

變更高雄新市鎮特定區主要計畫(配合第二期
發展區設置產業用地)案

擬定單位：內政部

107年11月

變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案

內政部

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主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案
變更都市計畫法令依據	依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
變更都市計畫機關	內政部營建署
申請變更都市計畫機關	
本案公開展覽起訖日期	
本案舉辦說明會日期	
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	

目 錄

第一章 緒論

壹、計畫背景與變更理由.....	1-01
貳、法令依據.....	1-01
參、計畫位置與範圍.....	1-02

第二章 現行都市計畫概要

壹、都市計畫實施經過.....	2-01
貳、高雄新市鎮特定區計畫現行計畫內容.....	2-06
參、本計畫範圍現行計畫.....	2-26

第三章 發展現況分析

壹、自然環境.....	3-01
貳、社會環境.....	3-07
參、土地使用現況.....	3-15
肆、道路系統現況.....	3-19
伍、土地權屬分布.....	3-22
陸、災害特性及潛勢情形.....	3-23

第四章 高雄新市鎮產業專用區計畫構想

壹、開發目的.....	4-01
貳、計畫目標年.....	4-01
參、引進產業及活動需求推估.....	4-02
肆、土地使用及公共設施規劃構想.....	4-07
伍、交通運輸規劃構想.....	4-09
陸、水與綠規劃構想.....	4-12

第五章 變更理由及內容

壹、規劃原則.....	5-01
貳、變更內容.....	5-02

第六章 變更後計畫

壹、計畫年期.....	6-01
貳、土地使用分區計畫.....	6-01
參、公共設施計畫.....	6-06
肆、交通系統計畫.....	6-08
伍、密度管制計畫及計畫人口.....	6-13

第七章 實施進度及經費

壹、分期分區發展計畫.....	7-01
貳、開發方式.....	7-04
參、實施進度及經費.....	7-07

附錄一、107年9月14日召開「變更高雄新市鎮特定區計畫（配合產業發展設置產業用地）案」座談會紀錄

圖目錄

圖 1-3-1	變更範圍示意圖	1-02
圖 2-2-1	高雄新市鎮特定區計畫區區位暨行政區範圍示意圖	2-06
圖 2-2-2	高雄新市鎮特定區現行都市計畫示意圖	2-11
圖 2-2-3	高雄新市鎮特定區計畫道路系統示意圖	2-21
圖 2-2-4	高雄新市鎮特定區計畫道路編號參考示意圖	2-22
圖 2-2-5	高雄新市鎮特定區計畫分期分區發展計畫示意圖	2-25
圖 2-3-1	本計畫現行都市計畫示意圖	2-27
圖 3-1-1	本計畫區地形示意圖	3-01
圖 3-1-2	計畫區坡度圖	3-02
圖 3-1-3	計畫區區域地質圖	3-03
圖 3-1-4	計畫區區域土壤圖	3-03
圖 3-1-5	計畫區環境水系示意圖	3-05
圖 3-1-6	計畫區排水系統示意圖	3-06
圖 3-2-1	人口成長趨勢圖	3-07
圖 3-2-2	家戶成長趨勢圖	3-08
圖 3-2-3	周邊聚落示意圖	3-09
圖 3-2-4	本計畫與產業園區相對位置示意圖	3-14
圖 3-3-1	土地使用現況示意圖	3-15
圖 3-3-2	計畫範圍周邊土地使用現況分佈示意圖	3-16
圖 3-3-3	公共設施用地分布示意圖	3-18
圖 3-4-1	周邊道路系統示意圖	3-19
圖 3-4-2	周邊大眾運輸系統示意圖	3-21
圖 3-5-1	計畫區土地權屬分布示意圖	3-22
圖 3-6-1	計畫區淹水潛勢示意圖	3-23
圖 3-6-2	本計畫周邊地質敏感地區示意圖	3-25
圖 4-3-1	台灣工業用地供需情形示意圖	4-02
圖 4-3-2	科學園區未來發展策略示意圖	4-03
圖 4-3-3	智科學園區產業發展聚落示意圖	4-04
圖 4-3-4	2015-2020 全球智慧城市各應用領域市場規模比較圖	4-06
圖 4-3-5	智慧城市發展相關產業示意圖	4-06

圖 4-4-1	土地使用及公共設施規劃構想示意圖	4-08
圖 4-5-1	道路系統層級示意圖	4-10
圖 4-5-2	大眾運輸系統示意圖	4-11
圖 4-6-1	高雄新市鎮生態景觀架構示意圖	4-12
圖 4-6-2	開放空間系統結構示意圖	4-14
圖 4-6-3	開放空間機能層級構想圖	4-15
圖 5-2-1	變更內容示意圖	5-05
圖 6-2-1	變更後本計畫區土地使用分區計畫配置示意圖	6-02
圖 6-2-2	變更後高雄新市鎮特定區土地使用分區計畫配置示意圖	6-05
圖 6-3-1	變更後本計畫區公共設施配置示意圖	6-06
圖 6-4-1	道路系統示意圖	6-09
圖 6-4-2	變更後高雄新市鎮特定區計畫道路編號示意圖	6-12
圖 6-5-1	密度管制計畫示意圖	6-13
圖 6-5-2	高雄新市鎮特定區計畫密度管制計畫示意圖	6-15
圖 7-1-1	變更後高雄新市鎮特定區分期分區發展計畫示意圖	7-01
圖 7-2-1	整體開發範圍規劃配置示意圖	7-04
圖 7-2-2	變更後高雄新市鎮特定區各區開發方式示意圖	7-05

表目錄

表 2-1-1	本計畫發布實施歷程一覽表	2-01
表 2-2-1	高雄新市鎮特定區現行計畫土地使用面積分配表	2-09
表 2-2-2	高雄新市鎮特定區現行計畫公共設施用地明細表	2-14
表 2-2-3	計畫道路編號參考表	2-19
表 2-2-4	分期分區計畫面積統計表	2-23
表 2-3-1	本計畫區現行計畫土地使用面積分配表	2-26
表 3-2-1	計畫區鄰近行政區歷年人口成長分析比較表	3-07
表 3-2-2	民國 106 年底計畫區鄰近行政區人口年齡組成分析表	3-08
表 3-2-3	105 年各區工商服務業從業人口統計表	3-10
表 3-2-4	104 年各區農牧業及漁業家戶人口統計表	3-11
表 3-2-5	高雄市境內尚可利用之產業用地統整表	3-11
表 3-3-1	土地使用現況面積統計表	3-15
表 3-3-2	公共設施用地開闢概況表	3-17
表 3-4-1	計畫區主要聯外道路平常日交通量分析表	3-20
表 3-5-1	計畫區土地權屬統計表	3-22
表 4-3-1	台灣科學園區供需情形綜整表	4-02
表 4-3-2	潛在廠商需求及意願彙整表	4-05
表 5-2-1	實質計畫變更內容綜理表	5-02
表 6-2-1	變更後本計畫區土地使用分區面積表	6-02
表 6-3-1	變更後本計畫區公共設施用地面積表	6-06
表 6-4-1	計畫道路編號明細表	6-09
表 6-4-2	變更後高雄新市鎮特定區計畫道路編號明細表	6-10
表 6-5-1	住宅區與商業區可容納人口數推估表	6-14
表 6-5-2	變更後高雄新市鎮特定區計畫可容納人口綜理表	6-14
表 7-1-1	變更後高雄新市鎮特定區分期分區計畫面積統計表	7-02
表 7-2-1	整體開發範圍規劃配置綜理表	7-04
表 7-3-1	計畫區開發進度表	7-07
表 7-3-2	事業及財務計畫表	7-07

第一章 緒論

壹、計畫背景與變更理由

呼應南部發展科學園區政策及南科產業走廊空間布局，南部科學園區發展腹地出租率已達97.6%，且刻正辦理擴大46公頃產業用地，顯示產業用地需求已大於供給。因應高雄半導體產業聚落逐漸成形，在晶圓製造、封裝測試，以及相關生產製程檢測設備、材料、零組件、化學品等，仍有擴張需求，故積極尋找可發展土地。

高雄新市鎮特定區為民國77年因應行政院「興建中低收入住宅方案」規劃，僅住宅區、商業區等，無產業機能，僅第一期發展區開發338公頃，後期發展區尚餘1,002公頃。內政部「修訂高雄新市鎮開發執行計畫」報請行政院核定，藉由引進產業帶動整體發展。

本基地位於高雄國土計畫「一核、雙心、三軸」-產業升級軸，且位於高雄市國土計畫之「科技生活新鎮」。近年來高雄市積極推動城市轉型，由過去重工業為主之形象，逐步推動創新科技產業、資訊產業及永續綠能產業等，期透過產業升級改善環境污染及就業結構之議題。產業升級策略包括「傳統產業升級」及「創新產業引入」兩大主軸，由興達港為起點，依序建構海洋科技產業創新專區－南部科學園區高雄園區－楠梓加工區－仁大工業區－和發工業區－新材料循環經濟產業研發專區－林園工業區之產業廊帶。

爰此，為配合加速高雄新市鎮轉型為科學園區，呼應行政院南部發展科學園區政策，提供腹地以群聚高科、南科關聯產業，形成產業走廊，依新市鎮開發條例先行變更高雄新市鎮後期發展區作為高雄第二科學園區腹地。

貳、法令依據

依都市計畫法第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。」，爰於民國107年10月16日1071297652號簽請內政部同意辦理本案都市計畫個案變更。

參、計畫位置與範圍

本計畫位於高雄市燕巢區與橋頭區，屬高雄新市鎮特定區計畫區範圍，以高速公路兩側、國立高雄科技大學（第一校區）以北、1-2號計畫道路以南、高鐵以東為範圍，計畫面積約360.12公頃，計畫範圍詳如圖1-3-1所示。

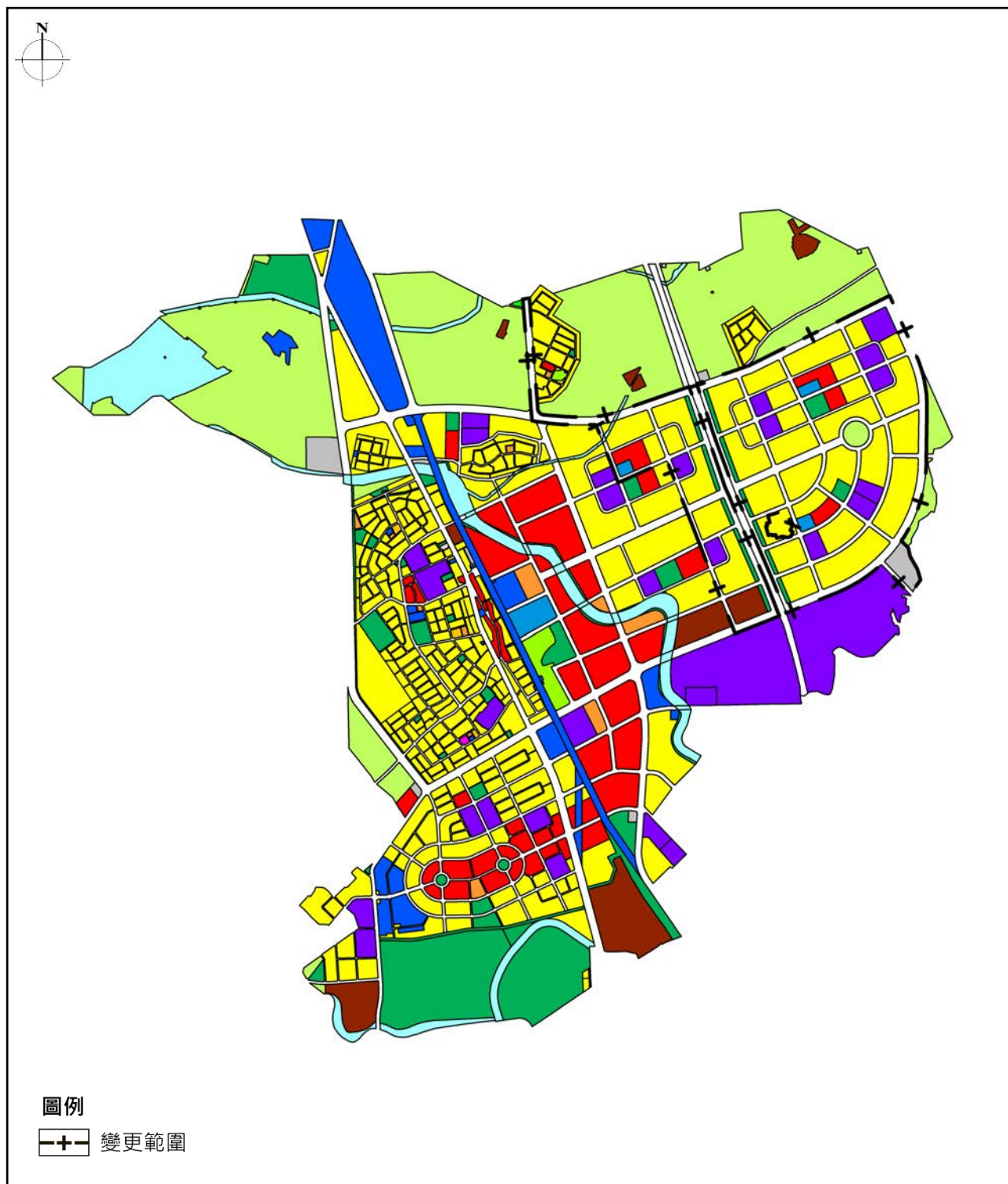


圖 1-3-1 變更範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

壹、都市計畫實施經過

高雄新市鎮特定區主要計畫自民國83年2月公告實施至今，於民國89年1月公告實施「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」；於民國102年1月公告實施「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」；第二次通盤檢討第二階段已於103年3月10日以高市府都發規字第10330733801號公告發布實施。本計畫區自民國83年2月公告實施至今，共經歷32次之擬定及變更，其公告實施日期及名稱說明詳見表2-1-1所示。

表 2-1-1 本計畫發布實施歷程一覽表

項次	公告實施日期	計畫名稱	相關內容摘要
1	83.02.04	高雄新市鎮特定區主要計畫	為紓解高雄都會中心成長壓力、提供優良都市生活環境、配合國民住宅殷切需求及配合政府各項重大建設，於83年2月公告本特定區計畫。 本特定區計畫依據計畫原則與計畫構想，劃分為各種不同使用分區，加以不同之利用與管制。 本特定區計畫因面積廣闊，為期能健全有秩序之發展，除優先發展區外，其餘都市發展用地分四期開發。
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. 為因應都市設計整體規劃需要須變更部分住宅區、安養中心區、環保設施區、學校、道路等用地。 2. 為配合污水處理標準，增設污水處理場用地。 3. 為配合社區鄰里就學需求，變更部分住宅區為學校用地。 4. 為塑造多功能都市意象，變更部分住宅區為住商混合區。 5. 為強化道路功能，調整部分道路系統。
3	86.12.01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（廣停五為都會公園及公五為廣停五案）	1. 變更 2.72 公頃之廣場兼停車場用地為都會公園用地。 2. 變更 1.35 公頃之公園用地為廣場兼停車場用地。
4	89.01.05	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案	1. 計畫人口由 300,000 人調整為 260,000 人。 2. 配合整體計畫發展及定位，土地使用計畫配合進行 48 處變更。 3. 本次通檢修正交通系統計畫、密度管制計畫、防災計畫、分期分區發展計畫、開發時程、開發方式及其他相關規定。
5	90.10.24	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部份道路用地為住宅區、廣場用地及增訂交八用地容許使用項目）案	1. 變更 0.02 公頃之道路用地為住宅區。 2. 變更 0.01 公頃之道路用地為住宅區。 3. 變更 0.13 公頃之道路用地為廣場用地。 4. 增訂交 8 用地之容許使用項目。

表 2-1-1 本計畫發布實施歷程一覽表（續）

項次	公告實施日期	計畫名稱	相關內容摘要
6	91.06.01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）	變更 6 處，共計 0.1085 公頃之農業區為電路鐵塔用地。
7	92.12.25	「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（文中三、文中四用地為機關用地、部分住宅區變更為文中小用地及文小十七用地變更為住宅區）案」	1. 變更 2.07 公頃之文中用地、2.66 公頃之文小用地為機關用地。 2. 變更 3.15 公頃之住宅區為文中小用地。 3. 變更 2.01 公頃之文小用地為住宅區。
8	93.06.24	「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」	變更 0.0220 公頃之農業區為電路鐵塔用地。
9	94.02.21	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區為機關用地、道路用地）案	1. 變更 7.41 公頃住宅區為機關用地 2. 變更 0.94 公頃住宅區為道路用地。
10	94.03.08	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區、公園用地及綠地用地為河川區）案	1. 變更 3.0681 公頃之農業區為河川區。 2. 變更 0.7019 公頃之公園用地為河川區。 3. 變更 0.1554 公頃之綠地用地為河川區。
11	94.06.20	「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分電路鐵塔用地書圖不符更正）案」	本案係民國 91 年公告之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」中，已施設完成之部分電塔位置，因地籍套繪有誤須更正計畫圖第 19 號至第 21 號電塔之位置，以符實際。惟計畫書載明變更面積無誤。
12	94.12.06	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（河道用地為河川區）案	為配合都會公園青埔排水溝改道工程所需用地範圍，變更高雄新市鎮特定區主要計畫之 0.21 公頃河道用地為河川區。
13	95.02.16	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區為水溝用地）案	配合高雄新市鎮特定區綜合示範社區排水工程之需要，變更 0.1254 公頃之住宅區為水溝用地。
14	95.06.23	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為河川區）案	配合「大遼排水系統改善工程規劃設計」之規劃成果，並依據行水區土地分區劃定原則，將河川治理線範圍內土地統一變更為河川區（4.11 公頃），以利後續用地取得及整治相關工程作業之進行。
15	95.08.05	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分電信用地為住商混合區）案	變更 1.23 公頃之電信一用地為住商混合區。
16	95.10.01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（污二用地（北區污水處理廠）開發方式為一般徵收）案	變更範圍為 4.99 公頃，主要計畫（第一次通盤檢討）案第九章一參、開發方式由「徵收方式：以區段徵收方式取得土地」變更為「徵收方式：本區土地係以區段徵收方式辦理用地之取得。惟北區污水處理廠用地為配合政府加速推動公共污水下水道系統興建之需要，得以一般徵收方式辦理取得。」。
17	96.08.10	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為道路用地）（供鄉道高 34 線使用）案	為配合高雄市政府（原高雄縣政府）辦理之高 34 線全線道路拓寬計畫，變更高雄新市鎮特定區主要計畫 2.49 公頃農業區為道路用地。

表 2-1-1 本計畫發布實施歷程一覽表（續）

項次	公告實施日期	計畫名稱	相關內容摘要
18	97.03.26	變更高雄新市鎮特定區主要計畫〈部分住宅區、機關用地為道路用地〔配合捷運 R22A 及 R23 車站聯外道路拓寬工程〕〉案	1. 捷運 R22A 車站往北延伸至 R23 車站交七用地之糖北路西側沿線拓寬為 8 米並變更 0.4138 公頃住宅區與 0.0130 公頃機關用地為 0.4268 公頃道路用地。 2. 交四用地南側之原 8 米計畫道路拓寬為 20 米，並變更原 0.0953 公頃住宅區為道路用地。
19	97.04.22	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區為公園用地及部分公園用地為住宅區、水溝用地）案	公 17 用地變更為住宅區、水溝用地，以及將文高 1 用地南側之住宅區、原公 17 用地東側之住宅區變更為公園用地。
20	98.04.24	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分污二用地開發方式為一般徵收）（配合北區污水處理廠）案	「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（污二用地（北區污水處理廠）開發方式為一般徵收）案」所遺漏之橋頭區芋林段 28-1、206、207 等土地之開發方式由區段徵收方式取得土地變更為以一般徵收方式辦理取得。
21	99.01.10	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合中華電信股份有限公司專案通盤檢討）案	變更 0.06 公頃之部分電信用地（電信 2）為第二種電信專用區，並配合修訂土地使用分區管制要點。
22	100.04.26	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合典寶溪排水整治工程）案	配合「典寶溪排水整治工程」，變更部分農業區、污水處理場用地、住宅區、商業區、經貿園區、綠地用地、變電所用地、公園用地、道路用地、停車場用地、學校用地為河川區，變更道路用地為河川區兼供道路使用，並變更開發方式為一般徵收辦理。
23	100.08.24	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為滯洪池用地）案	配合經濟部核定之「高雄地區典寶排水系統整治及環境營造規劃報告」所規劃之典寶溪 B 區滯洪池用地範圍，變更高雄新市鎮特定區主要計畫之西北側部分農業區為滯洪池用地，變更面積計 40.57 公頃。
24	102.01.25	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）	1. 配合第一期細部計畫之地籍分割圖調整計畫圖。 2. 配合高雄新市鎮第一期細部計畫區區段徵收範圍，調整本特定區計畫範圍邊界線。 3. 為利新市鎮整體發展腹地、開發財務平衡需要，變更污水處理場用地為住宅區，污 3 因地勢低窪需填土整地，可配合高雄都會公園整體利用，與公 17 調整變更為公園用地。 4. 變更學校用地為文教區。 5. 配合本計畫區與高雄市行政轄區、現況地形界線調整計畫範圍。 6. 考量都市計畫土地使用分區用語應簡單明確且具一致性，原住商混合區調整為商業區。 7. 考量原公營事業機關已回函表示無設置計畫，而以公共設施用地型態規劃將限制民營事業進駐機會，批發市場用地變更為第一種商業區，以利民營事業以標售方式取得土地進行開發，並配合修正變更理由及於土地使用分區管制要點中訂定相關管制規定。另配合考量既成道路（新莊村保隆巷）仍有通行需求，調整道路路線變更批發市場用地為道路用地供新莊村通行。

表 2-1-1 本計畫發布實施歷程一覽表（續）

項次	公告實施日期	計畫名稱	相關內容摘要
24	102.01.25	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）	<ol style="list-style-type: none"> 8. 考量周邊區域道路銜接以及道路寬度一致性，調整道路路型並避免畸零地之產生，變更道路用地為住宅區及變更住宅區為道路用地。 9. 配合「大眾捷運法」之規定，劃設捷運軌道用地沿線禁建範圍內酌予調整交通中心區、住宅區、商業區為交通用地，以利大眾捷運之興建與管制。 10. 修正 83 年 1 月「高雄新市鎮特定區主要計畫書」決議變更案之書圖不符內容。 11. 因第 16 號~19 號電塔仍與河川區重疊，配合岡山~橋頭 69KV 編號 16~17 號及第 19 號電路鐵塔用地位置，調整變更為河川區（兼供電路鐵塔使用）。另第 18 號電路鐵塔有興建範圍與地籍不符之情形，本次通盤檢討亦配合調整。 12. 經檢核第一期細部計畫區地籍圖測量成果，重新校核之都市計畫面積與原公告計畫面積不一致，故依校核成果修正原公告計畫面積數字。 13. 經檢討本區無車站轉運及行政機關用地需求，變更行政區及車站專用區為商業區。 14. 為利於土地整體利用，建議變更為第 2 種電信專用區，作為民眾洽公停車之用。 15. 經內政部土地徵收審議委員會第 193 次會議決議應由都市計畫將申請撤銷徵收土地變更為保存區。 16. 考量不動產管用合一原則，變更農業區為機關用地以利辦理撥用作業。 17. 為避免高速公路對於毗鄰區域之干擾，將高速公路兩側綠地用地毗鄰之住宅區土地變更劃設各 10m 寬之綠地用地，以達到緩衝隔離之效果。
25	102.06.13	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為河川區及部分道路用地為河川區兼供道路使用）（配合大遼排水上游段第一期改善工程）案	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合大遼排水上游段第一期改善工程，變更內容如下： <ol style="list-style-type: none"> (1) 變更 0.67 公頃農業區為河川區。 (2) 變更 0.22 公頃道路用地為河川區兼供道路使用。 2. 開發方式變更為一般徵收，以縮短土地取得時程。
26	102.08.28	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區、住宅區為河川區及部分道路用地為河川區兼供道路使用）（配合典寶溪排水筆秀支線改善工程）案	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合典寶溪排水筆秀支線改善工程： <ol style="list-style-type: none"> (1) 變更 0.56 公頃住宅區為河川區。 (2) 變更 0.04 公頃道路用地為河川區兼供道路使用。 (3) 變更 0.27 公頃住宅區為河川區。 (4) 變更 0.50 公頃道路用地為河川區兼供道路使用。 (5) 變更 0.04 公頃住宅區為河川區。 (6) 變更 0.12 公頃住宅區為河川區。 (7) 變更 0.73 公頃住宅區為河川區。 (8) 變更 0.10 公頃道路用地為河川區兼供道路使用。 (9) 變更 0.29 公頃住宅區為河川區。 (10) 變更 0.17 公頃道路用地為河川區兼供道路使用。 (11) 變更 0.25 公頃農業區為河川區。 2. 開發方式變更為一般徵收，縮短土地取得時程。

表 2-1-1 本計畫發布實施歷程一覽表（續）

項次	公告實施日期	計畫名稱	相關內容摘要
27	103.03.10	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）	<p>1. 經內政部都市計畫委員會第 773 次會議、第 786 次會議審決通過，惟有關變更環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墳墓用地、道路用地為產業專用區部分之變更內容係以區段徵收方式整體開發，依第 786 次會議決議，應依「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件處理原則」辦理，變更內容以分階段報請核定及公告發布實施。</p> <p>2. 第二次通盤檢討第一階段業經高市府都發規字第 10230107201 號公告發布實施，有關環保設施專用區等變更內容業經高雄市政府 102 年 11 月 4 日高市府地發字第 10205963500 號公告辦理區段徵收事宜，爰辦理第二階段公告發布實施。</p>
28	103.05.12	變更高雄新市鎮特定區主要計畫道路用地開發方式為一般徵收（配合台 1 線 362k+58 至 364k+005 道路拓寬暨橋仔頭橋改建工程）案	依高雄新市鎮主要計畫之後期發展區開發原則，應以區段徵收方式開發，惟考量本案係配合易淹水地區水患治理計畫辦理橋梁改建之重大設施工程，須儘速完成用地變更及土地徵收作業以利工程進行，故配合台 1 線 362k+58 至 364k+005 道路拓寬暨橋仔頭橋改建工程，辦理主要計畫個案變更，將其道路用地開發方式變更為一般徵收。
29	103.07.03	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分水溝用地為住宅區及部分住宅區為水溝用地）案	考量原計畫道路路線無法與區外既成道路系統連接，為利於計畫區外道路系統連接，辦理後壁田段部分 335-1 地號水溝用地及 356-3 地號住宅區變更為住宅區及水溝用地。
30	105.06.20	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區為機關用地）案	基於海洋國家公園事業永續經營需要，海洋國家公園管理處亟需專屬用地興建永久辦公廳舍以及環境教育研習、遊客參訪解說等必要性設施，經綜合考量其業務推動及園區管理便利性，爰擇內政部管有之前開土地設置辦公廳舍，並辦理主要計畫個案變更調整土地使用分區為機關用地，以符實際。
31	105.11.15	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	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，惟原道路用地以埋設排水涵管，故需增設水溝用地，以利與第一期細部計畫之排水涵管銜接。
32	107.10.03	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分公園【都會公園】用地為機關用地）案	為符合土地使用需求及落實管合政策，配合將建築物座落土地之部分範圍變更為機關用地，以利後續辦理撥用事宜。

貳、高雄新市鎮特定區計畫現行計畫內容

一、計畫範圍與面積

前次通盤檢討後公告發布實施之計畫範圍北起186縣道，南至原高雄縣市界，西以橋頭都市計畫區為界，東至高速鐵路邊界，行政區域跨越高雄市岡山區、橋頭區、燕巢區及楠梓區，計畫面積修訂為2,174.47公頃，計畫區區位暨行政區範圍詳如圖2-2-1所示。

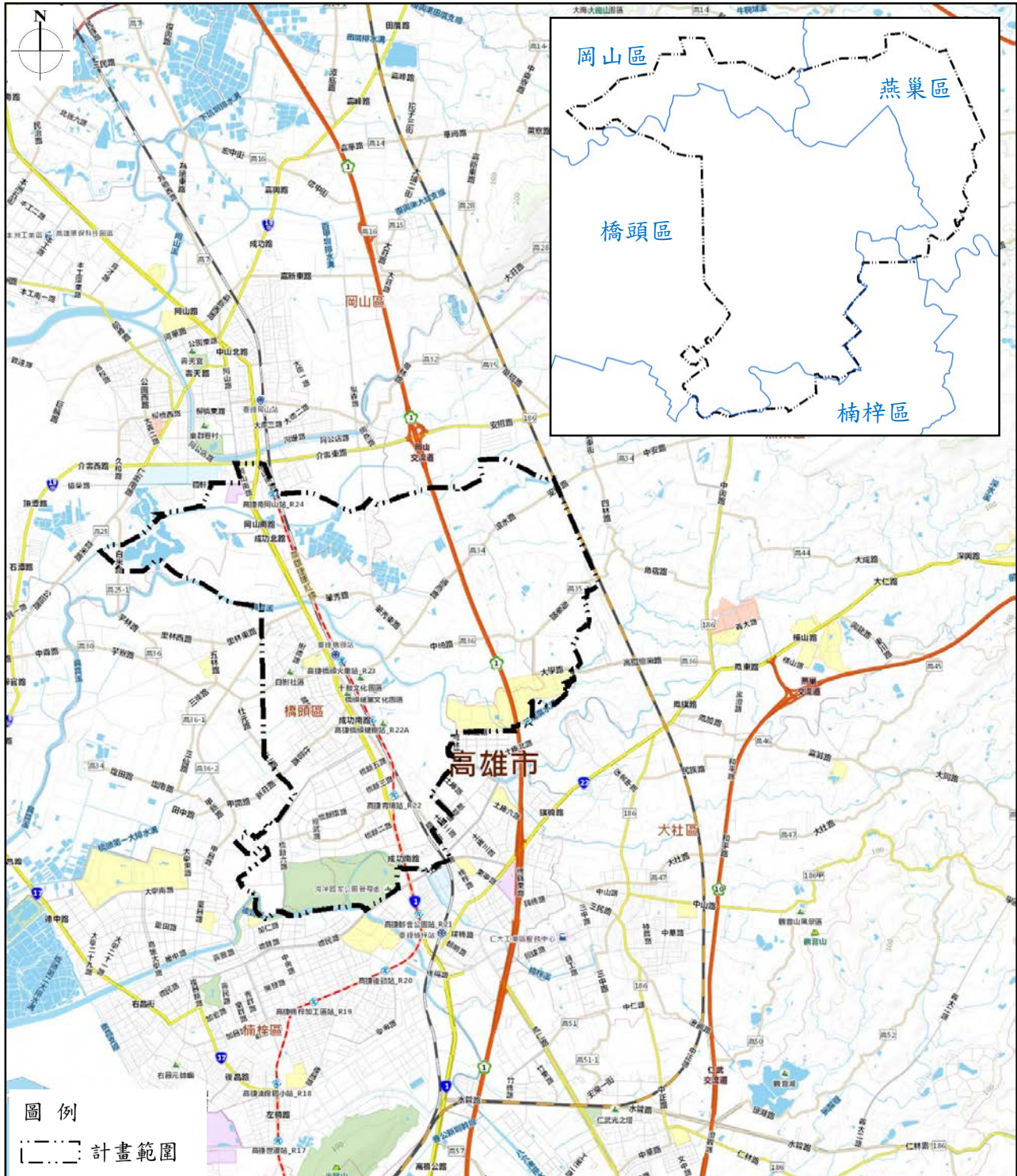


圖 2-2-1 高雄新市鎮特定區計畫區區位暨行政區範圍示意圖

二、計畫人口與計畫年期

(一) 計畫人口

第二次通盤檢討後第一階段公告發布實施之計畫人口已修訂為24萬人。

(二) 計畫年期

第二次通盤檢討後第一階段公告發布實施之計畫目標年已修訂為民國110年。

三、土地使用計畫

本特定區總面積為2,174.47公頃，原計畫土地使用計畫係依據計畫發展背景及發展預測結果，依據計畫原則與計畫構想，有關區內現況土地使用計畫說明如下，詳表2-2-1、圖2-2-2所示。

(一) 住宅區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之住宅區計畫面積為600.64公頃。

(二) 商業區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之商業區計畫面積為112.76公頃。

(三) 產業專用區

第二次通盤檢討後第一階段公告發布實施之產業專用區計畫面積為24.30公頃，因變更環保設施專用區、天然氣儲氣專用區、墓地用地及道路用地為產業專用區，並依地籍調整計畫面積，故第二階段檢討後產業專用區變更為34.78公頃。

(四) 工業區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之工業區計畫面積為0.87公頃。

(五) 零星工業區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之零星工業區計畫面積為8.11公頃。

(六) 交通中心區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之交通中心區計畫面積為4.85公頃。

(七) 行政區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之行政區計畫面積為9.62公頃。

(八) 安養中心區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之安養中心區計畫面積為0.32公頃。

(九) 醫療專用區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之醫療專用區計畫面積為3.52公頃。

(十) 文化園區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之文化園區計畫面積為3.97公頃。

(十一) 辦公園區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之辦公園區計畫面積為19.46公頃。

(十二) 保存區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之保存區計畫面積為9.00公頃。

(十三) 經貿園區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之經貿園區計畫面積為13.68公頃。

(十四) 自然景觀區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之自然景觀區計畫面積為3.00公頃。

