

變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案 計畫書

（第三次公開展覽）

高 雄 市 政 府
中 華 民 國 109 年 12 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	變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫機關	高雄市政府	
本案公開展覽起訖日期	公開徵詢意見	民國 103 年 8 月 6 日起至 103 年 9 月 5 日止。
	公開展覽	第一次公開展覽為民國 104 年 10 月 5 日起至 104 年 11 月 9 日止（刊登 104 年 10 月 6、7、8 日臺灣導報、104 年 10 月 6、7、8 日聯合報）。 第二次公開展覽為民國 107 年 8 月 1 日起至 107 年 9 月 3 日止（刊登 107 年 8 月 1、2、3 日臺灣時報、台灣新生報）。 第三次公開展覽為民國 109 年 月 日起至 110 年 月 日止（刊登 109 年 月 日 報、109 年 月 日 報）。
	公開說明會	第一次公開展覽於民國 104 年 10 月 14 日高雄市燕巢區民眾活動中心辦理公開說明會
		第二次公開展覽於民國 107 年 8 月 16 日高雄市燕巢區公所二樓會議室辦理公開說明會
		第三次公開展覽於民國 109 年 月 日高雄市燕巢區辦理公開說明會
人民團體對本案之反映意見	詳如本案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	本市都市計畫委員會 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 5 月 15 日第 922 次會議、107 年 12 月 11 日第 936 次會議、109 年 7 月 14 日第 972 次會議決議：「審議通過」。

目 錄

第一章 緒論

第一節 計畫緣起	1-01
第二節 法令依據	1-01
第三節 計畫位置、範圍與行政區劃	1-02

第二章 現行計畫概要

第一節 歷次都市計畫檢討變更概要	2-01
第二節 現行都市計畫內容概要	2-05

第三章 發展願景與定位

第一節 發展定位與計畫構想	3-01
第二節 發展課題與對策	3-05
第三節 公民或團體陳情意見綜理	3-08

第四章 變更內容

第一節 檢討變更原則	4-01
第二節 檢討變更內容	4-02

第五章 實質發展計畫

第一節 計畫範圍及面積	5-01
第二節 計畫年期及人口	5-01
第三節 土地使用計畫	5-01
第四節 公共設施計畫	5-04
第五節 交通系統計畫	5-08
第六節 整體開發區	5-12
第七節 都市防災計畫	5-14
第八節 實施進度與經費	5-19
第九節 細部計畫指導原則	5-21

附錄一 變更內容示意圖

附錄二 土地管理機關配合辦理協商會議紀錄

附錄三 高雄市都市計畫委員會會議紀錄

附錄四 燕巢都市計畫附三整體開發區之市地重劃可行性評估報告書

附錄五 內政部都市計畫委員會會議紀錄

圖目錄

圖 1-3-1	地理位置及計畫範圍示意圖	1-02
圖 1-3-2	計畫範圍及里界線示意圖	1-03
圖 2-2-1	現行燕巢都市計畫示意圖	2-08
圖 3-1-1	燕巢都市計畫區域發展定位示意圖	3-02
圖 3-1-2	燕巢都市計畫區發展構想示意圖	3-04
圖 3-3-1	公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案位置示意圖	3-09
圖 4-2-1	變更內容示意圖	4-08
圖 5-3-1	通盤檢討後都市計畫示意圖	5-03
圖 5-4-1	通盤檢討後公共設施配置示意圖	5-07
圖 5-5-1	交通運輸系統示意圖	5-11
圖 5-6-1	整體開發地區之區位分布示意圖	5-13
圖 5-7-1	都市防災系統示意圖	5-18
圖 5-7-2	火災延燒防止地帶示意圖	5-18

表目錄

表 2-1-1	歷年都市計畫檢討、變更綜理表.....	2-01
表 2-2-1	現行都市計畫土地使用分區計畫一覽表.....	2-07
表 3-3-1	公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表.....	3-08
表 4-2-1	實質計畫變更內容綜理表.....	4-02
表 5-3-1	通盤檢討前後土地使用面積對照表.....	5-02
表 5-4-1	燕巢區國小學區一覽表.....	5-04
表 5-4-2	通盤檢討後公共設施用地配置表.....	5-05
表 5-4-3	通盤檢討前後公共設施用地供需分析表.....	5-06
表 5-5-1	計畫道路編號表.....	5-09
表 5-7-1	防災避難圈防災機能規劃表.....	5-17
表 5-7-2	近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口.....	5-17
表 5-8-1	公共設施用地取得狀況表.....	5-19
表 5-8-2	實施進度與經費表.....	5-20

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

燕巢都市計畫於民國65年2月5日公告發布實施，於民國76年公告發布實施都市計畫第一次通盤檢討案、民國84年公告發布實施都市計畫第二次通盤檢討案、民國94年公告發布實施都市計畫第三次通盤檢討案，迄今已逾通盤檢討年限之規定。本計畫依規定進行第四次通盤檢討作業，除解決人民及機關團體陳情事項、調整不合宜之土地使用，檢討提供解決方案及策略，以維護民眾權益外，同時提升土地利用效益，建立「山水之勝、瓜果之鄉、文化之城」，交織而成之燕巢獨特城鄉新風貌。本府爰於104年9月10日簽奉市府核准，依據都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法等規定，辦理本計畫區第四次通盤檢討。

因本案第四次通盤檢討原變更內容編號2涉及區段徵收部分需費時討論，為避免影響民眾權益，爰以分階段審議及核定辦理，對本案其他變更內容及民眾陳情意見已獲致具體共識者，經內政部都市計畫委員會107年5月15日第922次會議審議通過，已於108年5月13日公告發布實施「變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案（第一階段）」；本次為其後續辦理案件（原變更內容編號2），業經內政部都市計畫委員會109年7月14日第972次會議審議通過。

另依據該會議之決議四「本通盤檢討案全部變更計畫內容，因重新套繪於重製後都市計畫圖，且超出公開展覽範圍，為避免影響民眾權益，請依都市計畫法第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。」（詳如附錄五所示），據此製作都市計畫變更圖說並辦理第三次公開展覽。

第二節 法令依據

- 一、依都市計畫法第26條之規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每3年內或5年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」而現行燕巢都市計畫（第三次通盤檢討）案於民國94年6月1日公告發布實施迄今已逾法定通盤檢討年限，爰辦理第四次通盤檢討。
- 二、依據內政部民國100年1月6日台內營字第0990810923號令修正發布之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，作為辦理通盤檢討之依據。

第三節 計畫位置、範圍與行政區劃

本計畫區位於燕巢區公所所在地，其範圍東南至天然河溝，西迄高雄市立圖書館燕巢分館以西約850公尺處，南至岡山榮家以南約200公尺處，北至高雄市立圖書館燕巢分館以北約500公尺處，緊鄰岡山交流道特定區，計畫面積約225.56公頃，詳見圖1-3-1所示。

本計畫區行政劃分隸屬高雄市燕巢區，行政里界包括東燕里、南燕里、安招里及西燕里等，有關本計畫區內涵蓋各里之里界劃分詳見圖1-3-2所示。

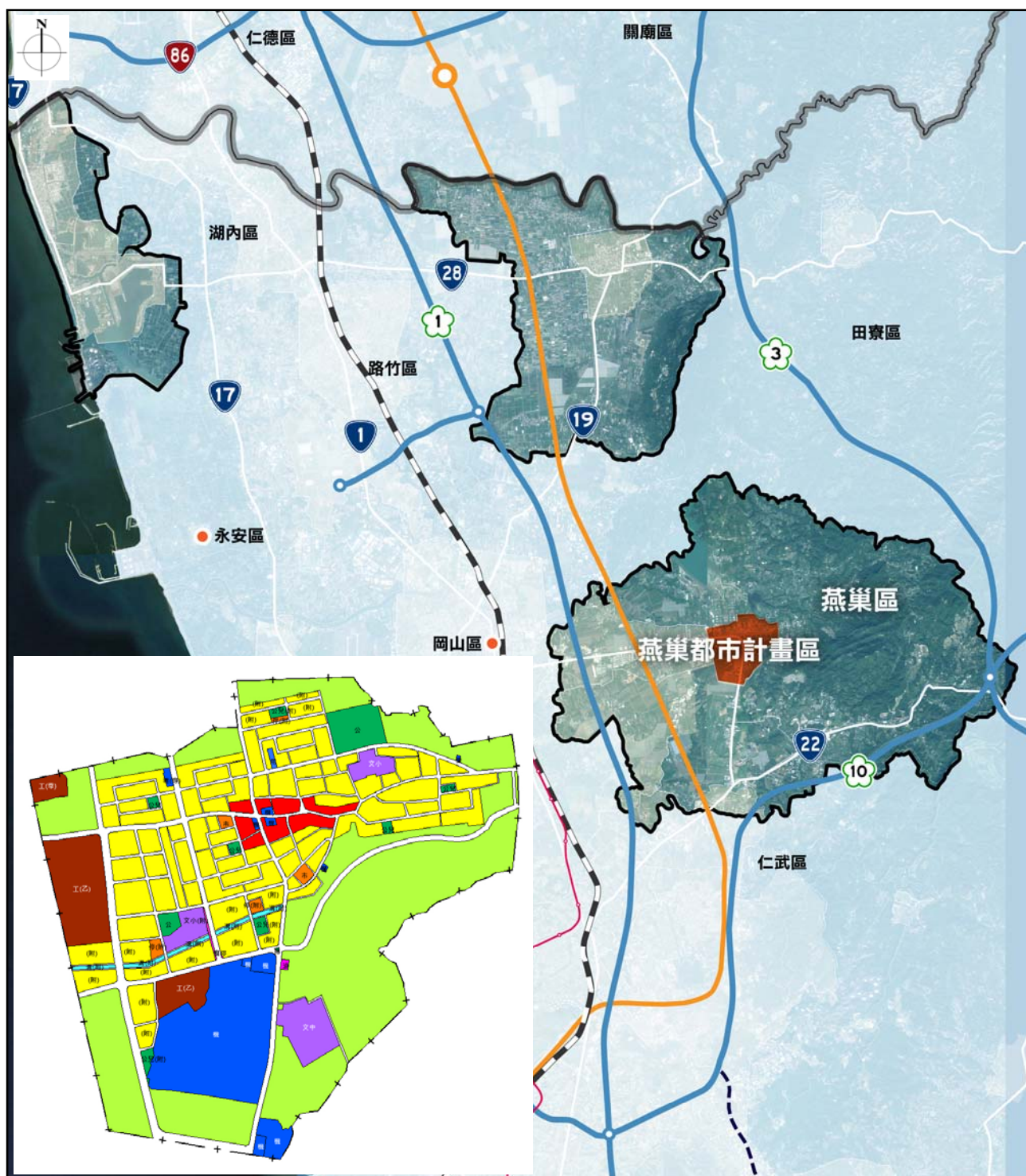


圖 1-3-1 地理位置及計畫範圍示意圖

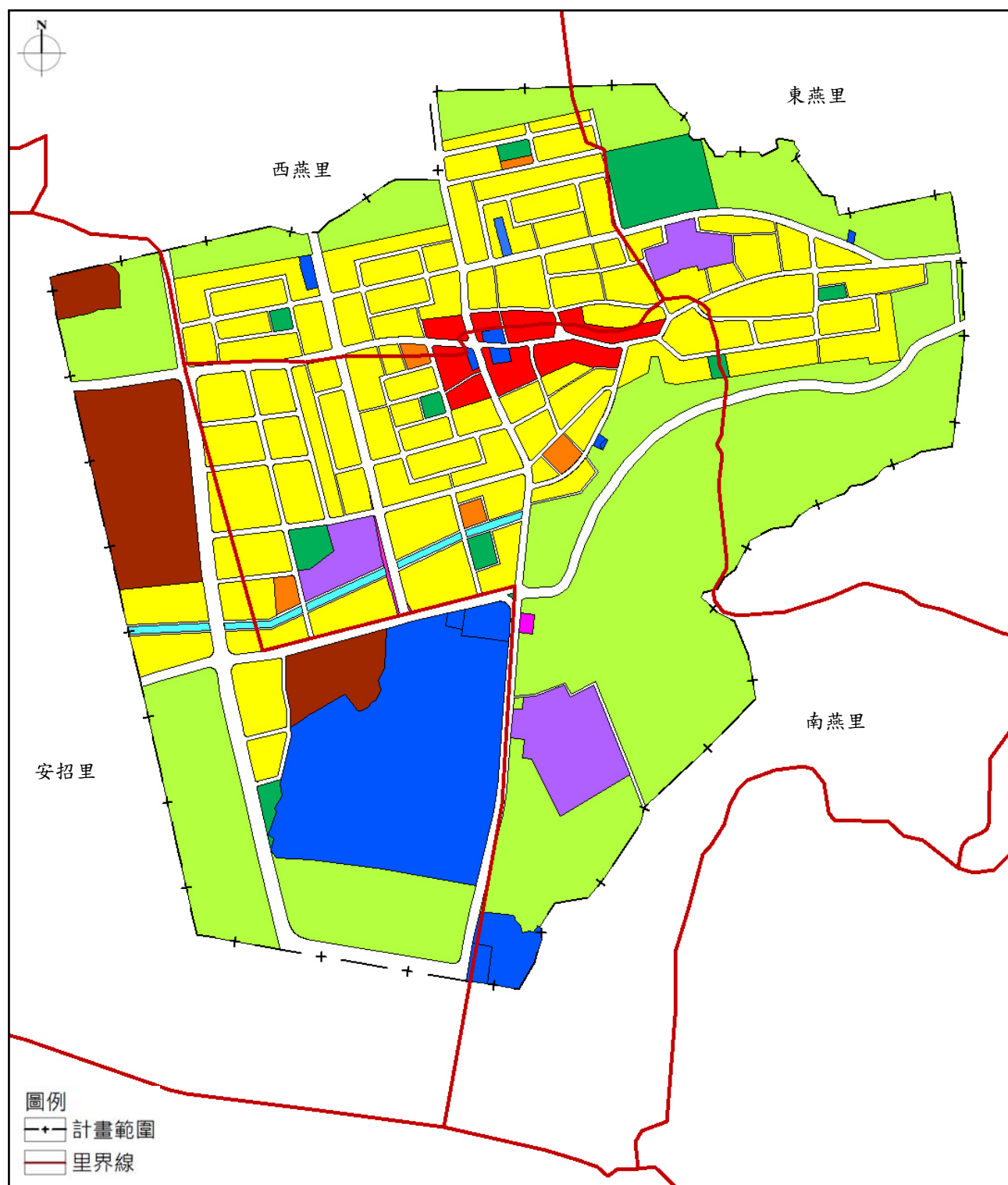


圖 1-3-2 計畫範圍及里界線示意圖

第二章 現行計畫概要

第一節 歷次都市計畫檢討變更概要

本地區都市計畫自民國65年燕巢都市計畫公告至今，共歷經14次相關計畫之擬定、檢討與變更，其公告實施、名稱及相關內容摘要說明如表2-1-1所示。

表 2-1-1 歷年都市計畫檢討、變更綜理表

項次	時序	公告字號	事項	相關內容摘要
1	65.02.05	(65) 府建都字 6461號	燕巢都市計畫	擬定燕巢都市計畫，計畫面積為226.85公頃，計畫人口為13,000人，劃設住宅區63.17公頃、商業區4.59公頃、工業區18.35公頃、機關0.28公頃、學校5.53公頃、運動場3.17公頃、兒童遊樂場0.71公頃、市場0.75公頃、加油站0.12公頃、綠地0.24公頃等。
2	71.02.27	(71) 府建都字 11877號	變更部份農業區為機關用地案	變更部分農業區作為機關用地使用。
3	74.05.03	(74) 府建都字 51268號	延長公共設施保留地 取得期限五年	--
4	76.08.15	(76) 府建都字 93665號	變更燕巢都市計畫 (第一次通盤檢討)	1.變更2.88公頃農業區為住宅區，附帶條件為變更範圍應擬定細部計畫，劃設45%公共設施用地，並俟細部計畫發布實施後始得發照建築。土地所有權人應無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。 2.變更3.17公頃運動場用地為公園用地。 3.變更2.66公頃住宅區為工業區。 4.變更0.32公頃農業區為機關公用事業用地。 5.變更0.18公頃住宅區為機關（公用事業用地）。 6.變更三號道路西側之無法使用3.9公尺寬畸零地為道路用地。 7.變更0.16公頃屠宰場為農業區。 8.變更兒童遊樂場為鄰里公園兼兒童遊樂場。 9.變更工業區為乙種工業區。 10.變更0.04公頃農業區為機關用地。 11.變更1.23公頃農業區為零星工業區。
5	77.04.18	(77) 府建都字 43634號	變更部份農業區為機關用地案	變更0.0331公頃部分農業區作為機關用地（東燕村老人活動中心）使用。
6	79.03.02	(79) 府建都字 22430號	變更燕巢都市計畫 (部份農業區為機關用地)案	變更部分農業區作為機關用地（南燕村老人活動中心）使用。

