

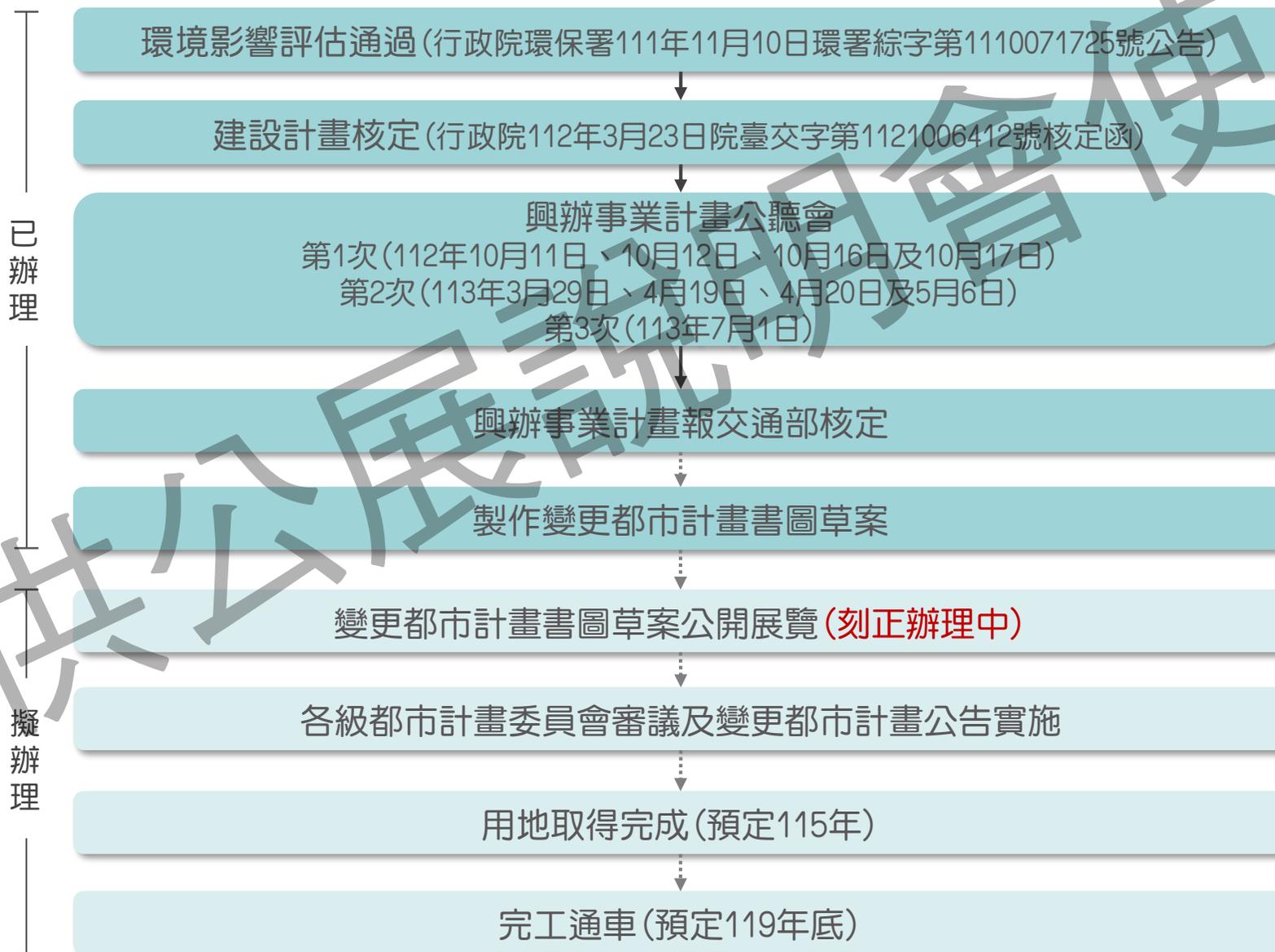
變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫
(配合國道7號高雄路段新建工程)案、
變更大寮都市計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案、
變更大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫
(配合國道7號高雄路段新建工程)案

