

第七章 變更後之實質計畫

第一節 計畫範圍

高雄新市鎮特定區原計畫之計畫範圍北起186縣道，南至部分後勁溪流域及高雄都會公園，西以橋頭都市計畫區為界，東至高速鐵路邊界，行政區域跨越高雄縣岡山鎮、橋頭鄉、燕巢鄉及高雄市楠梓區，計畫面積為2,174.87公頃。本次通盤檢討將高雄都會公園相鄰、文小8用地計畫區南界之住宅區、道路用地劃出本計畫區範圍外，並依地籍一併調整計畫區東南界部分河川區計畫範圍及土地使用分區、公共設施用地計畫面積，以及配合第一期細部計畫之樁位測量及地籍分割圖調整計畫區西界之計畫圖計畫範圍，計畫面積調整後為2,170.98公頃。

第二節 計畫年期

高雄新市鎮特定區原計畫之目標年為民國106年，通盤檢討每3年或5年需進行一次，若以民國106年為目標年，其間過於短促，且配合「南部區域計畫第二次通盤檢討（草案）」計畫年期及「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」內容，將計畫年期修訂為民國110年。

第三節 計畫人口

因應高雄新市鎮之整體發展構想、計畫目標，及產業開發之彈性與需求，同時配合提升新市鎮之整體居住環境品質，本計畫依據「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」，將新市鎮原計畫居住人口修正為17萬人。

第九節 土地使用計畫

依據前章之變更內容，本次通盤檢討之土地使用計畫調整計畫範圍、住宅區、商業區、住商混合區、產業專用區、交通中心區、安養中心區、文化園區、經貿園區、河川區、農業區等面積，有關區內未來土地使用計畫概況如下，詳表9-4-1、圖9-4-1所示。

一、住宅區

因將楠梓區楠園段0.42公頃及清豐段0.06公頃之住宅區剔除計畫範圍外；變更住宅區為0.06公頃之交通用地、0.0029公頃之水溝用地、2.93公頃之河川區、0.63公頃之綠地用地、0.35公頃之道路用地等；變更27.61公頃之住宅區為產業專用區，以及將3.43公頃農業區變更為住宅區，故檢討後住宅區面積由原有之603.72公頃變更為575.09公頃。

二、商業區

因變更面積約15.21公頃之住商混合區為商業區；變更商業區為0.11公頃之交通用地、0.50公頃之河川區、2.78公頃之綠地用地、0.34公頃之文小用地及0.22公頃之道路用地等，故檢討後商業區面積由原有之93.50公頃變更為104.76公頃。

三、住商混合區

因變更面積約15.21公頃之住商混合區為商業區，故檢討後無住商混合區。

四、產業專用區

因變更面積約4.75公頃之污水處理場用地、3.33公頃之文高用地、1.78公頃之批發市場用地、27.61公頃之住宅區、7.93公頃之工商綜合專用區為產業專用區，並依地籍調整計畫面積，故檢討後產業專用區面積由原有之24.30公頃變更為69.77公頃。

五、工業區

通盤檢討後之工業區計畫面積不變，故維持現行計畫之0.87公頃。

六、零星工業區

通盤檢討後之零星工業區計畫面積不變，故維持現行計畫之8.11公頃。

七、交通中心區

因變更面積約0.05公頃之交通中心區為交通用地，故檢討後交通中心區面積由原有之4.90公頃變更為4.85公頃。

八、行政區

通盤檢討後之行政區計畫面積不變，故維持現行計畫之11.03公頃。

九、安養中心區

因變更面積約0.05公頃之河川區、0.10公頃之綠地用地為安養中心區，故檢討後安養中心區面積由原有之0.39公頃變更為0.54公頃。

十、醫療專用區

通盤檢討後之醫療專用區計畫面積不變，故維持現行計畫之3.52公頃。

十一、文化區

因變更面積約0.45公頃文化園區為0.09公頃之河川區、0.36公頃之綠地用地，故檢討後文化園區面積由原有之3.97公頃變更為3.52公頃。

十二、辦公區

通盤檢討後之辦公園區計畫面積不變，故維持現行計畫之19.46公頃。

十三、保存區

通盤檢討後之保存區計畫面積不變，故維持現行計畫之8.97公頃。

十四、經貿區

因變更面積約0.69公頃之經貿園區為0.33公頃之河川區、0.36公頃之綠地用地，故檢討後經貿園區面積由原有之13.93公頃變更為13.24公頃。

十五、環保設施專用區

因配合地籍調整計畫面積，故檢討後環保設施專用區面積由原有之7.14公頃變更為6.25公頃。

十六、自然景觀區

通盤檢討後之自然景觀區計畫面積不變，故維持現行計畫之3.00公頃。

十七、天然氣儲氣專用區

因配合地籍調整計畫面積，故檢討後天然氣儲氣專用區面積由原有之0.62公頃變更為0.49公頃。

十八、車站專用區

因配合地籍調整計畫面積，故檢討後車站專用區面積由原有之0.99公頃變更為0.97公頃。

十九、工商綜合專用區

因變更面積約7.93公頃之工商綜合專用區為產業專用區，故檢討後無工商綜合專用區。

二十、河川區(含得供電路鐵塔使用部分)

因將河川區納入計畫範圍內，以及因配合典寶溪調整土地使用分區，並將部分電路鐵塔用地變更為河川區(得供電路鐵塔使用)，故檢討後河川區面積由原有之42.24公頃變更為51.79公頃。

(一) 河川區

因將0.03公頃河川區納入計畫範圍內，以及因配合典寶溪調整土地使用分區，變更面積約9.51公頃之農業區、經貿園區、文化園區、住宅區、商業區、變電所用地、道路用地、文大用地、文小用地、綠地用地、停車場用地為河川區，故檢討後河川區面積由原有之42.24公頃變更為51.78公頃。

(二) 河川區(得供電路鐵塔使用部分)

因將0.01公頃之部分電路鐵塔用地變更為河川區(得供電路鐵塔使用)，故檢討後河川區(得供電路鐵塔使用部分)面積由原有之0.00公頃變更為0.01公頃。

二十一、農業區

因變更面積約4.88公頃之農業區為住宅區、河川區及道路用地，故檢討後農業區面積由原有之467.18公頃變更為462.30公頃。

二十二、公共設施用地

因調整計畫範圍而將0.06公頃道路用地剔除；調整農業區、住宅區、經貿園區、污1用地、污3用地、文高1用地、批發市場用地、道路用地、電路鐵塔用地等之土地使用分區，以及配合地籍調整計畫面積，故檢討後公共設施用地面積由原有之833.89公頃變更為822.45公頃。

經過以上檢討變更，本次通盤檢討後之土地使用分區面積詳如表9-4-1所示，其位置詳如圖9-4-1所示。

表 9-4-1 通盤檢討前後土地使用計畫表

使用分區		現行計畫面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後		
				面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)
土地 使用 分區	住宅區	603.72	-28.63	575.09	33.66	26.49
	商業區	93.50	+11.26	104.76	6.13	4.83
	住商混合區	15.21	-15.21	0.00	0.00	0.00
	產業專用區	24.30	+45.47	69.77	4.08	3.21
	工業區	0.87	--	0.87	0.05	0.04
	零星工業區	8.11	--	8.11	0.47	0.37
	交通中心區	4.90	-0.05	4.85	0.28	0.22
	行政區	11.03	--	11.03	0.65	0.51
	安養中心區	0.39	+0.15	0.54	0.03	0.03
	醫療專用區	3.52	--	3.52	0.21	0.16
	文化園區	3.97	-0.45	3.52	0.21	0.16
	辦公園區	19.46	--	19.46	1.14	0.90
	保存區	8.97	--	8.97	0.52	0.41
	經貿園區	13.93	-0.69	13.24	0.77	0.61
	環保設施專用區	7.14	-0.89	6.25	0.37	0.29
	自然景觀區	3.00	--	3.00	0.18	0.14
	天然氣儲氣專用區	0.62	-0.13	0.49	0.03	0.02
	車站專用區	0.99	-0.02	0.97	0.06	0.05
	工商綜合專用區	7.93	-7.93	0.00	0.00	0.00
	河川區(含得供電路鐵塔 使用部分)	42.24	+9.55	51.79	3.03	2.39
農業區	467.18	-4.88	462.30	--	21.30	
小計	1,34.098	+7.55	1,348.53	51.87	62.13	
公共 設施 用地	機關用地	18.09	--	18.09	1.06	0.83
	廣場兼停車場用地	5.80	-0.03	5.77	0.34	0.27
	廣場用地	0.13	--	0.13	0.01	0.01
	交通用地	56.10	+0.22	56.32	3.30	2.59
	公園用地	41.63	+1.60	43.23	2.53	1.99
	公園(都會公園)用地	94.31	-3.38	90.93	5.32	4.19
	公園兼自來水設施用地	1.17	-0.03	1.14	0.07	0.05
	公園兼兒童遊樂場用地	4.22	--	4.22	0.25	0.19
	兒童遊樂場用地	0.20	--	0.20	0.01	0.01
	鐵路用地	0.16	--	0.16	0.01	0.01
	文小用地	36.72	0.00	36.72	2.15	1.69
	文中用地	27.53	-0.09	27.44	1.61	1.26
	文中小用地	3.15	--	3.15	0.18	0.14
	文高用地	7.34	-3.33	4.01	0.23	0.18
	文大用地	83.53	-0.89	82.64	4.84	3.81
	市場用地	1.29	--	1.29	0.07	0.06
	批發市場用地	1.86	-1.86	0.00	0.00	0.00
停車場用地	6.64	-0.69	5.95	0.35	0.27	

表 9-4-1 通盤檢討前後土地使用計畫表 (續)

使用分區		現行計畫面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後		
				面積 (公頃)	百分比1 (%)	百分比2 (%)
公共 設施 用地	綠地用地	25.27	-0.65	24.62	1.44	1.13
	加油站用地	0.25	--	0.25	0.01	0.01
	運動場用地	4.23	--	4.23	0.25	0.20
	污水處理場用地	12.43	-5.14	7.29	0.43	0.34
	道路用地	369.32	+2.05	371.37	21.73	17.11
	高速公路用地	18.53	--	18.53	1.08	0.85
	園道用地	2.03	--	2.03	0.12	0.09
	墓地用地	3.04	+0.93	3.97	0.23	0.18
	自來水事業用地	1.21	--	1.21	0.07	0.06
	電信用地	0.14	-0.04	0.10	0.01	0.00
	水溝用地	0.20	+0.0029	0.20	0.01	0.01
	變電所用地	6.97	-0.10	6.87	0.40	0.32
	電力設施用地	0.27	--	0.27	0.01	0.01
	電力鐵塔用地	0.13	-0.01	0.12	0.01	0.01
	小計	833.89	-11.44	822.45	48.13	37.87
合計1	1,707.69	--	1,712.05	100.00	--	
合計2	2,174.87	-3.89	2,170.98	--	100.00	

