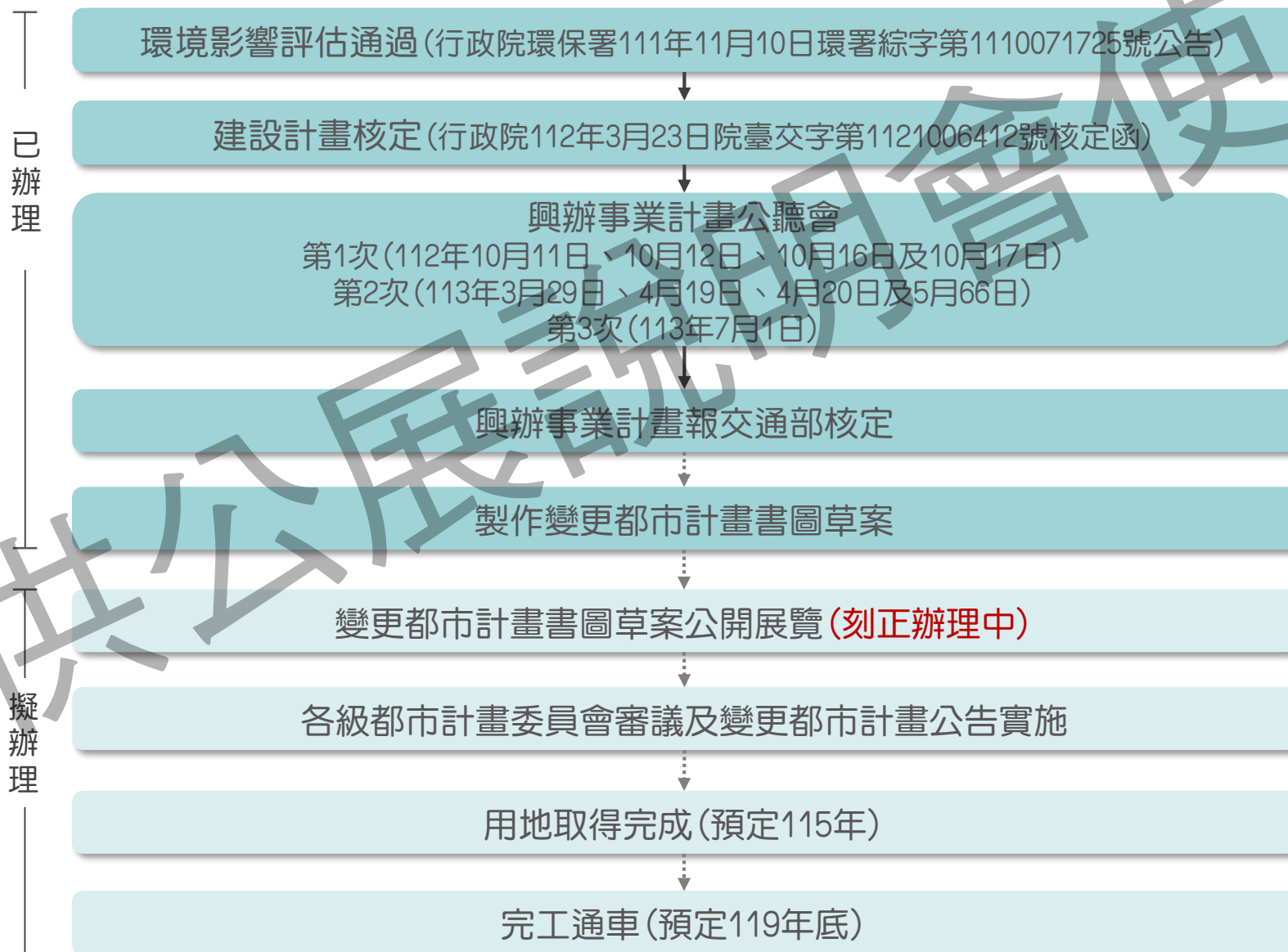


變更澄清湖特定區計畫(配合國道7號高雄 路段新建工程)案

公開展覽說明會

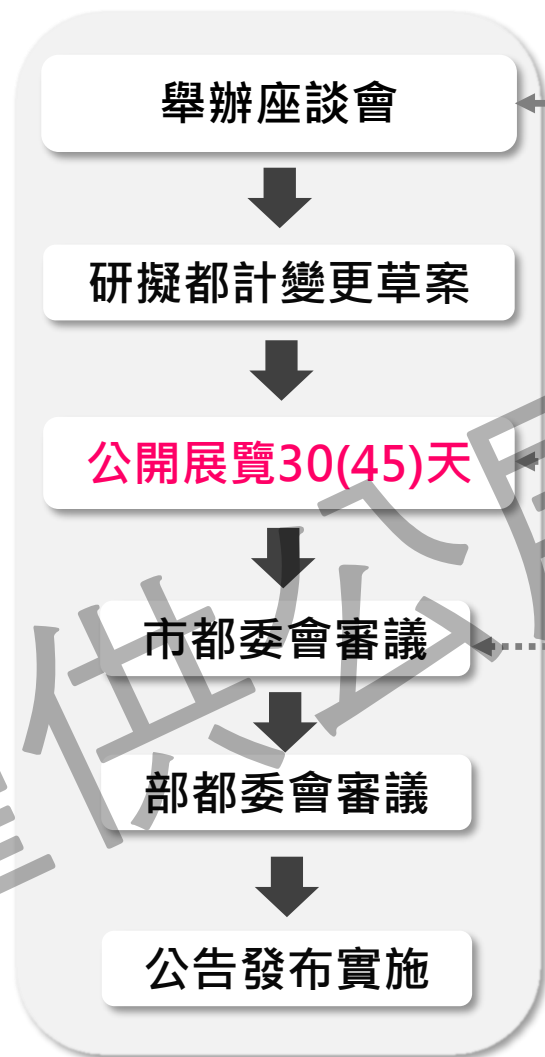
國道7號辦理時程規劃

計畫期程規劃



都市計畫辦理程序及意見表達方式

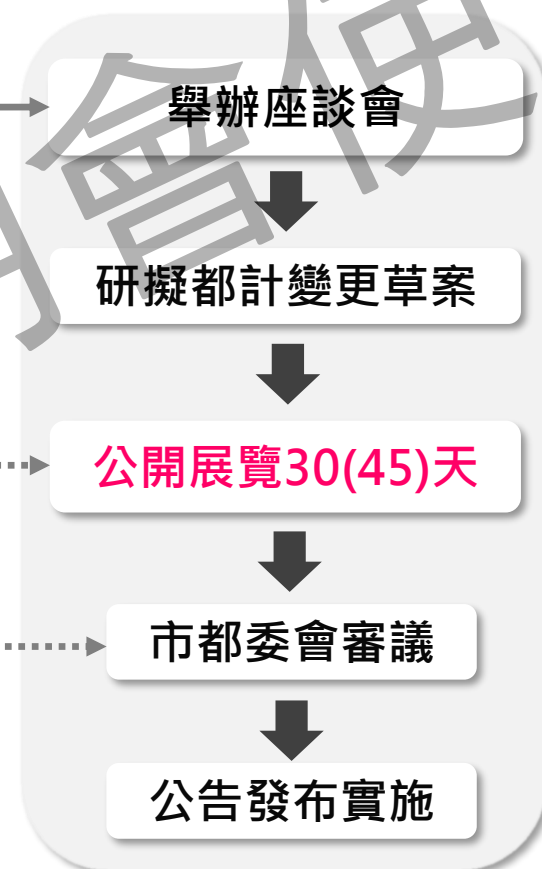
主要計畫審議流程



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、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。
- 本市仁武區公所公告欄。
- 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。

變更澄清湖特定區計畫(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(仁武產業園區)細部計畫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

僅供公开展說明會使用



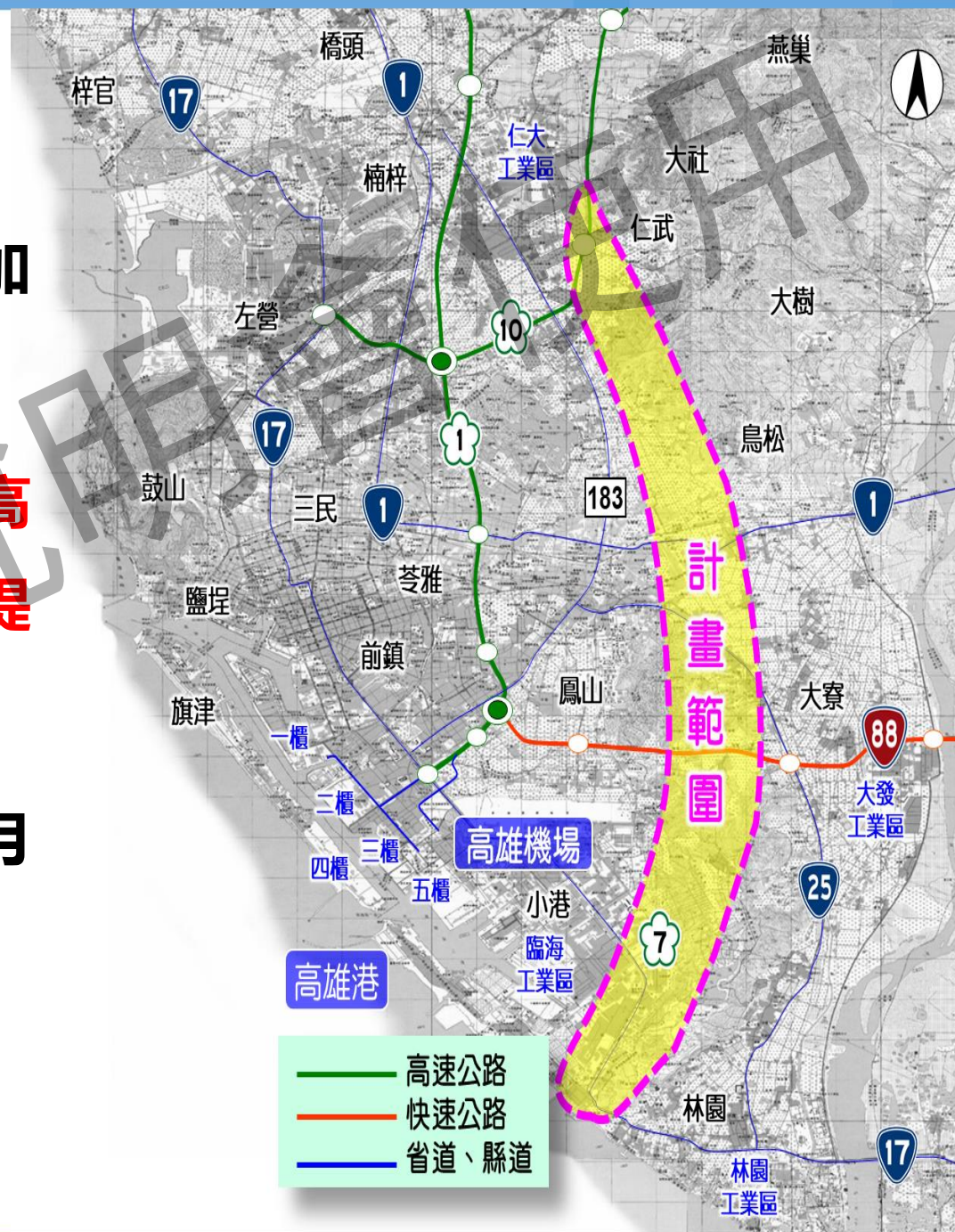
壹、計畫概述

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

計畫 路線

- 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

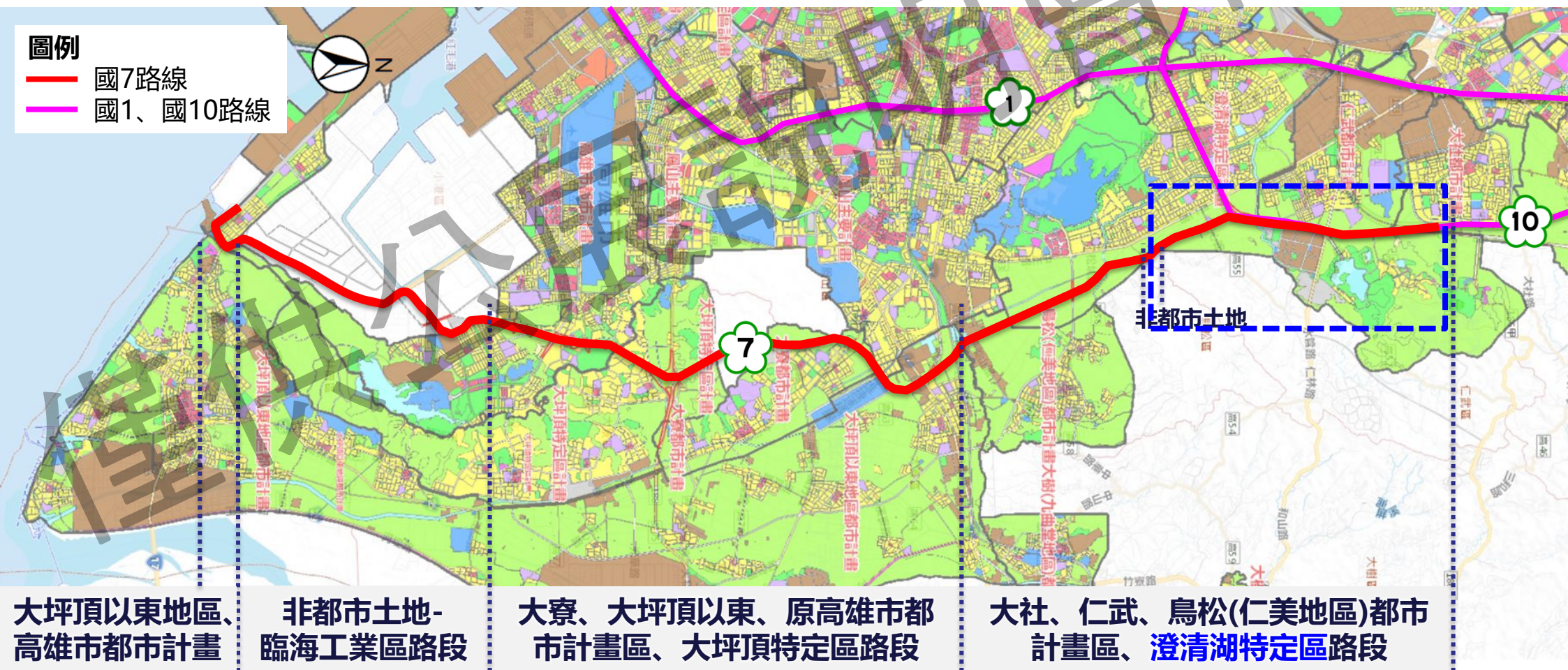
壹、計畫概述

■ 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、仁武產業園區細部計畫。

圖例

- 國7路線
- 國1、國10路線



壹、計畫概述

■ 涉及都市計畫區示意圖(北段)

