

變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）  
（第一階段）案計畫書

高雄市政府

中華民國 107 年 9 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（第三次通盤檢討）（第一階段）案
變更都市計畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法
變更都市計畫 機 關	高雄市政府
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、聯合報） 第二次公開展覽：自民國 106 年 7 月 26 日起至民國 106 年 8 月 28 日止（刊登 106 年 7 月 26、27、28 日中國時報、聯合晚報） 第三次公開展覽：自民國 107 年 5 月 7 日起至民國 107 年 6 月 11 日止（刊登 107 年 5 月 6、7、8 日中華日報、聯合報）
本 案 舉 辦 說 明 會 日 期	第一次公開展覽：民國 102 年 1 月 4 日（本市路竹區公所會議室） 第二次公開展覽：民國 106 年 8 月 7 日（本市路竹區公所會議室） 第三次公開展覽：民國 107 年 5 月 18 日（本市路竹區公所會議室）
人民團體對本案 之 反 映 意 見	詳如本案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表
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」。 內政部都市計畫委員會 106 年 4 月 25 日第 898 次會議決議：修正通過。 內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 13 日第 918 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 計畫年期與法令依據 .....	1-01
第三節 計畫位置、範圍與行政區劃 .....	1-01
第二章 現行都市計畫概要	
第一節 歷次都市計畫檢討變更概要 .....	2-01
第二節 現行都市計畫內容概要 .....	2-10
第三章 發展現況檢討分析	
第一節 自然環境 .....	3-01
第二節 上位計畫、重大建設計畫及鄰近相關計畫 .....	3-06
第三節 人口與經濟產業發展 .....	3-10
第四節 土地使用發展現況 .....	3-13
第五節 公共設施現況 .....	3-18
第六節 交通運輸現況 .....	3-24
第四章 都市發展定位與願景	
第一節 上位計畫之指導 .....	4-01
第二節 整體發展構想 .....	4-02
第五章 計畫人口與居住密度檢討	
第一節 計畫人口推估 .....	5-01
第二節 居住密度檢討 .....	5-04
第三節 公共設施用地需求分析 .....	5-05
第六章 實質計畫檢討分析	
第一節 實質計畫課題與對策 .....	6-01
第二節 實質計畫分析建議 .....	6-03
第七章 公民團體及其他陳情意見研析	
第一節 里長訪談內容彙整分析 .....	7-01
第二節 前次通盤檢討迄今陳情案彙整分析 .....	7-02
第二節 公民或團體陳情意見綜理 .....	7-05

第八章	實質檢討變更內容	
第一節	檢討變更原則 .....	8-01
第二節	檢討變更內容 .....	8-05
第三節	檢討後實質計畫 .....	8-15
第九章	實施進度及經費	
第一節	公共設施用地取得狀況 .....	9-01
第二節	公共設施保留地取得方案 .....	9-03
第十章	細部計畫指導原則	
第十一章	後續應辦理事項	
附錄一	實質變更案示意圖	
附錄二	本市都市計畫委員會審核結果	
附錄三	內政部都市計畫委員會第 898 次會議紀錄、內政部都市計畫委員會第 918 次會議紀錄	
附錄四	變更內容第 7 案（原報部變更內容第 10 案市 1）、變更內容第 9 案（原報部變更內容第 12 案）、變更內容第 10 案協議書	
附錄五	後續應辦理事項之變更內容綜理表及變更內容示意圖	

# 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 2-1-1	路竹都市計畫第一次通盤檢討變更案位置示意圖 .....	2-03
圖 2-1-2	路竹都市計畫第二次通盤檢討變更案位置示意圖 .....	2-04
圖 2-1-3	路竹都市計畫歷次變更案位置示意圖 .....	2-05
圖 2-2-1	現行都市計畫示意圖 .....	2-12
圖 2-2-2	現行容積率管制分布區位示意圖 .....	2-13
圖 2-2-3	工業區、宗教專用區編號及整體開發區之區位分布示意圖 .....	2-14
圖 3-1-1	歷年台灣地區颱風路徑示意圖 .....	3-02
圖 3-1-2	高雄市路竹區淹水潛勢示意圖 .....	3-03
圖 3-1-3	高雄市近年淹水區位示意圖 .....	3-04
圖 3-1-4	土石流潛勢溪流區位分佈示意圖 .....	3-05
圖 3-2-1	南部區域五大空間發展策略帶分佈示意圖 .....	3-06
圖 3-2-2	原高雄縣發展方針示意圖 .....	3-07
圖 3-2-3	鄰近都市計畫示意圖 .....	3-09
圖 3-3-1	路竹區人口成長趨勢示意圖 .....	3-11
圖 3-3-2	路竹都市計畫區人口成長趨勢示意圖 .....	3-11
圖 3-4-1	土地使用現況示意圖 .....	3-15
圖 3-4-2	路竹地區 1898~1904 台灣堡圖古今對照示意圖 .....	3-17
圖 3-5-1	公共設施用地位置示意圖 .....	3-22
圖 3-6-1	道路系統示意圖 .....	3-26
圖 3-6-2	人行步道區位示意圖 .....	3-27
圖 4-2-1	路竹都市計畫發展定位示意圖 .....	4-05
圖 4-2-2	路竹都市計畫發展構想示意圖 .....	4-06
圖 5-1-1	世代生存法推計之作業說明圖 .....	5-02
圖 7-3-1	公開徵求意見期間陳情案區位示意圖 .....	7-13
圖 8-2-1	變更位置示意圖 .....	8-14
圖 8-3-1	通盤檢討後都市計畫示意圖 .....	8-20
圖 8-3-2	通盤檢討後整體開發地區之區位分佈示意圖 .....	8-21
圖 8-3-3	通盤檢討後公共設施配置示意圖 .....	8-25
圖 8-3-4	道路系統編號示意圖 .....	8-28
圖 8-3-5	分期分區發展計畫示意圖 .....	8-29
圖 8-3-6	都市防災系統示意圖 .....	8-33
圖 8-3-7	火災延燒防止地帶示意圖 .....	8-33

# 表目錄

表 2-1-1	路竹都市計畫歷次都市計畫檢討、變更綜理表.....	2-01
表 2-2-1	計畫區現行都市計畫土地使用面積分配表.....	2-11
表 3-3-1	路竹區歷年人口數、戶數統計分析表.....	3-10
表 3-3-2	路竹都市計畫區歷年人口數、戶數統計分析表.....	3-10
表 3-3-2	各年齡結構統計表.....	3-12
表 3-3-3	工商業場所單位員工數概況表.....	3-12
表 3-4-1	土地使用現況面積統計表.....	3-14
表 3-5-1	公共設施用地開闢概況表.....	3-20
表 3-5-2	公共設施現況服務水準分析表.....	3-23
表 3-6-1	道路編號對照參考表.....	3-25
表 5-1-1	各類數學模式人口預測彙整表.....	5-01
表 5-1-2	現行計畫各種住商用地容積管制下可容納人口一覽表.....	5-03
表 5-1-3	各項公共設施服務人口分析表.....	5-03
表 5-3-1	「國民中小學設備基準」國民中學與國民小學校地最低面積一覽表.....	5-05
表 5-3-2	公共設施用地計畫面積檢討分析表.....	5-07
表 7-1-1	里長訪談內容彙整分析表.....	7-01
表 7-2-1	前次通盤檢討迄今陳情案彙整分析表.....	7-02
表 7-3-1	公開徵求意見期間陳情案彙整分析表.....	7-05
表 8-2-1	實質計畫變更內容綜理表.....	8-05
表 8-3-1	通盤檢討前後土地使用分區面積表.....	8-17
表 8-3-2	變更面積統計表.....	8-18
表 8-3-3	以市地重劃方式辦理地區綜整表.....	8-21
表 8-3-4	通盤檢討後公共設施用地配置表.....	8-23
表 8-3-5	通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表.....	8-25
表 8-3-6	道路編號對照參考表.....	8-27
表 8-3-7	近鄰生活圈防災機能規劃表.....	8-32
表 8-3-8	計畫區近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口.....	8-32
表 9-1-1	公共設施用地取得狀況表.....	9-01
表 9-2-1	事業及財務計畫表.....	9-03

# 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。

本案業經103年11月25日至106年11月3日5次專案小組之審議，因第三次通盤檢討有3件變更內容涉及市地重劃部分尚需擬具市地重劃計畫書審議，考量本案其他變更內容及民眾陳情意見已獲致具體共識者，影響民眾權益甚鉅，故針對已有具體決議部分經內政部都市計畫委員會106年4月25日第898次會議、107年3月13日第918次會議審議通過，並依據第898次會議之決議六「本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告實施。」（詳如附錄三所示），以分階段審議及核定方式辦理，本案係第一階段辦理核定部分。

## 第二節 計畫年期與法令依據

### 一、計畫年期

路竹都市計畫已屆原計畫目標年為民國100年，本次檢討將配合內政部營建署刻正辦理之南部區域計畫（第二次通盤檢討）之目標年，修正為民國110年。

### 二、法令依據

依據都市計畫法第26條之規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每3年內或5年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」而路竹都市計畫第二次通盤檢討係於民國96年3月公告發布實施，已符合法定通盤檢討年限，依法進行通盤檢討。

## 第三節 計畫位置、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。

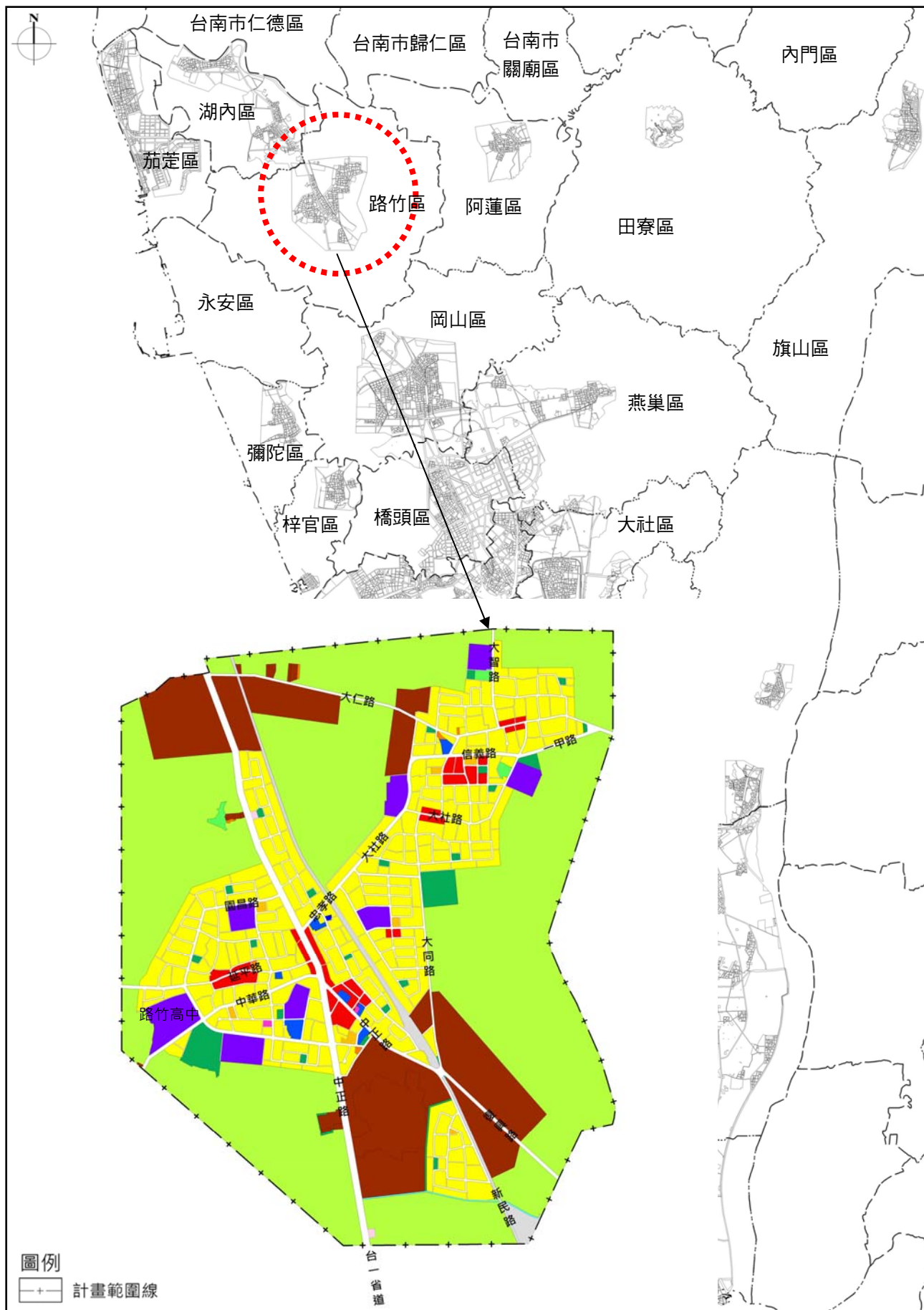


圖 1-3-1 地理位置及計畫範圍示意圖



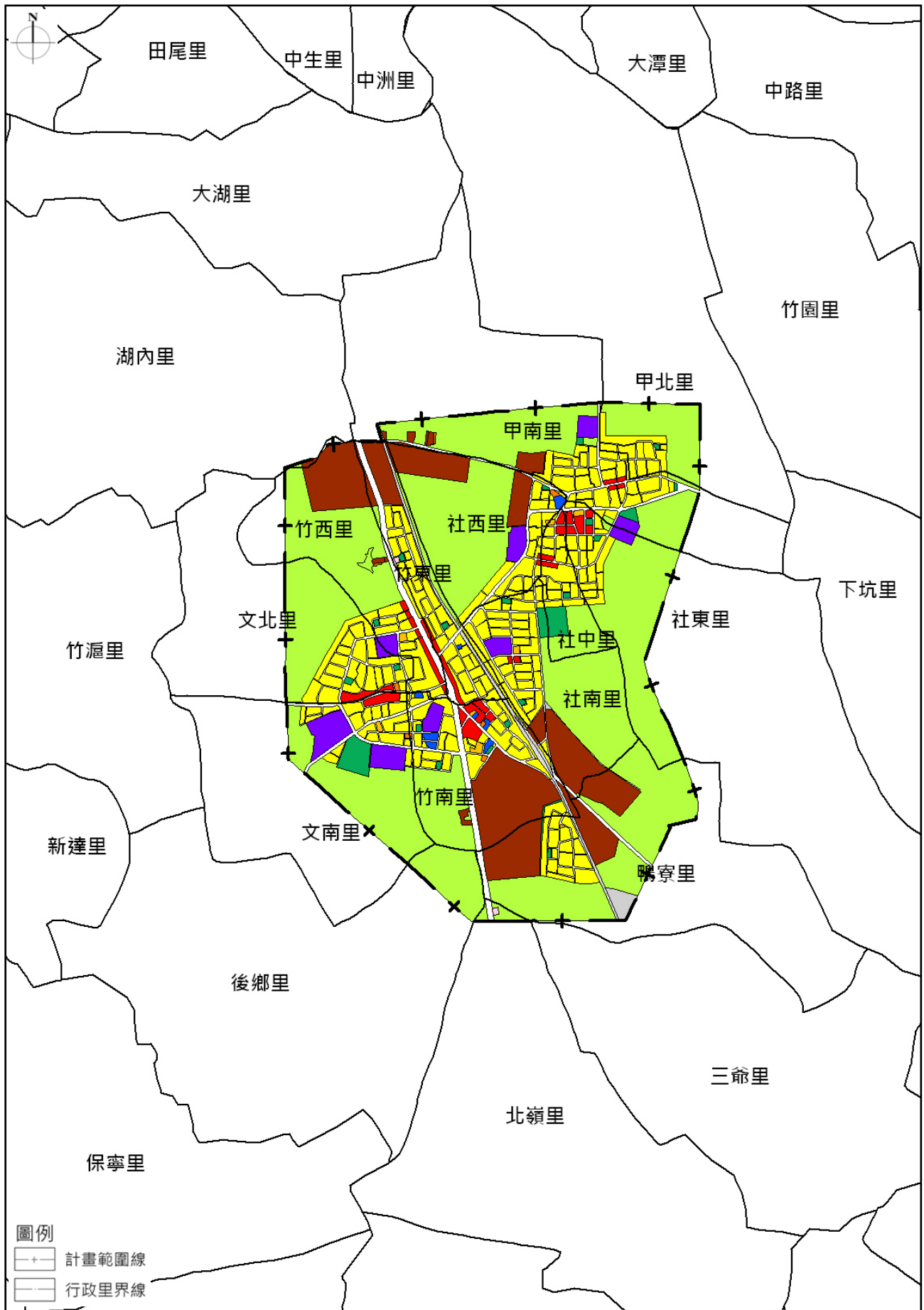


圖 1-3-2 行政區劃界線示意圖

## 第二章 現行都市計畫概要

### 第一節 歷次都市計畫檢討變更概要

路竹都市計畫自「路竹都市計畫」公告發布實施後，經歷18次相關計畫之擬定及變更，其公告實施、日期文號及名稱說明如表2-1-2所示，其相關變更位置詳如圖2-1-1~圖2-1-3所示。

表 2-1-1 路竹都市計畫歷次都市計畫檢討表

項次	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
1	63.12.30	(63)府建都字 111645號	路竹都市計畫	—
2	67.01.31	(67)府建都字 1868號	變更路竹都市計畫(「機三」東側四公尺人行步道廢除)案	1.廢除4公尺人行步道0.02公頃。 2.增加機3用地面積0.02公頃。
3	—	—	路竹公共設施保留地通盤檢討案	—
4	67.06.01	(67)府建都字 42718號	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	—
5	72.07.30	(72)府建都字 59906號	延長公共設施保留地取得期限五年	延長公共設施保留地取得期限5年。
6	73.05.02	(73)府建都字 42609號	變更路竹都市計畫(部份機關用地、住宅區為軍事機關用地及道路用地)案	1.變更原路竹鄉路竹段627-2等土地及部份機關用地(機1)為0.50公頃軍事機關用地。 2.變更原路竹鄉路竹段627-12住宅區0.0053公頃土地及0.10公頃之部份機關用地(機1)為0.11公頃道路用地。
7	76.07.24	(76)府建都字 73414號	路竹加油站及鐵路以東公共設施保留地延長五年案	—
8	76.09.15	(76)府建都字 106222號	路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案	詳P2-6說明。
9	86.04.15	(86)府建都字 59547號	變更路竹都市計畫(部分工業區為綠地及工商綜合專用區)	變更工業區為11.73公頃工商綜合專用區及5.13公頃綠地用地。
10	90.06.08	(90)府建都字 93105號	變更路竹都市計畫部分住宅區、停車場用地為機關用地	變更0.02公頃住宅區、0.09公頃停車場用地為機關用地。
11	92.12.24	(92)府建都字 0923236023號	變更路竹都市計畫(部分農業區為零星工業區)案	變更部分農業區為1.04公頃零星工業區。
12	93.04.22	(93)府建都字 0930068298號	變更路竹都市計畫(部分農業區為零星工業區)細部計畫案	1.細部計畫內容為：0.71公頃零星工業區I、0.11公頃零星工業區II停車場使用、0.21公頃綠地用地。 2.訂定土地使用分區管制要點。

表 2-1-1 路竹都市計畫歷次都市計畫檢討表（續）

項次	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
13	94.05.10	(94)府建都字 0940086052號	變更路竹都市計畫(工商綜合專用區、部分綠地為工業區)案	變更5.13公頃綠地用地、11.72公頃工商綜合專用區為工業區。
14	96.03.09	(96)府建都字 0960045888號	變更路竹都市計畫(第二次通盤檢討)案	詳P2-8~9說明。
15	99.02.10	(99)府建都字 0990037096號	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)	修訂位於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地之退縮建築與停車空間劃設標準相關規定。
16	101.05.14	高市府都發規字 第101319788 00號	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匝道車維修車庫新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率)案	增訂鐵路用地之建蔽率與容積率規定(鐵路用地之建蔽率不得超過20%，容積率不得超過40%)。
17	103.09.30	高市府都發規字 第 10334492502 號	變更路竹都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)書	變更0.19公頃電信事業專用區為電信專用區。
18	107.04.20	高市府都發規字 第10731261003號	變更路竹都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案	變更0.09公頃公用事業用地為0.09公頃住宅區及0.000528公頃道路用地。

註：以上表格內容僅供參考，依公告內容為準。

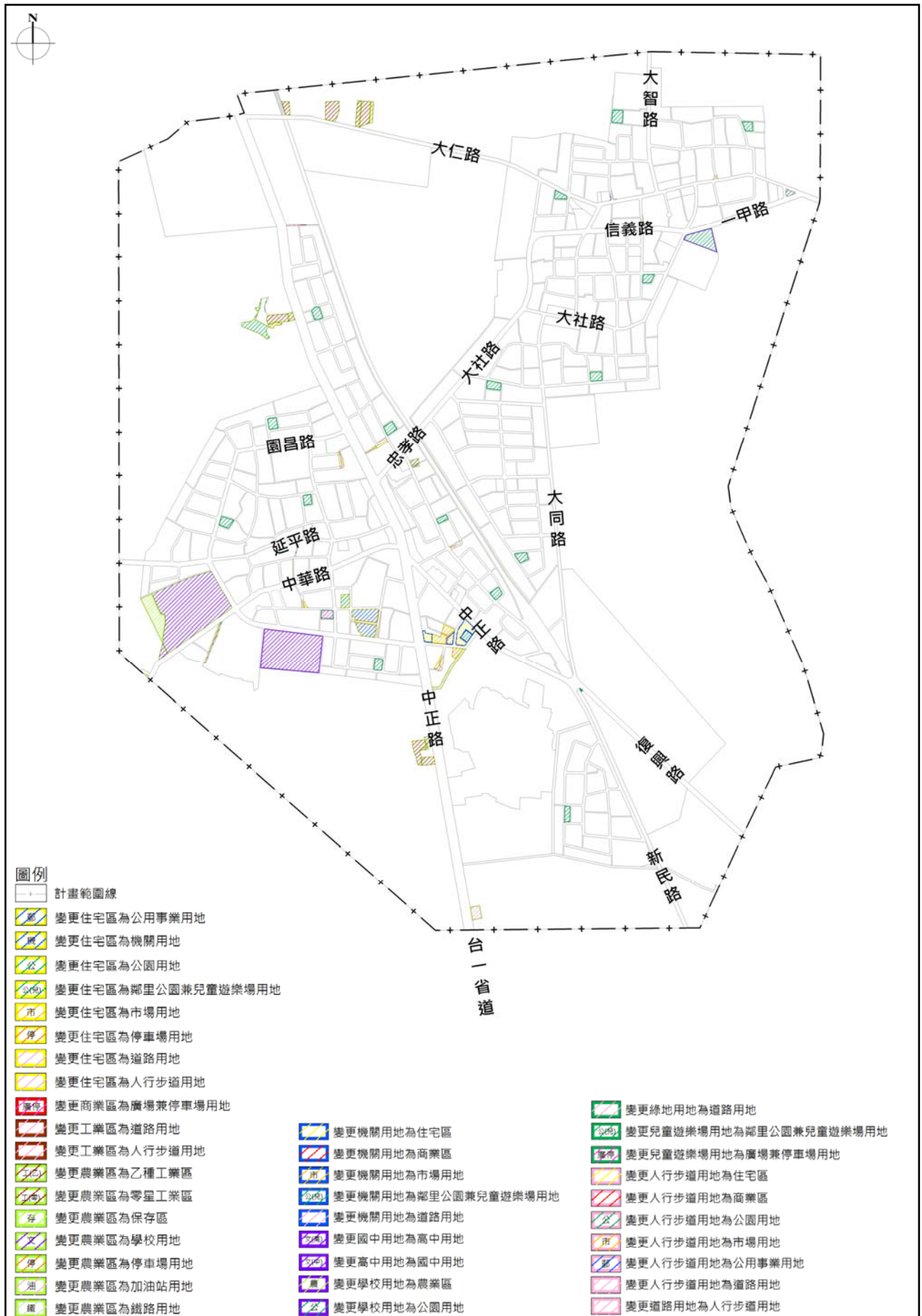


圖 2-1-1 路竹都市計畫第一次通盤檢討變更案位置示意圖

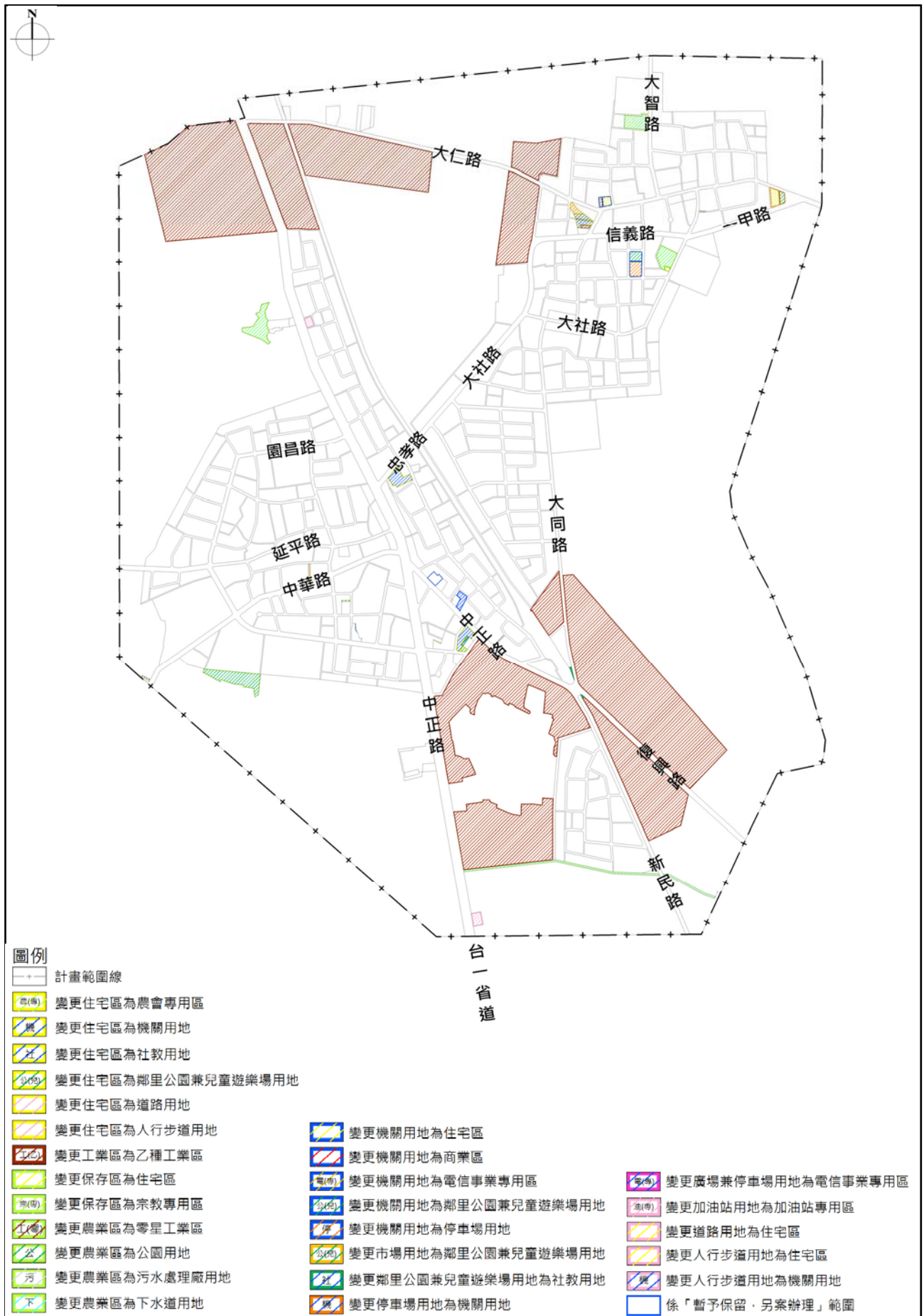


圖 2-1-2 變更路竹都市計畫第二次通盤檢討案位置示意圖

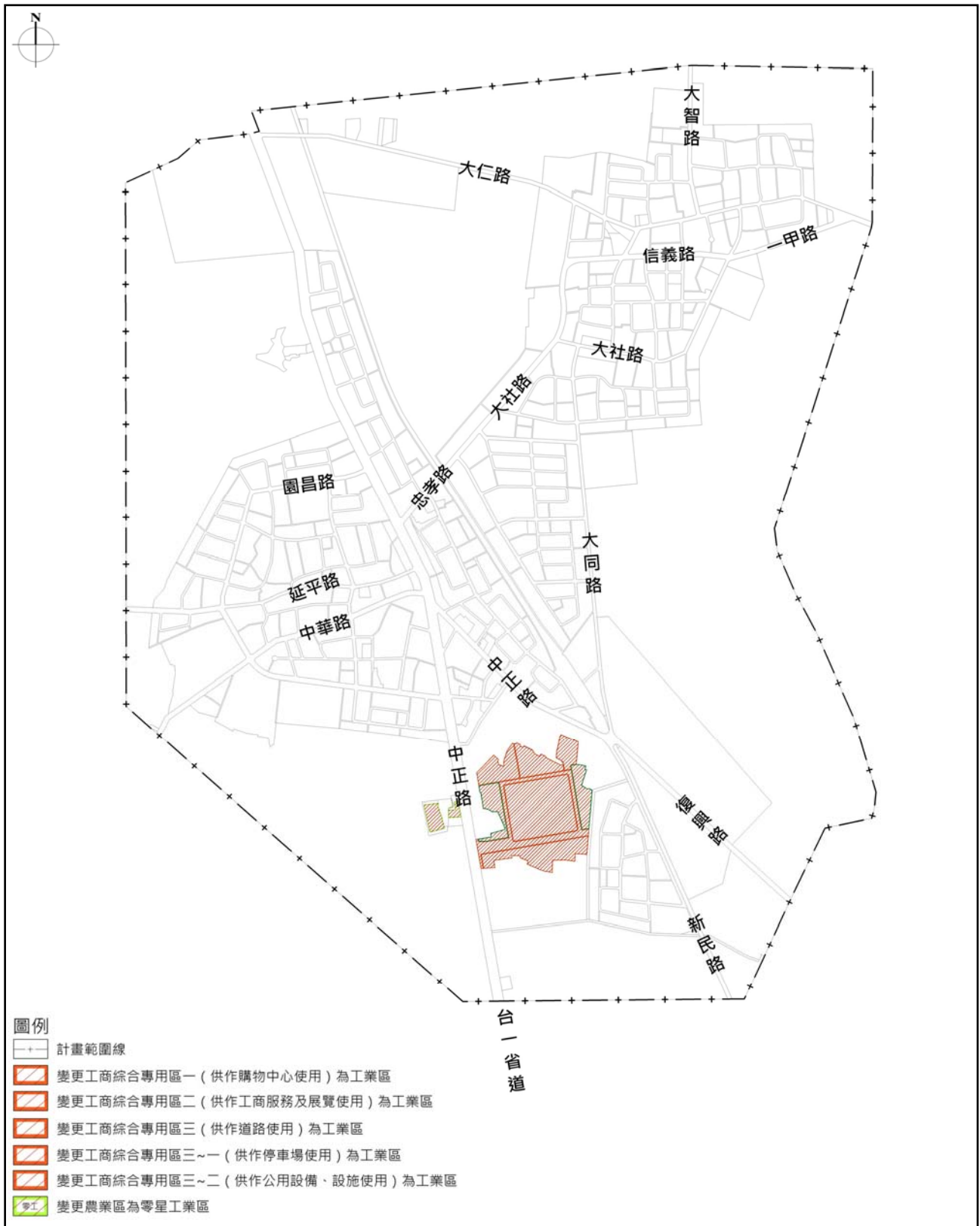


圖 2-1-3 路竹都市計畫區歷次變更案位置示意圖

### 一、變更路竹都市計畫（「機三」東側四公尺人行步道廢除）案（67.01.31）

為配合路竹警察分局興建拘留所，廢除4公尺人行步道0.02公頃，增加機3用地面積0.02公頃。

### 二、變更路竹都市計畫（部份機關用地、住宅區為軍事機關用地及道路用地）案（73.05.02）

變更原路竹鄉路竹段地號627-2等土地及部份機關用地（機1）為0.50公頃軍事機關用地，以及變更原路竹鄉路竹段地號627-12之住宅區0.0053公頃土地及0.10公頃之部份機關用地（機1）為0.10公頃道路用地。

### 三、路竹都市計畫（第一次通盤檢討）案（76.09.15）

（一）計畫年期：民國 90 年

（二）計畫人口：50,500 人

（三）計畫面積：870 公頃

相關變更內容綜整如下：

- 1.調整計畫人口為 50,500 人，居住密度為每公頃 240 人。
- 2.計畫目標年調整為民國 90 年。
- 3.配合既成道路，變更 0.02 公頃人行步道用地為住宅區；變更 0.02 公頃工業區為人行步道用地。
- 4.變更 0.05 公頃綠地用地為道路用地。
- 5.8 公尺計畫道路南端向西移，變更 0.01 公頃機關用地及住宅區為道路用地；變更 0.02 公頃道路用地為住宅區。
- 6.將 4 公尺人行步道向東移，原用地調整變更為住宅區。
- 7.變更 0.50 公頃農業區為保存區。
- 8.變更 0.04 公頃道路用地及 0.01 公頃人行步道用地為住宅區；變更住宅區為 0.04 公頃道路用地及 0.01 公頃人行步道用地。
- 9.變更 0.02 公頃住宅區為人行步道用地；變更 0.01 公頃人行步道用地及 0.08 公頃住宅區為公用事業用地。
- 10.變更 0.42 公頃農業區為鐵路用地。
- 11.變更 0.07 公頃人行步道用地為 0.03 公頃商業區、0.04 公頃住宅區。
- 12.變更 6.05 公頃文（高）用地為文（中）用地；變更 3.93 公頃文（中）用地為文（高）用地。
- 13.變更 0.78 公頃學校用地為農業區；變更 0.09 公頃農業區為學校用地。

- 14.變更 0.02 公頃道路用地為住宅區；變更 0.02 公頃住宅區為道路用地。
- 15.變更 0.05 公頃住宅區為道路用地；變更 0.04 公頃道路用地為住宅區。
- 16.變更 10 公尺綠帶為道路，其道路交角處之截角一併由工業區、住宅區變更為 0.23 公頃道路用地。
- 17.變更 7.54 公頃兒童遊樂場用地為鄰里公園兼兒童遊樂使用。
- 18.變更 0.03 公頃住宅區為道路用地；變更 0.03 公頃道路用地為住宅區。
- 19.變更住宅區內公有土地部分為 0.92 公頃機關用地；變更道路用地為 0.07 公頃機關用地及 0.01 公頃住宅區。
- 20.變更 1.17 公頃農業區為零星工業區。
- 21.變更 0.80 公頃文中 2 用地為公園用地。
- 22.變更 0.18 公頃兒童遊樂場用地為廣場兼停車場用地。
- 23.變更 0.18 公頃住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。
- 24.變更 0.03 公頃機關用地、0.02 公頃住宅區為道路用地；變更 0.33 公頃住宅區、0.09 公頃機關用地及 0.04 公頃人行步道用地為市場用地；變更 0.13 公頃住宅區為停車場用地；變更 0.45 公頃機關用地為住宅區；變更 0.14 公頃機關用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。
- 25.變更 0.38 公頃農業區為零星工業區。
- 26.立榮化工公司部分，變更 0.09 公頃農業區為停車場用地；啟照公司部分，變更 0.30 公頃農業區為乙種工業區、變更 0.08 公頃農業區為停車場用地。
- 27.變更 0.01 公頃住宅區為道路用地；變更 0.01 公頃道路用地為住宅區。
- 28.變更 0.04 公頃住宅區為道路用地；變更 0.03 公頃道路用地為住宅區。
- 29.變更 0.01 公頃商業區為廣場兼停車場用地；變更 0.01 公頃停車場用地、0.01 公頃機關用地為商業區；變更 0.11 公頃停車場用地為廣場兼停車場使用。
- 30.變更 0.04 公頃住宅區為道路用地；變更 0.03 公頃道路用地為住宅區。
- 31.變更 0.04 公頃住宅區為道路用地；變更 0.05 公頃道路用地為住宅區。
- 32.變更 0.02 公頃住宅區、0.06 公頃人行步道用地為公園用地；變更 0.06 公頃住宅區為人行步道用地。
- 33.變更 0.20 公頃農業區為加油站用地。
- 34.變更 0.01 公頃住宅區為人行步道用地；變更 0.01 公頃人行步道用地為住宅區。

#### 四、延長公共設施保留地取得期限五年（72.07.30）

延長公共設施保留地取得期限5年。



## 五、變更路竹都市計畫（部分工業區為綠地、工商綜合專用區）（86.04.15）

為配合路竹工商綜合專用區，變更工業區為11.73公頃工商綜合專用區及5.13公頃綠地用地，並研擬土地使用分區管制要點（如允許使用項目、建蔽率、容積率、最小基地規模、天際管制、消防車道等）。

## 六、變更路竹都市計畫部分住宅區、停車場用地為機關用地（90.06.08）

為配合原高雄縣警察局湖內分局一甲派出所遷建，變更0.02公頃住宅區、0.09公頃停車場用地為機關用地。

## 七、變更路竹都市計畫（部分農業區為零星工業區）案（92.12.24）

為配合穎昌企業擴廠之需，變更部分農業區為1.04公頃零星工業區。

## 八、變更路竹都市計畫（部分農業區為零星工業區）細部計畫案（93.04.22）

為配合「變更路竹都市計畫（部分農業區為零星工業區）案」之附帶條件另行擬定細部計畫，計畫目標年為民國90年，細部計畫內容為：0.71公頃零星工業區Ⅰ、0.11公頃零星工業區Ⅱ供作停車場使用、0.21公頃綠地用地，並訂定土地使用分區管制要點摘錄如下。

- （一）零星工業區Ⅰ供作零星工業區使用，建蔽率不得大於70%，容積率不得大於210%。
- （二）零星工業區Ⅱ供作停車場使用。
- （三）綠地供作隔離綠帶使用，種植樹木、草皮。

## 九、變更路竹都市計畫（工商綜合專用區、部分綠地為工業區）案（94.05.10）

東豐纖維企業公司於85年為開發路竹工商綜合專用區，變更工業區為11.73公頃工商綜合專用區及5.13公頃綠地用地，惟迄今尚未開發，且93年5月以東豐路字第00012號函表示，該公司擬繼續營運，故將85年申請變更為工商綜合專用區及綠地用地部分，恢復原使用分區工業區。

## 十、變更路竹都市計畫（第二次通盤檢討）案（96.03.09）

- （一）計畫年期：民國100年
- （二）計畫人口：50,500人
- （三）計畫面積：870公頃

相關變更內容綜整如下：

- 1.變更0.13公頃住宅區為停車場用地；變更0.78公頃住宅區、0.03公頃人行步道用地及0.04公頃停3用地為機6用地；變更0.20公頃機6用地為住宅區及停3用地。
- 2.變更0.36公頃市6用地為住宅區及鄰里公（兒）19用地。

- 3.變更住宅區（52 m<sup>2</sup>）為人行步道用地；變更人行步道用地（52 m<sup>2</sup>）為住宅區。
- 4.變更 0.54 公頃機 5 用地為商業區及公（兒）20 用地。
- 5.變更 10 m<sup>2</sup>廣場兼停車場用地為電信事業專用區。
- 6.變更 0.19 公頃機 2 用地為電信事業專用區。
- 7.變更 50 m<sup>2</sup>住宅區為人行步道用地；變更 50 m<sup>2</sup>人行步道用地為住宅區。變更 70 m<sup>2</sup>住宅區為道路用地；變更 70 m<sup>2</sup>道路用地為住宅區。
- 8.變更 3.35 公頃農業區為污水處理廠用地及下水道用地。
- 9.變更 0.35 公頃住宅區為社教用地及公（兒）18 用地；變更 0.05 公頃公（兒）18 用地為社教用地。
- 10.變更 0.02 公頃市場用地為住宅區、變更 0.32 公頃加油站用地為加油站專用區。
- 11.變更 126 m<sup>2</sup>機 8 用地為住宅區。
- 12.變更 0.02 公頃住宅區為公（兒）5 用地。
- 13.變更 0.03 公頃人行步道用地為住宅區；變更 0.03 公頃住宅區為人行步道用地。變更 1.07 公頃農業區為公 1 用地。
- 14.變更 23 m<sup>2</sup>住宅區為人行步道用地；變更 23 m<sup>2</sup>人行步道用地為住宅區。

#### 十一、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）（99.02.10）

修訂位於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地退縮建築與停車空間劃設標準相關規定。

#### 十二、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匝道車維修車庫新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率）案（101.05.14）

增訂鐵路用地之建蔽率與容積率規定（鐵路用地之建蔽率不得超過20%，容積率不得超過40%）。

#### 十三、變更路竹都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案（103.09.30）

變更0.19公頃電信事業專用區為電信專用區。

#### 十四、變更路竹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案（107.04.20）

變更0.09公頃公用事業用地為0.09公頃住宅區及0.000528公頃道路用地。

## 第二節 現行都市計畫內容概要

路竹都市計畫現行計畫係以民國96年3月9日公告發布實施之第二次通盤檢討為主體，同時經歷前述「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）」、「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砸道車維修車庫新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率）案」、「變更路竹都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」及「變更路竹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」等之變更調整，即為本計畫區現行之都市計畫內容。以下就各項實質計畫內容簡要說明如下：

一、計畫目標年：民國 100 年

二、計畫容納人口：50,500 人，居住密度 240 人／公頃

三、計畫面積：870 公頃

### 四、土地使用計畫

路竹都市計畫區內以農業區計畫面積所佔比例較高，多分佈於計畫區周邊，其次以住宅區所佔比例較高，住宅區多分佈於本計畫區中央地帶之縱貫公路、大社路、大同路、大仁路周邊，商業區則分佈於縱貫公路、中山路、中正路、延平路、仁愛路及大仁路一帶等。有關本計畫區現行都市計畫各種土地使用分區面積如表2-2-1、圖2-2-1所示，有關現行容積管制如圖2-2-2所示。

本計畫區內工業區所佔比例亦高，多分佈於縱貫公路（中山路）及大社路周邊、大社國小大仁路一帶、大同路、復興路及鐵路鄰近地區等（詳如圖2-2-3所示），宗教專用區則為道隆宮、觀音亭、天后宮所在區域（詳如圖2-2-3所示）。另變更時有附帶條件以整體開發方式辦理之區位詳如圖2-2-3所示。

### 五、公共設施

本計畫區劃設有機關、學校、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、運動場、綠地、市場、停車場、廣場兼停車場、社教、污水處理廠、下水道、鐵路及道路用地等公共設施。

### 六、道路系統

本計畫聯外道路有一號道路（縱貫公路、中山路）、二號道路（忠孝路、大社路、信義路、一甲路）、三號道路（中華路）、四號道路（延平路）、五號道路（大仁路）、六號道路（大智路）及七號道路（復興路）等，可分別通往高雄市市中心區、台南、阿蓮區、興達港等地區。另區內劃設主要、次要道路、出入道路，其計畫寬度分別為15公尺、12公尺、10公尺、8公尺、6公尺等；且為方便行人，酌設6公尺、4公尺寬之人行步道。

## 七、土地使用分區管制要點

路竹都市計畫辦理第二次通盤檢討後，針對土地使用分區管制辦理專案通盤檢討，變更內容為修訂位於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地之退縮建築與停車空間劃設標準相關規定，現行計畫土地使用分區管制要點以99年2月10日公告之「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）」規定為主。

表 2-2-1 計畫區現行都市計畫土地使用面積分配表

土地使用類別		計畫面積 (公頃)	比例(1) (%)	比例(2) (%)	
土地 使用 分 區	住宅區	196.83	44.49	22.62	
	商業區	12.59	2.85	1.45	
	工業區	16.85	3.81	1.94	
	乙種工業區	96.87	21.90	11.13	
	零星工業區	2.61	0.59	0.30	
	宗教專用區	1.96	0.44	0.23	
	農會專用區	0.43	0.10	0.05	
	電信專用區	0.19	0.04	0.02	
	加油站專用區	0.32	0.07	0.04	
	農業區	427.60	--	49.15	
	小計	756.25	74.29	86.93	
	公 共 設 施 用 地	機關用地	2.43	0.55	0.28
學校用地		文小用地	11.14	2.52	1.28
		文中用地	8.73	1.97	1.00
		文高用地	3.93	0.89	0.45
		小計	23.80	5.38	2.73
公園用地		公園用地	5.51	1.24	0.63
		鄰里公園兼用地兒童遊樂場用地	3.45	0.78	0.40
		小計	8.96	2.02	1.03
運動場用地		4.00	0.90	0.46	
綠地用地		0.70	0.16	0.08	
市場用地		1.95	0.44	0.22	
停車場用地		0.66	0.15	0.08	
廣場兼停車場用地		0.30	0.07	0.03	
社教用地		0.35	0.08	0.04	
污水處理廠用地		2.52	0.57	0.29	
下水道用地		0.83	0.19	0.10	
鐵路用地		7.59	1.71	0.87	
道路用地		59.66	13.49	6.86	
小計	113.75	25.71	13.07		
都市發展用地	442.40	100.00	--		
總計	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面積之比例。

3.比例2：各土地使用佔總面積之比例。

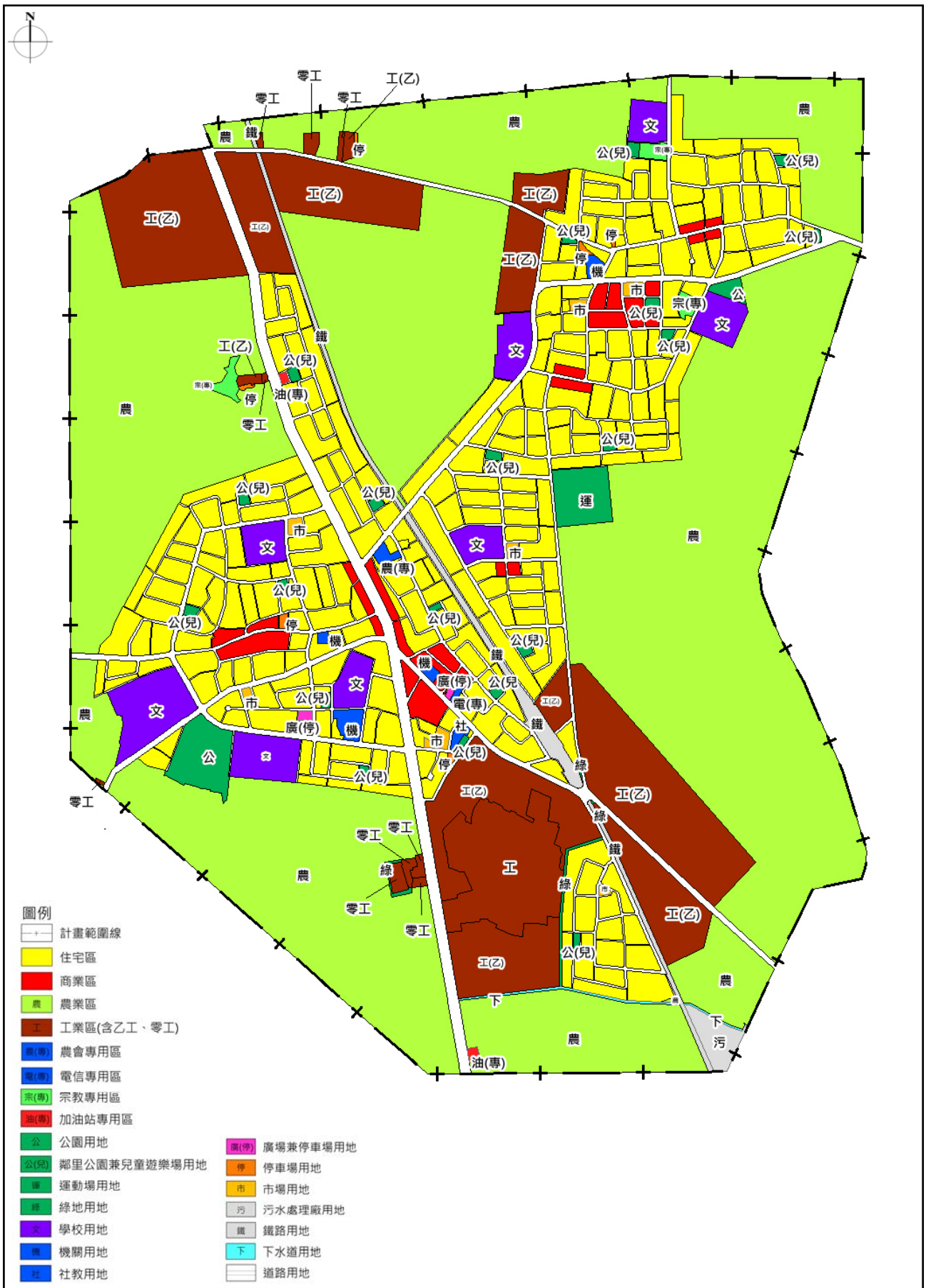


圖 2-2-1 現行都市計畫示意圖

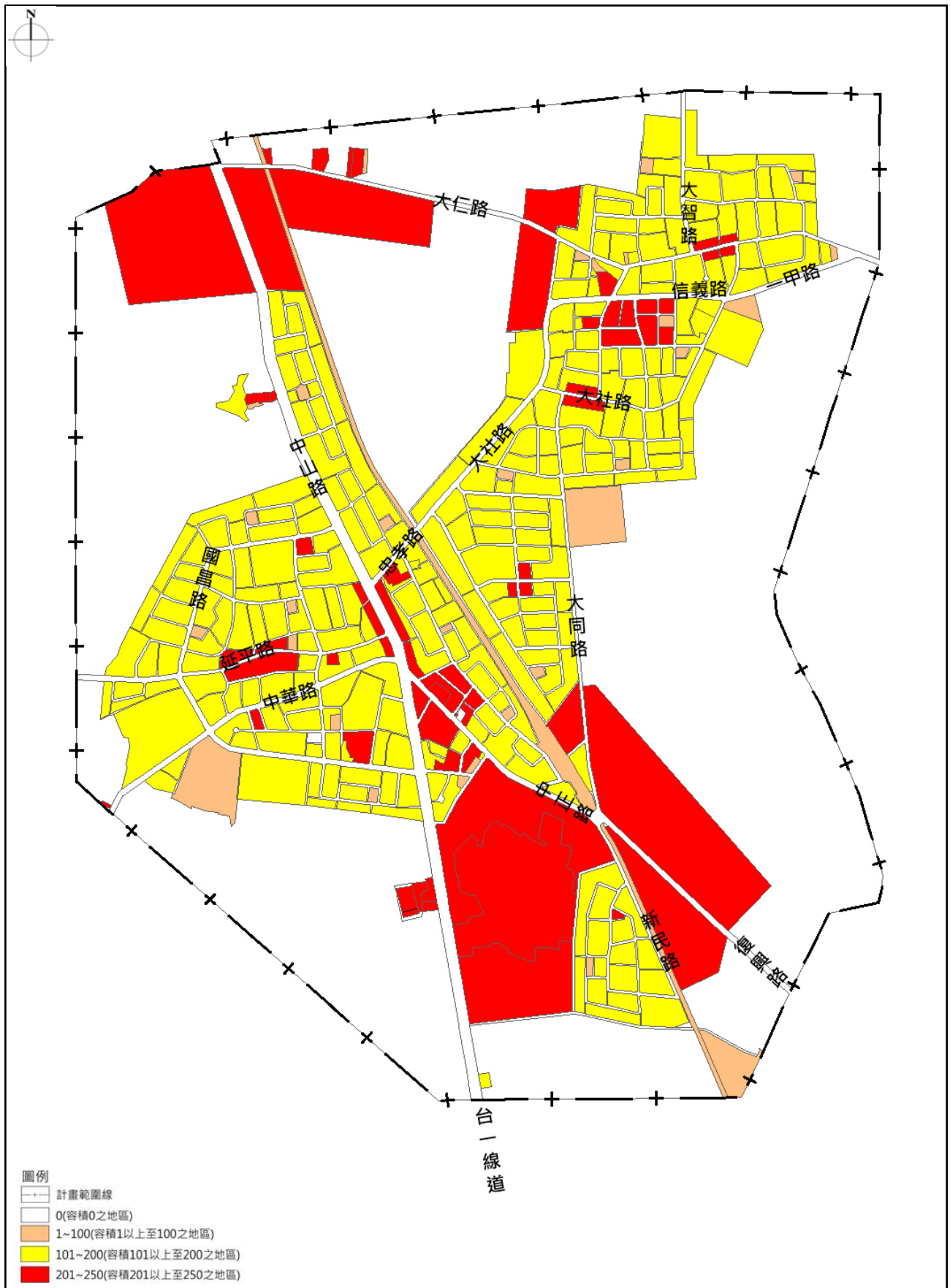


圖 2-2-2 現行容積率管制分布區位示意圖

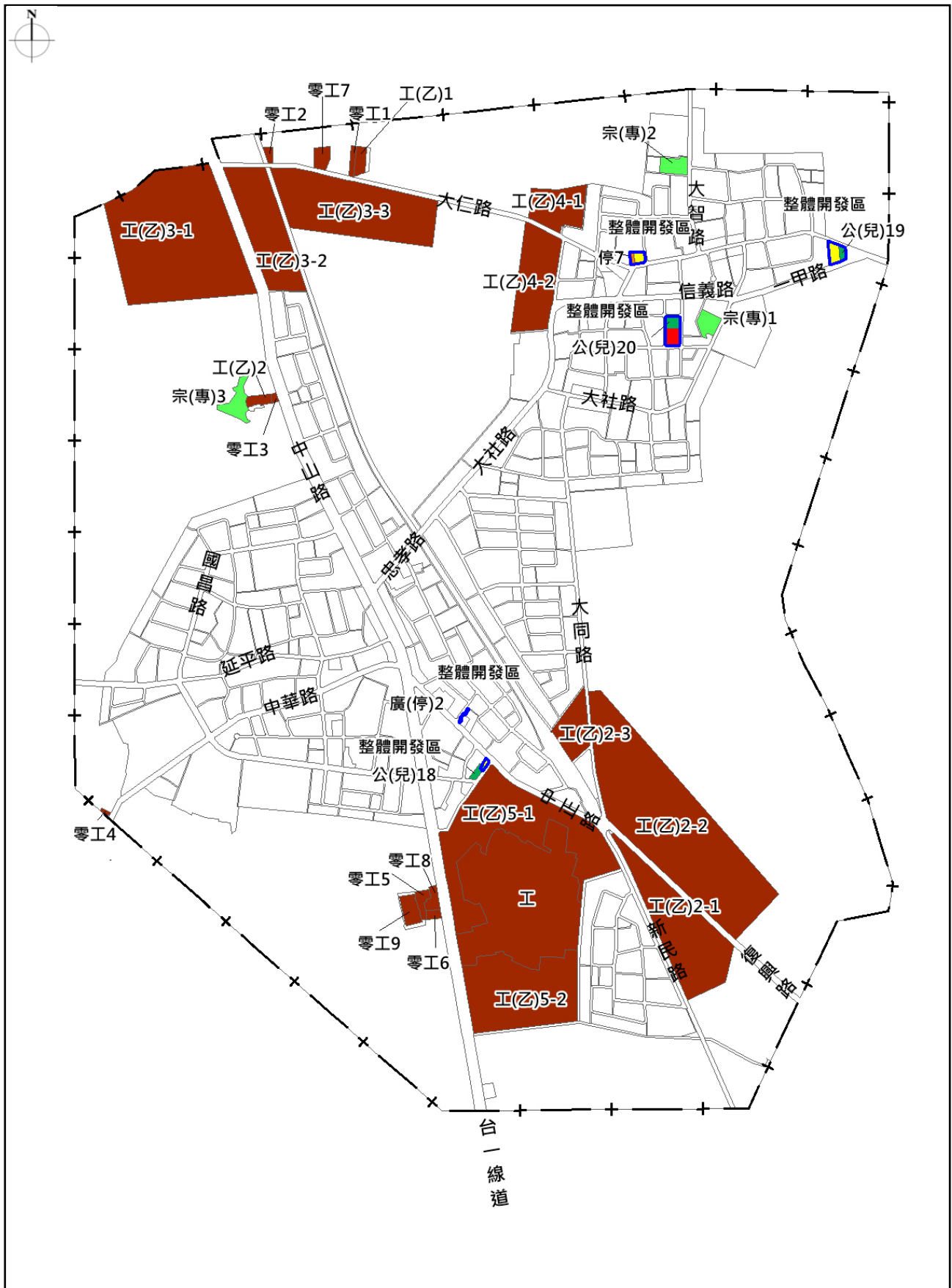


圖 2-2-3 工業區、宗教專用區編號及整體開發區之區位分布示意圖

## 第三章 發展現況檢討分析

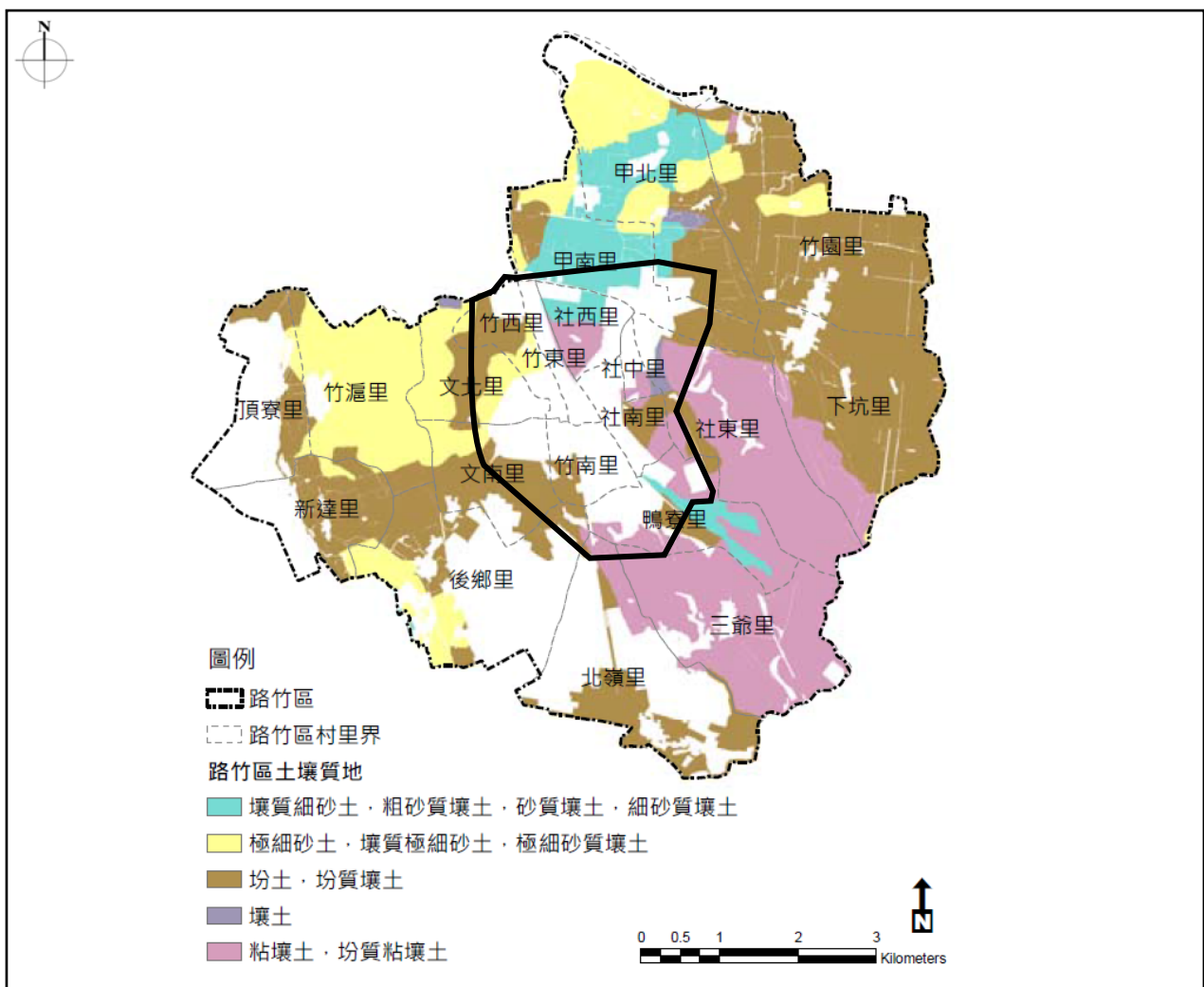
### 第一節 自然環境

#### 一、地形地勢

路竹區位置約在東經120度4分、北緯80分左右，西北方與本市茄萣、湖內兩區為鄰，北方以二仁溪與臺南市仁德、歸仁區為界，東部隔阿蓮區和大崗山遙遙相對，南接岡山區，西南側為永安區，整體地形為背山面海的平原區。而路竹都市計畫區位於嘉南平原南部，屬於嘉南地區隆起海岸平原內之小型台地的一部份，其連接北部臺南台地和大湖台地，地勢由東向西逐漸傾斜，地形屬於比較平坦的平原面，平均海拔高度約在20公尺左右。

