

擬定高雄市都市計畫（灣子內地區）細
部計畫（配合主要計畫金山寺變更）案
計畫書

高雄市政府

中華民國 107 年 5 月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合主要計畫金山寺變更）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 17 條及第 22 條	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫機關	高雄市政府	
本案公開展覽起訖日期	自民國 106 年 9 月 30 日起至民國 106 年 10 月 31 日止 (9 月 30 日~10 月 2 日刊登於台灣導報、自由時報)	
本案舉辦說明會日期	民國 106 年 10 月 24 日（本市三民區公所 5 樓會議室）	
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提各級都市計畫委員會審核結果	市級	民國 107 年 3 月 30 日高雄市都市計畫委員會第 67 次會議決議：「照案通過」。

目 錄

壹、計畫緣起.....	01
貳、法令依據.....	01
參、計畫區位.....	02
肆、都市計畫歷程.....	03
伍、發展現況.....	03
陸、細部計畫.....	05
柒、事業及財務計畫.....	06
附錄一 高雄市都市計畫委員會 101 年 12 月 27 日第 25 次會議紀錄	
附錄二 內政部都市計畫委員會 103 年 03 月 04 日第 822 次會議紀錄	
附錄三 內政部都市計畫委員會 106 年 01 月 10 日第 892 次會議紀錄	
附錄四 協議書	
附錄五 高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則	
附錄六 高雄市都市計畫委員會 107 年 3 月 30 日第 67 次會議紀錄	

圖目錄

圖 1	計畫位置示意圖.....	02
圖 2	現行主要計畫示意圖.....	03
圖 3	土地權屬示意圖.....	04
圖 4	細部計畫示意圖.....	06

表目錄

表 1	計畫範圍土地權屬一覽表.....	04
表 2	細部計畫土地使用計畫一覽表.....	05

壹、計畫緣起

「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」其中共計8件變更內容涉及主要計畫，第一階段於民國103年9月9日公告發布實施，其中變更編號4（金山寺）納入第二階段核定發布辦理事項（詳如附錄一、附錄二、附錄三所示）。

變更編號4位於計畫區東側之金山寺，該寺已建寺逾60年，因位於墓地用地上，未能取得立案之寺廟合法登記證，且墓地用地自殯葬管理條例公布施行後，政府多鼓勵火葬，故該寺陳情變更寺廟使用範圍為宗教專用區，以利寺廟合法使用。

第二階段（配合主要計畫金山寺變更）業於106年8月31日公告發布實施，依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」，屬現存之宗教建築物，由公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積之30%之公共設施用地（基地內劃設公共設施用地，該用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園、綠地、廣場為優先）（詳如附錄四、附錄五所示）。爰擬於細部計畫劃設變更面積30%土地為公共設施用地，據此，擬定本案細部計畫。

貳、法令依據

本案係配合「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」辦理之擬定細部計畫，故依據都市計畫法第17條及第22條規定辦理。