註：1.表內面積應以實際分割測量面積為準。

2.合計1：不計農業區之總面積，合計2：計畫區總面積。

3.比例1：各使用分區佔總面積比例，比例2：各使用分區（不含農業區）佔合計1面積比例。

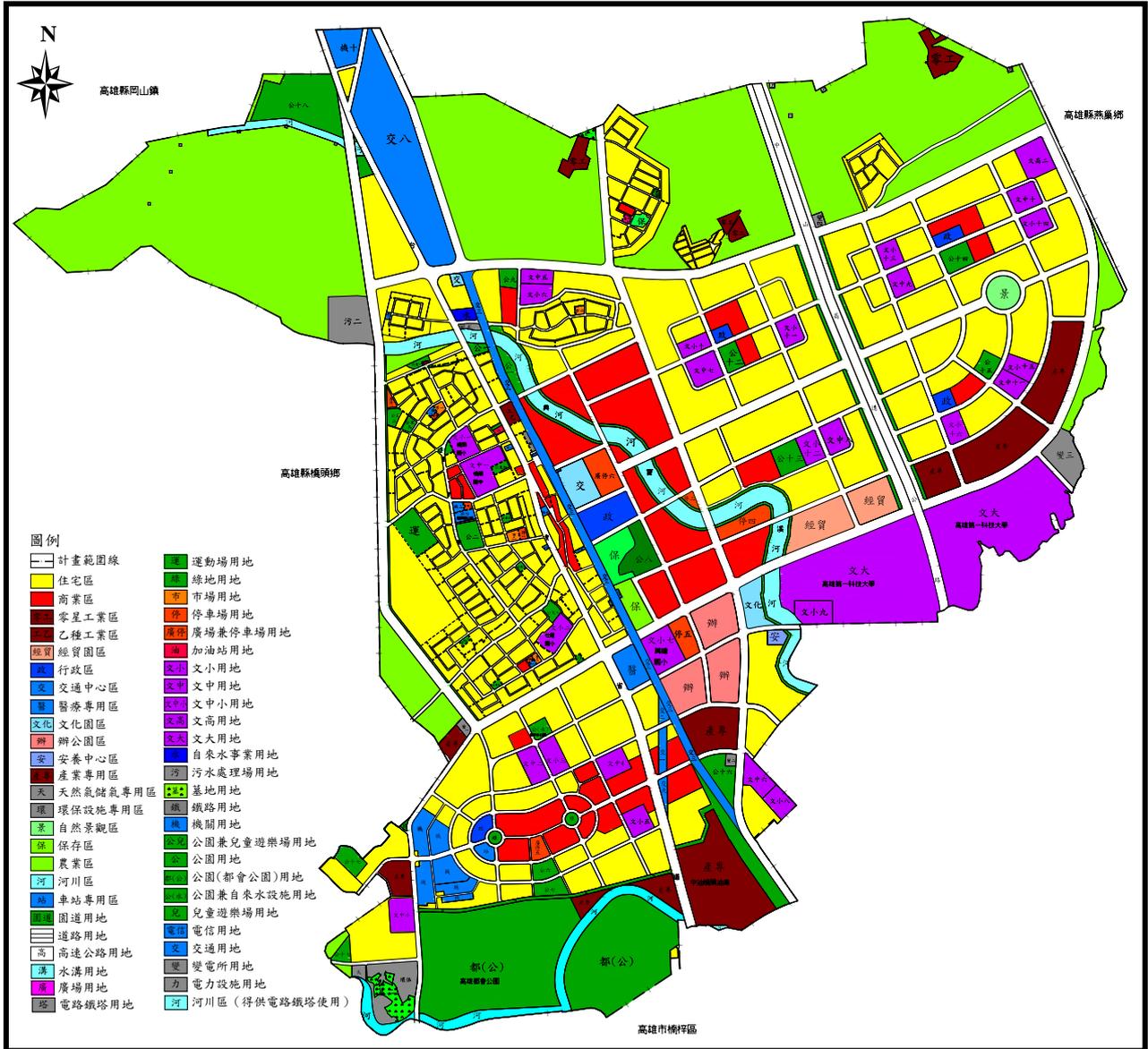


圖 9-4-1 通盤檢討後土地使用計畫配置示意圖

第五節 公共及公用設施計畫

一、公共及公用設施計畫（詳表9-5-1、圖9-5-1所示）

本計畫之公共設施及公用設備用地係配合社區、鄰里單元酌情劃設，而公用事業用地係參考各公用事業單位需求予以劃設。本計畫區內各公共設施及公用設備分述如下：

（一）機關用地

通盤檢討後之機關用地計畫面積不變，故維持現行計畫之18.09公頃，共劃設機關12處，供各機關團體及公用事業使用。

（二）廣場兼停車場用地

因配合地籍調整計畫面積，故檢討後廣場兼停車場用地面積由原有之5.80公頃變更為5.77公頃，共劃設廣場兼停車場7處。

（三）廣場用地

通盤檢討後之廣場用地計畫面積不變，故維持現行計畫之0.13公頃。

（四）交通用地

配合大眾捷運法規定，劃設捷運軌道用地沿線禁建範圍內之土地為交3用地，變更面積約0.22公頃之交通中心區、住宅區、商業區為交通用地，故檢討後交通用地計畫面積由原有之56.10公頃變更為56.32公頃。

（五）公園用地及公園（都會公園）用地

因應河道變遷及洪氾災害防制調整典寶溪土地使用，變更面積約1.67公頃之河川區為公園用地，以及配合地籍調整計畫面積，故檢討後公園用地計畫面積由原有之41.56公頃變更為43.23公頃。因配合地籍調整計畫面積，故檢討後公園（都會公園）用地計畫面積由原有之94.31公頃變更為90.93公頃。

（六）公園兼自來水設施用地

因配合地籍調整計畫面積，故檢討後公園兼自來水設施用地計畫面積由原有之1.17公頃變更為1.14公頃。

(六) 公園兼兒童遊樂場用地

通盤檢討後之公園兼兒童遊樂場用地計畫面積不變，故維持現行計畫之4.22公頃。

(八) 兒童遊樂場用地

通盤檢討後之兒童遊樂場用地計畫面積不變，故維持現行計畫之0.20公頃。

(七) 鐵路用地

通盤檢討後之鐵路用地計畫面積不變，故維持現行計畫之0.16公頃。

(十) 學校用地**1. 文小用地**

因應河道變遷及洪氾災害防制調整典寶溪土地使用，變更文小用地為0.11公頃之河川區、0.13公頃之綠地用地、0.21公頃之道路用地，以及變更0.34公頃之商業區為文小用地，以及配合地籍調整計畫面積，故檢討後文小用地計畫面積仍為現行計畫之36.72公頃。

2. 文中用地

因配合地籍調整計畫面積，故檢討後文中用地計畫面積由原有之27.53公頃變更為27.44公頃。

3. 文中小用地

通盤檢討後之文中小用地計畫面積不變，故維持現行計畫之3.15公頃。

4. 文高用地

因需地機關表示無用地需求而變更面積約3.33公頃之文高1用地為產業專用區，以及配合地籍調整計畫面積，故檢討後文高用地計畫面積由原有之7.34公頃變更為4.01公頃。

5. 文大用地

因應河道變遷及洪氾災害防制調整典寶溪土地使用，變更面積約0.89公頃之文大用地為河川區，故檢討後文大用地計畫面積由原有之83.53公頃變更為82.64公頃。

(十一) 市場用地

通盤檢討後之市場用地計畫面積不變，故維持現行計畫之1.29公頃。

(十二) 停車場用地

因應河道變遷及洪氾災害防制調整典寶溪土地使用，變更面積約0.69公頃之停車場用地為河川區、綠地用地，故檢討後停車場用地計畫面積由原有之6.64公頃變更為5.95公頃。配合停車需求，本計畫區內公共設施用地如符合「都市計畫公共設施多目標使用方案」規定者，得於地下層作停車場使用。

(十三) 綠地用地

因應河道變遷及洪氾災害防制調整典寶溪土地使用，變更面積約5.31公頃之綠地用地為河川區及0.10公頃之綠地用地為安養中心區；變更4.63公頃之經貿園區、文化園區、安養中心區、住宅區、商業區、停車場用地、文小用地、道路用地為綠地用地，故檢討後綠地計畫面積由原有之25.27公頃變更為24.62公頃。

(十四) 加油站用地

通盤檢討後之加油站用地計畫面積不變，故維持現行計畫之0.25公頃。

(十五) 運動場用地

通盤檢討後之運動場用地計畫面積不變，故維持現行計畫之4.23公頃。

(十六) 污水處理場用地

因變更面積約4.75公頃污水處理場用地為產業專用區，減少2處污水處理場用地（污1用地、污3用地），以及配合地籍調整計畫面積，故檢討後污水處理場用地計畫面積由原有之12.43公頃變更為7.29公頃。

(十七) 道路用地

因調整計畫範圍而將0.06公頃之道路用地剔除，配合既有道路現況變更0.08公頃批發市場用地為道路用地與因應河道變遷、洪氾災害防制調整典寶溪土地使用以及因應海城社區之需，增加約1.23公頃之道路用地，故檢討後道路用地計畫面積由原有之369.32公頃變更為371.37公頃。

(十八) 高速公路用地

通盤檢討後之高速公路用地計畫面積不變，故維持現行計畫之18.53公頃。

(十九) 園道用地

通盤檢討後之園道用地計畫面積不變，故維持現行計畫之2.03公頃。

(二十) 墓地用地

因配合地籍調整計畫面積，故檢討後墓地用地計畫面積由原有之3.04公頃變更為3.97公頃。

(二十一) 自來水事業用地

通盤檢討後之自來水事業用地計畫面積不變，故維持現行計畫之1.21公頃。

(二十二) 電信用地

因配合地籍調整計畫面積，故檢討後電信用地計畫面積由原有之0.14公頃變更為0.10公頃。

(二十三) 水溝用地

新增一水溝用地0.0029公頃，故檢討後之水溝用地計畫為0.20公頃。

(二十四) 變電所用地

因應河道變遷及洪氾災害防制調整典寶溪土地使用，變更面積約0.12公頃之變電所用地為河川區，以及配合地籍調整計畫面積，故檢討後變電所用地計畫面積由6.97公頃變更為6.87公頃。

(二十五) 電力設施用地

通盤檢討後之電力設施用地計畫面積不變，故維持現行計畫之0.27公頃。

(二十六) 電力鐵塔用地

因將0.01公頃之部分電力鐵塔用地變更為河川區（得供電路鐵塔使用），故檢討後之電力鐵塔用地計畫面積為0.12公頃。

綜合以上所述，本次通盤檢討後之公共設施用地情形詳如表9-5-1、圖9-5-1所示。

表 9-5-1 通盤檢討前後公共設施用地配置表

設施種類	現行計畫 面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後 計畫面積 (公頃)	備註		
				指定用途	位置	
機關 用地	機1用地	0.19	--	0.19		橋頭舊聚落北側
	機2用地	0.17	--	0.17		橋頭舊聚落東側之 電力公司
	機3用地	0.36	--	0.36	郵局、電信局	橋頭鄉公所北側
	機4用地	0.68	--	0.68		橋頭鄉公所
	機5用地	0.21	--	0.21	增列橋頭村村民活動 中心	橋頭派出所
	機6用地	0.08	--	0.08	橋南村活動中心	橋頭舊聚落東側
	機7用地	0.11	--	0.11		橋頭舊聚落南側
	機10用地	4.02	--	4.02	高雄縣立文化中心	計畫區北側
	機11用地	0.13	--	0.13	供社區活動中心使用	林子頭社區
	機12用地	4.73	--	4.73	供臺灣鳳山地方法院 及臺灣鳳山地方法院 檢察署使用	第一期細部計畫區 西側
	機13用地	7.41	--	7.41	供臺灣鳳山地方法院 及檢察署之辦公大 樓、檔案贓證物庫、 法官及檢察官職務宿 舍等使用	第一期細部計畫區 西側
	小計	18.09		18.09		
	廣場 兼停 車場 用地	廣停1用地	0.41	--	0.41	
廣停2用地		0.10	--	0.10		橋頭舊聚落北側
廣停3用地		0.16	--	0.16		橋頭鄉公所北側
廣停4用地		0.10	--	0.10		橋頭舊聚落南側
廣停5用地		1.35	-0.03	1.32		第一期細部計畫區 中央地帶
廣停6用地		3.49	--	3.49		典寶溪西側
廣停7用地		0.19	--	0.19		大遼社區
小計		5.80	-0.03	5.77		
廣場用地	0.13	--	0.13			橋頭鄉公所南側
交通 用地	交1用地	1.37	--	1.37	供捷運路線使用	第一期細部計畫區 東側
	交2用地	0.47	--	0.47	供捷運路線使用	第一期細部計畫區 東側
	交3用地	18.90	+0.22	19.12	供捷運路線、車站及 供道路及鐵路使用	台一省道東側

表 9-5-1 通盤檢討前後公共設施用地配置表 (續)

設施種類		現行計畫 面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後 計畫面積 (公頃)	備註	
					指定用途	位置
交通 用地	交4用地	0.06	--	0.06	供捷運車站出入口使用	台一省道及保存區西側
	交5用地	0.10	--	0.10	供捷運車站出入口使用	台一省道東側、保存區西側
	交6用地	0.05	--	0.05	供捷運車站出入口使用	交通中心區西北側
	交7用地	0.05	--	0.05	供捷運車站出入口使用	橋頭火車站前
	交8用地	34.15	--	34.15	供捷運維修機場及車站使用	計畫區北邊，原捷運機場專用區
	交9用地	0.95	--	0.95	供捷運路線使用	第一期細部計畫區東側
	小計	56.10	+0.22	56.32		
公園 用地	公1用地	0.96	+1.67	2.63		橋頭舊聚落北側
	公2用地	2.10	--	2.10		竹林公園
	公6用地	1.53	-0.01	1.52		都會公園北側
	公7用地	1.75	+0.02	1.77		都會公園北側
	公8用地	4.21	--	4.21		橋頭糖廠
	公9用地	1.33	--	1.33		筆秀社區西北側
	公12用地	1.81	--	1.81		後期發展區中央
	公13用地	2.82	--	2.82		後期發展區中央
	公14用地	2.29	--	2.29		後期發展區東側
	公15用地	1.41	--	1.41		後期發展區東側
	公16用地	3.66	--	3.66		後期發展區南側
	公17用地	2.92	-0.08	2.84		第一期細部計畫區西側
	公18用地	14.84	--	14.84		高雄縣槌球場 棒壘球場
小計	41.63	+1.60	43.23			
公園(都會公園)用地		94.31	-3.38	90.93		第一期細部計畫區南側
公園兼自來水設施用地		1.17	-0.03	1.14		第一期細部計畫區北側
公園兼 兒童遊 樂場用 地	公兒1用地	0.44	--	0.44		橋頭舊聚落北側
	公兒2用地	1.10	--	1.10		橋頭舊聚落西側橋頭鄉2號兒童公園
	公兒3用地	0.51	--	0.51		橋頭舊聚落西側
	公兒4用地	0.33	--	0.33		橋頭國中東側
	公兒5用地	0.28	--	0.28		鄉公所東南側
	公兒6用地	0.25	--	0.25		鄉公所南側

