

變更高雄市大樹都市計畫
(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 12 月

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、法令依據.....	1
參、計畫區位、範圍與面積	1
肆、現行都市計畫概述	3
一、計畫年期.....	3
二、計畫人口與居住密度.....	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、交通系統計畫	7

圖 目 錄

圖 1 地理位置及計畫範圍示意圖	2
圖 2 現行土地使用分區及公共設施用地計畫示意圖.....	6
圖 3 現行道路系統計畫示意圖	8

表 目 錄

表 2 現行公共設施用地面積明細表.....	5
表 3 道路系統編號綜理表	7

壹、計畫緣起

原大樹都市計畫於民國62年1月30日發布實施，歷經民國69年、民國88年及民國105年三次通盤檢討。考量本計畫將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，促進大樹地區發展，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，以及氣候變遷影響下都市災害潛勢情形，本次通盤檢討之核心面向將聚焦土地使用、公共設施、大眾運輸、空間紋理以及都市防災等，配合依現行都市計畫法之規定，進行細部計畫地區居住密度、容納人口，以及道路系統調整之工作，研提地區之整體規劃構想與策略，同時透過彙整各界意見，使通盤檢討之成果符合高雄市整體發展願景、在地活動特性與居民之需求。

貳、法令依據

- 一、依都市計畫法第 26 條規定，辦理本次通盤檢討作業。
- 二、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 44 條規定，進行公告徵求意見以供通盤檢討參考。

參、計畫區位、範圍與面積

大樹都市計畫區東至區公所（舊址）東側約500公尺處，南以黑瓦窯溝為界，西至台糖鐵路西側約500公尺處，北以往大庄里之道路為界。行政轄區包括大樹里、樣腳里，計畫面積為161.1012公頃。有關本計畫地理位置及範圍詳見圖1所示。