參、計畫區位

本次擬定細部計畫區位為灣子內地區細部計畫區東側之金山寺所在之宗教專用區，位置詳如圖1所示。

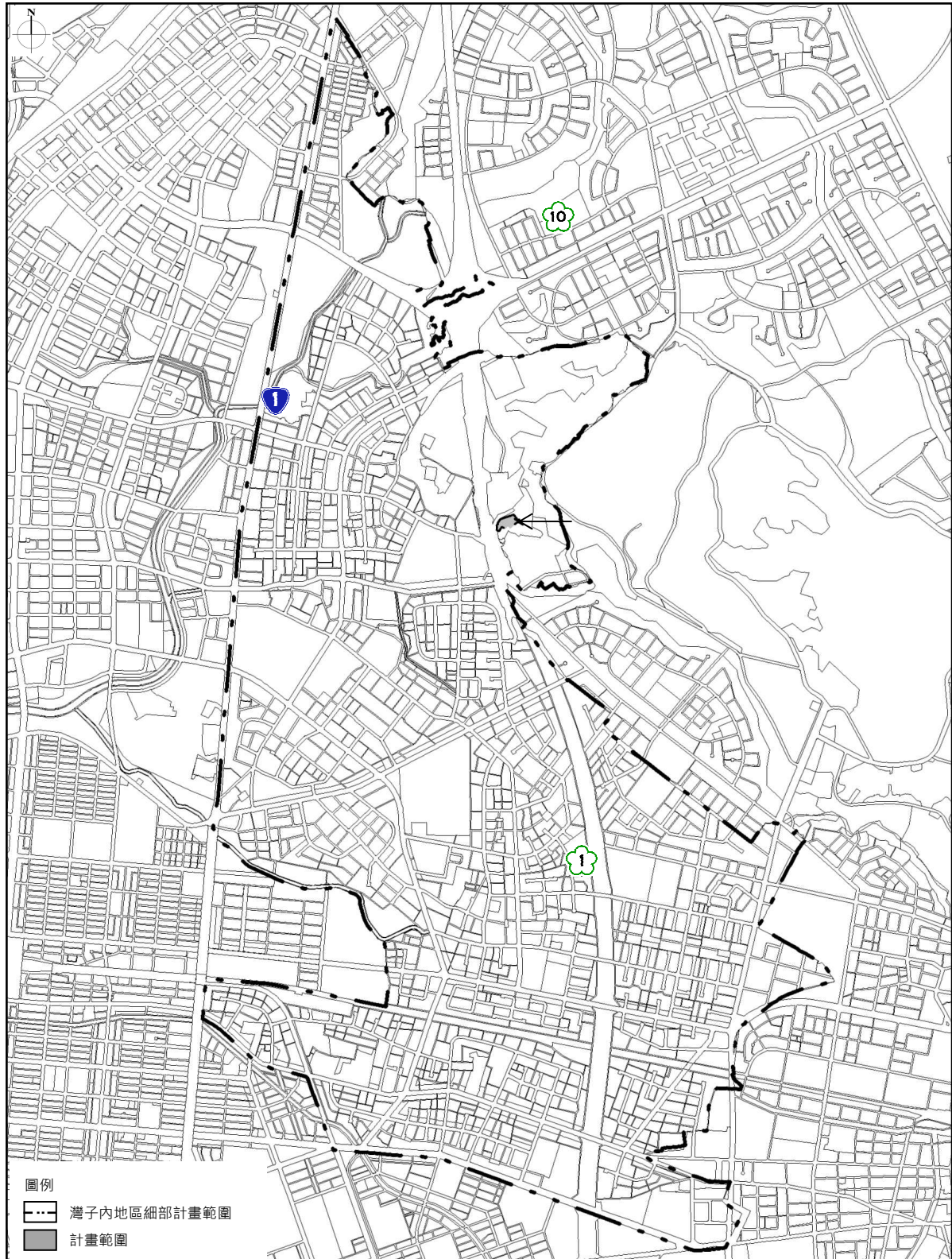


圖 1 計畫位置示意圖

肆、都市計畫歷程

計畫範圍原為灣子內地區東側之本館路與鼎金一巷交叉口東側墓地用地，該墓地用地係於民國60年9月20日公告發布實施之「高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫」（第88案）劃設，106年8月31日公告發布實施「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案（第二階段）」變更墓地用地為宗教專用區。