■ 大社都市計畫(0.78公頃)

- 主要涵蓋大社都市計畫農業區、道路用地與公園用地。

■ 仁武都市計畫(5.87公頃)

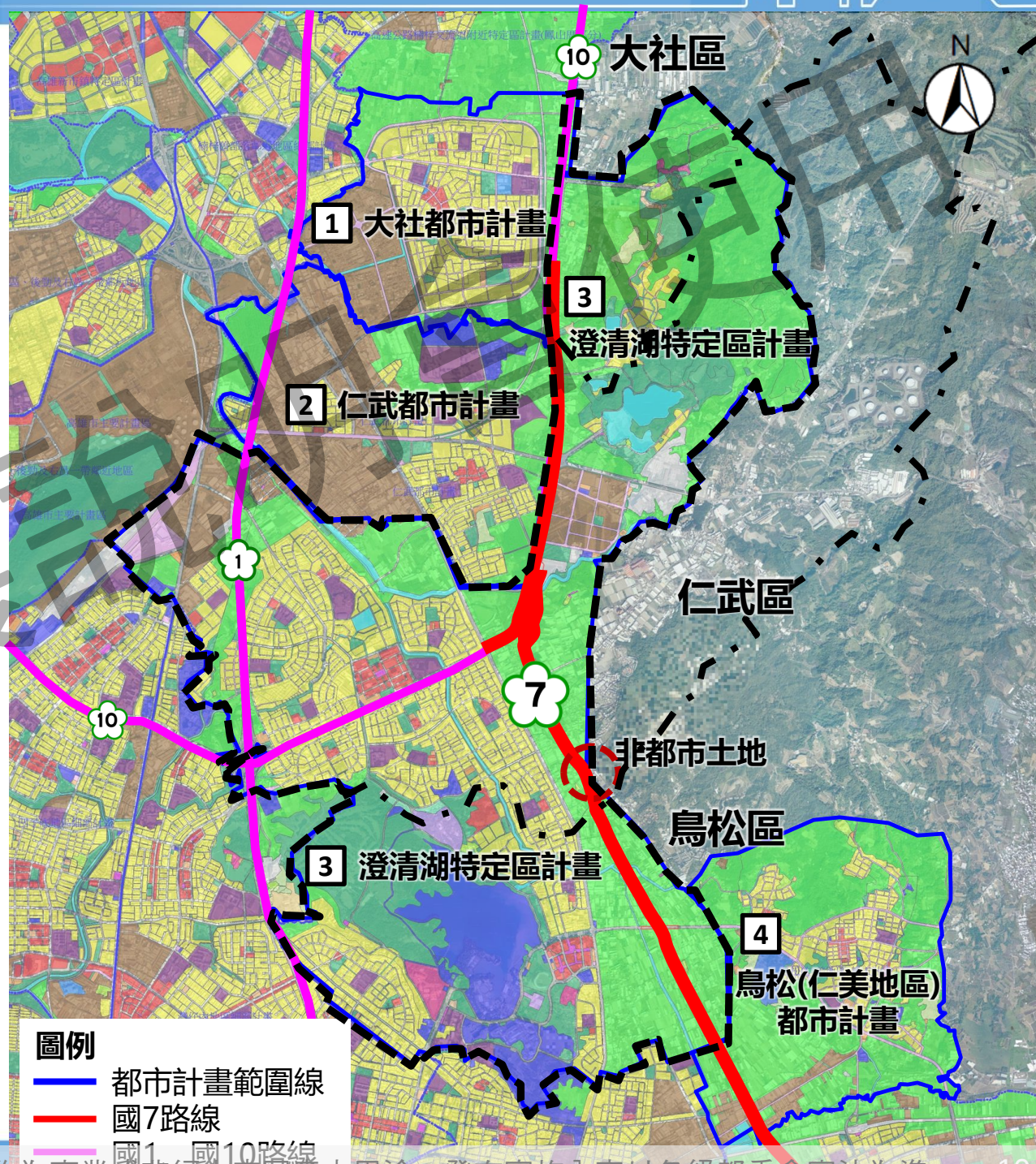
- 位於仁武都市計畫東側農業區、機關用地與道路用地。

■ 澄清湖特定區計畫(33.88公頃)

- 位於大社都市計畫、仁武都市計畫東側**農業區、河川區、公園用地、綠地、河道用地、學校用地(文小)、污水處理場用地、產業專用區、加油站專用區、電路鐵塔用地、河川區兼供道路用地。**

■ 鳥松(仁美地區)都市計畫(3.81公頃)

- 位於鳥松都市計畫南側乙種工業區(含零星工業區)區、農業區、河川區與道路用地(含人行步道)。





貳、本次計畫變更內容



澄清湖特定區計畫(仁武區)

貳、本次計畫變更內容

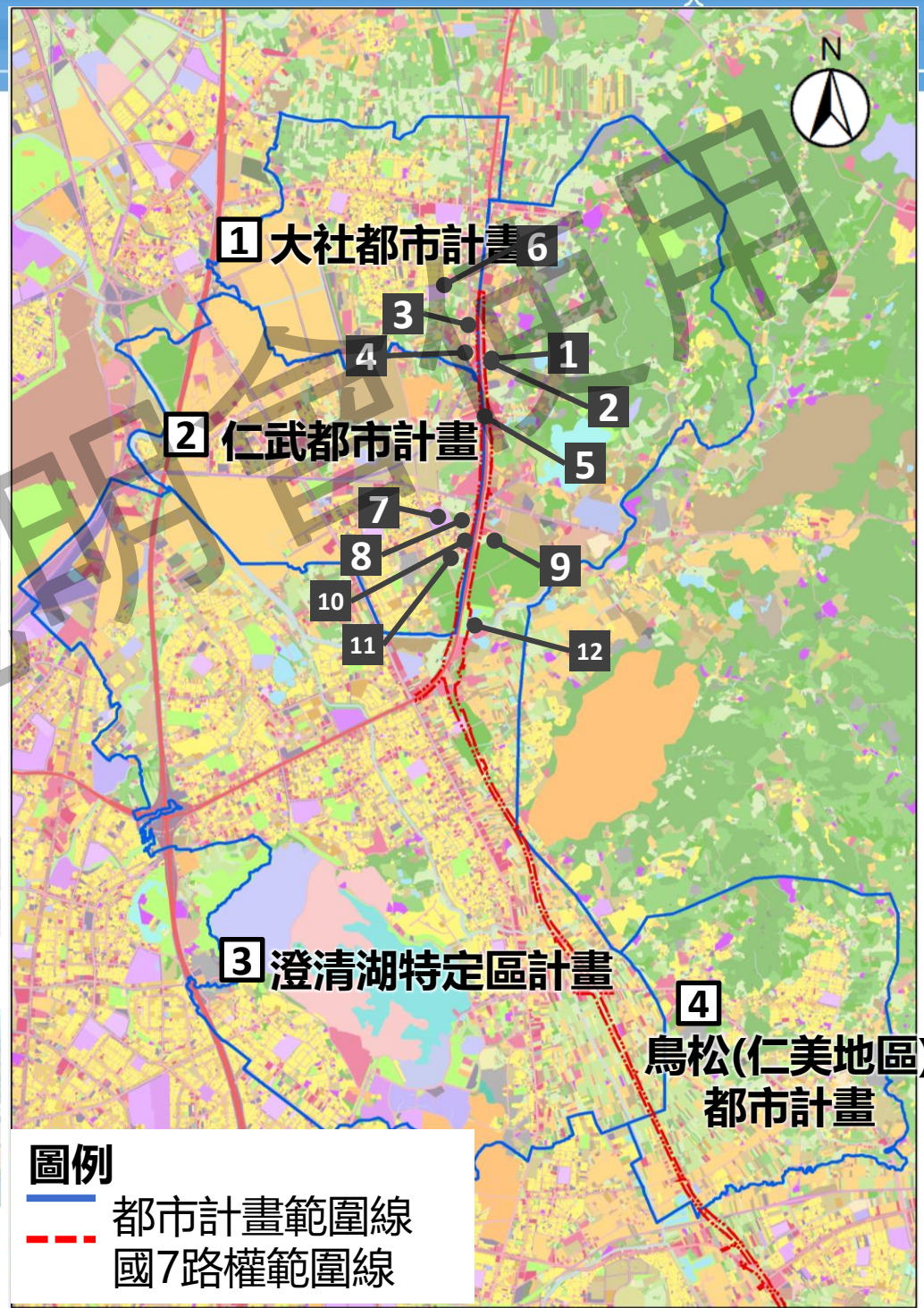
■ 土地使用現況

- 除銜接國道10號路段為高速公路使用外，主要使用現況為住宅、零售業、製造業、水田、旱田倉儲、果園、闊葉林等。
- 北端至仁武系統交流道處，兩側路權範圍多緊鄰工廠廠房，部份鄰近民宅及商業設施，東側有殯儀館、獅龍溪滯洪池及其相關設施，西側有觀音國小、仁武高中、消防局、幼稚園等設施。
- 仁武系統交流道匝道以南沿鳳仁路方向往南穿越農業區，有多處工廠、商家及住宅，鳳仁路東側除灣內國小外，較少建築聚落。
- 進入鳥松區向南延伸，兩側主要以商業設施為主，鄰近部分廠房及住宅用地。



