

第八章 變更原則與內容

第一節 檢討變更原則

本次通盤檢討之各土地使用分區之發展構想與對策，上承民國85年「擴大及變更高雄市主要計畫通盤檢討」之實質空間發展特性，同時強調維持住宅容積發展總量、強化 T.O.D.之都市發展構想、產業轉型與工業用地再發展等議題，研擬相關檢討變更原則。

壹、通盤檢討規劃原則

- 一、確立主要計畫為具「架構化、指導性的綱要計畫性質」，作為未來細部計畫擬定實施之依據。
- 二、配合各種分區及用地之使用需求，調配適當之區位與面積；同時針對不同使用機能，研擬不同土地之檢討變更原則。
- 三、各使用分區之檢討變更，應以整體街廓單元為考量；其回饋負擔應依「修正『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例規定案」之規定辦理。
- 四、各使用分區之檢討變更，除應符合本次通盤檢討之檢討變更原則外，均需依內政部發布之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」、「都市計畫農業區變更使用審議規範」等相關規定辦理。
- 五、配合大眾運輸導向之土地使用發展模式，未來本市新開發之高強度土地使用及容積獎勵移入之區位，以集中於大眾運輸系統場站周邊為原則，提升場站周邊地區之服務性機能。
- 六、健全土地治理架構，建立土地開發許可機制，以提升土地使用彈性，藉由許可審議制度兼收成長管理與總量管制之效。

貳、各使用分區及用地檢討變更原則

一、住宅區

本計畫區現有法定容積可供給居住之樓地板面積，已滿足計畫年期民國 115 年人口所需，本次通盤檢討之住宅區檢討變更原則如下：

- (一) 住宅區土地儘量以不大量增加為原則，其他使用分區之土地若符合本計畫區整體發展構想，適於作住宅區，並有明確之開發計畫及財務計畫者，得予以變更為住宅區。
- (二) 住宅區街廓內不合住宅使用面積超過該街廓面積 70% 以上，且實際上亦無法作居住使用，變更改用途後對鄰近使用分區無妨礙者，得將該街廓內之土地變更為其他使用分區或公共設施用地。
- (三) 夾處於住宅區間之其他使用分區土地適於作為住宅區使用者，得檢討變更為住宅區，惟其發展強度因而提高者，必需提供相當比例以上之土地作為公共設施或其他發展使用，以確保該區生活環境品質。

二、商業區

本計畫區現有法定容積可供給商業樓地板面積，已超出計畫年期民國 115 年之商業發展需求；根據本市未來商業發展構想，商業區規劃應結合 TOD 大眾運輸系統導向之都市空間發展架構，滿足地方發展觀光休閒商業之型態及面積需求，同時依據都市發展空間結構與商業區階層，訂定捷運場站之服務層級及場站周邊地區的發展強度，以落實捷運場站周邊土地使用高強度的發展型態。

本次通盤檢討之商業區檢討變更原則如下：

- (一) 為促進產業升級、創造高品質之消費環境，符合商業區整體發

展構想並提出具體明確之開發計畫及財務計畫者，得變更為商業區。

- (二) 原有商業區實際發展面積已達原計畫面積之 80%，剩餘商業區面積不足因應未來五年發展需要，得檢討增加。
- (三) 一個街廓內具有非在商業區內不得經營之商業使用，且供商業使用之合法建築物基地面積合計已達該街廓面積 70% 以上者，該街廓得變更為商業區。
- (四) 夾雜於商業區內之其他使用分區零星土地，適於作為商業使用者，得變更為商業區，惟必需提供相當比例以上之土地作為公共設施或其他發展使用，以確保該區生活環境品質。
- (五) 商業區已實際作公共設施使用者，得變更為公共設施用地。
- (六) 為配合 TOD 之發展構想，未來本市高強度商業使用、易造成外部性衝擊之商業開發，應以各大眾運輸場站周圍地區為限；屬捷運、高鐵、臺鐵、輕軌等大眾運輸場站周邊土地或配合本市重大建設發展計畫，且其變更用途後對鄰近土地使用分區無妨礙者，得檢討變更為商業區。

