

變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分住宅區、機關用地爲道路用地〔配合捷運 R22A 及 R23 車站聯外道路拓寬工程〕)案計畫書

內政部

(核定)

中華民國 97 年元月

變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分住宅區、機關用地爲道路用地〔配合捷運 R22A 及 R23 車站聯外道路拓寬工程〕)案計畫書

內政部

中華民國 97 年元月

變 更 都 市 計 畫 摘 要 表		
項	目 說 明	
都 市 計 畫 名 稱	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	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。	
變更都市計畫機關	內政部	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	高雄縣政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 開 展 覽	1. 自 96 年 2 月 1 日起至 96 年 3 月 2 日止分別於高雄縣政府及高雄縣橋頭鄉公所公開展覽，計 30 日。 2. 96 年 2 月 14、15、16 日刊登於台灣時報周知。
	公 開 說 明 會	1. 時間：96 年 2 月 16 日（星期五）上午 10 時 30 分。 2. 地點：高雄縣橋頭鄉公所。
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳見人民團體陳情意見綜理表。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	內政部都委會 96 年 6 月 5 日第 660 次會審議通過。	

目 錄

一、計畫緣起	1
二、法令依據	1
三、現行都市計畫	1
四、相關建設計畫	8
五、變更位置及範圍	11
六、變更理由	14
七、變更內容	16
八、變更後實質計畫	17
九、實施進度與經費	21

附件一、准予變更核可函

附件二、人民及機關團體陳情意見綜理表

圖 目 錄

圖 1	高雄新市鎮特定區主要計畫現行都市計畫示意圖 -----	7
圖 2	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])變更位置示意圖 -----	12
圖 3	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])變更內容示意圖 -----	13
圖 4	變更後捷運站周邊道路服務層級示意圖 -----	15
圖 5	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])變更後土地使用計畫示意圖 -----	20

表 目 錄

表 1	高雄新市鎮特定區主要計畫歷次都市計畫變更綜理表 -----	2
表 2	高雄新市鎮特定區主要計畫現行都市計畫土地使用面積分配表 -----	5
表 3	相關建設計畫指導表 -----	10
表 4	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])變更內容綜理表 -----	17
表 5	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])變更前後土地使用計畫面積對照表 -----	18
表 6	土地徵收費用概估表 -----	21
表 7	實施進度及經費表 -----	21

一、計畫緣起

高雄新市鎮特定區主要計畫於民國 83 年 2 月發布實施，另主要計畫(第一次通盤檢討)亦於民國 89 年 1 月公告實施。為促進高雄新市鎮特定區之發展，高雄縣政府協調高雄市政府捷運局配合高雄新市鎮周邊高雄捷運工程及橋仔頭糖業文化園區之規劃進度，於橋仔頭糖業文化園區西側增設高雄捷運紅線 R22A 車站，以增加橋頭舊市區及橋仔頭糖業文化園區之交通可及性與發展利基。

依據高雄縣政府 95 年 4 月 13 日府建都字第 0950086985 號函「研商『高雄新市鎮都市計畫區內捷運紅線 R22A 車站(橋頭糖廠站)、R23 車站(橋頭火車站)糖北路全線開闢事宜』會議記錄」，為考量橋頭舊市區居民活動型態、人口成長量、捷運系統動線規劃及用路習慣等因素，捷運紅線 R22A 車站交四用地出口南側之東西向 8 米計畫道路及東側糖北路往北延伸至 R23 車站段現況路寬僅為 4 公尺，不足以因應捷運通車後之交通動線規劃需求，經評估後應予以拓寬以配合 R22A 捷運車站之通車規劃，故依法辦理都市計畫變更作業。

二、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款配合「直轄市或縣(市)興建之重大設施」規定辦理。並經內政部 95 年 7 月 10 日台內營字第 0950804265 號函暨高雄縣政府 95 年 8 月 4 日府建都字第 0950182894 號函同意辦理變更。

三、現行都市計畫

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 月公告實施之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」為主體，配合民國 90 年 12 月 24 日公告實施之

「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」、91年3月30日公告實施之「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)」、92年12月25日公告實施之「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」、93年6月24日公告實施之「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)」、94年2月21日公告實施之「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」、94年3月8日公告實施之「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」及94年12月5日公告實施之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(河道用地為河川區)案」中將有關變更內容納入，即為本特定區現行之都市計畫。有關歷次都市計畫變更之公告日期、計畫名稱及變更內容詳見表1所示。

表1 高雄新市鎮特定區主要計畫歷次都市計畫變更綜理表

項次	公告日期	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	1. 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。 2. 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。 3. 本特定區計畫因面積廣闊，為能健全有秩序發展，除優先發展區外，其餘都市發展用地分四期開發。
2	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。

表 1 高雄新市鎮特定區主要計畫歷次都市計畫變更綜理表(續)

項次	公告日期	計畫名稱	相關內容摘要
3	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。
4	91.03.30	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。
5	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。
6	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。
7	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 公頃之住宅區為機關用地。 2. 變更 0.94 公頃之住宅區為道路用地。
8	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。
9	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。
10	94.12.5	「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(河道用地為河川區)案」	變更 0.21 公頃河道用地為河川區。
11	95.2.16	「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」	為配合高雄新市鎮特定區綜合示範社區排水工程之實際需要，變更部分住宅區(約 1254.1006 平方公尺)為水溝用地。
12	95.8.5	「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分電信用地為住商混和區)案」	因中華電信公司目前已無使用需求，無購買意願，故將文中四西側、7-5-20 公尺道路南側之電信用地 1.23 公頃變更為住商混和區。

