

# 都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：舉辦本市都市計畫「變更高雄市茄苳主要計畫（第四次通盤檢討）案」第二次公開展覽說明會。

依據：依都市計畫法第19條規定及內政部都委會第922次會議決議辦理。

說明：

一、本市都市計畫「變更高雄市茄苳主要計畫（第四次通盤檢討）案」之第二次公告公開展覽自民國107年8月8日起至107年9月7日止。

二、展覽地點：

（一）本府都市發展局都市計畫公告欄。

（二）本市茄苳區公所公告欄。

（三）本府都市發展局網站：<http://urban-web.kcg.gov.tw/>→「都市計畫專區」→「都市計畫公告」→選擇「公告公開展覽」→搜尋及點選本計畫案名。

三、展覽內容：都市計畫書及比例尺一千分之一計畫圖各1份。

四、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請依下列所附參考格式填妥敘明內容、理由並附具位置略圖，載明姓名或名稱及通聯地址，向高雄市政府提出，俾供都市計畫委員會審議本案參考。

都市計畫說明會日期	時間	地點
107年8月21日(星期二)	下午3時0分	本市茄苳區公所大禮堂

「變更高雄市茄苳主要計畫（第四次通盤檢討）案」 第二次公開展覽意見書	
主旨	
理由	
略圖及補充事項	

年 月 日

陳情人：  
地 址：  
電 話：

# 都市計畫變更內容概要

## 一、緣起

本次通盤檢討配合「99年度高雄縣都市計畫區一千分之一地形圖測製」數值航測地形圖成果，辦理原「臺灣省部分」之都市計畫圖重製作業。依據「都市計畫法」第26條、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等規定，爰辦理例行性之通盤檢討。

本案業經內政部都委會107年5月15日第922次會議審議決議：「…本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」，爰依內政部都委會決議，本案超出原公展範圍辦理第二次公開展覽案件為變更案第3案及第7案。

## 二、範圍

本計畫區位於高雄市茄苳區，計畫範圍東至湖內區界，南至竹滬鹽灘之排水溝，西臨台灣海峽，北以二仁溪為界，計畫面積454.51公頃，共涵蓋福德里、萬福里、白雲里、嘉賜里、嘉安里、嘉樂里、嘉泰里、嘉福里、和協里、嘉定里、保定里、大定里、光定里、吉定里、崎漏里等15里。

### 三、變更內容概要

本計畫實質計畫變更內容詳下表1及圖1。

表1 實質計畫變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
			變 更 前		變 更 後			
			分 區	面 積 (公 頃)	分 區	面 積 (公 頃)		
1	1	計 畫 目 標 年 調 整	100 年		115 年		配 合 「 全 國 區 域 計 畫 」 及 「 高 雄 市 區 域 計 畫 ( 草 案 ) 」 之 計 畫 目 標 年 修 正 。	
2	2	計 畫 面 積 調 整 及 都 市 計 畫 圖 置 換 及 計 畫 範 圍 修 正	原 計 畫 圖 面 積 為 454.51 公 頃 。		1.數 值 化 重 製 圖 面 積 為 454.87 公 頃 。 2.土 地 使 用 分 區 及 公 共 設 施 用 地 面 積 調 整 。 3.計 畫 範 圍 調 整 ： 配 合 計 畫 圖 重 製 疑 義 案 件 ， 參 酌 樁 位 提 列 變 更 ， 將 0.31 公 頃 之 農 業 區 剔 除 於 計 畫 範 圍 外 ， 調 整 後 計 畫 面 積 為 454.56 公 頃 。 		1.本 計 畫 區 已 於 99 年 度 完 成 都 市 計 畫 圖 重 製 前 置 作 業 ( 含 數 值 化 地 形 圖 ) ， 因 應 目 前 圖 資 數 值 化 之 趨 勢 ， 避 免 影 響 都 市 計 畫 圖 判 別 之 準 確 性 ， 於 本 次 通 盤 檢 討 配 合 更 新 及 置 換 計 畫 圖 。 2.配 合 計 畫 圖 重 製 疑 義 案 件 編 號 2 案 誤 差 點 已 超 過 重 製 作 業 要 點 之 標 準 且 無 明 確 周 界 範 圍 ， 參 酌 樁 位 提 列 變 更 ， 將 0.31 公 頃 之 農 業 區 剔 除 於 計 畫 範 圍 外 。 3.依 據 都 市 計 畫 定 期 通 盤 檢 討 實 施 辦 法 第 47 條 規 定 ， 製 作 新 計 畫 圖 ， 原 計 畫 圖 於 新 計 畫 圖 發 布 實 施 之 同 時 公 告 廢 除 。 	