(十五) 工商綜合專用區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之工商綜合專用區計畫面積為7.93公頃。

(十六) 河川區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之河川區計畫面積為60.86公頃。

(十七) 河川區（供電路鐵塔用地）

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之河川區（供電路鐵塔用地）計畫面積為0.04公頃。

(十八) 河川區兼供道路使用

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之河川區兼供道路使用計畫面積為4.31公頃。

(十九) 農業區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之農業區計畫面積為416.54公頃。

(二十) 文教區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之文教區計畫面積為3.27公頃。

(二十一) 第二種電信專用區

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之第二種電信專用區計畫面積為0.10公頃。

(二十二) 公共設施用地

第二次通盤檢討後第一階段公告發布實施之公共設施用地計畫面積為859.52公頃，因變更基地用地及道路用地為產業專用區，並依地籍調整計畫面積，故第二階段檢討後公共設施用地變更為856.84公頃。

表 2-2-1 高雄新市鎮特定區現行計畫土地使用面積分配表

使用分區		面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
土地 使用 分區	住宅區	600.64	34.17	27.62
	商業區	112.76	6.41	5.19
	產業專用區	34.78	1.98	1.60
	工業區	0.87	0.05	0.04
	零星工業區	8.11	0.46	0.37
	交通中心區	4.85	0.28	0.22
	行政區	9.62	0.55	0.44
	安養中心區	0.32	0.02	0.02
	醫療專用區	3.52	0.20	0.16
	文化園區	3.97	0.23	0.18
	辦公園區	19.46	1.11	0.90
	保存區	9.00	0.51	0.41
	經貿園區	13.68	0.78	0.63
	自然景觀區	3.00	0.17	0.14
	工商綜合專用區	7.93	0.45	0.36
	河川區	60.86	3.46	2.80
	河川區(供電路鐵塔用地)	0.04	0.00	0.00
	河川區兼供道路使用	4.31	0.25	0.20
	農業區	416.54	0.00	19.16
	文教區	3.27	0.19	0.15
第二種電信專用區	0.10	0.01	0.01	
小計	1317.63	51.28	60.60	
公共 設施 用地	機關用地	21.37	1.22	0.98
	廣場兼停車場用地	5.77	0.33	0.27
	廣場用地	0.13	0.01	0.01
	交通用地	56.29	3.20	2.59
	公園用地	41.34	2.35	1.90
	公園(都會公園)用地	94.31	5.37	4.34
	公園兼自來水設施用地	1.14	0.06	0.05
	公園兼兒童遊樂場用地	4.22	0.24	0.19
	兒童遊樂場用地	0.20	0.01	0.01
	鐵路用地	0.16	0.01	0.01
	文小用地	36.81	2.09	1.69
	文中用地	27.44	1.56	1.26
	文中小用地	3.15	0.18	0.14
	文高用地	4.01	0.23	0.18
	文大用地	83.28	4.74	3.83
	市場用地	1.29	0.07	0.06
	停車場用地	6.59	0.37	0.30
	綠地用地	23.44	1.33	1.08
	加油站用地	0.25	0.01	0.01
	運動場用地	4.23	0.24	0.20
污水處理場用地	7.29	0.41	0.33	

表 2-2-1 高雄新市鎮特定區現行計畫土地使用面積分配表（續）

使用分區		面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
公共設施 用地	道路用地	363.91	20.70	16.74
	高速公路用地	18.53	1.05	0.85
	園道用地	2.03	0.12	0.09
	墓地用地	0.42	0.02	0.02
	自來水事業用地	1.21	0.07	0.06
	水溝用地	0.20	0.01	0.01
	滯洪池用地	40.57	2.31	1.87
	變電所用地	6.86	0.39	0.31
	電力設施用地	0.27	0.01	0.01
	電路鐵塔用地	0.13	0.01	0.01
	小計	856.84	48.72	39.4
合計 1		1,757.93	100.00	--
合計 2		2,174.47	--	100.00

註：1.表內面積應以地籍實際分割測量面積為準。

2.合計1為不計農業區之總面積，合計2為計畫區總面積；比例1為各使用分區佔總面積比例，比例2為各使用分區（不含農業區）佔合計1面積比例。

資料來源：「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）計畫書。

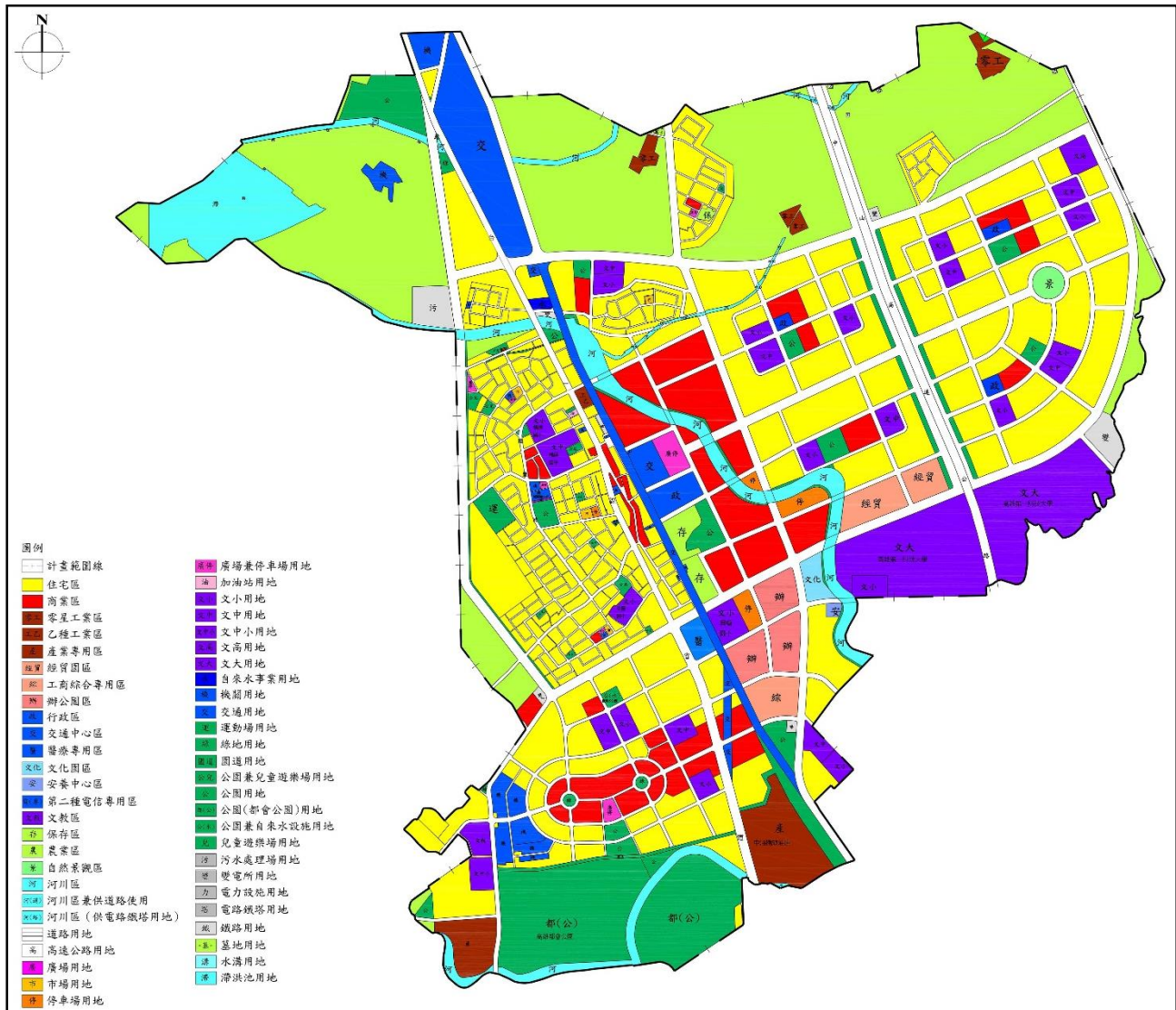


圖 2-2-2 高雄新市鎮特定區現行都市計畫示意圖

四、公共設施計畫

本計畫區內各公共設施用地分述如下：

(一) 機關用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之機關用地計畫面積為21.37公頃，共劃設機關12處，供各機關團體及公用事業使用。

(二) 廣場兼停車場用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之廣場兼停車場用地計畫面積為5.77公頃，共劃設廣場兼停車場用地7處。

(三) 廣場用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之廣場用地計畫面積為0.13公頃。

(四) 交通用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之交通用地計畫面積為56.29公頃，共劃設交通用地9處。

(五) 公園用地及公園（都會公園）用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之公園用地、公園（都會公園）用地計畫面積為41.34公頃、94.31公頃，劃設公園用地及公園（都會公園）用地共15處。

(六) 公園兼自來水設施用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之公園兼自來水設施用地計畫面積為1.14公頃。

(七) 公園兼兒童遊樂場用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之公園兼兒童遊樂場用地計畫面積為4.22公頃。

(八) 兒童遊樂場用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之兒童遊樂場用地計畫面積為0.20公頃。

(九) 鐵路用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之鐵路用地計畫面積為0.16公頃。

(十) 學校用地

1. 文小用地：第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之文小用地計畫面積為36.81公頃。
2. 文中用地：第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之文中用地計畫面積為27.44公頃。
3. 文中小用地：第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之文中小用地計畫面積為3.15公頃。
4. 文高用地：第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之文高用地計畫面積為4.01公頃。
5. 文大用地：第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之文大用地計畫面積為83.28公頃。

(十一) 市場用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之市場用地計畫面積為1.29公頃。

(十二) 停車場用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之停車場用地計畫面積為6.59公頃；配合停車需求，本計畫區內公共設施用地如符合「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定者，得於地下層作停車場使用。

(十三) 綠地用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之綠地用地計畫面積為23.44公頃。

(十四) 加油站用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之加油站用地計畫面積為0.25公頃。

(十五) 運動場用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之運動場用地計畫面積為4.23公頃。

(十六) 污水處理場用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之污水處理場用地計畫面積為7.29公頃。

(十七) 道路用地

第二次通盤檢討後第一階段公告發布實施道路用地計畫面積為363.97公頃，因變更墓地用地及道路用地為產業專用區，故第二階段檢討後道路用地變更為363.91公頃。

(十八) 高速公路用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之高速公路用地計畫面積為18.53公頃。

(十九) 園道用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之園道用地計畫面積為2.03公頃。

(二十) 墓地用地

第二次通盤檢討後第一階段公告發布實施墓地用地計畫面積為3.04公頃，因變更墓地用地及道路用地為產業專用區，故第二階段檢討後墓地用地變更為0.42公頃。

(二十一) 自來水事業用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之自來水事業用地計畫面積為1.21公頃。

(二十二) 水溝用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之水溝用地計畫面積為0.20公頃。

(二十三) 變電所用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之變電所用地計畫面積為6.86公頃。

(二十四) 電力設施用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之電力設施用地計畫面積為0.27公頃。

(二十五) 電路鐵塔用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之電路鐵塔用地計畫面積為0.13公頃。

(二十六) 滯洪池用地

第二次通盤檢討第二階段公告發布實施之滯洪池用地計畫面積為40.57公頃。

綜合以上所述，本次通盤檢討後之公共設施用地情形詳如表2-2-2所示。

表 2-2-2 高雄新市鎮特定區現行計畫公共設施用地明細表

設施種類	計畫面積 (公頃)	備註		
		指定用途	位置	
機關用地	機 1 用地	0.19	橋頭舊聚落北側	
	機 2 用地	0.17	橋頭舊聚落東側之電力公司	
	機 3 用地	0.36	郵局、電信局	橋頭區公所北側
	機 4 用地	0.68		橋頭區公所
	機 5 用地	0.21	增列橋頭里里民活動中心	橋頭派出所
	機 6 用地	0.08	橋南里活動中心	橋頭舊聚落東側
	機 7 用地	0.11		橋頭舊聚落南側
	機 10 用地	4.02	岡山文化中心	計畫區北側
	機 11 用地	0.13	供社區活動中心使用	林子頭社區
	機 12 用地	4.73	供臺灣鳳山地方法院及臺灣鳳山地方法院檢察署使用	第一期細部計畫區西側
	機 13 用地	7.41	供臺灣鳳山地方法院及檢察署之辦公大樓、檔案贓證物庫、法官及檢察官職務宿舍等使用	第一期細部計畫區西側
	機 14 用地	3.28	大寮營區	計畫區北側
	小計	21.37		
	廣場兼停車場用地	廣停 1 用地	0.41	
廣停 2 用地		0.10		橋頭舊聚落北側
廣停 3 用地		0.16		橋頭區公所北側
廣停 4 用地		0.10		橋頭舊聚落南側
廣停 5 用地		1.32		第一期細部計畫區中央地帶
廣停 6 用地		3.49		典寶溪西側
廣停 7 用地		0.19		大遼社區
小計		5.77		
廣場用地	0.13			橋頭區公所南側
交通用地	交 1 用地	1.37	供捷運路線使用	第一期細部計畫區東側
	交 2 用地	0.47	供捷運路線使用	第一期細部計畫區東側
	交 3 用地	19.12	供捷運路線、車站及供道路及鐵路使用	台一省道東側
	交 4 用地	0.06	供捷運車站出入口使用	台一省道及保存區西側
	交 5 用地	0.07	供捷運車站出入口使用	台一省道東側、保存區西側
	交 6 用地	0.05	供捷運車站出入口使用	交通中心區西北側
	交 7 用地	0.05	供捷運車站出入口使用	橋頭火車站前

表 2-2-2 現行計畫公共設施用地明細表 (續)

設施種類		計畫面積 (公頃)	備註	
			指定用途	位置
交通 用地	交 8 用地	34.15	供捷運維修機場及車站使用	計畫區北邊，原捷運機場專用區
	交 9 用地	0.95	供捷運路線使用	第一期細部計畫區東側
	小計	56.29		
公園 用地	公 1 用地	0.79		橋頭舊聚落北側
	公 2 用地	2.1		竹林公園
	公 6 用地	1.52		都會公園北側
	公 7 用地	1.77		都會公園北側
	公 8 用地	4.21		橋頭糖廠
	公 9 用地	1.33		筆秀社區西北側
	公 12 用地	1.81		後期發展區中央
	公 13 用地	2.82		後期發展區中央
	公 14 用地	2.29		後期發展區東側
	公 15 用地	1.41		後期發展區東側
	公 16 用地	3.66		後期發展區南側
	公 17 用地	1.17		第一期細部計畫區西側
	公 18 用地	14.84		槌球場 棒壘球場
	公 19 用地	1.70		都會公園北側
小計	41.34			
公園(都會公園)用地		94.31		第一期細部計畫區南側
公園兼自來水設施用地		1.14		第一期細部計畫區北側
公園 兼 兒童 遊 樂 場 用 地	公兒 1 用地	0.44		鐵道北路北側
	公兒 2 用地	1.10	橋頭區 2 號兒童公園	橋頭舊聚落西側
	公兒 3 用地	0.51		橋頭聚落西側
	公兒 4 用地	0.33		橋頭國中東側
	公兒 5 用地	0.28		區公所東南側
	公兒 6 用地	0.25		區公所南側
	公兒 7 用地	0.78		仕隆國小北側
	公兒 8 用地	0.15		仕豐路北側
	公兒 9 用地	0.17		仕隆國小南側
	公兒 10 用地	0.20		仕隆國小西側
小計	4.22			
兒童遊樂場用地(兒 4 用地)		0.20		大遼社區
鐵路用地		0.16		橋頭火車站
文 小 用 地	文小 1 用地	2.43		橋頭國小
	文小 2 用地	2.85		仕隆國小
	文小 3 用地	2.52		第一期細部計畫區北側
	文小 5 用地	2.30		第一期細部計畫區東側
	文小 6 用地	2.20		筆秀社區北側
	文小 7 用地	4.17		興糖國小
	文小 8 用地	2.00		計畫區南側
	文小 9 用地	2.79		文大西南側
	文小 10 用地	1.98		後期發展區北側
	文小 11 用地	2.06		後期發展區北側
	文小 12 用地	2.13		中崎社區南側
	文小 13 用地	2.17		滾水社區南側

表 2-2-2 現行計畫公共設施用地明細表 (續)

設施種類		計畫面積 (公頃)	備註	
			指定用途	位置
文 小 用 地	文小 14 用地	2.45		後期發展區東側
	文小 15 用地	2.45		後期發展區南側
	文小 16 用地	2.31		後期發展區南側
	小計	36.81		
文 中 用 地	文中 1 用地	4.80		橋頭國中
	文中 2 用地	2.63		第一期細部計畫區北側
	文中 4 用地	2.52		第一期細部計畫區東側
	文中 5 用地	2.16		筆秀社區北側
	文中 6 用地	2.95		計畫區南側
	文中 7 用地	2.78		後期發展區北側
	文中 8 用地	2.22		中崎社區東南側
	文中 9 用地	2.25		後期發展區北側
	文中 10 用地	2.57		後期發展區東側
	文中 11 用地	2.56		後期發展區東南側
	小計	27.44		
文中小用地		3.15		
文 高 用 地	文高 2 用地	4.01		計畫區東北角
文大用地		83.28		高雄第一科技大學
市 場 用 地	市 1 用地	0.37		橋頭舊聚落北側
	市 2 用地	0.46		橋頭鄉公所南側
	市 3 用地	0.16		橋頭舊聚落南側
	市 6 用地	0.30		筆秀社區內
	小計	1.29		
停 車 場 用 地	停 1 用地	0.25		橋頭區公所東側
	停 3 用地	1.01		後期發展區南側
	停 4 用地	2.94		後期發展區南側
	停 5 用地	2.39		興糖國小東側
	小計	6.59		
綠地用地		23.44		
加油站用地		0.25		中油橋頭站
運動場用地		4.23		區公所西側
污 水 處 理 場 用 地	污 2 用地	7.29		計畫區北側
道路用地		363.91		
高速公路用地		18.53		
園道用地		2.03		都會公園北側
墓 地 用 地	墓 1 用地	0.42		大遼社區西側

表 2-2-2 現行計畫公共設施用地明細表（續）

設施種類	計畫面積 (公頃)	備註	
		指定用途	位置
自來水事業用地	1.21		捷運機場南側
水溝用地	0.20		橋頭舊市區 第一期細部計畫區
變電 所 用 地	變 1 用地	0.56	第一期細部計畫區西側
	變 2 用地	0.56	計畫區南側
	變 3 用地	4.73	計畫區東側
	變 4 用地	0.48	高速公路東側
	變 5 用地	0.53	橋頭舊聚落北側
	小計	6.86	
電力 設 施 用 地	電設 1 用地	0.09	計畫區東北界
	電設 2 用地	0.09	計畫區東北界
	電設 3 用地	0.09	計畫區東北界
	小計	0.27	
電路鐵塔用地	0.13		計畫區西北界
滯洪池用地	40.57		計畫區西北側
總計	856.84		

五、交通運輸計畫

本計畫之交通系統計畫擬分為主要道路系統、次要道路系統、收集道路系統等部分進行說明如下，詳如表2-2-3、圖2-2-3、2-2-4所示。

（一）聯外道路

1. 往岡山方向

本計畫區內往岡山方向之聯外道路計有1-1號道路、2-1號道路、3-1號道路、2-3號道路、3-2號道路、4-1號道路、4-7號道路，其往北接台1號省道或縣186號道路至岡山交流道對外聯絡。

2. 往高雄方向

本計畫區內往高雄方向之聯外道路計有1-4號道路、2-3號道路、3-4號道路，其往南接台1號省道或高雄後勁快速道路或縣188號道路、縣183號道路至楠梓交流道可通往高雄、屏東。

3. 往燕巢方向

本計畫區內往燕巢方向之對外聯絡道路，主要為7-14號道路，可接縣186號或現有橋頭通往燕巢之道路（計畫寬度15公尺），通往燕巢、旗山。

(二) 區內道路系統

1. 主要道路系統

(1) 東西向道路

本計畫區主要東西向道路系統包括：1-1號道路、1-2號道路、1-3號道路、3-4號道路等。

(2) 南北向道路

本計畫區主要南北向道路系統包括：1-1號道路、1-4號道路、2-1號道路、2-3號道路、3-1號道路、3-2號道路、4-1號道路等。

(3) 環狀道路系統

本計畫區環狀道路系統為1-1號道路、1-2號道路所圍成，具區內收集功能。

2. 次要道路系統

(1) 東西向道路

東西向道路包括：4-2號道路、4-3號道路、4-4號道路、4-5號道路、4-8號道路、4-9號道路、4-10號道路、4-11號道路、4-12號道路、4-13號道路、4-17號道路等。

(2) 南北向道路

南北向道路包括：4-2號道路、4-6號道路、4-14號道路、4-15號道路、4-16號道路、4-18號道路、4-20號道路、4-21號道路等。

(3) 收集道路

收集道路包括：7-5號道路、7-10號道路、7-11號道路、7-12號道路、7-13號道路等。

(三) 園道、人行步道、自行車道：園道為3-5號道路，另於第一期細部計畫區、舊聚落劃設4公尺人行步道，而自行車道規劃於後勁溪兩側。

表 2-2-3 計畫道路編號參考表

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	功能
1-1	自 3-1 號道路至 1-2 號道路	60	12,610	聯外道路 主要環狀道路
1-2	自 1-1 號道路至 7-14 號道路	60	4,320	聯外道路 主要環狀道路
1-3	自交通中心區至泥火山	60	2,400	主要道路
1-4	自 1-1 號道路至計畫區南界	60	1,330	聯外道路
2-1	自計畫區北界至 1-2 號道路	50	1,500	聯外道路
2-3	自計畫區南界至計畫區北界	50	4,910	聯外道路
3-1	自計畫區北界至 1-1 號道路 (台 1 號省道)	40	3,960	聯外道路主要道路
3-2	自計畫區北界至 1-1 號道路 (高速公路西側)	40	2,610	聯外道路主要道路
3-3	自 1-1 號道路至泥火山	40	400	主要道路
3-4	自 1-1 號道路至計畫區南界	30	1,890	聯外道路主要道路
3-5	自 3-4 號道路至 1-4 號道路 (園道)	20	1,590	主要道路
4-1	自計畫區北界至 1-1 號道路 (高速公路東側)	30	2,590	聯外道路主要道路
4-2	自高雄第一科技大學南側至 3-5 號道路	30	1,150	聯外道路次要道路
		20	1,980	
4-3	自 2-3 號道路至計畫區西南界	15	360	聯外道路收集道路
		20	950	
		30	850	
4-4	自 4-3 號道路至 4-3 號道路	20	1,910	次要道路
4-5	自 1-4 號道路至 5-1 號道路	30	900	次要道路
4-6	自 3-4 號道路至 3-5 號道路	20	680	次要道路
4-7	自計畫區北界至 1-1 號道路	30	440	聯外道路
4-8	自交 3 用地至 2-3 號道路	30	780	次要道路
4-9	自 4-14 號道路至 2-3 號道路	30	1,450	次要道路
4-10	自交 3 用地至 4-14 號道路	30	330	次要道路
4-11	自交 3 用地至 4-14 號道路	30	330	次要道路
4-12	自交 3 用地至 3-2 號道路	30	1,194	次要道路
4-13	自交 3 用地至 3-2 號道路	30	677	次要道路
4-14	自 4-8 號道路至 4-5 號道路	30	2,060	次要道路
4-15	自 1-2 號道路至 1-3 號道路	30	800	次要道路
4-16	自 1-2 號道路至 1-1 號道路	30	1,650	次要道路
4-17	自 4-1 號道路至 1-1 號道路	30	1,530	主要道路
4-18	自 4-1 號道路至 1-2 號道路	30	1,410	次要道路
4-19	自 4-1 號道路至 4-25 號道路	30	1,110	主要道路
4-20	自 4-1 號道路至 1-2 號道路	30	2,190	次要道路
4-21	自 1-2 號道路至 1-1 號道路	30	1,570	次要道路
4-22	自 4-18 號道路至 1-1 號道路	30	510	次要道路
4-23	自 4-20 號道路至計畫區界	30	120	次要道路
4-24	自 1-1 號道路至計畫區界	30	330	聯外道路
4-25	自 1-3 號道路至 1-3 號道路 (泥火山週邊)	30	690	次要道路
7-1	自 3-1 號道路至計畫區界	20	930	次要道路
7-2	自 3-1 號道路至計畫區界	20	1,230	收集道路
7-3	自交 3 用地至 7-2 號道路	20	1,590	收集道路
7-4	自 1-1 號道路至 3-5 號道路	20	940	收集道路
7-5	自 1-4 號道路至 1-4 號道路	20	2,170	收集道路
7-6	自 4-4 號道路至 3-5 號道路	20	430	次要道路
7-7	自 4-4 號道路至 3-5 號道路	10	430	次要道路
7-8	自 3-4 號道路至計畫區西南界	20	460	聯外道路

表 2-2-3 計畫道路編號參考表 (續)

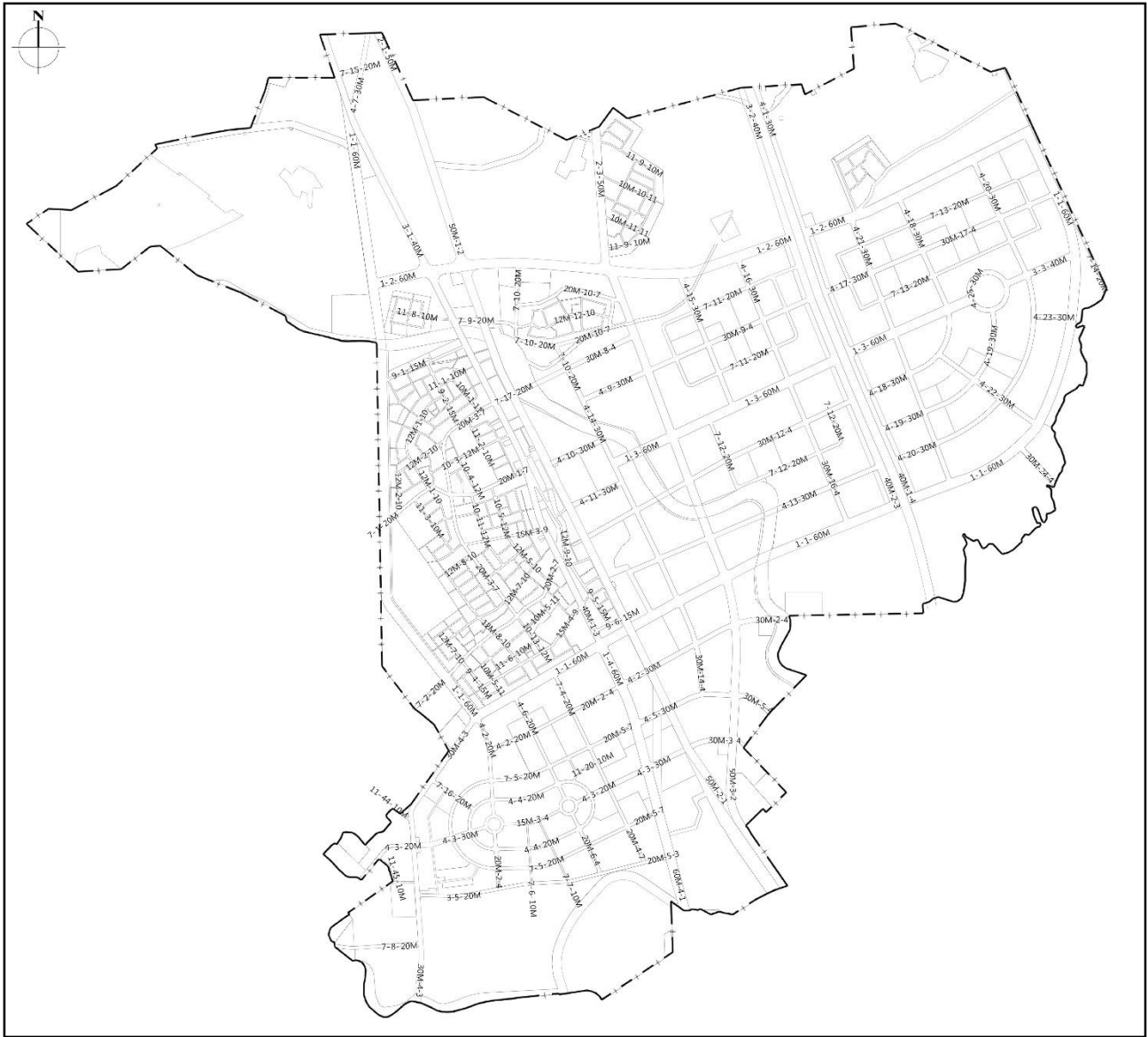
編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	功能
7-9	自 3-1 號道路至 7-10 號道路	20	360	次要道路
7-10	自 1-2 號道路至 7-10 號道路	20	1,680	收集道路
7-11	4-19 號道路兩側環道	20	1,740	收集道路
7-12	自 1-3 號道路至 4-12 號道路	20	1,290	收集道路
7-13	自 4-17 號道路至 4-17 號道路	20	2,340	收集道路
7-14	自計畫區北界至南界(高速鐵路西側)	20	1,350	聯外道路
7-15	自 3-1 號道路至 4-7 號道路	20	120	次要道路
7-16	自 3-4 號道路至 4-4 號道路	20	300	次要道路
7-17	自交 3 用地至 3-1 號道路	20	80	收集道路
9-1	自 1-1 號道路至 3-1 號道路	15	510	次要道路
9-2	自 9-1 號道路至 7-3 號道路	15	420	次要道路
9-3	自 3-1 號道路至 7-3 號道路	15	480	次要道路
9-4	自 7-2 號道路至 3-1 號道路	15	1,020	次要道路
9-5	自 3-1 號道路至 9-6 號道路	15	470	次要道路
9-6	自 3-1 號道路至交 3 用地	15	150	次要道路
9-7	自 7-12 號道路至 1-1 號道路	15	460	次要道路
10-1	自 9-2 號道路至 7-1 號道路	12	690	社區出入道路
10-2	自 7-3 號道路至 7-1 號道路	12	570	社區出入道路
10-3	自 7-3 號道路至 3-1 號道路	12	420	社區出入道路
10-4	自 10-3 號道路至 7-1 號道路	12	210	社區出入道路
10-5	自 7-1 號道路至 7-2 號道路	12	690	社區出入道路
10-6	自 7-3 號道路至 10-5 號道路	12	270	社區出入道路
10-7	自 7-2 號道路至 3-1 號道路	12	870	社區出入道路
10-8	自 7-3 號道路至 9-4 號道路	12	930	社區出入道路
10-9	自 3-1 號道路至 9-5 號道路	12	600	社區出入道路
10-10	自 10-6 號道路至 9-3 號道路	12	120	社區出入道路
10-11	自 7-1 號道路至 9-3 號道路	12	510	社區出入道路
10-12	自 7-10 號道路至 2-3 號道路	12	770	社區出入道路
10-13	自 7-3 號道路至 9-4 號道路	12	260	社區出入道路
11-1	自 9-2 號道路至 7-3 號道路	10	350	社區出入道路
11-2	自 7-3 號道路至 10-3 號道路	10	180	社區出入道路
11-3	自 7-1 號道路至 7-3 號道路	10	450	社區出入道路
11-4	自 7-3 號道路至 10-11 號道路	10	150	社區出入道路
11-5	自 10-13 號道路至 9-4 號道路	10	490	社區出入道路
11-6	自 10-8 號道路至 10-13 號道路	10	150	社區出入道路
11-7	自 8-3 號道路至 6-3 號道路	10	80	社區出入道路
11-8	自 3-1 號道路至 8 公尺道路	10	340	社區出入道路
11-9	自 2-3 號道路至 2-3 號道路	10	950	社區出入道路
11-10	自 2-3 號道路至 11-9 號道路	10	350	社區出入道路
11-11	自 2-3 號道路至 11-9 號道路	10	220	社區出入道路
11-44	自 3-4 號道路至計畫區西界	10	70	社區出入道路
11-45	文高 1 西側	10	180	社區出入道路
11-47	保隆巷	4	67	社區出入道路

資料來源：「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)計畫書。



資料來源：「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）計畫書。

圖 2-2-3 高雄新市鎮特定區計畫道路系統示意圖



資料來源：「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）計畫書。

圖 2-2-4 高雄新市鎮特定區計畫道路編號參考示意圖

六、分期分區發展計畫

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。除高雄新市鎮特定區計畫發布前已實施之都市計畫都市發展用地及既成聚落等地區列為既成發展區外，第一期細部計畫區訂為第一期發展區，原訂為第二期發展區之高雄第一科技大學鄰近地區與其餘都市發展用地併列為後期開發區，說明如下，詳如表2-2-4及圖2-2-5所示。

(一) 既成發展區

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。

(二) 第一期發展區

第一期發展區為第一期細部計畫區，第一期發展區範圍位於高雄市新市鎮特定區西南側，北起橋頭舊市區南界，南至原高雄縣市界，東至台1線省道，西與甲園社區為鄰。

(三) 後期發展區

後期發展區包括原第二期發展區之高雄第一科技大學鄰近地區及其餘地區，高雄第一科技大學鄰近地區大略分佈於1-1號道路以南、1-4號道路以東地區，其餘地區大略分佈於交3用地以東地區。

