地 1 處，面積計約 0.09 公頃。

十三、河道用地

配合典寶溪新河道劃設為河道用地，面積計約 4.1990 公頃。

十四、高速鐵路用地

貫穿計畫區南北，面積計約 4.2993 公頃。

十五、高速鐵路用地兼供河川使用

劃設高速鐵路用地兼供河川使用 1 處，面積計約 0.1827 公頃。

十六、道路用地

包含四米人行步道，面積計約 39.2218 公頃。

十七、道路用地兼供河川使用

劃設道路用地兼供河川使用 1 處，面積計約 0.0358 公頃。

表 7：通盤檢討後公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後 面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.13	0	0.13	商一北側	鳳雄分駐所
	機二	14.07	0	14.07	文小用地北側	鳳雄營區
	小計	14.2	0	14.2	—	—
學校用地	文小一	1.95	0	1.95	計畫區東北側	鳳雄國小
	文中小	2.8209	0	2.8209	計畫區西側	—
	文大	9.7809	0	9.7809	計畫區西北側	—
	小計	14.5518	0	14.5518	—	—
公園用地	公一	0.9064	0	0.9064	文大一南側	—
	公二	0.5019	0	0.5019	—	—
	公三	1.3864	0	1.3864	工(甲)二北側	—
	小計	2.7947	0	2.7947	—	—
兒童遊樂 場用地	兒一	0.2	0	0.2	鳳雄聚落南側	—
	兒二	0.2	0	0.2	0	—
	兒三	0.2292	0	0.2292	—	—
	兒四	0.2	0	0.2	—	—
	兒五	0.2371	0	0.2371	—	—
	兒六	0.1995	0	0.1995	—	—
	小計	1.2658	0	1.2658	—	—
市場用地	市一	0.26	0	0.26	商一南側	鳳雄聚落
	市二	0.14	0	0.14	商二南側	光華聚落
	市三	0.18	0	0.18	商三南側	萬金松聚落
	小計	0.58	0	0.58	—	—
停車場用 地	停一	0.1986	0	0.1986	—	—
	停二	0.3	0	0.3	—	—
	停三	0.4754	0	0.4754	—	—
	停四	0.1988	0	0.1988	—	—
	小計	1.1728	0	1.1728	—	—
綠(帶)地	綠	1.2033	0	1.2033	—	—
廣場用地	廣一	0.8539	0	0.8539	—	—
垃圾處理 場用地	垃	1.68	0	1.68	計畫區東南側	—
社教用地	社	0.09	0	0.09	鳳雄聚落北側	供鳳雄社區活 動中心使用
高速鐵路用地		4.2993	0	4.2993	計畫區中央	—
高速鐵路用地兼 供河川使用		0.1827	0	0.1827	—	—
電路鐵塔用地		0.0429	0	0.0429	計畫區東側	—
園道		3.9729	0	3.9729	一-40M 道路 至文大間	—

表 7：通盤檢討後公共設施用地明細表(續)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後 面積(公頃)	位置	備註
道路用地		39.2218	0	39.2218	—	—
道路用地兼供河 川使用		0.0358	0	0.0358	—	—
河道用地	河道	4.199	0	4.199	區段徵收範圍 內新河道	—
合計		90.3467	0	90.3467	—	—

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表列面積僅供參考，實際面積依實際釘樁測量為準。

第四節 交通運輸計畫

一、高速公路

- (一) 中山高速公路(國道一號)南北穿越本區西側，於計畫區外旗楠公路設置有楠梓交流道。
- (二) 南二高高雄環線(國道十號)自東南側往東北方向穿越本計畫區東側，於計畫區外距本區 600 公尺處設置有交流道。

二、聯外道路

- (一) ㊟號道路(台 22 號省道、旗楠公路)為本計畫區之主要聯外幹道，西南接中山高速公路楠梓交流道，北往台北，南至高雄，東北接㊟號道路通往旗山，計畫寬度 40 公尺。
- (二) ㊟號道路為本計畫區東北—西南向之幹道(旗楠公路)，西南接㊟號道路，向東北通往旗山之聯外道路，計畫寬度 30 公尺。
- (三) ㊟號道路為本計畫區東側南北向之幹道，向北往旗山，向南通往大社、高雄，計畫寬度 25 公尺。
- (四) ㊟號道路(縣 186 號道路、民權路)北接㊟、㊟號道路，南往大社，計畫寬度 12 公尺，為本計畫區向南主要幹道，惟路寬僅兩線雙向通行。