公開展覽說明會

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



僅供公展說明會使用

僅供公展說明會使用

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、第23條規定

■ 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

僅供公民說明會使用



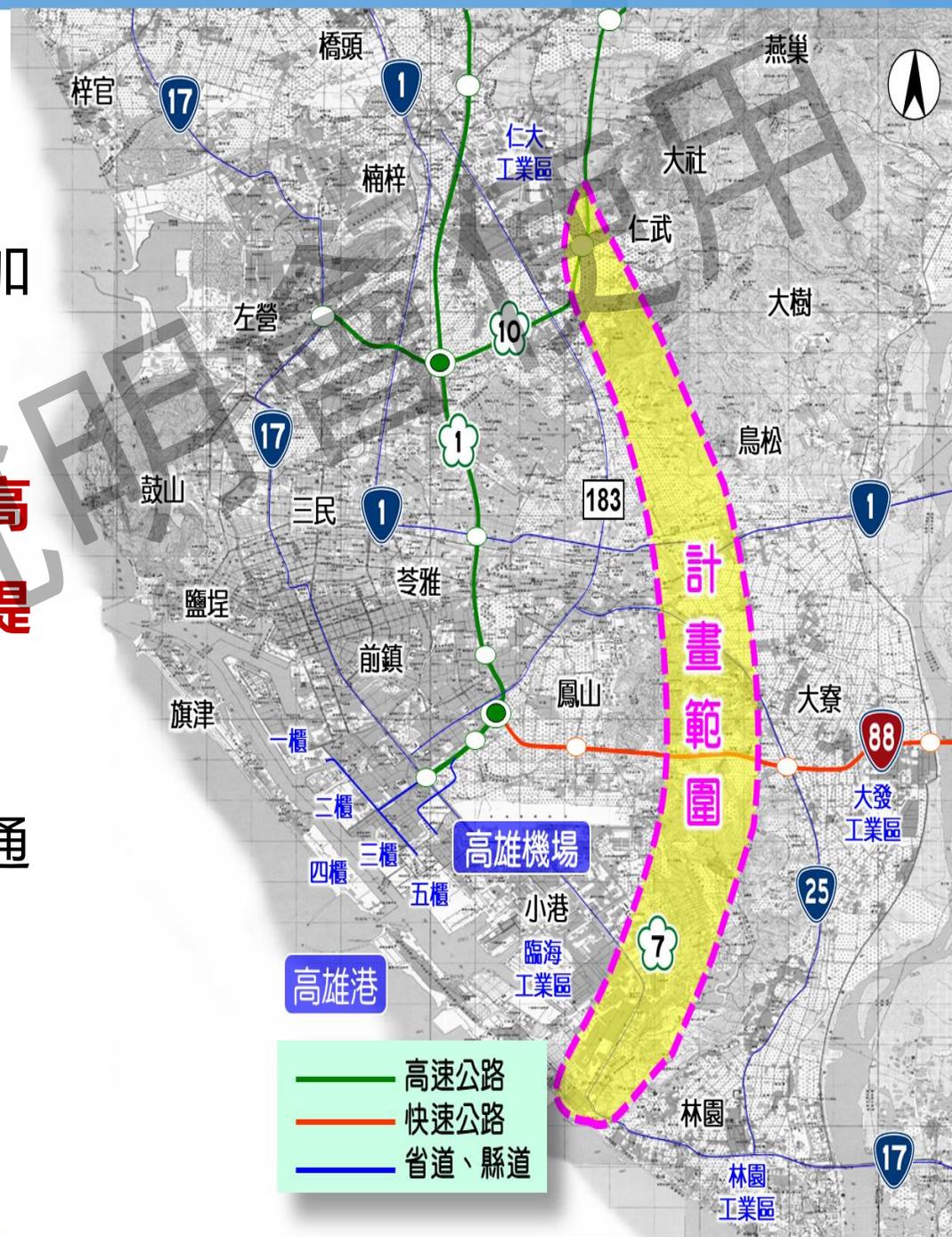
壹、計畫概述

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

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

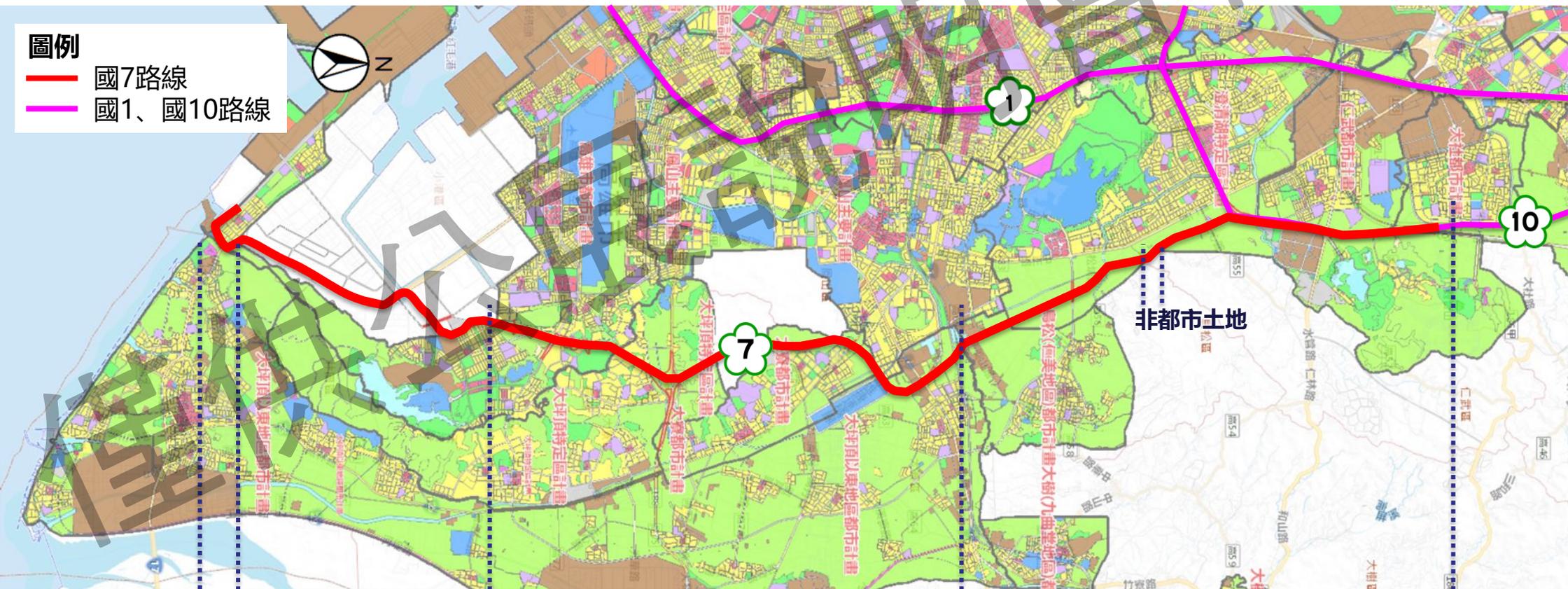
壹、計畫概述

■ 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



大坪頂以東地區、
高雄市都市計畫

非都市土地-
臨海工業區路段

大寮、大坪頂以東、原高雄市都
市計畫區、大坪頂特定區路段

大社、仁武、鳥松(仁美地區)都市
計畫區、澄清湖特定區路段



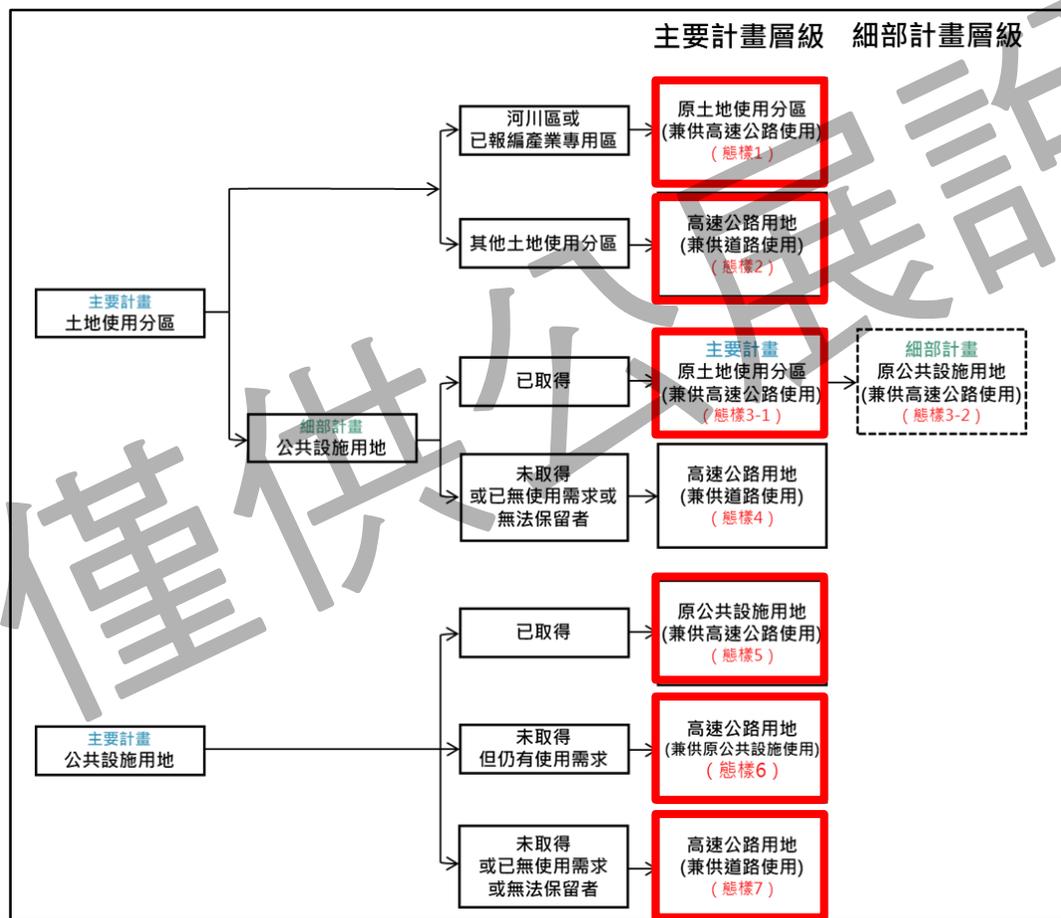
貳、本次計畫變更內容

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。

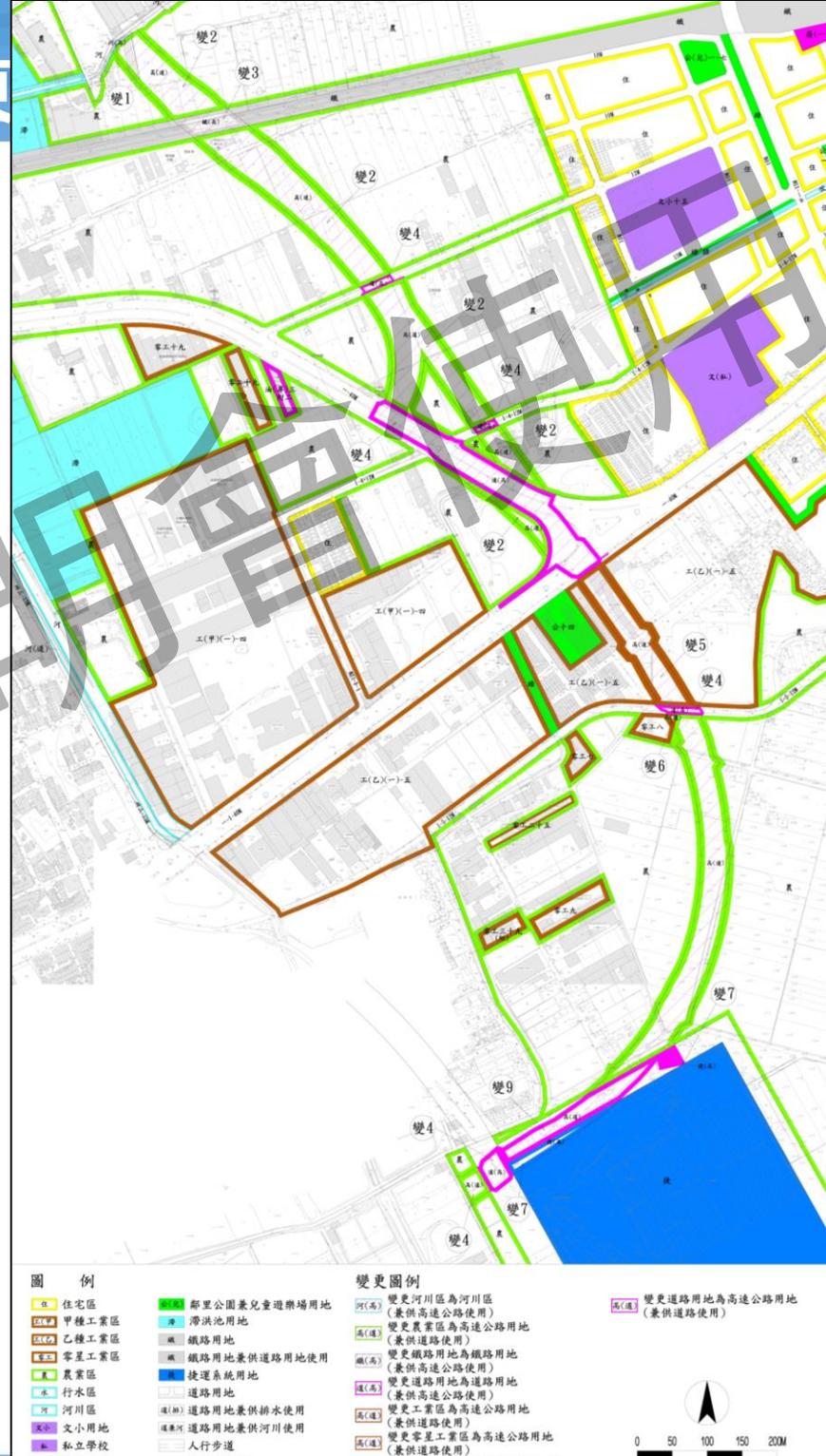
- 所經林園區之土地使用現況為**道路使用**、**闊葉林**、**零星商業**及**倉儲**等。



貳、本次計畫變更內容 – 大坪頂以東

■ 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		<p>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。</p> <p>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。</p>
備註		屬變更態樣1



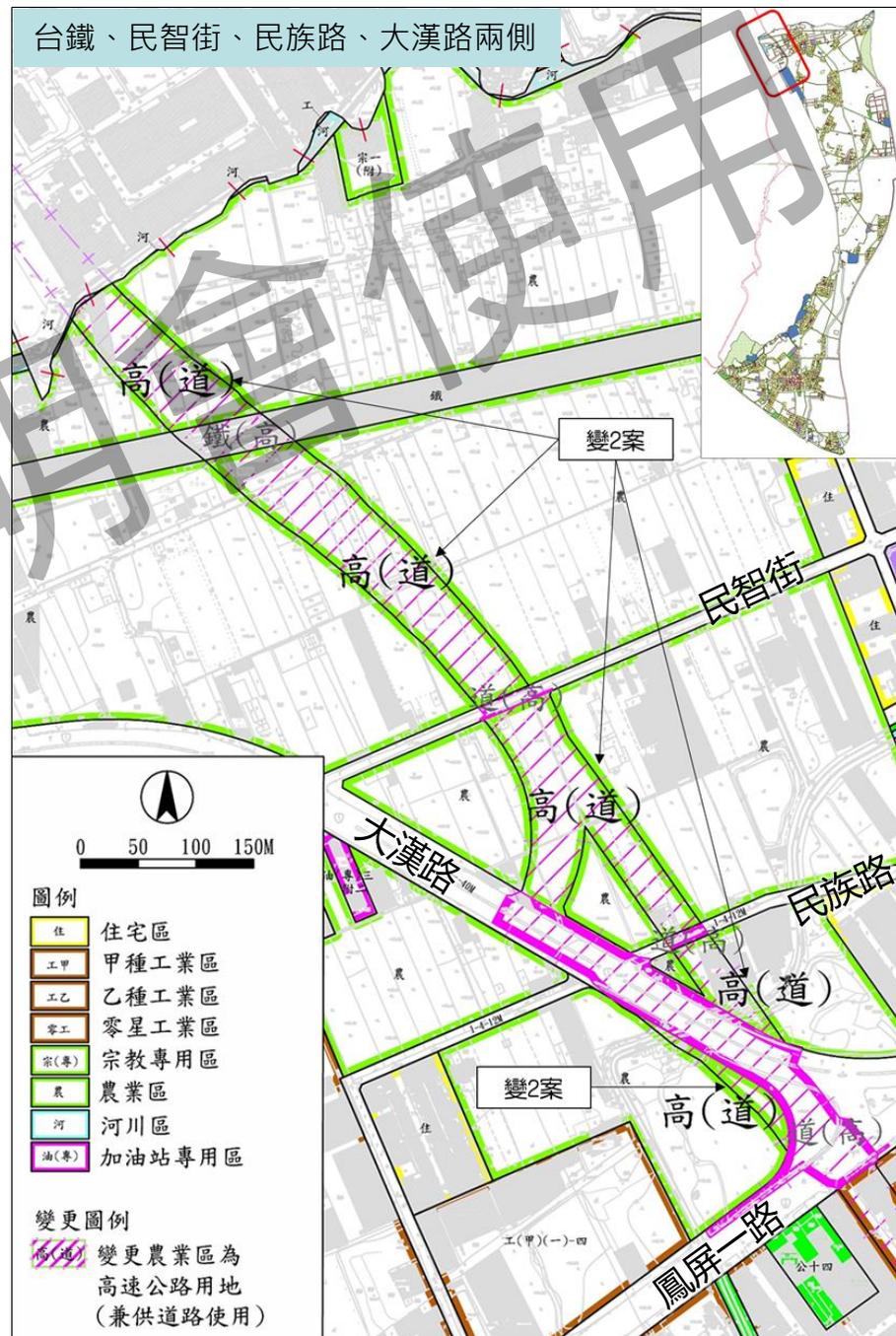
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

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		<p>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)。</p> <p>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。</p>
備註		屬變更態樣2



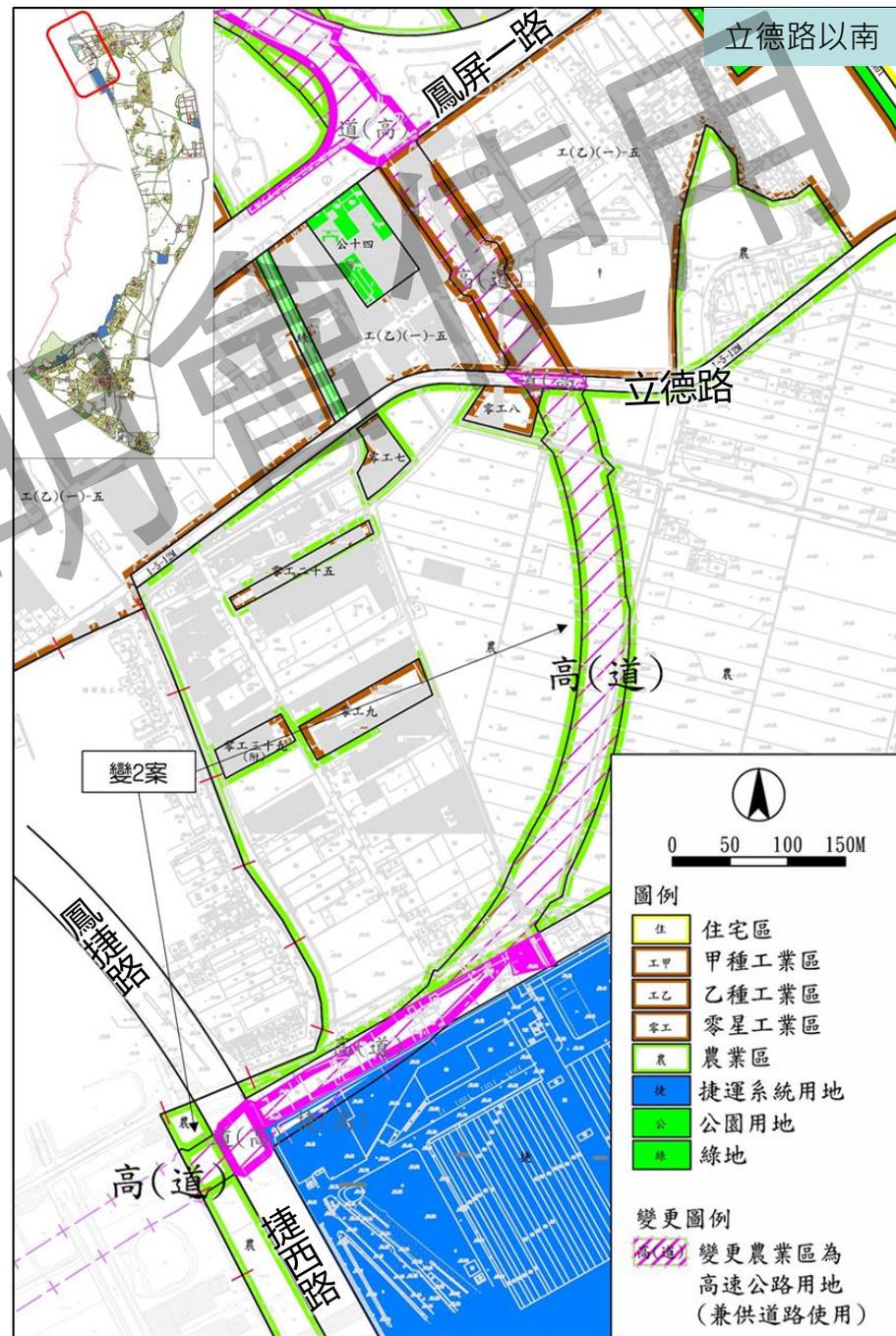
備註: 本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

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		<p>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)。</p> <p>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。</p>
備註		屬變更態樣2



