

變更高雄市湖內（大湖地區）主要計畫
（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）
（第一階段）案計畫書

變更機關：高雄市政府
中華民國一〇七年十二月

變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更高雄市湖內（大湖地區）主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第一階段）案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條
變更都市計畫機關	高雄市政府
本 案 公 開 徵 求 意 見 起 迄 日 期	自民國 100 年 5 月 10 日起至 6 月 9 日止，共計 30 日，並刊登於民國 100 年 5 月 10、12 日青年日報。
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公開展覽 自民國 103 年 5 月 9 日起至 6 月 9 日公開展覽，共計 30 天，並刊登於民國 103 年 5 月 9、10、11 日聯合晚報、臺灣時報 自民國 107 年 7 月 21 日起至 9 月 25 日公開展覽，並刊登於民國 107 年 8 月 14、15、16 日臺灣導報、臺灣時報及民國 107 年 9 月 6、7、8 日自由時報、臺灣導報(展期)
	公開說明會 民國 103 年 5 月 23 日於湖內區公所舉辦公開說明會 民國 107 年 9 月 20 日於湖內區公所舉辦公開說明會
人民團體對本案之反映 意 見	詳人民或機關團體意見綜理表
本案提交各級都市計畫 委 員 會 審 核 結 果	市級 民國 105 年 8 月 22 日高雄市都市計畫委員會第 56 次會議審議通過
	部級 民國 107 年 2 月 6 日內政部都市計畫委員會第 916 次會議審議通過
備 註	

目錄

第一章 緒論.....	1
第一節 計畫緣起.....	1
第二節 法令依據.....	1
第三節 行政區域及計畫地區範圍.....	2
第二章 都市計畫概要	5
第一節 發布實施經過	5
第二節 現行計畫概述	8
第三章 上位及相關計畫.....	27
第一節 上位計畫.....	27
第二節 相關計畫.....	40
第三節 鄰近都市計畫	46
第四章 基本調查及分析.....	51
第一節 當地自然、社會及經濟狀況	51
第二節 災害分析.....	55
第三節 人口及產業調查及分析.....	69
第四節 實質發展現況	77
第五章 都市計畫圖重製作業.....	95
第一節 重製作業緣起	95
第二節 重製作業法令依據	95
第三節 重製作業說明	95
第四節 重製作業成果	102

第六章 都市發展願景	105
第一節 定位及構想	105
第二節 課題與對策	110
第七章 檢討變更內容	115
第一節 檢討變更原則	115
第二節 變更內容	124
第八章 變更後計畫	137
第一節 計畫範圍及面積	137
第二節 計畫年期	137
第三節 計畫人口及密度	137
第四節 土地使用分區計畫	137
第五節 公共設施用地計畫	142
第六節 交通系統計畫	145
第七節 分期分區發展計畫	149
第八節 都市防災計畫	150
第九節 實施進度及經費	157
第十節 後續應辦事項	159
第九章 細部計畫指導原則	165
附錄	
附錄一 都市計畫圖重製疑義研商會議	附一-1
附錄二 都市計畫圖重製疑義內容	附二-1
附錄三 高雄市都市計畫委員會第 56 次會議紀錄	附三-1
附錄四 內政部都市計畫委員會第 916 次會議紀錄	附四-1
附錄五 本案變更內容示意圖	附五-1
附錄六 變更編號第十案徵收公益性、必要性、民眾意願及財務計畫	附六-1
附錄七 變更編號第十三案協議書	附七-1

圖目錄

圖 1 行政區域及計畫地區範圍示意圖.....	3
圖 2 現行計畫示意圖	13
圖 3 計畫道路系統圖	17
圖 4 整體開發區位置示意圖	20
圖 5 臺灣南部都會區發展計畫示意圖.....	35
圖 6 鄰近都市計畫示意圖.....	49
圖 7 計畫區歷史淹水範圍示意圖.....	57
圖 8 莫拉克颱風高雄市受災總覽圖.....	58
圖 9 莫拉克風災淹水情形示意圖	59
圖 10 計畫區周遭活動斷層分布圖	62
圖 11 24 小時累積雨量 300MM 淹水潛勢示意圖.....	63
圖 12 24 小時累積雨量 450MM 淹水潛勢示意圖.....	64
圖 13 24 小時累積雨量 600MM 淹水潛勢示意圖.....	64
圖 14 十年重現期淹水潛勢範圍圖	65
圖 15 高雄市湖內區地震防救災地圖(旗山斷層事件).....	67
圖 16 高雄市湖內區地震防救災地圖(潮州斷層事件).....	68
圖 17 湖內區與大湖都市計畫區人口成長趨勢圖	71
圖 18 大湖都市計畫區戶數與戶量成長趨勢圖	71
圖 19 湖內區民國 85 與 106 年人口金字塔示意圖.....	73
圖 20 計畫區各項數學模式推計之人口成長趨勢圖.....	75
圖 21 土地使用現況圖	79
圖 22 建築密度分布示意圖.....	81
圖 23 公共設施用地分布位置示意圖.....	87
圖 24 公車系統路線示意圖.....	91
圖 25 土地權屬情形示意圖.....	93
圖 26 都市計畫圖重製作業流程圖	98
圖 27 重製疑義處理情形分類示意圖.....	99
圖 28 計畫發展定位圖.....	105
圖 29 空間發展規劃構想圖.....	108
圖 30 本案變更內容位置示意圖	131
圖 31 變更後計畫示意圖.....	139
圖 32 變更後計畫道路系統圖	147
圖 33 都市防災系統示意圖.....	155

表目錄

表 1	湖內（大湖地區）都市計畫辦理歷程一覽表.....	5
表 2	變更湖內（大湖地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案後歷案土地使用面積一覽表.....	6
表 3	現行計畫土地使用面積一覽表	10
表 4	現行計畫公共設施用地項目一覽表.....	12
表 5	現行計畫道路系統一覽表	16
表 6	現行計畫事業及財務計畫一覽表.....	24
表 7	上位計畫對本計畫之指導綜理表.....	27
表 8	相關計畫與本計畫之關聯綜理表.....	40
表 9	計畫區歷次颱風淹水災害發生歷史綜理表	56
表 10	計畫區與鄰近活動斷層距離一覽表.....	61
表 11	旗山斷層事件模擬結果表	66
表 12	潮州斷層事件模擬結果表	66
表 13	計畫區與湖內區人口成長情形一覽表	69
表 14	計畫區戶口成長情形一覽表	70
表 15	湖內區人口組成結構一覽表	72
表 16	各項數學模式人口預測綜理表.....	74
表 17	湖內區農牧人口數一覽表	75
表 18	湖內區工商及服務業普查一覽表.....	76
表 19	現況土地使用使用情形一覽表.....	78
表 20	現況公共設施用地開闢情形一覽表.....	84
表 21	公共設施用地項目檢討分析一覽表.....	85
表 22	湖內區內公車系統路線綜理表.....	90
表 23	平日重要路口服務水準分析表.....	92
表 24	假日重要路口服務水準分析表.....	92
表 25	重製作業參考圖籍一覽表	97
表 26	重製疑義處理情形一覽表	101
表 27	重製後土地使用面積一覽表	103
表 28	重製後公共設施用地面積一覽表.....	104
表 29	本案變更內容明細表.....	124
表 30	本案變更內容統計表.....	133
表 31	變更後土地使用面積一覽表	141
表 32	變更後公共設施用地項目一覽表.....	144
表 33	變更後計畫道路系統一覽表	146
表 34	都市防災避難場所可容納人數綜理表	152
表 35	變更後都市防災計畫系統一覽表.....	154
表 36	變更後實施進度及經費一覽表.....	157
表 37	後續辦理變更內容一覽表	159

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

湖內（大湖地區）都市計畫區於民國 73 年 6 月 28 日發布實施，其民國 80 年 10 月 24 日完成第一次通盤檢討、民國 92 年 10 月 29 日完成第二次通盤檢討，依據都市計畫法第 26 條規定：「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 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討一次」，前次通檢迄今已逾 10 年，本次係辦理第三次通盤檢討。

隨著時代變遷，造成人口、社會、經濟及實質發展之衝擊，都市計畫內容宜作適度之調整，同時，因應民國 98 年莫拉克風災對本區所造成之災害衝擊，本次通盤檢討納入莫拉克風災衍生之都市防災課題，檢討、修正不合實際發展之都市計畫內容，以作為未來政策實施指導方針。

原都市計畫圖之測製年代久遠，地形、地物隨都市發展已多所變遷，不符現況發展需求，故配合本次都市計畫通盤檢討作業，一併辦理地形圖重測與都市計畫圖重製，以提升都市計畫圖之精準度。

另依據內政部都市計畫委員會會議紀錄，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施；本計畫經內政部都市計畫委員會第 916 次會議審議核定案共計 21 案，工商綜合專用區擬變更為農業區（8.116 公頃）依會議決議列入第 2 階段辦理；審議核定 21 案中扣除應簽訂協議書而尚未完成簽定者、以市地重劃開發地區應先擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施者，以及第二次公展期間人民團體陳情意見需再提內政部續審者，共計 14 案，且該 14 案於第二次公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，依據內政部都市計畫委員會會議紀錄可報由內政部逕予核定，故列為第一階段辦理，其餘 7 案俟其完成協議書簽訂或待資料及再提會審議程序完備後再行報核。

第二節 法令依據

本次通盤檢討作業依據下列法令規定辦理：

一、都市計畫法第 26 條

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 3 年內或 5 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 15 條或第 22 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 25 年者，應予全面通盤檢討。都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條

都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

- (一) 都市計畫經發布實施屆滿 25 年
- (二) 原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者
- (三) 辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者

三、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條

都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

第三節 行政區域及計畫地區範圍

本案計畫區位於高雄市湖內區南面，鄰近路竹區及茄萣區，計畫範圍以大湖地區為地區發展中心，東起交通部臺灣鐵路管理局鐵道縱貫線與路竹區交界，西至台灣糖業公司鐵道以西約 20 公尺處，南以湖內區行政區域範圍為限，北鄰二仁溪及函口圳，含括部分田尾里、太爺里、海埔里、大湖里、湖內里、湖東里等 6 鄰里單元，計畫面積約 612.861 公頃。

本案計畫區北界鄰接湖內都市計畫區、西側經台 17 甲線可及興達港漁業特定區計畫區，南界鄰接路竹都市計畫區。



圖 1 行政區域及計畫地區範圍示意圖

第二章 都市計畫概要

第一節 發布實施經過

湖內（大湖地區）都市計畫於民國 73 年 6 月 28 日發布實施，於民國 80 年 10 月 24 日完成第一次通盤檢討，於民國 92 年 10 月 29 日完成第二次通盤檢，並曾於民國 98 年 12 月 29 日與民國 99 年 1 月 6 日完成兩次個案變更，本次係辦理第三次通盤檢討，辦理歷程綜理如表 1。茲將民國 92 年 10 月 29 日第二次通盤檢討案實施後歷案土地使用增減面積綜理如表 2，以釐清現行計畫土地使用面積增減情形。

表 1 湖內（大湖地區）都市計畫辦理歷程一覽表

案序	計畫案名	發布實施日期	公告字號
1	湖內鄉（大湖地區）都市計畫案	民國 73 年 6 月 28 日	府建都字第 60368 號
2	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部分工業區為加油站）案	民國 76 年 7 月	府建都字第 80833 號
3	變更湖內（大湖地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案	民國 80 年 10 月 24 日	府建都字第 159104 號
4	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部份工業區為電信用地）案	民國 84 年 5 月 16 日	府建都字第 77060 號
5	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部份農業區為綠地、工商綜合專用區）案	民國 86 年 2 月 15 日	府建都字第 26000 號
6	變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案	民國 92 年 10 月 29 日	府建都字第 0920195388 號
7	變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（部分農業區為河川區）案	民國 98 年 12 月 29 日	府建都字第 0980315643 號
8	變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（部分住宅區為道路用地）案	民國 99 年 1 月 6 日	府建都字第 0980321633 號
9	變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案	民國 101 年 5 月 22 日	高市府都發規字第 10132096901 號
10	變更湖內（大湖地區）都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	民國 102 年 1 月 26 日	高市府都發規字第 10230439501 號

表 2 變更湖內（大湖地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案後歷案土地使用面積一覽表

土地使用項目		第二次 通盤檢討案	部分農業區為 河川區案	部分住宅區為 道路用地案	土地使用分區 管制要點專案 通盤檢討案
土地使用分區	住宅區	61.320		-0.010	土地 使用 分區 管制 要點 通盤 檢討
	商業區	7.670			
	工業區	38.678			
	宗教專用區	0.850			
	古蹟保存區	1.800			
	文教區	11.930			
	加油站專用區	0.403			
	電信事業專用區	0.350			
	工商綜合專用區	8.160			
	農業區	397.932	-3.000		
	河川區	11.760	+3.000		
	小計	540.853	0.000	-0.010	
公共設施用地	公園用地	1.610			
	公園兼兒童遊樂場用地	1.410			
	綠地（帶）	3.987			
	學校用地	5.790			
	市場用地	0.740			
	停車場用地	0.940			
	加油站用地	0.000			
	機關用地	3.440			
	自來水事業用地	0.140			
	電信用地	0.000			
	墓地	2.990			
	鐵路用地	2.570			
	人行步道	0.000			
	道路用地	48.390		+0.010	
	小計	72.007	0.000	+0.010	
計畫區		612.860	0.000	0.000	
都市發展用地		203.168	0.000	0.000	
五項公共設施用地		7.007	0.000	0.000	

