變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案計畫書(第二次公開展覽)

(依內政部都市計畫委員會第 930 次會議決議補辦公開展覽-變更編號第 9、10、13、14-7、14-8、14-9、14-10、14-11、14-12、14-13、15-6、20、28、35、36、37、38、39、40、41、42、44、45 案)

辦理機關：高雄市政府

中 華 民 國 107 年 11 月

<table>
<tr><th colspan="3">高雄市變更都市計畫審核摘要表</th></tr>
<tr><th>項目</th><th colspan="2">說明</th></tr>
<tr><td>都市計畫名稱</td><td colspan="2">變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案計畫書(第二次公開展覽)</td></tr>
<tr><td>變更都市計畫法令依據</td><td colspan="2">1.都市計畫法第26條
2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法</td></tr>
<tr><td>變更都市計畫機關</td><td colspan="2">高雄市政府</td></tr>
<tr><td rowspan="4">本案公開展覽起訖日期</td><td>公開徵求意見</td><td>自民國97年7月15日起公告徵求意見三十天，於原高雄縣政府建設處都市計畫科、原大寮鄉公所及原林園鄉公所公開閱覽。</td></tr>
<tr><td>公開展覽</td><td>民國103年1月2日起至103年2月6日止，並刊登於103年1月1、2及3日之中國時報、臺灣導報。</td></tr>
<tr><td>延長公開展覽</td><td>民國103年1月2日起至103年2月21日止，並刊登於103年2月6、7及8日之臺灣時報、臺灣導報。</td></tr>
<tr><td>公展說明會</td><td>1.民國103年1月27日假大寮區公所3樓會議室及林園區公所2樓會議室召開說明會。
2.民國103年2月18日假大寮區公所3樓會議室及林園區公所2樓會議室召開說明會(延長公展)。</td></tr>
<tr><td>人民團體對本案之反映意見</td><td colspan="2">詳人民團體陳情意見綜理表。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">本案提各級都市計畫委員會審核結果</td><td>市級</td><td>1.民國104年11月06日高雄市都市計畫委員會第50次會議審議通過。
2.民國105年12月30日高雄市都市計畫委員會第59次會議審議通過。</td></tr>
<tr><td>部級</td><td>民國107年9月11日內政部都市計畫委員會第930次會議審議通過。</td></tr>
<tr><td>備註</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

目　　錄

第一章　緒論 ----------1-1
第一節　計畫緣起----------1-1
第二節　計畫區位及範圍----------1-1
第三節　法令依據----------1-3
第二章 現行都市計畫內容概述----------2-1
第一節　現行都市計畫內容概述----------2-1
第三章　變更內容----------3-1
第四章　實質計畫內容 ----------4-1
第一節　計畫範圍、面積及計畫人口、密度----------4-1
第二節　土地使用分區計畫----------4-1
第三節　公共設施用地計畫----------4-6
第四節　交通運輸計畫----------4-21
第五節　都市防災計畫----------4-24
第六節　實施進度及經費----------4-28

附件一、各變更案變更內容示意圖
附件二、內政部都市計畫委員會第 930 次會議紀錄

圖　目　錄

圖 1-1：計畫區位示意圖 ----------1-1
圖 1-2：計畫範圍內里界示意圖 ----------1-2
圖 2-1：現行計畫內容示意圖 ----------2-2
圖 2-2：道路系統示意圖 ----------2-17
圖 3-1：變更內容示意圖 ----------3-11
圖 4-1：變更後計畫內容示意圖 ----------4-2
圖 4-2：防災避難空間及路線示意圖 ----------4-25
圖 4-3：火災延燒防止帶示意圖 ----------4-27

表　目　錄

表 2-1：現行計畫公共設施用地明細表 ----------2-7
表 2-2：現行計畫道路編號表 ----------2-15
表 2-3：現行計畫各種使用分區及公共設施用地建蔽率、容積率
管制一覽表 ----------2-19
表 3-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)
案(第二階段)案(第二次公開展覽)－變更內容明細表 ----3-1
表 3-2：本次通盤檢討變更前後增減面積統計表 ----------3-12
表 4-1：通盤檢討前後土地使用面積對照表 ----------4-3
表 4-2：檢討後公共設施用地明細表 ----------4-11
表 4-3：計畫道路編號表 ----------4-23
表 4-4：避難及救災動線道路路網一覽表 ----------4-26
表 4-5：實施進度及經費分析表 ----------4-29

第一章　緒論

第一節 計畫緣起

大坪頂以東地區都市計畫自民國 67 年 06 月 27 日發布實施都市計畫迄今，已歷經 37 年，其間分別於 78 年 11 月辦理第一次通盤檢討、85 年 10 月辦理第二次通盤檢討作業，並於 93 年 02 月辦理第三次通盤檢討作業。

依都市計畫法第 26 條規定：「…擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，…」，故本計畫區自上次通盤檢討至今已逾法定年限，且依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條，本都市計畫之計畫年期已至，故應依法辦理全面通盤檢討作業，以配合實際發展需求，適時調整規劃方向，俾健全地區發展，引領都市朝向健康合宜的發展方向。

因本案計畫範圍近 6,000 公頃，且案情複雜，故採分階段方式辦理：第一階段已於 106 年 9 月發布實施在案。本次配合第二階段經內政部都市計委員會審議通過之案件中，屬超出原公展範圍之部分者，依內政部都市計畫委員會第 930 次會議決議補辦理公開展覽程序。

第二節 計畫區位及範圍

本計畫區位於高雄市及屏東縣之間，東瀕高屏溪，西鄰鳳山、大寮都市計畫區、大坪頂特定區及高雄市臨海工業區，北與大樹區及鳥松區為界，南至台灣海峽，為一狹長地帶，包括大寮、林園區之大部份地區，計畫面積約為 5,982.2644 公頃。(詳圖 1-1)

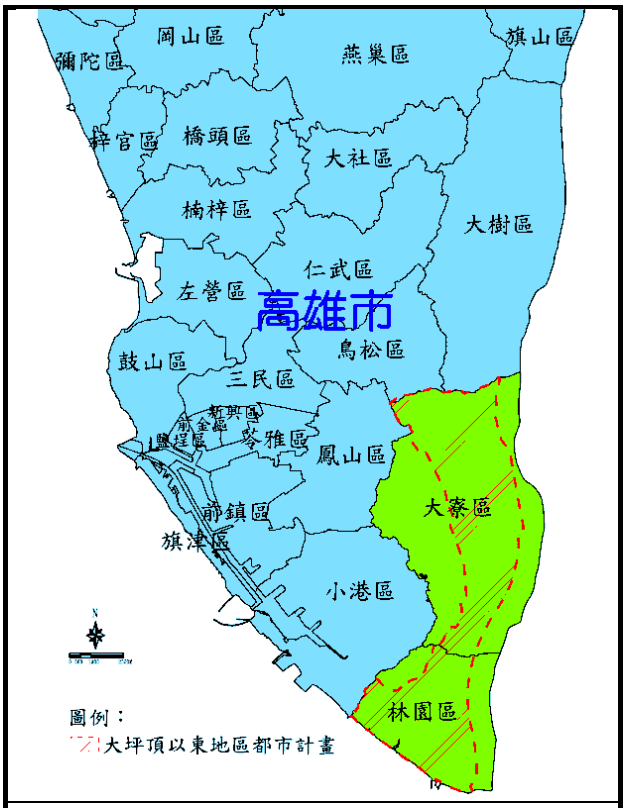

圖 1-1：計畫區位示意圖

在計畫範圍方面，在大寮區包含三隆里、上寮里、大寮里、中庄里、永芳里、江山里、前庄里、後庄里、昭明里、琉球里、翁園里、會結里、溪寮里、義仁里、義和里、過溪里、潮寮里、中興里、山頂里、新厝里、內坑里等 21 等個行政區；在林園區包含中汕里、中芸里、中門里、中厝里、五福里、仁愛里、文賢里、王公里、北汕里、西汕里、西溪里、東汕里、東林里、林內里、林家里、林園里、頂厝里、港埔里、港嘴里、溪州里、鳳芸里、廣應里、潭頭里、龔厝里等 24 個行政區。(詳圖 1-2)

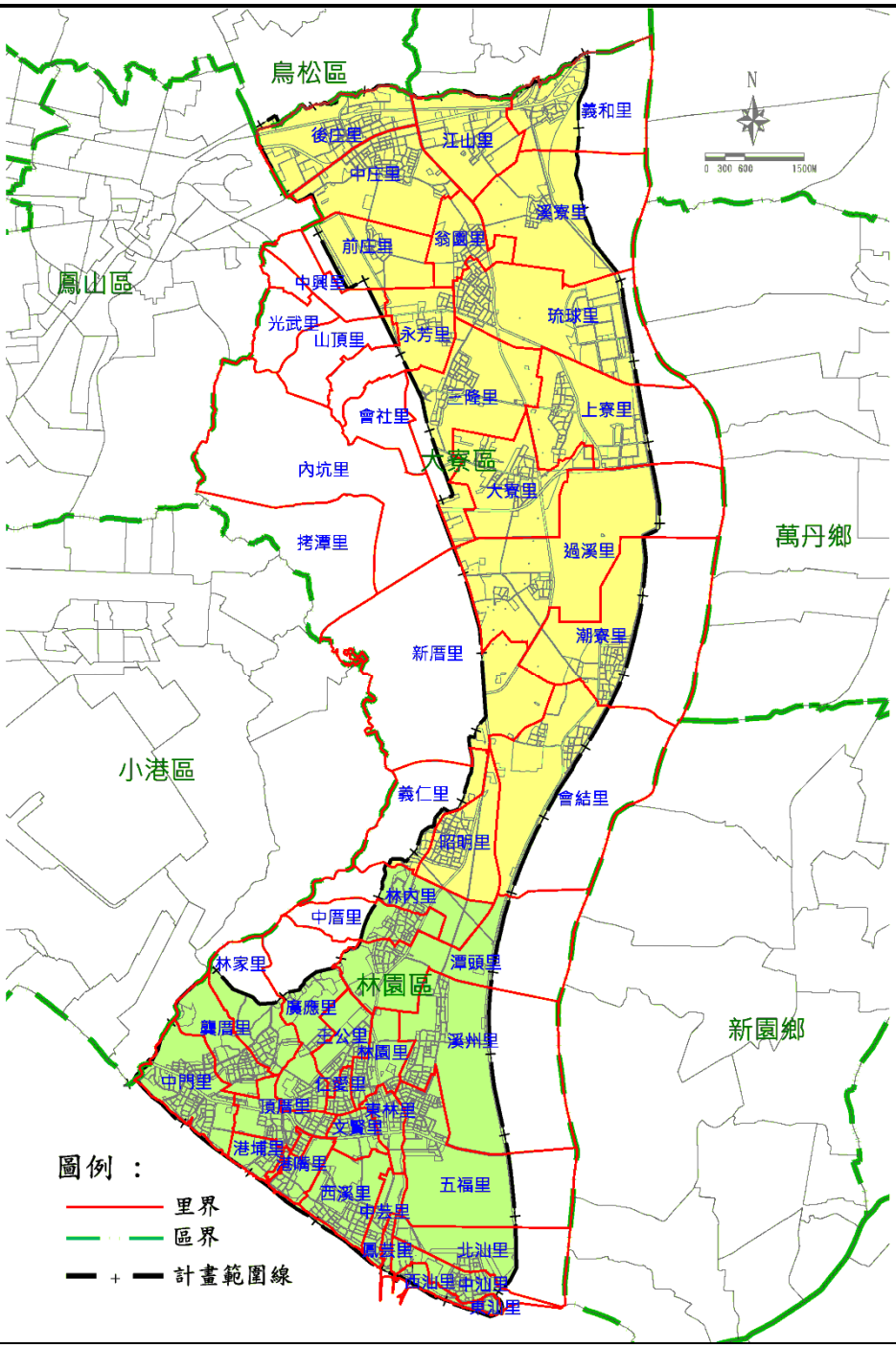

圖 1-2：計畫範圍內里界示意圖

第三節 法令依據

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 2、42 條之規定，辦理通盤檢討規劃事宜。

一、 都市計畫法第 26 條

依據都市計畫法第 26 條之規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。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

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條之規定：「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。」

三、 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 42 條之規定：「都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得委辦直轄市、縣（市）政府辦理之。應由鄉（鎮、市）公所辦理者，得由縣政府辦理之。」

第二章　現行都市計畫內容概述

第一節 現行都市計畫內容概述

一、 計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

二、 計畫人口及密度

計畫人口 18 萬人，居住密度每公頃 220 人。

三、 土地使用計畫

（一）住宅區

以現有集居地區為基礎，配合劃設 15 個住宅鄰里單元，住宅區面積合計為 792.7185 公頃。

（二）商業區

計劃設社區中心商業區 1 處及鄰里中心商業區 24 處面積，商業區面積合計為 43.4763 公頃。

（三）工業區

本區為高雄市三大石化重鎮，亦是全國重要石化原料產地，除「工(甲)八」(大發工業區)及「工(特)六」(林園石化工業區)為經濟部工業局整體開發外，其餘工業區由若干工業區所組成，面積合計為 964.7378 公頃。其中「工(六)」及「工(四)-八」為特種工業區；「工(一)-五」、「工二-十二」及「工(五)-五」為乙種工業區；「工(一)-二」為倉儲使用；「工(一)-三」為砂石專業使用；其餘均為甲種工業區。

（四）零星工業區

配合合法工廠存在的事實及為促進產業發展、配合工廠擴廠之需要，變更部份農業區為零星工業區，共劃設 36 處零星工業區，面積合計為 13.4869 公頃。

（五）旅館區

劃設旅館區 1 處，面積為 3.6600 公頃。

（六）風景區

劃設風景區 1 處，面積為 1.9300 公頃。

（七）宗教專用區

配合民眾信仰，針對領有寺廟登記證並已取得土地產權、檢具同意書者，劃設為宗教專用區，共劃設宗教專用區 5 處，面積合計為 2.2997 公頃。

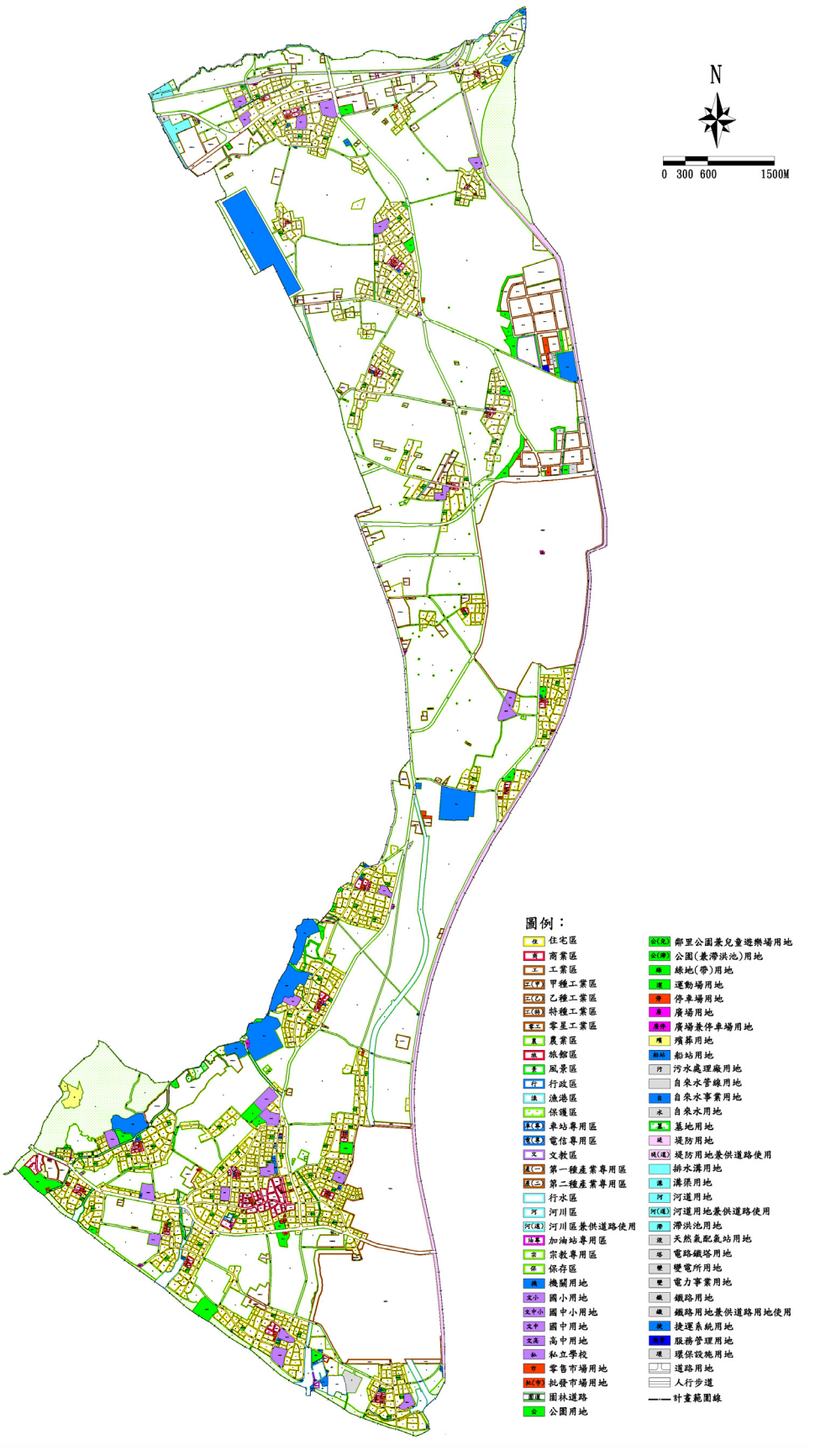

圖 2-1：現行計畫內容示意圖

（八）加油站專用區

配合目前加油站設置，共劃設加油站專用區 15 處，面積合計為 3.4500 公頃。

（九）漁港區

共劃設漁港區 2 處，面積合計為 15.4855 公頃。

（十）行水區

大型或已整建之排水溝，其水域部份為行水區，區域性排水溝幹線於汕尾、中芸、港埔及中門四處出口部份，除規劃漁港區外，予以劃設為行水區，以維繫其原有排水功能。面積合計為 19.9557 公頃。

(十一)行政區

劃設行政區 1 處，為現有農田水利會，面積為 0.9900 公頃。

(十二)保護區

劃設保護區 3 處，面積合計為 197.6017 公頃。

(十三)農業區

都市發展用地外圍除劃設為保護區、墓地及堤防用地等外，其餘地區劃設為農業區，面積合計為 2,863.6096 公頃。

(十四)車站專用區

劃設車站專用區 1 處，面積為 0.7202 公頃。

(十五)保存區

劃設保存區 8 處，面積合計為 12.6754 公頃。

(十六)文教區

劃設文教區 1 處，為私立和春技術學院，面積為 9.0682 公頃。

(十七)私立學校

劃設私立學校 1 處，面積為 1.9300 公頃。

(十八)河川區

劃設河川區 35.4708 公頃，0.5996 公頃為河川區兼供道路使用。

(十九)電信專用區

配合中華電信公司之民營化，以活化資產及促進土地有效利用為目標，劃設電信專用區 2 處，分別供「林園機房兼服務中心」及「林園海岸電台基地」使用，面積合計為 6.5381 公頃。

(二十)產業專用區

於大發工業區北側及和春技術學院北側之台糖農場用地規

劃和發產業園區，分別為和春基地及大發基地，面積合計為92.5200公頃。

四、 公共設施計畫

現行計畫中配合需求劃設相關公共設施，包含機關用地、學校用地、市場用地、公園用地、廣場用地等，以機關用地所佔面積最大。

（一）機關用地

共劃設機關用地42處，面積合計為94.3752公頃。

（二）學校用地

1. 國小

共劃設國小用地14處，面積合計為31.7900公頃。

2. 國中小

劃設國中小用地1處，面積為3.5027公頃。

3. 國中

共劃設國中用地5處，面積合計為18.9950公頃。

4. 高中

共劃設高中用地1處，面積為4.8900公頃。

（三）市場用地

共劃設零售市場27處，面積合計為5.0200公頃；批發市場6處，面積合計為1.3000公頃，兩項面積合計為6.3200公頃。

（四）公園用地

共劃設公園14處，面積合計為34.4750公頃。

（五）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75，面積合計為15.4050公頃。

（六）綠地(帶)

於計畫區貫穿都市發展區之小型排水溝渠、工業區與住宅區之隔離處及發展區內不規則地等，劃設為綠地(帶)，面積合計為17.3934公頃。

（七）運動場用地

共劃設運動場用地1處，面積為5.2300公頃。

（八）停車場用地、廣場兼停車場用地

共劃設停車場34處，面積合計為7.5088公頃，廣場兼停車場2處，面積為0.2728公頃，兩者面積合計為7.7816公頃。

（九）廣場用地

共劃設廣場3處分別位於後庄車站前(廣一)、清水岩(廣二)、港嘴漁港(廣三)，面積合計為1.0056公頃。

(十) 船站用地

共劃設船站用地1處，為中芸漁港，面積為0.0700公頃。

(十一)污水處理廠

共劃設污水處理廠1處，面積為5.2200公頃。

(十二)自來水管線用地

共劃設自來水管線用地1處，面積為1.5422公頃。

(十三)墓地、殯葬用地

劃設墓地1處，面積為0.7200公頃，劃設殯葬用地1處，面積為6.4659公頃。

(十四)堤防用地

劃設堤防用地1處,位於高屏溪西側,面積為68.6961公頃。

(十五)堤防用地兼供道路使用

大發工業區東側配合22號道路東移計畫，劃設堤防用地兼供道路使用，面積為0.9798公頃，及配合高79線道拓寬工程，劃設堤防用地兼供路使用，面積為 0.4714 公頃，面積合計為1.4539公頃。

(十六)排水溝用地

劃設排水溝用地，面積為0.2572公頃。

(十七)天然氣配氣站用地

配合天然氣長途輸氣管線配氣站設置,劃設天然氣配氣站用地1處，面積合計為0.7400公頃。

(十八)電路鐵塔用地

配合台電輸配電路鐵塔用地使用，劃設電路鐵塔用地，面積合計為0.5387公頃。

(十九)自來水事業用地

配合昭明加壓站,劃設自來水事業用地1處,面積為0.5512公頃。

(二十)變電所用地

劃設變電所用地2處，面積合計為0.8030公頃。

(二十一) 捷運系統用地

劃設捷運系統用地1處，面積為46.9300公頃。

(二十二) 河道用地

配合鳳山溪整治，劃設河道用地 2 處，面積合計為 2.0672

公頃。

(二十三) 河道用地兼供道路使用

配合鳳山溪整治，劃設河道用地兼供道路使用 1 處，面積為 0.0300 公頃。

(二十四) 滯洪池用地

配合鳳山溪整治，劃設滯洪池用地 2 處，面積分別為 5.7050 公頃與 3.7400 公頃，面積合計為 9.4450 公頃。

(二十五) 綠地(帶)兼沉砂池用地

劃設綠地(帶)兼沉砂池用地 1 處，面積為 0.0411 公頃。

(二十六) 公園(兼供滯洪池)用地

配合和發產業園區收集並調節區內各集水分區之逕流量排水而設置，於和春基地劃設公園(兼供滯洪池)用地 2 處，大發基地劃設公園(兼供滯洪池)用地 2 處，面積合計為 6.8700 公頃。

(二十七) 管理服務用地

配合和發產業園區提供園區設置行政管理、工商服務等設施，於和春基地劃設管理服務用地 1 處，面積合計為 0.6000 公頃。

(二十八) 電力事業用地

配合和發產業園區提供電力事業、變電所及其附屬設施使用，於和春基地劃設電力事業用地 1 處，大發基地劃設電力事業用地 1 處，面積合計為 1.2500 公頃。

(二十九) 環保設施用地(污水)

配合和發產業園區提供污水前處理設施所需之用地，於和春基地劃設環保設施用地 1 處，大發基地劃設環保設施用地 1 處，面積合計為 1.4600 公頃。

(三十)溝渠用地

配合和發產業園區潮州寮排水流經區位，維持現況水路之需，於大發基地劃設為溝渠用地，面積合計為 0.4600 公頃。

(三十一) 自來水用地

配合和發產業園區配水規劃之需，提供園區自來水事業單位及其附屬設施使用，於和春基地劃設自來水用地 1 處，大發基地劃設自來水用地 1 處，面積合計為 1.2100 公頃。

表 2-1：現行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
文小用地	文小一	2.19	中庄國小		
	文小二	2.05	溪寮國小		
	文小三	2.64	翁園國小		
	文小四	2.36	大寮國小		
	文小五	1.98	潮寮國小		
	文小六	1.97	昭明國小		
	文小七	2.49	金潭國小		
	文小八	2.02	溪州里		
	文小九	2.73	林園國小		
	文小十	2.18	王公國小		
	文小十二	2.40	港嘴里西北側		
	文小十三	2.29	中芸國小		
	文小十四	2.44	汕尾國小		
	文小十五	2.05	後庄國小		
文中用地	文中一	4.08	中庄國中		
	文中二	3.72	潮寮國中		
	文中三	4.05	林園國中		
	文中五	3.85	中芸國中		
	文中六	3.13	龔厝里北側		
文中小用地	文中小	3.50	港埔國小		
文高用地	文高二	4.89	龔厝里北側		
機關用地	機一	0.22	中庄派出所	第一鄰里	
	機三	0.17		第二鄰里	無指定使用機關(供區公所.警察分局.派出所.消防隊.衛生所.戶政事務所.代表會.中山堂.郵局.電信局.里辦公室等使用)
	機四-一	0.15		第三鄰里	
	機四-二	0.13		第四鄰里	
	機五	0.10		第五鄰里	
	機六-一	0.25	昭明派出所	第六鄰里	
	機六-二	0.18		第六鄰里	
	機七	0.16		第七鄰里	
	機八	0.13		第八鄰里	
	機十	0.11		第十鄰里	
	機十一	0.23		第十一鄰里	
	機十二	0.18		第十二鄰里	
	機十三	0.14		第十三鄰里	
	機十三-一	0.18	中芸派出所	第十三鄰里	
	機十四	0.16		第十四鄰里	
	機十五	0.21		第十五鄰里	
	機十六-二	0.14	電力公司	林園社區中心	
	機十六-三	0.02	電信局	林園社區中心	
	機十六-四	0.31		林園社區中心	
	機十六-五	0.54		林園社區中心	
	機十八-二	1.62	高雄煉油廠大寮水源站		
	機十九	8.39	翁公園給水廠		
	機二十	18.29	國防使用		
	機二十一	10.12	國防使用		
	機二十二	13.87	國防使用		
	機二十三	19.65	國防使用		清水岩東側
	機二十四	4.44	國防使用		清水岩西側

表 2-1：現行計畫公共設施用地明細表(續 1)

項目	編號	面積(公頃)	位置或說明		備註
機關用地	機二十五	9.77	國防使用	林家里	
	機二十六	0.63	高雄工業給水站		
	機二十七	0.14	國防使用	中芸漁港出口西側	
	機二十八	1.00	國防使用	海岸電台北側	
	機三十	0.09	國防使用	高屏溪出口	
	機三十一	0.19	漁一機關用地	中芸漁港北側	
	機三十二	0.14	漁一機關用地	海岸電台北側	
	機三十三	0.36	中芸漁港安檢所及漁港管理站	中芸漁港出口東側	
	機三十四	0.09	自來水公司		
	機三十五	0.18	活動中心使用	機廿二與機廿三間	
	機三十六	0.24	港埔派出所	港埔國小東側	
	機	0.0815	海巡部哨所		88.11.05部份住宅區為機關用地案
	機	0.2519	海巡部哨所	工特六東南側	90.12.13部分農業區為機關用地案
	機	0.1199	供中庄消防分隊辦公廳舍使用	八德路與仁愛路口	94.06.15部分農業區為機關用地案
	機	0.60	老年文康活動中心	中庄里東南側	99.06.11部分農業區為機關用地案
市場用地	市一	0.22	第一鄰里		
	市一-一	0.14	第一鄰里		
	市一-二	0.13	第一鄰里		
	市二-一	0.11	第二鄰里		
	市二-二	0.10	第二鄰里		
	市二-三	0.23	第二鄰里		
	市三	0.29	第三鄰里		
	市四-一	0.18	第四鄰里		
	市四-二	0.14	第四鄰里		
	市四-三	0.14	第四鄰里		
	市五-一	0.13	第五鄰里		
	市五-二	0.17	第五鄰里		
	市五-三	0.15	第五鄰里		
	市六	0.22	第六鄰里		
	市七	0.19	第七鄰里		
	市八	0.2	第八鄰里		
	市十	0.15	第十鄰里		
	市十一	0.24	第十一鄰里		
	市十二-一	0.16	第十二鄰里		

表 2-1：現行計畫公共設施用地明細表(續 2)

項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
市場用地	市十二-二	0.21	第十二鄰里	
	市十二-三	0.18	第十二鄰里	
	市十三	0.27	第十三鄰里	
	市十四	0.21	第十四鄰里	
	市十五	0.26	第十五鄰里	
	市十六-一	0.09	第九鄰里	
	市十六-二	0.26	第九鄰里	
	市十六-三	0.25	第九鄰里	
批發市場用地	批一	0.25	琉球里	
	批二	0.14	過溪里	
	批三	0.13	潮寮里	
	批四	0.15	機二十北側	
	批五	0.22	溪州里	
	批六	0.41	公十一北側	
公園用地	公一	2.22	第一鄰里	
	公二	1.76	第三鄰里	
	公三	1.24	第四鄰里(上寮里)	
	公四	1.06	第五鄰里(潮州里)	
	公五	1.65	第五鄰里(會結里)	
	公六	1.62	第十三鄰里(大陳新里南側)	
	公七	2.40	第十一鄰里	
	公八	8.91	位於軍事管制區內，解除限制後，依海濱公園執行。	
	公九	0.74	第十二鄰里(中門里)	
	公十	1.24	林園社區中心	
	公十一	2.38	林園社區中心(濱海公路南側)	
	公十二	6.20	海濱公園	
	公十三	2.58	林園石化工業區西側	
	公十四	0.50	公(一)-五北側	
公(滯)用地	公滯 1	3.39	和春基地	
	公滯 2	0.74	和春基地	
	公滯 1	1.69	大發基地	
	公滯 2	1.05	大發基地	
公兒用地	公兒一-一	0.20		
	公兒一-二	0.20		
	公兒一-三	0.20		
	公兒一-四	0.20		
	公兒一-五	0.20		
	公兒一-六	0.20		
	公兒一-七	0.29		
	公兒二-一	0.20		
	公兒二-二	0.20		
	公兒三-一	0.20		
	公兒三-二	0.20		
	公兒三-三	0.20		
	公兒三-四	0.20		
	公兒三-五	0.20		

