

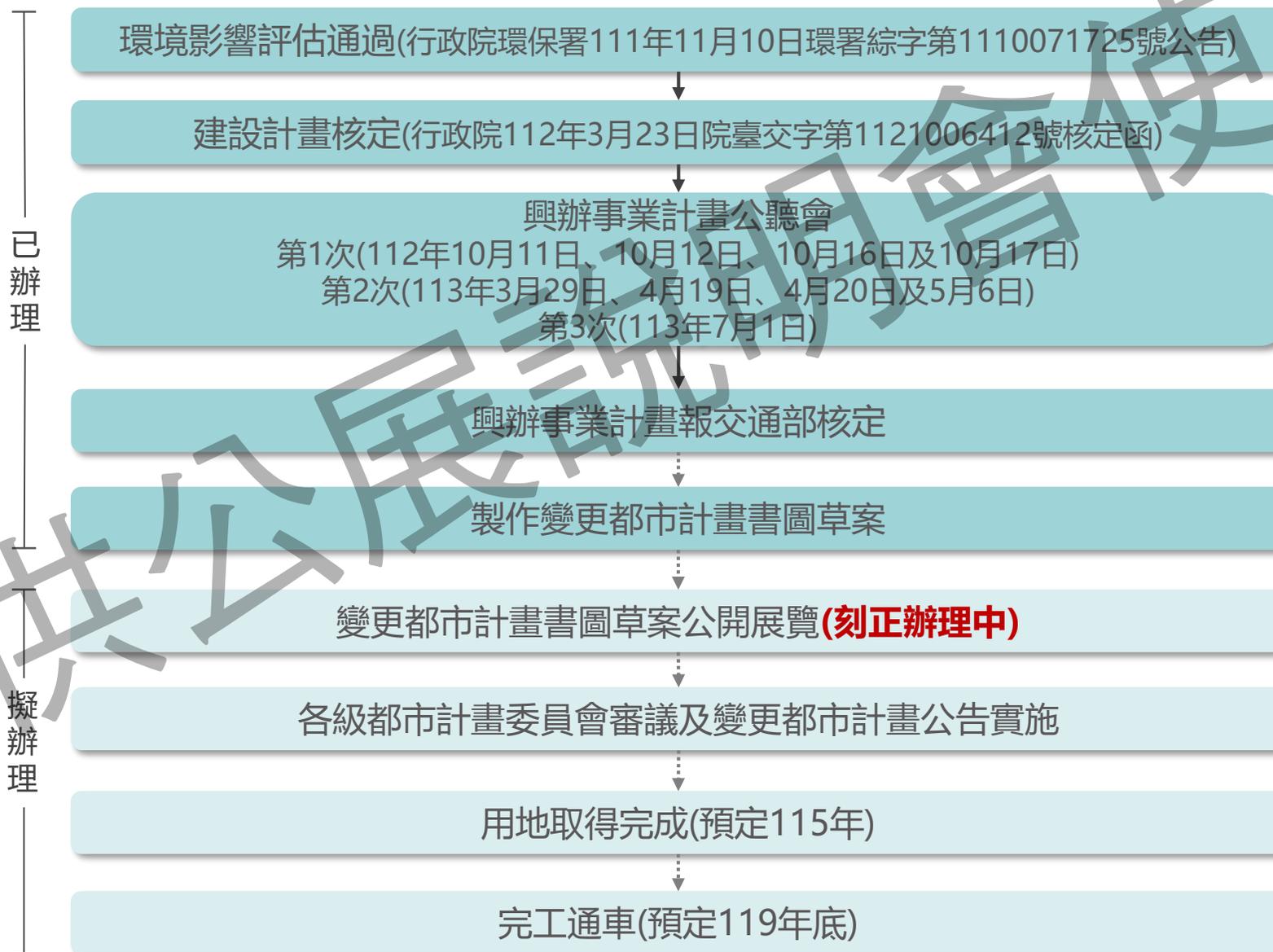
變更大坪頂特定區主要計畫 (配合國道7號高雄路段新建工程)案

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



僅供說明會使用

僅供說明會使用

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

變更大坪頂特定區計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案 公民或團體陳情意見表	
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



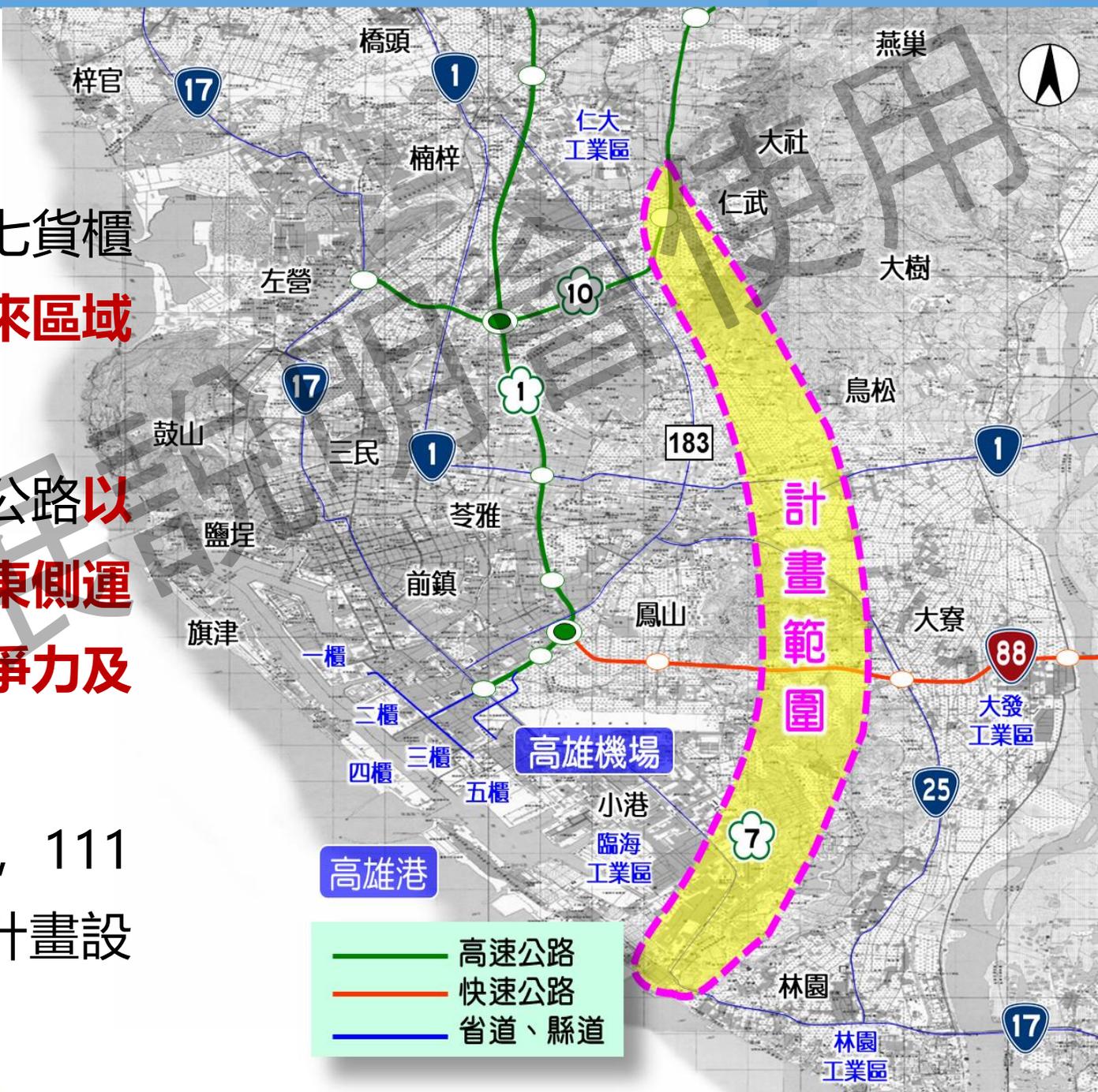
壹、計畫概述

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、**大坪頂特定區主要計畫**及高雄市都市計畫

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



周邊環境現況

■ 大寮區

- 土地使用現況主要為**闊葉林、竹林、快速道路及一般道路**等，其餘則零星分布之果園、水田、旱田、溝渠、住宅、製造業等。

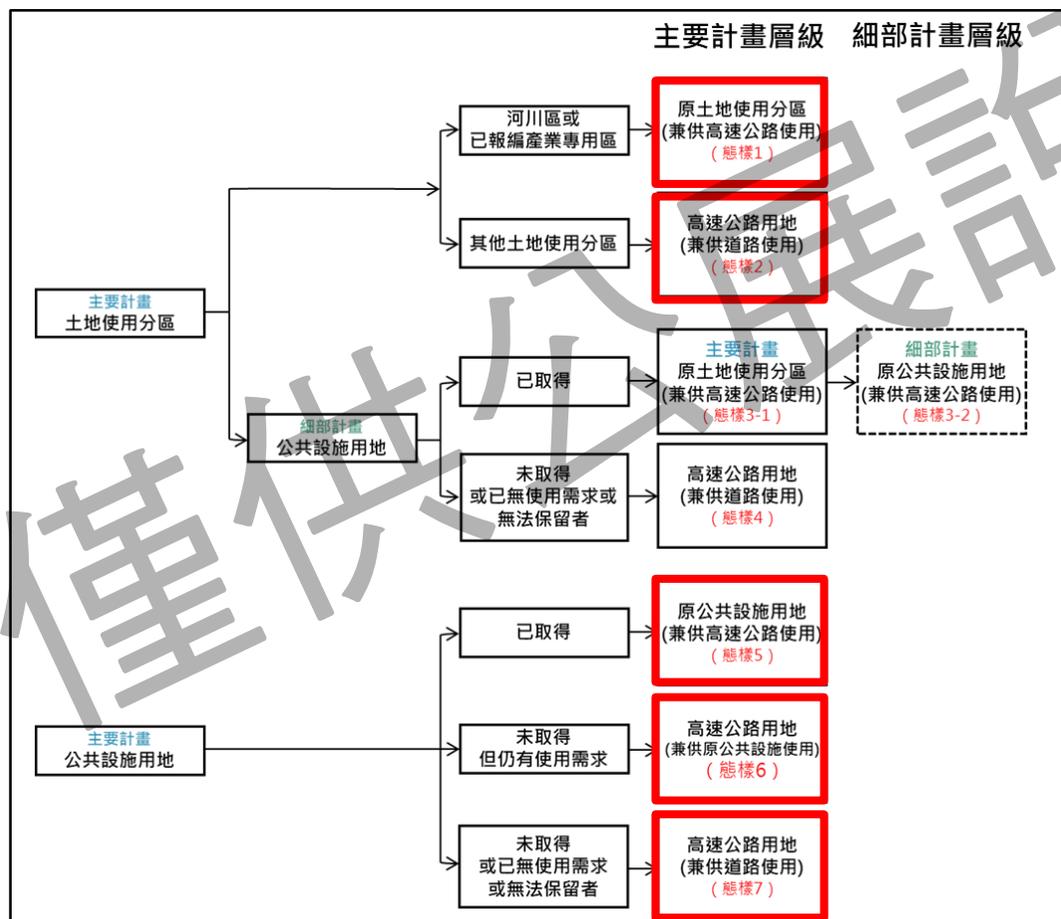


僅供參考

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(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，採變更「**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)**」