（續下頁）

土地使用項目		配合中華電信股份有限公司用地 專案通盤檢討案	變更面積 (公頃)	現行計畫面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區		-0.010	61.310
	商業區		0.000	7.670
	工業區	+0.350	+0.350	39.028
	宗教專用區		0.000	0.850
	古蹟保存區		0.000	1.800
	文教區		0.000	11.930
	加油站專用區		0.000	0.403
	電信事業專用區	-0.350	-0.350	0.000
	工商綜合專用區		0.000	8.160
	農業區		-3.000	394.932
	河川區		+3.000	14.760
	小計	0.000	-0.010	540.843
公共 設施 用地	公園用地		0.000	1.610
	公園兼兒童遊樂場用地		0.000	1.410
	綠地(帶)		0.000	3.987
	學校用地		0.000	5.790
	市場用地		0.000	0.740
	停車場用地		0.000	0.940
	加油站用地		0.000	0.000
	機關用地		0.000	3.440
	自來水事業用地		0.000	0.140
	電信用地		0.000	0.000
	墓地		0.000	2.990
	鐵路用地		0.000	2.570
	人行步道		0.000	1.506
	道路用地		+0.010	46.894
	小計	0.000	+0.010	72.017
計畫區		0.000	0.000	612.860
都市發展用地		0.000	0.000	203.168
五項公共設施用地		0.000	0.000	7.007

註1：上述面積來自「變更湖內(大湖地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」及其後個案變更歷案，實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：都市發展用地不包括農業區、河川區等分區。

第二節 現行計畫概述

一、計畫目標年

以民國 100 年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

計畫人口為 20,000 人，居住密度每公頃約 290 人。

三、土地使用分區計畫

（一）住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模以台 1 號省道為界，劃設為東、西 2 個住宅鄰里單元，西面之鄰里單位並劃設 2 處市地重劃區，住宅區面積合計為 61.310 公頃。

（二）商業區

共劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 3 處，合計面積 7.670 公頃。

（三）工業區（含特種、甲種、乙種及零星工業區）

劃設工業區 11 處，其中工一~工五、工七~工九及工十一為乙種工業區，工六、工十為甲種工業區，面積合計 39.028 公頃。

（四）古蹟保存區

劃設古蹟保存區 1 處，面積 1.800 公頃。

（五）文教區

劃設文教區 2 處，供現有私立東方工專及樹人醫專使用，面積合計 11.930 公頃。

（六）宗教專用區

現有之玉湖宮、擇善佛堂、神農殿、長壽宮、天真福廟等 5 處劃設為宗教專用區，面積合計 0.850 公頃。

（七）加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.403 公頃。

（八）工商綜合專用區

劃設工商綜合專用區 1 處，合計面積 8.160 公頃（不含提供之綠地面積），其中綜一面積 3.420 公頃，係供購物中心及工商服務使用；綜二面積 1.470 公頃，係供倉儲量販中心使用；綜三面積 1.990 公頃，係供作道路使用；綜三~一面積 1.000 公頃，係供停車場使用；綜三~三面積 0.280 公頃，係供公用設備設施使用。另有關工商綜合專用區之其他規定事項與附帶條件等另詳見個案變更之「變更湖內（大湖地區）都市計畫（部分農業區為綠地、工商綜合專用區）」案計畫書、圖。

（九）農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 394.932 公頃。

（十）河川區

劃設河川區 1 處，面積 14.760 公頃。

表 3 現行計畫土地使用面積一覽表

土地使用項目		計畫面積 (公頃)	占計畫區 面積百分比	占都市發展 用地面積百分比	五項公共設施 用地不足面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	61.310	10.00	30.18%	
	商業區	7.670	1.25	3.78%	
	工業區	39.028	6.37	19.21%	
	宗教專用區	0.850	0.14	0.42%	
	古蹟保存區	1.800	0.29	0.89%	
	文教區	11.930	1.95	5.87%	
	加油站專用區	0.403	0.07	0.20%	
	工商綜合專用區	8.160	1.33	4.02%	
	農業區	394.932	64.44	—	
	河川區	14.760	2.41	—	
	小計	540.843	88.25	64.55%	
公共 設施 用地	公園用地	1.610	0.26	0.79%	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.410	0.23	0.69%	
	綠地(帶)	3.987	0.65	1.96%	
	學校用地	5.790	0.94	2.85%	
	市場用地	0.740	0.12	0.36%	
	停車場用地	0.940	0.15	0.46%	
	機關用地	3.440	0.56	1.69%	
	自來水事業用地	0.140	0.02	0.07%	
	墓地	2.990	0.49	1.47%	
	鐵路用地	2.570	0.42	1.26%	
	人行步道	1.506	0.25	0.74%	
	道路用地	46.894	7.65	23.08%	
	小計	72.017	11.75	35.45%	
計畫區		612.860	100.00%	—	
都市發展用地		203.168	33.15%	100.00	
五項公共設施用地		7.007	1.14%	—	-54.279

註1：上述面積來自「變更湖內(大湖地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」及其後個案變更歷案，實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：都市發展用地不包括農業區、河川區等分區。

四、公共設施用地計畫

(一) 公園用地

劃設公園用地 2 處，面積合計 1.610 公頃。

(二) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設公（兒）用地 7 處，面積合計 1.410 公頃。

(三) 綠地（帶）

共劃設綠地（帶）4 處，面積合計 3.987 公頃。其中工商綜合專用區提供之綠地面積為 3.500 公頃。

(四) 學校用地

劃設國小用地 2 處，其中國（小）一為現有之大湖國小，國（小）二為國小預定用地，面積合計 3.290 公頃。另劃設國中用地 1 處，面積 2.500 公頃。

(五) 市場用地

共劃設零售市場用地 4 處，面積合計 0.740 公頃。

(六) 停車場用地

共劃設停車場用地 7 處，面積合計 0.940 公頃。

(七) 機關用地

劃設機關用地 5 處，面積合計 3.440 公頃。

(八) 自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，面積 0.140 公頃。

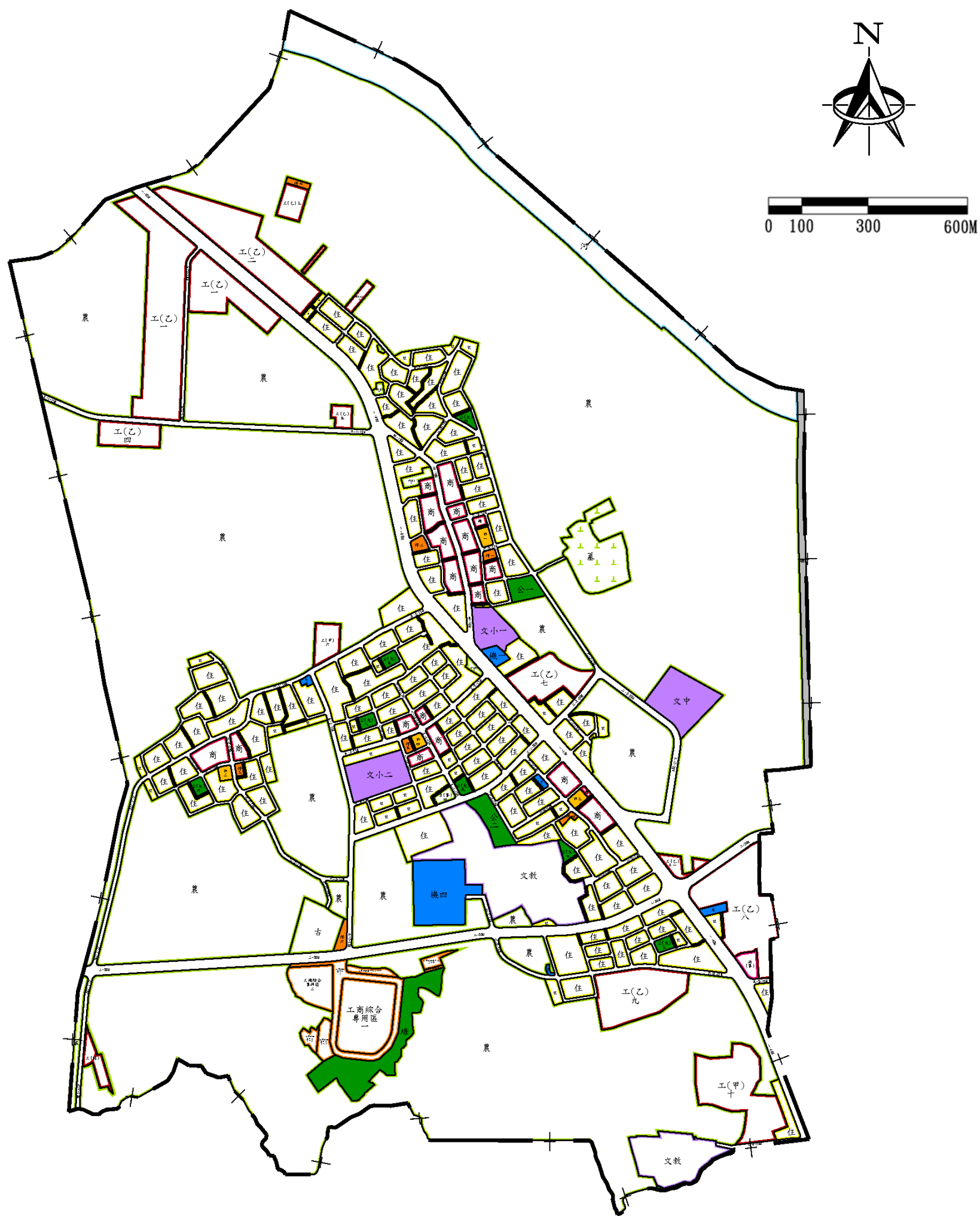
(九) 墓地

劃設墓地 1 處，係原鄉有第一公墓，面積 2.990 公頃。

表 4 現行計畫公共設施用地項目一覽表

公共設施用地項目	簡稱或編號	計畫面積 (公頃)	說明	備註
公園用地	公一	0.620	位於墓地西側。	現為高雄市湖內區大湖社區活動中心所在地
	公二	0.990	位於公(兒)九南側。	供鄰里公園使用
	小計	1.610		
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)三	0.200	位於機六東側。	位於市地重劃範圍內
	公(兒)四	0.200	位於市一北側。	
	公(兒)五	0.200	位於機二東側。	
	公(兒)六	0.200	位於市二西側。	
	公(兒)七	0.200	位於停四南側。	
	公(兒)八	0.200	位於國小二北側。	位於市地重劃範圍內
	公(兒)九	0.210	位於公二北側。	位於市地重劃範圍內
	小計	1.410		
綠地(帶)	綠	3.987	位於公(兒)四北側、機一南側、公(兒)三東側、停六南側。	
學校用地	國小一	1.290	位於機一北側。	現為高雄市湖內區大湖國民小學
	國小二	2.000	位於公(兒)八南側。	位於市地重劃範圍內
	國中	2.500	位於墓地南側。	
	小計	5.790		
市場用地	市一	0.210	位於停一北側。	供零售市場使用
	市二	0.170	位於停三西側。	供零售市場使用
	市三	0.200	位於停四北側。	供零售市場使用
	市四	0.160	位於停五東側。	供零售市場使用，位於市地重劃範圍內
	小計	0.740		
停車場用地	停一	0.120	位於市一南側。	
	停二	0.190	位於市一西側。	
	停三	0.100	位於市二東側。	
	停四	0.100	位於市三西側。	
	停五	0.110	位於市四西側。	位於市地重劃範圍內
	停六	0.180	位於機四西側。	現為市定古蹟明寧靖王墓
	停七	0.140	位於公(兒)四北側。	附帶條件由土地所有權人無償提供
	小計	0.940		
機關用地	機一	0.300	位於國小一南側。	現為高雄市政府警察局湖內分局所在地
	機二	0.090	位於公(兒)五西側。	供鄰里活動中心使用
	機三	0.090	位於停四北側。	供鄰里活動中心使用
	機四	2.910	位於停六東側。	現為軍事機關
	機六	0.050	位於公(兒)三西側。	現為高雄市湖內區湖東里社區活動中心
	小計	3.440		
自來水事業用地	水	0.140	位於公(兒)三東側。	現為台灣自來水股份有限公司第七區管理處路竹服務所
墓地	墓	2.990	位於公一東側。	
鐵路用地	鐵	2.570	位於國中東側。	
人行步道	人道	1.506		
道路用地	道	46.894		

註：上述面積來自「變更湖內(大湖地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」及其後個案變更歷案，實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。



- | | | | | |
|--|---|--|--|---|
| 住 住宅區 | 商 商業區 | 工(甲) 甲種工業區 | 工(乙) 乙種工業區 | 工(特) 特種工業區 |
| 工(零) 零星工業區 | 古 古蹟保存區 | 文教 文教區 | 宗(專) 宗教專用區 | 油(專) 加油站專用區 |
| 綜 工商綜合專用區 | 農 農業區 | 河 河川區 | 公 公園用地 | 公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地 |
| 綠 綠地 | 學 學校用地 | 市 市場用地 | 停 停車場用地 | 機 機關用地 |
| 水 自來水事業用地 | 墓 墓地 | 鐵 鐵路用地 | — — — 人行步道 | — — — 道路用地 |
| — + — 計畫範圍 | | | | |

圖 2 現行計畫示意圖

五、交通系統計畫

（一）鐵路

本計畫區東側由西部縱貫鐵路貫穿，現劃設為鐵路用地，北通臺南、南往高雄，計畫寬度 20 公尺。另三—1 號道路中央，早期為台糖鐵路行經，保留 4 公尺之鐵路用地，面積合計 2.570 公頃。

（二）道路

1. 主要道路

（1）聯外道路

一號道路（台 1 線）為本計畫區之主要聯外幹道，南往高雄，北通台南，計畫寬度 40 公尺。二號道路為本計畫區東西間之幹道為東通阿蓮，向西通往興達港之聯外道路，計畫寬度 30 公尺。