三、工業區

原高雄市現有工業區劃設面積，已超出計畫年期民國 115 年之工業發展需求，本次通盤檢討之工業區檢討變更原則如下：

- (一) 凡因都市發展結構之改變，工廠對於社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他土地使用分區，其變更為住宅區或商業區以配合鄰近社區整體發展者，需提供相當比例以上之土地，供公共設施用地或其他發展用地使用。
- (二) 工業區經檢討不適作為工業使用者，得視周邊地區需求，變更為其他使用分區或用地。
- (三) 現有市區水泥業之採礦權已到期，原址得視其遷移及附近地區

發展情形，提出整體開發計畫變更為其他使用分區。

- (四) 工業區內完整街廓實際供居住使用之合法建築基地面積已達各該街廓面積 70% 以上，且變更用途後，對鄰近土地使用無妨礙者，或得依都市更新條例實施都市更新地區者，該街廓得變更檢討之。
- (五) 為配合中央或本市興建之重大建設計畫，得檢討變更工業區為其他特定專用區。
- (六) 因應產業結構轉變，現有工業區得視具體可行之產業發展計畫及整體開發計畫，並經市府確認投資開發計畫及簽署投資意向書，得調整為其他使用分區或用地。

四、農業區

農業區除了具備都市生態及農業生產的功能外，可視為都市養地之主要對象，儲備未來配合產業發展及轉型時可運用的資源，為都市整體發展預留緩衝空間。故本次通盤檢討之農業區檢討變更原則如下：

- (一) 為配合重大經建計畫之推動或都市整體發展之需求，而需用農業區之土地時，得檢討變更為其他使用分區。
- (二) 鄰近都市建成區或零碎細分、使用效益低之農業區，為避免阻礙都市成長，並提高土地經濟利用效率，得檢討變更為其他使用分區。
- (三) 具備隔離不相容、保護環境需求、國防需求等土地使用機能之農業區，不宜變更。
- (四) 變更範圍內現有聚落建築密集者。
- (五) 因計畫書圖不符、發照錯誤、地形修測、計畫圖重製或基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更者。

(六) 經目的事業主管機關同意興辦教育、文化、社會福利、醫療照顧服務、寺廟宗教、公用設施或公益設施等事業需要而變更者。

(七) 整體開發而變更者。

五、保護區

保護區具備都市生態及保育、保養天然資源的功能，但如地勢較平休閒或已，則可依實際狀況予以變更，故本次通盤檢討之保護區檢討變更原則如下：

- (一) 壽（柴）山保護區如經檢核其土地權屬為公有地，應調整為自然公園用地。
- (二) 壽（柴）山保護區如經檢核其地形高度位於等高線 10 公尺以下，同時現況建物為合法建築物、地籍權屬為私有及鄰接可建築土地者，得併鄰近分區發展狀況予以變更，其餘則維持保護區。
- (三) 壽（柴）山部分桃源里考量現況建築大多佔用且密集，涉及國有土地之土地管理及變更負擔回饋問題，仍維持為保護區。
- (四) 其餘保護區土地為完整保育、保養天然資源，減少開發使用，在國公有土地部分，得考量變更為綠地用地。

六、宗教專用區變更原則

(一) 適用對象：符合下列兩種宗教建築物類型之一者，得申請檢討變更為宗教專用區，未符合者則不予採納。另位於本市重大建設或整體開發地區者，不在此限。

1. 現存之宗教建築物申請人具備下列條件之一者：

- (1) 領有合法宗教團體登記，並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之宗教團體。

(2)未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日(內政部最後一次補辦寺廟登記證截止日)以前既存違規事實者且取得本府宗教目的事業主管機關同意變更函件之寺廟。

2.新設或擴大設立之宗教建築物申請人應具備下列條件。但不得於保護區或公共設施用地申請變更：

(1)領有合法宗教團體登記，並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件者。

(2)興辦事業計畫經宗教目的事業主管機關同意者。

(二)回饋原則及附帶條件規定：

1.屬現存之宗教建築物，由農業區、保護區或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(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內等值之公共設施用地，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)；如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。

2.屬新設或擴大設立之宗教建築物，由農業區申請變更者，應自願捐贈變更面積 30%作為公共設施用地，(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內等值之公共設施用地，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)，如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。

3.變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。

4.經都委會審議同意變更者，應與本府簽訂協議書，並載明都市計畫發布實施一年內完成回饋附帶條件，未能於時限內完成者，其即失效，並於下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復為原

