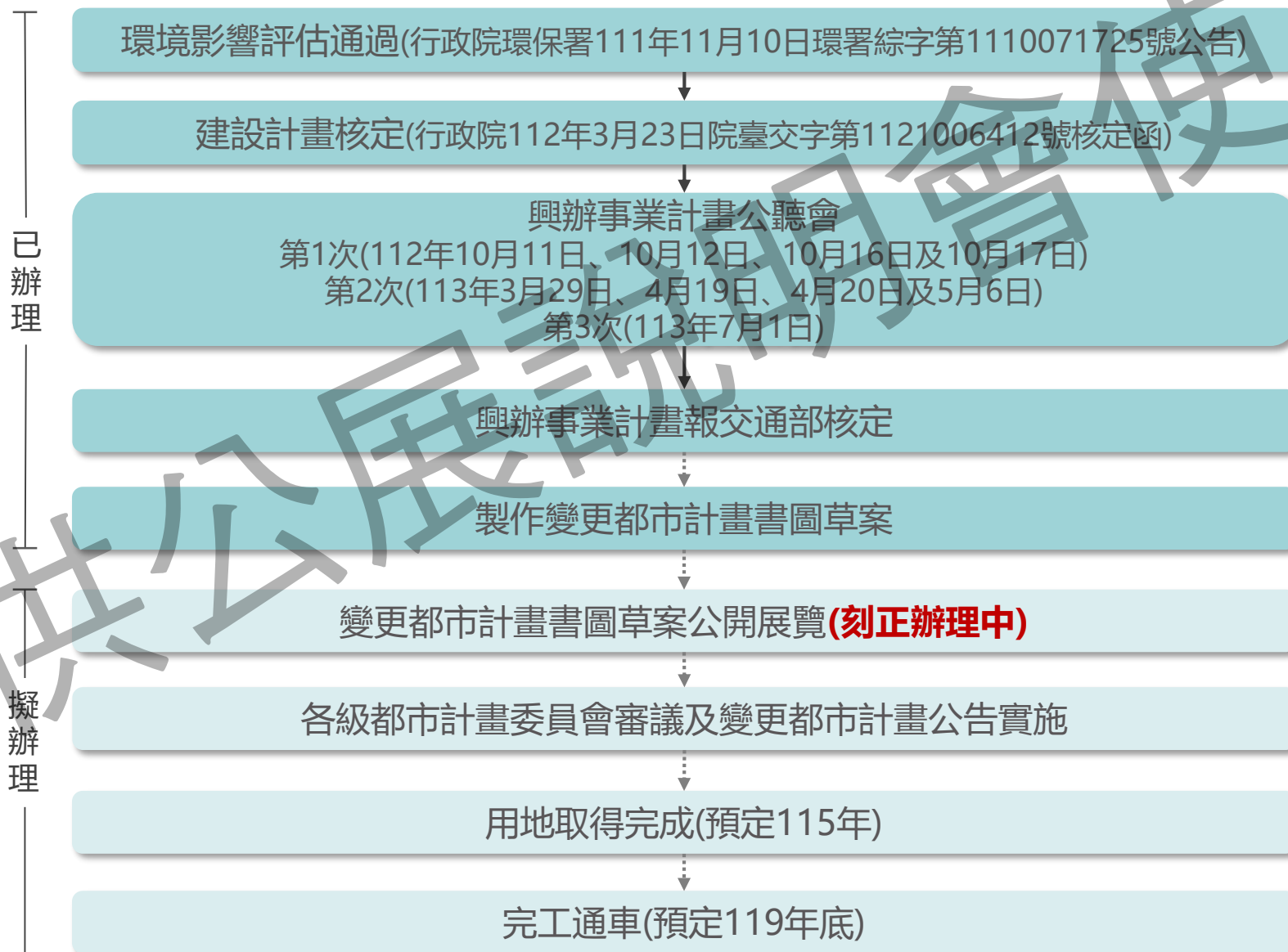


變更大坪頂特定區主要計畫 (配合國道7號高雄路段新建工程)案

公開展覽說明會

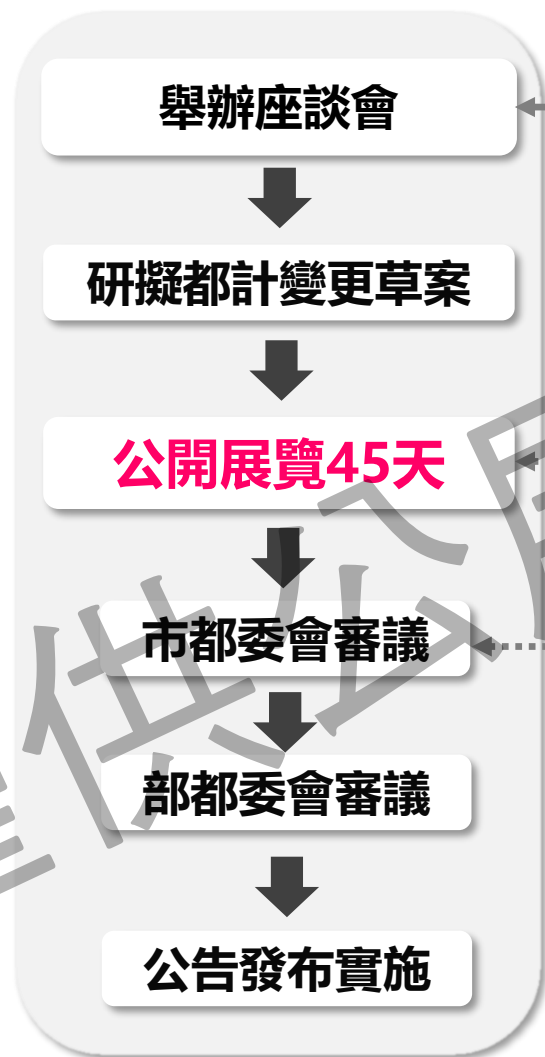
國道7號辦理時程規劃

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



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。
- 本市小港區公所公告欄。
- 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



