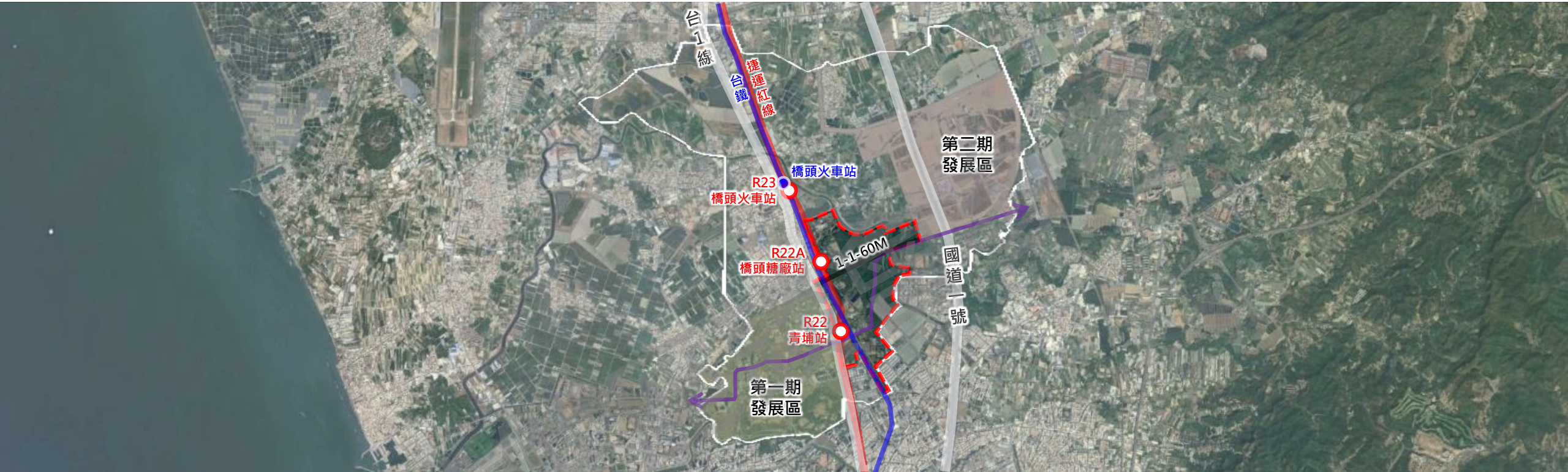




「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第三期發展區開發）案」及
「擬定高雄新市鎮特定區第三期細部計畫案」
公開展覽前座談會

