

變更大坪頂特定區主要計畫
(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

(第二次公開展覽)

高雄市政府
民國 108 年 1 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	變更大坪頂特定區主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案		
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條		
變更都市計畫機關	高雄市政府		
本案公開展覽之起訖日期	第一次	公 展	自民國103年5月22日起至民國103年6月23日止。 刊登於中國時報103年5月22、23、26日等3日。 刊登聯合晚報103年5月22、23、24日等3日。
		公 說 明 會	民國103年6月5日： 本市小港區公所4樓會議室 本市鳳山區公所4樓多媒體簡報室 民國103年6月6日 本市大寮區公所3樓會議室 本市林園區公所2樓禮堂
	第二次	公 展	
		公 說 明 會	
人民團體對本案之反映意見	詳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	市 級	高雄市都市計畫委員會104年12月25日第51次會議決議：「修正通過」	
	內 政 部 級	內政部都市計畫委員會107年7月17日第926次會審查決議：「修正通過」	

目錄

第一章、緒論	1-1
第一節 計畫緣起.....	1-1
第二節 法令依據.....	1-1
第三節 計畫位置與範圍.....	1-2
第二章、原計畫概述	2-1
第一節 歷次都市計畫辦理情形.....	2-1
第二節 現行都市計畫內容概述.....	2-3
第三節 整併後土地使用分區.....	2-22
第三章、上位及相關計畫	3-1
第一節 上位計畫政策指導.....	3-1
第二節 相關重大建設.....	3-4
第三節 鄰近都市計畫概述.....	3-10
第四章、都市計畫圖重製作業	4-1
第一節 重製作業方式.....	4-2
第二節 重製疑義之處理.....	4-4
第三節 重製疑義處理、成果與執行.....	4-5
第五章、地區環境發展特性分析與預測	5-1
第一節 自然環境現況分析.....	5-1
第二節 社會經濟環境調查.....	5-7
第三節 土地使用現況分析.....	5-16
第四節 交通運輸現況分析.....	5-33
第五節 地權分析.....	5-36
第六節 災害發生歷史特性及潛勢分析.....	5-38
第七節 人文與景觀資源.....	5-43
第六章、陳情意見研析	6-1
第一節 區長及里長訪談內容彙整分析.....	6-1
第二節 公民或團體陳情意見綜理.....	6-2
第七章、發展願景與定位	7-1
第一節 發展定位與計畫構想.....	7-1
第二節 發展課題與對策.....	7-4
第八章、檢討及變更計畫	8-1
第一節 檢討變更原則.....	8-1
第二節 變更計畫.....	8-6
第九章、檢討後計畫	9-1
第一節 計畫範圍及面積.....	9-1

第二節	計畫年期、人口及密度.....	9-1
第三節	土地使用計畫.....	9-1
第四節	公共設施計畫.....	9-6
第五節	交通系統計畫.....	9-13
第六節	主要上、下水道系統計畫.....	9-21
第七節	實施進度與經費.....	9-25
第十章	細部計畫指導原則	10-1
附件四	變更內容示意圖	附4-1

圖目錄

圖 1-1 計畫區位置示意圖	1-2
圖 2-1 計畫區整併後土地使用分區示意圖	2-27
圖 2-2 計畫區整併後公共設施分布示意圖	2-28
圖 2-3 計畫區住宅區容積管制示意圖	2-29
圖 2-4 現行計畫整體開發範圍示意圖	2-30
圖 3-1 國道七號示意圖	3-8
圖 3-2 鳳山水庫保護區範圍圖	3-9
圖 3-3 計畫區鄰近都市計畫示意圖	3-10
圖 5-1 山坡地公告範圍	5-2
圖 5-2 計畫區坡度分布示意圖	5-3
圖 5-3 計畫區環境敏感區位示意圖	5-4
圖 5-4 排水系統分布示意圖	5-6
圖 5-5 計畫區里界示意圖	5-7
圖 5-6 計畫區近十年人口趨勢示意圖	5-8
圖 5-7 世代生存法推計之作業說明圖	5-10
圖 5-8 計畫區土地使用現況示意圖	5-17
圖 5-9 公共設施開闢現況示意圖	5-24
圖 5-10 國中用地服務範圍示意圖	5-27
圖 5-11 國小用地服務範圍示意圖	5-28
圖 5-12 公園、兒童遊樂場用地服務範圍示意圖	5-29
圖 5-13 市場用地服務範圍示意圖	5-30
圖 5-14 停車場用地服務範圍示意圖	5-31
圖 5-15 原計畫鄰里單元分布位置示意圖	5-32
圖 5-16 計畫區交通運輸現況示意圖	5-35
圖 5-17 計畫區公有土地分布示意圖	5-37
圖 5-18 拷潭排水易淹水地區位置圖	5-38
圖 5-19 地下水、土壤及廢棄物災害位置示意圖	5-42
圖 6-1 公告徵求意見期間陳情位置示意圖	6-5
圖 7-1 計畫目標體系圖	7-3
圖 8-1 變更位置示意圖	8-34
圖 8-2 重製疑義變更位置示意圖	8-35
圖 9-1 檢討後計畫示意圖	9-5
圖 9-2 檢討後公共設施位置圖	9-12
圖 9-3 交通系統示意圖	9-20
圖 9-4 高雄市污水下水道系統規劃範圍圖	9-22
圖 9-5 本特定區內排水分區範圍示意圖	9-23
圖 9-6 雨水下水道系統圖	9-24
圖 9-7 中油公司及自來水公司收購公共設施示意圖	9-32
圖 9-8 整體開發地區示意圖	9-33

表目錄

表 2-1	大坪頂特定區 (原臺灣省) 歷次都市計畫檢討變更綜理表	2-1
表 2-2	大坪頂特定區 (原高雄市) 歷次都市計畫檢討變更綜理表	2-2
表 2-3	「大坪頂特定區計畫 (臺灣省部分)」面積綜理表	2-7
表 2-4	「大坪頂特定區計畫 (臺灣省部分)」公共設施用地綜理表	2-8
表 2-5	「大坪頂特定區計畫 (臺灣省部分)」道路編號表	2-12
表 2-6	「大坪頂特定區計畫 (高雄市部分)」面積綜理表	2-16
表 2-7	「大坪頂特定區計畫 (高雄市部分)」公共設施用地綜理表	2-17
表 2-8	「大坪頂特定區計畫 (高雄市部分)」計畫道路綜理表	2-19
表 2-9	計畫區整併後土地使用分區彙整表	2-26
表 4-1	重製前後土地使用面積對照表	4-6
表 5-1	計畫區平均坡度計算統計表	5-1
表 5-2	民國 93 年至 106 年計畫區現況人口統計表	5-8
表 5-3	民國 106 年 12 月計畫區人口戶數戶量統計表	5-9
表 5-4	民國 106 年 12 月計畫區人口結構統計表	5-9
表 5-5	各類數學模型人口預測彙整表	5-11
表 5-6	各項公共設施服務人口上限	5-11
表 5-7	依原計畫平均居住密度與剩餘住、商用地面積推估之人口	5-12
表 5-8	計畫區可容納人口—依現行容積管制推估	5-12
表 5-9	計畫區可容納人口—依現行容積管制推估	5-13
表 5-10	計畫人口預測綜理表	5-14
表 5-11	小港區及大寮區區產業人口統計表	5-15
表 5-12	計畫區土地使用現況統計表	5-16
表 5-13	計畫區公共設施開闢情形一覽表	5-20
表 5-14	計畫區公共設施需求檢討綜理表	5-26
表 5-15	計畫區交通運輸現況表	5-33
表 5-16	台 25 線及台 88 線交通量調查統計表	5-33
表 5-17	現有公車路線一覽表	5-34
表 5-18	公有土地權屬狀況	5-36
表 5-19	本特定區淹水事件概況綜理表	5-39
表 5-20	近幾年颱風事件造成高雄市重大災害地區	5-40
表 5-21	本特定區土壤及廢棄物污染區域參考表	5-41
表 6-1	區長及里長訪談綜理表	6-1
表 6-2	公告徵求意見期間陳情案件綜理表	6-2
表 8-1	實質計畫變更內容綜理表	8-6
表 8-2	都市計畫重製疑義明細表	8-16
表 8-3	實質計畫變更內容面積統計表(1)	8-22
表 8-4	實質計畫變更內容面積統計表(2)	8-24
表 8-5	實質計畫變更內容面積統計表(3)	8-26
表 8-6	都市計畫重製疑義面積統計表(1)	8-28
表 8-7	都市計畫重製疑義面積統計表(2)	8-30
表 8-8	都市計畫重製疑義面積統計表(3)	8-32
表 9-1	檢討後土地使用面積綜理表	9-3
表 9-2	檢討後公共設施用地明細表	9-8

表 9-3 檢討後公共設施需求檢討綜理表	9-11
表 9-4 計畫道路綜理表	9-13
表 9-5 實施進度及經費分析表	9-27

第一章、緒論

第一節 計畫緣起

「大坪頂特定區計畫」原係依據「台灣南部區域計畫」之指導，配合高雄臨海、林園及大發工業區之開發，以合理分布區域內人口與容納工業從業員工，因應人口與整體規劃之需求，爰於民國 68 年報奉行政院核定列入 12 項重大建設「開發新市鎮廣建國宅」，將原高雄縣大寮鄉、林園鄉及小港鄉部分區域納入擬定「大坪頂特定區計畫」，全案於民國 68 年 6 月 30 日公告發布實施。

民國 68 年 7 月 1 日高雄市升格改制為直轄市並將原小港鄉併入高雄市行政轄區，「大坪頂特定區計畫」亦配合行政轄區調整分為「臺灣省部分」及「高雄市部分」二處計畫區，並於民國 77 年分別辦理第一次通盤檢討，及民國 92 年分別辦理第二次通盤檢討。本次係依據都市計畫法第 26 條辦理第三次通盤檢討，因民國 99 年 12 月 25 日高雄縣市已合併行政轄區，故在將上開二處都市計畫區整併恢復為一處計畫區。

「大坪頂特定區計畫」歷次通盤檢討作業皆以主要計畫與細部計畫合併方式辦理，依都市計畫法之規定，主要計畫係為細部計畫之準則，細部計畫係為實施都市計畫之依據，故本次檢討即將現行計畫分為主要計畫及細部計畫兩部分進行檢討變更。本計畫書所載係屬主要計畫範疇。

本次檢討作業並配合原高雄縣政府辦理「99 年度高雄縣都市計畫區一千分之一地形圖測製」數值航測地形圖成果，辦理原「臺灣省部分」之都市計畫圖重製作業。

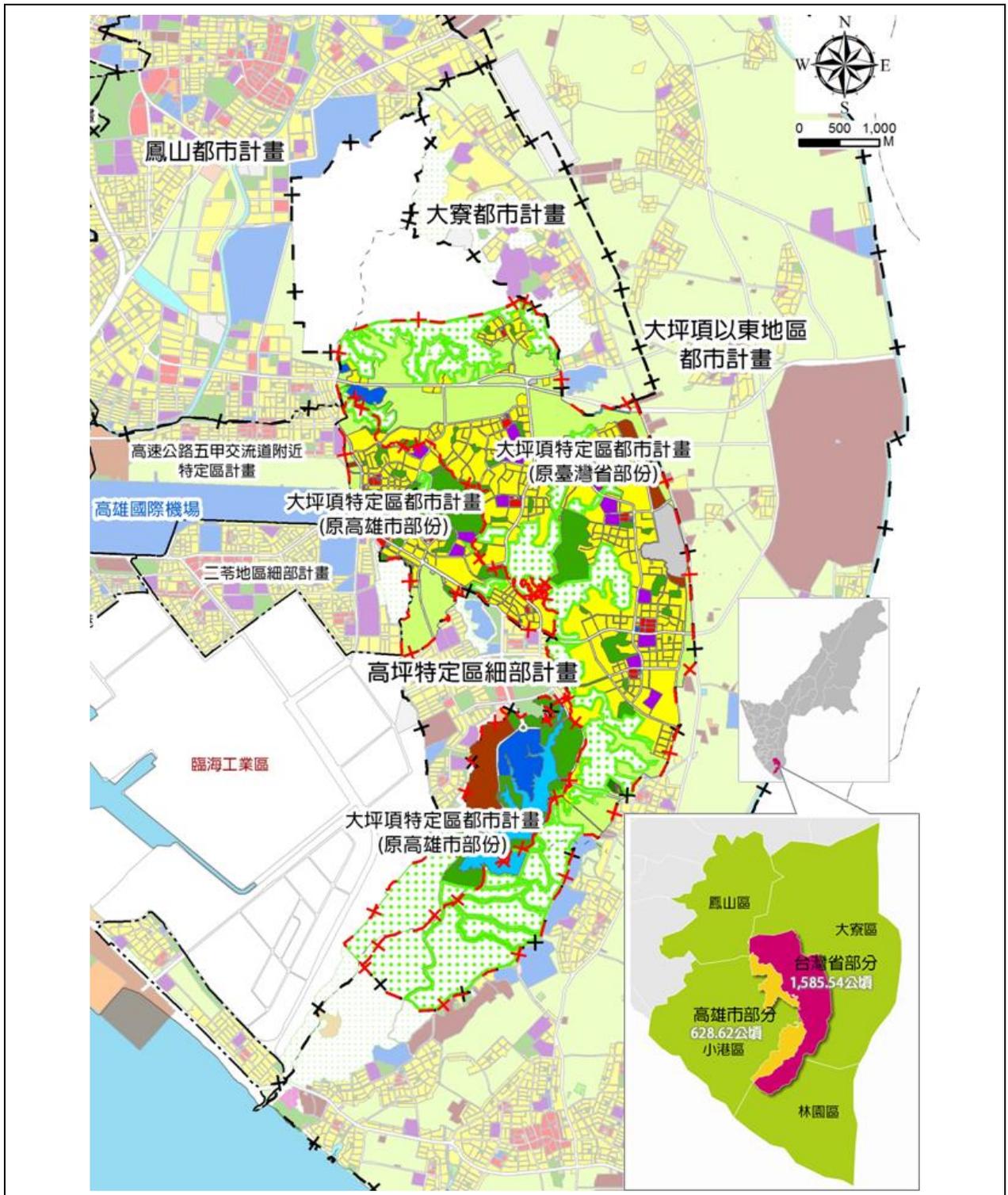
本案自民國 103 年 5 月 22 日起至 6 月 23 日辦理公開展覽，嗣經 104 年 12 月 25 日高雄市都市計畫委員會第 51 次會議審議通過、107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會第 926 次會議審議修正後通過，依據內政部都市計畫委員會第 926 次會議紀錄決議：「本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」；爰此，本案辦理第二次公開展覽。

第二節 法令依據

現行「變更大坪頂特定區計畫（第二次通盤檢討－高雄市部分）並擬定細部計畫案」與「變更大坪頂特定區計畫（第二次通盤檢討－臺灣省部分）」自發布實施至今已逾法定檢討年限，故依都市計畫法第 26 條規定辦理本次通盤檢討作業。

第三節 計畫位置與範圍

本案通盤檢討範圍包括大坪頂特定區原臺灣省及原高雄市部份，東至鳳林公路西側，南至清水巖風景區以南約 500 公尺處，西與鳳山、五甲交流道特定區、二苓地區都市計畫及臨海工業區為界，北至內坑里北側之山脊線及大寮都市計畫為界，計畫面積共 2,214.16 公頃，範圍示意圖如圖 1-1 所示。



第二章、原計畫概述

第一節 歷次都市計畫辦理情形

「大坪頂特定區計畫」自民國 68 年公告發布實施，至民國 68 年 7 月 1 日高雄市升格改制為直轄市，並將原小港鄉併入，即將原小港鄉轄區劃入高雄市，民國 77 年辦理第一次通盤檢討即依行政轄區分為「臺灣省部分」及「高雄市部分」二處計畫區並分別檢討之，第二次通盤檢討皆於民國 92 年發布實施，茲將本計畫區歷次辦理都市計畫檢討變更及擬定之計畫名稱、公告日期、文號列述如表 2-1 與表 2-2。

表2-1 大坪頂特定區 (原臺灣省) 歷次都市計畫檢討變更綜理表

項次	案號	公告日期	公告字號	案名
1	S048-1	68年6月30日	府建都字第058657號	大坪頂特定區主要計畫案
2	S101	73年8月20日	府建都字第84189號	變更大坪頂特定區計畫(部份農業區為道路用地)案
3	S157	77年7月29日	府建都字第98920號	大坪頂特定區 (第一次通檢) 案
4	S231	83年3月30日	府建都字第44647號	變更大坪頂特定區計畫(部份農業區、綠地為快速公路用地)(東西向快速公路—高雄潮州線)案
5	S275	86年8月29日	府建都字第158430號	變更大坪頂特定區計畫(部份農業區、住宅區為快速公路用地)(東西向快速公路—高雄潮州線)案
6	S402	92年9月15日	府建都字第0920156971號	變更大坪頂特定區計畫(第二次通盤檢討-臺灣省部分) (變內容明細表第十四案之一部分) 案
7	S403	92年10月28日	府建都字第0920202360號	變更大坪頂特定區計畫(第二次通盤檢討-臺灣省部分) 案
8	S412	93年3月10日	府建都字第0930043173號	變更大坪頂特定區計畫 (部分農業區為電路鐵塔用地) 案
9	S426	93年10月14日	府建都字第196509號	擬定大坪頂特定區計畫 (臺灣省部分) (圓通寺一帶風景區) 細部計畫案
10	S570	99年3月24日	府建都字第0990066081號	變更大坪頂特定區計畫 (部分農業區為河川區及河道用地) (配合拷潭排水第一期改善工程) 案
11	S593	100年10月6日	高市府四維都發規字第1000110560號	變更大坪頂特定區計畫 (臺灣省部分) (土地使用分區管制要點專案通盤檢討) 案
12	699	103年4月25日	高市府都發規字第10331994101號	變更大坪頂特定區計畫 (臺灣省部分) 部分農業區及公墓用地為道路用地
13	760	104年11月13日	高市府都發規字第10434614301號	變更大坪頂特定區計畫(臺灣省部分-配合林園排水改善工程) 案

表2-2 大坪頂特定區（原高雄市）歷次都市計畫檢討變更綜理表

項次	案號	公告日期	公告字號	案名
1	146	68年06月30日	府建都字第058657號	大坪頂特定區主要計畫
2	252	77年06月06日	高市府工都字第015688號	變更大坪頂特定區計畫(通盤檢討--高雄市部分)案(含大坪、坪頂、孔宅舊聚落細部計畫)
3	319	81年11月17日	高市府工都字第033282號	變更高雄市大坪頂特定區部份道路用地為住宅區、機關用地及高坪特定區部份住宅區為道路用地案
4	322	82年01月18日	高市府工都字第001114號	變更高雄市大坪頂特定區部分道路用地為綠地並變更高坪特定區部份住宅區為道路用地、自來水事業(配水塔)用地及加油站用地為住宅區案
5	344	84年05月13日	高市府工都字第14726號	變更高雄市大坪頂特定區部份道路用地、綠地為住宅區、部份農業區、綠地、住宅區、工四(變電所)為道路用地,部份農業區、工四(變電所)為變電所用地暨變更高雄市高坪特定區部份綠地為道路用地案※大坪頂 I-I 號道路
6	356	85年10月23日	高市府工都字第28580號	變更高雄市大坪頂特定區五號道路毗鄰地區都市計畫並擬定細部計畫案
7	359	86年02月17日	高市府工都字第04079號	變更高雄市大坪頂特定區一號道路毗鄰地區都市計畫並擬定細部計畫案
8	385	87年11月10日	高市府工都字第36833號	變更高雄市高坪特定區第二期發展區都市計畫(部份綠地為住宅區、部份住宅區為綠地、部份道路用地為住宅區、部份公園用地為道路用地)、大坪頂特定區都市計畫(部份保護區為綠地)及部份都市計畫範圍線以實測線市界線為計畫線案
9	447	92年02月12日	高市府都二字第0920007745號	變更大坪頂特定區計畫(第二次通盤檢討-高雄市部分)並擬定細部計畫案
10	499	95年09月18日	高市府都二字第0950045430號	變更大坪頂特定區計畫(高雄市部份)部份保護區、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地為公園用地、保護區及兒童遊樂場用地案
11	519	97年02月12日	高市府都二字第0970004981號	變更高雄市大坪頂特定區計畫開發方式(公5用地)案
12	564	99年06月21日	高市府都二字第0990035698號	變更高雄市大坪頂特定區計畫住宅區、公園用地、墓地用地、綠地用地、道路用地為住宅區及道路用地(10號道路用地)案
13	636	101年10月18日	高市府都發規字第10134302102號	變更高雄市大坪頂特定區(孔宅、大坪與坪頂舊聚落及一號、五號道路毗鄰地區)細部計畫通盤檢討案

第二節 現行都市計畫內容概述

「大坪頂特定區計畫」於民國 77 年即分為「臺灣省部分」及「高雄市部分」二計畫案並各別辦理通盤檢討，民國 92 年再同時各別辦理第二次通盤檢討作業，故本節分別以「臺灣省部分」及「高雄市部分」之原計畫以予摘要說明。

一、原臺灣省部分

(一) 計畫目標年

計畫年期以民國 100 年為計畫目標年。

(二) 計畫人口與密度

計畫人口為 80,000 人，居住密度約為每公頃 190 人 (含商業區面積計算)。

(三) 土地使用分區計畫

1. 住宅區

區分為整體開發地區及非整體開發地區，面積合計 410.94 公頃，其配置採住宅鄰里單元之設計原理，並考慮居住環境之舒適、安全、方便而劃設為六個鄰里 (另高雄市轄區部分有二個鄰里，構成二個社區)。

(1) 整體開發地區

整體開發地區包括第一種住宅區 11.58 公頃，第二種住宅區 299.44 公頃，及第三種住宅區 31.34 公頃，需先擬定細部計畫及整體開發計畫，其中部分大街廓住宅區宜配設適當之出入道路或鄰里性公共設施用地，以維護環境品質並利整體開發之進行。

(2) 非整體開發地區

現有發展密集之聚落及農村住宅群 13 處，面積 68.58 公頃，劃出整體開發範圍。

2. 商業區

共劃設鄰里商業中心 6 處，面積合計 8.66 公頃，均屬整體開發地區。

3. 乙種工業區

劃設乙種工業區 3 處，面積計 16.40 公頃，均劃出於整體開發範圍之外。

4. 保護區

坡度較大影響水土保持或開發成本較高，不宜作為發展之地區及部分軍事管制區與石灰石礦區，均規劃為保護區，面積合計 557.46 公頃。在軍事管制區與石灰石礦區範圍內之保護區，依法可興建之建築或設施，除應遵循有關法令之規定外，應再取得該二主管單位之核准後，始得興建。

5. 農業區

為保護優良農田，原有適合耕種之土地仍劃為農業區，面積 243.78 公頃。

6. 河川區

於計畫區北側東西向快速道路之南側劃設河川區乙處，面積 11.53 公頃。

7. 河川區

劃設河川區兼供道路使用乙處，面積 0.17 公頃。

8. 風景區

劃設圓通寺一帶為風景區，僅准提供宗教性建築或設施使用，面積 1.95 公頃。

9. 特別保護區

為保護水源於鳳山水庫旁劃設特別保護區，原則不宜開發使用，但經主管機關同意後得作自來水事業相關設施及設備使用，面積 22.46 公頃。

10. 宗教專用區

「天金堂」係依法登記有案之寺廟，就該寺廟已興建完成之建築所需法定空地範圍劃設為宗教專用區，面積 0.25 公頃。

11. 墳墓專用區

配合基督教長老教會現況墓園範圍，劃設墳墓專用區一處，面積合計 3.23 公頃。

(四) 公共設施計畫

1. 機關用地

共劃設機關用地九處，其中機九為民航局電台用地，機一、機二、機三、機四、機五、機五-一、機六為供社區及鄰里中心之機關及其他公共建築使用，機十一供高雄女子監獄使用，面積合計 10.50 公頃。

2. 學校用地

(1) 國小用地

因應各鄰里需要，配設國小用地八處（其中國小七大部分位於高雄市小港區內），面積合計 17.67 公頃。

(2) 國中用地

因應未來發展需要，共劃設國中用地三處，其中國中一兼供國小使用，面積 10.27 公頃。

(3) 高中（職）用地（兼供國中使用）

劃設高中（職）用地（兼供國中使用）一處，面積 5.22 公頃。

3. 公園用地

劃設市鎮公園用地一處，社區、鄰里公園用地二十四處，面積合計 68.80 公頃。

4. 綠地用地

劃設綠地四處，係供排水路線及隔離綠帶使用，面積合計 2.28 公頃。

5. 人行步道用地

人行步道用地面積為 9.70 公頃。

6. 市場用地

共劃設零售市場用地七處，其中市二兼具批發市場性質，面積合計 1.42 公頃。

7. 停車場用地

劃設停車場用地十處，面積合計 1.33 公頃。

8. 廣場用地

圓通寺劃設一處廣場用地，0.25 公頃。

9. 電力事業用地

因應本區未來高壓電線遷移及地下化事宜，劃設電力事業用地三處，供輸電線路連接站使用，面積合計 0.28 公頃。

10. 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地二處，面積 0.12 公頃。

11. 水管路用地

鳳山水庫東面保留十公尺寬之水管路用地，供鳳山水庫埋設水管之使用，面積 0.70 公頃。

12. 水庫用地

劃設鳳山水庫一處，面積 7.83 公頃。

13. 公墓用地

劃設公墓用地三處，其中墓三部分面積位於小港區內，面積合計 28.83 公頃。

14. 骨灰（骸）存放設施用地

劃設骨灰（骸）存放設施用地一處，面積 3.70 公頃，供興建存放骨灰（骸）之納骨堂（塔）、納骨牆或其他形式之存放設施使用。

15. 變電所用地

劃設變電所用地二處，供台電超高壓變電所及二次變電所使用，其用地並應由台電公司以一般徵收方式取得，面積合計 28.66 公頃。

16. 河道用地

配合都市發展與防災之需新闢人工河道，面積 0.51 公頃。

17. 快速公路用地兼供河川使用

劃設快速公路用地兼供河川使用一處，面積總計 0.16 公頃。

18. 快速公路用地

供計畫區內台灣地區西部走廊東西向快速道路高雄-潮州線使用，面積總計 5.25 公頃。

19. 道路、廣場用地

計畫區內道路、廣場用地面積總計 105.42 公頃。

20. 道路用地兼供河川使用

劃設快速公路用地兼供河川使用，面積總計 0.11 公頃。

表2-3 「大坪頂特定區計畫（臺灣省部分）」面積綜理表

分區名稱		面積 (公頃)	估計畫面積 (2)比例	佔都發用地面積(1) 比例	
土地 使用 分區	舊聚落部分	68.58	4.32%	9.71%	
	住宅區	住一	11.58	0.73%	1.64%
		住二	299.44	18.88%	42.39%
		住三	31.34	1.98%	4.44%
		合計	410.94	25.91%	58.18%
	商業區	8.66	0.55%	1.23%	
	乙種工業區	16.40	1.03%	2.32%	
	保護區	557.46	35.15%	--	
	農業區	243.78	15.37%	--	
	河川區	11.53	0.73%	--	
	河川區兼供道路使用	0.17	0.01%	--	
	風景區	1.95	0.12%	0.28%	
	特別保護區	22.46	1.42%	--	
	宗教專用區	0.25	0.02%	0.04%	
墳墓專用區	3.23	0.20%	--		
小計	1,276.83	80.52%	180.77%		
公共 設施 用地	機關用地	10.50	0.66%	1.49%	
	學校用地	33.16	2.09%	4.69%	
	公園用地	68.80	4.34%	9.74%	
	綠地用地	2.26	0.14%	0.32%	
	人行步道用地	9.699	0.61%	1.37%	
	市場用地	1.42	0.09%	0.20%	
	停車場用地	1.33	0.08%	0.19%	
	廣場用地	0.25	0.02%	0.04%	
	電力事業用地	0.28	0.02%	0.04%	
	電路鐵塔用地	0.12	0.01%	0.02%	
	水管路用地	0.70	0.04%	0.10%	
	水庫用地	7.83	0.49%	--	
	公墓用地	28.83	1.82%	--	
	骨灰(骸)存放設施用地	3.70	0.23%	--	
	變電所用地	28.66	1.81%	4.06%	
	河道用地	0.51	0.03%	--	
	快速公路兼供河川使用	0.16	0.01%	0.02%	
	快速公路用地	5.25	0.33%	0.74%	
	道路、廣場用地	105.42	6.65%	14.93%	
道路用地兼供河川使用	0.11	0.01%	0.02%		
小計	308.989	19.48%	43.75%		
都市發展用地(1)		706.319	46.99%	100.00%	
計畫面積合計(2)		1,585.819	100.00%	--	

資料來源：變更大坪頂特定區計畫（第二次通盤檢討—臺灣省部分）計畫書，本計畫整理。本面積表納入前次通檢後個案變更面積。

註：1. 都市發展用地不含保護區、農業區、河川區、特別保護區、墳墓專用區、公墓用地、骨灰（骸）存放設施用地、水庫用地及河道用地。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表 2-4 「大坪頂特定區計畫 (臺灣省部分)」公共設施用地綜理表

項目	編號	原計畫 (公頃)	位置及說明	備註
機關 用地	機一	0.12	第一鄰里機關用地	
	機二	0.33	第二鄰里機關用地	
	機三	0.10	第三鄰里機關用地	
	機四	0.10	第四鄰里機關用地	
	機五	0.11	第五鄰里機關用地	
	機五-一	0.07	第五鄰里機關用地	
	機六	0.11	第六鄰里機關用地	
	機九	1.24	交通部民航局電台	
	機十一	8.32	高雄女子監獄	
		小計	10.50	
國小 用地	國小一	2.48	第一鄰里國小用地	
	國小二	2.48	第二鄰里國小用地	
	國小三	2.45	第三鄰里國小用地	
	國小四	2.57	第四鄰里國小用地	
	國小五	2.65	第五鄰里國小用地	
	國小六	2.14	第六鄰里國小用地	
	國小七	0.03	第七鄰里國小用地	大部分位於小港區
	國小九	2.87	國小預定地	
		小計	17.67	--
國中 用地	國中一(兼 供國小使 用)	3.06	第一及第二鄰里之國中用地，現有昭 明國小新厝分部	
	國中二	3.43	第三及第四鄰里之國中用地	
	國中三	3.78	第五及第六鄰里之國中用地	
	小計	10.27	--	
高中 用地	高中(職) 用地(兼供 國中使 用)	5.22	高級中學兼供國中使 用	
公園 用地	公一	31.49	大坪頂北面上平山一帶	市鎮公園
	公三	8.86	原有大寮鄉第七公墓	社區公園
	公一-三至 公一-五	4.38	第一鄰里公園	
	公二-一 至 公二-四	5.90	第二鄰里公園	
	公三-一 至 公三-二	2.02	第三鄰里公園	

項目	編號	原計畫 (公頃)	位置及說明	備註
	公五-一至 公五-八	8.83	第五鄰里公園	部分位於小港區
	公六-一至 公六-四	4.89	第六鄰里公園	
	公七-三	2.05	第七鄰里公園	部分位於小港區
	公八-四	0.38	第八鄰里公園	
	小計	68.80	--	含市鎮公園一處面積31.49公頃
綠地 用地	一、二、四 、五	2.26	第一鄰里西側(綠一)、第二鄰里東側(綠二)、機十一北側(綠四)、墓三南側(綠五)	綠五部分面積位於小港區內
人行步道用地		9.699	--	
市場 用地	市一	0.18	第一鄰里零售市場	
	市二	0.31	第二鄰里零售市場(兼批發市場)	
	市三	0.22	第三鄰里零售市場	
	市四	0.22	第四鄰里零售市場	
	市五	0.20	第五鄰里零售市場	
	市五-一	0.09	第五鄰里零售市場(內坑住宅群)	
	市六	0.20	第六鄰里零售市場	
	小計	1.42	--	
停車 場用 地	停一	0.08	第一鄰里中心停車場	
	停二	0.20	第二鄰里中心停車場	
	停三	0.10	第三鄰里中心停車場	
	停四	0.07	第四鄰里中心停車場	
	停五	0.13	第五鄰里中心停車場	
	停六	0.09	第六鄰里中心停車場	
	停九	0.22	公一之停車場	
	停十	0.21	公一之停車場	
	停十二	0.08	六號道路西端入口處	部分面積位於高雄市的轄區內
	停十三	0.15	圓通寺旁	
	小計	1.33	--	
電力事業用地		0.28	4-1號道路北端、一號道路西端南側、綠一西端	供輸電線路連接站使用
電路鐵塔用地		0.12	台電超高壓變電所西側	
水管路用地		0.70	鳳山水庫東側	
水庫用地		7.83	鳳山水庫	大部分面積位於高雄市轄區內
道路、廣場用地		105.42	--	
道路用地兼供河川使用		0.11	--	

項目	編號	原計畫 (公頃)	位置及說明	備註
廣場 用地	廣一	0.25	圓通寺旁	
公墓 用地	墓二	9.98	機十一東北側	
	墓三	10.09	機十一南側	
	墓四	8.76	機九北側	
	小計	28.83	--	
骨灰(骸)存放設 施用地		3.70	高中(職)-西北側	
快速公路用地		5.25	台灣地區西部走廊東西向快速道路高 雄-潮州線	
快速公路兼供河 川使用		0.16	--	
變電 所用 地	變一	28.06	高港超高壓變電所	
	變二	0.60	變電所	
	小計	28.66	--	
河道用地		0.51	東西向快速道路高雄-潮州線之南側	

資料來源：變更大坪頂特定區計畫(第二次通盤檢討-臺灣省部分)計畫書，本計畫整理。本面積表納入前次通檢後個案變更面積。

（四）交通系統計畫

1. 快速道路

台灣地區西部走廊東西向快速公路高雄-潮州線穿越本特定區之北面，大部分路線利用原二號聯外道路規劃，寬約三十公尺至五十六公尺。

2. 主要道路

共配設八條主要道路，其中四條屬聯外道路，其餘為區內道路；四條主要聯外道路分別為：

（1）一號道路

橫貫本特定區中間，屬高雄都會區 R2 環線系統，東接鳳山公路，西往小港區，計畫寬度三十公尺。

（2）二號道路

橫貫本特定區北端，東與大寮都市計畫道路銜接，往西通往鳳山區、小港區等地，計畫寬度三十公尺。

（3）三號道路

為南北走向之道路，聯絡北、中兩橫貫道路，計畫寬度三十公尺。

（4）六號道路

為水庫公園環湖道路之一部分，北端起自鳳山水庫集水區之北側，南端於昭明里處接鳳山公路，計畫寬度二十五公尺。

3. 次要道路

共配設次要道路四十四條，其中九條屬聯外道路，十三至十五及十五-一道路計畫寬度為二十公尺，十七至二十一號道路計畫寬度十五公尺。另三十五條屬區內道路，係按地形地勢及土地使用情形，自聯外道路分歧配設，為社區與社區、鄰里與鄰里間聯絡道路，計畫寬度二十五、二十、十五及十二公尺。

4. 服務道路及其他

除上述快速道路、主要道路、次要道路外，依土地使用情形及發展需要，於地形平坦或坡度平緩之處，規劃八公尺、十公尺、十二公尺、十五公尺及十八公尺寬之服務性出入道路。另為方便行人，酌設四公尺、五公尺及十公尺寬之人行步道，其中五及十公尺寬之人行步道開闢時應予綠化。

表2-5 「大坪頂特定區計畫 (臺灣省部分)」道路編號表

類型	編號	路寬 (M)	路長 (M)	起訖點	備註
快速道路		30~56		東西橫貫計畫區 (經內坑里)	東西快速公路高雄-潮州線
主要道路	一	30	1800	東西橫貫計畫區 (經新厝里)	聯外道路
	二	30	2880	東西橫貫計畫區 (經內坑里)	聯外道路
	三	30	2730	自一號道路至二號道路	聯外道路
	六	25	690	自鳳林公路至鳳山水庫	聯外道路
	七	25	870	自十三號道路經國小一至十四號道路	區內道路
	八	25	3420	自三號道路, 縱貫第一社區至七號道路	區內道路
	九	25	510	自八號道路, 經工業區接鳳林公路	區內道路
	3-2	25	780	自十五號道路, 至九號道路 (第三鄰里)	區內道路
次要道路	十	20	1220	自二號道路, 貫穿第二社區至三號道路	區內道路
	十一	20	1350	自三號道路, 至十號道路	區內道路
	十三	20	1665	自一號道路, 經第一鄰里至計畫界線	聯外道路
	十四	20	660	自一號道路, 經第一鄰里至計畫界線	聯外道路
	十五	20	1020	自八號道路, 經第四鄰里接鳳林公路	聯外道路
	十六	20	1080	自三號道路, 經第五鄰里至十號道路	區內道路
	十七	15	1065	自二號道路, 經內坑里至計畫線	聯外道路
	十八	15	2370	自六號道路, 經公二及南端 142 高地至六號道路	聯外道路
	十九	15	1140	沿最南端計畫線	聯外道路
	二十	15	1770	沿東南端計畫線	聯外道路
	廿一	15	1690	自十八號道路, 向南至計畫界線	區內道路
	1-1	20	450	自七號道路至十三號道路 (第一鄰里內)	區內道路
	1-2	15	405	自一號道路至七號道路 (第一鄰里內)	區內道路
	1-3	15	330	自七號道路至十三號道路 (第一鄰里內)	區內道路
	1-4	12	145	自 1-3 號道路至 1-1 號道路 (第一鄰里內)	區內道路
	1-5	12	510	自八號道路至十四號道路 (第一鄰里內)	區內道路
	1-6	12	425	自十三號道路至住宅區界線 (第一鄰里內)	區內道路
	1-7	12	188	自 1-6 號道路至計畫線 (第一鄰里內)	區內道路
	2-1	15	600	自八號道路至一號道路 (第二鄰里內)	區內道路
	2-2	15	256	自八號道路至一號道路 (第二鄰里內)	區內道路
	2-3	12	178	自 2-2 號道路至一號道路 (第二鄰里內)	區內道路
	2-4	12	900	自一號道路至八號道路 (第二鄰里內)	區內道路
	2-5	12	585	自 2-1 號道路至一號道路 (第二鄰里內)	區內道路
	2-6	12	675	自八號道路至 2-1 號道路 (第二鄰里內)	區內道路
	3-1	15	1005	自八號道路至八號道路 (第三鄰里內)	區內道路
	3-3	12	265	自 3-1 號道路至八號道路 (第三鄰里內)	區內道路
	4-1	20	363	自十五號道路至住宅區界線 (第四鄰里內)	區內道路
	4-2	12	435	自十五號道路至住宅區界線 (第四鄰里內)	區內道路
	4-3	12	765	自十五號道路至 4-2 號道路 (第四鄰里內)	區內道路
	4-4	12	150	自 4-3 號道路至十五號道路 (第四鄰里內)	區內道路
	5-1	15	885	自十六號道路至十一號道路 (第五鄰里內)	區內道路

類型	編號	路寬 (M)	路長 (M)	起訖點	備註
	5-2	15	710	自十六號道路至十一號道路（第五鄰里內）	區內道路
	5-3	15	246	自 5-2 號道路至 5-1 號道路（第五鄰里內）	區內道路
	5-4	12	60	自 5-2 號道路至十一號道路（第五鄰里內）	區內道路
	5-5	12	170	自十六號道路至 5-1 號道路（第五鄰里內）	區內道路
	6-1	15	1248	自十一號道路至三號道路（第六鄰里內）	區內道路
	6-2	12	285	自 6-2 號道路至三號道路（第六鄰里內）	區內道路
	7-2	15	900	自十六號道路至十號道路（第七鄰里內）	區內道路
	8-3	15	30	自 8-1 號道路至十號道路（第八鄰里內）	區內道路
	9-1	15	1230	自十八號道路至二十號道路（駱駝山地區）	區內道路
	9-2	15	420	自十八號道路至二十號道路（駱駝山地區）	區內道路
	9-3	12	1320	自 9-1 號道路至二十號道路（駱駝山地區）	區內道路
	10-1	10	93	自廣一南向至農業區	區內道路
服務道路	未編號	18	80	註明寬度而未編號道路	出入道路
	未編號	15	323	註明寬度而未編號道路	原計畫十公尺
	未編號	12	126	註明寬度而未編號道路	出入道路
	未編號	10	7965	註明寬度而未編號道路	出入道路
	未編號	8	10910	註明寬度而未編號道路	出入道路
		4		人行步道	
	5、10		人行步道	開闢時應予以綠化	
其他	面積 1.69 公頃		鳳林公路拓寬部分		

註：表內道路長度應依核定圖實地測量釘之樁距為準

二、高雄市部分

(一) 計畫目標年

計畫年期為民國 100 年。

(二) 計畫人口與密度

計畫人口為 35,000 人，居住密度為每公頃約 320 人。

(三) 土地使用分區計畫

1. 住宅區

以現有集居地區為基礎，劃設面積為 56.71 公頃。

2. 特種低密度住宅區

於計畫區南區東北側劃設特種低密度住宅區，面積為 1.24 公頃。

3. 特定低密度住宅區

於大坪、坪頂舊聚落內劃設一處特定低密度住宅區，面積為 0.02 公頃。

4. 特定第一種住宅區

於大坪、坪頂舊聚落劃設特定第一種住宅區，面積為 14.68 公頃。

5. 第二種住宅區

於一號道及五號道路毗鄰地區劃設第二種住宅區，面積為 31.33 公頃。

6. 特定商業區

商業區主要集中高坪特定區之北側，劃設面積為 4.44 公頃。

7. 工業區

工業區劃設面積為 47.52 公頃。

8. 乙種工業區

乙種工業區劃設面積為 0.73 公頃。

9. 保護區

係配合公園（植物園）用地、受飛航安全管制而無法建築地區、南區砲陣地
禁建區及自然地形而劃設。保護區劃設面積為 110.79 公頃。

10. 農業區

農業區劃設面積為 54.64 公頃。

(四) 公共設施計畫

1. 機關用地

機關用地劃設 5 處，其中南區南區機 5 為鳳山水庫自來水淨水廠，北區機 1、機 2、機 4 為鄰里性機關用地，供一般機關使用，合計面積 32.49 公頃。

2. 學校用地

(1) 國小用地

國小用地劃設 2 處，面積為 4.74 公頃。

(2) 國中用地

國中用地劃設 2 處，面積為 5.81 公頃。

3. 公園用地

目前公園用地劃設 14 處，其中南區公 14 配合鳳山水庫規劃之區域性公園，北區公 6 則供鄰里性公園及植物園用地需要使用，總計面積為 129.44 公頃。

4. 綠地用地

綠地劃設 7 處，位於本特定區南區北端部分綠化步道位置；計畫區南區之綠化步道得兼作人行步道使用，合計面積 2.20 公頃。

5. 綠化步道用地

計畫區全區劃設面積 2.69 公頃。

6. 市場用地

市場用地屬鄰里使用之零售市場，劃設 2 處，面積 0.38 公頃。

7. 停車場用地

停車場用地劃設 7 處，面積 1.41 公頃。

8. 水庫用地

係為鳳山水庫所在，乃為提供高雄地區供水系統所設，劃設面積 66.14 公頃。

9. 道路用地

其道路系統係配合整體大坪頂特定區而規劃，由主要道路（三十公尺、廿五公尺、廿公尺）、次要道路（十五公尺、十二公尺）及出入道路（十公尺）組成完整道路系統網。劃設面積 50.47 公頃。

10. 河道用地

係配合小港區雨水下水道系統而規劃，劃設面積 1.07 公頃。

11. 墓地用地

墓地用地 2 處，面積 7.99 公頃。

12. 兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地 5 處，面積 1.43 公頃。

13. 變電所用地

變電所用地劃設面積 0.26 公頃。

表2-6 「大坪頂特定區計畫 (高雄市部分)」面積綜理表

分區項目		面積 (公頃)	佔計畫面積(2)比例	佔都發用地面積(1)
土地 使用 分區	住宅區	103.98	16.54%	26.80%
	特定商業區	4.44	0.71%	1.14%
	工業區	47.52	7.56%	12.25%
	乙種工業區	0.73	0.12%	0.19%
	保護區	110.79	17.62%	--
	農業區	54.64	8.69%	--
公共 設施 用地	機關用地	32.49	5.17%	8.37%
	學校用地	10.55	1.68%	2.72%
	公園用地	129.44	20.59%	33.36%
	綠地用地	2.20	0.35%	0.57%
	綠化步道用地	2.69	0.43%	0.69%
	市場用地	0.38	0.06%	0.10%
	停車場用地	1.41	0.22%	0.36%
	水庫用地	66.14	10.52%	--
	道路用地	50.47	8.03%	13.01%
	河道用地	1.07	0.17%	--
	墓地用地	7.99	1.27%	--
	兒童遊樂場用地	1.43	0.23%	0.37%
	變電所用地	0.26	0.04%	0.07%
都市發展用地(1)		387.99	61.72%	100.00%
計畫面積合計(2)		628.62	--	--

資料來源：變更大坪頂特定區計畫 (第二次通盤檢討—高雄市部分) 並擬定細部計畫案計畫書，(高雄市政府，92 年 2 月)，本計畫整理。查「變更大坪頂特定區計畫 (第二次通盤檢討—高雄市部分)」兒童遊戲場面積之總表 (1.4418 公頃) 與明細表 (1.4388 公頃) 不符，本表採用明細表面積計算，其不足 0.003 公頃部分暫列入農業區面積計算。本面積表納入前次通檢後個案變更面積。

註：1. 都市發展用地不含保護區、農業區、水庫用地、河道用地及墓地用地。

2. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

表2-7 「大坪頂特定區計畫（高雄市部分）」公共設施用地綜理表

項目	編號		原計畫（公頃）
機關用地	機一		0.09
	機二		0.09
	機三		0.13
	機四		0.12
	機五		32.06
	小計		32.49
學校用地	國小 用地	文小一	2.45
		文小二	2.29
		小計	4.74
	國中 用地	文中一	3.31
		文中二	2.50
		小計	5.81
公園用地	公一		1.97
	公二		0.35
	公三		1.43
	公四		1.23
	公五		1.41
	公六		43.99
	公七		0.50
	公八		1.25
	公九		0.02
	公十		0.62
	公十一		2.21
	公十二		2.27
	公十三		1.21
	公十四		70.98
	小計		129.44
綠地用地	綠一		1.13
	綠二		0.03
	綠三		0.72
	綠四		0.02
	綠五		0.19
	綠六		0.01
	綠七		0.09
	小計		2.20
綠化步道用地			2.69
市場用地	市一		0.19
	市二		0.19

項目	編號	原計畫 (公頃)
	小計	0.38
停車場用地	停一	0.10
	停二	0.10
	停三	0.14
	停四	0.02
	停五	0.29
	停六	0.52
	停七	0.23
	小計	1.41
水庫用地		66.14
道路用地		50.48
河道用地		1.07
墓地用地	墓一	6.88
	墓二	1.11
	小計	7.99
兒童遊樂場用地	兒一	0.21
	兒二	0.22
	兒三	0.63
	兒四	0.21
	兒五	0.16
	小計	1.43
變電所用地		0.26

資料來源：變更大坪頂特定區計畫 (第二次通盤檢討—高雄市部分) 並擬定細部計畫案計畫書，(高雄市政府，92年2月)，本計畫整理。本面積表納入前次通檢後個案變更面積。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

(四) 道路系統

1. 聯外道路

- (1) 大平路、高松路(一)，東西向橫貫計畫區，寬度為 30 公尺，用以通往機場以及大寮
- (2) 高鳳路(五) 連接計畫區通往鳳山，寬度為 25 公尺。

2. 主要道路

區內主要道路有孔鳳新路(7-1)、松美路(十二)，寬度為 15 公尺及 20 公尺。

表2-8 「大坪頂特定區計畫(高雄市部分)」計畫道路綜理表

編號	位置	寬度(M)	長度(M)	備註
(一)	東西向橫貫計畫區	30	2160	部分在高坪特定區
(三)	自(一)號道路至公十二東側	30	960	
(四)	鳳山水庫進口道路	40	420	圓環部分為 30 公尺
(五)	經孔宅西側南接二苓都市計畫(4)號道路	25	990	
(六)	自鳳山水庫集水區北端，南至停 11	25	1200	部分在大寮區
(十)	自文小一東側南至(十二)號道路	20	1530	
(十一)	自(三)號道路北至 5-4 號道路	20	1210	部分在大寮區
(十二)	自 8-6 號道路南至高坪特定區	20	1620	
(十八)	自(六)號道路經公十四及南端 142 高地至(六)號道路	15	3450	部分在大寮區
(廿一)	自(十八)道路向南至計畫界線	15	60	部分在大寮區
(廿二)	自(十八)道路向西北至計畫界線	15	630	
5-2	自(十)號道路向東至計畫界線	15	210	
5-4	自 5-2 號道路至(十一)號道路	12	480	
7-1	自(五)號道路至(十)號道路	15	780	
7-2	自(五)號道路向東至計畫界線	15	390	
7-3	自 7-2 號道路東至(十)號道路	15	600	
7-4	自(十)號道路向西南至計畫界線	12	330	
7-5	自 7-2 號道路至 7-1 號道路	12	1250	
7-6	自 7-1 號道路至 7-5 號道路	12	150	
7-7	自(五)號道路向西至計畫界線	15	190	
7-17	公三南側及東南側	10	242	
7-21	自 7-5 號道路至(五)號道路	7	70	
7-22	加油站東側	8	47	
7-23	機一西南側	8	68	
7-24	綠三北側	8	373	
7-25	自 7-5 號道路至 7-24 號道路	8	77	
7-26	自 7-5 號道路至 7-24 號道路	8	86	
7-29	公三西南側	15	270	
(1)	自 7-1 號道路至公三北側	8	85	孔宅細部計畫區

編號	位置	寬度 (M)	長度 (M)	備註
(2)	自 7-1 號道路至公三西北側	8	96	孔宅細部計畫區
(3)	自 7-1 號道路至公一南側住宅區	8	80	孔宅細部計畫區
(4)	自 7-1 號道路至 7-2 號道路	8	350	孔宅細部計畫區
(5)	自 7-1 號道路至 7-5 號道路	8	295	孔宅細部計畫區
(6)	自 7-5 號道路至 (4) 號道路	8	140	孔宅細部計畫區
(7)	自 (6) 號道路至 (8) 號道路	8	180	孔宅細部計畫區
(8)	自 7-5 號道路至 (4) 號道路	8	140	孔宅細部計畫區
(9)	自 7-2 號道路至 (10) 號道路	8	180	孔宅細部計畫區
(10)	自 (五) 號道路至 7-5 號道路	8	70	孔宅細部計畫區
(11)	自 停一西側至 7-5 號道路	8	130	孔宅細部計畫區
(12)	自 (11) 號道路至 7-6 號道路	8	80	孔宅細部計畫區
(13)	自 (5) 號道路至 7-29 號道路	8	80	孔宅細部計畫區
(14)	自 7-5 號道路至 (五) 號道路	8	290	孔宅細部計畫區
(15)	自 7-5 號道路至 (14) 號道路	8	50	孔宅細部計畫區
(16)	自 7-5 號道路西北接 (五) 號道路，東接 7-17 號道路	8	245	孔宅細部計畫區
	人行步道	4	680	孔宅細部計畫區
8-1	自 (十二) 號道路東至 (十一) 號道路	15	630	
8-2	自 (十二) 號道路南至 8-1 號道路	15	505	
8-3	自 8-1 號道路至 (十一) 號道路	15	630	
8-4	自 (十二) 號道路至 8-6 號道路	12	90	
8-5	自 8-6 號道路至 (十二) 號道路	8	90	
8-6	自 (十二) 號道路至 (十) 號道路	20	480	
8-9	自 8-8 號道路至 8-10 號道路	10	74	
8-10	自 8-29 號道路南接 (一) 號道路，東接 (十二) 號道路	12	570	
8-12	自 (十) 號道路至 (一) 號道路	20	186	
8-28	公七西側	8	101	
8-29	自 8-9 號道路西至計畫界線	8	164	
9-1	自 9-11 號道路至 (十二) 號道路	12	573	
9-2	自 (一) 號道路至 9-1 號道路	12	56	
9-3	自 9-1 號道路至 9-1 號道路	10	290	
9-4	自 9-1 號道路向南至 9-12 號道路	12	271	
9-12	自 9-4 號道路東至 (十二) 號道路	8	62	
9-24	自 (一) 號道路至 (一) 號道路	10	476	
9-26	自 9-3 號道路西至計畫界線	8	10	
9-27	自 9-1 號道路至 9-4 號道路	6	140	
10-1	自 (一) 號道路至 (一) 號道路	12	465	
10-2	自 (三) 號道路至 10-1 號道路	12	180	
10-3	自 10-1 號道路至 (三) 號道路	8	145	
10-4	自 10-1 號道路至 10-5 號道路	12	80	

編號	位置	寬度 (M)	長度(M)	備註
10-5	自(三)號道路經10-4號道路至(三)號道路	8	370	
10-7	自(三)號道路往東至計畫界線	10	177	路經大寮區
(1)	自(一)號道路至(2)號道路	8	200	大坪頂細部計畫區
(2)	自(1)號道路至10-5號道路	8	460	大坪頂細部計畫區
(3)	自10-1號道路至(1)號道路	8	180	大坪頂細部計畫區
(4)	自(1)號道路至10-1號道路	8	440	大坪頂細部計畫區
(5)	自(三)號道路至(3)號道路	8	200	大坪頂細部計畫區
(6)	自(一)號道路至10-1號道路	8	140	大坪頂細部計畫區
(7)	自(一)號道路北至10-5號道路	8	95	大坪頂細部計畫區
(8)	自(三)號道路南至10-5號道路	8	180	大坪頂細部計畫區
(9)	自(三)號道路至10-5號道路	12	135	大坪頂細部計畫區
(10)	自(9)號道路至10-5號道路	8	100	大坪頂細部計畫區

第三節 整併後土地使用分區

本次通盤檢討係因應民國 99 年 12 月 25 日高雄縣市合併行政範圍調整，辦理合併後首次通盤檢討作業。本節係將前一節「臺灣省部分」及「高雄市部分」之現行計畫整併，茲說明如下。

一、土地使用分區

（一）住宅區

配置採住宅鄰里單元之設計原理，並考慮居住環境之舒適、安全、方便而劃設為 8 個鄰里，面積合計 514.92 公頃，其中特種低密度住宅區面積為 1.26 公頃。

（二）商業區

劃設鄰里商業區六處，劃設面積為 8.66 公頃。

（三）特定商業區

特定商業區劃設面積為 4.44 公頃。

（四）工業區

工業區劃設面積為 47.52 公頃。

（五）乙種工業區

乙種工業區劃設面積為 17.13 公頃。

（六）保護區

坡度較大影響水土保持或開發成本較高，不宜作為發展之地區及配合公園（植物園）用地、受飛航安全管制而無法建築之地區、南區砲陣地禁建區及石灰石礦區，均規劃為保護區，面積合計 668.25 公頃。在軍事管制區與石灰石礦區範圍內之保護區，依法可興建之建築或設施，除應遵循有關法令之規定外，應再取得該兩主管單位之核准後，始得興建。

（七）農業區

為保護優良農田，原有適合耕種之土地仍劃為農業區，面積 298.42 公頃。

（八）河川區

於北側東西向快速道路之南側劃設河川區 1 處，面積 11.53 公頃。

（九）河川區兼供道路使用

劃設河川區兼供道路 1 處，面積 0.17 公頃。

（十）風景區

劃設圓通寺一帶為風景區，僅准提供宗教性建築或設施使用，面積 1.95 公頃。該風景區劃出整體開發範圍外。

（十一）特別保護區

為保護水源於鳳山水庫旁劃設特別保護區，原則不宜開發使用，但經主管機關同意後得作自來水事業相關設施及設備使用，面積 22.46 公頃。

（十二）宗教專用區

「天金堂」為依法登記有案之寺廟，就該寺廟現有已興建完成之建築所需法定空地範圍劃設為宗教專用區，面積 0.25 公頃。

（十三）墳墓專用區

配合基督教長老教會現況墓園範圍，劃設墳墓專用區 1 處，面積合計 3.23 公頃。

二、公共設施用地

（一）機關用地

共劃設機關用地 14 處，其中現行計畫臺灣省部分機九為民航局電台用地，機一、機二、機三、機四、機五、機五-一、機六為供社區及鄰里中心之機關及其他公共建築使用，機十一供高雄女子監獄使用。原高雄市部分機五為鳳山水庫自來水淨水廠，機一、機二、機四為鄰里性機關用地，供一般機關使用，面積合計 42.99 公頃。

（二）學校用地

1. 國小用地

因應各鄰里需要，配設國小用地 10 處（其中國小七大部分位於高雄市轄區內），面積合計 22.41 公頃。

2. 國中用地

因應未來發展需要，共劃設國中用地 5 處，其中國中一兼供國小使用，面積 16.08 公頃。

3. 高中（職）用地（兼供國中使用）

劃設高中（職）用地（兼供國中使用）1 處，面積 5.22 公頃。

（三）公園用地

劃設公園用地 39 處，面積合計 198.24 公頃。

（四）兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場用地 5 處，面積合計 1.43 公頃。

（五）綠地用地

劃設綠地 11 處，係供排水路線及隔離綠帶使用，面積合計 4.46 公頃。

（六）人行步道用地

人行步道用地面積為 9.699 公頃。

(七) 綠化步道用地

計畫區全區劃設面積 2.69 公頃。

(八) 市場用地

共劃設市場用地 9 處，面積合計 1.80 公頃。

(九) 停車場用地

劃設停車場用地 17 處，面積合計 2.74 公頃。

(十) 廣場用地

圓通寺劃設一處廣場用地，面積 0.25 公頃。

(十一) 電力事業用地

劃設電力事業用地 3 處，供輸電線路連接站使用，面積合計 0.28 公頃。

(十二) 電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 2 處，面積 0.12 公頃。

(十三) 水管路用地

鳳山水庫東面保留 10 公尺寬之水管路用地，供鳳山水庫埋設水管之使用，面積 0.70 公頃。

(十四) 水庫用地

劃設鳳山水庫 1 處，面積 73.97 公頃。

(十五) 公墓用地

劃設公墓用地 3 處，其中墓三部分面積位於高雄市轄區內，面積合計 28.83 公頃。

(十六) 墓地用地

劃設墓地用地 2 處，面積合計 7.99 公頃。

(十七) 骨灰(骸)存放設施用地

劃設骨灰(骸)存放設施用地 1 處，面積 3.70 公頃，供興建存放骨灰(骸)之納骨(堂)塔、納骨牆或其他形式之存放設施使用。

(十八) 變電所用地

供台電超高壓變電所及二次變電所使用，其用地並應由台電公司以一般徵收方式取得，面積合計 28.92 公頃。

(十九) 河道用地

配合都市發展與防災之需而規劃，面積合計 1.58 公頃。

(二十) 快速公路用地兼供河川使用

劃設快速公路用地兼供河川使用，面積總計 0.16 公頃。

(二十一) 快速公路用地

供計畫區內台灣地區西部走廊東西向快速道路高雄-潮州線使用，面積總計 5.25 公頃。

(二十二) 道路、廣場用地

道路、廣場用地主要分布於現行計畫台灣省部分，供計畫區內道路、廣場用地面積總計 105.42 公頃。

(二十三) 道路用地

其道路系統係配合整體大坪頂特定區而規劃，由主要道路（30 公尺、25 公尺、20 公尺）、次要道路（15 公尺、12 公尺）及出入道路（10 公尺）組成完整道路系統網，劃設面積為 50.47 公頃。

(二十四) 道路用地兼供河川使用

道路用地兼供河川使用主要分布於現行計畫台灣省部分，面積總計 0.11 公頃。

表2-9 計畫區整併後土地使用分區彙整表

分區名稱		原臺灣省 面積(公頃)	原高雄市 面積(公頃)	合計 (公頃)	佔計畫區 面積比例	佔都市用地 面積比例
土地 使用 分區	住宅區	410.94	103.98	514.92	23.26%	47.07%
	商業區	8.66	--	8.66	0.39%	0.79%
	特定商業區	--	4.44	4.44	0.20%	0.41%
	工業區	--	47.52	47.52	2.15%	4.34%
	乙種工業區	16.40	0.73	17.13	0.77%	1.57%
	保護區	557.46	110.79	668.25	30.18%	--
	農業區	243.78	54.64	298.42	13.48%	--
	河川區	11.53	--	11.53	0.52%	--
	河川區兼供道路使用	0.17	--	0.17	0.01%	--
	風景區	1.95	--	1.95	0.09%	0.18%
	特別保護區	22.46	--	22.46	1.01%	--
	宗教專用區	0.25	--	0.25	0.01%	0.02%
	墳墓專用區	3.23	--	3.23	0.15%	--
	小計	1,276.83	322.1	1598.93	72.20%	146.11%
公共 設施 用地	機關用地	10.50	32.49	42.99	1.94%	3.93%
	學校用地	33.16	10.55	43.71	1.97%	4.00%
	公園用地	68.80	129.44	198.24	8.95%	18.12%
	兒童遊樂場用地	--	1.43	1.43	0.06%	0.13%
	綠地用地	2.26	2.20	4.46	0.20%	0.41%
	人行步道用地	9.70	--	9.70	0.44%	0.89%
	綠化步道用地	--	2.69	2.69	0.12%	0.25%
	市場用地	1.42	0.38	1.80	0.08%	0.16%
	停車場用地	1.33	1.41	2.74	0.12%	0.25%
	廣場用地	0.25	--	0.25	0.01%	0.02%
	電力事業用地	0.28	--	0.28	0.01%	0.03%
	電路鐵塔用地	0.12	--	0.12	0.01%	0.01%
	水管路用地	0.70	--	0.70	0.03%	0.06%
	水庫用地	7.83	66.14	73.97	3.34%	--
	公墓用地	28.83	--	28.83	1.30%	--
	墓地用地	--	7.99	7.99	0.36%	--
	骨灰(骸)存放設施用地	3.70	--	3.70	0.17%	--
	變電所用地	28.66	0.26	28.92	1.31%	2.64%
	河道用地	0.51	1.07	1.58	0.07%	--
	快速公路兼供河川使用	0.16	--	0.16	0.01%	0.01%
	快速公路用地	5.25	--	5.25	0.24%	0.48%
	道路、廣場用地	105.42	--	105.42	4.76%	9.64%
	道路用地	--	50.47	50.47	2.27%	4.59%
道路用地兼供河川使用	0.11	--	0.11	0.00%	0.01%	
小計	308.99	306.52	615.51	27.80%	56.21%	
都市發展用地(1)		706.32	387.99	1,094.31	49.41%	100.00%
計畫面積合計(2)		1,585.82	628.62	2214.44	100.00%	

資料來源：變更大坪頂特定區計畫（第二次通盤檢討—臺灣省部分）計畫書、變更大坪頂特定區計畫（第二次通盤檢討—高雄市部分）計畫書，本計畫整理。本面積表納入前次通檢後個案變更面積。

