

變更高雄新市鎮特定區第一期細部
計畫（文教區為文中小用地及文中 2
用地為第四種住宅區）案

內政部

中華民國 112 年 10 月

變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（文教區為文中小用地及文中 2 用地為第四種住宅區）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	內政部	
申請變更都市計畫機關	內政部國土管理署	
座 談 會	本案因無涉及取得私有土地，依都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第四點第一款規定，免於申請都市計畫主管機關同意變更前舉行座談會。	
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 開 展 覽	自 112 年 11 月 8 日起至 112 年 12 月 8 日止公告 30 天，公告於高雄市橋頭區公所。
	公 開 說 明 會	112 年 11 月 28 日上午 10 時假高雄市橋頭區公所舉辦說明會。
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	部 級	

目 錄

壹、緒論

- 一、計畫緣起.....1-01
- 二、法令依據.....1-01
- 三、計畫位置與範圍.....1-02

貳、都市計畫概述

- 一、歷次都市計畫變更歷程.....2-01
- 二、現行細部計畫內容.....2-02

參、相關建設計畫

- 一、南部科學園區高雄第二園區（橋頭）籌設計畫.....3-01
- 二、國立高科實驗高級中等學校建設計畫書（草案）.....3-02
- 三、高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線建設計畫.....3-03
- 四、高雄都會區大眾捷運系統燕巢高鐵線（紫線）計畫
可行性研究（規劃中）.....3-05

肆、實質發展現況

- 一、自然環境.....4-01
- 二、人口發展分析.....4-03
- 三、高雄新市鎮特定區計畫學校用地現況開闢情形.....4-06
- 四、高雄新市鎮特定區計畫區國中、國小近年招生情形.....4-08
- 五、高雄新市鎮特定區計畫學校用地需求分析.....4-09
- 六、土地使用現況.....4-11
- 七、土地權屬內容.....4-12

伍、國立高科實驗高級中等學校設置規劃構想

- 一、高科實驗中學設置規劃構想.....5-01
- 二、校地變更位置及範圍.....5-01
- 三、招生對象及方式.....5-02
- 四、教育理念及教學模式.....5-02
- 五、招生期程規劃.....5-03
- 六、預期效益.....5-04

陸、變更內容

- 一、變更理由.....6-01
- 二、變更內容.....6-04
- 三、變更後實質計畫.....6-14

柒、土地使用分區管制

捌、事業及財務計畫

附錄一 個案變更核准函

附錄二 計畫範圍內土地登記謄本

圖目錄

圖 1-3-1	計畫範圍地理位置示意圖.....	1-02
圖 2-2-1	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫現行都市計畫示意圖.....	2-04
圖 2-2-2	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫道路編號示意圖.....	2-05
圖 3-1-1	南部科學園區高雄第二園區（橋頭）空間模擬意象圖.....	3-02
圖 3-3-1	高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線路線示意圖.....	3-04
圖 3-4-1	高雄都會區大眾捷運系統燕巢高鐵線路網規劃示意圖.....	3-06
圖 4-1-1	高雄新市鎮地形及坡度示意圖.....	4-01
圖 4-1-2	高雄新市鎮地質及土壤示意圖.....	4-02
圖 4-1-3	高雄新市鎮特定區災害潛勢情形示意圖.....	4-03
圖 4-2-1	本計畫區人口成長趨勢圖.....	4-04
圖 4-2-2	本計畫區各期發展區人口成長趨勢圖.....	4-05
圖 4-3-1	高雄新市鎮特定區計畫學校用地分布圖.....	4-07
圖 4-6-1	計畫範圍土地使用現況圖.....	4-11
圖 4-7-1	計畫範圍土地權屬示意圖.....	4-12
圖 5-2-1	國立高科實驗高級中等學校設校用地位置示意圖.....	5-01
圖 6-2-1	變 1 案（橋頭區後壁田段 358、358-1 地號）變更內容 示意圖.....	6-07
圖 6-2-2	變 2 案（橋頭區後壁田段 222 地號）變更內容示意圖.....	6-07
圖 6-3-1	橋頭區後壁田段 358、358-1 地號變更後土地使用計畫 示意圖.....	6-15
圖 6-3-2	橋頭區後壁田段 222 地號變更後土地使用計畫示意圖.....	6-15

表目錄

表 2-1-1	本計畫區相關都市計畫通盤檢討案綜理表.....	2-01
表 2-2-1	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用面積表.....	2-03
表 4-2-1	高雄新市鎮特定區歷年人口數統計分析表.....	4-04
表 4-2-2	各期發展區人口推估表.....	4-05
表 4-3-1	高雄新市鎮特定區計畫學校用地開闢情形彙整表.....	4-06
表 4-4-1	高雄新市鎮特定區計畫區內國民小學近 5 年班級數量.....	4-08
表 4-4-2	高雄新市鎮特定區計畫區內國民小學近 5 年學生數量.....	4-08
表 4-4-3	橋頭國中近 5 年班級、學生數量.....	4-09
表 4-5-1	國民中學與國民小學校地最低面積一覽表.....	4-10
表 4-7-1	計畫範圍土地權屬一覽表.....	4-12
表 5-3-1	國立高科實驗高級中等學校預計招收學生數.....	5-02
表 5-5-1	國立高科實驗高級中等學校招生期程規劃彙整表.....	5-03
表 6-2-1	變更內容綜理表.....	6-04
表 6-2-2	土地使用分區管制要點修正條文對照表.....	6-08
表 6-3-1	變更前後土地使用計畫面積對照表.....	6-14

壹、緒論

一、計畫緣起

高雄新市鎮特定區主要計畫自83年1月公告實施後，為促使新市鎮特定區計畫順利開發並創造新市鎮之優良環境，於83年依主要計畫分期分區發展計畫指導原則，配合都市設計構想，訂定「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫」，並於83年6月公告實施。

國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（簡稱國科會南科管理局）因應南部地區高科技產業布局，利基於臺南園區及高雄園區成熟產業聚落效應，積極推動完成高雄第二園區（橋頭園區）、屏東園區等園區籌設計畫。為配合科學園區發展，提供招商誘因，達到在地留才、育才目標；國科會於111年7月8日報請行政院「建構南臺灣科技廊帶—擴建高雄第三園區（楠梓園區）發展先導計畫」，行政院秘書長於111年9月7日院臺科長字第1110025057號函復國科會積極推動該先導計畫，其中相關配套措施包括於高雄新市鎮第一期發展區設置「國立高科實驗高級中等學校」，提供科學園區員工、投資廠商、事業單位之子女及周圍鄰里學區之學童就讀，滿足其教育需求，達到協助新設園區加速招商與攬才之目標。

有關國立高科實驗高級中等學校設置區位，依據歷次研商會議決議，內政部國土管理署（原內政部營建署）、國科會南科管理局及高雄市政府同意優先設置實驗中學於文教區（後壁田段358、358-1地號）及文中小用地（後壁田段360、361地號），校地面積約6.42公頃，並為提供實驗中學完整校地，以及有效活化公有閒置土地，同時調整文教區（橋頭區後壁田段358、358-1地號）與文中2用地（後壁田段222地號）之區位，並變更後壁田段358、358-1地號為文中小用地；變更後由內政部國土管理署提供高雄市政府校地，以供南科管理局籌設高科實驗中學；另教育部於112年5月17日臺教授國部字第1120060290號函文原則同意國立高科實驗高級中等學校之設置申請。

為利高雄新市鎮第一期發展區「國立高科實驗高級中等學校」設置計畫加速開闢，以強化高雄新市鎮文教服務機能，經內政部同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫個案變更。

二、法令依據

依都市計畫法第27條第1項第4款規定：「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。」辦理個案變更。

三、計畫位置與範圍

本計畫範圍共有2處，位於高雄新市鎮特定區第一期發展區西側及北側，為高雄市橋頭區後壁田段358、358-1地號，土地使用分區為文教區（面積約3.27公頃）；以及高雄市橋頭區後壁田段222地號，土地使用分區為文中用地（面積約2.63公頃），計畫面積合計共約5.90公頃，詳如圖1-3-1所示。

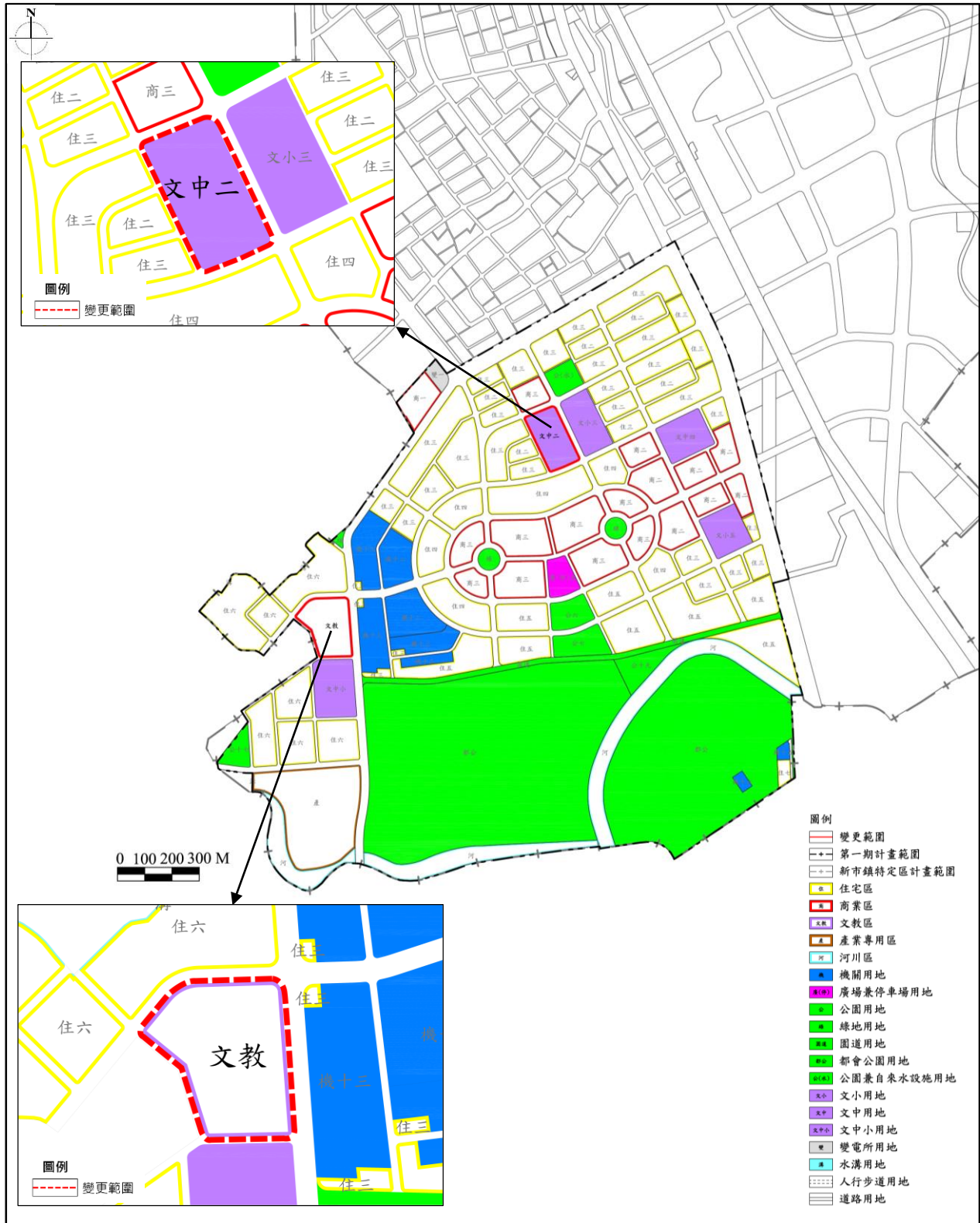


圖 1-3-1 計畫範圍地理位置示意圖

貳、都市計畫概述

一、歷次都市計畫變更歷程

高雄新市鎮特定區主要計畫係於83年2月4日公告實施，將新市鎮特定區之發展計畫列為優先開發區、第一期發展區、後期發展區等三期階段，本計畫二處變更範圍皆位屬第一期發展區，並劃定為文中用地（橋頭區後壁田段222地號）及文高用地（橋頭區後壁田段358、358-1地號），第一期細部計畫於同年6月公告。

主要計畫嗣於89年1月發布第一次通盤檢討案，於102年1月25日發布第二次通盤檢討案（第一階段），本計畫變更範圍橋頭區後壁田段358、358-1地號，因教育部尚無增設公立學校需求，且配合高雄私立優佳國中擬辦理實驗高中設置程序，故由文高用地變更為文教區，惟計畫案公告後並未續行推動該設校計畫；另本計畫變更範圍橋頭區後壁田段222地號，自主要計畫與細部計畫83年公告發布實施至今無相關變更案。與本計畫相關之歷次都市計畫彙整如表2-1-1所示。

表 2-1-1 本計畫區相關都市計畫通盤檢討案綜理表

項次	公告日期	計畫名稱
1	83.02.04	高雄新市鎮特定區主要計畫
2	83.06.25	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫案
3	86.07.02	變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合第一期發展區開發）案
4	89.01.05	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案
5	97.02.28	高雄新市鎮特定區主要計畫第一期細部計畫都市設計規範
6	102.01.25	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）
7	102.01.25	變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）案（第一階段）
8	103.03.10	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）
9	103.03.10	變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）案（第二階段）
10	108.07.22	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第一階段）案
11	108.07.23	變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第一階段）案
12	108.12.09	變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（土地使用分區管制要點）（第二次專案通盤檢討）案
13	110.02.02	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第二階段）案
14	112.01.07	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合典寶溪排水系統筆秀支線後續改善工程）案

二、現行細部計畫內容

高雄新市鎮特定區現行第一期細部計畫以108年12月9日公告發布實施之「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（土地使用分區管制要點）（第二次專案通盤檢討）案計畫書」為主，說明如下。

（一）計畫範圍及面積

本細部計畫地區屬於高雄新市鎮特定區主要計畫之第一期發展區，位於特定區西南側，計畫範圍北起1-1-60號計畫道路（橋頭舊市區南界），南至部分後勁溪流域及高雄都會公園，西以甲圍社區為界，東至1-4-60號計畫道路（臺1線省道），如圖2-2-1所示。

（二）計畫人口

計畫人口為5萬4千人。

（三）土地使用計畫

本細部計畫依主要計畫之構想，規劃第二種住宅區、第三種住宅區、第四種住宅區、第五種住宅區、第六種住宅區、第七種住宅區、第一種商業區、第二種商業區、第三種商業區、河川區、文教區及產業專用區等。有關區內土地使用計畫說明如表2-2-1、圖2-2-1所示。

（四）公共設施計畫

公共設施用地面積共計為182.85公頃，包括機關用地、廣場兼停車場用地、公園用地、文小用地、文中用地、文中小用地、綠地用地、人行步道用地、道路用地、都會公園用地、公園兼自來水設施用地、園道用地、變電所用地、水溝用地等，詳如表2-2-1。

表 2-2-1 高雄新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用面積表

土地使用分區別		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)
土地 使用 分區	第二種住宅區	6.09	1.83
	第三種住宅區	35.87	10.81
	第四種住宅區	12.85	3.87
	第五種住宅區	20.24	6.10
	第六種住宅區	17.53	5.28
	第七種住宅區	0.41	0.12
	第一種商業區	1.81	0.55
	第二種商業區	9.59	2.89
	第三種商業區	16.18	4.88
	河川區	14.69	4.43
	文教區	3.27	0.98
	產業專用區	10.50	3.16
	小計	149.03	44.90
	公共 設施 用地	機關用地	12.71
廣場兼停車場用地		1.32	0.40
公園用地		6.10	1.84
文小用地		4.82	1.45
文中用地		5.16	1.55
文中小用地		3.15	0.95
綠地用地		1.18	0.36
人行步道用地		0.40	0.12
道路用地		52.30	15.76
都會公園用地		90.72	27.34
公園兼自來水設施用地		1.14	0.34
園道用地		3.14	0.95
變電所用地		0.56	0.17
水溝用地		0.15	0.04
小計		182.85	55.10
總計	331.88	100.00	

