

變更路竹都市計畫細部計畫(土地使
用分區管制要點) 通盤檢討案
計畫書

高雄市政府

中華民國 107 年 4 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 路 竹 都 市 計 畫 細 部 計 畫 (土 地 使 用 分 區 管 制 要 點) 通 盤 檢 討 案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都 市 計 畫 法 第 22、23、26 條 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
申 請 變 更 都 市 計 畫 機 關	
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	第 一 次 公 開 展 覽：自 民 國 101 年 12 月 21 日 起 至 民 國 102 年 1 月 22 日 止 (刊 登 101 年 12 月 22、23、24 日 台 灣 新 生 報、101 年 12 月 22、23、24 日 聯 合 報)
本 案 舉 辦 說 明 會 日 期	第 一 次 說 明 會：民 國 102 年 1 月 4 日 (本 市 路 竹 區 公 所 會 議 室)
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	本 市 都 市 計 畫 委 員 會 103 年 5 月 15 日 第 38 次 會 議 決 議：「 修 正 通 過 」。

目 錄

第一章 緒論

第一節 計畫緣起.....	1-01
第二節 法令依據.....	1-01
第三節 計畫範圍與行政區劃.....	1-01

第二章 主要計畫內容概要

第一節 計畫範圍、年期及計畫人口.....	2-01
第二節 土地使用計畫.....	2-01
第三節 附帶條件以市地重劃方式辦理地區.....	2-07
第四節 公共設施計畫.....	2-08
第五節 交通系統計畫.....	2-12
第六節 分期分區發展計畫.....	2-15
第七節 都市防災系統規劃.....	2-16
第八節 細部計畫指導原則.....	2-20

第三章 實質檢討變更內容

第一節 土地使用分區管制要點檢討.....	3-01
第二節 變更內容.....	3-02

第四章 實質發展計畫

第一節 計畫人口及居住密度.....	4-01
第二節 事業及財務計畫.....	4-01
第三節 土地使用分區管制要點.....	4-02

附錄一 「變更路竹都市計畫（第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」之土地使用分區管制要點

附錄二 本市都市計畫委員會審核結果

附錄三 內政部都委會第 2 次專案小組會議紀錄

圖目錄

圖 1-3-1	地理位置及計畫範圍示意圖	1-02
圖 1-3-2	行政區劃界線示意圖	1-03
圖 2-2-1	通盤檢討後都市計畫示意圖	2-06
圖 2-3-1	通盤檢討後整體開發地區之區位分佈示意圖	2-07
圖 2-4-1	通盤檢討後公共設施配置示意圖	2-11
圖 2-5-1	道路系統編號示意圖	2-14
圖 2-6-1	分期分區發展計畫示意圖	2-15
圖 2-7-1	都市防災系統示意圖	2-19
圖 2-7-2	火災延燒防止地帶示意圖	2-19

表目錄

表 2-2-1	通盤檢討前後土地使用分區面積表.....	2-03
表 2-2-2	變更面積統計表.....	2-04
表 2-3-1	以市地重劃方式辦理地區綜整表.....	2-07
表 2-4-1	通盤檢討後公共設施用地配置表.....	2-09
表 2-4-2	通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表.....	2-11
表 2-5-1	道路編號對照參考表.....	2-13
表 2-7-1	近鄰生活圈防災機能規劃表.....	2-18
表 2-7-2	計畫區近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口.....	2-18
表 3-2-1	土地使用分區管制要點修正前後對照表.....	3-02
表 4-2-1	事業及財務計畫表.....	4-01

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

路竹都市計畫於民國63年12月30日公告發布實施後，分別於民國76年辦理第一次通盤檢討、民國96年辦理第二次通盤檢討。高雄市政府為因應縣市合併後路竹地區發展之需要，且本計畫已達法定通盤檢討年限，就本計畫進行通盤檢討規劃作業，除將依據現行「都市計畫法」以及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，解決人民及機關團體陳情事項、調整不合宜之土地使用外，並檢討提供解決方案及策略，以維護民眾權益，同時提升土地利用效益，促進路竹地區發展，爰辦理本次通盤檢討。

路竹都市計畫於高雄縣市合併前，屬都市計畫法第11條規定之鄉街計畫範疇；縣市合併後，因本市為直轄市，故屬都市計畫法第10條規定之市(鎮)計畫範疇，依據都市計畫法規定，主要計畫與細部計畫應分別擬定，因此，依據都市計畫法第22條、23條、26條及等都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，另辦理本細部計畫通盤檢討案，將土地使用分區管制要點納入細部計畫書內容。

第二節 法令依據

依都市計畫法第22、23、26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條規定辦理。

第三節 計畫範圍與行政區劃

本計畫區位於高雄市路竹區之發展核心地帶，地處高雄市偏西北一帶區域，路竹區為大岡山地區南北向往來之必經區域，中山高速公路（可往台南市仁德區、高雄市中心區）、台一線縱貫公路（可往臺南地區、岡山區）、台十七線道（可往臺南地區、高雄市中心區）、以及縱貫鐵路（可往臺南地區、高雄其他地區）等均穿越本區中心或相鄰之聚落，整體交通非常便捷，其地理位置詳見圖1-3-1所示。北與湖內區連結，東至大社聚落以東約500公尺處，南至鴨寮里以南約300公尺處，西至路竹高中以西約150公尺處，計畫面積約870公頃，有關本計畫範圍詳見圖1-3-1所示。

本計畫區行政劃分隸屬於路竹區，其行政里界包括路竹區竹東里、竹西里、竹南里、文南里、文北里、鴨寮里、甲南里、甲北里、社東里、社中里、社南里、社西里等12個里，有關本計畫區內涵蓋各里之里界劃分詳見圖1-3-2所示。

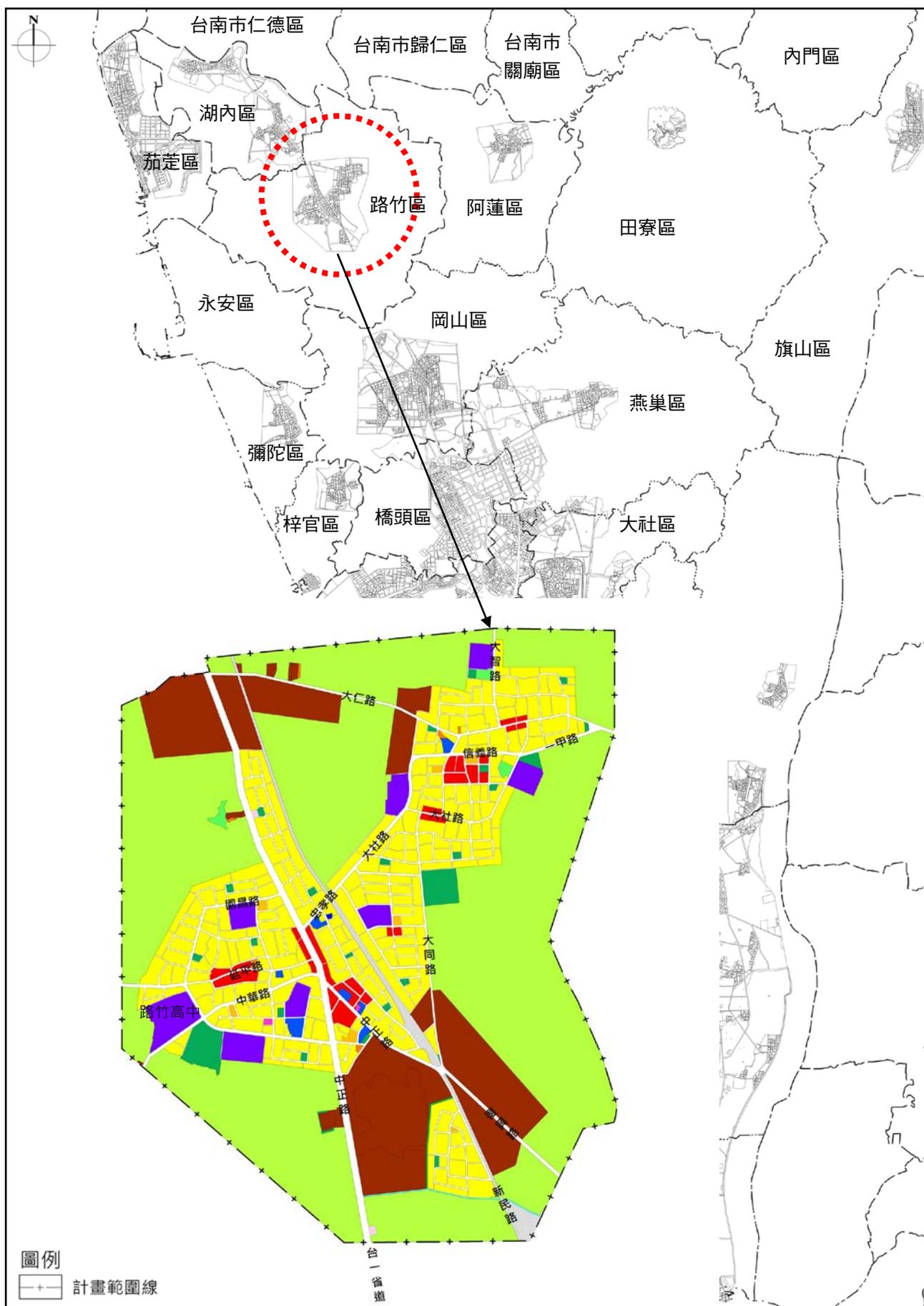


圖 1-3-1 地理位置及計畫範圍示意圖

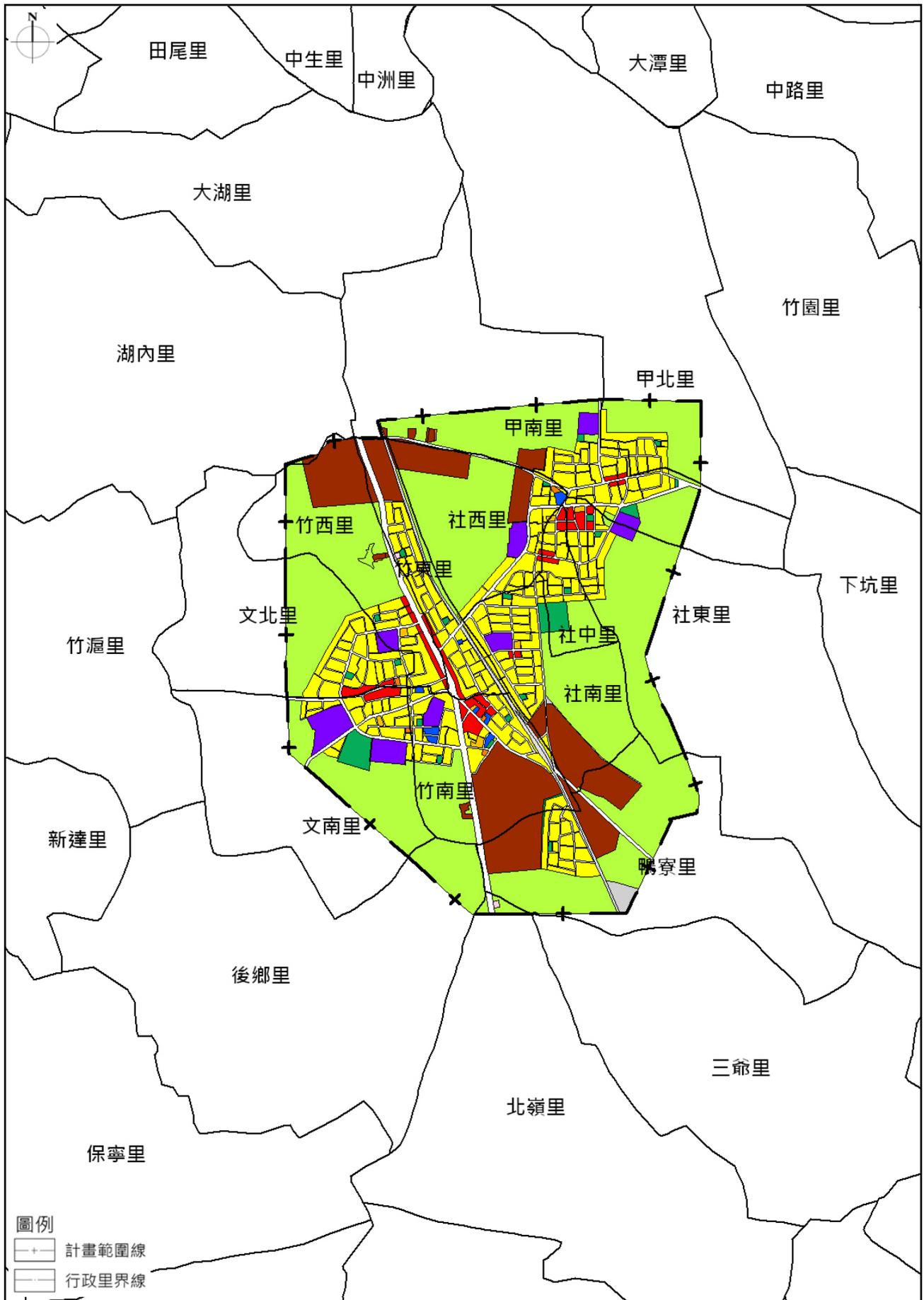


圖 1-3-2 行政區劃界線示意圖

第二章 主要計畫內容概要

本章說明「變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）案」土地使用計畫、公共設施計畫、道路系統計畫、都市防災計畫及該主要計畫對本計畫之指導。

第一節 計畫範圍、年期及計畫人口

一、計畫範圍

本計畫區位於高雄市路竹區，北與湖內區連結，東至大社聚落以東約500公尺處，南至鴨寮里以南約300公尺處，西至路竹高中以西約150公尺處，總面積約870公頃。

二、計畫年期

以民國115年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

本次通盤檢討後之計畫人口維持現行計畫，即民國115年之計畫人口數為35,000人，居住密度為每公頃約160人。

第二節 土地使用分區計畫

本次通盤檢討之土地使用分區維持原計畫之規劃，調整部分都市計畫分區。有關通盤檢討前後土地使用面積增減詳如表2-2-1及表2-2-2所示，而檢討後都市計畫圖則如圖2-2-1所示。

一、住宅區

以現有集居地為基礎，並配合集居規模，劃設為5個住宅區鄰里單元。因變更3.89公頃學校用地、0.72公頃市場用地、0.0669公頃道路用地為住宅區及變更0.059公頃住宅區為道路用地，故本次通盤檢討後之計畫面積為201.35公頃。