三、園道用地

為配合國立高雄第一科技大學之聯外交通需要，劃設一條 40 公尺寬之園道，連接旗楠公路。

四、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路，其計畫寬度分別為 20 公尺、18 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺不等，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

主要道路包含萬金松聚落之主要幹道—㊦-12M(萬金巷)、光華聚落之主要幹道—㊤-20M(旗楠路 80 巷)及鳳雄聚落之主要幹道—㊨-10M、㊩-10M 及㊪-10M。

五、高速鐵路

台灣高速鐵路貫穿本計畫南北，其用地劃設為高速鐵路用地。

表 8：通盤檢討後都市計畫道路明細表

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
園道	自計畫範圍北面文大一用地接 ㊟號道路	40	995	區內道路
㊟	自計畫範圍西南面接㊟號道路	40	1,400	聯外道路(22 號省道)－旗 楠路
㊟	自計畫範圍東北面接㊟號道路	30	1,100	聯外道路(188 號縣道)－ 鳳旗路
㊟	自計畫範圍東北面至計畫範圍 東南面	25	1,275	聯外道路(和平路)
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	20	550	區內道路(旗楠路 80 巷)
㊟	自㊟號道路至計畫範圍南面	12	1,550	聯外道路(186 號縣道)－ 民權路
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	12	650	區內道路
㊟	自㊟號道路至萬金松聚落	12	1,400	區內道路(萬金巷)
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	10	150	區內道路(商一東側)
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	10	450	區內道路(商一東側及南 側)
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	10	750	區內道路(鳳旗路北側)
㊟	自㊟號道路至㊟號道路東側之 住宅區邊緣	10	120	區內道路(民權路東側)
㊟	自㊟號道路至文小一用地北面	10	350	區內道路
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	10	140	區內道路(商三北側)
㊟	自㊟號道路至㊟號道路	10	140	區內道路(商三南側)
未編號	未編號未註明寬度之道路	8	3,000	出入道路
人行步道	專供行人之步道	4	—	人行步道
未編號	計畫區西北端(中山高速公路 楠梓交流道及計畫區東側高雄 環線)	—	(6.54 公頃)	
㊟-1	自㊟-3 號道路至㊟號道路	20	1,015	區內道路
㊟-2	自㊟-1 號道路至園道	20	250	區內道路
㊟-3	自中山高速公路至園道	20	495	區內道路
㊟-1	㊟-1-20M 至㊟-2-12M	12	500	區內道路
㊟-2	㊟-1-20M 至 40M 園道	12	140	區內道路
㊟-3	40M 園道至細部計畫區東界	12	155	區內道路
未編號		8	5250	
人行步道		4	665	

註：1. 表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

2. ㊟號道路西端沿縣市界至西南縣市之土庫橋上，其道路寬度 40 公尺，其中縣市各據 20 公尺，所佔道路面積 1.10 公頃。

第五節 都市防災計畫

都市人口匯集，潛藏性的災害極多，災害產生的損害亦較鄉野為甚。一般都市中可能發生的災害有二，一為自然環境中不可預期的災害(如颱風、地震等)，另一為對於公眾健康與安全之危害(如人為爆炸、火災及各項污染等)。都市防災構想在於透過都市設計的手法處理可能發生較具規模、或較具傷害性的災害，其目的在透過實質計畫以減少災害發生的機會，即使災害不幸發生時，透過事先的規劃，人、物可經由疏散動線迅速疏散至安全的避難場所，救災人員與設備亦可經由救災動線，立即到達災害現場，期能有效防止災害擴大及迅速撲救，及降低災害可能造成的損失。

以下本計畫將針對救災及避難系統、防災建設及防災管制作實質規劃。

一、救災及避難系統

防災計畫中救災系統的規劃詳見圖 11 及圖 12 所示，分項說明如下：

(一) 避難及救災動線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心及避難空間等地點之交通路線，兩者主要均利用計畫道路，但為顧及災害發生時會產生相互干擾情形，故需適當地將兩動線予以區隔。