表 2-1：現行計畫公共設施用地明細表(續 3)

項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
公兒用地	公兒四-一	0.20		
	公兒四-二	0.20		
	公兒四-三	0.20		
	公兒四-四	0.20		
	公兒四-五	0.20		
	公兒四-六	0.20		
	公兒四-七	0.20		
	公兒四-八	0.20		
	公兒四-九	0.20		
	公兒五-一	0.20		
	公兒五-二	0.20		
	公兒五-三	0.20		
	公兒五-四	0.20		
	公兒六-一	0.20		
	公兒六-二	0.20		
	公兒六-三	0.20		
	公兒六-四	0.20		
	公兒七-一	0.20		
	公兒七-二	0.20		
	公兒七-三	0.20		
	公兒七-四	0.20		
	公兒八-一	0.20		
	公兒八-二	0.20		
	公兒八-三	0.20		
	公兒八-四	0.20		
	公兒九-一	0.20		
	公兒九-二	0.20		
	公兒九-三	0.20		
	公兒九-四	0.20		
	公兒十-一	0.20		
	公兒十-二	0.20		
	公兒十-三	0.20		
	公兒十-四	0.20		
	公兒十-五	0.20		
	公兒十一-一	0.20		
	公兒十一-二	0.20		
	公兒十一-三	0.20		
	公兒十一-四	0.20		
	公兒十一-五	0.20		
	公兒十一-六	0.1966		
	公兒十二-二	0.20		
	公兒十二-三	0.20		
	公兒十二-四	0.20		
	公兒十二-五	0.20		
	公兒十二-六	0.20		
	公兒十二-七	0.20		
	公兒十三-一	0.20		

表 2-1：現行計畫公共設施用地明細表(續 4)

項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
公兒用地	公兒十三-二	0.20		
	公兒十三-三	0.20		
	公兒十三-四	0.20		
	公兒十四-一	0.20		
	公兒十四-二	0.20		
	公兒十四-三	0.20		
	公兒十四-四	0.20		
	公兒十五-一	0.20		
	公兒十五-二	0.20		
	公兒十五-三	0.20		
	公兒十五-四	0.20		
	公兒十五-五	0.20		
	公兒一	0.23		擬定大坪頂以東地區都市計畫(原車站用地變為商業區、車站專用區、綠帶)細部計畫案
	公兒一、二	0.47		擬定大坪頂以東地區(原保護區變更為住宅區)細部計畫案
綠帶(地)	綠	17.3934	小型排水溝渠，工業區與住宅區隔離及不規則地等	
運動場用地	運	5.23	林園國中西側	
停車場用地	停一	0.15	第一鄰里	
	停一-一	0.04	第一鄰里	
	停三	0.14	第三鄰里	
	停四-一	0.14	第四鄰里	
	停四-二	0.08	第四鄰里	
	停四-三	0.08	第四鄰里	
	停五-二	0.13	第五鄰里	
	停五-三	0.10	第五鄰里	
	停五-四	0.20	第五鄰里	
	停五-五	0.84	工(四)-九北側	
	停六	0.11	第六鄰里	
	停七	0.10	第七鄰里	
	停八	0.12	第八鄰里	
	停十	0.10	第十鄰里	
	停十-一	0.26	第十鄰里	
	停十一	0.14	第十一鄰里	
	停十二-一	0.12	第十二鄰里	
	停十二-二	0.11	第十二鄰里	
	停十二-三	0.11	第十二鄰里	
	停十二-四	0.20	第十二鄰里	
	停十三	0.16	第十三鄰里	
	停十四	0.12	第十四鄰里	
	停十五	0.13	第十五鄰里	

表 2-1：現行計畫公共設施用地明細表(續 5)

項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
停車場用地	停十六-一	0.19	林園社區中心	
	停十六-二	0.09	林園社區中心	
	停十六-三	0.16	林園社區中心	
	停十六-四	0.18	林園社區中心	
	停十六-五	0.11	林園社區中心	
	停十七	0.17	公八南側	
	停 1	1.33	和春基地	
	停 2	0.47	和春基地	
	停 1	0.35	大發基地	
	停 2	0.65	大發基地	
廣場用地	廣一	0.21	後庄車站前	
	廣二	0.72	清水岩	
	廣三	0.22	港嘴漁港	
廣停用地	廣停	0.13		
	廣停一	0.14		
污水處理廠	污	5.22	汕尾里西側	
船站用地	船	0.07	位於中芸漁港	
墓地		0.72	工(五)-二北側及風景區北側	
殯葬用地	殯	6.47		
堤防用地	堤	68.70	自義和里南側至汕尾	
堤防用地兼供道路使用	堤(道)	1.45		
排水溝用地		0.26		
自來水管線用地		1.61	取水口至昭明里	
自來水事業用地	自	0.55	昭明加壓站	
自來水用地	水	0.49	大發基地	
	水	0.72	和春基地	
天然氣配氣站用地	液一	0.74	計畫區西北側與鳳山都市計畫交界處	
電路鐵塔	塔	0.54		
鐵路用地	鐵	16.78		
捷運系統用地	捷	46.93	計畫區西北側與鳳山、大寮都市計畫交界處	
變電所用地	變	0.80		
河道用地	河	2.07		
河道用地兼供道路使用	河(道)	0.03		
滯洪池用地	滯	9.45		
綠地(帶)兼沉砂池用地	綠兼沉砂池	0.0411		

表 2-1：現行計畫公共設施用地明細表(續 5)

項目	編號	面積(公頃)	位置或說明	備註
道路用地		483.26		
道路用地兼供排水使用	道(排)	0.11		
道路用地兼供河川使用	道兼河	0.6		
管理服務用地	服管	0.6		
電力事業用地	變	1.25		
環保設施用地(污水)	環	1.46		
溝渠用地	溝	0.46		

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地定樁測量為準。

五、 交通系統計畫(詳圖 2-2)

（一）道路

本計畫劃設 3 條聯外主要幹道、5 條聯外次要幹道、3 條區內幹線道路、23 條主要道路、2 條園林道路，以及配合鄰里單元規劃之鄰里出入道路及人行步道等。

1. 聯外主要幹道

計畫區聯外主要幹道有三條：

(1)編號(一)之台一線省道，東往屏東，西至鳳山、高雄市區。計畫寬度為 40 公尺。

(2)編號(二)之省道台十七線(沿海公路)，東往東港，西至高雄市區，計畫寬度 40 公尺。

(3)編號(卅二)之省道台八十八線東西向快速道路，東往潮州，西經五甲，可連繫中山高速公路，計畫寬度 32 至 52 公尺。

2. 聯外次要幹道

計畫區次要幹道有五條：

(1)編號(三)之鳳林公路，北經大寮通往鳳山、南接(二)號之省道台十七線(沿海公路)，計畫寬度分為 30 公尺及 25 公尺二種。

(2)編號(四)道路，北通鳥松仁美地區、高雄市楠梓區，往南通至大發工業區外圍，計畫寬度為 30 公尺。

(3)編號(七)道路，為連繫大坪頂特定區之鳳山水庫，計畫寬度為 25 公尺。

(4)編號(十二)道路，為通往大樹、旗山之聯外道路，計畫寬度為 20 公尺。

(5)編號(廿一)道路，為通往大樹區仁美里之聯外道路，計畫寬度為 15 公尺。

3. 區內幹線道路

計畫區內幹線道路計有三條：

(1)編號(五)道路，為自(三)號道路北段向東至大發工業區西側，計畫寬度為 30 公尺。

(2)編號(六)道路，為自(四)號道路往南銜接三號道路，計畫寬度為 30 公尺。

(3)編號(八)道路，為自大發工業區南至林園工業區，計畫寬度為 24 公尺。

4. 主要道路

計畫區主要道路共計 23 條，主要道路為社區間、鄰里間或社區與中心商業區間之主要聯絡道路，其道路一端或兩端與幹線道路相接連，並分歧通達鄰里內主要、次要及出入道路。其計畫寬度分為 20 公尺與 15 公尺二種。

5. 園林道路

計畫區內園林道路有二條：

(1) 園道一為自鳳林公路至清水巖廣場，計畫寬度為 30 公尺。

(2) 園道二為自大坪頂特定區南端向西南至公八用地，計畫寬度為 25 公尺。

6. 鄰里出入道路及人行步道

計畫區內除上述主要及次要道路外，為配合鄰里單元規劃，並劃設未編號但註明寬度(10 公尺)之道路、未註明寬度(8 公尺)之道路及人行步道(4 公尺)等。

因此道路用地面積為 483.2600 公頃，此外，配合鳳山圳排水系統改善工程，劃設「道路用地兼供排水使用」面積約 0.1116 公頃，劃設「道路用地兼供河川使用」面積約 0.6009 公頃，計畫道路編號參見表 2-2。

表 2-2：現行計畫道路編號表

編號	寬號(公尺)	長度(公尺)	說明	備註
一	40	5265	台一省道(鳳屏公路)	
一-1	40	770	台一省道(往高雄市區)	
一-2	40	900	台一省道(高屏高架橋)	
二	40	5640	沿海公路	
三	30 及 25	10335	鳳林路	
四	30	6825	光明路	
五	30	1470	光華路	
六	30	6010	光明路	
七	25	145	—	
八	24	720	堤防路	
九	20	1845	萬丹路	
十	20	2460	—	
十一	20	2640	大寮路	
十二	20	360	九和路	

表 2-2：現行計畫道路編號表(續)

編號	寬號(公尺)	長度(公尺)	說明	備註
十三	20	1170	—	
十四	20	3345	義仁路	
十五	20	1210	—	
十六	20	6120	港嘴路	
十七	20	1200	—	
十八	20	1250	—	
十九	20	1350	—	
二十	20	900	—	
廿一	15	2610	成功一路	
廿二	15	11070	—	
廿三	15	1000	—	
廿四	15	1025	—	
廿五	15	2790	—	
廿六	15	1125	—	
廿七	15	275	—	
廿八	15	1380	潭平路	
廿九	15	990	—	
三十	15	1680	—	
卅一	15	2955	溪州二路	
卅二	32-52	—	東西向快速道路	
卅三	15	810	—	
卅四	15	2780	溪州路	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區、自來水管線用地為道路用地)(配合溪洲路拓寬工程)案
園道一	30	780	—	
園道二	25	2486	—	

（二）鐵路用地

配合「台灣鐵路管理局」之需求，劃設鐵路用地，面積約 16.783 公頃。

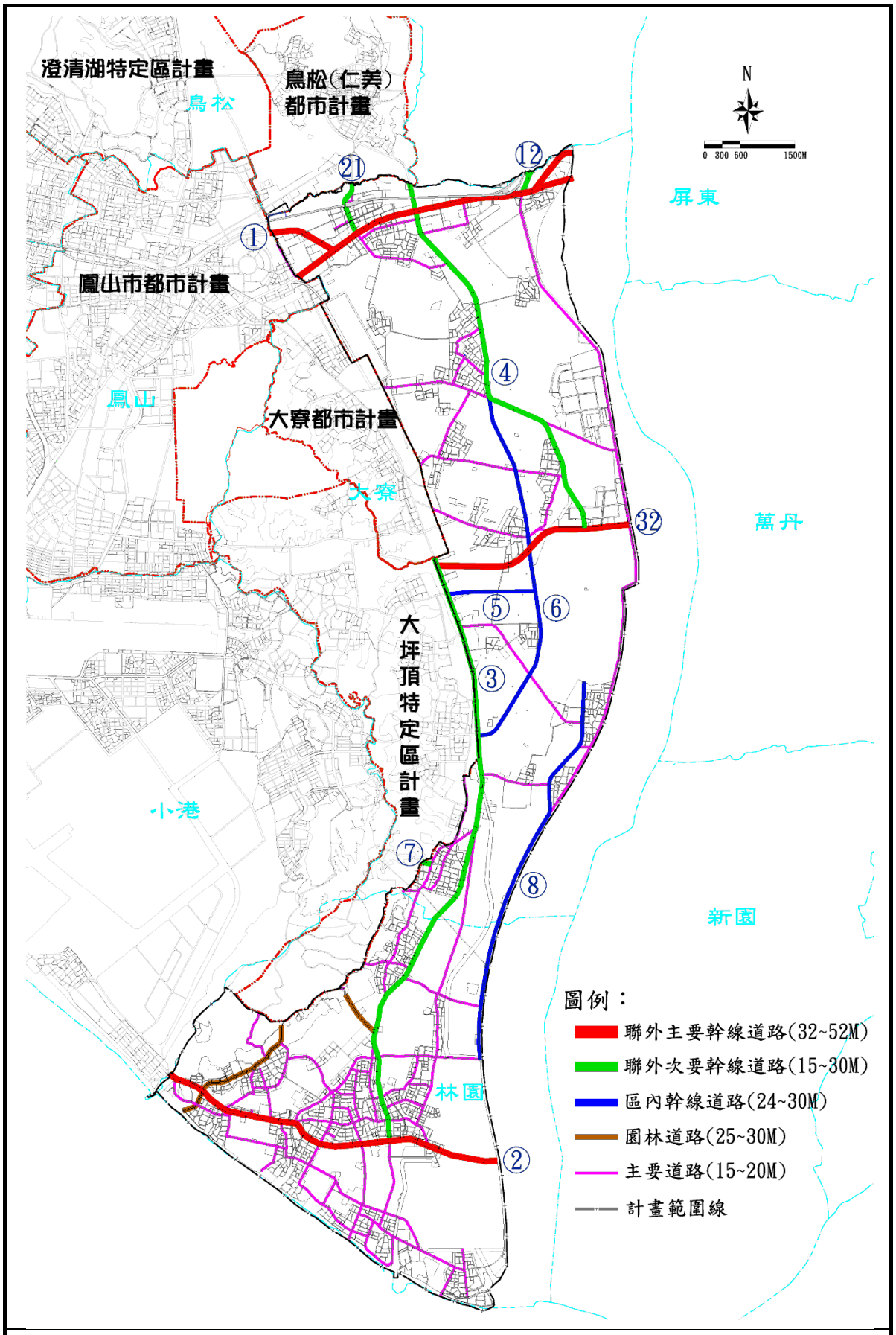
澄清湖特定區計畫
鳥松(仁美)
都市計畫
鳥松
鳳山市都市計畫
鳳山
大寮都市計畫
大寮
大坪頂特定區計畫
小港
林園
新園
萬丹
屏東
N
0 300 600 1500M
圖例：
聯外主要幹線道路(32~52M)
聯外次要幹線道路(15~30M)
區內幹線道路(24~30M)
園林道路(25~30M)
主要道路(15~20M)
計畫範圍線

圖 2-2：道路系統示意圖

六、 土地使用分區管制要點

(一)本要點依都市計畫法第二十二條暨同法臺灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。本要點未規定者，適用其他相關法令規定。

(二)住宅區之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二〇〇。

(三)商業區之建蔽率不得大於百分之八十，容積率不得大於百分之三五〇。

(四)工業區(包含各種工業區)之建蔽率不得大於百分之七十，容積率不得大於百分之二一〇。

(五)其他各種使用分區與公共設施用地之建蔽率，容積率不得大於表 3-6 之規定。

(六)建築基地設置公共開放空間獎勵部份，依「建築技術規則」建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計之規定辦理。

(七)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

(八)住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其總樓地板面積在一千五百平方公尺(含)以下部分，應依建築技術規則規定留設停車空間；總樓地板面積超過一千五百平方公尺者，於申請建築時，其樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下部分，應留設一部停車空間，超過二五〇平方公尺(含)部份，每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

(九)為加速公共設施之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」辦理。惟僅得作地下停車場使用，並應提供作公共停車場使用。

表 2-3：現行計畫各種使用分區及公共設施用地建蔽率、容積率管制一覽表

項目 使用分區或公共設施用地		建蔽率(%)	容積率(%)
學校用地	國中以下	40	150
	高(中)職	40	200
行政區及郵政、電信、醫療等機關用地		50	250
零售市場用地		50	240
批發市場用地		50	120
旅館區		40	240
風景區		20	40
車站專用區、船站用地		40	120
變電所用地		50	250
文教區		40	250
私立學校		40	200
加油站專用區		40	120
漁港區		50	120
農會專用區		50	250
保存區		50	160
殯葬用地		20	—
墓地		20	60
宗教專用區		50	160

第三章　變更內容

本次補辦公開展覽案件共計 23 案，變更位置示意圖詳圖 3-1 所示，變更內容明細表詳表如 3-1 所示，變更後增減面積詳表 3-2 所示。

表 3-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)案(第二次公開展覽)－變更內容明細表

變更類型	依都審後部委議編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
土地使用分區	九	卅五	十四	油專六北側	農業區(0.0177)	「工(甲)(四)-四」甲種工業區(0.0177)	現況農業區夾處於甲種工業區及加油站專用區(油專六)之間，且現況該農業區為其毗鄰之甲種工業區廠商所使用，故基於現況及為維護工業區之完整性，因此變更為甲種工業區。	備註： 變更地號為大寮區赤崁段潮州寮小段 5182-3、5182-4、5183-4 等共 3 筆地號。 附帶條件： 1. 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，自願捐贈變更面積 30%作為公共設施用地，因範圍內無適當土地可供劃設，改以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地或繳納代金方式辦理。 2. 代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 捐贈回饋應於申請建築執照或變更使用執照前完成。 4. 變更後基地對於周邊農業區土地影響應提出具體改善措施，如經市府認定違反環保相關規定且限期無法完全改善，將於下次實施通盤檢討時回復原土地使用分區。 5. 本案應簽訂協議書，否則維持原計畫。
	十	卅六	十五	「工(倉)(一)-二」北側	農業區(0.2025)	「零工三十八」零星工業區(0.2025)	於民國 67 年都市計畫發布實施前，其土地登記簿謄本即載明為工業用地，且領有合法工廠登記證，因此基於公平正義原則予以變更為原零星工業區。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 161 案辦理。 2. 變更地號為大寮區磚子窰段 3188 地號。 附帶條件： 1. 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，自願捐贈變更面積 30%作為公共設施用地，因範圍內無適當土地可供劃設，改以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地或繳納代金方式辦理。 2. 代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 捐贈回饋應於申請建築執照或變更使用執照前完成。 4. 本案應簽訂協議書，否則維持原計畫。

表 3-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(第二次公開展覽)－變更內容明細表(續 1)

變更類型	依部委議編都審後號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
土地使用分區	十三	卅九	-	零工二十東北側	農業區(0.5638)	「零工四十」零星工業區(0.5638)	於民國 67 年都市計畫發布實施前，其土地登記簿謄本即載明為工業用地，且領有合法工廠登記證，基於公平正義原則予以變更為零星工業區。	備註： 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 3 案辦理。 變更地號：大寮區大寮段芎蕉腳小段 1750、1750-1~1750-13 等 14 筆地號 附帶條件： 1. 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，自願捐贈變更面積 30%作為公共設施用地，因範圍內無適當土地可供劃設，改以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地或繳納代金方式辦理。 2. 代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 捐贈回饋應於申請建築執照或變更使用執照前完成。 4. 本案應簽訂協議書，否則維持原計畫。
	十四-7	四十一-7	廿一-7	「國小十」西北側	住宅區(0.0521)	「廣(七)」廣場用地(0.0521)	為保全其寺廟空間之完整性，故予以廢除並調整及增設廣場用地作為通行之用。	備註： 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 84、185 案(廣應廟)辦理。 附帶條件： 1. 由公共設施用地變更為住宅區部分，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地，考量本案基地無適當土地可供劃設，改以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地或繳納代金方式辦理，代金以市價計算。 2. 代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫。 4. 本案應簽訂協議書，否則維持原計畫。
					道路用地(0.0503)	住宅區(0.0503)		

表 3-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(第二次公開展覽)－變更內容明細表(續 2)

變更類型	依部委都審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
土地使用分區	十四-8	四十一-8	-	潭頭路南側	住宅區(0.0296)	「宗(專)八」宗教專用區(0.0296)	1. 依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」辦理。 2. 該變更位置為領有寺廟登記並為土地所有權人之寺廟，符合本次通盤檢討之宗教專用區檢討變更原則，故變更為宗教專用區。	1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 110 案(北隆宮)辦理。 2. 變更地號為林園區潭頭段 3101-2 地號 1 筆地號。 3. 依民政局建議同意變更為宗教專用區，並考量原住宅區即能允許寺廟使用且使用強度降低，故免捐贈回饋。
	十四-9	四十一-9	-	保(一)西側	「保(一)」保存區(0.0816)	保護區(0.0521) 住宅區(0.0022) 農業區(0.0273)	經查大寮區義勇段 612、615、618 地號均非屬保存區範圍，且 615 地號土地地勢陡峻，地目為林，建議配合毗鄰分區變更為保護區。 618 地號土地平坦，屬建地目，考量毗鄰土地同段地號 620 土地，同屬建地目，建議 618 地號土地配合毗鄰分區檢討為住宅區(附)。 考量 615 地號檢討為保護區後，原保存區則形成不連續區域，經檢討 612 地號未涉及保安宮使用範圍，建議變更佔鄰分區為農業區。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 112 案辦理。 2. 變更地號為大寮區義勇段 612、615 及 618 等共 3 筆地號。 附帶條件： 1. 本案變更範圍義勇段地號 618 因劃設公設用地面積過小、效益不高，爰改以繳納代金或捐贈本計畫區內相等公告現值之公共設施保留地方式辦理。 2. 該代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 本案應簽訂協議書，否則維持原計畫。
	十四-10	四十一-10	-	會結路西側	農業區(0.2080)	「宗(專)九」宗教專用區(0.1575) 「廣六」廣場用地(0.0505)	1. 依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」辦理。 2. 所陳地號會明段 28 地號為寺廟使用(仁心德善堂)，且民政局表示為領有合法宗教團體登記在案。 3. 陳情補充意見將會明段 28 地號土地變更為宗教專用區，並以赤崁段潮州寮小段 6526 地號作為回饋標的。依宗教專用區變更處理原則，基於輔導宗教團體政策，變更為宗教專用區。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 126 案(仁心德善堂)辦理。 2. 變更地號為大寮區會明段 28 地號與大寮區赤崁段潮州寮小段 6526 地號等共 2 筆地號。 3. 自願捐贈變更面積之 30%之公共設施用地以赤崁段潮州寮小段 6526 地號作為回饋標的，並變更為廣場用地。

表 3-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(第二次公開展覽)－變更內容明細表(續 3)

變更類型	依部委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
土地使用分區	十四-11	-	-	零工五東側	農業區(0.3413)	「宗(專)七」宗教專用區(0.2389) 「廣五」廣場用地(0.1024)	1. 依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」辦理。 2. 該變更位置為領有寺廟登記並為土地所有權人之寺廟，符合本次通盤檢討之宗教專用區檢討變更原則，故變更為宗教專用區。	備註： 1. 參酌逕向內政部人民陳情案件第 16 案辦理(天君殿)。 2. 變更地號為高雄市大寮區江山段 239、239-2 及 338 等三筆地號。 3. 自願捐贈變更面積之 30%之公共設施用地以江山段 338、部分 239、部分 239-2 地號做為回饋標的，並變更為廣場用地。
	十四-12	-	-	捷運系統用地東側	農業區(0.0490)	「宗(專)十」宗教專用區(0.0490)	1. 依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」辦理。 2. 該變更位置為領有寺廟登記並為土地所有權人之寺廟，符合本次通盤檢討之宗教專用區檢討變更原則，故變更為宗教專用區。	備註： 1. 參酌逕向內政部人民陳情案件第 19 案辦理(福德祠)。 2. 變更地號為山仔頂段 3078、3079 等共 2 筆地號。 附帶條件： 1. 由公共設施用地變更為住宅區部分，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地，考量本案基地無適當土地可供劃設，改以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地或繳納代金方式辦理，代金以市價計算。 2. 代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫。

表 3-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(第二次公開展覽)－變更內容明細表(續 4)

變更類型	依部委都審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
土地使用分區	十四-13			中學用西國三校地側	農業區(0.0987)	「宗(專)十一」宗教專用區(0.0987)	1. 依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」辦理。 2. 該變更位置為領有寺廟登記並為土地所有權人之寺廟，符合本次通盤檢討之宗教專用區檢討變更原則，故變更為宗教專用區。	備註： 1. 參酌逕向內政部人民陳情案件再第 5 案辦理(林園天公廟)。 2. 變更地號為王公廟段 1166-17~26 等共 10 筆地號。 附帶條件： 1. 由公共設施用地變更為住宅區部分，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地，考量本案基地無適當土地可供劃設，改以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地或繳納代金方式辦理，代金以市價計算。 2. 代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫。
	十五-6	四十七	-	機十六-二	「機十六-二」機關用地(0.0045)	「油(專十四」加油站專用區(0.0045)	1. 林園區林子邊段 1135-7、1166-3 等 2 筆土地屬機關用地(機 16-2)，為中油公司於都計發布前 61.9.21 買賣取得，68.9.7 公告樁位後遂於 69.12.15 逕為分割自北側加油站用地(地號 1135-2、1166-1)，迄今未曾變更，現況供加油站使用，且土地屬中油公司所有，故將部分機十六-二用地予以變更為加油站專用區。 2. 本案係屬釐正原公告樁位，故免於回饋。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 24 案辦理。 2. 變更地號為林園區林子邊段 1135-7 及、1166-3 等共 2 筆地號。 3. 本案符合本計畫案變更原則及檢討分析之減免回饋條件(二)之規定，免捐贈回饋。

表 3-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(第二次公開展覽)－變更內容明細表(續 5)

變更類型	依部委都審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
公共設施用地	廿	五十	-	中坑門排水東側	綠地(帶)用地(0.0146)	住宅區(0.0146)	因中坑門排水堤線預定線已取直，故行水區及兩側綠地配合延伸調整，以符實用。	參考公開展覽期間人民陳情案件第 111 案辦理。 附帶條件： 1. 本案變更公共設施用地為住宅區者，捐贈回饋比例為變更範圍面積之 30%，應於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈。 2. 因本案變更範圍內劃設公設用地面積過小、效益不高，爰改以繳納代金或捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地方式辦理，該代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。
					行水區(0.0006)	住宅區(0.0006)		
					行水區(0.0100)	綠地(帶)用地(0.0100)		
	廿八	十八	-	殯葬用地	殯葬用地(6.4659)	保護區(6.4659)	考量土地所有權人已無開發需求，未能依現行計畫附帶條件規定辦理殯葬用地開發，予以恢復為原分區(保護區)。	參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第 115 案辦理。

表 3-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(第二次公開展覽)－變更內容明細表(續 6)

變更類型	依部委都審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
道路用地調整	卅五	六十二	－	「甲工八」南側	道路用地(0.0179)	農業區(0.0009)	1.所陳土地為道路用地，係 67.6.27 公告實施之囊底路型，惟該道路始於 95.9.6 公告都市計畫樁位，並於 103.2.5 逕為分割地籍。 2.次查案地之地上物係於 69.8.29 興建完成之合法建物。 3.現況道路已開通，囊底路無迴車功能之必要，綜上，故予以調整。	備註： 1.參酌公開展覽期間人民陳情案件第 20 案辦理。 2.變更地號為大寮區潮寮北段 1-3(部分)、3-1(部分)、4-1(部分)、12-1、13-1、14-1、15-1、16-1 及 17-1 等共 9 筆地號。 3.本案符合本計畫案變更原則及檢討分析之減免回饋條件(三)之規定，免捐贈回饋。 4.有關各機關函文證明文件詳附件三所示。
						住宅區(0.0170)		
					人行步道(0.0041)	道路用地(0.0041)		
	卅六	六十三	－	「國小九」南側	道路用地(0.0072)	住宅區(0.0072)	因早期逕為分割及道路中心樁認定有所出入，經交通主管機關意見，為確保行車安全，該道路規劃以路幅寬度一致及順接為宜，基於建物現況、土地權屬、民眾權益及本府刻辦理該道路拓寬工程，故予以調整。	備註： 1.參酌公開展覽期間人民陳情案件第 105 案辦理。 2.本案符合本計畫案變更原則及檢討分析之減免回饋條件(三)之規定，免捐贈回饋。
	卅七	六十四	－	台一省道與舊省道交界	道路用地(0.1387)	農業區(0.1387)	基於一-2 號道路聯外機能改變，並綜合道路交通主管機關意見，建議依本市建築管理自治條例規定檢討為標準截角，並配合毗鄰分區變更道路用地為農業區。	備註： 1.參酌公開展覽期間人民陳情案件第 107 案辦理。 2.有關各機關函文證明文件詳附件三所示。
	卅八	六十五	－	「市二-三」西南側	農業區(0.3013)	道路用地(0.3013)	光明路三段 1078 巷係通往中庄里八德路主要道路，基於整體交通系統及公共利益考量，將現有 4 米產業道路拓寬變更為 8 米都市計畫道路，以符實用。	備註： 1.參酌公開展覽期間人民陳情案件第 116 案辦理。 2.有關機關函文證明文件詳附件三所示。

表 3-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(第二次公開展覽)－變更內容明細表(續 7)

變更類型	依部委都審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
道路用地調整	卅九	六十六	－	「機卅」西側	道路用地(0.0144)	住宅區(0.0144)	1. 原 8 米計畫道路係 67 年 6 月 27 日規劃，自發布實施迄今未變更。本計畫道路中心樁(編號 C392)埋設座標與計畫圖之路型不符，經 104 年 12 月 15 日修正公告(X 座標西移 3.4 公尺、Y 座標北移約 4.2 公尺)，致使本案 958 地號部分土地之分區核判為道路用地。 2. 依本府交通局 105 年 1 月 19 日高市交運規字第 10530336800 號函意見，現況道路路型，尚可滿足當地交通需求。 3. 考量本案之道路兩側建物密集，為避免上開樁位座標修正，影響道路兩側土地所有權人權益，綜合交通主管機關意見，建議依原道路中心樁檢討計畫路型。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 128 案辦理。 2. 本案係早期地籍、樁位、都計圖精度造成誤差，符合本計畫減免回饋條件(二)之規定，免捐贈回饋。
					住宅區(0.0142)	道路用地(0.0142)		
	四十	－	－	零工三十四北側	住宅區(0.0104)	道路用地(0.0104)	1. 所陳 1728、1728-1、1728-2 等三筆地號之土地權屬均為同三人共有，且將原人行步道往西移後，與北側 10 公尺計畫道路較為接近道路中心點，不影響指定建築線及其他所有權人之權益，故將四公尺人行步道往西平移至 1729-10 為界，並統一變更為道路用地。 2. 旨案變更係以同比例面積將住宅區及人行步道做調整，得免捐贈回饋。	參酌逕向內政部都市計畫委員會審議期間人民陳情案件第 15 案辦理。
					人行步道(0.0088)	道路用地(0.0088)		
					人行步道(0.0104)	住宅區(0.0104)		

表 3-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(第二次公開展覽)－變更內容明細表(續 8)

