

第三章 原計畫實施經過及相關與重大建設計畫

第一節 都市計畫歷次檢討變更之公告與

高雄新市鎮特定區主要計畫自民國83年2月公告實施至今，於民國89年1月公告實施「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）」完成第一次通盤檢討。本計畫區自民國83年2月公告實施至今，共經歷24次相關計畫之擬定及變更，其公告實施日期及名稱說明詳見下表3-1-1所示。

表 3-1-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表

項次	公告實施日期	計畫名稱	相關內容摘要
1	83.02.04	高雄新市鎮特定區主要計畫	為紓解高雄都會中心成長壓力、提供優良都市生活環境、配合國民住宅殷切需求及配合政府各項重大建設，於83年2月公告本特定區計畫。 本特定區計畫依據計畫原則與計畫構想，劃分為各種不同使用分區，加以不同之利用與管制。 本特定區計畫因面積廣闊，為其能健全有秩序之發展，除優先發展區外，其餘都市發展用地分四期開發。
2	86.07.01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第一期發展區開發）	1.為因應都市設計整體規劃需要須變更部分住宅區、安養中心區、環保設施區、學校、道路等用地。 2.為配合污水處理標準，增設污水處理場用地。 3.為配合社區鄰里就學需求，變更部分住宅區為學校用地。 4.為塑造多功能都市意象，變更部分住宅區為住商混合區。 5.為強化道路功能，調整部分道路系統。
3	86.07.02 86.06.18	變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合第一期發展區開發）	因部分變更內容涉及主要計畫之學校用地面積，故配合修正文小5、文中4及文高1之計畫面積。
4	86.12.01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（廣停五為都會公園及公五為廣停五案）	1.變更2.72公頃之廣場兼停車場用地為都會公園用地。 2.變更1.35公頃之公園用地為廣場兼停車場用地。
5	89.01.05	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案	1.計畫人口由300,000人調整為260,000人。 2.配合整體計畫的發展及定位，土地使用計畫配合進行48處變更。 3.本次通檢對於交通系統計畫、密度管制計畫、防災計畫、分期分區發展計畫、開發時程、開發方式及其他相關規定予以修正。
6	90.10.24	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部份道路用地為住宅區、廣場用地及增訂交八用地容許使用項目）案	1.變更0.02公頃之道路用地為住宅區。 2.變更0.01公頃之道路用地為住宅區。 3.變更0.13公頃之道路用地為廣場用地。 4.增訂交8用地之容許使用項目。

表 3-1-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	公告實施日期	計畫名稱	相關內容摘要
7	91.06.01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）	變更0.1085公頃之農業區為電路鐵塔用地，共有6處。
8	92.12.25	「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（文中三、文中四用地為機關用地、部分住宅區變更為文中小用地及文小十七用地變更為住宅區）案」	1.變更2.07公頃之文中用地、2.66公頃之文小用地為機關用地。 2.變更3.15公頃之住宅區為文中小用地。 3.變更2.01公頃之文小用地為住宅區。
9	93.06.24	「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」	變更0.0220公頃之農業區為電路鐵塔用地。
10	94.02.21	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區為機關用地、道路用地）案	1.變更7.41公頃住宅區為機關用地 2.變更0.94公頃住宅區為道路用地。
11	94.03.08	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區、公園用地及綠地用地為河川區）案	1.變更3.0681公頃之農業區為河川區。 2.變更0.7019公頃之公園用地為河川區。 3.變更0.1554公頃之綠地用地為河川區。
12	94.06.20	「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分電路鐵塔用地書圖不符更正）案」	本案係民國91年公告之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案」中，已施設完成之部分電塔位置，因地籍套繪有誤須更正計畫圖第19號至第21號電塔之位置，以符實際。惟計畫書載明變更面積無誤。
13	94.12.06	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（河道用地為河川區）案	為配合都會公園青埔排水溝改道工程所需用地範圍，變更高雄新市鎮特定區主要計畫之0.21公頃河道用地為河川區。
14	95.02.16	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區為水溝用地）案	配合高雄新市鎮特定區綜合示範社區排水工程之需要，變更0.1254公頃之住宅區為水溝用地。
15	95.06.23	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為河川區）案	配合「大遼排水系統改善工程規劃設計」之規劃成果，並依據行水區土地分區劃定原則，將河川治理線範圍內土地統一變更為河川區（4.11公頃），以利後續用地取得及整治相關工程作業之進行。
16	95.08.05	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分電信用地為住商混合區）案	變更1.23公頃之電信一用地為住商混合區。
17	95.10.01	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（污二用地（北區污水處理廠）開發方式為一般徵收）案	變更範圍為4.99公頃，主要計畫（第一次通盤檢討）案第九章一參、開發方式由「徵收方式：以區段徵收方式取得土地」變更為「徵收方式：本區土地係以區段徵收方式辦理用地之取得。惟北區污水處理廠用地為配合政府加速推動公共污水下水道系統興建之需要，得以一般徵收方式辦理取得。」

