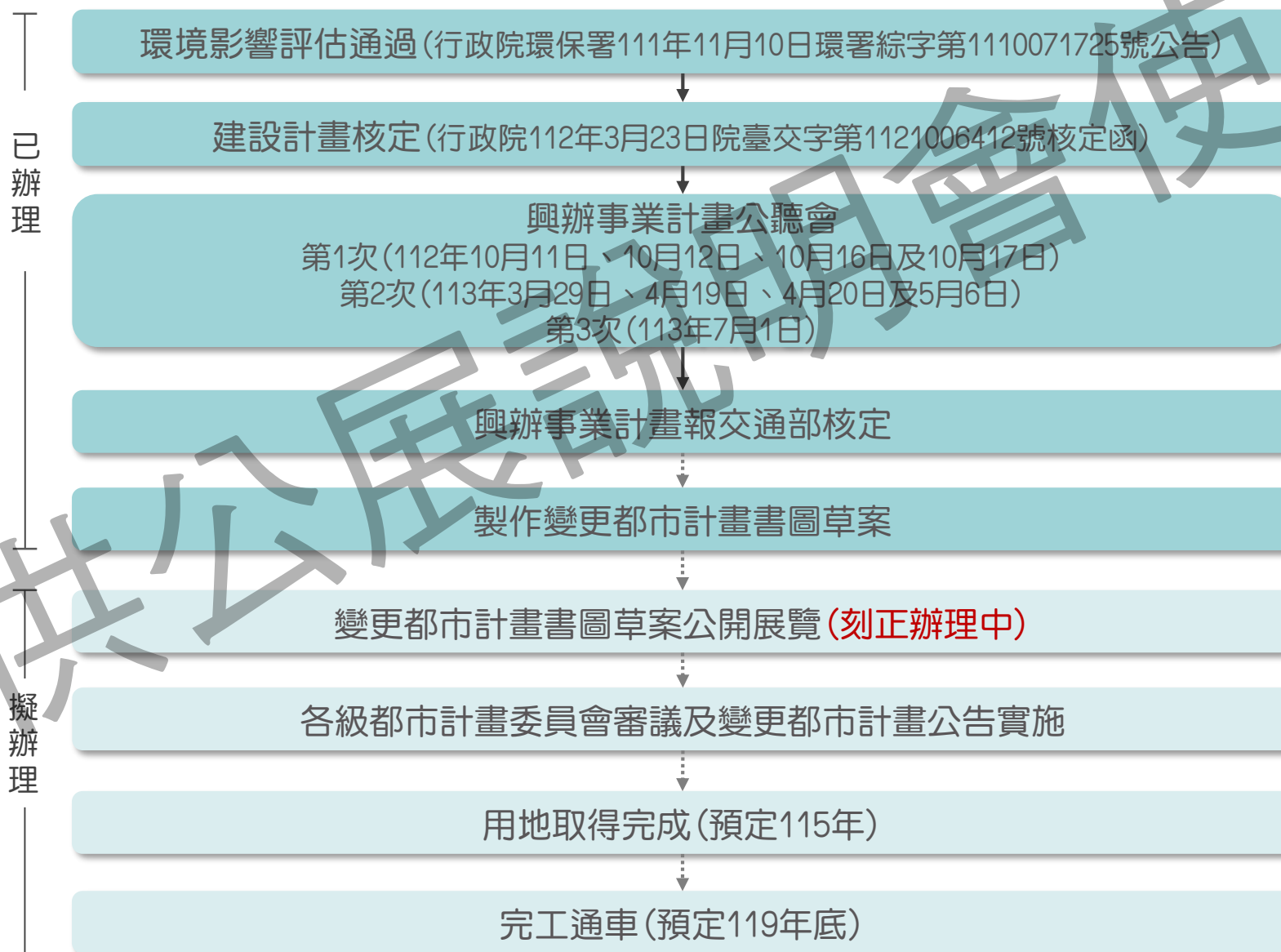


變更大社都市計畫 (配合國道7號高雄路段新建工程)案、 變更澄清湖特定區計畫(配合國道7號 高雄路段新建工程)案

公開展覽說明會

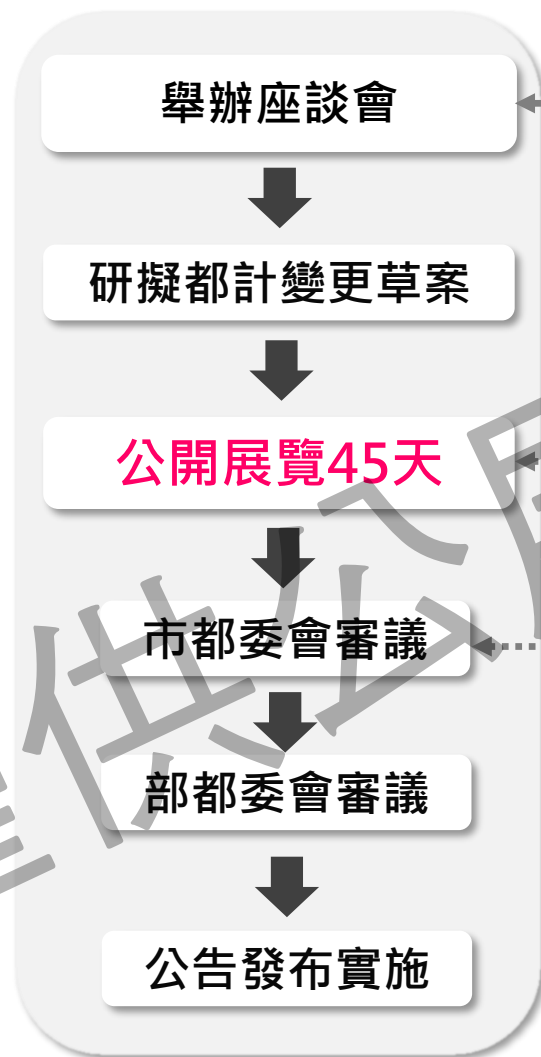
國道7號辦理時程規劃

計畫期程規劃



都市計畫辦理程序及意見表達方式

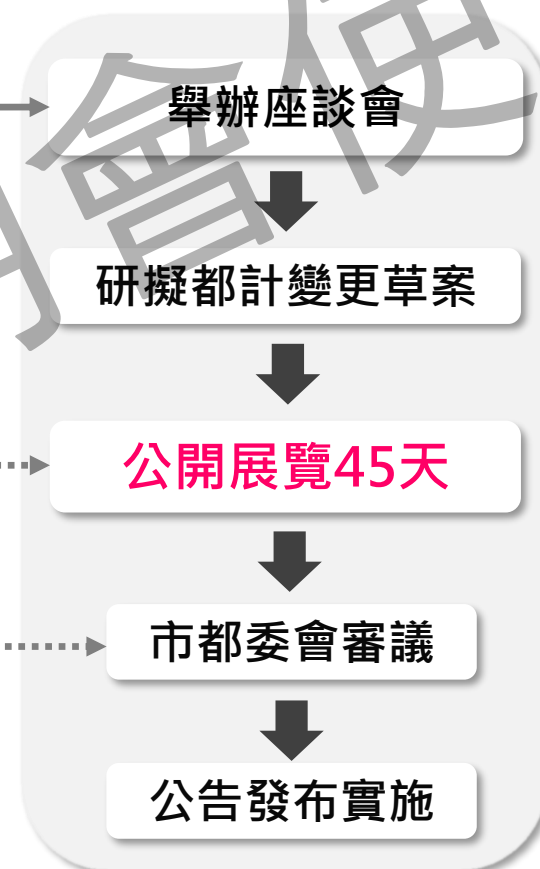
主要計畫審議流程



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。
- 本市大社區公所公告欄。
- 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

變更大社都市計畫(配合國道7號高雄路段新建工程)案、變更澄清湖特定區計畫(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