#### 二、地質與土壤

本計畫區地質屬全新世沖積層，主要係由礫石、砂及黏土組合而成，計畫區內主要由黏質壤土、分質黏壤土、極細砂土、壤質極細砂土、極細砂質壤土、坩質壤土、坩土等組成，屬排水良好土壤，詳如圖3-1-1所示。



資料來源：高雄市政府農業局。

圖 3-1-1 路竹區土壤概況示意圖



### 三、氣候

本區位於北回歸線以南，屬熱帶海洋性氣候，依據中央氣象局高雄氣象站之氣象觀測資料說明如下：

#### (一) 氣溫

本地區夏季長，春秋季節較短，無明顯之冬季，年平均溫度約為攝氏23.4度，最低溫度極少低於攝氏10度，以月份而言，7月份氣溫最高，平均溫度在攝氏30.6度左右。

#### (二) 降雨量

雨量方面，年平均降雨量約235.6公厘。雨量多集中於5月至9月，其中以雷雨及颱風雨為主，約佔全年雨量之93.17%；若以月份而言，6、7、8月雨量佔全年雨量之77.75%，而每年10月至翌年4月則為乾季。

#### (三) 風向、風速

本計畫區風向以西南季風與西北季風為主，西南季風始於每年5月至9月，冬季以東北季風及西北季風為多，夏季因常有颱風來襲，尤其以7、8、9月份為颱風期，平均風速約為9.2~13.6公尺/秒，颱風來時風速每秒則可達38公尺以上。

#### (四) 相對溼度

受海島型氣候之影響，本區空氣溼度甚高，但因區內溫度變化差異不大，故平均溼度變化亦小，平均相對溼度約在68%至83%之間。

#### (五) 日照時數

日照時數之量測以明亮時數為準，本區幾乎全年陽光普照，平均總日照時數為2,307.2小時，且全年各月之平均月日照時數均大於190小時。

### 四、斷層

根據經濟部中央地質調查所臺灣活動斷層系統查詢，高雄地區斷層分別有小崗山斷層、旗山斷層及潮州斷層等三處斷層，本計畫路竹都市計畫區南側岡山區有小崗山斷層通過，小崗山斷層帶為第二類活動斷層，詳如表3-1-1及圖3-1-2所示。

表 3-1-1 高雄地區活動斷層帶綜合表

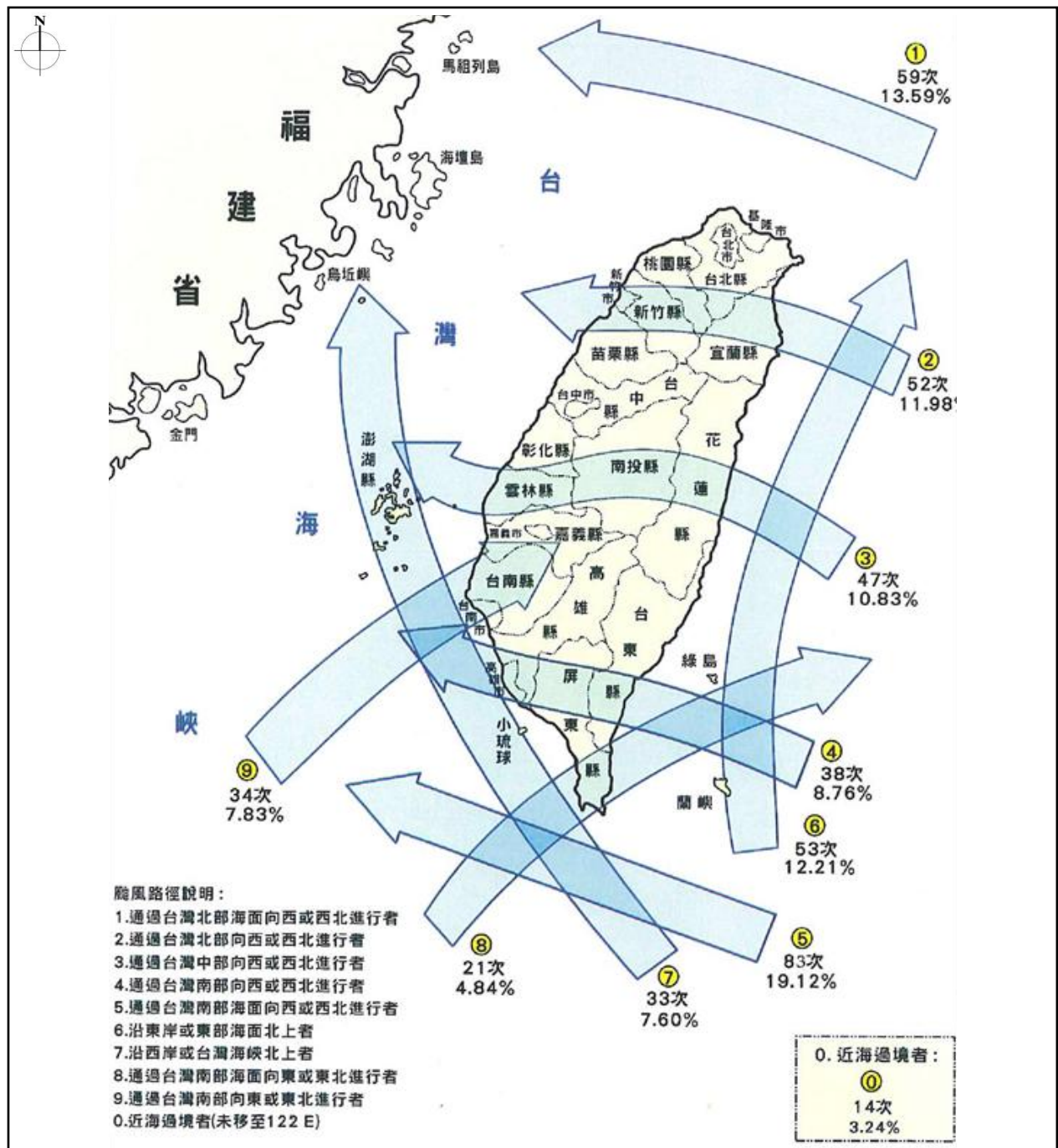
名稱	類別	備註（斷層分類標準）
旗山斷層	第一類	第一類活動斷層：全新世（距今10,000年內）以來曾經發生錯移之斷層 第二類活動斷層：更新世晚期（距今約100,000年內）以來曾經發生錯移之斷層。
小崗山斷層	第二類	
潮州斷層	第二類	



## 六、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形

### (一) 颱風

依據中央氣象局資料，歷年來發生台灣地區之颱風路徑有九種（詳如圖3-1-2所示），過去112年來對於南部地區較具威脅之颱風總計發生約114次，每年平均發生次數約為1.02次。由於颱風侵襲時，常帶來旺盛之西南氣流，造成豪雨，近年發生之潭美、莫拉克、凡那比等颱風造成本市淹水地區數處，淹水原因係颱風暴潮海水倒灌、河川迴水湧高及瞬間累計降雨量過高，導致區域排水系統無法及時排水。



資料來源：中央氣象局。

圖 3-1-2 歷年台灣地區颱風路徑示意圖

## (二) 淹水潛勢地區

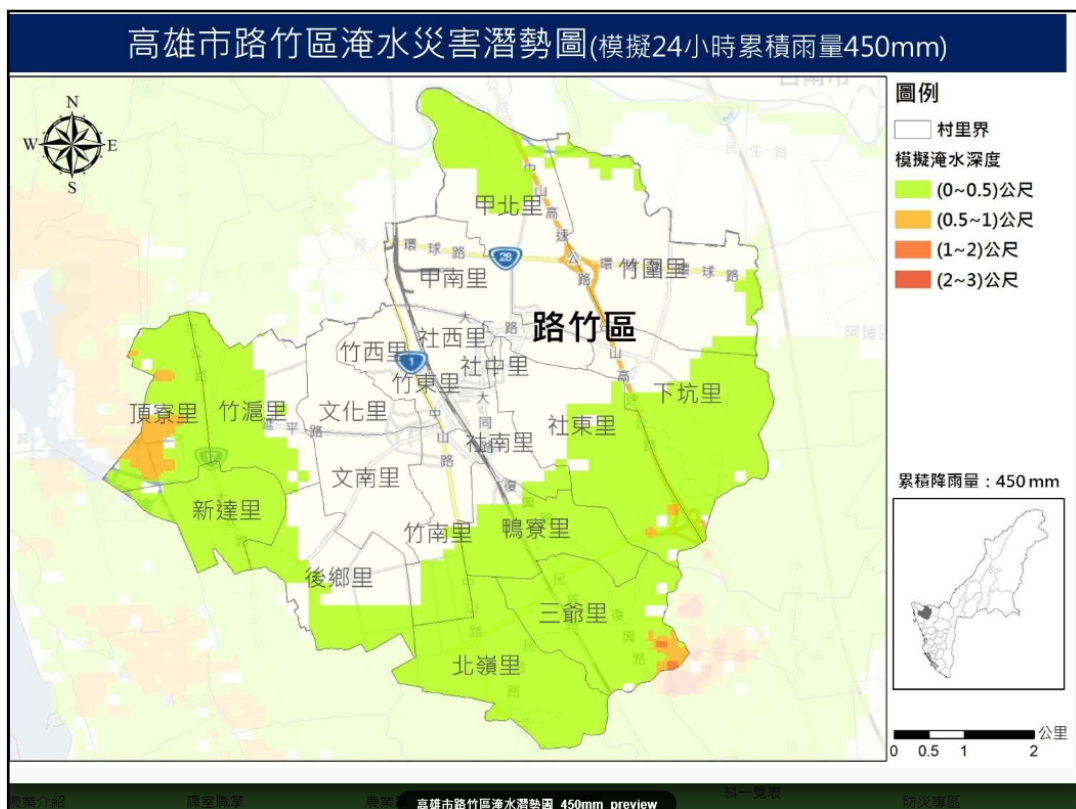
### 1. 高雄市易淹水區域

依據本府水利局及消防局之歷年水患歷史資料，本市易淹水區域大多發生於三民區、新興區、鹽埕區、前鎮區、小港區、苓雅區、鼓山區、楠梓區、左營區、永安區、阿蓮區、茄萣區、彌陀區、田寮區及湖內區等，本計畫區尚屬水患影響較低之區域。

### 2. 本計畫區周邊地區

本計畫引用經濟部水利署高雄市路竹區單日降雨量 600 公厘淹水區位資料作為淹水潛勢分析之用；單日降雨量 600 公厘時，路竹都市計畫範圍內部分地區為淹水 0.5 公尺~1 公尺區域範圍，詳如圖 3-1-2 所示。上述經濟部水利署之淹水潛勢分析資料未來將作為研擬防災計畫之避難據點、防救災及避難與替代路線之參考，並考量學校、公園、運動場作為滯洪設施之可行性。惟水災等災害發生非單一因素影響，防災計畫宜以高雄地區之大區域整體考量規劃，建議水災等相關災害議題部分應待市府水利局整體性計畫完成後，再配合檢討。

另依本府水利局 106 年度統計資料，目前路竹地區無天然災害河川防洪設施受損、禦潮（海堤）設施受損、水庫或壩堰受損等情形發生，惟於颱風來襲時，路竹地區金平路一帶每逢豪雨就常淹水，為降低當地淹水機率，市府水利局向中央爭取補助治水，啟動當地雨水下水道工程，日前開工，施工期間將封閉雙向內側各一車道，並進行交通管制，預計 2019 年初完工。



資料來源：高雄市路竹區公所。

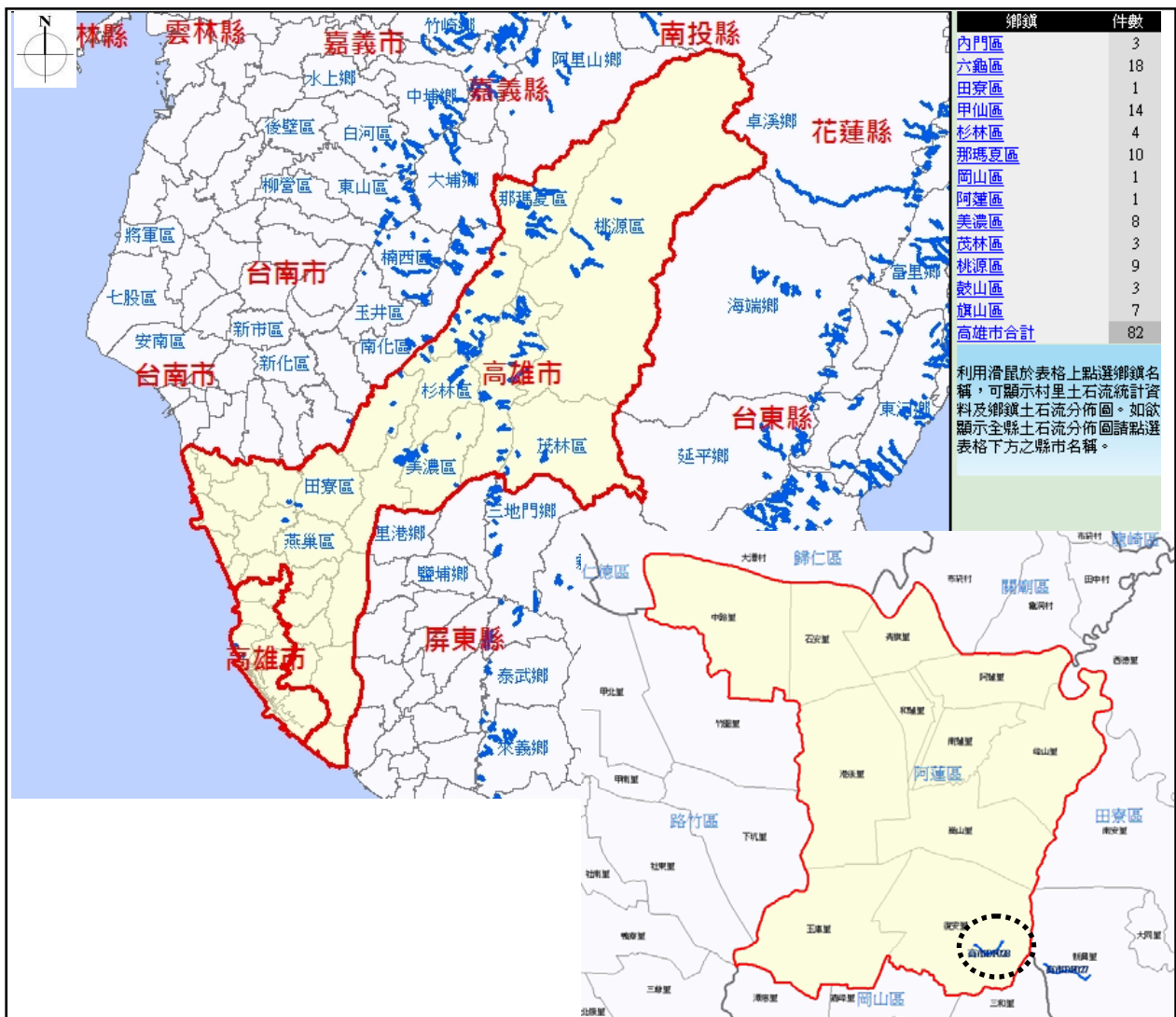
圖 3-1-3 高雄市路竹區淹水潛勢示意圖



### (三) 災害發生潛勢區域

依據本府消防局資料，本市災害發生潛勢區域多發生於林園區、永安區、茄荳區、彌陀區、田寮區、旗山區、甲仙區、六龜區、那瑪夏區、桃源區、茂林區、大社區及梓官區等地區，本計畫區非位於上述區域。

另依據行政院農業委員會水土保持局資料所示，距本計畫區最近之土石流潛勢溪流位於阿蓮區（詳如圖3-1-5所示），距本計畫區尚有5公里以上之直線距離。依據本府消防局106年統計年報，天然災害主要係颱風災害，為尼沙颱風、海棠颱風及泰莉颱風等，路竹地區106年度無水患、地震、颱風及其他天然災害人員傷亡、房屋損失等情形。



資料來源：行政院農業委員會水土保持局。

圖 3-1-5 土石流潛勢溪流區位分佈示意圖

#### (四) 工業災害

路竹都市計畫區劃設工業區，廠區一旦發生爆炸或洩漏等情形時，對人體健康或環境均可能造成重大衝擊。依據96年1月3日公告之「毒性化學物質管理法」第十條規定：第一類至第三類毒性化學物質之運作人，應檢送該毒性化學物質之危害預防及應變計畫，報請直轄市、縣（市）主管機關備查，並依危害預防及應變計畫內容實施。主管機關應將前項第三類毒性化學物質之危害預防及應變計畫公開供民眾查閱。

高雄市環保局依「毒性化學物質危害預防及應變計畫作業辦法」內容，將第三類毒性化學物質之危害預防應變計畫摘要公開予民眾預覽，截至目前高雄市環保局已審核並核備之第三類危害預防及應變計畫位於路竹廠家為鑫科材料科技股份有限公司路科分公司，其運作之毒化物為甲醛(06601)，未來若有毒性化學物質災害發生，應依「高雄市地區防災計畫」及「高雄市毒性化學物質災害防救標準作業流程辦理」。

## 第二節 上位計畫、重大建設計畫及鄰近相關計畫

本節針對本計畫區之上位計畫、重大建設計畫及鄰近相關計畫，期以透過全面性的瞭解與檢討，完整性發展後續整體定位與構想，提昇都市計畫通盤檢討效益。

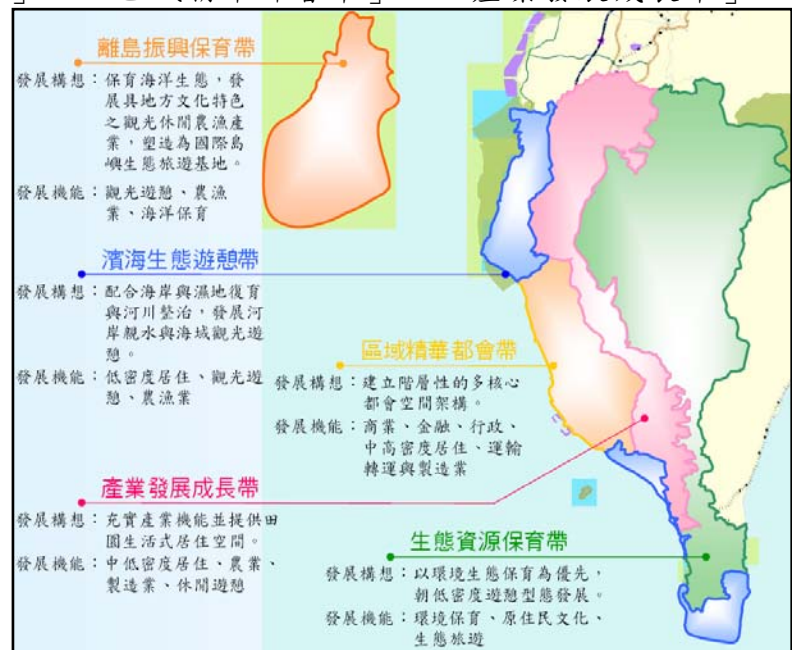
### 一、國土空間發展策略計畫（行政院經建會，2010年）

因應全球化及東亞政經時空環境的變遷與國家整體發展需要，以及自然環境變化趨勢、行政區劃整併、西部高速鐵路通車等影響，行政院經建會於民國99年2月「國土空間發展策略計畫」指出，高速鐵路為西部地區的龍骨骨幹，輔以台鐵、捷運等區域軌道運輸網絡，以及結合高、快速公路路網為基礎，依據國土空間發展結構，建構分工互補、有效率之人流與物流網絡；而南部區域應以整合策略及作法，建立都市及工業區再造與創新轉型機制，有效活用土地資源，導向新綠能、新文創、新品味之生態城市發展。

### 二、南部區域計畫第二次通盤檢討（草案）（營建署，2007年）

南部區域計畫之總目標為「落實資源保育、提振產業經濟、實現社會公義、邁向永續發展」，其願景定位為「亞太海洋都會」，期以高雄國際海空雙港所擁有的亞太樞紐戰略基礎上，整合區域自然、人文、產業、重大建設等優勢，形塑為空間發展緊密結合、創新區域核心價值的南方金鑽，實現亞太運籌服務中心、綠色矽島科技廊帶、海洋都會魅力海濱、全國糧倉麗緻農村、高山濱海國土保育等5項具體願景。

此外，依其自然環境與區位條件，在空間大致可劃分為「離島振興保育帶」、「濱海生態遊憩帶」、「區域精華都會帶」、「產業發展成長帶」、「生態資源保育帶」等5大空間發展策略廊帶，並依不同發展條件賦與合宜之功能定位，發揮競爭優勢與互補。有關南部區域空間發展策略廊帶詳如圖3-2-1所示。



資料來源：南部區域計畫第二次通盤檢討（草案）。

圖 3-2-1 南部區域五大空間發展策略帶分佈示意圖



### 三、高雄縣綜合發展計畫（第一次修訂）（原高雄縣政府，2000年）

因應區域及都會發展的趨勢與快速變遷，提出「魅力高縣—再造新世紀南方優質生活圈」做為高雄縣未來整體發展之願景，並配合總體空間發展構想，調整高雄縣土地使用發展，提高土地使用效率；同時考量都市成長管理的概念，在新擴增都市土地發展策略上應遵守「緊湊發展」（Compact Development）的原則，避免蛙躍發展以達成「永續成長的南方淨土」總目標。

（一）縣政主軸—「產經科技」與「觀光文化」

（二）城鄉風貌—文化生態博覽城

（三）各區塊發展方針

依據自然與人文發展脈絡，高雄縣整體空間結構可大致分為「都會生活區」、「雙港增值園區」、「海洋休憩區」、「科教文化園區」及「自然公園族群文化區」五個區塊，各區塊之發展方針如下：



資料來源：高雄縣綜合發展計畫（第一次修訂）

圖 3-2-2 原高雄縣發展方針示意圖

#### 1. 都會生活區

提升居住及文化品質，配合國家級的文化設施興建及大高雄捷運的延伸，重新改造環境景觀，營造綠色都心生活圈，包括斜張橋親水公園、高屏溪博物館、觀音山休閒區、澄清湖風景區、醫療於區、體育園區、衛武營都會工園區及行政商業中心區。

## 2. 雙港加值園區

活化傳統產業，營造中小企業發展環境，導入科技、生化、環保等產業，加深現有工業區之效能，包括大社石化工業區、仁武工業區、大發工業區及林園工業區。

## 3. 海洋休憩區

以建設度假區理念，發展濱海休憩旅遊，建立多元的海洋文化與漁鄉產業，強調生態保育及漁港海岸空間再造，包括興達港漁人碼頭、海濱休閒區、紅樹林濕地公園、漁業風光再造區及漁產加工發展區。

## 4. 科教文化園區

整合北高雄大專院校，建設知識經濟帶，並配合高科技產業與電信園區的導入，發展知識密集產業，包括大崗山溫泉自然景觀區、路竹科學園區、燕巢大學城、自然地地形景觀保護區、電信園區、糖廠文化園區、新市鎮發展區、阿公店水庫及精緻農業區。

## 5. 自然公園族群文化區

以族群文化、生態保育為基礎，發展休憩旅遊，塑造民俗小鎮及部落文化景觀，強化基礎建設與土地資源管理，包括南橫生態區、水源河川保護區、寶來不老溫泉區、原住民文化生活體驗區、民俗宗教文化區、旗山老街保存區、客家文物景觀區、茂林國家風景區、綠色單車健行景觀區及農畜產業再造。

路竹地區係屬科教文化園區範圍內，因位於路竹科學園區鄰近區域，可作為支援科技創新走廊之生活發展腹地。

# 四、路竹科學園區整體性發展計畫

依照高科技、國際性人士需求之居住生活環境需求特性，以高品質、低密度的生活、生產及生態環境的理念，以社區總體營造的方式規劃路竹科學園區。塑造路竹科學園區的高品質研發、生產、工作、生活、休閒的人性化環境，並帶動地區聚落的交流互動。

# 五、岡山路竹延伸線計畫

岡山路竹延伸線計畫為行政院積極推動的「高雄海空經貿城整體發展綱要計畫」中大眾運輸之重要建設計畫，亦是打造大高雄地區30分鐘生活圈政策目標的重要指標建設。岡山路竹延伸線經岡山至路竹，路線起於捷運紅線之R24站，行經台鐵岡山路竹站、岡山農工、高雄科學園區、高苑科技大學、路竹工商綜合區，止於路竹市區，全長約10.46公里，設置7座車站，目標年（民國119年）全日運量為59,100人次，系統型式為高架高運量系統。尖峰小時運量為12,160人次/小時。未來路竹都市計畫應考量本案對路竹地區土地發展影響，進而調整其都市計畫分區以符發展所需。

## 六、鄰近地區都市計畫

路竹都市計畫區位於高雄市路竹區，周邊為湖內區、阿蓮區、岡山區、永安區以及台南市仁德區、歸仁區等，鄰近之都市計畫區為湖內（大湖地區）都市計畫、湖內都市計畫、興達港漁業特定區計畫、阿蓮都市計畫、岡山都市計畫、彌陀都市計畫等計畫範圍，詳如圖3-2-3所示。

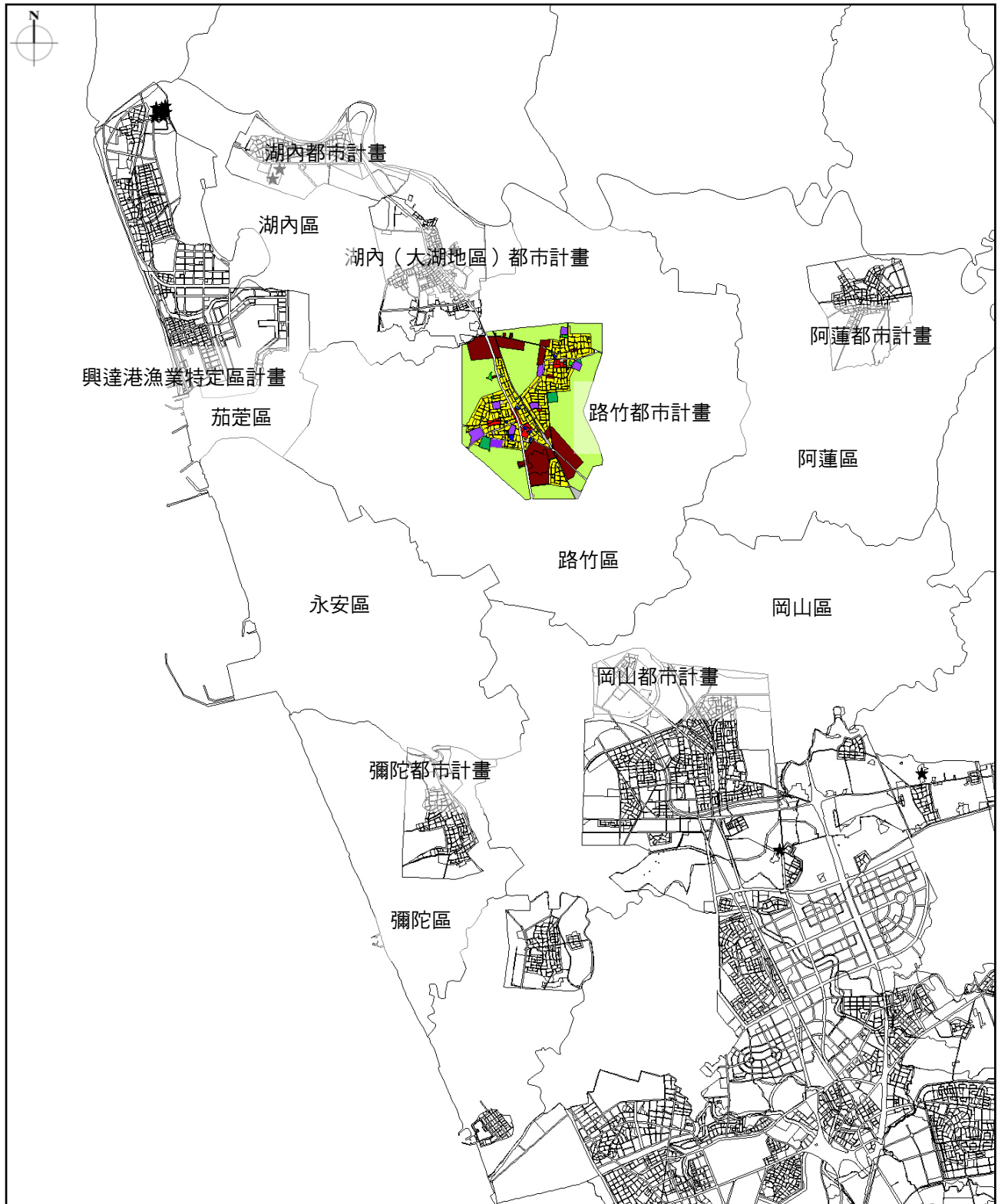


圖 3-2-3 鄰近都市計畫示意圖

### 第三節 人口與經濟產業發展

本計畫區內人口以早期都市發展聚集之居住人口為主，以下分別就本計畫區人口成長及經濟產業發展分項說明之。

#### 一、人口分析

##### (一) 人口成長

路竹都市計畫所在之路竹區自民國97年至106年間之人口數由54,369人減少為52,761人，減少1,608人，成長率約為0.05%~-0.65%，詳見表3-3-1及圖3-3-1所示。戶數逐年持續增加，由民國97年的15,663戶增加至民國106年的17,077戶，而戶量逐年下降，由民國97年的3.47人/戶降至民國106年的3.09人/戶，詳見表3-3-1所示。

路竹都市計畫區自民國97年至106年間之人口數由34,132人減少為33,974人，減少158人，成長率約為1.89%~-0.72%，詳見表3-3-2及圖3-3-2所示。戶數逐年持續增加，由民國97年的10,068戶增加至民國106年的11,066戶，而戶量逐年下降，由民國97年的3.39人/戶降至民國106年的3.07人/戶，詳見表3-3-2所示。

表 3-3-1 路竹區歷年人口數、戶數統計分析表

年別	人口數(人)	成長率(%)	戶數(戶)	戶量 (人/戶)	男(人)	女(人)	性別比例 (%)
97	54,369	--	15,663	3.47	27,822	26,547	104.80
98	54,137	-0.43	15,898	3.41	27,688	26,449	104.68
99	53,791	-0.64	16,041	3.35	27,418	26,373	103.96
100	53,443	-0.65	16,175	3.30	27,277	26,166	104.25
101	53,145	-0.56	16,324	3.25	27,168	25,977	104.58
102	53,036	-0.21	16,472	3.22	27,099	25,937	104.48
103	53,064	0.05	16,686	3.18	27,123	25,941	104.56
104	53,033	-0.06	16,818	3.15	27,086	25,947	104.39
105	53,007	-0.05	16,946	3.13	27,066	25,941	104.34
106	52,761	-0.46	17,077	3.09	26,924	25,837	104.21

資料來源：高雄市政府民政局。

表 3-3-2 路竹都市計畫區歷年人口數、戶數統計分析表

年別	人口數(人)	成長率(%)	戶數(戶)	戶量 (人/戶)	男(人)	女(人)	性別比例 (%)
97	34,132	--	10,068	3.39	14,428	13,952	103.41
98	34,021	-0.39	10,247	3.32	14,362	13,907	103.27
99	33,949	-0.25	10,382	3.27	14,261	13,936	102.33
100	33,830	-0.42	10,474	3.23	14,204	13,874	102.38
101	33,628	-0.72	10,411	3.23	14,158	13,718	103.21
102	33,517	-0.40	10,540	3.18	14,104	13,661	103.24
103	34,140	1.89	10,977	3.11	17,450	16,690	104.55
104	34,150	0.03	11,051	3.09	17,442	16,708	104.39
105	34,133	-0.05	11,046	3.09	17,429	16,704	104.34
106	33,974	-0.47	11,066	3.07	17,337	16,637	104.21

資料來源：高雄市政府民政局。

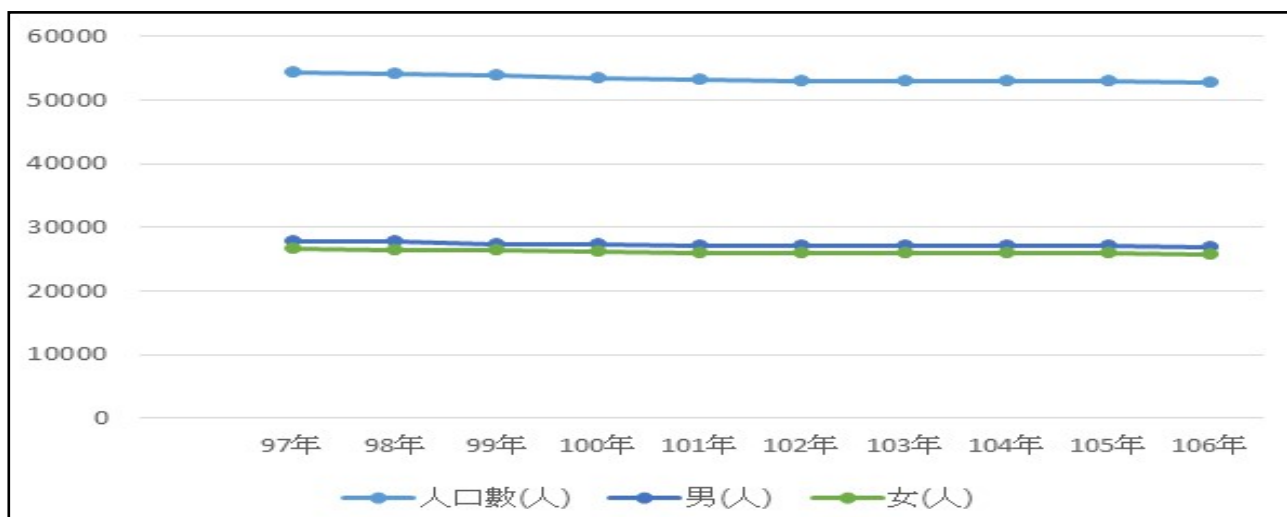


圖 3-3-1 路竹區人口成長趨勢示意圖

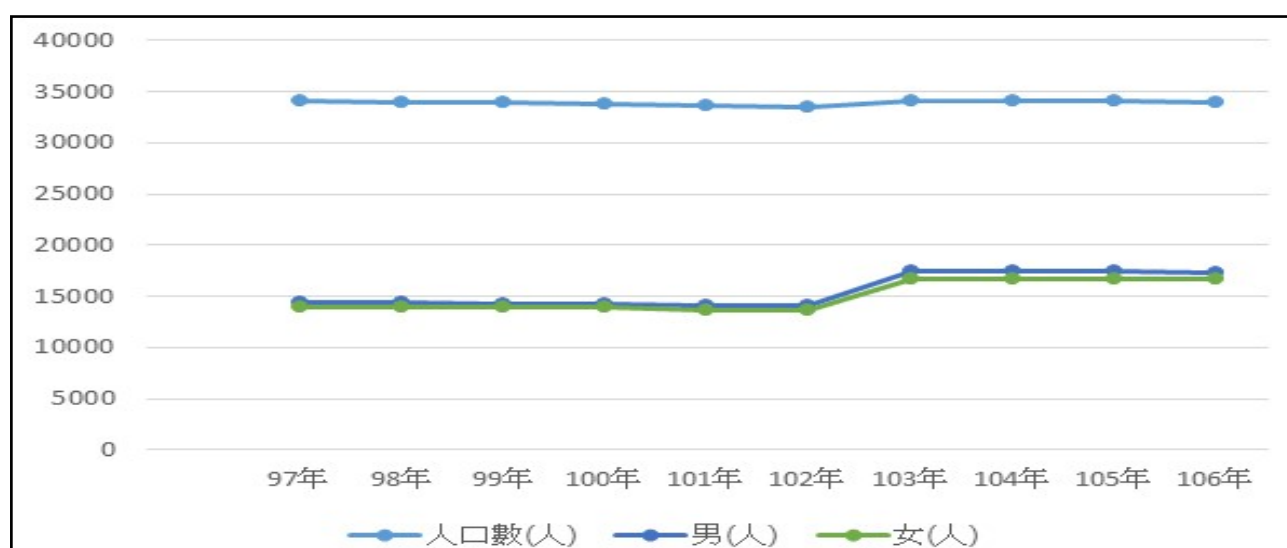


圖 3-3-2 路竹都市計畫區人口成長趨勢示意圖

## (二) 人口年齡組合

路竹都市計畫所在路竹區人口年齡以35~39歲所佔比例為較高，約為8.64%，其次為40~44歲及55~59歲年齡人口為7.82%及7.63%，詳表3-3-3所示。

表 3-3-3 各年齡結構統計表

年齡別	性別		合計	比例 %	年齡別	性別		合計	比例 %
	男	女				男	女		
0~4歲	1,142	993	2,135	4.05	55~59歲	2,064	1,960	4,024	7.63
5~9歲	1,229	1,115	2,344	4.44	60~64歲	1,783	1,824	3,607	6.84
10~14歲	1,373	1,233	2,606	4.94	65~69歲	1,343	1,414	2,757	5.23
15~19歲	1,620	1,457	3,077	5.83	70~74歲	791	804	1,595	3.02
20~24歲	1,907	1,653	3,560	6.75	75~79歲	742	773	1,515	2.87
25~29歲	1,932	1,663	3,595	6.81	80~84歲	466	581	1,047	1.98
30~34歲	1,917	1,897	3,814	7.23	85~89歲	230	331	561	1.06
35~39歲	2,250	2,308	4,558	8.64	90~94歲	59	117	176	0.33
40~44歲	2,116	2,009	4,125	7.82	95~99歲	8	22	30	0.06
45~49歲	1,987	1,767	3,754	7.12	100歲以上	1	1	2	0.00
50~54歲	1,964	1,915	3,879	7.35	合計	26,924	25,837	52,761	100.00

註：統計時間為民國106年。

## 二、經濟產業活動

路竹區早期為農業社會，目前已轉型成為工商科技產業發展之地區，其產業概況說明如下：

### (一) 一級產業

依據行政院主計總處99年農林漁牧業普查統計資料顯示，本計畫區所屬之路竹區以農牧戶佔多數，約4,167家，佔路竹區家數90.37%；其次為漁業為394家，佔路竹區家數8.54%；再其次為農事及畜牧服務業為25家，佔路竹區家數0.54%（詳如表3-3-4所示）。其中農牧戶家庭人口數17,009人，佔全區總人口數31.62%，突顯路竹農業區仍是計畫區主要之產業發展，以番茄、雞蛋、花椰菜及虱目魚等併列為路竹四寶，尤其以番茄種植面積達261多公頃，是嘉南平原以南最大的番茄產地，不僅是產量為全國之最，品質更是出眾，尤其又以路竹區新園、下坑地區生產番茄在民國70年代即具全國知名度。

表 3-3-4 99 年農林漁牧業普查統計概況表

產業別	路竹區	
	家數(家)	佔路竹區比例(%)
農牧戶	4,167	90.37
農牧場	2	0.04
農事及畜牧服務業	25	0.54
林業	23	0.50
漁業	394	8.54
總計	4,611	100.00

資料來源：行政院主計總處網站。

### (二) 二、三級產業

依據行政院主計總處100年工商及服務業普查統計資料顯示，本計畫區所屬之路竹區以製造業從業員工人數佔多數，約15,004人，佔從業員工人數68.62%；其次為批發及零售業為2,708人，佔從業員工人數12.38%；再其次為營造業為895人，佔路竹區家數4.09%（詳如表3-3-5所示）。其中製造業從業員工人數佔全區總人口數28.07%，雖然僅次於一級產業農牧戶家庭人口數，但也突顯二級產業人口為路竹區主要之產業發展，如國內鋼鐵大廠天聲工業公司已於路竹設置新廠，其主要產品為碳鋼有縫鋼管、碳鋼無縫鋼管及美國石油協會檢驗認證油用鋼管等，未來每年可創造高達35億元的年產值。

另依據102年高雄市政府主計處統計資料顯示，本計畫區所屬之路竹區製造業以金屬製品佔多數，約137家，佔路竹區家數43.08%；其次為機械設備製造業為41家，佔路竹區家數12.89%；再其次為食品製造業為22家，佔路竹區家數6.92%（詳如表3-3-6所示）。顯示未來路竹工業區仍是計畫區主要之產業發展中心，同時亦是帶動計畫區商業活動發展之關鍵。

表 3-3-5 高雄市路竹區工商及服務業場所單位從業員工人數概況表

產業別	路竹區		
	家數(家)	員工數(人)	員工數百分比(%)
礦業及土石採取業	1	D	-
製造業	666	15,004	68.62
電力及燃氣供應業	1	D	-
用水供應及污染整治業	18	47	0.21
營造業	164	895	4.09
批發及零售業	1,011	2,708	12.38
運輸及倉儲業	111	650	2.97
住宿及餐飲業	290	591	2.70
資訊及通訊傳播業	6	25	0.11
金融及保險業、強制性社會安全	46	472	2.16
不動產業	27	59	0.27
專業、科學及技術服務業	56	158	0.72
支援服務業	39	164	0.75
教育服務業	44	152	0.70
醫療保健及社會工作服務業	66	536	2.45
藝術、娛樂及休閒服務業	31	63	0.29
其他服務業	241	342	1.56
合計	2,818	21,886	100.00

註：(D)表示不陳示數值以保護個別資料。

資料來源：行政院主計總處網站。

表 3-3-6 高雄市路竹區工廠登記家數概況表

產業別	路竹區(原路竹鄉)	
	家數(家)	佔路竹區比例(%)
食品製造業	22	6.92
紡織業	3	0.94
成衣及服飾品製造業	1	0.31
木竹製品製造業	1	0.31
紙漿、紙及紙製品製造業	3	0.94
印刷及資料儲存媒體複製業	1	0.31
化學材料製造業	9	2.83
化學製品製造業	8	2.52
藥品及醫用化學製品製造業	2	0.63
橡膠製品製造業	2	0.63
塑膠製品製造業	13	4.09
非金屬礦物製品製造業	7	2.20
基本金屬製造業	12	3.78
金屬製品製造業	137	43.08
電子零組件製造業	11	3.46
電腦、電子產品及光學製品製造業	6	1.89
電力設備製造業	6	1.89
機械設備製造業	41	12.89
汽車及其零件製造業	6	1.89
其他運輸工具及其零件製造業	4	1.26
其他製造業	21	6.60
產業用機械設備維修及安裝業	2	0.63
總計	318	100.00

資料來源：102年高雄市政府主計處網站。

## 第四節 土地使用發展現況

本節擬針對土地使用發展現況進行分析，說明如下。

### 一、土地使用發展現況

以下分別就各類土地使用說明如後，有關本計畫區內之土地使用現況詳見圖3-4-1及表3-4-1所示。

#### (一) 住宅使用

路竹都市計畫區人口集居聚落分佈在輻射狀的道路上（如大仁路、大社路、金平路、忠孝路、延平路、中華路等道路），空間形式略呈爪狀，以路竹區公所所在之竹東、竹西、竹南、文南、文北里為主，即蔡文庄、大社聚落等，係路竹區中心所在。另有台一線以東聚落（一甲地區，甲北里、甲南里、社南里等地區）及鴨母寮聚落，建物多為2~4層樓建物為主。目前住宅使用面積為138.10公頃，佔計畫區總面積15.87%。

#### (二) 商業使用

路竹都市計畫區內商業使用多沿區內主要道路分佈，其中商業活動分佈較密集之道路包括台1省道、大社路、忠孝路、中興路、中正路、大仁路、延平路、中華路等，其類別多為鄰里性商業型態，建物多為2~3層樓建物為主。目前商業使用面積為26.19公頃，佔計畫區總面積之3.01%。

#### (三) 工業使用

路竹都市計畫區內之工業使用分佈於湖內區及路竹區交界處、大仁路兩側、計畫區南側之復興路東側以及新民路西側等，以食品製造業、金屬製造業、化學製品製造業、飲料製造製材及木竹製品製造業及紡織業為主，目前工業使用面積為80.94公頃，佔計畫區總面積之9.30%。

#### (四) 農業使用、水產養殖使用、畜牧業使用

農業使用多分佈於路竹都市計畫區內周邊，路竹最大宗農產品為番茄及花椰菜，亦是路竹種植面積最廣的農產，路竹的番茄在70年代即享有知名度，目前番茄產品產銷各大都會區，而路竹的花椰菜目前每日供貨量居全臺之冠。農業使用面積為378.30公頃，佔計畫區總面積43.48%。

水產養殖使用多分佈於路竹都市計畫區南側之高苑科技大學北側區域，以虱目魚飼養為大宗，路竹虱目魚飼養年總產量約為6,740公噸，為路竹四寶之一，目前水產養殖使用面積為18.92公頃，佔計畫區總面積之2.18%。畜牧業使用多分佈於路竹都市計畫區內竹西里、路竹都市計畫區南側之保民路一帶區域以及立大農畜興業公司之路竹種畜場等，以路竹四寶之一雞蛋為主，早期路竹養殖生蛋雞之面積最廣，現因時代變遷及環境意識標準提高，生蛋雞養殖外移，惟現有養殖隻數亦是相當可觀。畜牧業使用面積為43.07公頃，佔計畫區總面積之4.95%



### （五）公園、綠地使用

公園及綠地使用多分布於現有公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地，目前公園、綠地使用面積為16.57公頃，估計畫區總面積之1.91%。

### （六）學校、機關使用

學校使用現為路竹中學、一甲國中、路竹國小、蔡文國小、大社國小、一甲國小等使用，機關使用多分布於都市計畫機關用地，現為中山堂、一甲派出所、竹東里辦公處及老人文康活動中心、路竹區公所、消防隊、戶政事務所、衛生所、路竹分駐所、郵局等使用，目前學校、機關使用面積為17.82公頃、2.52公頃，估計畫區總面積之2.05%及0.29%。

### （七）市場、停車場使用

市場、停車場散佈於計畫區範圍內，市場使用主要分布於各鄰里單元，如路竹公有市場、零售市場、民有成功市場使用等。停車場使用多位於主要道路上，已開闢三處，市場、停車場使用面積分別為1.23公頃、0.36公頃，估計畫區總面積之0.14%及0.04%。

### （八）河道、鐵路、道路使用

河道使用主要為排水，鐵路使用則為縱貫鐵路，而道路使用則多為計畫道路，其使用面積約為5.09公頃、7.59公頃、31.54公頃，佔全區面積0.59%、0.87%及3.63%。

### （九）空地與閒置土地

目前範圍內仍有部分地區為空地及閒置土地，多零星分布於區內，面積約為93.47公頃，估計畫區總面積之10.74%。

表 3-4-1 土地使用現況面積統計表

土地使用類別	面積（公頃）	百分比（%）
住宅使用	138.10	15.87
商業使用	26.19	3.01
工業使用	80.94	9.30
農業使用	378.30	43.48
公園綠地使用	16.57	1.91
學校使用	17.82	2.05
機關使用	2.52	0.29
市場使用	1.23	0.14
停車場使用	0.36	0.04
河道使用	5.09	0.59
鐵路使用	7.59	0.87
道路使用	31.54	3.63
水產養殖使用	18.92	2.18
畜牧業使用	43.07	4.95
墓地使用	8.29	0.95
空地或閒置使用	93.47	10.74
合計	870.00	100.00