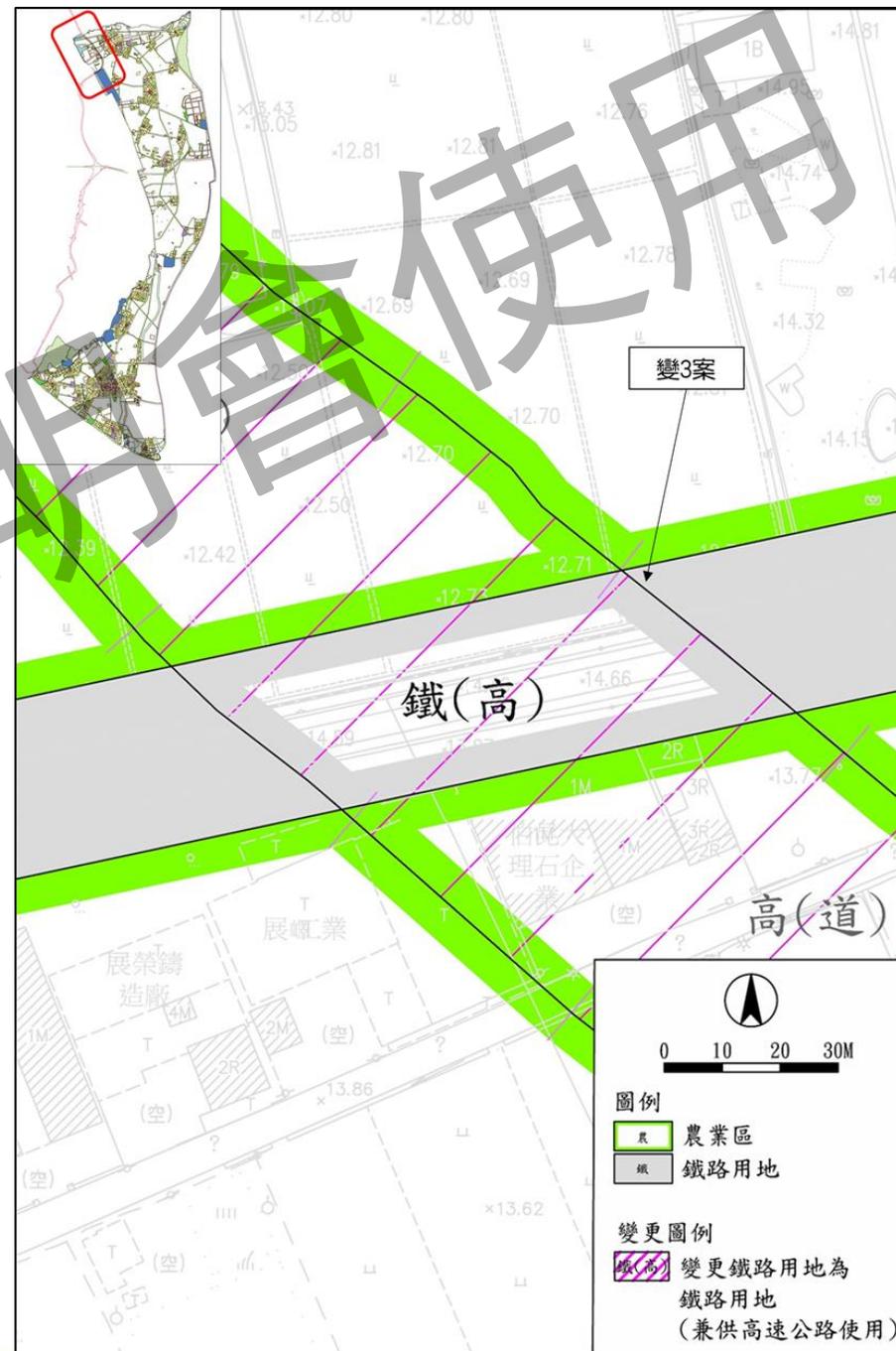
備註: 本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

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		<p>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。</p> <p>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。</p>
備註		屬變更態樣5



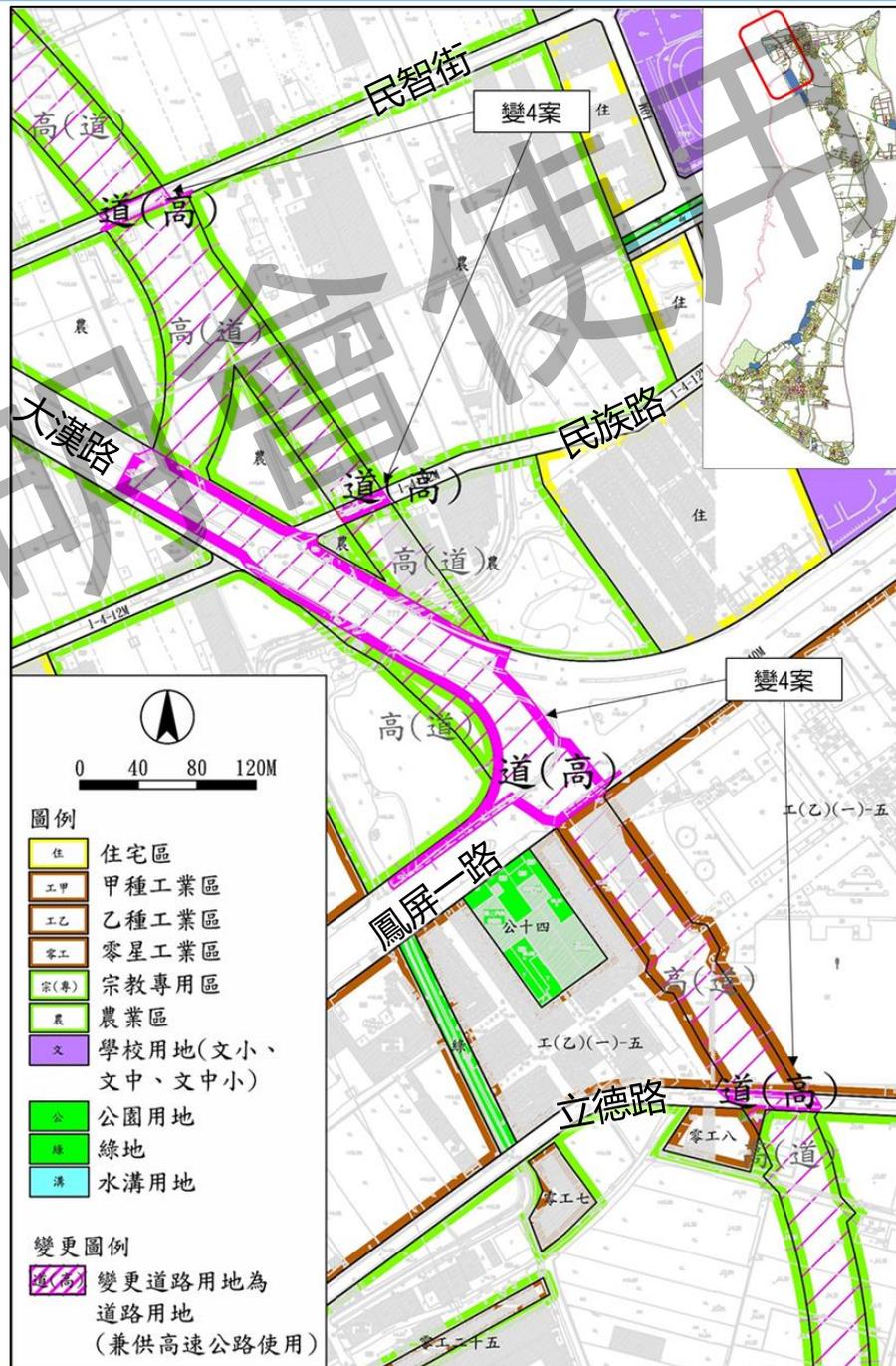
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

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		<p>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。</p> <p>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。</p>
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		<p>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。</p> <p>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。</p>
備註		屬變更態樣5



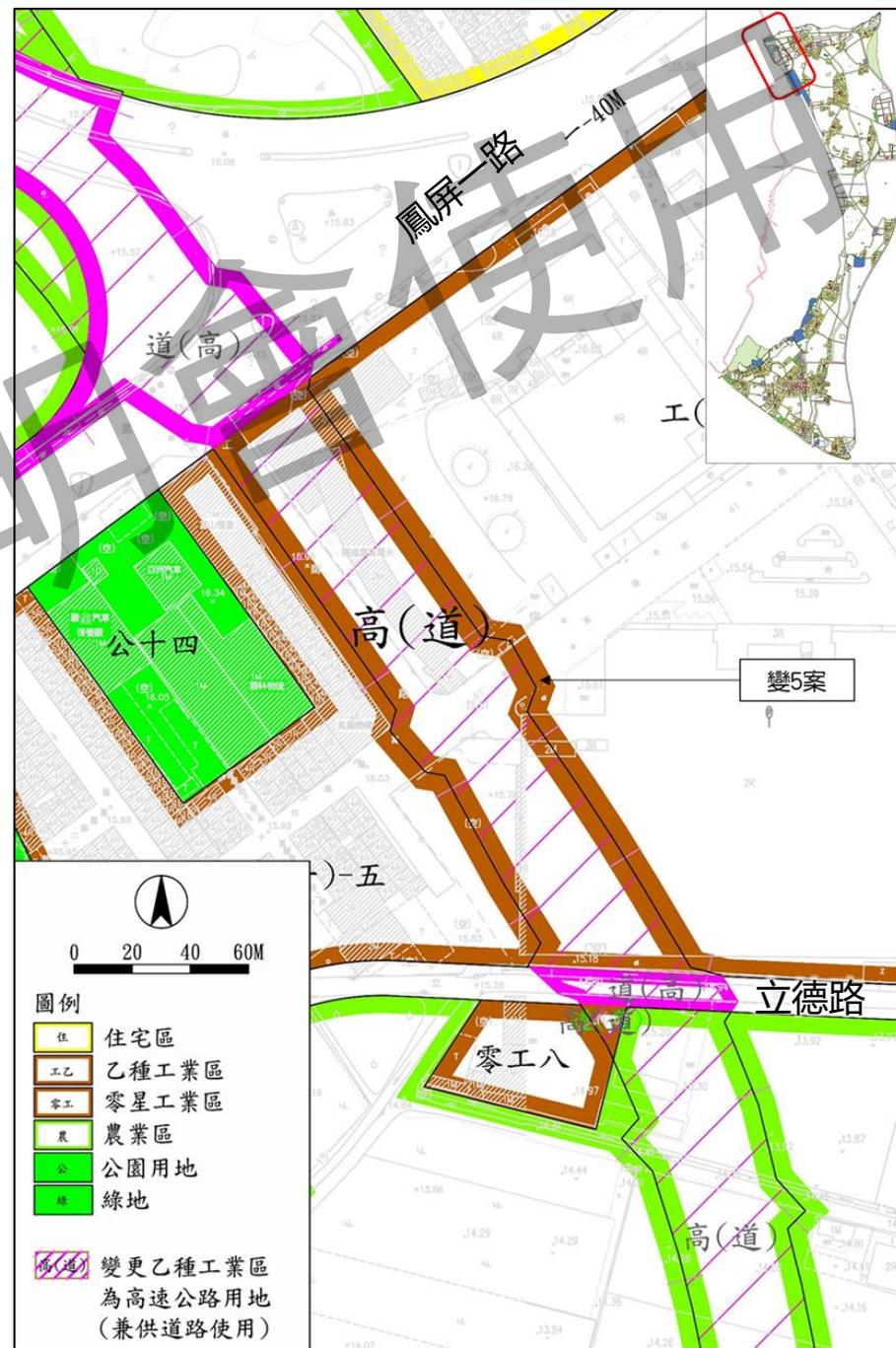
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

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		<p>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)。</p> <p>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。</p> <p>3.針對周邊鄰近工業住宅，加強設置隔音牆設施。</p>
備註		屬變更態樣2

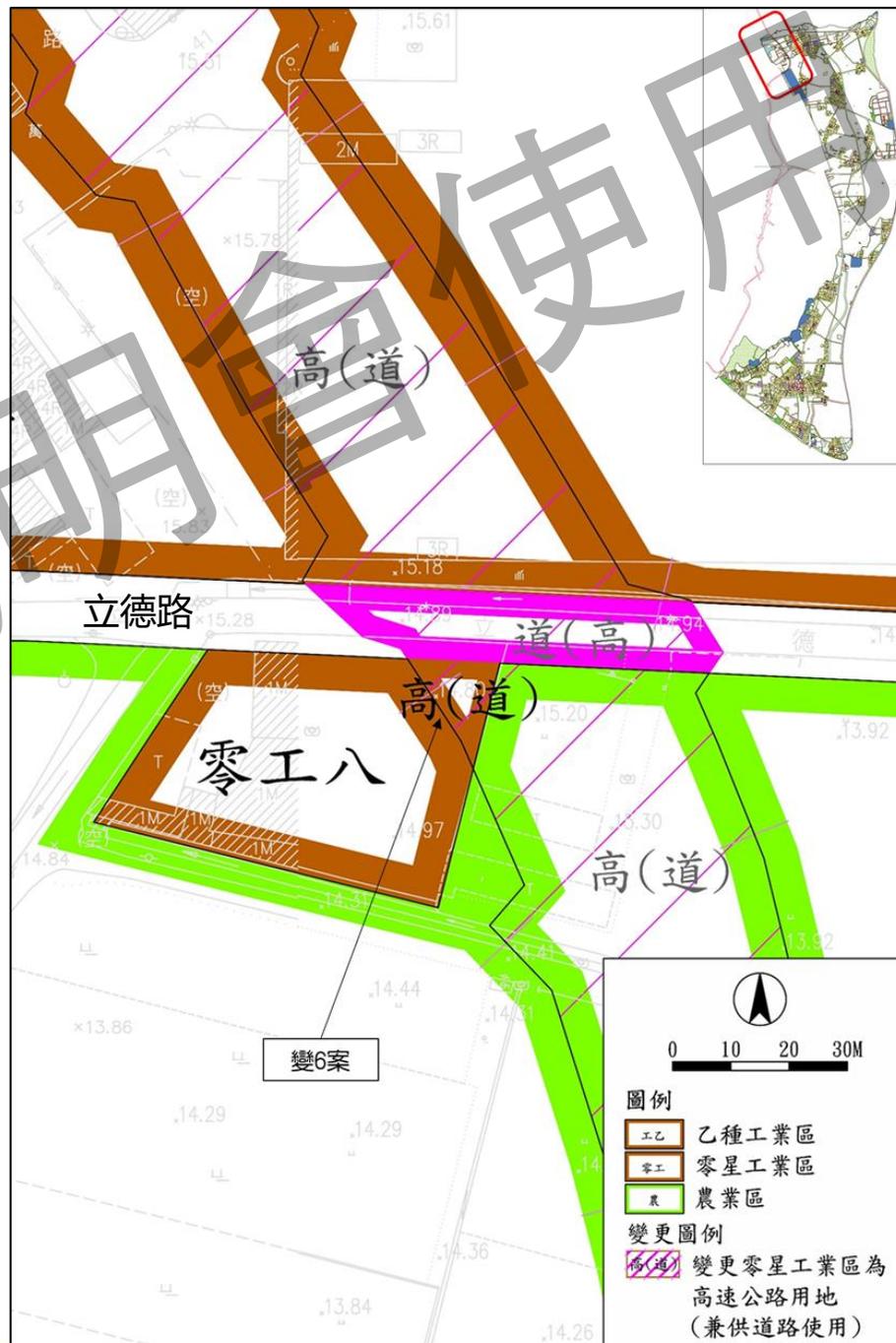


備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

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		<p>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)。</p> <p>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。</p>
備註		屬變更態樣2