表 2-2-4 分期分區計畫面積統計表

使用分區		既成發展區計畫面積 (公頃)	第一期細部計畫區 計畫面積 (公頃)	後期發展區 計畫面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	188.48	93.21	318.95
	商業區	6.63	27.54	78.59
	產業專用區	24.3	10.48	--
	工業區	0.87	--	--
	零星工業區	8.11	--	--
	交通中心區	--	--	4.85
	行政區	--	--	9.62
	安養中心區	--	--	0.32
	醫療專用區	--	--	3.52
	文化園區	--	--	3.97
	辦公園區	--	--	19.46
	保存區	0.69	--	8.31
	經貿園區	--	--	13.68
	自然景觀區	--	--	3.00
	工商綜合專用區	--	--	7.93
河川區	0.12	14.93	45.81	

表 2-2-4 分期分區計畫面積統計表 (續)

使用分區		既成發展區計畫面積 (公頃)	第一期細部計畫區 計畫面積 (公頃)	後期發展區 計畫面積 (公頃)
土地 使用 分區	河川區 (供電路鐵塔用 地)	--	--	0.04
	河川區兼供道路使用	--	--	4.31
	文教區	0.00	3.27	0.00
	第二種電信專用區	0.10	0.00	0.00
	小計	229.30	149.43	522.36
公共 設施 用地	機關用地	5.96	12.14	3.27
	廣場兼停車場用地	0.77	1.32	3.68
	廣場用地	0.13	--	--
	交通用地	--	--	56.29
	公園用地	3.06	6.08	32.20
	公園 (都會公園) 用地	--	94.31	--
	公園兼自來水設施用地	--	1.14	--
	公園兼兒童遊樂場用地	4.22	--	--
	兒童遊樂場用地	0.20	--	--
	鐵路用地	0.16	--	--
	文小用地	5.28	4.82	26.71
	文中用地	4.80	5.15	17.49
	文中小用地	--	3.15	--
	文高用地	--	--	4.01
	文大用地	68.41	--	14.87
	市場用地	1.29	--	--
	停車場用地	0.35	--	6.24
	綠地用地	0.42	1.18	21.84
	加油站用地	0.25	--	--
	運動場用地	4.23	--	--
	污水處理場用地	--	--	7.29
	道路用地	69.39	57.46	237.06
	高速公路用地	18.53	--	--
	園道用地	--	2.03	--
	墓地用地	0.42	--	--
	自來水事業用地	--	--	1.21
	水溝用地	0.05	0.15	--
	滯洪池用地	--	--	40.57
	變電所用地	--	0.56	6.30
	電力設施用地	--	--	0.27
	電路鐵塔用地	--	--	0.13
小計	187.92	189.49	479.43	
總計	417.22	338.92	1,001.79	

註：分期分區總面積不含農業區計畫面積。

資料來源：「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) 計畫書。

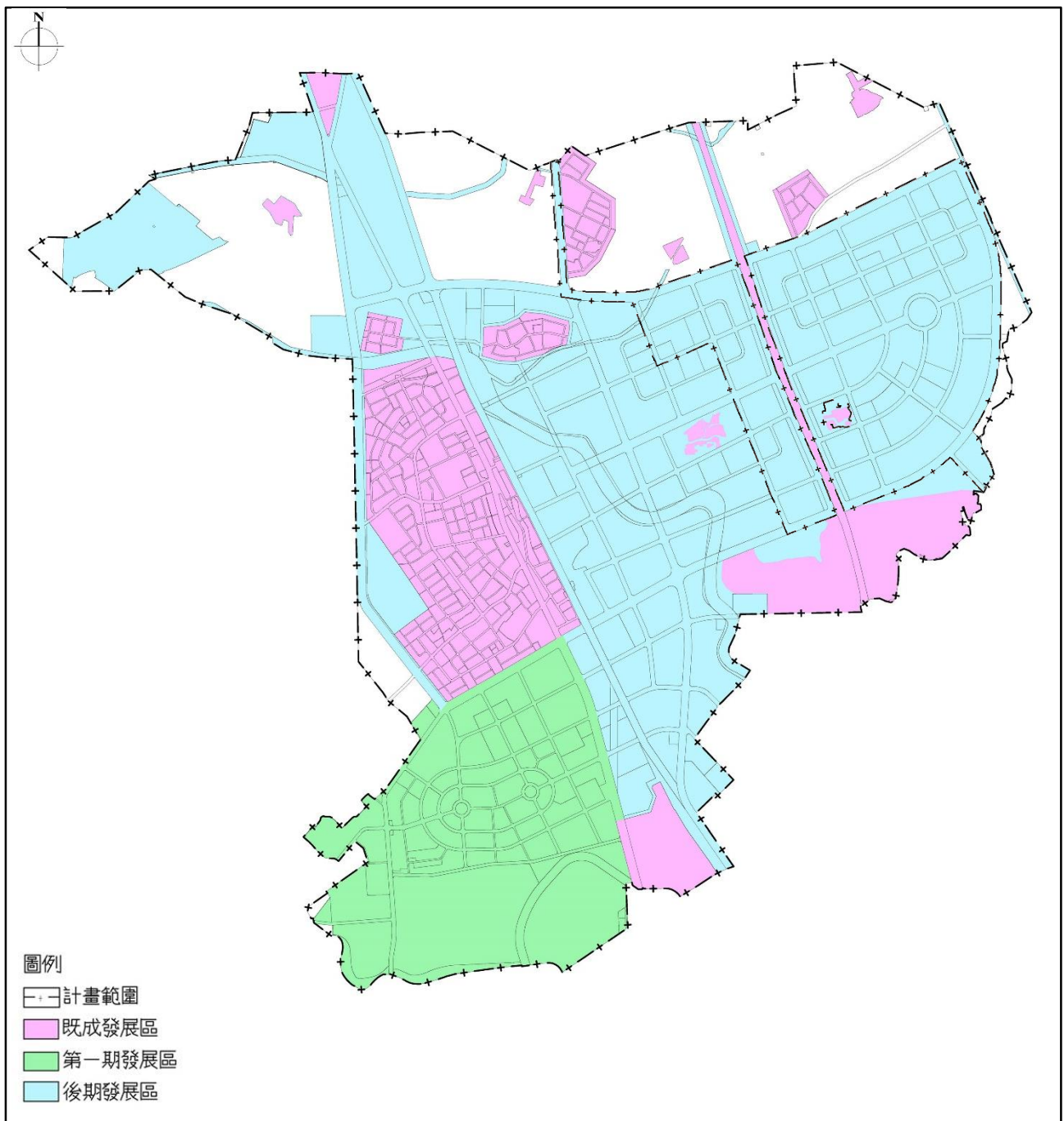


圖 2-2-5 高雄新市鎮特定區計畫分期分區發展計畫示意圖

參、本計畫範圍現行計畫

本計畫範圍共計360.21公頃，有關區內現況土地使用計畫，詳如表2-3-1、圖2-3-1所示。

表 2-3-1 本計畫區現行計畫土地使用面積分配表

項目		面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用分區	住宅區	184.62	51.25
	商業區	11.54	3.20
	行政區	3.59	1.00
	經貿園區	5.40	1.50
	自然景觀區	2.96	0.82
	河川區	0.30	0.08
	河川區兼供道路使用	0.27	0.07
	小計	208.68	57.93
公共設施用地	公園用地	3.70	1.03
	文小用地	11.44	3.18
	文中用地	9.60	2.67
	文高用地	4.01	1.11
	綠地用地	9.33	2.59
	變電所用地	5.21	1.45
	道路用地	108.24	30.05
	小計	151.53	42.07
總計		360.21	100.00

註：表內面積應以地籍實際分割測量面積為準。

資料來源：「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）計畫書。

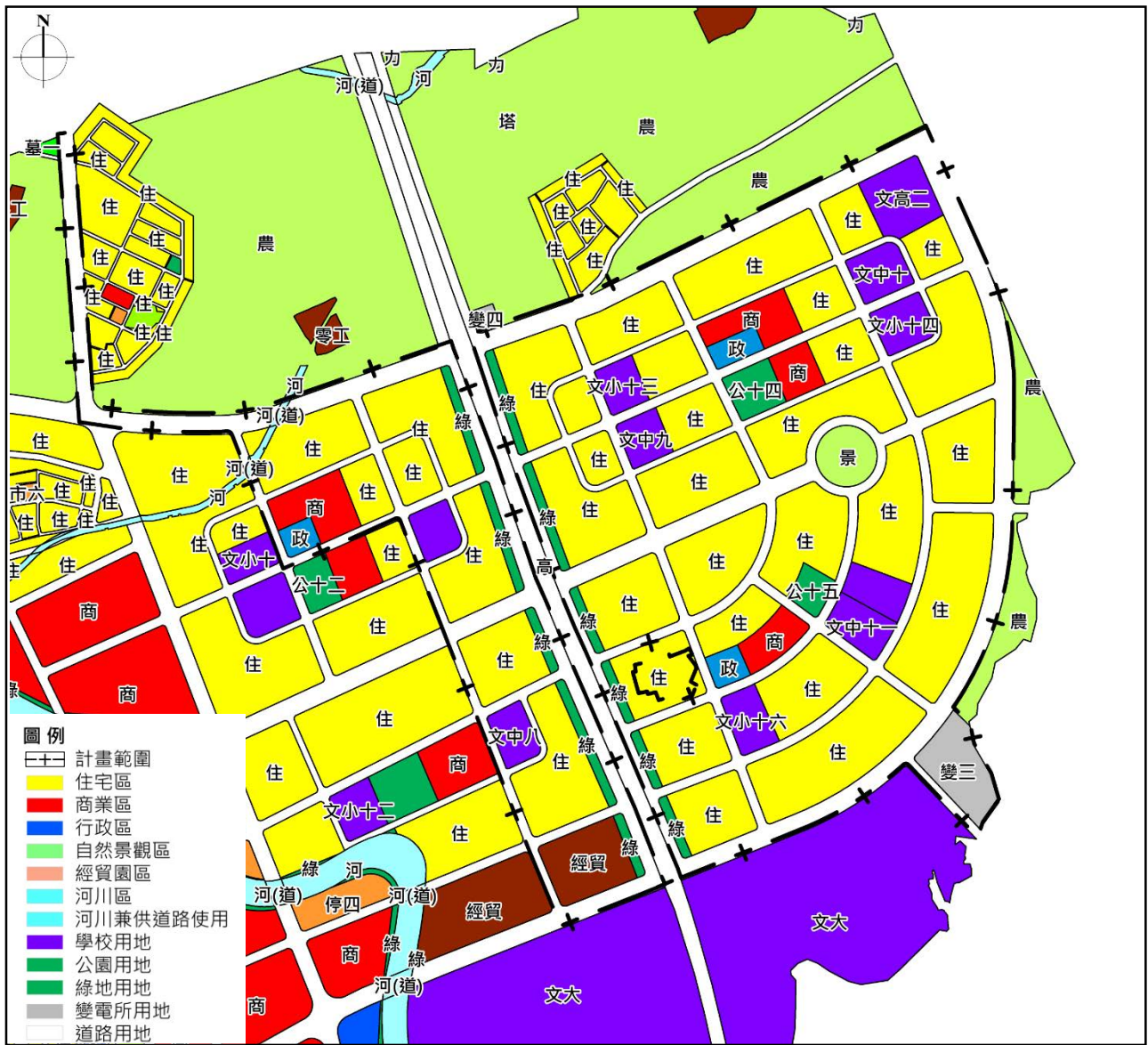


圖 2-3-1 本計畫現行都市計畫示意圖

第三章 發展現況分析

本計畫檢視計畫區內之自然環境、社會環境、土地使用現況、道路系統現況、土地權屬及災害潛勢情形等，分析計畫區當前發展現況，以備後續實質規劃。

壹、自然環境

一、地形

本計畫區地形屬高雄平原，全區無較高之山丘，多屬低於100公尺之坡度和緩區域。在地形及氣候上屬嘉南平原及屏東平原之過渡區，海拔高度介於4~33公尺之間，地勢大致呈西北—東南走向，由東南略向西北傾斜，區內坡度均小於5%。

本計畫區內之泥火山地形位於計畫中心偏東北側，係為火山作用遺留之地形，以泥漿形式堆積成為圓錐形泥尖頂，計畫區內以泥火山地勢最高，高差約為8~33公尺，局部高差大，整體地勢平緩，詳如圖3-1-1、圖3-1-2所示。

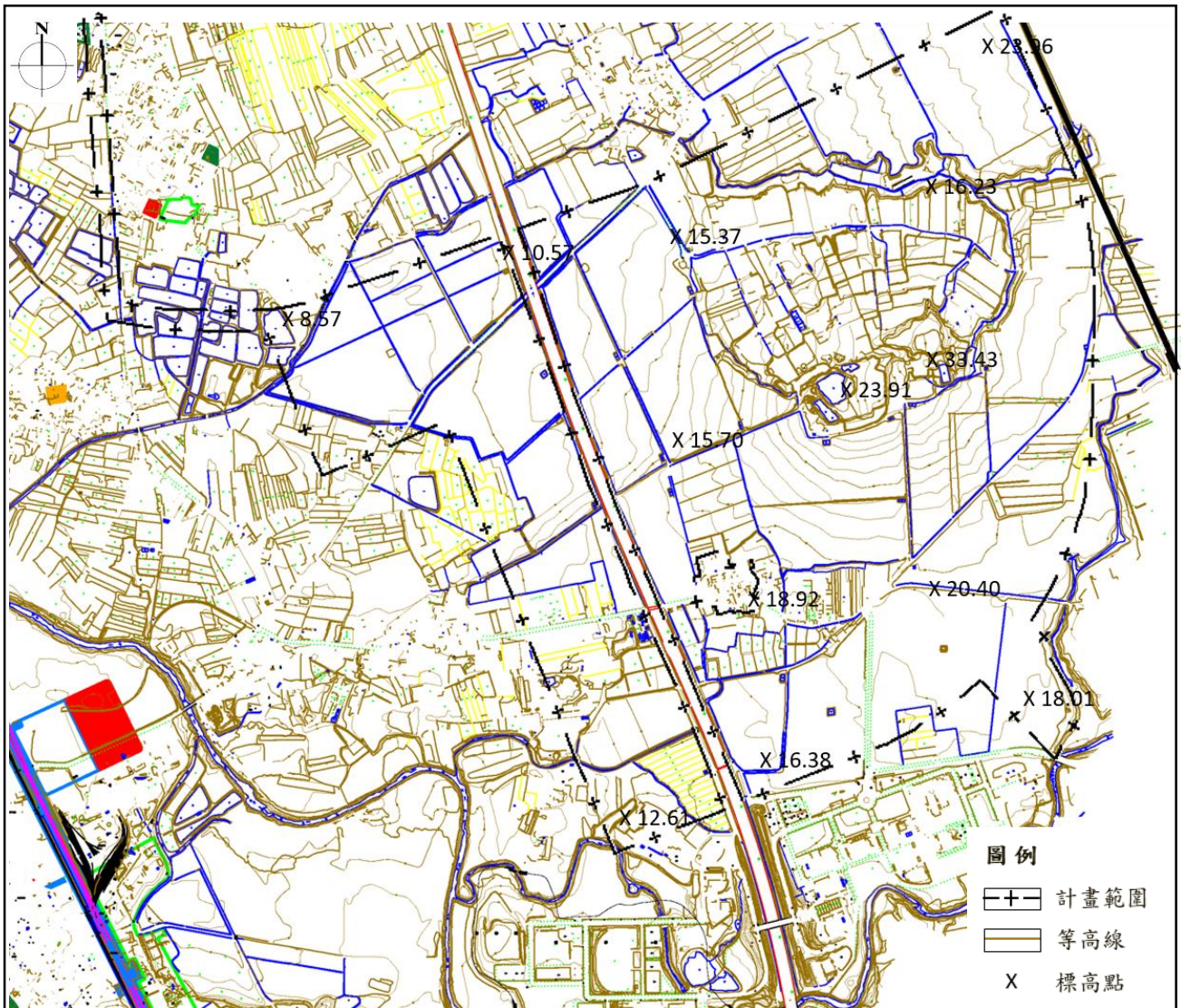


圖 3-1-1 本計畫區地形示意圖

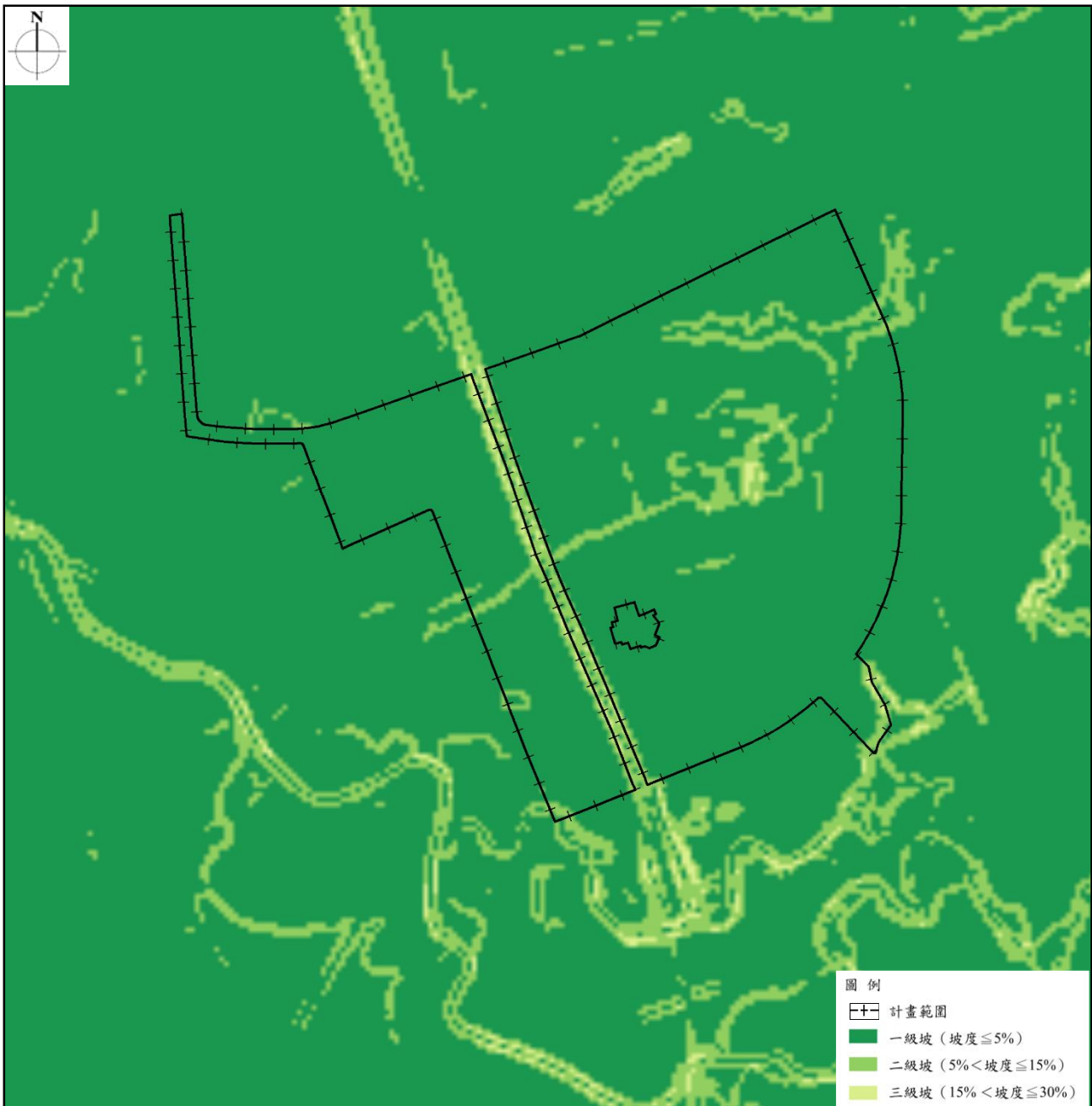


圖 3-1-2 計畫區坡度圖

二、地質

本計畫區位屬高雄都會區，其地質年代大部份屬於第四紀，大部分屬全新世，小部份屬於上新世或更新世層，地質年代較新主要由石灰岩、泥岩、石灰岩礁、台地堆積層及沖積層所構成，如圖3-1-3所示。

本計畫區內尚有泥火山地形所形成之特殊地質景觀，泥火山之形成係因深部地層之高壓流體，沿著地層裂隙向上移棲，經過泥岩地層，並和地下水混合成泥漿，沿地層裂隙往上流竄，到達地表後冒出，其噴發物往往夾帶著水或其他沉積物，長期積累將發展為泥岩地區。

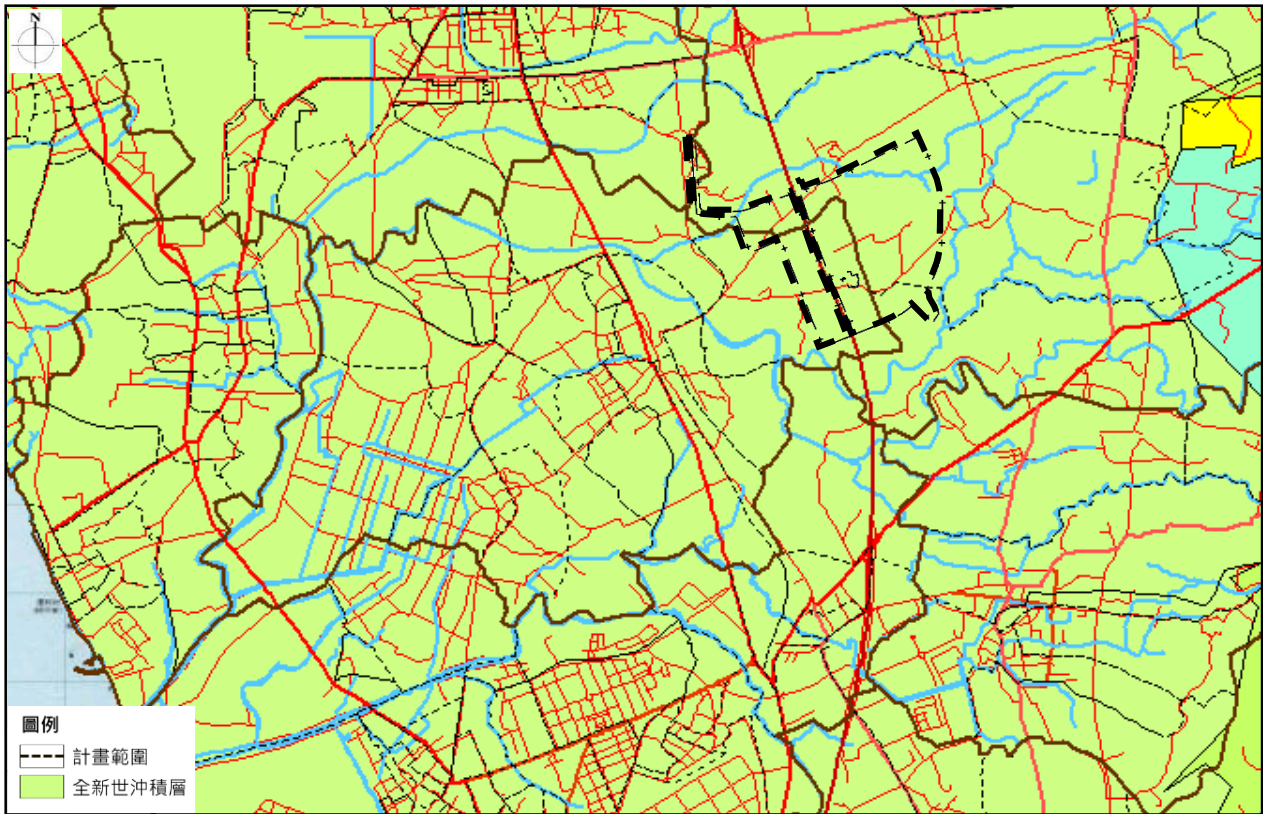


圖 3-1-3 計畫區區域地質圖

三、土壤

本計畫區之土壤種類複雜，平原低地多由沖積土、鹽土、砂性土及擬盤層土等組成，詳如圖3-1-4所示。主要土壤母質為沖積土，土質含有土性鹼及鹼土金屬之鹽類較多，此種土壤甚為黏重，雨季泥濘，旱季則堅硬而易龜裂。

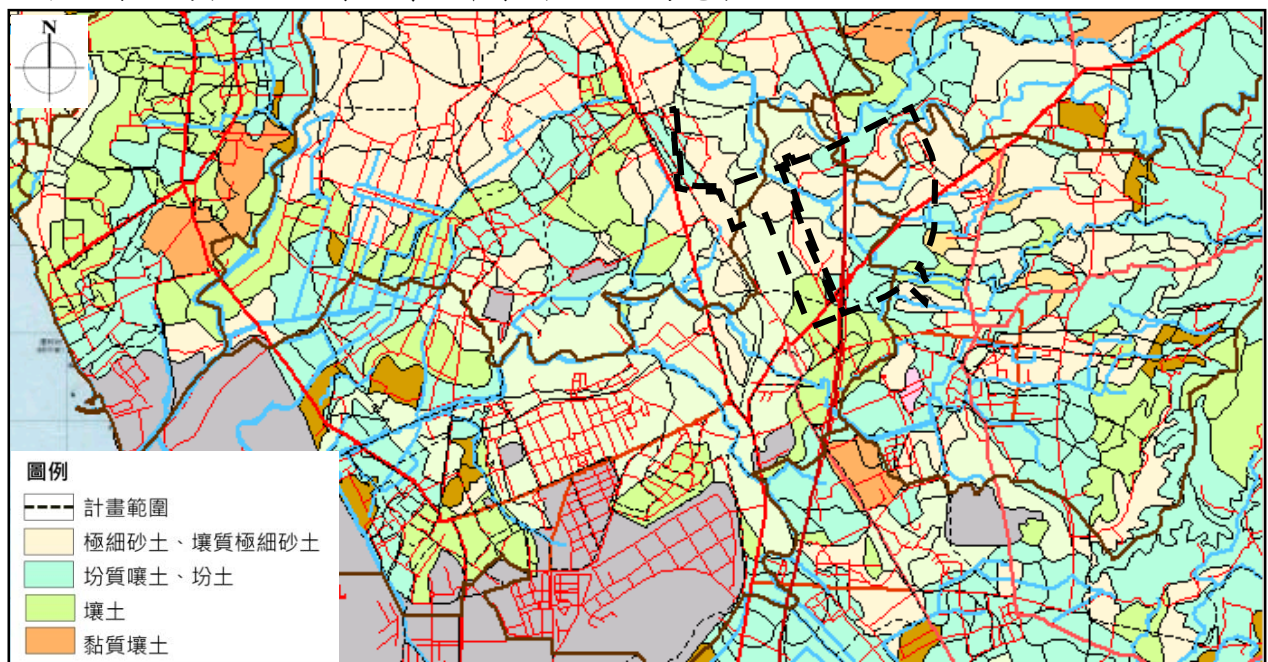


圖 3-1-4 計畫區區域土壤圖

四、水文

(一) 計畫區內排水系統現況

本計畫區位於典寶河流域範圍內，其中有筆秀排水及番仔溝排水流經（如圖3-1-5所示），典寶河流域發源於食頭山，流經高雄地區，流域面積107.10平方公里，典寶溪排水系統及其集水區橫跨燕巢區、岡山區、橋頭區及梓官區等，幹流長度25公里。

典寶溪排水系統幹線奉經濟部於民國94年11月14日經授水字第09420219360號函公告為中央管區域排水。為因應典寶溪排水系統整治及環境營造需要，且依據水利法及排水管理辦法規定，由主管機關公告排水集水區域範圍及堤防預定線圖之需要，編製典寶溪排水治理計畫，提供主管機關依法規公告及作為典寶溪排水系統治理及管理之依據。

典寶溪排水治理計畫係為解決上游集水區陸續開發引起之土砂治理問題、幹線及支線排水路治理、低窪易淹水區及橋樑配合改建等課題，排水治理計畫內擬定排水幹線改善方案，且於民國106年底，典寶溪規劃報告規劃第一期治水工程約已完成九成，刻正辦理第二期治水工程。

(二) 筆秀排水系統

筆秀排水系統位於本計畫區北側，屬典寶溪排水系統範圍，筆秀排水全長約4.65公里，集水面積約5.51平方公里，集水區範圍跨高雄市橋頭區與燕巢區，排水源於燕巢區四林路，往西匯入典寶溪，屬於高雄市管區域排水，詳如圖3-1-6所示。

過去典寶溪排水系統各地區水患問題嚴重，故中央於民國95年推動「易淹水地區水患治理計畫」及民國103年推動「流域綜合治理計畫」皆將典寶溪主幹線及筆秀排水等約16條支流納入治理範圍，並由經濟部水利署水利規劃試驗所統籌辦理典寶溪排水計統檢討，於民國97年完成「高雄地區典寶排水系統整治及環境營造規劃報告」。

典寶溪寶溪排水系統整治，係由下游往上游整治原則，分期逐步推動典寶溪排水系統各支流治水工程；於民國106年底，典寶溪規劃報告規劃第一期治水工程約已完成九成，僅剩石螺潭排水整治尚在推動中，筆秀排水整治計畫屬第二期治水工程範圍，將採分期分標辦理工程發包，逐段完成渠道整治。



圖 3-1-5 計畫區環境水系示意圖

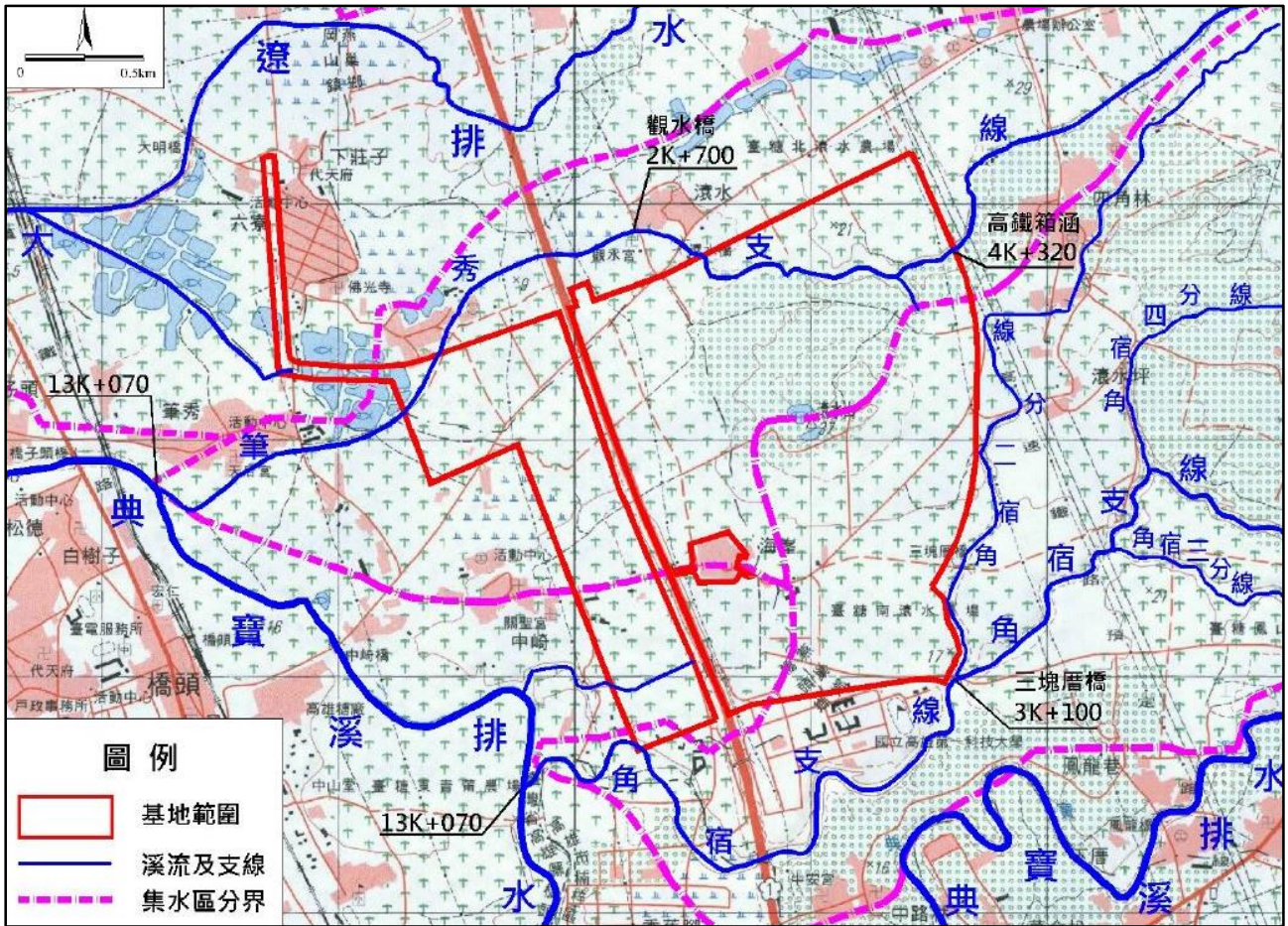


圖 3-1-6 計畫區排水系統示意圖

貳、社會環境

一、人口

本計畫之計畫範圍橫跨橋頭區中崎里、燕巢區角宿里及鳳雄里，以計畫範圍涉及之里別面積推估，根據高雄市門牌點位系統推估，本計畫範圍內106年底約有1,286人；本計畫以前述三里之人口資料，依據高雄市橋頭區、燕巢區戶政事務所之人口資料分人口成長、戶數及戶規模、人口年齡組合等分析，瞭解本計畫區人口成長之趨勢。