(二) 避難空間

將計畫區內所有的開放空間，包括學校、公園、綠(帶)地、農業區及建築周圍的法定開放空間、空地以及區內 10 米以上的計畫道路等，規劃為避難空間，作為災害發生時避難的場所。

(三) 救災指揮中心

以計畫區中現有的機關用地作為救災指揮中心，或於學校、公園等大型開放空間成立臨時性救災指揮中心，以期於災害發生時發揮救災指揮分派的功能，及災後救援善後工作之統籌。

二、防災建設

(一) 將利用計畫區內外之公園綠地、兒童遊樂場、廣場、道路、人行道、學校用地等開放空間連結，形成一避難系統，強調開放空間的連結，並劃設為延燒防止及遮斷地帶，並種植耐火性植物，以防止災害的蔓延。其規劃情形如圖 11 所示。

(二) 人行道上沿街設置消防栓，並視建築物密度設置。

三、 防災管制

(一) 計畫區內人行道鋪面，皆使用透水性良好之材料。

(二) 沿計畫區內主要、次要道路分佈，及地形高度之考量，設置下水道系統。並配合舊有之排水系統，及自來水管、電線、作共同管溝建設，且使用耐震性高之材質。

(三) 在連棟住宅區中，因無鄰棟距離之限制，故應管制兩相鄰之居住單元所共有之牆面以防火材料建築。

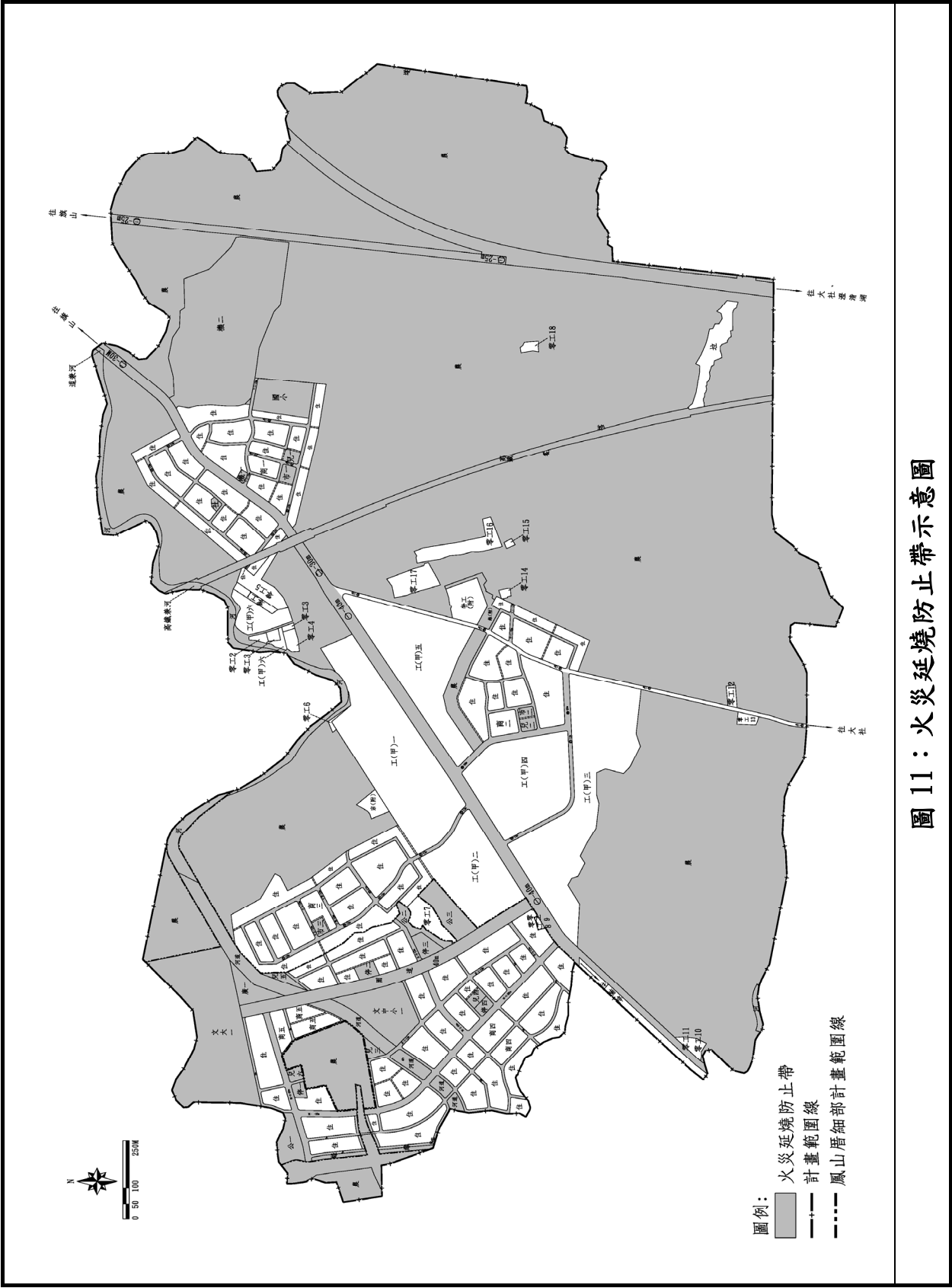


圖 11：火災延燒防止帶示意圖

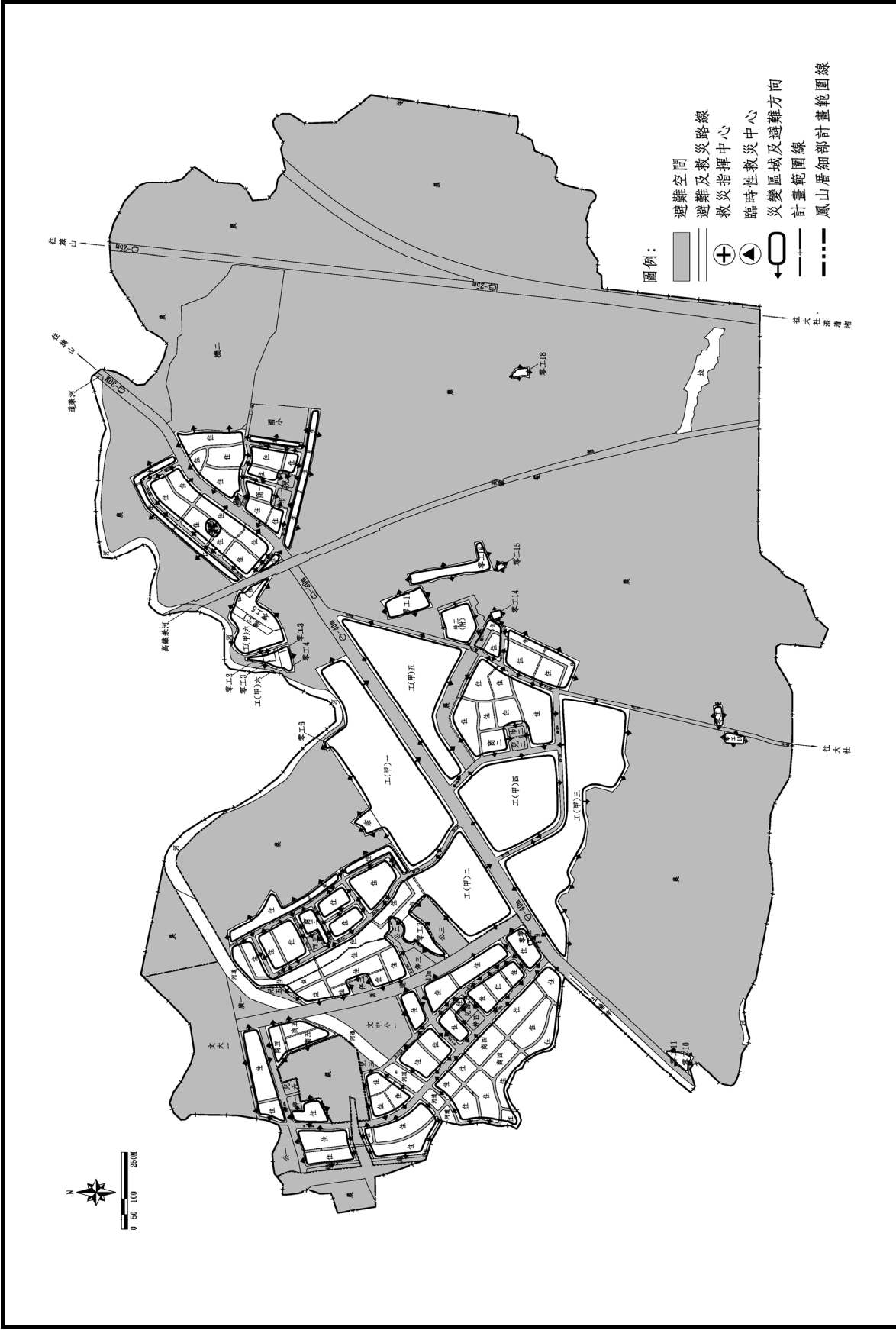


