變更高雄市大社都市計畫
（特種工業區附帶條件規定專案通盤檢討）案
計畫書

高雄市政府

中華民國 107 年 7 月

<table>
<tr><th colspan="4">高雄市變更都市計畫審核摘要表</th></tr>
<tr><td>項目</td><td colspan="3">說明</td></tr>
<tr><td>都市計畫名稱</td><td colspan="3">變更高雄市大社都市計畫(特種工業區附帶條件規定專案通盤檢討）案</td></tr>
<tr><td>變更都市計畫法令依據</td><td colspan="3">都市計畫法第 26 條。
都市計畫法定期通盤檢討實施辦法第 2 條。</td></tr>
<tr><td>變更都市計畫機關</td><td colspan="3">高雄市政府</td></tr>
<tr><td rowspan="6">本案公開展覽起迄日期</td><td>公開徵詢意見</td><td colspan="2">民國 107 年 6 月 8 日起至 106 年 7 月 9 日止。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">座談會</td><td>日期</td><td>民國 107 年 06 月 22 日上午 9 時 30 分</td></tr>
<tr><td>地點</td><td>大社區中山堂</td></tr>
<tr><td>公開展覽</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">公開展覽說明會</td><td>日期</td><td></td></tr>
<tr><td>地點</td><td></td></tr>
<tr><td>人民團體對本案之反映意見</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">本案提交各級都市計畫委員會審核結果</td><td>市級</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>內政部級</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

目　錄

第一章　緒論 1

第一節　計畫緣起 1
第二節　變更位置及面積 2
第三節　法令依據 3

第二章　現行都市計畫概述 4

第一節　大社都市計畫現行計畫內容概述 4
第二節　特種工業區計畫內容概述 14

第三章　發展現況 15

第一節　發展歷程 15
第二節　土地權屬 15
第三節　土地使用 17

第四章　變更內容 19

第五章　檢討後計畫內容 21

附件一　公開徵求意見座談會紀錄 附一-1

圖 目 錄

圖 1-1　特種工業區附帶條件區變更範圍示意圖 2
圖 2-1　現行都市計畫示意圖 7
圖 2-2　大社都市計畫區道路系統示意圖 13
圖 3-1　土地權屬分布示意圖 16
圖 3-2　大社工業區廠商分布示意圖 17
圖 4-1　變更內容示意圖 20
圖 5-1　變更高雄市大社都市計畫（特種工業區附帶條件規定專案通盤檢討）案變更後土地使用計畫示意圖 22

表 目 錄

表 2-1　大社都市計畫發布實施歷程彙整表 4
表 2-2　現行都市計畫土地使用計畫面積表 6
表 2-3　現行都市計畫公共設施用地明細表 9
表 3-1　計畫範圍土地權屬分布概況統計表 15
表 3-2　大社工業區主要廠商及生產產品 18
表 3-3　大社工業區廠商行業類別 18
表 4-1　變更內容綜理表 19
表 5-1　本次通檢後土地使用面積統計表 21

第一章　緒論

第一節　計畫緣起

大社工業區係於民國 62 年由經濟部工業局編定之工業區，大社都市計畫於 62 年 9 月擬定時配合劃設為工業區，因 82 年 4 月 5 日發生嚴重廢氣外洩事件，經濟部遂於 82 年 5 月 3 日邀集地方政府召開協調會議，其結論為「大社工業區內各工廠應配合中油高雄煉油總廠五輕遷廠計畫一併遷移」，故 87 年 11 月 7 日公告發布實施「變更大社都市計畫（第三次通盤檢討）案」變更工業區為特種工業區時於計畫書中訂定附帶條件規定:「1.特種工業區內之廠商應於107年以前完成遷廠，並由縣政府依法定程序變更為乙種工業區。2.在 107 年以前特種工業區除為興建汽電共生、汰舊換新或為改善環境增加之設施外，非經環保機關審核同意不得再行新建或擴建。」。

本案係依大社都市計畫（第三次通盤檢討）案計畫書之附帶條件規定，依法定程序辦理變更特種工業區為乙種工業區之專案通盤檢討。

第二節　變更位置及面積

本次辦理專案通盤檢討之特種工業區附帶條件地區位於大社都市計畫區西側，面積約 101.1386 公頃，詳圖 1-1 所示。

圖 1-1　特種工業區附帶條件區變更範圍示意圖

第三節　法令依據

本專案通盤檢討案係依「都市計畫法」第 26 條、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 2 條規定辦理。

一、「都市計畫法」第 26 條：「…但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」

二、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 2 條：「都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。」

第二章　現行都市計畫概述

第一節　大社都市計畫現行計畫內容概述

一、辦理歷程

大社都市計畫於民國 62 年 9 月 27 日公告發布實施，迄今共實施 4 次主要計畫通盤檢討、辦理 8 次個案變更、擬定 2 次細部計畫、1 次公共設施通盤檢討、1 次細部計畫通盤檢討及 1 次都市計畫圖重製專案通盤檢討。