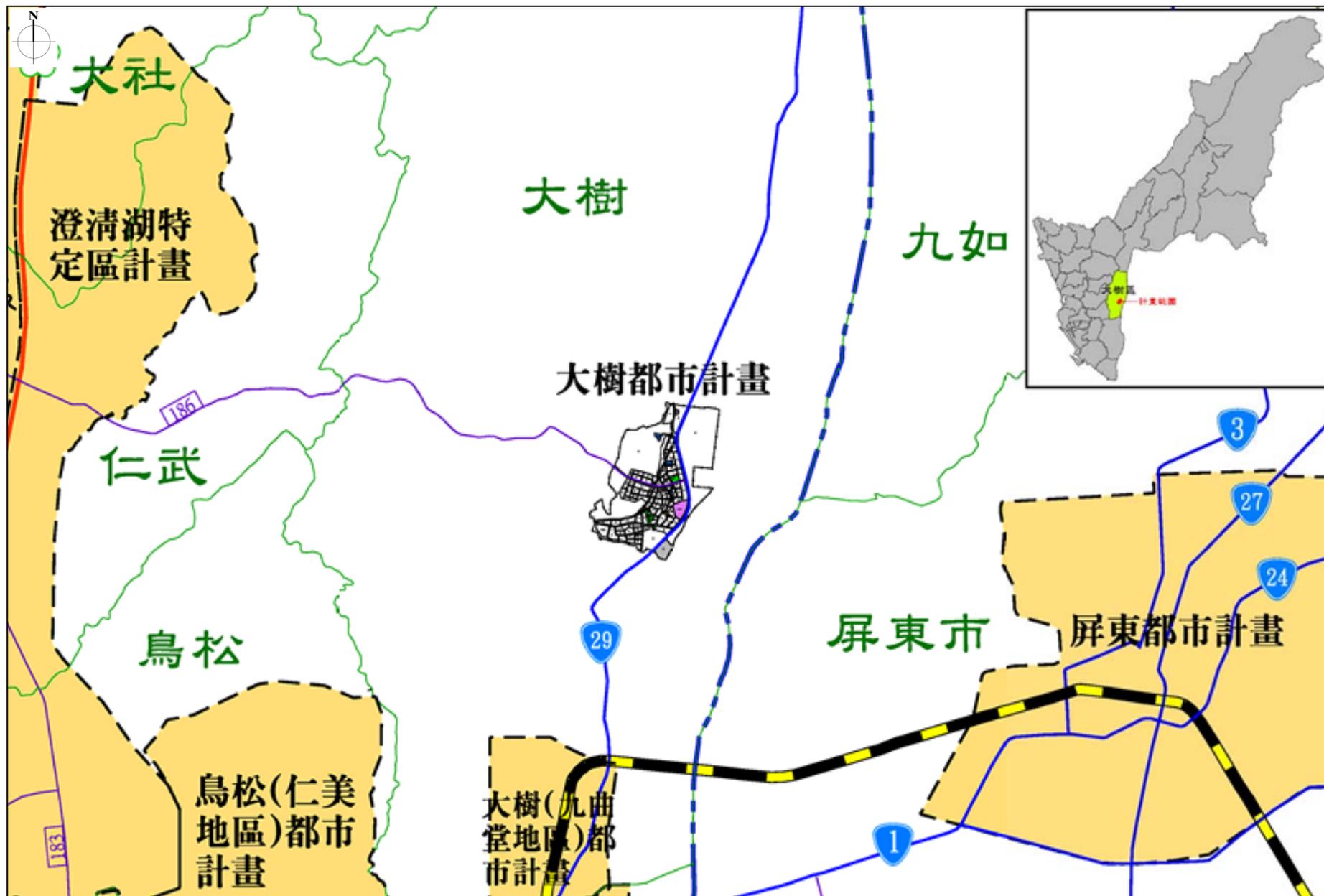


圖 1 地理位置及計畫範圍示意圖

肆、現行都市計畫概述

一、計畫年期：民國 115 年。

二、計畫人口與居住密度：7,500 人，居住密度 160 人/公頃。

三、計畫面積：161.1012 公頃。

四、土地使用計畫

本計畫劃設住宅區、商業區、乙種工業區、零星工業區加油站專用區、第一類型郵政專用區及農業區等土地使用分區，面積共計134.3091公頃，詳表1、圖2所示。

五、公共設施用地計畫

本計畫區劃設有機關用地、學校用地、兒童遊樂場用地、廣場用地、市場用地、停車場用地、綠地用地、污水處理場用地及道路用地（含人行步道、人行廣場）等公共設施用地，面積共計26.7921公頃，詳表2、圖2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 百分比(%)	占都市發展用地 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	39.8892	24.76	55.61
	商業區	3.1932	1.98	4.45
	乙種工業區	1.6009	0.99	2.23
	加油站專用區	0.1663	0.10	0.23
	第一類型郵政專用區	0.0873	0.05	0.12
	農業區	89.3722	55.48	--
	小計	134.3091	83.37	62.65
公共 設施 用地	機關用地	0.8821	0.55	1.23
	學校用地	2.5497	1.58	3.55
	市場用地	0.3986	0.25	0.56
	兒童遊樂場用地	1.2170	0.76	1.70
	廣場用地	1.1420	0.71	1.59
	停車場用地	0.2482	0.15	0.35
	綠地用地	1.2110	0.75	1.69
	污水處理場用地	2.9264	1.82	4.08
	道路用地(含人行步道、人行廣場)	16.2171	10.07	22.61
	小計	26.7921	16.63	37.35
合計	161.1012	100.00	100.00	
都市發展用地	71.7290	44.52	--	

註：1.都市發展用地面積不包括農業區及河川區面積。

2.實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫彙整。

表 2 現行公共設施用地面積明細表

項目		面積 (公頃)	說明	備註
機關用地	機一	0.3241	區公所(舊址)、衛生所(舊址)	
	機二	0.1496	大樹分駐所、戶政事務所(舊址)	
	機四	0.4084	大樹消防隊(舊址)、活動中心	
	小計	0.8821		
學校用地	文(小)一	2.5497	供大樹國小使用	
市場用地	市一	0.1728		
	市二	0.2258	三號道路與東側	
	小計	0.3986		
兒童遊樂場用地	兒一	0.6949	二號道路北側	
	兒二	0.3334	停二東南側	
	兒三	0.1887	三號與四號道路交叉南側	
	小計	1.2170		
廣場用地	廣	1.1420		
停車場用地	停一	0.1414	二號道路南側	
	停二	0.1068	六號道路西側	
	小計	0.2482		
綠地用地	綠一	0.6358	一號道路西側	
	綠二	0.1242	工業區東側	
	綠三	0.4510	計畫區內中央住宅區	
	小計	1.2110		
污水處理場用地	污	2.9264	計畫區東南側	
道路用地 (含人行步道、人行廣場)		16.2167		
合計		26.7917		