表 2-1-1 歷年都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	時序	公告字號	事項	相關內容摘要
7	84.06.30	(84)府建都字 116849號	變更燕巢都市計畫 (第二次通盤檢討) 案	1.變更0.15公頃住宅區為公用事業用地。 2.變更0.08公頃商業區為機關用地。 3.變更0.0026公頃住宅區為道路用地； 變更0.04公頃農業區為廣停用地。 4.變更10.44公頃乙種工業區為2.59公頃道路用地、0.41公頃國小用地、7.44公頃住宅區。變更0.31公頃綠地用地為道路用地。變更20.20公頃農業區為4.72公頃道路用地、0.46公頃停車場用地、1.62公頃國小用地、1.16公頃溝渠用地、11.59公頃住宅區、0.65公頃鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 5.變更19.33公頃住宅區為機關用地。 6.增列土地使用分區管制要點。 7.增列事業及財務計畫。 8.指定為多目標使用。 9.修正附帶條件為：土地所有權人應提供公共設施用地與工程費用合計所佔比例不得低於百分之四十五並應另行擬定細部計畫(含公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 10.變更0.10公頃農業區為道路用地； 0.10公頃國中用地為道路用地。 11.變更0.03公頃國小用地為道路用地(四米)。
8	88.01.05	(88)府建都字 2029號	擬定燕巢都市計畫 (四號道路東側附一 住宅區)細部計畫案	1.計畫容納人口為738人。 2.劃設1.8410公頃住宅區、0.2099公頃公園兼兒童遊樂場用地、0.1054公頃停車場用地、0.7601公頃道路用地。
9	94.06.01	(94)府建都字 0940103487號	變更燕巢都市計畫 (第三次通盤檢討) 案	1.變更0.66公頃機關用地(原指定供榮民之家使用)為機關用地(指定供新行政中心使用)。 2.增訂「都市防災計畫」。 3.修改「土地使用分區管制計畫」。 4.剔除0.25公頃道路用地(部分六號計畫道路)於區段徵收範圍外,以徵收方式取得。 5.修訂計畫目標年為民國100年。 6.變更2.73公頃人行步道用地為道路用地。 7.變更0.07公頃農業區為零星工業區。
10	98.06.05	(98)府建都字 0980804175號	變更燕巢都市計畫 (部分機關用地(供 榮民之家使用)為機 關用地(供消防隊使 用)案	變更0.1193公頃機關用地(機8,供榮民之家使用)為機關用地(機10,供消防隊使用)。

表 2-1-1 歷年都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	時序	公告字號	事項	相關內容摘要
11	101.07.26	高市府都發規字第10133062700號	變更燕巢都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	1.變更0.1777公頃機關用地、0.0003公頃住宅區為0.1780公頃電信專用區（不得為第5款使用）。 2.變更0.0027公頃機關用地為住宅區。 3.制定電信專用區之土地使用管制要點： (1)電信專用區之容許使用項目為： A.經營電信事業所需設施 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 B.電信必要附屬設施 (a)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (b)教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 (c)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 (d)其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。 C.與電信運用發展有關之設施 (a)網路增值服務業。 (b)有線、無線及電腦資訊業。 (c)資料處理服務業。 D.與電信業務經營有關設施 (a)電子資訊供應服務業。 (b)電信器材零售業。 (c)通信工程業。 (d)金融業派駐機構。 (2)電信專用區之建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。 (3)電信專用區之建築基地申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應基地境界線至少退縮3公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 (4)電信專用區之建築樓地板面積250平方公尺以下，應留設1部停車空間；超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。但基地特殊情形經提高高雄市都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。

表 2-1-1 歷年都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	時序	公告字號	事項	相關內容摘要
12	104.6.11	高市府都發規字第10402998301號	變更燕巢都市計畫（部分道路用地開發方式為區段徵收或一般徵收）（配合1號道路開闢工程）案	1號道路用地開發方式由區段徵收方式辦理變更為應以區段徵收方式或一般徵收方式辦理開發。
13	106.07.12	高市府都發開字第10603527400號	變更燕巢都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案	1.調整比例尺1/3000計畫圖為比例尺1/1000計畫圖。 2.調整計畫面積226.93公頃為225.56公頃。 3.將計畫範圍北側之0.0156公頃非都市計畫區變更為農業區。 4.將中民路與中南路口之0.0024公頃道路用地變更為商業區。
14	108.05.13	高市府都發規字第10831497401號	變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案（第一階段）	1.修正計畫目標年為民國115年。 2.變更0.41公頃部分學校用地（文小2）為公園用地。 3.變更0.0106公頃燕巢區燕南段地號923等部分機3用地為農業區。 4.變更0.20公頃市1用地為農業區。 5.變更2.49公頃農業區為道路用地。 6.刪除土地使用管制要點納入細部計畫。 7.調降計畫人口為13,000人。

註：實際變更面積以核定圖分割測量面積為準。

第二節 現行都市計畫內容概要

燕巢都市計畫係以94年6月1日公告發布實施「變更燕巢都市計畫（第三次通盤檢討）案」為主體，後續歷經前述「變更燕巢都市計畫（部分機關用地（供榮民之家使用）為機關用地（供消防隊使用）案」、「變更燕巢都市計畫（中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案」、「變更燕巢都市計畫（部分道路用地開發方式為區段徵收或一般徵收）（配合1號道路開闢工程）案」、「變更燕巢都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」、「變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案（第一階段）」等案之變更調整，即為本計畫區現行之都市計畫內容，詳如表2-2-1、圖2-2-1所示。以下就各項實質計畫內容簡要說明如下：

一、計畫目標年

計畫年期以民國115年為計畫目標年。

二、計畫人口與密度

計畫人口為13,000人，居住密度每公頃約200人。

三、計畫面積

本計畫區面積為225.56公頃。

四、土地使用計畫

（一）住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區計畫面積為61.58公頃。

（二）商業區

本計畫劃設社區兼鄰里中心商業區一處，計畫面積為4.47公頃。

（三）乙種工業區（含零星工業區）

本計畫劃設乙種工業區（含零星工業區）三處，計畫面積為12.16公頃。

（四）電信專用區

本計畫劃設電信專用區一處，原為中華電信公司使用之機關用地，計畫面積為0.18公頃。

（五）農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，計畫面積80.60公頃。

五、公共設施計畫

本計畫範圍劃設有機關用地、學校用地、市場用地、公園用地、綠地用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、加油站用地、道路用地、公用事業用地、停車場用地、廣場兼停車場用地及溝渠用地等公共設施用地，均為歷年所劃設。

（一）機關用地

計畫區內共劃設機關用地9處，總面積約21.80公頃。

（二）學校用地

計畫區內共劃設學校用地3處，總面積約7.19公頃。

（三）市場用地

計畫區內共劃設市場用地2處，總面積約0.60公頃。

（四）公園用地

計畫區內劃設公園用地2處，總面積約3.59公頃。

（五）綠地用地

計畫區內劃設綠地用地1處，總面積約0.01公頃。

（六）鄰里公園兼兒童遊樂場用地

計畫區內共劃設兒童遊樂場用地7處，總面積約1.60公頃。

（七）加油站用地

計畫區內劃設加油站用地1處，面積約0.12公頃。

（八）道路用地

計畫區劃設道路用地之總面積約29.54公頃。

（九）公用事業用地

計畫區內劃設公用事業用地1處，面積約0.15公頃。

（十）停車場用地

計畫區內共劃設停車場用地3處，總面積約0.67公頃。

（十一）廣場兼停車場用地

計畫區內劃設廣場兼停車場用地，面積約0.13公頃。

（十二）溝渠用地

計畫區內溝渠用地劃設於整體開發區內，總面積約1.17公頃。

六、道路系統

（一）聯外道路

- 1.一號道路：由本計畫區向西通往岡山，向南通往大社、高雄等地，計畫寬度 30 公尺。
- 2.二號道路：為一號道路西段分歧，為向北通往阿公店水庫風景區聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
- 3.四號道路：為自本計畫區向北通往尖山里之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
- 4.五號道路：為自本計畫區向東通往金山里之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
- 5.六號道路：為自榮民之家北側向西通往橋頭區之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
- 6.六-1 號道路：為自中安路、中興路口至中民路之聯外道路，計畫寬度 20、12 公尺。

(二) 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為20公尺、15公尺、12公尺、10公尺及8公尺，另於街廓內酌設4公尺及6公尺寬之道路。

表 2-2-1 現行都市計畫土地使用分區計畫一覽表

項目		計畫面積（公頃）	比例1（%）	比例2（%）
土地 使用分區	住宅區	61.58	27.30	42.48
	商業區	4.47	1.98	3.08
	乙種工業區（含零工）	12.16	5.39	8.39
	電信專用區	0.18	0.08	0.12
	農業區	80.60	35.73	--
	小計	158.99	70.48	54.07
公共設施 用地	機關用地	21.80	9.67	15.04
	文中用地	3.99	1.77	2.75
	文小用地	3.20	1.42	2.21
	市場用地	0.60	0.27	0.42
	公園用地	3.59	1.59	2.48
	綠地用地	0.01	0.00	0.01
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.60	0.71	1.10
	加油站用地	0.12	0.05	0.08
	道路用地	29.54	13.09	20.38
	公用事業用地	0.15	0.07	0.10
	停車場用地	0.67	0.30	0.46
	廣場兼停車場用地	0.13	0.06	0.09
	溝渠用地	1.17	0.52	0.81
	小計	66.57	29.52	45.93
總計（1）		225.56	100.00	--
總計（2）		144.96	--	100.00

註：1.都市發展用地不含農業區。

2.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

3.總計（1）及比例（1）為計畫面積及其比例。

4.總計（2）及比例（2）為都市發展用地面積及其比例。

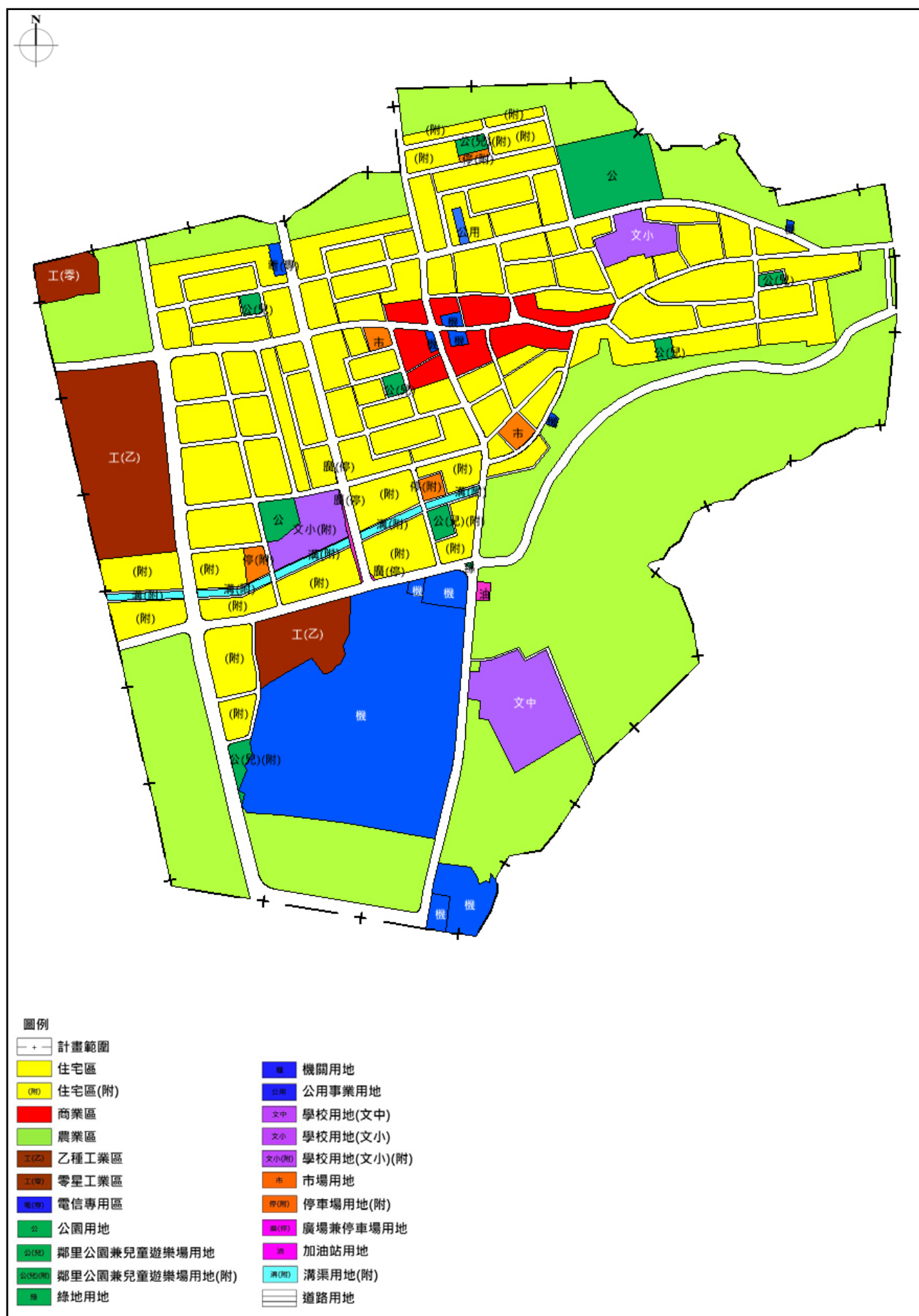


圖 2-2-1 現行燕巢都市計畫示意圖

第三章 發展願景與定位

第一節 發展定位與計畫構想

因應民國100年縣市合併後之高雄市，轄內山、海、河、平原多元土地樣態，擁有國內第一大港、國際機場，以及高鐵通車、捷運紅線完工營運等重大建設計畫執行，對於大高雄地區未來都市發展將有深遠之影響。因此，本計畫首先瞭解大高雄城鄉治理新思維，依循高雄市宏觀之都市發展空間架構，配合相關重大建設計畫之投入契機與現況環境資源，進一步研擬燕巢都市計畫區之發展定位與發展策略。

一、大高雄城鄉治理新思維

縣市整併後之高雄市，轄內山、海、河、平原多元土地樣態，擁有國內第一大港以及國際機場，過去循著行政區劃之城鄉行政治理慣性須順應調整，而全球性極端氣候不斷示警，也促使地方對於土地資源使用形成新的挑戰，無論是來自於外部的壓力或是內部需求，驅使新的地方政府對於已然浮現的都會空間城鄉區域治理政策必須變革。

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

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

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

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

二、生態城市概念

生態城市是一個理想的發展模式，係指具高自然度與資源自足性並且遵循循環都市代謝作用機制的城市，希望建構科技與自然充分融合，在尊重生態原則條件下使人的創造力與生產力得到最大限度的發揮，而居民的身心健康與環境品質得到最大限度的保護。即遵循生態學原理建立起來的一類社會、經濟、自然協調發展，物質、能量、訊息高效率的利用，生態系統良性循環的人類集居地。（Yanitsky O.，1984）

三、發展定位—以「近郊精緻農業區」打造「燕巢產業服務村」

燕巢都市計畫區周邊土地雖仍屬農業使用，惟西側鄰高速公路岡山交流道附近特定區計畫、南側有燕巢大學城特定區計畫，以產業發展及高科技人才創新育成中心為主，又本計畫區有186市道南北貫穿，往南銜接國道3號燕巢交流道不到5分鐘車程，往西銜接國道1號岡山交流道不到10分鐘車程，本計畫區運用交通便利性與周邊觀光資源連結（烏山頂泥火山自然保留區及阿公店水庫等），將有助於作為產業服務腹地之競爭力。本計畫區地勢平坦農地資源豐富，周邊擁有2處國道系統交流道等交通機能，故配合「高雄市區域計畫（草案）」指導，燕巢都市計畫區以打造「燕巢產業服務村」環境為其發展定位。

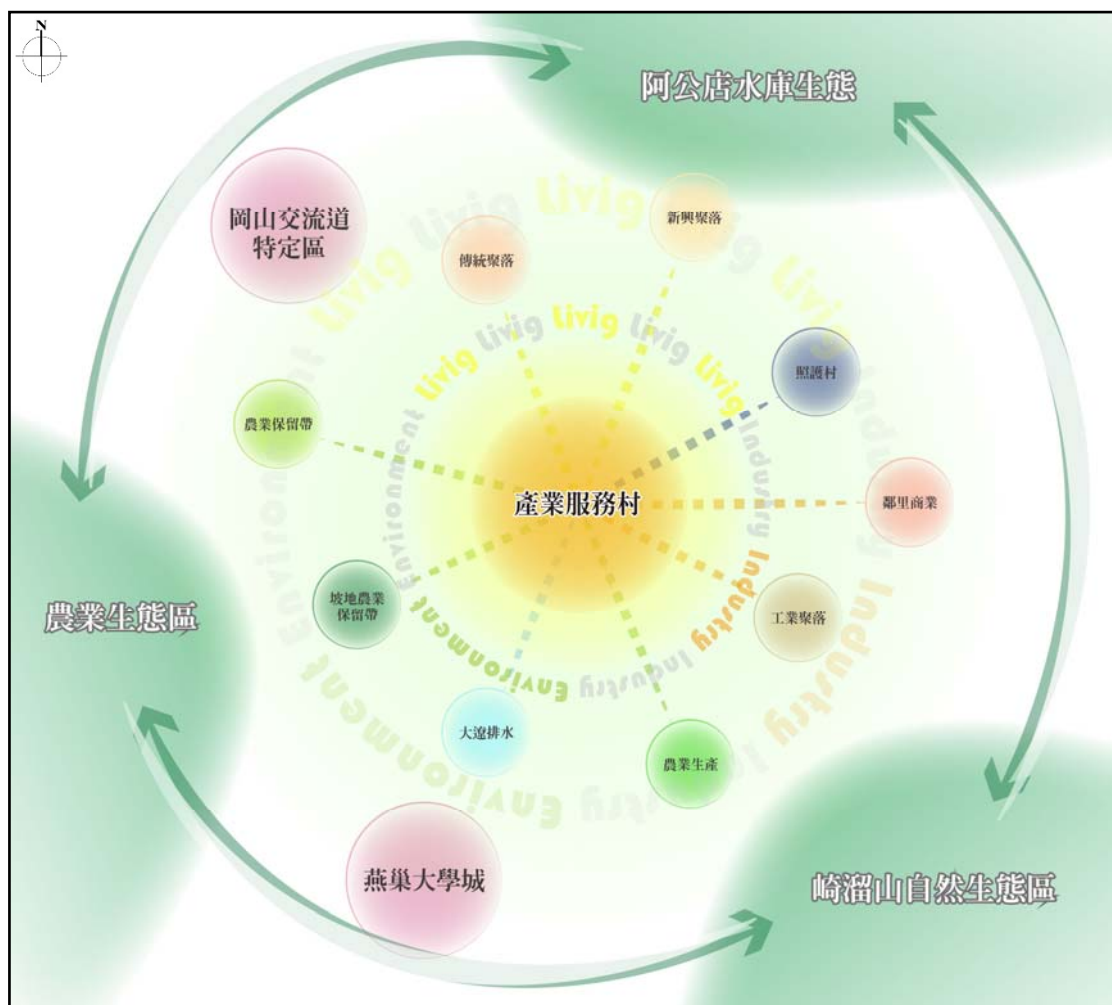


圖 3-1-1 燕巢都市計畫區域發展定位示意圖

四、整體發展構想

（一）四大構想分區

在鄰里商業中心區，建構生活街道系統，在生活聚落以保存燕巢地區人文歷史，延續舊聚落發展紋理，引入產業發展工業區；在農業地景保留帶則先維持燕巢地區農業發展特性，未來則作為高速公路岡山交流道附近特定區之產業發展及燕巢大學城特定區之高科技人才創新育成中心產業服務腹地方向發展。