（2）區內道路

劃設主要區內道路，其計畫寬度為 20 公尺、18 公尺、15 公尺。

2. 次要道路

（1）聯外道路

五—1 號道路為本計畫區向西通往海埔、茄萣之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。五—5 號道路為本計畫區東通大湖火車站之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。六—1 號道路為本計畫區向西通往竹滬之聯外道路，計畫寬度 12 公尺。

（2）區內道路

配設次要區內道路，其計畫寬度分別為 18 公尺、15 公尺及 12 公尺、10 公尺等。

3. 服務道路及人行步道

計畫寬度分別為 12 公尺、10 公尺及 8 公尺等，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

表 5 現行計畫道路系統一覽表

道路層級	道路編號	起迄位置	計畫寬度(公尺)	計畫長度(公尺)	備註
聯外道路	一	自計畫區北端至南端	40	3,580	為聯外道路(台 1 線-中山路)
	二	自計畫區東側至西側	30	2,040	為聯外道路(台 28 線-東方路)
	五-1	自一號道路至計畫區西側	15	980	為聯外道路(忠孝街)
	五-5	自一號道路至計畫區東側	15	55	為聯外道路(天祐路)
	六-1	自五-2 號道路至計畫區南端	12	1,580	為聯外道路(民族街)
主要道路	三-1	自一號道路至五-2 號道路	20	640	為區內道路(中山路一段 447 巷)
	三-2	自一號道路至一號道路	20	890	為區內道路(中山路一段 234 巷)
	四	自一號道路至一號道路	18	720	為區內道路(民權路)
	五-2	自六-1 號道路至二號道路	15	1,220	為區內道路(民族街 121 巷)
	五-3	自一號道路至五-2 號道路	15	510	為區內道路(長壽路)
	五-4	自五-3 號道路至三-1 號道路	15	300	為區內道路(長春四街)
次要道路	六-2	自六-1 號道路至五-2 號道路	12	620	為區內道路(寧靖街)
	六-3	自四號道路至三-2 號道路	12	1,040	為區內道路
	七-1	自一號道路至五-1 號道路	10	530	為區內道路(忠孝街 110 巷)
	七-2	自一號道路至七-3 號道路	10	500	為區內道路(中山路一段 548、496 巷)
	七-3	自六-3 號道路至七-2 號道路	10	190	為區內道路(中山路一段 496 巷、民權路 244 巷)
	七-4	自一號道路至五-2 號道路	10	570	為區內道路
	七-5	自六-1 號道路至六-2 號道路	10	180	為區內道路(民族街 267 巷)
	七-6	自六-1 號道路至農業區	10	200	為區內道路(民族街 150 巷)
	七-9	自三-1 號道路至五-3 號道路	10	710	為區內道路(長壽路 65 巷)
服務道路及人行步道	六-4	自三-2 號道路至住宅區	12	100	為服務道路
	六-5	自一號道路至六-5 號道路	12	480	為服務道路(中山路一段 385 巷 23 弄、301 巷)
	六-6	自三-1 號道路至六-5 號道路	12	310	為服務道路(中山路一段 405 巷)
	六-7	自二號道路至機四用地	12	150	為服務道路(中山路一段 301 巷)
	六-8	自一號道路至二號道路	12	750	為服務道路(民生街)
	六-9	自六-3 號道路至四號道路	12	290	為服務道路(民權路 30 巷 37 弄)
	六-10	自五-3 號道路至住宅區	12	160	為服務道路(長春四街)
	七-7	自六-5 號道路至文教區	10	90	為服務道路(中山路一段 301 巷)
	七-8	自一號道路至文教區	10	244	為服務道路(中山路一段 1 巷)
	七-10	自三-1 號道路至五-3 號道路	10	210	為服務道路
	七-11	自六-2 號道路至古蹟保存區	10	90	為服務道路(寧靖街)
	—	未編號道路	8	9,570	為服務道路
	—	未編號道路	5	—	為服務道路
	—	未編號道路	4	—	為人行步道

註：上述道路實際長度以依核定計畫圖實地測釘樁距為準；起迄位置僅就計畫區範圍部分加以界定，與其實際起迄位置可能不同。

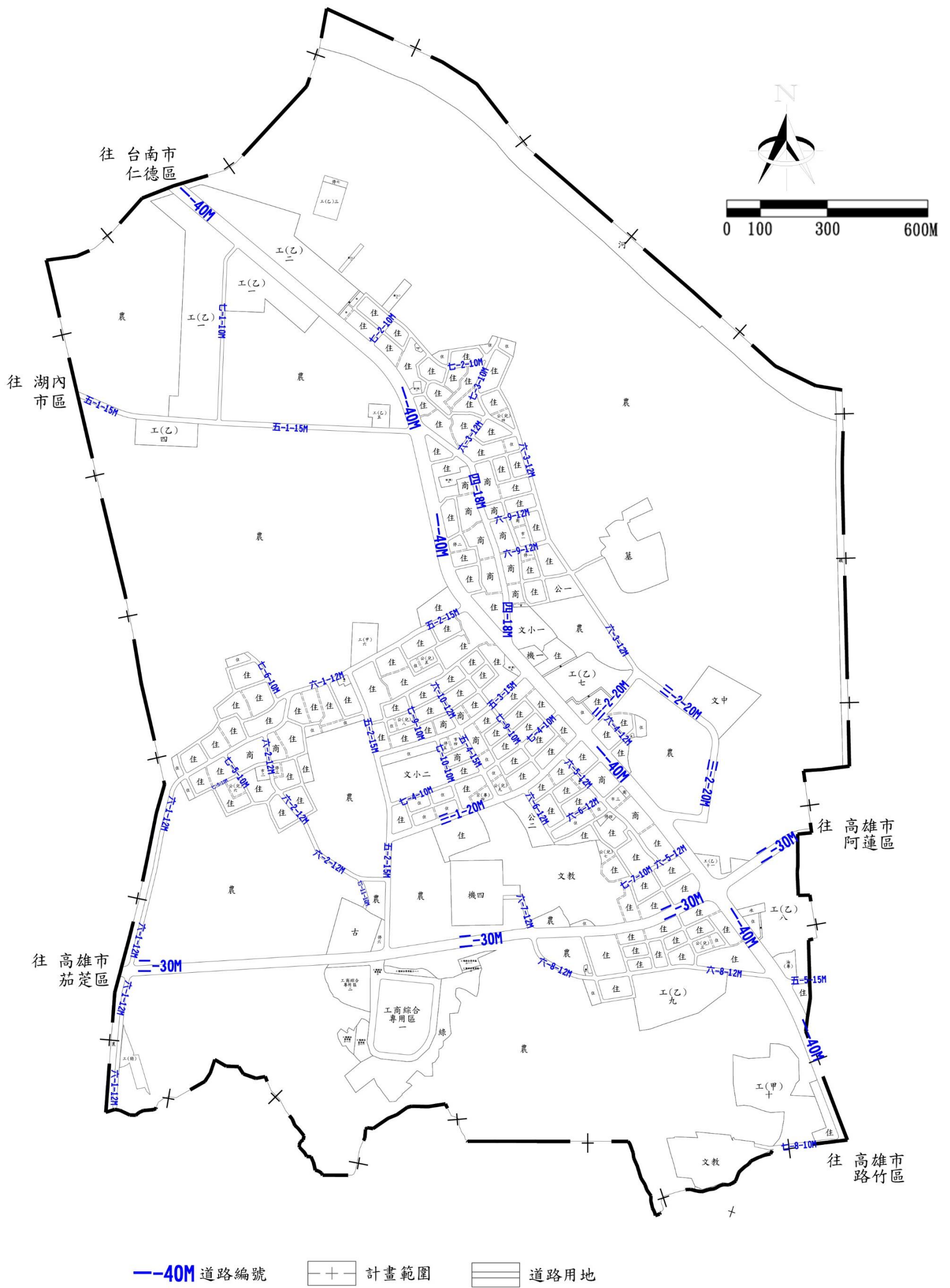


圖 3 計畫道路系統圖

六、 整體開發區

本計畫區於民國 73 年擬定都市計畫時，劃定兩處整體開發地區，規定應依有關規定辦理市地重劃並俟開發完成後始得發照建築，總計面積約 24.50 公頃；嗣於民國 80 年辦理第一次通盤檢討時，因調整國小二用地變更增加住宅區，並將前開住宅區納入市地重劃範圍，總計面積約 26.02 公頃。整體開發地區位置詳圖 4，各整體開發區辦理情形說明如下：

(一) 二號計畫道路以南市地重劃地區

1. 重劃範圍及面積

東至台 1 線省道、南至民生街、西至民生街 120 巷、北至東方路(不包含道路)，重劃面積約 2.29 公頃、公共設施用地面積約 0.69 公頃(公共設施平均負擔比 30.13%)。

2. 辦理情形

民國 84 年 12 月核定湖內(二)公辦市地重劃區，民國 89 年已完成市地重劃開發(重劃面積約 3.23 公頃)，區內計畫道路、公園兼兒童遊樂場用地等公共設施與設備均已完成。

(二) 五-2 號計畫道路以東市地重劃地區

1. 重劃範圍及面積

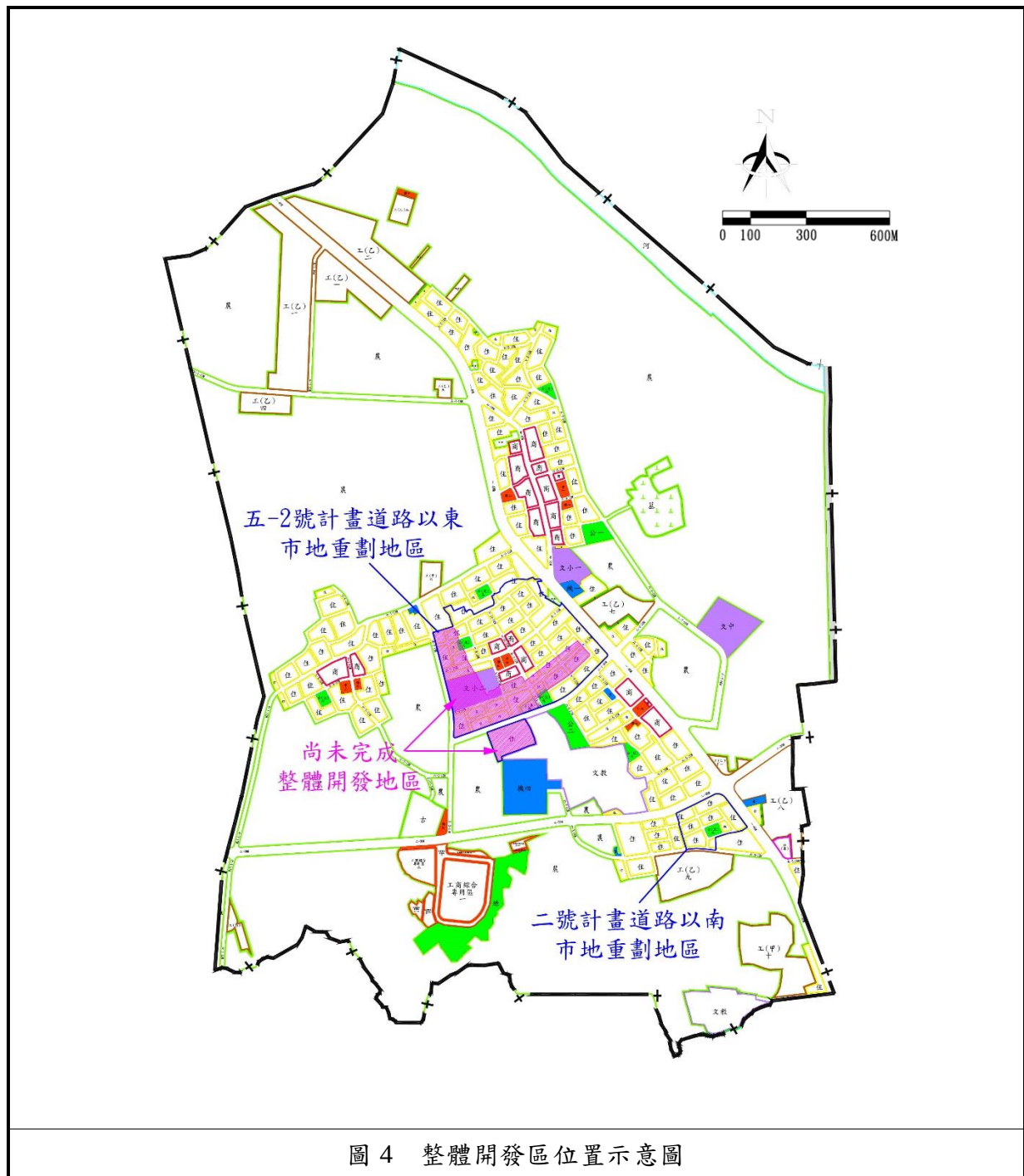
東至台 1 線省道、南至三-1 號計畫道路及住宅區、西至三-1 號計畫道路、北至整體開發區範圍，重劃面積約 23.73 公頃、公共設施用地面積 8.15 公頃(公共設施平均負擔比約 34.34%)。

2. 辦理情形

(1) 民國 82 年 11 月核定大湖自辦市地重劃區，重劃面積 10.42 公頃(公共設施平均負擔比約 34.33%)，已完成第一期市地重劃開發。

(2) 民國 90 年 5 月核定鴻興自辦市地重劃區，重劃面積 10.42 公頃(公共設施平均負擔比約 33.70%)，已完成第二期市地重劃開發。

- (3) 剩餘 9.58 公頃尚未依附帶條件辦理整體開發，公共設施平均負擔比約 32.76%。



七、 分期分區發展計畫

為使本計畫區能循序發展，配合實際發展需求及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫。第一期已發展區自民國 73 年至民國 90 年，第二期優先發展區自民國 91 年至民國 100 年。

