

變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）
細部計畫通盤檢討並配合變更
主要計畫案

計畫書

高雄市政府

中華民國 106 年 11 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	變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案	
變更都市計畫法令依據	都市畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 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	
本案公開徵求意見起訖日期	民國 102 年 7 月 9 日至 102 年 8 月 7 日，共計 30 天於楠梓區公所辦理公開徵詢意見之公告	
本案公開展覽起訖日期	第一次： 自民國 103 年 9 月 1 日至民國 103 年 10 月 1 日止 （刊登民國 103 年 9 月 3 日至民國 103 年 9 月 5 日台灣新生報及中國時報） 第二次： 自民國 105 年 2 月 3 日至民國 105 年 3 月 14 日止 （刊登民國 105 年 2 月 3 日至民國 105 年 2 月 5 日台灣導報及聯合報）	
本案舉辦說明會日期	第一次： 民國 103 年 9 月 17 日（本市楠梓區公所三樓會議室） 第二次： 民國 105 年 3 月 2 日（本市楠梓區公所三樓會議室）	
人民團體對本案之反映意見	詳如「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討案」公開展覽期間公民或團體異議案綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	本市都市計畫委員會 104 年 5 月 29 日第 46 次會議決議：「修正通過」。
	部 級	1.內政部都市計畫委員會 104 年 11 月 24 日第 864 次會議決議：「修正通過」。 2.內政部都市計畫委員會 106 年 8 月 15 日第 906 次會議決議：「修正通過」。

目 錄

壹、計畫緣起	01
貳、法令依據	01
參、都市計畫歷程	02
肆、變更範圍與位置	04
伍、變更原則	09
陸、變更理由及內容	09
柒、變更後土地使用分區	15
捌、實施進度與經費	18

附錄一、高雄市都市計畫委員會 104 年 5 月 29 日第 46 次會議紀錄

附錄二、內政部都市計畫委員會 104 年 11 月 24 日第 864 次會議紀錄

附錄三、內政部都市計畫委員會 106 年 8 月 15 日第 906 次會議紀錄

附錄四、本府工務局養護工程處 103 年 7 月 1 日高市工養處園字第 10373122400 號函

附錄五、本府地政局 103 年 7 月 1 日高市地政發字第 10332039300 號函

附錄六、本府水利局 103 年 7 月 7 日高市水利字第 10333995600 號函

附錄七、本府水利局 105 年 1 月 5 日高市水利字第 10438481500 號函

附錄八、本府警察局 104 年 3 月 3 日高市警後字第 10430962300 號函

圖目錄

圖 1	變更位置示意圖	04
圖 2	編號 1 現行都市計畫示意圖	05
圖 3	編號 2 現行都市計畫示意圖	05
圖 4	編號 3、編號 4 現行都市計畫示意圖	06
圖 5	計畫範圍土地權屬分布示意圖（一）	07
圖 6	計畫範圍土地權屬分布示意圖（二）	08
圖 7	變更內容示意圖（一）	13
圖 8	變更內容示意圖（二）	13
圖 9	變更內容示意圖（三）	14
圖 10	編號 1 變更後土地使用分區示意圖	16
圖 11	編號 2 變更後土地使用分區示意圖	16
圖 12	編號 3、編號 4 變更後土地使用分區示意圖	17

表目錄

表 1	歷次都市計畫概要彙整表	03
表 2	變更內容綜理表	09
表 3	變更前後土地使用分區面積表	15
表 4	實施進度與經費表	19

壹、計畫緣起

本市高雄大學地區細部計畫於民國103年9月1日至103年10月1日辦理公開展覽「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討案」，嗣經104年5月29日高雄市都市計畫委員會第46次會審議通過，後於104年11月24日第864次及106年8月15日第906次內政部都市計畫委員會審議通過，說明如后。

- 一、位於楠梓區藍田路北側、大學二十九路西側之機 1 用地為本府地政局管有之市有地，現況為本府工務局養護工程處施作之簡易綠美化。經函詢本府各機關，針對機 1 用地皆無使用需求或開闢計畫。考量使用現況及各機關皆無使用需求，且本計畫區尚未符合都市計畫法第 45 條規定，本府工務局已於 103 年 7 月 1 日以高市工養處園字第 10373122400 號函同意變更為兒童遊樂場用地，故變更為兒童遊樂場用地，於主要計畫變更為住宅區（編號 1）。
- 二、位於楠梓區藍田路南側、高雄大學路西側之機 2 用地為本府地政局管有之市有地，現況為本府工務局養護工程處施作之簡易綠美化。經函詢本府各機關，針對機 2 用地皆無使用需求或開闢計畫。考量使用現況及各機關皆無使用需求，且本計畫區尚未符合都市計畫法第 45 條規定，本府工務局已於 103 年 7 月 1 日以高市工養處園字第 10373122400 號函同意變更為兒童遊樂場用地，故變更為兒童遊樂場用地，於主要計畫變更為住宅區（編號 2）。
- 三、考量高雄大學地區之道路系統及土地利用之完整性，將新台 17 線東側、藍田路北側之綠地用地變更為住宅區（於細部計畫劃設為道路用地）、河道用地、公園用地。其中變更為河道用地部分，其土地現況屬橋頭第二排水箱涵使用，本府水利局已於 103 年 7 月 7 日以高市水利字第 10333995600 號函同意變更為河道用地；變更為公園用地部分，未來將一併納入公 2 用地，以增加公園用地之使用效益（編號 3）。
- 四、考量高雄大學地區之道路系統及土地利用之完整性，將新台 17 線東側、藍田路南側之部份綠地用地變更為住宅區（於細部計畫劃設為道路用地），使大學三十一街未來可與新台 17 線省道銜接（編號 4）。

貳、法令依據

本案係配合「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討案」辦理之變更案，故依據都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條規定辦理主要計畫變更。

參、都市計畫歷程

高雄大學地區於民國61年4月10日公告發布實施之「高雄市楠梓區主要計畫」(第86案)即實施主要計畫至今。本次變更都市計畫共涉及4處變更範圍，以下說明相關都市計畫變更歷程。有關變更範圍內之都市發展歷程詳如表1所示。

一、編號1

編號1為高雄大學地區之機1用地，其主要計畫於民國61年4月10日公告發布實施之「高雄市楠梓區主要計畫」(第86案)劃設為農業區，後經民國84年10月6日公告發布實施之「變更高雄市楠梓區(高雄大學鄰近地區)主要計畫案」(第347案)中，變更農業區為機關用地。

二、編號2

編號2為高雄大學地區之機2用地，其主要計畫於民國61年4月10日公告發布實施之「高雄市楠梓區主要計畫」(第86案)劃設為農業區，後經民國84年10月6日公告發布實施之「變更高雄市楠梓區(高雄大學鄰近地區)主要計畫案」(第347案)中，變更農業區為機關用地；於民國88年4月21日公告發布實施之「擬定高雄市楠梓區(國立高雄大學鄰近地區)細部計畫並配合變更主要計畫案」(第387案)中，變更0.16公頃住宅區為機關用地，以求街廓完整。