表 9-5-1 通盤檢討前後公共設施用地配置表 (續)

設施種類		現行計畫 面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後 計畫面積 (公頃)	備註	
					指定用途	位置
公園兼 兒童遊 樂場用 地	公兒7用地	0.78	--	0.78		橋頭舊聚落南側
	公兒8用地	0.15	--	0.15		橋頭舊聚落南側
	公兒9用地	0.18	--	0.17		橋頭舊聚落南側
	公兒10用地	0.20	--	0.20		橋頭舊聚落南側
	小計	4.22	--	4.22		
兒童遊 樂場用 地	兒4用地	0.20	--	0.20		大遼社區
鐵路用地		0.16	--	0.16		橋頭火車站
文小 用地	文小1用地	2.43	--	2.43		橋頭國小
	文小2用地	2.85	--	2.85		任隆國小
	文小3用地	2.56	-0.04	2.52		第一期細部計畫區 北側
	文小5用地	2.15	+0.15	2.30		第一期細部計畫區 東側
	文小6用地	2.20	--	2.20		筆秀社區北側
	文小7用地	4.17	--	4.17		興糖國小
	文小8用地	2.00	--	2.00		計畫區南側
	文小9用地	2.81	-0.11	2.70		文大西南側
	文小10用地	1.98	--	1.98		後期發展區北側
	文小11用地	2.06	--	2.06		後期發展區北側
	文小12用地	2.13	--	2.13		中崎社區南側
	文小13用地	2.17	--	2.17		滾水社區南側
	文小14用地	2.45	--	2.45		後期發展區東側
	文小15用地	2.45	--	2.45		後期發展區南側
	文小16用地	2.31	--	2.31		後期發展區南側
	小計	36.72	0.00	36.72		
文中 用地	文中1用地	4.80	--	4.80		橋頭國中
	文中2用地	2.57	+0.06	2.63		第一期細部計畫區 北側
	文中4用地	2.67	-0.15	2.52		第一期細部計畫區 東側
	文中5用地	2.16	--	2.16		筆秀社區北側
	文中6用地	2.95	--	2.95		計畫區南側
	文中7用地	2.78	--	2.78		後期發展區北側

表 9-5-1 通盤檢討前後公共設施用地配置表 (續)

設施種類		現行計畫 面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後 計畫面積 (公頃)	備註	
					指定用途	位置
文中 用地	文中8用地	2.22	--	2.22		中崎社區東南側
	文中9用地	2.25	--	2.25		後期發展區北側
	文中10用地	2.57	--	2.57		後期發展區東側
	文中11用地	2.56	--	2.56		後期發展區東南側
	小計	27.53	-0.09	27.44		
文中小用地		3.15	--	3.15		
文高 用地	文高1用地	3.33	-3.33	0.00		
	文高2用地	4.01	--	4.01		計畫區東北角
	小計	7.34	-3.33	4.01		
文大用地		83.53	-0.89	82.64		高雄第一科技大學
市場 用地	市1用地	0.37	--	0.37		橋頭舊聚落北側
	市2用地	0.46	--	0.46		橋頭鄉公所南側
	市3用地	0.16	--	0.16		橋頭舊聚落南側
	市6用地	0.30	--	0.30		筆秀社區內
	小計	1.29		1.29		
停車場 用地	停1用地	0.25	--	0.25		橋頭鄉公所東側
	停3用地	1.01	-0.28	0.73		後期發展區南側
	停4用地	2.99	-0.41	2.58		後期發展區南側
	停5用地	2.39	--	2.39		興糖國小東側
	小計	6.64	-0.69	5.95		
綠地用地		25.27	-0.65	24.62		
加油站用地		0.25	--	0.25		中油公司橋頭站
運動場用地		4.23	--	4.23		鄉公所西側
污水處 理場 用地	污1用地	3.44	-3.44	0.00		都會公園北側
	污2用地	7.29	--	7.29		計畫區北側
	污3用地	1.70	-1.70	0.00		都會公園北側
	小計	12.43	-5.14	7.29		
道路用地		369.32	+2.05	371.37		
高速公路用地		18.53	--	18.53		
園道用地		2.03	--	2.03		都會公園北側
墓地 用地	墓1用地	0.42	--	0.42		大遠社區西側
	墓2用地	2.62	+0.93	3.55		第一期細部計畫區 南側
	小計	3.04	+0.93	3.97		
自來水事業用地		1.21	--	1.21		捷運機場南側
電信 用地	電信2用地	0.14	-0.04	0.10		橋頭舊聚落東側

表 9-5-1 通盤檢討前後公共設施用地配置表 (續)

設施種類		現行計畫 面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	通盤檢討後 計畫面積 (公頃)	備註	
					指定用途	位置
水溝用地		0.20	+0.0029	0.20		橋頭舊市區 第一期細部計畫區
變電所 用地	變1用地	0.54	+0.02	0.56		第一期細部計畫區 西側
	變2用地	0.56	--	0.56		計畫區南側
	變3用地	4.73	--	4.73		計畫區東側
	變4用地	0.48	--	0.48		高速公路東側
	變5用地	0.66	-0.12	0.54		橋頭舊聚落北側
	小計	6.97	-0.10	6.87		
電力設 施用地	電設1用地	0.09	--	0.09		計畫區東北界
	電設2用地	0.09	--	0.09		計畫區東北界
	電設3用地	0.09	--	0.09		計畫區東北界
	小計	0.27		0.27		
電路鐵塔用地		0.13	-0.01	0.12		計畫區西北界
總計		833.89	-11.44	822.45		

註：計畫面積應以實際分割測量面積為準。

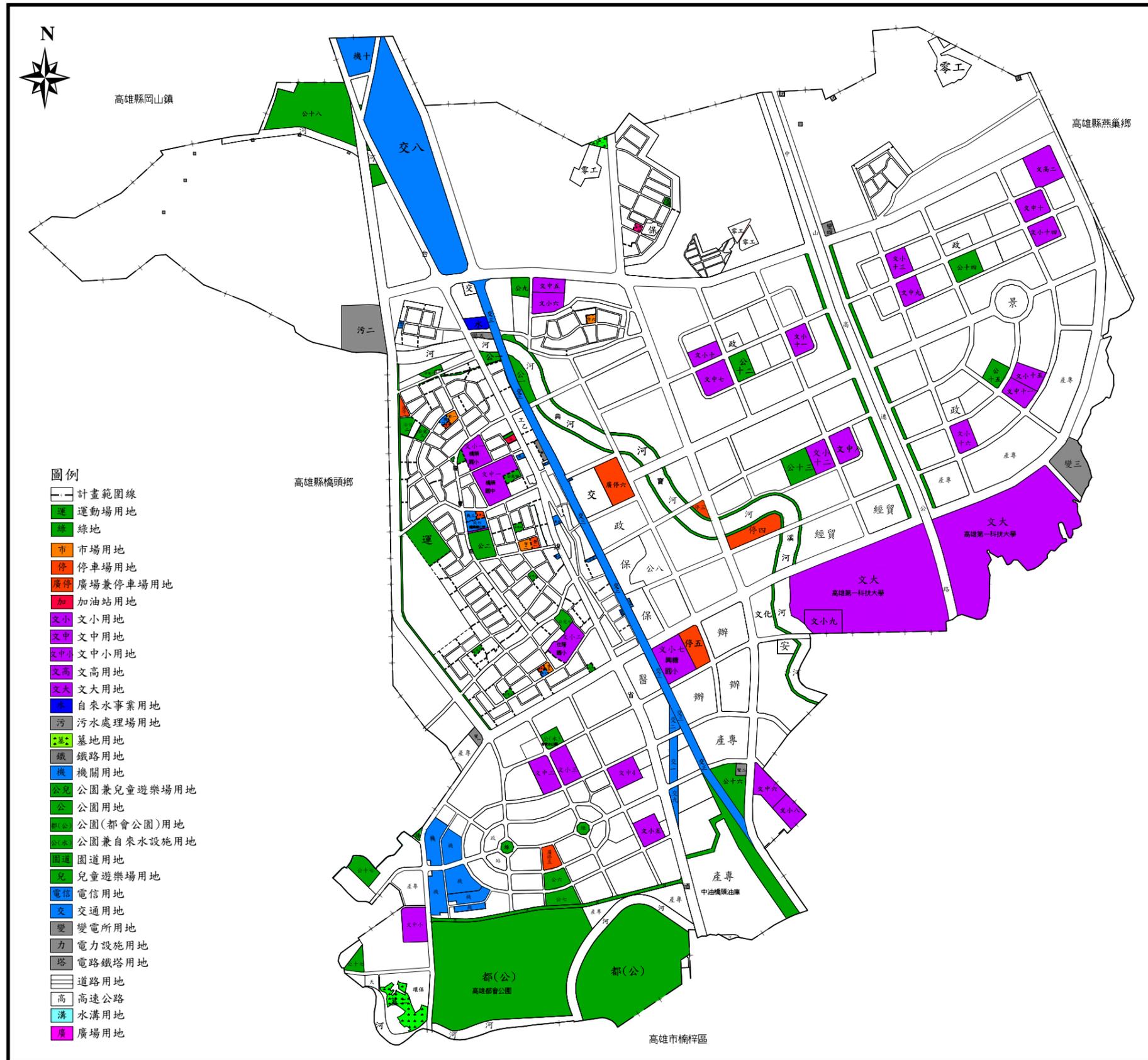


圖 9-5-1 通盤檢討後公共設施配置示意圖

二、公共設施用地需求面積檢討

本計畫區通盤檢討後之計畫人口數為170,000人，依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之標準，檢討計畫區各項公共設施用地之需求詳如表9-5-2所示。目前本計畫區之公共設施用地需求面積檢討除兒童遊樂場用地（含公兒用地）、文中用地、停車場用地、運動場用地以及公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地應佔計畫總面積10%規定外，其他公共設施用地需求面積多符合規定，其檢討內容說明如后。

(一) 公園用地

計畫區內共劃設公園用地及都會公園用地共14處，通盤檢討後之計畫面積為135.30公頃。依據法規之檢討標準，公園用地之需求面積為30.25公頃，本計畫已超過105.05公頃。

(二) 兒童遊樂場用地（含公園兼兒童遊樂場用地）

計畫區內規劃兒童遊樂場用地及公園兼兒童遊樂場用地共11處，通盤檢討後之計畫面積為4.42公頃。依據法規之檢討標準，兒童遊樂場用地（含公園兼兒童遊樂場用地）之需求面積為13.60公頃，本計畫不足9.18公頃。

(三) 學校用地

1. 文小用地

計畫區內劃設文小用地（包含文中小用地）共17處，通盤檢討後之計畫面積為38.29公頃。依據法規之檢討標準，文小用地之需求面積為31.60公頃，本計畫超過6.69公頃。

若依據教育部訂定之學校建築及其附屬設備標準檢討，通盤檢討後之計畫人口數為170,000人，依據「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）書」之文小學童佔計畫總人口比例11.2%之假設計算，本計畫區之文小學童預計將有19,040人，以教育部所訂定之10萬人口以上之都市每位學生10.67平方公尺標準檢討，文小用地之需求面積為20.32公頃，本計畫已超過17.97公頃，符合檢討規定。

2. 文中用地

計畫區內劃設文中用地共10處，通盤檢討後之計畫面積為29.02公頃。依據法規檢討標準，文中用地需求面積為29.60公頃，本計畫不足0.58公頃。

若依據教育部訂定之學校建築及其附屬設備標準檢討，通盤檢討後之計畫人口數為170,000人，依據「變更高雄新市鎮特

定區主要計畫（第一次通盤檢討）書」之文中學童估計計畫總人口比例5.6%之假設計算，本計畫區之文中學童預計將有9,520人，以教育部所訂定之10萬人口以上之都市每位學生17.77平方公尺標準檢討，文中用地之需求面積為16.92公頃，本計畫已超過12.10公頃，符合檢討規定。