資料來源：變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第一階段）案（108.07.23）。



資料來源：變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第一階段）案（108.07.23）。

圖 2-2-1 高雄新市鎮特定區第一期細部計畫現行都市計畫示意圖

(五) 道路系統計畫

本細部計畫之交通系統分為主要道路系統、次要道路系統、收集道路系統等，全區道路均已開闢，說明如下，如圖2-2-2所示。

1. 聯外道路

聯外道路包含東西向之 1-1 號道路，位於計畫區北側，計畫寬度為 60 公尺，1-1 號道路於第一期發展區部分已開闢，第二期發展區部分刻正興闢，後期發展區部分則尚未開闢；南北向之 1-4 號道路（臺 1 線省道），位於計畫區東側，計畫寬度 60 公尺，南北貫穿高雄新市鎮西側，且位於橋頭舊市區之東側與縱貫鐵路平行，往北可達岡山、路竹、湖內及臺南地區，往南可直通高雄市中心、屏東縣市，為橋頭區民眾之主要聯外幹道，以及 3-4 號道路，位於計畫區西側，計畫寬度 30 公尺。

2. 區內道路系統

主要道路系統包含東西向之 3-5 號道路（計畫寬度 20 公尺）、4-3 號道路（計畫寬度 30 公尺），南北向之 4-2 號道路（計畫寬度 20 公尺），以及環狀之 4-4 號道路（計畫寬度 20 公尺）。

次要道路系統，除配合主要計畫劃設 20 公尺之次要道路外，另劃設細部計畫道路及人行步道作出入性道路以利建築及人車通行，細部計畫道路之計畫寬度為 10 公尺。收集道路包含 7-6 號道路、7-7 號道路等。



圖 2-2-2 高雄新市鎮特定區第一期細部計畫道路編號示意圖

參、相關建設計畫

一、南部科學園區高雄第二園區（橋頭）籌設計畫（國科會，108年）

（一）計畫緣起

為配合產業需求及促進加速投資政策，經行政院107年7月3日「加速投資臺灣專案會議」第12次會議指示高雄橋頭新市鎮開發為科學園區有其必要，由科技部負責推動。次依科技部107年7月4日「新設園區設置區位及程序研商會議」結論，高雄新市鎮特定區設置科學園區之可行性評估、籌設所需配合事項及前置程序，由科技部南部科學工業園區管理局（下稱南科管理局）參考各園區設置經驗妥為評估。

南科管理局爰就發展歷程、科技產業發展趨勢為基礎，評估未來產業發展需求，並檢視高雄新市鎮之環境條件，評估綜整可行性評估結果完竣，經科技部108年3月15日策略發展委員會第5次會議研商後，彙整各部會及專家學者意見，於108年3月27日將可行性評估報告書提報行政院，並於108年12月6日經行政院核定「南部科學園區高雄第二（橋頭）園區籌設計畫」。

「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案」於110年11月公布，其細部計畫於次月公布，該計畫區東側（國道一號以東）即為橋頭科學園區，面積約為262公頃，產業用地面積約為185公頃。橋頭科學園區土地區段徵收工程業於111年7月進場作業，預計於114年7月完工。

（二）計畫目標

本計畫將以打造「下世代智慧幸福園區」為主要目標，如圖3-1-1所示，以研發導向型園區縱向深化為主，提供先進科技與創新產業研發與試生產空間，並向研發群聚型及生產導向型園區橫向擴充發展；未來引入AIoT相關之半導體產業鏈、智慧生醫、智慧機器人、5G/6G網路及AI軟體服務等創新產業，引導園區產業朝向智慧科技產業發展，形塑智慧科技產業創新聚落。

（三）與本計畫之關聯性

橋頭科學園區位於高雄新市鎮第二期發展區，可透過1-1-60M號道路通達本計畫範圍。未來科學園區將引進智慧科技產業及居住人口，本計畫結合第一期發展區之住商機能，應提供就學、居住、支援性服務產業等服務，以達到新市鎮特定區「在地就學、在地就業、在地就養」之在地生活目標。



資料來源：國家科學及技術委員會，108年12月。

圖 3-1-1 南部科學園區高雄第二園區（橋頭）空間模擬意象圖

二、國立高科實驗高級中等學校建設計畫書（草案）（國科會，112年6月）

（一）計畫緣起

國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（簡稱南科管理局）因應南部地區高科技產業布局及儲備產業用地，利基於臺南園區及高雄園區成熟產業聚落效應，擴大協助在地產業軟硬加值及產業價值鏈整合，積極推動新設園區，已陸續完成高雄第二園區（橋頭園區）、屏東園區、嘉義園區之籌設計畫。

國科會於111年7月8日陳報「建構南臺灣科技廊帶—擴建高雄第三園區（楠梓園區）發展先導計畫」草案，該園區基地現為中油公司高雄煉油廠舊址，計畫完成後將於高雄楠梓地區新增科學園區面積約175公頃，以持續支持半導體產業發展需求，強化未來產業競爭力。

為配合科學園區發展，提供招商誘因，達到在地留才、育才目標，於該計畫中，納入於高雄市轄內新設園區內外，規劃設置「國立高科實驗高級中等學校」，結合教育部與地方政府挹注資源，與地方政府合作於園區周邊適當校址，提供高雄市轄內科學園區員工子女及設籍於校址周圍鄰里學區的學童就讀。

藉由實驗中學及雙語部之設置，配合雙語政策辦理雙語教育、實驗教學，以吸引國際、國內高科技人才就業，滿足其子女教育需求，並營造永續的生活與教育環境，深耕雙語接軌國際，提升學生未來國際競爭力，達到協助新設園區加速招商與攬才之目標。高科實驗中學預計於115年由國小部開始招生，自117年起國中部、高中部及幼兒園開始招生，並視園區廠商進駐、員工成長、學生需求情形、校舍工程進度等情形彈性調整。

(二) 計畫目標

1. 解決高雄市轄內高雄園區、高雄第二園區（橋頭園區）、高雄第三園區（楠梓園區）之投資廠商、事業單位、政府機關、學術研究機構員工及歸國學人子女就學之服務性目的。
2. 配合行政院海外攬才政策，提供符合國際水準之教育資源，以利銜接國內或僑居地之教育，解決延攬人才子女就學需求，並培養雙語言雙文化之人才。
3. 因應園區發展需求，培養未來國家高科技人才，建立國際化、科技化、多元化並且注重永續環境教育、充滿人文藝術素養的現代化園區實驗中學。
4. 學校總班級數最大規模為高中部9班、國中部12班、國小部24班、雙語部12班、幼兒園4班，共61班。共可服務約1,819位學生就讀。
5. 本計畫於規劃、設計、興建等階段皆廣納不同性別與族群之使用者意見，以滿足多元化需求。尤其於各階段討論與決策時，考量性別組成比例，以「任一性別不得低於三分之一」作為原則。
6. 本計畫在未來建築設計時依實際需求設置足夠之不同性別、性傾向或性別認同者使用之設施及基礎設備，包括性別友善廁所、哺（集）乳室等，同時強化無障礙通道、室內外照明、安全緊急求救通報等功能系統，其中以「小學、中學廁所男女大便器數量比例不得少於一比五」、「幼兒園廁所男女大便器數量比例不得少於二比三」為原則，營造友善安全之校園環境。

(三) 與本計畫之關聯性

高科實驗中學之校址經評估將優先設置於本計畫範圍（後壁田段358、358-1地號）內，並規劃幼兒園、雙語部、國小部、國中部、高中部等五個學制，透過雙語、實驗教育，服務本計畫區鄰近學區學童及科學園區員工子女教育需求，提升地區文教機能。

三、高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線建設計畫

(一) 計畫緣起

岡山路竹延伸線計畫為行政院積極推動之「前瞻基礎建設計畫」軌道建設項目，並且為「高雄海空經貿城整體發展綱要計畫」中運輸類別之重要建設計畫，可直接服務岡山、路竹地區35.3萬民眾及各產業園區的19.5萬就業人口，包含沿線高雄科學園區、電信技術中心、岡山本洲產業園區、永安工業區、南區環保科技園區等各大園區。

高雄市政府捷運工程局於100年7月委託辦理「高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線建設及周邊土地開發計畫可行性研究顧問服務案」，路線規劃起於捷運紅線之南岡山站，行經臺鐵岡山站、岡山農工、高雄科學園區、高苑科技大學、路竹市區，止於湖內區之臺鐵大湖車站附近，全長約13.22公里，設置8座車站。該可行性研究案於103年6月12日經核定，惟在全線建設計畫中，行政院國發會僅核定R24-RK1之第一階段建設計畫。

第一階段綜合規劃報告於105年12月27日核定，自捷運紅線南岡山車站（R24站）延伸至臺鐵岡山車站（RK1站），長度約1.46公里，該高架車站刻正興建中。第二階段綜合規劃報告於112年4月12日核定，自岡山車站（RK1站）至湖內大湖站（RK8站），長度約11.75公里，路網規劃如圖3-3-1所示。

（二）計畫目標

捷運紅線延伸至岡山後，岡山將成為大高雄市北側與西北側之全方位轉運中心，透過轉運將可服務大岡山、路竹、湖內地區民眾，待未來遠期路網岡山路竹延伸線完成後，可擴大服務範圍包含高雄科學園區、電信園區、岡山本洲工業區、南科高雄園區特定區等地，成為高雄重要產業廊帶，帶動地區繁榮及紓解各項重大計畫未來衍生之交通需求，並促進大高雄都會區長遠發展及建設。

（三）與本計畫之關聯性

本計畫範圍位於捷運紅線青埔站（R22站）向西行2公里內範圍，捷運紅線延伸建設計畫，將大眾運輸服務範圍由岡山擴展至路竹、大湖等區域，沿線並有多處重要產業園區，促進北高雄大眾運輸系統之便利性，為本計畫區帶來通勤、通學之人口流動。



資料來源：高雄市政府捷運工程局。

圖 3-3-1 高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線路線示意圖

四、高雄都會區大眾捷運系統燕巢高鐵線（紫線）計畫可行性研究（規劃中）

（一）計畫緣起

高雄市政府捷運局於87年辦理「高雄都會區大眾捷運系統長期路網運輸規劃」專案，於90年完成路網建議報告，高雄縣政府以該專案為藍圖，進行捷運燕巢線之路線及場站規劃，於92年辦理「高雄都會區大眾運輸系統工程計畫長期路網規劃作業」，子專案中包含「燕巢暨佛光山輕軌系統民間參與之可行性評估」，考量地質、泥火山問題及成本問題，建議改駛高雄新市鎮1-1號道路，並於94年提報交通部；然因自償率偏低，未獲核准。

高雄縣政府遂於隔年提報「民間參與燕巢輕軌先期計畫書」，並於96年提出「高雄都會區燕巢線輕軌運輸系統第一階段綜合規劃」，全線長度約24公里，共設20站；於第一階段路線範圍向東增加2個站點，至高應大燕巢校區，且原方案經高雄新市鎮一期北側橋新六路至橋頭糖廠站，改為由新市鎮一期發展區中間的經武路橫貫而過，並得與捷運紅線青埔站（R22站）轉乘。

其後，由於99年高雄縣市合併改制，高雄市政府將舊線區納入考量重新規劃捷運路線，辦理「高雄都會區大眾捷運系統整體路網規劃」，燕巢線改稱為紫線，右昌延伸線改稱為右昌高鐵線，並將右昌高鐵線與燕巢線第一階段、燕巢高鐵線合稱「北環圈」。

高雄市政府表示將整合右昌高鐵線、燕巢線及燕巢線二階段，「高雄都會區大眾捷運系統高鐵右昌學園線（紫線）建設及周邊土地開發計畫可行性研究委託技術服務案」已於111年11月公告招標，規劃路線共30.3公里，共設25站，沿途行經大樹、燕巢、橋頭、楠梓、左營等區域，如圖3-4-1所示，包含義大醫院、左營三鐵車站、捷運紅線青埔站、楠梓科技產業園區、楠梓產業園區、橋頭科學園區、高雄科技大學、義守大學、樹德科技大學等重要據點，人口數總計約50萬人。

（二）計畫目標

1. 規劃高高屏捷運系統長期發展架構，健全都會區大眾運輸系統。
2. 推動省能源、低污染的運輸方式，以改善都市環境品質。
3. 提供合理運輸替代方案，以先給後要方式，為加強抑制私人運具使用之策略作準備。
4. 提供高品質的運輸服務，促進地區發展，縮短城鄉距離。
5. 以捷運或輕軌等都會型軌道系統設施整合各種運具的規劃設計，引導各運輸系統的角色、功能重新定位。
6. 建構大眾運輸系統永續經營策略，避免財務負荷之惡性循環。



資料來源：「高雄都會區大眾捷運系統網絡規劃與建置」，111年。

圖 3-4-1 高雄都會區大眾捷運系統燕巢高鐵線路網規劃示意圖

(三) 與本計畫之關聯性

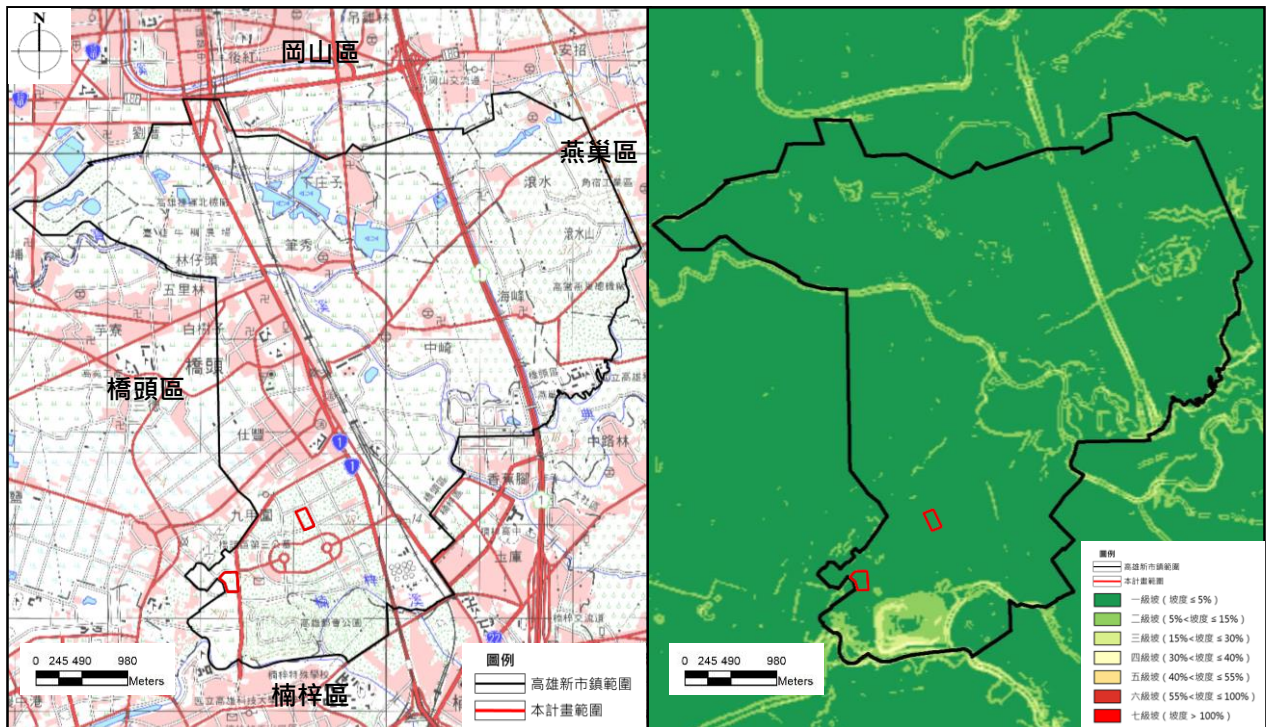
依據111年路網規劃，捷運紫線行經高雄新市鎮第一期發展區、第二期發展區、後期發展區，促進各期發展區之東西向連結便利性。捷運紫線將於P12站與捷運紅線青埔站（R22站）交會，可與捷運紅線轉乘；並沿經武路向西延伸，P10站點擬設置於本計畫範圍周邊橋新六路、經武路岔路口，而本計畫範圍為高科實驗中學校址優先方案，將可服務未來學童通勤需求，並有助高雄新市鎮朝向TOD導向發展。