(一) 計畫年期與人口

依據民國 89 年 1 月公告之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫(第一次通盤檢討)」之計畫年期自民國 81 年至 106 年止，共計 25 年，而計畫人口為 26 萬人。

(二) 土地使用計畫

為調整高雄都會區之空間結構，引導高雄都會區向北發展，高雄新市鎮整體發展構想將以強調塑造都市整體發展意象、興建完善之都市服務設施、創設生活化之鄰里單元設計、提供高品質之住宅區等面向，而規劃土地使用計畫。

本特定區之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、工商綜合區、河川區、農業區等。有關本特定區現行都市計畫各種土地使用分區面積詳如表 2 所示。

(三) 公共設施用地

本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、河道、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 2 所示。

表 2 高雄新市鎮特定區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	604.25	27.78
	商業區	93.50	4.30
	住商混合區	15.25	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	0.39	0.02
	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	13.93	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
	河川區	42.2454	1.94
	農業區	469.6714	21.60
	小計	1,344.047	61.80
公共 設施 用地	機關用地	18.10	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	41.6281	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

表 2 高雄新市鎮特定區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	鐵路用地	0.16	0.01
	兒童遊樂場用地	0.20	0.01
	文小用地	36.71	1.69
	文中用地	27.52	1.27
	文高用地	7.33	0.34
	文大用地	83.53	3.84
	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	6.64	0.31
	綠地用地	25.2646	1.16
	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	0.57
	道路用地	366.19	16.84
	高速公路用地	18.53	0.85
	園道用地	2.18	0.10
	墓地用地	3.04	0.14
	自來水事業用地	1.21	0.06
	電信用地	0.10	0.00
	水溝用地	0.18	0.01
	河道用地	0.00	0.00
	變電所用地	6.97	0.32
	電力設施用地	0.27	0.01
	電路鐵塔用地	0.1305	0.01
	小計	830.8232	38.20
合計		2,174.87	100.00

註：表內面積依據核定圖實地分割測量面積為準，原則上表示至小數點後兩位為止，唯部分面積因變更面積數值過小，以實際位數表示之。

四、相關建設計畫

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。茲將區域內重大建設對高雄新市鎮發展之影響分述如下：

(一) 西部走廊高速鐵路發展計畫

高速鐵路由台北車站經桃園、新竹、台中、嘉義、台南至高雄，計七站，全長約 334 公里，採鋼輪式鐵路系統，營運速度每小時 300 公里，南北運輸時間縮短為 90 分鐘，可大幅縮短西部都會間之旅運時間，並促進人口、產業合理分配。對本新市鎮之主要影響為：

1. 高速鐵路路線穿越本新市鎮東緣，將對新市鎮向東發展產生阻隔作用。
2. 高鐵橋頭維修機廠緊臨新市鎮，將帶來鄰近居住環境之衝擊。
3. 高雄終站設於本計畫區南方八公里處，未來路網規劃應考慮與高鐵車站之串連。
4. 透過新市鎮路網規劃與高鐵車站可方便連接，提昇新市鎮之發展潛力。

(二) 高雄都會區大眾捷運系統第一期發展計畫

高雄都會區大眾捷運系統建設計畫以民國 109 年為目標年，其目的在提供安全、便利、舒適之大眾運輸系統，以因應都市蓬勃發展之需要。

第一期發展計畫包括紅、橘、藍、棕四線，全長 77.7 公里，聯絡高雄縣市並服務都市內通勤旅次，未來再配合區域發展需要延伸路線。其中捷運紅、橘線總長 41.3 公里，紅線由自橋頭起站至小港區沿海路、漢民路口，全長 28.3 公里，共設 23 站。主要之工業區及高雄新市鎮、國際機場皆位於此路線上。

本捷運系統能提高市民使用大眾運輸的比率，減少市中心交通負荷量，導引人口遷往郊區，降低市中心人口密度，達成人口與產業合理分布，並可配合國家經濟建設之需要。對本新市鎮之主要影響為：

- 1．紅線之終站，設於橋頭，有助於新市鎮聯外交通之紓解。
- 2．捷運維修機場設於區內，將會帶來鄰近環境衝擊。
- 3．捷運車站所帶來之人潮有助鄰近地區之開發。
- 4．捷運車站之旅客接駁工作，應詳加考量。

(三) 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 9 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。對本新市鎮之主要影響為：

- 1．藉由捷線路竹延伸線計畫，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。

(四) 輕軌捷運系統計畫

利用輕軌捷運系統橫向串連各大專院校與文化休閒據點，並利用都會地區台鐵捷運化或北向延伸高雄捷運紅線，以縱向連接各工業區、本州環保科學園區與路竹科學園區。對本新市鎮之主要影響為：

