

都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：舉辦本市都市計畫「變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案」公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第19條辦理。

說明：

- 一、本市都市計畫「變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案」之公告公開展覽自民國113年5月6日起至113年6月28日止。
- 二、公開展覽地點：
 - (一)本府都市發展局都市計畫公告欄。
 - (二)本市路竹區公所公告欄。
 - (三)本府都市發展局網站：<http://urban-web.kcg.gov.tw/>→「都市計畫專區」→「都市計畫公告」→選擇「公告公開展覽」→點選本計畫案名。
- 三、公告圖說：主要計畫都市計畫書及主要計畫比例尺三千分之一計畫圖各1份。
- 四、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請依下列所附參考格式填妥敘明內容、理由並附具位置略圖，載明姓名或名稱及通聯地址，向高雄市政府提出，俾供都市計畫委員會審議本案參考。
- 五、意見書請透過說明會現場繳回或繳、郵寄至高雄市政府都市發展局，若有相關問題，本案聯絡人及電話如下：
劉建良先生(07)336-8333 分機 2236

公開展覽案件線上陳情可掃描 QR Code(點選本計畫案名)



公開展覽計畫書圖可掃描 QR Code 下載(點選本計畫案名)



六、說明會日期與地點如下

都市計畫說明會日期	時間	地點
113年5月30日(星期四) 台1線西側農業區變更案 以外之案件	下午02時30分	路竹區公所5樓農業廳
113年5月31日(星期五) 台1線西側農業區變更案	下午02時30分	路竹區公所大禮堂

「變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案」及
公告公開展覽期間公民或團體意見書

主旨	
理由	
略圖及補充事項	

年 月 日

陳 情 人：

地 址：

電 話：

都市計畫變更內容概要

一、緣起

路竹都市計畫於民國63年12月30日公告發布實施後，分別於民國76年辦理第一次通盤檢討、民國96年辦理第二次通盤檢討、民國107年辦理第三次通盤檢討。考量本計畫已達法定通盤檢討年限，就本計畫進行通盤檢討規劃作業，除將依據現行「都市計畫法」以及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，解決人民及機關團體陳情事項、調整不合宜之土地使用外，並檢討提供解決方案及策略，以維護民眾權益，同時提升土地利用效益，促進路竹地區發展，爰辦理本次通盤檢討。

都市計畫通盤檢討有與時俱進更新之必要，因應地區近年各項建設計畫，包括捷運岡山路竹延伸線、高雄第二科學園區（橋頭園區）開發等規劃，以及國家對南部半導體產業廊帶之戰略布局，將改變計畫區既有之交通可及性及產業發展條件，並進一步影響都市活動發展模式及土地使用開發強度。爰此，本次辦理通盤檢討作業除將檢討變更高雄市路竹都市計畫（第三次通盤檢討）之變更案後續處理建議內容執行情形，及研擬可行且達成公私利益最大化之執行策略外，亦照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，檢討公共設施保留地，並將考量各項重大建設因素，依據實際發展現況與人口預測，檢討計畫區內各項土地使用、公共設施與交通系統之用地需求，調整都市計畫內容，並依都市計畫法第15條及第22條分別辦理主要計畫及細部計畫，以促進全區土地有效利用，提高都市機能，引導都市健全發展。

二、主要計畫變更內容概要(本計畫實質計畫變更內容詳下表1及圖1至圖6)