肆、實質發展現況

一、自然環境

(一) 地形地勢

高雄新市鎮特定區屬高雄平原一部份，全區無較高之山丘，多屬於低於100公尺之坡度和緩區域，在地形上屬嘉南平原及屏東平原之過渡區，地勢大致呈西北-東南走向由東南略向西北傾斜，區內坡度均小於5%；以南側都會公園地勢最高，高差約為4~42公尺，局部高差大，整體地勢平緩。本計畫範圍文教區及文中2用地位於第一期發展區內，地勢平緩，屬坡度小於5%之一級坡地區。詳圖4-1-1所示。



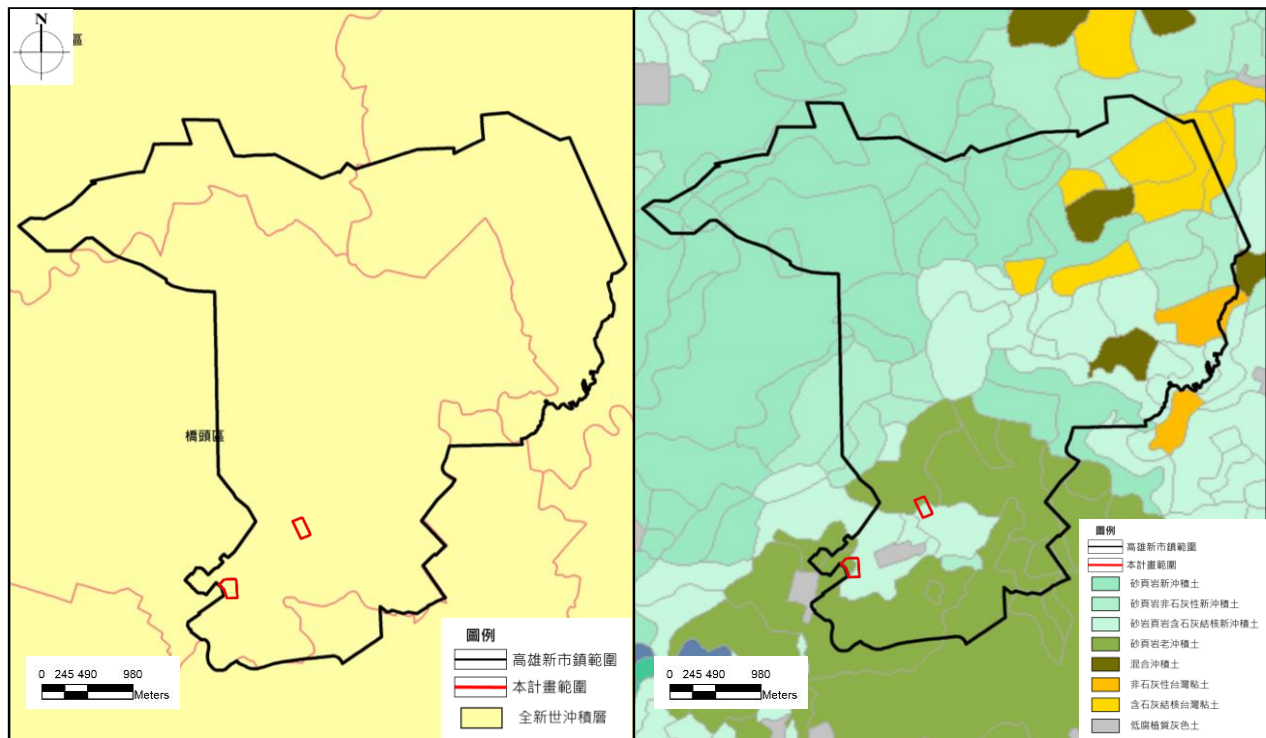
資料來源：1. 內政部國土測繪中心；2. 本計畫整理。

圖 4-1-1 高雄新市鎮地形及坡度示意圖

(二) 地質與土壤

高雄新市鎮特定區地質年代大部分屬於全新世沖積層，小部份屬於上新世或更新世層，地質年代較新，主要由石灰岩、泥岩、石灰岩礁、台地堆積層及沖積層所構成，詳圖4-1-2所示。

高雄新市鎮特定區之土壤成分主要成分為砂頁岩新沖積土、砂頁岩非石灰性新沖積土、砂岩頁岩含石灰結核新沖積土、砂頁岩老沖積土、混合沖積土、非石灰性臺灣粘土、含石灰結核臺灣粘土及低腐植質灰色土；本計畫區文教區與文中2用地主要屬混和沖積土及砂岩頁岩含石灰結核新沖積土，詳圖4-1-2所示。



資料來源：經濟部中央地質調查所。

圖 4-1-2 高雄新市鎮地質及土壤示意圖

(三) 災害潛勢情形

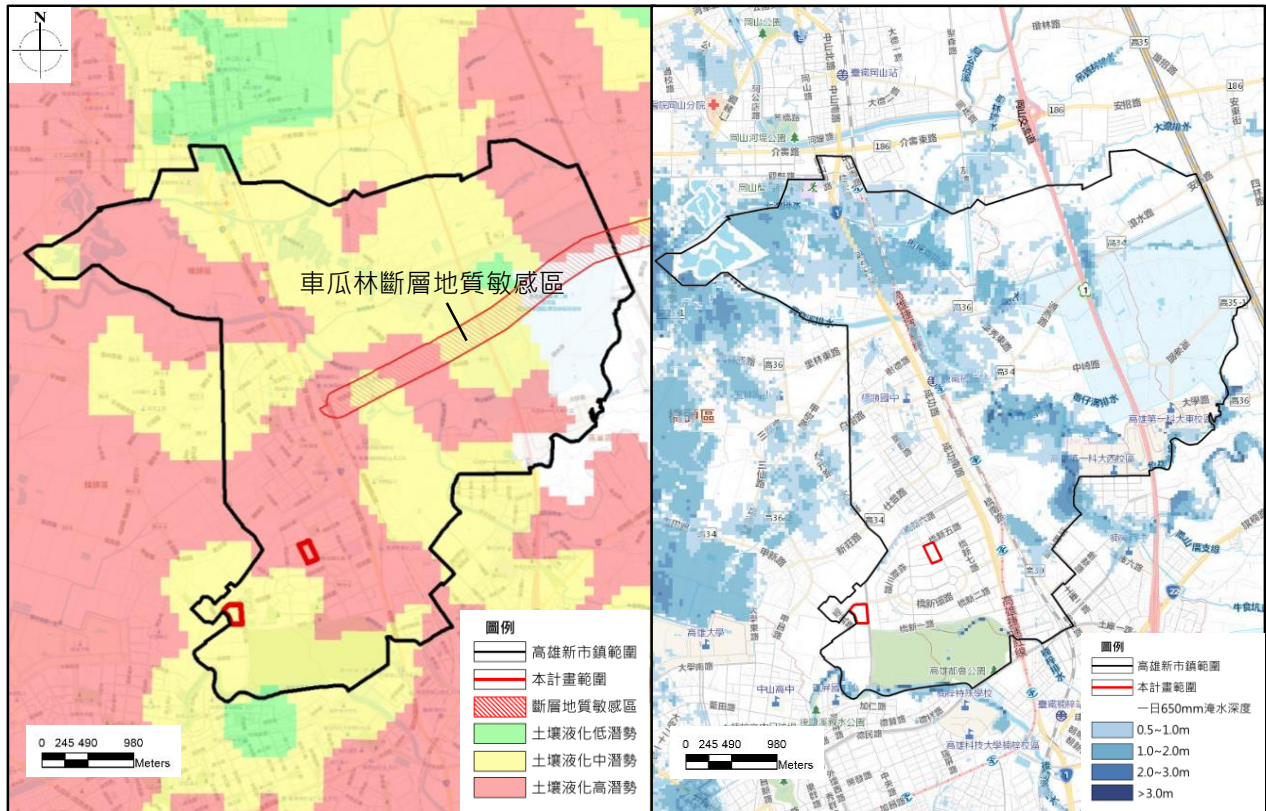
1. 斷層、土壤液化潛勢

依據經濟部中央地質調查所示，旗山斷層順著大社仁武平原與丘陵交界附近往南延伸，高雄新市鎮特定區無涉及其斷層地質敏感區範圍。另 112 年 7 月 5 日公告車瓜林斷層地質敏感區，其為東北-西南走向，涉及高雄新市鎮特定區第二期發展區及後期發展區，本計畫範圍所處之第一期發展區不涉及其斷層地質敏感區範圍，惟地震災害受規模及震源深度影響，仍應注重相關災害之應變措施，詳圖 4-1-3 所示。

依據國家災害防救科技中心資料，本計畫區文教區屬土壤液化中潛勢區、文中 2 用地屬高潛勢區，詳圖 4-1-3 所示。惟本計畫區不涉及活動斷層，其受地震災害之影響相對較小。依中央地質調查所資料，建築物如果有兩、三層地下室，或是建築物基礎有打樁深入地下，基本上無土壤液化災害之疑慮，故未來基地建築時，應注意建物設計或委託專業技師進行專業診斷。

2. 淹水潛勢

依據國家災害防救科技中心資料，以單日降雨量 650 公厘淹水區位資料作分析，其目的在避免水災發生時，淹水覆蓋面積廣之避難據點無法發揮避難功能，反而危害民眾之生命財產安全。依據淹水區位資料，本計畫區文教區與文中 2 用地無涉及淹水潛勢區位，詳圖 4-1-3 所示。



資料來源：1. 經濟部中央地質調查所；2. 國家災害防救科技中心。

圖 4-1-3 高雄新市鎮特定區災害潛勢情形示意圖

二、人口發展分析

(一) 人口成長

高雄新市鎮特定區橫跨楠梓區、岡山區、燕巢區及橋頭區各里，考量主要計畫範圍與行政區界線之差異，採用高雄市政府民政局人口統計資料，並依據111年各里位於計畫範圍內之住宅比例，計算歷年各里位於計畫範圍內之人口數總和。經統計，高雄新市鎮特定區100年至111年之現況總人口數從23,649萬人上升至25,250人，平均成長率約為0.60%，高於高雄市都市計畫區現況人口平均成長率-0.19%，整體來說人口呈現成長趨勢，且其成長幅度高於本市其他都市計畫區之平均成長率，詳表4-2-1及圖4-2-1所示。

(二) 人口分布

依據高雄新市鎮特定區分期分區發展期程，可分為既成發展區、第一期發展區、第二期發展區及後期發展區，考量各期發展區範圍與行政區界線之差異，採用高雄市政府民政局人口統計資料，並依據111年各里位於發展區範圍內之住宅比例，計算歷年各里位於發展區範圍內之人口數總和。經統計，111年既成發展區總人口數約為20,918人，10年內人口成長率約為-0.31%；第一期發展區總人口數約為2,951人，10年內人口成長率約為140.96%、第二期發展區總人口數約為340人，10年內人口成長率約為0.53%；後期發展區總人口數約為1,041人，10年內人口成長率約為-5.57%。

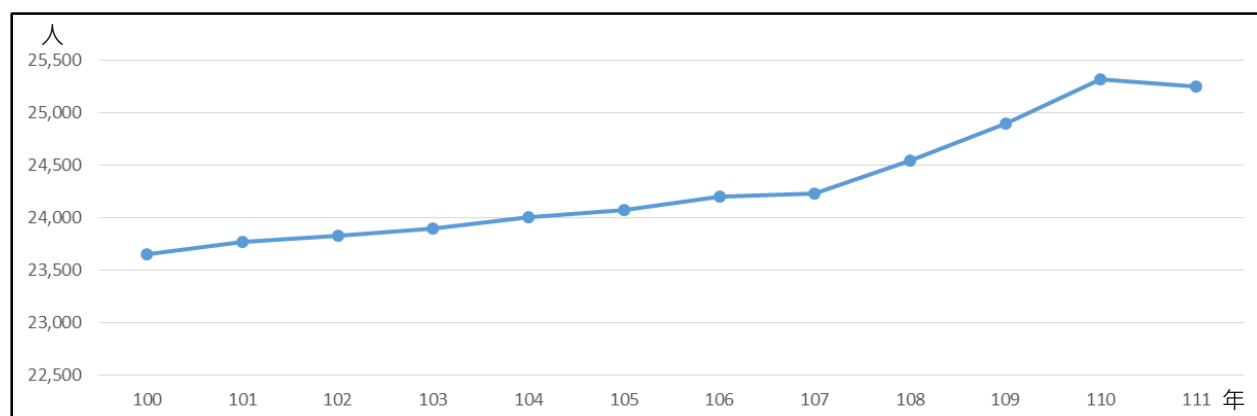
整體而言，各期發展區中以既成發展區人口數最多，約占82.84；其次為第一期發展區，約占11.69%，且因應近年多項集合住宅大樓建設完成，人口快速上升中；而第二期發展區及後期發展區人口數相對較少。惟依110年11月30日發布之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案」，以科技部南部科學園區管理局提供之平均就業人口密度每公頃100人為準，推估橋頭科學園區將可引進就業人口約16,394人；另依科學園區人口推估案例，預計未來衍生居住人口約14,427人，總計將引入約2.4萬之就業與居住人口，高雄新市鎮特定區將迎來一波人口數之增加；故本計畫應提供充足之生活服務機能，以達高雄新市鎮特定區「在地就學、在地就業、在地就養」之願景。詳表4-2-2及圖4-2-2所示。

表 4-2-1 高雄新市鎮特定區歷年人口數統計分析表

年別	本計畫區現況人口 (人)	成長率 (%)	高雄市所有都市計畫區 現況人口(人)	成長率 (%)	占比 (%)
100	23,649	-	2,520,708	-	0.94
101	23,773	0.52	2,472,172	-1.93	0.96
102	23,827	0.23	2,480,663	0.34	0.96
103	23,900	0.31	2,504,338	0.95	0.95
104	24,008	0.45	2,503,268	-0.04	0.96
105	24,077	0.29	2,505,774	0.10	0.96
106	24,197	0.50	2,505,210	-0.02	0.97
107	24,234	0.15	2,502,795	-0.10	0.97
108	24,542	1.27	2,502,812	0.00	0.98
109	24,902	1.47	2,498,160	-0.19	1.00
110	25,317	1.67	2,480,798	-0.69	1.02
111	25,250	-0.26	2,467,254	-0.55	1.02
平均	24,306	0.60	2,495,329	-0.19	0.97

註：高雄新市鎮特定區範圍涉及楠梓區、岡山區、燕巢區、橋頭區各里，各里位於主要計畫範圍內之住宅比例如下，楠梓區之清豐里（0.00%）、惠豐里（2.96%）；岡山區之大遠里（78.01%）、劉厝里（1.59%）、白米里（0.00%）；燕巢區之角宿里（16.78%）、鳳雄里（0.18%）、瓊林里（0.00%）；橋頭區之筆秀里（100.00%）、德松里（100.00%）、仕豐里（99.59%）、仕和里（97.32%）、仕隆里（100.00%）、橋頭里（100.00%）、橋南里（96.58%）、白樹里（88.97%）、中崎里（100.00%）、新莊里（43.93%）、東林里（0.00%）、甲北里（0.00%）。

資料來源：1. 高雄市政府民政局，人口統計查詢：各里歷年戶口數統計，100年至111年；
2. 高雄市統計資訊服務網，100年至111年；3. 本計畫整理。



資料來源：1. 高雄市政府民政局，人口統計查詢：各里歷年戶口數統計，100年至111年；
2. 本計畫整理。

圖 4-2-1 本計畫區人口成長趨勢圖

表 4-2-2 各期發展區人口推估表

年別	既成發展區		第一期發展區		第二期發展區		後期發展區		計畫區 人口數 總和
	人口數 (人)	占比 (%)	人口數 (人)	占比 (%)	人口數 (人)	占比 (%)	人口數 (人)	占比 (%)	
100	20,984	88.73	1,225	5.18	339	1.43	1103	4.66	23,649
101	21,082	88.68	1,260	5.30	338	1.42	1092	4.59	23,773
102	21,114	88.61	1,108	4.65	162	0.68	910	3.82	23,827
103	20,961	87.70	1,330	5.56	342	1.43	1089	4.56	23,900
104	21,232	88.44	1,343	5.60	340	1.42	1092	4.55	24,008
105	21,248	88.25	1,407	5.84	340	1.41	1082	4.49	24,077
106	21,307	88.06	1,477	6.11	338	1.40	1074	4.44	24,197
107	21,247	87.67	1,586	6.54	336	1.39	1066	4.40	24,234
108	21,209	86.42	1,941	7.91	335	1.36	1059	4.31	24,542
109	21,207	85.16	2,298	9.23	337	1.35	1059	4.25	24,902
110	21,149	83.54	2,774	10.96	340	1.34	1054	4.16	25,317
111	20,918	82.84	2,951	11.69	340	1.35	1041	4.12	25,250
成長率	-0.31%	-	140.96%	-	0.53%	-	-5.57%	-	0.60