二、商業區

已劃設社區中心商業區2處，鄰里中心商業區4處，本次通盤檢討後之商業區計畫面積不變，維持現行計畫之12.59公頃。

三、工業區

已劃設工業區1處，因變更16.85公頃工業區為乙種工業區，故本次通盤檢討後無工業區之劃設。

四、乙種工業區

已劃設乙種工業區6處，因變更2.59公頃農業區為乙種工業區及變更16.85公頃工業區為乙種工業區，故本次通盤檢討後之計畫面積為116.31公頃。

五、零星工業區

已劃設零星工業區9處，本次通盤檢討後之零星工業區計畫面積不變，維持現行計畫之2.61公頃。

六、宗教專用區

已劃設宗教專用區3處，分別為道隆宮之宗教專用區（一）、觀音亭宗教專用區（二）、天后宮宗教專用區（三），因變更0.93公頃農業區為宗教專用區，故本次通盤檢討後之計畫面積為2.89公頃。

七、農會專用區

已劃設農會專用區1處，供路竹區農會從事農產品之供銷等業務，本次通盤檢討後之農會專用區計畫面積不變，維持現行計畫之0.43公頃。

八、電信事業專用區

已劃設電信事業專用區1處，本次通盤檢討後之電信事業專用區計畫面積不變，維持現行計畫之0.19公頃。

九、加油站專用區

已劃設加油站專用區2處，本次通盤檢討後之加油站專用區計畫面積不變，維持現行計畫之0.32公頃。

十、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，因變更3.92公頃農業區為2.59公頃乙種工業區、1.33公頃宗教專用區、綠地用地及道路用地等，故本次通盤檢討後之計畫面積為423.68公頃。

十一、公共設施用地

因變更3.89公頃學校用地、0.72公頃市場用地、0.0669公頃道路用地為住宅區及變更0.059公頃住宅區為道路用地，以及變更1.33公頃農業區為宗教專用區、綠地用地及道路用地等，故本次通盤檢討後公共設施用地面積為109.62公頃。

表 2-2-1 通盤檢討前後土地使用分區面積表

項目		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)	百分比 (1) (%)	百分比 (2) (%)	
土地 使用 分區	住宅區	196.74	+4.6132	201.35	45.11	23.14	
	商業區	12.59	--	12.59	2.82	1.45	
	工業區	16.85	-16.85	0.00	0.00	0.00	
	乙種工業區	96.87	+19.44	116.31	26.06	13.36	
	零星工業區	2.61	--	2.61	0.59	0.30	
	宗教專用區	1.96	+0.93	2.89	0.65	0.33	
	農會專用區	0.43	--	0.43	0.10	0.05	
	電信事業專用區	0.19	--	0.19	0.01	0.02	
	加油站專用區	0.32	--	0.32	0.07	0.04	
	農業區	427.60	-3.92	423.68	--	48.70	
	小計	756.16	+4.2132	760.37	75.41	87.39	
公共 設施 用地	機關用地		2.43	--	2.43	0.54	0.28
	學校 用地	文小用地	11.14	-2.05	9.09	2.04	1.05
		文中用地	8.73	+1.2591	9.99	2.24	1.15
		文高用地	3.93	-3.93	0.00	0.00	0.00
		小計	23.80	-4.7209	19.08	4.48	2.20
	公園 用地	公園用地	5.51	--	5.51	1.23	0.63
		鄰里公園兼兒童遊樂 場用地	3.45	+0.2640	3.71	0.84	0.43
		小計	8.96	+0.2640	9.22	2.05	1.10
	運動場用地		4.00	--	4.00	0.90	0.46
	綠地用地		0.70	+0.40	1.10	0.25	0.13
	市場用地		1.95	-0.72	1.23	0.28	0.14
	停車場用地		0.66	--	0.66	0.15	0.08
	廣場兼停車場用地		0.30	--	0.30	0.07	0.03
	社教用地		0.35	--	0.35	0.08	0.04
	公用事業用地		0.09	--	0.09	0.02	0.01
	污水處理廠用地		2.52	--	2.52	0.56	0.29
	下水道用地		0.83	--	0.83	0.19	0.10
鐵路用地		7.59	-0.02	7.57	1.70	0.87	
道路用地		59.66	+0.5837	60.24	13.50	6.92	
	小計	113.84	-4.2132	109.62	24.59	12.61	
都市發展用地		442.40	--	446.32	100.00	--	
總計		870.00	0.00	870.00	--	100.00	

註：1.表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。

2.比例1：各土地使用佔都市發展用地之總面積比例，比例2：各土地使用佔總面積比例。

表 2-2-2 變更面積統計表

項目		變更案第 1 案	變更案第 2 案	變更案第 3 案	變更案第 4 案	變更案第 5 案	變更案第 6 案	變更案第 7 案	變更案第 8 案	變更案第 9 案	
土地 使用 分區	住宅區	調整 計畫 目標 年至 民國 115 年	調整 計畫 人口 為 35,000 人	-0.34	+1.856	0.00	+0.0067	+0.005	變更 機 7 用地 之指 定用 途供 社會 福利 設施 、里 辦公 室及 活動 中心 等使 用	+0.13	
	商業區										
	工業區										
	乙種工業區										
	零星工業區										
	宗教專用區										
	農會專用區										
	電信事業專用區										
	加油站專用區										
	農業區										
公共 設施 用地	機關用地										
	學 校 用 地	文小用地				-2.05					
		文中用地									
		文高用地									
	公 園 用 地	公園用地									
		鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地				+0.264					
	運動場用地										
	綠地用地										
	市場用地			+0.34	-0.25					-0.13	
	停車場用地										
	廣場兼停車場用 地										
	社教用地										
	公用事業用地										
	污水處理廠用地										
	下水道用地										
鐵路用地								-0.02			
道路用地					+0.18	0.00	-0.0067	+0.015			
都市發展用地											
總計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		

註：表內面積為變更面積，單位為公頃。

表 2-2-2 變更面積統計表(續)

項目		變更案第10案	變更案第11案	變更案第12案	變更案第13案	變更案第14案	變更案第15案	變更案第16案	變更案第17案	合計		
土地 使用 分區	住宅區	-0.0038		2.2793		修訂第一次通盤檢討案變更內容第25案之附帶條件部分	修訂第一次通盤檢討案變更內容第32案之附帶條件部分		修訂土地 使用分區 管制要點	+4.6132		
	商業區											
	工業區									-16.85		-16.85
	乙種工業區		+2.59							+16.85		+19.44
	零星工業區											
	宗教專用區				+0.93							+0.93
	農會專用區											
	電信事業專用區											
	加油站專用區											
	農業區		-2.59		-1.33							
公共 設施 用地	機關用地											
	學校 用地	文小用地								-2.05		
		文中用地			+1.2591					+1.2591		
		文高用地			-3.9300					-3.93		
	公園 用地	公園用地										
		鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地								+0.2640		
	運動場用地											
	綠地用地				+0.40					+0.40		
	市場用地									-0.72		
	停車場用地											
	廣場兼停車場 用地											
	社教用地											
	公用事業用地											
	污水處理廠用地											
下水道用地												
鐵路用地									-0.02			
道路用地	+0.0038		+0.3916						+0.5837			
都市發展用地												
總計	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00		0.00			

註：表內面積為變更面積，單位為公頃。

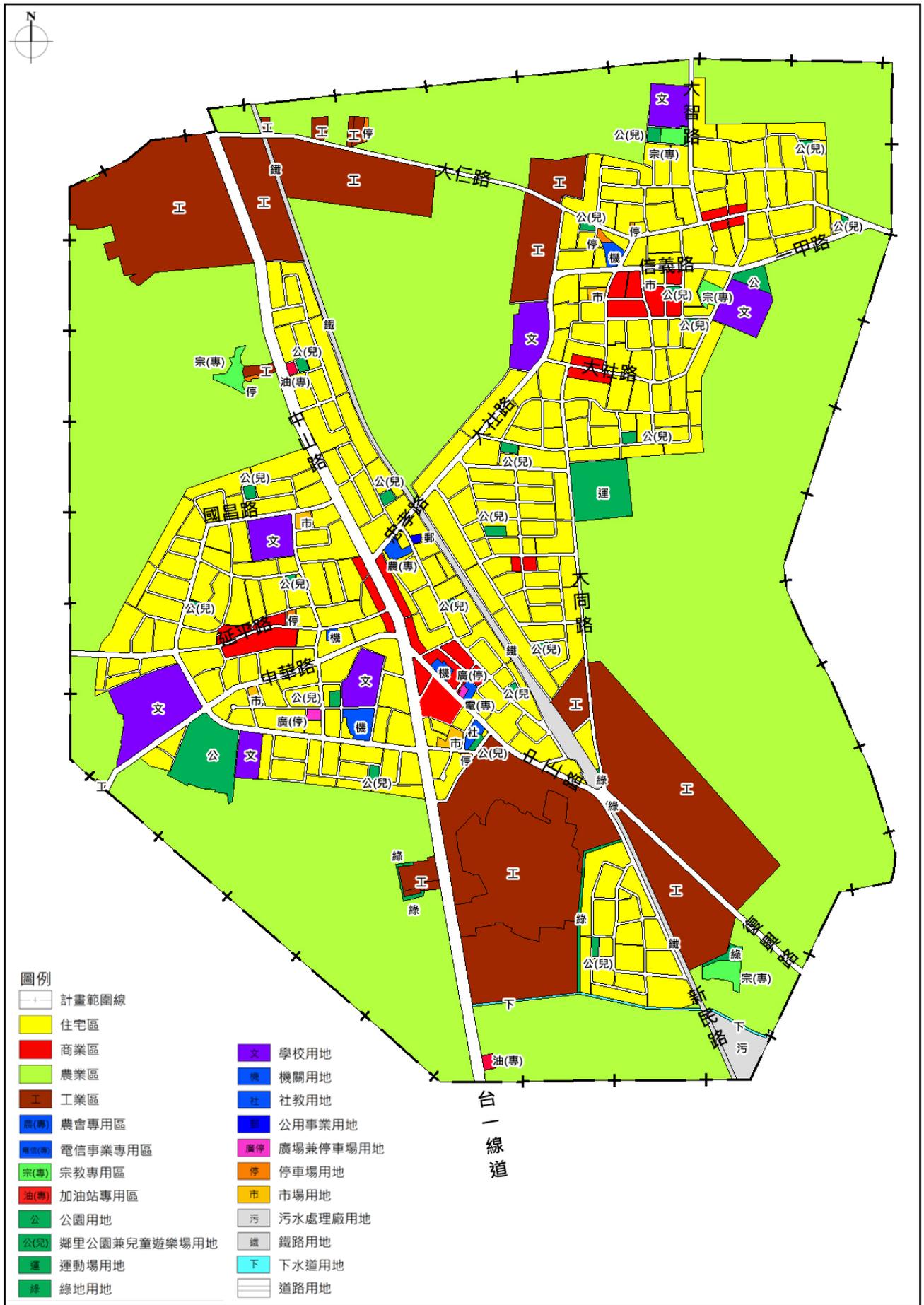


圖 2-2-1 通盤檢討後都市計畫示意圖

第三節 附帶條件以市地重劃方式辦理地區

第一次通盤檢討變更內容第25案、第32案部分變更範圍、前次通盤檢討變更內容第1案、第2案、第6案之附帶條件為需以市地重劃方式辦理，本次通盤檢討將第一次通盤檢討變更內容第25案、第32案部分變更範圍附帶條件解除，另新增變更內容第3案、第12案之附帶條件為需以市地重劃方式辦理，故本計畫區第三次通盤檢討後以市地重劃方式辦理為5處，詳如表2-3-1、圖2-3-1所示。

表 2-3-1 以市地重劃方式辦理地區綜整表

以市地重劃方式辦理地區				
前次通盤檢討變更內容第1案 原機(6)用地	前次通盤檢討變更內容第2案 原市(6)用地	前次通盤檢討變更內容第6案 原機(5)用地	第三次通盤檢討變更內容第3案 原文小(5)用地、原市8用地	第三次通盤檢討變更內容第12案 原文高用地