表 2-1　大社都市計畫發布實施歷程彙整表

編號	計畫名稱	公告函文	實施日期
1	大社都市計畫	府建都字第 80211 號	62.09.28
2	大社都市計畫修改案	府建都字第 109924 號	64.03.08
3	大社都市計畫變更案	府建都字第 26986 號	65.06.17
4	變更大社都市計劃（通盤檢討）案	府建都字第 105730 號	68.12.03
5	變更大社都市計畫（公共設施通盤檢討）案	府建都字第 1103 號	73.01.27
6	變更大社都市計畫（第二次通盤檢討）案	府建都字第 44264 號	75.05.14
7	變更大社都市計畫（部分綠帶為工業區）案	府建都字第 170233 號	78.01.13
8	變更大社都市計畫（部分住宅區、農業區為工業區）案	府建都字第 125186 號	78.10.28
9	變更大社都市計畫（部份農業區及綠帶道路用地）（供高速公路使用）案	府建都字第 165916 號	82.10.28
10	變更大社都市計畫（部分農業區、道路用地）（供高速鐵路使用）案	府建都字第 207142 號	83.12.20
11	變更大社都市計畫（第三次通盤檢討）案	府建都字第 211694 號	87.11.09
12	變更大社都市計畫（部分農業區為電路鐵塔用地）案	府建都字第 0910162065 號	91.09.15
13	擬定大社都市計畫（部分機關用地為商業區）細部計畫案	府建都字第 0920125475 號	92.07.22
14	擬定大社都市計畫（部分農業區為乙種工業區）細部計畫案	府建都字第 0920125475 號	92.07.22
15	變更大社都市計畫（部分農業區為鐵路用地）案	府建都字第 0960244980B 號	96.11.15
16	變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案	高市府都發規字第 10335751901 號	103.12.04
17	變更高雄市大社都市計畫細部計畫（土地使用管制暨都市設計）通盤檢討案	高市府都發規字第 10335751901 號	103.12.04
18	變更大社都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案	高市府都發開字第 10700748601 號	107.2.23

二、計畫範圍及面積、計畫年期、計畫人口及密度

（一）計畫範圍及面積

大社都市計畫區東至澄清湖特定區範圍線，南至仁武區界，西與楠梓區為界，北至高速公路楠梓交流道（鳳山厝）特定區範圍線。

計畫範圍內包括大社、翠屏、三奶、觀音、神農、中里、保安等七里，計畫面積總計約為 553.6329 公頃。

（二）計畫年期

本都市計畫區計畫年期為民國 110 年。

（三）計畫人口及密度

本都市計畫區計畫人口為 44,000 人。

三、土地使用計畫

大社都市計畫區土地使用計畫以現有集居地區為基礎,劃設為三個住宅鄰里單元，構成一個住宅社區，並劃設商業區、工業區、行政區、加油站專用區、農會專用區、宗教專用區、農業區等土地使用分區（詳表 2-2、圖 2-1 所示）。

（一）住宅區

以現有集居地區為基礎,並配合集居規模,劃設為三個住宅鄰里單元，構成一個住宅社區，住宅區面積合計為 185.4712 公頃。

（二）商業區

共劃設社區兼鄰里中心商業區一處，鄰里中心商業區二處，面積合計 6.3847 公頃。

（三）工業區

劃設工業區面積約為 3.5976 公頃，特種工業區面積約為 101.1386 公頃、乙種工業區面積約為 7.6836 公頃。

（四）行政區

劃設行政區二處，面積約為 3.9419 公頃。

（五）加油站專用區

現有民營加油站劃設為加油站專用區一處，面積約為 0.1181 公頃。

（六）農會專用區

現有農會供銷部及農產品集貨場劃設農會專用區，面積約為 0.2673 公頃。

（七）宗教專用區

配合光鹽教會劃設宗教專用區一處，面積約為 0.1480 公頃。

（八）農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積約為 113.5481 公頃。

表 2-2　現行都市計畫土地使用計畫面積表

使用分區		現行計畫		
		面積（公頃）	佔計畫面積（%）	佔都市計畫發展用地面積百分比（%）
土地使用分區	住宅區	185.4712	33.50	42.14
	商業區	6.3847	1.15	1.45
	工業區	3.5976	0.65	0.82
	特種工業區	101.1386	18.27	22.98
	乙種工業區	7.6836	1.39	1.75
	行政區	3.9419	0.71	0.90
	加油站專用區	0.1181	0.02	0.03
	農會專用區	0.2673	0.05	0.06
	農業區	113.5481	20.51	--
	宗教專用區	0.148	0.03	0.03
	小計	422.2991	76.28	70.16
公共設施用地	機關用地	5.5423	1.00	1.26
	國小用地	9.0619	1.64	2.06
	國中用地	7.5798	1.37	1.72
	市場用地	0.5073	0.09	0.12
	公園用地	5.3176	0.96	1.21
	公（兒）	3.6319	0.66	0.83
	體育場用地	3.6750	0.66	0.84
	停車場用地	1.7163	0.31	0.39
	廣（停）	0.5939	0.11	0.13
	廣（道）	0.1635	0.03	0.04
	電路鐵塔用地	0.0195	0.00	0.00
	綠帶（地）	10.5598	1.91	2.40
	水溝用地	4.1043	0.74	0.93
	鐵路用地	4.6874	0.85	1.07
	道路用地	74.1733	13.40	16.85
	小計	131.3338	23.72	29.84
計畫總面積		553.6329	100	--
都市發展用地		440.0848	79.4904	100

