

變更高雄市梓官都市計畫
(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 111 年 3 月

目 錄

壹、計畫緣起

貳、法令依據

參、計畫區位、範圍與面積

肆、現行都市計畫概述

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	現行土地使用分區計畫示意圖.....	6

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.....	5
表 3	道路編號對照參考表.....	7

壹、計畫緣起

梓官都市計畫於民國64年公告發布實施後，分別於民國72年辦理第一次通盤檢討、民國80年辦理第二次通盤檢討、民國101年開始辦理第三次通盤檢討作業，並分階段於民國105年及107年公告實施。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，促進梓官地區發展，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

本計畫範圍位於梓官區東北方，本計畫行政轄區包含梓平里、梓和里、梓信里、梓義里、中崙里與同安里，計畫區東至橋頭區界（典寶溪），南以台糖鐵路為界，西至台十七線省道以西約350公尺處，北至岡山區界，面積為302.25公頃，詳見圖1所示。

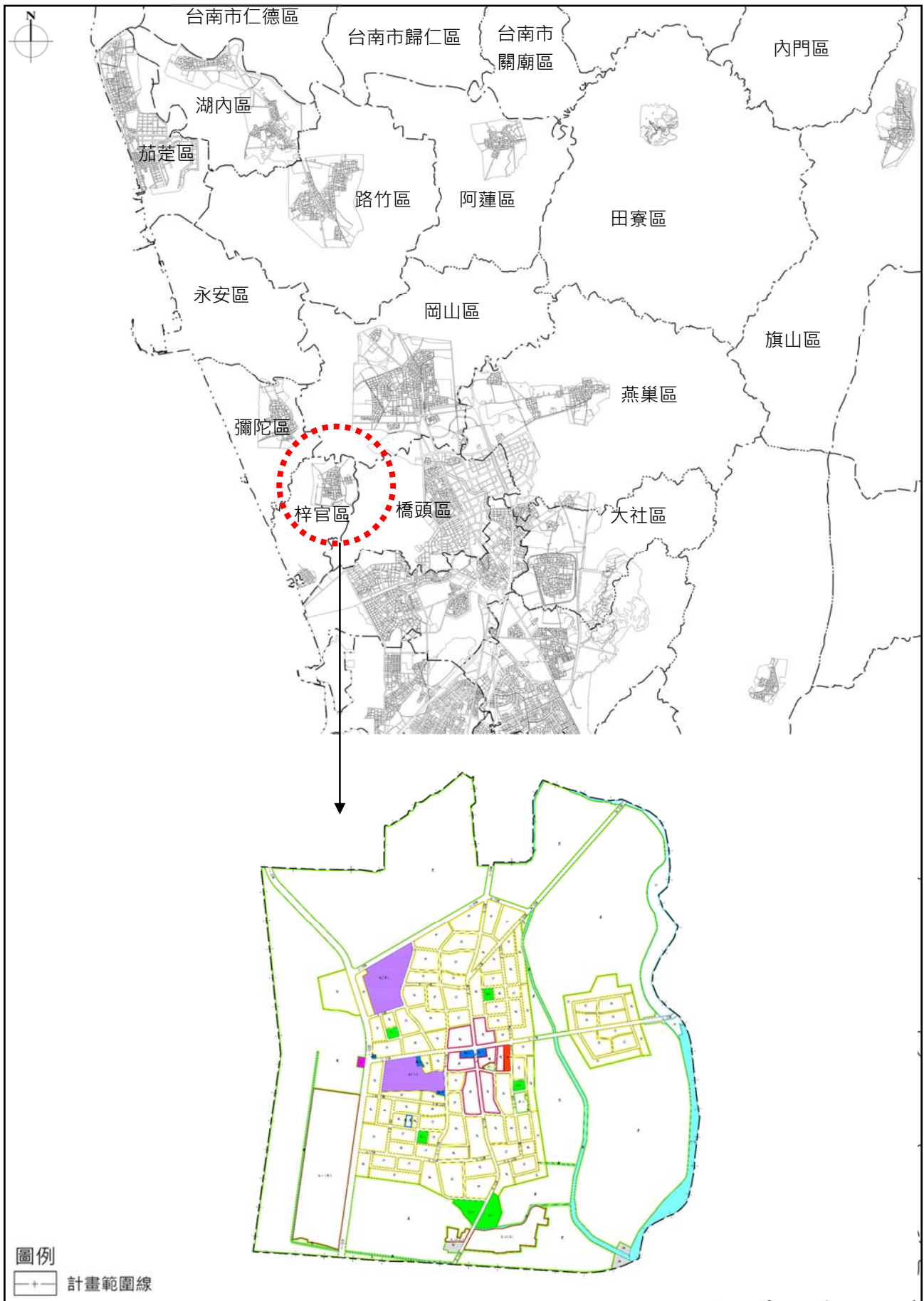


圖 1 地理位置及計畫範圍示意圖

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：11,000 人，居住密度 180 人/公頃。

三、計畫面積：302.25 公頃。

四、土地使用計畫

本計畫劃設住宅區、商業區、工業區、農業區、河川區、電信專用區、宗教專用區等土地使用分區，土地使用主要依循原梓官聚落範圍而呈現帶狀式發展現況，住宅區部份，以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設住宅鄰里單元，面積共計302.25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、公園用地、兒童遊樂場用地、市場用地、加油站用地、河道、水溝用地、抽水站用地、變電所用地、道路用地兼供河川使用等公共設施用地，面積共計36.35公頃，詳表2、詳圖2所示。

表 1 現行都市計畫土地使用分區面積表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	估計畫總面 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	60.50	20.02	51.00	
