

變更原高雄市主要計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案、變更高雄市高坪特定區細部計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案

公開展覽說明會

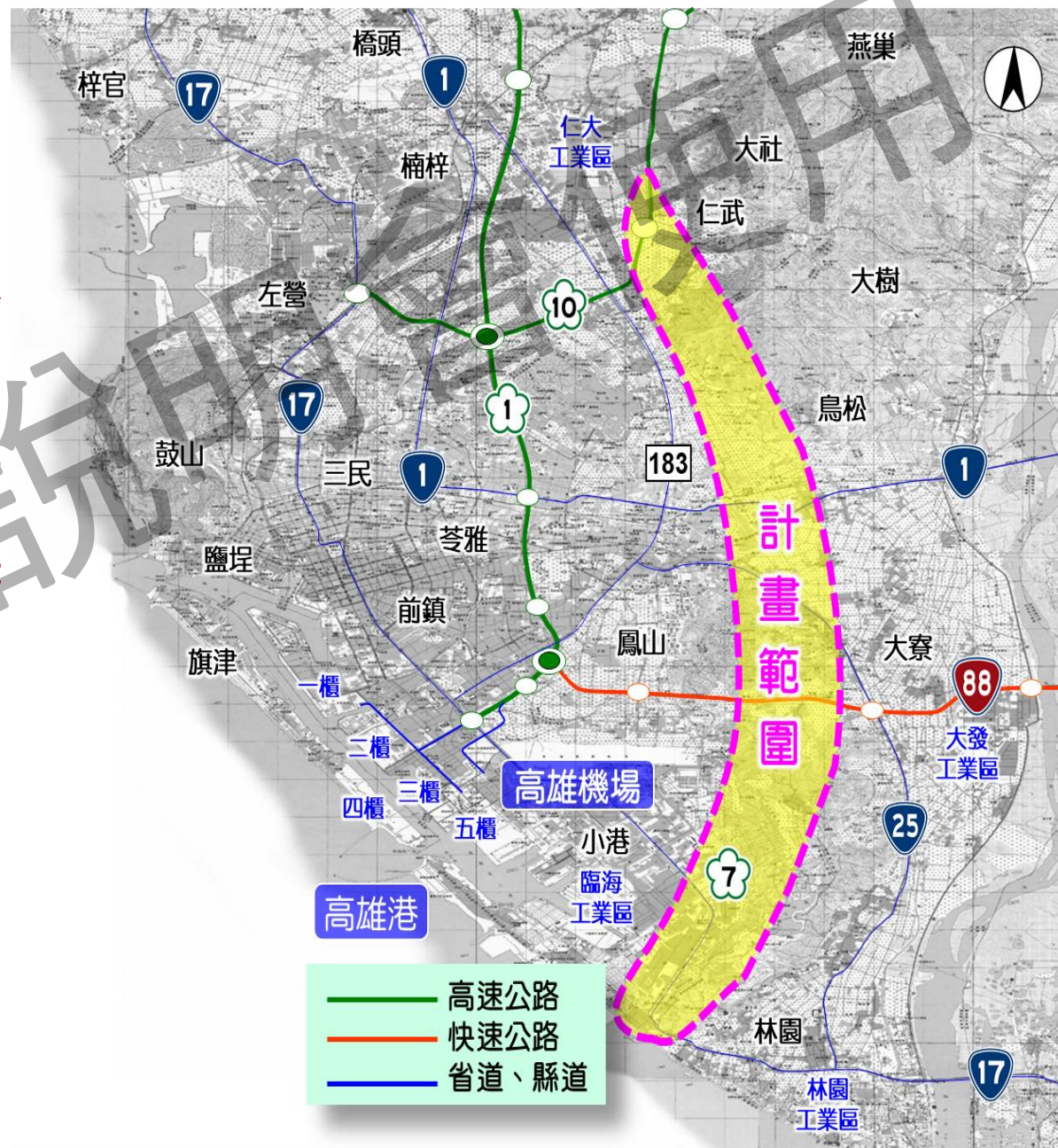
計畫緣起及法令依據

計畫緣起

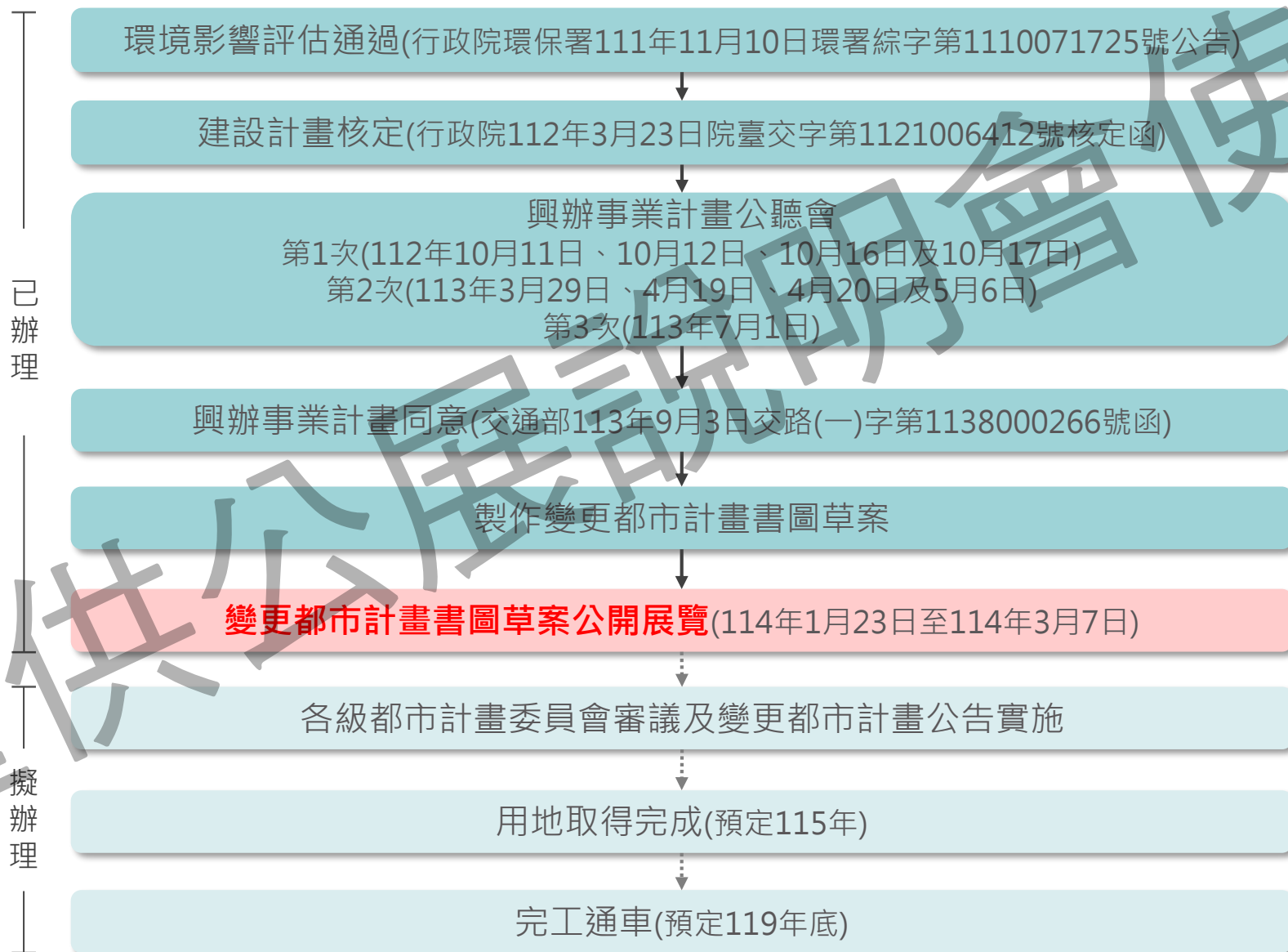
- 高雄港吞吐量的成長，第七貨櫃中心加入運轉，將**加重未來區域及國道1號負擔**。
- 高雄港東側須有新高快速公路**以提高高雄港聯外及都會區東側運輸效率**，並**提升高雄港競爭力及健全區域交通路網**。

法令依據

- 都市計畫法第27條第1項第4款。

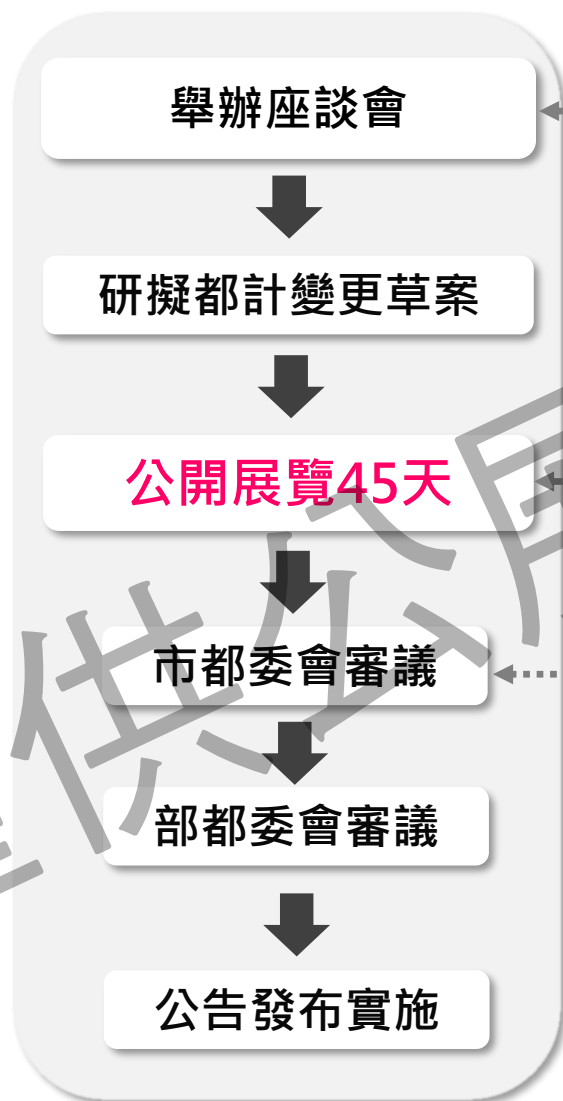


計畫期程規劃

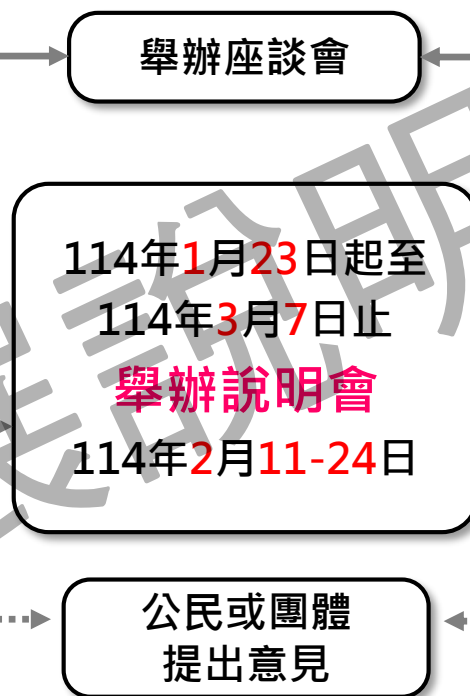


都市計畫辦理程序及意見表達方式

主要計畫審議流程



民眾參與



細部計畫審議流程



都市計畫辦理程序及意見表達方式

■ 依據：依都市計畫法第19條辦理。

■ 公開展覽地點：

- 本府都市發展局都市計畫公告欄。
- 本市小港區公所公告欄。
- 本府都市發展局網站：<http://urban-web.kcg.gov.tw/>→「都市計畫專區」→「都市計畫公告」→選擇「公告公開展覽」→點選本計畫案名。

■ 公開展覽期間任何公民或團體如有意見：

- 請依參考格式以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址，向高雄市政府提出，以作為審議本案參考。



公告圖說查詢



線上陳情網頁

「變更原高雄市主要計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案」 「變更高雄市高坪特定區細部計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案」 公告公開展覽期間公民或團體意見書	
主旨	
理由	
略圖及補充事項	
年 月 日	
陳 情 人：	
地 址：	
電 話：	



壹、計畫概述

貳、本次計畫變更內容

參、土地徵收作業說明事項

僅供公展說明會使用



壹、計畫概述

壹、計畫概述

工程規劃內容

- 起點銜接國道10號往南行經大社區、仁武區、鳥松區、大寮區、鳳山區、小港區、林園區，沿臨海工業區東側至洲際貨櫃聯外道路南星路止。
- 主線**全長23公里**，高架長約21公里，路工長約2公里。
- 設置**7處交流道**，5處地區服務性交流道，2處系統交流道。



仁武、鳥松路段

鳳山、大寮路段

大坪頂路段

臨海工業區、南星端

壹、計畫概述

涉及都市計畫範圍

- 本案由北至南分別涉及大社都市計畫、高雄市仁武都市計畫、澄清湖特定區計畫、鳥松(仁美地區)都市計畫、大坪頂以東地區主要計畫、大寮都市計畫、大坪頂特定區計畫及**原高雄市都市計畫**。
- 另涉及整開區之細部計畫為鳳林四路以西國軍眷村土地細部計畫、**高坪特定區細部計畫**。