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。
資料來源：本計畫彙整。

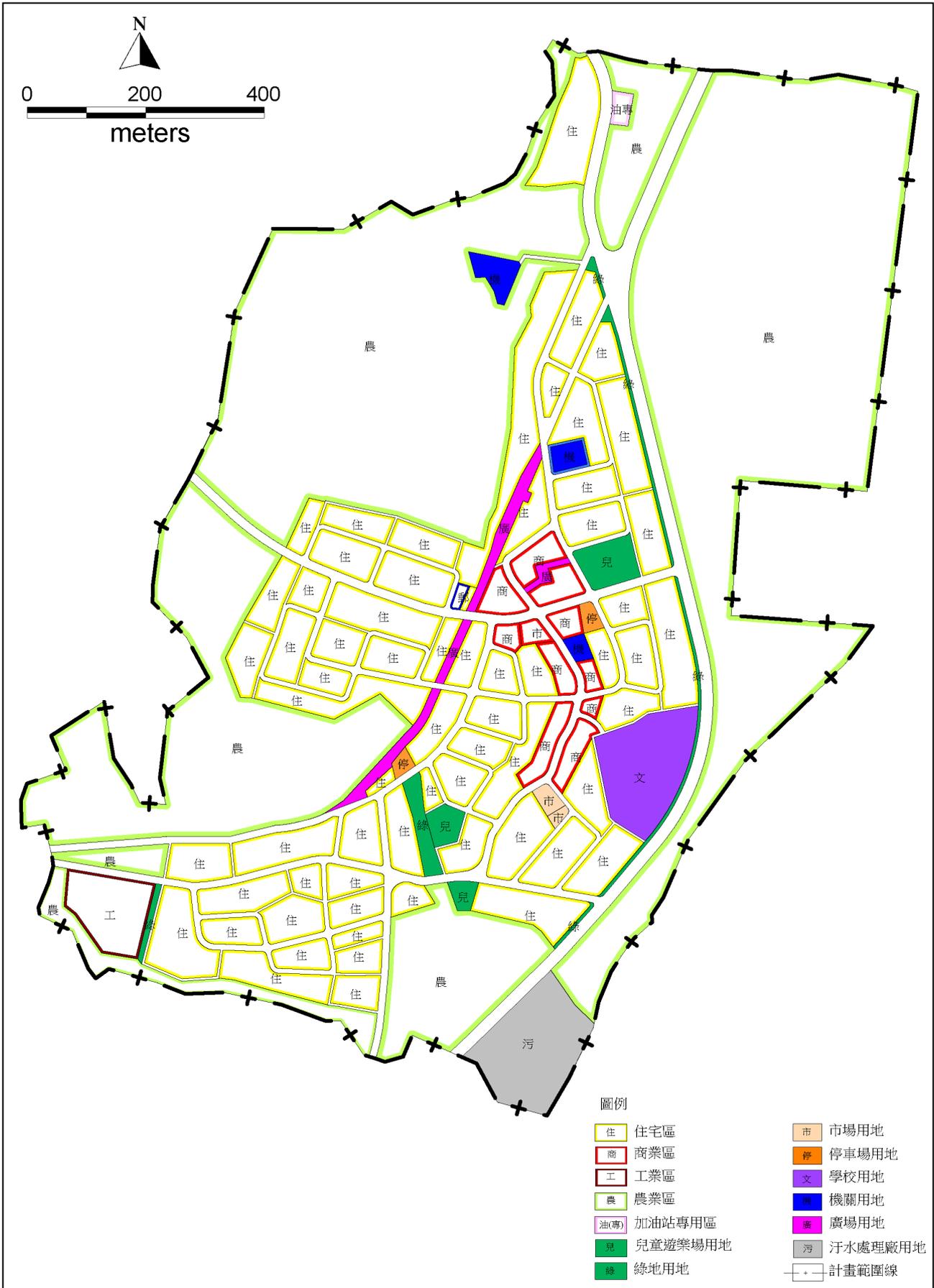


圖 2 現行土地使用分區及公共設施用地計畫示意圖

六、交通系統計畫

(一) 聯外道路

1. 一號及一-一道路(台 29 號省道)為本計畫區之主要聯外道路，南九曲堂與台 1 號省道銜接，北通嶺口、旗山等地區，計畫寬度一號道路為 20 公尺，一-一號道路為 25 公尺。
2. 二號道路為本計畫區之次要聯外道路，向西北通往大社、仁武等地區，計畫寬度 15 公尺。
3. 四號道路為本計畫區之次要聯外道路，向西經龍目里可達仁美、鳳山等地區，計畫寬度為 12 公尺。
4. 五號道路為本計畫區之次要聯外道路，向南可與台 29 號省道銜接，通往九曲堂等地區，計畫寬度為 12 公尺。

(二) 區內道路

將低於 10 公尺的道路劃設為區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 12 公尺、10 公尺、8 公尺、4 公尺。