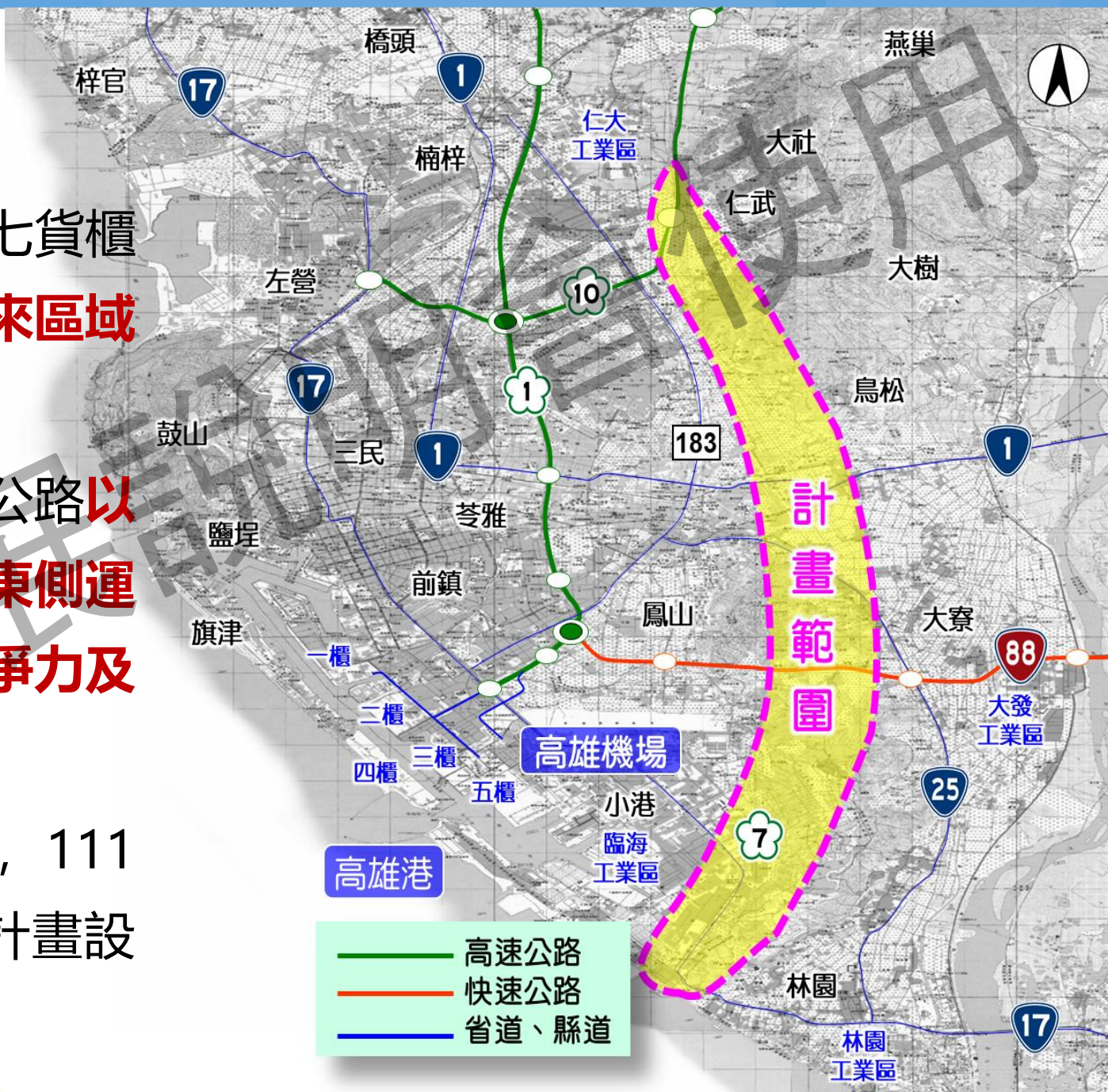
壹、計畫概述

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

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

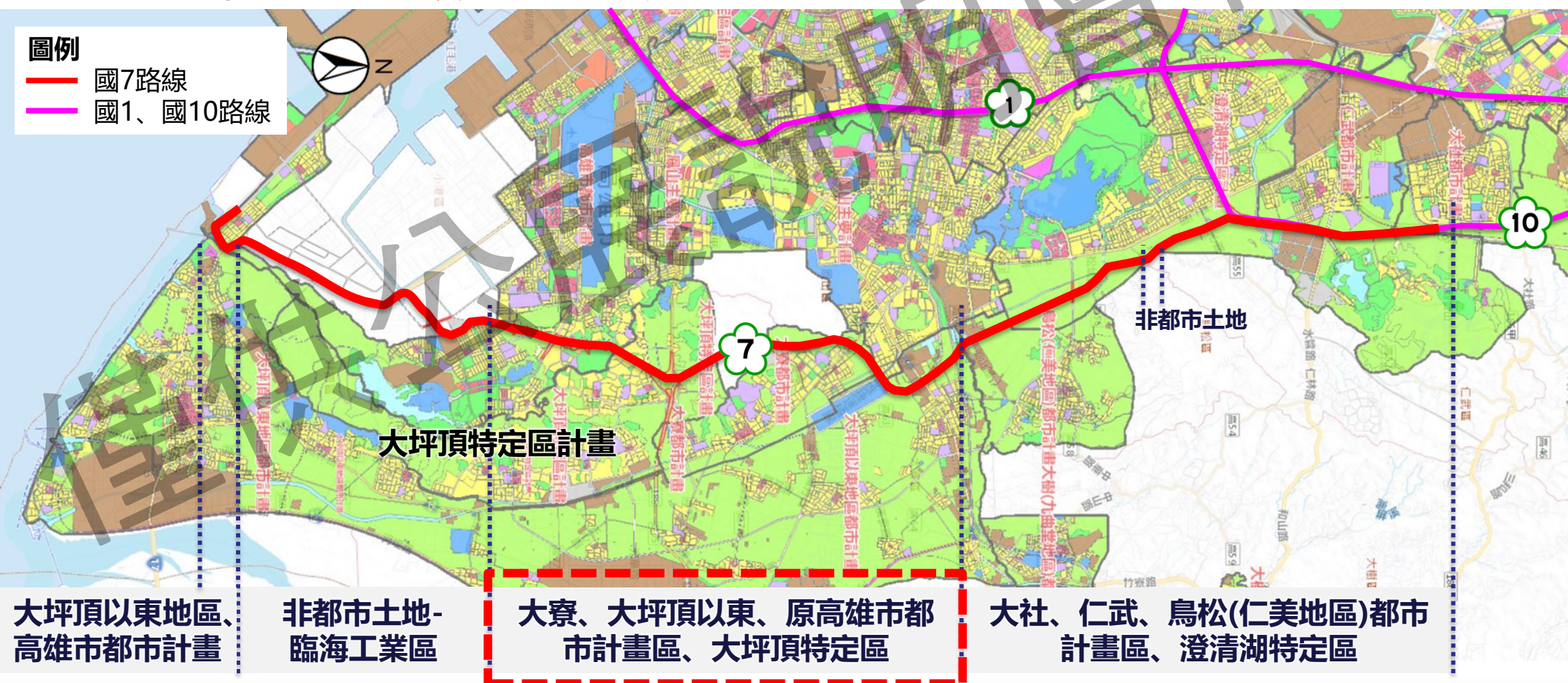
壹、計畫概述

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





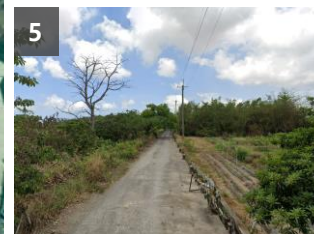
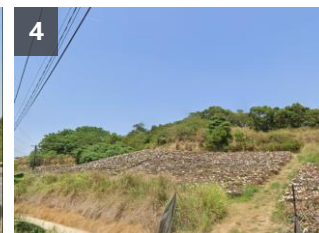
貳、本次計畫變更內容

貳、本次計畫變更內容

周邊環境現況

■小港區

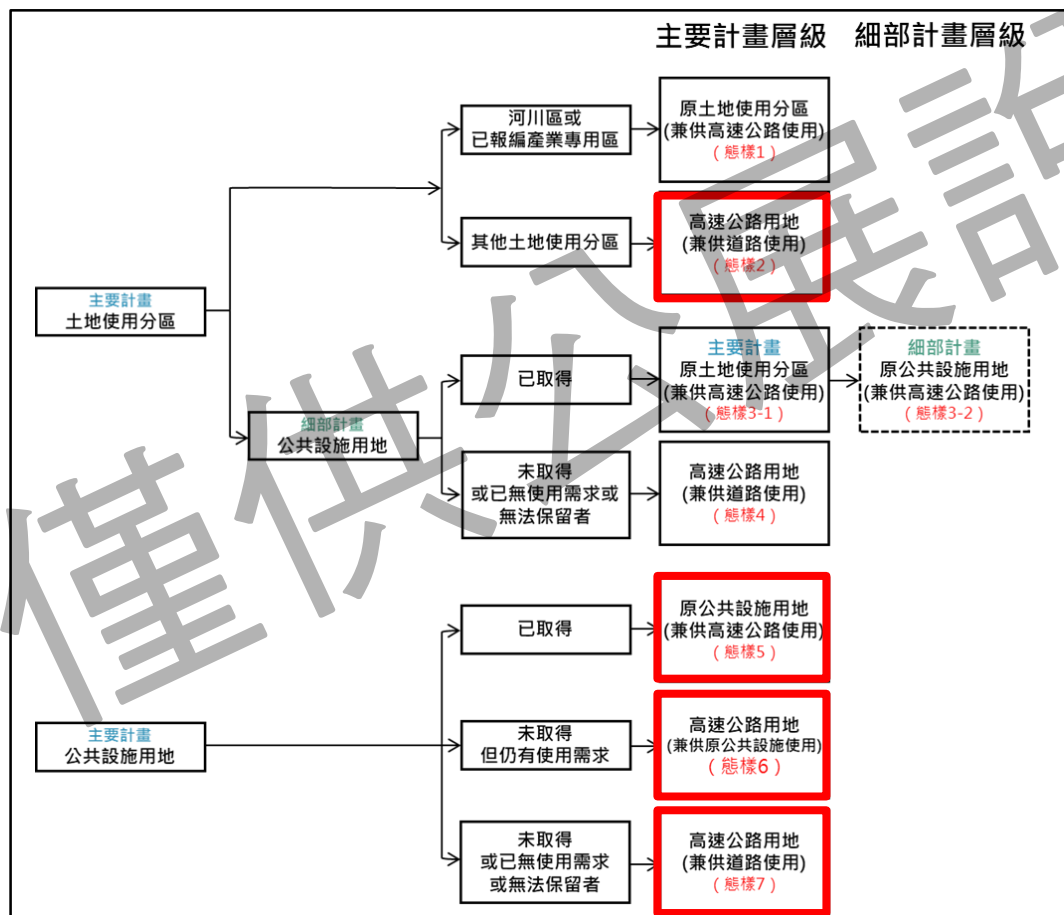
- 土地使用現況主要為**竹闊葉混淆林**、**果園**及**一般道路**等，其餘則零星分布之水田、旱田、住宅、製造業等。