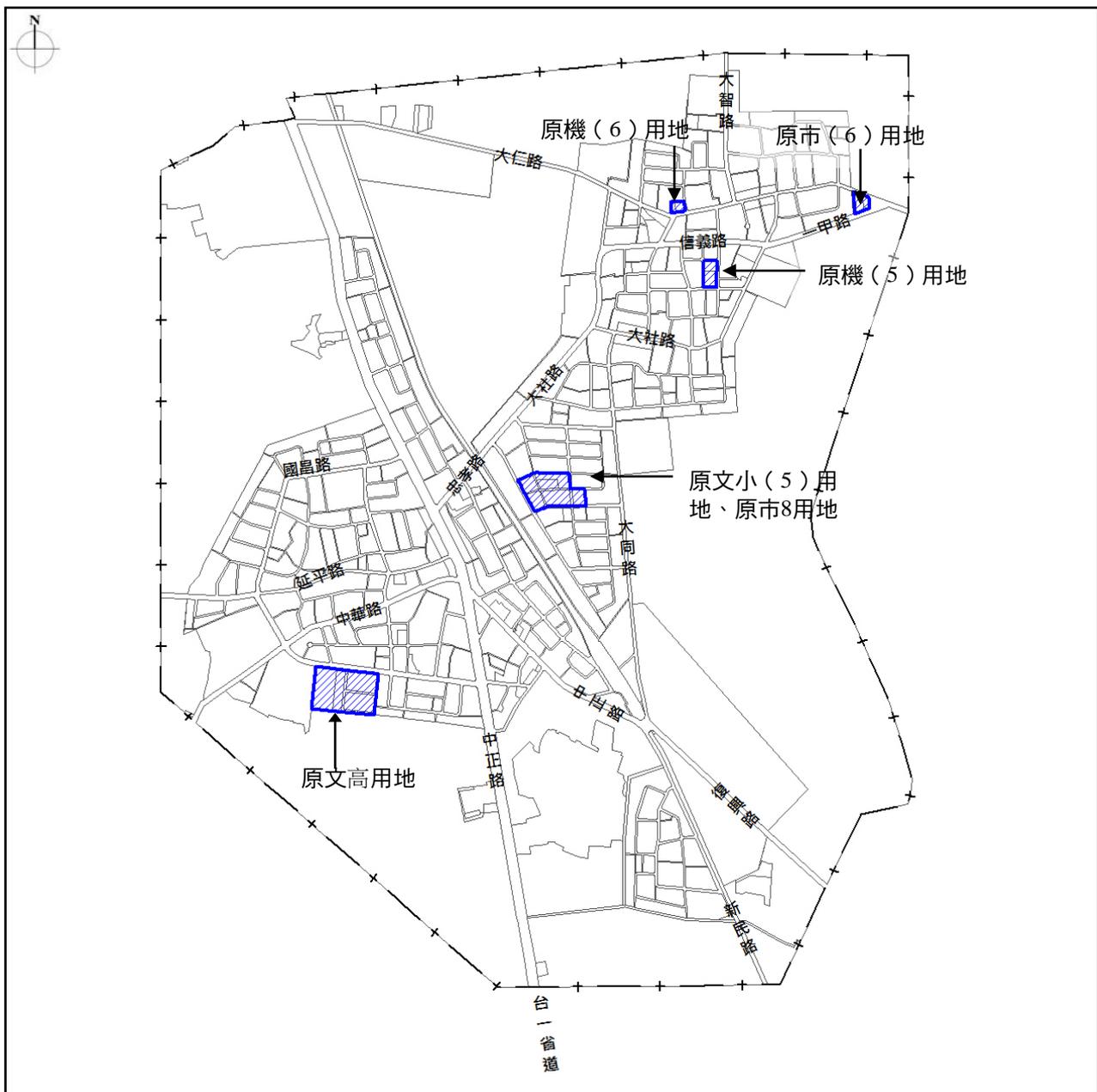


圖 2-3-1 通盤檢討後整體開發地區之區位分佈示意圖

第四節 公共設施計畫

有關路竹都市計畫通盤檢討後之公共設施配置情形及供需情形詳表2-4-1、表2-4-2及圖2-4-1所示。

一、機關用地

通盤檢討後之機關用地面積不變，維持現行計畫之2.43公頃。

二、學校用地

- (一) 文小用地：因變更 2.05 公頃文小用地為住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，故通盤檢討後之計畫面積為 9.09 公頃。
- (二) 文中用地：因變更 1.26 公頃文高用地為文中用地，故通盤檢討後之計畫面積為 9.99 公頃。
- (三) 文高用地：因變更 3.93 公頃文高用地為住宅區及文中用地，故通盤檢討後無文高用地之劃設。

三、公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地

通盤檢討後之公園用地面積不變，維持現行計畫之5.51公頃。因變更0.26公頃學校用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，通盤檢討後鄰里公園兼兒童遊樂場用地為3.71公頃。

四、運動場用地

通盤檢討後之運動場用地面積不變，維持現行計畫之4.00公頃。

五、綠地用地

因變更0.40公頃農業區為綠地用地，通盤檢討後綠地用地為1.10公頃。

六、市場用地

因變更0.72公頃市場用地為住宅區，通盤檢討後市場用地為1.23公頃。

七、停車場用地

通盤檢討後之停車場用地面積不變，維持現行計畫之0.66公頃。

八、廣場兼停車場用地

通盤檢討後之廣場兼停車場用地面積不變，維持現行計畫之0.30公頃。

九、社教用地

通盤檢討後之社教用地面積不變，維持現行計畫之0.35公頃。

十、公用事業用地

通盤檢討後之公用事業用地面積不變，維持現行計畫之0.09公頃。

十一、污水處理廠用地

通盤檢討後之污水處理廠用地面積不變，維持現行計畫之2.52公頃。

十二、下水道用地

通盤檢討後下水道用地面積不變，維持現行計畫之0.83公頃。

十三、鐵路用地

因變更0.02公頃鐵路用地為道路用地，通盤檢討後鐵路用地為7.57公頃。

十四、道路用地

因配合重測地籍調整計畫道路、調整人行步道為道路用地，以及變更0.0669公頃道路用地為住宅區及變更0.059公頃住宅區為道路用地、0.02公頃鐵路用地為道路用地，通盤檢討後道路用地為60.24公頃。

表 2-4-1 通盤檢討後公共設施用地配置表

公共設施用地		原計畫 公告面積 (公頃)	通盤檢討 後面積 (公頃)	位置與說明	
機關 用地	機(4)用地	0.17	0.17	中山堂	
	機(6)用地	0.96	0.96	一甲派出所	
	機(7)用地	0.31	0.31	竹東里辦公處及老人文康活動中心	
	機(8)用地	0.98	0.98	路竹區公所、消防隊、戶政事務所、衛生所	
	小計	2.43	2.43		
學校 用地	文小(1)用地	2.16	2.16	路竹國小	
	文小(2)用地	2.20	2.20	蔡文國小	
	文小(3)用地	2.70	2.70	大社國小	
	文小(4)用地	2.03	2.03	一甲國小	
	文小(5)用地	2.05	0.00	本次通盤檢討變更為住宅區及公兒	
	小計	11.14	9.09		
	文中(1)用地	6.14	6.14	路竹高中	
	文中(2)用地	2.59	2.59	一甲國中	
	文中(3)用地	--	1.26	本次通盤檢討新增(變更案第12案)	
	小計	8.73	9.99		
	文高用地	3.93	0.00	本次通盤檢討變更為住宅區、文中道路	
小計	23.80	19.08			
公園 用地	公園用地	公(1)用地	4.71	4.71	路竹公園(社區公園)
		公(2)用地	0.80	0.80	文中(2)北側(鄰里公園)
		小計	5.51	5.51	
	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公兒(1)用地	0.18	0.18	鴨寮里內
		公兒(2)用地	0.16	0.16	路竹車站東北側
		公兒(3)用地	0.10	0.10	商1北側
		公兒(4)用地	0.18	0.18	機(8)南側
		公兒(5)用地	0.20	0.20	路竹國小西側
		公兒(6)用地	0.20	0.20	路竹國小北側
		公兒(7)用地	0.15	0.15	文小(2)南側
		公兒(8)用地	0.17	0.17	文小(2)北側

表 2-4-1 通盤檢討後公共設施用地配置表（續）

公共設施用地		原計畫 公告面積 (公頃)	通盤檢討 後面積 (公頃)	位置與說明	
公園 用地	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	公兒(9)用地	0.18	0.18	二號道路與縱貫鐵路交叉處附近
		公兒(10)用地	0.20	0.20	文小(5)北側
		公兒(11)用地	0.20	0.20	運動場北側
		公兒(12)用地	0.12	0.12	一甲公園
		公兒(13)用地	0.16	0.16	三-6號與三-5號道路交叉處
		公兒(14)用地	0.24	0.24	一甲國小南側
		公兒(15)用地	0.16	0.16	一甲國小東側
		公兒(16)用地	0.20	0.20	五-2號道路東側
		公兒(17)用地	0.18	0.18	加油站東側
		公兒(18)用地	0.14	0.14	市(2)東側
		公兒(19)用地	0.11	0.11	公(2)東南側
		公兒(20)用地	0.22	0.22	市(5)東南側
		公兒(21)用地	--	0.26	本次通盤檢討新增(變更案第3案)
小計		3.45	3.71		
運動場用地		4.00	4.00	高雄市路竹區體育園區	
綠地用地	綠1用地	0.70	0.70	七號與三-2號道路交叉處；工1東側綠帶	
	綠2用地	--	0.40	本次通盤檢討新增(變更案第13案)	
	小計	0.70	1.10		
市場 用地	市(1)用地	0.13	0.00	本次通盤檢討變更為住宅區	
	市(2)用地	0.44	0.44	路竹公有市場	
	市(3)用地	0.23	0.23	零售市場	
	市(4)用地	0.32	0.32	民有成功市場	
	市(5)用地	0.34	0.00	本次通盤檢討變更為住宅區	
	市(7)用地	0.24	0.24	東安市場	
	市(8)用地	0.25	0.00	本次通盤檢討變更為住宅區	
小計		1.95	1.23		
停車場 用地	停(2)用地	0.17	0.17	路竹停二停車場	
	停(3)用地	0.13	0.13	機(6)北側	
	停(4)用地	0.13	0.13	一-6號與一-9號道路交叉處	
	停(5)用地	0.09	0.09	工三-三北側	
	停(6)用地	0.08	0.08	宗教專用區(三)東側	
	停(7)用地	0.06	0.06	原機(6)西側	
小計		0.66	0.66		
廣場兼停車場用 地	廣停(1)用地	0.18	0.18	路竹國小西南側	
	廣停(2)用地	0.12	0.12	電信局西側	
	小計	0.30	0.30		
社教用地		0.35	0.35		
公用事業用地		0.09	0.09	郵局	
污水處理廠用地		2.52	2.52	計畫區東南側，鐵路東側	
下水道用地		0.83	0.83	工一南側	
鐵路用地		7.59	7.57	現有南北縱貫鐵路，本次通盤檢討變更部分鐵路用地為道路用地	
道路用地		59.66	60.24		
總計		113.84	109.62		

註：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

表 2-4-2 通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表

設施種類	檢討前面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	需求面積 (公頃)	不足或超過面積 (公頃)
國小用地	11.14	9.09	3.59	+5.50
國中用地	8.73	9.99	2.59	+7.40
公園用地	5.51	5.51	--	--
體育場用地	4.00	4.00	--	--
鄰里公園兼兒童遊 樂場用地	3.45	3.71	--	--
停車場用地	0.66	0.66	4.18	-3.52
公園、鄰里公園兼 兒童遊樂場、體育 場、綠地、廣場	13.96	14.32	87.00	-72.68

註：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

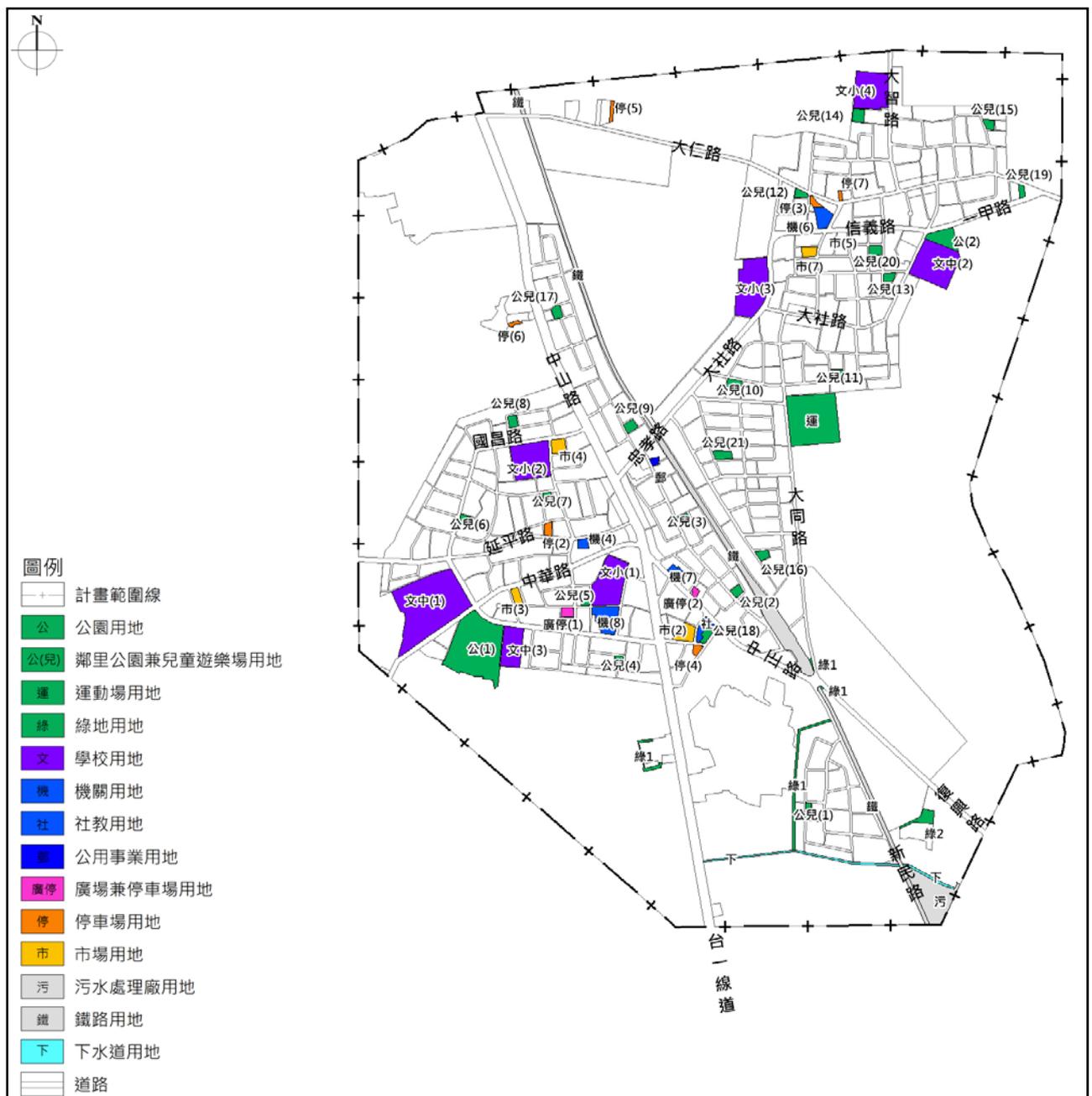


圖 2-4-1 通盤檢討後公共設施配置示意圖

第五節 交通系統計畫

路竹都市計畫之交通系統主要係以鐵路與道路為主，整體而言規劃尚稱完善，說明如下：

一、鐵路

南北縱貫鐵路穿越路竹都市計畫中心地帶，往北可通達台南地區，往南可通往高雄市中心區。

二、道路系統

路竹都市計畫原規劃7條聯外道路，可通往台南地區、周邊都市計畫區（如阿蓮、大湖及興達港等），上述聯外道路皆兼具主要道路功能，另於區內劃設主要道路、區內次要道路、出入道路等，詳如表2-5-1、圖2-5-1所示，分述如下：

（一）聯外道路

- 1.1 號道路（台 1 線省道）為本計畫區主要聯外道路，南往岡山、楠梓、左營等，北通台南、湖內等，計畫寬度為 40 公尺。
- 2.2 號道路為本計畫區通往阿蓮之重要道路，計畫寬度為 20 公尺。
- 3.3 號道路為本計畫區向西通往後鄉里至興達港之聯外道路，計畫寬度為 20 公尺。
- 4.4 號道路為自 1 號道路分歧向西通往竹滬里至興達港之重要道路，計畫寬度為 20 公尺。
- 5.5 號道路為自 1 號道路分歧向東通往阿蓮區之道路，計畫寬度為 15 公尺。
- 6.6 號道路為自一甲聚落往阿蓮區之聯外道路，計畫寬度為 15 公尺。
- 7.7 號道路為自鴨寮里往岡山之聯外道路，計畫寬度為 20 公尺。