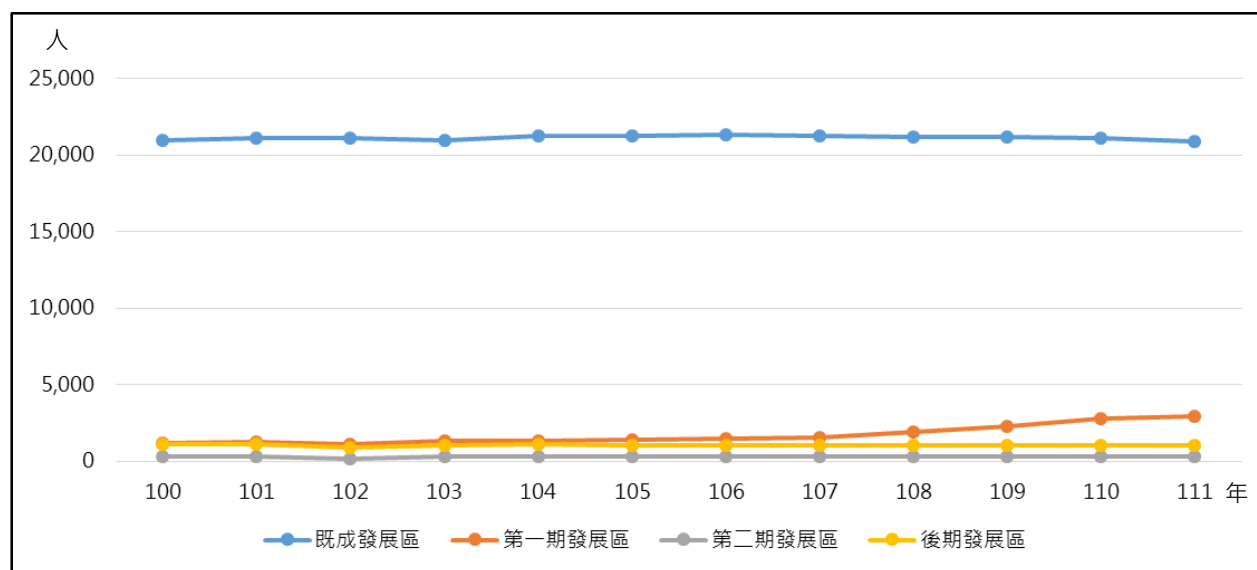
註1：既成發展區範圍涉及岡山區、燕巢區、橋頭區各里，各里位於既成期發展區內之住宅比例如下，岡山區之大遠里（70.57%）；燕巢區之角宿里（7.91%）；橋頭區之筆秀里（90.26%）、德松里（99.41%）、仕豐里（91.19%）、仕和里（89.45%）、仕隆里（100.00%）、橋頭里（99.96%）、橋南里（80.86%）、白樹里（88.90%）、中崎里（48.51%）。

註2：第一期發展區範圍涉及楠梓區、橋頭區各里，各里位於第一期發展區內之住宅比例如下，楠梓區之惠豐里（2.96%）；橋頭區之橋南里（0.33%）、新莊里（43.71%）。

註3：第二期發展區範圍涉及岡山區、燕巢區、橋頭區各里，各里位於第二期發展區內之住宅比例如下，岡山區之大遠里（4.42%）；燕巢區之角宿里（1.34%）、鳳雄里（0.18%）；橋頭區之中崎里（6.15%）。

註4：後期發展區範圍涉及岡山區、燕巢區、橋頭區各里，各里位於後期發展區內之住宅比例如下，岡山區之大遠里（0.04%）；燕巢區之角宿里（0.16%）；橋頭區之筆秀里（7.10%）、德松里（0.59%）、仕豐里（4.16%）、仕和里（2.15%）、橋頭里（0.04%）、橋南里（15.39%）、白樹里（0.07%）、中崎里（45.34%）。

資料來源：1. 高雄市政府民政局，人口統計查詢：各里歷年戶口數統計，100年至111年；
2. 本計畫整理。



資料來源：1. 高雄市政府民政局，人口統計查詢：各里歷年戶口數統計，100年至111年；
2. 本計畫整理。

圖 4-2-2 本計畫區各期發展區人口成長趨勢圖

三、高雄新市鎮特定區計畫學校用地現況開闢情形

依據110年11月30日發布之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案」內容，高雄新市鎮特定區內文小用地共劃設10處，面積合計為26.42公頃，已開闢者包含橋頭國小、仕隆國小、興糖國小等3處；文中用地共劃設6處，面積合計為17.92公頃，已開闢者包含橋頭國中等1處；另劃設文中小用地1處，面積3.15公頃以及文大用地1處，面積88.28公頃，詳如表4-3-1、圖4-3-1所示。

表 4-3-1 高雄新市鎮特定區計畫學校用地開闢情形彙整表

項目		計畫面積（公頃）	開闢情形	位置
文 小 用 地	文小1用地	2.51	已開闢使用	橋頭國小
	文小2用地	2.76	已開闢使用	仕隆國小
	文小3用地	2.52	尚未開闢	第一期細部計畫區北側
	文小5用地	2.30	尚未開闢	第一期細部計畫區東側
	文小6用地	2.21	尚未開闢	筆秀社區北側
	文小7用地	4.92	已開闢使用	興糖國小
	文小8用地	2.03	尚未開闢	計畫區南側
	文小9用地	3.12	尚未開闢	文大溪南側
	文小10用地	1.83	尚未開闢	後期發展區北側
	文小12用地	2.22	尚未開闢	中崎社區南側
	小計	26.42	-	-
文 中 用 地	文中1用地	4.76	已開闢使用	橋頭國中
	文中2用地	2.63	尚未開闢	第一期細部計畫區北側
	文中4用地	2.53	尚未開闢	第一期細部計畫區東側
	文中5用地	2.28	尚未開闢	筆秀社區北側
	文中6用地	2.95	尚未開闢	計畫區南側
	文中7用地	2.77	尚未開闢	後期發展區北側
	小計	17.92	-	-
文中小用地	3.15	-	-	
文大用地	88.28	已開闢使用	高雄第一科技大學	

資料來源：1. 「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案」（110年11月30日）；2. 本計畫整理。

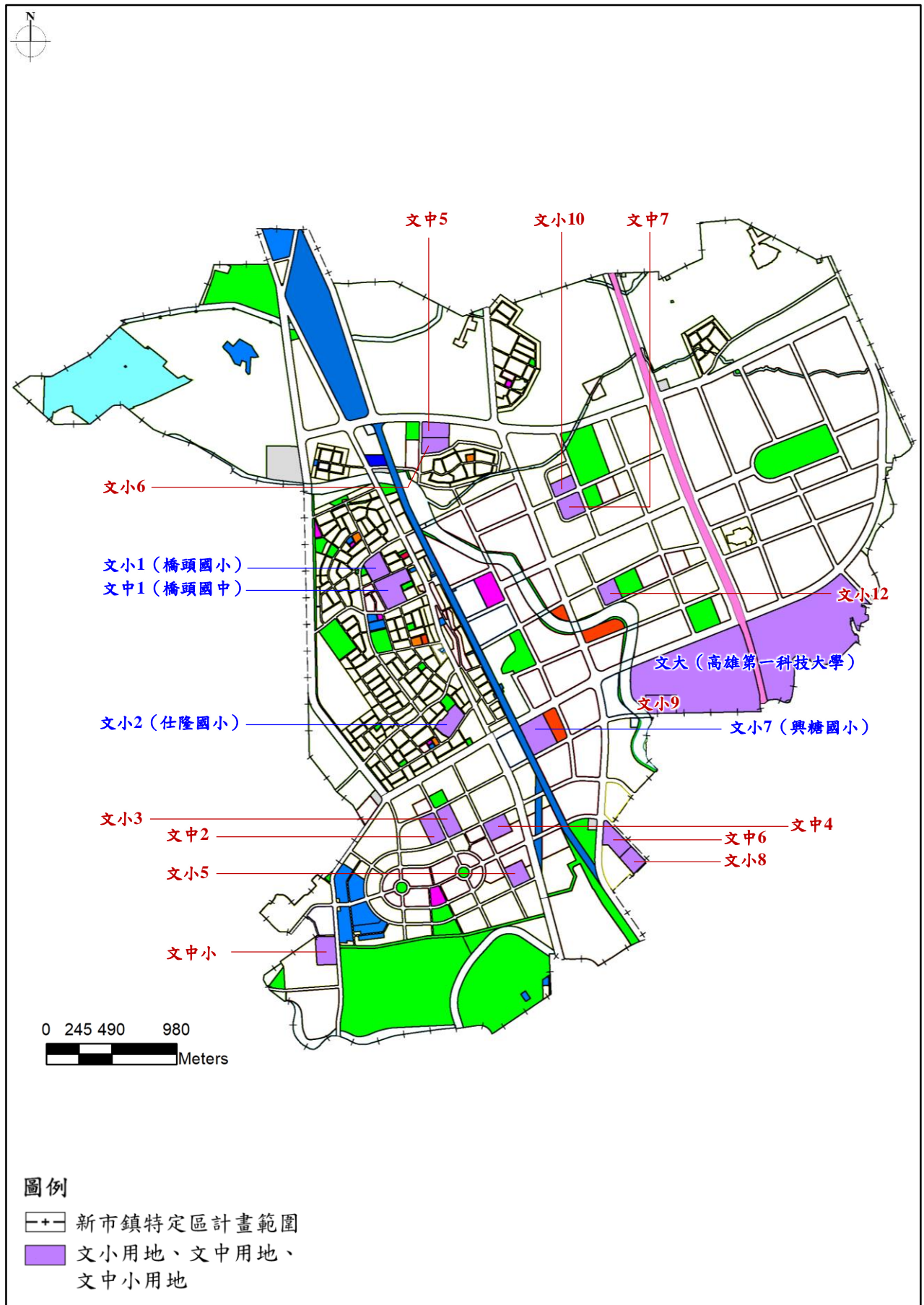


圖 4-3-1 高雄新市鎮特定區計畫學校用地分布圖

四、高雄新市鎮特定區計畫區國中、國小近年招生情形

高雄新市鎮特定區計畫區內包含3所國小及1所國中，除興糖國小位於後期發展區外，橋頭國小、仕隆國小、橋頭國中皆位於既成發展區，招生情形說明如下。

(一) 國民小學招生情形

1. 班級數量：近5年持續增加，並以仕隆國小班級數量增加最多。

根據教育部統計處資料顯示，高雄新市鎮特定區內3所國小近5年內之班級數量如表4-4-1所示，班級數量最多者為橋頭國小，自25班增至27班，其次為仕隆國小，自16班增至21班；興糖國小自14班增至17班。

表4-4-1 高雄新市鎮特定區計畫區內國民小學近5年班級數量

學年制/ 年份	橋頭國小					興糖國小					仕隆國小				
	107	108	109	110	111	107	108	109	110	111	107	108	109	110	111
六年級	5	4	4	4	4	2	2	2	3	3	2	3	2	2	3
五年級	4	4	4	4	4	2	2	2	3	3	4	2	2	3	3
四年級	4	4	4	4	5	2	3	2	3	3	2	2	3	3	3
三年級	4	4	4	5	5	3	2	3	3	2	2	4	4	3	3
二年級	4	4	5	5	4	2	3	3	3	3	3	3	3	3	5
一年級	4	5	5	4	5	3	3	3	3	3	3	3	3	5	4
總計	25	25	26	26	27	14	15	15	18	17	16	17	17	19	21

資料來源：教育部統計處學校基本統計資訊。

2. 學生數量：近5年持續增加，並以仕隆國小學生數量增加最多。

根據教育部統計處資料顯示，高雄新市鎮特定區內3所國小近5年內之學生數量如表4-4-2所示，學生數量最多者為橋頭國小，自630人增至683人，仕隆國小自330人增至510人，增幅最多；興糖國小自354人增至464人。

表4-4-2 高雄新市鎮特定區計畫區內國民小學近5年學生數量

學年制/ 年份	橋頭國小					興糖國小					仕隆國小				
	107	108	109	110	111	107	108	109	110	111	107	108	109	110	111
六年級	124	107	111	87	101	50	47	58	67	72	51	68	56	27	84
五年級	110	111	89	100	102	49	56	57	65	75	71	55	28	72	73
四年級	110	88	97	103	122	61	65	60	71	85	55	29	73	59	74
三年級	89	94	103	127	118	65	55	70	65	71	28	69	60	58	87
二年級	98	104	131	123	106	59	70	79	63	89	66	60	62	62	102
一年級	99	129	126	102	134	70	76	75	74	72	59	58	63	88	90
總計	630	633	657	642	683	354	369	399	405	464	330	339	342	366	510

資料來源：教育部統計處學校基本統計資訊。

(二) 國民中學招生情形：已開闢之橋頭國中近5年班級數、學生數皆下降；除鄰近國小亦吸收周邊區域學生就讀。

根據教育部統計處資料顯示，橋頭國中近5年內之班級數量由30班減少至26班，學生數量由780人減少至660人，如表4-4-3所示。高雄新市鎮特定區內3所國小每年畢業生約為181人至257人，而橋頭國中學生數量約為660人至780人，顯示橋頭國中除鄰近國小畢業生外，亦吸納周邊區域學生就讀。

表 4-4-3 橋頭國中近 5 年班級、學生數量

學年制/ 年份	班級數量					學生數量				
	107	108	109	110	111	107	108	109	110	111
九年級	10	10	10	9	9	269	251	265	247	229
八年級	10	10	9	9	9	255	253	245	224	245
七年級	10	9	9	9	8	256	222	227	235	186
總計	30	29	28	27	26	780	726	737	706	660

資料來源：教育部統計處學校基本統計資訊。

五、高雄新市鎮特定區計畫學校用地需求分析

(一) 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 19 條規定

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第19條，國中、小用地之檢討規定如下：

1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。
2. 檢討原則
 - (1) 有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。
 - (2) 已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。
 - (3) 已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。
3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。

(二) 依教育部訂定「國民小學及國民中學設施設備基準」規定

經查教育部已依國民教育法第8條之1規定訂定國民小學及國民中學設備基準（108年7月24日教育部臺教授國部字第1080056287B號令修正發布全文13點），其中對於國中、小校地面積係依目前需要及未來發展規模訂定之。有關國中、小校地之最低面積如表4-5-1所示。

表 4-5-1 國民中學與國民小學校地最低面積一覽表

區別 規模	國民中學		國民小學	
	都市計畫區外之學校 (每生 26.7m ²)	都市計畫區內之學校 (每生 16.7m ²)	都市計畫區外之學校 (每生 25.8m ²)	都市計畫區內之學校 (每生 13.8m ²)
12 班 以下	20,000	25,000	18,000	20,000
13-24 班	20,800-29,600	25,500-31,000	18,750-27,000	20,400-24,800
25-36 班	30,400-39,200	31,500-37,000	27,750-36,000	25,200-29,600
37-48 班	40,000-48,800	37,500-43,400	36,750-45,000	30,000-34,400

註1：都市計畫區內國民中學每校面積不得少於2.5公頃，13班以上學校每增一班，得增加500平方公尺。都市計畫區外國民中學每校面積不得少於2公頃，13班以上學校每增一班，得增加800平方公尺。

註2：都市計畫區內國民小學每校面積不得少於2公頃，13班以上學校每增一班，得增加400平方公尺。都市計畫區外國民小學每校面積不得少於1.8公頃，13班以上學校每增一班，得增加750平方公尺。