註：調查時間為民國100年。

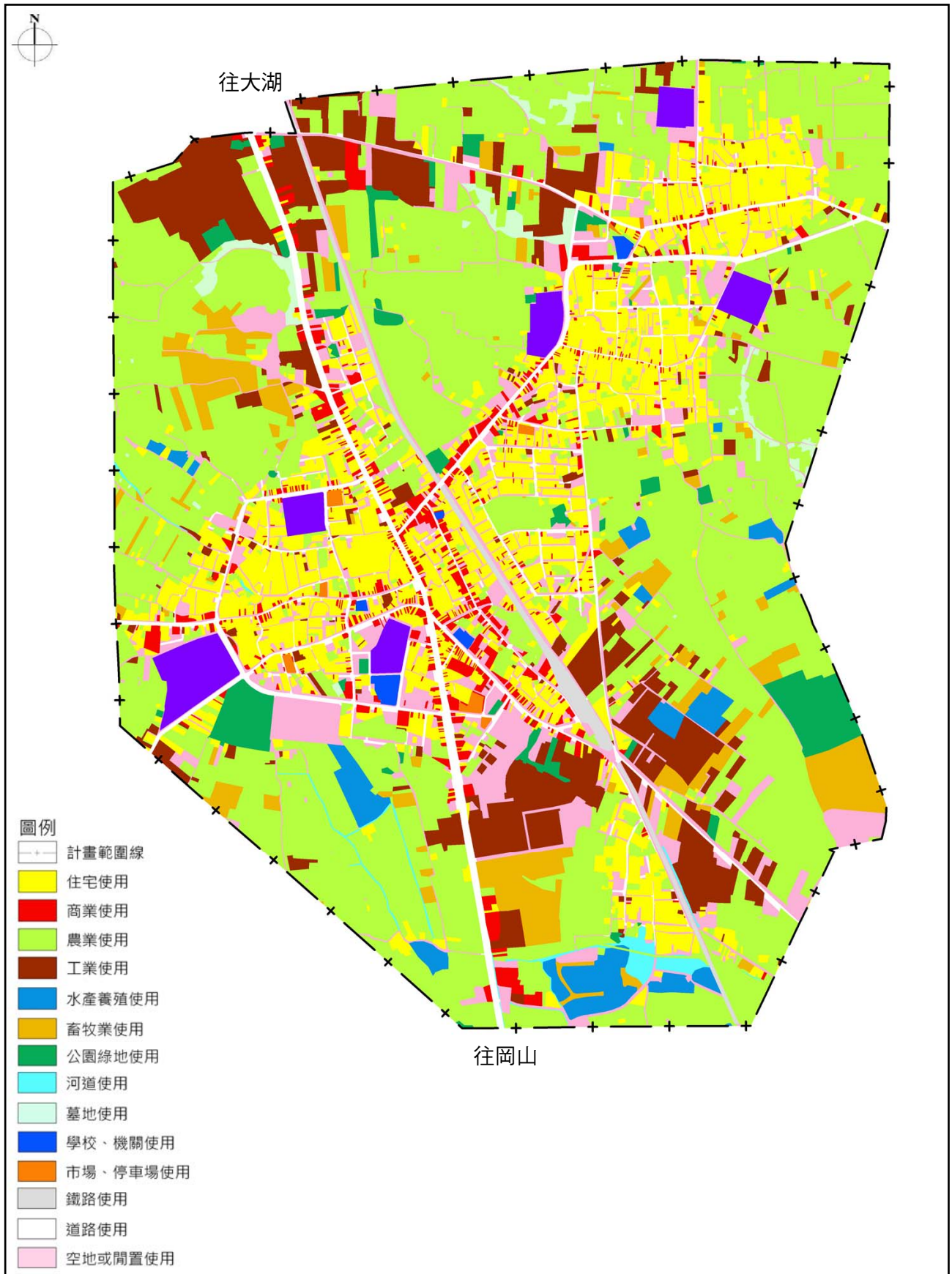


圖 3-4-1 土地使用現況示意圖

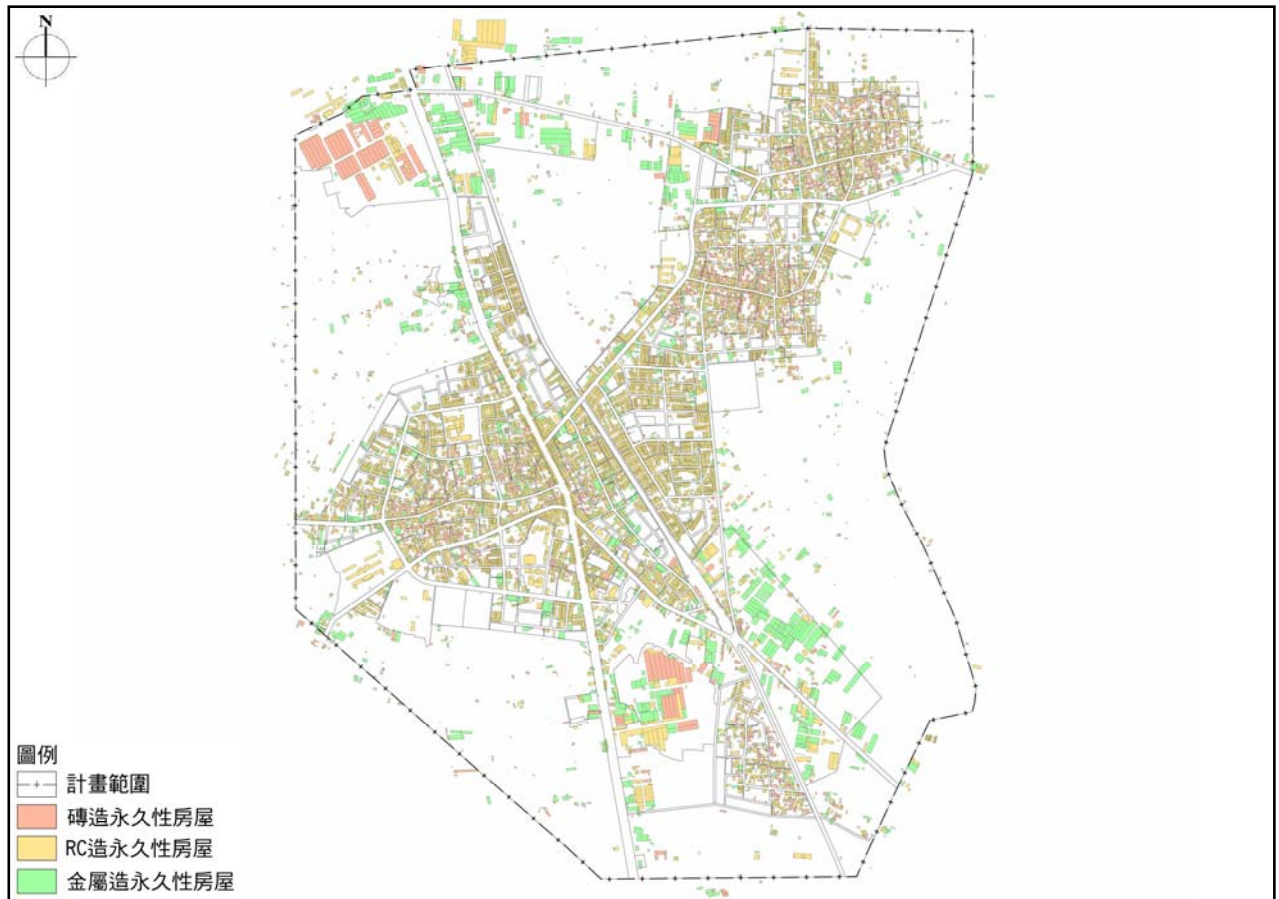


圖 3-4-2 土地使用現況示意圖

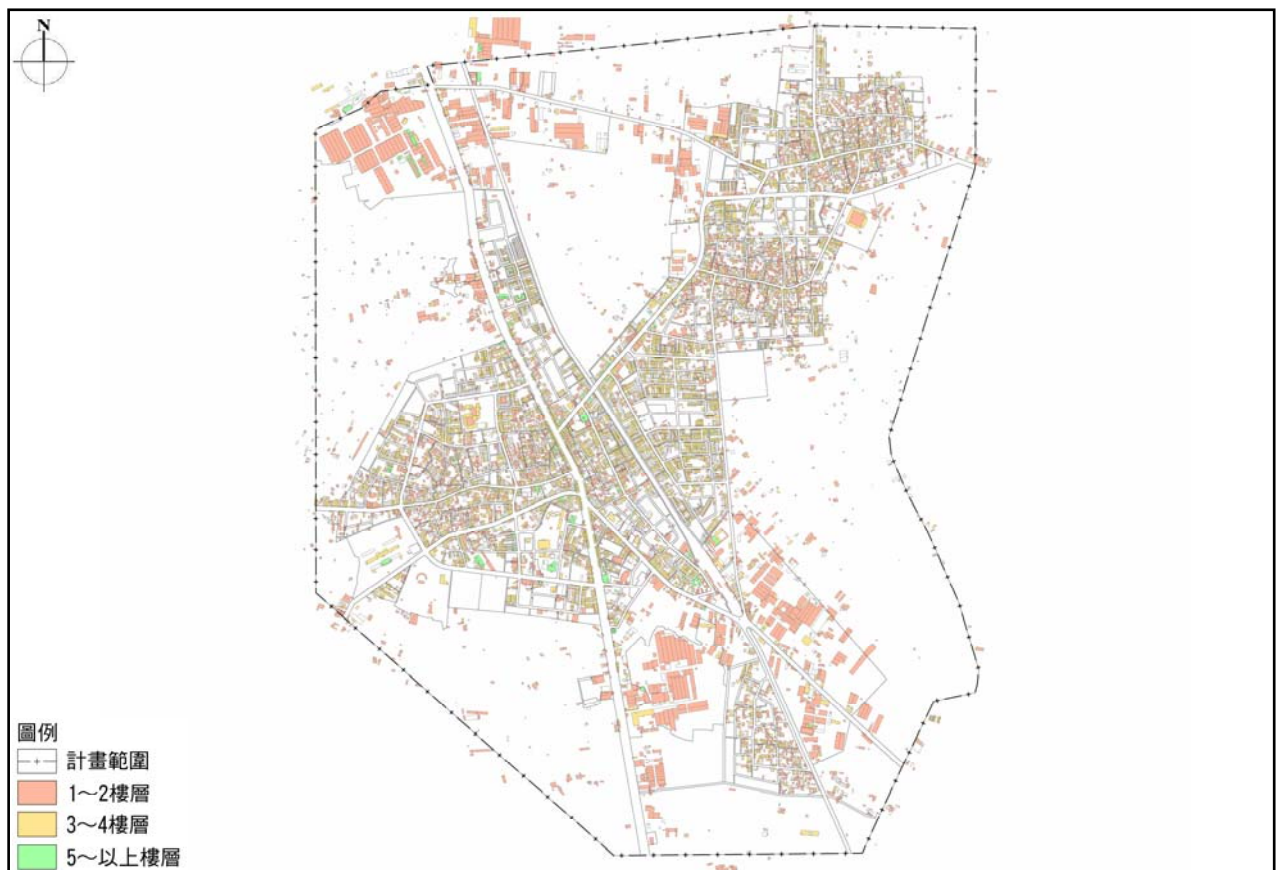


圖 3-4-3 土地使用現況示意圖

## 二、都市發展脈絡

路竹區轄內之大社段為古代「大傑巔社」故地，山胞原於大社一帶定居，永曆十四年（西元1660年）鄭成功興師入臺驅走荷蘭人，在臺灣建立郡縣設一府二縣。當時路竹區隸屬萬年縣，永曆18年（西元1664年）改萬年縣為萬年洲，當時區域重心之長治里及維新里均隸屬路竹區。清康熙22年（西元1683年）清師入臺，翌年將承天府改為福建省臺灣府，下分臺灣縣、諸羅縣、鳳山縣，路竹地區屬鳳山縣管轄。康熙32年（西元1693年）高拱乾修臺灣府志，對當時鳳山縣治下三大街為安平鎮街、半路竹街、興隆街，是半路竹地名首見於史冊，亦顯示了當時半路竹街繁榮盛況。乾隆29年（西元1764年）王瑛曾重修鳳山縣志亦載：「半路竹街在維新里，縣北四十里，府治大路。」。

民國9年，改革臺灣地方制度，於10月1日實施新制。全臺設臺北、新竹、臺中、臺南、高雄五州，州下置郡及市，郡下廢區制度改為街莊制，此制的高雄州岡山郡役所設於岡山庄，轄有岡山、路竹、阿蓮、湖內、彌陀等五庄（是「半路竹」地名首被刪去「半」字改稱「路竹」之始）。路竹庄設庄役場、置庄長，暫借天后宮辦公，轄境包括原一甲區之全部，此制之轄區境界一直到臺灣光復未有變更，辦公場所於民國12年11月廳舍落成使用迄民國66年重新改建，84年另覓地興建行政辦公大樓，於86年7月搬遷進駐國昌路新址。民國34年對日抗戰勝利，臺灣光復，路竹鄉公所成立，由林闢長擔任接管時期路竹庄庄長，接管時期暫仍維持日人街莊舊制。依據臺灣省鄉鎮組織規程就原有街庄成立各鄉鎮公所，廢日本之保甲制度改行村里鄰制，區公所依照日據時代之路竹庄原轄區分為16里。

過去路竹區與南鄰的岡山區同為岡山地區的精華地區，並為高雄平原南北向動線的重要樞紐，發展條件與岡山區類似，可與岡山區並列為岡山地區之雙子城。且岡山區有部份都市服務與文教設施集中於路竹區，包括鐵公路車站、金融機構、高苑科技大學、路竹高中等。路竹亦為岡山區南北向往來之必經，中山高速公路、台一線縱貫公路、台17線道及縱貫鐵路等，均穿越路竹區中心或相鄰之聚落，運輸角色吃重，運輸走廊沿線為台南、高雄地區主要工商業集中帶，生產與建設事業發達，貨運車流亦為路竹公路運輸特色之一。

## 三、前次通盤檢討變更內容之附帶條件辦理情形

第一次通盤檢討變更內容第25案附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理、變更內容第32案附帶條件為部分變更範圍（如變更機關用地為商業區、變更商業區為廣場兼停車場用地、相鄰廣場兼停車場用地、變更停車場用地為商業區等）應以市地重劃方式辦理，以及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，惟迄今仍尚未以市地重劃方式辦理開發。

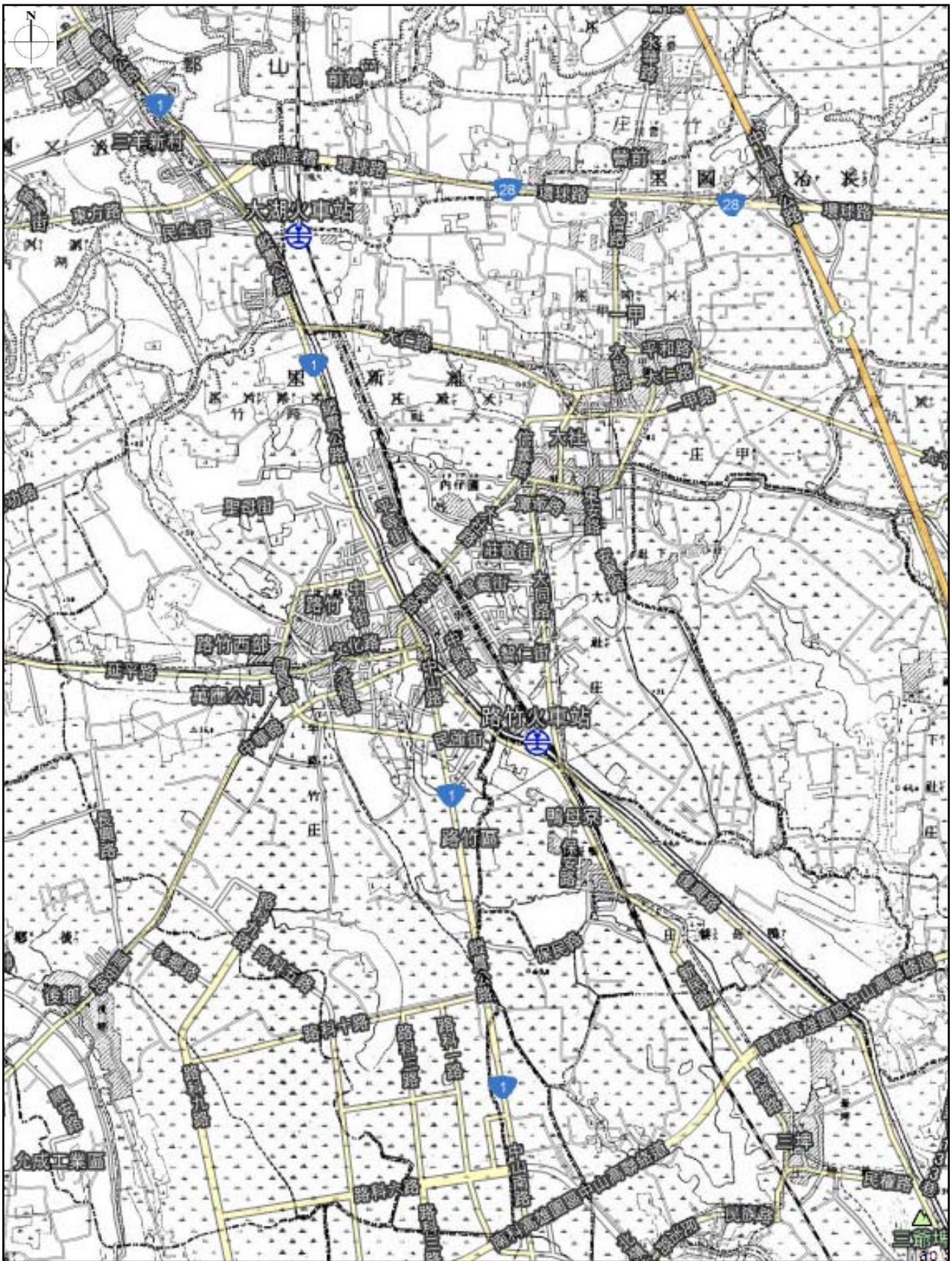


圖 3-4-4 路竹地區 1898~1904 台灣堡圖古今對照示意圖

#### 四、鄰近都市計畫住宅區發展

本計畫試圖從高雄市住宅調查資料結果及以往調查經驗，從各面向探討現行路竹區住宅市場供給量趨勢及需求問題，俾供後續規劃之參據，以下茲就資料詳敘之：

##### (一) 鄰近地區住宅供給情形

依據近十年高雄市建造執照件數統計資料（詳表3-4-2所示），路竹區住宅類建造執照件數高於周邊鄰近的湖內區、阿蓮區及岡山區等，另外，根據近十年高雄市推案開工案量統計資料（詳表3-4-2所示），路竹區推案開工案量與岡山區均高於周邊地區推案開工案量，顯示路竹區仍有住宅需求。

表 3-4-2 高雄市 97 年至 106 年建造執照件數統計表

年度	高雄市		路竹區		阿蓮區		岡山區		湖內區	
	住宅類 (件)	成長率 (%)	住宅類 (件)	成長率 (%)	住宅類 (件)	成長率 (%)	住宅類 (件)	成長率 (%)	住宅類 (件)	成長率 (%)
097	1,636	--	57	--	15	--	100	--	101	--
098	2,119	0.30	47	-0.18	10	-0.33	119	0.19	88	-0.13
099	2,980	0.41	182	2.87	19	0.90	158	0.33	149	0.69
100	2,787	-0.06	242	0.33	31	0.63	179	0.13	123	-0.17
101	2,521	-0.10	74	-0.69	25	-0.19	219	0.22	94	-0.24
102	3,054	0.21	222	2.00	18	-0.28	156	-0.29	153	0.63
103	2,616	-0.14	205	-0.08	31	0.72	163	0.04	103	-0.33
104	1,880	-28.13	115	-43.90	27	-12.90	119	-26.99	58	-43.69
105	1,457	-22.50	77	-33.04	22	-18.52	70	-41.18	54	-6.90
106	1,947	33.63	123	59.74	34	54.55	127	81.43	47	-12.96

資料來源：高雄住宅網-住宅統計資料。

表 3-4-2 高雄市 97 年至 106 年推案開工案量統計表

年度	高雄市		路竹區		阿蓮區		岡山區		湖內區	
	案數 (案)	成長率 (%)	案數 (案)	成長率 (%)	案數 (案)	成長率 (%)	案數 (案)	成長率 (%)	案數 (案)	成長率 (%)
097	249	--	2	--	1	--	12	--	5	--
098	227	-0.09	3	0.50	1	0.00	9	-0.25	7	0.40
099	372	0.64	5	0.67	1	0.00	9	0.00	12	0.71
100	450	0.21	12	1.40	1	0.00	14	0.56	11	-0.08
101	394	-0.12	7	-0.42	0	-1.00	22	0.57	8	-0.27
102	393	0.00	13	0.86	0	0.00	12	-0.45	7	-0.13
103	242	-0.38	11	-0.15	0	0.00	13	0.08	9	0.29
104	260	7.44	8	-27.27	2	0.00	10	-23.08	7	-22.22
105	169	-35.00	10	25.00	1	-50.00	9	-10.00	3	-57.14
106	193	14.20	11	-10.00	2	100.00	13	44.44	5	66.67

資料來源：高雄住宅網-住宅統計資料。

## (二) 鄰近地區住宅需求情形

住宅供給率係指住宅存量對家戶數之比率，為國內營建署作為住宅供需動態判斷方式之一。本計畫根據高雄市住宅存量及家戶數統計資料（詳表3-4-3所示），106年12月路竹區住宅存量為16,098宅，家戶數為17,077戶，需求缺口尚有約979戶，平均住宅供給率為94.27%。周邊地區除了岡山區平均住宅供給率101.34%，超額供給1.34%仍在合理範圍內，其餘住宅皆供不應求。

表 3-4-3 高雄市 105 年至 106 年住宅供給率綜合表

地區	分析項目	年度	
		105年	106年
高雄市	住宅存量 (宅)	1,066,109	1,072,711
	家戶數 (戶)	1,083,002	1,092,219
	住宅存量/家戶數 (%)	98.44	98.21
路竹區	住宅存量 (宅)	16,043	16,098
	家戶數 (戶)	16,946	17,077
	住宅存量/家戶數 (%)	94.67	94.27
阿蓮區	住宅存量 (宅)	9,286	9,357
	家戶數 (戶)	9,407	9,425
	住宅存量/家戶數 (%)	98.71	99.28
岡山區	住宅存量 (宅)	35,249	35,370
	家戶數 (戶)	34,866	34,903
	住宅存量/家戶數 (%)	101.10	101.34
湖內區	住宅存量 (宅)	10,063	10,101
	家戶數 (戶)	10,751	10,885
	住宅存量/家戶數 (%)	93.60	92.80

資料來源：高雄住宅網-住宅統計資料，經本計畫彙整。

## (三) 綜合分析

根據近十年高雄市推案開工案量統計資料，路竹區推案開工案量平均成長率亦遙遙領先周邊地區，顯示路竹區房地產景氣復甦力道頗強。在住宅供給率部分，106年12月路竹區住宅需求缺口尚有約979戶，另外路竹都市計畫區周邊尚有路竹科學園區內高科技、國際性人士之居住需求，故路竹都市計畫區應有發展住宅之空間。

## 第五節 公共設施現況

本節擬針對公共設施用地開闢現況與公共設施現況服務水準分析進行分析，說明如后。

### 一、公共設施用地開闢現況

本計畫區內之公共設施用地—機關、公用事業、鐵路用地已全數開闢使用，停車場、鄰里公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場為開闢率低50%以下之公共設施用地，而綠地用地尚未開闢，詳表3-5-1、圖3-5-1所示，以下分別說明之。

#### (一) 機關用地

計畫區內共劃設機關用地4處，總面積約2.43公頃，目前均已開闢使用，機(4)為中山堂使用，機(6)已開闢為一甲派出所使用，機(7)作為竹東里辦公處及老人文康活動中心使用，而機(8)則作為路竹區公所、消防隊、戶政事務所、衛生所、路竹分駐所使用。

#### (二) 學校用地

計畫區內共劃設學校用地8處，總面積約23.80公頃，開闢率為74.87%。

##### 1. 文小用地

計畫區內共劃設文小用地5處，總面積約11.14公頃，除文小(5)外，其餘均已開闢作為路竹國小、蔡文國小、大社國小、一甲國小使用，開闢率為81.60%。

##### 2. 文中用地

計畫區內共劃設文中用地2處，總面積約8.73公頃，均已開闢作為路竹中學及一甲國中使用。

##### 3. 文高用地

計畫區內共劃設文高用地1處，面積約為3.93公頃，尚未開闢使用。

#### (三) 公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地

計畫區內共劃設公園用地2處，總面積約5.51公頃，公(1)用地為社區公園，現已開闢為路竹公園使用，公(2)用地為鄰里公園，目前尚未開闢使用，開闢率為85.48%。計畫區內共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地20處，總面積約3.45公頃，目前除公兒(5)、公兒(12)已開闢使用外，其餘均尚未開闢使用，開闢率為9.28%。

#### (四) 運動場用地

計畫區內劃設運動場用地1處，面積約為4.00公頃，目前已開闢為路竹區體育園區使用。



### （五）綠地用地

計畫區內共劃設綠地用地2處，總面積約0.70公頃，目前均尚未開闢。

### （六）市場用地

計畫區內共劃設市場用地7處，總面積約1.95公頃，目前除市（1）、市（5）、市（8）尚未開闢使用外，其他如市（2）、市（3）、市（4）、市（7）用地等已開闢作為市場使用等，開闢率為63.08%。

### （七）停車場用地

計畫區內共劃設停車場用地6處，總面積約0.66公頃，目前除停（2）、停（4）等已開闢使用外，其他如停（3）、停（5）、停（6）、停（7）尚未開闢使用，開闢率為45.45%。

### （八）廣場兼停車場用地

計畫區內共劃設廣場兼停車場用地2處，總面積約0.30公頃，目前廣停（2）已開闢使用，廣停（1）則尚未開闢使用，開闢率為40%。

### （九）社教用地

計畫區內劃設社教用地1處，總面積約0.35公頃，前次通盤檢討配合海巡署部隊營區遷建而劃設，目前尚未開闢使用。

### （十）污水處理廠用地

計畫區內劃設污水處理廠用地1處，總面積約2.52公頃，目前尚未開闢使用。

### （十一）下水道用地

計畫區內劃設下水道用地1處，總面積約0.83公頃，目前尚未開闢使用。

### （十二）鐵路用地

計畫區內劃設鐵路用地1處，總面積約7.59公頃，目前已開闢使用。

### （十三）道路用地

計畫區劃設道路用地之總面積約59.66公頃，目前除主要道路已開闢完成，部分道路未開闢完全或寬度不足，開闢率為52.87%。

表 3-5-1 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)	
設施編號	位置與說明	完全	部分	尚未				
機關用地	機(4)用地	中山堂	✓			0.17	0.17	
	機(6)用地	一甲派出所	✓			0.96	0.96	
	機(7)用地	竹東村竹辦公處及 老人文康活動中心	✓			0.32	0.32	
	機(8)用地	路竹區公所、消防 隊、戶政事務所、 衛生所	✓			0.98	0.98	
	小計					2.43	2.43	
學校用地	文小(1)用地	路竹國小	✓			2.16	2.16	
	文小(2)用地	蔡文國小	✓			2.20	2.20	
	文小(3)用地	大社國小	✓			2.70	2.70	
	文小(4)用地	一甲國小	✓			2.03	2.03	
	文小(5)用地	五-2號與五-3號道 路交叉處			✓	2.05	0.00	
	小計					11.14	9.09	
	文中(1)用地	路竹高中	✓			6.14	6.14	
	文中(2)用地	一甲國中	✓			2.59	2.59	
	小計					8.73	8.73	
	文高用地	路竹國中東南側			✓	3.93	0.00	
	小計					23.80	17.82	
公園 用地	公園 用地	公(1)用地	路竹公園(社區公 園)	✓			4.71	4.71
		公(2)用地	文中(2)北側 (鄰里公園)			✓	0.80	0.00
		小計					5.51	4.71
	鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 用地	公兒(1)用地	鴨寮里內			✓	0.18	0.00
		公兒(2)用地	路竹車站東北側			✓	0.16	0.00
		公兒(3)用地	商1北側			✓	0.10	0.00
		公兒(4)用地	機(8)南側			✓	0.18	0.00
		公兒(5)用地	路竹國小西側	✓			0.20	0.20
		公兒(6)用地	路竹國小北側			✓	0.20	0.00
		公兒(7)用地	文小(2)南側			✓	0.15	0.00
		公兒(8)用地	文小(2)北側			✓	0.17	0.00
		公兒(9)用地	二號道路與縱貫鐵 路交叉處附近			✓	0.18	0.00
		公兒(10)用地	文小(5)北側			✓	0.20	0.00
		公兒(11)用地	運動場北側			✓	0.20	0.00
		公兒(12)用地	一甲公園	✓			0.12	0.12
		公兒(13)用地	三-6號與三-5號道 路交叉處			✓	0.16	0.00
		公兒(14)用地	一甲國小南側			✓	0.24	0.00
公兒(15)用地	一甲國小東側			✓	0.16	0.00		
公兒(16)用地	五-2號道路東側			✓	0.20	0.00		

表 3-5-1 公共設施用地開闢概況表（續）

公共設施用地			開闢情形			計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)
設施編號		位置與說明	完全	部分	尚未		
公園 用地	鄰里 公園	公兒(17)用地	加油站東側		✓	0.18	0.00
	兼兒 童遊 樂場 用地	公兒(18)用地	市(2)東側		✓	0.14	0.00
		公兒(19)用地	公(2)東南側		✓	0.11	0.00
		公兒(20)用地	市(5)東南側		✓	0.22	0.00
	小計					3.45	0.32
運動場用地		路竹區體育園區	✓			4.00	4.00
綠地用地		七號與三-2號道路 交叉處；工1東側 綠帶			✓	0.70	0.00
市場用地	市(1)用地	鴨寮里內			✓	0.13	0.00
	市(2)用地	路竹公有市場	✓			0.44	0.44
	市(3)用地	零售市場	✓			0.23	0.23
	市(4)用地	民有成功市場	✓			0.32	0.32
	市(5)用地	二號與三-4號道路 交叉處			✓	0.34	0.00
	市(7)用地	東安市場	✓			0.24	0.24
	市(8)用地	五-3號與五-4號道 路交叉處			✓	0.25	0.00
	小計					1.95	1.23
停車場 用地	停(2)用地	路竹停二停車場	✓			0.17	0.17
	停(3)用地	機(6)北側			✓	0.13	0.00
	停(4)用地	一-6號與一-9號道 路交叉處	✓			0.13	0.13
	停(5)用地	工三-三北側			✓	0.09	0.00
	停(6)用地	保(三)東側			✓	0.08	0.00
	停(7)用地	原機(6)西側			✓	0.06	0.00
	小計					0.66	0.30
廣場兼停車 場用地	廣停(1)用地	路竹國小西南側			✓	0.18	0.00
	廣停(2)用地	電信局西側	✓			0.12	0.12
	小計					0.30	0.12
社教用地		公兒(18)西側			✓	0.35	0.00
污水處理廠用地		計畫區東南側，鐵 路東側			✓	2.52	0.00
下水道用地		工一南側			✓	0.83	0.00
鐵路用地		現有南北縱貫鐵路	✓			7.59	7.59
道路用地				✓		59.66	31.54
總計						113.75	70.06

註：1.調查時間為民國101年。本表實際開闢情形及面積仍應以各目的事業主管機關實際辦理情形為準。

2.表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

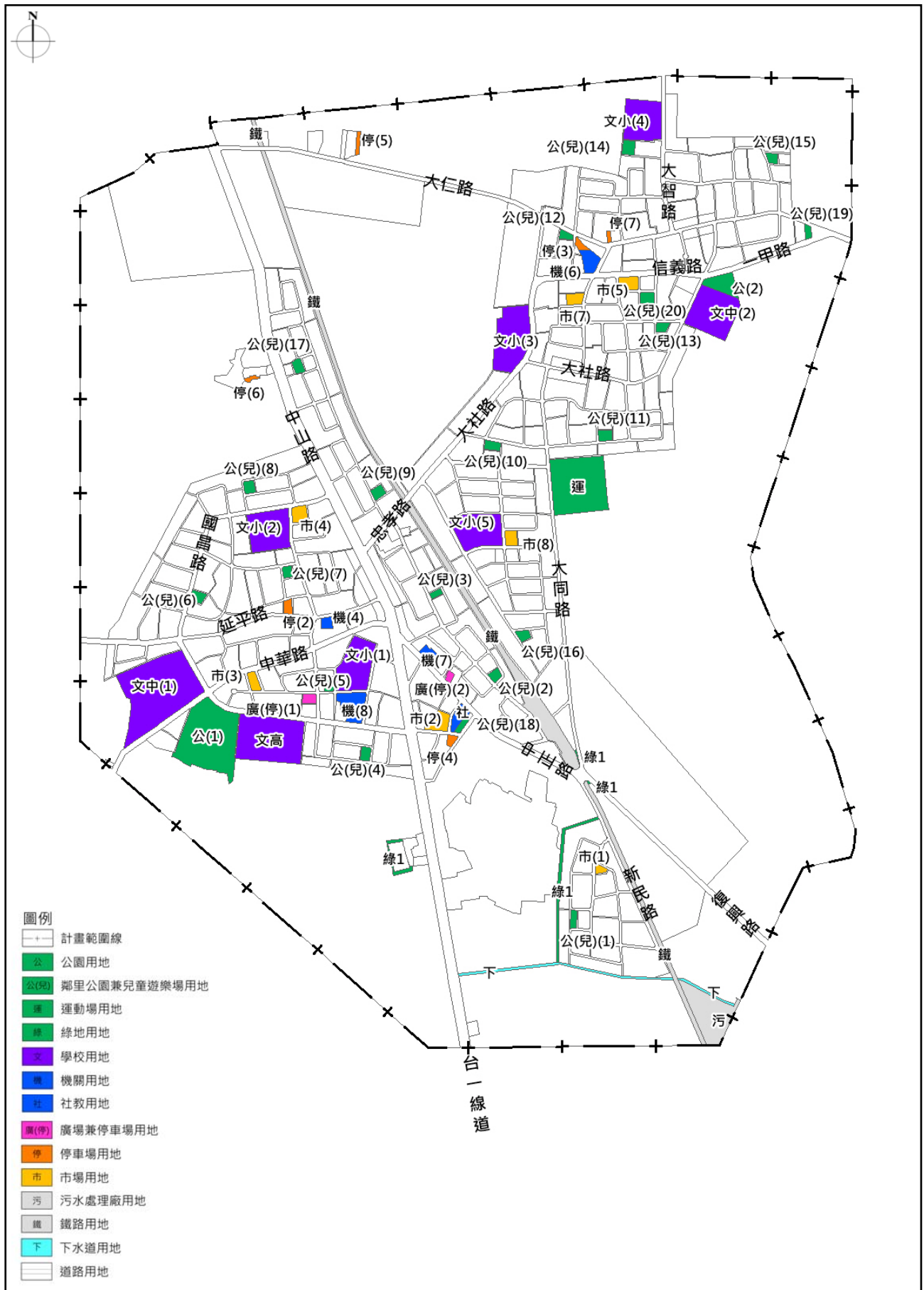


圖 3-5-1 公共設施用地位置示意圖

## 二、公共設施現況服務水準分析

本計畫區現況人口數為27,765人，依照內政部100年1月6日發布之修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之標準，分析本計畫區公共設施現況服務水準詳如表3-5-2所示。

表 3-5-2 公共設施現況服務水準分析表

項目	現行計畫說明	檢討基準	檢討後說明
國小用地	劃設 11.14 公頃	1.應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2.檢討原則： (1) 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 (2) 已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 (3) 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 3.國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 4.依教育部訂定「國民中小學設備基準」規定，都市計畫區內每位國小生使用校地面積12m <sup>2</sup> ；都市計畫區內每位國中生使用校地面積14.3m <sup>2</sup> 。	依設備基準應劃設 1.97 公頃，檢討後超過 9.17 公頃。
國中用地	劃設 8.73 公頃		依設備基準應劃設 1.42 公頃，檢討後已超過 7.31 公頃。
公園用地	劃設 2 處，面積共計 5.51 公頃	1.包括閭鄰公園及社區公園。 2.閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。 3.社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在 10 萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在 1 萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	經檢討後，每處劃設用地面積符合檢討基準。
運動場用地	劃設 4.00 公頃	應考量實際需要設置。	—
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	劃設 20 處	每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。	經檢討後，每處劃設用地面積符合檢討基準。
市場用地	共劃設 7 處，目前為開闢 4 處	應依據該地區之發展情形，予以檢討。既有已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	經檢討後，無市場用地需求者，應檢討變更。
停車場用地	現行計畫劃設 0.66 公頃	1.停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定： (1) 不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。 (2) 商業區：超過 10 萬人口者，以不低於商業區面積之 12% 為準。 2.市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。 3.前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。	依車輛預估數需求推估應劃設 2.76 公頃，檢討後不足 2.10 公頃。  依商業區需求推估應劃設 1.26 公頃，檢討後不足 0.60 公頃。

註：表內國小、國中、停車場用地檢討係依現況人口 27,765 人推估。

## 第六節 交通運輸現況

### 一、道路系統

路竹都市計畫區原規劃7條聯外道路，可通往台南地區、高雄其他行政區，如阿蓮、大湖及興達港等，上述聯外道路於路竹都市計畫並兼具主要道路功能，另劃設區內主要道路、區內次要道路、出入道路、人行步道等，詳如表3-6-2、圖3-6-1所示。本計畫區各道路現況分析內容說明如后：

#### (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、新營等，計畫寬度為 40 公尺，惟尚未拓寬至計畫寬度，1 號道路（台 1 線省道）交通運量詳如表 3-6-1 所示。

表 3-6-1 1 號道路（台 1 線省道）之運量綜整表

	方向	車道流量(PCU)	尖峰小時交通量(PCU)	尖峰小時	
1號道路（台1線省道）	北	23,475	2,514	07~08	0.11
	南	23,610	2,437	17~18	0.10

2.2 號道路為本計畫區通往阿蓮及田寮之重要道路，計畫寬度為 20 公尺，已開闢。

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，尚未開闢。

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，已開闢。

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，已開闢。

6.6 號道路為自一甲聚落往湖內區、阿蓮區之聯外道路，計畫寬度為 15 公尺，尚未開闢。

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，已開闢。

#### (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。另為方便行人，酌設6公尺、4公尺寬之人行步道（詳如圖3-6-2所示）。區內道路除工業區外圍之10公尺道路及部分8公尺道路外，其餘多已開闢。

### 二、停車供需分析

依據高雄市政府交通局「高雄市都市計畫停車場用地（含保留地）清查檢討暨改善策略規劃」結案報告書之停車供需調查，本計畫區目前提供之總車位數約7,276個停車位，需求停車位2,878個停車位，尖峰需供比0.40。

表 3-6-2 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	人行步道
未編號		4	17,550	人行步道

註：表內道路長度應以實第測釘之樁距為準。

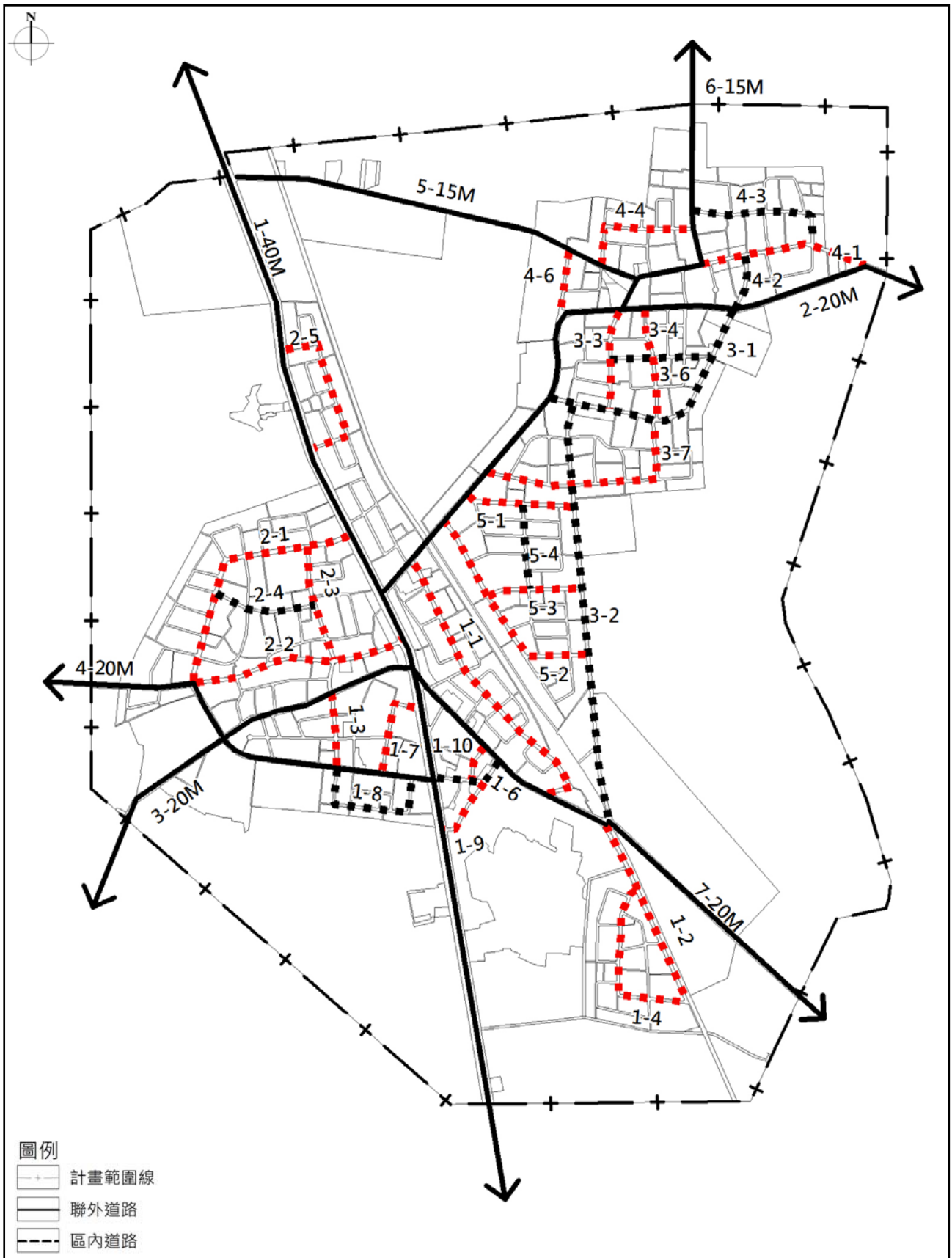


圖 3-6-1 道路系統示意圖



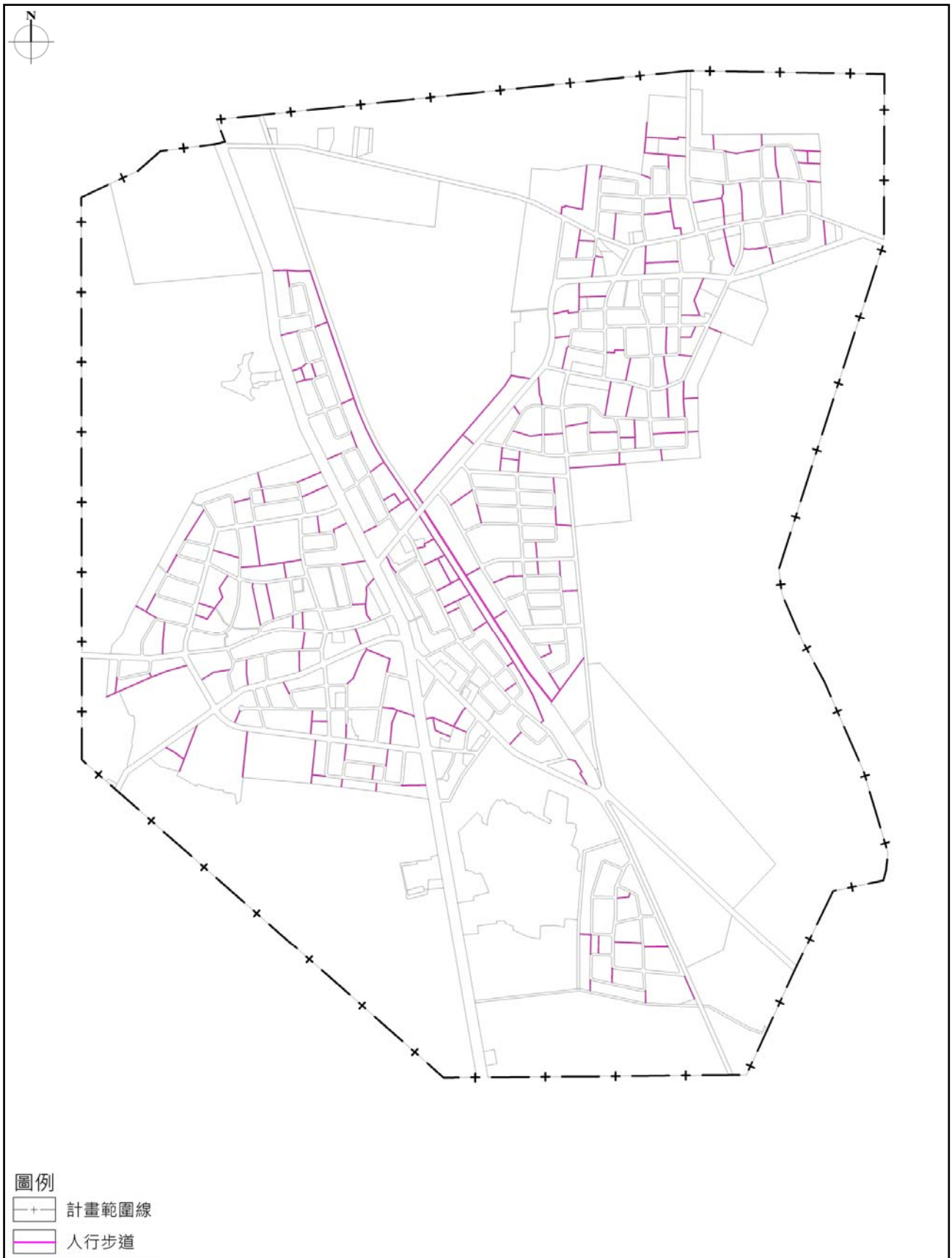


圖 3-6-2 人行步道區位示意圖

### 三、大眾運輸系統

#### (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，往南可通往高雄其他行政區。根據102年臺鐵路竹車站旅客人數統計，上車人數712,487人，下車人數725,928人，以購買一般票人次最多，詳如表3-6-3所示。

表 3-6-3 102 年臺鐵路竹站旅客人數一覽表

站別	客運(人次)					
	上車人數			下車人數		
	一般	定期票	合計	一般	定期票	合計
路竹	544,786	167,701	712,487	558,191	167,737	725,928

註：臺灣鐵路管理局102年統計資訊-各站客貨運起訖量。

依據臺鐵路局列車時刻查詢系統，路竹車站北上及南下每日各行駛約40車次，平均28分鐘行駛一車次，詳如表3-6-4所示。便捷的鐵路系統，對周邊都市發展規劃，有期確實帶動路竹區整體發展。

表 3-6-4 臺鐵路竹站北上及南下班次一覽表

北上車次(臺南)				南下車次(高雄)			
車種	車次	路竹開車時間	車次間距時間	車種	車次	路竹開車時間	車次間距時間
區間車	3104	05:32		區間車	3103	05:58	
區間車	3108	05:52	00:20	區間車	3107	06:19	00:21
區間車	3112	06:19	00:27	區間車	3111	06:47	00:28
區間車	3118	06:31	00:12	區間車	3113	07:07	00:20
莒光	506	06:53	00:22	區間車	3117	07:31	00:24
區間車	3122	07:02	00:09	區間車	3121	07:46	00:15
區間車	3124	07:37	00:35	區間車	3123	08:09	00:23
區間車	3128	08:13	00:36	區間車	3127	08:30	00:21
區間車	3132	08:39	00:26	區間車	3131	09:16	00:46
區間車	3134	09:04	00:25	區間車	3133	09:48	00:32
區間車	3138	09:44	00:40	區間車	3137	10:18	00:30
區間車	3142	10:14	00:30	區間車	3141	10:50	00:32
區間車	3144	10:41	00:27	區間車	3143	11:23	00:33
區間車	3148	11:14	00:33	區間車	3151	11:50	00:27
區間車	3152	11:39	00:25	區間車	3153	12:15	00:25
區間車	3154	12:24	00:45	區間車	3157	13:01	00:46
區間車	3158	12:44	00:20	區間車	3163	13:37	00:36
莒光	552	12:54	00:10	區間車	3167	14:07	00:30
區間車	3162	13:04	00:10	區間車	3171	14:39	00:32
區間車	3164	13:47	00:43	區間車	3173	15:19	00:40
區間車	3168	14:16	00:29	區間車	3177	16:01	00:42
區間車	3172	14:41	00:25	區間車	3179	16:39	00:38
區間車	3174	15:20	00:39	區間車	3183	17:06	00:27
區間車	3182	16:09	00:49	莒光	551	17:19	00:13
區間車	3184	16:46	00:37	區間車	3187	17:41	00:22
區間車	3188	17:24	00:38	區間車	3191	18:01	00:20
區間車	3192	17:48	00:24	區間車	3197	18:16	00:15
區間車	3194	18:12	00:24	區間車	3201	18:50	00:34
區間車	3198	18:52	00:40	區間車	3203	19:15	00:25
區間車	3202	19:11	00:19	區間車	3207	19:40	00:25
區間車	3204	19:37	00:26	區間車	3211	20:02	00:22
區間車	3208	20:11	00:34	區間車	3213	20:37	00:35
區間車	3212	20:40	00:29	區間車	3217	20:54	00:17
區間車	3214	21:07	00:27	區間車	3221	21:17	00:23
區間車	3218	21:22	00:15	區間車	3223	21:34	00:17
區間車	3222	21:52	00:30	區間車	3227	22:13	00:39
區間車	3224	22:20	00:28	區間車	3231	22:53	00:40
區間車	3228	22:47	00:27	區間車	3233	23:09	00:16
區間車	3232	23:17	00:30	區間車	3237	23:56	00:47
區間車	3234	23:48	00:31	平均時間			00:28
平均時間			00:28				

資料來源：臺灣鐵路管理局列車時刻查詢系統-103年12月。

## (二) 公車系統

路竹地區公車系統目前聯外公車為紅71A、紅71B、紅73、8039、8041、8043及8046路等7條，其中6條公車路線經過本計畫區，分別為紅71A、紅71B、紅73、8039、8041及8046等，有關本計畫區公車系統詳如表3-6-5所示。

表 3-6-5 公車系統概況表

項次	路線	每日班次
1	紅71A	A線與B線交互發車，班距30-60分
2	紅71B	
3	紅73	10班
4	8039	主要為上下班尖峰時刻發車
5	8041	2班
6	8046	8班
		4班

資料來源：本計畫彙整。



資料來源：高雄市路竹區公所網站<http://www.lujhu.gov.tw/>。

圖 3-6-3 路竹地區公車系統示意圖

## 第七節 人文景觀現況

### 一、古蹟與歷史建物

#### (一) 高家祖厝

高家古厝位於路竹區下坑里太平路350號，為地面一層傳統式三合院建築，為一於清末興建之屋齡近100年建築，目前部份建築有人居住，保存良好，庭院寬敞走廊樑柱花雕精美、黑瓦片及牆壁具有日據及歐洲風格，大門圍牆後獨具特性。

#### (二) 蘇家祖厝

蘇家祖厝位於路竹區社西里大社路316號，為一地面二層之閩南式混合建築，約為民國初期興建之屋齡約80年以上之建築，建築風格為古意盎然、花工精細、有清代風味，目前無人居住，呈現荒廢狀態。

#### (三) 洪家祖厝

洪家祖厝位於路竹區文南里五公路17巷1號，屬荷蘭式建築，與高雄市陳中和祖厝類似，為地面二層之民國初期興建屋齡約近80年以上之建築。目前無人居住，此棟建築物係日據時代岡山郡長（管轄現岡山地區11鄉鎮）洪宗派老先生散居，亦是高雄縣第一屆縣長洪榮華老先生祖厝，是路竹區祖厝中最具雄偉豪華。



資料來源：高雄市路竹區公所。

## 二、宗教廟宇

路竹區具歷史之宗教廟宇為天后宮、觀音寺、華山殿等，以下分別說明之。

### （一）天后宮

天后宮是路竹鄉最大的寺廟，廟內供奉著已有四百年歷史的航海守護神—媽祖，係為明崇禎年間先民移民來台時所供奉的守護神，舊天后宮位於省道與延平路交接口，因為土地不夠寬大，無法擴建，而後在民國68年改建歷經8年於新址（路竹加油站前方聖母街上），雖然，聖母街上的新天后宮有巍峨壯麗的殿堂，但舊廟的史蹟，依然留存，因為這裡就是印證先民渡海來台開墾拓荒的最佳證明。

### （二）觀音寺

觀音亭位於路竹鄉一甲國小旁，裡面供奉著已有三百多年歷史觀世音菩薩，由鄭成功渡海來台驅逐荷蘭人時，自南海普陀山迎來護航的神明，亭內還有龍、虎的塑像以及大象的石雕，香火頂盛的觀音亭，其廟地是由鄉內兩位熱心的人士王珠慶、王朝位先生為造福鄉里，慷慨捐贈的。

### （三）華山殿

路竹區的「華山殿」，是後人奉祀明寧靖王的廟宇，所以亦稱「寧靖王廟」。寧靖王晚年曾在竹滬一帶墾田，明永曆三十七年（西元1683年），鄭克爽降清，據傳寧靖王自縊殉國前，將所有田契燒毀，將田莊土地贈莊民及佃戶，百姓感念寧靖王恩澤，視之如神，不但立廟祭祀，並且尊稱「老祖」，而不直接稱其姓名，因此華山殿又稱為「老廟」。



資料來源：玩全台灣旅遊網、Bluezz旅遊筆記本。

### 三、景觀資源及活動

#### (一) 路竹蕃茄文化節

路竹鄉是嘉南平原以南最大的蕃茄產地，路竹區公所於每年12月特別規劃推出路竹蕃茄文化節，以各式創意活動、趣味活動、區園遊會及表演活動等，吸引許多民眾到場參觀，也成功的向外推銷路竹番茄全新的形象，推廣蕃茄的營養價值，希望大家一起多吃蕃茄，享受蕃茄的美味和健康，打造健康生活新行動，亦一併推廣番茄、雞蛋、花椰菜及虱目魚為路竹四寶。

蕃茄是路竹鄉最熱門的農作物之一，也是嘉南平原以南最大的蕃茄產地，種植面積超過百公頃，品種多達數10種，較多者為盛蜜、嬌女、秀女、朱麗、金玉、金艷，因新園等品種，尤其是下坑地區地勢低窪，土壤地質鹽份高，黏稠性高，經果農研發特殊栽植，推出的聖女小蕃茄口味特殊，20多年前就有全國知名度，行銷全國。

#### (二) 路竹地方文化館

路竹地方文化館是由路竹人文協會與路竹鄉公所共同催生，於91年12月成立，硬體上由舊有的圖書館改建而成，至94年整修完工並於當年11月19日正式開館運作，是推動鄉土教育，營造優質生活環境的據點，運用社區現有資源及地方特色，活化地方傳統產業轉型為休閒觀光產業，同時與各類民間團體結合，宣傳本鄉鄉土文化特質，以鄉土文化特色帶動休閒活動和共同凝聚文化風潮，特別收藏路竹地區的各种民俗器具與歷史文物，進而帶動整體文化發展。

#### (三) 高雄自然史教育館

高雄都會地區自古以來包括史前的大坌坑文化、鳳鼻頭文化、大湖文化、蔦松文化、山地比亞魯文化，臺灣南島語系族群的南鄒系曹族、布農族、下三社魯凱族、平埔族，以福建漳泉為主的河洛、客家人，乃至1949年後來臺的漢民族都在此生活、遷徙，熱絡的族群活動孕育出豐厚的人文資產，高雄自然史教育館最大特色，就在提供歷代眾多族群的活動紀錄。

高雄自然史教育館為國立台灣博物館在各縣市設立8所自然史教育館之一，於1997年在原路竹鄉高苑技術學院（現為路竹區高苑科技大學）開館，以展示、研究及紀錄高雄縣各族群人文風俗為其特色，是路竹地區國家及人文歷史鄉土教育社教機構。1樓為綜合展示館、2樓為漢人展示館、3樓為平埔族展示館，4樓為原住民館，尤以3樓展現大武壠社群生活習俗、遷徙、信仰為常態展示主題特色。

## 第四章 都市發展願景

本章將依循上位及相關計畫、政策等，提出本計畫區之都市發展定位與發展構想，作為後續研擬實質計畫方向之參考。

### 第一節 上位計畫之指導

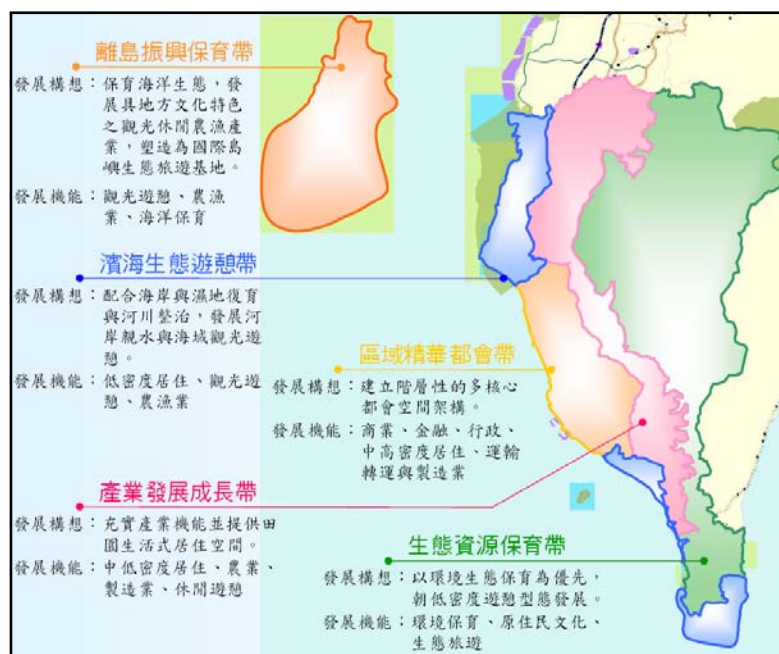
#### 一、國土空間發展策略計畫（行政院經建會，2010年）

因應全球化及東亞政經時空環境的變遷與國家整體發展需要，以及自然環境變化趨勢、行政區劃整併、西部高速鐵路通車等影響，行政院經建會於民國99年2月「國土空間發展策略計畫」指出，高速鐵路為西部地區的龍骨骨幹，輔以台鐵、捷運等區域軌道運輸網絡，以及結合高、快速公路路網為基礎，依據國土空間發展結構，建構分工互補、有效率之人流與物流網絡；南部區域應以整合策略及作法，建立都市及工業區再造與創新轉型機制，有效活用土地資源，導向新綠能、新文創、新品味之生態城發展。

#### 二、南部區域計畫第二次通盤檢討（草案）（營建署，2007年）

南部區域計畫之總目標為「落實資源保育、提振產業經濟、實現社會公義、邁向永續發展」，其總願景定位為「亞太海洋都會」，期以高雄國際海空雙港所擁有的亞太樞紐戰略基礎上，整合區域自然、人文、產業、重大建設等優勢，形塑為空間發展緊密結合、創新區域核心價值的南方金鑽，實現亞太運籌服務中心、綠色矽島科技廊帶、海洋都會魅力海濱、全國糧倉麗緻農村、高山濱海國土保育等5項具體願景。

此外，依其自然環境與區位條件，在空間大致可劃分為「離島振興保育帶」、「濱海生態遊憩帶」、「區域精華都會帶」、「產業發展成長帶」、「生態資源保育帶」等5大空間發展策略廊帶，並依不同發展條件賦予合宜之功能定位，發揮競爭優勢與互補。



資料來源：南部區域計畫第二次通盤檢討（草案）。

## 第二節 整體發展構想

### 一、高雄市發展目標

高雄市為南台灣最重要的都會區之中心都市，且為亞太地區之主要都市之一，為台灣與國際重要之門戶，因應國際間發展趨勢，本案提出本計畫區希望達到計畫目標說明如下。

#### (一) 安全自然生態宜居環境

##### 1. 因應氣候變遷，強化災害應變能力

近年之潭美、莫拉克及凡那比風災於本市造成多處淹水地區，淹水原因包括颱風暴潮海水倒灌、河川迴水湧高，以及累計降雨量過高等。然目前淹水地區已不分新開發地區或舊部落地區，亦不分地勢高低，故建議強化災害應變能力；例如考量於公共設施用地增設滯洪設施，並於都市防災計畫、土地使用分區管制要點與都市設計基準訂定相關規定。

##### 2. 落實節能減碳

整合區域性大眾運輸系統建構低碳綠色運輸系統，以住、商混合使用原則減少旅次，以達成節能減碳之目標。另以生態社區方式整建發展，並以「大眾運輸導向的土地使用規劃」、「水岸及綠廊空間串連」、「生態社區設計理念」、「綠建築與低碳技術應用獎勵」等原則規劃，減少社區規劃建設和使用管理過程中的溫室氣體排放，落實節能減碳。

#### (二) 科技產業研發及加值重鎮

具競爭力之科技產業群聚效應可帶動周邊地區發展；路竹工業區為本地區之產業發展核心，主力產業為多元化科技產業，具備產業競爭力，並擴增就業機會，帶動本地區經濟發展。

#### (三) 綠色人本交通運輸

永續發展、綠色交通、大眾運輸導向之土地使用規劃已成為全球都市發展趨勢，目前本計畫區規劃原意仍以私人運具為主，未來有必要轉變以人為本位之規劃管理，推動以綠色運具為主要發展架構之社區化、在地化建設。