(一) 人口成長

由民國101年到106年底之人口成長趨勢顯示，本計畫區人口整體呈現下降趨勢，人口由6,648人減少至6,550人，平均年成長率為-0.36%，詳如圖3-2-1、表3-2-1所示。

(二) 戶數及戶規模

以近年之戶數及戶量變遷情況分析，戶數整體而言屬增加之狀態，由2,267戶增加至2,367戶。而戶量由民國101至106年之戶量均介於2.77~2.93人／戶之間，整體而言呈現減少趨勢，顯示逐漸趨於小家庭之生活形式，詳如表3-2-1、圖3-2-1及圖3-2-2所示。

表 3-2-1 計畫區鄰近行政區歷年人口成長分析比較表

年別	本計畫區							橋頭區	燕巢區
	人口數	成長率	戶數	戶量	男	女	性別比	人口數	人口數
106	6,550	-0.26%	2,367	2.77	3,447	3,103	6,550	37,579	29,922
105	6,567	-0.17%	2,343	2.80	3,480	3,087	6,567	37,448	29,960
104	6,578	-0.33%	2,331	2.82	3,468	3,110	6,578	37,317	30,124
103	6,600	-0.36%	2,326	2.84	3,491	3,109	6,600	37,198	30,397
102	6,624	-0.36%	2,285	2.90	3,510	3,114	6,624	37,010	30,542
101	6,648	-0.70%	2,267	2.93	3,531	3,117	6,648	36,962	30,758

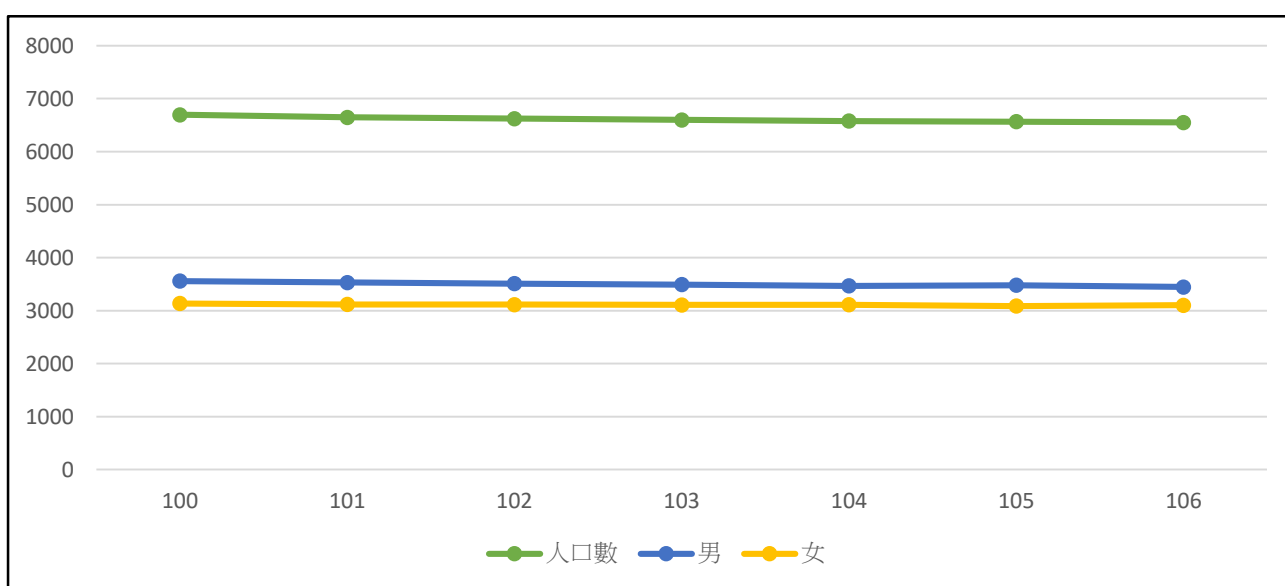


圖 3-2-1 人口成長趨勢圖

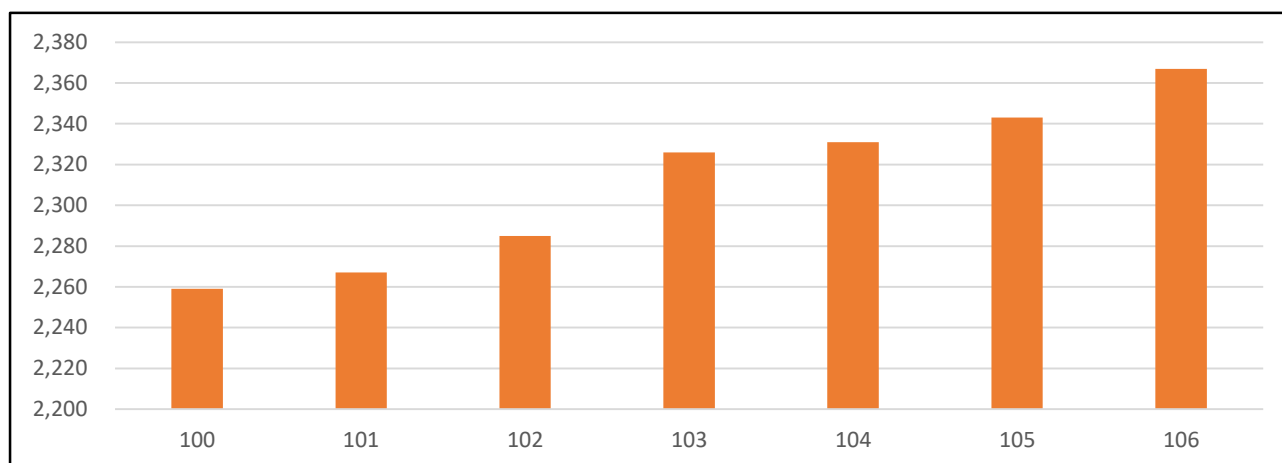


圖 3-2-2 家戶成長趨勢圖

(三) 人口年齡組合

本計畫區涉及行政區之人口結構如表3-2-2所示，顯示計畫區多為15-64歲之青壯年人口，佔人口結構之76.47%，扶養比30.76%，老化指數177.66%。

表 3-2-2 民國 106 年底計畫區鄰近行政區人口年齡組成分析表

區別	橋頭區中崎里	燕巢區角宿里	燕巢區鳳雄里	總計
總計	759	3,052	2,739	6,550
0-14 歲 (人)	60	283	212	555
0-14 歲比率	7.91%	9.27%	7.74%	8.47%
15-64 歲 (人)	561	2,387	2,061	5,009
15-64 歲比率	73.91%	78.21%	75.25%	76.47%
65 歲以上 (人)	138	382	466	986
65 歲以上比率	18.18%	12.52%	17.01%	15.05%
扶老比	24.60%	16.00%	22.61%	19.68%
扶幼比	10.70%	11.86%	10.29%	11.08%
扶養比	35.29%	27.86%	32.90%	30.76%
老化指數	230.00%	134.98%	219.81%	177.66%

(四) 人口集居現況

1. 集居情形

計畫區周邊之既成發展區內之聚落多集居於滾水社區、海峰社區、中崎社區、海城社區及大遼社區等，如圖3-2-3所示。



圖 3-2-3 周邊聚落示意圖

2. 海峰社區

計畫區周邊聚落惟海峰社區位於計畫區內（如圖3-2-3所示），本計畫後續之整體規劃應考量都市計畫變更內容對社區環境造成之影響。

二、產業

(一) 區內產業概況

根據104年之農林漁牧業普查及105年之工商服務業普查資料得知，新市鎮所在地區（橋頭區、燕巢區）之農牧業家戶人口為16,911人、漁業人口為85人，其佔高雄市農牧業及漁業比例為8.13%及0.66%；二、三級產業人口數總計為29,051人，佔高雄市之二、三級產業人口數3.01%；其中，二級產業人口（16,564人，佔高雄市二級產業人口數4.30%）高於三級產業人口（12,487人，佔高雄市三級產業人口數2.16%），顯示計畫區內三級產業仍有發展空間。

二級產業人口以製造業之產業人口最高，其次為營建工程業之產業人口；而三級產業人口中則以批發及零售業產業人口最高，其次為醫療保健及社會工作服務業之產業人口。若以各產業別分析，新市鎮所在地區以二級產業之製造業之產業人口數最高約為14,218人，橋頭區、燕巢區各為5,572人、8,646人；其次為批發及零售業之產業人口數約為4,095人，橋頭區、燕巢區各為2,074人、2,021人，詳如表3-2-3及3-2-4所示。

表 3-2-3 105 年各區工商服務業從業人口統計表

產業別		計畫區 (A+B)	橋頭區 (A)	燕巢區 (B)	高雄市
二級產業	礦產及土石採取業	-	-	(D)	138
	製造業	14,218	5,572	8,646	298,579
	電力及燃氣供應業	-	(D)	(D)	4,236
	用水供應及污染整治業	130	(D)	130	6,432
	營建工程業	2,216	822	1,394	75,982
	小計	16,564	6,394	10,170	385,367
三級產業	批發及零售業	4,095	2,074	2,021	215,989
	運輸及倉儲業	755	244	511	52,846
	住宿及餐飲業	1,057	634	423	70,554
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	82	31	51	14,720
	金融及保險業、強制性社會安全	195	142	53	34,732
	不動產業	305	281	24	10,802
	專業、科學及技術服務業	269	110	159	26,218
	支援服務業	712	364	348	42,574
	教育業	355	262	93	17,369
	醫療保健及社會工作服務業	4,040	246	3,794	54,817
	藝術、娛樂及休閒服務業	132	119	13	8,497
	其他服務業	490	316	174	29,439
小計	12,487	4,823	7,664	578,557	
總計		29,051	11,217	17,834	963,924

資料來源：105年工業及服務業普查成果。

表 3-2-4 104 年各區農牧業及漁業家戶人口統計表

產業別	計畫區 (A+B)	橋頭區 (A)	燕巢區 (B)	高雄市
農牧業	16,911	8,043	8,868	207,957
漁業	85	76	9	12,840
總計	16,996	8,119	8,877	220,797

資料來源：104年農林漁牧業普查成果。

(二) 周邊產業園區發展與串連情形

1. 高雄市產業園區

目前高雄市境內尚可利用之已開發產業用地，本計畫依據相關主管機關資料統計如表3-2-5所示，顯示高雄市轄區內之編定工業區、科學園區及加工出口區皆少有可能釋出之產業用地，僅和發產業園區之可釋出產業用地尚算充足。

表 3-2-5 高雄市境內尚可利用之產業用地統整表

產業用地類別	名稱	行政區	引進行業	可釋出產業用地 (公頃)	可提供時間
編定工業區(含編定未開發工業用地)	和發產業園區	大寮區	機械設備製造修配業、金屬製品製造業、電子零組件製造業等	46.201	可立即使用
	高雄臨海工業區	小港區	基本金屬製造業、金屬製品製造業、機械設備製造業等	0	-
	仁大(大社)工業區	大社區	塑膠製品製造業、金屬製品製造業、電腦、機械設備製造業、基本金屬製造業等	0	-
	鳳山工業區	鳳山區	基本金屬製造業、機械設備製造業、金屬製品製造業等	0	-
	岡山本洲工業區	岡山區	基本金屬製造業、金屬製品製造業、化學材料製造業	1.63	可立即使用
	仁大(仁武)工業區	仁武區	化學材料製造業、化學製品製造業、機械設備製造業等	0	-
	大發工業區	大寮區	基本金屬製造業、機械設備製造業、金屬製品製造業等	0	-
	永安工業區	永安區	金屬製品製造業、基本金屬製造業、機械設備製造業	0	-
	林園工業區	林園區	化學製品製造業、化學材料製造業、木竹製品製造業等	0	-
	永新工業區(民間)	岡山區	動物飼料配製業、基本金屬製造業、電力及燃氣供應業	0	-
	大德工業區(民間)	岡山區	金屬製品製造業	0	-
芳生螺絲工業區(民間)	岡山區	金屬製品製造業	0	-	

表 3-2-5 高雄市境內尚可利用之產業用地統整表 (續)

產業用地類別	名稱	行政區	引進行業	可釋出產業用地(公頃)	可提供時間
編定工業區 (含編定未開發工業用地)	燕巢角宿工業區(民間)	燕巢區	綜合工業區	0	-
	路竹智慧型工業園區(民間)	路竹區	金屬製品製造業、機械設備製造業、運輸工具及其零件製造業	0	-
	油機工業區(民間)	路竹區	通用機械設備製造業	0	-
	中鋼構燕巢工業區(民間)	燕巢區	鋼構產品製造	0	-
	橋頭工業區(民間)	橋頭區	綜合工業區	0	-
	臺上段工業區(民間)	永安區	綜合工業區	0	-
	前鋒子段(民間)	岡山區	鋼鐵工業	0	-
	路竹後鄉工業區(民間)	路竹區	綜合工業區	0	-
	天聲工業產業園區	路竹區	金屬製品製造業	0	-
	慈陽科技工業產業園區	路竹區	基本化學材料	0	-
	英鈿工業產業園區	路竹區	金屬製品製造業	0	-
	誠毅紙器產業園區	永安區	紙製品製造業	0	-
	南六企業產業園區	燕巢區	紡織業	0	-
	正隆紙器產業園區	燕巢區	紙器加工製品製造業	0	-
	宇揚航太科技產業園區	路竹區	扣件製造業、金屬加工製造業、零件製造業	0	-
科學園區	南部科學工業園區(高雄園區)	路竹區	電子零組件製造業、藥品及醫用化學製品製造業、其它製造業	4.66	-
加工出口區	高雄軟體科技園區	前鎮區	倉儲業、汽車貨運業、資料處理及資訊供應服務業等	0	-
	楠梓加工出口區	楠梓區	電子零組件製造業	0	-
	楠梓加工出口區第二園區	楠梓區	電子零組件、電腦電子產品及光學製品製造業	0	-

表 3-2-5 高雄市境內尚可利用之產業用地統整表（續）

產業用地類別	名稱	行政區	引進行業	可釋出產業用地（公頃）	可提供時間
加工出口區	高雄加工出口區	前鎮區	電子零組件製造業	0	-
	臨廣加工出口區	前鎮區	電子零組件製造業	0	--
	高雄成功物流園區	前鎮區	倉儲業	1.98	第 1 期 4.2 公頃，第 2 期 1.98 公頃（未開發）

註：尚可釋出產業用地面積為未開發、未租售及地主有意願租售之面積。

資料來源：1. 台灣工業用地供給與服務資訊網；2. 各工業區服務中心；3. 經濟部加工出口區管理處。

2. 南部科學工業園區

南部科學工業園區範圍包括台南園區、高雄園區，台南園區位於台南市新市、善化及安定三區之間，面積1,043公頃；高雄產業園區位於高雄市路竹、岡山及永安三區之間，面積約360公頃（如圖3-2-4所示）。行政院於80年1月1日「國家建設六年計畫」中確立新設科學工業園區之構想，並於82年7月1日第2,388次院會通過之「振興經濟方案」中，提出增設南部科學工業園區。國科會於84年2月奉行政院決議設置「南部科學工業園區」計畫範圍即目前南科台南園區一期基地），並於84年5月核定籌設計畫，正式展開南台灣邁向高科技產業發展的發軔，行政院於89年5月同意高雄市路竹地區開發南科路竹園區（路竹園區於93年7月更名為高雄園區），並於90年4月正式核定。

高雄園區位於高雄市路竹、岡山及永安三區之間，主要產業為光電、醫材及航太等。106年起為持續強化醫材創新研發能量，提高醫材高附加價值及高值化，推動「南部智慧生醫產業聚落推動計畫」，導入ICT技術，發展智慧健康照護服務產業，並持續吸引新創公司及現有醫材及資訊軟體公司進駐。

高雄園區藉由推動「南科航太關鍵系統技術升級推動計畫」，整合產官學研資源，協助航太產業技術升級（Tier N-1）及取得航太認證，使原航太廠商加入上中下游供應鏈，並讓廠商有機會取得國際大廠訂單。自106年開始執行「南科智慧製造產業聚落推動計畫」，透過成立輔導平台及獎補助方式，鼓勵產學研醫合作創新技術，提升園區廠商智慧化製程能量，其中場域型計畫協助工研院在南科高雄園區打造首座3D列印醫材製造場域，將協助醫材廠商從設計、試製到商品化代工一氣呵成，開發符合國際認證之金屬3D列印醫材，搶攻3D列印醫材之國際市場。

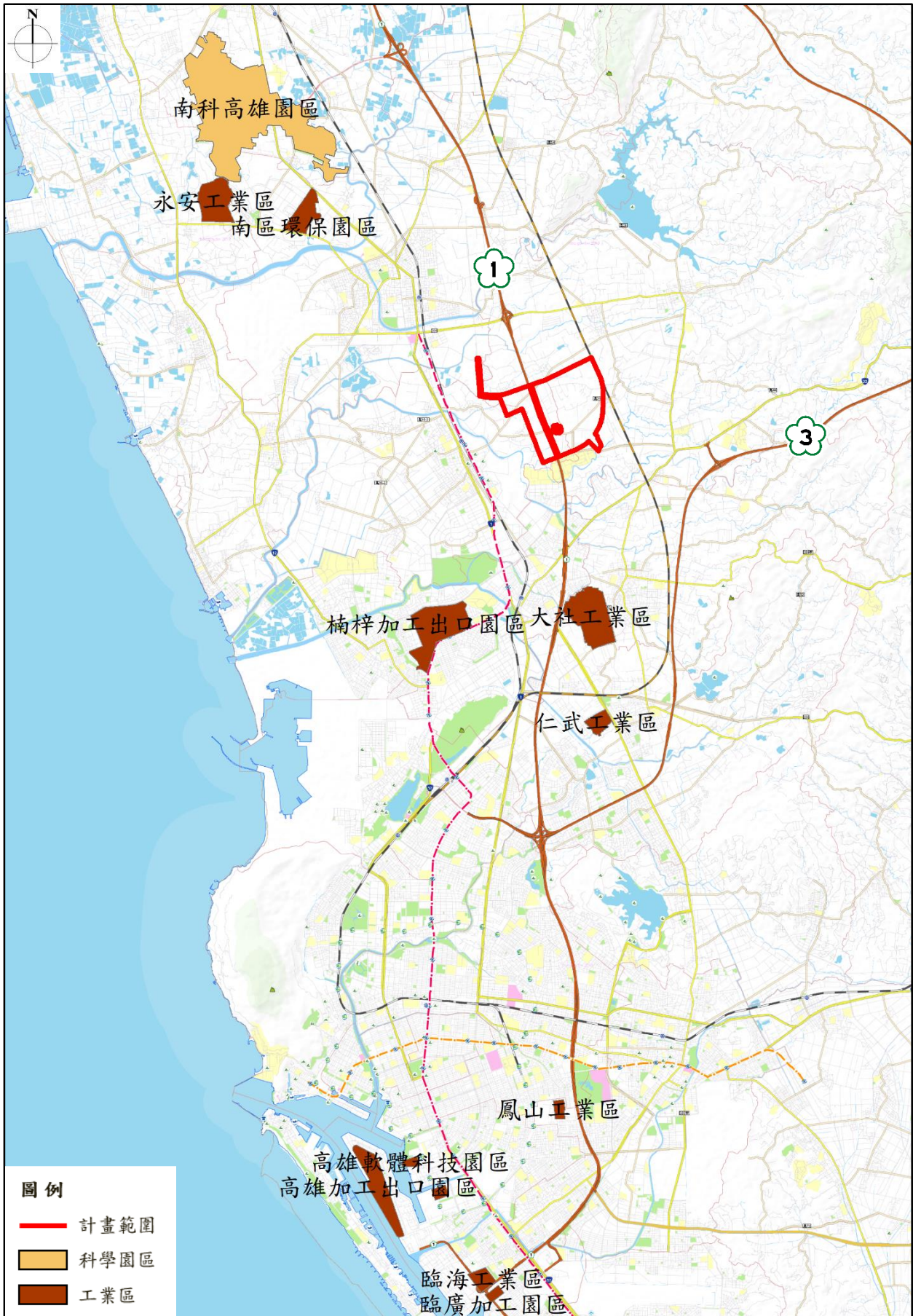


圖 3-2-4 本計畫與產業園區相對位置示意圖

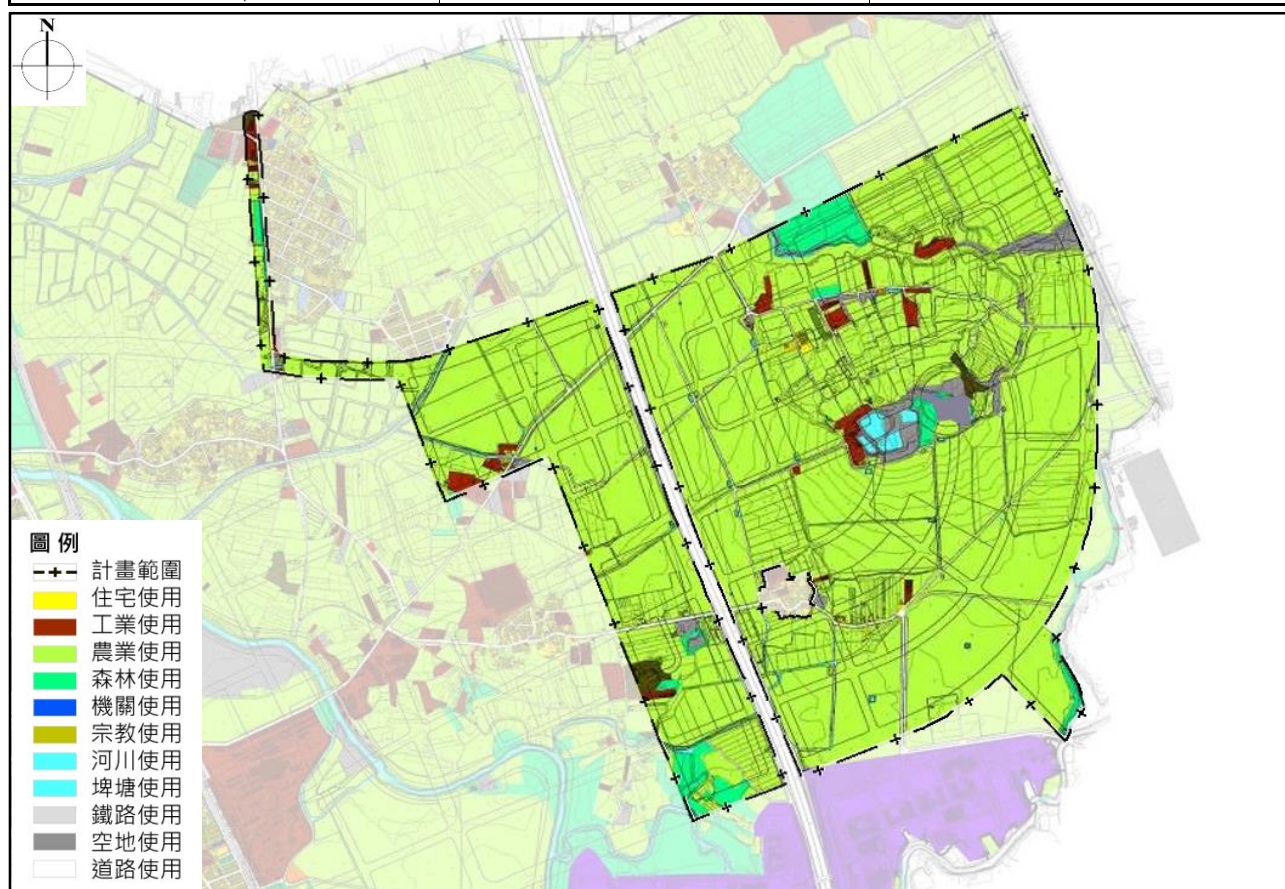
參、土地使用現況

一、土地使用

計畫區內目前多以農業使用為主，計畫區中心北側部分為有機觀光農場及育苗圃；零星工廠使用則有精密機械、汽機車械零件及廚具製造等，茲將其土地使用現況調查結果分析說明如後，詳如表3-3-1、圖3-3-1、圖3-3-2所示。

表 3-3-1 土地使用現況面積統計表

使用類別	面積（公頃）	百分比（%）
農業使用	324.88	90.19
空地使用	8.90	2.47
工業使用	6.29	1.75
森林使用	5.80	1.61
交通使用	5.43	1.51
河川使用	2.33	0.65
埤塘使用	1.99	0.55
殯葬使用	1.93	0.54
綠地使用	1.01	0.28
殯葬設施	0.88	0.24
住宅使用	0.58	0.16
宗教使用	0.19	0.05
總計	360.21	100.00



註：調查時間為民國107年11月。

圖 3-3-1 土地使用現況示意圖



資料來源：本計畫整理。

圖 3-3-2 計畫範圍周邊土地使用現況分佈示意圖

二、公共設施

本計畫公共設施開闢現況說明如後，詳表3-3-2、圖3-3-3所示。

(一) 公園用地

計畫區內規劃公園用地2處，計畫面積共3.70公頃，均未開闢使用。

(二) 學校用地

共劃設文小用地5處，計畫面積11.44公頃；計畫區內共劃設文中用地4處，計畫面積9.54公頃；計畫區內共劃設文高用地1處，計畫面積4.01公頃，均未開闢使用。

(三) 綠地用地

計畫區於高速公路兩側留設綠帶，計畫面積合計9.60公頃，均未開闢使用。

(四) 道路用地

道路均勻分佈於計畫區內，計畫面積為108.24公頃，均未開闢使用。

(五) 變電所用地

計畫區內規劃變電所1處，計畫面積共5.21公頃，均未開闢使用。

表 3-3-2 公共設施用地開闢概況表

公共設施用地		開闢情形			計畫面積(公頃)	開闢面積(公頃)
		完全	未完全	尚未		
公園 用地	公14用地			✓	2.29	0.00
	公15用地			✓	1.41	0.00
	小計				3.70	0.00
文小 用地	文小11用地			✓	2.06	0.00
	文小13用地			✓	2.17	0.00
	文小14用地			✓	2.45	0.00
	文小15用地			✓	2.45	0.00
	文小16用地			✓	2.31	0.00
	小計				11.44	0.00
文中 用地	文中8用地			✓	2.22	0.00
	文中9用地			✓	2.25	0.00
	文中10用地			✓	2.57	0.00
	文中11用地			✓	2.56	0.00
	小計				9.60	0.00
文高 用地	文高2用地			✓	4.01	0.00
綠地用地				✓	9.33	0.00
道路用地				✓	108.24	0.00
變電所 用地	變3用地			✓	5.21	0.00
總計					151.53	0.00

註：調查時間為民國107年11月。

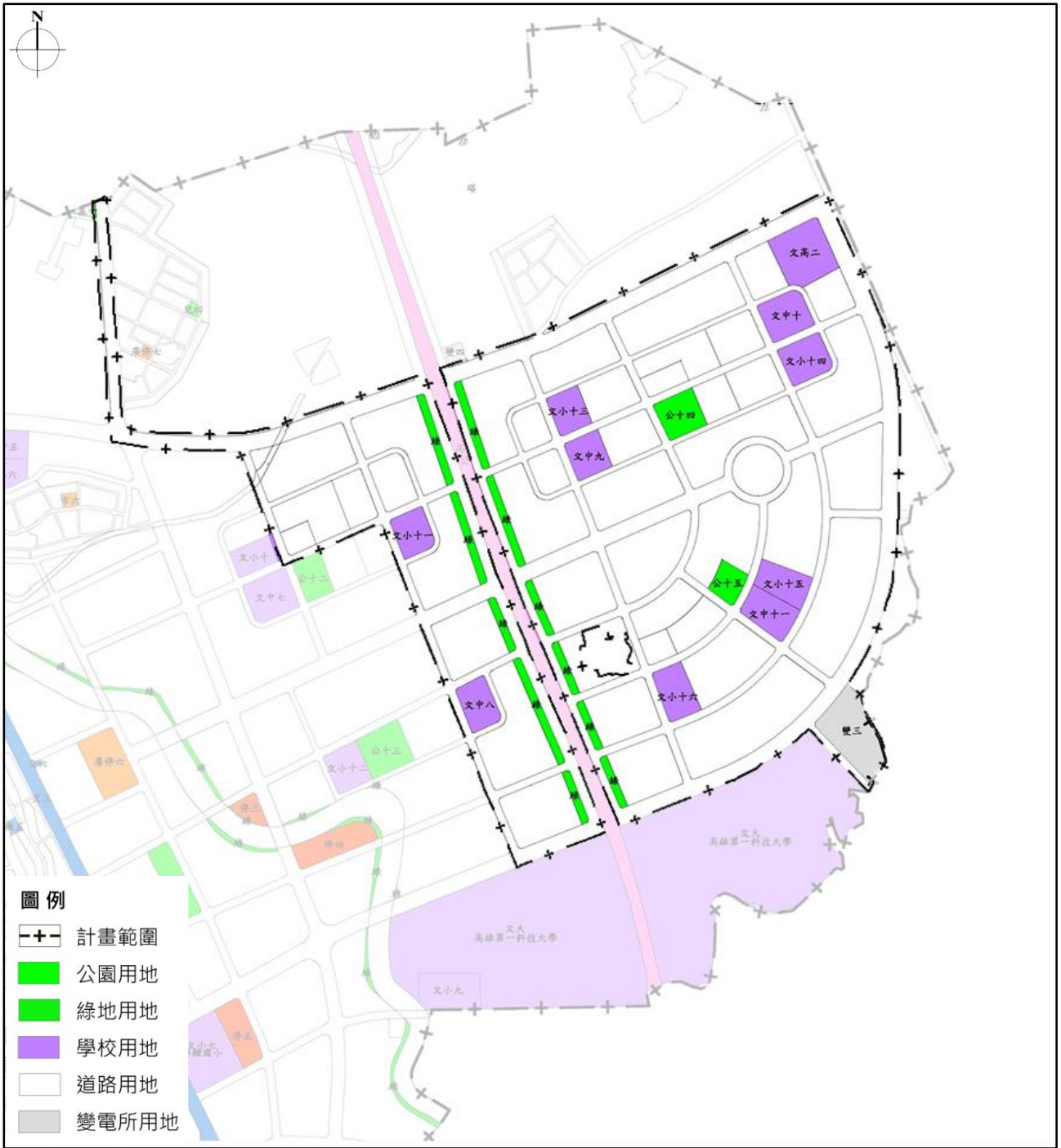


圖 3-3-3 公共設施用地分布示意圖

肆、道路系統現況

一、交通系統現況

計畫區內之計畫道路均尚未開闢，惟有既成道路如滾水路、海峰路、總廠路、橋燕路及大遼路串接區內聚落及區外聯絡，道路寬度約6至10公尺，如圖3-4-1所示。

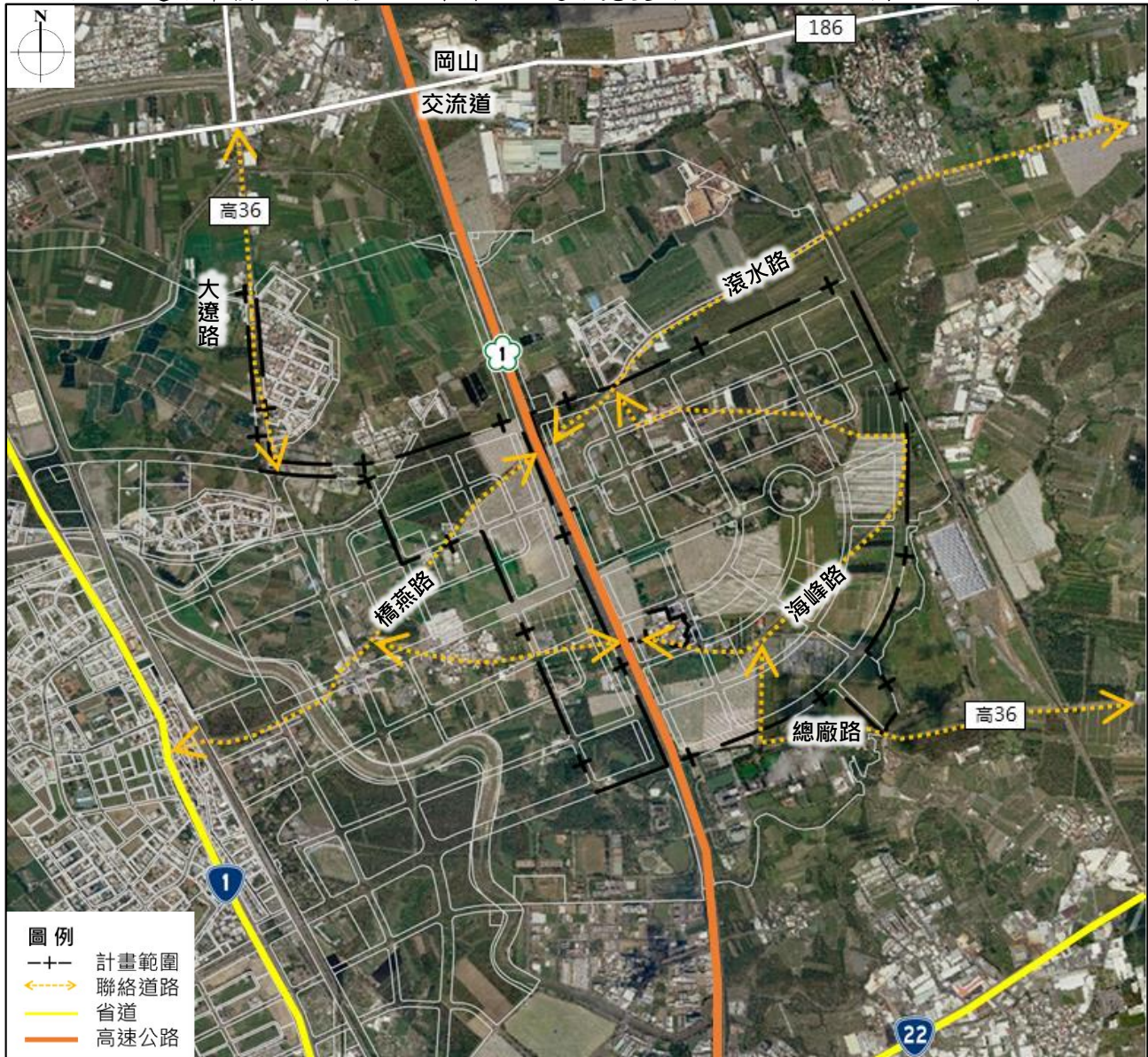


圖 3-4-1 周邊道路系統示意圖

二、道路交通量

本計畫周邊主要聯外道路計有台1線及台22線，台1線為南北向道路，往來岡山至仁武；台22線為東西向道路，連接本計畫區至楠梓及鳳山。各車種之平常日交通量如表3-4-1所示，車輛數最多之車種為機車，次多為小型車，全路段皆少有全聯結車。