圖例

- 國7路線
- 國1、國10路線





貳、本次計畫變更內容

僅供公展說明會使用



原高雄市主要計畫

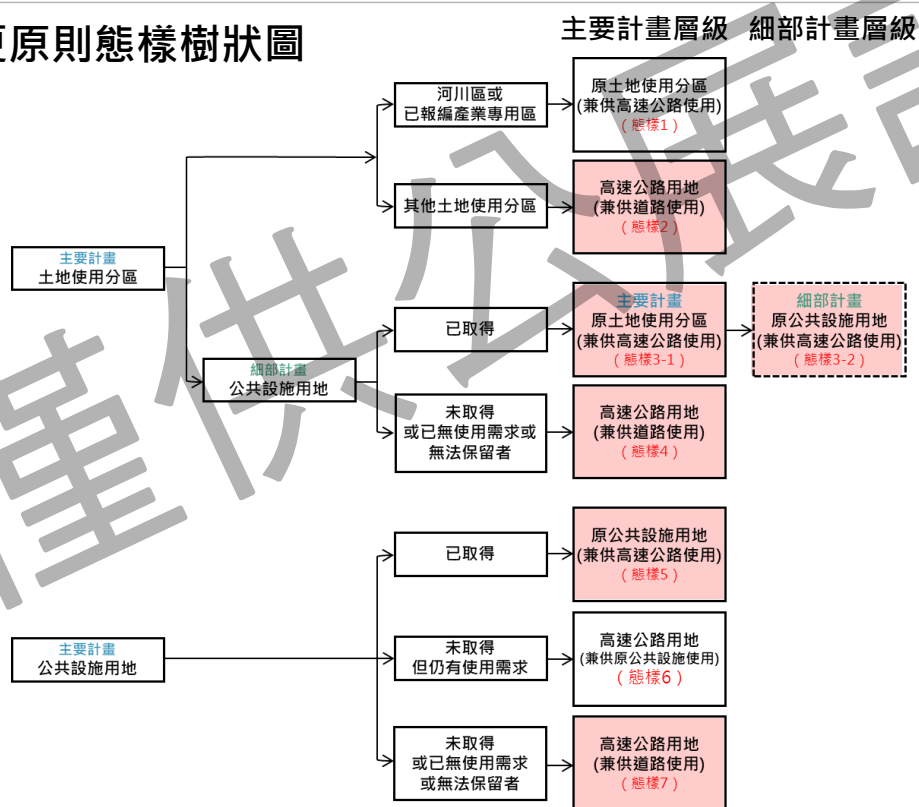
僅供公展說明會使用

貳、本次計畫變更內容

國道7號整體規劃變更原則

- 路權範圍所涉主要計畫配合工程開發需要，並為利未來範圍界線查閱，**所涉土地均應檢討變更為適當之土地使用分區**。
- 路權範圍所涉細部計畫，倘**細部計畫土地使用分區無法供作高速公路或道路使用者**，應配合主要計畫**一併辦理細部計畫變更**。
- 考量路權範圍所涉「高雄市都市計畫大林蒲地區細部計畫」刻正辦理遷村計畫，原則先行辦理主要計畫變更，細部計畫俟遷村計畫明確後再行檢討。
- 路權範圍所涉都市計畫變更方式分為7種態樣。

變更原則態樣樹狀圖



※本次涉及變更原則態樣說明：

土地使用分區

- 原則採「**高速公路用地(兼供道路使用)**」(態樣2、4)。
- 主計為分區、細計為公設用地(需保留既有功能)，採「**原分區/公設(兼供高速公路使用)**」(態樣3-1、3-2)。

公共設施用地

- 已取得(需保留既有功能)者，採「**原公設(兼供高速公路使用)**」(態樣5)。
- 未取得/無使用需求/無法保留者，採「**高速公路用地(兼供道路使用)**」(態樣7)。

貳、本次計畫變更內容

變更位置及範圍

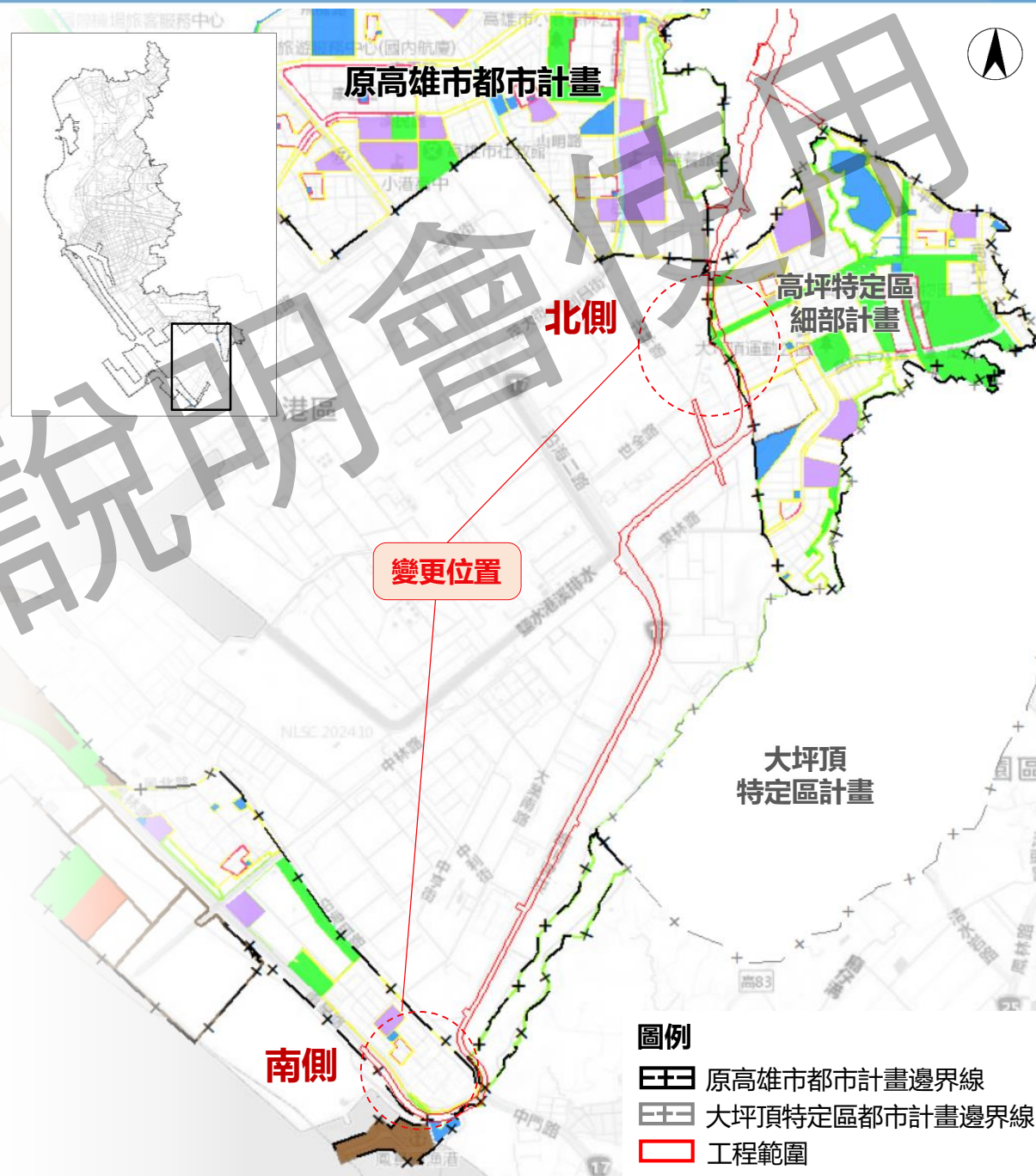
- 變更位置位於**小港區**，為國7工程範圍南端。

1.北側：高坪特定區

2.南側：台17線、南星路段

- 變更範圍涵蓋住宅區、工業區、農業區、保護區、公園用地(自然公園用地)、綠地用地、道路用地/園道用地。

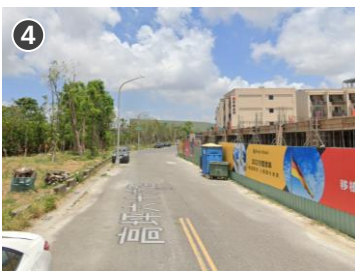
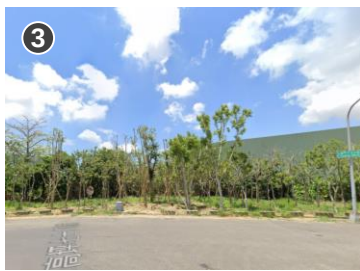
- 配合國7工程所需用地，變更範圍面積合計**約7.83公頃**。



貳、本次計畫變更內容

土地使用現況(北側)

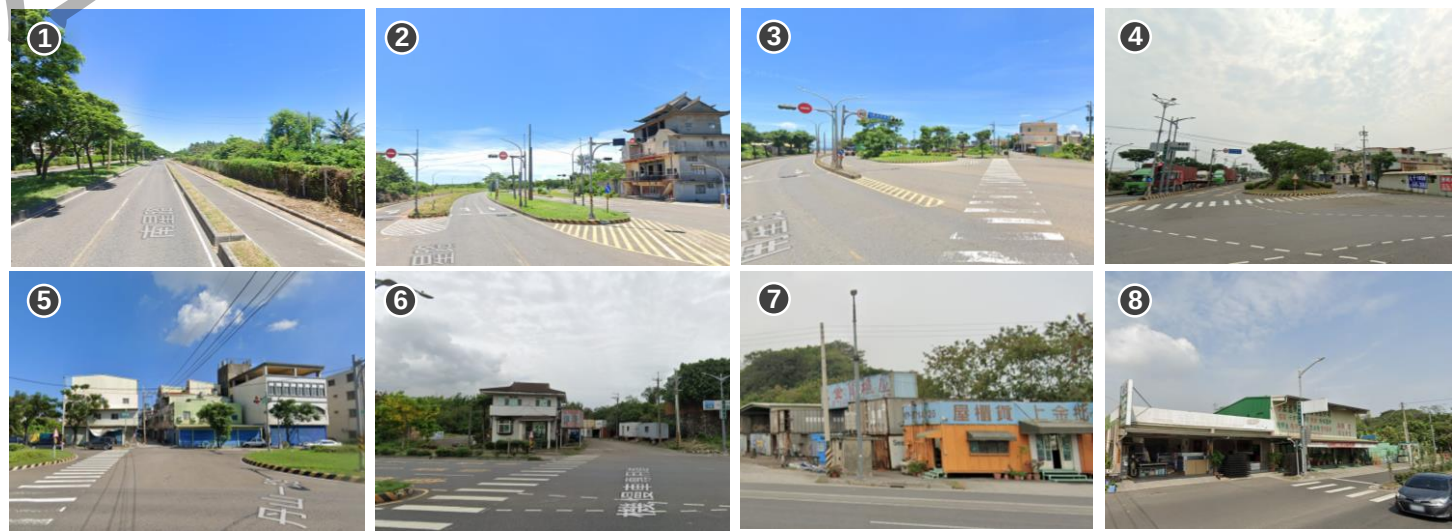
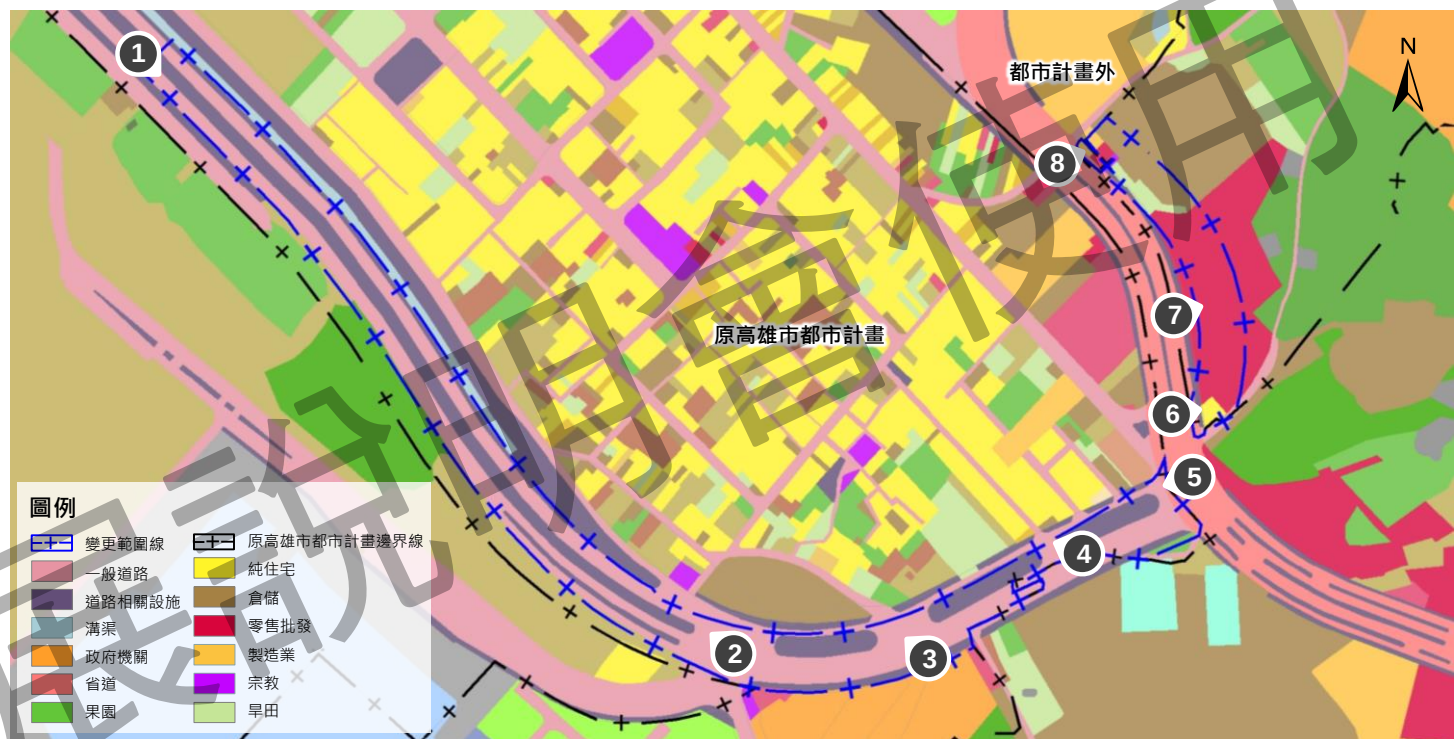
- 本案行經高坪特定區西側，土地使用現況多為針闊葉混淆林與闊葉林、旱田及一般道路等使用。
- 其餘則為零星之溝渠、住宅、倉儲、未使用地、加油(氣)站、農業產銷加工設施及公園綠地廣場等使用。