計畫分區。

七、公共設施用地檢討變更原則

(一) 學校用地

依全市學童數之發展趨勢，就目前全市國中及國小學校用地劃設而言，已可滿足未來之需求，惟依據都市計畫法之規定，全市之國中及國小用地部分仍未達法定標準。因此本市學校用地之檢討課題，主要仍在於實務需求與法令規定之落差。本次通盤檢討之學校用地檢討變更原則如下：

- 1.原計畫學校用地面積依檢討標準仍不需使用者，應盡量予以保留或優先檢討變更為其他公共設施用地。
- 2.新增學校用地之劃設，需配合住宅區分佈計畫，依各社區人口需要而配置。
- 3.學校用地面積以達到都市計畫定期通盤檢討規定標準為原則。
- 4.國中及國小等學校用地宜劃設於住宅社區中心，以減少學童就學距離為原則。
- 5.原計畫學校用地上民房密集地區，且有學校用地替代方案及具體可行開發計畫者，得予變更使用。
- 6.原計畫學校用地徵收已逾開闢期限，且有學校用地替代方案及具體可行開發計畫者，得予變更使用。
- 7.原計畫畸零不整之學校用地宜予調整以求方整。
- 8.現供私立學校使用之土地，朝變更為私立學校用地為原則。
- 9.活化市有資產，閒置學校用地轉型，如左營國中變更為公園用地、勝利國小變更為文教區、七賢國中變更為文教區
- 10.為因應縣市合併及少子化影響，未來私立大專院校校地檢討變更之需求，建議依相關法令規定及檢討變更原則辦理。

- 11.原計畫學校用地應將周邊地區未來發展趨勢納入考量，並在有學校用地替代方案及具體可行開發計畫情形下，得予變更使用。
- 12.中小學用地部分：
 - (1)主管教育行政機關核實依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第8條之1授權訂定之規定檢討學校用地之需求。
 - (2)檢討原則：
 - A.依教育部「國民中小學設備基準」規定，以半徑不超過1.5公里，通學時間半小時內為原則估算服務範圍。
 - B.服務範圍內現有國民中小學校面積已超過或達教育部訂頒國民中小學設備基準之國中、國小每人樓地板面積服務水準時，服務範圍內之學校用地應依實際需求予以檢討變更。其中未徵收學校用地、已徵收未開闢學校用地，除教育主管機關有具體之開發財務計畫，經各級都市計畫委員會審議同意後維持原學校用地，否則應檢討變更為其他適當分區或用地。
 - C.配合高齡少子女化趨勢及12年國教政策，學校用地之調整應優先採垂直整併方式檢討(如國中小用地、國高中用地)。
- 13.高中職及大專院校用地部分：未徵收及已徵收未開闢之高中(職)用地、大專院校用地均應檢討變更為其他適當分區或用地。如因教育政策之配置需求而需保留時，應由教育主管機關及各需地學校提出具體之開發財務計畫，經各級都市計畫委員會審議同意後始得保留。
- 14.已徵收且已開闢校地，學區重疊或已合併設校、遷校騰空之校地，經主管機關檢討評估後確定不需用並同意變更者，得檢討變更。優先補足當地不足公共設施或調整變更為其他分區，以增加土

地活化利用。已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。

（二）公園用地

依據都市計畫法第 45 條之規定，全市公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場等用地所占土地面積未達全市計畫面積之 10%，故有關上開用地於檢討時原則應予保留。本次通盤檢討之公園用地檢討變更原則如下：

- 1.原計畫之公園用地原則應予保留。
- 2.因應市民休閒需要及配合本市生態網絡，保護區、農業區、工業區、公有土地得變更為公園用地。
- 3.已納入國家自然公園範圍內者，得變更為公園用地。
- 4.未徵收之公園，應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。例如：風景特定區計畫外圍已有空曠之山林或農地者，即可核實檢討其現況人口集居情形及使用需求，予以檢討變更。
- 5.依全市負擔回饋規定，變更後面積符合規定者，如公園達 0.5 公頃、兒童遊樂場達 0.1 公頃，優先以市地重劃辦理取得。

（三）綠地（帶）用地

本次通盤檢討之綠地檢討變更原則如下：

- 1.具隔離作用之綠地（帶）為保護環境品質，應予保留。
- 2.非隔離作用之綠地（帶）其寬度較寬者得依實際情形變更為道路或其他使用分區。
- 3.鐵路兩側之隔離綠地（帶）應與緊鄰道路整合規劃，並維持原有綠地（帶）面積。
- 4.屬隔離工業區、洪氾區等易發生災害區域而設置之綠帶，因其功