八、 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及同法臺灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- (二) 住宅區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一八〇；惟若建蔽率不大於百分之五〇時，則容積率得調整為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八〇，容積率不得大於百分之二四〇；惟若建蔽率不大於百分之七〇時，則容積率得調整為不得大於百分之二八〇。
- (四)
 - 1. 甲種工業區、乙種工業區、零星工業區之建蔽率不得大於百分之七〇，容積率不得大於百分之二一〇。
 - 2. 特種工業區（限供作液化石油氣業使用）之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一二〇。
- (五) 宗教專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一六〇。
- (六) 文教區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- (七) 古蹟保存區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之一六〇。
- (八) 電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。
- (九) 加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之八〇。

(十) 自來水事業用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二五〇。

(十一) 機關用地之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二五〇。

(十二) 國（小）、國（中）學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇。

(十三) 市場用地之建蔽率不得大於百分之八〇，容積率不得大於百分之二四〇。

(十四)

1. 實施都市計畫地區建築基地綜合設計，除都市計畫書圖或都市計畫法規另有規定者外，依建築技術規則施工篇第十五章之規定辦理。

2. 建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三〇為限。

(1) 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在100平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

(2) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(十五) 退縮建築部分：

1. 於實施區段徵收或市地重劃但尚未分配土地之地區及一、〇〇〇平方公尺以上基地由低使用強度變更為高使用強度之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區、商業區	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公呎。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相向者，擇一退縮。

工業區 (含甲種、乙種、零星、特種工業區)	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發布實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。)

2. 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，則擇一面臨道路退縮建築。
商業區	申請建築基地面積達一、〇〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，則擇一面臨道路退縮建築。
工業區 (含甲種、乙種、零星、特種工業區)	自道路境界線至少退縮六公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。	退縮建築部份應植栽綠化，但得計入法定空地。
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(十六) 停車空間設置規定部分：

住宅區、商業區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二五〇平方公尺(含)以下者免設停車空間，超過部分每一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。但基地情形特殊得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。

(十七) 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，以美化環境。

(十八) 本計畫區內之工商綜合專用區之土地使用分區管制要點另詳見「變更湖內(大湖地區)都市計畫(部分農業區為綠地、工商綜合專用區)」案計畫書內之土地使用分區管制要點。

(十九) 本要點未規定事項，適用其他法令規定。

(二十) 本計畫區內之工商綜合專用區之土地使用分區管制要點另詳見「變更湖內(大湖地區)都市計畫(部分農業區為綠地、工商綜合專用區)」案計畫書內之土地使用分區管制要點。

(二十一) 本要點未規定事項，適用其他法令規定。

九、事業及財務計畫

計畫區內尚未開闢的公共設施用地，均需按年度闢建，故編列所需之事業及財務計畫，以引導地方發展，本計畫區內之公共設施用地建設所需經費概估。

表 6 現行計畫事業及財務計畫一覽表

公共設施項目	未開闢面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	經費來源
		捐贈國有	徵購	獎勵投資	市地重劃	協議價購費或徵收補償費	整地費	工程費	小計		
公園用地	1.610		◎			32,200	8,050	48,300	88,550	高雄市政府或湖內區公所	編列年度預算
公園兼兒童遊樂場用地	1.410		◎		◎	28,200	7,050	42,300	77,550		
綠地(帶)	0.490		◎			9,800	2,450	14,700	26,950		
國小用地	2.000		◎			40,000	10,000	60,000	110,000		
國中用地	2.500		◎			50,000	12,500	75,000	137,500		
市場用地	0.540		◎	◎	◎	10,800	2,700	16,200	29,700		
停車場用地	0.940		◎	◎	◎	18,800	4,700	28,200	51,700		
道路用地	48.390		◎			967,800	241,950	1,451,700	26,614,500	需地機關	申請開發單位自籌
機關用地	0.230		◎			4,600	1,150	6,900	12,650		
綠地(工商綜合專用區部分)	3.500	◎				1,313	292	584	2,189	申請開發單位	申請開發單位自籌

註1：上述面積來自「變更湖內(大湖地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」及其後個案變更歷案，實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：上述開闢經費及預定完成期限，視主辦單位之財務情形及實際需求酌予調整。

十、都市防災計畫

(一) 防(救)災據點

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能。

1. 防(救)災避難場所

(1) 緊急疏散地區：此一層級主要為收容因空間阻隔或其他因素暫時無法進入較高層級避難空間的人員，其設施及設備較缺乏並無法提供中長期之生活保障，指定對象為本計畫區內之兒童遊樂場、停車場及學校的外部空間等。

(2) 災民安置場所：此層級必須擁有較完善的設施及可供蔽護的場所，以本計畫區而言，學校用地因分布平均，是較為理想的對象；此外各政府機關因對外連繫及獲得各種情報資訊較為便利，也可作為一般收容場所。

本計畫區內包括政府機關共計 4 處，其中較具特殊機能之救災據點如派出所等。消防資源的運用，主要係以消防隊為指揮所，儲備消防器材、水源，以因應緊急之用途。警察據點的設置主要目的是為進行情報資訊的蒐集及災後秩序之維持，進行情報之蒐集與發布。

2. 防(救)災避難設施

種類	防災必要設備及設施	作為防災基地使用之地點
緊急疏散地區	區域內居民之情報聯絡設備及對外之通信設備及居民進行災害因應活動所須知器材予廣場。	兒童遊樂場、停車場、學校外部空間。
災民安置場所	除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可安全收容居民的廣場，提供避難者所需之水、糧食及生活必需品。	學校外部空間、政府機關、派出所等。

（二） 防（救）災路線

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，區內之道路系統將劃分為緊急道路、救援輔助道路等。

1. 緊急道路

指定本計畫區一、二號道路（寬度 30 至 40 公尺）為緊急道路，此道路為本計畫區內之主要聯外道路，亦為本計畫區內相當重要的防災道路。

2. 救援、輔助道路

以本計畫區內之次要聯外道路為救援、輔助道路，作為消防及救難車輛運送區外救援物資至計畫區內之救援輔助機能為主，同時亦作為居民通往避難場所之路徑使用。

（三） 火災防止延燒地帶

以開放空間及道路系統作為火災防止延燒地帶。

十一、 其他

- （一） 為加速都市計畫公共設施保留地之開闢並強化已開闢公共設施用地之利用，以發展都市建設，本計畫區內符合都市計畫公共設施多目標使用方案之公共設施用地均得作多目標使用。
- （二） 另有關謝蘇根耳女士逕向內政部陳情部分，請高雄縣政府依部都委會專案小組意見研擬具體可行之方案後，再提會討論。

第三章 上位及相關計畫

第一節 上位計畫

茲將本計畫之上位計畫對本計畫的指導綜理如表 7。

表 7 上位計畫對本計畫之指導綜理表

項次	計畫名稱	對本計畫之指導
一	全國區域計畫	需因應當前空間發展重要議題研擬因應策略及措施，以符合未來保育及發展需求，指導原則如下： 1. 需落實國土保育與管理。 2. 需配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討。 3. 確保農地總量、維護糧食生產環境。 4. 整合產業發展需求。 5. 落實集約城市理念。
二	臺灣南部區域計畫（第二次通盤檢討）（草案）	1. 本計畫應以落實資源保育、提振產業經濟、邁向永續發展為目標，適當引導土地合理發展。 2. 本計畫應依據南部區域之產業、運輸系統、公共設施、觀光遊憩設施、環境保護設施及都會區、景觀、防災等區域特性，以擬定合理之土地使用計畫。
三	變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制	1. 本計畫屬於土地資源分類中之「一般發展地區」。 2. 本計畫應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」辦理。 3. 各目的事業主管機關應依其主管法令對公告劃設之限制與條件發展地區，或莫拉克颱風災後重建特別條例劃設提出相應之土地使用計畫。

一、全國區域計畫

（一）計畫緣起

近年來國土面臨氣候變遷、國土保育、糧食安全、人口結構、產業發展等方面之重大變革，國土空間規劃及土地使用有配合檢討之必要性；再者，依據國土計畫法草案架構，未來空間計畫體系將調整為「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」等二層級計畫，為因應該調整方向，內政部除推動直轄市、縣（市）政府擬定區域計畫作業，俾未來轉換為直轄市、縣（市）國土計畫外，並整合現行臺灣北、中、南、東部區域計畫，辦理全國區域計畫，除將前開原計畫、一通及變更一通等區域計畫內容仍將繼續執行部分，延續納入全國區域計畫內，以據為後續執行管制依據外，並因應當前空間發展重要議題，研擬因應策略及措施，以符合未來保育及發展需求。

（二）計畫年期

計畫年期為民國 115 年。

（三）計畫目標

在國土永續發展之願景下，針對現階段區域發展課題，提出全國區域計畫目標，以指導土地分區使用計畫及土地分區管制：

1. 賡續劃設環境敏感地區，落實國土保育與管理。
2. 配合流域綜合治理計畫，進行土地使用規劃與檢討。
3. 加強海岸地區管理，因應氣候變遷與防災。
4. 確保農地總量，並維護糧食生產環境。
5. 整合產業發展需求，提升產業發展競爭力。
6. 檢討各級土地使用計畫，促使產業土地活化與再發展。
7. 落實集約城市理念，促進城鄉永續發展。
8. 擬定都會區域及特定區域計畫，促進跨域資源整合。

（四）城鄉發展基本原則

1. 就全國都市計畫供需情形而言，國內既有都市發展用地供過於求，且未來人口呈零成長趨勢，基於環境永續發展及避免政府資源投入浪費之考量，城鄉發展應優先使用既有都市計畫地區，透過辦理都市更新、開發都市整體發展

地區或政策引導等方式，將居住、商業及產業等相關活動儘量引導至都市計畫地區。

2. 倘有新增住商發展需求（如當地都市計畫之發展率超過 80%者），且確實無法將人口引導鄰近都市計畫地區者，應優先變更使用既有都市計畫農業區（非屬優良農地者）。當地都市計畫經檢視確實無法再提供發展所需土地時，得以都市計畫周邊土地辦理擴大都市計畫或劃設開發利用申請設施型使用分區變更區位，以滿足發展需求。

（五）執行計畫

為健全整體土地利用，發揮地方自治精神，直轄市、縣（市）政府除應依全國區域計畫所擬之指導事項，擬定各該區域計畫外，並應依下列原則辦理都市計畫檢討相關事宜：

1. 檢討都市計畫農業區土地使用管制。
2. 位處高山地區之都市計畫區應辦理通盤檢討，降低土地使用開發強度。
3. 開發案應進行逕流總量管制，規範透水面積、留設滯洪與蓄洪緩衝空間，並加強水資源回收利用。
4. 重要濕地若位於都市計畫區，公有土地應優先檢討劃設或變更為相關保護、保育分區或用地，並依明智利用原則修訂相關管理事項內容。
5. 為加強離島地區環境保育及土地使用管制，除依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」通盤檢討既有都市計畫外，得評估將海域及海岸地區納入都市計畫範圍，以建構完整生態網路及保存自然環境資源。

二、臺灣南部區域計畫（第二次通盤檢討）（草案）

（一）計畫緣起

臺灣南部區域計畫於民國 73 年 8 月 20 日公告實施，後於民國 85 年辦理第一次通盤檢討案，迄今已屆滿 5 年，依區域計畫法第 13 條規定，區域計畫每五年應通盤檢討一次。由於政治、經濟、社會環境的變遷，及多項重大政策及建設計畫，如高速鐵路興建計畫、高雄境外轉運中心計畫、南部科學工業園區及各縣市智慧型工業園區設置計畫等，使南部區域內部社經環境已有改變。臺灣加入世界貿易組織（WTO）後，傳統產業面臨衝擊亟須引導轉型，兩岸關係的發展，亦將對南部區域發展產生重大影響。另一方面，目前國土計畫法雖未完成立法程序，而其中之重要精神如創造永續三生環境，劃設國土保育地區等理念，區域計畫亦須妥為因應，引導土地合理發展。爰此，本次檢討將參酌納入計畫內容，以因應未來發展趨勢。

（二）計畫年期

臺灣南部區域計畫現行計畫年期係以民國 94 年為計畫目標年，考量未來發展、各重大建設時程及配合國土綜合發展計畫（草案），第二次通盤檢討將計畫年期調整至民國 110 年。

（三）計畫目標

南部區域地域廣大、四季溫暖，自然環境資源相當豐富；加以開發甚早，頗具地方人文特色。歷經近年地震颱風天災與人為大肆開發，自然環境承载力更顯脆弱，為求能讓後代子孫享有公平的發展機會，南部區域計畫發展總目標為「落實資源保育、提振產業經濟、邁向永續發展」。就區域整體發展觀點視之，考量全球化持續影響以及南部區域的自然環境、實質條件、現況發展與潛力，研擬各項發展目標如下：

1. 保存本區域特有自然、人文特色，加強生態環境敏感脆弱地區之保護，避免人為不當之開發。
2. 在環境保育之前提下，發揮地方產業優勢，輔助產業轉型，健全高科技產業投資環境，提升區域競爭力。
3. 引導人口與產業合理配置，加強生活環境基礎建設，建立優質生活環境。
4. 整合政府及民間資源，善用自然特色與文化歷史資產，整備建設為國際旅遊環境。
5. 建構安全、便利、經濟之運輸系統及持續加強通訊硬體建設。

（二）城鄉發展構想

未來南部區域將朝向減緩都會區人口成長速度，疏導人口與產業至外圍地區，發展上應朝向以高雄市及臺南市為雙核心都市，在高速鐵路與中山高、南二高、台鐵等縱貫交通建設完成、配合南部科學園區及路竹基地開發後，都會走廊帶日益成形，導引中心區過密的人口與產業，適度分散至都會區外圍城鎮。