貳、本次計畫變更內容

土地使用現況(南側)

- 行經台17線、南星路段部分，土地使用現況多為一般道路、省道、零售批發業及倉儲等使用。
- 其餘則為零星之溝渠、宗教、政府機關、住宅及果園等使用。



貳、本次計畫變更內容

土地權屬

- 涉及大平段、中廊段一小段、丹山段、水庫段、坪南段、坪頂段、坪鳳段、松華段、沿海段、朝興段及龍鳳段。

行政區	權屬別	面積(ha)	比例(%)
小港區	公有	6.08	77.65
	私有	1.75	22.35
總計		7.83	100.00

註: 本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。



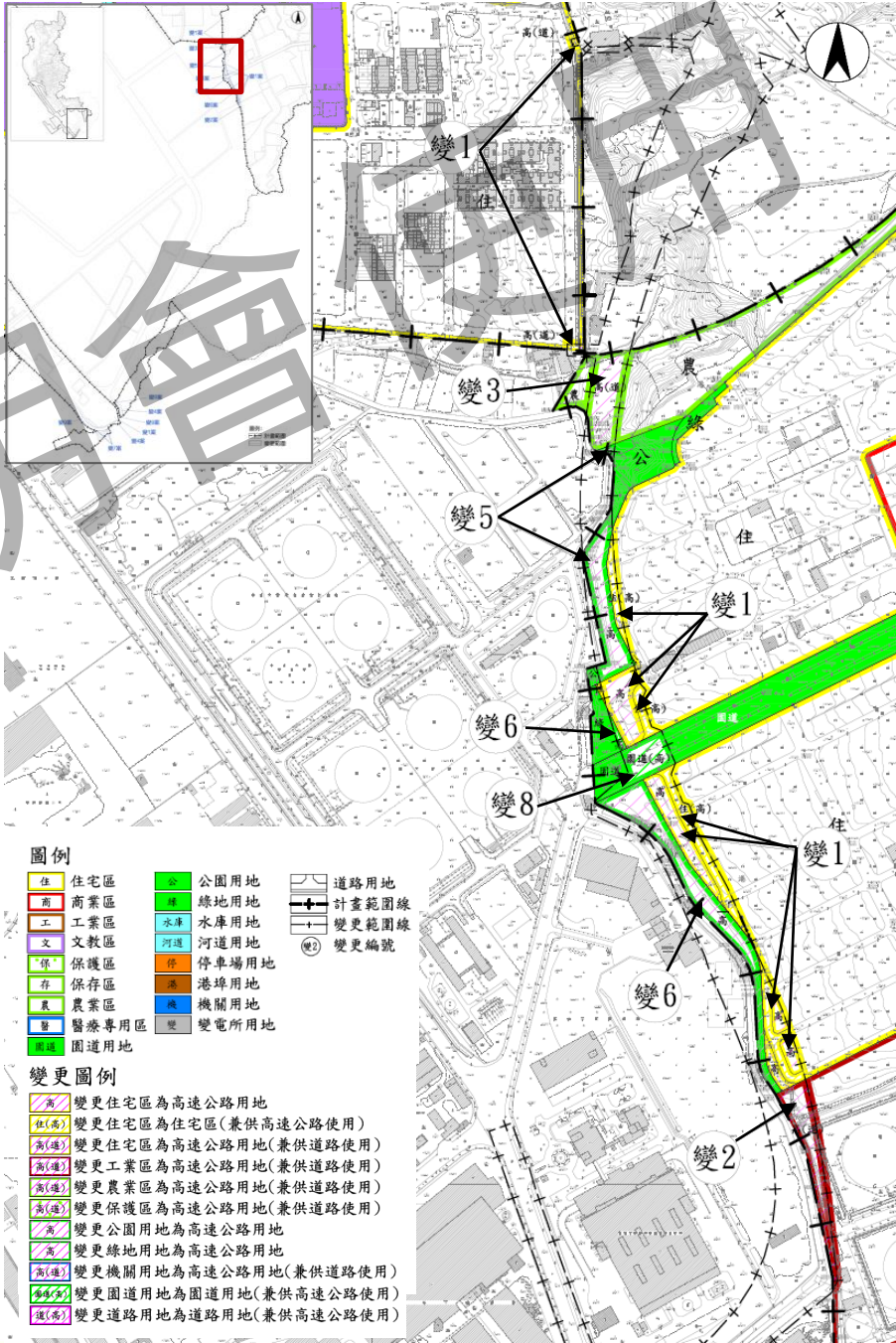
貳、本次計畫變更內容

變更內容(1/2)

■ 依變更原則及配合本工程建設所需土地，於**原高雄市都市計畫北側及南側合計劃設9處變更案**。

編號	變更內容(北側)	
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)
1	住宅區 (1.27)	高速公路用地 (0.70)
		住宅區(兼供高速公路使用) (0.54)
		高速公路用地(兼供道路使用) (0.03)
2	工業區 (0.38)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.38)
3	農業區 (0.37)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.37)
5	公園用地 (0.45)	高速公路用地 (0.45)
6	綠地用地 (0.75)	高速公路用地 (0.75)
8	園道用地 (0.25)	園道用地(兼供高速公路使用) (0.25)

註: 本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

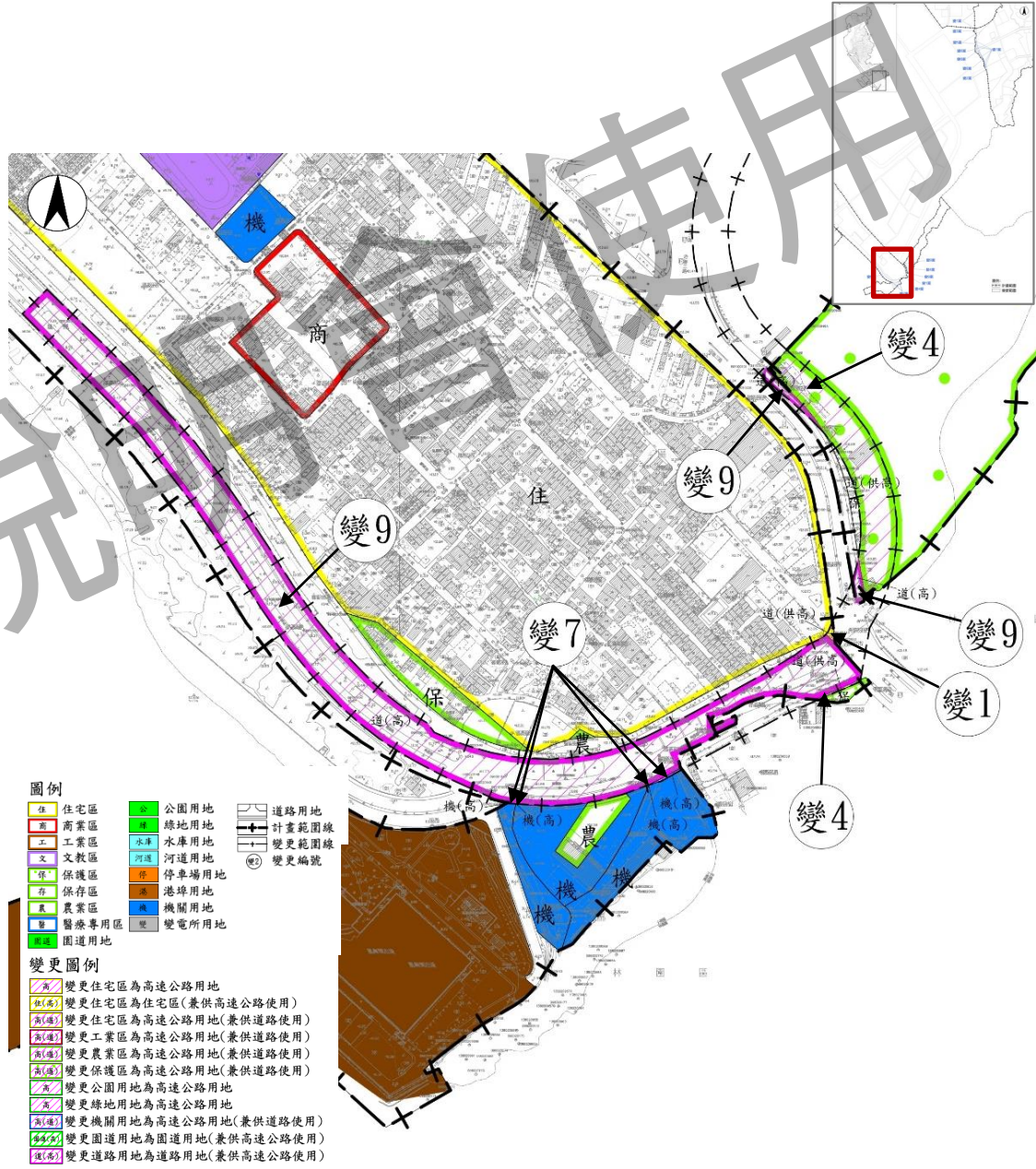


貳、本次計畫變更內容

變更內容(2/2)

編號	變更內容(南側)	
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)
1	住宅區 (1.27)	高速公路用地 (0.70)
		住宅區(兼供高速公路使用) (0.54)
		高速公路用地(兼供道路使用) (0.03)
4	保護區 (0.77)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.77)
7	機關用地 (0.01)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.01)
9	道路用地 (3.58)	道路用地(兼供高速公路使用) (3.58)

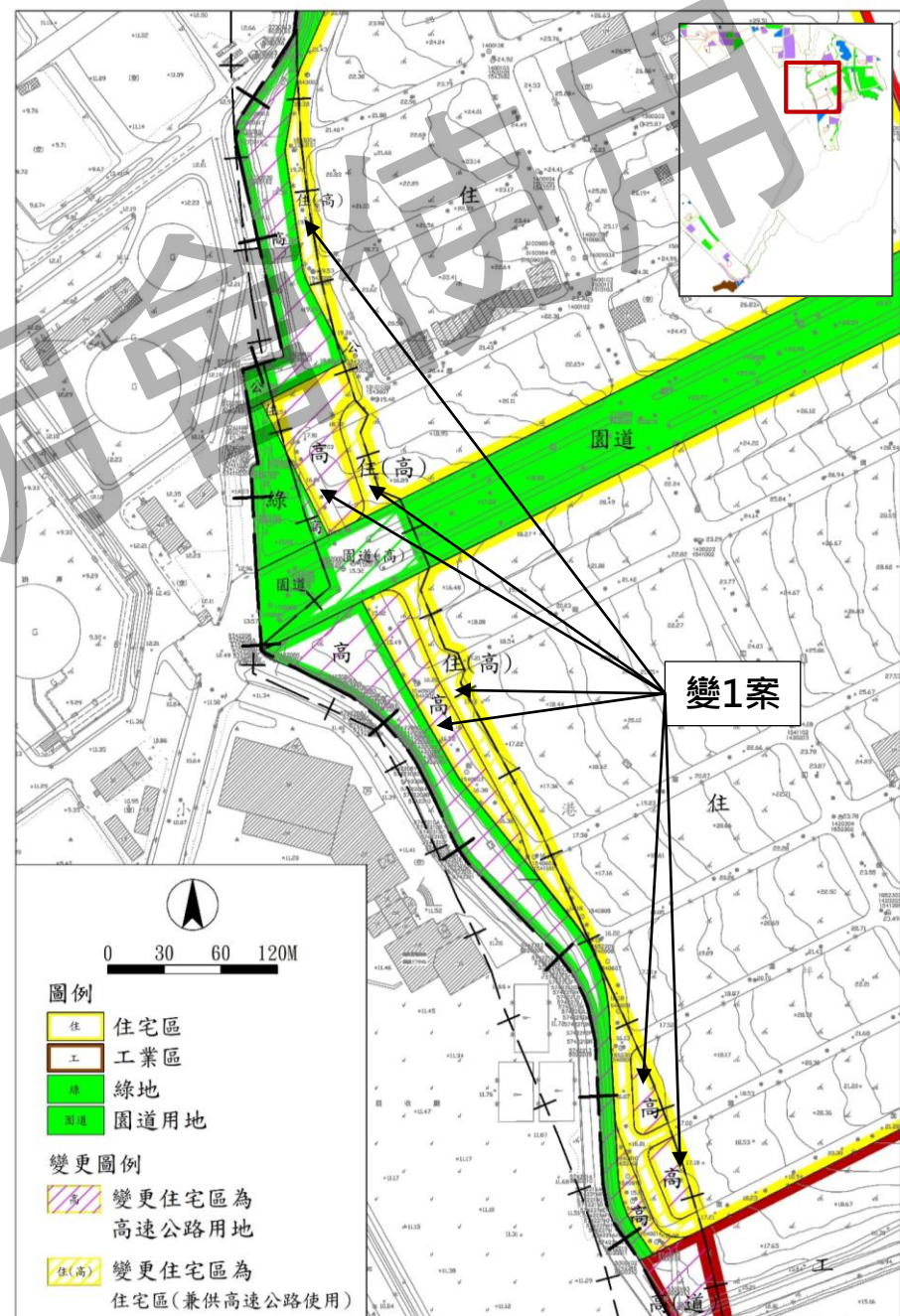
註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。



貳、本次計畫變更內容

變1案-變更位置及內容(1/2)

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
高坪三十九街東側、高坪六十六路	住宅區 (1.27)	高速公路用地 (0.70)	1. 採高架路廊方式穿越。 2. 既有鹽水港溪排水G幹線與高速公路墩柱位置衝突， 規劃採地區道路及G幹線改道 。為減少私有土地徵收，規劃高坪三十九街部分路段遷改至高速公路主線與匝道間，與G幹線永久改道路段重疊，設置橋下側車道以維持地區道路系統完整性。 3. 因本案有維持高坪特定區住宅區建築權益、地區道路系統完整性及合理性之需求，將 留供地區道路通行之部分變更為住宅區（兼供高速公路使用） ，且應另行擬定細部計畫；其餘工程範圍變更為高速公路用地。	態樣 4
		住宅區 (兼供高速公路使用) (0.54)		態樣 3-1
松富街、南星路		高速公路用地 (兼供道路使用) (0.03)	(詳20頁)	態樣 2