113年8月7日 上午10時10分 高雄市橋頭區公所3樓大禮堂

簡報大綱

- 一. 計畫緣起與法令依據
- 二. 基地發展現況
- 三. 初步規劃構想

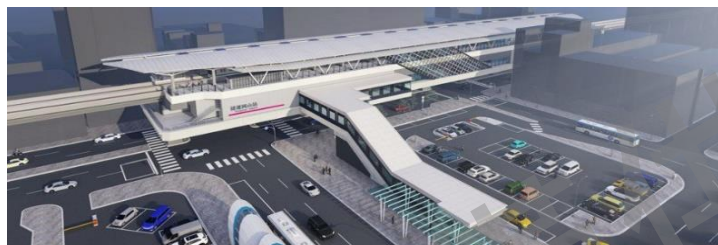
計畫緣起與法令依據

- 計畫背景
- 計畫緣起與法令依據

背景1 高雄新市鎮TOD生活圈



111年 R24岡山樂購站前廣場營運

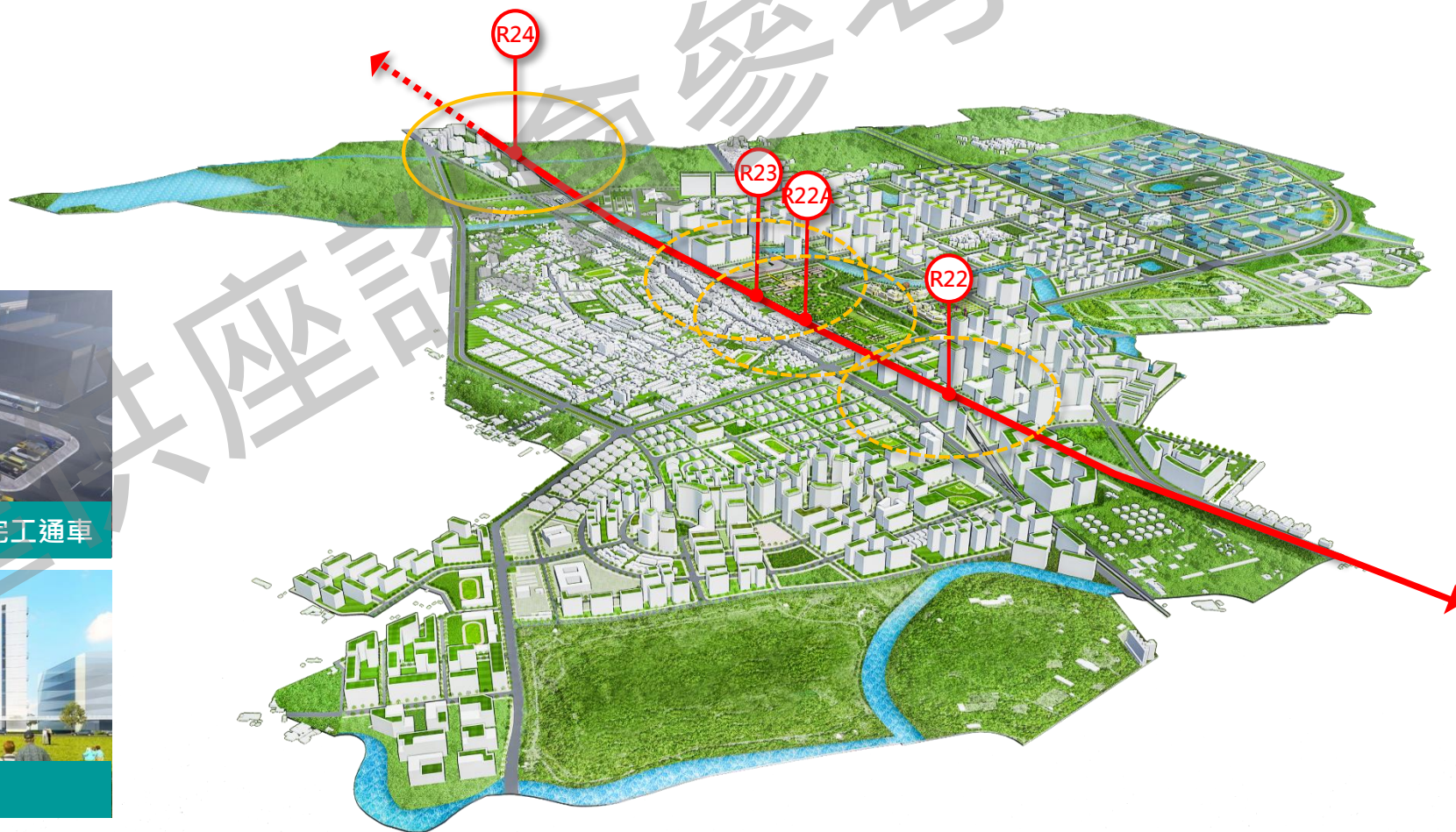


113年06月 高捷岡山路竹延伸線一階完工通車



113年06月 高醫岡山分院正式營運

背景2 橋頭科學園區114年落成



計畫緣起與法令依據

配合半導體S廊帶整體產業進駐，加速各期發展區串聯，並提供充足住商腹地

計畫緣起

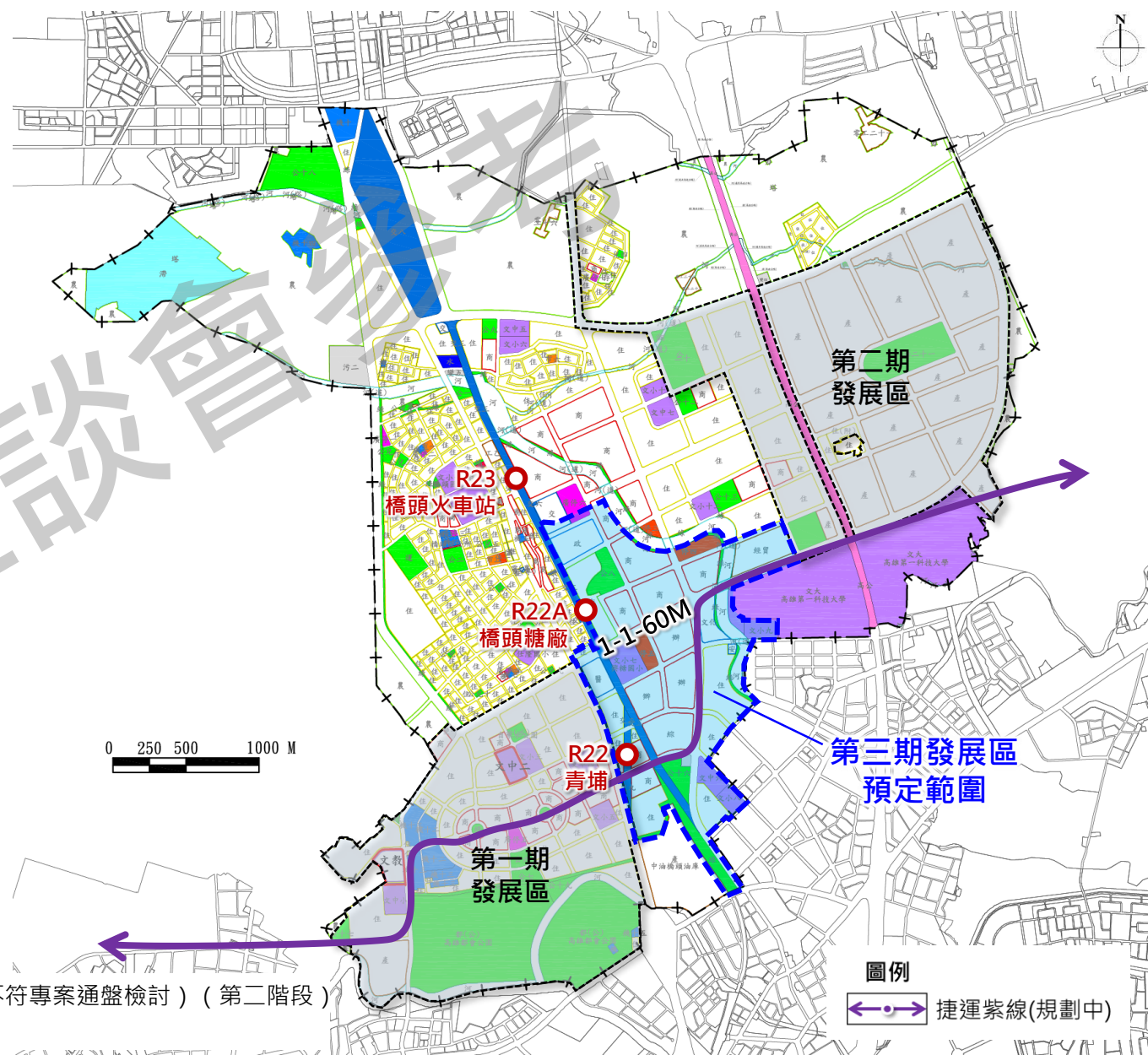
- 考量**橋頭科學園區預計於114年落成**，加速各期發展區串聯，並提供充足之住商支援腹地

計畫目標

- 本案以配合橋頭科學園區落成時間，**加速1-1號道路開闢為目標**
- 預計提供腹地以**完善產業走廊之住商及各項公共設施服務機能**

法令依據

- 都市計畫法第27條第1項第4款：「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。」



註：以110.02.02公告實施之「變更高雄市新市鎮特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第二階段）」為底圖示意

圖例

←→ 捷運紫線(規劃中)