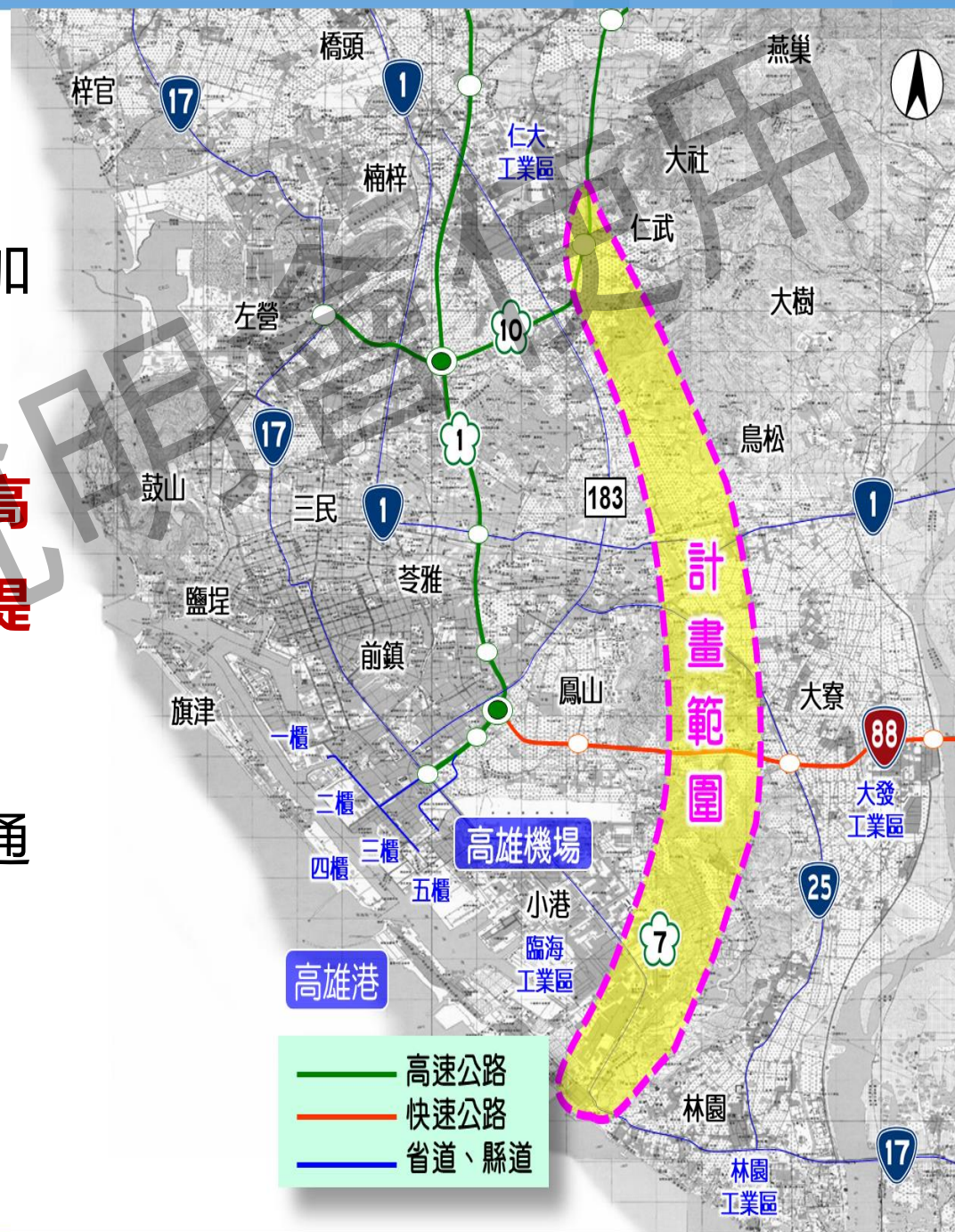


壹、計畫概述

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



南星端、臨海工業區

大坪頂路段

大寮、鳳山路段

鳥松、仁武路段

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

圖例

- 國7路線
- 國1、國10路線



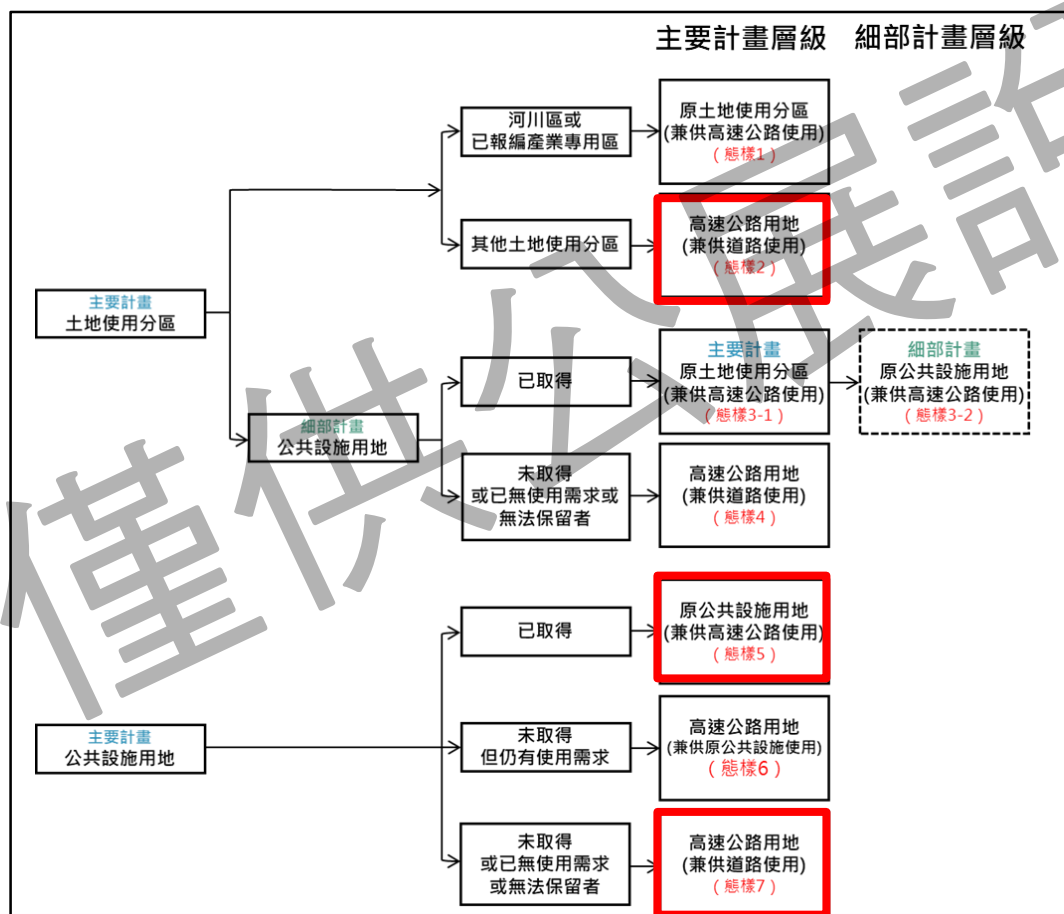


貳、本次計畫變更內容

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

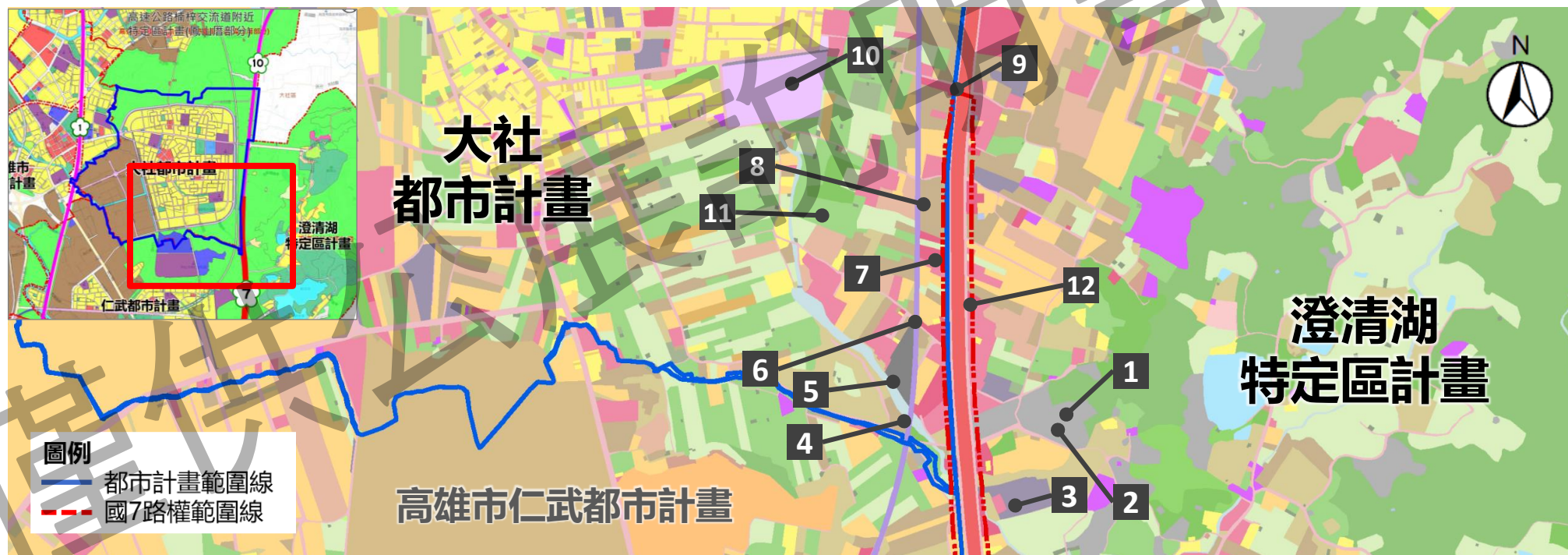
- 原則採「**高速公路用地(兼供道路使用)**」
- 可維持原使用，採變更「**原分區/公設 (兼供高速公路使用)**」