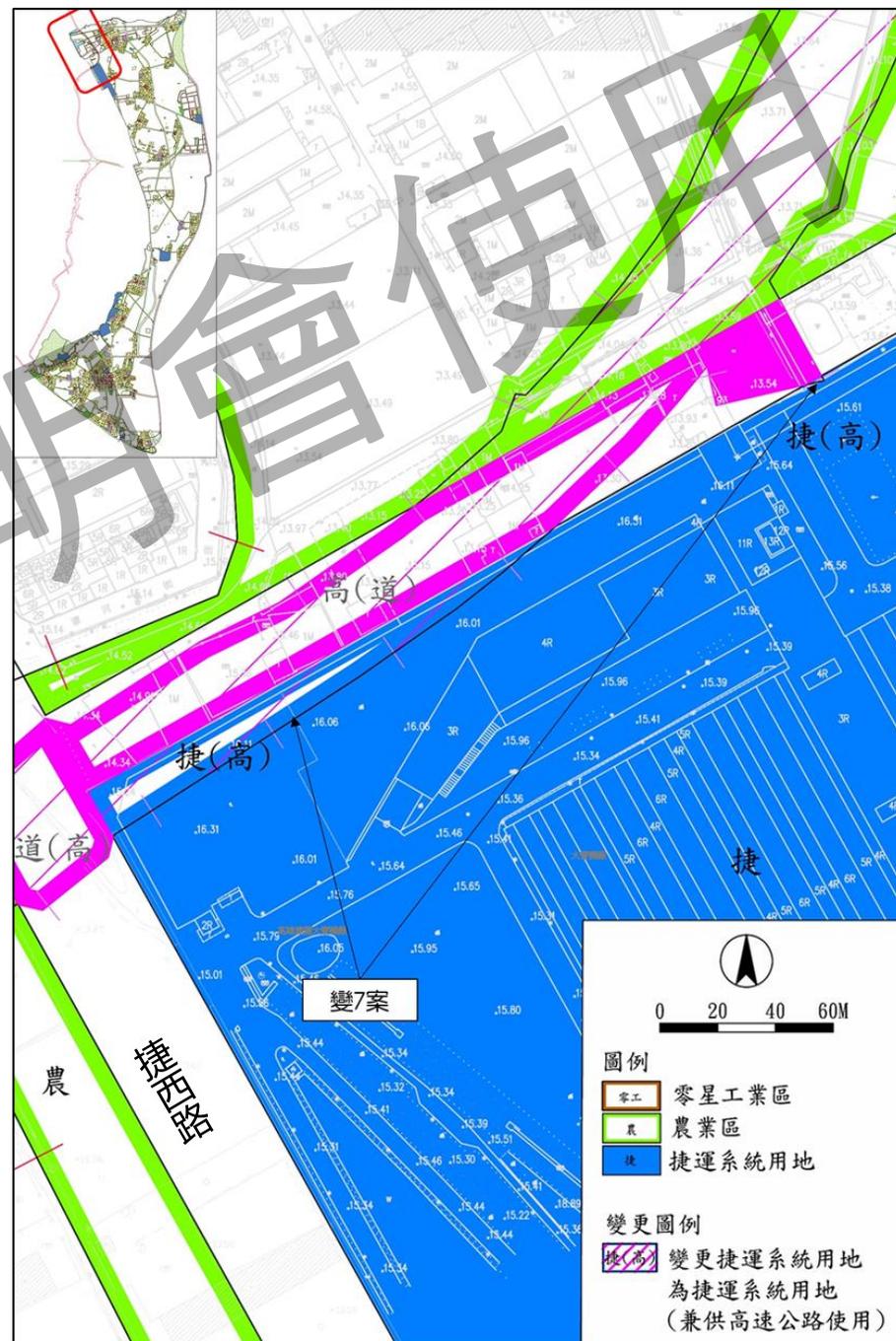
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

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7案-變更位置及內容

變更位置		大寮機廠北側
變更內容	變更前 (公頃)	捷運系統用地(0.21)
	變更後 (公頃)	捷運系統用地(兼供高速公路使用)(0.21)
變更理由		<p>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。</p> <p>2.變更範圍內本工程劃有高架陸橋、橋下側車道，僅涉及需拆除大寮捷運機廠圍牆，不影響原使用功能，採變更為「捷運系統用地(兼供高速公路使用)」，仍由原主管機關維護管理及使用。</p>
備註		屬變更態樣5



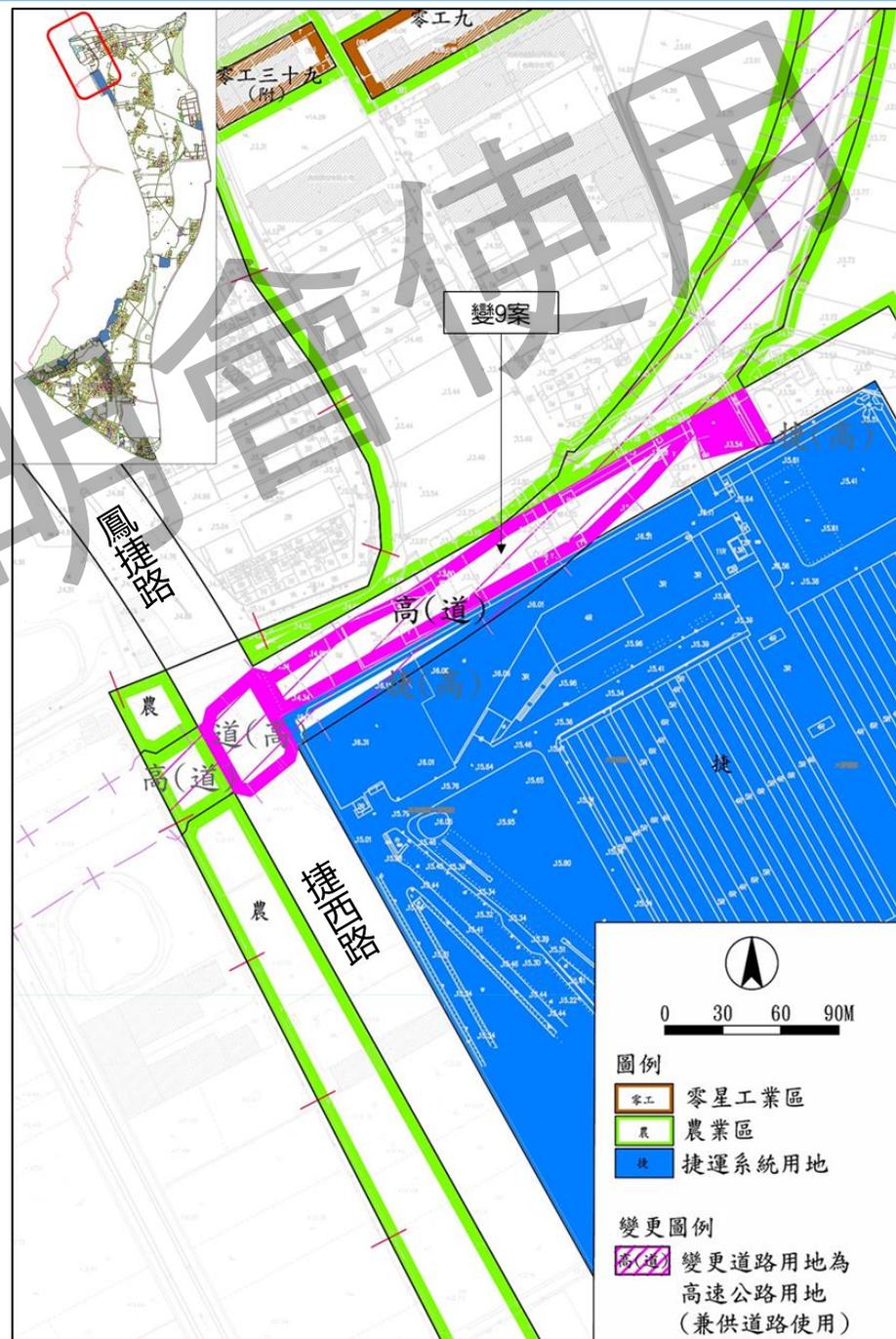
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

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		<p>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)</p> <p>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)」。</p>
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。