高雄新市鎮特定區計畫人口數為17萬人，區內共劃設10處文小用地及6處文中用地，依據「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書」之國小學童占計畫總人口比例11.2%、國中學童占計畫總人口比例5.6%進行推估，並依前述教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」標準，文小用地之需求面積為26.28公頃（計畫目標年之國小學齡人口數為170,000人 \times 11.2%=19,040人，依據教育部訂定之設備基準，都市計畫區內每位國小生使用校地面積13.8m²，19,040人 \times 13.8m²=262,752m²，約為26.28公頃），高雄新市鎮特定區共劃設10處文小用地，面積合計26.42公頃；文中用地之需求面積為15.90公頃（計畫目標年之國中學齡人口數為170,000人 \times 5.6%=9,520人，依據教育部訂定之設備基準，都市計畫區內每位國中生使用校地面積16.7m²，9,520人 \times 16.7m²=158,984m²，約為15.90公頃），高雄新市鎮特定區共劃設6處文中用地，面積合計17.92公頃。

（三）檢討結果：高雄新市鎮特定區計畫之學校用地尚且充足

經檢視高雄新市鎮區特定區內已開闢之橋頭、興糖、仕隆國小及橋頭國中等學校，國小於班級數與學生人數均逐年增長、國中則為逐年下降。依據教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」標準，文小用地之需求面積為26.28公頃，現行劃設26.42公頃，超過0.14公頃；文中用地之需求面積為15.90公頃，現行劃設17.92公頃，超過2.02公頃，皆符合劃設基準，且高雄新市鎮尚有多處文中、文小用地尚未開闢，於未來招收學生仍有較大之空間。

此外，依據南科管理局112年6月「國立高科實驗高級中等學校建設計畫（草案）」，實驗中學招生對象除包含科學園區員工、投資廠商、事業單位之子女，亦包括提供周邊鄰里之學童就讀，並依據111年9月16日「研商無償提供高雄新市鎮1期文教區設置實驗中學事宜會議」紀錄，至少提供20%之名額予當地居民入學，並依各年度員工子女就學需求適時調整，以兼顧在地學童及因產業進駐人口而增加之需求。故高雄新市鎮特定區計畫之學校用地尚且充足。

六、土地使用現況

計畫範圍內土地使用現況為空置地、覆有喬木植栽，及道路截角（部分233地號），基地周邊並設有圍柵，如圖4-6-1所示。後壁田段358、358-1地號周邊，西北側隔經武路為龍騰鑫市鎮、鳳凰冠等已建成之集合住宅大樓，東側隔橋新六路為橋頭地方法院及其宿舍、地方檢察署，北側及南側則多為空置地及喬木植栽。後壁田段222地號西側隔新中六街為已建成之龍騰拾睦透天建築，東南側隔橋新三路為尚在建設中之達麗未來市集合住宅大樓建築，東北側隔橋新五路為岡山養護工程隊。

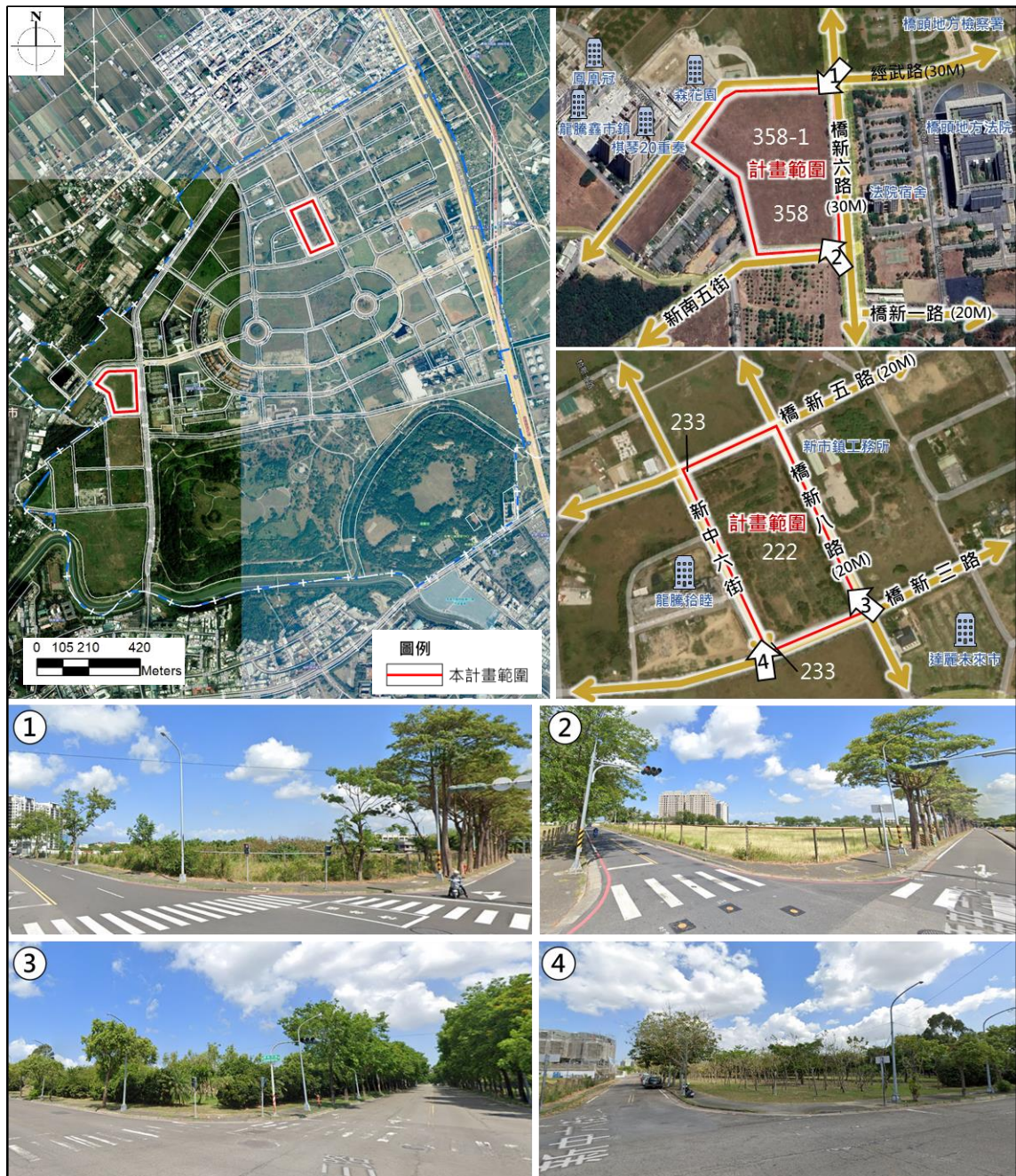


圖 4-6-1 計畫範圍土地使用現況圖

七、土地權屬內容

計畫範圍為高雄新市鎮特定區第一期細部計畫區之文中2用地（橋頭區後壁田段222地號）及文教區（橋頭區後壁田段358、358-1地號），面積總計約為5.9053公頃，皆為公有土地。其中222地號為市有土地，由高雄市政府教育局管有，面積約2.6313公頃；358、358-1地號為國有土地，由內政部國土管理署管有，面積合計約為3.2740公頃。土地權屬詳如表4-7-1及圖4-7-1所示。

表 4-7-1 計畫範圍土地權屬一覽表

項次	地區地段	地號	面積（平方公尺）	土地所有權人	管理機關
1	橋頭區 後壁田段	222	26,313.00	高雄市	高雄市政府教育局
2		358	10,000.00	中華民國	內政部國土管理署
3		358-1	22,740.31	中華民國	內政部國土管理署
合計			59,053.31	-	-

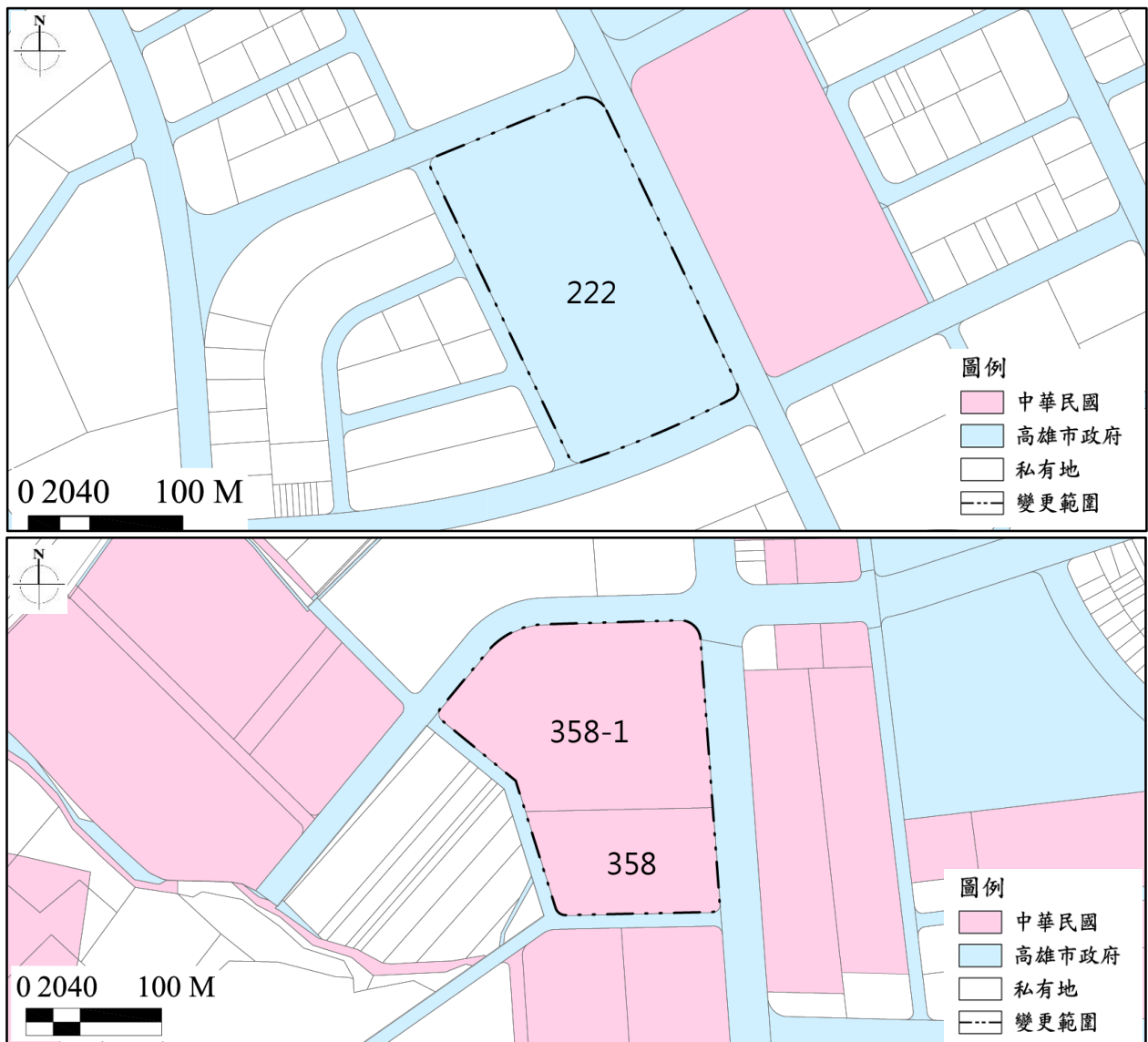


圖 4-7-1 計畫範圍土地權屬示意圖

伍、國立高科實驗高級中等學校設置規劃構想

一、高科實驗中學設置規劃構想

為推動南部地區高科技S廊帶招商引資並配合未來中、長期產業布局發展需求，國家科學及技術委員會南部科學園區管理局（以下簡稱南科管理局）於111年7月8日陳報「建構南臺灣科技廊帶—擴建高雄第三園區（楠梓園區）發展先導計畫」，該計畫擬於高雄市轄內新設園區周邊設置「國立高科實驗高級中等學校」（以下簡稱高科實驗中學），結合教育部與地方政府挹注資源，與地方政府合作於園區周邊適當校址，提供科學園區員工子女及設籍於校址周圍鄰里學區的學童就讀。

南科管理局遂依據科學園區設置管理條例、高級中等教育法、國民教育法等相關條件，刻正辦理國立高科實驗高級中等學校之籌設計畫。依據112年6月「國立高科實驗高級中等學校建設計畫書（草案）」內容，高科實驗中學將配合2030雙語政策辦理雙語教育、實驗教學，以提升學生之國際競爭力，營造永續的生活與教育環境，並達到協助新設園區加速招商與招攬人才之目標。

二、校地變更位置及範圍

依據歷次研商會議，內政部國土管理署（原內政部營建署）、高雄市政府及南科管理局三方取得共識，高科實驗中學校址以高雄新市鎮計畫區第一期開發區之文教區、文中小用地為優先方案，即高雄市橋頭區後壁田段地號358、358-1地號及後壁田段360、361地號等4筆土地，北臨經武路、東隔橋新六路與高雄都會公園綠地相鄰、南以新南一街、西以新南二街為界，面積總計約為6.42公頃，如圖5-2-1所示。

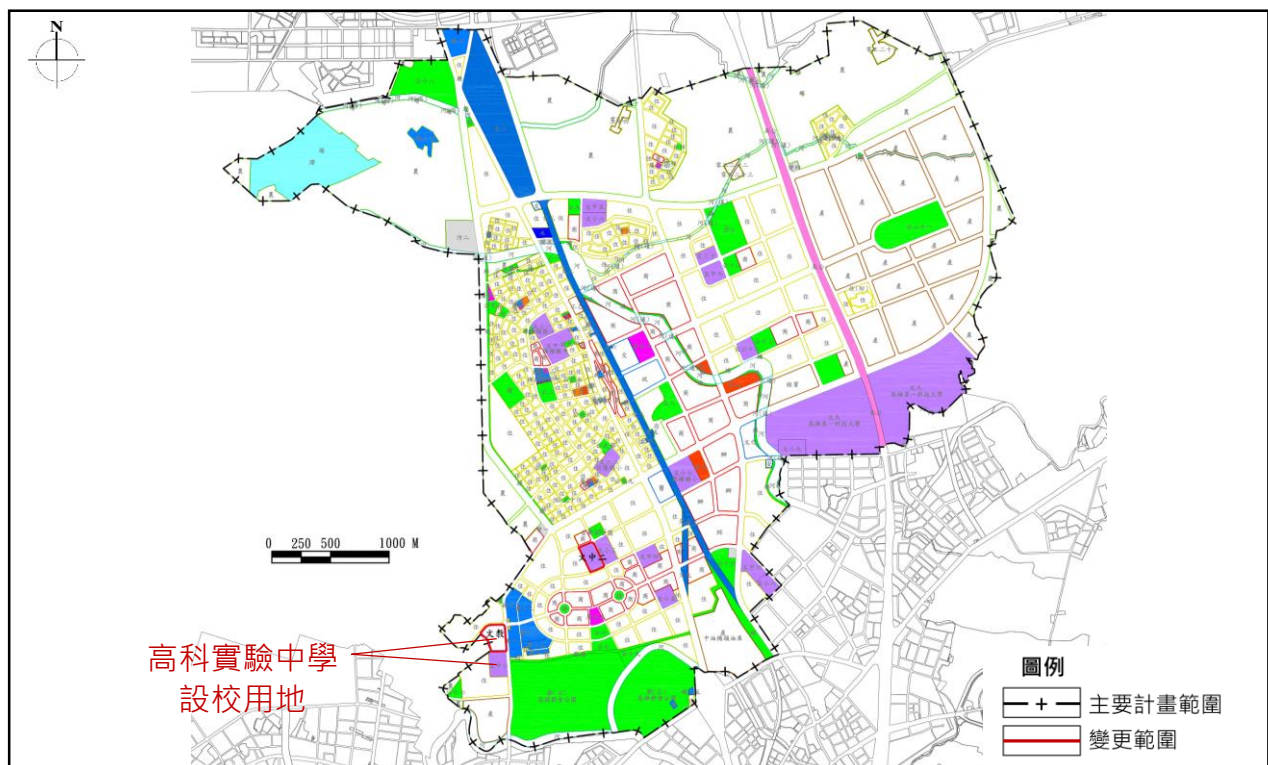


圖 5-2-1 國立高科實驗高級中等學校設校用地位位置示意圖

三、招生對象及方式

依據112年6月「國立高科實驗高級中等學校建設計畫書（草案）」內容，高科實驗中學之招生對象分為園區生、非園區生，前者係指園區相關單位之員工子女，包含經政府核准在高雄園區、高雄第二園區（橋頭園區）、高雄第三園區（楠梓園區）設立並駐區作業之園區事業單位、研究機構、創新育成中心等單位之子女，或國家科學及技術委員會暨所屬單位、訂有教育專業合作契約之公私立大專院校等相關情形者，亦視為園區生。非園區生則包含設籍於校址周圍鄰里學區之國小部、國中部學生等學童，依據111年9月16日「研商無償提供高雄新市鎮1期文教區設置實驗中學事宜會議」紀錄，至少提供20%之名額予當地居民入學，並依各年度員工子女就學需求適時調整，以兼顧在地學童及因產業進駐人口而增加之需求。

