

擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案  
計畫書

高雄市政府  
中華民國113年4月

| 高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表             |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
| 項 目                                     | 說 明                           |   |
| 都 市 計 畫<br>名 稱                          | 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案           |   |
| 變 更 都 市 計 畫<br>法 令 依 據                  | 都市計畫法第22條及第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法 |   |
| 變 更 都 市 計 畫<br>機 關                      | 高雄市政府                         |   |
| 本 案 公 開 展 覽<br>起 訖 日 期                  | 公 開 徵 求<br>意 見                | 自110年12月17日至111年1月17日止<br>(110年12月17日刊登於民眾日報及臺灣新新聞報)<br>(民國111年1月7日下午3時30分於路竹區公所5樓<br>農業館舉辦座談會) |
|   | 公 開 展 覽                       | 自113年月日至113年月日止   |
|   | 公 開 展 覽<br>說 明 會              |   |
| 人 民 團 體 對 本<br>案 之 反 映 意 見              |                               |   |
| 本 案 提 交 各 級<br>都 市 計 畫 委 員<br>會 審 核 結 果 | 市 級                           |   |
|   | 部 級                           |   |

---

# 目 錄

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| <b>第一章 緒論 .....</b>          | <b>1-1</b> |
| 第一節 計畫緣起.....                | 1-1        |
| 第二節 法令依據.....                | 1-1        |
| 第三節 計畫區位及範圍 .....            | 1-1        |
| <b>第二章 歷次及現行計畫概要 .....</b>   | <b>2-1</b> |
| 第一節 歷次都市計畫檢討變更概要 .....       | 2-1        |
| 第二節 現行都市計畫概要 .....           | 2-3        |
| <b>第三章 發展現況分析 .....</b>      | <b>3-1</b> |
| 第一節 上位及相關計畫 .....            | 3-1        |
| 第二節 自然環境.....                | 3-5        |
| 第三節 人口與經濟產業發展.....           | 3-13       |
| 第四節 土地使用.....                | 3-25       |
| 第五節 公共設施.....                | 3-34       |
| 第六節 交通運輸.....                | 3-43       |
| 第七節 人文景觀.....                | 3-45       |
| <b>第四章 發展課題及構想 .....</b>     | <b>4-1</b> |
| 第一節 發展課題與對策 .....            | 4-1        |
| 第二節 發展願景與構想 .....            | 4-3        |
| <b>第五章 主要計畫摘要說明及指導 .....</b> | <b>5-1</b> |
| 第一節 土地使用分區劃設原則 .....         | 5-1        |
| 第二節 主要計畫變更內容 .....           | 5-4        |
| 第三節 主要計畫檢討後計畫 .....          | 5-9        |
| 第四節 配合主要計畫變更後細部計畫內容 .....    | 5-15       |
| <b>第六章 實質規劃變更內容 .....</b>    | <b>6-1</b> |
| 第一節 擬定細部計畫內容 .....           | 6-1        |
| 第二節 檢討變更原則 .....             | 6-8        |
| 第三節 檢討變更內容 .....             | 6-9        |

---

---

|            |                                      |            |
|------------|--------------------------------------|------------|
| <b>第七章</b> | <b>檢討後實質計畫 .....</b>                 | <b>7-1</b> |
| 第一節        | 計畫範圍、年期與計畫人口 .....                   | 7-1        |
| 第二節        | 土地使用計畫 .....                         | 7-1        |
| 第三節        | 公共設施計畫 .....                         | 7-4        |
| 第四節        | 交通系統計畫 .....                         | 7-9        |
| 第五節        | 附帶條件地區 .....                         | 7-13       |
| 第六節        | 土地使用分區管制要點 .....                     | 7-25       |
| 第七節        | 都市防災計畫 .....                         | 7-32       |
| <b>第八章</b> | <b>事業及財務計畫 .....</b>                 | <b>8-1</b> |
| 附件一        | 前次通檢迄今及公告徵求意見期間之公民或團體及其他陳情<br>意見研析   |            |
| 附件二        | 市地重劃可行性評估文件                          |            |
| 附件三        | 高雄市路竹都市計畫城鄉發展儲備用地擬定細部計畫及申請<br>開發審查原則 |            |

---

---

## 圖 目 錄

|         |  |      |
|---------|--|------|
| 圖 1-3-1 | 地理位置及計畫範圍示意圖.....                      | 1-2  |
| 圖 1-3-2 | 行政區劃界線示意圖.....                         | 1-3  |
| 圖 2-2-1 | 現行土地使用分區計畫示意圖.....                     | 2-5  |
| 圖 2-2-2 | 現行公共設施用地計畫示意圖.....                     | 2-9  |
| 圖 2-2-3 | 現行道路系統編號示意圖.....                       | 2-12 |
| 圖 2-2-4 | 現行附帶條件地區及暫予保留另案辦理案件分布示意圖.....          | 2-20 |
| 圖 2-2-5 | 都市防災系統示意圖.....                         | 2-27 |
| 圖 2-2-6 | 火災延燒防止地帶示意圖.....                       | 2-27 |
| 圖 3-1-1 | 高雄捷運紅線岡山路竹延伸線示意圖.....                  | 3-3  |
| 圖 3-1-2 | 鄰近都市計畫示意圖.....                         | 3-4  |
| 圖 3-2-1 | 路竹都市計畫土壤組成分布示意圖.....                   | 3-5  |
| 圖 3-2-2 | 路竹都市計畫活動斷層及地質敏感區分布示意圖.....             | 3-6  |
| 圖 3-2-3 | 計畫範圍流域示意圖.....                         | 3-8  |
| 圖 3-2-4 | 影響臺灣地區颱風路徑分類圖（1911-2022 年）.....        | 3-9  |
| 圖 3-2-5 | 路竹區近 3 年重大淹水地區及排洪設施分布示意圖.....          | 3-10 |
| 圖 3-2-6 | 高雄市路竹區淹水潛勢示意圖（模擬 24 小時累積雨量 650mm）..... | 3-11 |
| 圖 3-2-7 | 土石流潛勢溪流區位分佈示意圖.....                    | 3-12 |
| 圖 3-3-1 | 路竹都市計畫區人口成長趨勢示意圖.....                  | 3-13 |
| 圖 3-3-2 | 路竹都市計畫及其周邊列管工廠分布區位.....                | 3-21 |
| 圖 3-3-3 | 產業儲備用地區位評估示意圖.....                     | 3-23 |
| 圖 3-3-4 | 周邊產業用地示意圖.....                         | 3-24 |
| 圖 3-4-1 | 路竹地區 1898~1904 台灣堡圖古今對照示意圖.....        | 3-26 |
| 圖 3-4-2 | 土地使用現況示意圖.....                         | 3-30 |
| 圖 3-4-3 | 建物結構分布示意圖.....                         | 3-32 |
| 圖 3-4-4 | 建物樓層分布示意圖.....                         | 3-33 |
| 圖 3-5-1 | 公共設施用地取得情形圖.....                       | 3-39 |
| 圖 3-5-2 | 公共設施用地開闢情形圖.....                       | 3-39 |
| 圖 3-6-1 | 路竹都市計畫道路系統示意圖.....                     | 3-43 |
| 圖 3-6-2 | 路竹都市計畫大眾運輸系統示意圖.....                   | 3-44 |
| 圖 3-7-1 | 路竹洪宗沛宅示意圖.....                         | 3-45 |
| 圖 4-2-1 | 高雄市道路路網整體規劃示意圖.....                    | 4-3  |
| 圖 4-2-2 | 高雄市空間結構變遷發展趨勢示意圖.....                  | 4-6  |
| 圖 4-2-3 | 高雄市重要空間發展佈局示意圖.....                    | 4-7  |

---

---

|          |                             |      |
|----------|-----------------------------|------|
| 圖 4-2-4  | 高雄市空間發展願景示意圖 .....          | 4-8  |
| 圖 4-2-5  | 路竹都市計畫發展構想示意圖 .....         | 4-9  |
| 圖 5-2-1  | 變更內容位置示意圖 .....             | 5-8  |
| 圖 5-3-1  | 本次通盤檢討後路竹主要計畫土地使用示意圖 .....  | 5-12 |
| 圖 5-3-2  | 路竹主要計畫通盤檢討後道路編號示意圖 .....    | 5-14 |
| 圖 5-4-1  | 本次辦理路竹細部計畫通盤檢討都市計畫示意圖 ..... | 5-16 |
| 圖 6-1-1  | 路科關聯產業園區主要計畫變更內容示意圖 .....   | 6-3  |
| 圖 6-1-2  | 路科關聯產業園區細部計畫內容示意圖 .....     | 6-3  |
| 圖 6-1-3  | 新民路主要計畫變更內容示意圖 .....        | 6-5  |
| 圖 6-1-4  | 新民路細部計畫內容示意圖 .....          | 6-5  |
| 圖 6-1-5  | 保民路主要計畫變更內容示意圖 .....        | 6-7  |
| 圖 6-1-6  | 保民路細部計畫內容示意圖 .....          | 6-7  |
| 圖 6-3-1  | 變更內容位置示意圖 .....             | 6-20 |
| 圖 6-3-2  | 變更編號第 1 案變更內容示意圖 (1) .....  | 6-21 |
| 圖 6-3-3  | 變更編號第 1 案變更內容示意圖 (2) .....  | 6-21 |
| 圖 6-3-4  | 變更編號第 2 案變更內容示意圖 (1) .....  | 6-22 |
| 圖 6-3-5  | 變更編號第 2 案變更內容示意圖 (2) .....  | 6-22 |
| 圖 6-3-6  | 變更編號第 3 案變更內容示意圖 (1) .....  | 6-23 |
| 圖 6-3-7  | 變更編號第 3 案變更內容示意圖 (2) .....  | 6-23 |
| 圖 6-3-8  | 變更編號第 3 案變更內容示意圖 (3) .....  | 6-24 |
| 圖 6-3-9  | 變更編號第 4 案變更內容示意圖 .....      | 6-21 |
| 圖 6-3-10 | 變更編號第 5 案變更內容示意圖 .....      | 6-25 |
| 圖 6-3-11 | 變更編號第 6 案變更內容示意圖 .....      | 6-25 |
| 圖 6-3-12 | 變更編號第 7 案變更內容示意圖 .....      | 6-26 |
| 圖 6-3-13 | 變更編號第 8 案變更內容示意圖 .....      | 6-26 |
| 圖 6-3-14 | 變更編號第 9 案變更內容示意圖 .....      | 6-27 |
| 圖 6-3-15 | 變更編號第 10 案變更內容示意圖 .....     | 6-27 |
| 圖 6-3-16 | 變更編號第 11 案變更內容示意圖 .....     | 6-28 |
| 圖 6-3-17 | 變更編號第 12 案變更內容示意圖 (1) ..... | 6-28 |
| 圖 6-3-18 | 變更編號第 12 案變更內容示意圖 (2) ..... | 6-29 |
| 圖 6-3-19 | 變更編號第 12 案變更內容示意圖 (3) ..... | 6-29 |
| 圖 6-3-20 | 變更編號第 12 案變更內容示意圖 (4) ..... | 6-30 |
| 圖 7-2-1  | 本次通盤檢討後土地使用示意圖 .....        | 7-3  |
| 圖 7-3-1  | 本次通盤檢討後公共設施用地配置示意圖 .....    | 7-8  |

---

---

|         |                          |      |
|---------|--------------------------|------|
| 圖 7-4-1 | 路竹細部計畫道路系統示意圖 .....      | 7-12 |
| 圖 7-5-1 | 本次通盤檢討後附帶條件地區分布示意圖 ..... | 7-24 |
| 圖 7-7-1 | 本次通盤檢討後都市防災系統示意圖 .....   | 7-36 |
| 圖 7-7-2 | 本次通盤檢討後火災延燒防止地帶示意圖 ..... | 7-37 |

---

---

## 表 目 錄

|          |  |      |
|----------|--|------|
| 表 2-1-1  | 路竹都市計畫歷次都市計畫檢討變更案件一覽表.....                       | 2-1  |
| 表 2-2-1  | 路竹都市計畫現行計畫土地使用面積表.....                           | 2-4  |
| 表 2-2-2  | 現行公共設施用地面積明細表.....                               | 2-7  |
| 表 2-2-3  | 道路編號對照參考表.....                                   | 2-10 |
| 表 2-2-4  | 路竹都市計畫附帶條件地區彙整表.....                             | 2-13 |
| 表 2-2-5  | 暫予保留另案辦理案件綜理表.....                               | 2-18 |
| 表 2-2-6  | 路竹都市計畫各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用<br>性質及建蔽率、容積率綜整表..... | 2-21 |
| 表 2-2-7  | 近鄰生活圈防災機能規劃表.....                                | 2-26 |
| 表 2-2-8  | 近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口.....                        | 2-26 |
| 表 3-2-1  | 高雄地區民國 80 年~109 年月平均氣象資料統計表.....                 | 3-6  |
| 表 3-2-2  | 路竹氣象觀測站 2023 年月平均氣象資料統計表.....                    | 3-7  |
| 表 3-2-3  | 路竹近 3 年颱風及豪雨淹水災害發生歷史綜理表.....                     | 3-10 |
| 表 3-3-1  | 路竹都市計畫區歷年人口數彙整表.....                             | 3-13 |
| 表 3-3-2  | 人口預測成果分析表.....                                   | 3-14 |
| 表 3-3-3  | 周邊產業園區分派北高雄就業人口衍生之居住需求人口數統計表                     | 3-15 |
| 表 3-3-4  | 路竹都市計畫未來目標年 125 年就業人口衍生之居住需求人<br>口數統計表.....      | 3-15 |
| 表 3-3-5  | 現行計畫各種住商用地容積管制下可容納人口一覽表.....                     | 3-15 |
| 表 3-3-6  | 109 年農林漁牧業普查統計概況表.....                           | 3-16 |
| 表 3-3-7  | 高雄市路竹區工商及服務業場所單位從業員工人數概況表.....                   | 3-17 |
| 表 3-3-8  | 高雄市路竹區工廠登記家數概況表.....                             | 3-18 |
| 表 3-3-9  | 路竹都市計畫工業區發展現況分析表.....                            | 3-19 |
| 表 3-3-10 | 路竹都市計畫及其周邊列管工廠綜理表.....                           | 3-20 |
| 表 3-3-11 | 本市現行計畫可供工業生產土地面積一覽表.....                         | 3-22 |
| 表 3-3-12 | 周邊產業用地一覽表.....                                   | 3-24 |
| 表 3-4-1  | 土地使用現況面積統計表.....                                 | 3-29 |
| 表 3-4-2  | 各土地使用分區使用發展情形綜理表.....                            | 3-29 |
| 表 3-4-3  | 建物結構統計表.....                                     | 3-31 |
| 表 3-4-4  | 建物樓層統計表.....                                     | 3-31 |
| 表 3-5-1  | 公共設施用地開闢概況表.....                                 | 3-35 |
| 表 3-5-2  | 公共設施用地面積檢討標準綜理表.....                             | 3-40 |
| 表 3-5-3  | 公共設施用地面積需求檢討表.....                               | 3-42 |

---

---

|         |  |      |
|---------|--|------|
| 表 4-1-1 | 高雄市道路路網整體規劃綜理表 .....                           | 4-4  |
| 表 5-1-1 | 路竹都市計畫區各項土地使用分區劃設主要計畫與細部計畫<br>原則 .....         | 5-1  |
| 表 5-1-2 | 路竹都市計畫區各項公共設施用地劃設主要計畫與細部計畫<br>原則 .....         | 5-2  |
| 表 5-1-3 | 路竹都市計畫區交通運輸系統劃設主要計畫與細部計畫原則 ....                | 5-3  |
| 表 5-2-1 | 變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案變更內容明<br>細表 .....         | 5-4  |
| 表 5-3-1 | 本次通盤檢討後路竹主要計畫土地使用面積綜理表 .....                   | 5-11 |
| 表 5-3-2 | 本次通盤檢討後路竹主要計畫道路編號表 .....                       | 5-13 |
| 表 5-4-1 | 路竹細部計畫現行計畫土地使用面積表 .....                        | 5-15 |
| 表 6-1-1 | 路科關聯產業園區主要計畫變更內容明細表 .....                      | 6-1  |
| 表 6-1-2 | 路科關聯產業園區細部計畫土地使用分區面積對照表 .....                  | 6-2  |
| 表 6-1-3 | 新民路主要計畫變更內容明細表 .....                           | 6-4  |
| 表 6-1-4 | 新民路細部計畫土地使用分區面積對照表 .....                       | 6-4  |
| 表 6-1-5 | 保民路主要計畫變更內容明細表 .....                           | 6-6  |
| 表 6-1-6 | 保民路細部計畫土地使用分區面積對照表 .....                       | 6-6  |
| 表 6-3-1 | 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表 ....                | 6-9  |
| 表 6-3-2 | 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案土地使用分區管制<br>檢討修正情形綜理表 ..... | 6-31 |
| 表 7-2-1 | 本次通盤檢討後土地使用面積綜理表 .....                         | 7-2  |
| 表 7-3-1 | 本次通盤檢討後公共設施用地面積綜理表 .....                       | 7-5  |
| 表 7-3-2 | 本次通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表 .....                    | 7-7  |
| 表 7-4-1 | 道路系統編號綜理表 .....                                | 7-10 |
| 表 7-5-1 | 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表 .....                         | 7-13 |
| 表 7-7-1 | 本次通盤檢討後防災避難圈防災機能規劃表 .....                      | 7-35 |
| 表 7-7-2 | 本次通盤檢討後近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口 ..                 | 7-35 |
| 表 8-0-1 | 通盤檢討後事業及財務計畫表 .....                            | 8-1  |

---

## 第一章 緒論

### 第一節 計畫緣起

路竹都市計畫於民國63年12月30日公告發布實施後，分別於民國76年辦理第一次通盤檢討、民國96年辦理第二次通盤檢討、民國107年辦理第三次通盤檢討。考量本計畫已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，促進路竹地區發展，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，包括捷運岡山路竹延伸線、高雄第二科學園區（橋頭園區）開發等規劃，以及國家對南部半導體產業廊帶之戰略布局，將改變計畫區既有之交通可及性及產業發展條件，並進一步影響都市活動發展模式及土地使用開發強度。爰此，本次辦理通盤檢討作業除將檢討變更高雄市路竹都市計畫（第三次通盤檢討）之變更案後續處理建議內容執行情形，及研擬可行且達成公私利益最大化之執行策略外，亦照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，檢討公共設施保留地，並將考量各項重大建設因素，依據實際發展現況與人口預測，檢討計畫區內各項土地使用、公共設施與交通系統之用地需求，調整都市計畫內容，並依都市計畫法第15條及第22條分別辦理主要計畫及細部計畫，以促進全區土地有效利用，提高都市機能，引導都市健全發展。

### 第二節 法令依據

依都市計畫法第26條規定，辦理本次通盤檢討作業。

### 第三節 計畫區位及範圍

本計畫區位於高雄市路竹區之發展核心地帶，地處高雄市偏西北一帶區域，路竹區為大岡山地區南北向往來之必經區域，中山高速公路（可往台南市仁德區、高雄市中心區）、台一線縱貫公路（可往臺南地區、岡山區）、台十七線道（可往臺南地區、高雄市中心區）、以及縱貫鐵路（可往臺南地區、高雄其他地區）等均穿越本區中心或相鄰之聚落，整體交通非常便捷。北與湖內區連結，東至大社聚落以東約500公尺處，南至鴨寮里以南約300公尺處，西至路竹高中以西約150公尺處，計畫面積約871.8385公頃，有關本計畫範圍詳見圖1-3-1所示。本計區行政劃分隸屬於路竹區，其行政里界包括路竹區竹東里、竹西里、竹南里、文南里、文北里、鴨寮里、甲南里、甲北里、社東里、社中里、社南里、社西里、湖東里等13個里，有關本計畫區內涵蓋各里之里界劃分詳如圖1-3-2所示。

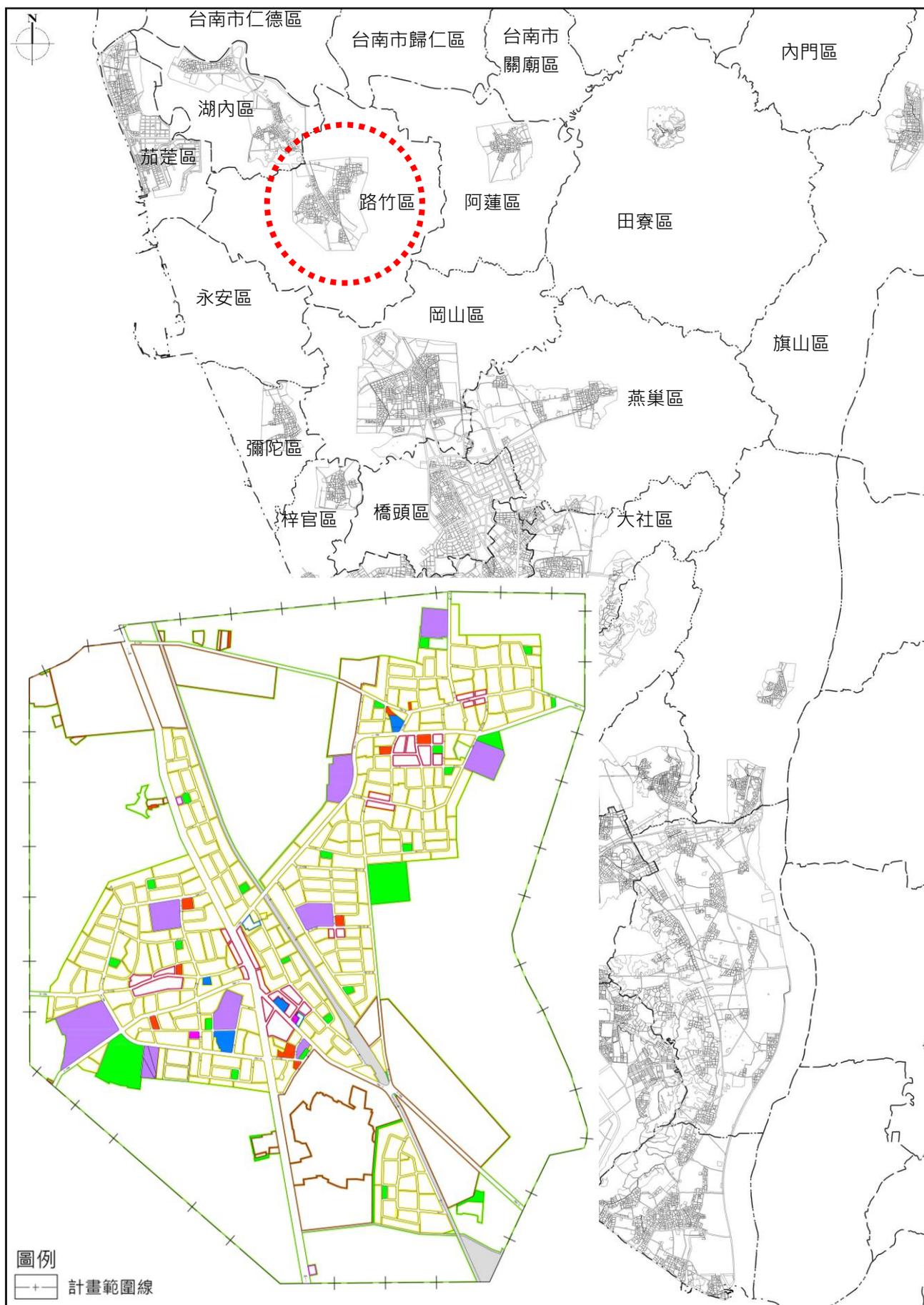


圖 1-3-1 地理位置及計畫範圍示意圖

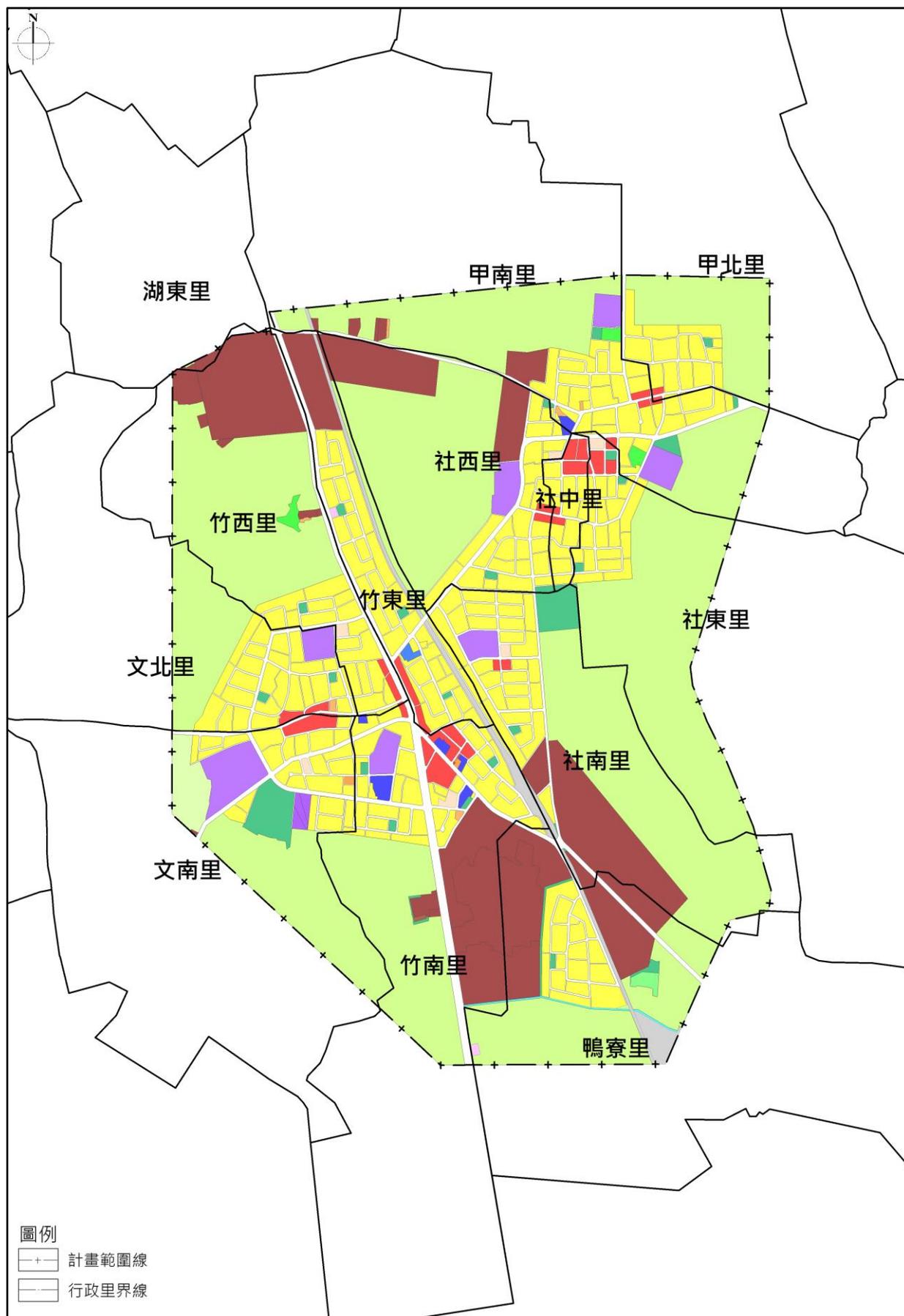


圖 1-3-2 行政區劃界線示意圖

## 第二章 歷次及現行計畫概要

## 第一節 歷次都市計畫檢討變更概要

路竹都市計畫自民國63年12月30日「路竹都市計畫」公告發布實施後，歷經23次相關計畫之擬定及變更，其公告實施、日期文號及名稱說明如表2-1-1所示。

表 2-1-1 路竹都市計畫歷次都市計畫檢討變更案件一覽表

| 編號 | 計畫名稱                               | 公告字號              | 公告日期     |
|----|------------------------------------|-------------------|----------|
| 1  | 路竹都市計畫                             | 府建都字 111645 號     | 63.12.30 |
| 2  | 變更路竹都市計畫（「機三」東側四公尺人行步道廢除）案         | 府建都字 1868 號       | 67.01.31 |
| 3  | 路竹公共設施保留地通盤檢討案                     | -                 | -        |
| 4  | 路竹都市計畫加油站附近及鐵路以東地區擬定細部計畫並配合變更主要計畫案 | 府建都字 42718 號      | 67.06.01 |
| 5  | 延長公共設施保留地取得期限五年                    | 府建都字 59906 號      | 72.07.30 |
| 6  | 變更路竹都市計畫（部份機關用地、住宅區為軍事機關用地及道路用地）案  | 府建都字 42609 號      | 73.05.02 |
| 7  | 路竹加油站及鐵路以東公共設施保留地延長五年案             | 府建都字 73414 號      | 76.07.24 |
| 8  | 路竹都市計畫（第一次通盤檢討）案                   | 府建都字 106222 號     | 76.09.15 |
| 9  | 變更路竹都市計畫（部分工業區為綠地及工商綜合專用區）         | 府建都字 59547 號      | 86.04.15 |
| 10 | 變更路竹都市計畫部分住宅區、停車場用地為機關用地           | 府建都字 93105 號      | 90.06.08 |
| 11 | 變更路竹都市計畫（部分農業區為零星工業區）案             | 府建都字 0923236023 號 | 92.12.24 |
| 12 | 變更路竹都市計畫（部分農業區為零星工業區）細部計畫案         | 府建都字 0930068298 號 | 93.04.22 |
| 13 | 變更路竹都市計畫（工商綜合專用區、部分綠地為工業區）案        | 府建都字 0940086052 號 | 94.05.10 |
| 14 | 變更路竹都市計畫（第二次通盤檢討）案                 | 府建都字 0960045888 號 | 96.03.09 |
| 15 | 變更路竹都市計畫（第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討）      | 府建都字 0990037096 號 | 99.02.10 |

表 2-1-1 路竹都市計畫歷次都市計畫檢討變更案件一覽表（續）

| 編號 | 計畫名稱   | 公告字號                   | 公告日期      |
|----|--|------------------------|-----------|
| 16 | 變更路竹都市計畫土地使用分區管制要點（配合台鐵高雄工務段匝道車維修車庫新建工程增訂鐵路用地建蔽率及容積率）案 | 高市府都發規字第 10131978800 號 | 101.05.14 |
| 17 | 變更路竹都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）書                        | 高市府都發規字第 10334492502 號 | 103.09.30 |
| 18 | 變更路竹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案                                | 高市府都發規字第 10731261003 號 | 107.04.19 |
| 19 | 變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案                               | 高市府都發規字第 10734130402 號 | 107.11.22 |
| 20 | 變更路竹都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）通盤檢討案                          | 高市府都發規字第 10734130303 號 | 107.11.22 |
| 21 | 變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案                               | 高市府都發規字第 10930091102 號 | 109.01.13 |
| 22 | 變更路竹都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案                               | 高市府都發開字第 10930187601 號 | 109.02.05 |
| 23 | 變更路竹都市計畫第三次通盤檢討（第三階段）案                                 | 高市府都發規字第 10935272903 號 | 109.11.10 |

註：以上表格內容僅供參考，依公告內容為準。

統計時間：111年09月。

## 第二節 現行都市計畫概要

現行計畫各土地使用分區、公共設施用地之面積及關附帶條件以「變更路竹都市計畫第三次通盤檢討（第三階段）案」之內容為準，另有土地使用分區管制要點等事宜，以民國107年11月22日發布實施之「變更路竹都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）通盤檢討案」及其後完成都市計畫變更法定程序之計畫書圖為準，茲說明如下：

一、計畫面積：871.8385 公頃

二、計畫年期：民國 115 年

三、計畫人口：35,000 人，居住密度 160 人/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、宗教專用區、農會專用區、電信專用區、加油站專用區、農業區等土地使用分區及公共設施用地，面積共計871.8385公頃，詳如表2-2-1、圖2-2-1所示。

#### （一）住宅區

本計畫以現有集居地為基礎，並配合集居規模，劃設為5個住宅區鄰里單元，住宅區面積為189.6096公頃。

#### （二）商業區

本計畫劃設社區中心商業區2處，鄰里中心商業區4處，商業區面積為12.8674公頃。

#### （三）乙種工業區

本計畫劃設乙種工業區7處，乙種工業區面積為116.6946公頃。

#### （四）零星工業區

本計畫劃設零星工業區9處，零星工業區面積為2.2506公頃。

#### （五）宗教專用區

本計畫劃設宗教專用區4處，分別為道隆寺之宗教專用區（一）、觀音亭之宗教專用區（二）、天后宮之宗教專用區（三）、一貫道興毅純陽聖道院之宗教專用區，宗教專用區面積為2.8415公頃。

#### （六）農會專用區

本計畫劃設農會專用區1處，供路竹區農會從事農產品之供銷等業務，農會專用區面積為0.4262公頃。

#### （七）電信專用區

本計畫劃設電信專用區1處，電信事業專用區面積為0.2004公頃。

#### （八）加油站專用區

本計畫劃設加油站專用區2處，加油站專用區面積為0.3349公頃。

#### （九）農業區

本計畫之都市發展用地外圍劃設為農業區，農業區面積為422.2632公頃。

#### （十）公共設施用地

本計畫劃設公共設施用地面積為124.3501公頃。

表 2-2-1 路竹都市計畫現行計畫土地使用面積表

| 項目                         |          | 面積<br>(公頃)   | 占計畫面積<br>百分比<br>(%) | 占都市發展用<br>地百分比<br>(%) |      |
|----------------------------|----------|--------------|---------------------|-----------------------|------|
| 土地<br>使用<br>分<br>區         | 住宅區      | 189.6096     | 21.75               | 42.18                 |      |
|                            | 商業區      | 12.8674      | 1.48                | 2.86                  |      |
|                            | 乙種工業區    | 116.6946     | 13.38               | 25.96                 |      |
|                            | 零星工業區    | 2.2506       | 0.26                | 0.50                  |      |
|                            | 宗教專用區    | 2.8415       | 0.33                | 0.63                  |      |
|                            | 農會專用區    | 0.4262       | 0.05                | 0.09                  |      |
|                            | 電信專用區    | 0.2004       | 0.02                | 0.04                  |      |
|                            | 加油站專用區   | 0.3349       | 0.04                | 0.07                  |      |
|                            | 農業區      | 422.2632     | 48.43               | -                     |      |
|                            | 小計       | 747.4884     | 85.74               | 72.33                 |      |
| 公<br>共<br>設<br>施<br>用<br>地 | 機關用地     | 1.9368       | 0.22                | 0.43                  |      |
|                            | 學校<br>用地 | 文(小)用地       | 11.1644             | 1.28                  | 2.48 |
|                            |          | 文(中)用地       | 10.0838             | 1.16                  | 2.24 |
|                            |          | 小計           | 21.2482             | 2.44                  | 4.73 |
|                            | 公園<br>用地 | 公園用地         | 5.5288              | 0.63                  | 1.23 |
|                            |          | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 3.4688              | 0.40                  | 0.77 |
|                            |          | 小計           | 8.9976              | 1.03                  | 2.00 |
|                            | 運動場用地    | 4.1576       | 0.48                | 0.92                  |      |
|                            | 綠地用地     | 1.2896       | 0.15                | 0.29                  |      |
|                            | 市場用地     | 1.9104       | 0.22                | 0.42                  |      |
|                            | 停車場用地    | 0.6820       | 0.08                | 0.15                  |      |
|                            | 廣場兼停車場用地 | 0.2873       | 0.03                | 0.06                  |      |
|                            | 社教用地     | 0.3630       | 0.04                | 0.08                  |      |
|                            | 污水處理廠用地  | 2.5005       | 0.29                | 0.56                  |      |
|                            | 下水道用地    | 0.8354       | 0.10                | 0.19                  |      |
| 鐵路用地                       | 7.6148   | 0.87         | 1.71                |                       |      |
| 道路用地                       | 72.5269  | 8.31         | 16.13               |                       |      |
| 小計                         | 124.3501 | 14.26        | 27.67               |                       |      |
| 總計                         | 871.8385 | 100.00       | -                   |                       |      |
| 都市發展用地                     | 449.5753 | -            | 100.00              |                       |      |

註：1. 查「變更路竹都市計畫第三次通盤檢討(第三階段)案」表5-4-1通盤檢討前後土地使用分區面積之住宅區、商業區、零星工業區、綠地用地及道路用地面積誤繕，本計畫已修正前述面積。

2. 都市發展用地面積不包括農業區面積。

3. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

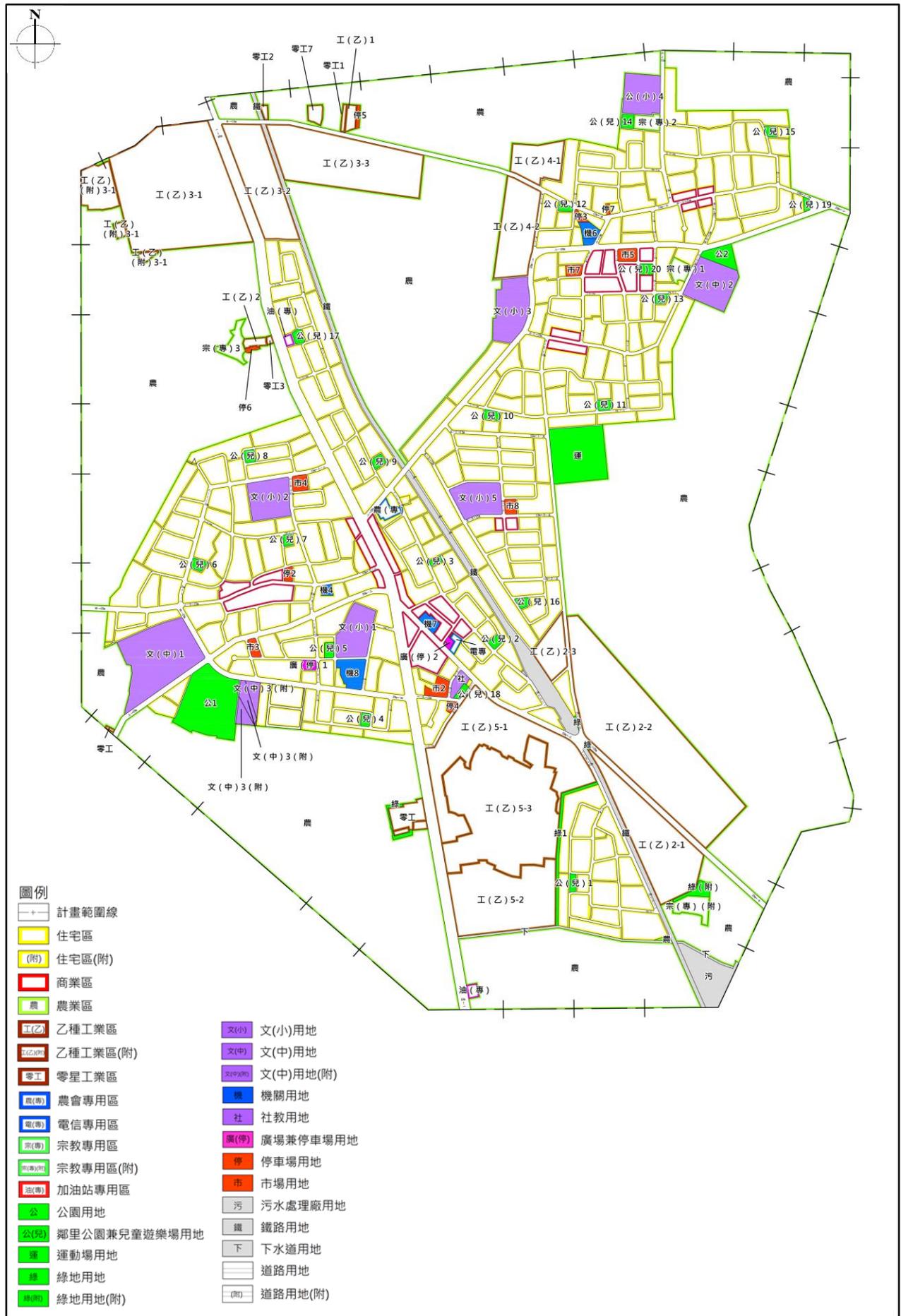


圖 2-2-1 現行土地使用分區計畫示意圖

## 五、公共設施計畫

本計畫區劃設有機關用地、學校用地、公園用地、運動場用地、綠地用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、社教用地、污水處理廠用地、下水道用地、鐵路用地、道路用地等公共設施用地，面積共計124.3500公頃，詳如表2-2-2及圖2-2-2所示。

### (一) 機關用地

本計畫劃設機關用地4處，機關用地為1.9368公頃。

### (二) 學校用地

1. 文(小)用地：本計畫劃設文(小)用地5處，文(小)用地面積為11.1644公頃。
2. 文(中)用地：本計畫劃設文(中)用地3處，文(中)用地面積為10.0838公頃。

### (三) 公園用地

本計畫劃設公園用地2處，公園用地面積為5.5288公頃。

### (四) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

本計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地20處，鄰里公園兼兒童遊樂場用地面積為3.4688公頃。

### (五) 運動場用地

本計畫劃設運動場用地1處，運動場用地面積為4.1576公頃。

### (六) 綠地用地

本計畫劃設綠地用地5處，綠地用地面積為1.2896公頃。

### (七) 市場用地

本計畫劃設市場用地6處，市場用地面積為1.9104公頃。

### (八) 停車場用地

本計畫劃設停車場用地6處，停車場用地面積為0.6820公頃。

### (九) 廣場兼停車場用地

本計畫劃設廣場兼停車場用地2處，廣場兼停車場用地面積為0.2873公頃。

### (十) 社教用地

本計畫劃設社教用地1處，社教用地面積為0.3630公頃。

### (十一) 污水處理廠用地

本計畫劃設污水處理廠用地1處，污水處理廠用地面積為2.5005公頃。

### (十二) 下水道用地

本計畫劃設下水道用地2處，下水道用地面積為0.8354公頃。

## (十三) 鐵路用地

本計畫劃設鐵路用地4處，鐵路用地面積為7.6148公頃。

## (十四) 道路用地

本計畫劃設道路用地面積為72.5269公頃。

表 2-2-2 現行公共設施用地面積明細表

| 公共設施用地      |              | 面積 (公頃)     | 位置與說明               |               |
|-------------|--------------|-------------|---------------------|---------------|
| 機關用地        | 機 4 用地       | 0.1710      | 中山堂                 |               |
|             | 機 6 用地       | 0.4737      | 一甲派出所               |               |
|             | 機 7 用地       | 0.3178      | 竹東里辦公處及老人文康活動中心     |               |
|             | 機 8 用地       | 0.9743      | 路竹區公所、消防隊、戶政事務所、衛生所 |               |
|             | 小計           | 1.9368      | -                   |               |
| 學校用地        | 文 (小) 1 用地   | 2.1522      | 路竹國小                |               |
|             | 文 (小) 2 用地   | 2.1867      | 蔡文國小                |               |
|             | 文 (小) 3 用地   | 2.6936      | 大社國小                |               |
|             | 文 (小) 4 用地   | 2.0209      | 一甲國小                |               |
|             | 文 (小) 5 用地   | 2.1110      | -                   |               |
|             | 小計           | 11.1644     | -                   |               |
|             | 文 (中) 1 用地   | 6.1784      | 路竹高中                |               |
|             | 文 (中) 2 用地   | 2.6496      | 一甲國中                |               |
|             | 文 (中) 3 用地   | 1.2558      | 第三階段新增              |               |
|             | 小計           | 10.0838     | -                   |               |
| 公園用地        | 公園用地         | 公 1 用地      | 4.7941              | 路竹公園 (社區公園)   |
|             |              | 公 2 用地      | 0.7347              | 一甲國中北側 (鄰里公園) |
|             |              | 小計          | 5.5288              | -             |
|             | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 公 (兒) 1 用地  | 0.1635              | 鴨寮里內          |
|             |              | 公 (兒) 2 用地  | 0.1625              | 路竹車站東北側       |
|             |              | 公 (兒) 3 用地  | 0.1020              | 商 1 北側        |
|             |              | 公 (兒) 4 用地  | 0.1762              | 路竹區公所南側       |
|             |              | 公 (兒) 5 用地  | 0.2111              | 路竹國小西側        |
|             |              | 公 (兒) 6 用地  | 0.1999              | 路竹國小北側        |
|             |              | 公 (兒) 7 用地  | 0.1492              | 蔡文國小南側        |
|             |              | 公 (兒) 8 用地  | 0.1815              | 蔡文國小北側        |
|             |              | 公 (兒) 9 用地  | 0.1928              | 忠孝路與縱貫鐵路交叉處附近 |
|             |              | 公 (兒) 10 用地 | 0.2006              | 大社路 106 巷南側   |
|             |              | 公 (兒) 11 用地 | 0.1960              | 運動場北側         |
|             |              | 公 (兒) 12 用地 | 0.1416              | 一甲公園          |
| 公 (兒) 13 用地 | 0.1575       | 一甲國中西側      |                     |               |

表 2-2-2 現行公共設施用地面積明細表 (續)

| 公共設施用地       |             | 面積 (公頃)  | 位置與說明            |
|--------------|-------------|----------|------------------|
|              | 公 (兒) 14 用地 | 0.2438   | 一甲國小南側           |
|              | 公 (兒) 15 用地 | 0.1565   | 一甲國小東側           |
|              | 公 (兒) 16 用地 | 0.1734   | 大同路 276 巷 33 弄東側 |
|              | 公 (兒) 17 用地 | 0.1846   | 加油站東側            |
|              | 公 (兒) 18 用地 | 0.1447   | 路竹公有市場東側         |
|              | 公 (兒) 19 用地 | 0.1170   | 公 2 東南側          |
|              | 公 (兒) 20 用地 | 0.2144   | 市 5 東南側          |
|              | 小計          | 3.4688   | -                |
| 運動場用地        |             | 4.1576   | 高雄市路竹區體育園區       |
| 綠地用地         |             | 1.2896   | 七號與三-2 號道路交叉處    |
| 市場用地         | 市 2 用地      | 0.4719   | 路竹公有市場           |
|              | 市 3 用地      | 0.2433   | 零售市場             |
|              | 市 4 用地      | 0.3386   | 民有成功市場           |
|              | 市 5 用地      | 0.3567   | -                |
|              | 市 7 用地      | 0.2481   | 東安市場             |
|              | 市 8 用地      | 0.2518   | -                |
|              | 小計          | 1.9104   | -                |
| 停車場用地        | 停 2 用地      | 0.1691   | 路竹停二停車場          |
|              | 停 3 用地      | 0.1279   | 一甲派出所北側          |
|              | 停 4 用地      | 0.1301   | 民強街與民富街交叉處       |
|              | 停 5 用地      | 0.1141   | 大仁路北側            |
|              | 停 6 用地      | 0.0781   | 天后宮東側            |
|              | 停 7 用地      | 0.0627   | 一甲派出所西側          |
|              | 小計          | 0.6820   | -                |
| 廣場兼停車場<br>用地 | 廣 (停) 1 用地  | 0.1885   | 路竹國小西南側          |
|              | 廣 (停) 2 用地  | 0.0988   | 電信局西側            |
|              | 小計          | 0.2873   | -                |
| 社教用地         |             | 0.3630   | -                |
| 污水處理廠用地      |             | 2.5005   | 計畫區南側之鐵路東側       |
| 下水道用地        |             | 0.8354   | 工 (乙) 5-2 南側     |
| 鐵路用地         |             | 7.6148   | 現有南北縱貫鐵路         |
| 道路用地         |             | 72.5269  | -                |
| 總計           |             | 124.3501 | -                |

註：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

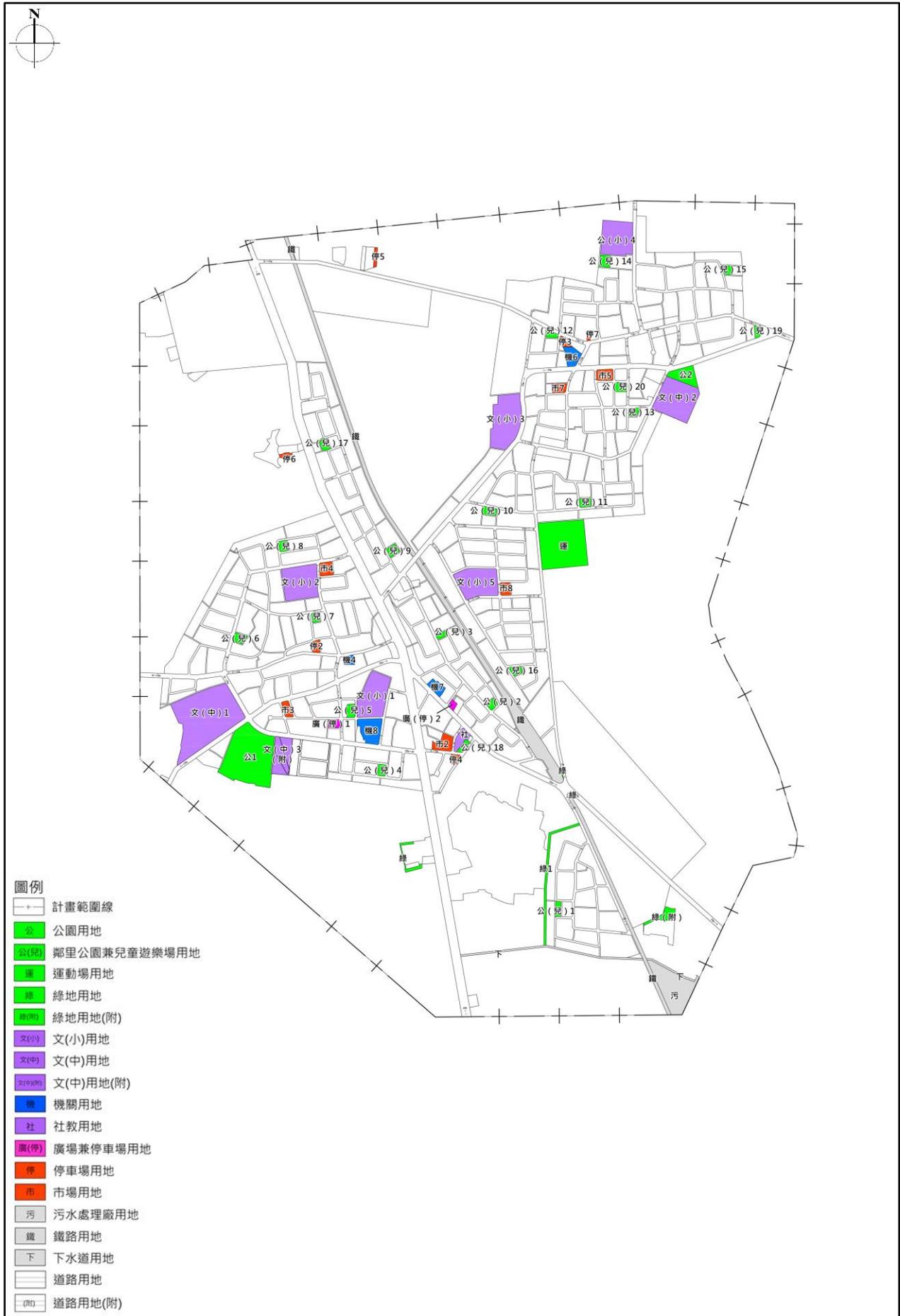


圖 2-2-2 現行公共設施用地計畫示意圖

## 六、交通系統計畫

### (一) 道路系統

路竹都市計畫區原規劃7條聯外道路，可通往台南地區、周邊都市計畫區（如阿蓮、大湖及興達港等），上述聯外道路皆兼具主要道路功能，另於區內劃設主要道路、區內次要道路、出入道路等，詳如表2-2-3、圖2-2-3所示，分述如下：

#### 1. 聯外道路

- (1) 1號道路（台1線省道、中山路）為本計畫區主要聯外道路，南往岡山、楠梓、左營等，北通台南、湖內等，計畫寬度為40公尺。
- (2) 2號道路（忠孝路、大社路、信義路、一甲路）為本計畫區通往阿蓮之重要道路，計畫寬度為20公尺。
- (3) 3號道路（中華路）為本計畫區向西通往後鄉里至興達港之聯外道路，計畫寬度為20公尺。
- (4) 4號道路（延平路）為自1號道路分歧向西通往竹滬里至興達港之重要道路，計畫寬度為20公尺。
- (5) 5號道路（大仁路）為自1號道路分歧向東通往阿蓮區之道路，計畫寬度為15公尺。
- (6) 6號道路（大智路）為自一甲聚落往阿蓮區之聯外道路，計畫寬度為15公尺。
- (7) 7號道路（中正路、復興路）為自鴨寮里往岡山之聯外道路，計畫寬度為20公尺。

#### 2. 區內道路

路竹都市計畫已劃設區內主要道路、區內次要道路、出入道路等，其計畫寬度分別為15公尺、12公尺、10公尺、8公尺、6公尺等，另原計畫為方便行人，酌設6公尺、4公尺寬之人行步道，為解決4公尺人行步道之建築基地依法需留設停車空間，而內政部函釋人行步道不得供車輛通行，致影響土地建築權益之問題，以及兼顧人行步道供人通行之功能；故於本次通盤檢討調整人行步道為道路用地。

表 2-2-3 道路編號對照參考表

| 編號 | 起迄點              | 寬度<br>(公尺) | 長度<br>(公尺) | 備註             |
|----|------------------|------------|------------|----------------|
| 1  | 自計畫範圍線北端至計畫範圍線南端 | 40         | 3,210      | 現有縱貫公路（主要聯外道路） |
| 2  | 自1號道路分歧至計畫範圍線東北端 | 20         | 2,385      | 往阿蓮（次要聯外道路）    |
| 3  | 自火車站附近至計畫範圍線西南端  | 20         | 1,980      | 往後鄉里（次要聯外道路）   |
| 4  | 自1號道路分歧至計畫範圍線西端  | 20         | 1,320      | 往竹滬里（次要聯外道路）   |
| 5  | 自1號道路分歧至機（六）附近   | 15         | 1,515      | 往阿蓮（次要聯外道路）    |

表 2-2-3 道路編號對照參考表 (續)

| 編號       | 起迄點                | 寬度<br>(公尺) | 長度<br>(公尺) | 備註  |
|----------|--------------------|------------|------------|---|
| 6        | 自一甲社區中心至計畫範圍線北端    | 15         | 915        | 往大湖、阿蓮(次要聯外道路)  |
| 7        | 自鴨寮里鐵路平交道至計畫範圍線東南端 | 20         | 900        | 往岡山(次要聯外道路)   |
| 1-1      | 自1號道路初段至2號道路初段     | 12         | 1,080      | 第一鄰里主要區內道路  |
| 1-2      | 自工(一)附近至鴨寮里住宅區內    | 12         | 690        | 第一鄰里主要區內道路  |
| 1-3      | 自3號道路中段至公兒(5)附近    | 12         | 240        | 第一鄰里主要區內道路  |
| 1-4      | 自市(1)附近至1-2號道路終點   | 10         | 630        | 第一鄰里次要區內道路  |
| 1-6      | 自1號道路至3號道路         | 12         | 240        | 第一鄰里次要區內道路  |
| 1-7      | 自路竹國小東側至4號道路初段     | 10         | 315        | 第一鄰里次要區內道路  |
| 1-8      | 自4號道路初段至文中(1)附近    | 10         | 480        | 第一鄰里次要區內道路  |
| 1-9      | 自1號道路至1-6號道路       | 10         | 230        | 第一鄰里次要區內道路  |
| 1-10     | 自1-6號道路至3號道路       | 10         | 110        | 第一鄰里次要區內道路  |
| 2-1      | 自市(4)附近至4號道路末段     | 15         | 885        | 第二鄰里主要區內道路  |
| 2-2      | 自1號道路中段至4號道路末段     | 12         | 750        | 第二鄰里主要區內道路  |
| 2-3      | 自文小(2)東側至機(4)附近    | 12         | 510        | 第二鄰里主要區內道路  |
| 2-4      | 自兒(7)附近至2-1號道路中段   | 10         | 360        | 第二鄰里次要區內道路  |
| 2-5      | 自1號道路至1號道路         | 10         | 585        | 第二鄰里次要區內道路  |
| 3-1      | 自2號道路中段至文中(2)西側    | 12         | 900        | 第三鄰里主要區內道路  |
| 3-2      | 自商(5)西側至7號道路起點     | 12         | 1,515      | 第三鄰里主要區內道路  |
| 3-3      | 自商(3)西側至商(5)東側     | 10         | 360        | 第三鄰里次要區內道路  |
| 3-4      | 自市(5)西側至3-1號道路中段   | 10         | 375        | 第三鄰里次要區內道路  |
| 3-5      | 自停(3)東側至公兒(13)附近   | 10         | 165        | 社區中心道路  |
| 3-6      | 自公兒(13)附近至3-3號道路中段 | 10         | 360        | 社區中心道路  |
| 3-7      | 自3-1號道路中段至公兒(10)附近 | 10         | 795        | 第三鄰里次要區內道路  |
| 4-1      | 自6號道路中段至市(6)附近     | 12         | 570        | 第四鄰里主要區內道路  |
| 4-2      | 自商(4)東面至2號道路末段     | 12         | 165        | 第四鄰里主要區內道路  |
| 4-3      | 自4-1號道路末段至6號道路中段   | 10         | 525        | 第四鄰里次要區內道路  |
| 4-4      | 自6號道路中段至5號道路末段     | 10         | 420        | 第四鄰里次要區內道路  |
| 4-5      | 自6號道路中段至停(3)北側     | 10         | 115        | 第四鄰里次要區內道路  |
| 4-6      | 自5號道路末段至工(4-2)東側   | 10         | 205        | 工業區與住宅區間道路  |
| 5-1      | 自2號道路向東至3-2號道路     | 12         | 385        | 本道路係辦理加油站附近及鐵路以東細部計畫並變更主要計畫時,由原計畫之10公尺寬綠帶及4公尺人行步道變更為12公尺道路,另2公尺併鄰近土地使用變更為住宅區。 |
| 5-2      | 自2號道路向東南至3-2號道路    | 12         | 770        | 第五鄰里主要區內道路  |
| 5-3      | 自5-2號道路向東至3-2號道路   | 12         | 330        | 第五鄰里主要區內道路  |
| 5-4      | 自5-1號道路向南至5-3號道路   | 10         | 295        | 第五鄰里次要區內道路  |
| 未編號      |                    | 8          | 15,480     | 出入道路  |
| 未編號但註明寬度 |                    | 6          | 90         | 出入道路  |
| 未編號但註明寬度 |                    | 6          | 830        | 原人行步道   |
| 未編號      |                    | 4          | 17,550     | 原人行步道   |

註：表內道路長度應以實地測釘之樁距為準。

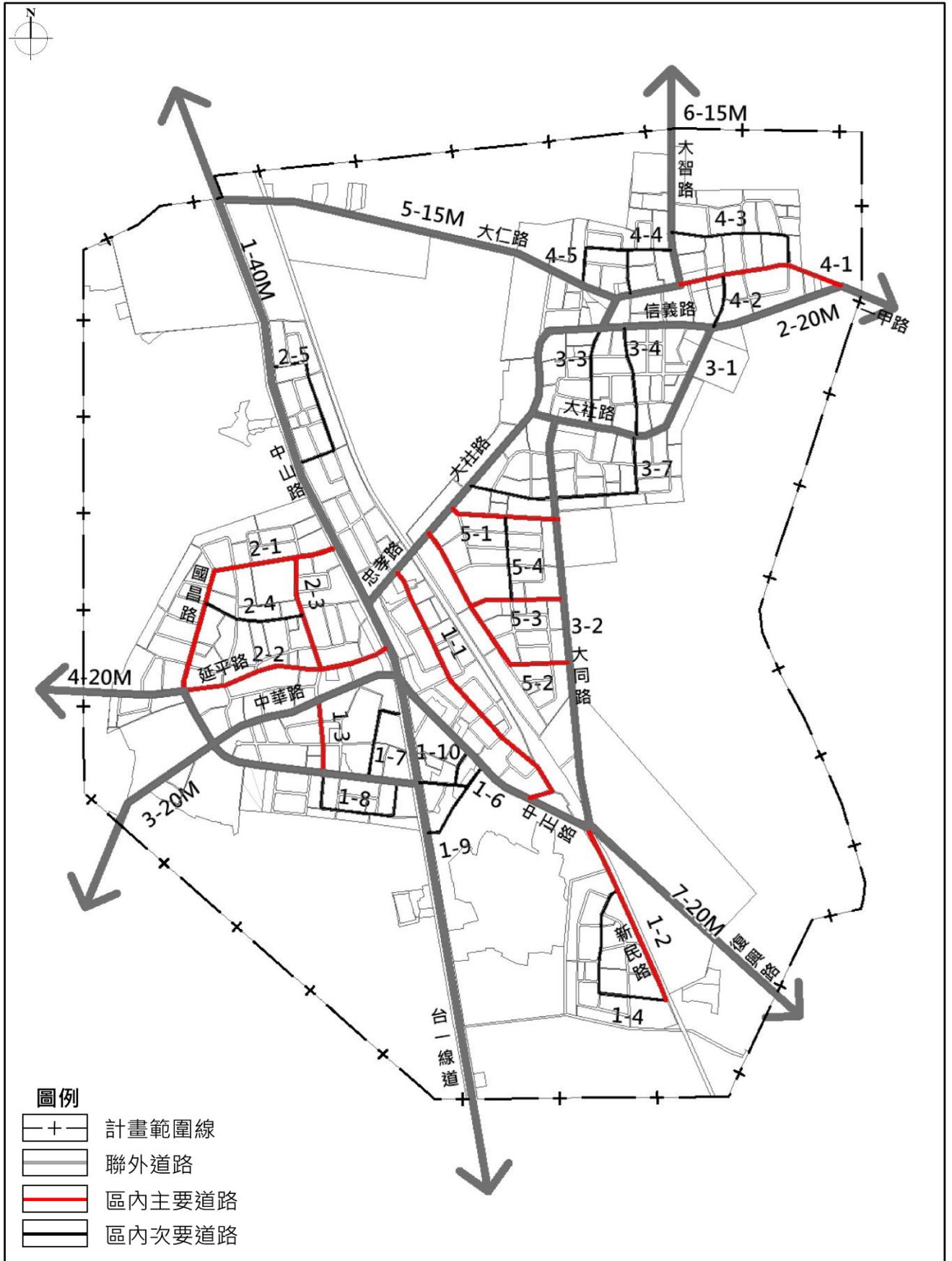


圖 2-2-3 現行道路系統編號示意圖

## 七、附帶條件地區

經查路竹都市計畫歷次檢討變更案共12處劃設附帶條件地區，其中以市地重劃辦理共4處，其餘8處為以捐贈負擔回饋方式辦理，其內容詳如表2-2-4與圖2-2-4所示。

表 2-2-4 路竹都市計畫附帶條件地區彙整表

| 編號           | 位置                            | 計畫內容<br>(公頃)                    | 變更理由  | 備註或附帶條件規定   | 辦理情形 |
|--------------|-------------------------------|---------------------------------|---|---|------|
| 第二次通盤檢討      | 第1案<br>停(三)北側、公(兒)(十二)東側、機(六) | 停車場用地(0.13)                     | 原機(六)(一甲派出所)為私有地，故變更為住宅區及停車場用地，而調整至金平段69、102、103等地號三筆土地(公有土地之南側)，另原停(三)則調整至變更案之北側，公兒(十二)東側。   | 1. 變更為機關之部分必須集中設置道路，提供法定空地1/2為綠地開放空間。<br>2. 原機(六)變更為住宅區需留設30%為停車場用地，畫設於原機(六)之西側，並以市地重劃方式辦理，並檢附高雄市政府地政局擬具之市地重劃可行性評估及實施進度與經費相關證明文件。 | 尚未辦理 |
|              |                               | 機關用地(0.85)                      |   |   |      |
|              |                               | 住宅區(0.14)                       |   |   |      |
|              |                               | 停車場用地(0.06)                     |   |   |      |
| 第2案          | 市(六)                          | 住宅區(0.25)                       | 1. 市(六)批發市場面積不符農委會設置批發市場最小面積(3公頃)之規定。<br>2. 路竹鄉已設有完善之批發市場(位於環球路旁)。<br>3. 公(兒)面積不足0.94公頃，故以附帶條件方式將市(六)變更為公兒(30%)其餘部份變更住宅區。   | 應以市地重劃方式辦理，並檢附高雄市政府地政局擬具之市地重劃可行性評估及實施進度與經費相關證明文件。   | 尚未辦理 |
|              |                               | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.11)              |   |   |      |
| 第6案          | 機(五)                          | 商業區(0.32)                       | 1. 計畫書內敘明機(五)係供一甲社區內公共建築使用，未指明使用機關，且鄉公所亦未有使用計畫。<br>2. 公(兒)面積不足0.94公頃，故以附帶條件方式將部份機(五)變更為公兒(約占40%)，其餘變更為商業區。  | 1. 應以市地重劃方式辦理，並檢附高雄市政府地政局擬具之市地重劃可行性評估及實施進度與經費相關證明文件。<br>2. 必須留設適當之停車空間。   | 尚未辦理 |
|              |                               | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(0.22)              |   |   |      |
| 郵政事業土地專案通盤檢討 | 第1案<br>位於路竹都市計畫帶狀商業區東北側       | 住宅區(0.09)<br>道路用地(人行步道)(0.0005) | 1. 中華郵政公司近來因金融數位業務快速發展，郵局臨櫃人數減少，致可騰出部分空間可作資產活化使用，故為促進該公司管有之土地能有效利用暨解決土地使用分區之困擾，需辦理都市計畫變更，以促進土地利用及地方發展。<br>2. 參考原都市計畫歷程，本處基地於民國58年6月購置，民國63年發布路竹都市計畫時分區為住宅區，後於76年9月第一次通盤檢討時變更為公用事業用地，本次專案檢討回復原取得分區，變更住宅區後與毗鄰土地使用分區相符，且保有與毗鄰住宅區土地合作開發之彈性(如一併辦理重建或都市更新)。 | 本案恢復原分區住宅區，惟仍應提供至少30坪樓地板面積續供郵政服務使用，並須提供至少一項鄰里社區公益性或社會服務，由高雄市政府與中華郵政公司簽訂協議書，納入計畫書。   | 已完成  |