- 能乃在避免災害發生時對週遭環境產生波及效應，應予保留。
- 5.具保育功能之綠地，因具生態環境完整維護之功能，應予保留。
 - 6.因應都市發展需要及配合本市生態網絡，其他土地使用分區得變更為綠地。
 - 7.計畫區內有公有地者，優先以公有地取代劃設綠地用地。

(四) 廣場用地

本次通盤檢討之廣場用地檢討變更原則如下：

- 1.具有景觀及交通特殊意義之廣場不宜廢除。
- 2.屬重要災難救助據點及疏散與集中人口之廣場應予保留，並應維持開放空間之開闊性。
- 3.重要交通節點、車站前後廣場應予留設。

(五) 機關用地

機關用地設置標準係依實際需求而劃設，本次通盤檢討經參考土地使用發展及人民陳請案件，其檢討變更原則如下：

- 1.原計畫機關用地尚未依計畫使用或確有變更需要者，應依其土地及建築物實際使用情況變更為其他使用分區。其變更應考量現況使用需求、毗鄰分區及用地屬性等，變更為適當分區或用地；其屬公有土地且現況為空地或低度使用者，原則應變更為周邊都市計畫區尚不足之公共設施用地。
- 2.原公共車船管理處為提昇公車場站土地利用效益，所提之機關用地（含調度站及轉運中心）變更案件，因涉及大眾運輸整體路網之檢討調整，得另案由該管機關提出整體開發計畫，並擬具替代方案檢討變更；本次通盤檢討仍維持原計畫。
- 3.目前中華電信使用之機關用地為配合民營化，得以專案方式另案辦理檢討變更，應依其土地及建築物實際使用情況變更為其他使

- 用分區，本次通盤檢討仍維持原計畫。
- 4.軍方使用之土地申請變更為機關用地案件，除能構成完整街廓並符合小營區整併大營區原則得予檢討變更外，其餘使用仍符合都市計畫分區規定者，原則上維持原計畫。
 - 5.未徵收之機關用地，除該指定用途機關仍有具體事業財務計畫及預算者外，其餘均檢討變更為其他適當分區或用地。
 - 6.現有使用中之機關用地應按每人合理辦公空間檢討，屬閒置或低度利用者應多目標使用以活化機能，並考量優先騰出部分空間提供其他單位進駐使用；空間不足或新成立之機關單位應優先利用現有閒置廳舍。
 - 7.原機關已遷移或閒置之營區得檢討變更為其他適當分區。

(六) 墓地用地

墓地設置標準係依實際需求而劃設，故本次通盤檢討並不主動變更。惟於本次通盤檢討期間，業有諸多土地所有權人對於使用地變更為墓地，或變更機關用地等提出部分陳請案，故本通盤檢討考量全市整體發展構想及墓地實際需求，擬定本次通盤檢討之墓地用地檢討變更原則如下：

- 1.為配合政府火葬入塔之政策且考量墓地取得不易之課題，現況已劃設之墓地、位於原高雄縣市交界處且現況已做墳墓使用之土地，本次通盤檢討仍維持原計畫。
- 2.現有墓地經墓地事業主管機關同意，且變更後之分區不影響毗鄰使用分區者，得檢討變更。

(七) 鐵路用地

- 1.經主管機關（交通部台灣鐵路管理局）評估，同意不再使用者，得予變更，配合整體發展規劃，原則以公園綠地開放空間使用為優先。

2.市區鐵路改道後土地再利用宜配合整體發展需求適當規劃。

(八) 道路用地

- 1.依據道路功能分類，重新指認主要計畫道路，原則上作為聯繫市區南北與東西端及其外圍之高雄縣各鄉鎮市進出高雄市之幹道，予以指認劃設為主要計畫道路。
- 2.為有效串聯本市暨有親水空間、綠地、園道等系統，得視需要調整原道路用地為園道用地。
- 3.道路系統之檢討調整應配合交通主管機關之交通建設計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性。
- 4.計畫道路之縮小或撤銷應以無具體事業及財務計畫且不影響建築線之指定者優先處理，有破壞文化資產之虞者，得檢討變更。
- 5.整體開發地區周邊之道路用地，應配合整體開發地區道路系統及開發分配建築基地情形，例如部分配回較大建築基地地區，周邊地區之計畫道路如無留設必要者，應予檢討變更。
- 6.人行步道：
 - (1)串連學校、公園之人行步道以維持人行步道為原則。
 - (2)人行步道符合下列原則之一者，得檢討變更為適當之土地使用分區或公共設施用地：
 - A.經各該都市計畫通盤檢討後確無出入通行需要，且不影響防災避難功能。
 - B.人行步道尚未開闢且附近有替代道路者，以不影響相鄰土地所有權人權益為原則下，得併鄰近分區變更。
 - (3)下列人行步道符合下列原則之一者，以變更為道路用地為原則：
 -