註：1.都市發展用地面積為都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。

2.電路鐵塔用地面積為 0.0195 公頃，佔計畫總面積 0.0035%，佔都市發展用地 0.0044%，均以 0.00%表示。

3.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

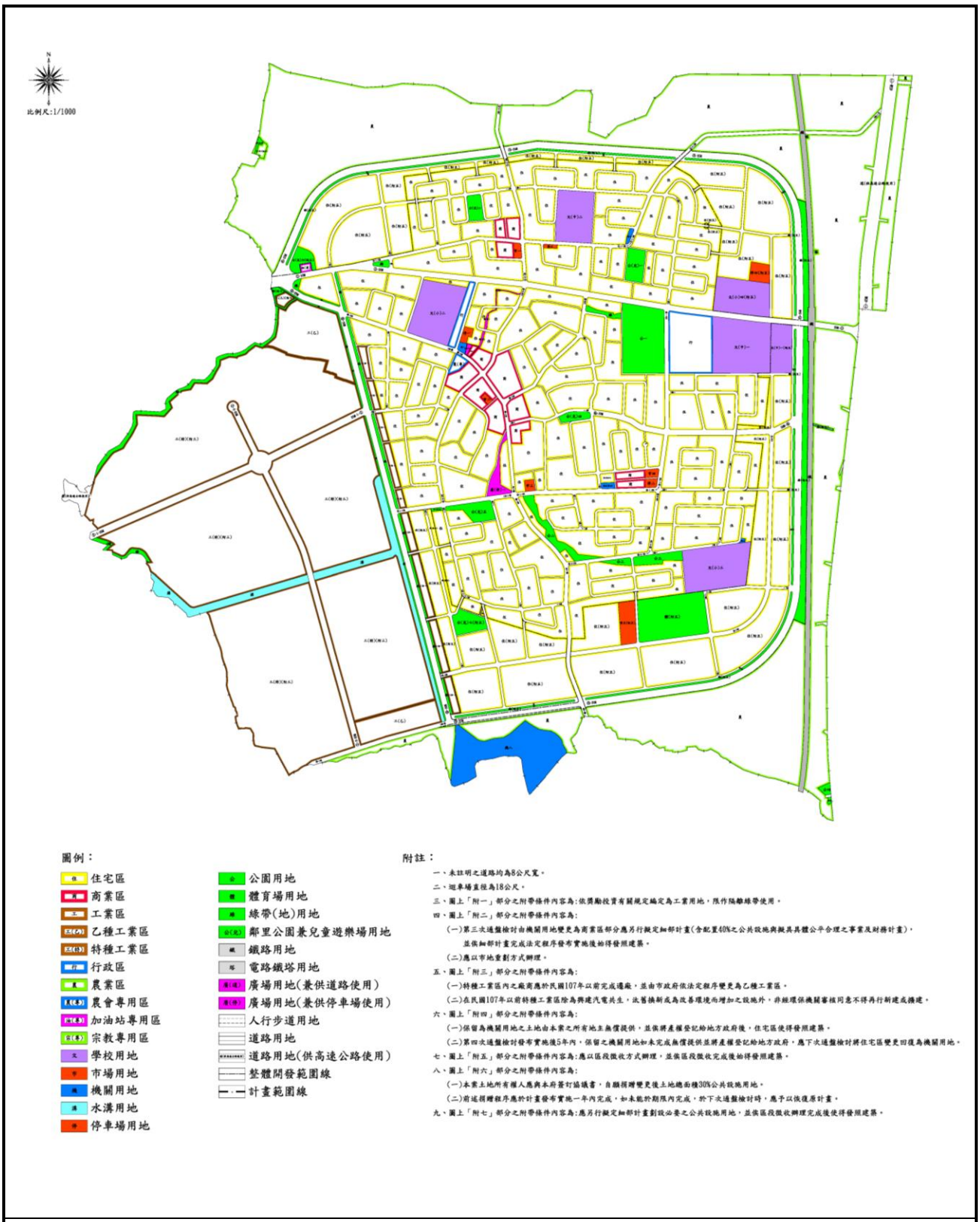

圖 2-1　現行都市計畫示意圖

四、公共設施計畫

（一）機關用地

共劃設機關用地五處，其中機一、機五、機六及機七供社區及鄰里中心興建活動中心及其他公共建築使用，機八供陸軍營區使用，面積合計約為 5.5423 公頃。

（二）學校用地

1. 國小用地：

共劃設國小用地三處，其中文（小）二為現有大社國小，文（小）三、文（小）四為國小預定地，面積合計約為 9.0619 公頃。

2. 國中用地：

劃設國中用地二處，文（中）一係現有大社國中，文（中）二係國中預定地，面積約為 7.5798 公頃。

（三）公園用地

共劃設社區公園一處，鄰里公園三處，面積合計約為 5.3176 公頃。社區公園內並兼供設置運動設施使用。

（四）鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場六處，面積合計約為 3.6319 公頃。

（五）市場用地

共劃設零售市場用地四處，面積合計約為 0.5073 公頃。

（六）停車場用地

劃設停車場用地五處，面積合計約為 1.7163 公頃。

（七）廣場用地（兼供停車場使用）

劃設廣場兼停車場用地二處，面積合計約為 0.5939 公頃。

（八）廣場用地（兼供道路使用）

劃設廣場兼道路用地一處，面積合計約為 0.1635 公頃。

（九）綠帶（地）用地

主要為計劃區東側㊅號外環道路與高速鐵路間綠帶、㊅號外環道內側綠帶、幹線道路兩側綠帶、「公一」公園用地西側綠帶及重要道路交叉口之槽化綠地等合計面積約為 10.5598 公頃。

（十）水溝用地

劃設水溝用地面積合計約為 4.1043 公頃。

（十一）體育場用地

劃設體育場一處，面積約為 3.6750 公頃。

（十二）電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地二處，面積約為 0.0195 公頃。

（十三）鐵路用地

劃設鐵路用地一處，面積約為 4.6874 公頃。

（十四）道路用地

道路用地面積合計約為 74.1733 公頃。

表 2-3　現行都市計畫公共設施用地明細表

項目		編號	面積（公頃）	位置或說明	備註
機關用地		機一	0.0978	供興建活動中心及其他公共建築使用	
		機五	0.1073		
		機六	0.0810		
		機七	0.0284		
		機八	5.2278	供陸軍營區使用	
		小計	5.5423		
學校用地	文（小）	文（小）二	3.1801	現有大社國小	
		文（小）三	3.4943	現有觀音國小	
		文（小）四	2.3875	國小預定地	以區段徵收方式取得
		小計	9.0619		
	文（中）	文（中）一	5.2183	現有大社國中	部分用地以區段徵收方式
		文（中）二	2.3615	國中預定地	
		小計	7.5798		
市場用地		市一	0.1469	零售市場預定地	
		市二	0.0766	現有零售市場	
		市三	0.1398	現有零售市場	
		市四	0.1440	零售市場預定地	
		小計	0.5073		
公園用地		公一	3.5458	社區公園	兼供運動場使用
		公二	0.8642	鄰里公園	
		公三	0.7555	鄰里公園	
		公四	0.1521	鄰里公園	
		小計	5.3176		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		公（兒）一	0.7322	供第一鄰里單位使用	
		公（兒）二	0.4697	供第一鄰里單位使用	
		公（兒）四	0.3202	供第三鄰里單位使用	