（二）區內道路

路竹都市計畫已劃設區內主要道路、區內次要道路、出入道路等，其計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺等，另原計畫為方便行人，酌設 6 公尺、4 公尺寬之人行步道，為解決 4 公尺人行步道之建築基地依法需留設停車空間，而內政部函釋人行步道卻不得供車輛通行，致影響土地建築權益之問題，以及兼顧人行步道供人通行之功能；故於本次通盤檢討調整人行步道為道路用地。

表 2-5-1 道路編號對照參考表

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
1	自計畫範圍線北端至計畫範圍線南端	40	3,210	現有縱貫公路(主要聯外道路)
2	自1號道路分歧至計畫範圍線東北端	20	2,385	往阿蓮(次要聯外道路)
3	自火車站附近至計畫範圍線西南端	20	1,980	往後鄉里(次要聯外道路)
4	自1號道路分歧至計畫範圍線西端	20	1,320	往竹滬里(次要聯外道路)
5	自1號道路分歧至機(六)附近	15	1,515	往阿蓮(次要聯外道路)
6	自一甲社區中心至計畫範圍線北端	15	915	往大湖、阿蓮(次要聯外道路)
7	自鴨寮里鐵路平交道至計畫範圍線東南端	20	900	往岡山(次要聯外道路)
1-1	自1號道路初段至2號道路初段	12	1,080	第一鄰里主要區內道路
1-2	自工(一)附近至鴨寮里住宅區內	12	690	第一鄰里主要區內道路
1-3	自3號道路中段至公兒(5)附近	12	240	第一鄰里主要區內道路
1-4	自市(1)附近至1-2號道路終點	10	630	第一鄰里次要區內道路
1-6	自1號道路至3號道路	12	240	第一鄰里次要區內道路
1-7	自路竹國小東側至4號道路初段	10	315	第一鄰里次要區內道路
1-8	自4號道路初段至文中(1)附近	10	480	第一鄰里次要區內道路
1-9	自1號道路至1-6號道路	10	230	第一鄰里次要區內道路
1-10	自1-6號道路至3號道路	10	110	第一鄰里次要區內道路
2-1	自市(4)附近至4號道路末段	15	885	第二鄰里主要區內道路
2-2	自1號道路中段至4號道路末段	12	750	第二鄰里主要區內道路
2-3	自文小(2)東側至機(4)附近	12	510	第二鄰里主要區內道路
2-4	自兒(7)附近至2-1號道路中段	10	360	第二鄰里次要區內道路
2-5	自1號道路至1號道路	10	585	第二鄰里次要區內道路
3-1	自2號道路中段至文中(2)西側	12	900	第三鄰里主要區內道路
3-2	自商(5)西側至7號道路起點	12	1,515	第三鄰里主要區內道路
3-3	自商(3)西側至商(5)東側	10	360	第三鄰里次要區內道路
3-4	自市(5)西側至3-1號道路中段	10	375	第三鄰里次要區內道路
3-5	自停(3)東側至公兒(13)附近	10	165	社區中心道路
3-6	自公兒(13)附近至3-3號道路中段	10	360	社區中心道路
3-7	自3-1號道路中段至公兒(10)附近	10	795	第三鄰里次要區內道路
4-1	自6號道路中段至市(6)附近	12	570	第四鄰里主要區內道路
4-2	自商(4)東面至2號道路末段	12	165	第四鄰里主要區內道路
4-3	自4-1號道路末段至6號道路中段	10	525	第四鄰里次要區內道路
4-4	自6號道路中段至5號道路末段	10	420	第四鄰里次要區內道路
4-5	自6號道路中段至停(3)北側	10	115	第四鄰里次要區內道路
4-6	自5號道路末段至工(4-2)東側	10	205	工業區與住宅區間道路
5-1	自2號道路向東至3-2號道路	12	385	本道路係辦理加油站附近及鐵路以東細部計畫並變更主要計畫時，由原計畫之10公尺寬綠帶及4公尺人行步道變更為12公尺道路，另2公尺併鄰近土地使用變更為住宅區。
5-2	自2號道路向東南至3-2號道路	12	770	第五鄰里主要區內道路
5-3	自5-2號道路向東至3-2號道路	12	330	第五鄰里主要區內道路
5-4	自5-1號道路向南至5-3號道路	10	295	第五鄰里次要區內道路
未編號		8	15,480	出入道路
未編號但註明寬度		6	90	出入道路
未編號但註明寬度		6	830	原人行步道
未編號		4	17,550	原人行步道

註：表內道路長度應以實地測釘之樁距為準。

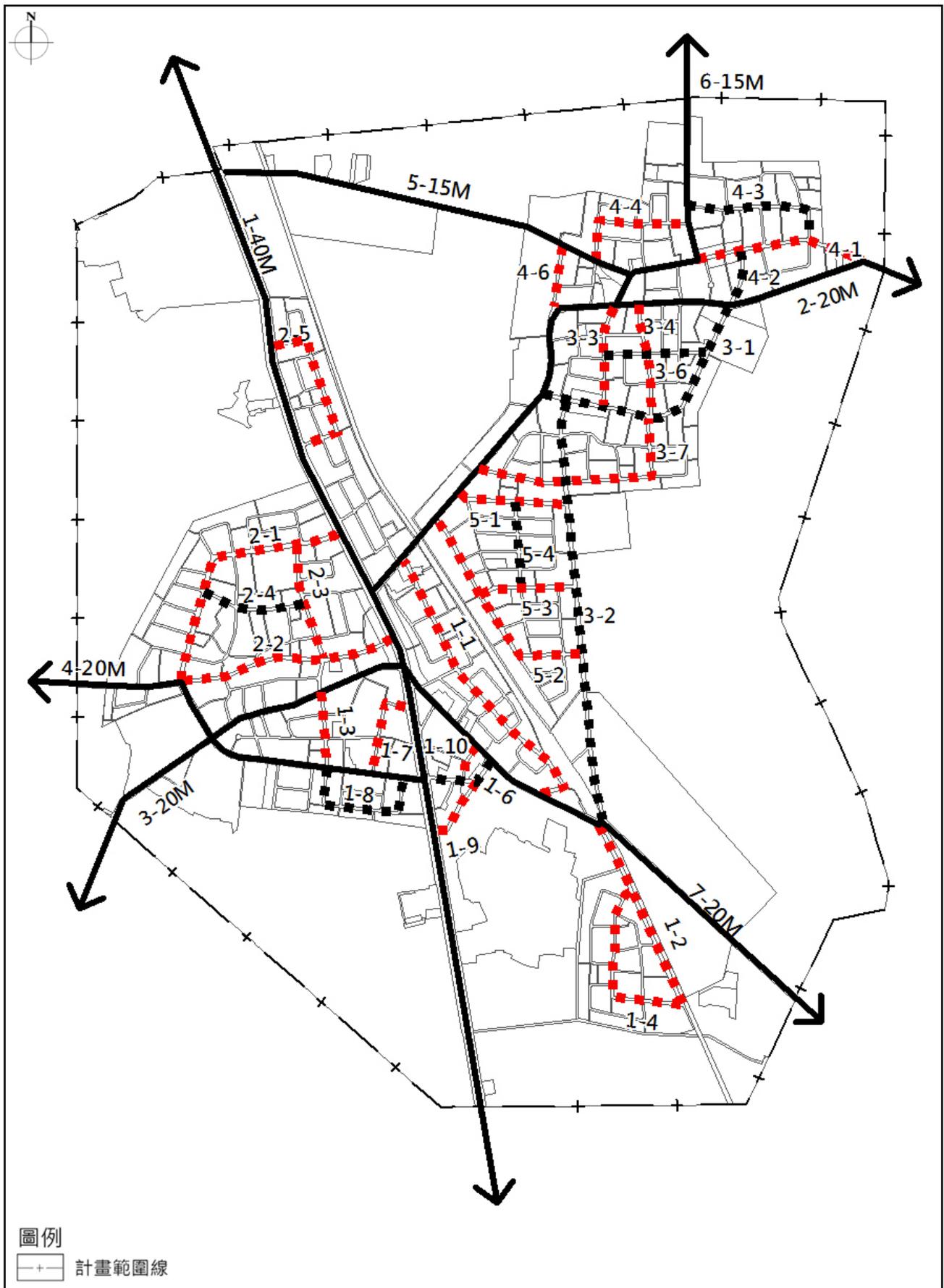


圖 2-5-1 道路系統編號示意圖

第七節 都市防災系統規劃

都市防災的主要目的在於防止都市廣域災害的發生及蔓延，並在重大災害發生時可以提供疏散、救助、避難及復舊的機能。根據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。」故本次通盤檢討參考相關研究及計畫，配合本計畫區內土地使用型態，規劃檢討計畫區內都市防災系統如表2-7-1、表2-7-2及圖2-7-1、圖2-7-2所示，其內容茲說明如下：

一、近鄰生活圈系統與防災據點

為便於災害發生時救援工作之進行，以確保居民生命財產安全，在考量計畫區救災資源分佈狀況後，將路竹都市計畫地區納入同一個近鄰生活圈系統，並就近以各區域之學校、公園、醫療機構與警察局、消防站等單位為區內之緊急避難場所、救援與防災指揮中心。

（一）臨時收容場所

臨時收容場所之規劃原則為：指定對象為面積大於10,000平方公尺之區域公園、全市性公園、體育場所、兒童遊樂場用地等，除平時可作為地區居民活動空間外，因其空曠與擁有火災延燒防止地帶之特性，故具備緊急避難與防救災之機能，未來藉由防災道路系統之導引，使計畫區內之公園、綠地等設施用地串連，形成都市防救災系統之一部份，根據每人平均擁有1至2平方公尺的避難面積為原則，本計畫擬規劃公園（公1、路竹公園）、公園（公2）、運動場等為計畫區內之臨時收容場所。

（二）中長期收容場所

中長期收容場所以中、小學為主要規劃對象，社教機構、活動中心、政府機關設施、社會福利機構、醫療衛生機構等，為配合指定對象，並以每人2平方公尺，且可收容100人以上之場所為原則。

本計畫擬規劃機（4）（中山堂）、機（6）（一甲派出所）、機（7）（竹東里辦公處及老人文康活動中心等）、文小（1）（路竹國小）、文小（2）（蔡文國小）、文小（3）（大社國小）、文小（4）（一甲國小）、文中（1）（路竹高中）、文中（2）（一甲國中）、文高用地等為中長期收容場所。

二、公共空間開放避難系統

社區內之公園、兒童遊樂場等公共開放空間，除平時可作為地區居民之活動場所外，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，亦具備緊急避難場所與防災據點之功能，故可藉由整備道路之導引，使公園、兒童遊樂場等設施用地串連，形成都市防災系統之一部分。以下分別就公園、學校等公共開放空間之規模、區位等，簡要說明並評估其作為防災據點之條件。

（一）公園、綠地、體育場及兒童遊樂場用地

目前計畫區劃設之公園、綠地、體育場及兒童遊樂場用地總面積約14.32公頃，以內政部建築研究所之研究成果，避難開放空間每人所需之土地面積約為4平方公尺，計畫區內公園、綠地、廣場及兒童遊樂場等永久性空地可容納之避難人口約35,800人。

（二）學校用地

計畫區內之學校用地總面積約19.08公頃，以內政部建研所之研究成果，避難開放空間每人所需之土地面積約為4平方公尺，而學校用地之空地比率以60%計算，則計畫區內學校用地可容納之避難人口約28,620人。

綜合以上分析，計畫區公共開放空間所能容納避難人口約為64,420人，超過本計畫人口35,000人，因此計畫區公共開放空間之劃設規模，可符合區內防災避難需求。此外，若以學校作為避難收容所，假設計畫區內學校之容積率為240%計算，依據內政部建研所有關避難場所每人之樓地板面積2平方公尺之規劃標準推估，則可容納之避難人口約為228,960人，可滿足本計畫區內居住人口避難需求。

三、防災道路系統

（一）緊急道路

緊急道路將以寬度15公尺以上主要聯外道路為主，並考慮可延續通達全市各區域之主要輔助道路（路寬亦需在15公尺以上）為第一層級之緊急道路，此道路為災害發生時，首先必需保持暢通之路徑。本計畫規劃1號道路（台1省道）、2號道路（忠孝路）、3號道路（中華路、中正路）、4號道路、5號道路、6號道路與7號道路（復興路）等為緊急道路。

（二）救援輸送道路

本計畫將以寬度15公尺以下道路作為救援輸送道路，其機能為配合緊急道路架構成為完整之路網，構成整個計畫區之防救災道路系統，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。

四、火災延燒防止地帶

公園、綠地等公共開放空間，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，具備緊急避難與防救災之機能，而寬度15公尺以上之道路亦具延緩災害之蔓延之功能，因此藉由防災道路系統串連計畫區內之公園、綠地等用地形成火災延燒防止地帶，避免火災快速延燒於其他範圍內，使災害損失降至最低。本計畫規劃之火災延燒防止地帶為1號道路（台1省道）、2號道路（忠孝路）、3號道路（中華路、中正路）、4號道路、5號道路、6號道路與7號道路（復興路）等，而火災延燒防止區域為公園（公1、路竹公園）、公園（公2）、運動場用地（路竹區體育園區）等。

五、支援據點

除上述之避難空間系統、防災道路系統及火災延燒防止地帶外，本計畫區之防災支援據點為學校、區公所、活動中心等，另尚可利用計畫區內之警察治安據點－警察局、警察分局及分駐（派出）所；消防據點－消防隊及消防分隊；醫療院所等作為防災支援據點。

表 2-7-1 近鄰生活圈防災機能規劃表

近鄰 生活圈	防災據點		救災支援站	防救災道路
	臨時收容場所	中長期收容場所		
路竹 都市計畫	公園（公1、路竹公園）、公園（公2）、運動場等	機（4）（中山堂）、機（6）（一甲派出所）、機（7）（竹東里竹辦公處及老人文康活動中心等）、文小（1）（路竹國小）、文小（2）（蔡文國小）、文小（3）（大社國小）、文小（4）（一甲國小）、文中（1）（路竹高中）、文中（2）（一甲國中）、文高用地等	學校、區公所、活動中心	1號道路（台1省道）、2號道路（忠孝路）、3號道路（中華路、中正路）、4號道路、5號道路、6號道路與7號道路（復興路）等