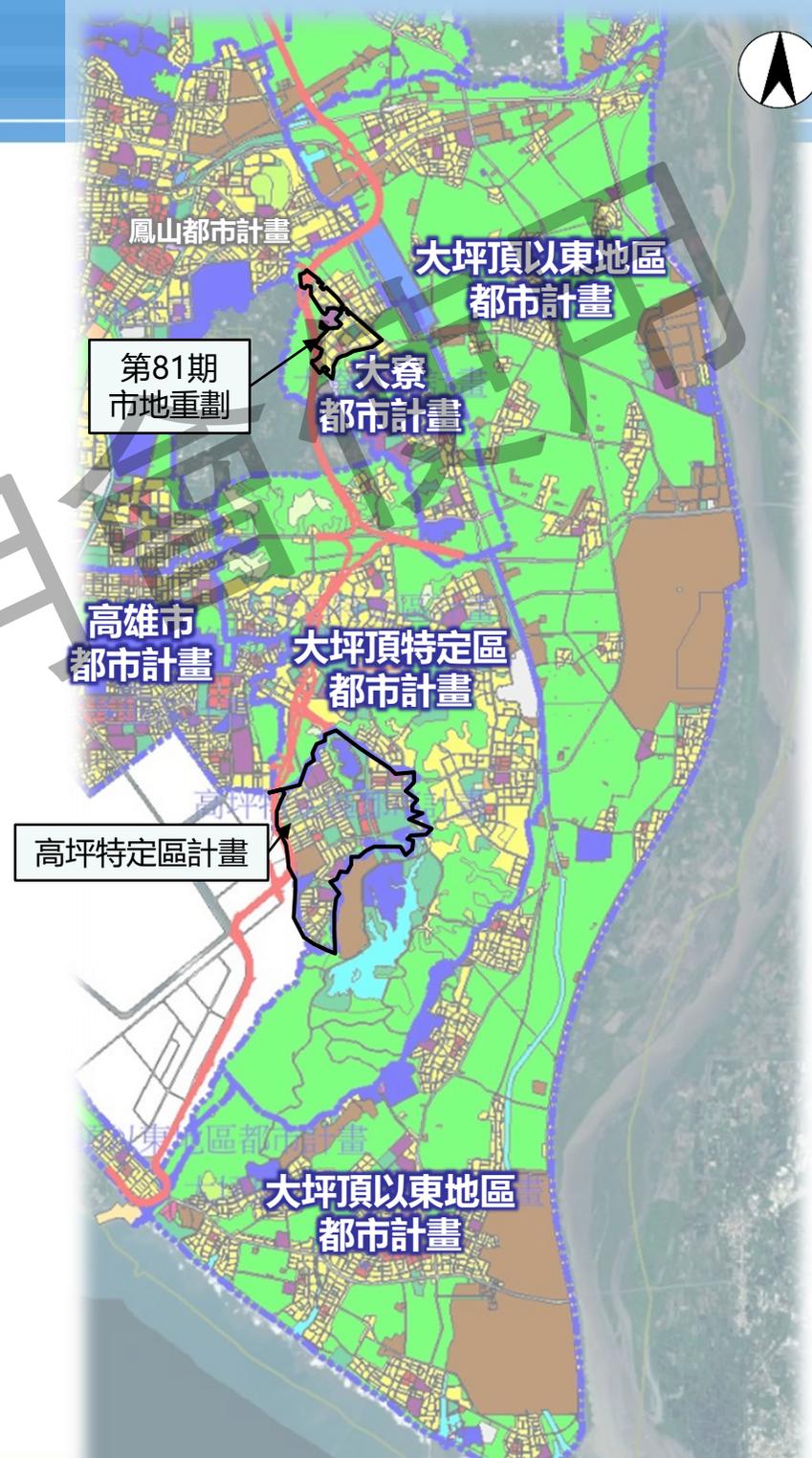
貳、本次計畫變更內容

法令依據

- 都市計畫法第二十七條第一項第四款

變更範圍

- **大坪頂特定區都市計畫(56.65公頃)**
 - 涉及北側之住宅區、商業區、保護區、農業區、河川區、公園用地、綠地、人行步道用地、綠化步道用地、變電所用地、快速公路用地、道路用地。



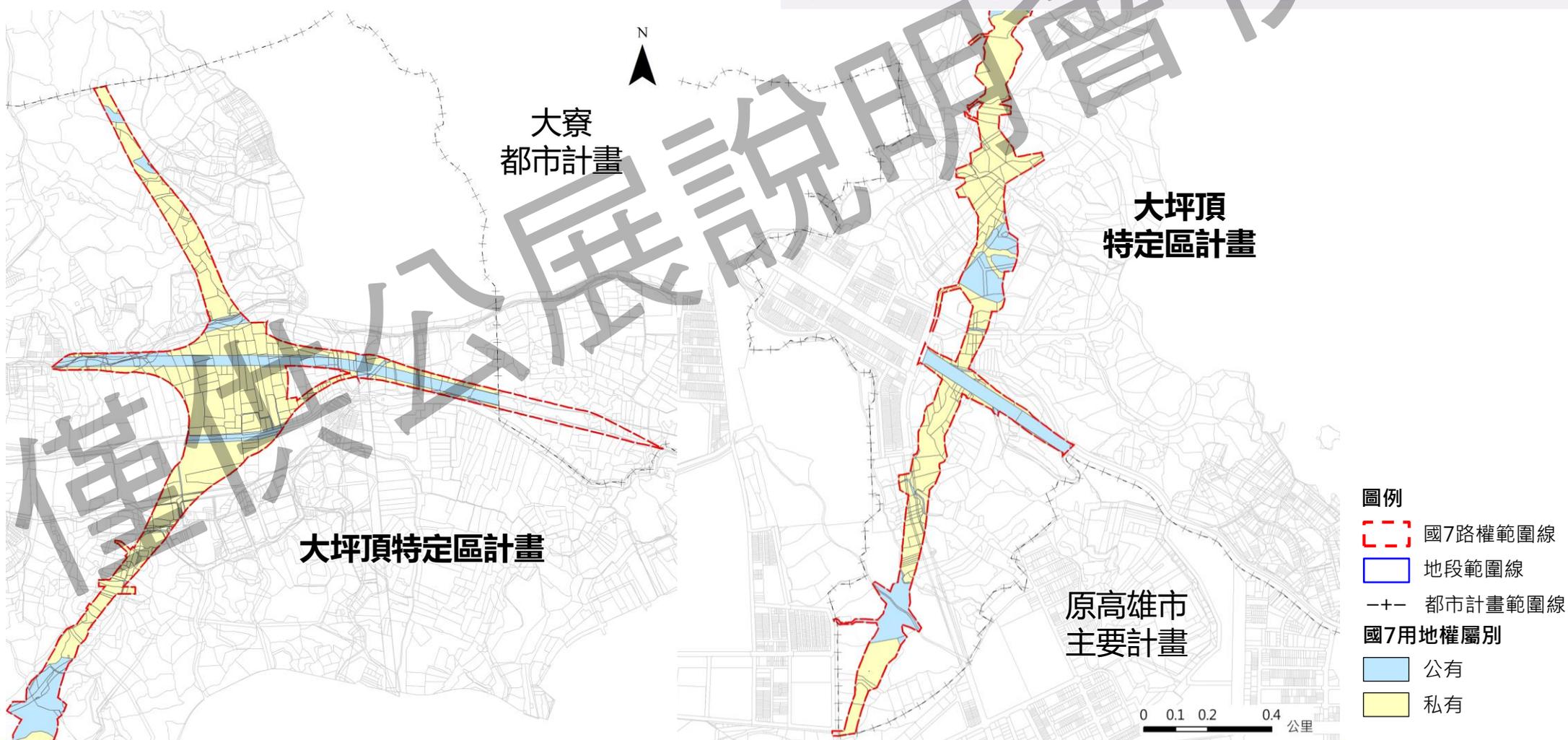
貳、本次計畫變更內容

土地權屬

涉及坪北段、坪南段、松華段、坪松段、六合段、王厝段、邱厝坪段、水廠段、伍厝段，共計942筆土地。

都計區	權屬別	面積(ha)	比例(%)
大坪頂 特定區計畫	公有	15.79	27.87
	私有	40.86	72.13
總計		56.65	100.00

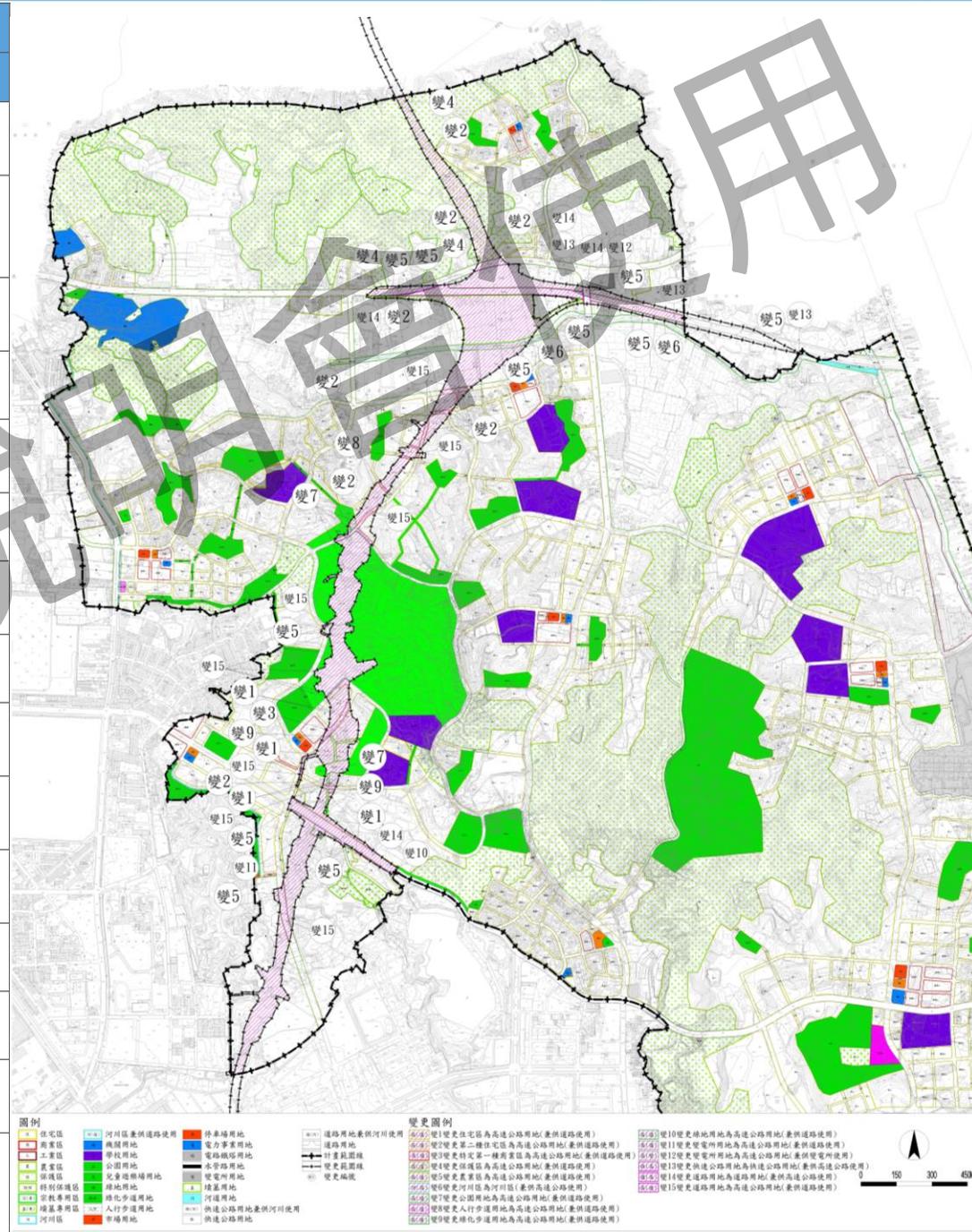
備註: 本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。



