

變 更 大 寮 都 市 計 畫

(郵政事業土地專案通盤檢討)案計畫書

變更機關：高雄市政府
中華民國一〇六年七月

高雄市 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更大寮都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條。 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。	
變 更 都 市 計 畫 機 關	高雄市政府	
申 請 變 更 都 市 計 畫 之 機 關 名 稱	中華郵政股份有限公司	
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見	98.11.30~98.12.29 公告 30 天 刊登於 98.11.27~29 臺灣時報
	公 開 展 覽	103.09.05~103.10.06 公開展覽 30 天
	公 開 說 明 會	103.09.18 於大寮區公所 3 樓會議室
公 民 團 體 陳 情 意 見	無	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	103.10.31 高雄市都市計畫委員會 第 42 次會議審議 105.05.30 高雄市都市計畫委員會 第 54 次會議審議 106.03.31 高雄市都市計畫委員會 第 60 次會議審議
	部 級	

目 錄

第一章	計畫緣起	1
一、	前言	1
二、	辦理依據	1
第二章	現行計畫概要	2
一、	計畫沿革	2
二、	現行計畫概要	3
第三章	變更位置及發展現況分析	7
一、	變更位置及土地權屬	7
二、	土地使用現況	7
第四章	檢討分析及變更原則	11
一、	檢討分析	11
二、	變更原則	11
第五章	變更內容	14
第六章	檢討後計畫	19
一、	土地使用計畫	19
二、	土地使用分區管制要點	19
第七章	事業及財務計畫	22
附件一	交通部 96 年 1 月 22 日交總字第 0960016774 號函	附 1-1
附件二	內政部 96 年 1 月 29 日內授營都字第 0960800643 號函 ...	附 2-1
附件三	本次專案通盤檢討變更有關土地登記謄本	附 3-1
附件四	原始取得土地登記簿證明	附 4-1
附件五	內政部都委員會第 808 次會議決議之通案性處理原則	附 5-1
附件六	國產署 103 年 4 月 30 日台財產署管字第 10300116680 號函	附 6-1
附件七	鄰里社區公益性或社會服務歷次協商會議紀錄	附 7-1
附件八	高雄市都市計畫委員會 106 年 3 月 31 日第 60 次會議紀錄	附 8-1

表 目 錄

表一	大寮都市計畫歷次個案變更一覽表	2
表二	現行大寮都市計畫土地使用計畫面積分配表	5
表三	本次專案通盤檢討變更土地權屬資料表	7
表四	現行大寮都市計畫公共設施用地面積檢討分析表	14
表五	本次專案通盤檢討變更內容明細表	17
表六	本次專案通盤檢討變更前後土地使用計畫面積對照表	20

圖 目 錄

圖一	現行大寮都市計畫示意圖	6
圖二	本次專案通盤檢討變更位置示意圖	8
圖三	本次專案通盤檢討變更土地權屬示意圖	9
圖四	本次專案通盤檢討變更土地使用現況照片圖	10
圖五	大寮郵局與鄰近郵局之關係位置示意圖	13
圖六	本次專案通盤檢討變更示意圖	18
圖七	本次專案通盤檢討變更後示意圖	21

第一章 計畫緣起

一、前言

中華郵政股份有限公司(以下簡稱中華郵政公司)原為前交通部郵政總局，於 92 年 1 月 1 日改制成立由交通部持有 100%股權之國營「中華郵政股份有限公司」。

行政院經濟建設委員會於 92 年 12 月 9 日亦召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」會議結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更之辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討的方式進行。」

嗣後交通部於 96 年 1 月 22 日函(轉中華郵政股份有限公司 96 年 1 月 10 日函)請內政部協助辦理(詳附件一)，內政部即以 96 年 1 月 29 日內授營都字第 0960800643 號函示「同意中華郵政股份有限公司依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款規定，辦理專案通盤檢討。」(詳附件二)

綜上，為促進中華郵政公司管有土地有效使用，使其資產能靈活應用，以符合未來郵政事業發展需求，爰辦理本次專案通盤檢討。

二、辦理依據

(一)都市計畫法第 26 條。

(二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。

(100 年 1 月 6 日內政部修正，原條次為第 13 條第 4 款。)

第二章 現行計畫概要

一、計畫沿革

大寮都市計畫於民國 63 年 8 月發布實施，並於民國 73 年 8 月發布第一次通盤檢討，民國 86 年 10 月發布第二次通盤檢討，其後曾辦理七次個案變更，民國 103 年 1 月 13 日發布第三次通盤檢討。（參閱表一）

表一 大寮都市計畫歷次個案變更一覽表

編號	變 更 案 名	發 布 日 期 文 號
1	變更大寮都市計畫（部分農業區、道路用地為捷運系統用地及道路用地）案說明書	90.03.09 府建都字第 318449 號
2	變更大寮都市計畫（部份農業區為自來水事業用地）案	91.09.24 府建都字第 0910171282 號
3	變更大寮都市計畫（部份保護區為文教區（供私立中山高級工商學校使用）案	94.11.25 府建都字第 0940258655 號
4	變更大寮都市計畫（部分農業區為河川區）案	95.02.27 府建都字第 0950033049 號
5	變更大寮都市計畫（部分農業區為河川區；部分河川區為農業區）（配合前庄排水整治工程）案	97.02.26 府建都字 097004832 號
6	變更大寮都市計畫（部分農業區為河川區及河道用地）（配合拷潭排水第一期改善工程）案	100.07.01 高市府四維都發規字第 1000069103 號
7	變更大寮都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	100.11.21 高市府四維都發規字第 1000127738 號
8	變更大寮都市計畫（第三次通盤檢討）案	103.01.13 高市府都發規字第 10330218401 號