伍、發展現況

一、現行主要計畫

金山寺現行主要計畫為宗教專用區，北側為垃圾處理廠用地、西側為國道1號，現況為金山寺使用中，詳如圖2所示。

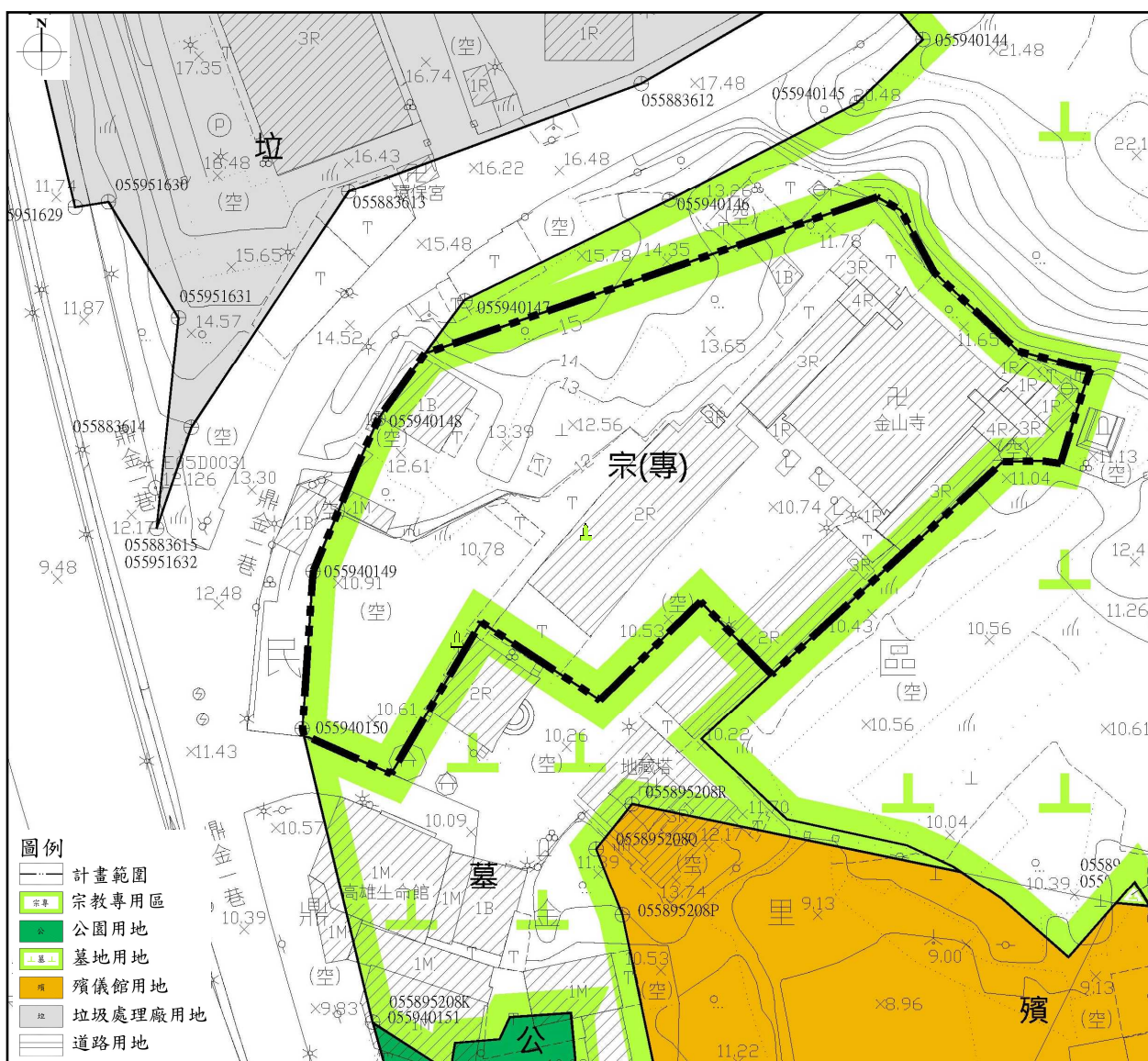


圖 2 現行主要計畫示意圖

二、土地權屬概況

本次計畫範圍為三民區鼎金段139-2、221（部分）、222、224（部分）、256-18、256-19等6筆地號土地，私人土地為2,793.34平方公尺，估計畫範圍39.45%，公有土地為4,287.99平方公尺，估計畫範圍60.55%，詳如表1及圖3所示。

表1 計畫範圍土地權屬一覽表

地號	地籍面積 (m ²)	擬定細部計畫面積 (m ²)	權屬/管理機關	比例 (%)
139-2	1,488.89	1,488.89	私人	21.03
224-0 (部分)	1,456.10	1,304.45		18.42
私有土地小計	2,944.99	2,793.34	—	39.45
221-0 (部分)	5,402.29	2,512.09	高雄市/高雄市殯葬管理處	35.47
222-0	1,764.60	1,764.60		24.92
256-18	8.80	8.80		0.12
256-19	2.50	2.50		0.04
公有土地小計	19,939.70	4,287.99	—	60.55
合計	22,884.69	7,081.33	—	100.00