貳、本次計畫變更內容



編號	行政區	變更位置	變更內容	
			變更前(公頃)	變更後(公頃)
一	小港區	高松路北側	住宅區(3.87)	高速公路用地 (兼供道路使用)(3.87)
二	大寮區	大寮交流道北側、 台88線南側	第二種住宅區 (4.46)	高速公路用地 (兼供道路使用)(4.46)
	小港區	高松路北側		
三	小港區	高松路北側	特定第一種商業區 (0.01)	高速公路用地 (兼供道路使用)(0.01)
四	大寮區	內坑村墓園東側	保護區(4.84)	高速公路用地 (兼供道路使用)(4.84)
五	大寮區	台88線南北兩側	農業區(23.55)	高速公路用地 (兼供道路使用)(23.55)
	小港區	高松路南側		
六	大寮區	拷潭排水	河川區(0.74)	河川區 (兼供高速公路使用)(0.74)
七	小港區	台88線南側與 高松路北側間	公園用地(8.3)	高速公路用地 (兼供道路使用)(8.3)
八	大寮區	台88線南側	人行步道用地 (0.12)	高速公路用地 (兼供道路使用)(0.12)
九	小港區	高松路北側	人行步道用地 (0.34)	高速公路用地 (兼供道路使用)(0.34)
十	小港區	高松路東側	變電所用地(0.00)*	高速公路用地 (兼供道路使用)(0.00)*
十一	小港區	高松路南側	變電所用地(0.18)	高速公路用地 (兼供道路使用)(0.18)
十二	大寮區	內坑路與保福路口	變電所用地(0.05)	高速公路用地 (兼供變電所使用)(0.05)
十三	大寮區	台88線	快速公路用地 (3.81)	快速公路用地 (兼供高速公路使用)(3.81)
十四	小港區	高松路	道路用地(3.58)	道路用地 (兼供高速公路使用)(3.58)
十五	大寮區	台88線南側	道路用地(2.79)	高速公路用地 (兼供道路使用)(2.79)
	小港區	高松路北側間 松美路(十二號道路)		



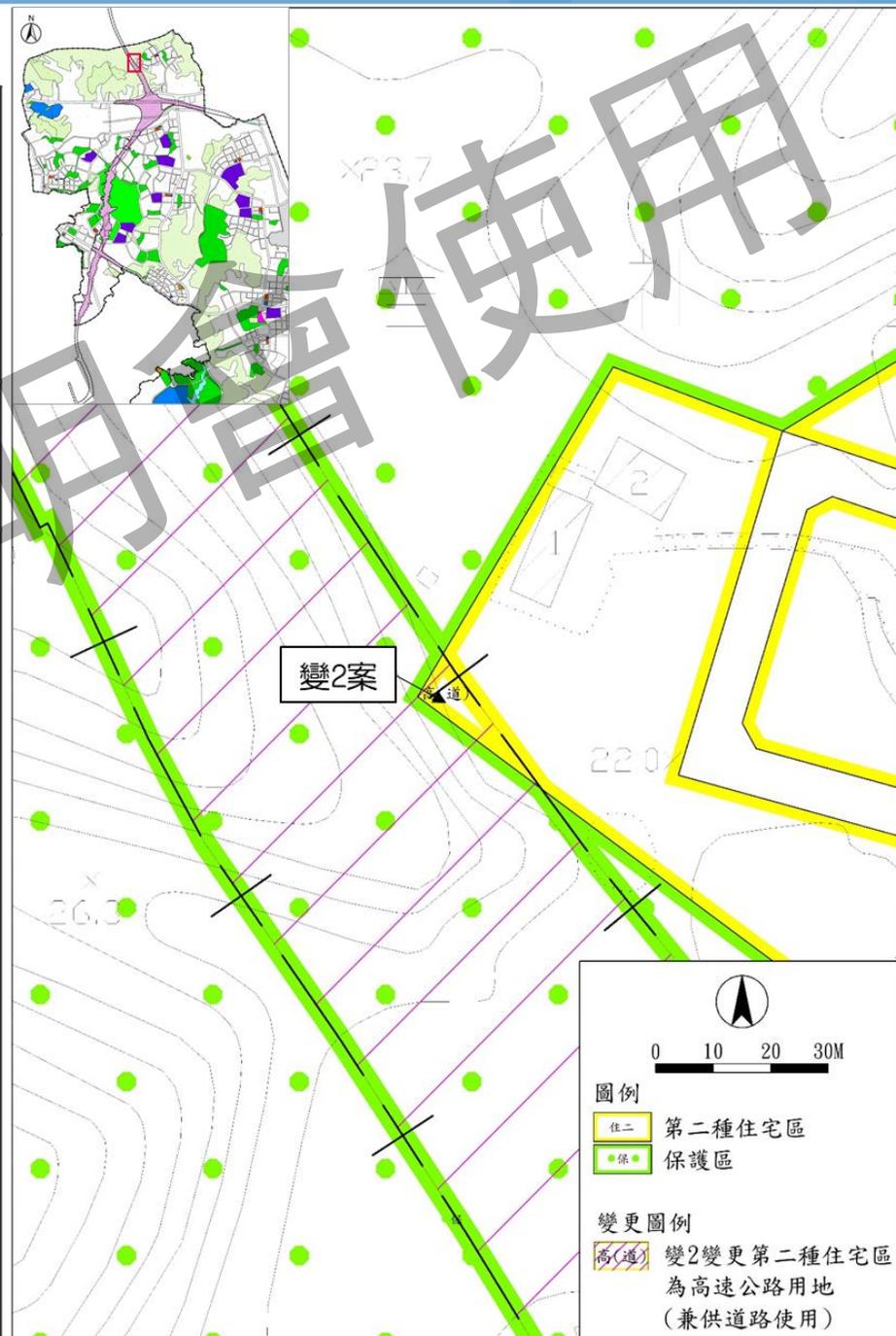
本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容



■ 變2案-變更位置及內容(1/3)

變更位置		大寮交流道北側
變更內容	變更前 (公頃)	第二種住宅區 (4.46)
	變更後 (公頃)	高速公路用地 (兼供道路使用) (4.46)
變更理由		<p>1. 變更範圍採高架段形式，設置大寮系統交流道。</p> <p>2. 台88線以南部分除王厝段部分住宅區土地外，均屬大坪頂特定區尚未完成開發之整體開發地區。依變更原則態樣2，將第二種住宅區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指定建築線；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。</p>



貳、本次計畫變更內容



■ 變2案-變更位置及內容(2/3)

變更位置		大寮交流道北側
變更內容	變更前 (公頃)	第二種住宅區 (4.46)
	變更後 (公頃)	高速公路用地 (兼供道路使用) (4.46)
變更理由		<p>1. 變更範圍採高架段形式，設置大寮系統交流道。</p> <p>2. 台88線以南部分除王厝段部分住宅區土地外，均屬大坪頂特定區尚未完成開發之整體開發地區。依變更原則態樣2，將第二種住宅區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指定建築線；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。</p>

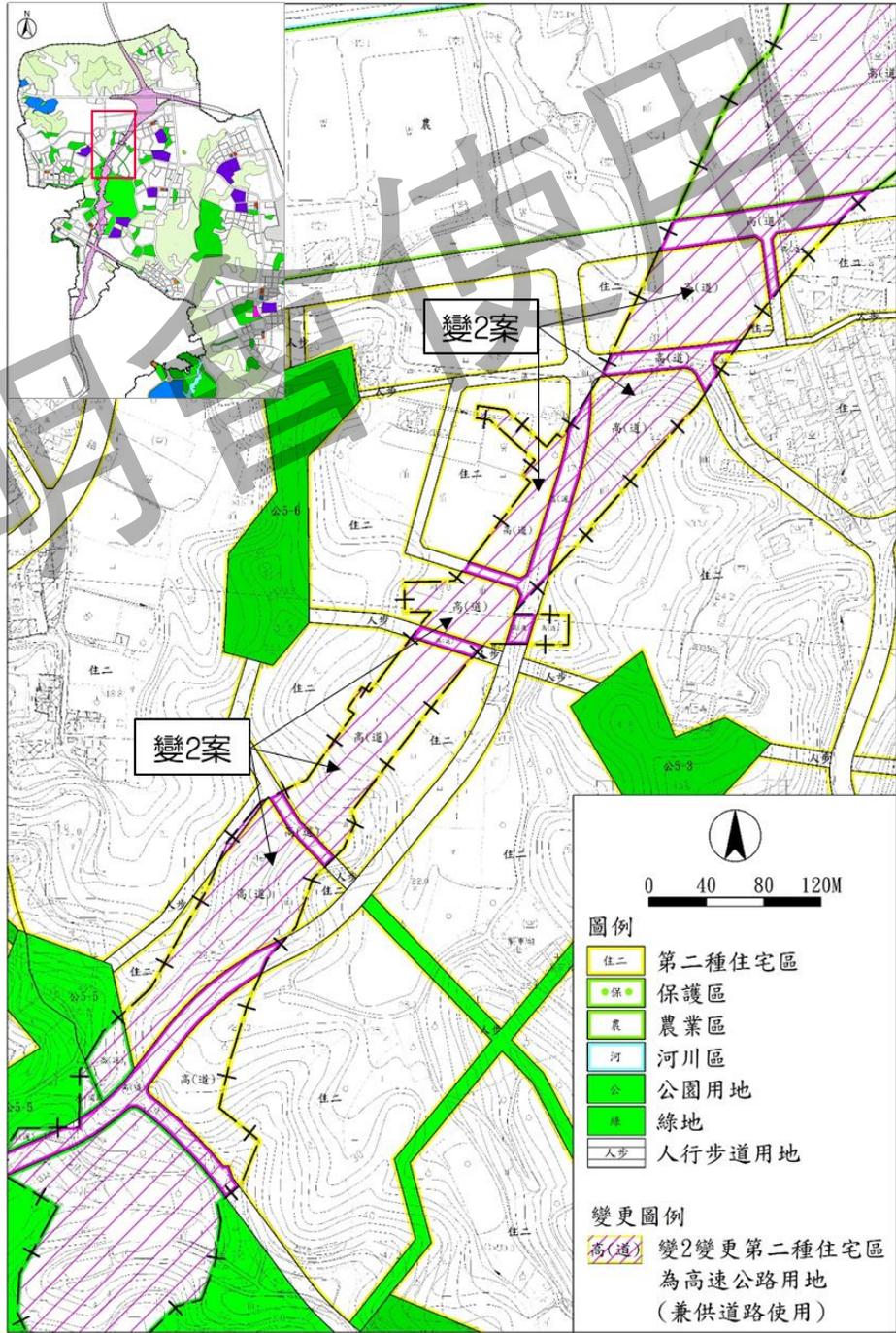


貳、本次計畫變更內容



■ 變2案-變更位置及內容(3/3)