資料來源：高雄市政府都發局。

二、現行計畫概要

(一)計畫範圍及計畫目標年

本計畫區位於大寮區公所所在地，其範圍東至鳳林公路東面約 500 公尺之高壓電線處，南至拷潭水廠南方之溪流，西至鳳林公路西方約 800 公尺處之山脊，北至鳳山區界，包括山頂里、會社里、忠義里、中興里、光武里及永芳里、內坑里、大寮里、三隆里之一部分，計畫面積約 594.4909 公頃。(參閱圖一)

計畫目標年為民國 110 年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口為 48,000 人，居住密度每公頃約 300 人。

(三)土地使用分區計畫

以現有集居地區為基礎劃設住宅區、商業區、文教區、零星工業區、加油站專用區、農業區、保護區、河川區、行水區、電信專用區等分區。

(四)公共設施用地計畫

劃設機關用地、學校用地、私立學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊戲場、兒童遊戲場、廣場兼兒童遊戲場用地、綠地、市場、停車場、廣場兼停車場、體育場、垃圾處理廠、電路鐵塔用地、鐵路、河道、道路(含人行步道用地)、自來水事業用地、捷運系統用地、社教用地等。(參閱表二、圖一)

(五)交通運輸計畫

1. 聯外道路：

(1)一號道路(鳳林公路)為區內之主要聯外幹道，南往林園，北通鳳山、高雄市中心，計畫寬度 20 公尺。

(2)二號道路(仁德路)為本計畫區東西間之幹道，向東通往大發工業區，向西通往大坪頂特定區及高雄臨海工業區，計畫寬度 30 公尺。

(3)配合東西向快速道路之闢建完成，將可使大寮地區東西向交通之通連更加便捷。

2. 主要道路：其他主要道路計有 8 條，分別為通往鳳山區、小港區及大寮區其他主要聚落之主要幹道，寬度為 20、12 及 10 公尺不等。

3. 次要道路及區內連絡道：區內主要及出入道路，計畫寬度分別為 15 公尺、12 公尺、10 公尺及 8 公尺不等。

(六)土地管制要點

現行計畫已訂定土地使用分區管制要點，以促進都市土地合理利用及維護生活品質。

(七)其他

有關都市計畫分期分區發展計畫，詳見該計畫書。

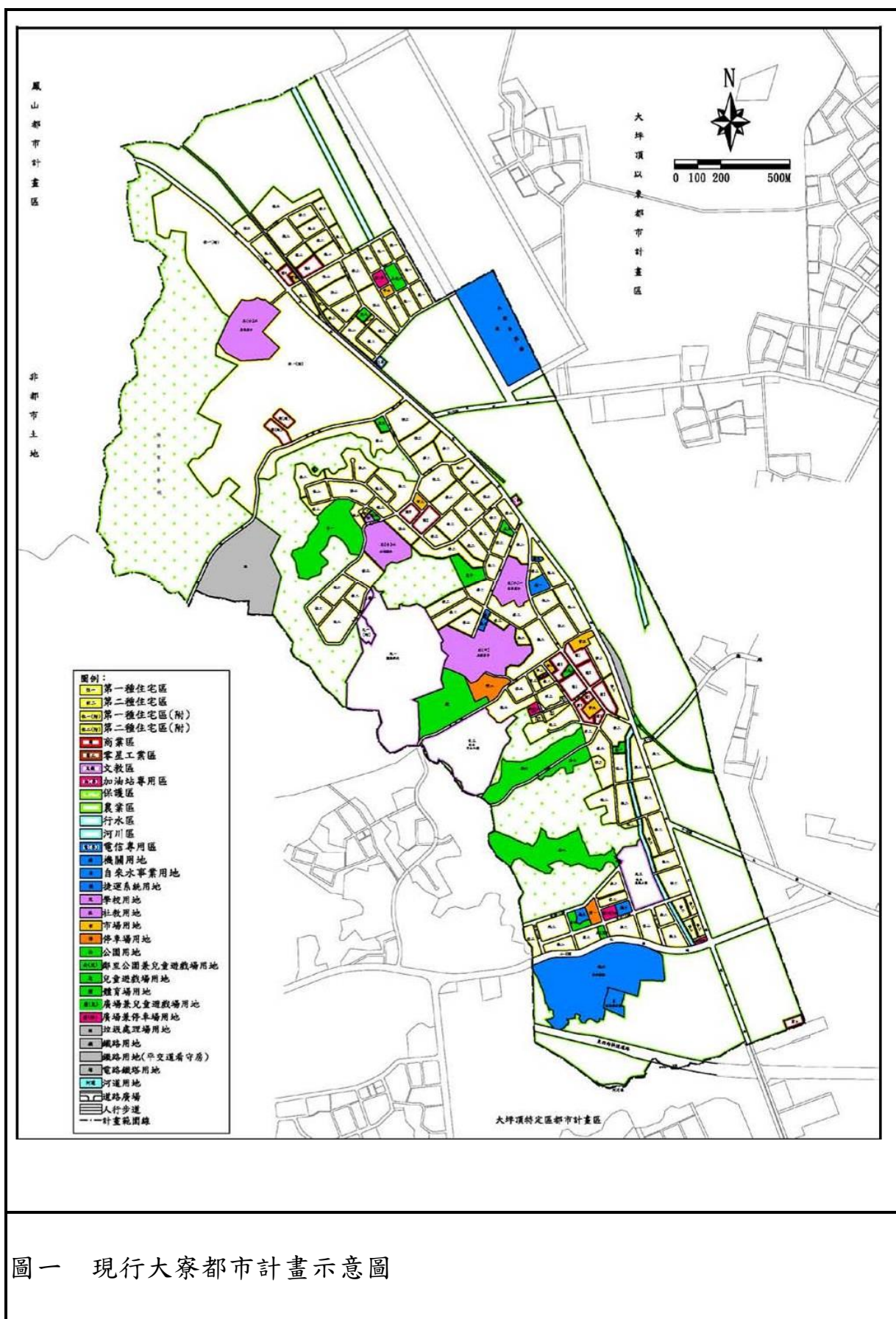
表二 現行大寮都市計畫土地使用計畫面積分配表

項 目		計 畫 面 積 (公頃)	佔 計 畫 總 面 積 (%)	佔 都 市 發 展 用 地 面 積 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	149.5784	25.17	47.29
	商 業 區	7.3825	1.24	2.33
	文 教 區	30.9916	5.21	9.80
	零 星 工 業 區	0.3100	0.05	0.10
	加 油 站 專 用 區	0.1400	0.02	0.04
	農 業 區	159.9569	26.91	—
	保 護 區	115.4416	19.42	—
	河 川 區	2.7607	0.46	—
	行 水 區	1.5600	0.26	0.49
	電 信 專 用 區	0.1600	0.03	0.05
	小 計	468.2817	78.77	60.10