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

- 變更範圍周邊除國道10號為高速公路使用外，主要使用現況為住宅、零售業、製造業、旱田、倉儲等。





大社都市計畫

僅供公展說明會使用

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

- 位於大社都市計畫東南側，屬國道7號匯入國道10號路段。
- 路權範圍內之用地變更範圍為計畫區部份**農業區、道路用地與公園用地**。

變更大社都市計畫位置示意圖

貳、本次計畫變更內容

土地權屬

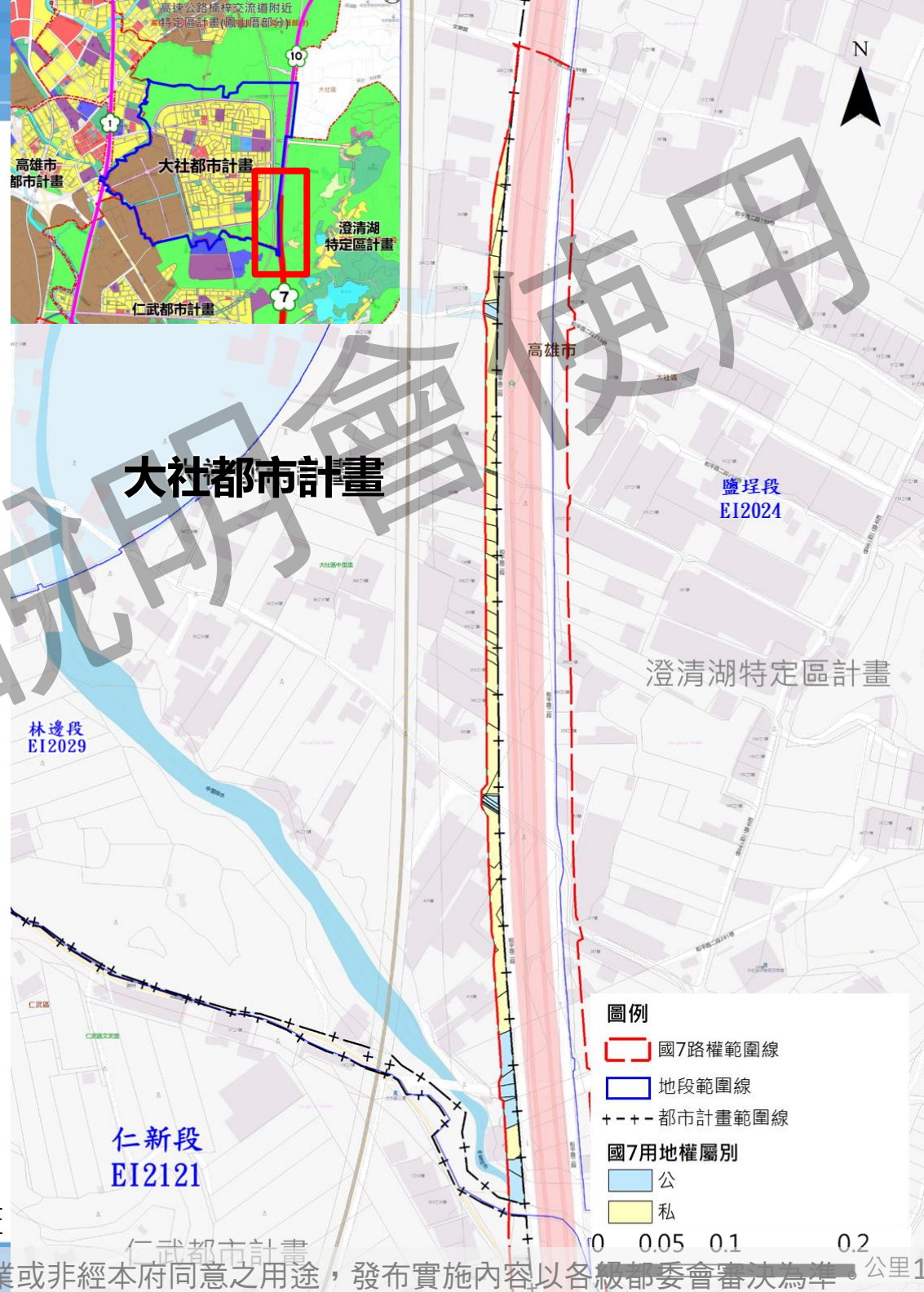
■ 涉及林邊段共58筆土地

行政區	權屬別	使用面積 (公頃)	土地權屬 比例(%)
大社區	公有	0.15	39.66
	私有	0.63	60.34
總計		0.78	100

註：本面積表係參考本計畫地籍圖測面積而得，實際範圍以核定圖辦理地籍測量分割為準。

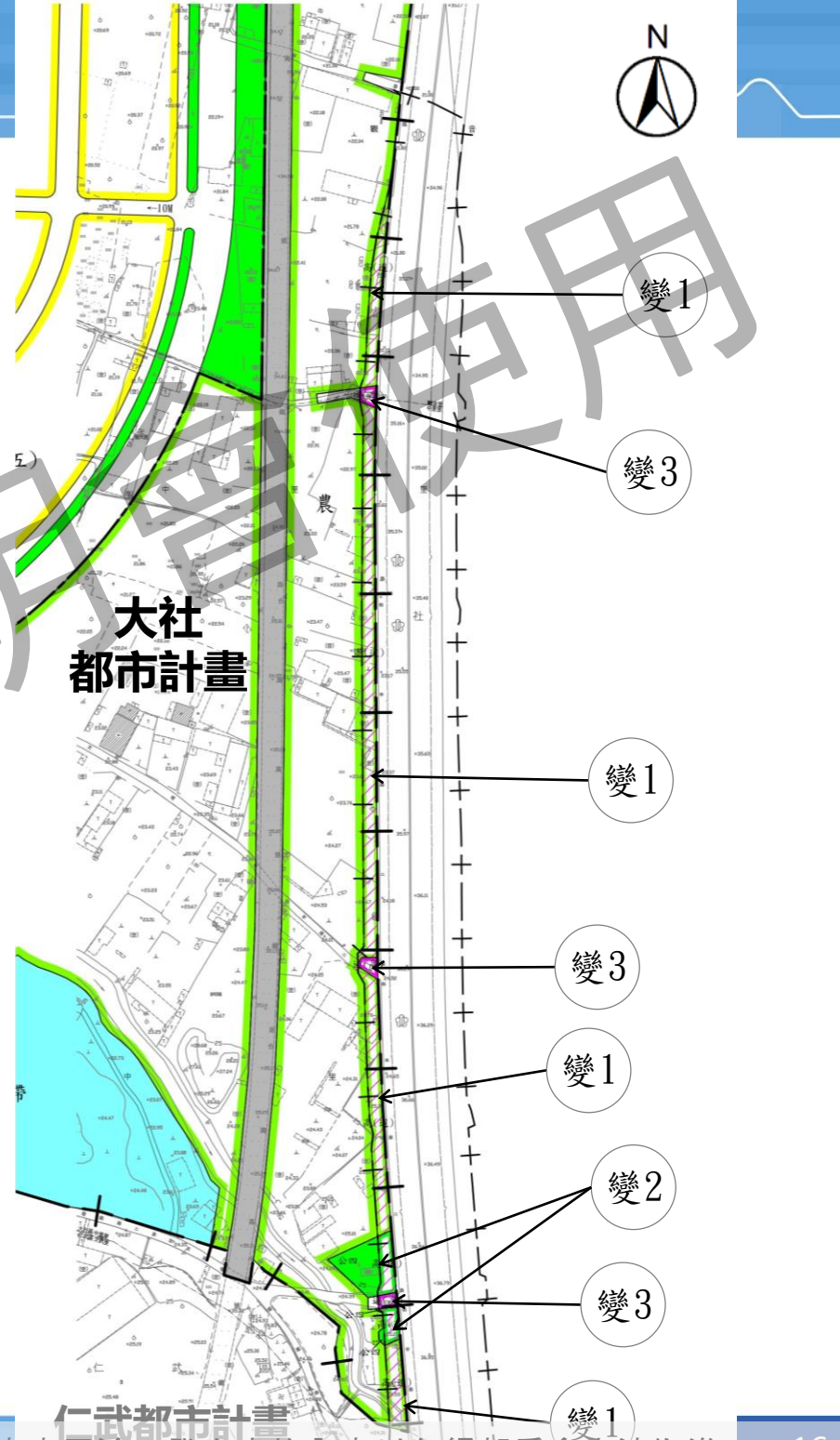
資料來源：本計畫彙整。

國道7號涉及土地權屬圖 - 大社都市計畫



貳、本次計畫變更內容

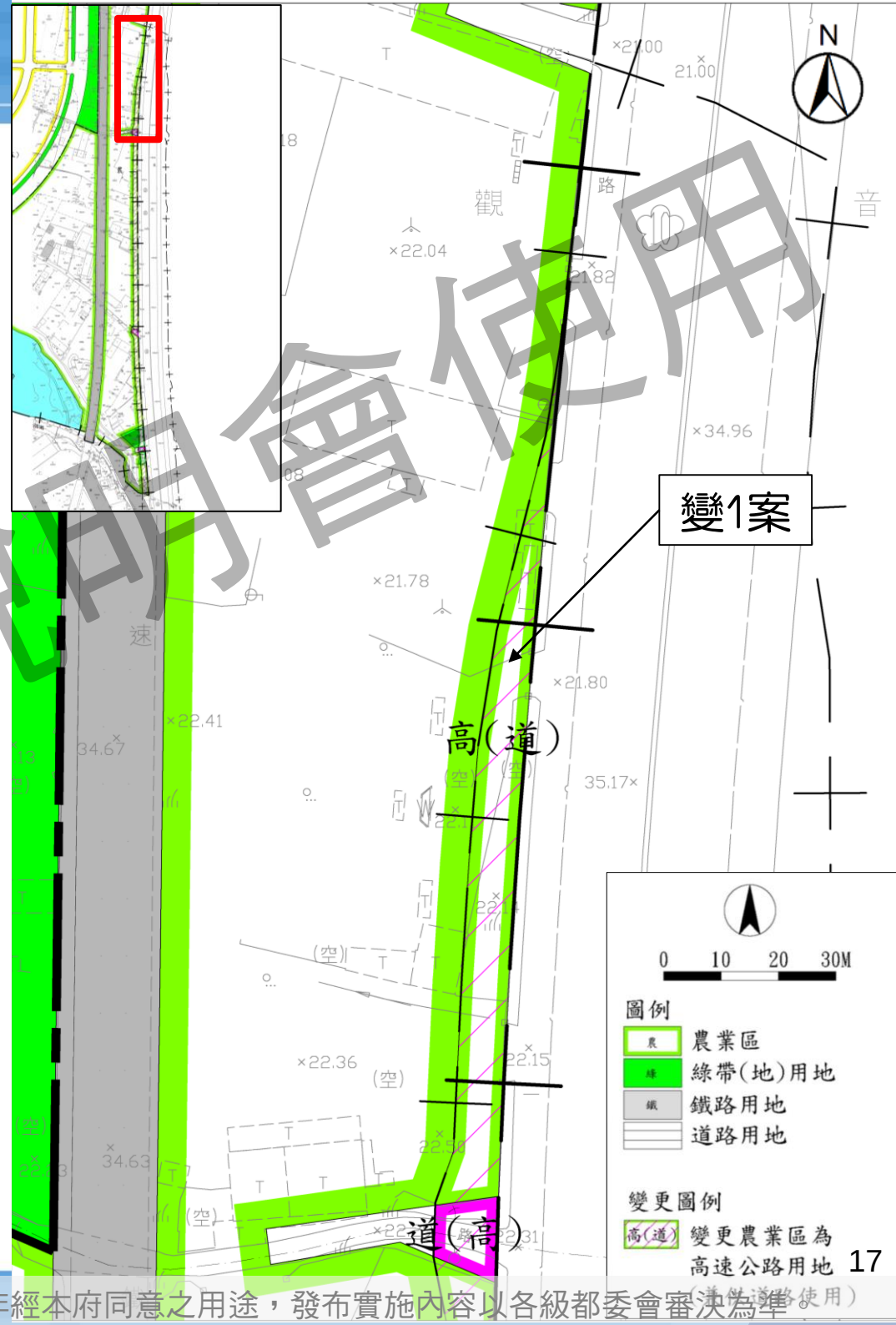
編號	變更位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
變1	和平路二段西側	農業區(0.10)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.67)
	和平路二段西側	農業區(0.34)	
	和平路二段西側	農業區(0.16)	
	和平路二段西側、 中里排水東側	農業區(0.07)	
變2	和平路二段西側、 中里排水北側	公園用地(0.04)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.07)
	和平路二段西側、 中里排水北側	公園用地(0.03)	
變3	文明路與和平路二 段路口	道路用地(0.01)	道路用地(兼供 高速公路使用) (0.04)
	文明路與和平路二 段路口	道路用地(0.02)	
	和平路二段西側、 中里排水東側	道路用地(0.01)	
總計			0.78



貳、本次計畫變更內容

■ 變1案-變更位置及內容

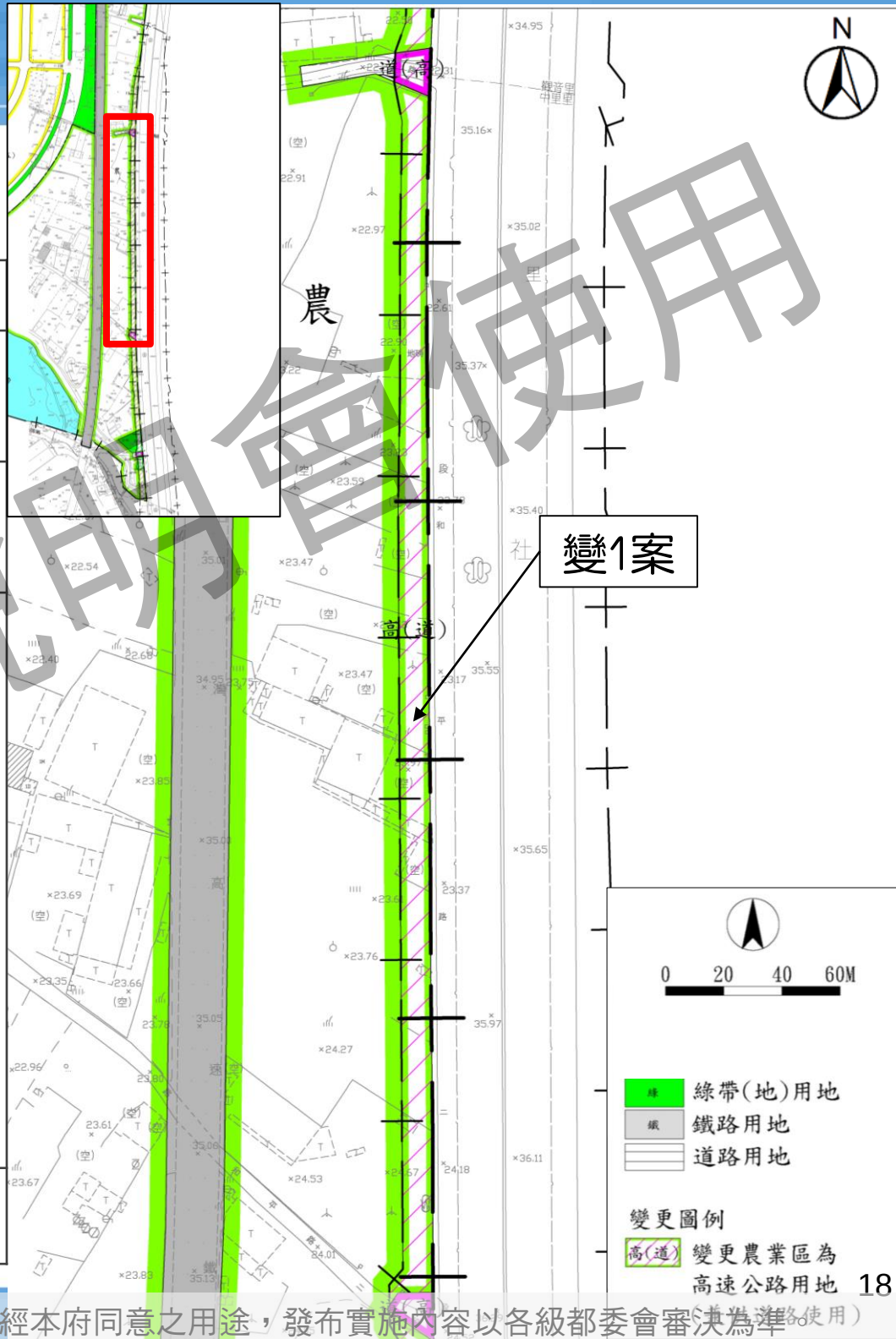
變更位置		和平路二段西側
變更內容	變更前 (公頃)	農業區(0.10)
	變更後 (公頃)	高速公路用地 (兼供道路使用)(0.10)
變更理由		1.變更範圍內為國7連結國10(南向)之匝道路段，平面道路和平路二段須配合國7落墩拓寬平面車道，並設置人行道與排水側溝。 2.高速公路相關設施由交通部高速公路局維護管理。
備註		屬變更態樣2。