表1 主要計畫變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		變更前	變更後		
1	計畫年期	115年	125年	配合「全國國土計畫」及「高雄市國土計畫」之計畫目標年期修正。	
2	計畫人口	35,000人	40,000人	考量計畫區後續仍有產業發展需求及交通重大建設投入，並因應南部半導體S形廊帶預估引入就業人口，將衍生居住需求人口分派至本計畫區，故本次通檢建議調整計畫人口為40,000人。	
3	台1線西側農業區	農業區 (49.2577公頃)	產業專用區(附) (15.6784公頃)	1. 配合北高雄南部地區半導體S型廊帶產業發展計畫，並作為南科高雄及橋頭產業園區備援用地，以及捷運岡山路竹延伸線開闢，將台一線省道西側之都市計畫農業區變更為產業專用區，預估引入半導體高階製造、智慧機械、精準健康等產業進駐，同時為促進大眾運輸導向型發展並提高土地所有權人參與區段徵收之意願，變更部分農業區範圍規劃住宅區供私有地土地所有權人優先配回，同時留設必要性公共設施，使整體產業園區之產業、生活與交通設施等配置有效支援供應周邊產業園區之擴充。 2. 本案採區段徵收方式辦理開發。	附帶條件： 1. 由本府產業主管機關規劃作產業園區，並依附帶條件規定擬定細部計畫、辦理必要之環境影響評估、出流管制及土地徵收公益性、必要性評估作業。 2. 由農業區變更為產業專用區及住宅區者，應比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」變更為工業區及住宅區之規定，於變更範圍內劃設變更面積30%及50%之公共設施用地。
			住宅區(附) (17.2240公頃)		
			商業區(附) (3.3695公頃)		
			綠地用地兼供道路使用(附) (1.0877公頃)		
			公園兼滯洪池用地(附) (4.6725公頃)		
			公園兼自來水設施用地(附) (1.1675公頃)		
			道路用地(附) (6.0581公頃)		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		變更前	變更後		
4	觀音亭西側	住宅區 (0.2438 公頃)	宗教專用區(附) (0.2438 公頃)	<p>1. 本案變更範圍於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為公(兒)14用地，經本次主要計畫與細部計畫拆離，公兒14用地納入細部計畫內容，主要計畫則劃設為住宅區，其計畫面積為0.2438公頃，現況為宗教使用，土地權屬均為私人所有。</p> <p>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量本案變更範圍內地上物密集，難以整體開發方式辦理，故配合現況使用情形，參酌「高雄市都市計畫變更為宗教專用區處理原則」等相關規定，變更為宗教專用區。</p>	<p>變更範圍為細部計畫公兒14用地。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」，本案變更負擔比例為30%，並依本計畫通案性規定繳納代金或捐贈計畫區內等值之公共設施保留地。</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. 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。</p>
5	大同段1100地號	住宅區 (0.0521 公頃)	鐵路用地 (0.0521 公頃)	<p>1. 經查路竹區大同段1100地號土地現行計畫為道路用地，經本次主要計畫與細部計畫拆離，該道路用地納入細部計畫內容，主要計畫則劃設為住宅區，其計畫面積為0.0521公頃，現況為路竹車站使用，土地權屬為中華民國所有、交通部臺灣鐵路管理局管有。</p> <p>2. 本案考量土地管管合一，變更道路用地為鐵路用地。</p>	<p>1. 前次通盤檢討迄今公民及團體陳情第5案。</p> <p>2. 變更範圍為細部計畫道路用地。</p>
6	污水處理廠用地北側	農業區 (0.3791 公頃)	住宅區 (0.3791 公頃)	<p>1. 經查計畫區東南側鄉道高17線新民路屬既有12公尺寬道路，現行計畫為農業區，土地權屬</p>	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		變更前	變更後		
				<p>87%為高雄市有、工務局管有。</p> <p>2. 考量本案變更範圍現況已開闢為道路使用，因應北側乙種工業區與宗（專）四聯外通行需求，納入既有新民路及宗（專）四西側道路用地，以正交規劃為原則調整路型配置，主要計畫配合變更農業區為住宅區，並另擬細部計畫，於細部計畫劃設為道路用地。</p>	
7	保民路	<p>農業區 (0.6827 公頃)</p> <p>加油站專用區 (0.0431 公頃)</p> <p>下水道用地 (0.0081 公頃)</p>	住宅區 (0.7339 公頃)	<p>1. 經查計畫區東南側保民路屬既有 10 公尺寬道路，現行計畫為農業區，土地權屬僅保安段地號 1012 及三爺段地號 8 等共 5 筆土地為公有土地，其餘皆為私人所有。</p> <p>2. 考量本案變更範圍現況已開闢為道路使用，因應地方通行需求，主要計畫配合變更農業區、加油站專用區與下水道用地為住宅區，並另擬細部計畫，於細部計畫劃設為道路用地。</p>	涉及公開徵詢意見人民陳情第 7 案。
8	附帶條件地區	已訂定	修訂	配合本次主要計畫與細部計畫分別擬定，以及相關變更內容，修訂附帶條件地區。	
9	都市防災計畫	已訂定	修訂	配合本次主要計畫與細部計畫分別擬定，以及相關變更內容，修訂都市防災計畫。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		變更前	變更後		
10	實施進度及經費	已訂定	修訂	配合變更內容，修訂實施進度及經費。	