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	13.8800	2.33	4.39
	學 校 用 地	16.7900	2.83	5.31
	私 立 學 校 用 地	0.0000	0.00	0.00
	公 園 用 地	15.9000	2.67	5.03
	鄰里公園兼兒童遊戲場用地	0.7600	0.13	0.24
	兒 童 遊 戲 場 用 地	2.0643	0.35	0.65
	廣 場 兼 兒 童 遊 戲 場 用 地	0.1700	0.03	0.05
	綠 地 用 地	0.4000	0.07	0.13
	市 場 用 地	1.6220	0.27	0.51
	停 車 場 用 地	1.8500	0.31	0.58
	廣 場 兼 停 車 用 地	1.0692	0.18	0.34
	體 育 場 用 地	4.6300	0.78	1.46
	垃 圾 處 理 場 用 地	9.6200	1.62	3.04
	電 路 鐵 塔 用 地	0.0536	0.01	0.02
	鐵 路 用 地	2.3884	0.40	0.76
	河 道 用 地	0.0100	0.00	0.00
	道 路 (含 人 行 步 道) 用 地	45.9260	7.73	14.53
	自 來 水 事 業 用 地	0.8000	0.13	0.25
	捷 運 系 統 用 地	8.1700	1.37	2.58
	社 教 用 地	0.1057	0.02	0.03
	小 計	126.2092	21.23	39.90
都 市 發 展 用 地 面 積 合 計		316.3317	100.00	—
計 畫 總 面 積 合 計		594.4909	—	100.00

註：1. 資料來源：變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討)案計畫書。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

3. 都市發展用地面積不含農業區、保護區、河川區等面積。



圖一 現行大寮都市計畫示意圖

第三章 變更位置及發展現況分析

一、變更位置及土地權屬

(一)變更位置

本次專案通盤檢討僅有一處變更案，為「機五」機關用地，位於永芳國小東北方，區公所北方。（參閱圖二）

(二)土地權屬

現行計畫機關用地面積 0.09 公頃，變更範圍地號為大寮區永芳段 130 地號(地籍面積 0.0887 公頃)，產權為中華郵政公司土地；以及永芳段 128 地號(地籍面積 0.0036 公頃)，產權為國有土地，管理機關為財政部國有財產署。（參閱表三、圖三）

二、土地使用現況

本變更案計有 2 筆土地，其中永芳段 130 地號目前係為中華郵政公司大寮郵局使用、永芳段 128 地號則為局屋前面通路兼停車使用；另變更案周邊緊鄰住宅區。（參閱圖四）

表三 本次專案通盤檢討變更土地權屬資料表

位 置	地 號	土 地 權 屬	使用現況	地 籍 面 積 (公頃)
「機關用地」，位於永芳國小東北方	大寮區永芳段 130 地號	中華郵政公司	大寮郵局	0.0887
	大寮區永芳段 128 地號	財政部國有財產署	通路兼停車	0.0036