項目	編號	面積（公頃）	位置或說明	備註
	公（兒）五	0.8189	供第三鄰里單位使用	
	公（兒）六	0.5223	㈡號及㈢號道路交叉處附近	以區段徵收方式取得
	公（兒）七	0.7686	機八北側	以區段徵收方式取得
	小計	3.6319		
廣場用地（兼供停車場使用）	廣（停）	0.5445	文（小）二東側	
	廣（停）一	0.0494	社區商業中心附近	
	小計	0.5939		
停車場用地	停一	0.1712	區公所東側	
	停二	0.1344	市四南側	
	停三	0.0663	文（中）二西南側	
	停四	0.4707	文（小）四北側	以區段徵收方式取得
	停五	0.8737	體育場西側	以區段徵收方式取得
	小計	1.7163		
廣場用地（兼供道路使用）		0.1635		
綠帶（地）用地		10.5598		部分用地以區段徵收方式
水溝用地		4.1043		部分用地以區段徵收方式
體育場用地		3.6750	文（小）三南側	以區段徵收方式取得
電路鐵塔用地		0.0195		
鐵路用地		4.6874		
道路用地		74.1733		部分用地以區段徵收方式
合計		131.3338		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

五、交通系統計畫

大社都市計畫道路系統可分為聯外道路與區內系統（詳參表 2-4、圖 2-2），茲分項說明如下：

（一）道路

計畫區內各道路層級、位置與內容詳表 2-3。

1.主要聯外道路

（1）㈡號道路為本計畫區東西間之聯外幹道，向東通往觀音山風景區，向西通往楠梓區，計畫寬度 20 公尺。

（2）㊃號道路為本計畫區南北間之聯外幹道，向南通往仁武區，向北通往楠梓區，計畫寬度 12、15 公尺。

2.次要聯外道路

（1）①-1 號道路為向東通往加納崎之次要聯外道路，計畫寬度 12 公尺。

（2）①-2 號道路為向北通往鳳山厝之次要聯外道路，計畫寬度 12 公尺。

3.工業區主要道路

（1）㊂號道路：位於工業區之北側及東側，其北端連接㊁號道路，南端則與㊅號道路連結，計畫寬度 20 公尺，兩旁並劃設綠帶。

（2）㊅號道路：位於工業區之南面，為自計畫區內向西通往仁武之工業區主要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

4.區內道路

配合區內主要、次要及出入道路，其計畫寬度分別為 25 公尺、20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺及 7 公尺，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。其中㊇號道路為本計畫區之 25 公尺外環道路。

（二）高速公路

1.中山高速公路穿越本計畫區之西端，其用地劃設為道路用地，面積約為 1.13 公頃。

2.第二高速公路穿越本計畫區之東北端，為㊀號道路拓寬闢建而成，計畫寬度 45 公尺。

（三）鐵路用地

高速鐵路穿越本計畫區之東側，其用地劃設為鐵路用地，面積約為 4.6874 公頃。

表 2-4　現行都市計畫道路編號表

編號	位置	寬度（m）	長度（m）	備註
㊀	計畫區東側北端至南端	45	840	供高速公路使用
㊁	計畫區東端至西端	20	2,035	聯外道路
㊂	工業區之東側	20	880	主要道路
㊃	自楠梓貫穿本區至仁武	12,15	2,160	聯外道路
㊄	自㊃號道路至㊁號路中段	12	510	主要道路
㊅	自㊂號道路至西端	15,25	600	工業區聯外道路
㊇	自㊁號道路至㊅號路	25	4,890	主要道路
㊈	自公（兒）四東側至㊇號道路	20	740	
㊉	自㊂號道路至㊈號路	15	2,814	
①-1	自㊁號道路分歧往加納崎	12	2,175	聯外道路
①-2	自㊁號道路往鳳山厝	12	660	
②-1	自㊃號道路至㊂號路	15	430	主要道路
②-2	自㊃號道路至②-1 號路	12	870	次要道路
③-1	自㊃號道路至㊁號路	15	1,120	主要道路
③-2	自㊃號道路至③-1 號路	12	495	次要道路
Ⅰ-1	自㊂號道路至西端	25	1,030	工業區內主要道路
Ⅰ-2	自①-1 號道路至㊅號路	20	1,220	工業區內次要道路
未編		10		出入通道
未編		8,7,4		出入道路，人行步道
未編	計畫區西端		（0.6344 公頃）	高速公路