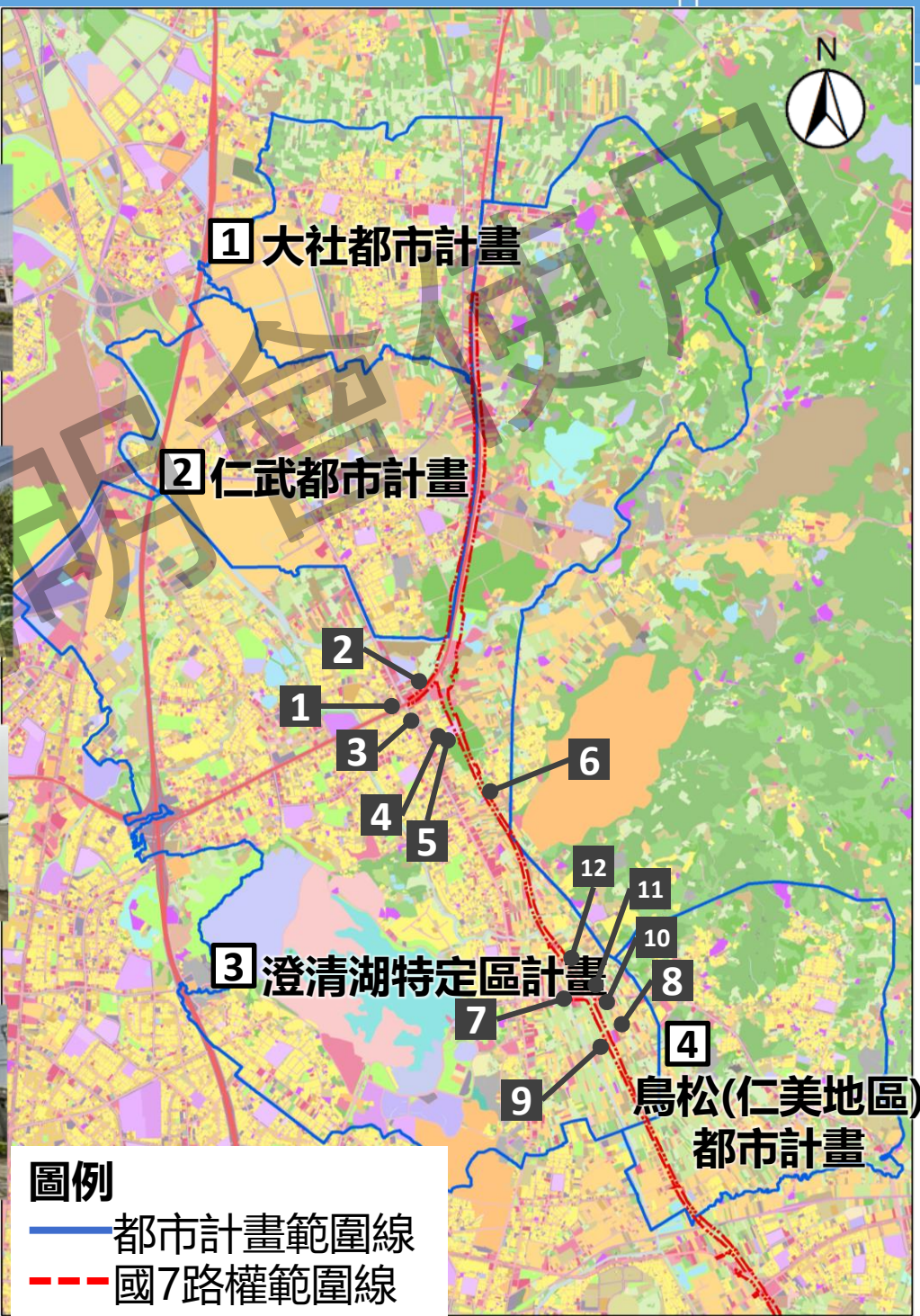
貳、本次計畫變更內容

■ 周邊環境現況



貳、本次計畫變更內容

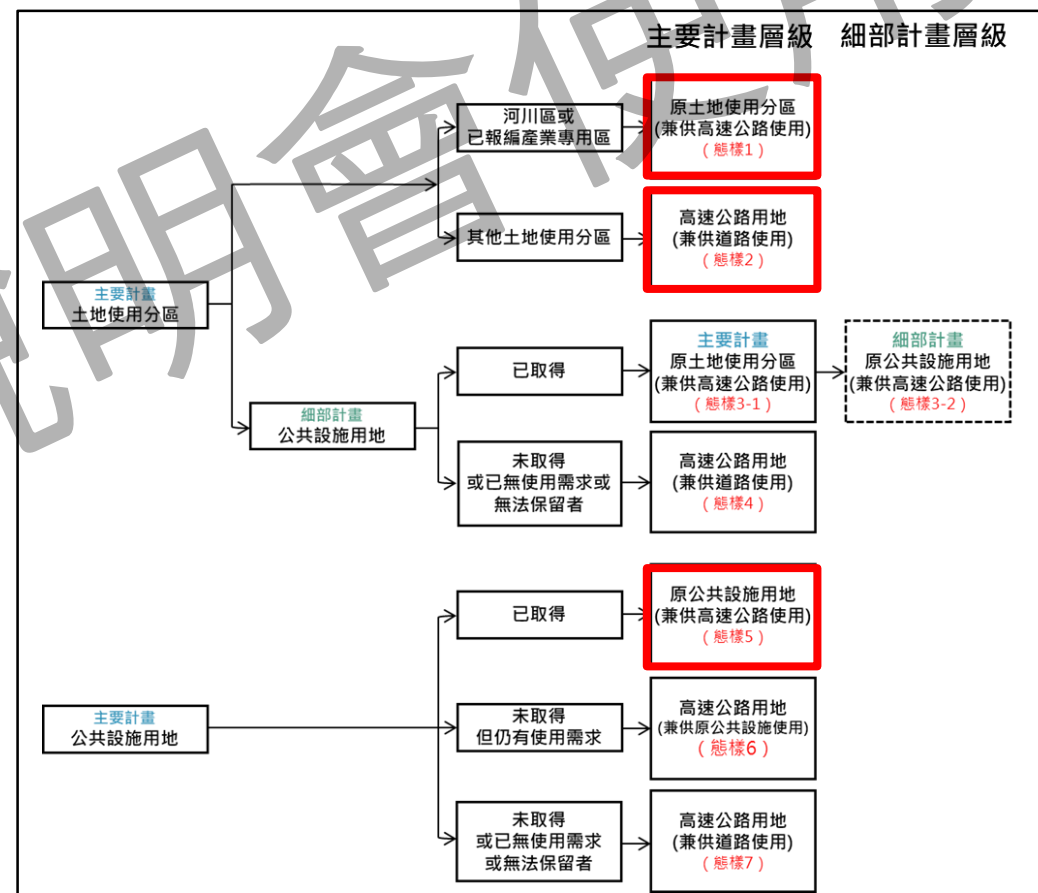
■ 周邊環境現況



貳、本次計畫變更內容

■ 國道7號整體規劃變更說明

- 國道7號新建工程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。**
- 國道7號新建工程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。



貳、本次計畫變更內容

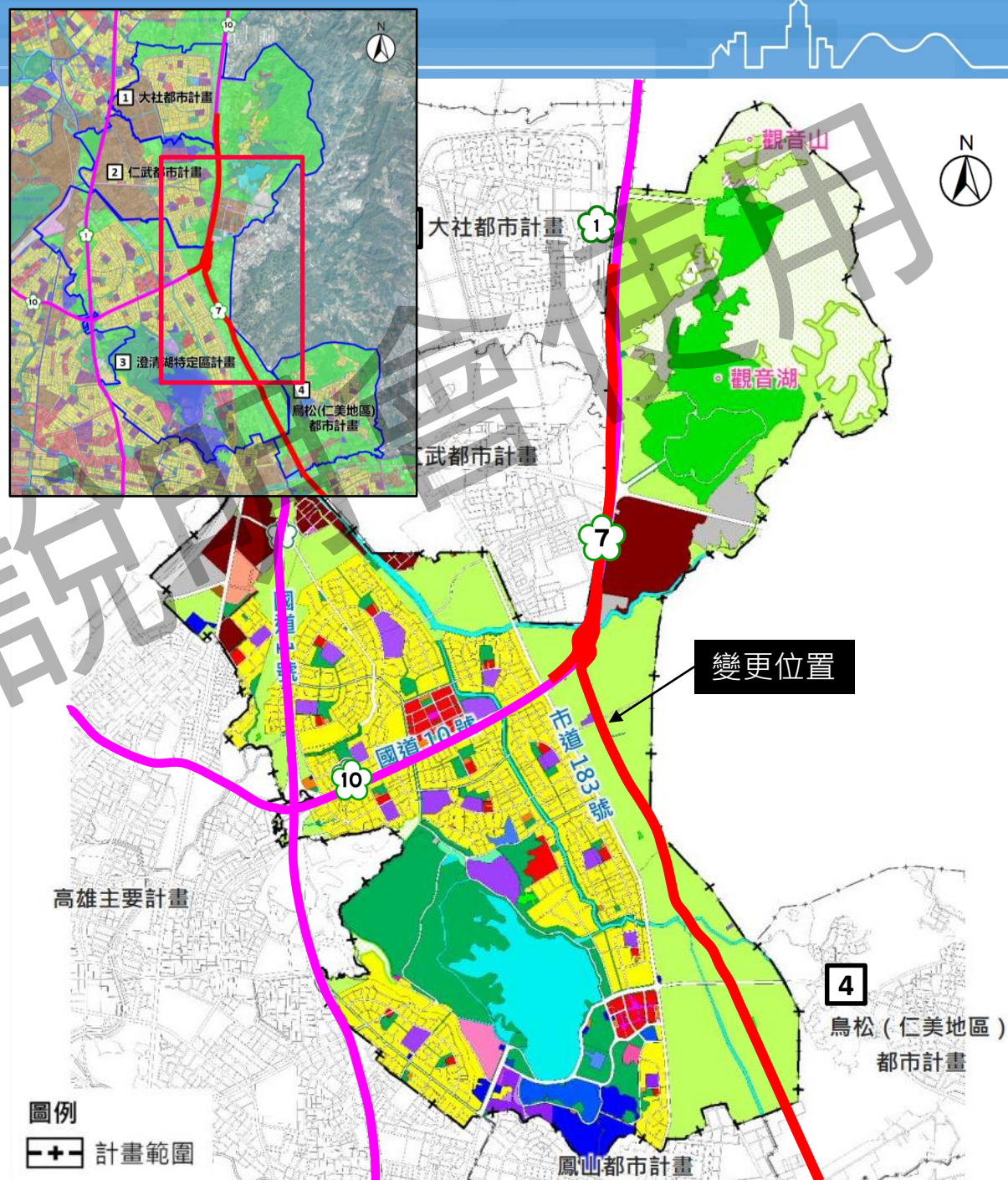
■ 國道7號整體規劃變更原則

1. 現行主要計畫為土地使用分區(細部計畫非為公共設施用地)。

- (1)態樣1：為河川區或經報編且為產業專用區者，為維持原主管機關維護管理及使用權利，並兼具高速公路使用，變更為原土地使用分區（兼供高速公路使用）。
- (2)態樣2：態樣1以外之土地使用分區，考量周邊土地未來開發需求及權益，如新闢道路或指定建築線等，主要、細部計畫皆變更為高速公路用地（兼供道路使用）。

2. 現行主要計畫為公共設施用地者。

- (1)態樣5：已取得公共設施之使用，原則變更為原公共設施用地（兼供高速公路使用）。



變更高雄市澄清湖特定區計畫位置圖

貳、本次計畫變更內容

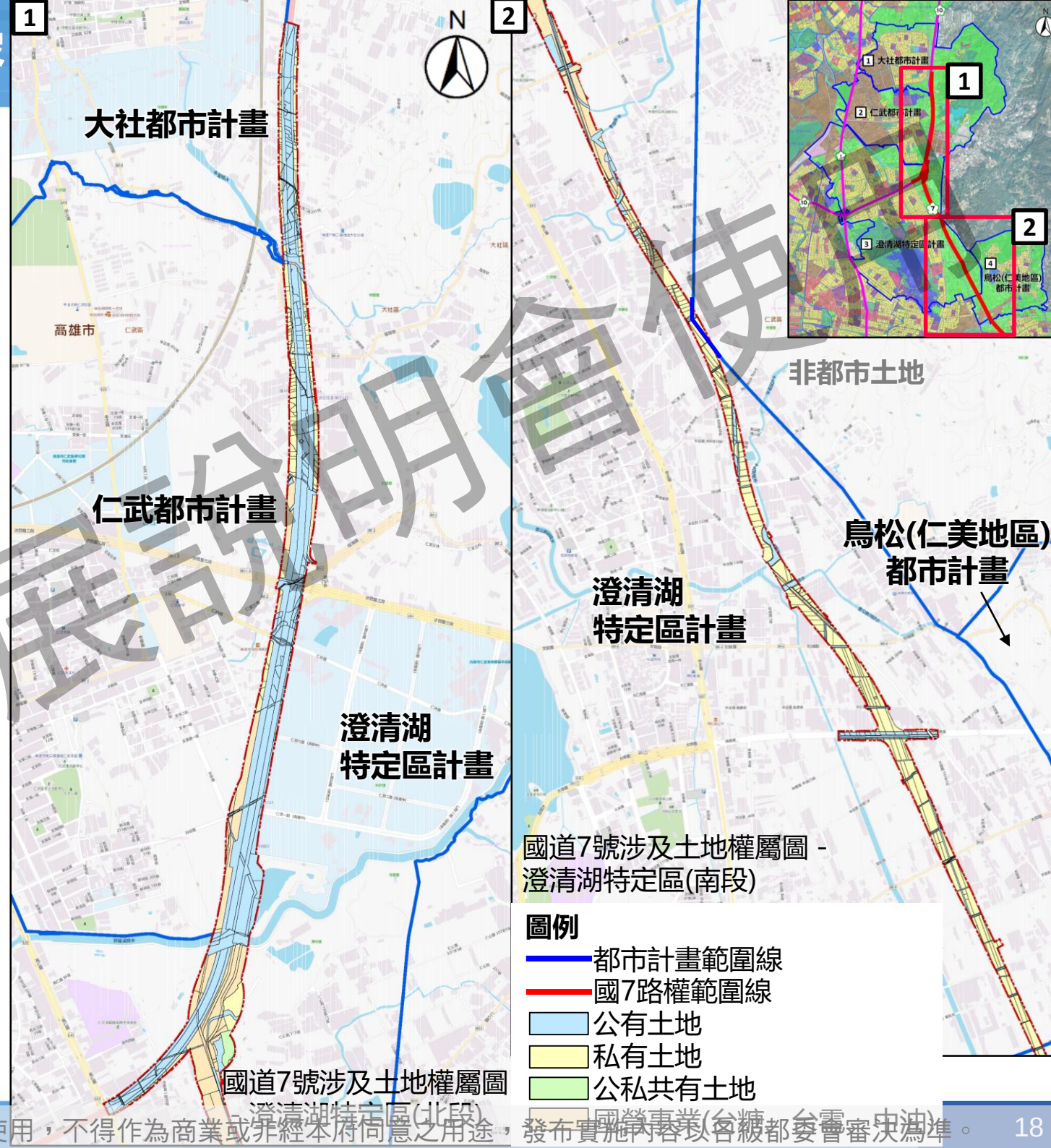
澄清湖特定區計畫

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、陽善段、鳥松區夢裡段、夢裡段一小段、松埔段、埤埔段、埤埔段一小段。

權屬別		面積 (公頃)	比例(%)
公有		8.04	23.73
公私共有		0.46	1.36
私有	私人土地	16.01	47.25
	國營事業	9.37	27.66
	小計	25.38	74.91
總計		33.88	100.00

註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。
資料來源：本計畫彙整。



國道7號涉及土地權屬圖 - 澄清湖特定區(南段)