註：都市發展用地不含保護區、農業區、河川區、特別保護區、墳墓專用區、公墓用地、骨灰（骸）存放設施用地、水庫用地及河道用地。

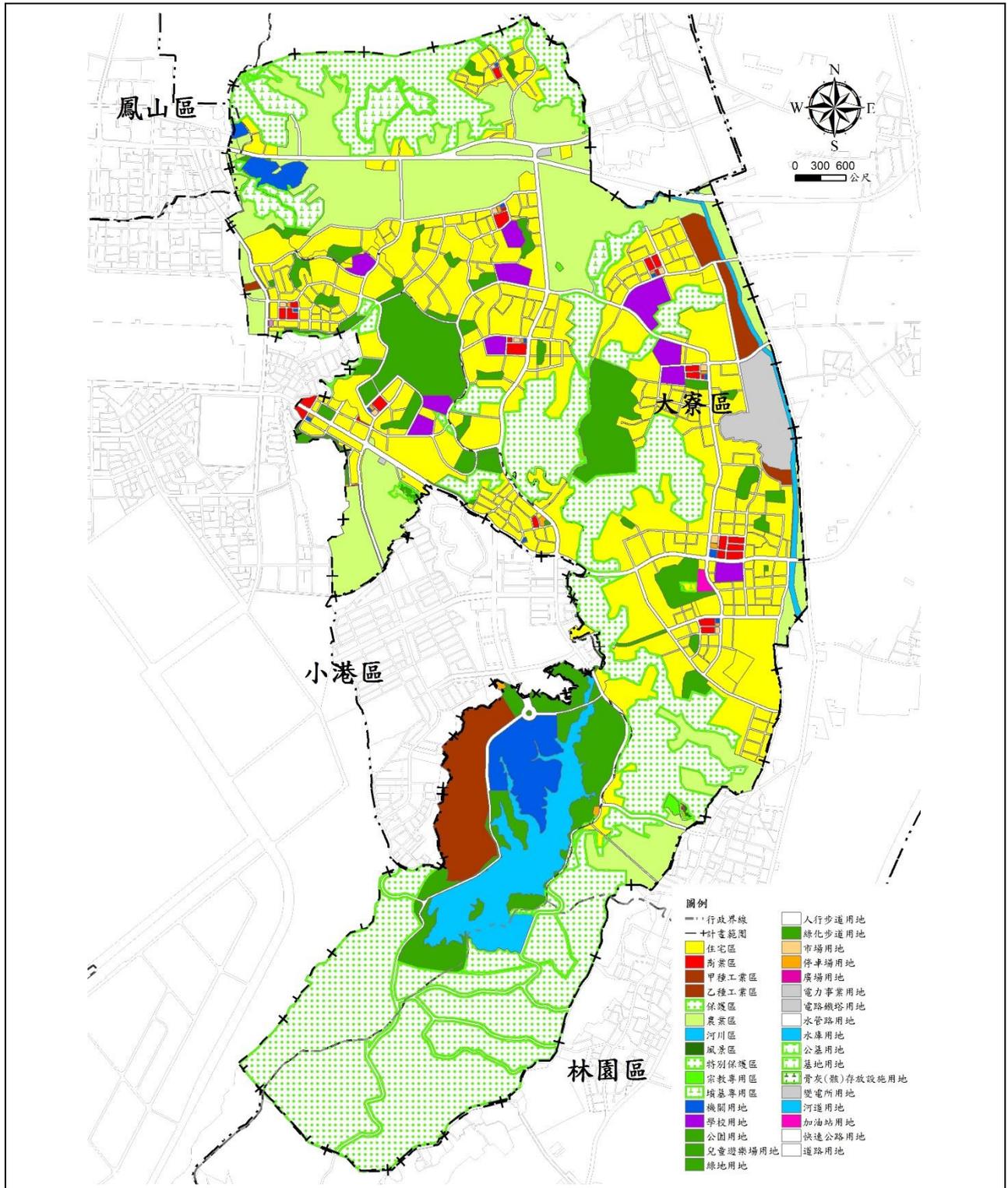


圖2-1 計畫區整併後土地使用分區示意圖

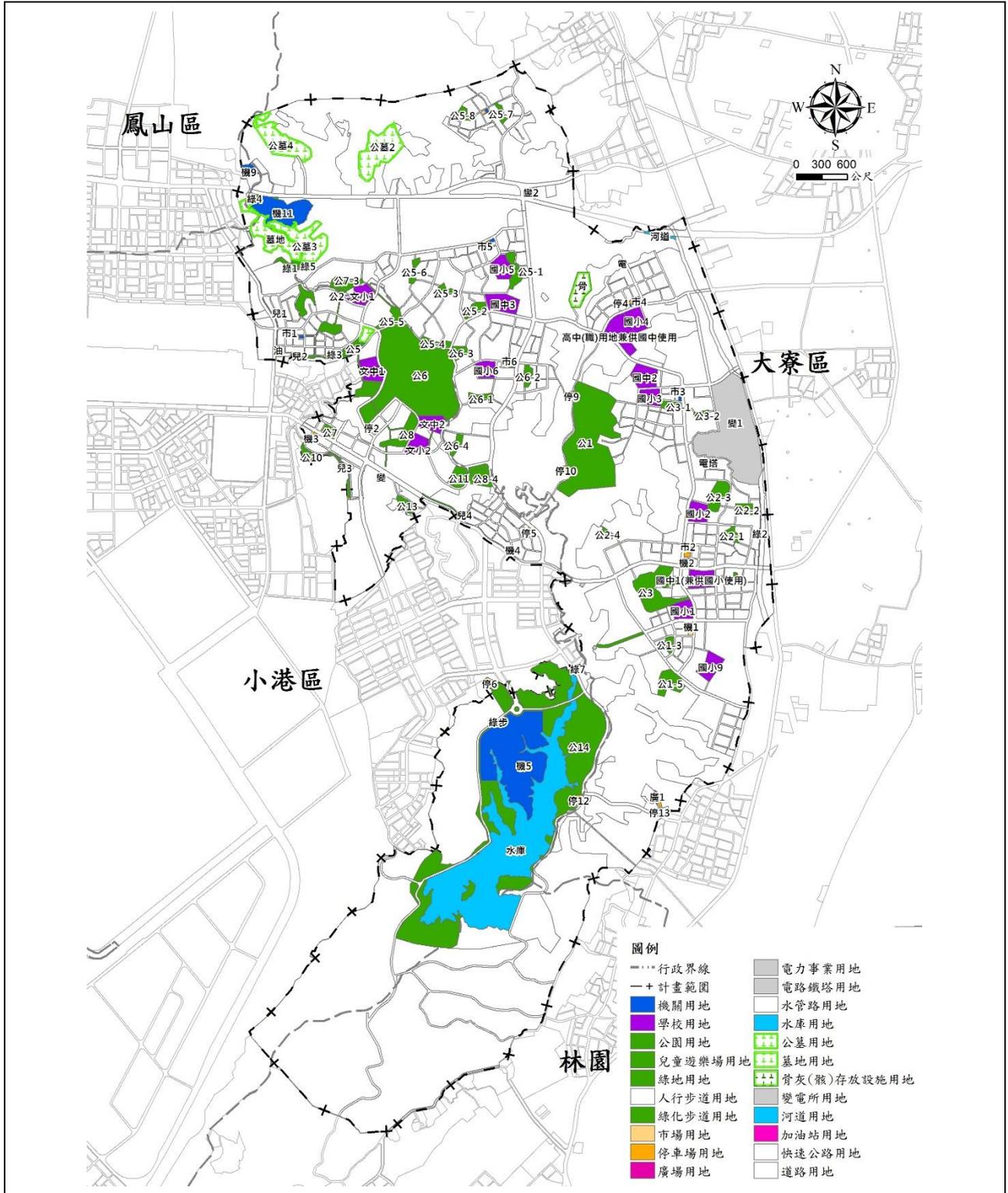


圖2-2 計畫區整併後公共設施分布示意圖

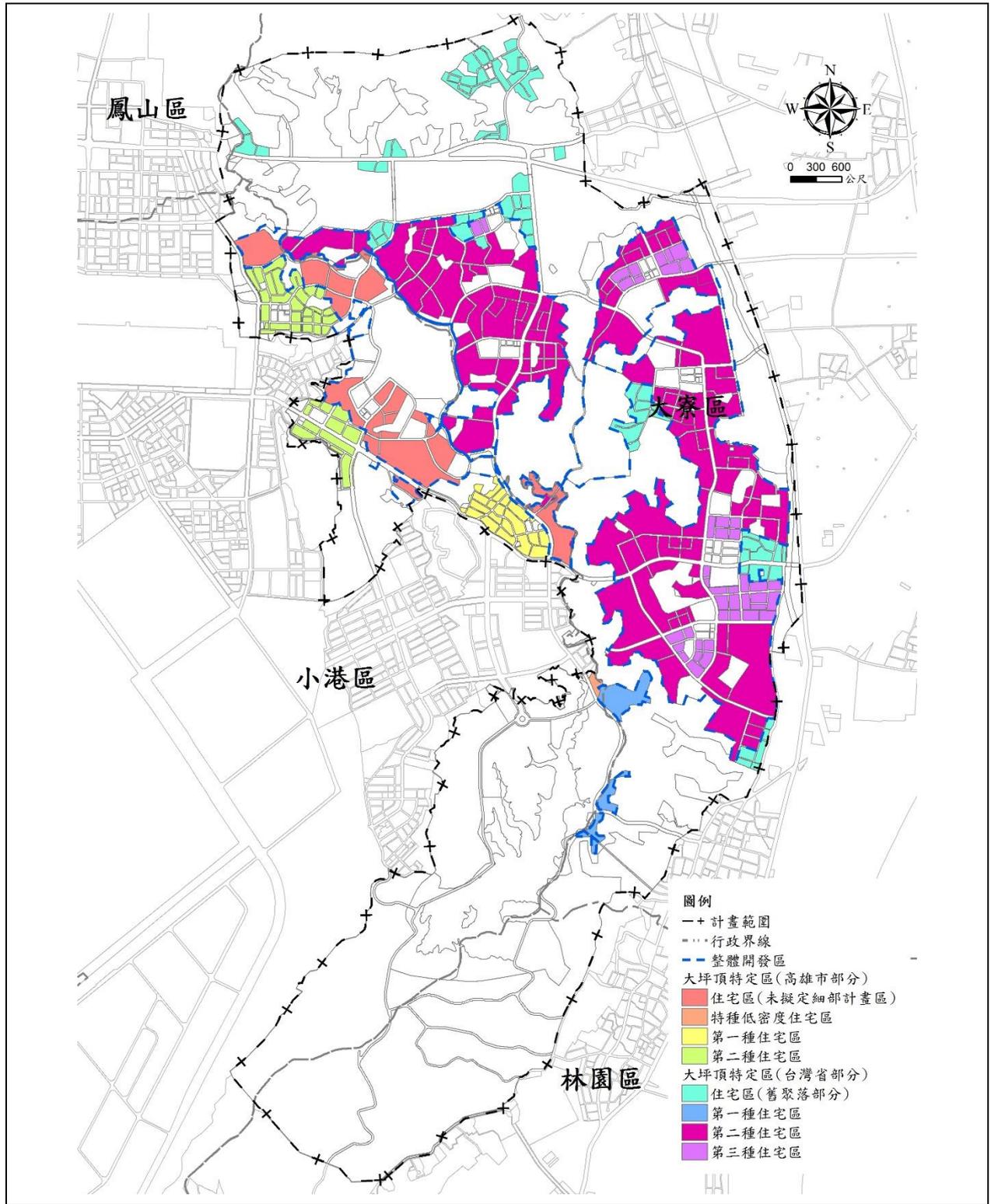


圖2-3 計畫區住宅區容積管制示意圖

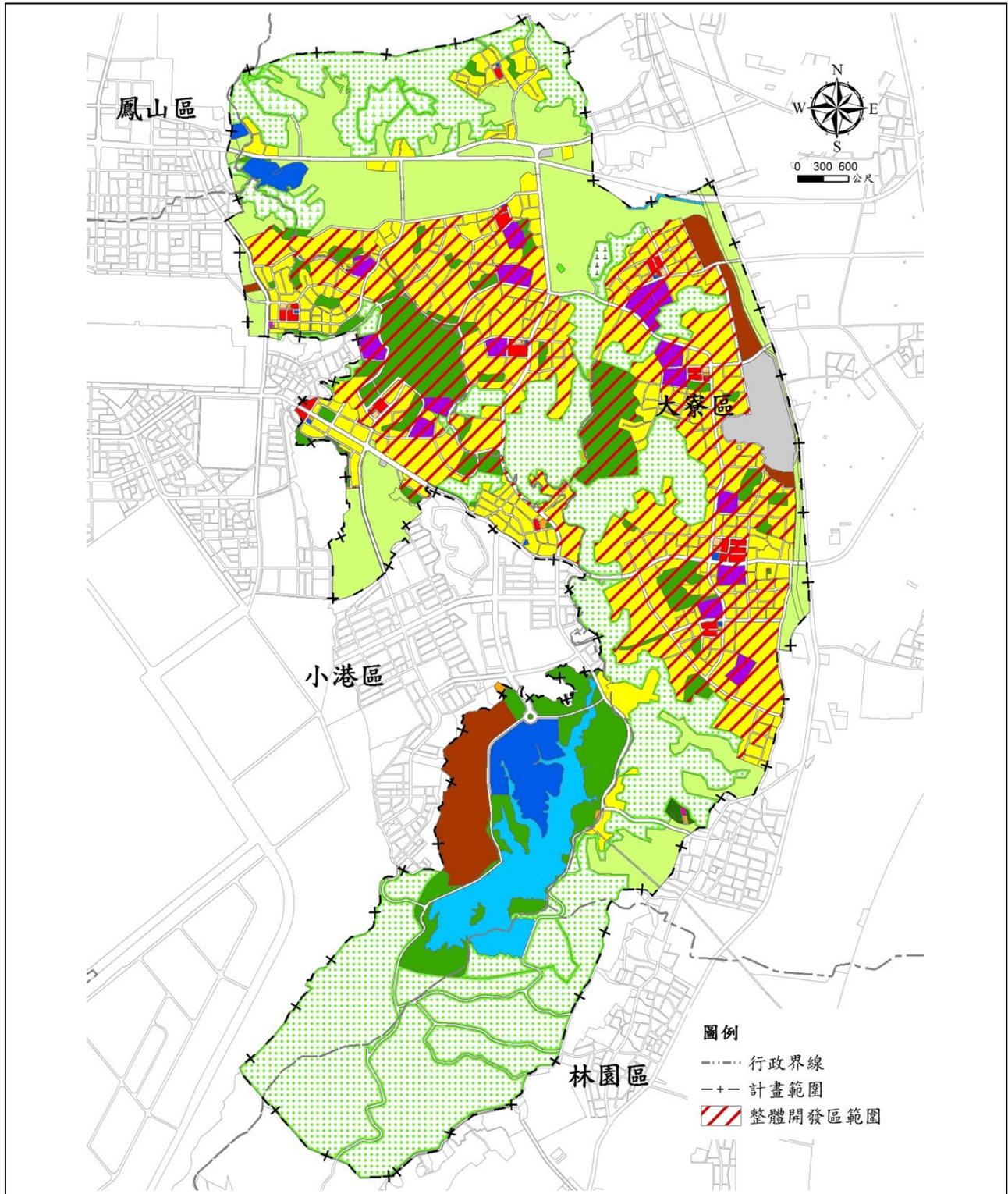


圖2-4 現行計畫整體開發範圍示意圖

第三章、上位及相關計畫

第一節 上位計畫政策指導

一、全國區域計畫（102年10月17日）

臺灣北、中、南、東部區域計畫(以下簡稱原計畫)於 71 年至 73 年間公告實施，各該區域計畫(第一次通盤檢討)(以下簡稱一通)嗣於 84 年至 86 年間分別公告實施；其後又因應莫拉克颱風災害發生，為針對土地使用加強管制，於 99 年 6 月 15 日公告實施「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」。

近年來國土面臨氣候變遷、國土保育、糧食安全、人口結構、產業發展等方面之重大變革，國土空間規劃及土地使用有配合檢討之必要性，因此內政部始辦理全國區域計畫，期將因應當前空間發展重要議題，研擬因應策略及措施，以符合未來保育及發展需求。

該計畫重點包含：(一)計畫體系及性質調整；(二)因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略；(三)依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定；(四)建立計畫指導使用機制及簡化審議流程；(五)研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用；(六)刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定。就整體規劃而言，現行都市土地規劃之主要課題為都市發展用地供過於求，本計畫後續將通盤檢討都市發展用地之適宜性，以求兼顧都市發展與生態保育。

二、擴大及變更高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案

高雄市主要計畫歷經民國 71 年底發布實施之「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫地區主要計畫通盤檢討」迄今，陸續又有多處都市計畫發布實施，而自民國 78 年 11 月起，高雄市政府即積極辦理全市性之主要計畫通盤檢討，並將未計畫地區納入都市計畫範圍內，於民國 85 年 11 月 1 日發布實施之「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」，以考量本市商業發展類型，增設約 308 公頃之特定商業專用區，並預留約 62 公頃之鼓勵發展商業區；配合相關重大建設計畫，規劃增設了約 70 公頃之綠地、9.8 公頃之學校用地、4.8 公頃之河道用地及保存區等，並增訂土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔回饋比例及機制之相關規定。

目前本府刻正辦理原高雄市主要計畫第三次通盤檢討作業，訂定民國 110 年為計畫目標年，以發展為南台灣最重要的都會區域中心都市及亞太區域主要的全球都市(global city)，以確立高雄市邁向「南部區域生態及永續發展領導都市」之功能定位。其空間結構佈局則分為北產學、中經貿、南物流，而本特定區則屬南物流

空間發展佈局之住宅支援區。

三、台灣南部區域計畫（第二次通盤檢討）（97年6月）

本特定區在該計畫之南部區域五大空間發展策略中屬「區域精華都會帶」，主要發展構想以建立階層性的多核心都會空間架構，並以商業、金融、行政、中高密度居住、運輸轉運與製造業等為區域的機能發展。

在實質空間發展策略方面，應合理勾勒明確的城鄉發展次序，推動高雄台南都會區捷運系統，以及打通運輸系統，串連科技傳統產業發展廊帶。在非實質空間發展策略方面則應加強土地使用變更許可案件之經營與管理。

故本計畫未來對土地使用的空間規劃上，應依循台灣南部區域計畫之指導，檢討整體空間架構與土地使用之供需，整體考慮配合調整，以發揮整體效益。

四、原高雄縣綜合發展計畫（第一次修訂）

依據原高雄縣綜合發展計畫，本特定區範圍包含於鳳山、林園及大寮等地區，其行動策略與建設發展計畫，針對林園區及大寮區提出了以下發展構想：

（一）林園區－海上觀光休閒產業基地

其發展計畫之一為「清水巖生態公園整體發展計畫」，說明規劃系列的生態文化旅遊路線，並進行空間修景，設置遠眺觀景點與地景解說牌，並鼓勵設計具有代表性的文化地標，創造地區意象。

（二）大寮區－全球運籌中心後勤基地暨優質都會區住宅區

其發展計畫之一為「大坪頂特定區再開發計畫」，建議應獎勵民間參與投資，並以開發許可制執行，以達到總量管制的成長管理，並以高高屏運籌中心之構想，重新定位大坪頂新市鎮的發展目標，以及鼓勵民間或國際性企業組織參與投資興建。

五、高雄都會區實質發展計畫

該計畫係將高雄都會區範圍以時程界定，長程範圍包括原高雄縣市、屏東縣部分鄉鎮市及台南縣市部分地區。其對於未來高雄市空間發展，以雙軸、四圈及多核心構想為主。其中雙軸為南北軸—台南-高雄軸（台1號省道沿線）、高雄-林園軸（台17號省道沿線）及東西軸—高雄-屏東軸（台1號省道沿線）；四圈則為核心圈、邊緣圈、郊區圈及影響圈，以界定都市發展強度與土地使用功能；多核心係以都會中心、都會副都心、地區中心均衡地方發展。

六、高雄市綜合發展計畫

該計畫建議原高雄市應建構以北（高鐵站）、中（休閒觀光港）、南（國際運籌商港）三個門戶為核心的空間發展架構，並透過高鐵、台鐵、高速公路及其他運輸系統的密切整合，達成30分鐘都市等時圈、1小時區域等時圈之運輸效率。

此計畫內容可做為對產業及空間架構之建議，將做為本計畫在調整主要計畫土地使用與產業經濟發展、交通道路系統等空間配置之重要依據。

第二節 相關重大建設

一、國道 7 號高雄路段計畫綜合規劃暨配合工作建設計畫

高雄都會區人口於民國 96 年已超過 300 萬人，加上高雄港每年貨櫃逾千萬 TEU 之吞吐量，造成高雄都會區之交通運輸型態日益複雜且壅塞，長期仰賴國道 1 號提供長途城際、都會通勤，使國道 1 號高雄路段雖已於 95 年拓寬完成，仍無法滿足日益成長之交通量。交通部運輸研究所於 95 年 12 月 20 日召開「高雄都會區聯外運輸系統去瓶頸改善方案」會議，結論建議由前國工局(今高速公路局)辦理自高雄港區內直接經高雄都會區東側新闢一符合高快速公路標準公路之可行性研究，除可有效解決高雄都會區域際及都會交通壅塞問題外，並提高高雄港聯外運輸效率，有效提升高雄港交通營運績效及競爭力。嗣後交通部於 96 年 2 月 8 日召開「高雄港聯外高架道路計畫先期規劃報告」會議，結論請前國工局(今高速公路局)統籌辦理「高雄港東側聯外高（快）速公路可行性研究」。

前國工局(今高速公路局)於 96 年 9 月 4 日開始進行「高雄港東側聯外高（快）速公路可行性研究」，正式成果報告於 98 年 7 月 8 日陳報交通部，交通部業於 98 年 10 月 13 日由部長主持研商會議，原則同意前國工局(今高速公路局)建議路廊方案並定位為國道。

未來將可解決國道 1 號末端壅塞問題、結合高雄港洲際貨櫃中心及高雄市政府南星計畫區設置特定倉儲轉運專區的陸運需求，並從高雄港洲際貨櫃中心用地一期南側出發，經由南星，串聯大坪頂、大寮、大社等地區，連接至國道 7 號的高速公路，提升南高雄地區對外聯外交通系統之完整性（圖 3-1）。

二、工業區

（一）大發工業區

大發工業區位於高雄市大寮區內，屬都市土地之甲種工業區，省道台 25 號道路東側，高屏溪西岸，總面積約 375 公頃，為綜合性工業區，主要以鋼鐵電機業為主，距本特定區約五公里，於民國 67 年 6 月開發完成，就業人口為 22,128 人。土地使用編定為都市計畫工業區，區內產業佔地面積前五名為化學製品製造業(15.40%)、基本金屬製造業(14.00%)、化學材料製造業(12.10%)、金屬製品製造業(11.00%)及機械設備製造業(6.80%)。交通主要聯外道路為台 21 線、台 88 線，距離小港機場 12 公里、高雄港 20 公里、高雄火車站 20 公里、高鐵左營站 25 公里、國道 1 號 10 公里、國道 3 號 0.2 公里。

工業區內目前生產中廠商共計 616 家，產值前五名廠商依序為長春人造樹脂廠股份有限公司(大發廠)、長興材料工業股份有限公司(大發廠)、台灣淡水河谷股份有限公司、泰銘實業股份有限公司、運鋁鋼鐵股份有限公司，目前區內共有 6 家廠商正在建廠。

（二）林園工業區

本工業區位於高雄市林園區高屏溪下游西岸，南臨台灣海峽，總面積約 403 公頃，於民國 64 年 12 月開闢完成，為石油化學工業專業區，就業人口為 4,866 人。土地使用編定為都市計畫工業區，區內產業佔地面積前五名為化學材料製造業(90.10%)、化學製品製造業(4.40%)、金屬製品製造業(1.70%)、石油及煤製品製造業(1.40%)及非金屬礦物製品製造業(0.7%)。交通主要聯外道路為台 17 線、台 29 線，距離小港機場 20 公里、高雄港 25 公里、高雄火車站 33 公里、高鐵左營站 40 公里、國道台 88 號 10 公里。

工業區內目前生產中廠商共計 26 家，產值前五名廠商依序為台灣中油股份有限公司石化事業部、台灣塑膠工業股份有限公司林園廠、信昌化學工業股份有限公司林園廠、東聯化學股份有限公司高雄林園廠、台灣苯乙烯工業股份有限公司高雄廠，目前區內共有 2 家廠商正在建廠。

(三) 臨海工業區

臨海工業區位於高雄市前鎮及小港區內，西接高雄市中心，南連高雄第二港口，東毗駱駝山，近小港機場，總面積約計 1,560 公頃，於民國 66 年 12 月開發完成，就業人口為 35,708 人。土地使用編定於小港園區為非都市土地工業區，前鎮園區為都市計畫乙種工業區，區內產業佔地面積前五名為基本金屬製造業(54.16%)、石油及煤製品製造業(13.54%)、其他運輸工具製造業(8.79%)、金屬製品製造業(5.27%)及非金屬礦物製品製造業(3.58%)。交通主要聯外道路為台 17 線，距離小港機場及高雄捷運機廠站 0.5 公里、高雄港 2 公里、高雄火車站 14 公里、高鐵左營站 26 公里、國道 1 號 3 公里。

工業區內主要以勞力密集型及資本技術密集型之金屬機械業重工業為主，目前生產中廠商共計 491 家，產值前五名廠商依序為台灣中油股份有限公司大林煉油廠、中國鋼鐵股份有限公司、台灣國際造船股份有限公司、旗勝科技股份有限公司、中鋼鋁業股份有限公司，目前區內共有 6 家廠商正在建廠。

(四) 小結

上述三工業區中，依據經濟部工業局網站所提供 104、105 年度工業區簡介資料(表 1-1)，在年產值部分只有臨海工業區有下降現象；另就業人口部分只有林園工業區下降，但三處工業區均有廠商陸續建廠中，預計未來將提供大量就業機會，亦是影響本特定區人口引入因素之一。

表3-1 鄰近工業區基本資料統計表

項目	大發工業區		林園工業區		臨海工業區	
	104 年	105 年	104 年	105 年	104 年	105 年
年產值	1,721 億	2,194 億	2,523 億	2,523 億	9,698 億	8,975 億
就業人口	16,991 人	22,128 人	5,115 人	4,866 人	35,708 人	37,140 人
建廠數量	6 家	6 家	2 家	2 家	5 家	6 家

資料來源：經濟部工業局網站，本計畫整理

三、捷運大寮林園線

高雄捷運系統整體路網規劃係包括前期 15 條路線之檢討及新潛在新路廊之規劃成果，考量縣市合併後的人口分佈、產業狀況、經濟發展、旅運需求、成本效益等因素，研擬最適之捷運整體路網，其中大寮林園線屬於南環圈支線，路線起於 OT1 車站西側，沿大寮主機廠西緣 40 米計畫道路、省道台 25 鳳林公路、仁德路、大寮路、光明路二段及林園區鳳林路（省道台 25）佈設，止於省道台 17 林園線輕軌 XL17 車站。全長 16.68 公里，共 13 座車站。

四、重大計畫

（一）高雄港洲際貨櫃中心第一期工程計畫

「高雄港洲際貨櫃中心計畫」係依高雄港港區整體之開發特性與計畫執行時程之先後，將開發階段區分為長程發展規劃遠景與近程計畫範圍，其中近程計畫依據開發區位與開工期程之不同再區分為一、二期進行開發。高雄港洲際貨櫃中心計畫在歷經數次調整審議修訂後，於民國 93 年 12 月 3 日奉行政院院臺交字第 0930091103 號函核定，同意先行辦理近程計畫第一期工程。第一期已依據促參法之規定，引進民間參與投資與營運本貨櫃中心，一方面可減輕政府負擔，另一方面亦能藉由民間經營效率提高對貨櫃船舶及貨物之服務水準，並可確保高雄港貨櫃貨源之穩定，並促進社會經濟發展。

第一期計畫於 111 號煤輪碼頭至大林電廠北側之紅毛港聚落，開發具四席貨櫃碼頭之貨櫃儲運中心，以滿足民國 100 年之前貨櫃碼頭不足之情形，同時藉由碼頭及貨櫃場地之提供，調整改善高雄港現有航商貨櫃基地分散而不利經營之情形，並能配合紅毛港遷村之完成，妥善運用現有岸線及土地，以利港埠資源之有效利用。

（二）高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫

「高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫」屬「高雄海空經貿城整體發展綱要計畫」項目，為加速推動高雄港朝向全球現代化之貨櫃中心及物流基地邁進，確保亞太地區貨櫃運輸樞紐港地位，交通部規劃自 100 至 108 年，於高雄港第二港口外海南側填築新生地 422.5 公頃，本計畫規劃內容包含洲際貨櫃中心基地及石化油品儲運中心之興建，並保留港埠發展用地需求，以因應高雄港短、中期及長期之營運需求。

目前本市都市計畫「擴大及變更高雄市主要計畫(配合高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫填築用地)案」業經本府於民國 105 年 1 月 19 日函請內政部核定。全案刻正報請內政部發布實施事宜。全案部都委會審決後修正計畫書圖刻正報請內政部核定中，將續辦公告發布實施事宜。

（三）自由貿易港區計畫

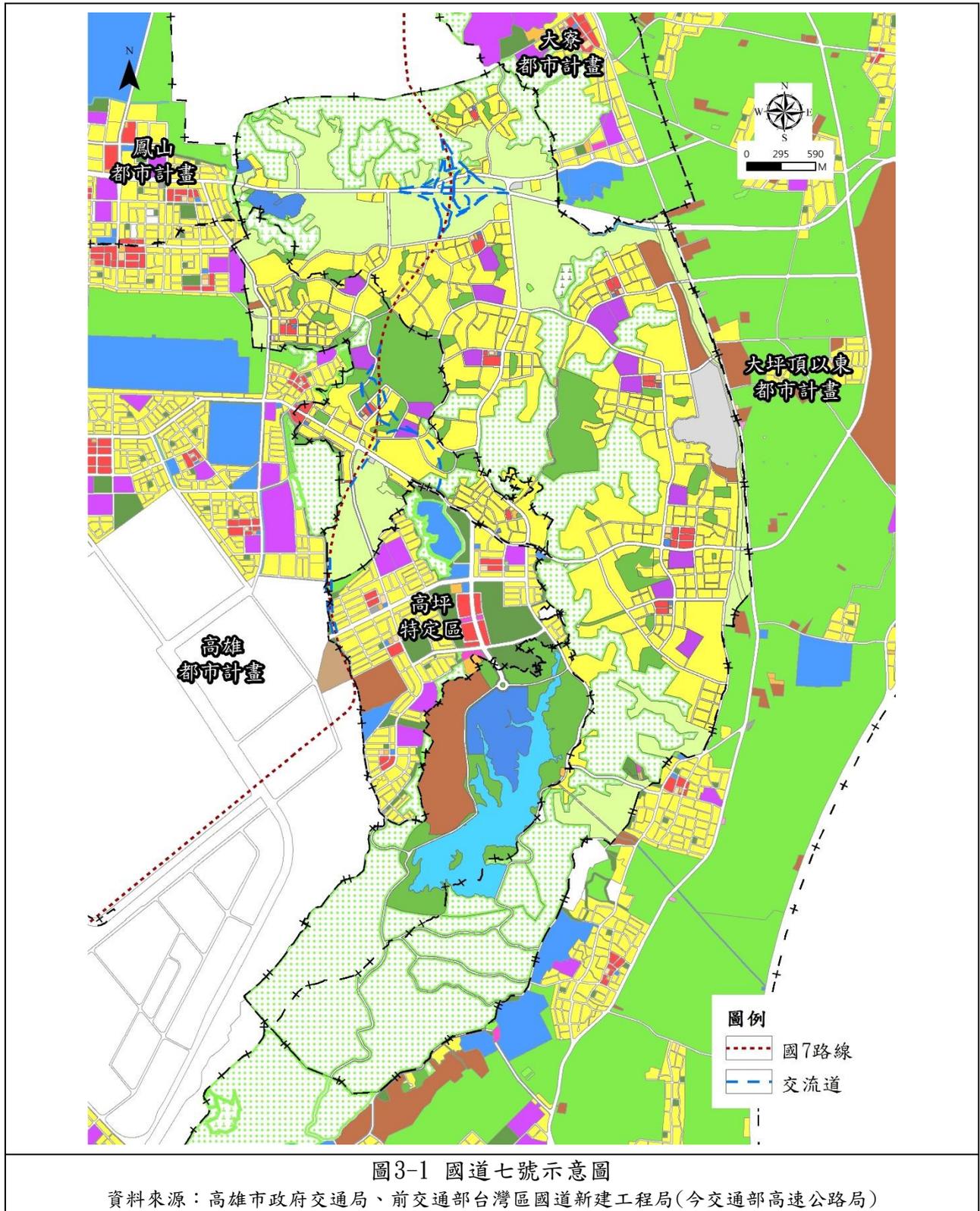
依據市府於民國 92 年所提之自由貿易港區之規劃構想，短期以高雄港五大貨櫃中心及加工出口區包括楠梓園區、高雄園區、成功物流園區、臨廣園區等既有發展

區塊為主；中期則以加工出口區之軟體科學園區、小港空運物流園區、緊鄰第二貨櫃中心之甲種工業區、以及南星填築土地為主；長期將配合洲際海空雙港建設期程，以南星繼續填築之二、三期海埔新生地及高雄市台 17 線以西低度使用之農業區、保護區土地開發為主。

高雄港自由貿易港區於民國 92 年 10 月 3 日向交通部提出申設，成為第一個自由貿易港區申設案，該申設案已於民國 92 年 11 月 25 日奉交通部初審通過，復於民國 93 年 3 月 18 日奉行政院核准籌設，並於民國 94 年 1 月開始營運。

五、鳳山水庫

鳳山水庫範圍將近四分之三位於小港區，其餘位在林園區，而大門（東門）則位在大寮區，主要提供工業用水服務，是大高雄地區重要的工業用水供應地，並依據自來水法第十一條，劃設鳳山水庫自來水水源水質水量保護區域範圍(圖 3-2)及禁止限制事項。水庫壩址位於鳳山丘陵東南麓，亦即小港、林園、大寮交界的林內里，由於地處鳳山（山名）因而取名為鳳山水庫。於 72 年 6 月完工啟用。



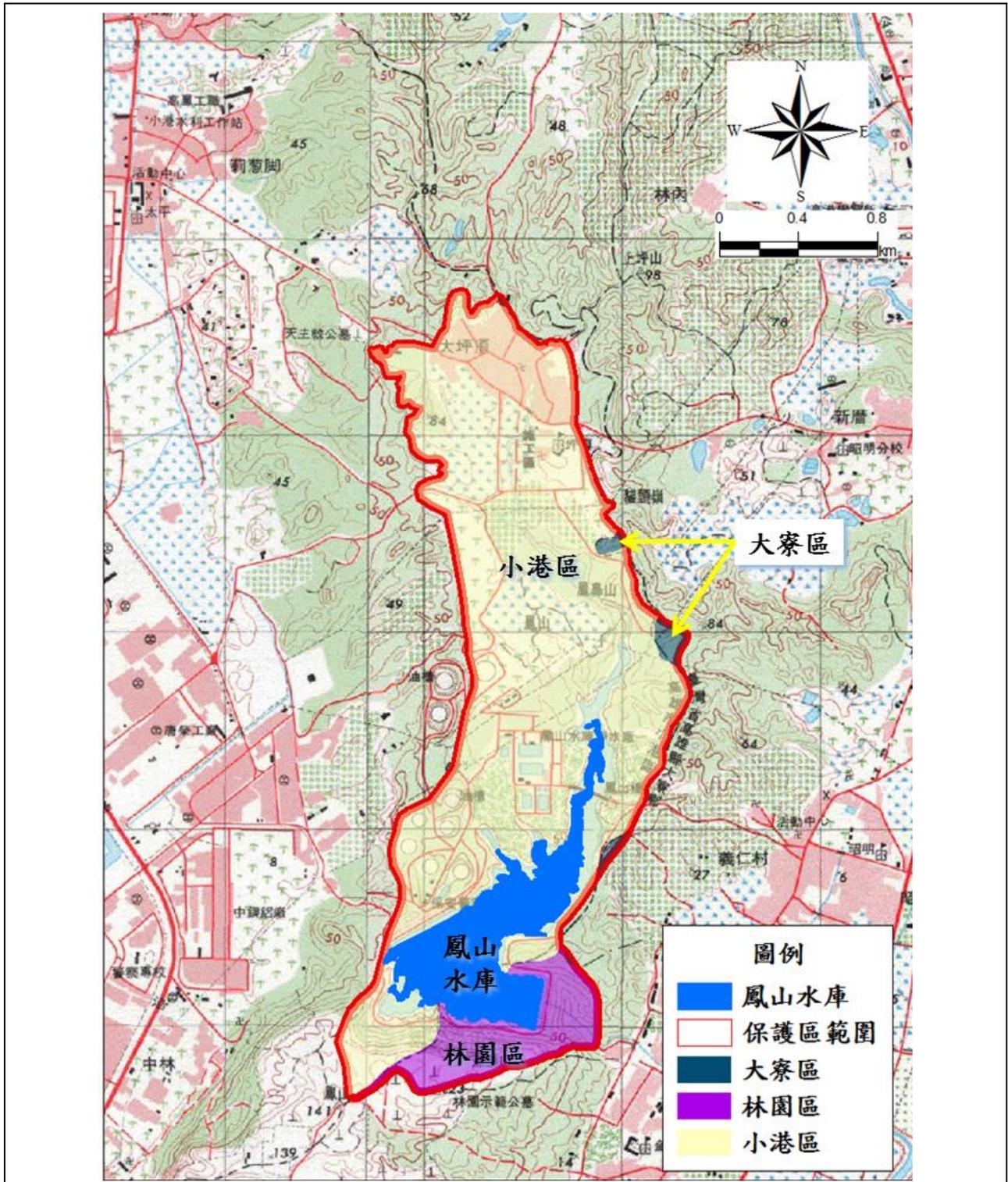


圖3-2 鳳山水庫保護區範圍圖

資料來源：經濟部93年12月23日經授水字第09320223260號函公告

第三節 鄰近都市計畫概述

大坪頂特定區位於本市小港區、鳳山區、大寮區交界處，其北側及東側與鳳山都市計畫及大寮都市計畫相鄰，西側及南側為高雄市之五甲交流道附近特定區、二苓都市計畫區及高坪特定區，東側為大坪頂以東都市計畫區，西南側與經濟部開發之臨海工業區相鄰。

依據前述各計畫內容之規劃，本特定區相鄰都市計畫之土地使用分區以住宅區、農業區及保護區為主。有關本特定區相鄰地區現行都市計畫請參見圖 3-3。

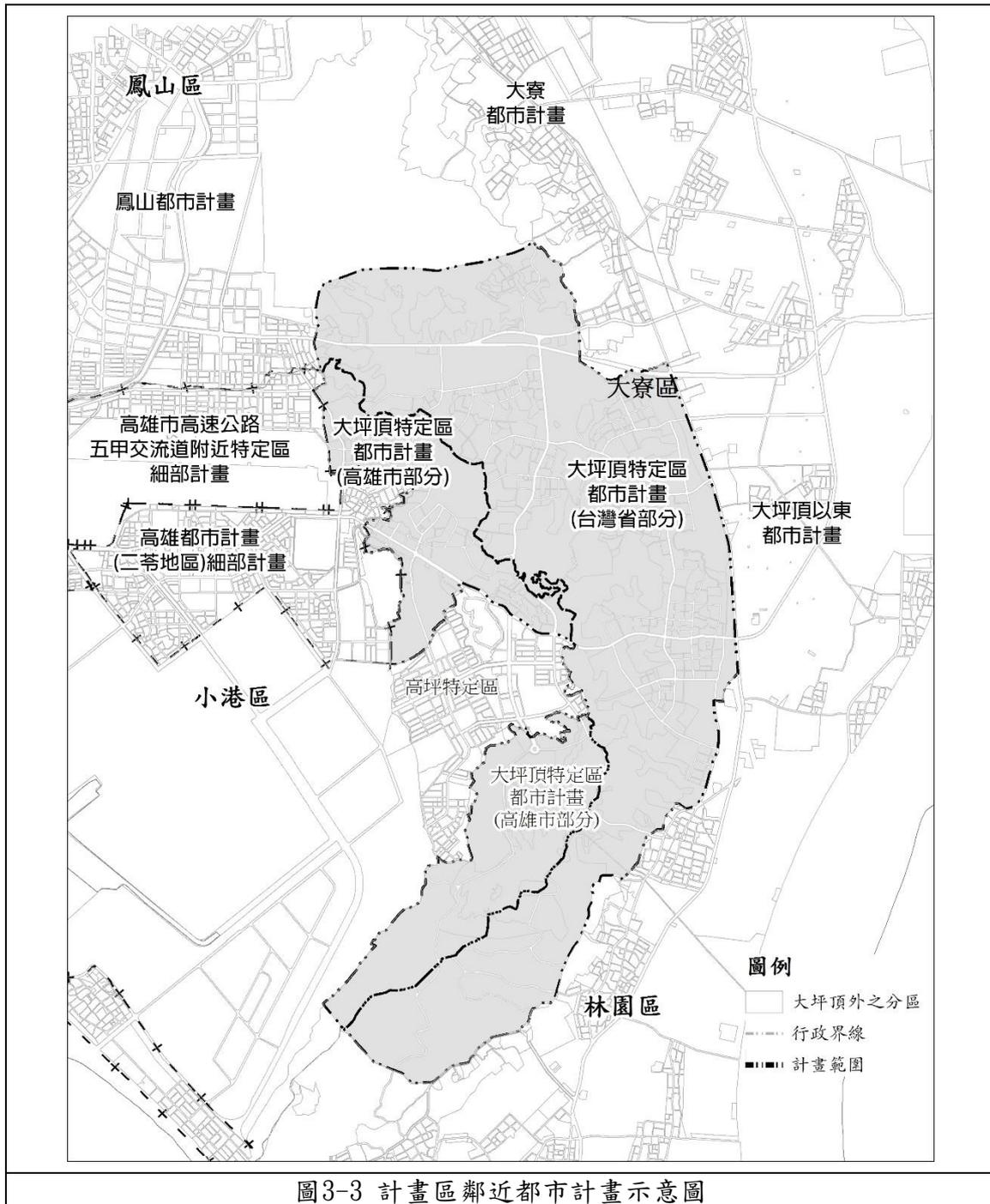


圖3-3 計畫區鄰近都市計畫示意圖

第四章、都市計畫圖重製作業

大坪頂特定區都市計畫自民國 68 年 6 月 30 日發布實施，後因民國 68 年 7 月 1 日高雄市升格改制為直轄市，並將原小港鄉併入高雄市轄區，爰於民國 77 年辦理本計畫第一次通盤檢討時即分為「臺灣省部分」及「高雄市部分」二計畫案並各別檢討之，民國 92 年再各別辦理第二次通盤檢討作業。

期間，原高雄市部分至第二次通盤檢討已使用民國 89 年測繪數值地形圖作為都市計畫圖，原臺灣省部分仍沿用民國 63 年測繪三千分之一比例尺之藍晒都市計畫圖，隨著時空變遷，計畫區內地形、地物已多所變更，原台灣省部分都市計畫圖老舊無法因應當今之需求，故本次配合辦理通盤檢討之際，使用原高雄縣政府於民國 99 年 1 月重新測繪大坪頂特定區（原台灣省部分）比例尺一千分之一之地形圖進行原台灣省部分計畫圖之重製展繪及通盤檢討作業，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條之規定辦理。

本次重製作業都市計畫底圖之原高雄縣部分主要採用 TM 二度分帶 TWD97 並提供 TWD67 座標系統供參考，原高雄市部分則為 TWD67 座標系統，經座標轉換，轉換為 TM 二度分帶 TWD97 座標系統，高程控制採用內政部頒布之一等水準點高程系統為原則，以 G.P.S 全球衛星定位儀推算，並將原計畫樁位圖套繪於數值地形圖上，展繪製作比例尺一千分之一之新計畫圖及數值地形圖檔，作為本次通盤檢討之基本圖。

第一節 重製作業方式

一、重製展繪依據

（一）現行計畫圖

大坪頂特定區計畫（原臺灣省部分）比例尺三千分之一現行都市計畫圖及歷次個案變更計畫書圖。

（二）地形圖

採用原高雄縣政府於民國 99 年辦理完成之「99 年度高雄縣都市計畫區一千分之一地形圖測製」數值航測地形圖成果。該圖係於民國九十九年九月航空攝影、十月測製，高程採用 2001 台灣高程基準（TWVD 2001），平面控制採用內政部八十六年公布之「一九九七台灣地區大地基準」，Taiwan Datum 1997，簡稱 TWD97。

（三）樁位圖

本府於民國 99 年辦理完成之「99 年度高雄縣都市計畫區一千分之一地形圖測製」都市計畫樁位成果圖以及歷次個案變更樁位資料。

（四）地籍圖

依高雄市前鎮地政事務所、大寮地政事務所、鳳山地政事務所提供之地籍圖資。

二、重製作業原則與流程

（一）法令依據

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條、47 條。

（二）作業原則

現行大坪頂特定區都市計畫發布實施後均依法完成定樁及地籍分割，以做為辦理各項建設之依據。本次重製展繪作業係依現行都市計畫圖、樁位成果資料及地籍圖為依據。

（三）展繪都市計畫街廓線

1. 樁位展點

將都市計畫樁位圖展繪於新測比例尺一千分之一地形圖。

2. 展繪都市計畫線

（1）依現行計畫圖及歷次個案變更相關書圖，繪製都市計畫圖。

（2）因原樁位座標與新測地形圖座標系統不同，故依新測地形圖上之實測樁位與展點樁位，以點對點方式疊套，或比對已開闢之現況調整正確後，再將展點樁位轉繪於新測地形圖上，並標示樁號，再依據樁位展繪計畫線。

（3）地籍圖套繪：依照計畫圖比例，將地籍圖縮放為三千分之一與樁位圖及展繪後

新計畫圖疊套比對，以供研商討論之用。

- (4) 樁位校核：依據都市計畫套繪成果辦理樁位校核作業，檢核樁位、地籍分割線等資料與都市計畫核定圖之差異，並參酌地形、地物或形狀、街廓大小等，將差異明顯不符之原計畫線轉繪於新計畫圖上，並製作圖表提疑義案。
- (5) 現場勘查：展繪之計畫線，若發現與地形圖上所測繪之現況（建物、道路等）不符者，應至現場勘查瞭解，若屬測量偏差即修測改正，若為其他原因，則製作圖表提疑義案。

(三) 重製疑義處理

承續樁位校核成果，研擬都市計畫圖重製疑義，關於重製疑義處理原則詳本章第二節。

(四) 召開都市計畫圖重製疑義協調會

邀集相關單位就重製疑義之處理原則與方式進行研商並達成決議，以供計畫圖展繪及未來辦理都市計畫變更之依據。

(五) 成果製作及新舊圖公告

依據都市計畫圖重製疑義協調會決議內容進行必要之圖面調整修正，以製成重製後都市計畫圖及重製成果之各項圖冊，將重製後都市計畫圖與原計畫圖一併公告。

第二節 重製疑義之處理

一、計畫圖與樁位圖套疊之檢核方式

計畫圖與樁位圖套疊時，在原計畫圖之精度較差及不同測量座標系統所產生必然誤差之情況下，關於計畫圖與樁位圖套疊之檢核作業方式如下：

- （一）以已開闢之主要交通幹道為基準點，檢視一區域範圍內計畫圖與樁位圖套疊結果。
- （二）除依街廓線套疊外，並考量其附近主要地形地物之相對位置，檢核新、舊地形圖上地形地物相應位置，以求得最準確之套疊結果。

二、不同類型重製疑義處理原則

都市計畫圖展繪基本處理原則係以無違或符合都市計畫規劃原意、公私兩損最低原則、爭議最少原則及承認已開闢或形成已久之現況為原則，並遵部頒都市計畫圖重製作業要點辦理。

三、計畫範圍界展繪處理原則

有關本次重製疑義於計畫範圍邊界之處理原則如下：

- （一）與相鄰都市計畫區之樁位相符者，依樁位變更都市計畫內容。
- （二）與相鄰都計區範圍重疊者，提列調整計畫範圍變更案。
- （三）屬相鄰都市計畫區之地籍者，依地籍提列調整計畫範圍變更案。
- （四）屬本都市計畫區之地籍者，依地籍提列調整計畫範圍變更案。

第三節 重製疑義處理、成果與執行

一、重製疑義處理情形

因本案同步辦理通盤檢討作業，且開發單元內皆已全面變更，故重製疑義檢討需辦理變更者，為避免形成二者變更案重疊，疑義案若位於開發單元內則不另列重製疑義之變更案。

本次都市計畫圖重製疑義案共計可分為 A2、B1、B3、C1、D2、E1、F1、G 等類型之疑義，有關各類疑義內容及示意圖請參見「附件一 都市計畫圖重製疑義綜理表」及「附件二 都市計畫圖重製疑義示意圖」。

二、重製成果

本次都市計畫圖重製成果如下列：

- (一) 都市計畫圖比例尺：將原比例尺三千分之一都市計畫圖調整為比例尺一千分之一都市計畫圖。
- (二) 都市計畫重製圖：依都市計畫圖重製疑義決議修正都市計畫圖，並作為本案之計畫圖依據。
- (三) 本次通檢都市計畫圖經重製展繪，各使用分區及公共設施用地面積互有增減，面積差異較為顯著部分為住宅區(-7.34 公頃)、商業區(+1.25 公頃)、特定商業區(-1.38 公頃)、甲種工業區(-0.22 公頃)、保護區(+5.93 公頃)、農業區(+1.49 公頃)、特別保護區(+1.53 公頃)、宗教專用區(+0.01 公頃)等(表 4-1)，其他之差異經量測確為數值圖量測之面積，故更正數值圖面積為 2211.16 公頃。

三、計畫圖重製後之執行

- (一) 為求計畫圖執行統一及避免將來新圖發布實施後，又產生另一不同計畫圖而引起糾紛，故俟本次通盤檢討完成法定程序發布實施後，應以本次通盤檢討計畫圖作為爾後有關都市計畫之執行(如釘樁、建管發照等)依據。
- (二) 本次通盤檢討完成法定程序發布實施後，應依照核定之都市計畫圖全面清查補建樁位，倘有計畫與實地或研商決議不符且展繪誤差超過「都市計畫樁測定及管理辦法」第 37 條第 1 款規定之許可誤差時，應迅行辦理個案變更都市計畫，免受「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 14 條規定之限制。
- (三) 本次都市計畫圖重製作業，有關疑義研商決議提列都市計畫變更案，納入本次通盤檢討辦理。

表4-1 重製前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)	差異 (公頃)	重製後計畫圖		
				面積(公頃)	佔(2)百分比(%)	佔(1)百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	514.92	-7.34	507.58	22.96%	46.91%
	商業區	8.66	1.25	9.91	0.45%	0.92%
	特定商業區	4.44	-1.38	3.06	0.14%	0.28%
	甲種工業區	47.52	-0.22	47.30	2.14%	4.37%
	乙種工業區	17.13	0.00	17.13	0.77%	1.58%
	保護區	668.25	5.93	674.18	30.49%	62.30%
	農業區	298.42	1.49	299.91	13.57%	27.72%
	河川區	11.53	0.00	11.53	0.52%	1.07%
	河川區兼供道路使用	0.17	--	0.17	0.01%	0.02%
	風景區	1.95	0.00	1.95	0.09%	0.18%
	特別保護區	22.46	1.53	23.99	1.09%	2.22%
	宗教專用區	0.25	0.01	0.26	0.01%	0.02%
	墳墓專用區	3.23	0.00	3.23	0.15%	0.30%
	小計	1,598.93	1.27	1,600.2	72.38%	147.88%
公共 設施 用地	機關用地	42.99	-0.22	42.77	1.93%	3.95%
	學校用地	43.71	-0.29	43.42	1.96%	4.01%
	公園用地	198.24	-3.81	194.43	8.79%	17.97%
	兒童遊樂場用地	1.43	-0.01	1.42	0.06%	0.13%
	綠地用地	4.46	0.07	4.53	0.20%	0.42%
	人行步道用地	9.70	0.57	10.27	0.46%	0.95%
	綠化步道用地	2.69	0.51	3.20	0.14%	0.30%
	市場用地	1.80	-0.06	1.74	0.08%	0.16%
	停車場用地	2.74	0.02	2.76	0.12%	0.26%
	廣場用地	0.25	0.00	0.25	0.01%	0.02%
	電力事業用地	0.28	0.01	0.29	0.01%	0.03%
	電路鐵塔用地	0.12	0.00	0.12	0.01%	0.01%
	水管路用地	0.70	-0.02	0.68	0.03%	0.06%
	水庫用地	73.97	0.21	74.18	3.36%	6.86%
	公墓用地	28.83	-0.79	28.04	1.27%	2.59%
	墓地用地	7.99	0.33	8.32	0.38%	0.77%
	骨灰(骸)存放設施用地	3.70	0.02	3.72	0.17%	0.34%
	變電所用地	28.92	-0.24	28.68	1.30%	2.65%
	河道用地	1.58	-0.09	1.49	0.07%	0.14%
	快速公路兼供河川使用	0.16	--	0.16	0.01%	0.01%
	快速公路用地	5.25	--	5.25	0.24%	0.49%
道路用地兼供河川使用	0.11	--	0.11	0.00%	0.01%	
道路、廣場用地	105.42	--	105.42	4.77%	9.74%	
道路用地	50.47	-0.76	49.71	2.25%	4.59%	
小計	615.51	-4.56	610.96	27.62%	56.46%	
都市發展用地(1)	1,094.31	-11.91	1,082.40	48.95%	100.00%	
計畫面積合計(2)	2,214.44	-3.28	2,211.16	100.00%	--	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第五章、地區環境發展特性分析與預測

第一節 自然環境現況分析

一、地形、地勢與坡度

計畫區內中間地形較複雜，多屬鳳山丘陵地形，為一南北狹長之丘陵地帶，東側坡度較陡，向西則較平緩，孔宅里以西則為平地，北側為一地勢平坦低窪之水田；由於受高雄機場擴建跑道取土之影響，造成陡崖數處。原高雄市部分南區地形由 75 公尺到 146 公尺之間，最高點為鳳山頂，山勢由鳳山頂向四方輻射，除鳳山水庫、中油油庫及鳳山頂部份地區坡度較緩（平均坡度 15% 以下），其餘地區平均坡度多達 30% 以上，開發不易，為本區地勢最高之處。

（一）山坡地範圍

本特定區原臺灣省部分多為行政院水土保持局公告之山坡地範圍，僅台 88 快速道路南側及新厝路南側等部分較平坦地區未納入其範圍，因山坡地開發須依循相關法定辦理開發，致本特定區開闢率不高（圖 5-1）。

（二）坡度檢討分析

本計畫以「建築技術規則建築設計施工編」第 13 章之山坡地定義標準檢討，為求坡度分析精確，在地形圖上區劃 10 公尺*10 公尺的正方格坵塊分析坡度（圖 5-2），本特定區平均坡度 15% 以上面積多達 791.86 公頃，占全計畫區 35.81%，其中平均坡度 30% 以上面積 292.8 公頃，占全計畫區 13.24%，顯示本特定區地形較為複雜，其開發條件受諸多法規之規定，造成計畫區發展緩慢，未來參考「山坡地保育利用條例」、「建築技術規則設計施工編」等相關法規，納入本案變更原則檢討與開發方式之研析等規劃參考。

（三）環境敏感區範圍

本特定區內屬於一級環境敏感地區，其分類為資源生產敏感中的水庫蓄水範圍，位於區內西側；二級環境敏感地區其分類為資源生產敏感中的優良農田，大部分位於計畫區東側（圖 5-3）。

表5-1 計畫區平均坡度計算統計表

坡度	原臺灣省部分	原高雄市部分	合計	
			面積	百分比
0-15%	993.69 公頃	425.33 公頃	1419.02 公頃	64.19%
15-30%	344.28 公頃	154.78 公頃	499.06 公頃	22.57%
30%以上	244.29 公頃	48.51 公頃	292.8 公頃	13.24%

資料來源：本計畫統計

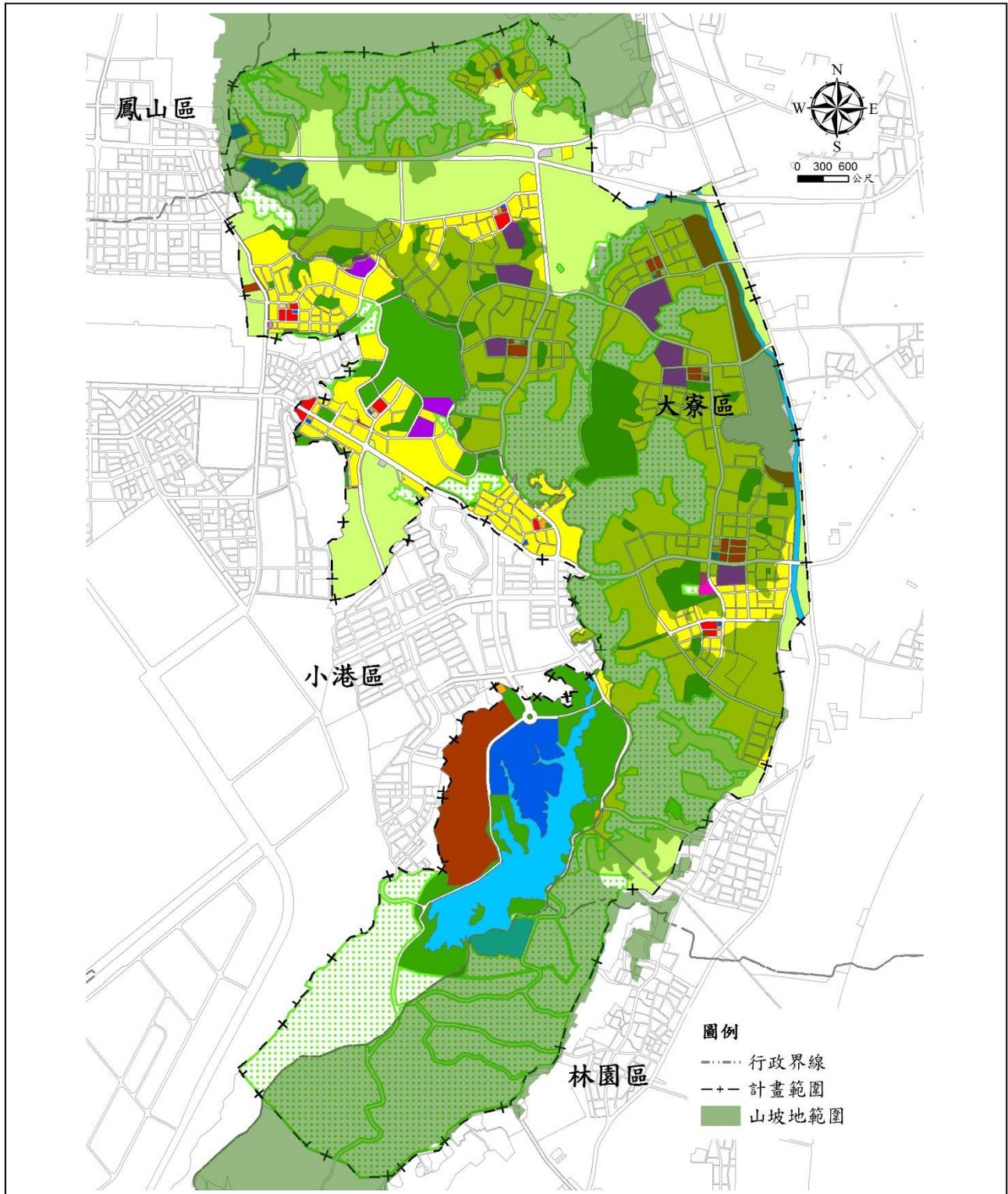


圖5-1 山坡地公告範圍

資料來源：高雄縣山坡地範圍界址圖，行政院農委會水土保持局
(行政院98年5月12日院臺農字第0980024630號函核定版)

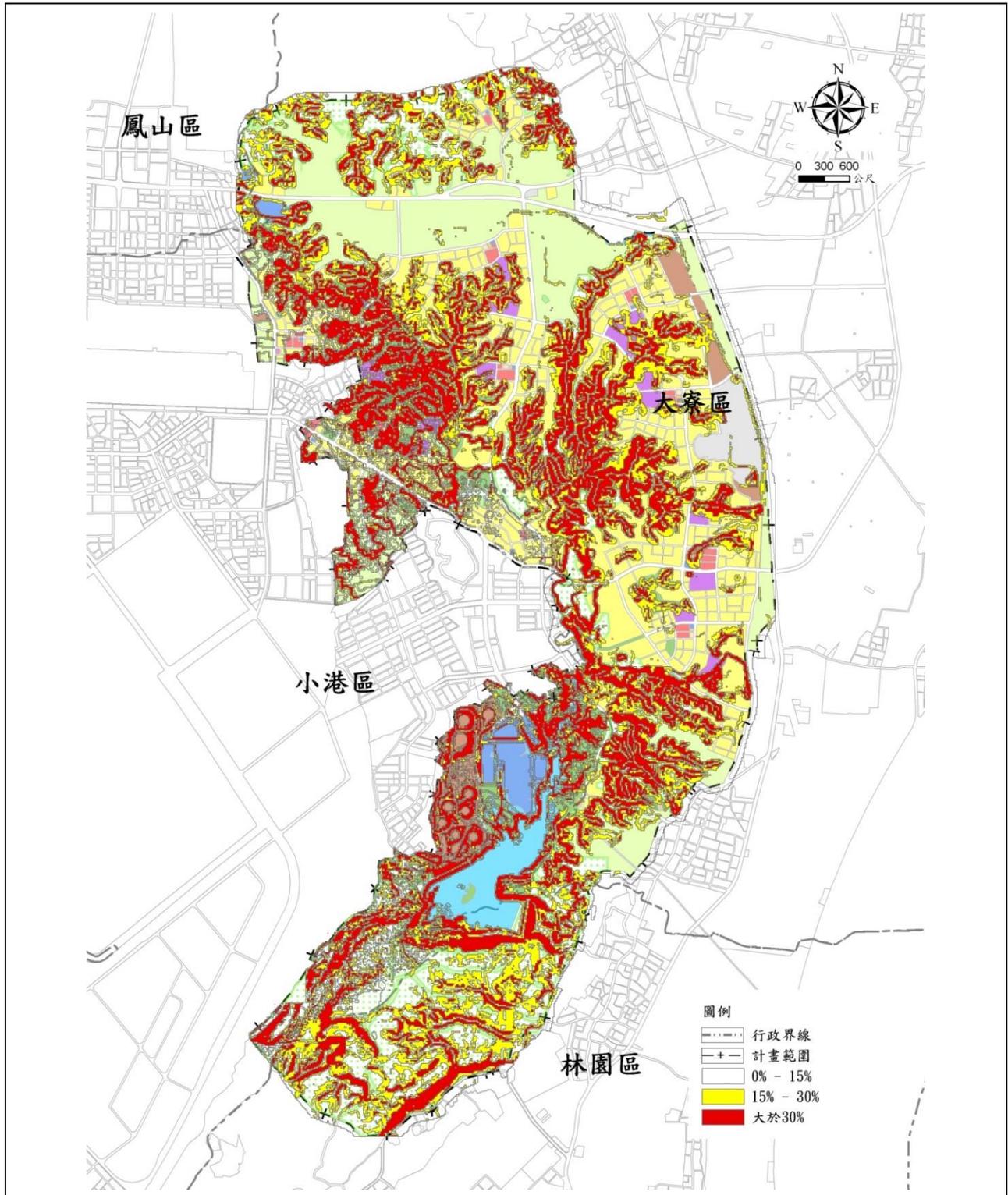


圖5-2 計畫區坡度分布示意圖

資料來源：本計畫繪製

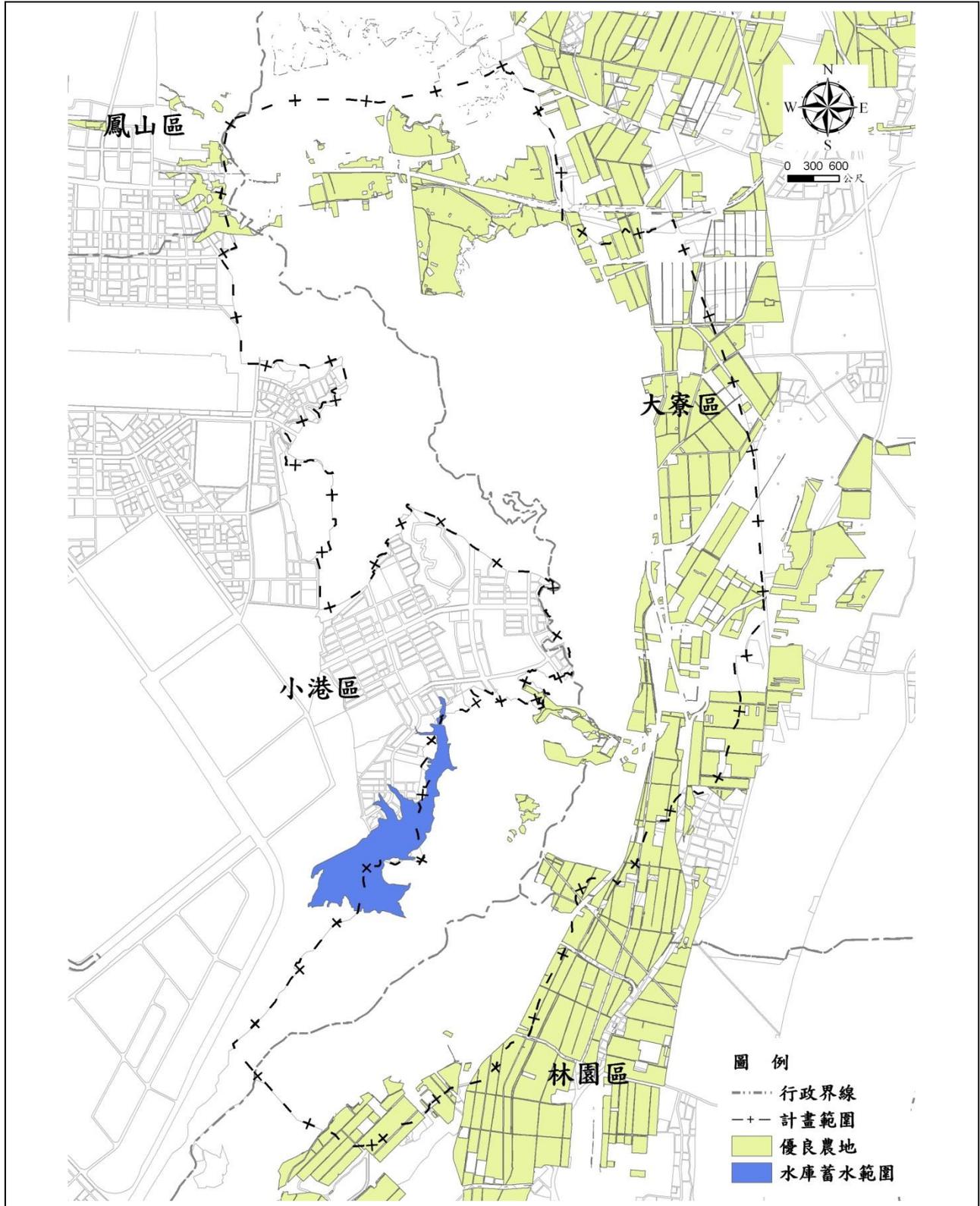


圖5-3 計畫區環境敏感區位示意圖

資料來源：內政部營建署，環境敏感地區單一窗口查詢平台

二、地質與土壤

本特定區東側土壤以沖積土、無母質及崩積土為主其次為黃壤及岩石，地質以

紅土、礫石、沙及粘土之分布比例最高其次為砂岩、泥岩、頁岩。

原高雄市部分地質分布情形，北區以沖積層、嶺口礫岩層、台地堆積層等三種地質共同存在，區內土壤承载力每平方公尺平均在 17.5 公噸以上，可適合房屋建築。南區主要為石灰岩地區，部分地區覆有珊瑚礁石灰岩層，而其北側並有嶺口礫岩層及台地堆積層存在。

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測候所之氣象觀測資料說明如下：

(一) 氣溫

本地區夏季長，春秋雨季短，無明顯之冬季，民國 101 年之年平均溫度約為攝氏 25.4 度，最低溫度極少低於攝氏 11 度，以月份而言，7 月份氣溫最高，平均溫度在攝氏 29.5 度左右，僅在大陸冷氣團與冷鋒面南下時，天氣始較冷。