基地發展現況

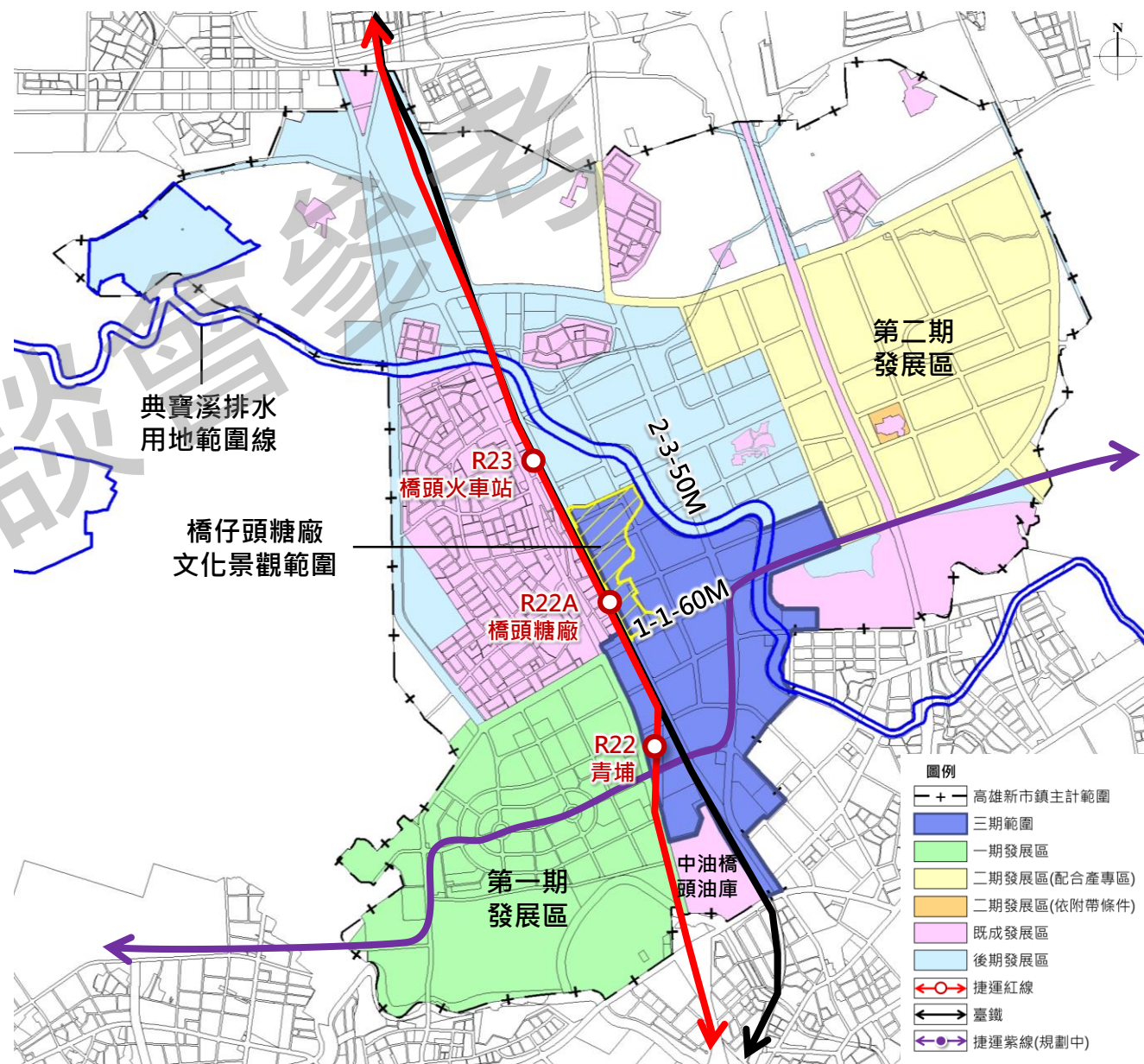
- 計畫位置
- 現行都市計畫
- 土地權屬及使用現況
- 道路系統及公共設施現況

■ 計畫面積：219.14公頃

■ 計畫範圍

- 北界：以高雄市政府97年3月3日府文資字0970023676號公告「橋仔頭糖廠文化景觀」範圍北界為依據
- 東界：以經濟部110年1月26日經授水字第11020203730號公告之高雄市管區域排水「典寶溪排水系統-筆秀排水」用地範圍線、經貿園區東側及北側計畫道路邊界、文大用地及後期發展區界線、高雄新市鎮主要計畫範圍邊界為界
- 南界：以高雄新市鎮主要計畫範圍邊界、中油橋頭油庫邊界為界
- 西界：以臺一線省道為界