高科實驗中學之招生方式多元，高中部入學招生方式包含免試入學、直升入學、單獨招生；國中部、國小部之招生方式則以園區生優先，至於非園區生將與高雄市政府教育局協調後確認學區，依學區及招生簡章辦理入學，並得以抽籤方式辦理。幼兒園之招生方式，則依據「科學園區設置管理條例」第10條、幼兒教育及照顧法及幼兒園招生相關規定，並比照國小部園區生招生規定辦理。

高科實驗中學之學年制度將分為幼兒園（國小部前）、雙語部（1至12年級）、國小部（1至6年級）、國中部（7至9年級）、高中部（10至12年級）等，總班級數共計為61班，每班學生自16人至35人，總學生數量合計約招收1,819人，如表5-3-1所示。

表 5-3-1 國立高科實驗高級中等學校預計招收學生數

學年度		總班級數	每班學生數		預定招收學生數
高中部		9	35		315
國中部		12	30		360
國小部		24	29		696
雙語部		12	30		360
幼 兒 園	2歲以上未滿3歲	1	16		88
	3歲以上至入國民小學前幼兒	3	24		
合計		61	-		1,819

資料來源：國立高科實驗高級中等學校建設計畫書（草案），112年6月。

四、教育理念及教學模式

（一）教育理念

配合高雄市人權城市政策，落實校園人權教育及「兒童權利公約」（CRC）內涵、「身心障礙者權利公約施行法」（簡稱：CRPD）精神，以品德、生命教育、服務學習為核心，型塑優質倫理，培養學童以正向、積極態度維護自我權益，並學習欣賞他人的特點，共同營造自發、互助、共好的共融友善環境。

因學生來源多元，學習環境將建立多元文化價值體系，加強文化交流，兼顧個別差異及國際文化調和，打造國際化、科技化、多元化，並注重本土化、社區化的校園情境，提供優質化的教學品質為教學目標。

(二) 教學模式

重視多元發展與核心素養教育，加強自然科學、生活科技實作與應用、資訊及人工智慧科技、太空科技、綠色科技、數位科技等，推動科學素養，鼓勵教育創新，促進教育多元化發展，增加選擇教育方式與內容，並重視體育運動發展，設置多元運動社團及運動代表隊等。

幼兒園依據「幼兒園教保活動課程大綱」規劃幼兒園教保活動相關課程，國小部至高中部將依照「十二年國民基本教育課程綱要」規劃相關課程；雙語部採全時英語文授課，以直接銜接國外大學學系或系統為課程與教學目的，並適當融入本地語文或特色課程。

五、招生期程規劃

高科實驗中學預計於115年由國小部開始招生，前2年皆僅辦理國小部招生，自117年起國中部、高中部及幼兒園開始招生。雙語部則視園區員工成長情形及符合「科學園區高級中等以下學校雙語部或雙語學校學生入學辦法」規定之學生需求情形，彈性辦理開班及招生，1至12年級共12班，並視園區廠商進駐、員工成長、學生需求情形、校舍工程進度等情形彈性調整，招生期程、班級數量規劃如表5-5-1所示。

表 5-5-1 國立高科實驗高級中等學校招生期程規劃彙整表

項次	日期	招生辦理規劃
1	115年8月	(1) 辦理國小部第一屆新生入學。 (2) 學校總班級數為國小部4班，共4班。
2	116年8月	(1) 辦理國小部第二屆學生入學。 (2) 學校總班級數為國小部8班，共8班。
3	117年8月	(1) 辦理國小部第三屆學生入學。 (2) 辦理高中部、國中部、幼兒園第一屆入學。 (3) 學校總班級數為高中部3班、國中部4班、國小部12班、幼兒園4班，共23班。
4	118年8月	(1) 辦理國小部第四屆學生入學。 (2) 辦理高中部、國中部、幼兒園第二屆入學。 (3) 學校總班級數為高中部6班、國中部8班、國小部16班、幼兒園4班，共34班。
5	119年8月	(1) 辦理國小部第五屆學生入學。 (2) 辦理高中部、國中部、幼兒園第三屆入學。 (3) 學校總班級數為高中部9班、國中部12班、國小部20班、幼兒園4班，共45班。
6	120年8月	(1) 辦理國小部第六屆學生入學。 (2) 辦理高中部、國中部、幼兒園第四屆入學。 (3) 學校總班級數為高中部9班、國中部12班、國小部24班、幼兒園4班，共49班。

資料來源：國立高科實驗高級中等學校建設計畫書（草案），112年6月。

六、預期效益

- (一) 提供高雄園區、高雄第二園區（橋頭園區）、高雄第三園區（楠梓園區）等員工、投資廠商、事業單位之子女就近入學，使產業進駐人員安心就業；並提供周邊鄰近學區之學童豐富多元之升學選擇。
- (二) 建置優質教育環境，實施雙語教育、實驗教育，培植學童多元發展，具備國際競爭力。
- (三) 與地方政府共同為當地教育環境及品質貢獻心力。

陸、變更內容

一、變更理由

- (一) 配合「國立高科實驗高級中等學校」設校，調整文教區（橋頭區後壁田段 358、358-1 地號）與文中 2 用地（後壁田段 222 地號）之區位，以與南側文中小用地合併辦理實驗中學

為配合高雄第二園區（計畫橋頭科學園區）之發展，達到在地留才、育才之目標，國科會南科管理局依據科學園區設置管理條例、高級中等教育法等相關法令，規劃設置「國立高科實驗高級中等學校」，結合教育部與高雄市政府挹注資源，於科學園區周邊適當區位設置實驗中學。依歷次研商會議，內政部國土管理署（原內政部營建署）、國科會南科管理局及高雄市政府同意優先設置實驗中學於文教區（後壁田段 358、358-1 地號）及文中小用地（後壁田段 360、361 地號），校地面積合計約 6.42 公頃。

故依歷次研商會議決議，調整文教區（後壁田段 358、358-1 地號）與文中 2 用地（後壁田段 222 地號）區位；另為提供實驗中學完整校地，以與文中小用地（後壁田段 360、361 地號）合併辦理設校，本計畫爰於調整區位後變更後壁田段 358、358-1 地號為文中小用地。

後壁田段 358、358-1 地號現況為空置地，由內政部國土管理署所有，變更為文中小用地後由內政部國土管理署提供予高雄市政府，再續由高雄市政府連同南側文中小用地（後壁田段 360、361 地號）作為校地供南科管理局籌設高科實驗中學。

- (二) 考量橋頭科學園區進駐衍生之就業、居住人口，及高雄新市鎮開發迄今，私立文教設施未有設置需求，檢討後壁田段 222 地號之土地使用分區，以提升土地利用效率

1. 加速第一期發展區開發，以達就學就養、型塑完善生活圈、示範社區之目標

依 110 年 11 月 30 日發布之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案」，以科技部南部科學園區管理局提供之平均就業人口密度每公頃 100 人為準，推估橋頭科學園區將可引進就業人口約 16,394 人；另依科學園區人口推估案例，預計未來衍生居住人口約 14,427 人，故未來橋頭科學園區建設完成將引入約 2.4 萬之就業與居住人口。

因應橋頭科學園區預計於 114 年 7 月完工，為提供科學園區進駐所衍生之人口及周邊多所大學院校學術及人力資源各項生活機能服務，應同時加速並擴充第一期發展區之開發；惟考量高雄新市鎮開發至今，私立文教設施未有設置需求，致使文教區閒置、新市鎮開發基金利用效能不佳，故為提升整體土地利用效率，本計畫於調整文教區（後壁田段 358、358-1 地號）與文中 2 用地（後壁田段 222 地號）區位同時，應併同檢討後壁田段 222 地號之土地使用分區，以加速推動高雄新市鎮「在地就學、在地就業、在地就養」之生活願景，同時契合第一期發展區作為示範社區之目標。

2. 檢討高雄新市鎮特定區學校用地尚屬充足，應有效活化公有閒置土地

依「國民小學及國民中學設施設備基準」（108年7月24日修正），高雄新市鎮文小用地需求面積約為26.28公頃，現行劃設超過0.14公頃；文中用地需求面積約為15.90公頃，現行劃設超過2.02公頃；另高雄新市鎮尚有多處文中、文小用地尚未開闢，於未來招收學生仍有較大之空間。

此外，依據南科管理局112年6月「國立高科實驗高級中等學校建設計畫書（草案）」，實驗中學招生對象除包含科學園區員工、投資廠商、事業單位之子女，亦包括提供周邊鄰里之學童就讀，並依據111年9月16日「研商無償提供高雄新市鎮1期文教區設置實驗中學事宜會議」紀錄，至少提供20%之名額予當地居民入學，並依各年度員工子女就學需求適時調整，以兼顧在地學童及因產業進駐人口而增加之需求。

故經檢討，高雄新市鎮特定區計畫之學校用地尚且充足，且私立文教設施亦未有設置需求，考量後壁田段222地號（高雄市政府教育局所有）現況為空置地，應有效活化公有閒置土地，以服務橋頭科學園區進駐後之就業、居住人口，擴充高雄新市鎮整體生活機能。

（三）依循主要計畫指導，檢討後壁田段 222 地號為住宅區，並依街廓條件設定為第四種住宅區，以延續周邊文教、居住機能全方位發展

依前述變更理由，本計畫於調整文教區（後壁田段358、358-1地號）與文中2用地（後壁田段222地號）區位同時，併同檢討後壁田段222地號之土地使用分區，以活化公有閒置土地。

依循主要計畫指導，參酌高雄新市鎮第一期發展區土地使用計畫規劃原則，橋新環路（4-4-20M）內環劃設為商業區，外環範圍則劃設為住宅區；後壁田段222地號屬於橋新環路（4-4-20M）外環範圍，應檢討劃設為住宅區為原則。

後壁田段222地號位於橋新五路與橋新八路交界，北側隔橋新五路鄰接第三種商業區，東側隔橋新八路鄰接文小3用地，南側隔橋新三路鄰接第四種住宅區，西側隔新中六街鄰接第二種及第三種住宅區。其臨路情形（三面臨接主要計畫20公尺計畫道路）、街廓規模（街廓規模較大，坵型方整且四面臨路）及與商業區之距離（北側隔橋新五路鄰接第三種商業區、往南約145公尺為橋新環路（4-4-20M）內環商業軸帶）等條件，與橋新環路外圍第一圈第四種住宅區相似，故本計畫將其擬定為第四種住宅區。

依108年12月9日發布之「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（土地使用分區管制要點）（第二次專案通盤檢討）案」，第四種住宅區得做住宅、社區安全、遊憩及教育設施、醫療保健設施、福利設施及老人住宅、文教設施及展演設施、日用品及一般零售或服務業、事務所及工商服務業、休閒、藝文、運動及服務業等使用；故除住宅使用外，尚可進駐如商業、幼兒園、課後照顧服務、診所等支援性產業及使用，相較現行計畫能提供更加多元、完善之服務機能，進而提升土地利用彈性。

(四) 活化後壁田段 222 地號公有土地資產，平衡新市鎮開發基金

高科實驗中學設校選址用地分屬國有土地（後壁田段358、358-1地號，現行文教區，由內政部國土管理署管有）及市有土地（後壁田段360、361地號，現行文中小用地，由高雄市政府教育局管有）。依據新市鎮開發條例第8條第1項第1款規定，文教區非屬得無償提供之公共設施用地，且高雄新市鎮採新市鎮開發基金開發推動，基金需自負盈虧且完全自償，目前新市鎮基金已投入橋頭科學園區及連接高速公路匝道用地負擔開發，故為減輕財務負擔，達到開發自償平衡之目標，於文教區（後壁田段358、358-1地號，由內政部國土管理署管有）變更為文中小用地同時，一併變更文中2用地為住宅區（後壁田段222地號，由高雄市政府教育局管有）；變更後文中小用地由內政部國土管理署無償登記給高雄市政府教育局，住宅區則由高雄市政府教育局移轉登記給內政部國土管理署活化利用，以達財務平衡。

二、變更內容

本計畫變更內容係將高雄新市鎮特定區第一期細部計畫之文教區（橋頭區後壁田段358、358-1地號，面積合計3.2740公頃）變更為文中小用地（面積3.2740公頃），並將文中2用地（橋頭區後壁田段222地號，面積2.6313公頃）變更為第四種住宅區（面積2.6313公頃），變更內容詳表6-2-1、圖6-2-1、圖6-2-2所示。

表 6-2-1 變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容				變更理由
		原計畫		變更後計畫		
		分區	面積	分區	面積	
1	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫文教區（高雄市橋頭區後壁田段358、358-1地號）（2292）	文教區	3.2740公頃	文中小用地	3.2740公頃	<ol style="list-style-type: none"> 為配合高雄第二園區（橋頭科學園區）之發展，達到在地留才、育才之目標，國科會南科管理局依據科學園區設置管理條例、高級中等教育法等相關法令，規劃設置「國立高科實驗高級中等學校」，結合教育部與高雄市政府挹注資源，於科學園區周邊適當區位設置實驗中學。 內政部國土管理署、國科會南科管理局及高雄市政府同意優先設置實驗中學於文教區（後壁田段358、358-1地號）及文中小用地（後壁田段360、361地號），校地面積合計約6.42公頃。本計畫調整文教區（後壁田段358、358-1地號）土地使用分區；另為提供實驗中學完整校地，以與文中小用地（後壁田段360、361地號）合併辦理設校，本計畫爰於調整區位後變更後壁田段358、358-1地號為文中小用地。 後壁田段358、358-1地號現況為空置地，由內政部國土管理署所有，變更為文中小用地後由內政部國土管理署提供予高雄市政府，再續由高雄市政府連同南側文中小用地（後壁田段360、361地號）作為校地供南科管理局籌設高科實驗中學。

表 6-2-1 變更內容綜理表 (續)

編號	變更位置	變更內容				變更理由
		原計畫		變更後計畫		
		分區	面積	分區	面積	
2	高雄新市鎮特定區第一期細部計畫文中 2 用地 (高雄市橋頭區後壁田段 222 地號) (2393) (2493)	文中用地(文中 2 用地)	2.6313 公頃	第四種住宅區	2.6313 公頃	<ol style="list-style-type: none"> 1. 因應橋頭科學園區預計於 114 年 7 月完工，未來將引入約 2.4 萬就業與居住人口。除國科會南科管理局將於第一期發展區設置高科實驗中學外，為提供衍生之人口及周邊多所大學院校學術及人力資源各項生活機能服務，應同時加速並擴充第一期發展區之開發。 2. 考量高雄新市鎮開發至今，私立文教設施未有設置需求，致使文教區閒置、新市鎮開發基金利用效能不佳，故為提升整體土地利用效率，本計畫於檢討文教區(後壁田段 358、358-1 地號)土地使用分區時，併同檢討後壁田段 222 地號之土地使用分區，以加速推動高雄新市鎮「在地就學、在地就業、在地就養」之生活願景，同時契合第一期發展區作為示範社區之目標。 3. 依「國民小學及國民中學設施設備基準」(108 年 7 月 24 日修正)，高雄新市鎮特定區計畫學校用地均符合劃設需求，此外，依據南科管理局 112 年 6 月「國立高科實驗高級中等學校建設計畫書(草案)」，實驗中學招生對象亦包括周邊鄰里之學童；另私立文教設施亦未有設置需求。故考量後壁田段 222 地號(高雄市政府教育局所有)現況為空置地，應有效活化公有閒置土地，以服務橋頭科學園區進駐後之就業、居住人口，擴充高雄新市鎮整體生活機能。 4. 承上述 3 點，參酌 83 年 6 月 22 日發布之「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫案」土地使用計畫規劃原則，以橋新環路(4-4-20M)內環劃設為商業區，外環則劃設為住宅區，以達成住宅區與商業區相區分之邊緣特性。後壁田段 222 地號屬於橋新環路(4-4-20M)外環範圍，爰於主要計畫檢討劃設為住宅區，以擴充第一期發展區之居住服務機能。

