

# 變更大寮都市計畫(第四次通盤檢討)案

公開徵求意見座談會

時間：112年6月27日

地點：大寮區公所



高雄市政府都市發展局



# 都市計畫是什麼？

- 都市計畫是透過對於土地現況的分析，進行未來發展的預測，並針對不同的需求做出合理的土地規劃，進而改善居民的生活環境。
- 在日常生活中的大小事，舉凡土地使用、公共設施、交通運輸...等，都屬於都市計畫的範疇。

簡而言之，

都市計畫的目的就是...

把都市發展的需求落實在土地規劃上。

## 土地使用

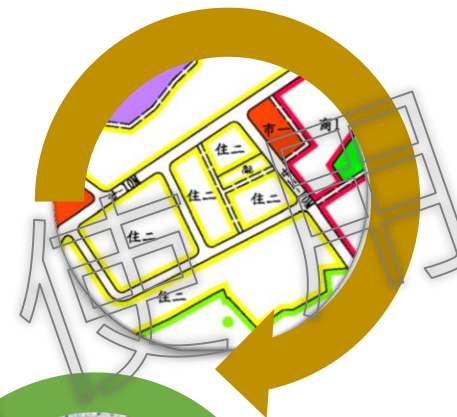
如住宅、商業、工業等不同的使用分區，進行不同用途空間的區隔

## 公共設施

如公園、學校、捷運路線規劃...等

## 交通運輸

如道路系統、大眾運輸、人行空間規劃...等



僅供座談會使用

# 什麼是都市計畫變更？

- 當原本的都市規劃已經不合用了，或是為了因應新的挑戰，就需要改變原本的都市計畫，將公共資源重新配置與調整。

方式

都市計畫通盤檢討

每3~5年內辦理

個案變更(迅行變更)

重大建設或迫切需要

目標

交通  
規劃

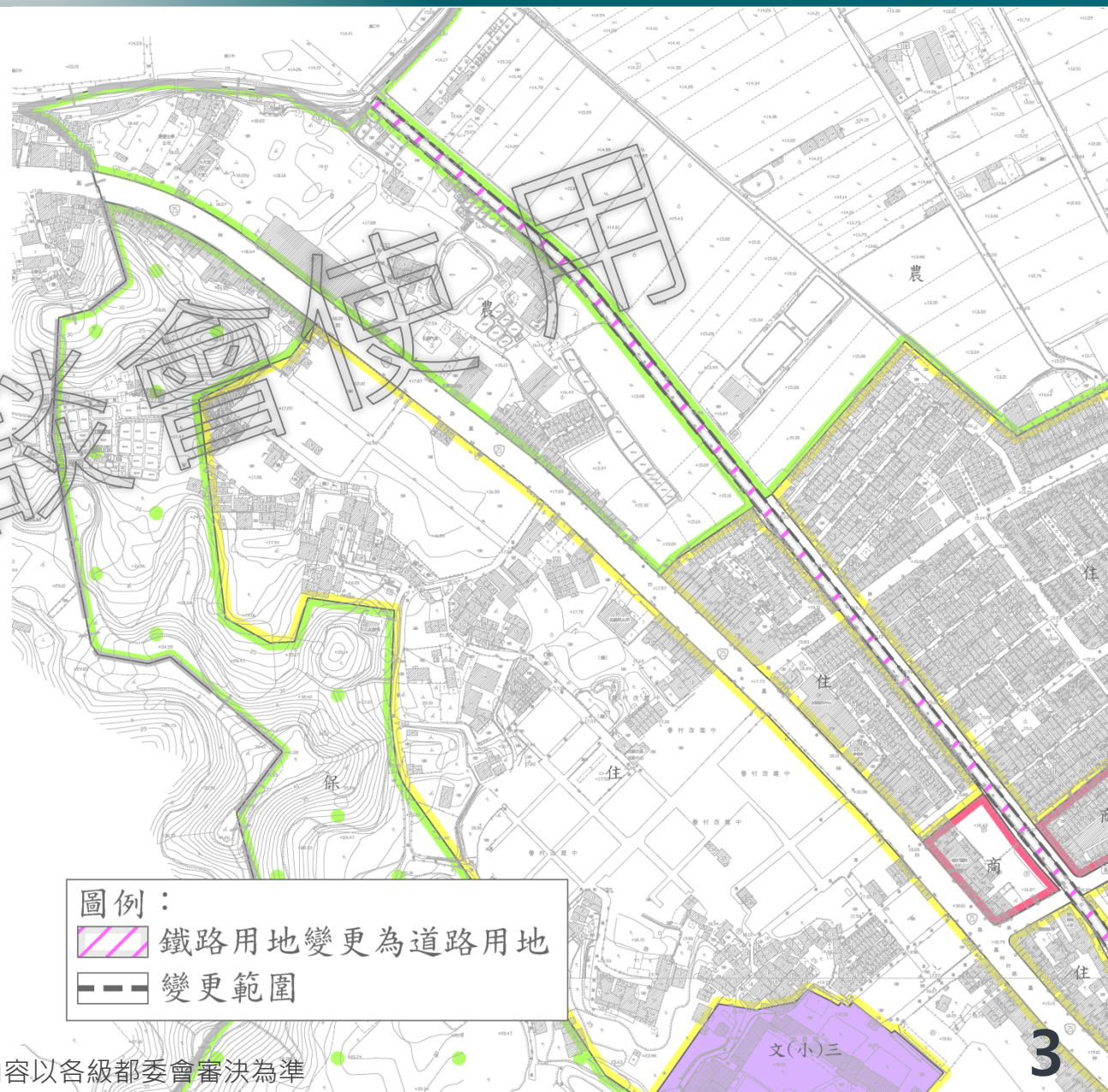
公共  
設施  
配置

都市  
景觀

土地  
使用

內容

土地使用分區、建築物建蔽率、容積率等...



圖例：

鐵路用地變更為道路用地

變更範圍



# 如何查詢所在地的都市計畫內容?

<https://urban-web.kcg.gov.tw/>

高雄市政府都市發展局  
Urban Development Bureau, Kaohsiung City Government

我想找...