表 2-7-2 近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口

預估居住 人口（人）	公共開放空間可容納避難人口（人）			公共建築可容納避難人口（人）
	公園、綠地、體育場及兒童遊樂場	學校	小計	學校
35,000	35,800	28,620	64,420	228,960



圖 2-7-1 都市防災系統示意圖



圖 2-7-2 火災延燒防止地帶示意圖

第八節 細部計畫指導原則

本案依都市計畫法規定，主要計畫與細部計畫應分別擬定，請將土地使用管制要點納入細部計畫書內容，並依都市計畫法第23條規定，有關細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依都市計畫法第17條第1項、第18條、第19條及第21條規定辦理；故為利後續細部計畫擬定作業，本案針對細部計畫土地使用分區管制要點及都市防災之分別指導原則如下：

一、土地使用分區管制要點指導原則

- (一) 建蔽率及容積率的訂定需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
- (二) 各種分區或用地之容許使用項目需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
- (三) 建築基地應予以綠化，以落實生態城市發展。

二、都市防災指導原則

- (一) 依循計畫區內人口分布與道路系統現況劃分防災單元，以求災害發生時可迅速避災。
- (二) 防災單元應提供充足之避難空間，得由停車場、生態服務用地等開放空間建構公共開放空間避難系統。
- (三) 應針對防災道路系統、防災據點及火災防止延燒地帶等妥善規劃。

第三章 變更內容

第一節 土地使用分區管制要點檢討

一、現行計畫土地使用分區管制要點檢討分析

路竹都市計畫區辦理第二次通盤檢討後，亦於99年2月10日針對土地使用分區管制辦理專案通盤檢討，重新訂定區內各項土地使用分區及公共設施用地之建蔽率與容積率上限、退縮建築規定、停車空間劃設規定，以及鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施之獎勵措施規定，茲簡述原土地使用分區管制要點之重要規定如后：

- (一) 各項土地使用分區及公共設施用地之建蔽率與容積率、使用性質管制規定。
- (二) 退縮建築規定與停車空間劃設標準。
- (三) 鼓勵基地整體規劃設計建築使用及設置公益性設施之獎勵措施。
- (四) 建築基地應留設法定空地綠美化之規定。

二、本次變更細部計畫土地使用分區管制重點

綜觀原計畫所訂定之管制要點，已大致掌握土地使用分區管制之基本精神，未來在修正訂定計畫區土地使用分區管制要點時，將針對有缺失之條文進行增訂或補充，而對於不適當條文則予以刪除，以提高訂定管制要點之實質意義及執行效率，其增訂、補充或刪除之條文重點如下：

(一) 一般地區之管制依據都市計畫法高雄市施行細則規定

因路竹都市計畫屬原高雄縣行政轄區，故依都市計畫法台灣省施行細則規定辦理，縣市合併後，因都市計畫法高雄市施行細則已於102年1月14日公告，為確保管制內容之一致性、避免在計畫執行時產生疑義，將依都市計畫法高雄市施行細則之規定辦理，以減少不必要之爭議。

(二) 增列路竹都市計畫之歷年都市計畫變更案有關土地使用分區管制相關規定

路竹都市計畫現行計畫土地使用分區管制要點為土地使用分區管制辦理專案通盤檢討之規定，之後配合台鐵高雄工務段匝道車維修車庫新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率，應於本次通盤檢討將鐵路用地建蔽率及容積率相關規定納入本要點。

(三) 修正法定空地綠覆率相關規定

因應建築技術規則建築設計施工篇第15章於101年7月1日修正有關法定空地綠覆率相關規定，於本次通盤檢討配合修訂相關規定。

第二節 變更內容

本次細部計畫通盤檢討內容，係依據主要計畫變更後計畫內容，修訂細部計畫土地使用分區管制要點，變更前後對照表詳3-2-1所示。

表 3-2-1 土地使用分區管制要點修正前後對照表

現行計畫	通盤檢討後條文	變更理由																								
一、本要點依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定訂定之。	一、本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。	因都市計畫法高雄市施行細則於102年1月14日公告，配合修正。																								
二、住宅區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。	<p>二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。</p> <table border="1" data-bbox="646 712 1069 2004"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>容許使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>150</td> <td>依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>210</td> <td>依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。</td> </tr> <tr> <td>工業區 (含乙種工業區、零星工業區)</td> <td>70</td> <td>210</td> <td>依都市計畫法高雄市施行細則工業區之規定辦理。</td> </tr> <tr> <td>宗教專用區</td> <td>60</td> <td>160</td> <td>--</td> </tr> <tr> <td>農會專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> <td>1. 農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。 2. 農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。 3. 農業倉庫及會員共同利用事業。 4. 會員金融服務業。 5. 農業及農民保險服務業。 6. 農民農舍輔建服務業。 7. 農村合作及社會服務業。 8. 農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。 9. 農業文化、醫療衛生、福利及救濟。 10. 農業災害之防治及救濟。 11. 代理公庫或政府、公私團體委託事業。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	住宅區	60	150	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。	商業區	80	210	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。	工業區 (含乙種工業區、零星工業區)	70	210	依都市計畫法高雄市施行細則工業區之規定辦理。	宗教專用區	60	160	--	農會專用區	50	250	1. 農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。 2. 農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。 3. 農業倉庫及會員共同利用事業。 4. 會員金融服務業。 5. 農業及農民保險服務業。 6. 農民農舍輔建服務業。 7. 農村合作及社會服務業。 8. 農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。 9. 農業文化、醫療衛生、福利及救濟。 10. 農業災害之防治及救濟。 11. 代理公庫或政府、公私團體委託事業。	<p>1. 將住宅區之建蔽率、容積率相關規定內容納入。</p> <p>2. 將101.05.14公告「變更路竹都市計畫土地使用分區管制要點(配合台鐵高雄工務段區道車維修車庫新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率)案」增訂鐵路用地建蔽率與容積率規定納入。</p> <p>3. 因都市計畫法高雄市施行細則於102年1月14日公告，配合修正。</p>
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目																							
住宅區	60	150	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。																							
商業區	80	210	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。																							
工業區 (含乙種工業區、零星工業區)	70	210	依都市計畫法高雄市施行細則工業區之規定辦理。																							
宗教專用區	60	160	--																							
農會專用區	50	250	1. 農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。 2. 農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。 3. 農業倉庫及會員共同利用事業。 4. 會員金融服務業。 5. 農業及農民保險服務業。 6. 農民農舍輔建服務業。 7. 農村合作及社會服務業。 8. 農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。 9. 農業文化、醫療衛生、福利及救濟。 10. 農業災害之防治及救濟。 11. 代理公庫或政府、公私團體委託事業。																							

表 3-2-1 土地使用分區管制要點修正前後對照表（續）

現行計畫	通盤檢討後條文				變更理由
	電信 事業 專用區	50	250	--	
	加油站 專用區	40	120	依加油站設置管 理規則規定之加 油站及其附屬設 施內容辦理	
	機關 用地	50	250	--	
	學校 用地	50	150	--	
	國 中 國 小	50	150	--	
	高 中	50	200	--	
	零售市 場用地	60	250	--	
	社教 用地	50	250	--	
	污水 處理廠 用地	50	100	--	
	鐵路 用地	20	40	--	
三、商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於210%。	--				將商業區之建蔽率、容積率相關規定內容納入二說明。
四、工業區（含乙種工業區、零星工業區）之建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。	--				將工業區之建蔽率、容積率相關規定內容納入二說明。
五、宗教專用區之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於160%。	--				將宗教專用區之建蔽率、容積率相關規定內容納入二說明。
六、農會專用區，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。 其允許使用項目如下： （一）農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。 （二）農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。 （三）農業倉庫及會員共同利用事業。 （四）會員金融服務業。 （五）農業及農民保險服務業。 （六）農民農舍輔建服務業。 （七）農村合作及社會服務業。 （八）農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。 （九）農業文化、醫療衛生、福利及救濟。 （十）農業災害之防治及救濟。 （十一）代理公庫或政府、公私團體委託事業。	--				將農會專用區建蔽率、容積率及容許使用項目相關規定內容納入二說明。

表 3-2-1 土地使用分區管制要點修正前後對照表（續）

現行計畫			通盤檢討後條文			變更理由											
七、電信事業專用區，其建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。			--			將電信事業專用區之建蔽率、容積率及容許使用項目相關規定內容納入二說明。											
八、加油站專用區，其建蔽率不得大於40%，容積率不得大於120%。			--			將加油站專用區之建蔽率、容積率及容許使用項目相關規定內容納入二說明。											
九、機關用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。			--			將有關公共設施用地建蔽率與容積率等相關文字內容納入二說明。											
十、學校用地之建蔽率不得大於50%，國中國小之容積率不得大於150%，高中用地之容積率不得大於200%。			--			將有關公共設施用地建蔽率與容積率等相關文字內容納入二說明。											
十一、零售市場用地之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於250%。			--			將有關公共設施用地建蔽率與容積率等相關文字內容納入二說明。											
十二、社教用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。			--			將有關公共設施用地建蔽率與容積率等相關文字內容納入二說明。											
十三、污水處理廠用地之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於100%。			--			將有關公共設施用地建蔽率與容積率等相關文字內容納入二說明。											
十四、退縮建築規定與停車空間劃設標準： （一）實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區且面積達1000平方公尺以上者，其退縮建築規定與停車空間劃設標準之規定如下所示： 1.退縮建築：			三、退縮建築規定與停車空間劃設標準： （一）實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區且面積達1000平方公尺以上者，其退縮建築規定與停車空間劃設標準之規定如下所示： 1.退縮建築：			因應縣市合併，將原高雄縣都市設計審議委員會修正為高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會。											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</td> </tr> </tbody> </table>			分區及用地別	退縮建築規定	備註				住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</td> </tr> </tbody> </table>			分區及用地別	退縮建築規定	備註
分區及用地別	退縮建築規定	備註															
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。															
分區及用地別	退縮建築規定	備註															
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。															

表 3-2-1 土地使用分區管制要點修正前後對照表（續）

現行計畫			通盤檢討後條文			變更理由																				
工業區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	工業區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																					
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。	公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。																					
<p>2.停車空間：</p> <p>住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。但基地情形特殊得由本縣都市設計審議委員會審決確定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1~250平方公尺</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td>251~400平方公尺</td> <td>設置2部</td> </tr> <tr> <td>401~500平方公尺</td> <td>設置3部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二) 前項以外地區，其退縮建築規定與停車空間劃設標準則依建築技術規則規定辦理。</p>			總樓地板面積	停車設置標準	1~250平方公尺	設置1部	251~400平方公尺	設置2部	401~500平方公尺	設置3部	以下類推	--	<p>2.停車空間：</p> <p>住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1~250平方公尺</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td>251~400平方公尺</td> <td>設置2部</td> </tr> <tr> <td>401~500平方公尺</td> <td>設置3部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>--</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二) 前項以外地區，其退縮建築規定與停車空間劃設標準則依建築技術規則規定辦理。</p>			總樓地板面積	停車設置標準	1~250平方公尺	設置1部	251~400平方公尺	設置2部	401~500平方公尺	設置3部	以下類推	--	
總樓地板面積	停車設置標準																									
1~250平方公尺	設置1部																									
251~400平方公尺	設置2部																									
401~500平方公尺	設置3部																									
以下類推	--																									
總樓地板面積	停車設置標準																									
1~250平方公尺	設置1部																									
251~400平方公尺	設置2部																									
401~500平方公尺	設置3部																									
以下類推	--																									

表 3-2-1 土地使用分區管制要點修正前後對照表（續）

現行計畫	通盤檢討後條文	變更理由
<p>十五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施訂定左列獎勵措施：</p> <p>建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之30%為限</p> <p>(一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益型基金管理營運者。</p> <p>(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用，經交通主管機關核准者。</p>	--	本市已訂定相關規定。
<p>十六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。</p>	<p>四、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。</p>	<p>因建築技術規則建築設計施工篇第15章於101年7月1日修正有關法定空地綠覆率相關規定，應於本次通盤檢討配合修訂相關規定。</p>
<p>十七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	<p>五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>	--

第四章 實質發展計畫

第一節 計畫人口及居住密度

一、計畫人口

計畫目標年之計畫人口為35,000人。

二、居住密度

計畫目標年之居住密度為每公頃約160人。

第二節 事業及財務計畫

本計畫僅就由市府徵收及公有土地撥用兩種方式進行公共設施用地取得經費之估算，本計畫區內需取得之公共設施保留地為文中（3）用地、公園（公（2））、鄰里公園兼兒童遊樂場（公兒（1）、公兒（2）、公兒（3）、公兒（4）、公兒（6）、公兒（7）、公兒（8）、公兒（9）、公兒（10）、公兒（11）、公兒（13）、公兒（14）、公兒（15）、公兒（16）、公兒（17）、公兒（18）、公兒（19）、公兒（20）、公兒（21））、綠1、綠2、市場（市（3）、市（4）、市（7））、停車場（停（5）、停（6）、停（7））、廣場兼停車場用地（廣停（1））、污水處理廠、下水道、道路用地等，事業及財務計畫表詳如表4-2-1所示。

表 4-2-1 事業及財務計畫表

項目	待取得計畫面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(仟元)				主辦單位	經費來源
		徵購	市地重劃	獎勵投資	其他	土地徵購費	整地費	工程費	小計		
文中用地	0.79		V			--	--	--	--		
公園用地	0.80	V				156,600	222	1,184	158,006	高雄市政府工務局	逐年編列預算辦理
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.86	V	V			581,772	973	5,190	587,936	高雄市政府工務局	
綠地用地	0.62	V			V	29,448	66	352	29,866	高雄市政府工務局	
市場用地	0.70	V			V	133,325	210	1,120	134,655	高雄市政府經濟發展局	
停車場用地	0.23	V	V	V	V	47,913	27	146	48,086	高雄市政府交通局	
廣場兼停車場用地	0.11	V			V	21,532	16	84	21,632	高雄市政府工務局 交通局	
道路用地	28.16	V				4,561,920	8,448	45,056	4,615,424	高雄市政府工務局	

註：1.實際開發年期仍視各主管機關而定，土地徵購費暫以公告現值估算，實際取得開闢經費仍應以目的事業主管機關依有關規定編列核定經費為準。

2.計畫面積應以核定圖分割測量面積為準。

第三節 土地使用分區管制要點

為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，特訂定路竹都市計畫土地使用分區要點。

本計畫區土地使用管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。
- 二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