(二) 降雨量

雨量方面，民國 101 年之年降雨量約 2,196.7 公厘。雨量多集中於 6 月至 8 月，其中以雷雨及颱風雨為主，約佔民國 101 年全年雨量之 74.73%；若以月份而言，每年 10 月至翌年 3 月則為乾季，降雨量約為全年之 4.77%。

(三) 風向、風速

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，為期約 4 個月，冬季以東北季風及西北季風為多，風速較夏季季風為強，夏季也常有颱風來襲，民國 101 年以 8 月份風速最大，平均 24.5 公尺/秒，最小為 5 月份，平均風速 9.3 公尺/秒。

(四) 相對溼度

因受海島型氣候影響，空氣溼度甚高，但因區內溫度變化不大，故平均溼度變化亦小，民國 101 年平均相對溼度為 75.75%。由於降雨期主要集中於夏季，因此夏季各月之相對溼度明顯高於冬季，其中以 8 月最高，3 月最低。

(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，民國 101 年平均總日照時數為 2,255.4 小時，且全年各月之平均月日照時數均大於 135.7 小時，其中以 5 月 231.8 小時最高，8 月 135.7 小時最低。

四、水資源

本區水資源可概分為河川與水庫。區內河川水域主要有高屏溪支流流經；水庫為鳳山水庫，鳳山水庫周圍地區為保護水源，劃設特別保護區，原則不宜開發使用。

河川排水方面，本區屬林園排水治理範圍，其中內坑排水與拷潭排水位於計畫區內，其排水分布與集水區範圍如圖 5-4 所示。

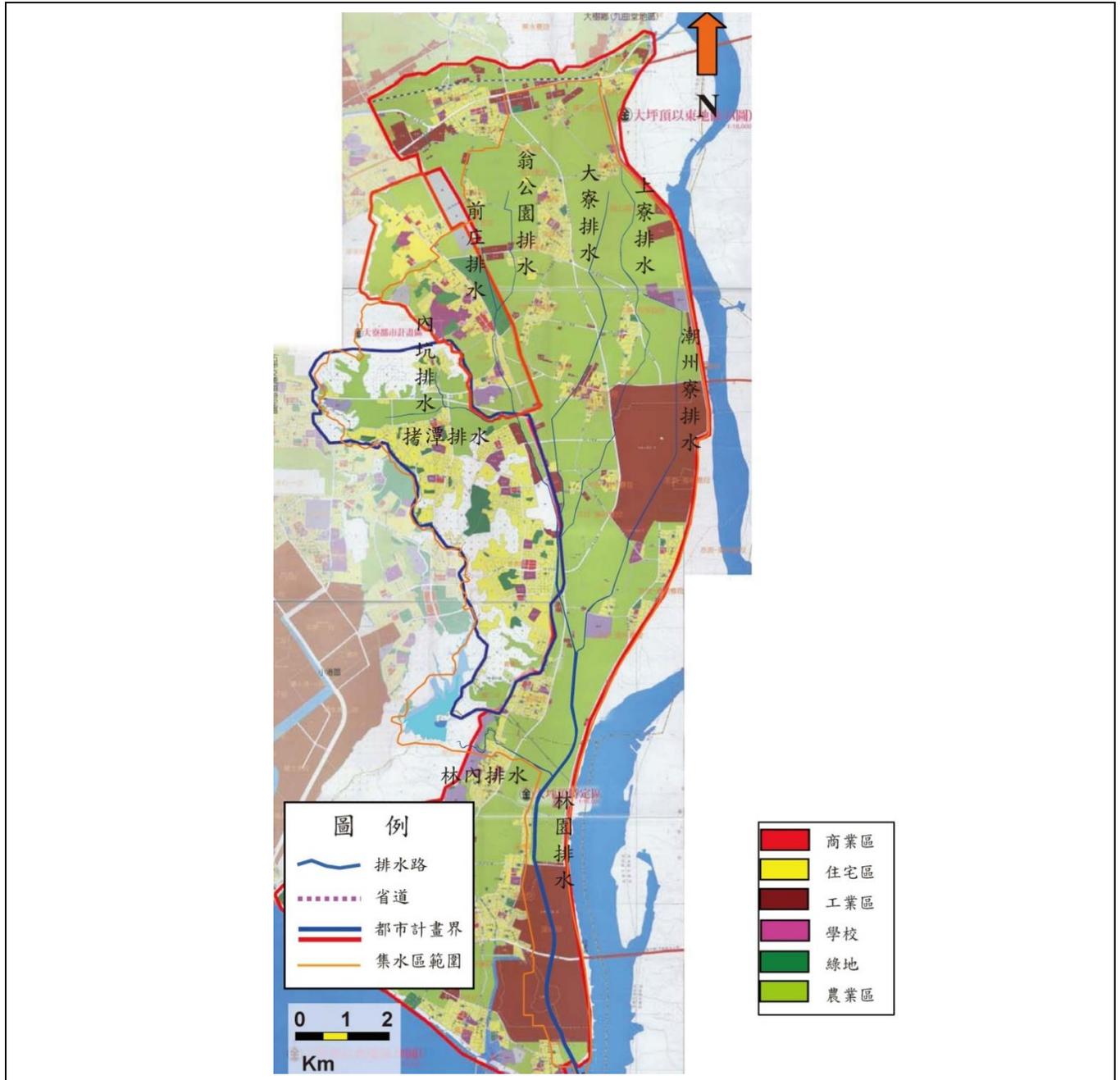
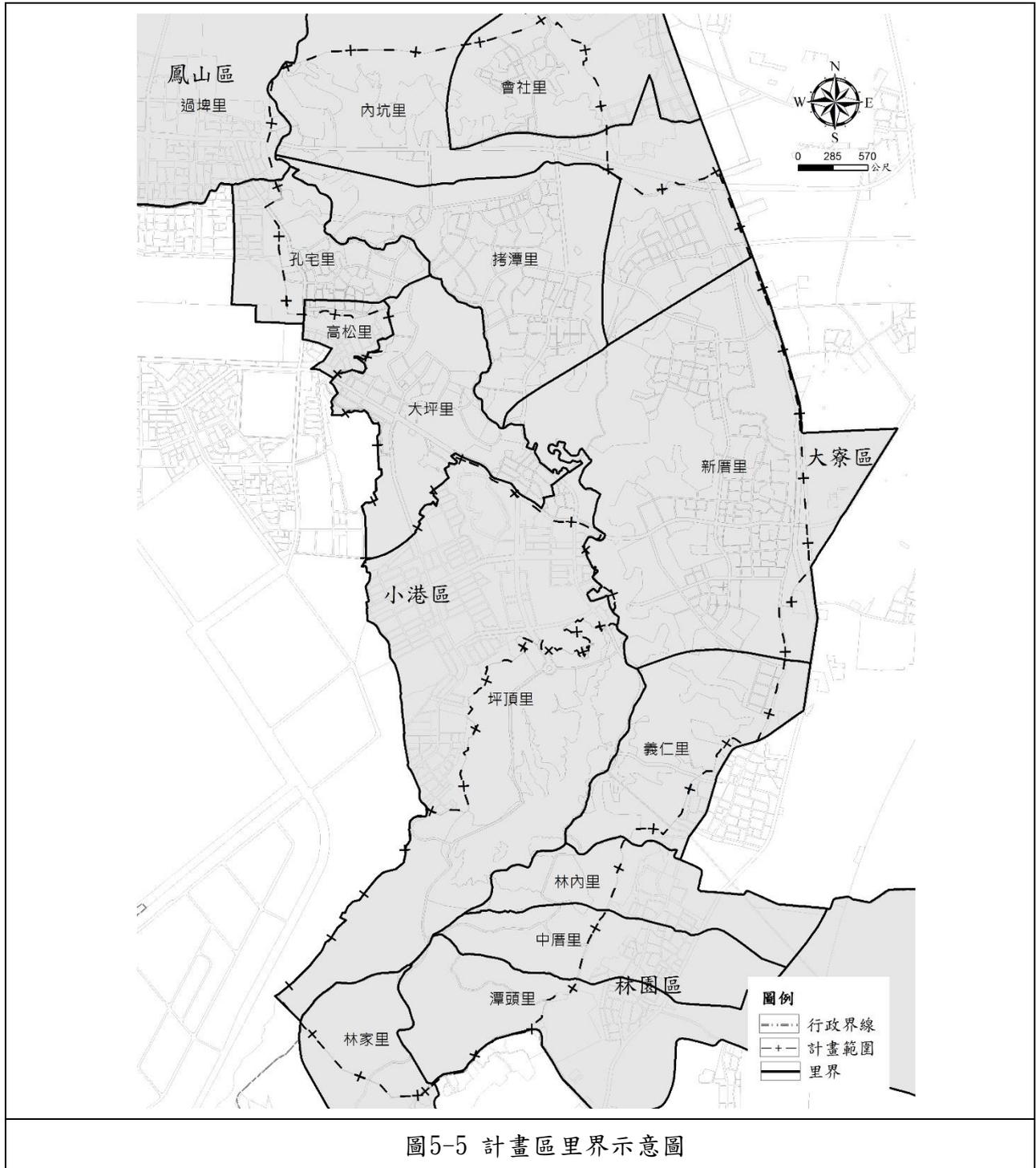


圖5-4 排水系統分布示意圖

資料來源：『易淹水地區水患治理計畫』高雄縣管區域排水林園排水系統規劃報告 (97)

第二節 社會經濟環境調查

本特定區範圍涵蓋小港區之孔宅、高松、坪頂、大坪、松山、山明等部份地區，以及大寮區內坑、會社、拷潭、新厝、義仁等里，與林園區林家、中厝、潭頭、林內等4里(詳圖5-5)，人口集中於孔宅與大坪、坪頂、拷潭、內坑、新厝等聚落，至民國106年底區內人口約36,945人，以下分別就本特定區人口成長及經濟產業發展分別說明之。



一、人口成長及預測

本項說明計畫區近十年(97年至106年)人口成長概況及未來計畫人口預測之分析。

(一) 歷年人口成長概況

計畫區範圍涵蓋小港、大寮及林園等區共 15 里，近年區內人口數呈現逐年成長之狀況，由民國 97 年 33,609 人增至民國 106 年 36,945 人，約增加 3,336 人，近年平均年成長率約 1.06%，呈穩定緩慢成長之趨勢。

表5-2 民國93年至106年計畫區現況人口統計表

年度	區域	大坪頂特定區計畫 (原臺灣省部分)		大坪頂特定區計畫 (原高雄市部分)		合計	
		人口數	成長率	人口數	成長率	人口數	成長率
93		17,460	0.25%	12,892	0.69%	30,352	0.43%
94		17,998	3.08%	13,514	5.05%	31,512	3.91%
95		18,120	0.68%	14,303	5.84%	32,423	2.89%
96		18,175	0.30%	14,920	4.31%	33,095	2.07%
97		18,307	0.73%	15,302	2.56%	33,609	1.55%
98		18,164	-0.78%	15,643	2.23%	33,807	0.59%
99		18,356	1.06%	15,997	2.26%	34,353	1.62%
100		18,536	0.98%	16,313	1.98%	34,849	1.44%
101		18,760	1.21%	16,685	2.28%	35,445	1.71%
102		18,903	0.76%	16,952	1.60%	35,855	1.16%
103		19,058	0.82%	17,089	0.81%	36,147	0.81%
104		19,320	1.37%	17,232	0.84%	36,552	1.12%
105		19,516	1.01%	17,497	1.54%	37,013	1.26%
106		19,436	-0.41%	17,509	0.07%	36,945	-0.18%

資料來源：高雄市小港區、大寮區、林園區統計要覽(106)

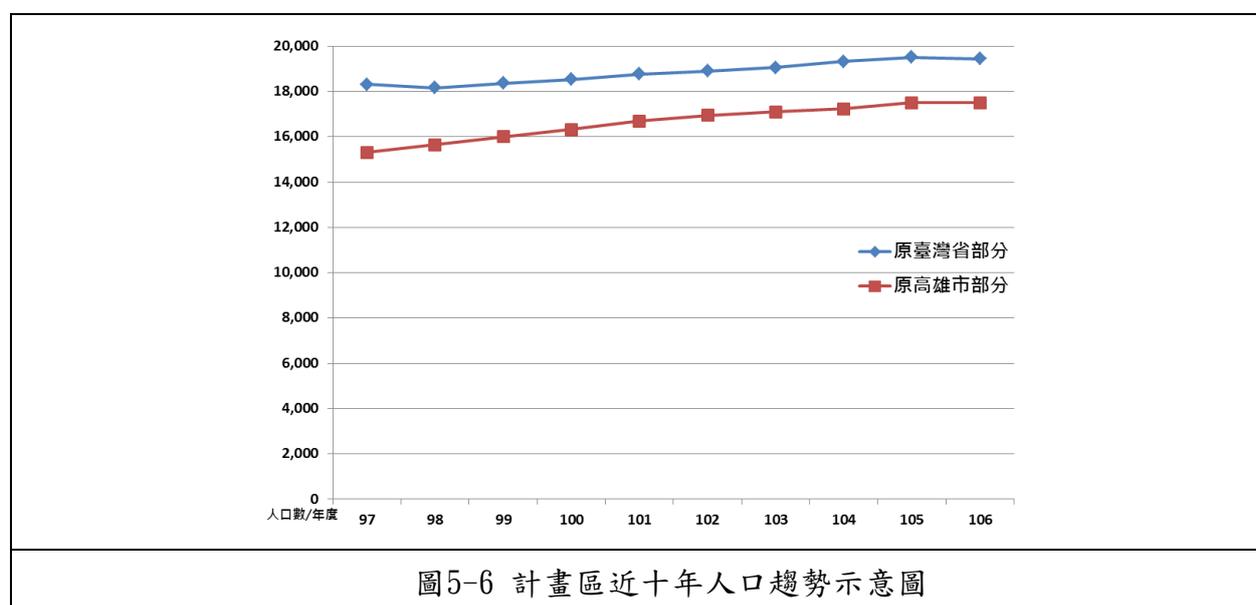


圖5-6 計畫區近十年人口趨勢示意圖

表 5-3 民國 106 年 12 月計畫區人口戶數戶量統計表

行政別	里別	戶數	戶量
大寮區	內坑里	2,742	2.47
	會社里	2,985	2.37
	拷潭里	607	2.71
	新厝里	732	2.60
	義仁里	864	2.37
	平均	7,930	12.52
小港區	孔宅里	2,127	2.39
	高松里	1,899	2.39
	大坪里	1,116	2.87
	坪頂里	2,589	2.65
	松山里	1,536	2.39
	山明里	5,531	2.46
	平均	14,798	15.15

資料來源：大寮區、小港區戶政統計資料(106.12)

表5-4 民國106年12月計畫區人口結構統計表

106年12月		0~4歲	5~9歲	10~14歲	15~19歲	20~24歲	25~29歲	30~34歲	35~39歲	40~44歲	45~49歲	50~54歲	55~59歲	60~64歲	65~69歲	70~74歲	75~79歲	80~84歲	85歲以上	
大寮區	內坑里	男 175	148	135	206	249	263	248	335	325	314	316	260	202	160	64	54	34	64	
	內坑里	女 150	123	132	195	263	217	218	329	276	324	243	237	209	155	64	58	38	30	
	會社里	男 124	161	107	212	263	267	246	316	340	301	352	281	254	195	84	56	30	79	
	會社里	女 122	121	113	189	226	247	215	265	288	291	292	278	262	221	96	92	44	30	
	拷潭里	男 34	17	26	52	50	60	67	67	70	73	76	69	61	53	27	23	10	11	
	拷潭里	女 26	19	24	34	49	62	68	81	46	66	61	66	72	35	30	23	23	14	
	新厝里	男 46	30	32	65	64	57	60	95	95	81	76	89	66	50	38	26	12	14	
	新厝里	女 38	24	16	70	66	67	49	96	67	67	66	79	67	39	39	22	20	17	
	義仁里	男 36	20	20	56	63	87	88	102	85	101	119	96	61	69	33	32	22	19	
	義仁里	女 29	24	17	46	56	60	65	75	53	85	78	83	80	66	42	22	31	26	
	小港區	孔宅里	男 113	86	97	160	234	203	206	243	209	196	227	181	145	115	46	35	25	18
		孔宅里	女 121	71	84	124	209	200	188	246	201	217	231	209	178	120	62	37	30	24
高松里		男 114	92	66	133	129	167	213	281	186	160	129	137	183	154	66	37	30	21	
高松里		女 100	84	75	90	120	148	188	244	185	129	170	192	224	151	61	33	29	21	
松山里		男 108	78	64	98	117	141	156	207	177	117	104	111	147	107	47	26	16	7	
松山里		女 119	67	72	80	107	135	173	209	153	106	104	178	144	100	36	28	20	16	
大坪里*		男 27	18	19	41	35	38	34	49	42	35	37	35	25	21	12	9	5	2	
大坪里*		女 24	19	18	32	31	36	34	46	51	31	37	34	29	22	12	11	8	6	
坪頂里*		男 68	42	41	71	74	91	93	118	100	78	60	67	65	39	18	16	8	6	
坪頂里*		女 59	39	36	61	71	82	89	112	84	73	67	81	57	35	23	17	11	10	
山明里*		男 29	38	42	50	54	48	49	66	62	50	44	38	36	30	14	7	5	3	
山明里*		女 31	33	37	47	46	46	55	73	72	57	45	50	43	29	15	9	7	3	
合計	男	874	730	649	1144	1332	1422	1460	1879	1691	1506	1540	1364	1245	993	449	321	197	244	
	女	819	624	624	968	1244	1300	1342	1776	1476	1446	1396	1487	1365	973	480	352	261	197	

資料來源：高雄市小港區、大寮區人口統計要覽 (106.12)

註：「*」表示本特定區僅佔該里部分人口。

(二) 計畫人口預測分析

大坪頂特定區計畫第二次通盤檢討時之計畫目標年為民國 100 年，而本次檢討擬配合「全國區域計畫」之計畫年期調整為民國 115 年。由於計畫人口為都市計畫實質規劃之基礎，一般都市計畫所訂定之計畫人口多有偏高之現象，形成公共設施普遍不足卻無法覓得適當土地增設之狀況，因此本計畫將從以世代生存法預測、數學模型、公共設施規模之預測以及依據地區現況發展等各種分析方式，綜合考量推估計畫區未來人口，作為後續實質規劃之重要依據。以下即分別說明之。

1. 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，本計畫將以表 5-4 本特定區人口結構統計作世代生存法推計預測民國 115 年本特定區之人口數，其計算步驟之說明詳如圖 5-7 所示，經由世代生存法之預測，本特定區民國 115 年之人口數為 70,805 人。

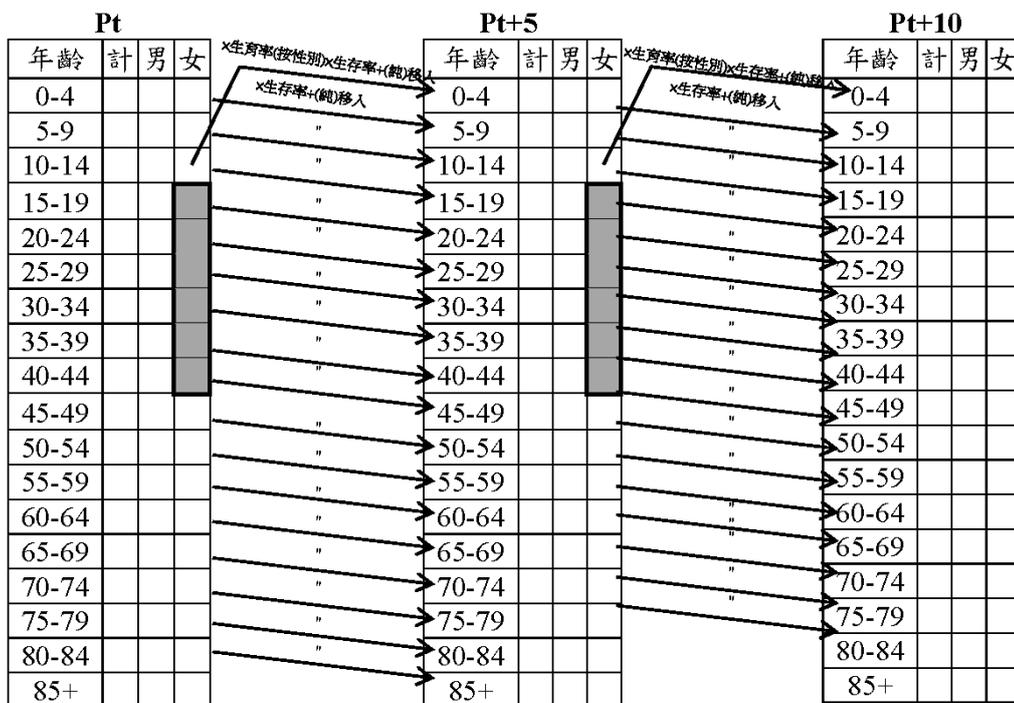


圖 5-7 世代生存法推計之作業說明圖

2. 以數學模型推估

為預測目標年 115 年之計畫區內之人口數，本計畫以蒐集而得的歷年人口資料，利用算術級數法、幾何級數法、漸減增加率法等預測方式，推估得大坪頂特定區於民國 115 年之人口數介於 29,760 至 43,339 人之間，其中以幾何級數法所預估值 43,339 人為最高，各類數學模型人口預測平均為 38,482 人，詳細各數學模式之預測值資料請參見表 5-5。

表5-5 各類數學模型人口預測彙整表

預測方法	計算式	預測值
1. 算術級數法	$Y' = 34543 + (N - 102) \times 556.89$	41,783
2. 幾何級數法	$Y' = 34543 \times (1 + 0.017603)^{(N - 102)}$	43,339
3. 漸減增加率法	$Y' = 32427 \times [1 + 0.0176] \times [1 + 0.0176 - 0.0028] \times \dots \times [1 + 0.0176 - (N - 97.5 - 1) \times 0.0028]$	29,760
4. 正比增加理論	$Y' = 29531 \times [1.017571]^{(N - 93)}$	43,321
5. 等分平均法	$Y' = 31163.00 + 482.36 \times (N - 95)$	40,810
6. 直線最小二乘法	$Y' = 32368.90 + 513.35 \times (N - 97.5)$	41,353
7. 二次拋物線最小二乘法	$Y' = 32559.99 + 513.35 \times (N - 97.5) - 23.1629 \times (N - 97.5)^2$	34,450
8. 對數直線最小二乘法	$Y' = 32333.93 \times 1.016093^{(N - 97.5)}$	42,756
9. 對數拋物線最小二乘法	$\text{Log}(Y') = 10.391069 + 0.015965 \times (N - 97.5) - 0.000872 \times (N - 97.5)^2$	32,968
10. 修正冪數曲線	$Y' = 39093.41 - 9192.68 \times 0.927979^{(N - 93)}$	37,318
11. 龔柏茲曲線	$Y' = 38288.84 \times 0.780679^{(0.911296)^{(N - 93)}}$	37,080
12. 羅吉斯曲線	$Y' = 0.00002654 + 0.00000693 \times 0.894789^{(N - 93)}$	36,849

3. 公共設施服務人口上限

為使計畫區內公共設施達到一定之服務水準，以維持區內生活環境品質，在訂定計畫人口前，將依現行主要計畫所劃設之學校、公園等公共設施之規模，配合通盤檢討實施辦法所訂定之相關公共設施設置標準，計算區內各項公共設施之最大服務人口，以檢核計畫區內公共設施之容受力，作為訂定計畫人口之參考。目前本特定區內所劃設需檢討設置標準之公共設施包括國中(5處、16.08公頃)、國小(10處、22.41公頃)、公園(39處、198.43公頃)及兒童遊樂場(5處、1.42公頃)，依據前述各項設施之規模所能服務人口之上限如表5-6所示，由表5-6可知，大坪頂特定區公共設施服務人口上限最多之項目為公園，可服務992,150人。

表5-6 各項公共設施服務人口上限

設施項目	設置標準	計畫面積(公頃)	服務人口(人數)
國中 ^註	0.15公頃/千人	16.08	107,200
國小 ^註	0.18公頃/千人	22.41	124,500
兒童遊樂場 ^註	0.08公頃/千人	1.42	17,750
公園 ^註	0.20公頃/千人	198.43	992,150

註：依100年1月修訂之「都市計畫通盤檢討實施辦法」規定，業已將國中、國小用地檢討標準改為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。此表係依原計畫擬訂時之規定標準所核算結果。

4. 依現況發展及原計畫容積管制推估

大坪頂特定區原計畫居住密度平均約每公頃255人，而住宅與商業區目前之開闢率分別為11.23%及7.71%，若以剩餘未開發之住商土地配合計畫區居住密度推估，本特定區尚可容納117,926人，以此計算未來本特定區之人口可達152,061人，遠低於公共設施服務人口上限值，但遠高於各類數學模式之預測值，有關詳細之推估資料請參見表5-7。

表5-7 依原計畫平均居住密度與剩餘住、商土地面積推估之人口

分區	計畫面積 (公頃)	開闢率 (%)	未開發面積 (公頃)	可容納人口 (人)
住宅區	507.47	11.23	450.49	114,875
商業區	12.96	7.71	11.96	3,051
小計	520.43	--	462.45	117,926
現況人口 (101 年底)	34,135			
合計	152,061			

註：開闢率係以土地使用現況作為基礎，核算住宅使用、商業使用、宗教類使用及政府機關使用等之開闢面積。

此外，若以原計畫之容積管制計算計畫區未來可容納之人口數，當計畫區之土地開闢率達100%且完全依照法定可建容積建築時，則區內實際容納人口可達83,290人(考量部分基地本身限制條件並扣除合理之空屋率後，約為總容納人口之80%)，略高於原計畫人口及各類數學模式、低於各項公共設施可服務人口上限及以現況居住密度計算之推估值。有關詳細之推估資料請參見表5-8。

表5-8 計畫區可容納人口—依現行容積管制推估

項目		面積 (公頃)	建蔽率 (%)	容積率 (%)	每人平均樓地 板面積 (M ²)	供居住用比 率 (%)	可容納人口 (人)	
高雄市部分	住宅區	住宅區	56.71	50	200	70	90	16,203
		特種低密度住宅區	1.24	30	60	70	90	106
		特定低密度住宅區	0.02	30	60	70	90	2
		特定第一種住宅區	14.56	60	120	70	90	2,496
		第二種住宅區	31.33	50	150	70	90	6,714
	小計	103.86	--	--	--	--	25,521	
	商業區	特定商業區	4.44	60	240	70	80	913
		小計	4.44	--	--	--	--	913
臺灣省部分	住宅區	第一種住宅區	11.58	30	60	70	90	993
		第二種住宅區	299.44	40	120	70	90	51,333
		第三種住宅區	31.34	50	180	70	90	8,059
		住宅區	68.58	50	150	70	90	14,696
	小計	410.94	--	--	--	--	75,080	
	商業區	商業區	8.66	60	350	70	80	2,598
		小計	8.66	--	--	--	--	2,598
總計		108.3	--	--	--	--	104,112	
扣除合理空屋率，可容納人口約80%後人口：							83,290	

惟本特定區多屬地形陡峭或不利開發地區，加上本計畫配合上位計畫之指導，本特定區係提供住宅支援服務，塑造優質都會住宅區，故居住密度與人口皆不宜過高，因此上述估算結果仍有調整的空間。

5. 依開發單元配置推估

參酌地籍、地形與道路系統劃設 10 處開發單元，並依據市地重劃精神劃分開發單元配置，經計算後，10 處開發單元容納人口可達 33,557 人（考量部分基地本身限制條件並扣除合理之空屋率後，約為總容納人口之 80%），加上現行計畫人口 34,822 人，推估總容納人口為 68,379 人。

表 5-9 計畫區可容納人口—依現行容積管制推估

開發單元編號	單元名稱	住宅區項目	面積(公頃)	建蔽率(%)	容積率(%)	每人平均樓地板面積(m ²)	供居住用比率(%)	可容納人口
1	新厝南	住二	41.92	50	150	70	90	8,085
		特住三	18.65	50	180	70	90	4,316
		特商二	1.16	60	350	70	80	464
2	新庄	住二	24.27	50	150	70	90	4,681
		特住三	3.81	50	180	70	90	882
		特商二	1.92	60	350	70	80	768
3	新厝北	住二	30.93	50	150	70	90	5,965
		特商二	0.94	60	350	70	80	376
4	明善	住二	17.77	50	150	70	90	3,427
		特住三	7.60	50	180	70	90	1,759
		特商二	1.13	60	350	70	80	452
5	玉厝	住二	4.01	50	150	70	90	773
		特住三	1.31	50	180	70	90	303
		特商二	1.13	60	350	70	80	452
6	潭平	住二	22.54	50	150	70	90	4,347
		特商二	1.42	60	350	70	80	568
7	孔宅	住二	2.23	50	150	70	90	430
8	坪北	住二	18.39	50	150	70	90	3,547
9	新厝西	住二	1.01	50	150	70	90	194
10	義勇	特住低	2.03	30	60	70	90	157
總計			204.17	--	--	--	--	41,946
扣除合理空屋率，可容納人口約 80%後人口							33,557	

(三) 計畫人口預測結論

由上述不同方式推估顯示，計畫區民國 115 年人口數：

1. 以數學模式推估計畫區人口，預測值介於 29,760 至 43,339 人人之間，平均約為 38,482 人；以世代生存法推估，預測民國 115 年本特定區人口為 70,805 人。

2. 依計畫區內主要計畫劃設之公共設施服務人口介於 17,730 至 992,150 人之間，因計畫區內有數處大型公園用地，造成推估值差異頗大。
3. 依現況發展及原計畫容積管制推估本特定區人口數為 152,061 人，遠低於公共設施服務人口上限最大值，但遠高於各項數學模式預測值。
4. 依現行容積管制推估之本特定區可容納約 104,112 人，扣除合理空屋率，可容納人口約 80%後人口為 83,290 人，略高於數學模式推估計畫區人口。
5. 依開發單元配置推估容納人口約為 41,946 人，扣除合理空屋率，可容納人口約 80%後人口為 33,557 人，再加上現行計畫人口 34,822 人，推估後總容納人口為 68,379 人，略高於數學模式推估計畫區人口。

綜合上述各點，由於本特定區現行人口主要聚集於舊聚落地區，大部分整體開發區均尚未開發，因此以現況居住密度推估人口其預測值偏高；以各式數學模式預測人口其預測值皆偏低。而本特定區內現行劃設有數處大型公園用地，因此以公共設施服務人口推估人口其預測值偏高，大型公園雖可提供較多服務人口，但因多位屬山坡地，不具實質服務性質。因此，本計畫依其區位條件及規劃構想，開發單元配置所推估之預測人口約 7 萬人較為符合實際可容納人口數，故以此人口數作為本特定區民國 115 年之計畫人口數，比原計畫人口（臺灣省 8 萬、高雄市 3.5 萬，共 11.5 萬）稍低。

表 5-10 計畫人口預測綜理表

預測方法		預測人口	評估
世代生存法		70,805	符合推論
數學模型推估	1. 算術級數法	41,783	可能低估
	2. 幾何級數法	43,339	可能低估
	3. 漸減增加率法	29,760	可能低估
	4. 正比增加理論	43,321	可能低估
	5. 等分平均法	40,810	可能低估
	6. 直線最小二乘法	41,353	可能低估
	7. 二次拋物線最小二乘法	34,450	可能低估
	8. 對數直線最小二乘法	42,756	可能低估
	9. 對數拋物線最小二乘法	32,968	可能低估
	10. 修正冪數曲線	37,318	可能低估
	11. 龔柏茲曲線	37,080	可能低估
	12. 羅吉斯曲線	36,849	可能低估
公共設施服務人口上限		992,150	可能高估
依原計畫平均居住密度與剩餘住、商用地面積推估		152,061	可能高估
依現行容積管制推估		83,290	可能高估
依開發單元配置推估		68,379	符合推論

二、產業及經濟活動

本特定區受環境及開發條件之影響，迄今除舊聚落之外，其餘皆未開闢，為了解計畫區周邊產業情況，係以 100 年工商及服務業普查統計結果說明如下。

(一) 工商活動

依據最近一次民國 100 年台閩地區工商普查統計資料顯示，本計畫所屬之小港區及大寮區商業產業員工數約 102,071 人，其中以二級產業中之製造業佔多數，約為 73,085 人。

其中大寮區製造業與小港區批發零售業有明顯成長，又以大寮區製造業成長 27.74% 為首，其餘產業較前次普查統計結果低，顯示小港區及大寮區產業發展有逐漸轉型趨勢。

(二) 計畫區未來產業發展

本特定區規劃係以住宅社區發展為主，商業區則以住宅社區發展為主，而商業區則以服務住宅社區衍生之民生消費活動而劃設，區內並未增設工業區等其他產業發展分區。故未來本特定區之產業發展，將以住宅社區內之鄰里商業活動為主，提供周邊產業就業人口居住之功能。

表5-11 小港區及大寮區區產業人口統計表

產業別	小港區			大寮區			合計			
	95 年	100 年	成長率 (%)	95 年	100 年	成長率 (%)	95 年	100 年	成長率 (%)	
二級產業	礦業及土石採取業	--	--		23	0	--	--		--
	製造業	33,551	33,581	0.09	26,882	34,338	27.74	60,433	67,919	35.75
	水電燃氣業	1,109	1,075	-3.07	903	603	-33.22	2,012	1,678	79.96
	營造業	6,338	5,262	-16.98	4,302	3,222	-25.10	10,640	8,484	28.18
	小計	40,998	39,918	-2.63	32,110	38,163	18.85	73,085	78,081	144
三級產業	批發零售業	7,036	7,418	5.43	7,192	7,335	1.99	14,228	14,753	5.019
	運輸倉儲業	5,238	5,318	1.53	1,019	743	-27.09	6,257	6,061	31.92
	金融保險業	594	--	--	248	--	--	842		-25.22
	工商服務業	425	--	--	593	--	--	1,018		12.74
	社會服務業	7,373	--	--	1,712	--	--	9,085		95.88
	住宿及餐飲業	--	2,139	--	--	783	--	--	2,922	--
	資訊及通訊傳播業	--	104	--	--	150	--	--	254	--
小計	20,666	14,979	-27.52	10,764	9,011	-16	31,430	23,990	120	
總計	61,664	54,897	-30.15	42,874	47,174	3	104,515	102,071	264	

資料來源：中華民國統計資訊網 (100 年、95 年工商及服務業普查統計)

第三節 土地使用現況分析

為了解本特定區現況土地使用，本節擬從國土利用調查之土地使用現況說明，並檢視本特定區內公共設施開闢情形以及服務範圍，最後依法定標準檢討特定區內公共設施需求。

一、土地使用現況

從土地使用現況表可得知，計畫區住宅區及商業區現況開闢率屬偏低，僅約 14.15%及 7.64%，現況發展可能受公共設施尚未完備而致開闢率低。目前本特定區住宅主要集中於現有聚落為居多，餘現況土地則以水庫、墓地、農業等使用為主（圖 5-8）。

本特定區墓地分布面積零散且廣大，粗估約有 9.5 萬座墳墓，且多在山坡地邊坡上，造成地方景觀視覺之發展受限。

表5-12 計畫區土地使用現況統計表

現況分區	住宅使用	商業使用	工業使用	宗教類使用	農業使用	交通用地	水利使用	公共設施	遊憩使用	軍事用地	空荒地	計畫面積	開闢率 (%)
住宅區	50.50	2.10	39.30	18.72	245.82	15.22	2.30	1.42	3.30	0.00	128.89	507.58	14.15
商業區	0.90	0.20	0.90	0.10	6.10	0.50	0.00	0.00	0.00	0.00	4.27	12.97	7.64
工業區	0.05	0.10	53.76	0.09	7.49	0.70	0.00	0.00	0.00	0.00	2.24	64.43	82.58
農業區	10.95	10.58	37.27	10.54	196.45	6.01	8.49	7.40	0.35	0.34	9.15	299.91	70.54
宗教專用區	0.00	0.00	0.00	0.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.26	100
保護區	5.71	1.63	8.19	145.52	307.56	7.78	2.58	0.36	0.09	7.10	211.65	698.17	72.8
河川區	0.01	0.00	0.03	0.00	0.31	0.10	11.00	0.02	0.00	0.00	0.06	11.53	25.35
河川區兼供道路使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.17	0
風景區	0.00	0.00	0.00	0.74	0.40	0.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.64	1.95	70.56
變電所	0.00	0.00	0.00	0.00	0.30	0.12	0.00	28.06	0.00	0.00	0.20	28.68	97.91
電力事業用地	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	0.01	0.00	0.25	0.00	0.00	0.02	0.29	82.76
電路電塔用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.03	0.00	0.00	0.09	0.12	100
骨灰骸存放設施	0.00	0.00	0.00	3.12	0.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.72	83.87
廣場用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.17	0.25	0
綠地用地	0.00	0.00	0.13	0.00	0.37	0.29	0.00	0.00	0.66	0.00	3.08	4.53	14.51
墓地用地、墓專	0.05	0.00	0.50	27.09	8.93	0.40	0.00	0.02	0.00	0.00	2.60	39.59	92.36
綠化步道、人行步道	0.01	0.00	0.00	0.03	3.44	0.01	0.00	0.00	0.10	0.00	9.879	13.469	0.742
公兒用地	0.47	0.67	2.12	14.39	114.43	2.86	1.49	0.14	1.54	0.12	57.62	195.85	2.318
水庫用地	0.00	0.00	0.00	0.00	22.80	0.35	44.11	1.00	0.00	0.00	5.92	74.18	100
市場用地	0.01	0.00	0.59	0.00	0.61	0.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.49	1.74	0
學校用地	0.17	0.84	2.41	5.96	2.43	0.50	0.11	0.26	0.55	0.00	30.19	43.42	0.599
機關用地	0.40	0.20	0.49	0.35	15.96	2.40	0.00	9.68	0.00	0.00	13.29	42.77	22.63
停車場用地	0.08	0.40	0.05	0.11	0.87	0.09	0.00	0.00	0.00	0.00	1.16	2.76	0
河道用地、水管路用地	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.15	0.02	0.00	0.00	0.00	2.17	100
道路用地、道路、廣場用地、道路用地兼供河川使用、快速公路用地、快速公路兼供河川使用	9.82	2.00	11.72	12.30	40.00	50.64	0.42	0.41	0.57	0.35	32.41	160.65	31.02
合計	79.13	18.72	157.46	239.33	974.87	88.27	72.82	49.07	7.16	7.91	514.019	2211.159	--

註：住宅區與商業區之開闢率只計算住宅使用、商業使用、宗教類使用及公共設施

資料來源：參照內政部國土測繪中心民國 95 年國土利用調查成果結果及現況修正，本計畫整理

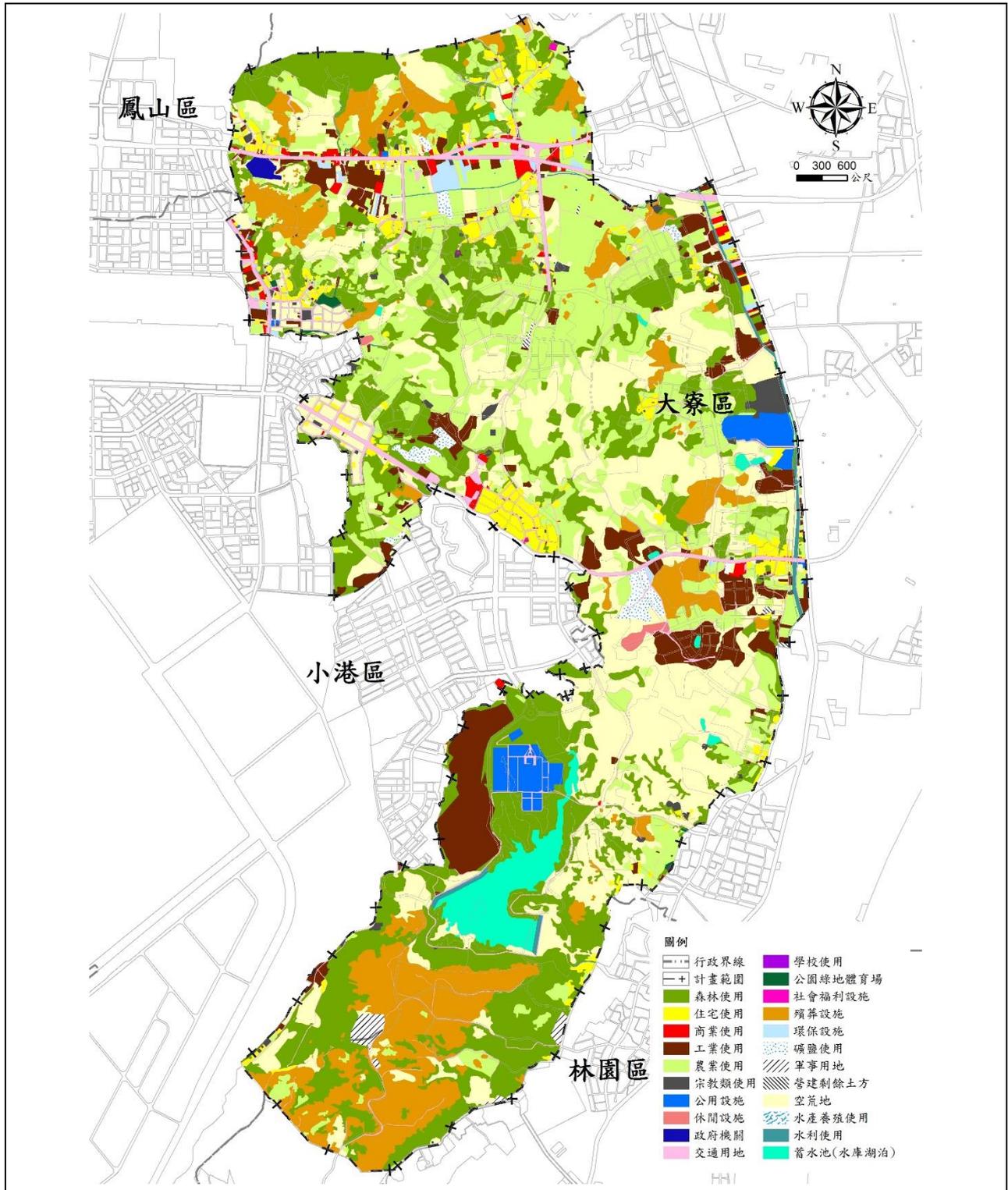


圖5-8 計畫區土地使用現況示意圖

二、公共設施開闢現況

本特定區之公共設施項目包括機關用地、公園、兒童遊樂場等公共設施，未開闢者如兒童遊樂場用地、綠地用地、人行步道用地、綠化步道、市場用地、停車場用地、廣場用地等用地，則尚未開闢。目前計畫區內公共設施開闢情形詳見表 5-12 及以下說明：

（一）機關用地

原計畫共劃設 14 處機關用地，計畫面積約 42.77 公頃，已開闢機關用地如交通部民航局電台、高雄女子監獄及大坪頂里民活動中心，開闢面積為 9.68 公頃，其餘鄰里性機關用地皆未開闢。

（二）學校用地

1. 原計畫劃設 9 處國小用地，合計 22.28 公頃，目前均未開闢。
2. 原計畫劃設 5 處國中用地，合計 15.99 公頃，目前僅國中一（兼供國小使用）部分開闢 0.26 公頃，其餘皆未開闢。
3. 高中（職）用地（兼供國中使用）1 處，面積 5.15 公頃，尚未開闢。

（三）公園用地

原計畫共劃設 37 處公園用地，計畫面積約 194.43 公頃，目前僅開闢「公 3」（孔宅綠園）、「公 5」、「公 7」及「公 10」，開闢面積約 3.47 公頃，餘尚未開闢。

（四）兒童遊樂場用地

原計畫共劃設 5 處兒童遊樂場用地，計畫面積約 1.42 公頃，目前僅位於孔宅舊聚落內之「兒 1」及「兒 3」已開闢，開闢面積 0.86 公頃，餘尚未開闢。

（五）綠地用地

原計畫共劃設 9 處綠地用地，面積約 4.53 公頃，目前均未開闢。

（六）人行步道用地

人行步道用地面積為 10.27 公頃，目前皆未開闢。

（七）綠化步道用地

計畫區全區劃設面積 3.20 公頃，目前皆未開闢。

（八）市場用地

共劃設市場用地 9 處，面積合計 1.74 公頃，目前皆未開闢。

（九）停車場用地

劃設停車場用地 16 處，面積合計 2.76 公頃，目前皆未開闢。

（十）廣場用地

圓通寺劃設一處廣場用地，面積 0.25 公頃，目前尚未開闢。

（十一）電力事業用地

原計畫共劃設 1 處電力事業用地，位於 4-1 號道路北端、一號道路西端南側、綠一西端，計畫面積約 0.29 公頃，目前已開闢。

（十二）電路鐵塔用地

原計畫共劃設 2 處電路鐵塔用地，計畫面積約 0.12 公頃，目前僅二號道東側北端電路鐵塔用地已開闢，開闢面積為 0.03 公頃，餘尚未開闢。

(十三) 水管路用地

原計畫劃設鳳山水庫東側 1 處水管路用地，計畫面積約 0.68 公頃，目前已開闢。

(十四) 水庫用地

劃設 1 處水庫用地，面積 74.18 公頃，目前為鳳山水庫使用。

(十五) 公墓用地、墓地用地

原高雄市部分劃設公墓用地 2 處，面積合計 8.29 公頃，其中墓一已開闢；原台灣省部分劃設墓地用地 3 處，面積合計 28.07 公頃，其中墓二、墓三已開闢，合計開闢面積約 25.20 公頃。

(十六) 骨灰(骸)存放設施用地

劃設骨灰(骸)存放設施用地 1 處，面積 3.72 公頃，目前尚未開闢。

(十七) 變電所用地

原計畫共劃設 3 處變電所用地，計畫總面積約 29.93 公頃，目前僅「變 1」之高港超高壓變電所已開闢，餘未開闢。

(十八) 河道用地

配合都市發展與防災之需而規劃，面積合計 1.49 公頃，目前皆已開闢。

(十九) 快速公路用地

供計畫區內台灣地區西部走廊東西向快速道路高雄-潮州線使用，面積總計 5.25 公頃，目前已開闢。

(二十) 快速公路用地兼供河川使用

供計畫區內林園排水系統使用，面積總計 0.16 公頃，目前已開闢。

(二十一) 道路、廣場用地

計畫區內道路系統規劃有主要道路 (30 公尺、25 公尺、20 公尺)、次要道路 (15 公尺、12 公尺) 及出入道路 (10 公尺)，面積總計 154.85 公頃，目前已開闢約 76.91 公頃。

(二十二) 道路用地兼供河川使用

供計畫區內林園排水系統使用，面積總計 0.11 公頃，目前已開闢。

表5-13 計畫區公共設施開闢情形一覽表

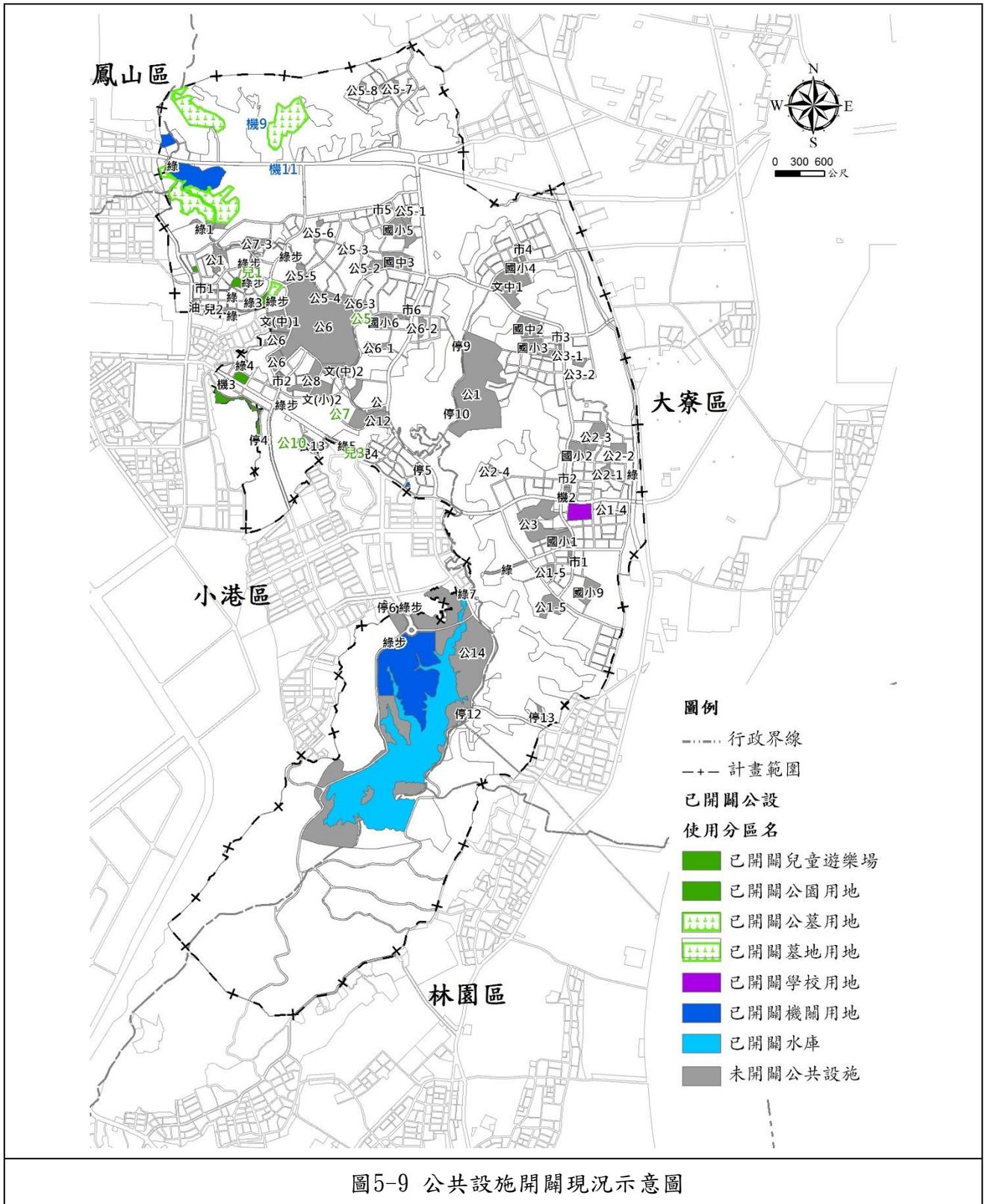
公共設施類別	編號	計畫面積 (公頃)		開闢面積 (公頃)	備註	
		原台灣省	原高雄市			
機關用地	機一	0.12		0.00	第一鄰里機關用地	
	機二	0.33		0.00	第二鄰里機關用地	
	機三	0.09		0.00	第三鄰里機關用地	
	機四	0.10		0.00	第四鄰里機關用地	
	機五	0.11		0.00	第五鄰里機關用地	
	機五-一	0.07		0.00	第五鄰里機關用地	
	機六	0.10		0.00	第六鄰里機關用地	
	機九	1.23		1.23	交通部民航局電台	
	機十一	8.13		8.13	高雄女子監獄	
	小計	10.28		9.36		
	機一			0.08	0.00	
	機二			0.07	0.00	
	機三			0.13	0.00	
	機四			0.12	0.12	大坪頂里民活動中心
	機五			32.01	0.00	
	小計			32.49	0.12	
	總計		42.77		9.48	
國小用地	國小一	2.49		0.00	第一鄰里國小用地	
	國小二	2.46		0.00	第二鄰里國小用地	
	國小三	2.37		0.00	第三鄰里國小用地	
	國小四	2.53		0.00	第四鄰里國小用地	
	國小五	2.62		0.00	第五鄰里國小用地	
	國小六	2.10		0.00	第六鄰里國小用地	
	國小九	2.93		0.00	國小預定地	
	小計	17.50		0.00		
	文小一			2.50	0.00	
	文小二			2.28	0.00	
	小計			4.78	0.00	
總計		22.28		0.00		
國中用地	國中一(兼供國小使用)	3.07		0.26	第一及第二鄰里之國中用地，現有昭明國小新厝分部	
	國中二	3.51		0.00	第三及第四鄰里之國中用地	

公共設施類別	編號	計畫面積 (公頃)		開闢面積 (公頃)	備註	
		原台灣省	原高雄市			
	國中三	3.69		0.00	第五及第六鄰里之國中用地	
	小計	10.27		0.26		
	文中一		3.19	0.00		
	文中二		2.53	0.00		
	小計		5.72	0.00		
	總計		15.99		0.26	
高中用地	高中(職)用地 (兼供國中使用)	5.15		0.00	高級中學兼供國中使用	
公園用地	公一	30.78		0.00	大坪頂北面上平山一帶	
	公一-三	0.86		0.00	第一鄰里公園	
	公一-四	0.15		0.00		
	公一-五	3.23		0.00		
	公二-一	1.13		0.00	第二鄰里公園	
	公二-二	1.31		0.00		
	公二-三	2.94		0.00		
	公二-四	0.55		0.00		
	公三	8.86		0.00	原有大寮鄉第七公墓	
	公三-一	1.19		0.00	第三鄰里公園	
	公三-二	0.75		0.00		
	公五-一	2.07		0.00	第五鄰里公園	
	公五-二	1.75		0.00		
	公五-三	0.82		0.00		
	公五-四	1.16		0.00		
	公五-五	0.43		0.00		
	公五-六	0.97		0.00		
	公五-七	0.86		0.00		
	公五-八	0.91		0.00		
	公六-一	1.23		0.00	第六鄰里公園	
	公六-二	1.1		0.00		
	公六-三	1.23		0.00		
	公六-四	1.18		0.00		
	公七-三	2.05		0.00	第七鄰里公園	
	公八-四	2.9		0.00	第八鄰里公園	
	小計	70.30		0.00		
	公一			1.96	0.00	
	公二			0.32	0.00	
	公三			1.42	1.42	孔宅綠園
	公四			1.52	0.00	
	公五			1.17	0.93	
公六			41.85	0.00		
公七			1.00	0.50		
公八			3.14	0.00		
公十			1.33	0.62		
公十一			2.16	0.00		

公共設施類別	編號	計畫面積 (公頃)		開闢面積 (公頃)	備註
		原台灣省	原高雄市		
	公十三		1.29	0.00	
	公十四		66.97	0.00	
	小計		124.13	3.47	
	總計	194.43		3.47	
兒童遊樂場用地	兒1		0.22	0.22	孔宅舊聚落內
	兒2		0.23	0.00	
	兒3		0.64	0.64	
	兒4		0.17	0.00	
	兒5		0.16	0.00	
	總計		1.42	0.86	
綠地用地	綠一	1.04		0.00	
	綠二	0.24		0.00	
	綠四	0.37		0.00	
	綠五	0.50		0.00	
	小計	2.15		0.00	
	綠一		1.15	0.00	
	綠三		0.69	0.00	
	綠四		0.02	0.00	
	綠五		0.38	0.00	
	綠七		0.14	0.00	
	小計		2.38	0.00	
	總計	4.53		0.00	
人行步道用地		10.269		0.00	
綠化步道			3.20	0.00	
市場用地	市一	0.17		0.00	第一鄰里零售市場
	市二	0.30		0.00	第二鄰里零售市場
	市三	0.23		0.00	第三鄰里零售市場
	市四	0.21		0.00	第四鄰里零售市場
	市五	0.17		0.00	第五鄰里零售市場
	市五-一	0.10		0.00	第五鄰里零售市場 (內坑住宅群)
	市六	0.18		0.00	第六鄰里零售市場
	小計	1.36		0.00	
	市一		0.19	0.00	
	市二		0.19	0.00	
	小計		0.38	0.00	
	總計	1.74		0.00	
停車場用地	停一	0.08		0.00	第一鄰里中心停車場
	停二	0.21		0.00	第二鄰里中心停車場
	停三	0.1		0.00	第三鄰里中心停車場
	停四	0.08		0.00	第四鄰里中心停車場
	停五	0.12		0.00	第五鄰里中心停車場
	停六	0.08		0.00	第六鄰里中心停車場
	停九	0.19		0.00	公一之停車場

公共設施類別	編號	計畫面積 (公頃)		開闢面積 (公頃)	備註	
		原台灣省	原高雄市			
	停十	0.21		0.00	公一之停車場	
	停十二	0.33		0.00	六號道路西端入口處	
	停十三	0.14		0.00	圓通寺	
	小計	1.54		0.00		
	停一		0.09	0.00		
	停二		0.1	0.00		
	停三		0.13	0.00		
	停四		0.05	0.00		
	停五		0.31	0.00		
	停六		0.54	0.00		
	小計			1.22	0.00	
	總計		2.76		0.00	
廣場用地		0.25		0.00	圓通寺劃設一處廣場用地	
電力事業用地		0.29		0.29	4-1 號道路北端、一號道路西端南側、綠一西端	
電路鐵塔用地	電	0.09		0.00	台電超高壓變電所西側	
	電	0.03		0.03	二號道東側北端	
	小計	0.12		0.03		
水管路用地		0.68		0.70	鳳山水庫東側	
水庫用地		7.83	66.35	74.18		
公墓用地、墓地用地	墓二	8.67		8.67	機十一東北側	
	墓三	9.33		9.33	機十一南側	
	墓四	10.04		0.00	機九北側	
	小計	28.04		18.00		
	墓一		7.19	7.19		
	墓二		1.13	0.00		
	小計			8.32	7.19	
總計		36.36		25.19		
骨灰 (骸) 存放設施用地		3.72		0.00	高中 (職) - 西北側	
變電所用地	變一	27.86		27.86	高港超高壓變電所	
	變二	0.59		0.00	變電所	
	小計	28.45		27.86		
	變地所用地		0.23	0.00		
	小計			0.23		
總計		28.68		29.07		
河道用地		0.51	0.98	1.49		
快速公路用地		5.25		5.25	台灣地區西部走廊東西向快速道路高雄-潮州線	
快速公路兼供河川使用		0.16				
道路、廣場用地		105.42				
道路用地兼供河川使用		0.11				
道路用地			49.43			

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



三、公共設施檢討

本項將以現行計畫內容及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標準，推估計畫區未來各項公共設施用地之需求，同時就設施服務範圍，檢討計畫區內公共設施用地供需狀況。以下分別說明之。

(一) 依公共設施法定劃設面積檢討標準

1. 學校用地

現行計畫於本特定區內所劃設之學校用地包括 6 處國中 (16.08 公頃) 及 10 處國小 (22.41 公頃)。依據民國 100 年 1 月修訂之「都市計畫通盤檢討實施辦法」規定，業已將國中、國小用地檢討標準改為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，未來應依教育主管機關評估結果及教育政策調整檢討劃設。

2. 公園及兒童遊樂場用地

遊憩設施用地部分則須考量計畫區鄰里單元之劃設區位。本計畫以住宅區與道路為界，剔除農業區及保護區等用地，劃分出 8 個鄰里單元。公園用地部分僅鄰里單元 4 無劃設，惟其相臨之鄰里單元 3 劃設有大型公園用地，應同樣可提供本單元之遊憩使用，用地面積於鄰里單元 2、5、6 及 8 各有 1 處未符合應達 0.50 公頃之規定；兒童遊樂場用地部分劃設於鄰里單元 7 及 8，用地面積均符合應達 0.10 公頃之規定。故有關兒童遊樂場及公園用地部分，尚符「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之規定。

3. 市場用地

依據法令規定，市場用地之劃設以每一鄰里單元設置 1 處為原則，原計畫於各鄰里單元除單元六外皆劃設有市場用地，共有 9 處市場用地，惟目前皆尚未開闢。近年商業區之服務機能已逐漸取代市場性質，未來市場用地檢討應以鄰里單元為原則，若鄰里單元內商業區能滿足市場需求，原則則不增設市場用地。

4. 停車場用地

依據法令之規定，停車場用地之劃設，不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求，因此若以平均每人車輛持有數核算，約需停車場面積為 8.86 公頃，然原計畫所劃設之 2.76 公頃尚不足 6.10 公頃；另以都市計畫定期通盤檢討實施辦法之停車場檢討標準，超過十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十二為準，因此需求面積為 1.56 公頃，原計畫已超過該標準約 1.2 公頃。考量本特定區未來整體發展需求，故擬於每鄰里單元之商業區之周邊增設停車場用地以供服務需求。有關本特定區各項公共設施需求面積與原計畫劃設面積之比較請參見表 5-14。

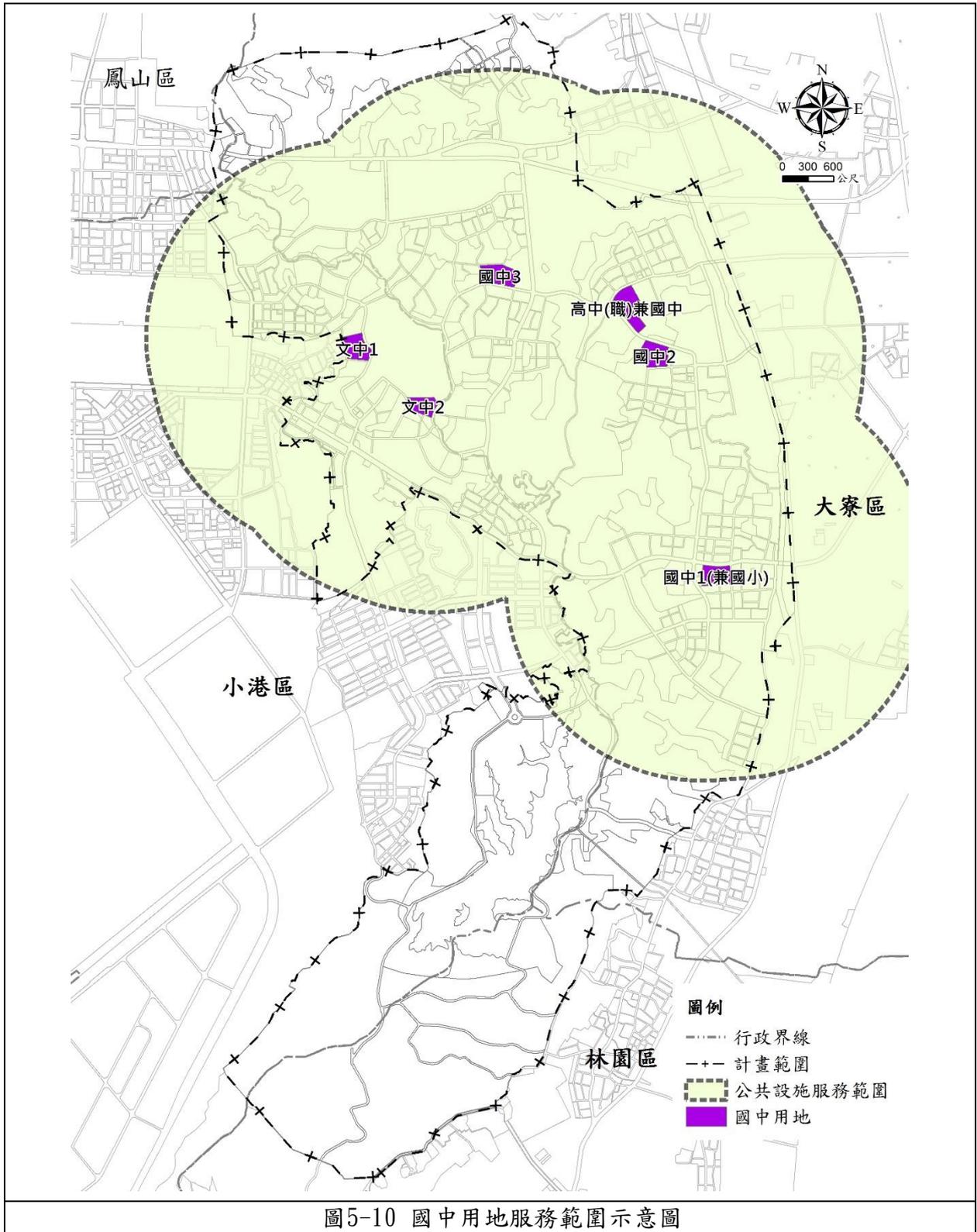
表5-14 計畫區公共設施需求檢討綜理表

設施種類	檢討標準	需求面積 (公頃)	計畫面積 (公頃)	不足或超過 面積 (公頃)
國中	參照國民教育法第八條之一授權 訂定之規定辦理	--	15.99	--
國小		--	22.28	--
公園用地	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。	0.50/閭鄰 單元	194.43	+190.43
兒童遊樂場用 地	按閭鄰單位設置，每處最小面積不 得小於0.1公頃為原則。	0.1/閭鄰 單元	1.42	--
市場用地	每一鄰里單元1處	8處	9處 (1.74)	--
停車場用地	1. 不得低於區內車輛預估數20%之 停車需求	>19.32	2.76	-16.56
	2. 不低於商業區面積12%	>1.56		+1.2
綠地用地	按自然地形或設置目的檢討。	--	4.53	--
公園、兒童遊 樂場、綠 地、廣場、體 育場	應劃設不低於計畫區面積10%之公 園、綠地、廣場、體育場所及兒童 遊樂場用地。	221.08	198.86	-22.22

註：停車場面積規模計算如下：(依內政部都委會審議標準計算)
 $115,000(\text{人}) \times 0.28(\text{輛/人}) \times 20\% \times 30(\text{m}^2/\text{輛}) = 19.32(\text{公頃})。$

(二) 依設施服務範圍

參據都市計畫定期通盤檢討實施辦法有關各類公共設施檢討標準之規定，國中
以服務半徑 1500 公尺；國小以服務半徑 800 公尺；公園及兒童遊樂場以服務半徑
600 公尺；停車場以服務半徑 500 公尺；市場以服務半徑 500 公尺為設置原則。由
各閭鄰社區公共設施服務範圍概況可知(詳圖 5-10~5-14)，原計畫在服務區位分布
上，大致均可涵蓋閭鄰社區單元需求。



