

變更大寮都市計畫（第四次通盤檢討）案

公開徵求意見
計畫概要說明

高雄市政府
中華民國 112 年 4 月

目 錄

壹、 計畫緣起.....	1
貳、 法令依據.....	1
參、 計畫區位、範圍及面積.....	1
肆、 現行都市計畫概述.....	3
一、 計畫年期.....	3
二、 計畫人口及居住密度.....	3
三、 計畫面積.....	3
四、 土地使用計畫.....	3
五、 公共設施用地計畫.....	3
六、 交通運輸計畫.....	9
七、 都市防災計畫.....	12

圖 目 錄

圖 1：計畫區位示意圖	2
圖 2：現行土地使用分區計畫示意圖	5
圖 3：現行公共設施用地計畫示意圖	8
圖 4：現行道路系統示意圖	11
圖 5：都市防災系統示意圖	15

表 目 錄

表 1：現行都市計畫土地使用分區面積表	4
表 2：現行公共設施用地面積明細表	6
表 3：計畫道路標號表	10

壹、計畫緣起

變更大寮都市計畫第三次通盤檢討自民國 103 年 1 月 13 日公告實施，距今已屆滿 8 年，依都市計畫法第 26 條規定內容：「…擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，…」，已超過辦理通盤檢討法定時限，遂依法辦理變更大寮都市計畫第四次通盤檢討作業。

近年來大寮地區有多項重大建設計畫陸續執行或計畫中，如第 81 期市地重劃計畫、國道七號高雄路段建設計畫等，預期未來將帶動大寮地區各項建設更加蓬勃、發展，同時也將使得計畫區對外交通更加便利。

因此本次通盤檢討作業（第四次通盤檢討）應配合各項建設計畫實施之影響層面，以及未來大寮生活圈、鳳山生活圈之整體發展型態，並參考各人民或機關團體意見、現況發展問題等內容，重新檢討現行都市計畫內容，以期促進全區土地有效利用，提高居住環境品質，以因應計畫區未來發展需求，及符合都市長期整體規劃原則。

貳、法令依據

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條及第 44 條。

參、計畫區位、範圍及面積

大寮都市計畫區位於大寮區西北側與高雄市鳳山區交界一帶，其範圍東至鳳林公路東面約五百公尺之高壓電線，南至拷潭水廠南方之溪流，西至鳳林公路西方約 800 公尺處之山脊，北至鳳山區界；計畫區內包含中興里、忠義里、會社里、光武里、山頂里、內坑里、三隆里、永芳里；計畫面積為 594.9660 公頃，整體位置詳圖 1 所示。

肆、現行都市計畫概述

一、計畫年期

以民國 125 年為計畫目標年。

二、計畫人口及居住密度

計畫人口為 48,000 人，居住密度每公頃約 300 人。

三、計畫面積

594.9660 公頃。

四、土地使用計畫

大寮都市計畫地區之都市發展主要以大寮區公所為中心，沿鳳林路向外擴散蔓延，為帶狀型發展都市。土地使用計畫以劃設住宅區、商業區、文教區為主，並配合劃設各種公共設施用地、零星工業區、加油站專用區、農業區、保護區、河川區（含河川區兼供道路使用）、電信專用區等，面積共計 469.4752 公頃，詳細情形如表 1 及圖 2 所示。

五、公共設施用地計畫

本計畫劃設機關用地 6 處、國小用地 3 處、國中用地 1 處、公園用地 5 處、鄰里公園兼兒童遊戲場用地 2 處、兒童遊戲場用地 5 處、廣場兼兒童遊戲場用地 1 處、市場用地 6 處、停車場用地 2 處、廣場兼停車場用地 4 處、體育場用地 1 處、垃圾處理場用地、電路鐵塔用地、鐵路用地、自來水事業用地、捷運系統用地、社教用地、河道用地、綠地用地、道路（含人行步道用地）、道路用地兼供河川使用等區內公共設施用地，面積共計 125.4908 公頃，詳細情形如表 2、圖 3 所示。