大寮都市計畫

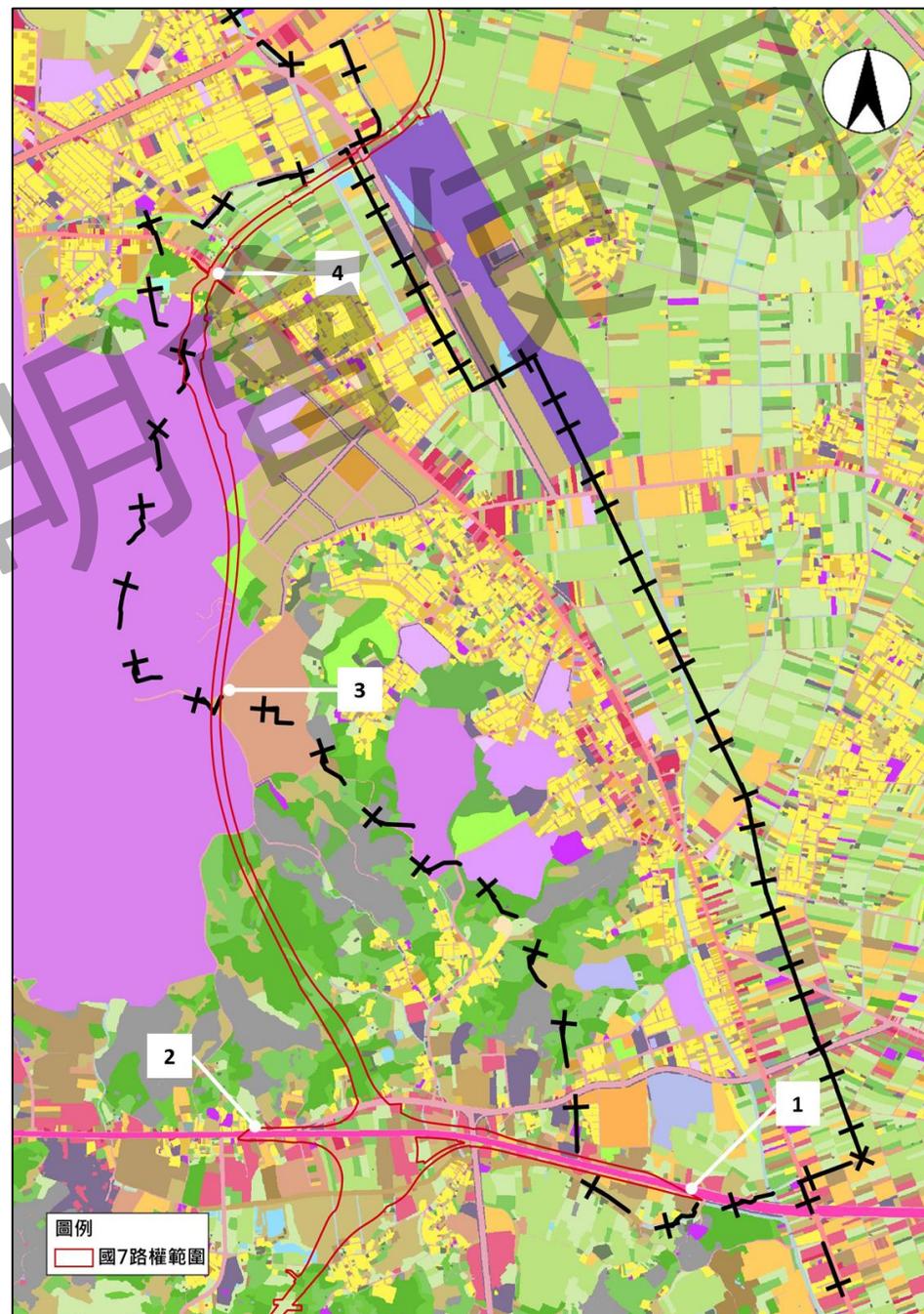
僅供公展說明會使用

貳、本次計畫變更內容 – 大寮都市計畫



■ 土地使用現況

- 本案行經大寮都市計畫，土地使用現況多為闊葉林、農業使用、大專院校、公園用地、零星商業、住宅及倉儲等使用。

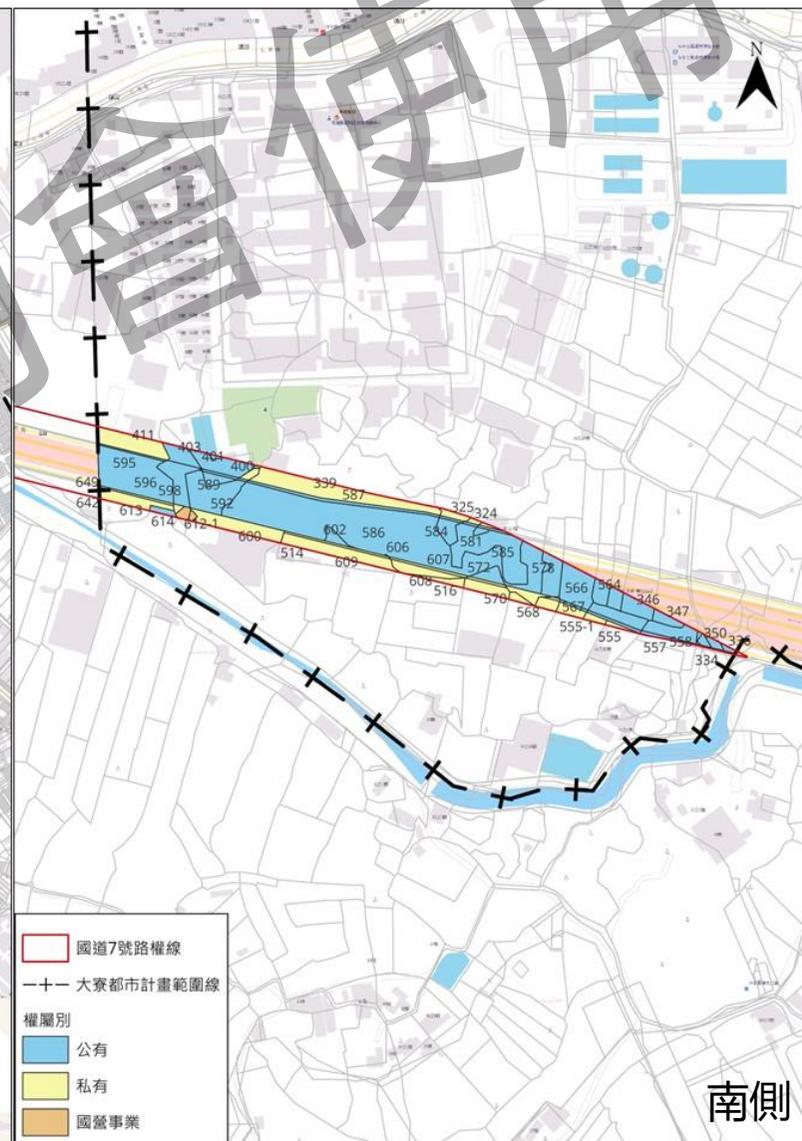
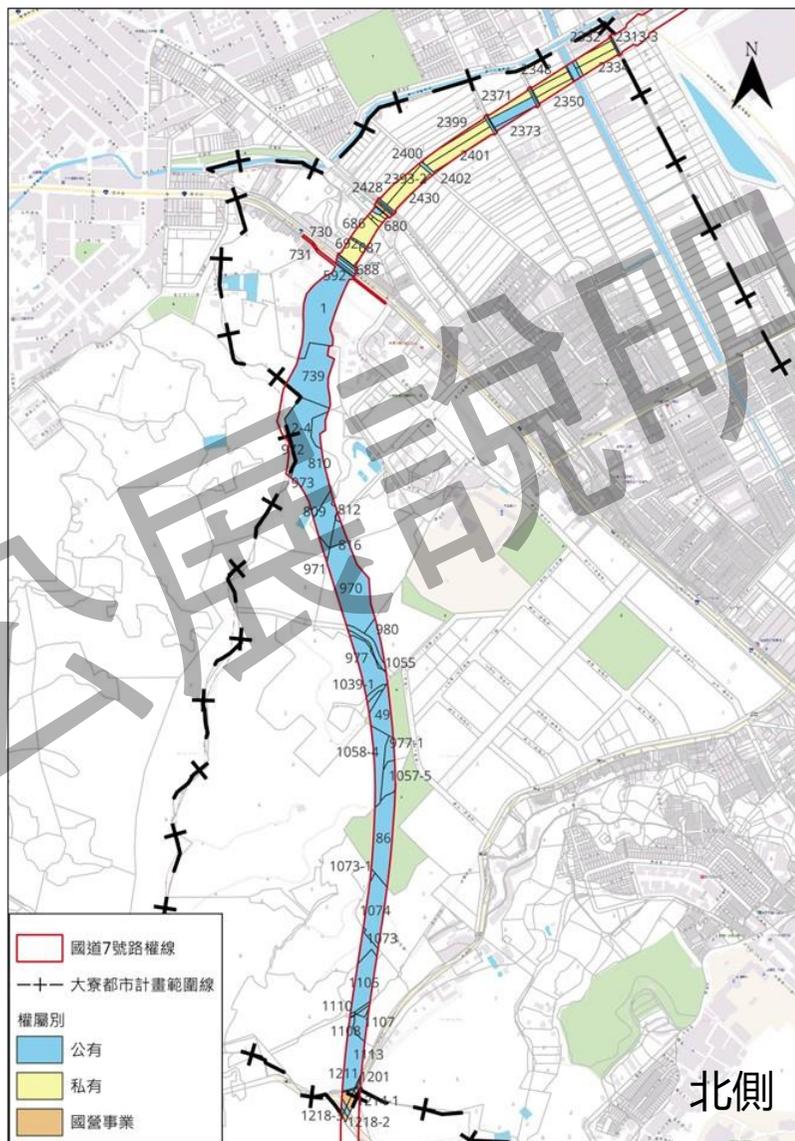


貳、本次計畫變更內容 – 大寮都市計畫

■ 土地權屬

- 涉及大寮區山子頂段、水源段、內湖段、忠義段、水廠段、以及邱厝坪段。

權屬別	面積(ha)	比例(%)
公有	12.04	79.33
私有	3.01	20.67
總計	15.05	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 – 大寮都市計畫



■ 大寮都市計畫 - 北側

編號	變更內容	
	變更前(公頃)	變更後(公頃)
1	農業區(3.33)	高速公路用地 (兼供道路使用)(3.33)
2	河川區(0.09)	河川區(兼供高速公路使用)(0.09)
3	鐵路用地(0.03)	道路用地(兼供高速公路使用)(0.03)
4	道路用地(1.78)	道路用地(兼供高速公路使用)(1.78)
5	住宅區(附)(2.09)	住宅區(附)(兼供高速公路使用)(2.09)
6	保護區(7.11)	高速公路用地(兼供道路使用) (7.11)
7	機關用地(0.06)	高速公路用地(兼供道路使用)(0.06)



備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

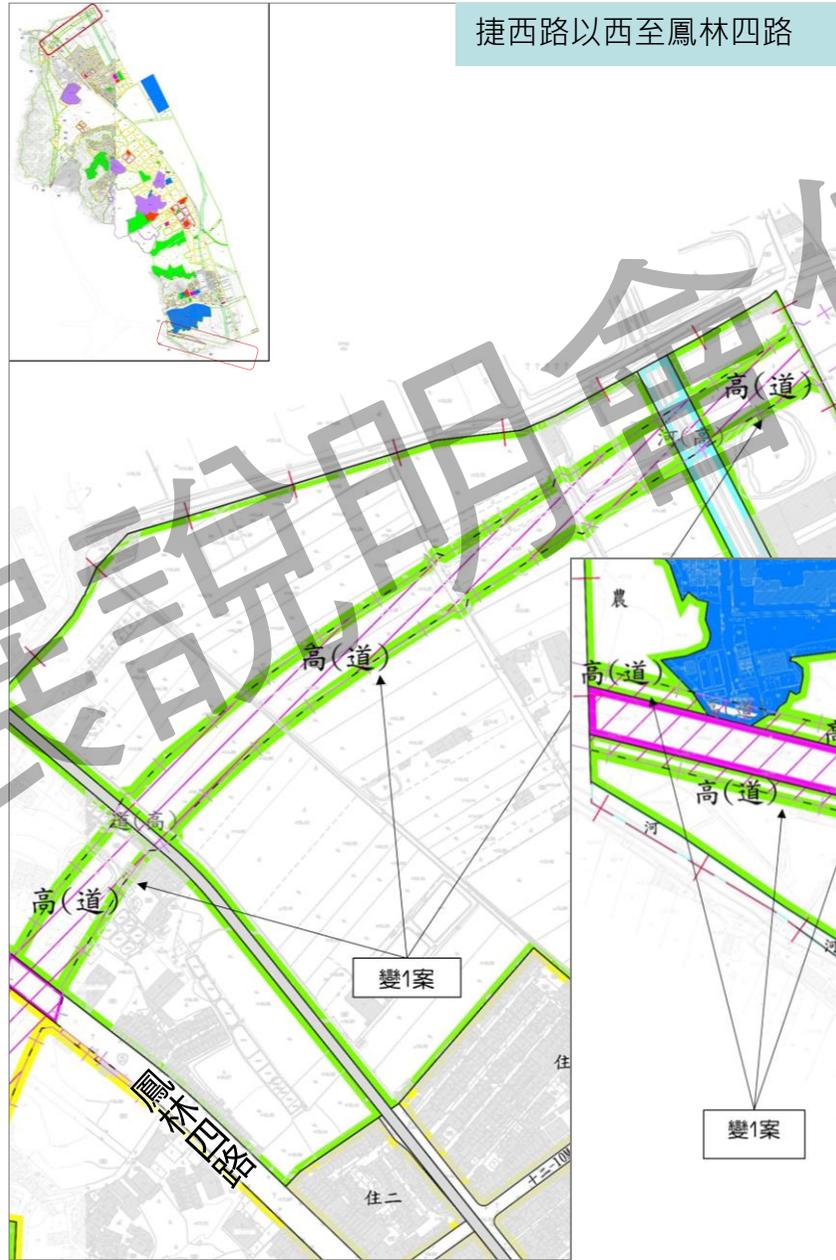
本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大寮都市計畫



■ 變1案-變更位置及內容

變更位置		捷西路以西至鳳林四路、台88兩側
變更內容	變更前(公頃)	農業區(3.33)
	變更後(公頃)	高速公路用地(兼供道路使用)(3.33)
變更理由		<p>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)」。</p> <p>2.變更範圍內本工程劃設高架陸橋，且於工商路以南至鳳林四路以北劃設橋下側車道，保留原農路通行功能，改善地方路網。</p>
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。

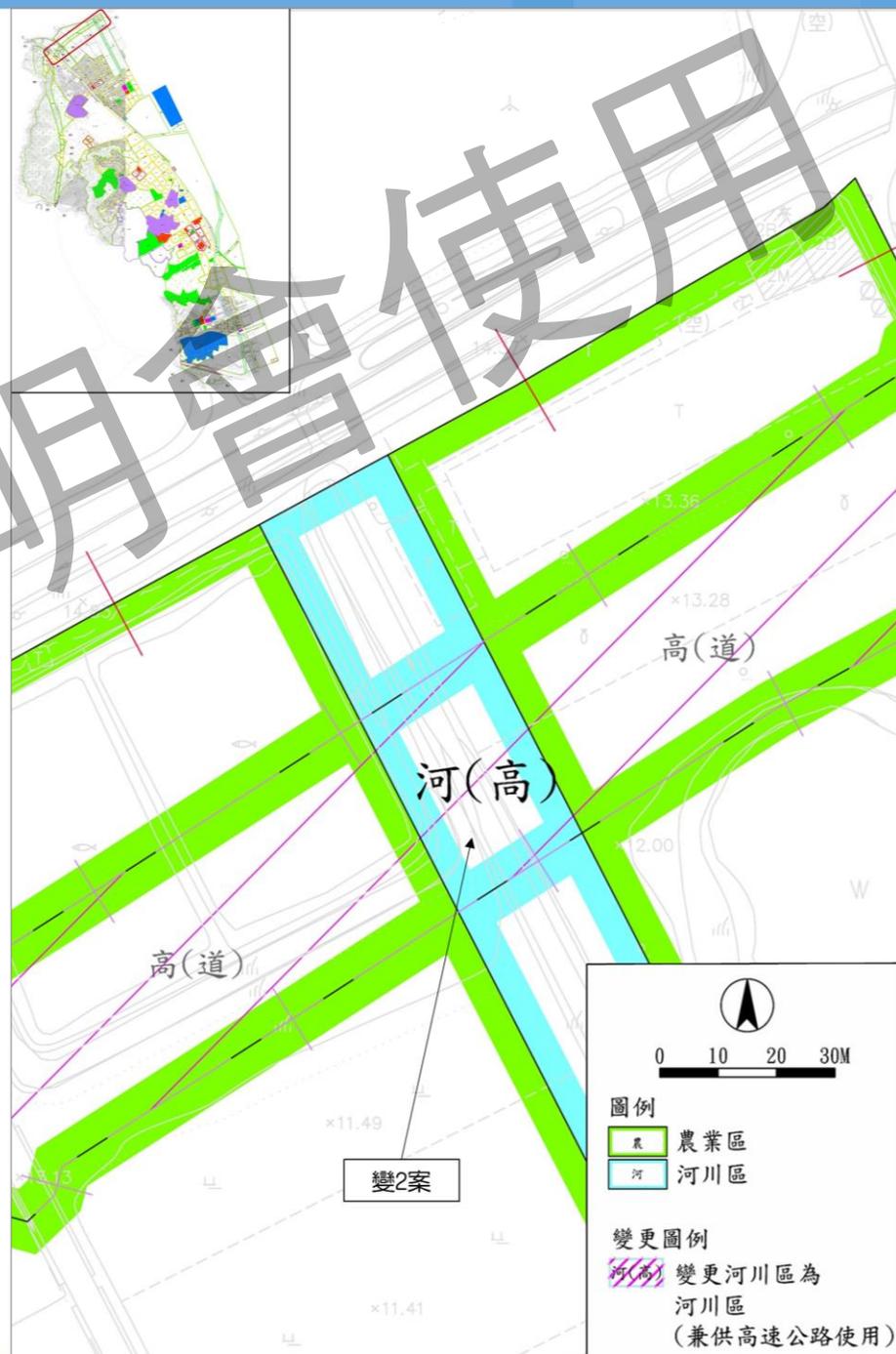
本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大寮都市計畫