貳、本次計畫變更內容

■ 變1案-變更位置及內容

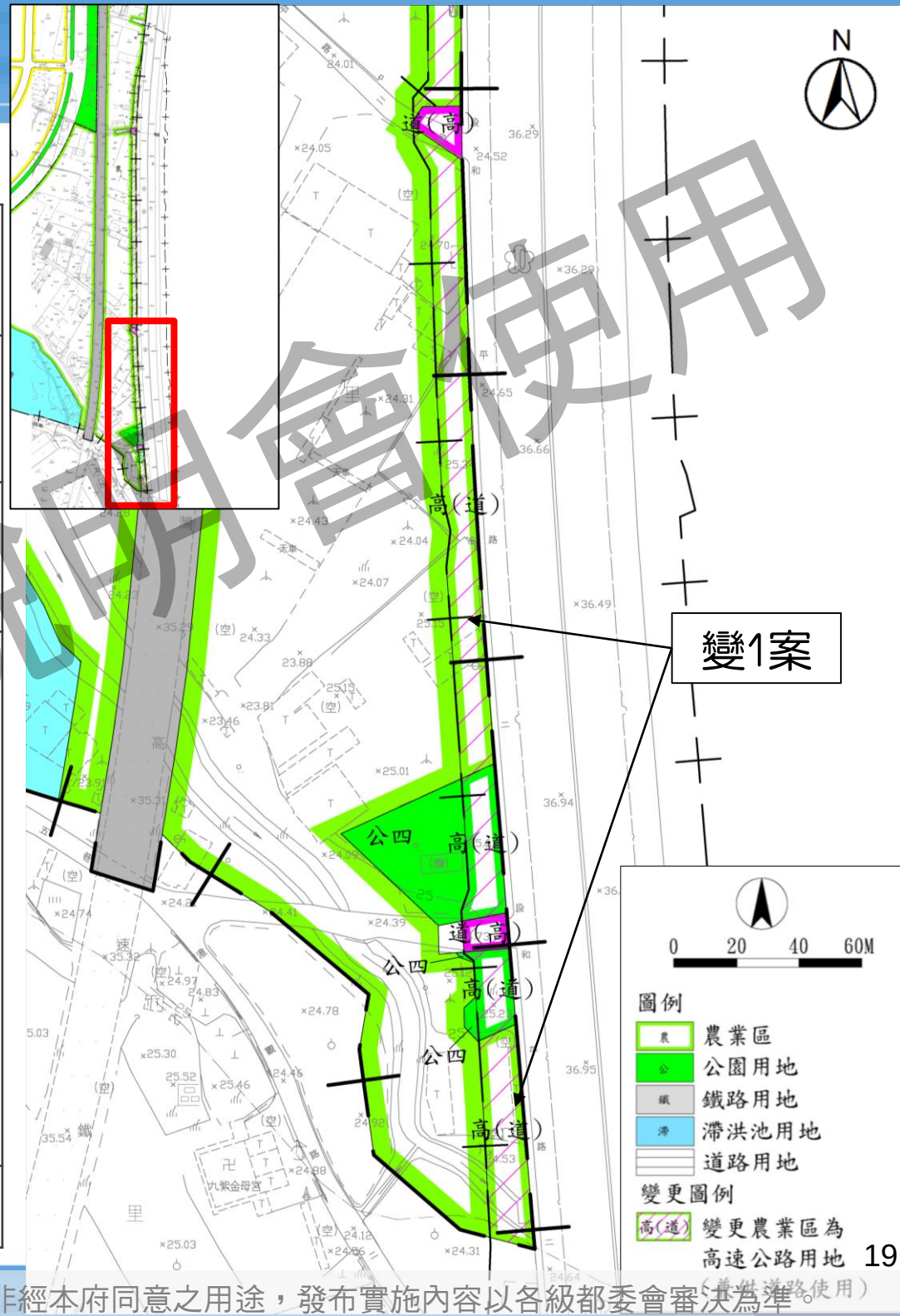
變更位置		和平路二段西側
變更內容	變更前 (公頃)	農業區(0.34)
	變更後 (公頃)	高速公路用地 (兼供道路使用)(0.34)
變更理由		1.變更範圍內為國7連結國10(南向)之匝道路段，平面道路和平路二段須配合國7落墩拓寬平面車道，並設置人行道與排水側溝。 2.高速公路相關設施由交通部高速公路局維護管理。
備註		屬變更態樣2。



貳、本次計畫變更內容

■ 變1案-變更位置及內容

變更位置		和平路二段西側/ 和平路二段西側、中里排水東側
變更內容	變更前 (公頃)	農業區(0.16/0.07)
	變更後 (公頃)	高速公路用地 (兼供道路使用)(0.16/0.07)
變更理由		1.變更範圍內為國7連結國10(南向)之匝道路段，平面道路和平路二段須配合國7落墩拓寬平面車道，並設置人行道與排水側溝。 2.高速公路相關設施由交通部高速公路局維護管理。
備註		屬變更態樣2。



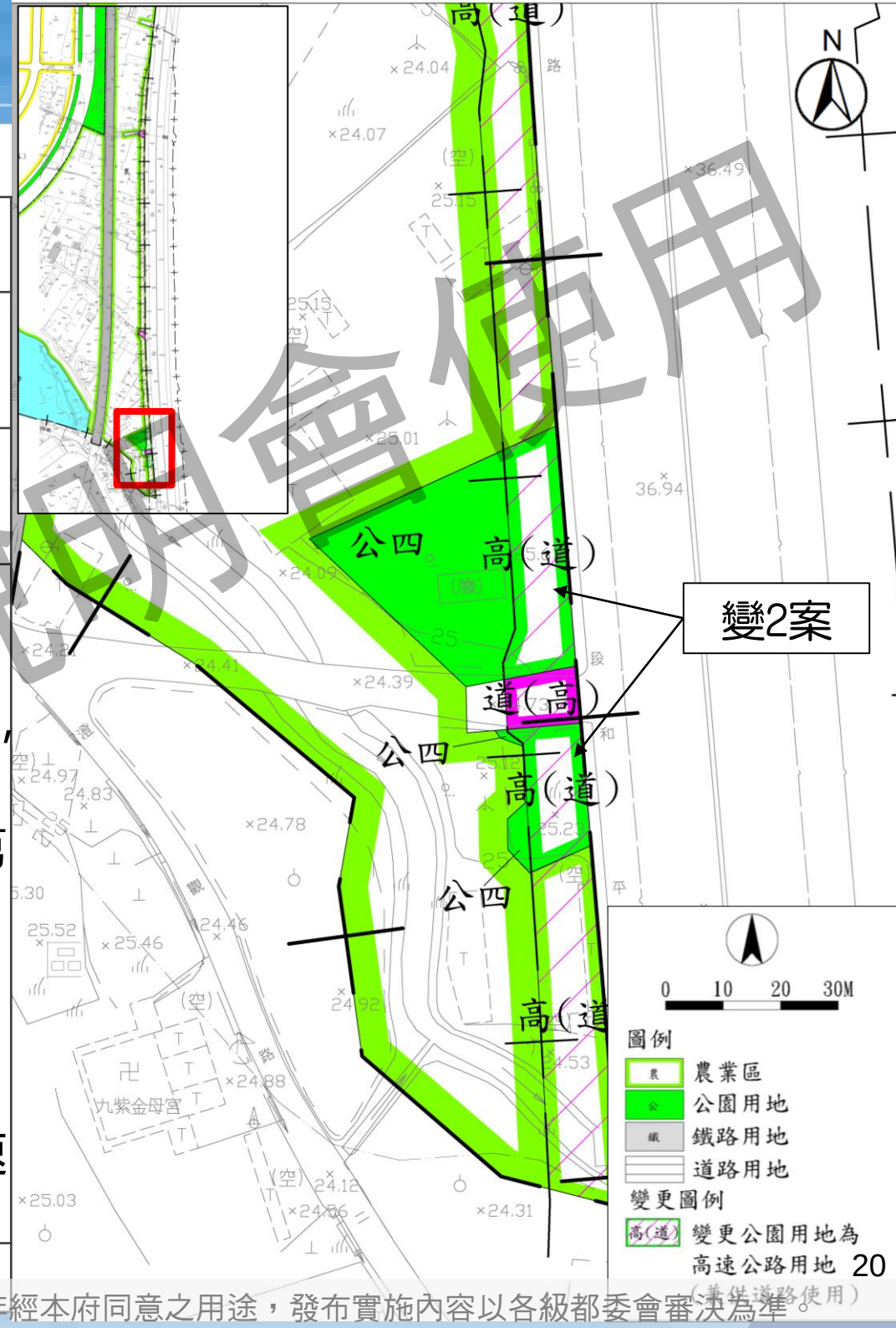
貳、本次計畫變更內容

■ 變2案-變更位置及內容

變更位置		和平路二段西側、中里排水北側
變更內容	變更前 (公頃)	公園用地(0.04/0.03)
變更內容	變更後 (公頃)	高速公路用地 (兼供道路使用)(0.04/0.03)
變更理由		1.變更範圍內為國7連結國10(南向)之匝道路段，平面道路和平路二段須配合國7落墩拓寬平面車道，並設置人行道與排水側溝。 2.依高雄市工務局高市工園處字第11338760400號函、高雄市殯葬管理處高市殯處墓字第11370938800號函，該公園用地目前尚無開闢使用需求。 3.高速公路相關設施由交通部高速公路局維護管理。