- 1．使新市鎮成為集合休閒、研發、學習、生態、能源及成果展示/發展等資訊轉換與實踐的人文與科技新核心。
- 2．促進新市鎮永續經營，深具發展之潛力。

(五) 橋仔頭糖業文化產業園區

主要内容是以原製糖工場遺址作為整個園區的主題館，再利用廠區原有的古蹟來做為展示「過去」糖業文明的歷史館，另外增設一處虛擬「未來」糖業文明的願景館等，初期將以高雄廠內行政區及製糖工場區為主，中期則將現有倉儲區與高雄縣政府合作開發為「南區視覺藝術展覽館暨藝術工坊」，遠期計劃則考慮將部份的宿舍區納入，採複合式主題的經營管理方式，期望利用其它文化展演活動的配合來吸引人潮，以達永續經營的目標。對本新市鎮之主要影響為：

1. 配合高雄捷運系統的通車，推動糖業文化館形成高雄新市鎮休閒文化之旗艦產業。
2. 透過糖業文化園區休閒文化產業商機之帶動，促進高雄新市鎮之產業發展。

茲將高雄新市鎮特定區計畫相關建設計畫綜整如表 3 所示。

表 3 相關建設計畫指導表

計畫名稱	計畫概述	對本計畫案之指導
西部走廊 高速鐵路 發展計畫	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八公里處，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 大眾捷 運系統第 一期發展 計畫	目前已開始建設紅線與橘線，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內，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. 應考量捷運車站之旅客接駁事宜。

表 3 相關建設計畫指導表(續)

計畫名稱	計畫概述	對本計畫案之指導
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. 藉由捷線路竹延伸線計畫，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。
輕軌捷運系統計畫	利用輕軌捷運系統橫向串連各大專院校與文化休閒據點，並利用都會地區台鐵捷運化或北向延伸高雄捷運紅線，以縱向連接各工業區、本州環保科學園區與路竹科學園區。	使新市鎮成為集合休閒、研發、學習、生態、能源及成果展示／發展等資訊轉換與實踐的人文與科技新核心，促進新市鎮永續經營，深具發展之潛力。
橋仔頭糖業文化產業園區	初期將以高雄廠內行政區及製糖工場區為主，中期則將現有倉儲區與高雄縣政府合作開發為「南區視覺藝術展覽館暨藝術工坊」，遠期計畫則考慮將部份的宿舍區納入，採複合式主題的經營管理方式，期望利用其它文化展演活動的配合來吸引人潮，以達永續經營的目標。	1. 配合高雄捷運系統的通車，推動糖業文化館形成高雄新市鎮休閒文化之旗艦產業。 2. 透過糖業文化園區休閒文化產業商機之帶動，促進高雄新市鎮之產業發展。

五、變更位置及範圍

本案變更位置位於高雄新市鎮特定區既成發展區內，為捷運紅線 R22A 車站交四用地出口南側之東西向計畫道路及東側糖北路往北延伸至 R23 車站段之道路，鄰近土地使用分區分別機關用地、住宅區及交四用地(詳見圖 2)。其變更範圍為高雄縣橋頭鄉橋南段 7 地號等 91 筆土地、橋北段 220 地號等 17 筆土地與橋子頭段 1201 地號等 13 筆土地(詳見圖 3)，共計 121 筆土地，總面積為 0.5221 公頃。