使用分區名稱		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目
住宅區		60	150	依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。
商業區		80	210	依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。
工業區（含乙種工業區、零星工業區）		70	210	依「都市計畫法高雄市施行細則」工業區之規定辦理。
宗教專用區		60	160	--
農會專用區		50	250	1.農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。 2.農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。 3.農業倉庫及會員共同利用事業。 4.會員金融服務業。 5.農業及農民保險服務業。 6.農民農舍輔建服務業。 7.農村合作及社會服務業。 8.農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。 9.農業文化、醫療衛生、福利及救濟。 10.農業災害之防治及救濟。 11.代理公庫或政府、公私團體委託事業。
電信事業專用區		50	250	--
加油站專用區		40	120	依加油站設置管理規則規定之加油站及其附屬設施內容辦理
機關用地		50	250	--
學校 用地	國中國小	50	150	--
	高中	50	200	--
零售市場用地		60	250	--
社教用地		50	250	--
污水處理廠用地		50	100	--
鐵路用地		20	40	--

三、退縮建築規定與停車空間劃設標準：

(一) 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區且面積達 1000 平方公尺以上者，其退縮建築規定與停車空間劃設標準之規定如下所示：

1.退縮建築：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。
工業區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

2.停車空間：

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。

總樓地板面積	停車設置標準
1~250平方公尺	設置1部
251~400平方公尺	設置2部
401~500平方公尺	設置3部
以下類推	--

(二) 前項以外地區，其退縮建築規定與停車空間劃設標準則依建築技術規則規定辦理。

四、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

附錄一 「變更路竹都市計畫（第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」之土地使用分區管制要點

「變更路竹都市計畫（第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討）」之土地使用分區管制要點

依都市計畫法第22條及同法台灣省施行細則第35條規定，訂定「土地使用分區管制要點」，以促進土地之合理利用及維護生活環境品質。

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 150%。
- 三、商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 210%。
- 四、工業區（含乙種工業區、零星工業區）之建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
- 五、宗教專用區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。
- 六、農會專用區，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。其允許使用項目如下：
 - （一）農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。
 - （二）農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。
 - （三）農業倉庫及會員共同利用事業。
 - （四）會員金融服務業。
 - （五）農業及農民保險服務業。
 - （六）農民農舍輔建服務業。
 - （七）農村合作及社會服務業。
 - （八）農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。
 - （九）農業文化、醫療衛生、福利及救濟。
 - （十）農業災害之防治及救濟。
 - （十一）代理公庫或政府、公私團體委託事業。
- 七、電信事業專用區，其建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- 八、加油站專用區，其建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
- 九、機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
- 十、學校用地之建蔽率不得大於 50%，國中國小之容積率不得大於 150%，高中用地之容積率不得大於 200%。
- 十一、零售市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 250%。
- 十二、社教用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

十三、污水處理廠用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 100%。

十四、退縮建築規定與停車空間劃設標準：

(一) 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區且面積達 1000 平方公尺以上者，其退縮建築規定與停車空間劃設標準之規定如下所示：

1.退縮建築：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區 商業區	自道路境界線至少退縮5公尺建築。	1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。
工業區	自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業設施	自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

2.停車空間：

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。

總樓地板面積	停車設置標準
1~250平方公尺	設置1部
251~400平方公尺	設置2部
401~500平方公尺	設置3部
以下類推	--

(二) 前項以外地區，其退縮建築規定與停車空間劃設標準則依建築技術規則規定辦理。

十五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施訂定左列獎勵措施：

建築物提供部分樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30% 為限

(一) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益型基金管理營運者。

(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接公眾使用，經交通主管機關核准者。

十六、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。

十七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

附錄二 本市都市計畫委員會審核結果

高雄市都市計畫委員會 103 年 5 月 15 日 第 38 次 會議紀錄

一、時間：民國103年5月15日（星期四）下午3時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：劉主任委員世芳

記錄：蒲茗慧

四、出席委員：

詹副主任委員達穎、賴委員碧瑩、劉委員曜華、吳委員彩珠(請假)、楊委員欽富、徐委員中強(請假)、張委員學聖、李委員彥頤(請假)、陳委員信雄、劉委員怡君、陳委員世雷、張委員美娟、蕭委員丁訓(張乃文代)、李委員吉弘(請假)、盧委員維屏、楊委員明州(蘇志勳代)、謝委員福來(黃進雄代)、陳委員勁甫(林弘慎代)、李委員賢義(廖哲民代)、曾委員文生(游淑惠代)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局（區域發展及審議科）薛淵仁、林彥廷、
黃孟申、陳惠美、
黃嘉怡

六、列席單位：

（一）列席單位

經濟部加工出口區管理處	曹家文、謝明紋
交通部民用航空局	平立人
交通部民用航空局高雄國際航空站	朱文忠
交通部民用航空局飛航服務總台	劉盈利、張生仙
高雄市政府地政局	謝瑛民
高雄市政府財政局	郭淑貞、吳秀員
高雄市政府工務局新建工程處	鄭淑芬
高雄市政府工務局養護工程處	
高雄市政府教育局	王進焱、陳其樑
高雄市政府經濟發展局	王志仁、林煥祈、孫嘉良

高雄市政府交通局	蘇傳翔、王偉哲
高雄市政府法制局	黃彥誠
高雄市政府工務局	
高雄市政府工務局(建築管理處)	傅新昀
高雄市政府民政局	蔡翹鴻、黃秀容
高雄市政府殯葬管理處	孫筱慈
高雄市政府農業局	蔡侑男、鄭光泰
高雄市政府都市發展局	王啟川、李怡德、張文欽、 高鎮遠、郁道玲、郭進宗、 唐一凡、蔡宙蓉、黃俊翰 李季持、劉建良、詹雯宜 石志彬
高雄市政府美濃區公所	涂瑞琴
高雄市政府大社區公所	黃義和
高雄市政府燕巢區公所	許雅霜
高雄市政府路竹區公所	洪士庭、李進明
華榮電線電纜股份有限公司	劉秀美
吳瑞興先生	吳瑞興
臺灣時報社股份有限公司	
高雄市政府大高雄不動產開發商業同業公會	卓永富
李鈞塘先生	李鈞塘
高雄市政府不動產開發商業同業公會	
臺灣糖業股份有限公司	吳勇信、楊曉宜
劉榮輝君	
劉陳雪芳君	

七、報告案件:

第一案：本市公共設施用地檢討變更原則報告案

決議：本案洽悉，有關委員所提下列意見，請都發局納供文字修正及後續辦理參考。

- 一、公共設施用地檢討辦理跨區市地重劃，請地政局配合，惟公共設施用地項目以市地重劃負擔之10項用地範圍為限，另為利市地重劃可行，總負擔比例請儘量不超過45%。
- 二、已徵收且部分開闢之學校用地檢討變更為其他適當分區或用地部分，請釐清是否牴觸土地徵收條例第九條「原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地」之規定。
- 三、「未開闢之私有市場用地應以BOT方式，鼓勵私人投資興辦」之BOT文字，請修正為「促進民間參與公共建設」辦理。
- 四、考量公平正義，請評估降低變更負擔回饋比例之可行性，以彌補土地所有權人因政府長期未取得公共設施保留地所遭受之損失。
- 五、經各目的事業主管機關檢討後仍有保留必要之公共設施用地，應有明確的用地取得計畫，以利計畫執行。
- 六、請分別就全市10個生活圈各項公共設施用地情況，訂出公共設施用地優先檢討順序及計畫年期，作為未來審議參考。

八、審議案件：

第一案：擬定美濃都市計畫商業區(原綠地用地及道路用地)細部計畫案

決議：

- 一、陳情人請求改以折繳代金方式辦理，尚符合都市計畫書規定，同意採納陳情意見，並依都發局所提修正後方案通過。
- 二、本次陳情人所提陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄(如附表一)。

第二案：變更高速公路楠梓交流道附近特定區主要計畫（仁武部分）（配合工商綜合專用區開發時程調整）案、變更高速公路楠梓交流道附近特定區細部計畫（仁武部分）（配合工商綜合專用區開發時程調整）案

決議：本案專案小組建議依102年4月23日第1次公展草案規劃期程辦理；申請人如擬將工商綜合專用區回復原土地使用分區者，請以正式書面文件向本府提出後，續提大會審議。

第三案：變更高速公路楠梓交流道附近特定區（鳳山厝部分）細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案

決議：除下列意見修正外，餘照公展草案通過。

一、考量現行住宅使用實務上需求（尤以透天形式之建築），土地使用分區管制要點第二點有關區段徵收區之住宅區及商業區退縮規定修正為：

（一）面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮5公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理：a. 五層樓以上（不含）：如屬角地兩面均應退縮。b. 五層樓以下（含）：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。

（二）面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起留設淨寬1.5公尺人行步道，該人行步道得計入法定空地。

二、有關都市設計條文辦理之法令依據及其內容，請參照土地使用分區管制要點及委員意見修正。

三、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄（如附表二）。

第四案：變更原高雄市主要計畫特定倉儲轉運專用區開發方式及部分土地為機場用地（配合原經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區解編）案、變更及擬定原高雄市都市

計畫小港特定倉儲轉運專用區細部計畫案

決議：除下列意見修正外，餘照公展草案通過。

- 一、本案基地位於小港機場北側，受限機場航高管制，請再就A、D開發區容積率訂定之合理性及D區是否適合採都市更新方式開發再予檢討修正後逕依程序辦理。
- 二、B區規劃由台糖公司自行開發，建議於都市計畫發布實施後三年內完成招商開發，以利本區發展。
- 三、有關計畫書內容誤繕部分，請予以更正。
- 四、公開展覽期間公民或團體陳情意見決議詳如綜理表市都委會決議欄（如附表三）。

第五案：變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案

決議：除下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見通過(詳附錄)。

一、實質變更內容：

- (一) 編號3：範圍內現有一埤塘，未來於基地辦理開發時應注意排水防洪之功能。
- (二) 編號9：考量使用現況及為將來使用彈性，照規劃單位簡報建議修正為機關用地(0.32公頃)供社會福利設施、里辦公室及活動中心等使用。

二、公開展覽期間公民或團體陳情案：

- (一) 和信興公司陳情案(編號3、21、24、27)：本案農業區於63年12月30日路竹都市計畫發布實施前已取得工廠登記證之土地，同意變更為工業區；前開變更範圍夾雜之國有地，為利土地整體利用併同變更為工業區。上開變更為工業區之土地是否涉及變更負擔，請都發局查明後並應依相關規定辦理。至於陳情工業區變更為道路用地部分，為利工業區整體規劃使用，維持原計畫。
- (二) 楊大偉等人陳情案(編號13、17、28、29)：基於解決

公共設施保留地及兼顧學校設校需求，照專案小組及規劃單位簡報建議將部分文高用地變更為學校用地、部分變更為住宅區，並以市地重劃方式辦理開發。

(三) 財團法人一貫道興毅純陽聖道院陳情案(編號22)：本案興辦事業計畫如經民政局審查後取得其同意文件，原則同意變更為宗教專用區，並依相關規定辦理；否則維持原計畫。

附錄：專案小組初步建議意見

一、公展計畫書第五章第二節人口數及居住密度誤繕部分，同意依規劃單位依第3次簡報內容修正(…路竹都市計畫目前(至民國100年底)之人口數約為28,078人，……居住密度約為211人/公頃，低於現行計畫之居住密度…)。

二、本計畫於辦理第一次通盤檢討時變更內容第25案、32案附帶條件整體開發地區，經地政局評估不可行，同意依規劃單位第5次簡報資料調整整體開發之附帶條件如下表。

變更位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
變更路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案變更內容第25案之附帶條件部分	附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理。	附帶條件 1. 依76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」，變更內容第25案整體開發區變更後之負擔比例不低於40%，如有本通盤檢討範圍內之其他公共設施用地可捐贈，可優先捐贈該部分土地；如於該變更範圍內無土地可提供負擔，變更負擔得以代金方式繳納。 2. 變更後負擔係以繳納當期土地公告現值加四成計算，其繳納時機為申請建築執照或變更使用執照前。 3. 部分公(兒)18用地(地號2-2)、部分道路用地(地號2-1)以徵收方式取得。	1. 本案係於76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」，變更內容第25案規定附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理，迄今尚未辦理開發。 2. 依據本府地政局評估結論，本案市地重劃總負擔比率約98%，建物密集，重劃不可行，現為避免限制地區之發展及考量現況已有建物存在，爰參考「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策，建議改採繳納代金方式辦理。
變更路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案變更內容	附帶條件為私有土地部分應以市地重	附帶條件 1. 依76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」，變更內容第32案整體開發區變更後之負擔比例	1. 本案係於76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」，變更內容第32案規定附帶條件為私有土地部分應以市地重

第 32 案之附帶條件部分	劃方式辦理。	不低於 40%，如有本通盤檢討範圍內之其他公共設施用地可捐贈，可優先捐贈該部分土地；如於該變更範圍內無土地可提供負擔，變更負擔得以代金方式繳納。 2. 變更後負擔係以繳納當期土地公告現值加四成計算，其繳納時機為申請建築執照或變更使用執照前。	劃方式辦理，迄今尚未辦理開發。 2. 依據本府地政局評估結論，該區廣停用地權屬為交通局，已無取得公共設施及開發之必要，且為避免限制地區之發展及考量現況已有建物存在，爰參考「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策，建議其餘可建築土地部分，以繳納代金方式辦理。
---------------	--------	---	---

三、實質變更案及公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附綜理表市都委會專案小組初步建議意見欄(附表四、五)。

九、臨時動議：

第一案：高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則修正案
決議：原則同意所提修正內容，惟文字部分請都發局及民政局再做確認。另為利新興設立或擴大之宗教專用區變更案審查，由宗教目的事業主管機關(本府民政局)參照簡報所列事項，自行訂定事業計畫審查原則。