圖例

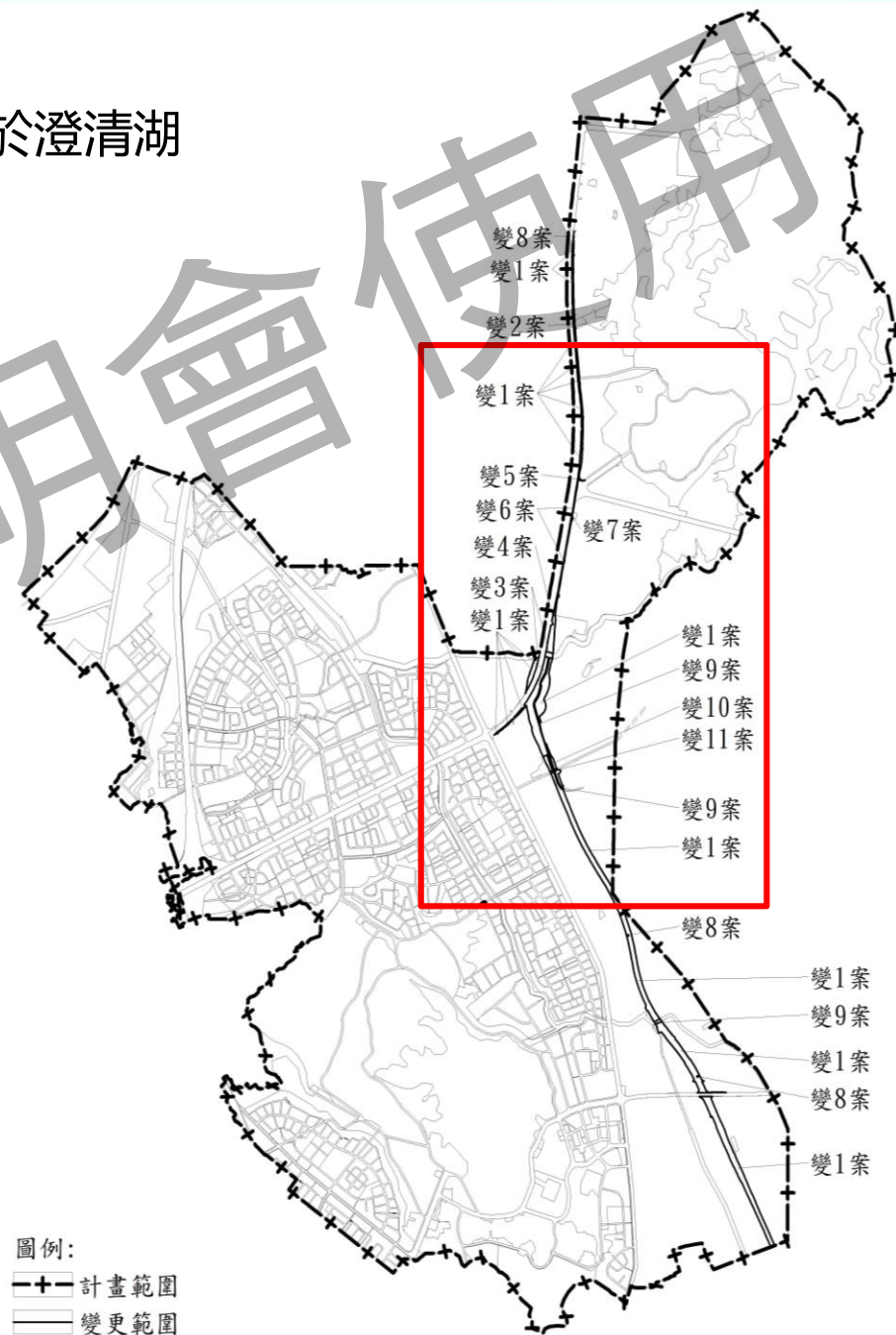
- 都市計畫範圍線
- 國7路權範圍線
- 公有土地
- 私有土地
- 公私共有土地
- 國營事業(台糖、台電、中油)

貳、本次計畫變更內容

■ 變更位置及內容

- 配合本工程建設所需土地，並一興辦事業計畫路權圖，於澄清湖特定區計畫北側仁武區範圍內，劃設9處變更案。

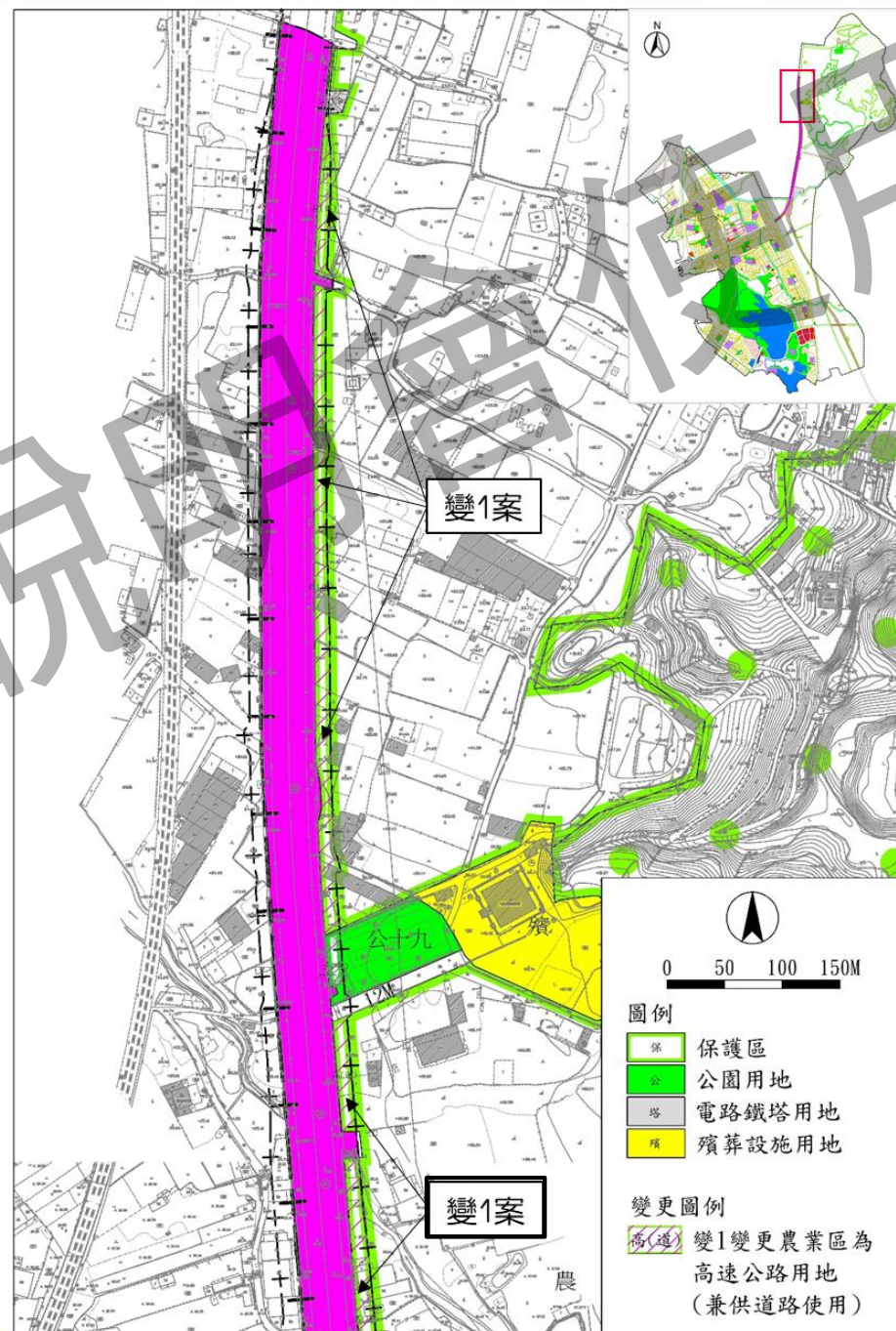
編號	原計畫(公頃)	新計畫(公頃)
1	農業區 (29.95)	高速公路用地(兼供道路使用) (29.95)
3	河川區 (0.40)	河川區(兼供高速公路使用) (0.40)
4	污水處理廠用地 (1.27)	污水處理廠用地 (兼供高速公路使用) (1.27)
5	綠地 (0.01)	綠地(兼供高速公路使用) (0.01)
6	產業專用區 (0.63)	產業專用區(兼供高速公路使用) (0.63)
7	加油站專用區 (0.02)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.02)
9	河道用地 (1.10)	河道用地(兼供高速公路使用) (1.10)
10	學校用地(文小) (0.39)	學校用地(文小) (兼供高速公路使用) (0.39)
11	河道用地兼供道路使用 (0.01)	河道用地 (兼供道路及高速公路使用) (0.01)

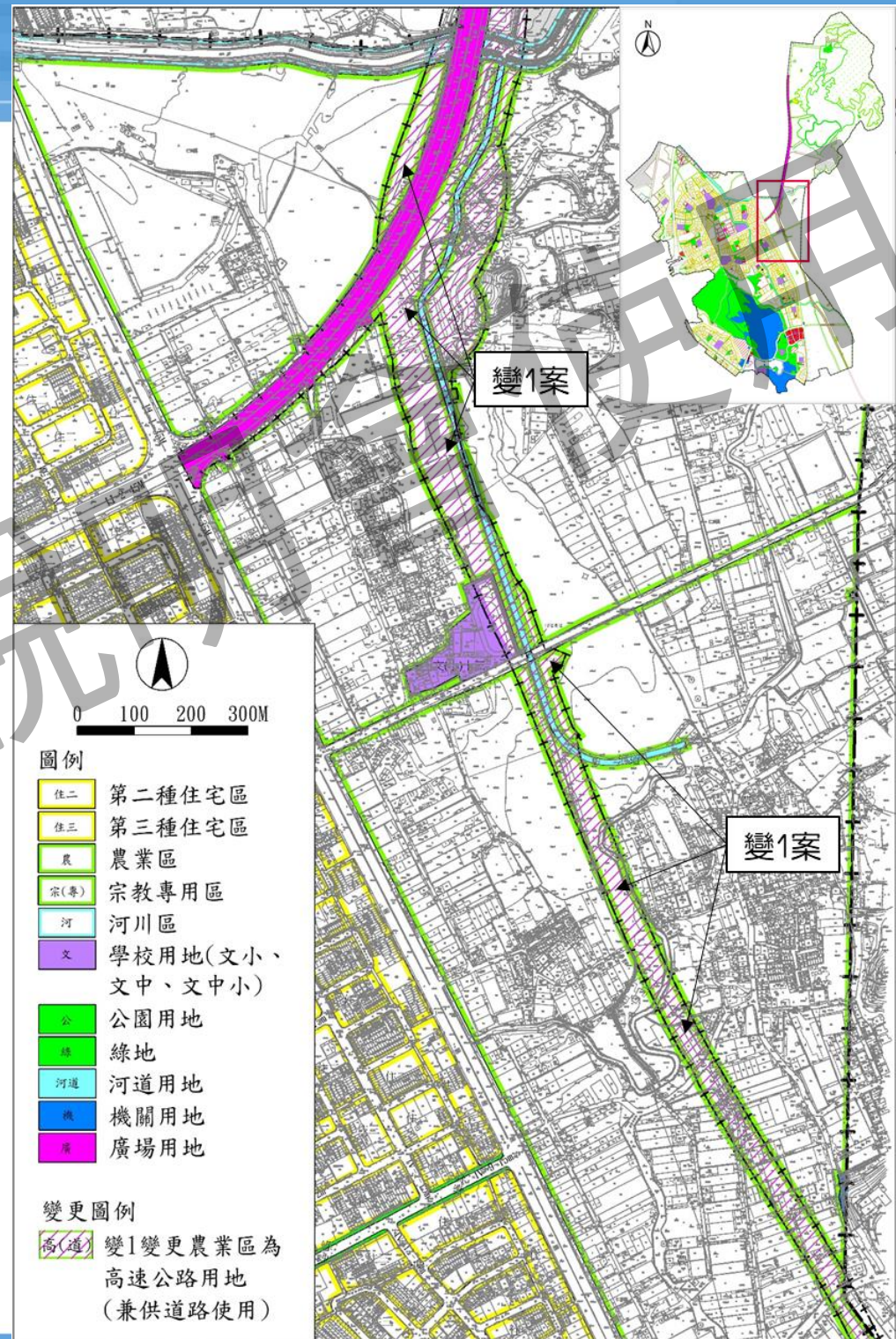
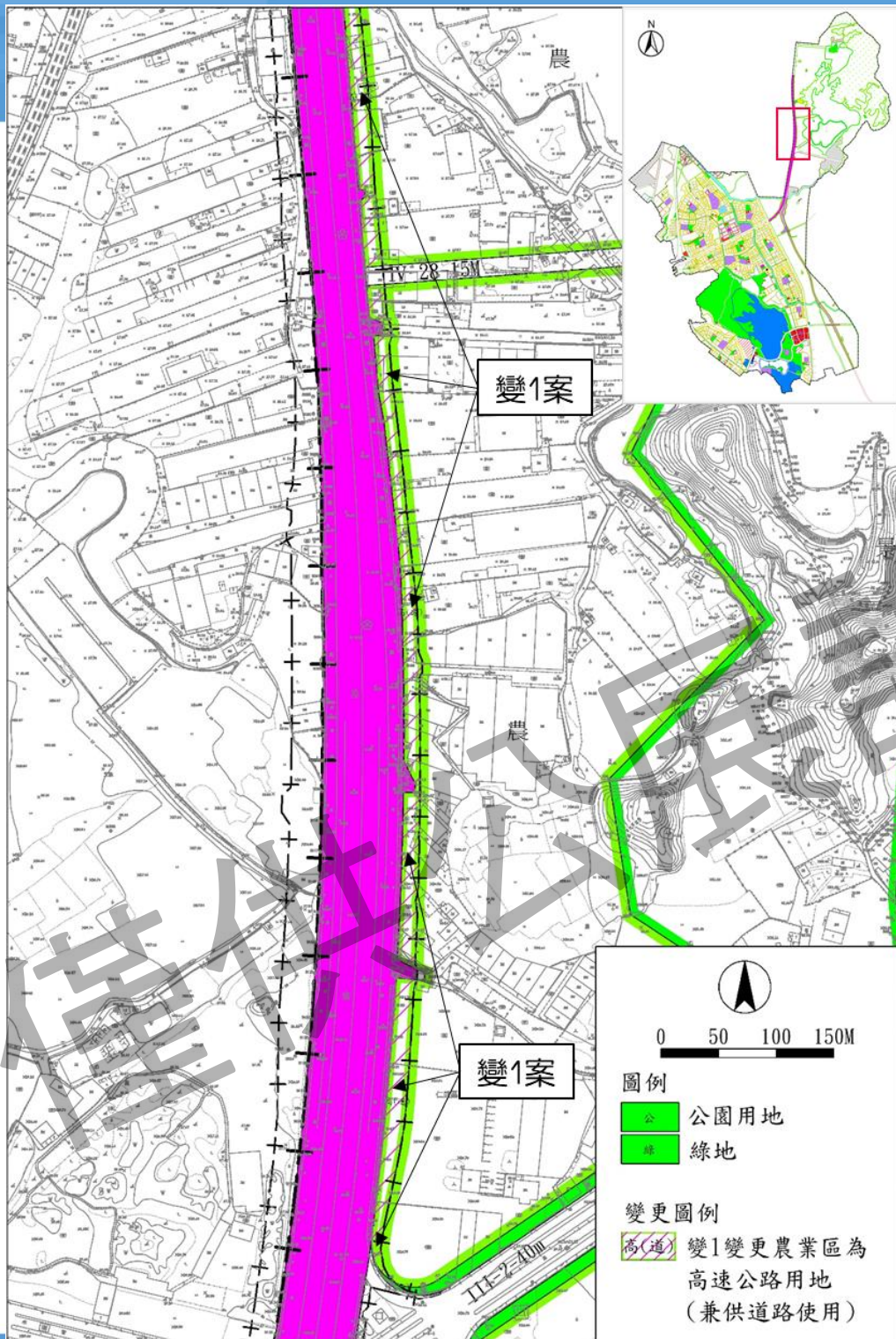