#### (四) 生態城市概念

生態城市是一個理想的發展模式，係指具有高自然度與資源自足性並且遵循循環都市代謝作用機制的城市，希望建構科技與自然之充分融合，在尊重生態原則條件下使人的創造力與生產力得到最大限度的發揮，而居民的身心健康與環境品質得到最大限度的保護。即遵循生態學原理建立起來的社會、經濟、自然發展型態，為一處具有物質、能量、訊息高效率的利用，生態系統良性循環的人類集居地。



## 二、發展定位

因應2010年縣市合併後之高雄市，轄內山、海、河、平原多元土地樣態，且擁有國內第一大港及國際機場，以及高鐵通車、捷運紅線完工營運等重大設計畫執行，對於大高雄地區未來都市發展將有深遠之影響。因此，本計畫首先瞭解大高雄城鄉治理新思維，依循高雄市宏觀之都市發展空間架構，配合相關重大設計畫之投入契機與現況環境資源，進一步研擬路竹都市計畫之發展定位與發展策略。

### (一) 大高雄城鄉治理新思維

縣市整併後之高雄市，轄內有山、海、河、平原多元土地樣態，過去循著行政區劃之城鄉行政治理慣性須順應調整，而全球性極端氣候不斷示警，也造成地方對於土地資源使用形成新的挑戰，無論是來自於外部的壓力或是內部需求，驅使新的地方政府對於已然浮現的都會空間城鄉區域治理政策必須變革。

都市土地資源的運用及樣貌，深受市民活動、環境生態、經濟生產等三項因素的影響，其中又以經濟活動為最，為形成有利於產經競爭優勢的經營環境，須以永續生存發展為綱本。而因應全球氣候變遷所揭櫫的「調適(adaptation)」與「減緩(mitigation)」通識概念，同樣可應用於土地資源規劃。

大高雄區域空間治理層次順位，應是首重水系生態治理，近年的嚴重水患印證全流域保土治水及跨域治理，是縣市合併後最優位的城鄉空間治理任務之一，次為生活圈之再經營，促成土地使用集約效率，以既有三大生活圈，即高雄暨鳳山核心區生活圈、岡山路竹生活圈及旗山生活圈，藉由區域生活圈的再發展，重新組構朝向「緊緻且較高密度」的土地使用模式，透過合理的資源再分配，便利的交通網絡運具，以及基礎公共服務設施的再投入，賦予產業經濟活化與地方永續發展的積極任務。城鄉環境均建立合理緊湊配置架構，方得為交通運輸導向的都會區再發展，以及工業生產專區及腹地的配置。

以生態營造應用於大高雄環境空間治理策略，包括高效率土地使用減少土地移轉、高密度複合、綠色運輸系統、內部縫合、綠建築、水資源合作區，引導能資源利用結構的改變、大面積生態綠地、水系、滯洪、進一步以生態城市的理念來撰寫大高雄的產業，如發展低碳經濟，引導資源有效運用。

高雄未來的生存法則，除了掌握既存的基礎經濟與地理優勢外，藉由以創新為內涵的都市治理策略，來自於內部重現在地傳統經驗，鼓勵文化創意與外部知識的結合，讓創意轉變成為屬於地方特有的經濟價值，才能鬆脫國家資源派用的制約，進一步操作成為下一個產業變革，取得高雄區域自主發展成長的動力。

## (二) 高雄市國土計畫空間規劃構想

依據「高雄市國土計畫空間規劃構想」，高雄市未來擬以雙港運籌增值區、科技創新走廊、近郊精緻農業區、自然公園族群文化區、慢活文化山城、海岸休憩廊帶、產業新鎮、經貿都會生活區等區發展，區位分佈詳如圖4-1-1所示。

而路竹都市計畫屬科技創新走廊範圍內，其發展構想如下：

### 1. 分布地區

以湖內、路竹及岡山等 3 個地區，面積約 11,654 公頃，人口 179,929 人

### 2. 劃設原則

- (1) 分區發展核心以南科高雄園區特定區計畫區為主，輔以周邊生活地區路竹及岡山都市計畫區等。
- (2) 其餘包括非都市土地經濟部工業局編定之工業區為生產腹地、一般農業區及特定農業區等。
- (3) 包含鄉鎮地區之鄉村聚落等生活機能區等。

### 3. 發展構想：南科為科技廊帶發展核心，周邊加工出口區及工業區透過產業鏈結進行活化

以南部科學工業園區高雄科學園區特定區規劃案之構想下，生活及生產目標及為因應國家整體經濟發展及地區發展的整體開發，高科特定區以打造「陽光 Solar」、「科技 Technology」及「生活 Life」科技永續城之發展目標，共同創造兼顧「循環共生」、「進步共享」、「智慧成長」的城市發展架構模式。希望藉由科學園區特定區計畫，帶動岡名次核心的再發展與轉型。

而科技廊帶地區除本洲工業區、鄰近永安工業區及燁聯鋼鐵工業區外，南科高雄園區的進駐亦為地方產業升級帶來莫大的資源。未來除配合高科所需發展，健全各項生活機能外，亦需加強地方產業技術之提昇與地方產業活化，提高整體勞工素質培養專業人才，並融合地方產業文化。

而在生態環境來看，能夠遵循原有河川逕流、歷史人文發展脈絡、營造以人為本之交通環境、永續發展之陽光城市及提供在地結合之文化設施也是科技廊帶地區所必須要具備的基本要素。

### 三、路竹都市計畫發展定位與發展構想

#### (一) 發展定位：作為支援科技創新走廊之生活發展腹地

路竹區為高雄平原南北向動線的重要樞紐，與南鄰的岡山區同為岡山地區的精華地區，且岡山地區有部份都市服務與文教設施集中於路竹區，包括鐵路車站、金融機構、高苑科技大學、路竹高中等。路竹亦為岡山地區南北向往來之必經，中山高速公路、台一線縱貫公路、台17線道及縱貫鐵路等，運輸角色吃重，運輸走廊沿線為台南、高雄地區主要工商業集中帶，現為以南科為科技廊帶發展核心，周邊加工出口區及工業區透過產業鏈結進行活化之科技創新走廊範圍內，未來此區擬以路竹都市計畫、湖內都市計畫及岡山都市計畫為主，作為支援科技創新走廊之生活發展腹地，詳如圖4-2-1所示。

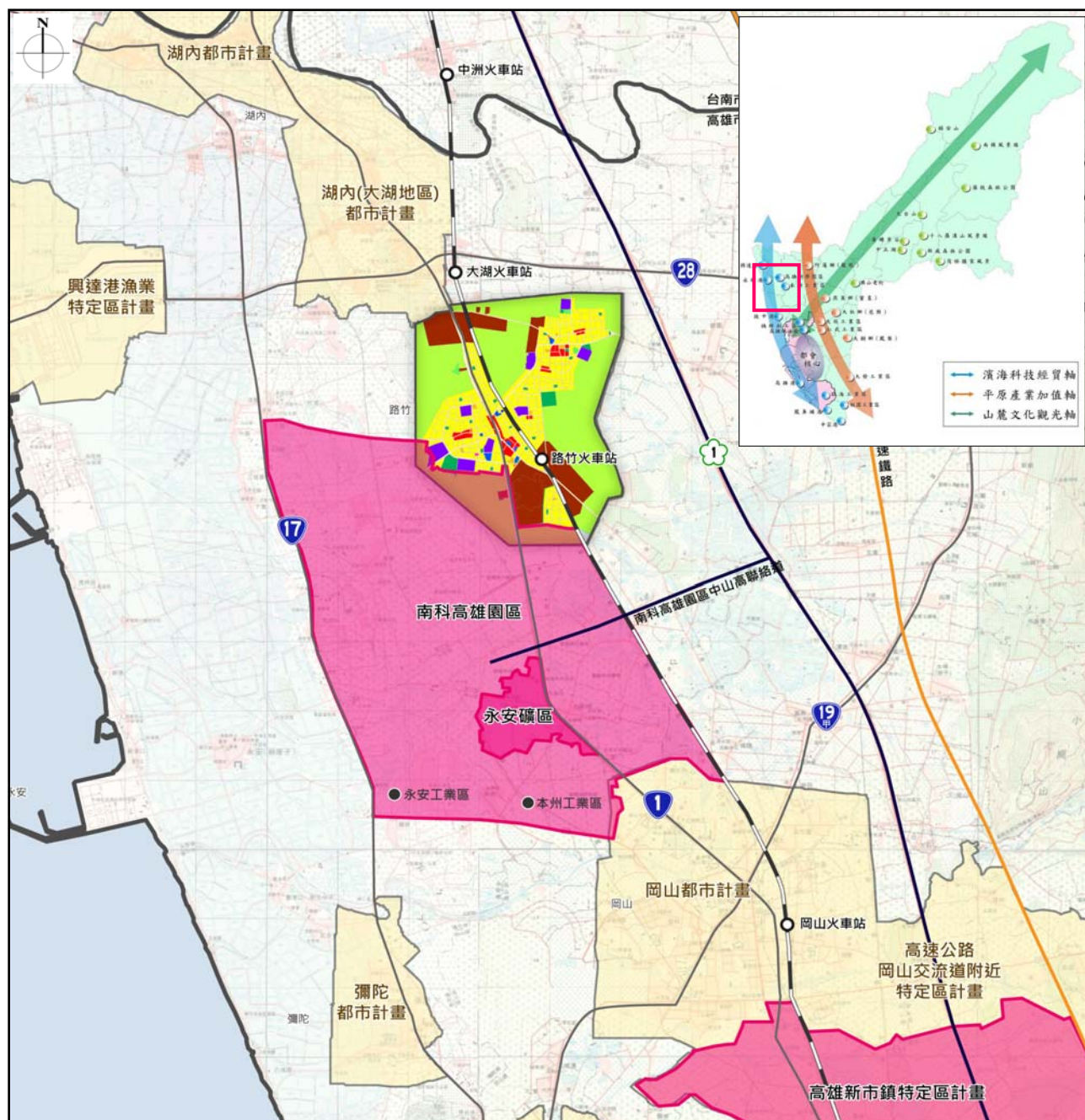


圖 4-2-1 路竹都市計畫發展定位示意圖

## (二) 發展構想—建構生態鄰里社區，達成路竹地區優質生活與低碳生態鄰里社區之目標

過去路竹區與南鄰的岡山區同為岡山地區的精華地區，與岡山區並列為岡山地區之雙子城，且岡山地區有部份都市服務與文教設施集中於路竹區；為健全鄰里單元生活圈概念，重整舊聚落生活機能，持續強化路竹地區居住生活機能，未來應檢討公共設施用地需求，儘速開闢公共設施，提供完善之生活空間，並藉由鄰里公共空間、街區廊道的生態改善，社區鄰里的綠色生活路徑串聯，結合並導入自然生態的連結行動，進而建立綠色生態廊道，以達成路竹地區優質生活與低碳生態鄰里社區之目標，詳如圖4-2-2所示。

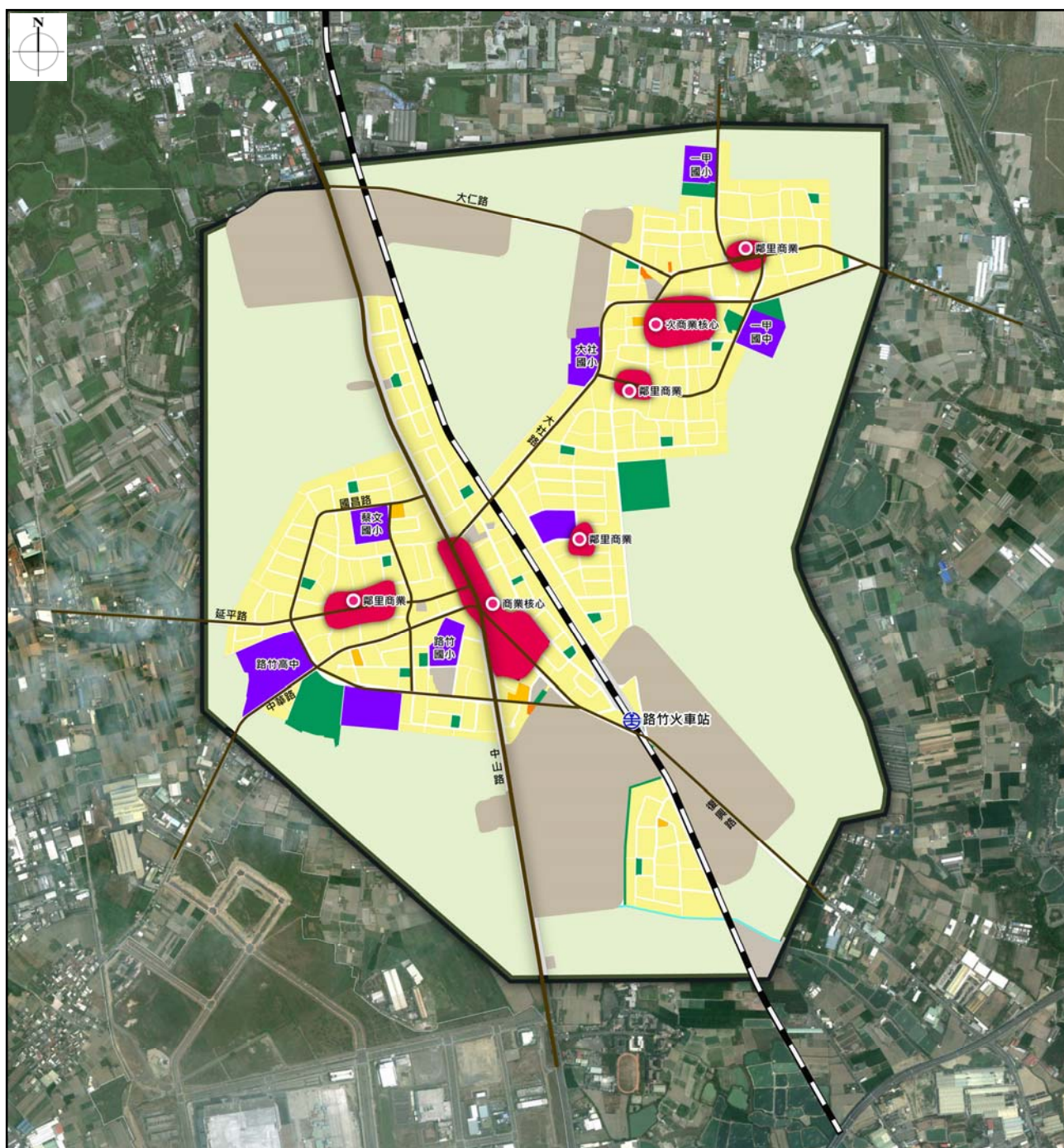


圖 4-2-2 路竹都市計畫之發展構想示意圖

## 四、路竹都市計畫空間規劃構想

### (一) 土地使用規劃構想

在鄰里商業中心區，建構生活街道系統，於生活聚落保存路竹地區人文歷史，延續舊聚落發展紋理，引入產業發展工業區；在農業地景保留帶則以改善農地資源環境，並導入農產品產銷中心，藉由農特產銷活動，帶動路竹地區農業轉型。

#### 1. 鄰里商業中心區：劃設社區中心商業區 2 處，鄰里中心商業區 4 處

路竹都市計畫劃設社區中心商業區 2 處，鄰里中心商業區 4 處，提供路竹公有市場、路竹民有攤販集中場、路邊攤、路竹夜市、全聯福利中心、燦坤等鄰里商業型態，周邊尚有路竹區公所、路竹分局路竹分駐所、高雄市路竹區地政事務所可提供行政、金融等相關服務。

#### 2. 生活聚落單元區：劃設 5 個住宅區鄰里單元

生活聚落單元區係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，路竹生活聚落單元區應於「生態都市」概念下，以生態社區方式整建發展，以「大眾運輸導向的土地使用與交通規劃」、「水岸及綠廊空間串連」、「生態社區設計理念」、「綠建築與低碳技術應用獎勵」等原則，透過能源、資源、交通、用地、建築等綜合手段，來減少社區規劃建設和使用管理過程中的溫室氣體排放，並維護與結合區內宗教文化節點，提供居民一個適宜的居住環境，以落實路竹優質生活與低碳生態鄰里社區之發展定位。

對於尚未整體開發地區，為避免限制地區之發展，參考「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策辦理，促進地區發展。

#### 3. 產業聚落核心區

本計畫西北側之 1 號道路（中山路）兩側地區及鴨母寮聚落兩側地區工業區為本地區產業發展區域，本計畫區南側尚有高雄路竹科學園區可提供發展產業，擴增就業機會，帶動本地區經濟發展。

#### 4. 農業地景保留帶

路竹農特產為番茄、雞蛋、花椰菜及虱目魚，列為路竹四寶，尤其是嘉南平原以南最大的番茄產地。為維持路竹地區農業發展特性，將生活聚落外圍之農地資源劃為農業地景保留帶，避免生物棲息地過度碎裂，保有維持大面積農業生產及路竹特色農業地景。

## (二) 公共設施規劃構想

1. 延續藍綠帶軸線之都市意象：路竹都市計畫區周邊均為農業區，公兒及公園（如路竹公園、路竹運動公園等）以跳島式分布計畫區內，形塑路竹地區藍綠軸帶

以生態城市概念，以「水岸及綠廊空間串連」原則規劃，將路竹公園、路竹運動公園、鄰里公園兼兒童遊樂場用地等串連，並於土地使用分區管制要點訂定植栽綠化標準，創造路竹地區藍綠軸帶，並提供公共開放空間，以串聯生態廊道及地景資源，形塑本地區藍綠帶軸線之都市意象。

2. 未開闢公共設施用地檢討變更為其他土地使用分區或用地

本計畫區內尚有多處公共設施用地未開闢且未取得或已取得未開闢，如市 1、市 5、市 8、文小 5、文高用地，應依據「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」配套措施，檢討公共設施保留地變更為其他土地使用分區或用地，以整體開發概念變更為住宅區並提供公共開放空間，提供居民一個適宜的居住環境。

## 第五章 計畫人口與居住密度檢討

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第5條規定：「都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形、人口規模、成長及組成、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需等項目，都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。」另依據該辦法中所規定之公共設施與住宅、商業用地檢討基準，多以計畫人口規模為基礎，因此計畫人口與居住密度之檢討實為都市計畫通盤檢討之首要。

### 第一節 計畫人口推估

路竹都市計畫第二次通盤檢討之計畫目標年為民國100年，計畫人口為50,500人。而本次檢討則配合全國區域計畫及高雄市區域計畫（草案）將目標年修正為民國115年，故計畫人口之檢討工作將包括原計畫人口之檢討修正與重新推估民國115年計畫區之人口。為確實掌握計畫區未來人口成長趨勢，並維持計畫區生活品質，本次通盤檢討計畫人口之訂定，將透過數學模式推估、世代生存法等方式進行推計，以求得最適計畫人口。

#### 一、數學模式推估

為掌握計畫區人口成長趨勢對於未來人口成長之影響，本計畫將以歷年人口資料，透過各類數學模式之推導，預測民國115年路竹都市計畫區之人口數。運用之數學模式包括算術級數法、幾何級數法、漸減增加率法、正比增加理論、直線最小二乘法、二次拋物線最小二乘法、對數直線最小二乘法、對數拋物線最小二乘法、修正冪數曲線、龔柏茲曲線及羅吉斯曲線等。其預測方法之預測人口數約介於22,285至46,196人之間。有關詳細數字與各數學模式及各數學模式方程式等資料詳表5-1-1所示。

表 5-1-1 各類數學模式人口預測彙整表

模式類型	計算式	人口預測值 (人)
算術級數法	$Y' = 4785 + (N - 99) \times 90.11$	26,408
幾何級數法	$Y' = 4785 \times (1 + 0.022511)^{(N - 99)}$	26,461
漸減增加率法	$Y' = 28380 \times [1 - 0.0032] \times [1 - 0.0032 - 0.0009] \times \dots \times [1 - 0.0032 - (N - 97.5 - 1) \times 0.0009]$	22,285
正比增加理論	$Y' = 3974 \times [1.020849^{(N - 90)}]$	26,630
等分平均法	$Y = 17659.60 + 280.12 \times (N - 86)$	26,340
直線最小二乘法	$Y' = 4191.00 + 15.78 \times (N - 94.5)$	26,505
二次拋物線最小二乘法	$Y' = 4145.99 + 15.78 \times (N - 94.5) + 5.3272 \times (N - 94.5)^2$	23,824
對數直線最小二乘法	$Y' = 4170.72 \times 0.843248^{(N - 94.5)}$	26,556
對數拋物線最小二乘法	$\text{Log}(Y') = 8.324771 - 0.170494 \times (N - 94.5) + 0.001310 \times (N - 94.5)$	24,115
修正冪數曲線	$Y = 19473.22 - 3067.63 \times 0.742156^{(N - 84)}$	46,196
龔柏茲曲線	$Y = 19456.26 \times 0.844807^{(N - 84)}$	45,483
羅吉斯曲線	$1/Y = 0.00005144 + 0.00000930 \times 0.719901^{(N - 84)}$	44,820

## 二、以世代生存法預測

為掌握計畫區之人口成長趨勢對於未來人口成長之影響，本計畫將以世代生存法推計預測民國115年路竹都市計畫之人口數，其計算步驟之說明詳如圖5-1-1所示，經由世代生存法之預測，路竹都市計畫之民國115年之人口數約為54,364人。

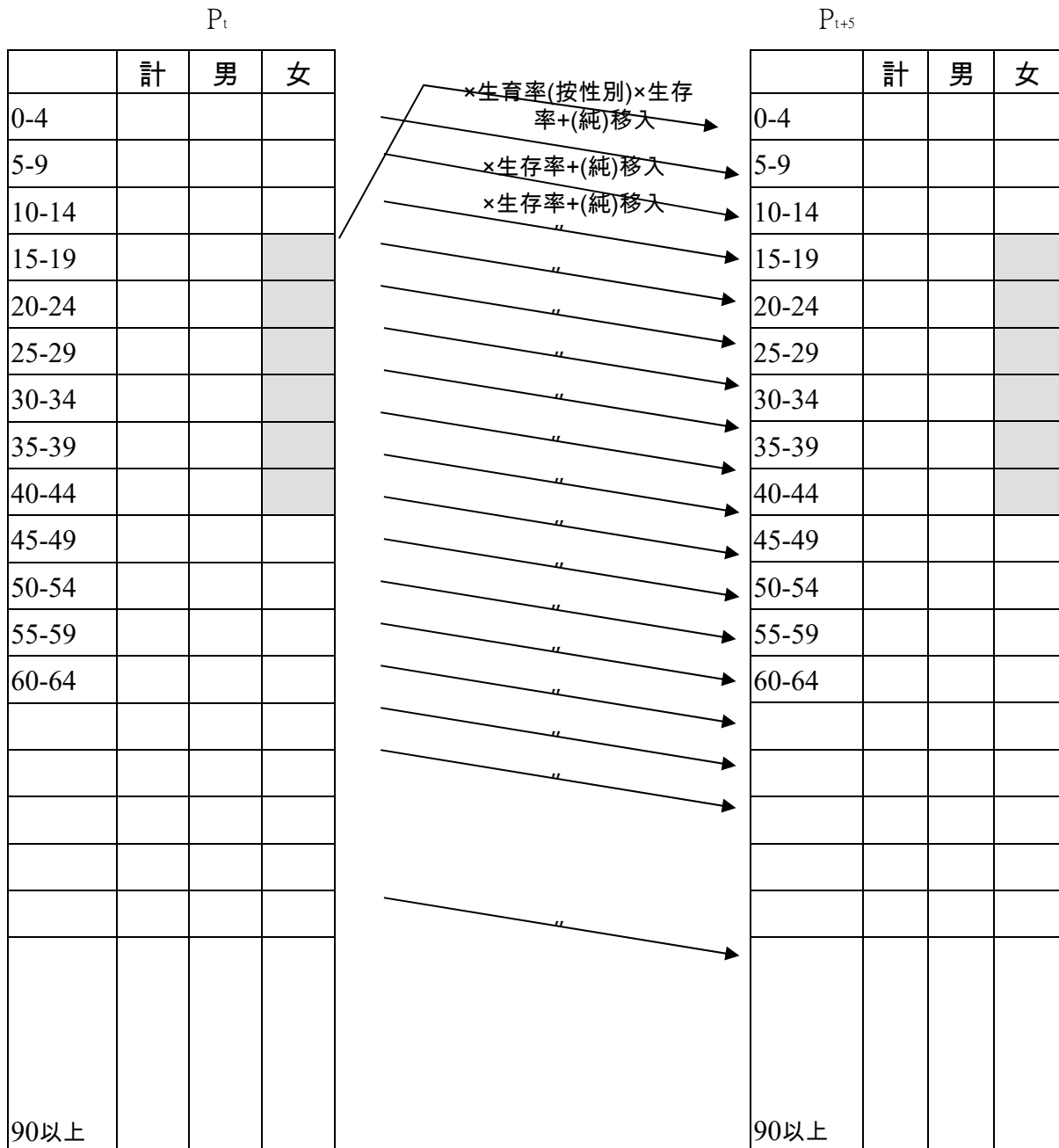


圖 5-1-1 世代生存法推計之作業說明圖



### 三、依現況發展及現行計畫容積管制推估

依據內政部地政司房地產交易價格資料統計，路竹區近5年平均每筆不動產交易之房屋面積約174.45平方公尺，本計畫依106年戶量3.09人/戶，推估路竹區每人平均樓地板面積約56.46平方公尺（174.45平方公尺÷每戶3.09人），並據此推算剩餘住、商用地面積推估之人口。

如表5-1-2所示，路竹都市計畫區之住宅區與商業區發展率分別為76.18%及95.23%，若以剩餘未開發之住宅區與商業區配合路竹區每人平均樓地板面積推估，本計畫區尚可容納12,460人，以此計算未來本計畫區之人口可達46,434人，介於公設施服務人口上限值及各類數學模式預測值之間。

表 5-1-2 剩餘住、商用地面積推估之人口一覽表

項目	計畫面積 (公頃)	發展率 (%)	未發展面積 (公頃)	容積率 (%)	每人平均樓 地板面積 (m <sup>2</sup> )	居住比例 (%)	未發展之土 地可容納 人口(人)
住宅區	196.74	76.18	46.86	150	56.46	100	12,449
商業區	12.59	95.23	0.06	210		50	11
小計	209.33	—	46.92	—	—	—	12,460
現況人口							33,974人
合計							46,434人

註：發展率係以土地使用現況作為基礎，核算住宅使用、商業使用等之開闢面積。

依據路竹都市計畫現行計畫管制要點之規範，本計畫區住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%，而商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於210%。若本區住宅區與商業區完全依容積規定開闢，則可容納之人口為61,666人（詳如表5-1-3所示）。

表 5-1-3 現行計畫各種住商用地容積管制下可容納人口一覽表

土地使用 分區	計畫面積 (公頃)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	每人平均樓地板面 積(m <sup>2</sup> )	供居住用 比率(%)	可容納人口(人)
住宅區	196.74	60	150	50	100	59,022
商業區	12.59	80	210	50	50	2,644
小計	209.33	--	--	--	--	61,666

另為使計畫區內公共設施達一定之服務水準，以維持計畫區內之生活環境品質，將以現行計畫於本區劃設之學校用地、大型公園及供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地面積，配合以往通盤檢討實施辦法中所規定之設置標準，計算區內各項公共設施之服務人口數，以檢核計畫區內設施容受力，作為計畫人口訂定時之參考。

目前路竹都市計畫內劃設之公共設施包括二所國中（路竹高中及一甲國中）、五所國小（路竹國小、蔡文國小、大社國小、一甲國小及文小（5）用地）及公園（路竹公園（社區公園）、公（2）用地）等，依其劃設面積所能服務之人口，國中之設施為54,562人；國小之設施為55,700人；公園為36,733人，由表5-1-4可知，路竹都市計畫內公共設施之服務人口數至少可容納36,733人。

表 5-1-4 各項公共設施服務人口分析表

設施項目	設置標準 (公頃/千人)	計畫面積 (公頃)	服務人口 (人)	備註
國中	0.16	8.73	54,562	路竹高中、一甲國中
國小	0.20	11.14	55,700	路竹國小、蔡文國小、大社國小、一甲國小、文小(5)用地
公園	0.15	5.51	36,733	路竹公園(社區公園)、公(2)用地

註：依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」原學校、公園之檢討標準計算。

綜合上述，本計畫區可容納之人口為61,666人大於本計畫區之計畫人口(50,500人)，且路竹都市計畫區內公共設施之服務人口至少可容納36,733人，而國小、國中公共設施之服務人口亦與本計畫區之計畫人口(50,500人)相近。由於本計畫區內各項實質規劃係以計畫人口為基礎，且為維護計畫區之環境品質，對於住宅區及商業區之使用強度應在不違反施行細則管制精神的情形之下，建議維持原計畫強度，故本次通盤檢討住宅區及商業區之建蔽率與容積率，仍維持現行都市計畫之規定。

#### 四、人口年齡結構分析

路竹都市計畫所在路竹區之生育人口年齡以20~24歲、25~29歲、30~34歲為主，其所佔比例由99年之7.01%、8.27%、9.03%逐年緩降至103年之6.70%、6.97%、8.36%，顯示路竹區未來人口亦將呈現逐年緩降趨勢，詳表5-1-5所示。

表 5-1-5 路竹區生育年齡歷年比例綜整表

		99年	100年	101年	102年	103年
20~24歲	人口數(人)	3,771	3,701	3,661	3,587	3,555
	比例(%)	7.01	6.93	6.89	6.76	6.70
25~29歲	人口數(人)	4,451	4,191	3,901	3,800	3,699
	比例(%)	8.27	7.84	7.34	7.16	6.97
30~34歲	人口數(人)	4,856	4,735	3,901	4,605	4,437
	比例(%)	9.03	8.86	8.96	8.68	8.36

資料來源：高雄市政府民政局網站。

#### 五、周邊重大建設計畫影響

高雄科學園區目前從業人數為7,652人，園區已興建宿舍單身宿舍582間、主管及有眷宿舍60間，共計提供約23,000平方公尺樓地板面積之住宿空間，其中單身宿舍出租率已達93%；故大多數高雄園區的員工仍是以園區作為主要居住範圍，但生活起居需求仍至鄰近之路竹都市計畫區消費為主。

#### 六、綜合分析

經由上述不同方式所得之路竹都市計畫區計畫人口數可知：

- (一) 各類數學模式所估算之人口數多為30,000人以下。
- (二) 以世代生存法推估計畫區未來人口數為54,364人。
- (三) 本計畫區可容納之人口為61,666人大於本計畫區之計畫人口(50,500人)。

- (四) 本計畫區內公共設施之服務人口至少可容納 36,733 人，而國小、國中公共設施之服務人口與本計畫區之計畫人口 (50,500 人) 相近。
- (五) 本計畫區住宅區及商業區維持現行計畫使用強度。
- (六) 本計畫區人口將呈現逐年緩降趨勢。

計畫人口檢討係依據前述計畫人口推估方法，並綜合比較推估方法所推計之計畫人口數，配合考量現況人口、歷年人口成長趨勢等，擇定目標年計畫人口。

由上述計畫人口推估結果可知：

- (一) 現行計畫人口高於現況人口，顯示人口仍未達飽和。
- (二) 近十年來人口成長呈現穩定成長，人口變化量不大，未來如無重大建設投入或新市區開發，人口將呈穩定狀態。

綜合以上各點，路竹都市計畫區現況人口為33,974人，與現行計畫人口尚有16,526人之差距，而路竹都市計畫區各類數學模式所估算之人口數多為30,000人以下，與現行計畫人口差距尚有約20,000人之差距。考量預測之計畫人口與現況人口之差異，將對未來規劃內容難以發展及實現，故建議本次通盤檢討調降計畫人口，建議調降為35,000人為民國115年計畫人口，並以此作為各項實質規劃之基礎。

## 第二節 居住密度檢討

現行計畫之計畫人口為50,500人，居住密度為240人/公頃，因本次通盤檢討調降計畫人口為35,000人，故居住密度亦配合調降為160人/公頃。

### 第三節 公共設施用地需求分析

經由前節之計畫人口檢討分析，本計畫區民國115年之計畫人口調降為35,000人，因此本節將以此計畫人口，同時依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法所規定之各項公共設施用地劃設基準，推估計畫區未來各項公共設施用地之需求。

#### 一、學校用地

##### (一) 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 19 條規定

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法條文，國中、小用地之檢討規定如下：

1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求。
2. 檢討原則
  - (1) 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。
  - (2) 已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。
  - (3) 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。
3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。

##### (二) 依教育部訂定「國民中小學設備基準」規定

經查教育部已依國民教育法第8條之1規定訂定國民中小學設備基準（91年6月10日台國字第091076418號函發布），其中對於國中、小校地面積係依目前需要及未來發展規模訂定之。有關國中、小校地之最低面積如表5-3-1所示。

表 5-3-1 「國民中小學設備基準」國民中學與國民小學校地最低面積一覽表

區別 規模	國民中學		國民小學	
	都市計畫區外之學校 (每生25m <sup>2</sup> )	都市計畫區內學校 (每生14.3m <sup>2</sup> )	都市計畫區外之學校 (每生25m <sup>2</sup> )	都市計畫區內學校 (每生12m <sup>2</sup> )
12班以下	20,000	25,000	18,000	20,000
24班	30,500	31,000	28,500	25,040
36班	41,000	37,000	39,000	30,080
48班	51,500	43,000	49,500	35,120

註：1. 都市計畫區內國民中學每校面積不得少於2.5公頃，13班以上學校每增一班，得增加500平方公尺。都市計畫區外國民中學每校面積不得少於2公頃，13班以上學校每增一班，得增加875平方公尺。49班以上之學校，其校地面積應依上述比例計算。每班學生以35人計算。

2. 都市計畫區內國民小學每校面積不得少於2公頃，13班以上學校每增一班，得增加420平方公尺。都市計畫區外國民小學每校面積不得少於1.8公頃，13班以上學校每增一班，得增加875平方公尺。49班以上之學校，其校地面積應依上述比例計算。每班學生以35人計算。

計畫區內劃設5處國小用地、2處國中用地。依據統計資料，全市國小學齡人口數（164,392人）約佔全市總人口數（2,774,470人）之5.92%，全市國中學齡人口數（99,403人）約佔全市總人口數（2,774,470人）之3.58%。依據前述教育部「國民中小學設備基準」標準，國小用地之需求面積為2.49公頃（計畫目標年之國小學齡人口數為35,000人 $\times$ 5.92%=2,072人，依據教育部訂定國民中小學設備基準，都市計畫區內每位國小生使用校地面積12m<sup>2</sup>，2,072人 $\times$ 12m<sup>2</sup>=24,864m<sup>2</sup>，約為2.49公頃），本計畫超過8.65公頃；國中用地之需求面積為1.80公頃（計畫目標年之國中學齡人口數為35,000人 $\times$ 3.59%=1,257人，依據教育部訂定國民中小學設備基準，都市計畫區內每位國中生使用校地面積14.3m<sup>2</sup>，1,257人 $\times$ 14.3m<sup>2</sup>=17,975m<sup>2</sup>，約為1.80公頃），本計畫超過6.93公頃。

## 二、公園用地

計畫區內共劃設公園用地2處，現行計畫面積為5.51公頃。依據法規之檢討基準，每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃為原則，社區公園每一計畫處所最少設置一處，經檢討後，計畫區內每處劃設用地面積均符合檢討基準。

## 三、運動場用地

計畫區內規劃運動場處1處，現行計畫面積為4.00公頃，依據法規之檢討基準，運動場用地應考量實際需要設置。

## 四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

計畫區內規劃鄰里公園兼兒童遊樂場用地20處，依據法規之檢討基準，兒童遊樂場用地每處最小面積不得小於0.1公頃為原則，本計畫區內劃設3.45公頃，經檢討後，計畫區內每處劃設用地面積均符合檢討基準。

## 五、市場用地

計畫區內規劃市場用地7處，尚有3處未開闢，依據法規之檢討基準，應依據該地區之發展情形，予以檢討，未來若經濟發展局確無徵收及闢建市場之計畫，且無市場用地之需求，將檢討未開闢之市場用地變更為其他公共設施用地或使用分區。

## 六、停車場用地

### （一）以車輛持有率預估數推估

以民國115年路竹都市計畫之計畫人口數為35,000人、路竹地區民國106年戶量3.09人/戶為推算基礎，可推估民國115年路竹都市計畫戶數11,326戶。依據民國106年高雄市統計年報，路竹地區所屬之區域（包含路竹區、湖內區、茄苳區、永安區、彌陀區、梓官區等）家庭汽車佔有率58.71%，可推估民國115年路竹都市計畫之汽車車輛數為6,649輛。依據法規之檢討標準，以不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求規定，停車場用地之需求面積為4公頃，本計畫不足3.34公頃。

## (二) 以商業區面積推估

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討基準，1萬人口以下部分以不低於商業區面積之8%為準，1萬人至10萬人者以商業區面積之10%為準，超過10萬人口者，以商業區面積之12%為準。故路竹都市計畫停車場用地之需求面積為1.26公頃，本計畫區不足0.60公頃。

由車輛預估數20%之停車需求及商業區面積之10%規定，路竹都市計畫區之停車場用地之需求面積為3.57公頃，不足2.91公頃。

前述不足公共設施用地仍建議未來利用適當公有土地檢討變更為其他不足公共設施用地。

表 5-3-2 公共設施用地計畫面積檢討分析表

項目	現行計畫說明	檢討基準	檢討後說明
國小用地	劃設11.14公頃	1.應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2.檢討原則： (1)有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 (2)已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 (3)已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 3.國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 4.依教育部訂定「國民中小學設備基準」規定，都市計畫區內每位國小生使用校地面積12m <sup>2</sup> ；都市計畫區內每位國中生使用校地面積14.3m <sup>2</sup> 。	依設備基準應劃設2.49公頃，檢討後超過8.65公頃。
國中用地	劃設8.73公頃		依設備基準應劃設1.80公頃，檢討後超過6.93公頃。
公園用地	劃設2處，面積共計5.51公頃	包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在10萬人以上之計畫處所最小面積不得小於4公頃為原則，在1萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	經檢討後，每處劃設用地面積符合檢討基準。
運動場用地	劃設4.00公頃	應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。	—
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	劃設20處	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.1公頃為原則。	經檢討後，每處劃設用地面積符合檢討基準。
市場用地	共劃設7處，目前開闢4處	零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	經檢討後，無市場用地需求者，應檢討變更。
停車場用地	現行計畫劃設0.66公頃	停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定： 1.不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求。 2.商業區：(1)1萬人口以下者，以不低於商業區面積之8%為準。(2)超過1萬至10萬人口者，以不低於商業區面積之10%為準。	依車輛預估數需求推估應劃設4公頃，檢討後不足3.34公頃。
			依商業區需求推估應劃設1.26公頃，檢討後不足0.60公頃。

註：表內國小、國中及停車場用地檢討係依調降後計畫人口35,000人推估。

## 第六章 實質計畫檢討分析

### 第一節 實質計畫課題與對策

本節擬針對實質發展課題與對策與一般性課題進行說明，茲說明如下：

#### 一、實質發展課題與對策

(一) 課題一：計畫區內多處尚未開闢作為市場使用之市場用地，應合理調整其土地使用

說明：

依據經濟發展局不再興闢零售市場之政策，位於計畫區內市(1)、市(5)及市(8)用地目前尚未開闢，針對私有未開闢之市場用地，應檢視其周邊是否已有替代機能，如周邊直徑1公里內已有臨時攤販集中場、量販店、超級市場等商業設施提供市場機能，應可優先變更為其他土地使用分區或用地。

對策：

1. 針對私有未開闢之市場用地，檢視其周邊商業替代機能，可優先變更為其他土地使用分區或用地，並依負擔回饋規定劃設公共設施用地。
2. 原則上屬市有地部分應優先變更為該地區其他不足之公共設施用地。

(二) 課題二：公共設施用地(停車場用地)面積劃設不足，應設法補充

說明：

計畫區之公共設施用地呈現計畫面積不足之現象，如停車場用地不足3.52公頃。

對策：

1. 全面清查計畫區公有土地，利用適當公有土地檢討變更為其他不足公共設施用地。
2. 現有公共設施用地不適用於原來之使用，優先變更為該地區其他不足公共設施用地。
3. 將未指定用途且未開闢之公共設施用地，檢討變更為其他不足之公共設施用地。

(三) 課題三：公共設施保留地取得問題，應考量多元化取得方式或檢討不必要之公共設施用地

說明：

目前尚未完全取得公共設施用地，考量公共設施需要及土地所有權人權益，檢討是否有變更為其他使用可行性外，由公共設施用地主管機關逐年編列預算開闢。

對策：

1. 依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」程序與公有非公用土地辦理交換，劃設逾25年未經政府取得者，得優先辦理交換。
2. 獎勵私人或團體依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」投資辦理。

(四) 課題四：因應少子化之社會現象，應全盤檢討學校用地優先變更為其他用地

說明：

依全市學童數之發展趨勢，就目前全市國中及國小學校用地劃設而言，已可滿足未來之需求，另人口結構未來朝高齡化與少子化發展，學校用地設立需求日趨減少，應可優先將尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。

對策：

原計畫學校用地屬民房密集地區，且有學校用地替代方案，得予變更使用。

(五) 課題五：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，應於本次通盤檢討予以檢討

說明：

路竹都市計畫區辦理「變更路竹都市計畫（第二次通盤檢討）案」時，有暫予保留案件，應於本次通盤檢討予以檢討。

對策：

應釐清是否已依委員會決議辦理，於本次通盤檢討予以檢討。

(六) 課題六：應於本次通盤檢討依人行步道變更檢討原則全面檢討本計畫區之人行步道

說明：

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。

對策：

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。



## 第二節 實質計畫分析建議

本次通盤檢討應進行之實質計畫檢討分析項目包括：計畫範圍、計畫年期、計畫人口、公共設施計畫、交通運輸計畫、分期分區計畫及土地使用分區管制等，本次通盤檢討之實質計畫分析建議如下所述：

### 一、計畫範圍

路竹都市計畫北與湖內區連結，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，本次通盤檢討維持原計畫。

### 二、計畫年期

路竹都市計畫之原計畫目標年為民國100年，本次檢討將配合全國區域計畫及高雄市區域計畫（草案）目標年，修正為民國115年。

### 三、計畫人口

路竹都市計畫第二次通盤檢討之計畫目標年為民國100年，計畫人口為50,500人。而本次檢討則配合主要計畫將目標年修正為民國115年，路竹都市計畫區現況人口為28,078人，與現行計畫人口尚有22,422人之差距，而路竹都市計畫區各類數學模式所估算之人口數多為30,000人以下，與現行計畫人口差距尚有約20,000人之差距。考量預測之計畫人口與現況人口之差異，將對未來規劃內容難以發展及實現，本次通盤檢討調降民國115年計畫人口為35,000人。

### 四、公共設施

- (一) 本案係於101年6月開始辦理，自101年12月21日起至102年1月22日止辦理公開展覽，自102年3月起召開6次專案小組，業經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」，並於103年9月25日以高市府都發規字第10334144303號函請內政部核定。

且依據內政部104年8月31日內授營都字第1040431779號函示，若目前已依都市計畫法定程序辦理中之通盤檢討案，仍依各該都市計畫案之辦理進度續依法定程序辦理。目前高雄市政府已有大樹都市計畫、梓官都市計畫、澄清湖特定區等現正依通盤檢討法定程序辦理公共設施用地檢討變更。

部都委會專案小組審議期間亦依都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則辦理，以跨區整體開發方式評估，惟依據本府地政局提供之跨區市地重劃評估報告書，土地所有權人重劃平均負擔比率達48.3%，已超過法定負擔比例（45%），本區私有土地所有權人高達213人，較不易徵得同意，本案公設用地以跨區重劃方式辦理整體開發不具可行性。

本次通盤檢討文小5與市8、文高用地、社教用地及其他公設用地之變更內容依原高雄縣都市計畫之變更負擔回饋規定辦理。

- (二) 文小(5)用地原劃設意旨是提供作為大社社區周邊區域居民就學使用，但大社國小近幾年來學生人數有逐年下降之狀況，文小(5)用地為因應少子化之社會現象，原計畫學校用地屬民房密集地區(大社社區)，且有學校用地替代方案(大社國小)，文小(5)用地應無保留之必要，故變更為住宅區，並依回饋規定負擔公共設施用地。
- (三) 考量市府經濟發展局對於未開闢市場用地不新闢之發展方向，為促進土地使用效益，考量將市1用地調整為住宅區，並依現行負擔回饋規定，提供公共設施用地，提升環境居住品質，並達成閒置土地再利用之策略。
- (四) 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不得供車輛通行，致影響土地建築權益之問題；再加上為兼顧人行步道供人通行之功能，本次通盤檢討將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變更為道路用地。

## 五、道路系統

計畫區整體道路系統規劃完善，且多已開闢使用，本次通盤檢討維持原計畫。

## 六、分期分區發展計畫

路竹都市計畫將住宅區、商業區、乙種工業區及公共設施用地等都市發展用地劃分為已發展區及優先發展區，本次通盤檢討維持原計畫。

## 七、土地使用分區管制

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，另辦理本細部計畫通盤檢討案，將土地使用管制要點納入細部計畫書內容，本次通盤檢討之實質計畫分析建議如下納入細部計畫。

- (一) 刪除一般性相關規定，重新依循都市計畫法高雄市施行細則規定。
- (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。

## 八、其他

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，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。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，應於本次通盤檢討予以檢討。

## 第七章 公民團體及其他陳情意見研析

### 第一節 里長訪談內容彙整分析

依據里長訪談內容分析，與本計畫區相關之建議案內容主要為公共設施設備開闢維護、檢討文小與市8作為活動中心使用等，其內容詳如表7-1-1所示，並將納入後續作業研究參考。

表 7-1-1 里長訪談內容彙整分析表

編號	受訪期間	受訪者	受訪者意見	研析結論
1	101年8月	社西里 蔡玉春	社西里內大社國小前方大社路與信義路段排水溝的排水不良，易造成淹水。	有關大社路與信義路段排水溝的排水不良部分，建請相關權責主管單位納入考量評估辦理。
2	101年8月	社南里 陳榮華	1.建議大同路之體育園區增設兒童遊樂設施或運動器材，讓老人家與小孩都可以使用。 2.智勇街與智仁街有一塊國小預定地及市場預定地，希望政府可以徵收後，讓我們做活動中心使用。	1.建議內容係屬公共設施設備設置及維護範疇，建請相關權責主管單位評估辦理。 2.建議內容之智勇街與智仁街之文小(5)用地，依據本府教育局100年6月17日高市四維教小字第1000038190號函，如文小(5)用地確無保留之必要，將於本次通盤檢討時建議變更為其他使用分區。 3.另智勇街與智仁街之市8用地，基於本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，同時周邊直徑1,000公尺已有民有市場提供市場機能，將於本次通盤檢討時建議變更為其他使用分區。
3	101年8月	竹東里 蘇榮吉	高新醫院後方自由街目前有新透天建築興建，未設置排水設施，深怕颱風下雨過多會淹水。	建議內容係屬公共設施設備開闢及維護範疇，建請相關權責主管單位評估辦理。
4	101年8月	文北里 陳國強	由於農業相關補助政策及社經發展轉變，現該里從事務農人家不多，農業區土地多為閒置狀態，建議能將農業區土地變更為住宅區，有效利用土地並符合現況。其變更範圍，建議希望能以國昌路蔡文國小鄰近社區的外圍農業區向外發展1,000公尺。	因本計畫區住宅區土地尚未發展飽和，建議優先考量鄰近國昌路蔡文國小鄰近社區發展，建議維持原計畫。
5	101年8月	鴨寮里 蘇清吉	路竹區保安段915地號有一私人土地，已同意出借給社區當花園種植花草樹木使用且已會勘，惟似有經費不足無法開發之情形，建議再評估。	建議內容係屬綠美化設施開闢範疇，建請相關權責主管單位評估辦理。

## 第二節 前次通盤檢討迄今陳情案彙整分析

依據前次通盤檢討（96年3月9日公告發佈實施）迄今陳情案彙整分析，與本計畫區相關之陳情案內容主要為變更學校用地（文小（5））、撤銷公園用地（公（2））、鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒（16））、道路用地、縮減台1線省道之道路寬度等，其內容詳如表7-2-1所示，並將納入後續作業研究參考。

表 7-2-1 前次通盤檢討迄今陳情案彙整分析表

編號	陳情者	日期	陳情內容	陳情理由	研析結論
1	洪和慶等 蘇榮田等 李長生議員	89年 96年 100年6月 101年4月	1.建請變更學校用地（文小（5））為住宅區。 2.建請變更學校用地（文小（5））為住宅區，並以整體開發方式辦理。	1.陳情土地為路竹區智仁段264地號等土地，於67年劃設為文小（5）用地，迄今尚未徵收開闢，影響所有權人權益。 2.文小（5）用地依原台灣省政府79.04.18府地二字第46308號函及79.07.12府地二字第71365號函撤銷徵收在案。該文小（5）用地北鄰大社國小約550公尺，西鄰蔡文國小約600公尺，西南鄰路竹國小約500公尺，且大社社區內之大社國小學生數逐年遞減中，文小（5）用地應無徵收開闢之需求。 3.陳情土地於辦理第二次通盤檢討時已陳情，於內政部都市計畫委員會專案小組之決議為「為避免增加民怨，建請高雄縣政府教育局積極籌措經費，辦理徵收及開闢。」，惟迄今仍尚無徵收開闢計畫。 4.文小（5）用地周邊社區多已開發，辦理第二次通盤檢討時內政部都市計畫委員會專案小組之決議保留因素已消失，大社國小學生數因少子化而逐年遞減中，實有廢除文小（5）用地變更為住宅區之需要。 5.陳情土地因地勢低窪難以耕作，又受限於公共設施用地無法使用，且需負維護環境之責任，嚴重影響所有權人權益。	同意採納，理由： 1.依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第8條之1授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 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，因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，請辦理第三次通盤檢討時納入考量。

表 7-2-1 前次通盤檢討迄今陳情案彙整分析表（續）

編號	陳情者	日期	陳情內容	陳情理由	研析結論
2	王武樹等8人	100年7月	建請變更公園用地為農業區。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.陳情土地原係於63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設為學校用地（文中（2）），陳情人為地方學子著想，只好含淚接受。</li> <li>2.一甲國中於85年8月1日籌設建校，校地為求方整，而將陳情土地劃出學校用地範圍外。</li> <li>3.陳情土地於一甲國中建校後10餘年均未徵收開闢，最近陳情人查詢才知陳情土地於76年9月15日公告發布實施之「路竹都市計畫（第一次通盤檢討）案」變更為公園用地。</li> <li>4.陳情土地位於路竹區甲南里，經查甲南里已劃設公兒（12）用地，一個里不需有兩座公園。為維護陳情人權益，應將陳情土地返還於民。</li> </ol>	<p>未便採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.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，建議維持原計畫。</li> <li>2.另為避免增加民怨，建請主管機關單位積極籌措經費，辦理徵收及開闢。</li> </ol>
3	林育新	101年3月	建請變更住宅區為道路用地，以利徵收。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.陳情人於67年購地建屋，當時預留巷道利於通行，現為路竹區聖母段地號1422等3筆土地，亦即自強路18巷及40巷。</li> <li>2.之前陳情人亦曾向前余縣長陳情，當時余縣長說明，因原縣府財力吃緊，請陳情人忍耐，未來如有必要，一定徵收。</li> <li>3.因陳情人年事已高，家人已過往或在外地工作，向市府新建工程處求助才知陳情土地需變更為道路用地才能徵收。</li> </ol>	<p>未便採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.該現有通道係建築房屋時自行留設供通行使用，非屬公益上之必需，依通案性處理原則，除非陳情人無償捐贈，否則將壓縮原公共設施用地地主所能分配的有限財政資源。</li> <li>2.陳情位置所在社區係藉由自強街至國昌路主要道路，若變更陳情土地為道路，自強街路口過多，會影響交通，故建議維持原計畫。</li> </ol>

表 7-2-1 前次通盤檢討迄今陳情案彙整分析表（續）

編號	陳情者	日期	陳情內容	陳情理由	研析結論
4	高雄市路竹區台1線自救會	100年9月	縮減台1線道之道路寬度為25公尺	高雄市路竹區中山路（台1線省道）兩旁住家已遭受第4次拓寬，遭受第4次拆屋，導致無家可歸，受流離失所之苦。而台1線省道外環道於85年即規劃，希望能儘速協助闢建台1線省道外環道，並縮減台1線省道之道路寬度為25公尺，以免陳情人無家可歸。	<p>未便採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依據交通部公路總局100年12月5日路規劃字第1000058027號函，台1線省道現況道路交通服務水準尚可，尚無拓寬計畫，有關外環道部分應無關建需求。</li> <li>2. 台1線省道道路範圍已徵收完畢，且捷運路竹岡山延伸線應會與台1線省道道路共構，為大眾運輸系統建置之彈性，台1線省道應維持規劃寬度40公尺。</li> </ol>
5	蘇清木等5人	100年8月	建請撤銷鄰里公園兼兒童遊樂場用地、道路用地（路竹區大同段地號106等土地），還地於民。	路竹都市計畫於67年6月1日將陳情土地劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地、周邊4公尺或8公尺道路，至今已33年未執行，近年又規劃路竹運動公園，並已完工使用，顯示陳情土地非屬必要性之公共設施用地，建請撤銷路竹區大同段地號106等土地之公共設施用地，還地於民。	<p>未便採納，理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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，建議維持原計畫。</li> <li>2. 另為避免增加民怨，建請主管機關單位積極籌措經費，辦理徵收及開闢。</li> </ol>
6	王靄翔	100年4月	建請協助發展路竹交流道附近地區，以及放寬農業區作為都市更新用地或住宅區等建地。	陳情人居住在路竹交流道附近地區，目前毫無發展，周邊均是農業區，從省道轉進環球路往交流道，多是檳榔攤、螺絲工廠、汽修工廠，而仁德交流道兩旁多是家樂福、特力屋、和樂傢俱等，往南的岡山交流道兩旁則多是統聯、和欣客運站、文化中心、大型圖書館等，有城鄉發展落差現象，請朝「行政0距離、資源0落差、發展0阻隔」目標前進。	<p>未便採納，理由：</p> <p>路竹交流道附近地區非屬本計畫區範圍，有關協助發展路竹交流道附近地區，將轉呈相關權責機關考量。</p>

### 第三節 公民或團體陳情意見綜理

依「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」第44條規定，都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告30天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。本計畫區於民國101年6月14日至101年7月14日，共計30天於路竹區公所辦理公開徵詢意見之公告，本計畫至目前為止接獲16件機關團體或人民書面陳情意見，其內容詳如表7-3-1及圖7-3-1所示。

表 7-3-1 公開徵詢意見期間陳情案彙整分析表

編號	陳情者	陳情內容	陳情理由	研析結論
1	蘇清木等4人	建請撤銷鄰里公園兼兒童遊樂場用地、道路用地（路竹區大同段地號106等土地），還地於民。	路竹都市計畫於67年6月1日將陳情土地劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地、周邊4公尺或8公尺道路，至今已33年未執行，近年又規劃路竹運動公園，並已完工使用，顯示陳情土地非屬必要性之公共設施用地，建請撤銷路竹區大同段地號106等土地之公共設施用地，還地於民。	未便採納，理由： 1.經查該陳情土地於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」由兒童遊樂場用地變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 2.陳情土地部分為道路用地、部分為鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒（16）），大部分為私有土地，小部分為國有土地（大同段地號145土地）。 3.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，建議維持原計畫。 4.另為避免增加民怨，已發文請主管機關單位積極籌措經費，辦理徵收及開闢。
2	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	1.為配合軍方用地需求，建請變更路竹區竹南段地號272等商業區土地為機關用地。 2.為配合軍方用地需求，建請變更路竹區竹南段地號4-1等社教用地為公園用地。	1.路竹區竹南段地號272等陳情土地現為空軍七通中歸航台使用，七通中歸航台為發射雷達訊號基地，不僅供軍機訓練飛航使用，亦為民航機非行轉換外海航線及軍機降落安全之重要導引基地，並具有維護飛行安全之重要需求。	1.變更路竹區竹南段地號272等商業區土地為機關用地部分 同意採納，理由： (1)經查該陳情土地於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」已劃設為商業區。 (2)陳情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。

表 7-3-1 公開徵詢意見期間陳情案彙整分析表（續）

編號	陳情者	陳情內容	陳情理由	研析結論
		<p>3.為配合軍方用地需求，建請變更路竹區竹南段地號343道路用地為機關用地。</p>	<p>2.竹南段地號4-1等社教用地現作為路竹區公所綠美化之公園使用，為使現況與使用分區符合，以及後續軍方列入不適用營地處理，由地方政府依現況辦理撥用。</p> <p>3.基於符合土地使用分區管制及符合實際情況劃設原則，以及對國防設施土地使用作合理規劃，建請變更路竹區竹南段地號272等商業區土地為機關用地，以及將竹南段地號4-1等社教用地變更為公園用地。</p>	<p>2.變更路竹區竹南段地號4-1等社教用地為公園用地部分 同意採納，理由： (1)經查該陳情土地於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)陳情土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之公園使用。 (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，同意變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。</p> <p>3.變更路竹區竹南段地號343道路用地為機關用地部分 未便採納，理由： (1)經查該陳情土地於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」已劃設為道路用地。 (2)陳情土地為國防部軍備局管理之國有土地，現作為營區專用出入口使用。 (3)因陳情土地所屬之道路用地尚未開闢至計畫寬度，維持原計畫。</p>