表 2-2-4 路竹都市計畫附帶條件地區彙整表 (續)

| 編號            | 位置                    | 計畫內容<br>(公頃)                   | 變更理由   | 備註或附帶條件規定   | 辦理情形   |     |  |
|---------------|-----------------------|--------------------------------|--|---|--|-----|--|
|               |                       |                                | 3. 另變更為道路用地部分，現況係為道路使用，且函詢土地所有權人(國產署)表同意變更為道路用地。   |   |  |     |  |
| 第三次通盤檢討(第一階段) | 第4案                   | 4公尺人行步道用地                      | 道路用地(7.8732)   | 1. 因面臨四公尺人行步道之部分建築基地依法需留設停車空間，但依內政部函釋人行步道不得供車輛通行，致影響土地建築權益。<br>2. 為解決上述問題並兼顧「人行步道」供人通行之功能，比照高雄市公共設施用地檢討變更原則(高市都市計畫委員會103年5月15日第38次大會報告案)之4公尺人行步道用地變更原則。<br>3. 本計畫區土地使用分區管制要點規定，增訂4公尺道路用地於未來申請改建或新建時須於道路兩側各留設1公尺退縮空間，該退縮部分得計入法定空地及替代原人行步道功能，故變更為「道路用地」。<br>4. 人行步道附近已有既成道路者，如人行步道(編號5-6，保安路，保安段898地號等土地)、人行步道(編號6-16，文化路，文北段地號688-1等土地)、人行步道(編號6-24，國昌路237巷，聖母段地號1194等土地)、人行步道(編號7-25，國昌路113巷，文南段1018地號等土地)以不影響沿線土地權益為前提，依公有地範圍或既成道路系統調整人行步道路線，並變更為道路用地。 | 1. 人行步道變更為住宅區部分依變更負擔回饋30%規定辦理，但因本變更基地面積較小，其回饋公共設施用地使用面積不符合整體效益，故變更負擔以代金方式繳納，代金係以繳納當期公告現值加四成計算。<br>2. 土地所有權人需於都市計畫發布實施2年內，完成代金繳納。未依前項規定辦理者，於下次通盤檢討恢復為原分區。 | 辦理中 |  |
|               |                       | 4公尺人行步道用地(保安段898地號等土地)         | 道路用地(0.0199)<br>住宅區(附)(0.0176)   |   |  |     |  |
|               |                       | 4公尺人行步道用地(文北段地號688-1等土地)       | 住宅區(附)(0.0017)<br>道路用地(0.0019)   |   |  |     |  |
|               |                       | 4公尺人行步道用地(聖母段地號1194等土地)        | 住宅區(附)(0.0113)<br>道路用地(0.0117)   |   |  |     |  |
|               |                       | 4公尺人行步道用地(文南段1018地號等土地)        | 住宅區(附)(0.0185)<br>道路用地(0.0142)   |   |  |     |  |
|               |                       |                                |  |   |  |     |  |
|               |                       |                                |  |   |  |     |  |
| 第5案           | 路竹區大同段903地號之道路用地、鐵路用地 | 住宅區(附)(0.0050)<br>道路用地(0.0200) | 1. 因大同段地號903之道路用地擬以4公尺既成道路(中正路215巷)提供通行，中正路215巷部分為計畫道路，部分為鐵路用地，中正路215巷多為交通部台灣鐵路管理局管理之國有土地。<br>2. 交通部台灣鐵路管理局高雄工務段表示「中正路215巷於本局業務尚無使用需求或使用計畫」，另市府工務局表示「該局新工處對於該4公尺人行步道(大同段地號903道路)尚無開闢計畫」。<br>3. 故將鐵路用地變更為道路用地，路竹區大同段地號903之道路用地變更為住宅區，係依現況道路調整且不影響通行機能。後續並以相關道路號誌配套措施管制車流，以減低交通衝擊影響。 | 應依原高雄縣變更回饋規定辦理(道路及鐵路變更為35%)，負擔回饋劃設公共設施用地面積不足0.5公頃，變更負擔以代金方式繳納，代金係以繳納當期公告現值加四成計算，其繳納時限以申請建照或變更使照前。   | 尚未辦理   |     |  |

表 2-2-4 路竹都市計畫附帶條件地區彙整表 (續)

| 編號                | 位置    | 計畫內容<br>(公頃)    | 變更理由                     | 備註或附帶條件規定  | 辦理情形   |     |
|-------------------|-------|-----------------|--------------------------|--|--|-----|
| 第三次通盤檢討<br>(第一階段) | 第 7 案 | 市 1 用地          | 住宅區<br>(附)<br>(0.13)     | <ol style="list-style-type: none"> <li>市 1 於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」已劃設為市場用地。</li> <li>市 1 為私有土地，現為閒置空地，依本府經濟發展局 102 年 3 月 22 日高市經發市字第 10230978600 號函說明，對於市 1 用地，因目前財政困難，本局以不徵收不開闢公有市場為原則，距 750 公尺有路竹公有市場提供市場機能。</li> <li>周邊已劃設公兒 1 用地 (約 180 公尺)，且 360 公尺外均為農業區，無變更為其他公共設施用地之需求。</li> </ol>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>取得土地所有權人同意變更負擔文件變更為住宅區。</li> <li>依變更負擔回饋 30% 規定辦理，但因本變更基地面積較小，其回饋公共設施用地使用面積不符合整體效益，故變更負擔以代金方式繳納，代金係以繳納當期公告現值加四成計算，其繳納時機為申請建照前。</li> <li>土地所有權人應於本計畫公告發布實施前與高雄市政府簽訂協議書並納入計畫書敘明，否則維持原計畫。</li> </ol>       | 辦理中 |
|                   | 第 9 案 | 路竹區聖母段 33 地號等土地 | 乙種工業區<br>(附)<br>(2.5900) | <ol style="list-style-type: none"> <li>依市府經發局 103 年 2 月 17 日經發工字第 10330544300 號函表示「另調查本市產業用地需求達到 707 公頃，已超出規劃產業園區之供給量，其中以金屬相關產業用地需求量最高，根據本局辦理金屬扣件物流倉儲產業園區計畫調查，業者擴廠所需土地達 183 公頃，已超出該產業園區所提供 97 公頃產業用地。</li> <li>經發局以 102 年 8 月 1 日高市經發工字第 10233392300 號函，和信興公司係於 60 年 11 月取得工廠登記證，後於 61 年 11 月及 62 年 2 月申請擴建廠房，屬於路竹都市計畫發布前 (63 年 12 月 30 日) 已取得工廠登記在案土地 (21,655m<sup>2</sup>)，前開範圍夾雜之國有地，為利工業區整體規劃利用併同變更為工業區。</li> <li>變更範圍土地現已地籍重整，未來將有 21 家以上廠商進駐，工業區內確無土地可供作為負擔回饋土地，故建議變更負擔回饋土地以繳納代金方式辦理。</li> <li>農業局 102 年 1 月 21 日高市農務字第 10230149200 號函表示「本局同意依都市計畫相關審查規定與程序辦理，另本案倘經都委會專案小組審議通過，請申請人作好保護鄰近農業環境相關措施及工作，避免影響鄰近農業生產環境、農路通行及不得妨礙農田灌排水系統。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>依「都市計畫農業區變更使用審議規範」區規定，變更為工業區時應依變更負擔回饋 30% 規定辦理，變更負擔以代金方式繳納或以捐贈同一都市計畫區內與都市計畫變更後土地等公告現值之公共設施保留地方式辦理。代金係以繳納當期公告現值加四成計算，其繳納時機為申請建照前。</li> <li>變更範圍土地所有權人應於本計畫公告發布實施前與高雄市政府簽訂協議書，納入計畫書敘明，否則維持原計畫。</li> </ol> | 辦理中 |

表 2-2-4 路竹都市計畫附帶條件地區彙整表 (續)

| 編號                      | 位置                                | 計畫內容<br>(公頃)             | 變更理由   | 備註或附帶條件規定  | 辦理情形 |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|--|------|
| 第三次通盤檢討<br>(第一階段)       | 第10案<br>路竹區復興段900地號農業區土地          | 宗教專用區<br>(附)<br>(0.9255) | 1. 變更範圍於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」劃設為農業區，因湖內區保生路之純陽聖道院道務空間不足，急需再拓展道務空間，故將財團法人一貫道興毅純陽聖道院所有之復興段900地號農業區土地作為推廣文教慈善公益志業之用地。<br>2. 本案興辦事業計畫已於103年9月24日經高雄市政府民政局審議通過，且需符合「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」規定，相關內容摘述如下：<br>(1) 變更回饋之公共設施用地面積為3,995平方公尺，佔基地面積之30%，符合變更負擔回饋之公共設施用地面積合計不得低於申請變更使用總面積30%規定，並應確保其開放性及可及性，以供公眾使用。<br>(2) 變更範圍內屬聯外道路部分（臨接既成巷道變更為8公尺道路），由土地所有權人捐贈作為道路用地，供公眾通行使用。<br>(3) 應退縮10公尺建築，符合宗教專用區建蔽率60%，容積率160%規定，尚需依都市計畫農業區變更使用審議規範第22條對地形、地貌及毗鄰農業區之農業生產環境影響最小之方式之規定辦理。 | 1. 變更回饋之公共設施用地面積為3,995m <sup>2</sup> ，佔基地面積30%並應確保其開放性及可及性，以供公眾使用。<br>2. 變更範圍內屬聯外道路部分（臨接既成巷道變更為8公尺道路），由土地所有權人捐贈作為道路用地，供公眾通行使用。<br>3. 本案捐贈回饋事項，請申請人應於本計畫公告發布實施前與高雄市政府簽訂協議書，並納入計畫書規定，據以執行，否則維持原計畫。   | 已完成  |
|                         |                                   | 綠地用地<br>(附)<br>(0.3995)  |  |  |      |
| 道路用地<br>(附)<br>(0.0066) |                                   |                          |  |  |      |
| 第11案                    | 變更路竹都市計畫（第一次通盤檢討）案變更內容第25案之附帶條件部分 | 住宅區<br>(0.21)            | 1. 本案係於76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫（第一次通盤檢討）案」，變更內容第25案規定附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理，迄今尚未辦理開發。<br>2. 依據本府地政局評估結論，本案重劃總負擔比率約98%，建物密集，重劃不可行，現為避免限制地區之發展及考量現況已有建物存在，爰參考「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策，建議改採繳納代金方式辦理。  | 私有土地部分附帶條件<br>1. 依76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫（第一次通盤檢討）案」，變更內容第25案整體開發區變更後之負擔比例不低於40%，如有可優先抵充公共設施用地面積之土地，應先捐贈該部分土地；如於該變更範圍內無土地可提供負擔，變更後負擔得以代金方式繳納。<br>2. 變更後負擔係以繳納當期土地公告現值加4成計算，其繳納時機為申請建築執照或變更使用執照前。<br>3. 部分公（兒）18用地（竹南段地號2-2）、部分道路用地（竹南段地號2-1）以徵收方式取得。 | 未完成  |
|                         |                                   | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地<br>(0.21)   |  |  |      |
|                         |                                   | 社教用地<br>(0.35)           |  |  |      |
|                         |                                   | 市場用地<br>(0.46)           |  |  |      |
|                         |                                   | 停車場用地<br>(0.13)          |  |  |      |
|                         |                                   | 道路用地<br>(0.05)           |  |  |      |

表 2-2-4 路竹都市計畫附帶條件地區彙整表 (續)

| 編號                |      | 位置                                | 計畫內容<br>(公頃)      | 變更理由   | 備註或附帶條件規定  | 辦理情形 |
|-------------------|------|-----------------------------------|-------------------|--|--|------|
| 第三次通盤檢討<br>(第一階段) | 第12案 | 變更路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案變更內容第32案之附帶條件部分 | 商業區(0.02)         | 1. 本案係於76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」,變更內容第25案規定-附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理,迄今尚未辦理開發。<br>2. 依據本府地政局評估結論,該區廣停用地權屬為交通局,已無取得公共設施及開發之必要,且為避免限制地區之發展及考量現況已有建物存在,爰參考「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策,建議其餘可建築土地部分,以繳納代金方式辦理。   | 1. 依76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫(第一次通盤檢討)案」,變更內容第32案整體開發區變更後負擔比例不低於40%,如有可優先抵充公共設施用地面積之土地,應先捐贈該部分土地;如於該變更範圍內無土地可提供負擔,變更負擔得以代金方式繳納。<br>2. 變更後負擔係以繳納當期土地公告現值加4成計算,其繳納時機為申請建築執照或變更使用執照前。 | 已完成  |
|                   |      |                                   | 廣場兼停車場用地(0.12)    |  |  |      |
| 第三次通盤檢討<br>(第三階段) | 第1案  | 國昌路以南、竹南街123巷12弄,路竹公園東側           | 文(中)用地(0.4711)    | 1. 63年12月30日公告發布實施「路竹都市計畫」劃設為文(高)用地。<br>2. 依據高雄市政府102年7月25日高市府地徵字第10232027200號函,路竹區文南段地號439等土地申請收回案,經內政部土地徵收審議小組第33次會議決議:「准予發還」,且已辦理發還作業。<br>3. 市府教育局考量路竹區現有高雄科學園區開發及鄰近行政區無市立普通高中,希望保留部分學校用地,故將高雄市政府地政局、教育局管理市有土地,文南段800、809地號土地(面積約為4,711平方公尺)保留為文(中)用地。<br>4. 基於解決公共設施保留地及兼顧學校設校需求,建議保留部分學校用地(變更後文(中)用地共計為1.2558公頃),部分變更為住宅區,並以市地重劃方式辦理。<br>5. 依地政局104年1月27日高市地政發字第10470107800號函,按市地重劃相關規定,學校用地非屬共同負擔用地,為利後續市地重劃開發可行,將學校用地變更為文(中)用地,文(中)用地面積依103年11月27日協調會議調整為1.20公頃(含重劃區外市有土地)。 | 1. 本案屬第97期市地重劃區重劃計畫書已於109年8月21日業經內政部審查同意辦理,其文(中)用地、道路用地將於辦理市地重劃時取得。<br>2. 3.4490公頃文(高)用地變更為住宅區(剔除4,711平方公尺之市有土地),變更之負擔比例為34.07%,變更負擔之公共設施用地為文(中)及道路用地,並以市地重劃方式開發。              | 辦理中  |
|                   |      |                                   | 住宅區(附)(2.2739)    |  |  |      |
|                   |      |                                   | 文(中)用地(附)(0.7847) |  |  |      |
|                   |      |                                   | 道路用地(附)(0.3904)   |  |  |      |

資料來源：1. 變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案；2. 變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案；3. 變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案。

## 八、暫予保留另案辦理案件

本計畫區於第三次通盤檢討時，共有1處社教用地、部分鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公（兒）18用地）變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地、住宅區（附1）及住宅區（附2），為避免影響都市計畫審議時效並確保計畫之可行，暫予保留另案辦理，其變更理由及附帶條件內容，詳表2-2-5及圖2-2-4所示。

表 2-2-5 暫予保留另案辦理案件綜理表

| 報部編號 | 位置   | 計畫內容  | 變更理由   | 內政部都委會決議  |
|------|--|---|--|---|
| 3    | 學校用地<br>文小（5）<br>、社龍街<br>206巷101<br>弄南側之<br>市8用地 | 住宅區（附）<br>（1.606）<br>鄰里公園兼兒童<br>遊樂場用地（附）<br>（0.264）<br>道路用地（附）<br>（0.180）<br>住宅區（附）<br>（0.250）<br>道路用地（附）<br>（0.340）<br>附帶條件：<br>以市地重劃方式辦理<br>開發。 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查文小（5）用地係於63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設，原劃設意旨是提供作為大社社區周邊區域之居民使用。而市8用地亦為63年12月30日公告發布實施「路竹都市計畫」劃設。</li> <li>2. 依據本府教育局100年6月17日高市四維教小字第1000038190號函，受近年少子化之影響，路竹區大社國小確有學生人數逐年下降之狀況，文小（5）用地應無保留之必要，故變更為住宅區。</li> <li>3. 市府經濟發展局對於目前未開闢市場用地並無新聞計畫。</li> <li>4. 現況部分為農地使用，土地為私人土地。目前周邊半徑500公尺已有路竹攤販集中場可提供市場機能，建議調整為住宅區。</li> <li>5. 變更範圍現況有一池塘，依據102年7月17日「為配合路竹文小5公共設施保留地解編案現勘會議」會議意見，「現況水池係屬土地所有權人自行於70年左右挖設作為養殖魚塢使用，非屬天然埤塘，雖無淹水情勢，經本府水利局表示現況水池位處低窪且具有天然滯洪功能，建議保留變更為公園用地，提報專案小組續審。」，故經市都委會審議同意方案為現況水池變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地。</li> </ol> | <p>（一）請於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>（二）委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p> <p>（三）配套措施及辦理程序：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。</li> <li>2. 於高雄市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</li> <li>3. 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</li> </ol> |

表 2-2-5 暫予保留另案辦理案件綜理表（續）

| 報部編號   | 位置          | 計畫內容  | 變更理由  | 內政部都委會決議   |
|--------|-------------|---|---|--|
| 新增變更內容 | 公兒16用地及道路用地 | 住宅區（附）<br>（0.1667）  | <p>1. 經查公兒16用地於63年12月30日公告發布實施之「路竹都市計畫」劃設為農業區，於67年6月1日之「路竹都市計畫加油站附近及鐵路以東地區擬定細部計畫並配合變更主要計畫案」劃設為公兒用地，迄今仍未徵收開闢。</p> <p>2. 周邊規劃有鄰里公園兼兒童遊樂場用地、運動場用地，且300公尺處即為農業區，周邊區域居民之休憩開放空間充足。</p> <p>3. 公兒16之私有土地地主已表達同意負擔變更回饋，公有土地地主財政部國有財產署表示，其管轄土地部分為現有巷道，重劃時會辦理抵充，將形成重複負擔，希望可以「重劃範圍內經抵充之國有土地，扣除重劃負擔土地，由該開發者於重劃土地登記完成1個月內無償贈與本署」，並將該承諾事項納入協議書及計畫書內載明，再行同意以市地重劃方式辦理都市計畫變更。</p> <p>4. 依據高雄市政府地政局106年9月26日高市地政發字第10671222700號函，預估土地所有權人平均重劃負擔比率為55.32%，超過45%，依平均地權條例第60條第3項規定，需徵得區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過目前區內私有土地總面積半數之同意，方能依相關規定辦理重劃作業。</p> | <p>（一）請於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。</p> <p>（二）委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。</p> <p>（三）配套措施及辦理程序：</p> <p>1. 有關都市計畫變更，擬規定以市地重劃方式開發者，於變更主要計畫草案經本部都委會審定後，即可依據審定之主要計畫草案，先行辦理擬定細部計畫作業。</p> <p>2. 於高雄市都委會審定細部計畫後，重劃開發單位即可依據審定之細部計畫草案內容，先行擬具市地重劃計畫書，送請市地重劃主管機關審核；經審核通過者，由市地重劃主管機關將審核通過結果函知都市計畫擬定機關。</p> <p>3. 都市計畫擬定機關於接獲市地重劃主管機關函知市地重劃計畫書審核通過結果後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後，分別依序辦理主要計畫之發布實施、細部計畫之核定及發布實施、市地重劃計畫之核定及公告實施。</p> |
|        |             | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地（附）<br>（0.0333）   |   |  |
|        |             | 道路用地（附）<br>（0.0565）   |   |  |
|        |             | 附帶條件：<br>1. 0.2565公頃公兒16用地變更為住宅區，變更負擔比例為35%，變更負擔之公共設施用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，並以市地重劃方式開發。<br>2. 另將周邊部分道路用地納入重劃範圍辦理（重劃範圍約為0.2565公頃）。 |   |  |

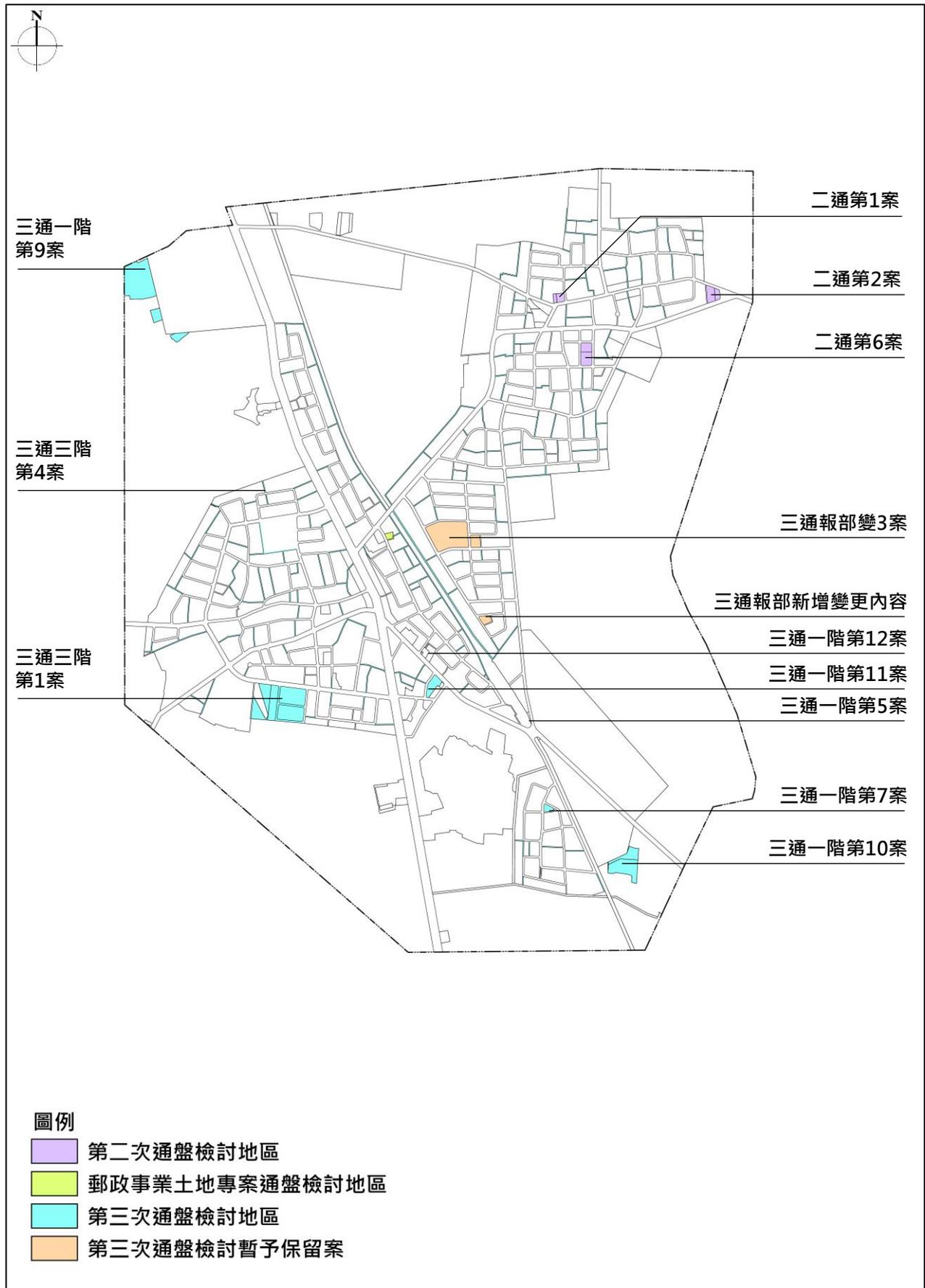


圖 2-2-4 現行附帶條件地區及暫予保留另案辦理案件分布示意圖

## 九、土地使用分區管制要點

現行計畫各土地使用分區以民國107年11月22日發布實施之「變更路竹都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點）通盤檢討案」為準，茲說明如下：

- (一) 本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。
- (二) 本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

表 2-2-6 路竹都市計畫各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率綜整表

| 使用分區名稱                | 建蔽率(%) | 容積率(%) | 容許使用項目                 | 備註  |
|-----------------------|--------|--------|------------------------|---|
| 住宅區                   | 60     | 150    | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。 |   |
|                       | 60     | 180    | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。 | 建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率列為180%：<br>1. 設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br>2. 設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br>3. 設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓦以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 |
| 商業區                   | 80     | 210    | 依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。 | --  |
| 工業區<br>(含乙種工業區、零星工業區) | 70     | 210    | 依都市計畫法高雄市施行細則工業區之規定辦理。 | --  |
| 宗教專用區                 | 60     | 160    | --                     | --  |

表 2-2-6 路竹都市計畫各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率綜整表（續）

| 使用分區<br>名稱 |      | 建蔽率<br>(%) | 容積率<br>(%) | 容許使用項目   | 備註 |
|------------|------|------------|------------|--|----|
| 農會專用區      |      | 50         | 250        | 1. 農畜產品之運銷、倉儲、<br>配售及經營。<br>2. 農業生產資材之進口、配售<br>及會員生活用品之供銷。<br>3. 農業倉庫及會員共同利用<br>事業。<br>4. 會員金融服務業。<br>5. 農業及農民保險服務業。<br>6. 農民農舍輔建服務業。<br>7. 農村合作及社會服務業。<br>8. 農村利用、農村副業及農<br>村工業之推廣與輔導。<br>9. 農業文化、醫療衛生、福<br>利及救濟。<br>10. 農業災害之防治及救濟。<br>11. 代理公庫或政府、公私團<br>體委託事業。 | -- |
| 電信事業專用區    |      | 50         | 250        | --   | -- |
| 加油站專用區     |      | 40         | 120        | 依加油站設置管理規則規定之<br>加油站及其附屬設施內容辦理   | -- |
| 機關用地       |      | 50         | 250        | --   | -- |
| 學校<br>用地   | 國中國小 | 50         | 150        | --   | -- |
|            | 高中   | 50         | 200        | --   | -- |
| 零售市場用地     |      | 60         | 250        | --   | -- |
| 社教用地       |      | 50         | 250        | --   | -- |
| 污水處理廠用地    |      | 50         | 100        | --   | -- |
| 鐵路用地       |      | 20         | 40         | --   | -- |

## (三) 退縮建築規定與停車空間劃設標準：

1. 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區且面積達 1,000 平方公尺以上者，其退縮建築規定與停車空間劃設標準之規定如下所示，詳表 2-2-6 及 2-2-7 所示：

## (1) 退縮建築：

| 分區及用地別        | 退縮建築規定   | 備註  |
|---------------|--|---|
| 住宅區商業區        | 自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。                                 | 1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。<br>2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 |
| 工業區           | 自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。   | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。  |
| 公共設施用地及公用事業設施 | 自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。 | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。  |

## (2) 停車空間：

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。

| 總樓地板面積       | 停車設置標準 |
|--------------|--------|
| 1~250 平方公尺   | 設置 1 部 |
| 251~400 平方公尺 | 設置 2 部 |
| 401~500 平方公尺 | 設置 3 部 |
| 以下類推         | --     |

2. 前項以外地區，其退縮建築規定與停車空間劃設標準則依建築技術規則規定辦理。

## (四) 建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

## (五) 本要點未規定事項，適用其他法令規定。

## 十、都市防災計畫

都市防災的主要目的在於防止都市廣域災害的發生及蔓延，並在重大災害發生時可以提供疏散、救助、避難及復舊的機能。根據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。」故本次通盤檢討參考相關研究及計畫，配合本計畫區內土地使用型態，規劃檢討計畫區內都市防災系統如表2-2-7表2-2-8圖2-2-5、圖2-2-6所示，其內容茲說明如下：

### (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佈狀況後，將路竹都市計畫地區納入同一個近鄰生活圈系統，並就近以各區域之學校、公園、醫療機構與警察局、消防站等單位為區內之緊急避難場所、救援與防災指揮中心。

#### 1. 臨時收容場所

臨時收容場所之規劃原則為：指定對象為面積大於10,000平方公尺之區域公園、全市性公園、體育場所、兒童遊樂場用地等，除平時可作為地區居民活動空間外，因其空曠與擁有火災延燒防止地帶之特性，故具備緊急避難與防救災之機能，未來藉由防災道路系統之導引，使計畫區內之公園、綠地等設施用地串連，形成都市防救災系統之一部份，根據每人平均擁有1至2平方公尺的避難面積為原則，本計畫擬規劃公園（公1、路竹公園）、公園（公2）、運動場等為計畫區內之臨時收容場所。

#### 2. 中長期收容場所

中長期收容場所中、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2平方公尺，且可收容100人以上之場所為原則。

本計畫擬規劃機4（中山堂）、機6（一甲派出所）、機7（竹東里辦公處及老人文康活動中心等）、文（小）1（路竹國小）、文（小）2（蔡文國小）、文（小）3（大社國小）、文（小）4（一甲國小）、文（中）1（路竹高中）、文（中）2（一甲國中）、文（中）3用地等為中長期收容場所。

### (二) 公共空間開放避難系統

社區內之公園、兒童遊樂場等公共開放空間，除平時可作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。

## 1. 公園、綠地、體育場及兒童遊樂場用地

目前計畫區劃設之公園、綠地、體育場及兒童遊樂場用地總面積約 14.4448 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，計畫區內公園、綠地、廣場及兒童遊樂場等永久性空地可容納之避難人口約 36,112 人。

## 2. 學校用地

計畫區內之學校用地總面積約 21.2482 公頃，以內政部建研所之研究成果，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 31,872 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 67,445 人，超過本計畫人口 35,000 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，假設計畫區內學校之容積率為 240% 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 254,978 人，可滿足本計畫區內居住人口避難需求。

### (三) 防災道路系統

#### 1. 緊急道路

緊急道路將以寬度 15 公尺以上主要聯外道路為主，並考慮可延續通達全市各區域之主要輔助道路（路寬亦需在 15 公尺以上）為第一層級之緊急道路，此道路為災害發生時，首先必需保持暢通之路徑。本計畫規劃 1 號道路（台 1 省道）、2 號道路（忠孝路）、3 號道路（中華路、中正路）、4 號道路、5 號道路、6 號道路與 7 號道路（復興路）等為緊急道路。

#### 2. 救援輸送道路

本計畫將以寬度 15 公尺以下道路作為救援輸送道路，其機能為配合緊急道路架構成為完整之路網，構成整個計畫區之防救災道路系統，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。

### (四) 火災延燒防止地帶

公園、綠地等公共開放空間，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，具備緊急避難與防救災之機能，而寬度 15 公尺以上之道路亦具延緩災害之蔓延之功能，因此藉由防災道路系統串連計畫區內之公園、綠地等用地形成火災延燒防止地帶，避免火災快速延燒於其他範圍內，使災害損失降至最低。本計畫規劃之火災延燒防止地帶為 1 號道路（台 1 省道）、2 號道路（忠孝路）、3 號道路（中華路、中正路）、4 號道路、5 號道路、6 號道路與 7 號道路（復興路）等，而火災延燒防止區域為公園（公 1、路竹公園）、公園（公 2）、運動場用地（路竹區體育園區）等。

## (五) 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地帶外，本計畫區之防災支援據點為學校、區公所、活動中心等，另尚可利用計畫區內之警察治安據點—警察局、警察分局及分駐（派出）所；消防據點—消防隊及消防分隊；醫療院所等作為防災支援據點。

表 2-2-7 近鄰生活圈防災機能規劃表

| 近鄰<br>生活圈  | 防災據點                      |  | 救災<br>支援站   | 防救災道路  |
|------------|---------------------------|--|-------------|--|
|            | 臨時收容場所                    | 中長期收容場所  |             |  |
| 路竹都市<br>計畫 | 公園（公 1、路竹公園）、公園（公 2）、運動場等 | 機 4（中山堂）、機 6（一甲派出所）、機 7（竹東里竹辦公處及老人文康活動中心等）、文（小）1（路竹國小）、文（小）2（蔡文國小）、文（小）3（大社國小）、文（小）4（一甲國小）、文（中）1（路竹高中）、文（中）2（一甲國中）、文（中）3 用地等 | 學校、區公所、活動中心 | 1 號道路（台 1 省道）、2 號道路（忠孝路）、3 號道路（中華路、中正路）、4 號道路、5 號道路、6 號道路與 7 號道路（復興路）等 |

表 2-2-8 近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口

| 預估居住<br>人口（人） | 公共開放空間可容納避難人口（人）    |        |        | 公共建築可容納避難人口（人） |
|---------------|---------------------|--------|--------|----------------|
|               | 公園、綠地、體育場<br>及兒童遊樂場 | 學校     | 小計     | 學校             |
| 35,000        | 36,112              | 31,872 | 67,894 | 254,978        |

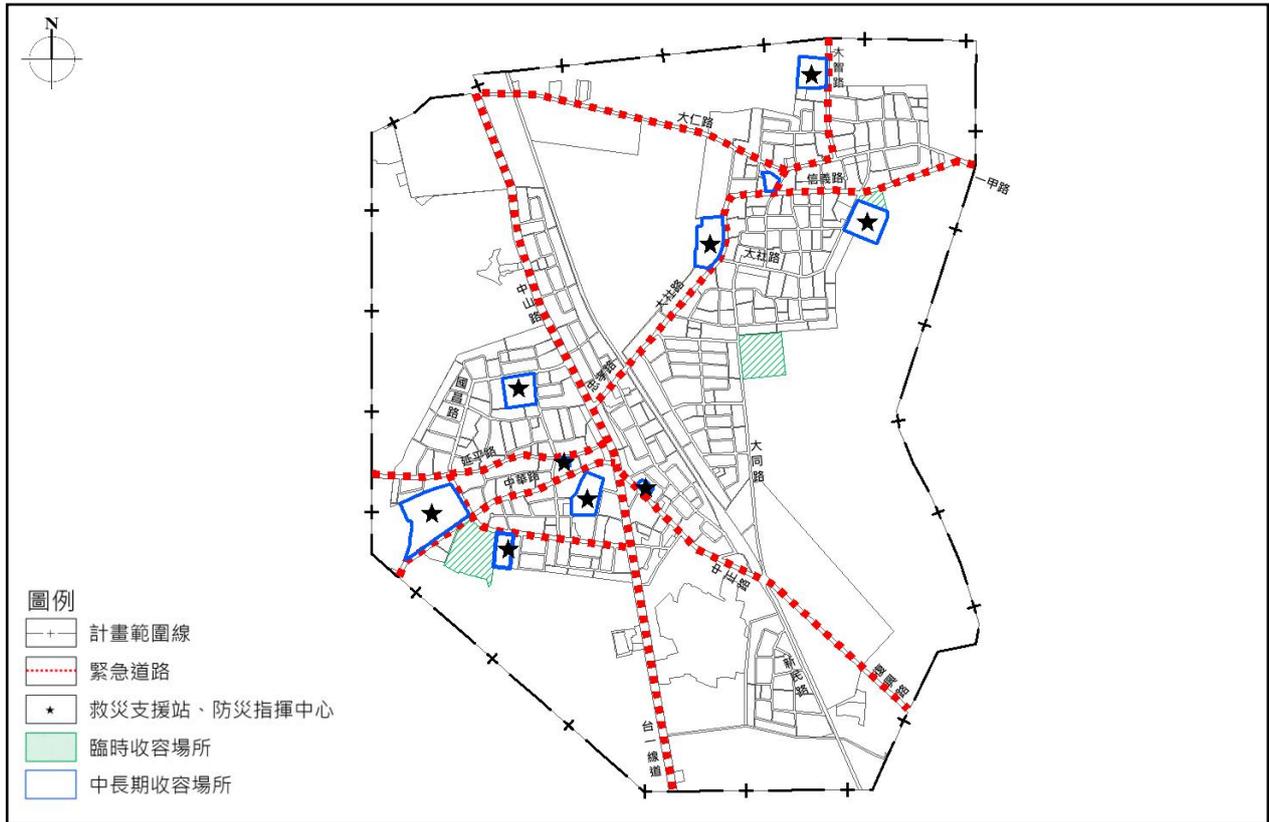


圖 2-2-5 都市防災系統示意圖

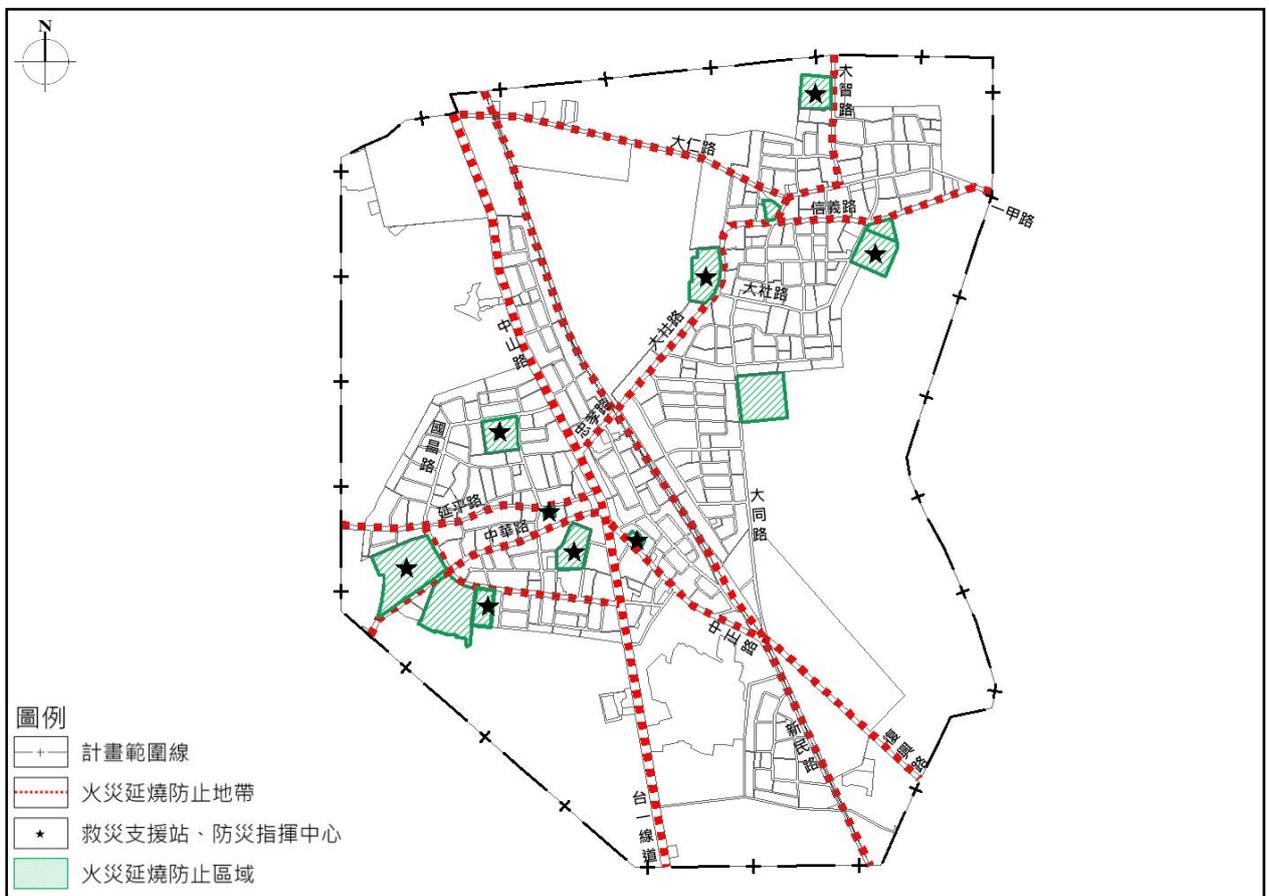


圖 2-2-6 火災延燒防止地帶示意圖

## 第三章 發展現況分析

### 第一節 上位及相關計畫

#### 一、上位計畫

##### (一) 全國國土計畫 (107.04)

###### 1. 計畫概述

國土計畫法於民國 105 年 1 月 6 日公布，並於同年 5 月 1 日公告施行。其立法目的係為「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」。爰依前規定擬定全國國土計畫，針對我國管轄之陸域及海域訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫，屬全國性位階，內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

綜上，我國國土係以「安全—環境保護，永續國土資源」、「有序—經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧—社會公義，落實公平正義」為空間發展之總目標，載明全國人口總量、農地總量、城鄉發展總量、水資源總量、城鄉發展成長區位及發展優先順序等城鄉發展與成長管理內容，以及國土防災、國土功能分區及其分類原則、原住民土地使用指導原則等指示事項。

###### 2. 對本計畫指導

本計畫應參酌全國國土計畫對土地使用規劃原則之指導，針對計畫區土地研擬適當之土地使用配置內容。根據城鄉發展與成長管理面向所強調之集約有序發展，本計畫應針對既有發展地區，優先使用閒置、低度利用之土地，以有效利用土地資源、節省能源、增進公共設施使用效率；另因應氣候變遷，應加速推廣大眾運輸、自行車及人行步道系統；在部門空間及土地使用計畫部分，則應針對產業、運輸、住宅、公共設施等，配合人口結構發展趨勢，以及地方管制需要，研訂因地制宜之土地使用規定。

##### (二) 高雄市國土計畫 (110.04)

###### 1. 計畫概述

高雄市國土計畫以「動力城市·經貿首都」、「友善投資·創新產業」、「多元文化·適性發展」、「共生海洋·資源永續」為發展目標，發展四大策略分區：生態文化原鄉、快意慢活里山、產業創新廊帶及經貿都會核心。載明現況發展與預測、空間發展及成長管理計畫、氣候變遷調適計畫、部門空間發展計畫、國土功能分區劃設及土地使用管制及國土復育促進地區建議事項等。

高雄市空間布局由過去高雄港與加工出口區為核心發展，逐步將都會核心能量擴大，建構國際都市格局、深化港灣城市之形象，並以海空雙港接軌國際。提出「大高雄 PLUS」作為整體發展願景，透過動力城市核、路竹次核心、旗山次核心、地景保育軸、產業升級軸及永續海洋軸等「一核·雙心·三軸」，利用港埠轉運優勢朝多元化轉型，向北與臺南串聯，向南連結屏東。

## 2. 對本計畫指導

高雄市國土計畫針對高雄市整體空間發展架構給予功能性定位之指導，其中本計畫區屬於「產業創新廊帶」，本分區由路竹、岡山、仁武、大社、楠梓向南串聯至大寮、林園等高科技及傳統產業共構之產業廊帶組成，透過捷運紅線延伸及高雄第二科學園區（橋頭園區）等重大建設投入，及收納廊帶周邊群聚未登記工廠設置產業輔導專區，形構機能完整的生產場域，並透過創新、加值、科技等產業，帶動產業朝高值化、低污染產業轉型。

## 二、重大及相關建設計畫

### （一）北高雄科技走廊發展軸發展策略規劃及土地使用檢討規劃案（草案）

#### 1. 計畫概述

北高雄科技廊帶往北串接南部科學園區、沙崙智慧綠能科學城所形成之台南都會區，往南則與左營高鐵商務中心連結，以「串聯南部產業聚落形成智慧產業生活圈」、「以南部科學園區為核心，打造南臺灣半導體材料重鎮」及「產學合作提升南臺灣傳統產業」為三大願景，並以此為基礎提出三大策略，包含：「結合科園外造能量促進傳產聚落升級」、「完善規劃北高未來產業及生活發展腹地」及「強化基礎建設發展各區特色形成共榮生活圈」。

依循高雄市國土計畫空間發展構想，將湖內區、岡山區、路竹區、橋頭區、楠梓區定位為科技廊帶發展地區。其構想主要為利用高雄捷運岡山路竹延伸線建設之利基，配合大眾運輸系統導向（TOD）之概念進行空間規劃與土地開發策略，並依照與捷運場站之距離設定不同之土地開發策略。

## 2. 對本計畫指導

依據北高雄科技走廊發展軸發展策略之發展願景及策略，本計畫屬於科技廊帶發展地區之一。因應未來高雄第二科學園區（橋頭園區）開發引入之產業人口，本計畫應針對計畫區未來產業需求，進行相關規劃作業，透過變更用地以提供引入人口足夠之居住空間。

### （二）高雄捷運紅線岡山路竹延伸線（109.12）

#### 1. 計畫概述

高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線共分二階段，分別為第一階段之南岡山站（R24）至岡山站（RK1）、第二A階段之RK2至RK6站，以及第二B階段之RK7、RK8站，路線全長11.63公里，總經費新臺幣272.69億元，共設置9座站點，預計於116年通車，計畫期程至118年。本案可直接服務岡山、路竹地區35.3萬民眾，及沿線之高雄科學園區、電信園區、路竹本洲產業園區、永安工業區、南區環保科技園區等各大園區之7.5萬就業人口。目前第一階段南岡山站（R24）至岡山站（RK1）工程已於107年11月動工；第二階段由國家發展委員會於民國109年12月審議通過行政院交議、交通部陳報之「高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線暨周邊土地開發計畫」綜合規劃（第二A階段）暨可行性研究報告修正報告，並於110年3月經行政院核定。

## 2. 對本計畫指導

本計畫區位於北高雄科技廊帶，同時受捷運岡山路竹延伸線之影響，將帶來產業人口，使區內居住人口增加，除應檢討工業區及相關公共設施之劃設與相關土地使用管制規定，亦應考量捷運岡山路竹延伸線透過 TOD 導向之發展，檢討計畫區內住宅區與商業區之劃設，並預留場站周邊發展腹地，以因應未來人口提升之狀況。

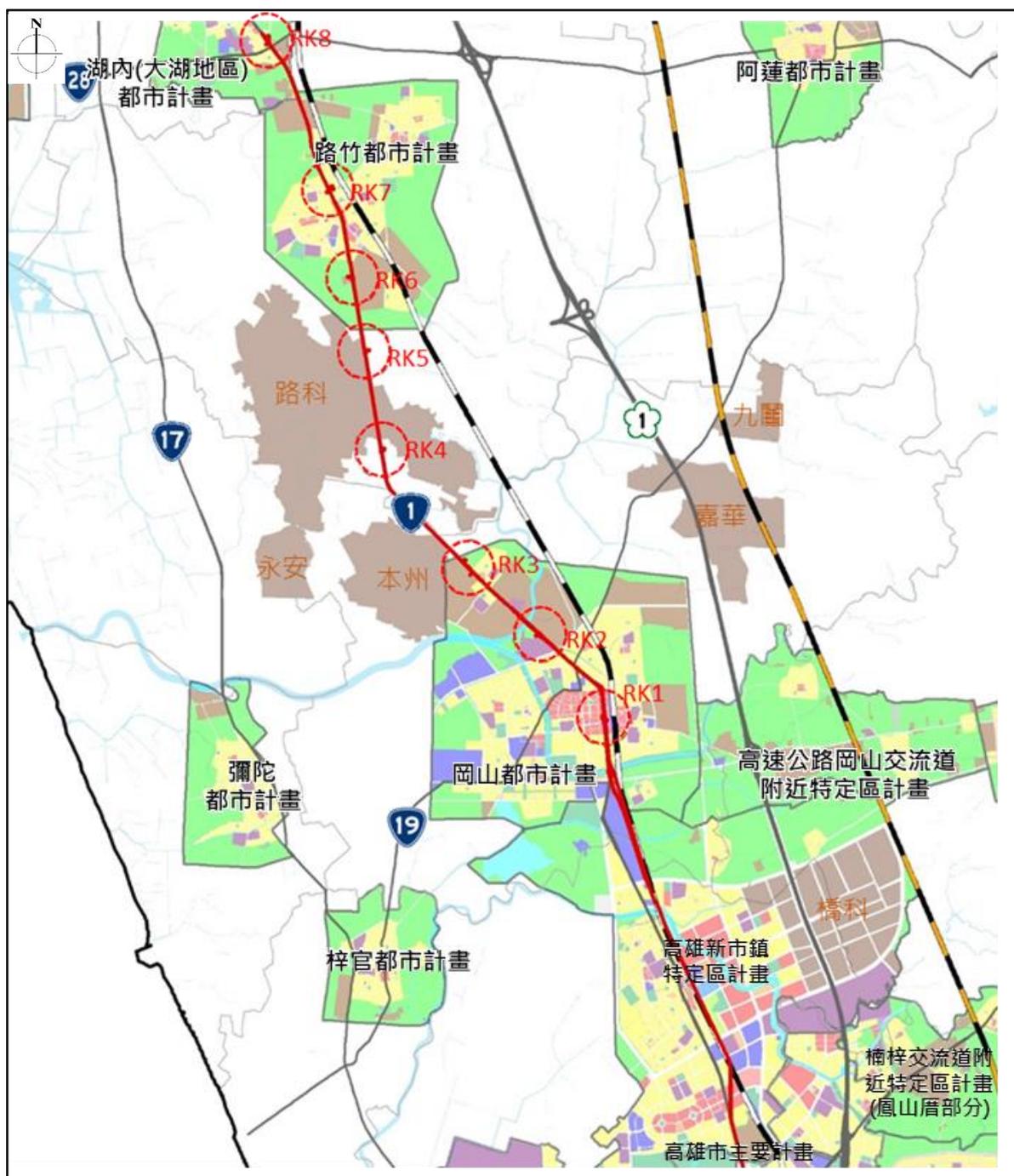


圖 3-1-1 高雄捷運紅線岡山路竹延伸線示意圖

### 三、鄰近都市計畫

路竹都市計畫區位於高雄市路竹區，周邊為湖內區、阿蓮區、路竹區、永安區以及台南市仁德區、歸仁區等，鄰近之都市計畫區為湖內（大湖地區）都市計畫、湖內都市計畫、興達港漁業特定區計畫、岡山都市計畫等計畫範圍，詳如圖3-1-2所示。

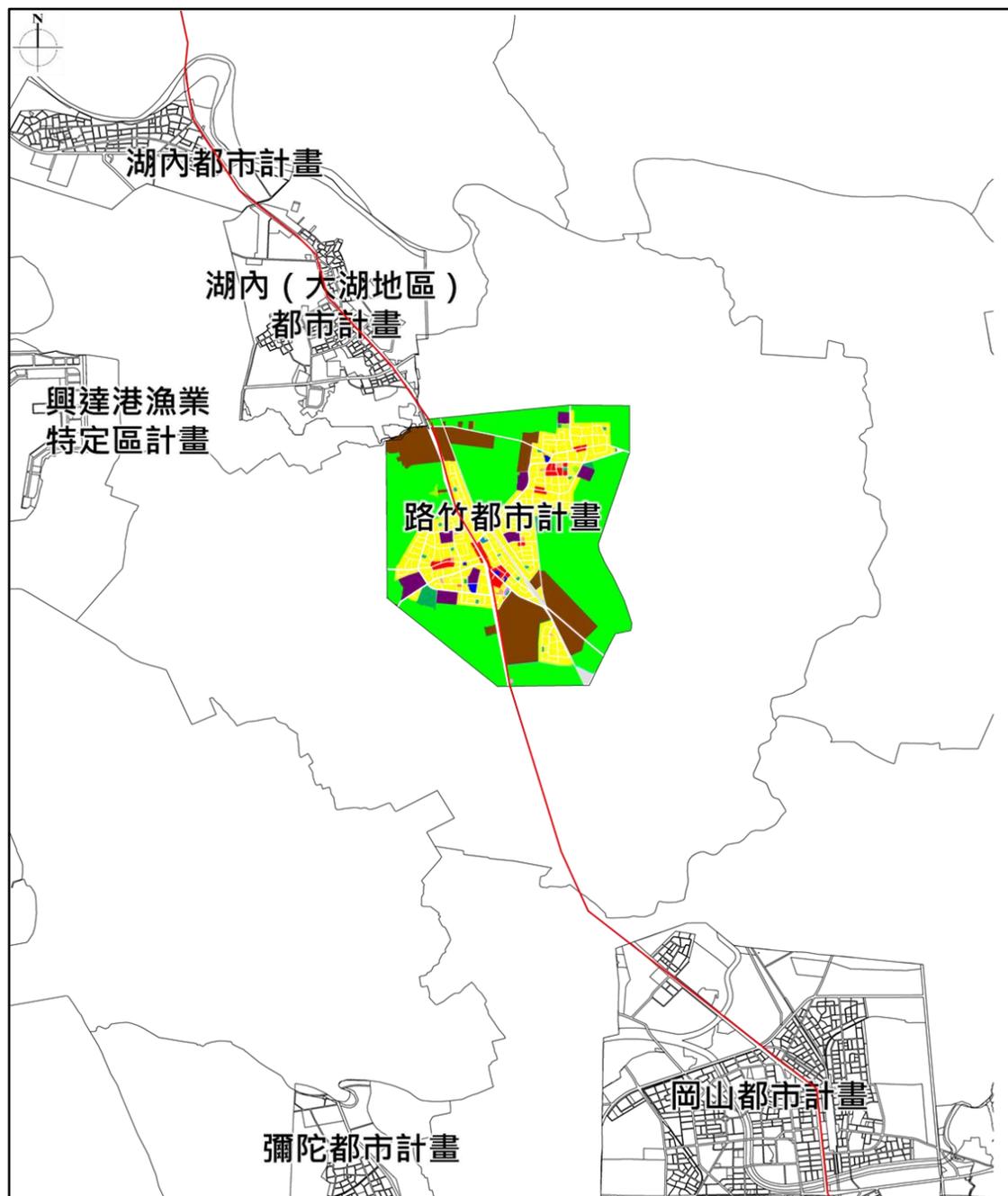


圖 3-1-2 鄰近都市計畫示意圖

## 第二節 自然環境

### 一、地形、地勢

路竹區位於高雄平原之中央，西北方與本市茄萣、湖內兩區為鄰，北方以二仁溪與臺南市仁德、歸仁區為界，東部隔阿蓮區和大崗山遙遙相對，南接路竹區，西南側為永安區，整體地形為背山面海的平原區。而路竹都市計畫區位於嘉南平原南部，屬於嘉南地區隆起海岸平原內之小型台地的一部份，其連接北部臺南台地和大湖台地，地勢由東向西逐漸傾斜，地形屬於比較平坦的平原面，平均海拔高度約在20公尺左右。

### 二、地質、土壤

根據農業試驗所土壤資料供應查詢平台查詢，計畫區內土壤主要由黏質壤土、分質黏壤土、極細砂土、壤質極細砂土、極細砂質壤土、坩質壤土、坩土等組成，屬排水良好土壤，詳如圖3-2-1所示。

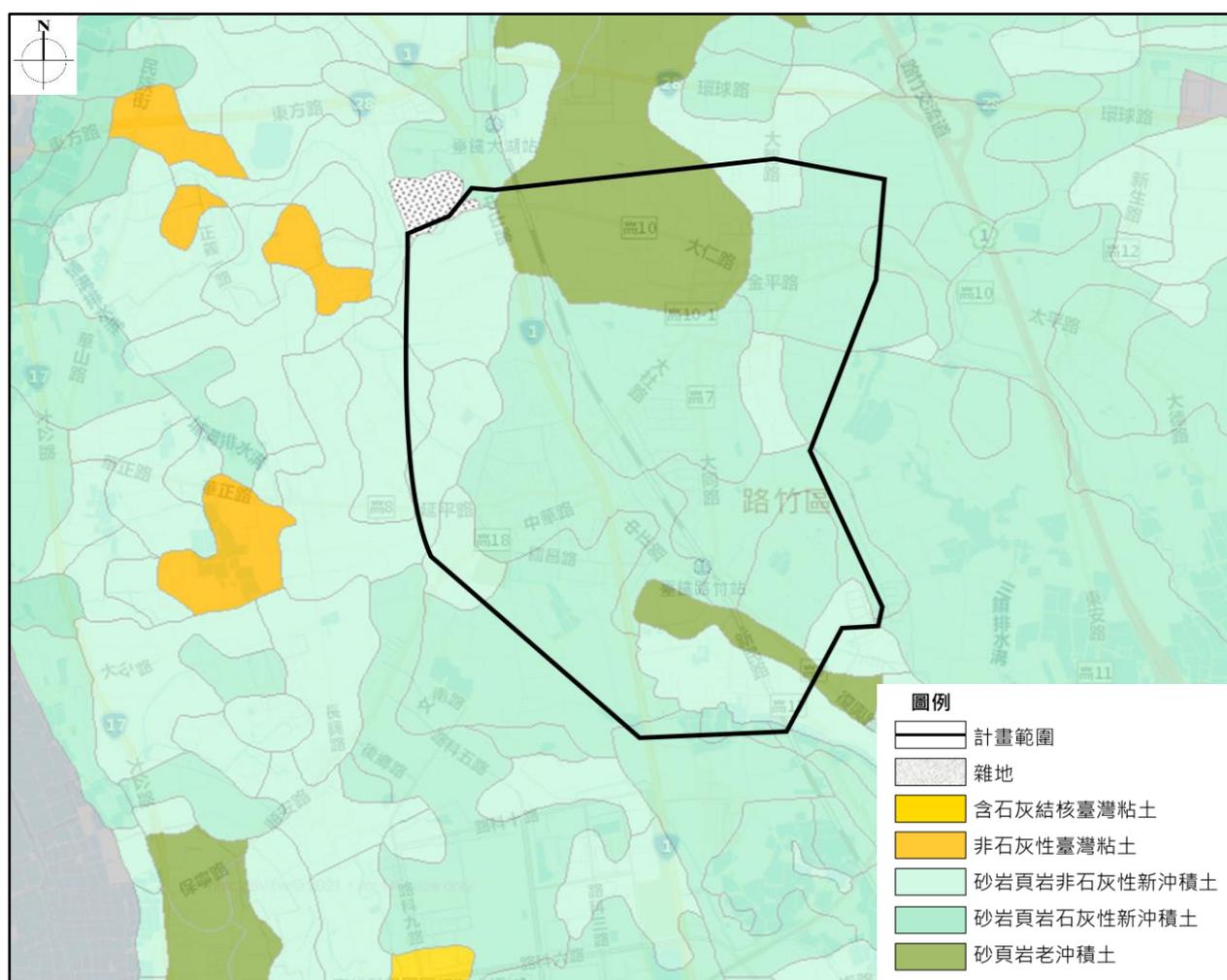


圖 3-2-1 路竹都市計畫土壤組成分布示意圖

根據經濟部中央地質調查所臺灣活動斷層系統查詢，本計畫區及鄰近地區皆無斷層通過。距離計畫區最近之活動斷層包含小崗山斷層及古亭坑斷層，分別距離本計畫區約5公里及8公里，詳圖3-2-2所示。



圖 3-2-2 路竹都市計畫活動斷層及地質敏感區分布示意圖

### 三、氣候

依據中央氣象局之統計，高雄市位於北回歸線以南，屬亞熱帶氣候區。氣溫由西南沖積平原向東北山區遞減，形成垂直氣候帶，等高線與等溫線一致，年平均溫度 $25.4^{\circ}\text{C}$ 。全年溫度七月最高、一月最低，平均溫差約 $10^{\circ}\text{C}$ 。雨量主要受地形及季風影響，冬季為乾季，夏季西南季風盛行，對流作用旺盛，易產生對流性雷雨，雨水豐沛，全年約有5個月為雨季；全年降雨量平均值為 $1,968.2\text{mm}$ ，降雨日集中於五至九月份，占全年降雨量將近90%，相關統計資料詳如表3-2-1所示。

表 3-2-1 高雄地區民國 80 年~109 年月平均氣象資料統計表

| 月份        | 氣溫<br>( $^{\circ}\text{C}$ ) | 降雨量<br>(mm) | 降雨日<br>(日) | 相對溼度<br>(%) | 氣壓<br>(mb) |
|-----------|------------------------------|-------------|------------|-------------|------------|
| 1月        | 19.7                         | 19.1        | 3.2        | 71.6        | 1,018.0    |
| 2月        | 20.7                         | 17.7        | 3.2        | 71.8        | 1,017.1    |
| 3月        | 23.0                         | 32.3        | 3.6        | 71.9        | 1,015.1    |
| 4月        | 25.7                         | 68.4        | 5.4        | 74.2        | 1,012.5    |
| 5月        | 27.8                         | 202.2       | 9.2        | 76.6        | 1,009.3    |
| 6月        | 28.9                         | 416.2       | 12.9       | 79.0        | 1,007.4    |
| 7月        | 29.4                         | 377.2       | 13.2       | 78.0        | 1,006.5    |
| 8月        | 28.9                         | 512.4       | 16.7       | 79.9        | 1,005.7    |
| 9月        | 28.5                         | 224.5       | 10.1       | 77.5        | 1,008.0    |
| 10月       | 26.9                         | 53.4        | 4.2        | 74.2        | 1,012.1    |
| 11月       | 24.5                         | 25.6        | 2.8        | 73.1        | 1,015.2    |
| 12月       | 21.2                         | 19.2        | 2.8        | 71.6        | 1,017.7    |
| 年平均值/年統計值 | 25.4                         | 1,968.2     | 87.3       | 75.0        | 1,012.1    |

註：查詢時間為112年12月。

本計畫區距離較近之氣象觀測站為路竹氣象觀測站，因此以路竹氣象觀測站之統計資料作為本計畫之氣象資料現況分析之依據，詳如表3-2-2所示。

#### (一) 氣溫

本地區夏季長，春秋季節較短，無明顯之冬季，年平均溫度約為攝氏25.8度，最低溫度極少低於攝氏10度，以月份而言，7月份氣溫最高，平均溫度在攝氏30.7度左右

#### (二) 降雨量與降雨日數

雨量方面，年平均降雨量約113.04公厘。雨量多集中於5月至10月，其中以雷雨及颱風雨為主，約占全年雨量之96.83%；而每年10月至翌年4月則為乾季。

#### (三) 相對濕度

本地區相對濕度月平均值約為70%~80%之間，年平均值約為74.0%，因受雨量多寡之影響，五月至九月相對濕度隨降雨量日增而升高至81%，十月至隔年四月相對濕度隨著旱季而下降至69%~74%。

#### (四) 氣壓

本地區月均氣壓約為1007.6mb，全年以五至九月之氣壓較低。

表 3-2-2 路竹氣象觀測站 2023 年月平均氣象資料統計表

| 月份   | 氣溫 (°C) | 降雨量 (mm) | 降雨日 (日) | 相對溼度 (%) | 氣壓 (mb) |
|------|---------|----------|---------|----------|---------|
| 1 月  | 19.7    | 0        | 0       | 74       | 1,013.7 |
| 2 月  | 20.2    | 0        | 0       | 73       | 1,012.9 |
| 3 月  | 22.6    | 0        | 0       | 68       | 1,011.3 |
| 4 月  | 26.3    | 9.5      | 1       | 71       | 1,006.9 |
| 5 月  | 28.1    | 111.5    | 9       | 73       | 1,004.7 |
| 6 月  | 29.8    | 245.5    | 8       | 76       | 1,002.7 |
| 7 月  | 30.1    | 307.0    | 13      | 75       | 1,002.2 |
| 8 月  | 29.4    | 381.0    | 20      | 81       | 1,000.3 |
| 9 月  | 29.2    | 192.0    | 10      | 79       | 1,003.2 |
| 10 月 | 27.9    | 76.50    | 4       | 75       | 1,007.8 |
| 11 月 | 24.8    | 0        | 0       | 69       | 1,012.4 |
| 12 月 | 21.6    | 33.50    | 6       | 74       | 1,014.1 |
| 年統計值 | 25.8    | 113.04   | 5.9     | 74       | 1,007.6 |