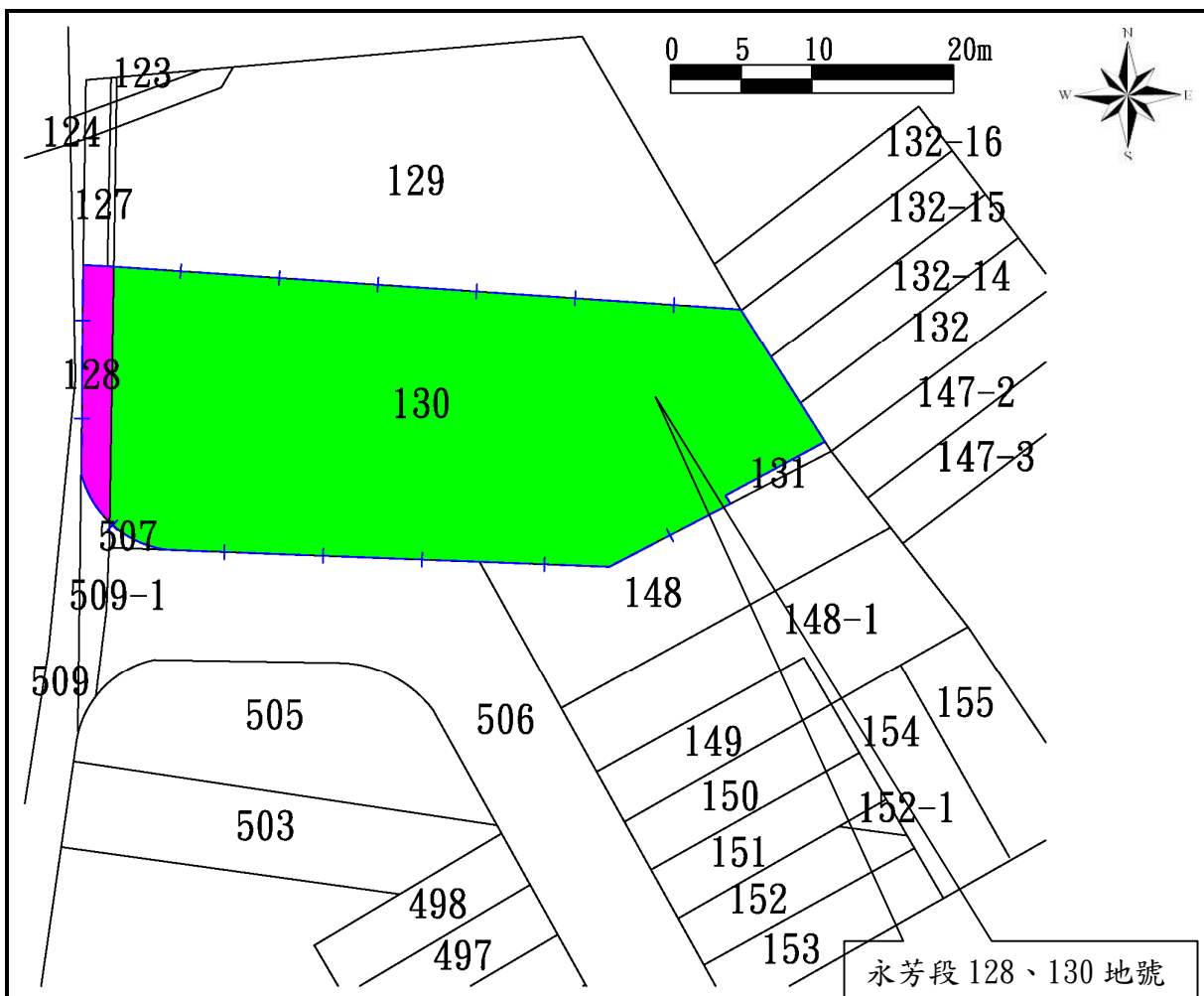
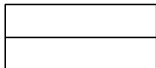
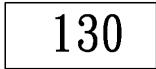
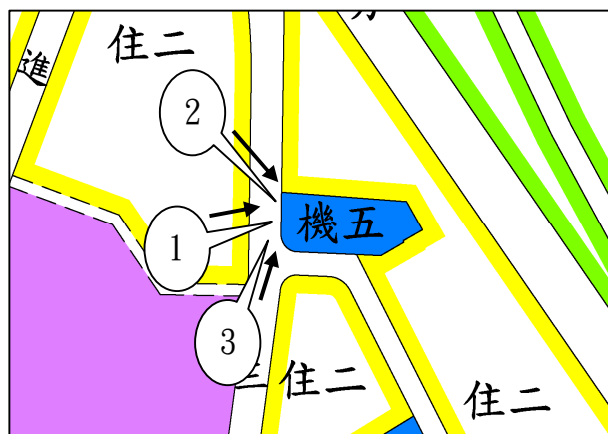


圖 例

- | | | | |
|---|--------|---|------------|
|  | 變更範圍 |  | 中華郵政公司管有土地 |
|  | 地籍線 |  | 國有土地 |
|  | 130 地號 | | |

圖三 本次專案通盤檢討變更土地權屬示意圖



註：「」表示照片拍攝地點方向。



圖四 本次專案通盤檢討變更土地使用現況照片圖

第四章 檢討分析及變更原則

一、檢討分析

- (一)郵政事業自建國以來同時兼具有國家民生政策性質，現雖已公司化經營管理但仍屬國營事業體系之一，且長久以來有其服務之一貫性與穩定性需求，因此本次專案檢討為使其管有之土地能有效利用暨確定其為分區，而非屬公共設施之困擾，而辦理本次檢討。
- (二)本處大寮郵局係中華郵政公司於民國 59 年 3 月購置(詳附件四)，原計畫 63 年 8 月發布實施時為住宅區，於 73 年第一次通盤檢討變更為機關用地，經郵政公司檢討分析擬將其恢復原取得分區，與毗鄰土地使用分區之住宅區相容使用，且仍繼續提供郵政服務使用，符合內政部都市計畫委員會第 808 次通案性處理原則之第五類型「經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復原使用分區」(詳附件五)。
- (三)大寮都市計畫區內有大寮郵局(103 支局)與中興郵局(110 支局)，鄰近之大坪頂以東地區都市計畫區內另有中庄郵局(107 支局)、大發郵局(116 支局)，且除大寮郵局外其餘皆位於住宅區，故大寮郵局回復原住宅分區並不影響郵政運作。(參閱圖五)
- (四)都市計畫公共設施用地計畫檢討分析
依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地劃設標準之規定，本計畫區除公園、體育場、綠地、廣場、兒童遊樂場等 5 項面積不足 46.21 公頃，以及停車場用地不足 2.53 公頃外，其餘尚符合通盤檢討標準。(參閱表四)