1. 鄰里商業中心區：燕巢公有零售市場、威靈宮之中民路沿街周邊地區

燕巢公有零售市場、威靈宮之中民路沿街周邊地區為燕巢鄰里商業中心，周邊尚有燕巢區農會、高雄市立圖書館燕巢分館、燕巢分駐所、高雄市燕巢區戶政事務所可提供行政、金融等相關服務。

2. 生活聚落單元區：燕巢公有零售市場外圍之住宅社區

生活聚落單元區係以鄰里商業中心區（燕巢公有零售市場、威靈宮）向外擴展之住宅社區，其中包含威靈宮、天后宮等宗教文化節點。燕巢生活聚落單元區應於「生態都市」概念下，以生態社區方式整建發展，以「大眾運輸導向的土地使用與交通規劃」、「水岸及綠廊空間串連」、「生態社區設計理念」、「綠建築與低碳技術應用獎勵」等原則，透過能源、資源、交通、用地、建築等綜合手段，來減少社區規劃建設和使用管理過程中的溫室氣體排放，並維護與結合區內宗教文化節點，提供居民一個適宜的居住環境。

3. 產業聚落核心區

本計畫西北側、中安路南側工業區為本地區產業發展區域，鄰計畫區南側尚有中鋼構設廠，而燕巢、岡山區間亦有產業群聚，工業區內尚有設廠空間可提供發展產業，擴增就業機會，帶動本地區經濟發展。

4. 農業地景保留帶

目前先維持燕巢地區農業發展特性，將生活聚落外圍之農地資源劃為農業地景保留帶，避免生物棲息地過度碎裂，保有維持大面積農業生產及燕巢特色農業地景，未來則作為高速公路岡山交流道附近特定區之產業發展及燕巢大學城特定區之高科技人才創新育成中心產業服務腹地，以落實燕巢產業服務村之發展定位。

（二）延續藍綠帶軸線之都市意象：串連燕巢國中、燕巢國小、燕巢運動公園、光與樹等鄰里公園兼兒童遊樂場用地、大遼排水等，形塑燕巢地區之藍綠軸帶

以生態城市概念，以「水岸及綠廊空間串連」原則規劃，將燕巢國中、燕巢國小、燕巢運動公園、光與樹等鄰里公園兼兒童遊樂場用地、大遼排水等串連，並於土地使用分區管制要點訂定植栽綠化空間，創造燕巢地區之藍綠軸帶，並提供公共開放空間，以串聯生態廊道及地景資源，形塑本地區藍綠帶軸線之都市意象。

(三) 設置可供運具轉換之遊客服務中心，讓遊客以騎乘單車方式體驗燕巢之美

燕巢區內具有特色社區、古蹟與歷史建物、景觀資源等，遊憩資源豐富，可利用本計畫區中心附3整體開發區規劃合適規模之停車場用地，並建置可提供停車機能、旅遊資訊服務等多功能之遊客服務中心，使遊客可在此停車，並轉乘單車，漫遊燕巢地區，亦可提供遊憩諮詢等服務機能，使遊客能更深度地體驗燕巢在地之人文風情及特殊之地質景觀資源。

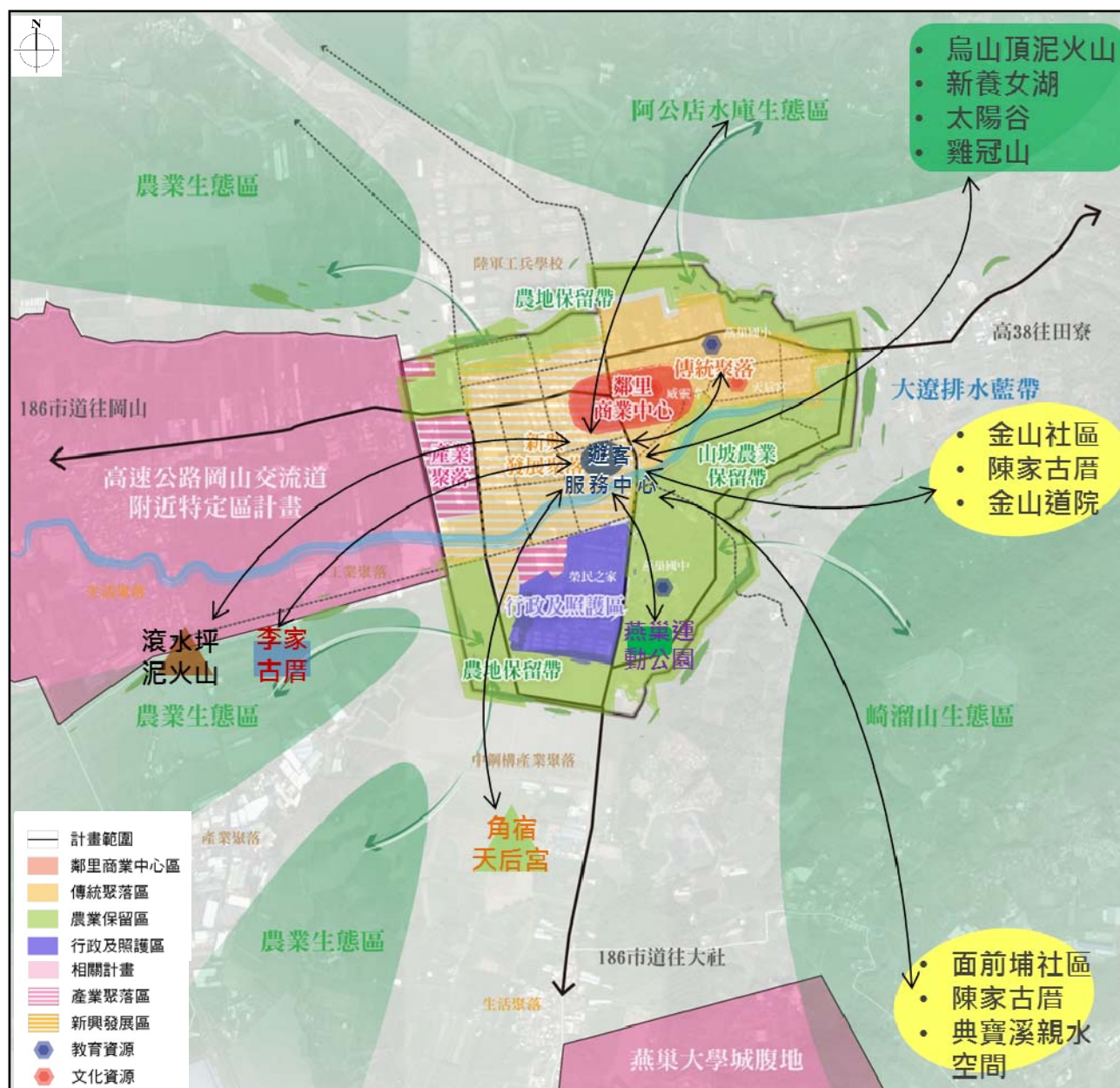


圖 3-1-2 燕巢都市計畫區發展構想示意圖

第二節 發展課題與對策

一、實質發展課題與對策

(一) 課題一：尚未辦理開發之附3整體開發區，應於本次通盤檢討予以調整

說明：

燕巢都市計畫區辦理第一次通盤檢討及第二次通盤檢討時劃設三處整體開發區，附1整體開發區之市地重劃可行性評估經審議通過擬進行開發，附2整體開發區已辦理市地重劃開發，附3整體開發區尚未辦理開發，應於本次通檢予以調整開發範圍、開發方式、公設比例及公設配置等，以利開發利用。

對策：

1. 附3整體開發區有繼續開發之必要

- (1) 燕巢區186市道之道路交通服務水準不佳，186市道於安東街至新生南路、新生南路至中民路至中安路路段車流量偏多（目前道路服務水準已達D~E級），以及威靈寺鄰近之中民路段，形成燕巢市區交通瓶頸。既有建物密集且道路寬度不足，未來交通更加擁擠，亟需開闢一號道路作為替代道路，目前一號道路已有部分路段開闢使用，惟尚有部分路段尚未開闢，故附3整體開發區具開闢一號道路之必要性。且依據燕巢都市計畫1號道路開闢工程路型審議報告書說明，1號道路完工後，角宿、橫山地區經市道186往返岡山交流道之通過性車流可行駛此外環替代道路，避免車流進入燕巢市區，更加提升道路服務水準。
- (2) 本計畫住宅區除附1整體開發區及附3整體開發區外，多已發展飽和，約達80%以上，需都市計畫發展腹地，故附3整體開發區應繼續開發，且政府可取得公共設施用地及節省龐大建設經費支出，土地所有權人領回土地作為都市計畫發展腹地使用。
- (3) 另燕巢近年人口成長呈持平狀態，都市計畫區之都市發展用地多已發展，本次通盤檢討為促進附3整體開發區儘速開發，亦配合調整附3整體開發區分區及用地配置草案，以利引進人口，且有助於紓解周邊地區發展壓力。
- (4) 本次通盤檢討亦針對停車場用地之區位作調整，將2處停車場用地整併為1處，並設置多功能之遊客服務中心，本計畫亦於細部計畫之土地使用分區管制要點增訂停車場用地使用項目，除得作為一般及綜合零售業、餐飲業、一般及日常服務業、金融保險業、觀光及旅遊服務業、娛樂及健身服務業、醫療保健服務業、事務所及辦公室、會議及工商展覽中心、倉儲物流業、購物中心及批發量販業、廣告業、運輸服務業、通訊服務業、停車場經營業外，未來開發時得供社會福利設施及文化及教育設施使用。

2.調整附3 整體開發區之都市計畫方案，加強開發可行性

(1) 本次通盤檢討依部頒「都市計畫整體開發地區處理方案」檢討，降低公設用地比例約40%，以提高開發財務可行性，爰於本次通盤檢討配合調整附3整體開發區分區及用地配置。

(2) 依據103年12月18日「附3整體開發研商會議」及104年5月12日「變更燕巢都市計畫(第四次通盤檢討)案機關協調會議」紀錄，無開闢文小2用地之需求，爰變更文小2用地為公園用地及住宅區，以提高財務可行性及提升環境品質。

另依據國民中小學設備基準之校地規劃原則，校地應位於學區適中位置，以學校為中心之學區面積，半徑以不超過1.5公里，徒步通學所耗費之時間以不超過半小時為原則，燕巢區國小學區服務範圍之通學時間不超過30分鐘，以目前學童多由家長接送，計畫區內至燕巢國小約15分鐘；另雖燕巢都市計畫區之文小用地未符合檢討基準，文小2用地亦變更為公園用地及住宅區，惟燕巢區國小共有6所，包括燕巢國小、橫山國小、深水國小、安招國小、鳳雄國小、金山國小等，歷年國小學童數亦呈逐年下降狀態，計畫區所衍生之學童數應至燕巢國小就讀。

(3) 調整停車場用地之區位，提供燕巢社區兼鄰里中心商業區停車需求，另配合燕巢泥火山遊憩系統規劃及衍生交通觀光需求，整併為1處停車場用地規劃於市道186線旁。於細部計畫調整使用項目，以提供地方發展多元使用，並舒緩機動車輛造成中民路至中安路之交通瓶頸。未來待燕巢泥火山遊憩系統規劃及衍生交通觀光需求，考量以BOT招商方式開發建置多功能之遊客服務中心，使遊客可在此停車，並轉乘單車，漫遊燕巢地區，亦可提供遊憩諮詢等服務機能，使遊客能更深度地體驗燕巢在地之人文風情及特殊之地質景觀資源。

依據土地使用分區管制要點規定，停車場用地除得依停車場目的事業主管相關法令規定使用外，依促進民間參與公共建設法相關規定，經主辦機關核准者，得供社會福利設施、文化及教育設施等使用，考量停車場用地係以提供燕巢社區兼鄰里中心商業區停車需求，另配合燕巢泥火山遊憩系統規劃及衍生交通觀光需求，而開發建置多功能之遊客服務中心，未來仍以部分樓地板面積供社會福利設施、文化及教育設施使用為原則。

(4) 維持溝渠用地都市計畫方案，因溝渠用地之土溝屬大寮排水上游，與周邊土地有高差，依據103年12月18日之附3整體開發研商會議及104年5月12日「變更燕巢都市計畫(第四次通盤檢討)案機關協調會議」意見一現尚無易淹水整治計畫，未來開發後建議保留既有土溝排水功能即可。

(5) 廣場兼停車場用地屬狹長難利用土地，配合本次文小用地變更及考量周邊土地使用配置，變更為鄰近分區及用地，並納入附3整體開發區。

3.調整開發方式為市地重劃方式辦理

本整體開發區係 84 年 6 月 30 日公告發布實施，屬於一般住宅社區之開發，考量高雄市燕巢區人口成長趨勢平緩，現況人口與計畫人口仍有差距，擬取得土地屬鄰里性公共設施用地，且無重大建設計畫，以區段徵收方式開發，其公益性及必要性不足，改採市地重劃方式開發。

（二）課題二：因應少子化之社會現象，應全盤檢討學校用地優先變更為其他用地說明：

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

對策：

無設立需求之學校用地檢討變更，得予變更為合適之土地使用分區或公共設施用地，補足都市計畫法第45條不足之公共設施用地，如公園用地。

（三）課題三：計畫書圖不符之情形，應配合修正說明：

查民國84年6月30日公告實施之「變更燕巢都市計畫（第二次通盤檢討）案」，安東段841及842地號係由住宅區變更為道路用地，惟該計畫圖標示為「住宅區變更為廣場兼停車場用地」，經查明以該計畫書內容為準。

對策：

- 1.應查明原規劃意旨後予以調整修正，以符實際。
- 2.應查明原是否為轉繪過程之疏失或漏列、誤繕等其他原因予以調整修正以符實際。

二、實質計畫分析建議

本次通盤檢討應進行之實質計畫檢討分析項目包括：計畫範圍、計畫年期、計畫人口、公共設施計畫、交通運輸計畫等已於「變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案（第一階段）」調整，本次則針對附3整體開發區（原變更內容編號2）分析建議如下：

燕巢都市計畫區辦理第二次通盤檢討所劃設之附3整體開發區，目前尚未辦理開發，為促進附3整體開發區辦理開發，本次通盤檢討朝調整草案及調整開發方式為市地重劃之方向辦理。另配合燕巢地區既有觀光資源規劃合適規模之停車場用地，以利設置多功能之遊客服務中心，使遊客可在此停車，並轉乘單車，漫遊燕巢地區，亦可提供遊憩諮詢等服務機能，使遊客能更深度地體驗燕巢在地之人文風情及特殊之地質景觀資源，並減少過度使用機動車輛所造成中民路至中安路之交通瓶頸。

第三節 公民或團體陳情意見綜理

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第44條規定，都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告30天，並將公告之日期及地點登報周知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。本計畫區於民國103年8月6日至103年9月5日共計30天於區公所辦理公開徵詢意見之公告，截至目前為止，本次通盤檢討規劃前公開徵求意見期間接獲3件公民或團體陳情意見，與本次有關之公民或團體陳情意見為1案，詳見表3-3-1及圖3-3-1所示。

表 3-3-1 公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表

編號	陳情機關團體	陳情內容	陳情理由	研析結論
1	林○展、林○生、林○迁君	建請檢討變更農業區（安東段849地號土地）為商業區或住宅區	陳情土地38年前由當時燕巢鄉公所編定為國小預定地，惟現今學童正逐年減少，故懇請解編該國小預定地為商業區或住宅區	1.經查陳情土地於65年2月5日公告發布實施「燕巢都市計畫」劃設為農業區，於84年6月30日公告發布實施「燕巢都市計畫（第二次通檢）案」，變更內容第4案變更農業區為學校用地，附帶條件為變更範圍應以區段徵收方式辦理。 2.陳情土地為陳情人所有，目前附3整體開發區尚未辦理開發。 3.本案陳情內容將納入本次通盤檢討，配合附3整體開發區辦理開發。



圖 3-3-1 公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案位置示意圖

第四章 變更內容

第一節 檢討變更原則

為落實本計畫各項發展策略及空間規劃構想，解決現有計畫發展課題並符合未來發展需求，在符合都市計畫相關法令規定下，訂定相關土地使用及公共設施用地之檢討變更原則，以作為實質計畫內容變更檢討之依據。

一、整體發展

- (一) 調整附3 整體開發區公設用地、使用分區及開發方式，提高開發可行性。
- (二) 因應地區觀光及交通需求調整適當分區與用地。
- (三) 以公共利益為前提考量，不妨害他人權益，對民眾之損失減至最低。

二、土地使用

- (一) 應考量變更後與鄰近土地使用之相容性。
- (二) 未開闢使用之土地應評估其未來發展之區位及空間需求，檢討其存廢或適當區位。
- (三) 實際發展現況不符合土地使用分區之土地，檢討變更為適當之土地使用分區或公共設施用地。
- (四) 檢討變更之土地應避免損及人民權益或違反公有土地租約規定。
- (五) 土地之檢討應考量其開發之可行性。