三、編號3、編號4

編號3及編號4為原為高雄大學鄰近地區與新台17線省道所夾之綠地用地，其主要計畫於民國71年12月30日公告發布實施之「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內凹子底及原高雄市都市計畫地區主要計畫(通盤檢討)案」(第184案)劃設為保護區；民國91年3月27日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫(楠梓區援中港海軍魚塢地區保護區、河道用地為機關用地(供軍事使用))案」(第422案)中，變更保護區為機關用地，並供軍事使用；民國97年7月15日公告發布實施之「變更高雄市主要計畫部分住宅區、公園用地、學校用地、機關用地、機關用地(軍)、綠地用地、河道用地、園道用地、道路用地為道路用地、綠地用地與機關用地(軍)(配合高雄市區省道新台17線建設)案」(第526案)中，變更機關用地(軍)為綠地使用。

表 1 歷次都市計畫概要彙整表

項次	編號	時序	公告字號	公告案名	相關內容摘要
1	086	61.04.10	高市府建都 字 第 036862 號	高雄市楠梓區主要計畫	除現有集居地區規劃 為住宅區外，其餘均 劃設為農業區。
2	184	71.12.30	高市府工都 字 第 034424 號	擴大及變更高雄市楠梓、左 營、灣子內凹子底及原高雄 市都市計畫地區主要計畫 (通盤檢討)案	與本計畫有關為高雄 大學鄰近地區西側劃 設為保護區。
3	267	78.06.27	高市府工都 字 第 019575 號	變更楠梓區(援中港、下鹽 田地區)細部計畫(通盤檢 討)並配合變更主要計畫案	與本計畫有關為變更 0.06公頃農業區為機 關用地，並供派出所 使用。
4	347	84.10.02	高市府工都 字第33782號	變更高雄市楠梓區(高雄大 學鄰近地區)主要計畫案	與本計畫有關為變更 農業區為機關用地。
5	387	88.04.21	高市府工都 字第9916號	擬定高雄市楠梓區(國立高 雄大學鄰近地區)細部計畫 並配合變更主要計畫案	與本計畫有關為變更 0.16公頃住宅區為機 關用地，以求街廓完 整。
6	422	91.03.27	高市府工都 字第9897號	變更高雄市都市計畫(楠梓 區援中港海軍魚塭地區保護 區、河道用地為機關用地 (供軍事使用))案	與本計畫有關為變更 保護區為機關用地 (供軍事使用)
7	526	97.07.15	高市府都二 字 第 0970033515 號	變更高雄市主要計畫部分住 宅區、公園用地、學校用 地、機關用地、機關用地 (軍)、綠地用地、河道用 地、園道用地、道路用地為 道路用地、綠地用地與機關 用地(軍)(配合高雄市區 省道新台17線建設)案	與本計畫有關為變更 機關用地(軍)為綠 地用地。

註：以上表格內容僅供參考，依公告內容為準。

肆、變更範圍與位置

一、變更位置

本次變更位置共計4處，分別位於大學二十九街與藍田路交叉口東側之機1用地（編號1）、高雄大學路與藍田路交叉口西側之機2用地（編號2）、新台17線省道與藍田路交叉口北側之綠地用地（編號3）、新台17線省道與藍田路交叉口南側之綠地用地（編號4），其變更位置詳如圖1所示。