3. 文高用地

計畫區內劃設文高用地1處，通盤檢討後之計畫面積為4.01公頃。依據法規之檢討標準，文高用地由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。

(四) 市場用地

計畫區內規劃市場用地4處，通盤檢討後之計畫面積為1.29公頃。依據法規檢討標準，零售市場以每一間鄰單位設置一處為原則，本計畫橋頭舊市區地區原則上符合此規定。

(五) 停車場用地

計畫區內規劃停車場用地4處，通盤檢討後之計畫面積為5.95公頃。依據法規之檢討標準，停車場用地之需求面積為12.57公頃，本計畫不足6.62公頃。

(六) 運動場用地

計畫區內規劃運動場用地1處，通盤檢討後之計畫面積為4.23公頃。依據法規之檢討標準，運動場用地之需求面積為11.90公頃，本計畫不足7.67公頃。

(七) 公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地

計畫區內規劃公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地等，通盤檢討後之計畫面積為168.70公頃。依據法規之檢討標準，都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達1公頃以上之地區應劃設不低於該等地區總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，本計畫上述用地之需求面積為217.10公頃，本計畫不足48.40公頃。

表 9-5-2 公共設施用地需求面積檢討分析表

公共設施用地	檢討標準	現行計畫面積 (公頃)	通盤檢討後 計畫面積 (公頃)	需要面積 (公頃)	不足或超過面積 (公頃)
公園用地 (公園) (都會公園)	1.5萬人以下者，0.15公頃/千人。 2.5萬至10萬人口者，超過5萬人口部分，0.175公頃/每千人。 3.10萬至20萬人口者，超過10萬人口部分，0.20公頃/每千人。 4.20萬至50萬人口者，超過20萬人口部分，0.22公頃/每千人。 5.閭鄰公園按閭鄰單位設置，閭鄰公園每一計畫處所最小面積不得小於0.50公頃。 6.每一計畫處所最少設置一處社區公園，在10萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於4公頃。	137.11 (41.63) (94.31)	135.30 (43.23) (90.93)	30.25	+105.05
兒童遊樂場用地 (含公兒)用地	1.0.08公頃/千人。 2.每處最少面積0.1公頃。	4.42 (4.22)	4.42 (4.22)	13.60	-9.18
文小用地 (含文中小用地)	1.5萬人以下者，0.2公頃/千人。 2.5萬至20萬人口者，超過5萬人口部分，以0.18公頃/千人為準。 3.每校面積不得小於2公頃。 4.以每一閭鄰單位或服務半徑不超過600公尺配設為原則。	38.29	38.29	31.60	+6.69
	教育部之學校建築及其附屬設備標準： 1.1萬人以下者，14.67平方公尺/人。 2.1萬至5萬人口者，13.30平方公尺/人。 3.5萬至10萬人口者，12平方公尺/人。 4.10萬人口以上者，10.67平方公尺/人。 5.1萬人口以上者，每校面積不得小於2公頃。			20.32	+17.97
文中用地 (含文中小用地)	1.5萬人以下者，0.16公頃/千人。 2.5萬至20萬人口者，超過5萬人口部分，以0.18公頃/千人為準。 3.20萬人口以上者，超過20萬人口部分，以0.14公頃/千人為準。 4.每校面積不得小於2.5公頃。 5.依每一社區或服務半徑不超過1,500公尺設置為原則。	29.11	29.02	29.60	-0.58

表 9-5-2 公共設施用地需求面積檢討分析表 (續)

公共設施用地	檢討標準	現行計畫面積 (公頃)	通盤檢討後 計畫面積 (公頃)	需要面積 (公頃)	不足或超 過面積 (公頃)
文中用地	教育部之學校建築及其附屬設備標準： 1.1萬人以下者，21.33平方公尺/人。 2.1萬至5萬人口者，21.30平方公尺/人。 3.5萬至10萬人口者，20平方公尺/人。 4.10萬人口以上者，17.77平方公尺/人。 5.每校面積不得小於2.5公頃	29.11	29.02	16.92	+12.10
文高用地	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	7.34	4.01	--	--
市場用地	零售市場以每一閭鄰單位設置一處為原則。但都市計畫書內述明無須設置者，得免設置。	1.29	1.29	--	--
停車場用地	1.1萬人以下，以不低於商業區面積之8%為準。 2.1萬人至10萬人，以不低於商業區面積之10%為準。 3.超過10萬人口者，以不低於商業區面積之12%為準。	6.64	5.95	12.57	-6.62
綠地用地	依自然地形或設置目的檢討。	25.27	24.62	--	--
運動場用地	1.三萬人口以下者，得利用學校之運動場，可免設體育場所。 2.三萬至十萬人口者，0.08公頃/千人為準。 3.十萬人口以上者，以0.07公頃/千人為準。 4.最小面積為3公頃。	4.23	4.23	11.90	-7.67
公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地	都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達1公頃以上之地區應劃設不低於該等地區總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。	171.16	168.70	217.10	-48.40

註：1.計畫面積應以實際分割測量面積為準。

2.需求面積以通盤檢討後計畫人口數17,000人推估。

3.文小用地、文中用地另以教育部訂定之學校建築及其附屬設備標準檢討。

第六節 交通系統計畫

一、交通系統計畫

本計畫之交通系統計畫擬分為主要道路系統、次要道路系統、收集道路系統等部分進行說明如下，詳如表9-6-1、圖9-6-1、9-6-2所示。

(一) 對外道路

1. 往岡山方向

本計畫區內往岡山方向之聯外道路計有1-1號道路、2-1號道路、3-1號道路、2-3號道路、3-2號道路、4-1號道路、4-7號道路，其往北接台1號省道或縣186號道路至岡山交流道對外聯絡。

2. 往高雄方向

本計畫區內往高雄方向之聯外道路計有1-4號道路、2-3號道路、3-4號道路，其往南接台1號省道或高雄後勁快速道路或縣188號道路、縣183號道路至楠梓交流道可通往高雄、屏東。

3. 往燕巢方向

本計畫區內往燕巢方向之對外聯絡道路，主要為7-14號道路，可接縣186號或現有橋頭通往燕巢之道路（計畫寬度15公尺），通往燕巢、旗山。

(二) 區內道路系統

1. 主要道路系統

(1) 東西向道路

本計畫區主要東西向道路系統包括：1-1號道路、1-2號道路、1-3號道路、3-4號道路等。

(2) 南北向道路

本計畫區主要南北向道路系統包括：1-1號道路、1-4號道路、2-1號道路、2-3號道路、3-1號道路、3-2號道路、4-1號道路等。

(3) 環狀道路系統

本計畫區環狀道路系統為1-1號道路、1-2號道路所圍成，具區內收集功能。

2. 次要道路系統

(1) 東西向道路

東西向道路包括：4-2號道路、4-3號道路、4-4號道路、4-5號道路、4-8號道路、4-9號道路、4-10號道路、4-11號道路、4-12號道路、4-13號道路、4-17號道路等。

(2) 南北向道路

南北向道路包括：4-2號道路、4-6號道路、4-14號道路、4-15號道路、4-16號道路、4-18號道路、4-20號道路、4-21號道路等。

(3) 收集道路

收集道路包括：7-5號道路、7-10號道路、7-11號道路、7-12號道路、7-13號道路等。

(三) 臺道：自3-5號道路。

表 9-6-1 計畫道路編號參考表

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	功能
1-1	自3-1號道路至1-2號道路	60	12,610	聯外道路 主要環狀道路
1-2	自1-1號道路至7-14號道路	60	4,320	聯外道路 主要環狀道路
1-3	自交通中心區至泥火山	60	2,400	主要道路
1-4	自1-1號道路至計畫區南界	60	1,330	聯外道路
2-1	自計畫區北界至1-2號道路	50	1,500	聯外道路
2-3	自計畫區南界至計畫區北界	50	4,910	聯外道路
3-1	自計畫區北界至1-1號道路 (台1號省道)	40	3,960	聯外道路主要道路
3-2	自計畫區北界至1-1號道路 (高速公路西側)	40	2,610	聯外道路 主要道路
3-3	自1-1號道路至泥火山	40	400	主要道路
3-4	自1-1號道路至計畫區南界	30	1,890	聯外道路主要道路
3-5	自3-4號道路至1-4號道路 (都會公園北側) (園道)	20	1,590	主要道路
4-1	自計畫區北界至1-1號道路 (高速公路東側)	30	2,590	聯外道路 主要道路
4-2	自高雄第一科技大學南側至3-5號道路	30 20	1,150 1,980	聯外道路 次要道路
4-3	自2-3號道路至計畫區西南界	15 20 30	360 950 850	聯外道路 收集道路
4-4	自4-3號道路至4-3號道路	20	1,910	次要道路

表 9-6-1 計畫道路編號參考表 (續)

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	功能
4-5	自1-4號道路至5-1號道路	30	900	次要道路
4-6	自3-4號道路至3-5號道路	20	680	次要道路
4-7	自計畫區北界至1-1號道路	30	440	聯外道路
4-8	自交3用地至2-3號道路	30	780	次要道路
4-9	自4-14號道路至2-3號道路	30	1,450	次要道路
4-10	自交3用地至4-14號道路	30	330	次要道路
4-11	自交3用地至4-14號道路	30	330	次要道路
4-12	自交3用地至3-2號道路	30	1,194	次要道路
4-13	自交3用地至3-2號道路	30	677	次要道路
4-14	自4-8號道路至4-5號道路	30	2,060	次要道路
4-15	自1-2號道路至1-3號道路	30	800	次要道路
4-16	自1-2號道路至1-1號道路	30	1,650	次要道路
4-17	自4-1號道路至1-1號道路	30	1,530	主要道路
4-18	自4-1號道路至1-2號道路	30	1,410	次要道路
4-19	自4-1號道路至4-25號道路	30	1,110	主要道路
4-20	自4-1號道路至1-2號道路	30	2,190	次要道路
4-21	自1-2號道路至1-1號道路	30	1,570	次要道路
4-22	自4-18號道路至1-1號道路	30	510	次要道路
4-23	自4-20號道路至計畫區界	30	120	次要道路
4-24	自1-1號道路至計畫區界	30	330	聯外道路
4-25	自1-3號道路至1-3號道路 (泥火山週邊)	30	690	次要道路
7-1	自3-1號道路至計畫區界	20	930	次要道路
7-2	自3-1號道路至計畫區界	20	1,230	收集道路
7-3	自交3用地至7-2號道路	20	1,590	收集道路
7-4	自1-1號道路至3-5號道路	20	940	收集道路
7-5	自1-4號道路至1-4號道路	20	2,170	收集道路
7-6	自4-4號道路至3-5號道路	20	430	次要道路
7-7	自4-4號道路至3-5號道路	10	430	次要道路
7-8	自3-4號道路至計畫區西南界	30	460	聯外道路
7-9	自3-1號道路至7-10號道路	20	360	次要道路
7-10	自1-2號道路至7-10號道路	20	1,680	收集道路
7-11	4-19號道路兩側環道	20	1,740	收集道路
7-12	自1-3號道路至4-12號道路	20	1,290	收集道路
7-13	自4-17號道路至4-17號道路	20	2,340	收集道路
7-14	自計畫區北界至計畫區南界 (高速鐵路西側)	20	1,350	聯外道路
7-15	自3-1號道路至4-7號道路	20	120	次要道路
7-16	自3-4號道路至4-4號道路	20	300	次要道路
7-17	自交3用地至3-1號道路	20	80	收集道路
9-1	自1-1號道路至3-1號道路	15	510	次要道路
9-2	自9-1號道路至7-3號道路	15	420	次要道路

表 9-6-1 計畫道路編號參考表 (續)