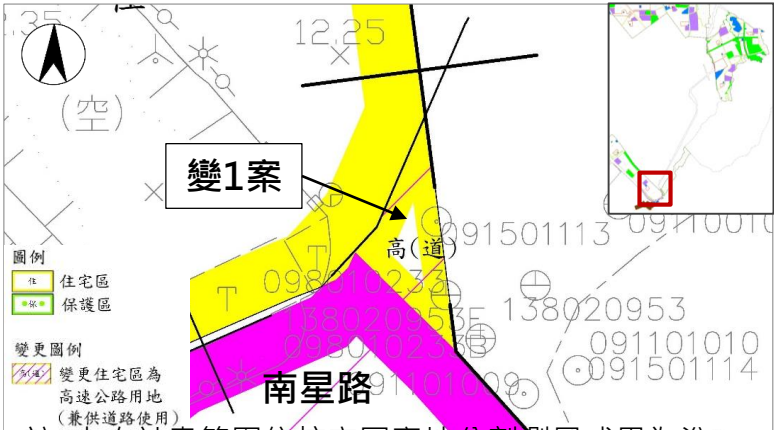
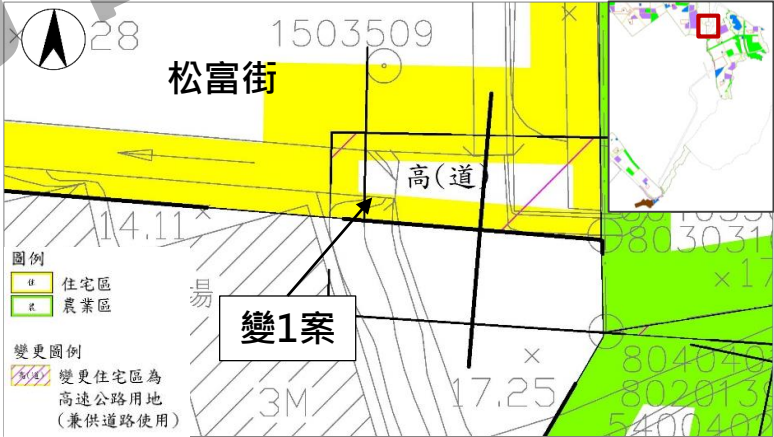
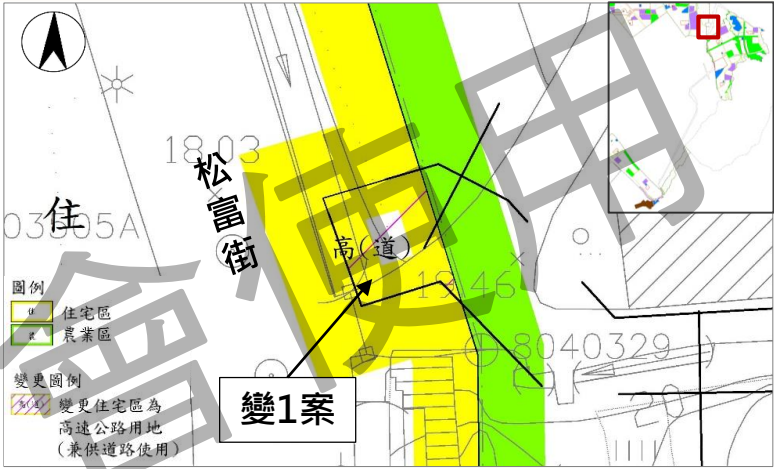


註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

貳、本次計畫變更內容

變1案-變更位置及內容(2/2)

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
松富街、南星路	住宅區 (1.27)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.03)	1.松富街： • 工程排水 連接既有排水路 。 • 主要計畫住宅區內，細部計畫為綠地用地及道路用地。細部計畫將於近期已辦理通盤檢討列案變更。 2.南星路： • 高架路廊形式與南星路共線 ，規劃既有分隔綠帶設置橋墩，維持南星路通行功能。 • 主要計畫住宅區內，細部計畫為道路用地。細部計畫將於遷村計畫公告後再檢討變更。 3.為高架橋路廊、平面道路等永久性設施變更為 高速公路用地(兼供道路使用) 。	態樣 2
		高速公路用地 (0.70)		
高坪三十九街東側、高坪六十六路		住宅區 (兼供高速公路使用) (0.54)	(詳19頁)	態樣 4
				態樣 3-1



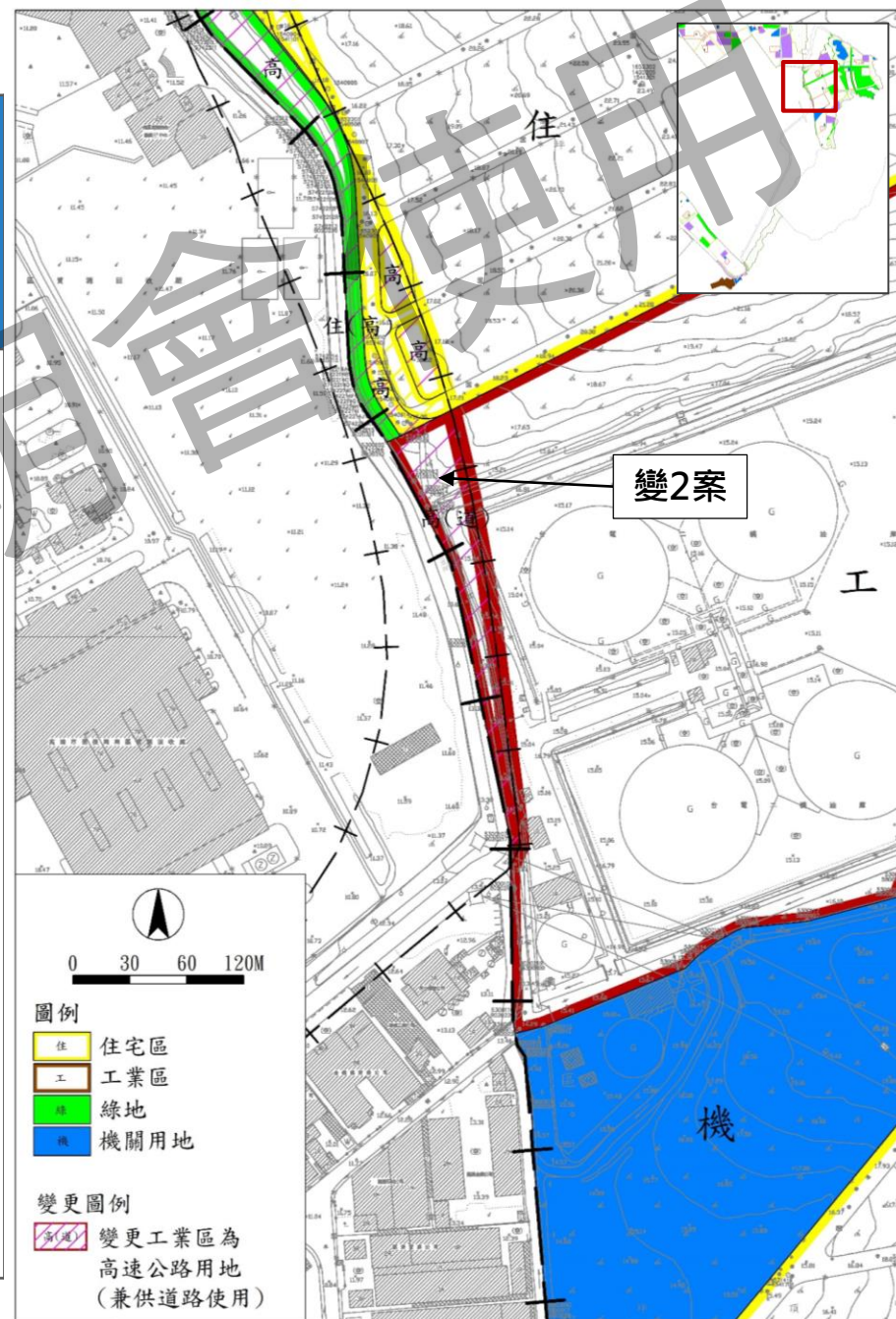
註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

貳、本次計畫變更內容

變2案-變更位置及內容

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
台灣中油公司高松油庫二區	工業區 (0.38)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.38)	1.採高架路廊形式。高速公路匝道設計與油槽保持安全距離，符合油庫安全逕距之規定。配合既有排水幹線維持及橋墩位置規劃。 2.變更範圍為高架橋路廊、平面道路等永久性設施，考量周邊土地未來發展需求及權益，如新闢道路或指定建築線等，變更為高速公路用地（兼供道路使用）。	態樣2

註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

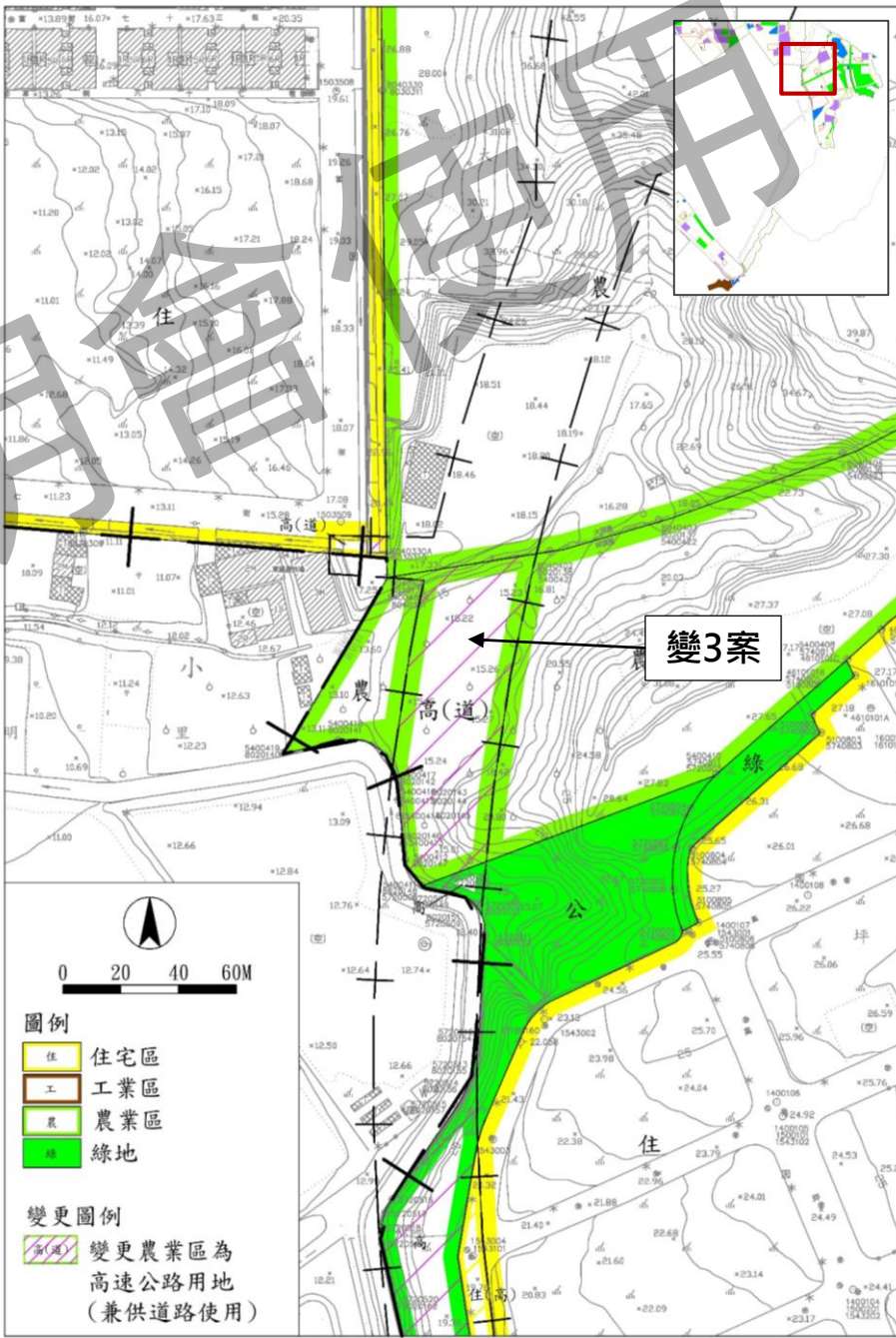


貳、本次計畫變更內容

變3案-變更位置及內容

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
高坪六十六路北側	農業區 (0.37)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.37)	1.採高架路廊形式穿越。 2.變更範圍為高架橋路廊、平面道路等永久性設施，考量周邊土地未來發展需求及權益，如新闢道路或指定建築線等，變更為高速公路用地（兼供道路使用）。	態樣2