二、變更原則

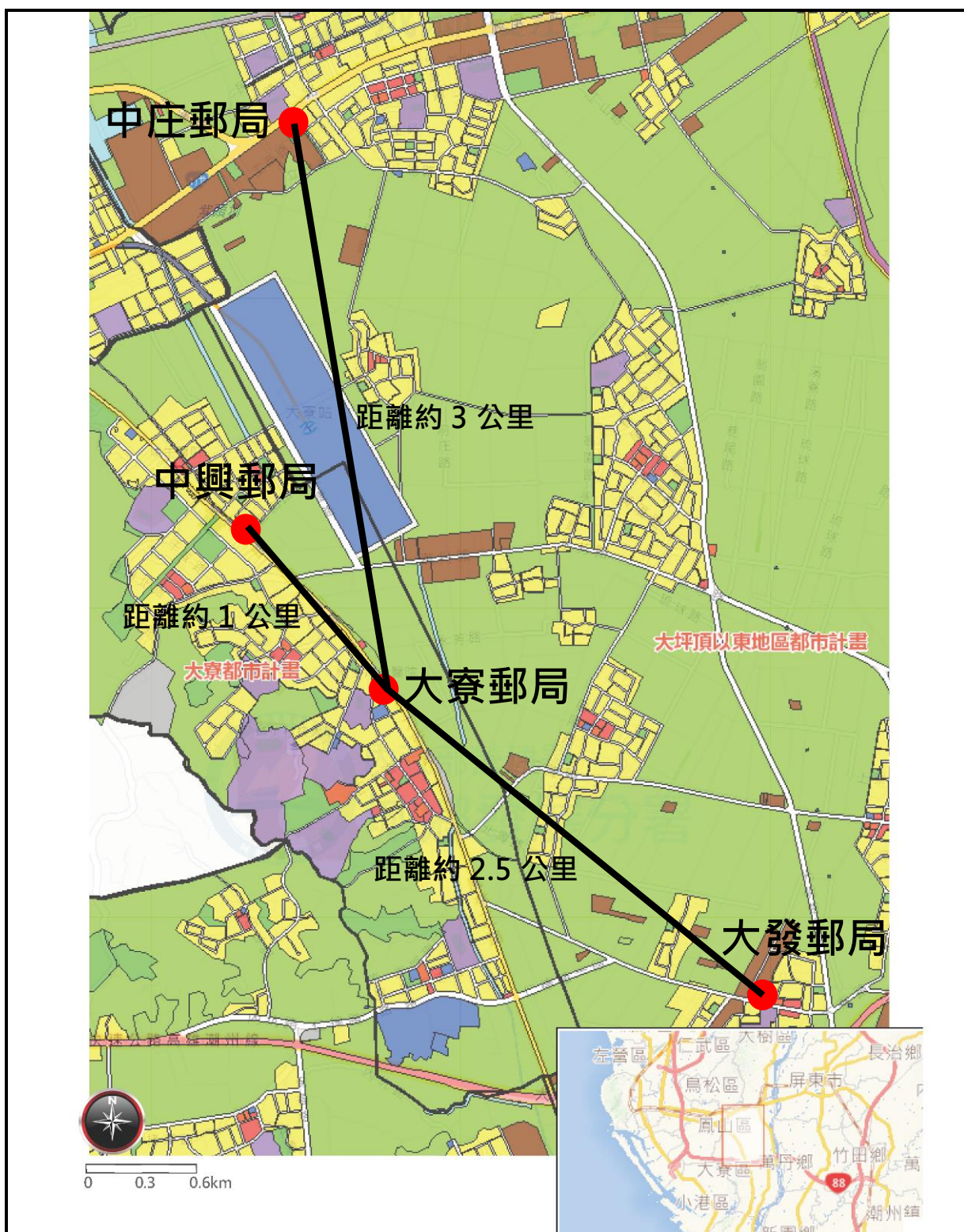
- (一)恢復原分區
參考原都市計畫規劃歷程，以原取得分區為住宅區而建請恢復原分區，與毗臨土地使用分區相符。
- (二)訂定公平合理之義務負擔原則
本次專案通盤檢討變更機關用地為住宅區，屬 102 年 7 月 30 日內政部都市計畫委員會第 808 次會議決議之第五類型「經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復原使用分區」，惟仍應提供一定樓地板面積續供郵政服務使用，並須提供下列至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務。本次檢討變更內容經都市計畫委員會審決後，再由地方政府與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，納入

計畫書內載明。

1. 規劃停車位供鄰里使用。
2. 提供場地供公益活動使用。
3. 規劃機踏車旅遊休憩站。
4. 規劃鄰里集會及活動場所。
5. 學生 K 書中心、民眾閱報中心。
6. 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。
7. 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等回饋措施。

(三)訂定合理之土地使用管制要點

原機關用地建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%，本次檢討變更為與毗鄰土地使用分區相符之第二種住宅區，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。