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)**」

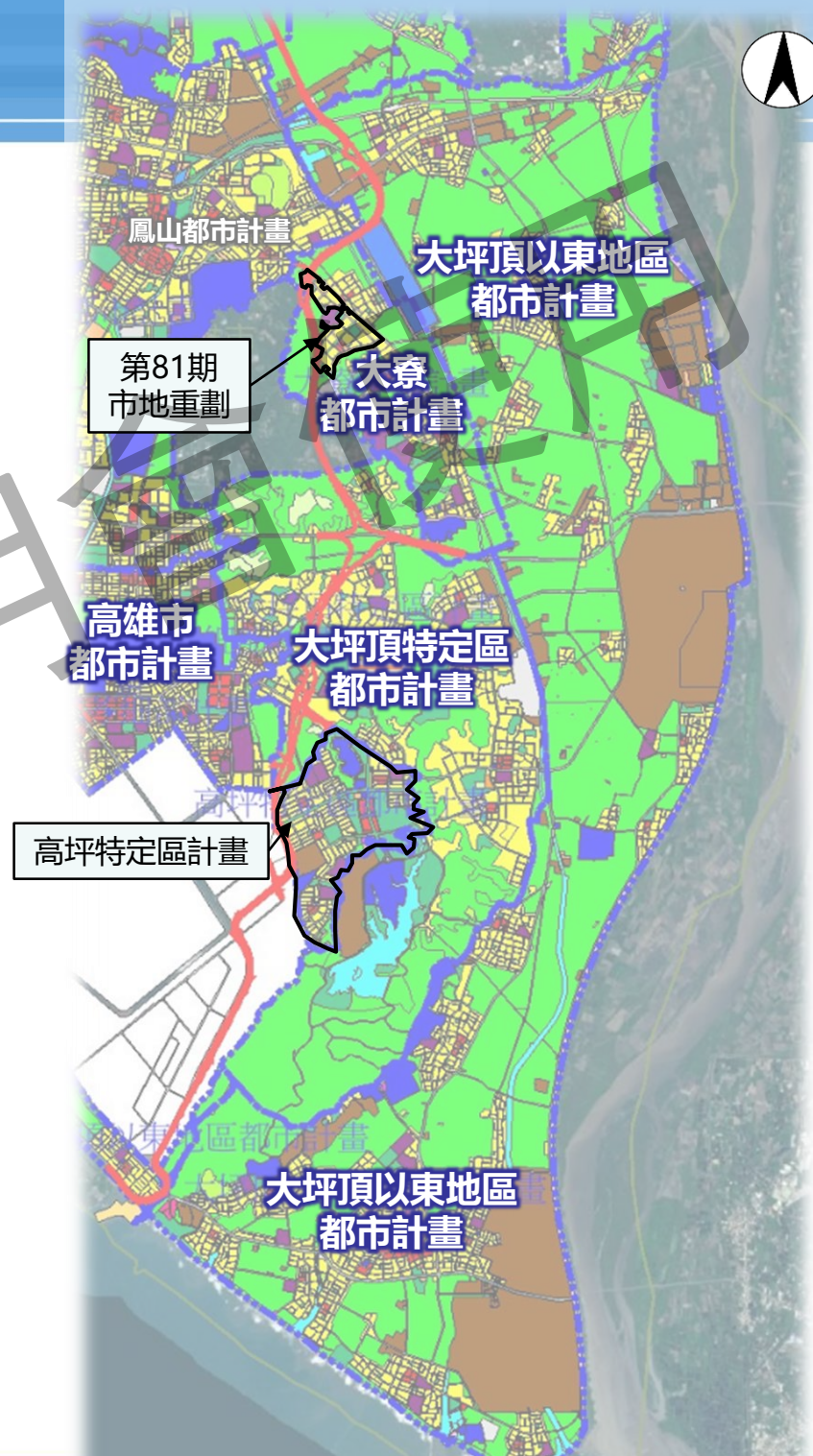
貳、本次計畫變更內容

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。



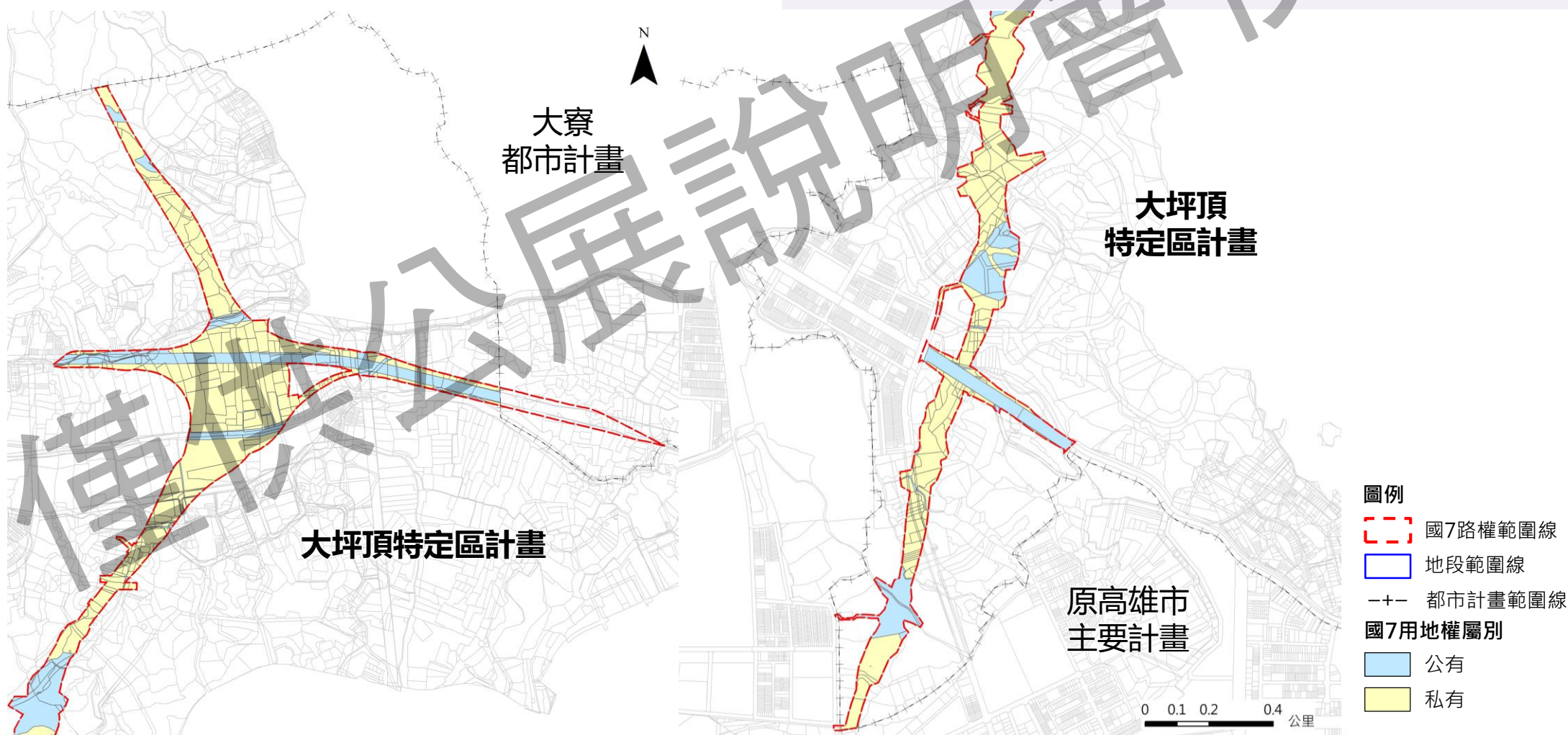
貳、本次計畫變更內容

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

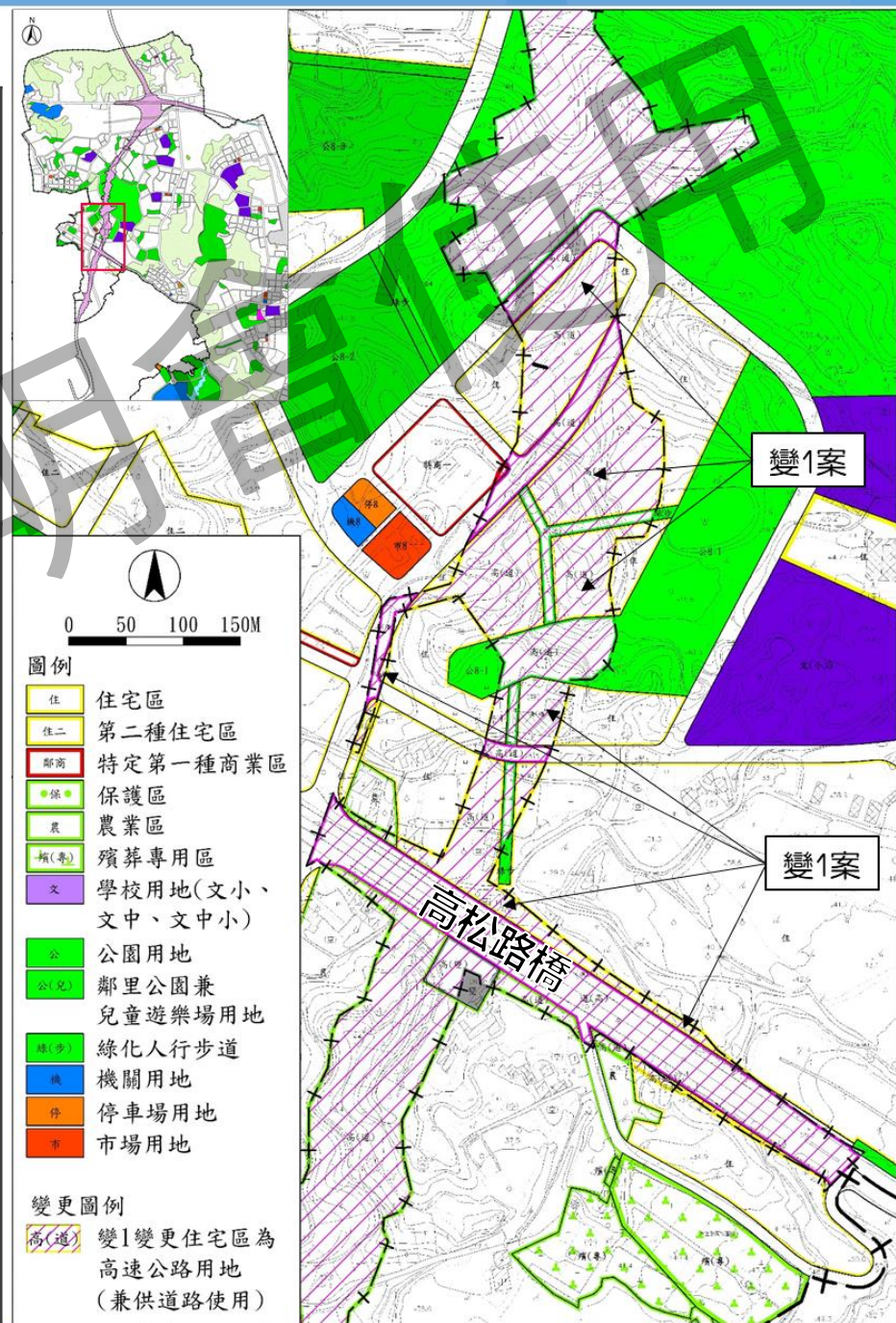
備註：本次計畫範圍依核定圖實地分割測量成果為準。



貳、本次計畫變更內容

■ 變1案-變更位置及內容

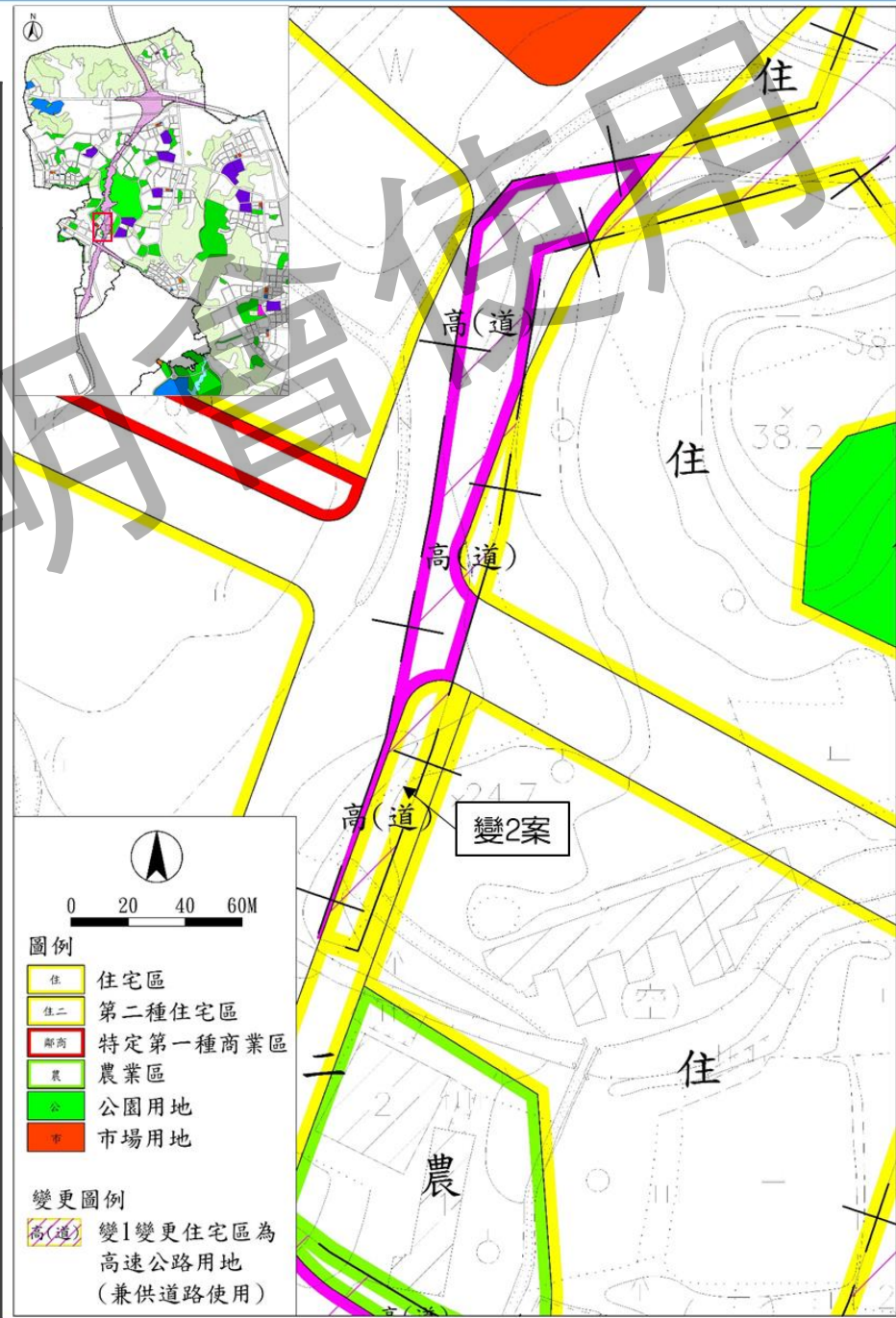
變更位置		高松路北側
變更內容	變更前 (公頃)	住宅區 (3.87)
	變更後 (公頃)	高速公路用地 (兼供道路使用) (3.87)