註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

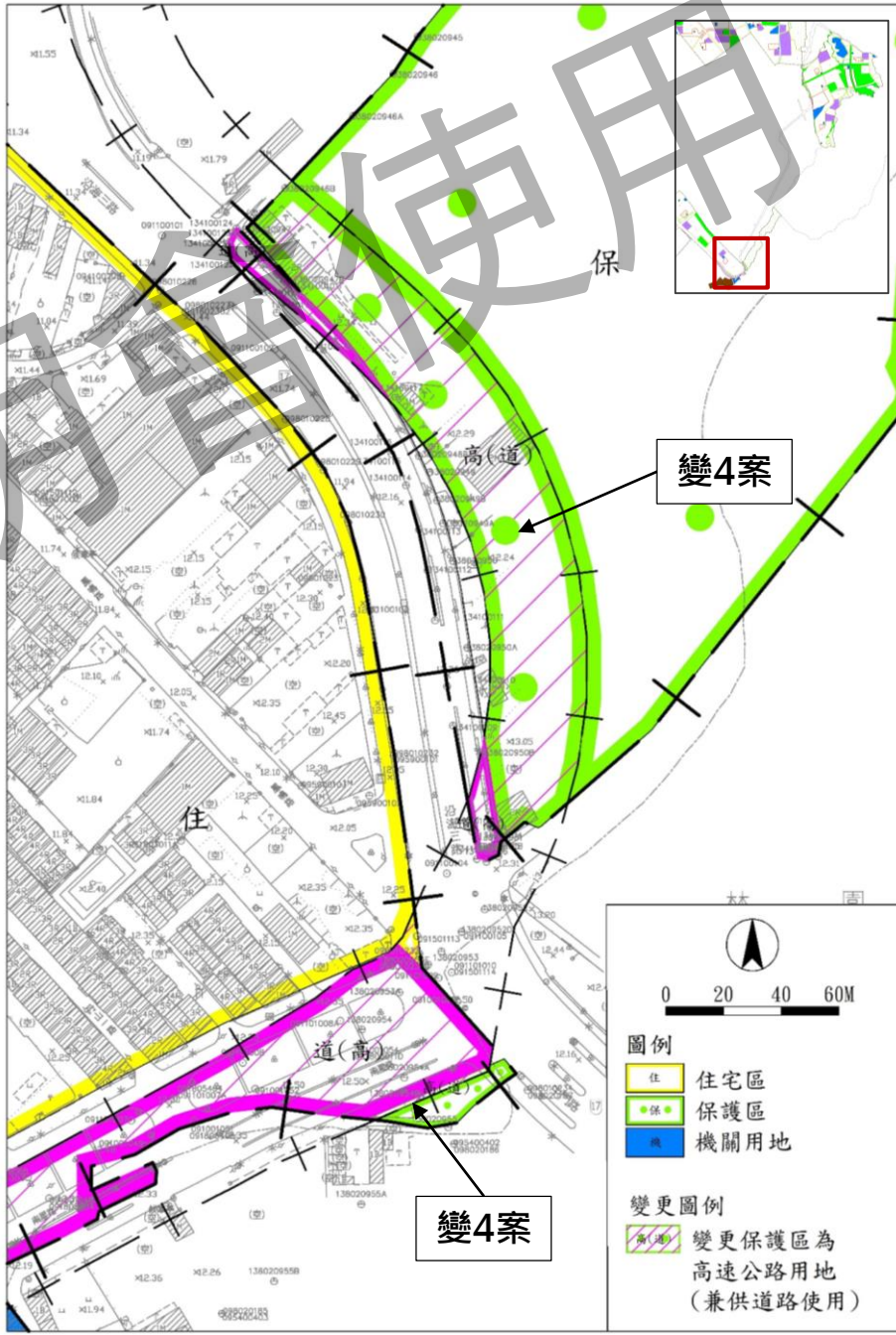


貳、本次計畫變更內容

變4案-變更位置及內容

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
駱駝山南側、台17線與南星路交接路段	保護區 (0.77)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.77)	1.採高架路廊形式與省道台17線、南星路共線。為減緩保護區與周邊環境之衝擊，工程需地範圍納入排水系統、橋下隔離空間及相關防護設施。 2.變更範圍為高架橋路廊、平面道路等永久性設施，考量周邊土地未來發展需求及權益，如新闢道路或指定建築線等，變更為高速公路用地（兼供道路使用）。	態樣2

註: 本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

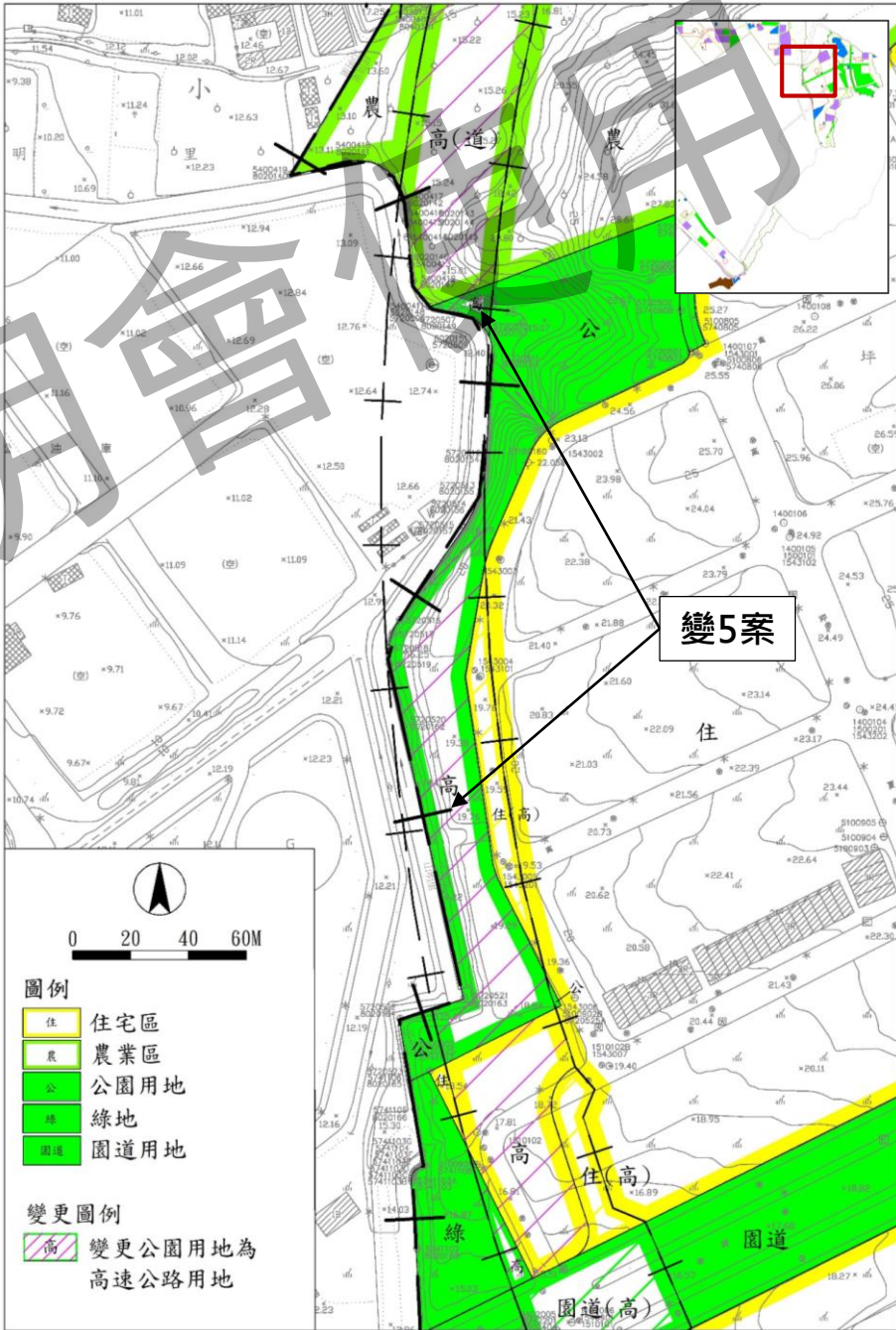


貳、本次計畫變更內容

變5案-變更位置及內容

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
高坪六十六路西側	公園用地 (0.45)	高速公路用地 (0.45)	1.使用高坪特定區「公3」公園用地。該路段雖採高架路廊形式穿越，但考量橋下空間設置工程必要設施（橋墩、排水設施等），無法維持既有公共設施功能。 2.考量本案變更範圍尚無法供作新闢道路使用或未有指定建築線之必要變更為高速公路用地。	態樣7

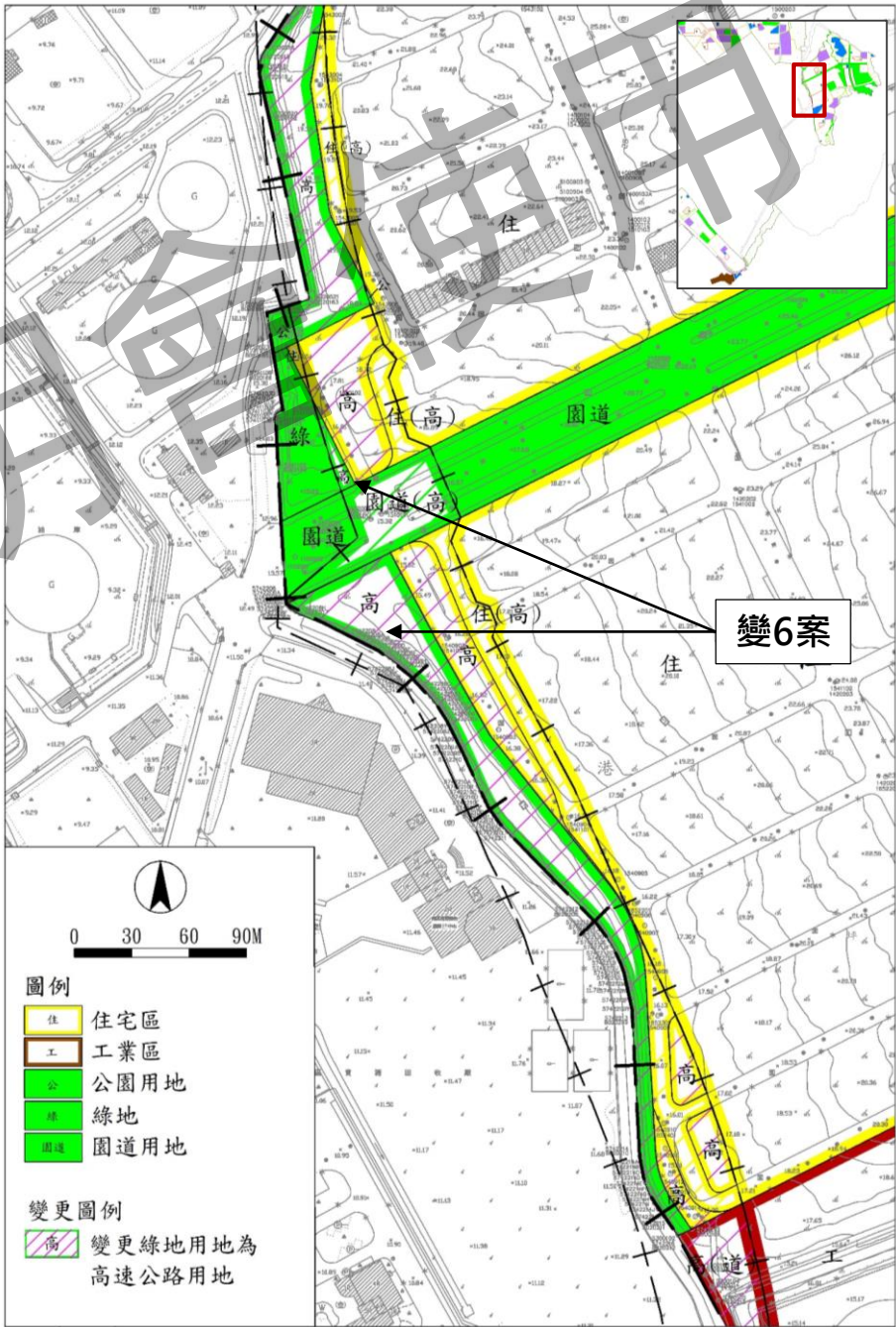
註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。



貳、本次計畫變更內容

變6案-變更位置及內容

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
高坪三十九街西側、高坪六十六路西側	綠地用地 (0.75)	高速公路用地 (0.75)	1.使用高坪特定區「綠1-1」及「綠12」綠地用地。該路段雖採高架橋路廊形式穿越，但考量橋下空間設置工程必要設施（橋墩、排水設施等）無法維持既有公共設施功能。 2.考量本案變更範圍尚無法供作新闢道路使用或未有指定建築線之必要變更為高速公路用地。	態樣7



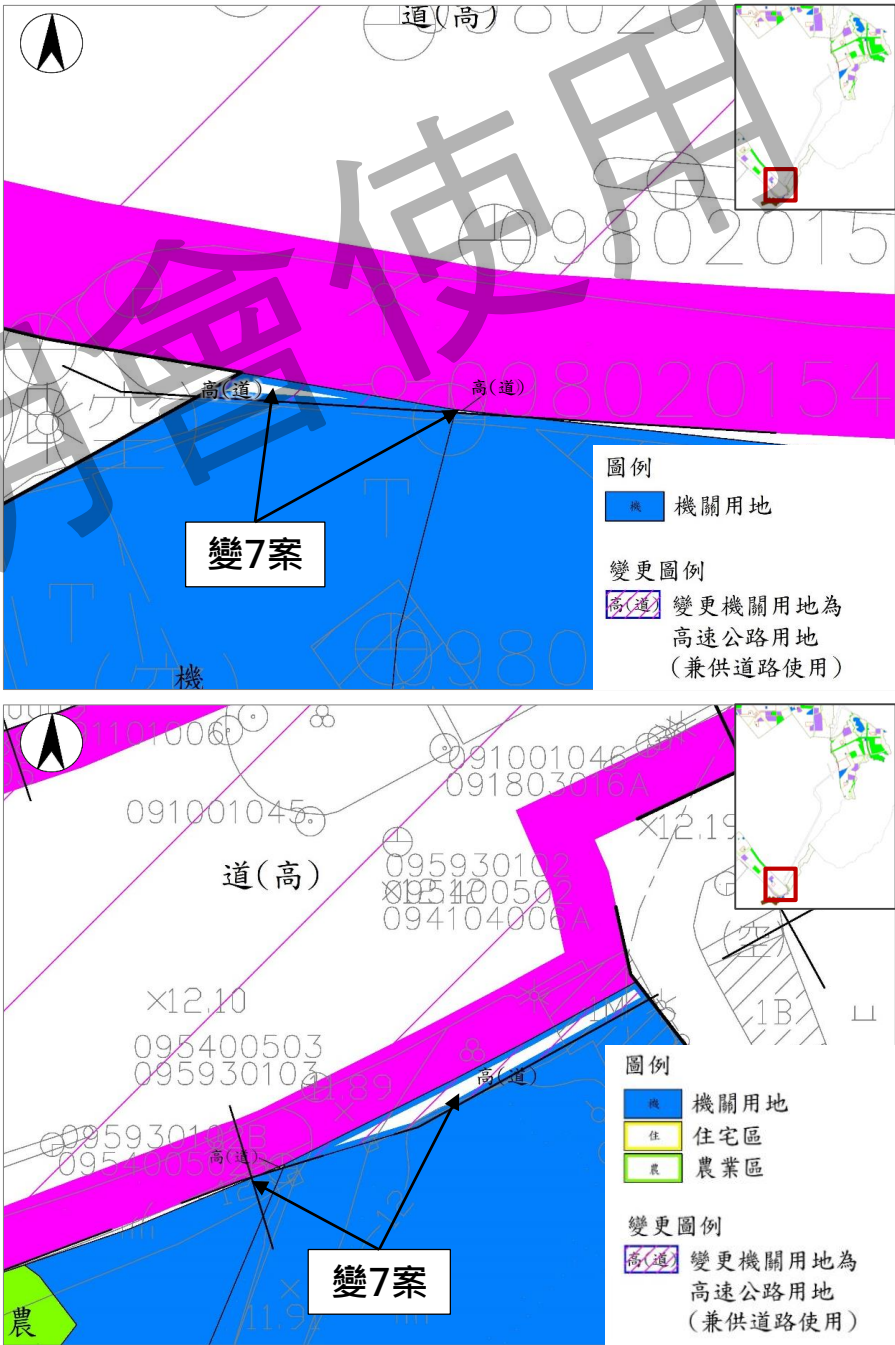
註: 本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