註：實際範圍與面積依都市計畫審定為主

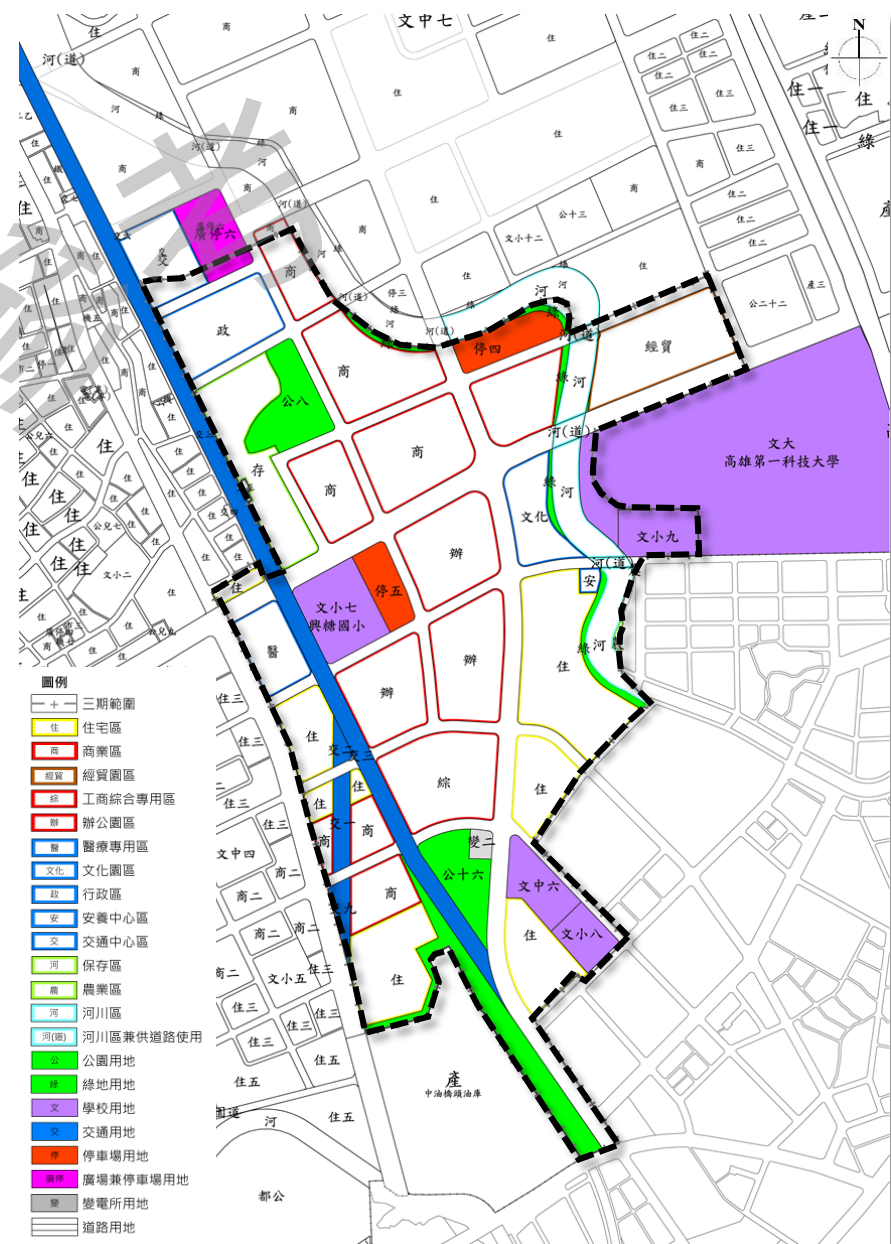


現行計畫以商業區、辦公園區、工商綜合專用區等土地使用為主

■ 現行土地使用計畫：

項目		面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用分區	住宅區	30.68	14.00
	商業區	32.20	14.69
	經貿園區	8.38	3.82
	工商綜合專用區	7.83	3.57
	辦公園區	19.52	8.91
	醫療專用區	3.60	1.64
	文化園區	4.00	1.82
	行政區	6.24	2.85
	安養中心區	0.42	0.19
	交通中心區	1.12	0.51
	保存區	8.21	3.75
	農業區	0.16	0.07
	河川區	8.09	3.69
	河川區兼供道路使用	1.14	0.52
	小計	131.59	60.03
公共設施用地	公園用地	8.04	3.67
	綠地用地	8.39	3.83
	學校用地	14.76	6.75
	交通用地	9.33	4.26
	停車場用地	5.27	2.41
	廣場兼停車場用地	0.67	0.30
	變電所用地	0.54	0.25
	道路用地	40.55	18.50
	小計	87.55	39.97
總計		219.14	100.00

註：以110.02.02公告實施之「變更高雄市新市鎮特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第二階段）案」為底圖示意