表2 實質計畫變更內容綜理表 (續)

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
			變 更 前		變 更 後			
			分 區	面 積 (公 頃)	分 區	面 積 (公 頃)		
3	-	計 畫 人 口	40,000 人		30,000 人		本計畫 115 年人口預測，若以現行容積管制可容納人口推估人口之預測值尚符合推論 (29,449 人)；另依高雄國土計畫規劃案 (草案) 之人口預測，茄萣區推估預測人口為 31,618 人，而本計畫區為茄萣主要聚落發展地區之一，推估本計畫區人口值應介於該預測值以下，爰本次通盤檢討建議修正計畫人口由 40,000 人調整至 30,000 人。	
4	4	附 1 整體開發區 (濱海路三段 (西部濱海公路) 二側土地；文高用地北側土地)	濱海遊憩區(附)	23.48	河川區	6.13	依內政部 94 年 10 月 28 日內授營都字第 0940086866 號函，位於水利法公告海堤地區之都市計畫範圍者，劃定為「海堤專用區」，配合上開函示建議，依經濟部水利署建議將公告為河川區域及海堤區域範圍內之土地變更為河川區及海堤專用區，其餘維持原計畫。	
					海堤專用區	17.35		
5 - 1	6 - 1	附 4 整體開發區 (福東段土地、茄萣路二段 420 巷南側及北側土地)	附 4 整體開發區範圍	19.26	附 4 整體開發區範圍	5.47	1.附 4 整體開發區係於 85 年 6 月 24 日公告發布實施「茄萣都市計畫 (第二次通檢) 案」，變更內容第 8 案變更綠帶、住宅區、工業區、墓地、魚塢區為住宅區、道路、體育場等。	

表3 實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前		變更後			
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
							<p>2.經本府地政局評估本案全區以區段徵收或市地重劃整體開發辦理確有困難，故經本市都市計畫委員會第57次會議決議，解除原以區段徵收辦理之附帶條件規定。濱海路四段（五號道路）北側道路、公園及體育場等公共設施用地改以一般徵收方式辦理，其餘屬建物密集之住宅區部分，考量現況發展確無恢復魚塢區之必要，爰依部訂「都市計畫整體開發地區處理方案」，改以繳納代金或捐贈計畫區內等值公共設施保留地方式辦理。</p> <p>3.濱海路四段（五號道路）以南之部分非屬建物密集之住宅區及公（兒）1-7用地則以市地重劃方式辦理，其中五號道路得以一般徵收方式辦理；惟重劃範圍內公共設施比例不得低於40%。</p>	
5 - 2	6 - 2	原附4 整體開 發區	住宅 區 (附)	3.00	住宅 區 (附)	3.00	解除原附4整體開發區中五號道路兩側之建物密集住宅區及北側之公共設施用地，	附帶條件： 屬住宅區者改