表 3-1-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	公告實施日期	計畫名稱	相關內容摘要
18	96.08.10	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為道路用地）（供鄉道高34線使用）案	為配合高雄市政府（原高雄縣政府）辦理之高34線全線道路拓寬計畫，變更高雄新市鎮特定區主要計畫2.49公頃農業區為道路用地。
19	97.03.26	變更高雄新市鎮特定區主要計畫〈部分住宅區、機關用地為道路用地（配合捷運R22A及R23車站聯外道路拓寬工程）〉案	1.捷運R22A車站往北延伸至R23車站交七用地之糖北路西側沿線拓寬為8米並變更住宅區（面積為0.4138公頃）與機關用地（面積為0.0130公頃）為道路用地（0.4268公頃）。 2.交四用地南側之原8米計畫道路拓寬為20米，並變更原住宅區（面積為0.0953公頃）為道路用地（面積為0.0953公頃）。
20	97.04.22	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分住宅區為公園用地及部分公園用地為住宅區、水溝用地）案	公17用地變更為住宅區、水溝用地，以及將文高1用地南側之住宅區、原公17用地東側之住宅區變更為公園用地。
21	98.04.24	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分污二用地開發方式為一般徵收）（配合北區污水處理廠）案	「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（污二用地（北區污水處理廠）開發方式為一般徵收）案」所遺漏之橋頭區芋林段28-1、206、207等土地之開發方式由區段徵收方式取得土地變更為以一般徵收方式辦理取得。
22	99.01.10	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合中華電信股份有限公司專案通盤檢討）案	變更0.06公頃之部分電信用地（電信2）為第二種電信專用區，並配合修訂土地使用分區管制要點。
23	100.04.26	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合典寶溪排水整治工程）案	配合「典寶溪排水整治工程」，變更部分農業區、污水處理場用地、住宅區、商業區、經貿園區、綠地用地、變電所用地、公園用地、道路用地、停車場用地、學校用地為河川區，變更道路用地為河川區兼供道路使用，並變更開發方式為一般徵收辦理取得。
24	100.08.24	變更高雄新市鎮特定區主要計畫（部分農業區為滯洪池用地）案	配合經濟部核定之「高雄地區典寶排水系統整治及環境營造規劃報告」所規劃之典寶溪B區滯洪池用地範圍，變更高雄新市鎮特定區主要計畫之西北側部分農業區為滯洪池用地，變更面積計40.57公頃。

第二節 現行都市計畫綜理

一、土地使用計畫

高雄新市鎮特定區之總面積為2,174.87公頃，土地使用分區有住宅區、商業區、住商混合區、產業專用區、工業區、零星工業區、交通中心區、行政區、安養中心區、醫療專用區、文化園區、辦公園區、保存區、經貿園區、環保設施專用區、自然景觀區、天然氣儲氣專用區、車站專用區、工商綜合專用區、河川區、河川區兼供道路使用、農業區、第二種電信專用區等。有關本特定區現行都市計畫各種土地使用分區面積如表3-2-1、圖3-2-1所示。