三、公共設施

- (一) 無開闢需求之公共設施用地或公共設施保留地應調整為其他適當分區或用地。
- (二) 未開闢使用之公共設施保留地應評估其未來發展之區位及空間需求，若經主管機關確認無使用需求，可檢討變更為其他土地使用分區或用地。
- (三) 劃設道路用地解決地區交通瓶頸、減少交通衝突，同時配合地區未來發展需求調整停車場用地區位及面積。

第二節 檢討變更內容

綜合考量計畫區之土地使用現況、實際發展需求、公民團體及其他陳情意見等內容，依據前述檢討變更原則，本次變更內容彙整詳見表4-2-1、圖4-2-1。

表 4-2-1 實質計畫變更內容綜理表

新 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註 或 附 帶 條 件
				原 計 畫		新 計 畫			
				分 區	面 積 (公 頃)	分 區	面 積 (公 頃)		
1	2	2	附3整體 開發區	住宅 區 (附)	0.54	停車場 用地 (附)	0.54	1.依部頒「都市計畫整體 開發地區處理方案」 檢討，降低公設用地比 例約40%，以提高開發 財務可行性，爰於本次 通盤檢討配合調整附3整 體開發區分區及用地配 置。 2.依據103年12月18日「附 3整體開發研商會議」及 104年5月12日「變更燕 巢都市計畫(第四次通盤 檢討)案機關協調會議」 紀錄，無開闢文小2用地 之需求，且附3整體開發 區開發後所衍生之學童 數可至燕巢國小就讀。 3.調整停車場用地之區 位，提供燕巢社區兼鄰 里中心商業區停車需 求，另配合本府觀光局 燕巢泥火山遊憩系統規 劃及衍生交通觀光需 求，整併為1處停車場用 地，及於細部計畫調整 使用項目，以提供地方 發展多元使用，並舒緩 機動車輛造成中民路至 中安路之交通瓶頸。 4.廣場兼停車場用地屬狹 長難利用土地，配合本 次文小2用地變更及考量 周邊土地使用配置，變 更為鄰近分區及用地， 並納入附3整體開發區。	附帶條件： 1.以市地重劃 方式辦理。 2.1號道路開 發方式為應 以市地重劃 方式或一般 徵收方式辦 理開發。 備註： 原廣停用地納 入整體開發區 範圍。
				停車 場 用地 (附)	0.57	住宅區 (附)	0.55		
						道路 用地 (附)	0.02		
				住宅 區 (附)	0.44	道路 用地 (附)	0.44		
				道路 用地 (附)	0.04	住宅區 (附)	0.04		
				學校 用地 (附)	1.78	住宅區 (附)	1.78		
				學校 用地 (附)	0.04	道路 用地 (附)	0.04		
				溝渠 用地 (附)	0.01	道路 用地 (附)	0.01		

表 4-2-1 實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變更內容				變更理由	備註或 附帶條件
				原計畫		新計畫			
				分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	2	2	附3整體 開發區	廣場兼 停車場 用地	0.10	住宅區 (附)	0.10	5.因區內燕西段部分建物 密集，且大多數未合法 登記，可能面臨拆遷， 過去即有反對聲浪，未 來可能導致開發受阻， 故將燕西段部分建物密 集之既成社區剔除整體 開發範圍，惟中間計畫 道路部分仍納入整體開 發範圍。 6.另國軍退除役官兵輔導 委員會管理土地因位於 榮民之家範圍且正使用 中，考量其現況使用之 完整性，亦剔除於附帶 條件範圍外。 7.本次通盤檢討附3整體開 發區，納入廣場兼停車 場用地，剔除燕西段部 分建物密集之既成社區 及國軍退除役官兵輔導 委員會管理土地，該整 體開發區面積調整為 18.85公頃。 8.本整體開發區係84年6月 30日公告發布實施，屬 於一般住宅社區之開 發，考量高雄市燕巢區 人口成長趨勢平緩，現 況人口與計畫人口仍有 差距，擬取得土地屬鄰 里性公共設施用地，且 無重大建設計畫，以區 段徵收方式開發，其公 益性及必要性不足，改 採市地重劃方式開發。	
				廣場兼 停車場 用地	0.01	溝渠 用地 (附)	0.01		
				廣場兼 停車場 用地	0.01	道路 用地 (附)	0.01		
				住宅區 (附)	0.2045	道路 用地 (附)	0.1564		
						機關 用地 (剔除 附帶條 件範圍)	0.0481		
				道路 用地 (附)	0.1523	住宅區 (附)	0.1110		
						機關 用地 (剔除 附帶條 件範圍)	0.0413		
				鄰里公 園兼兒 童遊樂 場用地 (附)	0.2151	住宅區 (附)	0.1219		
						道路 用地 (附)	0.0672		
						機關 用地 (剔除 附帶條 件範圍)	0.0260		

表 4-2-1 實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變更內容				變更理由	備註或 附帶條件
				原計畫		新計畫			
				分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
2	--	--	燕西段 部分建物 密集之既 成社區	鄰里公 園兼兒 童遊樂 場用地 (附)	0.31	住宅區 (附)	0.31	因區內燕西段部分建物 密集，且大多數未合法 登記，可能面臨拆遷， 過去即有反對聲浪，未 來可能導致開發受阻， 故將燕西段部分建物密 集之既成社區剔除整體 開發範圍，並比照附3整 體開發區之變更回饋比 例辦理。	1.土地所有權 人於申請建 築執照或變 更使用執照 前，應捐贈 基地面積 40%之公共 設施用地， 並以繳納代 金或捐贈本 計畫區內公 共設施保留 地之方式辦 理。 2.繳交代金之 計算標準， 由高雄市政 府委託1家不 動產估價師 查估變更後 可建築土地 之價格為準 (估算費用由 土地所有權 人負擔)；捐 贈同一主要 計畫範圍內 等價值公共 設施保留地 以當期公告 現值做為估 算標準。 3.土地所有權 人應於計畫 核定前與高 雄市政府簽 訂協議書並 納入計畫書 敘明，如未 能簽訂協議 書者，則維 持原計畫。
		道路 用地 (附)		0.0472	住宅區 (附)	0.0472			
				附帶條件為：本 變更範圍應以區 段徵收方式辦 理，並應俟區段 徵收開發完成後 始得發照建築。		附帶條件為： 1.土地所有權人於 申請建築執照 或變更使用執 照前，應捐贈 基地面積40%之 公共設施用地， 並以繳納 代金或捐贈本 計畫區內公共 設施保留地之 方式辦理。 2.繳交代金之計算 標準，由高雄 市政府委託1家 不動產估價師 查估變更後可 建築土地之價 格為準(估算費 用由土地所有 權人負擔)；捐 贈同一主要計 畫範圍內等價 值公共設施保 留地以當期公 告現值做為估 算標準。 3.土地所有權人應 於計畫核定前 與高雄市政府 簽訂協議書並 納入計畫書敘 明，如未能簽 訂協議書者， 則維持原計 畫。			

表 4-2-1 實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變更內容				變更理由	備註或 附帶條件
				原計畫		新計畫			
				分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
3	--	--	安東段 841 及 842地號 土地	更正計畫圖廣場兼停車場用地為道路 用地(註3)				查84年6月30日公告實施 「變更燕巢都市計畫 (第二次通盤檢討) 案」，安東段841及842 地號係由住宅區變更為 道路用地，惟該計畫圖 標示為「住宅區變更為 廣場兼停車場用地」， 經查明以該計畫書內容 為準，故將計畫圖廣場 兼停車場用地更正為道 路用地。	
4-1	--	--	附3整體 開發區	住宅區 (附)	8.6077	住宅區 (附)	8.6077	1.依部頒「都市計畫整 體開發地區處理方 案」檢討。 2.配合變更內容編號1， 開發方式由區段徵收 方式變更為市地重劃 方式辦理。	附帶條件： 1.以市地重劃 方式辦理。 2.1號道路開 發方式為應 以市地重劃 方式或一般 徵收方式辦 理開發。
				道路 用地 (附)	4.9556	道路 用地 (附)	4.9556		
				溝渠 用地 (附)	1.1603	溝渠 用地 (附)	1.1603		
				鄰里公 園兼兒 童遊樂 場用地 (附)	0.1345	鄰里公 園兼兒 童遊樂 場用地 (附)	0.1345		
4-2	--	--	燕西段 部分建 物密集 之既成 社區	住宅區 (附)	1.7625	住宅區 (附)	1.7625	因區內燕西段部分建物 密集，且大多數未合法 登記，可能面臨拆遷， 過去即有反對聲浪，未 來可能導致開發受阻， 故將燕西段部分建物密 集之既成社區剔除整體 開發範圍，並比照附3整 體開發區之變更回饋比 例辦理。	1.土地所有權 人於申請建 築執照或變 更使用執照 前，應捐贈 基地面積 40%之公共 設施用地， 並以繳納代 金或捐贈本 計畫區內公 共設施保留 地之方式辦 理。
				附帶條件為：本 變更範圍應以區 段徵收方式辦 理，並應俟區段 徵收開發完成後 始得發照建築。		附帶條件為： 1.土地所有權人於 申請建築執照 或變更使用執 照前，應捐贈 基地面積40%之 公共設施用 地，並以繳納 代金或捐贈本 計畫區內公共 設施保留地之 方式辦理。			

表 4-2-1 實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	報 部 編 號	公 展 編 號	變 更 位 置	變更內容				變更理由	備註或 附帶條件
				原計畫		新計畫			
				分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
4-2	--	--	燕西段 部分建 物密集 之既成 社區			2.繳交代金之計算標準，由高雄市政府委託1家不動產估價師查估變更後可建築土地之價格為準(估算費用由土地所有權人負擔)；捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地以當期公告現值做為估算標準。 3.土地所有權人應於計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書並納入計畫書敘明，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。		2.繳交代金之計算標準，由高雄市政府委託1家不動產估價師查估變更後可建築土地之價格為準(估算費用由土地所有權人負擔)；捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地以當期公告現值做為估算標準。 3.土地所有權人應於計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書並納入計畫書敘明，如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。	

註：1.凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2.表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。

3.係指安東段841及842地號係由住宅區變更為道路用地，計畫圖誤繕為「住宅區變更為廣場兼停車場用地」，將廣場兼停車場用地更正為道路用地部分（詳如附錄一所示）。

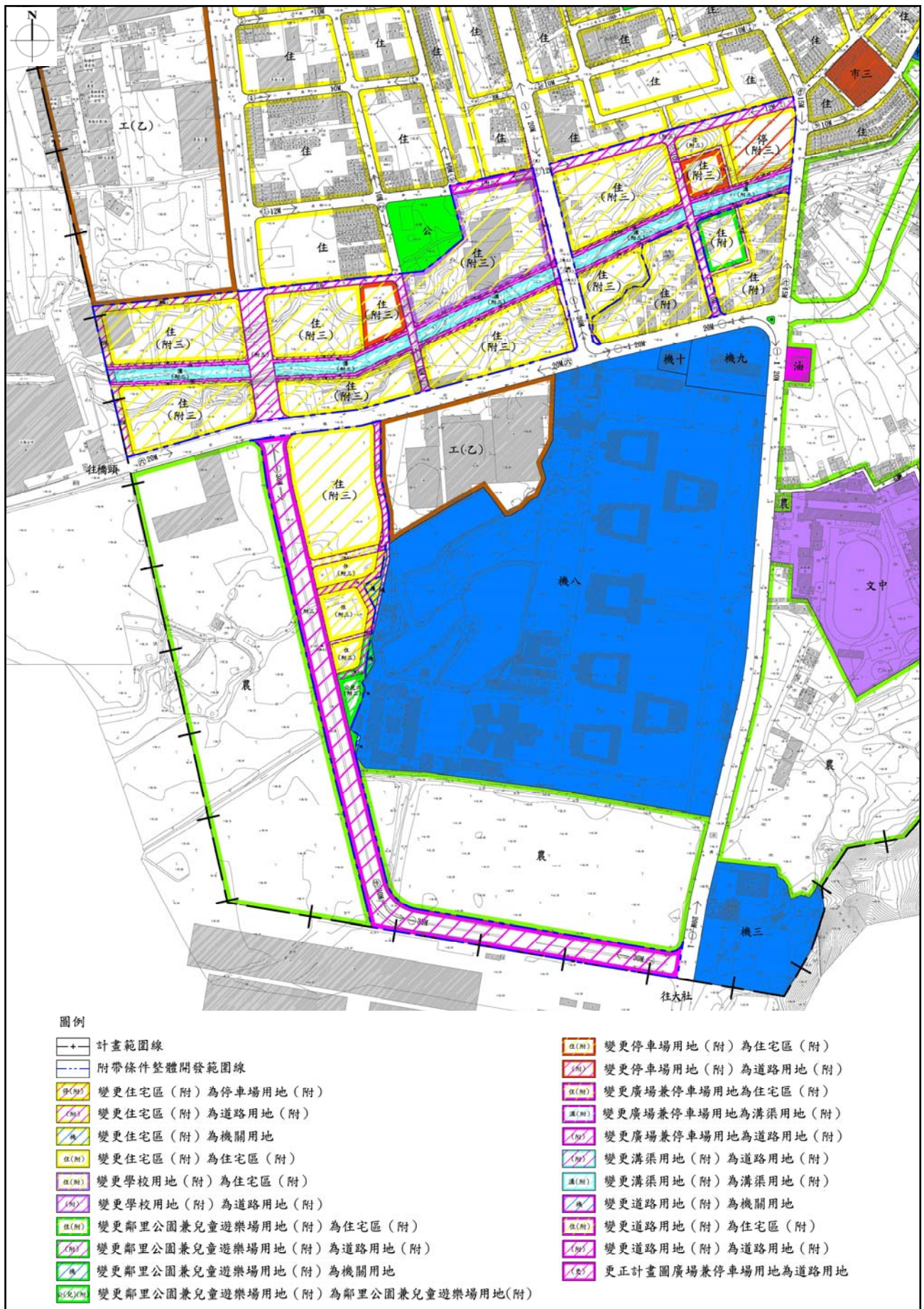


圖 4-2-1 變更內容示意圖

第五章 實質發展計畫

第一節 計畫範圍及面積

本計畫區位於燕巢區公所所在地，其範圍東南至天然河溝，西迄高雄市立圖書館燕巢分館以西約850公尺處，南至岡山榮家以南約200公尺處，北至高雄市立圖書館燕巢分館以北約500公尺處，緊鄰岡山交流道特定區，計畫面積約225.56公頃。

第二節 計畫年期及人口

一、計畫目標年

以民國115年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫目標年之計畫人口為13,000人。

第三節 土地使用計畫

本次通盤檢討後之土地使用分區維持原計畫之規劃，調整部分都市計畫分區。有關通盤檢討前後土地使用面積增減詳如表5-3-1及5-3-2所示，檢討後都市計畫圖如圖5-3-1所示。

一、住宅區

本計畫以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅鄰里單元，本次通盤檢討為促進燕巢發展，配合調整附3整體開發區，將0.55公頃停車場用地、1.78公頃學校用地、0.10公頃廣場兼停車場用地、0.43公頃鄰里公園兼兒童遊樂場用地、0.20公頃道路用地變更為住宅區，以及將1.18公頃住宅區變更為0.05公頃機關用地、0.54公頃停車場用地及0.59公頃道路用地，通盤檢討後之住宅區計畫面積為63.46公頃。

二、商業區

本計畫共劃設社區兼鄰里中心商業區一處，本次通盤檢討維持原計畫，計畫面積為4.47公頃。

三、乙種工業區（含零星工業區）

本計畫共劃設乙種工業區（含零星工業區）三處，本次通盤檢討維持原計畫，計畫面積為12.16公頃。

四、電信專用區

本計畫劃設電信專用區一處，原為中華電信公司使用之機關用地，本次通盤檢討維持原計畫，計畫面積為0.18公頃。

五、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，本次通盤檢討維持原計畫，計畫面積為80.60公頃。

表 5-3-1 通盤檢討前後土地使用面積對照表

項目		通盤檢討前 計畫面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後		
				計畫面積 (公頃)	佔計畫總面 積百分比 (%)	佔都市發展 用地面積百 分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	61.58	+1.88	63.46	28.14	43.78
	商業區	4.47	--	4.47	1.98	3.08
	工業區	12.16	--	12.16	5.39	8.39
	電信專用區	0.18	--	0.18	0.08	0.12
	農業區	80.60	--	80.60	35.73	--
	小計	158.99	+1.88	160.87	71.32	55.37
公共 設施 用地	機關用地	21.80	+0.12	21.92	9.72	15.12
	學校 用地	文中用地	--	3.99	1.77	2.75
		文小用地	-1.82	1.38	0.61	0.95
	市場用地	0.60	--	0.60	0.27	0.42
	公園用地	3.59	--	3.59	1.59	2.48
	綠地用地	0.01	--	0.01	0.00	0.01
	鄰里公園兼兒童遊 樂場用地	1.60	-0.53	1.07	0.48	0.74
	加油站用地	0.12	--	0.12	0.05	0.08
	道路用地	29.54	+0.51	30.05	13.32	20.73
	公用事業用地	0.15	--	0.15	0.07	0.10
	停車場用地	0.67	-0.03	0.64	0.28	0.44
	廣場兼停車場用地	0.13	-0.13	0.00	0.00	0.00
	溝渠用地	1.17	0.00	1.17	0.52	0.81
	小計	66.57	-1.88	64.69	28.68	44.63
合計		225.56	0.00	225.56	100.00	--
都市發展用地		144.96	--	144.96	--	100.00