圖 1 變更位置示意圖

二、變更範圍概述與現行都市計畫

(一) 編號 1

如圖2所示，編號1變更範圍位於大學二十九路東側、藍田路北側，現行計畫為機關用地（機1），目前機關用地尚未開闢，現況為簡易綠美化及兒童遊憩設施。



圖 2 編號 1 現行都市計畫示意圖

(二) 編號 2

如圖3所示，編號2變更範圍位於藍田路南側、藍田路745巷東側、大學南路西側及大學十六街北側，現行計畫為機關用地（機2），目前機關用地尚未開闢，現況為簡易綠美化。

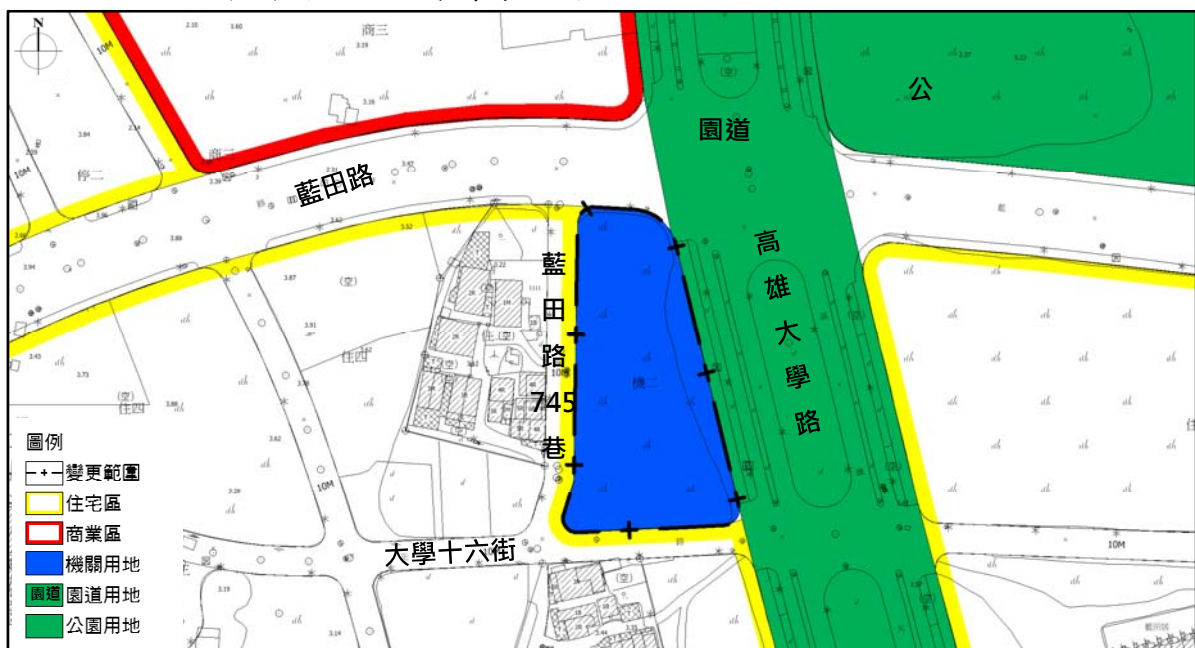


圖 3 編號 2 現行都市計畫示意圖

(三) 編號 3

如圖4所示，編號3變更範圍位於藍田路北側及新台17線省道東側之綠地用地，該土地目前現況為橋頭第二大排水溝、臨時建築及閒置空地。

(四) 編號 4

如圖4所示，編號4變更範圍位於大學三十一街西側及新台17線省道東側之綠地用地，該土地目前現況為閒置空地。

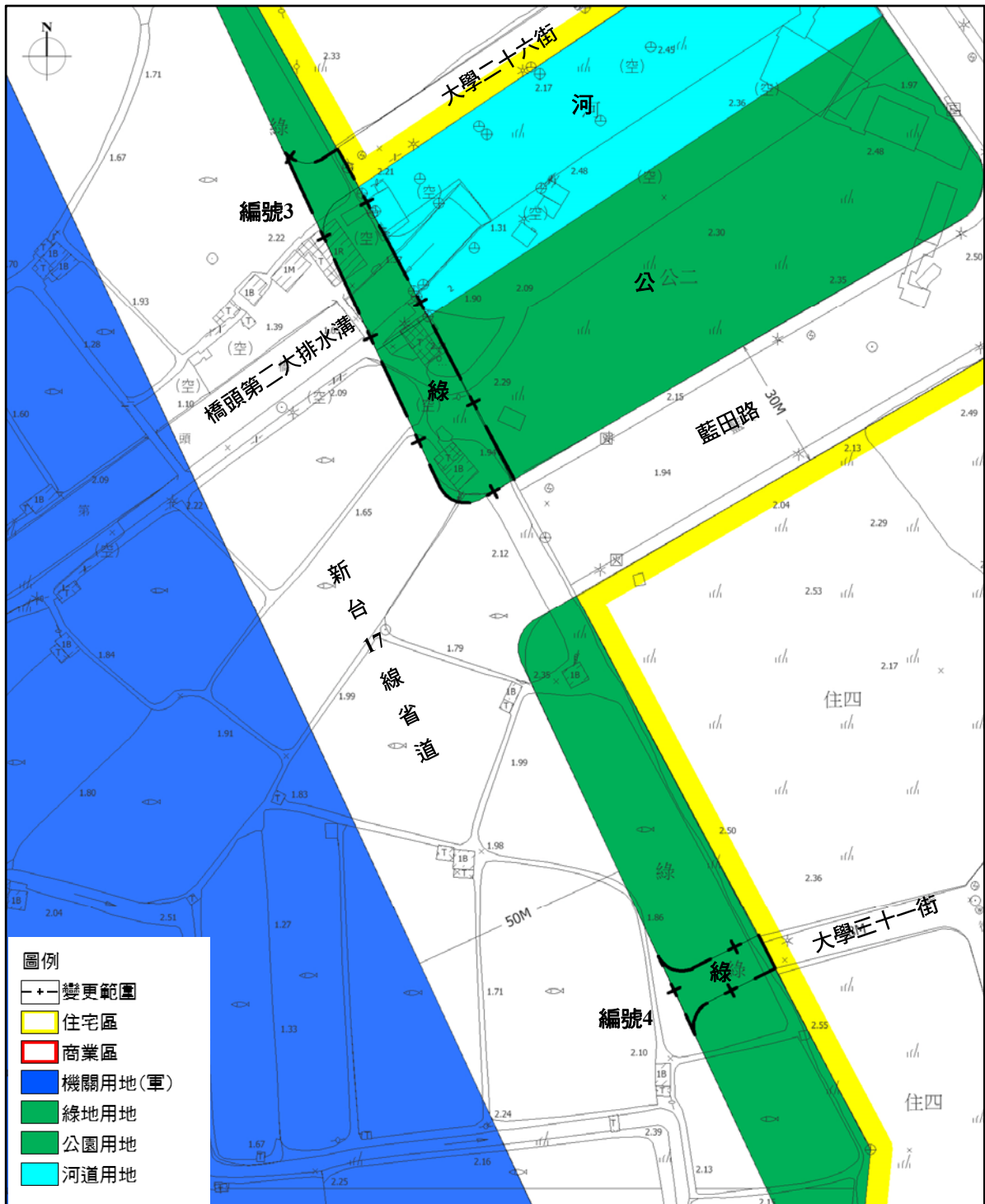


圖 4 編號 3、編號 4 現行都市計畫示意圖

三、土地權屬概況

(一) 編號 1

如圖5所示，變更編號1涉及楠梓區援中段一小段249地號土地，其土地權屬為高雄市政府地政局管有之市有地，土地權屬單純。

(二) 編號 2

如圖5所示，變更編號2涉及楠梓區藍田西段153地號土地，其土地權屬為高雄市政府地政局管有之市有地，土地權屬單純。

(三) 編號 3

如圖6所示，變更編號3涉及楠梓區援中段625-6、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3、642-7（部分）等9筆地號土地，其土地權屬為國防部軍備局管有之國有地，土地權屬單純。

(四) 編號 4

如圖6所示，變更編號4涉及楠梓區援中段625-7地號部分土地，其土地權屬為國防部軍備局管有之國有地，土地權屬單純。

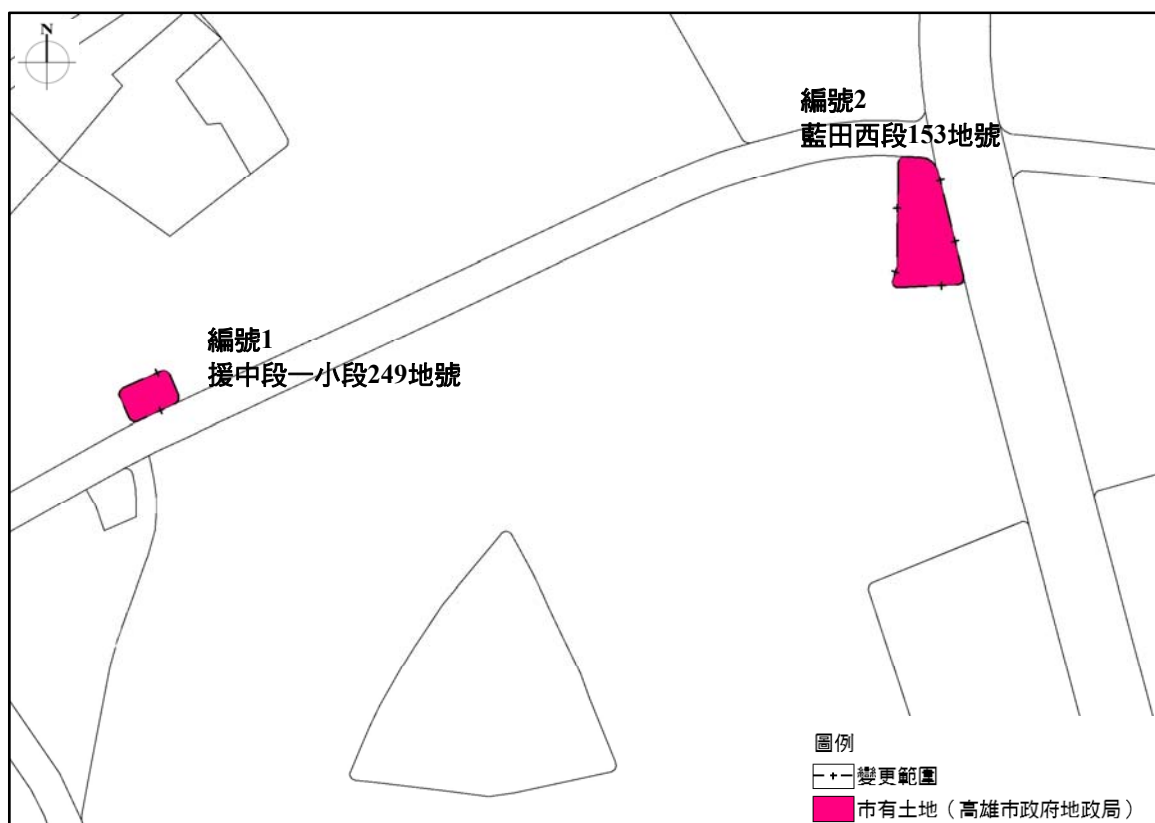


圖 5 計畫範圍土地權屬分布示意圖 (一)