台1線北向及台22線東向之尖峰時段為晨峰07時至08時；台1線南向及台22線西向之間逢時段為昏峰17時至18時。

表 3-4-1 計畫區主要聯外道路平常日交通量分析表

路線編號	地點	起迄地名	路面寬度(m)	方向	各車種車輛數(輛/日)						尖峰小時交通量(PCU)	總計流量(PCU)	時段	
					小型車	大客車	大貨車	全聯結車	半聯結車	機車				合計
台1線	青埔橋	岡山~仁武	34.8	北	11,631	94	296	13	200	13,079	25313	3034	22010	07-08
				南	11,294	120	284	17	377	14,559	26651	2678	23273	17-18
台22線	土庫	楠梓~鳳山	25.8	東	10,143	154	632	7	275	9,305	20516	2261	17751	07-08
				西	9,959	113	608	9	248	10,130	21067	2201	17890	17-18

資料來源：公路總局。

三、大眾運輸系統現況

(一) 台鐵

縱貫鐵路南北貫穿高雄新市鎮之西側，沿線大致與省道台1線平行。高雄新市鎮內橋頭舊市區設有橋頭站，往南可通往高雄、屏東，往北則可達台南以北地區。

(二) 高速鐵路

高速鐵路位於高雄新市鎮之東側，目前已全線通車。由於高速鐵路並未直接行經計畫區，故欲搭乘高鐵至高雄以北之民眾可利用台鐵或捷運轉乘至高鐵左營站搭乘。

(三) 捷運

高雄捷運紅線以高架方式南北貫穿高雄新市鎮之西側，沿線大致與省道台1線及縱貫鐵路平行，目前紅線已通車，計畫區西側鄰近R22、R22A、R23與R24等捷運場站，往南可達高雄都會區，往北則可銜接岡山路竹延伸線，繼續通往岡山工業區、高雄園區與高苑科技大學等地。

(四) 公路客運

目前於高雄新市鎮提供公路客運服務的業者，僅高雄汽車客運公司，服務路線共有7條。因橋頭舊市區為人口較密集之地區，故高雄客運之行駛路線皆以行經橋頭舊市區為主，另高雄學園公車於第一期細部計畫區內規劃2個路線。

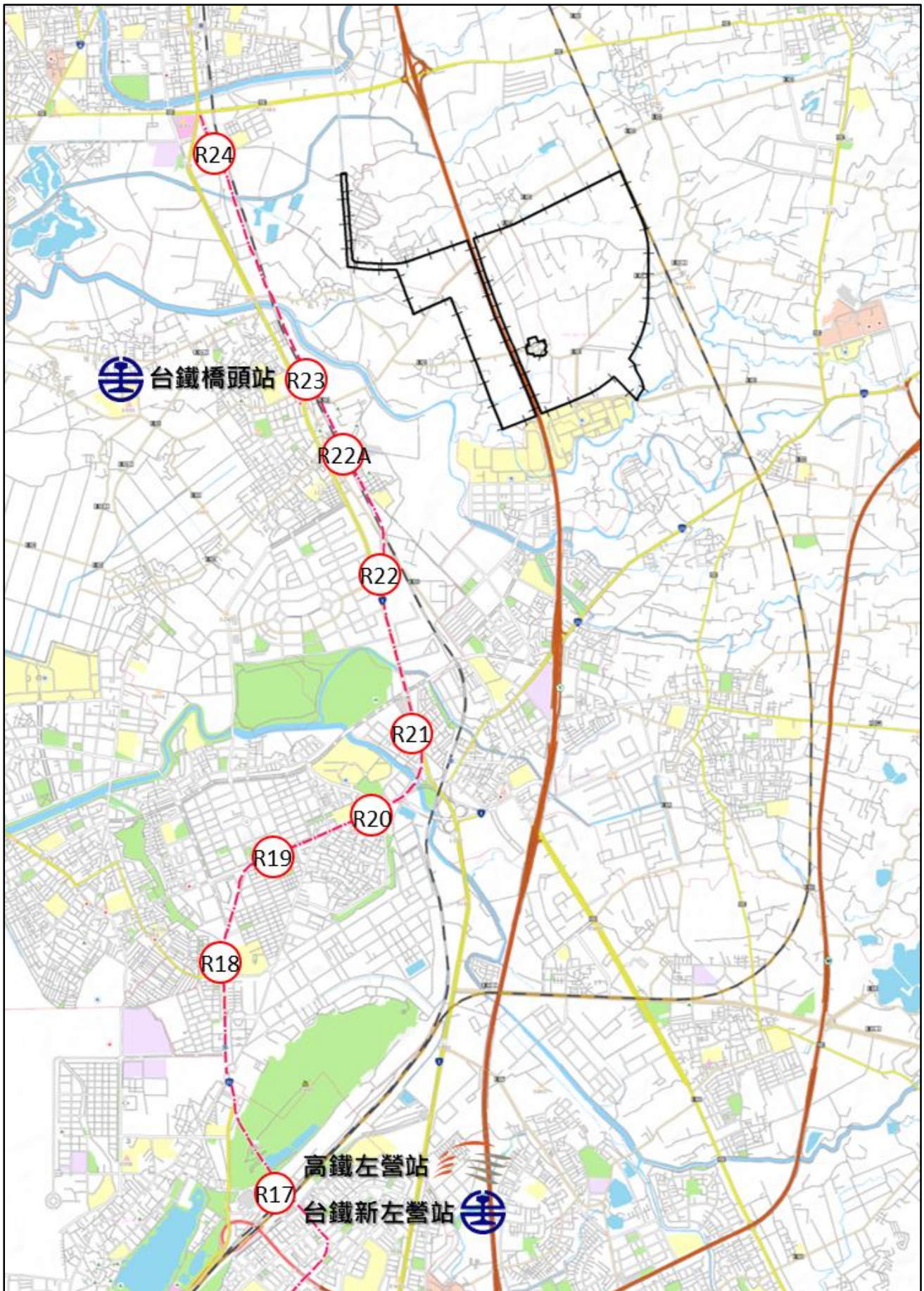


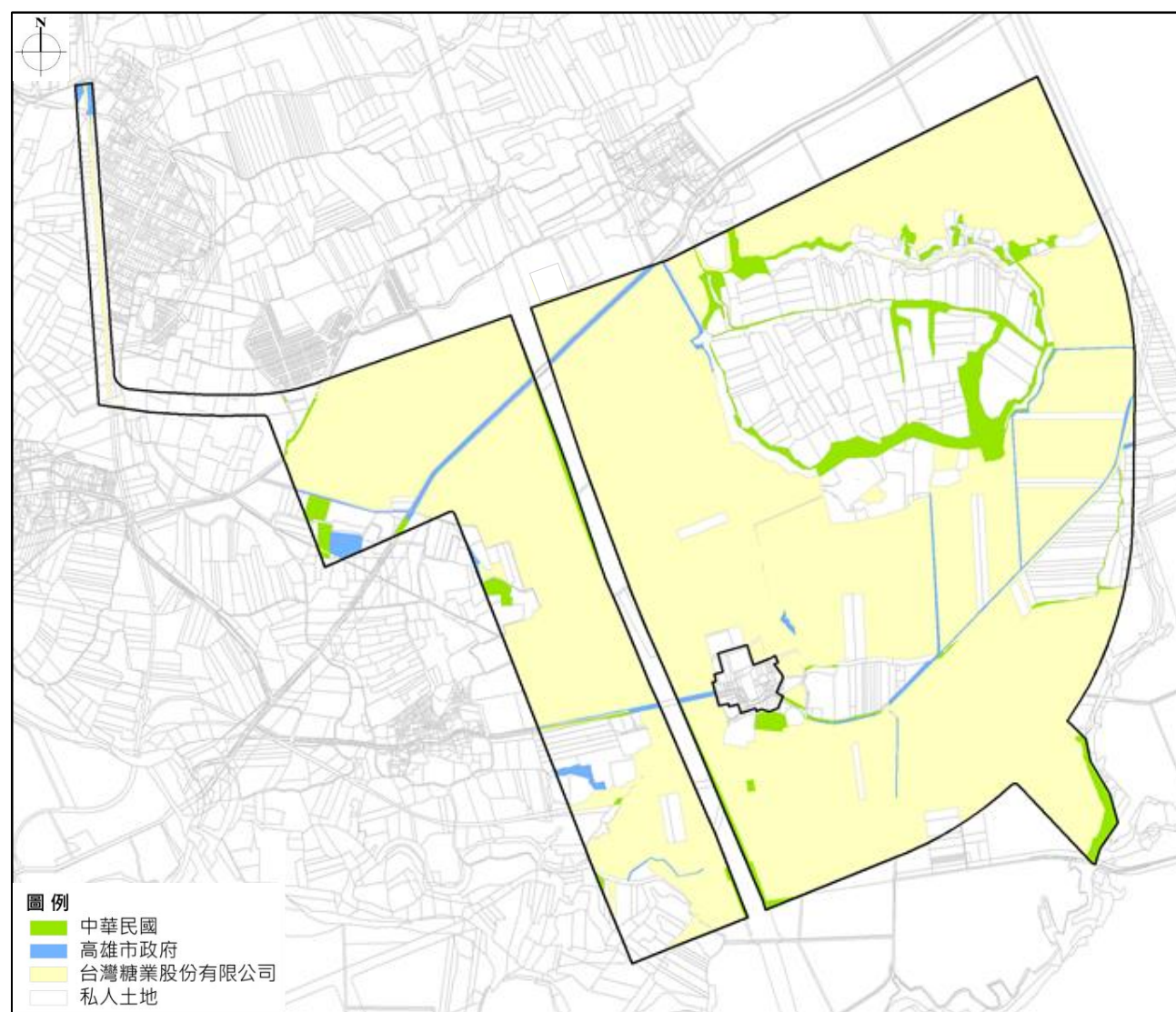
圖 3-4-2 周邊大眾運輸系統示意圖

伍、土地權屬分布

檢視本計畫區之土地權屬分布，顯示國有及市有土地約有20.21公頃，佔5.61%；台灣糖業股份有限公司所有土地約佔244.01公頃，佔67.74%，其餘土地為私人所有及未登錄土地，約佔26.16%及0.49%，如表3-5-1及圖3-5-1所示。

表 3-5-1 計畫區土地權屬統計表

土地權屬	土地面積（公頃）	比例（%）
中華民國	15.15	4.21
高雄市	5.06	1.40
台灣糖業股份有限公司	244.01	67.74
私人土地	94.22	26.16
未登錄土地	1.77	0.49
總計	360.21	100.00



註：實際面積以計畫公告實施後測量面積為主。

圖 3-5-1 計畫區土地權屬分布示意圖

陸、災害特性及潛勢情形

一、淹水潛勢影響分析

除危險據點將影響避難據點之規劃，淹水潛勢亦會影響避難據點之規劃，因此本計畫將淹水潛勢分析結果納入防災計畫中，本計畫引用水利署之區域排水整合系統內高雄市24小時降雨量650mm淹水區位資料作為淹水潛勢分析之用，如圖3-6-1所示。其目的在避免水災發生時，淹水覆蓋面積廣之避難據點無法發揮避難功能，反而危害民眾之生命財產安全。本計畫後續將依據淹水潛勢區位資料，於典寶溪、鳳山溪、土庫及後勁溪排水系統等規劃優先施作之滯洪池。

適逢因應全球氣候變遷，高雄新市鎮後期發展區應於未來擬定細部計畫時，將淹水潛勢區納入評估，並依各土地使用分區及用地申請開發及建築時，循細部計畫依個案設計詳細規範。

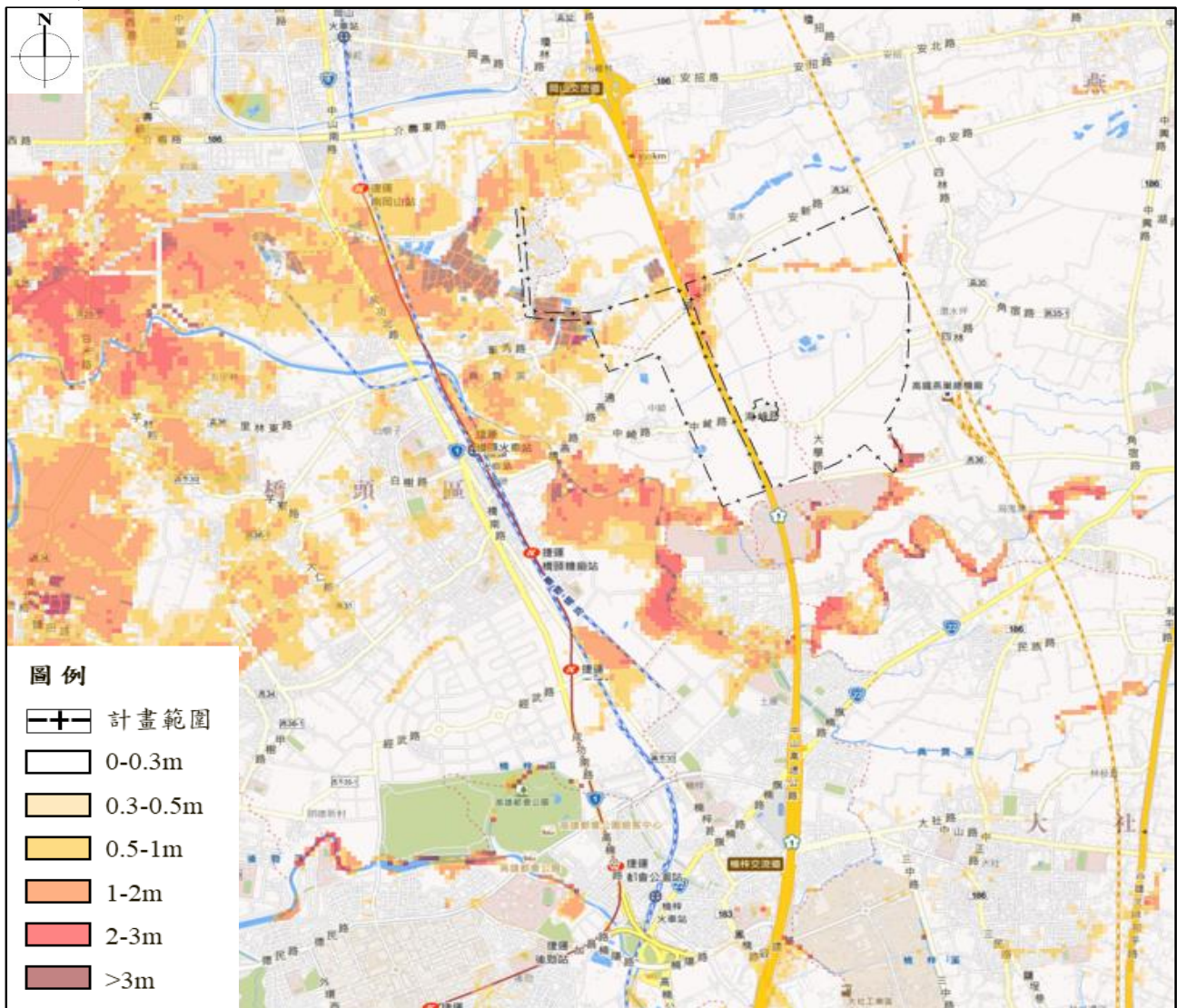


圖 3-6-1 計畫區淹水潛勢示意圖

二、地質敏感地區影響分析

台灣位處於環太平洋地震帶、颱風路徑及具有山陡水急等自然環境特性，因此造就美麗自然景觀及豐沛地下水源，也產生許多活動斷層及山崩與地滑地區，故未經蒐集詳細環境資訊之土地開發，即可能破壞珍貴環境資源，甚或影響生命財產安全，本計畫區周邊之地質敏感地區如圖3-6-2所示。

(一) 活動斷層

活動斷層指過去十萬年內有活動證據之斷層。活動斷層受其兩側易受活動斷層錯動或地表破裂影響範圍，並經中央主管機關劃定者為活動斷層地質敏感區，位於活動斷層地質敏感區內之土地並非完全禁止使用，但必須經基地地質調查與地質安全評估以確保土地開發行為之適當性，遠離災害風險較高區域或因應風險大小以調整土地利用之強度與密度，提升土地利用之合理性與安全性，避免斷層活動時造成重大災害與損失。

本計畫周邊計有兩處活動斷層，為北側小崗山斷層及東南側旗山斷層，本計畫區與前述兩斷層距離皆有三公里以上，若發生地質變動時其災害風險較低，惟後續規劃仍應於都市防災計畫內考量斷層區位，避免斷層活動時造成災損。

(二) 山崩與地滑

曾經發生土石崩塌或有山崩或地滑發生條件之地區，及其周圍受山崩或地滑影響範圍，並經中央主管機關劃定者為山崩與地滑地質敏感區。山崩與地滑地質敏感區劃定之目的，係為提醒未來此地區之新興開發事業須依地質法特別加強調查，注意可能發生之山崩與地滑災害，評估因山崩或地滑現象對土地開發行為基地之影響或開發行為對坡地穩定性之影響，規劃適當防治措施，降低災害風險。

本計畫區南側半屏山及北側阿公店水庫周邊曾有土石崩塌或有山崩或地滑發生之情形，但距離本計畫區皆為三公里以上，距離較遠故未造成實質影響。

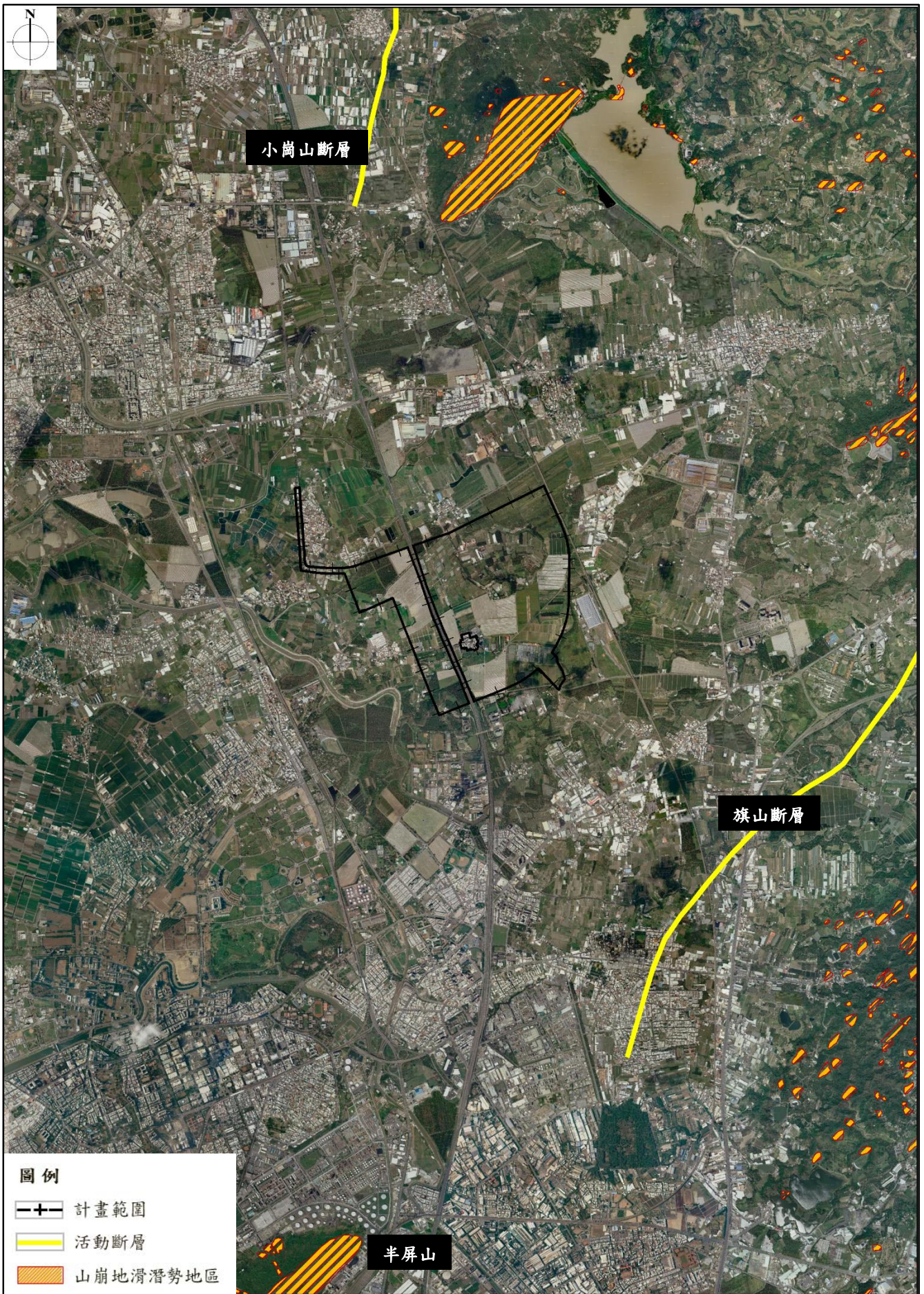


圖 3-6-2 本計畫周邊地質敏感地區示意圖

第四章 高雄新市鎮產業專用區計畫構想

本計畫係配合高雄新市鎮特定區計畫產業發展設置產業用地進行研擬。本計畫係屬變更主要計畫層級，主要劃設產業專用區、住宅區及主要計畫層級之公共設施用地及道路用地，故以下茲就計畫區之開發目的、計畫目標年、引進產業及活動需求推估、土地使用及公共設施規劃、交通運輸規劃及水與綠計畫等進行概述。

壹、開發目的

- 一、以南部地區既有產業基礎為資源，進一步促使地區產業昇級，冀以避免產業外移及區域發展不均衡之困境，從而因應全球產業競爭壓力。
- 二、充分運用南部地區位置適中、交通便利、氣候溫和之區域優勢及傳統產業基礎厚實、學術資源充沛等產業發展條件，帶動高科技產業之發展。
- 三、就南部地區之自然環境、產業、研發、人力等資源，以及各地區都市化建設情形，引進AI、生物科技、精密機械、光電及通訊等未來產業。
- 四、考量高雄新市鎮之長期發展，計畫採區域網路連結之開發模式，開發綜合性之核心產業園區，並建設鄰近衛星園區，形成高科技產業聚落，以整體帶動區域性之產業升級與轉型。

貳、計畫目標年

配合全國國土計畫之計畫年期，本案計畫目標年為民國125年。

參、引進產業及活動需求推估

一、產業用地供需情形

根據科技部及高雄市政府經濟發展局資料顯示南部地區產業用地趨於飽和，實有設置產業園區供新興產業進駐之需求。

表 4-3-1 台灣科學園區供需情形綜整表

園區別		總面積 (公頃)	可出租土地面積 (公頃)	已出租土地面積 (公頃)	出租率 (%)
新竹科學園區	新竹園區	653.00	274.30	274.30	100.00
	竹南園區	123.00	78.24	78.24	100.00
	龍潭園區	106.94	42.72	41.01	96.00
	新竹生醫園區	38.10	24.50	20.94	85.47
	銅鑼園區	350.05	71.15	37.98	53.38
	宜蘭園區	70.80	33.82	2.04	6.03
小計		1,341.89	524.73	454.51	86.62
中部科學園區	台中園區	465.94	226.56	226.56	100.00
	虎尾園區	96.1	42.14	39.92	94.73
	后里園區	255.67	141.93	133.08	93.76
	二林園區	631.23	15.48	2.68	17.31
	中興園區	36.58	17.91	8.43	47.07
小計		1,485.53	444.02	410.67	92.49
南部科學園區	台南園區	1,043.15	515.04	494.68	96.05
	高雄園區	569.31	195.53	179.87	91.99
	小計	1,612.46	710.57	674.55	94.93
總計		4,439.88	1,679.32	1,539.73	91.69

資料來源：科技部統計資料庫，資料發行時間107.9.18。



資料來源：高雄市國土計畫-產業部門發展計畫期中報告，高雄市政府經濟發展局（2018）。

圖 4-3-1 台灣工業用地供需情形示意圖

二、科學園區未來發展策略

科學園區未來十年規劃以總體性產業發展指導，由原強項（如半導體/IC設計、智慧機械、生技醫材、通訊等）整合應用新興領域（如AI、大數據、物聯網、軟體服務等）。而科學園區未來發展重點則分為三大項目：

（一）推動產業創新

精進既有強項，補足重要產業鏈缺口，並對焦5+N政策，轉型未來產業，如AI、IoT、機器人、航太、AR/VR等，由現有產業鏈基礎突破轉型支持未來新興技術發展。

（二）升級產業環境

藉由空間規劃、智能化、跨域生態發展等方向進行環境智能優化，成為示範場域的園區、低碳綠能的園區。

（三）建構區域網絡

從管理面、平台面、服務面等面向，增進服務能量、建構適才環境、帶動區域能量，成為區域創新的驅動者，並據以鏈結網絡資源。



資料來源：科學園區未來十年規劃藍圖，科技部（2018/7）。

圖 4-3-2 科學園區未來發展策略示意圖

三、科學園區產業發展聚落

(一) 竹科產業聚落

以半導體、光電、電腦及周邊、通訊等產業為主，另亦發展潔淨能源、電動車、軟體及數位內容及研發產業、高階醫材與新藥研發等。

(二) 中科產業聚落

以光電、精密機械及生技產業等產業群聚最明顯，另亦結合輔導措施發展智慧機器人創新自造基地。

(三) 南科產業聚落

1. 半導體聚落

晶圓代工及封測，未來以上游IC設計及設備、材料為招商重點。

2. 生醫產業聚落

導入ICT發展智慧健康照護服務產業，吸引生技及新創。

3. 精密機械聚落

推動「中南部智慧機械及航太產業升級計畫」、「園區智慧機器人創新自造基地」等計畫，朝向跨領域創新應用提升發展。

4. 航太產業聚落

航太產業聚落主要為推動「南科航太關鍵系統技術升級推動計畫」，協助技術升級及取得航太認證。



資料來源：科學園區未來十年規劃藍圖，科技部（2018年7月）。

圖 4-3-3 智科學園區產業發展聚落示意圖

四、潛在廠商需求及意願

(一) 半導體產業

1. 半導體封測廠商

預計108年起開始出現土地需求缺口，直至115年該缺口預估達18公頃，考量建蔽容積後，需地面積約25公頃。

2. 半導體設備供應鏈潛在廠商

上下游設備廠商等9家，初步了解短期內尚無擴廠需要。

(二) 航太產業

共8家廠商，合計約6.9公頃工廠面積需求，考量建蔽容積後，需地面積約12公頃。

(三) 醫材產業

共4家廠商，合計約8.7公頃工廠面積需求，未來醫材將結合軟體、IOT及ICT廠商，提升醫材產品價值，估計未來10年醫材廠商擴廠自建土地需求約為8公頃。

表 4-3-2 潛在廠商需求及意願彙整表

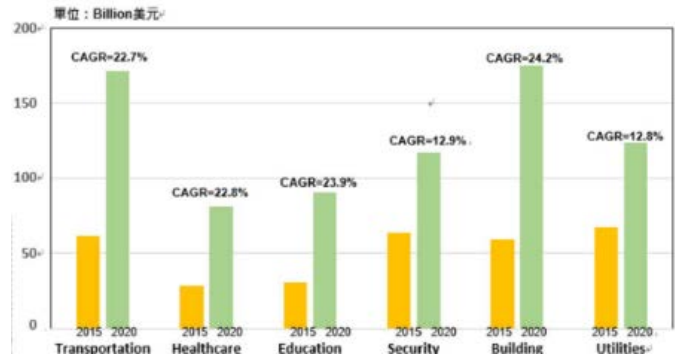
產業別	廠商（或潛在廠商）家數	預估需求面積（公頃）
半導體產業鏈	10	25
航太產業	8	12
醫療器材	4	8

資料來源：高雄新市鎮新設科學園區可行性評估及籌設計畫規劃案，中興工程顧問股份有限公司。

五、發展定位策略與目標產業

(一) 既有廠商儲備擴充用地

高雄園區目前共有積體電路廠商4家、電腦周邊廠商1家、光電產業廠商16家、精密機械廠商24家、生物科技廠商37家及其他產業廠商5家，共計87家。考量高雄園區目前出租率逾91%，剩餘產業發展用地僅15公頃左右，目前辦理非都市土地變更僅將再提供40公頃，將不足以供應既有廠商擴建或潛在廠商建廠所需，故本案將以提供南科6大產業之既有廠商或潛在廠商進駐為主。



資料來源：Marketsandmarkets；IEK (2017/11)。

圖 4-3-4 2015-2020 全球智慧城市各應用領域市場規模比較圖

(二) 智慧城市發展相關產業

在全球推動智慧城市之熱潮下，各項應用領域將帶動相關產業發展，根據Marketsandmarkets的統計資料，全球智慧城市市場規模於2020年將達7,500億美元，CAGR為19.4%，歐洲與北美仍為市場先行者；智慧交通、智慧健康、智慧教育與智慧建築等領域成長強勁。



資料來源：高雄新市鎮新設科學園區可行性評估及籌設計畫規劃案，中興工程顧問股份有限公司。

圖 4-3-5 智慧城市發展相關產業示意圖

六、引入就業人口推估

本計畫區主要作為高科技產業研發及生產使用，未來係以引入就業人口為主。就國內已開發利用之科學工業園區發展狀況，並考量高雄新市鎮產業園區環境影響與各項公共設施與公用設備之供給，爰以科技部南部科學工業園區管理局提供之平均就業人口密度每公頃100人為準，推估本計畫區內扣除以公共設施及公用設備服務為主之產專區164.27公頃，將可引進就業人口約16,427人。

肆、土地使用及公共設施規劃構想

一、規劃原則

- (一) 土地使用以高科技產業及研究發展育成中心為主，並規劃產業專用區集中配置。
- (二) 依擬引進本基地之目標產業（如光電、通訊、半導體、精密機械、航太工業、生物科技策略性產業）及其所占比重，妥善規劃廠房用地單元及使用強度。
- (三) 依本基地廠房用地總面積及從業員工數估算，將各種活動需要，妥予規劃納入土地使用及相關計畫。
- (四) 基於生態考量，開發強度不宜過高，並劃設適當隔離綠帶。
- (五) 依客貨分離、人車分道為原則規劃本基地區內交通系統，並依鄰近土地使用現況及未來發展需要，規劃基地之出入口及聯外交通運輸動線，以減低交通衝擊，強化產銷網絡。
- (六) 透過適當之配置及設計手段，妥善規劃處理基地與鄰近土地使用發展之相容性課題，以降低基地之開發使用對既有社區及自然環境之衝擊。
- (七) 以中低密度開發方式，配合都市設計管制塑造高品質園區環境。

二、土地使用及公共設施配置規劃

依前述規劃原則提出土地使用及公共設施配置構想如圖4-4-1所示。

(一) 產業專用區

除供設置廠房或其他製造、生產、研究、試驗等活動所需相關設施之用地外，部分供作行政管理、工商服務及公用設備等設施利用，集中配置於高速公路以東地區。其中，產業專用區內所需鄰避設施應盡量集中配置於邊緣地區，服務性設施則視設施特性配置。