註1：凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

註2：表內面積除指明以地籍邊界劃設者外，應依據核定圖實地分割測量面積為準。

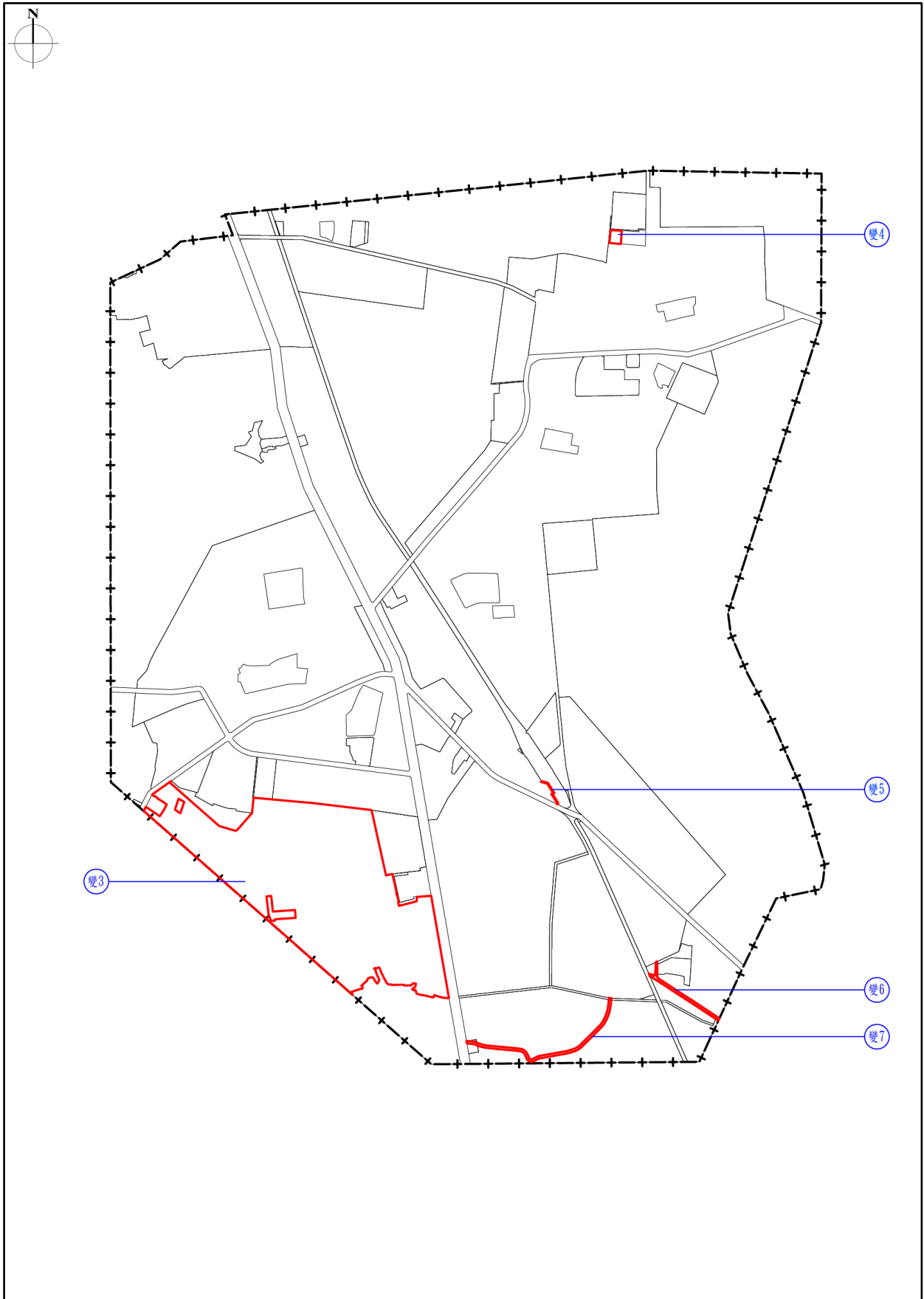


圖 1 變更位置示意圖

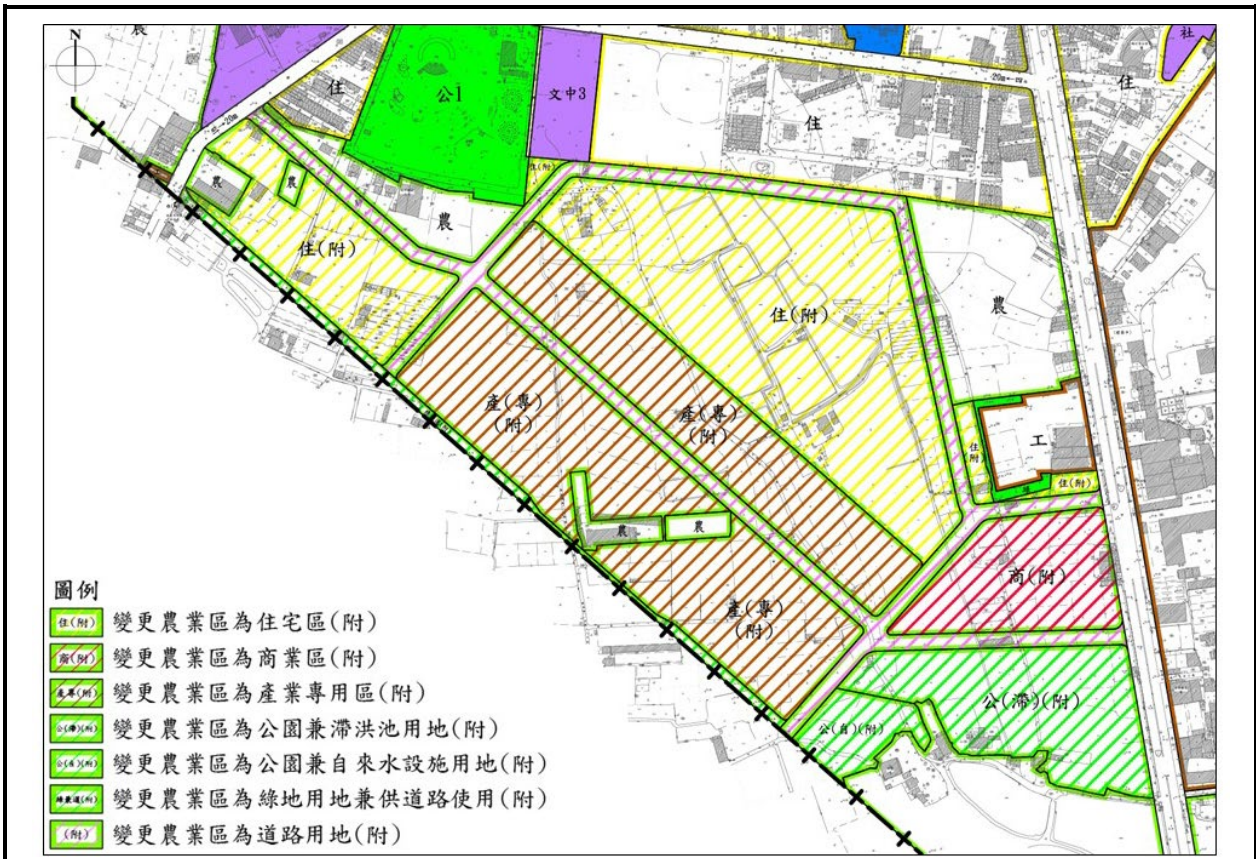