變更類型	依部委都審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
道路用地調整	四十一	－	－	商二南側	人行步道用地(0.0116)	住宅區(0.0116)	考量現況人行步道尚未開闢，鄰近亦有一既有巷道，原人行步道廢止後不影響居民通行之權益，故依毗鄰分區變更為住宅區。	備註： 1. 參酌逕向內政部都市計畫委員會審議期間人民陳情案件第 17 案辦理。 2. 變更地號為大寮區義和段 887-1 地號共 1 筆地號。 附帶條件： 1. 由公共設施用地變更為住宅區部分，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地，並以捐贈計畫區內公共設施保留地或繳交代金方式辦理，如確無適當土地可供捐贈，方得以代金方式繳交。 2. 土地所有權人應於申請建築執照或變更使用執照前，完成捐贈公共設施保留地或代金。採捐贈公共設施保留地者，以都市計畫變更後等值之公共設施為準；採繳交代金者，該代金以市價計算，其代金計算＝應捐贈當期之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 變更範圍內全數土地所有權人應於收到通知日起 1 年內與市府簽訂協議書後，始能公告發布實施；如未能簽訂協議書者，則維持現行計畫。
	四十二	－	－	清水岩路	「園道一-30M」園林道路(0.0165)	綠地(帶)用地(0.0165)	為維持 30 公尺園林道路用地之完整性，將部份園林道路用地變更為綠地(帶)用地。	

表 3-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)案(第二階段)(第二次公開展覽)－變更內容明細表(續 9)

變更類型	依部委都審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
恢復原分區	四十四	-	-	16-20M 力行南路側	住宅區(附一)(3.2596)	農業區(3.2596)	1. 原自民國 94 年第三次通盤檢討案第 18 案配合中芸漁港計畫範圍不符配合修正，且為帶動中芸漁港區繁榮，將部分漁港區、道路用地變更為住宅區，擬定細部計畫整體開發地區，惟核定至今達 10 年之久尚未擬定。 2. 附帶條件：發布實施日起兩年內擬定細部計畫(含配置至少 30%公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)，否則下次通盤檢討時，恢復為原計畫。 3. 考量本案已劃出漁港範圍，故原計畫漁港區及道路用地併毗鄰分區變更為農業區，如有變更之需要，另循都市計畫法定程序辦理。	備註： 1. 參酌專案小組會議後逕向內政部陳情意見再 3 案辦理。 2. 變更地號為林園區中汕段 2326、2326-1、2326-2、2343、2305、2735-5、2301、2346、2347、2348、2349、2735-4、2298、2299、2300、2302、2303、2304、2306、2307、2308、2309、2310、2311、2312、2313、2314、2318、2319、2320、2345、2735-16 等 32 筆地號。
	四十五	-	-	綠 9 北側	「綠 5」綠地用地(0.0013)	農業區(0.0013)	1. 本府「和發產業園區開發案」提送徵收計畫書予貴部土地徵收審議小組審查時，其決議大寮區翁公園段 2002-7 地等 330 筆土地(屬台糖及農田水利會土地)准予徵收；剔除部分私有土地(本市大寮區大寮段二小段 1220-2、1220-3、1219-2、1151-8、1151-33、1151-34 等地號 6 筆土地)不予辦理徵收，並請本府就範圍變更部分儘速辦理相關都市計畫...等檢討變更作業。 2. 本府為維持園區完整性，已提高協議價購價金並與私有土地(本市大寮區大寮段二小段 1220-2、1220-3、1219-2 等 3 筆土地)地主達成協議價購，惟仍有 1 名不願讓售土地。	備註： 1. 參酌逕向內政部都市計畫委員會審議期間人民陳情案件再 7 案辦理。 2. 變更地號為大寮區大寮段二小段 1151-8、1151-33、1151-34 等 3 筆地號。
					「產(一)」產業專用區(0.0480)	農業區(0.0480)		
					「綠 9」綠地用地(0.0060)	農業區(0.0060)		

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

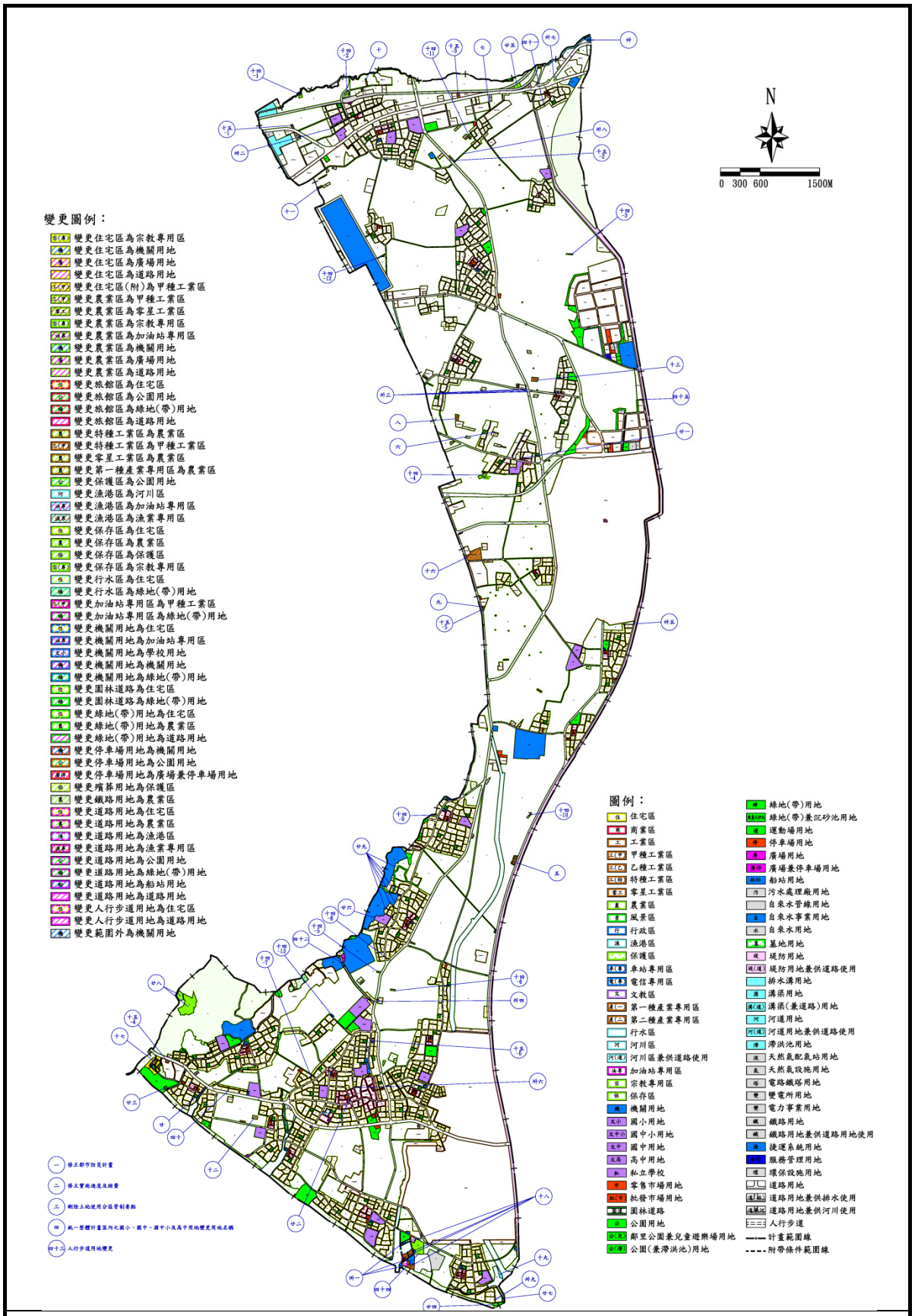
N
0 300 600 1500M
變更圖例：
變更住宅區為宗教專用區
變更住宅區為機關用地
變更住宅區為廣場用地
變更住宅區為道路用地
變更住宅區(附)為甲種工業區
變更農業區為甲種工業區
變更農業區為零星工業區
變更農業區為宗教專用區
變更農業區為加油站專用區
變更農業區為機關用地
變更農業區為廣場用地
變更農業區為道路用地
變更旅館區為住宅區
變更旅館區為公園用地
變更旅館區為綠地(帶)用地
變更旅館區為道路用地
變更特種工業區為農業區
變更特種工業區為甲種工業區
變更零星工業區為農業區
變更第一種產業專用區為農業區
變更保護區為公園用地
變更漁港區為河川區
變更漁港區為加油站專用區
變更漁港區為漁業專用區
變更保存區為住宅區
變更保存區為農業區
變更保存區為保護區
變更保存區為宗教專用區
變更行水區為住宅區
變更行水區為綠地(帶)用地
變更加油站專用區為甲種工業區
變更加油站專用區為綠地(帶)用地
變更機關用地為住宅區
變更機關用地為加油站專用區
變更機關用地為學校用地
變更機關用地為機關用地
變更機關用地為綠地(帶)用地
變更園林道路為住宅區
變更園林道路為綠地(帶)用地
變更綠地(帶)用地為住宅區
變更綠地(帶)用地為農業區
變更綠地(帶)用地為道路用地
變更停車場用地為機關用地
變更停車場用地為公園用地
變更停車場用地為廣場兼停車場用地
變更殯葬用地為保護區
變更鐵路用地為農業區
變更道路用地為住宅區
變更道路用地為農業區
變更道路用地為漁港區
變更道路用地為漁業專用區
變更道路用地為公園用地
變更道路用地為綠地(帶)用地
變更道路用地為船站用地
變更道路用地為道路用地
變更人行步道用地為住宅區
變更人行步道用地為道路用地
變更範圍外為機關用地
一 修正都市防災計畫
二 修正實施進度及經費
三 刪除土地使用分區管制要點
四 統一整體計畫區內之國小、國中、國中小及高中用地變更用地名稱
四十二 人行步道用地變更
圖例：
住宅區
商業區
工業區
甲種工業區
乙種工業區
特種工業區
零星工業區
農業區
風景區
行政區
漁港區
保護區
車站專用區
電信專用區
文教區
第一種產業專用區
第二種產業專用區
行水區
河川區
河川區兼供道路使用
加油站專用區
宗教專用區
保存區
機關用地
國小用地
國中小用地
國中用地
高中用地
私立學校
零售市場用地
批發市場用地
園林道路
公園用地
鄰里公園兼兒童遊樂場用地
公園(兼滯洪池)用地
綠地(帶)用地
綠地(帶)兼沉砂池用地
運動場用地
停車場用地
廣場用地
廣場兼停車場用地
船站用地
污水處理廠用地
自來水管線用地
自來水事業用地
自來水用地
墓地用地
堤防用地
堤防用地兼供道路使用
排水溝用地
溝渠用地
溝渠(兼道路)用地
河道用地
河道用地兼供道路使用
滯洪池用地
天然氣配氣站用地
天然氣設施用地
電路鐵塔用地
變電所用地
電力事業用地
鐵路用地
鐵路用地兼供道路用地使用
捷運系統用地
服務管理用地
環保設施用地
道路用地
道路用地兼供排水使用
道路用地兼供河川使用
人行步道
計畫範圍線
附帶條件範圍線

圖 3-1：變更內容示意圖

表 3-2：本次通盤檢討變更前後增減面積統計表

使用類別		現行計畫面積(公頃)	九	十	十三	十四-7	十四-8	十四-9
土地使用分區	住宅區	792.7185				-0.0018	-0.0296	0.0022
	商業區	43.4763						
	工業區	964.7378	0.0177					
	零星工業區	13.4869		0.2025	0.5638			
	產業專用區	92.5200						
	旅館區	3.6600						
	風景區	1.9300						
	保存區	12.6754						-0.0816
	加油站專用區	3.4500						
	漁港區	15.4855						
	行水區	19.9557						
	行政區	0.9900						
	車站專用區	0.7202						
	保護區	197.6017						0.0521
	農業區	2863.6096	-0.0177	-0.2025	-0.5638			0.0273
	文教區	9.0682						
	私立學校	1.9300						
	宗教專用區	2.2997					0.0296	
	河川區兼供道路使用	0.5996						
	河川區	35.4708						
	電信專用區	6.5381						
	小計	5082.9240	0.0000	0.0000	0.0000	-0.0018	0.0000	0.0000
公共設施用地	機關用地	94.3752						
	國小用地	31.7900						
	國中小用地	3.5027						
	國中用地	18.9950						
	高中用地	4.8900						
	零售市場用地	5.0200						
	批發市場用地	1.3000						
	公園用地	34.4750						
	公(兒)用地	15.4050						
	綠地(帶)用地	17.3934						
	運動場用地	5.2300						
	停車場用地	7.5088						
	廣場用地	1.0056				0.0521		
	廣場兼停車場用地	0.2728						
	船站用地	0.0700						
	污水處理廠用地	5.2200						
	自來水管線用地	1.5422						
	自來水事業用地	0.5512						
	自來水用地	1.2100						
	天然氣配氣站用地	0.7400						
	墓地用地	0.7200						
	殯葬用地	6.4659						
	堤防用地	68.6961						
	堤防用地兼供道路使用	1.4539						
	排水溝用地	0.2572						
	變電所用地	0.8030						
	電路鐵塔用地	0.5387						
	道路用地	483.2600				-0.0503		
	道路用地兼供排水使用	0.1116						
	道路用地兼供河川使用	0.6009						
	鐵路用地	16.7830						
	捷運系統用地	46.9300						
	河道用地	2.0672						
	河道用地兼供道路使用	0.0300						
	滯洪池用地	9.4450						
	公園(兼供滯洪池)用地	6.8700						
	管理服務用地	0.6000						
	電力事業用地	1.2500						
	環保設施用地(污水)	1.4600						
	溝渠用地	0.4600						
	綠地(帶)兼沉砂池用地	0.0411						
	小計	899.3404	0.0000	0.0000	0.0000	0.0018	0.0000	0.0000
總計		5982.2644	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
都市發展用地		2863.0970	0.0177	0.2025	0.5638	0.0000	0.0000	-0.0794
範圍外								

註：1.原一階核定第 7 案變更前使用分區，原變更前綠地(帶)用地實應為園道用地，故綠地(帶)用地現行計畫面積應增加 0.0469 公頃，予以訂正。

2.上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 3-2：本次通盤檢討變更前後增減面積統計表(續 1)

使用類別		十四-10	十四-11	十四-12	十四-13	十五-6	廿	廿八
土地使用分區	住宅區						0.0152	
	商業區							
	工業區							
	零星工業區							
	產業專用區							
	旅館區							
	風景區							
	保存區							
	加油站專用區					0.0045		
	漁港區							
	行水區						-0.0106	
	行政區							
	車站專用區							
	保護區							6.4659
	農業區	-0.2080	-0.3413	-0.0490	-0.0987			
	文教區							
	私立學校							
	宗教專用區	0.1575	0.2389	0.0490	0.0987			
	河川區兼供道路使用							
	河川區							
	電信專用區							
	小計	-0.0505	-0.1024	0.0000	0.0000	0.0045	0.0046	6.4659
公共設施用地	機關用地					-0.0045		
	國小用地							
	國中小用地							
	國中用地							
	高中用地							
	零售市場用地							
	批發市場用地							
	公園用地							
	公(兒)用地							
	綠地(帶)用地						-0.0046	
	運動場用地							
	停車場用地							
	廣場用地	0.0505	0.1024					
	廣場兼停車場用地							
	船站用地							
	污水處理廠用地							
	自來水管線用地							
	自來水事業用地							
	自來水用地							
	天然氣配氣站用地							
	墓地用地							
	殯葬用地							-6.4659
	堤防用地							
	堤防用地兼供道路使用							
	排水溝用地							
	變電所用地							
	電路鐵塔用地							
	道路用地							
	道路用地兼供排水使用							
	道路用地兼供河川使用							
	鐵路用地							
	捷運系統用地							
	河道用地							
	河道用地兼供道路使用							
	滯洪池用地							
	公園(兼供滯洪池)用地							
	管理服務用地							
	電力事業用地							
	環保設施用地(污水)							
	溝渠用地							
	綠地(帶)兼沉砂池用地							
	小計	0.0505	0.1024	0.0000	0.0000	-0.0045	-0.0046	-6.4659
總計		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
都市發展用地		0.2080	0.3413	0.0490	0.0987	0.0000	0.0106	-6.4659
範圍外								

註：1.原一階核定第 7 案變更前使用分區，原變更前綠地(帶)用地實應為園道用地，故綠地(帶)用地現行計畫面積應增加 0.0469 公頃，予以訂正。

2.上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 3-2：本次通盤檢討變更前後增減面積統計表(續 2)

使用類別		卅五	卅六	卅七	卅八	卅九	四十	四十一
土地使用分區	住宅區	0.0170	0.0072			0.0002	0.0000	0.0116
	商業區							
	工業區							
	零星工業區							
	產業專用區							
	旅館區							
	風景區							
	保存區							
	加油站專用區							
	漁港區							
	行水區							
	行政區							
	車站專用區							
	保護區							
	農業區	0.0009		0.1387	-0.3013			
	文教區							
	私立學校							
	宗教專用區							
	河川區兼供道路使用							
	河川區							
	電信專用區							
	小計	0.0179	0.0072	0.1387	-0.3013	0.0002	0.0000	0.0116
公共設施用地	機關用地							
	國小用地							
	國中小用地							
	國中用地							
	高中用地							
	零售市場用地							
	批發市場用地							
	公園用地							
	公(兒)用地							
	綠地(帶)用地							
	運動場用地							
	停車場用地							
	廣場用地							
	廣場兼停車場用地							
	船站用地							
	污水處理廠用地							
	自來水管線用地							
	自來水事業用地							
	自來水用地							
	天然氣配氣站用地							
	墓地用地							
	殯葬用地							
	堤防用地							
	堤防用地兼供道路使用							
	排水溝用地							
	變電所用地							
	電路鐵塔用地							
	道路用地	-0.0179	-0.0072	-0.1387	0.3013	-0.0002	0.0000	-0.0116
	道路用地兼供排水使用							
	道路用地兼供河川使用							
	鐵路用地							
	捷運系統用地							
	河道用地							
	河道用地兼供道路使用							
	滯洪池用地							
	公園(兼供滯洪池)用地							
	管理服務用地							
	電力事業用地							
	環保設施用地(污水)							
	溝渠用地							
	綠地(帶)兼沉砂池用地							
	小計	-0.0179	-0.0072	-0.1387	0.3013	-0.0002	0.0000	-0.0116
總計		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
都市發展用地		-0.0009	0.0000	-0.1387	0.3013	0.0000	0.0000	0.0000
範圍外								

註：1.原一階核定第 7 案變更前使用分區，原變更前綠地(帶)用地實應為園道用地，故綠地(帶)用地現行計畫面積應增加 0.0469 公頃，予以訂正。

2.上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

表 3-2：本次通盤檢討變更前後增減面積統計表(續 3)

使用類別		四十二	四十四	四十五	增減面積	合計
土地使用分區	住宅區		-3.2596		-3.2376	789.4809
	商業區					43.4763
	工業區				0.0177	964.7555
	零星工業區				0.7663	14.2532
	產業專用區			-0.0480	-0.048	92.4720
	旅館區					3.6600
	風景區					1.9300
	保存區				-0.0816	12.5938
	加油站專用區				0.0045	3.4545
	漁港區				0.0000	15.4855
	行水區				-0.0106	19.9451
	行政區					0.9900
	車站專用區					0.7202
	保護區				6.518	204.1197
	農業區		3.2596	0.0553	1.6995	2865.3091
	文教區					9.0682
	私立學校					1.9300
	宗教專用區				0.5737	2.8734
	河川區兼供道路使用					0.5996
	河川區					35.4708
	電信專用區					6.5381
	小計	0.0000	0.0000	0.0073	6.2019	5089.1259
公共設施用地	機關用地				-0.0045	94.3707
	國小用地					31.7900
	國中小用地					3.5027
	國中用地					18.9950
	高中用地					4.8900
	零售市場用地					5.0200
	批發市場用地					1.3000
	公園用地					34.4750
	公(兒)用地					15.4050
	綠地(帶)用地	0.0165		-0.0073	0.0046	17.3980
	運動場用地					5.2300
	停車場用地					7.5088
	廣場用地				0.205	1.2106
	廣場兼停車場用地					0.2728
	船站用地					0.0700
	污水處理廠用地					5.2200
	自來水管線用地					1.5422
	自來水事業用地					0.5512
	自來水用地					1.2100
	天然氣配氣站用地					0.7400
	墓地用地					0.7200
	殯葬用地				-6.4659	0.0000
	堤防用地					68.6961
	堤防用地兼供道路使用					1.4539
	排水溝用地					0.2572
	變電所用地					0.8030
	電路鐵塔用地					0.5387
	道路用地	-0.0165			0.0589	483.3189
	道路用地兼供排水使用					0.1116
	道路用地兼供河川使用					0.6009
	鐵路用地					16.7830
	捷運系統用地					46.9300
	河道用地					2.0672
	河道用地兼供道路使用					0.0300
	滯洪池用地					9.4450
	公園(兼供滯洪池)用地					6.8700
	管理服務用地					0.6000
	電力事業用地					1.2500
	環保設施用地(污水)					1.4600
	溝渠用地					0.4600
	綠地(帶)兼沉砂池用地					0.0411
	小計	0.0000	0.0000	-0.0073	-6.2019	893.1386
總計		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	5982.2644
都市發展用地		0.0000	-3.2596	-0.0553	-8.2069	2854.8901
範圍外						0.0000

註：1.原一階核定第 7 案變更前使用分區，原變更前綠地(帶)用地實應為園道用地，故綠地(帶)用地現行計畫面積應增加 0.0469 公頃，予以訂正。

2.上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

第四章　實質計畫內容

第一節 計畫範圍、面積及計畫人口、密度

一、 計畫範圍及面積

本次檢討之範圍：東瀕高屏溪；西鄰鳳山、大寮都市計畫區、大坪頂特定區、臨海工業區；北與大樹區及鳥松區為界；南至台灣海峽，為一狹長地帶。包括大寮區、林園區之大部分地區，本次通盤檢討計畫面積為 5,982.2644 公頃。

二、 計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

三、 計畫人口及密度

計畫人口為 18 萬人，居住密度每公頃約 220 人。

第二節 土地使用分區計畫

本次通盤檢討後土地使用計畫畫設住宅區、商業區、工業區、零星工業區、產業專用區、旅館區、風景區、保存區、加油站專用區、漁港區、行水區、行政區、車站專用區、保護區、農業區、文教區、私立學校、宗教專用區、河川區兼供道路使用、河川區、電信專用區等土地使用分區，詳細規劃內容及面積資料詳圖 4-1 與表 4-1，茲分述如下。

一、 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為 15 處住宅鄰里單元，且本次通盤檢討中將長期未開闢且無需求之停車場用地與市場用地予以併毗鄰分區變更為住宅區，因此住宅區面積合計為 789.4809 公頃。

二、 商業區

商業區維持現行計畫劃設之社區中心商業區類型 1 處、鄰里中心商業區類型 24 處，本次通盤檢討將長期未開闢且無需求之停車場用地及市場用地予以變更為商業區，因此商業區面積合計為 43.4763 公頃。

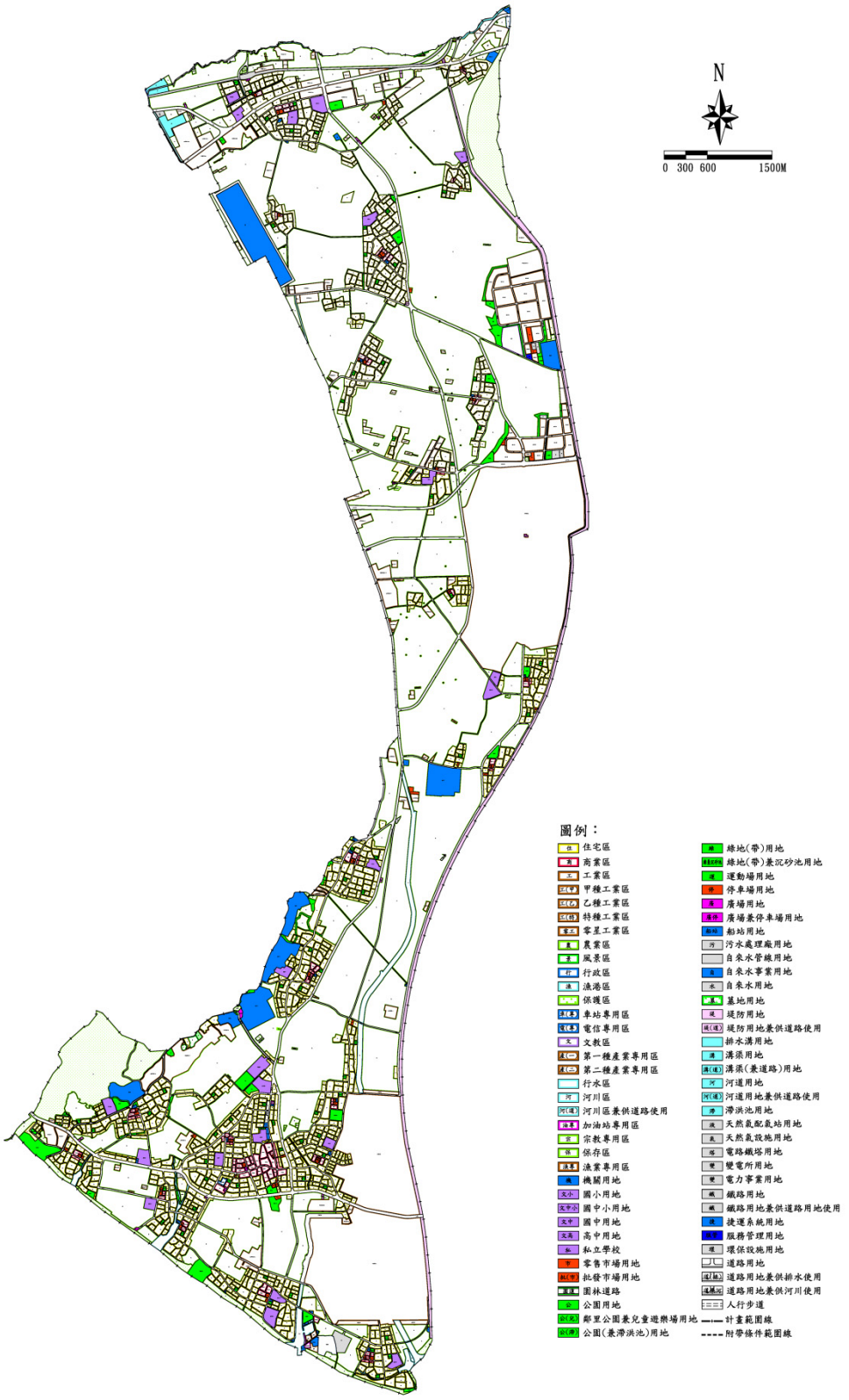

圖 4-1：變更後計畫內容示意圖

表 4-1：通盤檢討前後土地使用面積對照表

使用類別		現行都市計畫內容面積（公頃）	通盤檢討增減面積（公頃）	通盤檢討後		
				面積(公頃)	佔計畫面積百分比(%)	佔都市用地面積百分比(%)
土地使用分區	住宅區	792.7185	-3.2376	789.4809	13.20	27.62
	商業區	43.4763	0.0000	43.4763	0.73	1.52
	工業區	964.7378	0.0177	964.7555	16.13	33.75
	零星工業區	13.4869	0.7663	14.2532	0.24	0.50
	產業專用區	92.5200	-0.0480	92.4720	1.55	3.24
	旅館區	3.6600	0.0000	3.6600	0.06	0.13
	風景區	1.9300	0.0000	1.9300	0.03	-
	保存區	12.6754	-0.0816	12.5938	0.21	0.44
	加油站專用區	3.4500	0.0045	3.4545	0.06	0.12
	漁港區	15.4855	0.0000	15.4855	0.26	0.54
	行水區	19.9557	-0.0106	19.9451	0.33	-
	行政區	0.9900	0.0000	0.9900	0.02	0.03
	車站專用區	0.7202	0.0000	0.7202	0.01	0.03
	保護區	197.6017	6.5180	204.1197	3.41	-
	農業區	2863.6096	1.6995	2865.3091	47.90	-
	文教區	9.0682	0.0000	9.0682	0.15	0.32
	私立學校	1.9300	0.0000	1.9300	0.03	0.07
	宗教專用區	2.2997	0.5737	2.8734	0.05	0.10
	河川區兼供道路使用	0.5996	0.0000	0.5996	0.01	-
	河川區	35.4708	0.0000	35.4708	0.59	-
	電信專用區	6.5381	0.0000	6.5381	0.11	0.23
	小計	5082.9240	6.2019	5089.1259	85.07	68.72
公共設施用地	機關用地	94.3752	-0.0045	94.3707	1.58	3.30
	國小用地	31.7900	0.0000	31.7900	0.53	1.11
	國中小用地	3.5027	0.0000	3.5027	0.06	0.12
	國中用地	18.9950	0.0000	18.9950	0.32	0.66
	高中用地	4.8900	0.0000	4.8900	0.08	0.17
	零售市場用地	5.0200	0.0000	5.0200	0.08	0.18
	批發市場用地	1.3000	0.0000	1.3000	0.02	0.05
	公園用地	34.4750	0.0000	34.4750	0.58	1.21
	公(兒)用地	15.4050	0.0000	15.4050	0.26	0.54
	綠地(帶)用地	17.3934	0.0046	17.3980	0.29	0.61
	運動場用地	5.2300	0.0000	5.2300	0.09	0.18
	停車場用地	7.5088	0.0000	7.5088	0.13	0.26
	廣場用地	1.0056	0.2050	1.2106	0.02	0.04
	廣場兼停車場用地	0.2728	0.0000	0.2728	0.00	0.01
	船站用地	0.0700	0.0000	0.0700	0.00	0.00
	污水處理廠用地	5.2200	0.0000	5.2200	0.09	0.18
	自來水管線用地	1.5422	0.0000	1.5422	0.03	0.05
	自來水事業用地	0.5512	0.0000	0.5512	0.01	0.02

表 4-1：通盤檢討前後土地使用面積對照表(續)