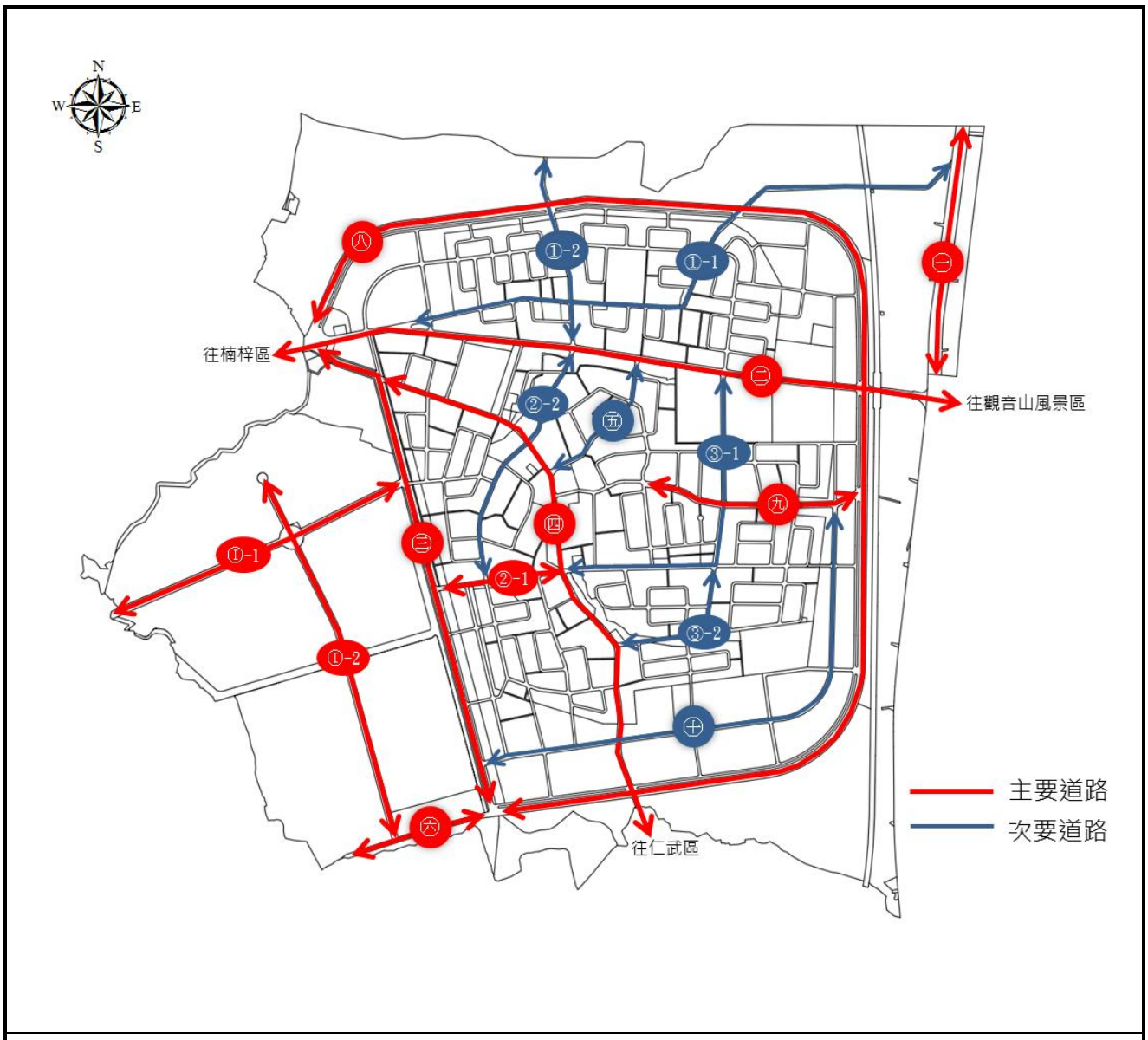

圖 2-2　大社都市計畫區道路系統示意圖

第二節　特種工業區計畫內容概述

一、都市計畫歷程

大社工業區係於民國 62 年由經濟部工業局編定之工業區，62 年 9 月擬定大社都市計畫時配合劃設為工業區，87 年 11 月 7 日公告發布實施「變更大社都市計畫（第三次通盤檢討）案」又配合使用現況變更為特種工業區，附帶條件規定如後段述。102 年辦理「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」時，內政部都委會第 810 次會議針對大社工業區廠商聯誼會逕向內政部陳情變更為甲種工業區案決議：「維持原計畫，於下次通盤檢討辦理。」。

二、附帶條件規定

第三次通盤檢討計畫書中變更為特種工業區之附帶條件規定如下：

（一） 特種工業區內之廠商應於 107 年以前完成遷廠，並由縣政府依法定程序變更為乙種工業區。

（二） 在 107 年以前特種工業區除為興建汽電共生、汰舊換新或為改善環境增加之設施外，非經環保機關審核同意不得再行新建或擴建。」。

本次專案通盤檢討爰依第三次通盤檢討之附帶條件規定（一）及第四次通盤檢討之內政部都委會第 810 次會議決議辦理變更特種工業區為乙種工業區。

第三章　發展現況

第一節　發展歷程

大社工業區由經濟部工業局擔任開發主體,委託榮民工程公司擔任開發單位,原編定總面積為 109.95 公頃，完成編定時間為 62 年 8 月，並於 64 年完工。其開發目的係為促進工業發展，繁榮地方經濟發展，解決石化業原料仰賴國外進口之不便，藉以降低成本。其與林園工業區、中油高雄煉油廠、大社石化工業區構成南台灣石化重鎮，原料和成品互相依存。

第二節　土地權屬

本市大社都市計畫特種工業區面積計 101.1386 公頃，範圍內公、私有土地各約占 3.91%及 95.96%，餘為未登錄土地約占 0.13%。土地權屬統計及分布詳表 3-1 及圖 3-1 所示。

表 3-1　計畫範圍土地權屬分布概況統計表

權屬	使用面積（平方公尺）	比例（%）
國有地	39,502	3.91%
私有地	970,568	95.96%
未登錄地	1,316	0.13%
合計	1,011,386	100.00%