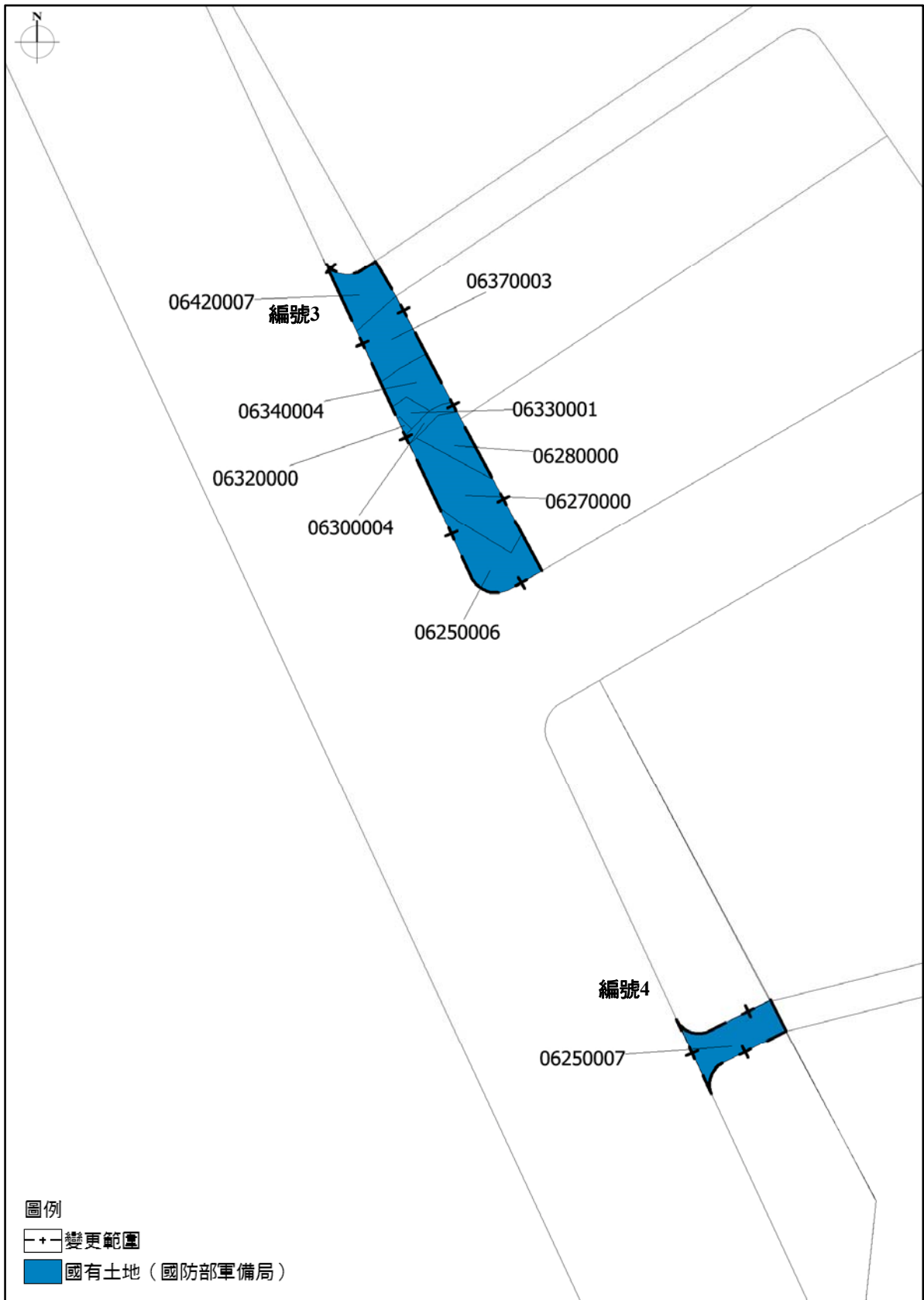


圖 6 計畫範圍土地權屬分布示意圖 (二)

伍、變更原則

考量實際使用需要、土地利用之完整性、土地權屬及現況使用分區之一致性予以變更，其變更原則如下：

- 一、位於藍田路北側、大學二十九路西側之機關用地（機 1）、藍田路南側、高雄大學路西側之機關用地（機 2）及大學二十九路東側，經函詢本府各機關，針對機關用地皆無使用需求或開闢計畫。考量現況以機 1、機 2 用地現況已施作簡易綠美化，故將 2 處機關用地變更為住宅區，並分別於細部計畫擬定為兒童遊樂場用地。（編號 1、2）
- 二、位於新台 17 線省道東側、藍田路北側之綠地用地，考量地區道路系統之銜接以及土地利用之完整性，變更部分綠地用地為住宅區（於細部計畫劃設為道路用地），以利大學二十六街與新台 17 線省道銜接；變更部分綠地用地為河道用地，以利與其東側之河道用地串連，延續橋頭第二大排水溝之排水功能；變更部分綠地用地為公園用地，以利與其東側之公 2 用地整併規劃，增加公園使用效益。（編號 3）
- 三、位於新台 17 線省道東側、藍田路南側之綠地用地，考量地區道路系統之銜接變更部分綠地用地為住宅區（細部計畫劃設為道路用地），以利大學三十一街與新台 17 線省道銜接。（編號 4）

陸、變更理由及內容

本次變更內容詳表 2、圖 7、圖 8 及圖 9 所示。

表 2 變更內容綜理表

編號	位置	變更前		變更後		變更理由	備註
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	藍田路北側、大學二十九路西側之楠梓區援中段一小段 249 地號土地	機關用地	0.14	住宅區	0.14	1.經查援中段一小段 249 地號土地為本府地政局管有之市有地，現況為本府工務局養護工程處施作之簡易綠美化及兒童遊樂設施。 2.經函詢本府各機關，針對機 1 用地皆無使用需求或開闢計畫。 3.考量使用現況及各機關皆無使用需求，且本計畫區尚未符合都市計畫法第 45 條規定，本府工務局已於 103 年 7 月 1 日以高市工	

表 2 變更內容綜理表 (續)