使用類別		現行都市計畫內容面積（公頃）	通盤檢討增減面積（公頃）	通盤檢討後		
				面積(公頃)	佔計畫面積百分比(%)	佔都市用地面積百分比(%)
公共設施用地	自來水用地	1.2100	0.0000	1.2100	0.02	0.04
	天然氣配氣站用地	0.7400	0.0000	0.7400	0.01	0.03
	墓地用地	0.7200	0.0000	0.7200	0.01	0.03
	殯葬用地	6.4659	-6.4659	0.0000	0.00	0.00
	堤防用地	68.6961	0.0000	68.6961	1.15	2.40
	堤防用地兼供道路使用	1.4539	0.0000	1.4539	0.02	0.05
	排水溝用地	0.2572	0.0000	0.2572	0.00	0.01
	變電所用地	0.8030	0.0000	0.8030	0.01	0.03
	電路鐵塔用地	0.5387	0.0000	0.5387	0.01	0.02
	道路用地	483.2600	0.0589	483.3189	8.08	16.93
	道路用地兼供排水使用	0.1116	0.0000	0.1116	0.00	0.00
	道路用地兼供河川使用	0.6009	0.0000	0.6009	0.01	0.02
	鐵路用地	16.7830	0.0000	16.7830	0.28	0.59
	捷運系統用地	46.9300	0.0000	46.9300	0.78	1.64
	河道用地	2.0672	0.0000	2.0672	0.03	0.07
	河道用地兼供道路使用	0.0300	0.0000	0.0300	0.00	0.00
	滯洪池用地	9.4450	0.0000	9.4450	0.16	0.33
	公園(兼供滯洪池)用地	6.8700	0.0000	6.8700	0.11	0.24
	管理服務用地	0.6000	0.0000	0.6000	0.01	0.02
	電力事業用地	1.2500	0.0000	1.2500	0.02	0.04
	環保設施用地(污水)	1.4600	0.0000	1.4600	0.02	0.05
	溝渠用地	0.4600	0.0000	0.4600	0.01	0.02
	綠地(帶)兼沉砂池用地	0.0411	0.0000	0.0411	0.00	0.00
	小計	899.3405	-6.2019	893.1386	14.93	31.28
總計		5982.2644	0.0000	5982.2644	100.00	—
都市發展用地		2863.0970	-8.2069	2854.8901	—	100.00
範圍外		0.0000	0.0000	0.0000		

註：1.上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。
2.本計畫先於第一階段共計 26 案報部在案，其中有 7 案業經內政部都委會審議通過。

三、 工業區

本計畫區內之工業區性質可區分為特種工業區、甲種工業區、乙種工業區及零星工業區，本次通盤檢討除將部分長期未開闢且無使用需求之工業區予以調整為其他適宜之分區外，並參酌公開徵求意見期間之陳情案件將符合變更原則之陳情案予以變更為特種工業區、甲種工業區、乙種工業區及零星工業區，因此通盤檢討後之工業區面積總計為 979.0087 公頃。

四、 產業專用區

檢討後維持原計畫，面積為 92.4720 公頃。

五、 旅館區

檢討後維持原計畫，面積為 3.6600 公頃。

六、 風景區

檢討後維持原計畫，風景區面積為 1.9300 公頃。

七、 保存區

本次通盤檢討將現行計畫屬保存區之合法寺廟範圍土地變更為宗教專用區，部分非屬寺廟範圍配合毗鄰分區予以檢討，故通盤檢討後合計 12.5938 公頃。

八、 加油站專用區

本次通盤檢討除將現行計畫已無使用需求之加油站專用區予以調整為其他適宜之分區外，另配合目前加油站之現況使用及土地所有權人意願將其予以變更為加油站專用區，故檢討後之加油站專用區總計為 3.4545 公頃。

九、 漁港區

本次通盤檢討配合中芸漁港法定範圍調整，故檢討後漁港區面積合計 15.4855 頃。

十、 行水區

本次通盤檢討因中坑門排水堤線預定線已取直，故行水區及兩側綠地配合延伸調整使用分區，故本次通盤檢討後行水區面積合計 19.9451 公頃。

十一、 行政區

檢討後維持原計畫，行政區面積合計 0.9900 公頃。

十二、 車站專用區

檢討後維持原計畫，車站專用區面積合計為 0.7202 公頃。

十三、 保護區

本次通盤檢討配合現況使用調整為保護區，檢討後保護區面積為 204.1197 公頃。

十四、 農業區

本次通盤檢討將部分農業區配合現況使用調整，檢討後農業區面積為 2865.3091 公頃。

十五、 文教區

檢討後維持原計畫，文教區面積合計為 9.0682 公頃。

十六、 私立學校

檢討後維持原計畫，私立學校面積合計為 1.9300 公頃。

十七、 宗教專用區

本次通檢經提案檢討符合「宗教專用區變更處理原則」者予以變更，檢討後宗教專用區面積合計為 2.8734 公頃。

十八、 河川區、河川區兼供道路使用

本次通盤檢討配合汕尾漁港法定範圍調整，檢討後河川區面積為 35.4708 公頃、河川區兼供道路使用面積為 0.5996 公頃。

十九、 電信專用區

檢討後維持原計畫，電信專用區面積為 6.5381 公頃。

第三節 公共設施用地計畫

本階段檢討後公共設施用地計畫內容如後。

一、 機關用地

本次通盤檢討計畫劃設機關用地 41 處，並配合使用現況長期閒置且目地事業主管機關亦無使用需求者予以解編，故通盤檢討後機關用地面積合計為 94.3707 公頃。

二、 學校用地

(一)國小

現行計畫共劃設國小用地 14 處，其中部分機廿二機關用地為金潭國小使用，經國防部表示變更後「不影響戰備訓練及

後續規劃運用」，故予以變更為國小用地，檢討後國小用地面積為 31.7900 公頃。

(二)國中小

現行計畫共劃設國中小用地 1 處，檢討後維持原計畫，國中小用地面積為 3.5027 公頃。

(三)國中

國中用地維持原計畫共計 5 處，面積為 18.9950 公頃。

(四)高中

高中用地面積為 4.8900 公頃。

三、 市場用地

零售市場維持原計畫共計 27 處，面積為 5.0200 公頃；批發市場維持原計畫共計 6 處，面積為 1.3000 公頃，兩項面積合計為 6.3200 公頃。

四、 公園用地

現行計畫共劃設公園用地 14 處，配合整體開發地區劃設 1 處公園用地，及停十七停車場用地併公八公園用地，檢討後共劃設 16 處公園用地，公園用地面積為 34.4750 公頃。

五、 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

鄰里公園兼兒童遊樂場用地維持原計畫共計 74 處，面積為 15.4050 公頃。

六、 綠地(帶)

本次檢討配合油專六配合現況已無作加油站使用，毗鄰變更為甲種工業區，並捐贈 30%面積做綠地(帶)使用；整體開發地區劃設綠地（帶）用地；中坑門排水堤線預定線已取直，故行水區及兩側綠地配合延伸調整使用分區；機卅機關用地因已無使用計畫配合毗鄰分區檢討變更為綠地（帶）用地；部分配合現況使用分區之完整性予以調整，檢討後綠地(帶)面積合計 17.3980 公頃。

七、 運動場用地

運動場用地維持原計畫，運動場用地面積為 5.2300 公頃。

八、 停車場用地、廣場兼停車場用地

現行計畫停車場用地共劃設 33 處，本次通盤檢討後將長期未徵收且停車需供比偏低之停車場用地部分進行解編，故檢討後停

車場用地合計為 30 處，面積合計為 7.5088 公頃。現行計畫廣場兼停車場用地共劃設 2 處，本次檢討將停十六-四停車場用地檢討變更為廣場兼停車場用地,合計為 3 處,面積合計為 0.2728 公頃。

九、 廣場用地

現行計畫廣場用地共劃設 3 處，本次通盤檢討配合部分農業區變更為宗教專用區，自願捐贈廣場用地（廣四）（廣五）（廣六）做為回饋標的，檢討後廣場用地共計 6 處，廣場用地面積合計為 1.2106 公頃。

十、 船站用地

配合中芸漁港占岸路路型使用之調整，檢討後面積為 0.0700 公頃。

十一、 污水處理廠

檢討後維持原計畫,劃設污水處理廠 1 處,面積為 5.2200 公頃。

十二、 自來水管線用地

檢討後維持原計畫，劃設自來水管線用地 1 處，面積為 1.5422 公頃。

十三、 自來水事業用地

檢討後維持原計畫,配合昭明加壓站劃設,面積為 0.5512 公頃。

十四、 自來水用地

檢討後維持原計畫,配合和發產業園區劃設 2 處自來水用地,面積合計為 1.2100 公頃。

十五、 天然氣配氣站用地

檢討後維持原計畫，配合天然氣長途輸氣管線配氣站設置，劃設天然氣配氣站用地 1 處，面積合計 0.7400 公頃。

十六、 墓地用地

檢討後維持原計畫，劃設墓地 1 處，面積 0.7200 公頃。

十七、 堤防用地

檢討後維持原計畫，劃設堤防用地 1 處，位於高屏溪西側，面積合計 68.6961 公頃。

十八、 堤防用地兼供路使用

檢討後維持原計畫，面積為 1.4539 公頃。

十九、 排水溝用地

檢討後維持原計畫，面積為 0.2572 公頃。

二十、 變電所用地

檢討後維持原計畫,劃設變電所用地 2 處,面積 0.8030 公頃。

二十一、 電路鐵塔用地

檢討後維持原計畫，配合台電輸配電路鐵塔用地使用，劃設電路鐵塔用地，面積合計 0.5387 公頃。

二十二、 道路用地、道路用地兼供排水使用

檢討後本計畫區道路用地面積為 483.3189 公頃，道路用地兼供排水使用面積為 0.1116 公頃，道路用地兼供河川使用面積為 0.6009 公頃。

二十三、 鐵路用地

配合部分地段已無使用需求，予以恢復原分區，檢討後面積為 16.7830 公頃。

二十四、 捷運系統用地

檢討後維持原計畫,劃設捷運系統用地 1 處,面積 46.9300 公頃。

二十五、 河道用地

檢討後維持原計畫，配合鳳山溪整治，劃設河道用地 2 處，面積合計為 2.0672 公頃。

二十六、 河道用地兼供道路使用

檢討後維持原計畫，配合鳳山溪整治，劃設「河道用地兼供道路使用」1 處，面積為 0.0300 公頃。

二十七、 滯洪池用地

檢討後維持原計畫,配合鳳山溪整治,劃設滯洪池用地 2 處，面積合計為 9.4450 公頃。

二十八、 公園(兼供滯洪池)用地

檢討後維持原計畫，於和發產業園區劃設 4 處公園(兼供滯洪池)用地，面積合計為 6.8700 公頃。

二十九、 管理服務用地

檢討後維持原計畫，於和發產業園區劃設 1 處管理服務用地，面積為 0.6000 公頃。

三十、　電力事業用地

檢討後維持原計畫，於和發產業園區劃設2處電力事業用地，面積為1.2500公頃。

三十一、 環保設施用地

檢討後維持原計畫，於和發產業園區劃設2處環保設施用地，面積為1.4600公頃。

三十二、　溝渠用地

檢討後維持原計畫，面積為0.4600公頃。

三十三、 綠地(帶)兼沉砂池用地

檢討後維持原計畫，劃設 1 處綠地(帶)兼沉砂池用地，面積為0.0411公頃。

表 4-2：檢討後公共設施用地明細表

項目	編號	檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	變更案編號	說明	備註
文小用地	文小一	2.19	0.00	2.19		中庄國小	
	文小二	2.05	0.00	2.05		溪寮國小	
	文小三	2.64	0.00	2.64		翁園國小	
	文小四	2.36	0.00	2.36		大寮國小	
	文小五	1.98	0.00	1.98		潮寮國小	
	文小六	1.97	0.00	1.97		昭明國小	
	文小七	2.49	0.0145	2.5045	變廿六	金潭國小	
	文小八	2.02	0.00	2.02		溪州里	
	文小九	2.73	0.00	2.73		林園國小	
	文小十	2.18	0.00	2.18		王公國小	
	文小十二	2.4	0.00	2.4	變四	港嘴里西北側	
	文小十三	2.29	0.00	2.29		中芸國小	
	文小十四	2.44	0.00	2.44		汕尾國小	
	文小十五	2.05	0.00	2.05		後庄國小	
文中小用地	文中小一	3.5	0.00	3.5		港埔國小	
文中用地	文中一	4.08	0.00	4.08		中庄里	
	文中二	3.72	0.00	3.72		潮寮國中	
	文中三	4.05	0.00	4.05		林園國中	
	文中五	3.85	0.00	3.85		中芸國中	
	文中六	3.13	0.00	3.13		龔厝里北側	
文高用地	文高二	4.89	0.00	4.89		龔厝里北側	
機關用地	機一	0.22	0.00	0.22		中庄派出所；第一鄰里	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機三	0.17	0.00	0.17		第二鄰里	
	機四-一	0.15	0.00	0.15		第三鄰里	
	機四-二	0.13	0.00	0.13		第四鄰里	
	機四-三	0.00	0.08	0.08	變廿一		
	機五	0.10	0.00	0.10		第五鄰里	
	機六-一	0.25	0.00	0.25		昭明派出所；第六鄰里	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機六-二	0.18	0.00	0.18		第六鄰里	

註：1.上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。
2.變一案～變廿六案為第一階段報部在案之實質變更案件。

表 4-2：檢討後公共設施用地明細表（續 1）

項目	編號	檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	變更案編號	說明	備註
機關用地	機七	0.16	0.00	0.16		第七鄰里	
	機八	0.13	0.00	0.13		第八鄰里	
	機十	0.11	0.00	0.11		第十鄰里	
	機十一	0.23	0.00	0.23		第十一鄰里	
	機十二	0.18	0.00	0.18		第十二鄰里	
	機十三	0.14	0.00	0.14		第十三鄰里	
	機十三-一	0.18	0.00	0.18		中芸派出所；第十三鄰里	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機十四	0.16	0.00	0.16		第十四鄰里	
	機十五	0.21	0.00	0.21		第十五鄰里	
	機十六-二	0.14	-0.0045	0.1355	變十五-6	台灣電力公司林園服務所	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機十六-三	0.02	0.00	0.02		林園社區中心	
	機十六-四	0.31	0.00	0.31		林園社區中心	
	機十六-五	0.54	0.00	0.54		林園社區中心	
	機十八-二	1.62	0.00	1.62		高雄煉油廠大寮水源站	
	機十九	8.39	0.00	8.39		翁公園給水廠	
	機二十	18.29	0.00	18.29		國防使用；會結里	
	機二十一	10.12	0.0017	10.1217	變廿九	國防使用；昭明里	
	機二十二	13.87	-0.0439	13.8261	變廿六、變廿九	國防使用；中厝里	
	機二十三	19.65	0.00	19.65		國防使用；清水岩東側	
	機二十四	4.44	0.00	4.44		國防使用；清水岩西側	
	機二十五	9.77	0.00	9.77		國防使用；林家里	
	機二十六	0.63	0.00	0.63	變卅	台灣自來水公司使用	
	機二十七	0.14	0.00	0.14		國防使用；中芸漁港出口西側	
	機二十八	1.00	0.00	1.00	變卅一	海岸電台北側	

註：1.上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。
2.變一案～變廿六案為第一階段報部在案之實質變更案件。

表 4-2：檢討後公共設施用地明細表（續 2）

項目	編號	檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	變更案編號	說明	備註
機關用地	機三十	0.09	-0.09	0.00	變廿七	國防使用；高屏溪出口	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機三十一	0.19	0.00	0.19	變卅一	供一般公務機關及公營事業機構使用；中芸漁港北側	
	機三十二	0.14	0.00	0.14		漁一機關用地；海岸電台北側	
	機三十三	0.36	0.00	0.36	變卅一	中芸漁港出口東側	
	機三十四	0.09	0.00	0.09		自來水公司	
	機三十五	0.18	0.00	0.18		活動中心使用；機廿二與機廿三間	
	機三十六	0.24	0.00	0.24		港埔派出所；港埔國小東側	
	機	0.0815	0.00	0.0815		海巡部哨所	88.11.05 部份住宅區為機關用地案
	機	0.2519	0.00	0.2519		海巡部哨所；工特六東南側	90.12.13 部分農業區為機關用地案
	機	0.1199	0.00	0.1199		供中庄消防分隊辦公廳舍使用；八德路與仁愛路口	94.06.15 部分農業區為機關用地案
	機	0.60	0.00	0.60		老年文康活動中心；中庄里東南側	99.06.11 部分農業區為機關用地案
市場用地	市一	0.22	0.00	0.22		第一鄰里	
	市一-一	0.14	0.00	0.14		第一鄰里	
	市一-二	0.13	0.00	0.13		第一鄰里	
	市二-一	0.11	0.00	0.11		第二鄰里	
	市二-二	0.10	0.00	0.10		第二鄰里	
	市二-三	0.23	0.00	0.23		第二鄰里	
	市三	0.29	0.00	0.29		第三鄰里	
	市四-一	0.18	0.00	0.18		第四鄰里	
	市四-二	0.14	0.00	0.14		第四鄰里	
	市四-三	0.14	0.00	0.14		第四鄰里	
	市五-一	0.13	0.00	0.13		第五鄰里	

註：1.上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。
2.變一案～變廿六案為第一階段報部在案之實質變更案件。

表 4-2：檢討後公共設施用地明細表（續 3）

項目	編號	檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	變更案編號	說明	備註
市場用地	市五-二	0.17	0.00	0.17		第五鄰里	
	市五-三	0.15	0.00	0.15		第五鄰里	
	市六	0.22	0.00	0.22		第六鄰里	
	市七	0.19	0.00	0.19		第七鄰里	
	市八	0.20	0.00	0.20		第八鄰里	
	市十	0.15	0.00	0.15		第十鄰里	
	市十一	0.24	0.00	0.24		第十一鄰里	
	市十二-一	0.16	0.00	0.16		第十二鄰里	
	市十二-二	0.21	0.00	0.21		第十二鄰里	
	市十二-三	0.18	0.00	0.18		第十二鄰里	
	市十三	0.27	0.00	0.27		第十三鄰里	
	市十四	0.21	0.00	0.21		第十四鄰里	
	市十五	0.26	0.00	0.26		第十五鄰里	
	市十六-一	0.09	0.00	0.09		第九鄰里	
	市十六-二	0.26	0.00	0.26		第九鄰里	
	市十六-三	0.25	0.00	0.25		第九鄰里	
批發市場用地	批一	0.25	0.00	0.25		琉球里	
	批二	0.14	0.00	0.14		過溪里	
	批三	0.13	0.00	0.13		潮寮里	
	批四	0.15	0.00	0.15		機二十北側	
	批五	0.22	0.00	0.22		溪州里	
	批六	0.41	0.00	0.41	變八	公十一北側	
公園用地	公一	2.22	0.00	2.22		第一鄰里	
	公二	1.76	0.00	1.76		第三鄰里	
	公三	1.24	0.00	1.24		第四鄰里(上寮里)	
	公四	1.06	0.00	1.06		第五鄰里(潮州里)	
	公五	1.65	0.00	1.65		第五鄰里(會結里)	
	公六	1.62	0.00	1.62		第十三鄰里(大陳新里南側)	
	公七	2.40	0.00	2.40		第十一鄰里	
	公八	8.91	0.17	9.08	變廿三	位於軍事管制區內，解除限制後，依海濱公園執行。	

註：1.上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。
2.變一案～變廿六案為第一階段報部在案之實質變更案件。

表 4-2：檢討後公共設施用地明細表（續 4）

項目	編號	檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	變更案編號	說明	備註
公園用地	公九	0.74	0.00	0.74		第十二鄰里(中門里)	
	公十	1.24	0.00	1.24		林園社區中心	
	公十一	2.38	0.00	2.38	變八	林園社區中心(濱海公路南側)	
	公十二	6.20	0.00	6.20		海濱公園	
	公十三	2.58	0.00	2.58		林園石化工業區西側	
	公十四	0.50	0.00	0.50		公(一)-五北側	
	公十五	0.00	0.5584	0.5584	變廿四		
	公十六	0.00	0.3498	0.3498	變十七		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兒一-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒一-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒一-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒一-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒一-五	0.20	0.00	0.20			
	公兒一-六	0.20	0.00	0.20			
	公兒一-七	0.29	0.00	0.29			
	公兒二-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒二-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒三-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒三-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒三-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒三-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒三-五	0.20	0.00	0.20			
	公兒四-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒四-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒四-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒四-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒四-五	0.20	0.00	0.20			
	公兒四-六	0.20	0.00	0.20			
	公兒四-七	0.20	0.00	0.20			
	公兒四-八	0.20	0.00	0.20			
	公兒四-九	0.20	0.00	0.20			
	公兒五-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒五-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒五-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒五-四	0.20	0.00	0.20			

註：1.上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。
2.變一案～變廿六案為第一階段報部在案之實質變更案件。

表 4-2：檢討後公共設施用地明細表（續 5）

項目	編號	檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	變更案編號	說明	備註
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兒六-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒六-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒六-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒六-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒七-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒七-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒七-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒七-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒八-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒八-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒八-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒八-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒九-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒九-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒九-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒九-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒十-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒十-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒十-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒十-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒十-五	0.20	0.00	0.20			
	公兒十一-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒十一-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒十一-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒十一-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒十一-五	0.20	0.00	0.20			
	公兒十一-六	0.1966	0.00	0.1966			
	公兒十二-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒十二-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒十二-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒十二-五	0.20	0.00	0.20			
	公兒十二-六	0.20	0.00	0.20			
	公兒十二-七	0.20	0.00	0.20			
	公兒十三-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒十三-二	0.20	0.00	0.20			

註：1.上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。
2.變一案～變廿六案為第一階段報部在案之實質變更案件。

表 4-2：檢討後公共設施用地明細表（續 6）

項目	編號	檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	變更案編號	說明	備註
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公兒十三-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒十三-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒十四-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒十四-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒十四-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒十四-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒十五-一	0.20	0.00	0.20			
	公兒十五-二	0.20	0.00	0.20			
	公兒十五-三	0.20	0.00	0.20			
	公兒十五-四	0.20	0.00	0.20			
	公兒十五-五	0.20	0.00	0.20			
	公兒一	0.23	0.00	0.23			
	公兒一、二	0.47	0.00	0.47			
綠帶(地)	綠	17.3934	0.0046	17.3980	廿、四十二、四十五		
運動場用地	運	5.23	0.00	5.23		林園國中西側	
停車場用地	停一	0.15	0.00	0.15		第一鄰里	
	停一-一	0.04	0.00	0.04		第一鄰里	
	停三	0.14	0.00	0.14		第三鄰里	
	停四-一	0.14	0.00	0.14		第四鄰里	
	停四-二	0.08	0.00	0.08		第四鄰里	
	停四-三	0.08	-0.08	0.00	變廿一	第四鄰里	
	停五-二	0.13	0.00	0.13		第五鄰里	
	停五-三	0.10	0.00	0.10		第五鄰里	
	停五-四	0.20	0.00	0.20		第五鄰里	
	停五-五	0.84	0.00	0.84		工(四)-九北側	
	停六	0.11	0.00	0.11		第六鄰里	
	停七	0.10	0.00	0.10		第七鄰里	
	停八	0.12	0.00	0.12		第八鄰里	
	停十	0.10	0.00	0.10		第十鄰里	
	停十-一	0.26	0.00	0.26		第十鄰里	
	停十一	0.14	0.00	0.14		第十一鄰里	
	停十二-一	0.12	0.00	0.12		第十二鄰里	

註：1.上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。
2.變一案～變廿六案為第一階段報部在案之實質變更案件。

表 4-2：檢討後公共設施用地明細表（續 7）

項目	編號	檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	變更案編號	說明	備註
停車場用地	停十二-二	0.11	0.00	0.11		第十二鄰里	
	停十二-三	0.11	0.00	0.11		第十二鄰里	
	停十二-四	0.20	0.00	0.20		第十二鄰里	
	停十三	0.16	0.00	0.16		第十三鄰里	
	停十四	0.12	0.00	0.12		第十四鄰里	
	停十五	0.13	0.00	0.13		第十五鄰里	
	停十六-一	0.19	0.00	0.19		林園社區中心	
	停十六-二	0.09	0.00	0.09		林園社區中心	
	停十六-三	0.16	0.00	0.16		林園社區中心	
	停十六-四	0.18	-0.18	0.00	變廿二	林園社區中心	
	停十六-五	0.11	0.00	0.11		林園社區中心	
	停十七	0.17	-0.17	0.00	變廿三	公八南側	
	停 1	1.33	0.00	1.33		和發產業園區(和春基地)	
	停 2	0.47	0.00	0.47		和發產業園區(和春基地)	
	停 1	0.35	0.00	0.35		和發產業園區(大發基地)	
	停 2	0.65	0.00	0.65		和發產業園區(大發基地)	
廣場用地	廣一	0.21	0.00	0.21		後庄車站前	
	廣二	0.72	0.00	0.72		清水岩	
	廣三	0.22	0.00	0.22		港嘴漁港	
	廣四	0.00	0.1232	0.1232	變十四-4	昭明國小東側	
	廣五	0.00	0.1024	0.1024	變十四-11	黃家古厝旁	
	廣六	0.00	0.0505	0.0505	變十四-10		
	廣七	0.00	0.0521	0.0521	變十四-7		
廣場兼停車場用地	廣停	0.13	0.00	0.13			
	廣停一	0.14	0.00	0.14			
	廣停二	0.00	0.18	0.18	變廿二		
污水處理廠	污	5.22	0.00	5.22		汕尾里西側	
船站用地	船	0.07	0.0015	0.0715	變十八	位於中芸漁港	
墓地		0.72	0.00	0.72		工(五)-二北側及風景區北側	
殯葬用地	殯	6.47	-6.47	0.00	變廿八		
堤防用地	堤	68.70	0.00	68.70		自義和里南側至汕尾	

註：1.上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。
2.變一案～變廿六案為第一階段報部在案之實質變更案件。

表 4-2：檢討後公共設施用地明細表（續 8）

項目	編號	檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	變更案編號	說明	備註
堤防用地兼供道路使用	堤(道)	1.45	0.00	1.45			
排水溝用地		0.26	0.00	0.26			
變電所用地	變	0.80	0.00	0.80			
自來水管線用地		1.54	0.00	1.54		取水口至昭明里	
自來水事業用地	自	0.55	0.00	0.55		昭明加壓站	
自來水用地	水	0.49	0.00	0.49		大發基地	
	水	0.72	0.00	0.72		和春基地	
天然氣配氣站用地	液一	0.74	0.00	0.74		計畫區西北側與鳳山都市計畫交界處	
電路鐵塔	塔	0.54	0.00	0.54			
鐵路用地	鐵	16.78	-0.5344	16.2456	變廿五		
道路用地		483.2600	1.1403	484.4003	變十四-7、十七、十八、卅二、卅三、卅四、卅五、卅六、卅七、卅八、卅九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四		
道路用地兼供排水使用	道(排)	0.11	0.00	0.11			
道路用地兼供河川使用	道兼河	0.60	0.00	0.60			
捷運系統用地	捷	46.93	0.00	46.93		計畫區西北側與鳳山、大寮都市計畫交界處	
河道用地	河	2.07	0.00	2.07			
河道用地兼供道路使用	河(道)	0.03	0.00	0.03			
滯洪池用地	滯	9.45	0.00	9.45			
公園（兼供滯洪池）用地	公滯 1	3.39	0.00	3.39		和春基地	
	公滯 2	0.74	0.00	0.74		和春基地	
	公滯 1	1.69	0.00	1.69		大發基地	
	公滯 2	1.05	0.00	1.05		大發基地	
管理服務用地	服管	0.60	0.00	0.60			

註：1.上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。
2.變一案～變廿六案為第一階段報部在案之實質變更案件。

表 4-2：檢討後公共設施用地明細表（續 9）

項目	編號	檢討前面積（公頃）	增減面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	變更案編號	說明	備註
電力事業用地	變	1.25	0.00	1.25			
環保設施用地(污水)	環	1.46	0.00	1.46			
溝渠用地	溝	0.46	0.00	0.46			
綠地(帶)兼沉砂池用地	綠兼沉砂池	0.0411	0.00	0.0411			

註：1.上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。
2.變一案～變廿六案為第一階段報部在案之實質變更案件。

第四節 交通運輸計畫

道路系統係依實際發展需要而檢討，並配合都市發展趨勢，以因應未來之需求。

一、 道路

本計畫劃設 3 條聯外主要幹道、5 條聯外次要幹道、3 條區內幹線道路、23 條主要道路、2 條園林道路，以及配合鄰里單元規劃之鄰里出入道路及人行步道等。

(一)聯外主要幹道

計畫區聯外主要幹道有三條：

1. 編號(一)之台一線省道，東往屏東，西至鳳山、高雄市區。計畫寬度為 40 公尺。
2. 編號(二)之省道台十七線(沿海公路)，東往東港，西至高雄市區，計畫寬度 40 公尺。
3. 編號(卅二)之台八十八線東西向快速道路，東往潮州，西經五甲，可連繫中山高速公路，計畫寬度 32 至 52 公尺。

(二)聯外次要幹道

計畫區次要幹道有五條：

1. 編號(三)之鳳林公路，北經大寮通往鳳山、南接(二)號之省道台十七線(沿海公路)，計畫寬度分為 30 公尺及 25 公尺二種。
2. 編號(四)道路，北通鳥松仁美地區、高雄市楠梓區，往南通至大發工業區外圍，計畫寬度為 30 公尺。
3. 編號(七)道路，為連繫大坪頂特定區之鳳山水庫，計畫寬度為 25 公尺。
4. 編號(十二)道路，為通往大樹、旗山之聯外道路，計畫寬度為 20 公尺。
5. 編號(廿一)道路，為通往鳥松區仁美里之聯外道路，計畫寬度為 15 公尺。

(三)區內幹線道路

計畫區內幹線道路計有三條：

1. 編號(五)道路，為自(三)號道路北段向東至大發工業區西側，

計畫寬度為 30 公尺。

2. 編號(六)道路，為自(四)號道路往南銜接三號道路，計畫寬度為 30 公尺。

3. 編號(八)道路，為自大發工業區南至林園工業區，計畫寬度為 24 公尺。

(四)主要道路

計畫區主要道路共計 23 條，主要道路為社區間、鄰里間或社區與中心商業區間之主要聯絡道路，其道路一端或兩端與幹線道路相接連，並分歧通達鄰里內主要、次要及出入道路。其計畫寬度分為 20 公尺與 15 公尺二種。

(五)園林道路

計畫區內園林道路有二條：

1. 園道一為自鳳林公路至清水巖廣場，計畫寬度為 30 公尺。

2. 園道二為自大坪頂特定區南端向西南至公八用地，計畫寬度為 25 公尺。

(六)鄰里出入道路

計畫區內除上述主要及次要道路外，為配合鄰里單元規劃，並劃設未編號但註明寬度(10 公尺、12 公尺)之道路、未註明寬度(8 公尺)之道路及人行步道(4 公尺)等。

因此道路用地面積為 483.7912 公頃，此外，配合計畫區內人行步道除併毗鄰變更其他使用分區或以整體開發者外，因已不合時宜，一併調整變更道路用地，面積共計 13.5056 公頃，計畫道路編號參見表 4-3。