（三）區域性產業發展計畫

配合南部區域都市發展模式之發展軸向與各縣市產業發展構想，原高雄縣之經濟產業發展方向如下：

1. 發展科技化農業，規劃有機生鮮蔬菜專業區及休閒農漁園區計畫。
2. 推動自然生態農業，強化農業對自然與環境的積極角色，積極推展自然有機農業示範區，鼓勵設立生態農場。
3. 整體規劃農漁村生活圈，重振農漁村文化，發展休閒農漁業、推展觀光休閒漁市整體開發計畫。
4. 引導高科技工業有效發展，包括南部科學工業園區高雄園區之整體開發及產業引進計畫、高雄縣工業區整體發展計畫。
5. 獎勵投資資源貧瘠或發展遲緩地區，協助傳統工業轉型，推動環保產業，設置生態工業區。

（四）區域性運輸系統發展計畫

兼顧「永續發展」與達成「西部運輸走廊一日生活圈」目標，在交通安全前提下，調整現有偏重自小客車與機車運具之使用，以大眾運輸系統為主體，透過交通改善工程，整合運輸設施界面（陸、海、空、鐵路及捷運），以健全全島整體運輸路網。

1. 公路運輸系統包括格子狀高、快速公路網及建構智慧型運輸系統。
2. 軌道運輸系統包括以高速鐵路與台鐵為城際運輸的交通主幹、以捷運系統與台鐵捷運化為都會區內運輸主軸、以公車運輸與大眾捷運為城市內主交通系統。
3. 海運運輸系統之客運發展沿岸藍色公路。

4. 生活圈運輸系統發展大眾運輸系統作為客運運輸主流，包括台鐵、大眾捷運系統及公車系統等為首，彼此配合為一接駁轉運系統，次以私人運具與準大眾運輸工具以輔助其不足。
5. 都市運輸系統針對本區域內次區域中心以上層級的都市，依其發展規模、與各地往來的旅次分布及土地使用密集程度，提供公車或大眾捷運系統，搭配整合轉運系統。

（五）區域性公共設施計畫

都市計畫地區公共設施為因應未來臺灣地區人口零成長與人口老化趨勢，有關公用及公共設施如兒童遊樂場、公園、學校、體育場、停車場等項目與配置標準，現所依據之「都市計畫法定期通盤檢討實施辦法」之設置規定，應配合此發展趨勢，朝無障礙設施與多目標使用修正。

（六）區域性觀光遊憩設施計畫

南部區域內眾多觀光資源，包括國家公園、國家風景特定區、各風景觀光景點等，可沿著南北交通動線的環島鐵路旅遊線、全國自行車道系統、國家自然步道系統等，將主要旅遊景點可串接起來；湖內區屬雲嘉南濱海旅遊線之雲嘉南濱海國家風景區系統，拓建西部濱海公路並配合各遊憩區與稀有動植物保護棲地之設置，闢建自行車道，提供深度鄉土之旅。

（七）區域性環境保護設施計畫

南部區域水資源之流量豐枯比約為 10 比 1，為臺灣地區各區域中豐枯分配最為不平均之區域；故綜合自然地形、降雨量與產業經濟發展等各層面因素，應整體考量將水資源作最有效率利用。再者，面臨整體氣候旱澇變動頻繁，水文條件日益惡化下，追求水資源的永續利用將是未來水資源開發之最主要目標，其實施策略包括：

1. 引導產業朝省水化與節約化發展：傳統上佔南部產業比重甚大的農業與高經濟價值的養殖漁業，其生產方式亦應研究以耗水少的高效率灌溉法、海淡水混合養殖法等方式，減少珍貴淡水資源的浪費。
2. 提高工業廢水、家庭廢水回收利用率：針對佔廢水量比例甚高的家庭廢水及工業用水，應推動污水下水道接管工程，減少對環境的再次污染，尤其南部區域集居聚落散布，點狀水污染源甚為嚴重。配合都市計畫地區推行的污水下水道工程，輔以推廣水再生利用技術，加強對廢、污水回收利用以降低需水量。

3. 加強水污染防治：積極調查水污染現況，配合所劃設之水污染管制區，由各水資源管理機關辦理污染防治工作。重點式加強查緝管制事業廢水，尤其對二仁溪、後勁溪等河川沿岸之染整、電鍍、造紙、塑化、畜牧等中小企業之嚴重污染源加強取締拆除。
4. 地下水管制：適應當地地形、地質、水文條件，對地下水補注區進行土地使用發展管制及加強人工補注水位之研究，確保地區水文循環系統之均衡。

（八）都會區發展計畫

南部區域仍維持高雄及臺南兩大會區，湖內區因位於高雄市北面，與臺南市仁德區相鄰，且早期人口多來自臺南各地，故實質發展情形屬臺南都會區。配合各項重大建設計畫的推展，臺南都會區發展定位為：

1. 創造高附加價值的科技研發與工業製造基地。
2. 南部區域的商業與產業服務重鎮。
3. 結合獨特自然生態與豐富人文歷史的文化都會。

為求達到此三發展定位，發展模式將有下列重點：

1. 多核心：未來臺南市除為臺南都會區之主要商業及產業服務中心，隨都會區之擴展，強化其服務功能與核心地位外，更進一步往科學園區擴大，朝多核心發展（仁德、永康、臺南科學園區、高鐵車站特定區），均衡空間發展。
2. 運輸走廊重點發展：配合臺南都會區大眾捷運系統的規劃建設，使得臺南市外圍鄉鎮將以交通運輸走廊節點為優先發展地區，吸納市中心的外移人口與產業擴張而更緊密結合，擴大臺南都會區影響範圍。
3. 自然生態與文化史蹟的均衡並存：本都會區拓墾歷史甚早，文化古蹟豐富，人文資源豐富；加以河流密布、海岸綿長，深具自然生態特色；配合各河川整治計畫營造的親水空間、歷史古蹟建物的活化利用，兩者相互結合，創造出獨具本土文化特色的宜人居的文化休閒都會。

（九）區域性景觀計畫

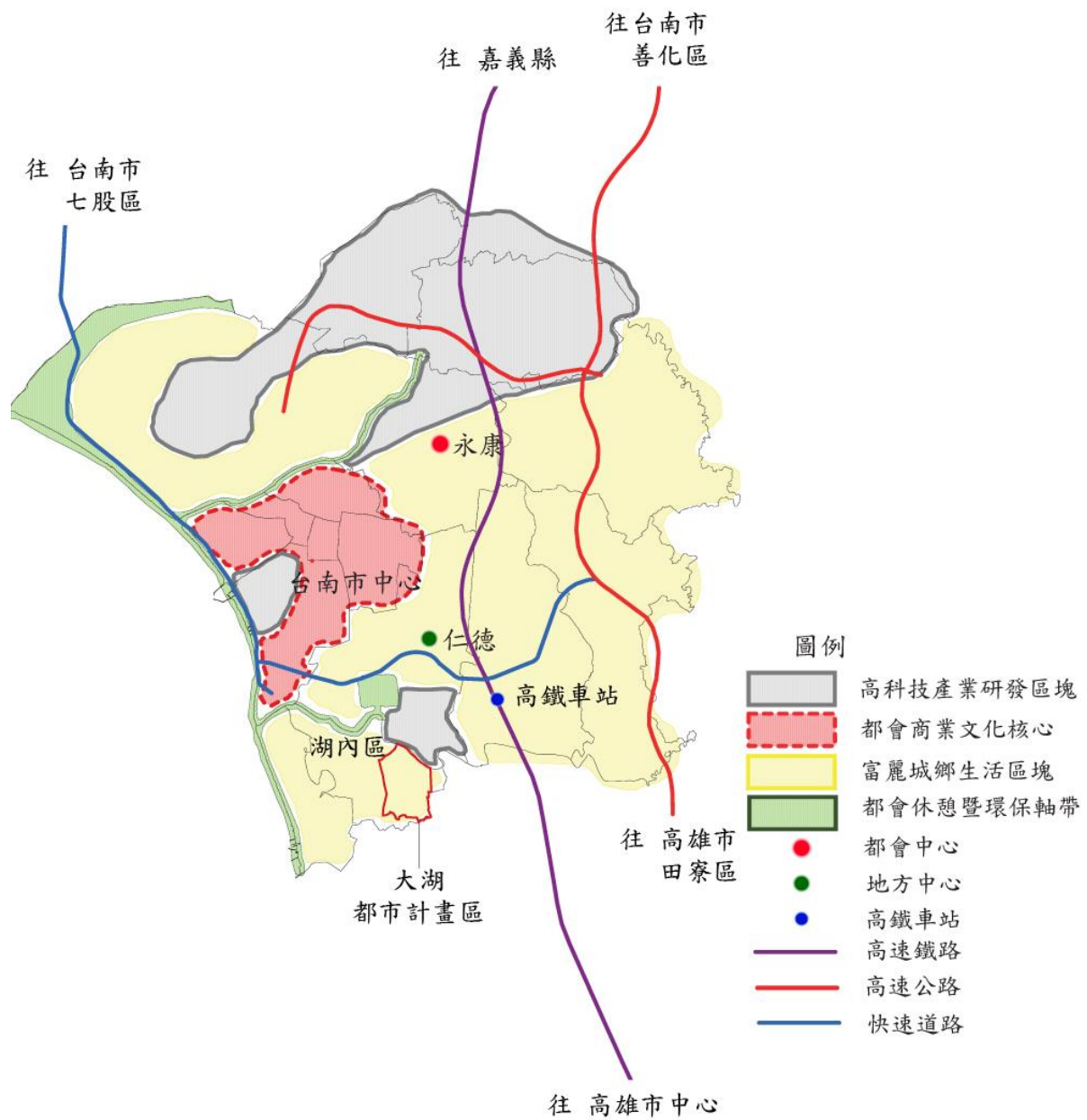
景觀發展具相當的環境敏感性，需以詳細的規劃與規範措施，故未來南部區域之景觀發展，應注意以下重點：

1. 以景觀發展單元為基礎：以景觀發展單元為地區景觀發展基礎，並進一步擬定地區景觀風貌、發展原則以及管制事項，若因為地區內更細緻的景觀發展執行，得再於地區內細分為各景觀發展次單元，並擬定次單元之景觀風貌、發展原則以及管制事項。
2. 開放空間系統完整性原則：依據區域景觀計畫原則，儘速進行縣市景觀綱要計畫，建立縣市層級之開放空間系統，並指定重點景觀地區之維護、發展及其他事項。
3. 強調「減量」的景觀發展思維：透過管制高度、使用強度、建築量體、加強退縮空間處理與綠美化手法，去除舊有思維所層層疊砌的人造設施，改以「減量」的思考方向，保持大自然素淨的原貌即是最美的景觀體驗。

（十）區域性防災計畫

我國災害防救法於民國 89 年 7 月 19 日發布實施，並於民國 91 年 5 月 29 日修訂，在該法中明定災害的定義、災害主管機關、災害防救組織及災害防救計畫之內容。依據該法明定災害防救的主管機關在中央為內政部，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府，另外有關行政院、直轄市及縣（市）政府、鄉鎮公所等各層及之災害防救會報之組織性質為臨時性組織，推動各層級之災害防救計畫及行動。從災害防救法對災害種類的定義中篩選區域防災計畫的重點災害類型，湖內區屬自然現象類型之水災洪患溢淹地區，應避免災害危險地區之開發建設外，亦應有相關配套措施：

1. 擬定都市及鄉村地區防災計畫：縣（市）政府擬定縣市綜合發展計畫或執行都市計畫通盤檢討時，應針對區域內人口密集地區擬定防災計畫。
2. 推動系統性、綜合性水患疏導治理方案：水患疏導治理應兼顧海岸復育、河川生態、砂石開採、居民安全等多方面的環境效益。



資料來源：民國 94 年，臺灣南部區域計畫(第二次通盤檢討)(草案)

圖 5 臺灣南部都會區發展計畫示意圖

三、變更臺灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）—因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制—

（一）計畫緣起

民國 98 年 8 月 8 日莫拉克颱風重創臺灣，造成人民生命與財產重大損失，同（98）年 8 月 20 日行政院第 3157 次院會決議：「儘速提出以國土保育為上位的區域規劃方案，做為災區重建的指導原則，讓基礎建設重建、家園重建及區域產業能據以順利展開，當重建完成之後，現在的災民可以居住一個更適合人住、更好的地方。」爰依據區域計畫法第 13 條第 1 項但書第 1 款「發生或避免重大災害，得隨時檢討變更區域計畫」之規定，辦理變更區域計畫。

（二）計畫年期

臺灣北、中、南、東部區域計畫第一次通盤檢討係以民國 100 年為計畫目標年，考量未來擬訂國土保育重大計畫之需求及土地管理之穩定性，將計畫目標年期調整至民國 110 年。

（三）土地使用基本方針

為促進人口與經濟活動合理分布，改善國民生活與工作環境及有效利用與保育天然資源，現階段土地利用策略，應積極指導土地利用型態及空間結構作有秩序之改變。土地資源管理策略仍以加強土地資源保育為前提，嚴格管制山坡地、森林地區及各類環境敏感地之開發行為，並以該類地區環境容受力，透過績效管制方式，以為開發管理之依據。

1. 劃設環境敏感地並建立資源及土地使用績效管制制度

為加強管制災區安全堪虞或違法濫建之土地，並確保土地資源之永續利用，針對潛在災害、水源保護、水庫、洪水平原、文化景觀等特定地區，劃設環境敏感地，並配合環保相關規定，分別訂定各分區有關公害與污染的最低標準，以規範開發的容許限度，並透過土地使用變更許可方式，配合用途別之土地使用分區管制，提升環境品質。

2. 全面落實國土使用管制

針對過去之土地使用管制進行檢討與修正，其相關策略包括：將國土範圍內之海域區與離島納入區域計畫實施範圍，並加強未登記土地、海域區及限制發展地區之土地使用管制，以達到國土資源保育之目標。