貳、本次計畫變更內容

■ 變1案-變更位置及內容(仁武區)

編號		1
變更內容	原計畫(公頃)	農業區(29.95)
	新計畫(公頃)	高速公路用地(兼供道路使用)(29.95)
變更理由		1.本工程用地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，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。 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		態樣2

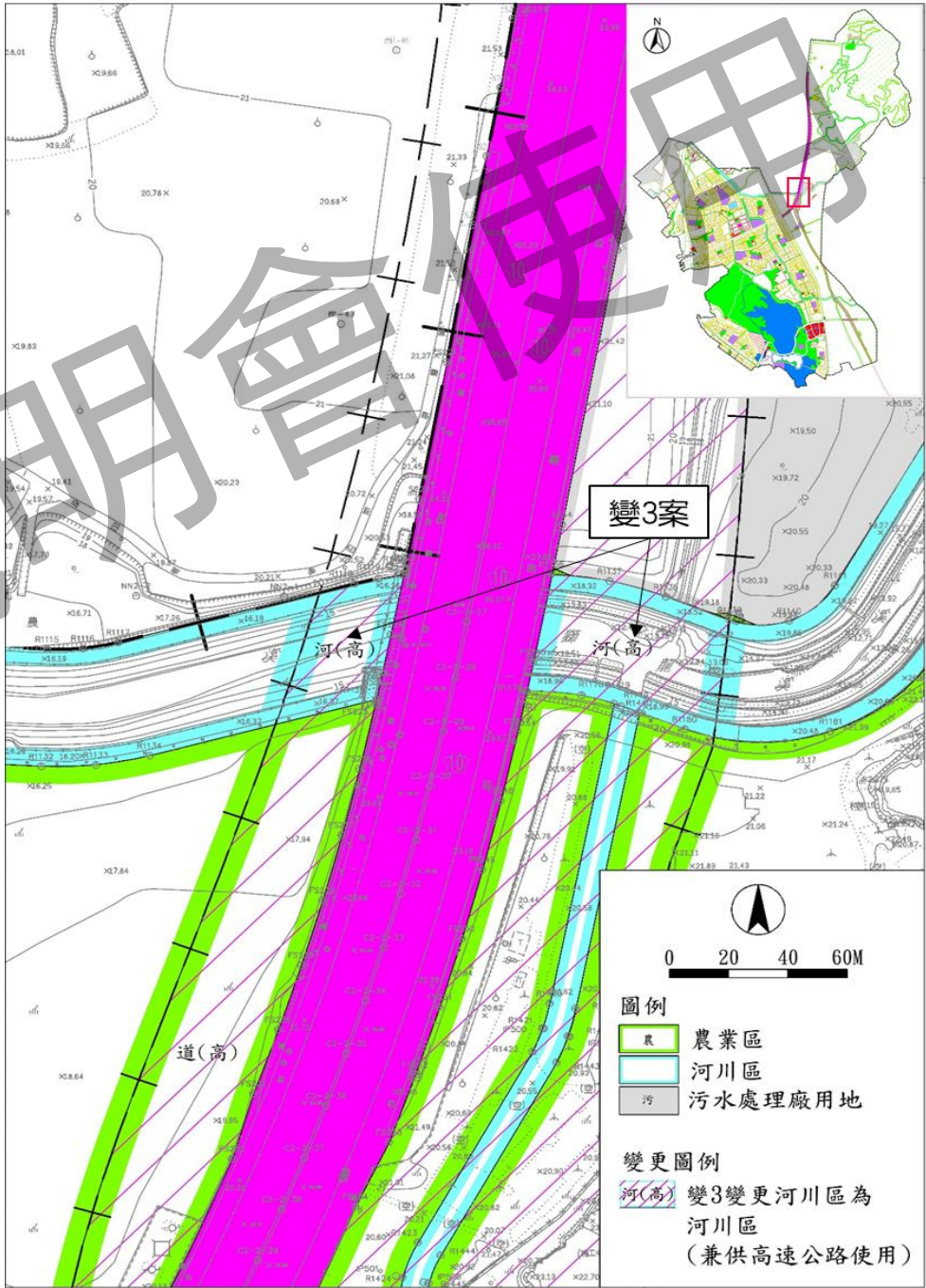




貳、本次計畫變更內容

■ 變3案-變更位置及內容(仁武區)

編號		3
變更內容	原計畫 (公頃)	河川區(0.40)
	新計畫 (公頃)	河川區(兼供高速公路使用) (0.40)
變更理由		1.變更範圍屬已開闢公共設施，且需保留者。 2.本工程用地範圍跨越獅龍溪，無落墩在河道範圍內，可維持水防道路通暢。不影響既有灌溉、排水功能，變更為「 河川區 (兼供高速公路使用)」，以利後續地方水利主管機關維護管理及使用。
備註		態樣1



■ 變更內容示意圖

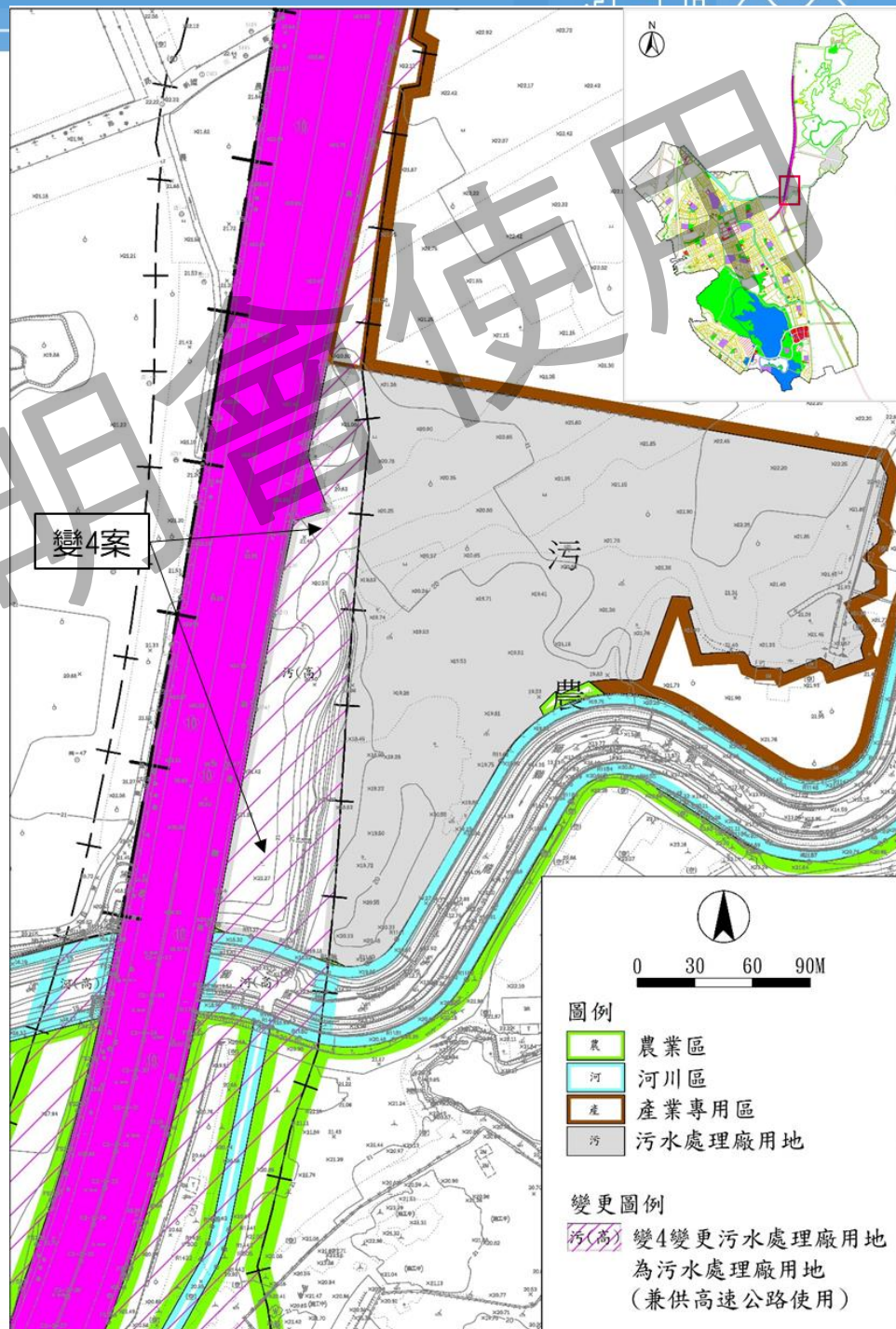
註：本次計畫範圍係核定圖實地分割測量成果為準。
本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容

■ 變4案-變更位置及內容(仁武區)

編號		4
變更內容	原計畫 (公頃)	污水處理廠用地 (1.27)
	新計畫 (公頃)	污水處理廠用地(兼供高速公路使用) (1.27)
變更理由		1.變更範圍屬已開闢公共設施，且既有使用功能需保留者。 2.本工程用地跨越既有人工濕地兼滯洪池，既有設施功能需保留，變更為「污水處理場用地(兼供高速公路使用)」，以利後續地方水利主管機關維護管理及使用。
備註		態樣5

註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

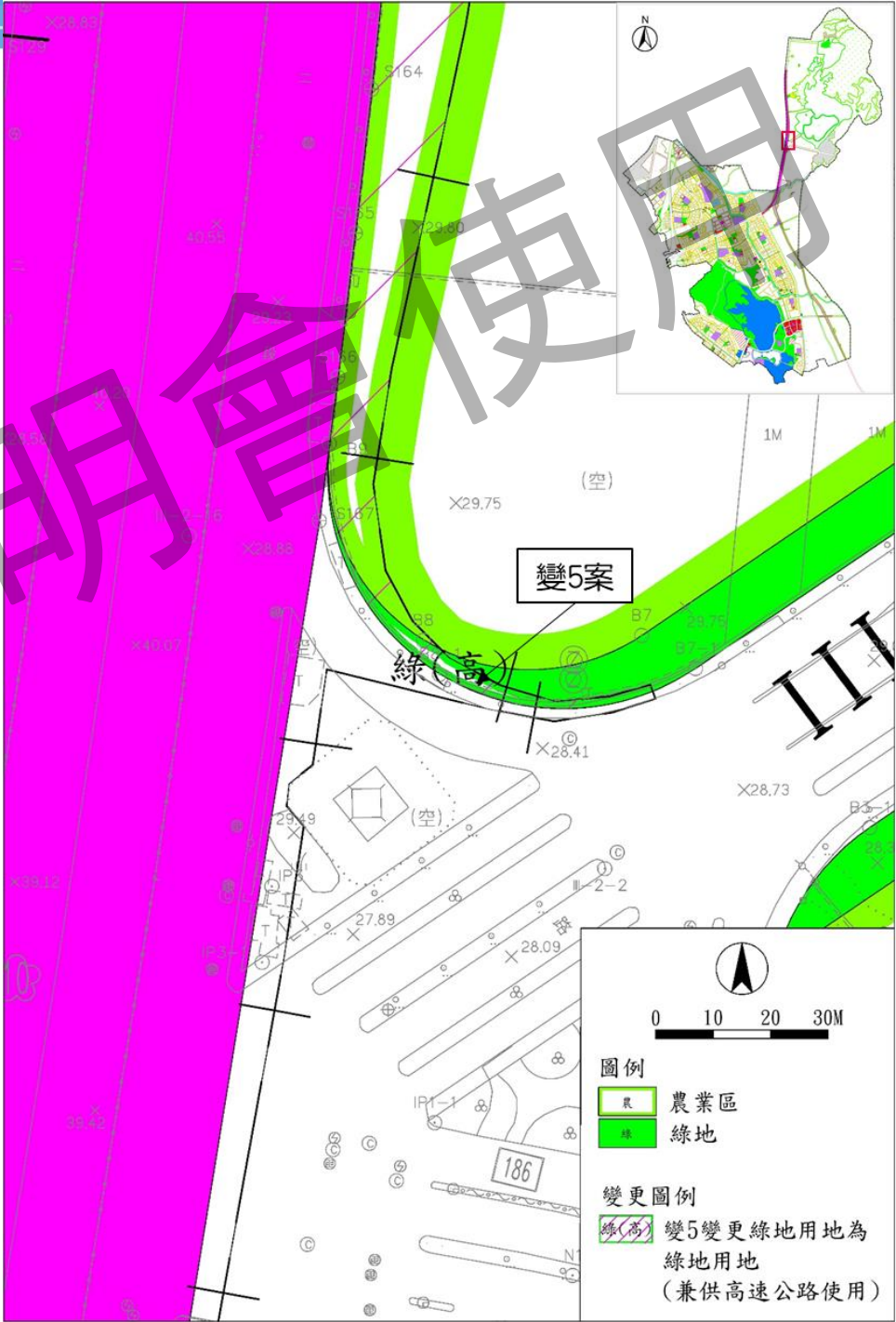


貳、本次計畫變更內容

■ 變5案-變更位置及內容(仁武區)