表 6-2-1 變更內容綜理表 (續)

編號	變更位置	變更內容				變更理由
		原計畫		變更後計畫		
		分區	面積	分區	面積	
						<p>5. 檢視後壁田段 222 地號街廓條件，其臨路情形（三面臨接主要計畫 20 公尺計畫道路）、街廓規模（街廓規模較大，坵型方整且四面臨路）及與商業區之距離（北側隔橋新五路鄰接第三種商業區、往南約 145 公尺為橋新環路（4-4-20M）內環商業軸帶）等條件，與橋新環路外圍第一圈第四種住宅區相似。依第四種住宅區土地容許使用規定，除住宅使用外，尚可進駐如商業、幼兒園、課後照顧服務、診所等支援性產業及使用，相較現行計畫能提供更多元、完善之服務機能。</p> <p>6. 依新市鎮開發條例規定，文教區非屬得無償提供之公共設施用地，且高雄新市鎮採新市鎮開發基金開發推動，需自負盈虧且完全自償，目前新市鎮基金已投入橋頭科學園區及連接高速公路匝道用地負擔開發，故為減輕財務負擔，達到開發自償平衡之目標，於文教區（後壁田段 358、358-1 地號）變更為文中小用地同時，一併檢討變更文中 2 用地為住宅區（後壁田段 222 地號）；變更後文中小用地由內政部國土管理署無償登記給高雄市政府教育局，住宅區由高雄市政府教育局移轉登記給內政部國土管理署活化利用，以達財務平衡。</p> <p>7. 綜上所述，配合橋頭科學園區開發時程，為完備高雄新市鎮整體生活機能服務及有效活化公有閒置土地，考量土地權屬、現況、土地使用規劃原則、座落區位等因素，於主要計畫變更文中 2 用地為住宅區；另考量其街廓條件，比照鄰近條件相似之住宅區街廓，本計畫爰辦理變更文中 2 用地為第四種住宅區，以擴充第一期發展區之居住服務機能，同時提升土地利用彈性。</p>
3	土地使用分區管制要點	詳表 6-2-2 土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表。				配合檢討變更文教區土地使用分區，刪除文教區相關土地使用分區管制要點內容。

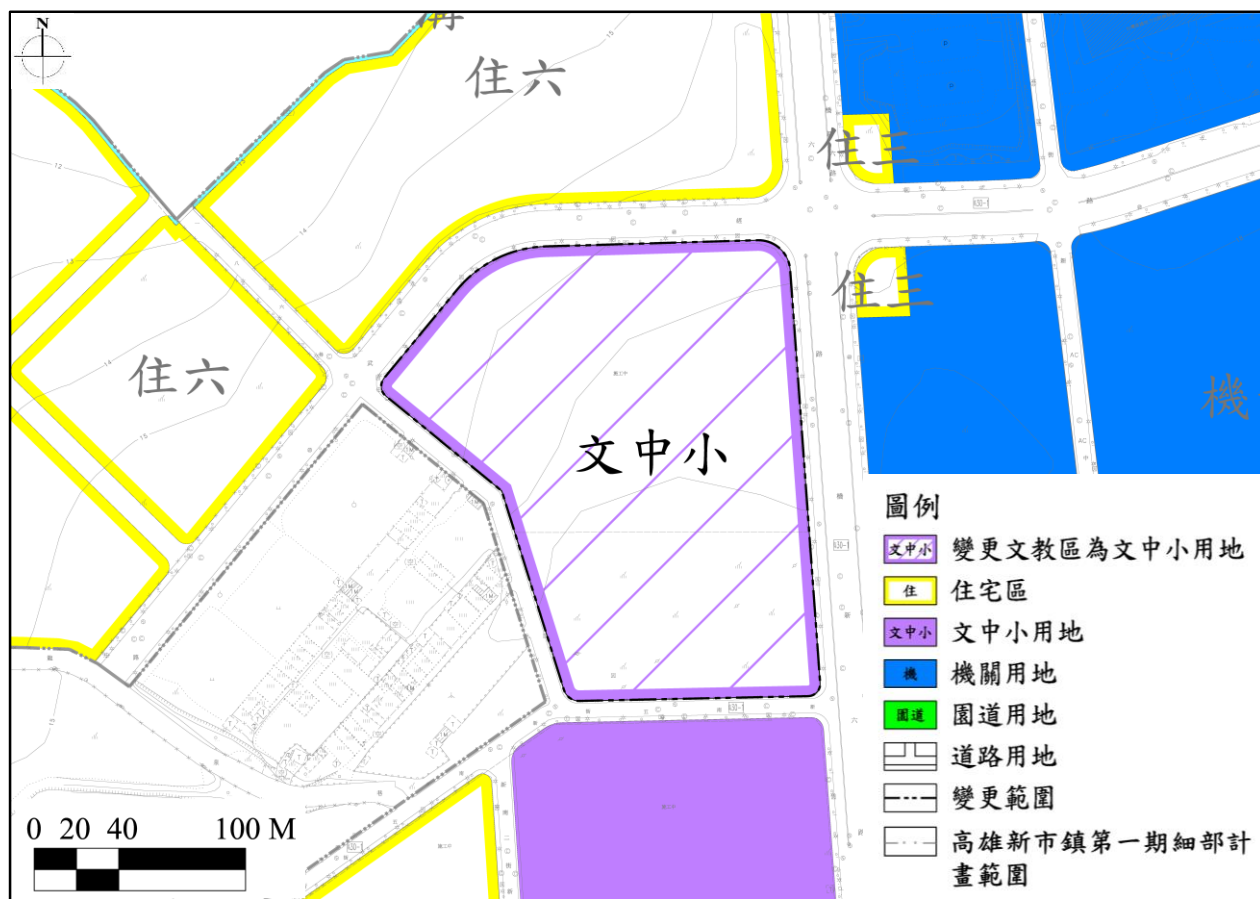


圖 6-2-1 變 1 案（橋頭區後壁田段 358、358-1 地號）變更內容示意圖



圖 6-2-2 變 2 案（橋頭區後壁田段 222 地號）變更內容示意圖

表 6-2-2 土地使用分區管制要點修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>三、本計畫區內劃定下列使用分區及用地：</p> <p>(一) 住宅區：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一種住宅區。 2. 第二種住宅區。 3. 第三種住宅區。 4. 第四種住宅區。 5. 第五種住宅區。 6. 第六種住宅區。 7. 第七種住宅區。 <p>(二) 商業區：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一種商業區。 2. 第二種商業區。 3. 第三種商業區。 <p>(三) 河川區。</p> <p>(四) 產業專用區。</p> <p>(五) 公共設施用地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公園兼自來水設施用地。 2. 學校用地： <ol style="list-style-type: none"> (1) 文小用地。 (2) 文中用地。 (3) 文中小用地。 3. 綠地用地。 4. 公園用地。 5. 都會公園用地。 6. 機關用地。 7. 變電所用地。 8. 廣場兼停車場用地。 9. 道路用地。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 園道用地。 (2) 道路用地。 (3) 人行步道用地。 10. 水溝用地。 	<p>三、本計畫區內劃定下列使用分區及用地：</p> <p>(一) 住宅區：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一種住宅區。 2. 第二種住宅區。 3. 第三種住宅區。 4. 第四種住宅區。 5. 第五種住宅區。 6. 第六種住宅區。 7. 第七種住宅區。 <p>(二) 商業區：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一種商業區。 2. 第二種商業區。 3. 第三種商業區。 <p>(三) 文教區。</p> <p>(四) 河川區。</p> <p>(五) 產業專用區。</p> <p>(六) 公共設施用地：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公園兼自來水設施用地。 2. 學校用地： <ol style="list-style-type: none"> (1) 文小用地。 (2) 文中用地。 (3) 文中小用地。 3. 綠地用地。 4. 公園用地。 5. 都會公園用地。 6. 機關用地。 7. 變電所用地。 8. 廣場兼停車場用地。 9. 道路用地。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 園道用地。 (2) 道路用地。 (3) 人行步道用地。 10. 水溝用地。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合檢討變更文教區土地使用分區，刪除文教區相關土地使用分區管制要點內容。 2. 項次順序配合調整。
-	第四章 文教區	配合檢討變更文教區土地使用分區，刪除文教區相關土地使用分區管制要點內容。
-	二十二、文教區之建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之二百。	
-	二十三、文教區面臨計畫道路部分須退縮十公尺建築，面臨其他基地境界線部分須退縮五公尺建築。	
第四章 產業專用區	第五章 產業專用區	點次順序配合調整。
二十二、產業專用區內建築物之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之四百。	二十四、產業專用區內建築物之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之四百。	點次順序配合調整。

表 6-2-2 土地使用分區管制要點修正條文對照表 (續)

修正條文	現行條文	說明
二十三、(最小開發基地)產業專用區每宗建築基地不得小於一萬平方公尺。	二十五、(最小開發基地)產業專用區每宗建築基地不得小於一萬平方公尺。	點次順序配合調整。
二十四、(臨道路退縮)產業專用區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於十公尺。	二十六、(臨道路退縮)產業專用區內之建築物臨道路境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於十公尺。	點次順序配合調整。
二十五、(臨其他基地境界線退縮)產業專用區內之建築物臨其他基地境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於八公尺。	二十七、(臨其他基地境界線退縮)產業專用區內之建築物臨其他基地境界線應退縮建築，其退縮深度不得小於八公尺。	點次順序配合調整。
<p>二十六、(鄰幢間隔)產業專用區內建築物與同一基地內其他建築物之鄰幢間隔不得小於下列之規定：</p> <p>(一) 不得小於兩相鄰建築物各該部分平均高度之零點三倍。</p> <p>(二) 前款不得小於五公尺，但相鄰部分皆未開窗者不在此限。</p> <p>(三) 依第一款計算鄰幢間隔達十公尺以上者，至少留設十公尺。</p>	<p>二十八、(鄰幢間隔)產業專用區內建築物與同一基地內其他建築物之鄰幢間隔不得小於下列之規定：</p> <p>(一) 不得小於兩相鄰建築物各該部分平均高度之零點三倍。</p> <p>(二) 前款不得小於五公尺，但相鄰部分皆未開窗者不在此限。</p> <p>(三) 依第一款計算鄰幢間隔達十公尺以上者，至少留設十公尺。</p>	點次順序配合調整。
<p>二十七、產業專用區內得為下列規定之使用：</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業。</p> <p>(二) 第五組：醫療保健設施，除經目的事業主管機關同意者外，其餘應符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 面臨十公尺以上道路。 2. 獨棟或全幢設置。 <p>(三) 第六組：福利設施及老人住宅，限面臨寬度十公尺以上道路。</p> <p>(四) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(五) 第十一組：行政機關。</p> <p>(六) 第十二組：旅館及招待所。</p> <p>(七) 第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>(八) 第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>(九) 第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十) 第十七組：金融、保險機構。</p>	<p>二十九、產業專用區內得為下列規定之使用：</p> <p>(一) 第三組：電業、通訊業。</p> <p>(二) 第五組：醫療保健設施，除經目的事業主管機關同意者外，其餘應符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 面臨十公尺以上道路。 2. 獨棟或全幢設置。 <p>(三) 第六組：福利設施及老人住宅，限面臨寬度十公尺以上道路。</p> <p>(四) 第九組：文教設施及展演設施。</p> <p>(五) 第十一組：行政機關。</p> <p>(六) 第十二組：旅館及招待所。</p> <p>(七) 第十四組：日用品零售或服務業。</p> <p>(八) 第十五組：一般零售或服務業。</p> <p>(九) 第十六組：事務所及工商服務業。</p> <p>(十) 第十七組：金融、保險機構。</p>	點次順序配合調整。

表 6-2-2 土地使用分區管制要點修正條文對照表 (續)

修正條文	現行條文	說明
<p>(十一) 第十八組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>(十二) 第十九組：休閒、藝文、運動及服務業。</p> <p>(十三) 第二十組：一般批發業。</p> <p>(十四) 第二十二組：電影片製作業、廣播電視節目供應業。</p> <p>(十五) 第二十三組：大型遊憩設施。</p> <p>(十六) 第二十五組：倉儲業。</p> <p>(十七) 第二十六組：觀光工廠。</p> <p>(十八) 第二十七組：創新產業、重點產業或營運總部或其他經國家科學及技術委員會、經濟部主管機關同意設置之產業。</p> <p>(十九) 第一組、第二組：本條文第一款至第十八款使用項目可與第一組、第二組使用項目同時申請開發，並符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 申請第一組、第二組使用項目，其住宅種類包含依住宅法第三條社會住宅之規定設置專供出租之用之住宅及其必要附屬設施者，其設置容積樓地板面積上限為申請建築基地總容積樓地板面積之百分之二十。 非屬住宅法第三條社會住宅之規定設置專供出租之用之住宅及其必要附屬設施者，其第一組、第二組使用項目設置容積樓地板面積上限為申請建築基地總容積樓地板面積之百分之十。 <p>上述項目以無污染或低污染可由開發使用者自行設置污水處理設施妥善處置為限。</p>	<p>(十一) 第十八組：旅遊及運輸服務業。</p> <p>(十二) 第十九組：休閒、藝文、運動及服務業。</p> <p>(十三) 第二十組：一般批發業。</p> <p>(十四) 第二十二組：電影片製作業、廣播電視節目供應業。</p> <p>(十五) 第二十三組：大型遊憩設施。</p> <p>(十六) 第二十五組：倉儲業。</p> <p>(十七) 第二十六組：觀光工廠。</p> <p>(十八) 第二十七組：創新產業、重點產業或營運總部或其他經國家科學及技術委員會、經濟部主管機關同意設置之產業。</p> <p>(十九) 第一組、第二組：本條文第一款至第十八款使用項目可與第一組、第二組使用項目同時申請開發，並符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 申請第一組、第二組使用項目，其住宅種類包含依住宅法第三條社會住宅之規定設置專供出租之用之住宅及其必要附屬設施者，其設置容積樓地板面積上限為申請建築基地總容積樓地板面積之百分之二十。 非屬住宅法第三條社會住宅之規定設置專供出租之用之住宅及其必要附屬設施者，其第一組、第二組使用項目設置容積樓地板面積上限為申請建築基地總容積樓地板面積之百分之十。 <p>上述項目以無污染或低污染可由開發使用者自行設置污水處理設施妥善處置為限。</p>	
第五章 河川區	第六章 河川區	點次順序配合調整。
二十八、河川區內土地以不興建任何建物為主，以利水流。惟若因整治須設置抽水站、管理站或監測站等相關建物設施，應經相關主管機關核准。	三十、河川區內土地以不興建任何建物為主，以利水流。惟若因整治須設置抽水站、管理站或監測站等相關建物設施，應經相關主管機關核准。	點次順序配合調整。

表 6-2-2 土地使用分區管制要點修正條文對照表 (續)