備註

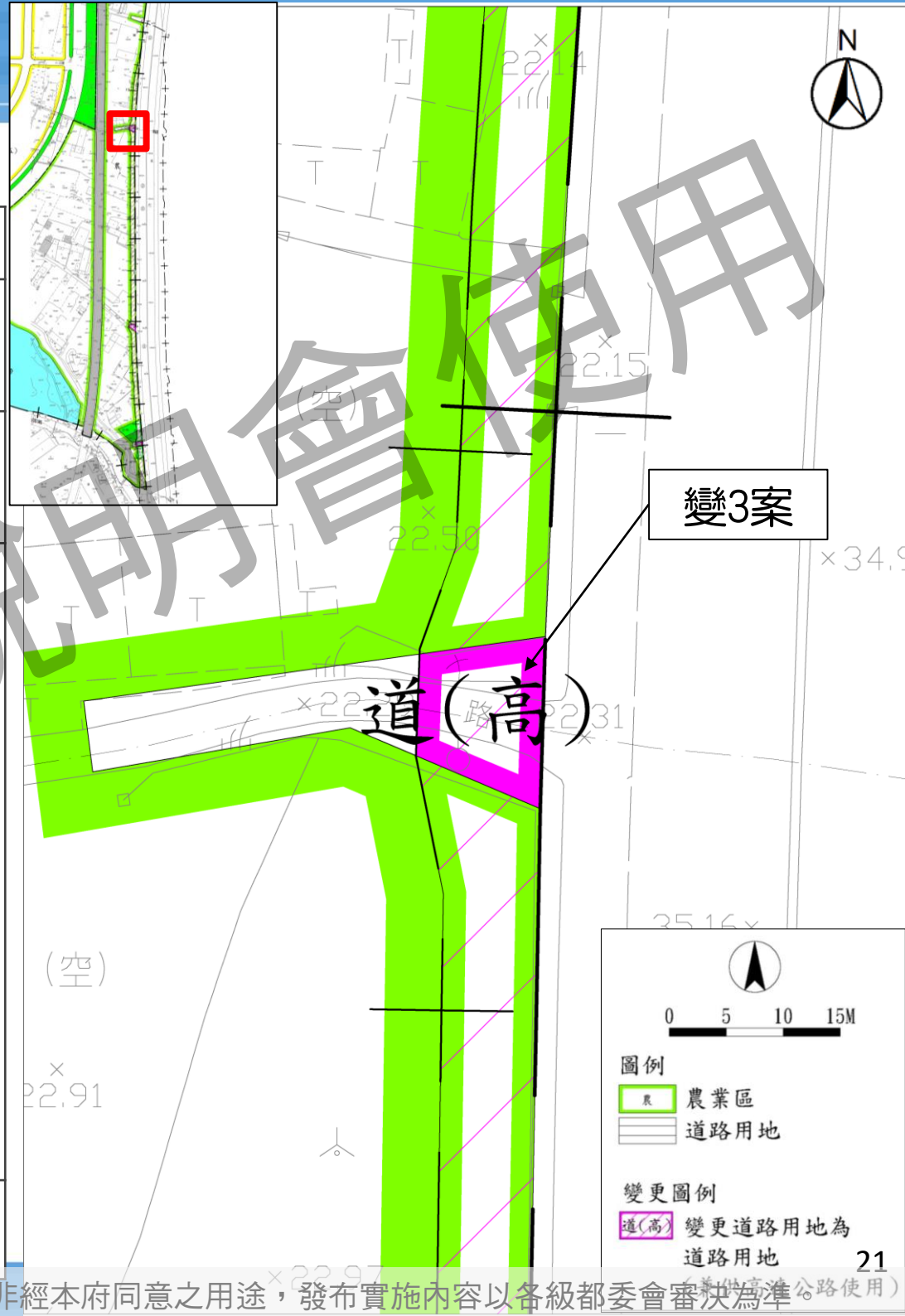
屬變更樣7。



貳、本次計畫變更內容

■ 變3案-變更位置及內容

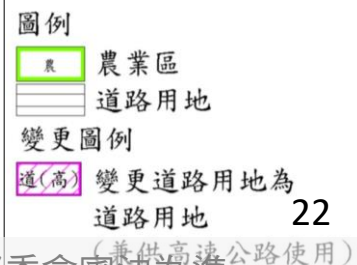
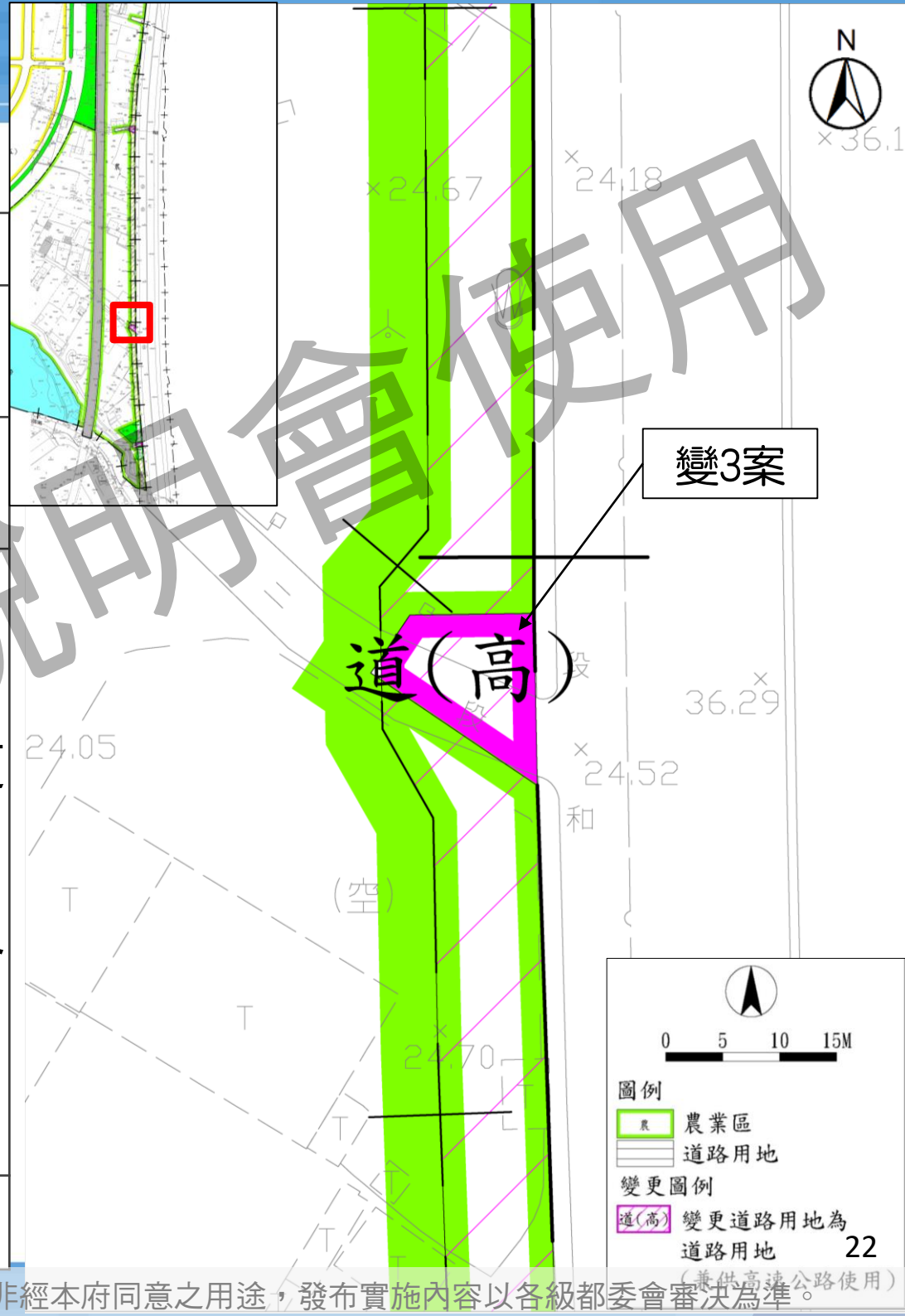
變更位置		文明路與和平路二段路口
變更前 (公頃)	變更後 (公頃)	道路用地(0.01)
變更內容	變更後 (公頃)	道路用地 (兼供高速公路使用)(0.01)
變更理由		1.變更範圍內為國7連結國10(南向)之匝道路段，平面道路和平路二段須配合國7落墩拓寬平面車道，並設置人行道與排水側溝。 2.配合既有道路通行需求，保留原通行功能，故變更為道路用地(兼供高速公路使用)。 3.高速公路相關設施由交通部高速公路局維護管理。
備註		屬變更態樣5。



貳、本次計畫變更內容

■ 變3案-變更位置及內容

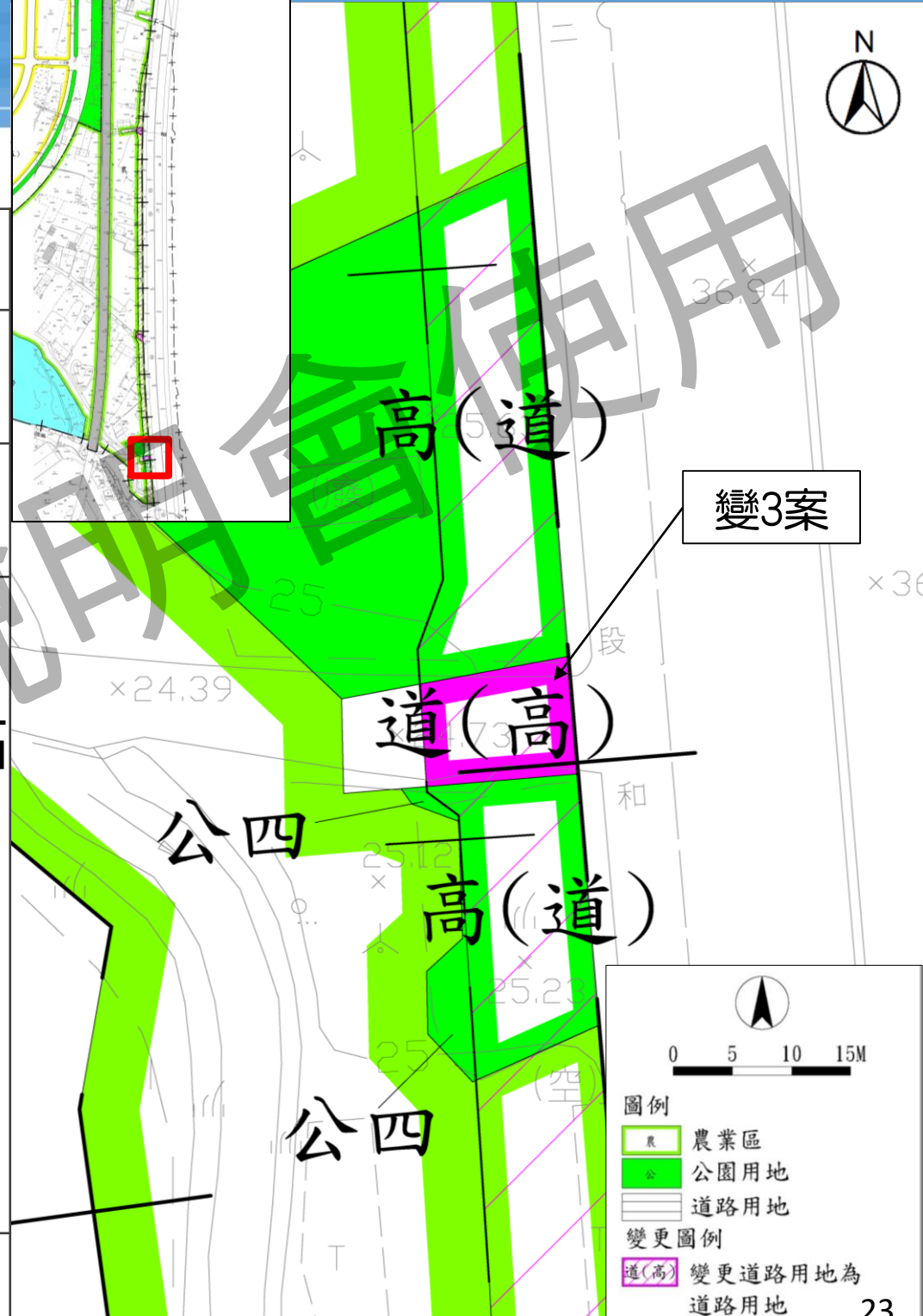
變更位置		文明路與和平路二段路口
變更內容	變更前 (公頃)	道路用地(0.02)
變更內容	變更後 (公頃)	道路用地 (兼供高速公路使用)(0.02)
變更理由		1.變更範圍內為國7連結國10(南向)之匝道路段，平面道路和平路二段須配合國7落墩拓寬平面車道，並設置人行道與排水側溝。 2.配合既有道路通行需求，保留原通行功能，故變更為道路用地(兼供高速公路使用)。 3.高速公路相關設施由交通部高速公路局維護管理。
備註		屬變更態樣5。