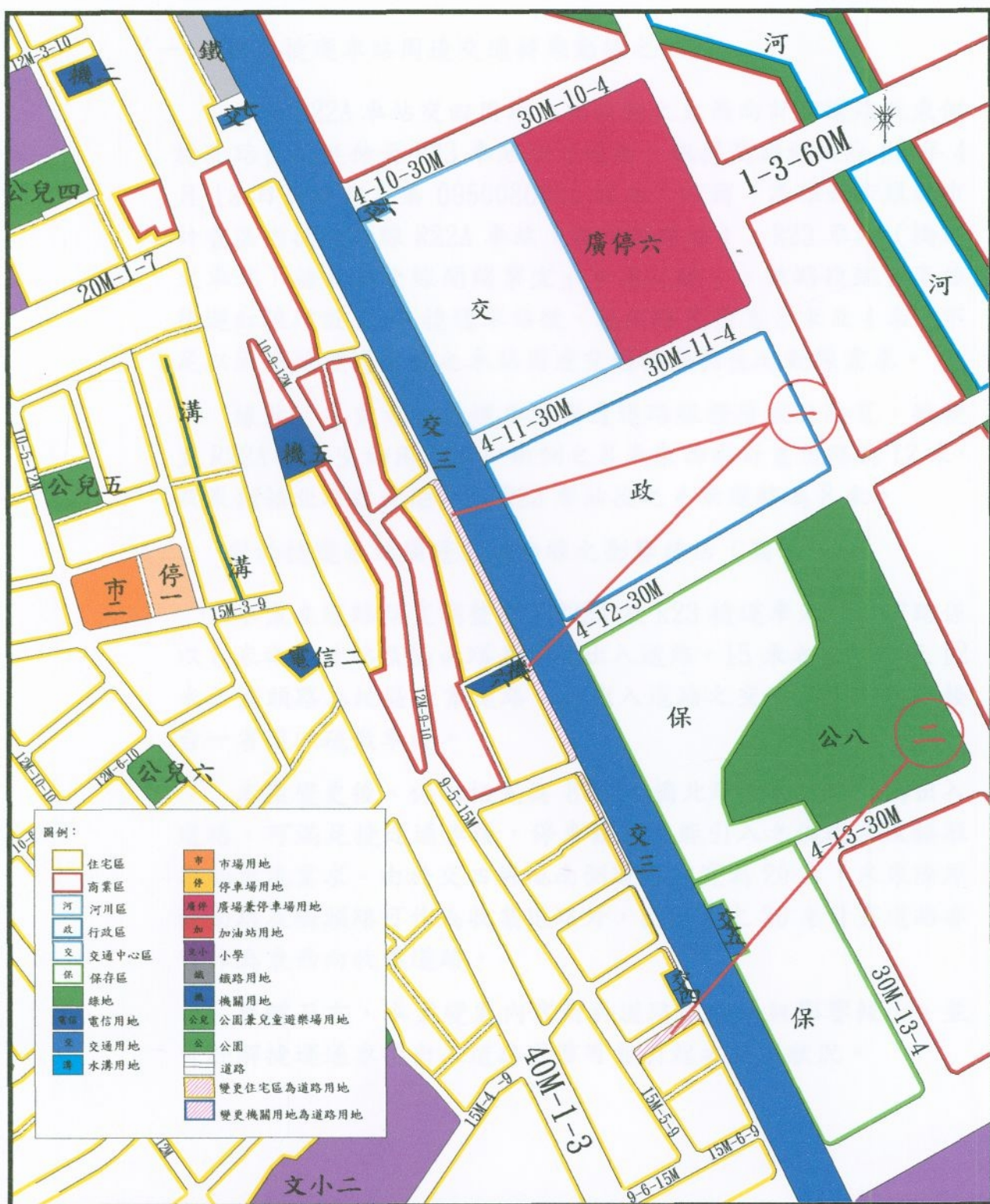


圖 3 變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分住宅區、機關用地為道路用地[配合捷運 R22A 及 R23 車站聯外道路拓寬工程])變更內容示意圖

六、變更理由

(一) 配合捷運車站周邊交通轉乘動線之規劃

本案 R22A 車站交四用地出口南側之東西向計畫道路及東側糖北路往北延伸至 R23 車站段之道路，依據高雄縣政府 95 年 4 月 13 日府建都字第 0950086985 號函「研商『高雄新市鎮都市計畫區內捷運紅線 R22A 車站（橋頭糖廠站）、R23 車站（橋頭火車站）糖北路全線開闢事宜』會議記錄」，該路段配合高雄捷運紅線增設 R22A 捷運車站後，現況路寬僅為 8 米及 4 米，不足以因應捷運通車後之車站周邊交通轉乘衍生之動線需求。

緣此，本案考量捷運車站周邊道路服務層級及路寬，擬變更 R22A 車站交四用地出口南側之 8 米東西向計畫道路為 12 米、及東側糖北路往北延伸至 R23 車站段之 4 米道路為 8 米。

(二) 對於捷運車站周邊交通動線之影響評估（圖 4）

本案在道路路寬調整前，R22A 及 R23 捷運車站周邊道路係以 6 米之橋北路及橋南路為車站出入道路，15 米之橋南路及 12 米之橋頭路為地區收集道路，將出入道路之交通量收集並銜接台一省道以疏散車流。

本案變更後，仍以拓寬為 8 米之橋北路及橋南路作為出入道路，可滿足捷運通車後，停車轉乘可能引入之機踏車及接駁車輛車流需求。由於交四用地南側道路拓寬為 20 米，未來除原橋南路及橋頭路可作為收集道路外，已拓寬之 20 米計畫道路亦可作為東西向收集道路。