變更理由		1. 變更範圍採路塹段形式，設置小港交流道。 2. 本範圍屬大坪頂特定區尚未完成開發之整體開發地區，且暫無具體的開發期程與計畫。依變更原則態樣2，將尚未擬定細部計畫之住宅區變更為高速公路用地（兼供道路使用），以利後續路權範圍周邊土地指定建築線；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。



貳、本次計畫變更內容

■ 變2案-變更位置及內容

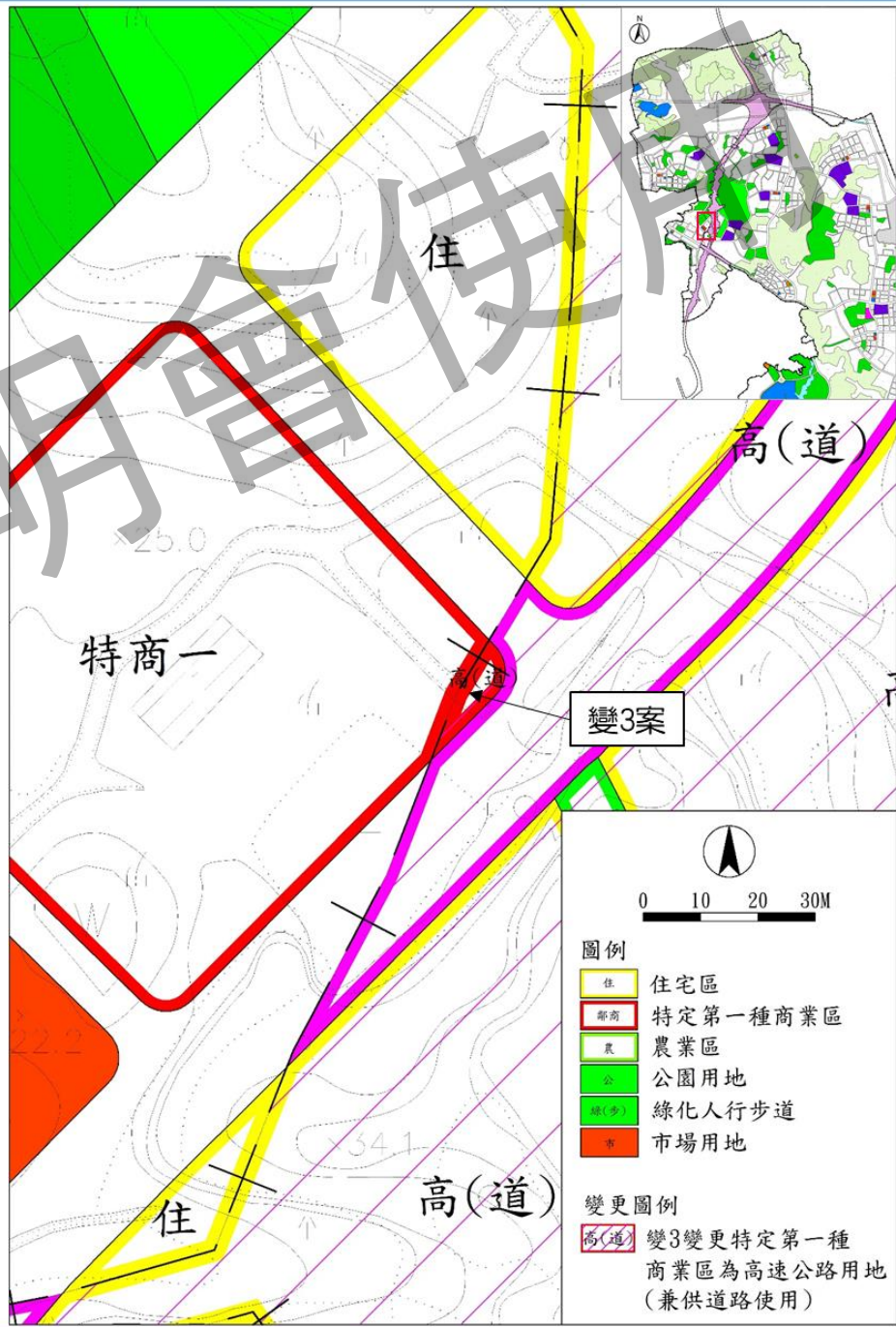
變更位置		高松路北側
變更內容	變更前 (公頃)	第二種住宅區 (4.46)
	變更後 (公頃)	高速公路用地 (兼供道路使用) (4.46)
變更理由		1. 變更範圍採路塹段形式，設置小港交流道。 2. 本範圍屬大坪頂特定區尚未完成開發之整體開發地區，且暫無具體的開發期程與計畫。依變更原則態樣2，將尚未擬定細部計畫之第二種住宅區變更為高速公路用地（兼供道路使用），以利後續路權範圍周邊土地指定建築線；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。



