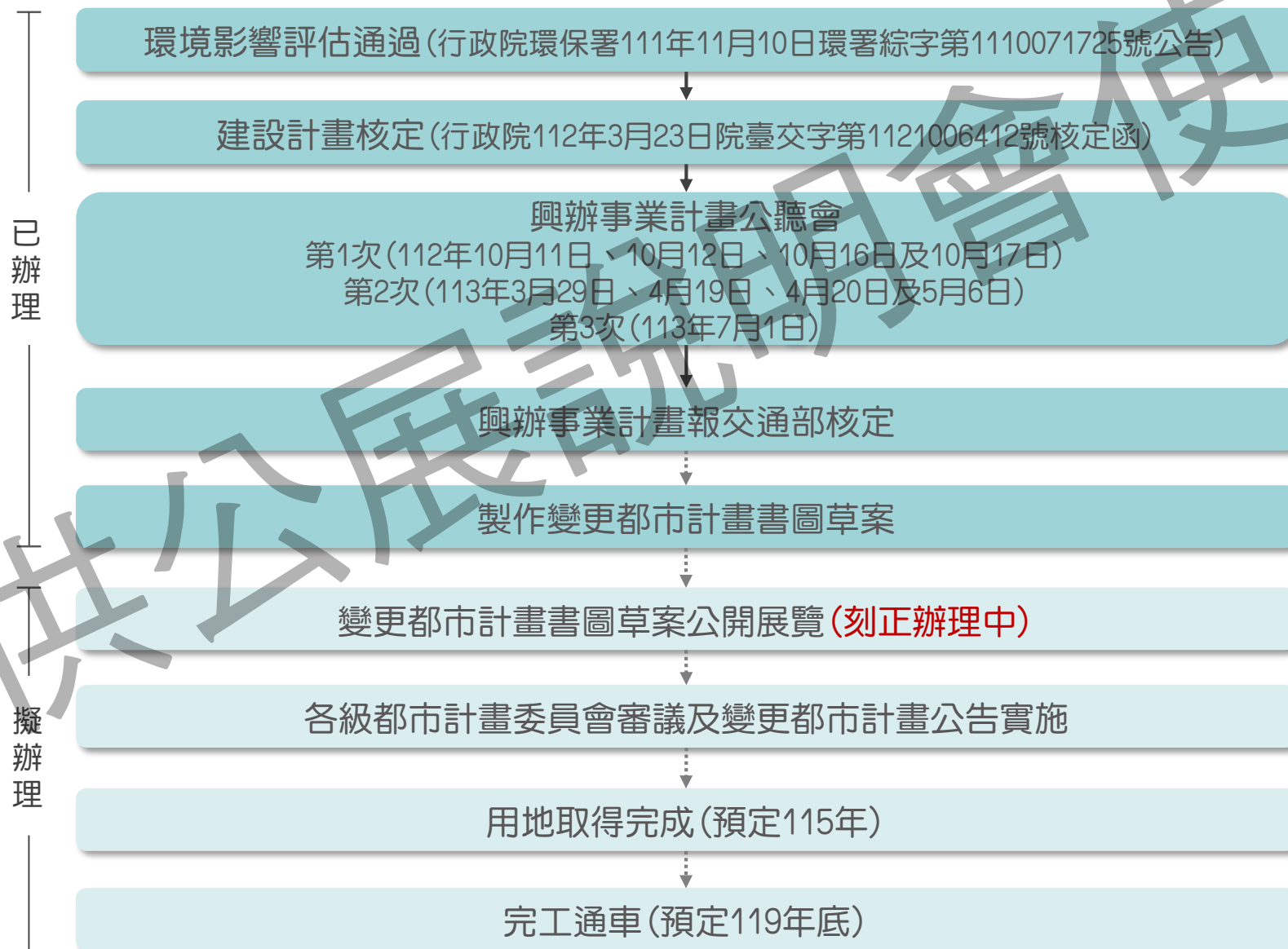


變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫 (配合國道7號高雄路段新建工程)案

公開展覽說明會

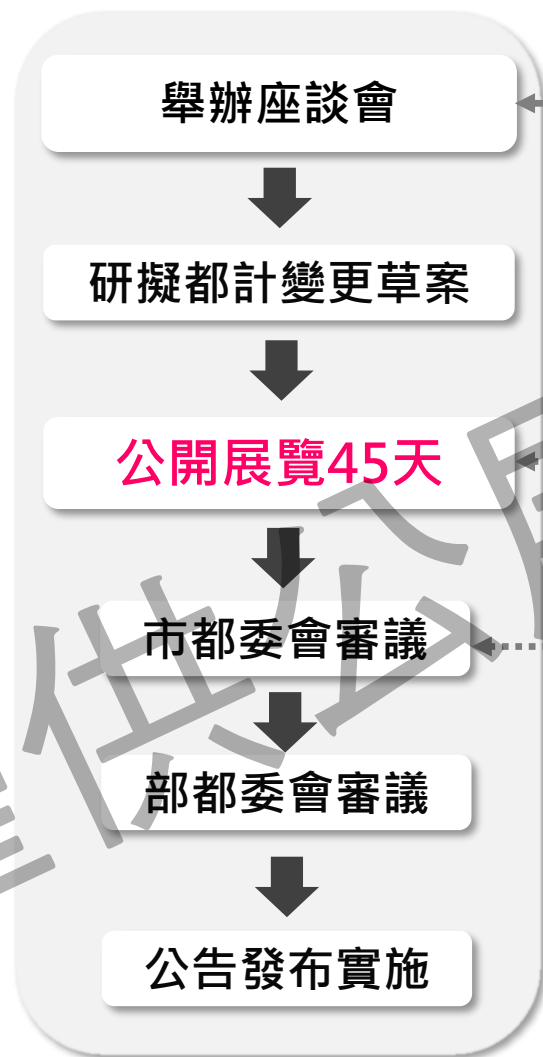
國道7號辦理時程規劃

計畫期程規劃



都市計畫辦理程序及意見表達方式

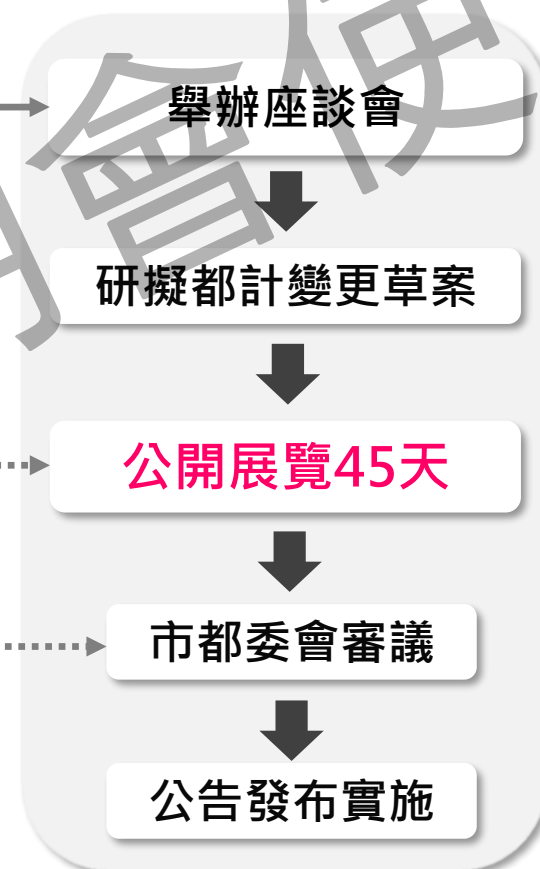
主要計畫審議流程



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



■ 辦理依據：依都市計畫法第19條

■ 公開展覽地點：

- 本府四維行政中心都市發展局都市計畫公告欄。
- 本市大寮區、林園區公所公告欄。
- 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，以作為本案審議參考