3. 保護優良農地資源兼顧整體經濟發展

農地為供給糧食不可或缺之資源，為避免破壞優良農地，並兼顧整體經濟發展，農地之變更使用應以區域性、整體性及不影響農業生產環境完整之原則下辦理；另為減輕農地周邊不相容使用對農業生產之衝擊，未來農地變更為工商發展用地者，應預留適當緩衝區，以維護農業生產環境。

4. 加強水資源保育並管制水源地區土地使用種類與規模

為有效保護水資源，位於河川流域與水庫集水區之土地應避免過度開發，而影響水源涵養及水質維護；中央相關部會應加強水資源之規劃與管理，凡現有興建或規劃中之水庫均應擬訂水庫集水區治理計畫，並以地下水補注及地表水源維護為前提，除限制影響水質之土地使用類別，並應重視其不透水層面積、地表逕流、土壤沖蝕等因素，以確保水資源之維護與管理。

5. 強調公平合理機制，改善土地使用變更許可制度

為使各項開發遵循整體土地使用計畫構想，並與相關設施建設相配合，申請人申請開發使用時，得研提具體開發計畫，負擔土地開發義務，並就可能造成之影響詳予評估，經主管機關許可後，始得變更使用分區或使用地類別。

6. 落實成長管理措施

為確保生活環境品質，兼顧國土永續發展及社會公平目標，考量公共設施服務水準與財務成本、開發權利義務及損益、公平性均衡，指導城鄉發展型態，規範未來發展地區之區位、時程、總量及環境品質，並加強落實成長管理措施，以促進國土有效利用。

7. 落實離島永續發展並強化土地使用及部門計畫協調整合

離島應以永續發展為最高目標，重視居民基本生活之照顧、島嶼生態保育、島嶼特殊文化之保存及永續優質產業之發展，無人島嶼應儘量納入保育範圍，除必要之氣象、導航及國防設施外，禁止開發及建築，對於已過度開發之島嶼，應依其環境承载力採取開發降溫及環境保全對策；納入區域計畫實施範圍後，應依各離島之特性、發展定位，協調整合各部門建設計畫與土地使用計畫。

8. 指定城鄉發展優先次序

為避免土地資源浪費與過度耗用，城鄉發展應以原有都市計畫地區內尚未開發土地，及都市周邊土地為優先考量範圍；並應加速辦理都市更新，以促進土地資源再利用，其城鄉發展優先順序如下：

- (1) 第一優先：都市計畫整體發展地區
- (2) 第二優先：推動都市更新地區
- (3) 第三優先：都市計畫農業區
- (4) 第四優先：新訂或擴大都市計畫區
- (5) 第五優先：非都市土地開發許可案件地區

惟配合國家重大建設或發展重大產業需要，經檢討已發展或待發展地區已無適當土地可利用，得免受上開城鄉發展優先順序之限制，但仍應儘量以都市周邊土地為優先考量，避免過度蛙躍開發。

(四) 土地資源分類

延續臺灣北、中、南、東部區域計畫第一次通盤檢討之規範，依據土地資源之主、客觀因素，劃歸「限制發展地區」、「條件發展地區」及「一般發展地區」等3類地區，並配合非都市土地使用分區進行重疊管制，以發揮上位指導功能。

(五) 土地使用分區劃定及檢討

都市土地依據「都市計畫法」及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定辦理變更。

1. 都市土地劃定原則

- (1) 非都市土地鄉村區人口聚集達一定規模者，得由區域計畫主管機關會同都市計畫主管機關及相關單位，以既有聚落規模為範圍，於本計畫公告實施後限期指定研擬都市計畫，納入都市計畫管制。
- (2) 基於區域整體發展考量，避免重複投資建設，依區域計畫法第 11 條與「都市計畫法」第 20 條規定，新訂或擴大都市計畫其區位、規模、機能應徵得區域計畫委員會同意。

2. 都市土地使用說明

- (1) 個別都市計畫範圍內之土地使用依其核定之計畫內容辦理。
- (2) 位於水源保護區內之都市計畫地區，應擬具適當之環保標準與計畫，並優先辦理下水道建設系統。
- (3) 直轄市、縣（市）政府應視都市建設發展需要情形，分期分區對空地實施限期建築，逾期未建築使用者，開徵空地稅或照價收買。限期建築之土地，其新建之改良物之樓地板面積不得低於法定最高建築樓地板面積之 50%。未實施限期建築地區之空地，得建立空地移轉許可制度，土地承受人應附具使用計畫及開始使用日期，逾期未按計畫使用者，予以照價收買。

（六） 土地使用分區管制

都市土地包括已發布都市計畫及依「都市計畫法」第 81 條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區，實施禁建之土地，其管制規定之訂定程序如下：

1. 依「都市計畫法」第 39 條規定，於省（市）施行細則訂定，經內政部轉行政院核備後施行。
2. 由各級都市計畫擬定機關依都市計畫法省（市）施行細則之規定，於擬定細部計畫時予以訂定，並依「都市計畫法」第 23 條規定之程序報經核定後施行。

（七） 計畫實施

公告實施後，已發布實施之都市計畫，應依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」於 2 年內辦理通盤檢討，未依限期辦理者，其上級主管機關得依區域計畫法第 11 條之規定，代為擬定或變更之。

第二節 相關計畫

茲將本計畫之相關計畫與本計畫之關聯綜理如表 8。

表 8 相關計畫與本計畫之關聯綜理表

項次	計畫名稱	與本計畫之關聯
一	「易淹水地區水患治理計畫」第 3 階段實施計畫—高雄市管區域排水湖內地區排水系統規劃	該計畫針對本計畫區內涵口圳進行兩期排水工程預計將減少本區淹水面積共計約 52 公頃，通地溝排水工程預計將減少淹水面積約 8 公頃，將有效改善本計畫區內淹水情形。
二	100 年度高雄市湖內區地區災害防救計畫	本計畫應依循該計畫分析之地區災害潛勢特性及各類災害防救業務之短、中期程防災計畫擬定防災計畫，以達到減災、整備、應變及復健的功能。
三	原高雄縣景觀綱要計畫	本計畫區屬於「二仁溪生活生產區」，應以該計畫的生活、生產及生態地景基本元素為空間藍圖指導，以進行本計畫區之空間規劃。
四	原高雄縣湖內鄉再造湖內地方新象規劃設計	該計畫針對本計畫區內地景空間與產業條件進行改善，以公共空間建設多目標發展為目標，使本計畫區有更良善的社區公共空間。
五	二仁溪下游段綠道網絡規劃設計—白砂崙漁港及興達港旁竹滬鹽灘排水溝沿岸景觀改善規劃	該計畫指出二仁溪不僅是供應灌溉、供養生態，同時亦是休閒遊憩與社區親近的資源，本計畫應從遊憩規劃的角度，透過藍、綠帶網絡連結二仁溪下游景觀。
六	湖內太爺—歸仁六甲聯絡道路工程	於湖內區省道 1 號向東延伸至仁德區瓦窯溝規劃雙向各一快車道及一機車道，連結湖內及路竹科學園區，加速本計畫區至其他地區的交通便捷性。

一、「易淹水地區水患治理計畫」第 3 階段實施計畫—高雄市管區域排水湖內地區排水系統規劃（經濟部水利署第六河川局，民國 101 年 9 月）

（一）計畫緣起

民國 98 年 8 月莫拉克颱風期間，湖內區淹水災情嚴重，淹水面積達 18 平方公里（湖內區面積 20.16 平方公里）。經濟部水利署第六河川局為有效改善淹水隱憂，奉經濟部 100 年 3 月 28 日核定「易淹水地區水患治理計畫第 3 階段實施計畫」辦理湖內地區排水系統規劃。

（二）計畫目標

依治理排水系統之條件及特性，研擬適當之綜合治水對策，以達 10 年重現期洪峰通水能力及 25 年重現期洪峰不溢堤之計畫目標，並在安全前提下兼顧生態保育、環境景觀、親水休憩及水資源利用等功能。

（三）計畫範圍

計畫範圍含括湖內區、茄萣區及路竹區，治理排水系統涉及函口圳、茄萣排水、湖內排水、大湖埤排水等 4 幹線及通地溝排水、外溝子排水、埔溝排水等 3 支線，集水面積約 38.80 平方公里，排水長度約 30 公里。

（四）計畫成果

函口圳排水第一期工程預期將減少淹水面積約 45 公頃，增加保護人口約 800 人，益本比約 0.24，第二期工程預期將減少淹水面積約 7 公頃，增加保護人口約 130 人，益本比約 0.12；通地溝排水工程預期將減少淹水面積約 8 公頃，增加保護人口約 150 人，益本比約 0.47；湖內排水工程預期將減少淹水面積約 21 公頃，增加保護人口約 390 人，益本比約 1.52；大湖埤排水工程預期將減少淹水面積約 25 公頃，增加保護人口約 465 人，益本比約 0.39；埔溝排水工程預期將減少淹水面積約 2 公頃，增加保護人口約 38 人，益本比約 1.41；茄萣排水工程預期將減少淹水面積約 21 公頃，增加保護人口約 390 人，益本比約 0.27。

二、 100 年度高雄市湖內區地區災害防救計畫（高雄市湖內區公所，民國 100 年 12 月）

（一）計畫緣起

依「災害防救法」第 20 條規定，略為「...。鄉（鎮、市）公所應依上級災害防救計畫及地區災害潛勢特性，擬訂地區災害防救計畫，經各該災害防救會報核定後實施，並報所屬上級災害防救會報備查。前項鄉（鎮、市）地區災害防救計畫，不得牴觸上級災害防救計畫。」，高雄市湖內區公所為健全災害防救體制，提升各任務編組之減災、整備、應變、復建等災害防救四階段執行能力，強化災害預防及相關措施，有效執行災害搶救及善後復舊處理，並加強災害教育宣導，以提升區民之災害應變能力，減輕災害損失，並確保民眾於災害發生時生命及財產之安全，特定訂本計畫。

（二）擬定依據

1. 災害防救法第 20 條
2. 災害防救法施行細則第 9 條
3. 災害防救基本計畫（中央災害防救委員會）
4. 高雄市地區災害防救計畫（高雄市政府）

（三）計畫期程

每 2 至 3 年即依相關災害防救計畫、地區災害發生狀況及災害潛勢特性等進行勘查、評估及檢討，使災害防救計畫能確實符合區級災害防救現況，必要時，得隨時修正辦理之。

（四）計畫內容

參考災害防救基本計畫及高雄市地區災害防救計畫（包含災害潛勢分析、境況模擬及危險度評估），以湖內區自然環境與社會經濟現況、特性及相關業務計畫為基礎，參照歷年災害歷史資料，訂定湖內區地區災害防救計畫，內容包括風水災害、地震災害及其他類型災害之減災、整備、應變、復健等子計畫。

三、 原高雄縣景觀綱要計畫（原高雄縣政府，民國 95 年）

（一） 計畫緣起

行政院經濟建設委員會自民國 86 年提出「創造城鄉新風貌行動方案」以來，內政部營建署陸續輔導並配合補助地方實施各項規劃與建設計畫。基於國家推動城鄉風貌運動需要景觀人才的培育與投入，也因過去在國土計畫中對於景觀並未特別賦予意義，為了建立法治地位以確保景觀推動，有效改善城鄉地貌及環境景觀，養成國民愛護及美化市容之習性，並促使各級政府積極改善都市觀瞻不良問題，以提升整體生活品質，經內政部與地方景觀組織積極研擬完成「景觀法草案」，於 91 年 9 月陳報行政院，92 年 7 月經行政院會議通過，並送立法院待審。該法草案第 4 條規定：「直轄市、縣（市）主管機關應擬訂景觀綱要計畫，作為充實景觀建設之準則」，故各縣（市）政府無不積極投入景觀綱要計畫的制訂，以因應未來正式立法後之政策推動。

（二） 計畫目標

本計畫之研擬，有其特定的歷史時勢，和社會發展階段性的條件，在綱要計畫研擬的行動上，也有著極為清楚的任務目標：

1. 建構全新高雄縣城鄉空間發展藍圖之管制機制
2. 提出未來新空間藍圖之行動指導
3. 研擬土地規劃新供給調節之推動機制—策略、模式、管制

（三） 景觀綱領

1. 高雄縣獨特山、河、海與民眾生活重新詮釋作為景觀營造的一種契機，研擬一個全新關係的重構。
2. 從 7 個大學校區作為南高雄在地生活產業、知識經濟與研發基礎，創造一種以區域公園自然及農村地景與生活棲地為本的綠色城鄉。
3. 從大高雄整個城市紋理的保存及系統化和生活空間機能的營造概念，作為城市景觀風貌多元化、多樣性的景觀基礎，從這複雜城市生活類型中尋找邏輯，建構一個多核心的城市結構，在每一區位的核心中其元素、節點、邊界應有其發展基礎。

4. 開放空間、綠帶及自然景觀做一個生態系統改造，對於這類的景觀及氣候、地下水、土壤、農地等等作為人生養休息基礎是自然環境必須保護對象，利用現有自然景觀、開放空間，綠帶、藍帶作一系統化生態改造，以自然環境景觀作為民眾生存基礎及生活養息必要條件，營造出來的自然環境場域，透過自然生物環境的導入，變成生存的一個新基礎，亦是生活養息的必要條件，並深入到城鄉環境的課題。

（四）二仁溪和台 28 線之生活型態

1. 景觀結構

二仁溪生活生產區（湖內鄉、路竹鄉、阿蓮鄉、田寮鄉）景觀類型以高雄縣西部沿海鄉鎮聚落以東，以二仁溪流域所經鄉鎮為主，其交通系統以 184 縣道為主要核心。在空間地理上，由西邊計有景觀流域一二仁溪流域，自高雄縣湖內鄉與臺南縣仁德鄉為界，由東經阿蓮鄉與臺南縣歸仁鄉、關廟鄉交界處，延伸至田寮、內門鄉（與臺南縣龍崎鄉）為界。