表4 實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容				變更理由	備註	
			變更前		變更後				
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
			道路 用地 (附)	1.92	道路 用地	1.92	以區段徵收方式辦理 之附帶條件，並以下 列方式辦理： 1.原附 4 整體開發區內 屬建物密集之住宅 區，改以繳納代金或 捐贈公共設施保留地 辦理。 2.原附 4 整體開發區內 五號道路以北之公共 設施用地（道路、公 園用地及體育場用 地）改以一般徵收方 式辦理。	以繳納 代金或 捐贈公 共設施 保留地 辦理， 負擔比 例為 40%。	
			公園 用地 (附)	5.92	公園 用地	5.92			
			體育 場用 地(附)	4.10	體育 場用 地	4.10			
5 - 3	6 - 3	原附 4 整體開 發區 (濱海 路四段 (五號 道路) 南側土 地) (莒光 路以 西)	鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 用地 (附)	2.31	住宅 區 (附)	2.07	1.配合解除原附 4 整體 開發區之開發範圍、 開發方式及本市生活 圈道路交通系統建設 計畫，調整五號道路 路型： 該路型與二號道路 (莒光路三段)西側 斜交路線對於未來順 接東側路線得避免抵 觸現況農業區漁塭取 排水設施，將對農業 區取排水、產業環 境、用地徵收影響較 小，工程費亦較低； 並斟酌用路行車交通 安全，以現況既成道 路路型為依據，調整 計畫道路路型為直線 路型，且五號及二號 道路均屬 30 公尺寬 計畫道路，對於通往 東側既成道路無未便 之虞。另本段斜交角 度約 63 度，尚符市 區道路及附屬工程設 計規範車輛轉彎之操	附帶條 件： 本案應 另行擬 定細部 計畫， 配置必 要之公 共設施 用地， 並以市 地重劃 方式辦 理；重 劃範圍 內公共 設施比 例不得 低於 40%。 其中五 號道路 之開發 方式得 以一般 徵收或 市地重	
					道路 用地 (附)	0.23			
					公園 用地 (附)	0.01			
				公園 用地 (附)	0.15	公園 用地 (附)			0.15
				道路 用地	1.18	道路 用地 (附)			0.99
					公園 用地 (附)	0.16			
					公園 用地	0.03			
				住宅 區 (附)	1.86	住宅 區 (附)			1.86
	住宅 區	0.000047	道路 用地 (附)	0.000047					

表5 實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
			變 更 前		變 更 後			
			分 區	面 積 (公 頃)	分 區	面 積 (公 頃)		
							<p>作及交叉口安全視距，該都市計畫業經104年9月25日高雄市都市計畫委員會第49次會議審議通過。</p> <p>2.部分屬私人土地之公園用地原應以區段徵收方式辦理，修正改採市地重劃方式辦理（0.15公頃）。</p> <p>3.部分五號道路變更為道路用地及公園用地。其中道路部分得採一般徵收或市地重劃方式辦理，變更後之公園用地則部分採市地重劃方式辦理（0.16公頃）、部分採一般徵收方式辦理（0.03公頃）。</p> <p>4.適度調整重劃範圍內公共設施用地，剔除公（兒）1-7用地之劃設，變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為住宅區，提高財務計畫之自償性。</p>	劃方式辦理。
6	8	私立華德高職學校	私立華德高職學校	6.49	文教區	6.49	<p>1.經查該分區土地權屬為市有土地，管理機關為高雄市政府教育局，目前為華德工家暨進修學校租用中。</p> <p>2.考量土地權屬併配合分區檢討及學校用地之整合，於本次通盤檢討予以檢</p>	

表6 實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
			變 更 前		變 更 後			
			分 區	面 積 (公 頃)	分 區	面 積 (公 頃)		
							<p>2.考量土地權屬併配合分區檢討及學校用地之整合，於本次通盤檢討予以檢討變更為文教區，以便租用及後續管理維護。</p> <p>3.於細部計畫土地使用分區管制將使用強度比照茄荳文高用地訂為建蔽率 40%、容積率 200%；容許使用項目比照本市都市計畫法施行細則規定辦理。</p>	
7	-	計畫區內河川或水溝用地	河川或水溝用地	22.41	河川區 水溝用地	14.95 7.46	<p>二仁溪為地理形勢自然形成，非因都市計畫人工開鑿新闢河道，依內政部及經濟部 92 年 12 月 26 日聯銜函及經濟部 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函示，應予以認定為河川區，故本次通盤檢討配合將 14.95 公頃之河川或水溝用地變更為河川區；其餘之河川或水溝用地現況為茄荳都市計畫區內茄荳大排使用，故將 7.46 公頃之河川或水溝用地變更為水溝用地。</p>	