編號	位置	變更前		變更後		變更理由	備註
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
						<p>養處園字第10373122400號函同意變更為兒童遊樂場用地 (詳附錄三), 本府地政局於103年7月1日以高市地政發字第10332039300號函表示, 本案之土地未來應由變更後目的事業主管機關有償取得 (詳附錄四), 故本案於主要計畫配合變更為住宅區, 並於細部計畫擬定為兒童遊樂場用地。</p>	
2	藍田路南側、高雄大學路西側之楠梓區藍田西段153地號土地	機關用地	0.49	住宅區	0.49	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查藍田西段153地號土地為本府地政局管有之市有地, 現況為簡易綠美化。 2. 經函詢本府各單位, 針對機2用地皆無使用需求或開闢計畫。 3. 考量使用現況及各機關皆無使用需求, 且本計畫區尚未符合都市計畫法第45條規定, 本府工務局已於103年7月1日以高市工養處園字第10373122400號函同意變更為兒童遊樂場用地 (詳附錄三), 本府地政局於103年7月1日以高市地政發字第10332039300號函表示, 本案之土地未來應由變更後目的事業主管機關有償取得 (詳附錄四), 故本案於主要計畫配合變更為住宅區, 並於細部計畫擬定為兒童遊樂場用地。 	

表 2 變更內容綜理表 (續)

編號	位置	變更前		變更後		變更理由	備註
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
3	新台17線省道東側、藍田路北側之楠梓區援中段625-6、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3、642-7(部分)等9筆地號土地	綠地 用地	0.12	住宅區	0.01	1.經查援中段楠梓區援中段625-6、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3、642-7(部分)等9筆地號土地為國防部軍備局管有之國有地，現行計畫為綠地用地，現況尚未開闢。 2.考量道路系統完整性，將部分綠地用地變更為住宅區(援中段637-3、642-7地號部分土地)，並於細部計畫擬定為道路用地，以利大學二十六街銜接至新台17線省道。 3.考量楠梓區援中段632、633-1、634-4、630-4地號土地、642-7、637-3、627、628地號部分土地現況屬橋頭第二排水箱涵使用，本府水利局已於103年7月7日以高市水利字第10333995600號函同意變更為河道用地(詳附錄五)。 4.配合前述變更內容，將變更後之河道用地南側土地變更為公園用地(楠梓區援中段625-6地號土地、627、628地號部分土地)，並納入其東側之公2用地，以增加公園用地之使用效益。 5.本案變更為河道用地部分，本府水利局已於105年1月5日高市水利字第10438481500號函依「河川區及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，認定為「河道用地」(詳附錄六)。	參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第1案辦理。
				河道 用地	0.05		
				公園 用地	0.06		

表 2 變更內容綜理表 (續)

編號	位置	變更前		變更後		變更理由	備註
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
4	新台17線省道東側、藍田路南側之楠梓區援中段625-7地號部分土地	綠地 用地	0.02	住宅區	0.02	1.經查援中段楠梓區援中段625-7地號部分土地為國防部軍備局管有之國有地，現行計畫為綠地用地，現況尚未開闢。 2.考量道路系統完整性，將部分綠地用地於細部計畫變更為寬8公尺之道路用地，以利大學三十一街可向西銜接至新台17線省道，故本案於主要計畫配合變更為住宅區。	參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第1案、第2案辦理。

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

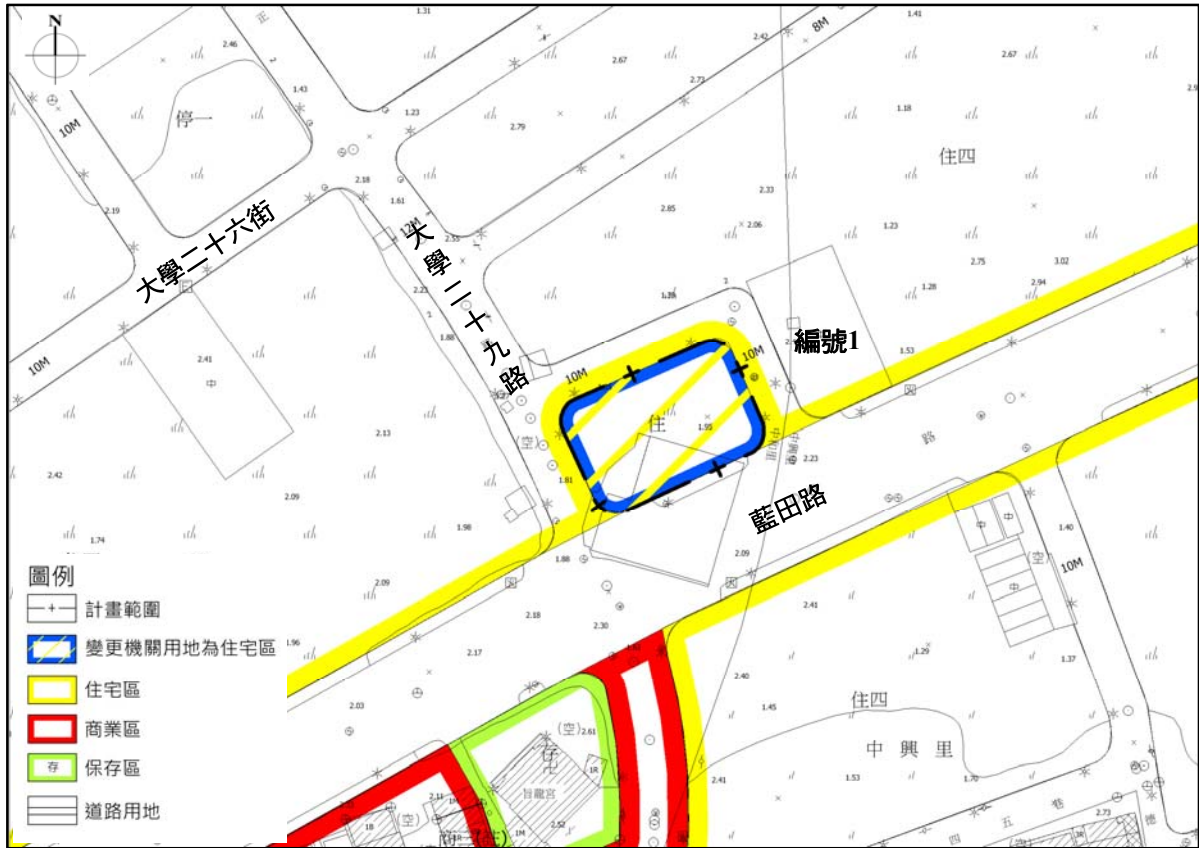


圖 7 變更內容示意圖 (一)