編號	起迄點	寬度 (M)	長度 (M)	功能
9-3	自3-1號道路至7-3號道路	15	480	次要道路
9-4	自7-2號道路至3-1號道路	15	1,020	次要道路
9-5	自3-1號道路至9-6號道路	15	470	次要道路
9-6	自3-1號道路至交3用地	15	150	次要道路
9-7	自7-12號道路至1-1號道路	15	460	次要道路
10-1	自9-2號道路至7-1號道路	12	690	社區出入道路
10-2	自7-3號道路至7-1號道路	12	570	社區出入道路
10-3	自7-3號道路至3-1號道路	12	420	社區出入道路
10-4	自10-3號道路至7-1號道路	12	210	社區出入道路
10-5	自7-1號道路至7-2號道路	12	690	社區出入道路
10-6	自7-3號道路至10-5號道路	12	270	社區出入道路
10-7	自7-2號道路至3-1號道路	12	870	社區出入道路
10-8	自7-3號道路至9-4號道路	12	930	社區出入道路
10-9	自3-1號道路至9-5號道路	12	600	社區出入道路
10-10	自10-6號道路至9-3號道路	12	120	社區出入道路
10-11	自7-1號道路至9-3號道路	12	510	社區出入道路
10-12	自7-10號道路至2-3號道路	12	770	社區出入道路
10-13	自7-3號道路至9-4號道路	12	260	社區出入道路
11-1	自9-2號道路至7-3號道路	10	350	社區出入道路
11-2	自7-3號道路至10-3號道路	10	180	社區出入道路
11-3	自7-1號道路至7-3號道路	10	450	社區出入道路
11-4	自7-3號道路至10-11號道路	10	150	社區出入道路
11-5	自10-13號道路至9-4號道路	10	490	社區出入道路
11-6	自10-8號道路至10-13號道路	10	150	社區出入道路
11-7	自8-3號道路至6-3號道路	10	80	社區出入道路
11-8	自3-1號道路至8公尺道路	10	340	社區出入道路
11-9	自2-3號道路至2-3號道路	10	950	社區出入道路
11-10	自2-3號道路至11-9號道路	10	350	社區出入道路
11-11	自2-3號道路至11-9號道路	10	220	社區出入道路
11-44	自3-4號道路至計畫區西界	10	70	社區出入道路
11-45	文高1西側	10	180	社區出入道路

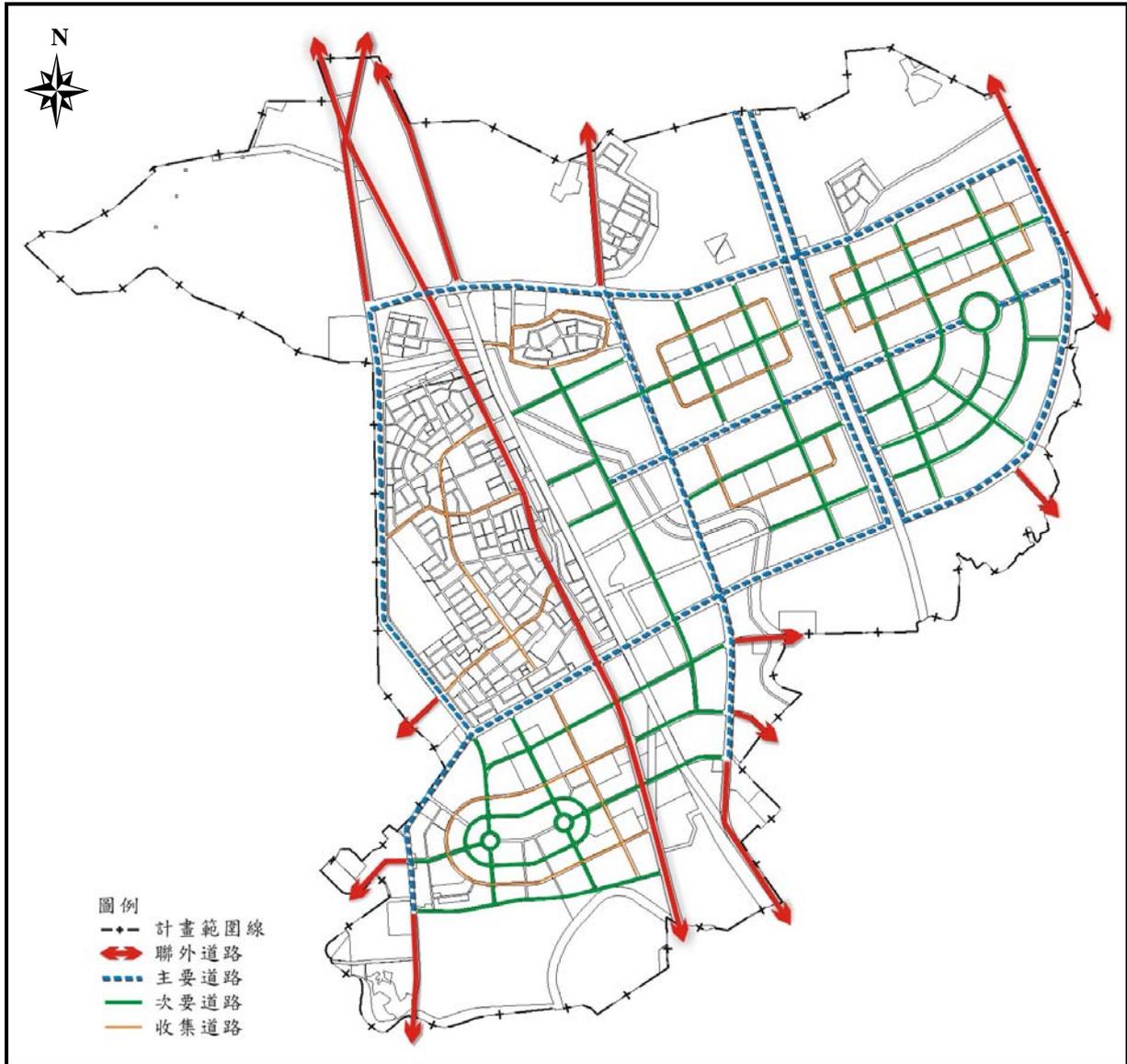


圖 9-6-1 道路系統示意圖



圖 9-6-2 道路編號參考示意圖

第九節 密度管制計畫

本計畫之密度管制計畫擬以原計畫規劃之鄰里單元、街廓為基礎，依據密度管制原則劃分為高、中、低三種密度住宅區，配合不同的建蔽率、容積率研擬而成，說明如后。

一、鄰里單元構想

計畫區之鄰里單元係以原計畫規劃之17個鄰里單元為基礎，因應本計畫變更調整之海成社區既成發展區、考量部分土地使用分區已配合產業發展轉型變更、以及依循「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」調降之計畫人口數，酌予調整鄰里單元內之街廓。

其中原橋頭都市計畫區之舊有社區劃設3個鄰里單元、臺鐵鐵路以東至中山高速公路間配設5個鄰里單元、中山高速公路以東劃設4個鄰里單元，仍按原有計畫配設。而細部計畫區於第一次通盤檢討時調整為4個鄰里單元、辦公園區附近規劃1個鄰里單元，且於各鄰里單元內規劃街廓編號，詳如圖9-7-1所示。

二、密度管制原則

本次通盤檢討對於密度管制計畫因應「修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）」之計畫人口調降政策指導，以及考量形塑高雄新市鎮住宅產品為高品質住宅社區之目標，酌予調降計畫容積，其管制原則說明如下：

- (一) 本計畫區之住宅區概分為150%、180%、200%、240%等4種平均容積率，詳如圖9-7-2所示。
- (二) 本計畫區之商業區分為中心商業區、社區商業區、建成商業區等，其平均容積率為400%、280%、280%，細部計畫區之商業區平均容積率為400%，詳如圖9-7-2所示。
- (三) 橋頭舊市區、岡山都市計畫及岡山交流道附近特定區原劃設之住宅區，以平均容積率200%管制。
- (四) 原非都市土地之乙種建築用地，該區以容積率150%管制。
- (五) 高速公路以東地區為低密度發展地區。
- (六) 中心商業區周邊住宅區為高密度發展地區。
- (七) 供捷運機場使用之交通用地，建蔽率以40%、容積率以180%管制，並以總量管制為原則，且大眾運輸系統相關附屬設施不計入容積。

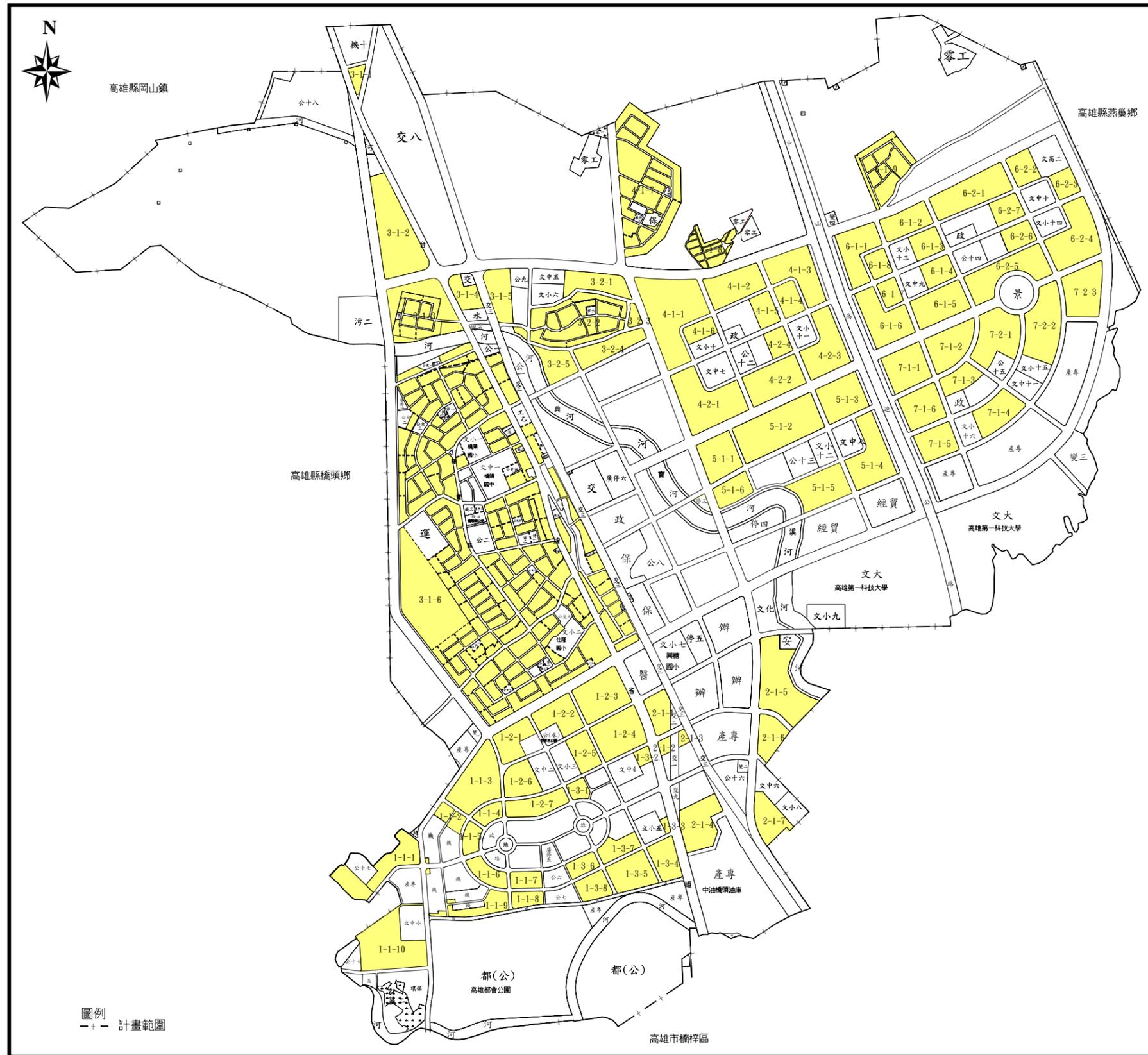


圖 9-7-1 通盤檢討後街廓區位示意圖

三、密度管制計畫

本計畫以上述管制原則將本計畫區劃分為高、中、低三種密度住宅區，以下就三種密度、商業區分別容納人口詳述如下，依其計算結果，本計畫區內之容納人口數為238,265人，詳如表9-7-1、圖9-7-2所示。

(一) 高密度住宅區

高密度住宅區主要位於細部計畫區、文大用地鄰近地區及中心商業區周邊住宅區，計畫面積為97.42公頃，以平均容積率240%管制，其總樓地板面積為2,338,080平方公尺，以每人居住樓地板面積50平方公尺計算，高密度住宅區約可容納46,762人。

(二) 中密度住宅區

中密度住宅區主要位於台1省道西側之住宅區，包括橋頭舊市區、既有聚落及細部計畫區，以平均容積率180%、200%管制，平均容積率180%管制之住宅區計畫面積為65.68公頃，其總樓地板面積為1,182,240平方公尺；平均容積率200%管制之住宅區計畫面積為187.81公頃，其總樓地板面積為3,756,200平方公尺，中密度住宅區總樓地板面積為4,938,440平方公尺，以每人居住樓地板面積50平方公尺計算，中密度住宅區約可容納98,769人。

(三) 低密度住宅區

低密度住宅區主要位於高速公路以東地區之住宅區，計畫面積為224.18公頃，以平均容積率150%管制，其總樓地板面積為3,362,700平方公尺，以每人居住樓地板面積50平方公尺計算，低密度住宅區約可容納67,254人。