表 1：現行都市計畫土地使用分區面積表

項目		計畫面積 (公頃)	占計畫面積比 例 (%)	占都市發展用地面 積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區	150.0168	25.21%	47.70%
	商業區	7.3829	1.24%	2.35%
	文教區	31.0186	5.21%	9.86%
	零星工業區	0.3104	0.05%	0.10%
	加油站專用區	0.1431	0.02%	0.05%
	農業區	158.4687	26.63%	-
	保護區	115.5458	19.42%	-
	河川區	6.3289	1.06%	-
	河川區兼供道路使用	0.1055	0.02%	-
	電信專用區	0.1545	0.03%	0.05%
	小計	469.4752	78.91%	60.10%
公共 設施 用地	機關用地	13.7727	2.31%	4.38%
	國小用地	10.2099	1.72%	3.25%
	國中用地	6.7759	1.14%	2.15%
	公園用地	15.8241	2.66%	5.03%
	鄰里公園兼兒童遊戲場 用地	0.7607	0.13%	0.24%
	兒童遊戲場用地	1.6851	0.28%	0.54%
	廣場兼兒童遊戲場用地	0.1669	0.03%	0.05%
	綠地用地	0.3398	0.06%	0.11%
	市場用地	1.6078	0.27%	0.51%
	停車場用地	1.8469	0.31%	0.59%
	廣場兼停車場用地	0.9951	0.17%	0.32%
	體育場用地	4.41	0.74%	1.40%
	垃圾處理場用地	9.5407	1.60%	3.03%
	電路鐵塔用地	0.0537	0.01%	0.02%
	河道用地	0.0068	0.00%	0.00%
	自來水事業用地	0.7999	0.13%	0.25%
	捷運系統用地	8.1717	1.37%	2.60%
	社教用地	0.1059	0.02%	0.03%
	鐵路用地	2.3872	0.40%	0.76%
	道路(含人行步道用地)	45.9813	7.73%	14.62%
道路用地兼供河川使用	0.0487	0.01%	0.02%	
小計	125.4908	21.09%	39.90%	
合計		594.9660	100.00%	-
都市發展用地面積		314.5171	52.86%	100.00%