「變更大坪頂以東地區主要計畫（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



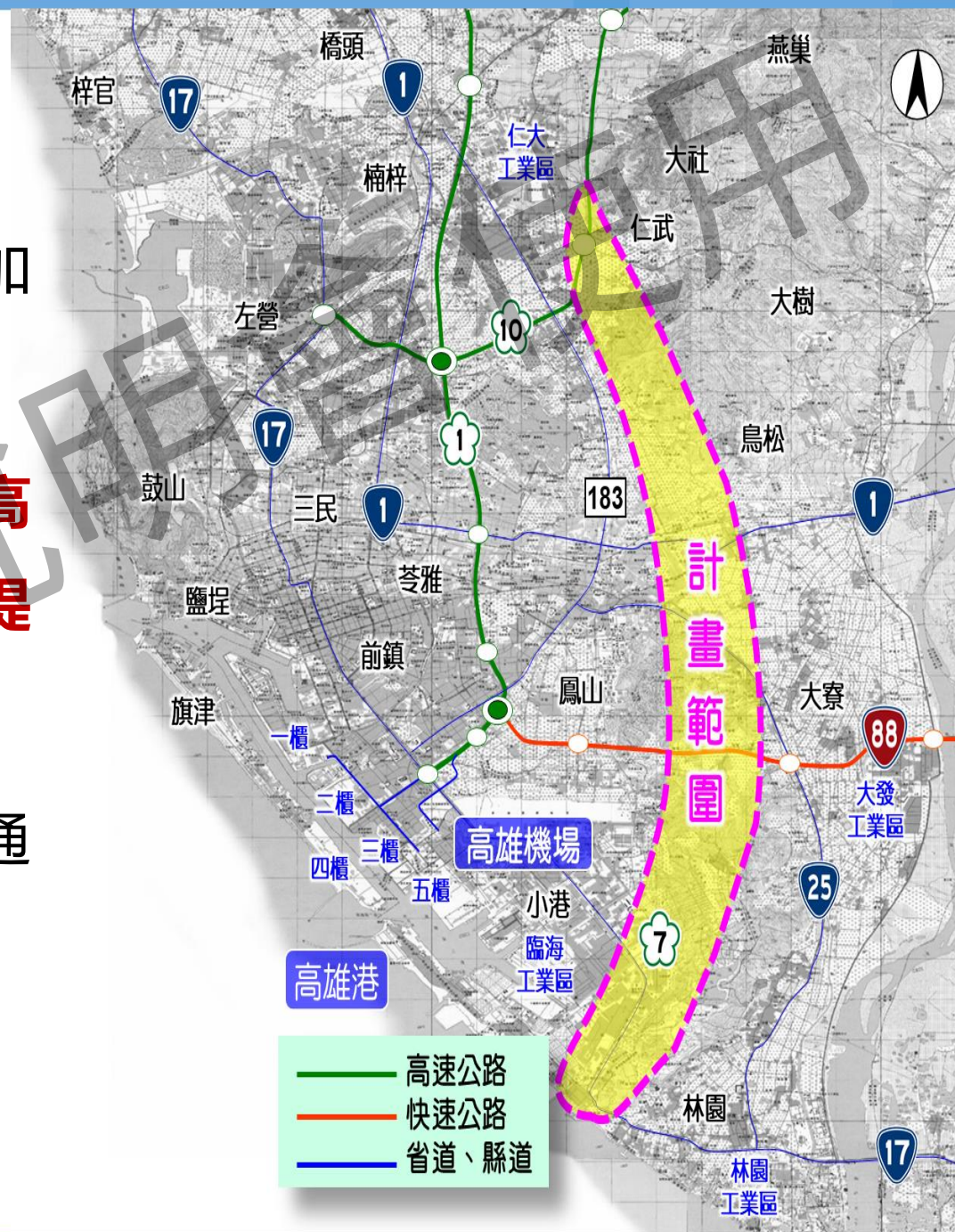
壹、計畫概述

僅供公展說明會使用

壹、計畫概述

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1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**
- 99年3月核定可行性研究，111年9月通過環評，續辦本計畫設計工作



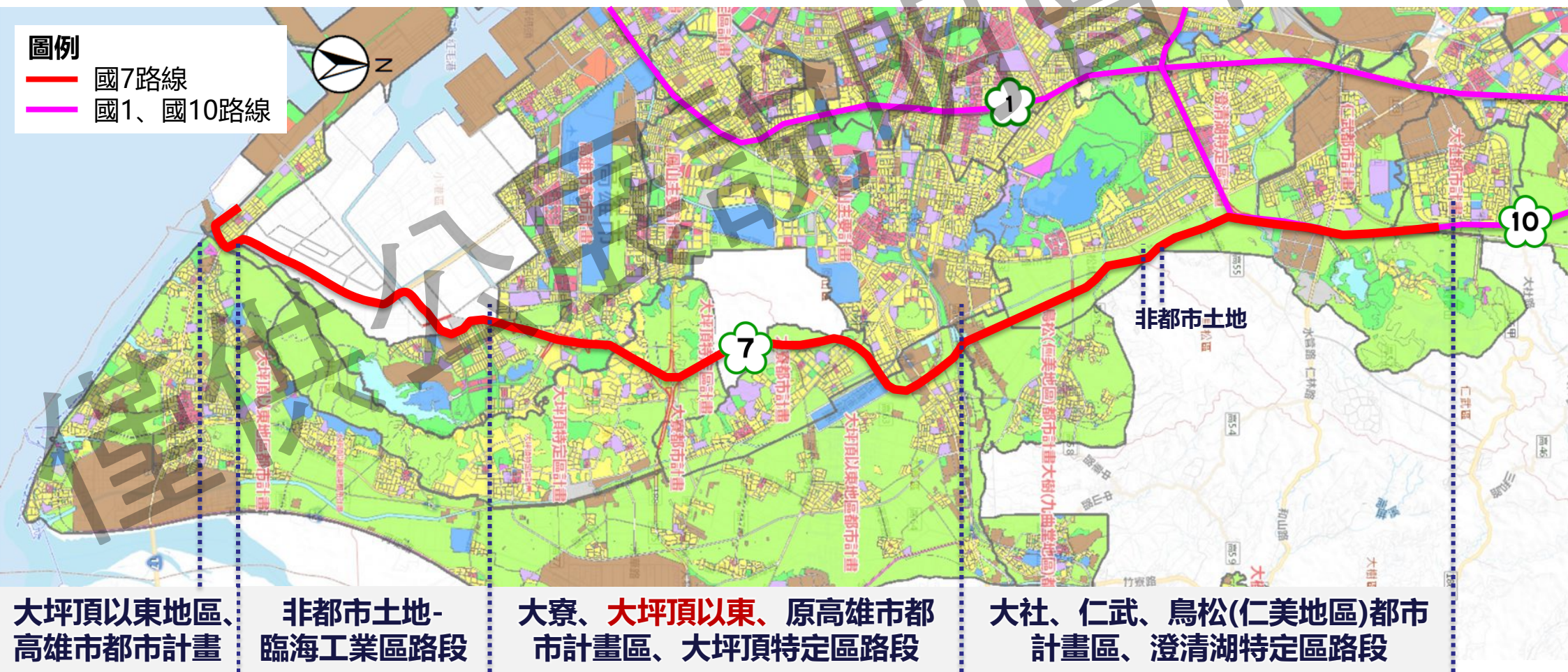
壹、計畫概述

■ 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





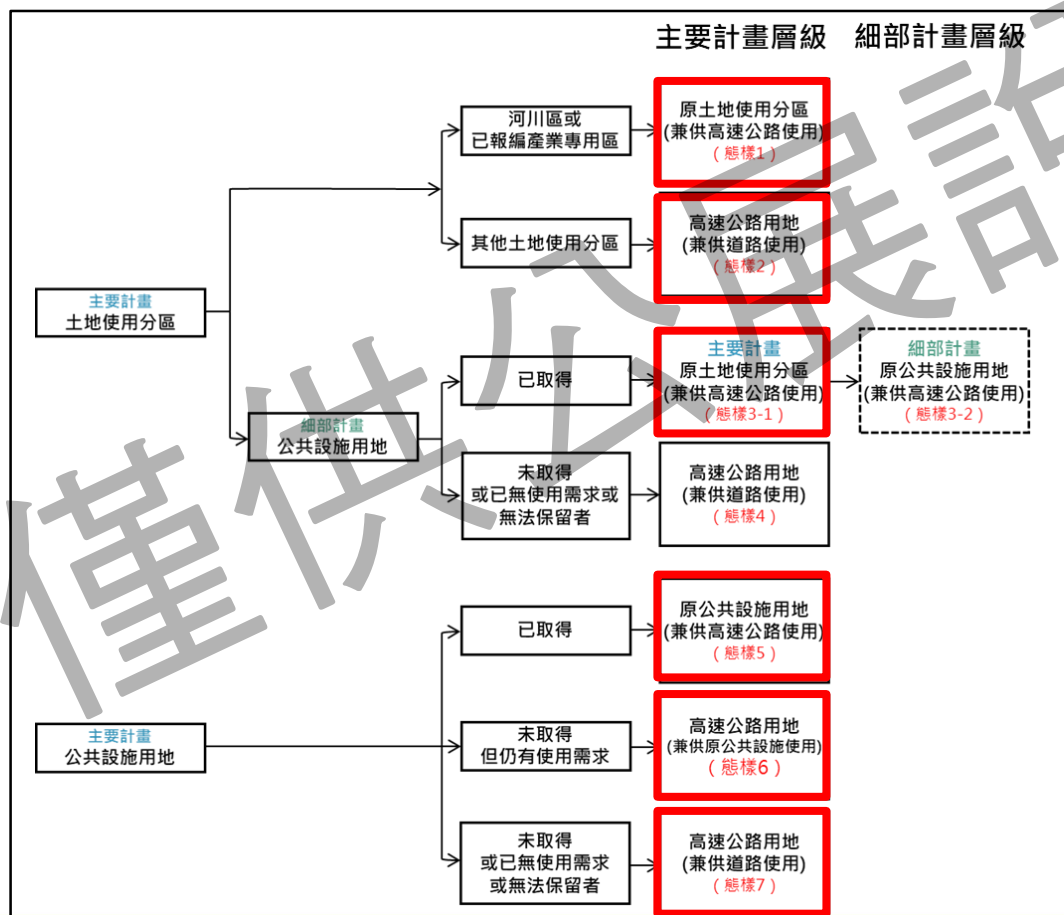
貳、本次計畫變更內容

僅供公展說明會使用

貳、本次計畫變更內容

國道7號整體規劃變更原則

- 一. 國道7號新建工程路權範圍涉主要計畫配合工程需要，所涉土地均應檢討變更為適當之土地使用分區。
- 二. 國道7號新建工程路權範圍涉細部計畫，無法供高速公路或道路使用者，配合主要計畫一併辦理變更。
- 三. 考量國道7號新建工程路權範圍所涉「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，再行檢討細部計畫內容。



土地使用分區

- 原則採「高速公路用地(兼供道路使用)」
- 可維持原使用，採變更「原分區/公設(兼供高速公路使用)」

公共設施用地

- 可維持原使用，採變更「原公設(兼供高速公路使用)」
- 未取得但仍有使用需求者，採「高速公路用地(兼供原公設使用)」
- 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)」

貳、本次計畫變更內容

法令依據

- 都市計畫法第二十七條第一項第四款

變更範圍

- 1. 位於**大坪頂以東地區主要計畫**西北側、西南側
2. 位於**大寮都市計畫**西側、南側。
- 路權範圍內之用地變更範圍，為計畫區部份**河川區、保護區、農業區、住宅區、道路用地、鐵路用地、機關用地等土地使用分區。**