貳、本次計畫變更內容

■ 變3案-變更位置及內容

變更位置		和平路二段西側、中里排水東側
變更內容	變更前 (公頃)	道路用地(0.01)
	變更後 (公頃)	道路用地 (兼供高速公路使用)(0.01)
變更理由		1.變更範圍內為國7連結國10(南向)之匝道路段，平面道路和平路二段須配合國7落墩拓寬平面車道，並設置人行道與排水側溝。 2.配合既有道路通行需求，保留原通行功能，故變更為道路用地(兼供高速公路使用)。 3.高速公路相關設施由交通部高速公路局維護管理。
備註		屬變更態樣5。



貳、本次計畫變更內容

實施進度及經費

公共設施種類	變更面積(公頃)(註4)	權屬	土地取得方式			開發經費(單位：億元)				主辦單位	預定完成期限	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)	0.74	公、私有	✓	✓	✓	16.28	298.07	1,043.5	1,357.85	交通部高速公路局	119年底	國道公路建設管理基金
道路用地(兼供高速公路使用)	0.04	公有	✓		✓							

資料來源：本計畫彙整。

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。

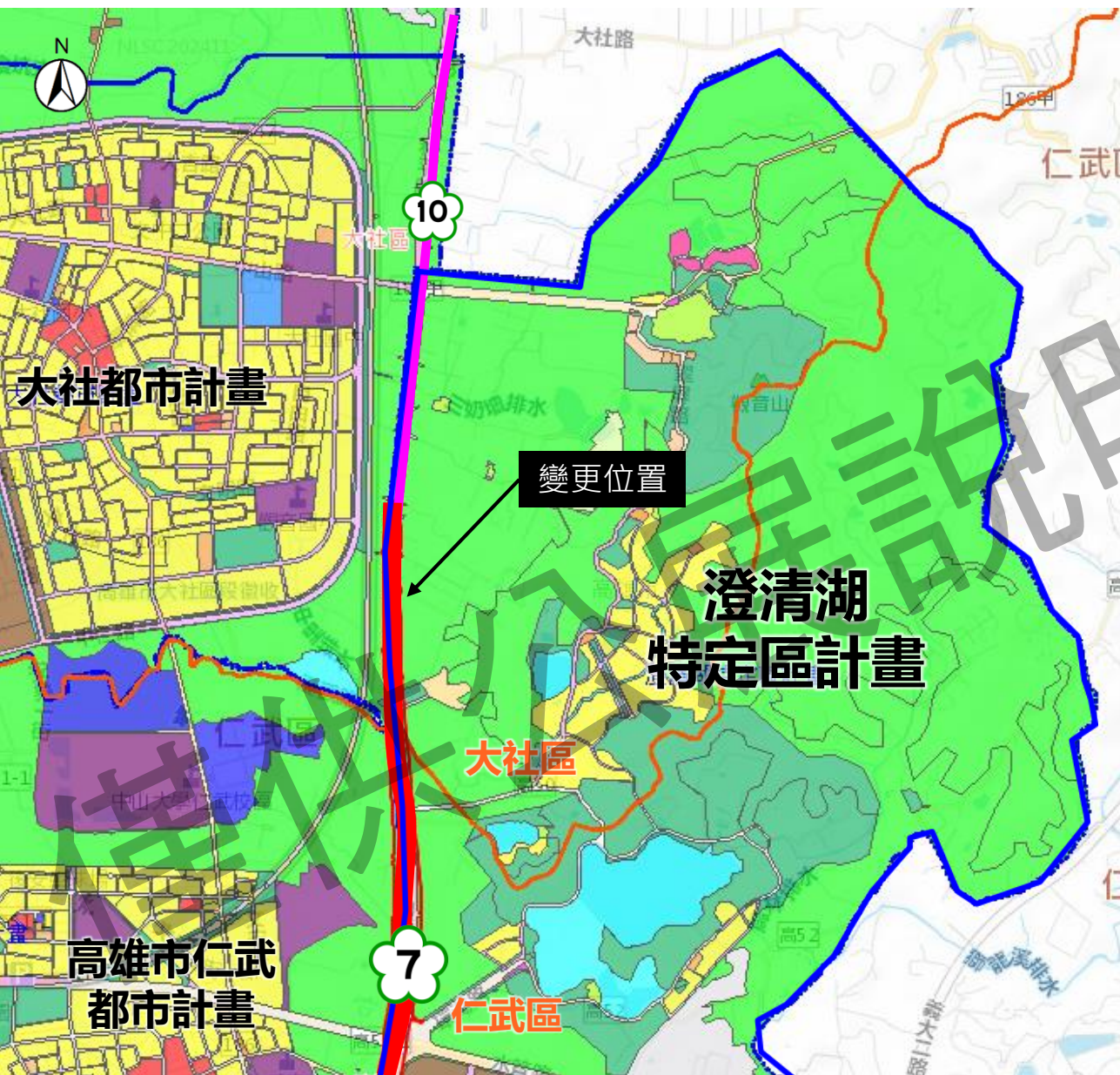
6.本工程僅得以路權範圍內工程需用土地辦理徵購，依內政部93年4月8日台內地字第0930005543號函釋意旨，依法得徵收之土地，倘土地所有權人同意讓售工程需用土地，土地之殘餘部分符合土地徵收條例第8條所稱面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，所有權人得於一年內申請一併價購（或一併徵收）。

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。



澄清湖特定區計畫(大社區)

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

- 位於澄清湖特定區計畫西側，屬國道7號匯入國道10號路段。
- 路權範圍內之用地變更範圍為計畫區部份**農業區、公園用地與電路鐵塔用地**。

變更澄清湖特定區計畫位置示意圖(大社區部分)

貳、本次計畫變更內容

土地權屬

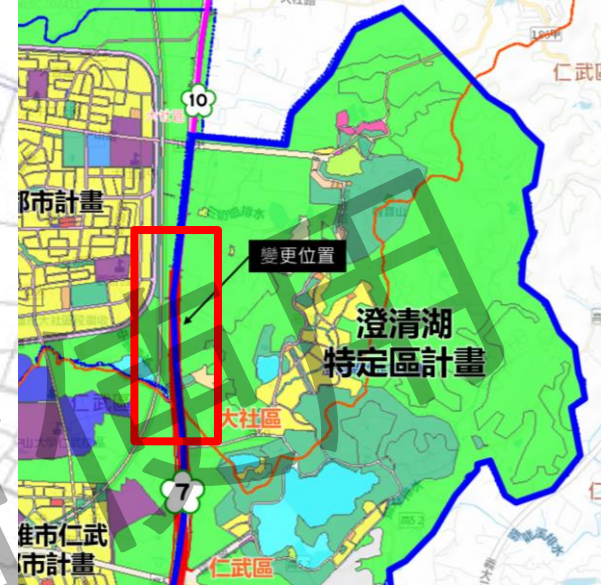
- 涉及地段：高雄市大社區林邊段、鹽埕段、仁武區仁新段、灣勢段、暘善段、鳥松區夢裡段、夢裡段一小段、松埔段、空埔段、空埔段一小段。

權屬別	面積 (公頃)	權屬比例 (%)
公有	8.04	23.73
公私共有	0.46	1.36
國營事業	9.37	27.66
私有	16.01	47.25
總計	33.88	100.00

註：1.本表包含本次配合國道7號變更澄清湖特定區計畫全部土地(大社區、仁武區及鳥松區土地)