註：查詢時間為112年12月。

#### 四、水文

有關水文部分，路竹都市計畫區北側有二仁溪經過，區內有多處小埤塘，南側為阿公店溪與岡山溪支流區域排水，詳下圖3-2-3所示。

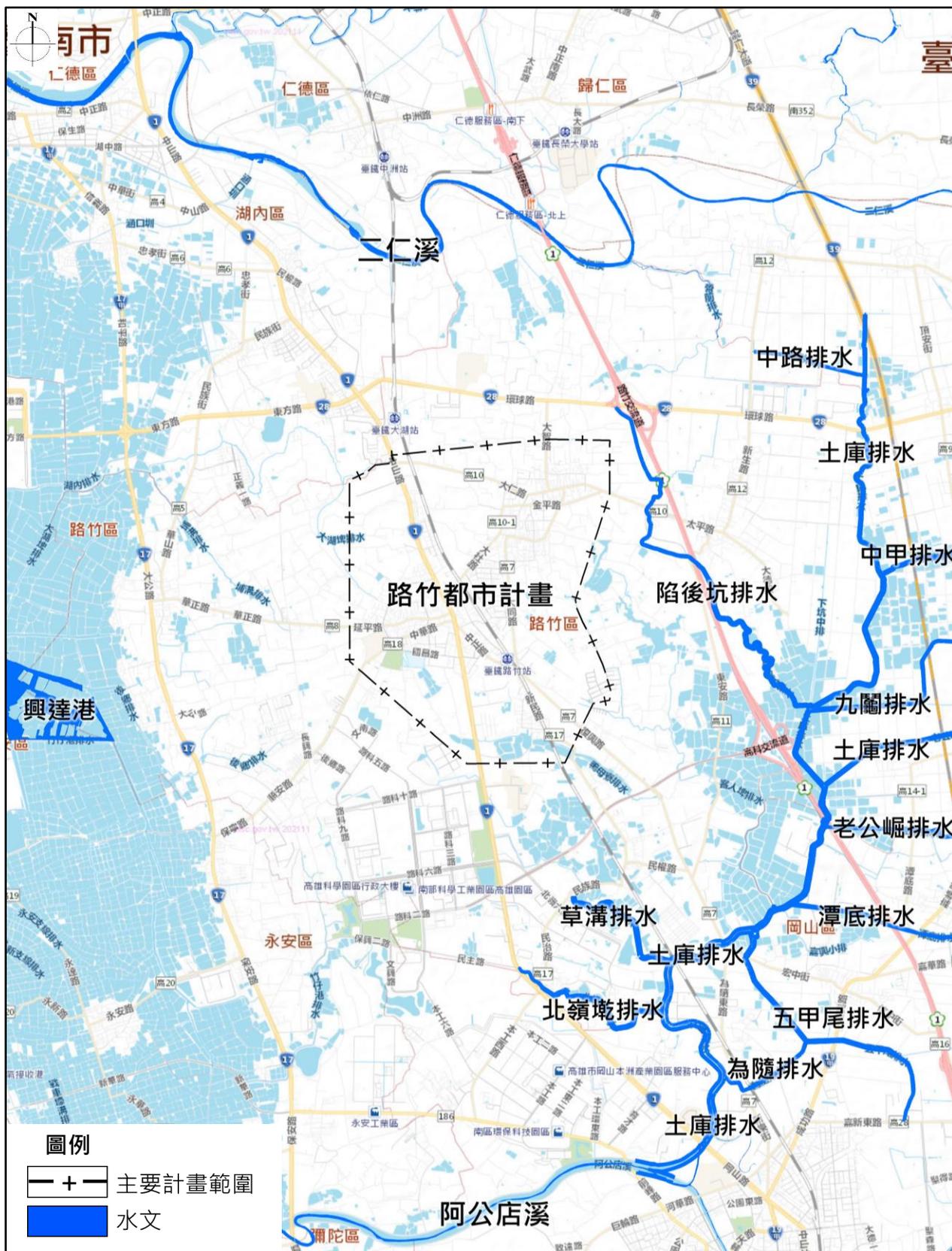


圖 3-2-3 計畫範圍流域示意圖

## 五、歷史災害

本計畫區之歷史災害以水災發生最為頻繁，特別是颱風來臨或是瞬間雨量過大時，易造成災害。而地震災害方面，過去重大地震事件均未對路竹地區造成損害，惟嘉興及嘉峰里間存在小崗山斷層，因此仍需小心預防地震災害的潛在威脅。本區近年颱洪災害及淹水潛勢情形說明如下。

### (一) 颱風與颱洪災害

#### 1. 歷年台灣颱風路徑統計

依據中央氣象局資料，歷年來發生台灣地區之颱風路徑有九種（詳如圖 3-2-4 所示），過去 112 年來對於南部地區較具威脅之颱風總計發生約 114 次，每年平均發生次數約為 1.02 次。由於颱風侵襲時，常帶來旺盛之西南氣流，造成豪雨，近年發生之潭美、莫拉克、凡那比等颱風造成本市淹水地區數處，淹水原因係颱風暴潮海水倒灌、河川迴水湧高及瞬間累計降雨量過高，導致區域排水系統無法及時排水。

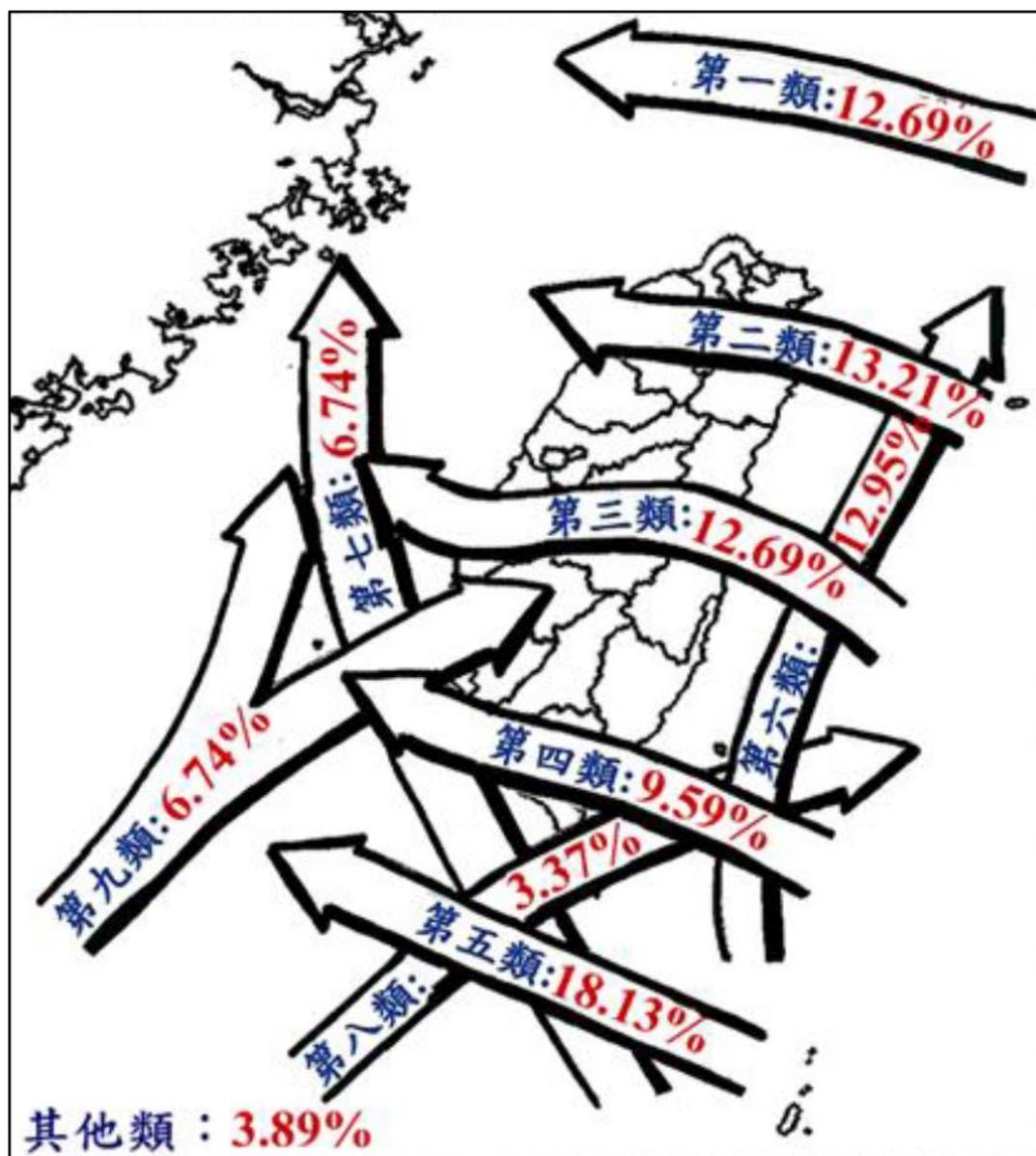


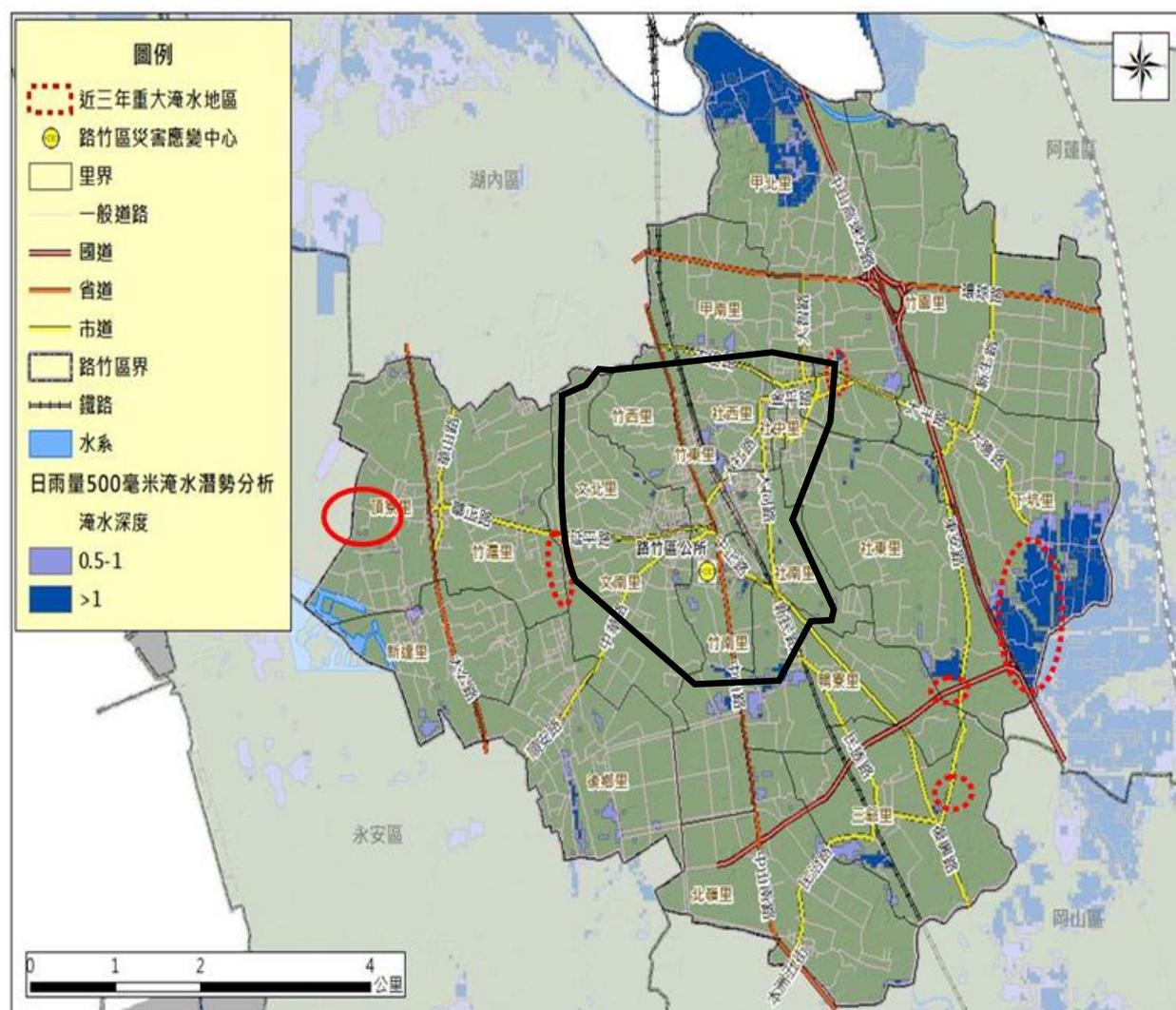
圖 3-2-4 影響臺灣地區颱風路徑分類圖 (1911-2022 年)

## 2. 本區颱風災害

本區過去曾遭遇過颱風帶來之淹水災情，包含莫拉克風災及凡那比颱風等，而近3年則多因豪大雨造成淹水災情。在土庫排水、阿公店溪及寶典溪整治工程完成後，市區內淹水情形已顯著改善，惟計畫區外之嘉興里、潭底里、福興里地區因地勢低窪，瞬間雨量過大或颱風季節仍常造成淹水。歷次淹水災害發生情形及近3年重大淹水地區及排洪設施分布詳表3-2-3與圖3-2-5所示。

表 3-2-3 路竹近 3 年颱風及豪雨淹水災害發生歷史綜理表

| 發生時間        | 災害名稱       | 位置                               | 災害情形敘述                               |
|-------------|------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| 民國<br>107 年 | 0823<br>豪雨 | 社東里高科聯絡道復興路東向匝道                  | 高公局滯洪池滿水位，以致側溝無法有效宣洩                 |
|             |            | 文南里長興路（國昌路 119 巷 301 弄至長興路 80 巷） | 附近農田排水排入該路段側溝，該溝渠無法負荷排水量以致淹水         |
|             |            | 甲北里大勇路 44 號至環球路 209 巷            | 地勢地窪、淹水範圍排水溝無銜接至下游排水設施               |
|             |            | 三爺里高 11 線 3.4K~3.6K 處            | 原有排水路遭回填，且該處高程較低以致積水                 |
|             |            | 下坑里大德路（農地重劃區）<br>頂寮里三公路（三宮廟周圍）   | 下游出口土庫排水水位過高無法排出<br>地勢低窪、瞬間雨量過大、海水倒灌 |



資料來源：112年度高雄市水災危險潛勢地區保全計畫。

圖 3-2-5 路竹區近 3 年重大淹水地區及排洪設施分布示意圖

## (二) 淹水潛勢地區

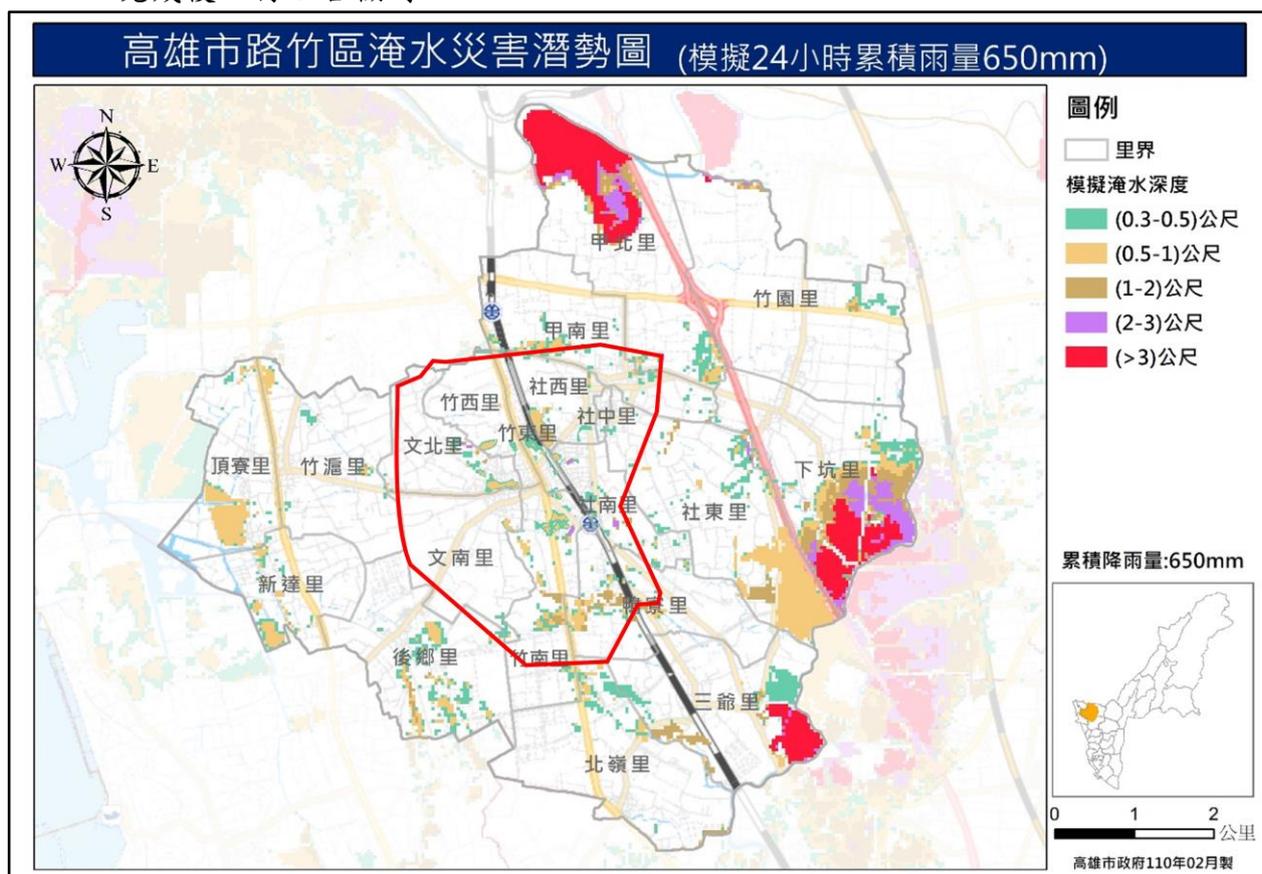
### 1. 高雄市易淹水區域

依據本府水利局及消防局之歷年水患歷史資料，本市易淹水區域大多發生於三民區、新興區、鹽埕區、前鎮區、小港區、苓雅區、鼓山區、楠梓區、左營區、永安區、阿蓮區、茄萣區、彌陀區、田寮區及湖內區等，本計畫區尚屬水患影響較低之區域。

### 2. 本計畫區周邊地區

本計畫引用經濟部水利署高雄市路竹區模擬單日 24 小時累積降雨量 650 公厘淹水區位資料作為淹水潛勢分析之用；單日降雨量 650 公厘時，路竹都市計畫範圍內部分地區為淹水介於 0.3~0.5 公尺及 0.5~1.0 公尺區域範圍，主要分布於竹東里南側、竹南里北側及鴨寮里西側，詳如圖 3-2-6 所示。

上述經濟部水利署之淹水潛勢分析資料未來將作為研擬防災計畫之避難據點、防救災及避難與替代路線之參考，並考量學校、公園、運動場作為滯洪設施之可行性。惟水災等災害發生非單一因素影響，防災計畫宜以高雄地區之大區域整體考量規劃，建議水災等相關災害議題部分應待市府水利局整體性計畫完成後，再配合檢討。



資料來源：112年高雄市路竹區地區災害防救計畫。

圖 3-2-6 高雄市路竹區淹水潛勢示意圖 (模擬 24 小時累積雨量 650mm)

### (三) 災害發生潛勢區域

依據高雄市政府消防局資料，高雄災害發生潛勢區域多發生於林園區、永安區、茄萣區、彌陀區、田寮區、旗山區、甲仙區、六龜區、那瑪夏區、桃源區、茂林區、大社區及梓官區等地區，本計畫區非位於上述區域。

另依據行政院農業委員會水土保持局資料所示，距本計畫區最近之土石流潛勢溪流位於阿蓮區（詳如圖3-2-7所示），距本計畫區尚有5公里以上之直線距離。依據本府消防局109年統計年報，天然災害主要係颱風災害，為尼沙颱風、海棠颱風及泰莉颱風等，路竹地區109年度無水患、地震、颱風及其他天然災害人員傷亡、房屋損失等情形，因水患搶救之災民人數僅1人。



資料來源：行政院農業委員會水土保持局。

圖 3-2-7 土石流潛勢溪流區位分佈示意圖

### 第三節 人口與經濟產業發展

本計畫區內人口以早期都市發展聚集之居住人口為主，以下分別就本計畫區人口成長及經濟產業發展分項說明之。

#### 一、人口分析

根據高雄市政府民政局統計，路竹都市計畫所在之路竹區自民國103年至112年間之人口數由53,064人減少為50,355人，減少2,709人，成長率約為-1.20%~0.05%；另路竹都市計畫區自民國103年至112年間之人口數由34,140人減少為33,506人，減少634人，成長率約為-1.33%~3.58%，詳如表3-3-1及圖3-3-1所示。

表 3-3-1 路竹都市計畫區歷年人口數彙整表

| 年別  | 路竹區    |        | 路竹都市計畫區 |        |
|-----|--------|--------|---------|--------|
|     | 人口數(人) | 成長率(%) | 人口數(人)  | 成長率(%) |
| 103 | 53,064 | -      | 34,140  | -      |
| 104 | 53,033 | -0.06  | 34,150  | 0.03   |
| 105 | 53,007 | -0.05  | 34,133  | -0.05  |
| 106 | 52,761 | -0.46  | 33,974  | -0.47  |
| 107 | 52,538 | -0.42  | 33,717  | -0.76  |
| 108 | 52,185 | -0.67  | 33,405  | -0.93  |
| 109 | 51,726 | -0.88  | 33,111  | -0.88  |
| 110 | 51,217 | -0.98  | 32,785  | -0.98  |
| 111 | 50,602 | -1.20  | 32,348  | -1.33  |
| 112 | 50,355 | -0.49  | 33,506  | 3.58   |

統計時間：民國113年1月。資料來源：高雄市政府民政局。

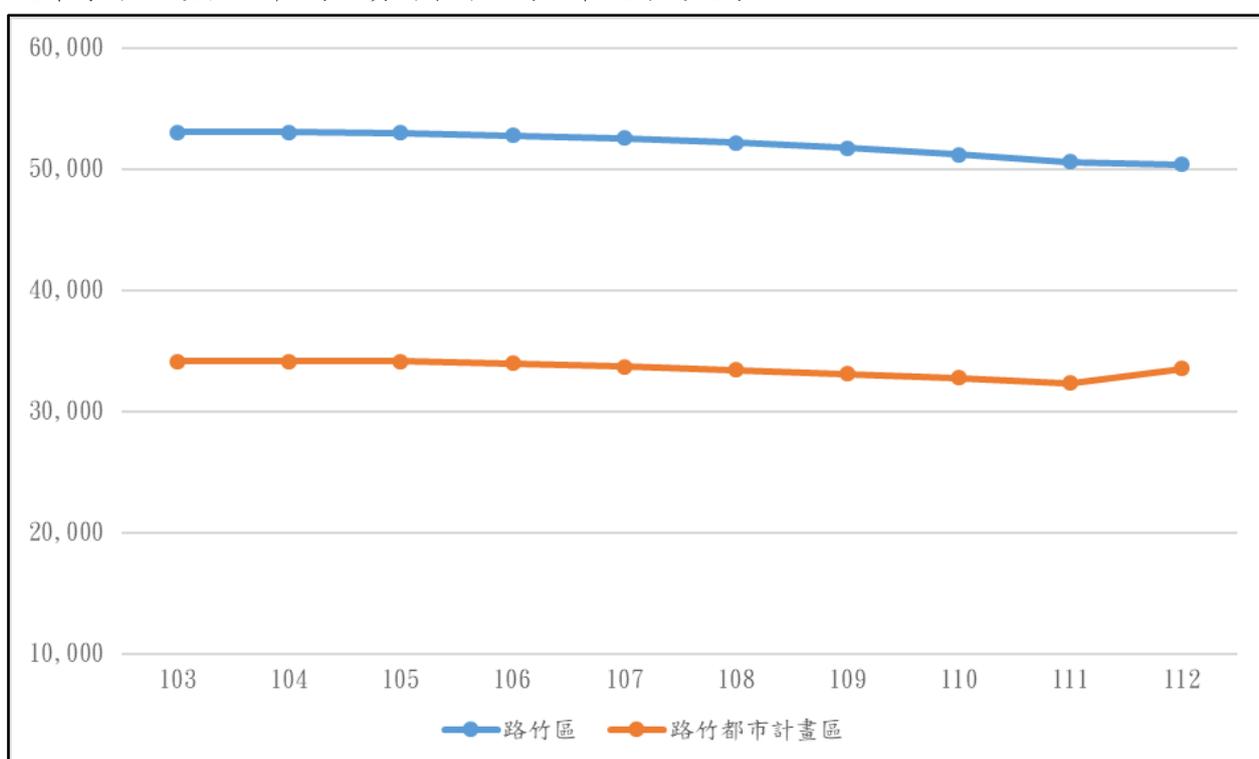


圖 3-3-1 路竹都市計畫區人口成長趨勢示意圖

## 二、人口趨勢推估

### (一) 國土計畫指派人口

依據國土計畫指派行政區人口，125年路竹區推估人口為48,898人，民國103年至112年路竹都市計畫區人口占路竹行政區人口平均比例為64.42%，假設計畫區人口佔行政區人口之比例維持一定比例，國土計畫對路竹都市計畫區指派人口至目標年125年分派人口數為31,500人。

### (二) 數學模式人口推估

為掌握計畫區人口成長趨勢對於未來人口成長之影響，本計畫將以歷年人口資料，透過各類數學模式之推導，預測民國125年路竹都市計畫區之人口數。運用之數學模式包括直線最小二乘法、二次拋物線最小二乘法、對數拋物線最小二乘法等。其預測方法之預測人口數約介於30,561至33,057人之間，有關各數學模式方程式及預測結果詳表3-3-2所示。

表 3-3-2 人口預測成果分析表

| 預測模式       |  | 目標年 125 年預測人口<br>(人) |
|------------|--|----------------------|
| 直線最小二乘法    | $Y' = 33526.90 - 169.46 \times (N - 107.5)$  | 30,561               |
| 二次拋物線最小二乘法 | $Y' = 33457.81 - 169.46 \times (N - 107.5) + 8.3750 \times (N - 107.5)^2$                | 33,057               |
| 對數拋物線最小二乘法 | $\text{Log}(Y') = 10.417936 + 0.005067 \times (N - 107.5) - 0.000244 \times (N - 107.5)$ | 32,988               |

### (三) 依就業人口引力模型分派推估

參考「北高雄科技產業廊帶土地使用檢討研究暨周邊地區都市發展規劃案」統計周邊產業園區預估於民國115年前進駐之員工數約有70,370人，並以引力模型分派就業人口至各行政區，公式說明如下，分派成果詳表3-3-3所示。

$$\Delta P_i = \Delta P \times (A_i V_i / \sum_j A_j V_j) \quad (1)$$

$$A_i = \sum_j (E_j / T_{ij}^x) \quad (2)$$

$\Delta P_i$ 為分派後就業人口； $\Delta P$ 為預估就業人口總數； $A_i$ 為i區可及性指標； $V_i$ 為i區可發展土地面積，包含非都市土地中之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地，及都市計畫土地中之住宅區； $E_j$ 為j區就業機會； $T_{ij}^x$ 為i區與j區之距離矩陣。

表 3-3-3 周邊產業園區分派北高雄就業人口衍生之居住需求人口數統計表

| 行政區 | 可及性指標 | 可及性指標*可發展土地面積 (m <sup>2</sup> ) | 分派比例 (%) | 分派人數 (人) | 居住需求 (以 40% 估算) | 戶量 (人/戶) | 衍生居住需求人口數 (人) |
|-----|-------|---------------------------------|----------|----------|-----------------|----------|---------------|
| 楠梓區 | 19.01 | 13616.19                        | 0.43     | 28,594   | 12,076          | 2.52     | 28,823        |
| 岡山區 | 9.64  | 7244.72                         | 0.23     | 15,214   | 6,425           | 2.71     | 16,492        |
| 路竹區 | 5.15  | 4111.48                         | 0.13     | 8,634    | 3,646           | 2.96     | 10,223        |
| 橋頭區 | 4.00  | 2351.13                         | 0.07     | 4,937    | 2,085           | 2.57     | 5,076         |
| 燕巢區 | 2.94  | 1313.90                         | 0.04     | 2,759    | 1,165           | 2.72     | 3,002         |
| 梓官區 | 3.54  | 765.22                          | 0.02     | 1,607    | 679             | 2.72     | 1,748         |
| 湖內區 | 2.98  | 621.28                          | 0.02     | 1,305    | 551             | 2.66     | 1,388         |
| 阿蓮區 | 2.82  | 565.41                          | 0.02     | 1,187    | 501             | 2.97     | 1,411         |
| 茄萣區 | 2.99  | 518.22                          | 0.02     | 1,088    | 460             | 2.79     | 1,214         |
| 永安區 | 1.37  | 239.44                          | 0.01     | 503      | 212             | 2.36     | 475           |
| 彌陀區 | 1.89  | 224.31                          | 0.01     | 471      | 199             | 2.75     | 518           |
| 總計  | -     | 31571.30                        | -        | 66,300   | 28,000          | -        | 70,370        |

根據表3-3-3分派結果，北高雄將衍生之居住需求共70,370人，其中路竹區將衍生居住需求人口數為10,223人，依照路竹區112年行政區人口數50,355人，與都市計畫區人口數33,506人之比值0.64，乘以該衍生之居住需求人口，預期未來路竹都市計畫區將分派約6,585人之衍生居住需求人口數；若將該人口數納入計畫區現行人口計算，預估未來路竹都市計畫區將增加至40,091人，詳如表3-3-4所示。

表 3-3-4 路竹都市計畫未來目標年 125 年就業人口衍生之居住需求人口數統計表

| 項目                     | 人口數 (人) | 都市計畫區占行政區人口比例 (%) |
|------------------------|---------|-------------------|
| 112 年路竹區現況人口數          | 50,355  | 64.42             |
| 112 年路竹都市計畫區現況人口數      | 33,506  |                   |
| 引力分派下路竹區衍生居住需求人口數      | 10,223  | -                 |
| 路竹都市計畫區衍生居住需求人口數       | 6,585   | -                 |
| 路竹都市計畫區現況人口數+衍生居住需求人口數 | 40,091  | -                 |

#### (四) 依現行計畫容積管制推估

依據路竹都市計畫現行計畫管制要點之規範，本計畫區住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%，而商業區之建蔽率不得大於80%，容積率不得大於210%。若本區住宅區與商業區完全依容積規定開闢，則可容納之人口為59,583人，詳如表3-3-5所示。

表 3-3-5 現行計畫各種住商用地容積管制下可容納人口一覽表

| 土地使用分區 | 計畫面積 (公頃) | 建蔽率 (%) | 容積率 (%) | 每人平均樓地板面積 (m <sup>2</sup> ) | 供居住用比率 (%) | 可容納人口 (人) |
|--------|-----------|---------|---------|-----------------------------|------------|-----------|
| 住宅區    | 189.6096  | 60      | 150     | 50                          | 100        | 56,883    |
| 商業區    | 12.8589   | 80      | 210     | 50                          | 50         | 2,700     |
| 小計     | 202.4685  | -       | -       | -                           | --         | 59,583    |

### (五) 綜合分析

經由上述不同方式所得之路竹都市計畫區計畫目標年125年人口數可知：

1. 高雄市國土計畫指派人口為 31,500 人。
2. 依歷年人口成長趨勢以各類數學模式所估算之人口數最高為 33,057 人。
3. 根據就業人口引力模型分派，路竹都市計畫地區配合周邊產業園區開發後，未來就業人口衍生之居住需求人口數，加上現況人口數未來推估為 40,091 人。
4. 依據現行計畫區住商用地容積管制下可容納之人口計算，本計畫區可容納之總人口數為 59,583 人。

綜合以上各點，路竹都市計畫區現況人口為 33,506 人，考量未來周邊產業移入並根據就業人口引力模型分派下，預估未來目標年 125 年路竹區衍生之總人口數將達 40,091 人，高於現行計畫人口數 35,000 人，故建議本次通盤檢討調升計畫民國 125 年計畫人口為 40,000 人，並評估仍在本計畫區依現行容積管制下可容納之 59,583 人範圍內，故以此作為各項實質規劃之基礎。

### 三、居住密度檢討

現行計畫之計畫人口為 35,000 人，居住密度為 160 人/公頃，配合整體計畫人口調升為 40,000 人，居住密度配合調升為 180 人/公頃。

### 四、經濟產業活動

#### (一) 一級產業

依據行政院主計總處 109 年農林漁牧業普查統計資料顯示，本計畫區所屬之路竹區以農牧戶占多數，約 4,333 家，占路竹區家數 91.01%；其次為漁業為 382 家，占路竹區家數 8.02%；再其次為林業為 29 家，占路竹區家數 0.61%（詳如表 3-3-6 所示）。其中農牧戶家庭人口數 15,108 人，占全區總人口數 30.00%，突顯路竹農業區仍是計畫區主要之產業發展，以番茄、雞蛋、花椰菜及虱目魚等併列為路竹四寶，尤其以番茄種植面積達 261 多公頃，是嘉南平原以南最大的番茄產地，不僅是產量為全國之最，品質更是出眾，尤其又以路竹區新園、下坑地區生產番茄在民國 70 年代即具全國知名度。

表 3-3-6 109 年農林漁牧業普查統計概況表

| 產業別      | 路竹區   |           |
|----------|-------|-----------|
|          | 家數(家) | 占路竹區比例(%) |
| 農牧戶      | 4,333 | 91.01     |
| 農牧場      | 2     | 0.04      |
| 農事及畜牧服務業 | 15    | 0.32      |
| 林業       | 29    | 0.61      |
| 漁業       | 382   | 8.02      |
| 總計       | 4,761 | 100.00    |

統計時間：民國 112 年 12 月。

## (二) 二、三級產業

依據行政院主計總處110年工商及服務業普查統計資料顯示，本計畫區所屬之路竹區以製造業從業員工人數占多數約24,927人，占從業員工人73.64%；其次為批發及零售業為3,122人，占從業員工人9.22%；再其次為住宿及餐飲業為1,004人，占路竹區家數2.97%。其中製造業從業員工人數占全區總人口數49.50%，突顯二級產業人口為路竹區主要之產業發展，詳如表3-3-7所示。

另依據109年高雄統計資訊服務網資料顯示，本計畫區所屬之路竹區製造業以金屬製品製造業占多數，約237家，占路竹區家數54.36%；其次為機械設備製造業為40家，占路竹區家數9.18%；再其次為基本金屬製造業為31家，占路竹區家數7.11%。顯示未來路竹工業區仍是計畫區主要之產業發展中心，同時亦是帶動計畫區商業活動發展之關鍵，詳如表3-3-8所示。

表 3-3-7 高雄市路竹區工商及服務業場所單位從業員工人數概況表

| 產業別            | 路竹區   |        |           |
|----------------|-------|--------|-----------|
|                | 家數(家) | 員工數(人) | 員工數百分比(%) |
| 礦業及土石採取業       | -     | -      | -         |
| 製造業            | 801   | 24,927 | 73.64     |
| 電力及燃氣供應業       | 4     | 14     | 0.04      |
| 用水供應及污染整治業     | 24    | 108    | 0.32      |
| 營建工程業          | 255   | 801    | 2.37      |
| 批發及零售業         | 1,005 | 3,122  | 9.22      |
| 運輸及倉儲業         | 140   | 611    | 1.81      |
| 住宿及餐飲業         | 391   | 1004   | 2.97      |
| 出版影音及資通訊業      | 13    | 32     | 0.09      |
| 金融及保險業、強制性社會安全 | 62    | 562    | 1.66      |
| 不動產業           | 59    | 222    | 0.66      |
| 專業、科學及技術服務業    | 67    | 458    | 1.35      |
| 支援服務業          | 69    | 558    | 1.65      |
| 教育業            | 65    | 354    | 1.05      |
| 醫療保健及社會工作服務業   | 74    | 621    | 1.83      |
| 藝術、娛樂及休閒服務業    | 54    | 80     | 0.24      |
| 其他服務業          | 270   | 375    | 1.11      |
| 合計             | 3,353 | 33,849 | 100.00    |

註：(D) 表示不陳示數值以保護個別資料。

表 3-3-8 高雄市路竹區工廠登記家數概況表

| 產業別                         | 路竹區（原路竹鄉） |           |
|-----------------------------|-----------|-----------|
|                             | 家數（家）     | 占路竹區比例（%） |
| 食品製造業                       | 31        | 7.11      |
| 飲料製造業                       | 1         | 0.23      |
| 菸草製造業                       | -         | -         |
| 紡織業                         | 3         | 0.69      |
| 成衣及服飾品製造業                   | 1         | 0.23      |
| 皮革、毛皮及其製品製造業                | -         | -         |
| 木竹製品製造業                     | 6         | 1.37      |
| 紙漿、紙及紙製品製造業                 | 4         | 0.92      |
| 印刷及資料儲存媒體複製業                | 2         | 0.46      |
| 石油及煤製品製造業                   | 1         | 0.23      |
| 化學原材料、肥料、氮化合物、塑橡膠原料及人造纖維製造業 | 12        | 2.75      |
| 其他化學製品製造業                   | 5         | 1.16      |
| 藥品及醫用化學製品製造業                | -         | -         |
| 橡膠製品製造業                     | 1         | 0.23      |
| 塑膠製品製造業                     | 23        | 5.27      |
| 非金屬礦物製品製造業                  | 10        | 2.29      |
| 基本金屬製造業                     | 31        | 7.11      |
| 金屬製品製造業                     | 237       | 54.36     |
| 電子零組件製造業                    | 2         | 0.46      |
| 電腦、電子產品及光學製品製造業             | 1         | 0.23      |
| 電力設備及配備製造業                  | 1         | 0.23      |
| 機械設備製造業                     | 40        | 9.18      |
| 汽車及其零件製造業                   | 15        | 3.44      |
| 其他運輸工具及其零件製造業               | 3         | 0.69      |
| 家具製造業                       | 2         | 0.46      |
| 其他製造業                       | 4         | 0.92      |
| 無法歸類之產業類別                   | -         | -         |
| 總計                          | 436       | 100.00    |

統計時間：民國112年12月。

## (三) 工業區發展

本計畫盤點高雄市路竹區內工業區使用現況，其開闢率已達73%，工業使用集中於路竹區的南側與北側。產業類型以螺絲、五金製造業為主，其次為汽車工業，並有零星批發、食品加工業等，詳見表3-3-9所示。

表 3-3-9 路竹都市計畫工業區發展現況分析表

| 分區         | 面積<br>(公頃) | 使用<br>面積<br>(公頃) | 發展率<br>(%) | 主要產業類型             | 現況概述   |
|------------|------------|------------------|------------|--------------------|--|
| 工(乙)1      | 0.3792     | 0.3792           | 100.00     | 廢水處理、化學品批發         | 該用地內產業以廢水及廢棄物處理為主，並提供相關化學品製造、批發。                 |
| 工(乙)2      | 0.3005     | 0.3005           | 100.00     | 冷凍食品批發             | 該用地內產業為新鮮蔬果冷凍加工處理廠，並提供冷凍廠庫租賃、電動堆高機出租。            |
| 工(乙)2-1    | 8.1476     | 6.4106           | 78.68      | 五金製造業              | 該用地內工廠集中於南側，以製造業為主。                              |
| 工(乙)2-2    | 21.7939    | 14.4517          | 66.31      | 五金、螺絲、壓克力、塑膠製造業    | 該用地內以五金相關產業為主，南側有零星旱田，北側有零星住宅使用。                 |
| 工(乙)2-3    | 1.9412     | 1.9412           | 100.00     | 飼料加工業              | 該用地內為台榮產業股份有限公司。                                 |
| 工(乙)3-1    | 18.7018    | 15.2898          | 81.76      | 螺絲製造業、汽車工業、肥料加工    | 該用地內產業以螺絲五金為主，有幾處未開闢空地，東側有一加油站。                  |
| 工(乙)3-2    | 6.1992     | 5.4438           | 87.81      | 汽車工業、螺絲製造業、木料業、物流業 | 該用地內產業以汽車工業為主，西側有零星住宅分布。                         |
| 工(乙)3-3    | 10.5993    | 9.4574           | 89.23      | 鋼鐵製造業、汽車工業、木料業     | 該用地內產業以鋼鐵製造為主，西側有零星住宅與果園分布。                      |
| 工(乙)(附)3-1 | 2.599      | 0.9603           | 36.95      | 鋁製造業               | 該用地分為三區，僅北側一區部分開闢為鋁製造工廠，其餘為空地。                   |
| 工(乙)4-1    | 2.6165     | 2.3566           | 90.07      | 食品加工業、批發業          | 該用地內有兩座工廠，其中一處做批發，一處做食品加工與配送中心。                  |
| 工(乙)4-2    | 4.7708     | 3.4152           | 71.58      | 鋁、鋼鐵製造業            | 該用地內產業以鋼鐵製造業為主，東北側為住宅，並有零星土地做為殯葬設施。              |
| 工(乙)5-1    | 12.0576    | 4.1764           | 34.64      | 螺絲製造業、五金製造業、食品工業   | 該用地工廠以製造業為主，集中於西南側與東側，另北側有路竹夜市、沿街商業帶、東側沿街面做住宅使用。 |
| 工(乙)5-2    | 9.4887     | 6.7875           | 71.53      | 五金製造業、汽車工業         | 該用地內工廠集中於西側，以製造業為主，東側為農地使用。                      |
| 工(乙)5-3    | 16.8554    | 13.9553          | 82.79      | 織布業、汽車工業           | 該用地內工廠集中於西側，有大面積織布業工廠，東側有一蓄水池與溝渠、空地。             |
| 零工1        | 0.1728     | 0.1801           | 100.00     | 廢水處理、化學品批發         | 該用地內產業以廢水及廢棄物處理為主，並提供相關化學品製造、批發。                 |
| 零工2        | 0.1391     | 0.1439           | 100.00     | 螺絲製造業              | 該用地內有一螺絲製造股份有限公司。                                |
| 零工3        | 0.0774     | 0.0761           | 100.00     | 冷凍食品批發製造業          | 該用地內產業為新鮮蔬果冷凍加工處理廠，並提供進口水果販售。                    |
| 零工6        | 0.1757     | 0.1753           | 100.00     | -                  | 該用地內有一工廠現況已廢棄未使用。                                |
| 零工7        | 0.4208     | 0.4208           | 100.00     | 鋼鐵製造業              | 該用地內有一鋼鐵製造廠。                                     |
| 零工         | 1.1809     | 0.4195           | 35.52      | 塑膠加工、人力供應、食品加工業    | 該用地內共兩間公司，分別做塑膠加工以及人力供應，北側有大片空地。                 |
| 零工供停       | 0.1135     | 0.0000           | 0.00       | -                  | 該用地內現況為空地未開闢。                                    |
| 合計         | 118.7413   | 86.7411          | 73.05      | -                  | -  |

統計時間：民國112年12月。

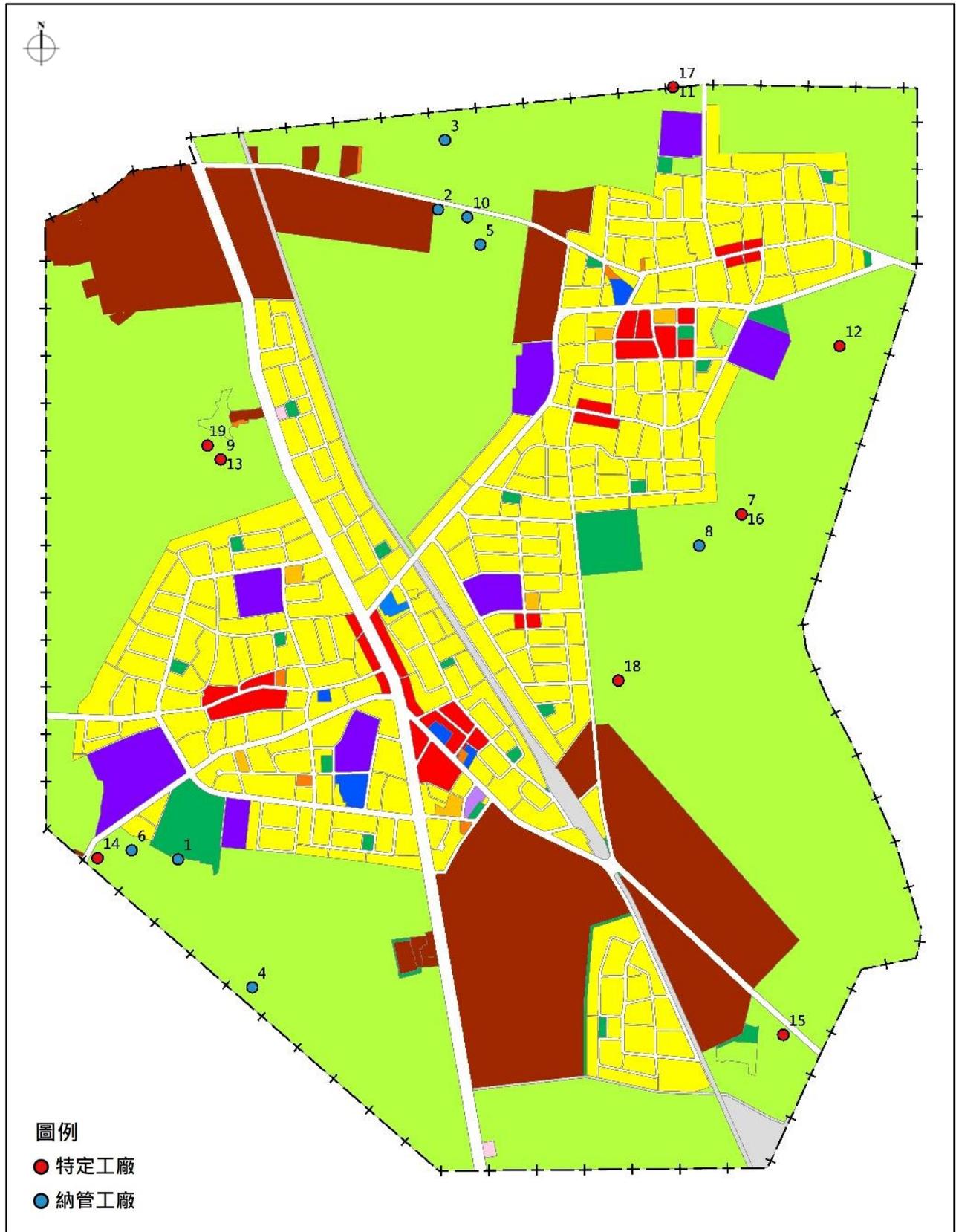
## (四) 計畫區周邊列管工廠區位

路竹都市計畫及其周邊內由產業主管機關列管之納管工廠、特定工廠及未登記工廠共計19家，主要分布於路竹都市計畫農業區範圍內，產業類型以金屬製品製造業為主，詳表3-3-10及圖3-3-2所示。

表 3-3-10 路竹都市計畫及其周邊列管工廠綜理表

| 項次 | 類型   | 產品類別                                 | 產業類別                          | 廠地面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 土地使用分區        |
|----|------|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------|
| 1  | 納管   | (259)其他金屬製品                          | (25)金屬製品製造業                   | 4064.44                   | 農業區           |
| 2  | 納管   | (259)其他金屬製品                          | (25)金屬製品製造業                   | 1323.59                   | 農業區           |
| 3  | 納管   | (259)其他金屬製品                          | (25)金屬製品製造業                   | 1208.08                   | 農業區           |
| 4  | 納管   | (220)塑膠製品                            | (22)塑膠製品製造業                   | 7447.12                   | 農業區           |
| 5  | 納管   | (249)其他基本金屬、(259)其他金屬製品              | (24)基本金屬製造業、<br>(25)金屬製品製造業   | 13458.77                  | 農業區           |
| 6  | 納管   | (259)其他金屬製品                          | (25)金屬製品製造業                   | 1225.60                   | 農業區           |
| 7  | 納管   | (291)金屬加工用機械設備                       | (29)機械設備製造業                   | 1175.00                   | 農業區           |
| 8  | 納管   | (291)金屬加工用機械設備                       | (29)機械設備製造業                   | 1351.81                   | 農業區           |
| 9  | 納管   | (259)其他金屬製品                          | (25)金屬製品製造業                   | 857.99                    | 農業區           |
| 10 | 納管   | (259)其他金屬製品                          | (25)金屬製品製造業                   | 1352.00                   | 農業區           |
| 11 | 納管   | (321)非金屬家具                           | (32)家具製造業                     | 949.96                    | 一般農業區、<br>農業區 |
| 12 | 特定工廠 | (259)其他金屬製品                          | (25)金屬製品製造業                   | 500.00                    | 農業區           |
| 13 | 特定工廠 | (259)其他金屬製品                          | (25)金屬製品製造業                   | 1744.25                   | 農業區           |
| 14 | 特定工廠 | (081)肉類加工、<br>(087)動物飼品              | (08)食品製造業                     | 2807.23                   | 農業區           |
| 15 | 特定工廠 | (251)金屬刀具、手<br>工具及模具                 | (25)金屬製品製造業                   | 3431.20                   | 農業區           |
| 16 | 特定工廠 | (259)其他金屬製品、<br>(303)汽車零件            | (29)機械設備製造業、<br>(30)汽車及其零件製造業 | 2572.63                   | 農業區           |
| 17 | 特定工廠 | (140)木竹製品                            | (14)木竹製品製造業                   | 407.26                    | 農業區           |
| 18 | 特定工廠 | (259)其他金屬製品                          | (25)金屬製品製造業                   | 3773.76                   | 農業區           |
| 19 | 特定工廠 | (251)金屬刀具、手<br>工具及模具、(259)<br>其他金屬製品 | (25)金屬製品製造業                   | 275.71                    | 農業區           |

資料來源：高雄市政府經濟發展局（112年10月）。



資料來源：高雄市政府經濟發展局（112年10月）。

圖 3-3-2 路竹都市計畫及其周邊列管工廠分布區位

## (五) 產業用地供需分析

依據高雄市國土計畫之指導，本市以仁武產業園區預定地及國10沿線、大發工業區西側、烏松仁武鳳仁路（市道183）兩側、岡山嘉華地區等未登工廠群聚地區土地及岡山、燕巢交流道周邊土地，作為本市產業儲備用地，而就本市產業用地供需之分析，說明如后，詳圖3-3-3所示。

### 1. 產業用地供給量

本市產業用地供給量，以本市都市計畫工業區、倉儲區、特倉區、產業專用區及非都市土地各分區編定之丁種建築用地面積計算，可供產業使用土地總面積合計約 6,832.09 公頃，詳如表 3-3-11 所示。

表 3-3-11 本市現行計畫可供工業生產土地面積一覽表

| 項目           | 分區別   |               | 面積（公頃）   |
|--------------|-------|---------------|----------|
| 法定工業<br>使用土地 | 都市計畫  | 工業區           | 3,115.33 |
|              |       | 倉儲區、特倉區、產業專用區 | 513.97   |
|              | 非都市土地 | 工業區           | 2,752.70 |
|              |       | 其他分區編定之丁種建築用地 | 450.09   |
| 總計           |       |               | 6,832.09 |

註1：非都市土地工業區含臨海工業區（1,560公頃）。

註2：工（產）業區包含公共設施用地。

資料來源：高雄市國土計畫（110年4月）。

### 2. 產業用地需求量

依經濟部工業局推估，我國於「民國 101 年以前開發的產業用地為完全利用」之前提下，至民國 125 年我國新增產業用地需求為 3,311 公頃（不含未登記工廠及科學園區）。本計畫考量本市經濟產業發展趨勢、產業土地利用情形、水資源供給限制等，推估本市民國 125 年二級產業用地（工業用地）之新增需求量約為 1,354 公頃，新增需求分析概述如下：

#### (1) 目標年本市製造業產值

依據最新（民國105年）工商業普查資料，本市製造業場所單位總年產值約為2.21兆元，本計畫以全國近五年平均每人GDP成長率約為2.88%，考量本市近年重大建設陸續完工及招商引資計畫之推動，保守以3.55%作為本市每年產值成長率，並以指數模型計算至民國125年，推估民國125年本市製造業產業產值約為2.54兆元。

#### (2) 目標年每單位土地之年產值

每單位土地之單位產值資料，係依據民國95年高雄縣市工商普查之製造業場所單位之全年生產總額，除高雄縣市製造業場所單位使用土地面積，比值再以時間序列模型推估，至民國125年每公頃土地之年產值約為4.27億元。

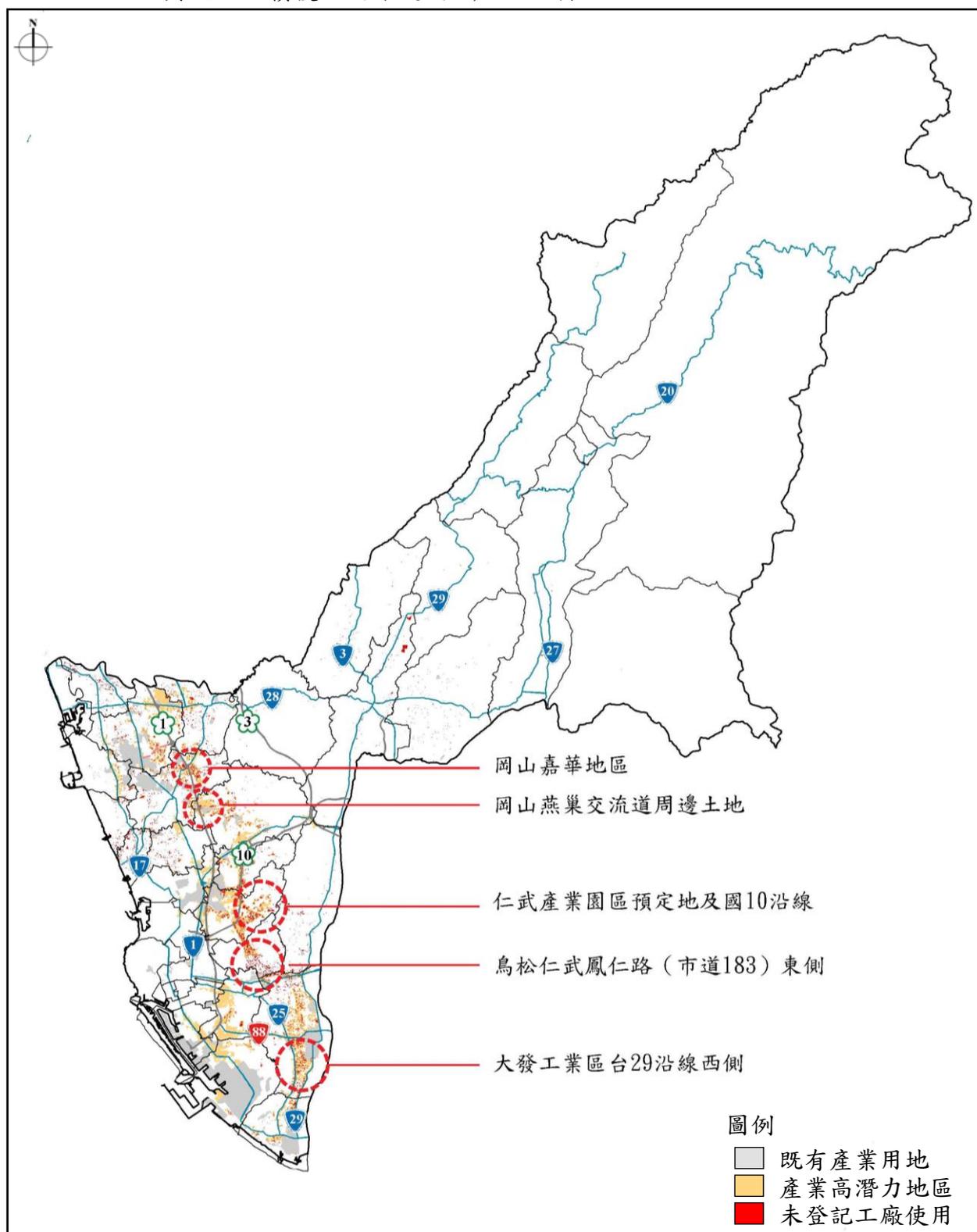
#### (3) 產業用地需求量：本市目標年二級產業用地之需求量，以下列公式計算。

目標年本市二級產業需求量=目標年本市二級產業產值÷目標年每公頃土地之年產值×公設比例

$$8,037（公頃）=2.542（兆元）\div 4.27（億元/公頃）\times（1+35\%）$$

### 3. 產業用地供需差

依據上述推估，本市於民國 125 年之產業用地需求為 8,037 公頃，扣除工商及服務業普查報告本市製造業場所單位使用土地面積 4,950 公頃，並加計 35% 公共設施面積後，尚不足約 1,354 公頃。



資料來源：高雄市國土計畫（110年4月）。

圖 3-3-3 產業儲備用地區位評估示意圖

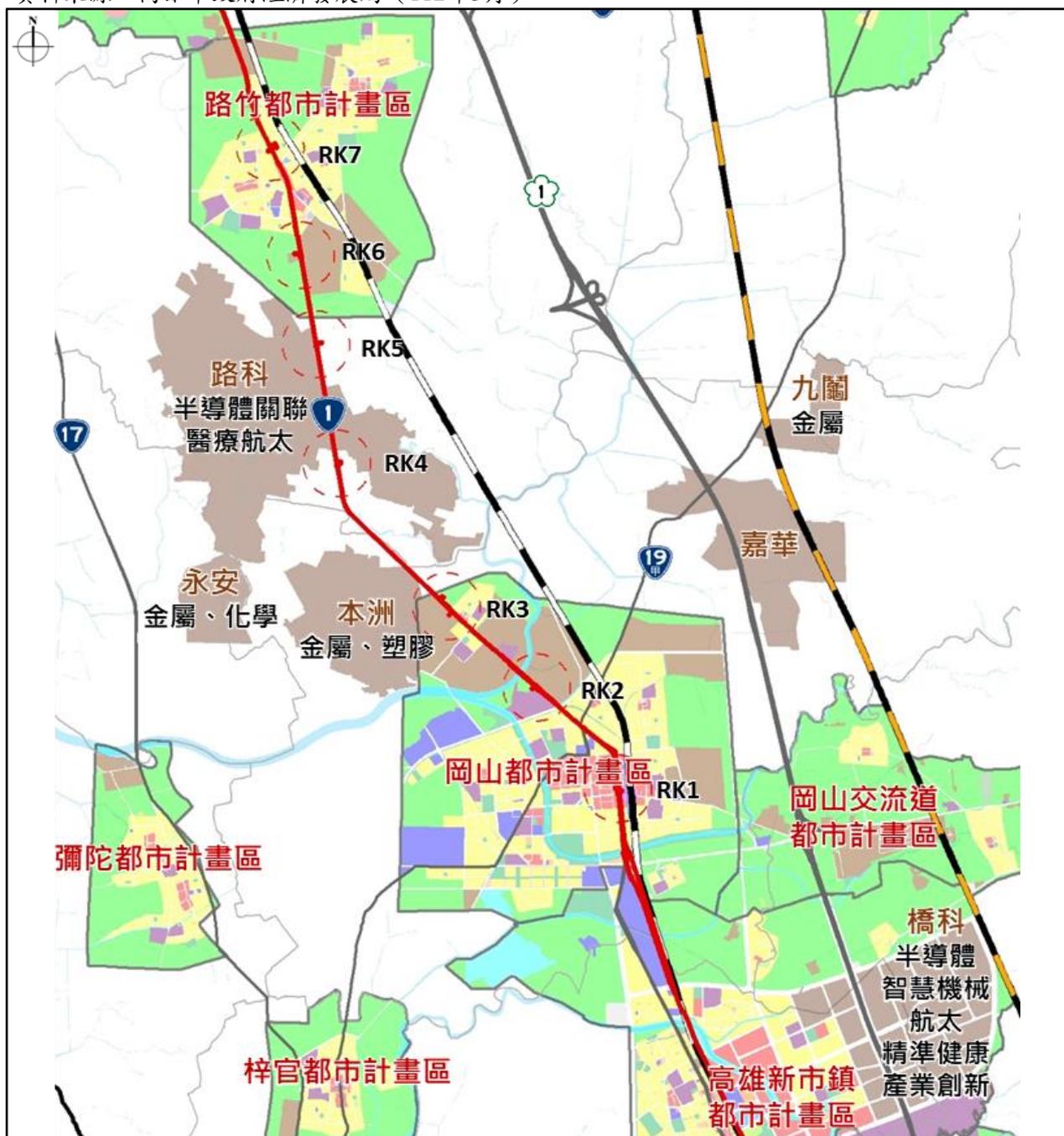
## 4. 周邊產業用地清查

另就計畫區周邊產業用地清查，毗鄰工業區包含路竹科學園區、永安工業區及岡山本洲工業區，共計提供 848.38 公頃之產業用地，惟目前僅餘 2.56 公頃尚未招商，詳表 3-3-12 及圖 3-3-4 所示。

表 3-3-12 周邊產業用地一覽表

| 工業區     | 面積 (公頃) | 待招商面積 (公頃) |
|---------|---------|------------|
| 路竹科學園區  | 566.98  | 2.16       |
| 永安工業區   | 73.40   | —          |
| 岡山本洲工業區 | 208.00  | 0.40       |
| 總計      | 848.38  | 2.56       |

資料來源：高雄市政府經濟發展局（112年5月）。



資料來源：高雄市政府經濟發展局（112年5月）。

圖 3-3-4 周邊產業用地示意圖

## 第四節 土地使用

### 一、都市發展脈絡

路竹區轄內之大社段為古代「大傑巔社」故地，山胞原於大社一帶定居，永曆十四年（西元1660年）鄭成功興師入臺驅走荷蘭人，在臺灣建立郡縣設一府二縣。當時路竹區隸屬萬年縣，永曆18年（西元1664年）改萬年縣為萬年洲，當時區域重心之長治里及維新里均隸屬路竹區。清康熙22年（西元1683年）清師入臺，翌年將承天府改為福建省臺灣府，下分臺灣縣、諸羅縣、鳳山縣，路竹地區屬鳳山縣管轄。康熙32年（西元1693年）高拱乾修臺灣府志，對當時鳳山縣治下三大街為安平鎮街、半路竹街、興隆街，是半路竹地名首見於史冊，亦顯示了當時半路竹街繁榮盛況。乾隆29年（西元1764年）王瑛曾重修鳳山縣志亦載：「半路竹街在維新里，縣北四十里，府治大路。」。

民國9年改革臺灣地方制度，於10月1日實施新制。全臺設臺北、新竹、臺中、臺南、高雄五州，州下置郡及市，郡下廢區制度改為街莊制，此制的高雄州岡山郡役所設於岡山庄，轄有岡山、路竹、阿蓮、湖內、彌陀等五庄（是「半路竹」地名首被刪去「半」字改稱「路竹」之始）。路竹庄設庄役場、置庄長，暫借天后宮辦公，轄境包括原一甲區之全部，此制之轄區境界一直到臺灣光復未有變更，辦公場所於民國12年11月廳舍落成使用迄民國66年重新改建，84年另覓地興建行政辦公大樓，於86年7月搬遷進駐國昌路新址。民國34年對日抗戰勝利，臺灣光復，路竹鄉公所成立，由林闢長擔任接管時期路竹庄庄長，接管時期暫仍維持日人街莊舊制。依據臺灣省鄉鎮組織規程就原有街庄成立各鄉鎮公所，廢日本之保甲制度改行村里鄰制，區公所依照日據時代之路竹庄原轄區分為16里。

過去路竹區與南鄰的岡山區同為岡山地區的精華地區，並為高雄平原南北向動線的重要樞紐，發展條件與岡山區類似，可與岡山區並列為岡山地區之雙子城。且岡山地區有部份都市服務與文教設施集中於路竹區，包括鐵公路車站、金融機構、高苑科技大學、路竹高等。路竹亦為岡山地區南北向往來之必經，中山高速公路、台一線縱貫公路、台17線道及縱貫鐵路等，均穿越路竹區中心或相鄰之聚落，運輸角色吃重，運輸走廊沿線為台南、高雄地區主要工商業集中帶，生產與建設事業發達，貨運車流亦為路竹公路運輸特色之一。另捷運岡山路竹延伸線已於民國110年核定，預計於民國111年開始動工，將從岡山延伸至大湖車站，未來將會通過本計畫區西側，增加計畫區至高雄市其他行政區的易達性。