資料來源：內政部營建署城鄉發展分署國土規劃地理資訊平台

圖五 大寮郵局與鄰近郵局之關係位置示意圖

表四 現行大寮都市計畫公共設施用地面積檢討分析表

項 目	計 畫 面 積 (公頃)	檢 討 基 準	計畫人口 48,000 人		
			需 要 面 積 (公頃)	超過或 不足 面 積 (公頃)	備註
機 關 用 地	13.88	按實際需要檢討之。	—	—	
國 小 用 地	10.22	1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2. 檢討原則： (1)有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 (2)已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。	1. 以原高雄縣平均 5-12 歲暨 13-15 歲人數所占比例初估為文小、文中之學齡人口，其比例分別為 7.33%及 3.67%。 2. 本計畫區內計畫人口 48,000 人，因此學齡學生數初估約： 國小學齡人口數： $48,000 \times 7.33\% = 3,518$ 人。 國中學齡人口數： $48,000 \times 3.67\% = 1,762$ 人。 3. 依據教育部編印之「國民中小學設備基準」第陸章「校園建築空間及其附屬設備」標準，採較高標準，推估校地面積需求如下：	+1.12	
國 中 用 地	6.57	(2)已設立之學校足數需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 (3)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。 3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。	(1)學生班級數： 國小： $3,518 \div 35 \div 101$ (班) 國中： $1,762 \div 35 \div 50$ (班) (2)校地面積： A. 標準： 國小：每校不小於 3.0 公頃，13 班以上，每增加一班，增加 500 平方公尺。 國中：每校不小於 2.5 公頃，39 班以上，每增加一班，增加 500 平方公尺。 B. 面積需求如下： $2.0(\text{公頃}) + (101 - 39) \times 0.05 = 9.1(\text{公頃})$ $2.5(\text{公頃}) + (50 - 13) \times 0.05 = 4.35(\text{公頃})$	+2.22	

表四 現行大寮都市計畫公共設施用地面積檢討分析表

項 目		計 畫 面 積 (公頃)	檢 討 基 準	計畫人口 48,000 人		
				需 要 面 積 (公頃)	超過或 不足 面 積 (公頃)	備 註
公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場	公 一	5.04	1. 公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場佔總計畫面積比例不得低於 10%。 2. 兒童遊樂場：按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。 3. 公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	1. 公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場五項之面積：597X10%=59.7 公頃。 2. 兒童遊樂場需規劃 5 處，計 0.5 公頃。 3. 公園用地面積至少需 0.5 公頃以上。	兒童遊樂場、公園用地面積已足夠，但公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場不足 36.17 公頃。	本計畫區西側非都市土地之鳳凰山為地區重要休閒空間，為民眾登山休閒場所。
	公 四	0.42				
	公 六	3.89				
	公 七	1.01				
	公 八	5.54				
	公 (兒) 二	0.60				
	公 (兒) 三	0.16				
	兒 一	0.19				
	兒 三	0.23				
	兒 四	0.10				
	兒 五	0.25				
	兒 八	0.22				
	兒 十	1.08				
	廣 (兒)	0.17				
	體	4.63				
	小 計	23.53				
市場用地		1.62	每一閭鄰單位設置一處為原則。	—	—	

表四 現行大寮都市計畫公共設施用地面積檢討分析表

項 目	計 畫 面 積 (公頃)	檢 討 基 準	計畫人口 48,000 人		
			需 要 面 積 (公頃)	超過或 不足 面 積 (公頃)	備註
廣場兼停車場	1.07	1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求。 2. 商業區停車需求： (1) 一萬人口以下者，以不低於商業區面積之百分之八為準。 (2) 超過一萬至十萬人口者，以不低於商業區面積之百分之十為準。	$48,000(\text{人})/5(\text{人}/\text{戶}) \times 30(\text{m}^2/\text{輛}) \times 20\% = 5.76$	-2.84	
停車場	1.85				