二、公共設施用地

高雄新市鎮特定區之公共設施劃設機關、廣場兼停車場、廣場、交通、公園、公園（都會公園）、公園兼自來水設施、公園兼兒童遊樂場、鐵路、兒童遊樂場、學校、市場、批發市場、停車場、綠地、加油站、運動場、污水處理場、道路、高速公路、園道、墓地、自來水事業、電信、水溝、滯洪池、變電所、電力設施及電路鐵塔等用地，其中以道路用地佔公共設施用地比例最高，詳如表3-2-1、圖3-2-1所示。

表 3-2-1 主要計畫現行都市計畫土地使用面積分配表

土地使用分區別		計畫面積（公頃）	百分比（%）
土地使用分區	住宅區	600.72	27.62
	商業區	93.50	4.28
	住商混合區	15.21	0.70
	產業專用區	24.30	1.12
	工業區	0.87	0.04
	零星工業區	8.11	0.37
	交通中心區	4.90	0.23
	行政區	11.03	0.51
	安養中心區	0.32	0.01
	醫療專用區	3.52	0.16
	文化園區	3.97	0.18
	辦公園區	19.46	0.89
	保存區	8.97	0.41
	經貿園區	13.90	0.64
	環保設施專用區	7.14	0.33
	自然景觀區	3.00	0.14
	天然氣儲氣專用區	0.62	0.03
	車站專用區	0.99	0.05
	工商綜合專用區	7.93	0.36
	第二種電信專用區	0.06	0.00
	河川區	57.94	2.65
	河川區兼供道路使用	3.28	0.15
	農業區	420.74	19.35
	小計	1,310.48	60.22

表 3-2-1 主要計畫現行都市計畫土地使用面積分配表（續）

土地使用分區別		計畫面積（公頃）	百分比（%）
公共設施用地	機關用地	18.09	0.83
	廣場兼停車場用地	5.80	0.27
	廣場用地	0.13	0.01
	交通用地	56.10	2.58
	公園用地	41.46	1.91
	公園（都會公園）用地	94.31	4.34
	公園兼自來水設施用地	1.17	0.05
	公園兼兒童遊樂場用地	4.22	0.19
	鐵路用地	0.16	0.01
	兒童遊樂場用地	0.20	0.01
	文小用地	36.70	1.69
	文中用地	27.53	1.27
	文高用地	7.34	0.34
	文大用地	83.28	3.83
	文中小用地	3.15	0.14
	市場用地	1.29	0.06
	批發市場用地	1.86	0.09
	停車場用地	6.59	0.30
	綠地用地	20.32	0.93
	加油站用地	0.25	0.01
	運動場用地	4.23	0.19
	污水處理場用地	12.43	0.54
	道路用地	364.92	16.83
	高速公路用地	18.53	0.85
	園道用地	2.03	0.09
	墓地用地	3.04	0.14
	自來水事業用地	1.21	0.06
	電信用地	0.04	0.01
	水溝用地	0.20	0.01
	滯洪池用地	40.57	1.87
	變電所用地	6.84	0.31
	電力設施用地	0.27	0.01
	電路鐵塔用地	0.13	0.01
	小計	864.39	39.78
合計		2,174.87	100.00