大坪頂以東都市計畫

僅供公展說明會使用

貳、本次計畫變更內容 – 大坪頂以東地區主要計畫

■ 土地使用現況

- 本案行經大坪頂以東主要計畫，於大寮區之土地使用現況多為**農業使用**、道路使用、零星商業、住宅及倉儲等使用。

- 所經林園區之土地使用現況為**道路使用**、闊葉林、零星商業及倉儲等。

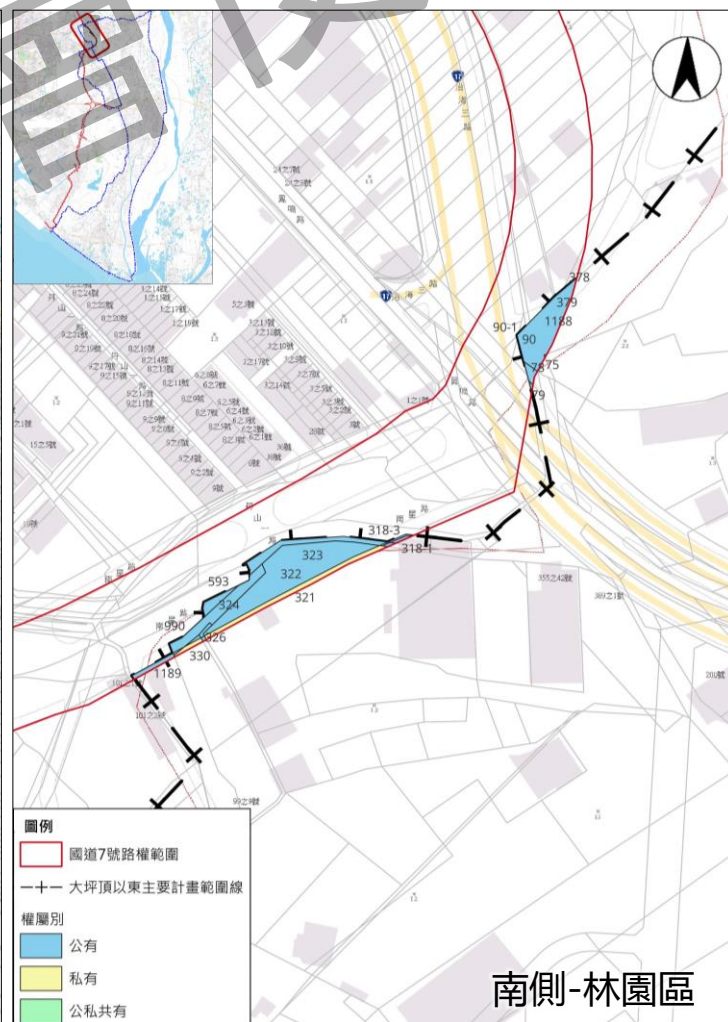
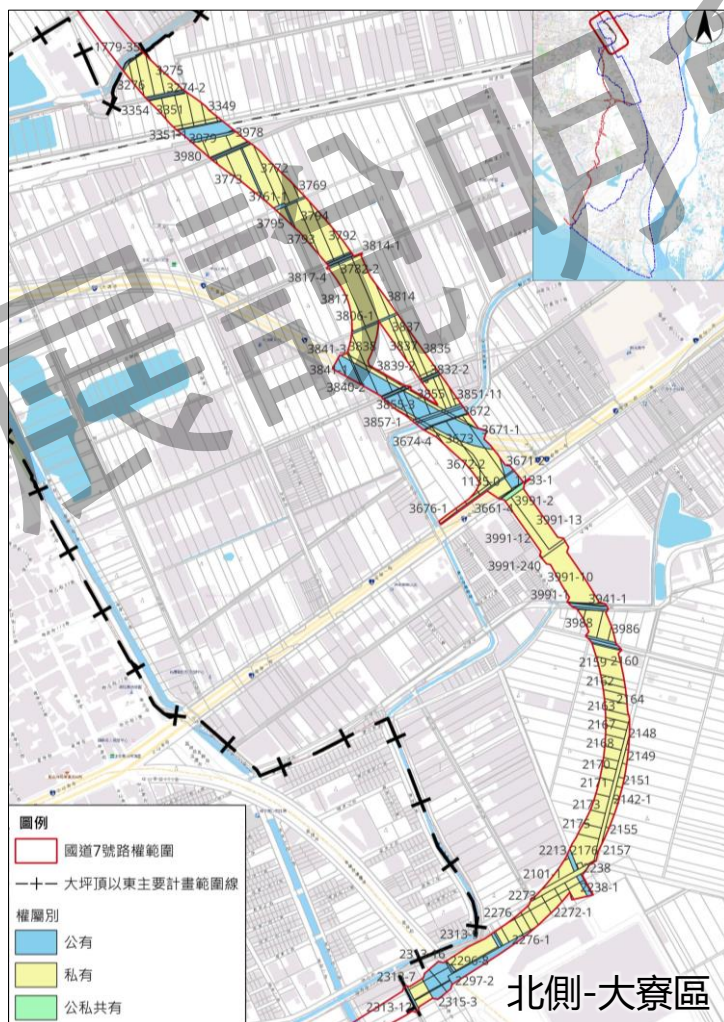


貳、本次計畫變更內容－大坪頂以東地區主要計畫

■ 土地權屬

- 分別涉及大寮區山子頂段、內湖段、水源段、伍厝段、忠義段、翁公園段、鳳翔段、潭鳳段、磚子礮段、磚子礮段一小段、林園區中門段。

權屬別	面積(ha)	比例(%)
公有	2.49	22.27
私有	8.64	77.28
公私共有	0.04	0.36
未登錄地	0.01	0.09
總計	11.18	100.00



備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

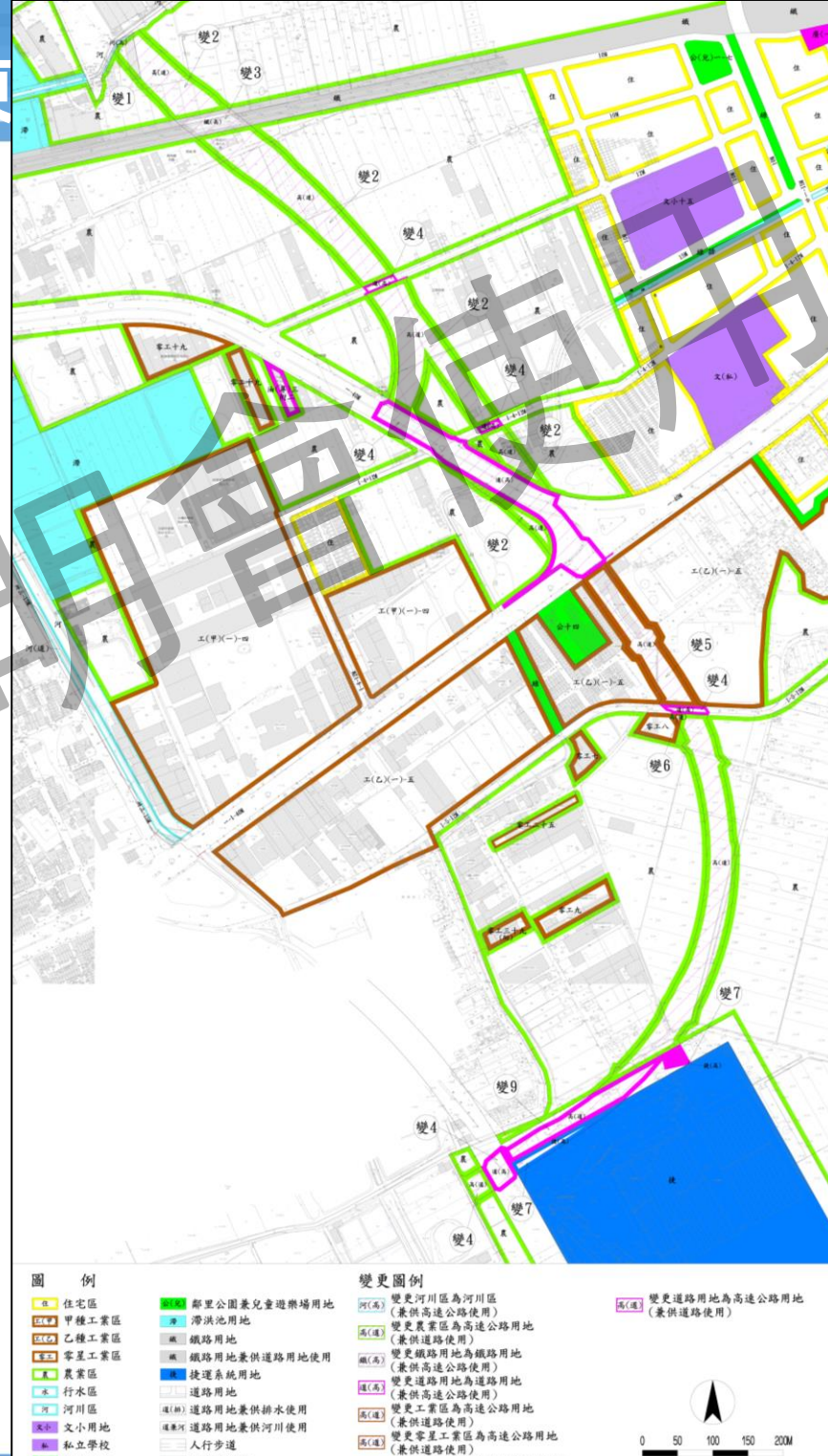
本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大坪頂以東

■ 大坪頂以東地區主要計畫

編號	變更內容	
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)
1	河川區(0.01)	河川區(兼供高速公路使用) (0.01)
2	農業區(6.81)	高速公路用地(兼供道路使用) (6.81)
3	鐵路用地(0.24)	鐵路用地(兼供高速公路使用) (0.24)
4	道路用地(2.18)	道路用地(兼供高速公路使用) (2.18)
5	工業區(乙)(一)-五 (0.92)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.92)
6	零星工業區(0.01)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.01)
7	捷運系統用地(0.21)	捷運系統用地(兼供高速公路使用) (0.21)
8	保護區(0.07)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.07)
9	道路用地(0.73)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.73)