機關介紹 ▾ 便民服務 ▾ 都市計畫專區 ▾ 業務導覽 ▾ 法令規章 ▾ 公告專區 市政新聞

業務專區

- 都市更新
- 社區營造
- 都市設計
- 都市規劃
- 區域發展及審議
- 綜合企劃
- 都市開發
- 住宅發展

都市計畫地理資訊



點選

或是直接搜尋  
“高雄市都市計畫地理資訊”  
<https://urbangis.kcg.gov.tw/>

公告專區	新聞稿	最新消息	人事徵才
公告發布實施本市都市計畫「變更高雄多功能經貿園區特定... 112年 05-31	高雄市住宅急起直追目標15,000戶！陳其邁任... 112年 06-04	公告「112年度高雄市苓雅區凱旋青樹社會住宅招租」選... 112年 05-10	目前尚無任何訊息!!
公告第二次公開展覽本市都市計畫「變更燕巢都市計畫(公... 112年 05-31	加速推動TOD開發 高市都委會審議通過 修正捷運RK... 112年 05-31	為使民眾對反詐議題產生共鳴，營造全民齊心反詐氛圍 112年 05-01	
公告「變更阿蓮主要計畫(第四... 112年 05-31	啟動鄉村地區整體規劃 石斑魚的... 112年 05-28	112年度高雄市社區營造成果評... 112年 05-31	

本內容限供公開徵求意見座談會使用，不得做為商業或未經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準

# 如何查詢所在地的都市計畫內容?

**1 快速查詢關鍵字 或使用分區**

**2 點選主功能列表 公告案查詢**

**公告案查詢**

都市計畫案件

計畫年度 - 請選擇 -

計畫案號 計畫案號 ~ 計畫案號

(原高雄縣案件請於案號前加S)

計畫字號 - 請選擇 -

案名關鍵字 **大寮**

排序欄位 案號 名稱 年度

排序方式 升冪 降冪

指定範圍 計畫範圍 變更範圍

設定範圍

查詢

**詳細資料**

案號 09860

公告日期 111708702

公告字號 高市府都發規字第 11133601901號

公告案名 變更大寮都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(第一階段)案

計畫書 PDF

計畫圖 向量圖 紙圖

分區管制 PDF

**查詢結果**

都市計畫

- 09860 : 變更大寮都市計畫(公共設施用...)
- 09150 : 變更大寮都市計畫 (配合拷潭...)
- 08870 : 變更大寮都市計畫 (鳳林四路...)
- 08550 : 變更大寮都市計畫 (都市計畫...)
- 08520 : 變更大寮都市計畫 (郵政事業...)
- 08290 : 變更大寮都市計畫(配合林園排...)
- 07020 : 擬定大寮都市計畫 (鳳林四路...)

底圖切換



# 如何查詢所在地的土地使用分區？

高雄市政府 都市計畫地理資訊系統

請輸入案名關鍵字 或 快速查詢使用分區(U,地段)

公告案查詢  
土地使用分區查詢  
住宅專區

1 點選主功能列表  
土地使用分區查詢

2 點選定位查詢

定位查詢

高雄市版 內政部版

行政區 大寮區

街路段 鳳林三路

巷 - 請選擇 -

弄

門牌 492號

查詢

本定位結果僅供參考用途，不得作為任何形式證明或主張，敬請特別注意！

MAPKEY : 13264  
都市計畫區代碼 : 9004  
使用分區代碼 : 0080  
使用分區簡稱 : 機  
使用分區完整名稱 : 機關用地  
使用分區別名 : 機一  
使用分區塗色代碼 : 藍色030  
建蔽率(文字) : 50  
容積率(文字) : 250

底圖切換

6

# 公開徵求意見座談會

## 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44 條
- 都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第 3 條

## 公告徵詢意見時間

- 民國112年6月13日起至民國112年7月14日止

## 公告徵詢意見地點

- 本府都市發展局都市計畫公告欄
- 本市大寮區公所公告欄
- 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」 → 「公告公開徵求意見」 → 點選本計畫案名