	商業區	5.05	1.67	4.26	
	工業區	16.01	5.30	13.50	
	電信專用區	0.15	0.05	0.13	
	宗教專用區	0.13	0.04	0.11	
	保存區	0.44	0.15	0.37	
	農業區	178.61	59.09	-	
	河川區	5.01	1.66	-	
	小計	265.90		69.36	
公共 設施 用地	機關用地	0.45	0.15	0.38	
	學校用地	國小	3.03	1.00	2.56
		國中	3.17	1.05	2.67
		小計	6.20	2.05	5.23
	公園用地	1.59	0.53	1.34	
	兒童遊樂場用地	0.79	0.26	0.67	
	市場用地	0.27	0.09	0.23	
	加油站用地	0.12	0.04	0.10	
	變電所用地	0.26	0.09	0.22	
	抽水站用地	0.41	0.14	0.35	
	水溝用地	2.91	0.96	2.45	
	道路用地	21.18	7.01	17.85	
	河道用地	2.15	0.71	1.81	
	道路用地兼供河川使用	0.02	0.01	0.02	
小計	36.35	12.03	30.64		
都市發展用地		118.63	-	100.00	
總計		302.25	100.00	-	

註：本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

資料來源：變更梓官都市計畫（部分農業區為抽水站用地）（配合潭子底抽水站治理工程）案。

表 2 現行公共設施用地面積明細表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位置與說明
機關用地	機一	0.10	梓官第一公有市場西側，區公所
	機二	0.16	機一西側，警察分駐及戶政事務所
	機五	0.09	梓官國小東北側，梓義社區活動中心
	機六	0.03	梓官國小西側，消防局
	機七	0.07	梓官國小東南側，梓和社區活動中心
	小計	0.45	
變電所用地	變	0.26	變電所
學校用地	文(小)	3.03	兒一南側，梓官國小
	文(中)	3.17	兒一北側，梓官國中
	小計	6.20	
公園用地	公一	0.84	工二北側，梓平公園
	公二	0.75	工二北側
	小計	1.59	
兒童遊樂場用地	兒一	0.19	文中南側
	兒二	0.20	機四東南側
	兒三	0.20	機三西北側
	兒四	0.20	梓官第一公有市場東南側，梓官區老人兒童活動中心
	小計	0.79	
市場用地	市	0.27	機一東側，梓官第一公有市場
加油站用地	加	0.12	工一北側
水溝用地	-	2.91	計畫區內
抽水站用地	抽	0.41	計畫區東南側
河道用地	河	2.15	計畫區東側
道路用地	-	21.18	計畫區內道路系統
道路用地兼供河川使用	道(河)	0.02	計畫區東北側