十、散會：下午7時50分。

附表四

變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
1	計畫年期調整	計畫目標年為民國100年	計畫目標年為民國110年	配合南部區域計畫(第二次通盤檢討)之目標年修正,修正本計畫目標年為民國110年。	照案通過。
2	市場用地(市5)	市場用地(0.34)	商業區(0.22) 廣場兼停車場用地(0.12)	1. 經查該用地於63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設。 2. 依據市府經濟發展局對於市場用地發展方向,目前未開闢市場用地並無新闢計畫。 3. 該用地現況為空地,周邊多為住宅使用及空地,土地為私人所有。 4. 目前周邊半徑500公尺已有市7(東安市場)提供市場機能。 5. 考量市府經發局尚未取得該用地,且信義路南側之市(5)周邊為商業區之規劃,爰變更為商業區。 備註:附帶條件以市地重劃方式辦理開發。	本案以市地重劃開發經地政局評估為不可行,依規劃單位第5次簡報所提替代方案變更為住宅區,變更後之負擔比例為30%,變更負擔以代金方式繳納,代金計算依市府通案性規定,其繳納時機為申請建築執照前。
3	學校用地文小(5)、社龍街206巷101弄南側之市8用地	學校用地(2.05)	住宅區(1.24) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.32) 停車場用地(0.35) 道路用地(0.14) 住宅區(0.25)	1. 經查文小(5)用地係於63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設,原劃設意旨是提供作為大社社區周邊區域之居民使用。而市8用地亦為63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設。 2. 依法本府教育局100年6月17日高市四維教小字第1000038190號函,受近年少子化之影響,路竹區大社國小確有學生人數逐年下降之狀況,文小(5)用地應無保留之必要,故變更為住宅區。 3. 依據市府經濟發展局對於市場用地發展方向,目前未開闢市場用地並無新闢計畫。 4. 現況部分為農地使用,土地為私人土地。目前周邊半徑500公尺已有路竹攤販集中場提供市場機能。 5. 基於該地區現況部分為農地使用,土地為私人土地,建議調整為住宅區。 備註:1. 陳情案第7案。 2. 附帶條件以市地重劃方式辦理開發。	規劃單位102年7月17日邀集相關單位現勘,經水利局表示現況水池位處低窪且具有天然滯洪功能建議保留,及參酌地政局建議將相鄰未開闢道路納入市地重劃範圍,同意依第4次簡報之「替代方案2」通過(詳附圖)。

4	路竹區金平段地號167等之住宅區、道路用地	住宅區(0.01) 道路用地(0.01)	道路用地(0.01) 住宅區(0.01)	經查金平段土地於94年辦理地籍圖重測，當年度同時辦理都市計畫樁清理，並發現都市計畫樁位偏差，經原高雄縣政府建設局辦理樁位偏差研討會討論，其中第36案結論為「俟路竹都市計畫辦理通盤檢討時納入考量」，故依前述會議結論配合重測地籍調整路竹區金平段地號167等土地之都市計畫分區。	照案通過。
5	路竹區竹南段地號4-1等社教用地	社教用地(0.04)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.04)	1. 經查路竹區竹南段地號4-1等土地係於76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」因軍事機關遷移，由機關用地變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。於96年3月9日公告發布實施「路竹都市計畫(第二次通盤檢討)案」配合人陳異議案第46案，配合海巡部隊營區之遷建，將鄰里公園兼兒童遊樂場用地變更為社教用地。 2. 社教用地為國防部軍備局管理之國有土地，現作為路竹區公所綠美化公園使用。 3. 如確無社教用地之需求，依都市計畫法第45條規定，計畫區之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地劃設面積應不低於計畫總面積10%。本計畫區上述用地之劃設面積仍尚未達法定需求，建議變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。	照案通過。
6	路竹區竹南段地號272等商業區土地	商業區(0.44)	機關用地(0.44)	1. 經查路竹區竹南段地號272等商業區土地為國防部軍備局管理之國有土地，現作為空軍七通中歸航台使用。 2. 屬民航機飛行轉換外海航線及軍機降落安全之重要導引基地，故變更為機關用地。 備註：陳情案第2案。 附帶條件為供國防部使用。	照案通過。
7	4公尺人行步道用地	人行步道用地(7.55)	道路用地(7.55)	1. 因面臨4公尺人行步道之建築基地依法需留設停車空間，惟依內政部函釋人行步道不得供車輛通行，致影響土地建築權益。 2. 為解決前述問題並兼顧人行步道供人通行之功能，比照本市澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案之4公尺人行步道用地變更原則辦理。	1. 人行步道用地變更原則，請規劃單位於都市計畫書檢討變更原則章節詳予敘明。 2. 簡報資料人行步道編號7-24、7-25，以現有國昌路113巷為替代道路，調整變更為住宅區(如附圖)。 3. 計畫區其餘4M人行步道均變更為道路用地。 4. 變更為住宅區部分，變更後之負擔比例為30%，變更負擔以代金方式繳納，代金計算依市府通案性規定，其繳納時機為申請建築執照前。

8	路竹區大同段地號 903 之道路用地、鐵路用地	道路用地 (0.005)	住宅區 (0.005)	<p>1. 因大同段地號 903 之道路用地擬以 4 公尺既成道路(中正路 215 巷)提供通行, 中正路 215 巷部分為計畫道路, 部分為鐵路用地, 中正路 215 巷多為交通部台灣鐵路管理局管理之國有土地。</p> <p>2. 交通部台灣鐵路管理局高雄工務段表示「中正路 215 巷於本局業務尚無使用需求或使用計畫」, 另高雄市政府工務局表示「該局新工處對於該 4 公尺人行步道(大同段地號 903 道路)尚無開闢計畫」。</p> <p>3. 故將鐵路用地變更為道路用地, 路竹區大同段地號 903 之道路用地變更為住宅區。</p> <p>備註：1. 陳情案第 4 案。 2. 附帶條件為應依原高雄縣變更回饋規定辦理(道路及鐵路變更為 35%), 負擔回饋劃設公共設施用地面積不足 0.5 公頃, 建議以代金繳納方式辦理(以申請當時公告現值加 4 成計算), 其繳納時限以申請建照或變更使照前。</p>	照案通過。請規劃單位將本案係依現況道路調整且不影響通行機能, 納入變更理由說明。
9	「變更路竹都市計畫(第二次通盤檢討)案」暫予保留第 2 案(機 7 用地變更為商業區及停車場用地)	機關用地 (0.19)	商業區 (0.10) 停車場 (0.09)	<p>1. 本案為辦理「變更路竹都市計畫(第二次通盤檢討)案」之暫予保留案件, 路竹區公所已遷建至機(8)用地, 故變更為商業區, 另劃設停車場用地, 需佔變更面積之 40%以上, 且面寬至少 21 公尺。</p> <p>2. 其附帶條件為：應由土地所有權人無償捐贈, 或得改以同比例土地依捐贈當期公告土地現值, 換算捐贈代金予地方政府後, 再檢具變更計畫書圖送核定。</p> <p>3. 迄今本府尚未收到土地所有權人無償捐贈之資料及變更計畫書圖, 為利於促進路竹發展, 增訂附帶條件應於本計畫公告實施後 3 年內辦理, 否則恢復為原使用分區。</p>	維持原計畫。 理由： 依路竹區公 102 年 9 月 3 日函說明, 本案社會局擬將原公所行政大樓作為社福據點, 提供公共托嬰、親子遊戲、托育資源、新移民服務等, 故本案維持機關用地, 並取消第 2 次通檢之附帶條件及指定用途限制。
10	土地使用分區管制要點	詳第 10 章土地使用分區管制要點	為落實本計畫區都市計畫之規劃、健全地區發展, 提昇居住環境品質, 強化土地使用分區管制要點可行性, 並充實其管制內容。	都市計畫法高雄市施行細則於 102 年 1 月 14 日公告, 除公展條文第一條修正為：「本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。」, 第二條配合文字修正將「都市計畫法台灣省施行細則」修正為「都市計畫法高雄市施行細則」外, 餘照公開展覽內容通過。	

附錄三 內政部都委會第2次專案小組會議紀錄

本部都委會專案小組聽取高雄市政府簡報「變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）案」第2次會議紀錄

一、時間：104年5月8日（星期五）上午9時30分

二、地點：本署B1第三會議室

三、主持人：楊委員龍士

記錄：陳政均

四、出席專案小組委員：（詳會議簽到簿）

五、出（列）席單位與人員：（詳會議簽到簿）

六、出席委員初步建議意見：

本案建議請高雄市政府依下列各點辦理，並以對照表方式補充處理情形資料（15份）到署後，交由專案小組繼續聽取簡報說明。

（一）發展課題與對策：依前次專案小組會議紀錄，本案計畫書之課題與對策內容，多有疏漏或敘述不明之情形，建請補充重新撰寫內容。

（二）計畫人口：有關高雄市政府擬維持現行計畫人口5萬人部分，查近10年來本計畫區人口均維持在2萬8千人左右，變化量不大，雖考量路竹區現有高雄科學園區開發後，應有引進人口，惟仍請補充前開科學園區開發後分派至本計畫區之人口數，並請重新檢討並調整下修計畫人口，以符實際。

（三）土地使用：有關本次通盤檢討擬將未開闢之公共設施用地變更為住宅區（附）部分，請依下列各點辦理，下次會議續行討論：

1、除已補充之住宅需求外，考量本計畫區之公共設施用地未符合都市計畫法第45條規定，爰仍請補充前開變更為其他公共設施用地之需求及可行性分析資料。

2、查高雄市政府刻正辦理全市公共設施用地專案通盤檢討案，建請補充說明本案未納入前開專案通盤檢討案之理由。

- 3、查變更內容明細表編號變 2、3、10、13 案均屬公共設施用地變更為住宅區案件，其開發方式卻有部分案件採變更負擔回饋方式、部分案件採市地重劃方式辦理等 2 種方式，建請補充說明相關分析資料及理由。
- 4、有關開發方式部分，建請補充說明高雄市是否訂有負擔回饋以捐地或以繳交代金方式辦理之原則，並請補充市地重劃可行性評估資料，供審議參考。

(四) 變更內容明細表：

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
		原計畫		新計畫				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
1	計畫年期	計畫目標年為民國100年		計畫目標年為民國110年		配合南部區域計畫(第二次通盤檢討)之目標年，修正本計畫目標年為民國110年。		依高雄市政府列席代表說明，計畫目標年建議配合全國區域計畫之計畫年期，調整至民國115年乙節，建議同意。
2	市場用地市(5)	市場用地	0.34	住宅區(附)	0.34	<ol style="list-style-type: none"> 1.經查該用地於63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設。 2.依據市府經濟發展局對於市場用地發展方向，目前針對未開闢市場用地並無新闢計畫。 3.該用地現況為空地，周邊多為住宅使用及空地，土地為私人所有。 4.目前周邊半徑500公尺已有市7(東安市場)可提供市場機能。 5.考量市府經發局尚未取得該用地，且市7(東安市場)可提供市場機能，爰變更為住宅區。 	附帶條件：依變更負擔回饋30%規定辦理，但因本變更基地面積較小，其回饋公共設施用地使用面積不符合整體效益，故變更負擔以代金方式繳納；代金係以繳納當期公告現值加四成計算，其繳納時機為申請建照前。	建議併初步建議意見(三)，下次會議續行討論。

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或 附帶條件	本會專 案小組 初步建 議意見
		原計畫		新計畫				
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
3	學校用地 文小(5) 、社龍 街206巷 101弄南 側之市8 用地	學校 用地	2.05	住宅區 (附)	1.606	1.經查文小(5)用地係於63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設，原劃設意旨是提供作為大社社區周邊區域之居民使用。而市8用地亦為63年12月30日公告發布實施「路竹都市計畫」劃設。 2.依據本府教育局100年6月17日高市四維教小字第1000038190號函，受近年少子化之影響，路竹區大社國小確有學生人數逐年下降之狀況，文小(5)用地應無保留之必要，故變更為住宅區。 3.依據市府經濟發展局對於市場用地發展方向，目前未開闢市場用地並無新關計畫。 4.現況部分為農地使用，土地為私人土地。目前周邊半徑500公尺已有路竹攤販集中場可提供市場機能，建議調整為住宅區。	1. 公開徵詢 意見陳情 案 第 7案、公展 陳情 第 1、2案。 2. 範圍內有 一埤塘， 未來於基 地辦理開 發時應注 意排水防 洪功能。 附帶條件： 以市地重 劃方式辦 理開發。	建議併初 步建議意 見(三)，下 次會議續 行討論。
				鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地 (附)	0.264			
				道路 用地 (附)	0.180			
		市場 用地	0.25	住宅區 (附)	0.250			
4	路竹區 金平段 地號 167等之 住宅 區、道路 用地	住宅區	0.01	道路 用地	0.01	經查金平段土地於94年辦理地籍圖重測，當年度同時辦理都市計畫樁清理，並發現都計樁位偏差，經原高雄縣政府建設局辦理樁位偏差研討會討論，其中第36案結論為「俟路竹都市計畫辦理通盤檢討時納入考量」，故依前述會議結論配合重測地籍調整路竹區金平段地號167等土地之都市計畫分區。	公開徵詢 意見陳情 案 第5案	建議准照 高雄市政 府核議意 見通過。
		道路 用地	0.01	住宅區	0.01			
5	路竹區 竹南段 地號4-1 等社教 用地	社教 用地	0.04	鄰里公園 兼兒童遊 樂場用地	0.04	1.經查路竹區竹南段地號4-1等土地係於76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」因軍事機關遷移，由機關用地變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。於96年3月9日公告發布實施「路竹都市計畫(第二次通盤檢討)案」配合人陳異議案第46案，配合海巡部隊營區之遷建，將鄰里公園兼兒童遊樂場用地變更為社教用地。	公開徵詢 意見陳情 案第 2案、公展 陳情 案第14案	本案涉 及逕向本 部陳情 意見第 8案， 路竹區 公所建 議本社 教用地 範圍全 部變更 為鄰里 公園兼 兒童遊 樂場用 地乙案 ，因前

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
		原計畫		新計畫				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
						<p>2. 社教用地為國防部軍備局管理之國有土地，現作為路竹區公所綠美化公園使用。</p> <p>3. 如確無社教用地之需求，依都市計畫法第45條規定，計畫區之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地劃設面積應不低於計畫總面積10%。本計畫區上述用地之劃設面積仍尚未達法定需求，建議變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。</p>		開社教用地範圍皆為國有土地，建請高雄市政府依財政部國有財產署意見重新檢視，考量在不損及國有土地權益情形下，提出其他變更方案，下次會議續行討論。
6	路竹區竹南段地號272等商業區土地	商業區	0.44	機關用地	0.44	<p>1. 經查路竹區竹南段地號272等商業區土地為國防部軍備局管理之國有土地，現作為空軍七通中歸航台使用。</p> <p>2. 屬民航機飛行轉換外海航線及軍機降落安全之重要導引基地，故變更為機關用地。</p>	<p>公開徵詢意見陳情案第2案 附帶條件： 供國防部使用。</p>	<p>本案建議維持原計畫。 理由： 1. 依國防部列席代表說明，本基地所設電子設施具有區位不可替代性，且為降低訊號發射干擾，基地面積建議應維持。 2. 依財政部國有財產署列席代表說明，為維護國</p>