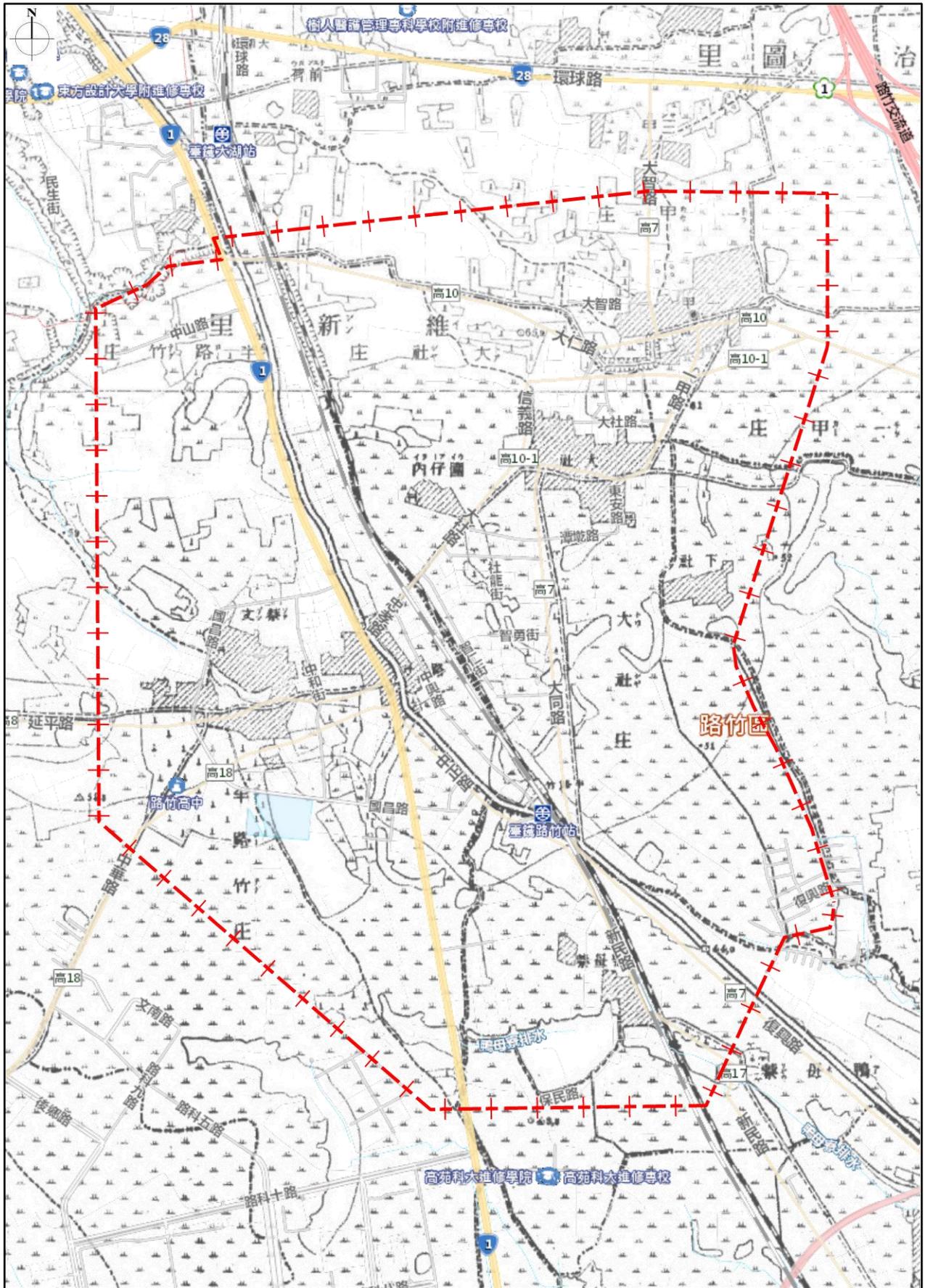


圖 3-4-1 路竹地區 1898~1904 台灣堡圖古今對照示意圖

## 二、土地使用發展現況

本計畫區依據現地勘查並對照106年國土利用現況調查盤點結果，盤點計畫區內各土地使用面積及比例，調查結果彙整如表3-4-1及圖3-4-2所示，針對計畫區現況發展情形，茲分項說明如下：

### （一）住宅使用

路竹都市計畫區人口集居聚落分佈在輻射狀的道路上（如大仁路、大社路、金平路、忠孝路、延平路、中華路等道路），空間形式略呈爪狀，以路竹區公所所在之竹東、竹西、竹南、文南、文北里為主，即蔡文庄、大社聚落等，係路竹區中心所在；另有台一線以東聚落（一甲地區，甲北里、甲南里、社南里等地區）及鴨母寮聚落。目前住宅使用面積為163.0797公頃，占計畫區總面積18.71%。本計畫共劃設189.6096公頃之住宅區，住宅區之使用率約92.23%、發展率約62.86%。

### （二）商業使用

路竹都市計畫區內商業使用多沿區內主要道路分佈，其中商業活動分佈較密集之道路包括台1省道、大社路、忠孝路、中興路、中正路、大仁路、延平路、中華路等，其類別多為鄰里性商業型態，建物多為2~3層樓建物為主。目前商業使用面積為21.8175公頃，占計畫區總面積之2.50%。本計畫共劃設12.8674公頃之商業區，商業區之使用率約91.27%、發展率約72.04%。

### （三）工業使用

路竹都市計畫區內之工業使用分佈於湖內區及路竹區交界處、大仁路兩側、計畫區南側之復興路東側以及新民路西側等，以食品製造業、金屬製造業、化學製品製造業、飲料製造製材及木竹製品製造業及紡織業為主，目前工業使用面積為102.7132公頃，占計畫區總面積之11.78%。另，本計畫劃設乙種工業區面積約116.6946公頃，其使用率約90.78%、發展率約62.56%；零星工業區面積約2.2506公頃，其使用率約70.26%、發展率60.02%。

### （四）農業使用、漁業使用

農業使用包含種植農業及畜牧業，多分佈於路竹都市計畫區內周邊，路竹最大宗農產品為番茄及花椰菜，亦是路竹種植面積最廣的農產，路竹的番茄在70年代即享有知名度，目前番茄產品產銷各大都會區，而路竹的花椰菜目前每日供貨量居全臺之冠。畜牧業使用多分佈於路竹都市計畫區內竹西里、路竹都市計畫區南側之保民路一帶區域以及立大農畜興業公司之路竹種畜場等，以路竹四寶之一雞蛋為主，早期路竹養殖生蛋雞之面積最廣，現因時代變遷及環境意識標準提高，生蛋雞養殖外移，惟現有養殖隻數亦是相當可觀。農業使用面積為371.0631公頃，占計畫區總面積42.56%。本計畫共劃設422.2632公頃之農業區，農業區之使用率約91.57%、發展率約74.17%。

漁業使用皆為水產養殖，多分佈於路竹都市計畫區南側之高苑科技大學北側區域，以虱目魚飼養為大宗，為路竹四寶之一，目前水產養殖使用面積為14.6580公頃，占計畫區總面積之1.68%。

#### (五) 休閒設施使用

休閒設施使用為現有公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地，如路竹區體育園區、路竹公園、一甲公園等，目前使用面積為12.1645公頃，占計畫區總面積之1.40%。

#### (六) 學校、機關使用

學校使用現為路竹中學、一甲國中、路竹國小、蔡文國小、大社國小、一甲國小等使用，機關使用多分布於都市計畫機關用地，現為中山堂、一甲派出所、竹東里辦公處及老人文康活動中心、路竹區公所、消防隊、戶政事務所、衛生所、路竹分駐所、郵局等使用，目前學校、機關使用面積為20.2294公頃，占計畫區總面積之2.32%。

#### (七) 社會福利、醫療保健使用

社會福利使用為現有各鄰里活動中心及老人照護中心，多分布於鄰近住宅區、學校用地之地區，目前使用面積為1.6772公頃，占計畫區總面積之0.19%。醫療保健使用為醫院及診所，其使用面積為0.6417公頃，占計畫區面積之0.07%。

#### (八) 公用設備、環保設施使用

公用設備、環保設施散佈於計畫區範圍內，公用設備使用主要包含氣象、電力、瓦斯、自來水，以及加油站等設施。環保設施使用多鄰近於工業區，公用設備、環保設施使用面積為1.9636公頃，占計畫區總面積之0.22%。

#### (九) 水利、鐵路、道路使用

水利使用主要為溝渠及蓄水池，鐵路使用則為縱貫鐵路，而道路使用則多為計畫道路，其使用面積約為8.0138公頃、7.4838公頃、76.7997公頃，占全區面積0.92%、0.86%及8.81%。

#### (十) 空地與閒置土地

目前範圍內仍有部分地區為空地及閒置土地，多零星分布於區內，面積約為37.3063公頃，占計畫區總面積之4.28%。

表 3-4-1 土地使用現況面積統計表

| 土地使用類別  | 面積 (公頃)  | 百分比 (%) |
|---------|----------|---------|
| 住宅使用    | 163.0797 | 18.71   |
| 商業使用    | 21.8175  | 2.50    |
| 其他建築使用  | 25.4245  | 2.92    |
| 工業使用    | 102.7132 | 11.78   |
| 農業使用    | 371.0631 | 42.56   |
| 漁業使用    | 14.6580  | 1.68    |
| 林地使用    | 5.6761   | 0.65    |
| 礦鹽土石業使用 | 0.5583   | 0.06    |
| 學校使用    | 18.9743  | 2.18    |
| 機關使用    | 1.2551   | 0.14    |
| 軍事使用    | 0.3891   | 0.04    |
| 社會福利使用  | 1.6772   | 0.19    |
| 醫療保健使用  | 0.6417   | 0.07    |
| 環保設施使用  | 1.4883   | 0.17    |
| 公用設備使用  | 0.4753   | 0.05    |
| 文化設施使用  | 0.1790   | 0.02    |
| 休閒設施使用  | 12.1645  | 1.40    |
| 水利使用    | 8.0138   | 0.92    |
| 鐵路使用    | 7.4838   | 0.86    |
| 道路使用    | 76.7997  | 8.81    |
| 空置地     | 37.3063  | 4.28    |
| 總計      | 871.8385 | 100.00  |

調查時間：民國112年12月。

表 3-4-2 各土地使用分區使用發展情形綜理表

| 土地使用分區 | 計畫面積<br>(公頃) | 使用率        |           | 發展率        |           | 特殊情形     |            |           |
|--------|--------------|------------|-----------|------------|-----------|----------|------------|-----------|
|        |              | 面積<br>(公頃) | 比例<br>(%) | 面積<br>(公頃) | 比例<br>(%) | 使用<br>類別 | 面積<br>(公頃) | 比例<br>(%) |
| 住宅區    | 189.6096     | 174.8790   | 92.23     | 119.1843   | 62.86     | 工業<br>使用 | 5.2049     | 2.75      |
| 商業區    | 12.8674      | 11.4224    | 91.27     | 9.2694     | 72.04     | 工業<br>使用 | 0.0764     | 0.59      |
| 乙種工業區  | 116.6946     | 105.9404   | 90.78     | 72.9993    | 62.56     | 住商<br>使用 | 7.6665     | 6.57      |
| 零星工業區  | 2.2506       | 1.5813     | 70.26     | 1.3508     | 60.02     | 住商<br>使用 | 0.1736     | 7.71      |
| 宗教專用區  | 2.8415       | 2.8415     | 100.00    | 2.8415     | 100.00    | -        | -          | -         |
| 農會專用區  | 0.4262       | 0.4262     | 100.00    | 0.00       | 0.00      | 住商<br>使用 | 0.4262     | 100.00    |
| 電信專用區  | 0.2004       | 0.2004     | 100.00    | 0.2004     | 100.00    | -        | -          | -         |
| 加油站專用區 | 0.3349       | 0.3125     | 93.31     | 0.2246     | 67.06     | -        | -          | -         |
| 農業區    | 422.2632     | 366.6692   | 91.57     | 313.1739   | 74.17     | 住商<br>使用 | 28.9170    | 6.85      |
|        |              |            |           |            |           | 工業<br>使用 | 20.0081    | 4.74      |
| 小計     | 747.4884     | 684.7173   | 91.60     | 519.2510   | 69.47     | -        | -          | -         |

統計時間：112年12月。

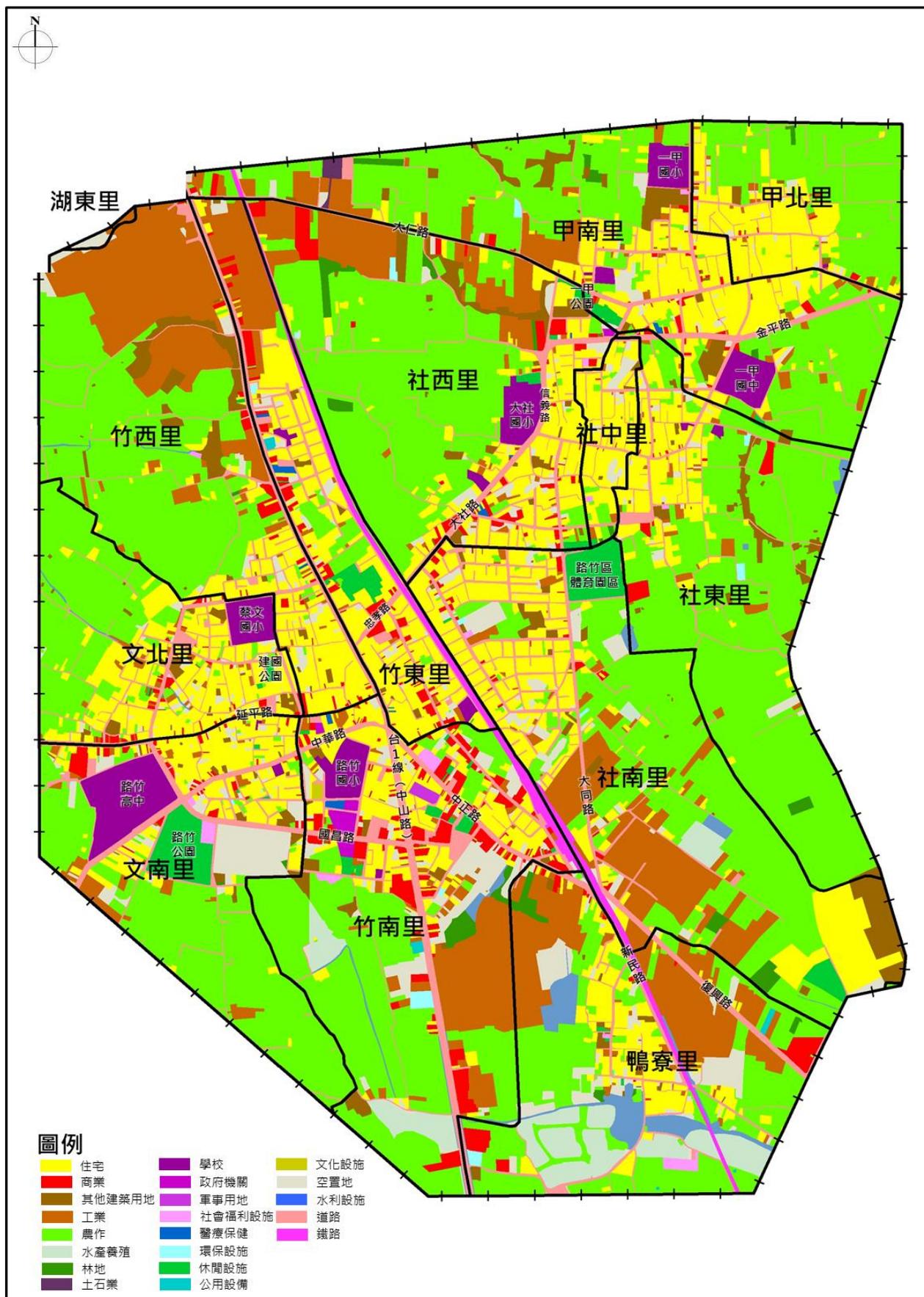


圖 3-4-2 土地使用現況示意圖

### 三、建築密度分布

計畫區建築主要以台一線省道、中華路、延平路、中正路、大社路與金平路兩側密集分布，建築面積總計約207.9324公頃，其中以鋼筋混凝土建築物為主，約占45.86%，其次為鐵皮屋建築物，約占23.31%，建物樓層則以4層樓以下建物為主，10層樓以上高樓建物僅佔0.11%，詳表3-4-3、表3-4-4、圖3-4-3及圖3-4-4所示。

表 3-4-3 建物結構統計表

| 建物結構     | 面積（公頃）   | 比例（%）  |
|----------|----------|--------|
| 鋼筋混凝土建築物 | 95.3591  | 45.86  |
| 鐵皮屋建築物   | 48.4722  | 23.31  |
| 磚造建築物    | 24.4048  | 11.74  |
| 木造建築物    | 0.2381   | 0.11   |
| 臨時建築物    | 39.4582  | 18.98  |
| 合計       | 207.9324 | 100.00 |

表 3-4-4 建物樓層統計表

| 建物樓層   | 面積（公頃）   | 比例（%）  |
|--------|----------|--------|
| 1 層    | 111.9843 | 53.86  |
| 2 層    | 29.8671  | 14.36  |
| 3 層    | 42.5761  | 20.48  |
| 4 層    | 19.1434  | 9.21   |
| 5 層    | 2.2983   | 1.11   |
| 6 層    | 0.6120   | 0.29   |
| 7 層    | 0.8959   | 0.43   |
| 8 層    | 0.1697   | 0.08   |
| 9 層    | 0.1486   | 0.07   |
| 10 層以上 | 0.2370   | 0.11   |
| 合計     | 207.9324 | 100.00 |

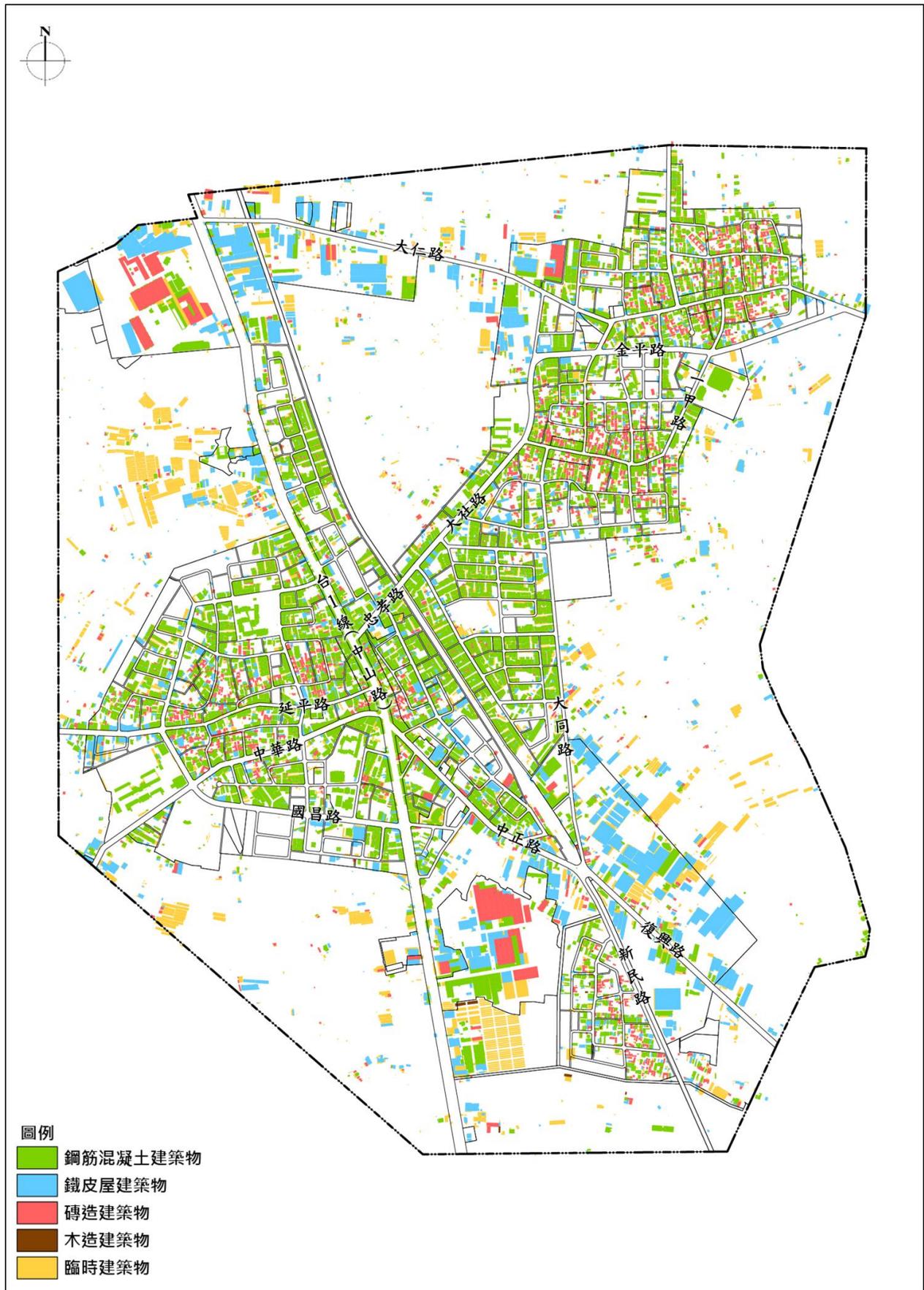


圖 3-4-3 建物結構分布示意圖

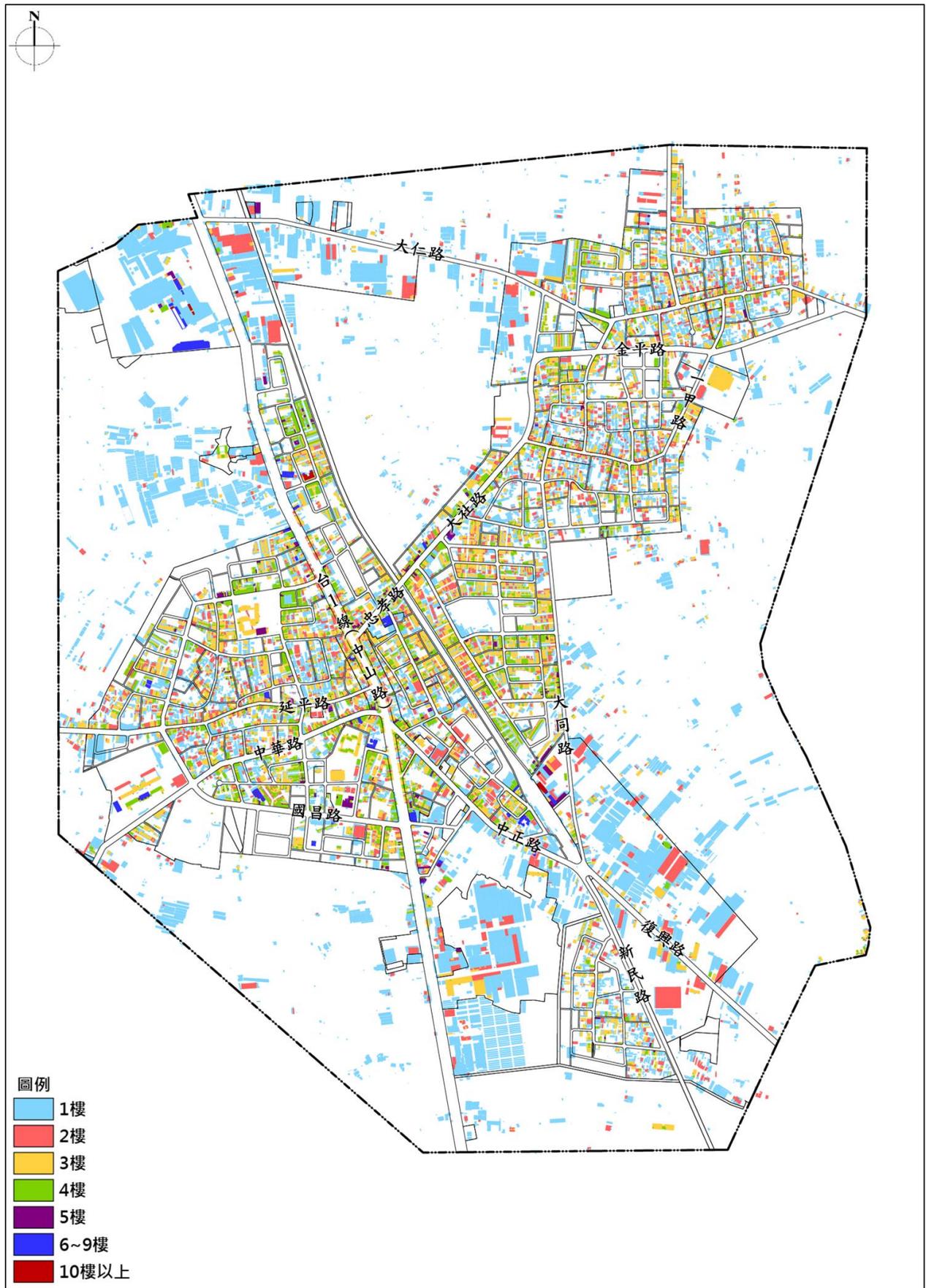


圖 3-4-4 建物樓層分布示意圖

## 第五節 公共設施

本節針對公共設施用地開闢現況與公共設施現況服務水準分析進行分析，說明如后。

### 一、公共設施用地開闢現況

本計畫區內之公共設施用地—運動場用地、鐵路用地已全數開闢使用，鄰里公園兼兒童遊樂場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地為開闢率低50%以下之公共設施用地，而綠地用地、社教用地、汙水處理廠用地、下水道用地皆尚未開闢，整體開闢率為54.57%，詳如表3-5-1、圖3-5-1所示。

#### (一) 機關用地

計畫區內共劃設機關用地4處，總面積約1.9368公頃，目前部分已開闢使用，機(4)為中山堂、路竹派出所湖內交通分隊使用，機(6)已部分開闢為一甲派出所使用，機(7)作為竹東里辦公處及老人文康活動中心使用，而機(8)則作為路竹區公所、消防隊、戶政事務所、衛生所、警察局湖內分局路竹分駐所使用。

#### (二) 學校用地

計畫區內共劃設學校用地8處，總面積約21.2482公頃，開闢率為84.15%。

##### 1. 文小用地

計畫區內共劃設文小用地5處，總面積約11.1644公頃，除文小(5)外，其餘均已開闢作為路竹國小、蔡文國小、大社國小、一甲國小使用，開闢率為81.09%。

##### 2. 文中用地

計畫區內共劃設文中用地3處，總面積約10.0838公頃，除文中(3)外，其餘均已開闢作為路竹中學及一甲國中使用。

#### (三) 公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地

計畫區內共劃設公園用地2處，總面積約5.5288公頃，公(1)用地為社區公園，現已開闢為路竹公園使用，公(2)用地為鄰里公園，目前尚未開闢使用，開闢率為86.71%。計畫區內共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地20處，總面積約3.4688公頃，目前除公兒(5)、公兒(7)、公兒(12)已開闢使用外，其餘均尚未開闢使用，開闢率為14.47%。

#### (四) 運動場用地

計畫區內劃設運動場用地1處，面積約為4.1576公頃，目前已開闢為路竹區體育園區使用。

#### (五) 綠地用地

計畫區內共劃設綠地用地1處，總面積約1.2896公頃，目前尚未開闢。

### (六) 市場用地

計畫區內共劃設市場用地6處，總面積約1.9104公頃，目前除市(5)、市(8)尚未開闢使用外，其他如市(2)、市(3)、市(4)、市(7)用地等已開闢作為市場使用等，開闢率為68.15%。

### (七) 停車場用地

計畫區內共劃設停車場用地6處，總面積約0.6820公頃，目前除停(2)、停(4)已開闢使用外，其他如停(3)、停(5)、停(6)、停(7)尚未開闢使用，開闢率為43.87%。

### (八) 廣場兼停車場用地

計畫區內共劃設廣場兼停車場用地2處，總面積約0.2873公頃，目前廣停(2)已開闢使用，廣停(1)則尚未開闢使用，開闢率為34.39%。

### (九) 社教用地

計畫區內劃設社教用地1處，總面積約0.3630公頃，第二次通盤檢討配合海巡署部隊營區遷建而劃設，目前尚未開闢使用。

### (十) 污水處理廠用地

計畫區內劃設污水處理廠用地1處，總面積約2.5005公頃，目前尚未開闢使用。

### (十一) 下水道用地

計畫區內劃設下水道用地1處，總面積約0.8354公頃，目前尚未開闢使用。

### (十二) 鐵路用地

計畫區內劃設鐵路用地1處，總面積約7.6148公頃，目前已開闢使用。

### (十三) 道路用地

計畫區劃設道路用地之總面積約72.5269公頃，目前除主要道路已開闢完成，部分道路未開闢完全或寬度不足，開闢率為43.49%。

表 3-5-1 公共設施用地開闢概況表

| 公共設施用地   |        |                 | 開闢情形 | 取得情形 | 計畫面積<br>(公頃) | 開闢面積<br>(公頃) | 取得面積<br>(公頃) |
|----------|--------|-----------------|------|------|--------------|--------------|--------------|
| 設施編號     | 位置與說明  |                 |      |      |              |              |              |
| 機關<br>用地 | 機(4)用地 | 中山堂、路竹派出所湖內交通分隊 | 完全開闢 | 完全取得 | 0.1710       | 0.1710       | 0.1710       |
|          | 機(6)用地 | 一甲派出所           | 部分開闢 | 完全取得 | 0.4737       | 0.0872       | 0.4737       |
|          | 機(7)用地 | 竹東村竹辦公處及活動中心    | 完全開闢 | 完全取得 | 0.3178       | 0.3178       | 0.3178       |

表 3-5-1 公共設施用地開闢概況表 (續)

| 公共設施用地                   |         |  | 開闢情形     | 取得情形     | 計畫面積<br>(公頃) | 開闢面積<br>(公頃) | 取得面積<br>(公頃) |
|--------------------------|---------|--|----------|----------|--------------|--------------|--------------|
| 設施編號                     | 位置與說明   |  |          |          |              |              |              |
| 機關<br>用地                 | 機(8)用地  | 路竹區公所、<br>消防隊、戶政<br>事務所、衛生<br>所、警察局湖<br>內分局路竹分<br>駐所 | 完全<br>開闢 | 完全<br>取得 | 0.9743       | 0.9743       | 0.9743       |
|                          | 小計      |  | -        | -        | 1.9368       | 1.5503       | 1.9368       |
| 學校<br>用地                 | 文小(1)用地 | 路竹國小   | 完全<br>開闢 | 完全<br>取得 | 2.1522       | 2.1522       | 2.1522       |
|                          | 文小(2)用地 | 蔡文國小   | 完全<br>開闢 | 完全<br>取得 | 2.1867       | 2.1867       | 2.1867       |
|                          | 文小(3)用地 | 大社國小   | 完全<br>開闢 | 部分<br>取得 | 2.6936       | 2.6936       | 2.6914       |
|                          | 文小(4)用地 | 一甲國小   | 完全<br>開闢 | 完全<br>取得 | 2.0209       | 2.0209       | 2.0209       |
|                          | 文小(5)用地 | 五-2 號與五-3<br>號道路交叉處                                  | 未開闢      | 未取得      | 2.1110       | -            | -            |
|                          | 小計      |  | -        | -        | 11.1644      | 9.0534       | 9.0512       |
|                          | 文中(1)用地 | 路竹高中   | 完全<br>開闢 | 完全<br>取得 | 6.1784       | 6.1784       | 6.1784       |
|                          | 文中(2)用地 | 一甲國中   | 完全<br>開闢 | 完全<br>取得 | 2.6496       | 2.6496       | 2.6496       |
|                          | 文中(3)用地 | 市(3)南側   | 未開闢      | 部分<br>取得 | 1.2558       | -            | 0.9743       |
|                          | 小計      |  | -        | -        | 10.0838      | 8.8280       | 9.8023       |
|                          | 合計      |  | -        | -        | 21.2482      | 17.8814      | 18.8385      |
| 公園<br>用地                 | 公(1)用地  | 路竹公園(社<br>區公園)                                       | 完全<br>開闢 | 部分<br>取得 | 4.7941       | 4.7941       | 4.7564       |
|                          | 公(2)用地  | 文中(2)北<br>側(鄰里公<br>園)                                | 未開闢      | 未取得      | 0.7347       | -            | -            |
|                          | 小計      |  | -        | -        | 5.5288       | 4.7941       | 4.7564       |
| 鄰里<br>公園兼兒<br>童遊樂場<br>用地 | 公兒(1)用地 | 鴨寮里內   | 未開闢      | 未取得      | 0.1635       | -            | -            |
|                          | 公兒(2)用地 | 路竹車站東北側  | 未開闢      | 部分<br>取得 | 0.1625       | -            | 0.0152       |
|                          | 公兒(3)用地 | 商1北側   | 未開闢      | 未取得      | 0.1020       | -            | -            |
|                          | 公兒(4)用地 | 機(8)南側   | 未開闢      | 部分<br>取得 | 0.1762       | -            | 0.1271       |
|                          | 公兒(5)用地 | 路竹國小西側   | 完全<br>開闢 | 完全<br>取得 | 0.2111       | 0.2111       | 0.2111       |
|                          | 公兒(6)用地 | 路竹國小北側   | 未開闢      | 部分<br>取得 | 0.1999       | -            | 0.0684       |
|                          | 公兒(7)用地 | 文小(2)南側  | 完全<br>開闢 | 完全<br>取得 | 0.1492       | 0.1492       | 0.1492       |
|                          | 公兒(8)用地 | 文小(2)北側  | 未開闢      | 未取得      | 0.1815       | -            | -            |

表 3-5-1 公共設施用地開闢概況表 (續)

| 公共設施用地       |          | 位置與說明               | 開闢情形 | 取得情形   | 計畫面積<br>(公頃) | 開闢面積<br>(公頃) | 取得面積<br>(公頃) |
|--------------|----------|---------------------|------|--------|--------------|--------------|--------------|
| 設施編號         |          |                     |      |        |              |              |              |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 公兒(9)用地  | 二號道路與縱貫鐵路交叉處附近      | 未開闢  | 未取得    | 0.1928       | -            | -            |
|              | 公兒(10)用地 | 文小(5)北側             | 未開闢  | 部分取得   | 0.2006       | -            | 0.0019       |
|              | 公兒(11)用地 | 運動場北側               | 未開闢  | 部分取得   | 0.1960       | -            | 0.0023       |
|              | 公兒(12)用地 | 一甲公園                | 完全開闢 | 完全取得   | 0.1416       | 0.1416       | 0.1416       |
|              | 公兒(13)用地 | 三-6號與三-5號道路交叉處      | 未開闢  | 部分取得   | 0.1575       | -            | 0.0411       |
|              | 公兒(14)用地 | 一甲國小南側              | 未開闢  | 未取得    | 0.2438       | -            | -            |
|              | 公兒(15)用地 | 一甲國小東側              | 未開闢  | 部分取得   | 0.1565       | -            | 0.0662       |
|              | 公兒(16)用地 | 五-2號道路東側            | 未開闢  | 部分取得   | 0.1734       | -            | 0.0077       |
|              | 公兒(17)用地 | 加油站東側               | 未開闢  | 未取得    | 0.1846       | -            | -            |
|              | 公兒(18)用地 | 市(2)東側              | 未開闢  | 部分取得   | 0.1447       | -            | 0.1259       |
|              | 公兒(19)用地 | 公(2)東南側             | 未開闢  | 部分取得   | 0.1170       | -            | 0.0162       |
| 公兒(20)用地     | 市(5)東南側  | 未開闢                 | 部分取得 | 0.2144 | -            | 0.0381       |              |
| 小計           |          |                     | -    | -      | 3.4688       | 0.5019       | 1.0120       |
| 運動場用地        |          | 路竹區體育園區             | 完全開闢 | 完全取得   | 4.1576       | 4.1576       | 4.1576       |
| 綠地用地         |          | 七號與三-2號道路交叉處；工1東側綠帶 | 未開闢  | 部分取得   | 1.2896       | -            | 0.5529       |
| 市場用地         | 市(2)用地   | 路竹公有市場              | 完全開闢 | 完全取得   | 0.4719       | 0.4719       | 0.4719       |
|              | 市(3)用地   | 零售市場                | 完全開闢 | 部分取得   | 0.2433       | 0.2433       | 0.0010       |
|              | 市(4)用地   | 民有成功市場              | 完全開闢 | 部分取得   | 0.3386       | 0.3386       | 0.0704       |
|              | 市(5)用地   | 二號與三-4號道路交叉處        | 未開闢  | 部分取得   | 0.3567       | -            | 0.0615       |
|              | 市(7)用地   | 東安市場                | 完全開闢 | 部分取得   | 0.2481       | 0.2481       | 0.0504       |
|              | 市(8)用地   | 五-3號與五-4號道路交叉處      | 未開闢  | 未取得    | 0.2518       | -            | -            |
| 小計           |          |                     | -    | -      | 1.9104       | 1.3019       | 0.6552       |

表 3-5-1 公共設施用地開闢概況表 (續)

| 公共設施用地   |         | 位置與說明            | 開闢情形 | 取得情形 | 計畫面積<br>(公頃) | 開闢面積<br>(公頃) | 取得面積<br>(公頃) |
|----------|---------|------------------|------|------|--------------|--------------|--------------|
| 設施編號     |         |                  |      |      |              |              |              |
| 停車場用地    | 停(2)用地  | 路竹停二停車場          | 完全開闢 | 完全取得 | 0.1691       | 0.1691       | 0.1691       |
|          | 停(3)用地  | 機(6)北側           | 未開闢  | 完全取得 | 0.1279       | -            | 0.1279       |
|          | 停(4)用地  | 一-6 號與一-9 號道路交叉處 | 完全開闢 | 完全取得 | 0.1301       | 0.1301       | 0.1301       |
|          | 停(5)用地  | 工三-三北側           | 未開闢  | 部分取得 | 0.1141       | -            | 0.0216       |
|          | 停(6)用地  | 保(三)東側           | 未開闢  | 未取得  | 0.0781       | -            | -            |
|          | 停(7)用地  | 原機(6)西側          | 未開闢  | 部分取得 | 0.0627       | -            | 0.0015       |
|          | 小計      |                  | -    | -    | 0.6820       | 0.2292       | 0.4502       |
| 廣場兼停車場用地 | 廣停(1)用地 | 路竹國小西南側          | 未開闢  | 完全取得 | 0.1885       | -            | 0.1885       |
|          | 廣停(2)用地 | 電信局西側            | 完全開闢 | 部分取得 | 0.0988       | 0.0988       | 0.0979       |
|          | 小計      |                  | -    | -    | 0.2873       | 0.0988       | 0.2864       |
| 社教用地     |         | 公兒(18)西側         | 未開闢  | 未取得  | 0.3630       | -            | -            |
| 污水處理廠用地  |         | 計畫區東南側, 鐵路東側     | 未開闢  | 部分取得 | 2.5005       | -            | 0.1685       |
| 下水道用地    |         | 工一南側             | 部分開闢 | 部分取得 | 0.8354       | 0.0076       | 0.0076       |
| 鐵路用地     |         | 現有南北縱貫鐵路         | 完全開闢 | 完全取得 | 7.6148       | 7.6148       | 7.6148       |
| 道路用地     |         |                  | 部分開闢 | 部分取得 | 72.5269      | 31.5400      | 49.1866      |
| 總計       |         |                  | -    | -    | 124.3501     | 69.7400      | 90.0015      |

註：1. 調查時間為民國112年。本表實際開闢情形及面積仍應以各目的事業主管機關實際辦理情形為準。

2. 表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。



圖 3-5-1 公共設施用地取得情形圖

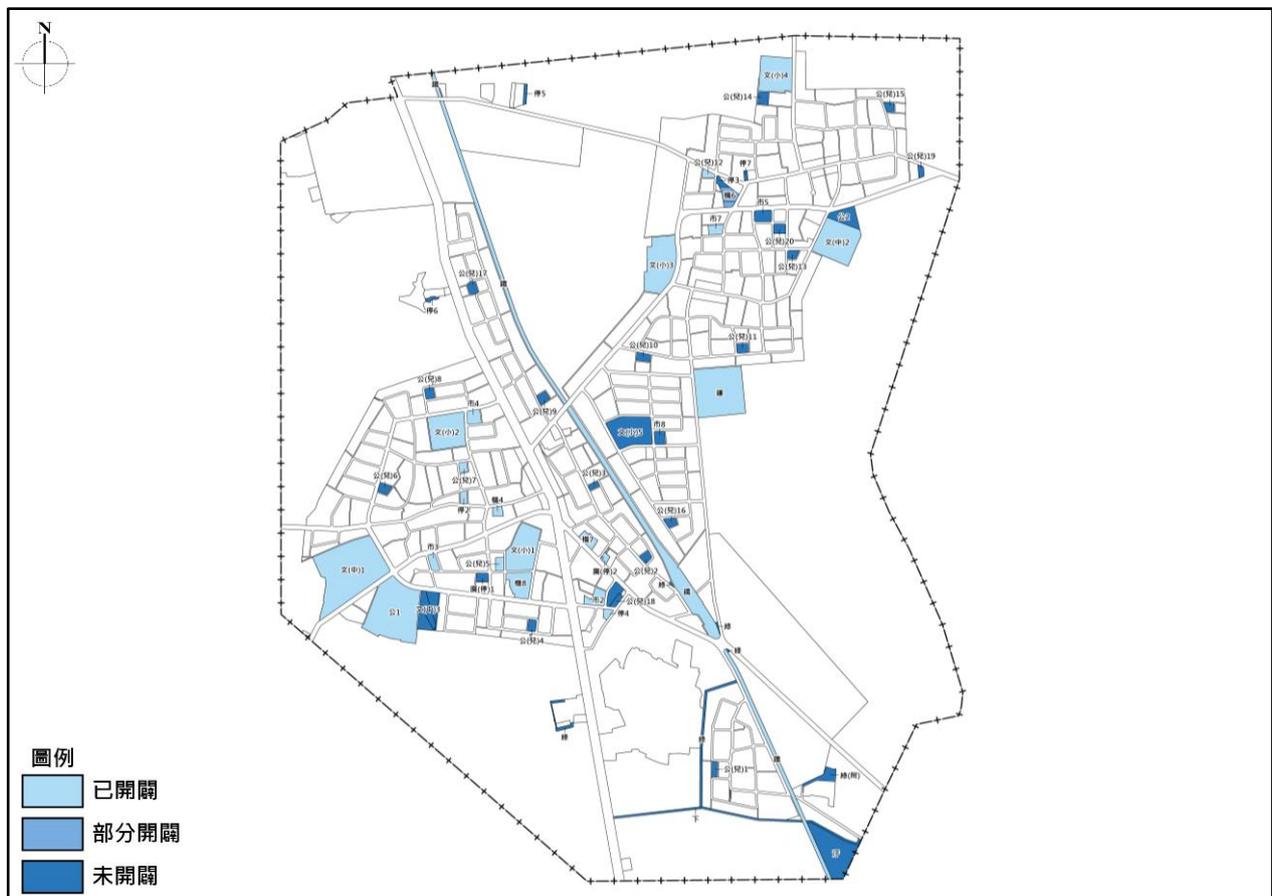


圖 3-5-2 公共設施用地開闢情形圖

## 二、公共設施服務水準

本計畫區現況人口數為32,785人，計畫面積共871.8385公頃，依照內政部106年4月18日發布之修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之標準，分析本計畫區現行公共設施現況服務水準詳表3-5-2所示、公共設施用地面積需求檢討詳表3-5-3所示。

表 3-5-2 公共設施用地面積檢討標準綜理表

| 項目       | 現行計畫說明                        | 檢討標準   | 現行計畫檢討說明   |
|----------|-------------------------------|--|--|
| 文小<br>用地 | 劃設 5 處，<br>面積共計<br>11.1644 公頃 | <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>檢討原則： <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> </li> <li>國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。</li> <li>依教育部訂定「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，國民小學及中學校地面積規劃應依班級規模及區域別規劃： <ol style="list-style-type: none"> <li>國民小學 12 班以下都市計畫內學校校地面積不得少於 2 公頃，13 班以上每增一班，都市計畫區內學校得增加 400 m<sup>2</sup>，每增一班所增面積係以每班學生 29 人，都市計畫區內學校每生享有之校地面積 13.8 m<sup>2</sup>計算。學校班級數 24 班以下，每生樓地板面積為 18 m<sup>2</sup>，學校班級數 25 班以上，每生樓地板面積為 17 m<sup>2</sup>。</li> <li>國民中學 12 班以下都市計畫內學校校地面積不得少於 2.5 公頃，13 班以上每增一班，都市計畫區內學校得增加 500 m<sup>2</sup>，每增一班所增面積係以每班學校 30 人，都市計畫區內學校每生享有之校地面積 16.7 m<sup>2</sup>計算。學校班級數 24 班以下，每生樓地板面積為 19 m<sup>2</sup>，學校班級數 25 至 47 班，每生樓地板面積為 18 m<sup>2</sup>，學校班級數 48 班以上，每生樓地板面積為 17 m<sup>2</sup>。</li> </ol> </li> </ol> | <p>經查教育部 111 學年度國民中小學校概況統計，111 學年度計畫區內已開闢國小班級數分別為路竹國小 40 班、蔡文國小 35 班、大社國小 10 班、一甲國小 13 班，依設備基準應劃設 2.8240 公頃，檢討後超過 8.3404 公頃。</p> |
| 文中<br>用地 | 劃設 3 處，<br>面積共計<br>10.0838 公頃 | <ol style="list-style-type: none"> <li>國民小學 12 班以下都市計畫內學校校地面積不得少於 2 公頃，13 班以上每增一班，都市計畫區內學校得增加 400 m<sup>2</sup>，每增一班所增面積係以每班學生 29 人，都市計畫區內學校每生享有之校地面積 13.8 m<sup>2</sup>計算。學校班級數 24 班以下，每生樓地板面積為 18 m<sup>2</sup>，學校班級數 25 班以上，每生樓地板面積為 17 m<sup>2</sup>。</li> <li>國民中學 12 班以下都市計畫內學校校地面積不得少於 2.5 公頃，13 班以上每增一班，都市計畫區內學校得增加 500 m<sup>2</sup>，每增一班所增面積係以每班學校 30 人，都市計畫區內學校每生享有之校地面積 16.7 m<sup>2</sup>計算。學校班級數 24 班以下，每生樓地板面積為 19 m<sup>2</sup>，學校班級數 25 至 47 班，每生樓地板面積為 18 m<sup>2</sup>，學校班級數 48 班以上，每生樓地板面積為 17 m<sup>2</sup>。</li> </ol>   | <p>經查教育部 111 學年度國民中小學校概況統計，111 學年度計畫區內已開闢國中用地班級數分別為路竹高中 34 班、一甲國中 16 班，依設備基準應劃設 1.3589 公頃，檢討後已超過 8.7249 公頃。</p>                  |

表 3-5-2 公共設施用地面積檢討標準綜理表（續）

| 項目           | 現行計畫說明                        | 檢討標準   | 現行計畫檢討說明                                 |
|--------------|-------------------------------|--|--|
| 公園用地         | 劃設 2 處，<br>面積共計<br>5.5288 公頃  | 1. 包括閭鄰公園及社區公園。<br>2. 閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。<br>3. 社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在 10 萬人以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在 1 萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。  | 現行計畫劃設用地面積符合檢討基準。                        |
| 運動場用地        | 劃設 1 處，<br>面積共計<br>4.1576 公頃  | 應考量實際需要設置。   | -  |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 劃設 20 處，<br>面積共計<br>3.4688 公頃 | 每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。  | 現行計畫每處用地面積符合檢討基準。                        |
| 市場用地         | 劃設 6 處，<br>面積共計<br>1.9104 公頃  | 應依據該地區之發展情形，予以檢討。既有已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。  | 無市場用地需求者，應檢討變更。                          |
| 停車場用地        | 劃設 6 處，<br>面積共計<br>0.6820 公頃  | 1. 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定：<br>（1）不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。<br>（2）但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。<br>2. 市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。<br>3. 前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。 | 依車輛預估數需求推估應劃設 3.1281 公頃，檢討後不足 2.4461 公頃。 |

表 3-5-2 公共設施用地面積檢討標準綜理表（續）

| 項目                   | 現行計畫說明             | 檢討標準  | 現行計畫檢討說明   |
|----------------------|--------------------|---|--|
| 都市計畫法第 45 條規定之五項公共設施 | 面積共計<br>14.4448 公頃 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。</li> <li>2. 通盤檢討後之計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。</li> <li>3. 內政部已訂定都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書「情形特殊」審議原則，高雄市都市計畫已開闢之大專院校、高中及國中小學校園面積已達 410 公頃，並設有國民運動中心等設施，均可提供民眾休憩活動使用；且通盤檢討後五項開放性公共設施實際取得面積較通盤檢討前增加，符合前開特殊情形第 4 及第 6 款規定。</li> </ol> | 依都市計畫法第 45 條規定，本計畫應劃設 87.1839 公頃，現行計畫劃設 14.4448 公頃，占計畫範圍面積之 1.66%，不足 72.2391 公頃。 |

註：表內國小、國中、停車場用地檢討係依人口 35,000 人及民國 110 年現況推估。

表 3-5-3 公共設施用地面積需求檢討表

| 項目                     |          | 現行計畫面積<br>(公頃) | 占計畫範圍面積比<br>(%) | 需求面積<br>(公頃) | 不足 (-) 或超過<br>(+) 面積 (公頃) |
|------------------------|----------|----------------|-----------------|--------------|---------------------------|
| 學校<br>用地               | 文小<br>用地 | 11.1644        | 1.28            | 2.9745       | +8.1899                   |
|                        | 文中<br>用地 | 10.0838        | 1.16            | 1.5832       | +8.5006                   |
| 市場用地                   |          | 1.9104         | 0.22            | -            | -                         |
| 停車場用地                  |          | 0.6820         | 0.08            | 3.1281       | -2.4461                   |
| 公園用地                   |          | 5.5288         | 0.63            | -            | -                         |
| 運動場用地                  |          | 4.1574         | 0.48            | -            | -                         |
| 綠地用地                   |          | 1.2896         | 0.15            | -            | -                         |
| 兒童遊樂場用地                |          | 3.4688         | 0.40            | -            | -                         |
| 廣場用地                   |          | 0.2873         | 0.03            | -            | -                         |
| 都市計畫法第 45 條規定之五項公共設施用地 |          | 14.4448        | 1.66            | 87.1839      | -72.7391                  |

## 第六節 交通運輸

### 一、道路系統

本計畫道路系統依其功能層級區分，可分成聯外道路及區內道路等兩種，交通系統詳圖3-6-1所示：

#### (一) 聯外道路

路竹都市計畫區原規劃7條聯外道路，可通往台南地區、高雄其他行政區，如阿蓮、大湖及興達港等，上述聯外道路於路竹都市計畫並兼具主要道路功能。

#### (二) 區內道路

路竹都市計畫已劃設區內主要道路、區內次要道路、出入道路等，其計畫寬度分別為15公尺、12公尺、10公尺、8公尺、6公尺等。區內道路除工業區外圍之10公尺道路及部分8公尺道路外，其餘多已開闢，詳如圖3-6-1所示。



圖 3-6-1 路竹都市計畫道路系統示意圖

## 二、大眾運輸系統

計畫區周邊大眾運輸系統包括鐵路系統及捷運系統，各系統之服務現況說明如下，詳圖3-6-2所示。

### (一) 鐵路系統

本計畫區有南北縱貫鐵路穿越路竹都市計畫中心地帶，往北可通達台南地區，往南可通往高雄其他行政區。根據109年臺鐵路竹車站旅客人數統計，上車人數557,651人，下車人數568,677人。

### (二) 捷運系統

捷運岡山路竹延伸線（第二階段）路線已於民國110年取得行政院核定函，預計於民國111年開始動工，其路線行經岡山、高雄科學園區、路竹市區等站點，止於湖內區之臺鐵大湖車站附近。該線增加計畫區至高雄市其他行政區的易達性，且在中央南部半導體S廊帶政策下，成為北高雄科技廊帶的交通骨幹，連接至各科學園區，服務沿線居民及通勤旅次，促進計畫區之發展。

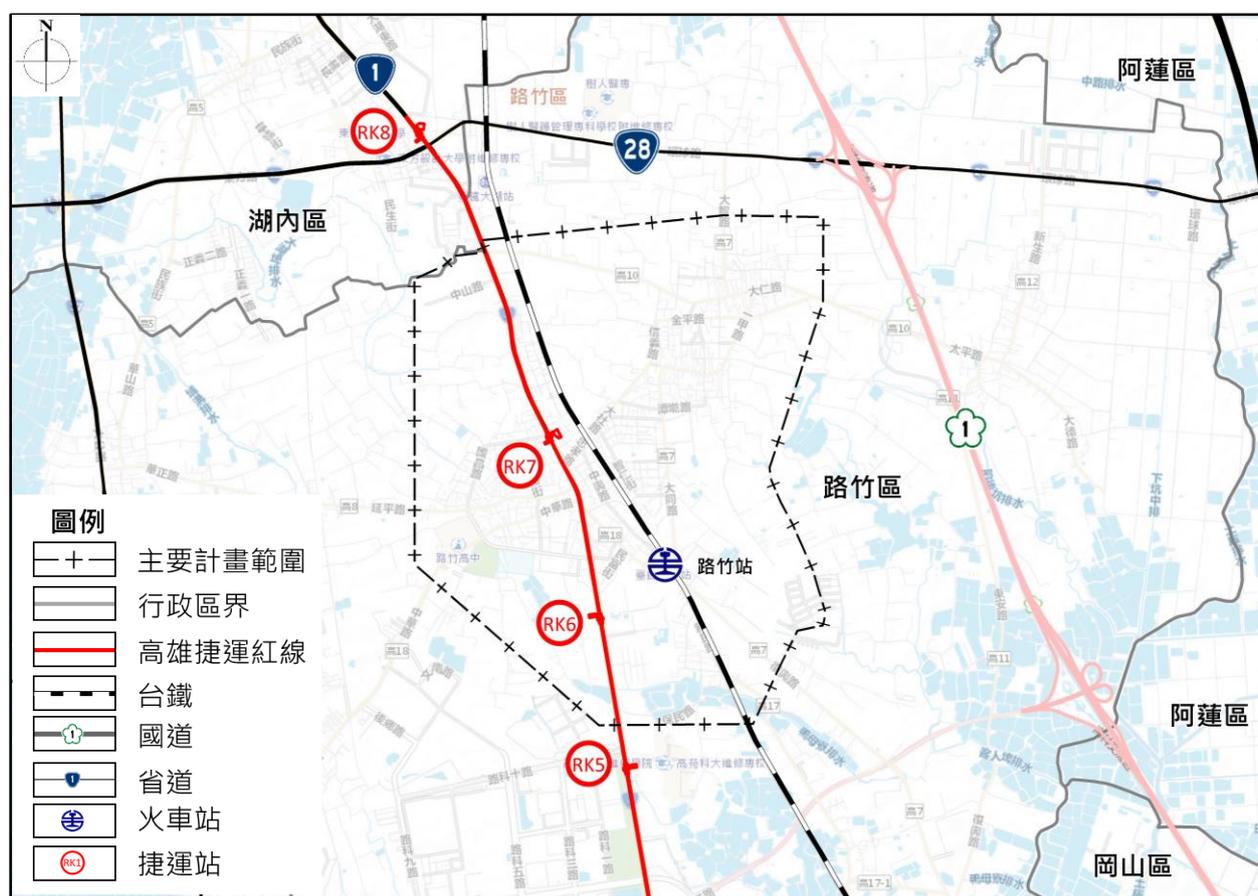
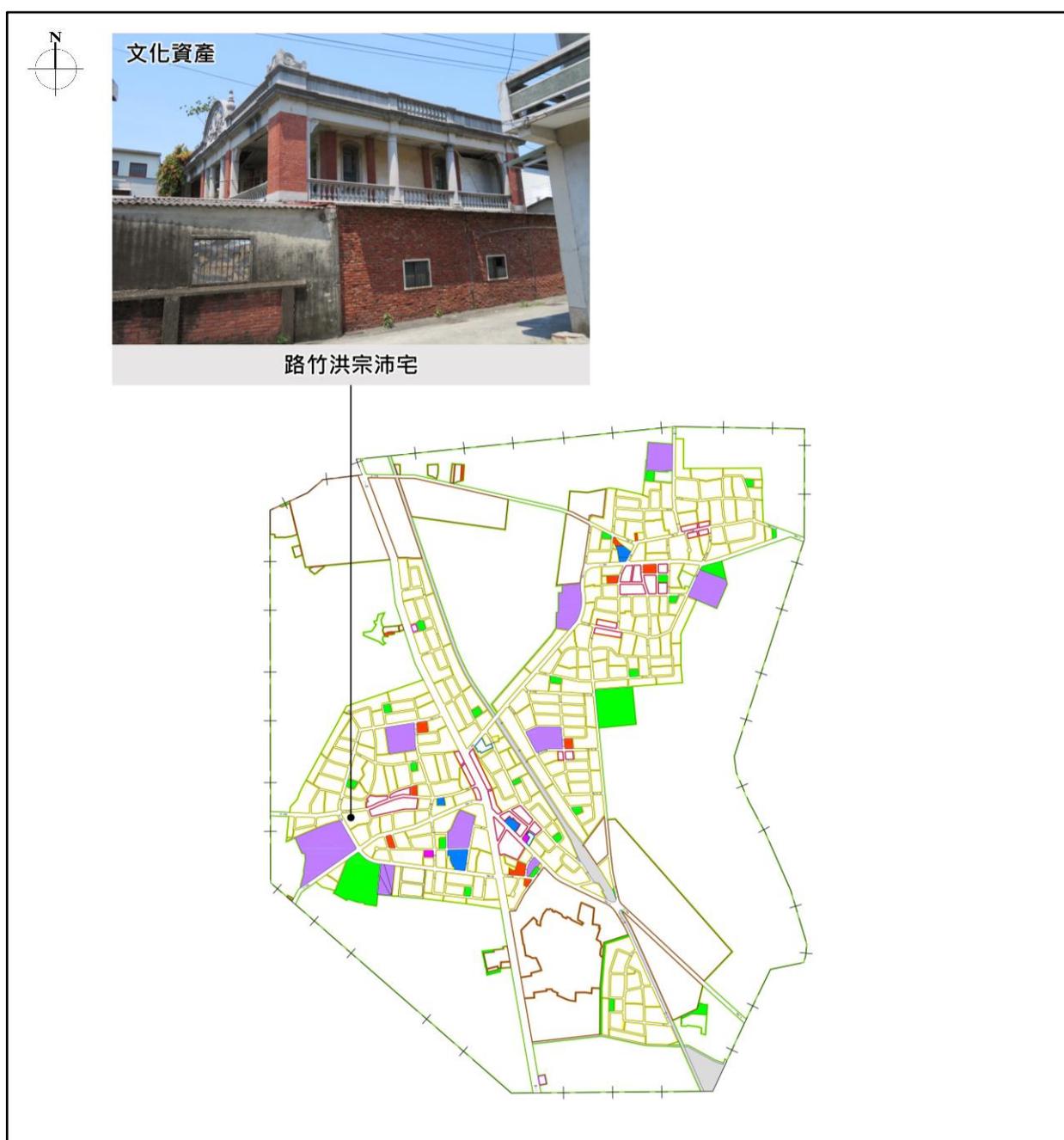


圖 3-6-2 路竹都市計畫大眾運輸系統示意圖

## 第七節 人文景觀

本計畫區共計一處文化資產為路竹洪宗沛宅，其位於計畫區西側臨路竹高中，經高雄市政府文化局公告為歷史建築。

路竹沛宅於民國108年指定為歷史建築，於日治時期由高雄州岡山郡路竹庄長洪宗沛興建，為高雄縣第一屆民選縣長洪榮華故居，屬本市少數日治時期具西洋歷史主義形式建築之洋樓，可與陳中和宅和內惟李宅並列之，具有見證本市洋樓建築發展之歷史意義。其外觀特徵為紅磚造迴廊形式，為閩式大木應用在洋式風格建築上特殊案例。建築牌頭、裝飾獨具特色，紅磚組砌、洗磨石子做工均相當細緻，表現地域工法與技術特色，建築技術與風格在當時代實屬上乘之作，詳如圖3-7-1所示。



資料來源：高雄市政府文化局。

圖 3-7-1 路竹洪宗沛宅示意圖

## 第四章 發展課題及構想

### 第一節 發展課題與對策

課題一：如何因應岡山路竹捷運延伸線計畫，發展大眾運輸導向都市規劃？

說明：岡山路竹捷運延伸線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，其中第一階段工程已於109年底啟動RK1岡山車站之聯合開發，第二階段路線將往北延伸至岡山農工、本洲產業園區、高雄科學園區、高苑科技大學、路竹市區等，共計7座車站；其中RK5、RK6及RK7等站皆緊鄰或位屬本計畫區內，都市計畫應適時調整未來場站周邊土地使用，以獲大眾運輸導向發展之效益。

對策：以RK5、RK6、RK7站為核心，檢討周邊土地使用適宜性。

1. 針對捷運交通場站如RK6南路竹站、RK7路竹站服務範圍內，落實大眾運輸導向發展藉以調整其土地使用機能與強度，並以場站出入口辦理聯合開發之方式，或周邊農業區優先指認為住商用地，以有效利用土地資源、促進都市發展、改善地區環境與景觀，得以提供舊社區必要之公共設施，以符合永續大眾運輸都市規劃。
2. 為即時因應地方發展必要與需求，本次通盤檢討將分別辦理路竹都市計畫主要計畫與細部計畫，強化地方自治彈性與效能。

課題二：因應路竹科學園區產業擴充需求，應優先指認產業及住商發展腹地，以有效引導周邊產業廊帶及捷運場站衍生TOD住商發展之用地需求，以建構產業加值且宜居之城市。

說明：近年來高科技及其他相關產業積極於中南部地區設廠投資，帶動南部科學園區之用地需求上漲，亦影響周邊衛星廠商轉往南向布局，隨著科技大廠進駐高雄之科技走廊成形，本次通盤檢討應適時引導路竹周邊南科路竹園區、工業園區之擴充土地需求，同時有效調整原土地使用分區及其管制，以供滿足住商生活需求。

對策：框選產、住、商發展潛力基地並強化捷運場站發展量能，以回應南部產業S廊帶發展需求。

1. 依據高雄市國土計畫，應優先使用城鄉發展地區土地及既有工業用地，檢視路竹都市計畫及路竹科學園區區位，可優先使用都市計畫農業區等都市發展儲備腹地，就既有計畫範圍內西側農業區，框選為產業支援發展腹地，以因應未來產、住、商與公共設施發展需求。
2. 依據大眾運輸規劃理念，以交通場站如RK5捷運高苑科技站、RK6南路竹站及其鄰近之路竹科學園區與都市計畫工業區周邊為優先調整之區位，串聯未來場站周邊支援產業用地及住商腹地。

課題三：私有公共設施保留地取得問題，應考量多元化取得方式或檢討不必要之公共設施用地。

說明：經盤查本計畫區未辦理公共設施用地專案通盤檢討，目前尚有多處公共設施保留地未開闢，考量公共設施需要及土地所有權人權益，檢討是否有變更為其他使用可行性，或由公共設施用地主管機關逐年編列預算開闢。

對策：

1. 經主管機關確認已無使用需求且未有徵收開闢計畫之公共設施保留地，參考本市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討方式，優先以市地重劃方式辦理解編；經評估市地重劃不可行者，得採多元方式解編，如繳納代金或捐贈土地等方式負擔回饋。
2. 現有公共設施用地不適用於原來之使用，優先變更為其他不足公共設施用地。
3. 鼓勵私人或團體依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」投資辦理。

課題四：未依規定完成附帶條件者應於本次通盤檢討作必要之變更

說明：尚未依規定完成附帶條件之案件共有 12 處，其中 4 處以市地重劃方式辦理，目前共 1 處辦理中，另 3 處尚未辦理；其餘 8 處為以捐贈負擔回饋方式辦理，目前共 2 處已完成，2 處未完成，3 處辦理中，1 處尚未辦理。