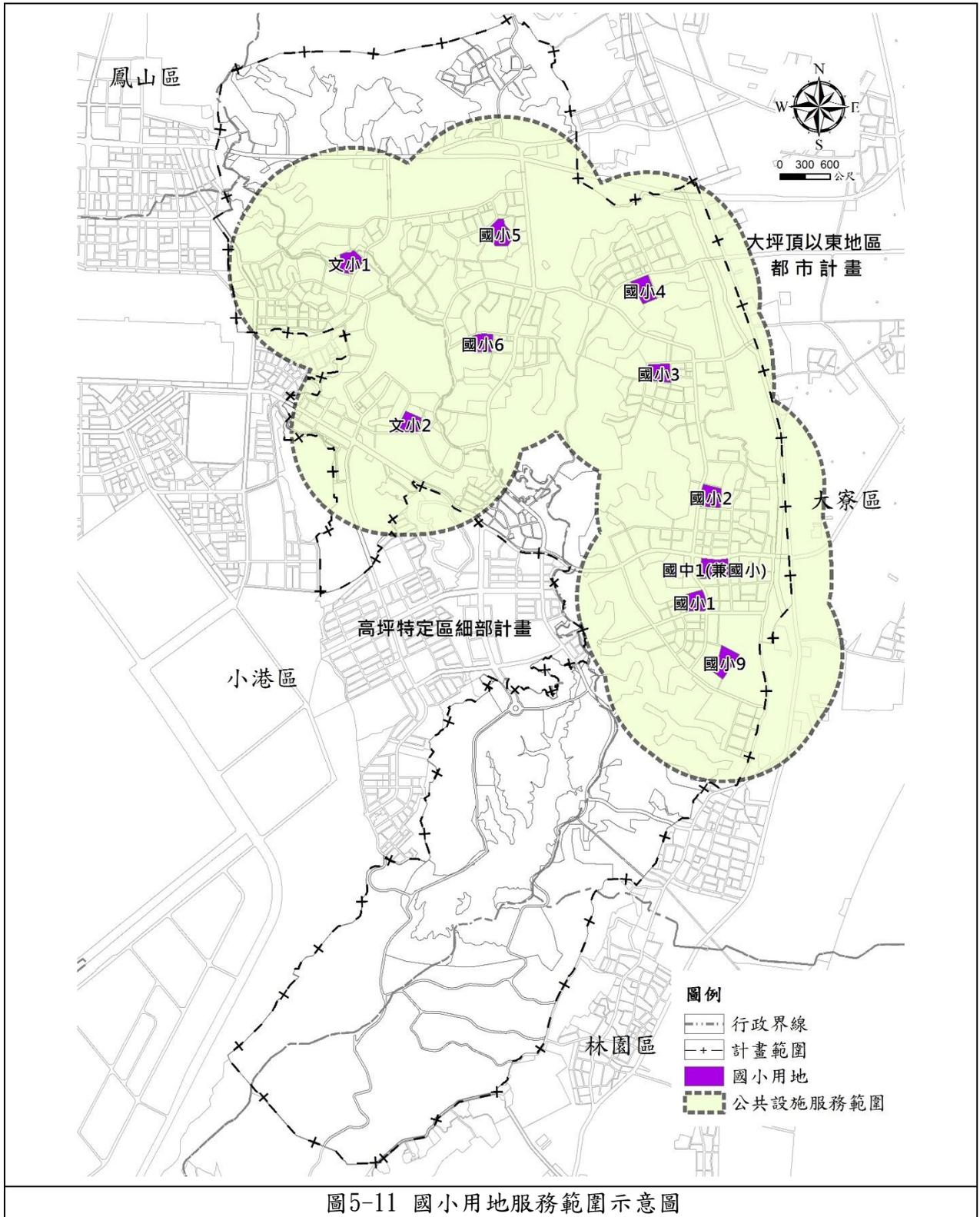
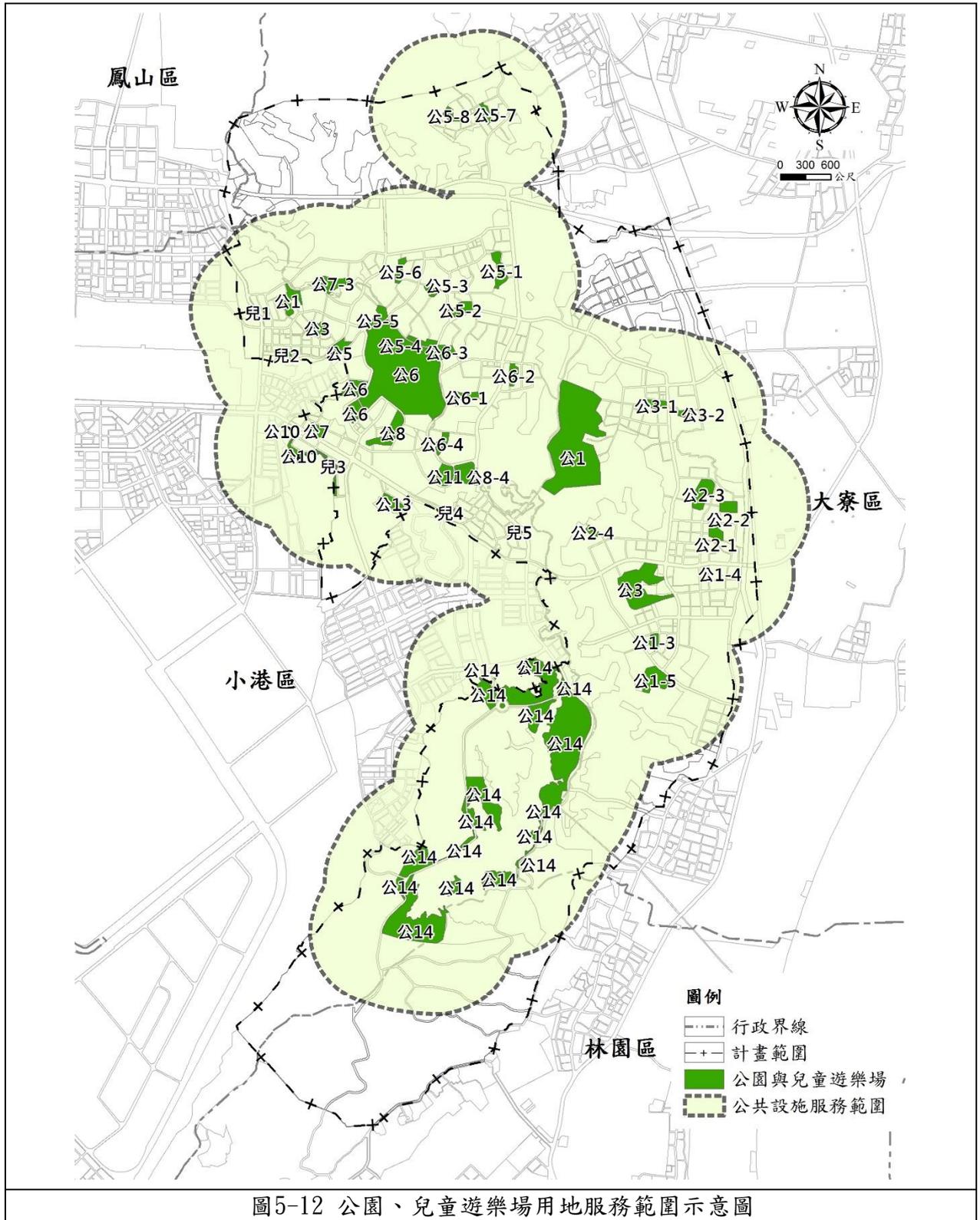
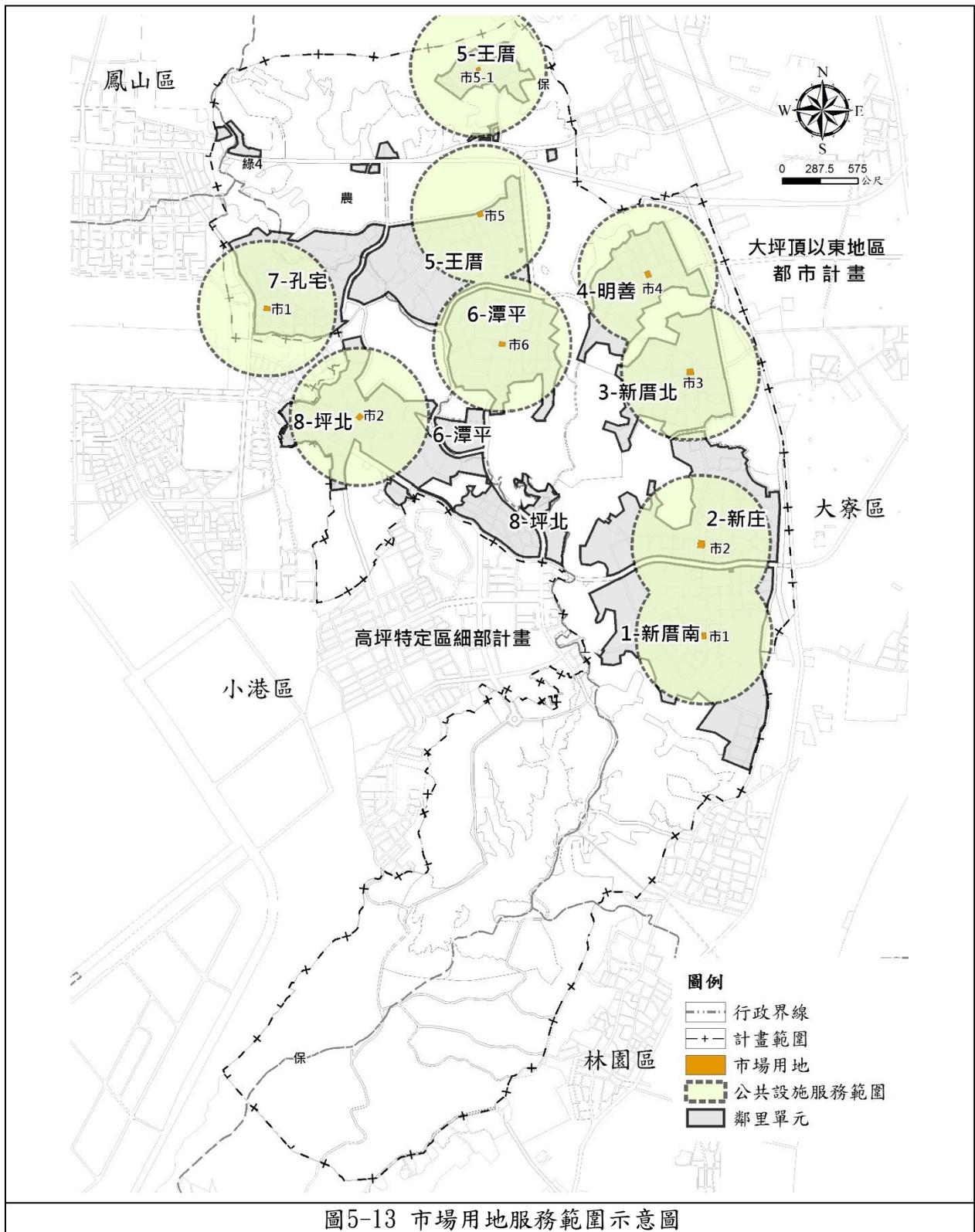
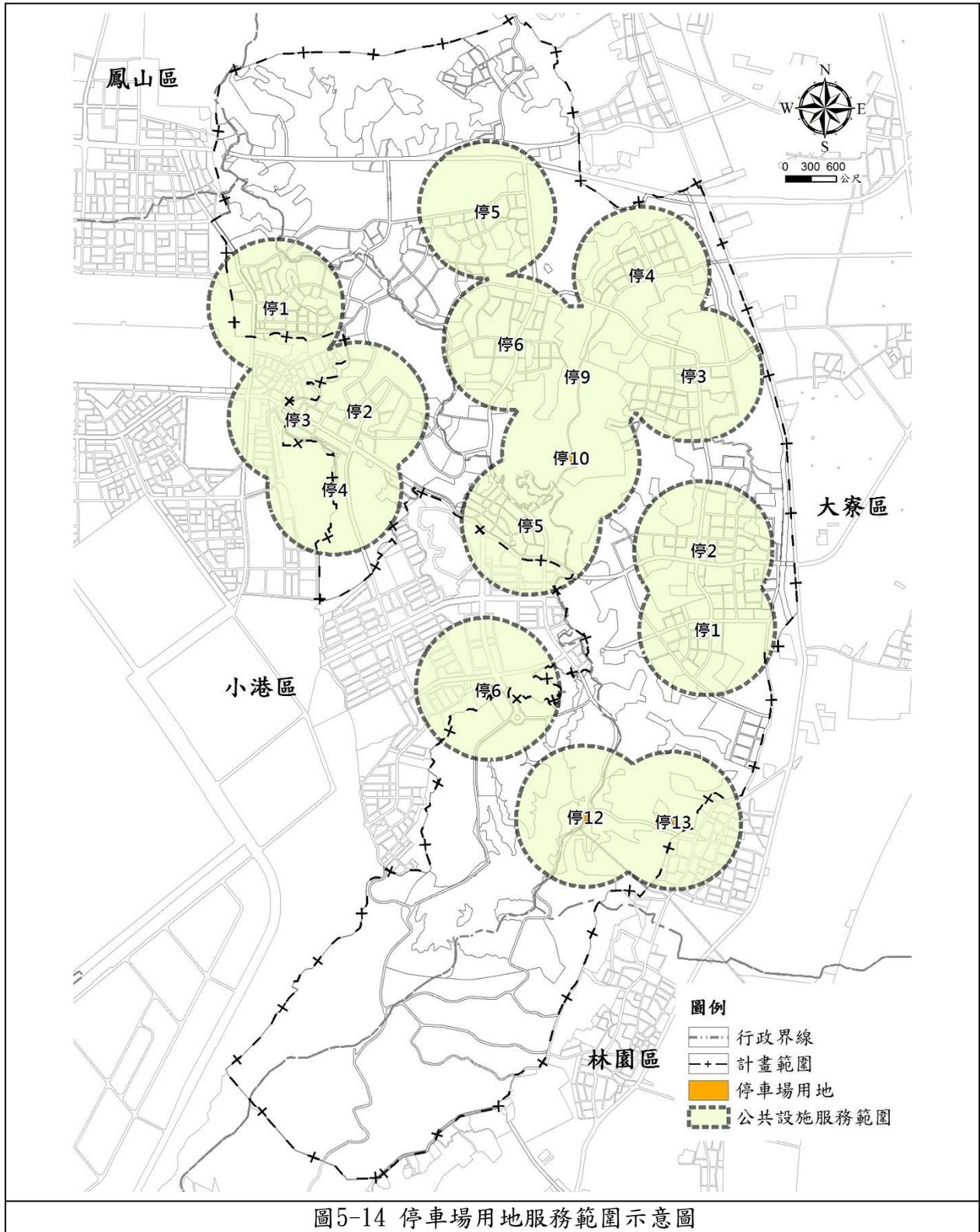
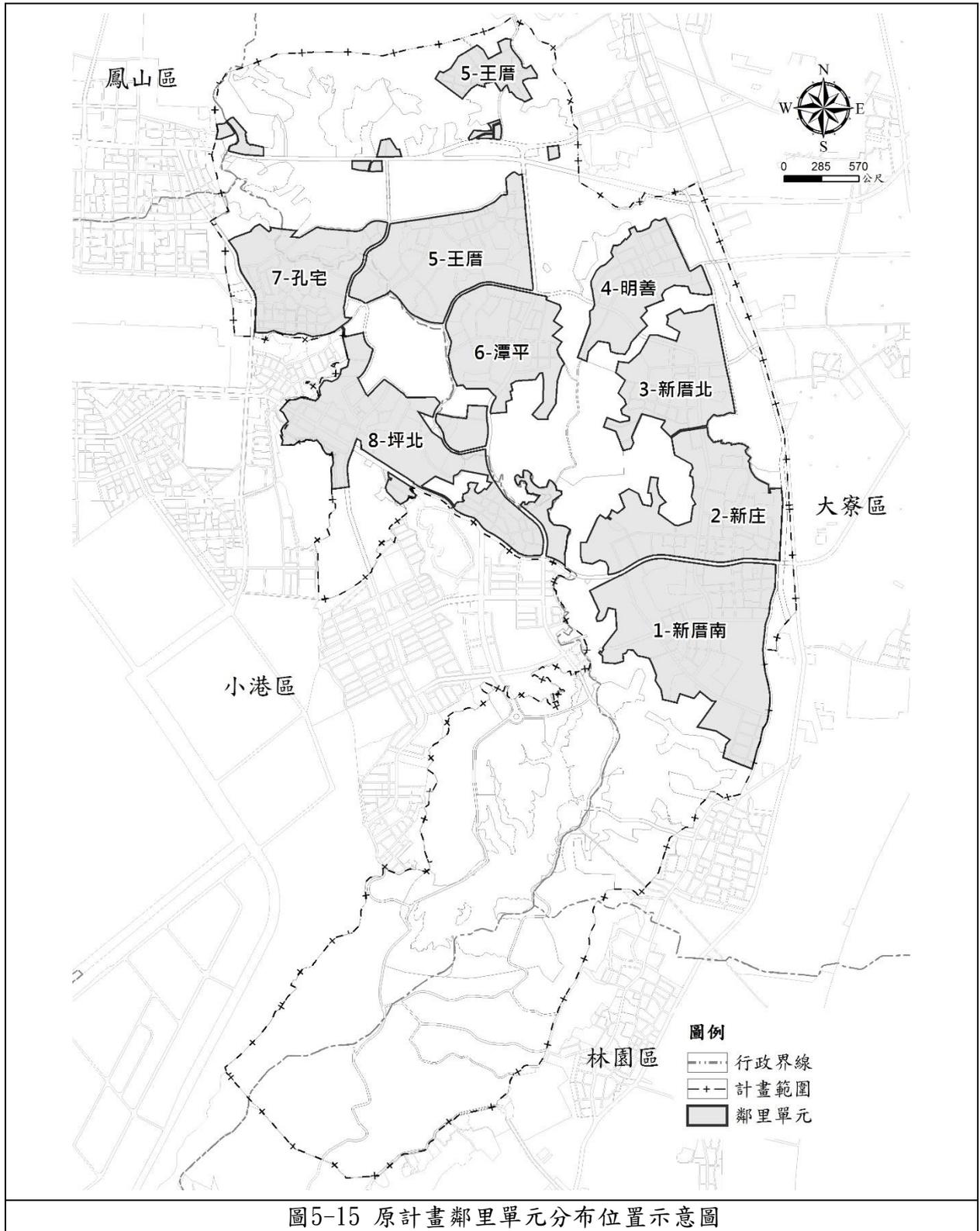


圖5-11 國小用地服務範圍示意圖









第四節 交通運輸現況分析

道路系統為都市空間結構之要件，本項說明本特定區內目前交通運輸現況，茲將道路系統與大眾運輸系統分述說明。

一、道路系統

本特定區內有台 88 東西向快速公路（高雄、潮州線）貫穿本特定區北側，設有一處大寮交流道。計畫區內主要道路有鳳林路、內坑路、新厝路、高鳳路、高松路及大平路等，可分別通往鳳山、小港、林園等地區。目前已開闢道路如表 5-15 所示。

表5-15 計畫區交通運輸現況表

道路分類	道路名稱	計畫寬度 (公尺)	開闢情形
主要道路	高鳳路	30	已開闢
主要道路	高松路	30	已開闢
主要道路	大平路	30	已開闢
主要道路	內坑路	30	已開闢
主要道路	新厝路	30	已開闢
主要道路	鳳林路	30	已開闢

本特定區內因開發程度不高，主要交通幹道為周邊聯外道路，包含計畫區北側台 88 東西向快速公路及東側台 25 線鳳林二路，西側高鳳路與橫貫計畫區之新厝路為本市一般道路。

由於台 88 線地處大高雄生活圈並連接屏東地區，車流量顯著高於南區其他東西向快速公路，依高速公路局南區工程處交控中心 2009 年針對台 88 線研究顯示，台 88 線全線整體而言，均可維持在 A 級服務水準。

表5-16 台25線及台88線交通量調查統計表

調查站		路線 編號	起迄地名	方向 (往)	流量總計 (PCU)	尖峰小時	
地點	樁號					交通量(PCU)	時段
新庄橋	11K+90 0	台 25 線	大寮~林園	北	16,511	1,971	07-08
				南	16,859	2,082	07-08
大寮.交流 道	8K+ 600	台 88 線	大寮交流道~大 發交流道	東	36,129	3,123	07-08
				西	34,723	3,050	17-18

資料來源：交通部公路總局 101 年公路交通量調查統計表

二、大眾運輸

本特定區之大眾運輸以公車為主，服務計畫區及其周邊主要道路之公車系統共計 10 路，包含 12 路、30 路、69 路、紅 8、橘 9，以及東南客運營運之 62 路、紅 7 路及高雄客運營運之 8001 路、8002 路、8041 路。主要行駛路線有大平路、新厝路、高鳳路、鳳林一路以及鳳林二路，除紅 8 及東南客運營運之 62 路公車有穿越計畫區，其餘公車路線並未進入計畫區內繞行。行經計畫區內之公車路線請參見表 5-17 及圖 5-16。

(一) 短途客運

短途客運主要以東南客運為主，目前計畫區內有 62 路及紅 7 路公車，62 路公車主要服務高坪特定區，經本特定區之大平路通往小港客運站，紅 7 路則僅接本特定區孔宅聚落西側之孔鳳路口。本特定區內多處住宅尚未開闢，因此區內短途客運多屬過境性交通，直接服務本特定區內之乘載相對較少。

(二) 中途客運

中途客運包含高雄市公車及高雄客運，高雄市公車計有 5 路，客運則為 3 路。其大多接往小港公車站、高雄火車站、大寮區公所、林園公車站等鄰近行政中心，最遠為高雄客運 8041 路，其終點為茄萣區茄萣站。

表5-17 現有公車路線一覽表

特性	營運業者	路線	起訖站	發車區間	計畫區內路線
短途客運	東南汽車客運股份有限公司	62 路	小港站↔大坪頂	30-145 分	大平路→高坪 17 路→高坪 23 路→高坪 18 路→高坪 7 路→高坪 35 街→高坪 7 路→高坪 22 路→高坪 23 路
		紅 7 路	孔宅↔后安路	20-40 分	高鳳路
中途客運	高雄市公共汽車管理處	12 路	小港站↔火車站	15-30 分	飛機路→大平路→永和街→高坪 22 路→高坪 23 路
		30 路	小港站↔長庚醫院	08:30 11:00 12:00	大平路→高坪十五路→高坪二十二路→高坪二十三路
		69 路	小港站↔火車站	約 1 小時	高鳳路
		紅 8 路	小港站↔大寮區公所	20-60 分	大平路→新厝路→鳳林二路
		橘 9 路	林園區公所↔捷運衛武營站	06:10 08:40 15:20 17:50	林內路→鳳林一路→會結路
	高雄汽車客運股份有限公司	8001 路	高雄客運林園總站↔鳳山↔大公路	10-60 分	林內路→鳳林一路→會結路
		8002 路	高雄客運林園總站↔鳳山↔高雄火車站	約 1 小時	林內路→鳳林一路→鳳林二路
		8041 路	高雄客運林西站↔鳳山↔茄萣	30-120 分	林內路→鳳林一路→鳳林二路

資料來源：高雄市公共汽車管理處系統、高雄汽車客運股份有限公司官方網站、東南汽車客運股份有限公司官方網站(102.11)

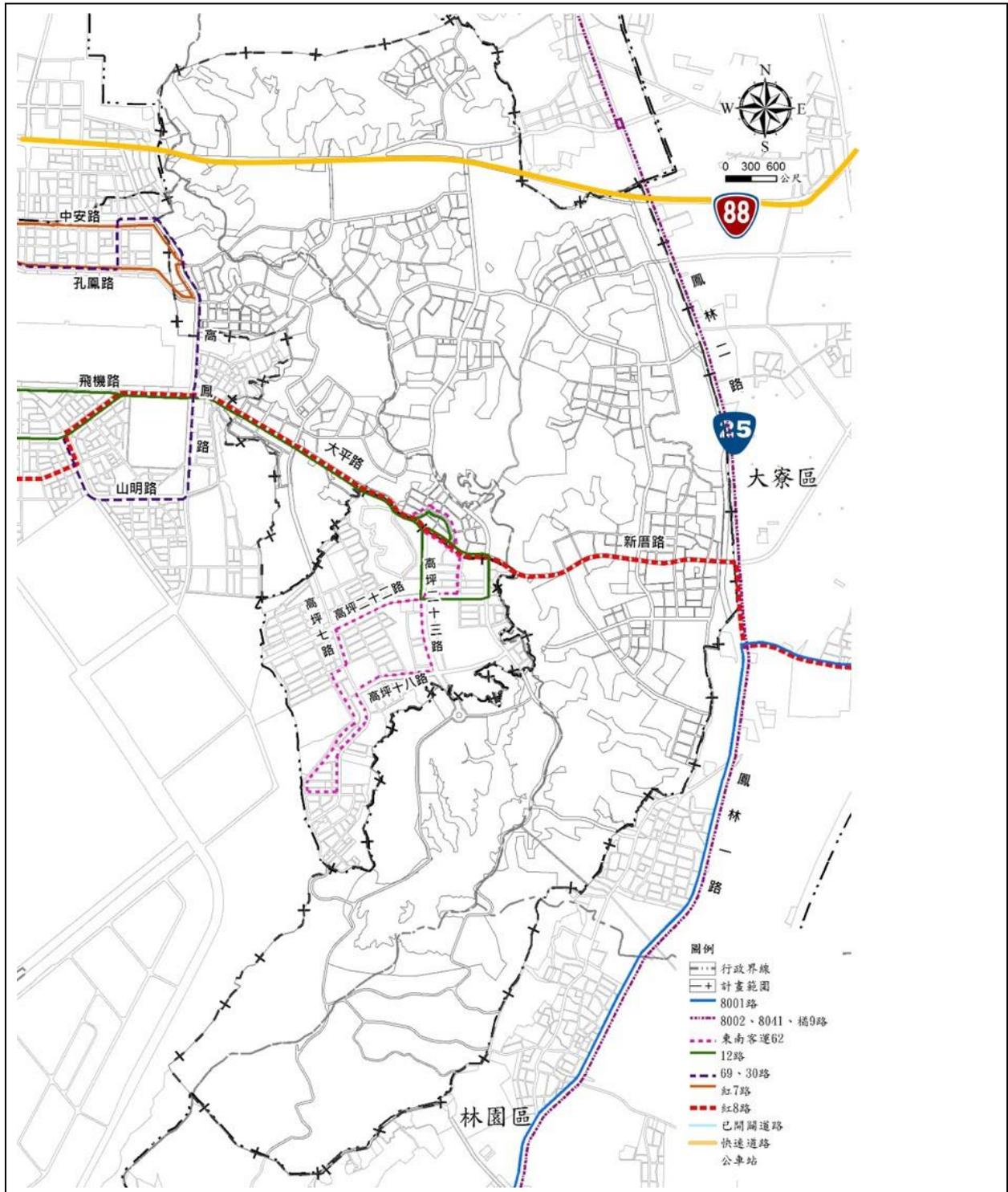


圖5-16 計畫區交通運輸現況示意圖

第五節 地權分析

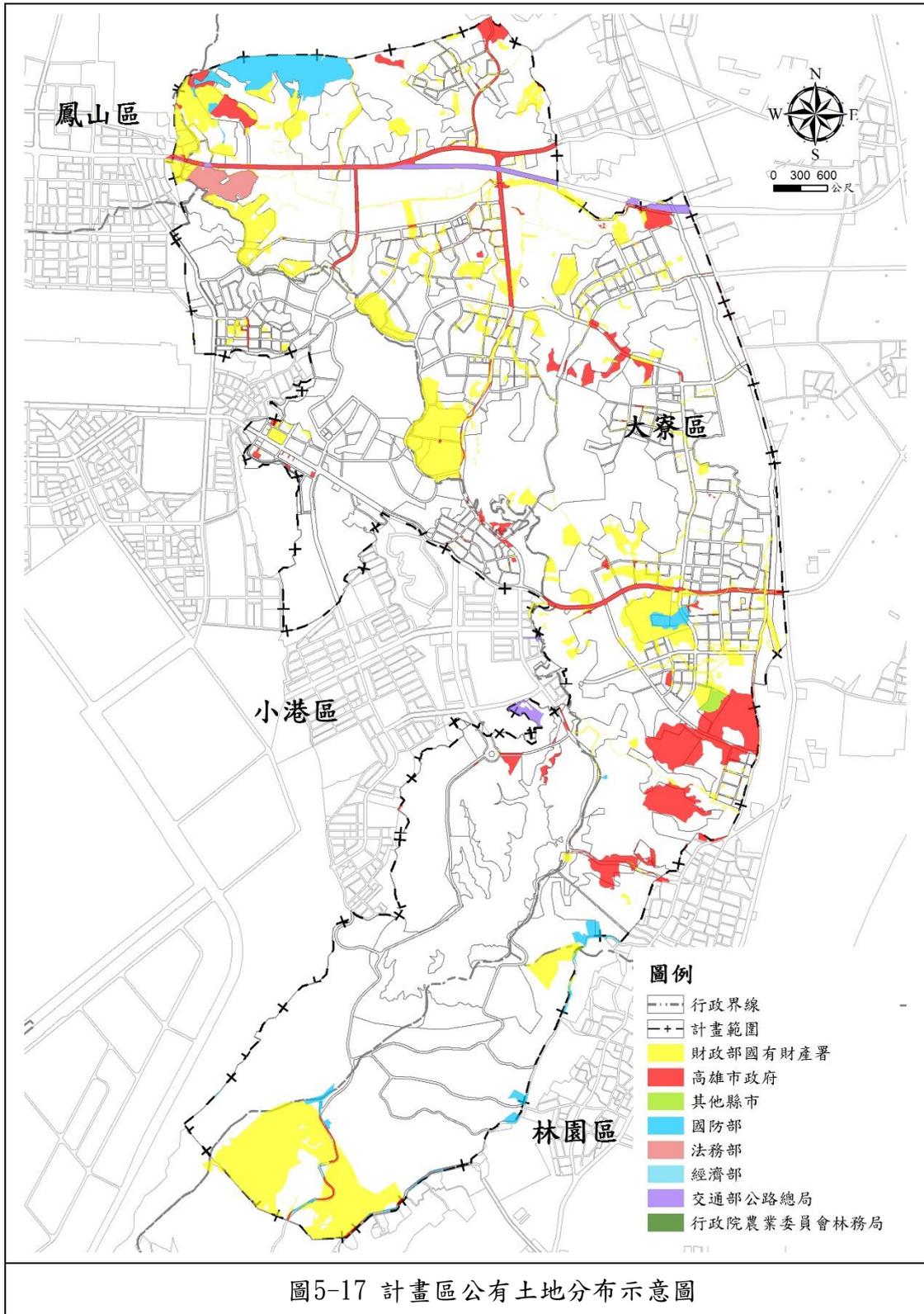
為掌握計畫區內公有土地分佈區位及土地性質，以因應區內公共設施與公用事業用地之需，達到公地公用之原則，同時避免閒置公有土地浪費且公共設施保留地造成徵收、價購而產生經費籌措等問題，因此有必要就計畫範圍內之公有土地進行清查。

本次土地清查對象包括計畫區內每筆國有、市有等公有土地，約占計畫區 15.90%，其中以國有財產署土地佔最大宗，約佔計畫區內公有土地之 61.44%，其中大部分為住宅區或公共設施用地；其次為高雄市政府土地，約佔計畫區內公有土地之 24.55%，有關計畫區內公有土地權屬狀況請參見表 5-18 及圖 5-17。

表5-18 公有土地權屬狀況

權 屬 類 別	面積（公頃）	佔計畫區百分比（%）	佔公有土地百分比（%）
財 政 部 國 有 財 產 署	216.38	9.77	61.44
高 雄 市 政 府	86.46	3.90	24.55
國 防 部	30.42	1.37	8.64
交 通 部 公 路 總 局	8.49	0.38	2.41
法 務 部	8.04	0.36	2.28
其 他 縣 市	2.30	0.10	0.65
經 濟 部	0.06	0.01	0.02
行 政 院 農 業 委 員 會 林 務 局	0.02	0.01	0.01
小 計	352.175	15.90	100.00

資料來源：高雄市政府提供



第六節 災害發生歷史特性及潛勢分析

一、颱風災害

（一）淹水災害

本特定區屬林園排水流域範圍，其排水主要沿台 25 線鳳林路，集水範圍涵蓋包括大寮區新厝、義仁、昭明、潮寮、會結等大部分村里；林園區則包含林內、中厝、潭頭、溪洲及北汕村及部分小港區，其中本特定區內有內坑排水及拷潭排水等支線。

林園排水系統主要淹水區域為前庄排水區、拷潭排水區及潮州寮排水，拷潭排水區之淹水原因，可歸咎於拷潭排水穿越台 88 快速道路箱涵為拷潭排水之瓶頸段，箱涵之寬度及高度明顯小於渠道之通水斷面，且箱涵長度超過 200 公尺並有 4 處 90 度轉折角，轉折角對於排水非常不利；另拷潭排水雖已完成整治但因現有通水斷面不足因此常造成淹水的情形，上述兩點為拷潭排水主要淹水原因（圖 5-18）。

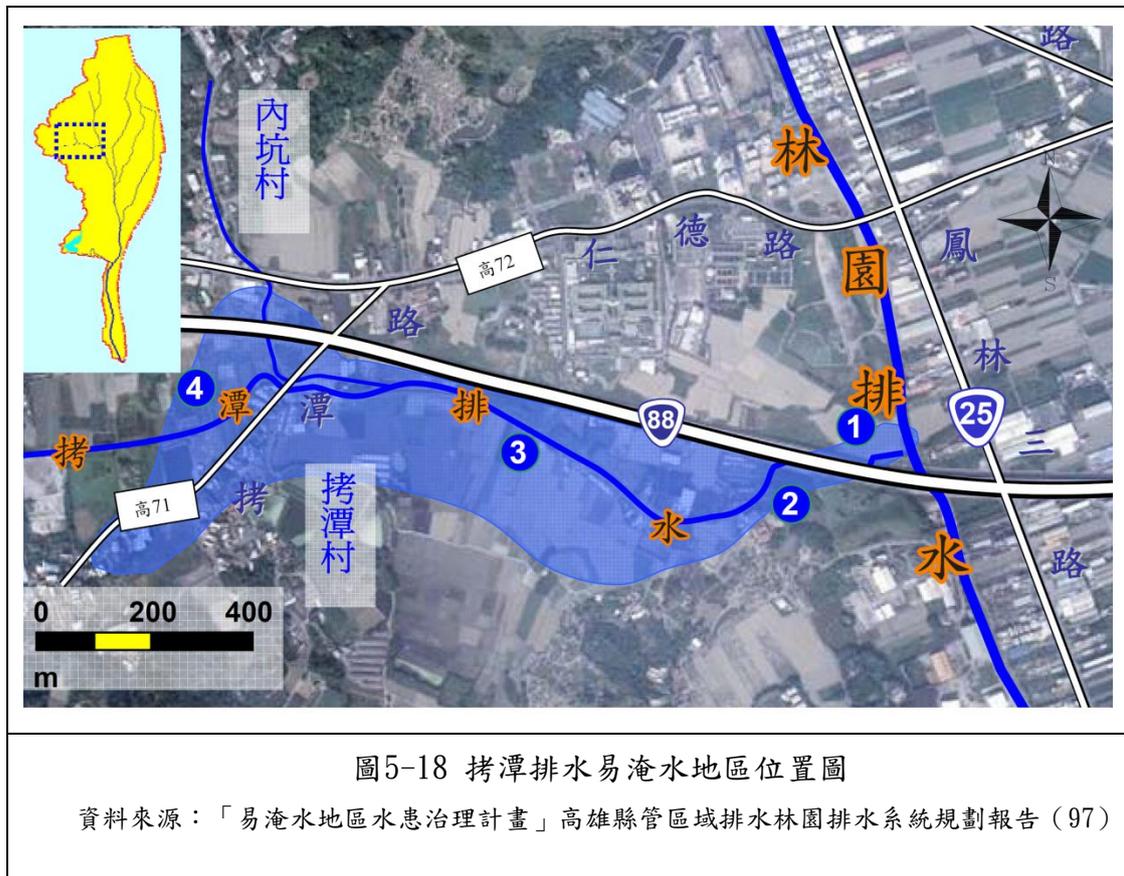


表 5-19 本特定區淹水事件概況綜理表

日期	高雄氣象站降雨量(mm)	主要淹水區域	平均淹水深度(m)	淹水面積 (ha)	所屬集水區
95.06.09~13 (0609 豪雨)	最大時雨量 66.5mm/hr 連續 24 小時最大累積雨量 338.9mm	1. 拷潭村：拷潭村拷潭路、明山代天府前低窪地區及拷潭排水下游沿岸均漫淹成災。	0.4	37	拷潭排水
		2. 內坑村：仁德路 105 號民宅前至陳厝加油站前道路。	0.3		
95.07.12~15 (碧利斯颱風)	最大時雨量 38.21mm/hr 連續 24 小時最大累積雨量 286.7mm	1. 拷潭村：拷潭村拷潭路、拷潭排水下游台 88 箱涵回堵導致拷潭排水沿岸均漫淹成災。	0.3	28	拷潭排水
		2. 內坑村：仁德路 105 號民宅前至陳厝加油站前道路、內坑排水下游匯入拷潭排水附近。	0.3		
94.07.16~20 (海棠颱風)	最大時雨量 36.29mm/hr 連續 24 小時最大累積雨量 316.53mm	1. 拷潭村：拷潭村拷潭路、台 88 快速道路線下平面道路及拷潭排水下游沿岸均漫淹成災。	0.5	35	拷潭排水
		2. 內坑村：仁德路 105 號民宅前至陳厝加油站前道路、內坑排水下游匯入拷潭排水附近。	0.35		

資料來源：「易淹水地區水患治理計畫」高雄縣管區域排水林園排水系統規劃報告(97) (僅摘錄本特定區範圍資料)

配合防洪治理之需，本特定區於 99 年 3 月間辦理變更部分農業區為河川區及河道用地 (配合拷潭排水第一期改善工程)。

(二) 颱風災害

影響臺灣的主要季節是在 6 月至 9 月，本特定區地勢平均較高，且地區發展較慢，未有重大災情發生，惟林園區部分位於低窪地區淹水情況較為明顯，茲將本市近年較嚴重之災害資料整理如表 5-20 下：

表5-20 近幾年颱風事件造成高雄市重大災害地區

年度	颱風事件	災害類別	災害地區
97 年度	卡玫基颱風	坡地災害	甲仙區
98 年度	莫拉克颱風	坡地災害	那瑪夏區、甲仙區、桃源區、六龜區、茂林區、杉林區
		淹水災害	旗山區、美濃區、林園區、梓官區、湖內區、路竹區、岡山區
99 年度	凡那比颱風	淹水災害	大社區、岡山區、橋頭區、梓官區、永安區、彌陀區、楠梓區、三民區

資料來源：高雄市災害防救深耕計畫細部執行計畫書(民 100)

三、土石流潛勢災害

依據行政院農業委員會水土保持局針對本市 13 個行政區發布土石流警戒區，全市合計 109 條，其中以甲仙區、桃源區及那瑪夏區最多，本特定區所屬之小港區、大寮區及林園區雖未在內，但因本特定區內多為丘陵、山坡地分布，目前現況多為農作及墳墓，為避免土石流災害之發生，未來應積極加強各項土砂災害防治及緊急水土保持措施，針對可能發生潛勢災害之地區進行土地使用分區之檢討，避免因土石流的發生造成重大的災害。

四、斷層地震帶

高雄市附近的斷層有壽山、小岡山、赤崁、右昌、仁武、鳳山、龍船、旗山等斷層。由於大部分斷層為沖積層所覆蓋而不明顯，僅少數可在地表出現地形特徵。依據國立中央大學應用地質研究所對台灣地區活斷層的整理與研究，目前位於計畫區附近的活斷層有右昌、仁武及鳳山斷層，本特定區內並無斷層分布。故整體而言，計畫區發生高強度地震之可能性相對較低。

五、地下水、土壤及廢棄物災害

(一) 地下水污染

經查本市府環境保護局公告污染場址資料，本特定區西側有乙處公告為控制污染場址區域(屬地下水污染，場址代碼 S00001)，目前執行控制計畫中，面積 8.96 公頃，原計畫分區為住宅區、停車場用地、道路用地。未來土地開發應符合土壤及地下水污染整治法等相關規定辦理。

(二) 土壤及廢棄物災害

根據行政院環保署土壤及地下水污染整治基金管理會「101 年度土壤及地下水污染整治年報」指出，行政院環保署為掌握大坪頂特定地區範圍內污染物分布、土壤或地下水品質，於 98 年起委託工業技術研究院執行辦理「高雄地區大坪頂特定區土壤及地下水品質整體評估及後續管制策略研擬計畫」，以評估高雄地區大坪頂特定區土壤及地下水品質。該計畫經地貌變化區域比對，篩選出具非法棄置高污染潛勢區約 442 公頃，挑選其中 5 處進行確認調查證實皆掩埋事業廢棄物，有 2 處區域廢棄物屬含六價鉻、鉛、鎘、戴奧辛等有害事業廢棄物，長期堆置有污染土壤及地下水的疑慮，推估廢棄物體積約 1,300 萬立方公尺，目前本特定區內已公告之廢棄物污染場址如表 5-21 所示，其分布範圍如圖 5-19 所示。

未來土地進行開發時，受污染土地應由污染行為人與污染土地關係人應依「土壤及地下水污染整治法」、「廢棄物清理法」等相關法令辦理。

表5-21 本特定區土壤及廢棄物污染區域參考表

編號	地段\地籍	面積 (公頃)	污染源	現行分區	現況使用	權屬
1	小港區水庫段 277 地號等 6 筆	6.55	混合事業廢棄物	保護區	場址目前表面雜草叢生，進場道路已被封閉廢除	私有
2	小港區坪北段 434 地號	0.44	一般事業廢棄物	保護區	已建蓋為土雞城	私有
3	小港區坪北段 411 地號	0.46	一般事業廢棄物	公園用地	爐渣，無農牧使用情形	私有
4	小港區坪北段 418~3 等 4 筆地號	0.76	一般事業廢棄物	住宅區	一般事業廢棄物，無農牧使用情形	國有
5	大寮區潭平段 550~559、629、631、632 等 13 筆地號	2.6	一般事業廢棄物	住宅區	場址大門外左側種植椰子，場址周邊有種植農作物	國有
6	大寮區赤崁段 155 之 36 地號	0.15	混合事業廢棄物	住宅區	廢棄物堆置場	私有
7	大寮區高雄植物園對面空地	1.44	一般事業廢棄物	非都市土地	地表鋪設爐石；荒廢	私有
8	大寮區新厝路 891 號噴砂廠	2.74	一般事業廢棄物	住宅區	水池與荒地	私有
9	大寮區新厝路養鴨場	0.86	一般事業廢棄物	住宅區、道路用地	地表鋪設爐石；荒廢	國有
10	大寮區新厝路 891 號噴砂廠	3.92	一般事業廢棄物	住宅區、保護區、電力事業用地	地表鋪設爐石；現為噴砂工廠	私有
11	大寮區新厝南段 1080、1080-1、1080-2、1080-3 地號	8.96	地下水污染	住宅區	大寮區福德宮	國有

資料來源：行政院環保署「廢棄物非法棄置案件管理系統」、公告地下水污染場址「列管場址-污染管制區」系統查詢 (102.12.04) (<http://waste24.epa.gov.tw/idms/Search/Normal.aspx>、<http://sgw.epa.gov.tw/public/0401.asp>)

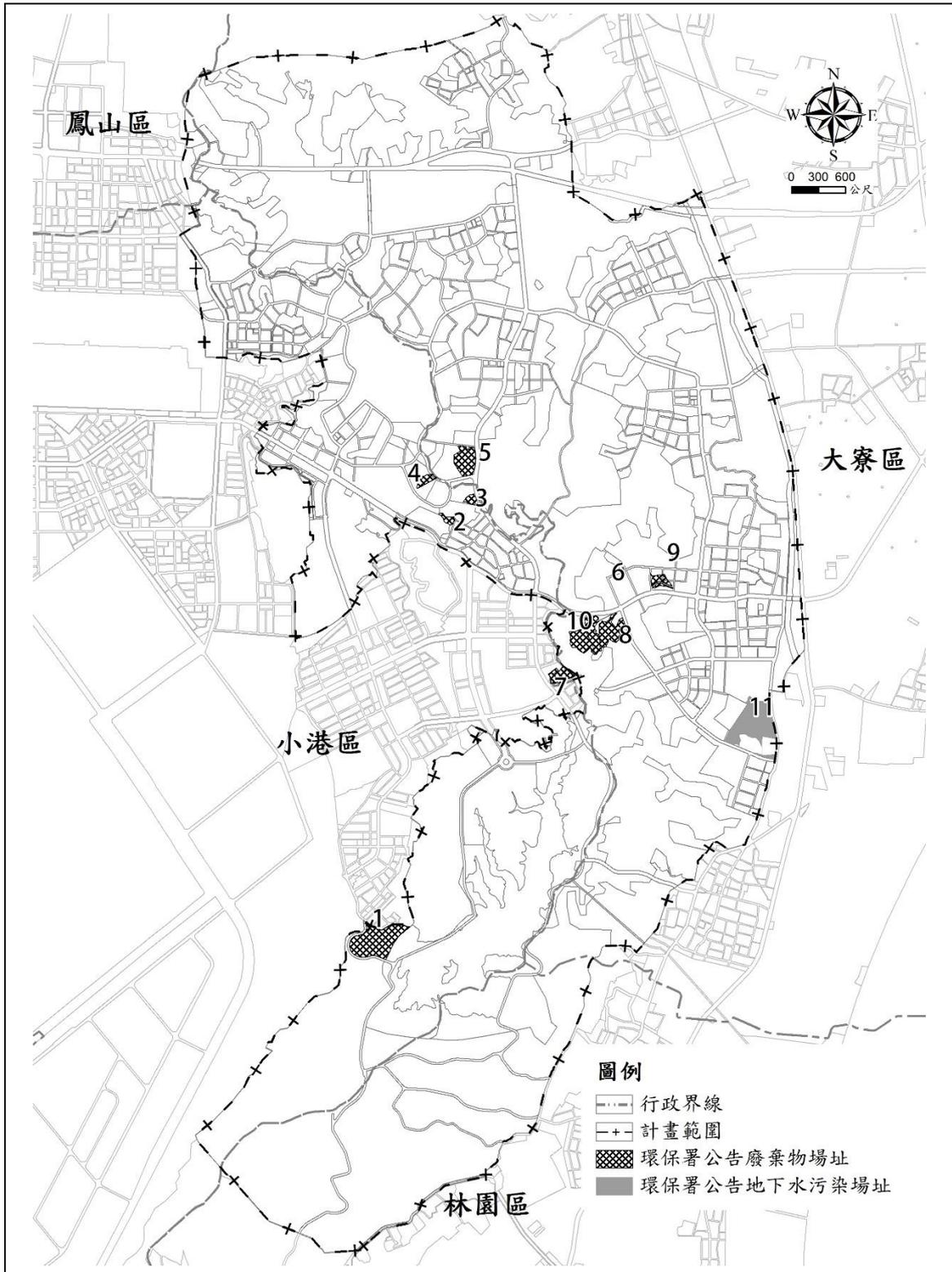


圖5-19 地下水、土壤及廢棄物災害位置示意圖

資料來源：行政院環保署「廢棄物非法棄置案件管理系統」、公告地下水污染場址「列管場址-污染管制區」系統查詢(102.12.04) (<http://waste24.epa.gov.tw/idms/Search/Normal.aspx>、<http://sgw.epa.gov.tw/public/0401.asp>)

第七節 人文與景觀資源

本特定區地形錯綜複雜，主要人口集居於平緩之處，由本特定區地名即可看出其人文背景有著豐富的族群分布，除人文資源外，因有特殊的珊瑚礁石灰岩地質，亦就造清水巖風景區的特殊景觀，另本特定區於圓通寺一帶劃設一處風景區，茲就概述本特定區人文與景觀資源。

一、人文資源

本特定區多處地名因族人集居而命名，如黃厝、林厝、方厝、陳厝、洪厝程、莊厝、鄭厝、伍厝、祖厝等，另聞名全國張簡姓氏發源自本特定區拷潭里，咸豐年間在今拷潭、內坑一帶建立了「追遠堂」，為張簡家族之宗祠。

二、景觀遊憩資源

(一) 清水巖風景區

大致位於林園鄉、大寮鄉與高雄市小港區境內。風景區內的鳳山丘陵為一石灰岩地形，其上有道光年間遺留至今的清水寺，但該寺廟非座落於本特定區內，寺後有多處自然天成的洞穴和奇石，及一唐榮墓園，寺後丘陵部分座落於本特定區範圍內，原計畫以自然保育為目的將其規劃為保護區。

(二) 圓通寺風景區

現行計畫劃設圓通寺一帶為風景區，面積 2.43 公頃，該風景區於 93 年 10 月 14 日府建都字第 196509 號已擬定細部計畫，位於計畫區東南側，主祀神佛為釋迦佛，為當地信仰中心之一。

(三) 鳳山水庫

鳳山水庫水庫壩址位於鳳山丘陵東南麓，因山名而取名為鳳山水庫。於 1982 年 6 月完工啟用。主要提供工業用水服務，為本市重要的工業用水供應地。

水庫因長期管制，門禁森嚴，環境受到極佳保護，風景翠綠，視野良好，景色非常怡人，近年尤其發現有多種珍貴的野生鳥類，極具有生態上的價值，也是大高雄地區重要賞鳥景點之一。

第六章、陳情意見研析

第一節 區長及里長訪談內容彙整分析

大坪頂特定區屬小港區、大寮區及林園區等行政區域，本次通盤檢討作業期間曾對區、里長進行訪談，主要建議內容為本特定區內墳墓景觀之改善、開發方式調整、交通運輸問題、污染問題及公共設施計畫等，詳表 6-1。

表6-1 區長及里長訪談綜理表

訪談對象	目前發展課題	地方需求	其他相關建議
小港區區長	<ol style="list-style-type: none"> 1. 人口成長之問題 2. 整體開發之問題 3. 交通運輸之問題 4. 公墓遷移之問題 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 市場、國中學校、公共交通運輸等公共設施應提早規劃施設，以利發展需求。 2. 大坪頂特定區需引進低污染及文化產業進駐，以其吸引人潮進駐，繁榮地方發展。 	缺乏公共設施，需提早規劃施設。
大寮區區長	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大坪頂特定區多屬保護區山坡地，多處墳墓用地尚未開發，少部分為住宅、舊部落及農業區。 2. 大寮區山坡地多為墳墓遍布，影響視覺景觀與地方發展。 3. 大寮區因地方政府建設投入經費較少，城鄉差距大。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 調整開發方式以利地方發展。 2. 公共設施須整體規劃及完善。 3. 針對易淹水地區應先設置雨水下水道系統，容納山坡地急流之雨水。 4. 長期應尋求公有地設置納骨塔專用區。 	納骨塔之設置研議是否闢建於原大寮區公所整建完成之納骨塔用地。
林園區區長	<ol style="list-style-type: none"> 1. 大坪頂特定區林園區部分多為墳墓，影響視覺景觀。 2. 鳳山水庫、清水岩等地皆有白鷺鷥、夜鷺、黃鷺等鳥類營巢棲息地，另以鷓鴣最為稀有珍貴，本區亦為台灣最富盛名鷓鴣棲息地。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 長期應規劃設置納骨塔專用區。 2. 應對環境生態進行維護、保護，在生態棲息地減少開發行為，維持生態系統平衡。 	納骨塔專用區建議可設置於鳳山區公所設置於大寮區的公墓。

註：訪談時間為 101 年 8 月 30 日

第二節 公民或團體陳情意見綜理

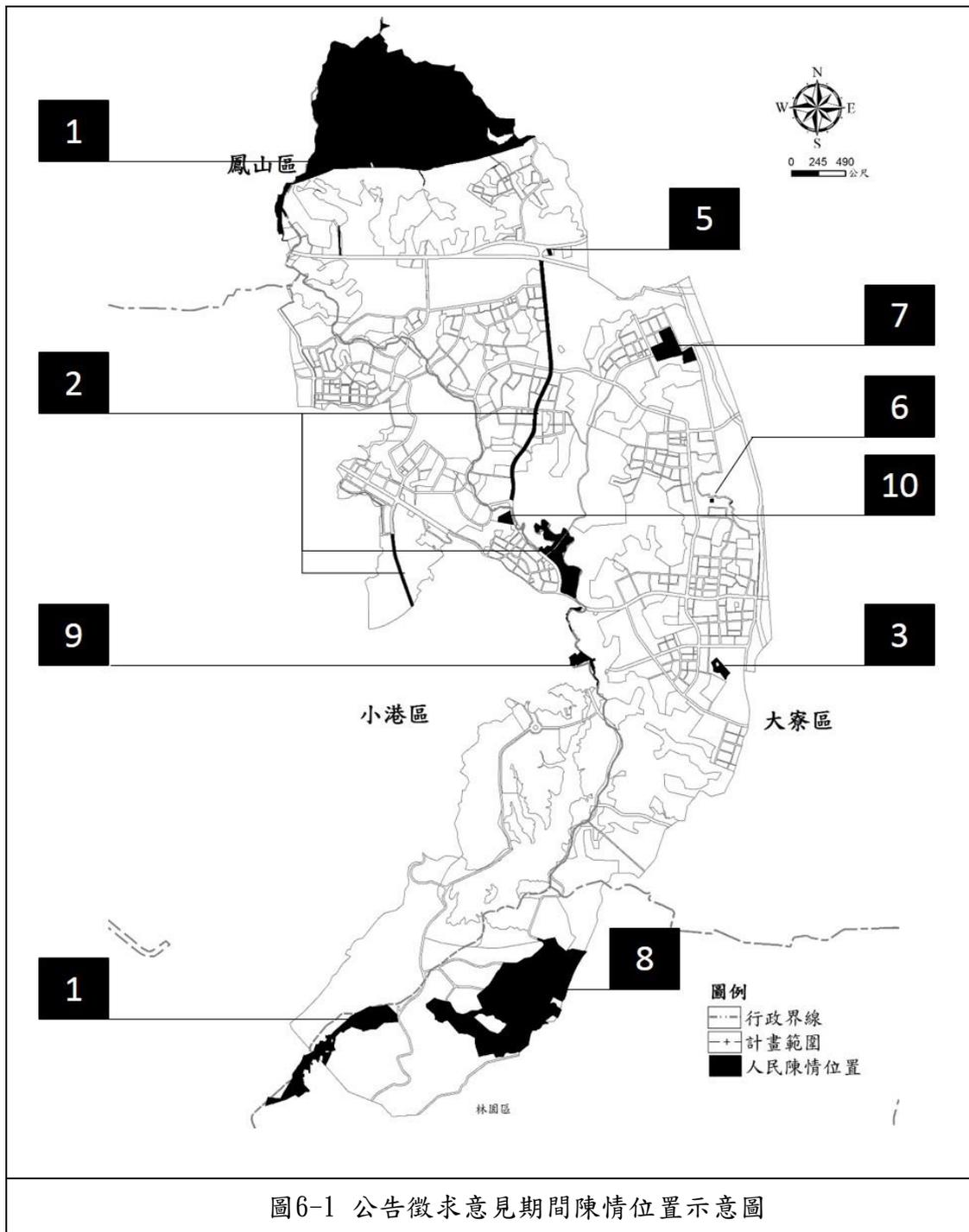
本計畫通盤檢討迄今接獲 10 件陳情案，茲將有關主要計畫人民陳情意見彙整如表 6-2。

表6-2 公告徵求意見期間陳情案件綜理表

編號	陳情人	建議位置	陳情理由	建議事項	研析意見
1	大寮地政事務所	大寮區與林園區都市計畫所夾之非都市土地。	建議將大寮區與林園區都市計畫所夾之非都市土地納入通盤檢討。	同左。	未便採納。 理由： 1. 依據「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第七條第一項規定，其面積在十公頃以下得納入都市計畫法定程序辦理。經查其所夾之非都市土地約 204 公頃，故不予採納。 2. 本陳情案屬擴大都市計畫性質，應另循部頒擴大都市計畫程序辦理，非屬通盤檢討辦理內容。 3. 本特定區內之發展程度尚未達擴大都市計畫之需求。
2	坪頂里吳里長	1. 拷潭至大坪頂地區連通道路 2. 坪北段後厝路部分土地儘速擬定(細部)計畫地區。 3. 松美路至高屏七路間連通道路	1. 拷潭往來大坪頂道路儘速開通，以方便民眾出入。 2. 坪北段後厝路小部分土地未開發，請貴有關單位儘速將未計劃之土地定案，以便儘速開發。 3. 松美路至高屏七路間連通道路儘速開關。	儘速開關計畫道路並擬定細部計畫。	酌予採納。 理由： 1. 開關計畫道路需配合市府工程預算編列情形辦理開關，非屬變更計畫內容之性質。 2. 本次通盤檢討將一併辦理通盤檢討作業。 3. 調整開發方式得以一般徵收方式開發(主計變十二案)。
3	蔡○○	大寮區新厝南段 538-9、538-10	陳情人所有之土地位於高雄市大寮區新厝南段，該區係民國 68 年經政府公告之大坪頂特定區計畫，使用分區為第二種、第三種住宅區，迄今已 30 餘年之久，亦經多次都市計畫檢討，均未進行細部計畫，致使在該區土地之所有人無法有效使用，只能任其荒蕪，權益受損甚鉅。	該區儘速進行細部計畫。	酌予採納。 理由：本次通盤檢討將一併辦理通盤檢討作業。
4	何○○		為貴市轄區大坪頂特定區內新設住宅社區，其開發方式採用『自辦市地重劃』辦理，必須依開發許可要點之規定，顯然窒礙難行，建請另訂可行方案，以資遵行。	同左。	酌予採納。 詳變更綜理表(主計變二十七案)。 理由：本次通盤檢討將一併辦理細部計畫通盤檢討作業，檢討調整整體開發規定，並將土地使用配置與公共設施負擔進行全面調整，以促進開發可行性，並提高民眾開發意願。
5	王○○	大寮區水廠段 557、558 地號	陳情人於大寮區水廠段 557、558 地號等 2 筆土地於民國 69 年逕行分割	大寮區水廠段 557、558 地號等 2 筆	未便採納。 理由： 1. 陳情地區係於民國 68 年擬定

編號	陳情人	建議位置	陳情理由	建議事項	研析意見
			為變電所用地，但至今仍未開闢使用，且大寮過溪里台電變電所已竣工啟用。	土地廢除變電所用地，納入通盤檢討。	計畫時劃設為工業區 (包括油庫及變電所) 及農業區，並於 92 年第二次通盤檢討時變更為「變電所用地」，其變更理由為原計畫工業區 (變電所) 不敷使用為整體利用及配合植栽綠化退縮建築需要故將鄰近土地一併變更。 2. 考量台電未來配設變電所之可能需求，故仍保留原計畫未便變更。
6	台灣電力股份有限公司高屏供電區營運處	大寮區新厝北段 (電路鐵塔用地 553、554 地號，變電所用地 538、540-1、495-1、484-1 地號)	大坪頂特定區計畫 (臺灣省部分) 內鳳林路旁超高壓變電所南側之電路鐵塔及變電所用地，本公司業務上無使用計畫。	依都市計畫程序變更為其他使用分區。	酌予採納。詳主計變更綜理表 (主計變十案)。 理由： 1. 需地機關調整解除用地需求，將原公共設施用地之土地變更為原分區或併鄰近適合用地使用。 2. 553、554 地號於 77 年一通時由綠地變更為電路鐵塔用地 (屬整體開發區)，檢討變更為原分區「綠地」使用。3. 538、540-1、495-1、484-1 等地號於 92 年二通時由工業區 (包括油庫及變電所) 變更為變電所用地；其中 538、540-1 地號檢討變更為綠帶，供人行步道景觀綠美化使用；495-1、484-1 等地號則配合鄰近使用，檢討變更為人行步道。
7	王○○	大寮區明善段 398-1 地號	1. 全面解除大坪頂特定區 (臺灣省部分) 長達逾 35 年禁建問題，已歸還當地民眾居住權益。 2. 將大寮區明善段 398-1 地號及其北面、東面等土地 (面積約 8.5 公頃)，劃出整體開發區。	同左。	酌予採納。詳主計變更綜理表 (主計變二十七案)。 理由： 本次檢討已檢討調整整體開發規定，並將土地使用配置與公共設施負擔進行全面調整，以促進開發可行性，並提高民眾開發意願。
8	王○○等 15 人	林園區中厝段 1211 地號、清水巖段 981 地號等 19 筆土地	1. 陳情人之土地，位處軍事管制區及石灰石礦保存區故劃定為保護區。其中軍事管制區已於 95 年 1 月解除，而變更設置殯葬專用區未涉及礦業開採行為。 2. 依 68 年大坪頂特定區計畫書之計畫概要說明：「原則上凡坡度在 30% 以下之土地均盡量予以利用」之精神，建議予以變更。 3. 響應政府實施公墓公園化、倡導火化、塔葬	林園區潭頭段 803 地號、王公廟段 210-31 地號等 19 筆土地變更為殯葬設施專用區。	未便採納。 理由： 參照 102 年 5 月 14 日本市都委會委員審查橄欖園墓園變更案審查意見，為配合輔導現有墓園合法化之原則，請申請單位依「殯葬管理條例」相關規定，先就本案興辦事業計畫報請目的事業主管機關 (本府民政局) 核准後再辦理後續都市計畫變更事宜。

編號	陳情人	建議位置	陳情理由	建議事項	研析意見
			及墓政改革工作，依美化環境及土地利用之精神。 4. 或依原特定區內規劃道路之精神，變更住宅區。		
9	蔡○	大寮區新庄段 783、784 地號	1. 陳情人位於大寮區新庄段 783、784 地號欲以界段調整方式辦理繳納增值稅，調整為小港區坪鳳段及變更上述兩筆林業用地為交通用地。 2. 陳情人位於大寮區新庄段 783、784 地號於 90 年 7 月即納入本特定區，迄今近 12 年尚未公告發布實施。	1. 界段調整大寮區新庄段 783、784 地號為小港區坪鳳段。 2. 變更大寮區新庄段 783、784 地號等 2 筆林業用地為交通用地。	酌予採納。詳主計變更綜理表 (主計變十一案)。 理由： 1. 依據 95 年 2 月 23 日召開研商座落大寮鄉赤崁段 158-36 及 158-37 地號 (原地號) 等二筆土地釐清有關都市計畫疑義會議記錄結論辦理。(府建都字第 0950053468 號) 2. 該二筆土地列入本案範圍，劃設住宅區 (附帶條件)，未來應依本案附帶條件內容辦理開發。
10	簡○○	坪北段 411、411-1 地號	陳情人因坪北段 411 地號土地為區段徵收範圍，相鄰 411-1 號土地因分割後土地不完整致使難以使用，建議 411-1 號土地一併列入區段徵收整體開發範圍內。	建議坪北段 411-1 號納入整體開發範圍。	未便採納。 理由： 1. 本次檢討調整開發方式，未來坪北段 411 地號將依其內容辦理開發。 2. 坪北段 411-1 號土地位於保護區範圍，原計畫已明定保護區屬維持自然型態不予開發區，故仍保留原計畫未便變更。



第七章、發展願景與定位

經由現況發展分析可了解本特定區目前面臨諸多發展課題，如山坡地分布幅員廣大，又受整體開發之諸多限制，致本計畫區開發建設不如預期，公共設施開闢率偏低，生活環境品質與景觀欠佳等情形，本章將確立本計畫之發展定位與計畫構想，並研擬發展課題與對策以為因應。

第一節 發展定位與計畫構想

本計畫範圍目前仍有許多低度發展之區域，為能了解本特定區未來著重發展的重點項目與特色，茲將說明本案計畫重點及本特定區之發展定位與目標構想。

一、發展定位－生態宜居優質住宅城區

本特定區地形地貌變化豐富，周邊擁有臨海工業區、林園及大寮石化工區等產業發展，其住宅條件因地形關係造就特殊住宅與景觀風貌，整體上擁有自然景觀與區位條件，因此本計畫以「生態宜居優質住宅城區」作為本特定區發展定位，兼顧生態環境發展，創造宜居的住宅生活城區，以提供周邊產業環境之居住環境功能。

二、計畫目標－維護大坪頂生態永續環境、加速適居條件開發

依上位計畫之指導，並整體考量相關建設計畫與本計畫發展地位之關係，並參酌生態城市規劃理念，以高雄都會區整體發展之觀點，訂定本計畫區未來之發展願景與定位為「維護大坪頂生態永續環境、加速適居條件開發」，其發展構想與執行策略可歸納如下列幾點：

(一) 生態都市發展策略

1. **維護生態資源，避免土地開發破壞生態系統：**本特定區內鳳山水庫近年已發現許多珍貴野生鳥類資源，極具生態價值，本特定區鳳山水庫周邊劃設為特別保護區，未來本特定區開發時應避免大規模開發影響生態系統平衡。
2. **為維護坡地景觀，應落實水土保持規劃：**本特定區地形錯綜複雜，造就特殊地景風貌，因地理環境先天條件佳，導致區內多座墳墓破壞水土保持與景觀風貌，未來應重視坡地維護與防災安全，應逐步落實水土保持作業，以求地區永續發展。
3. **以生態手法進行區內土地開發：**基地開發應考量土方平衡設計，應考慮地形地貌變化設計取得最佳的挖方填方平衡計畫，以生態工法方式進行開發，降低環境破壞與維護自然環境。
4. **維護生態棲地之完整性：**本特定區主要以提供居住之功能為主，為兼顧人為活動與生態系統之平衡，以生活住宅鄰里單元概念劃設鄰里單元，保留生態棲地之完整。