備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

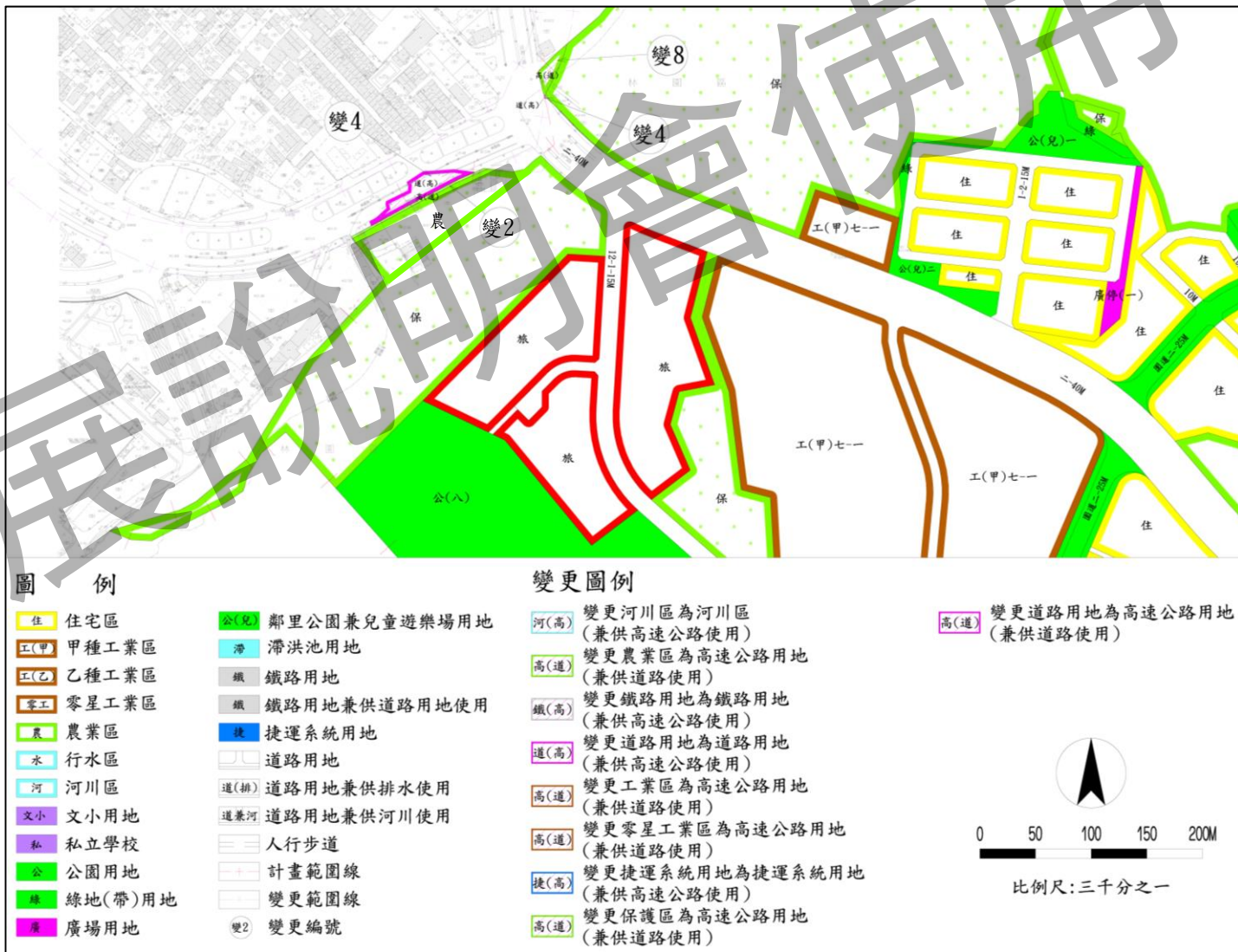


本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大坪頂以東地區主要計畫

■ 大坪頂以東地區主要計畫

編號	變更內容	
	變更前 (公頃)	變更後 (公頃)
4	道路用地 (2.18)	道路用地 (兼供高速公路使用) (2.18)
8	保護區 (0.07)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.07)



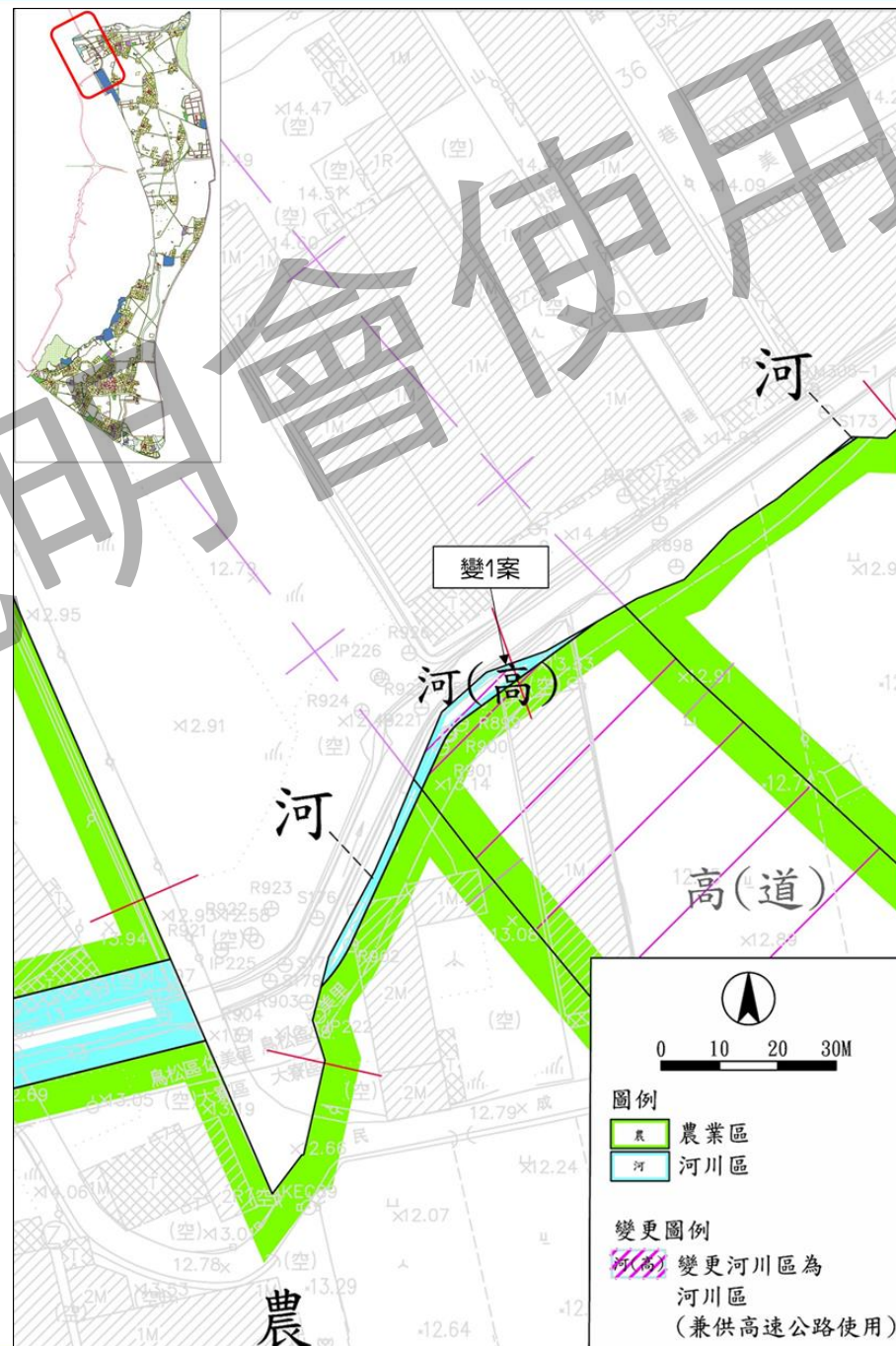
備註: 本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大坪頂以東地區主要計畫

■ 變1案-變更位置及內容

變更位置		鄰接烏松之鳳山圳
變更內容	變更前 (公頃)	河川區(0.01)
	變更後 (公頃)	河川區(兼供高速公路使用)(0.01)
變更理由		1.該路段僅劃設高架跨越鳳山圳，並無落墩，不影響既有灌溉、排水功能，採變更為「河川區(兼供高速公路使用)」，仍由原主管機關維護管理及使用。 2.有關高速公路相關設施仍由交通部高速公路局維護管理。
備註		屬變更態樣1