二、 鐵路用地

配合交通部臺灣鐵路管理局之營運需求，劃設鐵路用地，面積約 16.7830 公頃。

表 4-3：計畫道路編號表

編號	寬號(公尺)	長度(公尺)	說明	備註
一	40	5265	台一省道(鳳屏公路)	
一-1	40	770	台一省道(往高雄市區)	
一-2	40	900	台一省道(高屏大橋)	
二	40	5640	沿海公路	
三	30 及 25	10335	鳳林路	
四	30	6825	光明路	
五	30	1470	光華路	
六	30	6010	光明路	
七	25	145	—	
八	24	720	堤防路	
九	20	1845	萬丹路	
十	20	2460	—	
十一	20	2640	大寮路	
十二	20	360	九和路	
十三	20	1170	—	
十四	20	3345	義仁路	
十五	20	1210	—	
十六	20	6120	港嘴路	
十七	20	1200	—	
十八	20	1250	—	
十九	20	1350	—	
二十	20	900	—	
廿一	15	2610	成功一路	
廿二	15	11070	—	
廿三	15	1000	—	
廿四	15	1025	—	
廿五	15	2790	—	
廿六	15	1125	—	
廿七	15	275	—	
廿八	15	1380	潭平路	
廿九	15	990	—	
三十	15	1680	—	
卅一	15	2955	溪州二路	
卅二	32-52	—	東西向快速道路	
卅三	15	810	—	
卅四	15	2780	溪州路	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區、自來水管線用地為道路用地)(配合溪洲路拓寬工程)案
園道一	30	780	—	
園道二	25	2640	—	

第五節 都市防災計畫

都市地區人口匯聚，潛藏性的災害極多，一旦發生災害所造成的損失亦較鄉村為甚。都市災害可分為自然災害及社會災害，其中自災害為自然環境產生，人力所不能預期與抗拒災害(如颱風所引起的風災與水災、地震所引起的震災與相關地質災害等)；而社會災害為人為因素所造成對公眾健康與安全之危害(如失火、爆炸引起的火災，各項污染造成的都市公害等)。

計畫區內老舊社區巷道狹窄細長，嚴重影響消防安全與救災效率，加上這些地區人口稠密，公共性開放空間不足，致使都市防災基礎較為薄弱，一旦有災害發生，勢必造成嚴重後果。

因此，本檢討擬針對計畫區之實際發展情況擬定都市防災計畫，以預防都市災害，期能有效防止災害擴大，降低災害造成的損失。以下本計畫針對計畫區救災避難系統規劃如下：

一、 鄰里防災圈：

以主要道路(里界)作為分區界線，提供居民消防救災、避難疏散之主要連通道；規劃為十五個鄰里防災圈(詳圖 4-2)。

二、 救災及避難動線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統及避難空間等地點之交通動線，由於災害發生時會產生相互干擾情形，因此需適當地區隔此二種動線。

故規劃 20 公尺以上道路為緊急避難路線，救援輸送道路為 15 公尺以上或地區重要連絡道路(詳表 4-4)。

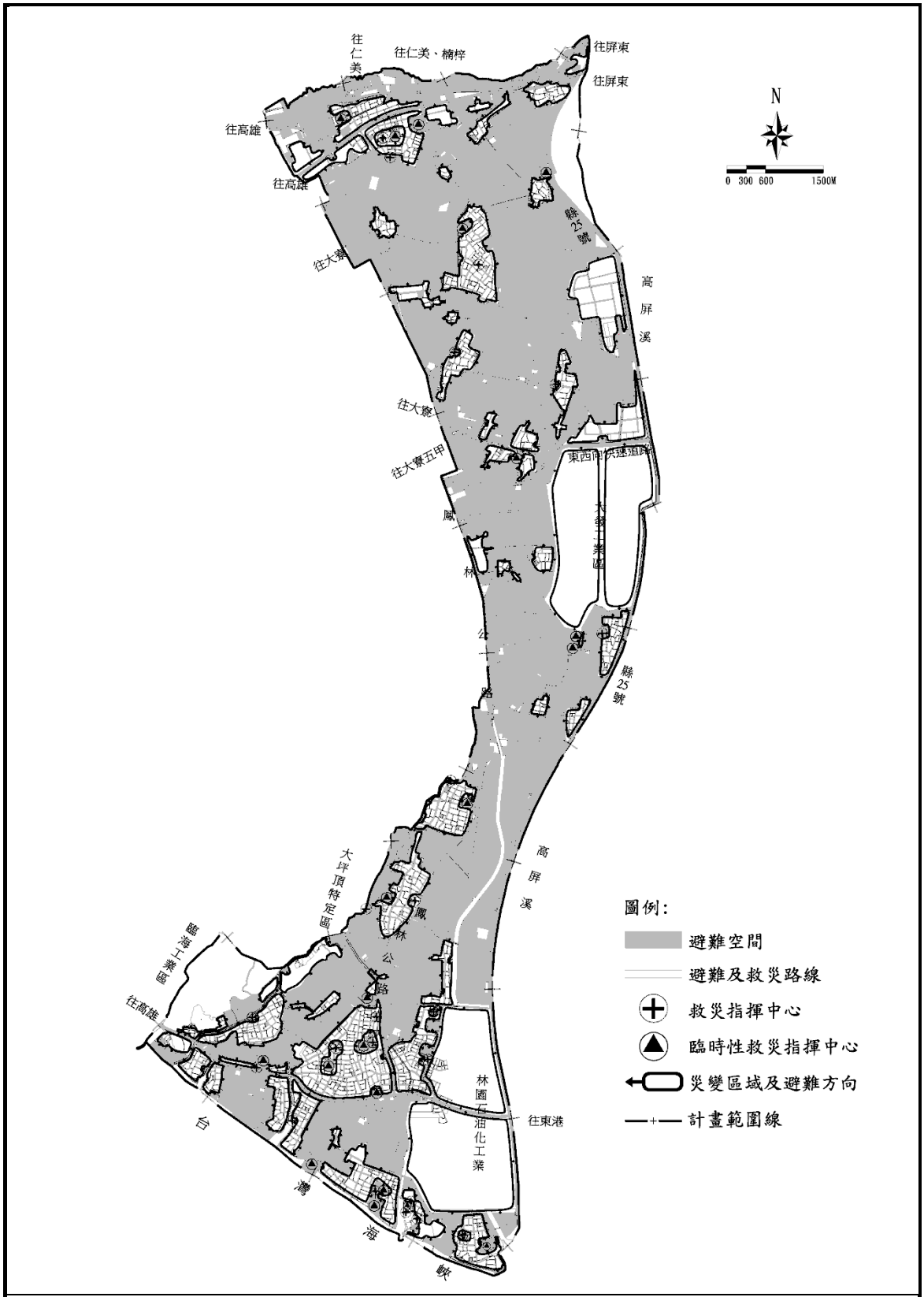

圖 4-2：防災避難空間及路線示意圖

表 4-4：避難及救災動線道路路網一覽表

道路系統	選定準則	道路名稱	機能
緊急避難動線	計畫區現有路寬 20 公尺以上道路	鳳屏公路、鳳林公路、萬丹路、大漢路、三隆路、大寮路、光華路、光明路、工業二路、工業三路、沿海公路、堤防路、石化二路、石化五路	可通達各重要聯外道路，為災害發生時，首先必需保持暢通之道路。
救援輸送道路	計畫區現有路寬 15 公尺以上道路	成功路、潭平路、廿五-15 公尺道路、廿六-15 公尺道路、卅-15 公尺道路	主要做為消防及便利各型車輛運送物資至各防災據點。
避難輔助動線	計區現有路寬 15 公尺以上道路	—	作為各指定避難場所、救災指揮中心與防災據點設施無法直接連通前兩個層級動線網時所劃設。

三、 避難空間

將本市所有的開放空間，包括公園、運動場、學校、公兒、農業區、空地及法定開放空間與區內十五公尺以上的現行道路，規劃為避難空間，作為災害發生時避難的場所。

四、 救災指揮中心

以現有的醫療院所、機關用地、派出所作為救災指揮中心，或於學校、公園等大型開放空間成立臨時性救災指揮中心。

除了利用公園綠地、兒童遊樂場、廣場、運動場、道路、學校等開放空間，連結成避難系統外，並應劃設為延燒防止及遮斷地帶，為達到防止火災延燒，降低災害損失，避難動線網應鼓勵種植耐火樹種，同時沿線建物建材需為防火性較佳建材，並強化其防震能力，以形成不燃性建築群做為大火發生時之延燒防止帶(參見圖 4-3)。

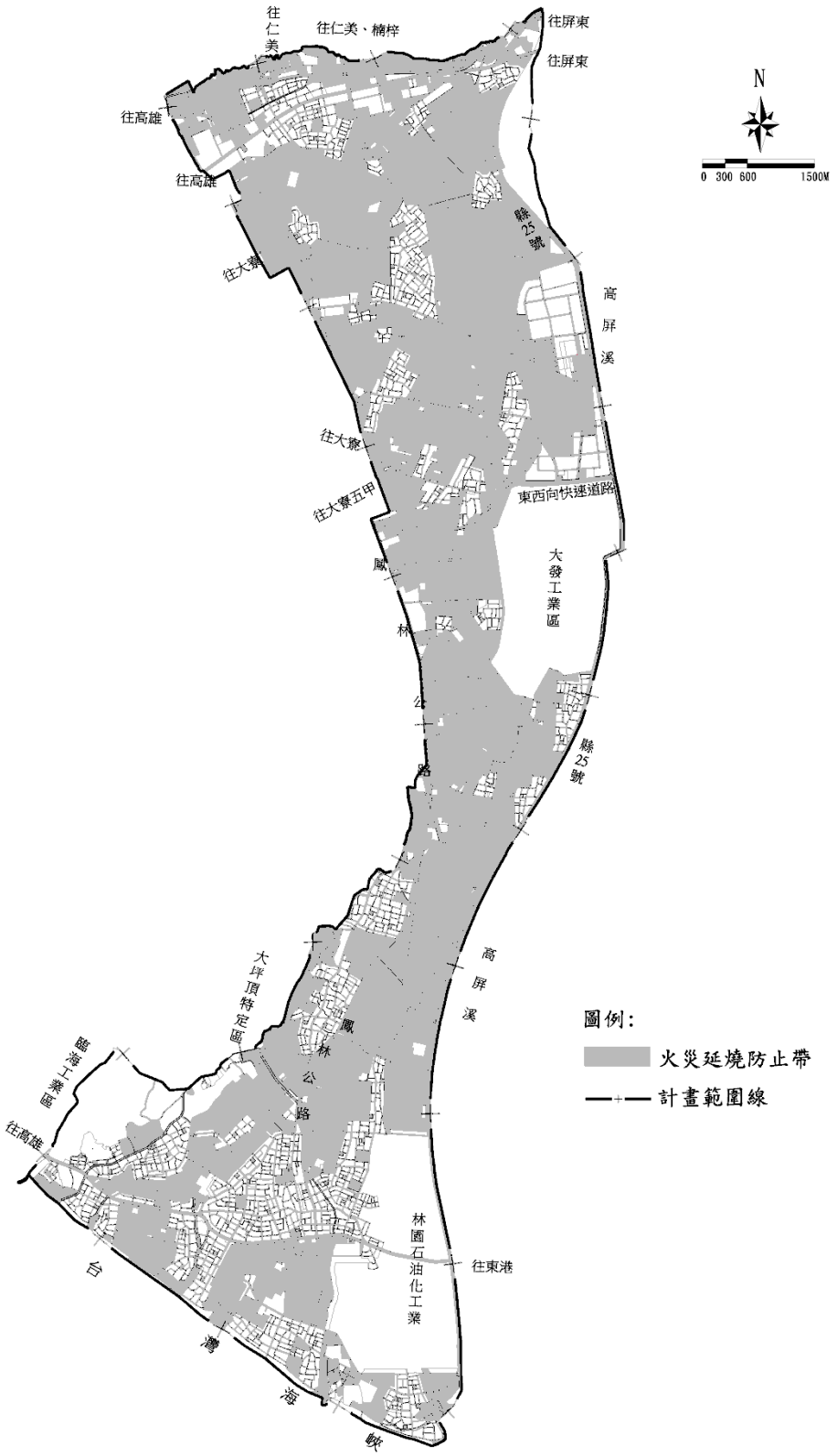

圖 4-3：火災延燒防止帶示意圖

第六節 實施進度及經費

一、 開發方式

本計畫之開發方式包含一般徵收、撥用及市地重劃，詳表4-5。

二、 財務計畫

區內公共設施用地開闢作業除部份公共設施得以公地撥用方式取得外，其餘開發之經費來源主要由市政府逐年編列預算或申請上級補助之方式，分年分期辦理各項公共設施之開發作業。

三、 分期分區發展計畫

為期都市有系統之健全發展，宜擬訂分期分區發展計畫，而本計畫區都市規模不大，除台糖公司所有土地外，大多屬已建成之地區，而南側部份未發展之住宅區，亦係由原有聚落加以擴大並無新社區之發展型態，故本次檢討乃依人口密度及發展現況分為已發展區及優先發展區其劃分原則如下：

(一)已發展區：住宅區內現有聚落，以街廓為單元，其使用率達80%以上者，或符合「平均地權條例施行細則」有關公共設施完竣地區者。

(二)優先發展區：選擇未來都市發展潛力較高而發展阻力較小之地區或要實施市地重劃或區段徵收地區劃定之。

表 4-5：實施進度及經費分析表

公共設施種類細目		面積（公頃）	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
文小用地	文小七	2.5045	✓					68.64	1.43	15.73	87	高雄市政府	105-115	1.部分土地已取得(0.0145 公頃未取得) 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	文小八	2.02	✓					9696	202	2222	12120	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	文小十二	2.40	✓					11520	240	2640	14400	高雄市政府	105-115	
	文小十四	2.44	✓					7776	162	1782	9720	高雄市政府	105-115	1.部分土地已開闢(1.62 公頃未開闢) 2.高雄市政府逐年編列預算支應
文中用地	文中六	3.13	✓			✓		11232	234	2574	14040	高雄市政府	105-115	1.0.79 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
文高用地	文高二	4.89	✓			✓		20352	424	4664	25440	高雄市政府	105-115	1.0.65 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
機關用地	機三	0.17	✓			✓		1280	16	176	1472	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	機四-一	0.15	✓					720	15	165	900	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機四-二	0.13	✓			✓		576	12	132	720	高雄市政府	105-115	1.部分土地已開闢(0.12 公頃未取得) 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	機四-三	0.08				✓		0	8	88	96	高雄市政府	105-115	1.部分土地已開闢(0.15 公頃未取得) 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	機六-二	0.18	✓			✓		720	15	165	900	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機七	0.16	✓					768	16	176	960	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機八	0.13	✓					1950	13	143	2106	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應

表 4-5：實施進度及經費分析表(續 1)

公共設施種類細目		面積（公頃）	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
機關用地	機十	0.11	✓			✓		2500	11	121	2632	高雄市政府	105-115	1.部分土地已開闢(0.10 公頃未取得) 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	機十一	0.23	✓					2530	23	253	2806	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機十二	0.18	✓			✓		720	9	99	828	高雄市政府	105-115	1.0.09 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	機十五	0.21	✓			✓		2176	17	187	2380	高雄市政府	105-115	1.0.04 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	機十六-三	0.02	✓						2	22	24	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機三十一	0.19	✓					96	2	22	120	高雄市政府	105-115	1.0.17 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	機三十二	0.14				✓		0	14	154	168	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機三十五	0.18	✓					576	18	198	792	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機	0.08	✓			✓		480	8	88	576	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
市場用地	市一	0.22	✓					4400	22	242	4664	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市一-一	0.14	✓					1820	0	0	1820	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市一-二	0.13	✓					1690	13	143	1846	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市二-一	0.11	✓					2970	11	121	3102	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市二-二	0.10	✓			✓		2200	8	88	2296	高雄市政府	105-115	1.0.02 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	市二-三	0.23	✓			✓		3300	22	242	3564	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	市三	0.29	✓					4350	29	319	4698	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市四-一	0.18	✓					2340	0	0	2340	高雄市政府	已開闢完成	高雄市政府逐年編列預算支應

表 4-5：實施進度及經費分析表(續 2)

公共設施種類細目		面積（公頃）	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
市場用地	市四-二	0.14	✓					2800	14	154	2968	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市四-三	0.14	✓					12600	14	154	12768	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市五-一	0.13	✓					1560	13	143	1716	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市五-二	0.17	✓					2295	17	187	2499	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市五-三	0.15	✓					2250	15	165	2430	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市六	0.22	✓			✓		1470	21	231	1722	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	市七	0.19	✓					1900	19	209	2128	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市八	0.20	✓					3000	20	220	3240	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十	0.15	✓					3750	15	165	3930	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十一	0.24	✓					2640	24	264	2928	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十二-一	0.16	✓			✓		1050	15	165	1230	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	市十二-二	0.21	✓					840	21	231	1092	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十二-三	0.18	✓					900	0	0	900	高雄市政府	已開闢完成	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十三	0.27	✓					4320	27	297	4644	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十四	0.21	✓					840	21	231	1092	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十五	0.26	✓			✓		3250	25	275	3550	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	市十六-一	0.09	✓					3060	0	0	3060	高雄市政府	已開闢完成	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十六-二	0.26	✓					6110	0	0	6110	高雄市政府	已開闢完成	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十六-三	0.25	✓			✓		3190	0	0	3190	高雄市政府	已開闢完成	1.0.03 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應

表 4-5：實施進度及經費分析表(續 3)

公共設施種類細目		面積（公頃）	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
批發市場用地	批一	0.25	✓					3000	25	275	3300	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	批二	0.14	✓					1120	14	154	1288	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	批三	0.13	✓					1235	13	143	1391	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	批四	0.15	✓					1215	15	165	1395	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	批五	0.22	✓					1056	22	242	1320	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	批六	0.41	✓					1968	41	451	2460	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
公園用地	公一	2.22	✓			✓		18400	230	2530	21160	高雄市政府	105-115	1.0.04 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公二	1.76	✓			✓		14080	176	1936	16192	高雄市政府	105-115	1.0.03 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公三	1.24	✓					5952	124	1364	7440	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公四	1.06	✓			✓		5088	106	1166	6360	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公五	1.65	✓					7920	165	1815	9900	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公七	2.40	✓			✓		14800	240	2640	17680	高雄市政府	105-115	1.0.55 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公八	9.08	✓			✓		39952	908	9988	50848	高雄市政府	105-115	1.6.18 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公九	0.74	✓			✓		3552	74	814	4440	高雄市政府	105-115	1.0.04 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應

表 4-5：實施進度及經費分析表(續 4)

公共設施種類細目		面積（公頃）	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公園用地	公十一	2.38	✓					5896	123	1351	7370	高雄市政府	105-115	1.部分土地已開闢(1.44 公頃未開闢) 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公十三	2.58	✓					12384	258	2838	15480	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公十四	0.50				✓		0	50	550	600	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公十六	0.3498		✓				0	0	384.78	384.78	—	105-115	重劃會
公兒用地	公兒一--一	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒一-二	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒一-三	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒一--四	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒一-五	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒一--六	0.20	✓			✓		1440	20	220	1680	高雄市政府	105-115	1.0.02 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒二--一	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒二-二	0.20				✓		0	20	220	240	高雄市政府	105-115	1.土地均以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒三--一	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒三-三	0.20	✓			✓		1440	20	220	1680	高雄市政府	105-115	1.0.02 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒三-四	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒三-五	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應

表 4-5：實施進度及經費分析表(續 5)

公共設施種類細目		面積（公頃）	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公兒用地	公兒四-一	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒四-二	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒四-五	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒四-六	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒四-八	0.20	✓			✓		1520	20	220	1760	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒四-九	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒五-一	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒五-二	0.20	✓			✓		1200	20	220	1440	高雄市政府	105-115	1.0.05 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒五-三	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒五-四	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒六-一	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒六-二	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒六-三	0.20						1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒六-四	0.20	✓			✓		1520	20	220	1760	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒七-一	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒七-二	0.20	✓			✓		1520	20	220	1760	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應

表 4-5：實施進度及經費分析表(續 6)

公共設施種類細目		面積（公頃）	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公兒用地	公兒七-三	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒七-四	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒八-一	0.20	✓			✓		1520	20	220	1760	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒八-二	0.20	✓			✓		1520	20	220	1760	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒八-三	0.20	✓			✓		1520	20	220	1760	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒八-四	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒九-一	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒九-二	0.20	✓			✓		1520	19	209	1748	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒九-三	0.20	✓			✓		1520	20	220	1760	高雄市政府	105-115	1.0.01 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十-一	0.20	✓			✓		1360	20	220	1600	高雄市政府	105-115	1.0.03 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十-二	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十-三	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十-四	0.20	✓			✓		1360	20	220	1600	高雄市政府	105-115	1.0.03 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十-五	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應

表 4-5：實施進度及經費分析表(續 7)

公共設施種類細目		面積（公頃）	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公兒用地	公兒十一-一	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十一-二	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十一-三	0.20	✓			✓		720	20	220	960	高雄市政府	105-115	1.0.11 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十一-四	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十一-五	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十一-六	0.1966	✓					1573	20	216	1809	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十二-二	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十二-三	0.20	✓			✓		1440	20	220	1680	高雄市政府	105-115	1.0.02 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十二-四	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十二-五	0.20	✓			✓		1360	20	220	1600	高雄市政府	105-115	1.0.03 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十二-六	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十二-七	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十三-一	0.20	✓			✓		240	20	220	480	高雄市政府	105-115	1.0.17 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十三-二	0.20	✓			✓		720	20	220	960	高雄市政府	105-115	1.0.11 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十三-三	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應

表 4-5：實施進度及經費分析表(續 8)

公共設施種類細目		面積（公頃）	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公兒用地	公兒十三-四	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十四-一	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十四-二	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十四-三	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十四-四	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十五-一	0.20	✓			✓		1440	20	220	1680	高雄市政府	105-115	1.0.02 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十五-二	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十五-三	0.20	✓			✓		1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	1.0.10 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十五-四	0.20	✓					1600	20	220	1840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十五-五	0.20	✓			✓		1440	20	220	1680	高雄市政府	105-115	1.0.02 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
綠帶(地)	綠	17.5706	✓					84339	1757	19328	105424	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
運動場用地	運	5.23	✓			✓		17516	151	1661	19328	高雄市政府	105-115	1.3.72 公頃土地以撥用方式取得 2.高雄市政府逐年編列預算支應
停車場用地	停一	0.15	✓					2250	15	165	2430	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停一-一	0.04	✓					908	4	44	956	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停三	0.14	✓					3080	14	154	3248	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應

表 4-5：實施進度及經費分析表(續 9)

公共設施種類細目		面積（公頃）	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
停車場用地	停四-一	0.14	✓					630	14	154	798	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停四-二	0.08	✓					1600	8	88	1696	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停五-二	0.13	✓					1755	13	143	1911	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停五-三	0.10	✓					1500	10	110	1620	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停五-四	0.20	✓					2000	20	220	2240	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停五-五	0.84					✓	0	84	924	1008	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停六	0.11	✓					726	11	121	858	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停七	0.10	✓					1000	10	110	1120	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停八	0.12	✓					1800	12	132	1944	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十	0.10	✓					2500	10	110	2620	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十-一	0.26				✓		0	26	286	312	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十一	0.14	✓					1540	14	154	1708	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十二-一	0.12	✓					876	12	132	1020	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十二-二	0.11	✓					594	11	121	726	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十二-三	0.11	✓					440	11	121	572	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十二-四	0.20	✓					800	20	220	1040	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十三	0.16	✓					2560	16	176	2752	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十四	0.12	✓					540	12	132	684	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十五	0.13	✓					585	13	143	741	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十六-一	0.19	✓					5510	19	209	5738	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停 1	1.33	✓					6384	133	1463	7980	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停 2	0.47	✓					2256	47	517	2820	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應

表 4-5：實施進度及經費分析表(續 10)

公共設施種類細目		面積（公頃）	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
停車場用地	停 1	0.35	✓					1680	35	385	2100	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停 2	0.65	✓					3120	65	715	3900	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
廣場用地	廣一	0.21	✓					1008	21	231	1260	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	廣二	0.72	✓					3456	72	792	4320	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	廣三	0.22	✓					1056	22	242	1320	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	廣四	0.1232	✓					591	12	136	739	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	廣五	0.1024	✓					492	10	113	615	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	廣六	0.0505					✓	0	5	55	60			
	廣七	0.0521					✓	0	5	55	60			
廣場兼停車場用地	廣停二	0.18				✓		0	18	198	216	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
污水處理廠		5.22	✓					25056	522	5742	31320	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
總計		101.57						574,292	9,025	99,667	682,984	—	—	—

註：本表之經費概估僅供參考，預定完成期限得視地方政府財政狀況與實際發展需要酌予調整。

附件一、各變更案變更內容示意圖

變更案第九案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
土地使用分區	九	卅五	十四	油專六北側	農業區(0.0177)	「工(甲)(四)-四」甲種工業區(0.0177)	現況農業區夾處於甲種工業區及加油站專用區(油專六)之間，且現況該農業區為其毗鄰之甲種工業區廠商所使用，故基於現況及為維護工業區之完整性，因此變更為甲種工業區。	備註： 變更地號為大寮區赤崁段潮州寮小段5182-3、5182-4、5183-4等共3筆地號。 附帶條件： 1. 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，自願捐贈變更面積30%作為公共設施用地，因範圍內無適當土地可供劃設，改以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地或繳納代金方式辦理。 2. 代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 捐贈回饋應於申請建築執照或變更使用執照前完成。 4. 變更後對於周邊農業區土地影響應提出具體改善措施，如經市府認定違反環保相關規定且限期無法完全改善，將於下次實施通盤檢討時回復原土地使用分區。 5. 本案應簽訂協議書，否則維持原計畫。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

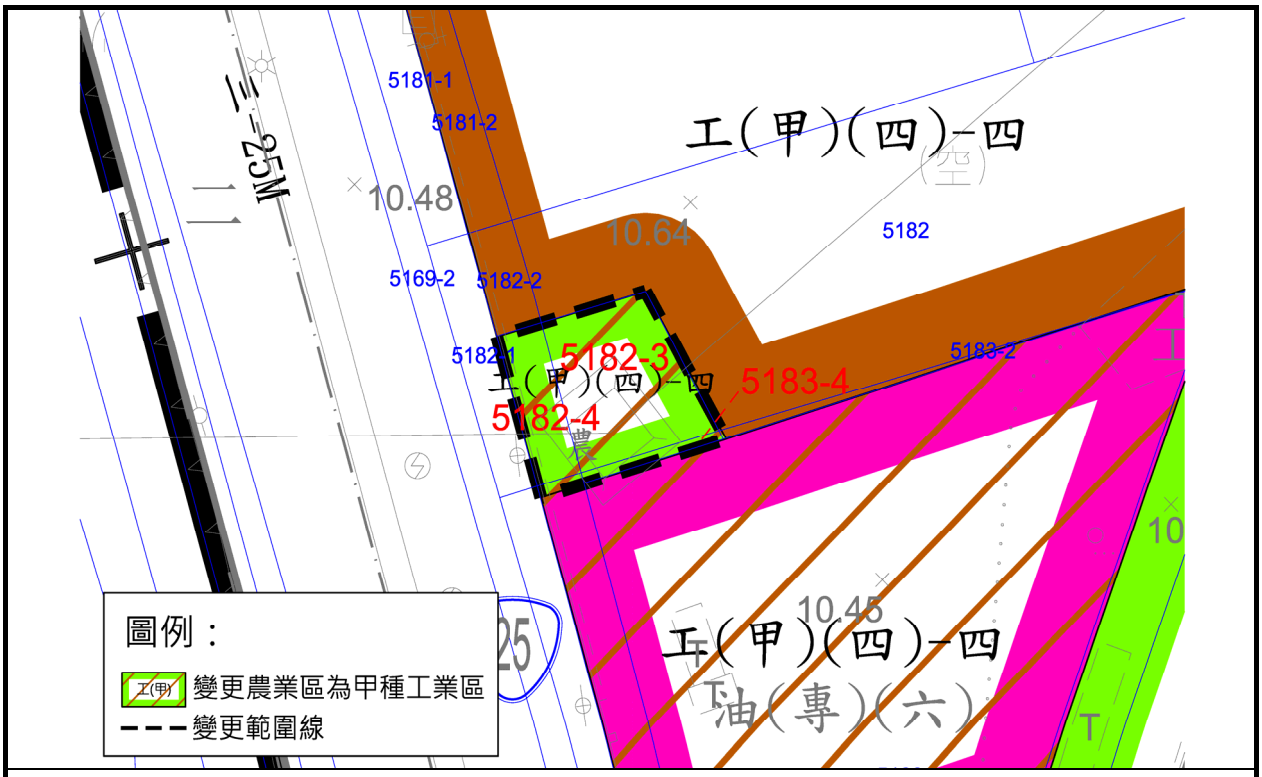

圖 1：變更案第九案變更內容示意圖

變更案第十案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
土地使用分區	十	卅六	十五	「工(倉)(一)-二」北側	農業區(0.2025)	「零工三十八」零星工業區(0.2025)	於民國67年都市計畫發布實施前，其土地登記簿謄本即載明為工業用地，且領有合法工廠登記證，因此基於公平正義原則予以變更為原零星工業區。	備註： 1. 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第161案辦理。 2. 變更地號為大寮區磚子磘段3188地號。 附帶條件： 1. 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，自願捐贈變更面積30%作為公共設施用地，因範圍內無適當土地可供劃設，改以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地或繳納代金方式辦理。 2. 代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 捐贈回饋應於申請建築執照或變更使用執照前完成。 4. 本案應簽訂協議書，否則維持原計畫。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