編號		5
變更內容	原計畫 (公頃)	綠地(0.01)
	新計畫 (公頃)	綠地(兼供高速公路使用) (0.01)
變更理由		1.變更範圍屬已開闢公共設施，且既有使用功能需保留者。 2.本工程用地須維持彎道安全視角，既有設施功能需保留者，變更為「綠地(兼供高速公路使用)」，以利後續地方主管機關維護管理及使用。
備註		態樣5

註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

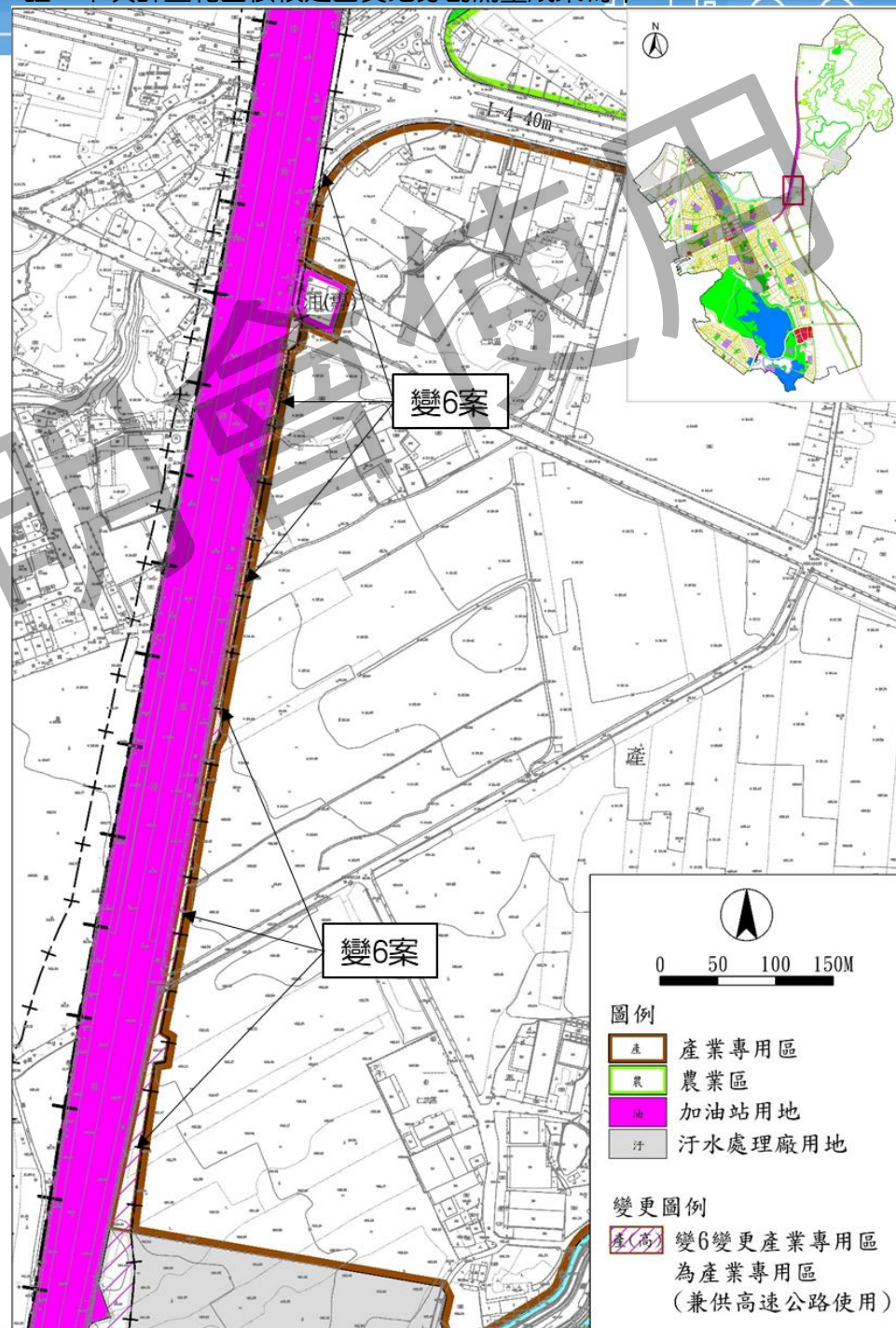


貳、本次計畫變更內容

■ 變6案-變更位置及內容(仁武區)

編號		6
變更內容	原計畫 (公頃)	產業專用區(0.63)
	新計畫 (公頃)	產業專用區(兼供高速公路使用) (0.63)
變更理由		1.變更範圍屬已開闢之產業專用區之公共設施用地，且既有使用功能需保留者。 2.本工程用地為平面車道之人行道，既有設施功能需保留，並未使用到園區內產專區土地，不影響園區規劃公共設施比例。故變更為「產業專用區(兼供高速公路使用)」，以利後續產業主管機關一併維護管理及使用。
備註		態樣1

註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。

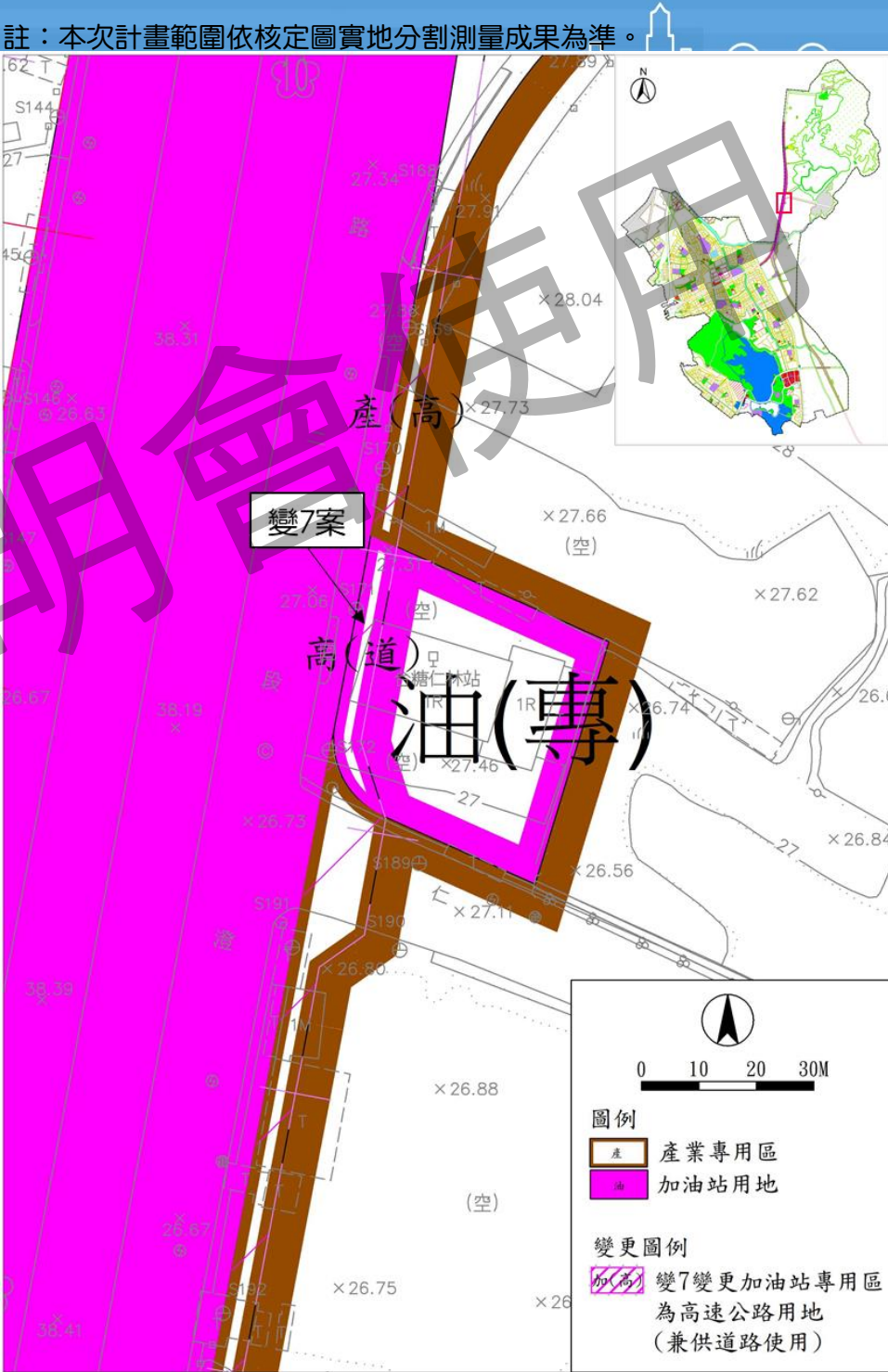


■ 變更內容示圖圖
本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得作為商業或非經本府同意之用途。發布實施內容以各級都委會審決為準。

貳、本次計畫變更內容

■ 變7案-變更位置及內容(仁武區)

編號		7
變更內容	原計畫 (公頃)	加油站專用區 (0.02)
	新計畫 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.02)
變更理由		1.變更範圍屬已開闢公共設施施之第一油島加油停等區。 2.本工程用地為為平面道路及人行道需求用地，與台糖公司協商後，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.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		態樣2

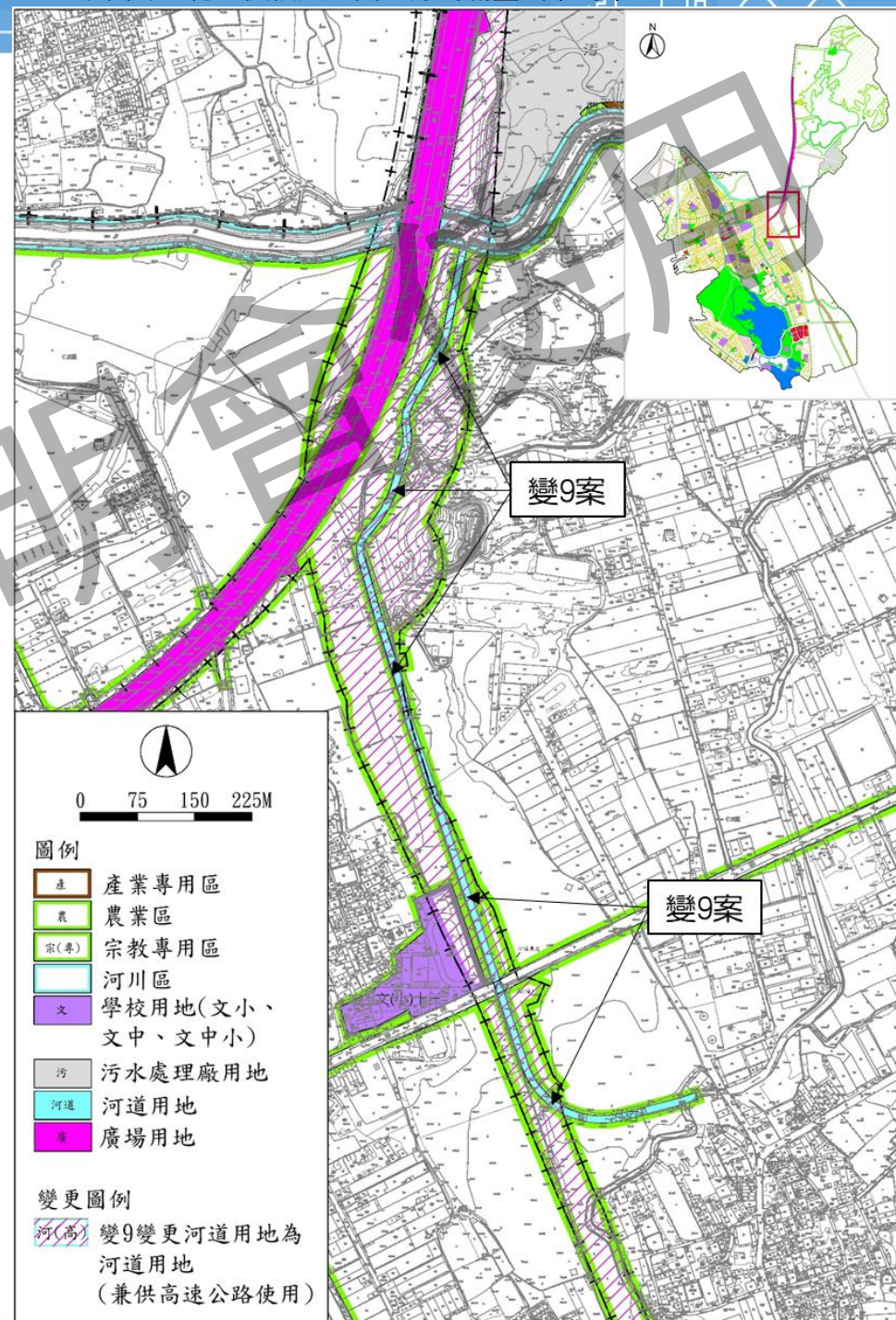


貳、本次計畫變更內容

■ 變9案-變更位置及內容(仁武區)