(二) 住宅區

為延續鄰近土地使用發展，滿足產業園區衍生之居住需求，主要配置於高速公路以西地區。

(三) 商業區

配置1處鄰里商業區，滿足產業園區、住宅區之商業需求，主要配置於高速公路以西地區。

(四) 河川區

地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，依其公告之河川治理線劃設為河川區。

(五) 公共設施用地

考量地區自然特性、生活環境、交通運輸及災害潛勢所需，依區位、地形條件、設施特性配置各項公共設施用地。

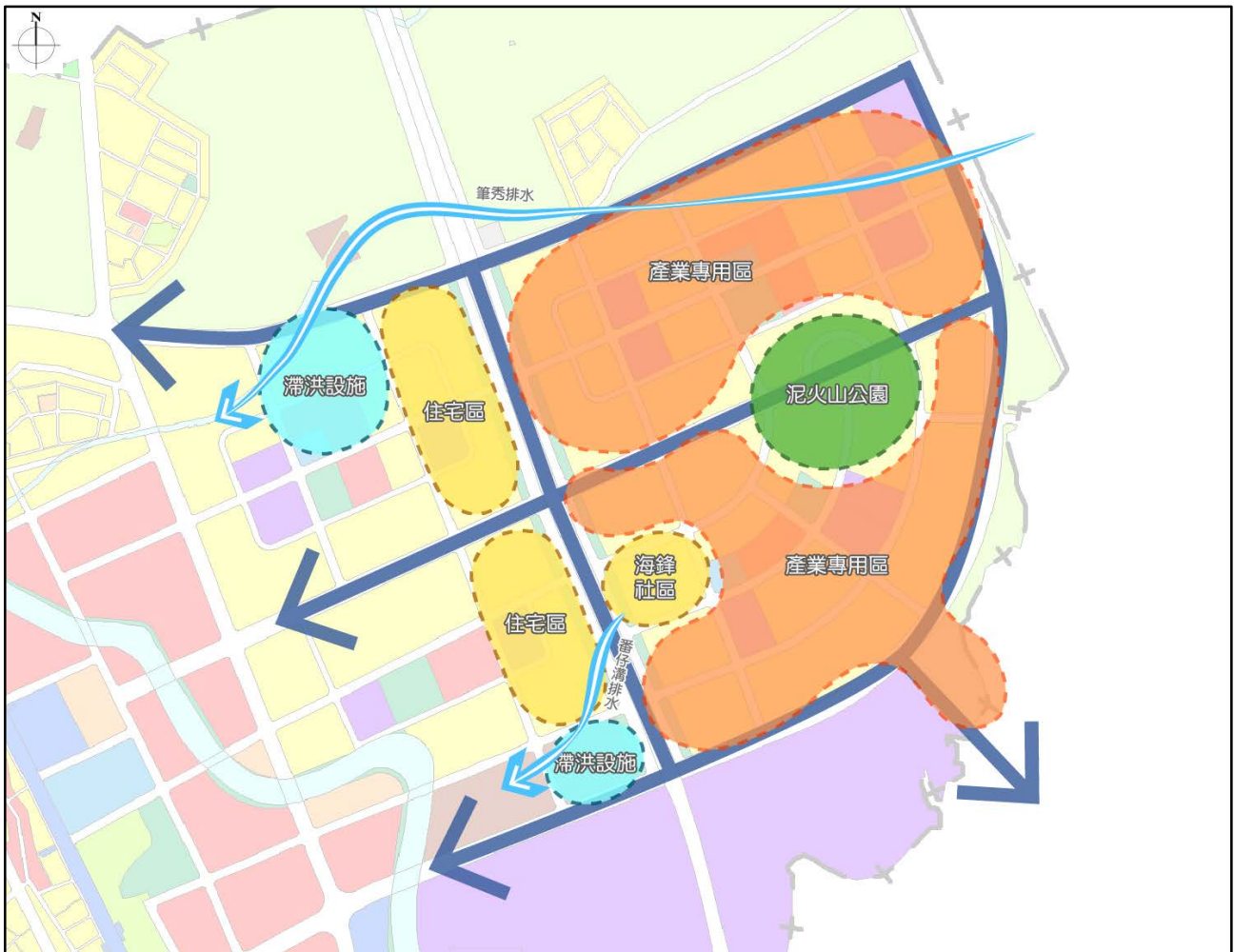


圖 4-4-1 土地使用及公共設施規劃構想示意圖

伍、交通運輸規劃構想

本計畫區依內政部民國102年發布實施「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案」之交通運輸系統架構分為聯外道路系統、區內道路系統及大眾運輸系統之規劃，並配合本計畫產業發展需求調整計畫區內道路系統，茲分述如下：

一、聯外道路系統

國道1號為本計畫通往其他區域之主要聯外道路，往北連接岡山交流道，往南連接楠梓交流道。

二、區內道路系統

區內道路系統規劃之主要道路共有9條，其功能在於銜接聯外道路系統，包括南北向6條，東西向3條；次要道路則負責紓解主要幹道之服務性車流，並與主要道路構成高雄新市鎮區內之道路系統主體；由此續為發展出服務於高雄新市鎮內之社區集散道路，並與前兩者交織形成環狀與網格狀之交通動線系統。有關高雄新市鎮道路層級之規劃及起迄分佈情形說明如下（詳圖4-5-1）：

（一）主要及聯外道路

主要道路為市中心與社區，或社區與社區間之通路，提供過境性交通及計畫區對外聯繫之功能，道路寬度規劃在30公尺以上。

（二）次要道路

次要道路為社區內各鄰里單元間之聯絡道路，承繫計畫區內主要之交通流量，並與主要道路或聯外幹道銜接，道路寬度規劃在20公尺以上。

（三）社區集散道路

社區集散道路為鄰里內各住宅群或開發單元間之聯絡道路，主、次要道路上之車輛可經由這些道路分散到區內各出入巷道，而區內各巷道的車輛也經此匯集到主要幹道上，可提供主、次要道路與出入道路間之聯繫功能，道路寬度規劃在15公尺以上。

（四）社區出入道路

社區出入道路為專供兩旁建築物使用者出入之用，用路人下車可以直接進入街道旁之社區，以提供最大之可及性服務為主，道路寬度規劃在12公尺（含）以下。

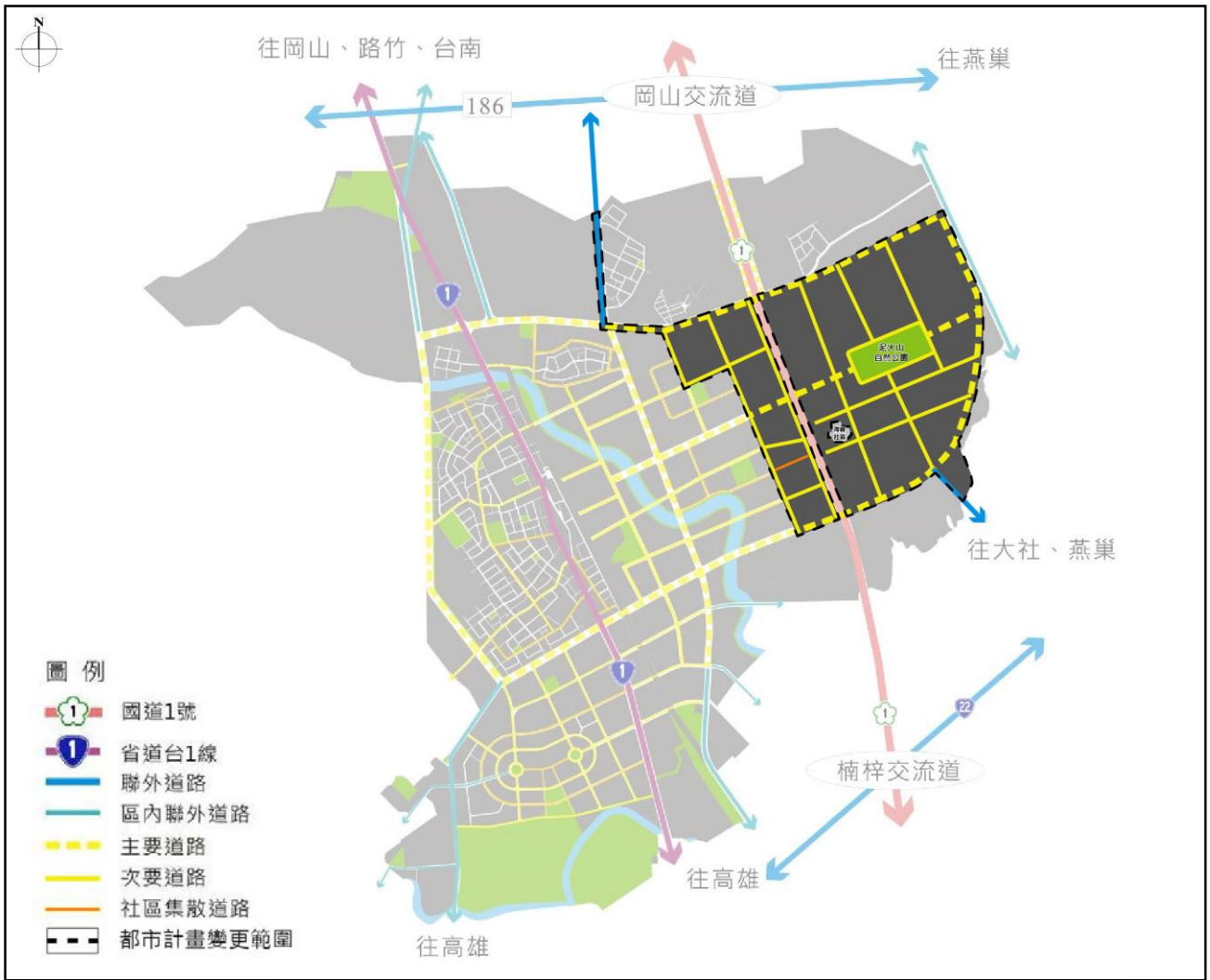


圖 4-5-1 道路系統層級示意圖

三、大眾運輸系統

高雄新市鎮內之大眾運輸系統目前共有台鐵、公路客運、捷運紅線以及燕巢輕軌系統（規劃中）等四種系統，本計畫區內之大眾運輸系統則僅有公路客運，其分布如圖4-5-2所示。

四、汽車動線與交通寧靜區

為避免通過性車流行經鄰里單位，進而影響高雄新市鎮居民之住家品質，高雄新市鎮依主要道路及聯外道路等道路功能分類，以及鄰里單元分布情形，分區規劃汽車動線及交通寧靜區，並配合大眾運輸系統之發展，嚴格實施主要道路禁止路邊停車。本計畫區西側以住宅區為主，依照高雄新市鎮原則規劃為交通寧靜區，如圖4-5-2所示。

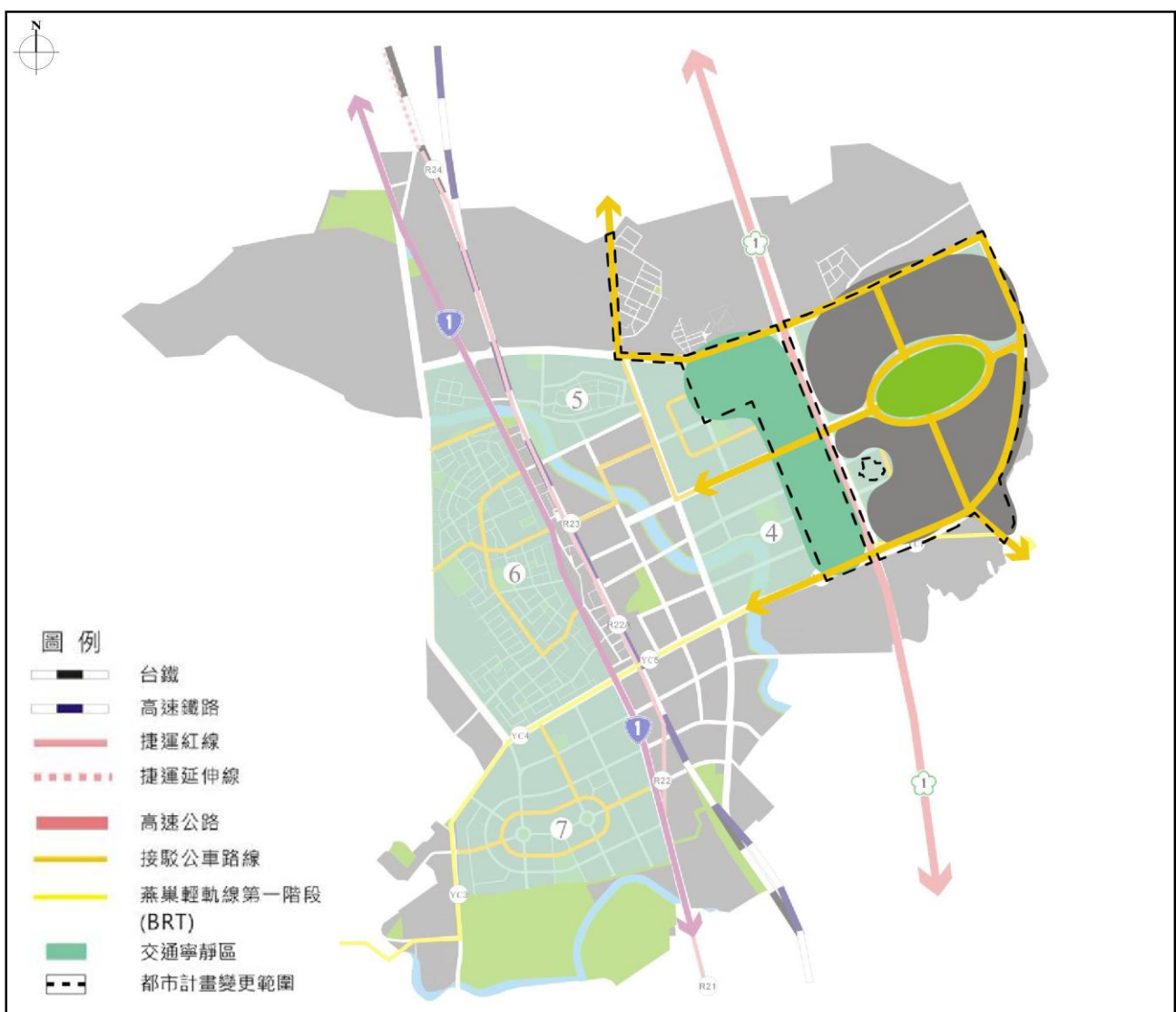


圖 4-5-2 大眾運輸系統示意圖

陸、水與綠規劃構想

一、生態景觀發展架構

高雄新市鎮特定區依循民國102年內政部營建署辦理「落實生態城市理念於新市鎮建設與經營管理策略—以淡海、高雄兩新市鎮為例」之景觀生態發展架構指認構想（詳圖4-7-1），據以提供作為土地開發及都市設計時落實生態設計理念之參考，分述如下：

（一）以生態廊道作為主要發展骨幹

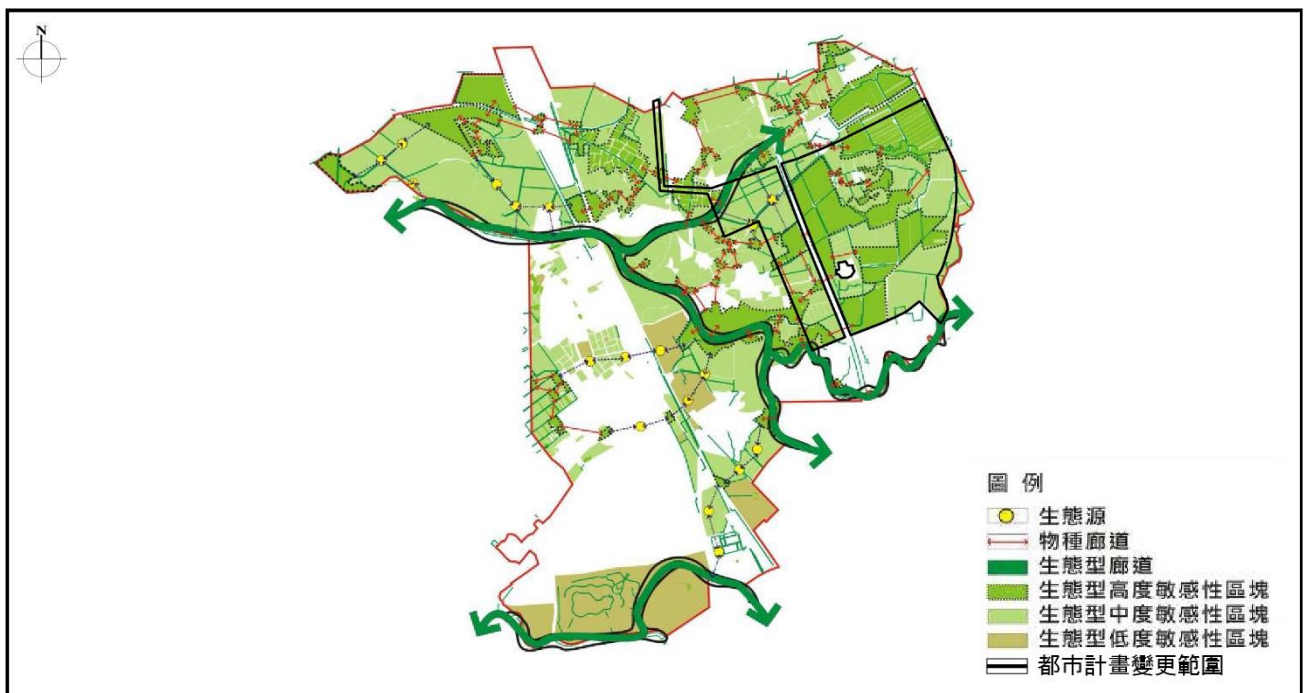
以既有河川如典寶溪及其支流、大寮大排等主要河川為生態廊道，作為生態景觀架構之主要發展骨幹。未來應優先配合原有地貌保存及生態系統保育之需求，並考量河川區滯防洪特性需求，進行周邊可建築用地、公共設施與開放空間景觀之都市設計。

（二）以由生態廊道串連之高度生態敏感區為主要生物棲地

以生態廊道及周邊埤塘、密集林地等高度生態敏感區域作為主要物種棲息地。未來應考量高度生態敏感區域之優質生態條件，以生態多樣性及環境共生之理念進行環境都市設計。

（三）以其餘生態敏感區作為生態跳島

以生態廊道間之其他生態敏感區塊作為策略生態發展區域，藉以形塑為生態跳島，建構區內之生態網絡。未來進行都市設計應考量納入生態跳島佈設之可能性，以形塑完整之生態都市網絡系統。



資料來源：落實生態城市理念於新市鎮建設與經營管理策略—以淡海、高雄兩新市鎮為例。

圖 4-6-1 高雄新市鎮生態景觀架構示意圖

二、開放空間系統構想

本計畫區開放空間系統之建構係依據高雄新市鎮景觀生態發展架構，考量現行都市計畫及道路系統，同時針對不同之開放空間層級，在不影響人民相關權益條件及不增加規範執行審議困擾下進行串聯與整合，並依開放空間系統結構與機能層級分述如下：

(一) 開放空間系統結構

本計畫區開放空間系統可概分為面、線、點元素（詳圖4-6-2），茲分述如下：

1. 面：面狀開放空間

依高雄新市鎮景觀生態發展架構，考量生態景觀架構之生態敏感區塊位置與鄰里單元劃分情形，指認佈設面狀開放空間，作為主要物種棲息地並凸顯其文化景觀特色。本計畫區內此類開放空間為泥火山公園，提供不同功能之新市鎮休憩活動與生態棲地空間。

2. 線：藍綠帶開放空間軸線

(1) 藍帶軸線開放空間

典寶溪支流流經新市鎮特定區核心，為維持水岸防洪及生態機能，並形塑都市水岸景觀，增加都市親水功能，本計畫另有筆秀排水流經，沿線視為重要的藍帶景觀軸線開放空間。

(2) 綠帶軸線開放空間

計畫區內規劃40~60米之園道作為綠帶軸線開放空間，以景觀道路之方式進行設計規劃，使道路兼作一定比例之公園綠地使用。

3. 點：活動節點開放空間

(1) 主要城市活動節點

本計畫區之主要活動節點為藍綠軸帶之交會處、公園、園道。主要活動節點之都市設計重點在於創造、銜接各不同街廓功能與活動之緩衝空間，並集結都市活動與人潮，透過景觀設計整合活動介面的城市意象，並凸顯城市活力與特色。

(2) 次要社區活動節點

本計畫區之主要活動節點為鄰里街廓指定留設之街角廣場與住宅群中庭，為居民生活作息的停留、休憩與交誼空間。次要活動節點之都市設計重點在於以親切的空間尺度提供鄰里社區居民溫暖、和諧而具社區人文意象的休憩空間，並應透過綠美化手法展現社區寧靜、愜意、慢活之生活主張。



圖 4-6-2 開放空間系統結構示意圖

(二) 開放空間機能層級

高雄新市鎮一方面以、線、面開放空間系統結構展現高雄新市鎮都市景觀活動之空間尺度特色，另一方面則依據計畫實施之土地使用規劃（如公共設施之劃設）與軟性管制（如都市設計及土地使用管制留設之開放空間）手段，以公共或半公共之空間服務機能特性定義開放空間機能層級。

建構開放空間系統層級的目的，主要係針對不同規模與屬性之公共性開放空間、半公共性開放空間，如公園、廣場、道路、綠帶、公有地等，進行開放空間系統串聯與整合，確保開放空間之連續性與可及性，以創造新市鎮居民之最大公共利益，達成新市鎮特定區都市設計整體形塑的特色。

同時，開放空間系統兼具創造區內舒適微氣候的重要功用。在考量高雄夏季風向同步配合區內主要計畫道路系統，指定東西向道路導風廊道，南北向道路為降溫廊道，配合植栽計畫達到引風進入與降低溫度的效果，創造新市鎮舒適的微氣候環境。

依據前述高雄新市鎮開放空間機能層級之建構原則，本計畫區內之開放空間機能層級茲說明如下（詳圖4-6-3）：

1. 公共性開放空間

計畫區內之公共性開放空間主要為泥火山公園及未來各基地申請開發時應依都市計畫法第45條劃設之公園、綠地、廣場、停車場、體育場所及兒童遊樂場，提供不同功能之新市鎮休憩空間。另外，亦包括具有串連功能的開放空間網路系統，如園林道路、道路等。

2. 半公共性開放空間

計畫區內之半公共性開放空間包括各土地使用分區之臨道路退縮綠地空間及街角退縮、集合住宅群之中庭等。

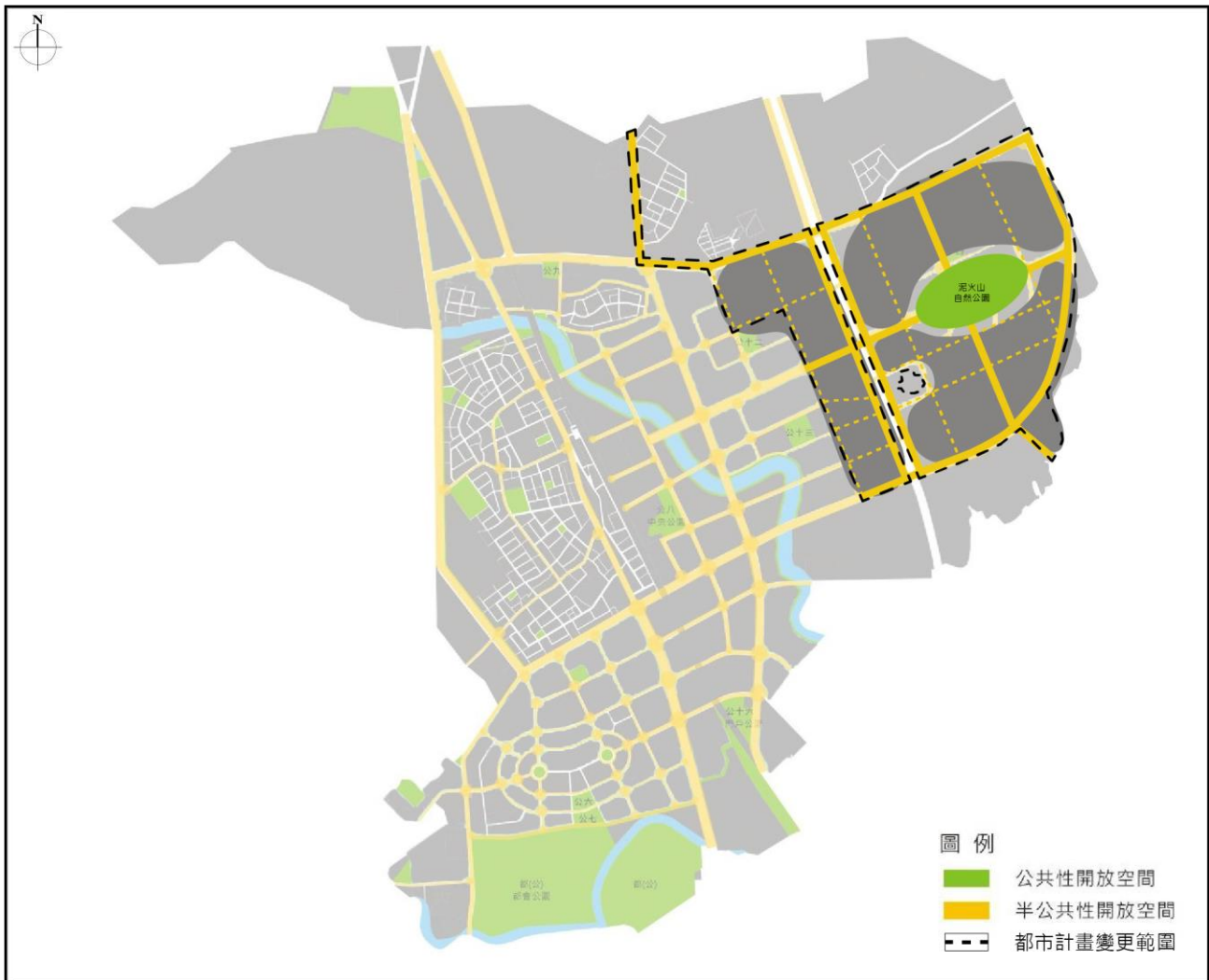


圖 4-6-3 開放空間機能層級構想圖

第五章 變更理由及內容

壹、變更原則

一、計畫年期與計畫人口

配合全國國土計畫，將計畫年期訂為125年，並依據計畫年期、土地使用計畫、密度管制計畫訂定計畫人口35,000人。

二、土地使用計畫

1. 擬配合科技部南科高雄園區設置需求，劃設產業專用區供發展園區事業，劃設面積以不低於總面積50%為原則。
2. 考量私有地主權益、產業衍生居住需求劃設住宅區。
3. 考量鄰里商業區使用需求，劃設商業區。
4. 地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，依公告之河川治理線變更為河川區。
5. 於擬定本計畫範圍細部計畫階段，再予細分各類使用分區及用地，並分別予以不同程度之土地使用管制規範。

三、公共設施計畫

1. 依都市計畫法第45條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積10%。
2. 將滾水坪泥火山及其周邊土地劃設為公園用地，以保留其特殊地景。
3. 於西北側筆秀排水兩側及西南側番仔溝各劃設1處公園用地，並於土地使用管制要點規範得兼供滯洪池使用，增加滯洪池規劃彈性。

四、交通運輸計畫

1. 考量計畫區與高速公路及既有社區之串連，保留1-1、1-2、1-3、3-2、3-3、4-1號計畫道路之道路與寬度，銜接岡山交流道、楠梓交流道及舊市區。
2. 產業專用區周邊以劃設30公尺以上之道路用地為原則，以利大型車輛出入。

五、分期分區發展計畫

配合高雄新市鎮產業園區發展需求，本計畫區由後期發展區變更為第二期發展區。

貳、變更內容

本計畫案全區之變更內容係以區段徵收方式整體開發，應依「都市計畫規定以區段徵收方式開發案件處理原則」辦理，擬變更現行變更住宅區、商業區、行政區、經貿園區、自然景觀區、公園用地、文小用地、文中用地、文高用地、綠地用地、變電所用地、道路用地為產業專用區、住宅區、商業區、河川區、公園用地及道路用地，並變更分期分區計畫。變更內容綜理如表5-2-1所示，變更圖如圖5-2-1所示。

表 5-2-1 實質計畫變更內容綜理表

案號	變更位置	變更前內容		變更後內容		變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	變更後	面積 (公頃)	
1-1	高速公路 東側	住宅區	15.60	產業專用區	28.86	配合「高雄發展區置劃」高鎮產業設置而需要。
		文小用地	2.36			
		文中用地	2.20			
		文高用地	4.03			
		道路用地	4.67			
1-2		住宅區	7.19	產業專用區	7.99	
		道路用地	0.80			
1-3		住宅區	11.46	產業專用區	22.60	
		商業區	4.81			
	行政區	1.18				
	公園用地	2.19				
	道路用地	2.95				
1-4	住宅區	5.03	產業專用區	5.36		
	道路用地	0.33				
1-5	住宅區	6.69	產業專用區	12.91		
	文小用地	2.17				
	文中用地	1.26				
	公園用地	0.18				
	道路用地	2.61				
1-6	住宅區	7.79	產業專用區	9.29		
	文中用地	0.37				
	道路用地	1.13				
1-7	變電所用地	4.58	產業專用區	4.58		
1-8	住宅區	14.60	產業專用區	20.08		
	文小用地	1.82				
	文中用地	1.94				
	道路用地	1.71				
1-9	住宅區	6.43	產業專用區	10.97		
	公園用地	0.00				
	道路用地	4.54				

表 5-2-1 實質計畫變更內容綜理表 (續)

案號	變更位置	變更前內容		變更後內容		變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	變更後	面積 (公頃)	
1-10	高速公路 東側	住宅區	3.42	產業專用區	8.02	配合「高雄發展區」設置而設。 高鎮產業區需要。
		商業區	2.39			
		行政區	1.08			
		公園用地	0.10			
		文中用地	0.00			
		道路用地	1.04			
1-11		住宅區	14.16	產業專用區	17.44	
		文小用地	2.24			
		道路用地	1.04			
1-12		住宅區	16.75	產業專用區	19.16	
		綠地用地	1.88			
		道路用地	0.53			
1-13		住宅區	6.73	產業專用區	7.39	
		綠地用地	0.66			
1-14	住宅區	9.98	產業專用區	11.54		
	綠地用地	0.93				
	道路用地	0.63				
2-1	海峰社區 外圍	綠地用地	0.49	住宅區	0.49	維持海峰社區紋理。
2-2	高速公路 西側	綠地用地	0.84	住宅區	1.46	考量高速公路西側 延續都市發展區。
		道路用地	0.62			
2-3		文小用地	1.94	住宅區	2.57	
		綠地用地	0.23			
2-4		道路用地	0.41	住宅區	0.38	
		文中用地	0.02			
		綠地用地	0.18			
2-5		道路用地	0.18	住宅區	0.08	
		綠地用地	0.08			
2-6		綠地用地	0.67	住宅區	0.67	
		綠地用地	0.67			
2-7		經貿園區	1.14	住宅區	1.76	
		綠地用地	0.63			
2-8		商業區	0.17	住宅區	0.42	
	道路用地	0.25				
3	高速公路 西側	住宅區	0.03	商業區	2.24	提供鄰里 商業服務。
		文中用地	1.92			
		道路用地	0.28			

表 5-2-1 實質計畫變更內容綜理表 (續)

案號	變更位置	變更前內容		變更後內容		變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	變更後	面積 (公頃)	
4-1	泥火山及其溢流範圍	住宅區	6.29	公園用地	13.92	考量地區特殊自然景觀，依其溢流範圍劃設。
		自然景觀區	2.96			
		道路用地	4.68			
4-2	計畫區西南側	經貿園區	4.25	公園用地	4.25	考量地區潛水高滯留，地處洪池使用。
4-3	計畫區西北側	住宅區	4.31	公園用地	9.53	
		商業區	3.68			
		行政區	1.05			
		道路用地	0.49			
5	計畫區東北側	住宅區	1.40	河川區	1.85	考量筆秀排水經流位置。
		商業區	0.02			
		文小用地	0.02			
		文中用地	0.18			
		道路用地	0.24			
6	高速公路兩側	住宅區	11.64	道路用地	13.32	依據現行道路佈設紋理留設道路外，區域及各區長期發展需要，預先規劃交通網。
		公園用地	0.55			
		文小用地	0.01			
		文中用地	0.95			
		綠地用地	0.16			
7	分期分區計畫	後期發展區	360.12	第二期發展區	360.12	因應本計畫原屬發展區，配合本案變更內容，將360.12公頃變更第二期發展區。