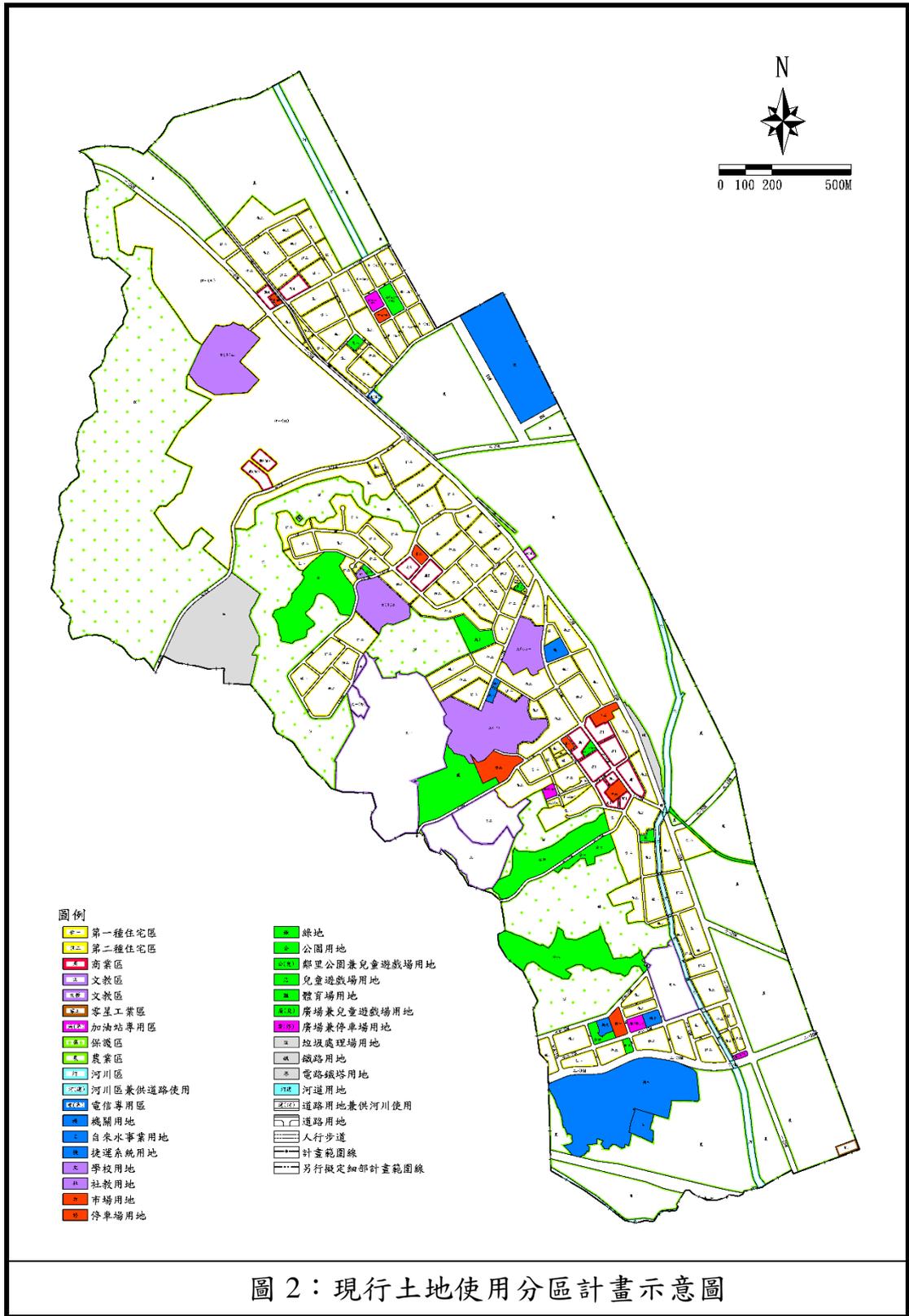
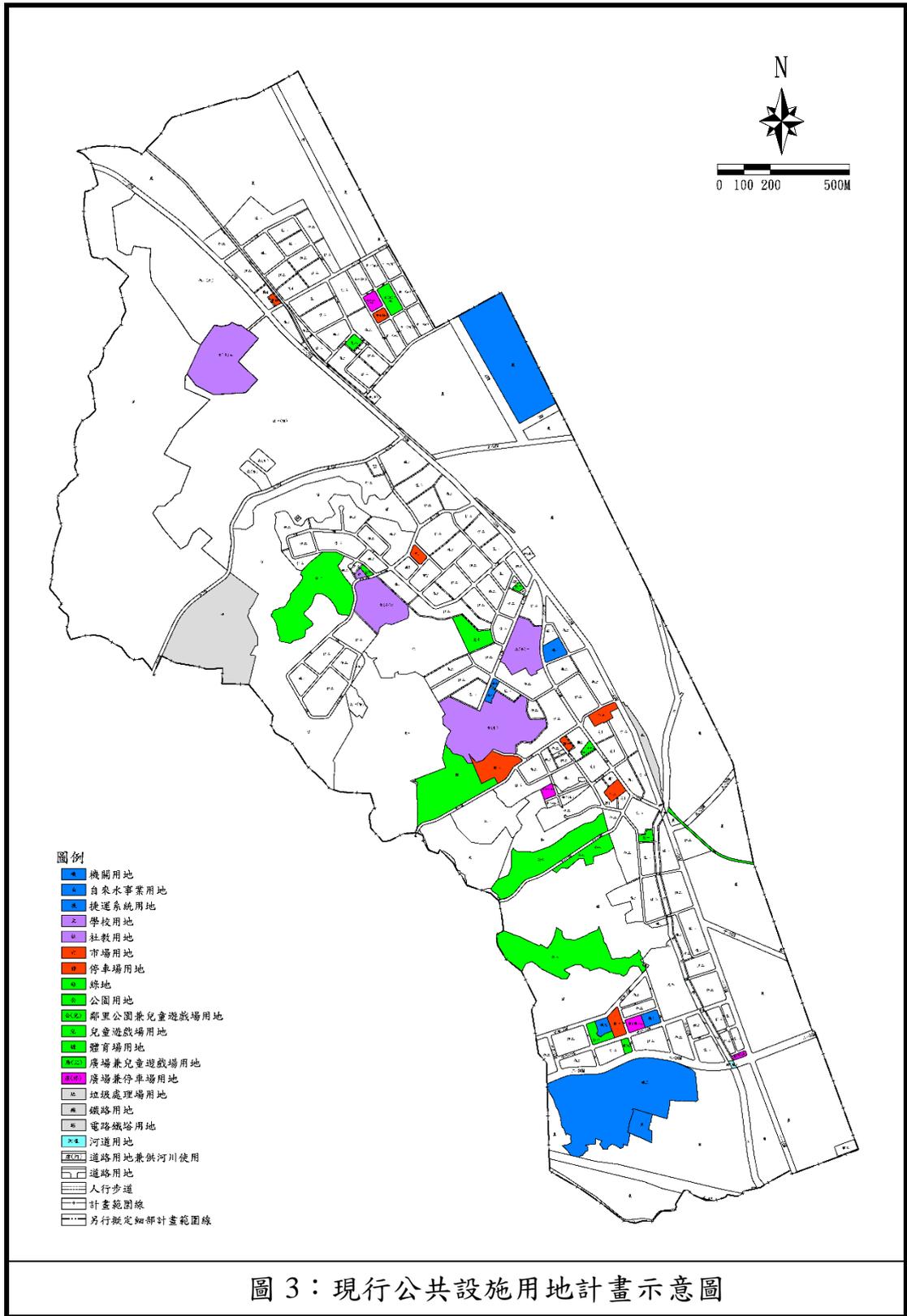