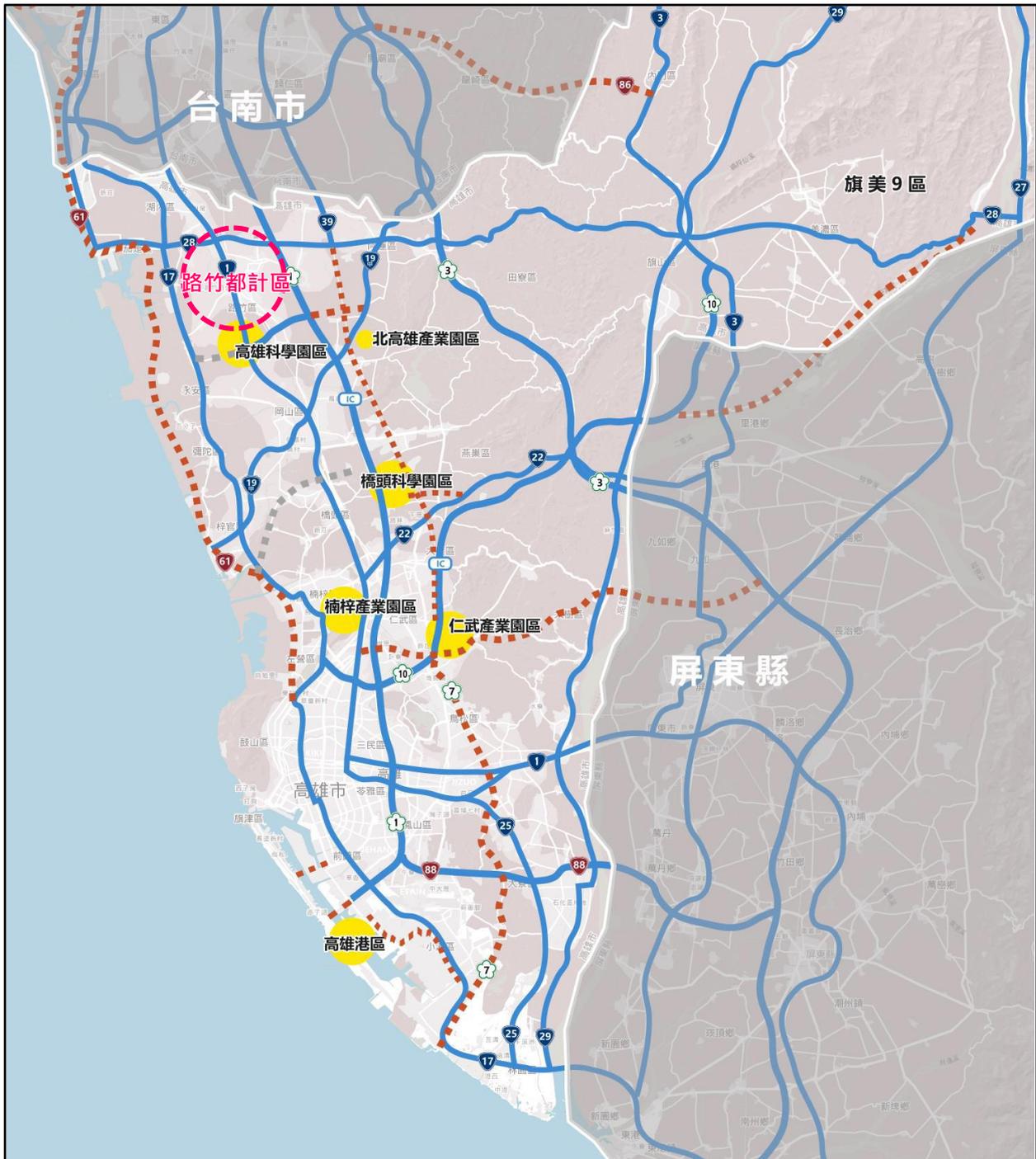
對策：

1. 因尚未辦理之附帶條件中以市地重劃或變更負擔回饋等規定，未涉及土地使用限制者，建議維持原附帶條件規定。
2. 已完成之附帶條件地區，刪除其附帶條件規定。

## 第二節 發展願景與構想

### 一、產業及交通重大部門計畫配合及整合情形

本市由橫向的國道10號、省道1、17、19甲、20、22、28、東西向快速道路88線，以及縱向的國道1、3號、省道1、3、17、25、27、29線構成12橫12縱區域路網，目前由本府交通局研議新增道路，包含4橫之台86線延伸至台3線、國道10號東延、高科聯絡道東向延伸、高屏2快，以及4縱之國道7號高雄路段計畫、台39線南延、台61線南延、新台17線等建構完整路網，詳表4-2-1及圖4-2-1所示。



資料來源：高雄市政府交通局（112年5月）

圖 4-2-1 高雄市道路路網整體規劃示意圖

表 4-1-1 高雄市道路路網整體規劃綜理表

| 項目               | 聯外路線   |                      | 主辦機關             | 辦理情形                    | 預計完工期程                         |
|------------------|--|----------------------|------------------|-------------------------|--------------------------------|
| 高雄科學園區<br>聯外道路   | 高科聯絡道東延段（高科台 19 甲線）  |                      | 本府<br>交通局        | 申請工業局補助<br>可行性研究經費<br>中 | —                              |
| 橋頭科學園區<br>聯外道路   | 岡山第二交流道  |                      | 交通部<br>高公局       | 設計中                     | 117 年                          |
|                  | 增設 3 座橋涵（配合 1-1、1-2 及 1-3 道路）                                  |                      | 交通部<br>高公局<br>代辦 | 設計中                     | 115 年 5 月                      |
|                  | 國 1 橋科匝道及聯絡道   |                      | 交通部<br>高公局       | 設計中                     | 117 年 4 月                      |
|                  | 台 39 線優先段（186 至 1-2 道路）  |                      | 本府代辦             | 設計中                     | 114 年 6 月                      |
| 楠梓產業園區<br>聯外道路   | 新台 17<br>線   | 北段：典昌路-<br>德民路       | 本府<br>工務局        | 已完工                     | 已於 111.6.27 通車                 |
|                  |  | 南段（1）：德<br>民路—中海路    |                  | 用地取得及<br>設計中            | 預計 112 年 7 月動<br>工 115 年 3 月完工 |
|                  |  | 南段（2）：中<br>海路—南門圓環   |                  | 111 年啟動<br>先期規劃         | 預計 113 年 7 月動<br>工 115 年底完工    |
|                  | 鐵路立體化左營橋頭（平面道路）  |                      | 本府<br>交通局        | 可行性研究                   | —                              |
|                  | 台 61 南延（至新台 17 線）  |                      | 交通部<br>公路總局      | 可行性研究                   | —                              |
|                  | 楠梓產業園區增設國 1 匝道及聯絡道工程   |                      | 交通部              | 初步規劃中                   | —                              |
| 仁武產業園區<br>聯外道路   | 台 39 線<br>南 延<br>（高<br>鐵<br>橋<br>下<br>道<br>路）<br>阿<br>蓮-仁<br>武 | 優先段（186 至<br>1-2 道路） | 本府代辦             | 設計中                     | 114 年 6 月                      |
|                  |  | 其他段                  | 交通部<br>公路總局      | 可行性研究                   | 預計 121 年完工                     |
|                  | 高雄屏東間東西向第 2 條快速公路  |                      | 交通部<br>公路總局      | 綜合規劃及<br>二階環評           | 預計 117 年施工、<br>122 年完工         |
|                  | 國道 10 號新增大社交流道   |                      | 本府<br>交通局        | 可行性研究                   | —                              |
| 港區聯外<br>交通改善     | 高雄港洲際貨櫃中心聯外<br>貨櫃車專用道開闢工程                                      |                      | 本府<br>工務局        | 設計中                     | 預計 112 年施工、<br>113 年完工         |
|                  | 國道 7 號高雄路段計畫   |                      | 交通部<br>高公局       | 設計中                     | 預計 114 年施工<br>119 年完工          |
|                  | 第二過港隧道<br>方案 1：擴建路<br>方案 2：漁港路                                 |                      | 本府<br>交通局        | 可行性研究                   | —                              |
| 美濃、六龜及<br>內門聯外道路 | 國道 10 號里港交流道延伸<br>至新威大橋（里港六龜）                                  |                      | 交通部<br>公路總局      | 用地取得中                   | 預計 115 年完工                     |
|                  | 台 86 線延伸至台 3 線（關<br>廟內門）                                       |                      | 交通部<br>公路總局      | 綜合規劃及<br>環評作業           | 預計 118 年完工                     |

資料來源：高雄市政府交通局（112年5月）

## 二、都市空間發展架構

本市因應交通型態的轉變，由過往汽車都市蔓延情形，透過岡山路竹延伸線等交通重大建設等投入，轉向TOD宜居低碳發展方向，進而帶動都市空間結構變遷，而岡山都市計畫於本次通盤檢討即配合TOD及都市產業需求檢討佈局未來發展用地，詳圖4-2-2及圖4-2-3所示。

## 三、整體發展願景

本計畫區位於北高雄科技廊帶，其往北串接南部科學園區、沙崙智慧綠能科學成所形成之台南都會區，往南則與左營高鐵商務中心連結，詳圖4-2-1及圖4-2-2所示，並針對北高雄科技廊帶未來發展，擬出下列發展願景。

### （一）以南部科學園區為核心，全球供應鏈重組，打造南臺灣半導體材料重鎮

持續壯大串聯竹科、中科、南科西部矽谷帶的半導體產業聚落，結合高雄既有材料與石化產業聚落優勢、循環技術及高值材料生產重鎮規劃，帶動材料與石化產業就業與研發升級，北接路竹、橋頭至南科為新興半導體製造聚落，南接大社、仁武、大寮、林園、小港（大林蒲）半導體材料、石化聚落，並結合半導體廠，建立南部半導體S形廊帶，以掌握關鍵化學品自主、確保材料優化參數不外流，建立在地戰略供應鏈，並因應北高雄未來產業需求，積極擴充儲備產業腹地，解決高雄產業用地1,354公頃缺口問題。

### （二）結合產學合作為南臺灣傳統產業升級與創新之研發重鎮

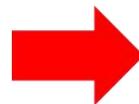
高雄市有中山大學、高雄大學、高科大等高教資源可推動產學合作，包括生科、能源、智慧學研能量充足，具創新基礎。結合高雄當地及南部地區大專院校作為人才庫及金工中心等研發資源，做為傳統產業升級及新創科技產業進駐之後盾。整合多項整體發展構想，如高等教育、優良居住環境、健全生活機能、科技研究發展等，除了既定的大學城發展目標之外，配合設置創新育成中心的構想，規劃設置支援科學園區的創新育成中心，作為傳統產業生產後勤基地，最大化產學合作優勢。

### （三）串聯南部產業聚落，形成生產、生活、生態並重之淨零生活圈

北高雄重要產業聚落包含南部科學園區之高雄園區、橋頭園區、岡山本洲工業區、TSMC楠梓產業園區，接續至本市南端之循環產業園區，未來將形成南部半導體S廊帶，以結合捷運岡山路竹延伸線與臺鐵捷運化等都會區軌道系統服務，創造TOD導向之綠色運輸網絡，連通整體S廊帶並得串接路竹、岡山、橋頭新市鎮等地方生活商圈、觀光景點與活動軸線。

未來本區將以20分鐘生活圈為規劃理念，透過完善規劃產業生活發展腹地以及完整、緊湊、連接之住商土地使用模式，打造複合多元的淨零生活圈。

# 汽車都市蔓延



# TOD宜居低碳



- 十大建設
- 重化工業
- 都市蔓延

光復初期 1945-2000  
汽車導向發展城市



- 捷運紅橋線(X路網/X聯開)
- 高鐵磁吸/波及/六都競爭

近代時期 After2000  
邁向大眾運輸城市



南部半導體產業S廊帶全市產業發展之策略佈局

圖 4-2-2 高雄市空間結構變遷發展趨勢示意圖

以公有土地活化利用，領航都市集中發展，提升產業力、就業力、文化力

**【RK1 岡山新門戶】TOD<sup>+</sup>**

岡山車站

- S廊帶重要的交通骨幹。
- 位於岡山市中心精華區位，提高大眾運輸場站周邊土地開發效益及強化捷運運量。

**【岡山行政中心】公有地活化<sup>+</sup>**

岡山新行政中心

- 舊址：活絡生活市街、延續商業機能
- 新址：提升城鎮核心之行政服務效能
- 引入社福提升商業核心公設服務水準

**【三鐵共構左營高鐵科技之心】TOD<sup>+</sup>**

高鐵經濟

- 向北串聯半導體產業需求
- 向南延續市區商務服務
- 形成大眾及城際運輸周邊土地之商務辦公樞紐

**【O9 苓雅樂活新門戶】TOD<sup>+</sup>**

高雄運動樂活新門戶

- 向東串聯衛武營、鳳山藝術體育機能綜效。
- 向西延續都會核心與經貿都會區商務服務
- 創造市區東西向中正藝文商業軸。



**【機20 青銀共融開發基地】公有地活化<sup>+</sup>**

- 提供養生智慧住宅機能
- 強化與周圍校園及開放空間之連結
- 配合銀髮養生機能定位之公益設施。

**【澄清湖休閒園區】TOD<sup>+</sup>**

- 串聯捷運橘線商辦廊帶
- 形塑大眾運輸商旅新核心，型塑鳳山區交通節
- 健全周邊商辦使用機能與強度，以利街廓整體發

**【O13 鳳山城市綜合體】TOD<sup>+</sup>**

- 串聯捷運橘線商辦廊帶。
- 形塑大眾運輸商旅新核心，型塑鳳山區交通節
- 健全周邊商辦使用機能與強度，以利街廓整體發

圖 4-2-3 高雄市重要空間發展佈局示意圖

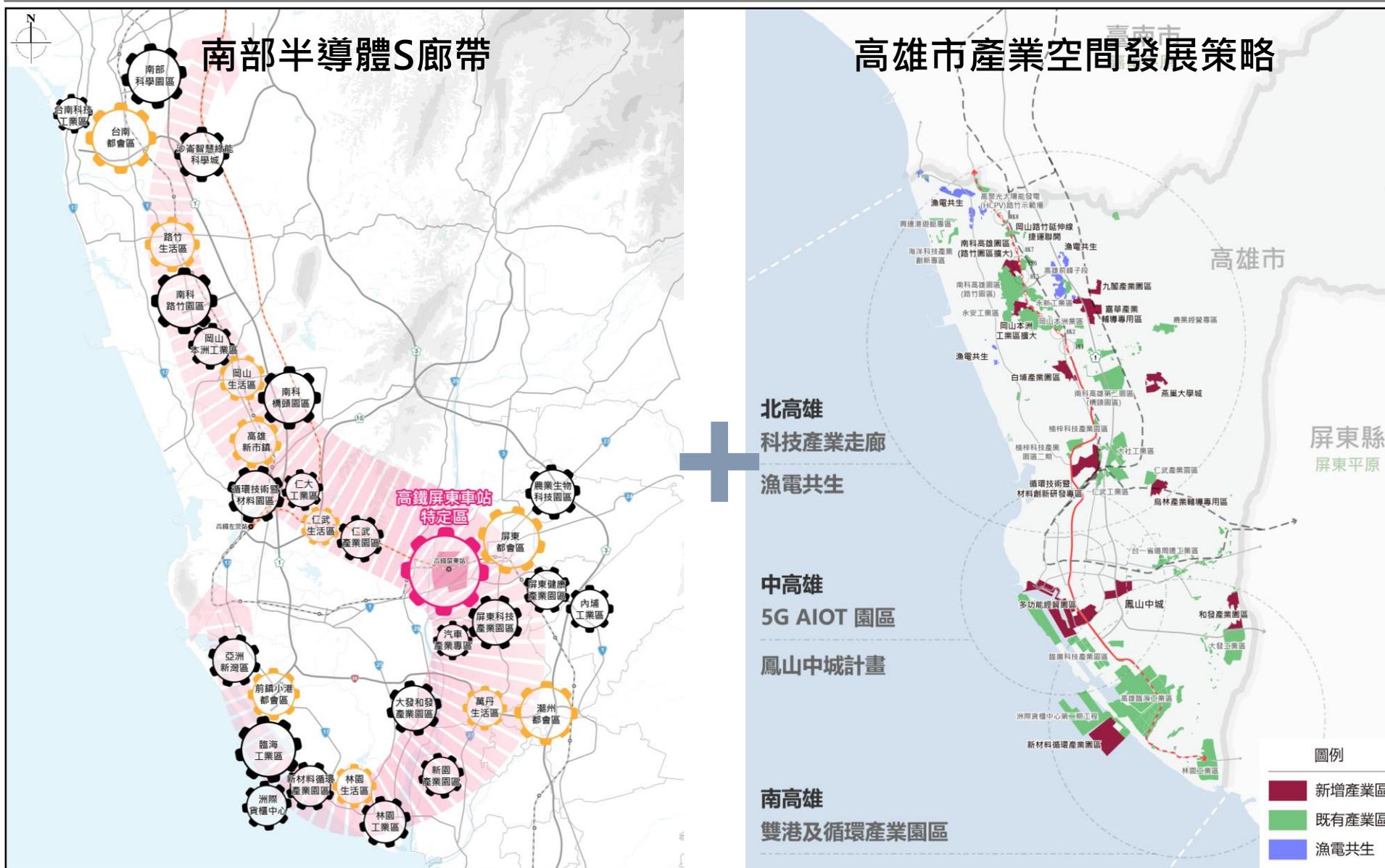


圖 4-2-4 高雄市空間發展願景示意圖

## 二、計畫區都市機能定位與通盤檢討構想

### (一) 地區空間機能定位與發展構想：科技新城·宜居社區

路竹為台南、高雄地區主要工商業產業聚落，周邊加工出口區及工業區透過產業鏈整合之科技創新走廊，為本市路竹科學園區之可供發展腹地。該產業軸線亦為高雄平原南北動線之重要樞紐，在既有鐵公路服務下，未來捷運岡山路竹延伸線通車後，更提昇本計畫區之交通便利性。此區擬作為支援科技創新走廊之生活發展腹地，以既有群聚地區如路科及都市計畫土地集中發展概念，以高效率的大眾運輸系統為都市發展的主幹，善用交通場站優勢，發揮聚集經濟便於管制，以創造產業加值科技新城並健全鄰里生活圈。



### (二) 通盤檢討構想

#### 1. 路竹 TOD 淨零生活圈 (20 minutes community)

- (1) 完整：以商業區、住宅區、產業專用區混合規劃並至少留設10%開放空間公共設施以提供完整生活機能。
  - (2) 緊湊：場站400公尺範圍應優先劃設商業區，鼓勵商場、旅館等商業觀光休閒設施開發，並得折減法定停車位之設置，折減空間以低碳運輸服務如公共自行車租借或電動車充電樁設施替代。
  - (3) 連接：場站400公尺範圍公共設施優先規劃廣場及連續性自行車/人行步道。
2. 因應整體開發區居住容受力，並基於人均居住水準提昇之前提下，調整計畫人口及擴充產住腹地，並針對未開闢公共設施用地檢討變更為其他土地使用分區或用地。
  3. 檢討西側鄰近路竹科學園區之農業區為產業發展腹地，以因應未來南科擴充提供足夠合法之園區發展空間，並串連周邊既有工業區與未來捷運沿線住宅與支援服務。

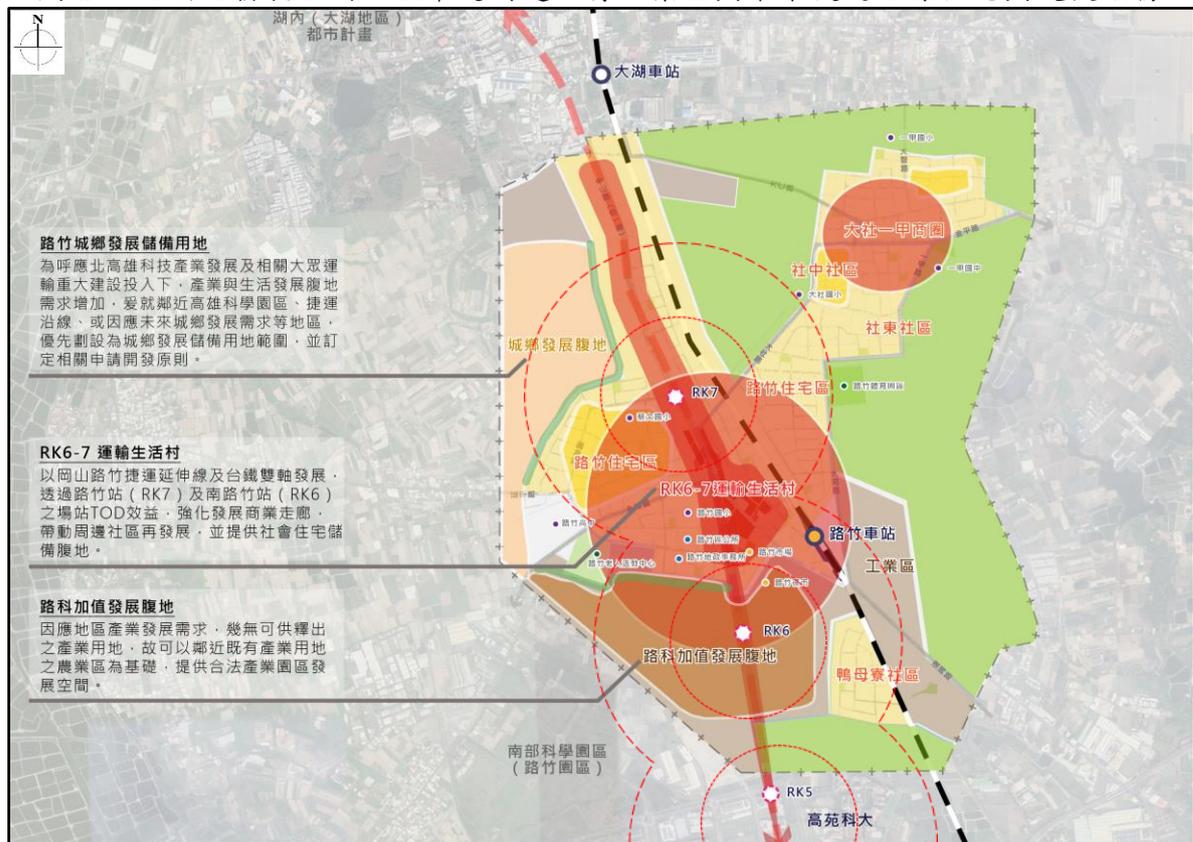


圖 4-2-5 路竹都市計畫發展構想示意圖

## 第五章 主要計畫摘要說明及指導

本章就主要計畫與細部計畫劃分原則作一摘要說明並釐清主要計畫與細部計畫之關係後，依據「變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案」實質變更內容說明，先行配合調整依前揭劃分原則之細部計畫內容後辦理本案細部計畫通盤檢討。

### 第一節 土地使用分區劃設原則

#### 一、土地使用分區劃設原則

一般而言，使用分區的規劃對都市發展方向具有重要指標意義，參酌原都市計畫精神及發展現況，將主要計畫與細部計畫作初步的劃分，但為維護原計畫規劃意旨，避免影響人民權益，原則各項使用分區均應納入主要計畫規範，詳見表5-1-1所示。

表 5-1-1 路竹都市計畫區各項土地使用分區劃設主要計畫與細部計畫原則

| 項目     | 劃設原則   | 分類                                    |      |
|--------|--|---------------------------------------|------|
|        |  | 主要計畫                                  | 細部計畫 |
| 住宅區    | 依整體空間發展架構計畫內容決定地區使用分區發展方向。                     | ✓                                     | ✓    |
| 商業區    | 依整體空間發展架構計畫內容決定地區使用分區發展方向。                     | ✓                                     | ✓    |
| 工業區    | 乙種工業區  | 配合原計畫工業發展之需求，依都市計畫程序劃設之工業區，應納入主要計畫內容。 | ✓    |
|        | 零星工業區  |                                       |      |
| 產業專用區  | 屬於全計畫區之服務設施，應納入主要計畫內容。                         | ✓                                     | ✓    |
| 宗教專用區  | 屬於全計畫區之服務設施，應納入主要計畫內容。                         | ✓                                     |      |
| 農會專用區  | 屬於全計畫區之教育設施，應納入主要計畫內容。                         | ✓                                     |      |
| 電信專用區  | 屬於全計畫區之服務設施，應納入主要計畫內容。                         | ✓                                     |      |
| 加油站專用區 | 屬於全計畫區之服務設施，應納入主要計畫內容。                         | ✓                                     |      |
| 農業區    | 原計畫係於都市發展區外緣劃設農業區，屬於全計畫區之具緩衝、供應糧食區域，應納入主要計畫內容。 | ✓                                     |      |

## 二、公共設施用地劃設原則

公共設施是為了滿足社區居民或機構之機關、運輸、遊憩、教育、醫療、衛生、通訊、能源及公用設備等方面之需要而劃設之公用建設。一般而言公共設施基本上僅服務地區鄰里性民眾使用，故應納入細部計畫，其公共設施用地劃設原則詳表5-1-2所示。

表 5-1-2 路竹都市計畫區各項公共設施用地劃設主要計畫與細部計畫原則

| 項目       | 劃設原則  | 分類   |      |
|----------|---|------|------|
|          |   | 主要計畫 | 細部計畫 |
| 機關用地     | 機關用地依其功能劃分，除提供中央機關所屬之單位、軍事機關、區公所、地政事務所等屬於全計畫區之服務設施，對都市運作、管理有重要功能，應納入主要計畫，其餘提供派出所、村里辦公室、里民活動中心等或尚未開闢者，納入細部計畫內容。                            | ✓    | ✓    |
| 學校用地     | 學校用地（文小、文中）屬於都市必要性教育設施，依都市計畫法第 15 條規定必須納入主要計畫內容。  | ✓    |      |
| 公園用地     | 原計畫並未針對公園用地區分層級為鄰里公園、社區公園等，故原則上予以納入細部計畫內容。惟面積規模達 2 公頃以上，且鄰接主要計畫道路，可及性程度高之公園用地，得列入主要計畫內容。  | ✓    | ✓    |
| 運動場用地    | 運動場用地屬於都市運動系統，應配合都市整體規劃，納入主要計畫內容。   | ✓    |      |
| 綠地用地     | 綠地用地應依其功能劃分，除下列情形應納入主要計畫內容，其餘應納入細部計畫內容。<br>1. 鄰接主要計畫道路，可及性高，得與其他開放空間相連接者。<br>2. 具有重要隔離、保護功能，如毗鄰工業區者。                                      | ✓    | ✓    |
| 市場用地     | 市場用地為地區性服務設施，屬細部計畫內容。   |      | ✓    |
| 停車場用地    | 停車場用地屬於地區性公共設施，原則上應納入細部計畫內容。  |      | ✓    |
| 廣場兼停車場用地 | 廣場兼停車場用地屬於地區開放空間，原則上應納入細部計畫內容。  |      | ✓    |
| 社教用地     | 社教用地屬於全市性公共服務設施，故原則上應納入主要計畫內容。  | ✓    |      |
| 污水處理廠用地  | 污水處理廠用地屬於全市性公共服務設施，故原則上應納入主要計畫內容。   | ✓    |      |
| 下水道用地    | 下水道用地屬於都市下水道系統，應配合都市整體規劃，納入主要計畫內容。  | ✓    |      |
| 鐵路用地     | 鐵路用地屬於都市大眾運輸系統，納入主要計畫內容。  | ✓    |      |
| 道路用地     | 道路系統應視其服務功能及重要性予以劃分：<br>1. 計畫道路 20 公尺以上，應納入主要計畫內容。<br>2. 現行計畫道路寬 15 公尺以上未達 20 公尺，屬於區內重要連絡道路、聯外道路，具系統性、連續性之道路應納入主要計畫內容。<br>3. 其餘應納入細部計畫內容。 | ✓    | ✓    |

### 三、交通運輸系統劃設原則

依都市計畫法第15條規定主要道路及其他公眾運輸系統應表明於主要計畫書，交通運輸系統劃設主要計畫與細部計畫原則及主要計畫道路內容詳表5-1-3。

表 5-1-3 路竹都市計畫區交通運輸系統劃設主要計畫與細部計畫原則

| 項目   | 劃設原則  | 分類   |      |
|------|---|------|------|
|      |   | 主要計畫 | 細部計畫 |
| 一般道路 | 道路系統應視其服務功能及重要性予以劃分：<br>1. 計畫道路 20 公尺以上，應納入主要計畫內容。<br>2. 現行計畫道路寬 15 公尺以上未達 20 公尺，屬於區內重要連絡道路、聯外道路，具系統性、連續性之道路應納入主要計畫內容。<br>3. 其餘應納入細部計畫內容。 | ✓    | ✓    |

## 第二節 主要計畫變更內容

路竹主要計畫第四次通盤檢討案變更內容計畫，變更內容明細表詳如表5-2-1所示，變更位置示意圖詳圖5-2-1所示。

表 5-2-1 變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案變更內容明細表

| 編號 | 位置         | 變更內容                 |  | 變更理由  | 備註 |
|----|------------|----------------------|--|---|----|
|    |            | 變更前                  | 變更後  |   |    |
| 1  | 計畫年期       | 115 年                | 125 年  | 配合「全國國土計畫」及「高雄市國土計畫」之計畫目標年期修正。  |    |
| 2  | 計畫人口       | 35,000 人             | 40,000 人   | 考量計畫區後續仍有產業發展需求及交通重大建設投入，並因應南部半導體 S 形廊帶預估引入就業人口，將衍生居住需求人口分派至本計畫區，故本次通檢建議調整計畫人口為 40,000 人。   |    |
| 3  | 台 1 線西側農業區 | 農業區<br>(495.2577 公頃) | 產業專用區(附)<br>(15.6784 公頃)<br>住宅區(附)<br>(17.2240 公頃)<br>商業區(附)<br>(3.3695 公頃)<br>綠地兼道路用地(附)<br>(1.0877 公頃)<br>公園兼滯洪池用地(附)<br>(4.6725 公頃)<br>公園兼自來水設施用地(附)<br>(1.1675 公頃)<br>道路用地(附)<br>(6.0581 公頃) | 1. 配合北高雄南部地區半導體 S 型廊帶產業發展計畫，並作為南科高雄及橋頭產業園區備援用地，以及捷運岡山路竹延伸線開闢，將台一線省道西側之都市計畫農業區變更為產業專用區，預估引入半導體高階製造、智慧機械、精準健康等產業進駐，同時為促進大眾運輸導向型發展並提高土地所有權人參與區段徵收之意願，變更部分農業區範圍規劃住宅區供私有地土地所有權人優先配回，同時留設必要性公共設施，使整體產業園區之產業、生活與 |    |
|    |            | -                    | 附帶條件：<br>1. 由本府產業主管機關依產業創新條例報編為產業園區，並依附帶條件規定擬定細部計畫、辦理必要之環境影響評估、出流管制及土地徵收   |   |    |

表 5-2-1 變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案變更內容明細表（續）

| 編號 | 位置    | 變更內容               |   | 變更理由   | 備註                 |
|----|-------|--------------------|---|--|--------------------|
|    |       | 變更前                | 變更後   |  |                    |
|    |       |                    | <p>公益性、必要性評估作業。</p> <p>2. 由農業區變更為產業專用區、住宅區及商業區者，應比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」變更為工業區、住宅區及商業區之規定，於變更範圍內劃設變更面積 30%、40% 及 50% 之公共設施用地。</p>   | <p>交通設施等配置有效支援供應周邊產業園區之擴充。</p> <p>2. 本案採區段徵收方式辦理開發。</p>  |                    |
| 4  | 觀音亭西側 | 住宅區<br>(0.2438 公頃) | <p>宗教專用區（附）<br/>(0.2438 公頃)</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」，本案變更負擔比例為 30%，並依本計畫通案性規定繳納代金或捐贈計畫區內等值之公共設施保留地。</p> <p>2. 變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。</p> <p>3. 經都委會審議同意變更者，應與本府簽訂協議書，並載明都市計畫發布實施一年內</p> | <p>1. 本案變更範圍於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為公（兒）14 用地，經本次主要計畫與細部計畫拆離，公兒 14 用地納入細部計畫內容，主要計畫則劃設為住宅區，其計畫面積為 0.2438 公頃，現況為宗教使用，土地權屬均為私人所有。</p> <p>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量本地上物密集，難以整體開發方式辦理，故配合現況使用情形，參酌「高雄市都市計畫變更為宗教專用區處理原則」等相關規定，變更為宗教專用區。</p> | 變更範圍為細部計畫公兒 14 用地。 |

表 5-2-1 變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案變更內容明細表（續）

| 編號 | 位置            | 變更內容              |  | 變更理由  | 備註  |
|----|---------------|-------------------|--|---|---|
|    |               | 變更前               | 變更後  |   |   |
|    |               |                   | 完成回饋附帶條件，未能於時限內完成，其即失效，並於下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復為原計畫分區。 |   |   |
| 5  | 大同段<br>1100地號 | 住宅區<br>(0.0521公頃) | 鐵路用地<br>(0.0521公頃)                                   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查路竹區大同段1100地號土地現行計畫為道路用地，經本次主要計畫與細部計畫拆離，該道路用地納入細部計畫內容，主要計畫則劃設為住宅區，其計畫面積為0.0521公頃，現況為路竹車站使用，土地權屬為中華民國所有、交通部臺灣鐵路管理局管有。</li> <li>2. 本案考量土地管合用合一，變更道路用地為鐵路用地。</li> </ol>       | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 前次通盤檢討迄今公陳情第5案。</li> <li>2. 變更範圍為細部計畫道路用地。</li> </ol> |
| 6  | 污水處理廠用地北側     | 農業區<br>(0.3791公頃) | 住宅區<br>(0.3791公頃)                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查計畫區東南側鄉道高17線新民路屬既有12公尺寬道路，現行計畫為農業區，土地權87%為高雄市有、工務局管有。</li> <li>2. 考量本案變更範圍現況已開闢為道路使用，因應北側乙種工業區與宗(專)四聯外通行需求，納入既有新民路及宗(專)四西側道路用地，以正交規劃為原則調整路型配置，主要計畫配合變更農業區為住宅區，</li> </ol> |   |

表 5-2-1 變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案變更內容明細表（續）

| 編號 | 位置      | 變更內容  |                    | 變更理由  | 備註                 |
|----|---------|---|--------------------|---|--------------------|
|    |         | 變更前   | 變更後                |   |                    |
|    |         |   |                    | 並另擬細部計畫，於細部計畫劃設為道路用地。   |                    |
| 7  | 保民路     | 農業區<br>(0.6827 公頃)<br>加油站專用區<br>(0.0431 公頃)<br>下水道用地<br>(0.0081 公頃) | 住宅區<br>(0.7339 公頃) | 1. 經查計畫區東南側保民路屬既有 10 公尺寬道路，現行計畫為農業區，土地權屬僅保安段地號 1012 及三爺段地號 8 等共 5 筆土地為公有土地，其餘皆為私人所有。<br>2. 考量本案變更範圍現況已開闢為道路使用，因應地方通行需求，主要計畫配合變更農業區、加油站專用區與下水道用地為住宅區，並另擬細部計畫，於細部計畫劃設為道路用地。 | 涉及公開徵詢意見人民陳情第 7 案。 |
| 8  | 附帶條件地區  | 已訂定   | 修訂                 | 配合本次主要計畫與細部計畫分別擬定，以及相關變更內容，修訂附帶條件地區。  |                    |
| 9  | 都市防災計畫  | 已訂定   | 修訂                 | 配合本次主要計畫與細部計畫分別擬定，以及相關變更內容，修訂都市防災計畫。  |                    |
| 10 | 實施進度及經費 | 已訂定   | 修訂                 | 配合變更內容，修訂實施進度及經費。   |                    |

註1：凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

註2：表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。

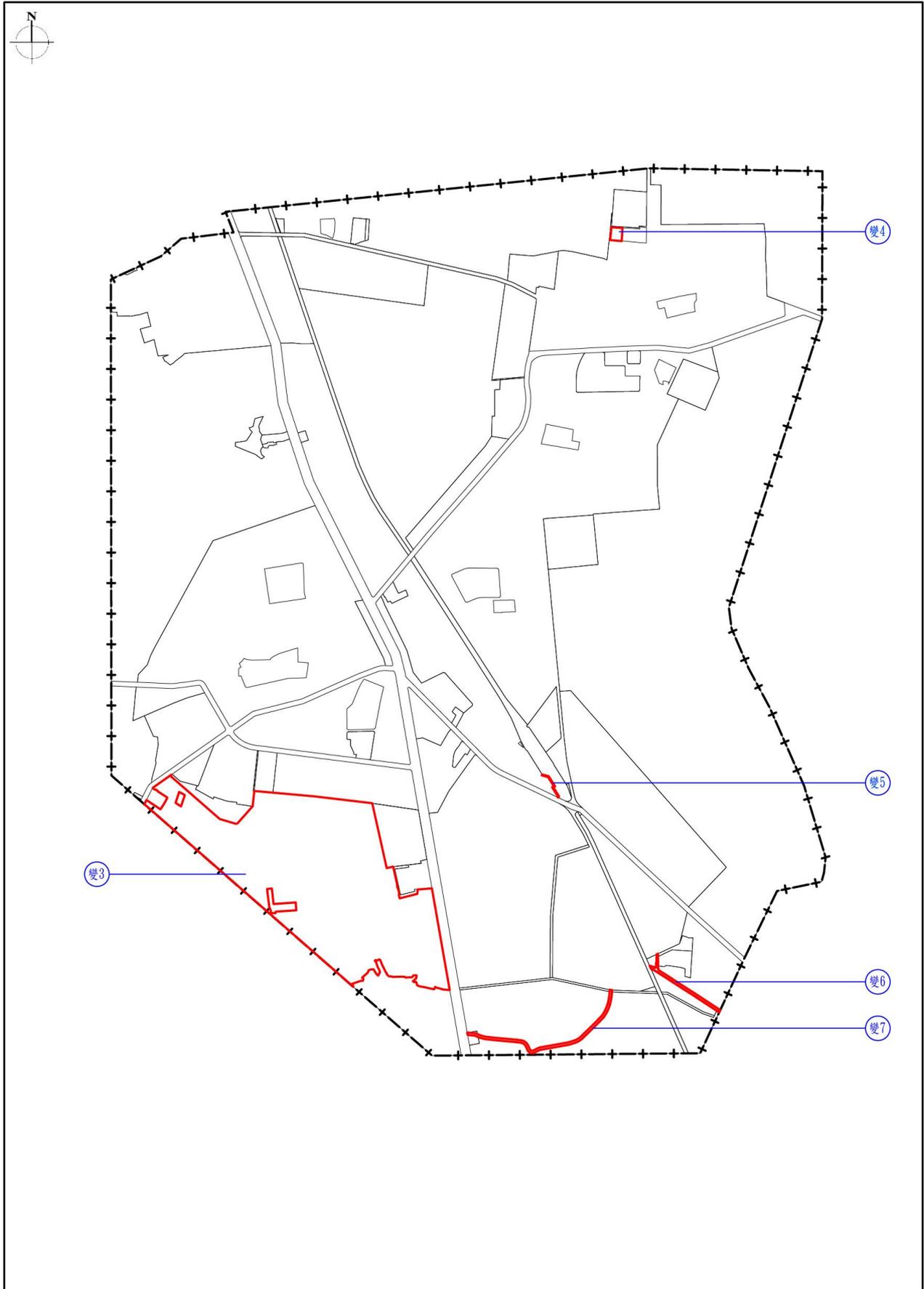


圖 5-2-1 變更內容位置示意圖

### 第三節 主要計畫檢討後計畫

一、計畫面積：871.8385 公頃

二、計畫年期：民國 125 年。

三、計畫人口：40,000 人。

#### 四、土地使用計畫

##### (一) 住宅區

本計畫住宅區檢討後面積為259.1755公頃。

##### (二) 商業區

本計畫商業區檢討後面積為18.0245公頃。

##### (三) 工業區

本計畫工業區檢討後維持原計畫，面積為118.9452公頃。

##### (四) 宗教專用區

本計畫宗教專用區檢討後面積為3.0853公頃。

##### (五) 農會專用區

本計畫農會專用區檢討後維持原計畫，面積為0.4262公頃。

##### (六) 電信專用區

本計畫電信專用區檢討後維持原計畫，面積為0.2004公頃。

##### (七) 加油站專用區

本計畫加油站專用區檢討後面積為0.2918公頃。

##### (八) 產業專用區

因應產業發展需求劃設之，通盤檢討後產業專用區面積為15.6784公頃。

##### (九) 農業區

本計畫農業區檢討後面積為371.9450公頃。

##### (十) 公共設施用地

劃設機關、學校、公園、運動場、綠地、社教、污水處理廠、下水道、鐵路及道路用地等公共設施用地，通盤檢討後面積為84.8150公頃。

## 五、公共設施計畫

### (一) 機關用地

本計畫機關用地檢討後維持原計畫，面積為0.9743公頃。

### (二) 學校用地

本計畫學校用地檢討後維持原計畫，面積為21.2482公頃。

### (三) 公園用地

本計畫公園用地檢討後面積為10.6341公頃。

### (四) 運動場用地

本計畫運動場用地檢討後維持原計畫，面積為4.1576公頃。

### (五) 綠地用地

本計畫綠地用地檢討後面積為2.3773公頃。

### (六) 社教用地

本計畫社教用地檢討後維持原計畫，面積為0.3630公頃。

### (七) 污水處理廠用地

本計畫區污水處理廠用地檢討後維持原計畫，面積為2.5005公頃。

### (八) 下水道用地

本計畫區下水道用地檢討後面積為0.8273公頃。

### (九) 鐵路用地

本計畫區鐵路用地檢討後面積為7.6669公頃。

### (十) 道路用地

本計畫道路用地檢討後面積為34.0658公頃。

表 5-3-1 本次通盤檢討後路竹主要計畫土地使用面積綜理表

| 項目                         | 主要計畫<br>面積<br>(公頃) | 通盤檢討<br>增減面積<br>(公頃) | 檢討後計畫      |                     |                       |       |
|----------------------------|--------------------|----------------------|------------|---------------------|-----------------------|-------|
|                            |                    |                      | 面積<br>(公頃) | 占計畫面積<br>百分比<br>(%) | 占都市發展用<br>地百分比<br>(%) |       |
| 土<br>地<br>使<br>用<br>分<br>區 | 住宅區                | 240.3856             | +18.0411   | 258.4267            | 29.64                 | 51.70 |
|                            | 商業區                | 14.6550              | +3.3695    | 18.0245             | 2.07                  | 3.60  |
|                            | 工業區                | 118.9452             | —          | 118.9452            | 13.64                 | 23.79 |
|                            | 宗教專用區              | 2.8415               | +0.2438    | 3.0853              | 0.35                  | 0.62  |
|                            | 農會專用區              | 0.4262               | —          | 0.4262              | 0.05                  | 0.08  |
|                            | 電信專用區              | 0.2004               | —          | 0.2004              | 0.02                  | 0.04  |
|                            | 加油站專用區             | 0.3349               | -0.0431    | 0.2918              | 0.03                  | 0.06  |
|                            | 產業專用區              | —                    | +15.6784   | 15.6784             | 1.80                  | 3.14  |
|                            | 農業區                | 422.2645             | -50.3195   | 371.9450            | 42.66                 | —     |
|                            | 小計                 | 800.0533             | -13.0298   | 787.0235            | 90.26                 | 83.03 |
| 公<br>共<br>設<br>施<br>用<br>地 | 機關用地               | 0.9743               | —          | 0.9743              | 0.11                  | 0.20  |
|                            | 學校用地               | 21.2482              | —          | 21.2482             | 2.44                  | 4.25  |
|                            | 公園用地               | 4.7941               | —          | 4.7911              | 0.55                  | 0.96  |
|                            | 公園兼滯洪池用地           | —                    | 4.6725     | 4.6725              | 0.54                  | 0.94  |
|                            | 公園兼自來水設施用地         | —                    | 1.1675     | 1.1675              | 0.13                  | 0.23  |
|                            | 運動場用地              | 4.1576               | —          | 4.1576              | 0.48                  | 0.83  |
|                            | 綠地用地               | 1.2896               | —          | 1.2896              | 0.15                  | 0.26  |
|                            | 綠地用地兼供道路使用         | —                    | 1.0877     | 1.0877              | 0.13                  | 0.22  |
|                            | 社教用地               | 0.3630               | —          | 0.3630              | 0.04                  | 0.07  |
|                            | 污水處理廠用地            | 2.5005               | —          | 2.5005              | 0.29                  | 0.50  |
|                            | 下水道用地              | 0.8354               | -0.0081    | 0.8273              | 0.09                  | 0.16  |
|                            | 鐵路用地               | 7.6148               | +0.0521    | 7.6669              | 0.88                  | 1.53  |
|                            | 道路用地               | 28.0077              | +6.0581    | 34.0658             | 3.91                  | 6.82  |
| 小計                         | 71.7852            | 13.0298              | 84.8150    | 9.74                | 16.97                 |       |
| 計畫面積合計                     | 871.8385           | —                    | 871.8385   | 100.00              | —                     |       |
| 都市發展用地                     | 449.5740           | +50.3195             | 499.8935   | 57.34               | 100.00                |       |

註：1. 都市發展用地面積不包括農業區面積。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

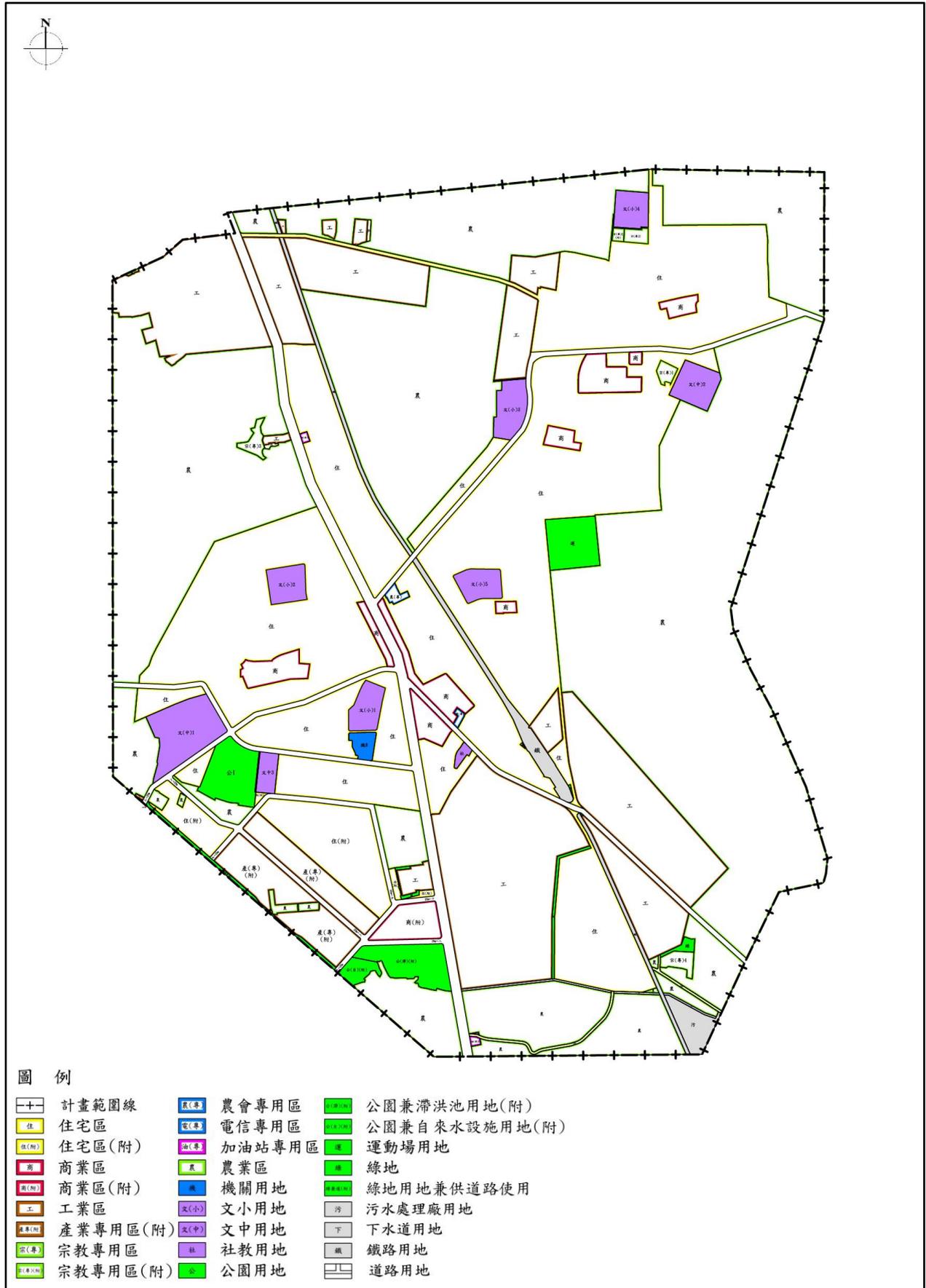


圖 5-3-1 本次通盤檢討後路竹主要計畫土地使用示意圖

## 六、交通系統計畫

### (一) 1 號道路 (台 1 線省道)

為本計畫區主要聯外道路，南往岡山、楠梓、左營等，北通台南、新營等，計畫寬度為40公尺，惟尚未拓寬至計畫寬度。

### (二) 2 號道路

為本計畫區通往阿蓮及田寮之重要道路，計畫寬度為20公尺，已開闢。

### (三) 3 號道路

本計畫區向西通往後鄉里至興達港之聯外道路，計畫寬度為20公尺，尚未開闢。

### (四) 4 號道路

自1號道路分歧向西通往竹滬里至興達港之重要道路，計畫寬度為20公尺，已開闢。

### (五) 7 號道路

為自鴨寮里往岡山之聯外道路，計畫寬度為20公尺，已開闢。

### (六) 8 號道路

自1號道路至3號道路，計畫路寬20公尺，未開闢。

### (七) 9 號道路

自台一線道至計畫範圍線西南端，未開闢。

### (八) 10 號道路

自9號道路至計畫範圍線西南端，未開闢。

表 5-3-2 本次通盤檢討後路竹主要計畫道路編號表

| 編號 | 寬度 (公尺) | 長度 (公尺) | 起迄點                |
|----|---------|---------|--------------------|
| 1  | 40      | 3,210   | 自計畫範圍線北端至計畫範圍線南端   |
| 2  | 20      | 2,385   | 自 1 號道路分歧至計畫範圍線東北端 |
| 3  | 20      | 1,980   | 自火車站附近至計畫範圍線西南端    |
| 4  | 20      | 1,320   | 自 1 號道路分歧至計畫範圍線西端  |
| 7  | 20      | 900     | 自鴨寮里鐵路平交道至計畫範圍線東南端 |
| 8  | 20      | 1,364   | 自 1 號道路至 3 號道路     |
| 9  | 20      | 1,167   | 自 1 號道路至計畫範圍線西南端   |
| 10 | 20      | 522     | 自 9 號道路至計畫範圍線西南端   |

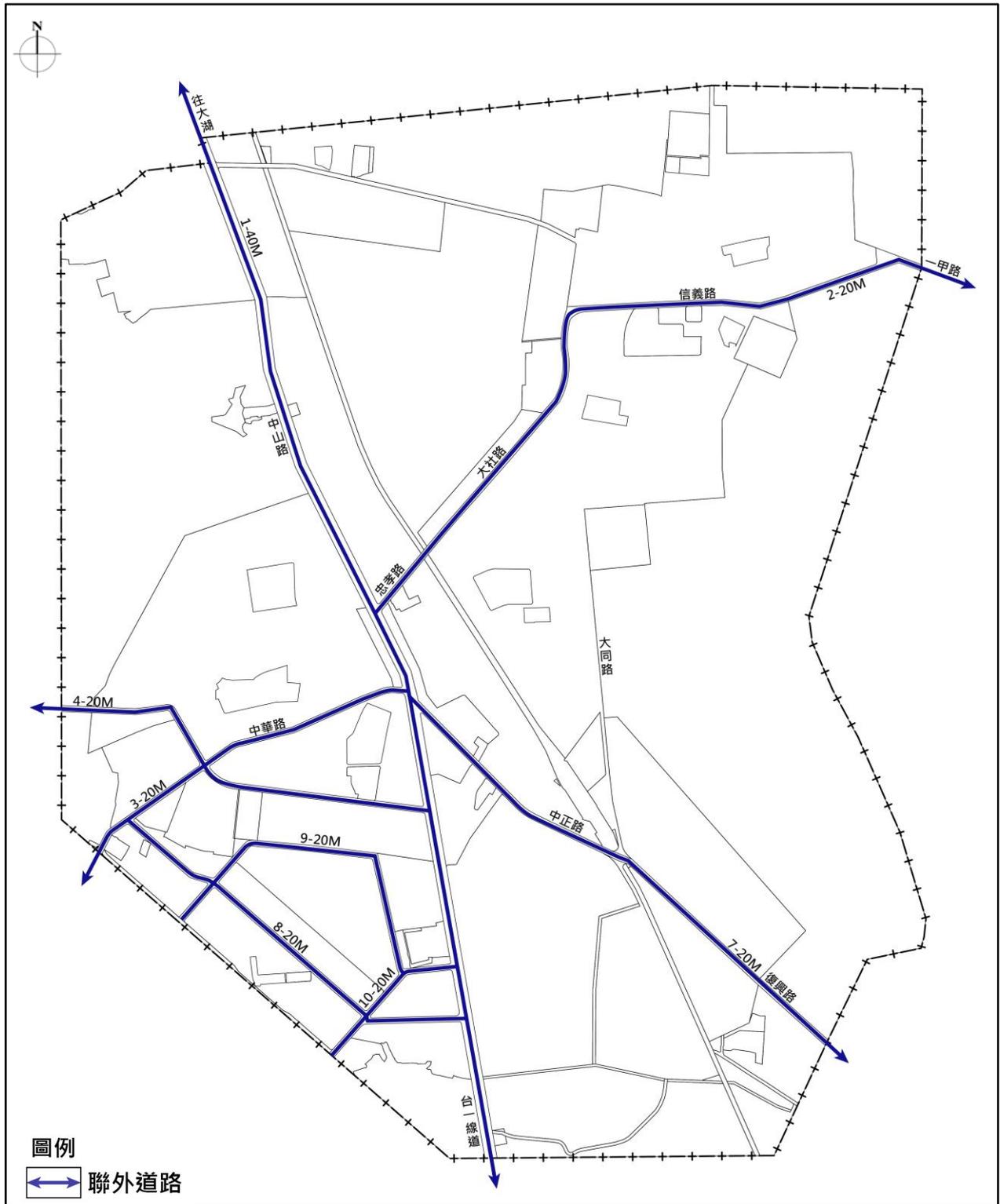


圖 5-3-2 路竹主要計畫通盤檢討後道路編號示意圖

#### 第四節 配合主要計畫變更後細部計畫內容

配合「變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案」調整後之路竹細部計畫作為本次細部計畫通盤檢討之依據，有關細部計畫土地使用面積及細部計畫圖詳表5-4-1及圖5-4-1所示。

表 5-4-1 路竹細部計畫現行計畫土地使用面積表

| 項目                         |          | 面積<br>(公頃)   | 占計畫面積<br>百分比<br>(%) | 占都市發展用<br>地百分比<br>(%) |      |
|----------------------------|----------|--------------|---------------------|-----------------------|------|
| 土地<br>使用<br>分<br>區         | 住宅區      | 189.6096     | 23.08               | 42.18                 |      |
|                            | 商業區      | 12.8674      | 1.57                | 2.86                  |      |
|                            | 乙種工業區    | 116.6946     | 14.21               | 25.96                 |      |
|                            | 零星工業區    | 2.2506       | 0.27                | 0.50                  |      |
|                            | 宗教專用區    | 3.0853       | 0.38                | 0.69                  |      |
|                            | 農會專用區    | 0.4262       | 0.05                | 0.09                  |      |
|                            | 電信專用區    | 0.2004       | 0.02                | 0.04                  |      |
|                            | 加油站專用區   | 0.3349       | 0.04                | 0.08                  |      |
|                            | 農業區      | 371.9450     | 45.28               | —                     |      |
|                            | 小計       | 697.4140     | 84.90               | 72.40                 |      |
| 公<br>共<br>設<br>施<br>用<br>地 | 機關用地     | 1.9368       | 0.24                | 0.43                  |      |
|                            | 學校<br>用地 | 文(小)用地       | 11.1644             | 1.36                  | 2.48 |
|                            |          | 文(中)用地       | 10.0838             | 1.23                  | 2.24 |
|                            |          | 小計           | 21.2482             | 2.59                  | 4.72 |
|                            | 公園<br>用地 | 公園用地         | 5.5288              | 0.67                  | 1.23 |
|                            |          | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 3.2250              | 0.39                  | 0.72 |
|                            |          | 小計           | 8.7538              | 1.03                  | 1.95 |
|                            | 運動場用地    | 4.1576       | 0.51                | 0.93                  |      |
|                            | 綠地用地     | 1.2896       | 0.16                | 0.29                  |      |
|                            | 市場用地     | 1.9104       | 0.23                | 0.43                  |      |
|                            | 停車場用地    | 0.6820       | 0.08                | 0.15                  |      |
|                            | 廣場兼停車場用地 | 0.2873       | 0.04                | 0.06                  |      |
|                            | 社教用地     | 0.3630       | 0.04                | 0.08                  |      |
|                            | 污水處理廠用地  | 2.5005       | 0.30                | 0.56                  |      |
|                            | 下水道用地    | 0.8273       | 0.10                | 0.18                  |      |
| 鐵路用地                       | 7.6669   | 0.93         | 1.71                |                       |      |
| 道路用地                       | 72.4304  | 8.82         | 16.11               |                       |      |
| 小計                         | 124.0538 | 15.10        | 27.60               |                       |      |
| 總計                         | 821.4678 | 100.00       | —                   |                       |      |
| 都市發展用地                     | 499.5228 | 54.72        | 100.00              |                       |      |

- 註：1. 都市發展用地面積不包括農業區面積。  
2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

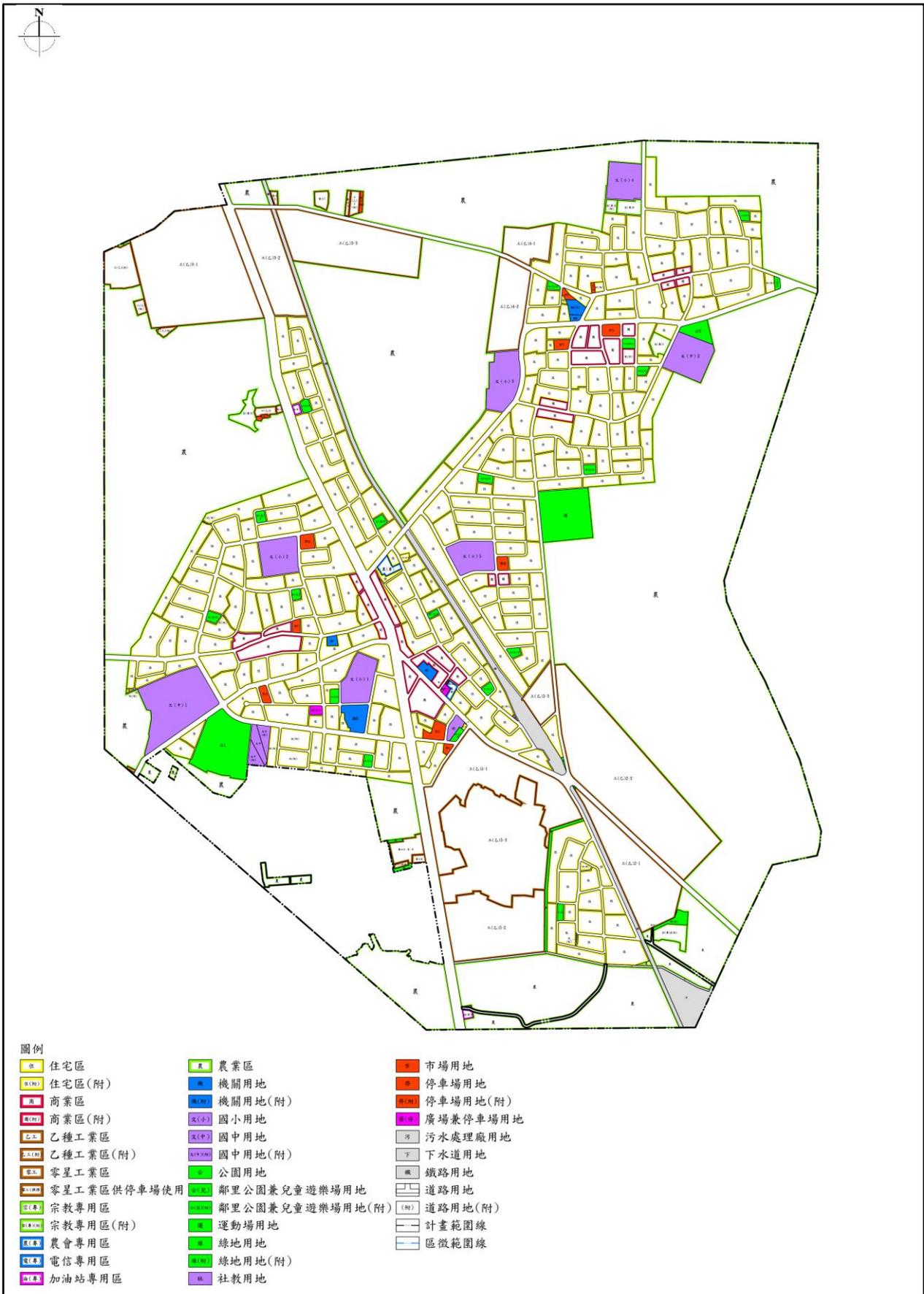


圖 5-4-1 本次辦理路竹細部計畫通盤檢討都市計畫示意圖

## 第六章 實質規劃變更內容

### 第一節 擬定細部計畫內容

依循「變更高雄市路竹主要計畫（第四次通盤檢討）案」之指導，主要計畫變3案（路科關聯產業園區）、變6案（新民路）與變7案（保民路）應擬定細部計畫內容，說明如下。

#### 一、路科關聯產業園區

##### （一）主要計畫變更內容

變更49.2577公頃農業區為產業專用區、住宅區、商業區及相關公共設施用地，主要計畫變更內容詳表6-1-1及圖6-1-1所示。

表 6-1-1 路科關聯產業園區主要計畫變更內容明細表

| 編號 | 位置  | 變更內容               |                             | 變更理由  |
|----|---|--------------------|-----------------------------|---|
|    |   | 變更前                | 變更後                         |   |
| 3  | 台1線西側農業區  | 農業區<br>(49.2577公頃) | 產業專用區(附)<br>(15.6784公頃)     | 1. 配合北高雄南部地區半導體S型廊帶產業發展計畫，並作為南科高雄及橋頭產業園區備援用地，以及捷運岡山路竹延伸線開闢，將台一線省道西側之都市計畫農業區變更為產業專用區，預估引入半導體高階製造、智慧機械、精準健康等產業進駐，同時為促進大眾運輸導向型發展並提高土地所有權人參與區段徵收之意願，變更部分農業區範圍規劃住宅區及商業區供私有地土地所有權人優先配回，同時留設必要性公共設施，使整體產業園區之產業、生活與交通設施等配置有效支援供應周邊產業園區之擴充。<br>2. 本案採區段徵收方式辦理開發。 |
|    |   |                    | 住宅區(附)<br>(17.2240公頃)       |   |
|    |   |                    | 商業區(附)<br>(3.3695公頃)        |   |
|    |   |                    | 綠地用地兼道路使用(附)<br>(1.0877公頃)  |   |
|    |   |                    | 公園兼滯洪池用地(附)<br>(4.6725公頃)   |   |
|    |   |                    | 公園兼自來水設施用地(附)<br>(1.1675公頃) |   |
|    |   |                    | 道路用地(附)<br>(6.0581公頃)       |   |
| -  | 附帶條件：<br>1. 由本府產業主管機關規劃作產業園區，並依附帶條件規定擬定細部計畫、辦理必要之環境影響評估、出流管制及土地徵收公益性、必要性評估作業。<br>2. 由農業區變更為產業專用區、住宅區及商業區者，應比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」變更為工業區、住宅區及商業區之規定，於變更範圍內劃設變更面積30%、40%及50%之公共設施用地。 |                    |                             |   |

