

變更高雄新市鎮特定區主要計畫（公園用  
地為公園（都會公園）用地）案

計畫書

內政部

中華民國 102 年 10 月

# 目錄

壹、計畫緣起.....	01
貳、法令依據.....	01
參、計畫範圍與面積.....	01
肆、現行都市計畫.....	03
伍、實質發展現況分析.....	04
陸、實質變更內容.....	07
柒、變更後實質計畫.....	08
捌、實施進度與經費.....	09

# 圖表目錄

圖 1 地理位置及計畫範圍示意圖.....	02
圖 2 現行都市計畫示意圖.....	03
圖 3 計畫範圍地籍示意圖.....	04
圖 4 計畫範圍周邊地區現行都市計畫土地使用分區示意圖.....	05
圖 5 土地使用現況示意圖.....	06
圖 6 實質變更內容示意圖.....	07
圖 7 變更後都市計畫示意圖.....	09
表 1 歷次都市計畫變更綜理表.....	03
表 2 實質變更內容綜理表.....	07
表 3 變更前後土地使用計畫面積對照表.....	08

---

## 壹、計畫緣起

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

本特定區於辦理「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」作業時，第一期細部計畫區南側之污水處理場用地（原污3用地）因原需地機關已無需求，且基地地勢低窪、需填土整地，爰變更為公園用地（公19用地），並配合將同計畫區內原公園用地（公17用地）變更為第6種住宅區，於民國102年1月25日公告實施在案。

惟原污3用地變更為公園用地（公19用地）後，其區位毗鄰高雄都會公園，因高雄都會公園為大高雄地區重要的綠色開放空間與最佳休閒活動場所之一，考量如能與高雄都會公園一併整體規劃利用，將有助於提升高雄新市鎮特定區第一期發展區環境品質，應將前開公園用地（公19用地）變更為都會公園用地俾利高雄都會公園整合開發管理，爰辦理本次都市計畫個案變更。

## 貳、法令依據

依據都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理（102年9月24日台內營字第1020809863號簽奉內政部同意）。