貳、本次計畫變更內容

■ 變3案-變更位置及內容

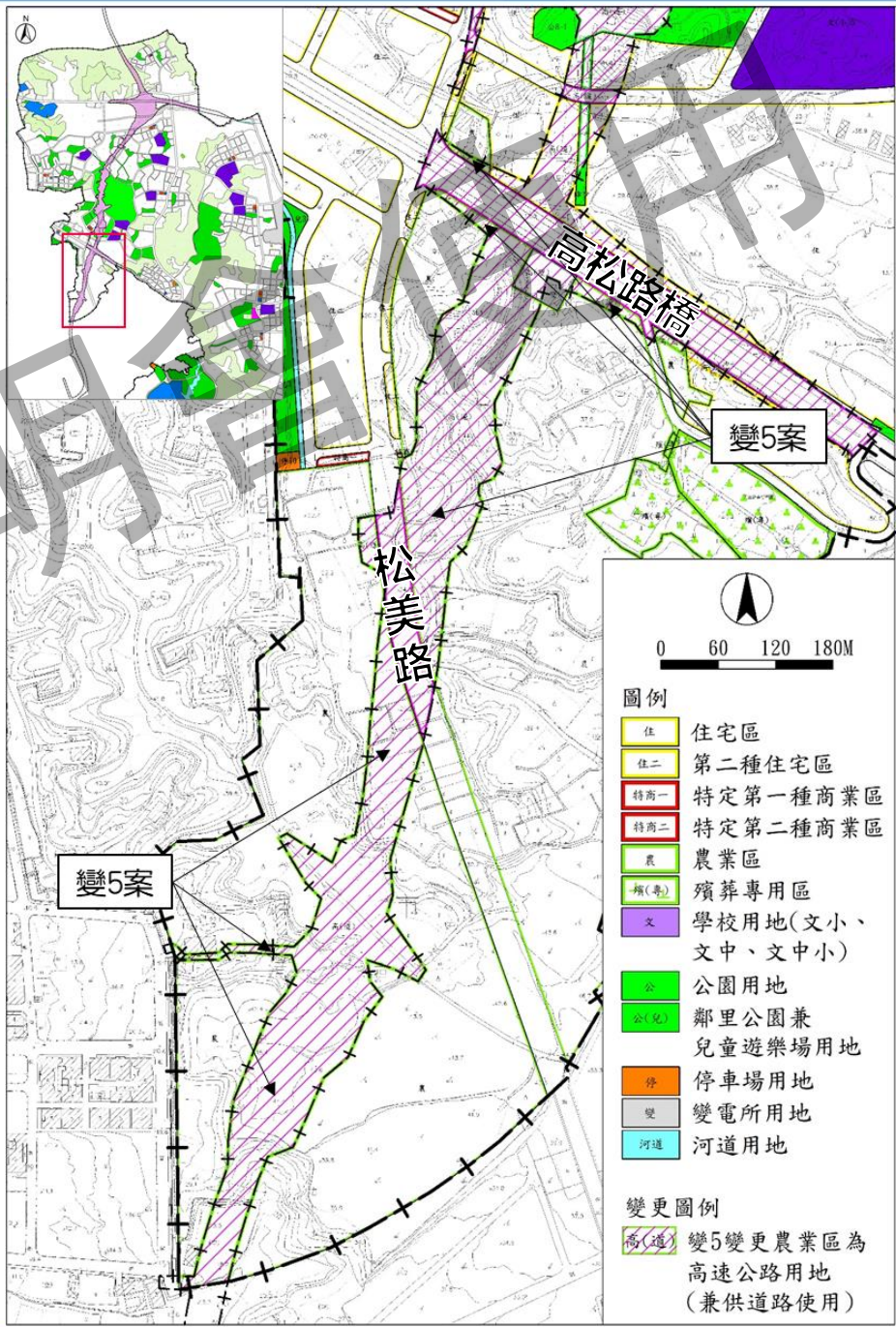
變更位置		高松路北側
變更內容	變更前 (公頃)	特定第一種商業區 (0.01)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.01)
變更理由		1. 變更範圍採路塹段形式，設置小港交流道。 2. 本範圍屬大坪頂特定區尚未完成開發之整體開發地區，且暫無具體的開發期程與計畫。依變更原則態樣2將特定第一種商業區變更為高速公路用地（兼供道路使用），以利後續路權範圍周邊土地指定建築線；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。



貳、本次計畫變更內容

■ 變5案-變更位置及內容

變更位置		高松路南側
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		1. 變更範圍採高架段形式，配合設置滯洪池、排水設施及地區道路改道之跨越橋。 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7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)

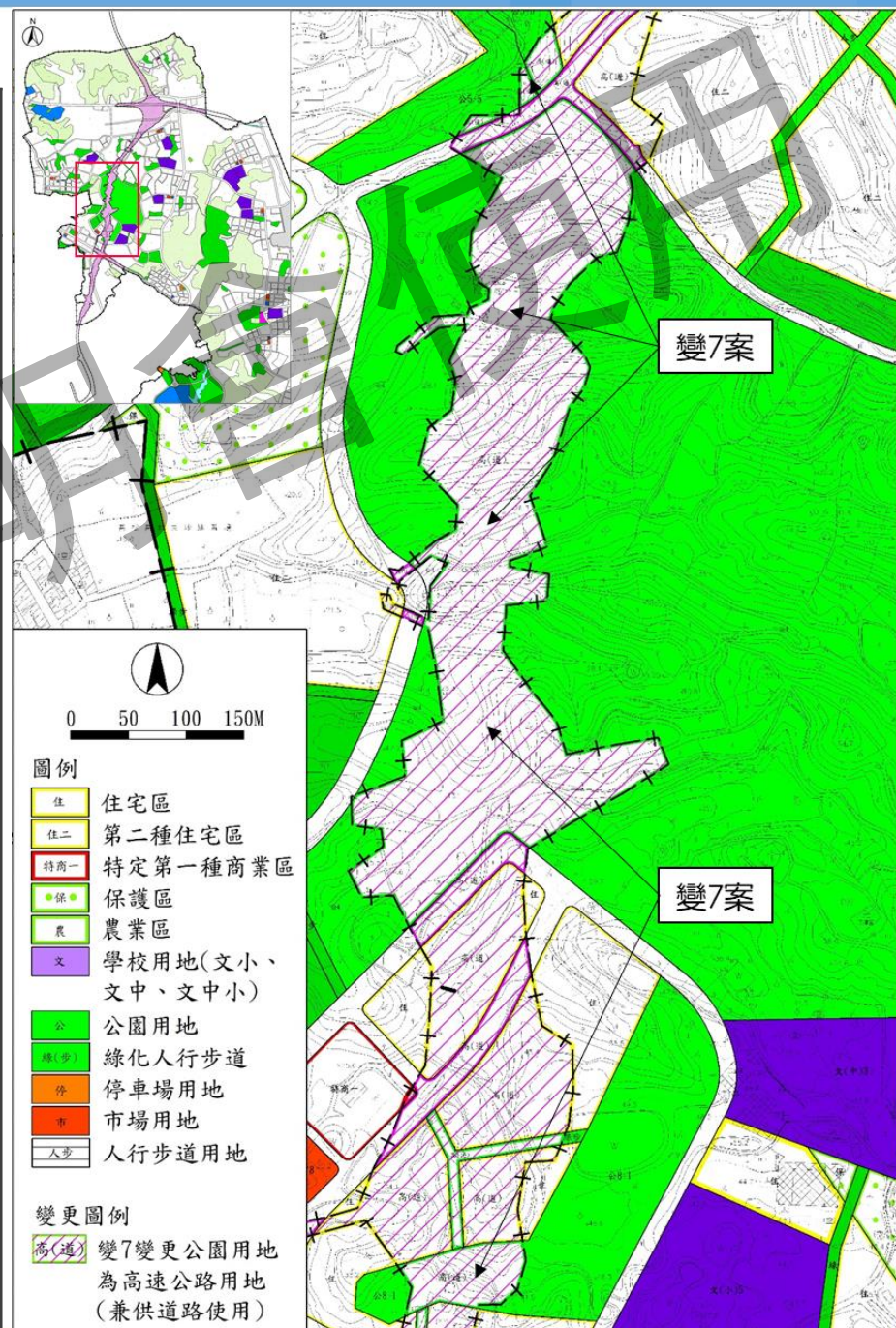
公園用地 (8.31)