貳、本次計畫變更內容

變7案-變更位置及內容

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
警政署保安警察第三總隊	機關用地 (0.01)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.01)	1.配合本工程及地面道路路幅、路型順接需求，規劃為人行道使用，無法維持既有機關用地功能。 2.考量周邊土地未來發展需求及權益如新闢道路或指定建築線等，變更為高速公路用地（兼供道路使用）	態樣7

註: 本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

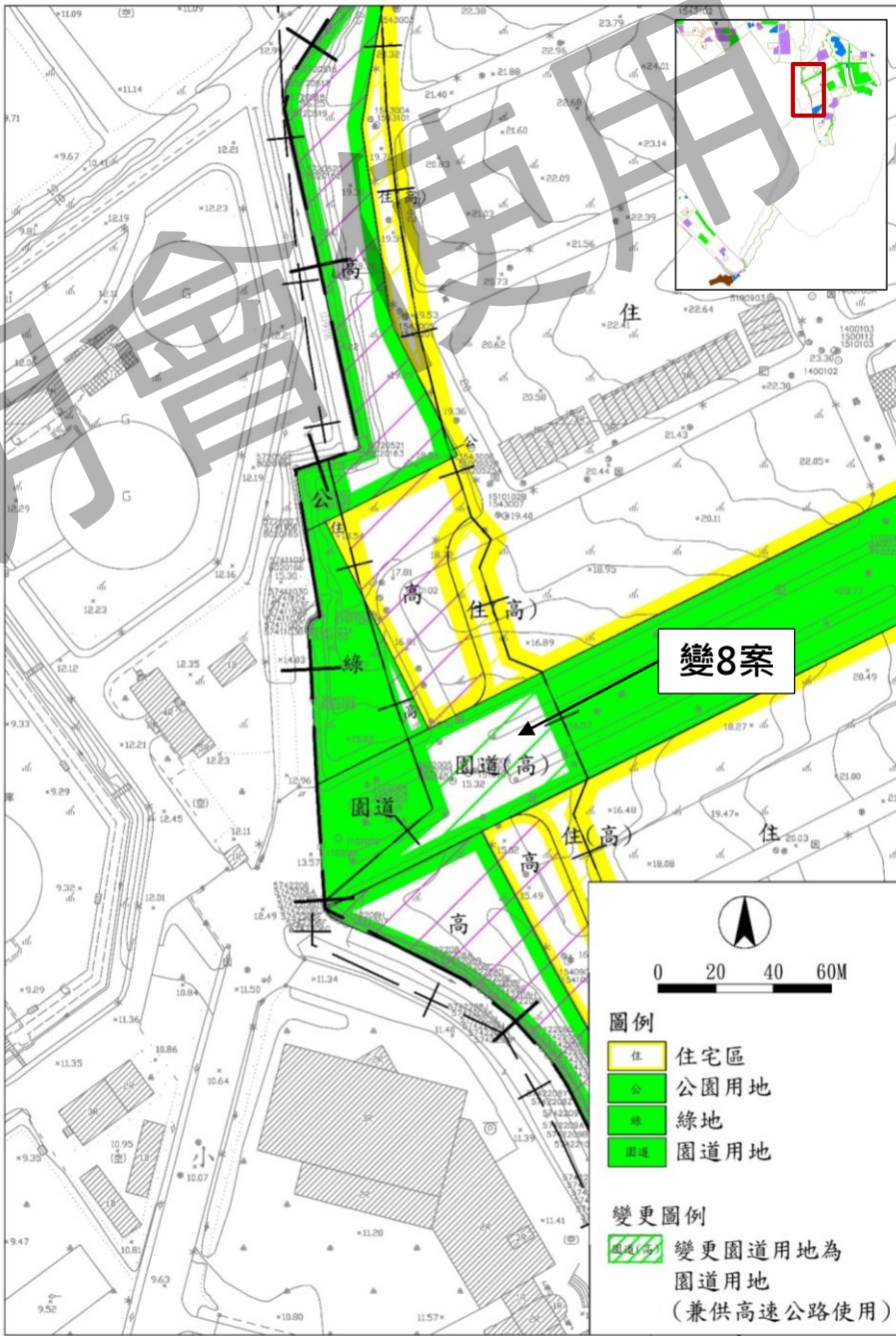


貳、本次計畫變更內容

變8案-變更位置及內容

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
高坪二十二路	園道用地 (0.25)	園道用地(兼供高速公路使用) (0.25)	1.該處採高架橋路廊形式跨越高坪二十二路。 2.因既有園道用地機能得以繼續維持變更為園道用地（兼供高速公路使用），維持原主管機關維護管理及使用權利。	態樣5

註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

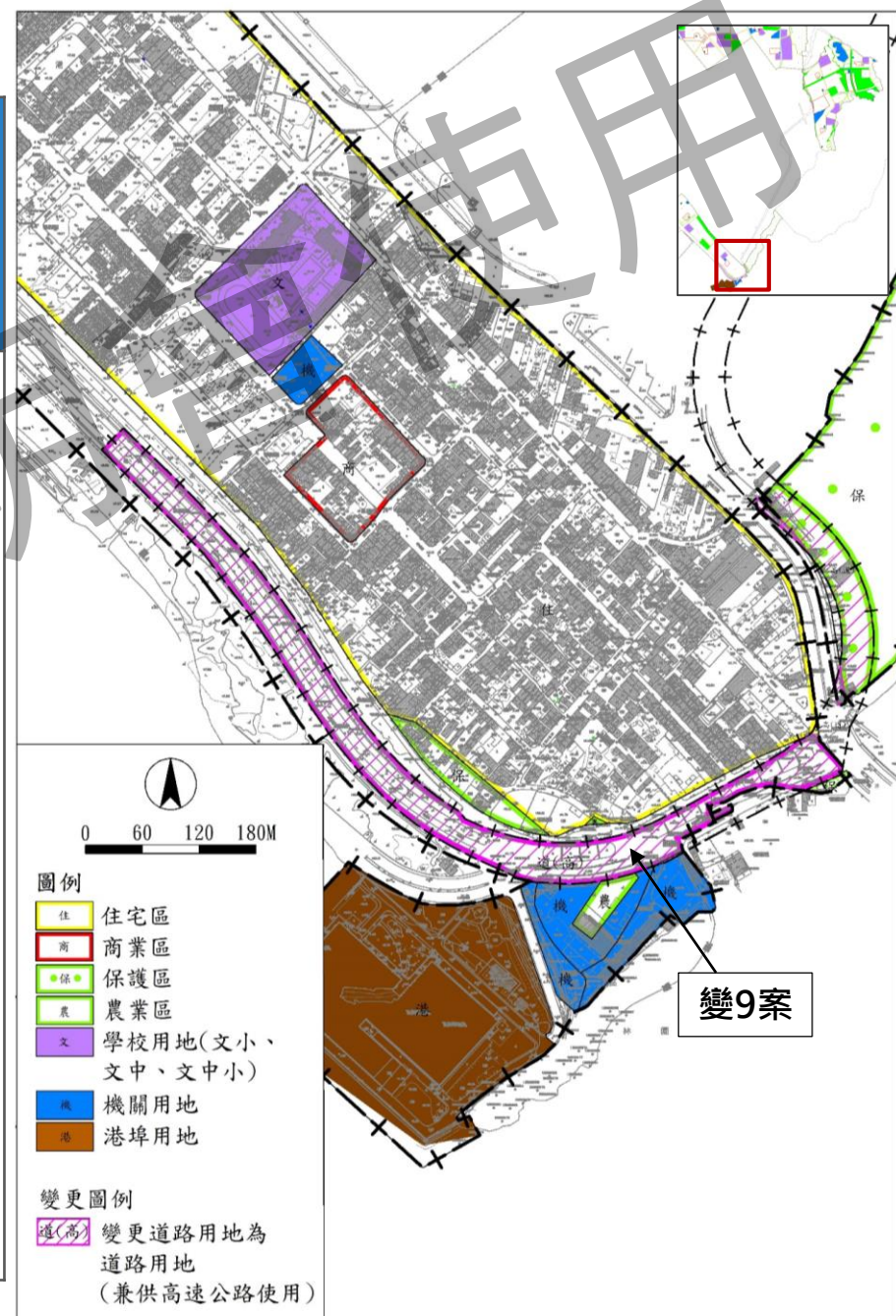


貳、本次計畫變更內容

變9案-變更位置及內容

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)		
南星路	道路用地 (3.58)	道路用地(兼供高速公路使用) (3.58)	1.該處將採高架橋路廊與南星路共線並於鳳鼻頭漁港約500公尺處引道段為終點端。 2.因既有道路用地機能得以繼續維持變更為道路用地（兼供高速公路使用），維持原主管機關維護管理及使用權利。	態樣5

註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。



貳、本次計畫變更內容

實施進度及經費

項目		面積 (公頃) (註3)	土地取得方式			開發經費 (億元)				主辦 單位	預定 完工 期限	經費 來源
			撥用	徵購	其他 (註2)	工程規 劃設計 監造費 (註5)	土地徵購 及地上物 補償費 (註5)	工程費 (註5)	合計 (註5)			
原 高 雄 市 主 要 計 畫	高速公路用地	0.70	✓	✓	✓	16.28	298.07	1,043.50	1,357.85	交通部 高速公 路局	119 年底	國道公 路建設 管理基 金支應
	住宅區(兼供高速公路使用)	0.54	✓	✓	✓							
	高速公路用地(兼供道路使用)	2.76	✓	✓	✓							
	園道用地(兼供高速公路使用)	0.25	✓		✓							
	道路用地(兼供高速公路使用)	3.58	✓		✓							

- 備註：
- 1. 本計畫建設經費及預定完成期限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。
 - 2. 本計畫部分公有土地採申請許可同意使用或撥用，私有土地部分用地採設定區分地上權取得。
 - 3. 表內面積僅供參考，實際面積仍應依發布實施後地籍分割面積為準。
 - 4. 私有地之用地取得及拆遷補償費按交易案例估算，實際徵收價格應以地政單位或不動產估價師實際查估結果為準，地上物拆遷補償費應以現場實際查估結果為準。
 - 5. 開發經費係含涉及「大社都市計畫」、「高雄市仁武都市計畫」、「澄清湖特定區計畫」、「鳥松(仁美地區)都市計畫」、「大寮都市計畫」、「大坪頂特定區計畫」、「原高雄市都市計畫」、「高雄市大坪頂以東地區都市計畫」等8處都市計畫區及非都市土地，非屬本計畫區單獨編列之經費。
 - 6. 本工程僅得以路權範圍內工程需用土地辦理徵購，依內政部93年4月8日台內地字第0930005543號函釋意旨，依法得徵收之土地，倘土地所有權人同意讓售工程需用土地，土地之殘餘部分符合土地徵收條例第8條所稱面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，所有權人得於一年內申請一併價購（或一併徵收）該剩餘土地，所需費用由土地徵購及地上物補償費項目支出。