編號		9
變更內容	原計畫 (公頃)	河道用地(1.10)
	新計畫 (公頃)	河道用地(兼供高速公路使用) (1.10)
變更理由		1.變更範圍屬已開闢公共設施，且既有使用功能需保留者。 2.本工程用地為高架橋路廊跨越拷潭排水，並無落墩，不影響既有灌溉、排水功能，採變更為「河道用地(兼供高速公路使用)」以利後續地方水利主管機關維護管理及使用。
備註		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10案-變更位置及內容(仁武區)

編號		10
變更內容	原計畫 (公頃)	學校用地(文小) (0.39)
	新計畫 (公頃)	學校用地(文小) (兼供高速公路使用) (0.39)
變更理由		1.變更範圍屬已開闢公共設施，且既有使用功能需保留者。 2.本工程用地為高架橋路廊，不致影響學校使用規劃，與高雄市政府教育局協商後，灣內國小針對舊校地尚有其他使用規劃，故採用變更為「學校用地(文小)(兼供高速公路使用)」，以利後續地方主管機關維護管理及使用。
備註		態樣5

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。一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11案-變更位置及內容(仁武區)

編號		11
變更內容	原計畫 (公頃)	河道用地兼供道路使用(0.01)
	新計畫 (公頃)	河道用地(兼供道路及高速公路使用) (0.01)
變更理由		1.變更範圍屬已開闢公共設施，且既有使用功能需保留者。 2.本工程用地為高架橋路廊跨越曹公新圳排水上道路用地，並無落墩，不影響既有灌溉、排水功能，變更為「河道用地(兼供道路及高速公路使用)」，以利後續地方主管機關維護管理及使用。
備註		態樣5



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		✓	✓							
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	✓		✓	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	變更面積(公頃)	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	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			
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.本表開發經費及預定完工期限得視主管機關財務狀況酌予調整。
- 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。

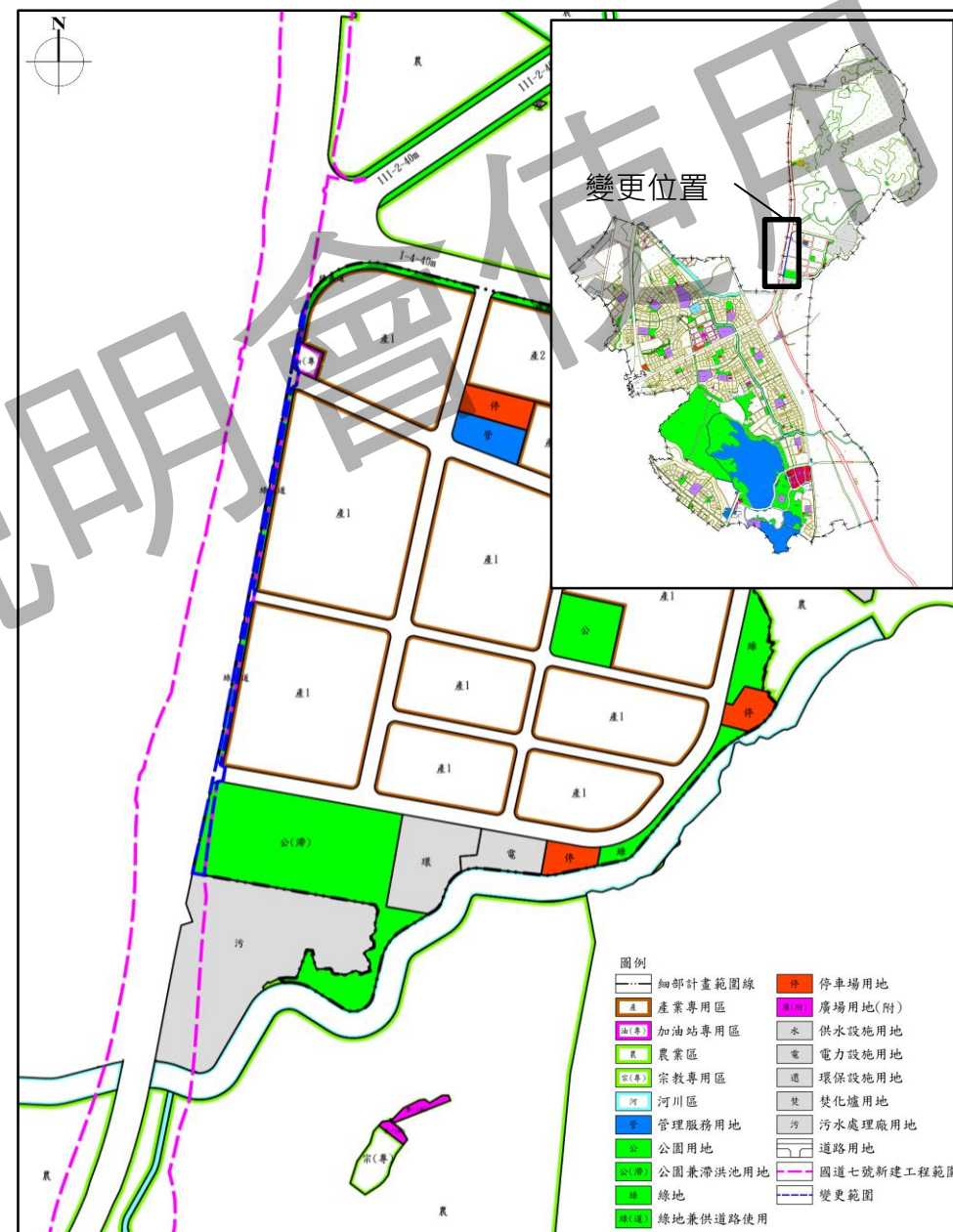


澄清湖特定區計畫 (仁武產業園區)細部計畫

僅供公开展覽說明會使用

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**加油站專用區**、**公園兼滯洪池用地**、**綠地用地（兼供道路使用）**及道路用地約0.65公頃

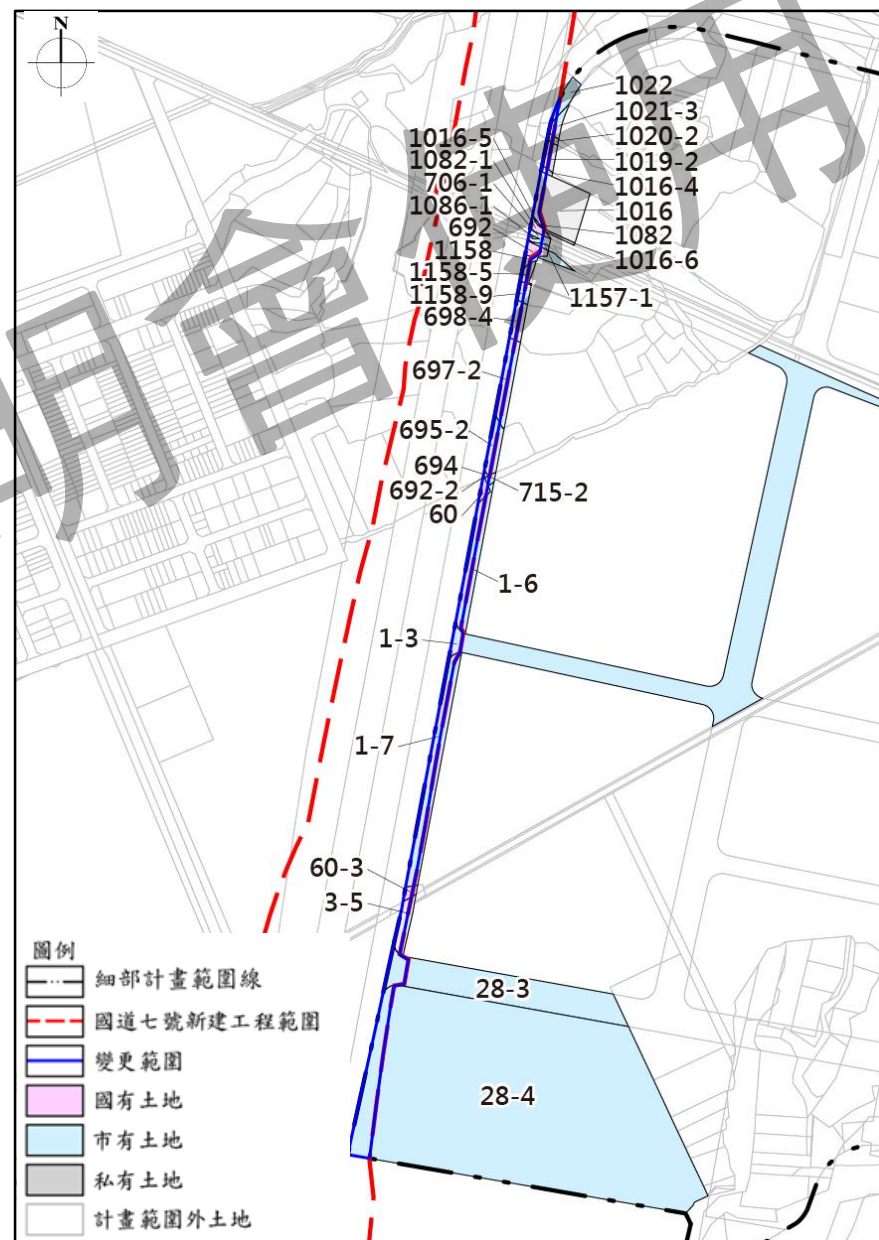


貳、本次計畫變更內容_土地權屬

- 變更範圍約0.65公頃，涉及仁武區仁新段1-3地號等31筆土地，以國有土地、市有土地及台糖土地為主

依土地權屬分類

土地權屬	土地筆數	面積(ha)	比例(%)
公有土地	27	0.63	96.21
私有土地 (皆為台糖所有)	4	0.02	3.79
總計	31	0.65	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_變更理由及原則



變更理由

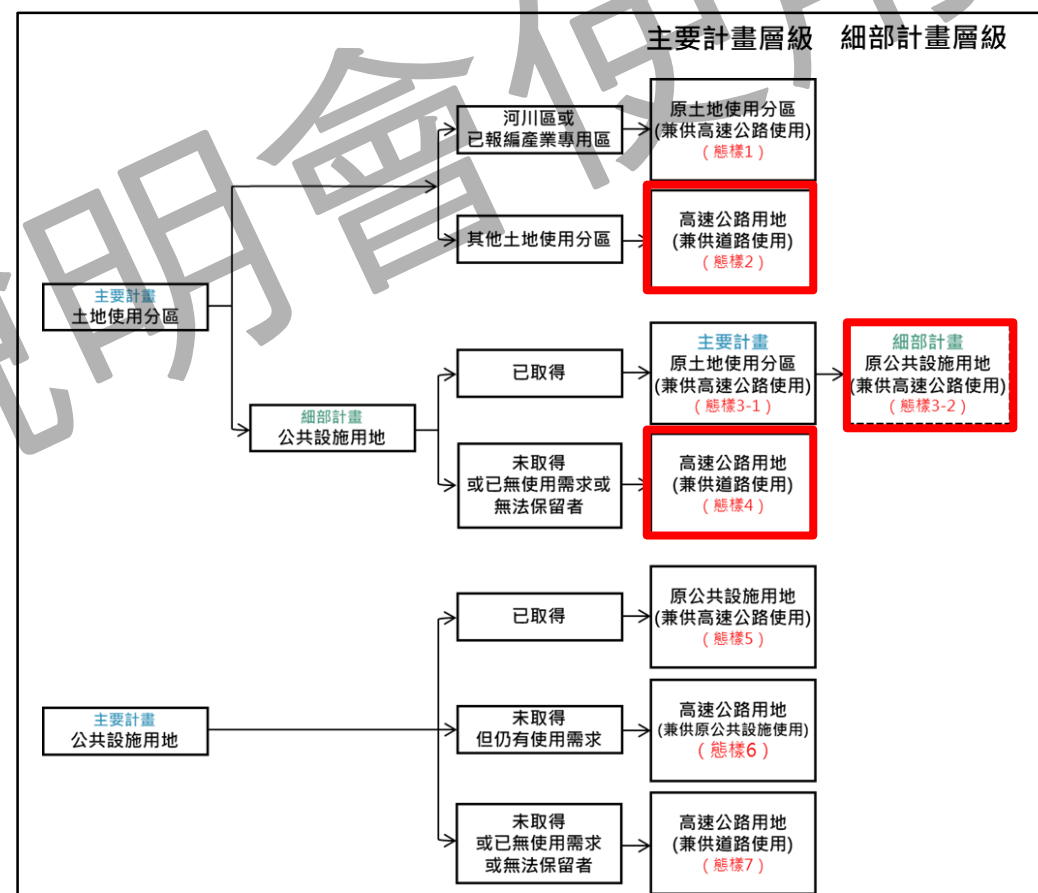
- 主要計畫配合國道7號高雄路段新建工程用地範圍，辦理都市計畫變更。
- 細部計畫依主要計畫指導及本案變更原則，依態樣2、態樣4及態樣3-2辦理都市計畫變更。
- 依本計畫變更原則，為維持已取得之細部計畫公共設施用地服務機能，以變更為該公共設施用地兼供高速公路使用為原則，若有涉國道七號高速公路相關設施，仍由交通部高公局維護管理，其餘部分由原主管機關維護管理及使用。