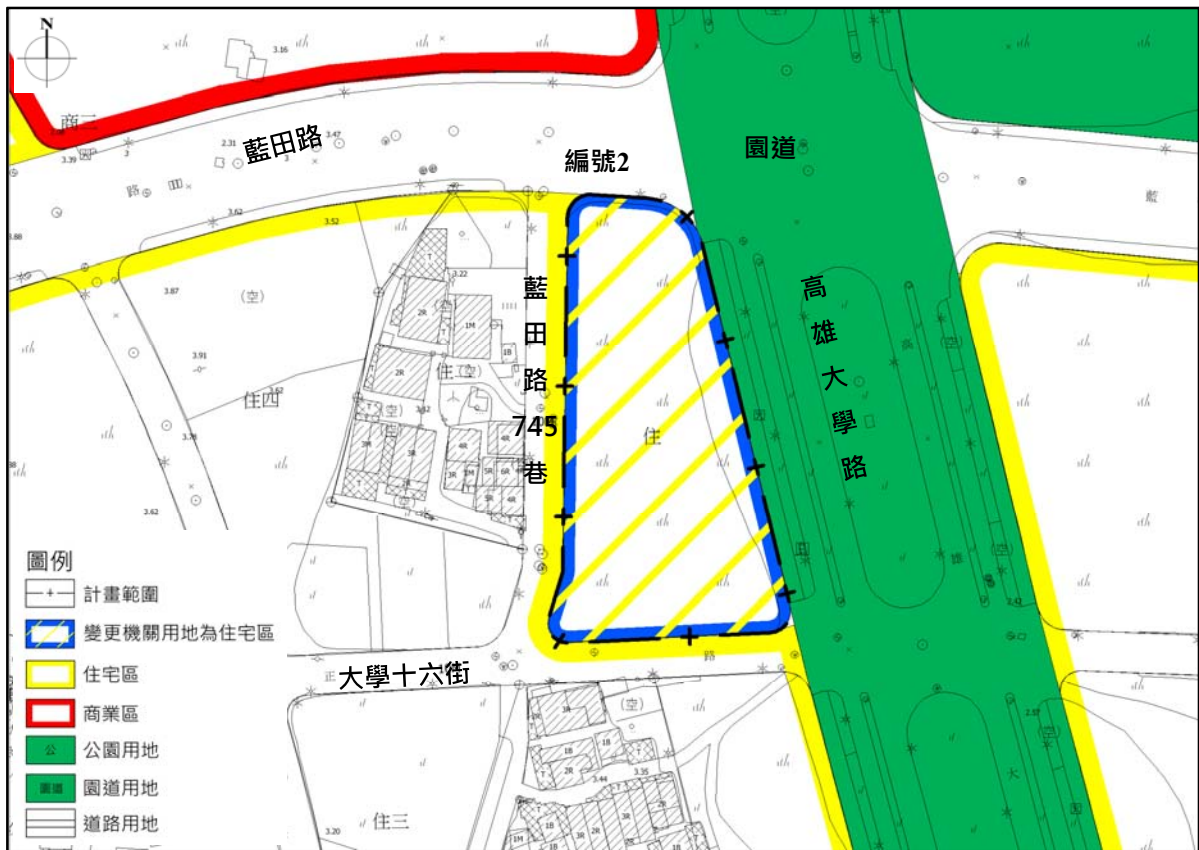


圖 8 變更內容示意圖 (二)

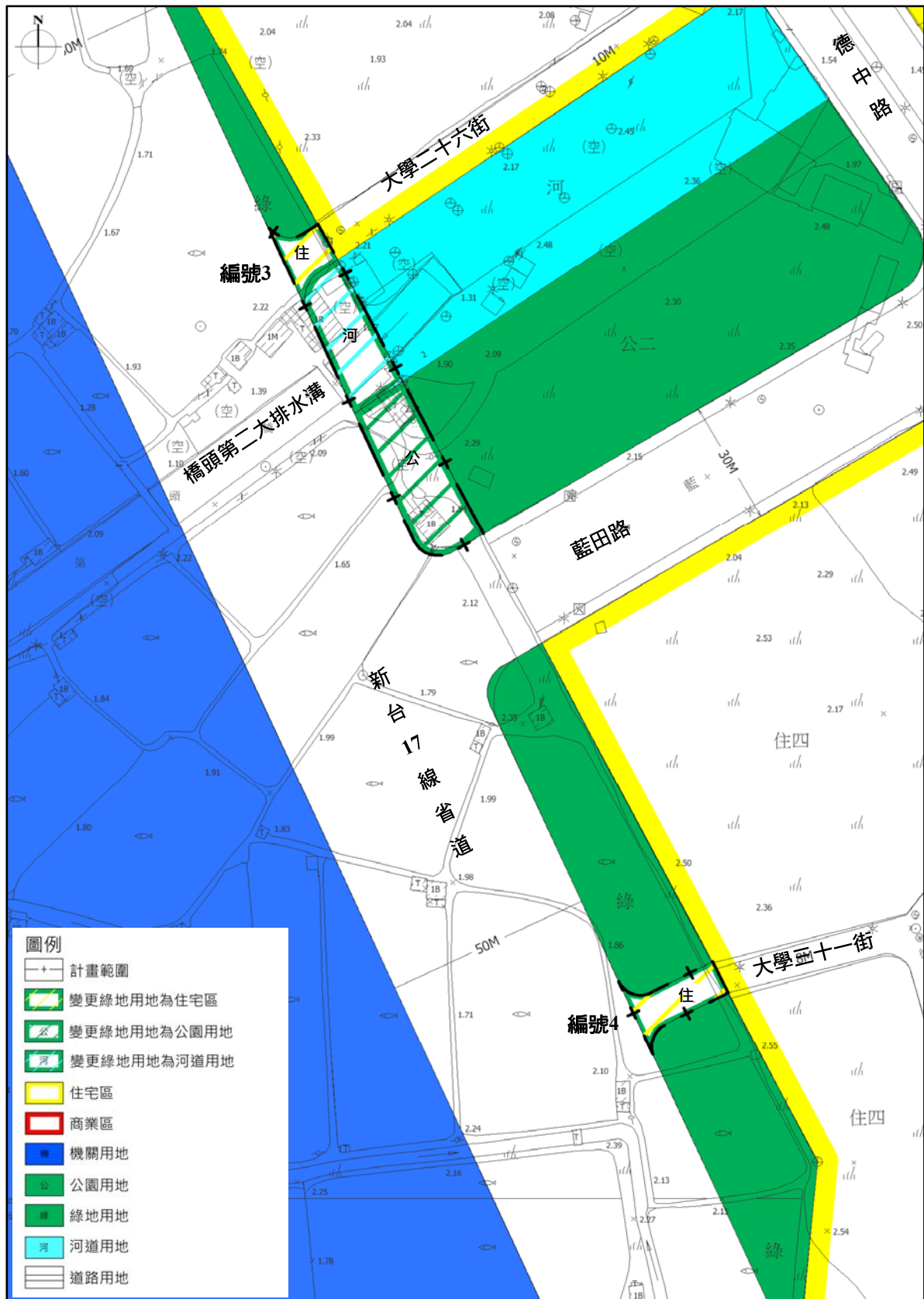


圖 9 變更內容示意圖 (三)