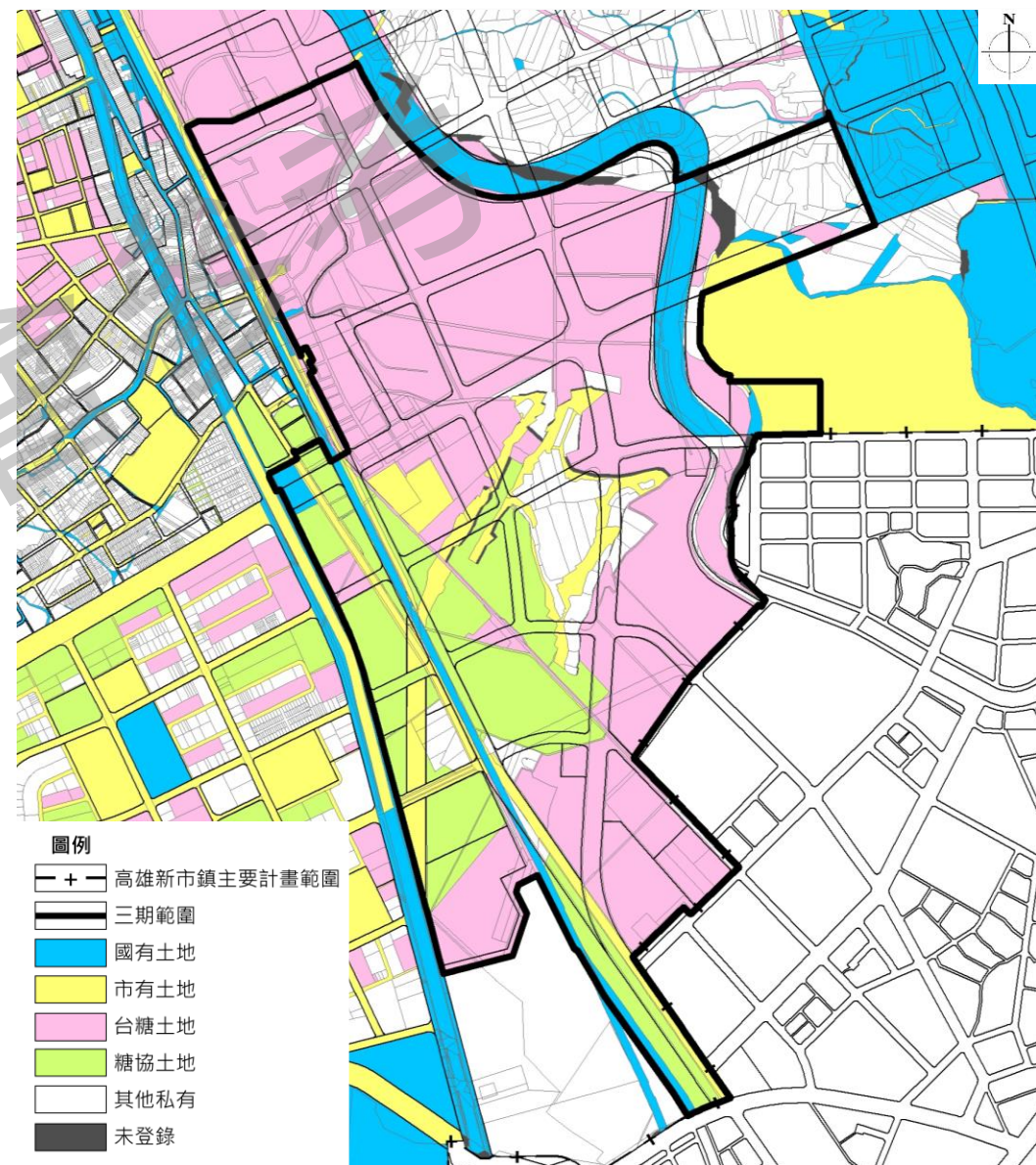


公有及台糖、糖協所有土地約占總面積86.7%

■ 土地權屬面積表：

土地權屬		面積 (公頃)	比例 (%)
公有	國有	10.85	4.95
	市有	21.27	9.71
	小計	32.12	14.66
私有	台糖	122.88	56.07
	糖協	35.00	15.97
	其他私有	26.53	12.11
	小計	184.41	84.15
未登錄		2.61	1.19
總計		219.14	100.00

註：實際範圍與面積依都市計畫審定為主



① 台糖高雄花卉農園中心



② 橋頭糖廠

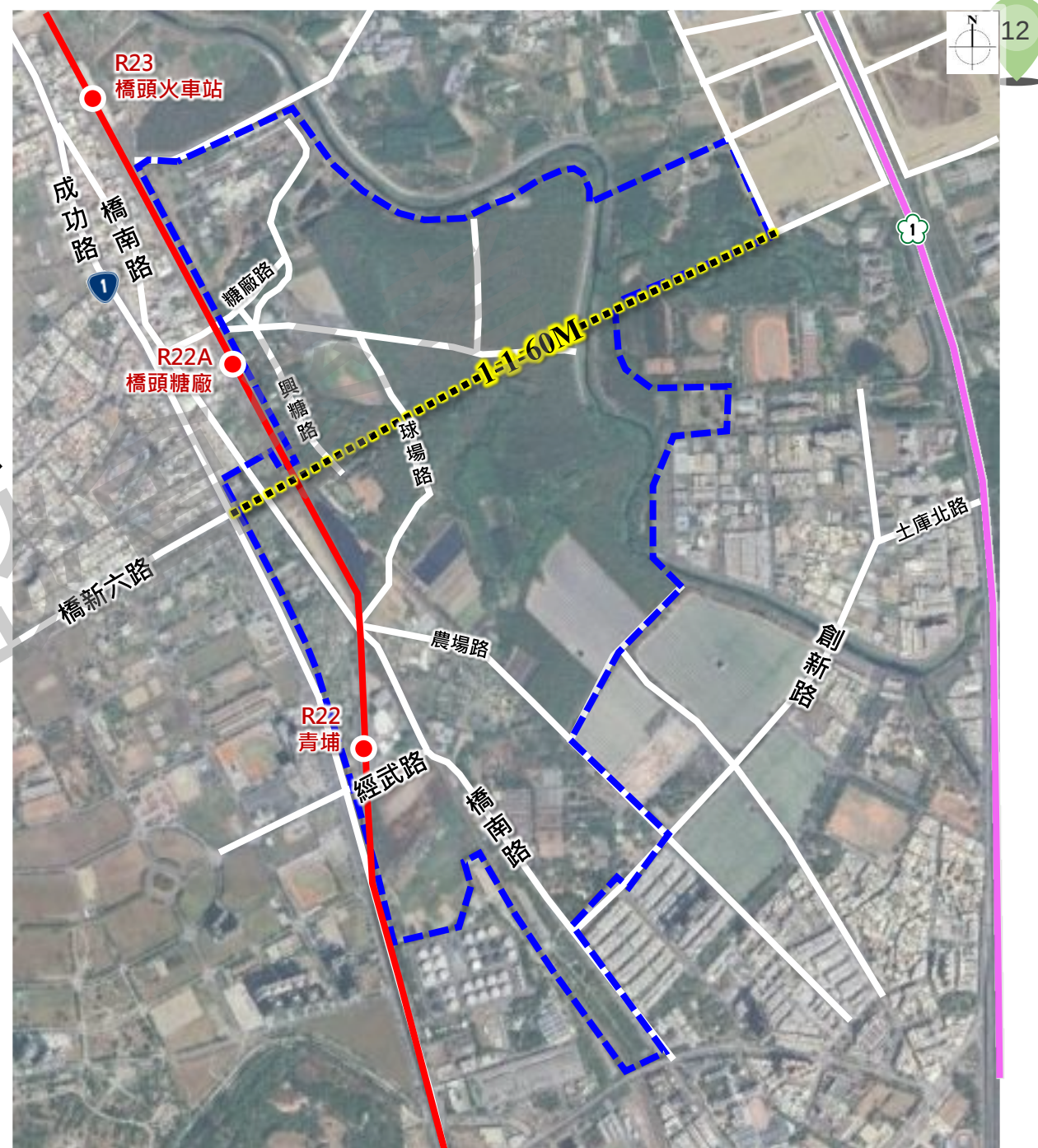




道路系統現況

區內多為既有通路或農路，僅部分經武路及橋南路屬已開闢計畫道路

- 周邊已開闢計畫道路（非三期區內）：**臺1線省道**（成功路）
- 區內部分開闢計畫道路：**部分橋南路**（未開闢足寬）、**部分經武路**（未開闢足寬）
- 區內既有道路：串接聚落和區外連絡之道路，以興糖路、球場路、農場路等**既有通路或農路**為主，道路寬度約6-10公尺不等



周邊公共設施現況

區內公設多尚未開闢，周邊公設多已開闢或已完成/刻正辦理整體開發工程

既成發展區 (橋頭舊市區)