(四) 商業區

商業區主要位於細部計畫區、橋頭舊市區及典寶溪河川區鄰近地區，商業區計畫面積為104.76公頃，其平均容積率為400%、280%、280%等，預計以容積率150%及120%作為提供居住使用比率，其總樓地板面積為1,274,010平方公尺，以每人居住樓地板面積50平方公尺計算，約可容納25,480人。

表 9-7-1 本計畫區可容納人口數一覽表

	現行計畫面積 (公頃)	通盤檢討後計畫面積 (公頃)	提供作為居住使用之容積率 (%)	樓地板面積 (平方公尺)	容納人口數 (人)
高密度住宅區	190.28	97.42	240	2,338,080	46,762
中密度住宅區	266.43	253.49	200	4,938,440	98,769
低密度住宅區	147.01	224.18	150	3,362,700	67,254
商業區	108.71	104.76	120 150	1,274,010	25,480
總計	712.43	679.85		11,913,230	238,265

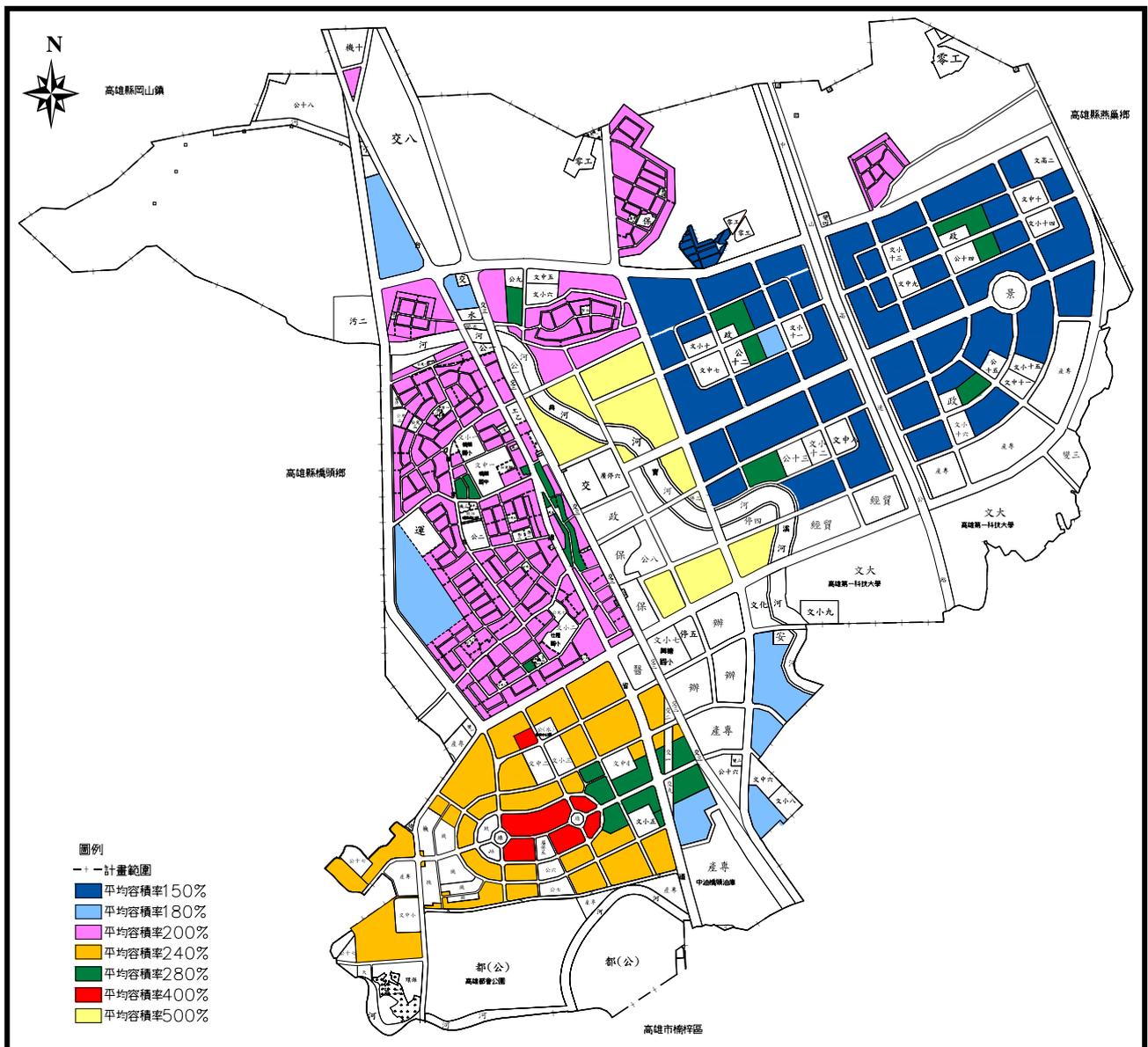


圖 9-7-2 密度管制計畫示意圖

第八節 都市防災計畫

都市防災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減災、整備、應變及復原的機能。依據民國91年11月新修訂都市計畫定期通盤檢討實施辦法第7條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討」。本計畫於高雄新市鎮特定區辦理第一次通盤檢討時已擬定部分救災設施與避難空間、避難及救災路線等之防災計畫，本次通盤檢討在依循原計畫之防災計畫架構前題下，補充規劃本計畫之防災計畫說明如下：

一、避難系統之規劃

(一) 鄰里避難圈之設置標準

本計畫共劃設文小用地16處，計畫面積共計36.72公頃，以文小用地為鄰里避難圈域中心之600公尺服務半徑圈域，另考量國小分佈、行政區界、消防分區、人口密度及自然環境等因素，本計畫鄰里避難圈域分佈區位劃分如圖9-8-1所示。

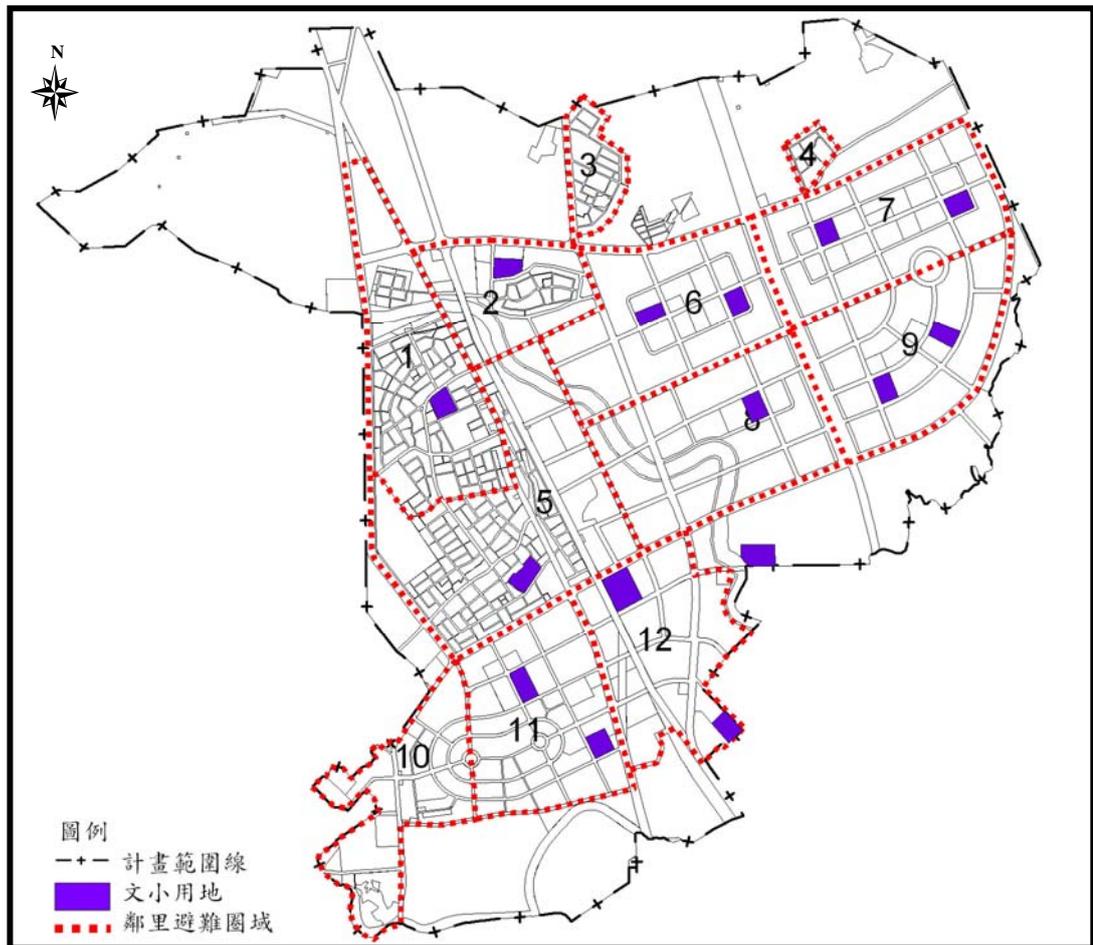


圖 9-8-1 鄰里避難圈域分佈區位示意圖

(二) 地區避難圈之設置標準

本計畫共劃設文中用地10處，計畫面積共計27.44公頃。以文中用地為地區避難圈域中心之1,500公尺圈域，另考量國中分佈、行政區界、消防分區、人口密度及自然環境等因素，本計畫地區避難圈域分佈區位則如圖9-8-2所示。

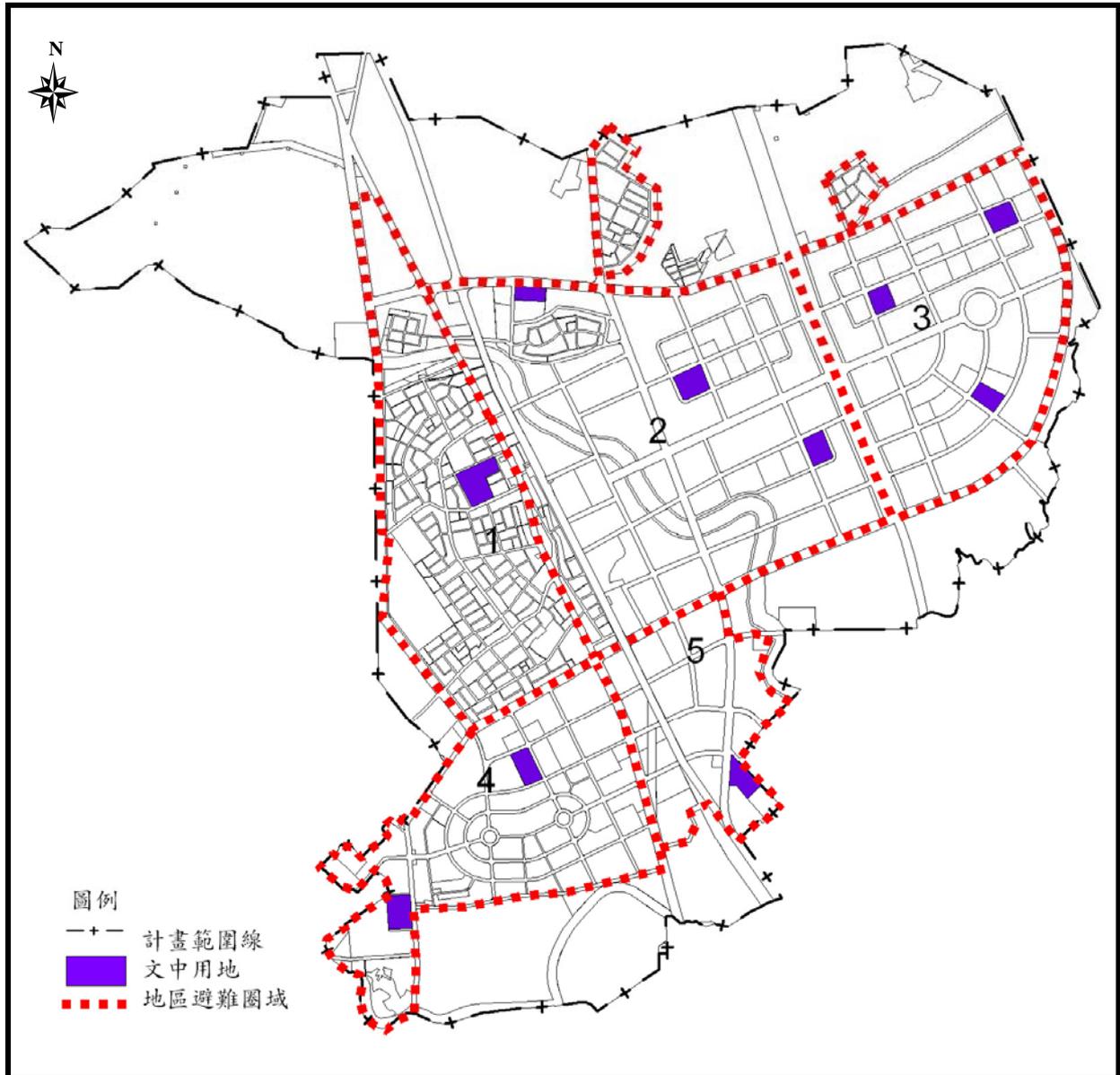


圖 9-8-2 地區避難圈域分佈區位示意圖

二、避難據點之規劃

避難據點系統主要在於災害發生時提供地區居民進行臨時避難或臨時收容的場所，依據避難據點設置標準，本計畫將規劃區內5個地區防災避難圈之避難據點，有關高雄新市鎮特定區各防災避難圈之避難據點詳如表9-8-1、圖9-8-3、9-8-4所示。