註：表內面積應以實際分割測量面積為準。

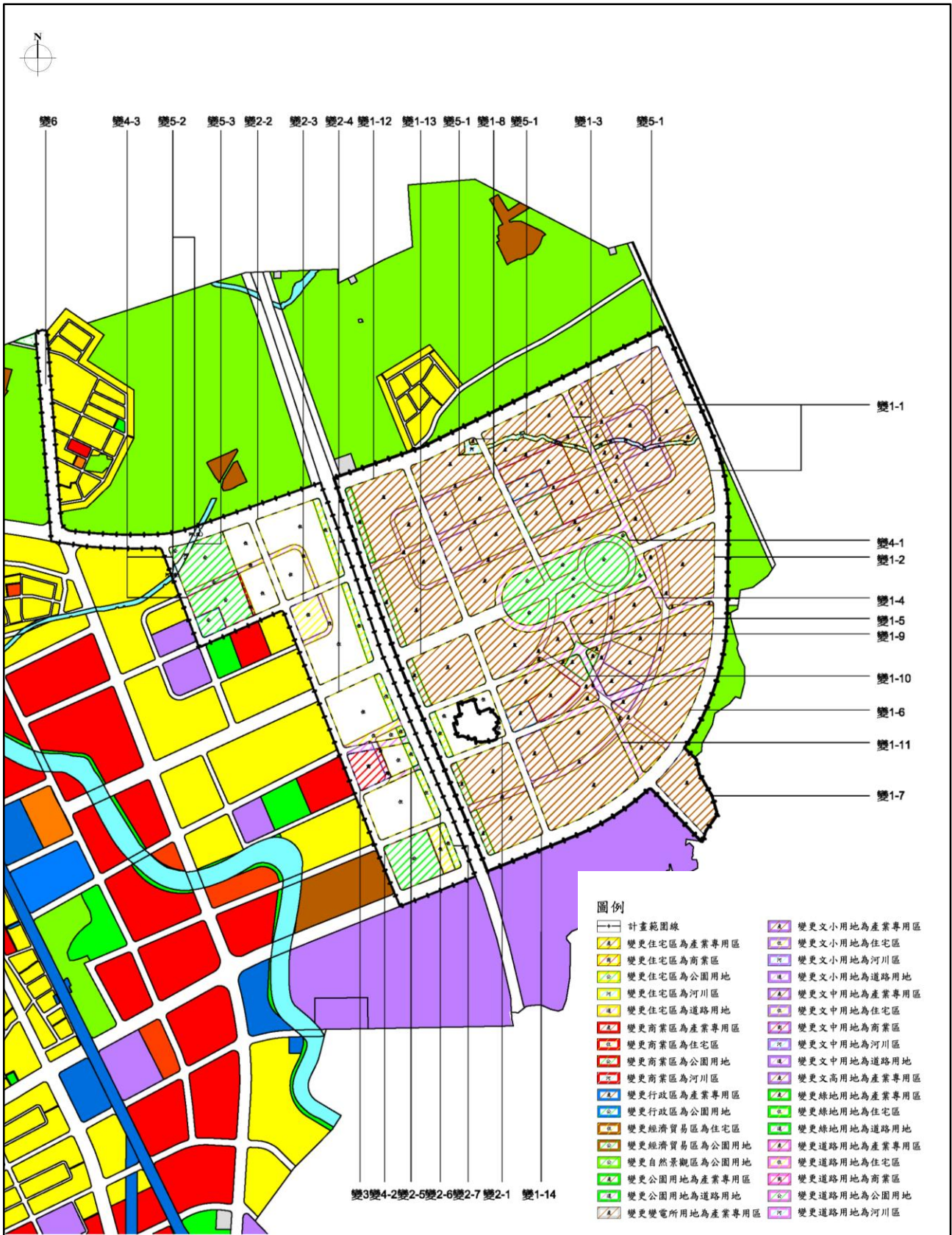


圖 5-2-1 變更內容示意圖

第六章 變更後計畫

壹、計畫年期

配合全國國土計畫之計畫年期，本計畫之計畫年期為民國125年。

貳、土地使用分區計畫

本次變更後之土地使用分區面積如表6-2-1所示，其位置如圖6-2-1所示。

一、住宅區

變更後住宅區計畫面積為47.89公頃，占計畫總面積之13.30%。

二、商業區

變更後商業區計畫面積為2.24公頃，占計畫總面積之0.62%。

三、產業專用區

變更後產業專用區計畫面積為186.18公頃，占計畫總面積之51.69%。

四、河川區

變更後河川區計畫面積為2.16公頃，占計畫總面積之0.60%。

五、河川區兼供道路使用

變更後河川區兼供道路使用之計畫面積為0.27公頃，占計畫總面積之0.07%。

表 6-2-1 變更後本計畫區土地使用分區面積表

項目		面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用分區	住宅區	47.89	13.30
	商業區	2.24	0.62
	產業專用區	186.18	51.69
	河川區	2.16	0.60
	河川區兼供道路使用	0.27	0.07
	小計	238.74	66.28
公共設施用地	公園用地	27.71	7.69
	道路用地	93.76	26.03
	小計	121.47	33.72
總計		360.21	100.00

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。



圖 6-2-1 變更後本計畫區土地使用分區計畫配置示意圖

表 6-2-2 高雄新市鎮特定區變更前後面積綜理表

使用分區		現行計畫 (公頃)	變更增減 面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
土地使用分區	住宅區	600.64	-136.73	463.91	34.17	27.62
	商業區	112.76	-9.30	103.46	6.41	5.19
	產業專用區	34.78	186.18	220.96	1.98	1.60
	工業區	0.87	0.00	0.87	0.05	0.04
	零星工業區	8.11	0.00	8.11	0.46	0.37
	交通中心區	4.85	0.00	4.85	0.28	0.22
	行政區	9.62	-3.59	6.03	0.55	0.44
	安養中心區	0.32	0.00	0.32	0.02	0.02
	醫療專用區	3.52	0.00	3.52	0.20	0.16
	文化園區	3.97	0.00	3.97	0.23	0.18
	辦公園區	19.46	0.00	19.46	1.11	0.90
	保存區	9.00	0.00	9.00	0.51	0.41
	經貿園區	13.68	-5.40	8.28	0.78	0.63
	自然景觀區	3.00	-2.96	0.04	0.17	0.14
	工商綜合專用區	7.93	0.00	7.93	0.45	0.36
	河川區	60.86	1.86	62.72	3.46	2.80
	河川區(供電路鐵塔用地)	0.04	0.00	0.04	0.00	0.00
	河川區兼供道路使用	4.31	0.00	4.31	0.25	0.20
	農業區	416.54	0.00	416.54	0.00	19.16
	文教區	3.27	0.00	3.27	0.19	0.15
第二種電信專用區	0.10	0.00	0.10	0.01	0.01	
小計	1317.63	30.06	1347.69	51.28	60.60	
公共設施用地	機關用地	21.37	0.00	21.37	1.22	0.98
	廣場兼停車場用地	5.77	0.00	5.77	0.33	0.27
	廣場用地	0.13	0.00	0.13	0.01	0.01
	交通用地	56.29	0.00	56.29	3.20	2.59
	公園用地	41.34	24.01	65.35	2.35	1.90
	公園(都會公園)用地	94.31	0.00	94.31	5.37	4.34
	公園兼自來水設施用地	1.14	0.00	1.14	0.06	0.05
	公園兼兒童遊樂場用地	4.22	0.00	4.22	0.24	0.19
	兒童遊樂場用地	0.20	0.00	0.20	0.01	0.01
	鐵路用地	0.16	0.00	0.16	0.01	0.01
	文小用地	36.81	-11.44	25.37	2.09	1.69
	文中用地	27.44	-9.60	17.84	1.56	1.26
	文中小用地	3.15	0.00	3.15	0.18	0.14
	文高用地	4.01	-4.01	0.00	0.23	0.18
	文大用地	83.28	0.00	83.28	4.74	3.83
	市場用地	1.29	0.00	1.29	0.07	0.06
	停車場用地	6.59	0.00	6.59	0.37	0.30
	綠地用地	23.44	-9.33	14.11	1.33	1.08
	加油站用地	0.25	0.00	0.25	0.01	0.01
	運動場用地	4.23	0.00	4.23	0.24	0.20
	污水處理場用地	7.29	0.00	7.29	0.41	0.33
	道路用地	363.91	-14.48	349.43	20.70	16.74
	高速公路用地	18.53	0.00	18.53	1.05	0.85
園道用地	2.03	0.00	2.03	0.12	0.09	
墓地用地	0.42	0.00	0.42	0.02	0.02	
自來水事業用地	1.21	0.00	1.21	0.07	0.06	

表 6-2-2 高雄新市鎮特定區變更前後面積綜理表 (續)

使用分區		現行計畫 (公頃)	變更增減 面積 (公頃)	變更後 面積 (公頃)	百分比 1 (%)	百分比 2 (%)
公共設施用地	水溝用地	0.20	0.00	0.20	0.01	0.01
	滯洪池用地	40.57	0.00	40.57	2.31	1.87
	變電所用地	6.86	-5.21	1.65	0.39	0.31
	電力設施用地	0.27	0.00	0.27	0.01	0.01
	電路鐵塔用地	0.13	0.00	0.13	0.01	0.01
	小計	856.84	-30.06	826.78	48.72	39.4
合計1		2174.47	0.00	2174.47	100.00	--
合計 2		1757.93	0.00	1757.93	--	100.00

註：1.表內面積應以地籍實際分割測量面積為準；2.合計1為計畫區總面積，合計2為不計農業區之總面積；比例1為各使用分區佔總面積比例，比例2為各使用分區（不含農業區）佔合計1面積比例。

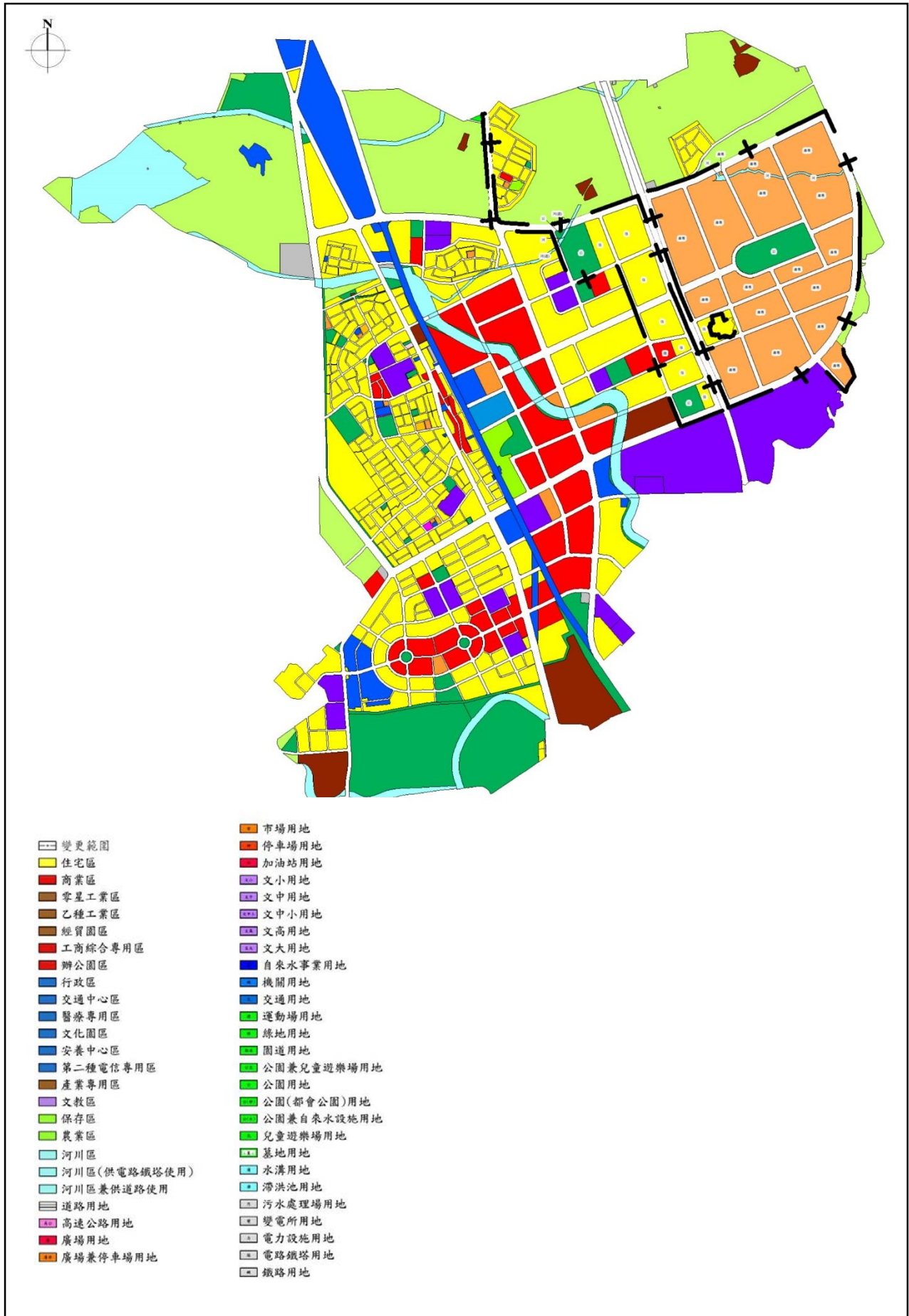


圖 6-2-2 變更後高雄新市鎮特定區土地使用分區計畫配置示意圖

參、公共設施計畫

本次變更後之公共設施用地面積如表6-3-1所示，其位置如圖6-3-1所示。

一、公園用地

變更後共劃設三處公園用地，計畫面積為27.71公頃，占計畫總面積之7.69%。

二、道路用地

變更後道路用地計畫面積為93.76公頃，占計畫總面積之26.03%。

表 6-3-1 變更後本計畫區公共設施用地面積表

項目	面積（公頃）	位置
公園用地	27.71	泥火山公園及其溢流範圍、計畫區西北及西南側街廓
道路用地	93.76	
合計	121.47	

註：表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

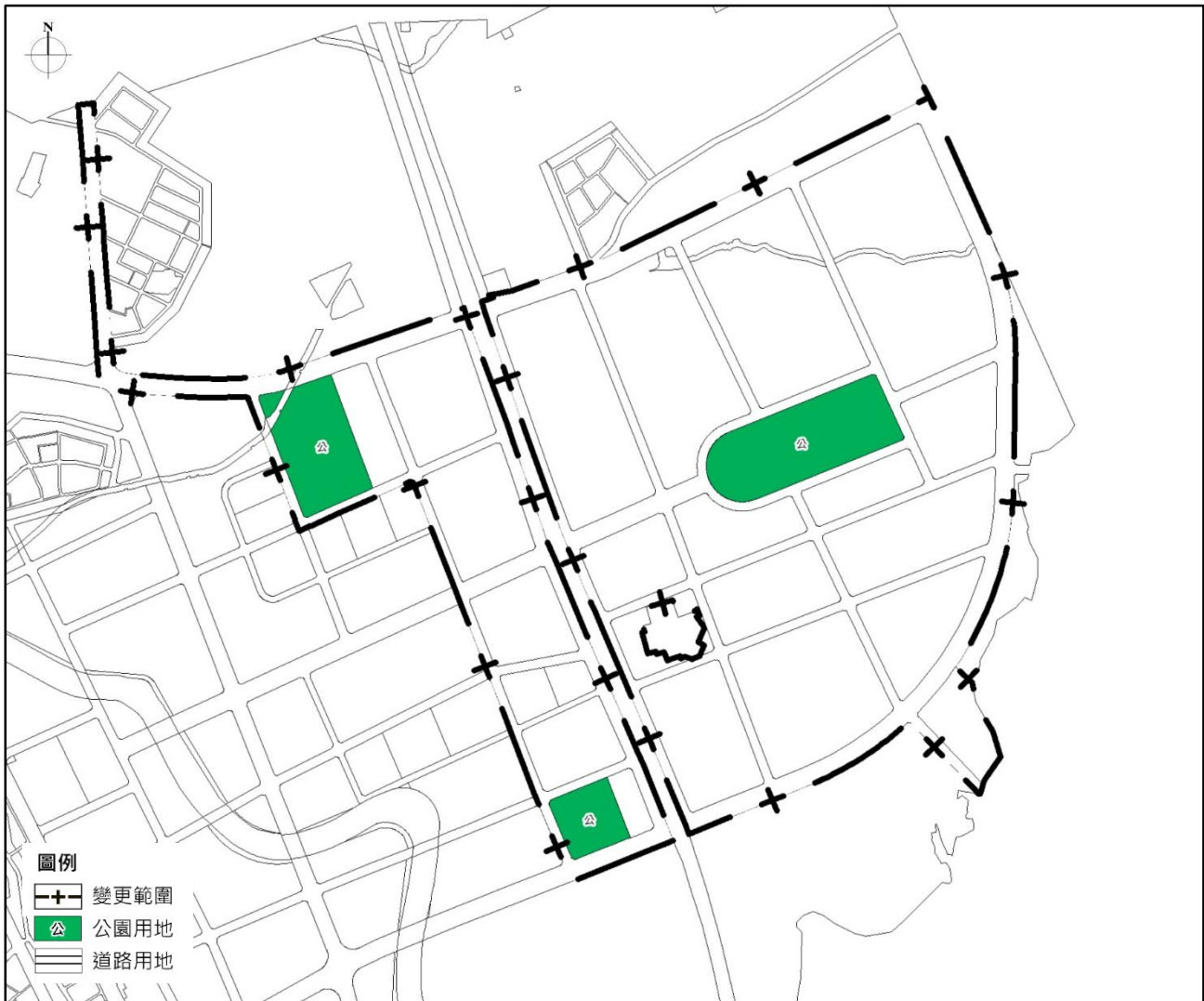


圖 6-3-1 變更後本計畫區公共設施配置示意圖

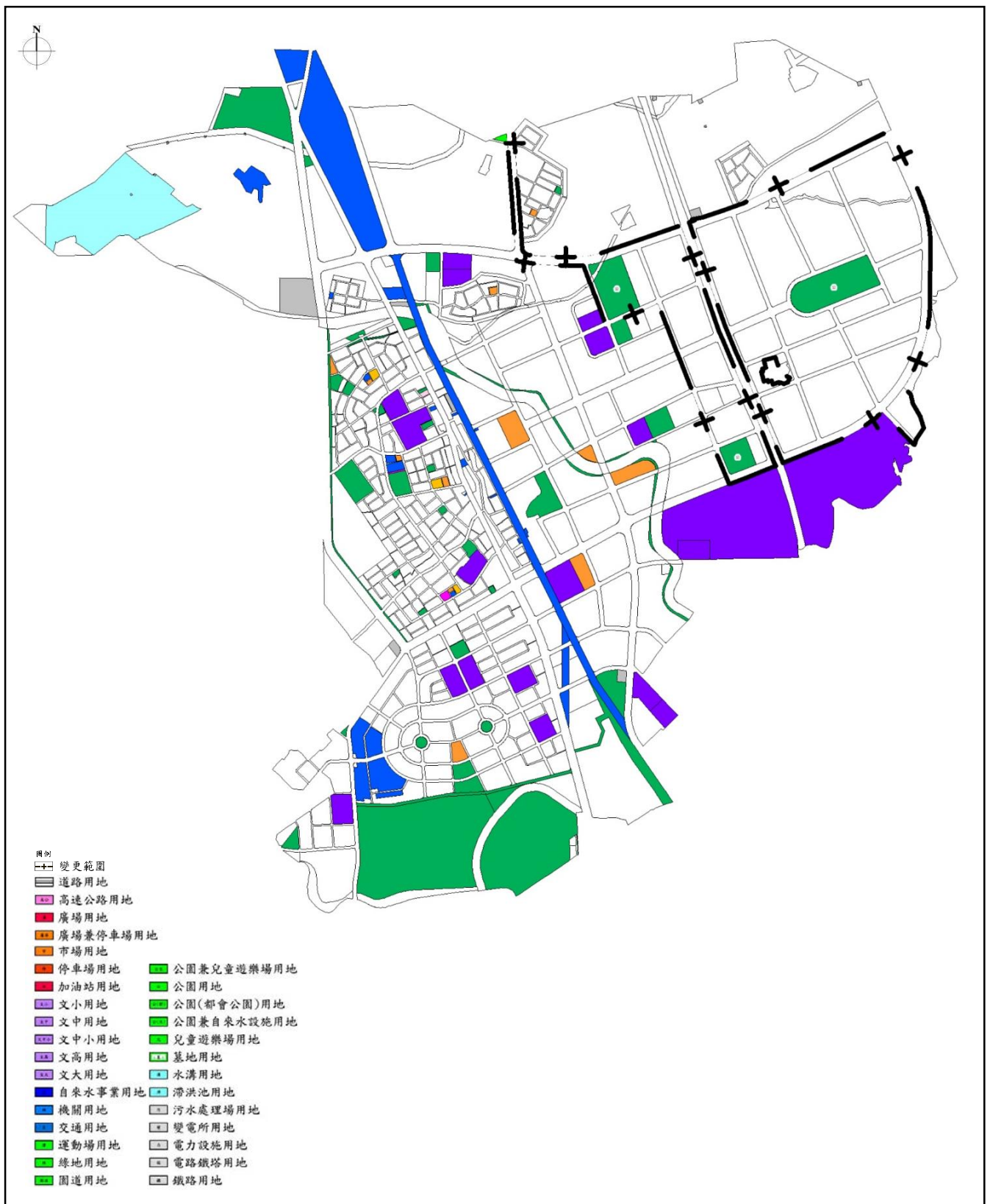


圖 6-3-2 變更後高雄新市鎮特定區公共設施用地計畫配置示意圖

肆、交通系統計畫

本計畫之交通系統計畫擬分為聯外道路、區內道路系統及園林道路，分述如下，詳如表6-4-1、圖6-4-1所示。

一、聯外道路

(一) 往岡山方向

本計畫區內往岡山方向之聯外道路為2-3、3-2、4-1號道路，往北接台1號省道或縣186號道路至岡山交流道對外聯絡。

(二) 往高雄方向

計畫區內往高雄方向之聯外道路為1-1、1-2號道路。

(三) 往燕巢方向

計畫區內往燕巢方向之對外聯絡道路為4-24號道路。

二、區內道路系統

(一) 主要道路

計畫區主要東西向道路系統包括1-3、3-3號道路；南北向道路系統包括4-16、4-23號道路；環狀道路系統為4-22號道路。

(二) 次要道路

計畫區次要道路系統包括4-9、4-12、4-13、4-15、4-18、4-19、4-20、4-21號道路。

(三) 社區集散道路

為各區域間提供都市內社區人車出入或至次要道路之聯絡道路，計畫寬度20公尺，包括4-25、7-12號道路。

三、園林道路

計畫區園林道路包括1-1、1-2、1-3、3-3、4-22號道路，於細部計畫中訂定園林道路相關土地使用分區管制規定。

表 6-4-1 計畫道路編號明細表

道路編號	起迄點	寬度 (M)	道路層級
1-1	自 3-1 號道路至 1-2 號道路	60	聯外道路
1-2	自 1-1 號道路至 7-14 號道路	60	聯外道路
1-3	自交通中心區至泥火山	60	主要道路
2-3	自計畫區南界至計畫區北界	50	聯外道路
3-2	自計畫區北界至 1-1 號道路 (高速公路西側)	40	聯外道路
3-3	自 1-1 號道路至泥火山	40	主要道路
4-1	自計畫區北界至 1-1 號道路 (高速公路東側)	30	聯外道路
4-9	自 4-14 號道路至 2-3 號道路	30	次要道路
4-12	自交 3 用地至 3-2 號道路	30	次要道路
4-13	自交 3 用地至 3-2 號道路	30	次要道路
4-15	自 1-2 號道路至 1-3 號道路	30	次要道路
4-16	自 1-2 號道路至 1-1 號道路	30	主要道路
4-18	自 4-1 號道路至 1-2 號道路	30	次要道路
4-19	自 4-1 號道路至 4-25 號道路	30	次要道路
4-20	自 4-1 號道路至 1-2 號道路	30	次要道路
4-21	自 1-2 號道路至 1-1 號道路	30	次要道路
4-22	自 1-2 號道路至 1-1 號道路 (圓環)	30	主要道路
4-23	自 1-2 號道路至 4-22 號道路 自 4-22 號道路至 1-1 號道路	30	主要道路
4-24	自 1-1 號道路至計畫區界	30	聯外道路
7-12	自 1-3 號道路至 4-12 號道路	20	社區集散道路

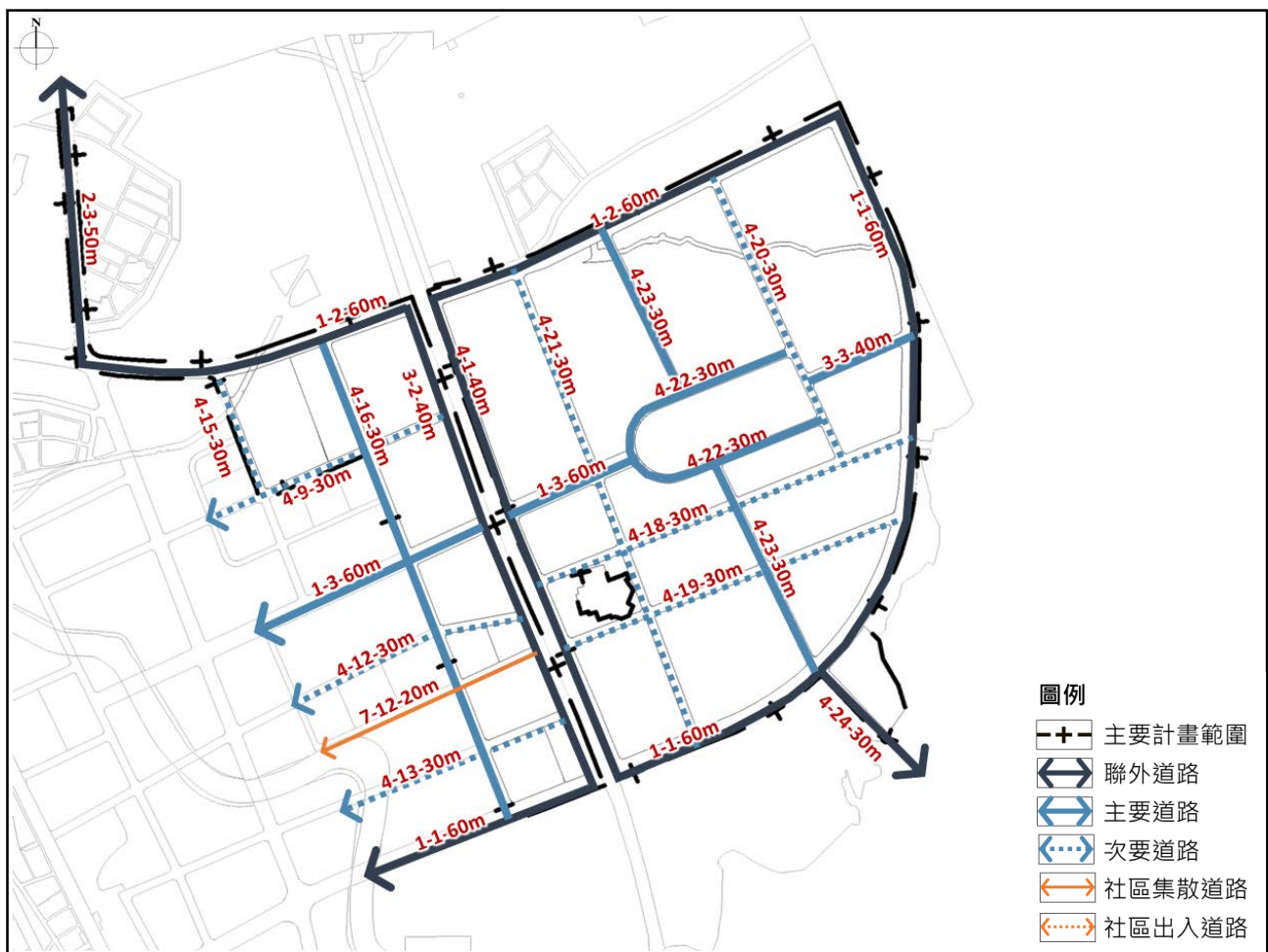


圖 6-4-1 道路系統示意圖

表 6-4-2 變更後高雄新市鎮特定區計畫道路編號明細表

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	功能
1-1	自 3-1 號道路至 1-2 號道路	60	12,610	聯外道路 主要環狀道路
1-2	自 1-1 號道路至 7-14 號道路	60	4,320	聯外道路 主要環狀道路
1-3	自交通中心區至泥火山	60	2,400	主要道路
1-4	自 1-1 號道路至計畫區南界	60	1,330	聯外道路
2-1	自計畫區北界至 1-2 號道路	50	1,500	聯外道路
2-3	自計畫區南界至計畫區北界	50	4,910	聯外道路
3-1	自計畫區北界至 1-1 號道路 (台 1 號省道)	40	3,960	聯外道路主要道路
3-2	自計畫區北界至 1-1 號道路 (高速公路西側)	40	2,610	聯外道路主要道路
3-3	自 1-1 號道路至泥火山	40	400	主要道路
3-4	自 1-1 號道路至計畫區南界	30	1,890	聯外道路主要道路
3-5	自 3-4 號道路至 1-4 號道路 (園道)	20	1,590	主要道路
4-1	自計畫區北界至 1-1 號道路 (高速公路東側)	30	2,590	聯外道路主要道路
4-2	自高雄第一科技大學南側至 3-5 號道路	30 20	1,150 1,980	聯外道路次要道路
4-3	自 2-3 號道路至計畫區西南界	15 20 30	360 950 850	聯外道路收集道路
4-4	自 4-3 號道路至 4-3 號道路	20	1,910	次要道路
4-5	自 1-4 號道路至 5-1 號道路	30	900	次要道路
4-6	自 3-4 號道路至 3-5 號道路	20	680	次要道路
4-7	自計畫區北界至 1-1 號道路	30	440	聯外道路
4-8	自交 3 用地至 2-3 號道路	30	780	次要道路
4-9	自 4-14 號道路至 2-3 號道路	30	1,450	次要道路
4-10	自交 3 用地至 4-14 號道路	30	330	次要道路
4-11	自交 3 用地至 4-14 號道路	30	330	次要道路
4-12	自交 3 用地至 3-2 號道路	30	1,830	次要道路
4-13	自交 3 用地至 3-2 號道路	30	677	次要道路
4-14	自 4-8 號道路至 4-5 號道路	30	2,060	次要道路
4-15	自 1-2 號道路至 1-3 號道路	30	800	次要道路
4-16	自 1-2 號道路至 1-1 號道路	30	1,650	次要道路
4-18	自 4-1 號道路至 1-2 號道路	30	1,377	次要道路
4-19	自 4-1 號道路至 4-25 號道路	30	1,230	主要道路
4-20	自 4-1 號道路至 1-2 號道路	30	2,190	次要道路
4-21	自 1-2 號道路至 1-1 號道路	30	1,570	次要道路
4-22	自 4-18 號道路至 1-1 號道路	30	1,443	次要道路
4-23	自 4-20 號道路至計畫區界	30	819	次要道路
4-24	自 1-1 號道路至計畫區界	30	330	聯外道路
7-1	自 3-1 號道路至計畫區界	20	930	次要道路
7-2	自 3-1 號道路至計畫區界	20	1,230	收集道路
7-3	自交 3 用地至 7-2 號道路	20	1,590	收集道路
7-4	自 1-1 號道路至 3-5 號道路	20	940	收集道路
7-5	自 1-4 號道路至 1-4 號道路	20	2,170	收集道路
7-6	自 4-4 號道路至 3-5 號道路	20	430	次要道路
7-7	自 4-4 號道路至 3-5 號道路	10	430	次要道路
7-8	自 3-4 號道路至計畫區西南界	20	460	聯外道路

表 6-4-2 變更後高雄新市鎮特定區計畫道路編號明細表 (續)

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	功能
7-9	自 3-1 號道路至 7-10 號道路	20	360	次要道路
7-10	自 1-2 號道路至 7-10 號道路	20	1,680	收集道路
7-11	4-19 號道路兩側環道	20	1,740	收集道路
7-12	自 1-3 號道路至 4-12 號道路	20	1,290	收集道路
7-14	自計畫區北界至南界(高速鐵路西側)	20	1,350	聯外道路
7-15	自 3-1 號道路至 4-7 號道路	20	120	次要道路
7-16	自 3-4 號道路至 4-4 號道路	20	300	次要道路
7-17	自交 3 用地至 3-1 號道路	20	80	收集道路
9-1	自 1-1 號道路至 3-1 號道路	15	510	次要道路
9-2	自 9-1 號道路至 7-3 號道路	15	420	次要道路
9-3	自 3-1 號道路至 7-3 號道路	15	480	次要道路
9-4	自 7-2 號道路至 3-1 號道路	15	1,020	次要道路
9-5	自 3-1 號道路至 9-6 號道路	15	470	次要道路
9-6	自 3-1 號道路至交 3 用地	15	150	次要道路
9-7	自 7-12 號道路至 1-1 號道路	15	460	次要道路
10-1	自 9-2 號道路至 7-1 號道路	12	690	社區出入道路
10-2	自 7-3 號道路至 7-1 號道路	12	570	社區出入道路
10-3	自 7-3 號道路至 3-1 號道路	12	420	社區出入道路
10-4	自 10-3 號道路至 7-1 號道路	12	210	社區出入道路
10-5	自 7-1 號道路至 7-2 號道路	12	690	社區出入道路
10-6	自 7-3 號道路至 10-5 號道路	12	270	社區出入道路
10-7	自 7-2 號道路至 3-1 號道路	12	870	社區出入道路
10-8	自 7-3 號道路至 9-4 號道路	12	930	社區出入道路
10-9	自 3-1 號道路至 9-5 號道路	12	600	社區出入道路
10-10	自 10-6 號道路至 9-3 號道路	12	120	社區出入道路
10-11	自 7-1 號道路至 9-3 號道路	12	510	社區出入道路
10-12	自 7-10 號道路至 2-3 號道路	12	770	社區出入道路
10-13	自 7-3 號道路至 9-4 號道路	12	260	社區出入道路
11-1	自 9-2 號道路至 7-3 號道路	10	350	社區出入道路
11-2	自 7-3 號道路至 10-3 號道路	10	180	社區出入道路
11-3	自 7-1 號道路至 7-3 號道路	10	450	社區出入道路
11-4	自 7-3 號道路至 10-11 號道路	10	150	社區出入道路
11-5	自 10-13 號道路至 9-4 號道路	10	490	社區出入道路
11-6	自 10-8 號道路至 10-13 號道路	10	150	社區出入道路
11-7	自 8-3 號道路至 6-3 號道路	10	80	社區出入道路
11-8	自 3-1 號道路至 8 公尺道路	10	340	社區出入道路
11-9	自 2-3 號道路至 2-3 號道路	10	950	社區出入道路
11-10	自 2-3 號道路至 11-9 號道路	10	350	社區出入道路
11-11	自 2-3 號道路至 11-9 號道路	10	220	社區出入道路
11-44	自 3-4 號道路至計畫區西界	10	70	社區出入道路
11-45	文高 1 西側	10	180	社區出入道路
11-47	保隆巷	4	67	社區出入道路