- 舊市區發展較早，**公共設施發展相對完善**
- 學校、機關、公園、廣兼停用地等多已開闢完成

第一期發展區

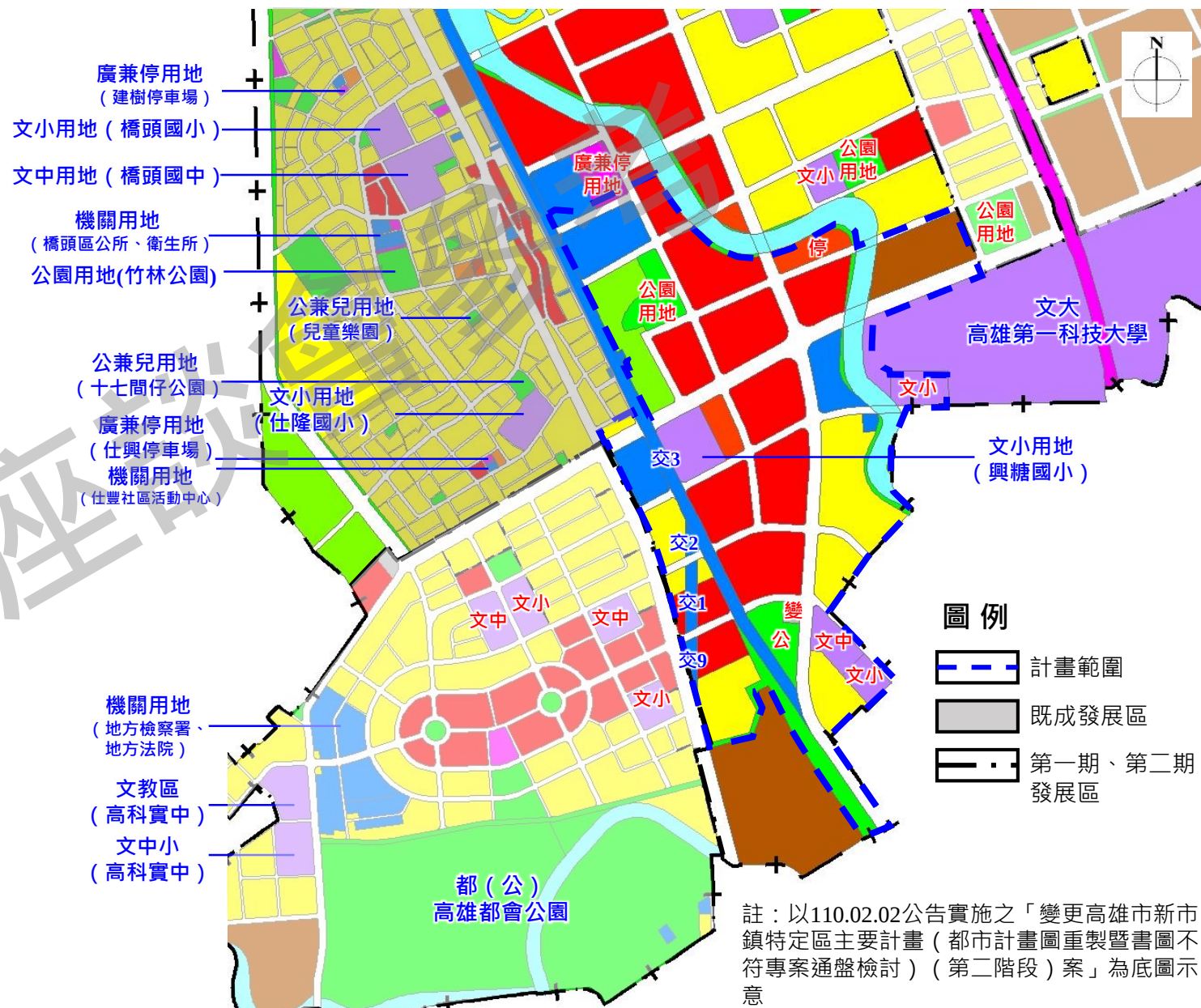
- 公共設施用地**皆已整地完成**，並逐一開闢，例如橋頭地方法院、公園綠地
- 另高科實驗中學預計於第一期發展區文中小用地及文教區設校

第二期發展區

- **刻正辦理區段徵收工程**

本計畫範圍

- 現行僅興糖國小(文小七)及捷運、臺鐵(交1、交2、部分交3、交9)已開闢



初步規劃構想

僅供座談會參考

■ 站前商業：捷運青埔站（R22）、捷運橋頭糖廠站（R22A）

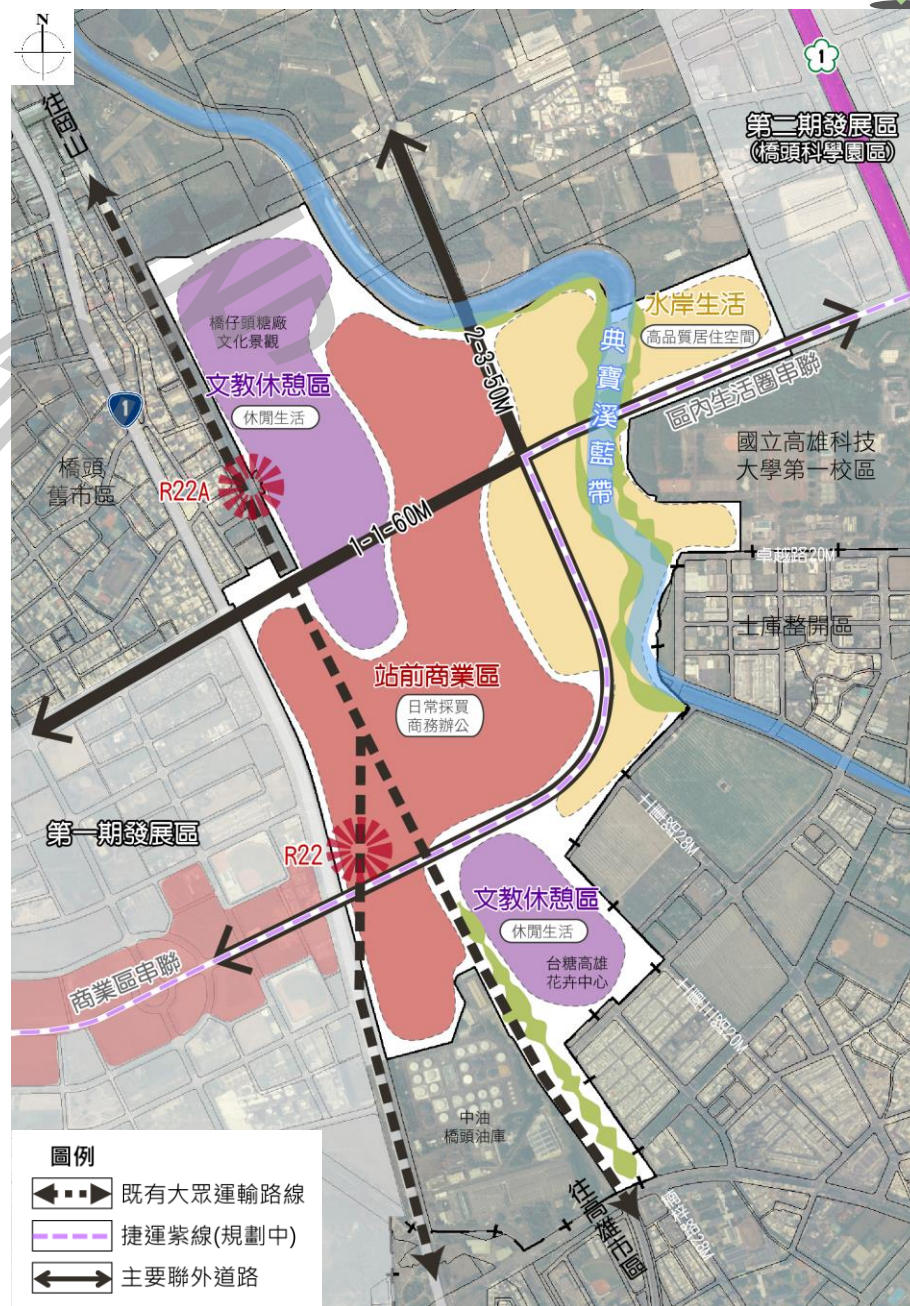
- 以捷運站點為中心，半徑400公尺範圍內以商業機能為主，強化地方商業服務，提升土地利用效益