A. 重劃區內「人行步道」依重劃後實際使用地籍範圍(含拓寬部分)變更為「道路用地」。

B. 前述第 1、2、3-(1)項以外之人行步道用地。

(4)人行步道用地變更為可建築用地者，於申請建築或變更使用執照時，應捐贈公共設施用地，並以捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理為原則，如無法取得公共設施保留地辦理捐贈者，方得以代金方式繳交。

(九) 河道用地

1.河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則應依據經濟部、本部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號、台內營字第 0920091568 號會銜函及經濟部 93 年 1 月 13 日經授水字第 09720207480 號函規定辦理：地理形勢自然形成之河川及因而依水利法公告之行水區土地流經都市計畫區者，予以劃定為使用分區，名稱統一為「河川區」，其範圍境界線由水利主管機關依大法官會議釋字第 326 號解釋之精神認定；至原非河道經都市計畫之設置始成為河道之公共設施用地，則予以劃定為「河道用地」。區域排水比照上開認定原則劃設之。

2.至河川及區域排水流經都市計畫區之使用分區認定作業程序依經濟部 97 年 9 月 26 日經授水字第 09720207480 號函辦理。

3.另區域排水外其他各類排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則，應依內政部 93 年 5 月 20 日內授營都字第 09300006944 號函辦理。

(十) 體育場用地

體育場係區域性公共設施，應將本市各都市計畫區納入整體考量分析其區位分布及服務範圍人口規模；服務範圍具重疊性者，

應考量投資效益，取消較不具效益之公共設施；服務範圍內有規模相近之學校運動設施可替代其功能者，應考量檢討變更。

(十一) 垃圾處理場、汙水處理廠用地

垃圾處理場、廢棄物回收、清除、處理設施、汙水處理廠用地，配合環境保護及汙水處理主管機關之整體建設計畫檢討之。

八、其他用地或使用分區

本次通盤檢討之其他用地或使用分區檢討變更原則如下：

- (一) 原都市計畫範圍外之土地，依都市發展現況及未來整體發展需求，應予以納入都市計畫範圍之地區，並配合毗鄰使用分區劃設適當之都市計畫分區。
- (二) 有關本市鄰接水岸之部分土地地籍界線與都市計畫範圍線不符而位於都市計畫範圍外之問題，其處理方式應以本市主要計畫界線配合調整至地籍界線，並考量現況地形及分區之完整性，其土地使用分區劃設應比照毗鄰之使用分區為原則，並應於各細部計畫通盤檢討時於說明書內加註都市計畫範圍，以實際地籍界線為準。
- (三) 有關本市鄰接臨海工業區部分土地地籍界線與都市計畫範圍線不符而位於都市計畫範圍外之問題，其處理方式應以本市主要計畫界線應配合調整至地籍界線，其土地使用分區劃設應比照毗鄰之使用分區為原則，並應於各細部計畫通盤檢討時於說明書內加註都市計畫範圍，以實際地籍界線為準。
- (四) 其他主要計畫應檢討之土地使用分區或公共設施用地依都市計畫及其相關法令規定，視實際需要檢討之。
- (五) 其他主要計畫公共設施用地，應先經該用地之目的事業主管機關同意後，再予檢討變更。
- (六) 保存區之變更，如無影響其區內建物之使用及保存、維護古蹟、