柒、變更後土地使用分區

變更前後土地使用分區面積如表3所示，變更後各變更範圍土地使用分區如圖10、圖11、圖12所示。

表3 變更前後土地使用分區面積表

項目	變更前面積（公頃）	面積增減（公頃）	變更後面積（公頃）
住宅區	—	+0.66	0.66
機關用地	0.63	-0.63	0.00
綠地用地	0.14	-0.14	0.00
公園用地	—	+0.06	0.06
河道用地	—	+0.05	0.05
合計	0.77	0.00	0.77

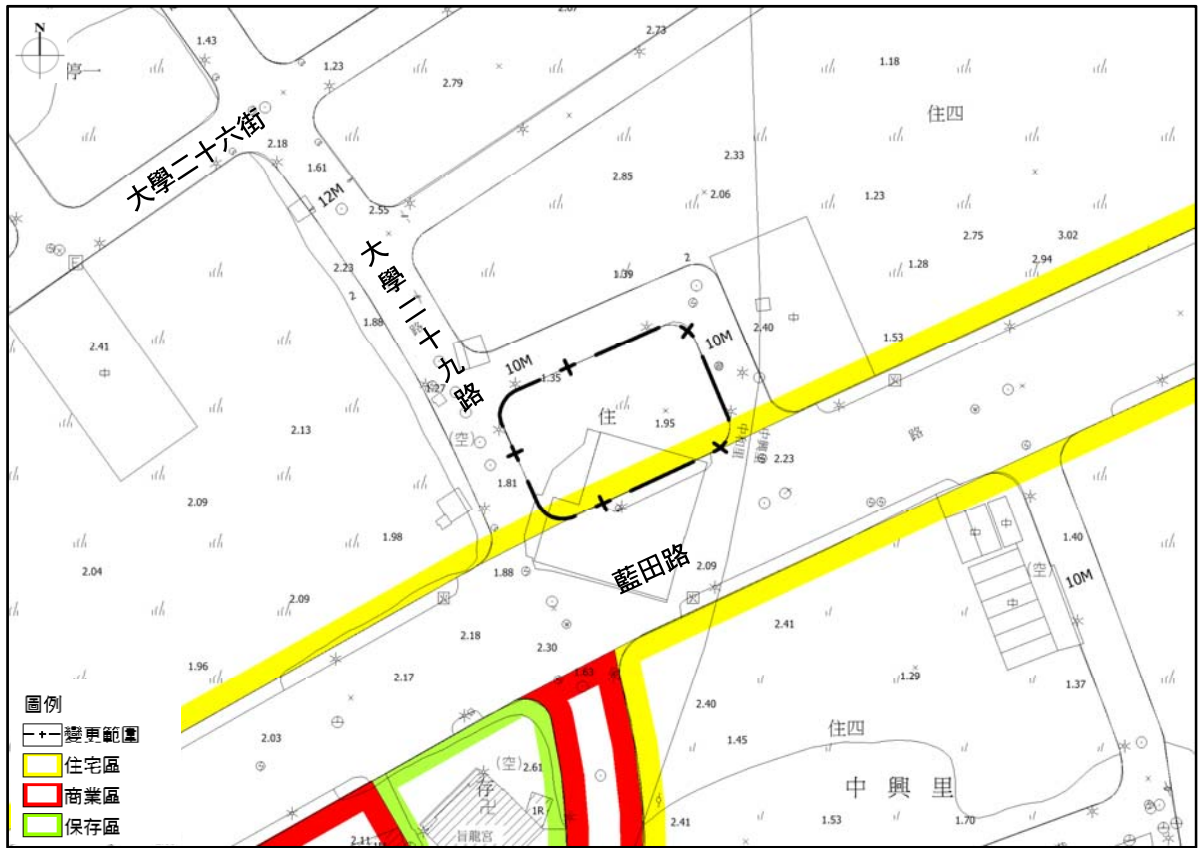


圖 10 編號 1 變更後土地使用分區示意圖

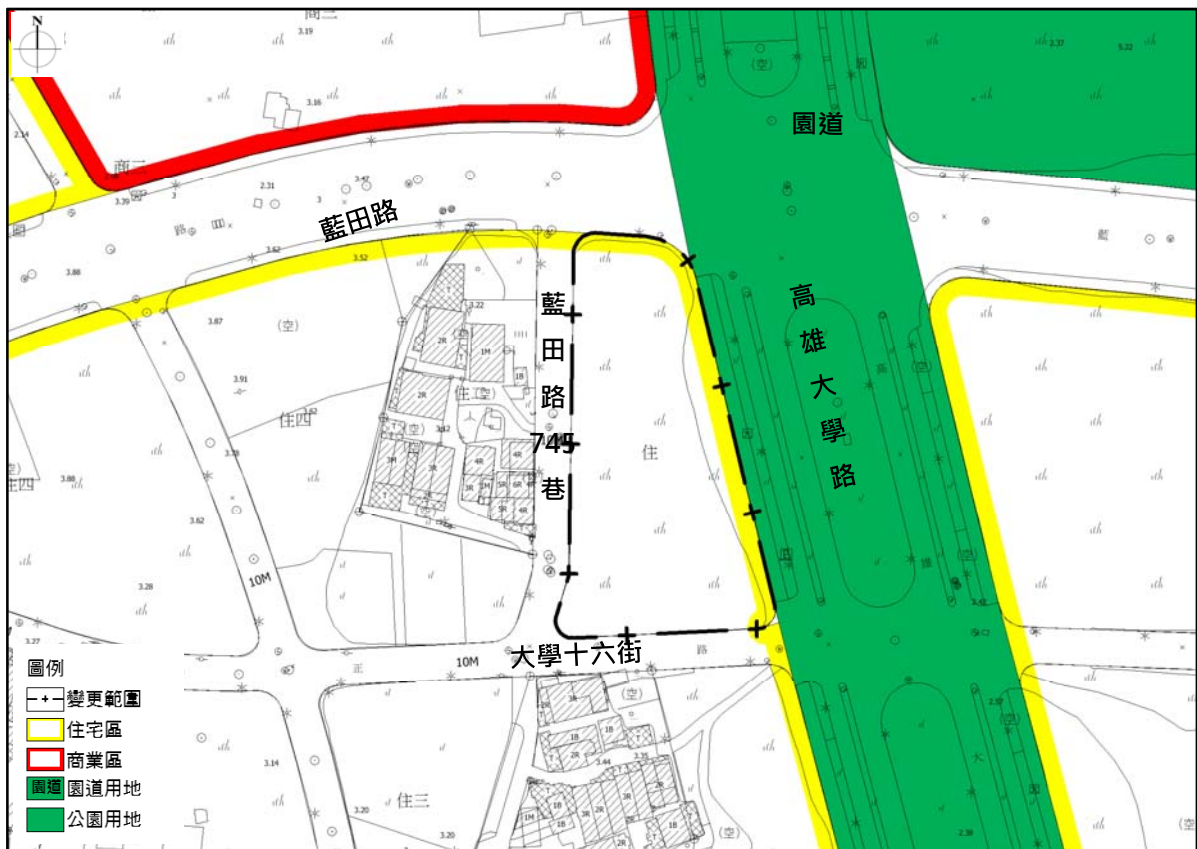


圖 11 編號 2 變更後土地使用分區示意圖

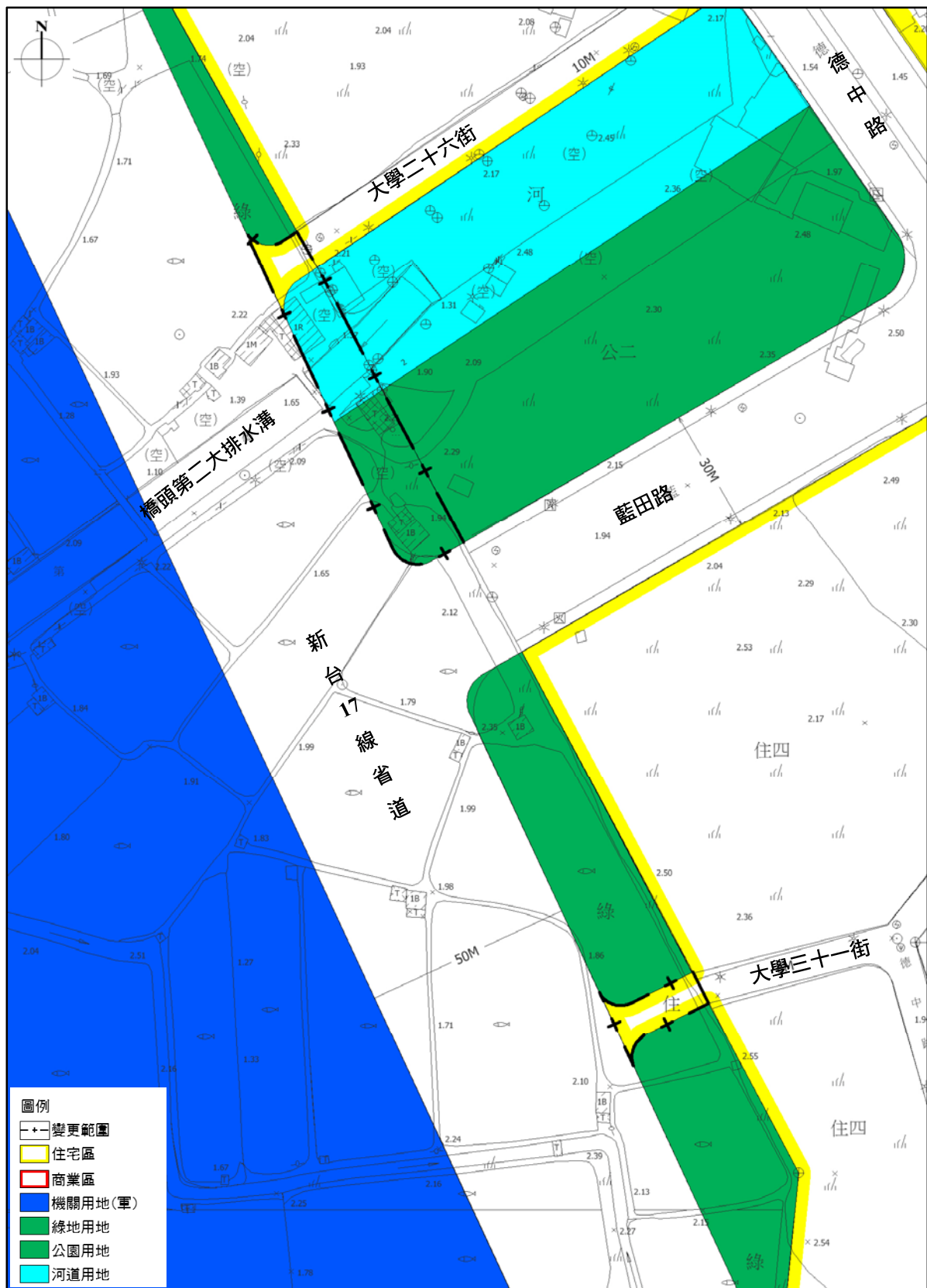


圖 12 編號 3、編號 4 變更後土地使用分區示意圖

捌、實施進度與經費

一、開發方式與經費

(一) 變更編號一

變更編號一係變更機關用地為住宅區（0.14公頃），細部計畫係變更為兒童遊樂場用地，因土地屬高雄市政府地政局經營之市有地，現況已作為兒童遊樂場使用，故免徵收及開闢費用。

(二) 變更編號二

變更編號二係變更機關用地為住宅區（0.49公頃），細部計畫係變更為兒童遊樂場用地，因土地屬高雄市政府地政局經營之市有地，現況為綠美化草地，開闢費用由工務單位逐年編列預算開闢。

(三) 變更編號三

變更編號三係變更綠地用地為住宅區（0.01公頃）、河道用地（0.05公頃）及公園用地（0.06公頃），其中住宅區於細部計畫劃設0.01公頃之道路用地。本案變更範圍內之土地皆尚未取得，故河道用地由水利單位逐年編列預算徵收及開闢；公園用地及道路用地由工務單位逐年編列預算徵收及開闢。

(四) 變更編號四