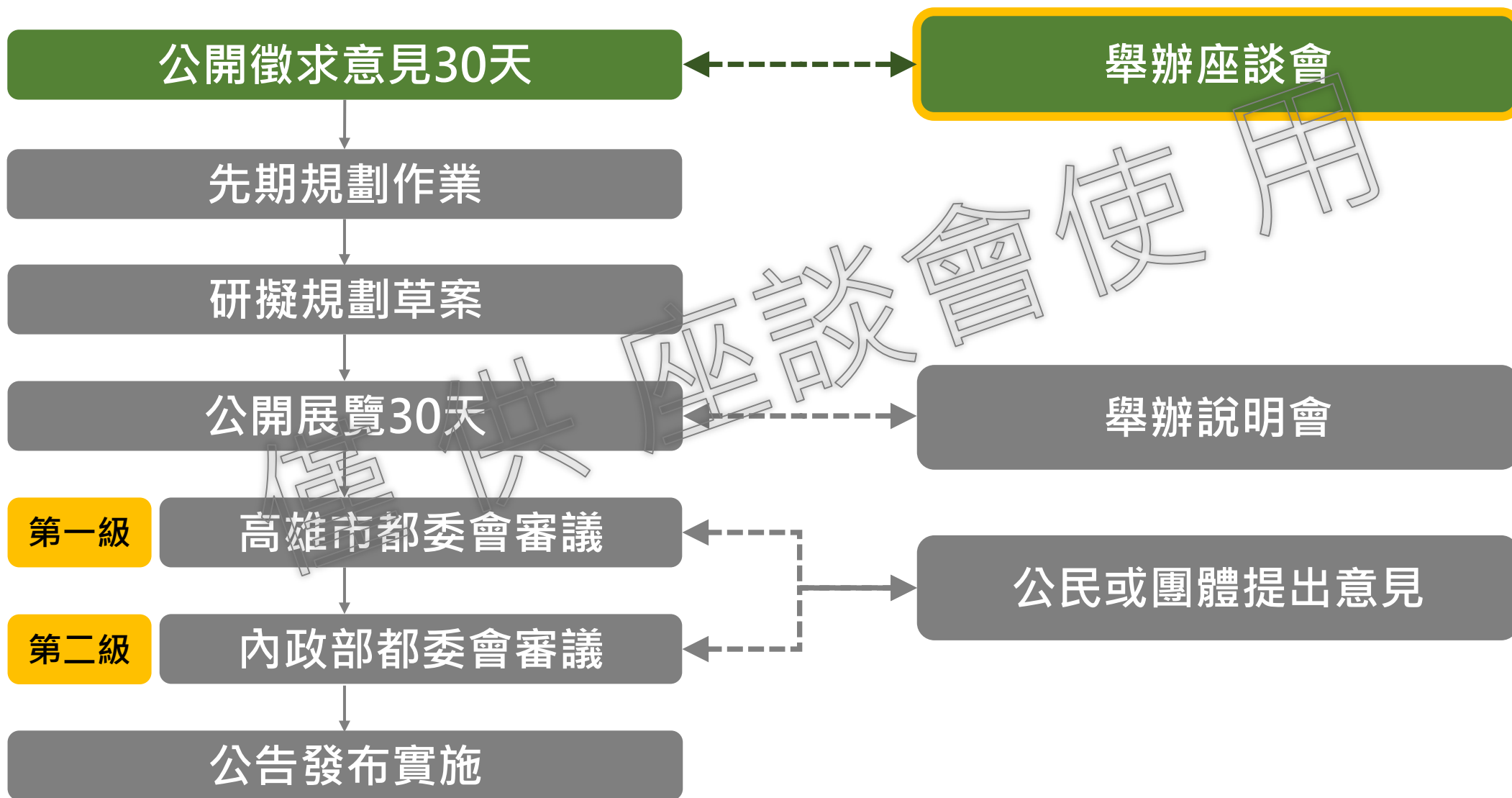
## 公告內容

- 變更大寮都市計畫(第四次通盤檢討)案
- 公開徵求意見表
- 公開徵求意見書
- 現行計畫範圍示意圖



公告資料下載

# 都市計畫通盤檢討程序 | 二級二審制







# 簡報大綱

1

計畫背景

2

計畫範圍

3

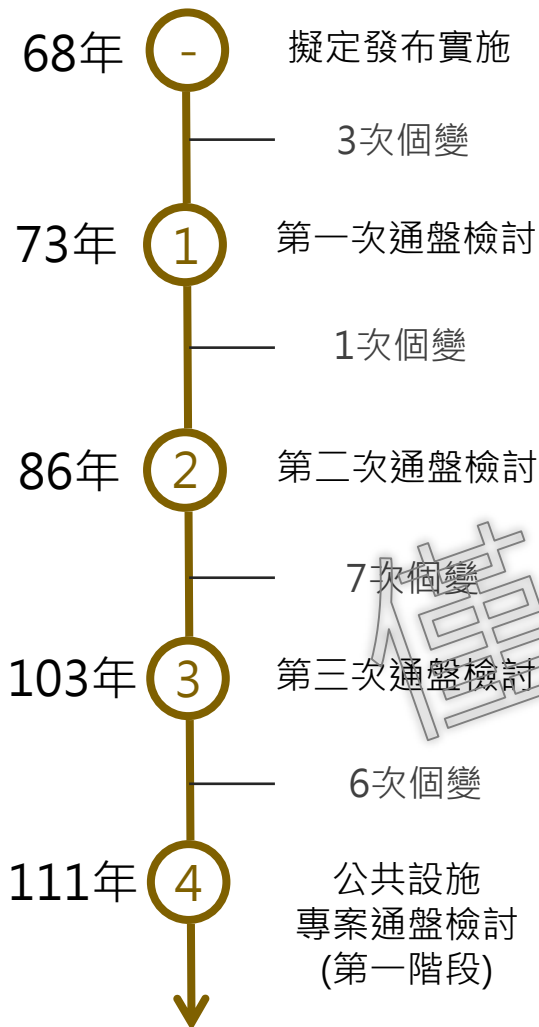
現行計畫概述

座談會使用

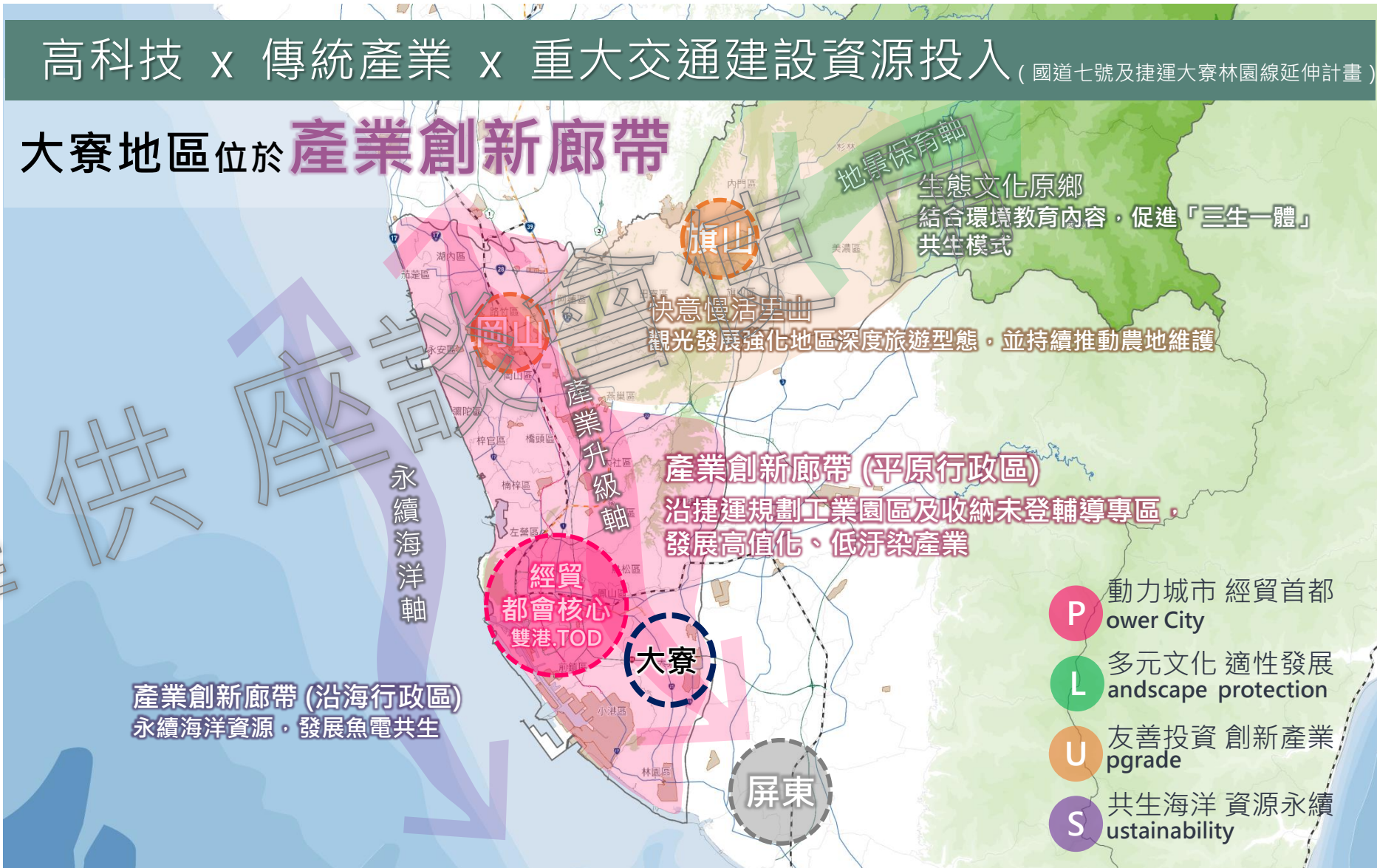


# 計畫背景

## 都市計畫發布歷程



➔ 刻規劃辦理第四次通盤檢討





# 計畫背景 | 交通建設

透過國道七號及捷運路網規劃，完善本計畫區長期交通路網

串聯大發、和發及林園等工業區、產業園區

- **國道七號** 經費約1,357億
  - 鳳寮交流道緊鄰本計畫區，未來可增加聯外交通便利性
  - 辦理進度：112年2月21日國發會審查通過，預計於114年底動工，119年全線完工通車
- **捷運大寮林園線** 總經費533億元
  - 路線起於OT1車站西側，沿大寮主機廠西緣佈設，止於省道台17林園線RL7車站。捷運全長16.68公里，預計設置13座車站。
  - 辦理進度：此計畫屬長期路網規劃，未來將銜接大寮、大發工業區及林園地區，並帶動周邊地區發展