## 參、計畫範圍與面積

本案計畫位置位於特定區東南側，為高雄市橋頭區後壁田段386地號等土地之公園用地，計畫面積約為1.70公頃，詳如圖1所示。

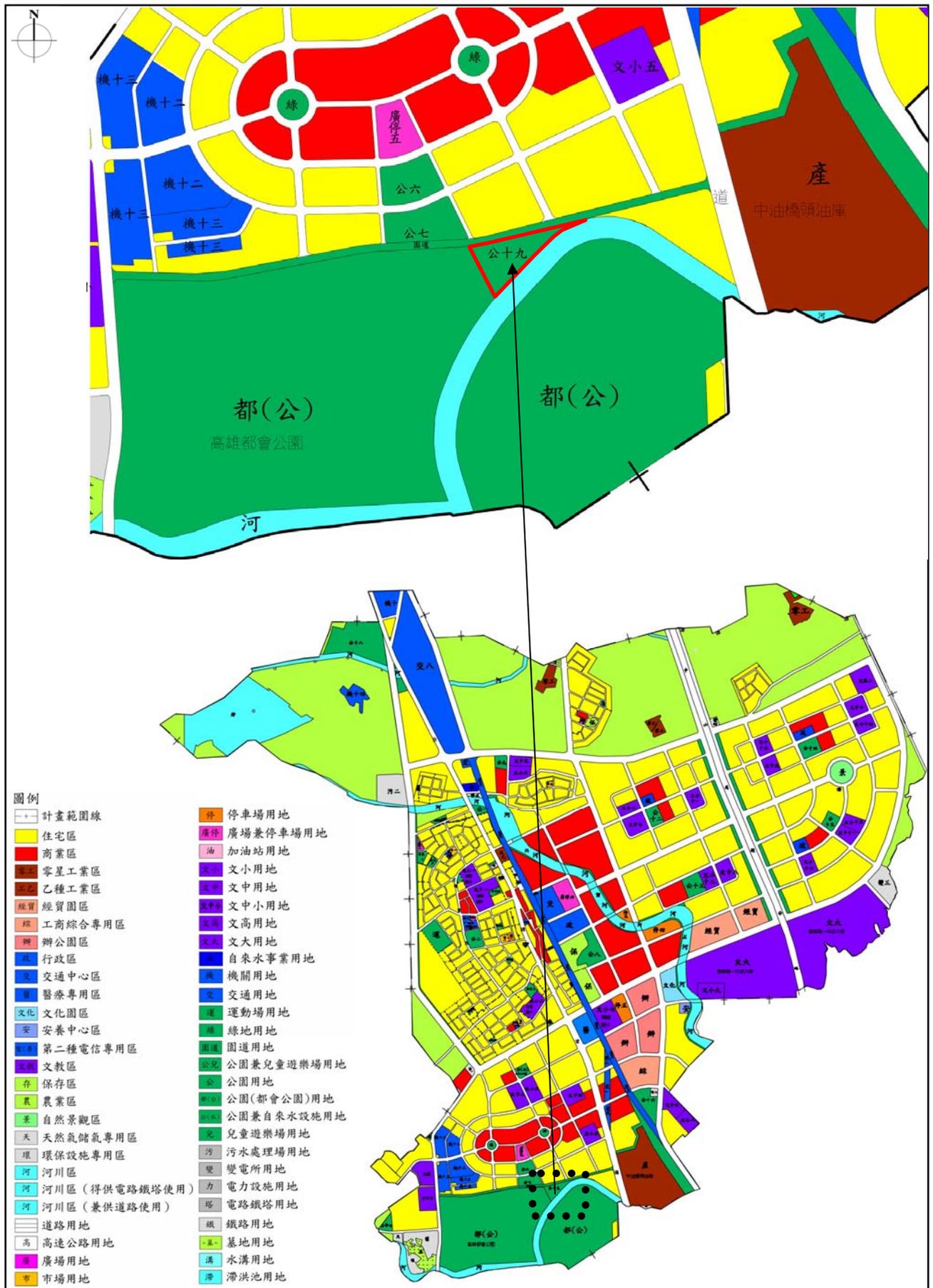


圖 1 地理位置及計畫範圍示意圖

## 肆、現行都市計畫

計畫範圍自「訂定高雄新市鎮特定區第一期細部計畫」規劃為公園（都會公園）用地，經過3次個案變更及通盤檢討，現為公園用地，鄰近土地使用分區為公園（都會公園）用地，北側多為住宅區，其歷次都市計畫變更內容詳如表1及圖2所示。

表 1 歷次都市計畫變更綜理表

	公告實施日期	案名	說明
1	83.02.04	高雄新市鎮特定區主要計畫	規劃為公園（都會公園）用地
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）	為配合污水處理標準，增設污水處理場用地。
3	102.01.25	變更高雄新市鎮特定區第一期細部計畫（配合主要計畫第二次通盤檢討）案（第一階段）	變更污水處理場用地（污3）為公園用地