■ 變2案-變更位置及內容

變更位置		捷西路西側之山仔頂排水
變更內容	變更前 (公頃)	河川區(0.09)
	變更後 (公頃)	河川區(兼供高速公路使用)(0.09)
變更理由		<p>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，故採變更為該分區(兼供高速公路使用)，維持原主管機關維護管理及使用權利。</p> <p>2. 變更範圍內本工程劃設高架陸橋跨越山仔頂排水，並無落墩，考量變更範圍內河川區既有使用功能需保留仍由原主管機關維護管理及使用。</p>
備註		屬變更態樣1



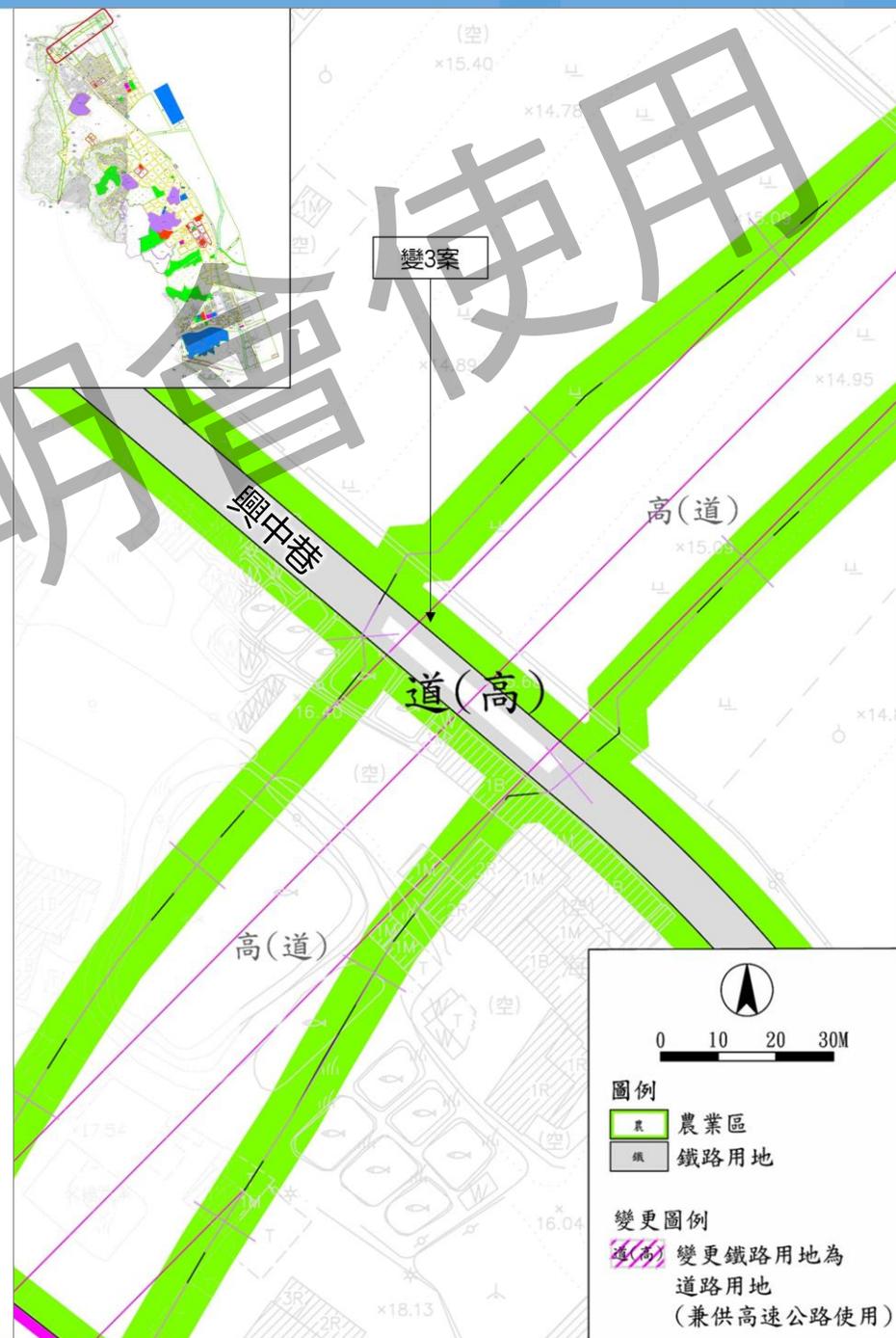
備註: 本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

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 – 大寮都市計畫

■ 變3案-變更位置及內容

變更位置		鳳林四路東北側(興中巷)
變更內容	變更前(公頃)	鐵路用地(0.03)
	變更後(公頃)	道路用地(兼供高速公路使用)(0.03)
變更理由		<p>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。</p> <p>2. 變更範圍內之鐵路用地現況已成既有道路(興中巷)，屬既有使用功能需保留者，並且本工程劃設高架陸橋、橋下側車道串聯地方交通路網，經發函詢問主管機關(台糖)，已獲函復同意採變更為「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。</p>
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。

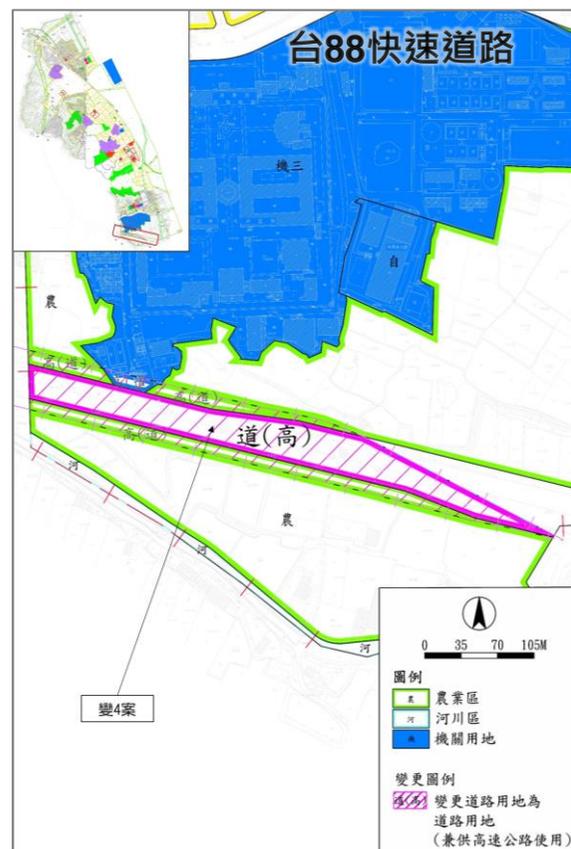
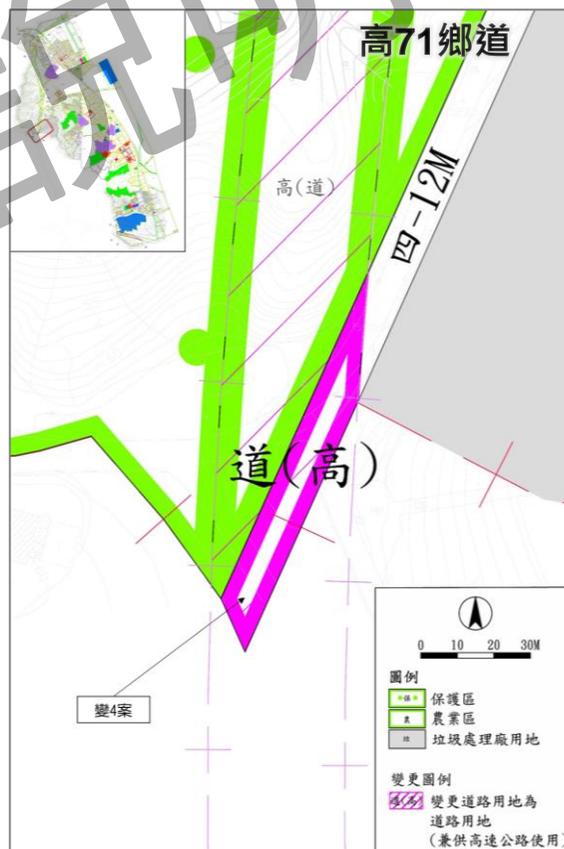
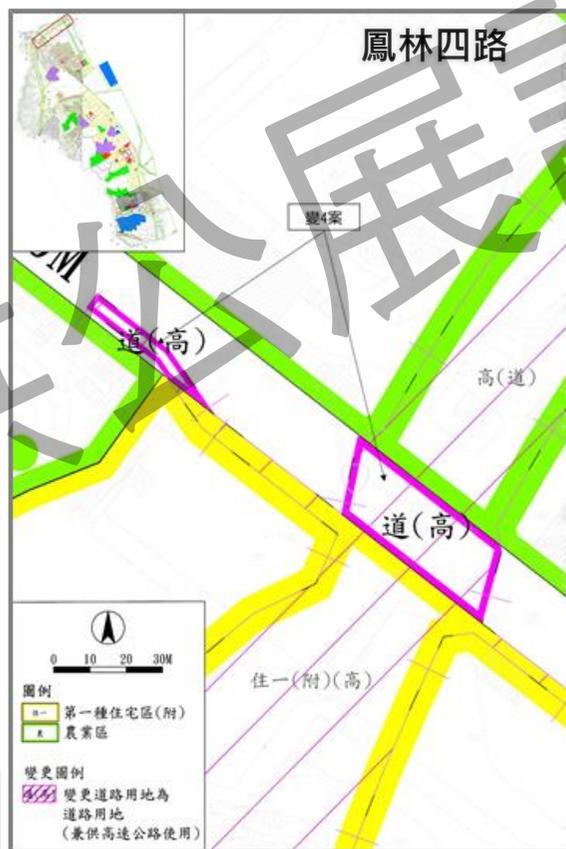
貳、本次計畫變更內容 – 大寮都市計畫



■ 變4案-變更位置及內容

變更位置		鳳林四路、高71鄉道、台88快速道路
變更內容	變更前 (公頃)	道路用地(1.78)
	變更後 (公頃)	道路用地(兼供高速公路使用)(1.78)
變更理由		1.本工程劃設高架陸橋，橋下側車道自工商路以南，止於鳳林路。考量變更範圍屬已開闢公共設施，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。

備註 屬變更態樣5

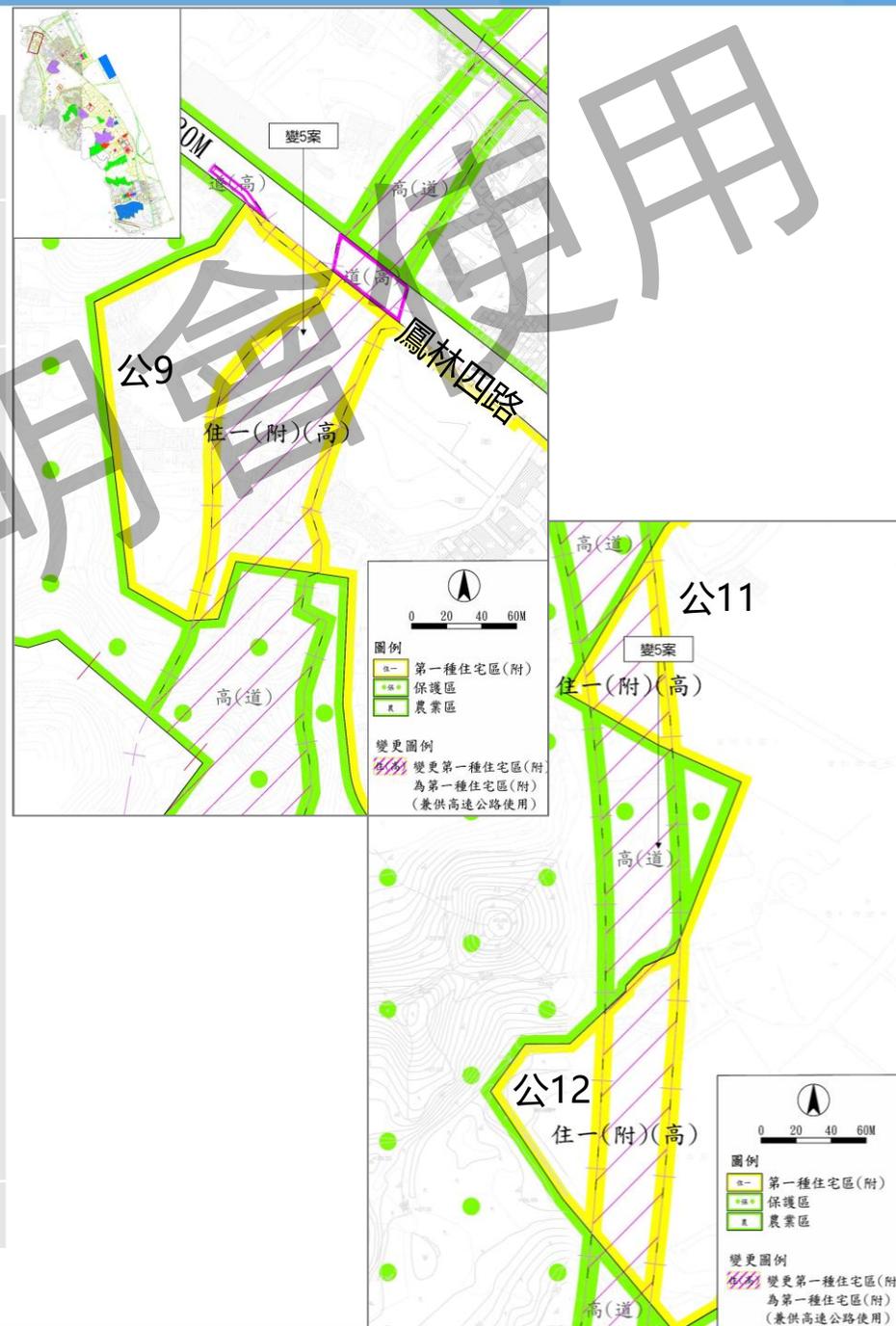


備註:本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大寮都市計畫

■ 變5案-變更位置及內容

變更位置		市地重劃第81期公9、公11、公12
變更內容	變更前 (公頃)	住宅區(附)(2.09)
	變更後 (公頃)	住宅區(附)(兼供高速公路使用)(2.09)
變更理由		<p>1. 考量變更範圍內細部計畫已開闢公共設施，且既有使用功能需保留者，故採變更為該分區(兼供高速公路使用)，維持細部計畫原主管機關維護管理及使用權利。</p> <p>2. 變更範圍內「變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合第81期公辦市地重劃）細部計畫案」中已開闢公共設施，採變更為「住宅區(附)(兼供高速公路使用)」，仍由地方主管機關或使用主管機關維護管理及使用。</p> <p>3. 針對周邊鄰近住宅區生活品質設置隔音牆設施。</p>
備註		屬變更態樣3-1