註：表內面積依地形圖量測統計，實際面積應以地籍分割測量面積為準。

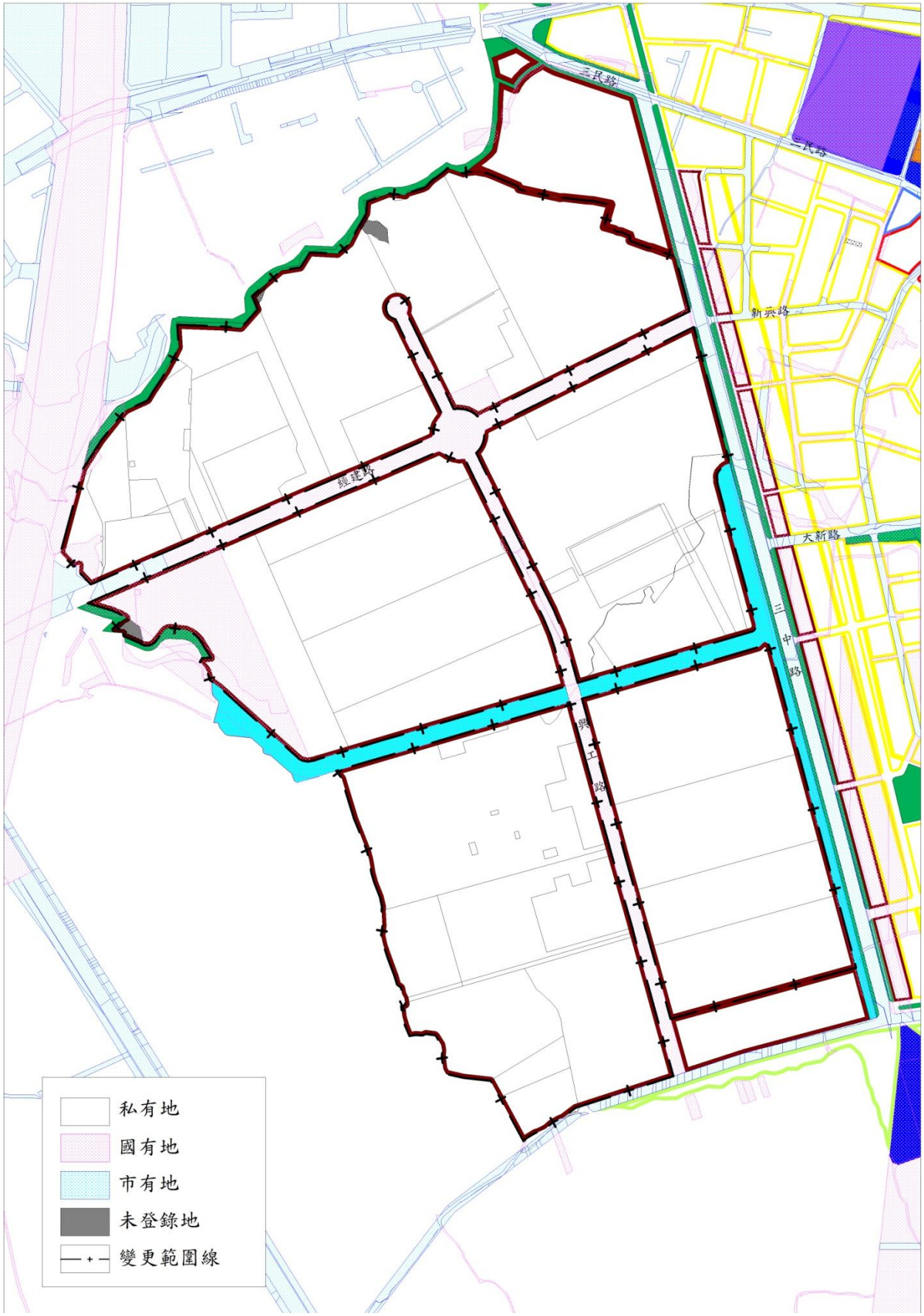

圖 3-1　土地權屬分布示意圖

第三節　土地使用

依經濟部工業局仁大工業區服務中心 106 年統計，區內廠商共 11 家，全部為維持生產狀態，就業人口 2,674 人、年產值約 850 億元，占當年全國石化產業產值 1.57 兆元之 5.41%，工業區內全部廠商分布如圖 3-2 所示，前五名主要廠商及廠商行業類別詳表 3-2、3-3 所示。

圖 3-2　大社工業區廠商分布示意圖

資料來源：本計畫整理

表 3-2　大社工業區主要廠商及生產產品

主要廠商(產值前五名)	主要生產產品
台橡股份有限公司高雄廠	合成橡膠 SBR.BR、SBS、SIS、SEBS
國喬石油化學股份有限公司高雄廠	苯乙烯、ABS 塑膠、SAN 塑膠
中國石油化學工業開發股份有限公司大社廠	丙烯腈、醋酸
李長榮化學工業股份有限公司大社廠	聚丙烯、複合材料、纖維加工
中國人造纖維股份有限公司高雄廠	單乙二醇、二乙二醇、三乙二醇環氧乙烷

資料來源：經濟部工業局（107.1）

表 3-3　大社工業區廠商行業類別

廠商行業類別	家數	家數比例（%）	面積（公頃）	面積比例（%）
化學材料製造業	8	72.73	84.82	91.11
化學製品製造業	2	18.18	5.70	6.11
機械設備製造業	1	9.09	2.58	2.78

資料來源：經濟部工業局（107.1）

第四章　變更內容

本次專案通盤檢討作業係依據 87 年 11 月 7 日發布實施「變更大社都市計畫（第三次通盤檢討）案」特種工業區附帶條件規定依法定程序變更為乙種工業區，變更內容詳表 4-1、圖 4-1 所示。

表 4-1 變更內容綜理表

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	計畫區內特種工業區位置	特種工業區（101.1386）	乙種工業區（101.1386）	依據 87 年 11 月 7 日發布實施「變更大社都市計畫（第三次通盤檢討）案」之變更案附帶條件規定辦理:「特種工業區內之廠商應於 107 年以前完成遷廠，並由縣政府依法定程序變更為乙種工業區。」	變更後應依大社都市計畫區之土地使用分區管制要點及都市計畫法高雄市施行細則之乙種工業區容許使用項目相關規定辦理。