圖 2：現行土地使用分區計畫示意圖

表 2：現行公共設施用地面積明細表

項目	編號	面積 (公頃)	備註
機關用地	機一	0.5499	大寮區公所
	機三	12.3577	高雄監獄、拷潭自來水廠
	機六	0.0819	衛生所
	機八	0.1502	圖書館
	機九	0.2988	大寮地政事務所
	機十	0.3342	大寮戶政事務所
	小計	13.7727	
學校用地	文(小)一	2.4083	永芳國小
	文(小)二	2.7855	山頂國小
	文(小)三	5.0161	忠義國小
	文(中)	6.7759	大寮國中
	小計	16.9858	
公園用地	公一	5.0362	山頂公園
	公四	0.4179	公園
	公六	3.8165	墓地
	公七	1.0111	墓地
	公八	5.5424	公園、大寮靶場
	小計	15.8241	
鄰里公園兼兒童遊戲場用地	公(兒)二	0.5983	
	公(兒)三	0.1624	戶政事務所
	小計	0.7607	
兒童遊戲場用地	兒一	0.1926	公園兼兒童遊樂園
	兒三	0.0884	永芳公園、鐵皮屋
	兒四	0.1023	公園兼兒童遊樂園
	兒八	0.2197	停車場
	兒十	1.0821	空地
	小計	1.6851	
廣場兼兒童遊戲場用地		0.1669	
體育場用地	體	4.4100	大寮運動公園
市場用地	市一	0.1446	停車場
	市二	0.2606	停車場、空地
	市四	0.1075	市場
	市五	0.5086	市場
	市六	0.3747	大寮大發公有市場
	市七	0.2118	空地
	小計	1.6078	

項目	編號	面積 (公頃)	備註
廣場兼停車場 用地	廣(停)一	0.3340	空地
	廣(停)三	0.2205	空地
	廣(停)四	0.3339	停車場、廣場
	廣(停)五	0.1067	停車場、廣場
	小計	0.9951	停車場
停車場用地	停一	0.4816	大寮公有停車場
	停二	1.3653	住宅、空地
	小計	1.8469	
垃圾處理場用地		9.5407	大寮區垃圾衛生掩埋場
電路鐵塔用地		0.0537	電塔
鐵路用地		2.3872	鐵路
自來水事業用地		0.7999	自來水事業用地
捷運系統用地		8.1717	捷運
社教用地		0.1059	山頂社區活動中心
河道用地		0.0068	河道
綠地用地		0.3398	
道路用地(含人行步道用地)		45.9813	
道路用地兼供河川使用		0.0487	
合計		125.4908	