■ 文教休憩：橋仔頭糖廠、高雄花卉中心

- 配合橋仔頭糖廠文化資產保存，以及現有台糖花卉中心之經營，透過大眾運輸串聯，建構文教休憩區，發展新市鎮觀光遊憩亮點

■ 水岸住宅：典寶溪沿岸

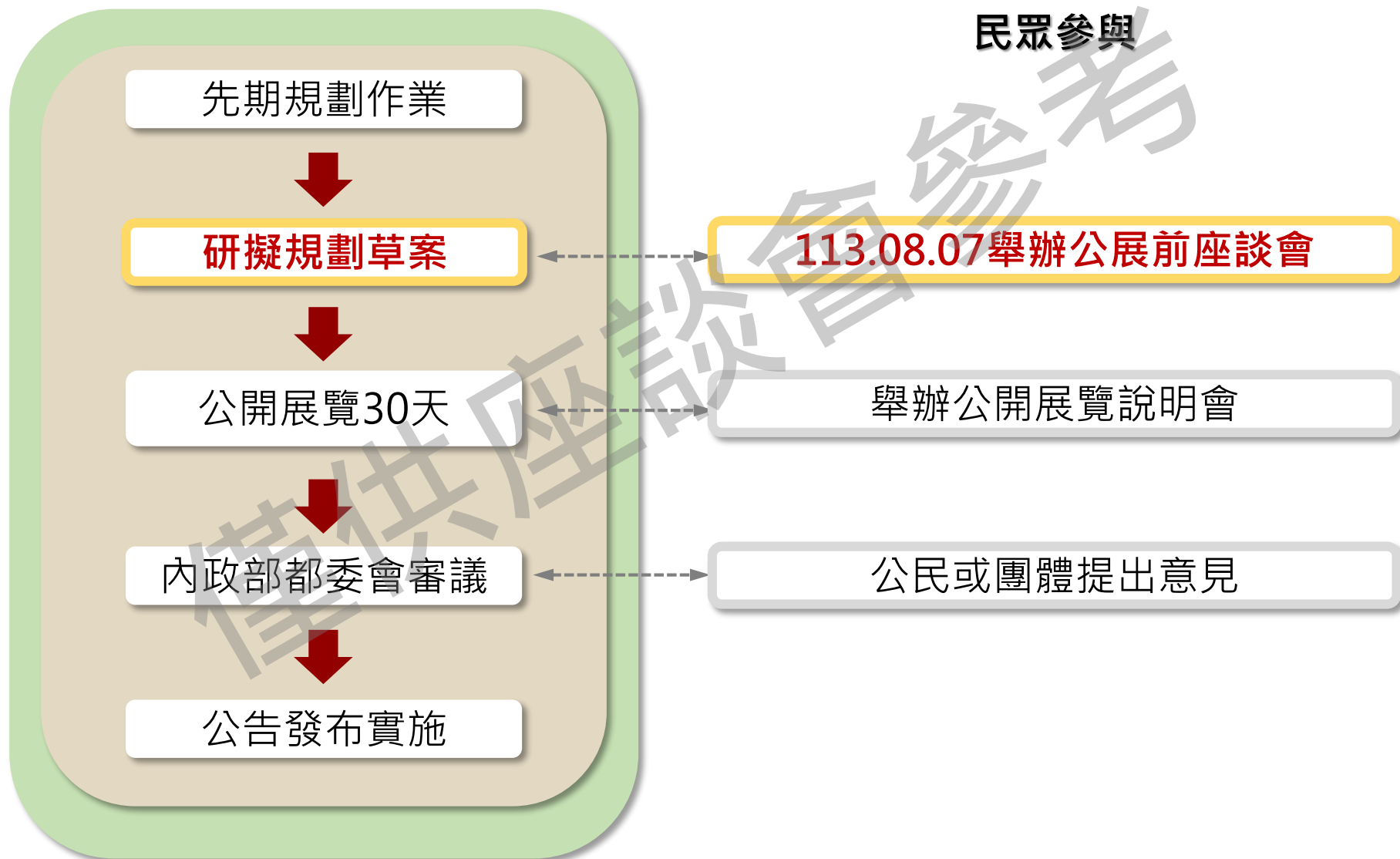
- 商業機能外圍以住宅機能劃設為主
- 沿典寶溪沿岸規劃開放空間，打造良好居住機能，創造優質水岸宜居環境
- 以1-1-60M及2-3-50M道路做為主要聯外道路，串聯第一和第二期發展區，健全新市鎮整體路網結構