資料來源：摘自「變更大寮都市計畫（第三次通盤檢討）」案計畫書。

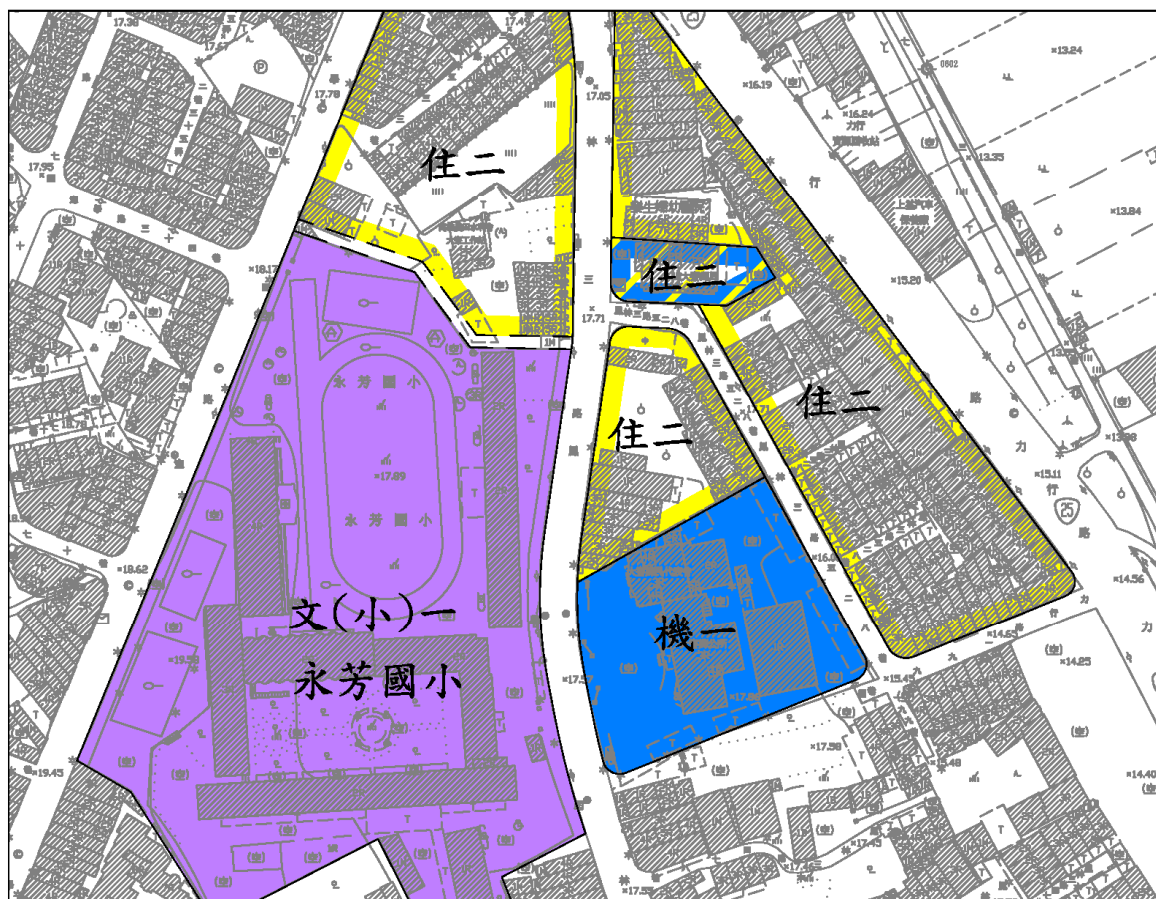
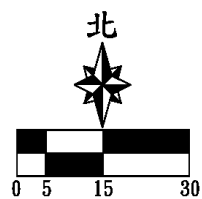
第五章 變更內容

本次檢討變更「機五」機關用地（0.09 公頃）為第二種住宅區（0.09 公頃），其變更內容及理由參閱表五、圖六。

表五 本次專案通盤檢討變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
一	「機五」 機關用 地	機關用 地(機 五) (0.09)	第二種 住宅區 (0.09)	- 中華郵政公司近來因金融數位業務快速發展，郵局臨櫃人數減少，致可騰出部分空間可作資產活化使用，故為促進該公司管有之土地能有效利用暨解決土地使用分區之困擾，需辦理都市計畫變更，以促進土地利用及地方發展。 - 參考原都市計畫歷程，本處基地於民國59年3月購置，原計畫63年8月發布實施時為住宅區，於73年第一次通盤檢討變更為機關用地，本次專案檢討回復原取得分區，變更住宅區後與毗鄰土地使用分區相符，且保有與毗鄰住宅區土地合作開發之彈性(如一併辦理重建或都市更新)。	- 本案目前為中華郵政公司大寮郵局使用，變更地號共2筆土地，為永芳段130地號(地籍面積887m²)，產權為中華郵政公司所有；以及永芳段128地號(地籍面積36m²)為國有地，且經國產署同意得予讓售(詳附件六)。 - 原始取得證明詳附件四，依部都委會第808次會議之變更原則第五類型辦理。 - 本案恢復原分區住宅區，惟仍應提供至少30坪樓地板面積續供郵政服務使用，並須提供至少一項鄰里社區公益性或社會服務，由高雄市政府與中華郵政公司簽訂協議書，納入計畫書。 - 中華郵政公司與高雄市政府相關單位之鄰里社區公益性或社會服務歷次協商會議紀錄，詳附件七。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖例

住二 第二種住宅區	 道路用地
機 機關用地	 人行步道
文 學校用地	

變更圖例

住二	變更機關用地 為第二種住宅區
---	-------------------

註：本計畫圖上未載明變更部分，悉依原都市計畫為準。

圖六 本次專案通盤檢討變更示意圖

第六章 檢討後計畫

一、土地使用計畫

本次專案通盤檢討係將機關用地(機五)變更為原取得分區住宅區(住二)，惟仍應提供至少 30 坪樓地板面積續供郵政服務使用。(參閱表六、圖七)