整體而言，本案變更內容對於道路服務層級影響較小，並可紓解捷運通車後出入道路過窄可能引起之壅塞狀況。

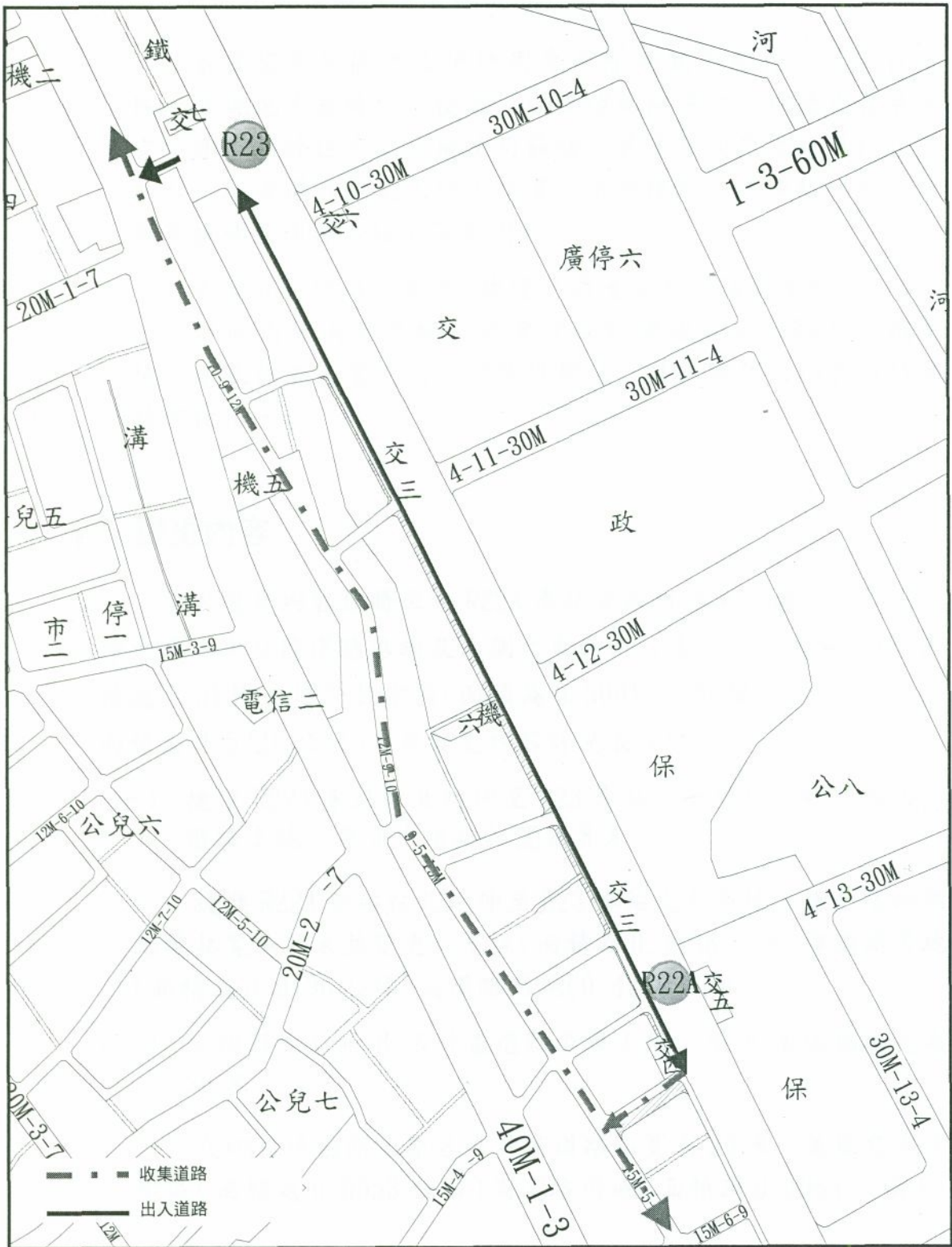


圖 4 變更後捷運站周邊道路服務層級示意圖

(三) 對於拓寬道路沿線土地使用之影響評估

本案變更範圍之土地使用分區除機關用地外，皆屬住宅區，且現況亦為純住宅使用。以捷運站周邊之土地使用發展而言，亦多屬於住宅之土地使用範疇，其商業使用之發展則僅限於台一線省道沿線之土地，商業行為受限於發展規模，難以延伸至捷運站周邊之住宅區範圍內。

本案評估道路拓寬後，捷運站周邊原有道路寬度雖增加為 8 米，然而因橋南路及橋北路東側面臨捷運高架道路及台鐵用地，未來作為商業使用之可能性較低，其土地使用仍將維持純住宅使用。

七、變更內容

本次變更內容係將位於 R22A 車站交四用地東側糖北路往北延伸至 R23 車站段道路沿線及南側之東西向計畫道路之機關用地(面積為 0.0130 公頃)、住宅區(面積為 0.5091 公頃)變更為道路用地(面積為 0.5221 公頃)，其變更內容詳見表 4 所示。

(一) 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土地；原 4 米道路拓寬為 8 米

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)。

(二) 交四用地南側 8 米計畫道路沿線土地：原 8 米道路拓寬為 20 米

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)。

八、變更後實質計畫

本次變更後之實質計畫為道路用地面積增加為 0.5221 公頃，機關用地減少為 0.0130 公頃、住宅區減少為 0.5091 公頃。變更前後土地使用分區對照表詳如表 5 所示，變更後之土地使用計畫詳如圖 5 所示。

至於捷運 R22A 與 R23 車站周邊轉乘交通規劃動線與交通路網方面，R22A 車站藉由本次變更可改善原先東西向聯絡道路僅 8 公尺之窘境，變更後建立的東西向 20 公尺連外道路可以銜接已開闢完成之 15 公尺橋南路來聯繫台一號省道與橋頭火車站 R23 站，以建立其便捷的路網系統。南北向 8 公尺的新增道路可以完全聯繫 R22A 與 R23 車站，並利用目前已有之 R23 橋頭火車站轉運功能，直接將 R22A 站納入地區交通轉運服務體系裡面，有助於配合大眾運輸服務系統，提升服務品質與避免過度影響地區交通服務品質。

表 4 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〕)變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	捷運 R22A 車站交四用地以東沿線 4 米道路往北延伸至 R23 車站交七用地之糖北路西側沿線土地	機六機關用地 (0.0130 公頃)	道路用地 (0.0130 公頃)	配合 R22A 捷運車站周邊交通轉乘動線之規劃。	原 4 米道路拓寬為 8 米。
		住宅區 (0.4138 公頃)	道路用地 (0.4138 公頃)		
二	交四用地南側 8 米計畫道路沿線土地	住宅區 (0.0953 公頃)	道路用地 (0.0953 公頃)	配合 R22A 捷運車站周邊交通轉乘動線之規劃。	原 8 米道路拓寬為 20 米。