表 7-3-1 公開徵詢意見期間陳情案彙整分析表（續）

編號	陳情者	陳情內容	陳情理由	研析結論
3	楊大偉	建請將文高用地變更為住宅區或商業區、道路、公園及停車場等，並以自辦市地重劃方式開發。	文高用地於79年已徵收，惟經20年均無設校且未依徵收計畫書載明使用，目前部分作為簡易壘球場使用，由岡山區之岡山高農代管，並供外界租借使用，以目前少子化趨勢，此地區未來應無設置高中之需求，因此建議將文高用地變更為住宅區或商業區、道路、公園及停車場等，並以自辦市地重劃方式開發，帶動地方繁榮並依規定撤銷徵收還地於民。	未便採納，理由： 1.經查該陳情土地於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」已劃設為文高用地。 2.陳情土地為教育部管理之國有土地及高雄市政府地政局、教育局管理之市有土地，現部分作為簡易壘球場使用，部分為閒置使用。 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，希望保留部分校區。惟依據高雄市政府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」，故建議納入本次通盤檢討考量。
4	蘇文山	建請將高雄市路竹區大同段地號903之道路用地變更為住宅區。	已有4公尺既成道路提供通行。	同意採納，理由： 1.經查該陳情土地於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」已劃設為道路用地。 2.陳情土地為陳情人所有，周邊土地大同段地號902及904土地亦為陳情人所有。 3.陳情人所指之4公尺既成道路為中正路215巷，部分為計畫道路，部分為鐵路用地，中正路215巷多屬交通部台灣鐵路管理局管理之國有土地。 4.因陳情土地擬以4公尺既成道路（中正路215巷）提供通行，交通部台灣鐵路管理局高雄工務段表示「陳情土地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公尺人行步道尚無開闢計畫」。 5.如交通部台灣鐵路管理局同意變更為道路用地，同意將路竹區大同段地號903之道路用地變更為住宅區，且應依變更回饋規定辦理。

表 7-3-1 公開徵詢意見期間陳情案彙整分析表（續）

編號	陳情者	陳情內容	陳情理由	研析結論
5	高雄市政府地政局路竹地政事務所	建請依地籍重測結果調整路竹區金平段地號167等土地之都市計畫分區。	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椿清理，並發現都計椿位偏差，經原高雄縣政府建設局辦理椿位偏差研討會討論，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」。	同意採納，理由： 1.經查該陳情土地於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」已劃設為住宅區及道路用地。 2.陳情土地金平段地號167等土地之4公尺計畫道路、兩側住宅區多為私人土地，部分計畫道路分屬財政部國有財產局管理之國有土地及高雄市政府工務局管理之市有土地，4公尺計畫道路尚未開闢使用。 3.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椿清理，並發現都計椿位偏差，經原高雄縣政府建設局辦理椿位偏差研討會討論，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。
6	臺灣省諮議會第4屆第3次定期大會議員李朝枝提案	建請定期檢討容積率。	建請定期檢討容積率，以符合民眾住的需求與品質，減少違章建築之產生。	同意採納，理由： 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，辦理通盤檢討時應檢討土地使用分區之各種發展強度。
7	蘇榮田等37人	建請撤銷（文小（5））保留地，並變更學校用地（文小（5））為住宅區。	1.陳情土地為路竹區智仁段264地號等土地，於67年劃設為文小（5）用地，迄今尚未徵收開闢影響所有權人權益。 2.文小（5）用地依原台灣省政府79.04.18府地二字第46308號函及79.07.12府地二字第71365號函撤銷徵收在案。該文小（5）用地北鄰大社國小約550公尺，西鄰蔡文國小約600公尺，西南鄰路竹國小約500公尺，且大社社區內之大社國小學生數逐年遞減中，文小（5）用地應無徵收開闢之需求。	同意採納，理由： 1.依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第8條之1授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 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，因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，請辦理第三次通盤檢討時納入考量。

表 7-3-1 公開徵詢意見期間陳情案彙整分析表（續）

編號	陳情者	陳情內容	陳情理由	研析結論
			<p>3.陳情土地於辦理第二次通盤檢討時已陳情，於內政部都市計畫委員會專案小組之決議為「為避免增加民怨，建請高雄縣政府教育局積極籌措經費，辦理徵收及開闢。」，惟迄今仍尚無徵收開闢計畫。</p> <p>4.文小（5）用地周邊社區多已開發，辦理第二次通盤檢討時內政部都市計畫委員會專案小組之決議保留因素已消失，大社國小學生數因少子化而逐年遞減中，實有廢除文小（5）用地變更為住宅區之需要。</p> <p>5.陳情土地因地勢低窪難以耕作，受限於公共設施用地無法使用，且需負維護環境之責任，嚴重影響所有權人權益。</p>	
8	高雄縣建築開發商業公會	建請比照原高雄市之「都市計畫區內5樓以下非供公眾使用之住宅區及商業區建築物，每棟建築面積在70平方公尺以下申設升降機者，各層樓地板面積10平方公尺部分，得不計入建築面積及容積。」	<p>1.依聯合國衛生組織定義，65歲以上老年人口比率達總人口7%者，即稱為高齡化社會，原高雄縣地區65歲以上老年人口比率估計約為總人口10.40%，另行動不便者約有57,179人，均遠超過原高雄市。</p> <p>2.透天厝住宅為原高雄縣主要住宅型態，為因應高齡化社會趨勢，兼維高齡者與行動不便者居住安全，建議比照原高雄市之「都市計畫區內5樓以下非供公眾使用建築物，設置行動不便者升降機，免計入建築面積及容積」以鼓勵一般透天厝住宅設置電梯。</p> <p>3.原高雄市政府已於99年2月9日公告發佈實施「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部分（小基地設置升降機）通盤檢討案」。</p> <p>4.原高雄縣市於99年12月25日合併改制，相關作業規定更應無縫接軌。</p>	<p>未便採納，理由：</p> <p>1.99年2月9日公告發布實施「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部分（小基地設置升降機）通盤檢討案」中係以原高雄市所有細部計畫區為計畫範圍。</p> <p>2.高雄市政府目前已進行修訂都市計畫法高雄市施行細則，有關不計入建築面積及容積之相關內容將修訂於其中，將於101年底前發佈。</p>

表 7-3-1 公開徵詢意見期間陳情案彙整分析表（續）

編號	陳情者	陳情內容	陳情理由	研析結論
9	羅美淇	建請將都市計畫住宅區內尚未開闢之4公尺計畫道路一律廢道。	4公尺計畫道路僅能容納行人或自行車通行，汽車於4公尺計畫道路無法會車，易造成交通事故。	未便採納，理由： 1.4公尺計畫道路為住宅區建築指定建築線之依據，若廢除影響第3人權益及道路兩旁所有權人權益。 2.建議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。
10	翁瓊雲	建請變更竹東段581、582、583等土地為住宅區，或辦理土地徵收。	至今尚未開闢或徵收，影響民眾權益。	未便採納，理由： 1.經查陳情土地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」已劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒（13））及道路用地。 2.陳情土地為竹東段地號581等土地，為私人所有土地，現作為部分建物及博愛街使用。 3.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，建議維持原計畫。 4.另為避免增加民怨，已函文請主管機關單位積極籌措經費，辦理徵收及開闢。
11	高雄市路竹區台1線自救會執行秘書洪志正莊清泉	1.於「前省政府住都局於路竹鄉第二次通盤檢討中所規劃之路竹鄉台1線外環道（採區段徵收方式）」或「路竹科學園區聯外道路規劃之台1線外環道路」擇一闢建。 2.縮減台1線道之道路寬度為25公尺。	1.中央政府相關單位、前省政府、前省議會、前高雄縣政府、路竹鄉公所、路竹鄉民代表會等單位均曾正式行文支持本陳情案。 2.99.30%之路竹台1線外環道地主所簽署之同意書，表明地主同意提供土地供政府闢建台1線外環道。 3.由台1線與台3線之縱貫公路來看，90%以上之地區均有闢建外環道，可使交通更順暢。 4.高雄市路竹區中山路（台1線道）兩旁住家已遭受第4次拓寬，遭受第4次拆屋，導致無家可歸，受流離失所之苦。而台1線道外環道於85年即規劃，希望能儘速協助闢建台1線道外環道，並縮減台1線道之道路寬度為25公尺，以免陳情人無家可歸。	未便採納，理由： 1.依據交通部公路總局100年12月5日路規劃字第1000058027號函，台1線省道現況道路交通服務水準尚可，尚無拓寬計畫，有關外環道部分應無關建需求。 2.台1線省道道路範圍已徵收完畢，且捷運路竹岡山延伸線應會與台1線省道道路共構，為大眾運輸系統建置之彈性，台1線省道應維持規劃寬度40公尺。

表 7-3-1 公開徵詢意見期間陳情案彙整分析表（續）

編號	陳情者	陳情內容	陳情理由	研析結論
12	王林院 花等 24 人	建請拓寬計畫全面通盤檢討，以大仁路359巷之原巷路中心為中心點，向兩側拓寬。	大仁路359巷原為東側居民讓出部分土地留設，便於大家行走，本次拓寬實無再全面往東拓寬之理。	未便採納，理由： 1.經查該陳情土地於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」已劃設為道路用地。 2.陳情土地大仁路359巷之既成道路部分為8公尺計畫道路，部分為住宅區，係屬立德段地號1112等土地，地籍均已依現行計畫道路及住宅區分割，計畫道路現為財政部國有財產局管理之國有土地及私人所有土地。 3.經查計畫道路拓寬計畫應以計畫道路規劃範圍為主，無以大仁路359巷全面往東拓寬之情形，且有關建議事項係屬徵收開闢事宜，非屬本次都市計畫通盤檢討事項，已發文請相關權責主管單位評估辦理。
13	高雄縣 建築開發 商業公會	建請比照原高雄市之「將法定基地內通路、法定停車面積、3.9公尺法定騎樓地、法定人行步道、台電配電場、供自用汽機車停車位等免計入需綠化之空地面積」。	法定基地內通路、法定停車面積、3.9公尺法定騎樓地、法定人行步道、台電配電場、供自用汽機車停車位等實施綠化有困難，於前述地點綠化，其種植花草樹木無法存活。	未便採納，理由： 高雄市政府目前已進行修訂都市計畫法高雄市施行細則，有關免計入需綠化之空地面積相關內容將修訂於其中，已於101年底發布。
14	路竹佛 教堂 （負責人為 黃虹輝）	建請將保安段93地號等土地變更為宗教專用區。	為弘揚佛法、辦理教育公益、促進地方發展，且現為路竹佛教堂使用，為符合寺廟專用。	未便採納，理由： 1.經查該陳情土地於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」已劃設為住宅區及道路用地。 2.陳情土地為保安段地號93等土地，為私人所有土地，現作為路竹佛教堂使用。 3.因住宅區並無限制不得供寺廟使用，保安段地號93等住宅區及保安段地號105-1等道路用地維持原計畫。
15	陳新堂	建請變更中華段1183地號之農業區土地為住宅區。	--	未便採納，理由： 1.經查該中華段農業區土地於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」已劃設為農業區。 2.因本計畫區住宅區土地尚未發展飽和，現行住宅區可容納人口已超過計畫人口，故維持原計畫。

表 7-3-1 公開徵詢求意見期間陳情案彙整分析表（續）

編號	陳情者	陳情內容	陳情理由	研析結論
16	洪水成	<p>1. 建請將大同路513巷變更為計畫道路。</p> <p>2. 建請變更復興段之農業區土地為住宅區。</p> <p>3. 規劃計畫道路，徵收公共設施用地。</p>	<p>1. 大同路513巷附近交通不便，且雨後常淹水，應變更為計畫道路，以利車輛行駛與興建排水設施。</p> <p>2. 大同段地區為工業區，復興段之農業區土地多為農舍住家，且鄰近路竹火車站，路竹區公所及幼兒園等，適宜將此區變更為住宅區。</p>	<p>1. 建請將大同路513巷變更為計畫道路部分 未便採納，理由：</p> <p>(1) 經查該陳情土地於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」已劃設為工業區（工乙2-2）。</p> <p>(2) 陳情土地為大同段地號309等土地，為財政部國有財產局管理之國有土地，現作為大同路513巷使用，為一不足4公尺寬之既成道路。</p> <p>(3) 因陳情土地為不足4公尺寬之既成道路，且未與其他計畫道路或既成道路通聯，現況即能滿足當地臨時性通行需求，建議維持原計畫。</p> <p>2. 建請變更復興段之農業區土地為住宅區 未便採納，理由：</p> <p>(1) 經查該復興段農業區土地於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」已劃設為農業區。</p> <p>(2) 因本計畫區住宅區土地尚未發展飽和，建議優先考量鄰近復興段農業區之鴨母寮社區，建議維持原計畫。</p> <p>3. 規劃計畫道路，徵收公共設施用地 未便採納，理由：</p> <p>(1) 因本計畫區之計畫道路系統目前仍能負擔當地交通通行需求，建議維持原計畫。</p> <p>(2) 另為避免增加民怨，建請主管機關單位積極籌措經費，辦理徵收及開闢。</p>

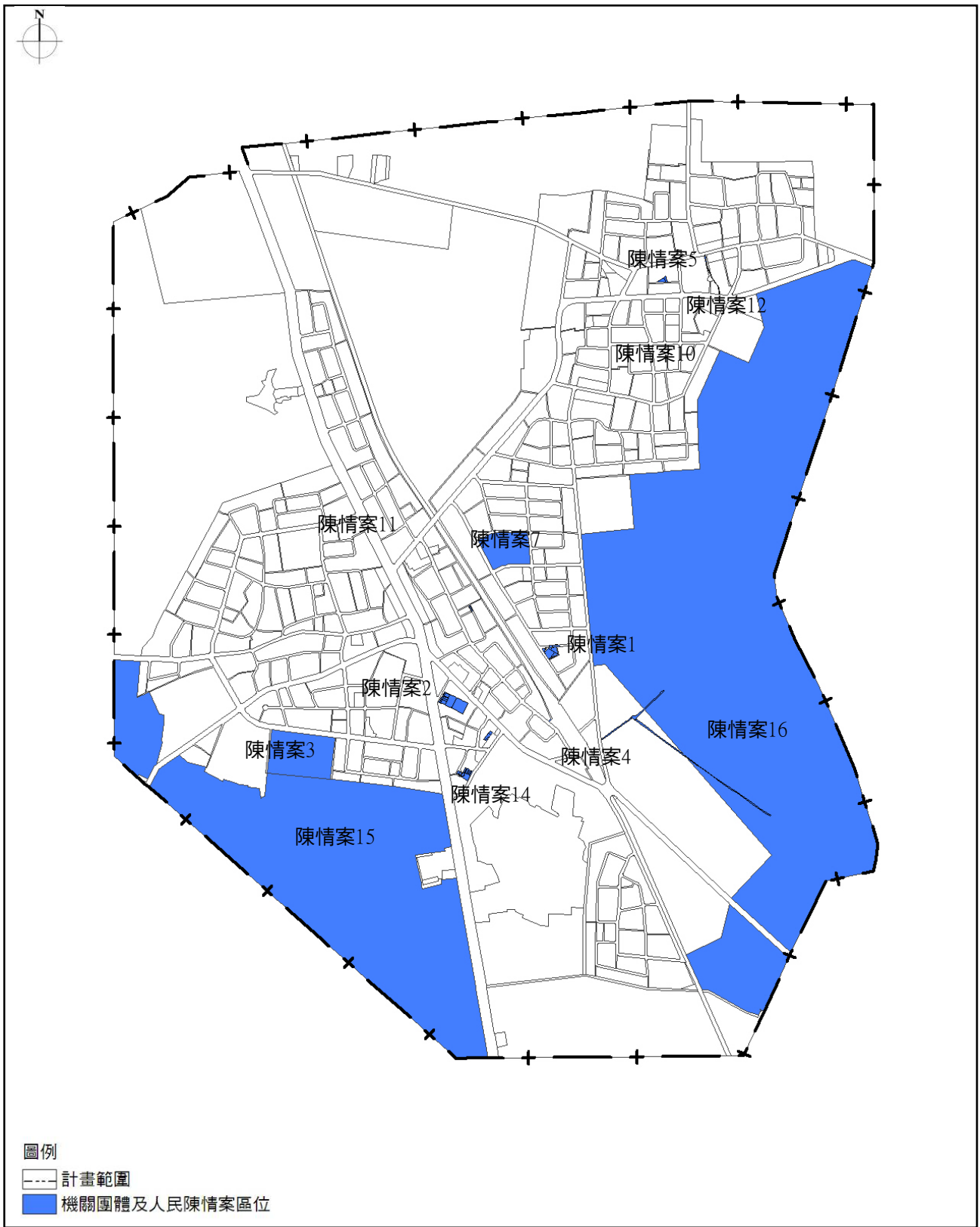


圖 7-3-1 公開徵詢求意見期間陳情案區位示意圖

## 第八章 實質檢討變更內容

### 第一節 檢討變更原則

本次通盤檢討將以解決前述計畫區實質發展課題及滿足法規所規定之都市計畫通盤檢討規劃內容為目標，同時使路竹區在合理之規劃下，並依循一定之標準適當調整其都市計畫之規劃，特訂定各項實質規劃內容之檢討原則，以作為實質計畫擬定之依據。

#### 一、通案性原則

- (一) 都市計畫法第 45 條規定未徵收未開闢公園、兒童遊樂場、綠地、體育場、廣場用地與計畫區適當公有土地得優先辦理交換，並應符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條，通盤檢討後公園等計畫面積不得低於通盤檢討前劃設之面積。
- (二) 已依徵收計畫使用取得之公共設施用地，不得隨意變更，除已依徵收計畫使用完竣之公共設施用地且達使用年限、以及經主管機關評估不需用者，得檢討變更為其他使用分區或其他不足公共設施。
- (三) 行政機關或公營事業機構變更公共設施用地為其他使用分區時，應提出可行性分析報告，徵詢變更前後目的事業主管機關意見。
- (四) 公共設施用地變更為住宅區或商業區，應以低密度發展為原則。

#### 二、各都市計畫分區及公共設施用地檢討變更原則

##### (一) 住宅區

1. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關住宅區檢核標準規定辦理。
2. 本計畫劃設之附帶條件整體開發地尚未完全開闢，且住宅區尚未完全開闢，除為解決部分公共設施保留地問題而調整變更為住宅區外，本次通盤檢討原則上不另增設住宅區。

##### (二) 商業區

1. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關商業區檢核標準規定辦理。
2. 為解決部分公共設施保留地問題而調整變更為商業區外，本次通盤檢討原則上不另增設商業區。
3. 變更為商業區之土地應提供適當之回饋，以符合社會公平正義原則。

##### (三) 工業區

1. 本計畫劃設之工業區尚未完全開闢，且路竹都市計畫屬科技創新走廊範圍內，仍有產業發展需求，本次通盤檢討應以維持原計畫為原則。
2. 若土地所有權人對個別土地有變更需求時，得依據都市計畫工業區變更審議規範辦理變更為其他使用分區。



## （四）農業區

為因應地方建設發展及公共設施需求而需用農業區土地時，得檢討變更為其他使用分區。

## （五）公共設施

### 1.機關用地

- （1）已開闢作為機關使用，原則上應維持原計畫。
- （2）有明確開發進度與經費來源及土地所有權人同意，可檢討增設機關用地。

### 2.公園用地

- （1）為符合都市計畫法第45條規定，公園等土地面積應達全市計畫面積之10%，現行計畫公園用地原則上應予以保留。
- （2）為符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條，通盤檢討後之公園等計畫面積不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積，公園、兒童遊樂場、綠地、體育場、廣場用地原則上應予以保留。

### 3.體育場用地

- （1）為符合都市計畫法第45條規定，公園等土地面積應達全市計畫面積之10%，現行計畫體育場用地原則上應予以保留。
- （2）為符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條，通盤檢討後之公園等計畫面積不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積，體育場用地原則上應予以保留。

### 4.綠地用地

- （1）為符合都市計畫法第45條規定，公園等土地面積應達全市計畫面積之10%，現行計畫綠地用地原則上應予以保留。
- （2）為符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條，通盤檢討後之公園等計畫面積不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積，綠地用地原則上應予以保留。
- （3）具隔離作用、鐵路兩側、屬隔離工業區、洪氾區等易發生災害區域而設置及具保育功能之綠地，應予保留。

### 5.學校用地

- （1）已開闢作為學校使用，原則上應維持原計畫。
- （2）市府相關單位已提出需求且不涉及變更者，應維持原計畫。
- （3）未開闢已取得之學校用地，周邊如有尚未開發住宅區，應配合未來社區人口發展需要而應維持原計畫。
- （4）已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。

## 6.鐵路用地

- (1) 現行計畫鐵路用地原則上應予以保留。
- (2) 經主管機關（交通部台灣鐵路管理局）評估不需用者，可檢討變更。

## 7.下水道用地

- (1) 現行計畫下水道用地原則上應予以保留。
- (2) 經主管機關（水利局）評定，無排水之需要者，得予變更之。

## 8.道路用地

- (1) 道路用地原則上應維持原計畫。
- (2) 基於道路連通需求與現況已開闢為道路使用，且經土地所有權人同意，變更為道路用地。
- (3) 為解決內政部函釋人行步道不得供車輛通行問題並兼顧人行步道供人通行之功能，比照高雄市公共設施用地檢討變更原則（高市都市計畫委員會103年5月15日第38次大會報告案）之4公尺人行步道用地變更原則辦理。
- (4) 人行步道
  - A.四公尺人行步道以變更為「道路用地」為原則。
  - B.人行步道尚未開闢且附近有替代道路者，以不影響他人土地權益為原則併鄰近分區變更。
  - C.道路系統具合理性且不影響相鄰土地所有權人申請建築者，得取消四公尺人行步道，惟需依規定辦理回饋。

## 9.市場用地

- (1) 現況作市場使用且非屬低度使用者（低度使用者為空攤率達三分之二以上者），應維持原計畫。
- (2) 私有未開闢之市場用地，其周邊半徑500公尺內已有市場機能者，若原劃設之都市計畫為非市場用地者，則恢復為原土地使用分區或用地；若原劃設之都市計畫為市場用地者，可檢討變更為其他土地使用分區或用地，並依都市計畫變更負擔回饋規定辦理。

## 10.鄰里公園兼兒童遊樂場用地

- (1) 為符合都市計畫法第45條規定，公園等土地面積應達全市計畫面積之10%，現行計畫鄰里公園兼兒童遊樂場用地原則上應予以保留。
- (2) 為符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條，通盤檢討後之公園等計畫面積不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積，鄰里公園兼兒童遊樂場用地原則上應予以保留。

- (3) 未開闢未取得之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，周邊半徑500公尺內有鄰里公園兼兒童遊樂場，且經主管機關評估不需用者，可檢討變更其他都市計畫分區。
- (4) 未開闢已取得之鄰里公園兼兒童遊樂場用地，周邊半徑500公尺內有鄰里公園兼兒童遊樂場，且經主管機關評估不需用者，可變更為其他不足公共設施，若現況做為其他公共設施使用者，應依現況變更為該使用分區。

#### 11.廣場兼停車場用地、停車場用地

- (1) 為符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第22條，不得低於計畫區內車輛預估數20%停車需求、不低於商業區面積之8%~12%為準，停車場用地原則上應予以保留。
- (2) 已取得土地所有權人同意書，經交通局同意者，檢討變更為停車場用地。
- (3) 市府相關單位確定需用，經交通局同意且停車供給無虞者，可檢討變更。

## 第二節 檢討變更內容

由前述各項有關本計畫區實質發展分析與預測，並考量計畫區土地使用及開發現況，本次通盤檢討後路竹都市計畫變更內容彙整如表8-2-1、圖8-2-1所示。

表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表

新編號	報部編號	公展編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫		新計畫			
				分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
1	1	1	計畫年期	計畫目標年為民國100年		計畫目標年為民國115年		配合全國區域計畫之計畫年期，修正本計畫目標年為民國115年。	
2	--	--	計畫人口	計畫人口數為50,500人		計畫人口數為35,000人		因路竹都市計畫區現況人口為28,078人，與現行計畫人口尚有22,422人之差距，而路竹都市計畫區各類數學模式所估算之人口數多為30,000人以下，與現行計畫人口尚有約20,000人之差距，故本次通盤檢討配合該計畫區人口發展趨勢及全國區域計畫之計畫年期115年，調整計畫人口數為35,000人。	
3	4	4	路竹區金平段地號167等住宅區道路用地	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
				道路用地	0.01	住宅區	0.01		
4	7	7	4公尺人行步道用地	人行步道用地	7.8732	道路用地	7.8732	1. 因面臨四公尺人行步道之部分建築基地依法需留設停車空間，但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. 為解決上述問題並兼顧「人行步道」供人通行之功能，比照高雄市公共設施用地檢討變更原則（高市都市計畫委員會103年5月15日第38次大會報告案）之4公尺人行步道用地變更原則。	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，代金當期公告現值加四成計算。

表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表（續）

新編號	報部編號	公展編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件					
				原計畫		新計畫								
				分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)							
4	7	7	4公尺人行步道用地(保安段898地號等土地)	住宅區	0.0199	道路用地	0.0199	3.本計畫區土地使用分區管制要點規定,增訂4公尺道路用地於未來申請改建或新建時須於道路兩側各留設1公尺退縮空間,該退縮部分得計入法定空地及替代原人行步道功能,故變更為「道路用地」。 4.人行步道附近已有既成道路者,如人行步道(編號5-6,保安路,保安段898地號等土地)、人行步道(編號6-16,文化路,文北段地號688-1等土地)、人行步道(編號6-24,國昌路237巷,聖母段地號1194等土地)、人行步道(編號7-25,國昌路113巷,文南段1018地號等土地)以不影響沿線土地權益為前提,依公有地範圍或既成道路系統調整人行步道路線,並變更為道路用地。	2.土地所有權人需於都市計畫發布實施2年內,完成代金繳納。未依前項規定辦理者,於下次通盤檢討恢復為原分區。					
				人行步道用地	0.0176	住宅區(附)	0.0176							
			4公尺人行步道用地(文北段地號688-1等土地)	人行步道用地	0.0017	住宅區(附)	0.0017							
				住宅區	0.0019	道路用地	0.0019							
			4公尺人行步道用地(聖母段地號1194等土地)	人行步道用地	0.0113	住宅區(附)	0.0113							
				住宅區	0.0117	道路用地	0.0117							
			4公尺人行步道用地(文南段1018地號等土地)	人行步道用地	0.0185	住宅區(附)	0.0185							
				住宅區	0.0142	道路用地	0.0142							
			5	8	8	路竹區大同段地號903之道路用地、鐵路用地	道路用地			0.0050	住宅區(附)	0.0050	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」,另市府工務局表示「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。後續並以相關道路號誌配套措施管制車流,以減低交通衝擊影響。	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。
							鐵路用地			0.0200	道路用地	0.0200		

表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表 (續)

新編號	報部編號	公展編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫		新計畫			
				分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
6	9	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
7	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日公告實施「路竹都市計畫」已劃設為市場用地。 2.市1為私有土地,現為閒置空地,依本府經濟發展局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。 3.周邊已劃設公兒1用地(約180公尺),且360公尺外均為農業區,無變更為其他公共設施用地之需求。	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使用面積不符合整體效益,故變更負擔以代繳金方式繳納,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。 3.土地所有權人應於本計畫公告發布實施前與高雄市政府簽訂協議書並納入計畫書敘明,否則維持原計畫。(詳如附錄六所示)

表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表（續）

新編號	報部編號	公展編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫		新計畫			
				分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
8	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（莊敬街）。</p> <p>2.因67年6月1日「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，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提下，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
9	12	--	路竹區聖母段33地號等土地	農業區	2.59	乙種工業區(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>	公展陳情案第3、24、27案 附帶條件： 1.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

表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表（續）

新編號	報部編號	公展編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫		新計畫			
				分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
9	12	--	路竹區聖母段33地號等土地					<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（21,655m<sup>2</sup>），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.變更範圍土地現已地籍重整，未來將有21家以上廠商進駐，工業區內確無土地可供作為負擔回饋土地，故建議變更負擔回饋土地以繳納代金方式辦理。</p> <p>4.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，另本案倘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溉排水系統。」</p>	<p>理，變更負擔以代金方式繳納或以捐贈同一都市計畫區內與都市計畫變更後土地等公告現值之公共設施保留地方式辦理。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>2.變更範圍土地所有權人應於本計畫公告發布實施前與高雄市政府簽訂協議書，並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。（詳如附錄六所示）</p>
10	--	--	路竹區復興段900地號農業區土地	農業區	1.33	宗教專用區(附)	0.9255	<p>1.變更範圍於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」劃設為農業區，因湖內區保生路之純陽聖道院道務空間不足，急需再拓展道務空間，故將財團法人一貫道興毅純陽聖道院所有之復興段900地號農業區土地作為推廣文教慈善公益志業之用地。</p> <p>2.本案興辦事業計畫已於103年9月24日經高雄市政府民政局審議通過，且需符合「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」規定，相關內容摘述如下：</p>	<p>逕向內政部陳情案第1案附帶條件：</p> <p>1.變更回饋之公共設施用地面積為3,995平方公尺，佔基地面積30%並應確保其開放性可及性，以供公眾使用。</p>
						綠地用地(附)	0.3995		
						道路用地(附)	0.0066		



表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表（續）

新編號	報部編號	公展編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫		新計畫			
				分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
10	--	--					<p>(1)變更回饋之公共設施用地面積為3,995平方公尺，佔基地面積之30%，符合變更負擔回饋之公共設施用地面積合計不得低於申請變更使用總面積30%規定，並應確保其開放性及可及性，以供公眾使用。</p> <p>(2)變更範圍內屬聯外道路部分（臨接既成巷道變更為8公尺道路），由土地所有權人捐贈作為道路用地，供公眾通行使用。</p> <p>(3)應退縮10公尺建築，符合宗教專用區建蔽率60%，容積率160%規定，尚需依都市計畫農業區變更使用審議規範第22條對地形、地貌及毗鄰農業區之農業生產環境影響最小之方式之規定辦理。</p>	<p>2.變更範圍內屬聯外道路部分（臨接既成巷道變更為8公尺道路），由土地所有權人捐贈作為道路用地，供公眾通行使用。</p> <p>3.本案捐贈回饋事項，請申請人應於本計畫公告發布實施前與高雄市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。（詳如附錄六所示）</p>	
11	14	--	變更路竹都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容第25案附帶部分	住宅區	0.21	住宅區	0.21	<p>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。</p> <p>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。</p>	
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.46	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.46			
			社教用地	0.35	社教用地	0.35			
			市場用地	0.46	市場用地	0.46			
			停車場用地	0.13	停車場用地	0.13			
			道路用地	0.05	道路用地	0.05			

表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表 (續)

新 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註 或 附 帶 條 件
				原 計 畫		新 計 畫			
				分 區	面 積 (公 頃)	分 區	面 積 (公 頃)		
11	14	--		附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理		私有土地部分附帶條件 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(竹南段地號2-2)、部分道路用地(竹南段地號2-1)以徵收方式取得。			

表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表（續）

新編號	報部編號	公展編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫		新計畫			
				分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
12	15	--	變更路竹都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容第32案附帶條件	商業區 廣場兼停車場用地	0.02 0.12	商業區 廣場兼停車場用地	0.02 0.12	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。	
			附帶條件為附圖標示應辦理市地重劃範圍土地所有權人應以市地重劃方式辦理或無償提供公共設施用地，惟原計畫商業區之土地所有權人將來無論是以無償方式提供或市地重劃方式辦理均免負擔公共設施用地。	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。					
13	--	--	路竹區保安段329地號等工業區	工業區	16.85	乙種工業區	16.85	1.路竹區保安段329地號等土地，於86年4月15日公告發布實施「變更路竹都市計畫（部分工業區為綠地及工商綜合專用區）」由工業區變更為工商綜合區及綠地，另於94年5月10日公告發布實施「變更路竹都市計畫（工商綜合專用區、部分綠地為工業區）案」變更回復工業區，惟未訂定工業區種類造成土地使用分區管制困難。	

表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表 (續)

新編號	報部編號	公展編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫		新計畫			
				分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
13	--	--					2.在尊重原管制規定(都市計畫法台灣省施行細則)前提下,且周邊工業區均為乙種工業區,現況建物亦符合乙種工業區之建蔽率60%、容積率300%管制規定,將工業區變更訂定為乙種工業區,並於細部計畫載明,未來於改建或新建時需依都市計畫法高雄市施行細則管制規定辦理。		
14	16	--	土地使用分區管制要點	已訂定		刪除(納入細部計畫書內)	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,另辦理本細部計畫通盤檢討案,將土地使用管制要點納入細部計畫書內容。		

註：1.凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2.表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。

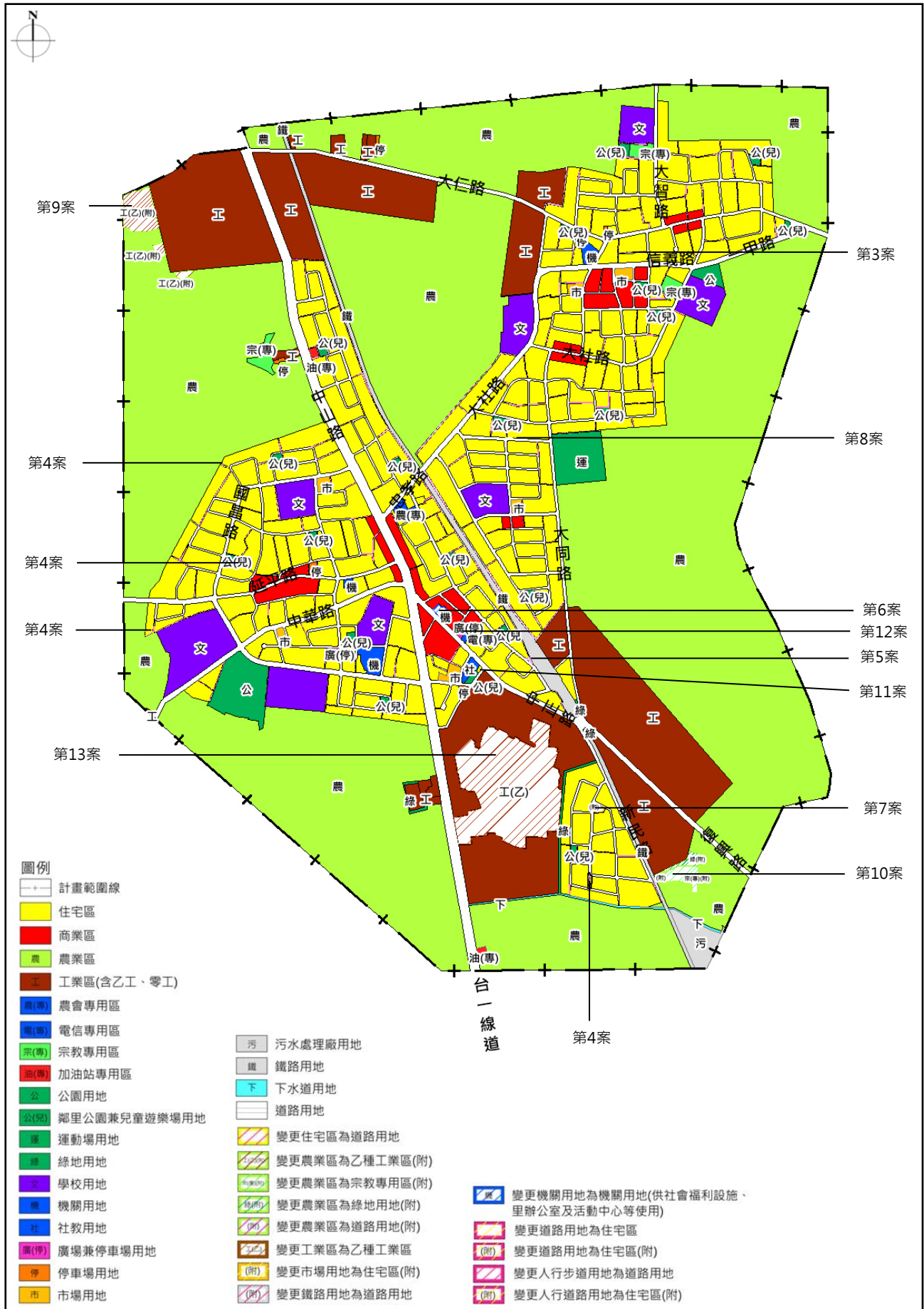


圖 8-2-1 變更位置示意圖

### 第三節 檢討後實質計畫

實質計畫為都市計畫通盤檢討之重點，需以計畫人口與地區發展特性為檢討基礎，其檢討內容包括土地使用、公共設施及道路系統之規劃，說明如后。

#### 一、計畫範圍及面積

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。

#### 四、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8-3-1及表8-3-2所示，而檢討後都市計畫圖則如圖8-3-1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。因配合金平段地籍重測，變更0.01公頃部分住宅區為道路用地或變更0.01公頃部分道路用地為住宅區；因道路樁位偏移，變更0.0038公頃部分住宅區為道路用地；因廢除大同段地號903之4公尺人行步道而調整至既成道路中正路215巷，變更0.005公頃道路用地為住宅區；因調整部分人行步道路線等，變更0.0014公頃部分住宅區為道路用地或變更0.0014公頃部分道路用地為住宅區，以及變更0.13公頃市場用地為住宅區，故本次通盤檢討後之計畫面積為196.96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

原計畫已劃設工業區1處，考量工業特性變更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（宗專四），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）電信專用區

已劃設電信專用區1處，本次通盤檢討後之電信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

因配合金平段地籍重測、道路樁位偏移、廢除大同段地號903之4公尺人行步道、調整部分人行步道路線等，及變更0.13公頃市場用地為住宅區，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114.02公頃。

表 8-3-1 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	196.83	0.13	196.96	44.13	22.64	
	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	13.37	
	零星工業區	2.61	--	2.61	0.58	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	
	電信專用區	0.19	--	0.19	0.04	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	756.25	--	755.98	74.45	86.90	
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	--	11.14	2.50	1.28
		文中用地	8.73	--	8.73	1.95	1.00
		文高用地	3.93	--	3.93	0.88	0.45
		小計	23.80	--	23.80	5.33	2.73
	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	--	3.45	0.77	0.40
		小計	8.96	--	8.96	2.00	1.03
	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	-0.13	1.82	0.41	0.21	
	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	
	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	0.09	
	鐵路用地	7.59	-0.02	7.57	1.70	0.87	
	道路用地	59.66	0.02	59.68	13.37	6.86	
小計	113.75	+0.27	114.02	25.55	13.10		
都市發展用地	442.40	+3.92	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 8-3-2 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
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	0.00	+0.0014	+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						
		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						
	運動場用地							
	綠地用地							
	市場用地							-0.13
	停車場用地							
	廣場兼停車場用地							
	社教用地							
	污水處理廠用地							
	下水道用地							
鐵路用地						-0.02		
道路用地			0.00	-0.0014	+0.015			
都市發展用地								
總計			0.00	0.00	0.00		0.00	

註：表內面積為變更面積，單位為公頃。

表 8-3-2 變更面積統計表 (續)

項目		變更案第 8 案	變更案第 9 案	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	合計		
土地 使用 分區	住宅區	-0.0038			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		刪除土地使用分區管制要點納入細部計畫	+0.13		
	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			+0.9255							+0.93
	農會專用區										
	電信專用區										
	加油站專用區										
	農業區		-2.59	-1.3316							
公共 設施 用地	機關用地										
	學校 用地	文小用地									
		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									
	運動場用地										
	綠地用地				+0.3995				+0.40		
	市場用地								-0.13		
	停車場用地										
	廣場兼停車場用地										
	社教用地										
	污水處理廠用地										
下水道用地											
鐵路用地								-0.02			
道路用地		+0.0038		+0.0066				+0.02			
都市發展用地											
總計		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。

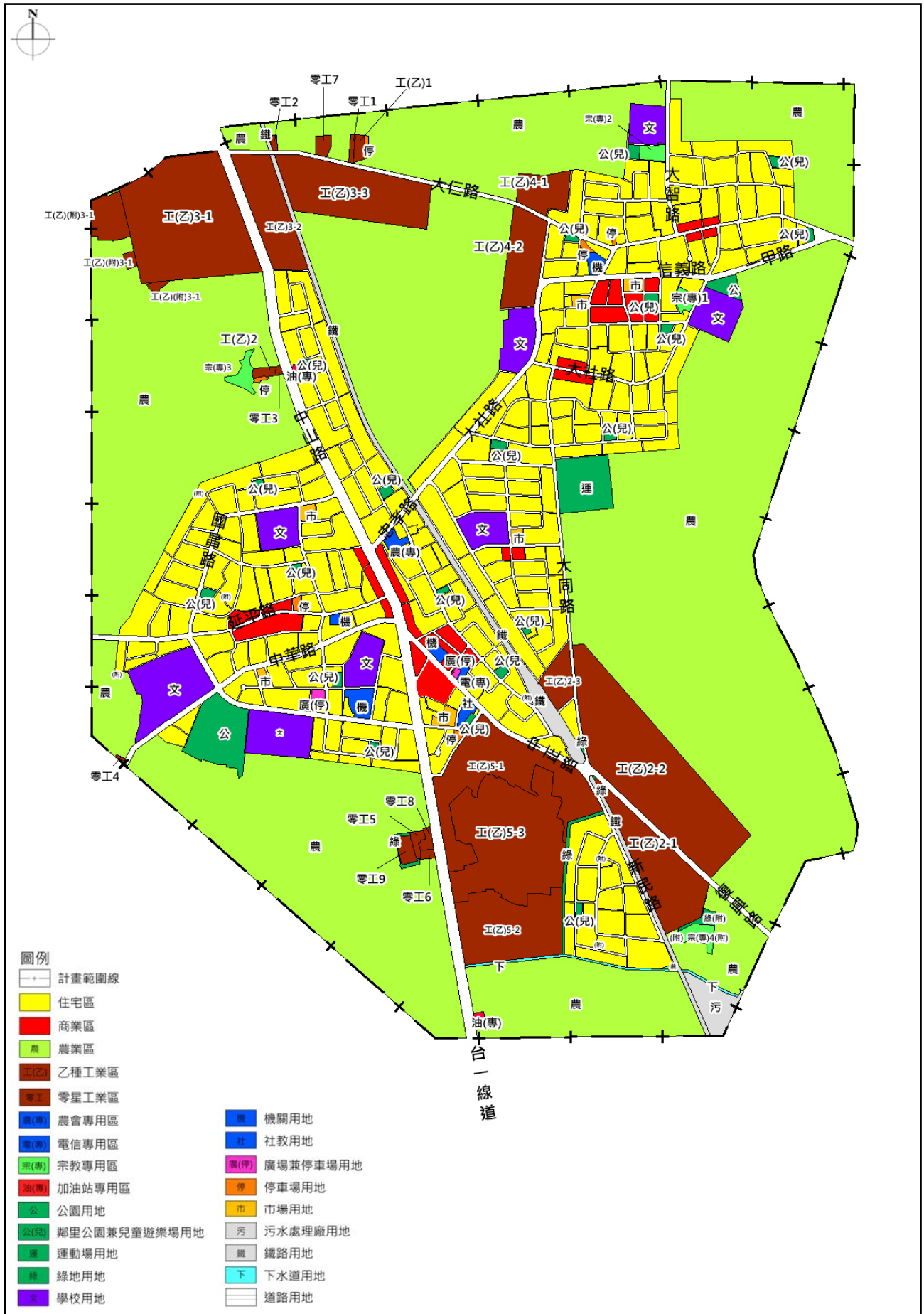


圖 8-3-1 通盤檢討後都市計畫示意圖

## 五、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，故本計畫區第三次通盤檢討（第一階段）以市地重劃方式辦理為3處，詳如表8-3-3、圖8-3-2所示。

表 8-3-3 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			
變更內容編號	前次通盤檢討變更內容第1案	前次通盤檢討變更內容第2案	前次通盤檢討變更內容第6案
變更前	原機(6)用地	原市(6)用地	原機(5)用地
變更後	住宅區及停車場用地	住宅區及鄰里公園兼兒童遊樂場用地	商業區及鄰里公園兼兒童遊樂場用地
備註	原機(6)變更為住宅區須留設30%為停車場用地，劃設於原機(6)之西側，並以市地重劃方式辦理。	應以市地重劃方式辦理。	1.應以市地重劃方式辦理。 2.必須留設適當停車空間。

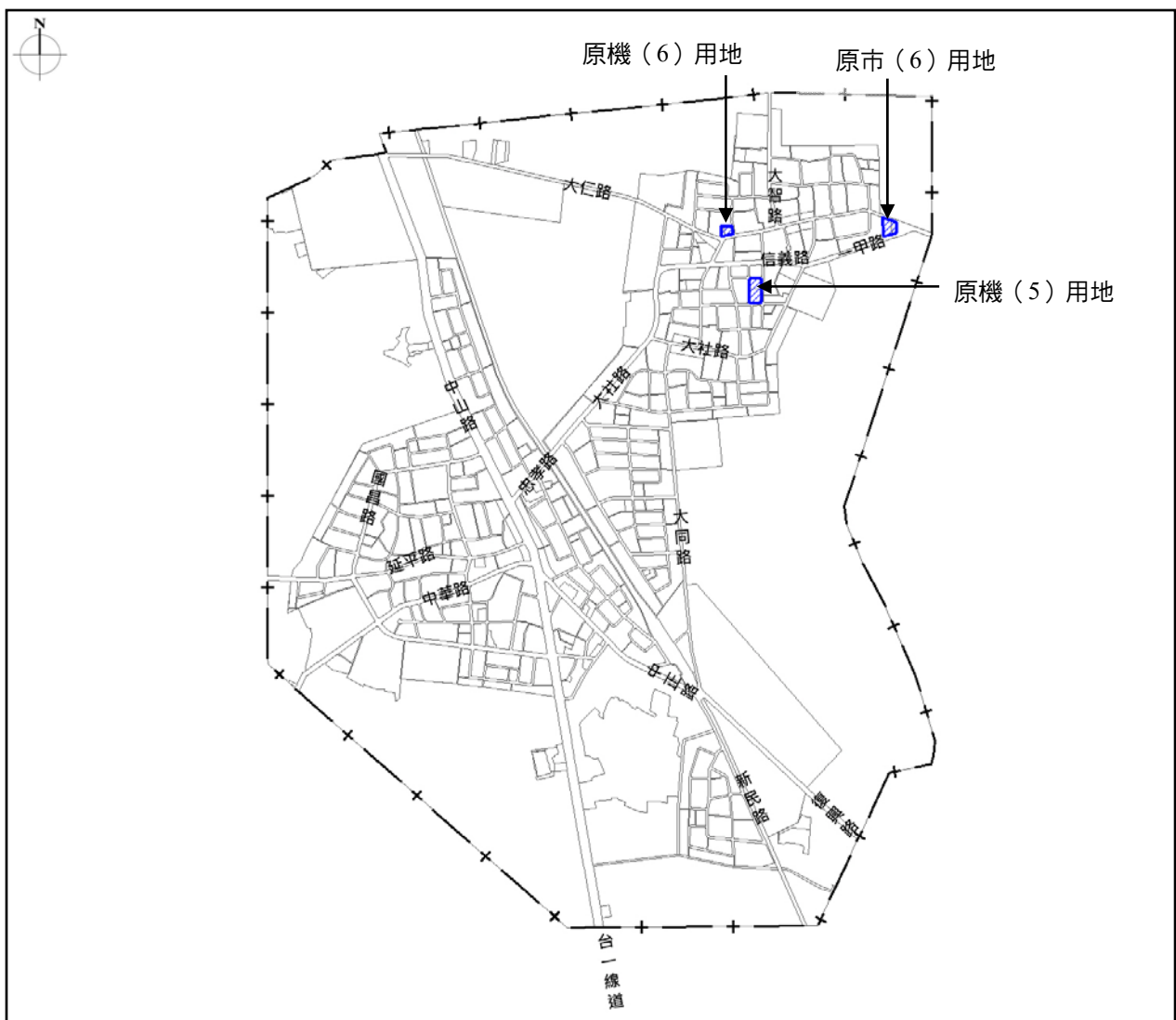


圖 8-3-2 通盤檢討後整體開發地區之區位分佈示意圖

## 六、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8-3-4、表8-3-5及圖8-3-3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

- 1.文小用地：通盤檢討後之文小用地面積不變，維持現行計畫之11.14公頃。
- 2.文中用地：通盤檢討後之文中用地面積不變，維持現行計畫之8.73公頃。
- 3.文高用地：通盤檢討後之文高用地面積不變，維持現行計畫之3.93公頃。

### (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。通盤檢討後之鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積不變，維持現行計畫之3.45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0.13公頃市場用地為住宅區，通盤檢討後市場用地為1.82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) 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。

### (十一) 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。

### (十二) 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。

## (十三) 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0.0038公頃道路用地為住宅區及變更0.0038公頃住宅區為道路用地、0.015公頃鐵路用地為道路用地，通盤檢討後道路用地為59.68公頃。

表 8-3-4 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	2.05		
	小計	11.14	11.14		
	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	
	小計	8.73	8.73		
	文高用地	3.93	3.93		
	小計	23.80	23.80		
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
		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

表 8-3-4 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(17)用地	0.18	0.18	加油站東側
		公兒(18)用地	0.14	0.49	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
		小計	3.45	3.45	
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10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	0.34		
	市(7)用地	0.24	0.24	東安市場	
	市(8)用地	0.25	0.25		
	小計	1.95	1.82		
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		
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	59.68		
總計		113.75	114.02		

註：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

表 8-3-5 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	11.14	2.49	+8.65
國中用地	8.73	8.73	1.80	+6.93
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	3.45	--	--
停車場用地	0.66	0.66	3.88	-3.22
公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、體育場、綠地、廣場	13.66	14.06	87.00	-72.94

註：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

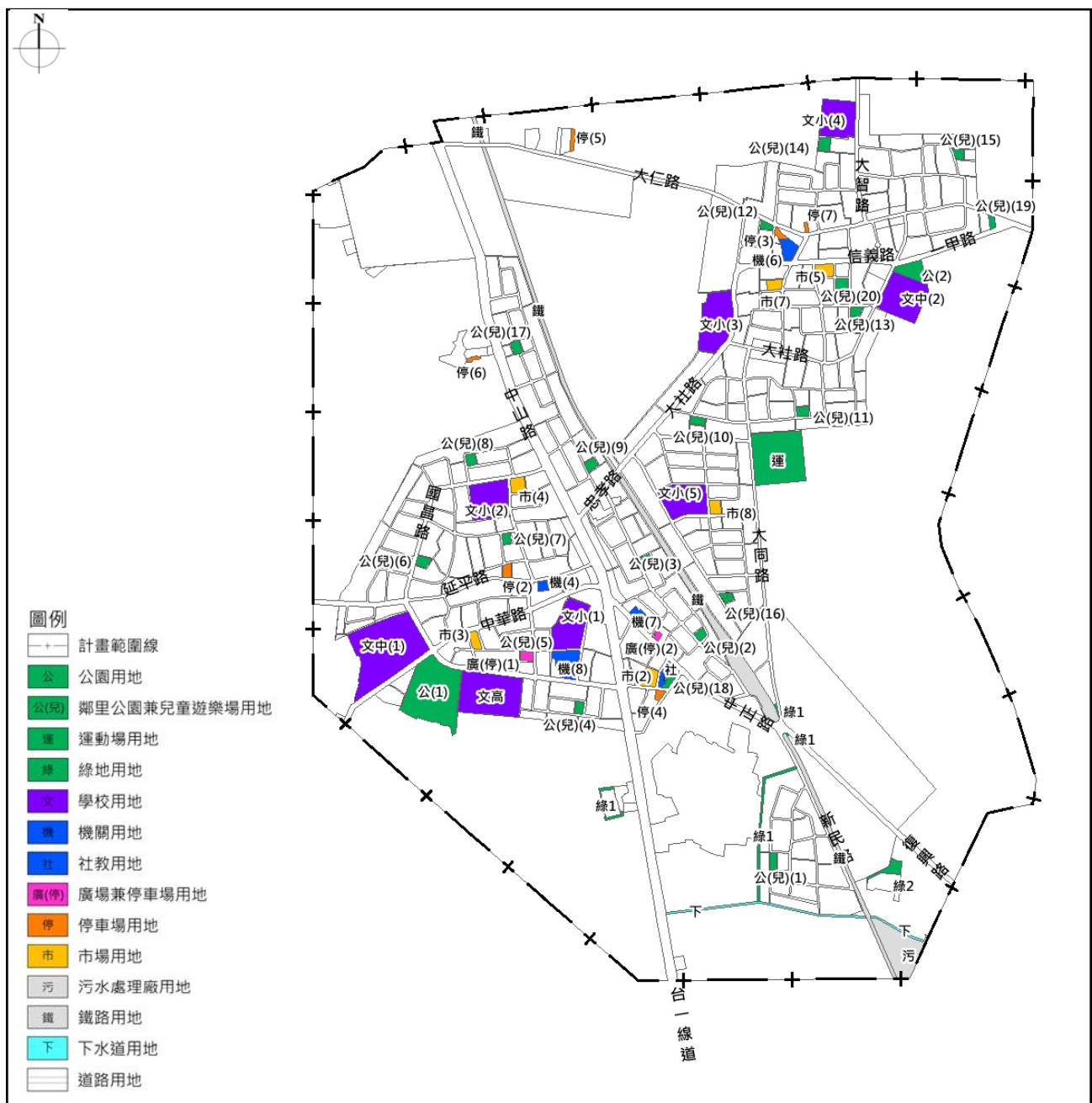


圖 8-3-3 通盤檢討後公共設施配置示意圖



## 七、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8-3-6、圖8-3-4所示，分述如下：

#### 1. 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號道路分岐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號道路分岐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。

#### 2. 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 8-3-6 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。

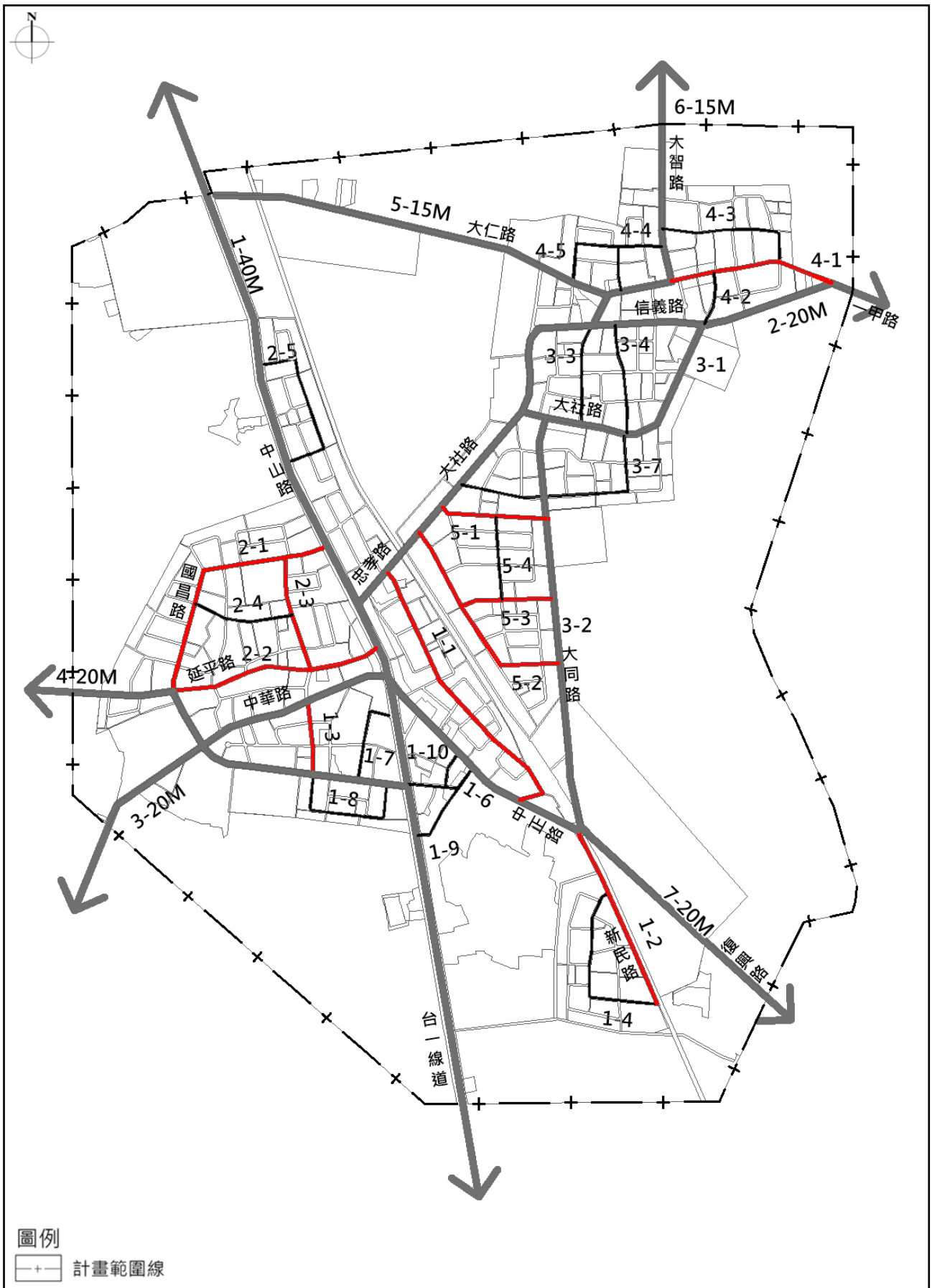


圖 8-3-4 道路系統編號示意圖

## 八、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8-3-7、表8-3-8及圖8-3-5、圖8-3-6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。