計畫中

# 計畫背景 | 土地開發

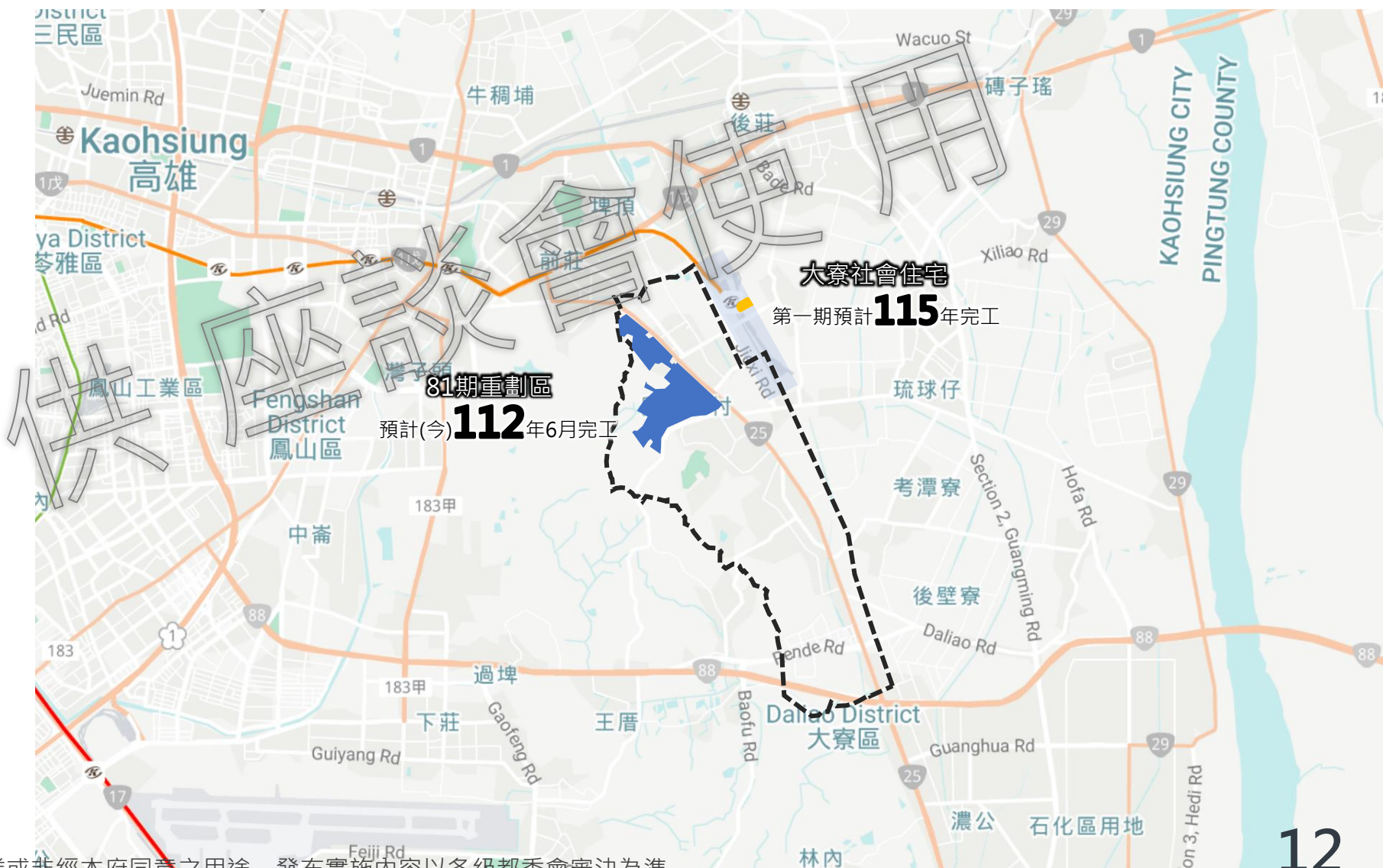
## 透過土地開發，滿足本計畫區多元友善居住空間需求

### ■ 第81期市地重劃區

- 大寮區首宗公辦市地重劃區，面積48.78公頃
- 規劃具調節降雨治洪且融合鳳凰山林地景意象的特色公園
- 辦理進度：預計(今)112年6月完工

### ■ 大寮社會住宅

- 第一期計畫規劃地上10層、地下2層建築物，提供382戶社會住宅及多元社福設施，預計於115年中旬完工
- 第二期位在第一期東側，預計將興建450戶社會住宅





# 計畫背景 | 周邊產業發展

已完成開發

計畫中

## ■ 和發產業園區

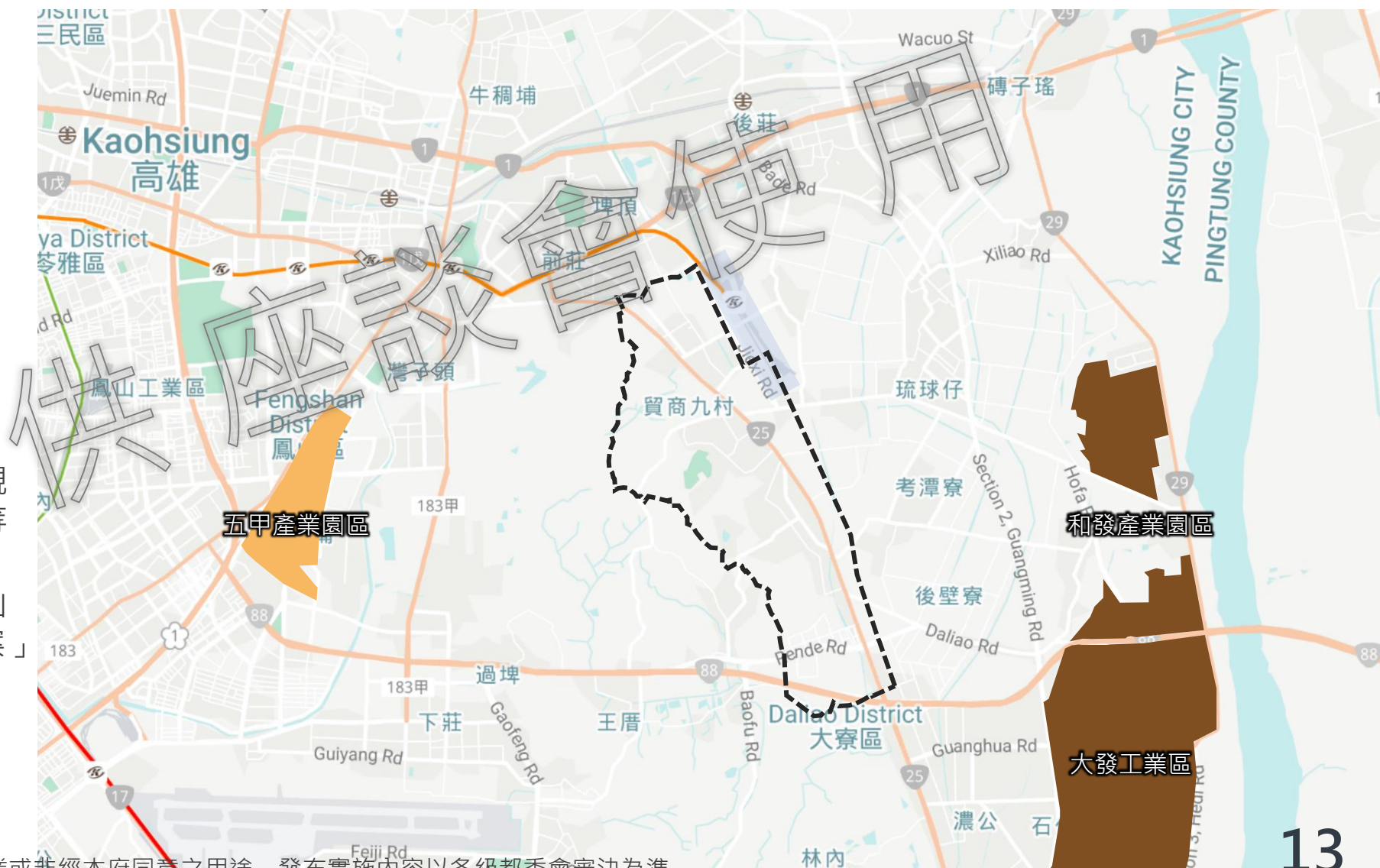
## ■ 大發工業區

- 現階段已發展成熟，距離計畫範圍車程僅約10分鐘