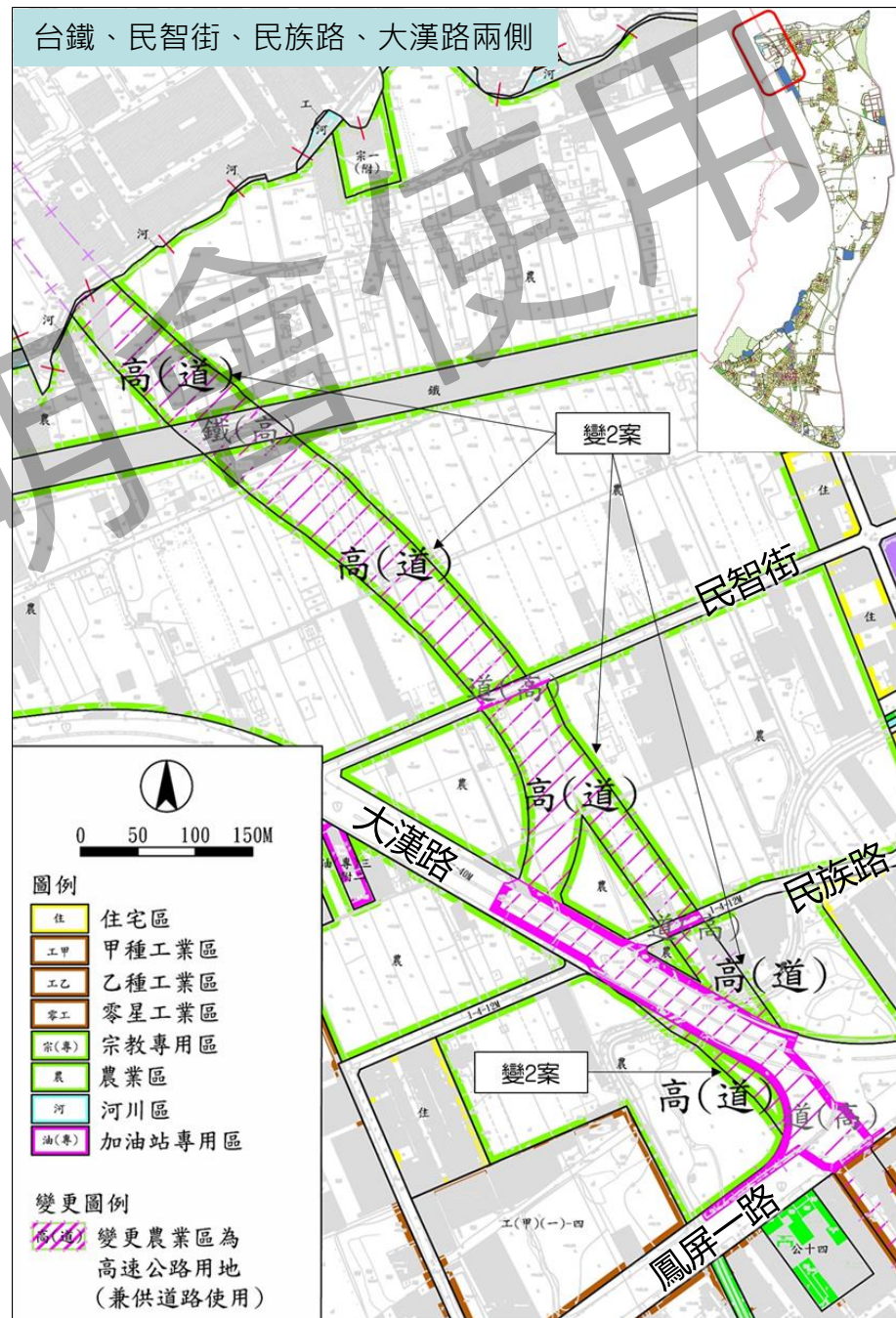
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大坪頂以東地區主要計畫

■ 變2案-變更位置及內容(1/2)

變更位置		台鐵、民智街、民族路、大漢路兩側、立德路以南部分農業區、南星路東側
變更內容	變更前 (公頃)	農業區(6.81)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用)(6.81)
變更理由		1.本工程路權範圍內土地原則變更為高速公路用地(兼供道路使用)。 2.變更範圍內本工程劃設高架陸橋、大漢路劃設一處匝道口，立德路以南增設橋下側車道維持既有農路通行功能，且保留未來地方政府增設橋下車道使用需求，採劃設為「高速公路用地(兼供道路使用)」，以利後續路權範圍周邊土地未來指定建築線需求。
備註		屬變更態樣2



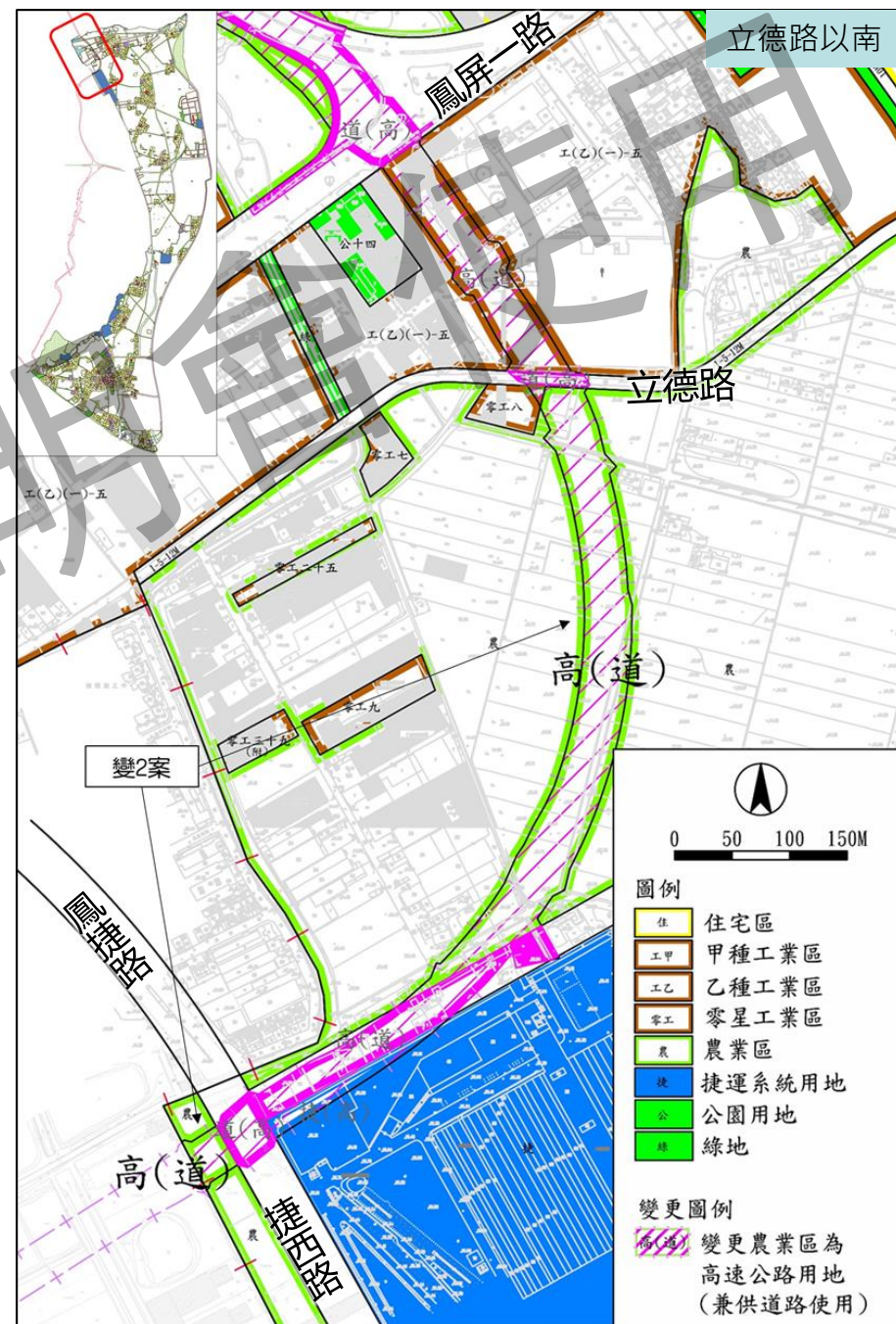
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大坪頂以東地區主要計畫

■ 變2案-變更位置及內容(2/2)

變更位置		台鐵、民智街、民族路、大漢路兩側、立德路以南部分農業區、南星路東側
變更內容	變更前 (公頃)	農業區(6.81)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用)(6.81)
變更理由		1.本工程路權範圍內土地原則變更為高速公路用地(兼供道路使用)。 2.變更範圍內本工程劃設高架陸橋、大漢路劃設一處匝道口，立德路以南增設橋下側車道維持既有農路通行功能，且保留未來地方政府增設橋下車道使用需求，採劃設為高速公路用地(兼供道路使用)」，以利後續路權範圍周邊土地未來指定建築線需求。
備註		屬變更態樣2



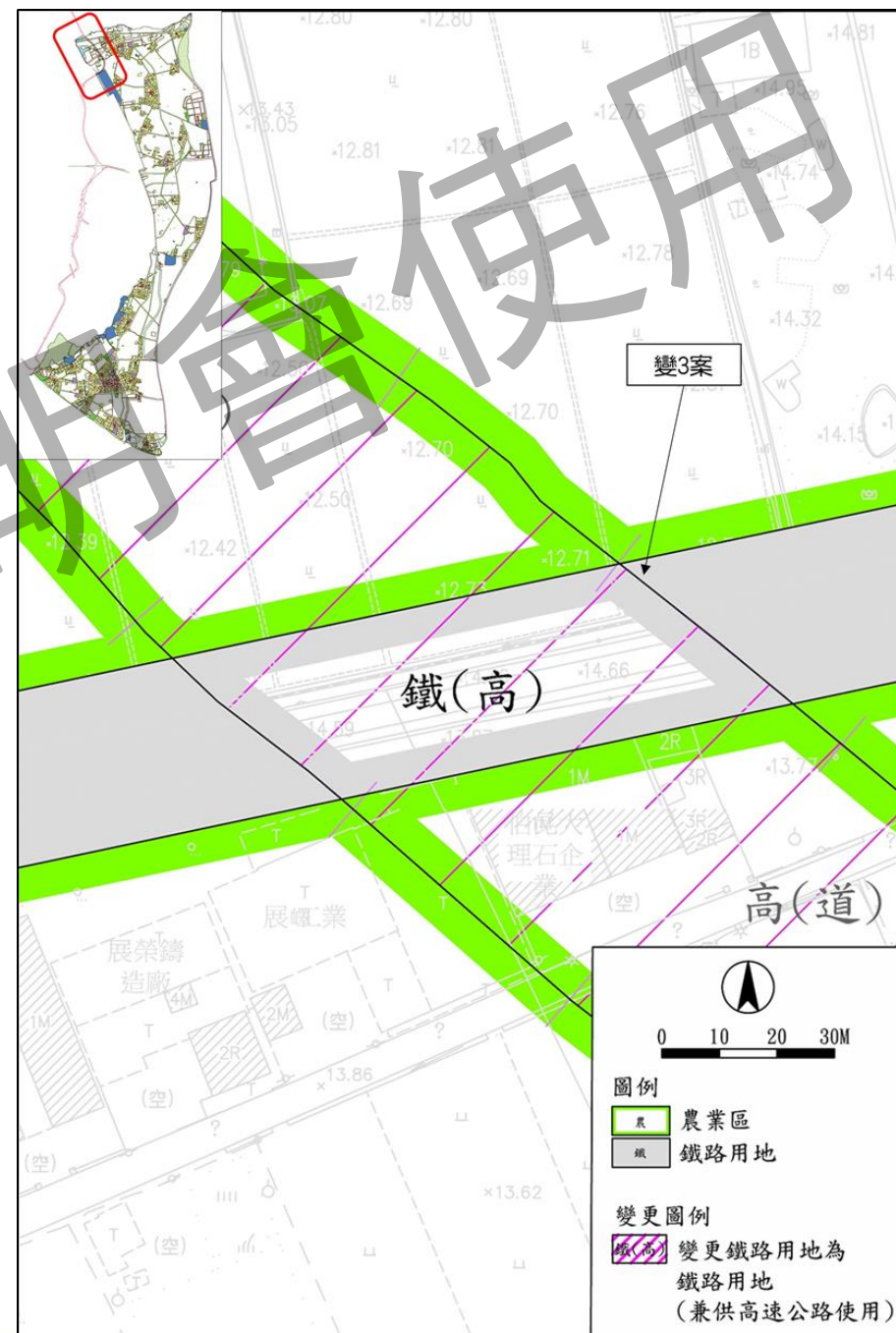
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大坪頂以東地區主要計畫