2. 基本元素及內容

（1）生活性地景

湖內鄉、路竹鄉、阿蓮鄉、田寮鄉在生活地景上由平原地形向東逐漸升高，而成為丘陵地形，人們的生活經驗由散村模式向東發展，逐漸成為集村的模式，即成為聚落的特殊紋理。如此生活方式展現在平原的農、漁業及工業用地，以及丘陵地形中作物的培植方式與及不同地形間交通道路尺度的關係。

（2）生產性地景

湖內鄉、路竹鄉、阿蓮鄉、田寮鄉彼此呈現著不同的地方特性，同時具有農業、漁業以及工業的基礎能力，相當多元且特殊的生活經驗，主要集中在二仁溪流域周邊以及 184 縣道交通系統。湖內鄉產業地景的核心經驗是廣大的農田及魚塭用地及設施，同時亦夾雜禽類養殖地景的生產特性。

（3）生態性地景

湖內鄉生態地景屬二仁溪流域中、下游生態廊道。

四、 原高雄縣湖內鄉再造湖內地方新象規劃設計（原高雄縣政府，民國 93 年）

計畫以原高雄縣湖內鄉的空間環境再造為核心，同時結合當地獨特的地景空間與產業條件，追求公共空間建設的多元目標功能，使社區居民有更良善的社區公共空間；發揮地方特色並引進創意地改造途徑，復甦地方產業；並試圖成立發展全鄉生活文化產業為主的基地，選擇其中具有公共化的土地資源，發展具有前瞻性的文化地景改造工程。期待本計畫實行後，能為湖內鄉帶來煥然一新的城鄉新風貌。

五、 二仁溪下游段綠道網絡規劃設計—白砂崙漁港及興達港旁竹滬鹽灘排水溝沿岸景觀改善規劃（高雄市政府都市發展局，民國 101 年）

原名二層行溪或二贊行溪的二仁溪，上游是舉世聞名的月世界風景區，中、下游與其支流早期供臺南與高雄農耕發展之水源，然隨著都市開發、產業發展，二仁溪受中、上游畜牧廢水及下游工業廢水污染，水質有逐年惡化的情形，行政院環保署自民國 89 年始，推動大規模河川污染防治工作，於 91 年優先選定二仁溪等 9 條河川為重點整治河川，完成各項河川污染整治構想及具體措施。

二仁溪水質近年來已逐漸恢復，生態、生物體系也得以重新建立，而政府對於河川之使用性，亦逐漸導向多元化思考，河川不再只是供應灌溉、供養生態，而是可以形成休閒遊憩與社區親近的資源，故希望藉由整體遊憩規劃的角度，將二仁溪下游段景觀重新評估，透過藍、綠帶網絡連結，結合生態復育、景觀遊憩，形成特色生態旅遊。

六、 湖內太爺—歸仁六甲聯絡道路工程（內政部營建署，民國 98 年）

由湖內區省道 1 號向東延伸至仁德區瓦窯溝，跨越二仁溪，全長 1,257 公尺，工程內容包括平面及引道路段、橋樑工程及排水箱涵等，規劃為雙向各一快車道及一機車道。預期效益連結湖內、茄萣地區及路竹科學園區前往高鐵車站更加便捷，有效紓解現有國道及附近省道之交通量，並促進地方之繁榮。

第三節 鄰近都市計畫

湖內區西側鄰接茄苳區，區內包含一處興達港漁業特定區計畫區，湖內區南側鄰接路竹區，區內包含一處路竹都市計畫區；湖內（大湖地區）都市計畫區位於湖內區南面，北側鄰接同屬湖內區之湖內都市計畫區、南側鄰接路竹區之路竹都市計畫區。茲將鄰近都市計畫說明如後。

一、路竹都市計畫

路竹都市計畫於民國 63 年 12 月 30 日發布實施，第一次通盤檢討案於民國 76 年 9 月 15 日發布實施，其間歷經 6 件個案變更；第二次通盤檢討案於民國 96 年 3 月 9 日發布實施，其間歷經 5 件個案變更；第三次通盤檢討案刻正由高雄市政府辦理，迄今歷經 2 件個案變更。

（一）計畫範圍及面積

路竹都市計畫位於路竹區公所所在地，北與湖內區連結，東至大社聚落以東約 500 公尺處，南至鴨寮里以南約 300 公尺處，西至路竹高中以西約 150 公尺處，計畫面積約 870 公頃。

（二）計畫年期

路竹都市計畫現行計畫年期為民國 100 年。

（三）計畫人口及密度

路竹都市計畫現行計畫人口為 50,500 人，居住密度每公頃約 240 人。

（四）土地使用計畫

路竹都市計畫劃設住宅區、商業區、工業區、乙種工業區、零星工業區、宗教專用區、農會專用區、電信事業專用區、加油站專用區、農業區等 10 種土地使用分區，並劃設機關用地、學校用地、公園用地、運動場用地、綠地用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、社教用地、公用事業用地、污水處理廠用地、下水道用地、鐵路用地、道路用地等 14 種公共設施用地。

二、 湖內都市計畫

湖內都市計畫於民國 65 年 3 月 29 日發布實施，第一次通盤檢討案於民國 74 年 11 月 25 日發布實施，其間歷經 1 件個案變更；第二次通盤檢討案於民國 80 年 4 月 25 日發布實施；第三次通盤檢討案於民國 93 年 11 月 18 日發布實施，其間歷經 3 件個案變更；第四次通盤檢討案刻正由高雄市政府辦理，迄今歷經 1 件個案變更。

（一） 計畫範圍及面積

湖內都市計畫位於湖內區北面，以公所為地區中心，東、北二側以二仁溪為界，西至排水溝，南至灌溉渠，計畫面積約 612.86 公頃。

（二） 計畫年期

湖內都市計畫現行計畫年期為民國 100 年。

（三） 計畫人口及密度

湖內都市計畫現行計畫人口為 13,000 人，居住密度每公頃約 136 人。

（四） 土地使用計畫

湖內都市計畫劃設住宅區、商業區、乙種工業區、零星工業區、宗教專用區、加油站專用區、行政區、河川區、河川區兼供道路使用、農業區等 10 種土地使用分區，並劃設機關用地、學校用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地、綠地、廣場用地、廣場兼停車場用地、墓地等 10 種公共設施用地。

三、興達港漁業特定區計畫

原興達港漁業特定區計畫僅屬近海漁港區附近地區，於民國 69 年 12 月 5 日發布實施，第一次通盤檢討案於民國 76 年 10 月 23 日發布實施，第二次通盤檢討暨擴大都市計畫範圍案先後將濱海遊憩區及遠洋漁港地區納入特定區計畫範圍，分別於民國 87 與 91 年發布實施，其間歷經 1 件個案變更；第三次通盤檢討案刻正由內政部都市計畫委員會審議，迄今歷經 14 件個案變更。

（一）計畫範圍及面積

興達港漁業特定區計畫位於茄荳區崎漏里，東以竹滬鹽田為界，西至現有海堤，南起近海漁港入口約 300 公尺處，北與茄荳都市計畫毗鄰，計畫面積約 612.32 公頃。

（二）計畫年期

興達港漁業特定區計畫現行計畫年期為民國 105 年。

（三）計畫人口及密度

興達港漁業特定區計畫現行計畫人口為 40,000 人，居住密度每公頃約 440 人。

（四）土地使用計畫

興達港漁業特定區計畫劃設住宅區、商業區、工業區、乙種工業區、工業區（生產事業用地）、工業區（相關產業用地）、濱海遊樂區、漁業專用區、產業專用區、加油站專用區、車站專用區、保護區、觀光遊憩區、水域等 15 種土地使用分區，並劃設機關用地、學校用地、市場用地、服務中心用地、公園用地、公園（兼滯洪池）用地、兒童遊樂場用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、綠地用地、體育場用地、廣場用地、停車場用地、變電所用地、污水處理場用地、自來水加壓站用地、港埠用地、抽水站用地、電路鐵塔用地、碼頭用地、堤防用地、泊地、溝渠用地、自來水用地等 23 種公共設施用地。

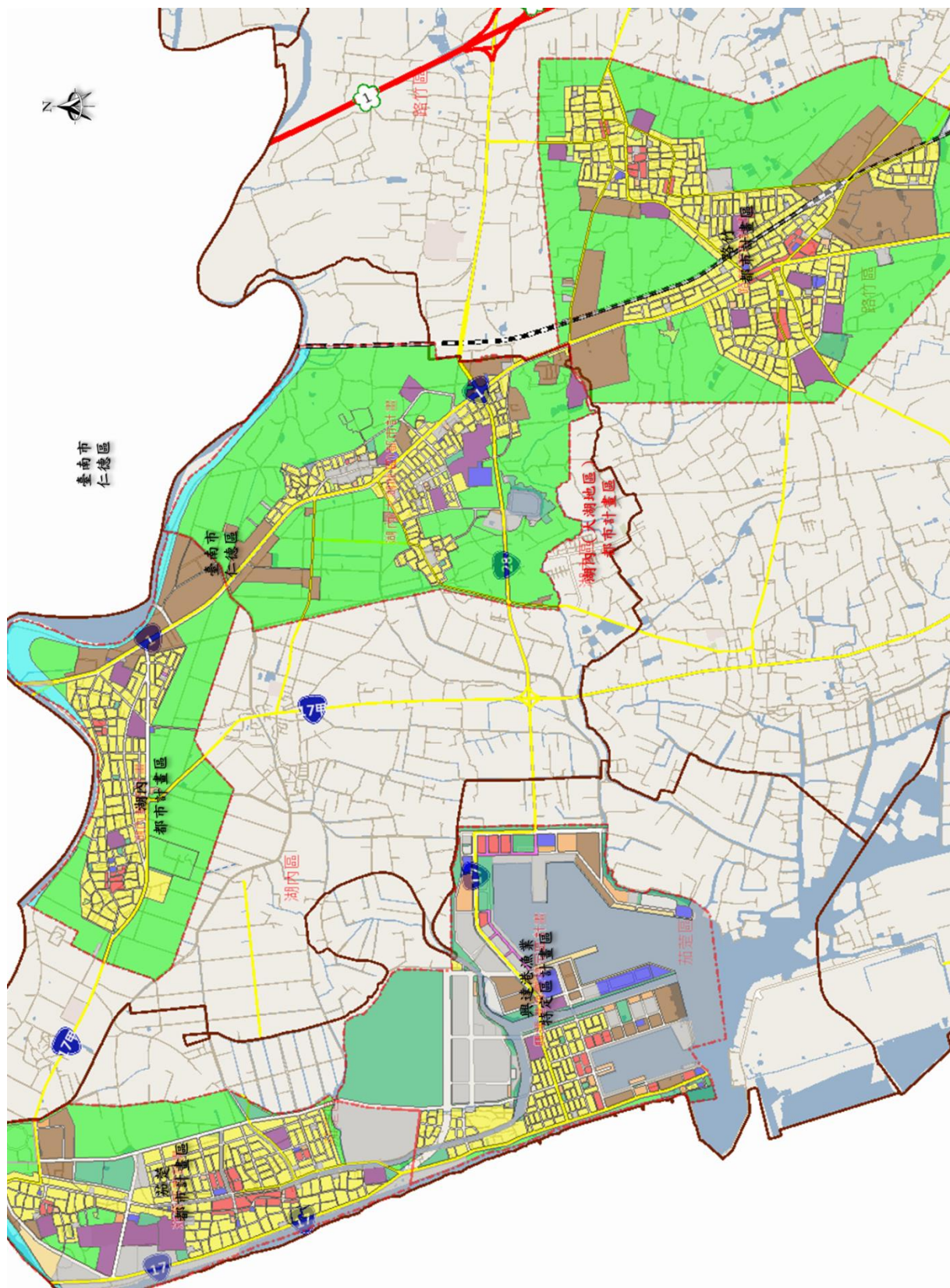


圖 6 鄰近都市計畫示意圖

第四章 基本調查及分析

第一節 當地自然、社會及經濟狀況

一、自然生態環境

（一）地形

湖內區地勢平坦，自東南向西北緩慢傾斜，其坡度微小，標高在海拔 3-20 公尺之間，地形呈東西狹長之長方形。

（二）地質

為砂質土壤，土質性質較鬆而滲透力強，含鹽質成分，屬沖積層之盤層土，宜耕作，但因鄰近海邊，土地貧瘠，地表含有鹽分。

（三）氣候

位在北迴歸線以南，且離海甚近，故在氣候上屬於海洋性顯著的熱帶季風氣候，年平均溫度約在攝氏 25 度上下，夏季炎熱而長，最暖為 7 月均溫可達 28 度，最冷的 2 月均溫也在 18 度以上。

（四）降雨量

年平均雨量約為 1,800 公釐，屬於濕潤型的氣候，降雨的季節分配不均，雨量多集中於夏的五月至九月，尤以七、八月之間降雨強度最大，夏秋之交常有颱風侵襲。

（五）水文

二仁溪為本計畫區主要河川之一，全長六十二公里，流域面積三百六十一平方公里。水源主要仰賴雨水，四周山巒環繞，境內地形高低起伏頗大，二仁溪流穿其間，所以夏季梅雨或颱風季節來臨時，水流湍急，而冬季枯水期時，溪水流量便顯著減少。

二、自然及人文景觀資源

(一) 自然景觀資源

二仁溪河床上游較陡，丘陵起伏，地質以第三紀上新世之古亭坑泥岩為主，局部夾帶少許頁岩，使得質地脆弱，加上植坡覆蓋較少，雨水多伴隨大量泥沙沖蝕而下；中、下游趨於平緩，地質屬現代沖積層，多以海岸風積砂、海岸沙、潟湖淤泥、河道沖積物構成第四紀沖積層，配合二仁溪水質改善政策，下游棲息生物逐年增多，常見生物：