註：本計畫凡本次變更案未指明變更部份，均應以原有計畫為準。

表 5 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〕)變更前後土地使用計畫面積對照表

項目		現行計畫面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)
土地 使用 分區	住宅區	604.38	-0.5091	603.8709
	商業區	93.5	0.00	93.5
	住商混合區	14.02	0.00	14.02
	產業專用區	24.30	0.00	24.30
	工業區	0.87	0.00	0.87
	零星工業區	8.11	0.00	8.11
	交通中心區	4.90	0.00	4.90
	行政區	11.03	0.00	11.03
	安養中心區	0.39	0.00	0.39
	醫療專用區	3.52	0.00	3.52
	文化園區	3.97	0.00	3.97
	辦公園區	19.46	0.00	19.46
	保存區	8.97	0.00	8.97
	經貿園區	13.93	0.00	13.93
	環保設施專用區	7.14	0.00	7.14
	自然景觀區	3.00	0.00	3.00
	天然氣儲氣 專用區	0.62	0.00	0.62
	車站專用區	0.99	0.00	0.99
	工商綜合專用區	7.93	0.00	7.93
	河川區	42.2454	0.00	42.2454
	農業區	469.6714	0.00	469.6714
	小計	1,342.7368	-0.5091	1,342.2277
公共 設施 用地	機關用地	18.10	-0.0130	18.0870
	廣場兼停車場 用地	5.80	0.00	5.80
	廣場用地	0.13	0.00	0.13
	交通用地	56.10	0.00	56.10
	公園用地	41.6281	0.00	41.6281
	公園(都會公園) 用地	94.31	0.00	94.31
	公園兼自來水 設施用地	1.17	0.00	1.17

表 5 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〕)變更前後土地使用計畫面積對照表(續)

項目		現行計畫面積(公頃)	變更增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)
公共設施用地	公園兼兒童遊樂場用地	4.22	0.00	4.22
	鐵路用地	0.16	0.00	0.16
	兒童遊樂場用地	0.20	0.00	0.20
	文小用地	36.71	0.00	36.71
	文中用地	27.52	0.00	27.52
	文高用地	7.33	0.00	7.33
	文大用地	83.53	0.00	83.53
	文中小用地	3.15	0.00	3.15
	市場用地	1.29	0.00	1.29
	批發市場用地	1.86	0.00	1.86
	停車場用地	6.64	0.00	6.64
	綠地用地	25.2646	0.00	25.2646
	加油站用地	0.25	0.00	0.25
	運動場用地	4.23	0.00	4.23
	污水處理場用地	12.43	0.00	12.43
	道路用地	366.19	+0.5221	366.7121
	高速公路用地	18.53	0.00	18.53
	園道用地	2.18	0.00	2.18
	墓地用地	3.04	0.00	3.04
	自來水事業用地	1.21	0.00	1.21
	電信用地	1.33	0.00	1.23
	水溝用地	0.05	0.00	0.05
	變電所用地	6.97	0.00	6.97
	電力設施用地	0.27	0.00	0.27
	電路鐵塔用地	0.1305	0.00	0.1305
	小計	832.9232	+0.5091	833.4323
合計		2,174.87	0.00	2,174.87