註：1.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積＝全區土地面積－農業區面積。

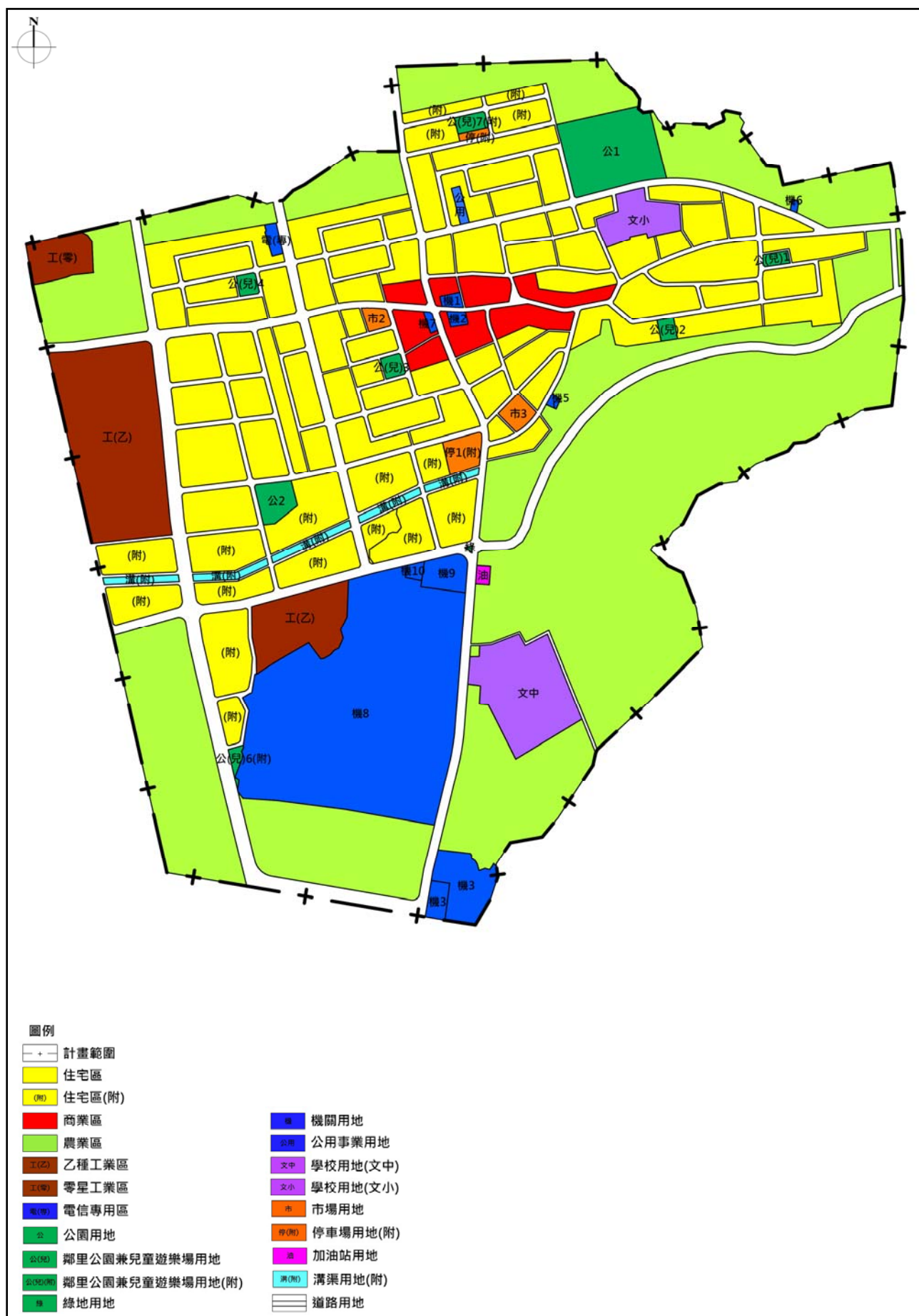


圖 5-3-1 通盤檢討後都市計畫示意圖

第四節 公共設施計畫

有關燕巢都市計畫通盤檢討後之公共設施配置情形及供需情形詳見表5-4-2及圖5-4-1所示。

一、機關用地

因變更0.05公頃住宅區、0.04公頃道路用地、0.02公頃公（兒）用地為機關用地，通盤檢討後機關用地為21.92公頃。

二、學校用地

因變更1.82公頃學校用地為1.78公頃住宅區、0.04公頃道路用地等，通盤檢討後學校用地為5.37公頃。另依據前述教育部「國民中小學設備基準」標準，本計畫文小用地符合檢討基準，且燕巢區國小共有6所，包括燕巢國小、橫山國小、深水國小、安招國小、鳳雄國小、金山國小等，其學區分布綜整詳如表8-4-1所示，且歷年國小學童數亦呈逐年下降狀態，未來應可容納附3整體開發區開發後衍生學童數。

表 5-4-1 燕巢區國小學區一覽表

學校	學區
安招國小	安招里(9、10鄰和燕巢國小自由學區)；角宿(6~10、18鄰)；瓊林
金山國小	金山
橫山國小	深水(10~20、24、26鄰)；橫山(4~27鄰)
燕巢國小	安招(9、10鄰)和安招國小自由學區；西燕；角宿(1~5、19-20鄰和鳳雄國小自由學區，11~17鄰和和平國小自由學區)；東燕；南燕；尖山
鳳雄國小	鳳雄；角宿(1~5、19-20鄰和燕巢國小自由學區)；大社區保社里1鄰和大社區大社國小自由學區
深水國小	深水(1~9、22、23、25鄰)；橫山(1~3鄰)

資料來源：高雄市政府教育局。

三、市場用地

通盤檢討後之市場用地面積不變，維持現行計畫之0.60公頃。

四、公園用地

通盤檢討後之公園用地面積不變，維持現行計畫之3.59公頃。

五、綠地用地

通盤檢討後之綠地用地面積不變，維持現行計畫之0.01公頃。

六、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

因變更0.53公頃鄰里公園兼兒童遊樂場用地為住宅區、機關及道路用地，通盤檢討後鄰里公園兼兒童遊樂場用地為1.07公頃。

七、加油站用地

通盤檢討後之加油站用地面積不變，維持現行計畫之0.12公頃。

八、道路用地

因變更0.20公頃道路用地為住宅區、變更0.04公頃道路用地為機關用地，及變更0.60公頃住宅區、0.04公頃學校用地、0.02公頃停車場用地、0.01公頃溝渠用地、0.01公頃廣停用地及0.07公頃公(兒)用地為道路用地，通盤檢討後道路用地為30.05公頃。

九、公用事業用地

通盤檢討後之公用事業用地面積不變，維持現行計畫之0.15公頃。

十、停車場用地

因變更0.57公頃停車場用地為住宅區及道路，以及變更0.54公頃住宅區為停車場用地，通盤檢討後停車場用地為0.64公頃。

十一、廣場兼停車場用地

因變更廣場兼停車場用地為0.10公頃住宅區、0.01公頃溝渠用地、0.01公頃道路用地等，以及更正0.01公頃廣場兼停車場用地（安東段841及842地號土地）為道路用地，通盤檢討後無廣場兼停車場用地之劃設。

十二、溝渠用地

因變更0.01公頃溝渠用地為道路用地，以及變更0.01公頃道路用地為溝渠用地，通盤檢討後溝渠用地為1.17公頃。

表 5-4-2 通盤檢討後公共設施用地配置表

公共設施用地		原計畫公告面積 (公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)	位置與說明
機關 用地	機1用地	0.12	0.12	高雄市立圖書館燕巢分館
	機2用地	0.12	0.12	燕巢分駐所、高雄市燕巢區戶政事務所
	機3用地	1.79	1.79	燕巢活動中心、燕巢老人日間照護中心、燕巢運動公園
	機5用地	0.06	0.06	南燕里老人活動中心
	機6用地	0.04	0.04	東燕里老人活動中心
	機7用地	0.07	0.07	燕巢區衛生所
	機8用地	18.81	18.93	岡山榮譽國民之家
	機9用地	0.67	0.67	燕巢區公所
	機10用地	0.12	0.12	高雄市政府消防局燕巢分隊
	小計	21.80	21.92	
學校 用地	文中用地	3.99	3.99	燕巢國中
	文小1用地	1.38	1.38	燕巢國小
	文小2用地	1.82	0.00	本次通檢變更為住宅區與道路
	小計	7.19	5.37	
市場 用地	市2用地	0.24	0.24	燕巢第一公有市場
	市3用地	0.36	0.36	市場
	小計	0.60	0.60	

表 5-4-2 通盤檢討後公共設施用地配置表(續)

公共設施用地		原計畫公告面積 (公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)	位置與說明
公園 用地	公1用地	3.18	3.18	
	公2用地	0.41	0.41	
	小計	3.59	3.59	
綠地 用地	綠1用地	0.01	0.01	
鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 用地	公(兒)1用地	0.15	0.15	
	公(兒)2用地	0.17	0.17	光與樹公園
	公(兒)3用地	0.20	0.20	兒童遊樂場
	公(兒)4用地	0.19	0.19	西燕公園
	公(兒)5用地	0.32	0.00	本次通檢變更為住宅區
	公(兒)6用地	0.34	0.13	本次通檢部分公(兒)用地變更為住宅區、機關與道路
	公(兒)7用地	0.23	0.23	附1整體開發區
	小計	1.60	1.07	
加油站用地		0.12	0.12	加油站
道路用地		29.54	30.05	
公用事業用地		0.15	0.15	台電燕巢服務站
停車 場用 地	停1用地	0.33	0.54	附3整體開發區，本次通檢變更為住宅區，另於東側變更住宅區為停車場用地
	停2用地	0.24	0.00	本次通檢變更為住宅區
	停3用地	0.10	0.10	附1整體開發區
	小計	0.67	0.64	
廣場兼停車場用地		0.13	0.00	
溝渠用地		1.17	1.17	
總計		66.57	64.69	

註：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準

表 5-4-3 通盤檢討前後公共設施用地供需分析表

設施種類	檢討前面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	需求面積 (公頃)	不足或超過面 積(公頃)
國小用地	3.20	1.38	2.76	-1.38
國中用地	3.99	3.99	3.30	0.69
公園用地	3.59	3.59	--	--
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.60	1.07	--	--
停車場用地	0.67	0.64	1.74	-1.10
公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地及廣場	5.20 (2.31%)	4.67 (2.07%)	22.56	-17.89

註：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準

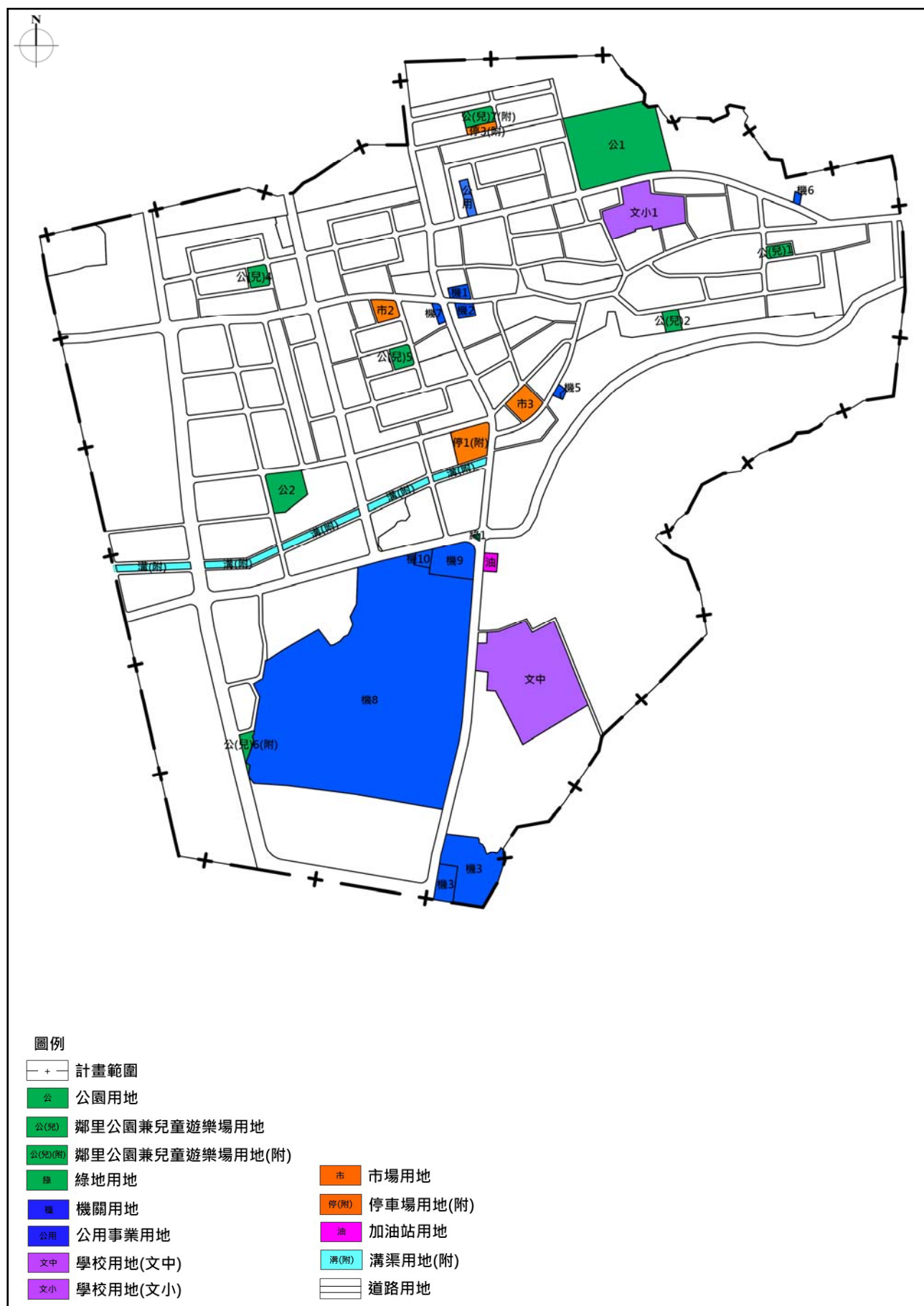


圖 5-4-1 通盤檢討後公共設施配置示意圖

第五節 交通系統計畫

依各道路不同之功能、特性及土地使用發展型態，本計畫道路系統分為聯外道路、區內道路等類型，道路編號詳如表5-5-1及圖5-5-1所示，其功能如下。

一、聯外道路

- (一) 一號道路：由本計畫區向西通往岡山，向南通往大社、高雄等地，計畫寬度 30 公尺，目前已開闢部分為新生南路及計畫區南界東西向道路部分，新生南路南側部分目前正興建中。
- (二) 二號道路：為一號道路西段分歧，為向北通往阿公店水庫風景區聯外道路，計畫寬度 20 公尺，已開闢為中西路。
- (三) 四號道路：為自本計畫區向北通往尖山里之聯外道路，計畫寬度 15 公尺，已開闢為中興北路。
- (四) 五號道路：為自本計畫區向東通往金山里之聯外道路，計畫寬度 15 公尺，已開闢為中民路。
- (五) 六號道路：為自榮民之家北側向西通往橋頭區之聯外道路，計畫寬度 20 公尺，已開闢為中安路。
- (六) 六-1 號道路：為自中安路、中興路口至中民路之聯外道路，計畫寬度 20、12 公尺。

二、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺及 8 公尺，另於街廓內酌設 4 公尺及 6 公尺寬之道路。

表 5-5-1 計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一號	自一~一號道路至一~一號道路	30	1,735	聯外道路西往岡山，南往大社。
一~一	自一號道路至計畫範圍線西面（中興路、中民路、中安路）	20	1,850	社區內主要道路。
二號	自一號道路北段至計畫範圍線北面（新生路）	20	240	聯外道路往阿公店水庫。
三	自一-一號道路北段至計畫範圍線北面（中西路）	20	255	社區內主要道路。燕北段地號977及974、安北段地號403、450土地於一通時變更為道路用地。
四	自高雄市立圖書館燕巢分館西側至計畫範圍線北面（中興路、中興北路）	15	525	聯外道路。
四-1	西自四號道路，東至附一整體開發區東側	10	309	社區內次要道路。
四-2	西自四號道路，東至附一整體開發區東側	10	309	社區內次要道路。
四-3	北自附一整體開發區北側，南至四-2號道路	8	92	社區內次要道路。
四-4	北自附一整體開發區北側，南至四-1號道路	8	22	社區內次要道路。
四-5	北自四-1號道路，南至四-2號道路	8	50	社區內次要道路。
五	自四號道路至計畫範圍線東面（中華路）	15	1,065	聯外道路。
六	自榮民之家至計畫範圍線西面（力行路）	20	510	聯外道路。
六-1	自中安路、中興路口至中民路	20，12	1,280	聯外道路。
七	自三號道路至加油站北側（中興路）	15	780	社區內主要道路。
八	自四號道路起點至五號道路（中民路）	10	840	社區內主要道路。
九	自五號道路至運動場西側（中北路、中北路238巷、北一路12巷）	10	495	社區內次要道路。
十	自八號道路中段至五號道路（北一路、後角巷）	10	540	社區內次要道路。
十一	自七號道路末段至八號道路中段（中南路）	10	360	社區內次要道路。
十二	自三號道路中段至四號道路中段（中西路70巷）	10	270	社區內次要道路。
十三	自二號道路中段至三號道路中段（中西路71巷）	10	285	社區內次要道路。
十四	自市二中側至十五號道路中段（中民路623巷）	10	210	社區內次要道路。
十五	自一-一號道路中段至七號道路中段（中興路64巷）	10	285	社區內次要道路。
十六	自一號道路向東至二十號道路	10	190	社區內次要道路。
十七	自一號道路向東至二十號道路	10	204	社區內次要道路。
十八	自一號道路向東至七號道路	12	630	社區內次要道路。
十九	自一~一號道路至六號道路	10	570	社區內次要道路。
二十	自一~一號道路至十八號道路	10	320	社區內次要道路。
二一	自一-一號道路至十八號道路	10	214	社區內次要道路。
二三	自一-一號道路至計畫範圍線東面	4、6	488	社區內次要道路
二四	自九號道路至九號道路	8	272	社區內次要道路
二五	自四號道路至十號道路	8	412	社區內次要道路
二六	自五號道路至八號道路	8	180	社區內次要道路
二七	自二六號道路至十號道路	8	172	社區內次要道路
二八	自八號道路至二五號道路	4	64	社區內次要道路
二九	自八號道路至三三號道路	8	590	社區內次要道路
三十	自八號道路至三一號道路	8	180	社區內次要道路
三一	自五號道路至二九號道路	10	208	社區內次要道路
三二	自三一號道路至三三號道路	4	128	社區內次要道路
三三	自三一號道路至二九號道路	8	68	社區內次要道路
三四	自七號道路至十一號道路	10	228	社區內次要道路
三五	自八號道路至三四號道路	8	196	社區內次要道路