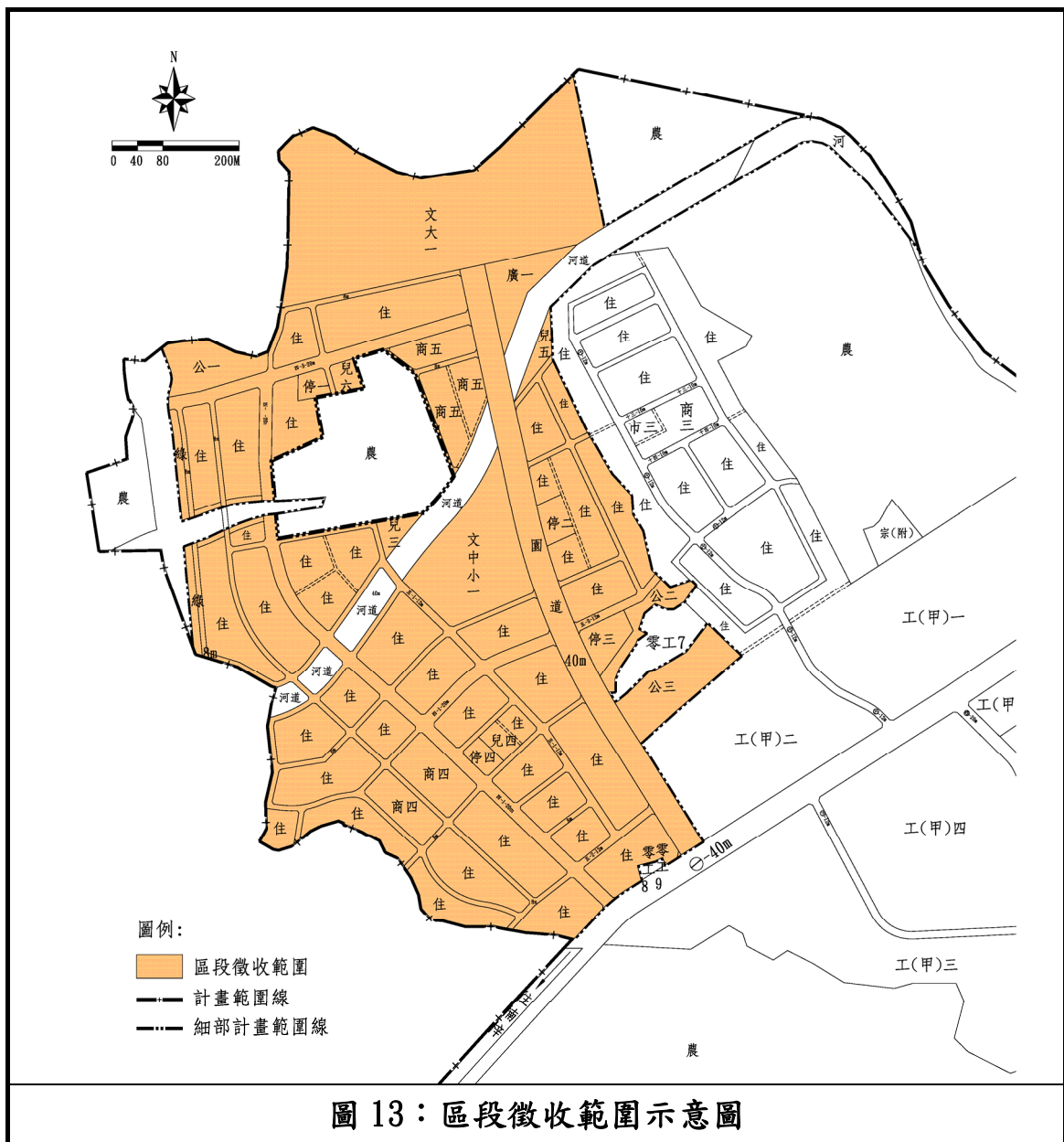
圖 12：防災避難空間及路線示意圖

第六節 實施進度及經費

一、開發方式

依據都市計畫法第 48 條規定，都市計畫之開發方式包含徵收、區段徵收等二種方式，此二種開發方式得視各都市計畫地區之個別狀況採用之。

另為符合使用者付費，且不增加政府財政壓力的原則，本計畫新社區之開發以區段徵收方式辦理，公共設施用地之取得及開發由土地權人共同負擔，區段徵收範圍詳圖 13 所示。



二、財務計畫

本計畫案各項公共設施之開發方式、實施進度及經費來源如下：

- (一) 開發方式：包括徵收、區段徵收等方式。
- (二) 實施進度：實施進度將依地區實際發展需要由地方政府依財政狀況，逐年編列預算進行開發建設。
- (三) 經費來源：依不同公共設施之開發主體，其經費來源包括市府逐年編列預算、上級補助、中央政府逐年編列預算、事業單位自行逐年編列預算、私人自行籌措。

為使計畫區內之各項公共設施用地得以逐年依序開闢，彙整尚未開闢完成之公共設施用地實施進度及經費分析表，詳如表 9 所示。

表 9：實施進度及經費一覽表

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	其他	土地征收費及 地上物補償	工程費	合計		
文大一	9.7809			✓		4,890	—	4,890	110	納入區段徵收開發總經費