註：上述各項數據僅供參考，實際面積應以依核定圖實地分割測量面積為準。

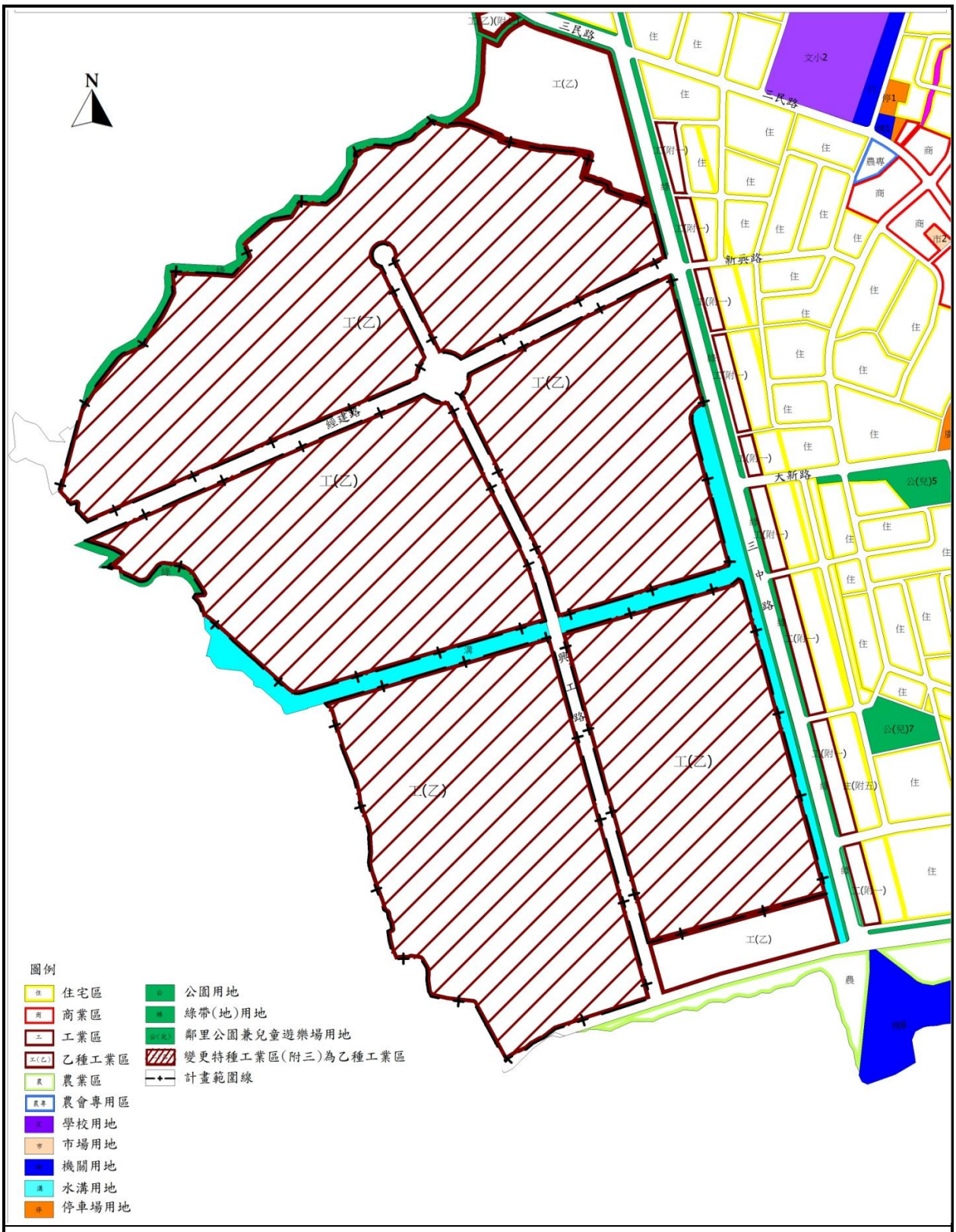
N
三民路
新興路
大新路
經建路
興工路
三中路
工(乙)
文小2
公(兒)5
公(兒)7
農專
圖例
住宅區
商業區
工業區
乙種工業區
農業區
農會專用區
學校用地
市場用地
機關用地
水溝用地
停車場用地
公園用地
綠帶(地)用地
鄰里公園兼兒童遊樂場用地
變更特種工業區(附三)為乙種工業區
計畫範圍線

圖 4-1　變更內容示意圖

第五章　檢討後計畫內容

本次專案通盤檢討作業係針對特種工業區附帶條件規定開發完竣之土地進行檢討，變更後無特種工業區，乙種工業區增加 101.1386 公頃，變更前後土地使用面積表詳表 5-1 所示，變更後計畫內容詳圖 5-1 所示。