2.本面積表係參考本計畫地籍圖測面積而得，實際範圍以核定圖辦理地籍測量分割為準。

資料來源：本計畫彙整。



大社
都市計畫

林邊段
EI2029

鹽埕段
EI2024

澄清湖
特定區計畫

高雄市仁武
都市計畫

圖例

國7路權範圍線

地段範圍線

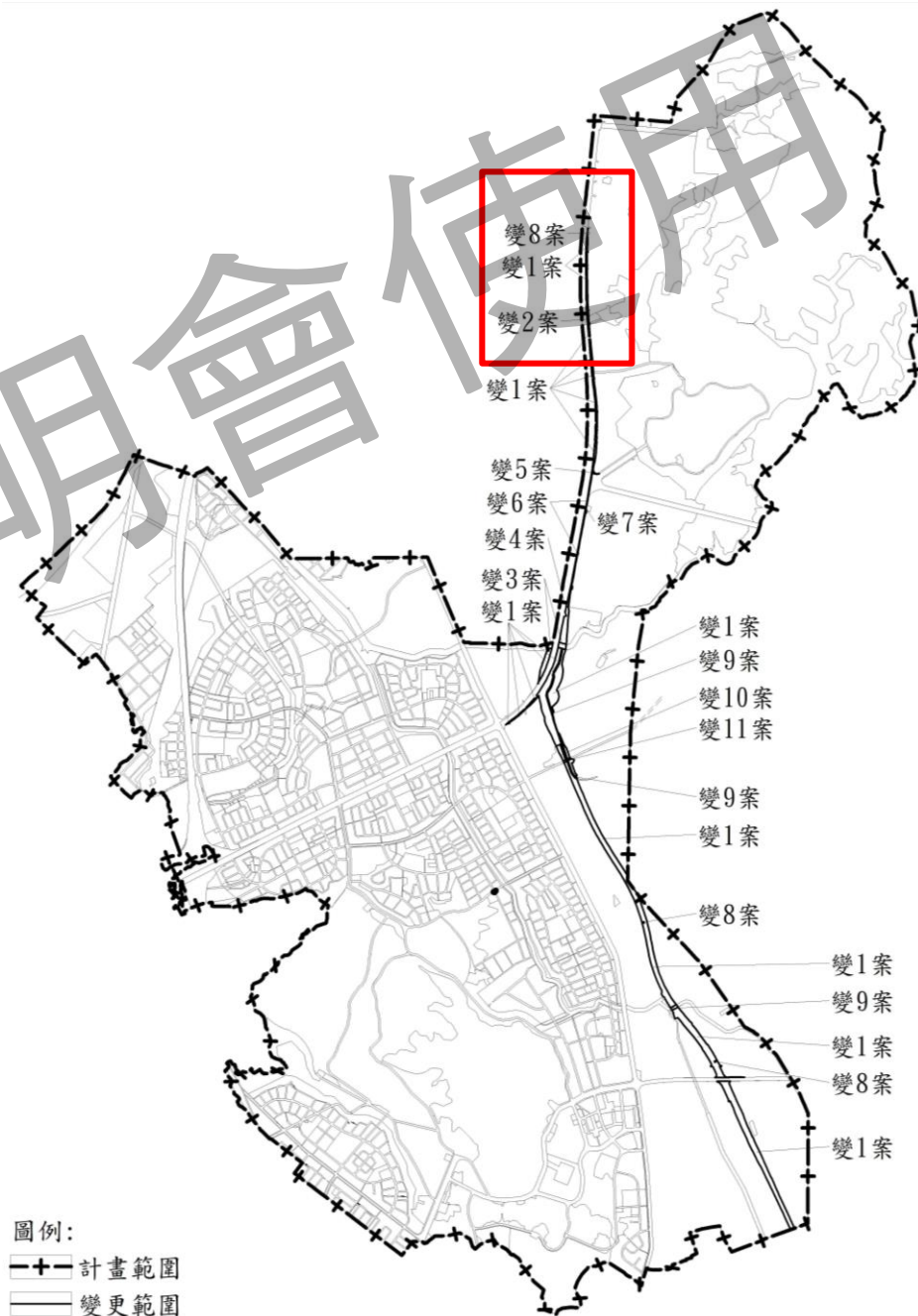
都市計畫範圍線

國7用地權屬別

公

貳、本次計畫變更內容

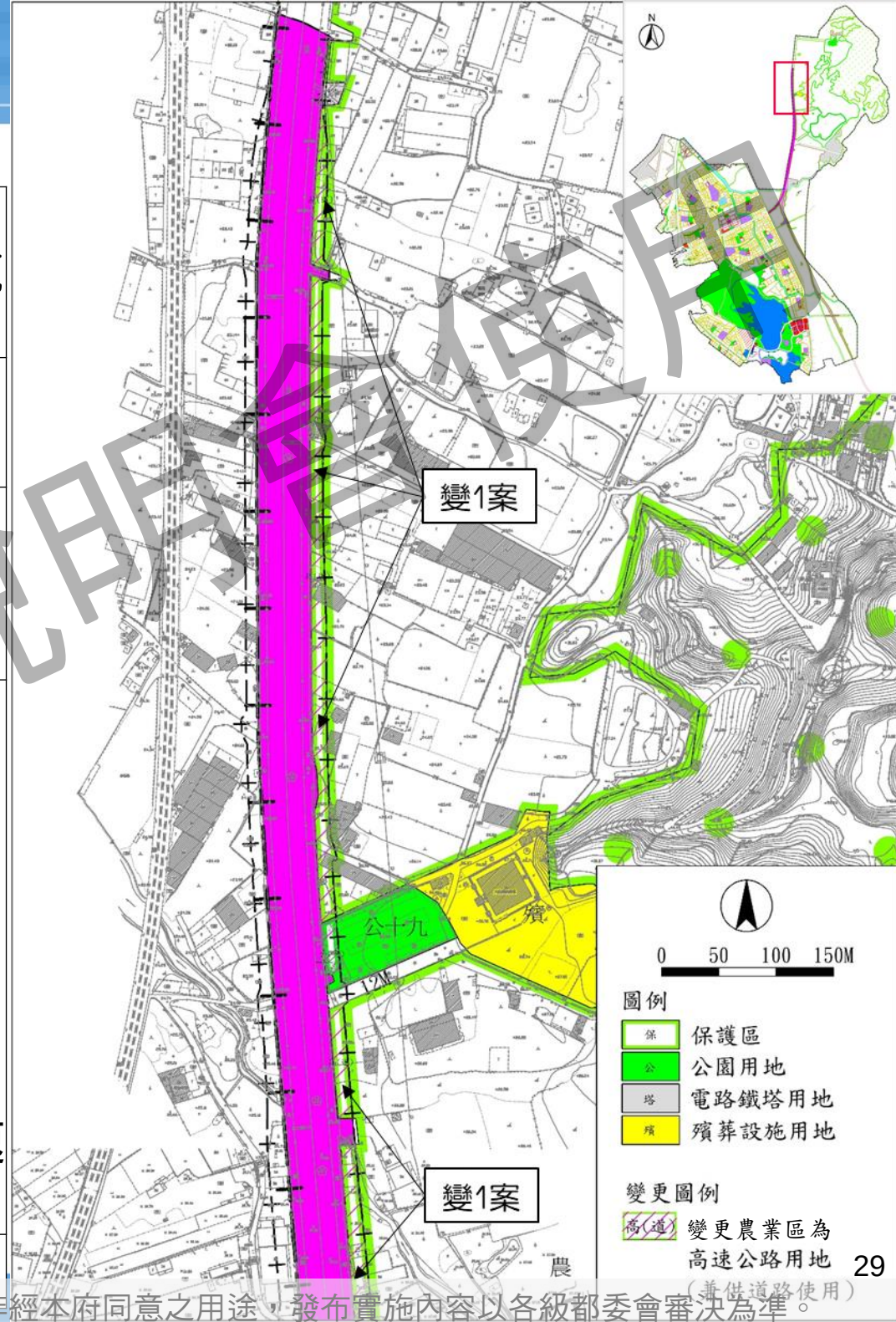
編號	變更位置	變更內容	
		原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
1	國道7號銜接國道10號東側沿線與國道7號所經澄清湖特定區計畫農業區範圍，與鳥松(仁美地區)都市計畫為界	農業區 (29.95)	高速公路用地 (兼供道路使用) (29.95)
2	和平路二段東側，大社區慈恩堂前公園用地	公園用地 (0.07)	公園用地 (兼供高速公路使用) (0.07)
8	共計三處，北側鐵塔位於和平路二段199巷南側；其他兩處分別位於中正路400巷北側及中正路與農巷北側。	電路鐵塔用地 (0.02)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.02)



貳、本次計畫變更內容

■ 變1案-變更位置及內容(大社區)

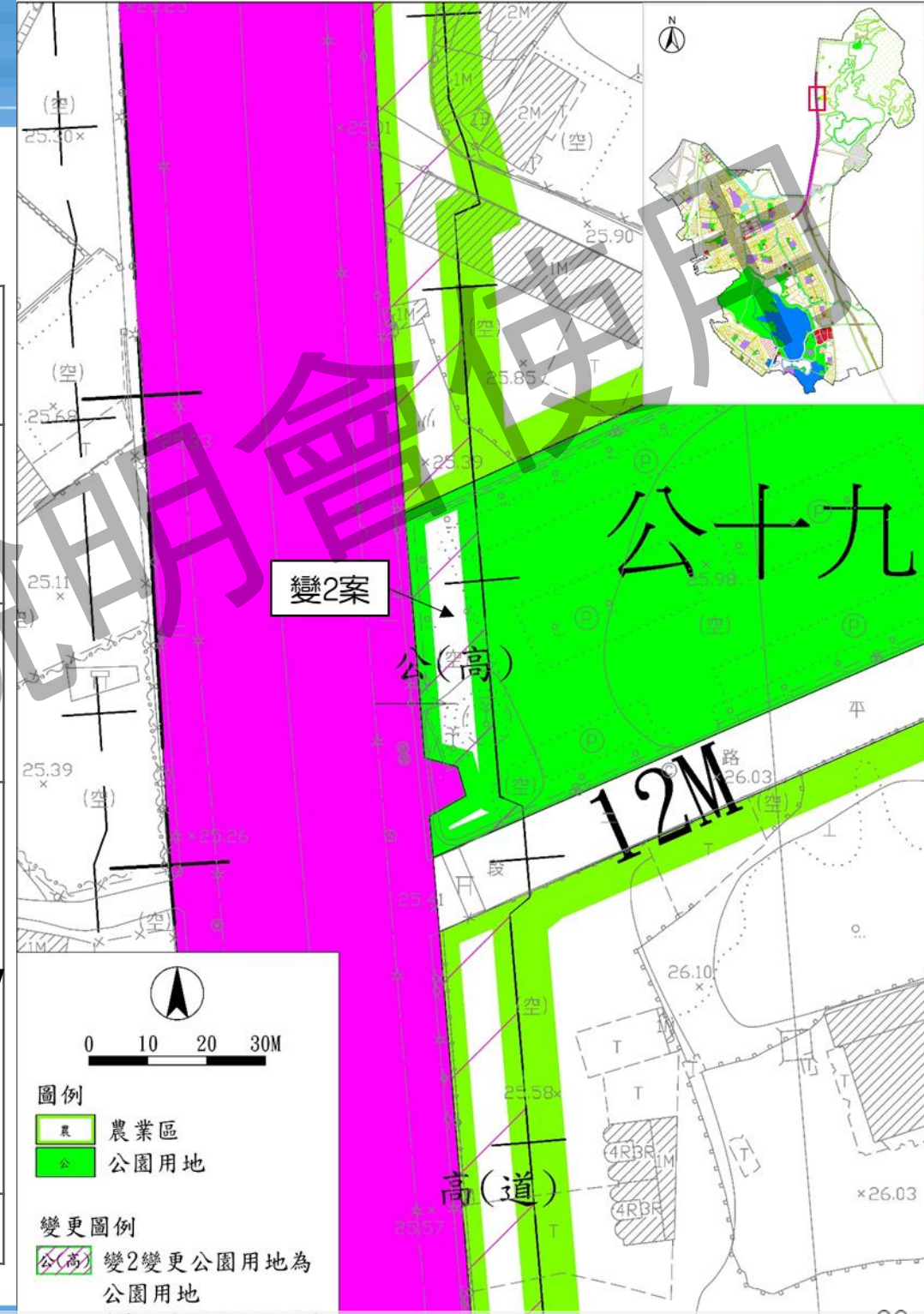
變更位置		國道7號銜接國道10號東側沿線與國道7號所經澄清湖特定區計畫農業區範圍，與鳥松(仁美地區)都市計畫為界
變更內容	變更前 (公頃)	農業區(29.95)
	變更後 (公頃)	高速公路用地 (兼供道路使用)(29.95)
變更理由		1.變更範圍為高架橋路廊、匝道、平面道路等相關永久性設施，部分路段規劃橋下平面車道、迴轉道維持既有道路及農路通行功能，劃設為高速公路用地(兼供道路使用)」，以利後續路權範圍周邊土地未來指定建築線需求。 2.高速公路相關設施由交通部高速公路局維護管理。
備註		屬變更農業區為高速公路用地(兼供道路使用)



貳、本次計畫變更內容

■ 變2案-變更位置及內容(大社區)

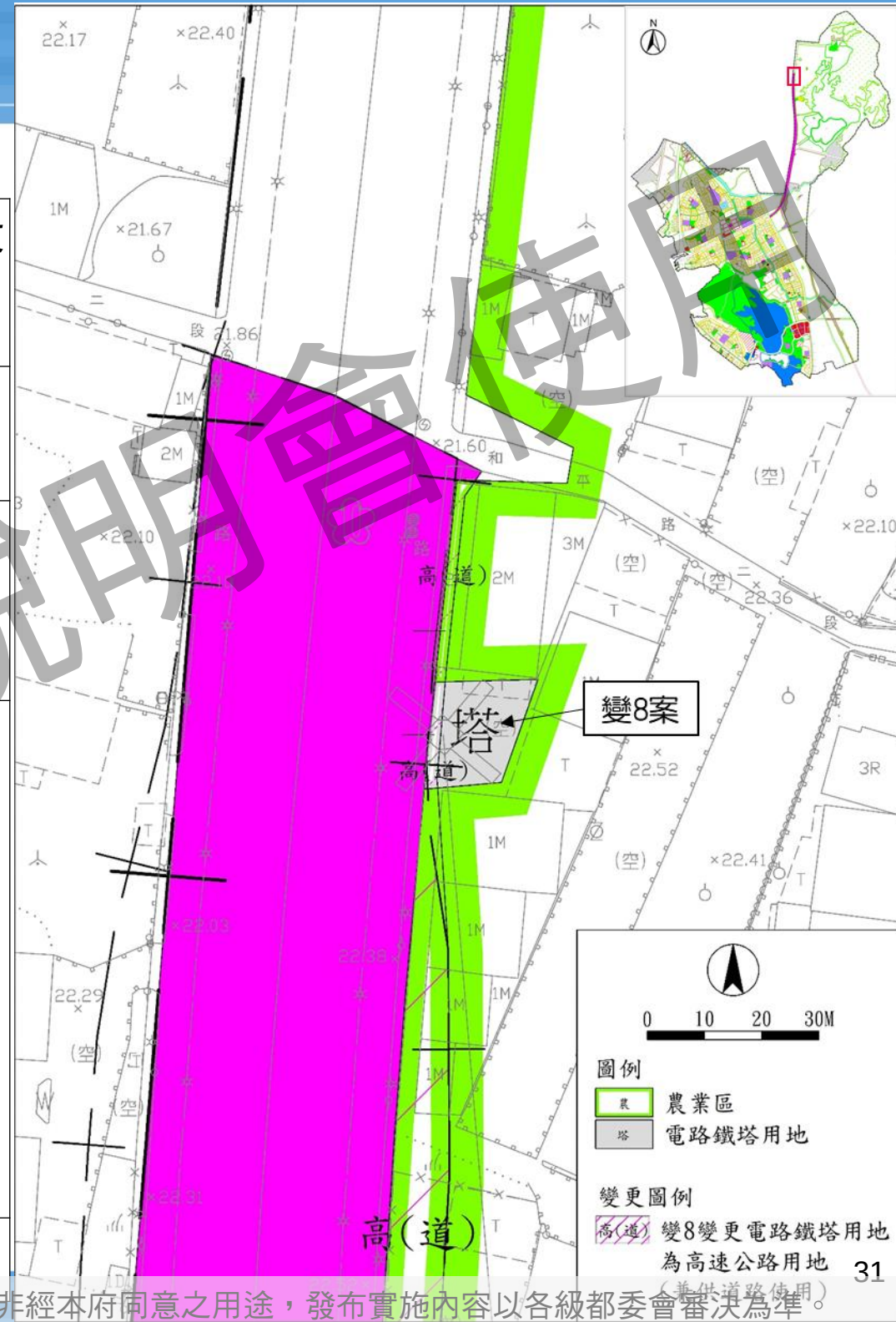
變更位置		和平路二段東側， 大社區慈恩堂前公園用地
變更內容	變更前 (公頃)	公園用地(0.07)
	變更後 (公頃)	公園用地 (兼供高速公路使用)(0.07)
變更理由		考量變更範圍內已開闢公共設施，且既有使用功能需保留者，故採變更為該用地(兼供高速公路使用)。
備註		屬變更態樣5。