#### 1. 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。

#### 2. 中長期收容場所

中長期收容場所所以中、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。

### 1. 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 14.06 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 35,150 人。

### 2. 學校用地

計畫區內之學校用地總面積約 23.80 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 35,700 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 70,850 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 285,600 人，可滿足本計畫區內居住人口避難需求。

## （三）防災道路系統

### 1. 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。

### 2. 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 8-3-7 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 8-3-8 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	35,150	35,700	70,850	285,600



圖 8-3-5 都市防災系統示意圖



圖 8-3-6 火災延燒防止地帶示意圖

## 第九章 實施進度及經費

為確實掌握計畫區內公共設施取得狀況及所需經費，以便作為政府施政之參考並加速計畫區之發展，以下將從計畫區公共設施保留地取得情形、取得方式及經費估算分別說明之。

### 第一節 公共設施用地取得狀況

本計畫區目前尚未完全取得之公共設施用地為文小（5）用地、文高用地、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））、綠1、綠2、市場（市（5）、市（8））、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，其面積合計約為41.68公頃。有關計畫區各項公共設施用地取得情形詳見表9-1-1所示。

表 9-1-1 公共設施用地取得狀況表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	已取得面積 (公頃)	未取得面積 (公頃)	位置與說明
機關 用地	機（4）用地	0.17	0.17	0.00	中山堂
	機（6）用地	0.96	0.96	0.00	一甲派出所
	機（7）用地	0.32	0.32	0.00	竹東里辦公處及老人文康活動中心
	機（8）用地	0.98	0.98	0.00	路竹區公所、消防隊、戶政事務所、衛生所
	小計	2.43	2.43	0.00	
學校 用地	文小（1）用地	2.16	2.16	0.00	路竹國小
	文小（2）用地	2.20	2.20	0.00	蔡文國小
	文小（3）用地	2.70	2.70	0.00	大社國小
	文小（4）用地	2.03	2.03	0.00	一甲國小
	文小（5）用地	2.05	0.00	2.05	
	小計	11.14	9.09	2.05	
	文中（1）用地	6.14	6.14	0.00	路竹高中
	文中（2）用地	2.59	2.59	0.00	一甲國中
	小計	8.73	8.73	0.00	
	文高用地	3.93	1.20	2.73	
	合計	23.80	21.07	2.73	
公園 用地	公（1）用地	4.71	4.71	0.00	路竹公園（社區公園）
	公（2）用地	0.80	0.00	0.80	文中（2）北側之鄰里公園
	小計	5.51	4.71	0.80	
鄰里公 園兼兒 童遊樂 場用地	公兒（1）用地	0.18	0.00	0.18	鴨寮里內
	公兒（2）用地	0.16	0.01	0.15	路竹車站東北側
	公兒（3）用地	0.10	0.00	0.10	商1北側
	公兒（4）用地	0.18	0.13	0.05	機（8）南側
	公兒（5）用地	0.20	0.20	0.00	路竹國小西側
	公兒（6）用地	0.20	0.07	0.13	路竹國小北側



表 9-1-1 公共設施用地取得狀況表（續）

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	已取得面積 (公頃)	未取得面積 (公頃)	位置與說明
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兒(7)用地	0.15	0.00	0.15	文小(2)南側
	公兒(8)用地	0.17	0.00	0.17	文小(2)北側
	公兒(9)用地	0.18	0.00	0.18	二號道路與縱貫鐵路交叉處附近
	公兒(10)用地	0.20	0.00	0.20	文小(5)北側
	公兒(11)用地	0.20	0.00	0.20	運動場北側
	公兒(12)用地	0.12	0.12	0.00	一甲公園
	公兒(13)用地	0.16	0.04	0.12	三-6號與三-5號道路交叉處
	公兒(14)用地	0.24	0.00	0.24	一甲國小南側
	公兒(15)用地	0.16	0.07	0.09	一甲國小東側
	公兒(16)用地	0.20	0.04	0.16	五-2號道路東側
	公兒(17)用地	0.18	0.00	0.18	加油站東側
	公兒(18)用地	0.14	0.47	0.02	市(2)東側
	公兒(19)用地	0.11	0.01	0.10	公(2)東南側
	公兒(20)用地	0.22	0.04	0.18	市(5)東南側
小計	3.45	1.20	2.60		
運動場用地		4.00	4.00	0.00	高雄市路竹區體育園區
綠地用地	綠1用地	0.70	0.48	0.22	七號與三-2號道路交叉處；工1東側綠帶
	綠2用地	0.40	0.00	0.40	由一貫道興毅純陽聖道院回饋捐贈
	小計	1.10	0.48	0.62	
市場用地	市(2)用地	0.44	0.44	0.00	路竹公有市場
	市(3)用地	0.23	0.00	0.23	零售市場
	市(4)用地	0.32	0.05	0.27	民有成功市場
	市(5)用地	0.34	0.06	0.28	
	市(7)用地	0.24	0.04	0.20	東安市場
	市(8)用地	0.25	0.00	0.25	
	小計	1.82	0.59	1.23	
停車場用地	停(2)用地	0.17	0.17	0.00	路竹停二停車場
	停(3)用地	0.13	0.13	0.00	機(6)北側
	停(4)用地	0.13	0.13	0.00	一-6號與一-9號道路交叉處
	停(5)用地	0.09	0.00	0.09	工三-三北側
	停(6)用地	0.08	0.00	0.08	保(三)東側
	停(7)用地	0.06	0.00	0.06	原機(6)西側
	小計	0.66	0.43	0.23	
廣場兼停車場用地	廣停(1)用地	0.18	0.07	0.11	路竹國小西南側
	廣停(2)用地	0.12	0.12	0.00	電信局西側
	小計	0.30	0.19	0.11	
社教用地		0.35	0.35	0.00	
污水處理廠用地		2.52	0.18	2.34	計畫區東南側，鐵路東側
下水道用地		0.83	0.02	0.81	工一南側
鐵路用地		7.57	7.57	0.00	現有南北縱貫鐵路
道路用地		59.68	32.08	28.16	
總計		114.02	73.25	41.68	

註：1.調查時間為民國101年，實際土地取得面積仍應以目的事業主管機關辦理情形為準。

2.計畫面積應以核定圖分割測量面積為準。

## 第二節 公共設施保留地取得方案

### 一、公共設施保留地取得方式

依現行都市計畫法及相關法令之規定，公共設施保留地之取得方式以下列取得方式辦理：

- (一) 都市計畫法第 48 條之規定。(協議價購、徵收、區段徵收與市地重劃)
- (二) 都市計畫容積移轉實施辦法之規定。
- (三) 都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法。
- (四) 私人捐贈。

以上所述各類公共設施用地取得方式，除徵收及公有土地撥用外，其餘方式均存在不可預測之因素，因此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。

### 二、公共設施保留地取得項目

本計畫區內需取得之公共設施保留地為文小(5)用地、文高用地、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))、綠1、綠2、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9-2-1所示。

表 9-2-1 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		
學校用地	2.73	V				534398	819	4368	539585	高雄市政府教育局	逐年編列預算辦理
公園用地	0.80	V				156,600	222	1,184	158,006	高雄市政府工務局	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.60	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	
停車場用地	0.23	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	
污水處理廠用地	2.34	V				458055	702	3744	462501	高雄市政府水利局	
下水道用地	0.81	V				158558	243	1296	160097		
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。

## 第十章 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。

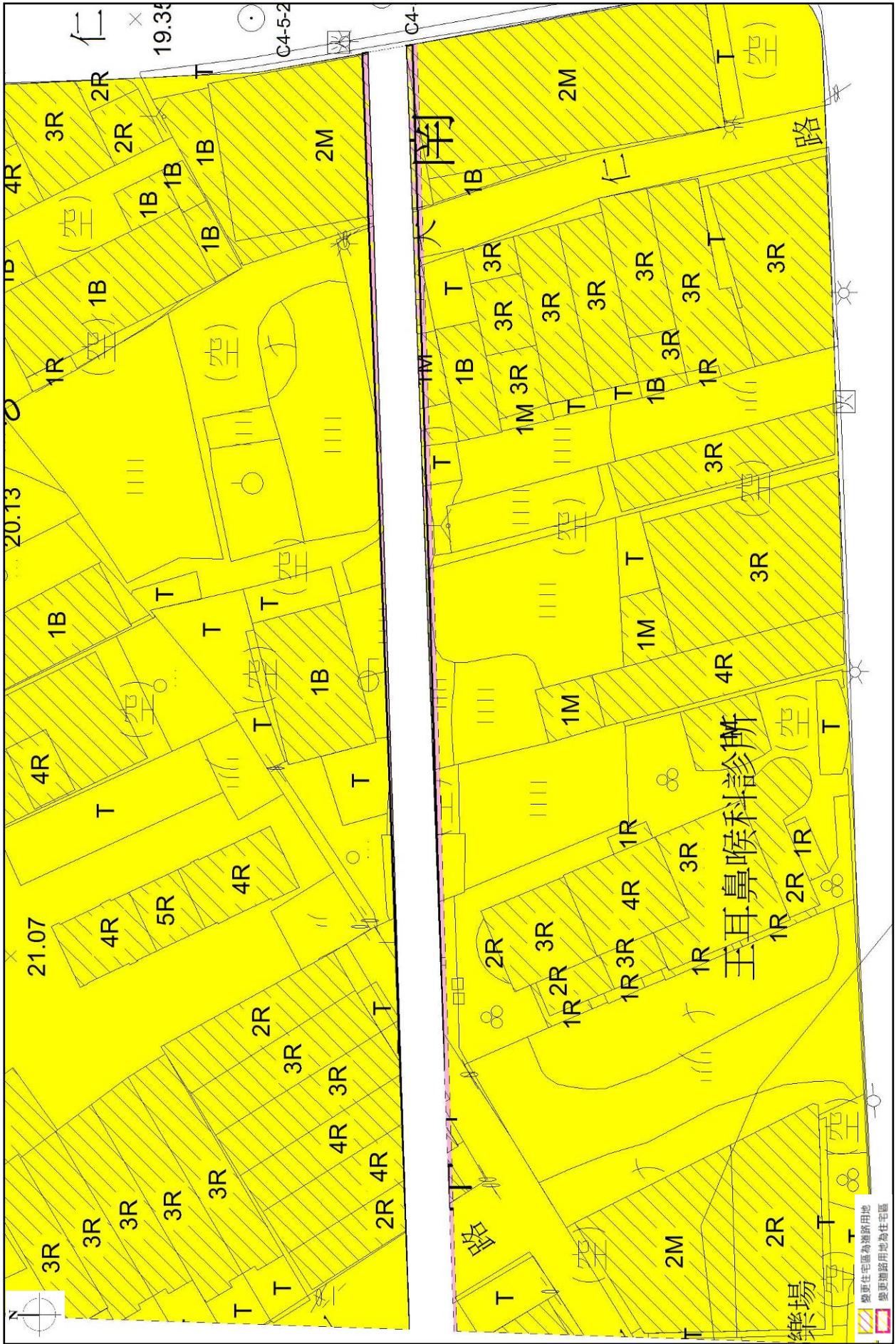
## 第十一章 後續應辦理事項

### 一、報部計畫書之變更內容編號第3案、第13案、新增變更內容以市地重劃方式辦理開發，應辦理事項說明如下：

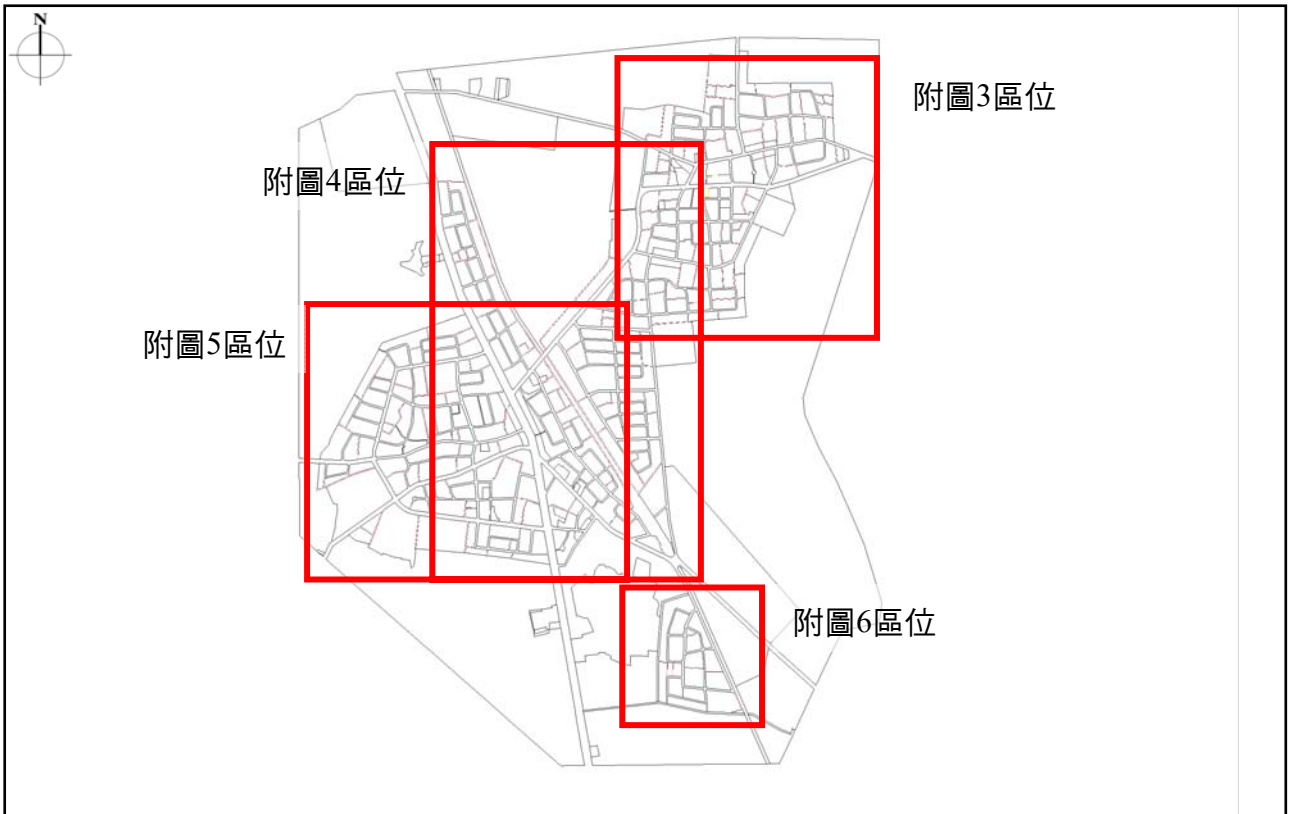
本次通盤檢討報部計畫書之變更內容編號第3案（變更文小(5)用地、市(8)、道路用地為住宅區(附)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)、道路用地(附)）、第13案（變更文高用地為住宅區(附)、文中用地(附)、道路用地(附)）、新增變更內容（變更公(兒)16用地、道路用地為住宅區(附)、道路用地(附)）以市地重劃方式辦理開發，其初步建議意見綜整如下：

- (一) 請於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- (二) 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。
- (三) 配套措施及辦理程序：
  1. 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
  2. 於高雄市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
  3. 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

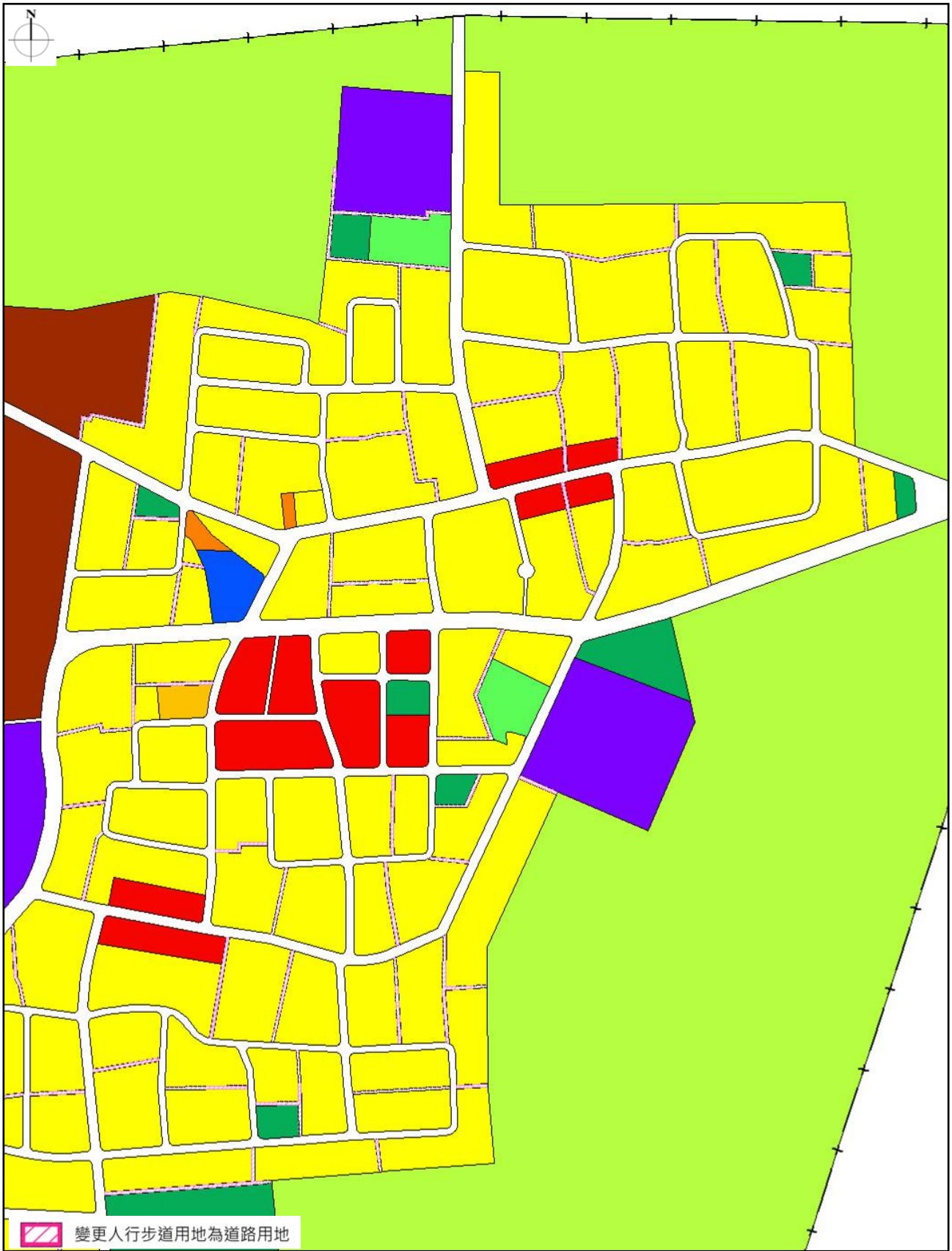
## 附錄一 實際變更內容示意圖



附圖 1 變更內容第 3 案示意圖

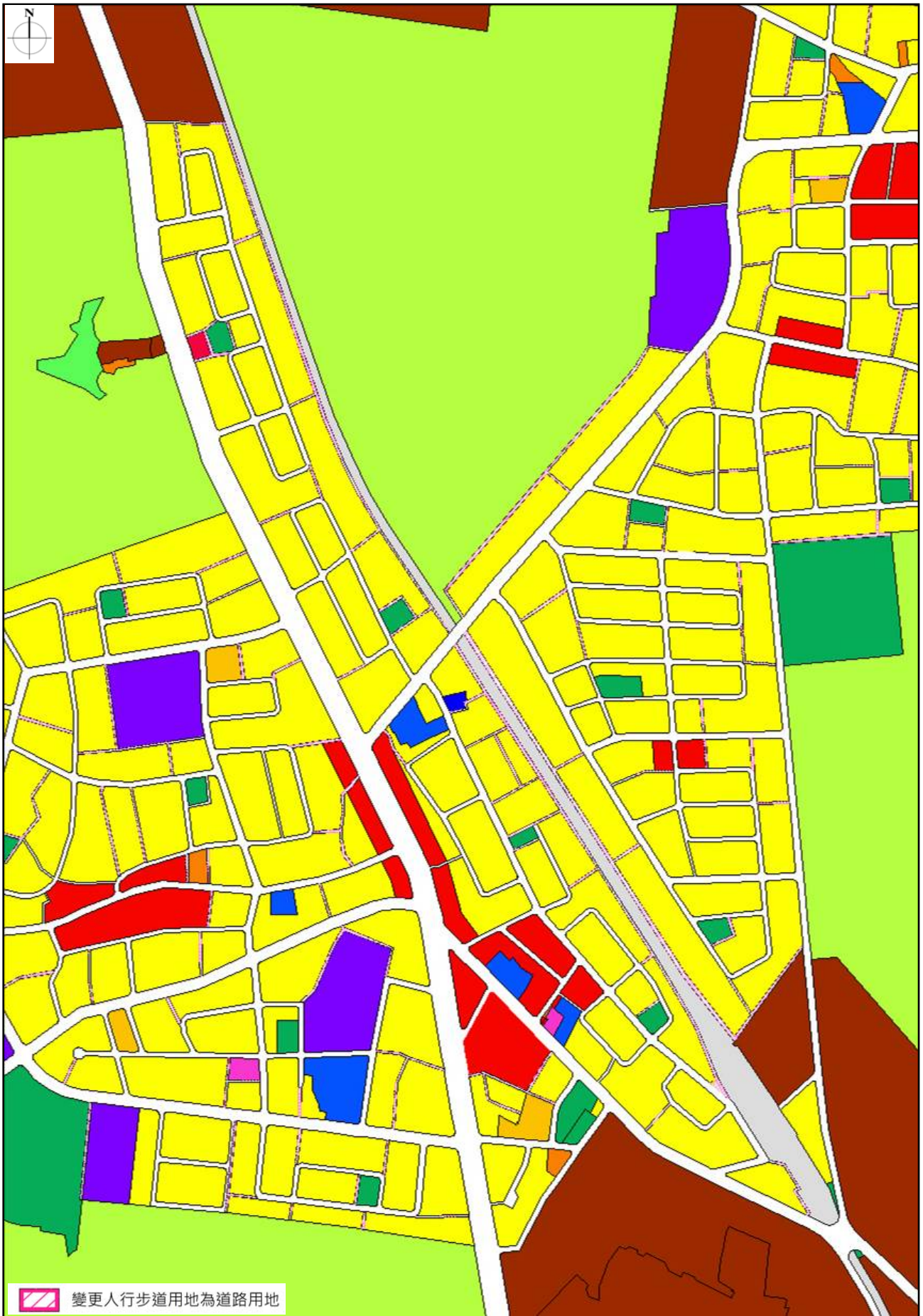


附圖 2 變更內容第 4 案示意圖分佈區位

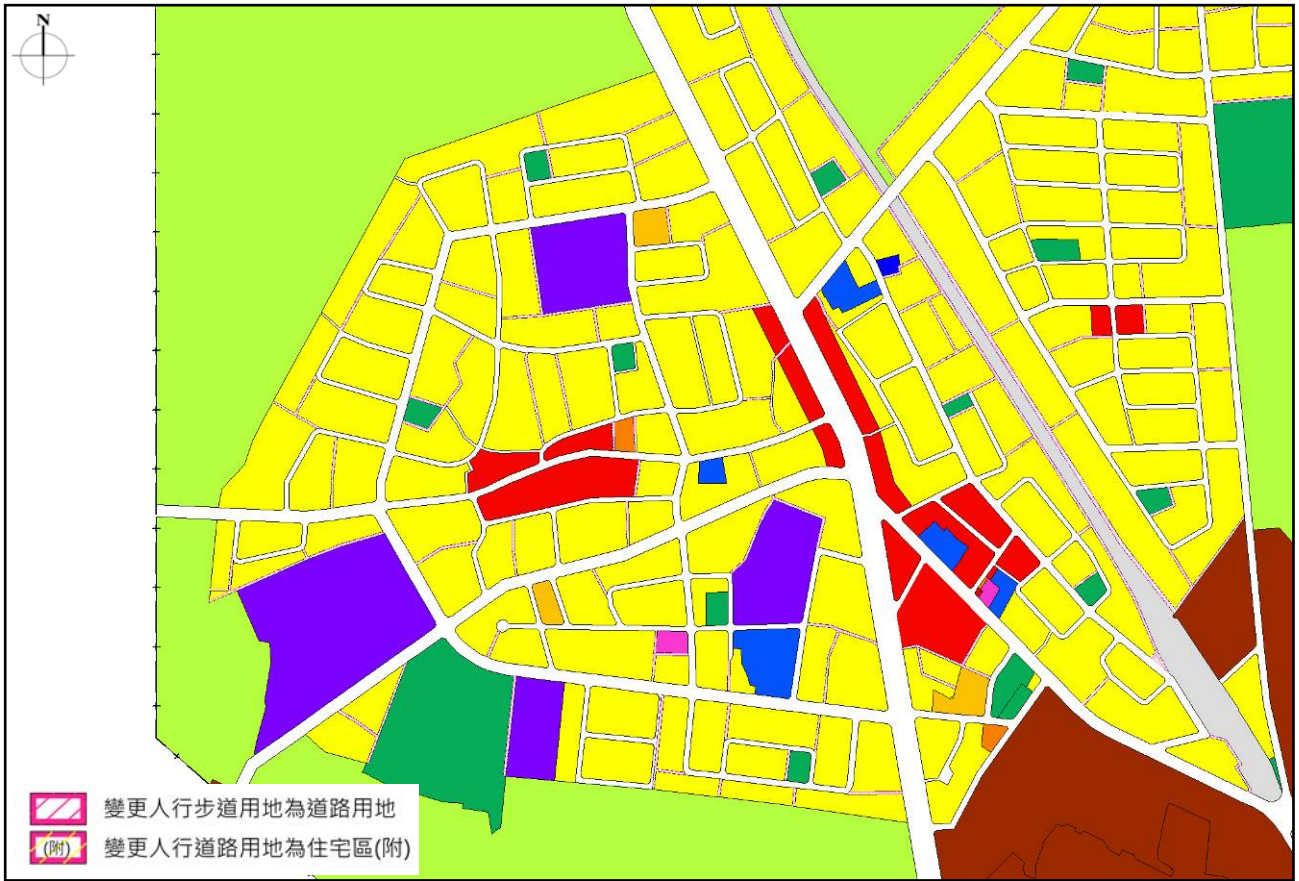


附圖 3 變更內容第 4 案示意圖 (一)

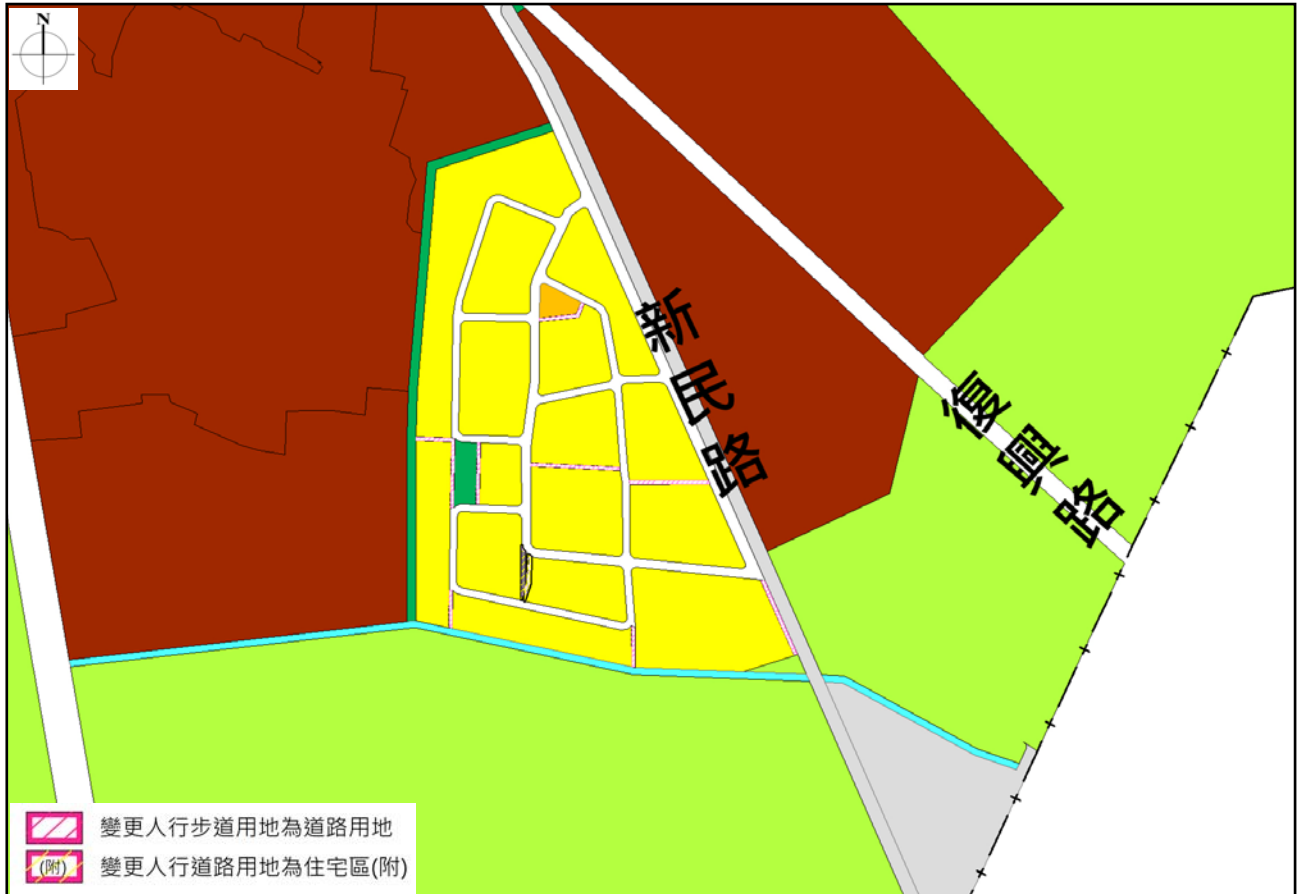




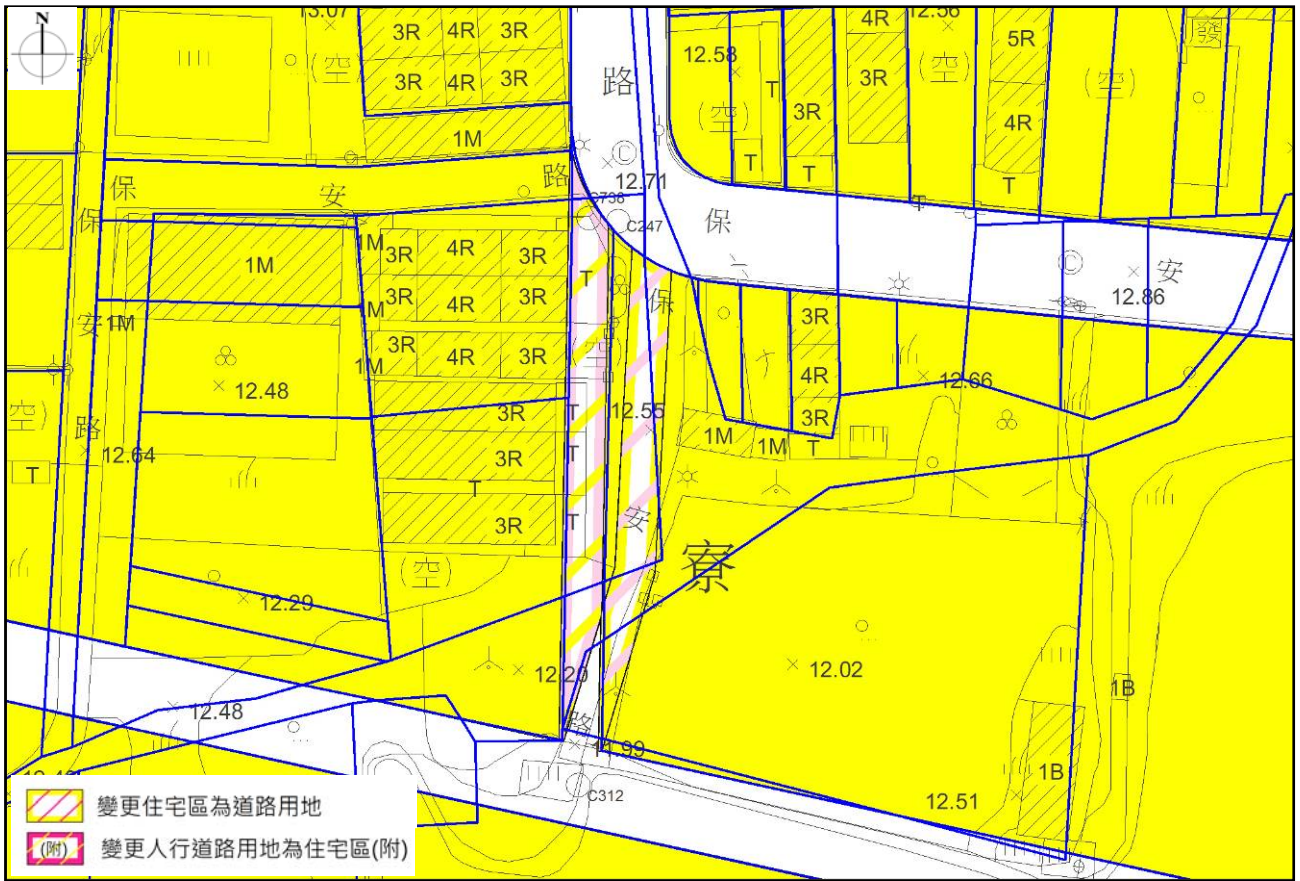
附圖 4 變更內容第 4 案示意圖 (二)



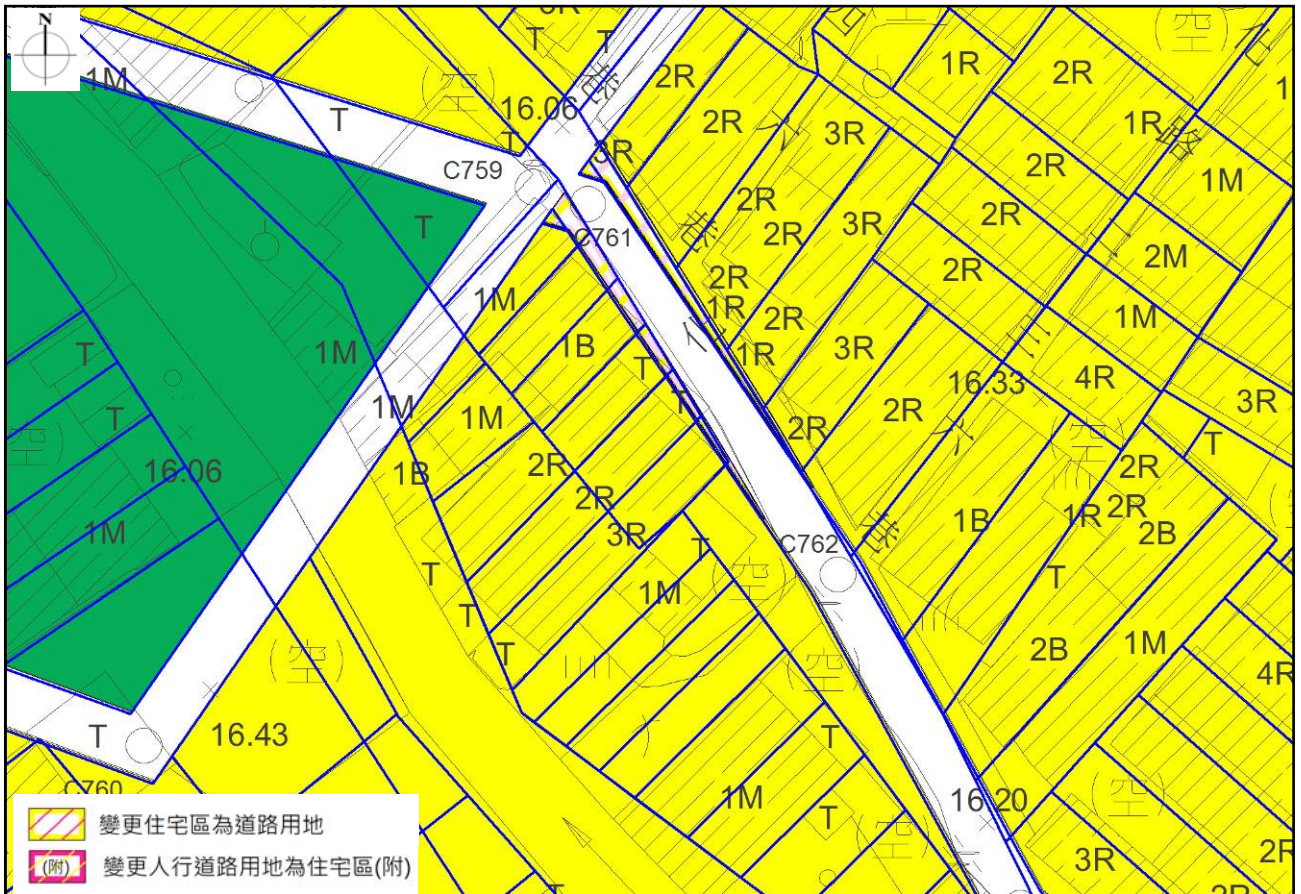
附圖 5 變更內容第 4 案示意圖 (三)



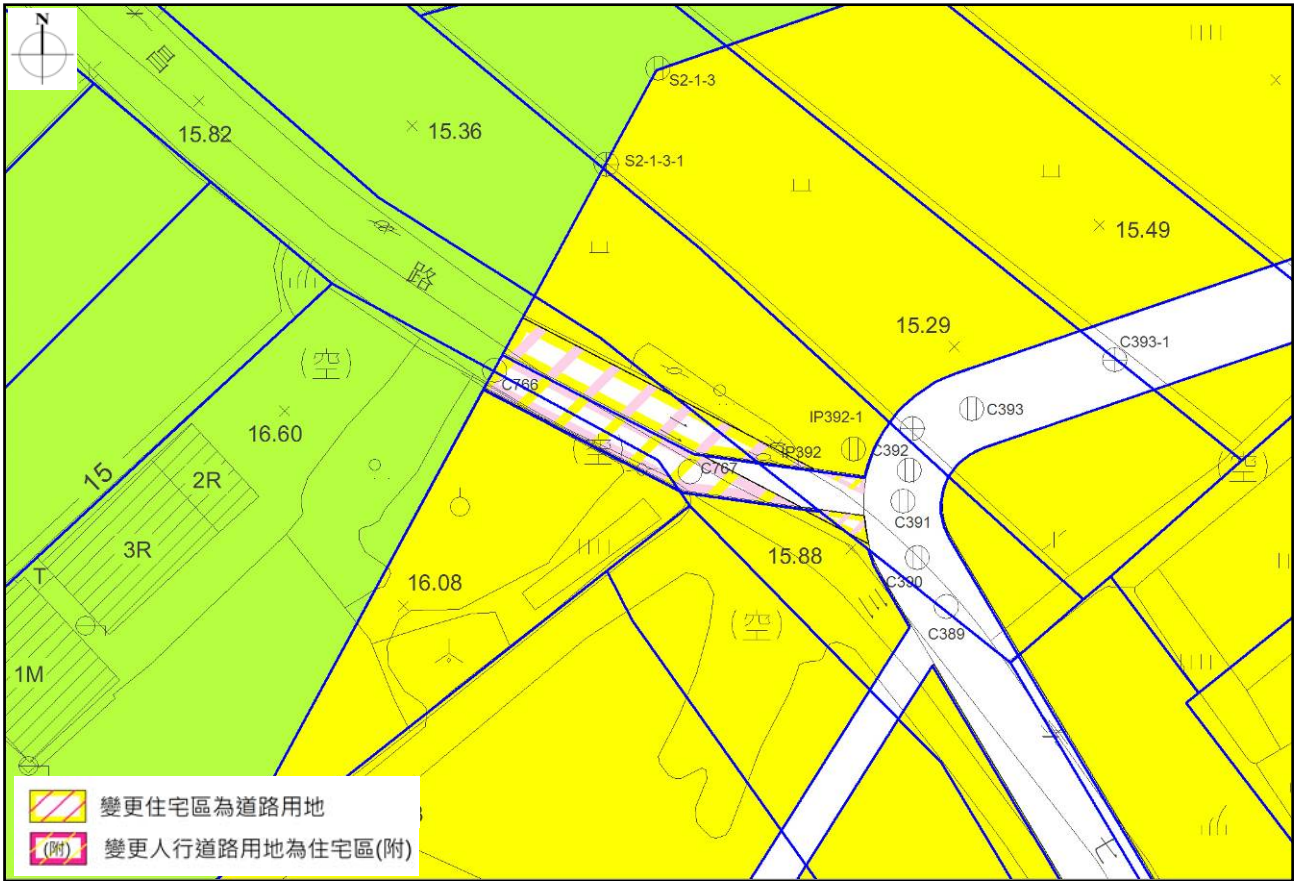
附圖 6 變更內容第 4 案示意圖 (四)



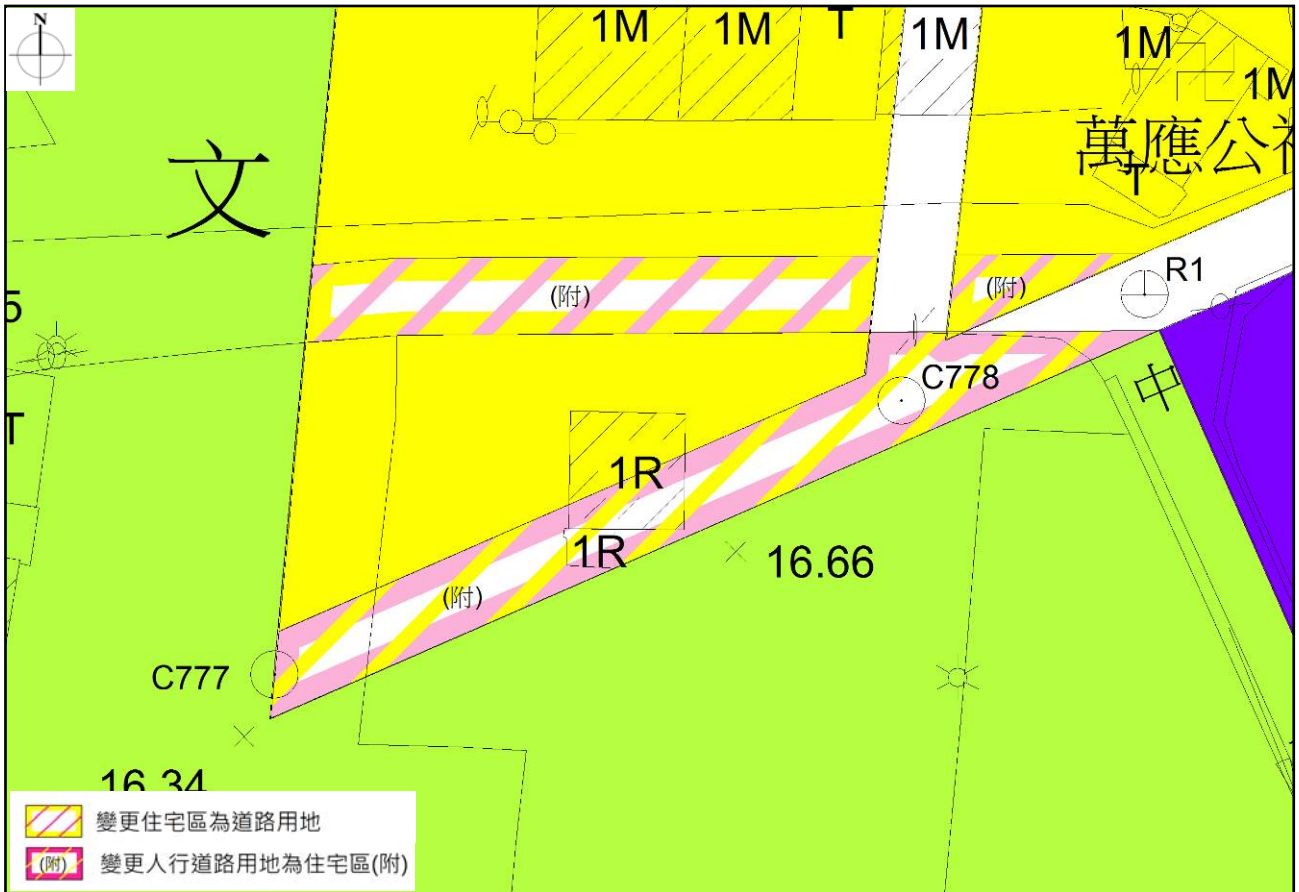
附圖 7 變更內容第 4 案示意圖 (五)



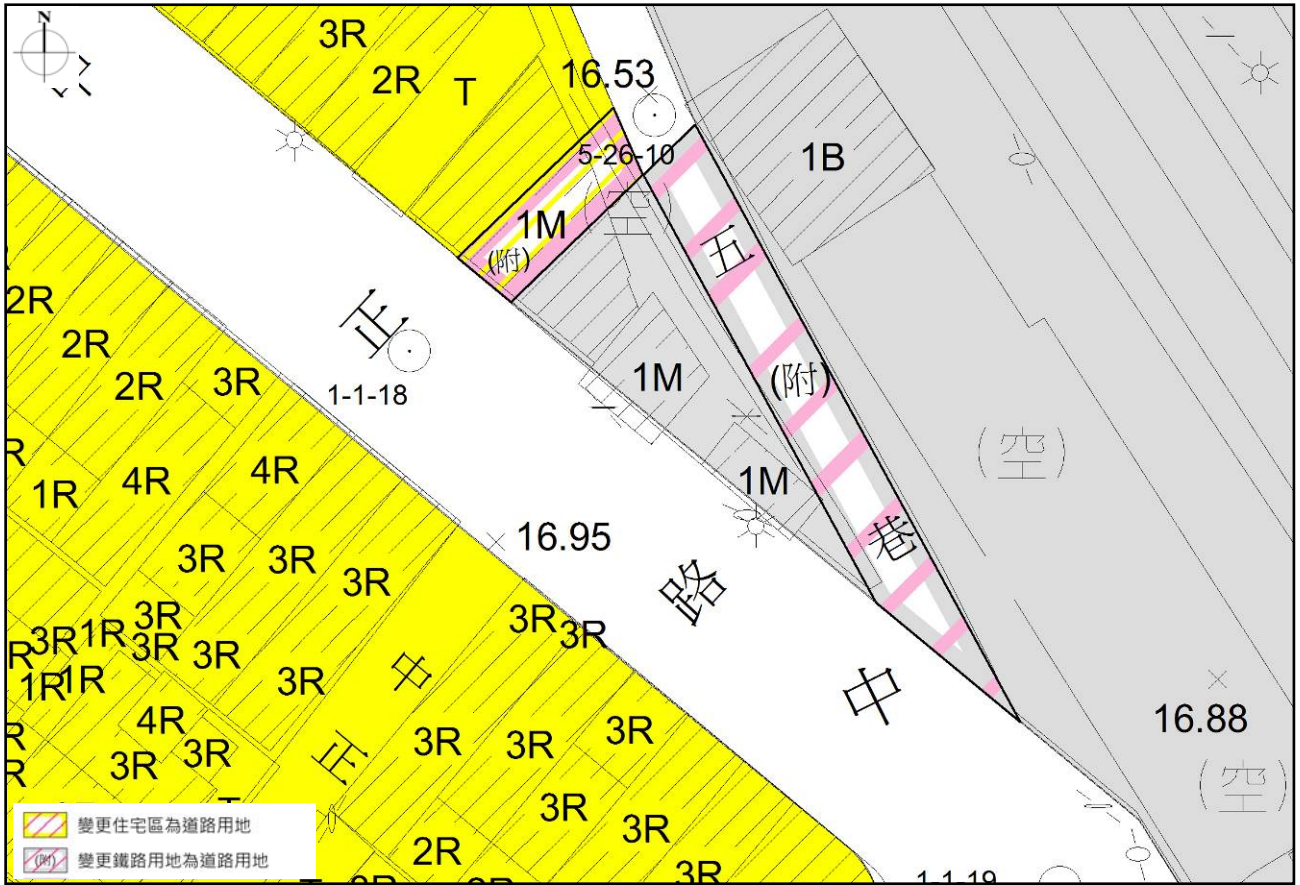
附圖 8 變更內容第 4 案示意圖 (六)



附圖 9 變更內容第 4 案示意圖 (七)



附圖 10 變更內容第 4 案示意圖 (八)