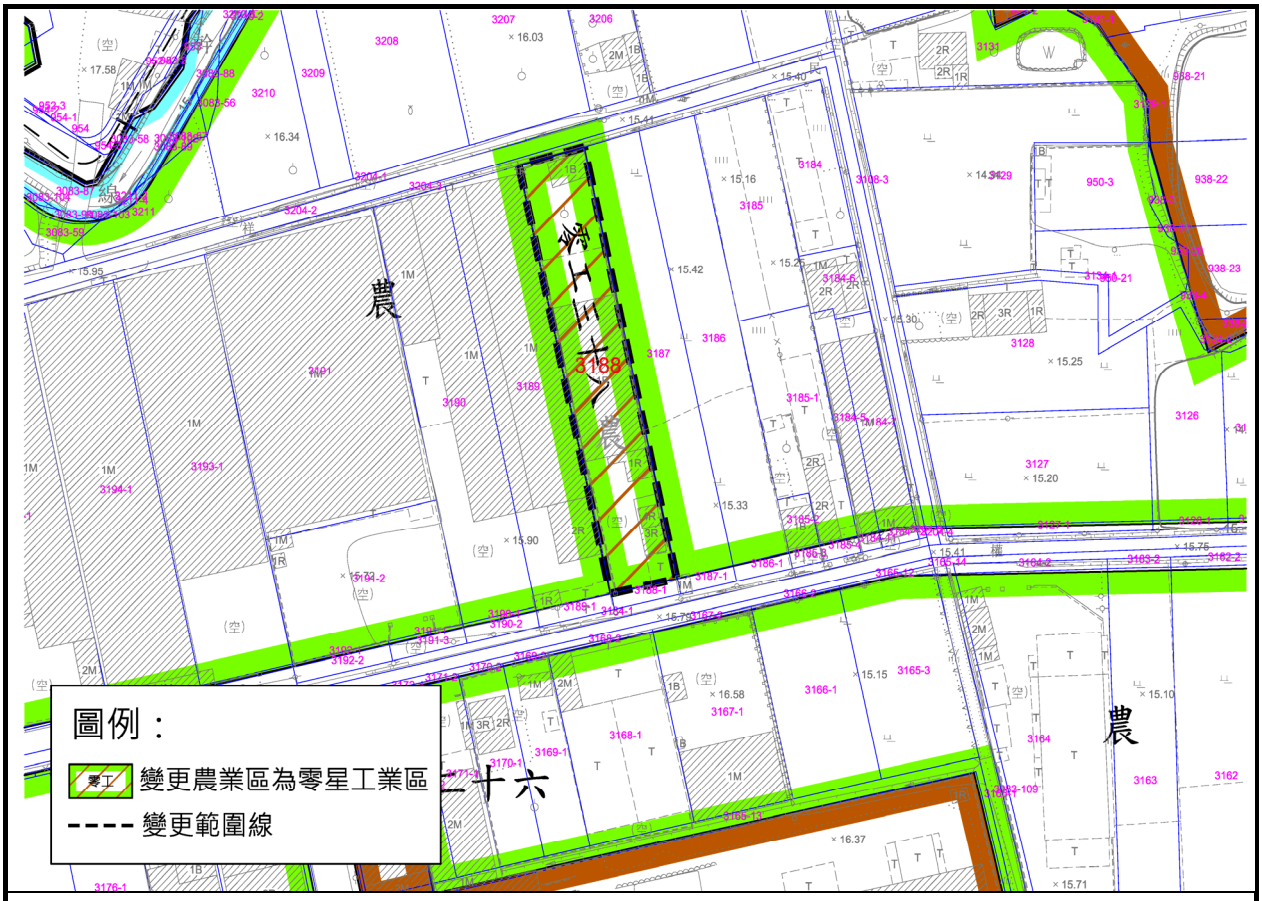

圖2：變更案第十案變更內容示意圖

變更案第十三案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
土地使用分區	十三	卅九	-	零工十二東北側	農業區(0.5638)	「零工四十」零星工業區(0.5638)	於民國67年都市計畫發布實施前，其土地登記簿謄本即載明為工業用地，且領有合法工廠登記證，基於公平正義原則予以變更為零星工業區。	備註： 參酌公開展覽期間人民陳情案件第3案辦理。 變更地號：大寮區大寮段芎蕉腳小段1750、1750-1~1750-13等14筆地號 附帶條件： 1. 依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定，自願捐贈變更面積30%作為公共設施用地，因範圍內無適當土地可供劃設，改以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地或繳納代金方式辦理。 2. 代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 捐贈回饋應於申請建築執照或變更使用執照前完成。 4. 本案應簽訂協議書，否則維持原計畫。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

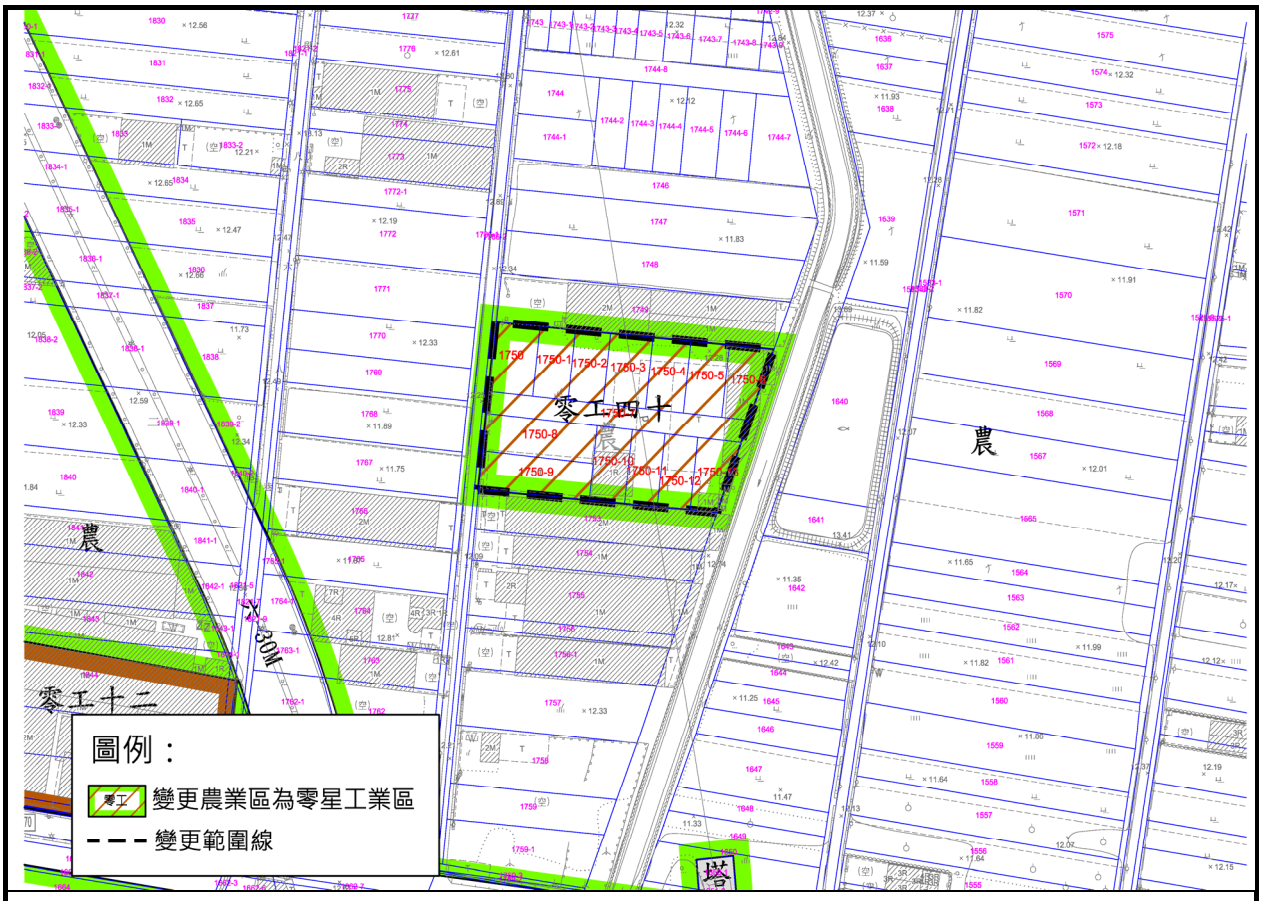

圖 3：變更案第十三案變更內容示意圖

變更案第十四-7 案變更內容明細表

變更類型	依部委審議後編號	新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
土地使用分區	十四-7	四十一-7	廿一-7	「國小十」西北側	住宅區(0.0521)	「廣(七)」廣場用地(0.0521)	為保全其寺廟空間之完整性，故予以廢除並調整及增設廣場用地作為通行之用。	備註： 參酌公開徵求意見期間人民陳情案件第 84、185 案(廣應廟)辦理。 附帶條件： 1. 由公共設施用地變更為住宅區部分，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地，考量本案基地無適當土地可供劃設，改以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地或繳納代金方式辦理，代金以市價計算。 2. 代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫。 4. 本案應簽訂協議書，否則維持原計畫。
					道路用地(0.0503)	住宅區(0.0503)		

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

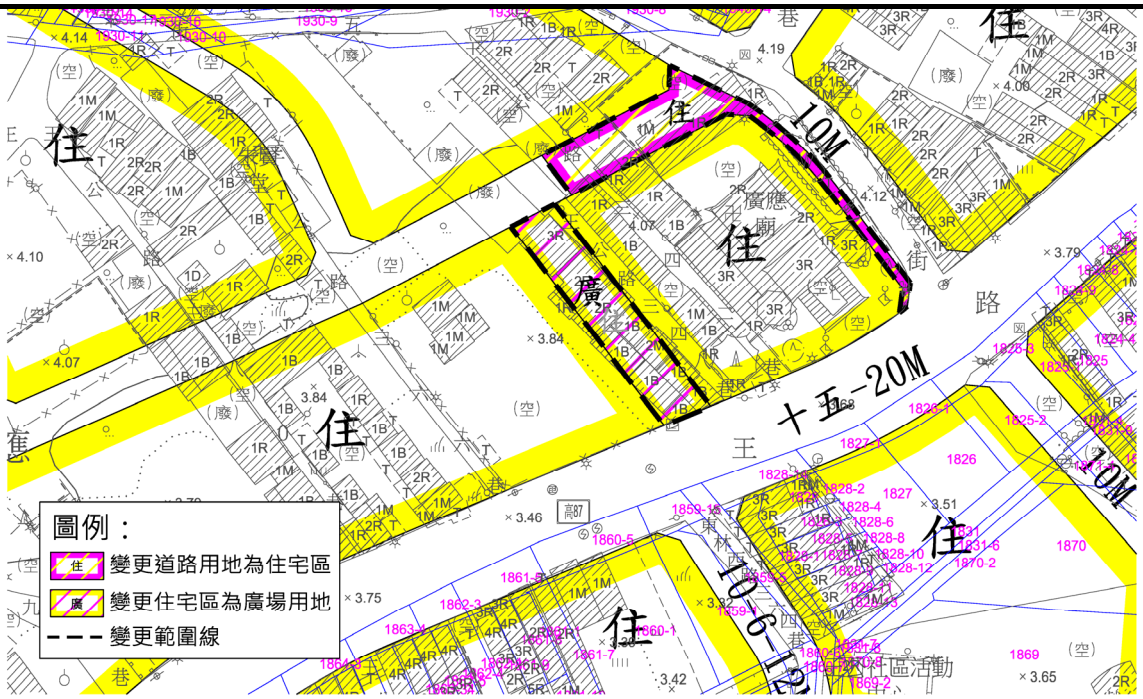

圖 4：變更案第十四-7 案更內容示意圖

變更案第十四-8 案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
土地使用分區	十四-8	四十一-8	-	潭頭路南側	住宅區(0.0296)	「宗(專)八」宗教專用區(0.0296)	1. 依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」辦理。 2. 該變更位置為領有寺廟登記並為土地所有權人之寺廟，符合本次通盤檢討之宗教專用區檢討變更原則，故變更為宗教專用區。	1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 110 案(北隆宮)辦理。 2. 變更地號為林園區潭頭段3101-2地號1筆地號。 3. 依民政局建議同意變更為宗教專用區，並考量原住宅區即能允許寺廟使用且使用強度降低，故免捐贈回饋。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

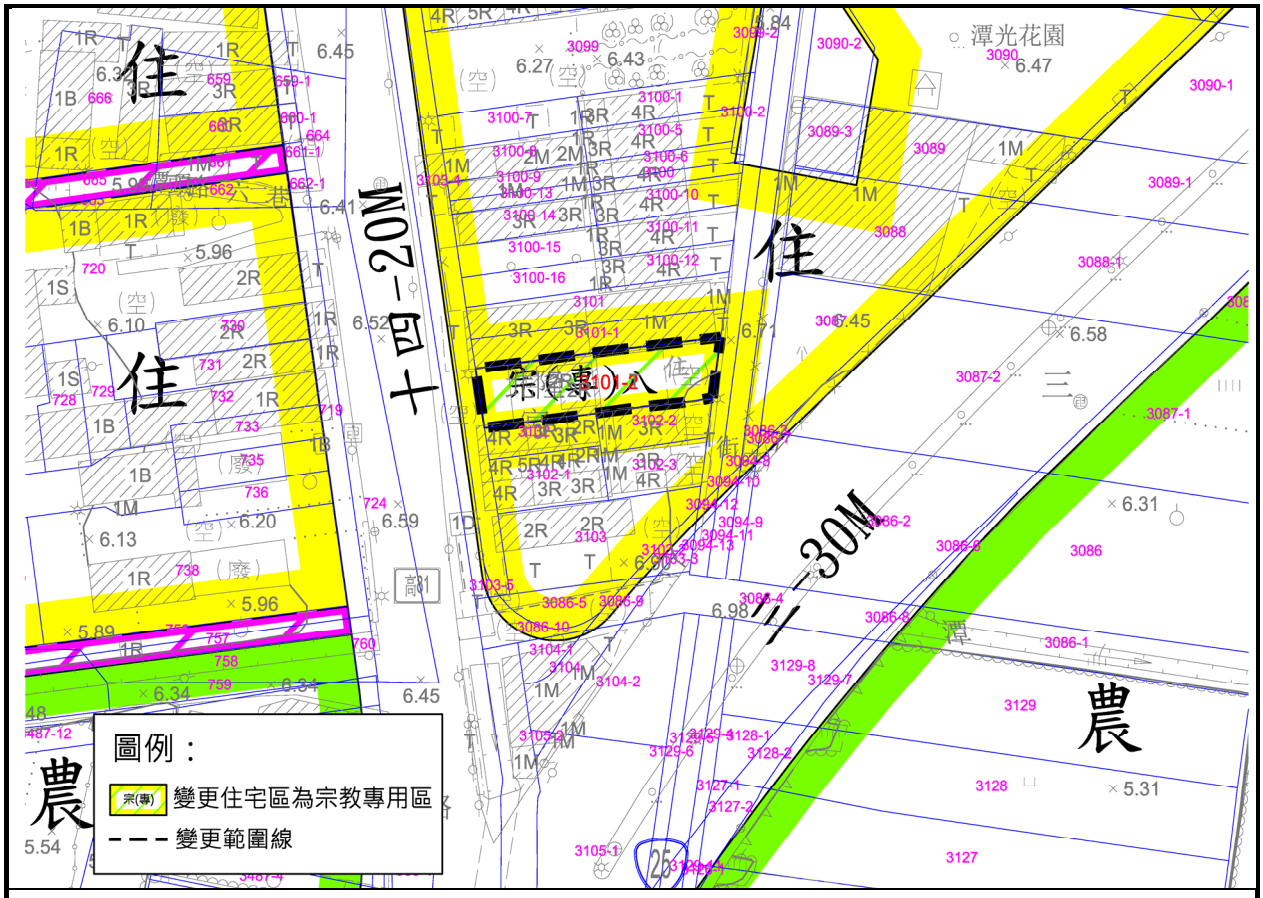

圖 5：變更案第十四-8 案更內容示意圖

變更案第十四-9 案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
土地使用分區	十四-9	四十一-9	-	保(一)西側	「保(一)」保存區(0.0816)	保護區(0.0521) 住宅區(0.0022) 農業區(0.0273)	經查大寮區義勇段 612、615、618 地號均非屬保存區範圍，且 615 地號土地地勢陡峻，地目為林，建議配合毗鄰分區變更為保護區。 618 地號土地平坦，屬建地目，考量毗鄰土地同段地號 620 土地，同屬建地目，建議 618 地號土地配合毗鄰分區檢討為住宅區(附)。 考量 615 地號檢討為保護區後，原保存區則形成不連續區域，經檢討 612 地號未涉及保安宮使用範圍，建議變更仳鄰分區為農業區。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 112 案辦理。 2. 變更地號為大寮區義勇段 612、615 及 618 等共 3 筆地號。 附帶條件： 1. 本案變更範圍義勇段地號 618 因劃設公設用地面積過小、效益不高，爰改以繳納代金或捐贈本計畫區內相等公告現值之公共設施保留地方式辦理。 2. 該代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 本案應簽訂協議書，否則維持原計畫。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

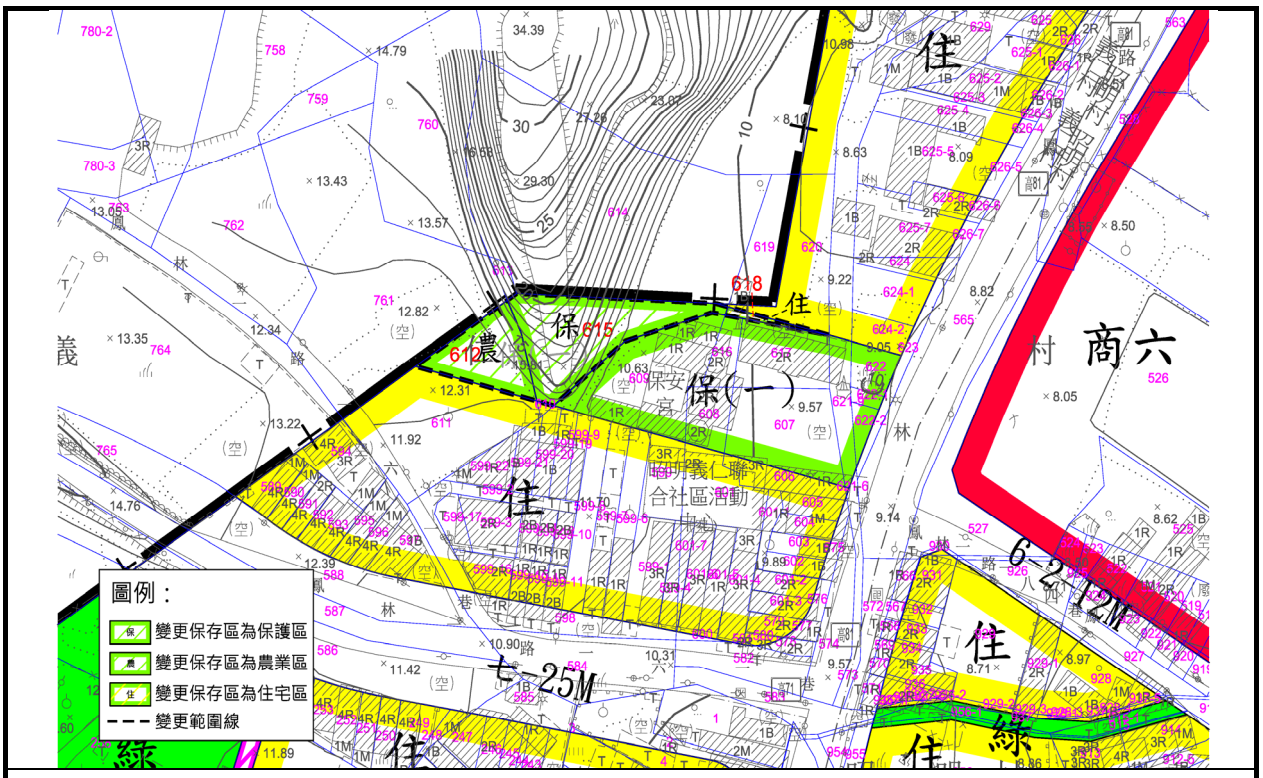

圖 6：變更案第十四-9 案更內容示意圖

變更案第十四-10 案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫(公頃)		
土地使用分區	十四-10	四十一-10	-	會結路西側	農業區(0.2080)	「宗(專)九」宗教專用區(0.1575) 「廣六」廣場用地(0.0505)	1. 依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」辦理。 2. 所陳地號會明段 28 地號為寺廟使用(仁心德善堂)，且民政局表示為領有合法宗教團體登記在案。 3. 陳情補充意見將會明段 28 地號土地變更為宗教專用區，並以赤崁段潮州寮小段 6526 地號作為回饋標的。依宗教專用區變更處理原則，基於輔導宗教團體政策，變更為宗教專用區。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 126 案(仁心德善堂)辦理。 2. 變更地號為大寮區會明段 28 地號與大寮區赤崁段潮州寮小段 6526 地號等共 2 筆地號。 3. 自願捐贈變更面積之 30%之公共設施用地以赤崁段潮州寮小段 6526 地號作為回饋標的，並變更為廣場用地。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

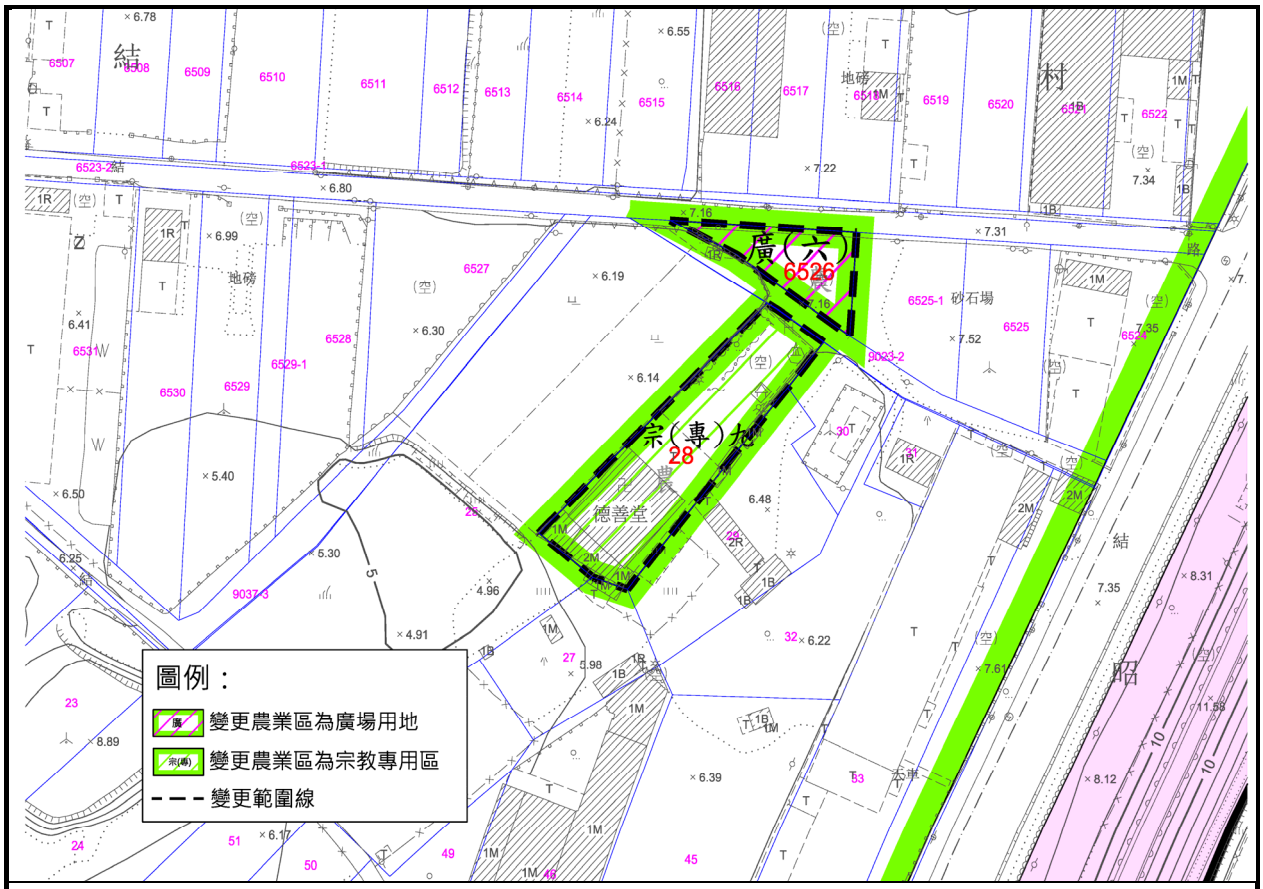

圖 7：變更案第十四-10 案更內容示意圖

變更案第十四-11 案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫(公頃)		
土地使用分區	十四-11	-	-	零工五東側	農業區(0.3413)	「宗(專)七」宗教專用區(0.2389) 「廣五」廣場用地(0.1024)	1. 依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」辦理。 2. 該變更位置為領有寺廟登記並為土地所有權人之寺廟，符合本次通盤檢討之宗教專用區檢討變更原則，故變更為宗教專用區。	備註： 1. 參酌逕向內政部人民陳情案件第16案辦理(天君殿)。 2. 變更地號為高雄市大寮區江山段239、239-2及338等三筆地號。 3. 自願捐贈變更面積之30%之公共設施用地以江山段338、部分239、部分239-2地號做為回饋標的，並變更為廣場用地。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

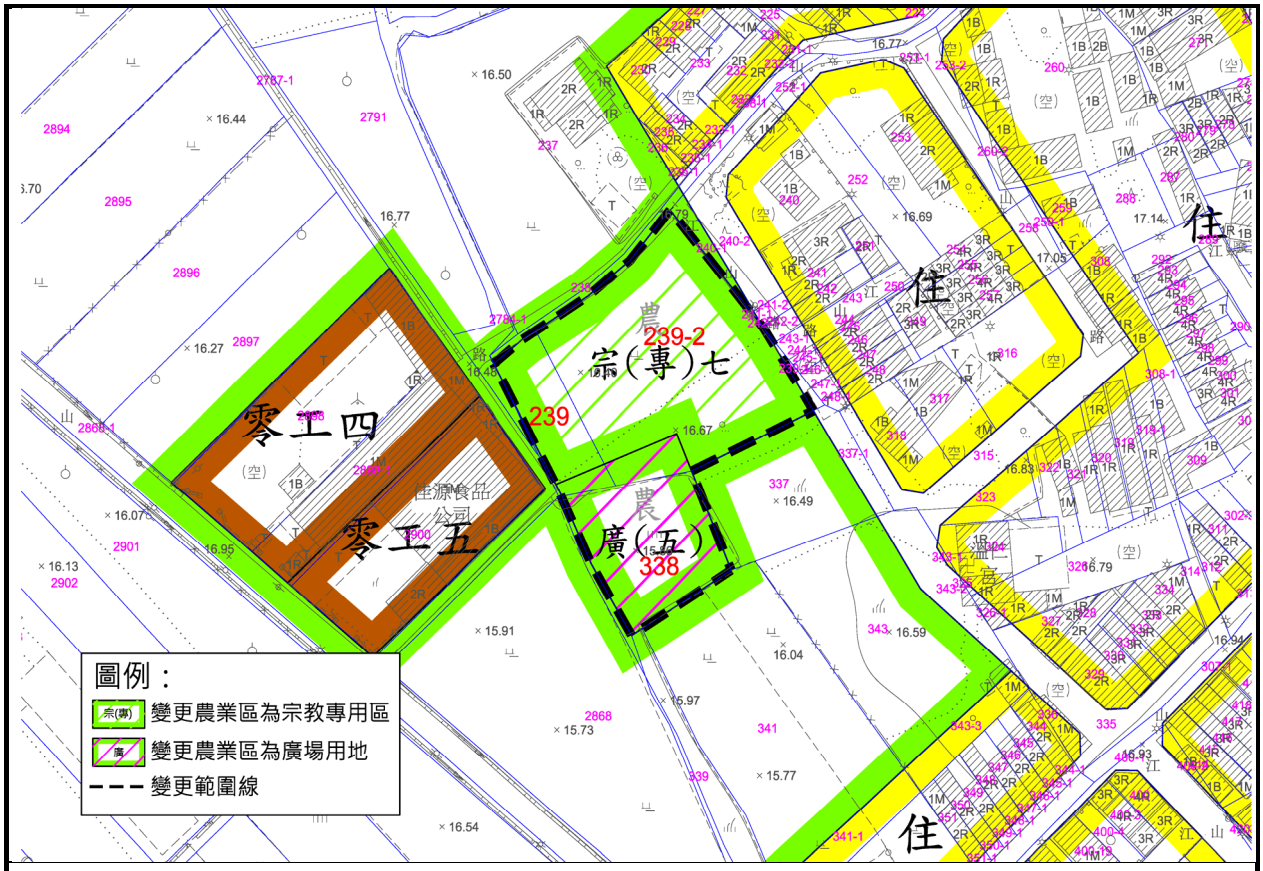

圖 8：變更案第十四-11 案更內容示意圖

變更案第十四-12 案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫(公頃)		
土地使用分區	十四-12	-	-	捷運系統用地東側	農業區(0.0490)	「宗(專)十」宗教專用區(0.0490)	1. 依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」辦理。 2. 該變更位置為領有寺廟登記並為土地所有權人之寺廟，符合本次通盤檢討之宗教專用區檢討變更原則，故變更為宗教專用區。	備註： 1. 參酌逕向內政部人民陳情案件第 19 案辦理(福德祠)。 2. 變更地號為山仔頂段 3078、3079 等共 2 筆地號。 附帶條件： 1. 由公共設施用地變更為住宅區部分，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地，考量本案基地無適當土地可供劃設，改以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地或繳納代金方式辦理，代金以市價計算。 2. 代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