變更後
(公頃)

高速公路用地(兼供道路使用) (8.31)

變更理由

1. 變更範圍採**路塹段**形式，並配合設置行車箱涵、橋下穿越道路、滯洪池、排水設施、修坡及綠帶等設施。
2. 本範圍屬大坪頂特定區**尚未完成開發之整體開發地區**，**公園用地尚未取得**，且暫無具體開發期程與計畫。依變更原則態樣7將**公園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

■ 變9案-變更位置及內容

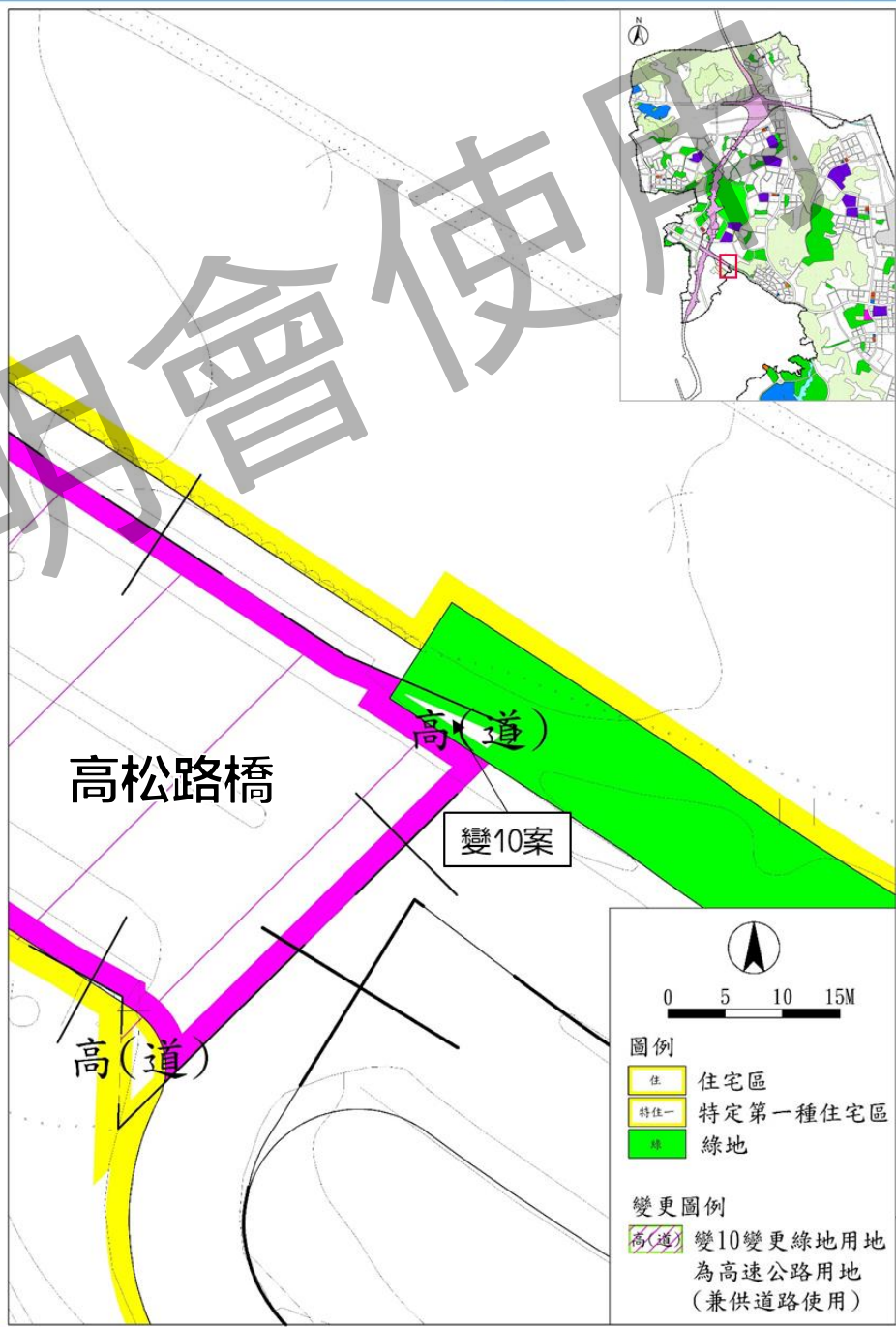
變更位置		台88線南側與高松路北側間
變更內容	變更前 (公頃)	綠化步道用地 (0.34)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.34)
變更理由		1. 變更範圍配合地形起伏，採路塹段形式，並設置排水設施、綠帶及橋墩等設施。 2. 本範圍屬大坪頂特定區尚未完成開發之整體開發地區，綠化步道用地尚未取得，且暫無具體開發期程與計畫。依變更原則態樣7將綠化步道用地變更為高速公路用地（兼供道路使用）以利後續路權範圍周邊土地指定建築線；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。



貳、本次計畫變更內容

■ 變10案-變更位置及內容

變更位置		高松路橋東側未開闢「綠5」
變更內容	變更前 (公頃)	綠地 (0.0031)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.0031)
變更理由		1. 變更範圍為高松路橋新設匝道。配合高松路橋橋面拓寬及匝道改建，以平面道路形式規劃，及配合設置排水設施。 2. 本範圍為一號道路區段徵收區範圍內之綠地，已依計畫取得土地並開闢，然因變更後已無法維持綠地機能，爰依檢討變更原則態樣7，將綠地變更為高速公路用地（兼供道路使用）。