六、交通運輸計畫

一、道路系統

南北向台 25 省道（鳳林路）為計畫區主要聯外道路；往北可由鳳山市自由路接高雄市中正路與中正交流道，亦可藉由建國路接高雄市九如路與九如交流道；往南可接台 88，西接高雄市與中山高，東接屏東與南二高。以下分別以聯外道路、主要道路、次要道路及區內聯絡道進行說明，詳細內容請詳表 3，整體道路系統位置請詳圖 4。

（一）聯外道路

1. 一號道路（鳳林公路）為區內之主要聯外幹道，南往林園，北通鳳山、高雄市中心，計畫寬度 20 公尺。
2. 二號道路（仁德路）為本計畫區東西間之幹道，向東通往大發工業區，向西通往大坪頂特定區及高雄臨海工業區，計畫寬度 30 公尺。
3. 配合東西向快速道路之闢建完成，將可使大寮地區東西向交通之通連更加便捷。

（二）主要道路

其他主要道路計有 8 條，分別為通往鳳山區、小港區及大寮區其他主要聚落之主要幹道，寬度為 20、12 及 10 公尺不等。

（三）次要道路及區內聯絡道

區內主要及出入道路，計畫寬度分別為 5 公尺、12 公尺、10 公尺及 8 公尺不等。

二、鐵道系統

原台灣糖業股份有限公司鐵路劃設為鐵路用地，惟目前已廢棄並無行駛。

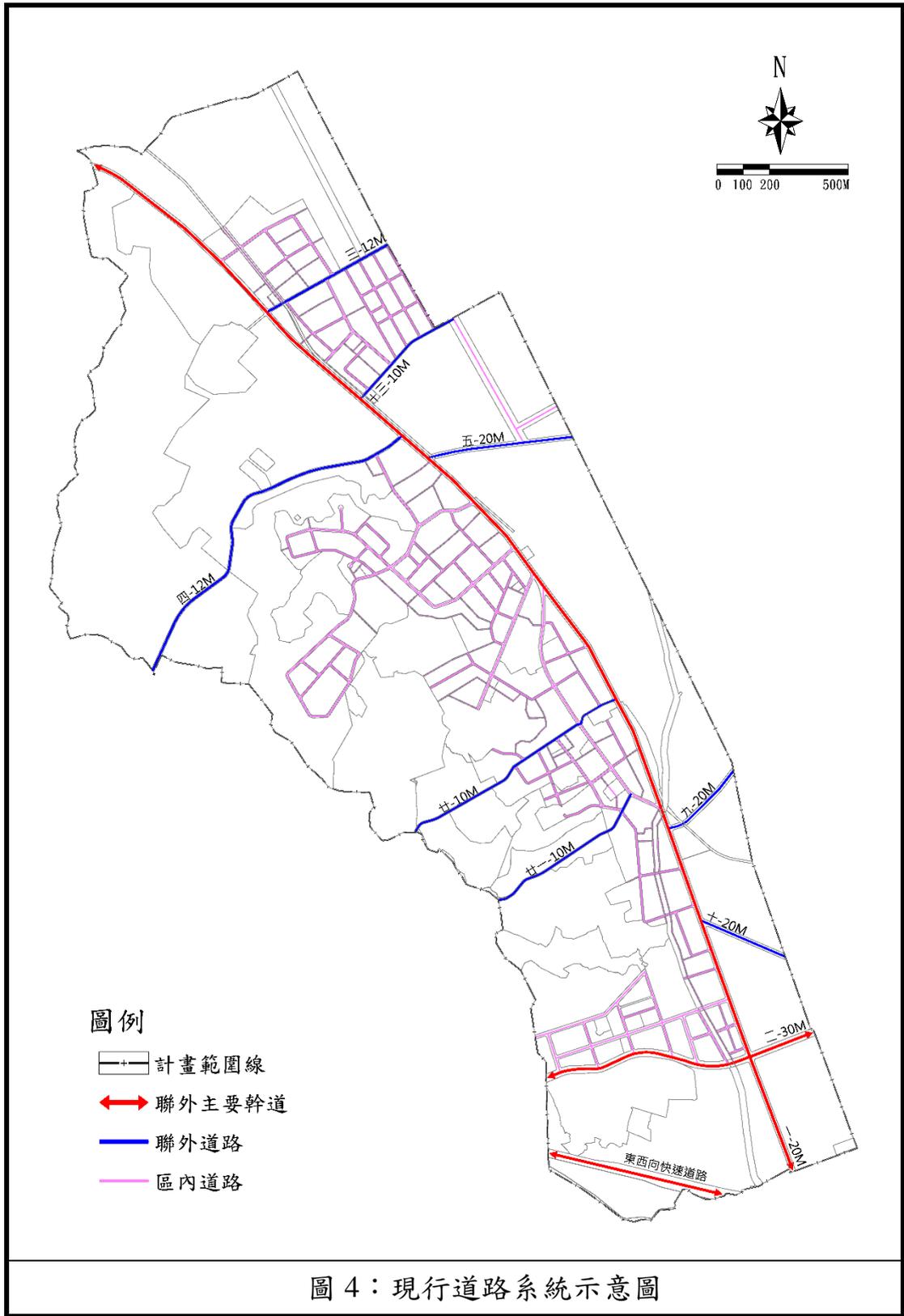
三、捷運系統

計畫區東側緊鄰高雄捷運大寮站（OT1），可接至高雄市與捷運紅線，另位於鳳山市之鳳山火車站往東銜接屏東，往西銜接高雄市地區，整體而言相當便利。

表 3：計畫道路標號表

編號	說明	寬度(M)	長度(M)	備註	
一	自計畫區北端鳳山區界至計畫區南端範圍界	20	4926	1. 聯外主要幹道 2. 鳳林路	
二	自一號道號至計畫區西端範圍界	30	1060	1. 聯外主要幹道 2. 仁德路	
三	自一號道號至計畫區東端範圍界	12	513	聯外道路	
四	自一號道號至計畫區西端範圍界	12	1380	1. 聯外道路 2. 水源路	
五	自一號道號至計畫區東端範圍界	20	546	1. 聯外道路 2. 萬丹路	
六	自一號道號經鄰里中心至一號道	12	1020	區內道路	
七	自一號道號至文中前	12	550	區內道路	