變更位置		台88線南側
變更內容	變更前 (公頃)	第二種住宅區 (4.46)
	變更後 (公頃)	高速公路用地 (兼供道路使用) (4.46)
變更理由		<p>1. 變更範圍採高架段形式，設置大寮系統交流道。</p> <p>2. 台88線以南部分除王厝段部分住宅區土地外，均屬大坪頂特定區尚未完成開發之整體開發地區。依變更原則態樣2，將第二種住宅區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指定建築線；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。</p>



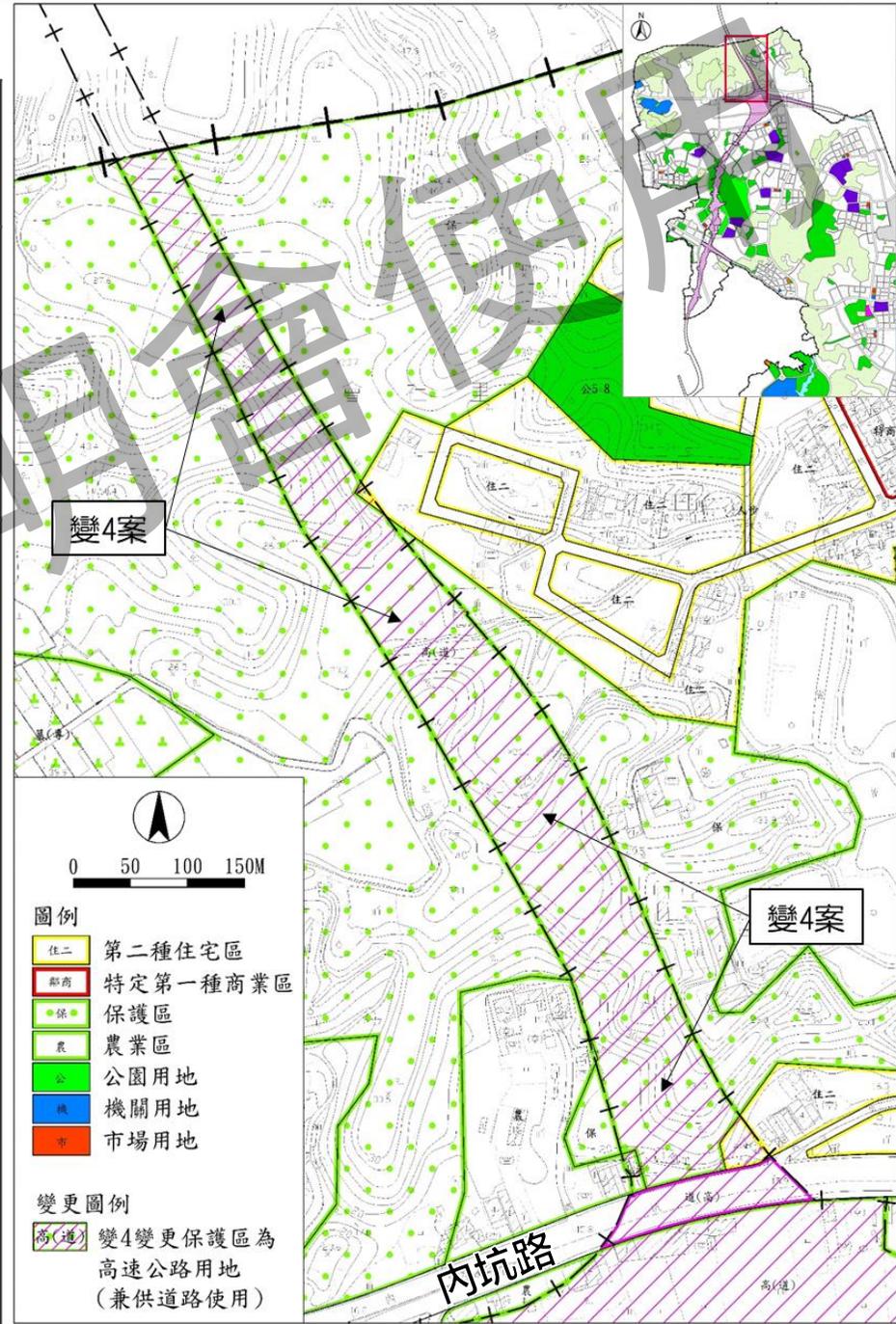
貳、本次計畫變更內容



■ 變4案-變更位置及內容(1/2)

變更位置		內坑村墓園東側
變更內容	變更前 (公頃)	保護區 (4.84)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (4.84)

- 變更理由
1. 變更範圍採**高架段**形式，配合設置滯洪池、排水設施等。
 2. 為利本工程土地取得，依變更原則態樣2，將**保護區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指定建築線；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。



貳、本次計畫變更內容



■ 變4案-變更位置及內容(2/2)

變更位置		內坑村墓園東側
變更內容	變更前 (公頃)	保護區 (4.84)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (4.84)
變更理由		<p>1. 變更範圍採高架段形式，配合設置滯洪池、排水設施等。</p> <p>2. 為利本工程土地取得，依變更原則態樣2，將保護區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指定建築線；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。</p>



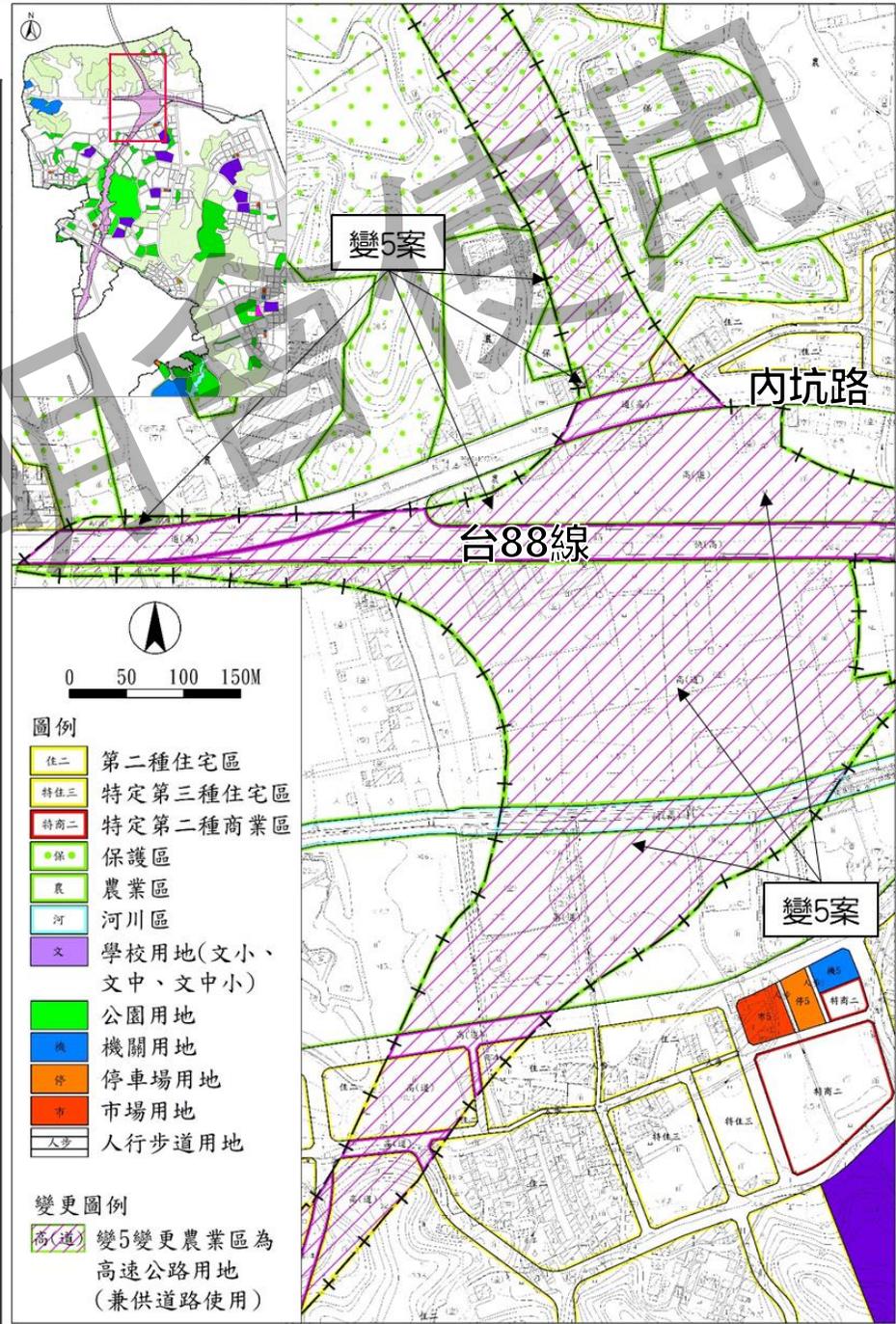
貳、本次計畫變更內容



■ 變5案-變更位置及內容(1/2)

變更位置		台88線南北兩側
變更內容	變更前 (公頃)	農業區 (23.55)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (23.55)

變更理由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 變更範圍採高架段形式，配合設置滯洪池、排水設施等。 2. 為利本工程土地取得，依變更原則態樣2，將農業區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指定建築線；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。
------	--