(二) 提升適居條件，形塑地區景觀風貌

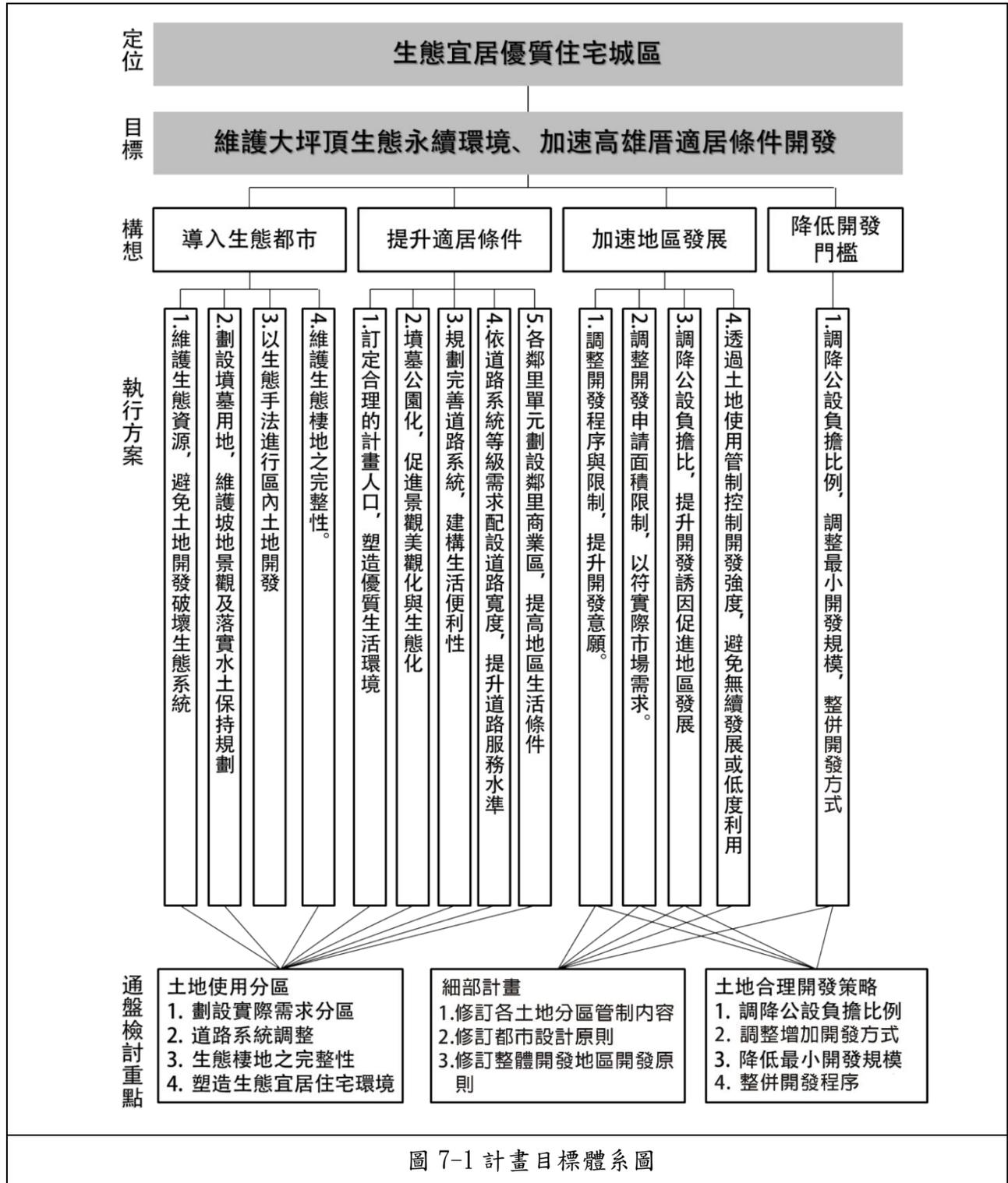
1. **合理的計畫人口**：本次檢討配合上位計畫之指導，以提供住宅支援服務，塑造優質都會住宅區，故應訂定合理的計畫人口與密度。
2. **墳墓公園化**：本特定區內墓地廣大，周邊墓地景觀應選擇適合場址，長期規劃應設置墳墓專用區，並以墳墓公園化為目標來改善雜亂地景。
3. **完善道路系統**：配合主要幹道（台 88 快速道路、國道七號高速公路）與土地利用型態、規劃完善聯外與區內道路系統。
4. **提升道路服務水準**：依道路系統等級需求、配設不同道路寬度。
5. **以合理街廓劃設居住單元**：為塑造地區環境品質，提升土地開發效益、串連地區開放空間，降低土地開發門檻，使居住整體規劃思維完整貫徹住宅開發。

（三）簡化程序增加開發誘因，促進地區永續經營與有序發展

1. **簡化開發程序與限制**：現行計畫開發許可條件繁複嚴格，導致本特定區之開發意願低落，本次檢討將調整整體開發許可規定，降低公設負擔比例及調降申請開發面積門檻，期以有助本特定區之開發意願。
2. **調整開發申請面積限制**：現行計畫申請開發面積訂為 3 公頃以上，對開發申請者限制甚大，以致本特定區之開發意願低落，故應參酌市場需求及地主意願，檢討酌降開發申請面積，以符合實際需求。
3. **調降公設負擔比**：現行計畫整體開發區公共設施負擔比例約為 35%，如地主採重劃方式開發，其加上重劃共同負擔之工程費 10%及山坡地開發利用回饋金 12%，地主領回約 43%，與一般重劃可分回土地 50%~55%差異甚大，故應檢討酌降重劃公共設施負擔比，以提升開發之誘因。
4. **控制開發強度**：本次係將現行原高雄市部分與原臺灣省部分合併檢討，因此需視計畫人口與地區發展特性，檢視原高雄市及原臺灣省容積差異，並考量地主權益，依都市計畫法高雄市施行細則規定，調整一制性的管制內容，並整併名稱沿用現行計畫之開發強度，避免無序發展之情形發生。

（四）降低開發門檻，提高開發可行性，促進地區建設開展

1. **調降公設負擔比例，調整最小發規模，並採多元開發方式進行**：本次檢討酌予調降公共設施負擔比例，並採多元開發方式，包括區段徵收、市地重劃、開發許可、一般徵收等，以促進地區建設，帶動地區發展。



第二節 發展課題與對策

綜合前章節對本區研究範圍與計畫範圍之基礎資料分析後，配合發展構想研提課題對策，詳見如後：

一、大坪頂特定區（原高雄市部分、原臺灣省部分）計畫年期與人口已屆滿計畫年限，應予以重新檢討。

說明：大坪定特定區計畫自民國 92 年第二次通盤檢討發布實施迄今已屆法定檢討年限，為整體規劃本特定區及提升地區發展與生活環境品質，應重新檢討計畫年期、計畫人口及公共設施。

對策：

1. 本次通盤檢討宜配合上位計畫「全國區域計畫」之計畫年期，將計畫目標年調整至 115 年。
2. 本特定區為維持生活環境品質，宜以 115 年為計畫目標年，以計畫人口 85,000 人預測未來公共設施之需求。

二、現行計畫（原臺灣省部分）都市計畫法定圖因年代久遠、圖紙伸縮變形、老舊，因此比例過小造成執行困難。

說明：本特定區原臺灣省部分第二次通盤檢討沿用民國 64 年測繪三千分之一比例尺之藍晒都市計畫圖，隨著時空變遷，計畫區內地形、地物已多所變更，原高雄縣政府於民國 99 年已完成比例尺一千分之一地形圖測製，故原都市計畫圖已無法因應當今之需求。

對策：

1. 本次配合辦理通盤檢討之際，進行原臺灣省部分都市計畫圖重製作業，使用原高雄縣政府於民國 99 年所測之比例尺一千分之一之地形圖進行計畫圖之重製展繪及通盤檢討作業，並配合周邊相鄰都市計畫區之地籍、樁位資料內容進行比對檢核酌予調整範圍界線，作為本特定區通盤檢討之範圍，預期計畫圖重置作業完成後，有助於圖面判別、查閱及執行等作業。
2. 涉及計畫範圍調整者，提列實質變更案。

三、整體開發地區因涉及山坡地範圍，嚴格開發條件致長期開發不易

說明：

1. 大坪頂特定區原臺灣省部分規定整體開發地區面積約 524.62 公頃，且均未完成細部計畫之擬定作業。
2. 全區多屬公告之山坡地範圍，未來開發依「水土保持法」規定應擬具水保規劃及水保計畫送目的事業主管機關審查，同時需繳交一定比例之山坡地開發利用回饋金（高雄市山坡地開發利用為建築用地者，應繳交 12%回饋金（本市山坡地開發利用類別及計算回饋金乘積比率），且依規定坡度在 30%以上地區應限制其開發使用，影響開發意願。
3. 東側分布有鳳山斷層，呈北北西走向，為存疑性活動斷層。
4. 現行計畫可建築用地現況多處做墳墓使用，影響開發意願。
5. 現行計畫高雄市部分開發方式採區段徵收，現行計畫臺灣省部分則以開發許可、一般徵收、市地重劃及區段徵收等開發方式，因受經濟景氣影響及開發門檻過高（開發許可申請面積不得小於 3 公頃），致影響開發意願。

對策：

1. 本計畫區受限於地形與法令之多重開發限制，將研擬適當之檢討變更原則做必要之變更，以提高開發意願，促進地區建設發展。
2. 重新檢討土地開發策略，並配合調整調降公共設施負擔比例與開發申請面積，擬採現行計畫臺灣省部分規定，增列多元開發方式辦理開發，另計畫區內重要道路及大型公共設施用地宜優先採一般徵收方式興建開闢。
3. 考量人口預測及地質環境因素，並配合計畫人口調降，本特定區內住宅容積應以低樓層建築為主。
4. 配合現況使用、公地公用原則，劃設墳墓用地，用以容納周邊遷葬之墳墓，並於規定隔離設施之設置，以緩衝與周邊住宅區不相容之景觀衝突。

四、公共設施用地開闢率偏低，不利生活環境品質，且影響公共設施保留地之地主權益。

說明：本特定區發布實施迄今，除孔宅、大坪與坪頂舊聚落及一號、五號道路毗鄰地區已完成區段徵收外，其餘地區大多未開發，除部分機關、公園、兒童遊樂場、人行步道、綠化步道等用地已開闢外，大部分公共設施用地遲未開闢，地區建設落後，生活環境品質不佳，亦影響地主權益。

對策：

1. 針對不必要之公共設施保留地，徵詢各主管機關之用地需求計畫後，檢討變更為其他適合之分區或公共設施用地。
2. 服務範圍重疊或有其他分區取代其功能者，酌予檢討變更為適合之分區或公共設

施用地。

3. 以公地公用原則，調整公共設施用地區位，並優先以公地撥用或市地重劃方式取得公共設施用地，以加速地區建設，提升生活環境品質，減輕政府財務負擔。

第八章、檢討及變更計畫

第一節 檢討變更原則

主要依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所規範之標準，對於本特定區內作必要之調整，綜合歸納相關重要發展課題及參酌機關人民團體之陳情意見，茲將本次通盤檢討作業之變更原則歸納彙整如下：

一、一般性原則

- (一) 以整體發展需求與永續發展為考量，對土地、防災、保育、經濟、交通等作通盤性檢討。
- (二) 應以大眾利益為考量，除不能妨害他人權益外，應對民眾損失減至最低為原則。
- (三) 變更後之土地使用不能妨礙相鄰土地之使用機能。
- (四) 受坡度陡峭影響而不適宜開發利用之地區檢討原則

本次計畫依據民國 99 年重測地形測繪成果圖資檢討，配合地形地勢，調整道路系統，並劃設保護區。

(五) 已公告之廢棄物場址、已污染土地之檢討原則

依環保相關法規規定，未來土地進行開發時，受污染土地應由污染行為人與污染土地關係人依「土壤及地下水污染整治法」、「廢棄物清理法」等相關法令辦理，本次檢討暫不配合調整變更都市計畫。

二、土地使用檢討變更原則

- (一) 尚未開闢或無開闢需求之分區予以檢討變更。

考量原計畫附帶條件整體開發區，發布實施迄今仍窒礙難行，爰依內政部所訂「都市計畫整體開發地區處理方案」規定及提升本特定區開發條件，檢討保留修正其附帶條件內容，調整整體開發範圍，並酌予調降公共設施用地比例，以提高整體開發地區之可行性。

(二) 住宅區檢討變更原則：

配合計畫人口調整，劃設合理之住宅區，整體開發地區配合本次檢討修正之整體開發相關規定辦理。

(三) 商業區劃設及檢討變更原則：

商業區劃設標準依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」(100.01.06)第 31 條規定辦理，依鄰里單元配設鄰里商業區。

(四) 工業區檢討變更原則：

本特定區原則不予增設工業區，未來因應產業結構轉變，現有工業區得視具體可行之產業發展計畫及整體開發計畫，並經市府確認投資開發計畫及簽署投資意向書，得依內政部發布之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」等相關規定辦理及調整為其他使用分區或用地。

(五) 保護區檢討變更原則：

保護區係為坡度較陡之區域，具有維護自然資源及保護生態之功能，原則不予變更。惟配合重製疑義作業調整範圍者，得予以檢討變更。

(六) 農業區檢討變更原則：

本特定區農業區如需配合重大經建計畫之推動或都市整體發展之需求，而需用農業區之土地時，得依內政部發布之「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關規定辦理及調整為其他使用分區或用地。具備隔離不相容、保護環境需求、國防需求等土地使用機能之農業區，原則不宜變更。

(七) 河川區檢討變更原則：

本特定區配合河川公告區域予以檢討變更，其餘應依循經濟部訂定「河川區域劃定及變更審查要點」及其相關規定辦理。

(八) 風景區檢討變更原則：

風景區原係供保育及開發自然風景為主，倘經目的事業主管機關表示無開發計畫，予以檢討變更其他適合分區。

(九) 特別保護區檢討變更原則：

本特定區特別保護區係為保護鳳山水庫劃設，原則不宜開發及變更。

(十) 宗教專用區檢討變更原則：

為有效管理本市宗教專用區，申請變更為宗教專用區須依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」規定辦理，符合申請條件者予以變更。

1. 適用對象：符合下列兩種宗教建築物類型之一者，得申請檢討變更為宗教專用區，未符合者則不予採納。另位於本市重大建設或整體開發地區者，不在此限。

(1) 現存之宗教建築物申請人具備下列條件之一者：

1. 領有合法宗教團體登記，並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之宗教團體。
2. 未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日(內政部最後一次補辦寺廟登記證截止日)以前既存違規事實者且取得本府宗教目的事業主管機關同意變更函件之寺廟。

(2) 新設或擴大設立之宗教建築物申請人應具備下列條件。但不得於保護區或公共設施用地申請變更：

1. 領有合法宗教團體登記，並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件者。
 2. 興辦事業計畫經宗教目的事業主管機關同意者。
2. 回饋原則及附帶條件規定：
- (1) 屬現存之宗教建築物，由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積之30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內等值之公共設施用地，該用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園、綠地、廣場為優先)；如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。
 - (2) 屬新設或擴大設立之宗教建築物，由農業區申請變更者，應自願捐贈變更面積30%作為公共設施用地，(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內等值之公共設施用地，該用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園、綠地、廣場為優先)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。
 - (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，均應由申請人自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。
 - (4) 經都委會審議同意變更者，應與本府簽訂協議書，並載明都市計畫發布實施一年內完成回饋附帶條件，未能於時限內完成者，其即失效，並於下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復為原計畫分區。

(十一) 其他分區檢討變更原則

其他各使用分區之檢討變更，除應符合本次通盤檢討之檢討變更原則外，均需依內政部發布之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」、「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關規定，以及本市「高雄市殯葬管理自治條例」等相關自治條例及辦法等規定辦理。

三、公共設施檢討變更原則

- (一) 配合機關協調會決議、實際發展現況、公共設施保留地檢討、主細計公設項目整合、未來實際發展需求予以變更。
- (二) 公共設施之劃設應以公地公用為原則，並優先利用區內低度利用之公有土地進行劃設。
- (三) 檢討區內各項公共設施，依照都市計畫公共設施定期通盤檢討實施辦法之規定，原計畫不足之處應考量增設，以提升居住環境品質及生活水準，滿足未來發展需求。
- (四) 因應都市計畫區合併而產生公共設施編號及道路編號重複情形，予以重新檢討編號。
- (五) 已劃設但未開闢之各項公共設施，應詳實檢討考量其存廢或變更為其他必要性之公

共設施用地。

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) 未指定機關使用之機關用地，原則應變更為不足之公共設施用地。

2. 學校用地

近年因少子化趨勢與教育政策的改變，學校用地需求已與原計畫時代背景有所差異，又本特定區內多數學校用地尚未開闢，為促進地方發展，配合機關協調會決議與教育機關開闢需求計畫，予以全面檢討計畫人口與鄰里單元之服務範圍調整學校用地之區位與需求，並配合 12 年國教政策，優先採垂直整併方式檢討。

3. 停車場用地

- (1) 應符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 22 條之檢討標準，不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求，或以商業區面積比例為基準。
- (2) 配合機關協調會決議與使用機關開闢需求，經機關評估後無取得計畫或使用需求者，予以檢討變更。

4. 公園用地

- (1) 應符合都市計畫法第 45 條，前開土地其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。
- (2) 應符合都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條有關遊憩設施用地之檢討標準。

5. 墓地用地、公墓用地

- (1) 應與本市施行細則名稱統一，變更公共設施用地名稱。
- (2) 已開闢作為墳墓使用者，原則應維持原來之使用。

(六) 區域性公共設施應視整體發展需求調整劃設

本特定區內主要道路系統、聯外道路應優先劃設開闢，另區域性公共設施，如高中用地、公園用地等視整體發展調整劃設。

四、交通運輸檢討變更原則

- (一) 配合現況發展，檢討計畫道路用地之規劃內容。
- (二) 原計畫道路開闢無法配合土地使用分區者，建議廢除道路或縮小道路寬度或道路系統調整變更為其他分區使用。
- (三) 檢討計畫道路系統，以建立便捷之交通，並配合居民之生活習性，規劃尺度適宜之街廓，使建物得以合理配置。
- (四) 原計畫道路有路型不佳或銜接不良、易肇事等有礙交通安全而建議改道者，得予變更。

五、都市防災

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定，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。其主要精神在於將防災觀念與策略融入都市計畫之實質規劃與設計中，透過適當之避難空間與救災路徑之劃設，降低災害發生之機率並減輕災害之損失，因此，在進行都市防災之檢討規劃時，應遵循下列基本原則：

- (一) 加強都市計畫避難場所及設施等空間及動線之規劃設計。
- (二) 適當配置火災延燒防止地帶 (綠地、寬闊道路)。

六、計畫人口調整原則

本計畫配合上位計畫之指導，本特定區係提供住宅支援服務，居住密度與人口皆不宜過高，以達塑造優質都會住宅環境，因此參據人口預測結果及整體都市發展需求，予以調整計畫人口。

七、人民及機關團體意見採納原則

本次通盤檢討，機關、團體及人民建議案件處理之基本原則如下，經研究分析結果，凡合乎通盤檢討原則與標準及未來發展需要之建議者，原則上均應予採納。

- (一) 符合都市計畫之原理、原則及規劃之完整性。
- (二) 符合現行法規及行政命令之規定。
- (三) 符合未來發展之需求。
- (四) 以不影響他人權益為原則。
- (五) 符合整體都市發展之社會、經濟、安全、衛生、便利之效益。

第二節 變更計畫

茲將本案變更計畫整理如表 8-1，變更位置請參見圖 8-1。

表8-1 實質計畫變更內容綜理表

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
一	一	一	計畫案名	變更大坪頂特定區(臺灣省部分)、(高雄市部分)第二次通盤檢討		變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案		1.配合民國 99 年 12 月 25 日原高雄市、縣合併，予以修正計畫案名以符實際。 2.本次辦理通盤檢討作業同時，將現行都市計畫劃分主要計畫及細部計畫應表示之實質內容，以劃分後之主要計畫內容作為本案檢討基礎。	
二	二	二	計畫人口	115,000 人 (原臺灣省部分 8 萬、原高雄市部分 3.5 萬)		70,000 人		本計畫區現況人口約為 34,543 人(民國 102 年底)，住宅區開闢率僅 14.15%，考量計畫地區實際發展現況及計畫人口預測結果，並配合計畫年期予以調整。	
三	三	三	計畫目標年	民國 100 年		民國 115 年		本特定區原計畫年期為民國 100 年，現已超過計畫年期，未來應配合上位計畫「全國區域計畫」之內容及計畫實施進度，調整本計畫年期，以民國 115 年為計畫目標年。	
四	1	1	重製後原臺灣省部分計畫區面積調整	1,585.54 公頃		1,588.12 公頃		原臺灣省部分計畫圖係沿用民國 63 年測繪之 1/3000 比例尺計畫圖，配合民國 99 年地形圖重測及依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條規定，辦理計畫圖重製，調整其區內各項使用分區及用地面積。	
	2	2	原高雄市部分計畫區內各項使用分區及用地面積	628.62 公頃		622.76 公頃		配合原高雄市政府民國 92 年之航空地形測量資料修正計畫面積及各項土地使用面積內容。	

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
五	五	五	台 88 東西向快速道路北側、西北側、機 11 南側	公墓用地	27.18	墳墓用地	39.06	配合縣市合併統一公共設施用地名稱，將公墓用地、墓地用地、骨灰(骸)存放設施用地變更為墳墓用地，其建蔽率及容積率依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理。	
			墓地用地	8.16					
			骨灰(骸)存放設施用地	3.72					
六	六	八	公 1、15-1 號道路西側	停車場用地(停 9)	0.14	保護區	0.31	1.停車場因所在區位地形地勢陡峭不宜作停車使用，且經需地機關檢討後無開闢計畫，故本次檢討則併入鄰近分區調整為保護區。 2.有關停車場劃設另於本案予以檢討補足。	
			停車場用地(停 10)	0.17					
七	七	九	公 1 西側之 15-1 號道路	公園用地	0.03	保護區	0.14	配合地形地勢調整修正道路路型，並調整道路兩側分區及用地。	
				道路用地	0.11				
				保護區	0.03	公園用地	0.44		
				道路用地	0.41				
				保護區	0.32	道路用地	0.53		
				公園用地	0.12				
停車場用地	0.09								
八	八	十	計畫區東側，大平路南側(公 3 公園用地中)	住宅區	2.65	公園用地	0.64	現況大多為墳墓使用，故將此處檢討變更為墳墓用地及道路用地；另考量土地權屬及未來墳墓用地開發利用之需求，除基地東北側街角之私有土地維持住宅區，另參酌人陳案(主計 44)建議，增設廣(停)用地，供未來進出道路及停車之用。	註：變更內容如附件四附圖 4-3 所示。
						墳墓用地	0.84		
						廣(停)用地	1.17		
				公園用地	0.39	墳墓用地	0.17		
						廣(停)用地	0.22		
九	九	十二	高中(職)用地東側	國小用地(國小 4)	2.53	文高用地	7.68	經本府教育局評估後，表示文中小用地已符需求，高中(職)用地不足需擴大，故併入東側原國小 4 用地範圍，變更為文高用地。	
				高中(職)用地(兼供國中使用)	5.15				

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

核定編號	新編號	原編號		位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
					原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
十	十	十四	1	台電超高壓變電所西南側	<p>電路鐵塔用地</p> <p>變電所用地</p>	<p>0.09</p> <p>0.02</p>	<p>住宅區</p> <p>住宅區</p>	<p>0.09</p> <p>0.02</p>	<p>經詢台電公司表示已無用地需求計畫,故配合相鄰土地使用予以變更,並納入整體開發地區。</p>	<p>註:變更範圍地籍為大寮區新厝北段電路鐵塔用地 553、554 等 2 筆地號;變電所用地 538、540-1、495-1、484-1 等 4 筆地號。</p>
十一	十一	十四	2	計畫區西側,與高坪特定區所夾之非市都土地	<p>特定區範圍外土地</p>	<p>1.44</p>	<p>住宅區</p>	<p>1.44</p>	<p>1.該地原屬高坪特定區計畫範圍,因地籍屬大寮行政轄區,故剔除於高坪特定區計畫範圍外,經原高雄縣政府 95 年 2 月 23 日召開研商確認,為保障土地相關權利人之權益,應將其納入大坪頂特定區(原台灣省部分)計畫範圍內。</p> <p>2.考量維護土地所有權人權益,同意納入計畫範圍劃設為第二種住宅區,並依修正後之整體開發地區相關規定辦理開發。</p>	<p>註:</p> <p>1.變更範圍地籍為大寮區新厝庄段 781-1、782-1、783、783-1、783-2、783-3、783-4、783-5、783-6、783-7、783-8、783-9、783-10、783-11 號。(原赤崁段 158-36 等地號。),如附件四附圖 4-6 所示。</p> <p>2.本案除回饋比例應照高坪特定區計畫辦理區段徵收之負擔比例 60%,並簽訂協議書後,再報由內政部核定,否則維持原計畫。</p> <p>3.如無法簽訂協議書者,則併大坪頂特定區計畫鄰近土地使用分區,劃設為保護區。</p>

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
十二	十二	十五	十二號道路 (高坪七路 接松美路 段)	住宅區	0.01	道路 用地	0.694	1.本計畫道路係為高坪特定區與本特定區之間重要聯絡道路，因地方急迫開闢需求，調整其開發方式，剔除於整體開發範圍外。 2.經本府工務局新建工程處表示因原 12 號道路沿線地形高低落差大，故原路線東西兩側各增寬 5 公尺作為護坡使用。	
			商業區	0.004					
			農業區	0.68					
十三	十三	十九	鄰里單元 5-1 東側	範圍外	0.15	保護區	0.15	1.本特定區東北側與大寮都市計畫區之交界，經查大寮都市計畫區已逕行依樁位展繪線修正計畫範圍，本特定區配合修正計畫範圍，其中納入本計畫區部分則併入鄰近分區，以茲周延。 2.配合重製疑義案 E1-3、F1-4、F1-22、F1-23。	
			保護區	0.25	範圍外	0.25			
十四	十四	二十	機 11 西側	農業區	2.08	範圍外	3.41	1.該重疊區域於鳳山都市計畫已有分區，且其地籍屬鳳山行政轄區，為使事權統一並避免分區不一造成執行疑義，故將範圍重疊部分剔除於本計畫範圍外。 2.配合重製疑義案 G1-1 提列變更。	
			機關用地	0.05					
			公墓用地	0.86					
			墓地用地	0.16					
			道路用地	0.26					
十五	十五	原細計第五案	計畫區西側 高鳳路東側	住宅區	0.11	加油站專用區	0.11	配合加油站民營化趨勢，且無涉及土地使用項目及強度，故變更為加油站專用區。	註： 1.不得依本市施行細則第 26 條規定兼作附屬其他商業使用。 2.現行細部計畫為加油站用地。
十六	十六	主計人陳 9	文中 1 用地	文中用地	3.19	住宅區	3.19	經教育局學校用地評估結果，現行文中 1、國小 1、國小 2、國小 9 等四處學校用地無使用計畫，故檢討變更為住宅區並納入整體開發範圍。	註： 如附件四附圖 4-11 所示。
			國小 1 用地	國小用地	2.49	住宅區	2.49		
			國小 2 用地	國小用地	2.46	住宅區	2.46		
			國小 9 用地	國小用地	2.93	住宅區	2.93		

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
十七	十七	主計人陳16	計畫區西側	農業區	0.96	殯葬專用區	2.20	<p>1. 本次通盤檢討, 考量民政局表示本案符合殯葬管理條例第 102 條之規定, 為都市計畫實施前(61 年)既存且合法使用之墓園, 且公園用地主管機關工務局養工處亦表示該公園用地目前無開闢計畫。同意依原合法申請範圍變更部分公園及農業區為殯葬專用區, 其使用比照墳墓用地供墓基及骨灰骸存放設施使用, 其建蔽率及容積率比照本市施行細則墳墓用地之規定分別為 40%、200%, 不得作為火化場使用, 並剔除整體開發範圍, 另比照「高雄市宗教專用區變更處理原則」相關規定辦理變更負擔(30%)。</p> <p>2. 惟因陳情單位(天主教會)陳訴, 期望降低變更負擔至 15%, 考量本案為 61 年既存合法使用墓園, 參考先前降負擔類案, 係以降強度之方式辦理, 爰同意將本案容積率由 200% 降至 100%, 以相對比例調降負擔由 30% 降至 15%。另因陳情人表示於本計畫區無可供捐贈之公共設施用地, 爰同意其變更負擔以代金繳納, 其代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。</p> <p>3. 除原墓園合法申請範圍外, 毗鄰墓園之零碎公園用地, 考量土地使用之完整性, 併鄰近分區變更為農業區或綠地用地。</p>	
				公園用地	1.24				農業區
				公園用地	0.046	綠地用地	0.0401		

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
十八	十八	主計人陳42-1	機11用地南側	公墓用地	0.03	機關用地	0.03	1.經查該墳墓用地權屬為法務部矯正署高雄女子監獄所有，且現況未依用地編定使用。 2.為維護監獄整體土地利用需要，故將部分公墓用地變更為機關用地。	變更範圍： 六合段428-1、428-2、431-1、432-1等4筆地號土地。
十九	十九	主計人陳42-2	機11用地	機關用地(機11)	0.19	農業區	0.19	經查變更範圍內兩筆土地屬私人所有，自劃定至今用地機關皆未辦理徵收，經需地機關法務部矯正署高雄女子監獄表示無用地需求，故配合鄰近分區檢討變更為農業區。	變更範圍： 六合段433、434號等2筆地號土地。
二十	二十	主計人陳43	計畫區北側、台88線南側	農業區	4.17	河川區	4.18	配合「高雄縣管區域排水林園排水系統規劃報告」拷潭排水整治規劃，針對拷潭排水(0K+670~2K+581)(權責終點)規劃渠道拓寬部分，變更部分農業區、住宅區為河川區，增加通水斷面，並就既有跨河構造物配合改建。	
			住宅區	0.01					
			道路用地	0.11	道路用地兼供河川使用	0.11			
二十一	二十一	主計人陳47	計畫區南側圓通寺風景區	風景區	1.95	宗教專用區	1.20	1.參酌本府主管機關觀光局及民政局意見，同意將圓通寺使用部分(含大寮區義勇段779、779-7及部分779-6地號土地現況使用及其連接至計畫道路部分)變更為宗教專用區(僅准供宗教性建築或設施使用)，並依「高雄市宗教專用區變更處理原則」相關規定辦理變更負擔。 2.圓通寺東側廣場用地、停車場用地及風景區，經現地勘查該地區之地形陡峭，因符合保護區檢	註： 變更內容如附件四附圖4-16所示。 附帶條件： 1.考量基地指定建築線與通行需求留設10m計畫道路，由於係專供該寺使用，未來應由圓通寺負責該計畫道路之開闢，並連通至主要道路。 2.本案核定前，陳情人應與本
			農業區			0.36			
			保護區			0.39			

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
				廣場 用地	0.25	保護區	0.39	討變更原則(坡度陡峭，為維護自然資源及保護生態)，故變更為保護區；另西側風景區併毗鄰分區檢討變更為農業區。	府完成簽訂相關協議書，否則維持現行計畫。
				停車場 用地	0.14				

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
二十二	--	--	計畫區東側 福德祠	住宅區	0.17	宗教專用區	0.17	<p>1.福德祠領有高雄市民政局 104 年 12 月 10 日核發之寺廟登記證，依「高雄市宗教專用區變更處理原則」規定辦理，將寺廟登記證基地範圍予以檢討變更為宗教專用區。</p> <p>2.依高雄市宗教專用區變更處理原則規定辦理後：</p> <p>(1)應自願捐贈變更面積 30%作為公共設施用地，(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內等值之公共設施用地，該用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園、綠地、廣場為優先)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。</p> <p>(2)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，均應由申請人自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。</p> <p>(3)應與本府簽訂協議書，並載明都市計畫發布實施一年內完成回饋附帶條件，未能於時限內完成者，其即失效，並於下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復為原計畫分區。</p>	<p>1.廟方需價購北方狹長型畸零住宅區土地，納入變更範圍或縮減變更範圍，並依高雄市宗教專用區變更處理原則規定辦理後，始得同意變更及剔除整體開發範圍。</p> <p>2.本案核定前，陳情人應與本府完成簽訂相關協議書，否則維持現行計畫。</p>

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫	面積(公頃)	新計畫	面積(公頃)		
二十三	--	--	計畫區、天池路西側	水庫用地	74.18	水庫專用區	74.18	依內授營都字第0940086866號函會議紀錄：水利法公告之水庫位於都市計畫範圍者，劃定為「水庫專用區」。	
二十四	二十二	--	統一分區用地名稱	原高雄市部分第二種住宅區(50/150)	第二種住宅區(50/150)	特定第三種住宅區(50/180)	考量各土地使用分區及公共設施用地的使用強度及項目，以及土地所有權人權益，整併本計畫區內之特殊分區或公共設施用地名稱及管制規定，其餘土地使用分區管制依「都市計畫法高雄市施行細則」及其相關規定辦理。		
			原臺灣省部分舊聚落住宅區(50/150)						
			原臺灣省部分第二種住宅區(40/120)						
			原臺灣省部分第三種住宅區(50/180)						
			原高雄市部分特定低密度住宅區(30/60)	特定低密度住宅區(大坪、坪頂)(30/60)					
			原臺灣省部分第一種住宅區(30/60)						
			原高雄市部分特定商業區(大坪、坪頂)(60/240)	特定第一種商業區(大坪、坪頂)(60/240)					
			原臺灣省部分商業區(舊聚落)(60/350)	特定第二種商業區(60/350)					
			原臺灣省部分商業區(整體開發區)(60/350)						
			原高雄市部分乙種工業區(60/300)	第一種乙種工業區(60/300)					
			原臺灣省部分乙種工業區(60/210)	第二種乙種工業區(60/210)					
二十五	二十三	十七	都市防災計畫	已訂定	修訂	因應99年12月25日原高雄縣、市合併改制為直轄市，爰依都市計畫法規定，將都市防災計畫納入細部計畫管制之。			

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
				原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
二十六	二十四	十八-1	實施進度與經費	已訂定		修訂		為期本計畫健全發展，配合計畫年期之延長、計畫內容之調整變更及實際發展需要，修訂實施進度與經費，以供開發建設之參考。	
二十七	二十五	十八-2	開發方式	分區發展及開發方式 (原台灣省部分)		修訂		1.因應99年12月25日原高雄縣、市合併改制為直轄市，且為提高本計畫區之開發誘因與彈性，有關整體開發地區之開發方式統一比照原台灣省部分辦理，即其開發方式包括：區段徵收、開發許可、市地重劃、一般徵收。 2.有關計畫區內之道路與公共設施用地原則上應配合辦理整體開發，納入公共設施負擔，惟依地方建設或發展之實際需要，得優先採一般徵收方式辦理開發。	
二十八	二十六	原細計第12案	土地使用分區管制要點	已訂定		修訂		因應99年12月25日原高雄縣、市合併改制為直轄市，爰依都市計畫法規定，將土地使用分區管制要點納入細部計畫管制之。	
二十九	二十七	原細計第13案	都市設計基準	已訂定		修訂		因應99年12月25日原高雄縣、市合併改制為直轄市，爰依都市計畫法規定，將都市設計基準納入細部計畫管制之。	
三十	二十八	原細計第14案	整體開發地區土地開發許可要點	已訂定		修訂		因應99年12月25日原高雄縣、市合併改制為直轄市，爰依都市計畫法規定，將整體開發地區土地開發許可要點納入細部計畫管制之。	

註：1. 表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

表 8-2 都市計畫重製疑義明細表

核定編號	編號	位置	變更內容				變更理由	備註
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
1	1	計畫區西北側 第二種住宅區 (六合段 600-1 等地號) (圖幅編號第 37787 號)	原臺灣 省部分 第二種 住宅區	0.13	道路用 地	0.13	大寮區六合段 600-1 地號 附近，原臺灣省部分之計 畫內容為第二種住宅區， 原縣市交接部分為 15M 計畫道路及部分住宅區與 部分「公 7-1」公園用地。 參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原計畫圖， 與地籍及樁位資料等，調 整變更計畫內容為道路用 地、部分「公 7-1」公園用 地及第二種住宅區。	1. 本計畫民國 68 年 6 月 30 日發布實施 時原包含小港區 ，後因小港區併 入高雄市，本計 畫才分拆成高雄 市及台灣省兩處 計畫區。
			原臺灣 省部分 第二種 住宅區	0.0037	公 7-1 公園用 地	0.0037		
			原臺灣 省部分 第二種 住宅區	0.0073	第二種 住宅區	0.0073		
2	2	計畫區西北側 公七-三(六合 段 595-2、 603-1、601-2 等地號) (圖幅編號第 37787 號)	公 7-3 公園用 地	0.0075	道路用 地	0.0075	大寮區六合段 603-1 地號 附近，現行兩計畫交疊處 為「公 7-3」公園用地，與 15M 計畫道路，故參考本 計畫 68 年 6 月 30 日發布 實施之原計畫圖，與地籍 及樁位資料等，將部分「公 7-3」公園用地調整變更為 道路用地。	2. 本計畫原高雄市 部分之地籍屬小 港行政區，原台 灣省部分之地籍 則屬大寮區及林 園區。
3	3	計畫區西北側 道路用地(六 合段 894-2(部 分)、894-3(部 分)、895(部 分)、王厝段 1276(部分)等 地號) (圖幅編號第 37787 號)	道路用 地	0.10	公 4 公園用 地	0.10	該位置現行兩計畫交接處 為道路用地與部分「公 4」 公園用地，參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原 計畫圖，與地籍及樁位資 料等，將部分道路用地變 更為部分「公 4」公園用 地。	3. 本次辦理通盤檢 討，同步辦理大 坪頂特定區計畫 範圍之整併作業 ，故有關兩計畫 區交疊分合處， 係參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布 實施之原計畫圖 ，及地籍與樁位 資料等，調整變 更計畫內容。
4	4	計畫區西北側 第二種住宅區 (王厝段 1268 部分地號) (圖幅編號第 37787 號)	道路用 地	0.0094	公 4 公園用 地	0.0094	該位置現行兩計畫交接處 為道路用地與部分「公 4」 公園用地，參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原 計畫圖，與地籍及樁位資 料等，將部分道路用地變 更為部分「公 4」公園用 地。	

核定編號	編號	位置	變更內容				變更理由	備註
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
5	5	計畫區西北側道路用地(王厝段 1259-1(部分)、1283(部分)、1287(部分)、1289(部分)等地號) (圖幅編號第 37787 號)	道路用地	0.0043	公 4 公園用地	0.0043	該位置現行兩計畫交接處為道路用地與部分「公 4」公園用地,參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原計畫圖,與地籍及樁位資料等,將部分道路用地變更為部分「公 4」公園用地。	
6	6	計畫區西北側道路用地(王厝段 1240(部分)、1241(部分)、1281(部分)、1282(部分)等地號) (圖幅編號第 37787 號)	道路用地	0.02	公 4 公園用地	0.02	該位置現行兩計畫交接處為道路用地與部分「公 4」公園用地,參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原計畫圖,與地籍及樁位資料等,將部分道路用地變更為部分「公 4」公園用地。	
7	7	計畫區西北側道路用地(王厝段 1234(部分)、潭平段 273 等地號) (圖幅編號第 37787 號)	道路用地	0.0082	公 4 公園用地	0.0082	該位置現行兩計畫交接處為道路用地與部分「公 4」公園用地,參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原計畫圖,與地籍及樁位資料等,將部分道路用地變更為部分「公 4」公園用地。	
8	8	計畫區西北側道路用地(潭平段 275、294 等地號) (圖幅編號第 37787 號)	道路用地	0.02	公 4 公園用地	0.02	該位置現行兩計畫交接處為道路用地與部分「公 4」公園用地,參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原計畫圖,與地籍及樁位資料等,將部分道路用地變更為部分「公 4」公園用地。	
9	9	計畫區道路用地(潭平段 476、477、478、490、491、574、575、579 等地號) (圖幅編號第 37787 號)	道路用地	0.0482	公 4 公園用地	0.0482	該位置現行兩計畫交接處為道路用地與部分「公 4」公園用地,參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原計畫圖,與地籍及樁位資料等,將部分道路用地變更為部分「公 4」公園用地。	

核定編號	編號	位置	變更內容				變更理由	備註
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
10	10	計畫區西北側道路用地(潭平段 609、609-1、609-2等地號) (圖幅編號第 37787 號)	道路用地	0.0010	保護區	0.0010	該位置現行兩計畫交接處為部分保護區與部分道路用地，參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原計畫圖，與地籍及樁位資料等，將部分道路用地變更為保護區。	
11	11	計畫區西北側道路用地(潭平段 670 地號) (圖幅編號第 37787 號)	道路用地	0.0085	公 8-7 公園用地	0.0085	該位置現行兩計畫交接處為部分「公 8-7」公園用地與部分道路用地，參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原計畫圖，與地籍及樁位資料等，將部分道路用地變更「公 8-7」公園用地。	
12	12	計畫區道路用地(明善段 1244-1、1244(部分)等地號) (圖幅編號第 37786 號)	道路用地	0.0031	特定第一種住宅區	0.0031	該位置現行兩計畫交接處為部分住宅區與部分道路用地，參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原計畫圖，與地籍及樁位資料等，將部分道路用地變更為住宅區(特住一)。	
13	13	計畫區水庫東北側道路用地(義勇段 849 地號) (圖幅編號第 37785 號)	道路用地	0.01	公 2 公園用地	0.01	該位置現行兩計畫交接處為部分「公 2」公園用地與部分道路用地，參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原計畫圖，與地籍及樁位資料等，將部分道路用地變更「公 2」公園用地。	
14	14	計畫區水庫東側道路用地(義仁段 1181 地號) (圖幅編號第 37785 號)	道路用地	0.0066	公 2 公園用地	0.0066	該位置現行兩計畫交接處為部分「公 2」公園用地與部分道路用地，參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原計畫圖，與地籍及樁位資料等，將部分道路用地變更部分「公 2」公園用地。	
15	15	計畫區水庫東側道路用地(義仁段 1215 等地號) (圖幅編號第 37785 號)	道路用地	0.07	公 2 公園用地	0.06	該位置現行兩計畫交接處為部分「公 2」公園用地、水庫用地與部分道路用地，參考本計畫 68 年 6 月 30 日發布實施之原計畫圖，與地籍及樁位資料等，將部分道路用地變更部分「公 2」公園用地與部分水庫專用區。	
					水庫專用區	0.01		

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

核定編號	編號	位置	變更內容				變更理由	備註
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
16	16	計畫區南側保護區旁道路用地(清水巖段994-1等地號)(圖幅編號第37784號)	道路用地	0.01	保護區	0.01	該位置現行兩計畫交接處為部分保護區與部分道路用地,參考本計畫68年6月30日發布實施之原計畫圖,與地籍及樁位資料等,將部分道路用地變更為保護區。	
17	17	計畫區西側與高坪特定區交界處(圖幅編號第37786、37886號)	道路用地	2.58	範圍外	2.58	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線,並將屬高坪特定區之道路用地劃出本計畫區範圍外。	
18	18	計畫區西側與高坪特定區交界處(圖幅編號第37886號)	範圍外	0.04	道路用地	0.04	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線,並將地籍屬(原高雄縣)大寮區的土地納入本計畫範圍內,同時配合鄰近分區調整為道路用地。	
19	19	計畫區西側與高坪特定區交界處(圖幅編號第37886號)	範圍外	0.17	保護區	0.17	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線,並將地籍屬(原高雄縣)大寮區的土地納入本計畫範圍內,同時配合鄰近分區調整為保護區。	
20	20	計畫區西側與高坪特定區交界處(圖幅編號第37886號)	保護區	0.0003	範圍外	0.0003	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線,將地籍屬於小港區的土地劃出本計畫範圍外。	
21	21	計畫區西側與高坪特定區交界處(圖幅編號第37886號)	範圍外	0.0029	保護區	0.0029	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線,並將地籍屬(原高雄縣)大寮區的土地納入本計畫範圍內,同時配合鄰近分區調整為保護區。	
22	22	計畫區西側(圖幅編號第37886號)	保護區	0.0003	範圍外	0.0003	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線,將地籍屬於小港區的土地劃出本計畫範圍外。	

核定編號	編號	位置	變更內容				變更理由	備註
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
23	23	計畫區西側與高坪特定區交界處 (圖幅編號第37886號)	範圍外	0.0069	保護區	0.0069	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線，並將地籍屬(原高雄縣)大寮區的土地納入本計畫範圍內，同時配合鄰近分區調整為保護區。	
24	24	計畫區西側與高坪特定區交界處 (圖幅編號第37886號)	範圍外	0.0060	保護區	0.0060	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線，並將地籍屬(原高雄縣)大寮區的土地納入本計畫範圍內，同時配合鄰近分區調整為保護區。	
25	25	計畫區西側與高坪特定區交界處 (圖幅編號第37886號)	範圍外	0.01	保護區	0.01	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線，並將地籍屬(原高雄縣)大寮區的土地納入本計畫範圍內，同時配合鄰近分區調整為保護區。	
26	26	計畫區西側 (圖幅編號第37886號)	範圍外	0.07	保護區	0.07	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線，並將地籍屬(原高雄縣)大寮區的土地納入本計畫範圍內，同時配合鄰近分區調整為保護區。	
27	27	計畫區西側與高坪特定區交界處 (圖幅編號第37886號)	範圍外	0.35	保護區	0.35	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線，並將地籍屬(原高雄縣)大寮區的土地納入本計畫範圍內，同時配合鄰近分區調整為保護區。	
28	28	計畫區西側與高坪特定區交界處 (圖幅編號第37886號)	範圍外	0.04	保護區	0.04	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線，並將地籍屬(原高雄縣)大寮區的土地納入本計畫範圍內，同時配合鄰近分區調整為保護區。	
29	29	計畫區西側與高坪特定區交界處 (圖幅編號第37886號)	範圍外	0.02	保護區	0.02	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線，並將地籍屬(原高雄縣)大寮區的土地納入本計畫範圍內，同時配合鄰近分區調整為保護區。	

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

核定編號	編號	位置	變更內容				變更理由	備註
			原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)		
30	30	計畫區西側與高坪特定區交界處 (圖幅編號第37886號)	保護區	0.0046	範圍外	0.0046	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線，將地籍屬於小港區的土地劃出本計畫範圍外。	
31	31	計畫區西側與高坪特定區交界處 (圖幅編號第37886號)	範圍外	0.01	保護區	0.01	配合高坪特定區計畫範圍線調整本計畫之計畫範圍線，並將地籍屬(原高雄縣)大寮區的土地納入本計畫範圍內，同時配合鄰近分區調整為保護區。	

表8-3 實質計畫變更內容面積統計表(1)

項目	一	二	三	四		五	六	七	八	九		
				1	2							
土地使用分區	住宅區	計畫案名	調整計畫人口	調整計畫目標年	調整計畫面積 (配合原台灣省部分計畫圖重置)	調整計畫面積 (配合原高雄市部分航空測量資料修正)				-2.65		
	商業區											
	甲種工業區											
	乙種工業區											
	保護區									+0.31	-0.21	
	農業區											
	河川區											
	河川區兼供道路使用											
	風景區											
	特別保護區											
	宗教專用區											
	墳墓專用區											
	殯葬專用區											
	加油站專用區											
	水庫專用區											
小計						0	+0.31	-0.21	-2.65	0		
公共設施用地	機關用地											
	學校用地									0		
	公園用地							+0.29	+0.25			
	兒童遊樂場用地											
	綠地用地											
	人行步道用地											
	綠化步道用地											
	市場用地											
	停車場用地							-0.31	-0.09			
	廣場用地											
	廣場兼停車場用地									+1.39		
	電力事業用地											
	電路鐵塔用地											
	水管路用地											
	水庫用地											
墳墓用地						+39.06			+1.01			
公墓用地						-27.18						
墓地用地						-8.16						

骨灰(骸)存放設施用地						-3.72				
變電所用地										
河道用地										
快速公路用地										
快速公路用地兼供河川使用										
道路用地兼供河川使用										
道路用地								+0.01		
小計						0	-0.31	+0.21	+2.65	0
都市發展用地(1)							-0.31	+0.21	-1.01	0
計畫面積合計(2)						0	0	0	0	0

表8-4 實質計畫變更內容面積統計表(2)

項目		十	十一	十二	十三	十四	十五	十六	十七	十八	十九
土地 使用 分區	住宅區	+0.11	+1.44	-0.01			-0.11	+11.07			
	商業區			-0.004							
	甲種工業區										
	乙種工業區										
	保護區				-0.1						
	農業區			-0.68		-2.08			-0.9541		+0.19
	河川區										
	河川區兼供道路使用										
	風景區										
	特別保護區										
	宗教專用區										
	墳墓專用區										
	殯葬專用區								+2.20		
	加油站專用區						+0.11				
	水庫專用區										
小計	+0.11	+1.44	-0.694	-0.1	-2.08	0	+11.07	+1.2459	0	+0.19	
公共 設施 用地	機關用地					-0.05				+0.03	-0.19
	學校用地							-11.07			
	公園用地								-1.286		
	兒童遊樂場用地										
	綠地用地								+0.0401		
	人行步道用地										
	綠化步道用地										
	市場用地										
	停車場用地										
	廣場用地										
	廣場兼停車場用地										
	電力事業用地										
	電路鐵塔用地	-0.09									
	水管路用地										
	水庫用地										
	墳墓用地									-0.03	
	公墓用地						-0.86				
墓地用地						-0.16					
骨灰(骸)存放設施用											

地										
變電所用地	-0.02									
河道用地										
快速公路用地										
快速公路用地兼供河川使用										
道路用地兼供河川使用										
道路用地			+0.694		-0.26					
小計	-0.11	0	+0.694	0	-1.33	0	-11.07	-1.2459	0	-0.19
都市發展用地(1)	0	+1.44	+0.68	0	-0.31	0	0	-1.2459	+0.03	-0.19
計畫面積合計(2)	0	+1.44	0	-0.1	-3.41	0	0	0	0	0

表 8-5 實質計畫變更內容面積統計表(3)

項目		二十	二十一	二十二	二十三	二十四	二十五	二十六	二十七	二十八	二十九	三十	合計	
土地 使用 分區	住宅區	-0.01		-0.17		統一 分區 名稱	另訂 都市 防災 計畫	修訂 實施 進度 與 經費	修訂 開發 方式	另訂 土地 使用 分區 管制 要點	另訂 都市 設計 基準	另訂 整體 開發 地區 土地 開發 許可 要點	+9.67	
	商業區												-0.004	
	甲種工業區												0	
	乙種工業區												0	
	保護區		+0.78										+0.78	
	農業區	-4.17	+0.36										-7.3341	
	河川區	+4.18											+4.18	
	河川區兼供道路 使用												0	
	風景區		-1.95										-1.95	
	特別保護區												0	
	宗教專用區		+1.2	+0.17									+1.37	
	墳墓專用區												0	
	殯葬專用區												+2.20	
	加油站專用區												+0.11	
	水庫專用區				+74.18								+74.18	
小計	0	+0.39	0	+74.18	+83.2019									
公共 設施 用地	機關用地												-0.21	
	學校用地												-11.07	
	公園用地												-0.746	
	兒童遊樂場用地												0	
	綠地用地												+0.0401	
	人行步道用地												0	
	綠化步道用地												0	
	市場用地												0	
	停車場用地			-0.14										-0.54
	廣場用地			-0.25										-0.25
	廣場兼停車場用 地													+1.39
	電力事業用地													0
	電路鐵塔用地													-0.09
	水管路用地													0
水庫用地					-74.18								-74.18	

墳墓用地												40.04
公墓用地												-28.04
墓地用地												-8.32
骨灰(骸)存放設施用地												-3.72
變電所用地												-0.02
河道用地												0
快速公路用地												0
快速公路用地兼供河川使用												0
道路用地兼供河川使用	+0.11											+0.11
道路用地	-0.11											+0.334
小計	0	-0.39		-74.18								-85.2719
都市發展用地(1)	-0.01	0.81										0.0941
計畫面積合計(2)	0	0										-2.07

表 8-6 都市計畫重製疑義面積統計表(1)

項目		一	二	三	四	五	六	七	八	九	十
土地 使用 分區	住宅區	-0.1337									
	商業區										
	甲種工業區										
	乙種工業區										
	保護區										+0.0010
	農業區										
	河川區										
	河川區兼供道路使用										
	風景區										
	特別保護區										
	宗教專用區										
	墳墓專用區										
	殯葬專用區										
	加油站專用區										
	水庫專用區										
	小計	-0.1337	0	0	0	0	0	0	0	0	0
公共 設施 用地	機關用地										
	學校用地										
	公園用地	+0.0037	-0.0075	+0.10	+0.0094	+0.0043	+0.02	+0.0082	+0.02	+0.0482	
	兒童遊樂場用地										
	綠地用地										
	人行步道用地										
	綠化步道用地										
	市場用地										
	停車場用地										
	廣場用地										
	廣場兼停車場用地										
	電力事業用地										
	電路鐵塔用地										
	水管路用地										
	水庫用地										
墳墓用地											
公墓用地											

墓地用地										
骨灰(骸)存放設施用地										
變電所用地										
河道用地										
快速公路用地										
快速公路用地兼供河川使用										
道路用地兼供河川使用										
道路用地	+0.13	+0.0075	-0.10	-0.0094	-0.0043	-0.02	-0.0082	-0.02	-0.0482	-0.0010
小計	+0.1337	0	0	0	0	0	0	0	0	-0.0010
都市發展用地(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-0.001
計畫面積合計(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

表 8-7 都市計畫重製疑義面積統計表(2)

項目		十一	十二	十三	十四	十五	十六	十七	十八	十九	二十
土地 使用 分區	住宅區		+0.0031								
	商業區										
	甲種工業區										
	乙種工業區										
	保護區						+0.01			+0.17	-0.0003
	農業區										
	河川區										
	河川區兼供道路使用										
	風景區										
	特別保護區										
	宗教專用區										
	墳墓專用區										
	殯葬專用區										
	加油站專用區										
	水庫專用區					+0.01					
小計	0	+0.0031	0	0	+0.01	+0.01	0	0	+0.17	-0.0003	
公共 設施 用地	機關用地										
	學校用地										
	公園用地	+0.0085		+0.01	+0.0066	+0.06					
	兒童遊樂場用地										
	綠地用地										
	人行步道用地										
	綠化步道用地										
	市場用地										
	停車場用地										
	廣場用地										
	廣場兼停車場用地										
	電力事業用地										
	電路鐵塔用地										
	水管路用地										
	水庫用地										
墳墓用地											
公墓用地											

墓地用地											
骨灰(骸)存放設施 用地											
變電所用地											
河道用地											
快速公路用地											
快速公路用地兼供 河川使用											
道路用地兼供河川 使用											
道路用地	-0.0085	-0.0031	-0.01	-0.0066	-0.07	-0.01	-2.58	+0.04			
小計	0	-0.0031	0	0	-0.01	-0.01	-2.58	+0.04	0	0	
都市發展用地(1)	0	0	0	0	-0.01	-0.01	-2.58	+0.04	0	0	
計畫面積合計(2)	0	0	0	0	0	0	-2.58	+0.04	+0.17	-0.0003	

表 8-8 都市計畫重製疑義面積統計表(3)

項目		二十 一	二十 二	二十 三	二十 四	二十 五	二十 六	二十 七	二十 八	二十 九	三十	三十 一	合計
土地 使用 分區	住宅區												-0.1306
	商業區												
	甲種工業區												
	乙種工業區												
	保護區	+0.0029	-0.0003	+0.0069	+0.0060	+0.01	+0.07	+0.35	+0.04	+0.02	-0.0046	+0.01	+0.6916
	農業區												
	河川區												
	河川區兼供道路使用												
	風景區												
	特別保護區												
	宗教專用區												
	墳墓專用區												
	殯葬專用區												
	加油站專用區												
	水庫專用區												+0.01
	小計	+0.0029	-0.0003	+0.0069	+0.0060	+0.01	+0.07	+0.35	+0.04	+0.02	-0.0046	+0.01	+0.571
公共 設施 用地	機關用地												
	學校用地												
	公園用地												+0.2914
	兒童遊樂場用地												
	綠地用地												
	人行步道用地												
	綠化步道用地												
	市場用地												
	停車場用地												
	廣場用地												
	廣場兼停車場用地												
	電力事業用地												
	電路鐵塔用地												
	水管路用地												
	水庫用地												
墳墓用地													
公墓用地													

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

墓地用地												
骨灰(骸)存放設施 用地												
變電所用地												
河道用地												
快速公路用地												
快速公路用地兼供 河川使用												
道路用地兼供河川 使用												
道路用地												-2.7218
小計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.4304
都市發展用地(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2.561
計畫面積合計(2)	+0.0029	-0.0003	+0.0069	+0.0060	+0.01	+0.07	+0.35	+0.04	+0.02	-0.0046	+0.01	-1.8594

變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討)圖

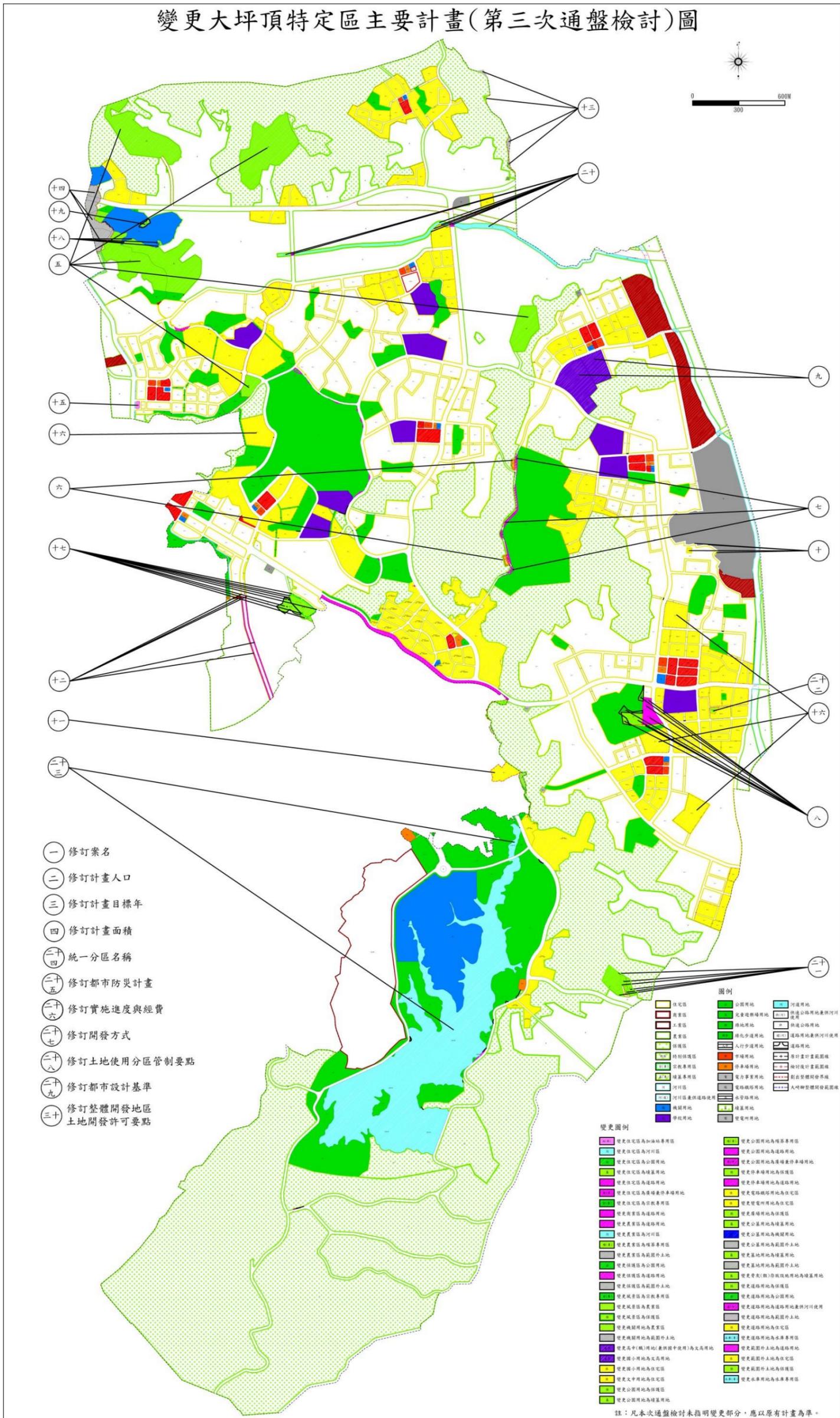


圖8-1 變更位置示意圖

第九章、檢討後計畫

第一節 計畫範圍及面積

本計畫範圍東至鳳林公路西側，南至清水岩風景區以南至清水岩路北側，西鄰接高坪特定區，本次檢討納入計畫區西側與高坪特定區所夾之非都土地，並經重製檢討後，將本特定區西北側與鳳山都市計畫區範圍重疊部分剔除於本計畫範圍，故檢討後計畫區總面積為 2,207.23 公頃 (表 9-1、圖 9-1)。

第二節 計畫年期、人口及密度

一、計畫目標年

以民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

計畫人口調整為 70,000 人。

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

住宅區為現有發展密集之聚落及零星散布之農村住宅群為基礎，並配合集居規模劃設住宅區範圍，其中劃設住宅區面積為 107.98 公頃、第二種住宅區面積為 331.04 公頃、特定第三種住宅區面積為 31.34 公頃、特定低密度住宅區面積為 12.78 公頃、特定第一種住宅區面積為 14.90 公頃，合計面積為 517.12 公頃。

二、商業區

劃設商業區六處，其中劃設特定第一種商業區面積為 3.06 公頃、特定第二種商業區面積為 9.91 公頃，合計面積為 12.97 公頃。

三、工業區

本特定區工業區檢討後維持原計畫，其中甲種工業區面積為 47.30 公頃，乙種工業區面積為 17.13 公頃，合計面積為 64.43 公頃。

五、保護區

保護區係為不適宜作為發展之地區及配合公園用地、受飛航安全管制而無法建築之地區、南區砲障地禁建區及石灰石礦區，均規劃為保護區，本次檢討除配合重製疑義圖面調整及實際發展需要變更者外，其餘仍維持原計畫，面積合計 675.65 公頃。

六、農業區

農業區係為保護優良農田供農業發展及未來都市發展之需要，現況多數為農業使用，原計畫面積為 299.91 公頃，本次檢討係配合「高雄縣管區域排水林園排水系統規劃報告」拷潭排水渠道拓寬，完成部份調整部分農業區為河川區及道路用地兼供河川使用，以及 12 號道路開闢需求及與鳳山都市計畫區重疊部分之農業區予以變更。因此農業區面積減少 7.3341 公頃，故農業區總面積為 292.58 公頃。

七、河川區

原計畫河川區位於北側東西向快速道路之南側，本次檢討配合「高雄縣管區域排水林園排水系統規劃報告」拷潭排水渠道拓寬調整變更為河川區，故本次檢討後劃設河川區 2 處，面積合計 15.71 公頃。

八、河川區兼供道路使用

原計畫河川區兼供道路使用位於一號道路新厝橋部分，本次檢討配合「高雄縣管區域排水林園排水系統規劃報告」拷潭排水渠道拓寬調整變更快速道路南側部分農業區為河川區，故本次檢討後劃設河川區兼供道路使用 2 處，面積合計 0.17 公頃。

九、特別保護區

為保護水源於鳳山水庫旁劃設特別保護區，原則不宜開發使用，但經主管機關同意後得作自來水事業相關設施及設備使用，面積 23.99 公頃。

十、宗教專用區

天金堂、圓通寺及福德祠經政府查明為依法登記有案之寺廟，就寺廟現有已興建完成之建築所需法定空地範圍劃設為宗教專用區，面積 1.63 公頃。

十一、墳墓專用區

配合基督教長老教會現況墓園範圍，劃設墳墓專用區 1 處，面積合計 3.23 公頃。

十二、殯葬專用區

配合高松墓園現況範圍，劃設殯葬專用區 1 處，面積合計 2.20 公頃。

十三、加油站專用區

配合加油站民營化趨勢變更現行計畫住宅區為加油站專用區，面積 0.11 公頃。

十四、水庫專用區

依內授營都字第 0940086866 號函會議紀錄，水利法公告之水庫位於都市計畫範圍者劃定為水庫專用區，面積 74.19 公頃。

表 9-1 檢討後土地使用面積綜理表

項目		現行計畫面積 (重製後) (公頃)	差異 (公頃)	檢討後計畫			
				面積 (公頃)	佔(2)百分比 (%)	佔(1)百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	住宅區	107.98	--	107.98	4.89%	10.02%
		第二種住宅區	340.58	9.5394	331.04	15.86%	32.40%
		特定第三種住宅區	31.34	--	31.34	1.42%	2.90%
		特定低密度住宅區	12.78	--	12.78	0.58%	1.18%
		特定第一種住宅區	14.90	--	14.90	0.68%	1.38%
		小計	507.58	9.5394	517.12	23.43%	47.89%
	商業區	特定第一種商業區	3.06	-0.004	3.06	0.14%	0.28%
		特定第二種商業區	9.91	-	9.91	0.45%	0.92%
		小計	12.97	-0.004	12.97	0.59%	1.20%
	工業區	甲種工業區	47.30	--	47.30	2.14%	4.38%
		乙種工業區	17.13	--	17.13	0.78%	1.59%
		小計	64.43	--	64.43	2.92%	5.97%
	保護區	674.18	1.4746	675.65	30.61%	--	
	農業區	299.91	-7.3341	292.58	13.26%	--	
	河川區	11.53	4.18	15.71	0.71%	--	
	河川區兼供道路使用	0.17	--	0.17	0.01%	--	
	風景區	1.95	-1.95	--	0.00%	--	
	特別保護區	23.99	-	23.99	1.09%	--	
	宗教專用區	0.26	1.37	1.63	0.07%	0.15%	
	墳墓專用區	3.23	-	3.23	0.15%	--	
殯葬專用區	--	2.20	2.20	0.10%	--		
加油站專用區	--	0.11	0.11	0.00%	0.01%		
水庫專用區	--	74.19	74.19	3.36%	--		
小計	1,600.2	83.7729	1,683.97	76.30%	55.21%		
公 共 設 施	機關用地	42.77	-0.21	42.56	1.93%	3.94%	
	學校用地	43.42	-11.07	32.35	1.47%	3.00%	
	公園用地	194.43	-0.4546	193.98	8.79%	17.96%	
	兒童遊樂場用地	1.42	--	1.42	0.06%	0.13%	