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
		原計畫		新計畫				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
								有土地權益，建議本案維持原分區。 3. 依高雄市政府列席代表說明，依都市計畫法高雄市施行細則之規定，商業區容許使用項目係以負面列舉方式規定，軍事設施非屬前開負面列舉範圍，應可在商業區設置前開設施。
7	4公尺人行步道用地、文南段1020地號等住宅區	人行步道用地	7.937	道路用地	7.937	1. 因面臨4公尺人行步道之建築基地依法需留設停車空間，惟依內政部函釋人行步道不得供車輛通行，致影響土地建築權益。 2. 為解決前述問題並兼顧人行步道供人通行之功能，比照本市澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)案之4公尺人行步道用地變	附帶條件： 1. 人行步道變更為住宅區部分依變更負擔回饋30%規定辦理，但因本變更基地面積	建請高雄市政府補充人行步道變更原則，並分類說明，下次會議繼續行討論。
		住宅區	0.014	道路用地(附)	0.014			

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
		原計畫		新計畫				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
		人行 步道 用地	0.019	住宅區 (附)	0.019	更原則辦理。 3.人行步道變更為住宅區 - 文南段 1021 地號 (61M ²)、1022 地號 (97M ²)、1016 地號 (21M ²)、1017 地號 (0.36M ²)、1013 地號 (5M ²)、1018 地號 (0.41M ²)；住宅區變更為道路用地 - 文南段1020 地號 (23M ²)、1019地號 (21M ²)、1013 地號 (2M ²)、1014 地號 (12M ²)、1009 地號 (9M ²)、1012 地號 (68M ²)、1011 地號 (6.5M ²)	較小，其回饋公共設施用地使用面積不符合整體效益，故變更負擔以代金方式繳納，代金係以繳納當期公告現值加四成計算。 2.代金繳納時機為申請建照前。	
8	路竹區大同段地號903之道路用地、鐵路用地	道路 用地	0.005	住宅區 (附)	0.005	1.因大同段地號903之道路用地擬以4公尺既成道路(中正路215巷)提供通行，中正路215巷部分為計畫道路，部分為鐵路用地，中正路215巷多為交通部台灣鐵路管理局管理之國有土地。 2.交通部台灣鐵路管理局高雄工務段表示「中正路215巷於本局業務尚無使用需求或使用計畫」，另高雄市政府工務局表示「該局新工處對於該4公尺人行步道(大同段地號903道路)尚無開闢計畫」。 3.故將鐵路用地變更為道路用地，路竹區大同段地號903之道路用地變更為住宅區，係依現況道路調整且不影響通行機能。	公開徵詢意見陳情案第4案 附帶條件：應依原高雄縣變更回饋規定辦理(道路及鐵路變更為35%)，負擔回饋劃設公共設施用地面積不足0.5公頃，變更負擔以代金方式繳納，代金係以繳納當期公告現值加四成計算，其繳納時限以申請建照或變更使照前。	1.建議准照高雄市政府核議意見通過。 2.建請高雄市政府查明與中正路斜交之路口是否有道路截角設置之相關規定，後續並請以相關道路號誌配套措施管制車流，以減低交通衝擊

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見 影響。 3.依交通部台灣鐵路管理局書面意見，後續請高雄市政府依法向該局辦理有償撥用。
		原計畫		新計畫				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
9	機關用地(機7)	機關用地	0.32	機關用地(供社會福利設施、里辦公室及活動中心等使用)	0.32	1.本案為辦理「變更路竹都市計畫(第二次通盤檢討)案」之暫予保留案件，路竹區公所已遷建至機(8)用地。 2.依路竹區公所102年9月3日函說明，社會局擬將原公所行政大樓作為社福據點，提供公共托嬰、親子遊戲、托育資源、新移民服務等，故建議變更指定用途限制。	公展陳情案第26案	本案建議請高雄市政府重新評估是否有指定用途之需求，或依未來使用需求變更為適當用地，下次會議續行討論。
10	市1用地	市場用地	0.13	住宅區(附)	0.13	1.市1於63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」已劃設為市場用地。 2.陳情土地為私有土地，現為閒置空地。 3.依據本府經濟發展局102年3月22日高市經發市字第10230978600號函說明，對於市1用地，因目前財政困難，本局以不徵收不開闢公有市場為原則，距750公尺有路竹公有市場提供市場機能，且為私有土地，建議提供市1用地土地所有權人同意文件變更為住宅區。	公展陳情案第19案 附帶條件： 1.取得土地所有權人同意變更負擔文件變更為住宅區。 2.依變更負擔回饋30%規定辦理，但因本變更基地面積較小，其回饋公共設施用地	建議併初步建議意見(三)，下次會議續行討論。

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
		原計畫		新計畫				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
11	東安段 1418、 1386、 1377、 1376地 號土地	住宅區	0.0038	道路 用地	0.0038	<p>1.變更範圍道路原為63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設之4公尺人行步道，後於67年6月1日公告實施之「路竹都市計畫加油站附近及鐵路以東地區擬定細部計畫並配合變更主要計畫案」劃設為12公尺寬道路用地（大社路126巷）。</p> <p>2.因67年6月1日之「路竹都市計畫加油站附近及鐵路以東地區擬定細部計畫並配合變更主要計畫案」樁位圖，12公尺寬道路用地之中心樁C47偏移，造成道路北側原合法申請建物與現行12米計畫道路邊界約有1米距離，該建物未臨接建築線。</p> <p>3.本案原高雄縣政府已於95年作出相關決議，惟考量現況發展已有變動，基於信賴保護原則及避免影響已核發建照，在不影響人民權益及交通前題下，將原有合法申請建物與現行12公尺計畫道路邊界有不等寬距離之東安段1418、1386、1377、1376地號變更為道路用地。</p>	公展陳情案第8案	建議准照 高雄市政府核議意見通過。

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
		原計畫		新計畫				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
12	路竹區 聖母段 33地號 等土地	農業區	2.59	工業區 (附)	2.59	<p>1.依市府經發局103年2月17日經發工字第10330544300號函表示「另調查本市產業用地需求達到707公頃，已超出規劃產業園區之供給量，其中以金屬相關產業用地需求量最高，根據本局辦理金屬扣件物流倉儲產業園區計畫調查，業者擴廠所需土地達183公頃，已超出該產業園區所提供97公頃產業用地。</p> <p>2.經發局以102年8月1日高市經發工字第10233392300號函，和信興公司係於60年11月取得工廠登記證，後於61年11月及62年2月申請擴建廠房，屬於路竹都市計畫發布前(63年12月30日)已取得工廠登記在案土地(21,655m²)，前開範圍夾雜之國有地，為利工業區整體規劃利用併同變更為工業區。</p> <p>3.農業局102年1月21日高市農務字第10230149200號函表示「本局同意依都市計畫相關審查規定與程序辦理，另本案尚經都委會專案小組審議通過，請申請人作好保護鄰近農業環境相關措施及工作，避免影響鄰近農業生產環境、農路通行及不得妨礙農田灌排水系統。」</p> <p>4.依高雄市都委會第38次會議決議所示，本計畫將依市府經發局103年7月11日高市經發工字第10333386700號函所查明之工廠登記資料，將屬本都市計畫發布實施前已辦理工廠登記在案之18筆土地(聖母段33、35、36、37、48、49、51、52、53、54、57、151、152、156、165、166、168及188地號)及夾雜之4</p>	<p>公展陳情案第3、24、27案 附帶條件：依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，變更為工業區時應依變更負擔回饋30%規定辦理，變更負擔以代金方式繳納，代金係以繳納當期公告現值加四成計算，其繳納時機為申請建照前。</p>	<p>1.依高雄市政府列席代表說明，和信興公司於84年停產閒置，建議高雄市政府補充和信興公司申請變更為工業區之需求說明，以及變更為工業區後之經濟效益分析。</p> <p>2.本案擬變更為工業區之範圍，如非為和信興公司擴廠使用，建議應予維持原計畫，以資妥適。</p>

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
		原計畫		新計畫				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
						<p>筆國有土地(聖母段46、47、157及167地號)變更為工業區。</p> <p>5.本案工業區已自行留設開闢一條寬15米之柏油道路(聖母段64-2地號土地0.63公頃)作為工業區內部車輛出入道路使用。</p>		
13-1	文高用地	文高用地	3.93	學校用地	1.18	<p>1.63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設為文高用地。</p> <p>2.依據高雄市政府102年7月25日高市府地徵字第10232027200號函，路竹區文南段地號439等土地申請收回案，經內政部土地徵收審議小組第33次會議決議：「准予發還」，且目前已辦理發還作業中。</p> <p>3.市府教育局考量路竹區現有高雄科學園區開發及鄰近行政區無市立普通高中，希望保留部分學校用地。</p> <p>4.基於解決公共設施保留地及兼顧學校設校需求，建議保留部分學校用地，部分變更為住宅區，並以市地重劃方式辦理。</p>	<p>公展陳情案第13、17案、28、第29案附帶條件：2.75公頃文高用地變更為住宅區，變更之負擔比例為35%，變更負擔之公共設施用地為學校用地(0.96公頃)，並以市地重劃方式開發。</p>	<p>1.依高雄市政府列席代表說明，本變更範圍內因有私有土地返還案件，請刻正審理中，建議俟前開申請返還土地案件確認後，再由高雄市政府確認土地權屬，並檢送修正後土地使用配置資料到部，再行討論乙節，建議同意。</p> <p>2.修正後之變更內容，依建議初步意見(三)補充資料，供參考。</p>
		住宅區(附)	2.75	住宅區(附)	2.75			
13-2		住宅區(附)	2.75	學校用地(附)	0.96			
				住宅區(附)	1.79			

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
		原計畫		新計畫				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
14	變更路竹都市計畫(第一通盤檢討)案內容第25案之附帶條件部分	附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理		附帶條件 1.依76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」,變更內容第25案整體開發區變更後之負擔比例不低於40%,如有可優先抵充公共設施用地面積之土地,應先捐贈該部分土地;如於該變更範圍內無土地可提供負擔,變更負擔得以代金方式繳納。 2.變更後負擔係以繳納當期土地公告現值加4成計算,其繳納時機為申請建築執照或變更使用執照前。 3.部分公(兒)18用地(地號2-2)、部分道路用地(地號2-1)以徵收方式取得。		1.本案係於76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」,變更內容第25案規定-附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理,迄今尚未辦理開發。 2.依據本府地政局評估結論,本案重劃總負擔比率約98%,建物密集,重劃不可行,現為避免限制地區之發展及考量現況已有建物存在,爰參考「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策,建議改採繳納代金方式辦理。		建請高雄市政府補充原計畫之詳細變更內容資料,下次會議續行討論。
15	變更路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案內容第32案之附帶條件部分	附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理		附帶條件 1.依76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」,變更內容第32案整體開發區變更後之負擔比例不低於40%,如有可優先抵充公共設施用地面積之土地,應先捐贈該部分土地;如於該變更範圍內無土地可提供負擔,變更負擔得以代金方式繳納。 2.變更後負擔係以繳納當期土地		1.本案係於76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」,變更內容第25案規定-附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理,迄今尚未辦理開發。 2.依據本府地政局評估結論,該區廣停用地權屬為交通局,已無取得公共設施及開發之必要,且為避免限制地區之發展及考量現況已有建物存在,爰參考「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策,建議其餘可建築土地部分,以繳納代金方式辦理。		建請高雄市政府補充原計畫之詳細變更內容資料,下次會議續行討論。

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組初步建議意見
		原計畫		新計畫				
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)			
				公告現值加4成計算，其繳納時機為申請建築執照或變更使用執照前。				
16	土地使用分區管制要點	詳第10章土地使用分區管制要點。				為落實本計畫區都市計畫之規劃、健全地區發展，提昇居住環境品質，強化土地使用分區管制要點可行性，並充實其管制內容。		建請高雄市政府將主要計畫及細部計畫分開擬定，並將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，主要計畫僅研提指導性原則。

(五) 逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	研析意見	本會專案小組初步建議意見
1	財團法人一貫道興毅純陽聖道院	建請變更路竹區復興段900地號農業區土地為宗教專用區	因本院道務蒸蒸日上，原本在湖內區保生路392號之純陽聖道院運作道務空間稍嫌不足，每每令眾多道親參與本聖道院活動時，深感活動空間擁擠，急切需要再拓展道務空間，懇請變更為宗教用地作為本聖道院推廣文教慈善公益志業之用地。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建議同意採納。 2. 本案依高雄市都市計畫委員會103年5月15日第38次會議決議及高雄市政府民政局103年9月24日審議通過之興辦事業計畫內容，同意變更為宗教專用區。 3. 查陳情土地於63年12月30日公告發布實施「路竹都市計畫」劃設為農業區至今，目前皆係屬財團法人一貫道興毅純陽聖道院所有之土地。 4. 高雄市都市計畫委員會103年5月15日第38次會議決議：「本案興辦事業計畫需取得民政局審查同意文件，並依相關規定辦理，否則維持原計畫。」 5. 依據市府民政局103年9月24日高市府民宗字第10332132700號函，其興辦事業計畫取得同意文件，經查 	本案涉及公共設施用地劃設區位之公益性及開放性，以及是否有聯外道路之都市防災規劃等議題，下次會議續行討論。

本部都委會專案小組聽取高雄市政府簡報「變更路竹都市計畫
(第三次通盤檢討)案」第2次會議簽到簿

一、時間：104年5月8日(星期五)上午9時30分

二、地點：本署B1第三會議室

三、主持人：楊委員龍士

楊龍士

四、專案小組委員：

孔委員憲法

張委員馨文

林委員信得

王委員靚琇

王靚琇

五、列席單位與人員

列席單位	職稱	姓名	職稱	姓名
國防部	科長	張建良		
交通部台灣鐵路管理局				
經濟部工業局				
財政部國有財產署	科長	廖厚作		
高雄市政府	幫工程司	劉建良	鄭季華	詹文顯
高雄市路竹區公所	課長	洪振		
本部地政司	專員	趙明		
本署都市計畫組	科長	陳富義	技士	陳政坤

洪泰顯