八	自一號道號經商業中心至一號道	12	1011	區內道路	
九	自一號道號至計畫區東端範圍界	20	324	1. 聯外道路 2. 三隆路	
十	自一號道號至計畫區東端範圍界	20	330	1. 聯外道路 2. 大寮路	
十一	自一號道號至一號道路	10	714	第三鄰里內道路	
十二	自一號道號至三號道路	10	594	第四鄰里內道路	
十三	自一號道號至計畫區東端範圍界	10	663	聯外道路	
十四	自一號道號至十三號道路	10	396	第四鄰里內道路	
十五	自一號道號至十四號道路	10	162	第四鄰里內道路	
十六	自四號道號至公三	10	430	-	
十七	自四號道號至六號道路	10	306	第二鄰里內道路	
十八	自六號道號至住宅區邊界	10	438	第二鄰里內道路	
十九	自六號道號至私立輔英科大	10	495	第二鄰里內道路	
廿	自八號道號至計畫區西端範圍界	10	760	1. 聯外道路 2. 正氣路	
廿一	自八號道號至計畫區西端範圍界	10	669	聯外道路	
廿二	自廿號道號至廿一號道路	10	381	商業中心外圍道	
廿三	自八號道號至廿一號道路	10	87	商業區內	
廿四	自私立高英工商向西至計畫區西	15	495	區內道路	
廿五	自二號道號道向北至廿四號道路	15	135	區內道路	
廿六	自廿五號道號向東至一號道路	15	680	區內道路	
廿七	自二號道號向北至廿六號道路	15	180	區內道路	
未編號道路	自捷運系統用地內南北向 40m 計畫道路至計畫區東端範圍界 (30m)	30	159	捷運系統用地內道路	
	自五號道號向北至十三號道路 (40m)	40	525		
	未編號道路		10	10850	出入道路
			8		
囊底路迴車直徑皆為 18 公尺		-	-	-	

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。



七、都市防災計畫

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，本計畫區防災設施、收容場所設置，以整合區內現有資源及開放空間系統為原則。