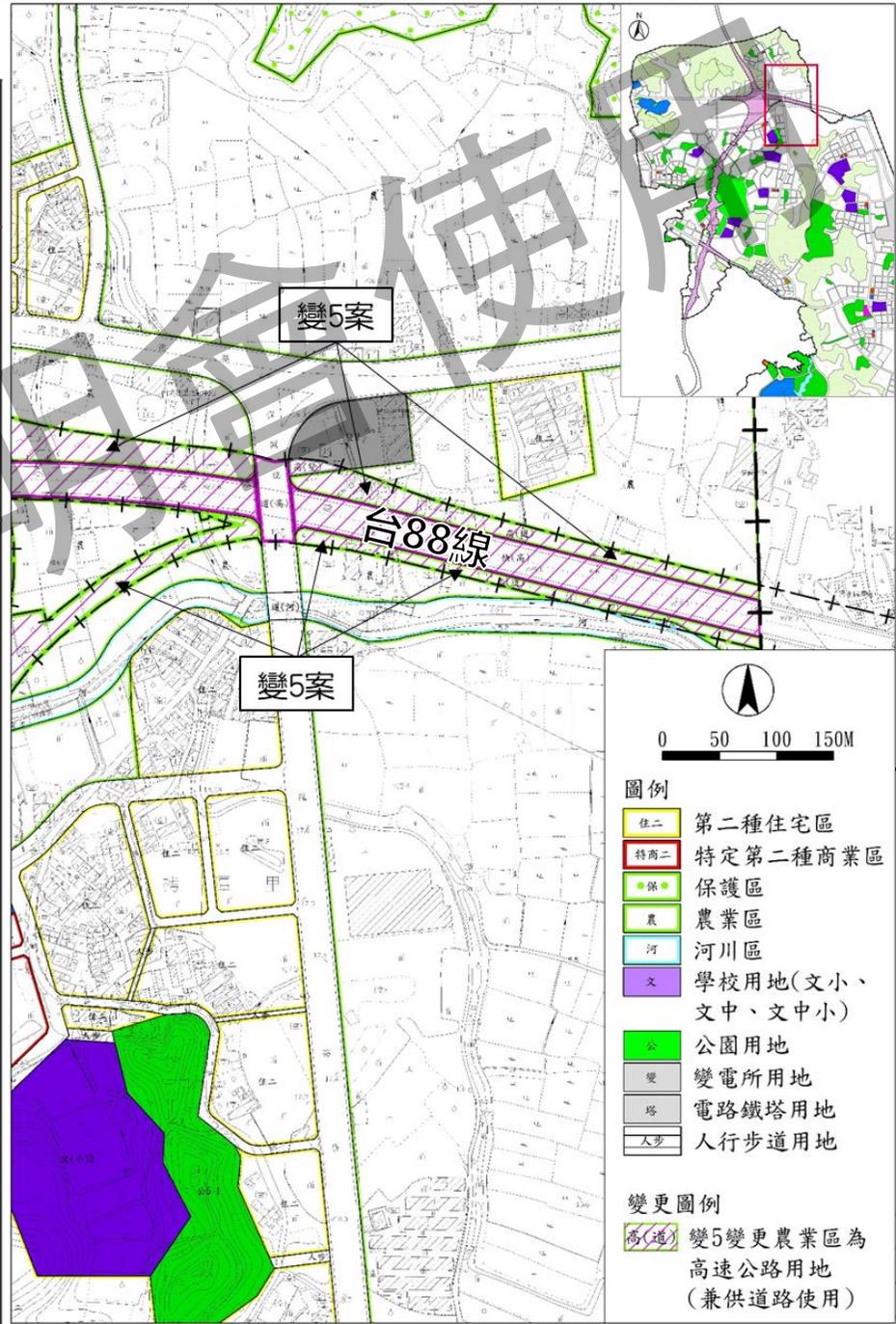


貳、本次計畫變更內容



■ 變5案-變更位置及內容(2/2)

變更位置		台88線南北兩側
變更內容	變更前(公頃)	農業區 (23.55)
	變更後(公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (23.55)
變更理由		<p>1. 變更範圍採高架段形式，配合設置滯洪池、排水設施等。</p> <p>2. 為利本工程土地取得，依變更原則態樣2，將農業區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指定建築線；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。</p>



貳、本次計畫變更內容



■ 變6案-變更位置及內容(1/2)

變更位置		拷潭排水
變更內容	變更前 (公頃)	河川區 (0.74)
	變更後 (公頃)	河川區(兼供高速公路使用) (0.74)
變更理由		<ol style="list-style-type: none">1. 變更範圍採高架段形式跨越拷潭排水，並設有匝道；變更範圍內無落墩。2. 考量變更後不影響排水及水防道路暢通，爰依變更原則態樣1，將河川區變更為河川區（兼供高速公路使用），仍由原主管機關維護管理及使用。3. 有關高速公路相關設施仍由交通部高速公路局維護管理。



貳、本次計畫變更內容



■ 變6案-變更位置及內容(2/2)

變更位置		拷潭排水
變更內容	變更前 (公頃)	河川區 (0.74)
	變更後 (公頃)	河川區(兼供高速公路使用) (0.74)

變更理由

1. 變更範圍採**高架段**形式跨越拷潭排水，並設有匝道；變更範圍內無落墩。
2. 考量變更後**不影響排水及水防道路暢通**，爰依變更原則態樣1，**將河川區變更為河川區（兼供高速公路使用）**，仍由原主管機關維護管理及使用。
3. 有關高速公路相關設施仍由交通部高速公路局維護管理。

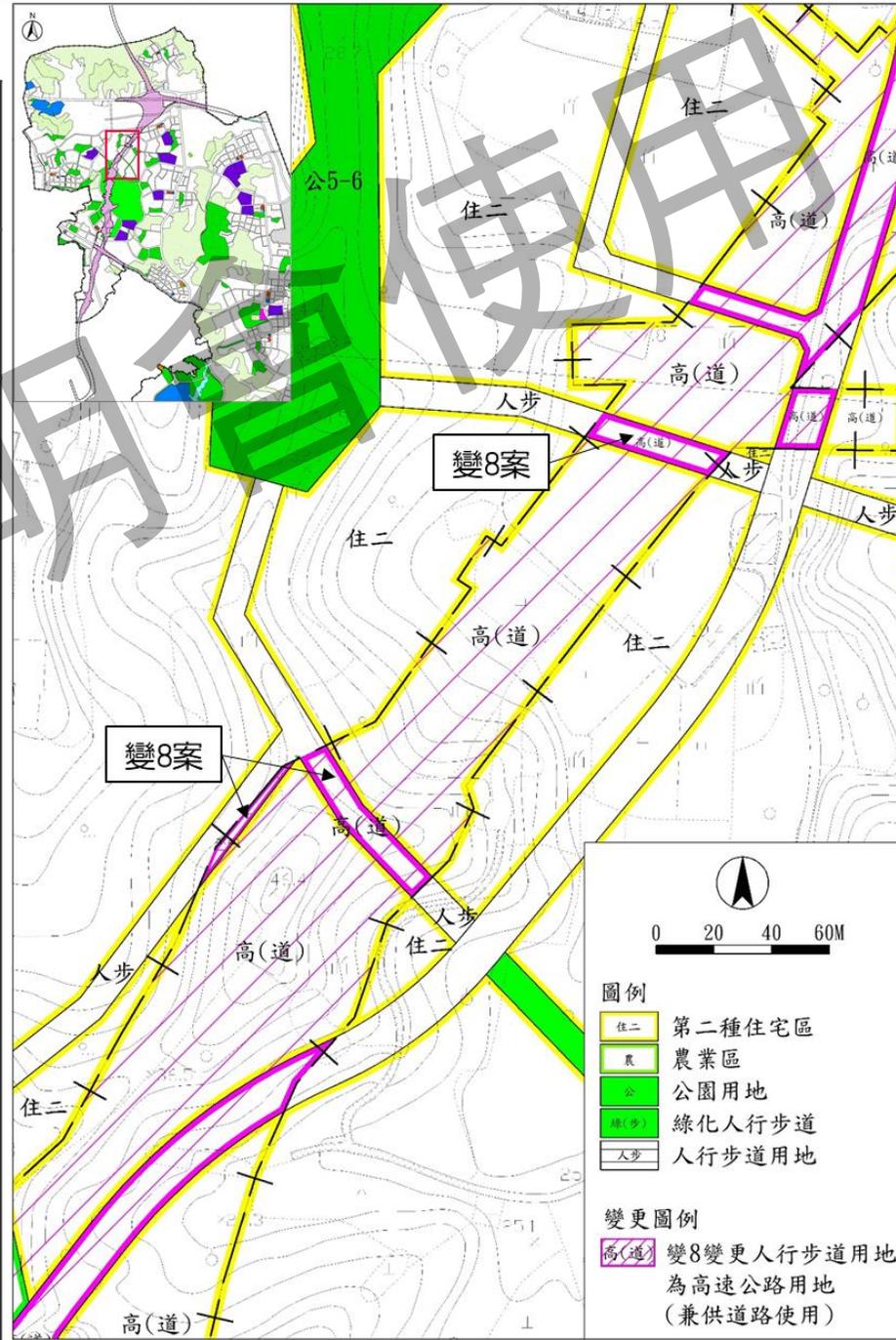


貳、本次計畫變更內容



■ 變8案-變更位置及內容

變更位置		台88線南側與高松路北側間
變更內容	變更前 (公頃)	人行步道用地 (0.12)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.12)
變更理由		<p>1. 變更範圍配合地形起伏，以路塹段形式為主，並將設置排水設施及綠帶。</p> <p>2. 本範圍屬大坪頂特定區尚未完成開發之整體開發地區，人行步道用地尚未取得，且暫無具體開發期程與計畫。依變更原則態樣7將人行步道用地變更為高速公路用地(兼供道路使用)；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。</p>