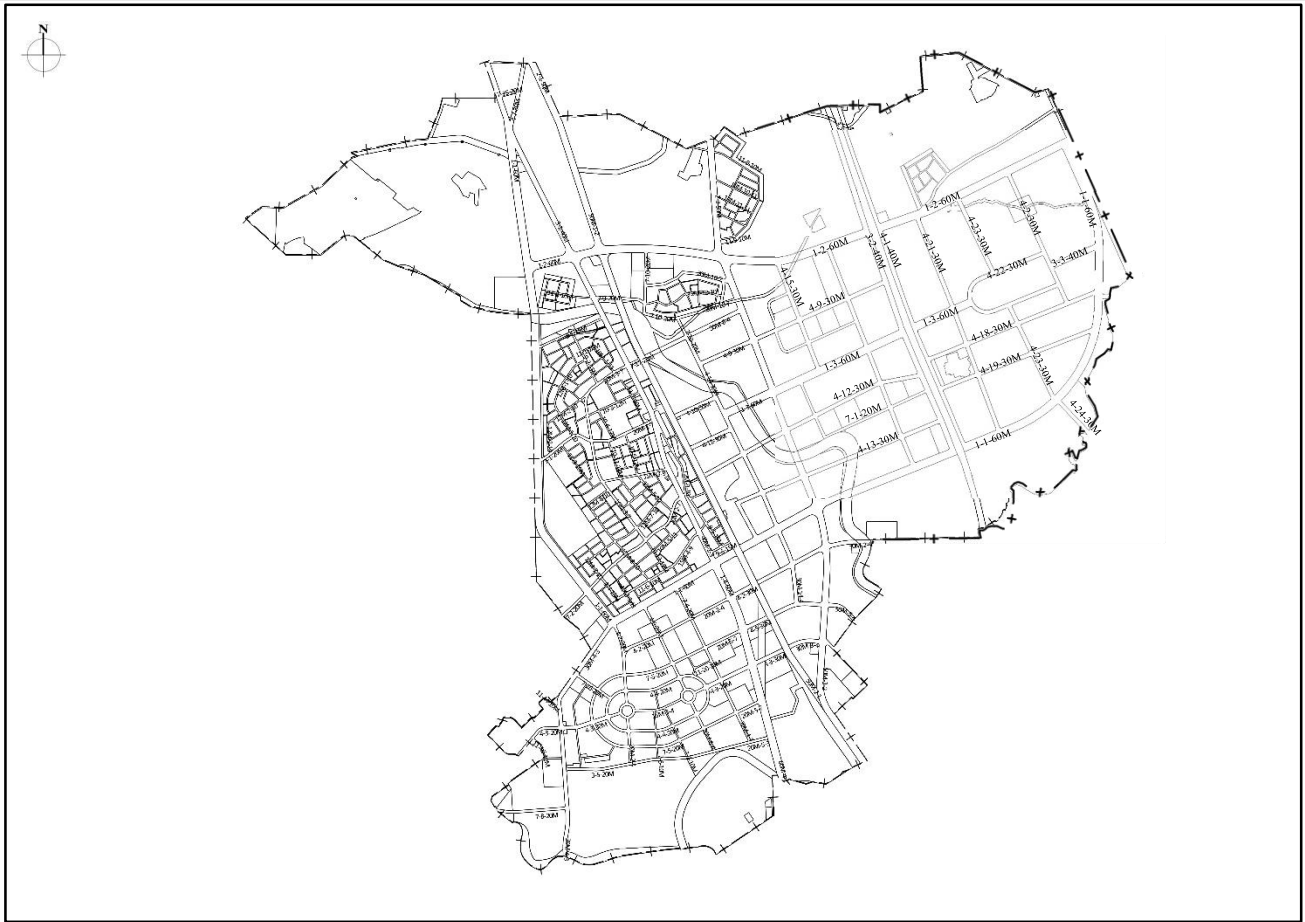


圖 6-4-2 變更後高雄新市鎮特定區計畫道路編號示意圖

伍、密度管制計畫及計畫人口

依現行計畫之密度管制原則，以下就計畫區內住宅區及產業專用區容納人口計算方式作說明，密度管制計畫如圖6-5-1所示。

一、密度管制計畫

(一) 住宅區與商業區

住宅區與商業區主要位於高速公路西側，考量未來住宅區以提供產業專用區所需生活服務，故以平均容積率為320%進行管制，每人居住樓地板面積以70平方公尺計算。

(二) 產業專用區

產業專用區主要位於高速公路東側，平均容積率為240%，以每人居住樓地板面積70平方公尺計算。



圖 6-5-1 密度管制計畫示意圖

二、本計畫區計畫人口

依據前述密度管制計畫與土地使用分區計畫，進行計畫人口推估。

(一) 就業人口

以科技部南部科學工業園區管理局提供之平均就業人口密度每公頃100人為準，計畫區內預計劃設164.27公頃第二種產業專用區及第三種產業專用區，預計可引進就業人口約16,427人。另依竹科人口推估案例，每就業人口扶養2.2人，假設計畫區內40%之就業人口居住於本計畫住宅區，預計未來衍生居住人口約14,456人。

(二) 可容納人口

由計畫區內住宅區、商業區劃設面積及平均容積率推算可提供之樓地板面積，並以每人居住樓地板面積70平方公尺推算住宅區未來可容納人口數約18,030人（如表6-5-1）。

表 6-5-1 住宅區與商業區可容納人口數推估表

分區	面積（公頃）	平均容積率（%）	人均樓地板面積	可供居住比例（%）	推估可容納人口
第一種住宅區	6.33	240	70m ² /人	100	2,170
第二種住宅區	33.69	320			15,401
商業區	2.01	320		50	459
總計					18,030

(三) 計畫人口推估

依據本計畫範圍現居人口為1,286人，再以高雄新市鎮產業園區就業人口約16,427人，推算衍生居住人口約14,456人，共計15,742人，檢視未來住宅區與商業區可容納人口數約18,030人，尚符合需求，故將計畫人口訂為20,000人。

三、新市鎮特定區計畫人口

依據現行計畫內容，將高雄新市鎮特定區計畫分為高密度住宅區、中密度住宅區、低密度住宅區與商業區，可容納人口為24.71萬人，故訂定計畫人口為24萬人。

本次變更依據產業專用區與住宅區、商業區面積計算，總容納人口將調整為21.19萬人，故須配合檢討計畫人口為22萬人。

表 6-5-2 變更後高雄新市鎮特定區計畫可容納人口綜理表

分區	提供作為居住使用之容積率（%）	樓地板面積（平方公尺）	容納人口數（人）
高密度住宅區	240、420	3,516,000	70,320
中密度住宅區	200、180	4,980,040	99,601
低密度住宅區	150	936,150	18,723
商業區	120	1,163,700	23,270
總計		10,595,890	211,918

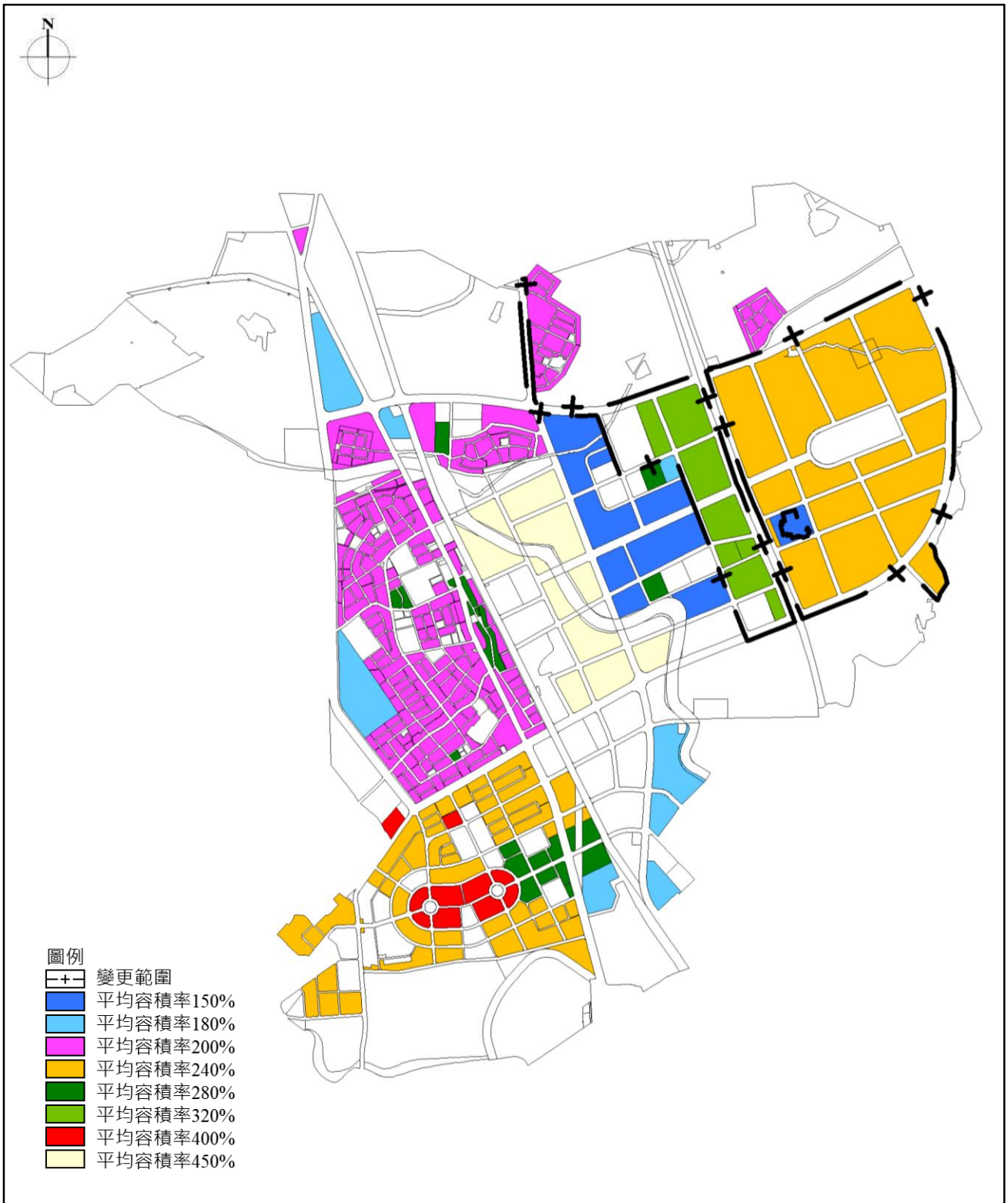


圖 6-5-2 高雄新市鎮特定區計畫密度管制計畫示意圖

第七章 實施進度及經費

壹、分期分區發展計畫

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方式進行開發。除高雄新市鎮特定區計畫發布前已實施之都市計畫都市發展用地及既成聚落等地區列為既成發展區外，原訂第一期細部計畫區訂為第一期發展區，其餘都市發展用地併列為後期開發區。

本次計畫將部分後期發展區變更為第二期發展區，後續亦擬定高雄新市鎮特定區第二期細部計畫，範圍位於新市鎮特定區東北側，計畫範圍北以大遼路、滾水社區為界、東接高速鐵路、南臨國立高雄科技大學（第一校區）、西為中崎社區，詳如圖7-1-1、圖7-1-2及表7-1-1所示。

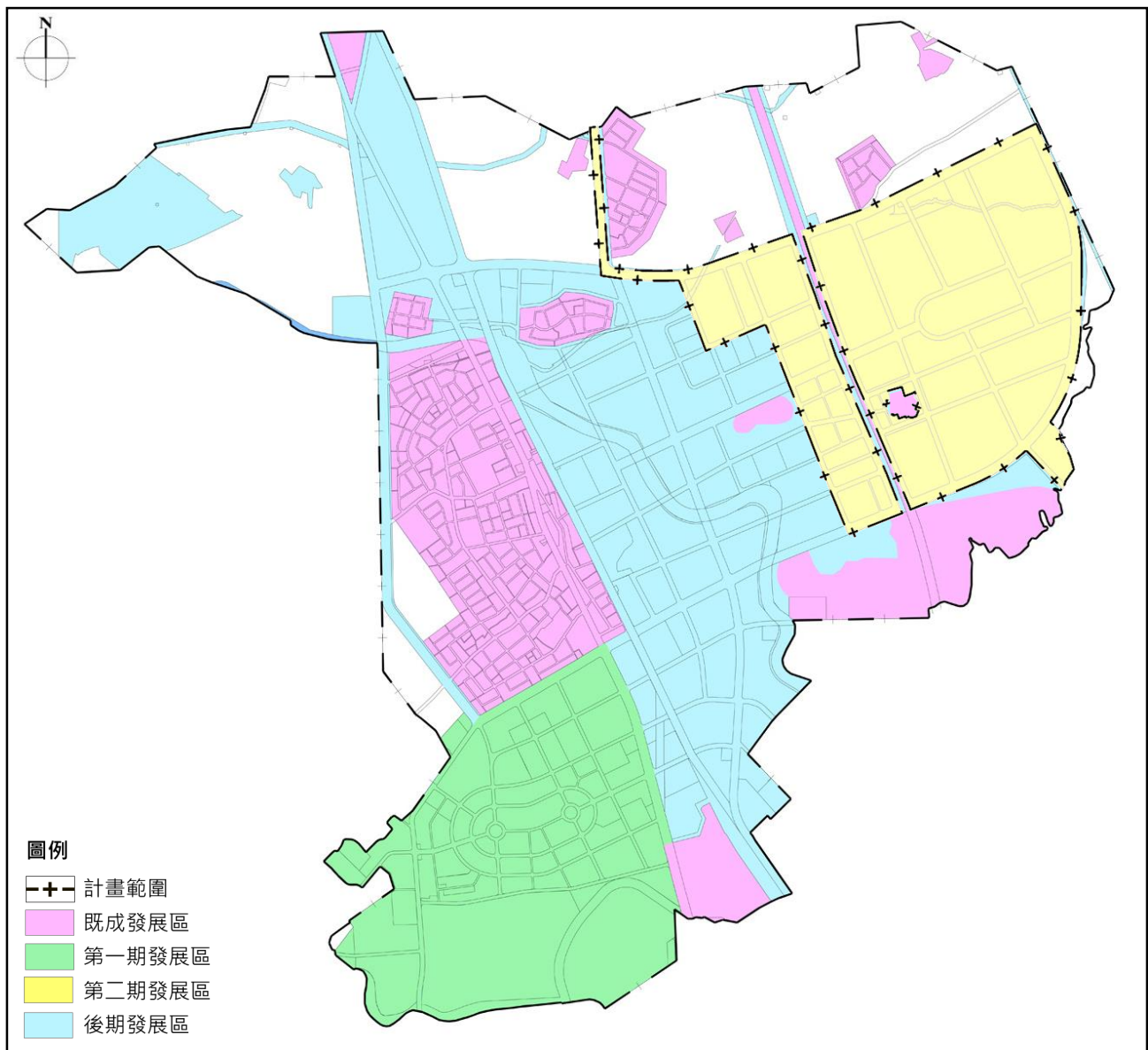


圖 7-1-1 變更後高雄新市鎮特定區分期分區發展計畫示意圖

表 7-1-1 變更後高雄新市鎮特定區分期分區計畫面積統計表

使用分區		既成發展區計畫面積(公頃)	第一期細部計畫區計畫面積(公頃)	後期發展區計畫面積(公頃)	第二期發展區計畫面積(公頃)	計畫面積(公頃)
土地使用分區	住宅區	188.48	93.21	134.33	47.89	463.91
	商業區	6.63	27.54	67.05	2.24	103.46
	產業專用區	24.30	10.48	--	186.18	220.96
	工業區	0.87	--	--	--	0.87
	零星工業區	8.11	--	--	--	8.11
	交通中心區	--	--	4.85	--	4.85
	行政區	--	--	6.03	--	6.03
	安養中心區	--	--	0.32	--	0.32
	醫療專用區	--	--	3.52	--	3.52
	文化園區	--	--	3.97	--	3.97
	辦公園區	--	--	19.46	--	19.46
	保存區	0.69	--	8.31	--	9.00
	經貿園區	--	--	8.28	--	8.28
	自然景觀區	--	--	0.04	--	0.04
	工商綜合專用區	--	--	7.93	--	7.93
	河川區	0.12	14.93	45.51	2.16	62.72
	河川區(供電路鐵塔用地)	--	--	0.04	--	0.04
	河川區兼供道路使用	--	--	4.04	0.27	4.31
	文教區	0.00	3.27	0.00	--	3.27
	第二種電信專用區	0.10	0.00	0.00	--	0.10
小計	229.30	149.43	313.68	238.74	931.15	
公共設施用地	機關用地	5.96	12.14	3.27	--	21.37
	廣場兼停車場用地	0.77	1.32	3.68	--	5.77
	廣場用地	0.13	--	--	--	0.13
	交通用地	--	--	56.29	--	56.29
	公園用地	3.06	6.08	28.50	27.71	65.35
	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
	公園兼兒童遊樂場用地	4.22	--	--	--	4.22
	兒童遊樂場用地	0.20	--	--	--	0.20
	鐵路用地	0.16	--	--	--	0.16
	文小用地	5.28	4.82	15.27	--	25.37
	文中用地	4.80	5.15	7.89	--	17.84
	文中小用地	--	3.15	--	--	3.15
	文高用地	--	--	--	--	--
	文大用地	68.41	--	14.87	--	83.28
	市場用地	1.29	--	--	--	1.29
	停車場用地	0.35	--	6.24	--	6.59
	綠地用地	0.42	1.18	12.51	--	14.11
加油站用地	0.25	--	--	--	0.25	
運動場用地	4.23	--	--	--	4.23	

表 7-1-1 變更後高雄新市鎮特定區分期分區計畫面積統計表（續）

使用分區		既成發展區計畫面積（公頃）	第一期細部計畫區計畫面積（公頃）	後期發展區計畫面積（公頃）	第二期發展區計畫面積（公頃）	計畫面積（公頃）
公共設施用地	污水處理場用地	--	--	7.29	--	7.29
	道路用地	69.39	57.46	128.82	93.76	349.43
	高速公路用地	18.53	--	--	--	18.53
	園道用地	--	2.03	--	--	2.03
	墓地用地	0.42	--	--	--	0.42
	自來水事業用地	--	--	1.21	--	1.21
	水溝用地	0.05	0.15	--	--	0.20
	滯洪池用地	--	--	40.57	--	40.57
	變電所用地	--	0.56	1.09	--	1.65
	電力設施用地	--	--	0.27	--	0.27
	電路鐵塔用地	--	--	0.13	--	0.13
	小計	187.92	189.49	327.90	121.47	826.78
總計	417.22	338.92	641.58	360.21	1,757.93	

註：分期分區總面積不含農業區計畫面積。

貳、開發方式

本次都市計畫變更之地區原屬後期發展區，按現行計畫規定應實施區段徵收，且依新市鎮開發條例規定於辦理開發時先與所有權人協議價購土地，但經新市鎮主管機關同意，不受分期分區發展及開發時程限制之地區，得不參與區段徵收開發；經本次變更後劃設為第二期發展區者，其開發方式如下。

一、第二期發展區原則依區段徵收辦理。

二、因應促進新市鎮成長及關鍵土地銷售需求者（如後期發展區之主要道路徵收建設等），應以內政部劃定區域辦理一般徵收、區段徵收，必要時得指定地方政府辦理開發。

三、河川區土地依水利法規定辦理一般徵收。

表 7-2-1 整體開發範圍規劃配置綜理表

項目		面積（公頃）	比例（%）
土地使用分區	住宅區	47.89	13.39
	商業區	2.24	0.63
	產業專用區	186.18	52.04
	小計	236.31	66.05
公共設施用地	公園用地	27.71	7.74
	道路用地	93.76	26.21
	小計	121.47	33.95
總計		357.78	100.00



圖 7-2-1 整體開發範圍規劃配置示意圖

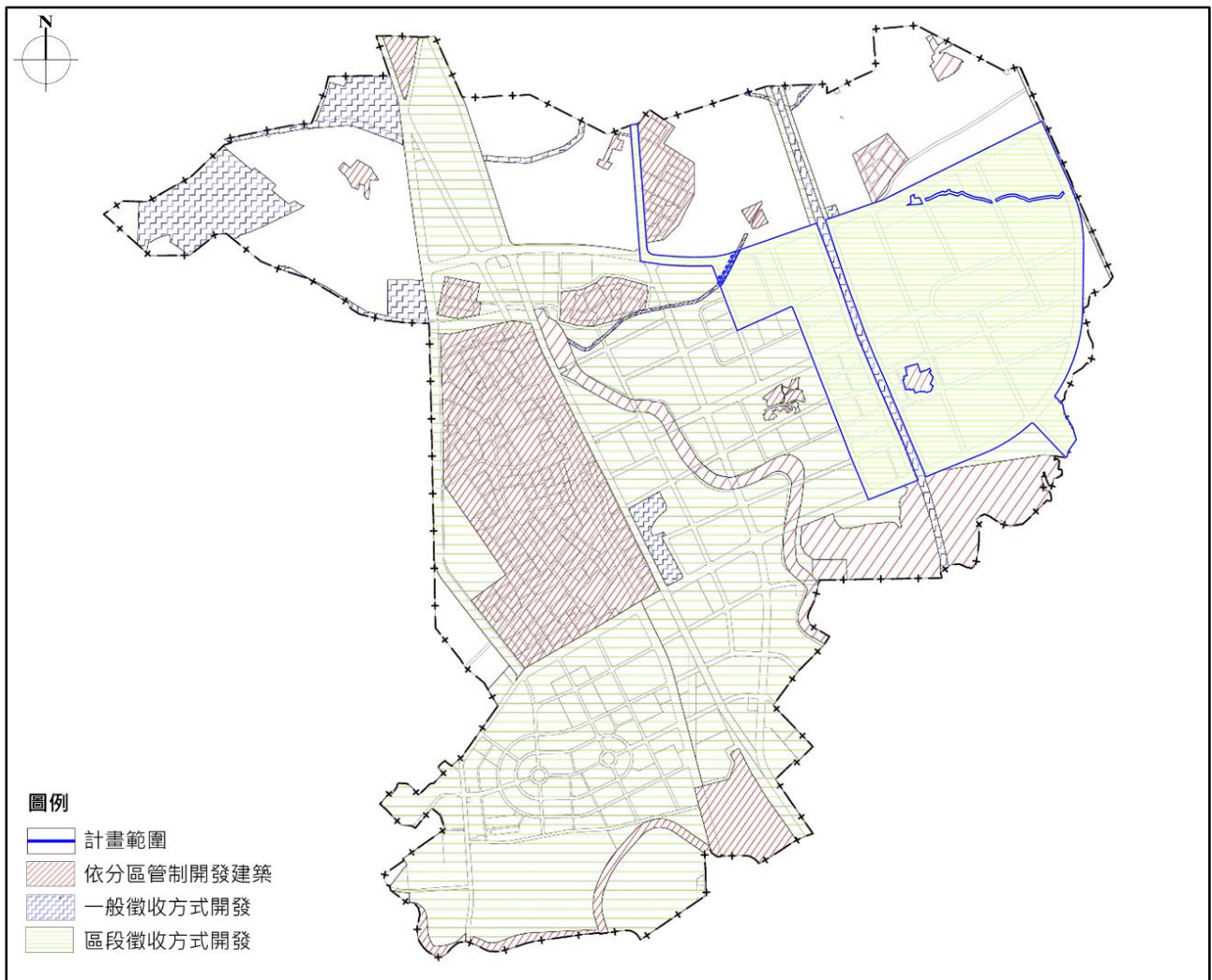


圖 7-2-2 變更後高雄新市鎮特定區各區開發方式示意圖

參、實施進度及經費

一、實施進度

本次都市計畫變更作業係為配合加速高雄新市鎮轉型為科學園區，呼應行政院南部發展科學園區政策，提供腹地以群聚高科、南科關聯產業，形成產業走廊，故本案循程序積極推動，以回應南部科學園區之產業用地需求，目標於10個月內增設產業專用區，以儘速提供廠商進駐，計畫開發進度詳如表7-3-1所示。

表 7-3-1 計畫區開發進度表

開發進度	時程	107				108						
		9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
用地規劃與取得作業												
區段徵收作業協調會議												
都市計畫公開展覽												
工程設計作業												
開發工程施工												
土地租賃作業												
產業進駐建廠												

二、經費概估

(一) 開發主體

本計畫涉及高雄市橋頭區、岡山區、燕巢區及楠梓區之高雄新市鎮後期發展區，其開發主體為內政部營建署，並委由高雄市政府代辦區段徵收公益性與必要性作業。

(二) 開發經費概估

參酌高雄市以往辦理案例，以下列標準估算區段徵收開發總費用，開發總費用估算標準綜整如表7-3-2所示。

表 7-3-2 事業及財務計畫表

項目	金額 (萬元)	備註
1. 補償費	5,204,591	
2. 業務費	54,032	
3. 人口遷移費	1,170	以一戶三人估算
4. 工作費	898	地上物補償費 0.5%
5. 工程費	821,880	
6. 貸款利息	808,582	以 6 年去化估算
總計	6,891,153	

附錄一 107年9月14日召開「變更高雄新市鎮特定
區計畫（配合產業發展設置產業用地）案」
座談會紀錄

「變更高雄變更高雄新市鎮特定區計畫（配合產業發展設置產業用地）案」座談會紀錄

一、開會時間：107年09月14日（星期五）下午06時30分

二、開會地點：橋頭區公所3F會議室

三、會議主席：內政部營建署新市鎮建設組蘇組長崇哲

四、出席單位：（詳簽到簿）

記錄：方玉蘭

五、議程

時間	議程	內容
18:30-18:50	領取意見單	
18:50-18:55	主席致詞	
18:55-19:10	規劃單位簡報	一、辦理目的說明 二、草案辦理方向
19:10-20:30	意見交流	
20:30-	會議結束	

六、會議發言要點

（一）民眾意見

1. 燕巢區為觀光地區，農特產品繁多，亦包含五所大學，促成新市鎮的關鍵為交通，應加強交通、觀光、產業行銷。
2. 建議納入周邊燕巢10號計畫道路及橋燕路之道路開闢。橋燕路橋梁拓寬工程已完竣，部分路段應加速拓寬。
3. 私人土地如何徵收？地上物應以高於市價補償。
4. 臨時工廠登記證民國109年即將到期，建議既有工廠可以遷廠補償或就地保留。
5. 樂見新市鎮科學園區之設立，惟應加強規劃排水系統，使上游分流至後勁溪、阿公店溪，避免河水均匯流至典寶溪造成淹水。
6. 建議開設橋頭交流道，利用交通促進新市鎮產業園區開發，引進投資。
7. 民眾配合政策執行，若要以區段徵收方式整體開發，建議比照市地重劃的補償標準辦理，並提高建蔽率，以滿足住宅需求。工廠應配置於鄰近高速公路地區，並隔離客、貨車動線系統。

8. 現行計畫為住宅區、商業區，規劃為產業園區後使生活品質下降，故建議提高地主領回土地比例為 45% 以上。
9. 建議考量產業園區設置可能帶來水、空氣、土壤等汙染問題。
10. 滾水坪泥火山現況垃圾堆積，希望管理單位積極管理維護，且周邊現況多墳墓使用，期望規劃單位一併考量。
11. 滾水坪泥火山周邊尚有一蓄水池，其管理單位應為農田水利會，希望機關協調時應邀請農田水利會討論排水問題。
12. 部分地主涉及後期發展地區所規劃之道路用地，希望區段徵收時能共同參與分配，而非僅補償地上物價值與拆遷補償。
13. 產業園區對居住品質的影響很大，建議產業用地劃設於高速公路兩側，或將產業用地劃設於北側農業區。
14. 聽說台中科學園區配地比例 50%、兵工廠配地比例 45%，為何本地區等待 20 餘年後，區段徵收之分配比例只有 40%？故於此要求配地比例不得低於 50%。
15. 建議未來規劃產業園區時，空氣、水等監測點能設置周全，降低環境衝擊。
16. 建請設置高速公路交流道，降低園區車輛交通往來影響居民。
17. 周邊高雄大學之分配比例為 43%，本地區僅 40% 實不合理，望貴署再行討論。並希望全區皆作區段徵收，以符合公平原則。

(二) 內政部營建署

1. 新市鎮第一期發展區多為住宅區及商業區，不易引進人口，經行政院明確指示，為促進新市鎮發展，需引進產業，故劃設產業用地，希望民眾能夠在地就業、在地生活。
2. 高雄新市鎮計畫範圍內之計畫道路均會透過整體開發開闢，計畫範圍外之道路則由高雄市政府依相關計畫及規定辦理。
3. 將優先開闢 1-2-60M 道路（至大遠路）、友情路，透過岡山交流道先將產業園區產品送出，後續於都市計畫變更過程中評估是否需要加設交流道。
4. 高雄新市鎮後期發展區規定以區段徵收方式辦理整體開發，若無政策指示變更，原則上仍以區段徵收方式辦理。以區段

徵收辦理整體開發才能把產業園區土地集中，若以市地重劃方式辦理，因需原地分配，無法將產業園區集中設置。

5. 將劃設足夠的可建築用地供地主配回抵價地使用，惟尚須兼顧公平性；目前已情商台糖公司配回產業專用區，不參與住宅區、商業區之分配，使私有地主可分配較多住宅區、商業區。
6. 有關地主領回土地比例將納入財務計畫評估，以居民利益為優先考量，再行討論。
7. 規劃方案集中配置產業專用區及住宅區，避免互相干擾。未來計畫區將研訂都市設計規範，若依照第一期發展區都市設計規範規定，產業專用區及住宅區之間會以30M以上道路作區隔，而且產業專用區尚需退縮6~10M始可建築。
8. 開發過程中將重視排水問題，內政部營建署「水環境低衝擊開發設施操作手冊編製與案例評估計畫」已建議開發基地須自行吸收多餘水分，後續納入都市計畫及都市設計相關規範，此外，辦理都市計畫變更期間會舉行機關協調會，將邀請水利單位討論排水問題。
9. 設置交流道需經過標準程序，將於機關協調會邀請交通部高速公路局討論。
10. 滾水坪泥火山於現行計畫即為自然景觀區，惟尚未整體開發，故現況尚未開闢；未來規劃之公園用地，將考量泥火山地質特性調整區位及規模，周邊現況墳墓亦會於整體開發時辦理遷葬及補償。
11. 本開發區周邊現況蓄水池使用相關課題，後續規劃時將予以釐清。
12. 規劃內容尚於討論階段，後續將辦理機關協調會，納入本次民眾意見，並邀集國有財產署、農田水利會等參與。
13. 本次開發範圍內之土地，除既成發展區外，原則採區段徵收方式辦理。
14. 北側農業區為農委會劃定之優良農地，若欲解編將曠日費時，故排除於開發範圍外。

(三) 高雄市政府地政局

1. 地上物補償依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」辦理，將進行市地查估、丈量，按重建價格訂定，若有疑義可作陳述、複估；土地以市價補償，依相關辦法查估。
2. 市地重劃非皆為 55%之分配比例，考量公共設施、財務可行性與居民意願，亦有四成多之分配比例；前述討論之區段徵收分配比例為平均比例，實際選配時可能因土地特性而有不同之分配比例。

(四) 高雄市政府經濟發展局

若工廠位於計畫範圍內，盡可能與科技部研議是否能就地保留，否則建議遷至其他產業園區，目前和發產業園區招商中，仁武產業園區報編中。

(五) 高雄市政府農業局

對於產業園區之開發樂觀其成，後續將繼續推動燕巢的棗子、芭樂等農產。

(六) 科技部南部科學工業園區管理局

有關科學園區之設置，本局仍在前期作業當中。

七、散會：下午 20 時 30 分