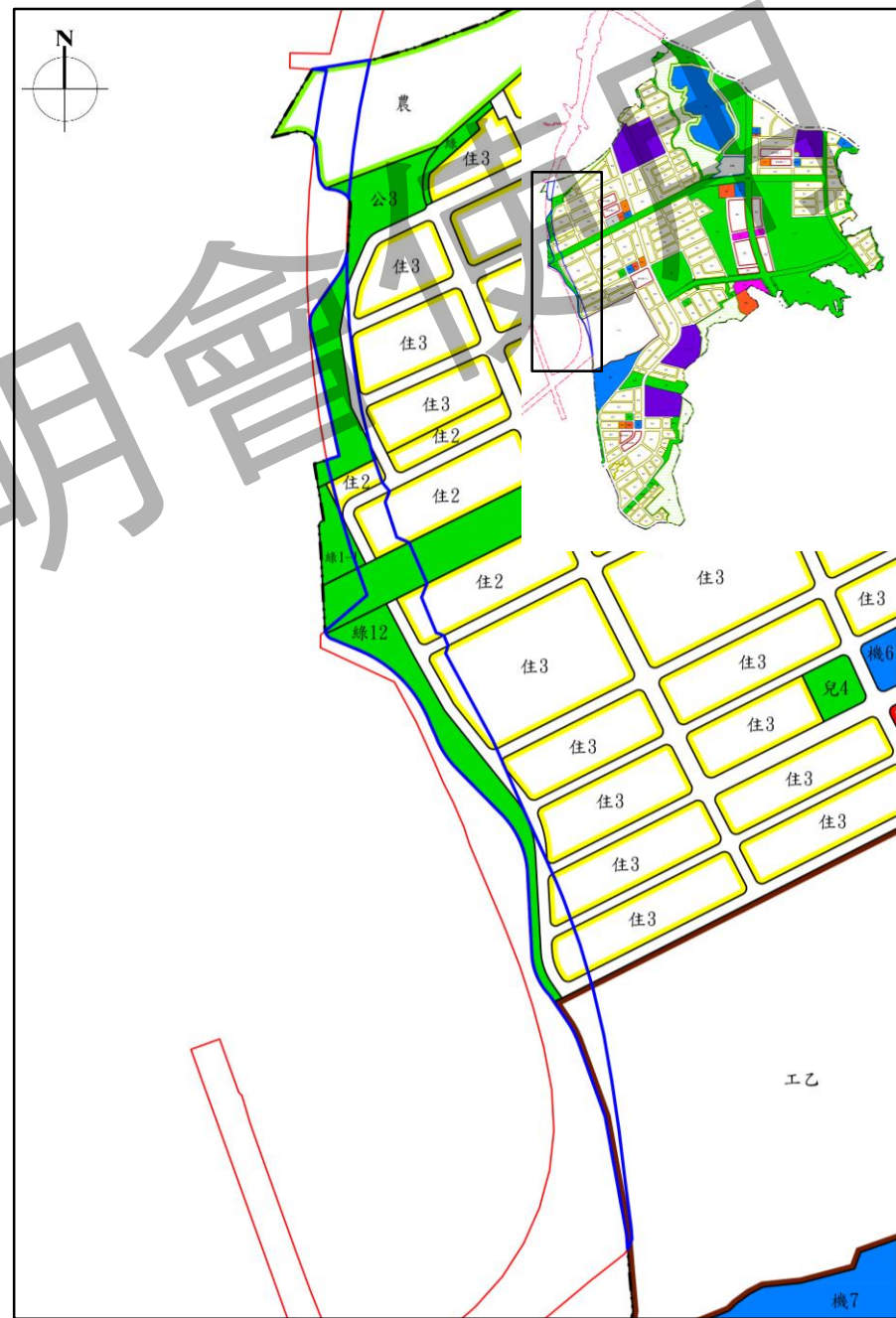


高雄市高坪特定區細部計畫

貳、本次計畫變更內容

細部計畫變更範圍

- 因應國道7號高雄路段工程，本次都市計畫變更範圍涵蓋**第二種住宅區、第三種住宅區、公園用地、綠地用地、園道用地、道路用地、農業區及乙種工業區**約佔3.44公頃。



貳、本次計畫變更內容

土地權屬

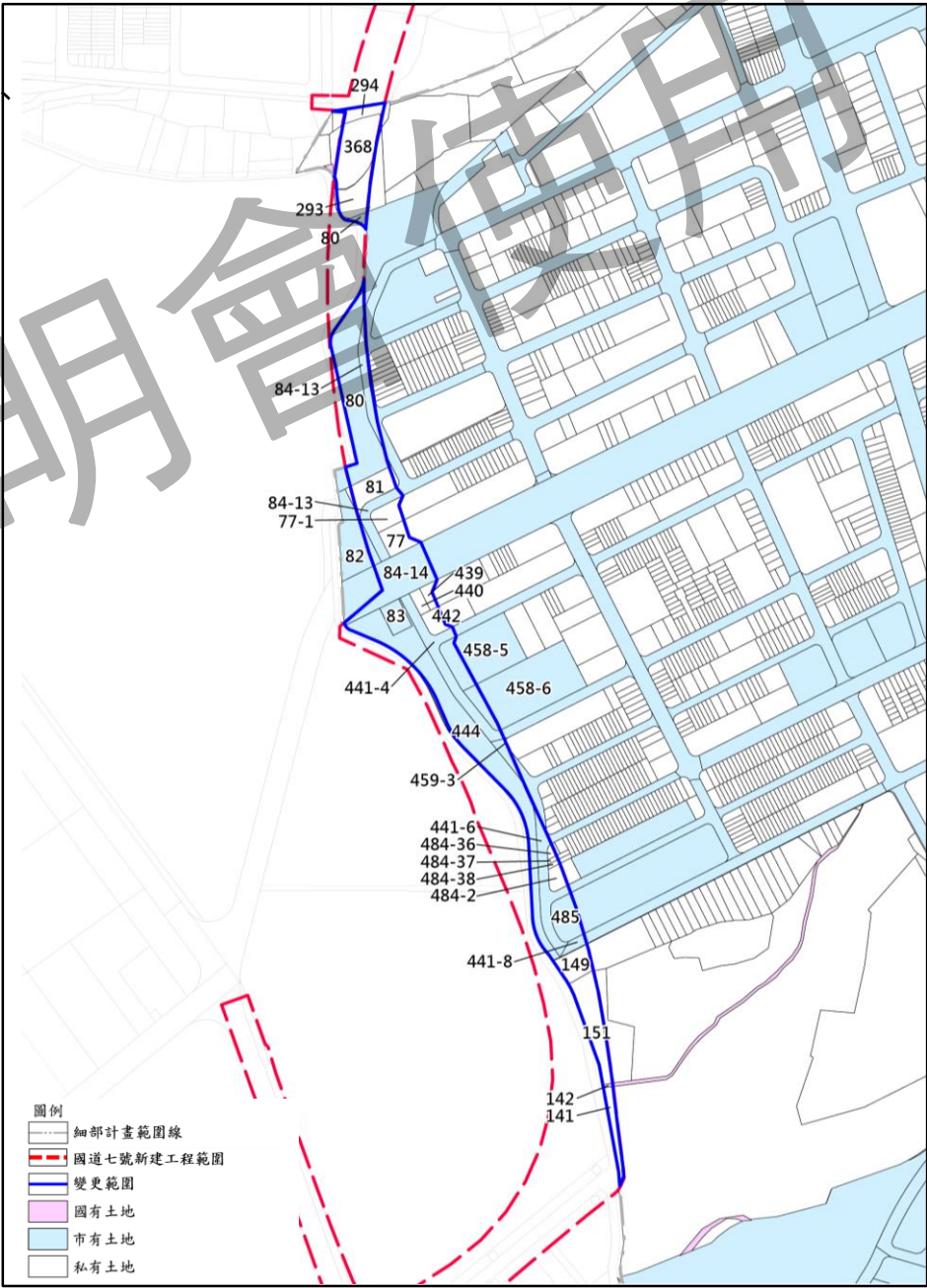
■ 變更範圍約3.44公頃，涉及小港區大平段、坪南段、坪頂段、坪鳳段及朝興段共30筆土地。

依土地權屬分類

土地權屬	土地筆數	面積(ha)	比例(%)
公有土地	13	2.31	67.08
私有土地	17	1.13	32.92
總計	30	3.44	100.00

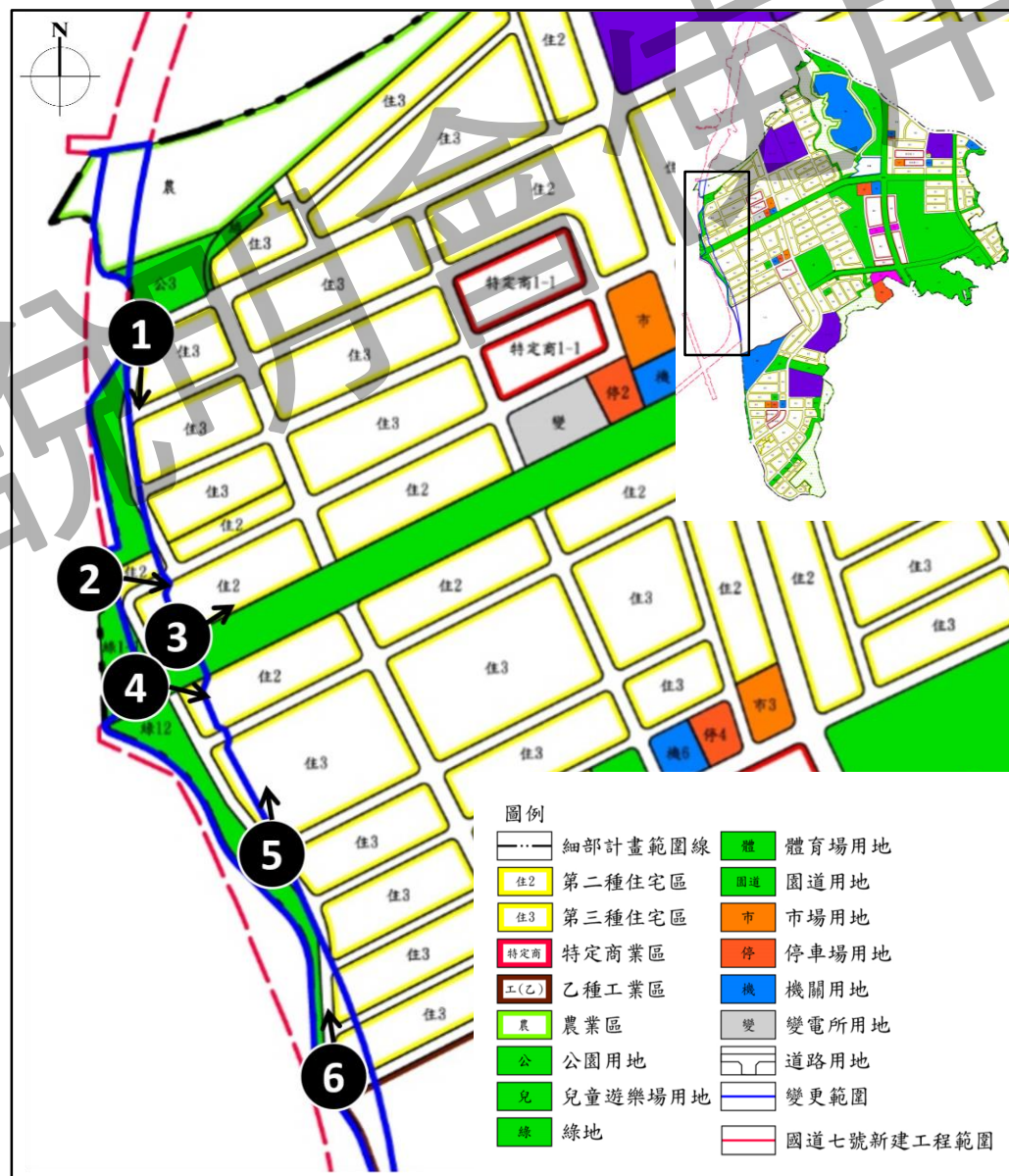
依地段分類

行政區	地段	項目	土地 筆數	面積(ha)	比例(%)
小港區	大平段	私有土地	2	0.15	4.43
	坪南段	私有土地	1	0.22	6.50
	朝興段	公有土地	1	0.01	0.10
		私有土地	3	0.36	10.52
		小計	4	0.36	10.53
	坪頂段	公有土地	5	0.98	28.46
		私有土地	3	0.24	7.02
		小計	8	1.20	35.48
	坪鳳段	公有土地	7	1.33	38.52
		私有土地	8	0.15	4.45
		小計	15	1.47	42.97
	總計		30	3.44	100.00



貳、本次計畫變更內容

周邊環境現況



貳、本次計畫變更內容

變更理由

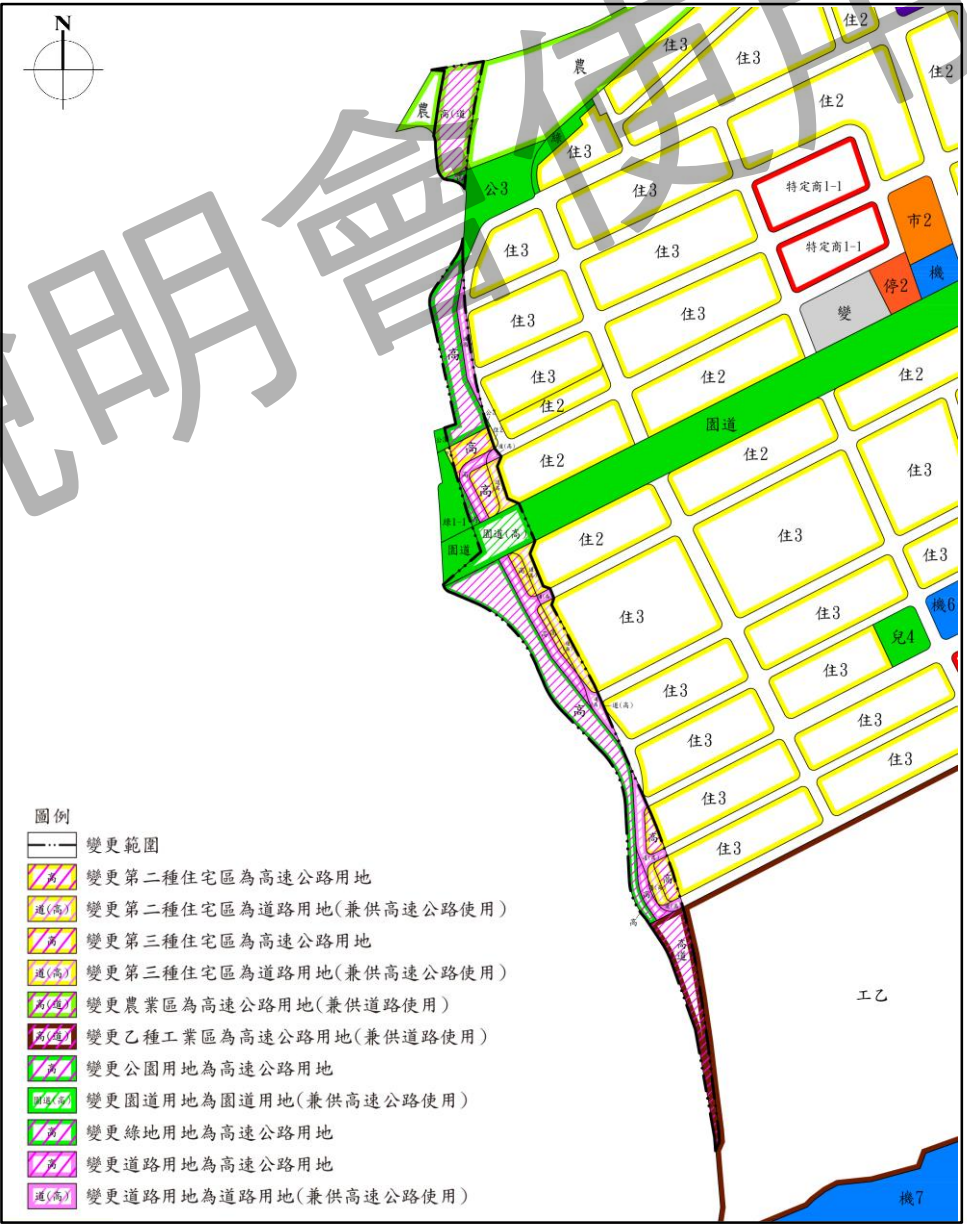
- 主要計畫配合國道7號高雄路段新建工程用地範圍，辦理都市計畫變更。
- 為解決高坪特定區排水系統與高速公路墩柱衝突問題，**規劃高坪三十九街部分路段改道至高速公路主線與匝道間，並於橋下設置側車道以維持地區道路系統完整性。**
- 工程路段將採高架設計，並確保高速公路匝道與油槽保持安全距離，**行經農業區路段，考量周邊土地未來發展權益，採態樣2變更為高速公路用地（兼供道路使用）。**
- 依本計畫變更原則，為維持已取得之細部計畫公共設施用地服務機能，以變更為該公共設施用地兼供高速公路使用為原則，若有涉國道七號高速公路相關設施，仍由交通部高公局維護管理，其餘部分由原主管機關維護管理及使用。