貳、本次計畫變更內容

■ 變8案-變更位置及內容(大社區)

變更位置		共計三處，北側鐵塔位於和平路二段199巷南側；其他兩處分別位於中正路400巷北側及中正路與農巷北側。
變更內容	變更前 (公頃)	電路鐵塔用地(0.02)
	變更後 (公頃)	高速公路用地 (兼供道路使用)(0.02)
變更理由		1.變更範圍為高架橋路廊及平面道路等永久性設施，與台電公司協商後，採劃設為高速公路用地(兼供道路使用)，以利後續地方道路主管機關能一併維護管理及使用。 2.高速公路相關設施由交通部高速公路局維護管理。
備註		屬變更態樣7。



貳、本次計畫變更內容

實施進度及經費1/2

項目	面積 (公頃) (註4)	土地取得方式			開發經費(單位：億元)				主辦 單位	預定完 成期限	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)	29.99		✓	✓	16.28	298.07	1,043.5	1,357.85	交通部高 速公路局	119年底	由國道 基金支 應
公園用地(兼 供高速公路使用)	0.07	✓		✓							
河川區(兼供 高速公路使用)	0.40	✓		✓							
河道用地(兼 供高速 公路使用)	1.10	✓		✓							
學校用地(文 小)(兼供高速 公路使用)	0.39	✓		✓							
污水處理廠用 地(兼供高速 公路使用)	1.27	✓		✓							

貳、本次計畫變更內容

實施進度及經費2/2

項目	面積 (公頃) (註4)	土地取得方式			開發經費(單位：億元)				主辦 單位	預定完 成期限	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)			
綠地(兼供高速公路使用)	0.01	✓		✓							
產業專用區 (兼供高速公路使用)	0.63	✓		✓	16.28	298.07	1,043.5	1,357.85	交通部高速公路局	119年底	由國道基金支應
河道用地(兼供道路及高速公路使用)	0.01	✓		✓							

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。

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下支出。

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。



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」



◆ 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

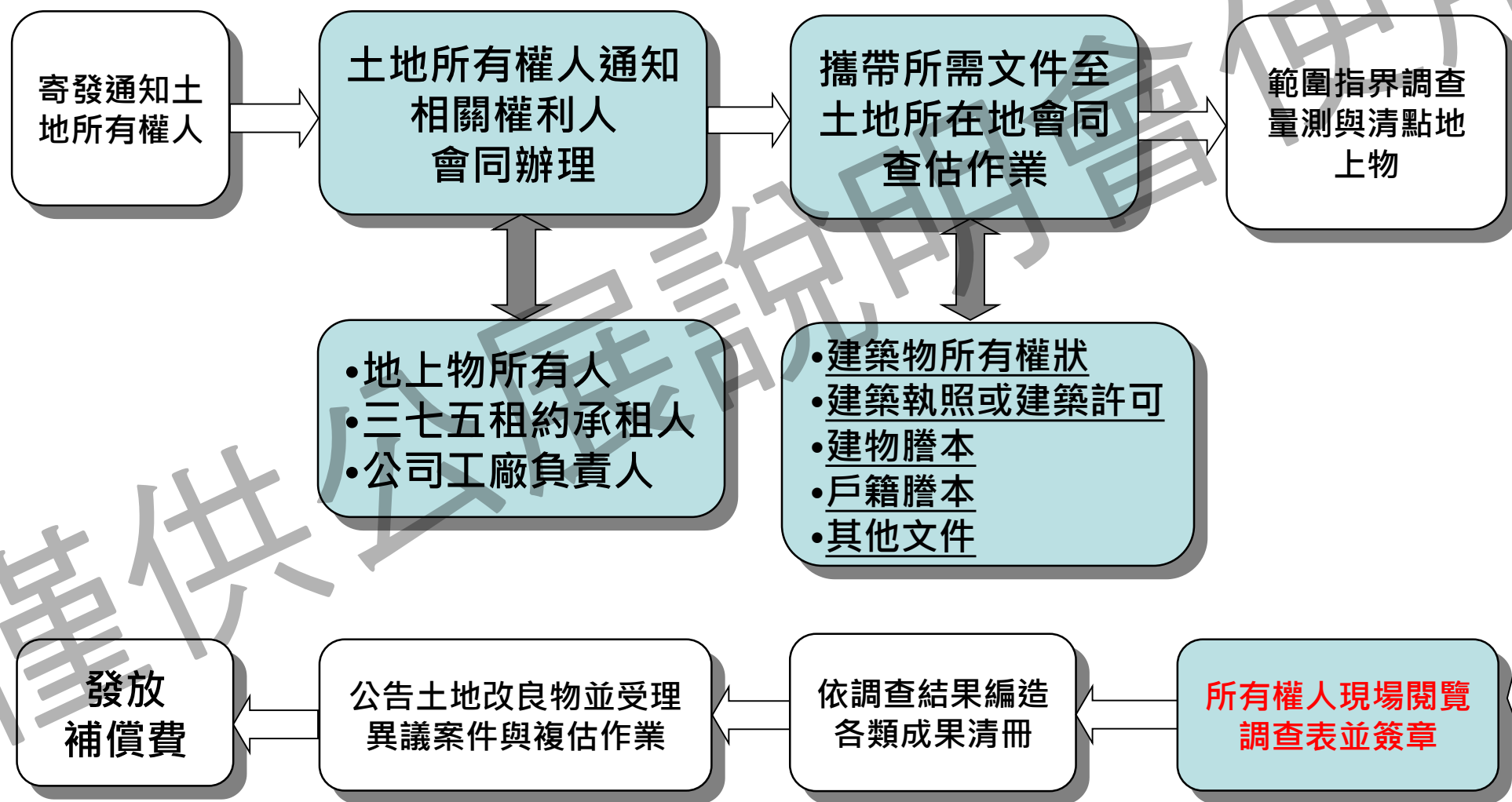
墳墓

畜產與水產
養殖物

水井

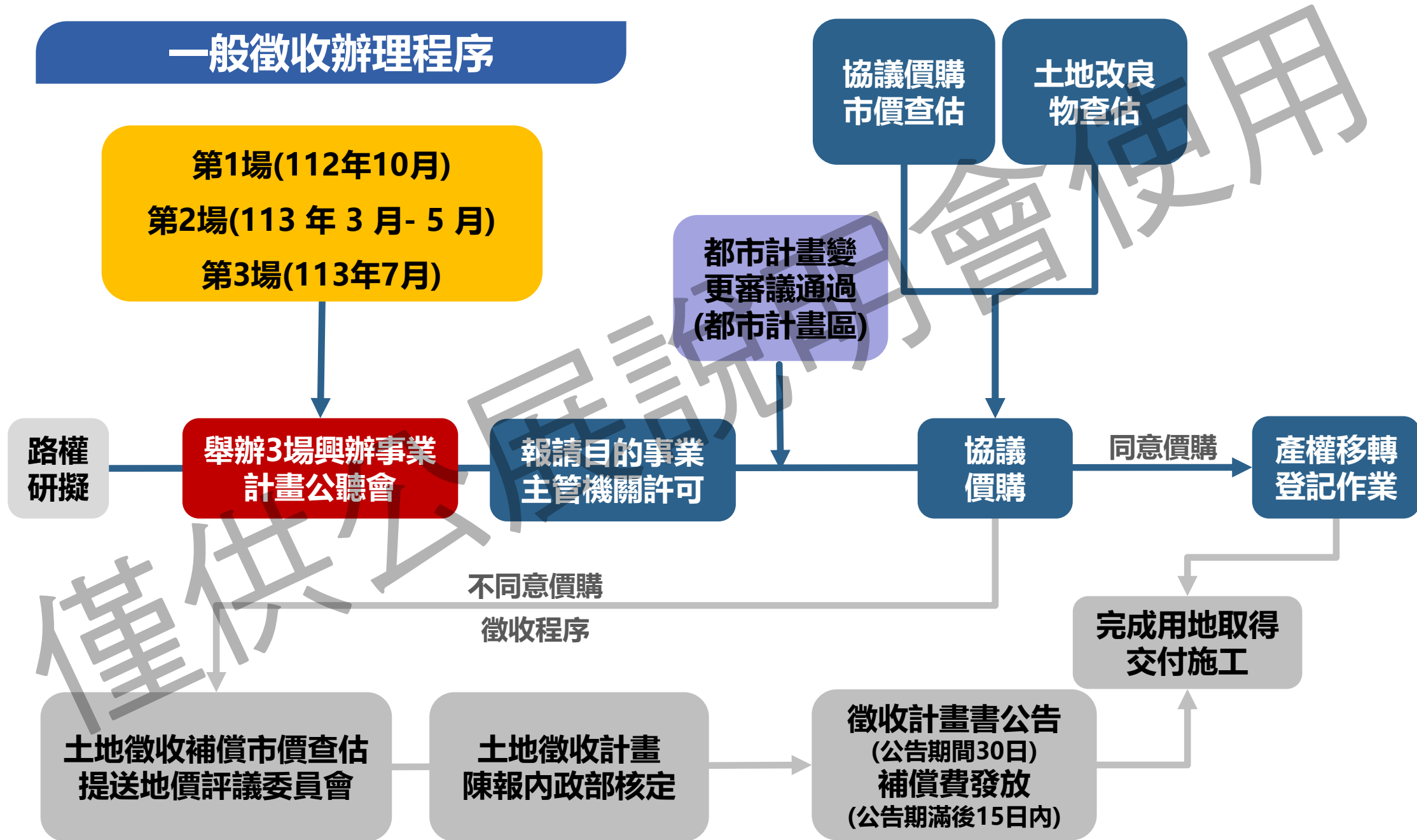
參、土地徵收作業說明事項

◆ 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