圖2 變更編號第3案變更內容示意圖

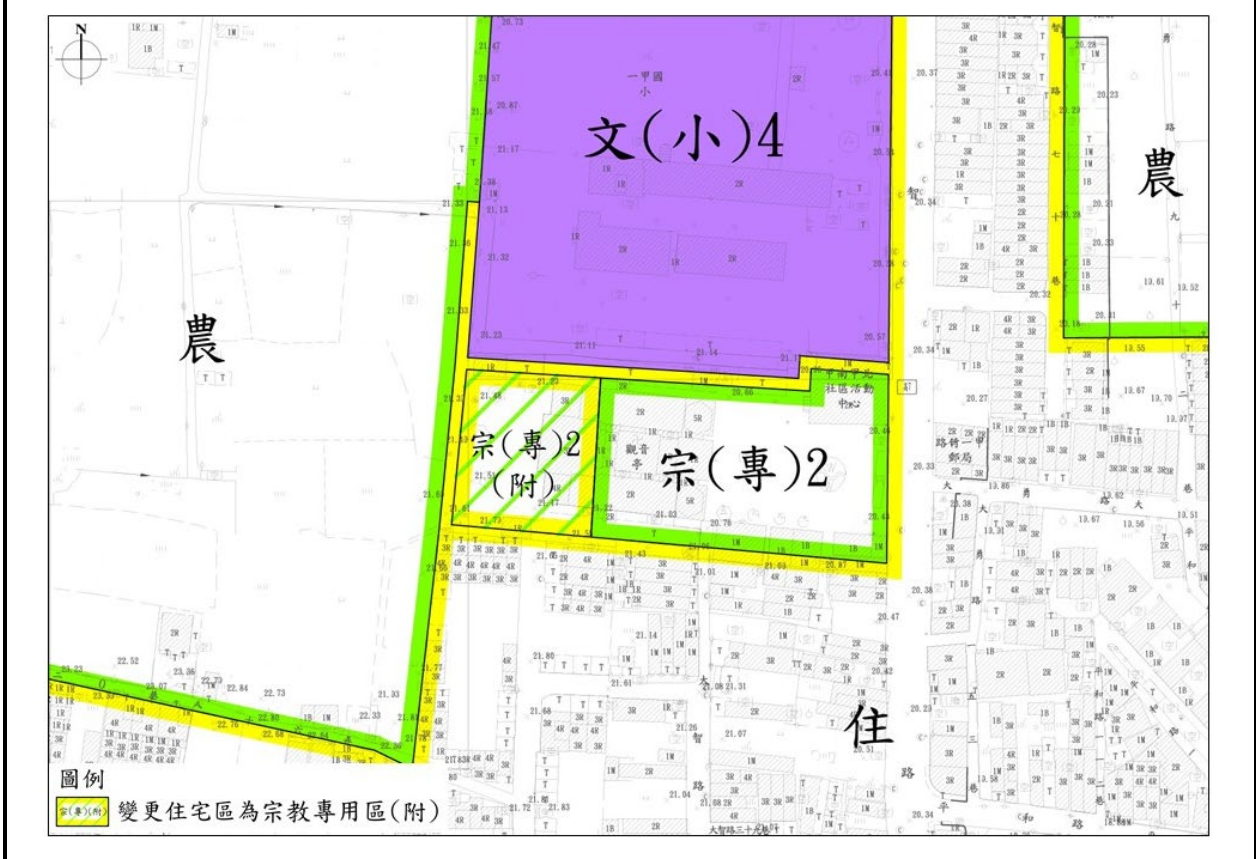


圖3 變更編號第4案變更內容示意圖