表 5-5-1 計畫道路編號表（續）

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
三六	自七號道路至三五號道路	8	80	社區內次要道路
三七	自十二號道路至十二號道路	8	252	社區內次要道路
三八	自十二號道路至十二號道路	8	252	社區內次要道路
三九	自十三號道路至十三號道路	8	286	社區內次要道路
四十	自十三號道路至十三號道路	8	286	社區內次要道路
四一	自十三號道路至四十號道路	4	48	社區內次要道路
四二	自十四號道路至十四號道路	8	276	社區內次要道路
四三	自十四號道路至十五號道路	8	168	社區內次要道路
四四	自十五號道路至十五號道路	8	284	社區內次要道路
四五	自一-一號道路至一-一號道路	8	306	社區內次要道路
四六	自一號道路至十九號道路	8	156	社區內次要道路
四七	自一號道路至六號道路	8	236	社區內次要道路
四八	自九號道路至附一	4	44	社區內出入道路
四九	自五號道路至二四號道路	4	54	社區內出入道路
五十	自二五號道路至二四號道路	4	192	社區內出入道路
五一	自五號道路至二五號道路	4	86	社區內出入道路
五二	自七號道路至三五號道路	4	90	社區內出入道路
五三	自三五號道路至十一號道路	4	258	社區內出入道路
五四	自三四號道路至十一號道路	4	52	社區內出入道路
五五	自七號道路至三四號道路	4	282	社區內出入道路
五六	自五號道路至十號道路	4，8	100	社區內出入道路
五七	自五號道路至五八號道路	4，8	196	社區內出入道路
五八	自五號道路至八號道路	4	100	社區內出入道路
五九	自五七號道路至八號道路	4	100	社區內出入道路
六十	自文（小）一至八號道路	4	52	社區內出入道路
六一	自五號道路至二九號道路	4	142	社區內出入道路
六二	自二九號道路至農業區	4	52	社區內出入道路
六三	自四號道路至三七號道路	4	66	社區內出入道路
六四	自十二號道路至四二號道路	4	108	社區內出入道路
六五	自三八號道路至七號道路	4	58	社區內出入道路
六六	自四十號道路至一-一號道路	4	38	社區內出入道路
六七	自四十號道路至四五號道路	4	108	社區內出入道路
六八	自四五號道路至十八號道路	4	90	社區內出入道路
六九	自一-一號道路至四三號道路	4	102	社區內出入道路
七十	自四二號道路至四三號道路	4	44	社區內出入道路
七一	自七號道路至四二號道路	4	56	社區內出入道路
七二	自七號道路至十四號道路	4	86	社區內出入道路
七三	自四四號道路至十八號道路	4	30	社區內出入道路
七六	自計畫範圍線西面至七號道路	6	792	社區內出入道路
七七	自計畫範圍線西面至七號道路	6	792	社區內出入道路
七八	自四七號道路至一號道路	8	156	社區內出入道路
七九	自一號道路至溝渠用地，自溝渠用地至一號道路	6，8	193	社區內出入道路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

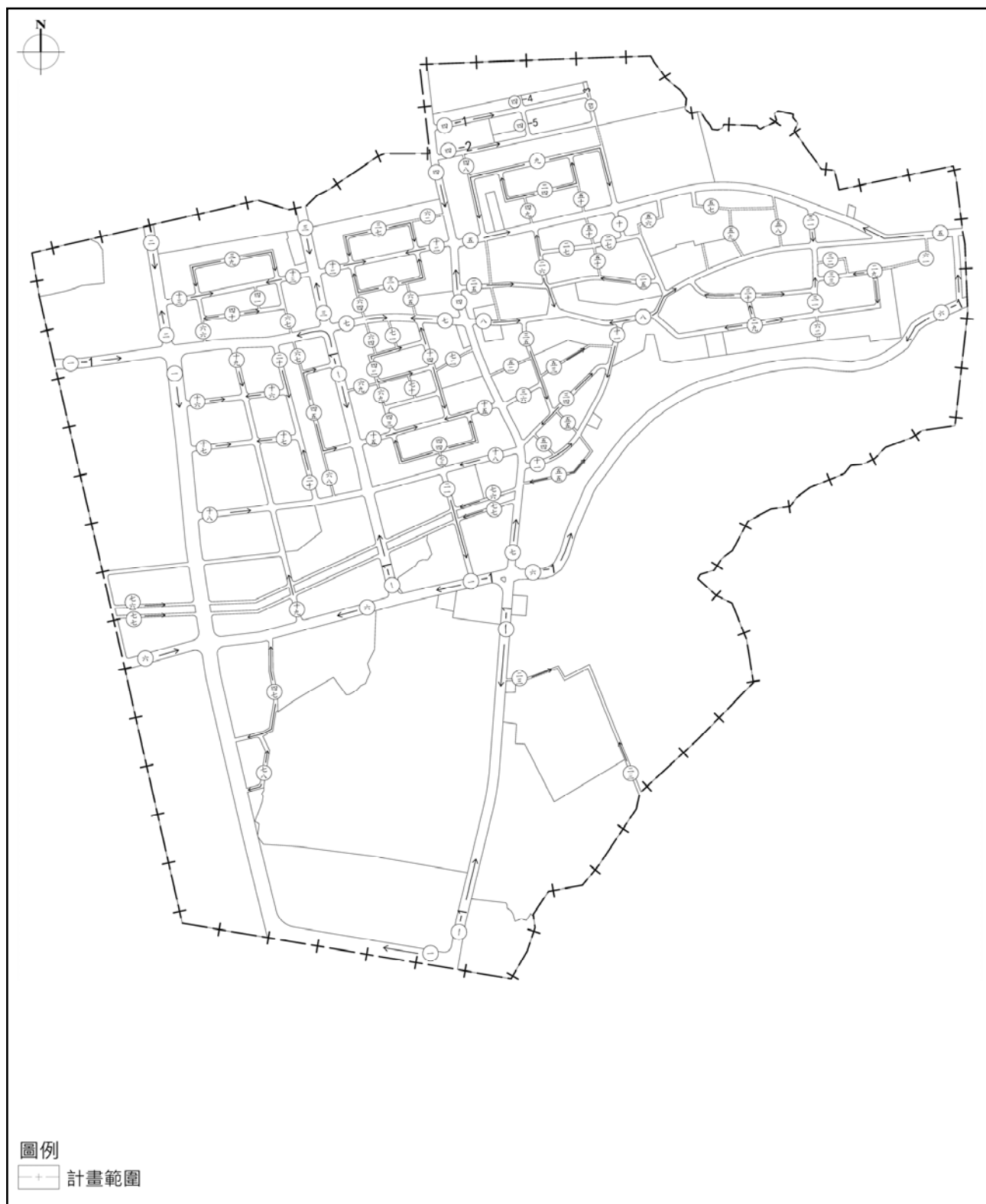


圖 5-5-1 交通運輸系統示意圖

第六節 整體開發區

本計畫區整體開發區為3處說明如下，詳如圖5-6-1所示。

一、計畫圖上「附一」部分

係第一次通盤檢討時以附帶條件變更為住宅區之變更範圍，面積約為3.28公頃，其附帶條件於第二次通盤檢討時修正為：

- (一) 土地所有權人應提供公共設施用地與工程費用，合計所佔比例不得低於45%，並應另行擬定細部計畫（含公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。
- (二) 土地所有權人應無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。

目前已擬定細部計畫—擬定燕巢都市計畫（四號道路東側附一住宅區）細部計畫案，於87.7.22臺灣省都委會第556次會議審查通過，目前其市地重劃可行性經地政局核准。

二、計畫圖上「附二」部分

係第二次通盤檢討時以附帶條件變更綠地及工業區為住宅區等之變更案，面積約為10.13公頃，其附帶條件為：本變更範圍應以市地重劃方式辦理，並俟開發完成後始得發照建築。目前已開發完成，區內計畫道路、路燈等公共設施與設備均已完成，並有部分區域已興建住宅使用。

三、計畫圖上「附三」部分

係第二次通盤檢討時以附帶條件變更農業區為住宅區、溝渠、道路用地、學校用地等之變更案範圍，面積約為20.20公頃，其附帶條件為：本變更範圍應以區段徵收方式辦理，並應俟區段徵收開發完成後始得發照建築。

於「變更燕巢都市計畫（第三次通盤檢討）案」時，剔除0.25公頃道路用地（部分六號計畫道路）於區段徵收範圍外，以徵收方式取得，整體開發範圍面積調整為19.95公頃。

附3範圍內之1號道路於103年7月辦理「變更燕巢都市計畫（部分道路用地開發方式為區段徵收或一般徵收）（配合1號道路開闢工程）案」調整1號道路開發方式，業經內政部都市計畫委員會104年5月5日第850次會議審議通過，104年6月11日公告發布實施，故附3範圍內之部分1號道路開發方式已由區段徵收方式辦理變更為應以區段徵收方式或一般徵收方式辦理開發。本次通盤檢討依部頒「都市計畫整體開發地區處理方案」檢討，剔除部分區域並調整以市地重劃方式辦理，調整後之附三整體開發區面積為18.85公頃。

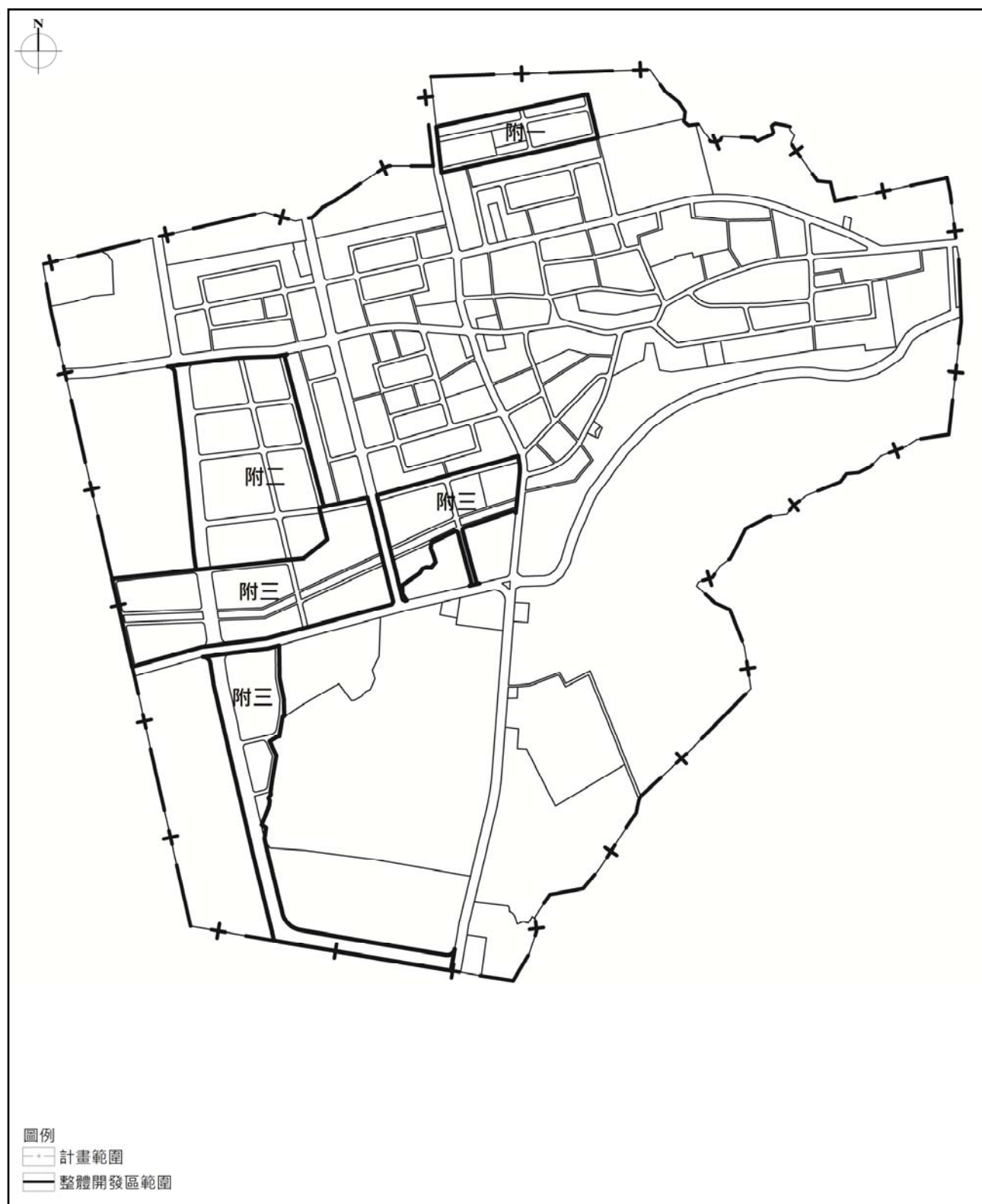


圖 5-6-1 整體開發地區之區位分布示意圖

第七節 都市防災計畫

都市防災的主要目的在於防止都市廣域災害的發生及蔓延，並在重大災害發生時可以提供疏散、救助、避難及復舊等機能。根據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第六條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。」故本次通盤檢討參考相關研究及計畫，配合本計畫區內土地使用型態，規劃檢討計畫區內都市防災系統如表5-7-1及圖5-7-1所示，其內容茲說明如下：

一、近鄰生活圈系統與防災據點

為便於災害發生時救援工作之進行，以確保居民生命財產安全，在考量計畫區救災資源分布狀況後，將燕巢都市計畫地區納入同一近鄰生活圈系統，並就近以各區域之學校、公園、醫療機構與警察局、消防站等單位為區內之緊急避難場所、救援與防災指揮中心。

（一）臨時收容場所

臨時收容場所之規劃原則為：指定對象為面積大於1,000平方公尺之區域公園、全市性公園、體育場所、兒童遊戲場等，除平時可作為地區居民活動空間外，因其空曠與綠覆率高之特性，具備緊急避難與防救災之機能，藉由防災道路系統之導引，使計畫區內之公園、綠地等設施用地串連，形成都市防救災系統之一部份，每人平均擁有1~2平方公尺的避難面積為原則。

依據上述原則，並考量本計畫區面積大於1,000平方公尺之區域公園、全市性公園、體育場所、兒童遊戲場等之分佈狀況後，本計畫擬規劃公1用地、公2用地、公(兒)1用地、公(兒)2用地、公(兒)3用地、公(兒)4用地、公(兒)6用地、公(兒)7用地等為計畫區內之臨時收容場所，詳如圖5-7-1、表5-7-1所示。

（二）中長期收容場所

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

依據上述原則，並考量本計畫區中、小學、社教機構、活動中心、政府機關設施、社會福利機構、醫療衛生機構等之分佈狀況後，本計畫擬規劃文小一用地（燕巢國小）、文中用地（燕巢國中）、機一用地（高雄市立圖書館燕巢分館）、機二用地（警察分駐所）、機三用地（電力、電信及活動中心）、機五用地（南燕里老人活動中心）、機六用地（東燕里老人活動中心）、機七用地（衛生所及區公所所屬機關）、機八用地（榮民之家）及機九用地（燕巢區公所）等為中長期收容場所，詳如圖5-7-1、表5-7-1所示。

二、公共空間開放避難系統

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

（一）公園、綠地及兒童遊樂場用地

目前計畫區劃設之公園、綠地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地總面積約4.67公頃，依據內政部建築研究所之研究成果，避難開放空間每人所需之土地面積約為4平方公尺，計畫區內公園、綠地及兒童遊樂場等永久性空地可容納之避難人口約11,675人。

（二）學校用地

計畫區內之學校用地總面積約5.37公頃，以內政部建研所之研究成果，避難開放空間每人所需之土地面積約為4平方公尺，而學校用地之空地比率以60%計算，則計畫區內學校用地可容納之避難人口約8,055人。

綜合以上分析，計畫區公共開放空間所能容納避難人口約為19,730人，超過本計畫人口13,000人，因此計畫區公共開放空間之劃設規模，可符合區內防災避難需求。此外，若以學校做為避難收容所，假設計畫區內學校之容積率為150%計算，依據內政部建研所有關避難場所每人之樓地板面積2平方公尺之規劃標準推估，則可容納之避難人口約為40,275人，可滿足本計畫區內居住人口之避難需求，詳如表5-7-2所示。

三、防災道路系統

（一）緊急道路

緊急道路將以寬度15公尺以上主要聯外道路為主，並考慮可延續通達全市各區域之主要輔助道路（路寬亦需在15公尺以上）為第一層級之緊急道路，此道路為災害發生時，首先必需保持暢通之路徑。

依據上述原則，本計畫規劃中興路、中西路、中華路、中民路、安招路、中安路等為計畫區內之緊急道路，詳如圖5-7-1、表5-7-1所示。

其相關配合措施說明如下：

1. 此層級道路為震災發生後首先必須保持暢通之路徑，同時在救災必要時得進行交通管制，以利救災行為。
2. 道路兩旁種植耐燃、防火植栽，作為火災隔絕之屏障、排除墜落物對道路使用之影響及維持道路之有效寬度。
3. 建立統一之導引設施，以利居民於緊急災害發生時能有效緊急避難。

（二）救援輸送道路

救援輸送道路將以寬度10至15公尺之道路為主，其機能為配合緊急道路架構成為完整之路網，此層級道路以作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點功能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。