- 計畫區可提供日常消費需求，以及優質的居住空間，有效支援周邊區域發展

## ■ 五甲產業園區

- 將以產業專區之概念發展，規劃部分土地作為住宅、綠地等公共性支援設施
- 辦理進度：計畫將納入「鳳山都市計畫(第四次通盤檢討)案」規劃檢討

## 配合半導體材料S廊帶佈局，積極進行產業轉型計畫



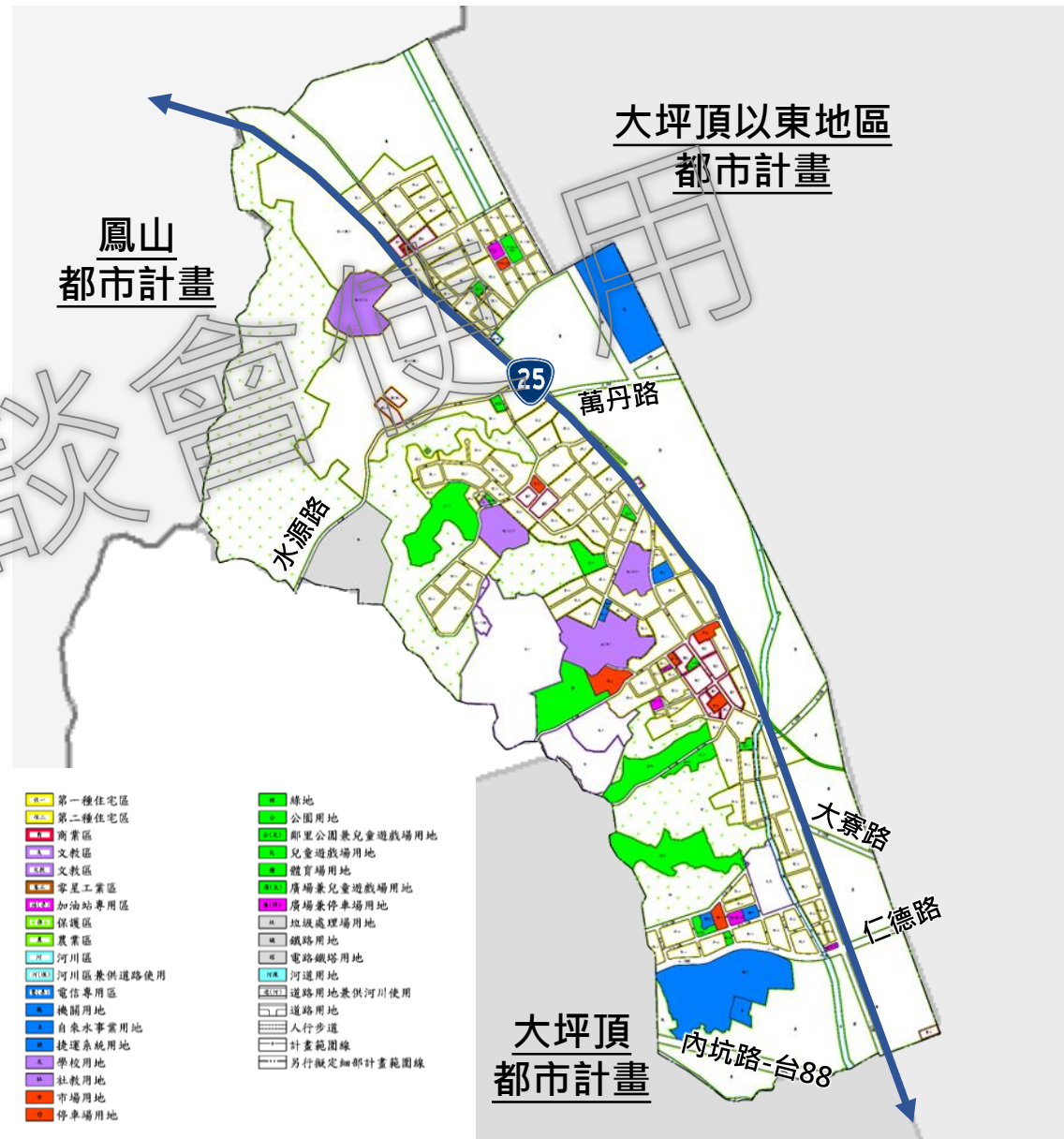
# 計畫範圍

## ■ 範圍邊界

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。

## ■ 計畫面積

範圍內涉及中興里、忠義里、會社里、光武里、山頂里、內坑里、三隆里、永芳里等8里  
計畫面積594.97公頃。



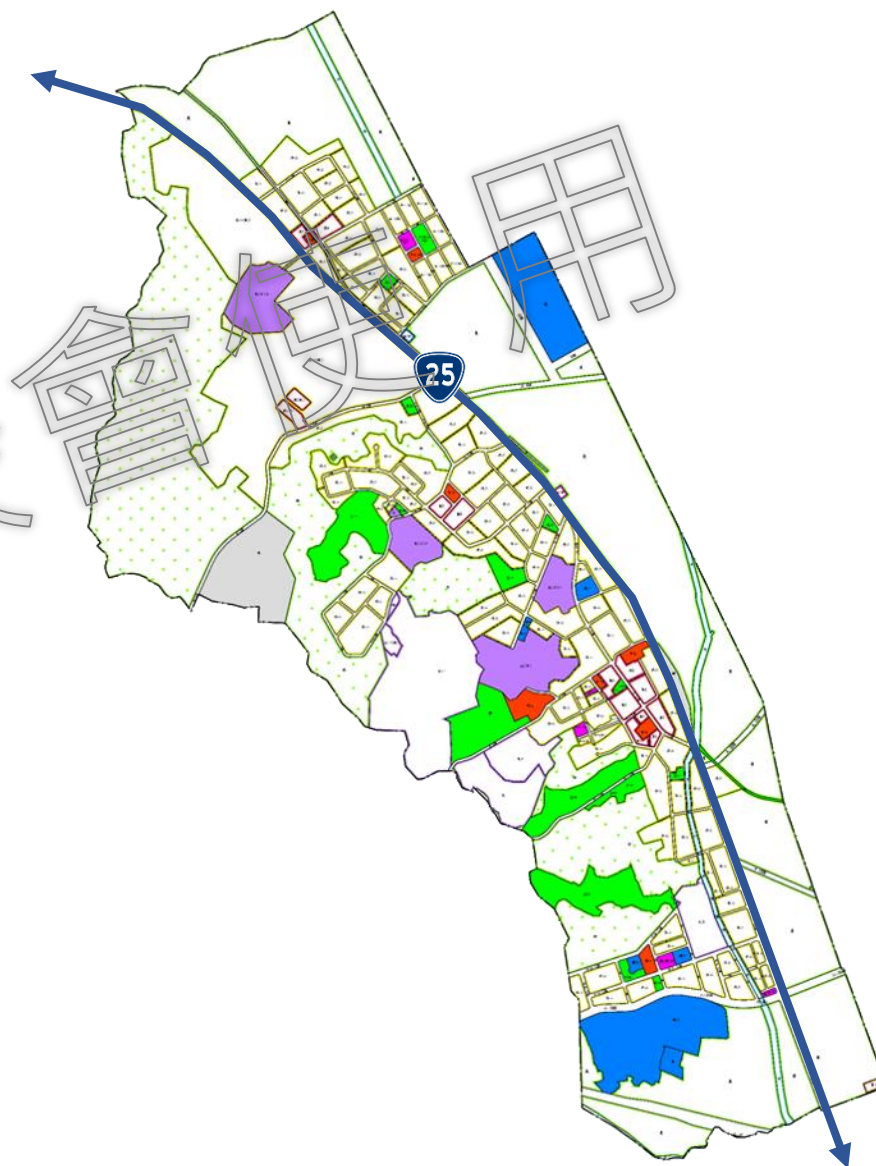


# 現行計畫概述 | 土地使用分區

- 計畫人口：48,000人
- 人口達成率：67%(現況人口：3.2萬人)
- 計畫面積：594.97公頃
- 計畫年期：125年

現行計畫面積表

分區	面積 (公頃)	佔計畫 面積比 例(%)	占都市發展 用地面積比 例(%)	建蔽率	容積率
住宅區	150.02	25.21	47.70	60%	200%
商業區	7.38	1.24	2.35	80%	330%
零星工業區	0.31	0.05	0.10	70%	210%
農業區	158.47	26.63	-	-	-
保護區	115.55	19.42	-	-	-
公設用地	125.49	21.09	39.9	-	-
總面積	594.97	93.64	-		
都市發展面積	314.52	-	90.05		



# 現行計畫概述 | 公共設施

■ 本市刻正辦理公共設施用地專案通盤檢討，  
第一階段於111年8月發布實施



開放空間(含公園、鄰里公園兼兒童遊戲場、  
兒童遊戲場、廣場兼兒童遊戲場、綠地)