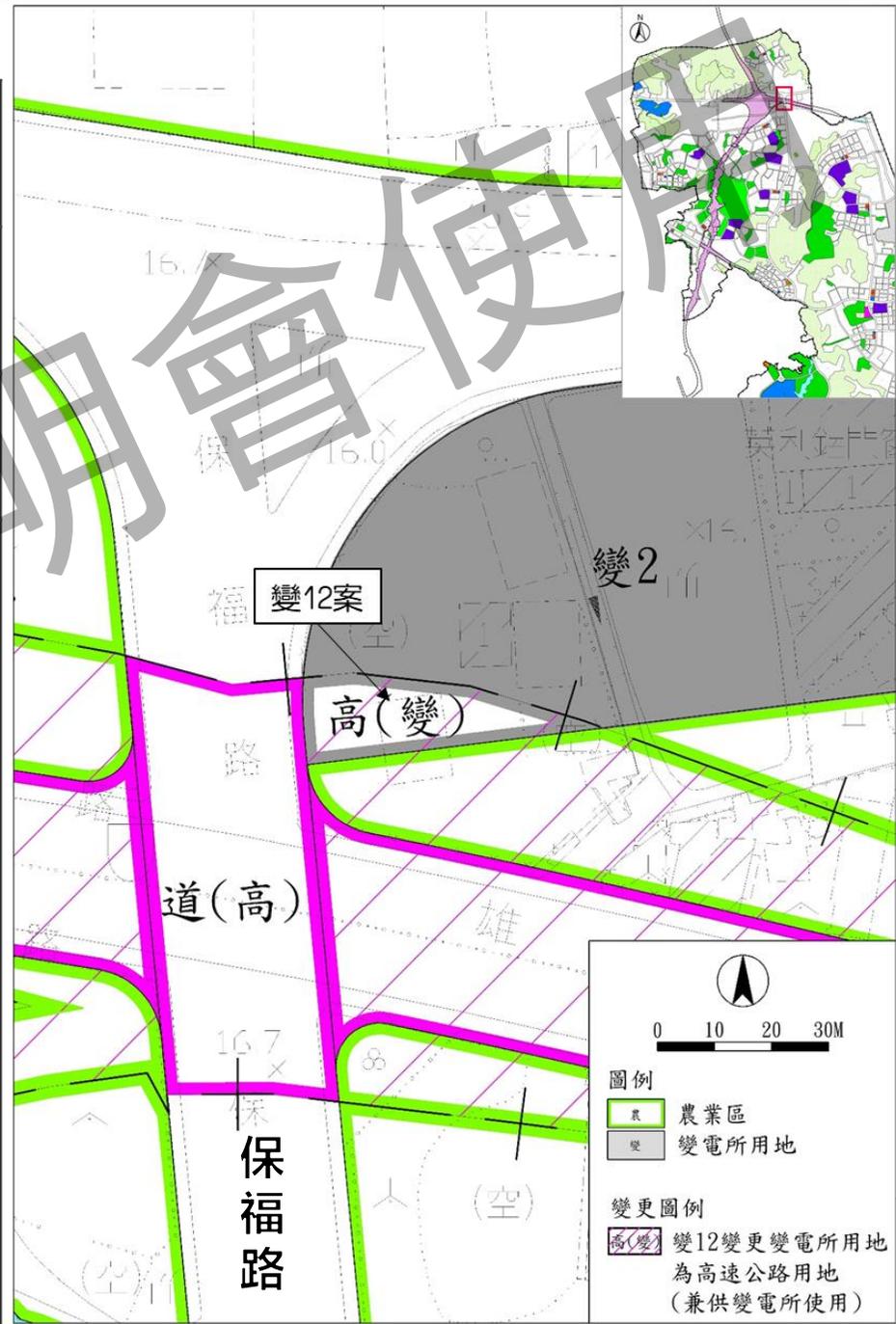


貳、本次計畫變更內容



■ 變12案-變更位置及內容

變更位置		內坑路與保福路口「變2」
變更內容	變更前 (公頃)	變電所用地 (0.05)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供變電所使用) (0.05)
變更理由		<ol style="list-style-type: none">1. 變更範圍配合台88線基礎補強工程，規劃設置排水、隔音牆、橋墩等設施。2. 該處變電所用地尚未取得，經台電公司要求保留未來設置變電所之可能性，依檢討變更原則態樣6，將變電所用地變更為高速公路用地（兼供變電所使用），維持原主管機關維護管理及使用權利。3. 有關高速公路相關設施仍由交通部高速公路局維護管理。

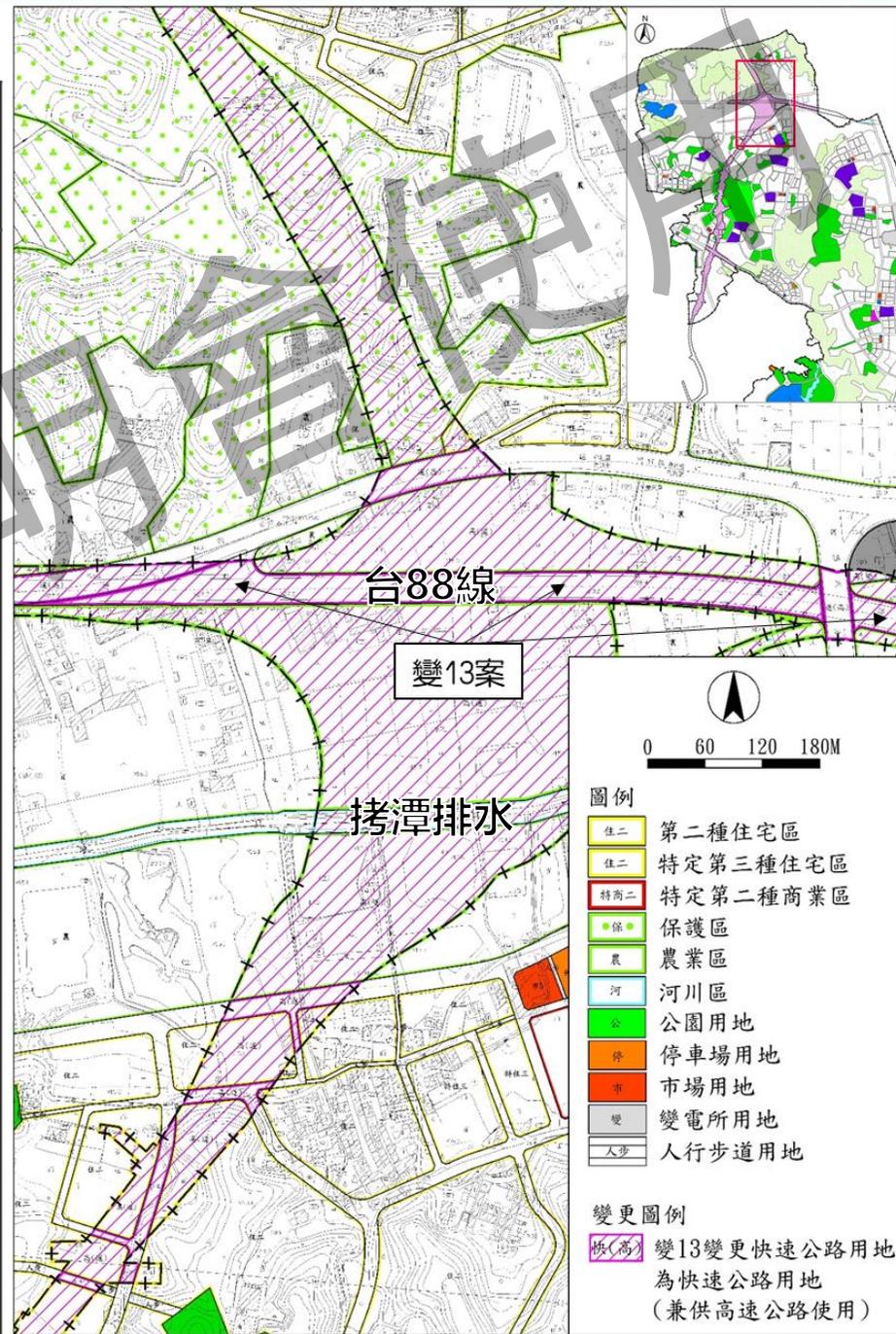


貳、本次計畫變更內容



■ 變13案-變更位置及內容(1/2)

變更位置		台88線
變更內容	變更前 (公頃)	快速公路用地 (3.81)
	變更後 (公頃)	快速公路用地(兼供高速公路使用) (3.81)
變更理由		<ol style="list-style-type: none">1. 變更範圍為台88線快路道路路權內之需地範圍。2. 快速公路用地已取得及開闢，考量變更後快速道路用地既有功能需予維持，爰採變更原則態樣5，將快速公路用地變更為快速公路用地（兼供高速公路使用），維持原主管機關管理及使用權利。3. 有關高速公路相關設施仍由交通部高速公路局維護管理。

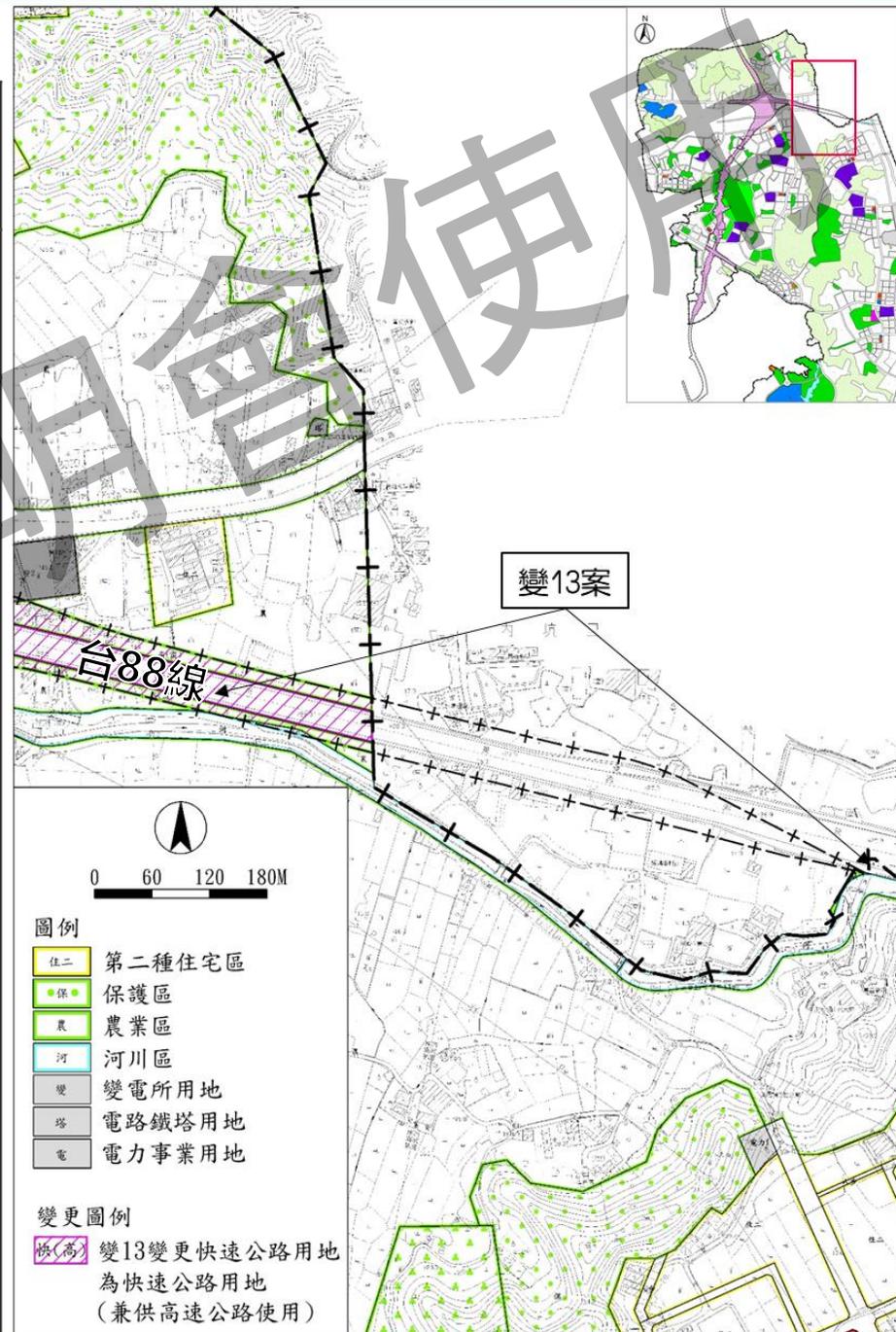


貳、本次計畫變更內容



■ 變13案-變更位置及內容(2/2)

變更位置		台88線
變更內容	變更前 (公頃)	快速公路用地 (3.81)
	變更後 (公頃)	快速公路用地(兼供高速公路使用) (3.81)
變更理由		<ol style="list-style-type: none">1. 變更範圍為台88線快路道路路權內之需地範圍。2. 快速公路用地已取得及開闢，考量變更後快速道路用地既有功能需予維持，爰採變更原則態樣5，將快速公路用地變更為快速公路用地（兼供高速公路使用），維持原主管機關管理及使用權利。3. 有關高速公路相關設施仍由交通部高速公路局維護管理。