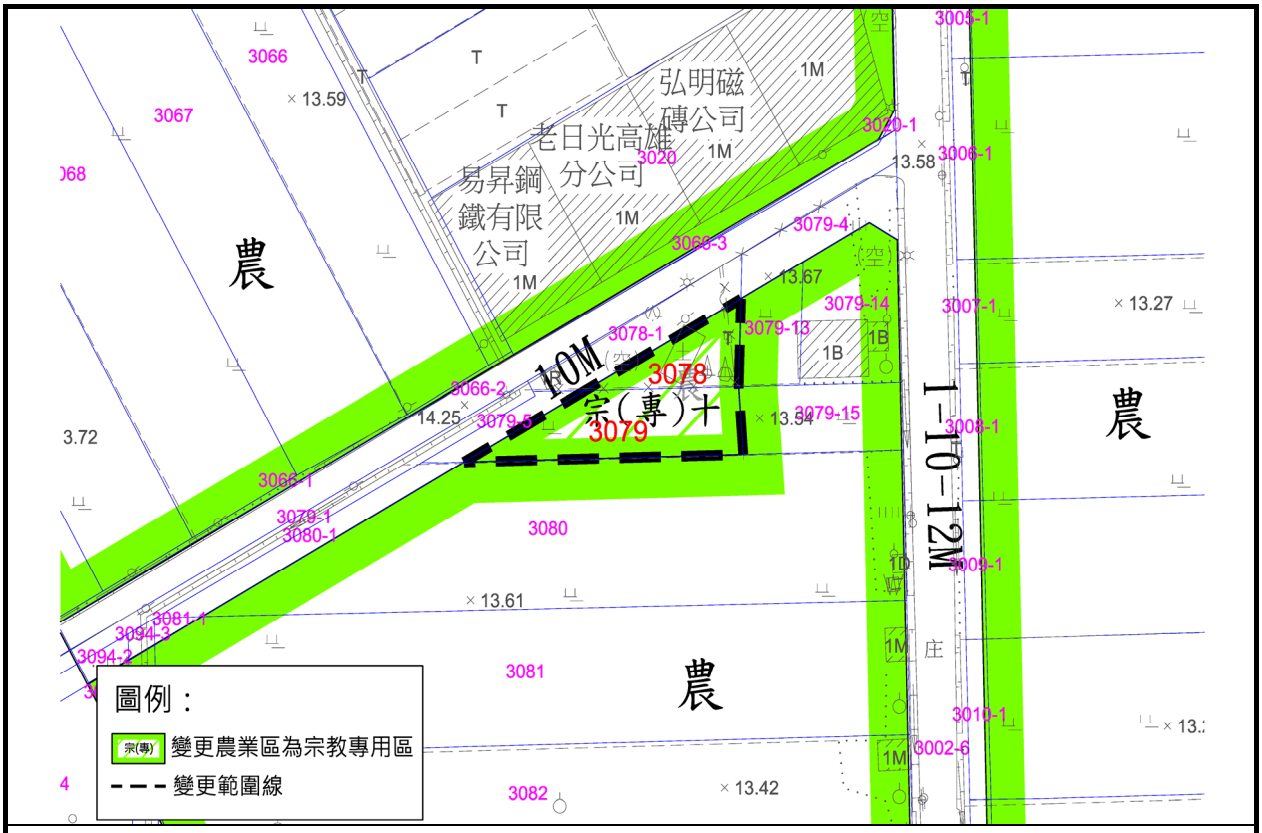

圖 9：變更案第十四-12 案更內容示意圖

變更案第十四-13 案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
土地使用分區	十四-13	-	-	國中三學校用地西側	農業區(0.0987)	「宗(專)十一」宗教專用區(0.0987)	1. 依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」辦理。 2. 該變更位置為領有寺廟登記並為土地所有權人之寺廟，符合本次通盤檢討之宗教專用區檢討變更原則，故變更為宗教專用區。	備註： 1. 參酌逕向內政部人民陳情案件再第 5 案辦理(林園天公廟)。 2. 變更地號為王公廟段 1166-17~26 等共 10 筆地號。 附帶條件： 1. 由公共設施用地變更為住宅區部分，應自願捐贈變更面積 30%之公共設施用地，考量本案基地無適當土地可供劃設，改以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地或繳納代金方式辦理，代金以市價計算。 2. 代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 已同意變更通過者，應於計畫發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈，如未能於一年內完成者，於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

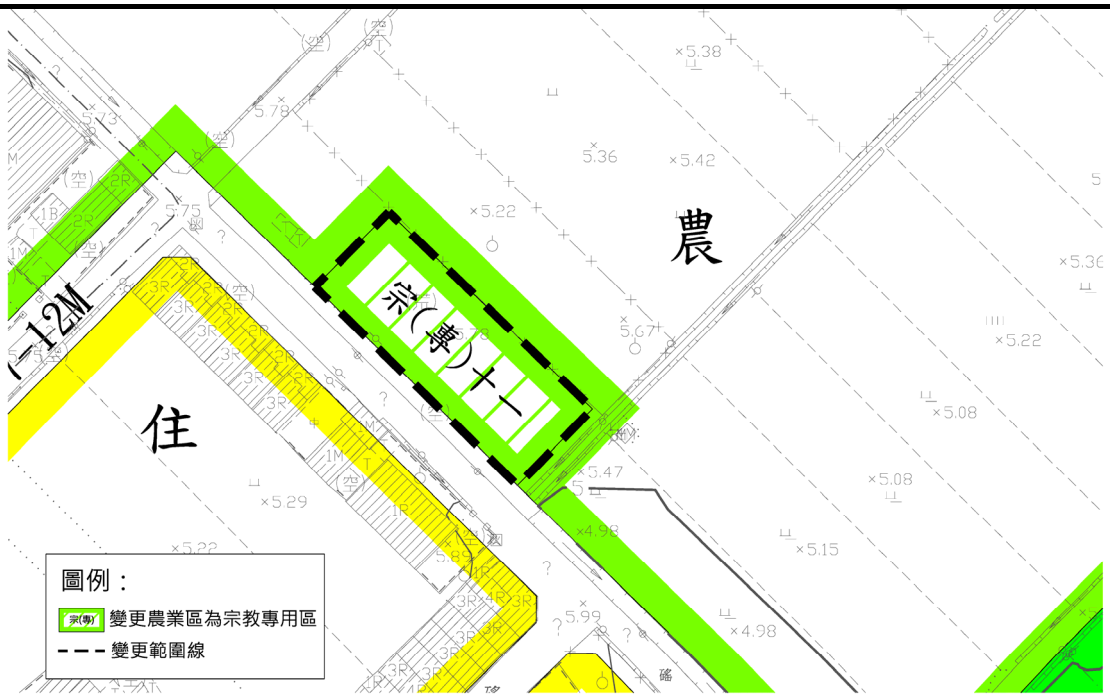

圖 10：變更案第十四-13 案更內容示意圖

變更案第十五-6 案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
土地使用分區	十五-6	四十七	-	機十六-二	「機十六-二」機關用地(0.0045)	「油(專)十四」加油站專用區(0.0045)	1. 林園區林子邊段 1135-7、1166-3 等 2 筆土地屬機關用地(機 16-2)，為中油公司於都計發布前 61.9.21 買賣取得，68.9.7 公告樁位後遂於 69.12.15 逕為分割自北側加油站用地(地號 1135-2、1166-1)，迄今未曾變更，現況供加油站使用，且土地屬中油公司所有，故將部分機十六-二用地予以變更為加油站專用區。 2. 本案係屬釐正原公告樁位，故免於回饋。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 24 案辦理。 2. 變更地號為林園區林子邊段 1135-7 及、1166-3 等共 2 筆地號。 3. 本案符合本計畫案變更原則及檢討分析之減免回饋條件(二)之規定，免捐贈回饋。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

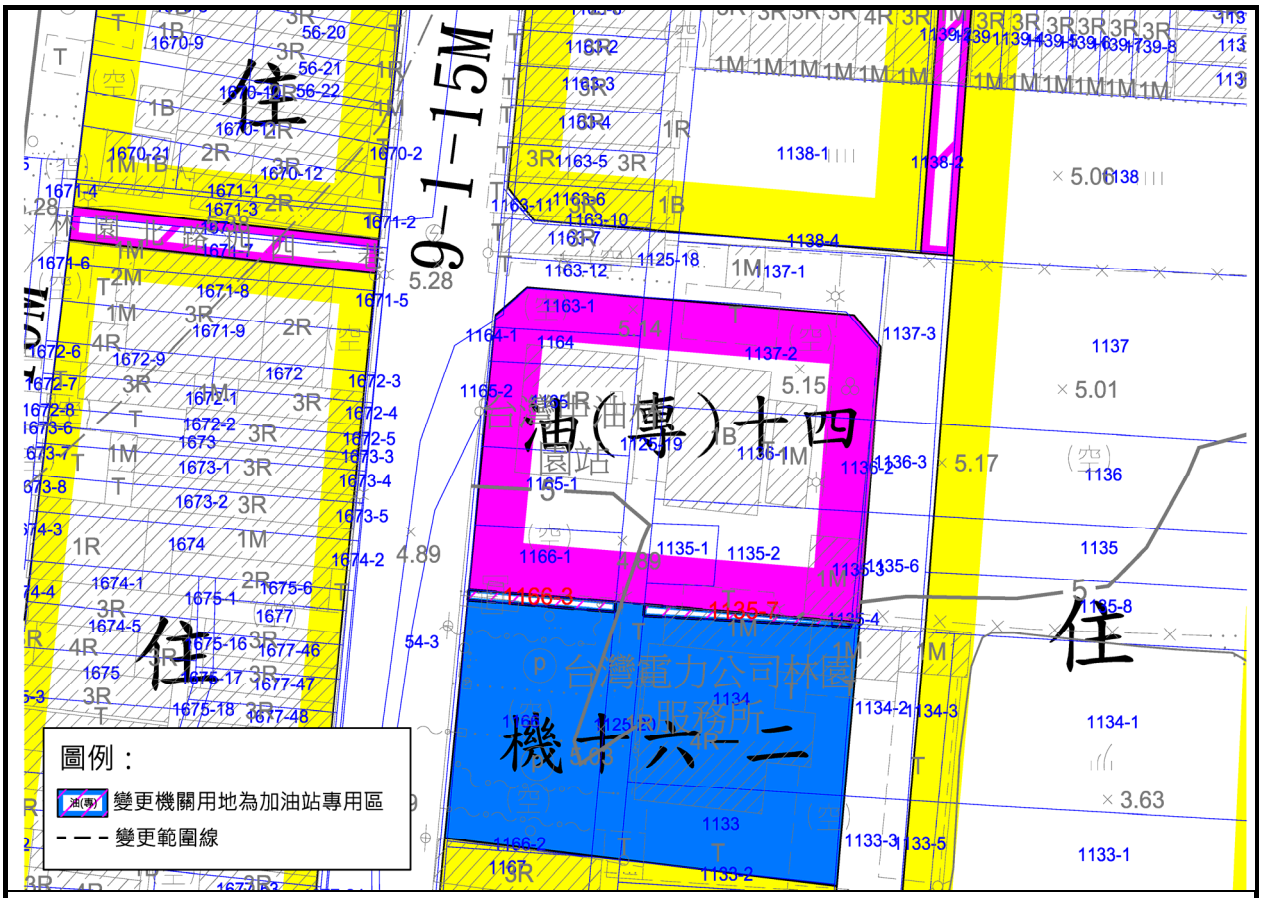

圖 11：變更案第十五-6 案變更內容示意圖

變更案第廿案變更內容明細表

變更類型	依部委審議後都編號	新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
土地使用分區	廿	五十	-	中坑門排水東側	綠地(帶)用地(0.0146)	住宅區(0.0146)	因中坑門排水堤線預定線已取直，故行水區及兩側綠地配合延伸調整，以符實用。	參考公開展覽期間人民陳情案件第 111 案辦理。 附帶條件： 1. 本案變更公共設施用地為住宅區者，捐贈回饋比例為變更範圍面積之 30%，應於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈。 2. 因本案變更範圍內劃設公設用地面積過小、效益不高，爰改以繳納代金或捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地方式辦理，該代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。
					行水區(0.0006)	住宅區(0.0006)		
					行水區(0.0100)	綠地(帶)用地(0.0100)		

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

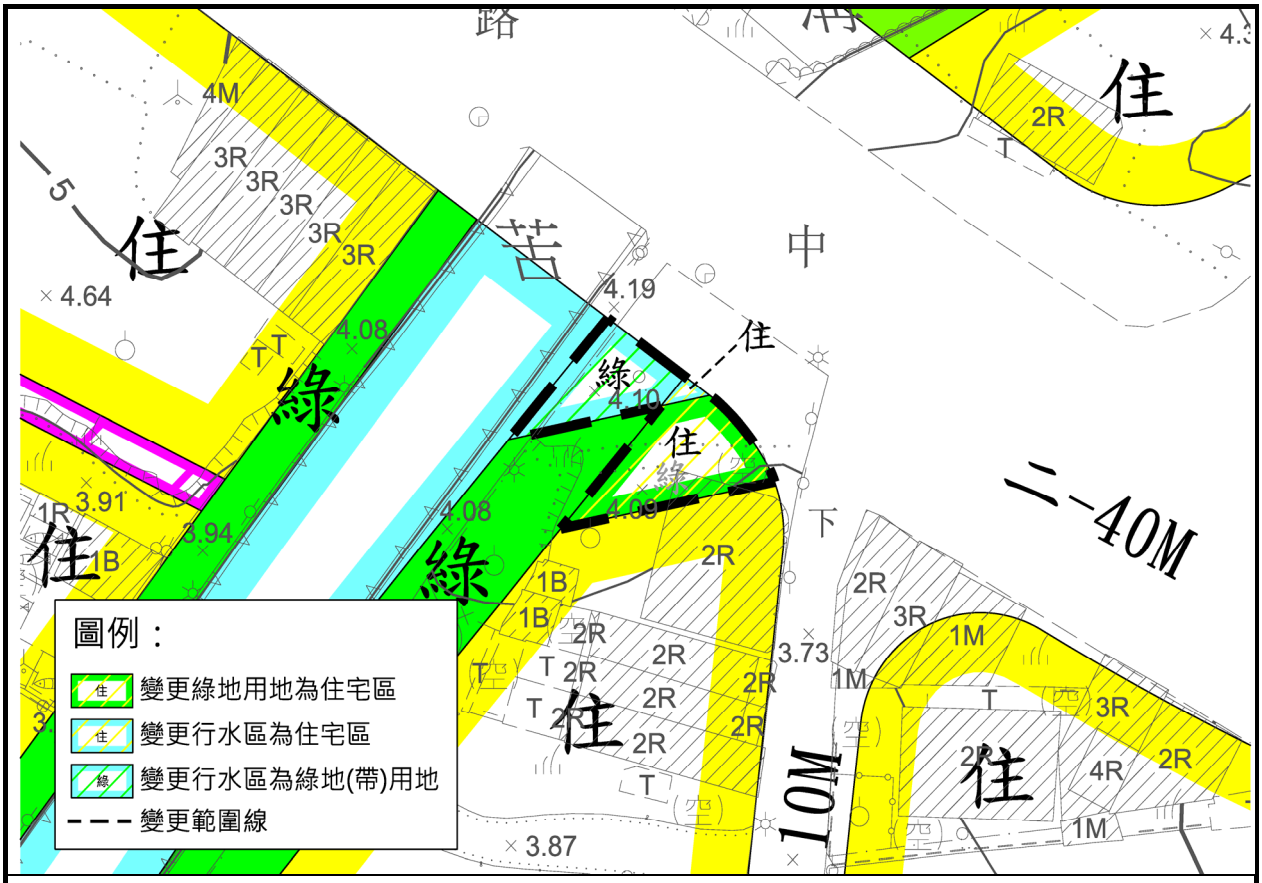

圖 12：變更案第廿案變更內容示意圖

變更案第廿八案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
公共設施用地	廿八	十八	-	殯葬用地	殯葬用地(6.4659)	保護區(6.4659)	考量土地所有權人已無開發需求，未能依現行計畫附帶條件規定辦理殯葬用地開發，予以恢復為原分區(保護區)。	參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第 115 案辦理。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

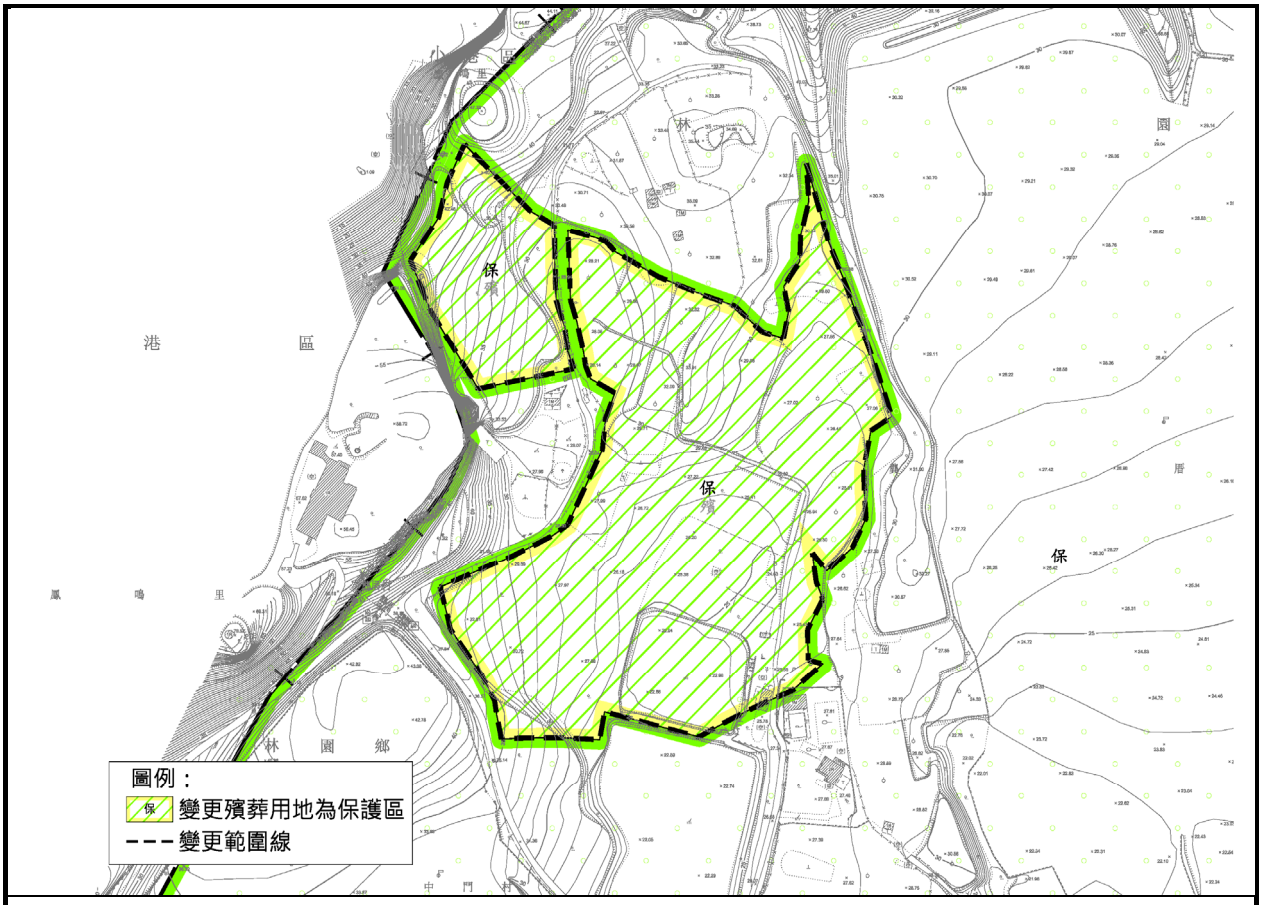

圖 13：變更案第廿八案變更內容示意圖

變更案第卅五案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫(公頃)		
公共設施用地	卅五	六十二	－	「甲工八」南側	道路用地(0.0179)	農業區(0.0009)	1. 所陳土地為道路用地，係67.6.27 公告實施之囊底路型，惟該道路始於95.9.6 公告都市計畫樁位，並於103.2.5 逕為分割地籍。 2. 次查案地之地上物係於69.8.29 興建完成之合法建物。 3. 現況道路已開通，囊底路無迴車功能之必要，綜上，故予以調整。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 20 案辦理。 2. 變更地號為大寮區潮寮北段 1-3(部分)、3-1(部分)、4-1(部分)、12-1、13-1、14-1、15-1、16-1 及 17-1 等共 9 筆地號。 3. 本案符合本計畫案變更原則及檢討分析之減免回饋條件(三)之規定，免捐贈回饋。 4. 有關各機關函文證明文件詳附件三所示。
						住宅區(0.0170)		
					人行步道(0.0041)	道路用地(0.0041)		

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

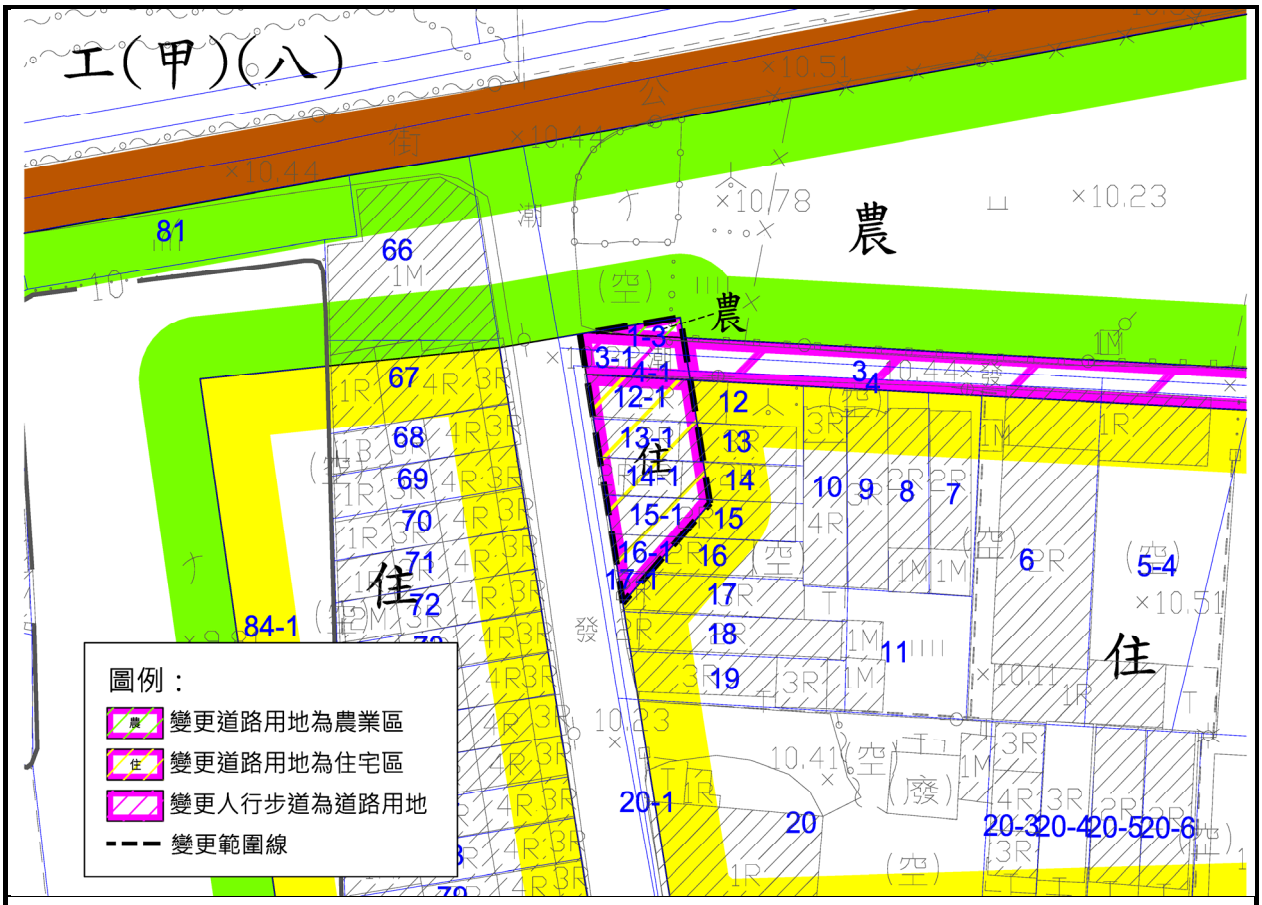

圖 14：變更案第卅五案變更內容示意圖

變更案第卅六案變更內容明細表

變更類型	依都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
公共設施用地	卅六	六十三	-	「國小九」南側	道路用地(0.0072)	住宅區(0.0072)	因早期逕為分割及道路中心樁認定有所出入，經交通主管機關意見，為確保行車安全，該道路規劃以路幅寬度一致及順接為宜，基於建物現況、土地權屬、民眾權益及本府刻辦理該道路拓寬工程，故予以調整。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 105 案辦理。 2. 本案符合本計畫案變更原則及檢討分析之減免回饋條件(三)之規定，免捐贈回饋。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

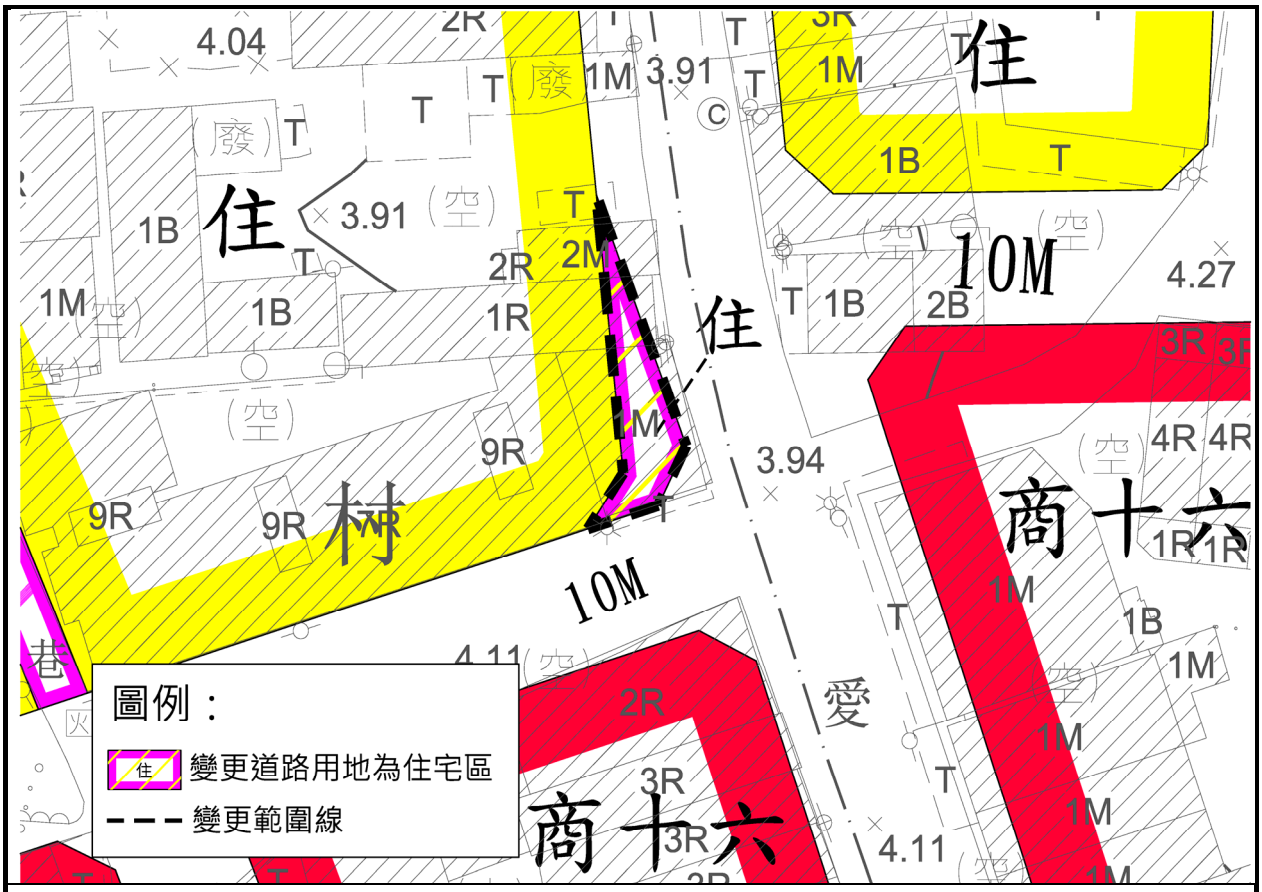

圖 15：變更案第卅六案變更內容示意圖

變更案第卅七案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
公共設施用地	卅七	六十四	－	台一省道與舊省道交界	道路用地(0.1387)	農業區(0.1387)	基於一-2號道路聯外機能改變，並綜合道路交通主管機關意見，建議依本市建築管理自治條例規定檢討為標準截角，並配合毗鄰分區變更道路用地為農業區。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 107 案辦理。 2. 有關各機關函文證明文件詳附件三所示。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

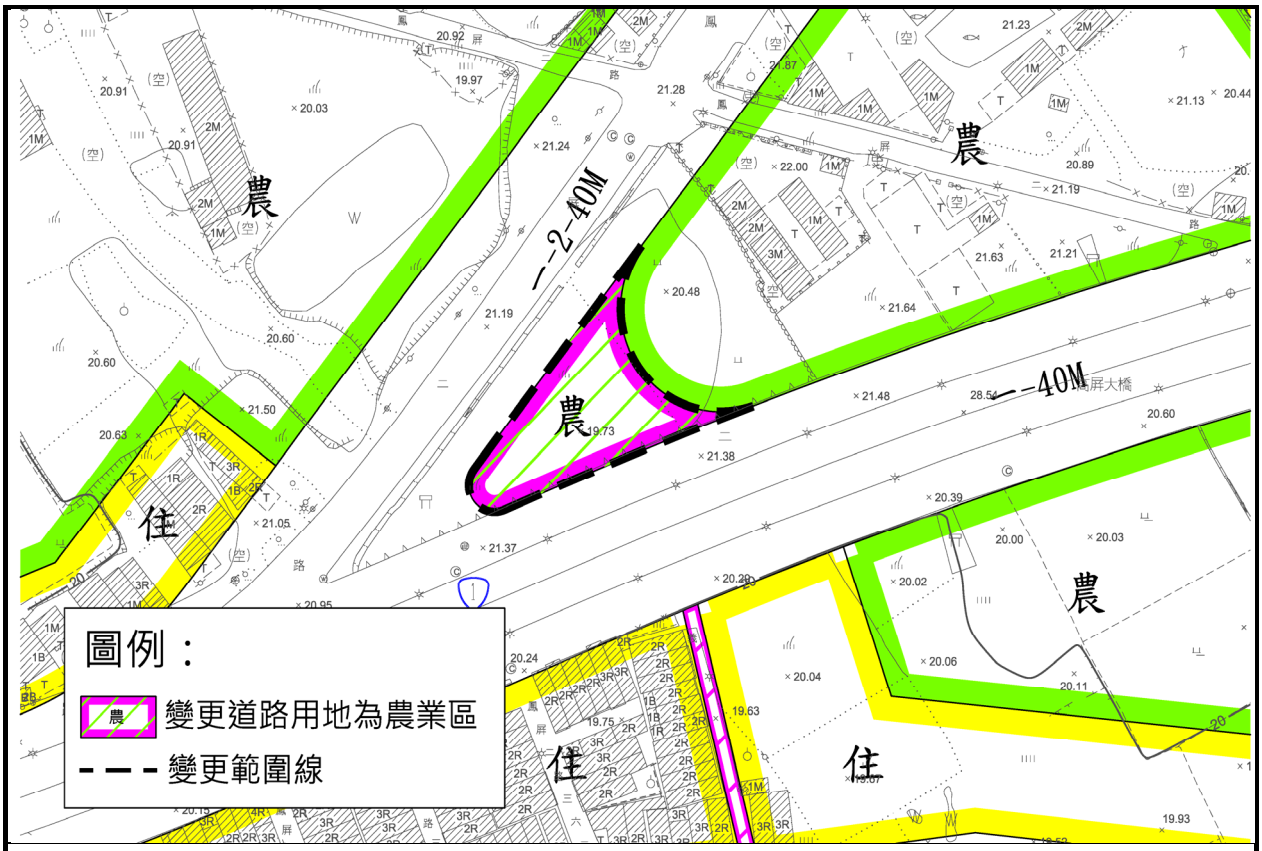

圖 16：變更案第卅七案變更內容示意圖

變更案第卅八案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
公共設施用地	卅八	六十五	-	「市二-三」西南側	農業區(0.3013)	道路用地(0.3013)	光明路三段 1078 巷係通往中庄里八德路主要道路，基於整體交通系統及公共利益考量，將現有 4 米產業道路拓寬變更為 8 米都市計畫道路，以符實用。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 116 案辦理。 2. 有關機關函文證明文件詳附件三所示。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