表 9-8-1 高雄新市鎮特定區避難據點一覽表

範圍	防救災設施項目		規劃設置標準	地區防災避難圈				
				1	2	3	4	5
高雄新市鎮特定區	防救中心	鄉鎮及縣轄市防救指揮總中心	每鄉鎮或縣轄市至少一處，以鄉鎮市公所為優先	橋頭鄉公所				
		一級防救中心	以各消防分隊及警察分局為主	橋頭分駐所				
	避難地點	第一階段避難地（災害發生～災後半日內）	自發性避難地點	公兒1用地至公兒10用地等綠地 德松活動中心 白樹活動中心 仕隆活動中心 仕豐社區活動中心	兒4用地綠地 中崎社區活動中心 大寮里活動中心	文小16用地及綠地	綠地	都（公）用地
		大型臨時避難場所	避難密度需滿足 $3m^2/人$	文小1用地、文小2用地、文中1用地及公2用地	文小6用地、文小10用地、文小11用地、文小12用地、文中5用地、文中7用地、文中8用地、公1用地、公8用地、公9用地	文小13用地、文小14用地、文小5用地、文中9用地、文中10用地、文中11用地、公14用地、公15用地及自然景觀區	文小3用地、文小5用地、文中小用地、文中2用地、文中4用地、公6用地、公7用地、公17用地、及公（水）用地	文小7用地、文小8用地、文中6用地、公16用地
	醫療救護中心	距受災地點半小時內應可到達之醫療救護中心	宏仁綜合醫院、義大醫院、楠梓健仁醫院等三處					
	大型外援據點	每鄉鎮市至少一處，面積在2公頃以上並接近救難指揮中心	運動場用地、高雄都會公園					
臨時住宅用地	由大型避難據點在避難後其轉做臨時住宅用地	運動場用地、高雄都會公園						

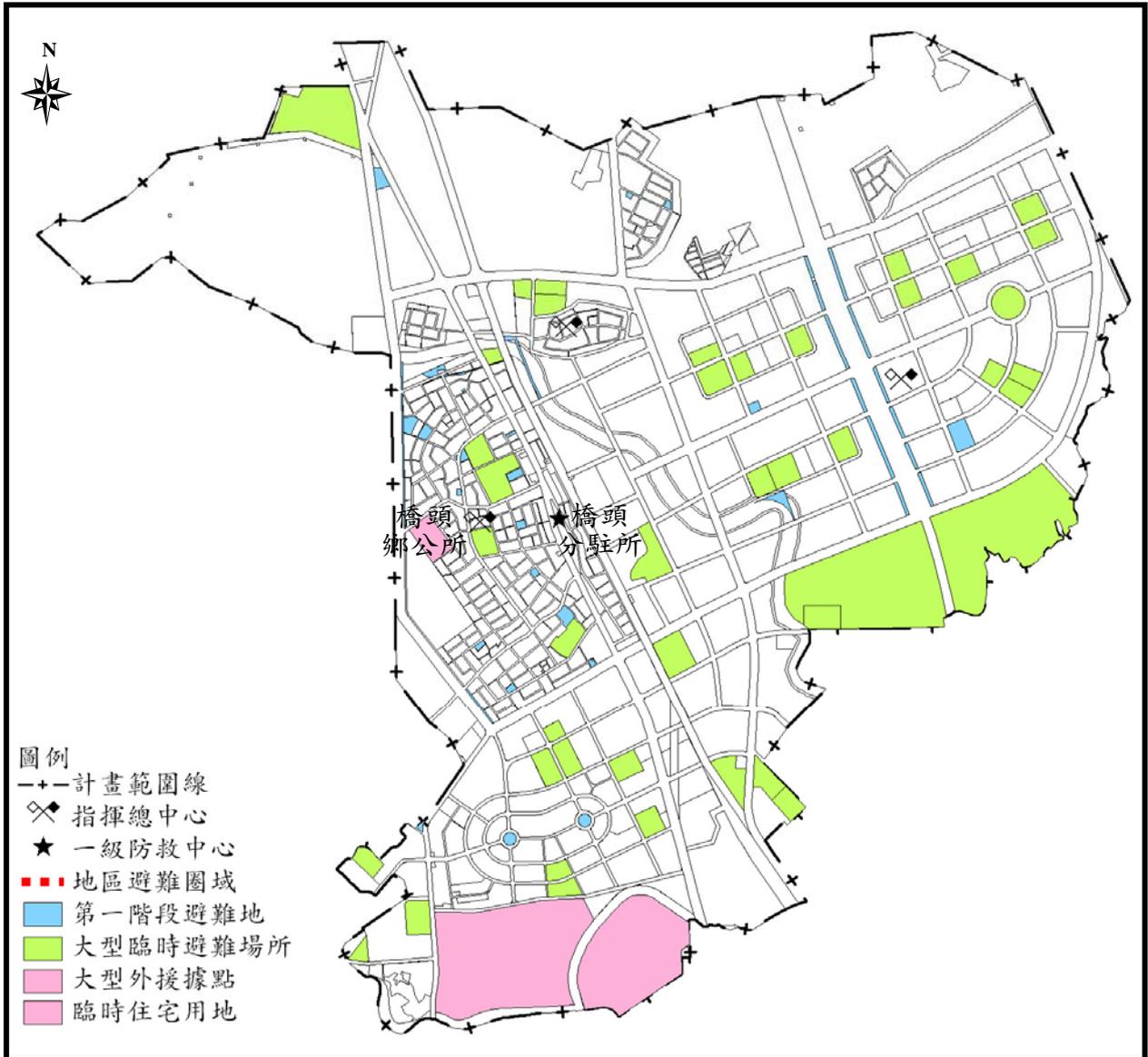


圖 9-8-3 避難據點分佈區位示意圖

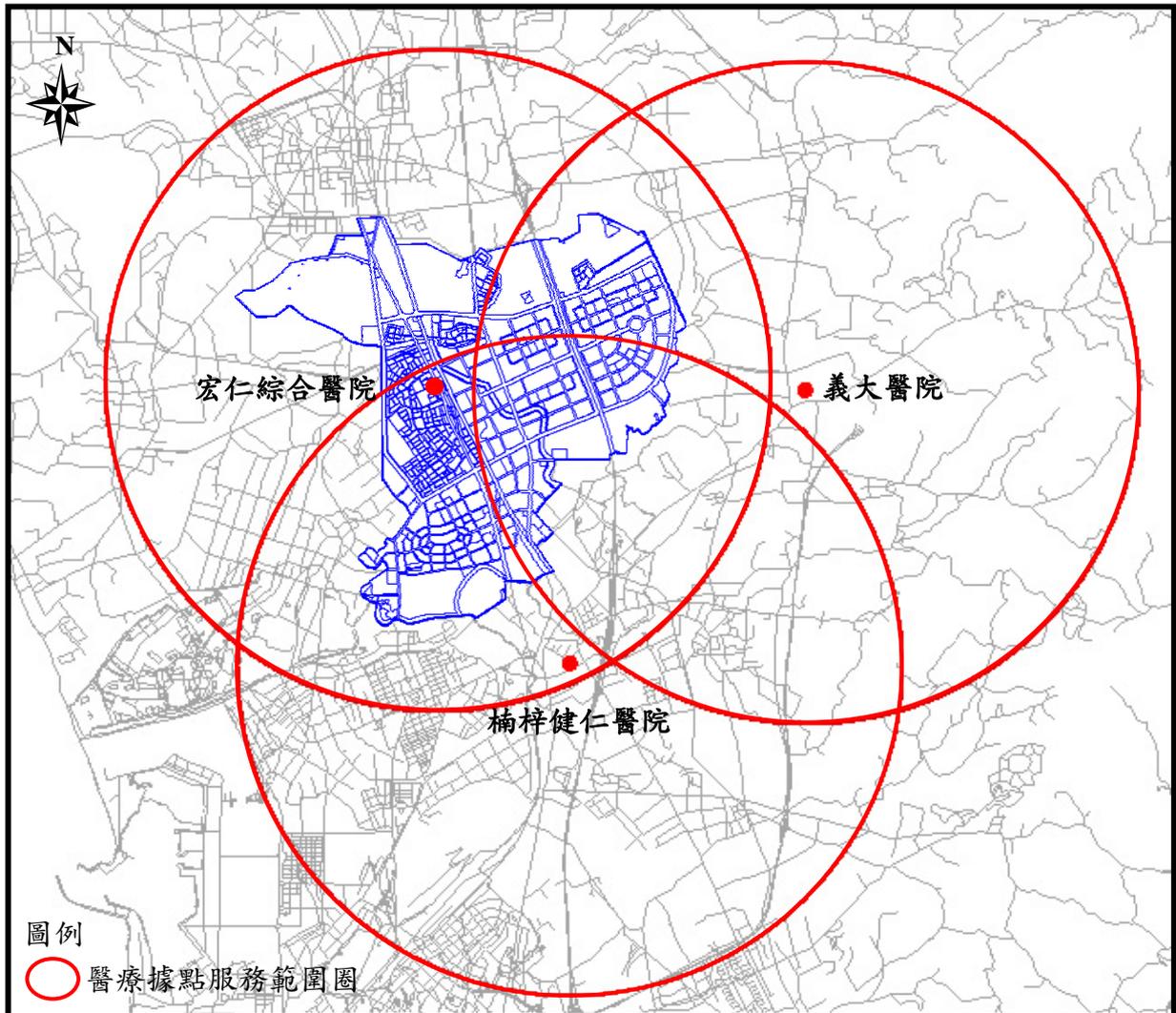


圖 9-8-4 醫療據點分佈區位示意圖

三、防救災路線系統之規劃

本計畫防救災路線系統劃設原則，若依據都市防災作業手冊，利用11公尺以上道路為使用對象，避難道路以都市中心向外郊區為主，救災道路以消防據點至各避難圈域主要路徑為原則，其主要避難路徑、救災路徑、防救災及避難與替代路線系統詳細說明如后。

(一) 主要避難路徑

本計畫主要避難道路規劃原則以特定區中心向周邊區域為主，呈放射狀疏散方式，內部避難道路以連結各避難據點為重心。即以最短路徑為選擇最佳模式，但需考量危險據點位置進行路徑迴避動作，部分與救災路線重疊部分以20公尺以上道路為主，並考量將居民疏散至郊外地區的道路。本計畫主要避難路徑詳如表9-8-2、圖9-8-5所示。

(二) 主要救災路徑

本計畫之主要救災道路以消防據點至各生活圈主要路徑為規劃原則，以最短路徑為選擇最佳模式，配合本計畫主要南北向與東西向路徑作為救災之主要道路，詳如表9-8-2、圖9-8-6所示。

(三) 主要防救災替代路徑

本計畫主要防救災替代道路，主要以避難道路與救災道路未劃入之道路，並依照都市危險據點位置，提供災害發生時危險據點產生二次災害時，提供避難道路與救災道路代替性之道路。本計畫主要防救災替代道路詳如表9-8-2、圖9-8-6所示。

(四) 防救災及避難與替代路線系統

防救災及避難與替代路線系統主要以避難路徑、救災路徑、防救災替代路徑三者結合而成之道路系統，而平時道路管制與防火行道樹之栽種是保持路徑通暢之可行方針。

表 9-8-2 防救災路線系統一覽表

主要避難路徑	主要救災路徑	主要防救災替代路徑
1-1號道路、1-2號道路、1-3號道路	1-1號道路、1-2號道路	鐵道北路、仕隆南路
1-4號道路、2-1號道路、2-3號道路	1-3號道路、1-4號道路	4-3號道路、4-4號道路
3-1號道路、3-2號道路、3-3號道路	2-1號道路、2-3號道路	4-14號道路、4-15號道路
3-4號道路、3-5號道路、4-1號道路	3-1號道路、3-2號道路	4-19號道路、4-21號道路
4-2號道路、4-3號道路、4-5號道路	3-3號道路、3-4號道路	7-4號道路、7-11號道路
4-6號道路、4-7號道路、4-8號道路	4-1號道路、4-2號道路	7-12號道路、7-13號道路
4-9號道路、4-12號道路、4-13號道路	4-8號道路	7-16號道路、9-3號道路
4-14號道路、4-16號道路、4-17號道路		
4-18號道路、4-20號道路、7-5號道路		
7-8號道路、7-9號道路、7-10號道路		
隆豐路、白樹路、新興路、仕隆路		
仕豐路、新莊路		