## (二) 擬定細部計畫內容

本案依據主要計畫指導原則擬定細部計畫內容，詳表6-1-2及圖6-1-2所示。

表 6-1-2 路科關聯產業園區細部計畫土地使用分區面積對照表

| 項目     | 主要計畫內容           |            | 細部計畫內容     |            |       |
|--------|------------------|------------|------------|------------|-------|
|        | 面積<br>(公頃)       | 百分比<br>(%) | 面積<br>(公頃) | 百分比<br>(%) |       |
| 土地使用分區 | 產業專用區            | 15.6784    | 31.83      | —          | —     |
|        | 第一種產業專用區         | —          | —          | 10.7920    | 21.91 |
|        | 第二種產業專用區         | —          | —          | 3.9871     | 8.09  |
|        | 住宅區              | 17.2240    | 34.97      | —          | —     |
|        | 第二種住宅區           | —          | —          | 13.6636    | 27.74 |
|        | 商業區              | 3.3695     | 6.84       | —          | —     |
|        | 第二種商業區           | —          | —          | 3.1048     | 6.30  |
|        | 小計               | 36.2719    | 73.61      | 31.5475    | 64.04 |
| 公共設施用地 | 公園兼滯洪池用地         | 4.6725     | 9.48       | 4.6725     | 9.49  |
|        | 公園兼自來水<br>設施用地   | 1.1675     | 2.37       | 1.1675     | 2.37  |
|        | 鄰里公園兼兒童<br>遊樂場用地 | —          | —          | 0.1599     | 0.33  |
|        | 綠地用地             | —          | —          | 1.1280     | 2.29  |
|        | 綠地用地兼供<br>道路使用   | 1.0877     | 2.21       | 1.0877     | 2.21  |
|        | 廣場兼停車場用地         | —          | —          | 0.2373     | 0.48  |
|        | 道路用地             | 6.0581     | 12.30      | 9.2573     | 18.79 |
|        | 小計               | 12.9858    | 26.36      | 17.7102    | 35.96 |
| 合計     | 49.2577          | 100.00     | 49.2577    | 100.00     |       |

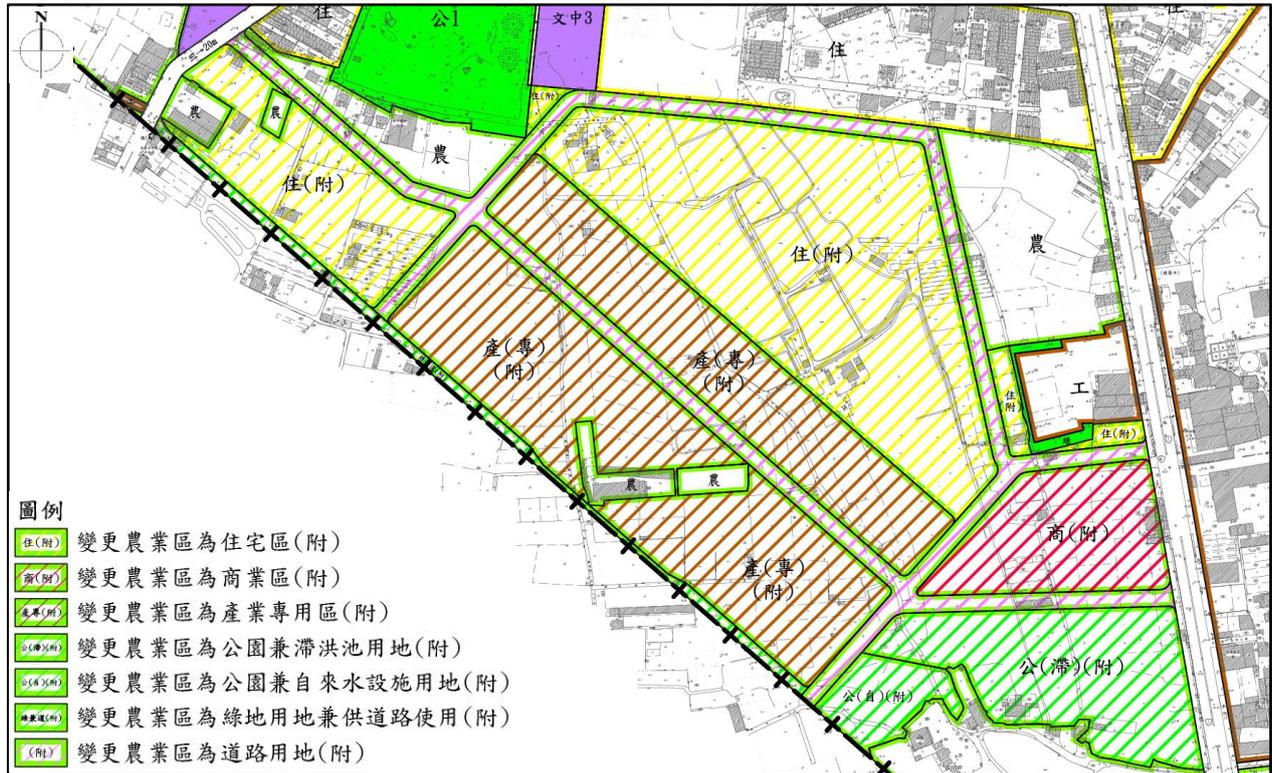


圖 6-1-1 路科關聯產業園區主要計畫變更內容示意圖

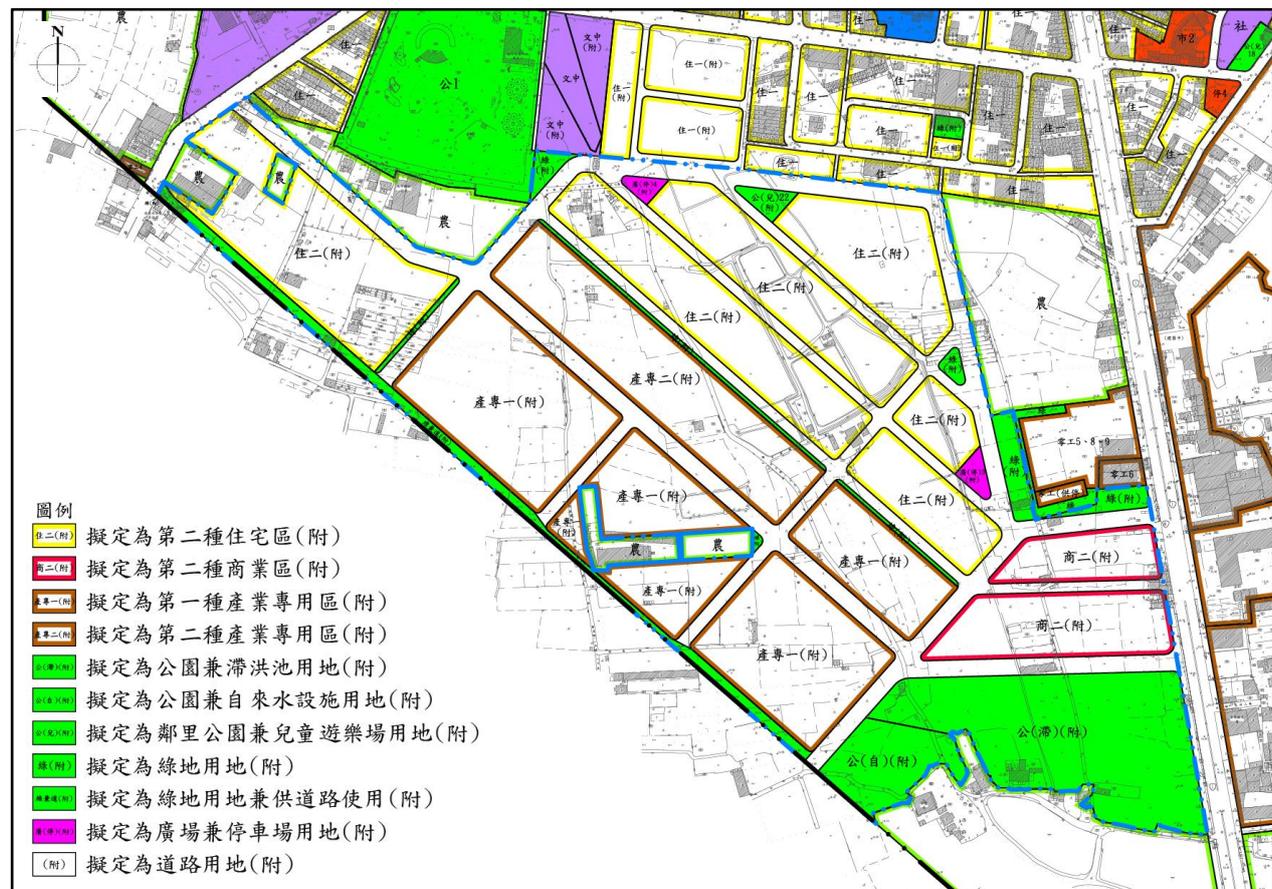


圖 6-1-2 路科關聯產業園區細部計畫內容示意圖

## 二、新民路

## (一) 主要計畫變更內容

變更0.3791公頃農業區為住宅區，主要計畫變更內容詳表6-1-3及圖6-1-3所示。

表 6-1-3 新民路主要計畫變更內容明細表

| 編號 | 位置        | 變更內容               |                    | 變更理由  | 備註 |
|----|-----------|--------------------|--------------------|---|----|
|    |           | 變更前                | 變更後                |   |    |
| 6  | 污水處理廠用地北側 | 農業區<br>(0.3791 公頃) | 住宅區<br>(0.3791 公頃) | 1. 經查計畫區東南側鄉道高17線新民路屬既有12公尺寬道路，現行計畫為農業區，土地權屬87%為高雄市有、工務局管有。<br>2. 考量本案變更範圍現況已開闢為道路使用，及北側乙種工業區與宗(專)四聯外通行需求，納入既有新民路及宗(專)四西側道路用地，以正交規劃為原則調整路型配置，於細部計畫劃設為道路用地，主要計畫則配合變更農業區為住宅區，並另擬細部計畫。 | -  |

## (二) 擬定細部計畫內容

本案依據主要計畫指導原則擬定細部計畫內容，詳表6-1-4及圖6-1-4所示。

表 6-1-4 新民路細部計畫土地使用分區面積對照表

| 項目   | 主要計畫內容     |            | 細部計畫內容     |            |
|------|------------|------------|------------|------------|
|      | 面積<br>(公頃) | 百分比<br>(%) | 面積<br>(公頃) | 百分比<br>(%) |
| 住宅區  | 0.3791     | 100.00     | -          | -          |
| 道路用地 | -          | -          | 0.3791     | 100.00     |

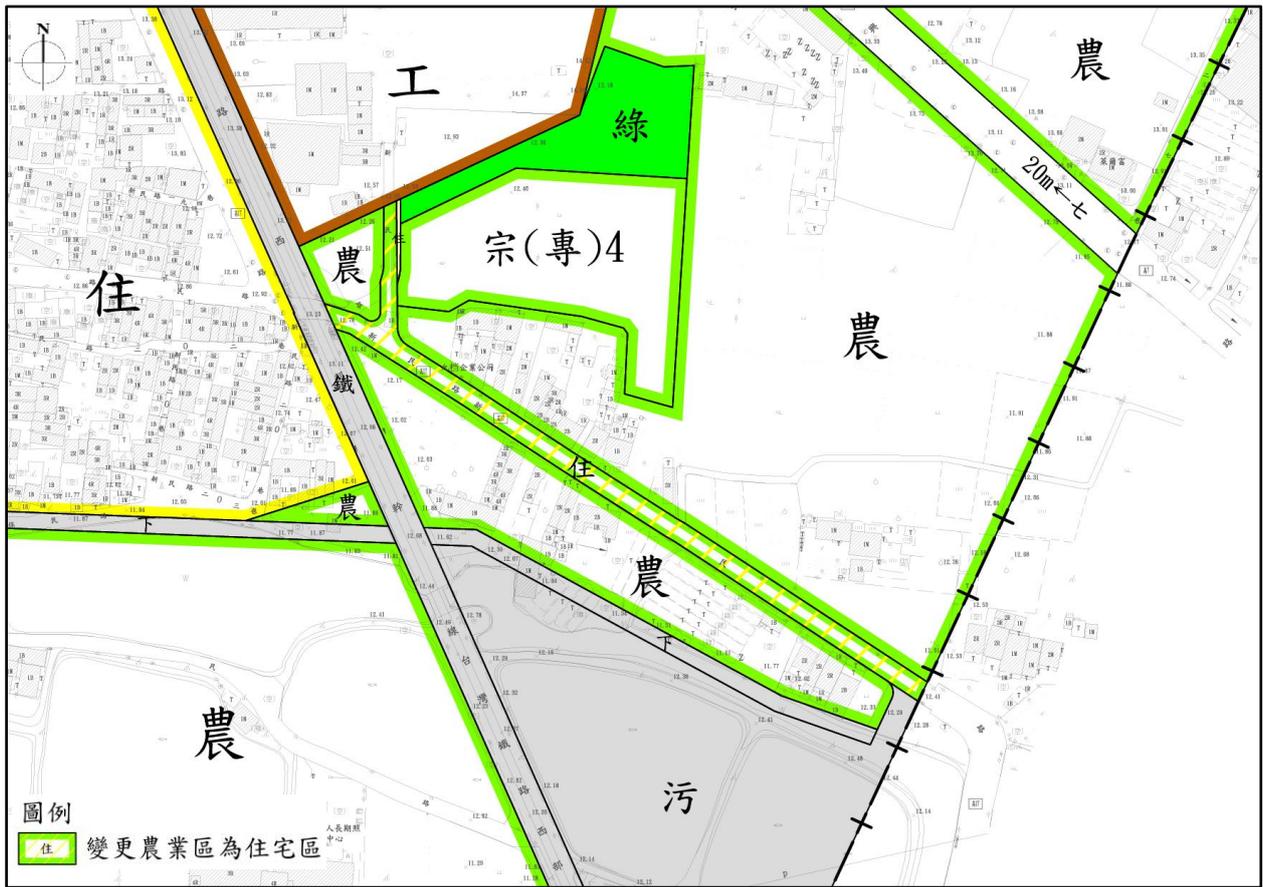


圖 6-1-3 新民路主要計畫變更內容示意圖

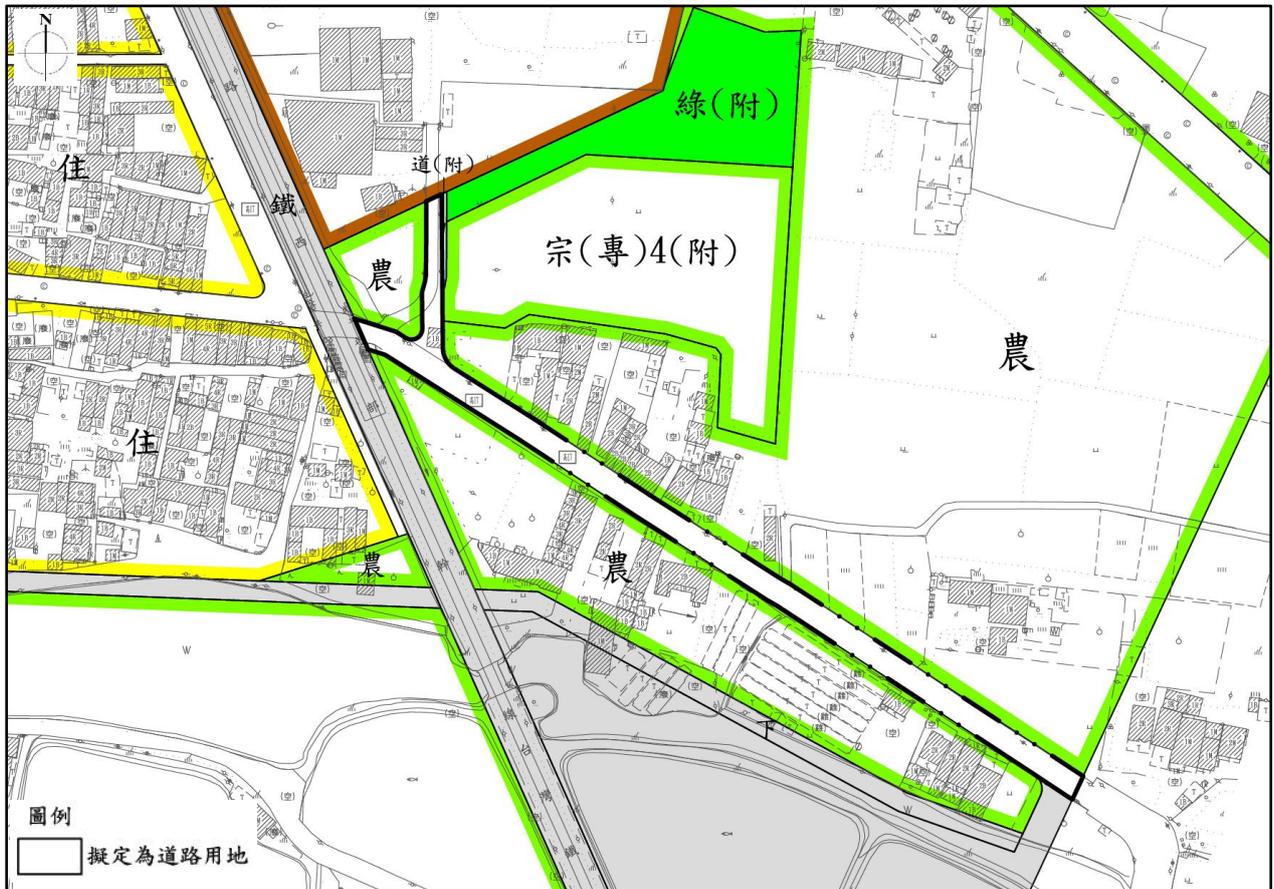


圖 6-1-4 新民路細部計畫內容示意圖

## 三、保民路

## (一) 主要計畫變更內容

變更0.7339公頃農業區、加油站專用區與下水道用地為住宅區，主要計畫變更內容詳表6-1-4及圖6-1-4所示。

表 6-1-5 保民路主要計畫變更內容明細表

| 編號 | 位置  | 變更內容                  |                    | 變更理由  | 備註                                    |
|----|-----|-----------------------|--------------------|---|---------------------------------------|
|    |     | 變更前                   | 變更後                |   |                                       |
| 7  | 保民路 | 農業區<br>(0.6827 公頃)    | 住宅區<br>(0.7339 公頃) | 1. 經查計畫區東南側保民路屬既有 10 公尺寬道路，現行計畫為農業區，土地權屬僅保安段地號 1012 及三爺段地號 8 等共 5 筆土地為公有土地，其餘皆為私人所有。<br>2. 考量本案變更範圍現況已開闢為道路使用，因應地方通行需求，主要計畫配合變更農業區、加油站專用區與下水道用地為住宅區，並另擬細部計畫，於細部計畫劃設為道路用地。 | 涉及公<br>開徵詢<br>意見人<br>民陳情<br>第 7<br>案。 |
|    |     | 加油站專用區<br>(0.0431 公頃) |                    |   |                                       |
|    |     | 下水道用地<br>(0.0081 公頃)  |                    |   |                                       |

## (二) 擬定細部計畫內容

本案依據主要計畫指導原則擬定細部計畫內容，詳表6-1-5及圖6-1-5所示。

表 6-1-6 保民路細部計畫土地使用分區面積對照表

| 項目   | 主要計畫內容     |            | 細部計畫內容     |            |
|------|------------|------------|------------|------------|
|      | 面積<br>(公頃) | 百分比<br>(%) | 面積<br>(公頃) | 百分比<br>(%) |
| 住宅區  | 0.7339     | 100.00     | —          | —          |
| 道路用地 | —          | —          | 0.7339     | 100.00     |

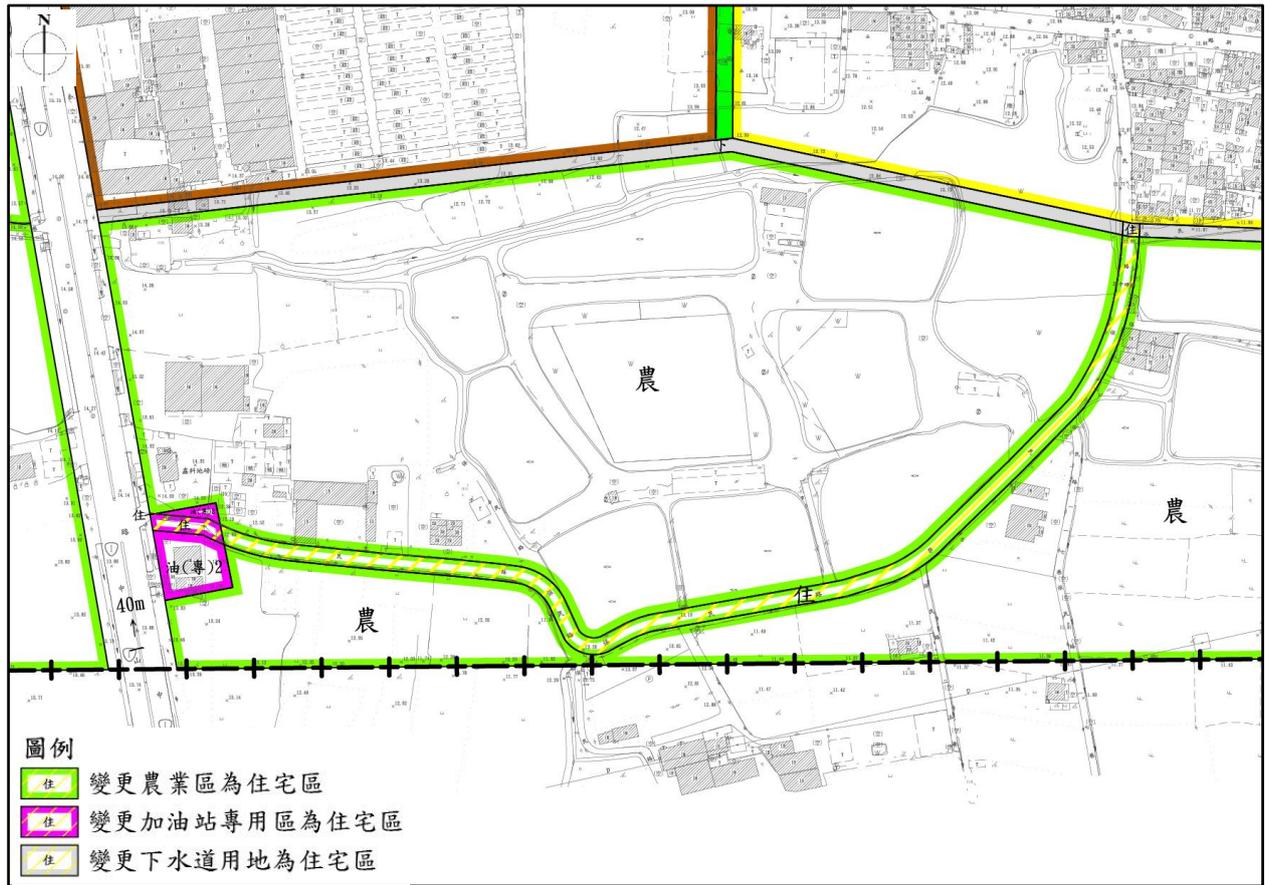


圖 6-1-5 保民路主要計畫變更內容示意圖

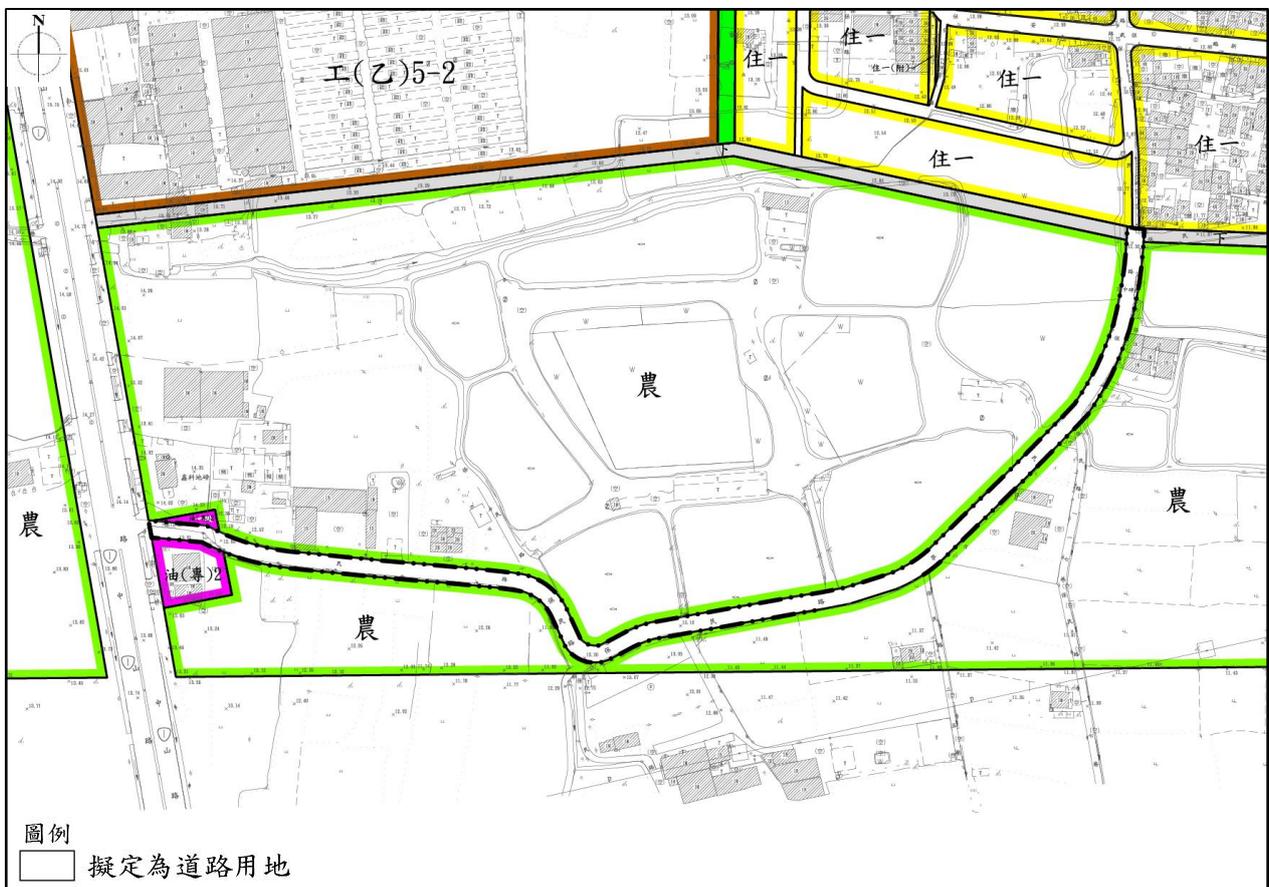


圖 6-1-6 保民路細部計畫內容示意圖

## 第二節 檢討變更原則

本案依都市計畫法規定將主要計畫與細部計畫拆離後分別檢討，有關土地使用分區、公共設施用地、土地使用分區管制要點及都市設計基準等內容，依都市計畫法第22條規定納入細部計畫書內容，及第21條規定為利後續細部計畫檢討作業，茲針對土地使用分區管制要點、都市設計基準、都市防災等分別檢討變更原則如下。

### 一、公共設施用地變更原則

- (一) 各鄰里單元應至少劃設一處開放性公共設施用地。
- (二) 私有公共設施保留地比照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，優先以市地重劃方式辦理解編，且除因指定建築線或道路通行需求而劃設之必要道路外，應優先劃設為都市計畫法第45條規定之五項公共設施。倘經評估市地重劃不可行者，得採多元方式變更為其他土地使用分區。
- (三) 考量整體開發區開發後指定建築線或道路通行需求，周邊已取得未開闢、或未取得未開闢之道路用地得一併納入整體開發區變更。

### 二、土地使用分區管制要點變更原則

- (一) 建蔽率及容積率的訂定需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以檢討之。
- (二) 各種分區或用地之容許使用項目需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。

### 三、生態都市規劃原則

- (一) 掌握水岸周邊場域之環境現況，包括自然元素與人文風貌，以在地建築設計語彙納入公共開放空間，強化路竹埤塘與文化共融之都市意象。
- (二) 新建建築需留設綠帶，透過指定建築線退縮與開放空間管制，串聯及與強化計畫區內生態藍、綠網系統，讓自然綠意能更延伸進城市街區。
- (三) 串連計畫區內公共開放空間為連續綠色空間，成為生態跳島或連結區。

### 四、都市防災指導原則

- (一) 依循計畫區內人口分布與道路系統現況劃分防災單元，以求災害發生時可迅速避災。
- (二) 防災單元應提供充足之避難空間，得由停車場、生態服務用地等開放空間建構公共開放空間避難系統。
- (三) 應針對防災道路系統、防災據點及火災防止延燒地帶等妥善規劃。

### 第三節 檢討變更內容

本次細部計畫通盤檢討作業依據主要計畫之指導，檢討土地使用分區管制要點、附帶條件、都市防災計畫及事業及財務計畫。本次通盤檢討實質變更內容計17案，變更內容明細表詳如表6-3-1，變更位置詳圖6-3-1所示。

表 6-3-1 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表

| 編號                 | 變更位置               | 變更內容                         |   | 變更理由   | 備註   |
|--------------------|--------------------|------------------------------|---|--|--|
|                    |                    | 變更前                          | 變更後   |  |  |
| 1                  | 公2用地               | 公園用地<br>(公2用地)<br>(0.7347公頃) | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.6934公頃)                       | 1. 經查公2用地原於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」劃設為文(中)2用地，並於76年9月15日公告實施之「路竹都市計畫(第一次通檢)案」考量檢討後國中用地超出檢討標準面積，故將文(中)2用地北側局部面積變更為公2用地，以補足計畫區公園用地之不足，其土地權屬均為私人所有，現況僅東南側部份工廠使用，其餘均為閒置使用。<br>2. 經查市5用地係於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為市場用地，土地權屬僅金平段342、343等2筆地號為公有土地，其餘皆為私人所有，現況為住宅使用。<br>3. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，將公2、市5用地以跨區整體開發方式辦理解編，並考量開發後指定建築線 | 1. 比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣1辦理。<br>2. 涉及前次通檢迄今人民陳情第1案。 |
|                    |                    |                              | 道路用地(附)<br>(0.0413公頃)                             |  |  |
|                    | 市5用地               | 市場用地<br>(市5用地)<br>(0.3567公頃) | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.1582公頃)                       |  |  |
|                    |                    |                              | 鄰里公園兼<br>兒童遊樂場用地<br>(公兒21用地)<br>(附)<br>(0.1985公頃) |  |  |
| 市5用地周<br>邊計畫道<br>路 | 道路用地<br>(0.1254公頃) | 道路用地(附)<br>(0.1254公頃)        |   |  |  |
| -                  | -                  | -                            | 附帶條件：<br>應以市地重劃方<br>式辦理。                          |  |  |

表 6-3-1 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表 (續)

| 編號 | 變更位置           | 變更內容                                |  | 變更理由   | 備註                       |
|----|----------------|-------------------------------------|--|--|--------------------------|
|    |                | 變更前                                 | 變更後  |  |                          |
|    |                |                                     |  | 及道路通行需求，納入周邊道路用地一併辦理。<br>4. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為第一種住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，並以市地重劃方式開發。  |                          |
| 2  | 公兒 10 用地       | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 10 用地) (0.2006 公頃) | 第一種住宅區 (附) (0.1456 公頃)<br>綠地用地 (附) (0.0550 公頃) | 1. 經查公兒 10 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅西側東安段 1449 地號為公有土地，其餘皆為私人所有，本案考量變更範圍整體性，將公有土地一併納入，現況為西北側作黃昏市場使用，其餘為停車場及閒置使用。<br>2. 經查公兒 11 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅西側社中段 103 地號為公有土地，其餘皆為私人所有，現況數為停車場及閒置使用。 | 比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣 1 辦理。 |
|    | 公兒 10 用地北側計畫道路 | 道路用地 (0.0541 公頃)                    | 道路用地 (附) (0.0541 公頃)                           |  |                          |
|    | 公兒 11 用地       | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 11 用地) (0.1960 公頃) | 第一種住宅區 (附) (0.1960 公頃)                         |  |                          |
|    | 公兒 11 用地周邊計畫道路 | 道路用地 (0.0373 公頃)                    | 道路用地 (附) (0.0373 公頃)                           |  |                          |
|    | -              | -                                   | 附帶條件：應以市地重劃方式辦理。                               |  |                          |

表 6-3-1 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表（續）

| 編號 | 變更位置                  | 變更內容                                 |  | 變更理由   | 備註                       |
|----|-----------------------|--------------------------------------|--|--|--------------------------|
|    |                       | 變更前                                  | 變更後  |  |                          |
|    |                       |                                      |  | <p>3. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，將公兒 10 及公兒 11 用地以跨區整體開發方式辦理解編，並考量開發後指定建築線及道路通行需求，納入周邊道路用地一併辦理。</p> <p>4. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為第一種住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，並以市地重劃方式開發。</p>                                    |                          |
| 3  | 公兒 4 用地               | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 4 用地）<br>(0.1762 公頃) | 第一種住宅區（附）<br>(0.0874 公頃)<br>綠地用地（附）<br>(0.0888 公頃) | <p>1. 經查公兒 4 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，北側竹南段 1288 地號為私人所有，南側竹南段 1287、1289 等 2 筆地號為國有土地，本案僅納入私有土地範圍，現況為工廠使用。</p> <p>2. 經查公兒 6 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬皆為私人所有，現況為農業使用。</p> | 比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣 1 辦理。 |
|    | 公兒 6 用地               | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地（公兒 6 用地）<br>(0.1999 公頃) | 第一種住宅區（附）<br>(0.1999 公頃)                           |  |                          |
|    | 公兒 6 用地<br>周邊計畫<br>道路 | 道路用地<br>(0.0603 公頃)                  | 道路用地（附）<br>(0.0603 公頃)                             |  |                          |
|    | 廣停 1 用地               | 廣場兼停車場用地（廣停 1 用地）<br>(0.1885 公頃)     | 第一種住宅區（附）<br>(0.1885 公頃)                           |  |                          |
|    | 廣停 1 用地<br>周邊計畫<br>道路 | 道路用地<br>(0.0551 公頃)                  | 道路用地（附）<br>(0.0551 公頃)                             |  |                          |
|    | -                     | -                                    | 附帶條件：<br>應以市地重劃方式辦理。                               |  |                          |

表 6-3-1 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表 (續)

| 編號 | 變更位置     | 變更內容                                |  | 變更理由  | 備註                       |
|----|----------|-------------------------------------|--|---|--------------------------|
|    |          | 變更前                                 | 變更後  |   |                          |
|    |          |                                     |  | <p>3. 經查廣停 1 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為廣場兼停車場用地，土地權屬僅北側文南段 417 地號為國有土地並已部份開闢作綠地使用，其餘皆為私人所有，現況為閒置使用。</p> <p>4. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，將公兒 4、公兒 6 及廣停 1 用地以跨區整體開發方式辦理解編，並考量開發後指定建築線及道路通行需求，納入周邊道路用地一併辦理。</p> <p>5. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為第一種住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，並以市地重劃方式開發。</p> |                          |
| 4  | 公兒 13 用地 | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 13 用地) (0.1575 公頃) | 第一種住宅區 (附) (0.1103 公頃)<br>綠地用地 (附) (0.0472 公頃) | 1. 經查公兒 13 用地於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅西側金平段 862、863 等 2 筆地號為公有土地，其餘皆為私人所有，   | 比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣 2 辦理。 |
|    | -        | -                                   | 附帶條件：應以市地重劃方式辦理。                               |   |                          |

表 6-3-1 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表 (續)

| 編號 | 變更位置           | 變更內容                                |  | 變更理由  | 備註                       |
|----|----------------|-------------------------------------|--|---|--------------------------|
|    |                | 變更前                                 | 變更後  |   |                          |
|    |                |                                     |  | <p>現況為廢棄物堆置廠。</p> <p>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒 13 用地缺乏地價相近及土地範圍現況情形相符之公共設施保留地，經評估跨區重劃不可行，故以個別整體開發方式辦理解編。</p> <p>3. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為第一種住宅區及綠地用地，並以市地重劃方式開發。</p>                        |                          |
| 5  | 公兒 15 用地       | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 (公兒 15 用地) (0.1565 公頃) | 第一種住宅區 (附) (0.1454 公頃)<br>綠地用地兼供道路使用 (附) (0.0111 公頃) | <p>1. 經查公兒 15 用地於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅立德段 26、27 等 2 筆為公有土地，30、32 等 2 筆為公私共有土地，其餘皆為私人所有，現況主要為旱田農作使用，西北側則為道路使用。</p> <p>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒 8 用地缺乏地價相近及土地範圍現況情形相符之公共設施保留地，經評估跨區</p> | 比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣 2 辦理。 |
|    | 公兒 15 用地周邊計畫道路 | 道路用地 (0.0512 公頃)                    | 道路用地 (附) (0.0512 公頃)                                 |   |                          |
|    | -              | -                                   | 附帶條件：應以市地重劃方式辦理。                                     |   |                          |

表 6-3-1 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表 (續)

| 編號 | 變更位置  | 變更內容                          |  | 變更理由  | 備註   |
|----|-------|-------------------------------|--|---|--|
|    |       | 變更前                           | 變更後  |   |  |
|    |       |                               |  | 重劃不可行，故以個別整體開發方式辦理解編。<br>3. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為住宅區及綠地用地，並以市地重劃方式開發。   |  |
| 6  | 公兒2用地 | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地(公兒2用地)(0.1625公頃) | 第一種住宅區(附)(0.1625公頃)  | 1. 經查公兒2用地於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅大同段759地號為國有土地，其餘皆為私人所有，本案考量變更範圍整體性，將公有土地一併納入，現況為商業使用。<br>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒2用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積50%以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。 | 1. 比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣6辦理。<br>2. 涉及公開徵詢意見人民陳情第3案。 |
|    |       | -                             | 附帶條件：<br>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積30%之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。<br>2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。<br>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。 |   |  |

表 6-3-1 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表 (續)

| 編號 | 變更位置   | 變更內容                                   |  | 變更理由  | 備註   |
|----|--------|--|--|---|--|
|    |        | 變更前                                    | 變更後  |   |  |
| 7  | 公兒3用地  | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地<br>(公兒3用地)<br>(0.1020公頃)  | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.1020公頃)  | 1. 經查公兒3用地於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬皆為私人所有，現況為道路及住宅使用。<br>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒3用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積50%以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。 | 1. 比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣6辦理。<br>2. 涉及前次通檢迄今人民陳情第7案及第9案。 |
|    |        | -                                      | 附帶條件：<br>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積30%之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。<br>2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。<br>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。 |   |  |
| 8  | 公兒17用地 | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地<br>(公兒17用地)<br>(0.1846公頃) | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.1846公頃)  | 1. 經查公兒17用地係於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬皆為私人所有，現況北側為幼稚園遊樂場使用，南側為閒置使用。<br>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒17用地地上物建   | 比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣6辦理。                               |
|    |        | -                                      | 附帶條件：<br>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積30%之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦   |   |  |

表 6-3-1 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表 (續)

| 編號 | 變更位置   | 變更內容                                     |   | 變更理由   | 備註                              |
|----|--------|--|---|--|---------------------------------|
|    |        | 變更前                                      | 變更後   |  |                                 |
|    |        |  | <p>理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。</p>   | <p>築密集，建築物投影面積占用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。</p>   |                                 |
| 9  | 市 3 用地 | <p>市場用地<br/>(市 3 用地)<br/>(0.2433 公頃)</p> | <p>第一種住宅區<br/>(附)<br/>(0.2433 公頃)</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。</p> | <p>1. 經查市 3 用地於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為市場用地，土地權屬僅文南段 620 地號為公有土地，其餘皆為私人所有，本案考量變更範圍整體性，將公有土地一併納入，現況為住宅使用。</p> <p>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量市 3 用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。</p> | <p>比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣 6 辦理。</p> |

表 6-3-1 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表（續）

| 編號 | 變更位置   | 變更內容                            |   | 變更理由  | 備註                       |
|----|--------|---------------------------------|---|---|--------------------------|
|    |        | 變更前                             | 變更後   |   |                          |
| 10 | 市 4 用地 | 市場用地<br>(市 4 用地)<br>(0.3386 公頃) | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.3386 公頃)  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查市 4 用地於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為市場用地，土地權屬皆為私人所有，原為民有成功市場，現況為住宅使用，部份一樓為商業使用。</li> <li>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量市 4 用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。</li> </ol> | 比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣 6 辦理。 |
|    |        | -                               | 附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。</li> <li>2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</li> <li>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。</li> </ol> |   |                          |

表 6-3-1 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表 (續)

| 編號 | 變更位置            | 變更內容                            |  | 變更理由   | 備註   |
|----|-----------------|---------------------------------|--|--|--|
|    |                 | 變更前                             | 變更後  |  |  |
| 11 | 市 7 用地          | 市場用地<br>(市 7 用地)<br>(0.2481 公頃) | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.2481 公頃)   | 1. 經查市 7 用地於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為市場用地，土地權屬僅金平段 602 地號為公有土地，其餘皆為私人所有，本案考量變更範圍整體性，將公有土地一併納入，現況西側為路竹區社西社區活動中心，東側原為東安市場使用，現多為住宅及停車使用。<br>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量市 7 用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。 | 比照本市公共設施用地專案通盤檢討態樣 6 辦理。   |
|    |                 | -                               | 附帶條件：<br>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。<br>2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。<br>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。 |  |  |
| 12 | 保安段 898 地號等土地   | 道路用地<br>(0.0178 公頃)             | 第一種住宅區<br>(0.0178 公頃)  | 1. 本案為「路竹都市計畫第三次通盤檢討第一階段」案變更內容第 4 案，因人行步道附近已有既成道路者，在不影響沿線土地權益前提下，依公有土地範圍或既成道路系統調整人行步道路線，   | 本案已依配合 109 年 2 月 5 日公告發布實施之「變更路竹都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)」案都市計畫圖重製成果，重新量測變更面積。 |
|    |                 | 住宅區(附)<br>(0.0201 公頃)           | 道路用地<br>(0.0201 公頃)  |  |  |
|    | 文北段地號 688-1 等土地 | 住宅區(附)<br>(0.0017 公頃)           | 道路用地<br>(0.0017 公頃)  |  |  |
|    |                 | 道路用地<br>(0.0019 公頃)             | 第一種住宅區<br>(0.0019 公頃)  |  |  |
|    | 聖母段地號 1194 等土地  | 住宅區(附)<br>(0.0062 公頃)           | 道路用地<br>(0.0062 公頃)  |  |  |
|    |                 | 道路用地<br>(0.0062 公頃)             | 第一種住宅區<br>(0.0062 公頃)  |  |  |

表 6-3-1 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表 (續)

| 編號 | 變更位置           | 變更內容                   |                       | 變更理由  | 備註 |
|----|----------------|------------------------|-----------------------|---|----|
|    |                | 變更前                    | 變更後                   |   |    |
|    | 文南段 1018 地號等土地 | 住宅區 (附)<br>(0.0185 公頃) | 道路用地<br>(0.0185 公頃)   | <p>並變更為道路用地，另以附帶條件規定人行步道用地變更為住宅區部分依變更負擔回饋規定辦理，且應於都市計畫發布實施 2 年內完成代金繳納，未依附帶條件規定辦理者，於下次通盤檢討恢復為原分區。</p> <p>2. 經查上開「路竹都市計畫第三次通盤檢討第一階段」案變更內容第 4 案涉及附帶條件規定之案件均尚未完成變更負擔回饋規定，故依其附帶條件規定，於本次通盤檢討恢復為原分區，並配合本次土地使用分區名稱修訂檢討變更為第一種住宅區。</p> |    |
|    |                | 道路用地<br>(0.0140 公頃)    | 第一種住宅區<br>(0.0140 公頃) |   |    |
| 13 | 土地使用分區名稱       | 住宅區                    | 第一種住宅區                | 配合本次路科關聯產業園區變更案劃設住宅區及商業區，將路科關聯產業園區範圍外住宅區修訂為第一種住宅區、商業區修訂為第一種商業區；路科關聯產業園區內住宅區則訂為第二種住宅區、商業區訂為第二種商業區。   |    |
|    |                | 商業區                    | 第一種商業區                |   |    |
| 14 | 附帶條件地區         | 已訂定                    | 修訂                    | 配合變更內容，修訂附帶條件地區。  |    |

表 6-3-1 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案變更內容明細表（續）

| 編號 | 變更位置       | 變更內容 |     | 變更理由                            | 備註 |
|----|------------|------|-----|---------------------------------|----|
|    |            | 變更前  | 變更後 |                                 |    |
| 15 | 土地使用分區管制要點 | 已訂定  | 修訂  | 修正內容詳表 6-2-3 所示。                |    |
| 16 | 都市防災計畫     | 已訂定  | 修訂  | 配合本次主要計畫與細部計畫分別擬定，修訂細部計畫都市防災計畫。 |    |
| 17 | 事業及財務計畫    | 已訂定  | 修訂  | 配合變更內容，修訂事業及財務計畫。               |    |

註1：凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

註2：表內面積除指明以地籍邊界劃設者外，應依據核定圖實地分割測量面積為準。

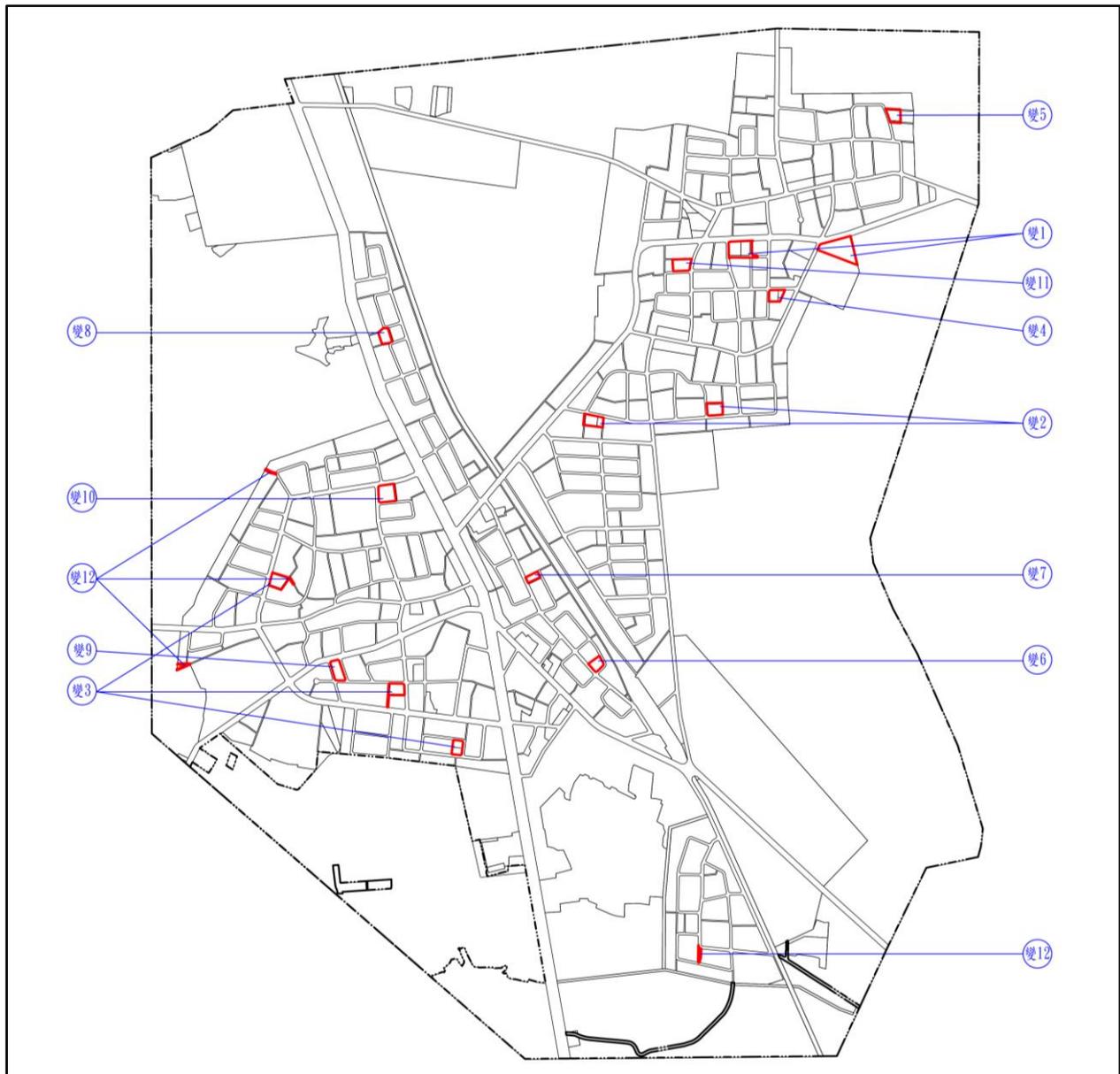


圖 6-3-1 變更內容位置示意圖

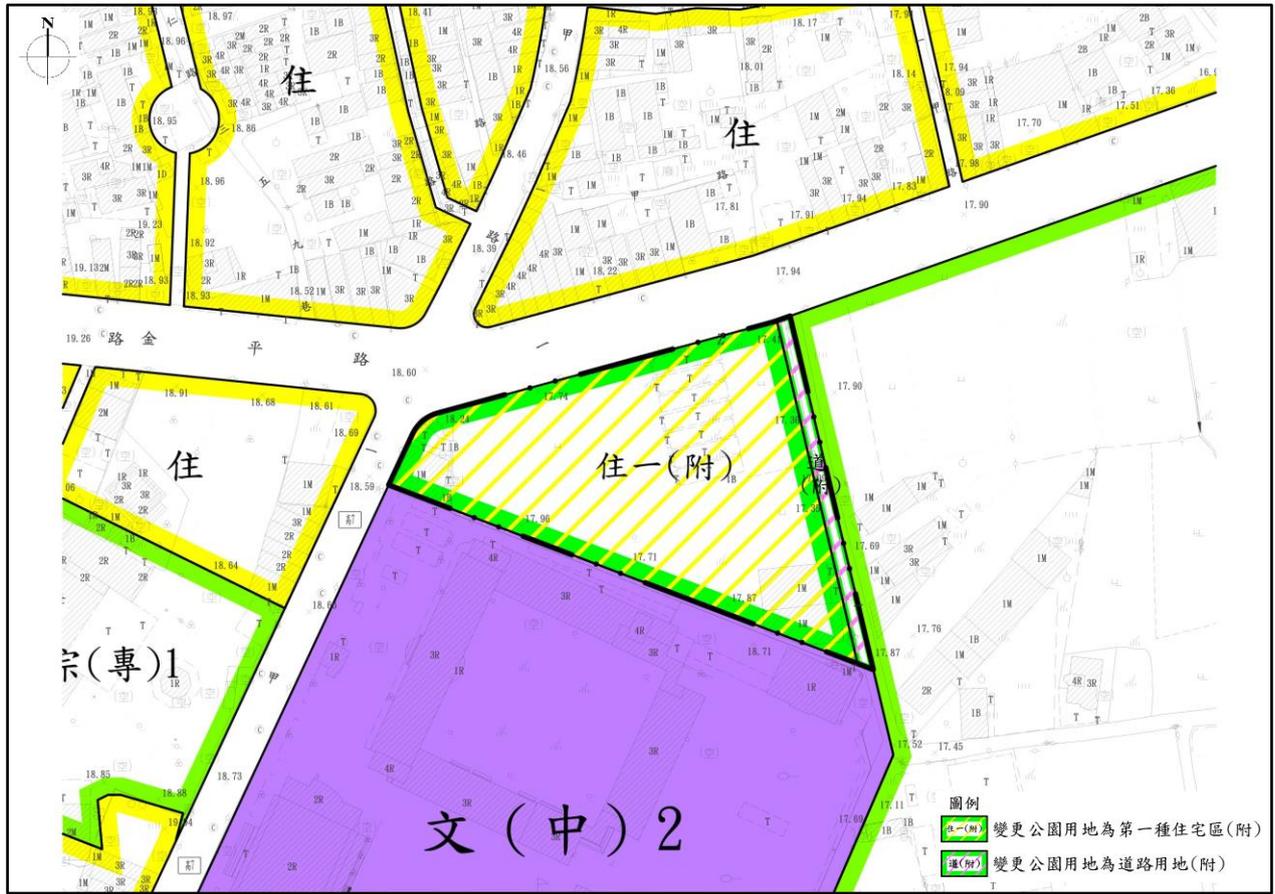


圖 6-3-2 變更編號第 1 案變更內容示意圖 (1)



圖 6-3-3 變更編號第 1 案變更內容示意圖 (2)



圖 6-3-4 變更編號第 2 案變更內容示意圖 (1)



圖 6-3-5 變更編號第 2 案變更內容示意圖 (2)



圖 6-3-6 變更編號第 3 案變更內容示意圖 (1)



圖 6-3-7 變更編號第 3 案變更內容示意圖 (2)

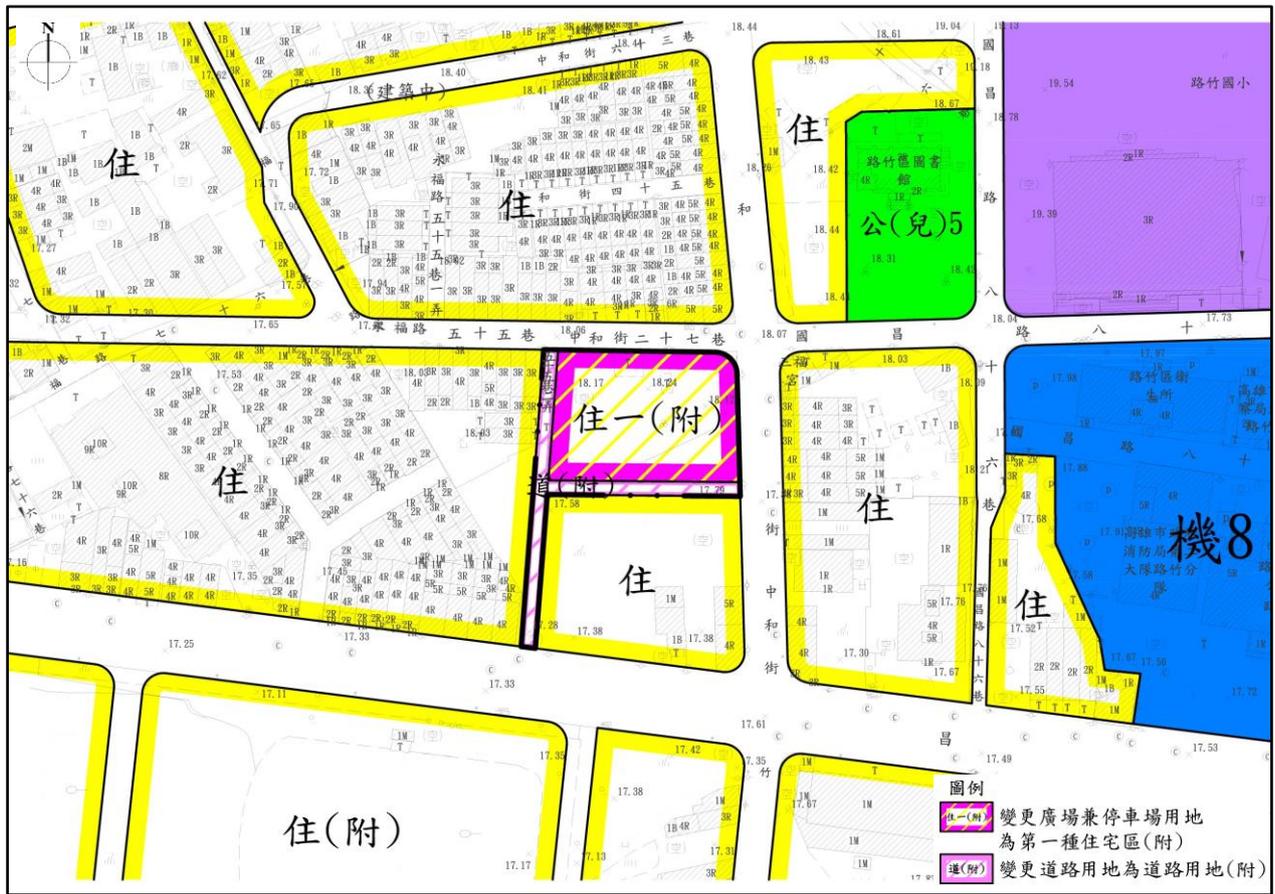


圖 6-3-8 變更編號第 3 案變更內容示意圖 (3)



圖 6-3-9 變更編號第 4 案變更內容示意圖



圖 6-3-10 變更編號第 5 案變更內容示意圖



圖 6-3-11 變更編號第 6 案變更內容示意圖



圖 6-3-12 變更編號第 7 案變更內容示意圖



圖 6-3-13 變更編號第 8 案變更內容示意圖



圖 6-3-14 變更編號第 9 案變更內容示意圖

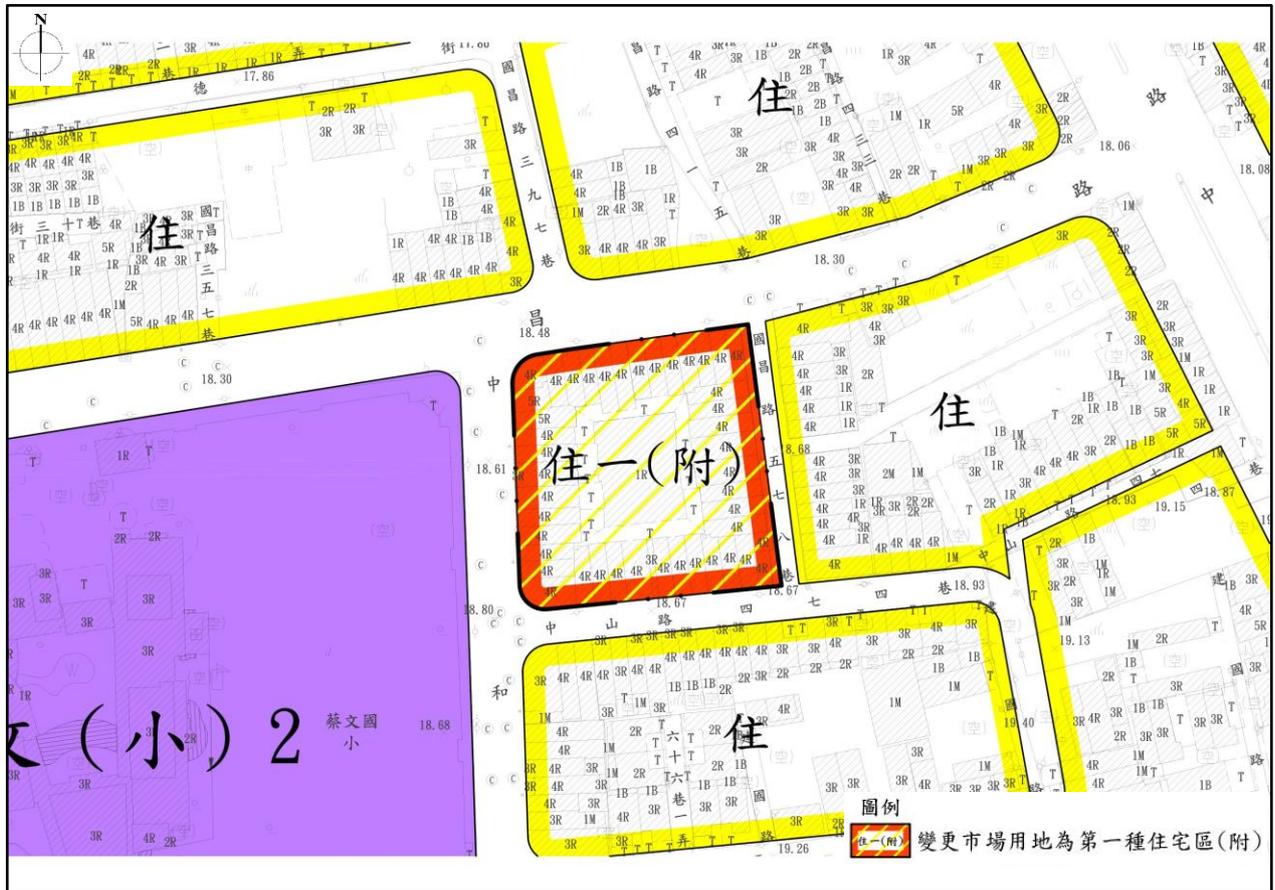


圖 6-3-15 變更編號第 10 案變更內容示意圖



圖 6-3-16 變更編號第 11 案變更內容示意圖

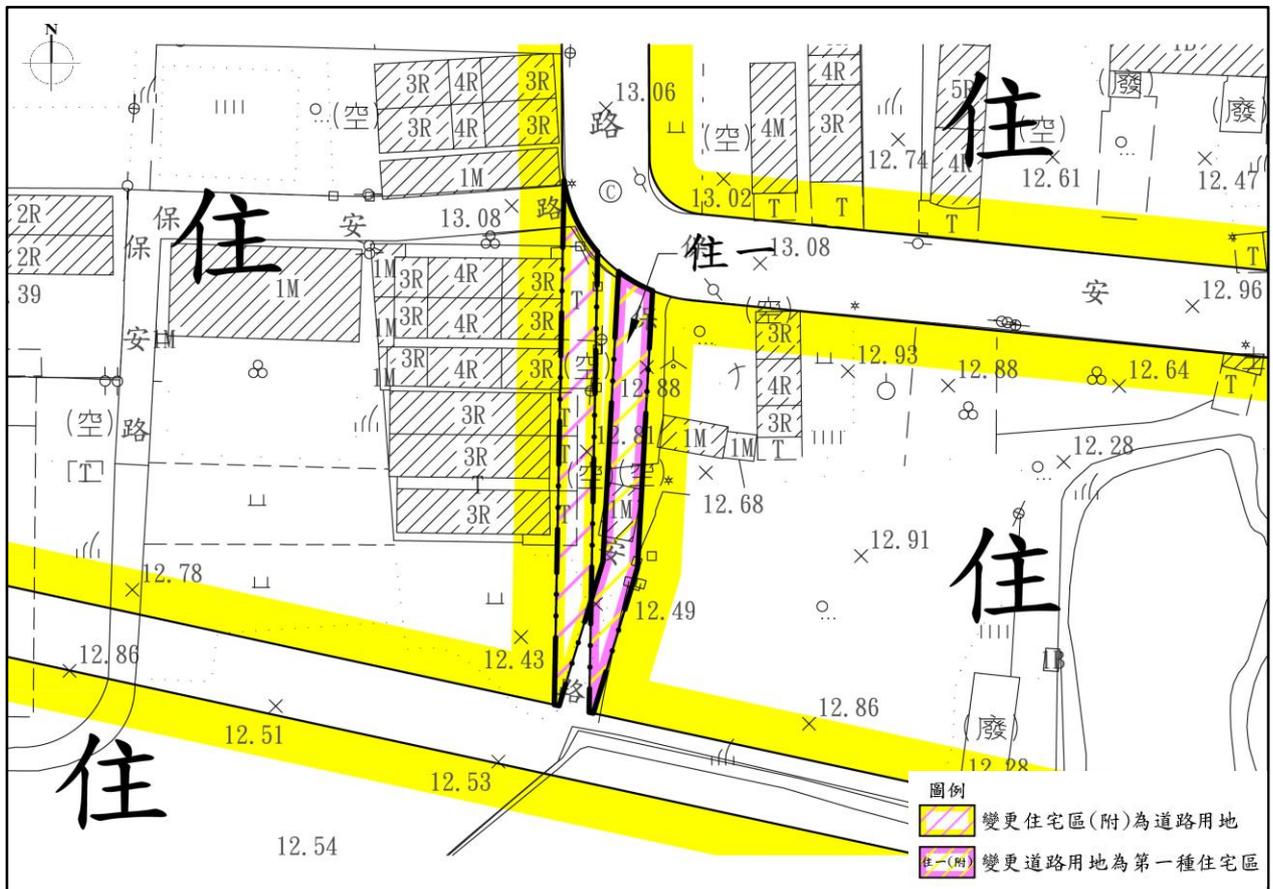


圖 6-3-17 變更編號第 12 案變更內容示意圖 (1)