項目	現行計畫面積 (重製後) (公頃)	差異 (公頃)	檢討後計畫			
			面積 (公頃)	佔(2)百分比 (%)	佔(1)百分比 (%)	
用地	綠地用地	4.53	0.0401	4.57	0.21%	0.42%
	人行步道用地	10.269	--	10.27	0.47%	0.95%
	綠化步道用地	3.20	--	3.20	0.14%	0.30%
	市場用地	1.74	--	1.74	0.08%	0.16%
	停車場用地	2.76	-0.54	2.22	0.10%	0.21%
	廣場用地	0.25	-0.25	--	0.00%	0.00%
	廣場兼停車場用地	--	1.39	1.39	0.06%	0.13%
	電力事業用地	0.29	--	0.29	0.01%	0.03%
	電路鐵塔用地	0.12	-0.09	0.03	0.00%	0.00%
	水管路用地	0.68	--	0.68	0.03%	0.06%
	水庫用地	74.18	-74.18	--	0.00%	--
	墳墓用地	--	40.04	40.04	1.81%	--
	公墓用地	28.04	-28.04	--	0.00%	--
	墓地用地	8.32	-8.32	--	0.00%	--
	骨灰(骸)存放設施用地	3.72	-3.72	--	0.00%	--
	變電所用地	28.68	-0.02	28.66	1.30%	2.65%
	河道用地	1.49	--	1.49	0.07%	--
	快速公路用地兼供河川使用	0.16	--	0.16	0.01%	0.01%
	快速公路用地	5.25	--	5.25	0.24%	0.49%
	道路用地兼供河川使用	0.11	0.11	0.22	0.01%	0.02%
道路用地	155.13	-2.3878	152.74	6.92%	14.14%	
小計	610.959	-87.7023	523.26	23.70%	44.60%	
都市發展用地(1)	1,080.449	-2.4669	1,077.98	48.84%	100.00%	
計畫面積合計(2)	2,211.159	-3.9294	2,207.23	100.00%	--	

註：1. 本表變更後計畫面積係依重製後航測地形測量面積核算計畫區內各分區及用地面積。

2. 都市發展用地不含保護區、農業區、河川區、特別保護區、墳墓專用區、殯葬專用區、水庫專用區、墳墓用地及河道用地。

3. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

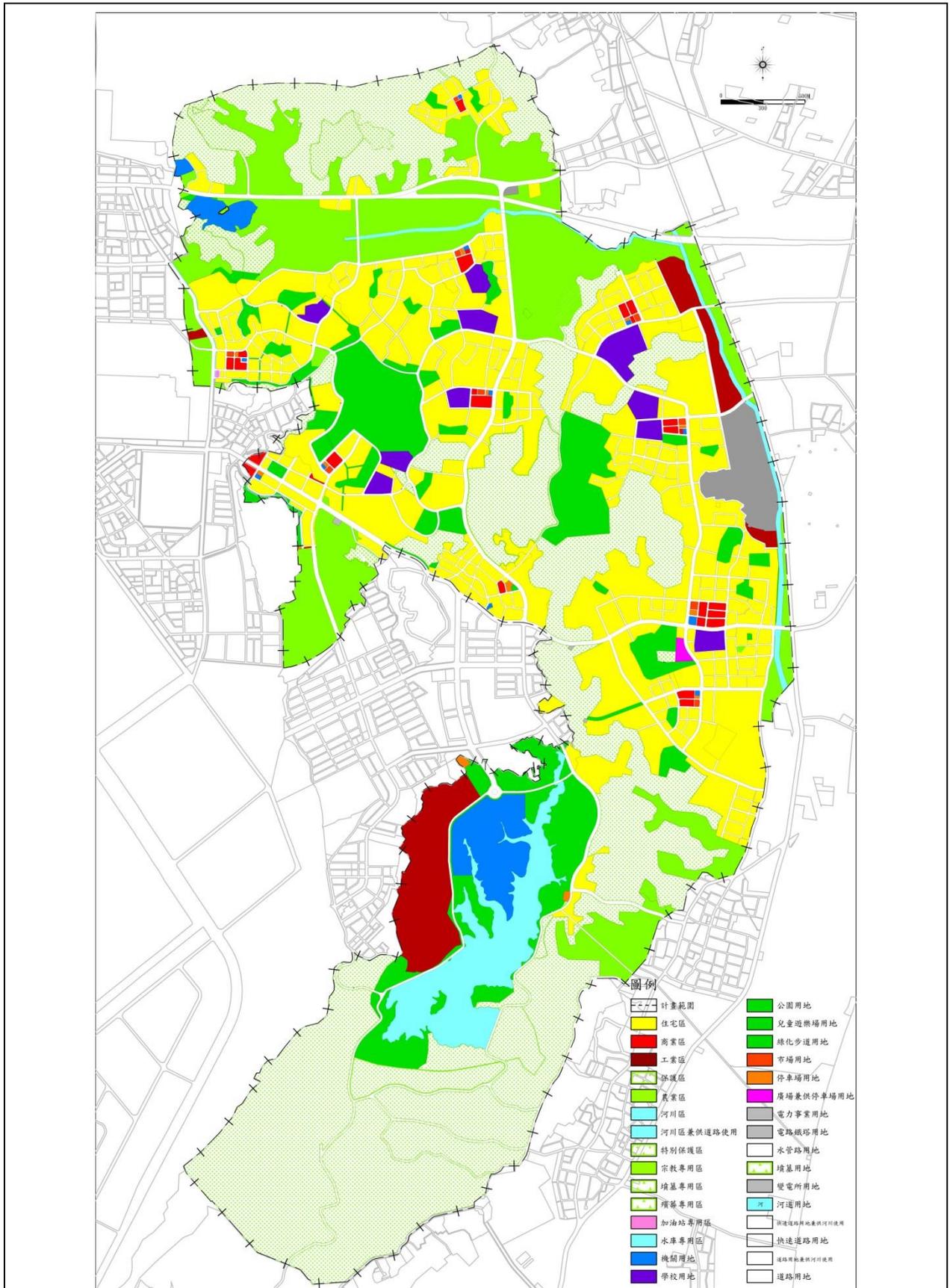


圖9-1 檢討後計畫示意圖

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 14 處，面積合計 42.56 公頃。

二、學校用地

劃設 10 處學校用地，包含 5 處文(小)用地、3 處文(中)用地、1 處文(中)(小)用地、1 處文(高)用地，合計面積為 32.35 公頃。

三、公園用地

劃設 36 處公園用地，面積合計 193.98 公頃。

四、兒童遊樂場用地

劃設 5 處兒童遊樂場用地，面積合計 1.42 公頃。

五、綠地用地

劃設 10 處綠地用地，面積合計 4.57 公頃。

六、人行步道用地

為方便步行所劃設之綠化步道用地，合計面積 10.27 公頃。

七、綠化步道用地

為公共設施用地邊所劃設之綠化步道用地，合計面積 3.20 公頃。

八、市場用地

檢討後劃設 9 處市場用地，合計面積 1.74 公頃。

九、停車場用地

以鄰接主要計畫道路或公共設施者，服務區域性使用或都市發展需要，劃設停車場用地 13 處，面積合計 2.22 公頃。

十、廣場兼停車場用地

配合基 5 用地於東側劃設 1 處廣場兼停車場用地，劃設面積為 1.39 公頃。

十一、電力事業用地

因應本區未來高壓電線遷移及地下化事宜，劃設電力事業用地 3 處，供輸電線

路連接站使用，面積合計 0.29 公頃。

十二、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 1 處，面積 0.03 公頃。

十三、水管路用地

鳳山水庫東面保留 10 公尺寬之水管路用地，供鳳山水庫埋設水管之使用，面積 0.68 公頃。

十四、墳墓用地

檢討後劃設墳墓用地 7 處，合計面積共 40.04 公頃。

十五、變電所用地

劃設變電所用地 3 處，面積合計 28.66 公頃。

十六、河道用地

配合都市發展與防災之需而規劃，面積合計 1.49 公頃。

十七、快速公路用地

供計畫區內台灣地區西部走廊東西向快速道路高雄-潮州線使用，面積總計 5.25 公頃。

十八、快速公路用地兼供河川使用

劃設快速公路用地兼供河川使用 1 處，面積總計 0.16 公頃。

十九、道路用地

其道路系統係配合整體大坪頂特定區而規劃，劃設面積為 152.74 公頃。

二十、道路用地兼供河川使用

劃設道路用地兼供河川使用 1 處，面積為 0.22 公頃。

表9-2 檢討後公共設施用地明細表

項目	原編號		新編號	面積 (公頃)	
	原台灣省	原高雄市			
機關用地	機一		機1	0.12	
	機二		機2	0.33	
	機三		機3	0.09	
	機四		機4	0.10	
	機五		機5	32.06	
	機五-一		機5-1	0.07	
	機六		機6	0.10	
	機九		機9	1.23	
	機十一		機11	8.00	
		機一	機7	0.08	
		機二	機8	0.07	
		機三	機10	0.13	
		機四	機12	0.12	
		機五	機13	32.01	
		總計		42.56	
學校用地	國小	國小三		文(小)1	2.37
		國小五		文(小)2	2.62
		國小六		文(小)3	2.10
			文小一	文(小)4	2.50
			文小二	文(小)5	2.28
			總計		11.87
	國中	國中一 (兼供國小使用)		文(中)(小)	3.07
		國中二		文(中)1	3.51
		國中三		文(中)2	3.69
			文中二	文(中)3	2.53
		總計		12.80	
	高中	高中(職)用地 (兼供國中使用)		文(高)	7.68
	公園用地	公一		公1	31.07
公一-三			公1-1	0.86	
公一-四			公1-2	0.15	
公一-五			公1-3	3.23	
公二-一			公2-1	1.13	
公二-二			公2-2	1.31	
公二-三			公2-3	2.94	
公二-四			公2-4	0.55	
公三			公3	9.11	
公三-一			公3-1	1.19	
公三-二			公3-2	0.75	
公五-一			公5-1	2.07	
公五-二			公5-2	1.75	
公五-三			公5-3	0.82	

項目	原編號		新編號	面積 (公頃)
	原台灣省	原高雄市		
	公五-四		公5-4	1.16
	公五-五	公四	公5-5	2.16
	公五-六		公5-6	0.97
	公五-七		公5-7	0.86
	公五-八		公5-8	0.91
	公六-一		公6-1	1.23
	公六-二		公6-2	1.10
	公六-三		公6-3	1.23
	公六-四		公6-4	1.18
	公七-三	公二	公7-3	2.36
	公八-四		公8-4	2.90
		公一	公7-1	1.96
		公三	公7-4	1.42
		公五	公7-2	1.17
		公六	公4	38.07
			公8-2	1.72
			公8-3	2.06
		公七	公8-5	1.00
		公八	公8-1	3.14
		公十	公8-6	1.33
		公十一	公8-7	2.17
	公十四	公2	66.95	
	總計		193.98	
兒童遊樂場用地		兒1	兒1	0.22
		兒2	兒2	0.23
		兒3	兒3	0.64
		兒4	兒4	0.17
		兒5	兒5	0.16
		總計		1.42
綠地用地	綠1		綠1	1.04
	綠2		綠2	0.24
	綠4		綠4	0.37
	綠5		綠5	0.50
		綠1	綠6	1.15
		綠3	綠3	0.69
		綠4	綠8	0.02
		綠5	綠9	0.38
		綠7	綠7	0.14
			綠8	0.04
	總計		4.57	
人行步道用地	步道		步道	10.269
綠化步道用地	綠步		綠步	3.20
市場用地	市1		市1	0.17
	市2		市2	0.30

項目	原編號		新編號	面積 (公頃)
	原台灣省	原高雄市		
	市3		市3	0.23
	市4		市4	0.21
	市5		市5	0.17
	市5-1		市5-1	0.10
	市6		市6	0.18
		市一	市7	0.19
		市二	市8	0.19
		總計		1.74
停車場用地	停一		停1	0.08
	停二		停2	0.21
	停三		停3	0.10
	停四		停4	0.08
	停五		停5	0.12
	停六		停6	0.08
	停十二		停12	0.33
		停一	停7	0.09
		停二	停8	0.10
		停三	停9	0.13
		停四	停10	0.05
		停五	停11	0.31
		停六	停13	0.54
		總計		2.22
電力事業用地	電力		電力1	0.11
	電力		電力2	0.10
	電力		電力3	0.08
		總計		0.29
電路鐵塔用地	電塔		電塔	0.03
水管路用地	水管路		水管路	0.68
墳墓用地	墓2		墓1	8.67
	墓3		墓3	8.44
	墓4		墓2	10.04
		墓1	墓3	7.03
		墓2	墓4	1.13
	--		墓5	1.01
	--		墓6	3.72
		總計		40.04
變電所用地	變1		變1	27.84
	變2		變2	0.59
		變地所用地	變3	0.23
		總計		28.66
河道用地	河道		河道	1.49
快速公路用地	快速公路		快速公路	5.25
快速公路用地兼供 河川使用	快速公路兼河		快速公路兼河	0.16

項目	原編號		新編號	面積 (公頃)
	原台灣省	原高雄市		
廣場兼供停車場用地	--		廣(停)	1.39
道路用地兼供河川使用	道兼河		道兼河	0.22
道路用地	道		道	152.74

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 9-3 檢討後公共設施需求檢討綜理表

設施類別	檢討標準	需求面積 (公頃)	檢討前面積 (公頃)	計畫面積 (公頃)	不足或超過面積 (公頃)	備註
國中	參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定辦理	--	43.42	32.35	--	
國小		--				
文高		--				
公園用地	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。	0.5/閭鄰單元	194.43	193.98	--	
兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.1公頃為原則。	0.1/閭鄰單元	1.42	1.42	--	
市場用地	每一鄰里單元1處	--	1.74	1.74	--	
停車場用地	1. 不得低於區內車輛預估數20%之停車需求	>11.76	2.76	2.22	-9.54	
	2. 不低於商業區面積10%	>3.84			-1.62	

註：停車場面積規模計算如下：(依內政部都委會審議標準計算)

$70,000(\text{人}) \times 0.28(\text{輛/人}) \times 20\% \times 30(\text{m}^2/\text{輛}) = 11.76(\text{公頃})$ 。

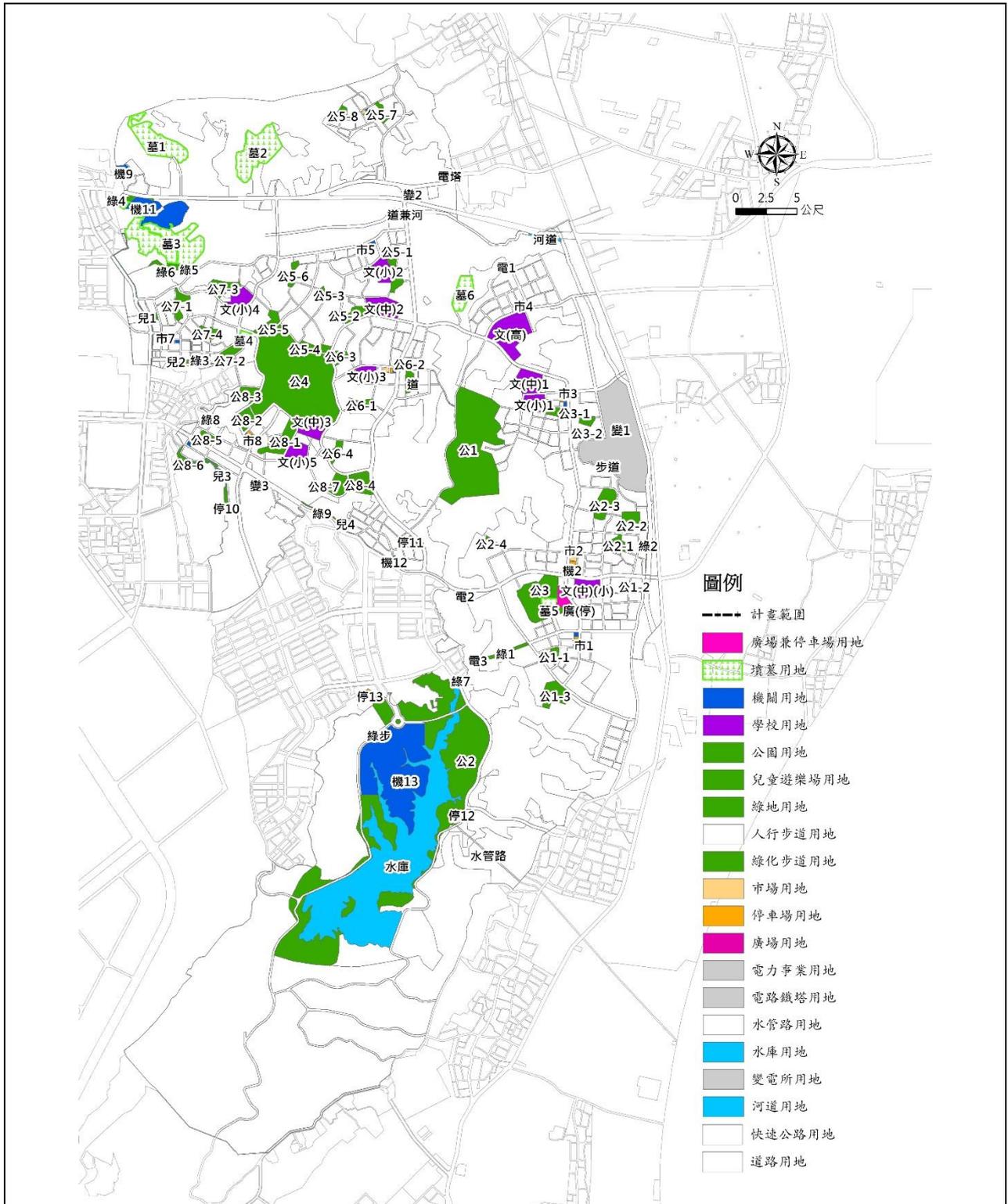


圖9-2 檢討後公共設施位置圖

第五節 交通系統計畫

本特定區分為「快速道路」、「主要道路」及「次要道路」等三個層級，以下就本計畫道路劃設如下說明，詳細內容請見表 9-4。

一、快速道路

台灣地區西部走廊東西向快速公路高雄-潮州線穿越本特定區之北面，大部分路線利用原二號聯外道路規劃，寬約 30 公尺至 56 公尺。

二、主要道路

共配設 32 條主要道路，除 9-3、15-1、15-2、15-3 及水管路未達 15 公尺寬之外，主要道路路寬約 15 公尺~40 公尺不等。

三、次要道路

共配設 32 條主要道路，除 9-3、15-1、15-2、15-3 及水管路未達 15 公尺寬之外，主要道路路寬約 15 公尺~40 公尺不等。

表9-4 計畫道路綜理表

類型	編號	路寬(M)	路長(M)	起訖點	備註
快速道路		30~56		東西橫貫計畫區 (經內坑里)	東西快速公路高雄-潮州線
主要道路	一	30	4322	東西橫貫計畫區 (經新厝里)	聯外道路
	二	30	2828	東西橫貫計畫區 (經內坑里)	聯外道路
	三	30	3399	自一號道路至二號道路	聯外道路
	四	40	369	鳳山水庫進口道路	區內道路
	五	25	981	經孔宅西側南接二苓都市計畫 (4) 號道路	聯外道路
	六	25	1854	自鳳林公路至鳳山水庫	聯外道路
	七	25	874	自十三號道路經國小一至十四號道路	區內道路
	八	25	3438	自三號道路，縱貫第一社區至七號道路	區內道路
	九	25	512	自八號道路，經工業區接鳳林公路	區內道路
	十	20	2357	自二號道路，貫穿第二社區至三號道路	區內道路
	十一	20	2202	自三號道路，至十號道路	區內道路
	十二	20	1602	自 8-6 號道路南至高坪特定區	聯外道路
	十三	20	1626	自一號道路，經第一鄰里至計畫界線	聯外道路
	十四	20	663	自一號道路，經第一鄰里至計畫界線	聯外道路

類型	編號	路寬(M)	路長(M)	起訖點	備註
	十五	20	1026	自八號道路，經第四鄰里接鳳林公路	聯外道路
	十六	20	1052	自三號道路，經第五鄰里至十號道路	區內道路
	十七	15	1078	自二號道路，經內坑里至計畫線	聯外道路
	十八	15	6487	自六號道路，經公2及水庫用地至六號道路	聯外道路
	十九	15	1125	沿最南端計畫線	聯外道路
	二十	15	1729	沿東南端計畫線	聯外道路
	廿一	15	1647	自十八號道路，向南至計畫界線	聯外道路
	廿二	15	552	自十八號道路向西北至計畫界線	聯外道路
	廿三	32	1178	自二號道路向東至計畫界線	聯外道路
	水管路	10	728	自十八號道路至沿東南側計畫界線	區內道路
	9-1	15	1214	自十八號道路至二十號道路	區內道路
	9-2	15	421	自十八號道路至二十號道路	區內道路
	9-3	12	1309	自9-1號道路至二十號道路	區內道路
	15-1	10	1864	自八號道路，至三號道路	區內道路
	15-2	12	145	自八號道路向北至墓六用地	區內道路
	15-3	8	387	自15-1道路至6-1號道路	區內道路
	15-4	15	622	自5-1道路向東北至十六號道路西南側住宅區	區內道路
次要道路 (第一鄰里單元)	1-1	20	490	自七號道路至十三號道路	區內道路
	1-2	10	414	自一號道路至七號道路	區內道路
	1-3	10	320	自七號道路至十三號道路	區內道路
	1-4	10	328	自十三號道路至1-1號道路	區內道路
	1-5	12	513	自八號道路至十四號道路	區內道路
	1-6	12	414	自十三號道路至住宅區界線	區內道路
	1-7	12	188	自1-6號道路東至計畫界線	區內道路
	1-8	8	632	自1-5號道路至1-10號道路	服務道路
	1-9	8	412	自1-2號道路至1-8號道路	服務道路
	1-10	8	241	自1-9號道路至十四號道路	服務道路
	1-11	8	306	自1-6號道路至1-15號道路	服務道路
	1-12	8	117	自1-6號道路至1-15號道路	服務道路
	1-13	8	118	自1-6號道路至1-15號道路	服務道路
	1-14	8	142	自1-1號道路至1-3號道路	服務道路
	1-15	8	92	自1-11號道路至1-13號道路	服務道路
	1-16	8	340	自七號道路至七號道路	服務道路
	1-17	8	142	自1-1號道路至1-3號道路	服務道路

類型	編號	路寬(M)	路長(M)	起訖點	備註
	1-18	8	178	自 1-4 號道路至 1-17 號道路	服務道路
次要道路 (第二鄰里單元)	2-1	15	613	自一號道路至八號道路	區內道路
	2-2	15	272	自 2-6 號道路至 2-4 號道路	區內道路
	2-3	12	200	自一號道路至 2-2 號道路	區內道路
	2-4	12	920	自一號道路至八號道路	區內道路
	2-5	12	620	自一號道路至 2-1 號道路	區內道路
	2-6	12	667	自 2-1 號道路至八號道路	區內道路
	2-7	10	276	自一號道路至八號道路	服務道路
	2-8	10	403	自 2-6 號道路至 2-7 號道路	服務道路
	2-9	10	138	自 2-3 號道路至 2-1 號道路	服務道路
	2-10	8	286	自 2-5 號道路至 2-1 號道路	服務道路
	2-11	8	142	自一號道路至 2-1 號道路	服務道路
	2-12	8	183	自一號道路至 2-4 號道路	服務道路
	2-13	8	333	自 2-4 號道路至 2-4 號道路	服務道路
	2-14	8	323	自 2-6 號道路至 2-6 號道路	服務道路
	2-15	8	83	自 2-2 號道路至 2-8 號道路	服務道路
次要道路 (第三鄰里單元)	3-1	15	1016	自八號道路至八號道路	區內道路
	3-2	25	791	自九號道路至十五號道路	區內道路
	3-3	12	283	自 3-1 號道路至八號道路	區內道路
	3-4	15	401	自九號道路至變 1 用地	區內道路
	3-5	8	705	自 3-1 號道路至人行步道用地	服務道路
	3-6	8	231	自 3-8 號道路至住宅區內部	服務道路
	3-7	8	109	自 3-1 號道路至 3-5 號道路	服務道路
	3-8	8	379	自 3-1 號道路至住宅區內部	服務道路
	3-9	8	391	自 3-1 號道路至 3-1 號道路	服務道路
	3-10	8	393	自 3-1 號道路至八號道路	服務道路
	3-11	8	70	自 3-1 號道路至 3-5 號道路	服務道路
	3-12	8	109	自 3-3 號道路至 3-13 號道路	服務道路
	3-13	8	116	自九號道路至 3-3 號道路	服務道路
	3-14	8	245	自九號道路至 3-4 號道路	服務道路
次要道路	4-1	20	411	自十五號道路至北側農業區	區內道路
	4-2	12	431	自十五號道路至北側農業區	區內道路
	4-3	12	788	自十五號道路至 4-2 號道路	區內道路
	4-4	12	173	自十五號道路至 4-3 號道路	區內道路

類型	編號	路寬(M)	路長(M)	起訖點	備註
（第四鄰里單元）	4-5	8	265	自 4-3 號道路至 4-3 號道路	服務道路
	4-6	8	202	自 4-3 號道路至 4-3 號道路	服務道路
	4-7	8	302	自 4-3 號道路至 4-3 號道路	服務道路
	4-8	8	104	自 4-3 號道路至 4-9 號道路	服務道路
	4-9	8	114	自 4-1 號道路至 4-4 號道路	服務道路
	4-10	8	340	自 4-3 號道路至 4-3 號道路	服務道路
	4-11	8	269	自 4-2 號道路至 4-3 號道路	服務道路
	4-12	8	106	自 4-11 號道路至十五號道路	服務道路
次要道路（第五鄰里單元）	5-1	15	901	自十一號道路至十六號道路	區內道路
	5-2	15	281	自十六號道路至5-4號道路	區內道路
	5-3	15	266	自5-1號道路至5-2號道路	區內道路
	5-4	12	508	自十一號道路至5-2號道路	區內道路
	5-5	12	179	自十六號道路至5-1號道路	區內道路
	5-6	10	423	自十一號道路至5-1號道路	區內道路
	5-7	10	222	自5-6號道路至公5-1用地	服務道路
	5-8	8	279	自5-2號道路至5-2號道路	服務道路
	5-9	8	115	自5-3號道路至十六號道路	服務道路
	5-10	8	320	自5-1號道路至5-1號道路	服務道路
	5-11	8	328	自三號道路至5-1號道路	服務道路
	5-12	8	230	自三號道路至十六號道路	服務道路
	5-13	8	96	自十六號道路至5-12號道路	服務道路
	5-14	8	111	自5-1號道路至5-5號道路	服務道路
	5-15	8	393	自5-19號道路至東側住宅區	服務道路
	5-16	8	179	自5-15號道路至5-15號道路	服務道路
	5-17	8	172	自5-15號道路至5-15號道路	服務道路
	5-18	8	237	自5-15號道路至5-19號道路	服務道路
	5-19	8	471	自十七號道路至5-18號道路	服務道路
	5-20	8	133	自十七號道路至住宅區內部	服務道路
	5-21	8	216	自十七號道路至十七號道路	服務道路
	5-22	8	151	自二號道路至十七號道路	服務道路
	5-23	8	112	自5-19號道路向北至計畫界線	服務道路
	5-24	8	69	自5-18號道路至5-19號道路	服務道路
	5-25	8	167	自二號道路至5-22號道路	服務道路
	5-26	8	84	自十七號道路向至東側保護區	服務道路

類型	編號	路寬(M)	路長(M)	起訖點	備註
次要道路 (第六鄰里單元)	5-28	8	141	自二號道路至北側保護區	服務道路
	6-1	15	1282	自三號道路至十一號道路	區內道路
	6-2	12	316	自三號道路至6-1號道路	服務道路
	6-3	10	368	自八號道路至6-1號道路	服務道路
	6-4	10	423	自十一號道路至6-1號道路	服務道路
	6-5	8	269	自6-3號道路至6-3號道路	服務道路
	6-6	8	464	自6-4號道路至6-7號道路	服務道路
	6-7	8	391	自十一號道路至6-1號道路	服務道路
	6-8	8	215	自6-1號道路至6-1號道路	服務道路
	6-9	8	260	自6-4號道路至6-6號道路	服務道路
	6-10	8	152	自6-1號道路至6-2號道路	服務道路
6-11	8	51	自6-1號道路至6-10號道路	服務道路	
次要道路 (第七鄰里單元)	7-1	15	800	自五號道路至十號道路	區內道路
	7-2	15	1257	自五號道路至十號道路	聯外道路
	7-3	15	609	自7-2號道路至十號道路	區內道路
	7-4	12	291	自十號道路向西至計畫界線	服務道路
	7-5	12	1158	自十號道路至7-2號道路	區內道路
	7-6	12	142	自7-1號道路至7-5號道路	區內道路
	7-7	15	201	自五號道路向西至計畫界線	區內道路
	7-17	10	99	自7-5號道路至(16)號道路	區內道路
	7-21	12	59	自五號道路至7-5號道路	區內道路
	7-23	8	57	自7-6號道路至(12)號道路	服務道路
	7-24	8	367	自7-5號道路至(14)號道路	服務道路
	7-25	8	77	自7-5號道路至7-24號道路	服務道路
	7-26	8	85	自7-5號道路至7-24號道路	服務道路
	7-28	8	292	自機9北側保護區至二號道路	服務道路
	7-29	8	246	自二號道路至7-28號道路	服務道路
	7-30	8	93	自二號道路至住宅區邊界	服務道路
	(1)	8	83	自7-1號道路至公7-4用地	服務道路
(2)	8	90	自7-1號道路至公7-4用地	服務道路	
(3)	8	71	自7-1號道路至住宅區內部	服務道路	
(4)	8	345	自7-1號道路至7-2號道路	服務道路	
(5)	8	278	自7-1號道路至7-5號道路	服務道路	
(6)	8	142	自7-5號道路至(4)號道路	服務道路	

類型	編號	路寬(M)	路長(M)	起訖點	備註	
	(7)	8	172	自(6)號道路至(8)號道路	服務道路	
	(8)	8	126	自 7-5 號道路至(4)號道路	服務道路	
	(9)	8	172	自 7-2 號道路至(10)號道路	服務道路	
	(10)	8	67	自五號道路至 7-5 號道路	服務道路	
	(11)	8	117	自 7-1 號道路至 7-5 號道路	服務道路	
	(12)	8	74	自 7-6 號道路至(11)號道路	服務道路	
	(13)	8	60	自(5)號道路至西側綠化步道用地	服務道路	
	(14)	8	270	自五號道路至 7-5 號道路	服務道路	
	(15)	8	36	自 7-5 號道路至(14)號道路	服務道路	
	(16)	8	338	自 7-17 號道路至(5)號道路	服務道路	
	次要道路 (第八鄰里單元)	8-1	15	661	自十一號道路至十二號道路	區內道路
		8-2	15	513	自十二號道路至 8-1 號道路	區內道路
		8-3	8	650	自十一號道路至 8-1 號道路	區內道路
		8-4	12	108	自十二號道路至 8-6 號道路	服務道路
		8-5	8	107	自十二號道路至 8-6 號道路	服務道路
		8-6	20	394	自十號道路至十二號道路	區內道路
8-9		8	94	自 8-10 號道路至 8-14 號道路	服務道路	
8-10		12	573	自一號道路至十二號道路	區內道路	
8-11		8	146	自一號道路至住宅區內部	服務道路	
8-12		20	178	自一號道路至住宅區內部	區內道路	
8-14		10	79	自 8-10 號道路至住宅區內部	區內道路	
8-30		8	85	自一號道路至 8-10 號道路	服務道路	
(1)		8	192	自一號道路至(2)號道路	服務道路	
(2)		8	430	自 10-5 號道路至(1)號道路	服務道路	
(3)		8	413	自 10-1 號道路至(1)號道路	服務道路	
(4)		8	162	自 10-1 號道路至(1)號道路	服務道路	
(5)		8	192	自三號道路至(4)號道路	服務道路	
(6)		8	128	自一號道路至 10-1 號道路	服務道路	
(7)		8	81	自一號道路至 10-5 號道路	服務道路	
(8)		8	98	自 10-5 號道路至(9)號道路	服務道路	
(9)	12	144	自三號道路至 10-4 號道路	區內道路		
(10)	8	108	自(9)號道路至 10-5 號道路	服務道路		
9-4	12	292	自 9-6 號道路向南至南側農業區	區內道路		
9-5	12	53	自一號道路至 9-6 號道路	區內道路		

類型	編號	路寬(M)	路長(M)	起訖點	備註
	9-6	10	584	自一號道路向東穿越十二號道路至東側農業區	區內道路
	9-7	10	292	自 9-1 號道路至 9-1 號道路	區內道路
	9-12	8	48	自十二號道路至 9-4 號道路	服務道路
	9-24	10	467	自一號道路至一號道路	區內道路
	9-27	6	128	自 9-4 號道路至 9-6 號道路	服務道路
	10-1	12	493	自一號道路至一號道路	區內道路
	10-2	12	164	自三號道路至 10-1 號道路	區內道路
	10-3	8	142	自三號道路至 10-1 號道路	服務道路
	10-4	12	77	自 10-1 號道路至(9)號道路	區內道路
	10-5	8	390	自三號道路至三號道路	服務道路

註：表內面積長度應依核定圖實地測釘為準。

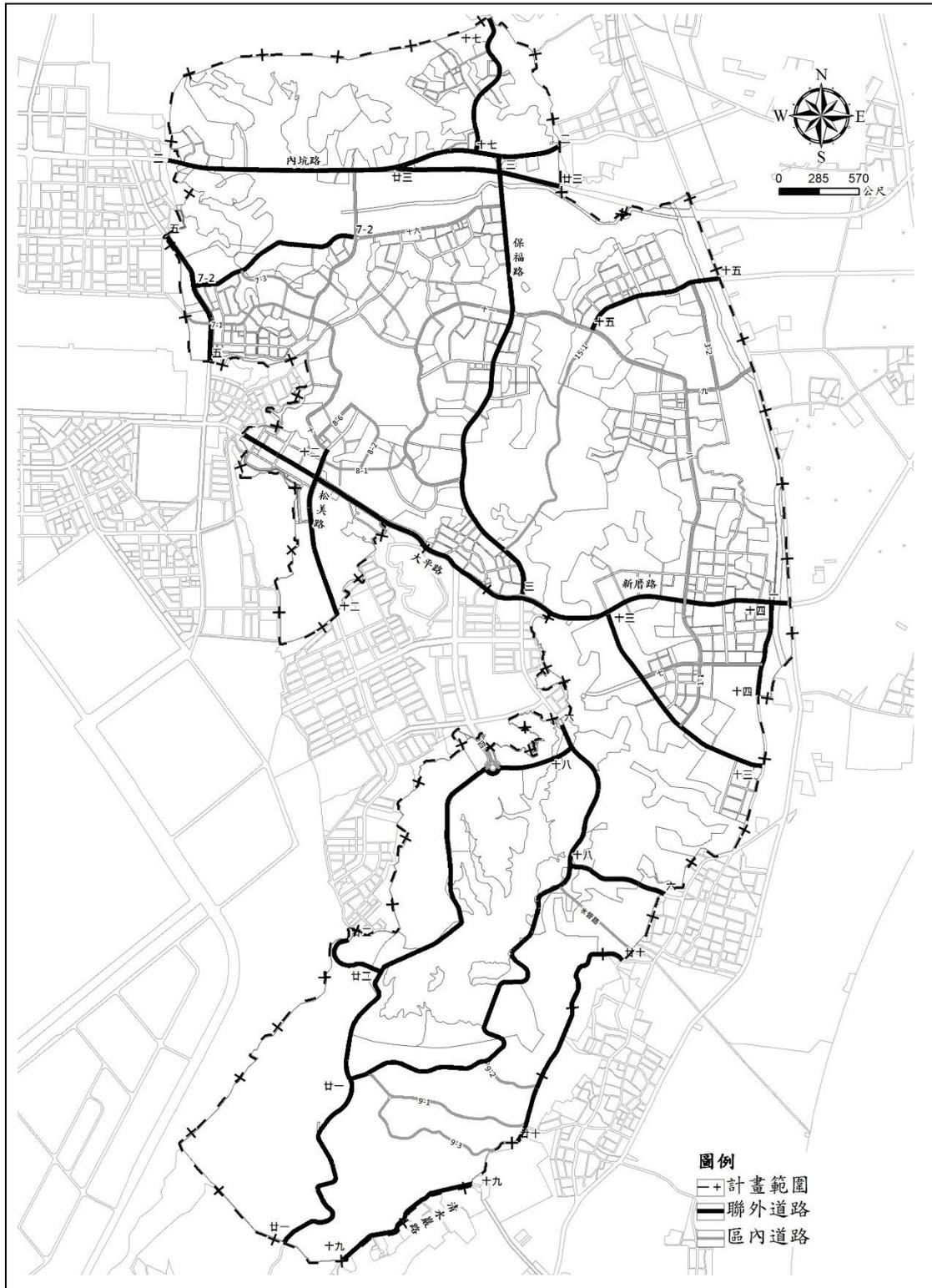


圖9-3 交通系統示意圖

第六節 主要上、下水道系統計畫

高雄市雨、污水排水系統係以分流制下水道為原則，即污水下水道與雨水下水道分開建造，兩者均以重力方式收集，所以管線均深埋在其他地下水管線之下且共同使用既有道路面積。

一、污水系統計畫

高雄市現行之污水收集系統是以高雄市轄區之各行政區(含臨海工業區)為主，但因考量收集區域之特性及系統之完整性，將鄰近高雄市部份之高雄縣納入，因此全部規劃範圍除高雄市外尚包括高速公路、澄清湖以西、五甲交流道以南之高雄縣地區。

整個污水收集區共分為四個污水區，分別為楠梓污水區、高雄污水區、臨海污水區(含南星計畫區近程與中程計畫填海範圍)以及高坪污水區。本特定區屬高坪污水區(詳見圖 9-4)。

高坪污水區原係屬臨海污水區內之高坪及二苓及水區之部分區域，區內包括本計畫及高坪特定區都市計畫，以及小港區山明段區段徵收計畫區域等範圍。由於上述都市計畫細部內容之頒定，目前本污水區內污水已重新規劃內入「高坪特定區污水處理廠」，污水經二級處理後將直接排入山區截水溝 C 段(屬鹽水港圳排水系統)，經由鹽水港圳排入高雄港第二港池，不再納入臨海污水區。

二、雨水下水道計畫

由於高雄市地形平緩且排水幹線出口常在平均潮位以下，因此易受潮汐迴水影響而導致排水不順暢或水流遲緩，增加排水渠道淤積，加上河川長年淤積，沿岸地勢低窪，豪雨時如逢感潮期即形成積水現象。規劃之雨水排水系統，本計畫地區之小港區屬高雄港(小港、旗津中洲排水分區)，大寮區、林園區屬林園排水區(圖 9-5)。

三、大坪頂特定區雨水下水道計畫系統

大坪頂特定區雨水下水道系統依地形、地勢及排水出口分為林園排水區、中芸排水區、港埔排水區及中坑門排水等四個排水分區。排水路整建約 7.7 公里，排水幹、支線長約 22.8 公里，側溝長約 107.1 公里(圖 9-6)。

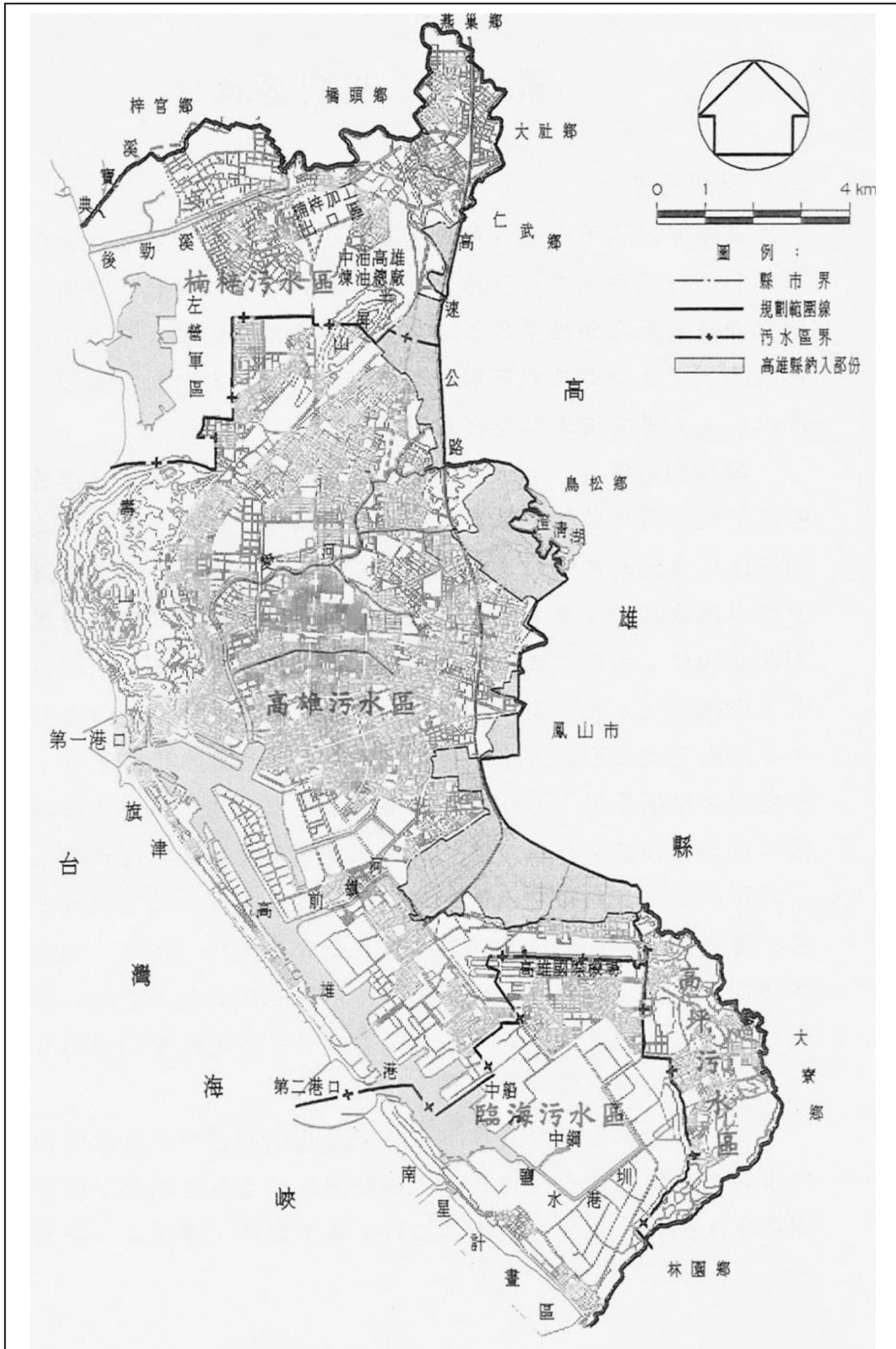


圖9-4 高雄市污水下水道系統規劃範圍圖

資料來源：擴大及變更高雄市主要計畫 (第二次通盤檢討) 案 (98公展)

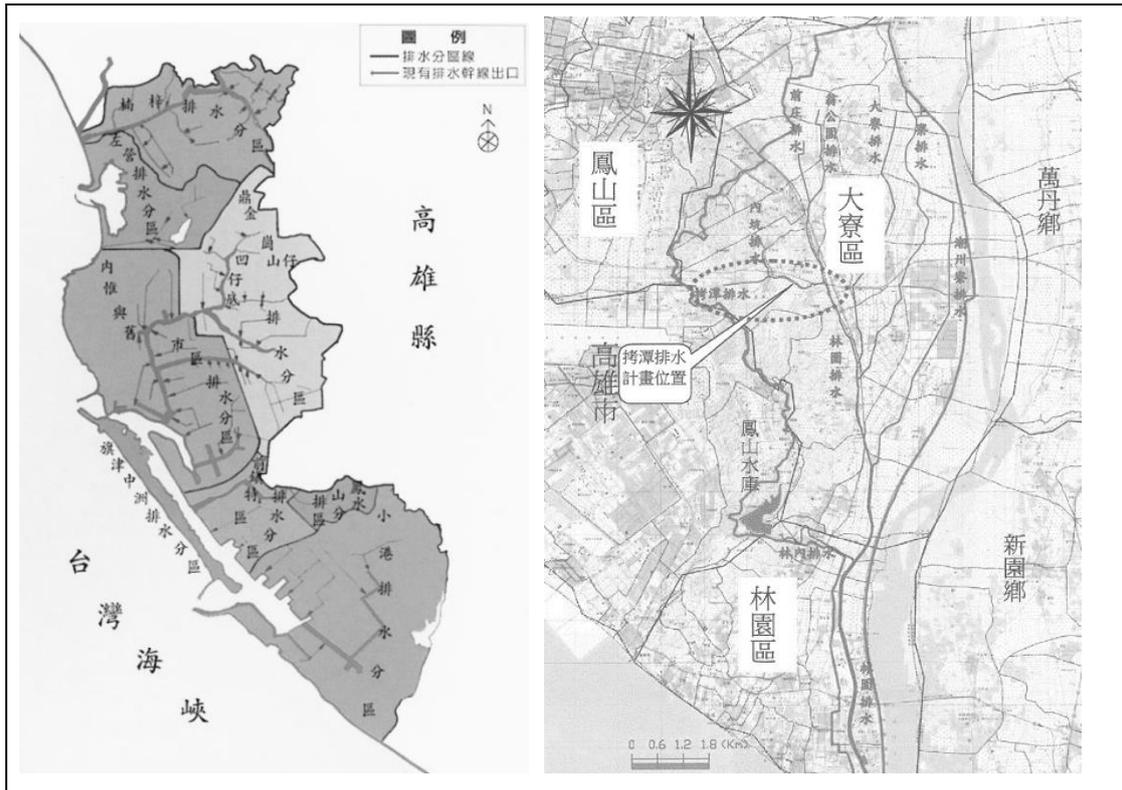


圖9-5 本特定區內排水分區範圍示意圖

資料來源：擴大及變更高雄市主要計畫（第二次通盤檢討）案（98公展）、變更大寮都市計畫（部分農業區為河川區及河道用地）（配合拷潭排水第一期改善工程）案計畫書(100.03)

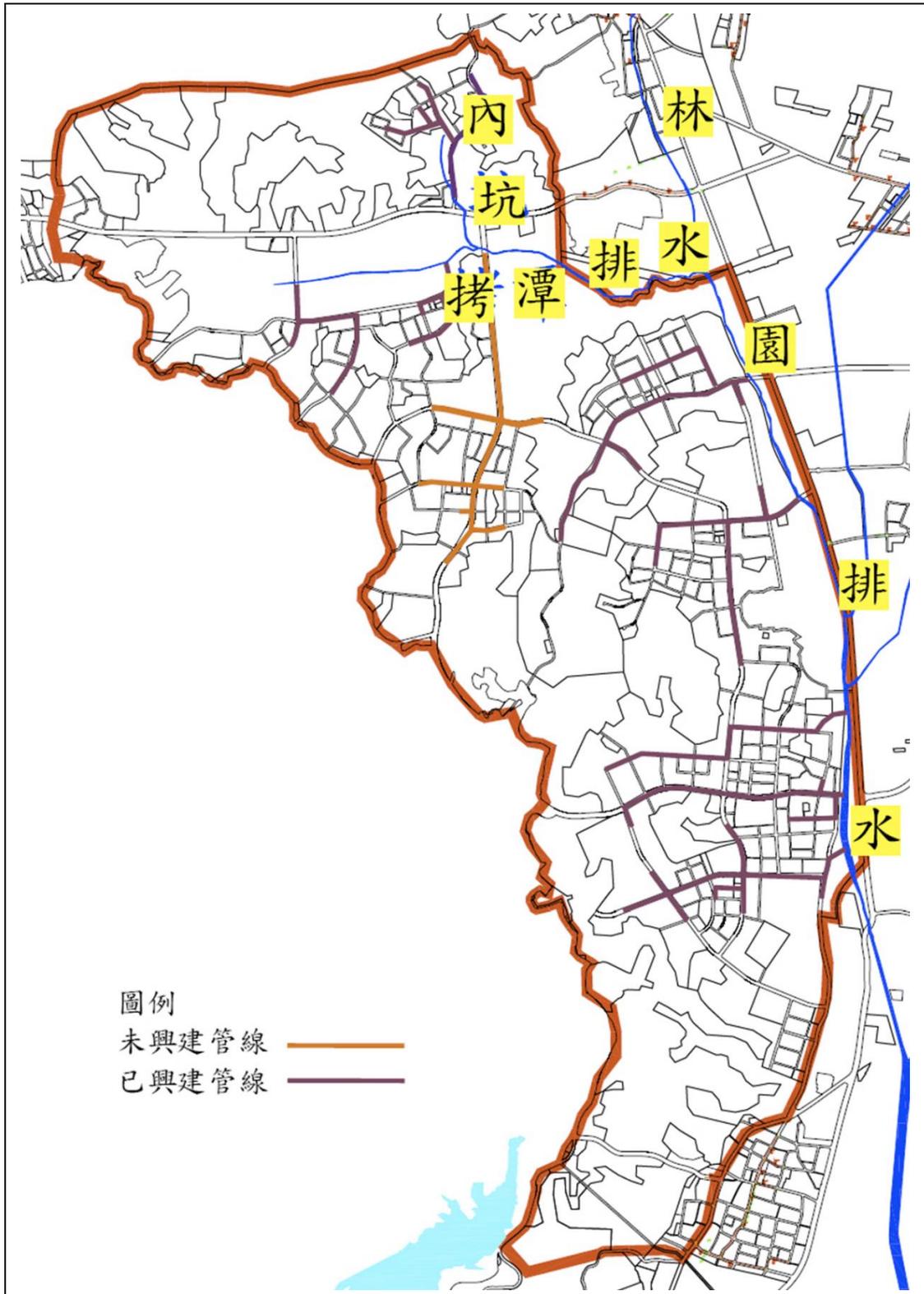


圖9-6 雨水下水道系統圖

資料來源：易淹水地區水患治理計畫第1階段實施計畫縣(市)管區排林園排水系統規劃(101)

第七節 實施進度與經費

一、開發方式

本特定區劃分為整體開發地區與非整體開發地區，其範圍、開發方式及管制事項分述如後：

(一) 整體開發地區

整體開發地區大致維持現行計畫規定，劃分為一般整體開發地區及內坑村大崎腳舊聚落地區兩處；惟高松墓園殯葬專用區及墓五用地剔除整體開發地區。整體開發地區面積約 667.61 公頃，其範圍詳如圖 9-8 所示。

(二) 非整體開發區

下列地區配合發展需要及發展現況規劃為非整體開發地區：

1. 現有發展密集之聚落及零星散布之農村住宅群，面積 130.92 公頃。
2. 工業區，面積 64.43 公頃。
3. 已徵收或已開闢之公共設施用地或公用事業用地。
4. 配合發展需要須優先興闢之公共設施或公用事業用地。
5. 維持自然型態之地區：如：墳墓專用區、墳墓用地、宗教專用區、保護區、特別保護區、農業區、水庫等。
6. 由目的事業主管機構收購之地區有變 3 變電所用地、計畫區南側工 2 中油油庫及鳳山水庫北側之機 13 用地。

(三) 開發方式及管制事項

本計畫區開發原則如下：

1. 整體開發地區：
 - (1) 開發方式採市地重劃、區段徵收、開發許可、一般徵收等方式。
 - (2) 道路與公共設施用地原則上應配合辦理整體開發，納入公共設施負擔，惟依地方建設或發展之實際需要，得優先採一般徵收方式辦理開發。
 - (3) 申請開發時應自行擬定細部計畫，最小申請面積須達 2 公頃，如經高雄市都市計畫委員會審議通過或土地四周因下列情形致無法擴展者，其申請開發土地面積不得小於 1 公頃。
 - a. 為山崖等自然地形阻隔者。
 - b. 為八公尺以上之既成或計畫道路或其他人為重大設施阻隔者。
 - c. 為已發展或非整體開發地區所包圍者。
 - (4) 開發者應提供申請開發總面積至少 30% 以上公共設施用地。

(5)採捐贈公共設施用地者，應完成雜項工程及興闢完成公共設施後，經本府查驗合格，辦理移交予本府並完成無償捐贈土地之移轉登記後，使得依法申領建造執照。

(6)內坑村大崎腳舊聚落地區：

本地區面積約 4.62 公頃，其開發方式適用「變更大坪頂特定區細部計畫(土地使用分區管制要點、都市設計基準及整體開發地區土地開發許可要點)通盤檢討案整體開發地區土地開發許可要點」(詳「變更大坪頂特定區細部計畫(土地使用分區管制要點、都市設計基準及整體開發地區土地開發許可要點)通盤檢討案計畫書第五章)。

2. 工業區不列入整體開發範圍內，並准其申請開發建築。
3. 墳墓專用區、墳墓用地、宗教專用區、保護區、特別保護區、農業區、水庫等屬維持自然型態不予開發地區。
4. 中油油庫(工(甲))、鳳山水庫淨水場(機 13)及鳳山水庫水域、周圍公園用地(公 2)停車場用地(停 12、停 13)、綠化步道用地及道路用地等，分別由中油公司及自來水公司收購開發。
5. 鳳山水庫周圍公園用地(公 2)屬於鳳山水庫水源、水質、水量保護區之範圍，宜限制開發，以防水庫污染。
6. 為維護鳳山水庫水源、水質、水量安全所需，及坡度陡峻之石灰石礦保留區，宜限制鳳山水庫南側保護區之開發，除必要之道路公共設施，宜維持自然型態不予開發地區。

二、實施進度與實施經費

(一) 公共設施用地興闢方式

非整體開發區內重要道路及大型公共設施用地宜由(一般)徵收方式由本府編列預算或獎勵民間投資。其他屬整體開發區內之鄰里性公共設施用地則於辦理市地重劃時無償提供，惟依地方建設或發展之實際需要，得優先採一般徵收方式辦理開發。

(二) 計畫區南區之中油油庫(工(甲))、鳳山水庫淨水場(機 13)、鳳山水庫水域、周圍公園用地(公 2)、停車場用地(停 12、停 13)、綠化步道用地及道路用地等，分別由中油公司及自來水公司等收購開發。(參見圖 9-7)

(三) 重要公共設施用地建設構想

1. 辦理雨水下水道系統與道路高程規劃

本特定區為山坡地，地形複雜，為避免排水不良，應儘速辦理雨水下水道系統與道路高程規劃，以作為各項公共設施及整地工程等規劃設計之依據。

2. 興闢本特定區內重要道路系統

開闢後可提升整體開發地區之可及性，促進市地重劃開發條件。

3. 高壓電路地下化

本計畫案內高壓輸電線路鐵塔遍佈計畫範圍內之住宅區，為避免影響地區整體發展，本案高壓輸電線路建議定期逐步辦理地下化，其所需經費應請台電公司依「台灣電力公司營業規則」相關規定辦理。

4. 為提升整體開發地區之可及性，區內其他重要道路及尚未興闢之公共設施用地應依發展需要次第興闢。

(四) 申請中央專案補助經費

本特定區開發事業報奉行政院於八十九年四月十三日函示（請照經建會研商結論辦理）略以：「…（原）高雄縣政府考量區內若干重要公共設施諸如聯外道路、排水系統、學校等，須儘速取得闢建，建議以一般徵收方式進行，並由中央專案補助經費，各單位原則同意。故為促進本特定區之開發建設，高雄市政府宜參酌前述分期建設構想，儘速研提分年取得計畫，包括確切之公共設施項目、分布、經費需求、開發年期等相關資料，專案報請行政院核定，次第開發建設。」

茲就本特定區內進行公共設施用地取得經費之估算，依不同公共設施之開發主體，其經費來源包括市府逐年編列預算或由市地重劃會納入重劃負擔，本特定區內公共設施開發經費概算編列如表 9-5。

表9-5 實施進度及經費分析表

公共設施種類	編號	面積(公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	經費來源
			徵收/協議價購	撥用	整體開發	土地取得費用	整地費用	開發工程費	合計		
機關用地	機 1	0.12			√	511	168,000	120	168,631	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	機 2	0.33			√	1,770	462,000	330	464,100	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	機 3	0.09			√	324	126,000	90	126,414	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	機 4	0.10			√	385	140,000	100	140,485	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	機 5-1	0.03		√			42,000	30	42,030	高雄市政府	市府逐年編列預算
		0.04	√			209	56,000	40	56,249	高雄市政府	市府逐年編列預算
	機 6	0.10			√	498	140,000	100	140,598	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	機 7	0.08		√			112,000	80	112,080	高雄市政府	市府逐年編列預算
	機 8	0.07			√	444	98,000	70	98,514	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	機 10	0.13		√			182,000	130	182,130	高雄市政府	市府逐年編列預算
學校用地	文(小)1	2.37			√	8,504	3,304,000	50,000	3,362,504	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	文(小)2	2.62			√	15,441	3,668,000	50,000	3,733,441	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

公共設施種類	編號	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	經費來源
			徵收/ 協議 價購	撥 用	整 體 開 發	土地取得 費用	整地 費用	開發 工程費	合計		
公共設施	文(小)3	2.10			√	10,462	2,940,000	50,000	3,000,462	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	文(小)4	2.50			√	21,434	3,486,000	50,000	3,557,434	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	文(小)5	2.28			√	14,401	3,178,000	50,000	3,242,401	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	文(小)7	3.51			√	12,613	4,900,000	50,000	4,962,613	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	文(小)8	3.69			√	23,104	5,152,000	50,000	5,225,104	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	文(小)9	2.53			√	15,987	3,528,000	50,000	3,593,987	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	文(高)	7.68			√	29,553	10,752,000	50,000	10,831,553	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
公園用地	公1	31.07			√	115,874	43,498,000	43,498	43,657,372	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公1-1	0.86			√	3,666	1,204,000	1,204	1,208,870	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公1-2	0.15			√	634	210,000	210	210,844	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公1-3	3.23			√	13,768	4,522,000	4,522	4,540,290	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公2	58.91	√			359,742	8,247	82,472	450,461	中油、水公司收購	中油、水公司逐年編列預算
		8.49		√			1,189	11,893	13,082	高雄市政府	市府逐年編列預算
	公2-1	1.13			√	5,829	1,582,000	1,582	1,589,411	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公2-2	1.31			√	6,758	1,834,000	1,834	1,842,592	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公2-3	2.94			√	15,167	4,116,000	4,116	4,135,283	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公2-4	0.55			√	1,906	770,000	770	772,676	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公3	8.91		√			12,474,000	12,474	12,486,474	高雄市政府	市府逐年編列預算
		0.09	√			369	126,000	126	126,495	高雄市政府	市府逐年編列預算
	公3-1	1.19			√	4,123	1,666,000	1,666	1,671,789	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公3-2	0.75			√	3,869	1,050,000	1,050	1,054,919	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公4	38.07			√	340,092	53,298,000	53,298	53,691,390	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公5-1	2.07			√	12,496	2,898,000	2,898	2,913,394	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公5-2	1.75			√	9,917	2,450,000	2,450	2,462,367	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公5-3	0.82			√	4,647	1,148,000	1,148	1,153,795	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公5-4	1.16			√	7,076	1,624,000	1,624	1,632,700	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公5-5	1.95			√	9,272	2,128,000	2,128	2,139,400	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公5-6	0.97			√	8,665	1,358,000	1,358	1,368,023	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公5-7	0.86				5,796	1,204,000	1,204	1,211,000	高雄市政府	市府逐年編列預算
	公5-8	0.78	√			3,920	1,092,000	1,092	1,097,012	高雄市政府	市府逐年編列預算
0.13			√			182,000	182	182,182	高雄市政府	市府逐年編列預算	
公6-1	1.23			√	5,892	1,722,000	1,722	1,729,614	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔	

變更大坪頂特定區主要計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)案

公共設施種類	編號	面積(公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	經費來源
			徵收/協議價購	撥用	整體開發	土地取得費用	整地費用	開發工程費	合計		
公共設施	公6-2	1.10			√	4,070	1,540,000	1,540	1,545,610	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公6-3	1.23			√	5,892	1,722,000	1,722	1,729,614	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公6-4	1.18			√	5,653	1,652,000	1,652	1,659,305	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公7-1	1.96			√	16,223	2,744,000	2,744	2,762,967	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公7-3	2.37			√	19,616	3,318,000	3,318	3,340,934	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公8-1	3.14			√	19,154	4,396,000	4,396	4,419,550	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公8-2	1.72			√	10,492	2,408,000	2,408	2,420,900	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公8-3	2.06			√	12,566	2,884,000	2,884	2,899,450	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公8-4	2.90			√	17,690	4,060,000	4,060	4,081,750	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	公8-7	2.16			√	13,176	3,024,000	3,024	3,040,200	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
兒童遊樂場用地	兒2	0.23		√			322,000	322	322,322	高雄市政府	市府逐年編列預算
	兒4	0.10		√			140,000	140	140,140	高雄市政府	市府逐年編列預算
		0.07	√			427	98,000	98	98,525	高雄市政府	市府逐年編列預算
	兒5	0.16	√			976	224,000	224	225,200	高雄市政府	市府逐年編列預算
綠地用地	綠1	1.04			√	4,262	1,456,000	832	1,461,094	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	綠2	0.24			√	1,312	336,000	192	337,504	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	綠3	0.67		√			938,000	536	938,536	高雄市政府	市府逐年編列預算
		0.02	√			309	28,000	16	28,325	高雄市政府	市府逐年編列預算
	綠4	0.35		√			490,000	280	490,280	高雄市政府	市府逐年編列預算
		0.02	√			179	28,000	16	28,195	高雄市政府	市府逐年編列預算
	綠5	0.50			√	4,467	700,000	400	704,867	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	綠6	1.15			√	9,519	1,610,000	920	1,620,439	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
綠8	0.01		√			14,000	8	14,008	高雄市政府	市府逐年編列預算	
	0.01	√			200	14,000	8	14,208	高雄市政府	市府逐年編列預算	
人行步道用地	步道	9.46			√	44,557	13,244,000	14,190	13,302,747	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
		0.12		√		565	168,000	180	168,745	高雄市政府	市府逐年編列預算
		0.809	√			3,815	1,134,000	1,215	1,139,030	高雄市政府	市府逐年編列預算
綠化步道用地	綠步	0.24	√			-	336,000		336,000	高雄市政府	市府逐年編列預算
		1.40	√			-	1,960,000		1,960,000	中油、水公司收購	中油、水公司逐年編列預算
		1.56			√		-	2,184,000		2,184,000	高雄市政府或重劃會
市場用地	市1	0.17			√	691	238,000	136	238,827	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	市2	0.30			√	1,548	420,000	240	421,788	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	市3	0.23			√	797	322,000	184	322,981	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

公共設施種類	編號	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	經費來源
			徵收/ 協議 價購	撥 用	整 體 開 發	土地取得 費用	整地 費用	開發 工程費	合計		
公共設施	市 4	0.21			√	777	294,000	168	294,945	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	市 5	0.17			√	963	238,000	136	239,099	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	市 5-1	0.10	√			503	140,000	80	140,583	高雄市政府	市府逐年編列預算
	市 6	0.18			√	862	252,000	144	253,006	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
	市 7	0.18		√			252,000	144	252,144	高雄市政府	市府逐年編列預算
		0.01	√			155	14,000	8	14,163	高雄市政府	市府逐年編列預算
	市 8	0.19			√	1,159	266,000	152	267,311	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
停車場 用地	停 1	0.08	√			325	112,000	80	112,405	高雄市政府	市府逐年編列預算
	停 2	0.21	√			1,083	294,000	210	295,293	高雄市政府	市府逐年編列預算
	停 3	0.10	√			347	140,000	100	140,447	高雄市政府	市府逐年編列預算
	停 4	0.08	√			296	112,000	80	112,376	高雄市政府	市府逐年編列預算
	停 5	0.12	√			680	168,000	120	168,800	高雄市政府	市府逐年編列預算
	停 6	0.01		√			14,000	10	14,010	高雄市政府	市府逐年編列預算
		0.07	√			335	98,000	70	98,405	高雄市政府	市府逐年編列預算
	停 7	0.09		√			126,000	90	126,090	高雄市政府	市府逐年編列預算
	停 8	0.10	√			610	140,000	100	140,710	高雄市政府	市府逐年編列預算
	停 9	0.13		√			182,000	130	182,130	高雄市政府	市府逐年編列預算
	停 10	0.05		√			70,000	50	70,050	高雄市政府	市府逐年編列預算
	停 11	0.19		√			266,000	190	266,190	高雄市政府	市府逐年編列預算
		0.16	√			976	224,000	160	225,136	高雄市政府	市府逐年編列預算
	停 12	0.13		√			182,000	130	182,130	中油、水公司收購	中油、水公司逐年編列預算
0.20		√			920	280,000	200	281,120	中油、水公司收購	中油、水公司逐年編列預算	
停 13	0.04		√			56,000	40	56,040	中油、水公司收購	中油、水公司逐年編列預算	
	0.50	√			2,181	700,000	500	702,681	中油、水公司收購	中油、水公司逐年編列預算	
墳墓 用地	墓 6	3.00		√			4,200,000	24,000	4,224,000	高雄市政府	市府逐年編列預算
		0.72	√			4,346	1,008,000	5,760	1,018,106	高雄市政府	市府逐年編列預算
變電所 用地	變 2	0.59				3,894	826,000	9,912	839,806	高雄市政府	市府逐年編列預算
	變 3	0.23			√	1,349	322,000	3,864	327,213	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
廣場兼 供停車 場用地	廣(停)	1.39			√	5,697	1,946,000	1,390	1,953,087	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔
道路用 地	道	33.23	√			156,513	46,522,000	49,845	46,728,358	高雄市政府	市府逐年編列預算
		37.04		√			51,856,000	55,560	51,911,560	高雄市政府	市府逐年編列預算
		14.02	√			85,600	1,962	21,026	108,588	中油、水公司收購	中油、水公司逐年編列預算
		70.89			√	460,360	99,246,000	106,335	99,812,695	高雄市政府或重劃會	納入整體開發負擔