依據上述原則本計畫規劃中華路、北一路、後角巷、中北路、中南路等為計畫區內之救援輸送道路，詳如圖5-7-1、表5-7-1所示。

- 1.扣除停車寬度必須有8米淨寬，以利消防機具與車輛操作。
- 2.道路兩旁防落下物。
- 3.道路兩旁栽植防火、耐火樹種。

四、火災延燒防止地帶

公園、綠地等公共開放空間，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，具備緊急避難與防救災之機能，而寬度10公尺以上之道路亦具延緩災害之蔓延之功能，因此藉由防災道路系統串連計畫區內之公園、綠地等用地形成火災延燒防止地帶，避免火災快速延燒於其他範圍內，使災害損失降至最低。

火災延燒防止地帶之規劃原則包括：以寬度10公尺以上之道路規劃為防火綠軸，以及河川、鐵路及公園等公共設施為火災延燒防止區域。依據上述原則，本計畫規劃之火災延燒防止地帶包括：中興路、中西路、中華路、中民路、安招路、中安路、北一路、後角巷、中北路、中南路等之防火綠軸，以及火災延燒防止區域—公1用地、公2用地、公(兒)1用地、公(兒)2用地、公(兒)3用地、公(兒)4用地、公(兒)6用地、公(兒)7用地等，詳如圖5-7-2、表5-7-1所示。

五、支援據點

除上述之避難空間系統、防災道路系統及火災延燒防止地帶外，尚可利用計畫區內之警察治安據點—警察局、警察分局及分駐派出所；消防據點—消防隊及消防分隊；醫療院所等作為防災支援據點，並以燕巢區公所作為防災指揮中心，詳如表5-7-1所示。

表 5-7-1 防災避難圈防災機能規劃表

近鄰生活圈	避難空間系統	防災道路系統	火災延燒防止地帶	支援據點
燕巢都市計畫	1.緊急避難場所 2.臨時收容場所 公1用地、公2用地、公(兒)1用地、公(兒)2用地、公(兒)3用地、公(兒)4用地、公(兒)6用地、公(兒)7用地等。 3.中長期收容場所 文小1用地(燕巢國小)、文中用地(燕巢國中)、機1用地(高雄市立圖書館燕巢分館)、機2用地(警察分駐所)、機3用地(電力、電信及活動中心)、機5用地(南燕村老人活動中心)、機6用地(東燕村老人活動中心)、機7用地(衛生所及鄉公所所屬機關)、機8用地(榮民之家)及機9用地(燕巢區公所)等。	1.緊急道路 中興路、中西路、中華路、中民路、安招路、中安路、六-1號道路等。 2.救援輸送道路 中華路、北一路、後角巷、中北路、中南路等。	1.防火綠軸 中興路、中西路、中華路、中民路、安招路、中安路、北一路、後角巷、中北路、中南路、六-1號道路等。 2.火災延燒防止區域 公園用地、公(兒)1用地、公(兒)2用地、公(兒)3用地、公(兒)4用地、公(兒)6用地、公(兒)7用地等。	利用計畫區內之警察治安據點—警察局、警察分局及分駐派出所；消防據點—消防隊及消防分隊；醫療院所等作為防災支援據點，並以燕巢區公所作為防災指揮中心。

表 5-7-2 近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口

計畫人口(人)	公共開放空間可容納避難人口(人)			公共建築可容納避難人口(人)
	公園、綠地及兒童遊樂場	學校	小計	學校
13,000	11,675	8,055	19,730	40,275

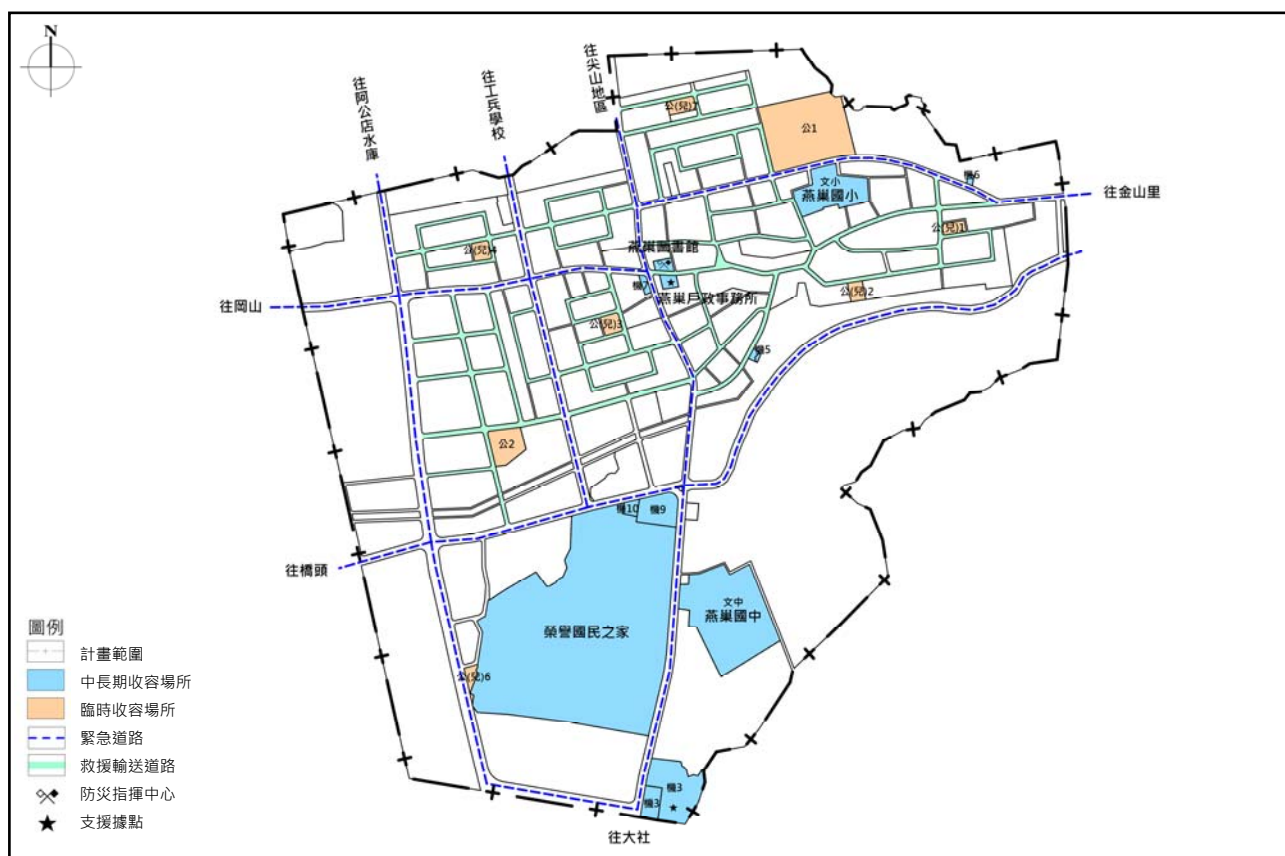


圖 5-7-1 都市防災系統示意圖

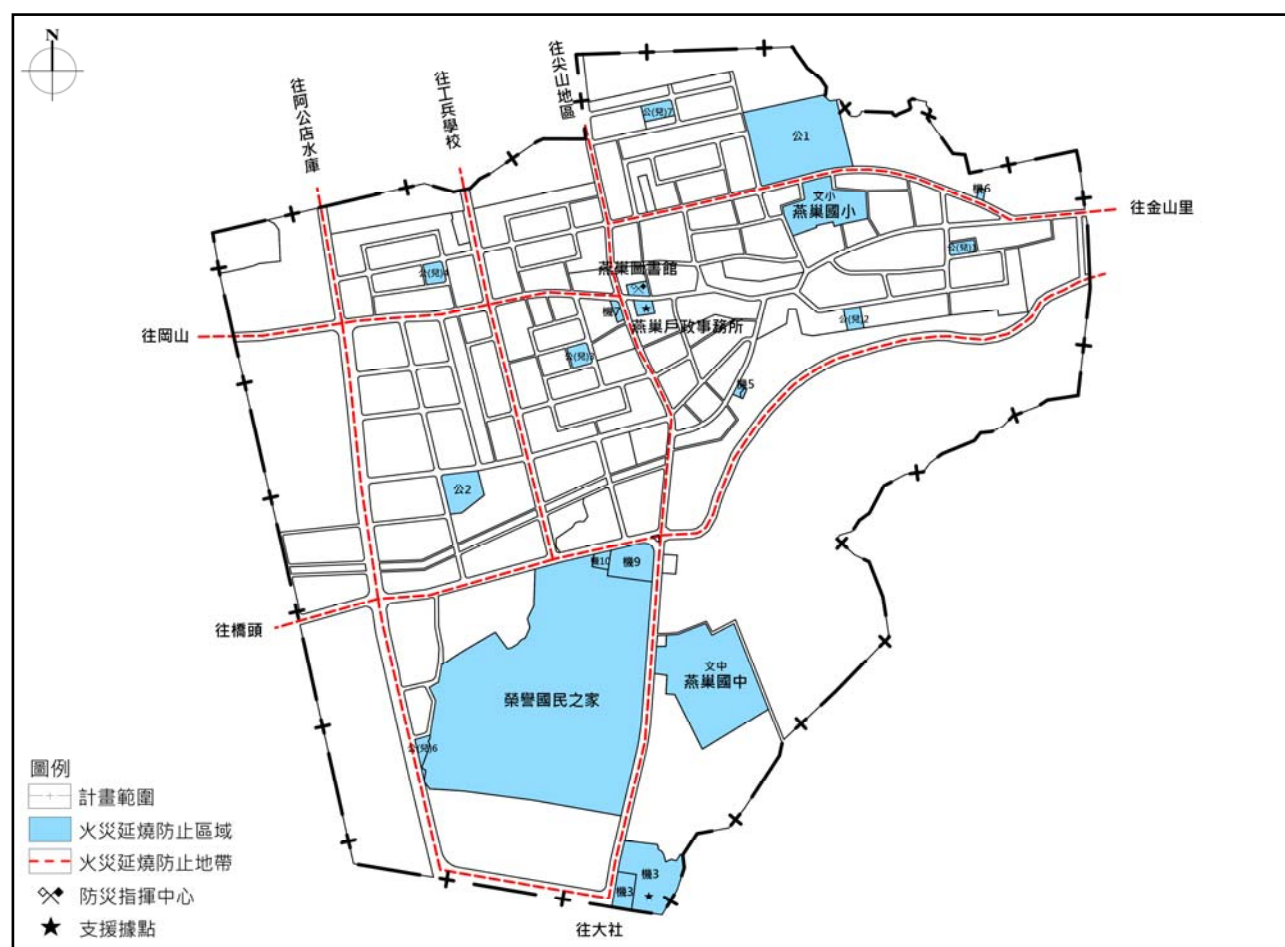


圖 5-7-2 火災延燒防止地帶示意圖

第八節 實施進度與經費

一、公共設施用地取得狀況

本計畫區目前尚未完全取得之公共設施用地為機關、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、市場、停車場、加油站、公用事業、溝渠用地及道路用地等，面積合計約為15.71公頃。有關計畫區各項公共設施用地取得情形詳見表5-8-1所示。

表 5-8-1 公共設施用地取得狀況表

公共設施用地	設施編號	計畫面積 (公頃)	已取得面積 (公頃)	未取得面積 (公頃)	位置與說明
機關 用地	機1用地	0.12	0.1192	0.0008	高雄市立圖書館燕巢分館
	機2用地	0.12	0.12	--	燕巢分駐所、高雄市燕巢區戶政事務所
	機3用地	1.79	1.46	0.33	燕巢活動中心、燕巢老人日間照護中心
	機5用地	0.06	0.0597	0.0003	南燕里老人活動中心
	機6用地	0.04	0.039	0.001	東燕里老人活動中心
	機7用地	0.07	0.07	--	燕巢區衛生所
	機8用地	18.93	18.93	0.00	岡山榮譽國民之家
	機9用地	0.67	0.67	--	燕巢區公所
	機10用地	0.12	0.12	--	高市府消防局燕巢分隊
	小計	21.92	21.59	0.33	
學校 用地	文中用地	3.99	3.99	--	燕巢國中
	文小1用地	1.38	1.38	--	燕巢國小
	小計	5.37	5.37	0.00	
公園 用地	公1用地	3.18	--	3.18	
	公2用地	0.41	0.41	0.00	以市地重劃方式取得
	小計	3.59	0.41	3.18	
鄰里公 園兼兒 童遊樂 場用地	公(兒)1用地	0.15	--	0.15	
	公(兒)2用地	0.17	0.17	--	光與樹公園
	公(兒)3用地	0.20	0.176	0.024	兒童遊樂場
	公(兒)4用地	0.19	0.184	0.006	西燕公園
	公(兒)6用地	0.13	--	0.13	以市地重劃方式辦理
	公(兒)7用地	0.23	--	0.23	以市地重劃方式辦理
	小計	1.07	0.53	0.54	
綠地 用地	綠1用地	0.01	0.01	--	
市場 用地	市2用地	0.24	--	0.24	燕巢第一公有市場
	市3用地	0.36	0.16	0.20	市場
	小計	0.60	0.16	0.44	
停車場 用地	停1用地	0.54	0.01	0.53	以市地重劃方式辦理
	停3用地	0.10	--	0.10	以市地重劃方式辦理
	小計	0.64	0.01	0.63	
加油站用地		0.12	--	0.12	加油站
公用事業用地		0.15	--	0.15	台電燕巢服務站
溝渠用地		1.17	--	1.17	以市地重劃方式辦理
道路用地		30.05	20.90	9.15	
總計		64.69	48.98	15.71	

註：調查時間為民國108年，本表實際開闢情形及面積仍應以各目的事業主管機關實際辦理情形為準。

二、公共設施保留地取得方式

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

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

以上所述各類公共設施用地取得方式，除徵收及公有土地撥用外，其餘方式均存在不可預測之因素，因此本計畫僅就由市府徵收及公有土地撥用兩種方式進行公共設施用地取得經費之估算。

三、公共設施保留地取得項目

本計畫區內需取得之公共設施保留地為部分機1用地、機3用地、部分機5用地、部分機6用地、公1用地、公(兒)1用地、公(兒)3用地、公(兒)4用地、公(兒)6用地、公(兒)7用地、停1用地、停3用地、溝渠用地、道路用地等，取得經費約為193,254千元，實施進度與經費表詳如表5-8-2所示。

表 5-8-2 實施進度與經費表

公共設施 種類	未取得 計畫面積 (公頃)	土地取得方式			取得經費 (千元)	主辦單位	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收			
機1用地	0.0008	V			294	高雄市政府	逐年編列 預算辦理
機3用地	0.33	V			22,671	高雄市政府	
機5用地	0.0003	V			4	高雄市政府	
機6用地	0.001	V			14	高雄市政府	
公1用地	3.18	V			45,162	高雄市政府	
公(兒)1用地	0.15	V			2,130	高雄市政府	
公(兒)3用地	0.024	V			341	高雄市政府	
公(兒)4用地	0.006	V			85	高雄市政府	
公(兒)6用地	0.13		V		--	依平均地權條例規定辦理	
公(兒)7用地	0.23		V		--	依平均地權條例規定辦理	
停1用地	0.53		V		--	依平均地權條例規定辦理	
停3用地	0.10		V		--	依平均地權條例規定辦理	
溝渠用地	1.17		V		--	依平均地權條例規定辦理	
道路用地	9.15	V	V		122,553	高雄市政府或依平均地權條例規定辦理	
總計	15.00				193,254		

註：1.實際開發年期仍視各主管機關而定，土地徵購費暫以108年公告現值加三成五估算，實際取得開闢經費仍應以目的事業主管機關依有關規定編列核定經費為準。

2.計畫面積應以核定圖分割測量面積為準。

第九節 細部計畫指導原則

本案依都市計畫法規定，主要計畫與細部計畫應分別擬定，將土地使用管制要點納入細部計畫書內容，並依都市計畫法第23條規定，有關細部計畫之擬定、審議、公开展覽及發布實施，應分別依都市計畫法第17條第1項、第18條、第19條及第21條規定辦理；故為利後續細部計畫擬定作業，有關土地使用分區管制要點及都市防災之指導原則已敘明於第一階段計畫書，本次則針對細部計畫都市設計基準指導原則說明如下：