註：表內面積應以實際分割面積為準。

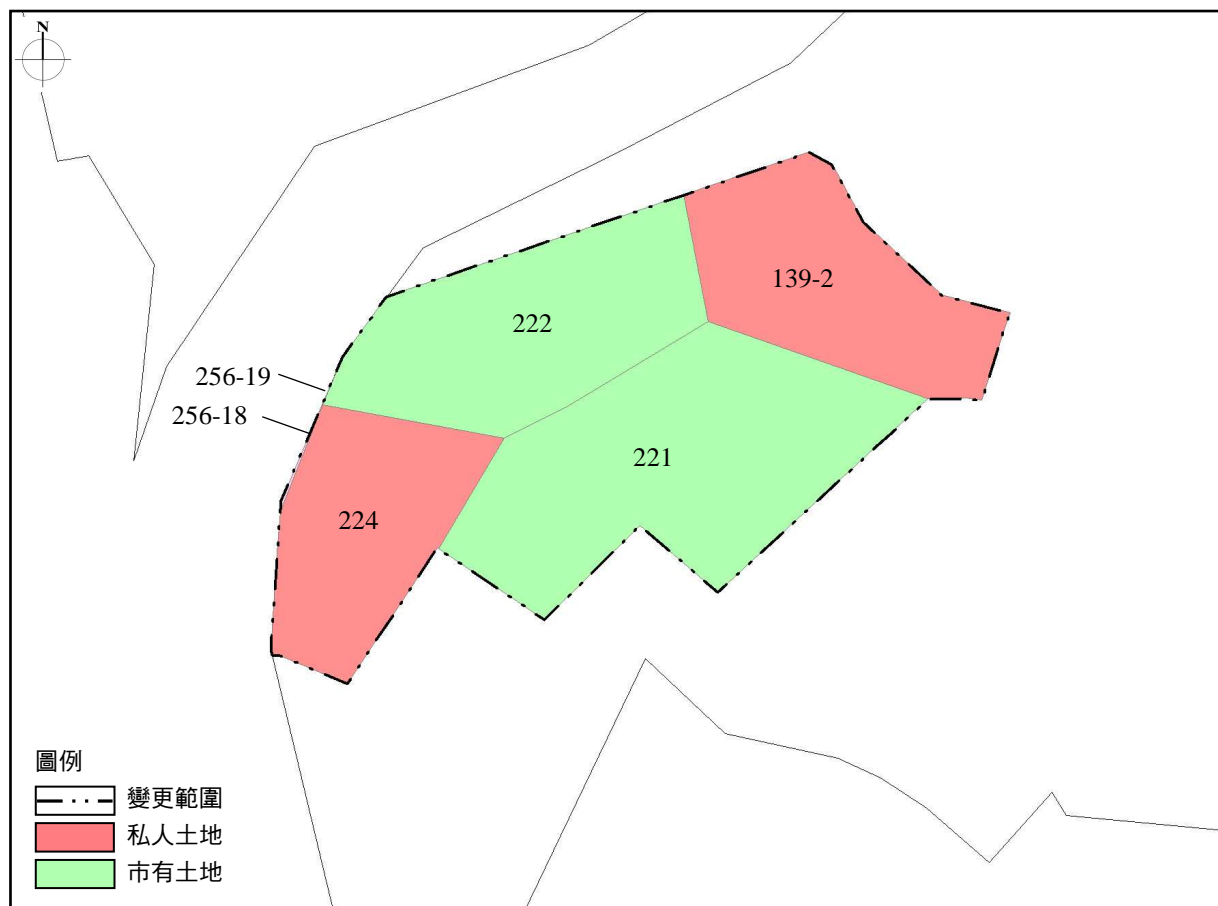


圖3 土地權屬示意圖

陸、細部計畫

本案主要計畫為宗教專用區，細部計畫土地使用計畫說明如下：

一、宗教專用區

配合主要計畫擬定為宗教專用區，並依「都市計畫法高雄市施行細則」之「宗教專用區」管制內容使用。

二、公園用地

依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」，屬現存之宗教建築物，由公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積之30%之公共設施用地（基地內劃設公共設施用地，該用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園、綠地、廣場為優先）。再依106年1月10日內政部都市計畫委員會第892次會議決議，本案土地負擔之區位為鼎金段224地號土地。本府業依前開內容與金山寺完成簽訂協議書。