變更大坪頂特定區主要計畫 (第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製) 案

公共設施種類	編號	面積 (公頃)	土地取得方式			開闢經費(萬元)				主辦單位	經費來源
			徵收/ 協議 價購	撥 用	整體 開發	土地取得 費用	整地 費用	開發 工程費	合計		
道路用地兼供河川使用	道兼河	0.12		√			168,000	180	168,180	高雄市政府	市府逐年編列預算
		0.10	√			649	140,000	150	140,799	高雄市政府	市府逐年編列預算

註：1. 調查時間為民國 102 年，實際取得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. 本表為概算之結果，實際之整地費及工程費仍須以開發時之施工費用、利率及物價指數實際計算為準。

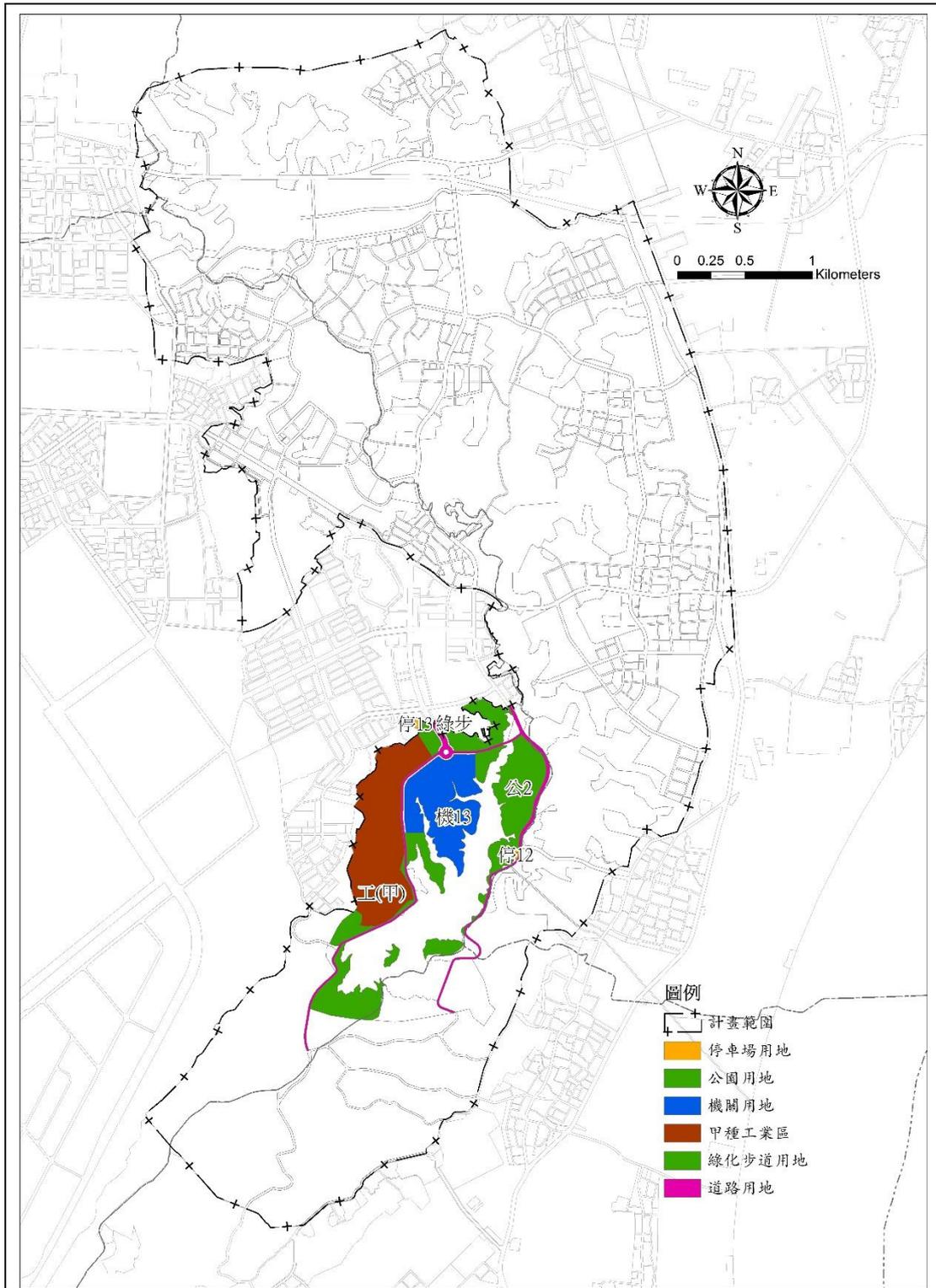


圖9-7 中油公司及自來水公司收購公共設施示意圖

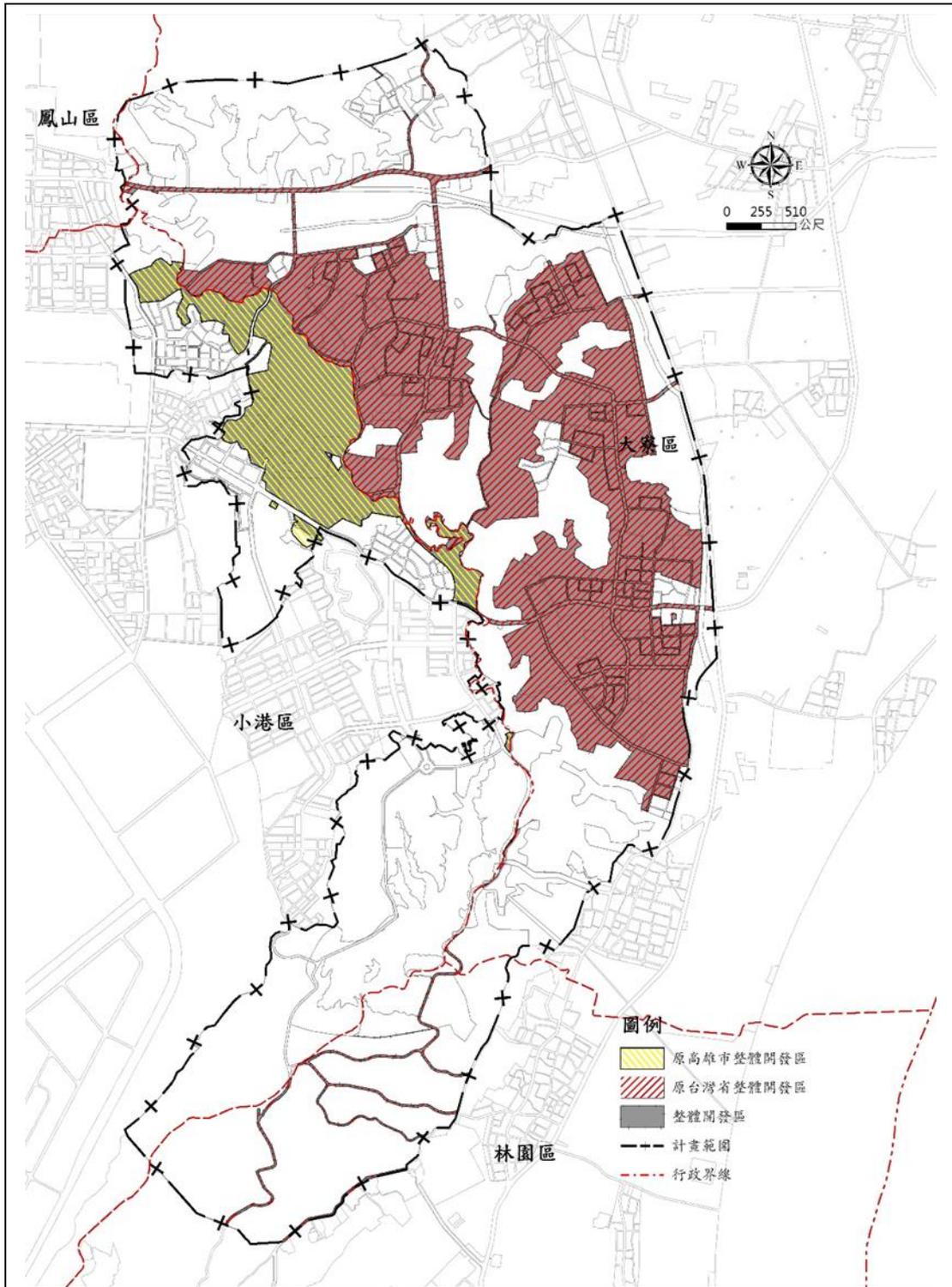


圖9-8 整體開發地區示意圖

第十章、細部計畫指導原則

本特定區原計畫係屬主細計合併擬定之都市計畫，為避免因細部計畫未能及時完成擬定程序，以致作業時程延宕，因此僅將土地使用分區管制要點及整體開發地區土地開發許可要點納入細部計畫書規定。

本計畫區主要計畫對細部計畫之指導原則係針對土地使用分區等管制要點，其原則如下：

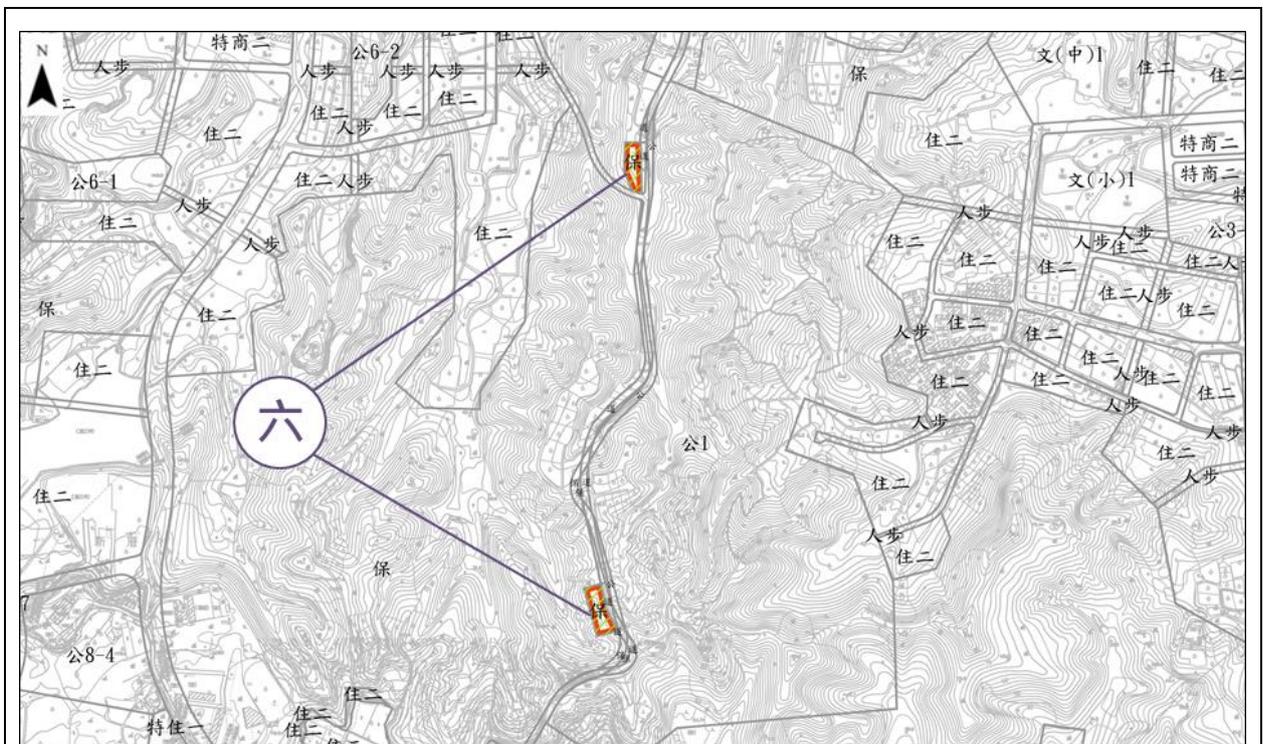
- 一、建蔽率及容積率的訂定以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
- 二、計畫區原則上應實施建築退縮管制，管制上除以現行計畫為基礎外，另需針對整體開發地區訂定建築退縮管制內容，以形塑良善之居住環境。
- 三、公共設施用地皆應予以退縮建築，且盡量朝向多目標使用，以提升公共服務效能。
- 四、建築退縮所留設之人行步道其設計與營造需考量民眾之使用需求。
- 五、各種分區或用地之容許使用項目需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。