歷史建築、聚落、遺址、文化景觀、傳統藝術、民俗與有關文物、古物、自然景觀等機能，並經土地所有權人或相關權利關係人同意，無負擔回饋問題者，得檢討變更。

九、縣市地籍與都市計畫界線

依據民國85年11月1日高市府工都字第28050號公告實施之「擴大及變更高雄主要計畫（通盤檢討）案」計畫書之規定，有關縣市界線之變更處理原則如下：

- (一) 都市計畫範圍線與高雄縣、市地籍界線不符部份，若其都市計畫係於本市改制前即經高雄縣政府依法公告實施者，於改制後撥交高雄市政府管轄，該都市計畫仍為合法之都市計畫，現既經明確訂樁與地籍分割確定地籍界線屬高雄市，將依前述完成法定程序之都市計畫由高雄市政府核發土地分區使用證明，並副知高雄縣政府。
- (一) 都市計畫範圍線與高雄縣、市地籍界線不符部份，就長期而言應修正都市計畫之範圍以符合地籍縣、市界線，其處理方式則應由本市於其相關主要計畫辦理通盤檢討時於說明書內補充規定註明都市計畫範圍應以實際地籍縣、市界線為準，其因都市計畫範圍與地籍界線不符而產生之都市計畫未設定地區，則比照本市毗鄰之土地使用分區為原則，若有爭議時另行個案辦理。

第二節 實質計畫變更內容

壹、本次通盤檢討（第二階段）重點

- 一、促進縣市合併後北高雄地區發展，辦理甲圍地區擴大都市計畫，藉由連結周邊新發展地區以縫補整體都市發展脈絡。
- 二、為輔導寺廟土地或建物合法化，龍泉寺及周邊地區變更為宗教專用區。
- 三、配合現況道路使用，徵得土地所有權人同意，變更為道路用地。
- 四、為維持高雄高工校地之完整性及尊重高雄高工對本案土地之規劃，以符管用合一原則，及將學校東南側尚未徵收且無使用計畫之土地，檢討變更解除學校公共設施保留地。

貳、實質變更內容

配合本市未來發展及人民陳情意見，依據各種土地使用檢討原則，本次通盤檢討主要計畫之實質擴大及變更內容如表 8-1、表 8-2 及圖 8-1 所示：

表 8-1 擴大都市計畫地區擬定內容彙整表

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註
		原計畫	新計畫			
10	橋頭區非都市土地，夾雜於高雄新市鎮特定區，楠梓高雄大學都市計畫地區間	都市計畫範圍外	住宅區	4.50	1. 促進縣市合併後北高雄地區發展，爰辦理甲圍地區擴大都市計畫，藉由連結周邊新發展地區以縫補整體都市發展脈絡。 2. 串連高雄大學地區與高雄新市鎮特定區間之交通系統及配合周邊土地開發。	本案依規定區段徵收方式辦理開發。
			河道用地	2.62		
			道路用地	1.94		
			合計	9.06		

註：表列面積係由圖面估算，實際面積以地籍測量為準。

表 8-2 實質變更內容彙整表

編號	原編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註
			原計畫	新計畫			
60	人 24	鼓山區內惟 段龍泉寺(內 惟段八小段 23、23-1、24、 24-1、24-2、 24-3、25、 27-5、27-6、壽 山段 38-52、 38-53 等地號 11 筆土地)	住宅區	宗教專用 區	0.53	1. 龍泉寺係本市立案登記 之寺廟，因設立年代久 遠，寺務管理運作正常， 部分古老建物並具保存 觀光價值，符合本市推動 宗教與觀光相結合政策。 2. 鼓山區內惟八小段 23 地 號已於 95 年依法公告解 除在案及同小段 24-1 地 號非公告現編保安林地。 3. 為輔導寺廟土地或建物 合法化，併龍泉寺持有保 存區土地變更為宗教專 用區。	其中 0.53 公頃住 宅區於細部計畫 屬公園用地。
			住宅區		0.01		
			保存區		0.56		
			合計		1.10		
61	新增	鹽埕區大公 路(建國路與 鼓山路間) (興橋段 259-5 地號土地)	住宅區	道路用地	0.03	1. 64.9.1 辦理通盤檢討時 將鐵路用地變更為住宅 區，於 65.5.10 擬定細部 計畫時未納入範圍。 2. 因本案基地狹長，無法供 住宅使用，且現況已為道 路使用，經徵得土地所有 權人同意，爰變更為道路 用地。	
62	新增 人 1	三民區建工 段高雄高工 南側土地	商業區	學校用地	0.01	1. 為維持高雄高工校地之 完整性及尊重高雄高工 對本案土地之規劃，以符 管用合一原則，及兼顧南 側私有土地開發權益以 避免畸零地，保留最小開 發面積，變更部分商業區 為學校用地。 2. 將學校東南側尚未徵收 且無使用計畫之土地，檢 討變更解除學校公共設 施保留地。	
			學校用地	商業區	0.05		
			合計				