二、土地使用分區管制要點

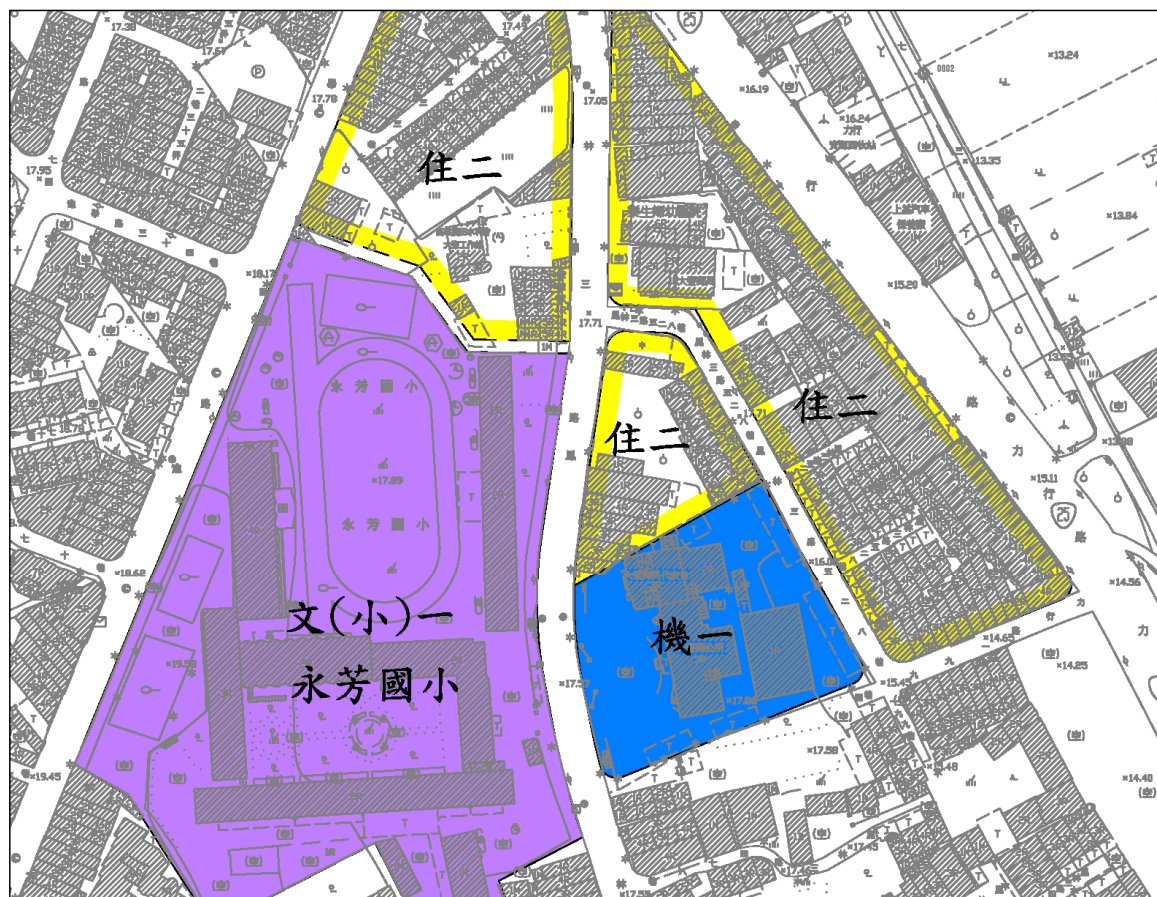
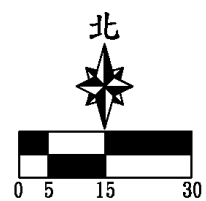
本次專案通盤檢討變更為原取得分區住宅區(住二)，其管制要點依變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討)案之第二種住宅區土地使用管制相關規定，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%。

表六 本次專案通盤檢討變更前後土地使用計畫面積對照表

項	目	本次檢討前 計畫面積 (公頃)	本次檢討 增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後		
				計畫面積 (公頃)	佔都市發展用 地 面 積 (%)	佔 計 畫 總 面 積 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	155.95	+0.09	156.04	50.02	26.14
	商 業 區	7.20		7.20	2.31	1.21
	零 星 工 業 區	0.31		0.31	0.10	0.05
	文 教 區	5.14		5.14	1.65	0.86
	加 油 站 專 用 區	0.12		0.12	0.04	0.02
	行 水 區	1.34		1.34	—	0.22
	河 川 區	2.86		2.86	—	0.48
	保 護 區	122.27		122.27	—	20.48
	農 業 區	158.61		158.61	—	26.57
	電 信 專 用 區	0.11		0.11	0.04	0.02
	小 計	453.91	+0.09	454.00	54.16	76.05
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	13.35	-0.09	13.27	4.25	2.22
	學 校 用 地	16.64		16.64	5.33	2.79
	私 立 學 校 用 地	25.61		25.61	8.21	4.29
	公 園 用 地	7.41		7.41	2.38	1.24
	鄰里公園兼兒童遊戲場 用 地	0.58		0.58	0.19	0.10
	兒 童 遊 戲 場 用 地	2.98		2.98	0.96	0.50
	體 育 場 用 地	4.69		4.69	1.50	0.79
	市 場 用 地	1.73		1.73	0.55	0.29
	停 車 場 用 地	1.86		1.86	0.60	0.31
	廣場兼停車場用地	1.37		1.37	0.44	0.23
	廣場兼兒童遊戲場用地	0.17		0.17	0.05	0.03
	自 來 水 事 業 用 地	0.80		0.80	0.26	0.13
	電 路 鐵 塔 用 地	0.03		0.03	0.01	0.00
	垃圾處理廠用地	9.62		9.62	3.08	1.61
	鐵 路 用 地	3.89		3.89	1.25	0.65
	捷 運 系 統 用 地	7.21		7.21	2.31	1.21
	河 道 用 地	0.01		0.01	0.00	0.00
	道 路 用 地	45.14		45.14	14.47	7.56
	小 計	143.09	-0.09	143.00	45.84	23.95
都市發展面積合計		311.92	0.00	311.92	100.00	—
計畫總面積合計		597.00	0.00	597.00	—	100.00

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展面積不含農業區、保護區、河川區、行水區等面積。



圖例

住二	第二種住宅區		道路用地
機	機關用地		人行步道
文	學校用地		

註：本計畫圖上未載明變更部分，悉依原都市計畫為準。

圖七 本次專案通盤檢討變更後示意圖

第七章 事業及財務計畫

變更案土地永芳段 130 地號屬中華郵政公司所有，且已有局屋供大寮郵局使用，另永芳段 128 地號國有地(地籍面積 36 平方公尺)未來將由中華郵政公司依程序申請價購（詳附件六）。