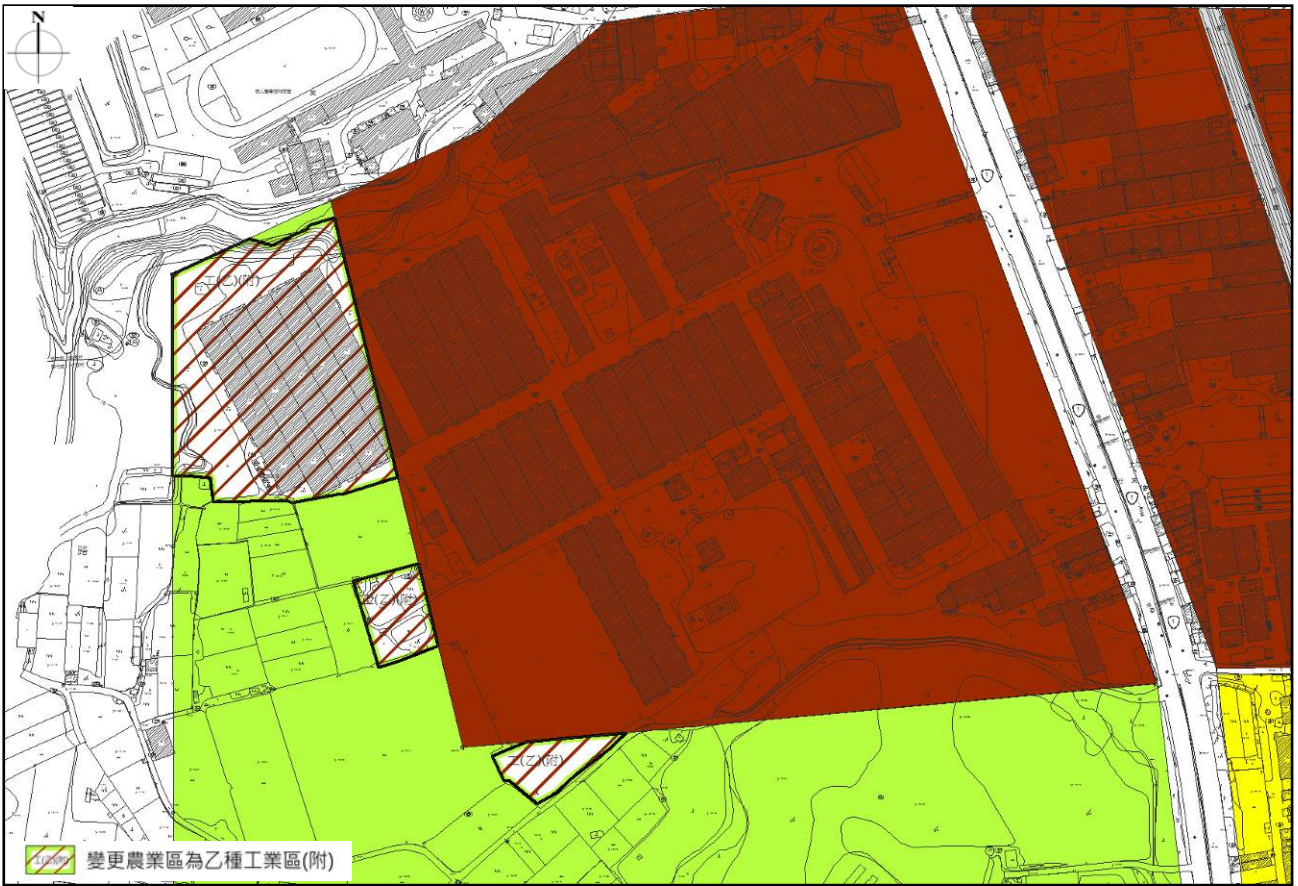


附圖 11 變更內容第 5 案示意圖

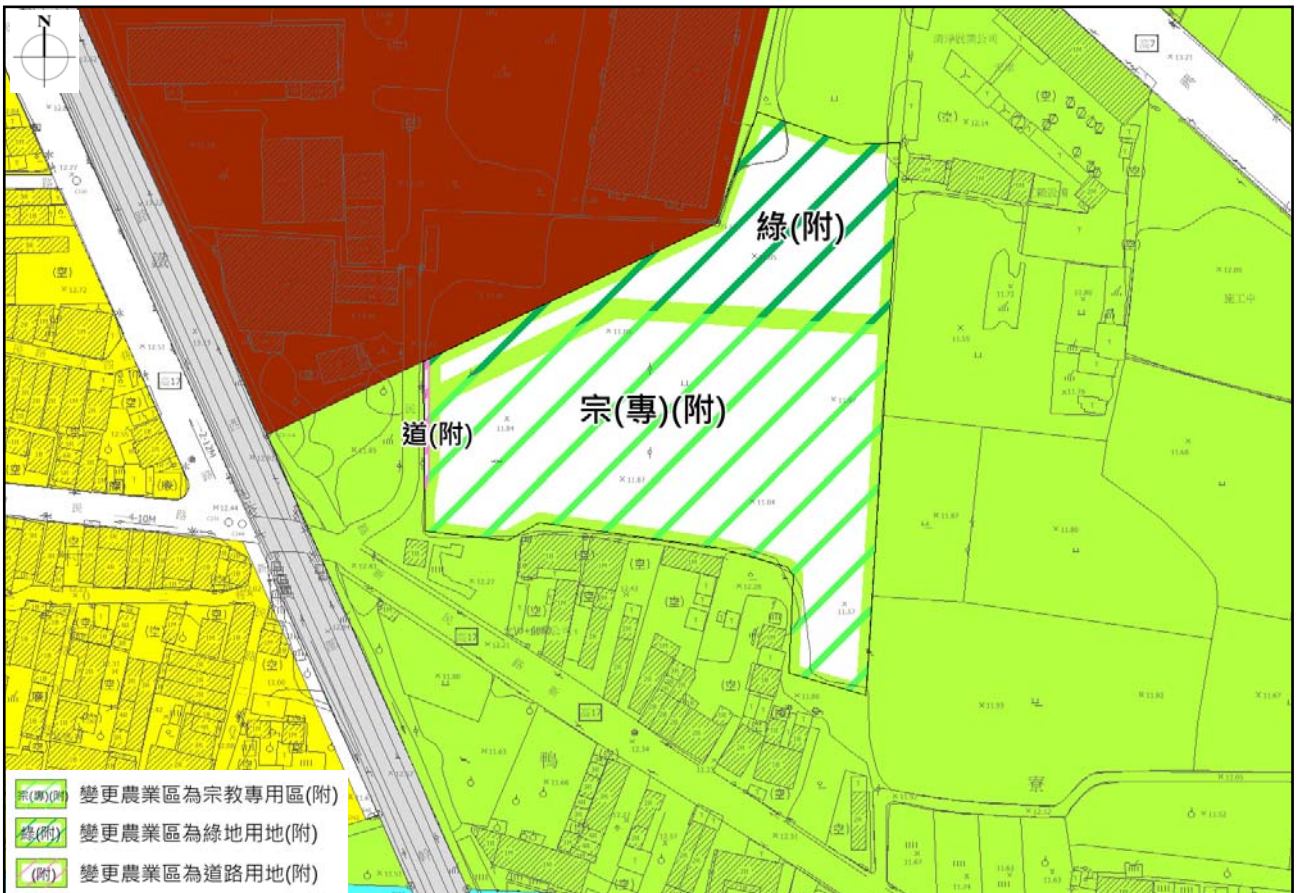


附圖 12 變更內容第 6 案示意圖

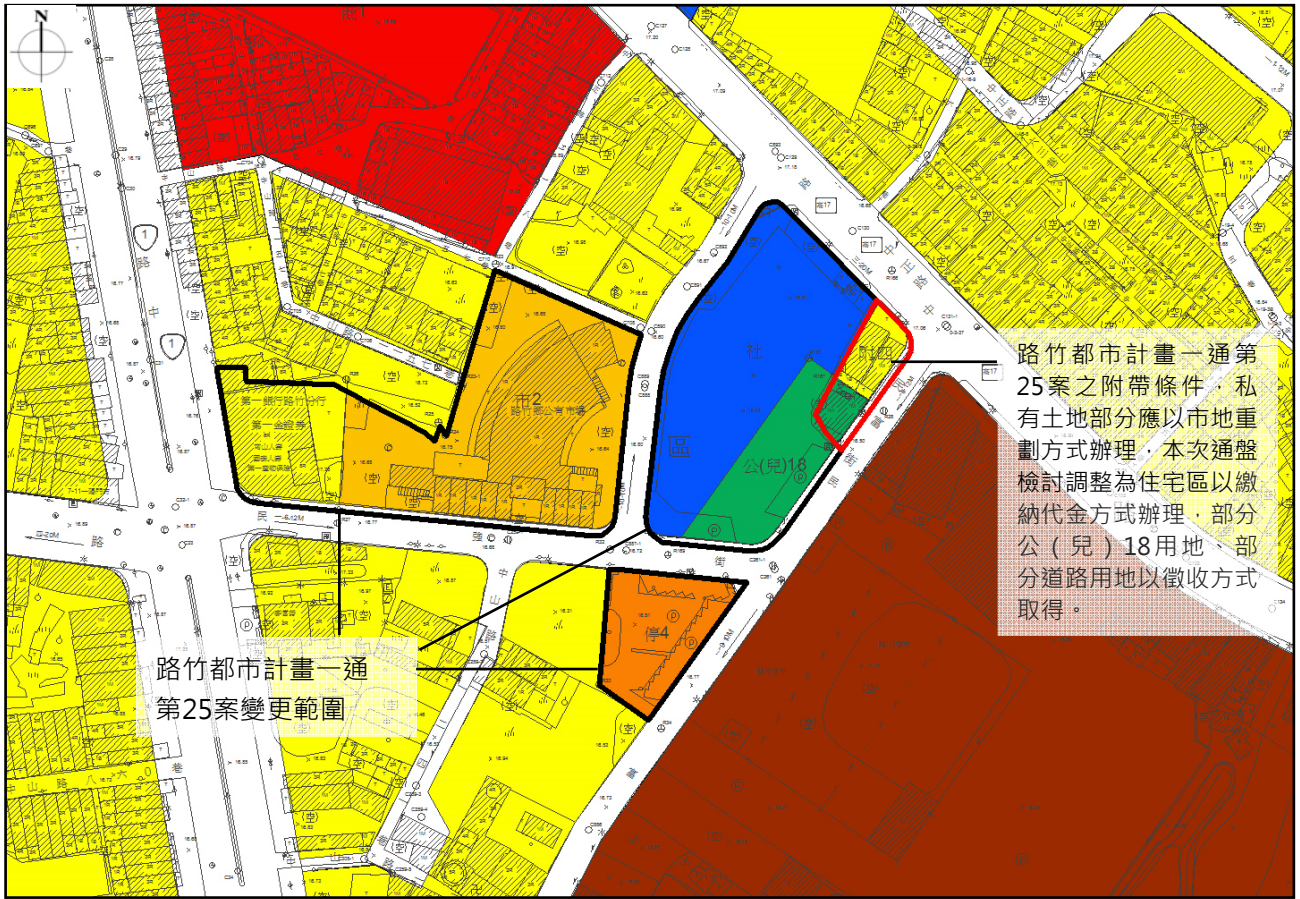




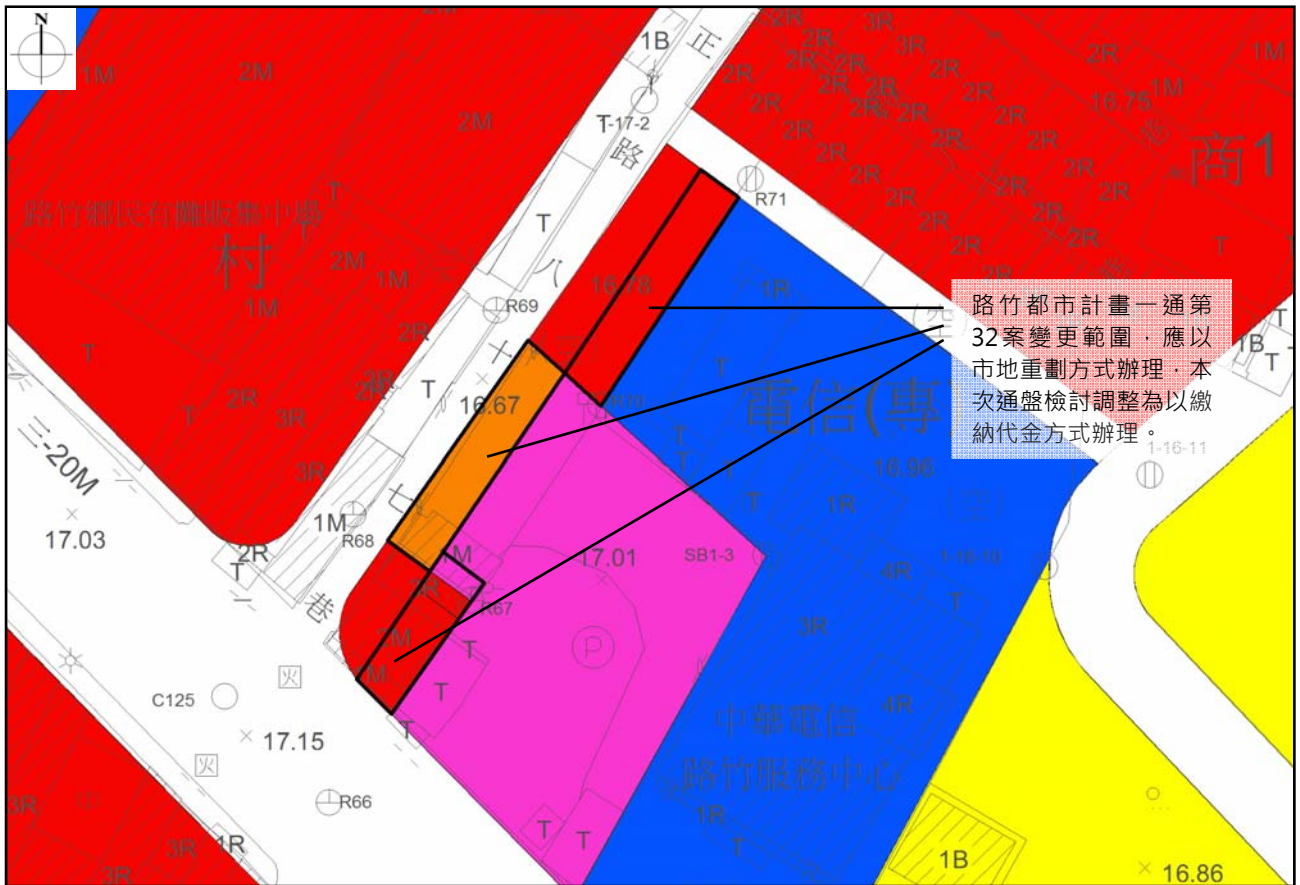
附圖 15 變更內容第 9 案示意圖



附圖 16 變更內容第 10 案示意圖

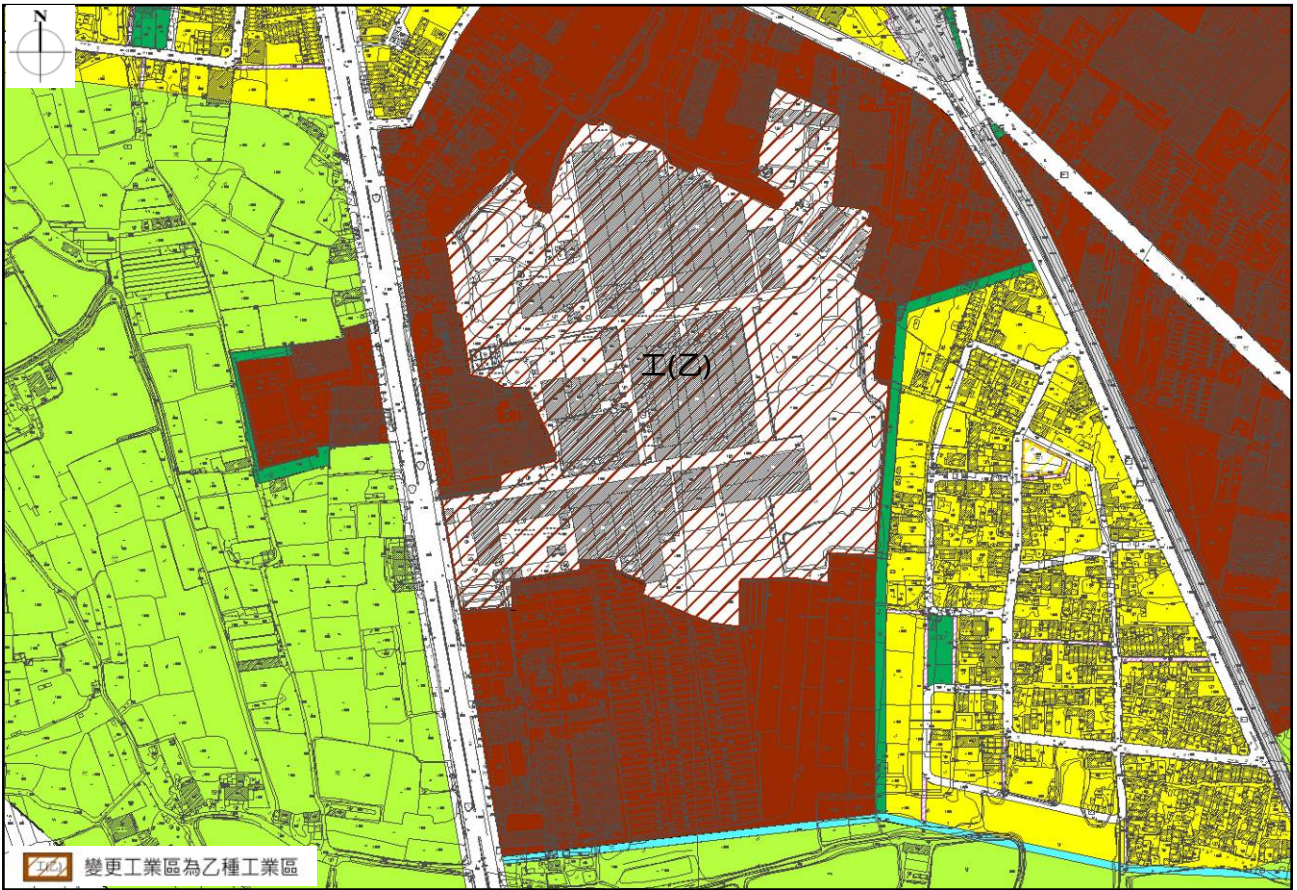


附圖 17 變更內容第 11 案示意圖



附圖 18 變更內容第 12 案示意圖





附圖 19 變更內容第 13 案示意圖

## 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、建全地區發展, 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 內政部都市計畫委員會第898次會議紀錄、內政部  
都市計畫委員會第918次會議紀錄**

# 內政部都市計畫委員會第 898 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 4 月 25 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮

林委員慈玲 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員及副主任委員不克出席會議時，由出席委員互推林委員慈玲代理主持。林委員慈玲主持至第 5 案後因另有要公，第 6 案起由委員互推王委員榮進代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 897 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市內湖區舊宗段40地號土地高中用地（河濱高中）為產業支援設施用地及社會福利設施用地主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市大同區圓環段三小段493-2地號等土地圓環專用區（兼供市場使用）為廣場用地主要計畫案」。

第 3 案：高雄市政府函為「擴大及變更鳳山主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更東勢都市計畫（第三次通盤檢討）主要計畫案」。

第 6 案：桃園市政府函為「變更南崁地區都市計畫（部分農業區

為宗教專用區) (桃園龍德宮) 案」。

第 7 案：苗栗縣政府函為「變更竹南頭份都市主要計畫 (第三次通盤檢討) (變更內容明細表12案) 再提會討論案」。

第 8 案：屏東縣政府函為「變更東港都市計畫 (配合東港共和新村老舊眷村改建計畫) 案」。

第 9 案：臺東縣政府函為「訂正『變更知本溫泉風景特定區計畫 (第三次通盤檢討) (第一階段) 變更內容明細表核定編號第一案 (重製)、第七案、第十案、第十二案、第十三案及土地使用分區管制要點第四點』案」。

#### 八、報告案件：

第 1 案：各直轄市、縣 (市) 都市計畫委員會105年度召開委員會及專案小組會議次數、審議情形報告案。

第 2 案：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第17條第2項但書「情形特殊」審議原則報告案。

#### 九、散會：下午 1 時 40 分。

第 4 案：高雄市政府函為「變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）案」。

說明：

- 一、本案業經高雄市都市計畫委員會 103 年 5 月 15 日第 38 次會議審決通過，並准高雄市政府 103 年 9 月 25 日高市府都發規字第 10334144300 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會楊前委員龍士（召集人）、孔前委員憲法、張前委員馨文、林前委員志明（交通部運輸研究所代表）、王委員靚琇（地政司代表）等 5 位委員組成專案小組，於 103 年 11 月 25 日、104 年 5 月 8 日及 105 年 5 月 25 日召開 3 次會議聽取簡報，獲致初步建議意見，並經高雄市政府 105 年 12 月 23 日高市府都發規字第 10534887400 號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 105 年 12 月 23 日高市府都發規字第 10534887400 號函送修正計畫內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

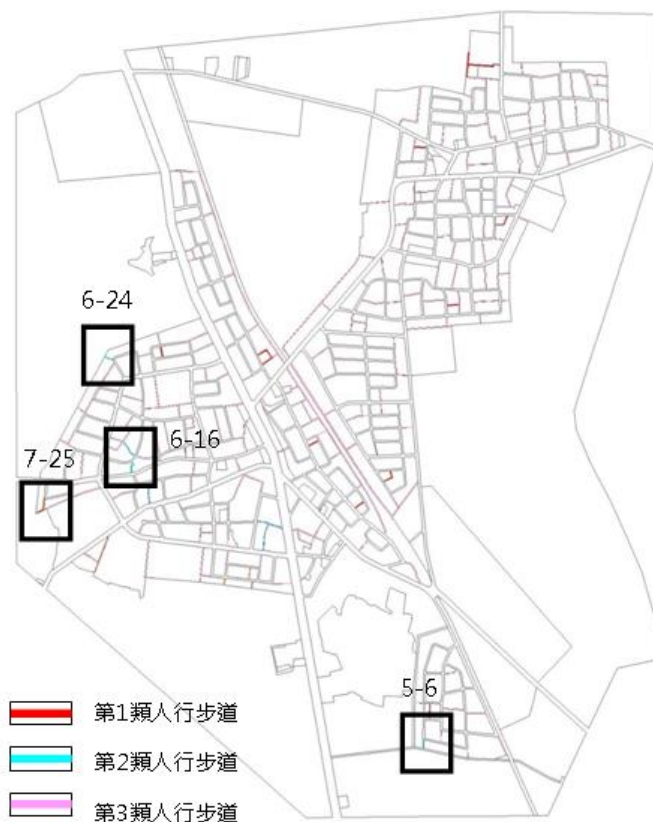
- 一、有關本會專案小組初步建議意見（三）人行步道用地檢討變更部分，依高雄市人行步道用地檢討變更處理原則

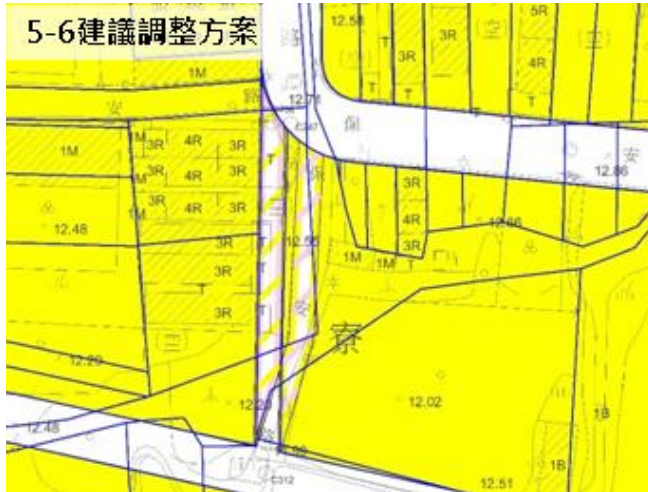


屬第 2 類者，經該府補充說明後，准照該府所提方案通過。

位置	報部草案變更內容				修正方案變更內容			
	原計畫		新計畫		原計畫		新計畫	
	分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)
4公尺人行步道用地	人行步道用地	7.937	道路用地	7.937	人行步道用地	7.8732	道路用地	7.8732
	住宅區	0.014	道路用地(附)	0.014	住宅區	0.0454	道路用地	0.0454
	人行步道用地	0.019	住宅區(附)	0.019	人行步道用地	0.0514	住宅區	0.0514
附帶條件	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。				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.土地所有權人需於都市計畫發布實施2年內，完成代金繳納，未依前項規定辦理者，於下次通盤檢討恢復為原分區。			

- 另於土地使用分區管制規定訂定4公尺道路用地於未來申請改建或新建時須於道路兩側各留設1公尺退縮空間，該退縮部分得計入法定空地

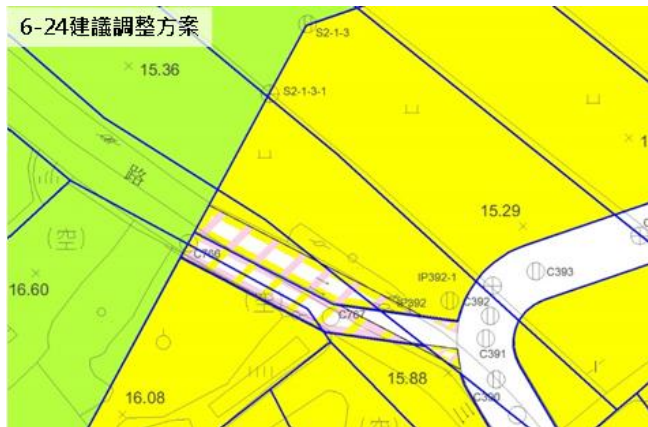




變更內容			
原計畫		新計畫	
分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
人行步道用地	0.0199	住宅區	0.0199
住宅區	0.0176	道路用地	0.0176



變更內容			
原計畫		新計畫	
分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
人行步道用地	0.0017	住宅區	0.0017
住宅區	0.0019	道路用地	0.0019



變更內容			
原計畫		新計畫	
分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
人行步道用地	0.0113	住宅區	0.0113
住宅區	0.0117	道路用地	0.0117



變更內容			
原計畫		新計畫	
分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
人行步道用地	0.0185	住宅區	0.0185
住宅區	0.0142	道路用地	0.0142

- 三、本會專案小組初步建議意見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，爰請刪除高雄市政府 105 年 12 月 23 日函送修正計畫書中相關土地使用分區管制要點部分。
- 四、本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- 五、本案擬依市地重劃方式辦理部分，請依下列各點辦理：
  - (一) 請於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
  - (二) 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

(三) 配套措施及辦理程序：

- 1、有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。
- 2、於高雄市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。
- 3、都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

六、本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告實施。

七、下列案件因案情複雜，列為本案第二階段辦理，由本會專案小組續行聽取高雄市政府簡報，獲致具體建議意見後，再行提會討論。

(一) 有關擬將未開闢之公共設施用地檢討變更部分，請依下列各點辦理：

- 1、變更內容明細表編號第 3 案擬變更學校用地(文小 5)、市場用地及道路用地為住宅區(附)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)及道路

用地(附)，以市地重劃方式開發部分，建請依本會專案小組初步建議意見詳予補充說明是否確有需求，提本會專案小組會議討論。

2、變更內容明細表編號第 5 案擬變更社教用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地部分，涉及高雄市路竹區公所建議社教用地全部變更為兼兒童遊樂場用地之意見，以及財政部國有財產署建議部分變更為住宅區之意見，請持續與該署協商後提出具體修正方案，提本會專案小組會議討論。

3、本會專案小組後逕向本部陳情意見：

編號	陳情人及陳情位置	陳情內容	陳情理由	高雄市政府研析意見	本會決議
逕 13	李長生 市議員	建請評估公兒 9 廢除可行性。	<ol style="list-style-type: none"> <li>公兒 9 是公共設施保留地，已規劃幾十年，因面積廣大、開闢經費龐大，市府短期內亦無開發計畫，衍生出衛生、環保及易生成雜亂等問題是地方政府或市府要面對，何單位來處理。</li> <li>人民財產被規劃為公共設施保留地且幾十年未開發，土地所有權人未能從事任何開發及相關經濟活動，前年市府參議來現勘，指示雜亂問題由區公所及環保相關單位處理，然最近清潔隊確開具勸導單給土地所有權人，這行為合理嗎。</li> <li>既然開闢經費龐大，市府無經費開發，因未開闢所衍生出問題每年都會發生，請市府評估公兒 9 廢除可行性。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>依據本府工務局養護工程處 105 年 6 月 29 日高市工養處園字第 10503433900 號函及 7 月 11 日高市工養處園字第 10573546400 號函所示，公兒 9 位於竹東里忠孝路 91 巷 2 弄內，土地均屬私有地，預估開闢經費約為 7,235 萬元，工務局養護工程處不同意變更為其他分區或用地。</li> <li>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，建議維持原計畫。</li> <li>為避免增加民怨，建請主管機關單位積極籌措</li> </ol>	涉及公共設施用地檢討變更，請高雄市政府補充相關評估分析資料，提本會專案小組會議討論。

(二) 有關吳郁展君陳情高雄市路竹區聖母段 33 地號等 18 筆土地為工業區乙案，經查係屬變更內容明細表編號第 12 案，除吳君所提回饋方式「建議除以代金外，賜准予以同區之公共設施用地捐贈繳納」部分，請高雄市政府補充相關評估及研提具體研析意見，提本會專案小組會議討論外，本案變更內容及附帶條件准照高雄市政府核議意見及本會專案小組初步建議意見通過。

## 附錄 本會專案小組初步建議意見

本案建議除下列各點外，其餘照本會專案小組第2次會議出席委員初步建議意見（詳附件1）辦理，並請高雄市政府依照修正後，檢送修正後計畫書30份（修正部分請劃線）、計畫圖2份及處理情形對照表（註明修正頁次及摘要說明）到署後，提請委員會審議。

- （一）計畫人口：經高雄市政府重新檢討後，擬將計畫人口由現行計畫人口 50,000 人調整為 35,000 人乙節，建議同意該府意見。
- （二）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，建請依下列各點辦理：
  - 1、建請研擬變更為其他公共設施用地之需求及可行性分析資料，納入計畫書敘明，以強化變更理由。
  - 2、依都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則辦理之公共設施用地專案通檢討作業，係以辦理跨區整體開發方式，且跨區整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以 50%為上限，建請將本次通盤檢討擬變更之公共設施用地以跨區整體開發方式辦理之可行性分析資料，以及以個別變更負擔回饋 30%方式，是否衍生與公共設施用地專案通盤檢討土地所有權人領回比例不同之公平性問題，納入計畫書敘明，以利查考。
- （三）人行步道用地：本計畫區內共 179 條 4 公尺人行步道，高雄市政府依該市人行步道用地檢討變更處理原則，將人行步道依編號予以分類，建議屬第 1 類及第 3 類者，准照高雄市政府研提之修正方案通過；屬第 2 類者，建請補充變更土地權屬及面積資料（詳附件 2），提委員會討論決定。

表 1 人行步道用地處理原則綜整表

處理原則			
<p>第 1 類 串連學校、公園、人行維步之道以行人為原則。</p>	<p>第 2 類 人行步道符合下列原則者，得檢討變更為適當之土地使用： 1. 經各該都市計畫通盤檢討後，確無出入交通影響功能。 2. 人行步道尚未開闢且附近有替代道路者，以不影響相鄰土地所有權人權益為原則。</p>	<p>第 3 類 下列人行步道符合下列原則之一者，更為道路用地： 1. 重劃區內「人行步道」依重劃後實際使用範圍(含「道」部分)變更為「道路用地」。 2. 前述第 1、2、3-(1)項以外之人行步道用地。</p>	<p>第 4 類 人行步道用地變更者可請建築或變更為建築用地，應以捐贈公共設施用地或保留地方式辦理。如無保留地，應以捐贈公共設施用地或保留地方式辦理。</p>
12	4	163	-



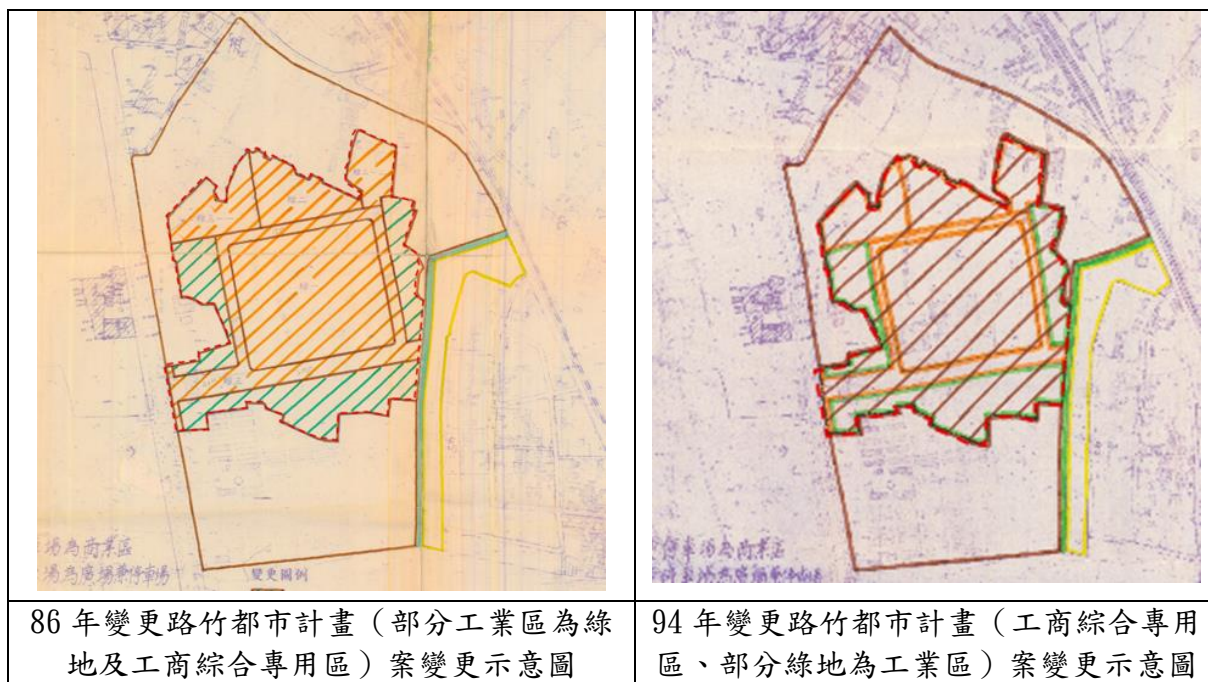
圖 1 路竹都市計畫之人行步道用地分類示意圖



表 1 人行步道用地變更內容綜理表

位置	報部草案變更內容				修正方案變更內容			
	原計畫		新計畫		原計畫		新計畫	
	分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
4 公尺 人行 步道 用地	人行步 道用地	7.937	道路 用地	7.937	人行步 道用地	7.4864	道路 用地	7.4864
	住宅區	0.014	道路用 地 (附)	0.014	住宅區	0.0593	道路用 地	0.0593
	人行步 道用地	0.019	住宅區 (附)	0.019	人行步 道用地	0.0519	住宅區	0.0519
附帶 條件	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。				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. 土地所有權人需於都市計畫發布實施 2 年內，完成代金繳納，未依前項規定辦理者，於下次通盤檢討恢復為原分區。			
另於土地使用分區管制規定訂定 4 公尺道路用地於未來申請改建或新建時須於道路兩側各留設 1 公尺退縮空間，該退縮部分得計入法定空地								

(四) 本次會議高雄市政府列席代表提出該市路竹區保安段 329 地號等土地，於 86 年由工業區變更為工商綜合區，94 年變更回復為工業區，惟未訂定工業區種類造成土地使用分區管制困難，建議在尊重原管制規定（都市計畫法臺灣省施行細則）前提下，且周邊工業區均為乙種工業區，現況建物亦符合乙種工業區之建蔽率 60%、容積率 300%管制規定，將工業區變更訂定為乙種工業區，未來於改建或新建時需依都市計畫法高雄市施行細則管制規定辦理部分，建議同意，並請高雄市政府於變更內容明細表內增列相關變更案件。



- (五) 變更內容明細表：詳附表 1。
- (六) 逕向本部陳情意見：詳附表 2。
- (七) 本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，如經本會審決，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (八) 本案擬依市地重劃方式辦理部分，建請依下列各點辦理：
- 1、請於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。

2、委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

3、配套措施及辦理程序：

(1) 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。

(2) 於高雄市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。

(3) 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。

(九) 本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定後，依法公告實施。

附表 1 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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	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。	建議除下列各點外,其餘准照高雄市政府核議意見通過: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本案附件內容,有關變更回饋方式部分,建議修正為以捐方式辦理。</li> <li>2. 本案變更範圍之土地所有權人應於主要計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書,並納入計畫書,否</li> </ol>

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件	本會專案小組建議
		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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>1. 公開徵詢意見陳情案第7案、公展陳情第1、2案。</p> <p>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。</p> <p>附帶條件：以市地重劃方式辦理開發。</p>	<p>1. 本計畫區之計畫人口經高雄市政府重新檢討建議調降(詳初步意見(一))，本案擬變更為住宅區，且除道路外設10%鄰里公園兒童遊樂場，是否有需求，請市政府詳予補充說明，提會討論。</p> <p>2. 本案經本會審議通過，請高雄市政府經機關</p>
			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				
	道路用地	0.34	道路用地(附)	0.340				

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)			
4	路竹區金平段地號167等住宅區、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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	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，路竹區公所建議本範圍全部變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地部分，因前開社教用地範圍皆為國有土地，財政部國有財產署列席代表補充說明，為維護國有權益，建議將社教用地部分變更為住宅區、部

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)			
								分變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，爰本案建請高雄市政府考量財政部國有財產署意見，並與該署協商後提出具體修正方案，提委員會討論決定。
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，且為降號低訊號發射干擾，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，建議本案維持原區。 3. 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，商業區容許項目係以負面方式規定，軍事設施非屬負面範圍，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	併初步建議意見（三）。
		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	<p>更原則辦理。</p> <p>3. 人行步道變更為住宅區—文南段1021地號(61M<sup>2</sup>)、1022地號(97M<sup>2</sup>)、1016地號(21M<sup>2</sup>)、1017地號(0.36M<sup>2</sup>)、1013地號(5M<sup>2</sup>)、1018地號(0.41M<sup>2</sup>)；住宅區變更為道路用地—文南段1020地號(23M<sup>2</sup>)、1019地號(21M<sup>2</sup>)、1013地號(2M<sup>2</sup>)、1014地號(12M<sup>2</sup>)、1009地號(9M<sup>2</sup>)、1012地號(68M<sup>2</sup>)、1011地號(6.5M<sup>2</sup>)</p>	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	<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，係依現況道路調整且不影响通行機能。</p>	<p>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。</p>	<p>1. 建議准照高雄市政府核議通過。 2. 建議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誌配套措施管制車流，以減低交</p>
	鐵路 用地	0.02	道路 用地 (附)	0.02				

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)			
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	建議准照高雄市政府核議意見通過。
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	建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過： 1. 本案附件內容，有關變更回饋方式部分，建議修正為以地方辦理。 2. 本案變更範圍

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)			
							使用面積不符合整體效益，故變更為繳納代金方式繳納，代金係以繳納公告現值加四成計算，其繳納時機為申請建照前。	土地所有權人應於計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書，納入計畫敘明，否則維持原計畫。
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公尺計畫道路邊界約有1公尺距離，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(21,655m<sup>2</sup>)，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，另本案倘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、</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，該市確有產業用地需求，且本變更範圍土地預計21家廠商進駐，其中12家從事扣件製造業，本區已形成產業聚落，成為扣件重要生產基地，爰建議准照高雄市政府核議意見通過。</p> <p>2. 本案附帶條件建請補充說明變更負擔以代金方式繳納之理由，並請增加「本案變更範圍土地所有權人應於主要</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)			
						156、165、166、168及188地號)及夾雜之4筆國有土地(聖母段46、47、157及167地號)變更為工業區。 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。		計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書，納入計畫書敘明，否則維持原計畫之規定。
13-1	文高用地	文高用地	3.93	學校用地	1.18	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。 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。 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。 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。	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。	1. 經高雄市政府因應私有土地返案申請，重調整新市地範圍及土地使用配置後，重劃負擔比率約43.06%，財務可建，原則照該府方案辦理(詳附件3)。 2. 本案建請高雄市政府主關同意之重行性評估證明文入書，
			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	本案專案小組初步意見以利查考。
		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(第一盤檢討)案內容第25案之附帶條件	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。		建議准照高雄市政府核議意見通過。
15	變更路竹都市計畫(第一盤檢討)案內容第32案之附帶條件	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		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		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)			
				<p>土地可提供負擔，變更負擔得以代金方式繳納。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>			
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。		<p>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。</p>		<p>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。</p>		

## 附件 2 人行步道用地示意圖(依編號及分類)

### 1、第一類：維持人行步道

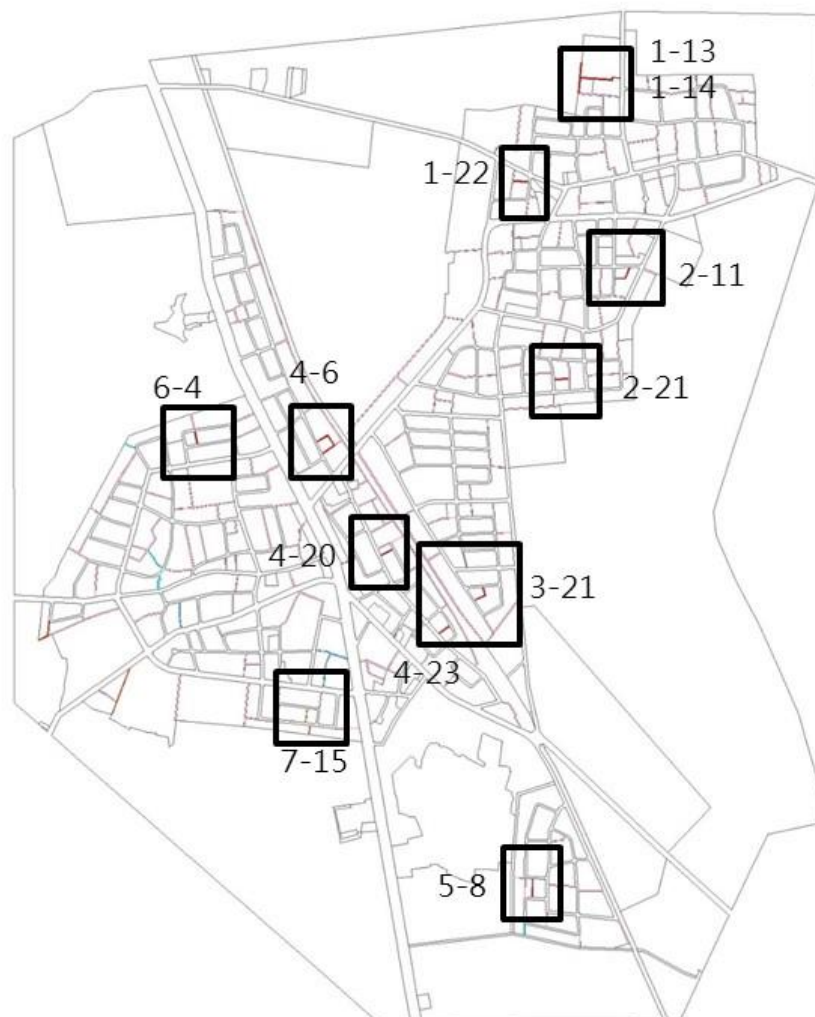


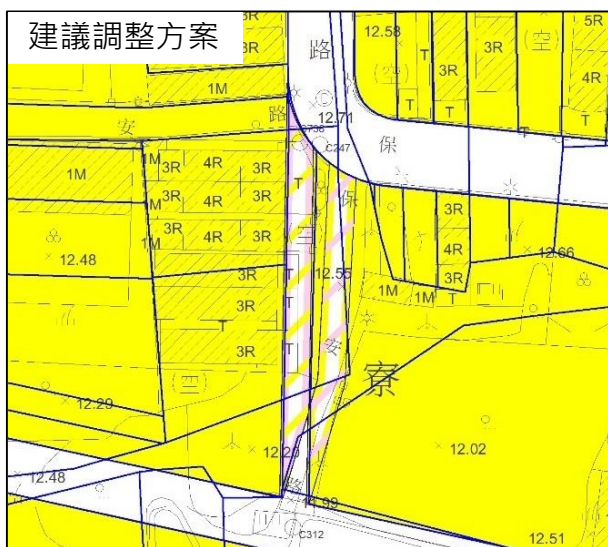
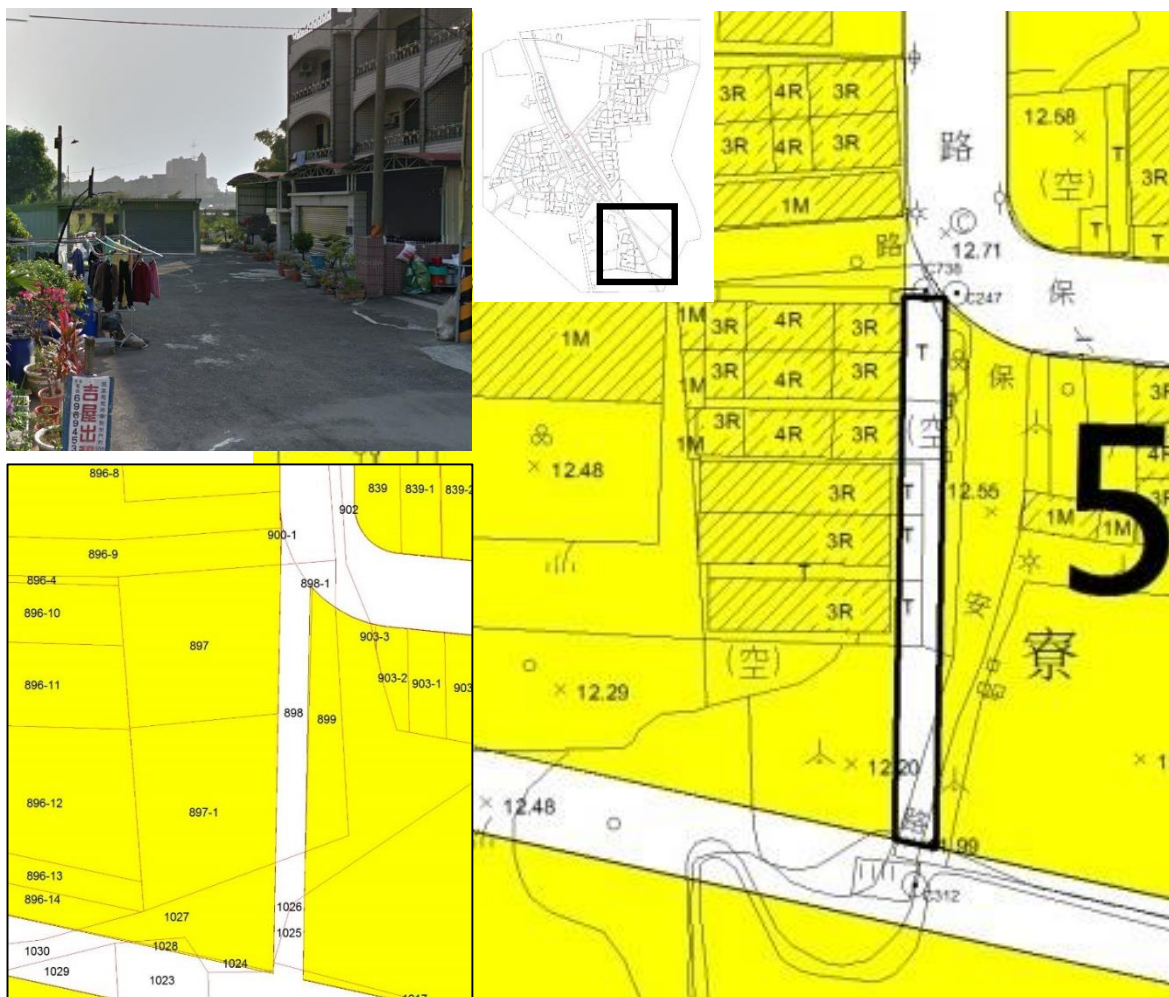
圖 2 人行步道用地處理原則第 1 類示意圖



## 2、第二類：人行步道得檢討變更為適當之土地使用分區或公共設施用地

### (1)人行步道編號 5-6 (保安路)

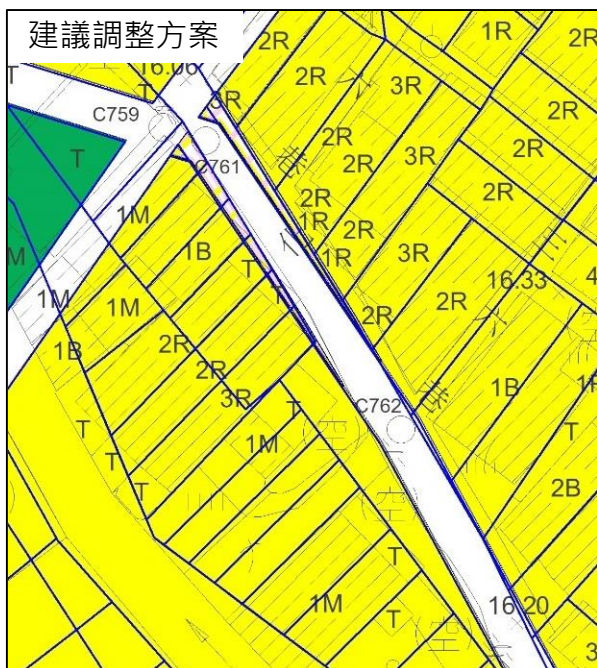
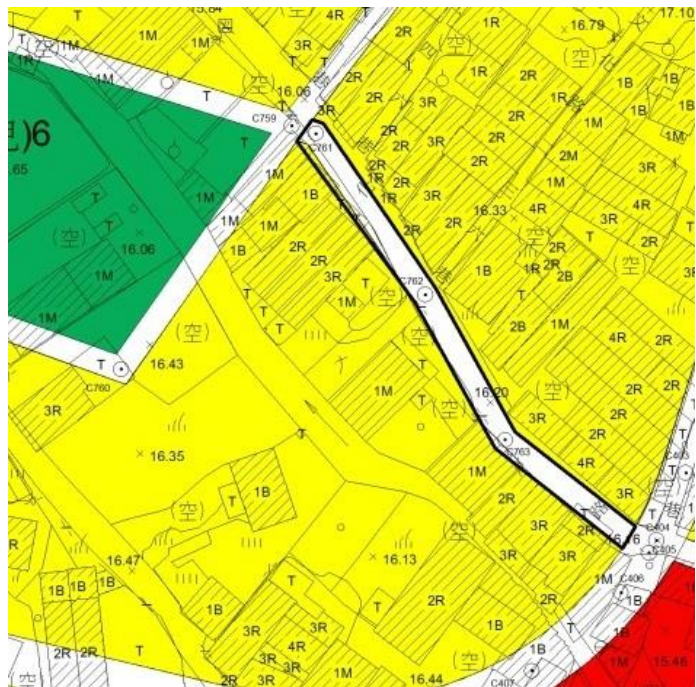
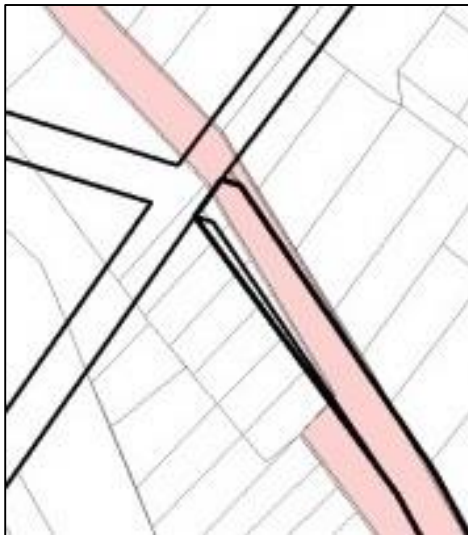
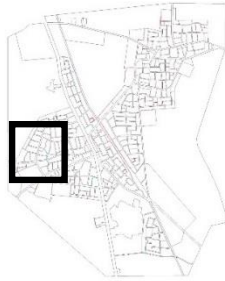
現況	部分開闢，部分保安路，公有、私有土地
建議	符合第 2 類處理原則，部分人行步道已開闢，以不影響沿線土地權益為前提，依既成道路系統調整人行步道路線，變更為道路用地。



變更內容			
原計畫		新計畫	
分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
人行步道用地	0.0199	住宅區	0.0199
住宅區	0.0176	道路用地	0.0176

(2)人行步道編號 6-16 (文化路)

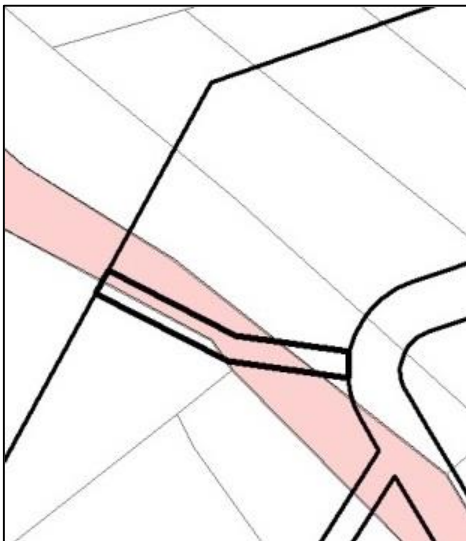
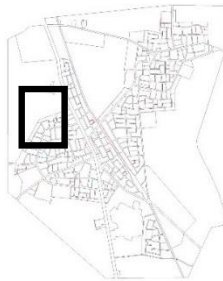
現況	部分開闢，文化路，公有、私有土地
建議	符合第 2 類處理原則，部分人行步道已開闢，以不影響沿線土地權益為前提，依公有地範圍調整人行步道路線，變更為道路用地。



變更內容			
原計畫		新計畫	
分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
人行步道用地	0.0017	住宅區	0.0017
住宅區	0.0019	道路用地	0.0019

(3) 人行步道編號 6-24 (國昌路 237 巷)

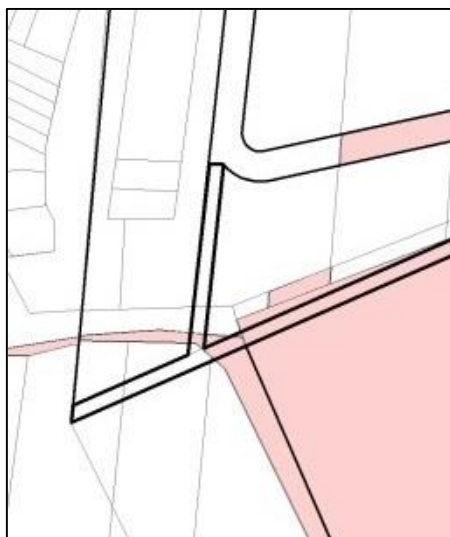
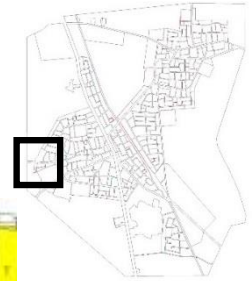
現況	部分開闢，國昌路 237 巷，公有、私有土地
建議	符合第 2 類處理原則，部分人行步道已開闢，以不影響沿線土地權益為前提，依既成道路系統調整人行步道路線，變更為道路用地。



變更內容			
原計畫		新計畫	
分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
人行 步道 用地	0.0113	住宅 區	0.0113
住宅 區	0.0117	道路 用地	0.0117

(4)人行步道編號 7-25 (國昌路 113 巷)

現況	部分開闢，國昌路 113 巷，公有、私有土地
建議	符合第 2 類處理原則，部分人行步道已開闢，以不影響沿線土地權益為前提，依既成道路系統調整人行步道路線，變更為道路用地。

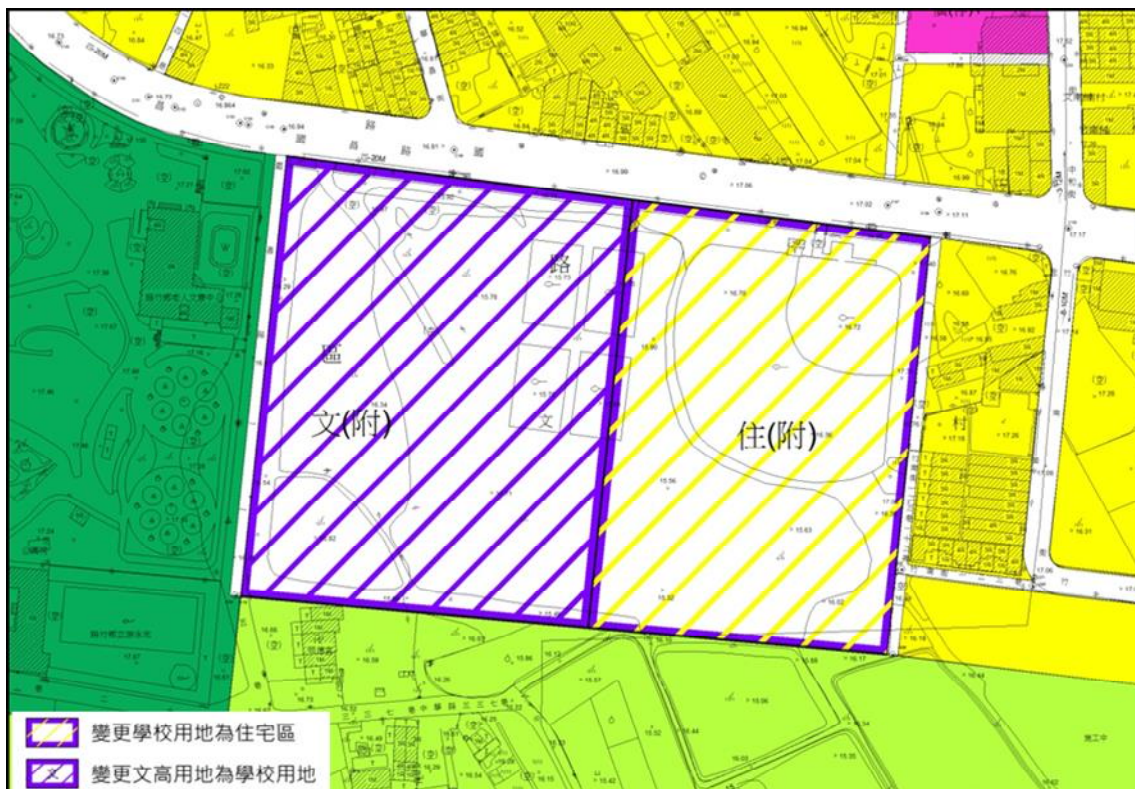


變更內容			
原計畫		新計畫	
分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)
人行 步道 用地	0.0185	住宅 區	0.0185
住宅 區	0.0142	道路 用地	0.0142

### 附件 3 變更內容明細表編號第 13 案建議修正方案

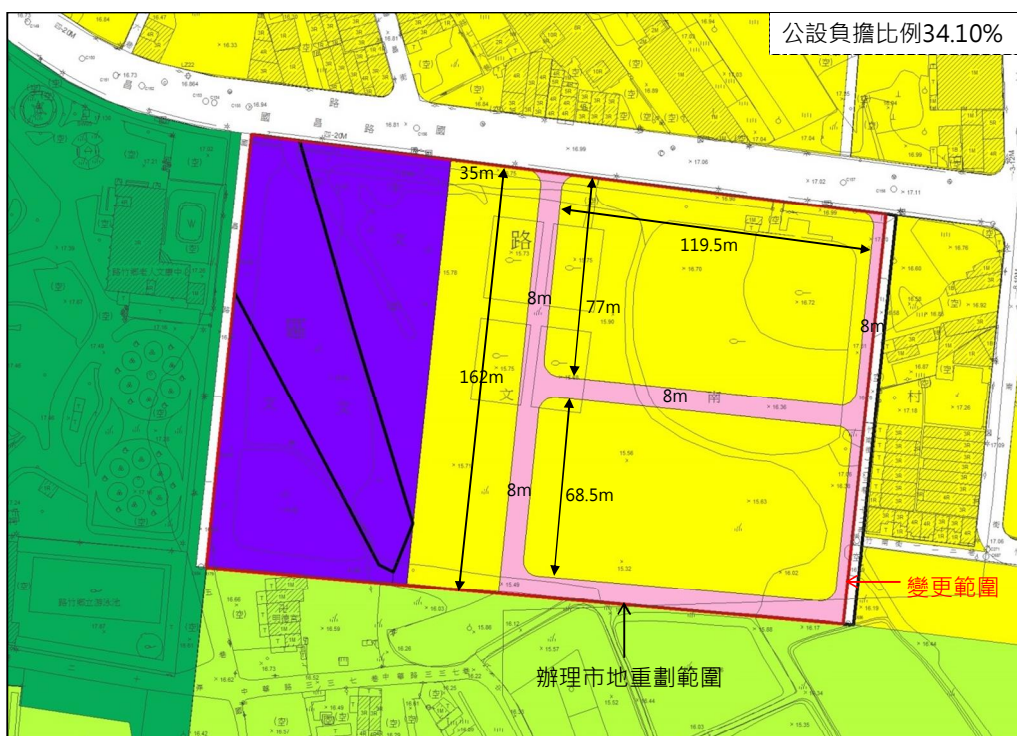
#### 1. 報內政部審議方案內容

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註		
		原計畫	新計畫				
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
13-1	文高用地	文高用地	3.93	學校用地	1.18	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。 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等土地申請收回徵收案，經內政部土地徵收審議小組第33次會議決議，且目前已辦理還作業中。 3. 市府教育局考量路竹區現有高雄科學園區及鄰近行政區，希望開發立普普通高中，保留部分學校用地，基於解決公共設施用地需求，建議保留部分住宅區，並重劃方式辦理。 4. 市府教育局考量路竹區現有高雄科學園區及鄰近行政區，希望開發立普普通高中，保留部分學校用地，基於解決公共設施用地需求，建議保留部分住宅區，並重劃方式辦理。	
				住宅區(附)	2.75		
13-2	住宅區(附)		2.75	學校用地(附)	0.96		附帶條件案第17條陳情案第13、28、29案附帶條件：2.75公頃地住宅變更為更公用學校地，並重劃。
				住宅區(附)	1.79		



2. 105年5月25日內政部第3次專案小組審查變更內容

變更位置	變更內容					變更理由	備註
	原計畫		新計畫				
	分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)	小計		
文高用地	文高用地(公有土地)	0.4713	學校用地	0.4713	0.4713	1. 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，目前文南段800、809地號土地為高雄市政府地政局、教育局管理之市有土地，面積約為4,713平方公尺。 2. 變更後學校用地為1.2591公頃。	附帶條件 1. 3.4587公頃文高用地變更為住宅區(剔除4,713平方公尺之市有土地)，變更之負擔比例為34.10%，變更負擔之公共設施用地為學校及道路用地，並以市地重劃方式開發。 2. 另為配合東側4公尺道路用地開闢，並同納入重劃範圍辦理(重劃範圍約為3.46公頃)。
	文高用地(私有土地)	3.4587	住宅區(附)	2.2793	2.2793(65.90%)		



## 內政部都市計畫委員會第 918 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 3 月 13 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持；至第 9 案時，因副主任委員另有要公，由委員互推吳兼執行秘書欣修代理主持。）

紀錄彙整：黃博文

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 916、917 次會議會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：內政部為「變更大鵬灣風景特定區計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