註：本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

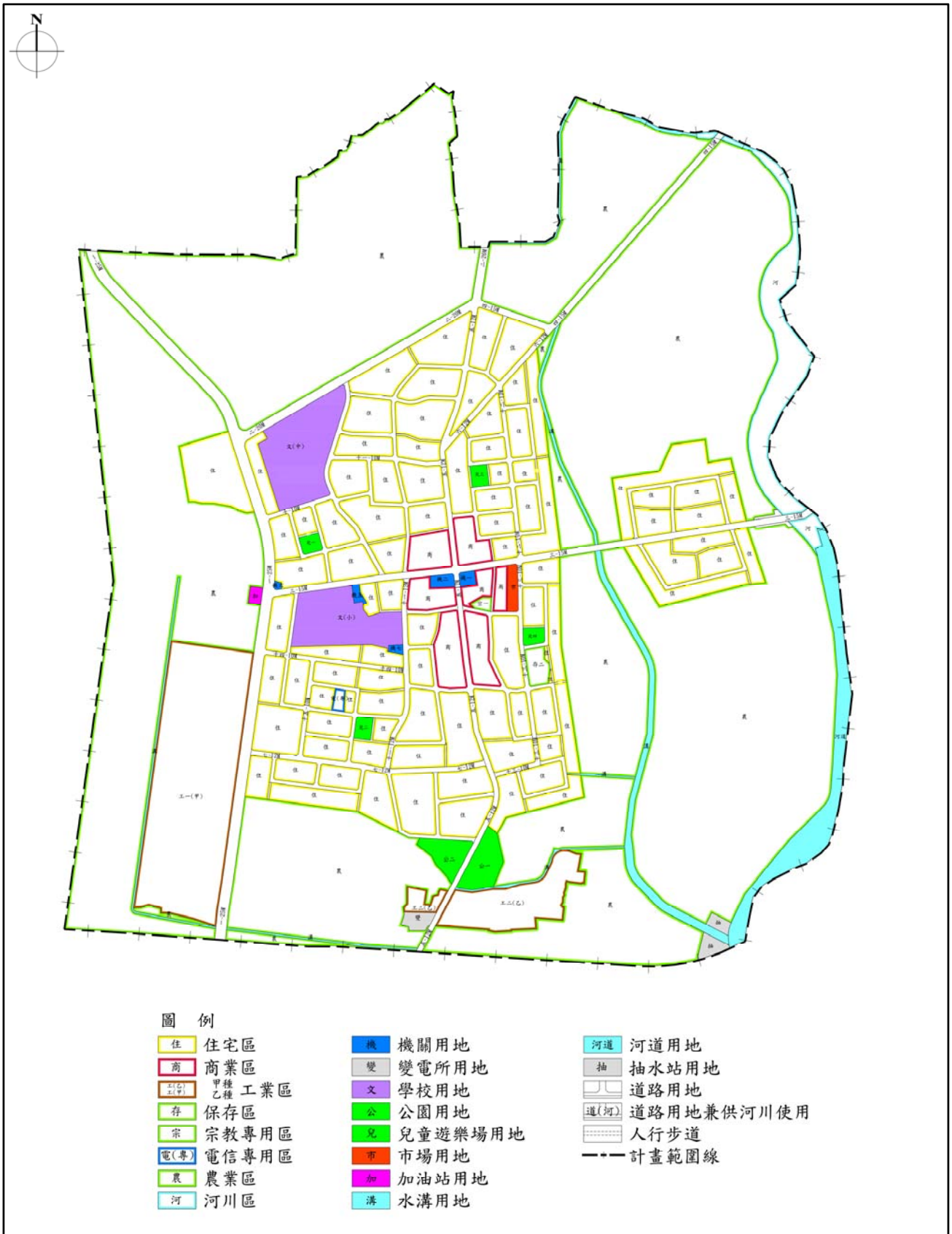


圖2 現行土地使用分區計畫示意圖

六、交通系統計畫

茲將本計畫區之道路系統依其功能層級予以區分為：

(一) 聯外道路

本計畫區南北向主要聯外道路，包括台十七號省道、台十九甲線、東西向之中崙路、公館路，計畫寬度為二十五公尺、二十公尺、十五公尺與十二公尺。

(二) 主要道路

包括平安街與大宅街，計畫路寬為十二公尺。

(三) 次要道路

包括中學路、信義路六十八巷、信安街、民權街、平等路、仁愛路與必信路，計畫路寬皆為十公尺。

表 3 道路編號對照參考表

編號	起迄點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一	自計畫區南端至西北端	25	1,760	聯外道路(西北通彌陀、南往高雄)
二	自一號道路至計畫區北端	20	780	聯外道路(北往岡山)
三	自一號道路至計畫區東端	15	1,287	聯外道路(東往橋頭)
四	自二號道路至計畫區東北端	15	780	聯外道路(東北往岡山)
五	自二號道路至計畫區南端	12	1,565	聯外道路(南往高雄)
六	自五號道路至四號道路	12	360	主要道路
七	自一號道路至五號道路	12	548	主要道路
八	自三號道路至七號道路	12	445	主要道路
九	自二號道路至三號道路	10	485	次要道路
十	自一號道路至九號道路	10	158	次要道路
十一	自九號道路至五號道路	10	255	次要道路
十二	自六號道路至三號道路	10	398	次要道路
十三	自三號道路至五號道路	10	580	次要道路
十四	自一號道路至八號道路	10	330	次要道路
十五	自十四號道路至七號道路	10	225	次要道路
未編號	8公尺以下道路	8	7,628	出入道路、人行步道

註：表內道路長度應以核定計畫圖實地測釘之樁距為準。

資料來源：變更高雄市梓官都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案。