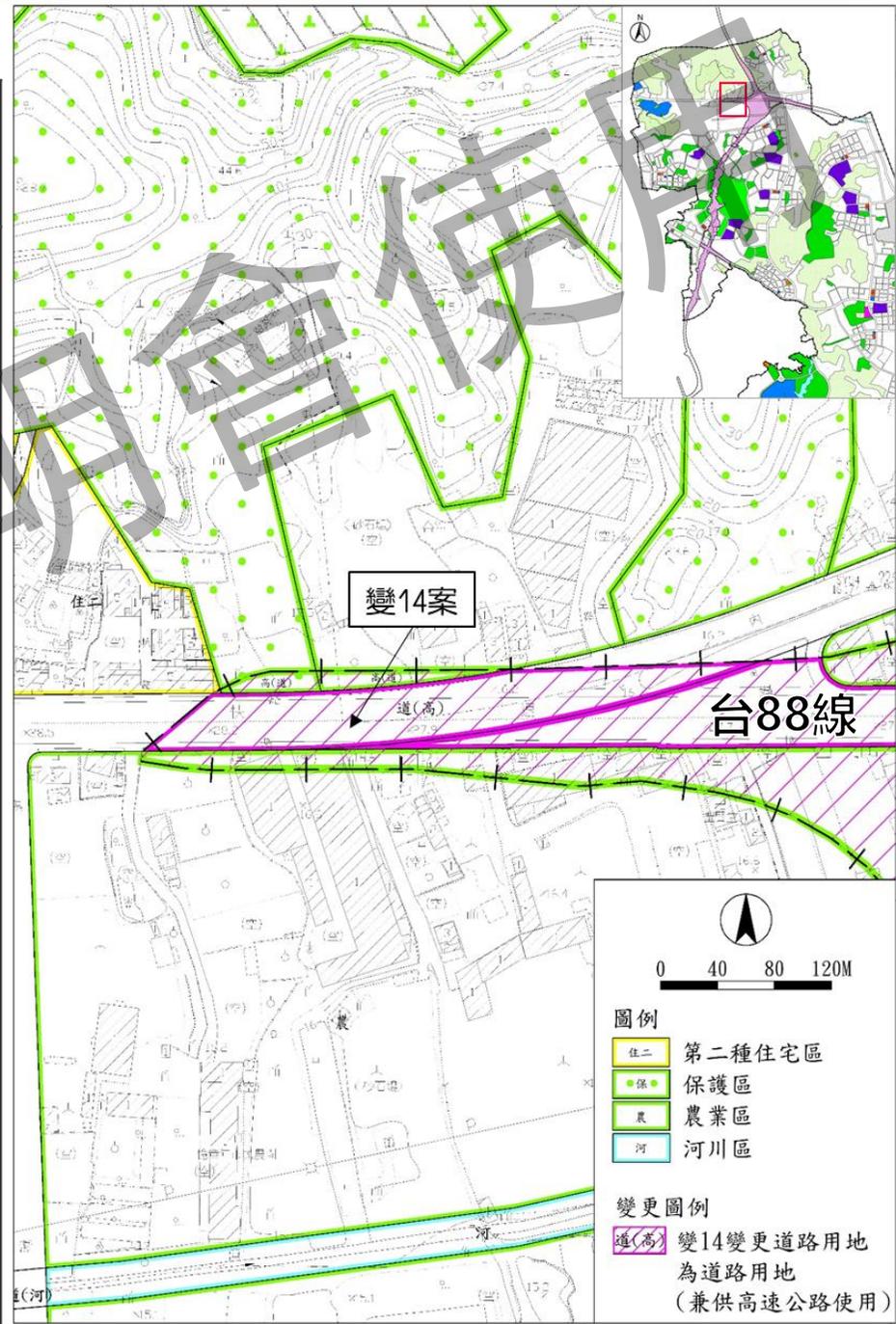


貳、本次計畫變更內容



■ 變14案-變更位置及內容(1/3)

變更位置		內坑路、保福路
變更內容	變更前 (公頃)	道路用地 (3.58)
	變更後 (公頃)	道路用地(兼供高速公路使用) (3.58)
變更理由		<ol style="list-style-type: none">1. 變更範圍均為已開闢之道路用地。2. 因此3處道路用地已取得並已開闢，考量變更後道路用地既有功能需予維持，爰採變更原則態樣5，將道路用地變更為道路用地（兼供高速公路使用），維持原主管機關管理及使用權利。3. 有關高速公路相關設施仍由交通部高速公路局維護管理。



貳、本次計畫變更內容



■ 變14案-變更位置及內容(2/3)

變更位置		內坑路、保福路
變更內容	變更前 (公頃)	道路用地 (3.58)
	變更後 (公頃)	道路用地(兼供高速公路使用) (3.58)
變更理由		<ol style="list-style-type: none">1. 變更範圍均為已開闢之道路用地。2. 因此3處道路用地已取得並已開闢，考量變更後道路用地既有功能需予維持，爰採變更原則態樣5，將道路用地變更為道路用地（兼供高速公路使用），維持原主管機關管理及使用權利。3. 有關高速公路相關設施仍由交通部高速公路局維護管理。

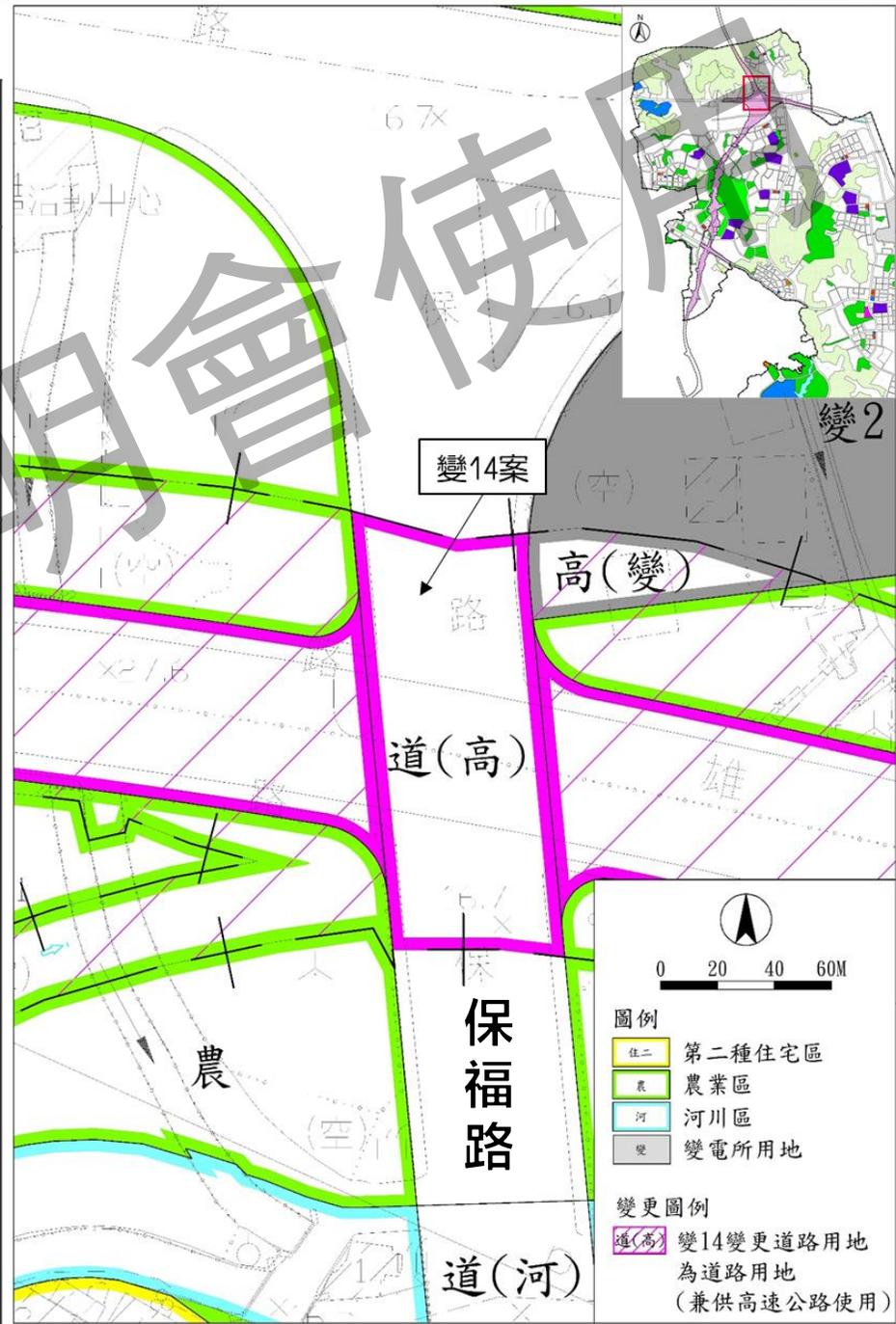


貳、本次計畫變更內容



■ 變14案-變更位置及內容(3/3)

變更位置		內坑路、保福路
變更內容	變更前 (公頃)	道路用地 (3.58)
	變更後 (公頃)	道路用地(兼供高速公路使用) (3.58)
變更理由		<ol style="list-style-type: none"> 1. 變更範圍均為已開闢之道路用地。 2. 因此3處道路用地已取得並已開闢，考量變更後道路用地既有功能需予維持，爰採變更原則態樣5，將道路用地變更為道路用地（兼供高速公路使用），維持原主管機關管理及使用權利。 3. 有關高速公路相關設施仍由交通部高速公路局維護管理。