■ 變3案-變更位置及內容

變更位置		台鐵鳳山站行經後庄站之鐵路軌道
變更內容	變更前 (公頃)	鐵路用地 (0.24)
	變更後 (公頃)	鐵路用地(兼供高速公路使用)(0.24)
變更理由		1. 考量變更範圍內已開闢公共設施，且既有使用功能需保留者，故採變更為該用地(兼供高速公路使用)，維持原主管機關維護管理及使用權利。 2. 變更範圍本工程劃設高架跨越台鐵軌道，並無落墩，採變更為「鐵路用地(兼供高速公路使用)」，仍由原主管機關維護管理及使用。
備註		屬變更態樣5



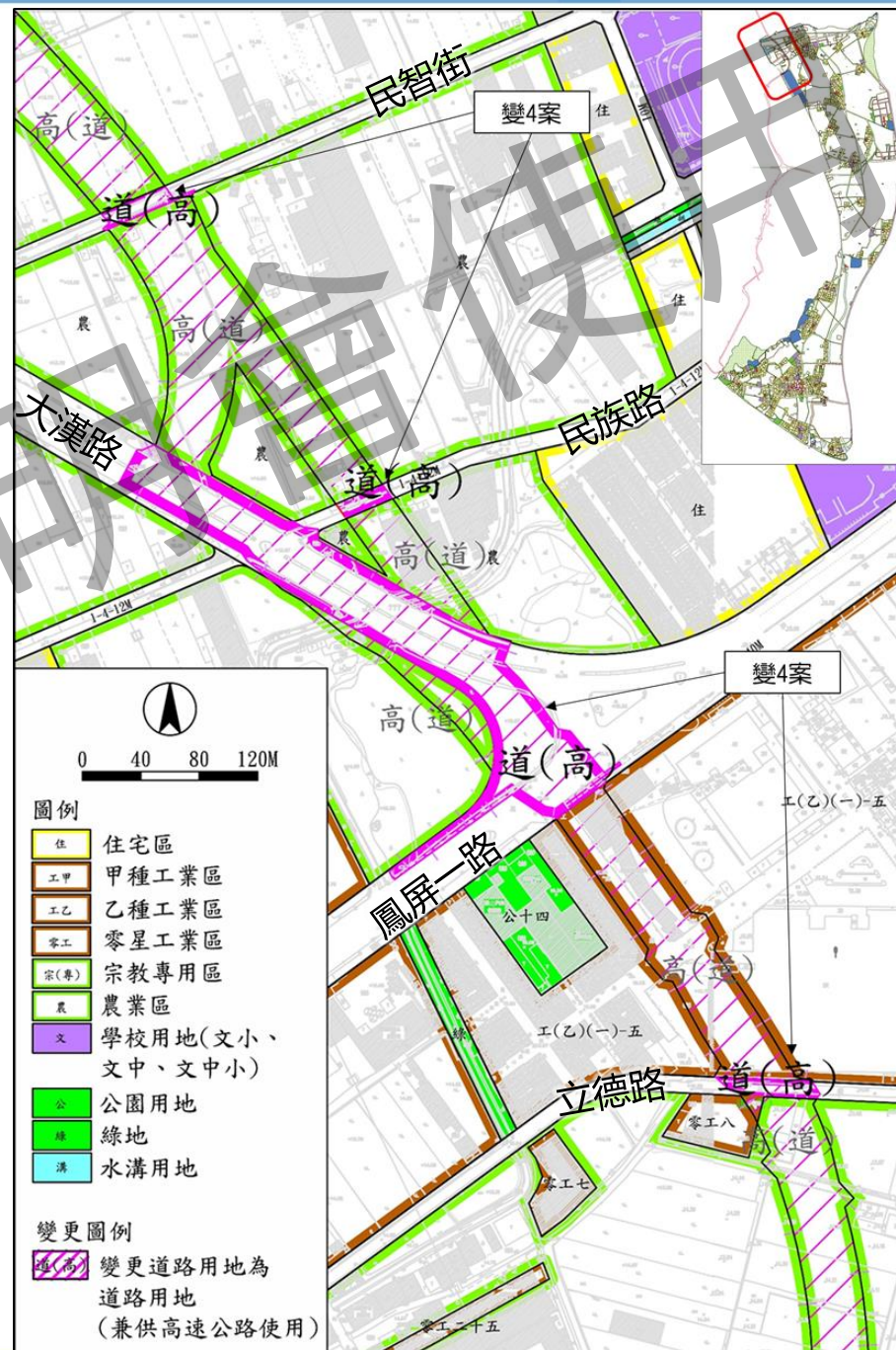
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大坪頂以東地區主要計畫

■ 變4案-變更位置及內容(1/2)

變更位置		民智街、民族路、大漢路、鳳屏一路、立德路及南星路
變更內容	變更前 (公頃)	道路用地 (2.18)
	變更後 (公頃)	道路用地(兼供高速公路使用)(2.18)
變更理由		1.考量變更範圍內已開闢公共設施，且既有使用功能需保留者，故採變更為該用地(兼供高速公路使用)，維持原主管機關維護管理及使用權利。 2.變更範圍本工程劃設高架陸橋跨越，且既有通行使用功能需保留，採變更為「道路用地(兼供高速公路使用)」，仍由原主管機關維護管理及使用。
備註		屬變更態樣5



備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容－大坪頂以東地區主要計畫

■ 變4案-變更位置及內容(2/2)

變更位置		民智街、民族路、大漢路、鳳屏一路、立德路及南星路
變更內容	變更前 (公頃)	道路用地 (2.18)
	變更後 (公頃)	道路用地(兼供高速公路使用)(2.18)
變更理由		1.考量變更範圍內已開闢公共設施，且既有使用功能需保留者，故採變更為該用地(兼供高速公路使用)，維持原主管機關維護管理及使用權利。 2.變更範圍本工程劃設高架陸橋跨越，且既有通行使用功能需保留，採變更為「道路用地(兼供高速公路使用)」，仍由原主管機關維護管理及使用。
備註		屬變更態樣5



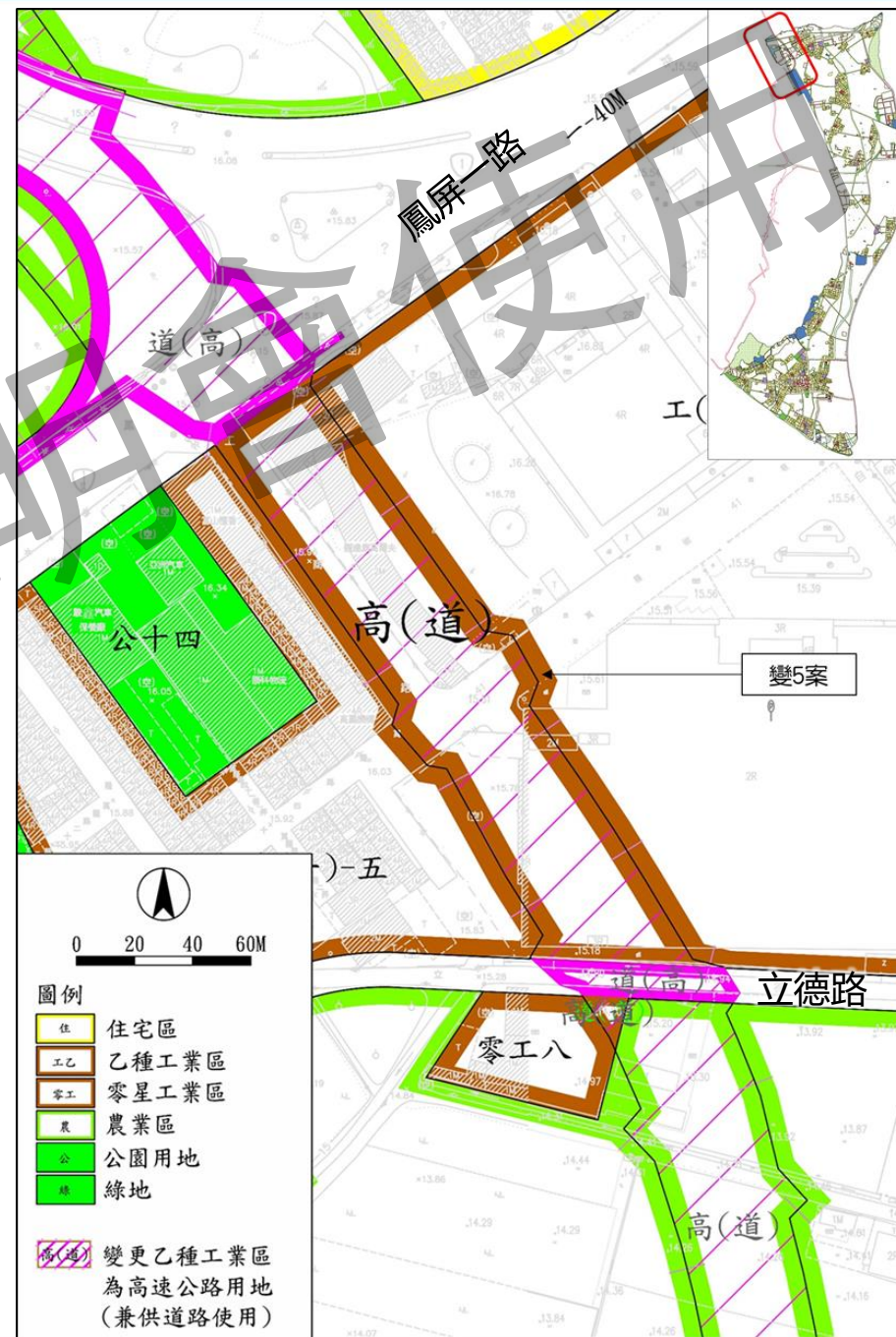
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大坪頂以東地區主要計畫