案屬金山寺所有土地面積2,793.34 m²，劃設該面積30%為公園用地（838.002m²），詳如表2及圖4所示。

表2 細部計畫土地使用計畫一覽表

都市計畫分區		計畫面積（公頃）
土地使用分區	宗教專用區	0.63
公共設施用地	公園用地	0.08
總計		0.71

註：實際面積仍以實際釘樁測量為準。

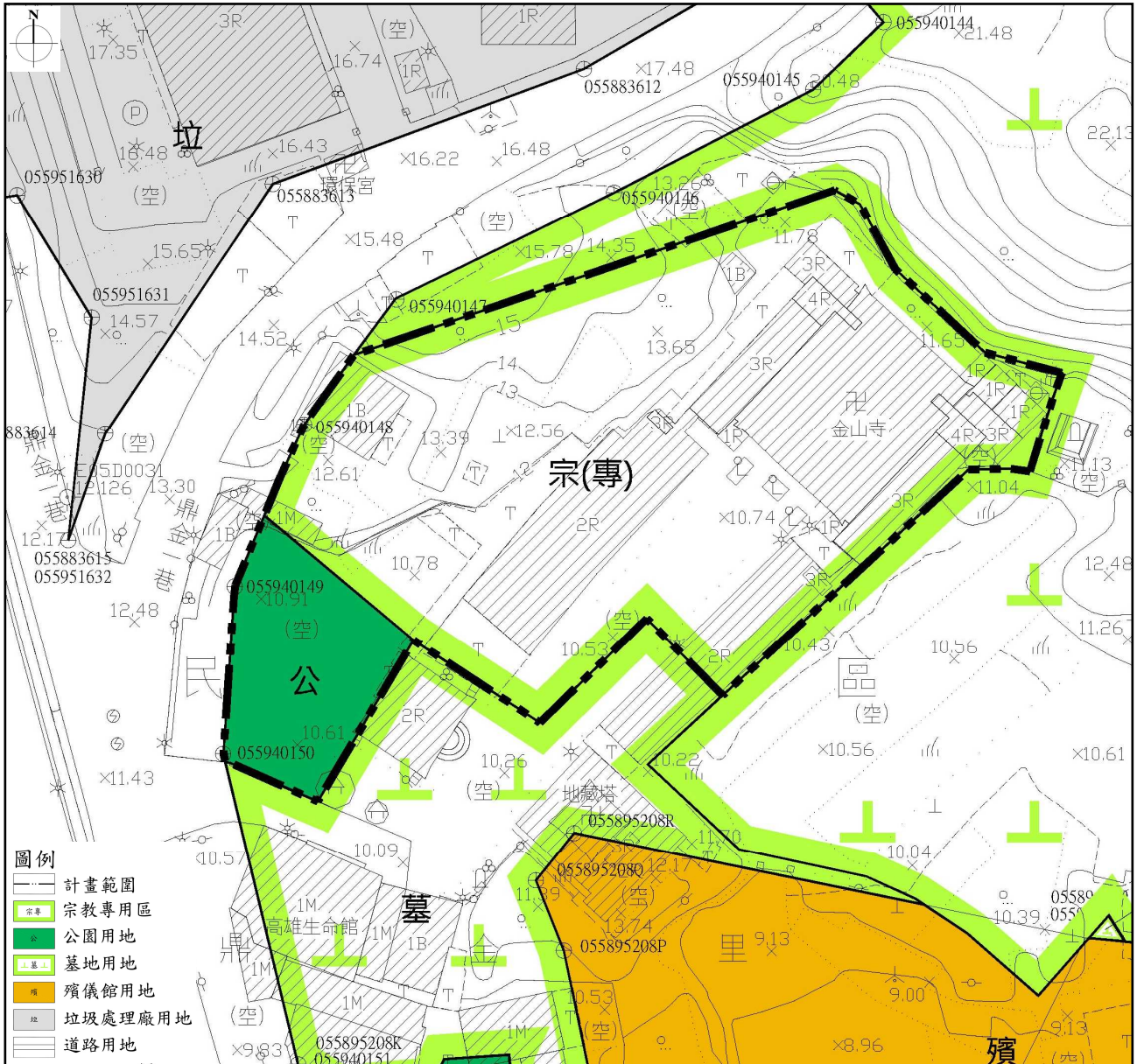


圖 4 細部計畫示意圖

柒、事業及財務計畫

本案宗教專用區擬定細部計畫部分，有關回饋之公共設施用地（公園用地），應於計畫發布實施後，地政事務所逕為分割登記之登記日起一年內完成公共設施用地之興闢及捐贈，後續之管理及維護費用亦應由金山寺自行負擔。

倘金山寺未於該地區下次辦理通盤檢討前，取得變更範圍內之土地所有權，則應依都市計畫相關程序辦理都市計畫變更恢復為原使用分區，且其所捐贈土地不予發還。