面積：約18.77公頃



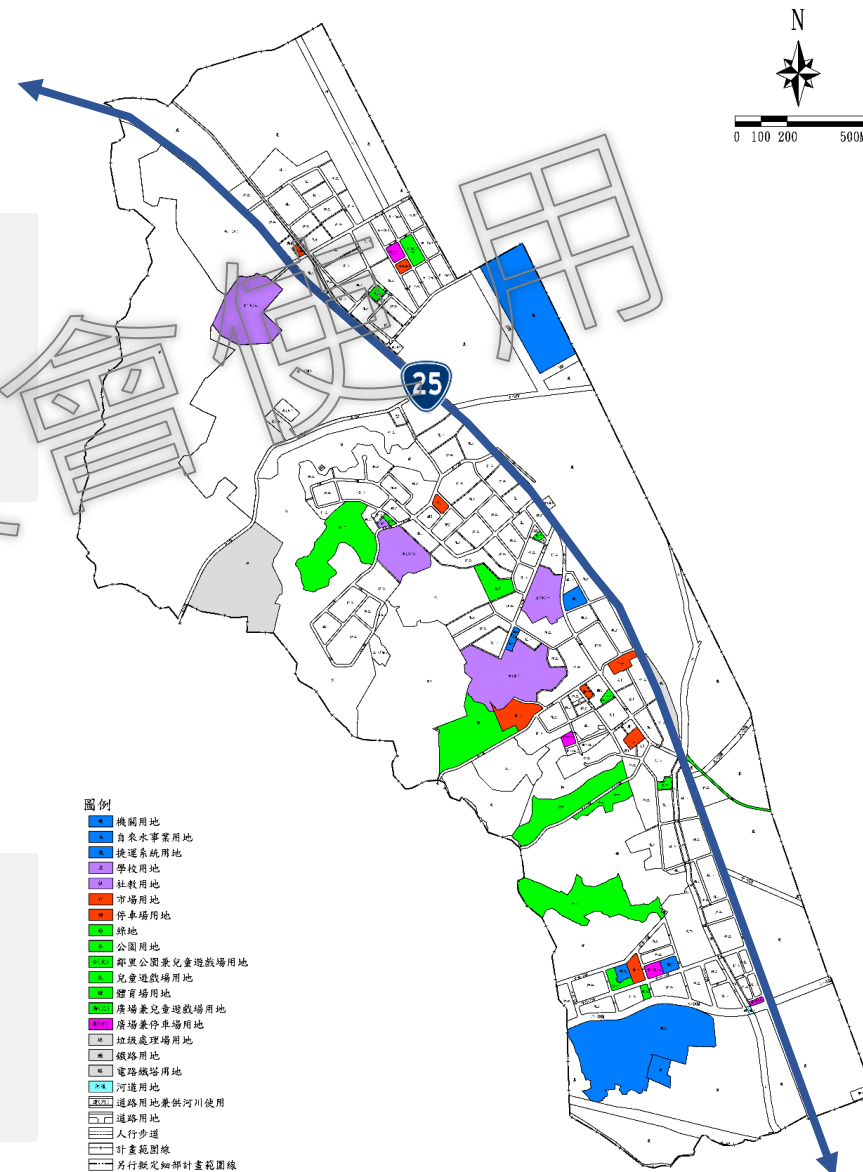
學校用地(含永芳國小、山頂國小、忠義國  
小、大寮國中，皆已開闢)

面積：約16.99公頃



停車場用地

面積：約1.85公頃





# 土地發展現況

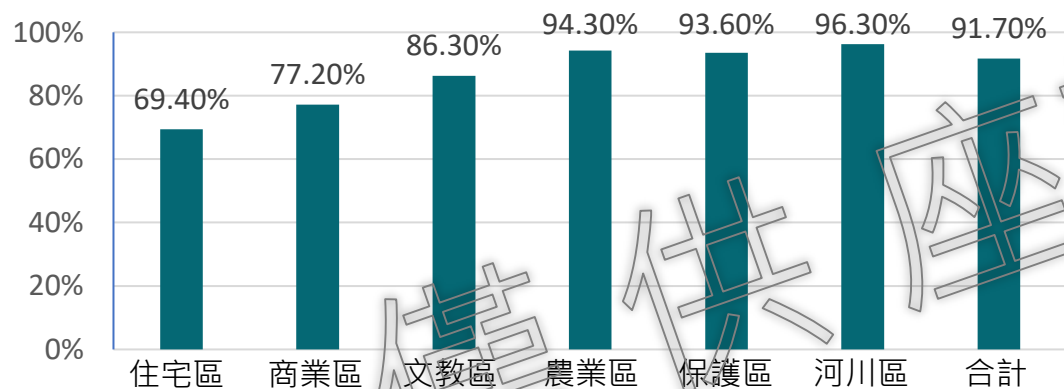
## 土地發展情形

### 住宅區

發展率：69.4%  
分區面積：150.02(公頃)

### 商業區

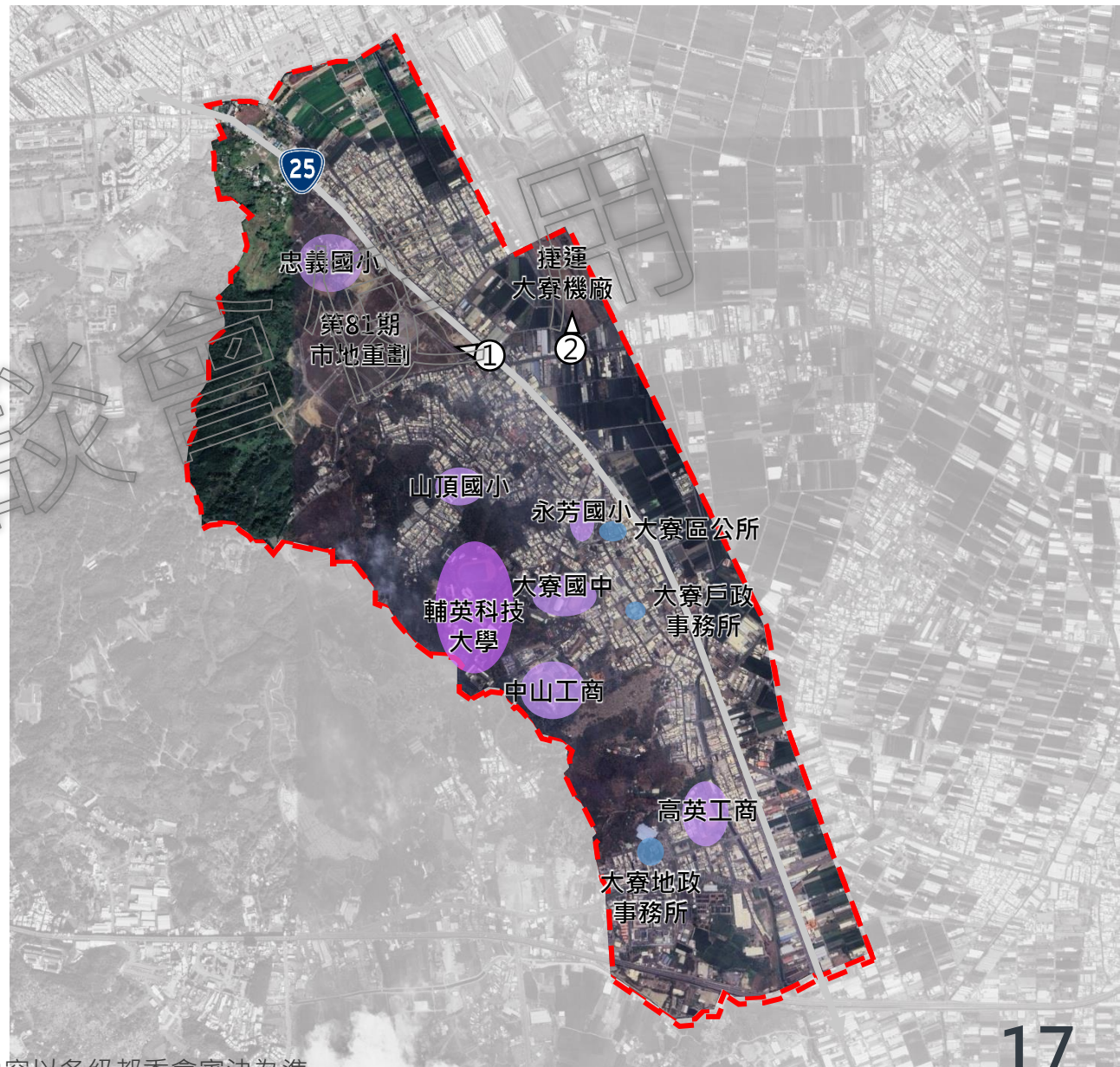
發展率：77.2%  
分區面積：7.38(公頃)