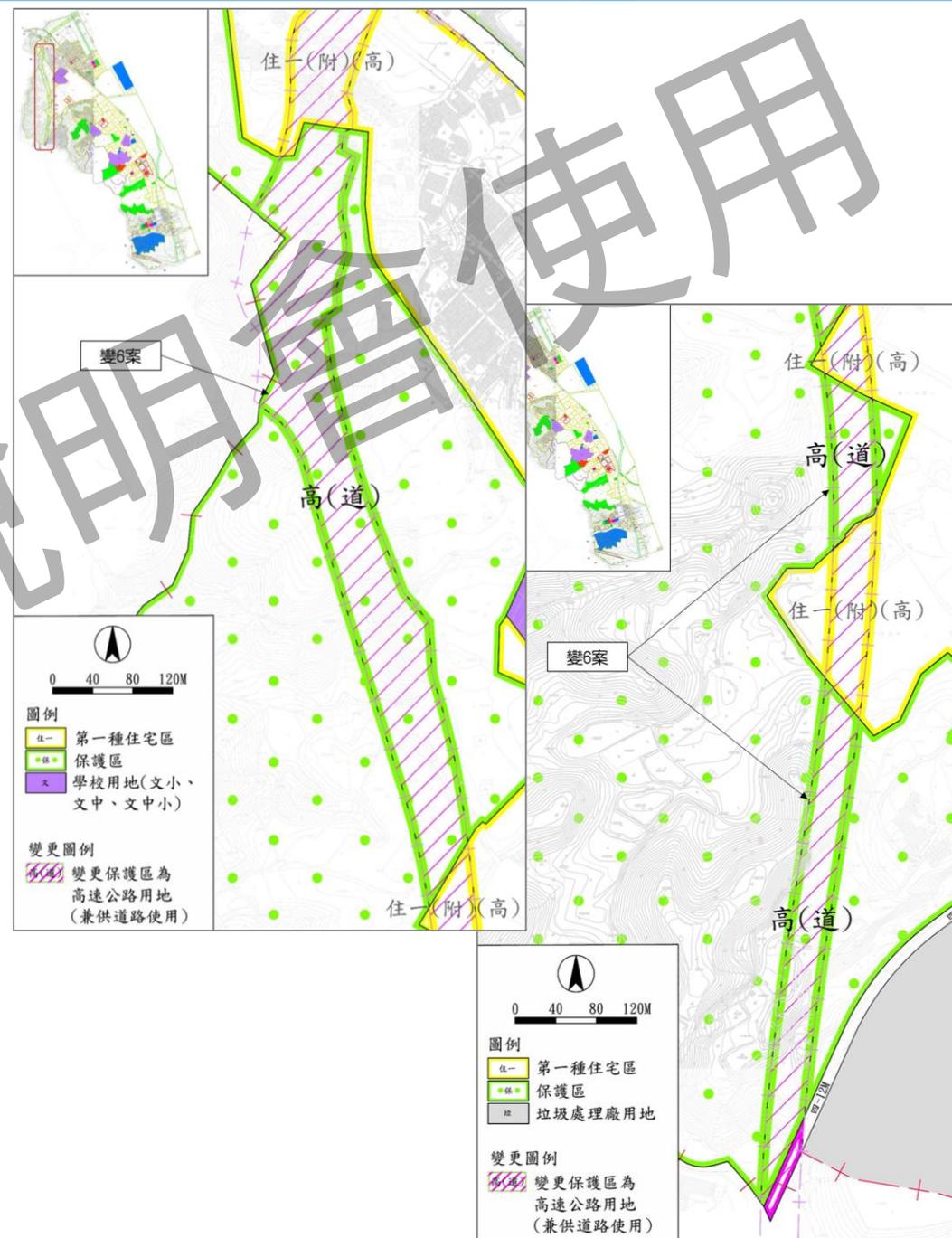
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

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 – 大寮都市計畫

■ 變6案-變更位置及內容

變更位置		陸軍官校東側山坡地
變更內容	變更前 (公頃)	保護區(7.11)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (7.11)
變更理由		<p>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)」。</p> <p>2.變更範圍行經山坡地地區而僅劃設高架路廊，考量保留未來地方政府增設橋下車道使用需求，仍由地方相關主管機關或使用主管機關維護管理及使用，以利後續路權範圍周邊土地未來指定建築線需求。</p> <p>3.涉及保護區範圍已劃設相關綠帶設施防護，且針對鄰近社區生活品質、陸軍官校機密性設置隔音牆。</p>
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。

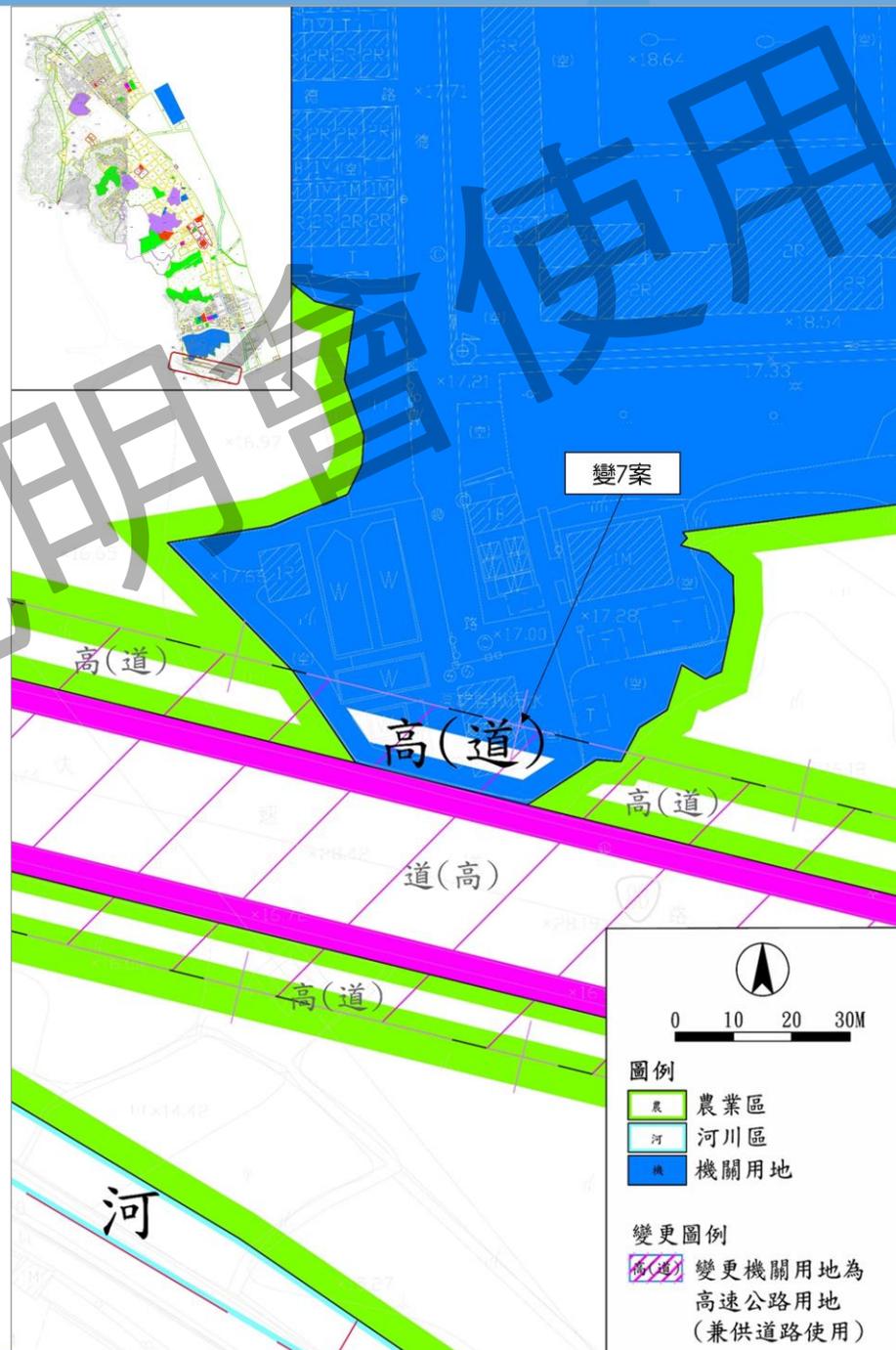
本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容 – 大寮都市計畫



■ 變7案-變更位置及內容

變更位置		高雄監獄南側鄰台88快速道路
變更內容	變更前 (公頃)	機關用地(0.06)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用)(0.06)
變更理由		<p>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)」。</p> <p>2.該路段未來台88需配合工程拓寬及橋下平面道路外移，有取得使用之必要，且無法再做為機關用地使用故採劃設為「高速公路用地(兼供道路使用)」。</p>
備註		屬變更態樣7



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 – 大寮都市計畫



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	✓		✓					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	✓	✓	✓	16.28	298.07	1,043.50	1,357.85			
大寮都市計畫	河川區(兼供高速公路使用)	0.09	✓		✓							
	住宅區(兼供高速公路使用)	2.09	✓		✓							
	道路用地(兼供高速公路使用)	1.82	✓	✓	✓							
	高速公路用地(兼供道路使用)	10.49	✓	✓	✓							

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」、「烏松(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。

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。



大寮都市計畫 (鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫

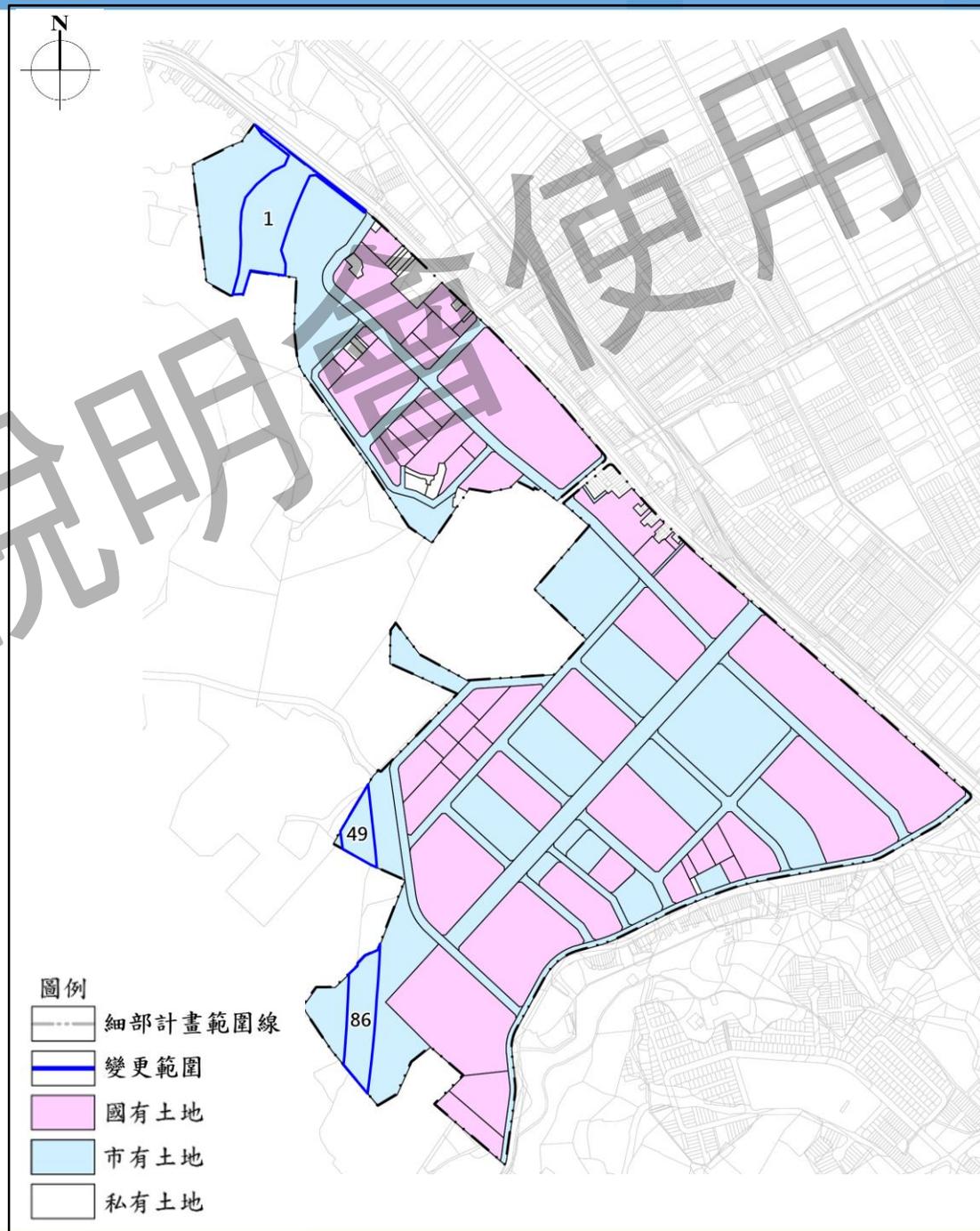
僅供公开展明會使用

貳、本次計畫變更內容 – 大寮細部計畫

■ 土地權屬

- 變更範圍約2.09公頃，涉及大寮區忠義段3筆地號，**並全數為公有土地。**

權屬別	土地筆數	面積(ha)	比例(%)
公有	3	1.11	53.11
		0.32	15.31
		0.66	31.58
總計	3	2.09	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 – 大寮細部計畫