第 2 案：內政部為「變更大鵬灣風景特定區計畫（部分遊憩區為河道用地、部分公園用地為河道用地）（配合南埔埤排水幹支線改善工程）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更大鵬灣風景特定區計畫（市場用地【市 64-2】為第四種住宅區及道路用地）案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更豐原都市計畫（部分住宅區、農業區及學校用地為批發市場用地）案」。

第 5 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分綠地為道路用地）（配合水上鄉民生社區往湖子內橋橋樑改建工程）案」。

第 6 案：高雄市政府函為「變更湖內都市計畫（部分農業區為道路用地）（配合高雄市湖內-茄萣外環道開闢工程）案」。

及「變更茄苳都市計畫（配合高雄市湖內-茄苳外環道開闢工程）案」等2案。

第 7 案：高雄市政府函為「高雄市主要計畫(三民區)部分墳墓用地為殯儀館專用區案」。

第 8 案：高雄市政府函為「變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

第 9 案：桃園市政府函為「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫（部分乙種工業區為商業區及住宅區）案」。

第 10 案：臺南市政府函為「擴大及變更虎頭埤特定區計畫（第二次通盤檢討）（暫予保留第2案）案」再提會討論案。

第 11 案：臺南市政府函為「變更台南市東區細部計畫（第二次通盤檢討）配合變更主要計畫（原仁和工業區未辦理市地重劃地區）案」。

第 12 案：新北市政府函為「變更鶯歌都市計畫（配合捷運三鶯線建設計畫）（部分住宅區、保護區、加油站用地為捷運系統用地）案」、「變更鶯歌（鳳鳴地區）都市計畫（配合捷運三鶯線建設計畫）（部分工業區為捷運開發區、部分停車場用地、公園用地為捷運系統用地及部分停車場用地為公園用地）案」、「變更三峽都市計畫（配合捷運三鶯線建設計畫）（部分住宅區、體育場用地為捷運開發區）案」、「變更土城（頂埔地區）都市計畫（配合捷運三鶯線建設計畫）（部分住宅區為捷運開發區）案」及「變更臺北大學社區特定區都市計畫（配合捷運三鶯線建設計畫）（部分住宅區為捷運開發區）案」等5案。

八、散會：中午 13 時 30 分。



第 8 案：高雄市政府函為「變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前提本會 106 年 4 月 25 日第 898 次會議審決略以：  
「……四、本案變更計畫內容超出公開展覽變更範圍部分，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。……七、下列案件因案情複雜，列為本案第二階段辦理，由本會專案小組續行聽取高雄市政府簡報，獲致具體建議意見後，再行提會討論。……」有案。
- 二、高雄市政府依上開決議四於 106 年 7 月 26 日起至 106 年 8 月 28 日止辦理再公開展覽及說明會，期間接獲 4 件公民或團體陳情意見，案准高雄市政府 106 年 10 月 30 日高市府都發規字第 10634075500 號函送再公開展覽公民或團體陳情意見綜理表到部，爰再提會討論。
- 三、高雄市政府依上開決議七以 106 年 6 月 9 日高市府都發規字第 10631986200 號函送陳情意見綜理表及第二階段討論資料到部，由本會專案小組宋委員立堯（召集人）、劉委員小蘭、周委員宜強、蘇委員振維及王委員靚琇，於 106 年 7 月 10 日、11 月 3 日召開 2 次會議，獲致具體建議意見，案准高雄市政府 107 年 1 月 30 日高市府都發規

字第 10730421300 號函送處理情形對照表到部，爰併同提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府107年1月30日高市府都發規字第10730421300號函送修正計畫內容通過，並退請該府併同本會106年4月25日第898次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、有關高雄市政府 106 年 10 月 30 日高市府都發規字第 10634075500 號函送再公開展覽公民或團體陳情意見綜理表部分（詳附件 1），經高雄市政府列席代表補充說明後，准照該府研析意見通過。

二、有關本案第二階段辦理部分，除下列各點外，其餘准照本會專案小組出席委員初步建議意見（如附錄）通過。

（一）專案小組初步建議意見（二）有關變更內容明細表新編號第6案（原編號第5案）擬變更社教用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地部分，請高雄市政府洽路竹區公所及財政部國有財產署研商取得共識變更方案後，再提會討論。

（二）有關逕向本部陳情意見編號第15案部分（公兒16用地0.2公頃，擬變更為住宅區0.1667公頃、公兒用地0.0333公頃），准照高雄市政府107年1月30日高市府都發規字第10730421300號函送新增變更內容明細表通過（詳附件2），並請高雄市政府依下列後續辦理事項辦理。

1、請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提

出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。

- 2、本案擬依市地重劃方式開發，請依下列方式辦理，以配合市地重劃整體開發計畫之期程，並確保都市計畫具體可行。
  - (1) 請於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
  - (2) 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

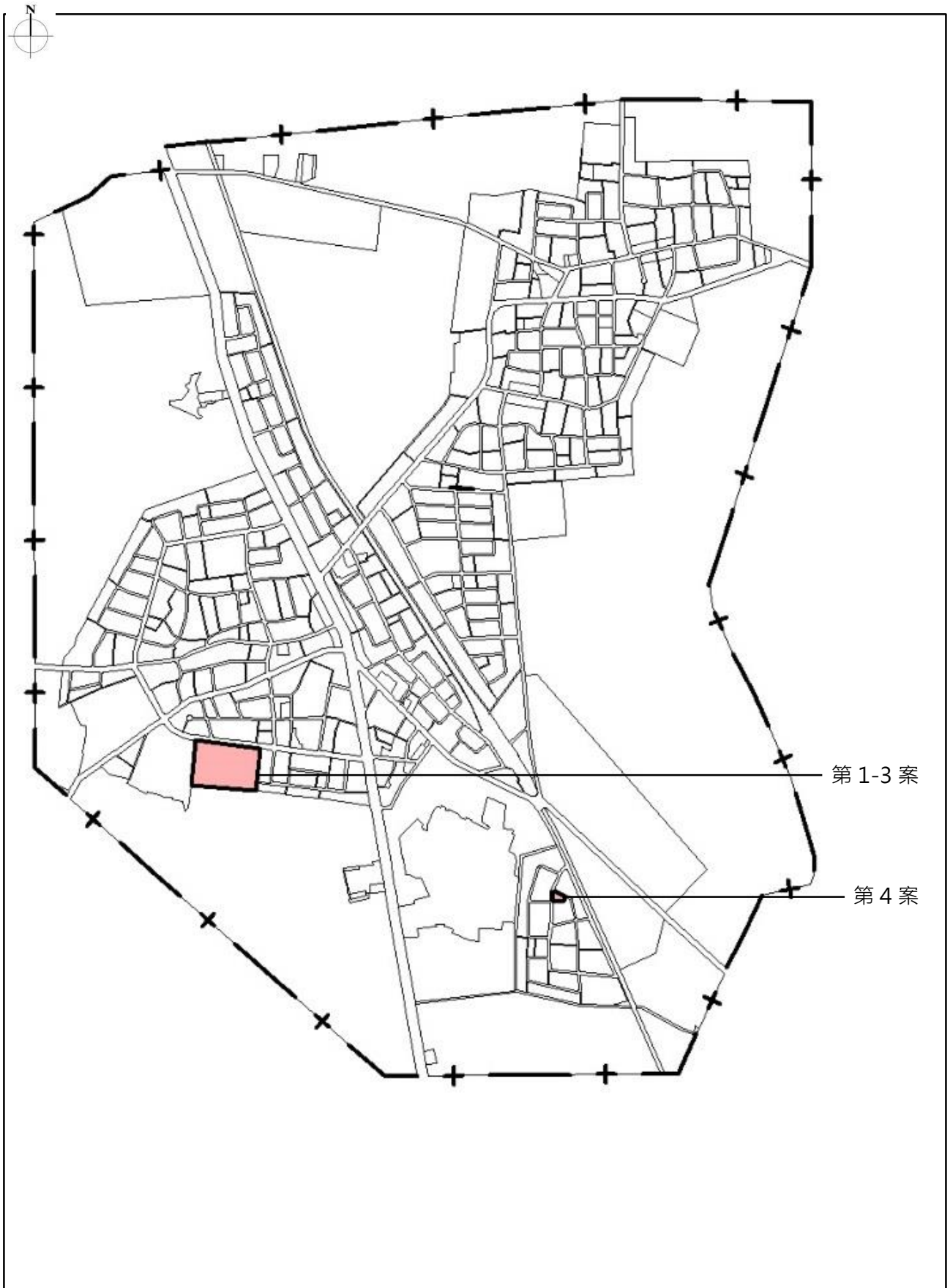


圖 1 第二次公展公民或團體陳情意見區位分佈示意圖

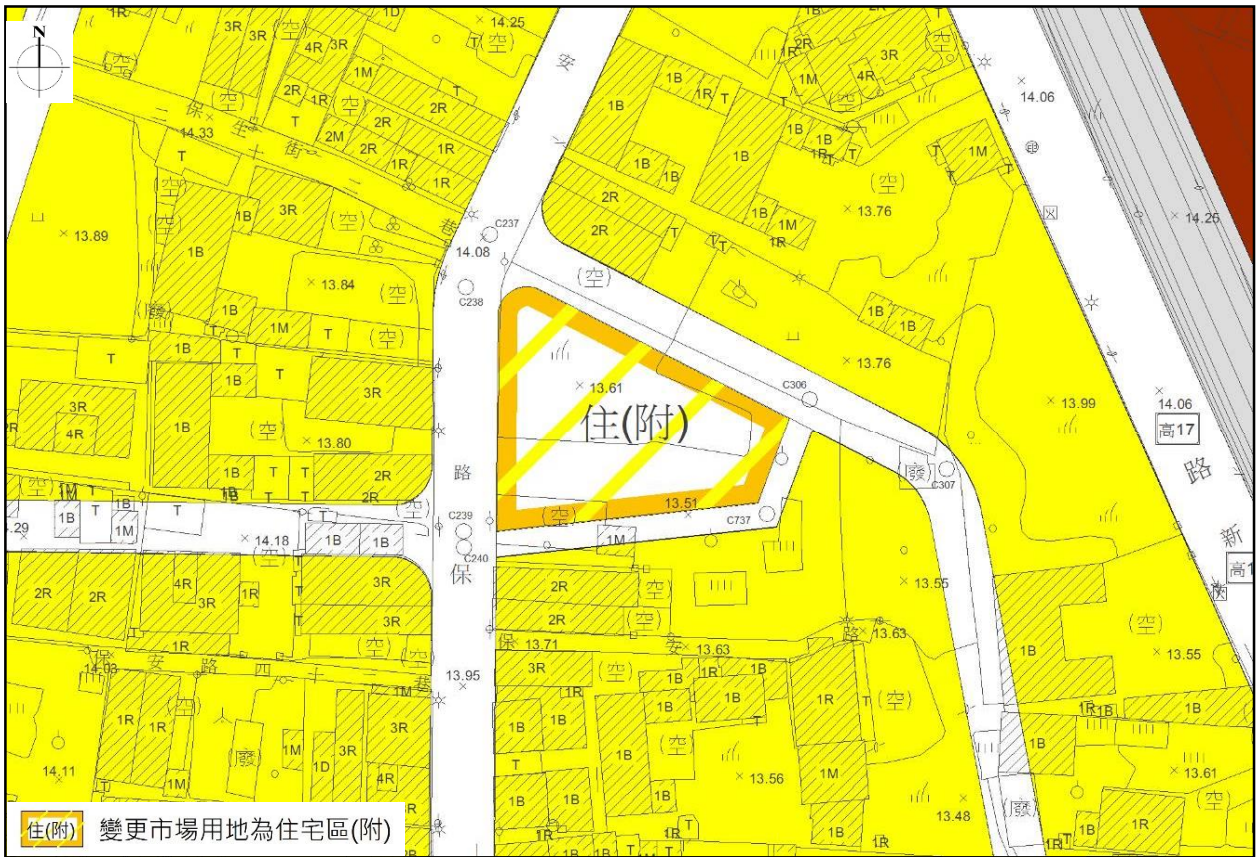


圖 2 變更內容第 1 案 (市 1 用地) 示意圖

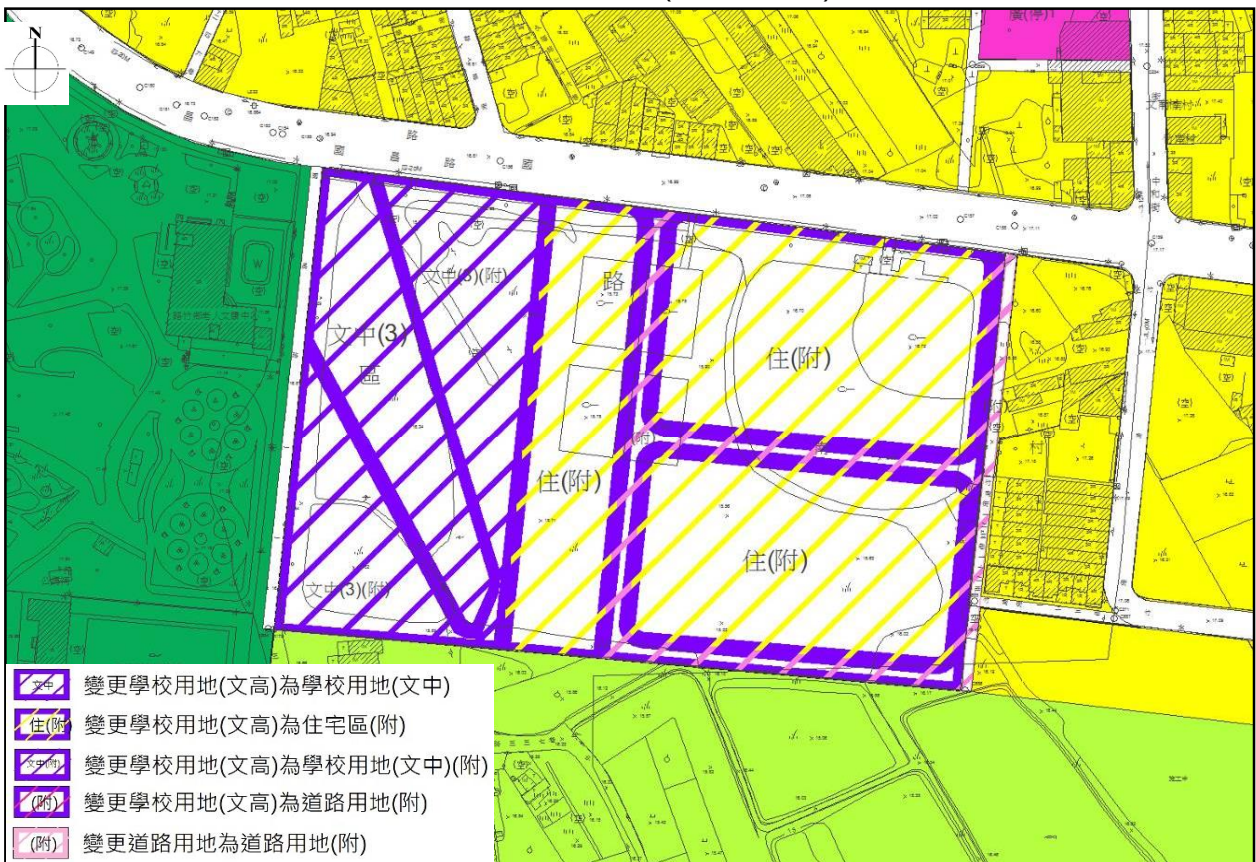


圖 3 變更內容第 3 案 (文高用地) 示意圖

**附錄四 變更內容第7案（原報部變更內容第10案市1）、變更內容第9案（原報部變更內容第12案）、變更內容第10案協議書**

「變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案」協議書  
原報部變更案編號第 10 案(市場用地變更為住宅區)

立協議書人：蘇○○ (以下簡稱甲方)  
高雄市政府 (以下簡稱乙方)

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：(依據及目的)

為執行「變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案」(以下簡稱本案)，爰依都市計畫法第二十七條之一及內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 13 日第 918 次會議決議簽訂本協議書，並納入變更計畫書。

第二條：(變更標的)

本市路竹區保安段 582 地號土地由市場用地變更為住宅區(附)。

第三條：(變更位置及內容)

詳都市計畫書、圖。

第四條：(協議內容)

甲方應於申請建築執照前完成變更回饋代金之繳納。

(代金計算：變更標的面積\*30%\*繳納當期變更標的之土地公告現值\*1.4)

第五條：(違約責任)

甲方未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並得依都市計畫相關程序辦理都市計畫變更為市場用地，且其所繳納之代金均不予返還。對乙方因此所受損害，甲方並應負賠償責任。

第六條：(產權移轉之權利義務)

甲方於簽訂本協議書後，如欲辦理土地產權移轉於第三人時，除應先通知乙方外，並應於產權移轉前，要求該第三人與乙方簽訂與本協議書相同權利義務內容之協議書。

第七條：(協議書之補充)

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，或由甲乙雙方協議補增或以換文方式商訂之。

第八條：(強制執行)

甲方如不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第 148 條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

第九條：(協議書之數量)

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執壹份為憑。

第十條：協議書之附件包括土地變更同意書、地籍圖及土地登記謄本。

甲 方：  
代表人：  
地 址：  
電 話：

乙 方：高雄市政府

代表人：許立明

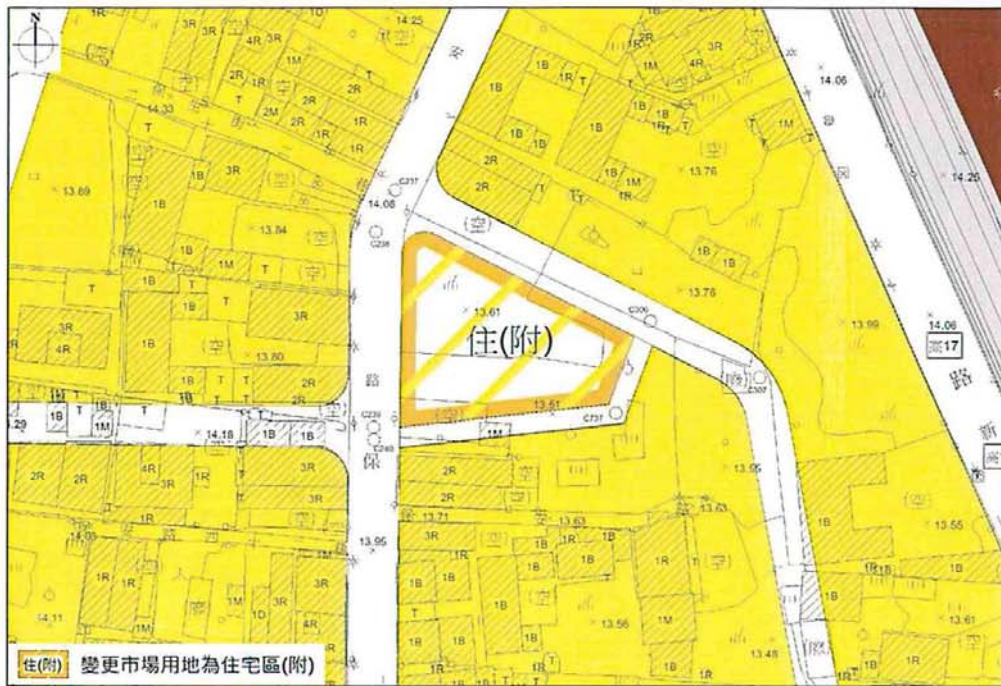
地 址：高雄市苓雅區四維三路 2 號



中 華 民 國 1 0 7 年 8 月 1 0 日



編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
		原計畫		新計畫			
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
10	市1用地	市場用地	0.13	住宅區(附)	0.13	<p>1.市1於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」已劃設為市場用地。</p> <p>2.市1為私有土地，現為閒置空地，依本府經濟發展局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。</p> <p>3.周邊已劃設公兒1用地(約180公尺)，且360公尺外均為農業區，無變更為其他公共設施用地之需求。</p>	<p>公展陳情案第19案</p> <p>附帶條件：</p> <p>1.取得土地所有權人同意變更負擔文件變更為住宅區。</p> <p>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。</p> <p>3.土地所有權人應於本計畫公告發布實施前與高雄市政府簽訂協議書並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。</p>



變更內容第 10 案示意圖

「變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案」協議書  
原報部變更案編號第 10 案(市場用地變更為住宅區)

立協議書人：蘇○○ (以下簡稱甲方)  
高雄市政府 (以下簡稱乙方)

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：(依據及目的)

為執行「變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案」(以下簡稱本案)，爰依都市計畫法第二十七條之一及內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 13 日第 918 次會議決議簽訂本協議書，並納入變更計畫書。

第二條：(變更標的)

本市路竹區保安段 582 地號土地由市場用地變更為住宅區(附)。

第三條：(變更位置及內容)

詳都市計畫書、圖。

第四條：(協議內容)

甲方應於申請建築執照前完成變更回饋代金之繳納。

(代金計算：變更標的面積\*30%\*繳納當期變更標之土地公告現值\*1.4)

第五條：(違約責任)

甲方未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並得依都市計畫相關程序辦理都市計畫變更為市場用地，且其所繳納之代金均不予返還。對乙方因此所受損害，甲方並應負賠償責任。

第六條：(產權移轉之權利義務)

甲方於簽訂本協議書後，如欲辦理土地產權移轉於第三人時，除應先通知乙方外，並應於產權移轉前，要求該第三人與乙方簽訂與本協議書相同權利義務內容之協議書。

第七條：(協議書之補充)

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，或由甲乙雙方協議補增或以換文方式商訂之。

第八條：(強制執行)

甲方如不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第 148 條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

第九條：(協議書之數量)

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執壹份為憑。

第十條：協議書之附件包括土地變更同意書、地籍圖及土地登記謄本。

甲 方：

代表人：

地 址：

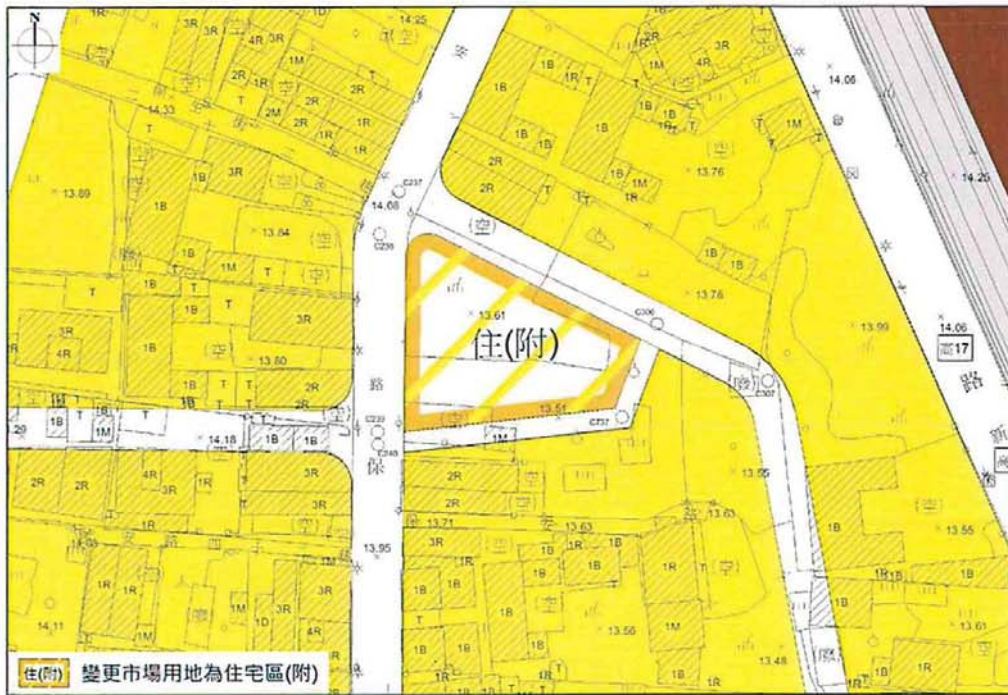
電 話：

乙 方：高雄市政府  
代表人：許立明  
地 址：高雄市苓雅區四維三路 2 號



中 華 民 國 1 0 7 年 8 月 9 日

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
		原計畫		新計畫			
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
10	市1用地	市場用地	0.13	住宅區(附)	0.13	<p>1.市1於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」已劃設為市場用地。</p> <p>2.市1為私有土地·現為閒置空地·依本府經濟發展局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。</p> <p>3.周邊已劃設公兒1用地(約180公尺)·且360公尺外均為農業區·無變更為其他公共設施用地之需求。</p>	<p>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。 3.土地所有權人應於本計畫公告發布實施前與高雄市政府簽訂協議書並納入計畫書敘明·否則維持原計畫。</p>



變更內容第 10 案示意圖

「變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案」協議書  
原報部變更案編號第 12 案(農業區變更為乙種工業區)

立協議書人：黃○○ (以下簡稱甲方)  
高雄市政府 (以下簡稱乙方)

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：(依據及目的)

為執行「變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案」(以下簡稱本案)，爰依都市計畫法第二十七條之一及內政部都市計畫委員會 106 年 4 月 25 日第 898 次會議決議簽訂本協議書，並納入變更計畫書。

第二條：(變更標的)

本市路竹區聖母段 152 地號土地由農業區變更為乙種工業區。

第三條：(變更位置及內容)

詳都市計畫書、圖。

第四條：(協議內容)

1. 甲方應一次捐贈同一都市計畫區內與變更標的面積 30% 等值(以捐贈當期之土地公告現值計算)之公共設施保留地，或以繳納代金方式辦理。

(代金計算：變更標的面積 \* 30% \* 繳納當期變更標的之平均公告現值 \* 1.4)

2. 甲方應於申請建築執照前完成前項公共設施用地之捐贈(即土地所有權人登記為高雄市)或完成代金之繳納。

3. 上開捐贈之公共設施用地，甲方於申請捐贈時應檢附本府都市發展局出具之非曾屬工業區或加油站用地(專用區)之證明文件(如曾屬前開分區或用地之土地，則須辦理土汙檢測證明無受汙染)、本府環境保護局出具之非屬土壤及地下水汙染控制場址或整治場址證明文件，並應依該公共設施用地主管機關相關捐贈規定辦理。

第五條：(違約責任)

甲方未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並得依都市計畫相關程序辦理都市計畫變更為農業區，且其所捐贈之土地均不予返還。對乙方因此所受損害，甲方

並應負賠償責任。

第六條：(產權移轉之權利義務)

甲方於簽訂本協議書後，如欲辦理土地產權移轉於第三人時，除應先通知乙方外，並應於產權移轉前，要求該第三人與乙方簽訂與本協議書相同權利義務內容之協議書。

第七條：(協議書之補充)

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，或由甲乙雙方協議補增或以換文方式商訂之。

第八條：(強制執行)

甲方如不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第 148 條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

第九條：(協議書之數量)

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執壹份為憑。

第十條：協議書之附件包括土地變更同意書、地籍圖及土地登記謄本。

甲 方：

代表人：

地 址：

電 話：



中 華 民 國 1 0 7 年 8 月 9 日



編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
		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	乙種工業區(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(21,655m<sup>2</sup>)，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.變更範圍土地現已地籍重整，未來將有21家以上廠商進駐，工業區內確無土地可供作為負擔回饋土地，故建議變更負擔回饋土地以繳納代金方式辦理。</p> <p>4.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，另本案倘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>公展陳情案第3、24、27案附帶條件： 1.本案應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，於申請建照前依變更負擔回饋30%規定辦理，變更負擔以代金方式繳納或捐贈同一都市計畫區內與本案變更後土地使用分區等公告現值之公共設施保留地；代金繳納計算基準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。 2.變更範圍土地所有權人應於本計畫公告發布實施前與高雄市政府簽訂協議書，並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。</p>



變更內容第12案示意圖

「變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案」協議書  
原報部變更案編號第 12 案(農業區變更為乙種工業區)

立協議書人： 吳○○ (以下簡稱甲方)  
                  高雄市政府 (以下簡稱乙方)

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：(依據及目的)

為執行「變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案」(以下簡稱本案)，爰依都市計畫法第二十七條之一及內政部都市計畫委員會 106 年 4 月 25 日第 898 次會議決議簽訂本協議書，並納入變更計畫書。

第二條：(變更標的)

本市路竹區聖母段 33、35、36、37、46、47、48、49、51、52、53、54、57、151、156、157、165、166、167、168、188 等地號土地由農業區變更為乙種工業區。

第三條：(變更位置及內容)

詳都市計畫書、圖。

第四條：(協議內容)

1. 甲方應一次捐贈同一都市計畫區內與變更標的面積 30% 等值(以捐贈當期之土地公告現值計算)之公共設施保留地，或以繳納代金方式辦理。

(代金計算：變更標的面積 \* 30% \* 繳納當期變更標的之平均公告現值 \* 1.4)

2. 甲方應於申請建築執照前完成前項公共設施用地之捐贈(即土地所有權人登記為高雄市)或完成代金之繳納。

3. 上開捐贈之公共設施用地，甲方於申請捐贈時應檢附本府都市發展局出具之非曾屬工業區或加油站用地(專用區)之證明文件(如曾屬前開分區或用地之土地，則須辦理土汙檢測證明無受汙染)、本府環境保護局出具之非屬土壤及地下水汙染控制場址或整治場址證明文件，並應依該公共設施用地主管機關相關捐贈規定辦理。

第五條：(違約責任)

甲方未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，乙方得禁止其

後續開發、建築行為，並得依都市計畫相關程序辦理都市計畫變更為農業區，且其所捐贈之土地均不予返還。對乙方因此所受損害，甲方並應負賠償責任。

第六條：(產權移轉之權利義務)

甲方於簽訂本協議書後，如欲辦理土地產權移轉於第三人時，除應先通知乙方外，並應於產權移轉前，要求該第三人與乙方簽訂與本協議書相同權利義務內容之協議書。

第七條：(協議書之補充)

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，或由甲乙雙方協議補增或以換文方式商訂之。

第八條：(強制執行)

甲方如不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第 148 條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

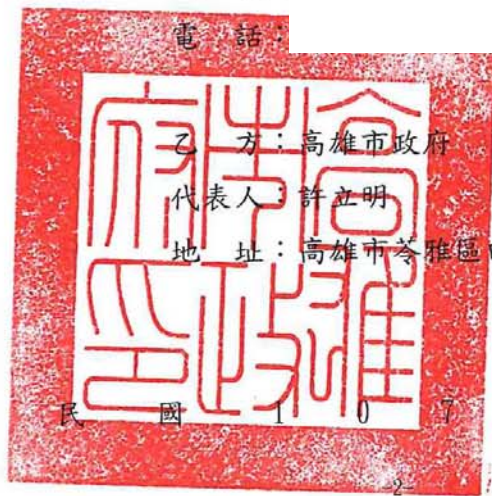
第九條：(協議書之數量)

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執壹份為憑。

第十條：協議書之附件包括土地變更同意書、地籍圖及土地登記謄本。

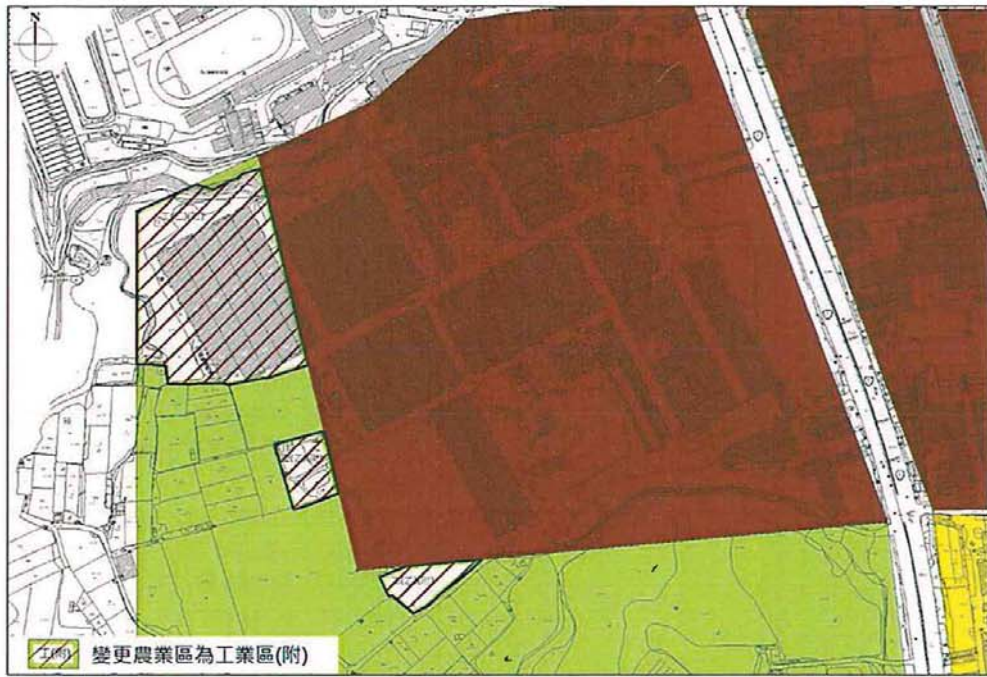


甲 方：  
代表人：  
地 址：  
電 話：



中 華 民 國 1 0 7 年 8 月 9 日

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
		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	乙種工業區(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(21,655m<sup>2</sup>)，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.變更範圍土地現已地籍重整，未來將有21家以上廠商進駐，工業區內確無土地可供作為負擔回饋土地，故建議變更負擔回饋土地以繳納代金方式辦理。</p> <p>4.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>公展陳情案第3、24、27案附帶條件：</p> <p>1.本案應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，於申請建照前依變更負擔回饋30%規定辦理，變更負擔以代金方式繳納或捐贈同一都市計畫區內與本案變更後土地使用分區等公告現值之公共設施保留地；代金繳納計算基準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>2.變更範圍土地所有權人應於本計畫公告發布實施前與高雄市政府簽訂協議書，並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。</p>



變更內容第12案示意圖

「變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案」協議書

原報部變更案編號第 14 案(農業區變更為宗教專用區、綠地及道路用地：  
財團法人一貫道興毅純陽聖道院部分)

立協議書人：財團法人○○○○○○○○○ (以下簡稱甲方)  
                  高雄市政府 (以下簡稱乙方)

經雙方同意簽訂本協議書，協議條款如下：

第一條：(依據及目的)

為執行「變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案」(以下簡稱本案)，爰依都市計畫法第二十七條之一及內政部都市計畫委員會 106 年 4 月 25 日第 898 次會議決議簽訂本協議書，並納入變更計畫書。

第二條：(變更標的)

本市路竹區復興段 900 地號土地由農業區變更為宗教專用區、綠地用地及道路用地。

第三條：(變更位置及內容)

詳都市計畫書、圖。

第四條：(協議內容)

1. 甲方應捐贈變更標的範圍內之綠地用地，合計面積為變更標的面積 \* 30%(3,995 平方公尺)。
2. 變更為道路用地部分，應由甲方捐贈予乙方作為供公眾通行使用。
3. 變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均由甲方自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。
4. 甲方應於都市計畫發布實施之日起一年內(不含乙方相關行政作業時間)完成前項公共設施用地之興闢及捐贈(即土地所有權為高雄市)供公眾使用。
5. 上開捐贈之公共設施用地，甲方於申請捐贈時應檢附本府都市發展局出具之非曾屬工業區或加油站用地(專用區)之證明文件(如曾屬前開分區或用地之土地，則須辦理土汙檢測證明無受汙染)、本府環境保護局出具之非屬土壤及地下水汙染控制場址或整治場址證明文件，並應依該公共設施用地主管機關相關捐贈規定辦理。

第五條：(違約責任)

甲方未依本協議書及其他相關法令規定履行其義務時，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並得依都市計畫相關程序辦理都市計畫變更為農業區，且其所捐贈之土地均不予返還。對乙方因此所受損害，甲方並應負賠償責任。

第六條：(協議書之補充)

本協議書如有未盡事宜，悉依本案都市計畫書圖相關規定辦理，或由甲乙雙方協議補增或以換文方式商訂之。

第七條：(強制執行)

甲方如不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第 148 條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

第八條：(協議書之數量)

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執壹份為憑。

第九條：協議書之附件包括土地



財團

甲 方：

代表人：

地 址：

電 話：

乙 方：高雄市政府

代表人：許立明

地 址：高雄市苓雅區四維三路 2 號



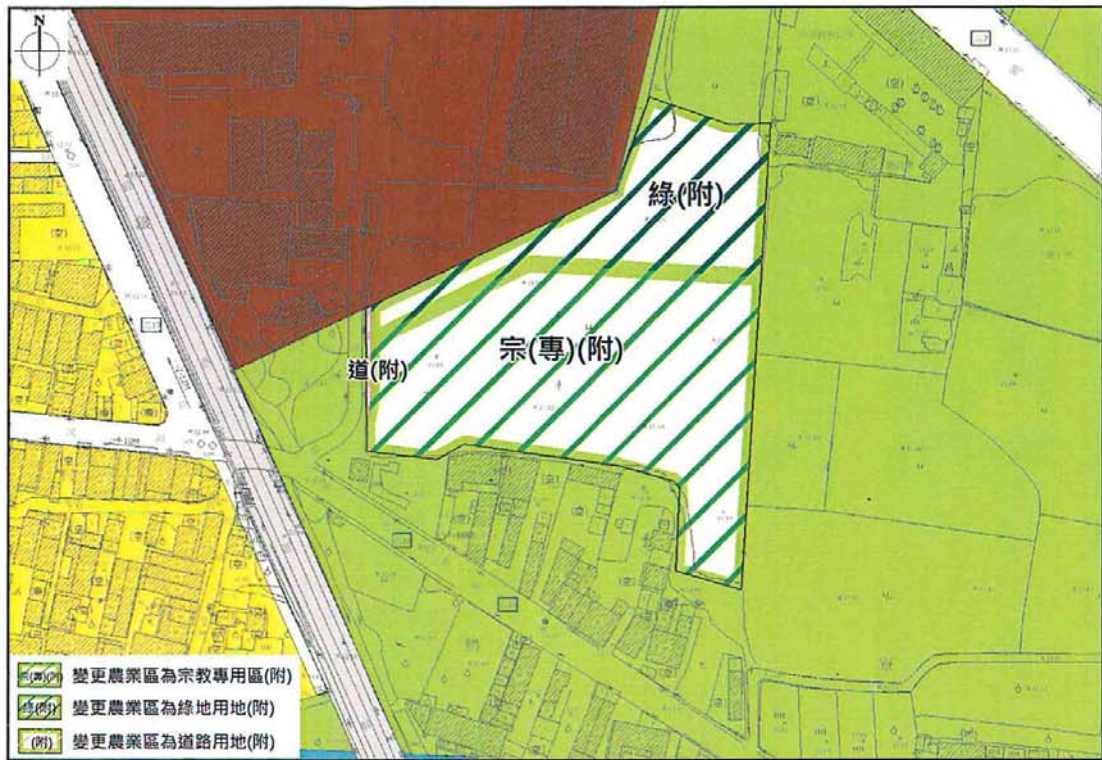
中 華 民 國 1 0 7 年 8 月 8 日



編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
		原計畫		新計畫			
		分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
14	路竹區復興段900地號農業區土地	農業區	1.3316	宗教專用區(附)	0.9255	<p>1.變更範圍於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」劃設為農業區，因湖內區保生路之純陽聖道院道務空間不足，急需再拓展道務空間，故將財團法人一貫道興毅純陽聖道院所有之復興段900地號農業區土地作為推廣文教慈善公益志業之用地。</p> <p>2.本案興辦事業計畫已於103年9月24日經高雄市政府民政局審議通過，且需符合「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」規定，相關內容摘述如下：</p> <p>(1)變更回饋之公共設施用地面積為3,995平方公尺，佔基地面積之30%，符合變更負擔回饋之公共設施用地面積合計不得低於申請變更使用總面積30%規定，並應確保其開放性及可及性，以供公眾使用。</p> <p>(2)變更範圍內屬聯外道路部分（臨接既成巷道變更為8公尺道路），由土地所有權人捐贈作為道路用地，供公眾通行使用。</p> <p>(3)應退縮10公尺建築，符合宗教專用區建蔽率60%，容積率160%規定，尚需依都市計畫農業區變更使用審議規範第22條對地形、地貌及毗鄰農業區之農業生產環境影響最小之方式之規定辦理。</p>	<p>逕向內政部陳情案第1案</p> <p>附帶條件：</p> <p>1.變更回饋之公共設施用地面積為3,995平方公尺，佔基地面積30%並應確保其開放性及可及性，以供公眾使用。</p> <p>2.變更範圍內屬聯外道路部分（臨接既成巷道變更為8公尺道路），由土地所有權人捐贈作為道路用地，供公眾通行使用。</p> <p>3.本案捐贈回饋事項，請申請人應於本計畫公告發布實施前與高雄市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。</p>
		綠地用地(附)	0.3995				
		道路用地(附)	0.0066				

註：1.凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2.表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。



變更內容第 14 案示意圖

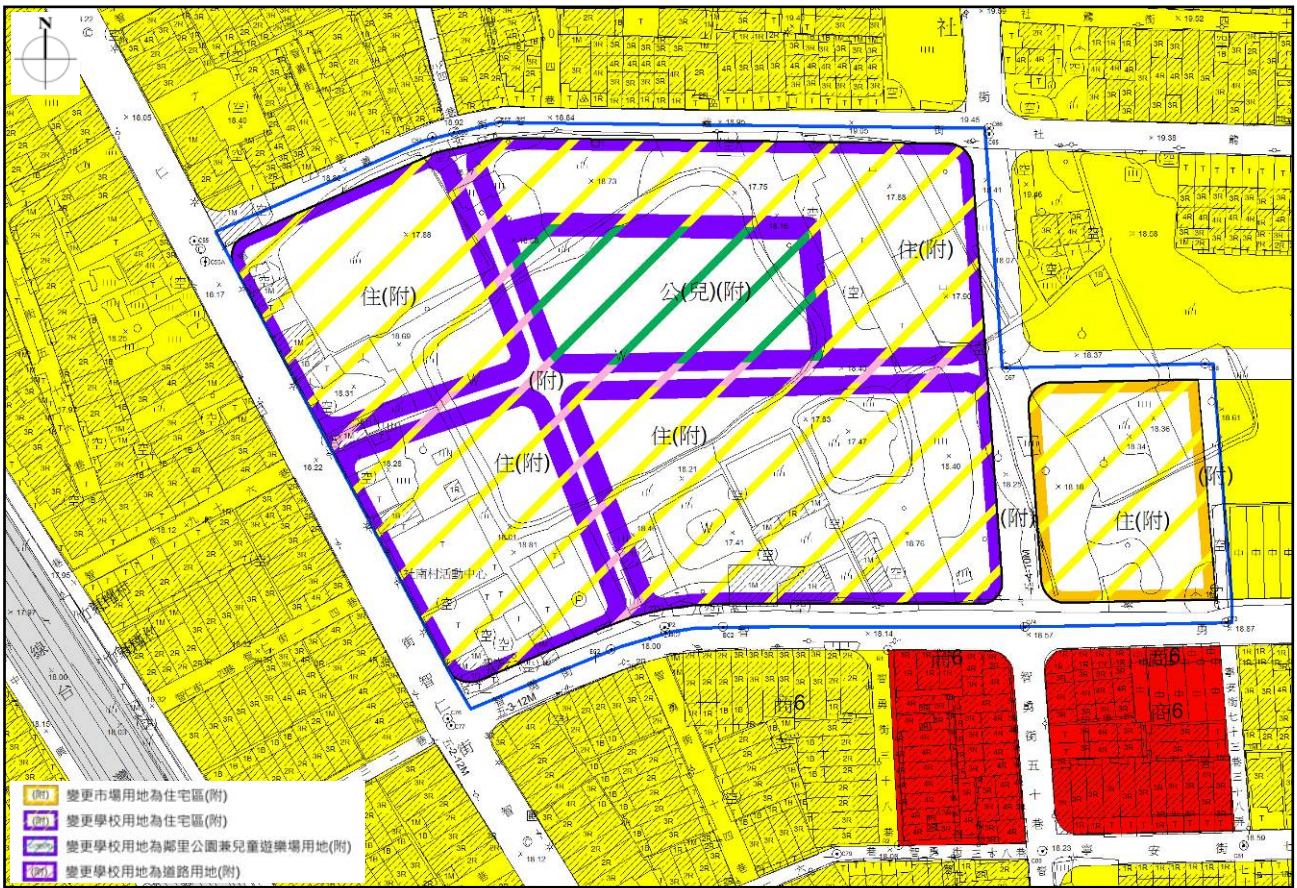
附錄五 後續應辦理事項之變更內容綜理表及變更內容示意圖

本次通盤檢討後續應辦理事項為報部計畫書之變更內容編號第3案（變更文小(5)用地、市(8)、道路用地為住宅區(附)、鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)、道路用地(附)）、第13案（變更文高用地為住宅區(附)、文中用地(附)、道路用地(附)）、新增變更內容（變更公(兒)16用地、道路用地為住宅區(附)、道路用地(附)）以市地重劃方式辦理開發等，其變更內容綜理表及變更內容示意圖綜整如下：

### 一、原文小(5)用地變更內容

附表 5-1 原文小(5)用地變更內容綜理表

報部編號	公展編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
			原計畫		新計畫			
			分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
3	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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3.市府經濟發展局對於目前未開闢市場用地並無新闢計畫。</p> <p>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。</p> <p>5.變更範圍現況有一池塘，依據102年7月17日「為配合路竹文小5公共設施保留地解編案現勘會議」會議意見，「現況水池係屬土地所有權人自行於70年左右挖設作為養殖魚塢使用，非屬天然埤塘，雖無淹水情勢，經本府水利局表示現況水池位處低窪且具有天然滯洪功能，建議保留變更為公園用地，提報專案小組續審。」，故經市都委會審議同意方案為現況水池變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。</p>	
				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			
		道路用地	0.34	道路用地(附)	0.340			

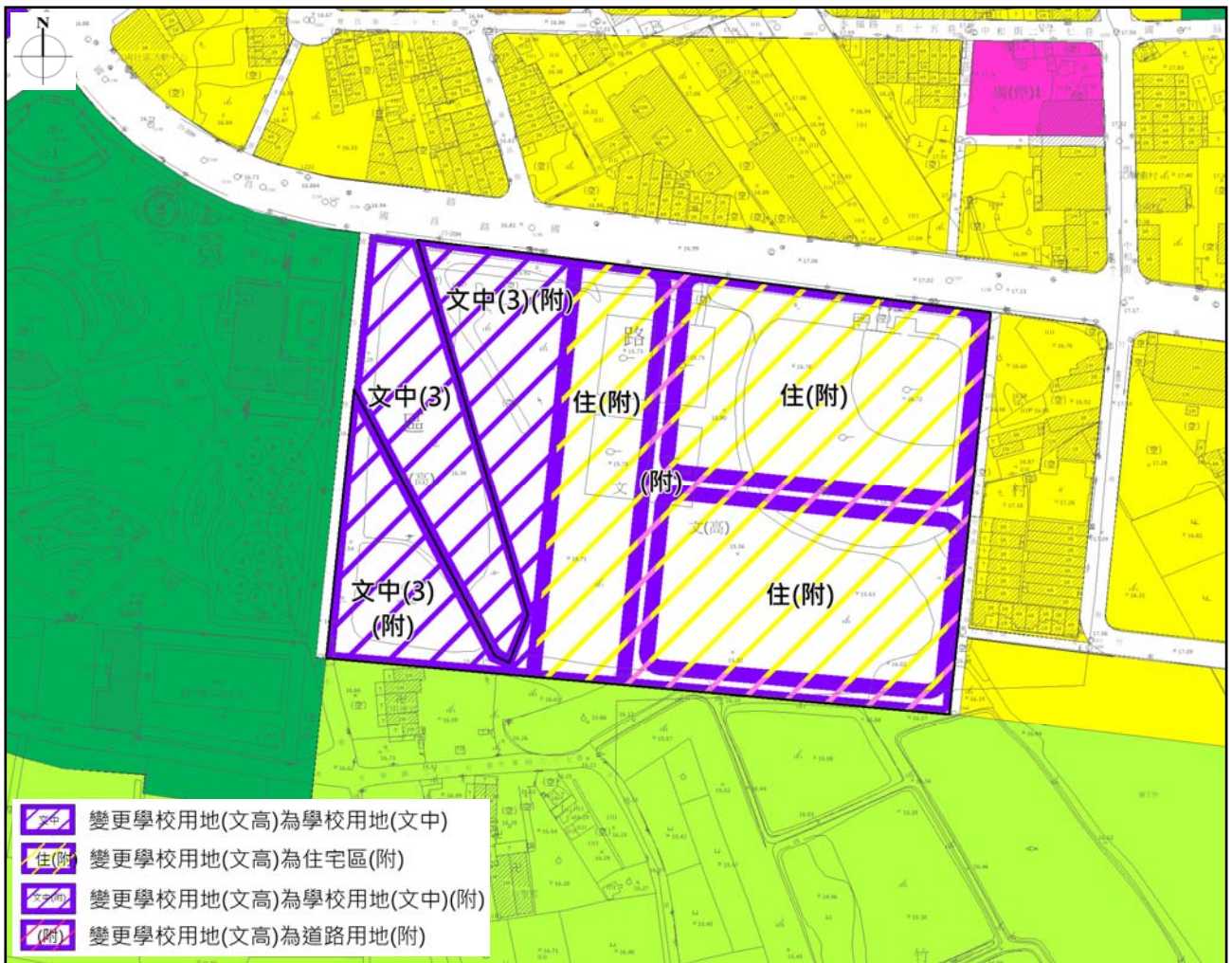


附圖 5-1 原文小(5) 用地變更內容示意圖

## 二、原文高用地變更內容

附表 5-2 原文高用地變更內容綜理表

報 部 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註 或 附 帶 條 件	
			原 計 畫		新 計 畫				
			分 區	面 積 (公 頃)	分 區	面 積 (公 頃)			
13	13	文高用地	文高 用地 (公有 土地)	0.4713	學校 用地 (文中)	0.4713	<p>1.63年12月30日公告發布實施「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」，且已辦理發還作業。</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，故將高雄市政府地政局、教育局管理市有土地，文南段800、809地號土地（面積約為4,713平方公尺）保留為學校用地。</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（變更後學校用地共計為1.2591公頃），部分變更為住宅區，並以市地重劃方式辦理。</p> <p>5.依地政局104年1月27日高市地政發字第10470107800號函，按市地重劃相關規定，學校用地非屬共同負擔用地，為利後續市地重劃開發可行，將學校用地變更為文中用地，文中面積，依103年11月27日協調會決議調整為1.2公頃（含重劃區外市有土地）。</p>	<p>公展陳情案第13、17案、28、第29案</p> <p>附帶條件： 3.4587公頃文高用地變更為住宅區（剔除4,713平方公尺之市有土地），變更之負擔比例為34.10%，變更負擔之公共設施用地為學校及道路用地，並以市地重劃方式開發。</p>	
			文高 用地 (私有 土地)	3.4587	住宅區 (附)	2.2793			<p>3.4587公頃文高用地變更為住宅區（剔除4,713平方公尺之市有土地），變更之負擔比例為34.10%，變更負擔之公共設施用地為學校及道路用地，並以市地重劃方式開發。</p>
					學校 用地 (文中 (附)	0.7878			
					道路 用地 (附)	0.3916			



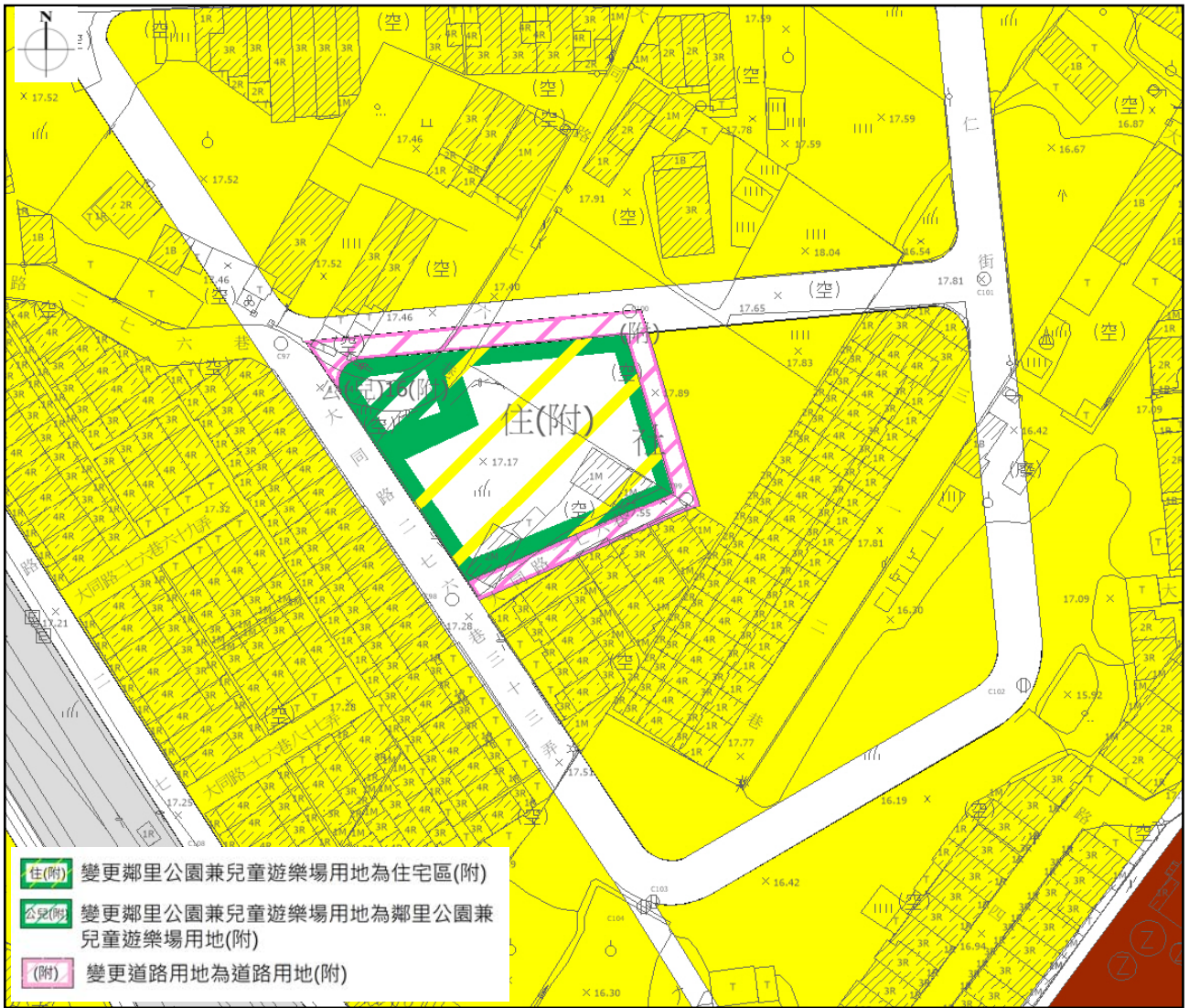
附圖 5-2 原文高用地變更內容示意圖

## 三、原公（兒）16 用地變更內容

附表 5-3 原公（兒）16 用地變更內容綜理表

變更位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
	原計畫		新計畫			
	分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
公兒16用地及道路用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.20	住宅區(附)	0.1667	<p>1.經查公兒16用地於63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設為農業區，於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」劃設為公兒用地，迄今仍未徵收開闢。</p> <p>2.周邊規劃有鄰里公園兼兒童遊樂場用地、運動場用地，且300公尺處即為農業區，周邊區域居民之休憩開放空間充足。</p> <p>3.公兒16之私有土地地主已表達同意負擔變更回饋，公有土地地主財政部國有財產署表示，其管轄土地部分為現有巷道，重劃時會辦理抵充，將形成重複負擔，希望可以「重劃範圍內經抵充之國有土地，扣除重劃負擔土地，由該開發者於重劃土地登記完成1個月內無償贈與本署」，並將該承諾事項納入協議書及計畫書內載明，再行同意以市地重劃方式辦理都市計畫變更。</p> <p>4.依據高雄市政府地政局106年9月26日高市地政發字第10671222700號函，預估土地所有權人平均重劃負擔比率為55.32%，超過45%，依平均地權條例第60條第3項規定，需徵得區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過目前區內私有土地總面積半數之同意，方能依相關規定辦理重劃作業。</p>	<p>逕向內政部陳情案第15案 附帶條件： 1.0.2565公頃公兒16用地變更為住宅區，變更負擔比例為35%，變更負擔之公共設施用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，並以市地重劃方式開發。 2.另將周邊部分道路用地納入重劃範圍辦理（重劃範圍約為0.2565公頃）。</p>
			鄰里公園兼兒童遊樂場用地(附)	0.0333		
	道路用地	0.0565	道路用地(附)	0.0565		





附圖 5-3 原公（兒）16 用地變更內容示意圖