表 3 道路系統編號綜理表

編號	寬度 (M)	長度 (M)	起訖點	備註
一-一	25	400	自北側計畫範圍線向南至一號道路	主要聯外道路 (台 29 號道路)
一	20	1,890	自北側計畫範圍線至南側計畫範圍線	主要聯外道路 (台 29 號道路)
二	15	900	自一號道路向西至計畫範圍線	次要聯外道路 (縣 186 號道路)
三	12	1,185	自一號道路向南至四號道路	區內主要道路
四	12	945	自一號道路向西至計畫範圍線	次要聯外道路
五	12	300	自一號道路向南至計畫範圍線	次要聯外道路
六	12	500	自一號道路向南至四號道路	區內主要道路
未編號道路	10	1,438	註明寬度之道路	次要道路
未編號道路	8	3,810	註明寬度之道路	出入道路
未編號道路	4	2,383	註明寬度之道路	出入道路

註：表內道路長度應依據核定計畫圖實地釘樁之距離為準。

資料來源：本計畫彙整。

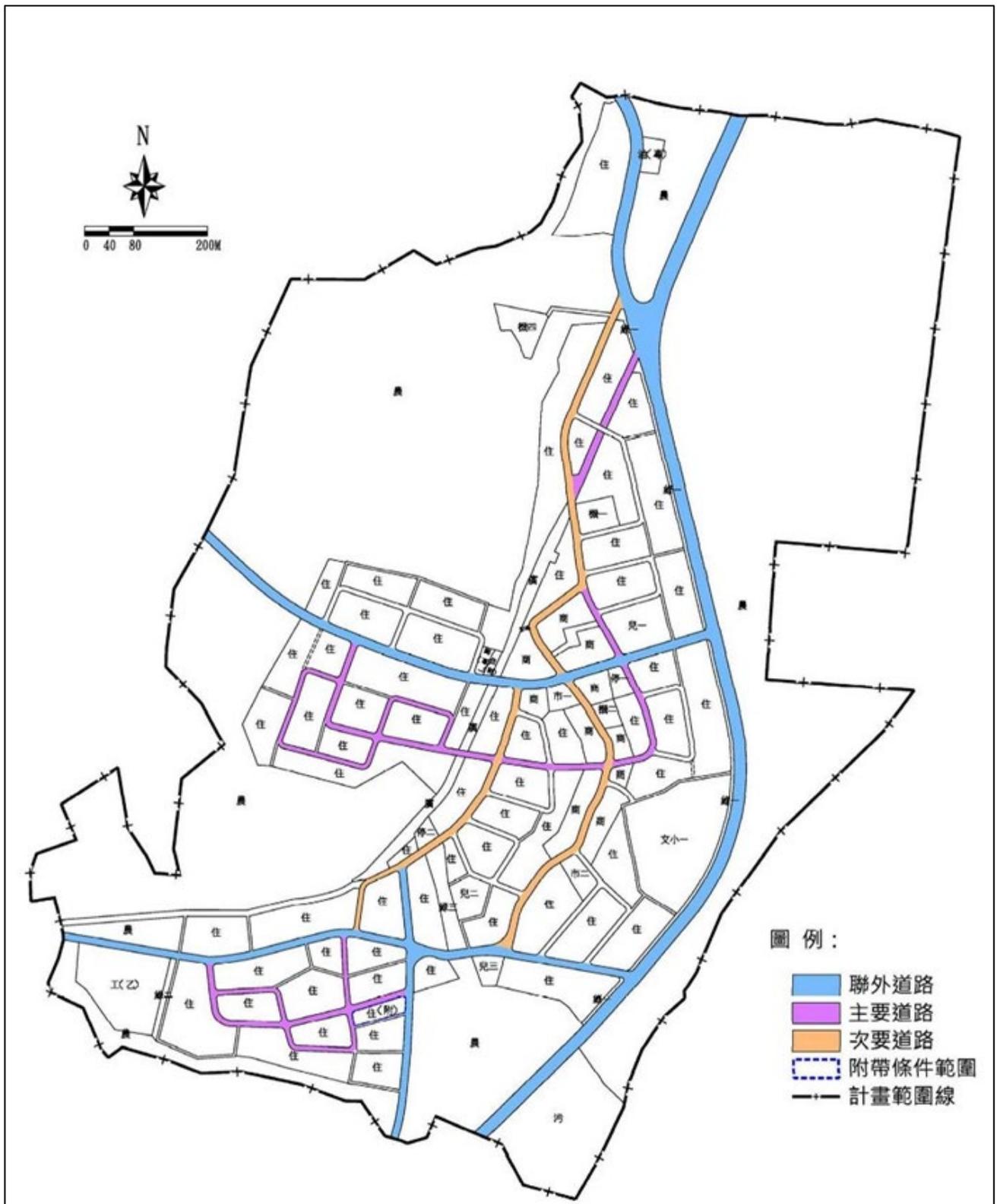


圖 3 現行道路系統計畫示意圖