■ 變5案-變更位置及內容

變更位置		工商路、中華賓士及萬客隆一帶
變更內容	變更前 (公頃)	工業區(0.92)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用)(0.92)
變更理由		1.本工程路權範圍內土地原則變更為高速公路用地(兼供道路使用)。 2.變更範圍內本工程劃有高架陸橋、橋下側車道，既有使用無法保留，採變更為「高速公路用地(兼供道路使用)」，以利後續路權範圍周邊土地未來指定建築線需求。 3.針對周邊鄰近工業住宅，加強設置隔音牆設施。
備註		屬變更態樣2



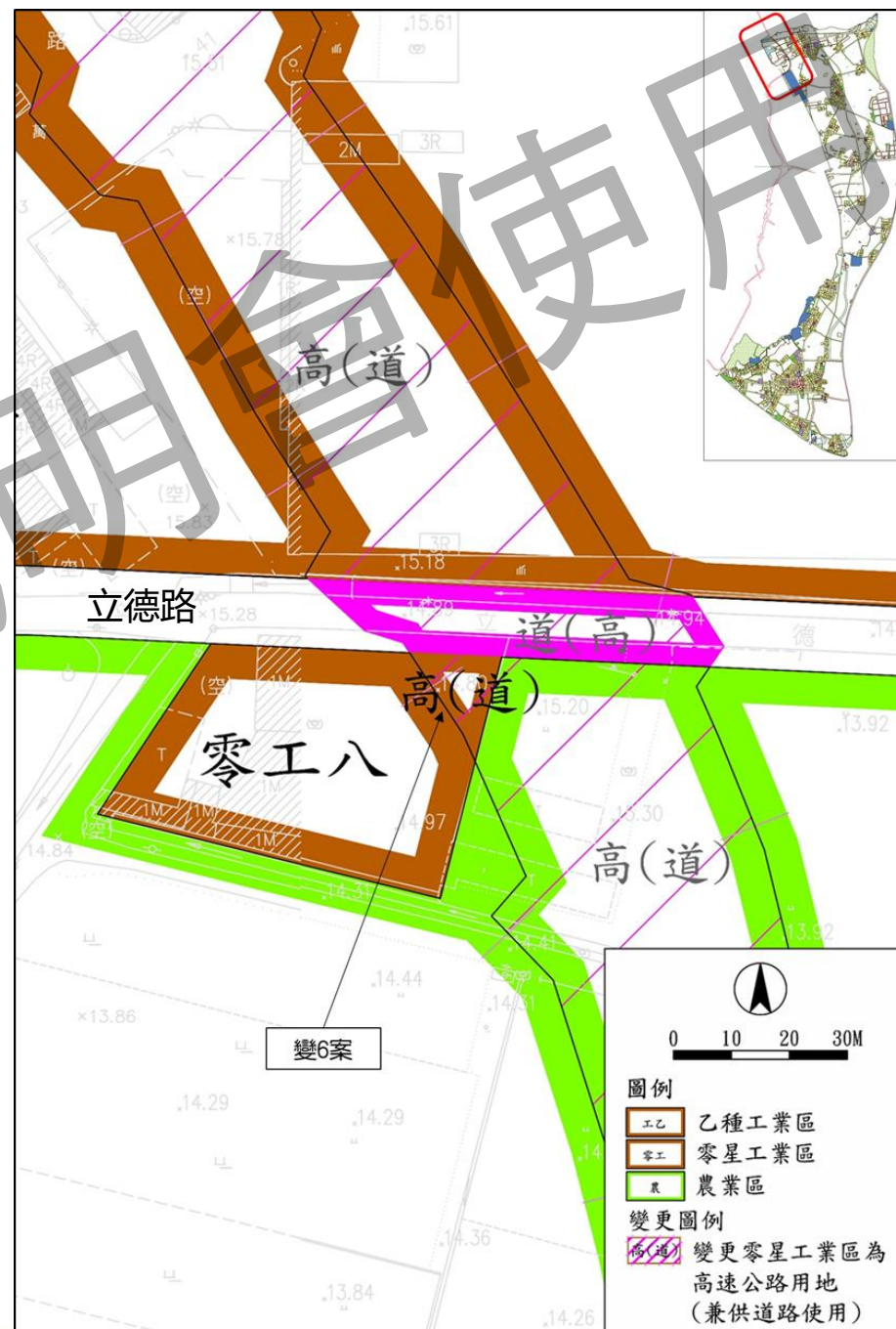
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大坪頂以東地區主要計畫

■ 變6案-變更位置及內容

變更位置		立德路以南一廠房基地
變更內容	變更前 (公頃)	零星工業區(0.01)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用)(0.01)
變更理由		1.本工程路權範圍內土地原則變更為高速公路用地(兼供道路使用)。 2.變更範圍內本工程劃有高架陸橋、橋下側車道，既有使用無法保留，採變更為「高速公路用地(兼供道路使用)」，以利後續路權範圍周邊土地未來指定建築線需求。
備註		屬變更態樣2



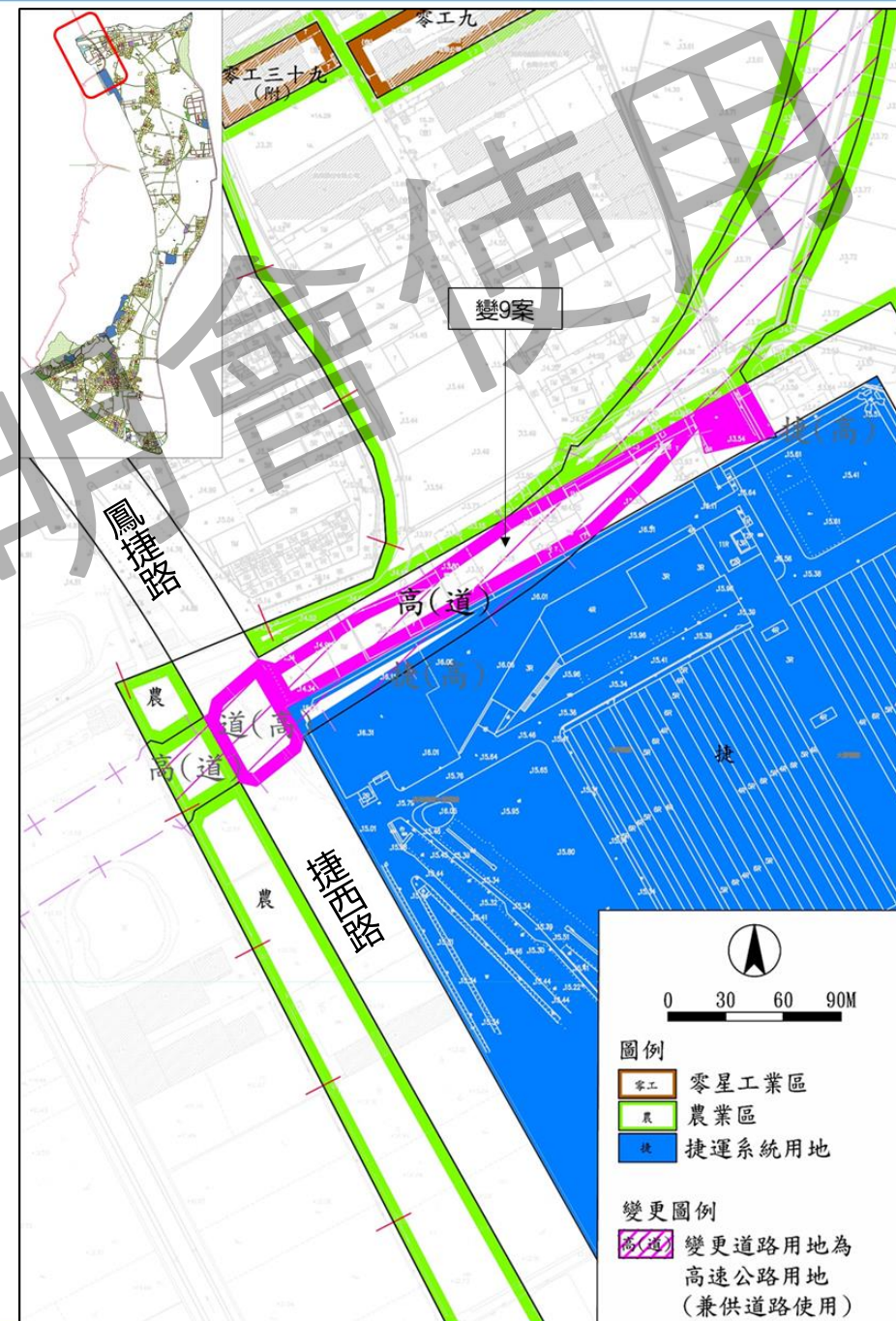
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大坪頂以東地區主要計畫