修正條文	現行條文	說明
二十九、河川區內除排水設施及前述之建物外，其餘用地應以不妨礙排水之原則予以綠化。其綠化計畫應與河川整治計畫一併送相關主管機關核准。	三十一、河川區內除排水設施及前述之建物外，其餘用地應以不妨礙排水之原則予以綠化。其綠化計畫應與河川整治計畫一併送相關主管機關核准。	點次順序配合調整。
第六章 公共設施用地	第七章 公共設施用地	點次順序配合調整。
三十、學校用地之建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之二百。	三十二、學校用地之建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之二百。	點次順序配合調整。
三十二、變電所用地之建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。	三十三、變電所用地之建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之一百二十。	點次順序配合調整。
三十三、學校用地、變電所用地內面臨計畫道路部分須退縮十公尺建築，面臨其他基地境界線部分須退縮五公尺建築。	三十四、學校用地、變電所用地內面臨計畫道路部分須退縮十公尺建築，面臨其他基地境界線部分須退縮五公尺建築。	點次順序配合調整。
三十三、公園用地及都會公園用地之管制，除公園兼自來水設施用地得供興建自來水設施使用，或其他經主管機關核准之使用外，其餘管制事項悉依「都市計畫法高雄市施行細則」公園用地有關規定辦理。	三十五、公園用地及都會公園用地之管制，除公園兼自來水設施用地得供興建自來水設施使用，或其他經主管機關核准之使用外，其餘管制事項悉依「都市計畫法高雄市施行細則」公園用地有關規定辦理。	點次順序配合調整。
三十四、機關用地之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百五十。 (臨道路退縮)機關用地內之建築物面臨計畫道路部分須退縮十公尺以上建築，面臨其他基地境界線部分須退縮五公尺以上建築。	三十六、機關用地之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百五十。 (臨道路退縮)機關用地內之建築物面臨計畫道路部分須退縮十公尺以上建築，面臨其他基地境界線部分須退縮五公尺以上建築。	點次順序配合調整。
第七章 停車場設置標準	第八章 停車場設置標準	點次順序配合調整。
三十五、本細部計畫區之建築物應依附表一、附表二之規定設置停車空間及裝卸位。	三十七、本細部計畫區之建築物應依附表一、附表二之規定設置停車空間及裝卸位。	點次順序配合調整。

表 6-2-2 土地使用分區管制要點修正條文對照表 (續)

修正條文	現行條文	說明																																								
<p>第八章 容積獎勵規定</p> <p>三十六、為鼓勵住宅區之整體大規模開發，住宅區一宗基地申請建築使用之容積獎勵比例如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>基地規模</th> <th>獎勵容積佔基準容積率之比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>超過 3,000m² 至 5,000m²</td> <td>建築物原容積率 ×105%</td> </tr> <tr> <td>超過 5,000m² 以上</td> <td>建築物原容積率 ×110%</td> </tr> </tbody> </table>	基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例	超過 3,000m ² 至 5,000m ²	建築物原容積率 ×105%	超過 5,000m ² 以上	建築物原容積率 ×110%	<p>第九章 容積獎勵規定</p> <p>三十八、為鼓勵住宅區之整體大規模開發，住宅區一宗基地申請建築使用之容積獎勵比例如下：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>基地規模</th> <th>獎勵容積佔基準容積率之比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>超過 3,000m² 至 5,000m²</td> <td>建築物原容積率 ×105%</td> </tr> <tr> <td>超過 5,000m² 以上</td> <td>建築物原容積率 ×110%</td> </tr> </tbody> </table>	基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例	超過 3,000m ² 至 5,000m ²	建築物原容積率 ×105%	超過 5,000m ² 以上	建築物原容積率 ×110%	點次順序配合調整。																												
基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例																																									
超過 3,000m ² 至 5,000m ²	建築物原容積率 ×105%																																									
超過 5,000m ² 以上	建築物原容積率 ×110%																																									
基地規模	獎勵容積佔基準容積率之比例																																									
超過 3,000m ² 至 5,000m ²	建築物原容積率 ×105%																																									
超過 5,000m ² 以上	建築物原容積率 ×110%																																									
<p>三十七、凡建築基地符合「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」之規定提供獎勵留設公共開放空間供公眾使用者，得增加興建樓地板面積，其獎勵樓地板面積不得高於所提供之公共開放空間面積。</p>	<p>三十九、凡建築基地符合「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」之規定提供獎勵留設公共開放空間供公眾使用者，得增加興建樓地板面積，其獎勵樓地板面積不得高於所提供之公共開放空間面積。</p>	點次順序配合調整。																																								
<p>三十八、建築基地獎勵後之總容積不得超過下表之規定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區種別</th> <th>獎勵後最高容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>第一種住宅區</td><td>150%</td></tr> <tr><td>第二種住宅區</td><td>180%</td></tr> <tr><td>第三種住宅區</td><td>250%</td></tr> <tr><td>第四種住宅區</td><td>280%</td></tr> <tr><td>第五種住宅區</td><td>320%</td></tr> <tr><td>第六種住宅區</td><td>380%</td></tr> <tr><td>第一種商業區</td><td>250%</td></tr> <tr><td>第二種商業區</td><td>380%</td></tr> <tr><td>第三種商業區</td><td>450%</td></tr> </tbody> </table> <p>本細部計畫區第七種住宅區不得適用容積獎勵規定。</p>	分區種別	獎勵後最高容積率	第一種住宅區	150%	第二種住宅區	180%	第三種住宅區	250%	第四種住宅區	280%	第五種住宅區	320%	第六種住宅區	380%	第一種商業區	250%	第二種商業區	380%	第三種商業區	450%	<p>四十、建築基地獎勵後之總容積不得超過下表之規定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區種別</th> <th>獎勵後最高容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>第一種住宅區</td><td>150%</td></tr> <tr><td>第二種住宅區</td><td>180%</td></tr> <tr><td>第三種住宅區</td><td>250%</td></tr> <tr><td>第四種住宅區</td><td>280%</td></tr> <tr><td>第五種住宅區</td><td>320%</td></tr> <tr><td>第六種住宅區</td><td>380%</td></tr> <tr><td>第一種商業區</td><td>250%</td></tr> <tr><td>第二種商業區</td><td>380%</td></tr> <tr><td>第三種商業區</td><td>450%</td></tr> </tbody> </table> <p>本細部計畫區第七種住宅區不得適用容積獎勵規定。</p>	分區種別	獎勵後最高容積率	第一種住宅區	150%	第二種住宅區	180%	第三種住宅區	250%	第四種住宅區	280%	第五種住宅區	320%	第六種住宅區	380%	第一種商業區	250%	第二種商業區	380%	第三種商業區	450%	點次順序配合調整。
分區種別	獎勵後最高容積率																																									
第一種住宅區	150%																																									
第二種住宅區	180%																																									
第三種住宅區	250%																																									
第四種住宅區	280%																																									
第五種住宅區	320%																																									
第六種住宅區	380%																																									
第一種商業區	250%																																									
第二種商業區	380%																																									
第三種商業區	450%																																									
分區種別	獎勵後最高容積率																																									
第一種住宅區	150%																																									
第二種住宅區	180%																																									
第三種住宅區	250%																																									
第四種住宅區	280%																																									
第五種住宅區	320%																																									
第六種住宅區	380%																																									
第一種商業區	250%																																									
第二種商業區	380%																																									
第三種商業區	450%																																									
<p>第九章 其他</p> <p>三十九、建築物地面層以下之樓地板面積，除供作室內停車空間、裝卸場空間、防空避難空間、建築物附屬必要設備使用外，供作其他使用者須計入容積計算。</p>	<p>第十章 其他</p> <p>四十一、建築物地面層以下之樓地板面積，除供作室內停車空間、裝卸場空間、防空避難空間、建築物附屬必要設備使用外，供作其他使用者須計入容積計算。</p>	點次順序配合調整。																																								
<p>四十、都市設計審議規定</p> <p>(一) 為提高本計畫居住環境品質，以塑造新市鎮獨特風格，並達成土地使用之有效管制，應設置「高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」，審議申請建照之規劃設計。</p>	<p>四十二、都市設計審議規定</p> <p>(一) 為提高本計畫居住環境品質，以塑造新市鎮獨特風格，並達成土地使用之有效管制，應設置「高雄新市鎮特定區計畫都市設計審查小組」，審議申請建照之規劃設計。</p>	點次順序配合調整。																																								

表 6-2-2 土地使用分區管制要點修正條文對照表 (續)

修正條文	現行條文	說明
<p>(二) 住宅區基地開發面積、戶數及樓層在一定規模以下之申請案件，其都市設計審議程序得予以簡化。</p> <p>前項第二款都市設計審議簡化程序，應由都市設計審查小組另訂之。</p>	<p>(二) 住宅區基地開發面積、戶數及樓層在一定規模以下之申請案件，其都市設計審議程序得予以簡化。</p> <p>前項第二款都市設計審議簡化程序，應由都市設計審查小組另訂之。</p>	
<p>四十二、本計畫範圍內建築物及各項公共設施之興建，有關建築物騎樓、垃圾貯存空間、基地配置、開放空間、廣告招牌、綠化、建築、景觀、交通動線、車輛出入口及容積獎勵之規定應以「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」之內容為原則，並經由都市設計審查小組審查通過後，始得申請建照或施工。</p>	<p>四十三、本計畫範圍內建築物及各項公共設施之興建，有關建築物騎樓、垃圾貯存空間、基地配置、開放空間、廣告招牌、綠化、建築、景觀、交通動線、車輛出入口及容積獎勵之規定應以「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」之內容為原則，並經由都市設計審查小組審查通過後，始得申請建照或施工。</p>	點次順序配合調整。
<p>四十二、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。</p>	<p>四十四、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。</p>	點次順序配合調整。
<p>四十三、本要點自發布日施行。</p>	<p>四十五、本要點自發布日施行。</p>	點次順序配合調整。

三、變更後計畫

本次變更後文中用地減少2.6313公頃，第四種住宅區增加2.6313公頃；文教區減少3.2740公頃，文中小用地增加3.2740公頃，變更前後土地使用分區（可建築用地）減少0.6427公頃，分別為第四種住宅區增加2.6313公頃、文教區減少3.2740公頃；公共設施用地增加0.6427公頃，分別為文中用地減少2.6313公頃、文中小用地增加3.2740公頃。變更後土地使用計畫詳表6-3-1、圖6-3-1所示。

表 6-3-1 變更前後土地使用計畫面積對照表

項目		現行計畫面積 (公頃)	變更增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)
土地 使用 分區	第二種住宅區	6.09		6.09
	第三種住宅區	35.87		35.87
	第四種住宅區	12.85	+2.6313	15.48
	第五種住宅區	20.24		20.24
	第六種住宅區	17.53		17.53
	第七種住宅區	0.41		0.41
	第一種商業區	1.81		1.81
	第二種商業區	9.59		9.59
	第三種商業區	16.18		16.18
	河川區	14.69		14.69
	文教區	3.27	-3.2740	0.00
	產業專用區	10.50		10.50
	小計	149.03	-0.6427	148.39
公共 設施 用地	機關用地	12.71		12.71
	廣場兼停車場用地	1.32		1.32
	公園用地	6.10		6.10
	文小用地	4.82		4.82
	文中用地	5.16	-2.6313	2.53
	文中小用地	3.15	+3.2740	6.42
	綠地用地	1.18		1.18
	人行步道用地	0.40		0.40
	道路用地	52.30		52.30
	都會公園用地	90.72		90.72
	公園兼自來水設施用地	1.14		1.14
	園道用地	3.14		3.14
	變電所用地	0.56		0.56
	水溝用地	0.15		0.15
小計	182.85	+0.6427	183.49	
總計	331.88	-	331.88	

註：表內面積應以核定書圖實際分割測量面積為準。



圖 6-3-1 橋頭區後壁田段 358、358-1 地號變更後土地使用計畫示意圖



圖 6-3-2 橋頭區後壁田段 222 地號變更後土地使用計畫示意圖

柒、土地使用分區管制

本計畫位置位於第一期細部計畫區內，其文中小用地、第四種住宅區應依112年8月17日公告實施「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（土地使用分區管制要點）（第三次專案通盤檢討）案」之「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫土地使用分區管制要點」規定辦理。

捌、事業及財務計畫

本計畫文中小用地由內政部國土管理署無償登記予高雄市政府，再由高雄市政府提供校地，供南科管理局籌設高科實驗中學。第四種住宅區由高雄市政府教育局移轉登記予內政部國土管理署，未來開發則配合第一期發展區之開發時程，依新市鎮開發條例以土地標售、標租等方式處理土地。

附錄一 個案變更核准函

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：105404 台北市松山區八德路2段
342號(營建署)

聯絡人：陳鈺婕

聯絡電話：02-87712721

電子郵件：samichen@cpami.gov.tw

傳真：

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國112年10月17日

發文字號：內授國更字第11208307712號

速別：普通件


密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三、四

主旨：為辦理「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（文教區為文中小用地及文中2用地為住宅區）案」及「變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（文教區為文中小用地及文中2用地為第四種住宅區）案」公開展覽事宜，請貴府依說明三、四、五配合辦理，請查照。

說明：

- 一、依據都市計畫法第19條第1項、第27條第1項第4款及第28條規定辦理。
- 二、為加速橋頭科學園區整體發展及協助國家科學及技術委員會南部科學園區管理局設置「國立高科實驗高級中等學校」，本部同意依都市計畫法第27條第1項第4款辦理旨揭個案變更公開展覽法定程序。
- 三、檢送已鈐印之變更計畫書圖各3份，公告文12份，請依法辦理公開展覽，並請代為安排說明會及下列相關事宜：
 - (一)請印製傳單轉請貴市橋頭區公所分送，並請該公所協助安排布置說明會會場，俾利會議進行。



(二)請將公開展覽日期、地點連同舉辦說明會日期、地點刊登貴府公報或新聞紙3日，並在有關里鄰辦公處張貼公告。

四、檢送登報公告文1份，請代為登報周知，登報日期請副知本部國土管理署。

五、本案公開展覽日期自民國112年11月8日起至112年12月8日止，分別於高雄市政府、高雄市橋頭區公所公告欄公開展覽30天，並訂於民國112年11月28日（星期二）上午10時整假高雄市橋頭區公所舉辦說明會，請高雄市政府都市發展局、教育局、高雄市橋頭區公所、國科會南部科學園區管理局及本部國土管理署派員與會說明。

正本：高雄市政府(計畫書3份、公告文12份及登報公告文1份)

副本：高雄市政府都市發展局、教育局、高雄市橋頭區公所、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、本部國土管理署(都市計畫組、都市更新建設組新市鎮推動科、規劃科)(以上均含計畫書、公告文及登報公告文各1份)

附錄二 計畫範圍內土地登記謄本

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

橋頭區後壁田段 0222-0000地號



列印時間：民國112年06月09日09時29分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：AQS9XB!8L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

岡山地政事務所 主任 林奉聖

岡山電謄字第072759號

資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國091年02月01日 登記原因：區段徵收
面積：***26,313.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月 公告土地現值：***41,000元／平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003 登記原因：接管
登記日期：民國100年04月20日
原因發生日期：民國099年12月25日
所有權人：高雄市
統一編號：0006400000
住址：（空白）
管理者：高雄市政府教育局
統一編號：76200078
住址：高雄市苓雅區四維三路2號4樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月***5,800.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
097年12月 ***13,000.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理接管登記

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

橋頭區後壁田段 0358-0000地號



列印時間：民國112年06月09日09時29分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：AQS9XB!8L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

岡山地政事務所 主任 林奉聖

岡山電謄字第072759號

資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國101年06月06日 登記原因：分割
面積：***10,000.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月 公告土地現值：***34,861元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：因分割增加地號：358-1地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：區段徵收
登記日期：民國091年02月01日
原因發生日期：民國090年10月22日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：內政部營建署
統一編號：04191945
住址：台北市松山區八德路二段342號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月***5,157.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年10月 ***19,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



A2

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

橋頭區後壁田段 0358-0001地號



列印時間：民國112年06月09日09時29分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由城都國際開發規劃管理顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：AQS9XB!8L，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性

岡山地政事務所 主任 林奉聖

岡山電謄字第072759號

資料管轄機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局岡山地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國101年06月06日 登記原因：分割
面積：***22,740.31平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國112年01月 公告土地現值：***34,673元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：358地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：區段徵收
登記日期：民國091年02月01日
原因發生日期：民國090年10月22日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：內政部營建署
統一編號：04191945
住址：台北市松山區八德路二段342號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：111年01月***5,145.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年10月 ***19,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 本謄本列印完畢 〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（文教區
為文中小用地及文中2用地為第四種住宅區）案

承辦人員	
主管人員	