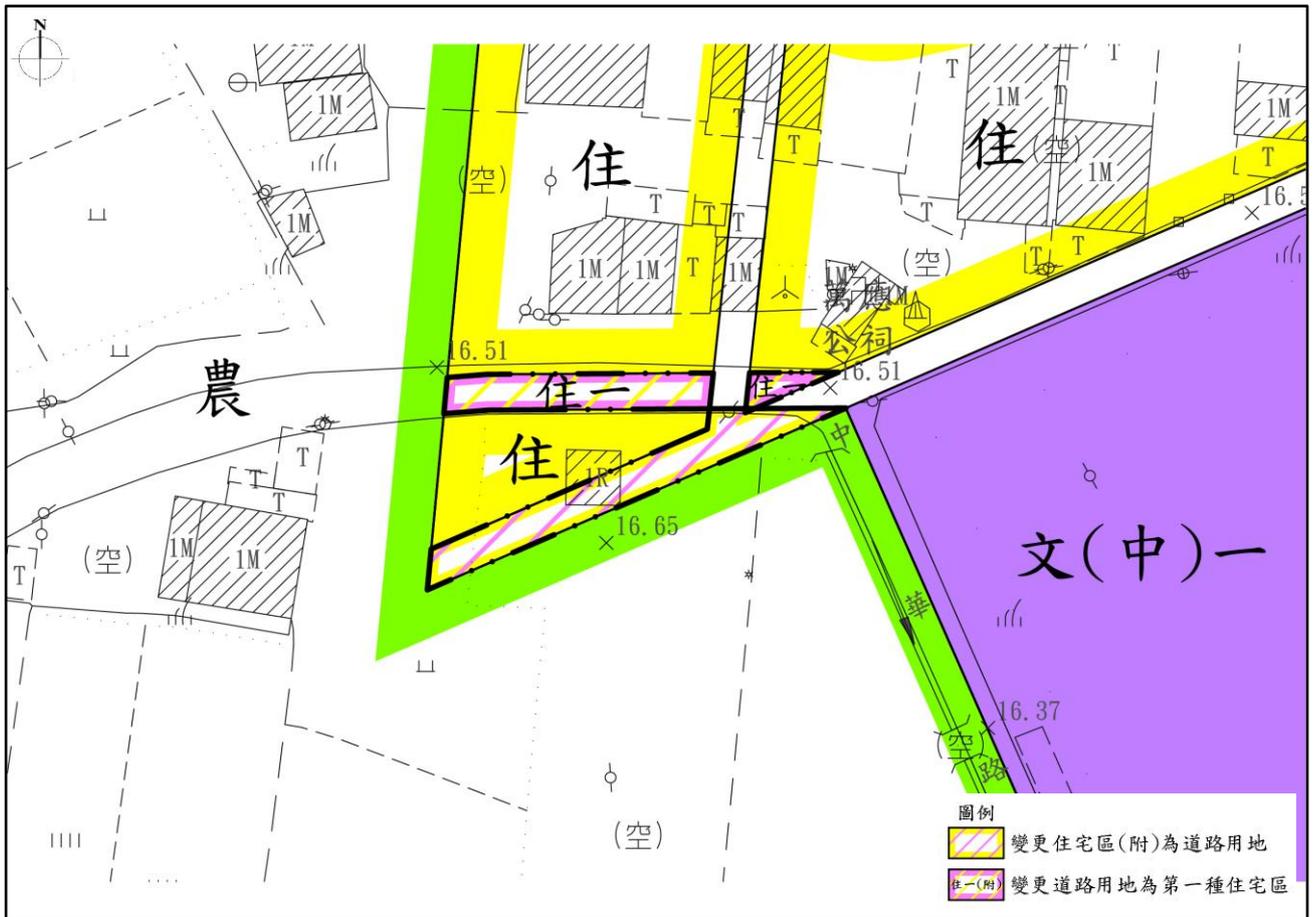


圖 6-3-20 變更編號第 12 案變更內容示意圖 (4)

表 6-3-2 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案土地使用分區管制檢討修正情形綜理表

| 管制項目                       | 變更後條文  | 現行條文   | 修正理由  |  |         |        |    |        |    |     |                        |   |    |     |                        |  |   |        |         |         |        |    |     |    |     |                        |   |    |     |
|----------------------------|--|--|---|--|---------|--------|----|--------|----|-----|------------------------|---|----|-----|------------------------|--|---|--------|---------|---------|--------|----|-----|----|-----|------------------------|---|----|-----|
| 壹、<br>土地<br>使用<br>分區<br>管制 | 一、本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。  | 一、本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。  | 維持原條文。<br>1. 為回應捷運岡山路竹延伸線發展需求，促進都市大眾運輸導向 TOD 發展，西側農業區整體開發區之第二種住宅區使用強度調整為建蔽率 60%、容積率 200%；第二種商業區使用強度調整為建蔽率 80%、容積率 300%。<br>2. 配合新設路科關聯產業園區，增訂第一種產業專用區 |  |         |        |    |        |    |     |                        |   |    |     |                        |  |   |        |         |         |        |    |     |    |     |                        |   |    |     |
|                            | 二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。   | 二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。 |   |  |         |        |    |        |    |     |                        |   |    |     |                        |  |   |        |         |         |        |    |     |    |     |                        |   |    |     |
|                            | <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>容許使用項目</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">第一種住宅區</td> <td>60</td> <td>150</td> <td>依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>180</td> <td>依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。</td> <td>建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率列為 180%：<br/>1. 設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br/>2. 設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br/>3. 設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓦以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table> | 使用分區名稱   |   | 建蔽率 (%)  | 容積率 (%) | 容許使用項目 | 備註 | 第一種住宅區 | 60 | 150 | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。 | - | 60 | 180 | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。 | 建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率列為 180%：<br>1. 設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br>2. 設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br>3. 設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓦以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 | <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>容許使用項目</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅區</td> <td>60</td> <td>150</td> <td>依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>60</td> <td>180</td> <td>依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。</td> <td>建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率列為 180%：<br/>1. 設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br/>2. 設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br/>3. 設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓦以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table> | 使用分區名稱 | 建蔽率 (%) | 容積率 (%) | 容許使用項目 | 備註 | 住宅區 | 60 | 150 | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。 | - | 60 | 180 |
| 使用分區名稱                     | 建蔽率 (%)  | 容積率 (%)  | 容許使用項目  | 備註   |         |        |    |        |    |     |                        |   |    |     |                        |  |   |        |         |         |        |    |     |    |     |                        |   |    |     |
| 第一種住宅區                     | 60   | 150  | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。  | -  |         |        |    |        |    |     |                        |   |    |     |                        |  |   |        |         |         |        |    |     |    |     |                        |   |    |     |
|                            | 60   | 180  | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。  | 建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率列為 180%：<br>1. 設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br>2. 設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br>3. 設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓦以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 |         |        |    |        |    |     |                        |   |    |     |                        |  |   |        |         |         |        |    |     |    |     |                        |   |    |     |
| 使用分區名稱                     | 建蔽率 (%)  | 容積率 (%)  | 容許使用項目  | 備註   |         |        |    |        |    |     |                        |   |    |     |                        |  |   |        |         |         |        |    |     |    |     |                        |   |    |     |
| 住宅區                        | 60   | 150  | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。  | -  |         |        |    |        |    |     |                        |   |    |     |                        |  |   |        |         |         |        |    |     |    |     |                        |   |    |     |
|                            | 60   | 180  | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。  | 建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率列為 180%：<br>1. 設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br>2. 設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br>3. 設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓦以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 |         |        |    |        |    |     |                        |   |    |     |                        |  |   |        |         |         |        |    |     |    |     |                        |   |    |     |

表 6-3-2 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案土地使用分區管制檢討修正情形綜理表（續）

| 管制項目 | 變更後條文                 |         |         |   |    | 現行條文                  |         |         |   |    | 修正理由                                |
|------|-----------------------|---------|---------|---|----|-----------------------|---------|---------|---|----|-------------------------------------|
|      | 使用分區名稱                | 建蔽率 (%) | 容積率 (%) | 容許使用項目  | 備註 | 使用分區名稱                | 建蔽率 (%) | 容積率 (%) | 容許使用項目  | 備註 |                                     |
|      | 第二種住宅區                | 60      | 200     | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。  |    | -                     |         |         |   |    | 及第二種產業專用區相關規定。<br>3. 配合本計畫使用分區名稱修正。 |
|      | 第一種商業區                | 80      | 210     | 依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。  | -  | 商業區                   | 80      | 210     | 依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。  | -  |                                     |
|      | 第二種商業區                | 80      | 300     | 依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。  |    | -                     |         |         |   |    |                                     |
|      | 工業區<br>(含乙種工業區、零星工業區) | 70      | 210     | 依都市計畫法高雄市施行細則工業區之規定辦理。  | -  | 工業區<br>(含乙種工業區、零星工業區) | 70      | 210     | 依都市計畫法高雄市施行細則工業區之規定辦理。  | -  |                                     |
|      | 宗教專用區                 | 60      | 160     | -   | -  | 宗教專用區                 | 60      | 160     | -   | -  |                                     |
|      | 農會專用區                 | 50      | 250     | 1. 農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。<br>2. 農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。<br>3. 農業倉庫及會員共同利用事業。<br>4. 會員金融服務業。<br>5. 農業及農民保險服務業。<br>6. 農民農舍輔建服務業。<br>7. 農村合作及社會服務業。<br>8. 農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。 | -  | 農會專用區                 | 50      | 250     | 1. 農畜產品之運銷、倉儲、配售及經營。<br>2. 農業生產資材之進口、配售及會員生活用品之供銷。<br>3. 農業倉庫及會員共同利用事業。<br>4. 會員金融服務業。<br>5. 農業及農民保險服務業。<br>6. 農民農舍輔建服務業。<br>7. 農村合作及社會服務業。<br>8. 農村利用、農村副業及農村工業之推廣與輔導。 | -  |                                     |

表 6-3-2 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案土地使用分區管制檢討修正情形綜理表（續）

| 管制項目 | 變更後條文    |         |         |   |    | 現行條文    |         |         |   |     | 修正理由 |   |
|------|----------|---------|---------|---|----|---------|---------|---------|---|-----|------|---|
|      | 使用分區名稱   | 建蔽率 (%) | 容積率 (%) | 容許使用項目  | 備註 | 使用分區名稱  | 建蔽率 (%) | 容積率 (%) | 容許使用項目  | 備註  |      |   |
|      |          |         |         | 9. 農業文化、醫療衛生、福利及救濟。<br>10. 農業災害之防治及救濟。<br>11. 代理公庫或政府、公私團體委託事業。 |    |         |         |         | 9. 農業文化、醫療衛生、福利及救濟。<br>10. 農業災害之防治及救濟。<br>11. 代理公庫或政府、公私團體委託事業。 |     |      |   |
|      | 電信專用區    | 50      | 250     | -   | -  | 電信事業專用區 | 50      | 250     | -   | -   |      |   |
|      | 加油站專用區   | 40      | 120     | 依加油站設置管理規則規定之加油站及其附屬設施內容辦理                                      | -  | 加油站專用區  | 40      | 120     | 依加油站設置管理規則規定之加油站及其附屬設施內容辦理                                      | -   |      |   |
|      | 第一種產業專用區 | 60      | 300     | 依本要點「貳、路科關聯產業園區」專編規定辦理  |    | -       |         |         |   |     |      |   |
|      | 第二種產業專用區 | 60      | 300     | 依本要點「貳、路科關聯產業園區」專編規定辦理  |    | -       |         |         |   |     |      |   |
|      | 機關用地     | 50      | 250     | -   | -  | 機關用地    | 50      | 250     | -   | -   |      |   |
|      | 學校用地     | 國中      | 50      | 150   | -  | -       | 學校用地    | 國中      | 50  | 150 | -    | - |
|      |          | 國小      |         |   |    |         |         | 國小      |   |     |      |   |
|      |          | 高中      | 50      | 200   | -  | -       |         | 高中      | 50  | 200 | -    | - |
|      | 市場用地     | 60      | 250     | -   | -  | 零售市場用地  | 60      | 250     | -   | -   |      |   |
|      | 社教用地     | 50      | 250     | -   | -  | 社教用地    | 50      | 250     | -   | -   |      |   |
|      | 污水處理廠用地  | 50      | 100     | -   | -  | 污水處理廠用地 | 50      | 100     | -   | -   |      |   |
|      | 鐵路用地     | 20      | 40      | -   | -  | 鐵路用地    | 20      | 40      | -   | -   |      |   |

表 6-3-2 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案土地使用分區管制檢討修正情形綜理表（續）

| 管制項目                  | 變更後條文   | 現行條文  | 修正理由   |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |  |        |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |        |
|-----------------------|---|---|--------|----|------------|------------------|---|-----|--|------------------------|-----------------------|--|------------------------|--|--------|--------|----|------------|------------------|---|-----|--|------------------------|-----------------------|--|------------------------|--------|
|                       | <p>三、退縮建築規定與停車空間劃設標準：</p> <p>（一）實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區且面積達1,000平方公尺以上者，其退縮建築規定與停車空間劃設標準之規定如下所示：</p> <p>1. 退縮建築：</p> <table border="1" data-bbox="344 533 1048 1072"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區<br/>商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。<br/>2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地<br/>及<br/>公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 停車空間：</p> <p>住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。</p> | 分區及用地別  | 退縮建築規定 | 備註 | 住宅區<br>商業區 | 自道路境界線至少退縮5公尺建築。 | 1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。<br>2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 | 工業區 | 自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。 | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 | 公共設施用地<br>及<br>公用事業設施 | 自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。 | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 | <p>三、退縮建築規定與停車空間劃設標準：</p> <p>（一）實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區且面積達1,000平方公尺以上者，其退縮建築規定與停車空間劃設標準之規定如下所示：</p> <p>1. 退縮建築：</p> <table border="1" data-bbox="1158 533 1861 1072"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區<br/>商業區</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築。</td> <td>1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。<br/>2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。</td> </tr> <tr> <td>工業區</td> <td>自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地<br/>及<br/>公用事業設施</td> <td>自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。</td> <td>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 停車空間：</p> <p>住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每超過150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。</p> | 分區及用地別 | 退縮建築規定 | 備註 | 住宅區<br>商業區 | 自道路境界線至少退縮5公尺建築。 | 1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。<br>2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 | 工業區 | 自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。 | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 | 公共設施用地<br>及<br>公用事業設施 | 自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。 | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 | 維持原條文。 |
| 分區及用地別                | 退縮建築規定  | 備註  |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |  |        |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |        |
| 住宅區<br>商業區            | 自道路境界線至少退縮5公尺建築。  | 1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。<br>2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |  |        |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |        |
| 工業區                   | 自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。  | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。  |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |  |        |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |        |
| 公共設施用地<br>及<br>公用事業設施 | 自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。  | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。  |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |  |        |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |        |
| 分區及用地別                | 退縮建築規定  | 備註  |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |  |        |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |        |
| 住宅區<br>商業區            | 自道路境界線至少退縮5公尺建築。  | 1.退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。<br>2.如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |  |        |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |        |
| 工業區                   | 自道路境界線至少退縮6公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮2公尺。  | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。  |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |  |        |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |        |
| 公共設施用地<br>及<br>公用事業設施 | 自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮3公尺。  | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。  |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |  |        |        |    |            |                  |   |     |  |                        |                       |  |                        |        |

表 6-3-2 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案土地使用分區管制檢討修正情形綜理表（續）

| 管制項目                  | 變更後條文  | 現行條文  | 修正理由  |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
|-----------------------|--|---|---|-----------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------|---|------|---|--|--------|--------|-----------|------|-------------|------|-------------|------|------|---|--|
|                       | <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1~250平方公尺</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td>251~400平方公尺</td> <td>設置2部</td> </tr> <tr> <td>401~500平方公尺</td> <td>設置3部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二) 前項以外地區，其退縮建築規定與停車空間劃設標準則依建築技術規則規定辦理。</p> | 總樓地板面積  | 停車設置標準  | 1~250平方公尺             | 設置1部        | 251~400平方公尺     | 設置2部        | 401~500平方公尺 | 設置3部  | 以下類推 | - | <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1~250平方公尺</td> <td>設置1部</td> </tr> <tr> <td>251~400平方公尺</td> <td>設置2部</td> </tr> <tr> <td>401~500平方公尺</td> <td>設置3部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>(二) 前項以外地區，其退縮建築規定與停車空間劃設標準則依建築技術規則規定辦理。</p> | 總樓地板面積 | 停車設置標準 | 1~250平方公尺 | 設置1部 | 251~400平方公尺 | 設置2部 | 401~500平方公尺 | 設置3部 | 以下類推 | - |  |
| 總樓地板面積                | 停車設置標準   |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
| 1~250平方公尺             | 設置1部   |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
| 251~400平方公尺           | 設置2部   |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
| 401~500平方公尺           | 設置3部   |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
| 以下類推                  | -  |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
| 總樓地板面積                | 停車設置標準   |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
| 1~250平方公尺             | 設置1部   |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
| 251~400平方公尺           | 設置2部   |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
| 401~500平方公尺           | 設置3部   |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
| 以下類推                  | -  |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
|                       | <p>四、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。</p>  | <p>四、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。</p> | 維持原條文。  |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
|                       | <p><u>五、合併基地開發容積獎勵：為鼓勵路科關聯產業園區整體開發範圍內住宅區大規模開發，住宅區一宗基地申請建築使用之容積獎勵比例如下：</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>基地規模</th> <th>獎勵容積占基準容積之比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>超過 3,000 至 5,000 平方公尺</td> <td>建物原容積率×105%</td> </tr> <tr> <td>超過 5,000 平方公尺以上</td> <td>建物原容積率×110%</td> </tr> </tbody> </table>                   | 基地規模  | 獎勵容積占基準容積之比例                                  | 超過 3,000 至 5,000 平方公尺 | 建物原容積率×105% | 超過 5,000 平方公尺以上 | 建物原容積率×110% | -           | 為鼓勵路科關聯產業園區整體開發範圍內住宅區基地整體合併建築使用，增訂合併基地開發容積獎勵規定。 |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
| 基地規模                  | 獎勵容積占基準容積之比例   |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
| 超過 3,000 至 5,000 平方公尺 | 建物原容積率×105%  |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
| 超過 5,000 平方公尺以上       | 建物原容積率×110%  |   |   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
|                       | <p><u>六、本計畫農業區劃設為城鄉發展儲備用地範圍，供申請變更開發為產業專用區、住宅區與商業區發展使用，為審查城鄉發展儲備用地申請開發之細部計畫案件，另訂其擬定細部計畫及申請開發審查原則如附件三。</u></p>   |   | 為利為審查城鄉發展儲備用地申請開發之細部計畫案件，增訂相關擬定細部計畫及申請開發審查原則。 |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |
|                       | <p><u>七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</u></p>   | <p>五、本要點未規定事項，適用其他法令規定。</p>                   | 序號調整。   |                       |             |                 |             |             |   |      |   |  |        |        |           |      |             |      |             |      |      |   |  |

表 6-3-2 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案土地使用分區管制檢討修正情形綜理表（續）

| 管制項目                       | 變更後條文  | 現行條文 | 修正理由                       |
|----------------------------|--|------|----------------------------|
| 貳、<br>路科<br>關聯<br>產業<br>園區 | <p>八、第一種產業專用區係供工業生產及其設施使用：</p> <p><u>(一) 光電產業。</u></p> <p><u>(二) 半導體產業。</u></p> <p><u>(三) 通訊、軟體、電腦及周邊設備業。</u></p> <p><u>(四) 生物技術業(含醫療器材)。</u></p> <p><u>(五) 精密機械業</u></p> <p><u>(六) 食品及飼品製造業。</u></p> <p><u>(七) 紡織業。</u></p> <p><u>(八) 成衣及服飾品製造業。</u></p> <p><u>(九) 印刷及資料儲存媒體製造業。</u></p> <p><u>(十) 塑膠製品製造業。</u></p> <p><u>(十一) 金屬製品製造業。</u></p> <p><u>(十二) 電子零組件製造業。</u></p> <p><u>(十三) 電腦、電子產品及光學製品製造業。</u></p> <p><u>(十四) 電力設備及配備製造業。</u></p> <p><u>(十五) 機械設備製造業。</u></p> <p><u>(十六) 汽車及其零件製造業。</u></p> <p><u>(十七) 批發業（不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業）。</u></p> <p><u>(十八) 倉儲業（含儲配運輸物流）。</u></p> <p><u>(十九) 通訊機構(含電信業)。</u></p> <p><u>(二十) 電腦程式設計、諮詢及相關服務業。</u></p> <p><u>(二十一) 自然及工程科學研究發展服務業。</u></p> <p><u>(二十二) 社會及人文科學研究發展服務業。</u></p> <p><u>(二十三) 綜合研究發展服務業。</u></p> <p><u>(二十四) 企業總管理機構及管理顧問業。</u></p> <p><u>(二十五) 專門設計服務業。</u></p> <p><u>(二十六) 工程服務及相關技術顧問業。</u></p> <p><u>(二十七) 技術檢測及分析服務業。</u></p> <p><u>(二十八) 其他經主管機關認定為高附加價值之行業。</u></p> <p><u>(二十九) 自然及工程科學研究發展服務業。</u></p> | -    | 配合新設路科關聯產業園區，增訂土地使用分區管制要點。 |

表 6-3-2 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案土地使用分區管制檢討修正情形綜理表（續）

| 管制項目 | 變更後條文   | 現行條文 | 修正理由 |
|------|---|------|------|
|      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>研發、推廣及服務辦公室（場所）。</u></li> <li>2. <u>倉庫。</u></li> <li>3. <u>生產實驗或訓練房舍。</u></li> <li>4. <u>環境保護設施。</u></li> <li>5. <u>員工單身宿舍：宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。</u></li> <li>6. <u>員工餐廳。</u></li> <li>7. <u>停車場。</u></li> <li>8. <u>公害防治設備。</u></li> <li>9. <u>幼兒園。</u></li> <li>10. <u>訓練房舍。</u></li> <li>11. <u>試驗、研發、推廣之辦公設施或場所：得設置與科學技術研究發展及相關之試驗、研發、推廣之辦公設施或場所。</u></li> <li>12. <u>其他產專區之必要附屬設施及生產所需設備。</u></li> </ol>  |      |      |
|      | <p><u>九、第二種產業專用區提供支援事業使用：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(一) <u>工商及日常生活服務設施：作為零售、餐飲、住宿（含商務旅館）、會議服務等設施使用。</u></li> <li>(二) <u>金融及保險業。</u></li> <li>(三) <u>機電、管道及其他建築設備安裝業。</u></li> <li>(四) <u>汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。</u></li> <li>(五) <u>其他教育服務業。</u></li> <li>(六) <u>醫療保健服務業。</u></li> <li>(七) <u>創作及藝術表演業。</u></li> <li>(八) <u>連鎖便利商店</u></li> <li>(九) <u>新創基地。</u></li> <li>(十) <u>孵化器、加速器等協助新創事業發展之行業。</u></li> <li>(十一) <u>法律及會計服務業。</u></li> <li>(十二) <u>住宅：申請設置住宅使用土地面積不得超過第二種產專區土地總面積百分之十。</u></li> <li>(十三) <u>其他經主管機關核准之行業。</u></li> </ol> | -    |      |

表 6-3-2 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案土地使用分區管制檢討修正情形綜理表（續）

| 管制項目                   | 變更後條文   | 現行條文                      | 修正理由  |       |                        |  |                           |  |  |
|------------------------|---|---------------------------|-------|-------|------------------------|--|---------------------------|--|--|
|                        | <p>十、<u>第一種產業專用區與第二種產業專用區提供下列公共服務設施及公用事業設施使用：</u></p> <p><u>(一) 行政機關、警察及消防機關。</u></p> <p><u>(二) 文化教育設施、學術研究機構。</u></p> <p><u>(三) 通訊設施。</u></p> <p><u>(四) 員工活動中心。</u></p> <p><u>(五) 社會福利設施：兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、兒童課後照顧服務中心。</u></p> <p><u>(六) 轉運設施、停車場。</u></p> <p><u>(七) 電業相關之維修及其服務處所。</u></p> <p><u>(八) 儲能設施。</u></p> <p><u>(九) 再生能源發電設備及其儲存、輸變電相關設施（不含沼氣發電）。</u></p> <p><u>(十) 客貨運站。</u></p> <p><u>(十一) 其他經主管機關核准之必要公共服務設施及公用事業。</u></p>   |                           |       |       |                        |  |                           |  |  |
|                        | <p>十一、<u>本園區內建築基地之附設停車空間應依下表規定辦理：</u></p> <table border="1" data-bbox="271 1011 1048 1318"> <thead> <tr> <th data-bbox="271 1011 443 1099">使用分區／<br/>用地</th> <th data-bbox="443 1011 801 1099">汽車停車位</th> <th data-bbox="801 1011 1048 1099">機車停車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="271 1099 443 1318"><u>第一種產業專用區、第二種專用區</u></td> <td data-bbox="443 1099 801 1318"><u>樓地板面積每250平方公尺設置一輛，經計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。停車空間得以機械停車方式為之。</u></td> <td data-bbox="801 1099 1048 1318"><u>樓地板面積每300平方公尺設置一輛。</u></td> </tr> </tbody> </table> | 使用分區／<br>用地               | 汽車停車位 | 機車停車位 | <u>第一種產業專用區、第二種專用區</u> | <u>樓地板面積每250平方公尺設置一輛，經計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。停車空間得以機械停車方式為之。</u> | <u>樓地板面積每300平方公尺設置一輛。</u> |  |  |
| 使用分區／<br>用地            | 汽車停車位   | 機車停車位                     |       |       |                        |  |                           |  |  |
| <u>第一種產業專用區、第二種專用區</u> | <u>樓地板面積每250平方公尺設置一輛，經計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。停車空間得以機械停車方式為之。</u>  | <u>樓地板面積每300平方公尺設置一輛。</u> |       |       |                        |  |                           |  |  |

表 6-3-2 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案土地使用分區管制檢討修正情形綜理表（續）

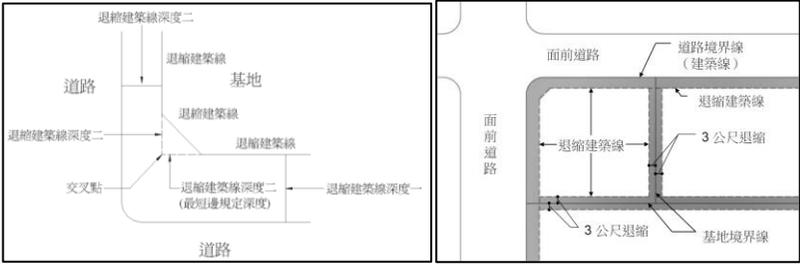
| 管制項目 | 變更後條文   | 現行條文 | 修正理由 |
|------|---|------|------|
|      | <p><u>十二、本園區建築物之退縮深度應符合下列標準：</u></p> <p><u>（一）臨20公尺以上道路之建築線退縮深度為8公尺；面臨20公尺（含）以下之道路，應自道路境界線退縮6公尺。</u></p> <p><u>（二）基地位於道路交角處其退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮最短邊規定深度位置連線為其退縮線；非臨道路側，應自基地境界線退縮3公尺。</u></p> <p><u>（三）退縮地應配合整體景觀綠美化，植栽應與相鄰基地之退縮地植栽自然銜接，視覺上須對外開放，不得設置圍牆隔離，得計入法定空地。</u></p>  | -    |      |
|      | <p><u>十三、建築物應留設之法定空地以集中留設為原則，綠覆率應達百分之五十以上。</u></p>  | -    |      |
|      | <p><u>十四、本園區之建築基地不分規模應予綠化，檢討計算依建築基地綠化設計技術規範辦理。其建築物均應依高雄市綠建築自治條例之規定辦理。</u></p>   |      |      |
|      | <p><u>十五、建築物臨街立面之附屬設備（冷氣機、水塔、廢氣排出口等）應配合建築物立面整體設計或遮蔽。</u></p>  |      |      |
|      | <p><u>十六、屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。</u></p>   |      |      |

表 6-3-2 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案土地使用分區管制檢討修正情形綜理表（續）

| 管制項目 | 變更後條文  | 現行條文 | 修正理由 |
|------|--|------|------|
|      | <p><u>十七、本園區內建築物應依建築技術規則建築設計施工篇第三百二十一條至第三百二十三條（綠建材）之規定辦理，且立面材料不得使用木材、金屬浪板、石綿瓦、塑膠浪板、其他具公害或易燃性材料。</u></p>  | -    |      |
|      | <p><u>十八、本園區指標設施之設置應依下列原則辦理：</u></p> <p><u>（一）基地出入口標示物：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少 1.5 公尺。</u></li> <li><u>2. 標示物只限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。</u></li> <li><u>3. 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5 公尺。</u></li> </ol> <p><u>（二）建築物壁面標示物：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. 僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。</u></li> <li><u>2. 每棟建築物之單一鄰街立面得設置一處牆面標示物；每一基地之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂突出物上出現；但建築物之單一鄰街立面長度超過200公尺以上，每200公尺可增設牆面標示物一處，標示物數量不受前述規定限制。</u></li> <li><u>3. 牆面標示物面積以不得超過4.5平方公尺，字高不得超過1.2公尺，且不得突出於牆面。</u></li> </ol> | -    |      |
|      | <p><u>十九、各類公有建築、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。</u></p>  |      |      |

表 6-3-2 擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案土地使用分區管制檢討修正情形綜理表（續）

| 管制項目 | 變更後條文  | 現行條文 | 修正理由 |
|------|--|------|------|
|      | <p>二十、前條以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：</p> <p>(一) <u>沿街面之圍牆應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於180公分，且牆面視覺可穿透比率需達百分之五十以上；其他圍牆高度不得高於250公分。</u></p> <p>(二) <u>供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且以不超過4公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。</u></p> | -    |      |
|      | <p>二十一、<u>建築基地之退縮部分，除另有規定外，應設置淨寬至少1.5公尺之無遮簷人行步道，並以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯。</u></p>  | -    |      |
|      | <p>二十二、<u>植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽，且植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。</u></p>  | -    |      |
|      | <p>二十三、<u>沿街面種植之喬木應選用深根性、枝幹強韌、根系垂直之樹種，且配合相鄰基地沿街面喬木樹種，維持街道景觀協調。</u></p>   | -    |      |

## 第七章 檢討後實質計畫

### 第一節 計畫範圍、年期與計畫人口

#### 一、計畫範圍

本計畫區位於高雄市路竹區，北與湖內區連結，東至大社聚落以東約500公尺處，南至鴨寮里以南約300公尺處，西至路竹高中以西約150公尺處，總面積約871.8385公頃。

二、計畫年期：以民國 125 年為計畫目標年。

三、計畫人口：計畫人口為 40,000 人，居住密度每公頃約 180 人。

### 第二節 土地使用計畫

本細部計畫通盤檢討後之土地使用計畫情形詳表7-2-1所示，計畫內容詳圖7-2-1所示。茲分述如下：

#### 一、住宅區

##### (一) 第一種住宅區

本計畫第一種住宅區檢討後面積為192.8068公頃。

##### (二) 第二種住宅區

本計畫第二種住宅區檢討後面積為13.6636公頃。

#### 二、商業區

##### (一) 第一種商業區

本計畫第一種商業區檢討後面積為12.8674公頃。

##### (二) 第二種商業區

本計畫第二種商業區檢討後面積為3.1048公頃。

#### 三、工業區

##### (一) 乙種工業區

本細部計畫劃設乙種工業區之面積為116.6946公頃。

##### (二) 零星工業區

本細部計畫劃設零星工業區之面積為2.2506公頃。

#### 四、產業專用區

##### (一) 第一種產業專用區

本細部計畫劃設第一種產業專用區之面積為10.7920公頃。

##### (二) 第二種產業專用區

本細部計畫劃設第二種產業專用區之面積為3.9871公頃。

表 7-2-1 本次通盤檢討後土地使用面積綜理表

| 項目         | 計畫面積<br>(公頃)     | 通盤檢討<br>增減面積<br>(公頃) | 檢討後計畫      |                 |                   |      |
|------------|------------------|----------------------|------------|-----------------|-------------------|------|
|            |                  |                      | 面積<br>(公頃) | 占計畫面積<br>百分比(%) | 占都市發展用<br>地百分比(%) |      |
| 第一種住宅區     | 189.6096         | +3.1972              | 192.8068   | 22.11           | 38.57             |      |
| 第二種住宅區     | —                | +13.6636             | 13.6636    | 1.57            | 2.73              |      |
| 第一種商業區     | 12.8674          |                      | 12.8674    | 1.48            | 2.57              |      |
| 第二種商業區     | —                | +3.1048              | 3.1048     | 0.36            | 0.62              |      |
| 乙種工業區      | 116.6946         |                      | 116.6946   | 13.38           | 23.34             |      |
| 零星工業區      | 2.2506           |                      | 2.2506     | 0.26            | 0.45              |      |
| 宗教專用區      | 3.0853           |                      | 3.0853     | 0.35            | 0.62              |      |
| 農會專用區      | 0.4262           |                      | 0.4262     | 0.05            | 0.09              |      |
| 電信專用區      | 0.2004           |                      | 0.2004     | 0.02            | 0.04              |      |
| 加油站專用區     | 0.3349           |                      | 0.3349     | 0.04            | 0.07              |      |
| 第一種產業專用區   | —                | +10.7920             | 10.7920    | 1.24            | 2.16              |      |
| 第二種產業專用區   | —                | +3.9871              | 3.9871     | 0.46            | 0.80              |      |
| 農業區        | 371.9450         |                      | 371.9450   | 42.66           | —                 |      |
| 小計         | 697.4140         | +34.7447             | 732.1587   | 83.98           | 72.06             |      |
| 機關用地       | 1.9368           |                      | 1.9368     | 0.22            | 0.39              |      |
| 學校<br>用地   | 文(小)用地           | 11.1644              | 11.1644    | 1.28            | 0.23              |      |
|            | 文(中)用地           | 10.0838              | 10.0838    | 1.16            | 2.02              |      |
|            | 小計               | 21.2482              | 21.2482    | 2.44            | 4.25              |      |
| 公園<br>用地   | 公園用地             | 5.5288               | -0.7347    | 4.7941          | 0.55              | 0.96 |
|            | 公園兼滯洪池用地         | —                    | +4.6725    | 4.6725          | 0.54              | 0.94 |
|            | 公園兼自來水設施<br>用地   | —                    | +1.1675    | 1.1675          | 0.13              | 0.23 |
|            | 鄰里公園兼兒童遊<br>樂場用地 | 3.2250               | -1.1774    | 2.0476          | 0.23              | 0.41 |
|            | 小計               | 8.7538               | +3.9279    | 12.6817         | 1.45              | 2.54 |
| 運動場用地      | 4.1576           |                      | 4.1576     | 0.48            | 0.82              |      |
| 綠地用地       | 1.2896           | +1.1319              | 2.6086     | 0.30            | 0.52              |      |
| 綠地用地兼供道路使用 | —                | +1.0988              | 1.0988     | 0.13            | 0.22              |      |
| 市場用地       | 1.9104           | -1.1867              | 0.7237     | 0.08            | 0.15              |      |
| 停車場用地      | 0.6820           |                      | 0.6820     | 0.08            | 0.14              |      |
| 廣場兼停車場用地   | 0.2873           | +0.0488              | 0.3361     | 0.04            | 0.07              |      |
| 社教用地       | 0.3630           |                      | 0.3630     | 0.04            | 0.07              |      |
| 污水處理廠用地    | 2.5005           |                      | 2.5005     | 0.29            | 0.50              |      |
| 下水道用地      | 0.8273           |                      | 0.8273     | 0.09            | 0.17              |      |
| 鐵路用地       | 7.6669           |                      | 7.6669     | 0.88            | 1.53              |      |
| 道路用地       | 72.4304          | +10.4182             | 82.8486    | 9.50            | 16.57             |      |
| 小計         | 124.0538         | +15.6260             | 139.6798   | 16.02           | 27.94             |      |
| 計畫面積總計     | 813.4678         | +50.3707             | 871.8385   | 100.00          | —                 |      |
| 都市發展用地     | 449.5228         | +50.3707             | 499.8935   | —               | 100.00            |      |

註：1. 都市發展用地面積不包括農業區面積。  
2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

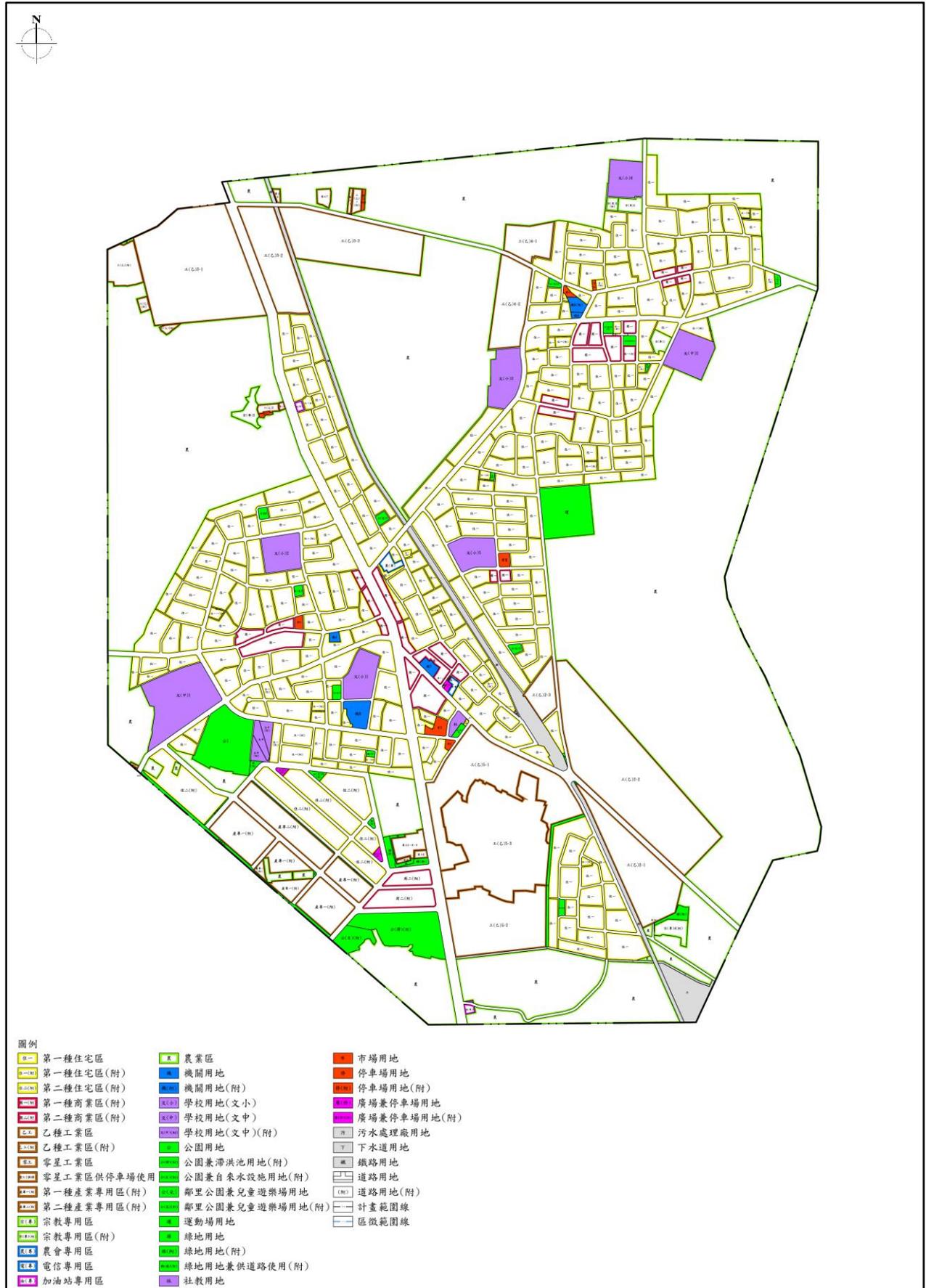


圖 7-2-1 本次通盤檢討後土地使用示意圖

### 第三節 公共設施計畫

本細部計畫劃設公園、綠地、綠地用地兼供道路使用、市場、停車場、廣場兼停車場及道路用地等公共設施用地，通盤檢討後公共設施用地總面積為139.6732公頃。

#### 一、公園用地

##### (一) 公園用地

本細部計畫劃設公園用地2處，面積合計為4.7941公頃。

##### (二) 公園兼滯洪池用地

本細部計畫劃設公園兼滯洪池用地1處，面積合計為4.6725公頃。

##### (三) 公園兼供自來水設施用地

本細部計畫劃設公園兼供自來水設施用地1處，面積為1.1675公頃。

##### (四) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

本細部計畫劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地12處，面積合計為2.0476公頃。

#### 二、綠地用地

本細部計畫劃設綠地用地4處，面積合計為2.0686公頃。

#### 三、綠地用地兼供道路使用

本細部計畫劃設綠地用地兼供道路使用2處，面積合計為1.0988公頃。

#### 四、市場用地

本細部計畫劃設市場用地2處，面積合計為0.7237公頃。

#### 五、停車場用地

本細部計畫劃設停車場用地7處，面積合計為0.6820公頃。

#### 六、廣場兼停車場用地

本細部計畫劃設廣場兼停車場用地3處，面積為0.3361公頃。

#### 七、道路用地

本細部計畫劃設道路用地面積為82.8486公頃。

表 7-3-1 本次通盤檢討後公共設施用地面積綜理表

| 公共設施用地 |              | 原計畫公告面積<br>(公頃) | 通盤檢討後面積<br>(公頃) | 位置與說明                            | 備註                 |                 |
|--------|--------------|-----------------|-----------------|----------------------------------|--------------------|-----------------|
| 機關用地   | 機 4 用地       | 0.1710          | 0.1710          | 中山堂、路竹派出所湖內交通分隊                  | 細計公設               |                 |
|        | 機 6 用地       | 0.4737          | 0.4737          | 一甲派出所                            | 細計公設               |                 |
|        | 機 7 用地       | 0.3178          | 0.3178          | 竹東村竹辦公處及活動中心                     | 細計公設               |                 |
|        | 機 8 用地       | 0.9743          | 0.9743          | 路竹區公所、消防隊、戶政事務所、衛生所、警察局湖內分局路竹分駐所 |                    |                 |
|        | 小計           | 1.9368          | 1.9368          | —                                |                    |                 |
| 學校用地   | 文(小)1 用地     | 2.1522          | 2.1522          | 路竹國小                             |                    |                 |
|        | 文(小)2 用地     | 2.1867          | 2.1867          | 蔡文國小                             |                    |                 |
|        | 文(小)3 用地     | 2.6936          | 2.6936          | 大社國小                             |                    |                 |
|        | 文(小)4 用地     | 2.0209          | 2.0209          | 一甲國小                             |                    |                 |
|        | 文(小)5 用地     | 2.1110          | 2.1110          | —                                |                    |                 |
|        | 小計           | 11.1644         | 11.1644         | —                                |                    |                 |
|        | 文(中)1 用地     | 6.1784          | 6.1784          | 路竹高中                             |                    |                 |
|        | 文(中)2 用地     | 2.6496          | 2.6496          | 一甲國中                             |                    |                 |
|        | 文(中)3 用地     | 1.2558          | 1.2558          | 第三階段新增                           |                    |                 |
|        | 小計           | 10.0838         | 10.0838         | —                                |                    |                 |
|        | 合計           | 21.2482         | 21.2482         | —                                |                    |                 |
| 公園用地   | 公園用地         | 公 1 用地          | 4.7941          | 4.7941                           | 路竹公園(社區公園)         |                 |
|        |              | 公 2 用地          | 0.7347          | —                                | 一甲國中北側(鄰里公園)       | 細計公設<br>(變 1 案) |
|        |              | 小計              | 5.5288          | 4.7941                           | —                  |                 |
|        | 公園兼滯洪池用地     |                 | —               | 4.6725                           | 本次新增,路科關聯產業園區整體開發區 | 細計公設<br>(擬 1 案) |
|        | 公園兼自來水設施用地   |                 | —               | 1.1675                           | 本次新增,路科關聯產業園區整體開發區 | 細計公設<br>(擬 1 案) |
|        | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地 | 公(兒)1 用地        | 0.1635          | 0.1635                           | 鴨寮里內               | 細計公設            |
|        |              | 公(兒)2 用地        | 0.1625          | —                                | 路竹車站東北側            | 細計公設<br>(變 6 案) |
|        |              | 公(兒)3 用地        | 0.1020          | —                                | 商 1 北側             | 細計公設<br>(變 7 案) |
|        |              | 公(兒)4 用地        | 0.1762          | —                                | 路竹區公所南側            | 細計公設<br>(變 3 案) |
|        |              | 公(兒)5 用地        | 0.2111          | 0.2111                           | 路竹國小西側             | 細計公設            |

表 7-3-1 本次通盤檢討後公共設施用地面積綜理表（續）

| 公共設施用地                             |                 | 原計畫<br>公告面積<br>(公頃) | 通盤檢討<br>後面積<br>(公頃) | 位置與說明                  | 備註            |
|------------------------------------|-----------------|---------------------|---------------------|------------------------|---------------|
| 公園<br>兼<br>兒童<br>遊樂<br>場<br>用<br>地 | 公(兒)6用地         | 0.1999              | —                   | 路竹國小北側                 | 細計公設<br>(變3案) |
|                                    | 公(兒)7用地         | 0.1492              | 0.1492              | 蔡文國小南側                 | 細計公設          |
|                                    | 公(兒)8用地         | 0.1815              | 0.1815              | 蔡文國小北側                 | 細計公設          |
|                                    | 公(兒)9用地         | 0.1928              | 0.1928              | 忠孝路與縱貫鐵路交叉處附近          | 細計公設          |
|                                    | 公(兒)10<br>用地    | 0.2006              | —                   | 大社路106巷南側              | 細計公設<br>(變2案) |
|                                    | 公(兒)11<br>用地    | 0.1960              | —                   | 運動場北側                  | 細計公設<br>(變2案) |
|                                    | 公(兒)12<br>用地    | 0.1416              | 0.1416              | 一甲公園                   | 細計公設          |
|                                    | 公(兒)13<br>用地    | 0.1575              | —                   | 一甲國中西側                 | 細計公設<br>(變4案) |
|                                    | 公(兒)15<br>用地    | 0.1565              | —                   | 一甲國小東側                 | 細計公設<br>(變5案) |
|                                    | 公(兒)16<br>用地    | 0.1734              | 0.1734              | 大同路276巷33弄東側           | 細計公設          |
|                                    | 公(兒)17<br>用地    | 0.1846              | —                   | 加油站東側                  | 細計公設<br>(變8案) |
|                                    | 公(兒)18<br>用地    | 0.1447              | 0.1447              | 路竹公有市場東側               | 細計公設          |
|                                    | 公(兒)19<br>用地    | 0.1170              | 0.1170              | 公2東南側                  | 細計公設          |
|                                    | 公(兒)20<br>用地    | 0.2144              | 0.2144              | 公(兒)21東南側              | 細計公設          |
|                                    | 公(兒)21<br>用地(附) | —                   | 0.1985              | 本次變1案新增                | 細計公設<br>(變1案) |
|                                    | 公(兒)22<br>用地(附) | —                   | 0.1599              | 本次新增，路科關聯產業<br>園區整體開發區 | 細計公設<br>(擬1案) |
|                                    | 小計              | 3.2250              | 2.0476              | —                      |               |
| 運動場用地                              |                 | 4.1576              | 4.1576              | 高雄市路竹區體育園區             |               |
| 綠地<br>用<br>地                       | 綠地用地            | 1.2896              | 1.2896              | —                      |               |
|                                    | 綠地用地(附)         | —                   | 1.1280              | 本次新增，路科關聯產業<br>園區整體開發區 | 細計公設<br>(擬1案) |
|                                    | 綠地用地(附)         | —                   | 0.0550              | 本次變2案新增                | 細計公設<br>(變2案) |
|                                    | 綠地用地(附)         | —                   | 0.0888              | 本次變3案新增                | 細計公設<br>(變3案) |
|                                    | 綠地用地(附)         | —                   | 0.0472              | 本次變4案新增                | 細計公設<br>(變4案) |
|                                    | 小計              | 1.2896              | 2.6086              | —                      |               |

表 7-3-1 本次通盤檢討後公共設施用地面積綜理表（續）

| 公共設施用地             |                   | 原計畫<br>公告面積<br>(公頃) | 通盤檢討<br>後面積<br>(公頃) | 位置與說明                  | 備註             |
|--------------------|-------------------|---------------------|---------------------|------------------------|----------------|
| 綠地用地<br>兼供道路<br>使用 | 綠地用地兼供<br>道路使用(附) | —                   | 0.0111              | 本次變5案新增                | 細計公設<br>(變5案)  |
|                    | 綠地用地兼供<br>道路使用(附) | —                   | 1.0877              | 本次新增，路科關聯產業<br>園區整體開發區 | 細計公設<br>(擬1案)  |
|                    | 小計                | —                   | 1.0988              | —                      |                |
| 市場<br>用地           | 市2用地              | 0.4719              | 0.4719              | 路竹公有市場                 | 細計公設           |
|                    | 市3用地              | 0.2433              | —                   | 零售市場                   | 細計公設<br>(變9案)  |
|                    | 市4用地              | 0.3386              | —                   | 民有成功市場                 | 細計公設<br>(變10案) |
|                    | 市5用地              | 0.3567              | —                   | —                      | 細計公設<br>(變1案)  |
|                    | 市7用地              | 0.2481              | —                   | 東安市場                   | 細計公設<br>(變11案) |
|                    | 市8用地              | 0.2518              | 0.2518              | —                      | 細計公設           |
|                    | 小計                | 1.9104              | 0.7237              | —                      |                |
| 停車場<br>用地          | 停2用地              | 0.1691              | 0.1691              | 路竹停二停車場                | 細計公設           |
|                    | 停3用地              | 0.1279              | 0.1279              | 一甲派出所北側                | 細計公設           |
|                    | 停4用地              | 0.1301              | 0.1301              | 民強街與民富街交叉處             | 細計公設           |
|                    | 停5用地              | 0.1141              | 0.1141              | 大仁路北側                  | 細計公設           |
|                    | 停6用地              | 0.0781              | 0.0781              | 天后宮東側                  | 細計公設           |
|                    | 停7用地              | 0.0627              | 0.0627              | 一甲派出所西側                | 細計公設           |
|                    | 小計                | 0.6820              | 0.6820              | —                      |                |
| 廣場兼停<br>車場用地       | 廣(停)1用地           | 0.1885              | —                   | 路竹國小西南側                | 細計公設<br>(變3案)  |
|                    | 廣(停)2用地           | 0.0988              | 0.0988              | 電信局西側                  | 細計公設           |
|                    | 廣(停)3用地<br>(附)    | —                   | 0.1325              | 本次新增，路科關聯產業<br>園區整體開發區 | 細計公設<br>(擬1案)  |
|                    | 廣(停)4用地<br>(附)    | —                   | 0.1048              | 本次新增，路科關聯產業<br>園區整體開發區 | 細計公設<br>(擬1案)  |
|                    | 小計                | 0.2873              | 0.3361              | —                      |                |
| 社教用地               |                   | 0.3630              | 0.3630              | —                      |                |
| 污水處理廠用地            |                   | 2.5005              | 2.5005              | 計畫區南側之鐵路東側             |                |
| 下水道用地              |                   | 0.8354              | 0.8273              | 工(乙)5-2南側              |                |
| 鐵路用地               |                   | 7.6669              | 7.6669              | 現有南北縱貫鐵路               |                |
| 道路用地               |                   | 72.4748             | 82.8486             | —                      |                |
| 總計                 |                   | 124.1063            | 139.6798            | —                      |                |

註：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

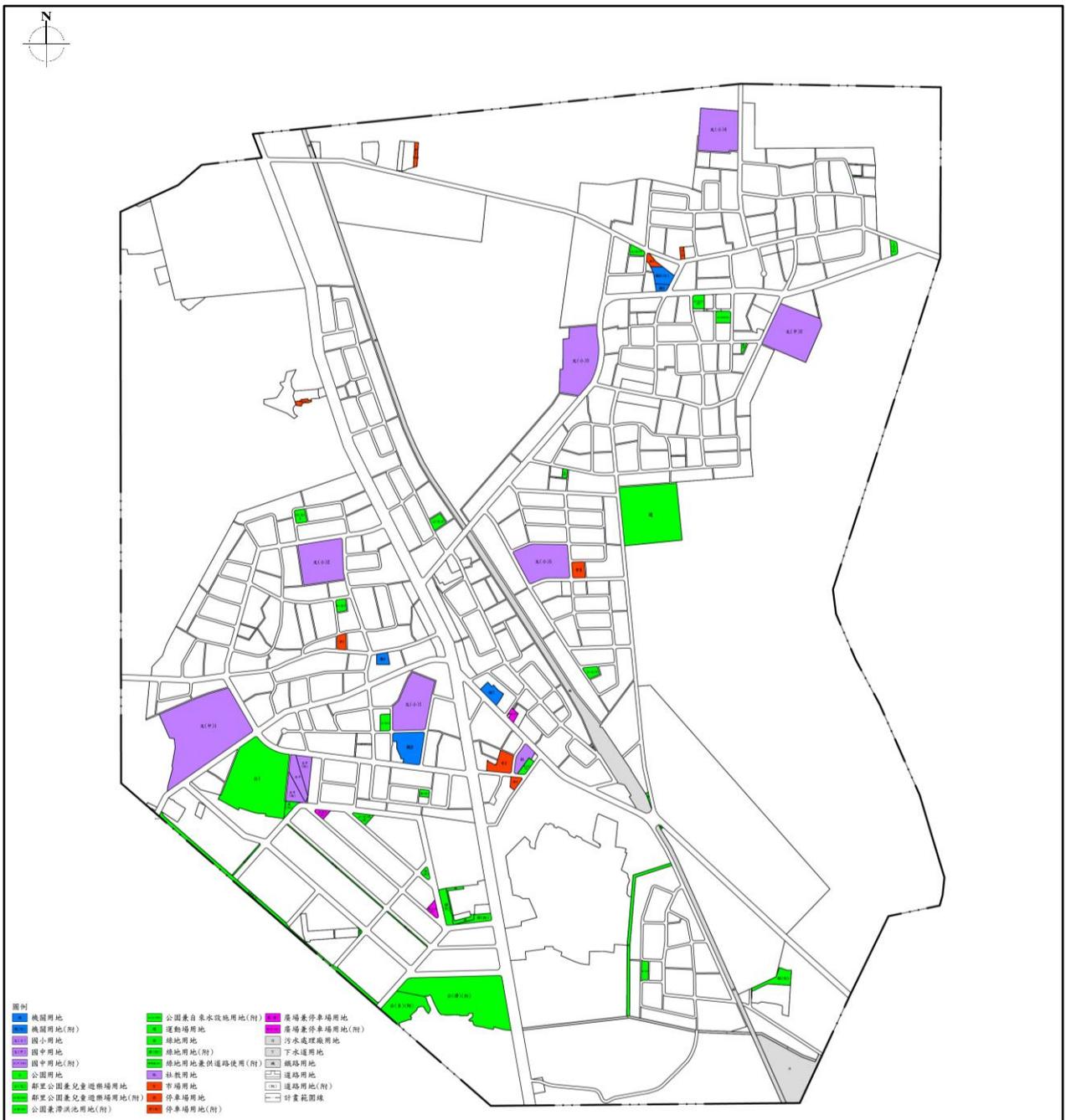
表 7-3-2 本次通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表

| 公共設施用地 | 檢討前面積<br>(公頃) | 檢討後面積<br>(公頃) | 需求面積<br>(公頃) | 不足或超過面積<br>(公頃) |
|--------|---------------|---------------|--------------|-----------------|
| 文(小)用地 | 11.1644       | 11.1644       | 10.0410      | +1.1234         |
| 文(中)用地 | 10.0838       | 10.0838       | 6.5030       | +3.5808         |
| 市場用地   | 1.9104        | 0.7237        | —            | —               |
| 公園用地   | 5.5288        | 4.7941        | —            | —               |

表 7-3-2 本次通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表 (續)

| 公共設施用地                  | 檢討前面積<br>(公頃) | 檢討後面積<br>(公頃) | 需求面積<br>(公頃) | 不足或超過面積<br>(公頃) |
|-------------------------|---------------|---------------|--------------|-----------------|
| 公園兼滯洪池用地                | —             | 4.6725        | —            | —               |
| 公園兼自來水設施用地              | —             | 1.1675        | —            | —               |
| 鄰里公園兼兒童遊樂場用地            | 3.2250        | 2.0476        | —            | —               |
| 運動場用地                   | 4.1576        | 4.1576        | —            | —               |
| 綠地用地                    | 1.2896        | 2.6086        | —            | —               |
| 綠地用地兼供道路使用              | —             | 1.0988        | —            | —               |
| 廣場兼停車場用地                | 0.2873        | 0.3361        | —            | —               |
| 停車場用地                   | 0.6820        | 0.6820        | 3.1281       | -2.4461         |
| 公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、體育場、綠地、廣場 | 14.3447       | 20.7148       | 87.1839      | -66.4692        |

註：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。



## 第四節 交通系統計畫

本計畫區之聯外道路為主要計畫道路，其餘均為細部計畫道路。本細部計畫區交通系統計畫說明如后，詳表7-4-1及圖7-4-2所示。

### 一、聯外道路

#### (一) 1 號道路 (台 1 線省道)

為本計畫區主要聯外道路，南往岡山、楠梓、左營等，北通台南、新營等，計畫寬度為40公尺，惟尚未拓寬至計畫寬度。

#### (二) 2 號道路

西往空軍岡山基地，東至小崗山，為本計畫區東西向聯外主軸，計畫寬度為30公尺。

#### (三) 3 號道路

本計畫區向西通往後鄉里至興達港之聯外道路，計畫寬度為20公尺，尚未開闢。

#### (四) 4 號道路

自1號道路分歧向西通往竹滬里至興達港之重要道路，計畫寬度為20公尺，已開闢。

#### (五) 7 號道路

為自鴨寮里往岡山之聯外道路，計畫寬度為20公尺，已開闢。

#### (六) 8 號道路

自1號道路至3號道路，計畫路寬20公尺，未開闢。

#### (七) 9 號道路

自台一線道至計畫範圍線西南端，未開闢。

#### (八) 10 號道路

自9號道路至計畫範圍線西南端，未開闢。

### 二、區內道路

路竹都市計畫已劃設區內主要道路、區內次要道路、出入道路及本次路竹產業園區新增道路等，其計畫寬度分別為15公尺、12公尺、10公尺、8公尺、6公尺等。計畫區內道路除工業區外圍之10公尺道路及部分8公尺道路、路竹產業園區內道路外，其餘多已開闢。

表 7-4-1 道路系統編號綜理表

| 編號   | 寬度<br>(M) | 長度<br>(M) | 起迄點                | 備註             |
|------|-----------|-----------|--------------------|----------------|
| 1    | 40        | 3,210     | 自計畫範圍線北端至計畫範圍線南端   | 現有縱貫公路(主要聯外道路) |
| 2    | 20        | 2,385     | 自1號道路分歧至計畫範圍線東北端   | 往阿蓮(次要聯外道路)    |
| 3    | 20        | 1,980     | 自火車站附近至計畫範圍線西南端    | 往後鄉里(次要聯外道路)   |
| 4    | 20        | 1,320     | 自1號道路分歧至計畫範圍線西端    | 往竹滬里(次要聯外道路)   |
| 5    | 15        | 1,515     | 自1號道路分歧至機(六)附近     | 往阿蓮(次要聯外道路)    |
| 6    | 15        | 915       | 自一甲社區中心至計畫範圍線北端    | 往大湖、阿蓮(次要聯外道路) |
| 7    | 20        | 900       | 自鴨寮里鐵路平交道至計畫範圍線東南端 | 往岡山(次要聯外道路)    |
| 8    | 20        | 1,364     | 自10號道路中段至台1縣道      | 路科關聯產業園區內道路    |
| 9    | 20        | 1,306     | 自計畫範圍線西南端至10號道路    | 路科關聯產業園區內道路    |
| 10   | 20        | 522       | 自計畫範圍線西南端至1號道路     | 路科關聯產業園區內道路    |
| 1-1  | 12        | 1,080     | 自1號道路初段至2號道路初段     | 第一鄰里主要區內道路     |
| 1-2  | 12        | 690       | 自工(一)附近至鴨寮里住宅區內    | 第一鄰里主要區內道路     |
| 1-3  | 12        | 240       | 自3號道路中段至公兒(5)附近    | 第一鄰里主要區內道路     |
| 1-4  | 10        | 630       | 自市(1)附近至1-2號道路終點   | 第一鄰里次要區內道路     |
| 1-6  | 12        | 240       | 自1號道路至3號道路         | 第一鄰里次要區內道路     |
| 1-7  | 10        | 315       | 自路竹國小東側至4號道路初段     | 第一鄰里次要區內道路     |
| 1-8  | 10        | 480       | 自4號道路初段至文中(1)附近    | 第一鄰里次要區內道路     |
| 1-9  | 10        | 230       | 自1號道路至1-6號道路       | 第一鄰里次要區內道路     |
| 1-10 | 10        | 110       | 自1-6號道路至3號道路       | 第一鄰里次要區內道路     |
| 1-11 | 10        | 734       | 自下水道用地至台1縣省道       | 第一鄰里次要區內道路     |
| 2-1  | 15        | 885       | 自市(4)附近至4號道路末段     | 第二鄰里主要區內道路     |
| 2-2  | 12        | 750       | 自1號道路中段至4號道路末段     | 第二鄰里主要區內道路     |
| 2-3  | 12        | 510       | 自文小(2)東側至機(4)附近    | 第二鄰里主要區內道路     |
| 2-4  | 10        | 360       | 自兒(7)附近至2-1號道路中段   | 第二鄰里次要區內道路     |
| 2-5  | 10        | 585       | 自1號道路至1號道路         | 第二鄰里次要區內道路     |
| 3-1  | 12        | 900       | 自2號道路中段至文中(2)西側    | 第三鄰里主要區內道路     |
| 3-2  | 12        | 1,515     | 自商(5)西側至7號道路起點     | 第三鄰里主要區內道路     |
| 3-3  | 10        | 360       | 自商(3)西側至商(5)東側     | 第三鄰里次要區內道路     |
| 3-4  | 10        | 375       | 自市(5)西側至3-1號道路中段   | 第三鄰里次要區內道路     |
| 3-5  | 10        | 165       | 自停(3)東側至公兒(13)附近   | 社區中心道路         |
| 3-6  | 10        | 360       | 自公兒(13)附近至3-3號道路中段 | 社區中心道路         |
| 3-7  | 10        | 795       | 自3-1號道路中段至公兒(10)附近 | 第三鄰里次要區內道路     |
| 4-1  | 12        | 570       | 自6號道路中段至市(6)附近     | 第四鄰里主要區內道路     |
| 4-2  | 12        | 165       | 自商(4)東面至2號道路末段     | 第四鄰里主要區內道路     |
| 4-3  | 10        | 525       | 自4-1號道路末段至6號道路中段   | 第四鄰里次要區內道路     |
| 4-4  | 10        | 420       | 自6號道路中段至5號道路末段     | 第四鄰里次要區內道路     |

表 7-4-1 道路系統編號綜理表 (續)

| 編號       | 寬度<br>(M) | 長度<br>(M) | 起迄點                  | 備註  |
|----------|-----------|-----------|----------------------|---|
| 4-5      | 10        | 115       | 自 6 號道路中段至停 (3) 北側   | 第四鄰里次要區內道路  |
| 4-6      | 10        | 205       | 自 5 號道路末段至工 (4-2) 東側 | 工業區與住宅區間道路  |
| 5-1      | 12        | 385       | 自 2 號道路向東至 3-2 號道路   | 本道路係辦理加油站附近及鐵路以東細部計畫並變更主要計畫時，由原計畫之 10 公尺寬綠帶及 4 公尺人行步道變更為 12 公尺道路，另 2 公尺併鄰近土地使用變更為住宅區。 |
| 5-2      | 12        | 770       | 自 2 號道路向東南至 3-2 號道路  | 第五鄰里主要區內道路  |
| 5-3      | 12        | 330       | 自 5-2 號道路向東至 3-2 號道路 | 第五鄰里主要區內道路  |
| 5-4      | 10        | 295       | 自 5-1 號道路向南至 5-3 號道路 | 第五鄰里次要區內道路  |
| 6-1      | 12        | 393       | 自 4 號道路向南至 3 號道路     | 路科關聯產業園區內道路   |
| 6-2      | 12        | 628       | 自 6-1 號道路向西至路竹高中     | 路科關聯產業園區內道路   |
| 6-3      | 12        | 899       | 自 9 號道路向東南至 1 號道路    | 路科關聯產業園區內道路   |
| 6-4      | 15        | 157       | 自 9 號道路向東南至 10 號道路   | 路科關聯產業園區內道路   |
| 6-5      | 15        | 488       | 自 9 號道路中段至 9 號道路末段   | 路科關聯產業園區內道路   |
| 未編號      | 8         | 15,480    | -                    | 出入道路  |
| 未編號但註明寬度 | 6         | 90        | -                    | 出入道路  |
| 未編號但註明寬度 | 6         | 830       | -                    | 原人行步道   |
| 未編號      | 4         | 17,550    | -                    | 原人行步道   |