■ 變9案-變更位置及內容

變更位置		捷運大寮機廠北側
變更內容	變更前 (公頃)	道路用地(0.73)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用)(0.73)
變更理由		1.本工程路權範圍內土地原則變更為高速公路用地(兼供道路使用) 2.變更範圍屬未開闢公共設施，變更範圍內本工程劃設高架陸橋、橋下側車道，經發函詢問主管機關(高雄市政府工務局)，已獲函復同意，由交通部高速公路局為開發主體先行辦理用地取得作業，故採劃設為「高速公路用地(兼供道路使用)」。
備註		屬變更態樣6



備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容

實施進度及經費

項目	面積 (公頃)	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	土地徵 購及地 上物 補償費	工程費	合計			
大坪頂以東地區主要計畫	河川區(兼供高速公路使用)	0.01	✓	✓	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
	道路用地(兼供高速公路使用)	2.18	✓	✓							
	鐵路用地(兼供高速公路使用)	0.24	✓	✓							
	捷運系統用地(兼供高速公路使用)	0.21	✓	✓							
	高速公路用地(兼供道路使用)	8.54	✓	✓							

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，不辦理撥用土地，私有土地部分用地採設定區分地上權取得。

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。

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。

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

參、土地徵收作業說明事項

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」

參、土地徵收作業說明事項

◆ 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。

參、土地徵收作業說明事項

◆ 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

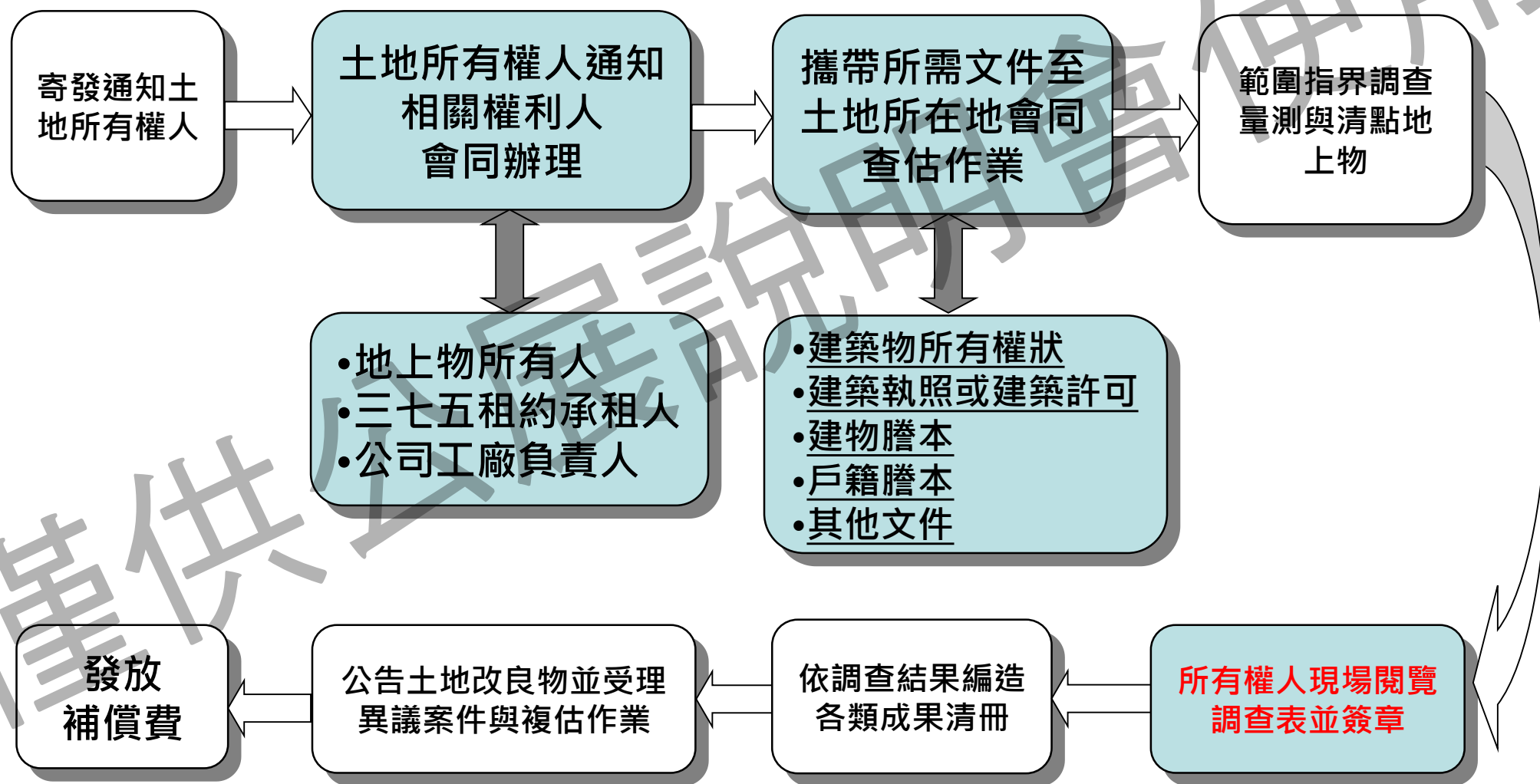
墳墓

畜產與水產
養殖物

水井

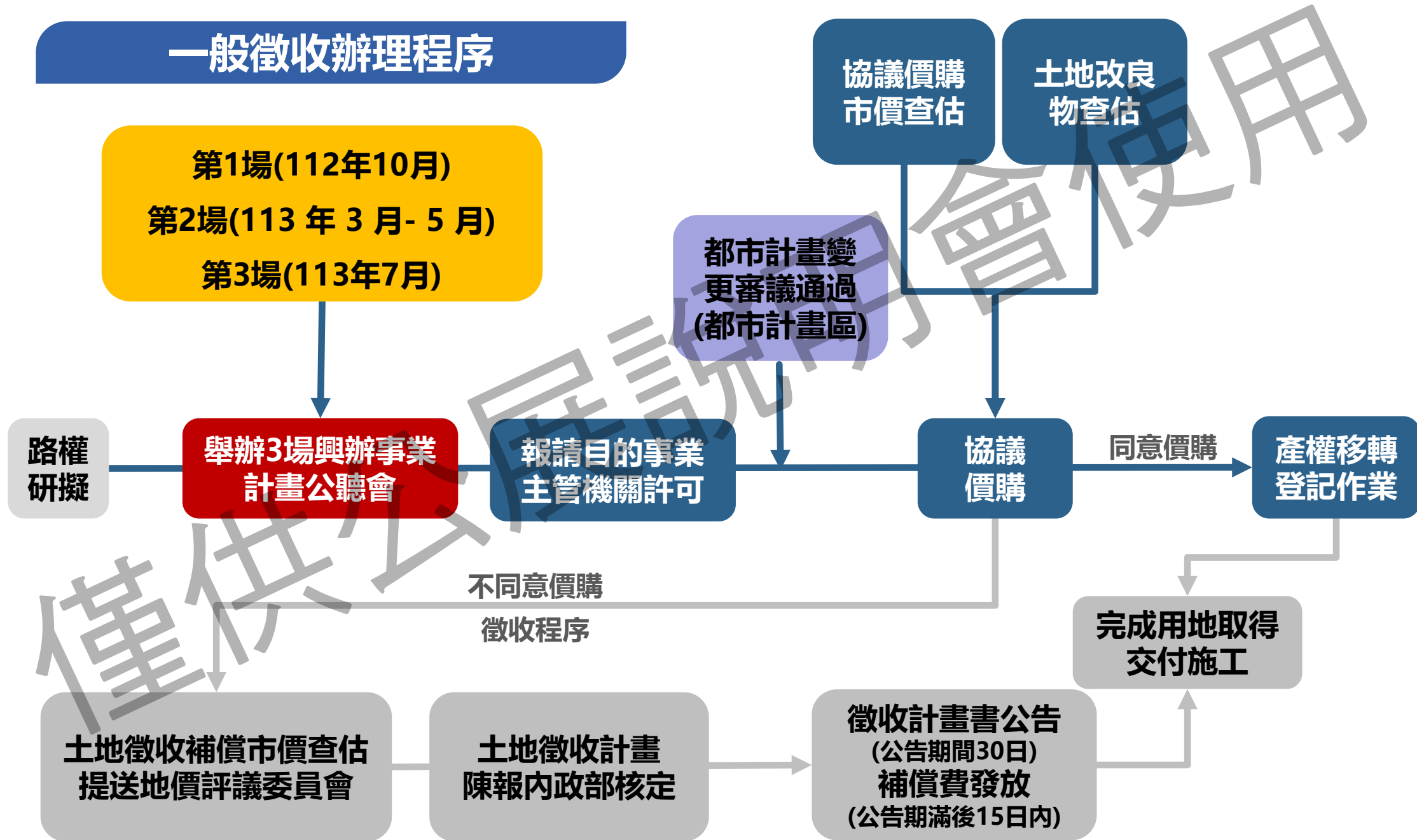
參、土地徵收作業說明事項

◆ 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
恭請指導