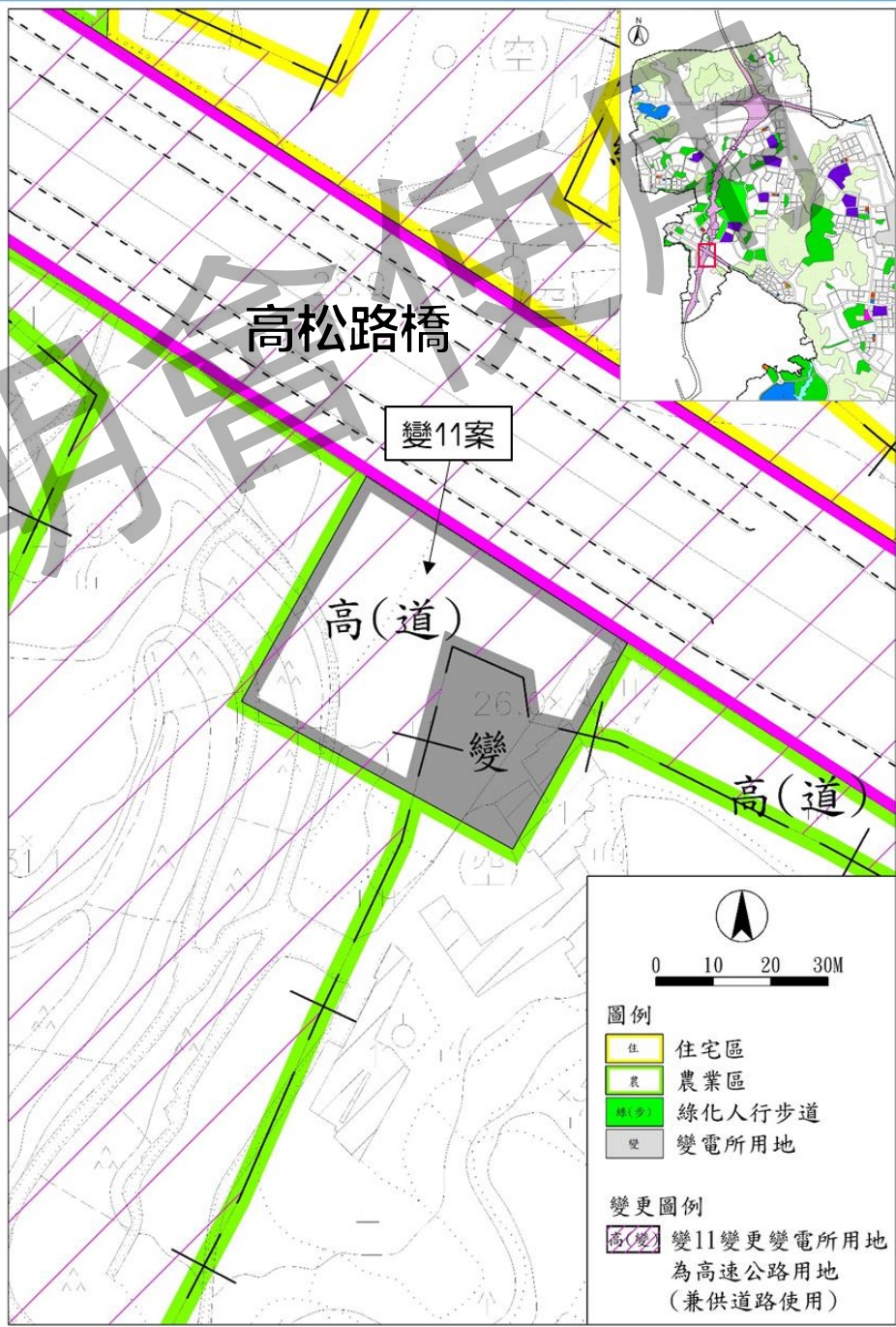


貳、本次計畫變更內容



■ 變11案-變更位置及內容

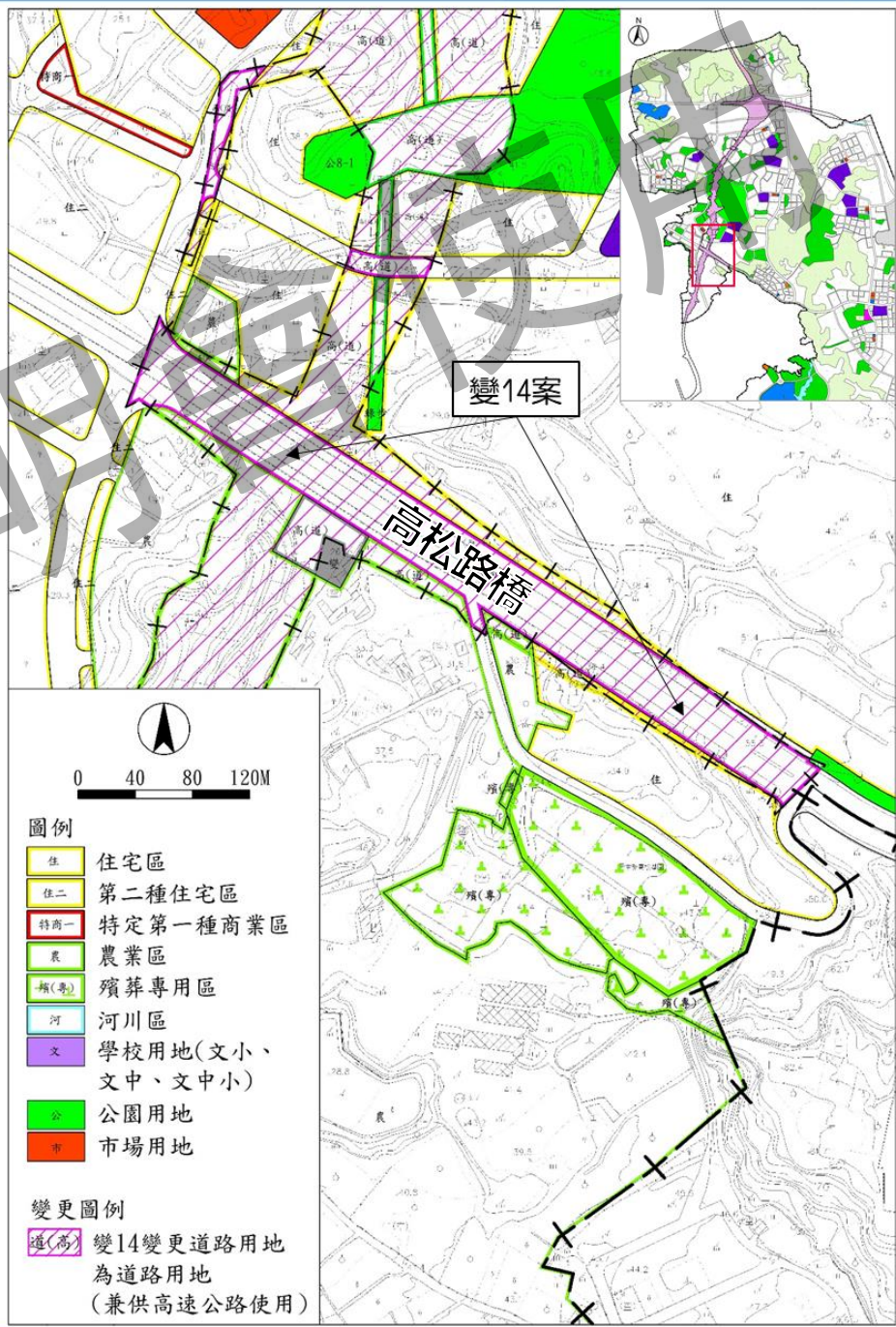
變更位置		高松路南側「變1」
變更內容	變更前 (公頃)	變電所用地 (0.18)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (0.18)
變更理由		1. 變更範圍配合高松路匝道跨越工程，規劃設置排水、隔音牆、橋墩等設施。 2. 該處變電所用地尚未取得，經台電公司確認土地之賸餘面積已不符合建置變電所之基本要求，爰依檢討變更原則態樣7，將變電所用地變更為高速公路用地（兼供道路使用），維持原主管機關維護管理及使用權利。 3. 有關高速公路相關設施仍由交通部高速公路局維護管理。



貳、本次計畫變更內容

■ 變14案-變更位置及內容

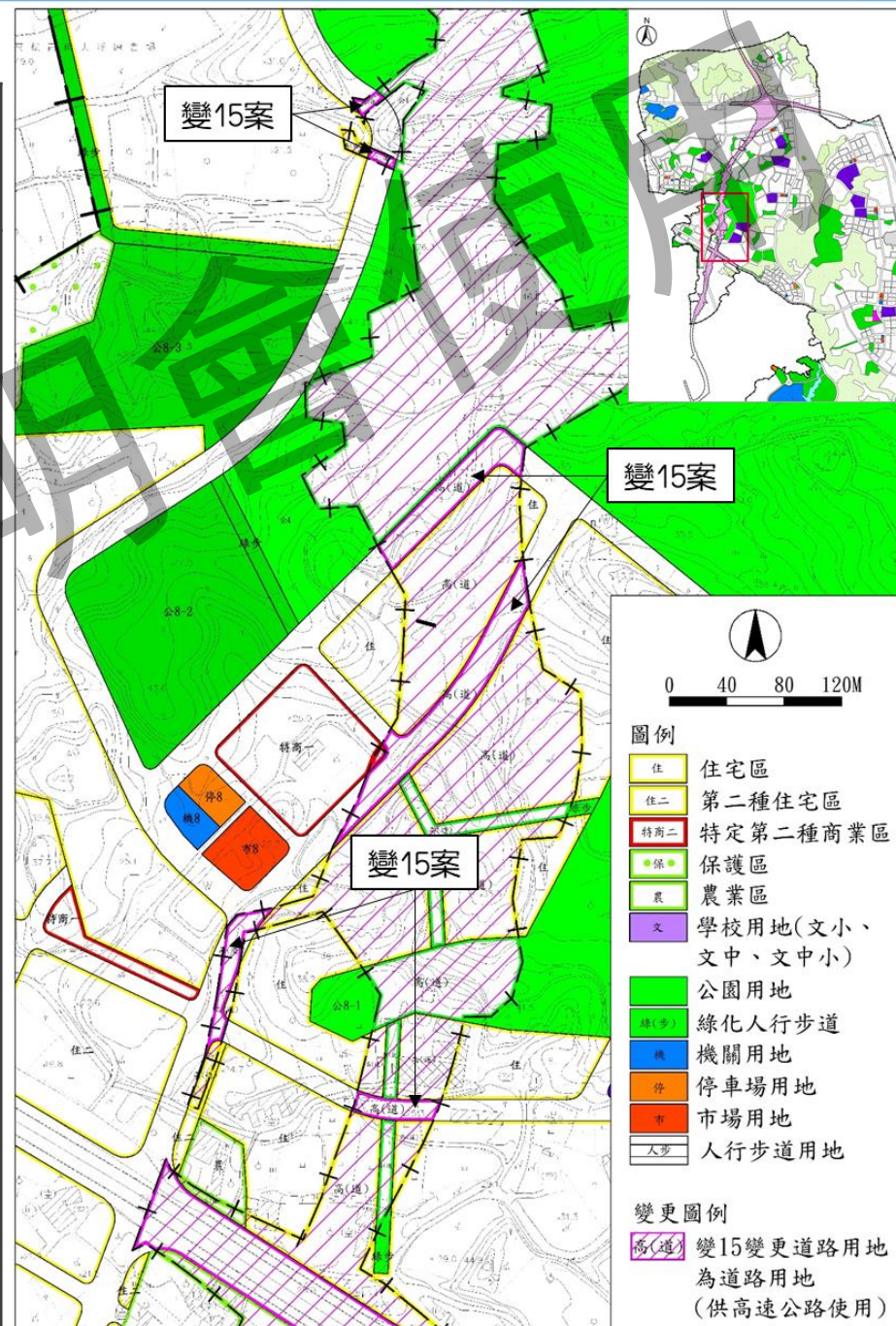
變更位置		高松路
變更內容	變更前 (公頃)	道路用地 (3.58)
	變更後 (公頃)	道路用地(兼供高速公路使用) (3.58)
變更理由		1. 變更範圍均為已開闢之道路用地。 2. 因此該處道路用地已取得並已開闢，考量變更後道路用地既有功能需予維持，爰採變更原則態樣5，將道路用地變更為道路用地（兼供高速公路使用），維持原主管機關管理及使用權利。 3. 有關高速公路相關設施仍由交通部高速公路局維護管理。



貳、本次計畫變更內容

■ 變15案-變更位置及內容(1/2)