(一) 防救災指揮應變中心

緊急災害發生時，應立即在區公所成立臨時防(救)災指揮中心，就地利之便立即投入救災。區公所應依「高雄市災害應變中心作業要點」於大寮區公所成立「應變中心」，由區長任指揮官用以整合、指揮事業單位或軍方投入救災援助工作並進行相關災情通報、搶救等應變事項，本計畫以大寮區公所為救災指揮應變中心。

(二) 臨時收容場所

臨時收容場所之規劃原則為：指定對象面積大於10,000 平方公尺之區域公園、全市性公園、體育場所、兒童遊樂場等，除平時可做為地區居民活動空間外，因其空曠及綠覆率高之特性，具備緊急避難與防救災之機能，藉由防災道路之導引，串連計畫區內公園、綠地等設施用地，形成都市防救災系統之一部分，每人平均擁有1至2平方公尺之避難空間為原則。

依據上述原則，並考量本計畫區面積大於10,000平方公尺之區域公園、體育場所、兒童遊戲場等之分佈狀況後，本計畫擬規劃以公一、公六、公七，公八用地、體育場用地、兒十用地等為計畫區內臨時收容場所。

(三) 中長期收容場所

中長期收容場所以中、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1至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，本計畫擬規劃以文小一(永芳國

小)、文小二(山頂國小)、文小三(忠義國小)等學校用地為中長期收容場所。

二、公共開放空間避難系統

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、兒童遊樂場等設施用地串連，形成都市防災系統之一部分。以下分別就公園、學校等公共開放空間之規模、區位等，簡要說明並評估其作為防災據點之條件。

(一) 公園、綠地、廣場、體育場及兒童遊樂場

本計畫區劃設之公園、綠地、廣場、體育場及兒童遊樂場總面積約 24.1817 公頃，以內政部建築研究所之研究成果，避難開放空間每人所需之土地面積約為 4 平方公尺，故計畫區內公園、綠地、廣場及兒童遊樂場等永久性法定空地可容納之避難人口約為 60,454 人。

(二) 學校用地

本計畫區劃設之學校總面積約 16.9858 公頃，以內政部建築研究所之研究成果，避難開放空間每人所需之土地面積約為 4 平方公尺，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為 25,479 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 85,933 人，超過本計畫人口 48,000 人，因此計畫區公共開放空間之劃設規模，可符合區內防災避難需求。此外，若以學校作為避難收容所，以計畫區內學校之容積率為 250%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 212,323 人，可滿足本計畫區內居住人口避難需求。

三、防災道路系統

(一) 緊急聯絡道路

緊急聯絡道路為本計畫區聯外之主要道路以及計畫區內之重要幹道，此道路為災害發生時，需保持暢通，以利消防車輛及輸送物資至災害地點或避難場所使用之路徑，因此本計畫規劃將以15公尺(含)以上主要聯外道路為主，並考慮可延續通達全區之主要輔助道路為第一層級之緊急聯絡道路，本計畫規劃主要計畫之「一-20M 鳳林路」、「二-30M 仁德路」、「五-20M 萬丹路」、「九-20M 三隆路」、「十-20M 大寮路」為緊急連絡道路。

(二) 救援輸送道路

本計畫將以15公尺以下道路作為救援輸送道路，其機能為配合緊急聯絡道路架構成為完整之路網，此層級道路以作為消防及負擔便利車輛運送物資至各防災避難場所及收容場所為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。

(三) 火災延燒防止地帶

計畫區內之公園、鄰里公園兼兒童遊戲場、計畫道路等公共開放空間，平時可作為社區居民休憩及通行之用外，因由於其空曠、綠覆率高及具有阻絕災害的功能，可延緩並阻絕災害之蔓延，因此可藉由防災道路系統將計畫區計畫道路、綠地、河川、公共開放空間(如公園用地、兒童遊樂場用地、公(兒)用地、平面式停車場與廣(停)用地、廣場用地)及都市發展用地周邊農業區、保護區予以串連，規劃為火災延燒防止地帶，避免火災快速延燒至其他範圍內，降低災害損失。

(四) 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帶外，尚可利用本計畫區內之警察治安據點-派出所(包含忠義派出所、大寮分駐所)、消防據點-大寮消防隊、醫療院所作為防災支援據點，於發生重大災害時，提供救災物資集中、分配及救災人員任務分派之前進站。