註：計畫面積以實際分割測量面積為準。

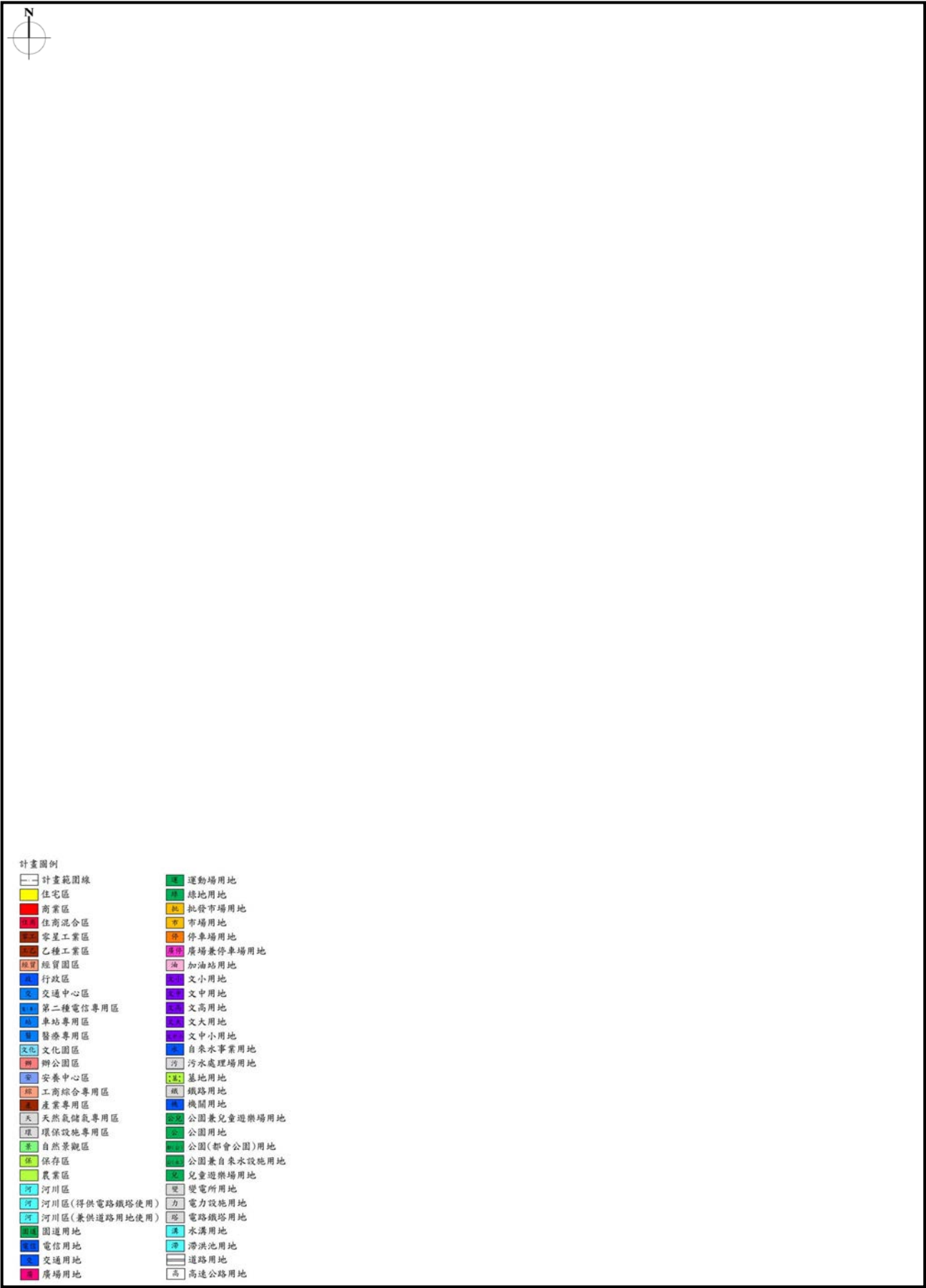


圖 3-2-1 高雄新市鎮特定區主要計畫現行都市計畫示意圖

第三節 上位指導計畫分析

高雄新市鎮之上位指導計畫包括國土綜合開發計畫、國土空間發展策略計畫、南部區域計畫、亞太營運中心計畫、高雄都會區實質發展計畫及修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）等，茲分述如下表3-3-1所示：