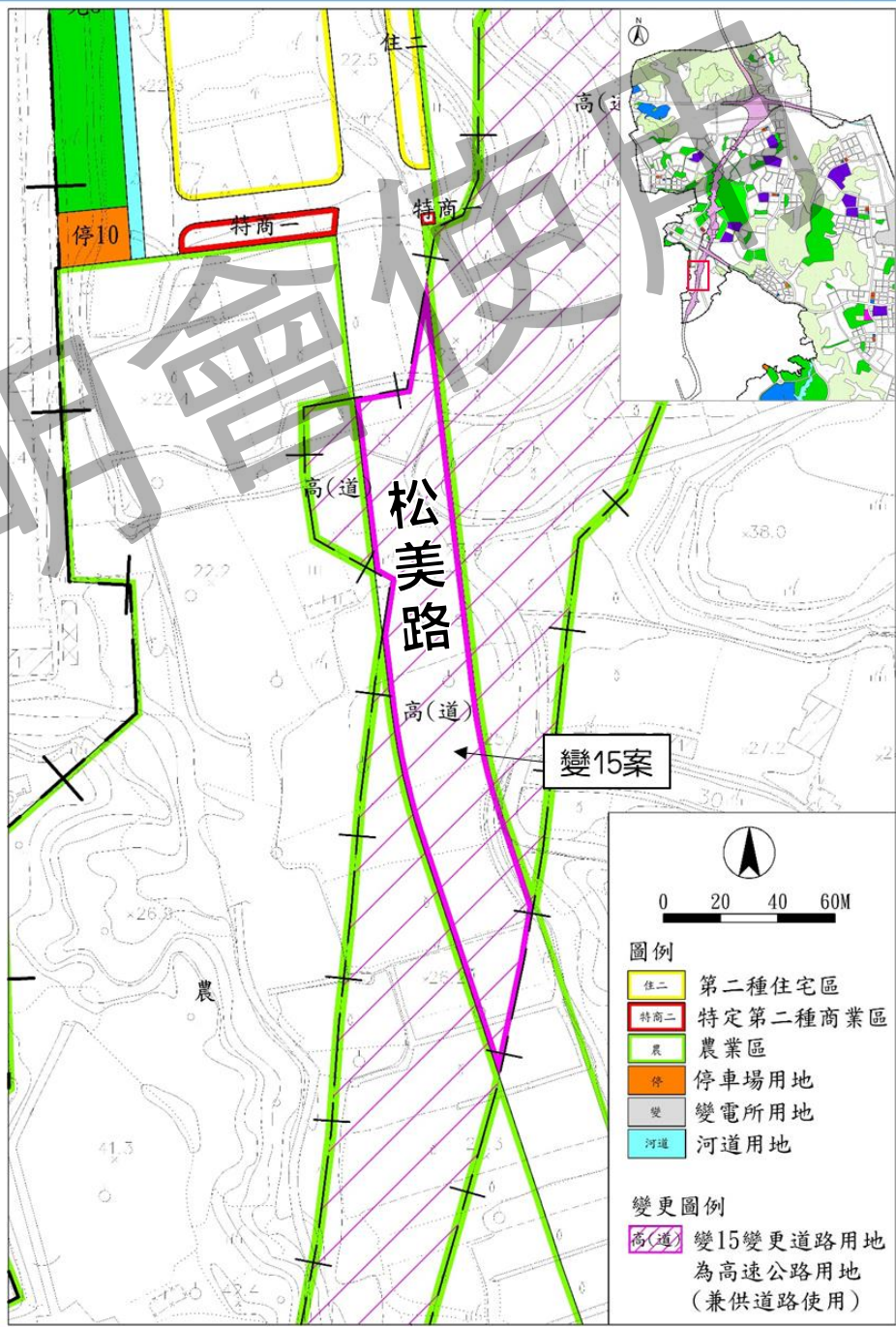
變更位置		大寮區、小港區界與高松路北側間
變更內容	變更前 (公頃)	道路用地 (2.13)
	變更後 (公頃)	高速公路用地(兼供道路使用) (2.13)
變更理由		1. 變更範圍採路塹段形式設置，並設置行車箱涵供橫交農路及未來計畫道路跨越使用，及設置滯洪池、排水設施與修坡。 2. 本案涉及之道路用地及其周邊住宅區屬大坪頂特定區尚未完成開發之整體開發地區，且暫無具體開發期程與計畫。依變更原則態樣7將道路用地變更為高速公路用地(兼供道路使用)；變更範圍未來亦得視實際開發狀況供作地區平面道路系統使用。



貳、本次計畫變更內容

■ 變15案-變更位置及內容(2/2)

變更位置		松美路(十二號道路)
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. 變更範圍採高架段形式穿越，設置平面道路、滯洪池、排水設施及橋墩等設施。 2. 十二號道路尚未取得及開闢，為利本工程土地取得及兼顧未來道路開闢的可能性，爰依變更原則態樣6將道路用地變更為高速公路用地（兼供道路使用）。



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」、「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

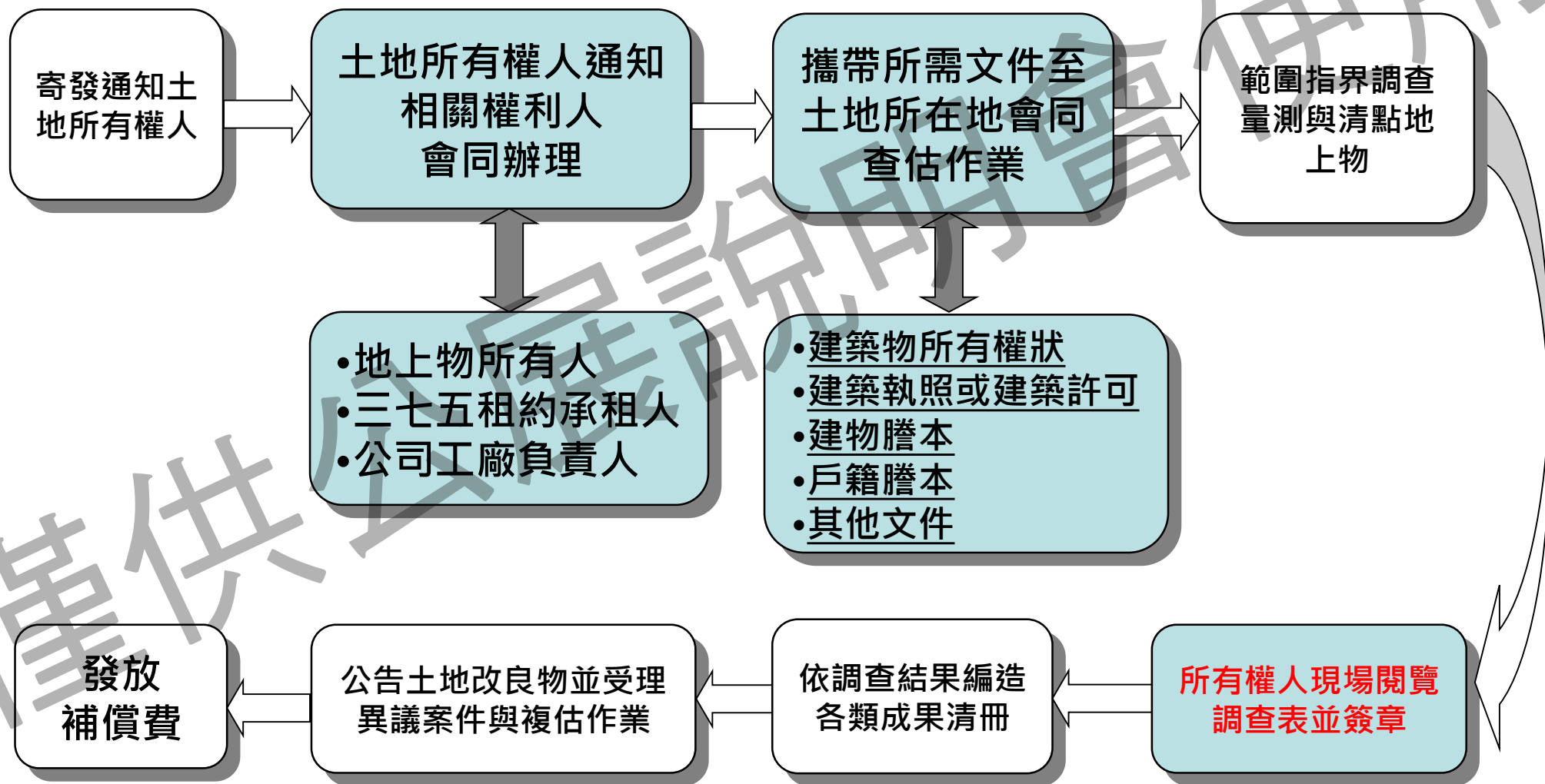
墳墓

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

第1場(112年10月)
第2場(113年3月-5月)
第3場(113年7月)

路權
研擬

舉辦3場興辦事業
計畫公聽會

報請目的事業
主管機關許可

都市計畫變
更審議通過
(都市計畫區)

協議價購
市價查估

土地改良
物查估

協議
價購

同意價購

產權移轉
登記作業

不同意價購
徵收程序

完成用地取得
交付施工

土地徵收補償市價查估
提送地價評議委員會

土地徵收計畫
陳報內政部核定

徵收計畫書公告
(公告期間30日)
補償費發放
(公告期滿後15日內)



簡報完畢