變更編號四係變更綠地用地為住宅區（0.02公頃），細部計畫係變更為道路用地，惟本案變更範圍內之土地皆尚未取得，土地徵收及開闢費用由工務單位逐年編列預算執行。

表 4 實施進度與經費表

變更編號	公共設施用地	計畫面積(公頃)	土地取得情形		土地取得方式		開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成年度	經費來源
			已取得(公頃)	未取得(公頃)	徵收	其他	徵收費	工程費	總計			
1	兒童遊樂場用地	0.14	0.14	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2	兒童遊樂場用地	0.49	0.49	—	—	—	—	735	735	高雄市政府工務局	107~108	高雄市政府逐年編列預算
3	河道用地	0.05	—	0.05	V	—	1,000	75	1,075	高雄市政府水利局		
	公園用地	0.06	—	0.06	V	—	1,200	90	1,290	高雄市政府工務局		
	道路用地	0.01	—	0.01	V	—	200	15	215			
4	道路用地	0.02	—	0.02	V	—	400	30	430	高雄市政府工務局		

註：1.徵收費用以鄰近土地交易價格為單價；

2.表內編號1之兒童遊樂場用地、編號2之兒童遊樂場用地、編號3之道路用地、編號4之道路用地係指細部計畫內容。

3.估算表內經費僅供參考，實際開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

二、實施進度

依據都市計畫法第17條第1項規定：「第十五條第一項第九款所定之實施進度，應就其計畫地區範圍預計之發展趨勢及地方財力，訂定分區發展優先次序。第一期發展地區應於主要計畫發布實施後，最多二年完成細部計畫...」之規定，本案即依上開之規定辦理細部計畫變更及相關開發之作業。