註：表內面積依據核定圖實地分割測量面積為準，原則上表示至小數點後兩位為止，惟部分面積因變更面積數值過小，以實際位數表示之。

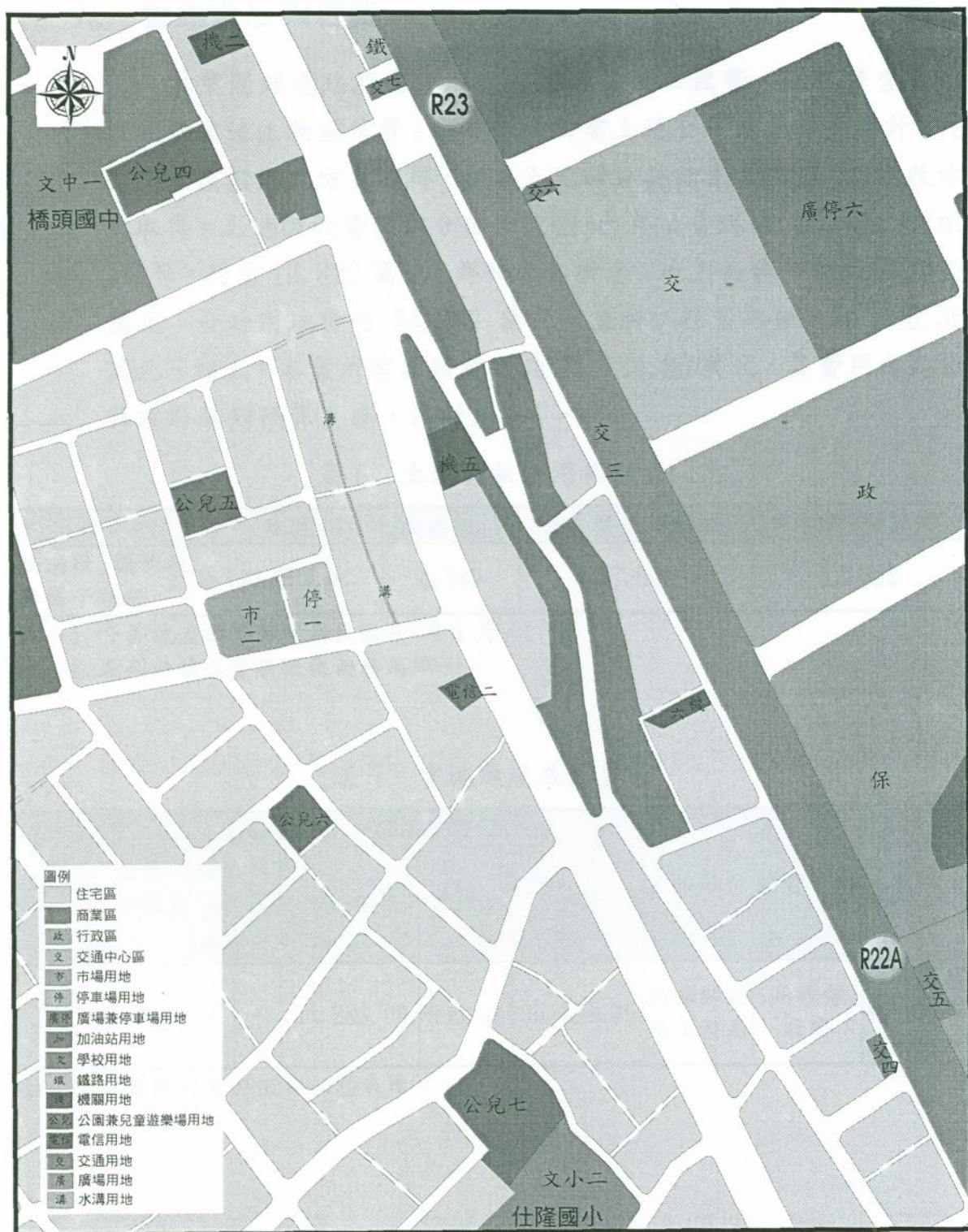


圖 5 變更高雄新市鎮特定區主要計畫(部分住宅區、機關用地為道路用地〔配合捷運 R22A 及 R23 車站聯外道路拓寬工程〕)變更後土地使用計畫示意圖

九、實施進度與經費

本案開闢道路所需費用包括用地費及工程費，用地費含土地徵收費與地上物補償費。本案預計所需土地公有土地部分共計 472 m^2 採無償撥用之方式取得，私有土地部分共計 4,749 m^2 ，採徵收方式取得。土地徵收費用部分係依民國 95 年公告現值(27,000 元/ m^2)計算，約需 12,822 萬元，詳如表 6 所示；地上物補償費約 21,013 萬元，合計用地費約 34,289 萬元。至於工程費部分，約 835.36 萬元。綜上，本案所需開闢費用約 35,124.36 萬元，其費用由高雄縣政府編列預算支應，請詳見表 7。

表 6 土地徵收費用概估表

段別	地號	面積(m^2)	公告現值(元/ m^2)	徵收費用(萬元)
橋南段、橋北段 與橋子頭段	約 121 筆土地	4,749	27,000	12,822

註：1. 公告現值調查時間為民國 95 年 1 月。

2. 表列面積以實際徵收面積為準。

表 7 實施進度及經費表

項目	面積 (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
		徵收	撥用	土地費用	工程費	合計			
道路用地	0.5221	✓	✓	34,289.00	835.36	35,124.36	高雄縣政府工務局	高雄縣政府	預計於民國 97 年開闢完成

註：表列面積以實際徵收面積為準。

正 本

檔 號：

保存年限：

附件一

高雄縣政府 函

地址：830高雄縣鳳山市光復路2段132號

承辦人：徐鴻祺

電話：07-747-7611轉1518

傳真：07-7107953

電子信箱：92d012@mail.kscg.gov.tw

受文者：本府工務局

發文日期：中華民國95年8月4日

發文字號：府建都字第0950182894號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：說明一及二

主旨：為貴局申請「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」，經認定尚符都市計畫法第27條第1項第4款「屬配合縣（市）興建之重大建設」規定，本府同意依都市計畫法定程序辦理專案變更，請查照。

說明：

- 一、依內政部95年7月10日台內營字第0950804265號函辦理。
- 二、旨案係依據94年8月9日高雄市政府捷運工程局李局長拜會本縣楊縣長會議紀錄（三），為辦理捷運R22A至R23車站聯絡道路（糖北路）拓寬工程需要，本案列入本府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫。
- 三、請依前開號函及都市計畫法相關規定研提變更都市計畫書圖（計畫書45份、圖15份）俾陳報內政部核辦。

正本：本府工務局

副本：內政部營建署新市鎮建設組、本府建設局、都計課承辦

縣長 楊秋興

5.8.8/8

本案依分層負責規定授權
主管局（室）長主任執行

內政部 函

機關地址：10017台北市徐州路5號

聯絡人：廖佳展

聯絡電話：02-87712717

傳真：02-87712739

建設局

受文者：高雄縣政府

發文日期：中華民國95年7月10日

發文字號：台內營字第0950804265號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於貴府擬依都市計畫法第27條第1項第3款規定申請辦理「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車站聯外路拓寬工程〕案）」乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府95年5月11日府建都字第0950111543號函。
- 二、貴府為配合高雄捷運紅線通車（拓寬R22A及R23車站聯外道路）及橋仔頭糖業文化園區設立之需要，並促進高雄新市鎮特定區之發展，擬申請變更部分住宅區、機關用地為道路用地乙案，本部原則同意；惟查本案變更目的應屬都市計畫法第27條第1項第4款配合「直轄市或縣（市）興建之重大設施」，而非屬同法同條項第3款「為適應國防或經濟發展之需要」之情形，請貴府修正本案都市計畫書之法令依據，並請依本部93年1月29日台內營字第0930081735號函示規定自行認定後，補充於都市計畫書中，以資適法。另請依都市計畫法相關規定研提變更都市計畫書圖（計畫書45份、計畫圖15份）送