附件四、變更內容示意圖

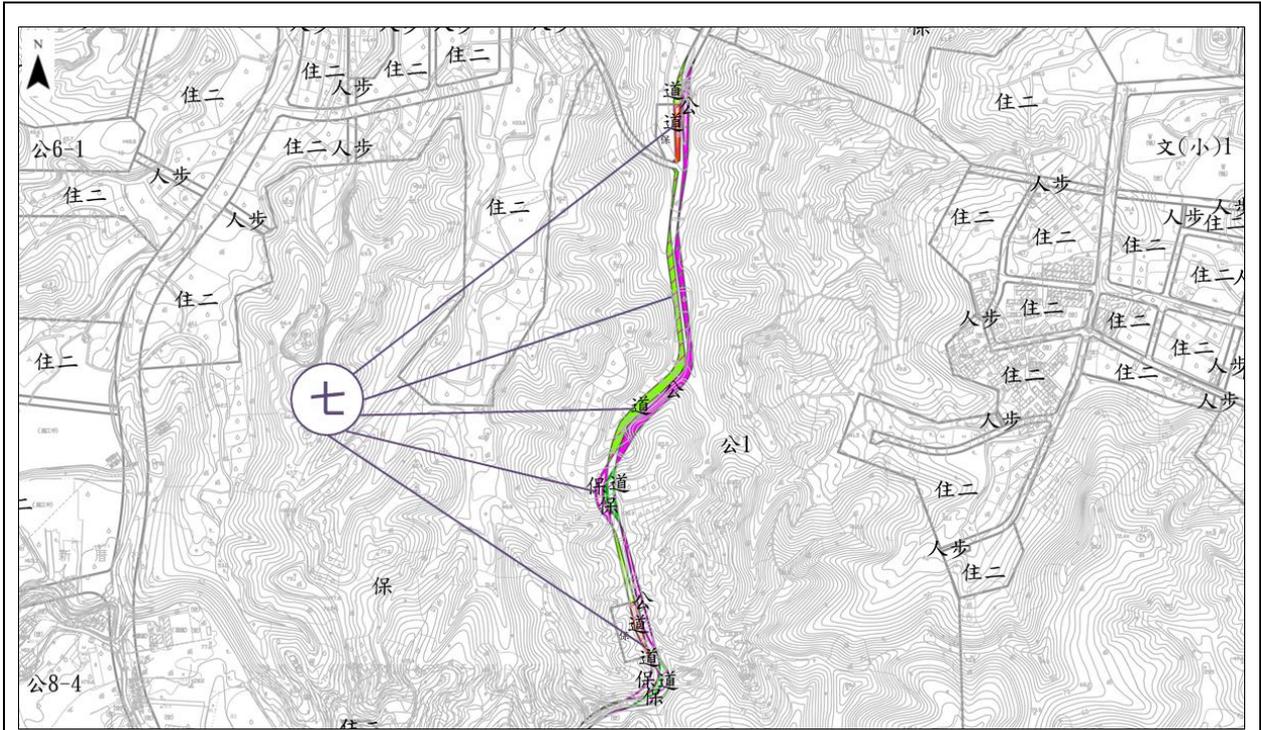
實質計畫變更內容示意圖部分



附圖 4-1 變更內容第 5 案示意圖



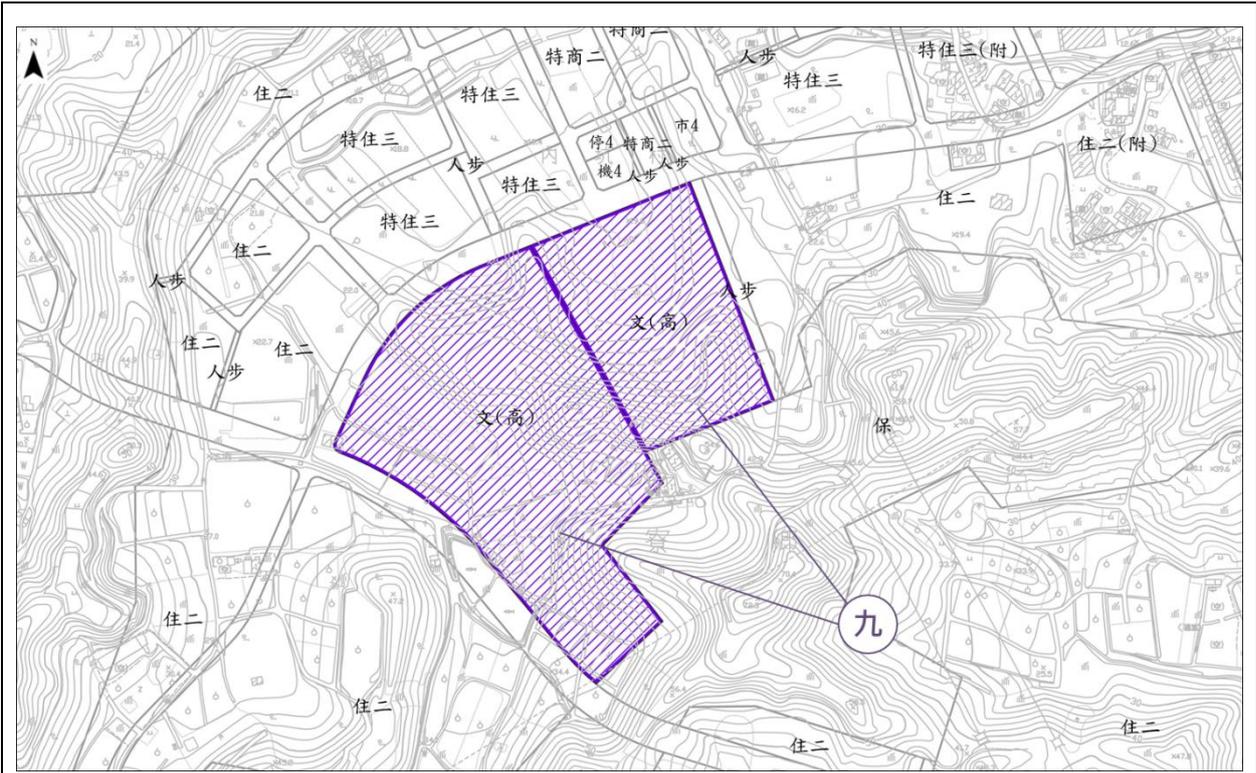
附圖 4-2 變更內容第 6 案示意圖



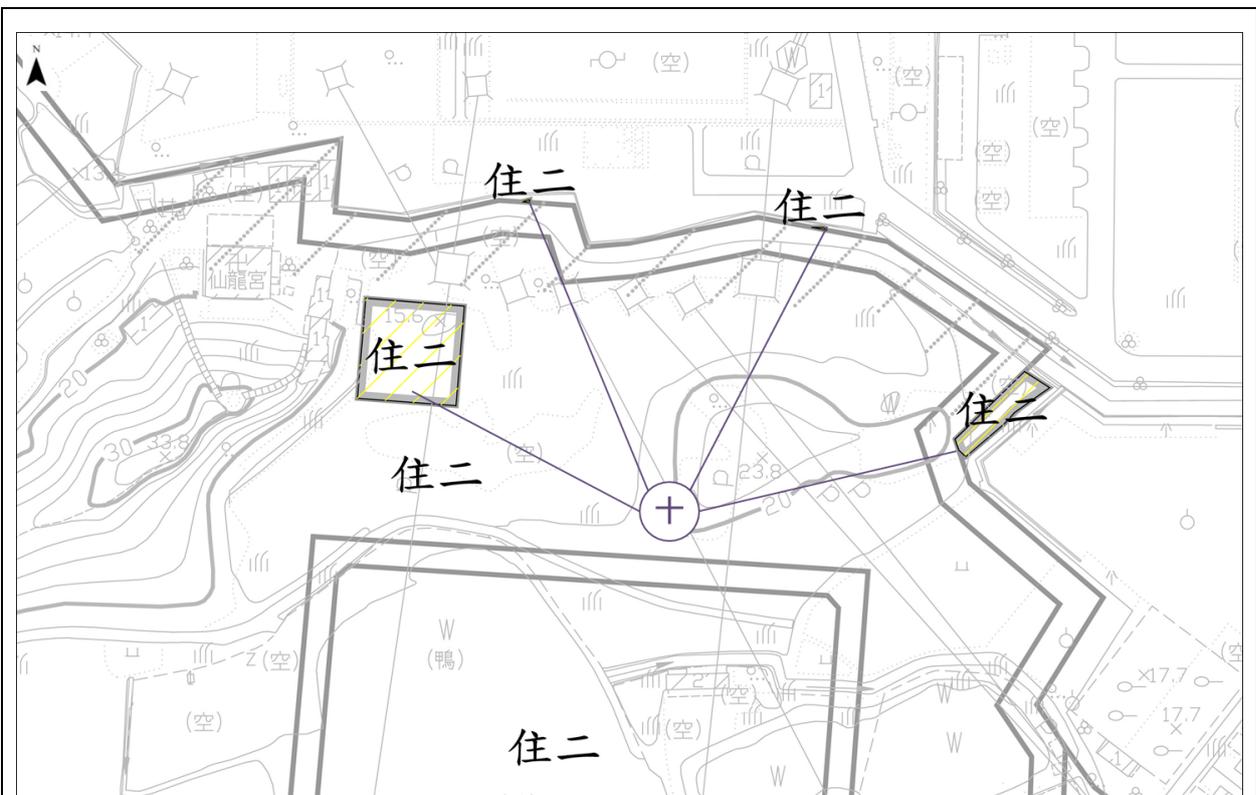
附圖 4-3 變更內容第 7 案示意圖



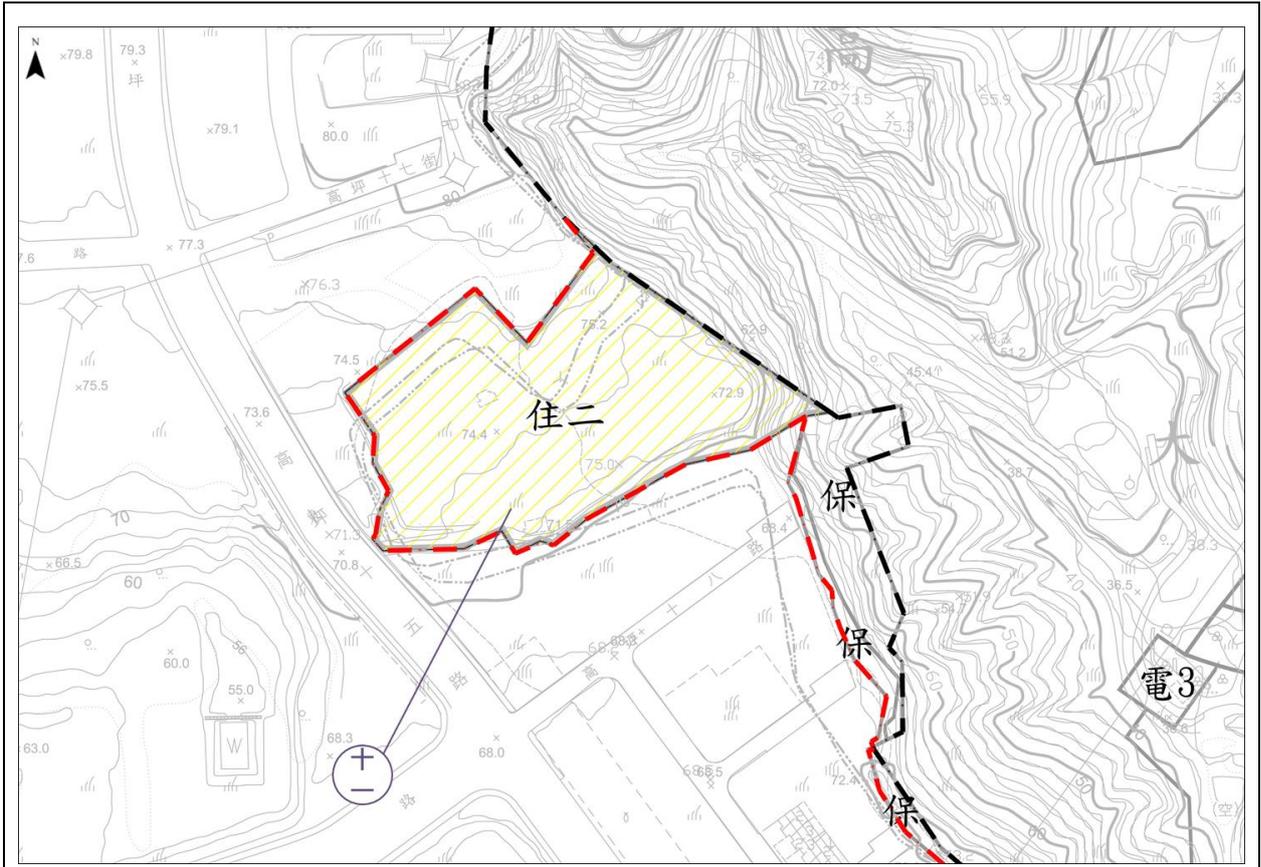
附圖 4-3 變更內容第 8 案示意圖



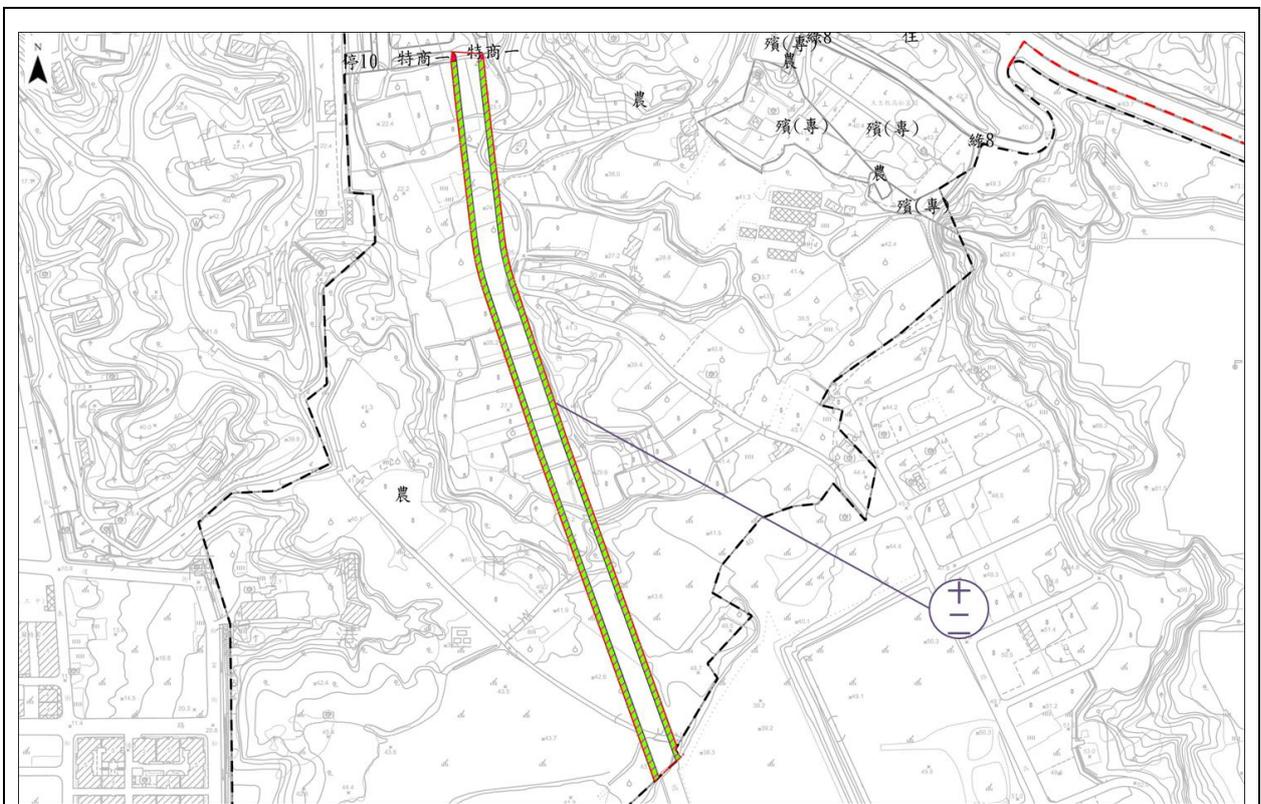
附圖 4-4 變更內容第 9 案示意圖



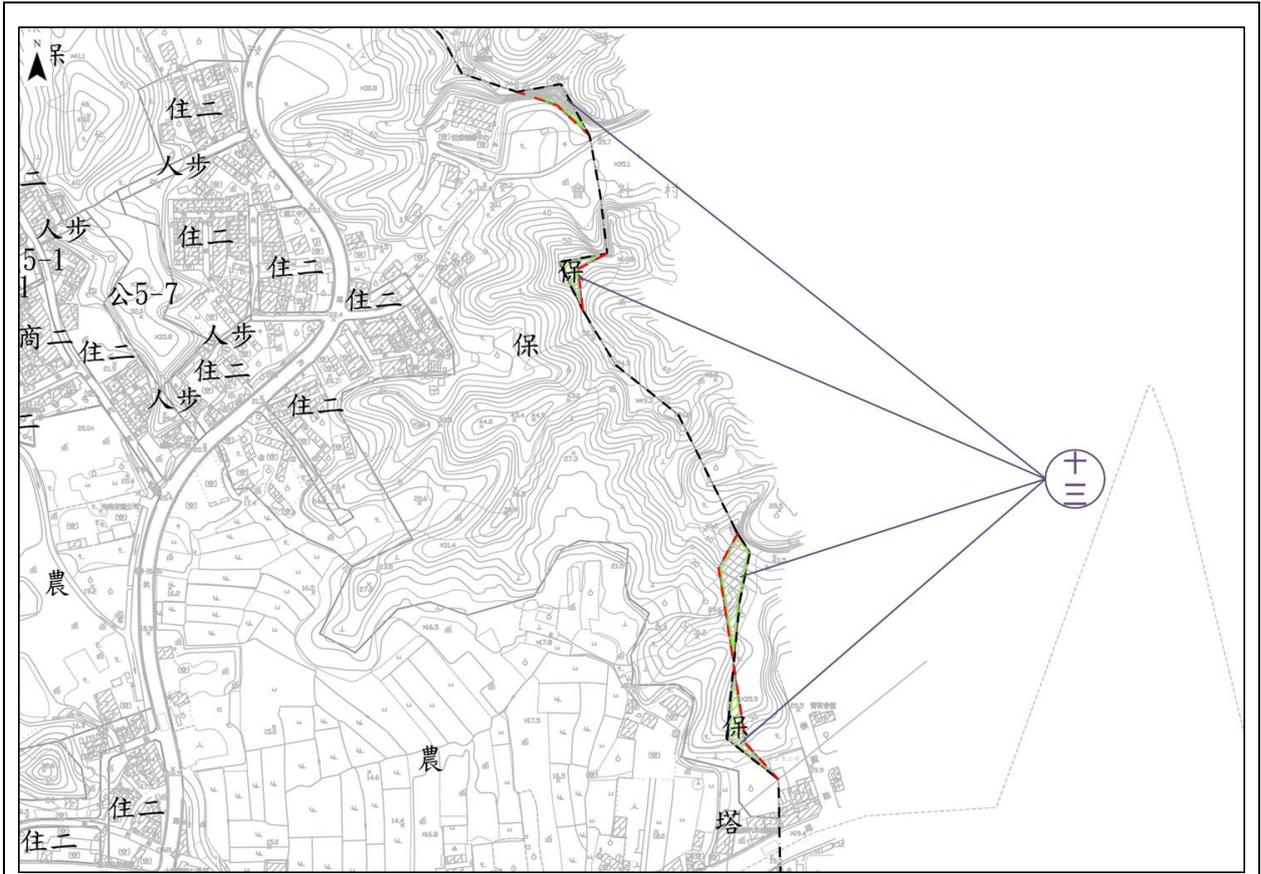
附圖 4-5 變更內容第 10 案示意圖



附圖 4-6 變更內容第 11 案示意圖



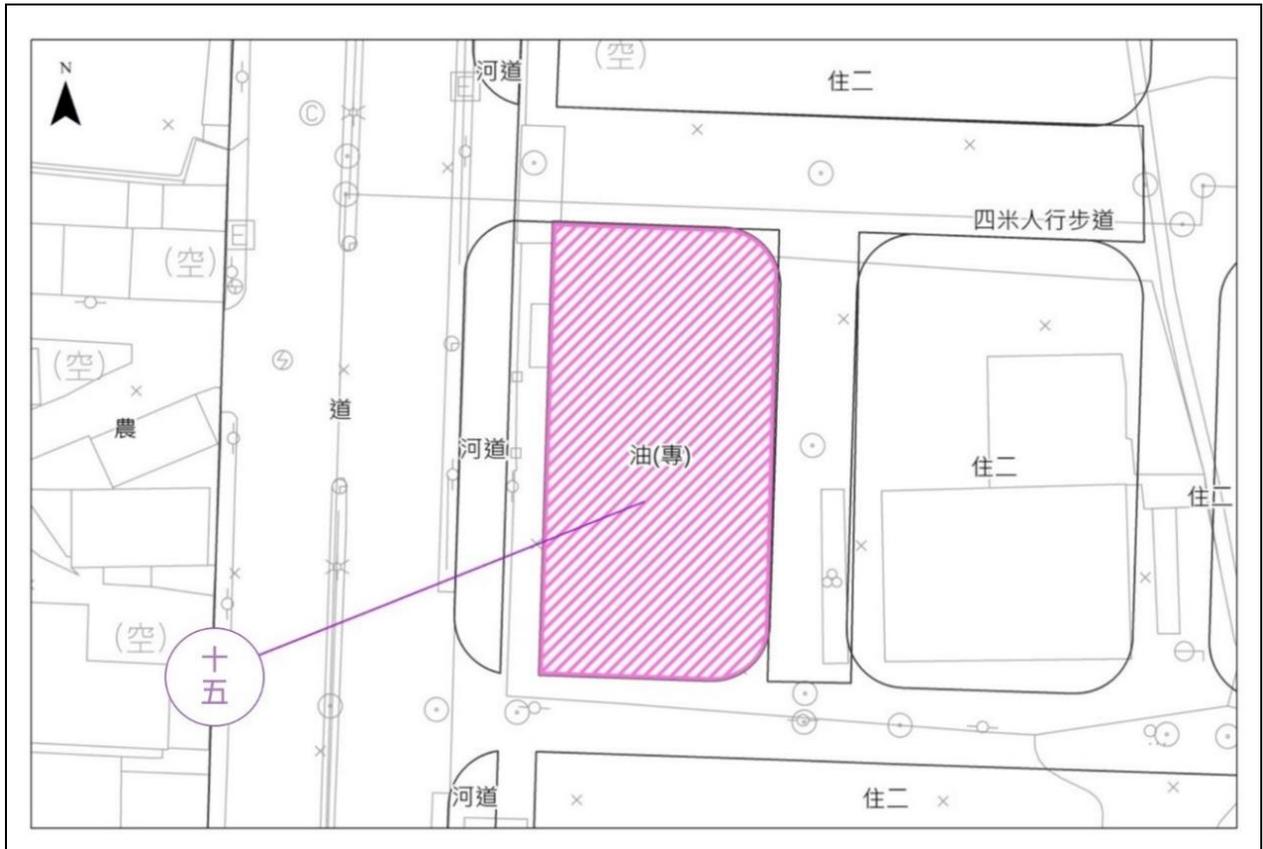
附圖 4-7 變更內容第 12 案示意圖



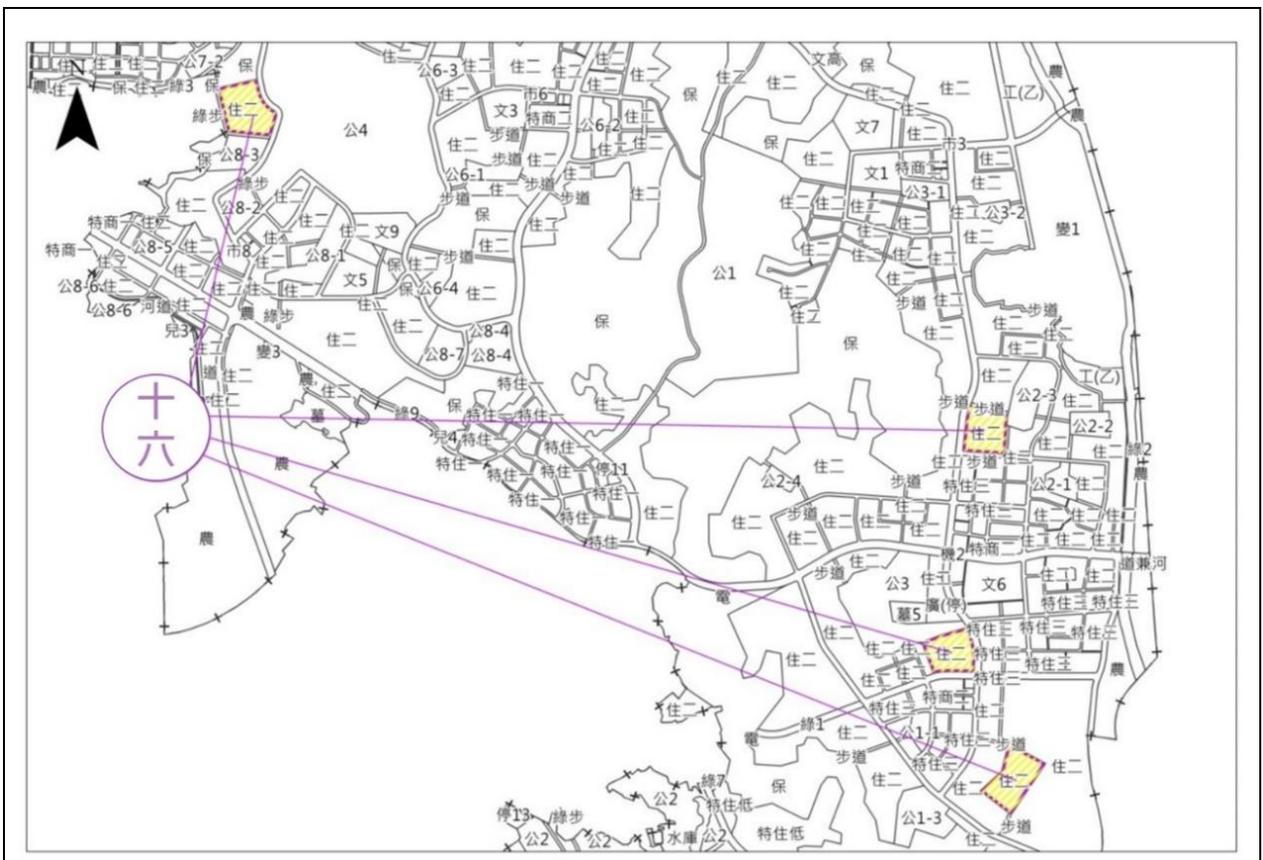
附圖 4-8 變更內容第 13 案示意圖



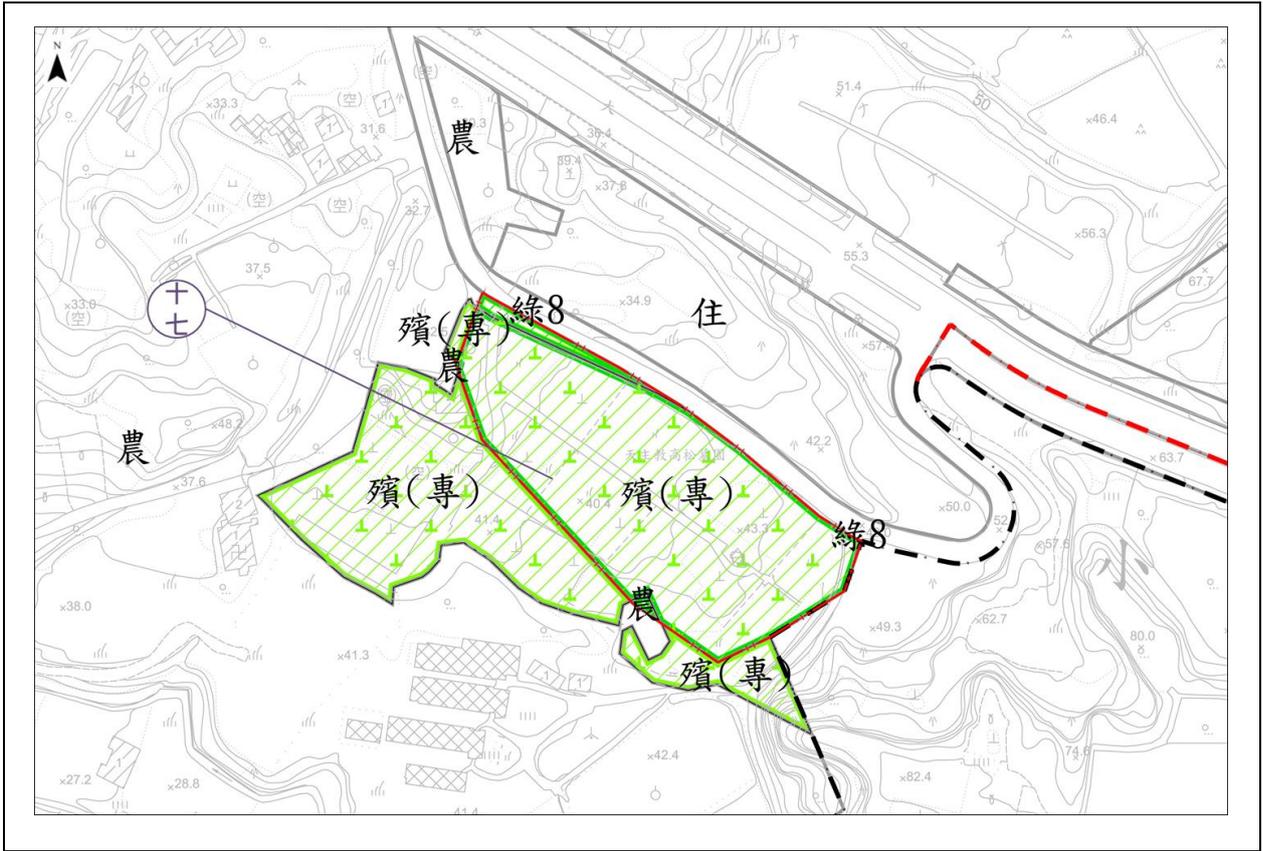
附圖 4-9 變更內容第 14 案示意圖



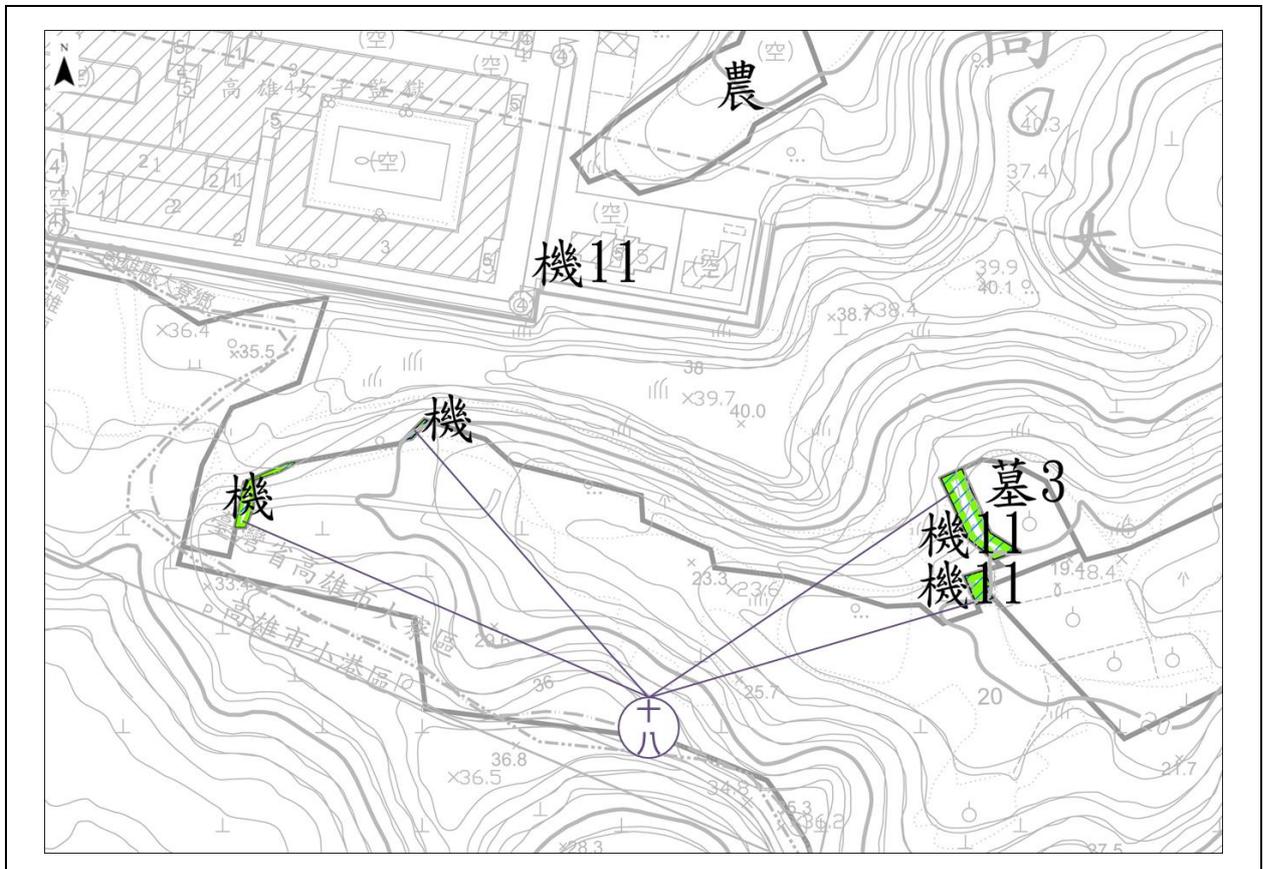
附圖 4-10 變更內容第 15 案示意圖



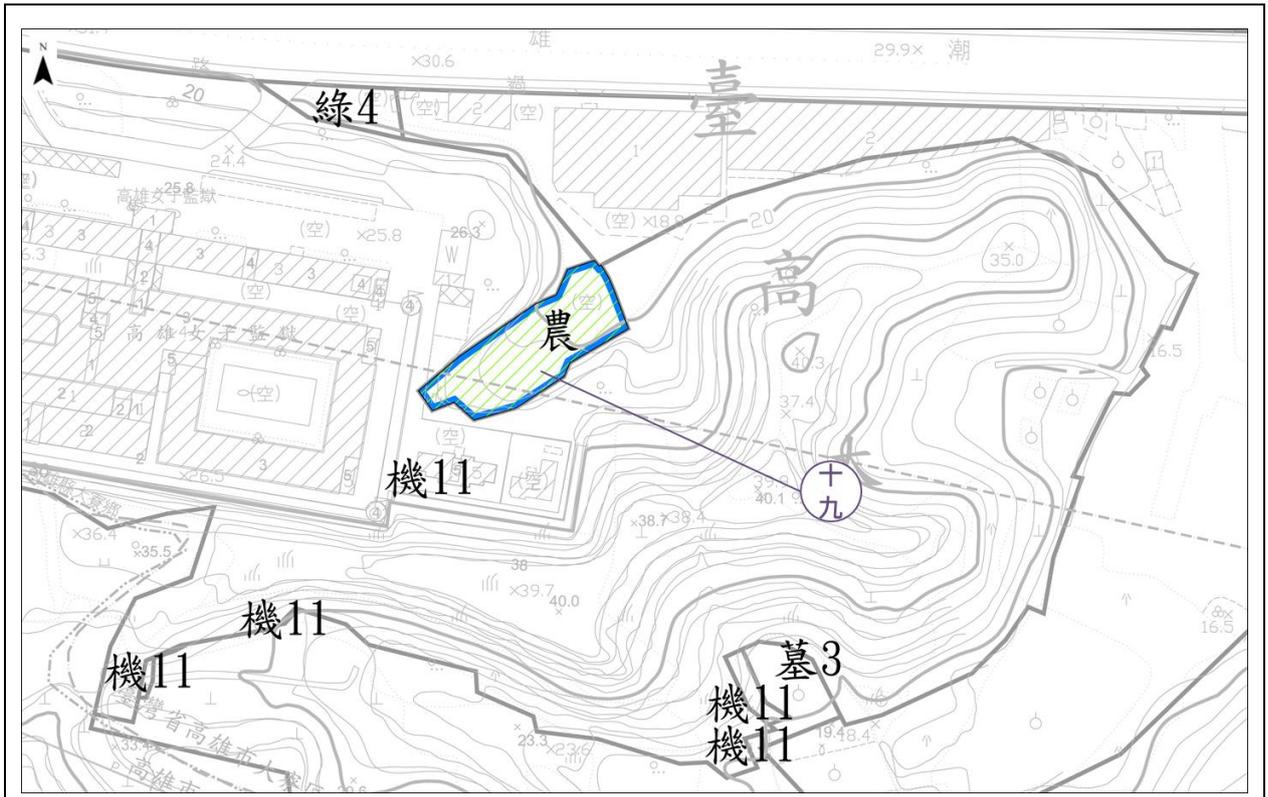
附圖 4-11 變更內容第 16 案示意圖



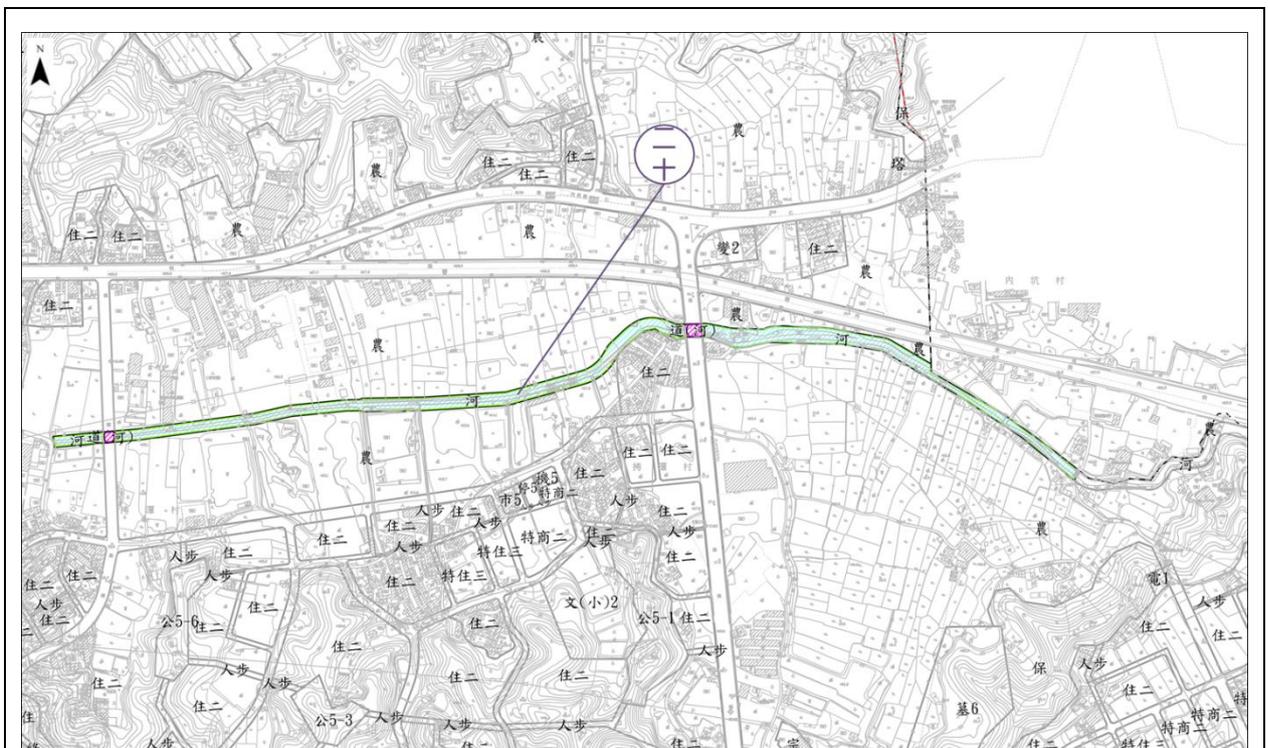
附圖 4-12 變更內容第 17 案示意圖



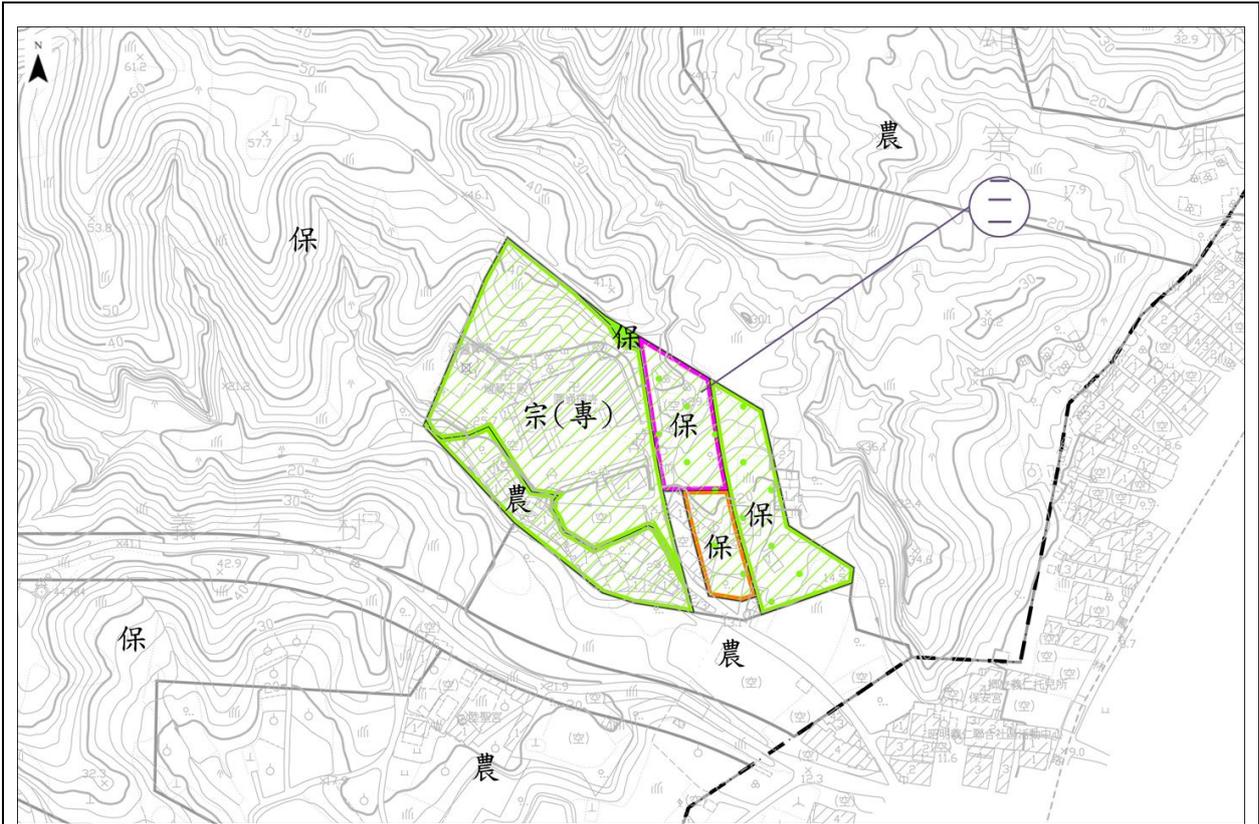
附圖 4-13 變更內容第 18 案示意圖



附圖 4-14 變更內容第 19 案示意圖



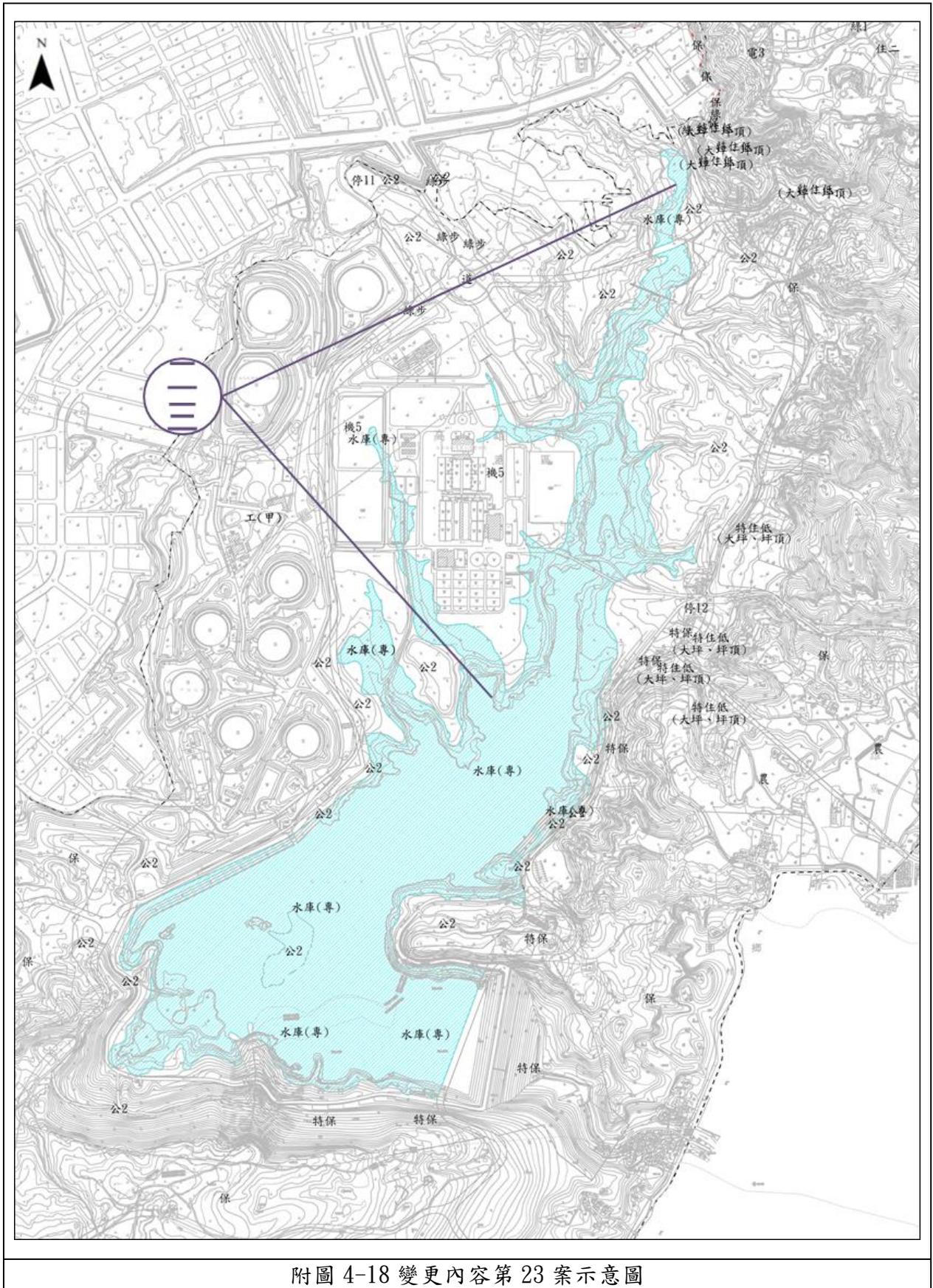
附圖 4-15 變更內容第 20 案示意圖



附圖 4-16 變更內容第 21 案示意圖

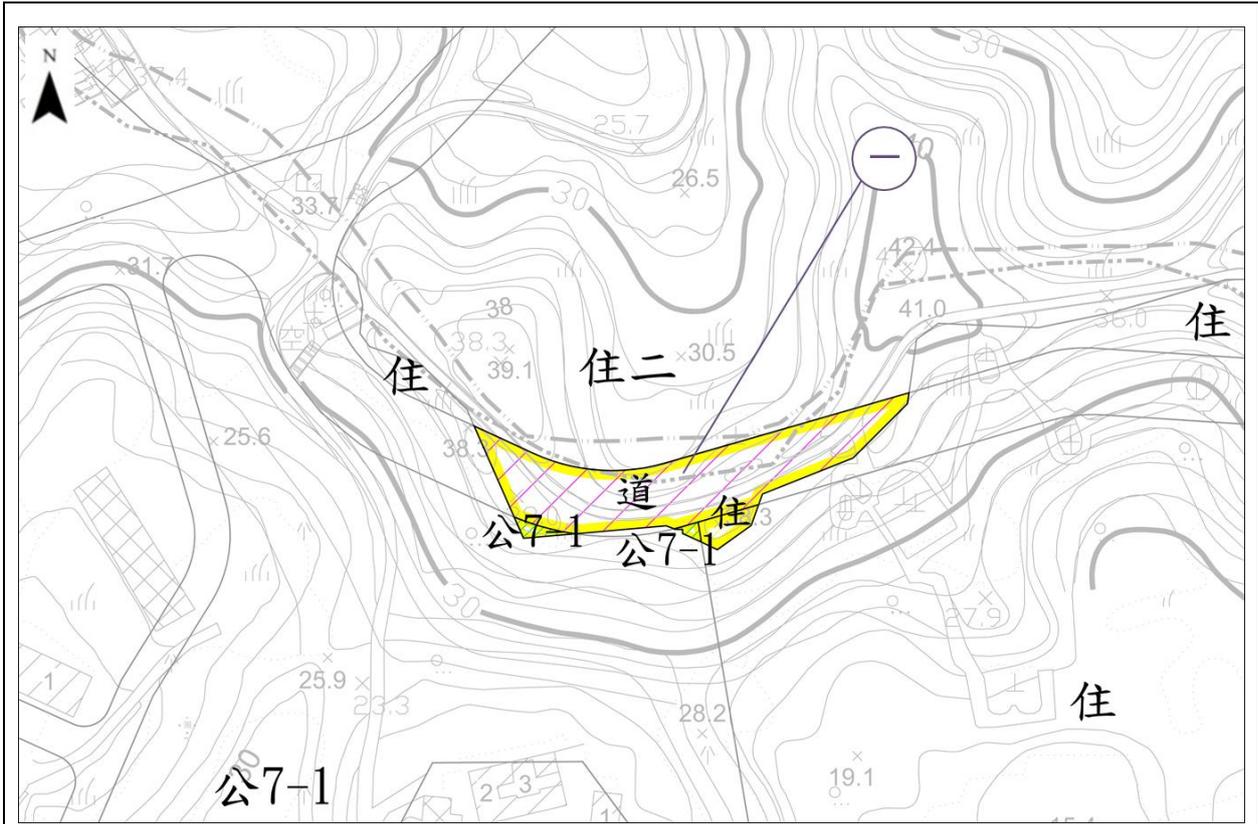


附圖 4-17 變更內容第 22 案示意圖

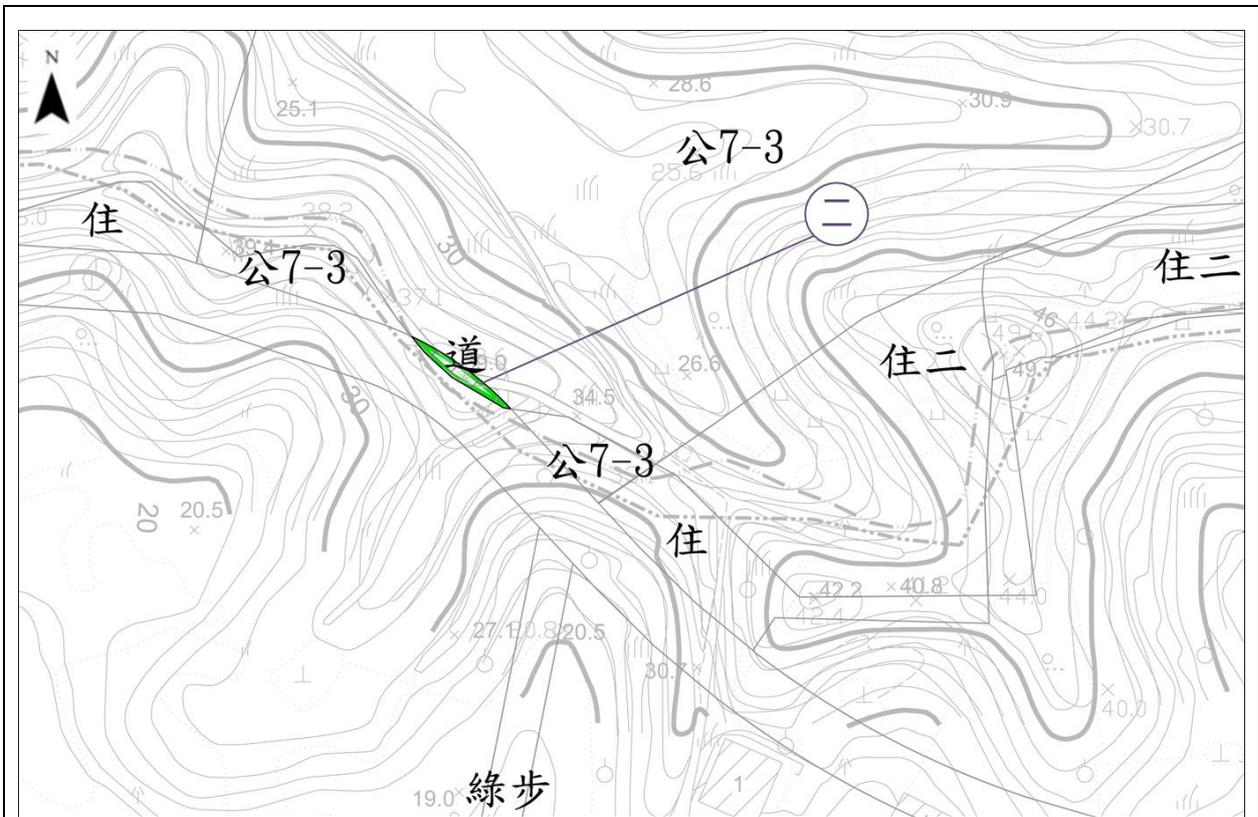


附圖 4-18 變更內容第 23 案示意圖

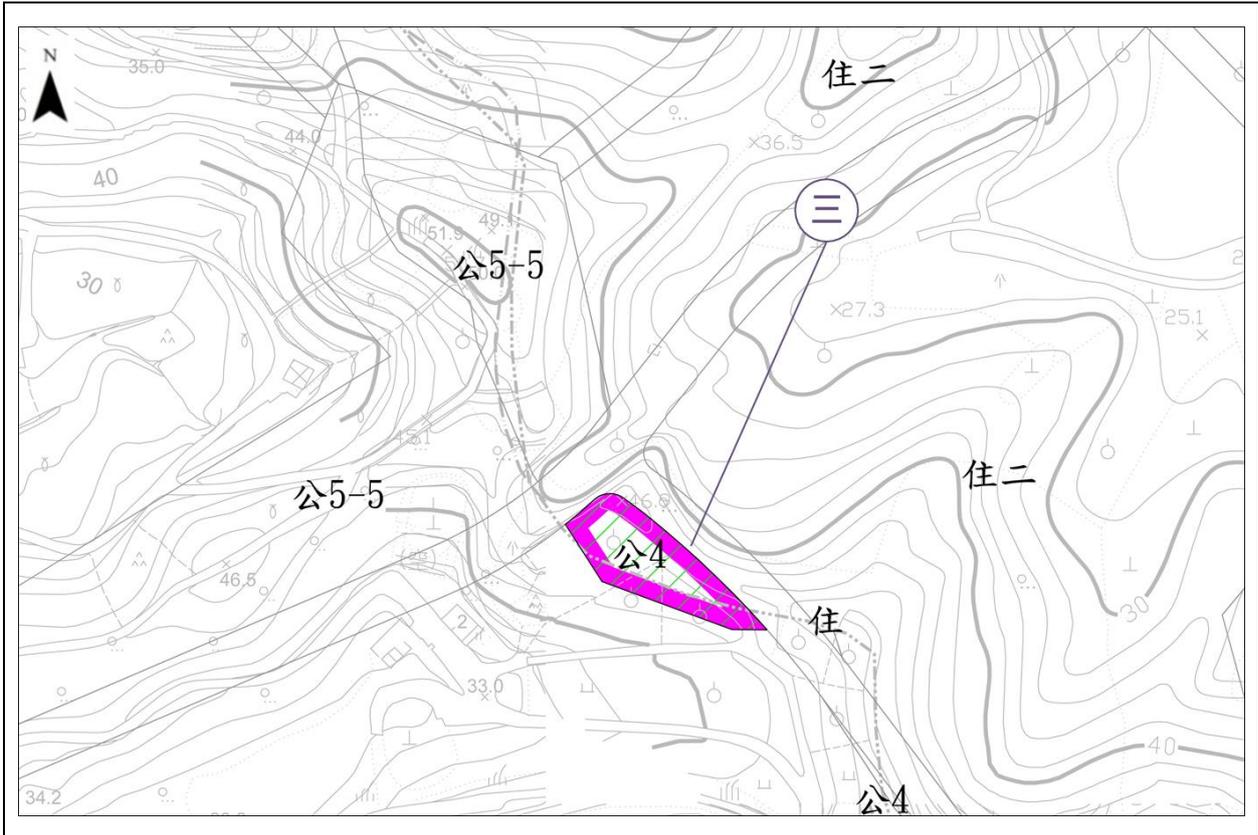
都市計畫重製疑義示意圖部分



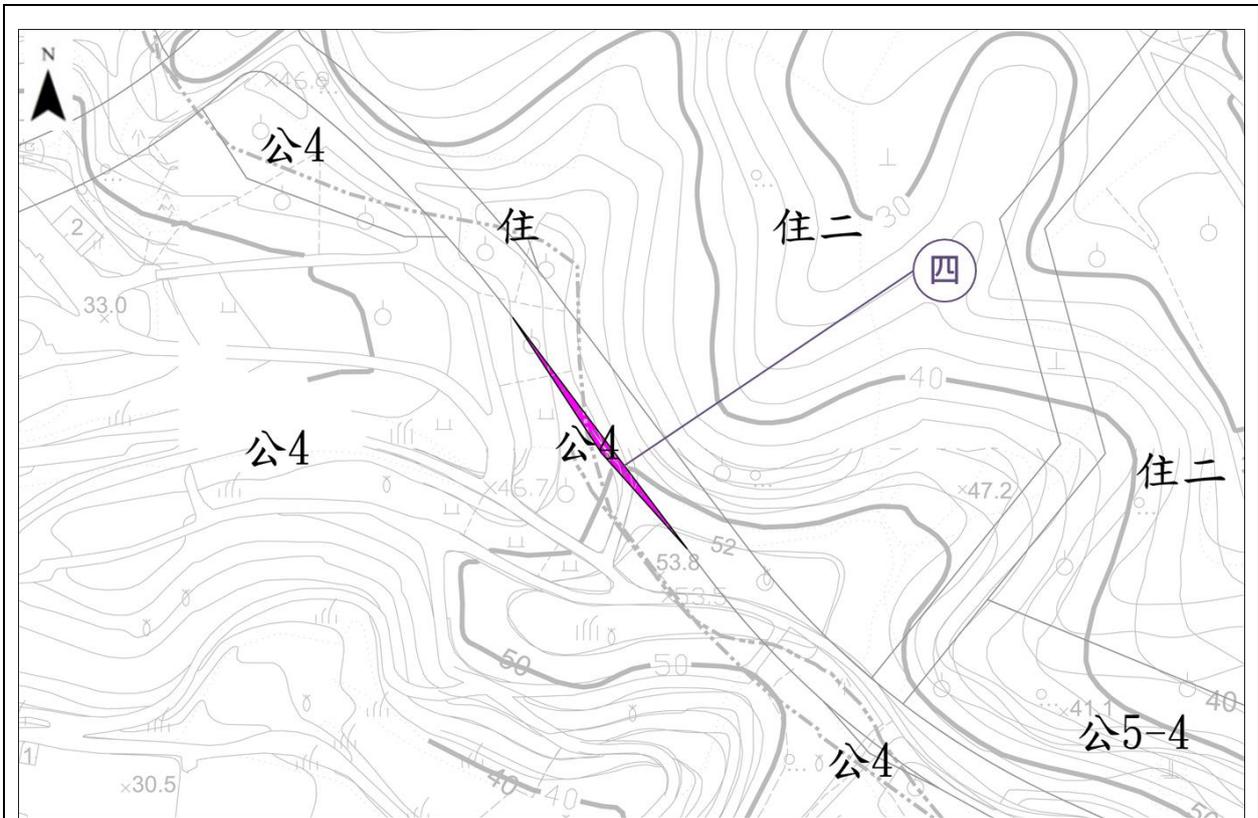
附圖 4-19 重製疑義變更內容第 1 案示意圖



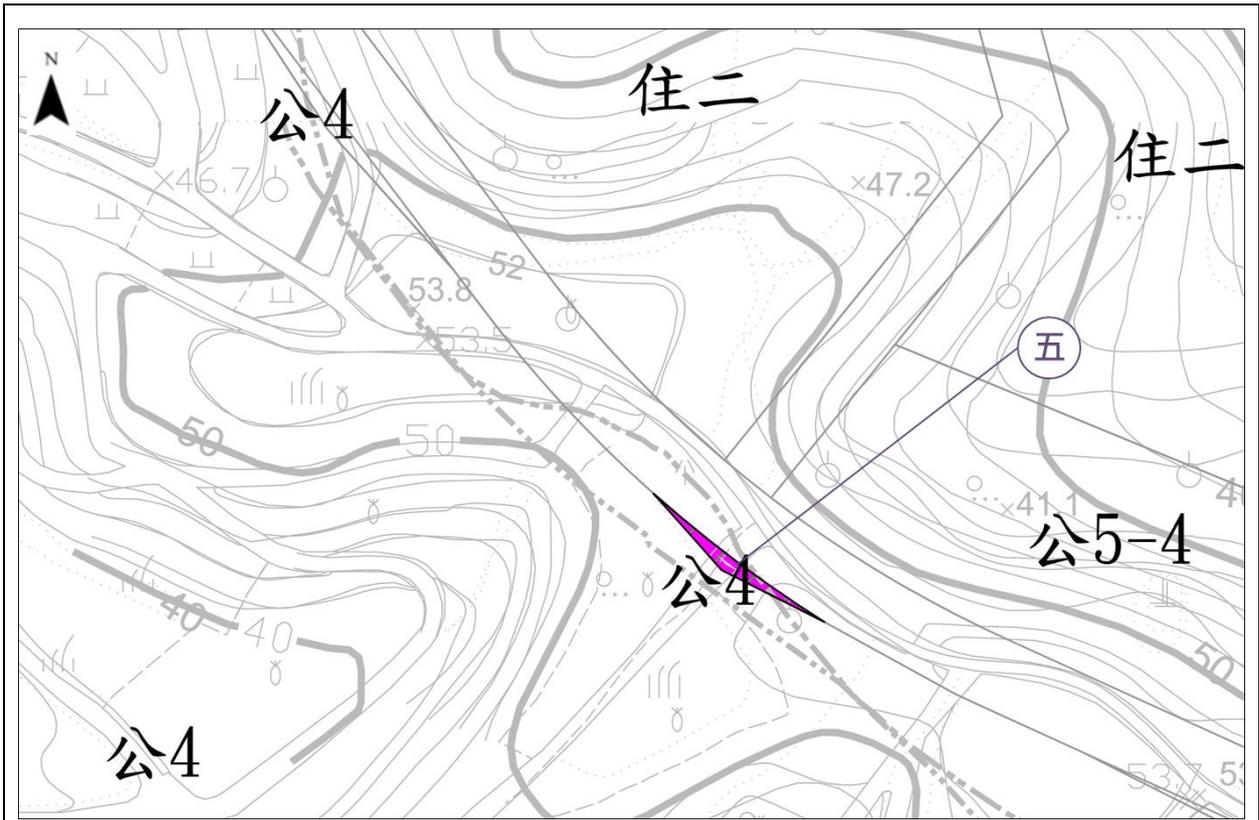
附圖 4-20 重製疑義變更內容第 2 案示意圖



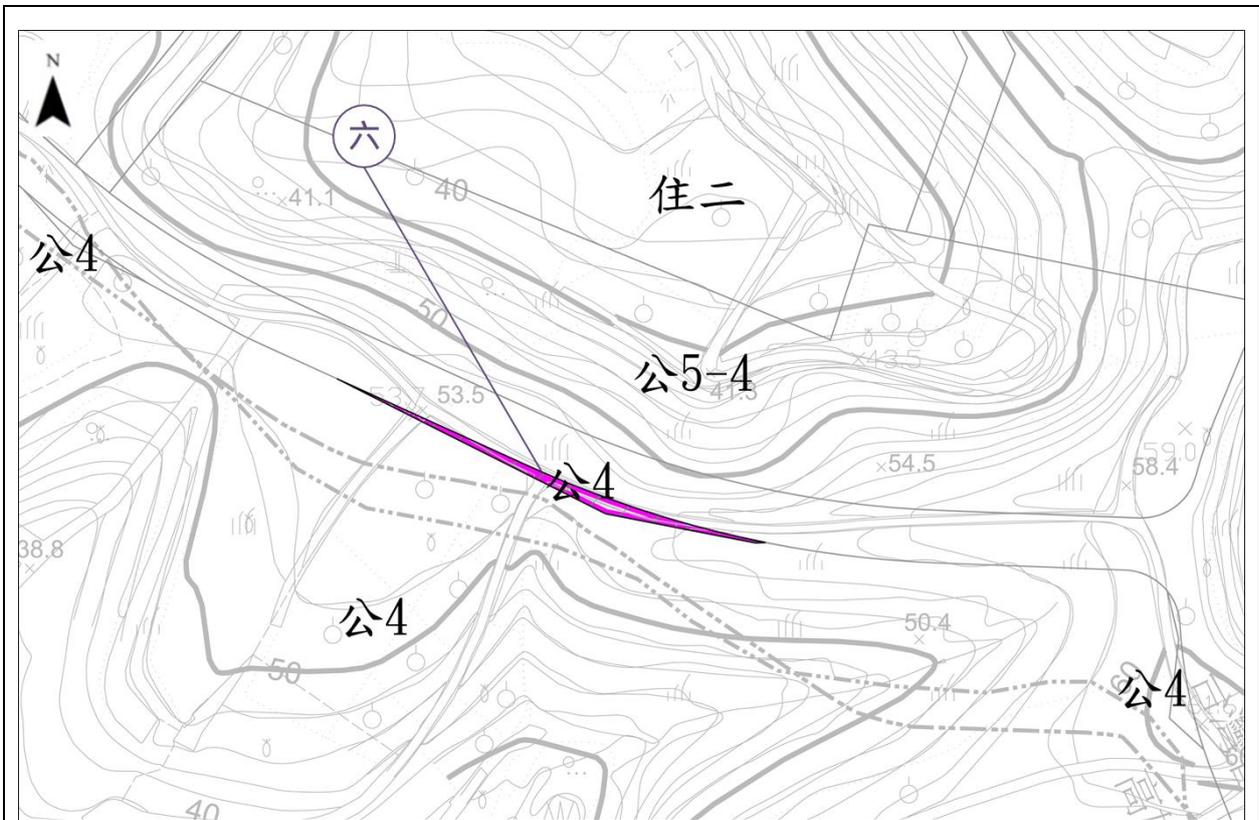
附圖 4-21 重製疑義變更內容第 3 案示意圖



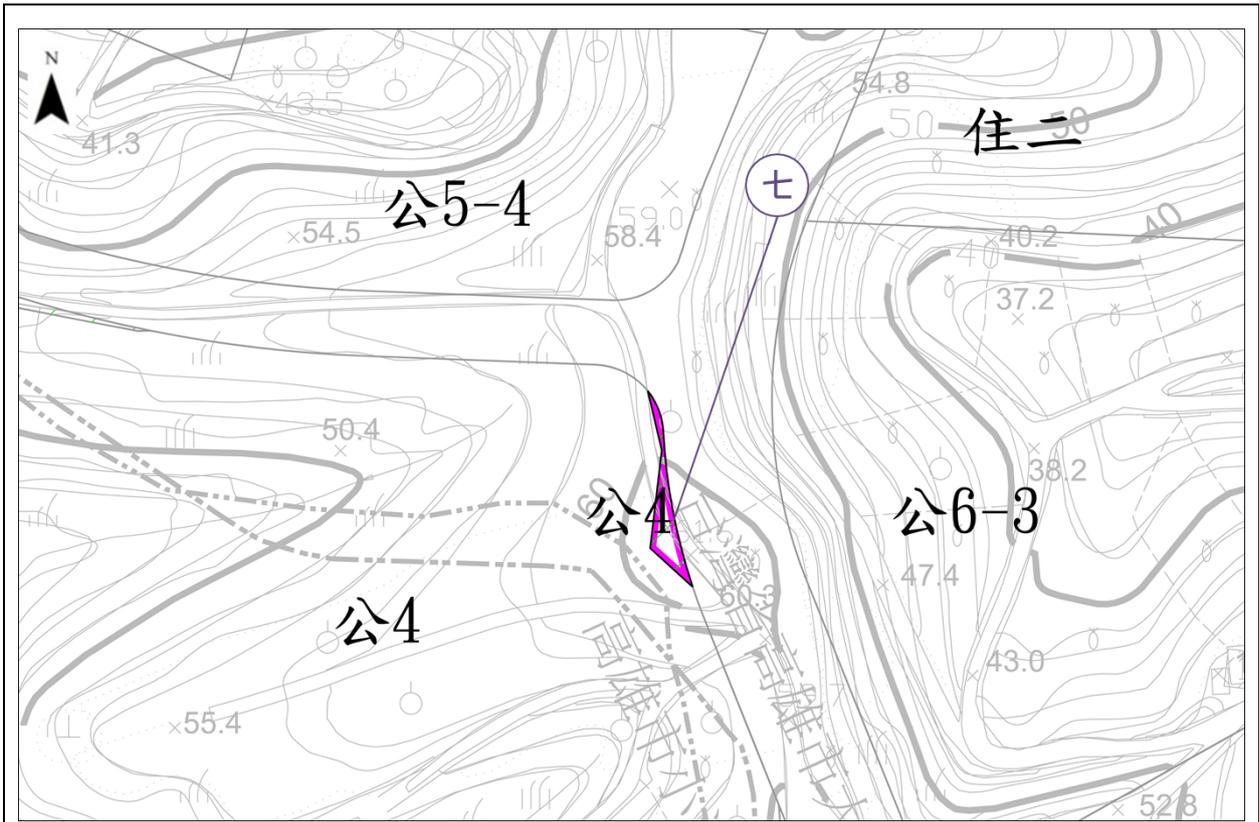
附圖 4-22 重製疑義變更內容第 4 案示意圖



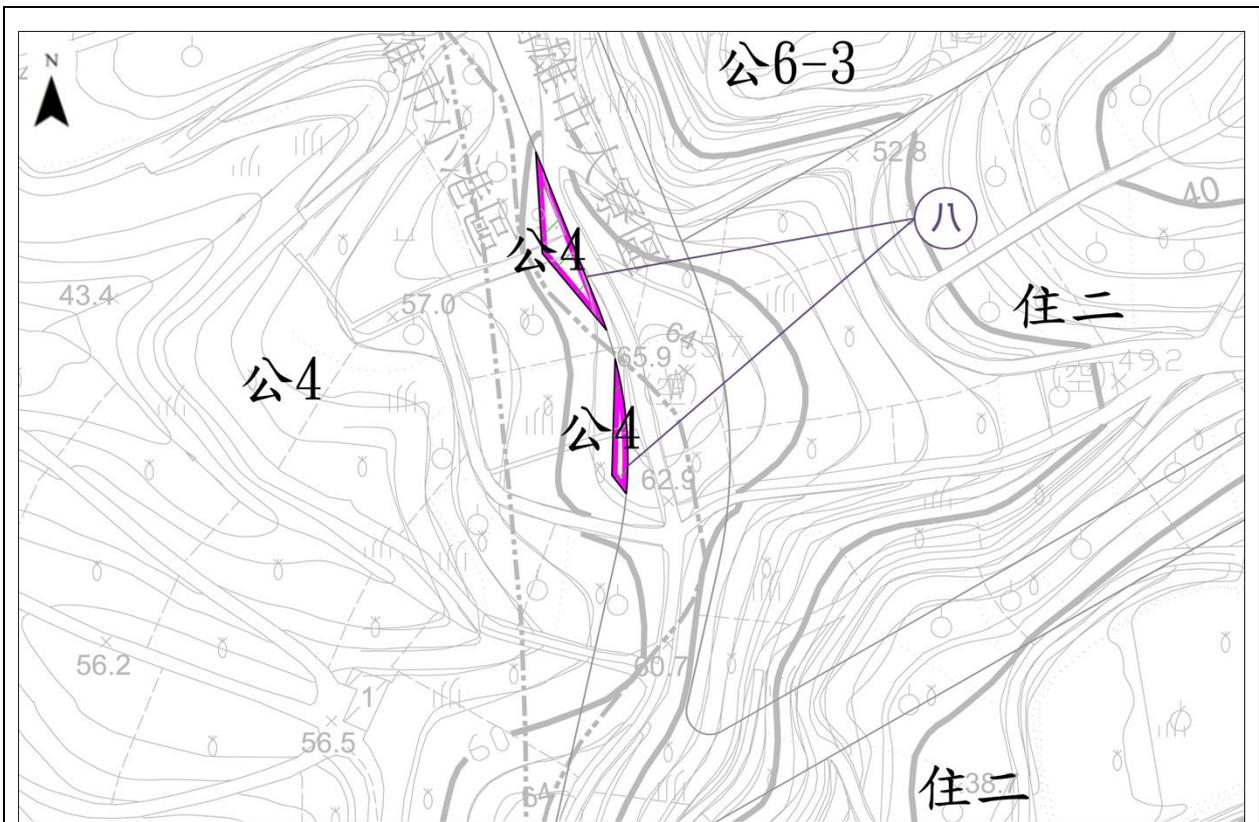
附圖 4-23 重製疑義變更內容第 5 案示意圖



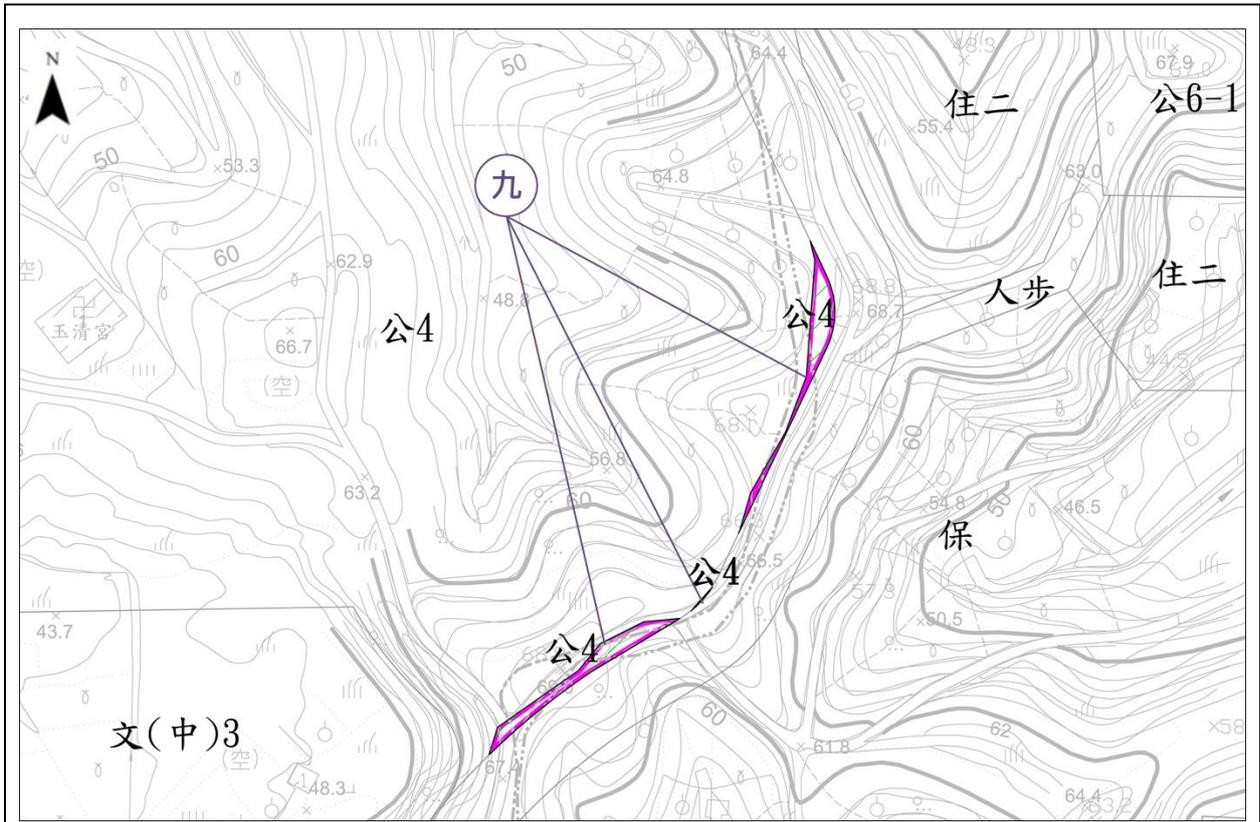
附圖 4-24 重製疑義變更內容第 6 案示意圖



附圖 4-25 重製疑義變更內容第 7 案示意圖



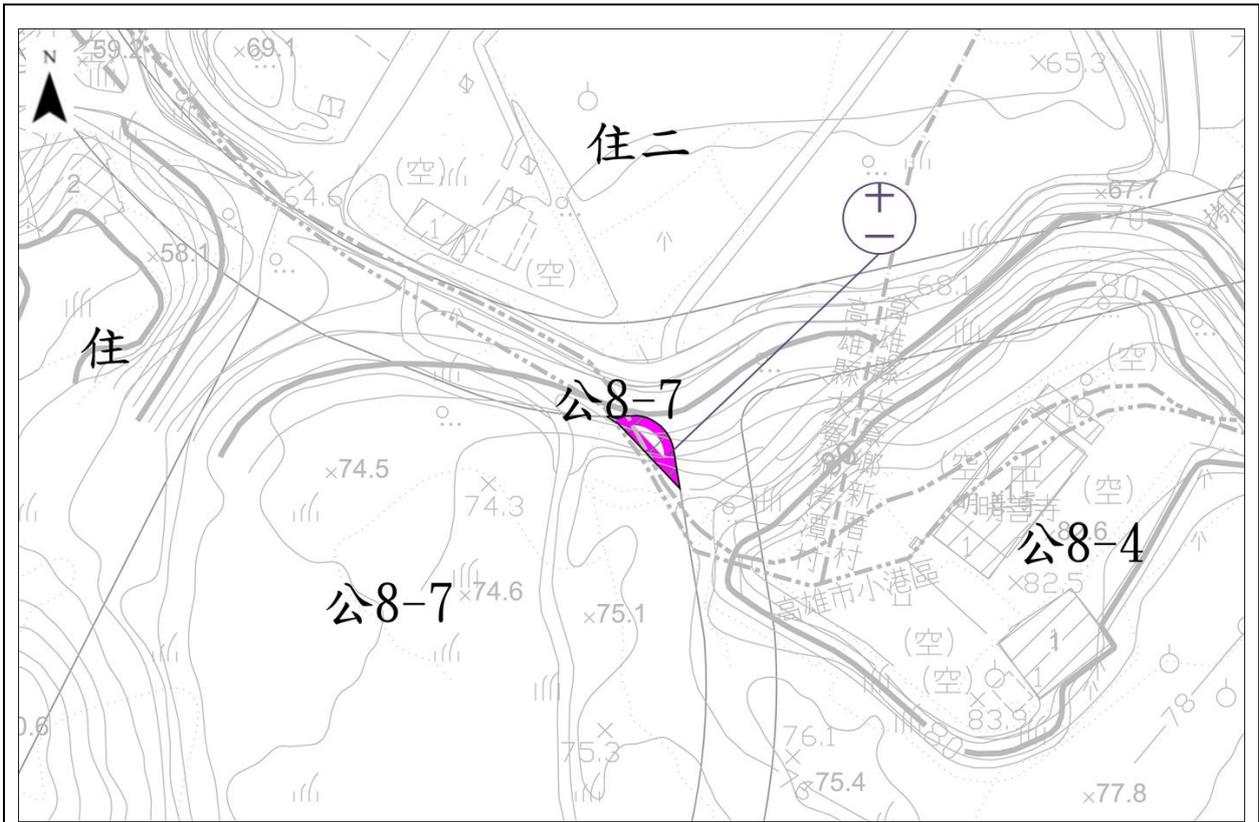
附圖 4-26 重製疑義變更內容第 8 案示意圖



附圖 4-27 重製疑義變更內容第 9 案示意圖



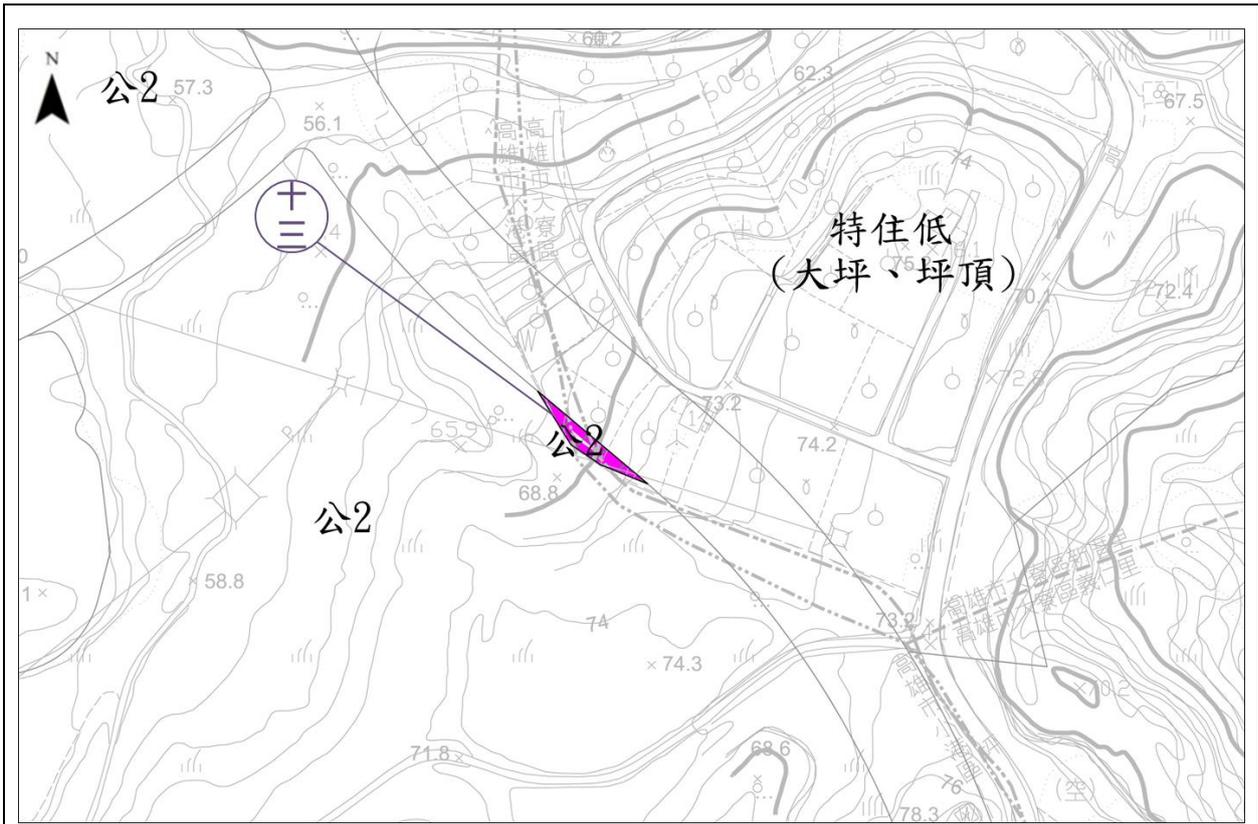
附圖 4-28 重製疑義變更內容第 10 案示意圖



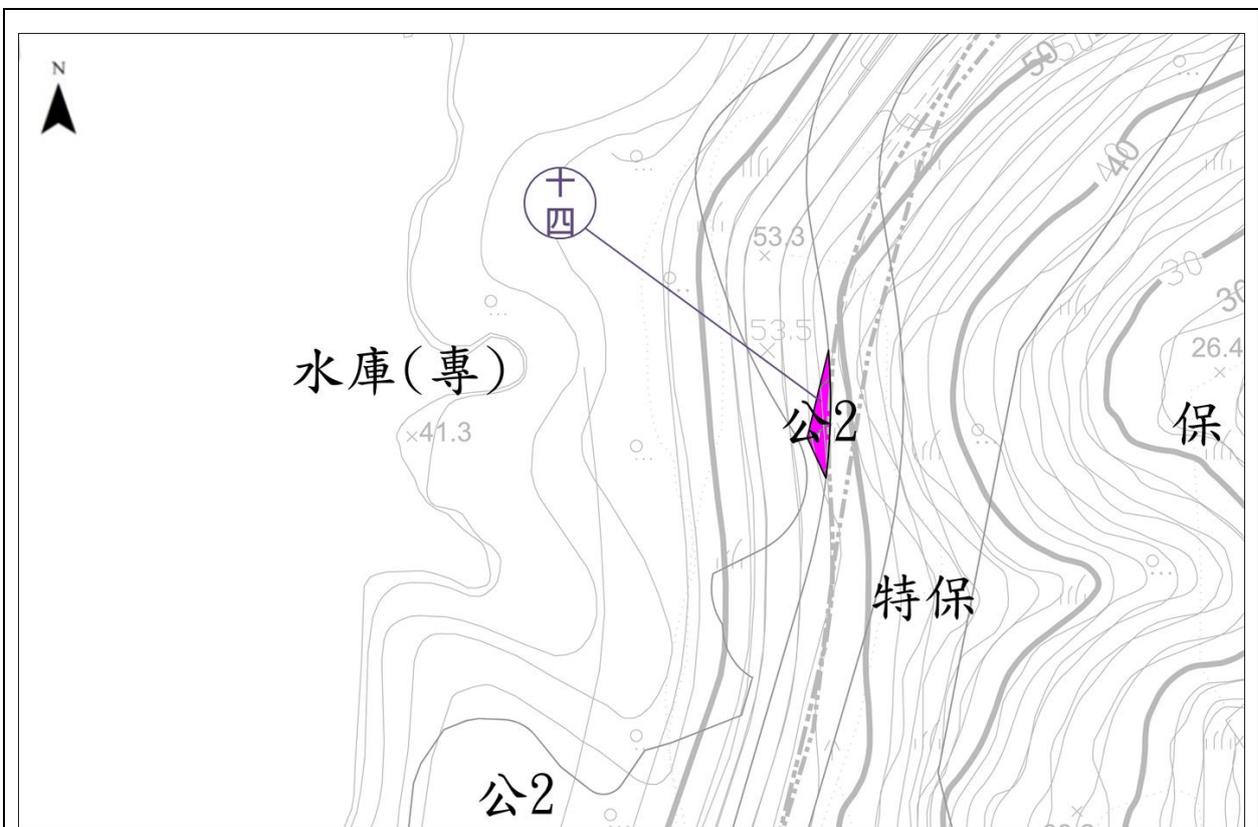
附圖 4-29 重製疑義變更內容第 11 案示意圖



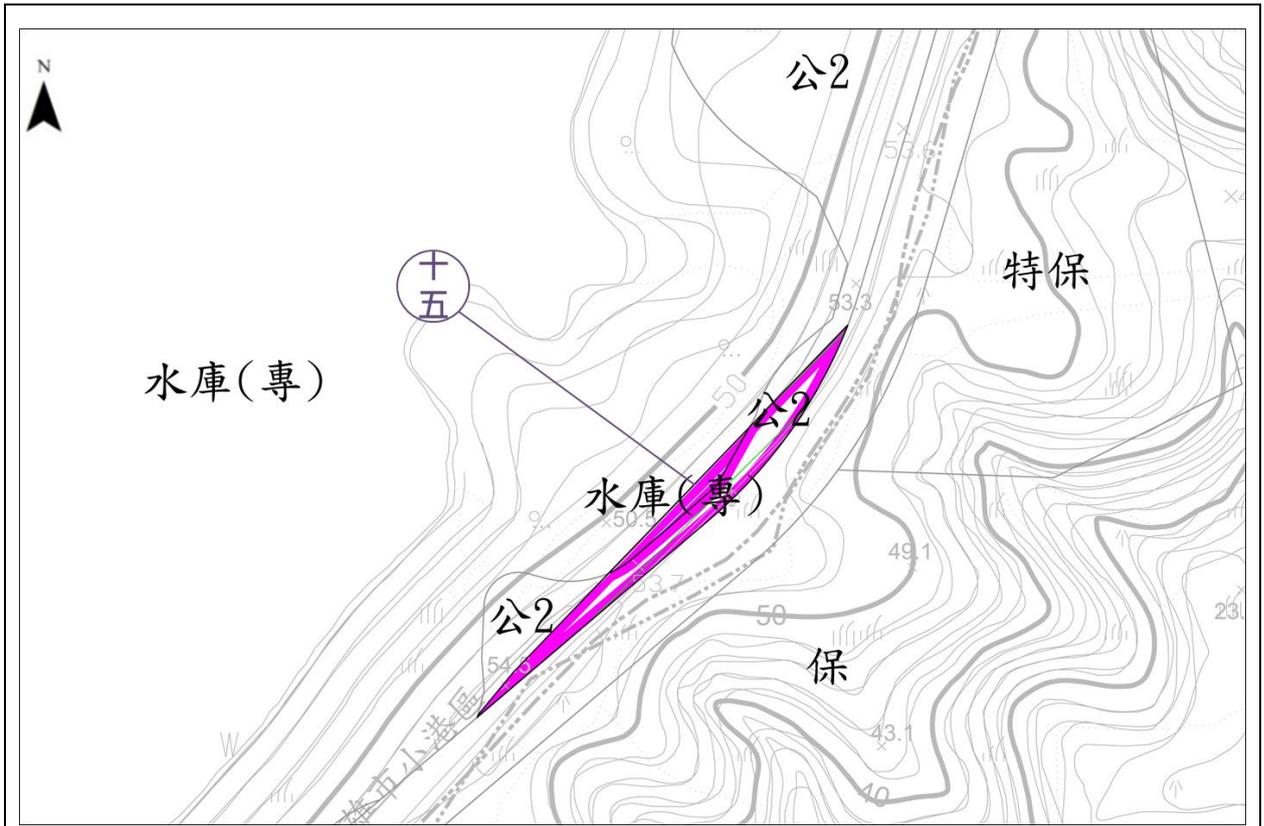
附圖 4-30 重製疑義變更內容第 12 案示意圖



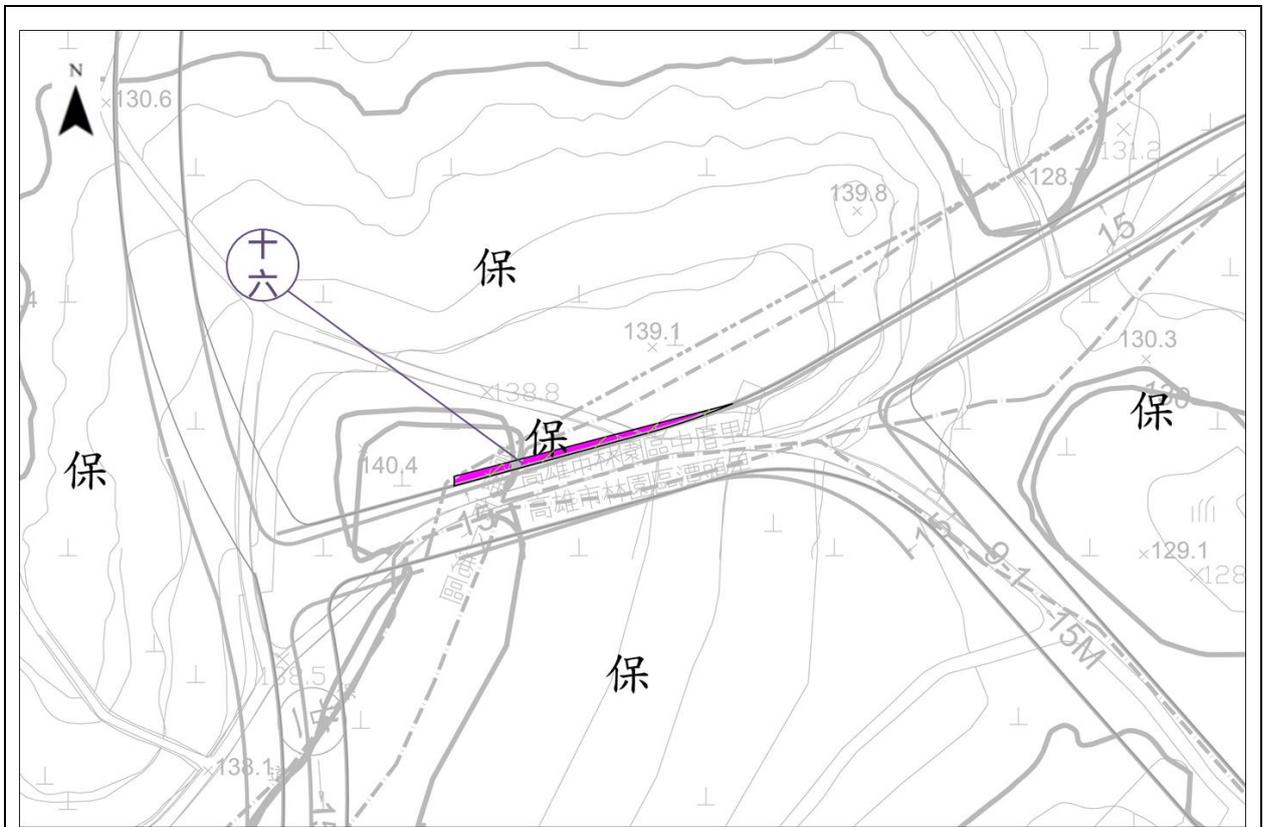
附圖 4-31 重製疑義變更內容第 13 案示意圖



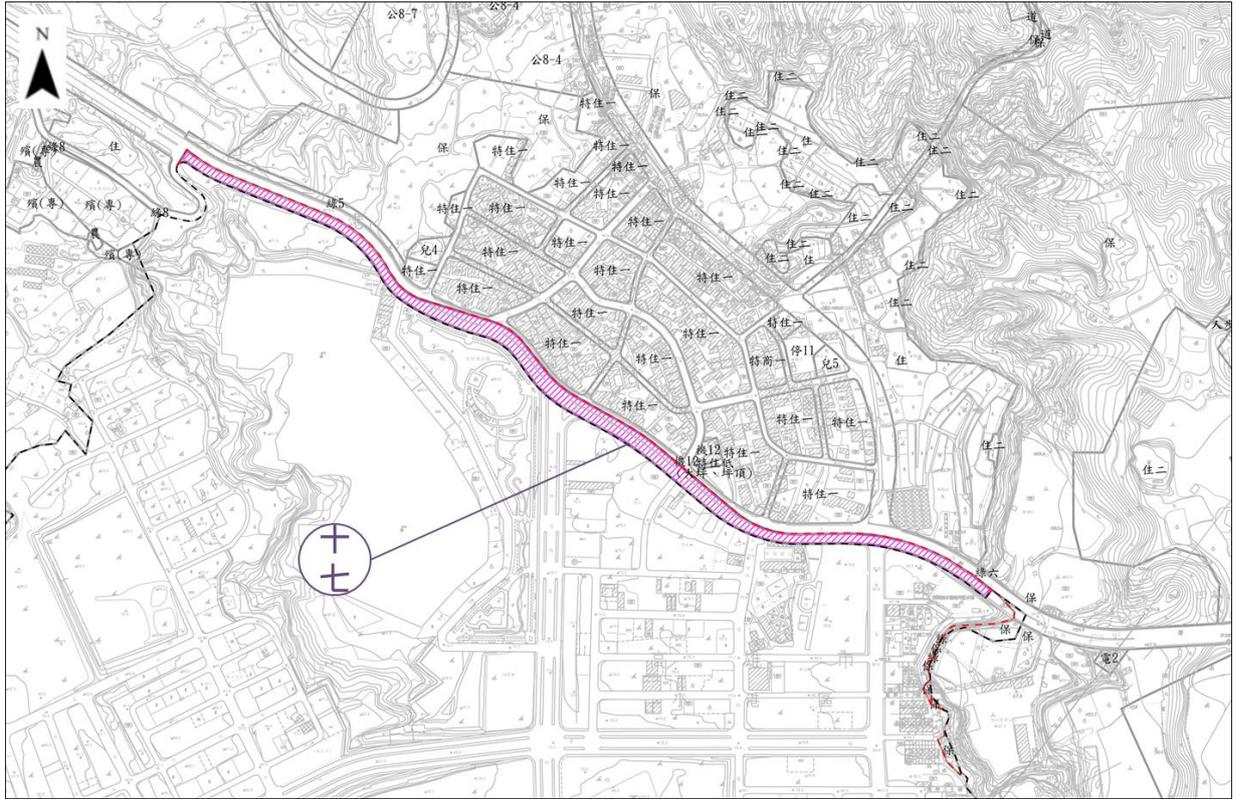
附圖 4-32 重製疑義變更內容第 14 案示意圖



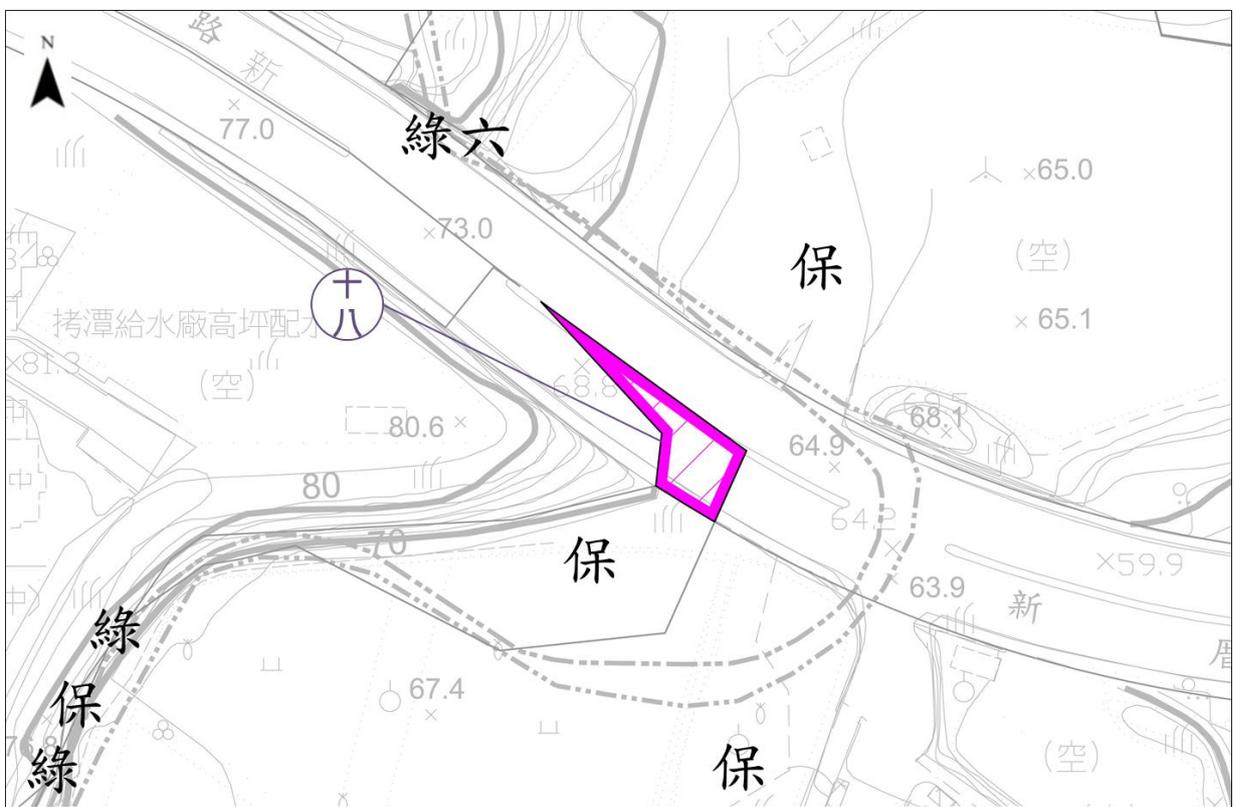
附圖 4-33 重製疑義變更內容第 15 案示意圖



附圖 4-34 重製疑義變更內容第 16 案示意圖



附圖 4-35 重製疑義變更內容第 17 案示意圖



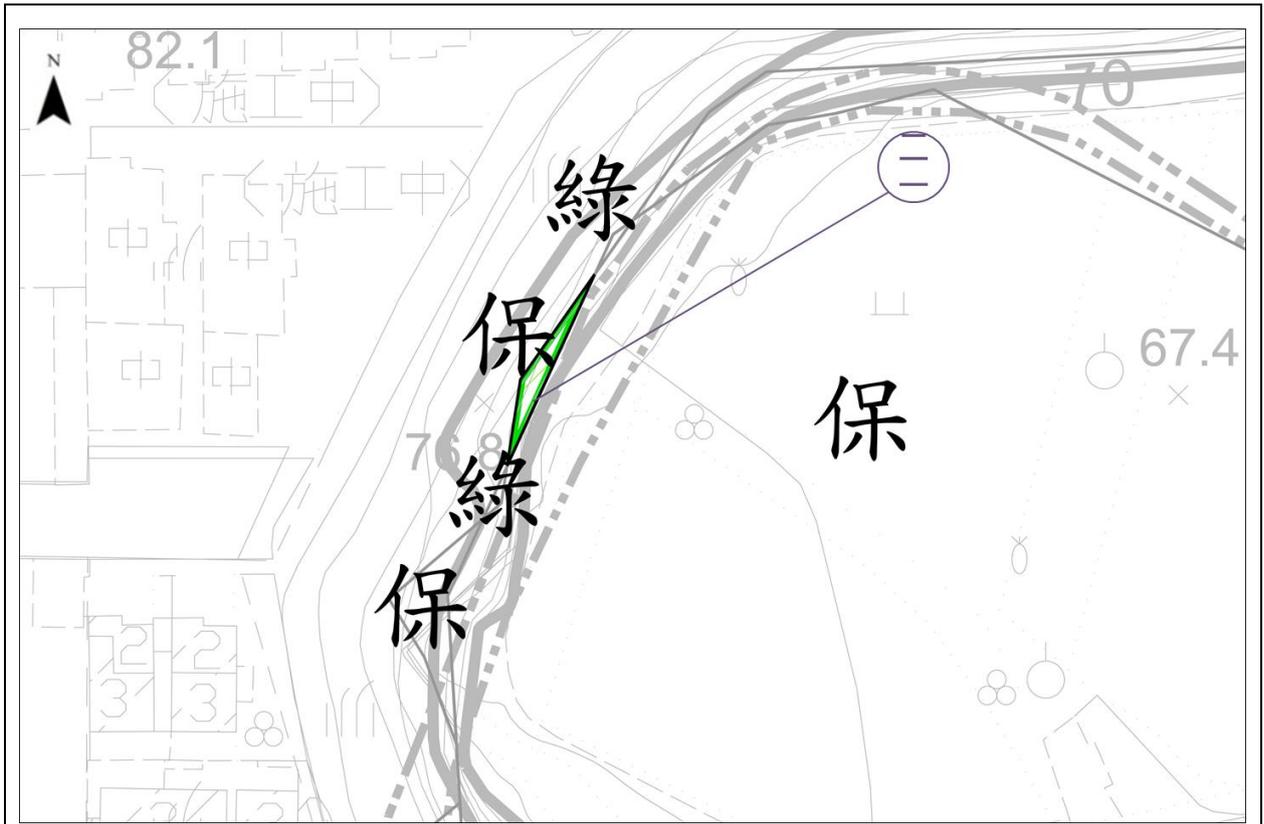
附圖 4-36 重製疑義變更內容第 18 案示意圖



附圖 4-37 重製疑義變更內容第 19 案示意圖



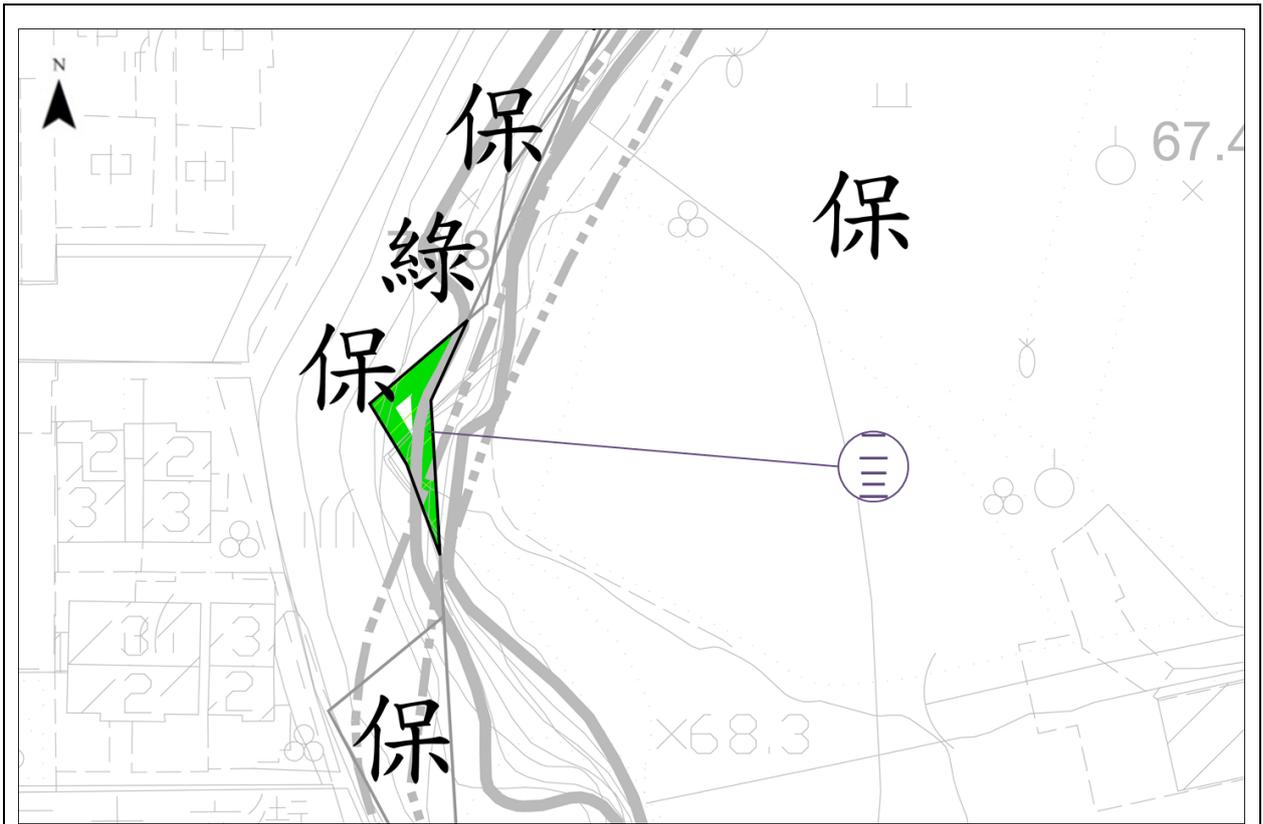
附圖 4-38 重製疑義變更內容第 20 案示意圖



附圖 4-39 重製疑義變更內容第 21 案示意圖



附圖 4-40 重製疑義變更內容第 22 案示意圖



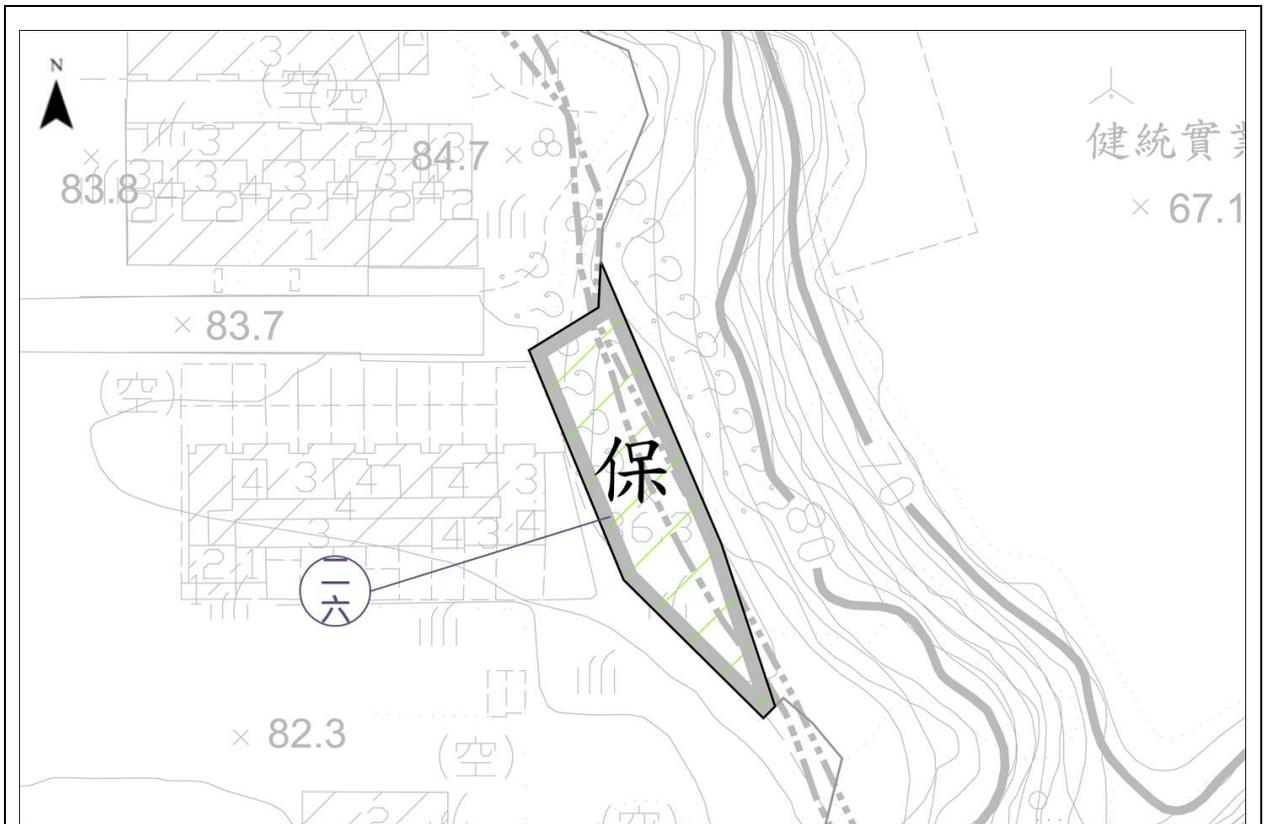
附圖 4-41 重製疑義變更內容第 23 案示意圖



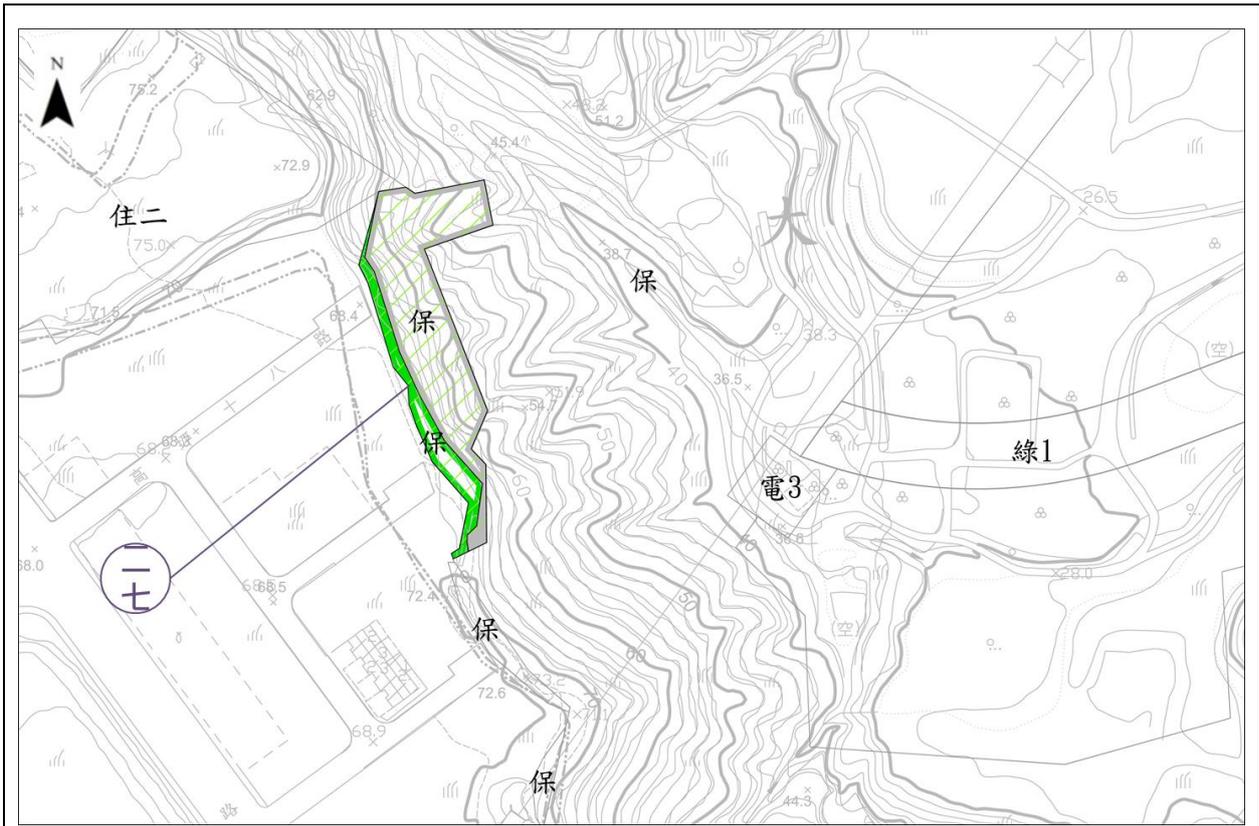
附圖 4-42 重製疑義變更內容第 24 案示意圖



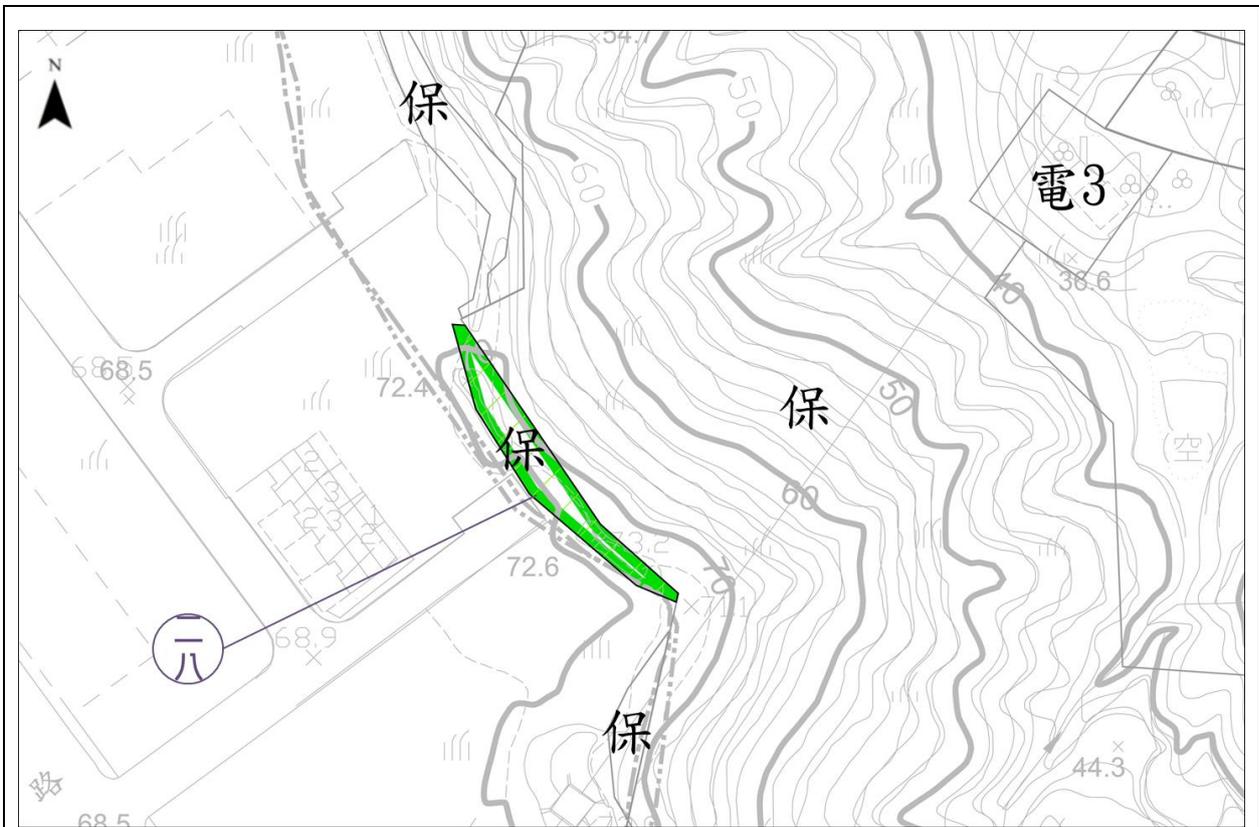
附圖 4-43 重製疑義變更內容第 25 案示意圖



附圖 4-44 重製疑義變更內容第 26 案示意圖



附圖 4-45 重製疑義變更內容第 27 案示意圖



附圖 4-46 重製疑義變更內容第 28 案示意圖



附圖 4-47 重製疑義變更內容第 29 案示意圖



附圖 4-48 重製疑義變更內容第 30 案示意圖