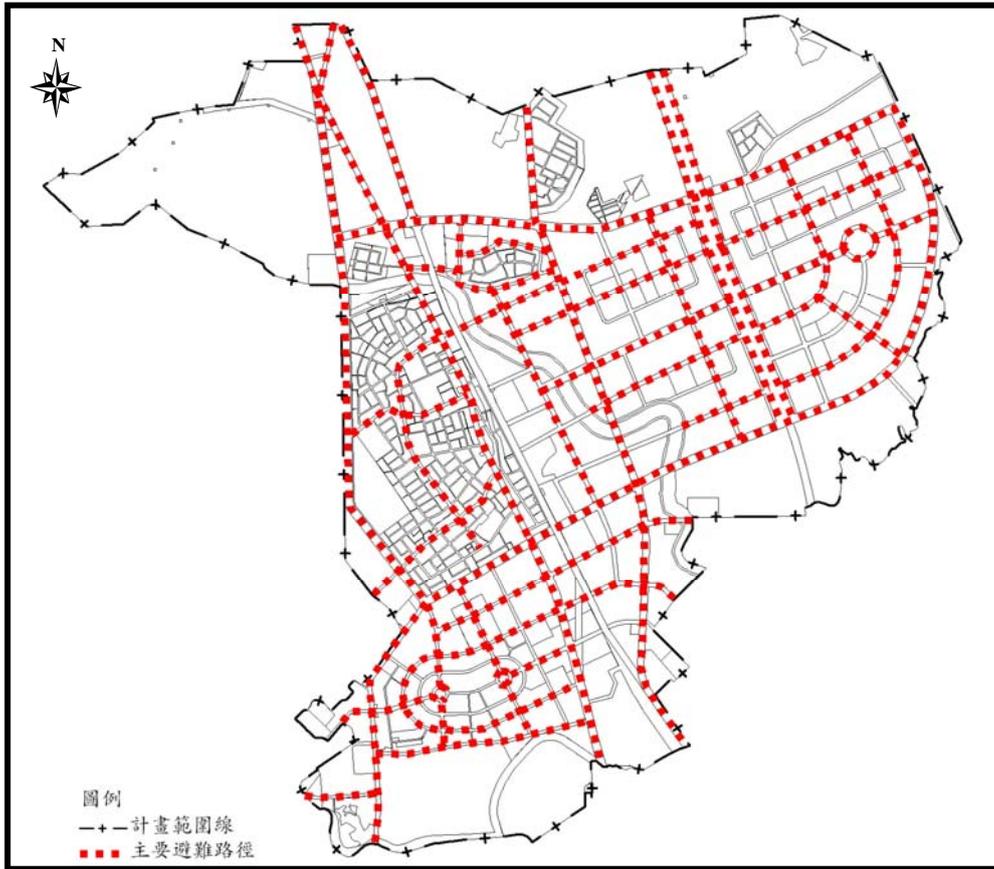


圖 9-8-5 主要避難路徑系統示意圖

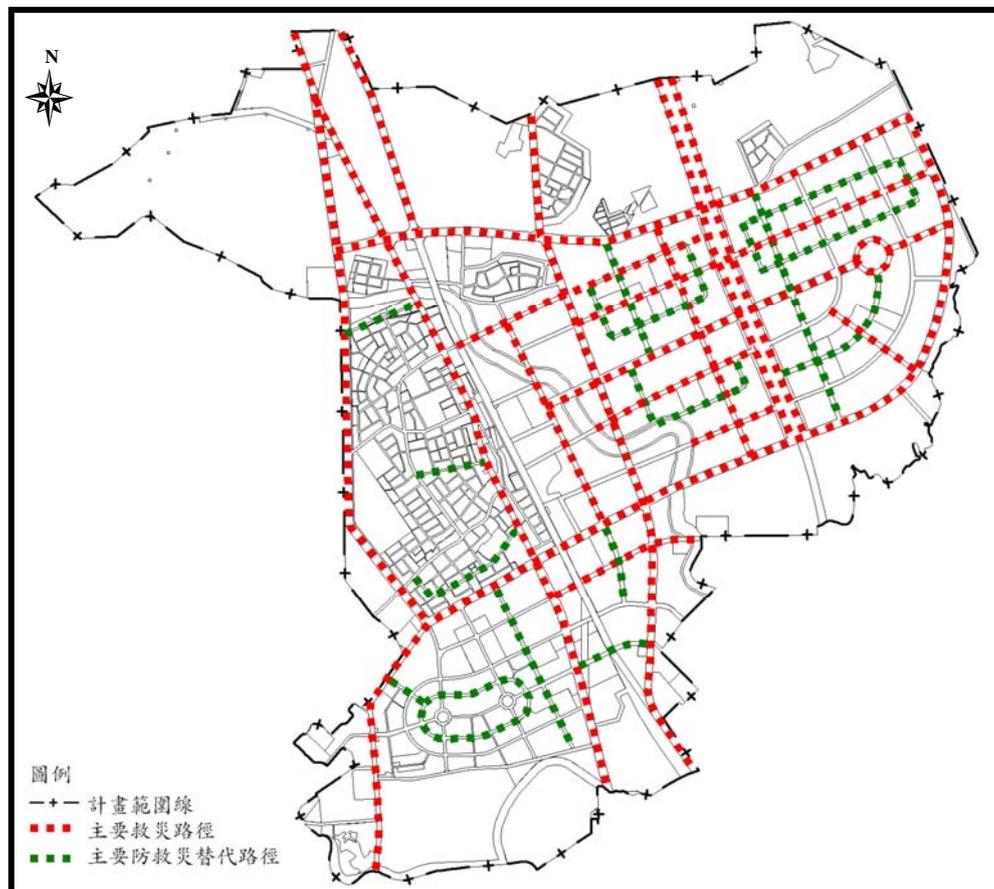


圖 9-8-6 主要救災及防救災替代路徑系統示意圖

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：1-1號道路、1-2號道路、1-3號道路、1-4號道路、2-1號道路、2-3號道路、3-1號道路、3-2號道路、3-3號道路、3-4號道路、4-1號道路、4-2號道路、4-8號道路、交3用地、河川區、公1用地、公2用地、公6用地、公7用地、公8用地、公9用地、公12用地、公13用地、公14用地、公15用地、公16用地、公17用地、公18用地等，詳如圖9-8-7所示。

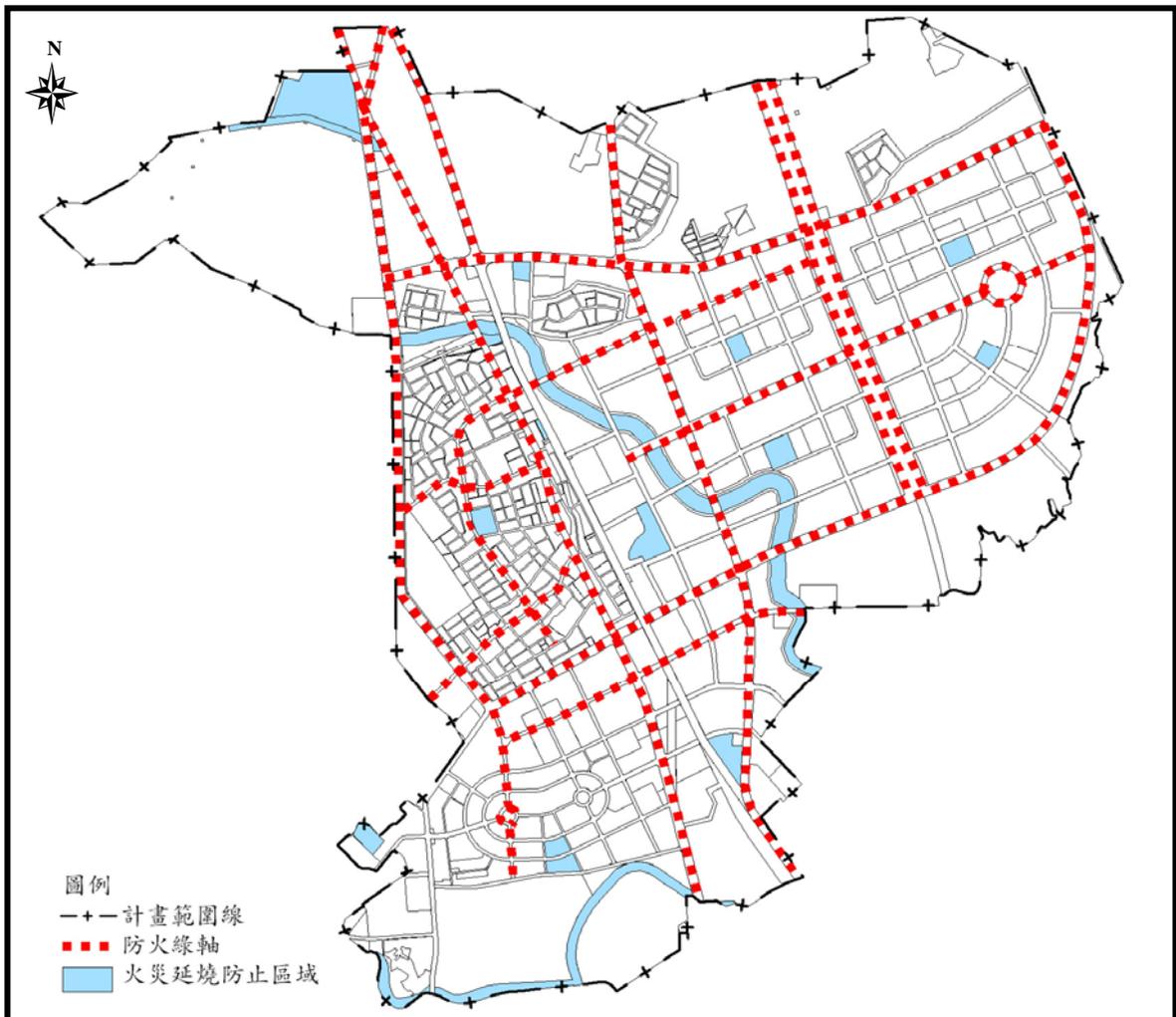


圖 9-8-7 火災延燒防止地帶示意圖

第十節 都市設計

一、都市設計整體目標

依據本次通盤檢討所規劃之分區機能、計畫區現況及未來發展願景，高雄新市鎮係以「都會休閒新都心」為發展定位，整體都市發展機能構想係以「一心、雙網、三帶、四區」為主，並建構以TOD之都市發展架構加以連結。

爰此，本計畫承續高雄新市鎮整體都市發展機能構想，將朝「都會休閒新都心」定位，透過都市設計留設完整開放空間（詳圖9-9-1），並訂定都市設計目標如下：

- （一）以現代化生活理念，架構完善的公共設施生活體系及便捷的運輸系統，建立具有高效率的「現代都市」。
- （二）強化人與自然互動的空間，建設永續的「生態都市」。
- （三）融合文化與地域特色，建立具有歷史涵構的「本土都市」。
- （四）規劃完整合理的都市防災系統，建立「全方位安全都市」。



圖 9-9-1 高雄新市鎮開放空間構想示意圖

二、分區都市設計規定

為引導新市鎮有秩序之發展及兼顧不同發展現況，本計畫依不同發展區應適用不同都市設計規定管制。除高雄新市鎮特定區計畫發布前已實施之都市計畫都市發展用地及既成聚落等地區列為既成發展區外，部分細部計畫區訂為第一期發展區，原為第二期發展區之高雄第一科技大學鄰近地區及其餘都市發展用地列為後期發展區，並實施都市設計，其各分區適用之都市設計規定說明如下：

(一) 既成發展區

橋頭舊市區之橋中段高雄縣第十二期市地重劃區，應由高雄縣政府成立之都市設計審查小組，依「高雄新市鎮橋頭舊市區都市設計」之內容為原則，進行審查通過後始得發照與建築。

(二) 第一期發展區

原依「高雄新市鎮特定區第一期細部計畫建築物及土地使用分區與都市設計管制要點」規定辦理，為因應都市設計需要，另定「高雄新市鎮特定區計畫第一期細部計畫都市設計規範」管制。

(三) 後期發展區

應依據「高雄新市鎮特定區後期發展區都市設計綱要性規範」規定辦理。