雲

高雄縣政府



0950165904

部，俾憑辦理後續公開展覽事宜。

正本：高雄縣政府

副本：高雄縣政府建設局、高雄縣政府工務局、本部營建署道路工程組、
本部營建署都市計畫組、本部營建署新市鎮建設組

部長 李 逸 洋

附件二、人民及機關團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及陳情事項	本部營建署新市鎮建設組 研析意見	本會決議
1	許展銘	- 應將該經費撥給橋南路，加速執行橋南路～橋頭路道路拓寬。 - 應開闢 R23～R22A 橋下土地為道路。 - 應加速興糖國小平交道設立，該路段已拓寬為 12 米。	- 橋南路、橋頭路係屬本縣橋頭鄉橋頭老街，深具歷史人文意涵，橋頭鄉公所 95 年度已委託辦理老街風貌研究規劃，並擬申請 97 年度本部營建署創造台灣城鄉風貌示範計畫，期望在具有完整前瞻性規劃並充分展現地區特色風貌下開闢，才有意義。 - 經查捷運高架橋下空間為高雄市政府捷運局權責，目前暫無開闢道路之計畫，亦非屬本次變更範圍，建請納入通檢處理。 - 平交道設立係屬台灣鐵路管理局權責，建議由高雄縣政府轉請該局考量。	同意照本部營建署新市鎮建設組研析意見辦理，有關開闢道路部分，請納入高雄新市鎮特定區計畫通盤檢討辦理；有關平交道設立乙節，請高雄縣政府轉請台鐵局參處。
2	凌瑞賢	- 沿台鐵東側另闢主要或次要道路。 - 原西側 4 公尺巷道保留做為腳踏車專用道。	- 台鐵東側現供高雄捷運使用，如擬於台鐵東側另闢道路，非本次變更範圍，且需變更高雄新市鎮後期發展區土地，影響範圍較大，建請納入通盤檢討辦理。 - 原既成道路位處台鐵西部幹線圍牆外，經查係編定為交通用地，建議保留作為腳踏車專用道乙案，符合健康城市概念，高雄縣政府已表示將納入日後道路規劃設計之參考。	同意照本部營建署新市鎮建設組研析意見辦理，有關開闢道路部分，請納入高雄新市鎮特定區計畫通盤檢討辦理；有關保留作為腳踏車專用道部分，請高雄縣政府納入該地區道路規劃設計之參考。

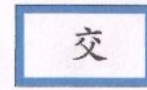
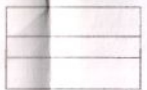
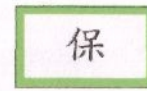
附件二、人民及機關團體陳情意見綜理表(續)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由及陳情事項	本部營建署新市鎮建設組研析意見	本會決議
3	橋頭鄉公所 橋子頭段 1124-3、 1124-22、 1124-23 地號 土地	橋子頭段 1124-3、 1124-22、1124-23 交通部 台鐵住宅區變更為停車場 用地。	陳情內容非屬 本案申請變更 範圍，建請納入 通盤檢討辦理。	本案非屬本次變更範圍，同意照本部營建署新市鎮建設組研析意見納入高雄新市鎮特定制區計畫通盤檢討辦理，本案未便採納。
4	橋頭鄉公所 橋南段 541、 531-2 地號土 地	橋南段 541、531-2 地號國 有土地住宅區變更為停車場 用地。	陳情內容非屬 本案申請變更 範圍，建請納入 通盤檢討辦理。	本案非屬本次變更範圍，同意照本部營建署新市鎮建設組研析意見納入高雄新市鎮特定制區計畫通盤檢討辦理，本案未便採納。
5	橋頭鄉公所 橋北段 295、 296 地號土地	橋北段 295、296 地號台糖 土地住宅區變更為停車場 用地。	陳情內容非屬 本案申請變更 範圍，建請納入 通盤檢討辦理。	本案非屬本次變更範圍，同意照本部營建署新市鎮建設組研析意見納入高雄新市鎮特定制區計畫通盤檢討辦理，本案未便採納。
逾 1	橋頭鄉公所 橋子頭段 1124-15、 1124-20、 1124-21 地號 土地	現有道路拓寬 8 米延續至 計畫道路，以維持道路完整 性。將原有 8 米計畫道路， 部分變更為交通用地，作為 綠化，配合本所施作 96 年 度城鎮地貌改造，展現橋頭 鄉大眾捷運站第一期站前 街風華工程，建議： 1. 橋子頭段 1124-15(部分) 、1124-20(全部)地號土 地，道路用地變更為交通 用地。 2. 1124-21 地號土地，住宅 區變更為道路用地。	陳情位置非屬 本案申請變更 範圍，建請另循 適法之途徑。	本案非屬本次變更範圍，同意照本部營建署新市鎮建設組研析意見辦理，本案未便採納。

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〕）案計畫圖

比例尺:1/3000

圖例：

- | | | | |
|---|-------|---|-------------|
|  | 住宅區 |  | 交通用地 |
|  | 商業區 |  | 機關用地 |
|  | 行政區 |  | 公園用地 |
|  | 交通中心區 |  | 道路用地 |
|  | 保存區 |  | 變更住宅區為道路用地 |
| | |  | 變更機關用地為道路用地 |