表 5-1 本次通檢後土地使用面積統計表

使用分區			現行計畫面積（公頃）	增減面積（公頃）	通盤檢討後		
					計畫面積（公頃）	佔計畫面積百分比（%）	佔都市發展用地面積百分比（%）
土地使用分區	住宅區		185.4712	0.0000	185.4712	33.50	42.14
	商業區		6.3847	0.0000	6.3847	1.15	1.45
	工業區		3.5976	0.0000	3.5976	0.65	0.82
	特種工業區		101.1386	-101.1386	0.0000	0.00	0.00
	乙種工業區		7.6836	+101.1386	108.8222	19.66	24.73
	行政區		3.9419	0.0000	3.9419	0.71	0.90
	加油站專用區		0.1181	0.0000	0.1181	0.02	0.03
	農會專用區		0.2673	0.0000	0.2673	0.05	0.06
	農業區		113.5481	0.0000	113.5481	20.51	--
	宗教專用區		0.148	0.0000	0.148	0.03	0.03
	小計		422.2991	0.0000	422.2991	76.28	70.16
公共設施用地	機關用地		5.5423	0.0000	5.5423	1.00	1.26
	學校用地	文（小）	9.0619	0.0000	9.0619	1.64	2.06
		文（中）	7.5798	0.0000	7.5798	1.37	1.72
	市場用地		0.5073	0.0000	0.5073	0.09	0.12
	公園用地		5.3176	0.0000	5.3176	0.96	1.21
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		3.6319	0.0000	3.6319	0.66	0.83
	體育場用地		3.6750	0.0000	3.6750	0.66	0.84
	停車場用地		1.7163	0.0000	1.7163	0.31	0.39
	廣場用地(兼供停車場使用)		0.5939	0.0000	0.5939	0.11	0.13
	廣場用地（兼供道路使用）		0.1635	0.0000	0.1635	0.03	0.04
	電路鐵塔用地		0.0195	0.0000	0.0195	0.00	0.00
	綠帶（地）用地		10.5598	0.0000	10.5598	1.91	2.40
	水溝用地		4.1043	0.0000	4.1043	0.74	0.93
	鐵路用地		4.6874	0.0000	4.6874	0.85	1.07
	道路用地		74.1733	0.0000	74.1733	13.40	16.85
	小計		131.3338	0.0000	131.3338	23.72	29.84
都市發展用地			440.0848	0.0000	--	--	100
計畫總面積			553.6329	0.0000	553.6329	100	--

註：1.都市發展用地面積為都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。

2.電路鐵塔用地面積為 0.0195 公頃，佔計畫總面積 0.0035%，佔都市發展用地 0.0044%，均以 0.00%表示。

3.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

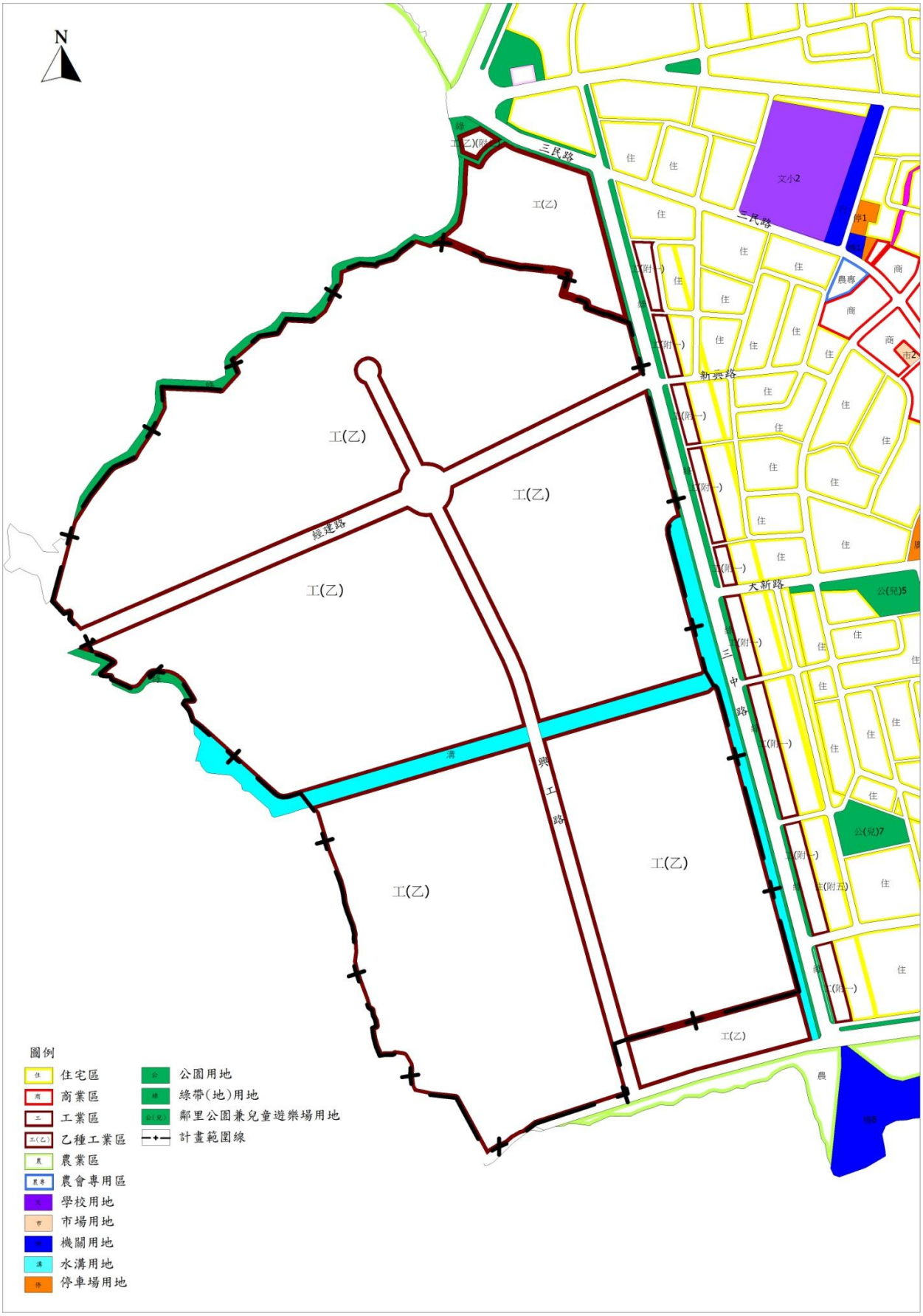

圖 5-1　變更高雄市大社都市計畫（特種工業區附帶條件規定專案通盤檢討）案變更後土地使用計畫示意圖