圖4 變更編號第5案變更內容示意圖

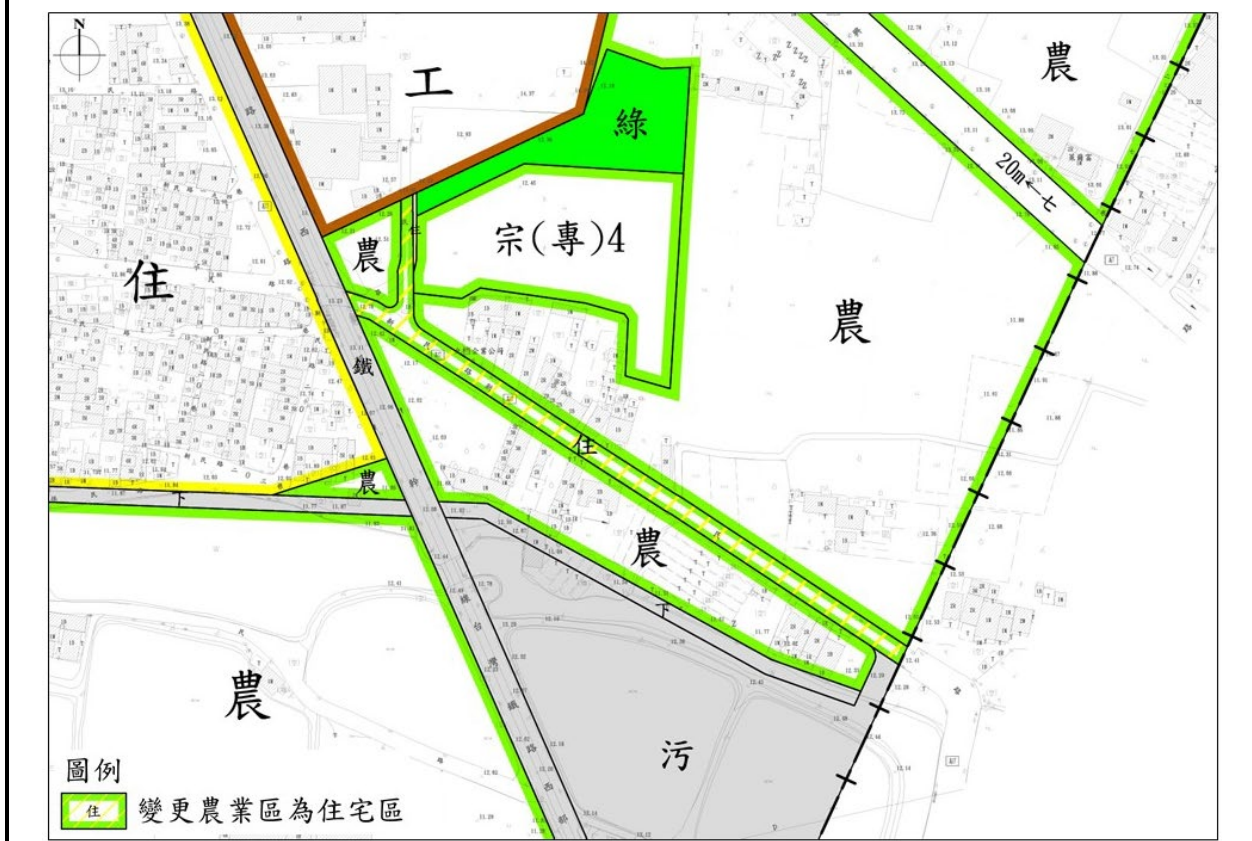


圖5 變更編號第6案變更內容示意圖