註：表內道路長度應以實地測釘之樁距為準。

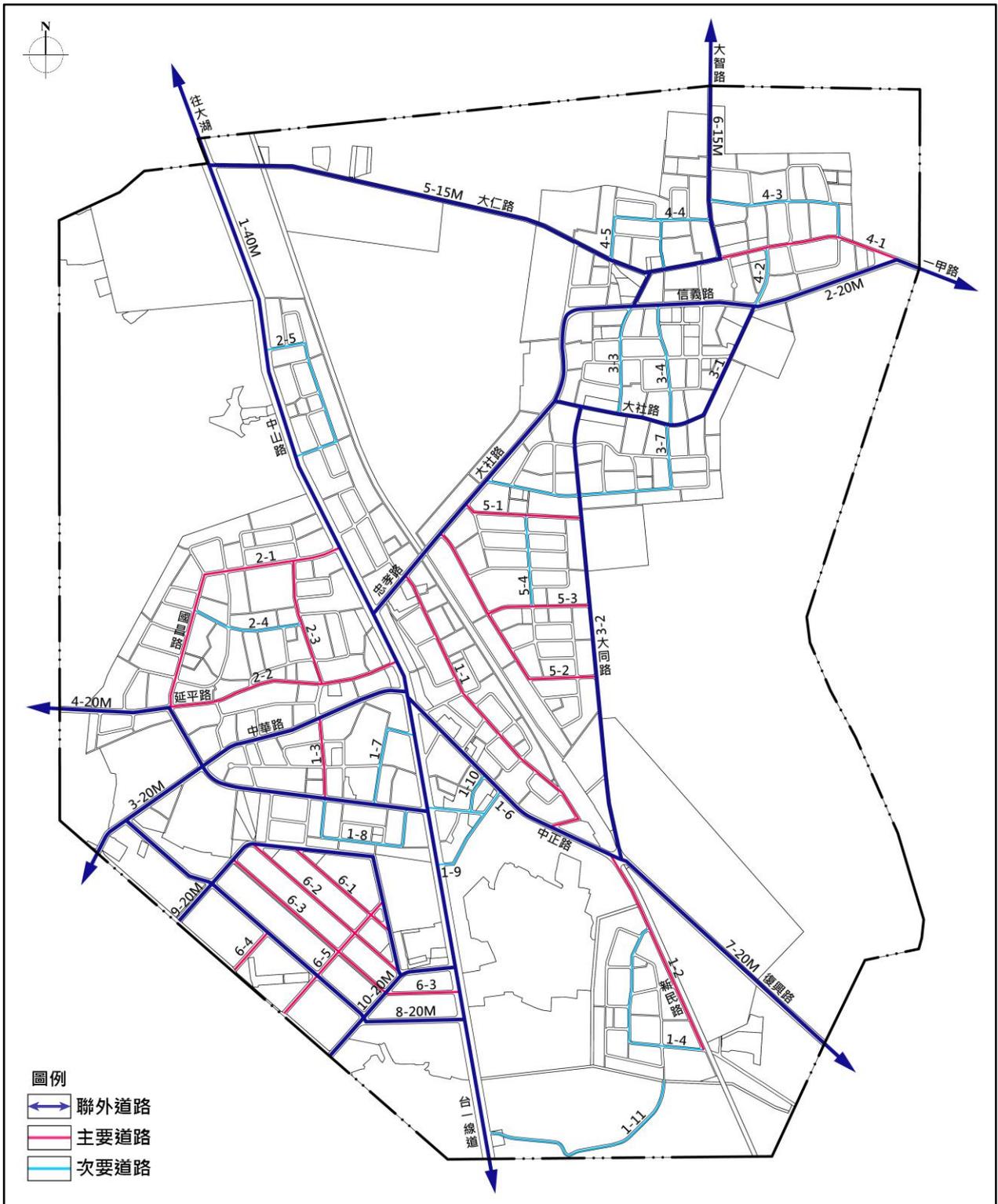


圖 7-4-1 路竹細部計畫道路系統示意圖

## 第五節 附帶條件地區

經本次通盤檢討後，經查路竹都市計畫歷次檢討變更案共8處，其中以市地重劃辦理共4處，目前共3處尚未辦理；其餘4處皆為依以捐贈負擔回饋方式辦理，目前共1處未完成、2處辦理中、1處尚未辦理，並刪除已完成地區之附帶條件規定；另配合本次檢討變更內容，新增共11處附帶條件地區。各案附帶條件內容與辦理情形說明如后，詳表7-5-1所示及圖7-5-1所示。

表 7-5-1 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表

| 編號      | 位置                            | 計畫內容<br>(公頃)           | 變更理由  | 備註或附帶條件規定   | 辦理情形 |
|---------|-------------------------------|------------------------|---|---|------|
| 第二次通盤檢討 | 第1案<br>停(三)北側、公(兒)(十二)東側、機(六) | 停車場用地<br>(0.13)        | 原機(六)(一甲派出所)為私有地，故變更為住宅區及停車場用地，而調整至金平段69、102、103等地號三筆土地(公有土地之南側)，另原停(三)則調整至變更案之北側，公兒(十二)東側。                               | 1. 變更為機關之部分必須集中設置道路，提供法定空地1/2為綠地開放空間。<br>2. 原機(六)變更為住宅區需留設30%為停車場用地，畫設於原機(六)之西側，並以市地重劃方式辦理，並檢附高雄市政府地政局擬具之市地重劃可行性評估及實施進度與經費相關證明文件。 | 尚未辦理 |
|         |                               | 機關用地<br>(0.85)         |   |   |      |
|         |                               | 住宅區<br>(0.14)          |   |   |      |
| 第2案     | 市(六)                          | 停車場用地<br>(0.06)        | 1. 市(六)批發市場面積不符農委會設置批發市場最小面積(3公頃)之規定。<br>2. 路竹鄉已設有完善之批發市場(位於環球路旁)。<br>3. 公(兒)面積不足0.94公頃，故以附帶條件方式將市(六)變更為公兒(30%)其餘部份變更住宅區。 | 應以市地重劃方式辦理，並檢附高雄市政府地政局擬具之市地重劃可行性評估及實施進度與經費相關證明文件。   | 尚未辦理 |
|         |                               | 住宅區<br>(0.25)          |   |   |      |
| 第6案     | 機(五)                          | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地<br>(0.11) | 1. 計畫書內敘明機(五)係供一甲社區內公共建築使用，未指明使用機關，且鄉公所亦未有使用計畫。<br>2. 公(兒)面積不足0.94公頃，故以附帶條件方式將部份機(五)變更為公兒(約占40%)，其餘變更為商業區。                | 1. 應以市地重劃方式辦理，並檢附高雄市政府地政局擬具之市地重劃可行性評估及實施進度與經費相關證明文件。<br>2. 必須留設適當之停車空間。   | 尚未辦理 |
|         |                               | 商業區<br>(0.32)          |   |   |      |
|         |                               | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地<br>(0.22) |   |   |      |
|         |                               | 道路用地(人行步道)<br>(0.0005) |   |   |      |

表 7-5-1 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表 (續)

| 編號                | 位置                               | 計畫內容<br>(公頃)             | 變更理由  | 備註或附帶條件規定  | 辦理情形  |
|-------------------|----------------------------------|--------------------------|---|--|---|
| 第三次通盤檢討<br>(第一階段) | 第 5 案<br>路竹區大同段 903 地號之道路用地、鐵路用地 | 住宅區<br>(附)<br>(0.0050)   | <ol style="list-style-type: none"> <li>因大同段地號903之道路用地擬以4公尺既成道路(中正路215巷)提供通行,中正路215巷部分為計畫道路,部分為鐵路用地,中正路215巷多為交通部台灣鐵路管理局管理之國有土地。</li> <li>交通部台灣鐵路管理局高雄工務段表示「中正路215巷於本局業務尚無使用需求或使用計畫」,另市府工務局表示「該局新工處對於該4公尺人行步道(大同段地號903道路)尚無開闢計畫」。</li> <li>故將鐵路用地變更為道路用地,路竹區大同段地號903之道路用地變更為住宅區,係依現況道路調整且不影響通行機能。後續並以相關道路號誌配套措施管制車流,以減低交通衝擊影響。</li> </ol> | 應依原高雄縣變更回饋規定辦理(道路及鐵路變更為35%),負擔回饋劃設公共設施用地面積不足0.5公頃,變更負擔以代金方式繳納,代金係以繳納當期公告現值加四成計算,其繳納時限以申請建照或變更使照前。  | 尚未辦理  |
|                   |                                  | 道路用地<br>(0.0200)         |   |  |   |
|                   | 第 7 案                            | 市1用地                     | 住宅區<br>(附)<br>(0.13)  | <ol style="list-style-type: none"> <li>市1於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」已劃設為市場用地。</li> <li>市1為私有土地,現為閒置空地,依本府經濟發展局102年3月22日高市經發市字第10230978600號函說明,對於市1用地,因目前財政困難,本局以不徵收不開闢公有市場為原則,距750公尺有路竹公有市場提供市場機能。</li> <li>周邊已劃設公兒1用地(約180公尺),且360公尺外均為農業區,無變更為其他公共設施用地之需求。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>取得土地所有權人同意變更負擔文件變更為住宅區。</li> <li>依變更負擔回饋30%規定辦理,但因本變更基地面積較小,其回饋公共設施用地使用面積不符合整體效益,故變更負擔以代金方式繳納,代金係以繳納當期公告現值加四成計算,其繳納時機為申請建照前。</li> <li>土地所有權人應於本計畫公告發布實施與高雄市政府簽訂協議書並納入計畫書敘明,否則維持原計畫。</li> </ol> |
| 第 9 案             | 路竹區聖母段33地號等土地                    | 乙種工業區<br>(附)<br>(2.5900) | <ol style="list-style-type: none"> <li>依市府經發局103年2月17日經發工字第10330544300號函表示「另調查本市產業用地需求達到707公頃,已超出規劃產業園區之供給量,其中以金屬相關產業用地需求量最高,根據本局辦理金屬扣件物流倉儲產業園區計畫調查,業者擴廠所需土地達183公頃,已超出該產業園區所提供97公頃產業用地。</li> <li>經發局以102年8月1日高市經發工字第10233392300號函,和信興公司係於60年11月取得工廠</li> </ol>  | 1. 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」區規定,變更為工業區時應依變更負擔回饋30%規定辦理,變更負擔以代金方式繳納或以捐贈同一都市計畫區內與都市計畫變更後土地等公告現值之公共設施保留地方式辦理。代金係以繳納當期公告現值加四成計算,其繳納時機為申請建照前。  | 辦理中   |

表 7-5-1 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表 (續)

| 編號   | 位置                                | 計畫內容<br>(公頃)  | 變更理由  | 備註或附帶條件規定  | 辦理情形 |
|------|-----------------------------------|---|---|--|------|
|      |                                   |   | <p>登記證，後於61年11月及62年2月申請擴建廠房，屬於路竹都市計畫發布前（63年12月30日）已取得工廠登記在案土地（21,655m<sup>2</sup>），前開範圍夾雜之國有地，為利工業區整體規劃利用併同變更為工業區。</p> <p>3. 變更範圍土地現已地籍重整，未來將有21家以上廠商進駐，工業區內確無土地可供作為負擔回饋土地，故建議變更負擔回饋土地以繳納代金方式辦理。</p> <p>4. 農業局102年1月21日高市農務字第10230149200號函表示「本局同意依都市計畫相關審查規定與程序辦理，另本案倘經都委會專案小組審議通過，請申請人作好保護鄰近農業環境相關措施及工作，避免影響鄰近農業生產環境、農路通行及不得妨礙農田灌排水系統。</p> | 2. 變更範圍土地所有權人應於本計畫公告發布實施前與高雄市政府簽訂協議書，納入計畫書敘明，否則維持原計畫。  |      |
| 第11案 | 變更路竹都市計畫（第一次通盤檢討）案變更內容第25案之附帶條件部分 | <p>住宅區<br/>(0.21)</p> <p>鄰里公園兼兒童遊樂場用地<br/>(0.21)</p> <p>社教用地<br/>(0.35)</p> <p>市場用地<br/>(0.46)</p> <p>停車場用地<br/>(0.13)</p> <p>道路用地<br/>(0.05)</p> | <p>1. 本案係於76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫（第一次通盤檢討）案」，變更內容第25案規定-附帶條件為私有土地部分應以市地重劃方式辦理，迄今尚未辦理開發。</p> <p>2. 依據本府地政局評估結論，本案重劃總負擔比率約98%，建物密集，重劃不可行，現為避免限制地區之發展及考量現況已有建物存在，爰參考「都市計畫整體開發地區處理方案」解決對策，建議改採繳納代金方式辦理。</p>   | <p>私有土地部分附帶條件</p> <p>1. 依76年9月15日公告發布實施「路竹都市計畫（第一次通盤檢討）案」，變更內容第25案整體開發區變更後之負擔比例不低於40%，如有可優先抵充公共設施用地面積之土地，應先捐贈該部分土地；如於該變更範圍內無土地可提供負擔，變更負擔得以代金方式繳納。</p> <p>2. 變更後負擔係以繳納當期土地公告現值加4成計算，其繳納時機為申請建築執照或變更使用執照前。</p> <p>3. 部分公（兒）18用地（竹南段地號2-2）、部分道路用地（竹南段地號2-1）以徵收方式取得。</p> | 未完成  |

表 7-5-1 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表（續）

| 編號                | 位置                             | 計畫內容<br>(公頃)          | 變更理由   | 備註或附帶條件規定   | 辦理情形 |
|-------------------|--------------------------------|-----------------------|--|---|------|
| 第三次通盤檢討<br>(第三階段) | 第1案<br>國昌路以南、竹南街123巷12弄，路竹公園東側 | 文(中)用地<br>(0.4711)    | <ol style="list-style-type: none"> <li>63年12月30日公告發布實施「路竹都市計畫」劃設為文(高)用地。</li> <li>依據高雄市政府102年7月25日高市府地徵字第10232027200號函，路竹區文南段地號439等土地申請收回案，經內政部土地徵收審議小組第33次會議決議：「准予發還」，且已辦理發還作業。</li> <li>市府教育局考量路竹區現有高雄科學園區開發及鄰近行政區無市立普通高中，希望保留部分學校用地，故將高雄市政府地政局、教育局管理市有土地，文南段800、809地號土地（面積約為4,711平方公尺）保留為文(中)用地。</li> <li>基於解決公共設施保留地及兼顧學校設校需求，建議保留部分學校用地（變更後文(中)用地共計為1.2558公頃），部分變更為住宅區，並以市地重劃方式辦理。</li> <li>依地政局104年1月27日高市地政發字第10470107800號函，按市地重劃相關規定，學校用地非屬共同負擔用地，為利後續市地重劃開發可行，將學校用地變更為文(中)用地，文(中)用地面積依103年11月27日協調會決議調整為1.20公頃（含重劃區外市有土地）。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>本案屬第97期市地重劃區重劃計畫書已於109年8月21日業經內政部審查同意辦理，其文(中)用地、道路用地將於辦理市地重劃時取得。</li> <li>3.4490公頃文(高)用地變更為住宅區（剔除4,711平方公尺之市有土地），變更之負擔比例為34.07%，變更負擔之公共設施用地為文(中)及道路用地，並以市地重劃方式開發。</li> </ol> | 辦理中  |
|                   |                                | 住宅區(附)<br>(2.2739)    |  |   |      |
|                   |                                | 文(中)用地(附)<br>(0.7847) |  |   |      |
|                   |                                | 道路用地(附)<br>(0.3904)   |  |   |      |

表 7-5-1 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表 (續)

| 編號     | 位置         | 計畫內容<br>(公頃)                            | 變更理由                  | 備註或附帶條件規定  | 辦理情形        |      |
|--------|------------|---|-----------------------|--|-------------|------|
| 本次通盤檢討 | 第 1 案      | 公2用地                                    | 第一種住宅區(附)<br>(0.6934) | 1. 經查公 2 用地原於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」劃設為文(中)2 用地,並於 76 年 9 月 15 日公告實施之「路竹都市計畫(第一次通檢)案」考量檢討後國中用地超出檢討標準面積,故將文(中)2 用地北側局部面積變更為公 2 用地,以補足計畫區公園用地之不足,其土地權屬均為私人所有,現況僅東南側部份工廠使用,其餘均為閒置使用。<br>2. 經查市 5 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為市場用地,土地權屬僅金平段 342、343 等 2 筆地號為公有土地,其餘皆為私人所有,現況為住宅使用。<br>3. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則,將公 2、市 5 用地以跨區整體開發方式辦理解編,並考量開發後指定建築線及道路通行需求,納入周邊道路用地一併辦理。<br>4. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則,將本案變更為第一種住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地,並以市地重劃方式開發。 | 應以市地重劃方式辦理。 | 本次新增 |
|        |            |   | 道路用地(附)<br>(0.0413)   |  |             |      |
|        | 市5用地       | 第一種住宅區(附)<br>(0.1582)                   |                       |  |             |      |
|        |            | 鄰里公園兼兒童遊樂場用地<br>(公兒21用地)(附)<br>(0.1985) |                       |  |             |      |
|        | 市5用地周邊計畫道路 | 道路用地(附)<br>(0.1254)                     |                       |  |             |      |

表 7-5-1 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表 (續)

| 編號     | 位置                | 計畫內容<br>(公頃)              | 變更理由   | 備註或附帶條件規定   | 辦理情形 |
|--------|-------------------|---------------------------|--|-------------|------|
| 本次通盤檢討 | 第 2 案<br>公兒 10 用地 | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.1456) | 1. 經查公兒 10 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅西側東安段 1449 地號為公有土地，其餘皆為私人所有，本案考量變更範圍整體性，將公有土地一併納入，現況為西北側作黃昏市場使用，其餘為停車場及閒置使用。<br>2. 經查公兒 11 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅西側社中段 103 地號為公有土地，其餘皆為私人所有，現況數為停車場及閒置使用。<br>3. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，將公兒 10 及公兒 11 用地以跨區整體開發方式辦理解編，並考量開發後指定建築線及道路通行需求，納入周邊道路用地一併辦理。<br>4. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為第一種住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，並以市地重劃方式開發。 | 應以市地重劃方式辦理。 | 本次新增 |
|        |                   | 綠地用地<br>(附)<br>(0.0550)   |  |             |      |
|        | 公兒 10 用地北側計畫道路    | 道路用地<br>(附)<br>(0.0541)   |  |             |      |
|        | 公兒 11 用地          | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.1960) |  |             |      |
|        | 公兒 11 用地周邊計畫道路    | 道路用地<br>(附)<br>(0.0373)   |  |             |      |

表 7-5-1 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表 (續)

| 編號     | 位置                  | 計畫內容<br>(公頃)              | 變更理由                      | 備註或附帶條件規定   | 辦理情形        |      |
|--------|---------------------|---------------------------|---------------------------|---|-------------|------|
| 本次通盤檢討 | 第 3 案               | 公兒4用地                     | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.0874) | 1. 經查公兒 4 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，北側竹南段 1288 地號為私人所有，南側竹南段 1287、1289 等 2 筆地號為國有土地，本案僅納入私有土地範圍，現況為工廠使用。<br>2. 經查公兒 6 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬皆為私人所有，現況為農業使用。<br>3. 經查廣停 1 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為廣場兼停車場用地，土地權屬僅北側文南段 417 地號為國有土地並已部份開闢作綠地使用，其餘皆為私人所有，現況為閒置使用。<br>4. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，將公兒 4、公兒 6 及廣停 1 用地以跨區整體開發方式辦理解編，並考量開發後指定建築線及道路通行需求，納入周邊道路用地一併辦理。<br>5. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為第一種住宅區、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及道路用地，並以市地重劃方式開發。 | 應以市地重劃方式辦理。 | 本次新增 |
|        |                     |                           | 綠地用地<br>(附)<br>(0.0888)   |   |             |      |
|        | 公兒6用地               | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.1999) |                           |   |             |      |
|        | 公兒6用地<br>周邊計畫<br>道路 | 道路用地<br>(附)<br>(0.0603)   |                           |   |             |      |
|        | 廣停1用地               | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.1885) |                           |   |             |      |
|        | 廣停1用地<br>周邊計畫<br>道路 | 道路用地<br>(附)<br>(0.0551)   |                           |   |             |      |

表 7-5-1 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表 (續)

| 編號     | 位置                | 計畫內容<br>(公頃)                  | 變更理由  | 備註或附帶條件規定   | 辦理情形 |
|--------|-------------------|-------------------------------|---|-------------|------|
| 本次通盤檢討 | 第 4 案<br>公兒 13 用地 | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.1103)     | 1. 經查公兒 13 用地於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅西側金平段 862、863 等 2 筆地號為公有土地，其餘皆為私人所有，現況為廢棄物堆置廠。<br>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒 13 用地缺乏地價相近及土地範圍現況情形相符之公共設施保留地，經評估跨區重劃不可行，故以個別整體開發方式辦理解編。<br>3. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為第一種住宅區及綠地用地，並以市地重劃方式開發。                          | 應以市地重劃方式辦理。 | 本次新增 |
|        |                   | 綠地用地<br>(附)<br>(0.0472)       |   |             |      |
| 第 5 案  | 公兒 15 用地          | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.1454)     | 1. 經查公兒 15 用地於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅立德段 26、27 等 2 筆為公有土地，30、32 等 2 筆為公私共有土地，其餘皆為私人所有，現況主要為早田農作使用，西北側則為道路使用。<br>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒 15 用地缺乏地價相近及土地範圍現況情形相符之公共設施保留地，經評估跨區重劃不可行，故以個別整體開發方式辦理解編。<br>3. 考量現況發展需求及依本計畫應於各鄰里單元留設至少一處開放性公共設施用地之原則，將本案變更為第一種住宅區及綠地用地，並以市地重劃方式開發。 | 應以市地重劃方式辦理。 | 本次新增 |
|        |                   | 綠地(兼供道路使用)<br>(附)<br>(0.0111) |   |             |      |
|        | 公兒 15 用地周邊計畫道路    | 道路用地<br>(附)<br>(0.0512)       |   |             |      |

表 7-5-1 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表 (續)

| 編號     | 位置    | 計畫內容<br>(公頃)                       | 變更理由  | 備註或附帶條件規定   | 辦理情形 |
|--------|-------|------------------------------------|---|---|------|
| 本次通盤檢討 | 第 6 案 | 公兒2用地<br>第一種住宅區<br>(附)<br>(0.1625) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查公兒2用地於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬僅大同段759地號為國有土地，其餘皆為私人所有，本案考量變更範圍整體性，將公有土地一併納入，現況為商業使用。</li> <li>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒2用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積50%以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積30%之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。</li> <li>2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</li> <li>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。</li> </ol> | 本次新增 |
|        | 第 7 案 | 公兒3用地<br>第一種住宅區<br>(附)<br>(0.1020) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查公兒3用地於63年12月30日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬皆為私人所有，現況為道路及住宅使用。</li> <li>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒3用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積50%以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。</li> </ol>                                     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積30%之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。</li> <li>2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</li> <li>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。</li> </ol> | 本次新增 |

表 7-5-1 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表 (續)

| 編號     | 位置                | 計畫內容<br>(公頃)              | 變更理由  | 備註或附帶條件規定   | 辦理情形 |
|--------|-------------------|---------------------------|---|---|------|
| 本次通盤檢討 | 第 8 案<br>公兒 17 用地 | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.1846) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查公兒 17 用地係於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，土地權屬皆為私人所有，現況北側為幼稚園遊樂場使用，南側為閒置使用。</li> <li>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量公兒 17 用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。</li> </ol>                | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。</li> <li>2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</li> <li>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。</li> </ol> | 本次新增 |
|        | 第 9 案<br>市 3 用地   | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.2433) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查市 3 用地於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為市場用地，土地權屬僅文南段 620 地號為公有土地，其餘皆為私人所有，本案考量變更範圍整體性，將公有土地一併納入，現況為住宅使用。</li> <li>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量市 3 用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。</li> <li>2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</li> <li>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。</li> </ol> | 本次新增 |

表 7-5-1 本次通盤檢討後附帶條件地區綜理表（續）

| 編號     | 位置             | 計畫內容<br>(公頃)              | 變更理由   | 備註或附帶條件規定   | 辦理情形 |
|--------|----------------|---------------------------|--|---|------|
| 本次通盤檢討 | 第 10 案<br>市4用地 | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.3386) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查市 4 用地於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為市場用地，土地權屬皆為私人所有，原為民有成功市場，現況為住宅使用，部份一樓為商業使用。</li> <li>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量市 4 用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。</li> </ol>  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。</li> <li>2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</li> <li>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。</li> </ol> | 本次新增 |
|        | 第 11 案<br>市7用地 | 第一種住宅區<br>(附)<br>(0.2481) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經查市 7 用地於 63 年 12 月 30 日公告實施「路竹都市計畫」即劃設為市場用地，土地權屬僅金平段 602 地號為公有土地，其餘皆為私人所有，本案考量變更範圍整體性，將公有土地一併納入，現況西側為路竹區社西社區活動中心，東側原為東安市場使用，現多為住宅及停車使用。</li> <li>2. 參照本市公共設施用地專案通盤檢討原則，考量市 7 用地地上物建築密集，建築物投影面積占用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，經評估重劃不可行，故變更為第一種住宅區，並以繳納代金或捐贈土地方式負擔回饋。</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依本計畫變更回饋原則辦理。</li> <li>2. 土地所有權人應於本計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</li> <li>3. 依本計畫檢討原則，經提出都市計畫實施前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。</li> </ol> | 本次新增 |

資料來源：1. 變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案；2. 變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案；3. 變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）（第三階段）案。

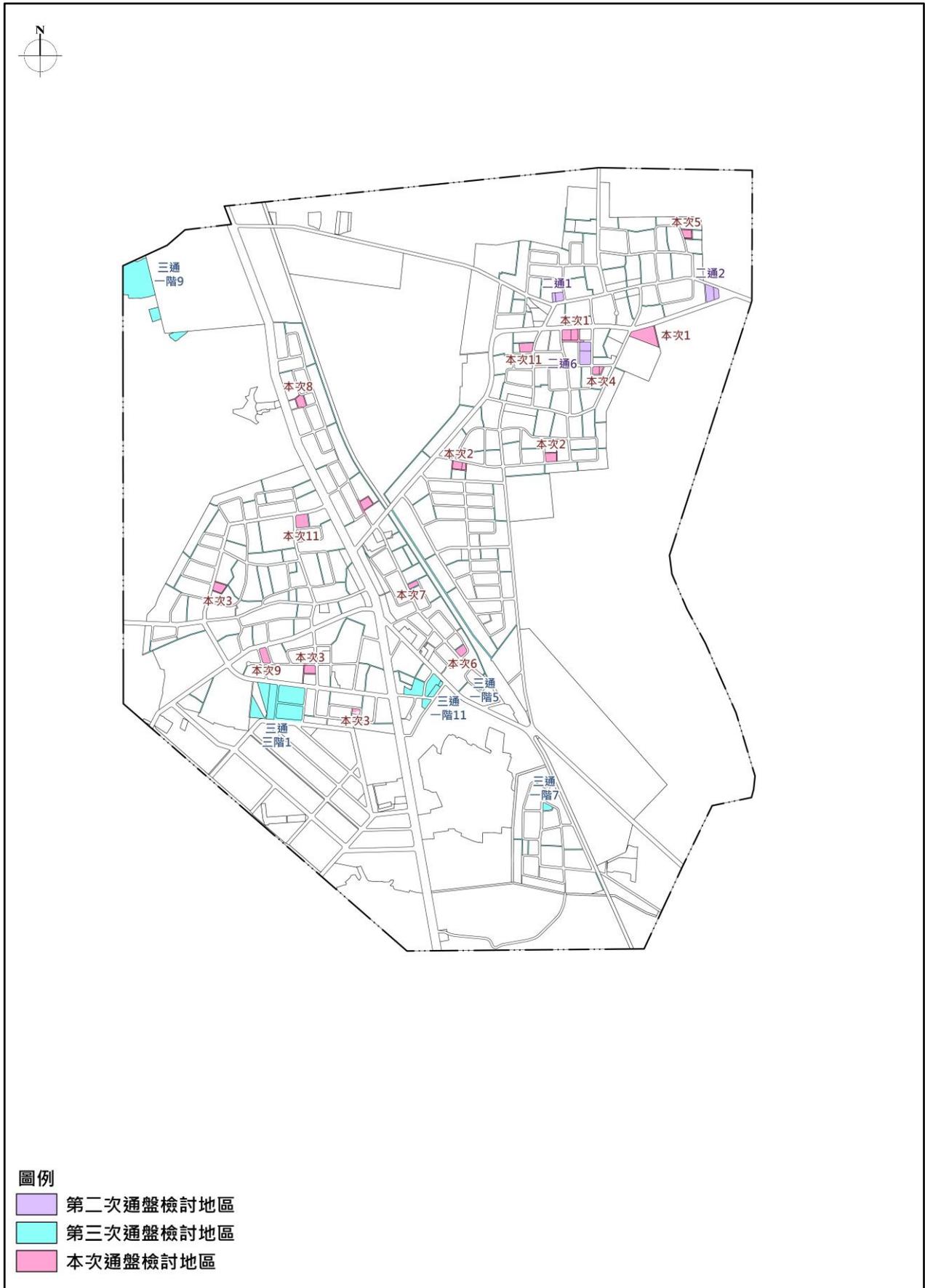


圖 7-5-1 本次通盤檢討後附帶條件地區分布示意圖

## 第六節 土地使用分區管制要點

### 壹、土地使用分區管制

為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，特訂定路竹都市計畫土地使用分區要點。

本計畫區土地使用管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：

一、本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。

二、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

| 使用分區名稱            | 建蔽率<br>(%) | 容積率<br>(%) | 容許使用項目                   | 備註  |
|-------------------|------------|------------|--------------------------|---|
| 第一種住宅區            | 60         | 150        | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。   | -   |
|                   | 60         | 180        | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。   | 建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率列為180%：<br>1. 設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br>2. 設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。<br>3. 設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓦以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 |
| 第二種住宅區            | 60         | 200        | 依「都市計畫法高雄市施行細則」住宅區之規定。   | -   |
| 第一種商業區            | 80         | 210        | 依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。   | -   |
| 第二種商業區            | 80         | 300        | 依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。   | -   |
| 工業區（含乙種工業區、零星工業區） | 70         | 210        | 依「都市計畫法高雄市施行細則」工業區之規定辦理。 | -   |
| 宗教專用區             | 60         | 160        | -                        | -   |

| 使用分區名稱       |    | 建蔽率<br>(%) | 容積率<br>(%) | 容許使用項目   | 備註 |
|--------------|----|------------|------------|--|----|
| 農會專用區        |    | 50         | 250        | 1. 農畜產品之運銷、倉儲、<br>配售及經營。<br>2. 農業生產資材之進口、配售<br>及會員生活用品之供銷。<br>3. 農業倉庫及會員共同利用<br>事業。<br>4. 會員金融服務業。<br>5. 農業及農民保險服務業。<br>6. 農民農舍輔建服務業。<br>7. 農村合作及社會服務業。<br>8. 農村利用、農村副業及農<br>村工業之推廣與輔導。<br>9. 農業文化、醫療衛生、福<br>利及救濟。<br>10. 農業災害之防治及救濟。<br>11. 代理公庫或政府、公私團<br>體委託事業。 |    |
| 電信專用區        |    | 50         | 250        | -  | -  |
| 加油站專用區       |    | 40         | 120        | 依加油站設置管理規則規定<br>之加油站及其附屬設施內容<br>辦理   | -  |
| 第一種<br>產業專用區 |    | 60         | 300        | 依本要點「貳、路科關聯產<br>業園區」專編規定辦理   | -  |
| 第二種<br>產業專用區 |    | 60         | 300        | 依本要點「貳、路科關聯產<br>業園區」專編規定辦理   | -  |
| 機關用地         |    | 50         | 250        | -  | -  |
| 學校<br>用地     | 文小 | 50         | 150        | -  | -  |
|              | 文中 |            |            |  |    |
|              | 高中 | 50         | 200        | -  | -  |
| 市場用地         |    | 60         | 250        | -  | -  |
| 社教用地         |    | 50         | 250        | -  | -  |
| 污水處理廠<br>用地  |    | 50         | 100        | -  | -  |
| 鐵路用地         |    | 20         | 40         | -  | -  |

## 三、退縮建築規定與停車空間劃設標準：

(一) 實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及建築基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區且面積達 1,000 平方公尺以上者，其退縮建築規定與停車空間劃設標準之規定如下所示：

## 1. 退縮建築：

| 分區及用地別                | 退縮建築規定   | 備註  |
|-----------------------|--|---|
| 住宅區<br>商業區            | 自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。                                 | 1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。<br>2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 |
| 工業區                   | 自道路境界線至少退縮 6 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 2 公尺。   | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。  |
| 公共設施用地<br>及公用事業<br>設施 | 自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮 3 公尺。 | 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。  |

## 2. 停車空間：

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設 1 部停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每超過 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。

| 總樓地板面積       | 停車設置標準 |
|--------------|--------|
| 1~250 平方公尺   | 設置 1 部 |
| 251~400 平方公尺 | 設置 2 部 |
| 401~500 平方公尺 | 設置 3 部 |
| 以下類推         | -      |

(二) 前項以外地區，其退縮建築規定與停車空間劃設標準則依建築技術規則規定辦理。

四、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

五、合併基地開發容積獎勵：為鼓勵路科關聯產業園區整體開發範圍內住宅區大規模開發，住宅區一宗基地申請建築使用之容積獎勵比例如下：

| 基地規模                  | 獎勵容積占基準容積之比例 |
|-----------------------|--------------|
| 超過 3,000 至 5,000 平方公尺 | 建物原容積率×105%  |
| 超過 5,000 平方公尺以上       | 建物原容積率×110%  |

六、本計畫農業區劃設為城鄉發展儲備用地範圍，供申請變更開發為產業專用區、住宅區與商業區發展使用，為審查城鄉發展儲備用地申請開發之細部計畫案件，另訂其擬定細部計畫及申請開發審查原則如附件三。

七、本要點未規定事項，適用其他法令規定。

## 貳、路科關聯產業園區

八、第一種產業專用區係供工業生產及其設施使用：

- (一) 光電產業。
- (二) 半導體產業。
- (三) 通訊、軟體、電腦及周邊設備業。
- (四) 生物技術業(含醫療器材)。
- (五) 精密機械業
- (六) 食品及飼品製造業。
- (七) 紡織業。
- (八) 成衣及服飾品製造業。
- (九) 印刷及資料儲存媒體製造業。
- (十) 塑膠製品製造業。
- (十一) 金屬製品製造業。
- (十二) 電子零組件製造業。
- (十三) 電腦、電子產品及光學製品製造業。
- (十四) 電力設備及配備製造業。
- (十五) 機械設備製造業。
- (十六) 汽車及其零件製造業。
- (十七) 批發業（不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業）。
- (十八) 倉儲業（含儲配運輸物流）。
- (十九) 通訊機構(含電信業)。
- (二十) 電腦程式設計、諮詢及相關服務業。
- (二十一) 自然及工程科學研究發展服務業。
- (二十二) 社會及人文科學研究發展服務業。
- (二十三) 綜合研究發展服務業。
- (二十四) 企業總管理機構及管理顧問業。
- (二十五) 專門設計服務業。
- (二十六) 工程服務及相關技術顧問業。
- (二十七) 技術檢測及分析服務業。
- (二十八) 其他經主管機關認定為高附加價值之行業。
- (二十九) 自然及工程科學研究發展服務業。
  1. 研發、推廣及服務辦公室（場所）。
  2. 倉庫。

3. 生產實驗或訓練房舍。
4. 環境保護設施。
5. 員工單身宿舍：宿舍總樓地板面積不得大於作業廠房總樓地板面積 10%，宿舍建築應另外興建並與廠房有所區隔，宿舍應提供相關生活及休閒設施。
6. 員工餐廳。
7. 停車場。
8. 公害防治設備。
9. 幼兒園。
10. 訓練房舍。
11. 試驗、研發、推廣之辦公設施或場所：得設置與科學技術研究發展及相關之試驗、研發、推廣之辦公設施或場所。
12. 其他產專區之必要附屬設施及生產所需設備。

#### 九、第二種產業專用區提供支援事業使用：

- (一) 工商及日常生活服務設施：作為零售、餐飲、住宿（含商務旅館）、會議服務等設施使用。
- (二) 金融及保險業。
- (三) 機電、管道及其他建築設備安裝業。
- (四) 汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。
- (五) 其他教育服務業。
- (六) 醫療保健服務業。
- (七) 創作及藝術表演業。
- (八) 連鎖便利商店
- (九) 新創基地。
- (十) 孵化器、加速器等協助新創事業發展之行業。
- (十一) 法律及會計服務業。
- (十二) 住宅：申請設置住宅使用土地面積不得超過第二種產業專用區土地總面積百分之十。
- (十三) 其他經主管機關核准之行業。

#### 十、第一種產業專用區與第二種產業專用區提供下列公共服務設施及公用事業設施使用：

- (一) 行政機關、警察及消防機關。
- (二) 文化教育設施、學術研究機構。
- (三) 通訊設施。
- (四) 員工活動中心。
- (五) 社會福利設施：兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、兒童課後照顧服務中心。
- (六) 轉運設施、停車場。

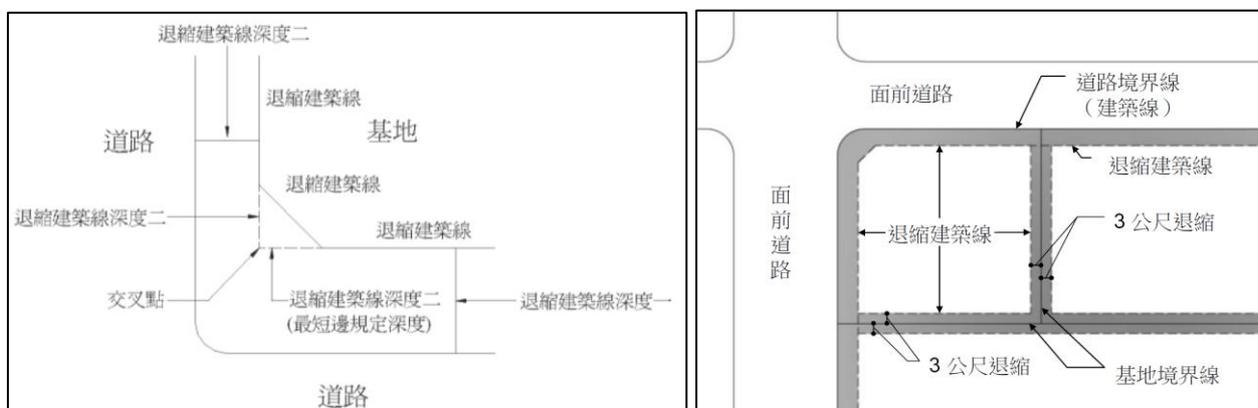
- (七) 電業相關之維修及其服務處所。
- (八) 儲能設施。
- (九) 再生能源發電設備及其儲存、輸變電相關設施（不含沼氣發電）。
- (十) 客貨運站。
- (十一) 其他經主管機關核准之必要公共服務設施及公用事業。

十一、本園區內建築基地之附設停車空間應依下表規定辦理：

| 使用分區／用地               | 汽車停車位   | 機車停車位                |
|-----------------------|---|----------------------|
| 第一種產業專用區、<br>第二種產業專用區 | 樓地板面積每 250 平方公尺設置一輛，經計算設置停車空間數量未達整數時，其零數應設置一輛。停車空間得以機械停車方式為之。 | 樓地板面積每 300 平方公尺設置一輛。 |

十二、本園區建築物之退縮深度應符合下列標準：

- (一) 臨 20 公尺以上道路之建築線退縮深度為 8 公尺；面臨 20 公尺（含）以下之道路，應自道路境界線退縮 6 公尺。
- (二) 基地位於道路交角處其退縮線應自兩退縮線交叉點再各自退縮最短邊規定深度位置連線為其退縮線；非臨道路側，應自基地境界線退縮 3 公尺。
- (三) 退縮地應配合整體景觀綠美化，植栽應與相鄰基地之退縮地植栽自然銜接，視覺上須對外開放，不得設置圍牆隔離，得計入法定空地。



十三、建築物應留設之法定空地以集中留設為原則，綠覆率應達百分之五十以上。

十四、本園區之建築基地不分規模應予綠化，檢討計算依建築基地綠化設計技術規範辦理。其建築物均應依高雄市綠建築自治條例之規定辦理。

十五、建築物臨街立面之附屬設備（冷氣機、水塔、廢氣排出口等）應配合建築物立面整體設計或遮蔽。

十六、屋頂突出物應配合建築物造型作整體設計或遮蔽。

十七、本園區內建築物應依建築技術規則建築設計施工篇第三百二十一條至第三百二十三條（綠建材）之規定辦理，且立面材料不得使用木材、金屬浪板、石綿瓦、塑膠浪板、其他具公害或易燃性材料。

十八、本園區指標設施之設置應依下列原則辦理：

（一）基地出入口標示物：

1. 應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少 1.5 公尺。
2. 標示物只限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。
3. 標示物之立面面積不得超過 8 平方公尺，垂直高度不得超過 2.5 公尺。

（二）建築物壁面標示物：

1. 僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。
2. 每棟建築物之單一鄰街立面得設置一處牆面標示物；每一基地之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂突出物上出現；但建築物之單一鄰街立面長度超過 200 公尺以上，每 200 公尺可增設牆面標示物一處，標示物數量不受前述規定限制。
3. 牆面標示物面積以不得超過 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺，且不得突出於牆面。

十九、各類公有建築、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。

二十、前條以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：

- （一）沿街面之圍牆應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於 180 公分，且牆面視覺可穿透比率需達百分之五十以上；其他圍牆高度不得高於 250 公分。
- （二）供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且以不超過 4 公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。

二十一、建築基地之退縮部分，除另有規定外，應設置淨寬至少 1.5 公尺之無遮簷人行步道，並以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯。

二十二、植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽，且植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。

二十三、沿街面種植之喬木應選用深根性、枝幹強韌、根系垂直之樹種，且配合相鄰基地沿街面喬木樹種，維持街道景觀協調。

## 第七節 都市防災計畫

都市防災的主要目的在於防止都市廣域災害的發生及蔓延，並在重大災害發生時可以提供疏散、救助、避難及復舊等機能。根據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第六條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。」故本次通盤檢討參考相關研究及計畫，配合本計畫區內土地使用型態，規劃檢討計畫區內都市防災系統如表7-7-1及圖7-7-1所示，其內容茲說明如下：

### 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，將岡山都市計畫地區納入同一近鄰生活圈系統，並就近以各區域之學校、公園、醫療機構與警察局、消防站等單位為區內之緊急避難場所、救援與防災指揮中心。

#### （一）臨時收容場所

臨時收容場所之規劃原則為：指定對象為面積大於10,000平方公尺之區域公園、全市性公園、體育場所、兒童遊戲場等，除平時可作為地區居民活動空間外，因其空曠與綠覆率高之特性，具備緊急避難與防救災之機能，藉由防災道路系統之導引，使計畫區內之公園、綠地等設施用地串連，形成都市防救災系統之一部份，每人平均擁有1~2平方公尺的避難面積為原則。

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、全市性公園、體育場所、兒童遊戲場等之分佈狀況後，本計畫擬規劃公園（公1路竹公園）、運動場（路竹體育園區）、公（滯）與公（自）等為計畫區內之臨時收容場所。

#### （二）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、活動中心、政府機關設施等之分佈狀況後，本計畫擬規劃機4（警察局湖內分隊）、機6（一甲派出所）、機7（竹東里活動中心）、文（小）1（路竹國小）、文（小）2（蔡文國小）、文（小）3（大社國小）、文（小）4（一甲國小）、文（中）1（路竹高中）、文（中）2（一甲國中）、文（中）3用地學校用地為中長期收容場所。

## 二、公共空間開放避難系統

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) 公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地

目前計畫區劃設之公園用地、公園兼滯洪池用地、公園兼自來水設施用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地總面積約16.3891公頃，依據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，計畫區內公園用地、公園用地兼供滯洪池使用、公園用地兼供自來水設施使用、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地等永久性空地可容納之避難人口約40,973人。

### (二) 學校用地

計畫區內之學校用地總面積約21.2482公頃，以內政部建研所之研究成果，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31,872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121,191人，超過本計畫人口40,000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，若以學校做為避難收容所，以計畫區內高中（職）用地之容積率200%、國中及國小用地之容積率150%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159,362人，可滿足本計畫區內居住人口之避難需求，詳如表7-8-2所示。

## 三、防災道路系統

### (一) 緊急道路

緊急道路將以寬度20公尺以上主要聯外道路為主，並考慮可延續通達全市各區域之主要輔助道路（路寬亦需在20公尺以上）為第一層級之緊急道路，此道路為災害發生時，首先必需保持暢通之路徑。

依據上述原則，本計畫規劃中山路（台1線省道）、中正路、中華路、延平路、忠孝路、大社路、信義路、一甲路、8號道路、9號道路與10號道路等為計畫區內之緊急道路。

其相關配合措施說明如下：

1. 此層級道路為震災發生後首先必須保持暢通之路徑，同時在救災必要時得進行交通管制，以利救災行為。

2. 道路兩旁種植耐燃、防火植栽，作為火災隔絕之屏障、排除墜落物對道路使用之影響及維持道路之有效寬度。
3. 建立統一之導引設施，以利居民於緊急災害發生時能有效緊急避難。

## (二) 救援輸送道路

本計畫將寬度20公尺以下道路作為救援輸送道路，其機能為配合緊急道路架構成為完整之路網，此層級道路以作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點功能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。

## 四、火災延燒防止地帶

公園用地、公園兼滯洪池用地、公園兼自來水設施用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地等公共開放空間，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，具備緊急避難與防救災之機能，而寬度15公尺以上之道路亦具延緩災害之蔓延之功能，因此藉由防災道路系統串連計畫區內之公園、綠地等用地形成火災延燒防止地帶，避免火災快速延燒於其他範圍內，使災害損失降至最低。

火災延燒防止地帶之規劃原則包括：以寬度15公尺以上之道路規劃為防火綠軸，以及河川、鐵路及公園等公共設施為火災延燒防止區域。依據上述原則，本計畫規劃之火災延燒防止地帶包括：中山路（台1線省道）、中正路、新民路、復興路、中華路、延平路、忠孝路、大社路、信義路、一甲路、8號道路、9號道路與10號道路等之防火綠軸，以及火災延燒防止區域—公園（公1路竹公園）、運動場（路竹體育園區）、機4（警察局湖內分隊）、機6（一甲派出所）、機7（竹東里活動中心）、文（小）1（路竹國小）、文（小）2（蔡文國小）、文（小）3（大社國小）、文（小）4（一甲國小）、文（中）1（路竹高中）、文（中）2（一甲國中）、文（中）3、公（滯）、公（自）、公（兒）1、公（兒）5、公（兒）7、公（兒）8、公（兒）9、公（兒）12、公、公（兒）16、公（兒）18、公（兒）19、公（兒）20、公（兒）21、公（兒）22、綠地用地、綠地用地兼供道路使用。

## 五、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地帶外，尚可利用計畫區內之警察治安據點—警察局、警察分局及分駐派出所；消防據點—消防隊及消防分隊；醫療院所等作為防災支援據點，並以岡山區公所作為防災指揮中心，詳如表7-8-1所示。

表 7-7-1 本次通盤檢討後防災避難圈防災機能規劃表

| 近鄰生活圈  | 避難空間系統  | 防災道路系統  | 火災延燒防止地帶  | 支援據點  |
|--------|---|---|---|---|
| 路竹都市計畫 | 1. 緊急避難場所<br>2. 臨時收容場所：<br>公園（公 1 路竹公園）、運動場（路竹體育園區）、公（滯）、公（自）等<br>3. 中長期收容場所：<br>機 4（警察局湖內分隊）、機 6（一甲派出所）、機 7（竹東里活動中心）、文（小）1（路竹國小）、文（小）2（蔡文國小）、文（小）3（大社國小）、文（小）4（一甲國小）、文（中）1（路竹高中）、文（中）2（一甲國中）、文（中）3 用地等 | 1. 緊急道路：<br>中山路（台 1 線省道）、中正路、中華路、延平路、忠孝路、大社路、信義路、一甲路、8 號道路、9 號道路與 10 號道路等<br>2. 救援輸送道路：<br>寬度 20 公尺以下計畫道路 | 1. 防火綠軸<br>中山路（台 1 線省道）、中正路、新民路、復興路、中華路、延平路、忠孝路、大社路、信義路、一甲路、8 號道路、9 號道路與 10 號道路等<br>2. 火災延燒防止區域：<br>公園（公 1 路竹公園）、運動場（路竹體育園區）、機 4（警察局湖內分隊）、機 6（一甲派出所）、機 7（竹東里活動中心）、文（小）1（路竹國小）、文（小）2（蔡文國小）、文（小）3（大社國小）、文（小）4（一甲國小）、文（中）1（路竹高中）、文（中）2（一甲國中）、文（中）3、公（滯）、公（自）、公（兒）1、公（兒）5、公（兒）7、公（兒）8、公（兒）9、公（兒）12、公（兒）16、公（兒）18、公（兒）19、公（兒）20、公（兒）21、公（兒）22、綠地用地、綠地用地兼供道路使用。 | 利用計畫區內之警察治安據點—警察局、警察分局及分駐派出所；消防據點—消防隊及消防分隊；醫療院所等作為防災支援據點，並以路竹區公所作為防災指揮中心。 |

表 7-7-2 本次通盤檢討後近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口

| 預估居住人口（人） | 公共開放空間可容納避難人口（人）       |        |        | 公共建築可容納避難人口（人） |
|-----------|------------------------|--------|--------|----------------|
|           | 公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地及綠地用地 | 學校     | 小計     | 學校             |
| 40,000    | 40,973                 | 31,872 | 72,845 | 159,362        |

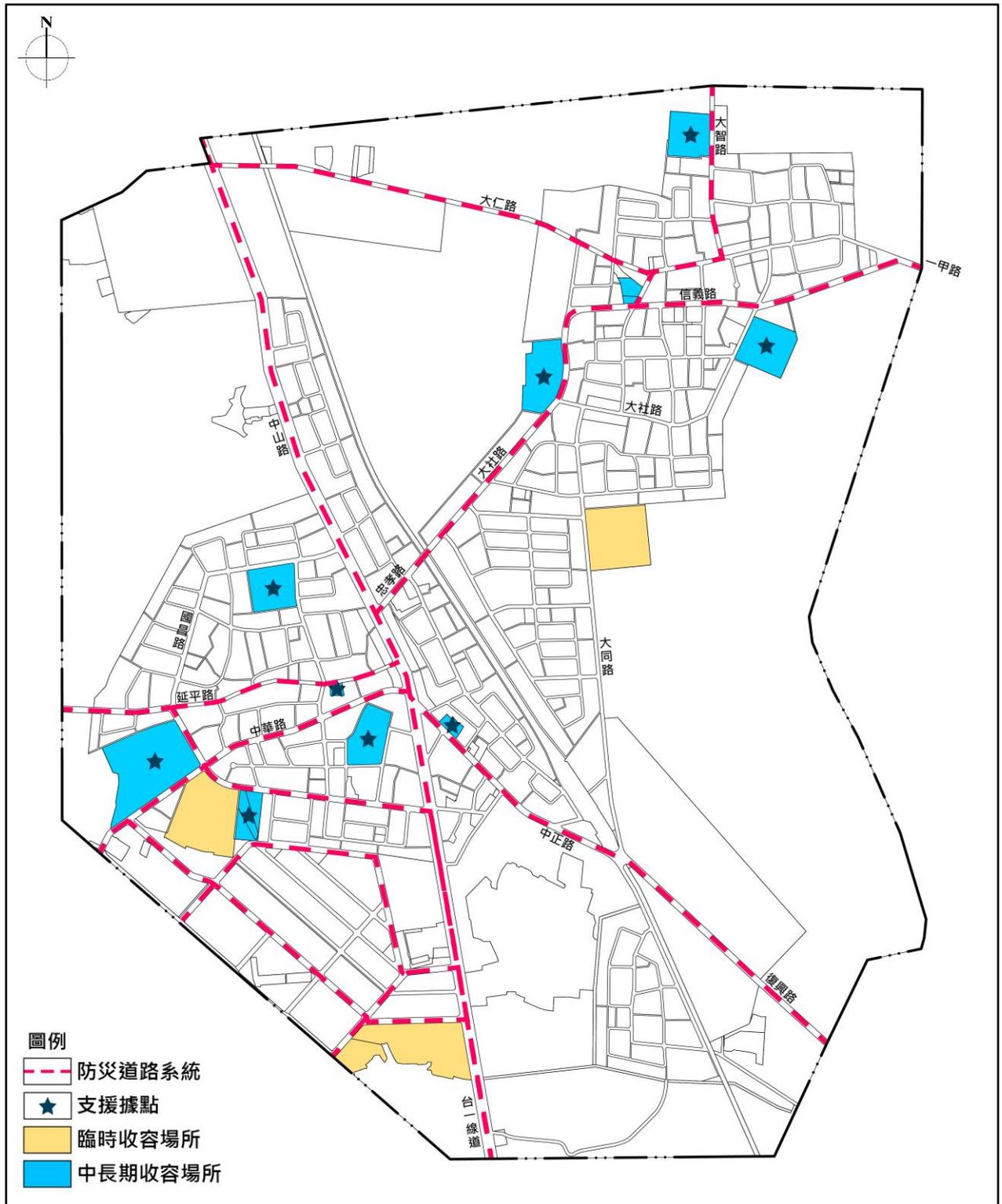


圖 7-7-1 本次通盤檢討後都市防災系統示意圖

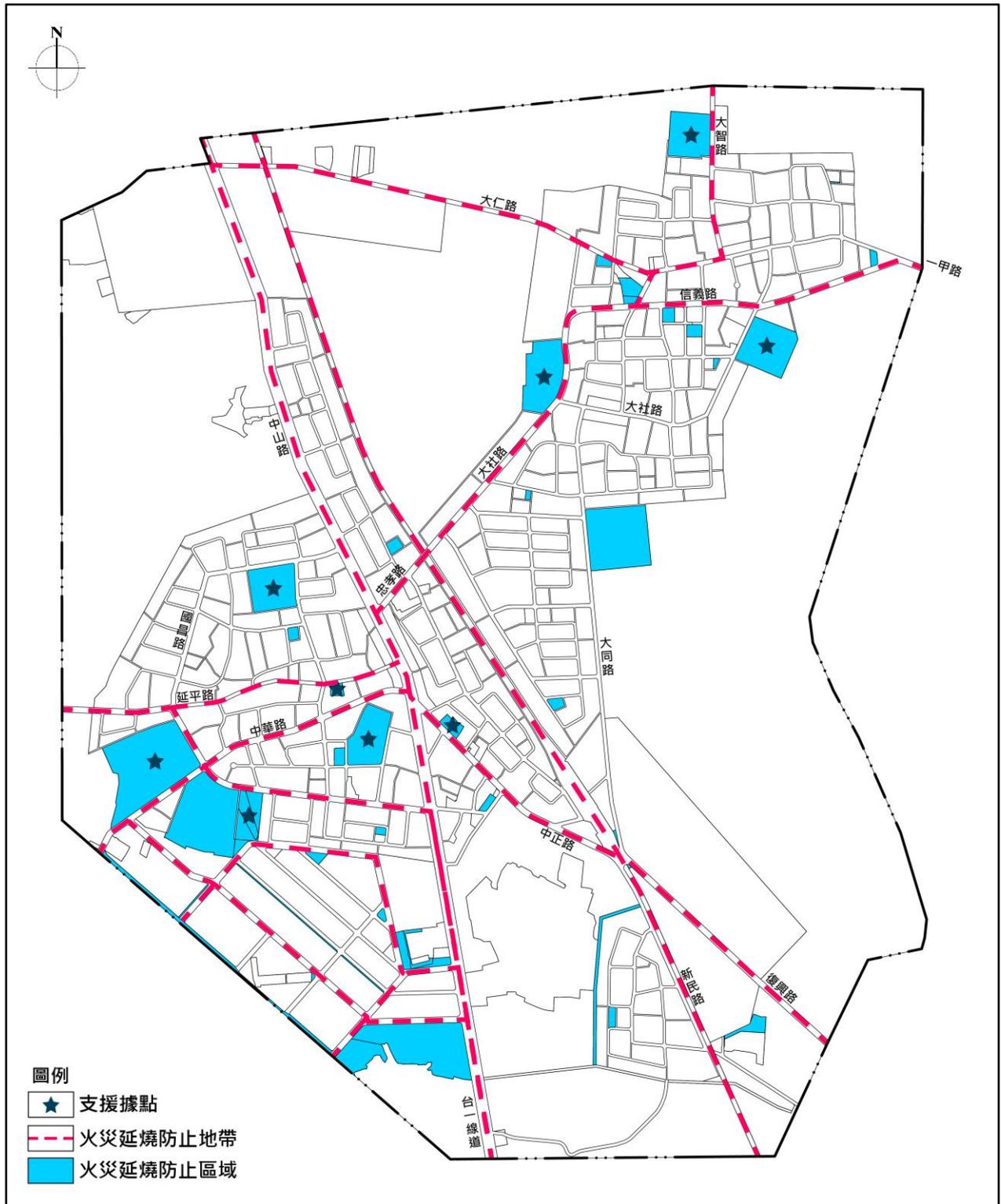


圖 7-7-2 本次通盤檢討後火災延燒防止地帶示意圖

## 第八章 事業及財務計畫

本細部計畫區尚未取得之公共設施用地除位於整體開發區外，其餘均以一般徵收方式取得，並將依據都市發展進程、地方發展實際需要與市政府財務狀況等逐年編列經費開闢建設，詳表8-0-1所示。

表 8-0-1 通盤檢討後事業及財務計畫表

| 項目                    | 計畫面積<br>(公頃) | 未取得<br>面積<br>(公頃) | 土地取得方式 |                  |                  |        |        | 開闢經費 (萬元) |            |     |        | 主辦單位               | 經費來源   | 實施進度                 |
|-----------------------|--------------|-------------------|--------|------------------|------------------|--------|--------|-----------|------------|-----|--------|--------------------|--------|----------------------|
|                       |              |                   | 徵購     | 市<br>地<br>重<br>劃 | 區<br>段<br>徵<br>收 | 撥<br>用 | 其<br>他 | 土地<br>徵購費 | 地上物<br>補償費 | 工程費 | 合計     |                    |        |                      |
| 機(6)<br>(附)           | 0.4737       | 0.3865            |        |                  |                  |        | V      | —         | —          | —   | —      | 高雄市政府、<br>需地機關或重劃會 | 編列年度預算 | 113<br>至<br>125<br>年 |
| 文小<br>(5)             | 2.1110       | 2.1110            | V      | V                |                  |        |        | 83,385    | 190        | 422 | 83,997 |                    |        |                      |
| 文中<br>(3)             | 1.2558       | 1.2558            | V      | V                |                  |        |        | 49,604    | 113        | 251 | 49,968 |                    |        |                      |
| 公<br>(滯)<br>(附)       | 4.6725       | 4.6725            |        |                  | V                |        |        | —         | —          | —   | —      |                    |        |                      |
| 公<br>(自)<br>(附)       | 1.1675       | 1.1675            |        |                  | V                |        |        | —         | —          | —   | —      |                    |        |                      |
| 公<br>(兒) 1            | 0.1635       | 0.1635            | V      |                  |                  |        |        | 6,458     | 15         | 33  | 6,506  |                    |        |                      |
| 公<br>(兒) 8            | 0.1815       | 0.1815            | V      |                  |                  |        |        | 7,169     | 16         | 36  | 7,222  |                    |        |                      |
| 公<br>(兒) 9            | 0.1928       | 0.1928            | V      |                  |                  |        |        | 7,616     | 17         | 39  | 7,672  |                    |        |                      |
| 公<br>(兒)<br>16        | 0.1734       | 0.1734            | V      |                  |                  |        |        | 6,849     | 16         | 35  | 6,900  |                    |        |                      |
| 公<br>(兒)<br>18        | 0.1447       | 0.1447            | V      |                  |                  |        |        | 5,716     | 13         | 29  | 5,758  |                    |        |                      |
| 公<br>(兒)<br>19        | 0.1170       | 0.1170            |        |                  |                  |        | V      | —         | —          | —   | —      |                    |        |                      |
| 公<br>(兒)<br>20<br>(附) | 0.2144       | 0.1763            |        | V                |                  |        |        | —         | —          | —   | —      |                    |        |                      |
| 公<br>(兒)<br>21<br>(附) | 0.1985       | 0.1985            |        | V                |                  |        |        | —         | —          | —   | —      |                    |        |                      |
| 公<br>(兒)<br>22<br>(附) | 0.2581       | 0.2581            |        |                  | V                |        |        | —         | —          | —   | —      |                    |        |                      |

表 8-0-1 通盤檢討後事業及財務計畫表 (續)

| 項目       | 計畫面積<br>(公頃) | 未取得<br>面積<br>(公頃) | 土地取得方式 |      |      |    | 開闢經費 (萬元) |           |        |       | 主辦單位      | 經費來源           | 實施進度   |          |
|----------|--------------|-------------------|--------|------|------|----|-----------|-----------|--------|-------|-----------|----------------|--------|----------|
|          |              |                   | 徵購     | 市地重劃 | 區段徵收 | 撥用 | 其他        | 土地徵購費     | 地上物補償費 | 工程費   |           |                |        | 合計       |
| 綠(附)     | 0.0550       | 0.0550            | V      |      |      |    |           | —         | —      | —     | —         | 高雄市政府、需地機關或重劃會 | 編列年度預算 | 113至125年 |
| 綠(附)     | 0.0888       | 0.0888            | V      |      |      |    |           | —         | —      | —     | —         |                |        |          |
| 綠(附)     | 0.0472       | 0.0472            | V      |      |      |    |           | —         | —      | —     | —         |                |        |          |
| 綠兼道(附)   | 0.0111       | 0.0111            | V      |      |      |    |           | —         | —      | —     | —         |                |        |          |
| 綠兼道(附)   | 1.0877       | 1.0877            |        |      | V    |    |           | —         | —      | —     | —         |                |        |          |
| 市8(附)    | 0.2518       | 0.2518            | V      |      |      |    |           | —         | —      | —     | —         |                |        |          |
| 停3(附)    | 0.1279       | 0.1279            |        |      |      |    | V         | —         | —      | —     | —         |                |        |          |
| 停5(附)    | 0.1141       | 0.1141            |        |      |      |    | V         | —         | —      | —     | —         |                |        |          |
| 停6(附)    | 0.0781       | 0.0781            |        |      |      |    | V         | —         | —      | —     | —         |                |        |          |
| 停7(附)    | 0.0627       | 0.0627            |        |      |      |    | V         | —         | —      | —     | —         |                |        |          |
| 廣(停)3(附) | 0.1325       | 0.1325            |        |      | V    |    |           | —         | —      | —     | —         |                |        |          |
| 廣(停)4(附) | 0.1048       | 0.1048            |        |      | V    |    |           | —         | —      | —     | —         |                |        |          |
| 社        | 0.3630       | 0.3630            |        |      |      | V  | V         | 14,339    | 33     | 73    | 14,445    |                |        |          |
| 污        | 2.5005       | 2.3320            | V      |      |      |    |           | 92,114    | 210    | 466   | 92,790    |                |        |          |
| 下        | 0.8273       | 0.8273            | V      |      |      |    |           | 32,678    | 74     | 165   | 32,918    |                |        |          |
| 道路       | 82.8486      | 32.1565           | V      | V    | V    | V  | V         | 1,270,182 | 2,894  | 6,431 | 1,279,507 |                |        |          |

- 註：1. 表列土地徵購費，概以112年周邊住宅區平均交易市價3.95萬／平方公尺計算，實際費用應以徵收當年之市價為準；地上物補償費以實際查估狀況計算為準，現以每公頃90萬元概估；工程費以每公頃200萬元概估。本表為概算之結果，實際費用仍須以開發時之施工費用、利率及物價指數計算為準。
2. 表內公有土地應依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理。
3. 表內取得方式為其他（租用）者，主辦單位亦得視實際需要改以一般徵收方式辦理。
4. 表列預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財政狀況調整之。
5. 以市地重劃辦理者未列開發經費，其開發經費以市地重劃計畫書為準。
6. 表內面積應依據徵收或開闢計畫實際面積為準。