表 3-3-1 上位計畫指導綜理表

計畫名稱	計畫內容	對本計畫之指導
國土綜合開發計畫 （行政院經建會，85年）	高雄都會區發展成為港埠都會、海運轉運配送中心、航運貨運轉運中心、電信傳輸中心、發揮國際國內運輸通訊都市功能，以及在產業方面提出區位之調整，將產業結構加以整合規劃。	係本計畫之上位計畫，應依循其發展方向。
國土空間發展策略計畫	以「塑造創新環，建構永續社會」作為國土空間發展的核心總目標，揭櫫「安全自然生態、優質生活健康、知識經濟國際運籌、節能減碳省水」之四大國土發展願景，提出強化跨域、跨部門及多功能整合發展的空間治理策略，以提升整體競爭力，邁向國土永續發展。南部城市區域發展構想，範圍為由嘉義至屏東區域，並將南部城市定位為「國際港都及文化與海洋雙核國際都會」，核心都市是以高雄與台南都會地區為主。	係本計畫之上位計畫，應依循其發展方向。
南部區域計畫（第一次通盤檢討）（內政部，第一次通盤檢討，85年）	本計畫區屬高雄生活圈之岡山次生活圈，以「生產」、「居住」為主要定位，並配合台南、高雄次生活圈之工業發展型態，以科技、技術密集型產業為主。	係本計畫之上位計畫，應依循其發展方向。
亞太營運中心計畫（行政院，84年）	以提供製造、轉運、工商服務功能為基礎，以全國性發展的角度建設包括製造、海運、空運、媒體、電信、金融等發展中心。	為紓解中心都市人口成長壓力，藉由本案開發，以提供便利的生活輔助設施及提高居住環境品質。
高雄都會區實質發展計畫 （內政部營建署，82年）	綜合土地使用、交通運輸之空間結構之展望，未來都會區之發展將有朝北、朝東的趨勢。	本計畫屬於岡橋地區未來具發展為都會區次區域商業中心之趨勢，未來計畫區可吸引居住人口以紓解都會中心人口過度集中之壓力。
修訂淡海及高雄新市鎮開發執行計畫（草案）（內政部，93年）	計畫年期修正為民國94年至118年，總計25年；並將居住人口修正為17萬人。	係本計畫之上位計畫，應依循其發展方向。

第四節 相關之重大建設計畫分析

政府之重大建設影響今後區域經濟發展及地方建設甚鉅，故於新市鎮規劃時，應了解重大建設計畫對新市鎮所帶來的影響。茲將高雄新市鎮特定區計畫相關建設計畫綜整如下表3-4-1所示。

表 3-4-1 重大建設之相關計畫－覽表

計畫名稱	計畫概述	對本計畫案之指導
西部走廊高速鐵路	高速鐵路由台北車站經桃園（青埔）、新竹（六家）、台中（烏日）、嘉義（太保）、台南（沙崙）、高雄（左營）共計七站，全長約334公里。其計畫目的為： 1.縮短西部都會間之旅運時間。 2.促進人口、產業、都市空間合理分佈。 3.配合新市鎮及區域之均衡發展。	1.高速鐵路路線穿越新市鎮東北緣，對新市鎮向東延續發展產生阻隔作用。 2.高鐵橋頭維修機廠緊鄰新市鎮，新市鎮雖可就近提供所需之住宅需求，但對鄰近居住環境亦將產生衝擊。 3.高雄終站設於新市鎮南方8公里處，未來路網規劃應考慮高鐵車站之串連，可增加新市鎮發展誘因，提昇新市鎮之發展潛力。
高雄都會區大眾捷運系統第一期發展計畫	目前紅線與橘線已營運，其計畫目的為： 1.促進高雄都會區都市、經濟發展。 2.整合高雄都會區交通運輸系統。 3.提供高雄都會區便捷運輸。	1.紅線之起站設於橋頭，將可紓解新市鎮與高雄市間之交通量。 2.捷運維修機場設於新市鎮範圍，對鄰近環境品質將產生衝擊。 3.捷運車站帶來之人潮有助於鄰近地區開發與商業中心之形成。 4.應考量捷運車站旅客接駁事宜。
高雄捷運紅線延伸路竹計畫	本計畫將採BOT方式推動，總建設經費約134億元，工期預估九年。由高雄橋頭的捷運紅線R24車站起，由南往北共設岡山、岡山農工、岡山工業區、路竹科學園區、高苑技術學院、東豐站等六個車站。	1.藉由捷運路竹延伸線計畫，將有助於高雄新市鎮與鄰近岡山工業區及路竹科學園區之連結。 2.新市鎮將成為集交通便捷樞紐、產業發展核心與新興住宅區之功能定位。
高雄第一科技大學計畫	由高雄市提供約70公頃校地，採區段徵收方式取得土地開發，以達到教育機會均等理想、提升教育水準與教學環境品質，及培育高層技術人力，帶動地區工商發展與進步等目的。	1.有助於新市鎮人口引進，促進新市鎮發展與建設。 2.校園開發建設可提供大量二級產業就業機會。開發完成後，亦可提供商業與服務業之就業機會。 3.經濟活動將隨著消費需求之不同朝向多元與精緻化。
國立高雄大學計畫	設立目標在於提供一個培育高層人才，均衡教育發展與提高學術研究風氣，增進地區文化氣息之校園環境，以提昇南部地區高等教育品質與文化水準。	可導引大學社區發展，由於具備完善之公共設施、休閒及居住條件，又緊鄰新市鎮西側，將與新市鎮產生密切之活動關聯性。短期內與新市鎮發展有潛藏之競爭效應；中長期則可與高雄都會公園、高雄第一科技大學之開發，共創本鄰近地區整體發展。