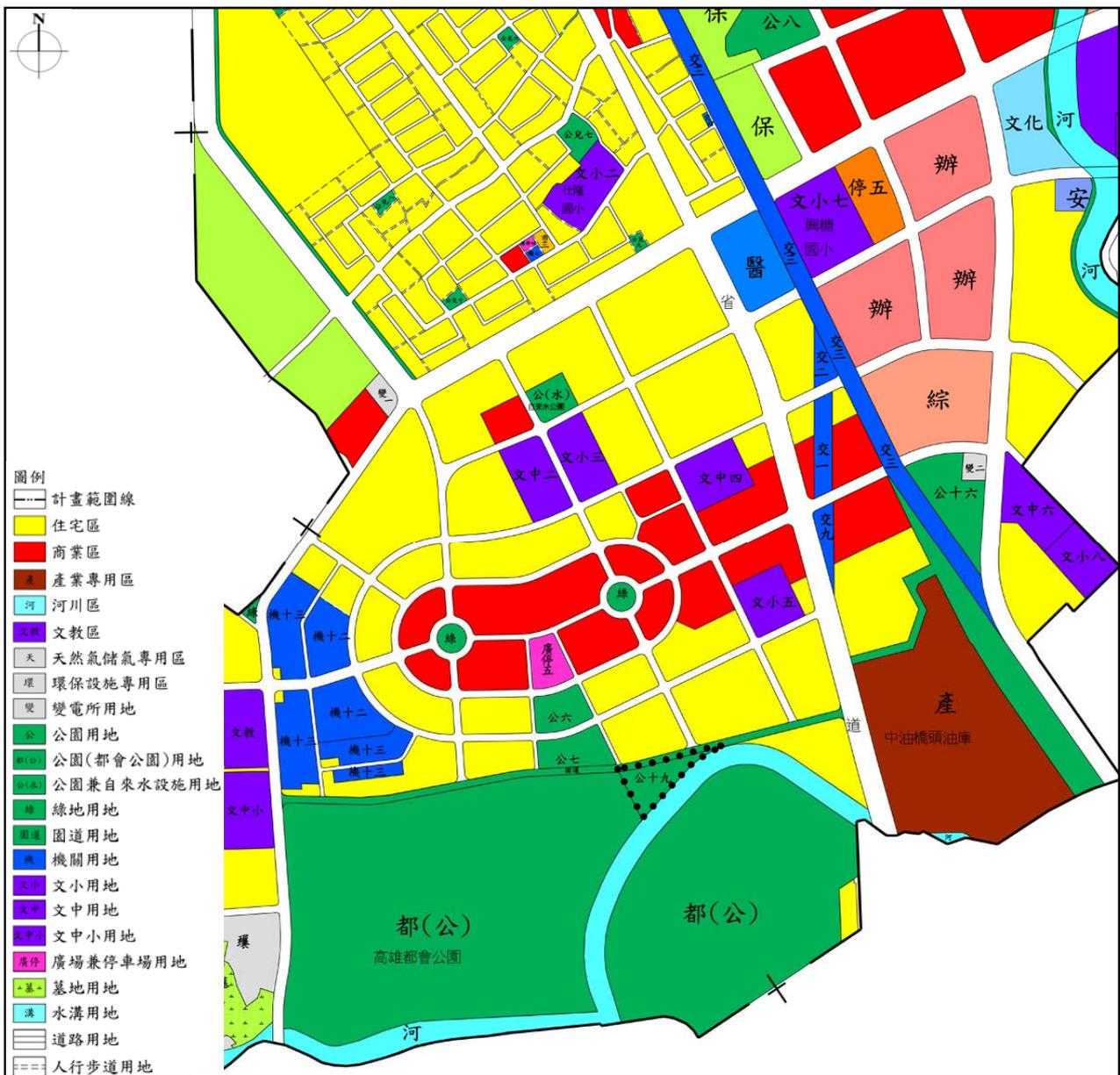


圖 2 現行都市計畫示意圖

## 伍、實質發展現況分析

### 一、土地權屬分析

計畫範圍座落於高雄市橋頭區後壁田段386地號及部分楠梓區楠園段8地號土地，土地權屬為國有土地，管理機關屬本部營建署，面積為1.70公頃，地籍概況詳如圖3所示。



圖 3 計畫範圍地籍示意圖

## 二、周邊都市計畫分區概況

本案計畫範圍為公園用地，西側鄰高雄新市鎮都會公園，北側為道路用地、住宅區等，南側鄰後勁溪之河川區，詳如圖4所示。