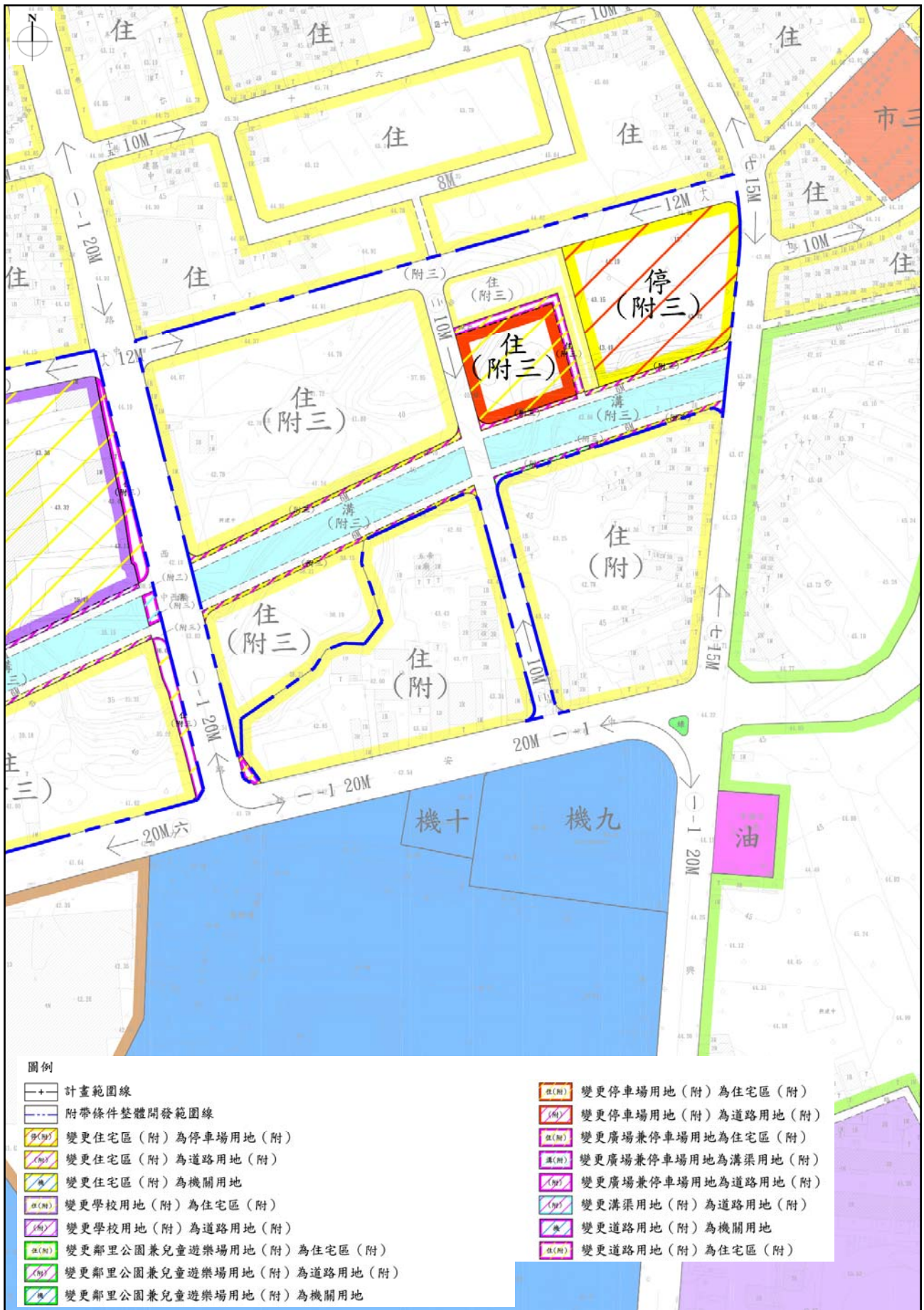
一、都市設計基準指導原則

- (一) 為維護本計畫整體開發地區環境品質，應參酌目前執行中條文訂定都市設計基準，以為執行。
- (二) 基於生態保育原則，規定本計畫區建築基地綠覆率等相關規定。
- (三) 因應本計畫整體開發地區屬新市區建設之性質，依據民國 108 年 3 月 28 日公告之「高雄市都市設計審議授權範圍規定」，增列本計畫區審議授權規定。

附錄一 變更內容示意圖



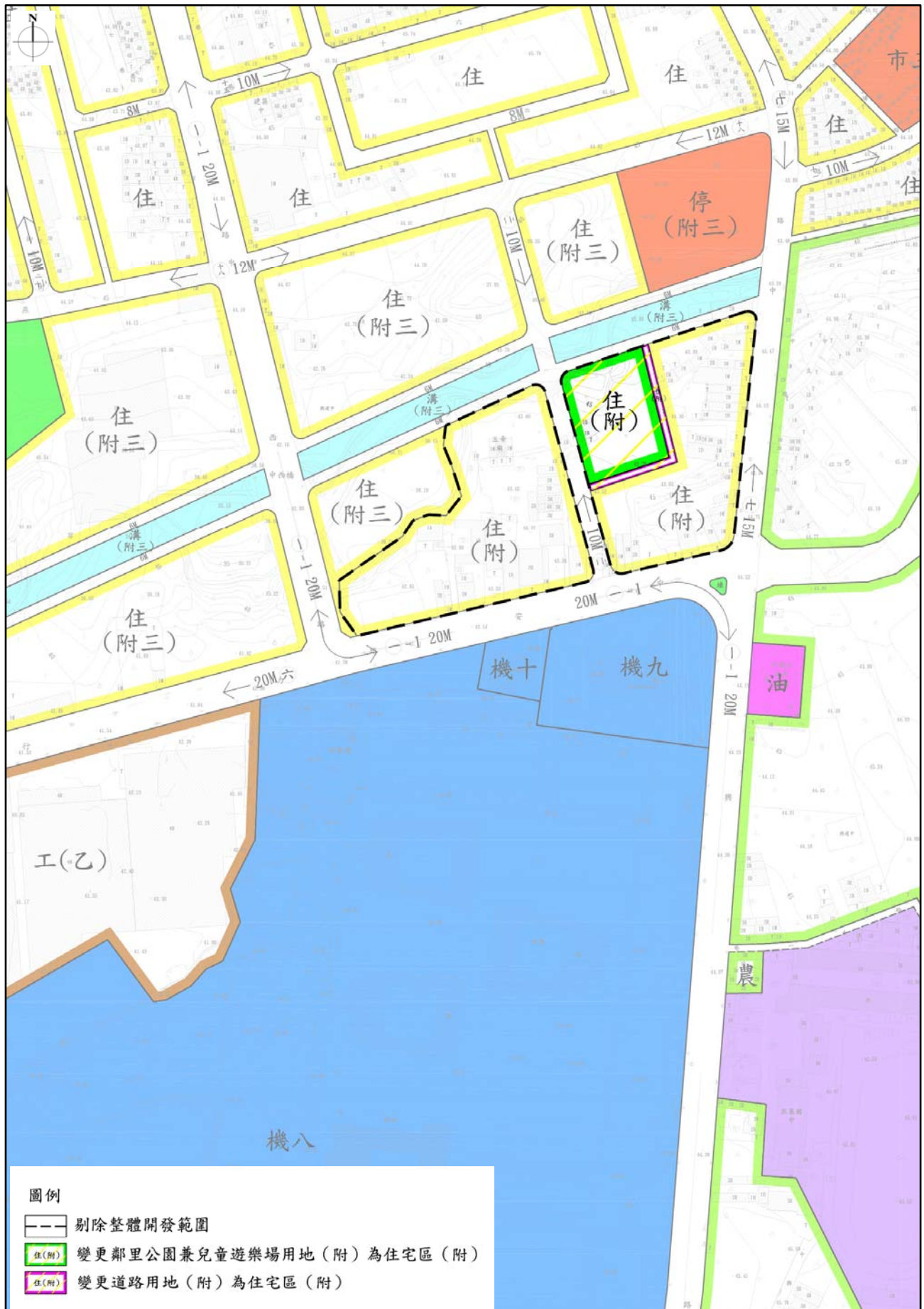
附圖 1-1 變更內容第 1 案示意圖 (一)



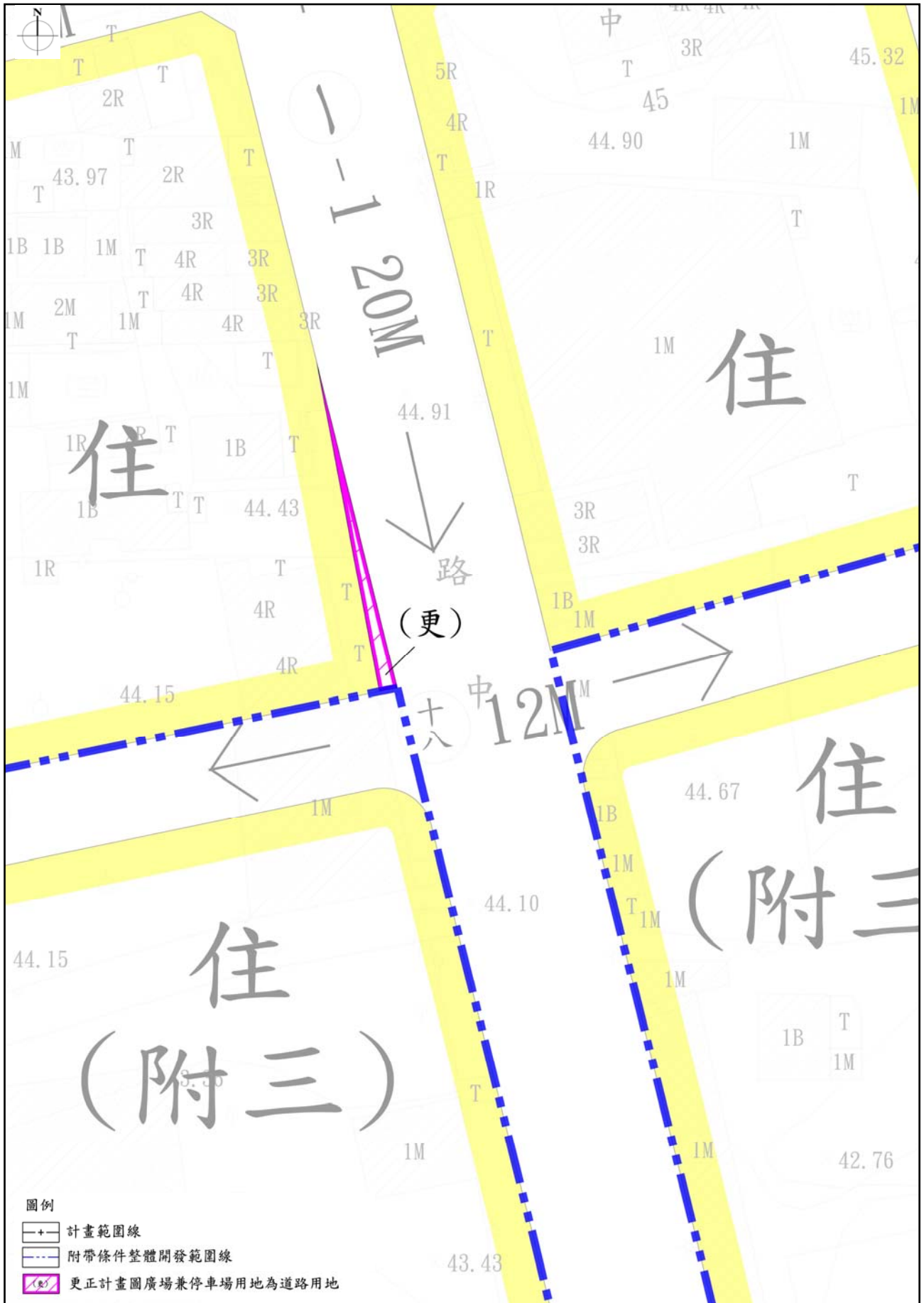
附圖 1-2 變更內容第 1 案示意圖 (二)



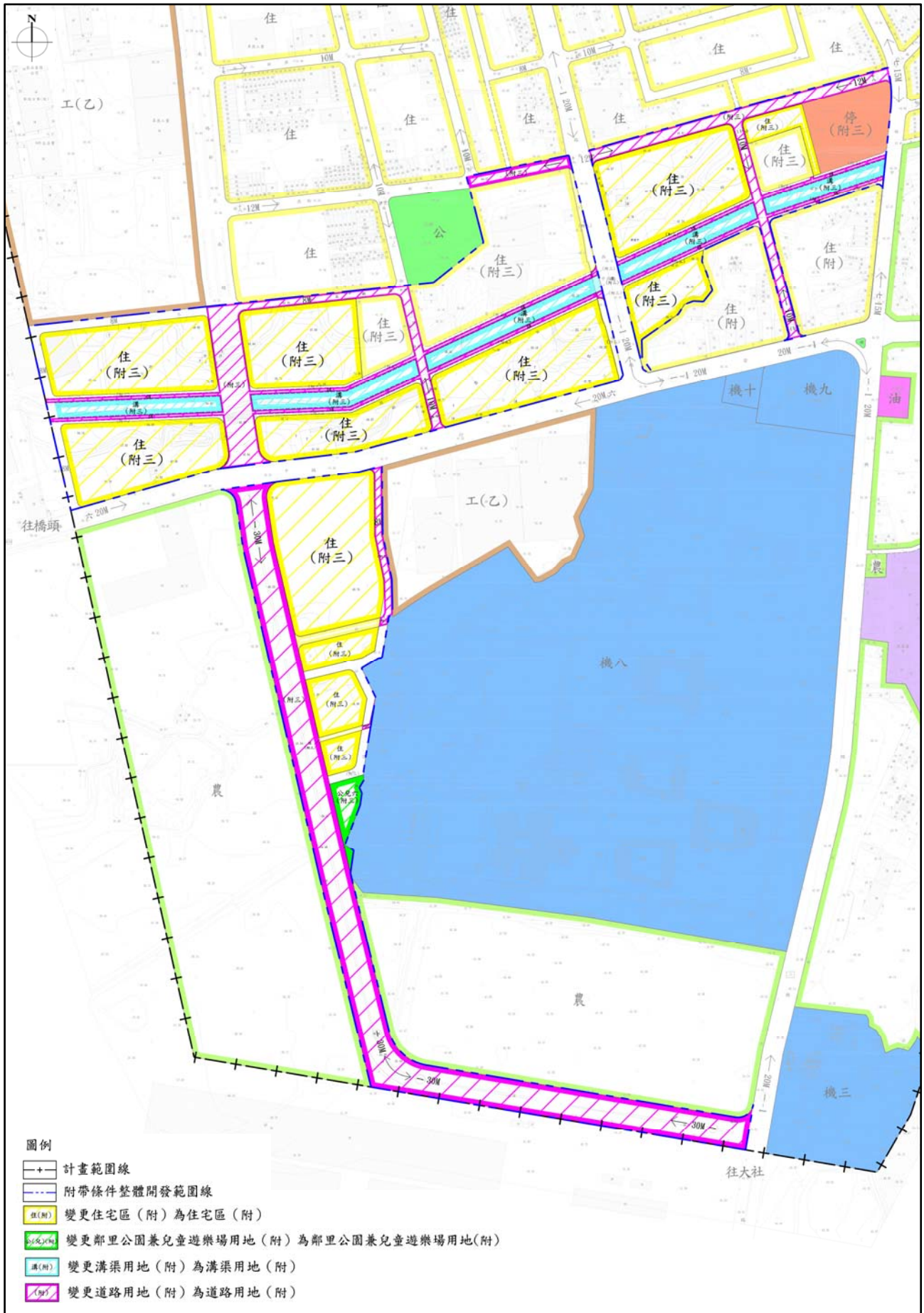
附圖 1-3 變更內容第 1 案示意圖 (三)



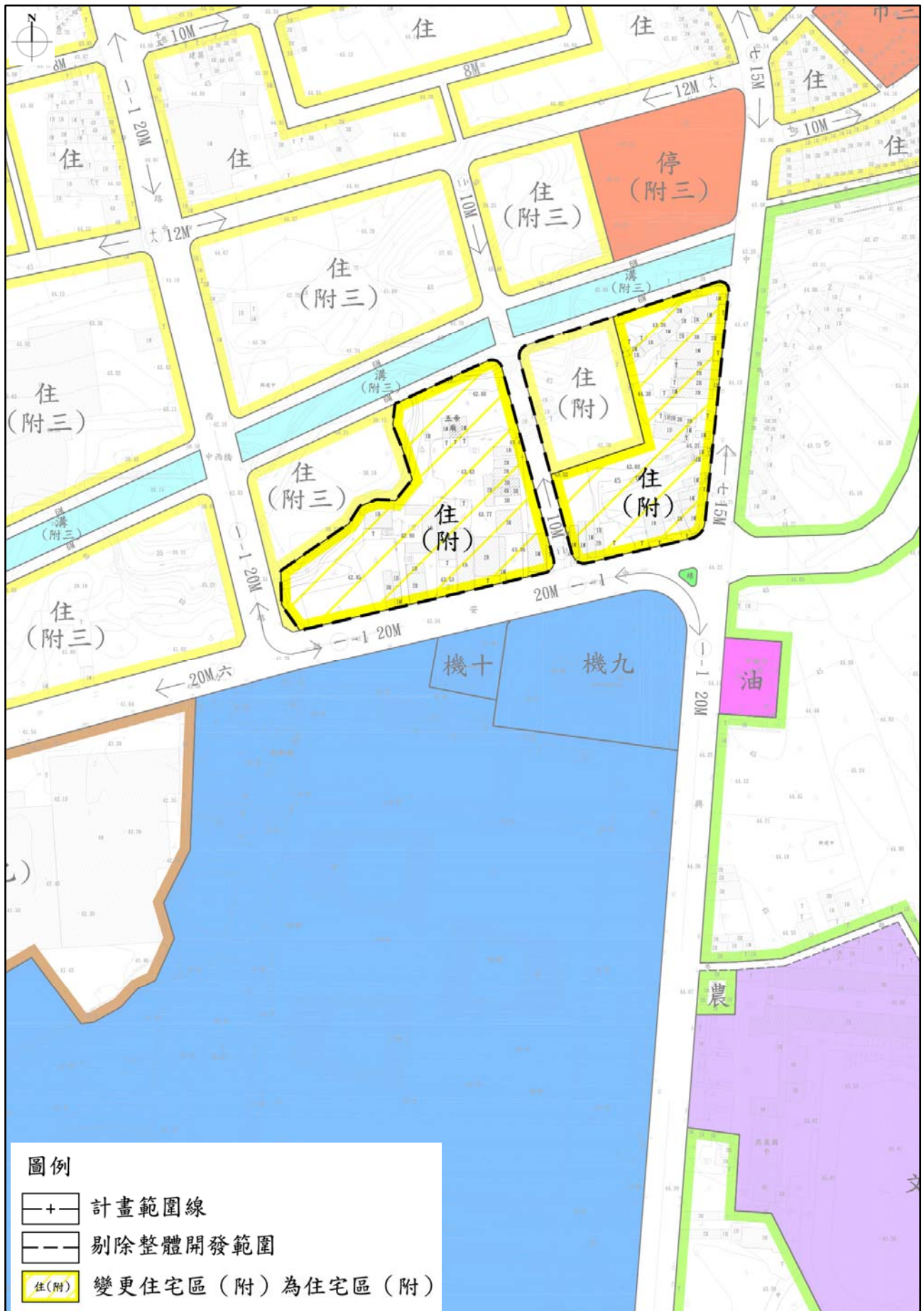
附圖 1-4 變更內容第 2 案示意圖



附圖 1-5 變更內容第 3 案更正示意圖



附圖 1-5 變更內容第 4-1 案示意圖



附圖 1-6 變更內容第 4-2 案示意圖