表 3-4-1 重大建設之相關計畫－覽表（續）

計畫名稱	計畫概述	對本計畫案之指導
高雄都會公園計畫	以「都市森林休閒公園」為目標，提供都會居民高品質、大面積活動之多樣化休憩場所保護環境資源，改善都市化地區之微氣候改善地區環境與都市景觀提供都市防災空間，面積約90公頃。	1.本區原屬都市發展之邊緣，經都會化發展後，都市特性隨之改變。未來新市鎮發展應考量吸引遊客對該地區土地使用所造成之衝擊。 2.都會公園吸引之遊客交通量必相對帶來停車空間需求，除將造成公園本身停車場設置需求外，亦影響附近地區之停車空間配置，未來計畫之開發規劃，應及早因應。
燕巢大學城特定區計畫	發展構想以容納3萬人為原則，提供適當之都市發展用地，以創造燕巢大學城特定區舒適環境。	1.應考量「燕巢大學城特定區計畫」對本案之影響，而檢討修正其土地使用計畫。 2.該計畫區內規劃之住宅與商業型態，恐與本案產生競爭效應。
岡山工業區開發計畫	岡山工業區係屬綜合性工業區，其開發目標為： 1.引導民間投資，提高生產力。 2.提供就業機會，加速產業升級。 3.改善岡山產業結構。 4.提升土地利用效益。 5.解決現有需要遷廠及污染廠商需求	1.該工業區開發後短期將促進岡山地區之工業發展及人口聚集，其短期發展將與本計畫區產生競合現象。 2.就長期而言，由於本工業區之開發將促進岡山地區進一步發展，從而增進本地區之發展潛力及空間需求，從聚集經濟角度來看有利於本計畫區之發展。
高雄科學園區計畫	路竹智慧型工業園區屬於專業園區，其引進之產業包含：金屬製品業、機械設備業、運輸工具業及新興工業等四類。	1.短期內將促進岡山、路竹地區之工業發展及人口聚集，其短期發展將與本計畫區之發展產生競合現象。 2.長期而言，將促進岡山、路竹地區發展，增進本地區之發展潛力及空間需求，從聚集經濟角度來看有利於本計畫區之發展。
臺灣高雄地方法院及地方法院檢察署都市計畫變更案	為解決目前辦公及民眾洽公飽和及擁擠問題，向內政部申請變更高雄新市鎮特定區第一期發展區之文中三、文小四用地及部分住宅區為機關用地，以滿足增設地方法院及檢察署用地需求。	未來地方法院及檢察署興建完成啟用後，將引進相關週邊產業，有效帶動土地開發的市場景氣，對於高雄新市鎮之發展具指標性之意義，對於地方發展亦有極大助益。