註：1.凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2.表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。



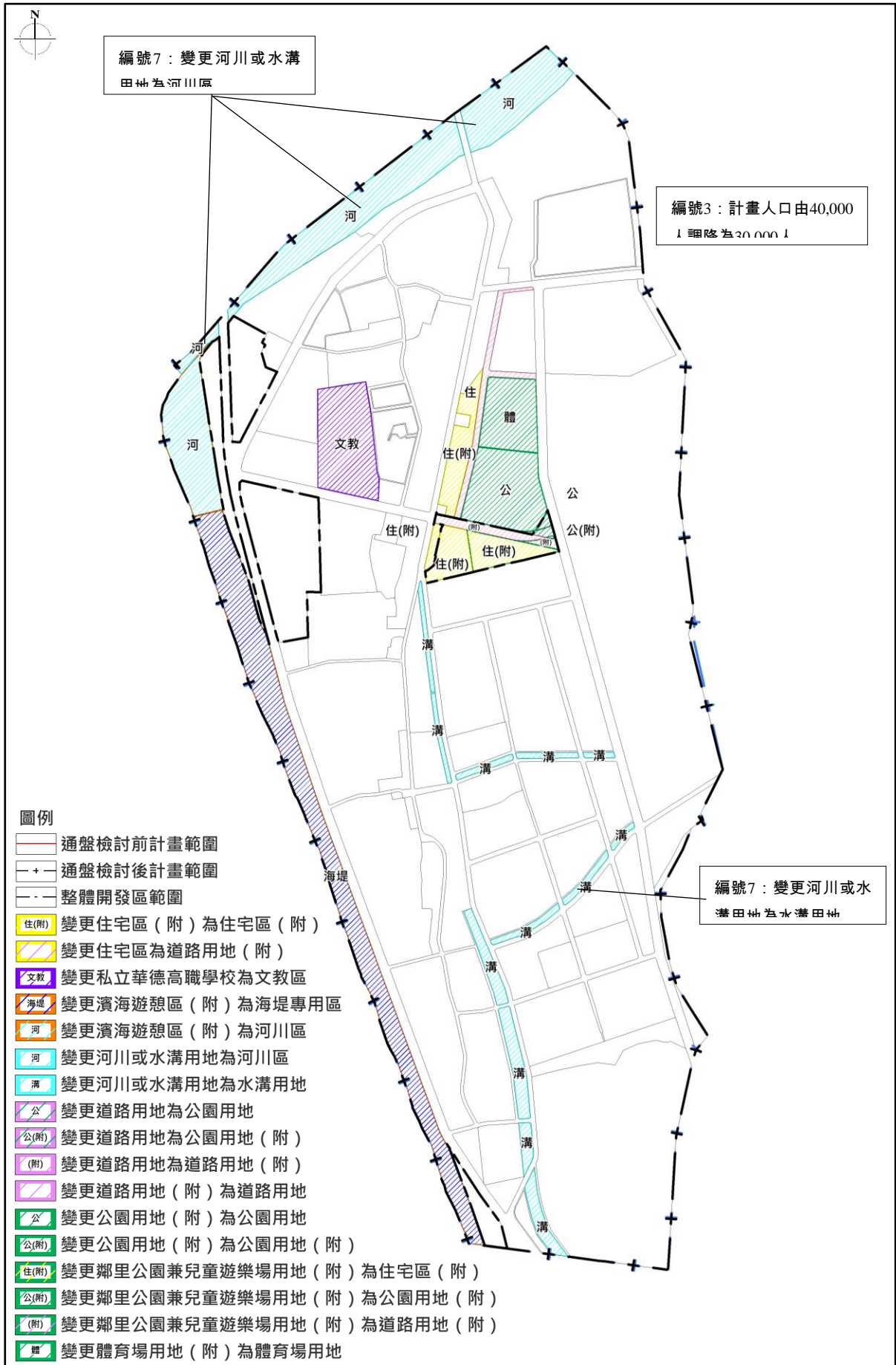


圖 1 變更位置示意圖