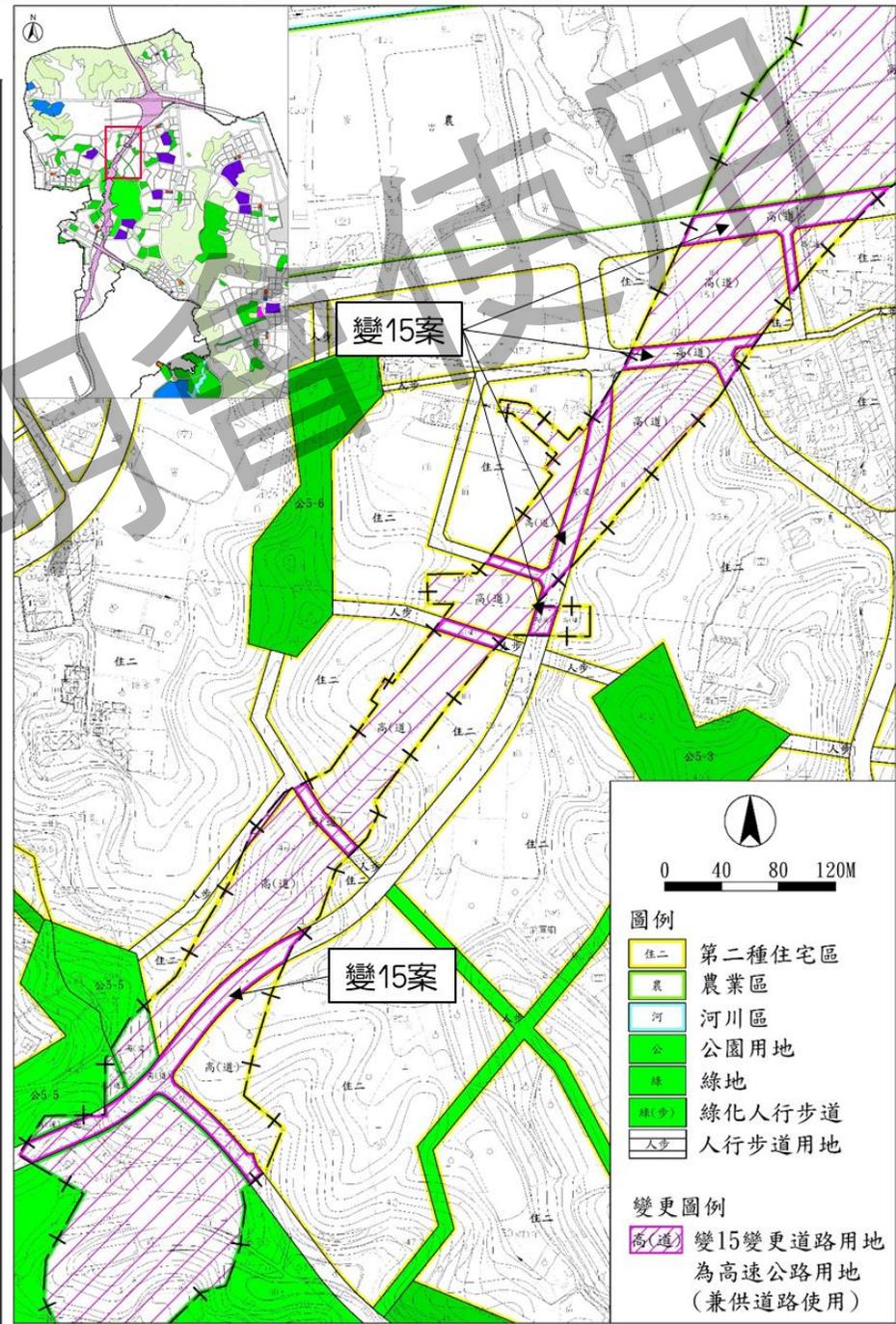
貳、本次計畫變更內容



■ 變15案-變更位置及內容

變更位置		台88線南側與大寮區、小港區界間
變更內容	變更前 (公頃)	道路用地 (2.13)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (2.13)

- 變更理由
1. 變更範圍規劃設置**高架橋**路廊、平面道路、滯洪池等設施。
 2. 本案涉及之道路用地及其周邊住宅區屬大坪頂特定區**尚未完成開發之整體開發地區**，且暫無具體開發期程與計畫。依變更原則態樣7將**道路用地變更為高速公路用地(兼供道路使用)**；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。



貳、本次計畫變更內容



■ 事業及財務計畫

項目	變更面積(公頃)(註4)	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)			
高速公路用地(兼供道路使用)	48.34	✓	✓	✓	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
高速公路用地(兼供變電所使用)	0.18	✓	✓	✓							
河川區(兼供高速公路使用)	0.74	✓	✓	✓							
快速公路用地(兼供高速公路使用)	3.81	✓		✓							
道路用地(兼供高速公路使用)	3.58	✓		✓							

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。



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

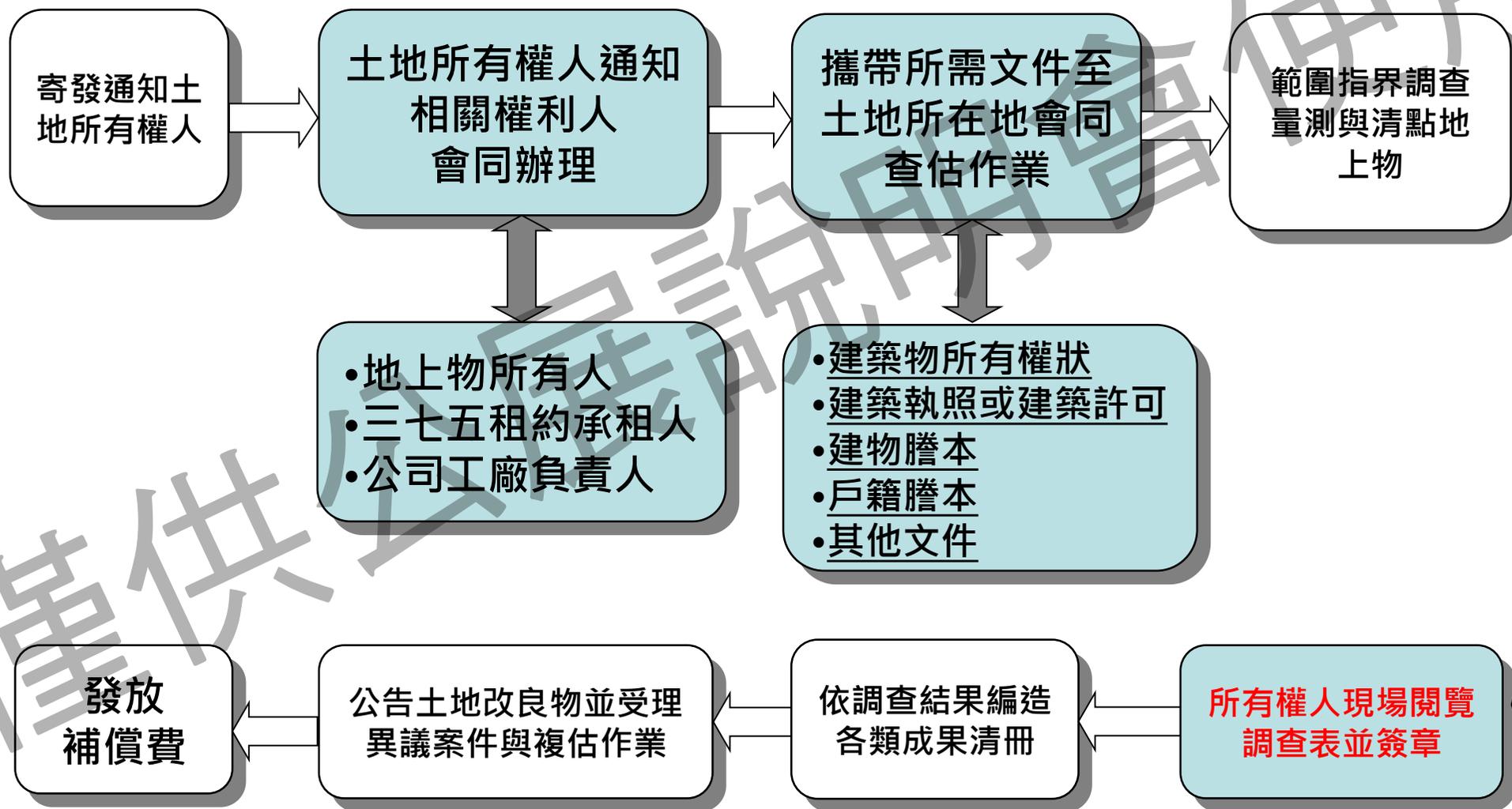
農業機具

墳墓

畜產與水產
養殖物

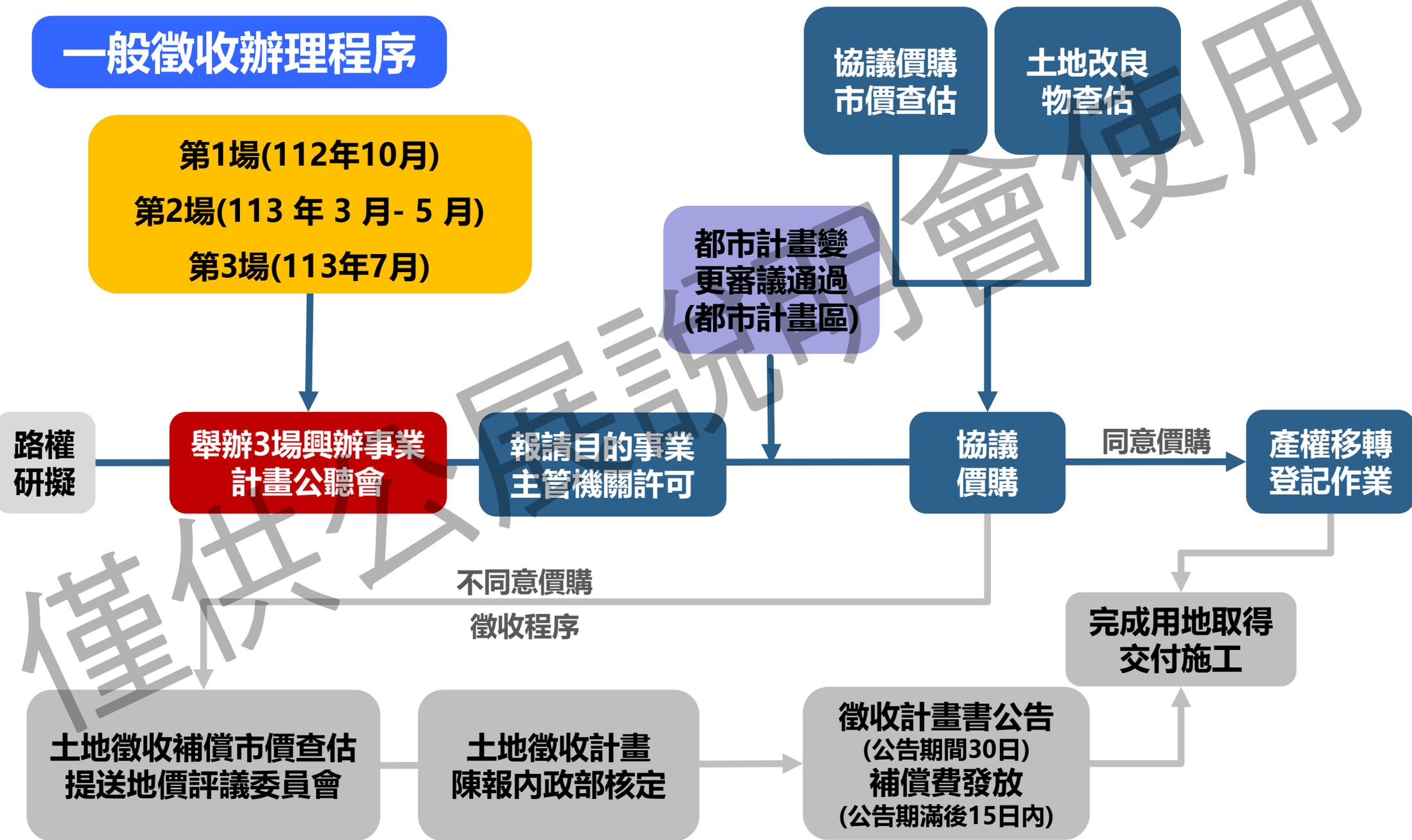
水井

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