貳、本次計畫變更內容_變更理由及原則

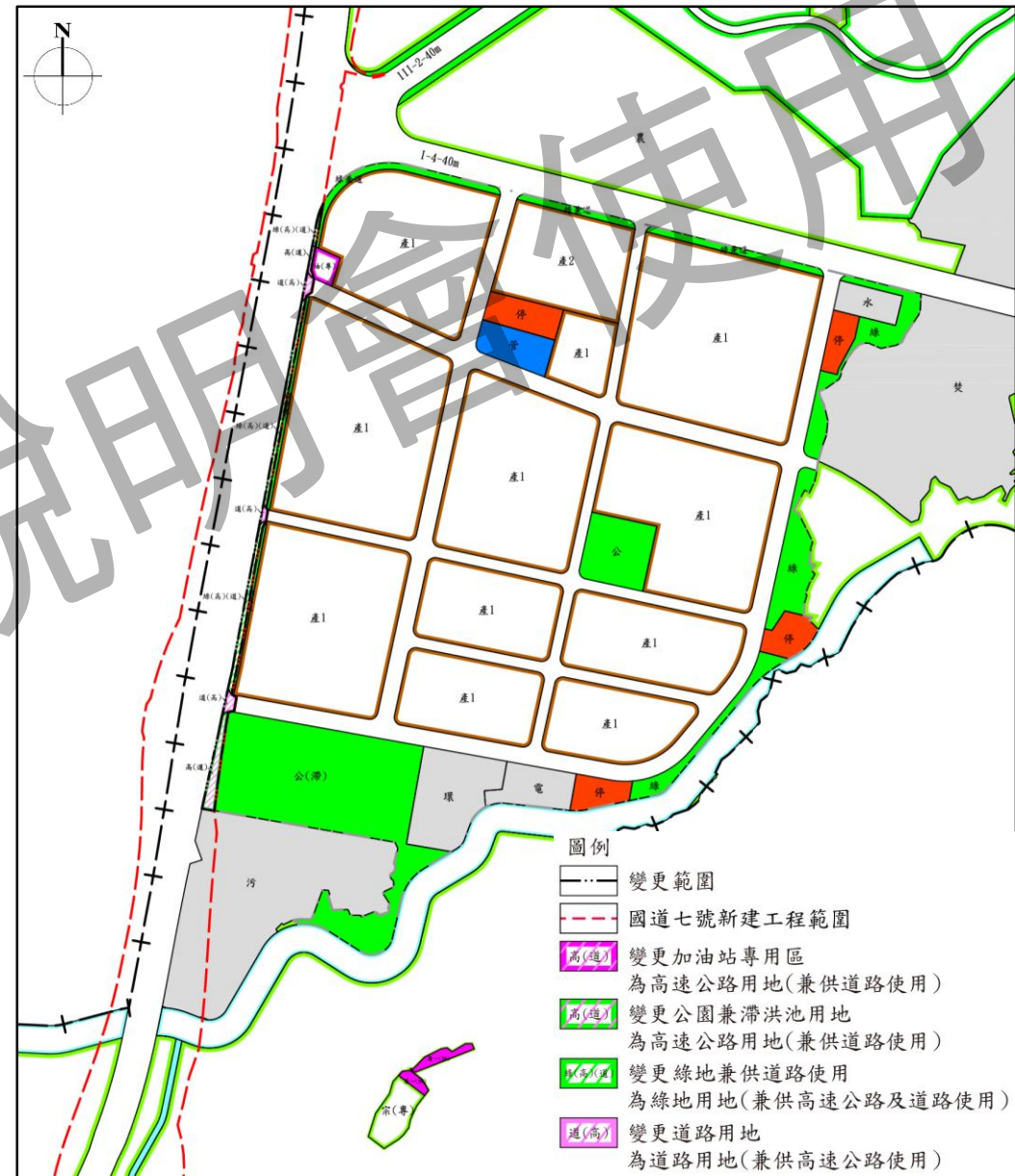
■ 土地使用分區變更原則

- 國道7號新建工程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。**
- 國道7號新建工程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。



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)
澄觀路一段至水管路三段間，國道10號東側	加油站專用區 (0.02)	高速公路用地 (兼供道路使用) (0.21)
	公園兼滯洪池用地 (0.19)	
	綠地用地 (兼供道路使用) (0.34)	綠地用地 (兼供高速公路及道路使用) (0.34)
	道路用地 (0.10)	道路用地 (兼供高速公路使用) (0.10)
總計		0.65



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年工程發包，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)	0.21				16.28	298.07	1,043.50	1,357.85	交通部高速公路局	119年底
綠地用地 (兼供高速公路及道路使用)	0.34	✓		✓						
道路用地 (兼供高速公路使用)	0.10									

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」、「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

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

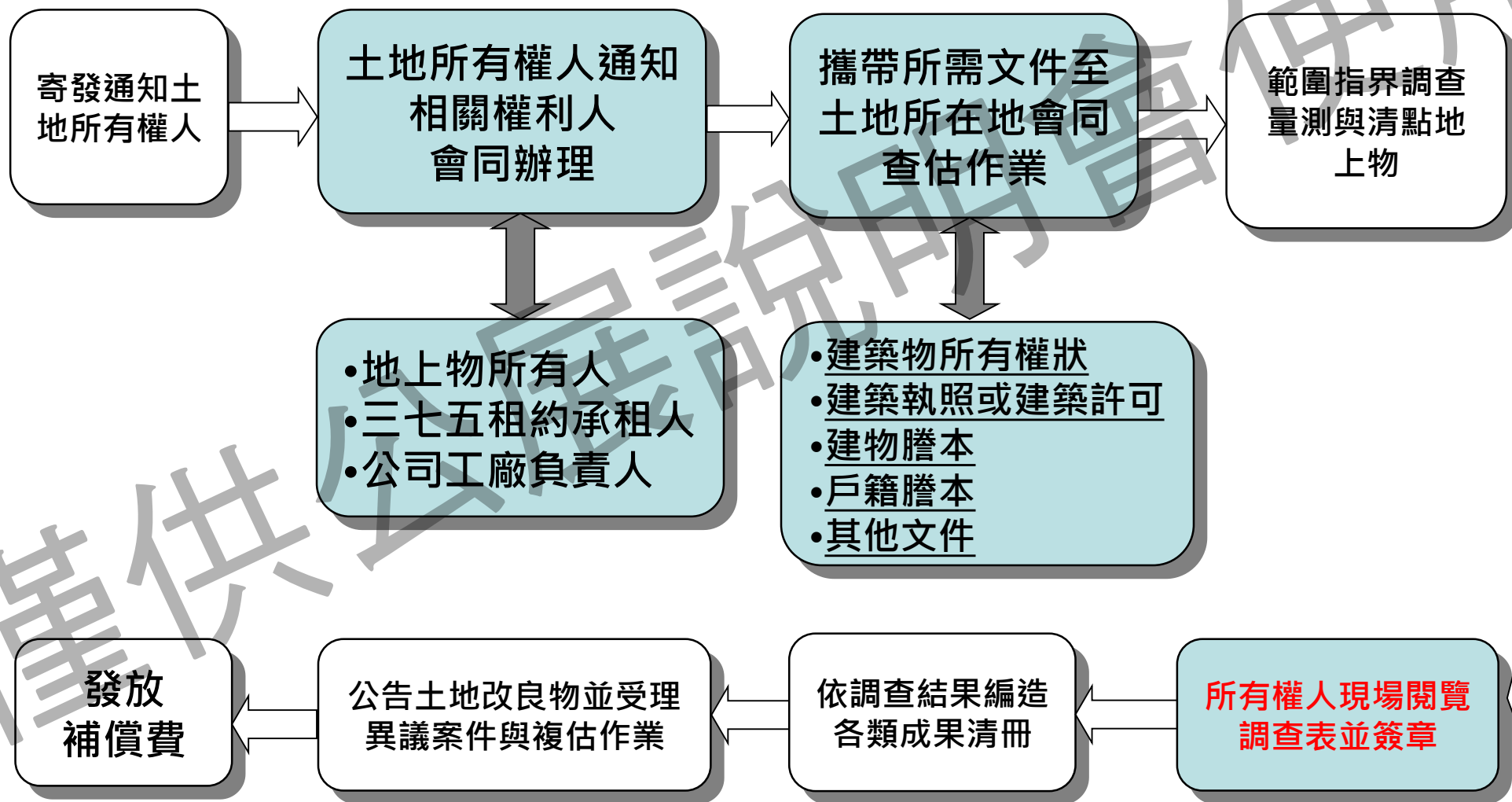
墳墓

畜產與水產
養殖物

水井

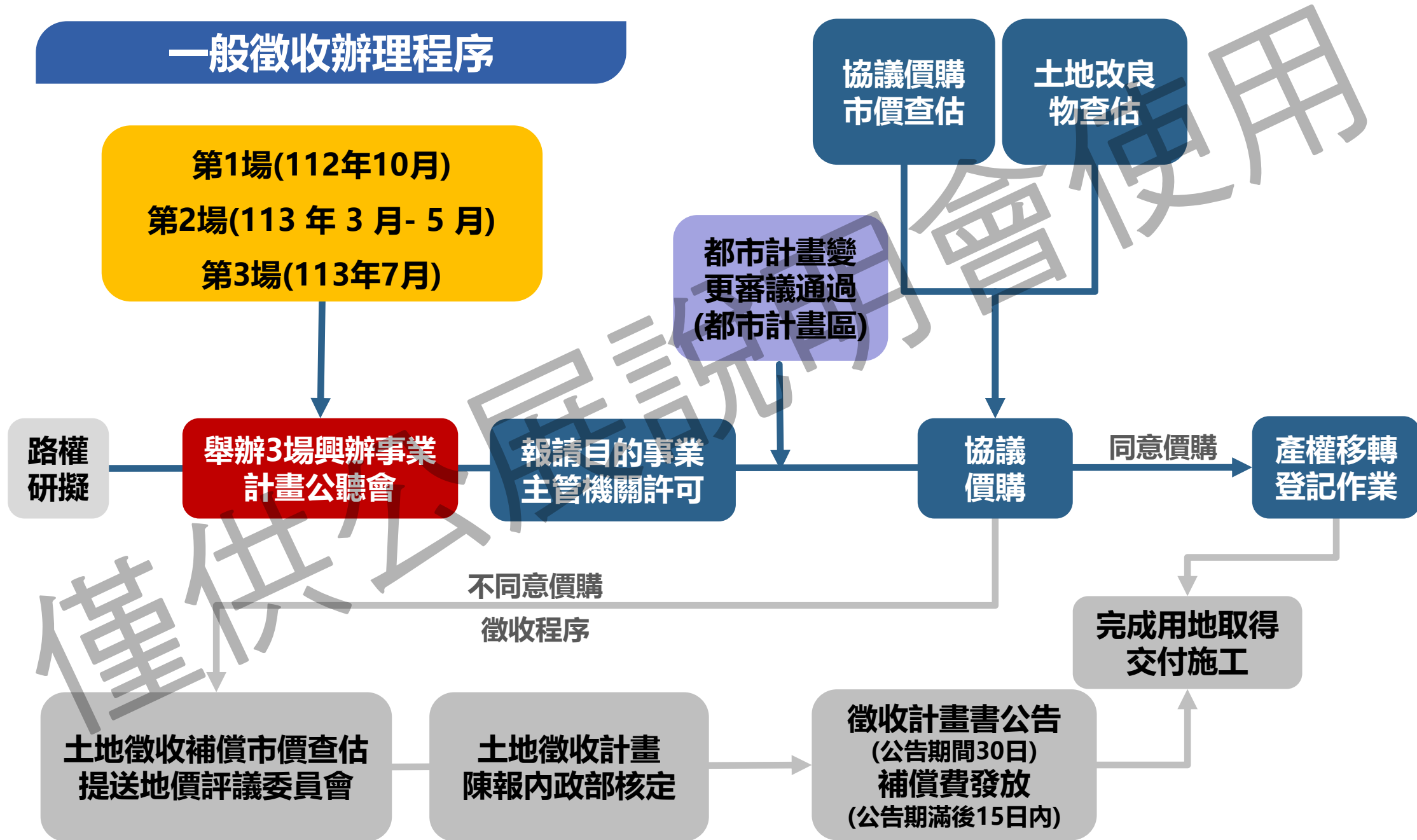
參、土地徵收作業說明事項

◆ 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