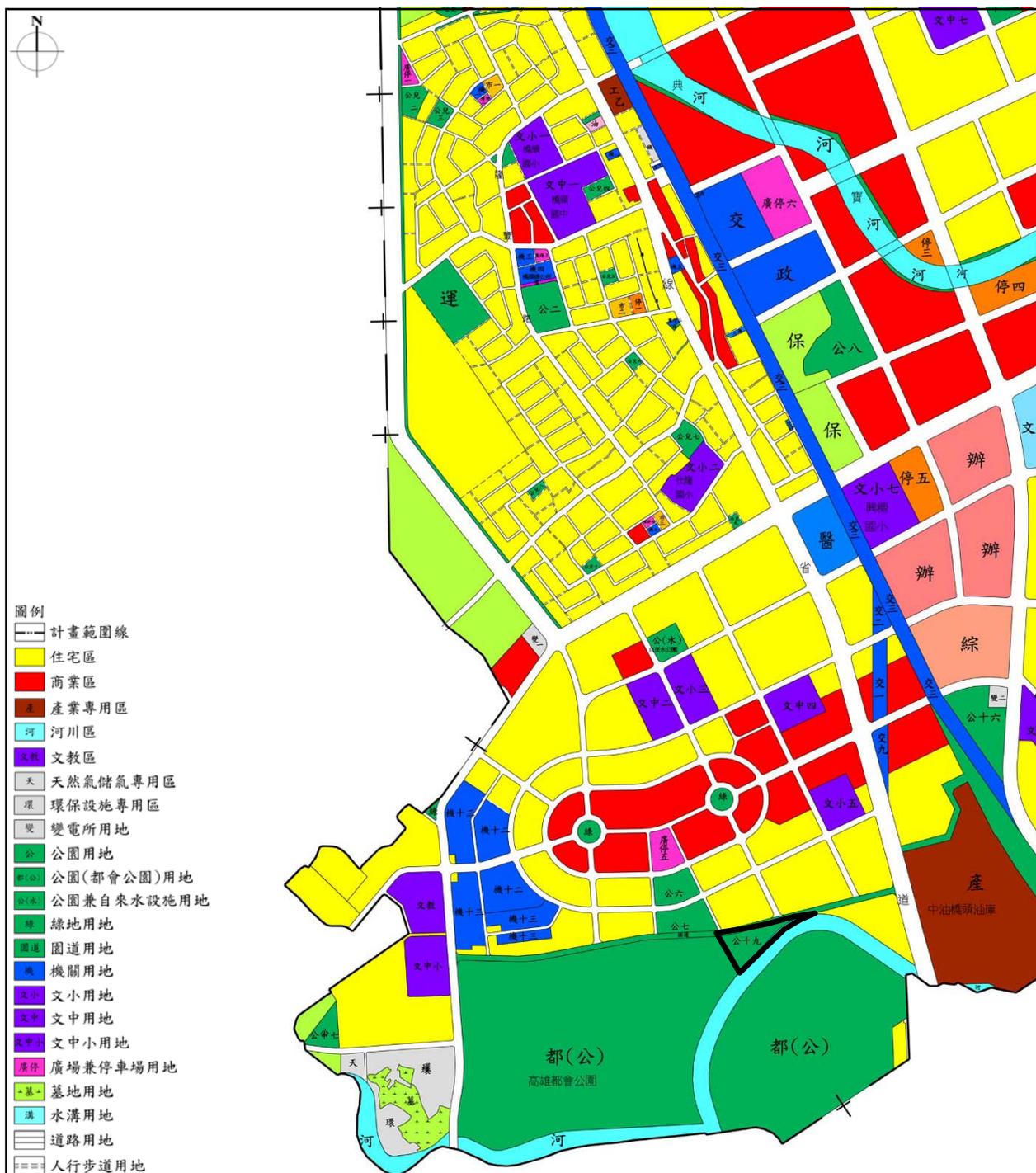


圖 4 計畫範圍周邊地區現行都市計畫土地使用分區示意圖

### 三、土地使用現況

本計畫範圍之土地形狀完整，現為閒置空地，周邊為高雄都會公園、後勁溪、道路、閒置空地等使用。周邊道路主要有橋新一路、橋新八路、新中一街等，詳如圖5所示。

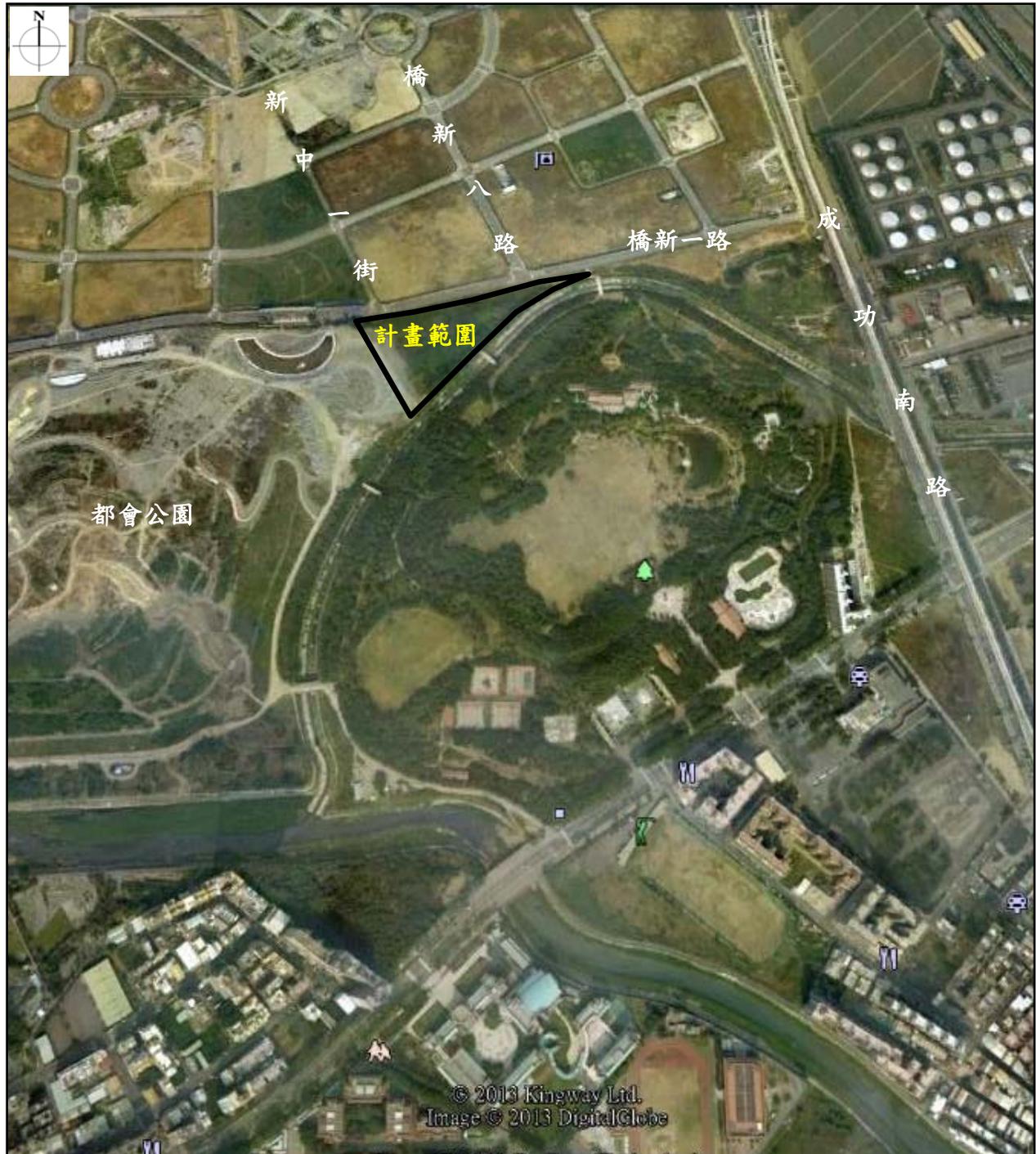


圖 5 土地使用現況示意圖

## 陸、實質變更內容

本次實質變更內容係將位於後壁田段386地號地號及部分楠梓區楠園段8地號之公園用地變更為公園（都會公園）用地，其變更內容詳如表2及圖6所示。

表 2 實質變更內容綜理表

編號	變更區位	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	新計畫	面積 (公頃)	
1	第一期細部計畫區東南側公園用地 (高雄市橋頭區後壁田段386地號等土地)	公園用地	1.70	公園(都會公園)用地	1.70	為利於高雄都會公園整體規劃利用。