註1：規劃內容依都市計畫審定為主

註2：細部計畫土地使用管制將參酌第一和第二期發展區之規範進行訂定

都市計畫變更辦理流程（主要計畫與細部計畫）



開發方式與預計辦理事項

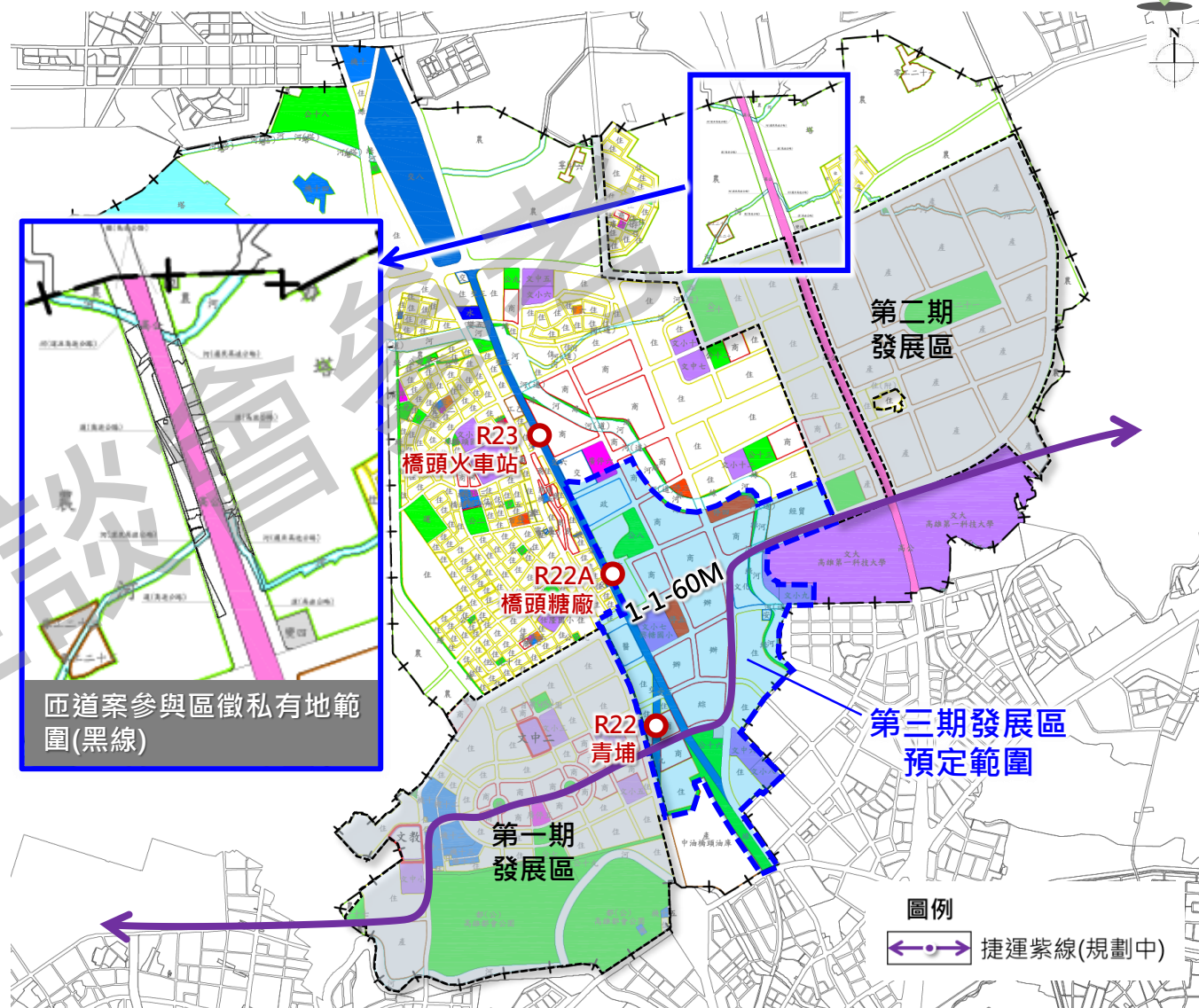
■ 開發方式：區段徵收

本次區段徵收以第三期發展區預定範圍剔除已開闢使用等地區為主（實際範圍及面積依區段徵收計畫核定為主，另將納入112.10.12公告實施之「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合增設橋科匝道及聯絡道工程）案」約3.22公頃之私有土地）

■ 預計辦理事項：

- 都市計畫變更（主計）及擬訂（細計）
- 區段徵收前置作業
- 環境影響評估
- 出流管制規劃作業

■ 區徵工程將優先開闢1-1-60M計畫道路



註：依「112.10.12變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合增設橋科匝道及聯絡道工程）」案工程用地取得方式，部分道路用地（兼供高速公路使用）之私有土地（約3.22公頃，以實際徵收為準）所有權人如同意簽署先行使用同意書供工程施工，則保留其參加高雄新市鎮後期發展區區段徵收權利。

意見表達及處理

■ 意見表達方式

- 本次座談會參與人得以言詞或書面自由發表意見，具體書面意見請於8/12(一)前以掛號寄送至主辦機關（收件日以郵戳為憑）
- 主辦機關：
 - 內政部國土管理署
 - 地址：105404 台北市松山區八德路2段342號
 - 電話：02-87712714（丁小姐）02-87712720（林先生）
 - 傳真：02-87719420

■ 意見處理

- 針對土地所有權人及利害關係人之意見，做明確之回應與處理

■ 會議紀錄

- 公告周知
 - 函知與會單位
 - 公告本署網站

公民或團體對「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（第三期發展區開發）案」及「擬訂高雄新市鎮特定區第三期細部計畫案」意見表	
編號	
陳情位置	1.土地標示：段（小段）地號 2.門牌號：路（街）段（弄）巷號
陳情理由	
建議事項	
備註	

陳情人或其代表：

（正楷簽名或蓋章）

通訊地址：

聯絡電話：

中 華 民 國

年

月

日

簡報結束・敬請指教

僅供座談會參考