① 第81期市地重劃



② 捷運大寮機廠



# 本次通盤檢討重點

## 主要計畫及細部計畫實質拆離

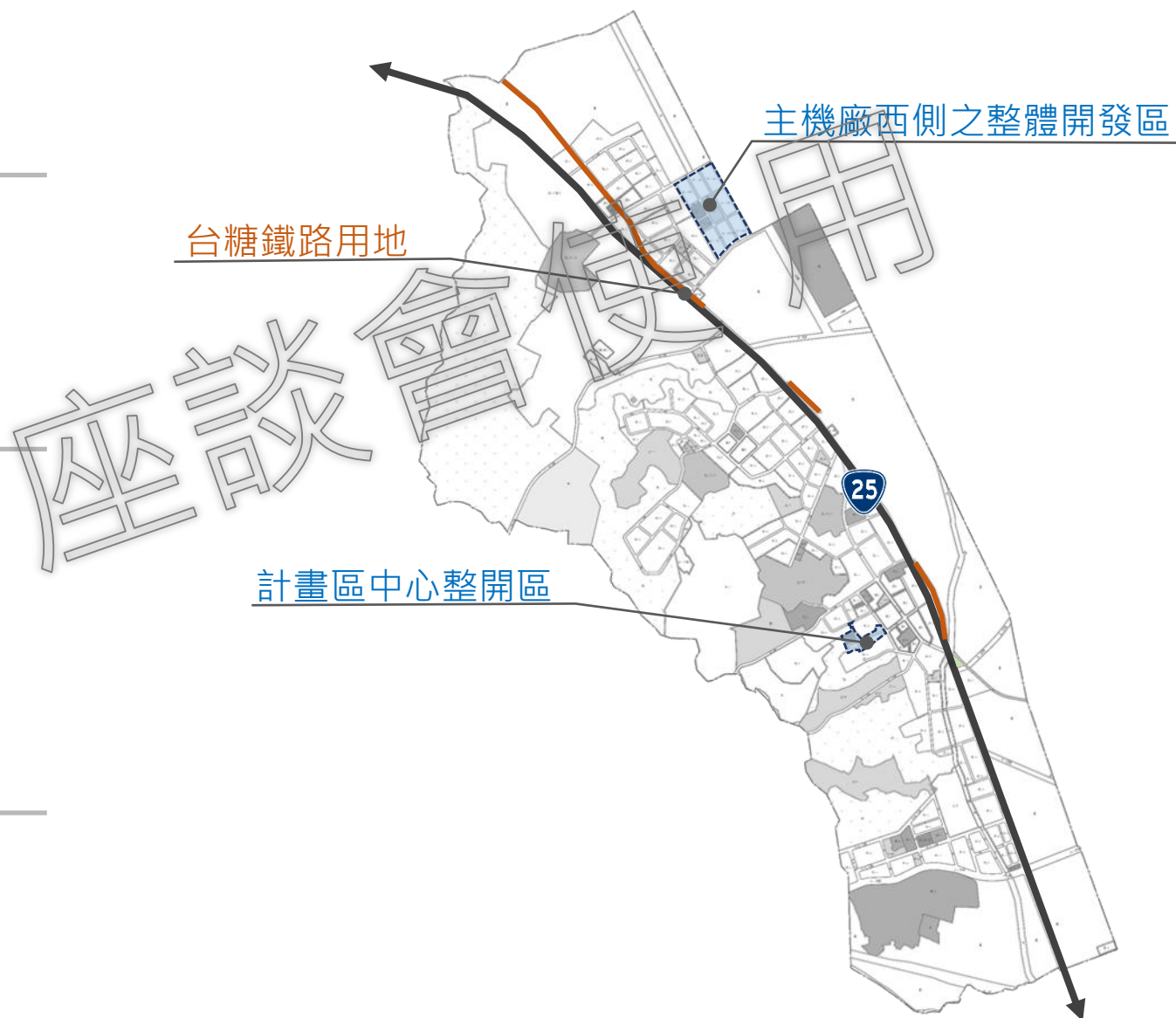
- 研擬主、細計拆離原則

## 檢討長期未開闢之整體開發地區

- 主機廠西側之整體開發區
- 計畫區中心之整體開發區

## 檢討連續性公共設施保留地

- 台糖鐵路用地檢討





# 公民或團體意見表達方式

任何公民或團體如有意見，請依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。

- 現場繳交
- 寄送或電傳至 高雄市政府都市發展局

## 郵寄受理單位

高雄市政府都市發展局

- 地址：高雄苓雅區四維三路2號6樓
- 聯絡窗口：李先生 07-3368333分機2697

傳真：07-3315079

電子郵件：urban@kcg.gov.tw

公民或團體對「變更大寮都市計畫（第四次通盤檢討）案」 公告公開徵求意見期間公民或團體意見書	
編號	
陳情位置	1.土地標示： 段（小段） 地號 2.門牌號： 路（街） 段（弄） 巷 號
陳情理由	
建議事項	
備註	

陳情人或其代表：

電話：

簽章

地址：





# 簡報結束

## Thank You