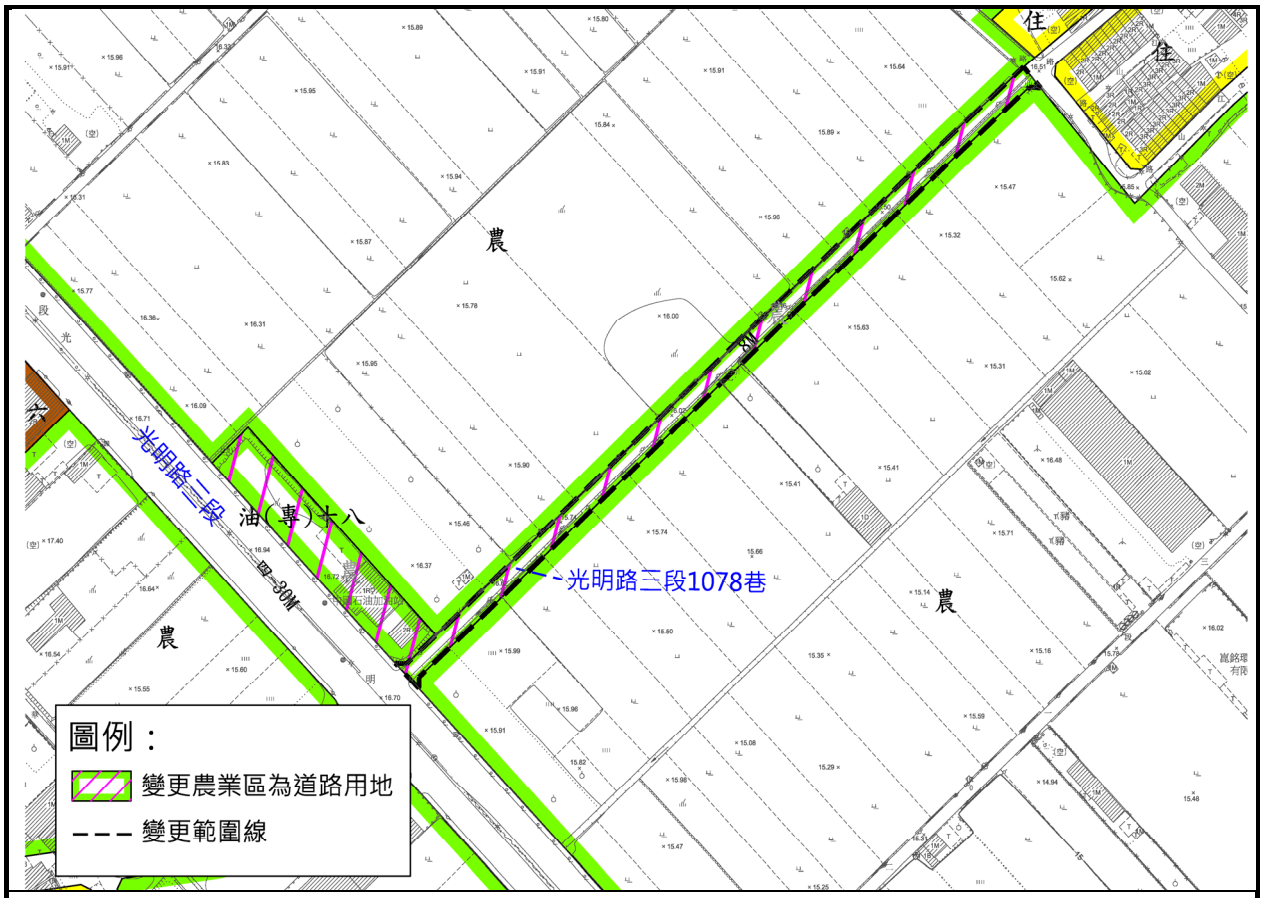

圖 17：變更案第卅八案變更內容示意圖

變更案第卅九案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
公共設施用地	卅九	六十六	－	「機卅」西側	道路用地(0.0144)	住宅區(0.0144)	1. 原 8 米計畫道路係 67 年 6 月 27 日規劃，自發布實施迄今未變更。本計畫道路中心樁(編號 C392)埋設座標與計畫圖之路型不符，經 104 年 12 月 15 日修正公告(X 座標西移 3.4 公尺、Y 座標北移約 4.2 公尺)，致使本案 958 地號部分土地之分區核判為道路用地。 2. 依本府交通局 105 年 1 月 19 日高市交運規字第 10530336800 號函意見，現況道路路型，尚可滿足當地交通需求。 3. 考量本案之道路兩側建物密集，為避免上開樁位座標修正，影響道路兩側土地所有權人權益，綜合交通主管機關意見，建議依原道路中心樁檢討計畫路型。	備註： 1. 參酌公開展覽期間人民陳情案件第 128 案辦理。 2. 本案係早期地籍、樁位、都計圖精度造成誤差，符合本計畫減免回饋條件(二)之規定，免捐贈回饋。
					住宅區(0.0142)	道路用地(0.0142)		

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

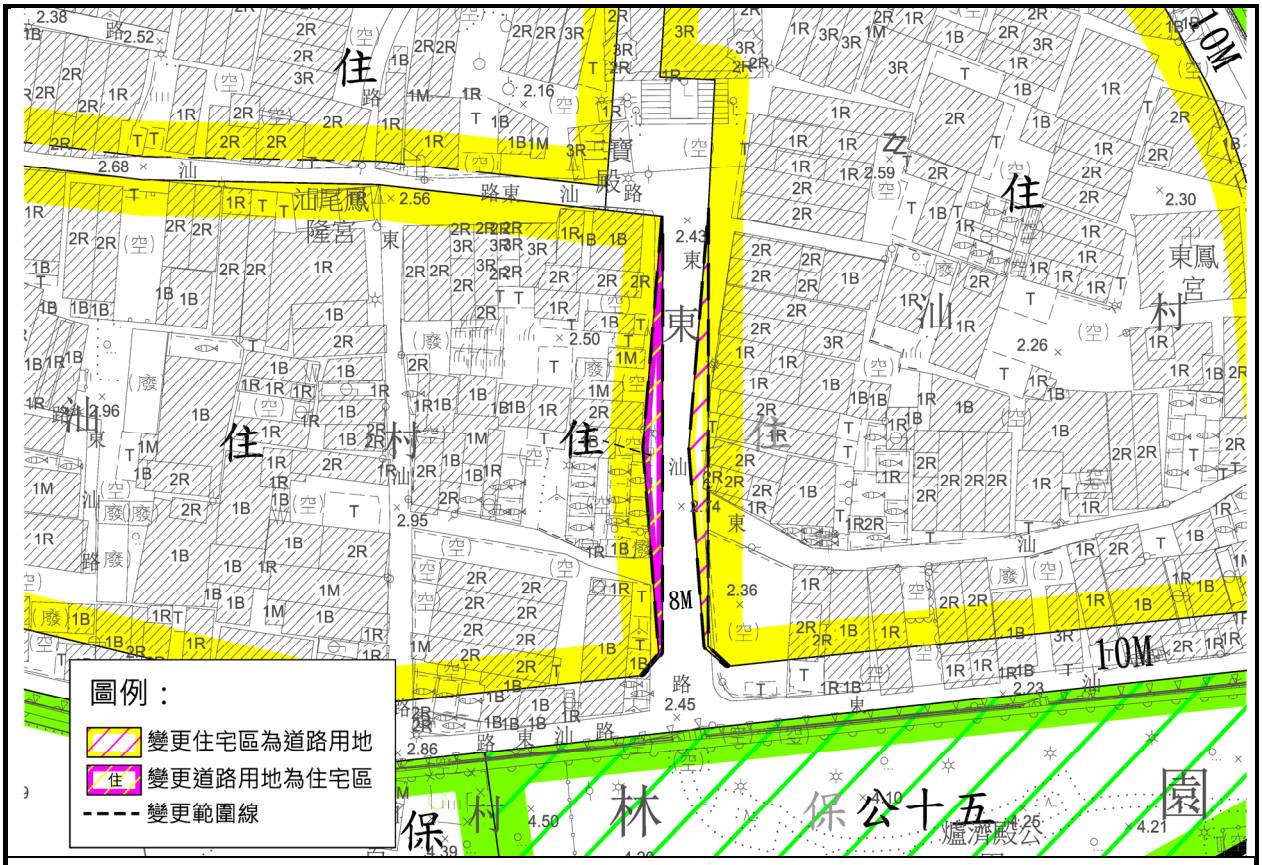

圖 18：變更案第卅九案變更內容示意圖

變更案第四十案變更內容明細表

變更類型	依都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
道路用地調整	四十	－	－	工十三北側零四	住宅區(0.0104)	道路用地(0.0104)	1. 所陳 1728、1728-1、1728-2 等三筆地號之土地權屬均為同三人共有，且將原人行步道往西移後，與北側 10 公尺計畫道路較為接近道路中心點，不影響指定建築線及其他所有權人之權益，故將四公尺人行步道往西平移至 1729-10 為界，並統一變更為道路用地。 2. 旨案變更係以同比例面積將住宅區及人行步道做調整，得免捐贈回饋。	參酌逕向內政部都市計畫委員會審議期間人民陳情案件第 15 案辦理。
					人行步道(0.0088)	道路用地(0.0088)		
					人行步道(0.0104)	住宅區(0.0104)		

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

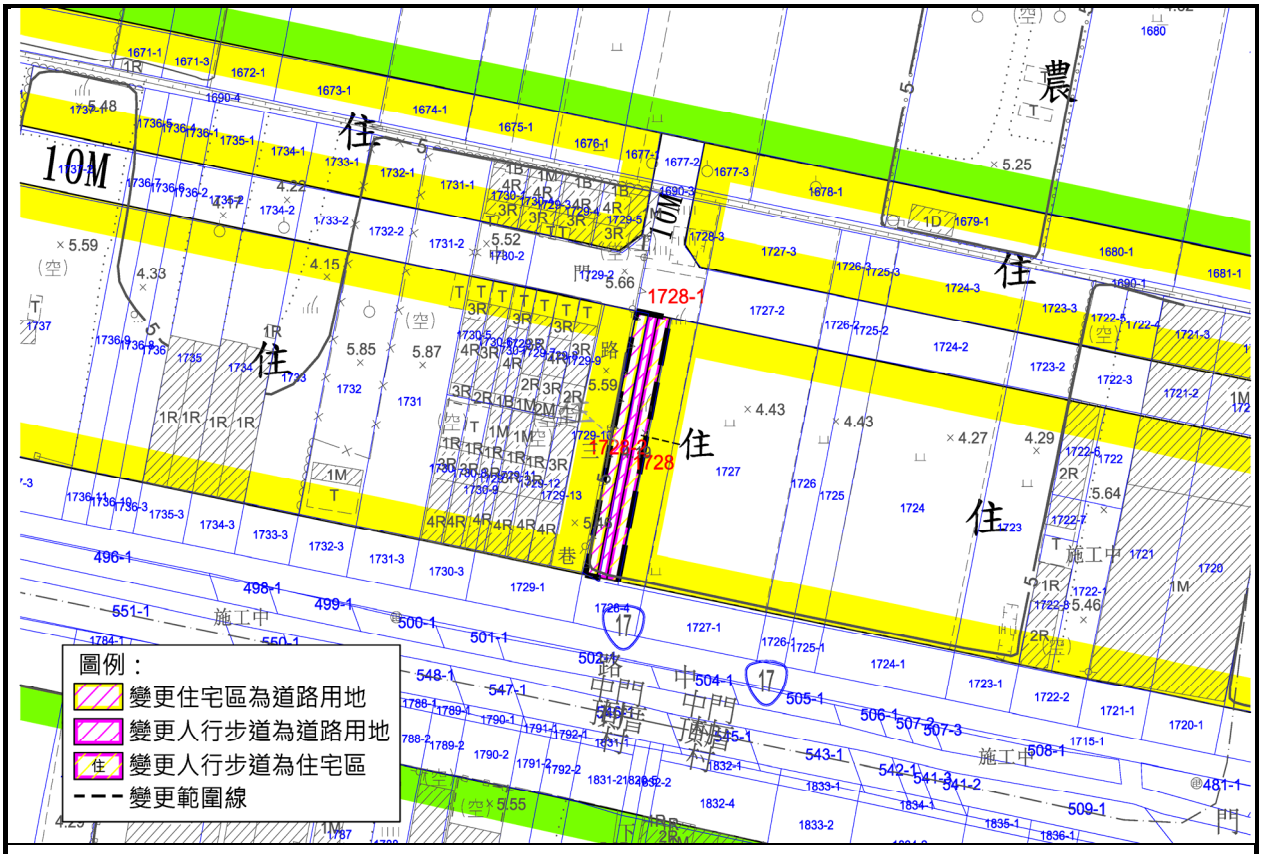

圖 19：變更案第四十案變更內容示意圖

變更案第四十一案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
道路用地調整	四十一	－	－	商二南側	人行步道用地(0.0116)	住宅區(0.0116)	考量現況人行步道尚未開闢，鄰近亦有一既有巷道，原人行步道廢止後不影響居民通行之權益，故依毗鄰分區變更為住宅區。	備註： 1. 參酌逕向內政部都市計畫委員會審議期間人民陳情案件第 17 案辦理。 2. 變更地號為大寮區義和段 887-1 地號共 1 筆地號。 附帶條件： 1. 由公共設施用地變更為住宅區部分，應自願捐贈變更面積30%之公共設施用地，並以捐贈計畫區內公共設施保留地或繳交代金方式辦理，如確無適當土地可供捐贈，方得以代金方式繳交。 2. 土地所有權人應於申請建築執照或變更使用執照前，完成捐贈公共設施保留地或代金。採捐贈公共設施保留地者，以都市計畫變更後等值之公共設施為準；採繳交代金者，該代金以市價計算，其代金計算＝應捐贈當期之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，執行方式由主管機關依相關規定辦理。 3. 變更範圍內全數土地所有權人應於收到通知日起 1 年內與市府簽訂協議書後，始能公告發布實施；如未能簽訂協議書者，則維持現行計畫。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

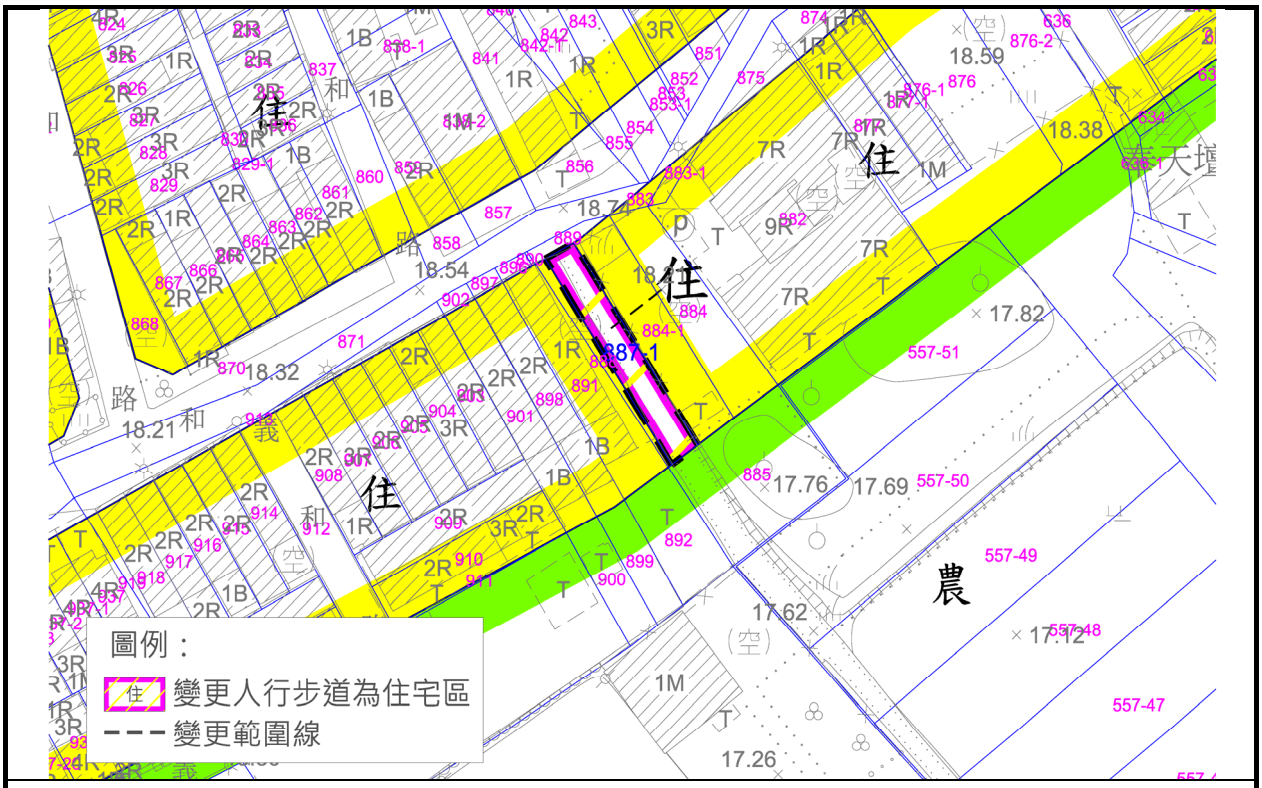

圖 20：變更案第四十一案變更內容示意圖

變更案第四十二案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
道路用地調整	四十二	－	－	清水岩路	「園道一-30M」園林道路(0.0165)	綠地(帶)用地(0.0165)	為維持 30 公尺園林道路用地之完整性，將部份園林道路用地變更為綠地(帶)用地。	

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

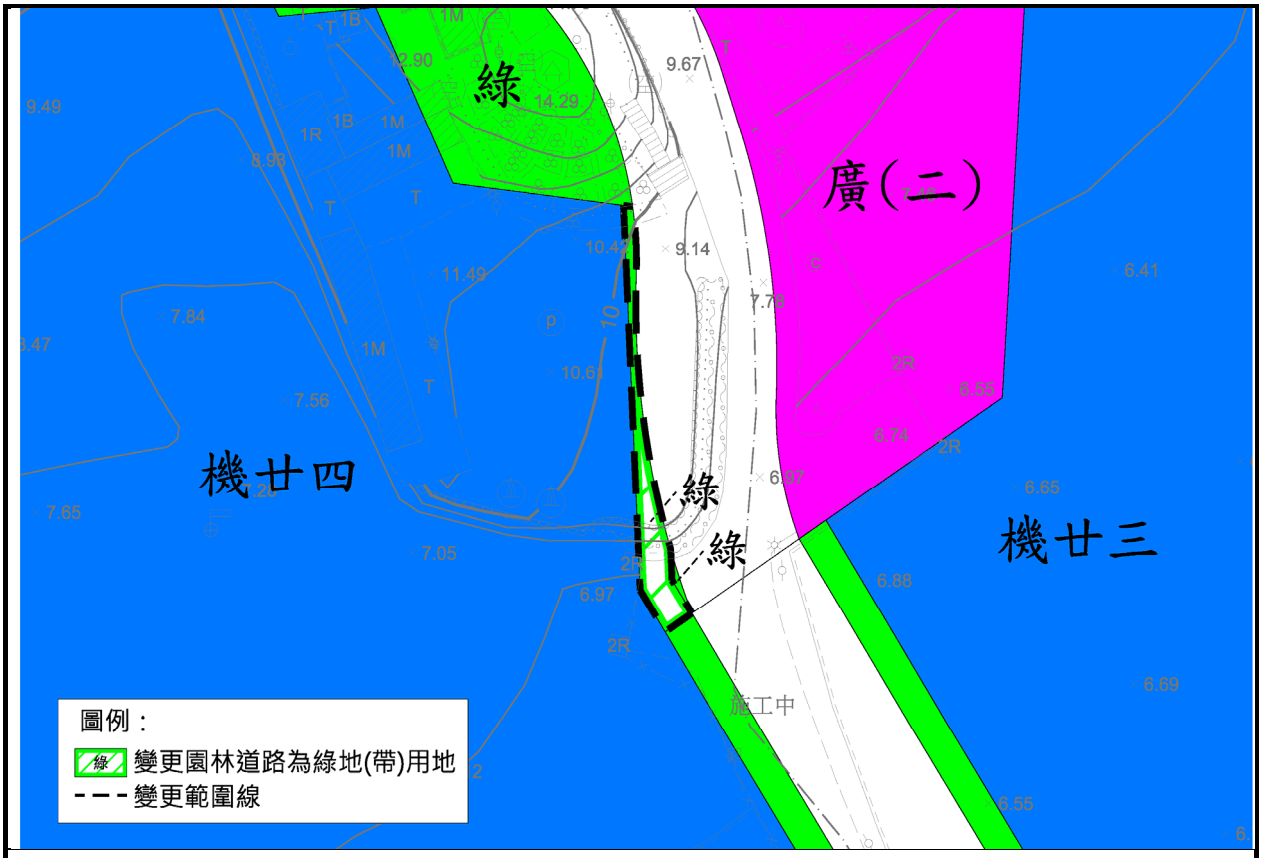

圖 21：變更案第四十二案變更內容示意圖

變更案第四十四案變更內容明細表

變更類型	依都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
恢復原分區	四十四	－	－	16-20M 力行路南側	住宅區(附一)(3.2596)	農業區(3.2596)	1. 原自民國 94 年第三次通盤檢討案第 18 案配合中芸漁港計畫範圍不符配合修正，且為帶動中芸漁港區繁榮，將部分漁港區、道路用地變更為住宅區，擬定細部計畫整體開發地區，惟核定至今達 10 年之久尚未擬定。 2. 附帶條件：發布實施日起兩年內擬定細部計畫(含配置至少 30%公共設施用地與擬具公平合理之事業及財務計畫)，否則下次通盤檢討時，恢復為原計畫。 3. 考量本案已劃出漁港範圍，故原計畫漁港區及道路用地併毗鄰分區變更為農業區，如有變更之需要，另循都市計畫法定程序辦理。	備註： 1. 參酌專案小組會議後逕向內政部陳情意見再 3 案辦理。 2. 變更地號為林園區中汕段 2326、2326-1、2326-2、2343、2305、2735-5、2301、2346、2347、2348、2349、2735-4、2298、2299、2300、2302、2303、2304、2306、2307、2308、2309、2310、2311、2312、2313、2314、2318、2319、2320、2345、2735-16 等 32 筆地號。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

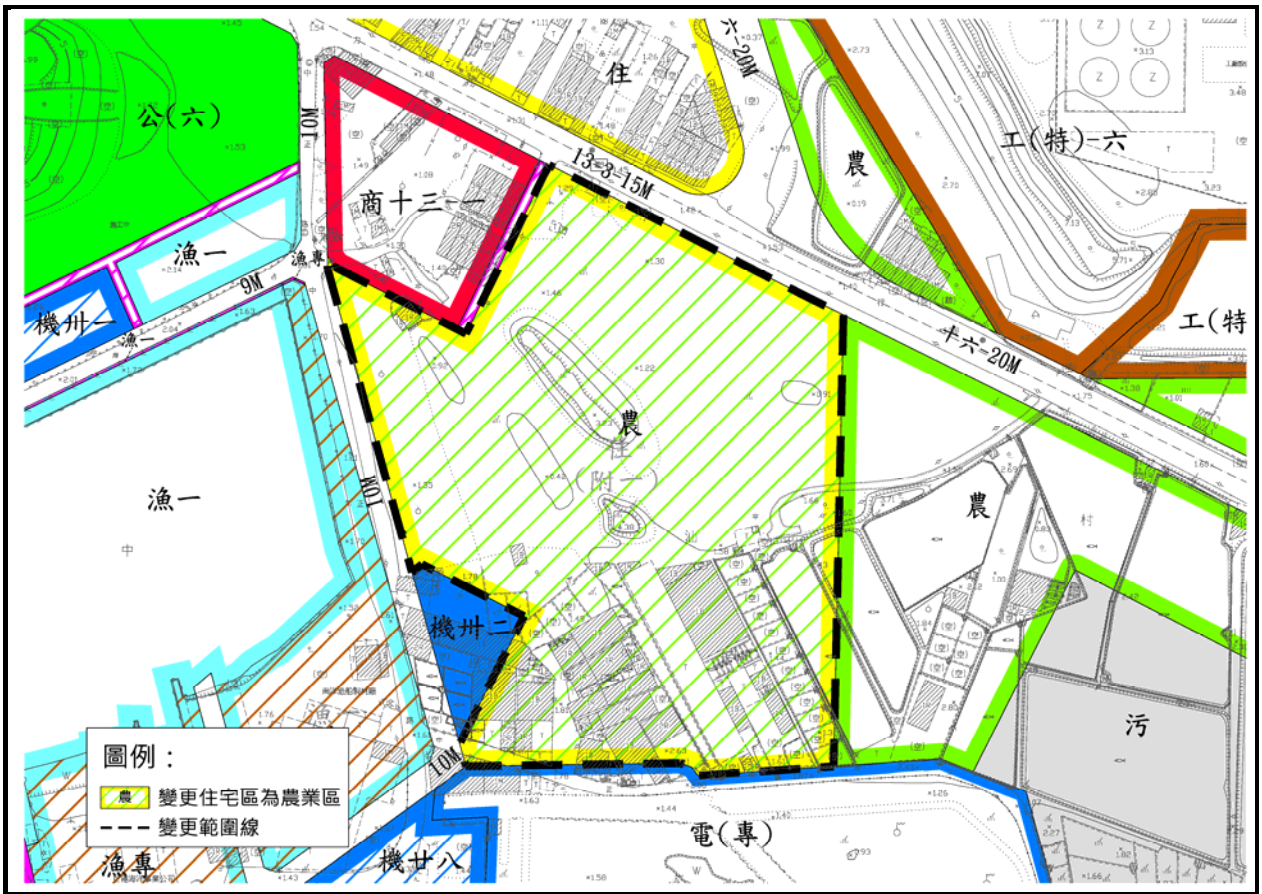

圖 22：變更案第四十四案變更內容示意圖

變更案第四十五案變更內容明細表

變更類型	依部都委審議後編號	新編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
					原計畫（公頃）	變更後計畫（公頃）		
恢復原分區	四十五	－	－	綠 9 北側	「綠 5」綠地用地(0.0013)	農業區(0.0013)	1. 本府「和發產業園區開發案」提送徵收計畫書予貴部土地徵收審議小組審查時，其決議大寮區翁公園段 2002-7 地等 330 筆土地(屬台糖及農田水利會土地)准予徵收；剔除部分私有土地(本市大寮區大寮段二小段 1220-2、1220-3、1219-2、1151-8、1151-33、1151-34 等地號 6 筆土地)不予辦理徵收，並請本府就範圍變更部分儘速辦理相關都市計畫...等檢討變更作業。 2. 本府為維持園區完整性，已提高協議價購價金並與私有土地(本市大寮區大寮段二小段 1220-2、1220-3、1219-2 等 3 筆土地)地主達成協議價購，惟仍有 1 名不願讓售土地。	備註： 1. 參酌逕向內政部都市計畫委員會審議期間人民陳情案件再 7 案辦理。 2. 變更地號為大寮區大寮段二小段 1151-8、1151-33、1151-34 等 3 筆地號。
					「產(一)」產業專用區(0.0480)	農業區(0.0480)		
					「綠 9」綠地用地(0.0060)	農業區(0.0060)		

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

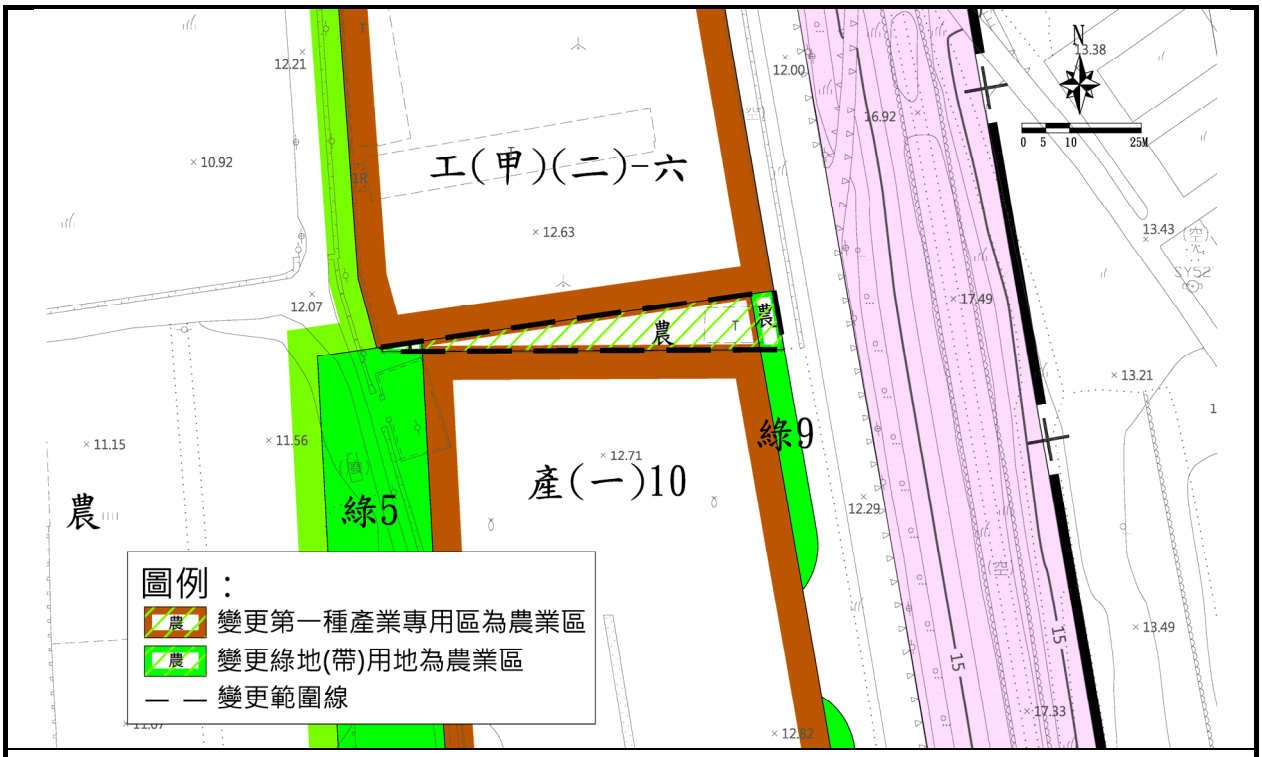

圖 23：變更案第四十五案變更內容示意圖