文中小	2.8209			✓		1,410	—	1,410	110	納入區段徵收開發總經費
社教用地	0.09	✓				45	—	45	110	爭取中央補助或市府自行籌措
公一	0.9064			✓		453	906	1,359	110	納入區段徵收開發總經費
公二	0.5019			✓		251	502	753	110	納入區段徵收開發總經費
公三	1.3864			✓		693	1386	2,079	110	納入區段徵收開發總經費
兒一	0.2	✓				—	200	200	110	爭取中央補助或市府自行籌措
兒二	0.2	✓				—	200	200	110	爭取中央補助或市府自行籌措
兒三	0.2292			✓		115	229	344	110	納入區段徵收開發總經費
兒四	0.2			✓		100	200	300	110	納入區段徵收開發總經費
兒五	0.2371			✓		119	237	356	110	納入區段徵收開發總經費
兒六	0.1995			✓		100	200	300	110	納入區段徵收開發總經費
市一	0.26	✓				130	—	130	110	爭取中央補助或市府自行籌措
市二	0.14	✓				70	—	70	110	爭取中央補助或市府自行籌措
市三	0.18	✓				90	—	90	110	爭取中央補助或市府自行籌措
綠	0.5831			✓		292	583	875	110	納入區段徵收開發總經費
綠	0.6202				✓	—	—	—	110	土地所有權人捐贈
廣一	0.8539			✓		427	854	1,281	110	納入區段徵收開發總經費
停一	0.1986			✓		99	199	298	110	納入區段徵收開發總經費
停二	0.3			✓		150	300	450	110	納入區段徵收開發總經費
停三	0.4754			✓		238	475	713	110	納入區段徵收開發總經費
停四	0.1988			✓		99	199	298	110	納入區段徵收開發總經費
電路鐵塔用地	0.0429				✓	—	—	—	110	由台電公司自行編列預算支應
園道	3.9729			✓		1,986	3973	5,959	110	納入區段徵收開發總經費
河道用地	4.199	✓				—	—	—	110	爭取中央補助或市府自行籌措
道路用地	9.3551			✓		4,678	9355	14,033	110	納入區段徵收開發總經費
其他	29.8667	✓				14,933	29867	44,800	110	爭取中央補助或市府自行籌措
合計	67.9989	—	—	—	—	31,368	49,865	81,233	—	—

註：1. 地上物補償費以每公頃 500 萬元計、工程費以每公頃 1000 萬元計。

2. 實際面積依實地釘樁測量分割為準。