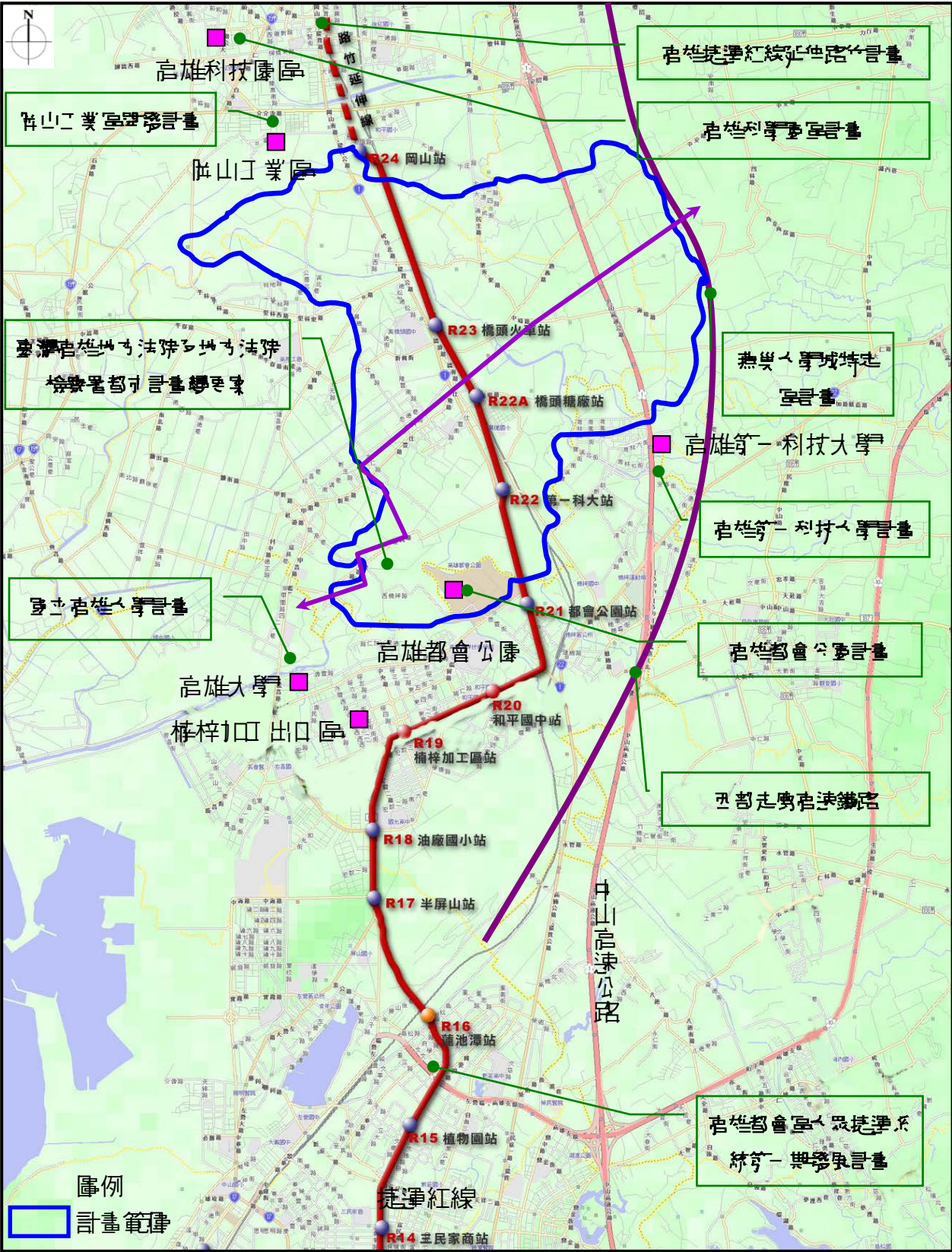


圖 3-4-1 相關重大建設計畫與本新可鎮之區位關係圖