■ 周邊環境現況

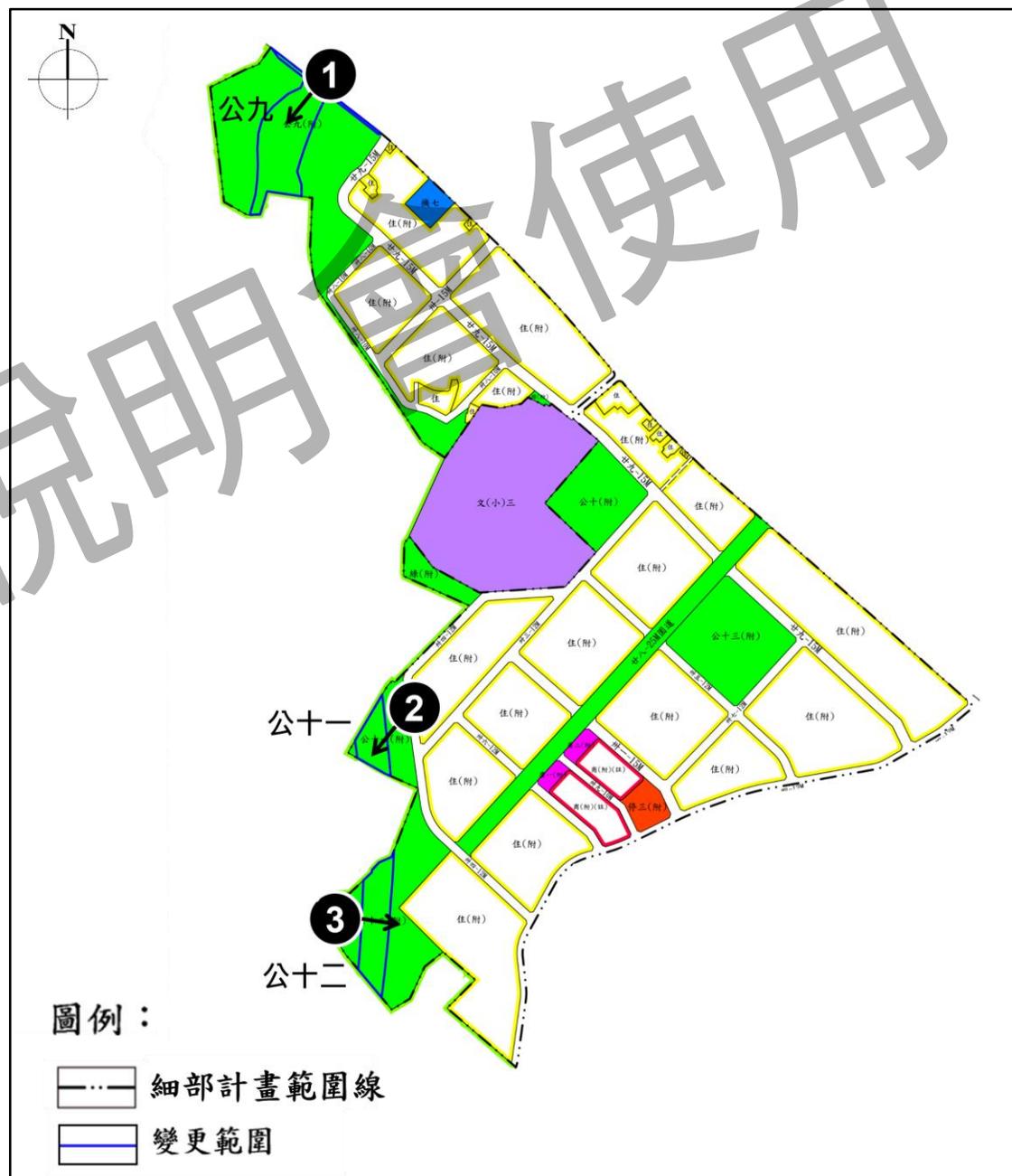
① 公九用地為其他使用
(刻正辦理公園開闢工程)



② 公十一用地為公設使用
(已開闢為公園)



③ 公十二用地為公設使用 (已開闢為公園)



貳、本次計畫變更內容 – 大寮細部計畫

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 鳳寮系統 交流道規 劃路段	公園用地(公9)(附)(部分) (1.11)	公園用地 (附) (兼供高速公路使用) (2.09)
	公園用地(公11)(附)(部分) (0.32)	
	公園用地(公12)(附)(部分) (0.66)	
總計		2.09

變更位置	變更內容							
	現行條文				變更後條文			
土地使用 分區管制 要點	二、計畫區內各土地使用分區及公共設施用地，其容積率及建蔽率之規定如下面：				二、計畫區內各土地使用分區及公共設施用地，其容積率及建蔽率之規定如下面：			
	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	項目	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
	公共設施用地 公園用地	15	45	「公九」及「公十二」公園用地得兼供高架道路使用	公共設施用地 公園用地	15	45	「公九」及「公十二」公園用地得兼供高架道路使用



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 – 大寮細部計畫

細部計畫實施進度及經費

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 (百萬元)			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)
公園用地 (兼供高速公路使用)	2.09	✓		✓	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

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，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。

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」、「烏松(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。

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

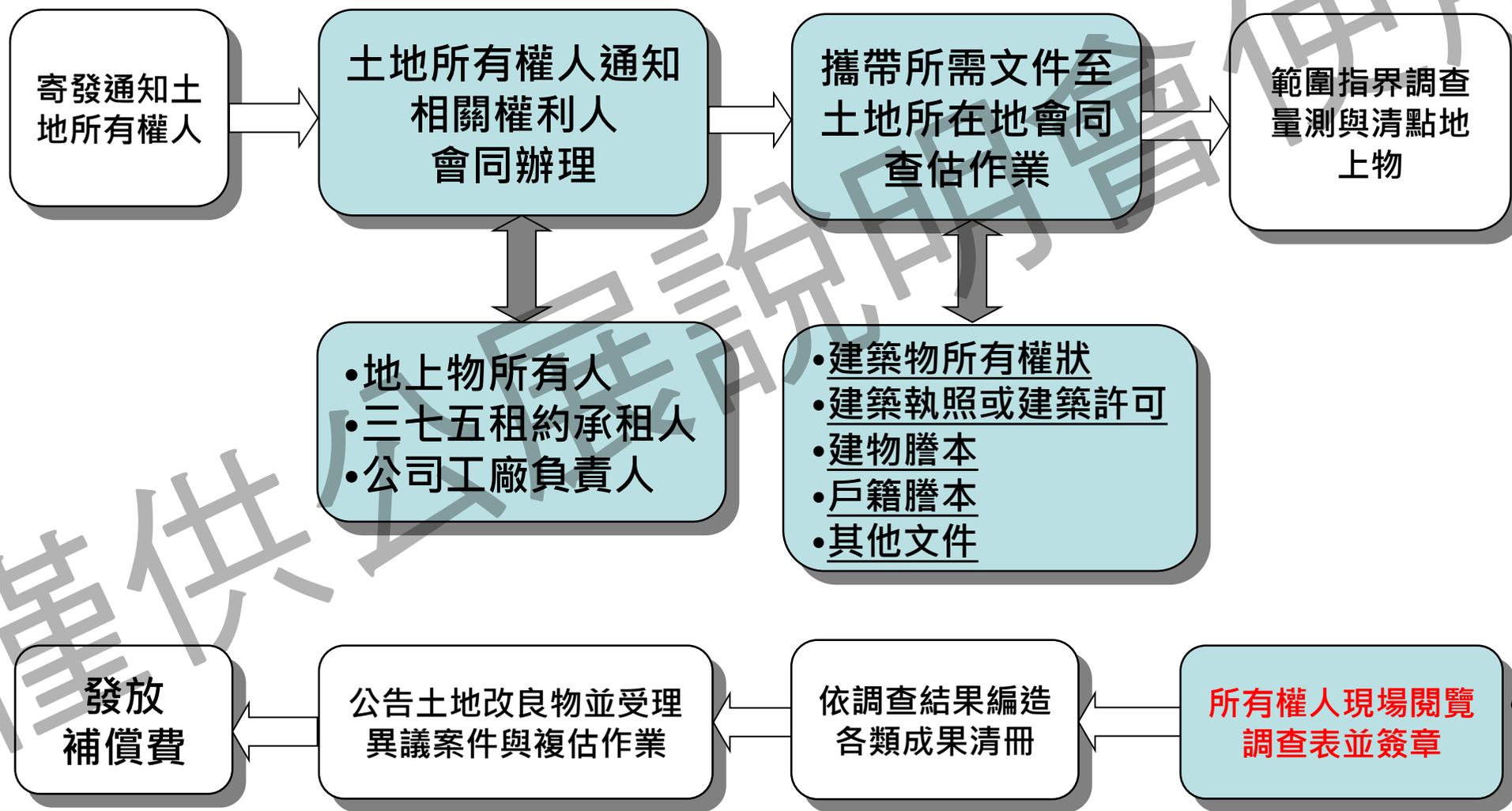
墳墓

畜產與水產
養殖物

水井

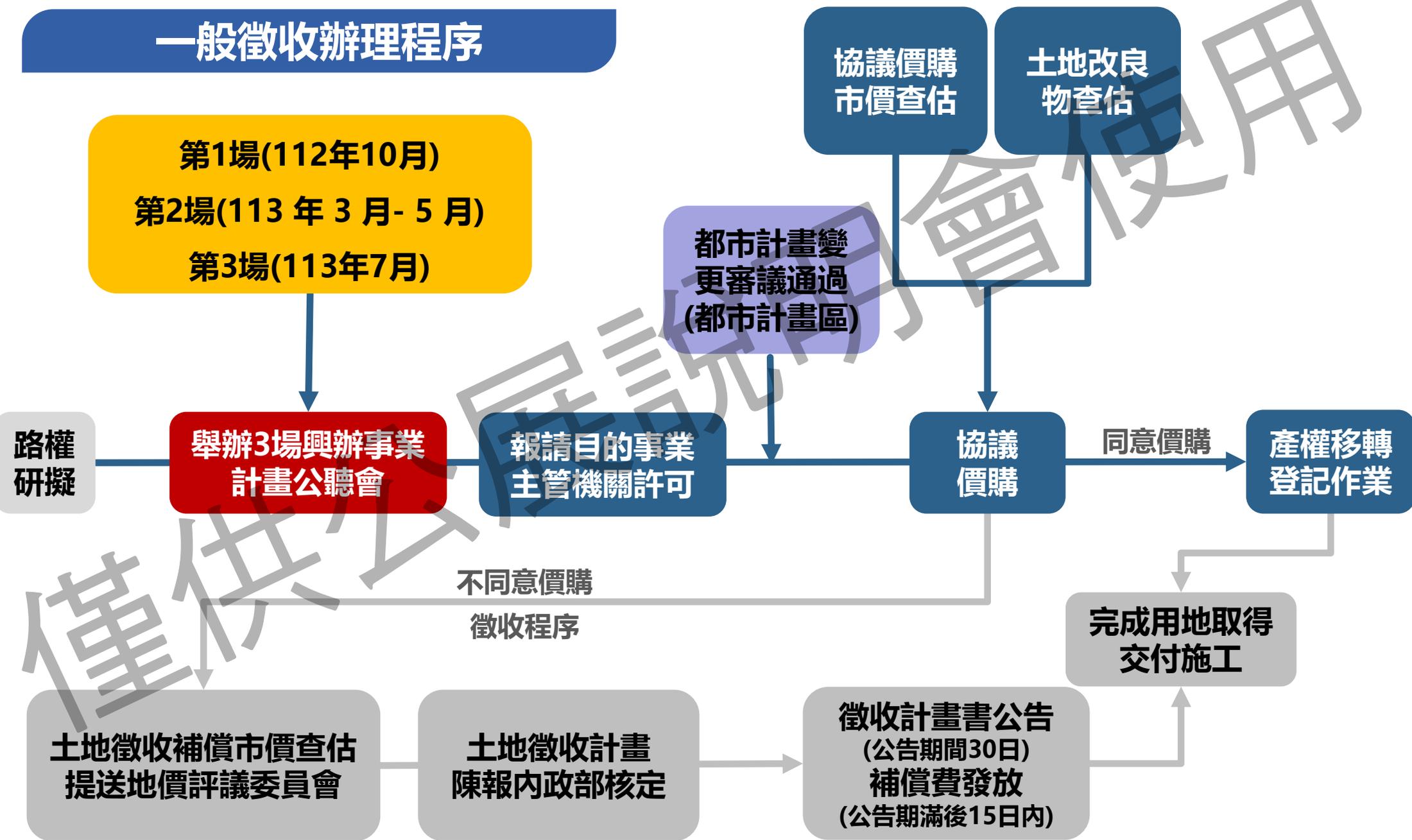
參、土地徵收作業說明事項

◆ 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