貳、本次計畫變更內容

變更位置及內容

變更位置	變更內容	
	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
國道7號 高雄路段 南星端	第二種住宅區 (0.35)	高速公路用地 (0.23)
		道路用地 (兼供高速公路使用) (0.12)
	第三種住宅區 (0.30)	高速公路用地 (0.16)
		道路用地 (兼供高速公路使用) (0.14)
	公園用地 (0.45)	高速公路用地 (0.45)
	綠地用地 (0.75)	高速公路用地 (0.75)
	園道用地 (0.25)	園道用地 (兼供高速公路使用) (0.25)
	道路用地 (0.59)	高速公路用地 (0.31)
		道路用地 (兼供高速公路使用) (0.28)
	農業區 (0.37)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.37)
	乙種工業區 (0.38)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.38)
總計		3.44



貳、本次計畫變更內容

事業及財務計畫

開發主體	交通部高速公路局
辦理期程	預計115年發包，119年底完工通車
開發經費來源	國道公路建設管理基金

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			開發經費 (億元)				主辦單位	預定期限完工	經費來源
		撥用	徵購	其他 (註2)	工程規劃設計監造費 (註5)	土地徵購及地上物補償費 (註5)	工程費 (註5)	合計 (註5)			
高速公路用地	1.90	✓	✓	✓	16.28	298.07	1,043.50	1,357.85	交通部高速公路局	119年底	由國道基金支應
高速公路用地 (兼供道路使用)	0.75	✓	✓	✓							
道路用地 (兼供高速公路使用)	0.54	✓	✓	✓							
園道用地 (兼供高速公路使用)	0.25	✓		✓							

註1：本計畫建設經費及預定完成期限得由主辦單位依財務狀況酌予調整。

註2：本計畫部分公有土地採申請許可同意使用或撥用，私有土地部分用地採設定區分地上權取得。

註3：私有地之用地取得及拆遷補償費按交易案例估算，實際徵收價格應以地政單位或不動產估價師實際查估結果為準，地上物拆遷補償費應以現場實際查估結果為準。

註4：表內面積僅供參考，實際面積仍應依發布實施後地籍分割面積為準。

註5：開發經費係含「大社都市計畫」、「高雄市仁武都市計畫」、「澄清湖特定區計畫」、「鳥松(仁美地區)都市計畫」、「大寮都市計畫」、「大坪頂特定區計畫」、「大坪頂以東都市計畫」、「原高雄市都市計畫」等8處都市計畫區及非都市土地，非屬本計畫區單獨編列之經費。



參、土地徵收作業說明事項

僅供公展說明會使用

計畫目的

- 提升高雄都會東側小港、林園、大寮、鳳山、鳥松、大社、仁武等地區使用高快速公路之可及性
- 設置交流道連絡道服務地區，使長短程旅次分流，分散市區通過性車流
- 疏導工業區交通，減少貨櫃車繞行市區道路

■ 興辦事業計畫及辦理徵收作業之法令依據

依據以下法條規定辦理用地取得

「土地徵收條例§3」

「公路法§9」

「都市計畫法§48」



■ 協議價購及徵收程序

法令 依據

■ 土地徵收條例第11條

需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得。

協議 價購 及 徵收 流程

- 委請**專業不動產估價師**所查估的協議市價，廣泛蒐集市價參考資料，將以**從優從寬**方式辦理補償，其過程以透明、公正及合理為原則。
- 並召開協議價購會議，如地主同意協議，將續辦理協議價購，取得私有土地。
- 協議價購不成則依土地徵收條例辦理徵收，徵收價格將依「**土地徵收補償市價查估辦法**」進行價格評定後，提送高雄市地價及標準地價評議委員會決定之。評定通過後，本局始得將徵收計畫書報送中央審議。俟內政部土徵小組審議通過後，至徵收公告且徵收補償費發放完竣，徵收程序方為完畢。

■ 協議價購及徵收程序

補償 依據

- 依「**土地徵收條例**」、「**高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例**」等相關規定辦理查估補償作業。

補償 項目

中低收入戶
安置

工廠與商業
設備

農作改良物

其他建築
改良物

無固定基礎
之臨時性農
業生產設備

合法建築改
良物

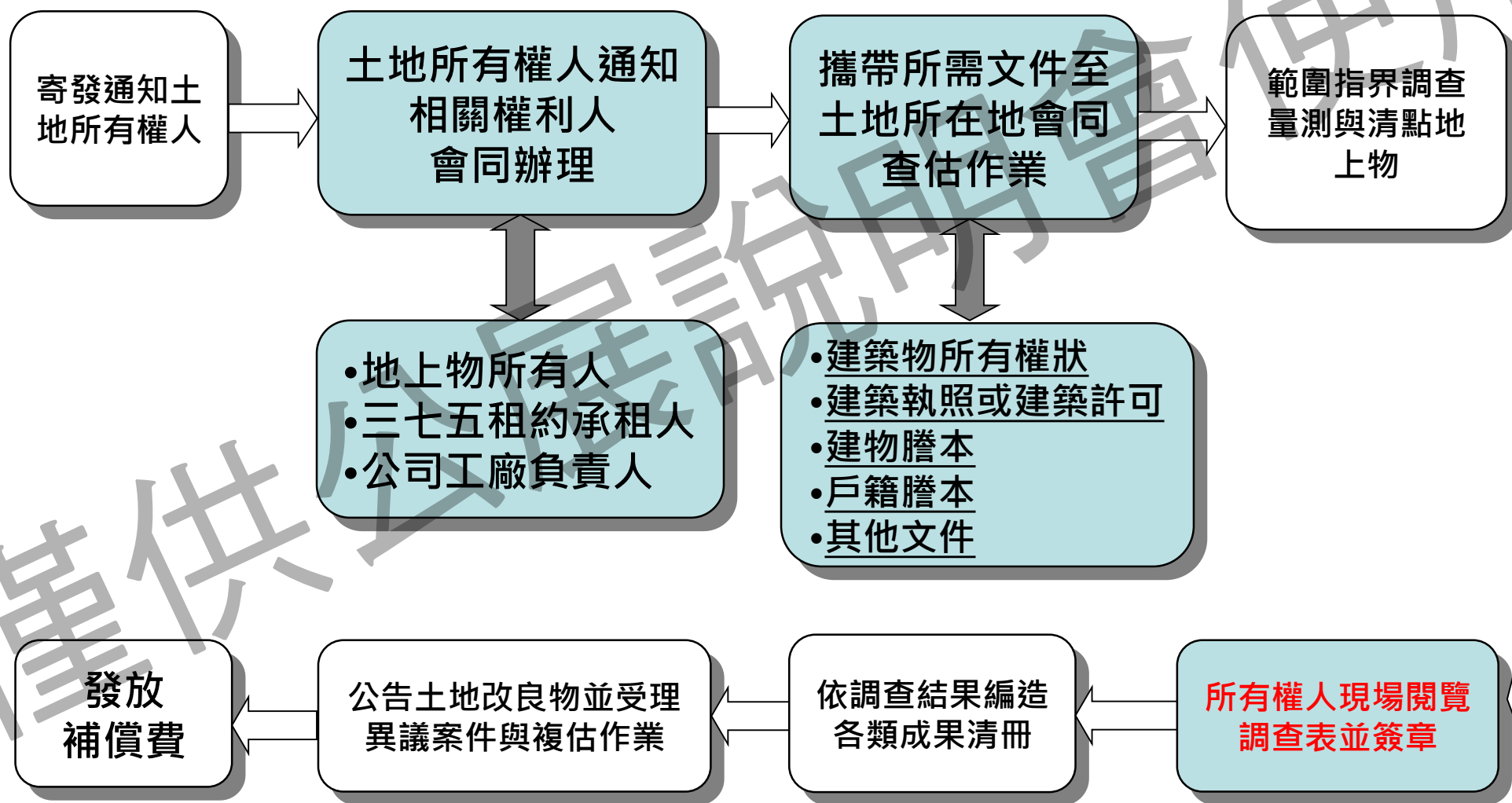
農業機具

墳墓

畜產與水產
養殖物

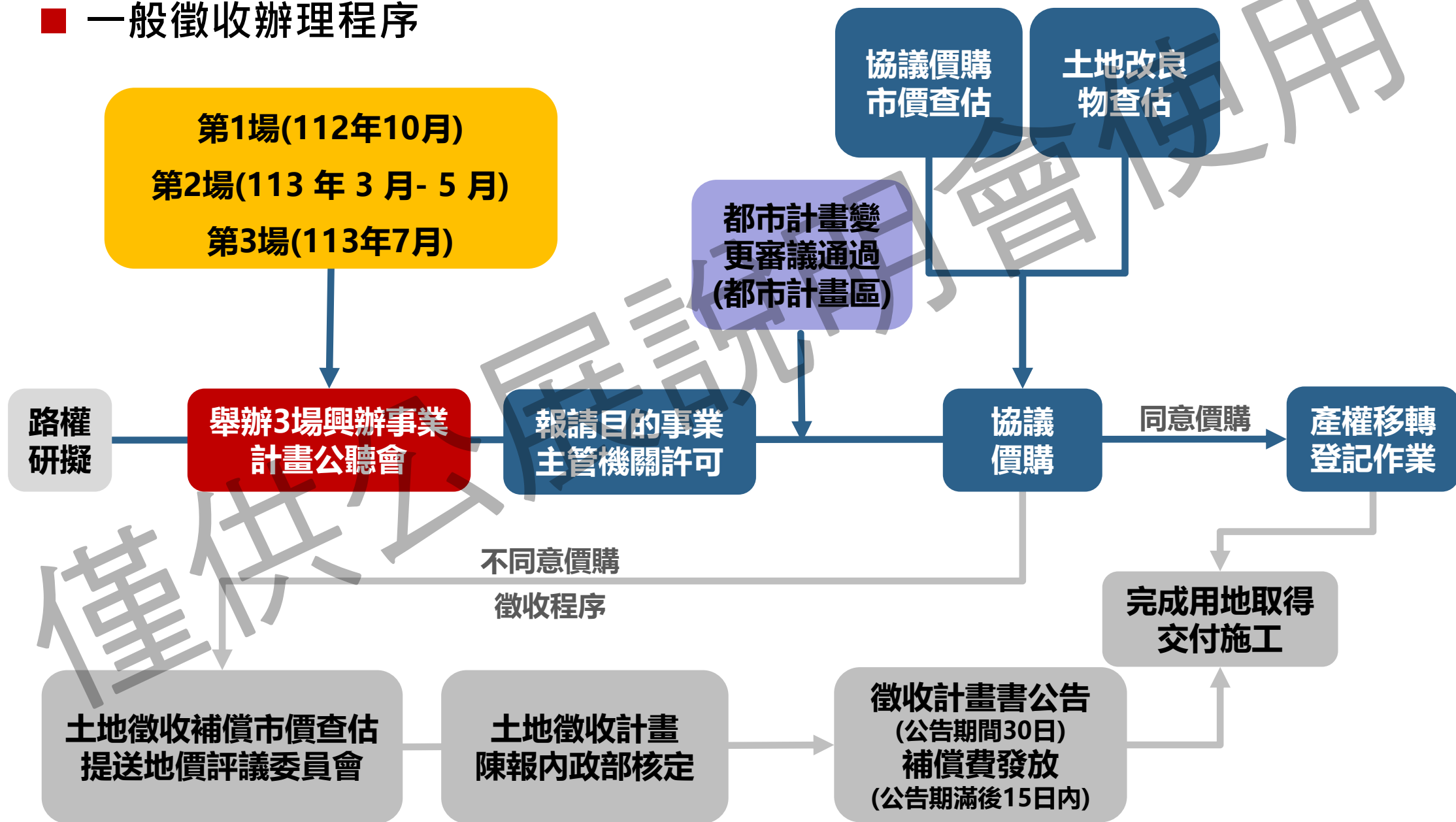
水井

■ 地上物查估程序及方法



參、土地徵收作業說明事項

■ 一般徵收辦理程序





簡報完畢