註：1.表內「編號」欄係高雄市都市計畫委員會審議後重新整理之編號。

2.「原編號」欄係指本案辦理公開展覽所編之編號，所列之「人」係指公開展覽期間人陳案編號。

3.表列面積係由圖面估算，實際面積以地籍測量為準。

4.凡本次通盤檢討未指名變更部分，應以原有計畫為準。

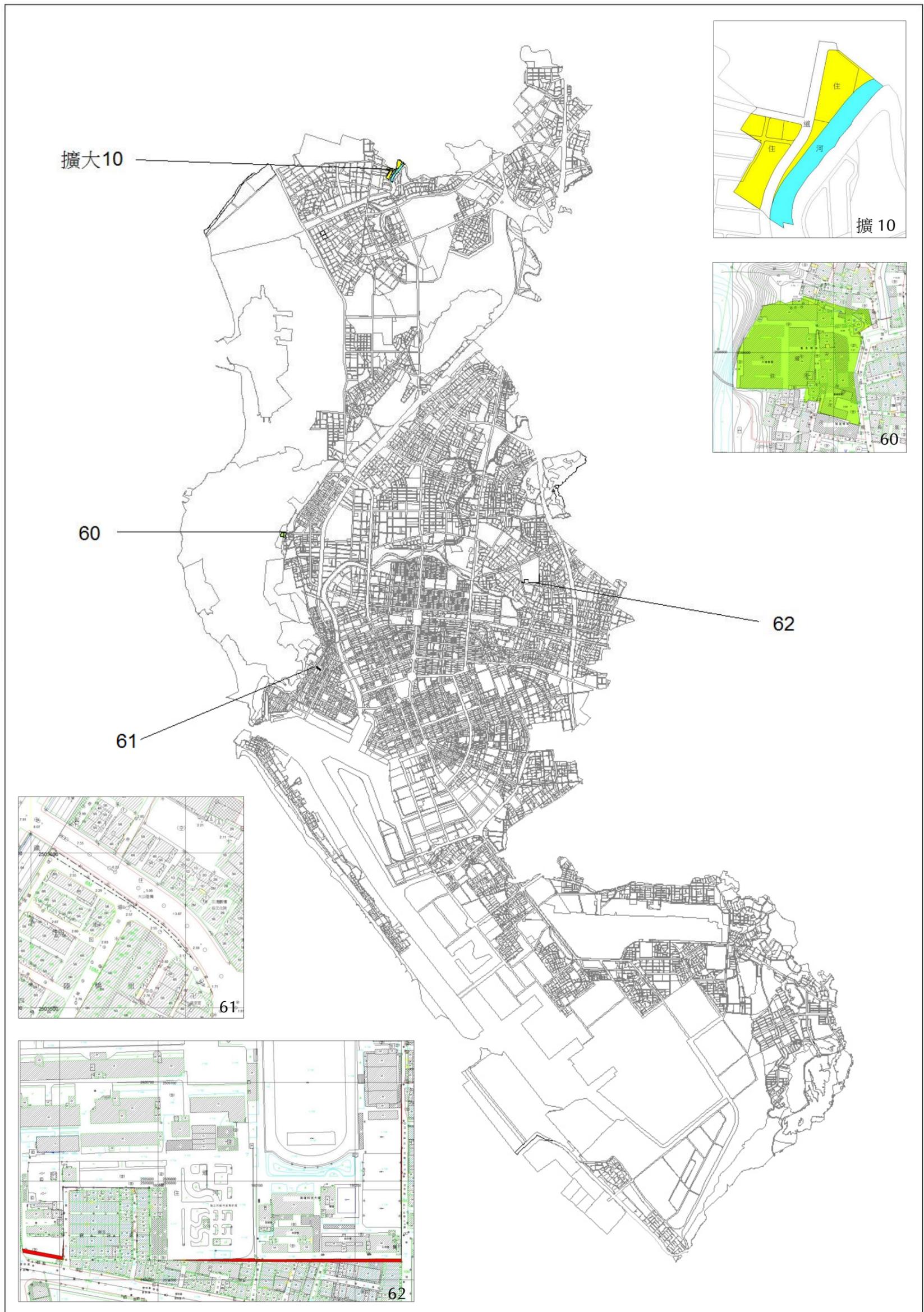


圖 8-1 規劃擴大及變更內容示意圖