註：1. 計畫面積以實際地籍分割測量為準。

2. 凡本次都市計畫變更未指明變更部分，應以原有計畫為準。



圖 6 實質變更內容示意圖

## 柒、變更後實質計畫

本次變更後實質計畫為公園用地計畫面積減少為39.64公頃，公園（都會公園）用地計畫面積增加為96.01公頃，變更前後土地使用計畫面積對照表詳如表3所示、變更後土地使用計畫詳如圖7所示。

表3 變更前後土地使用計畫面積對照表

土地使用分區別		現行計畫面積 (公頃)	變更前後增減面 積(公頃)	變更後計畫面積 (公頃)
土地使用 分區	住宅區	602.65	--	602.65
	商業區	112.76	--	112.76
	產業專用區	24.30	--	24.30
	工業區	0.87	--	0.87
	零星工業區	8.11	--	8.11
	交通中心區	4.85	--	4.85
	行政區	9.62	--	9.62
	安養中心區	0.32	--	0.32
	醫療專用區	3.52	--	3.52
	文化園區	3.97	--	3.97
	辦公園區	19.46	--	19.46
	保存區	9.00	--	9.00
	經貿園區	13.68	--	13.68
	環保設施專用區	7.14	--	7.14
	自然景觀區	3.00	--	3.00
	天然氣儲氣專用區	0.62	--	0.62
	車站專用區	0.00	--	0.00
	工商綜合專用區	7.93	--	7.93
	河川區(含得供電路鐵塔 使用部分)	57.97	--	57.97
	河川區兼供道路使用	3.28	--	3.28
	農業區	417.46	--	417.46
	文教區	3.27	--	3.27
	第二種電信專用區	0.10	--	0.10
小計	1,313.88	--	1,313.88	
公共設施 用地	機關用地	21.37	--	21.37
	廣場兼停車場用地	5.77	--	5.77
	廣場用地	0.13	--	0.13
	交通用地	56.29	--	56.29
	公園用地	41.34	-1.70	39.64
	公園(都會公園)用地	94.31	+1.70	96.01
	公園兼自來水設施用地	1.14	--	1.14
	公園兼兒童遊樂場用地	4.22	--	4.22
	兒童遊樂場用地	0.20	--	0.20
	鐵路用地	0.16	--	0.16
	文小用地	36.81	--	36.81
	文中用地	27.44	--	27.44
	文中小用地	3.15	--	3.15
	文高用地	4.01	--	4.01
	文大用地	83.28	--	83.28
	市場用地	1.29	--	1.29
	停車場用地	6.59	--	6.59
	綠地用地	23.44	--	23.44
	加油站用地	0.25	--	0.25
	運動場用地	4.23	--	4.23
污水處理場用地	7.29	--	7.29	

表 3 變更前後土地使用計畫面積對照表（續）

土地使用分區別		現行計畫面積 (公頃)	變更前後增減面 積(公頃)	變更後計畫面積 (公頃)
公共設施 用地	道路用地	365.00	--	365.00
	高速公路用地	18.53	--	18.53
	園道用地	2.03	--	2.03
	墓地用地	3.04	--	3.04
	自來水事業用地	1.21	--	1.21
	水溝用地	0.20	--	0.20
	滯洪池用地	40.57	--	40.57
	變電所用地	6.86	--	6.86
	電力設施用地	0.27	--	0.27
	電力鐵塔用地	0.13	--	0.13
	小計	860.55	0.00	860.55
總計	2,174.43	0.00	2,174.43	

註：計畫面積以實際地籍分割測量為準。

### 捌、實施進度與經費

本案係為利於高雄都會公園整體規劃利用而配合辦理之變更案，因土地均為內政部營建署管理之國有土地，不涉及土地取得問題，後續由國家公園組逐年編列經費興闢。



圖 7 變更後都市計畫示意圖