1. 底棲無脊椎動物

共記錄 3 種多毛綱環結動物及 1 種貝類，其中以白沙崙溼地物種最豐，多樣性最高，其他區域受枯水與豐水影響，有溶氧量問題，因此物種較少。

2. 魚類（含蝦蟹）

以斑海鯰、環球海鯰、大鱗鯪數量最多。蝦蟹類方面除了鋸緣青蟬、長臂蝦、鈍齒短漿蟹、刀額新對蝦、紅星梭子蟹為定置網所捕捉外，其餘為泥灘地上觀察記錄有彈塗魚、招潮蟹、槍蝦、紅蟬、台灣厚蟹、兇猛圓軸蟹。

3. 鳥類

小燕鷗為野生動物保護法中所列之珍貴稀有動物，紅尾伯勞為野生動物保護法中所列之應予保育動物。數量出現最多的鳥種，前五種依序為小白鷺、青足鷸、洋燕、高蹺鵒、麻雀。其中靠近河口測站以洋燕最為常見，由協會指出，常見的鳥類有夜鷺、小白鷺、大白鷺、喜鵲、東方環頸鵒、紅冠水雞、反嘴鵒、蒼鷺、紅胸濱鷸、黑腹濱鷸、埃及聖鵝。

4. 蝶類、昆蟲

高灘地記錄之蝶類、昆蟲並不多，在河口地區以琉球紫蛺蝶、荷氏黃蝶及薄翅蜻蜓最為常見。

5. 哺乳類、爬蟲類及兩棲類

野生哺乳動物計有田鼯鼠、小黃腹鼠、臭鼩，二層行橋曾出現疣尾蜥虎及長尾南蜥等，而兩棲類僅發現澤蛙。

6. 植物

河口測站、涵口圳測站及白砂崙濕地因靠近出海口，以耐鹽耐旱之植物為優勢種，海茄苳、苦林盤及鹽蕒較為多見。三爺溪測站、大甲段測站及二層行橋測站則是以菊科、禾本科為優勢。河口測站木本植物面積佔有一半以上，其中有海茄苳、欖李等珍貴的紅樹林，由於開發與污染，紅樹林面積急遽減少，應加以保護。河段灘地大多以禾本科及耐鹽草本植物為主，計有海雀稗、孟仁草、鋪地黍、鹽地鼠尾粟、馬鞍藤等，河邊有長達 30 公尺的蘆葦植群

(二) 人文景觀資源

1. 明寧靖王墓

現為國家三級古蹟；永曆三十七年，施琅征台，鄭克塽投降。寧靖王決定殉死，元配羅氏、隨侍在側的五妃亦自縊。鄉人感其忠義節烈，便將他和羅氏合葬於湖內村棚仔林中，並將整座墳埋於地下，還在附近築了一百多座的假墳，混淆清兵的搜尋。直至民國初年，鄉人才修墓立碑。民國 66 年由竹滬、湖內兩村村民籌資重建，成為今日樣貌。

2. 台糖鐵軌

湖內區早期之台糖舊鐵道貫穿全區東側，為台糖運送原料甘蔗之舊路線，極具產業文化特色，為使其具有獨特的休閒風貌利用空間景觀的型塑，創造與產業設施結合的風貌特色，並創造豐富變化的綠帶空間。

3. 雲村花園

湖內區農會花卉產銷班—雲村花園，為一觀葉植物種子種苗專業苗圃。苗圃位於湖內區與路竹區交界處，大湖村環球路旁，佔地約有 4 公頃大小，網室八千餘坪，未來視情況而定將發展至 6 公頃餘地。花園成立歷經二十餘年，栽種屬多樣化不同品種變葉木，分類約有百餘種，40 萬盆室內外觀葉植物。

4. 大湖遺址

貝塚的普遍和大量的使用骨角貝器和裝飾品，也是大湖文化的特色。大湖文化大約是台灣史前時代的新石器時代晚期(距今 3000 至 2000 年之間)，和大陸東南沿海石器時代晚期的最後階段以及青銅器時代相當，這個階段是新石器時代文化蓬勃發展的階段，也是近代台灣原住民發展奠基的重要階段。大湖文化之大湖遺址位於二仁溪南岸，縱貫鐵路東側，台一線省道轉縣 184 公路，遺址主要分布在縣 184 公路南北兩側的大湖台地上，此地為台糖公司之蔗園，遺址範圍面積約 300X700 公尺，遺址高度約為 20-24 公尺。

三、可供再生利用資源

依經濟部水利署第六河川局「『易淹水地區水患治理計畫』第 3 階段實施計畫—高雄市管區域排水湖內地區排水系統規劃」，湖內區內排水系統包括涵口圳、大湖埤等 2 排水幹線及通地溝排水支線，其排水出口為二仁溪或茄荳區興達港。因二仁溪水量貧乏，湖內區內產業水源藉重力引水或機具抽水之方式，越域取自高屏溪上游之旗山溪，供涵口圳、二仁圳、葉厝甲圳灌溉農地或魚塢。惟排水與灌溉系統沿線經過都市計畫區，水質普遍呈現污染情形，污染來源多以生活污水及產業廢水為主。

第二節 災害分析

一、 災害發生歷史及特性

災害可進一步分為自然災害以及人為災害，因本計畫區無地層下陷問題，亦無易致災的氣體、石化管線經過，故發生重大人為災害的機率較低，過去導致本計畫區內致災的主要原因為自然災害，包含地震及颱風所引發之洪水災害，常造成計畫區內災損，茲將過去曾發生之歷史自然災害分述如下。

（一） 颱洪災害

本計畫區地處亞熱帶氣候區，因夏季空氣強勢對流容易形成對流雨，使得降雨多集中於夏季；同時，本區也是颱風必經之地，颱風帶來之雨量常造成農田、水利設施的重大災害，再加上近年氣候變遷加劇，常出現極端的降雨事件，近年來更出現龐大之時雨量及累積日雨量事件。

因本計畫區內地勢大致由東北向西南略微傾斜，地面標高介於 2~10 公尺間，排水系統受興達港感潮影響，且排水坡降甚為平緩、養殖魚塭範圍廣闊導致地表逕流不易流入渠道，故遭逢颱風、豪雨時常宣洩不易，易造成淹水災害。依高雄市湖內區公所「103 年水災危險潛勢地區保全計畫」顯示，湖內區近 3 年重大淹水災害位置包括劉家里全境、海山里和平路、忠孝街沿線、太爺里、公館里、葉厝里中正路及武功街沿線，本計畫區亦出現 0.3-1.5 公尺之淹水情形。茲將近年來歷次颱風造成本計畫區淹水災害事件綜理如表 9，依據「易淹水地區水患治理計畫」第 3 階段實施計畫所調查之歷史淹水範圍詳如圖 7。

其中，以民國 98 年莫拉克颱風所帶來的強降雨量對本計畫區所造成的損害最為嚴重，根據中央氣象局資料顯示，莫拉克颱風在高雄市累積日雨量約為 507 公釐，已超過 50 年重現其之一日暴雨量(約 450 公釐)，民國 98 年 8 月 5 日至 8 月 10 日莫拉克風災期間累積之雨量更達 1000 公釐以上。根據國家災害防救科技中心資料顯示，莫拉克颱風對本計畫區內所導致之災害主要係淹水造成學校受災，統計受災情形詳如圖 8；經民國 99 年 9 月本計畫調查彙整，莫拉克颱風造成本計畫區淹水時間持續近 48 小時，計畫區北側淹水深度最深達 150 公分、其餘地區淹水深度達 60 公分，莫拉克風災對本區所造成之淹水情形如圖 9

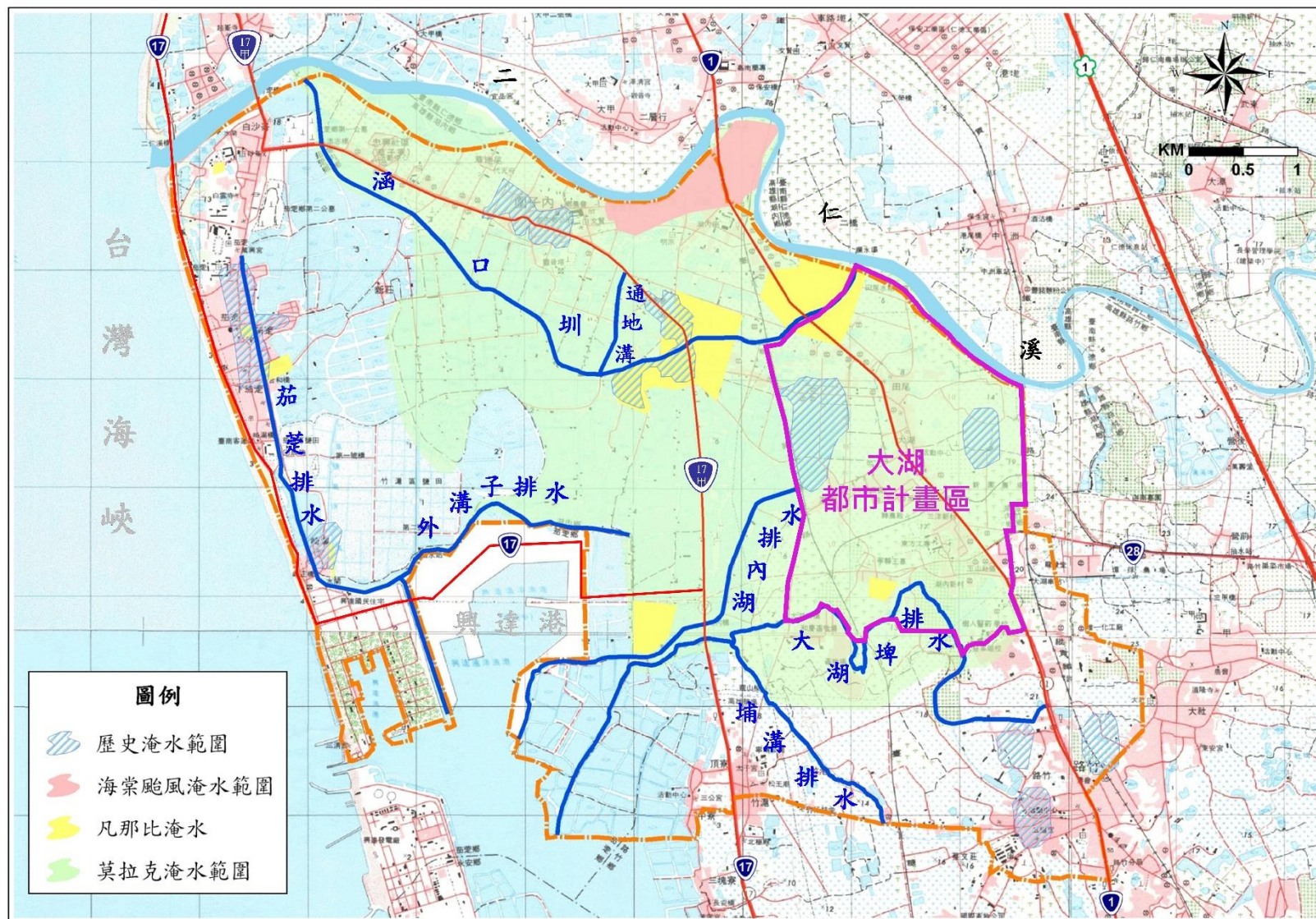
經濟部水利署第六河川局「『易淹水地區水患治理計畫』第 3 階段實施計畫」規劃報告指出，在極端氣候之強降雨影響下，莫拉克颱風帶來之豪雨造成二仁溪水暴漲，因二層行橋尚未改建完成致使洪水無法順暢排入大海，導致洪水滯留於該橋上游，造成二仁溪土堤溢堤造成破損進而造成本計畫區淹水；又因本計畫區內面對應強降雨量

時渠道通洪能力不足、集水系統未完善、土砂淤積等原因，導致淹水災害。

綜合以上，過去造成本計畫區淹水的主因可分為以下兩類：其一，颱風豪雨造成二仁溪暴漲灌入堤防內，導致本計畫區淹水；其二，24 小時降下過大的降雨量，區內地勢平緩導致地表逕流不易流入渠道，區內水量無法宣洩造成淹水。茲將歷次颱風淹水災害發展歷史綜理如表 9 及圖 7，莫拉克風災淹水情形另綜理如圖 8、圖 9。

表 9 計畫區歷次颱風淹水災害發生歷史綜理表

災害發生時間	颱風名稱	災害情形說明	最大淹水深度 (公尺)	最長淹水時間 (小時)
民國 97 年 7 月 16 日	卡玫基 颱風	二仁溪水位暴漲，越過二層行橋灌入湖內區，導致本計畫區太爺里淹水。	0.3~0.5	0.5~5.0
民國 98 年 8 月 8 日	莫拉克 颱風	二仁溪於湖內區太爺里溢堤，造成湖內區 2/3 地區淹水，範圍北至台南市與高雄市交界，南至海埔里與劉家里（忠孝路），東至二仁溪，西至湖內區與茄定區區界（忠興里），共計影響湖內區共 10 里，尤以海埔里、海山里、劉家里最為嚴重。 大湖都市計畫範圍內太爺里、公館里、海埔里從 8/8 晚上 8 點多到 8/9 凌晨 3 點平均淹水深度為 0.5-0.7 公尺。	0.5~1.5	3.0~48.0
民國 99 年 9 月 19 日	凡那比 颱風	湖內區劉家里、田尾里部分路面淹水。	0.3~1.0	2.0~6.0



資料來源：「易淹水地區水患治理計畫」第3階段實施計畫高雄市管區域排水湖內地區排水系統規劃報告 (2013)

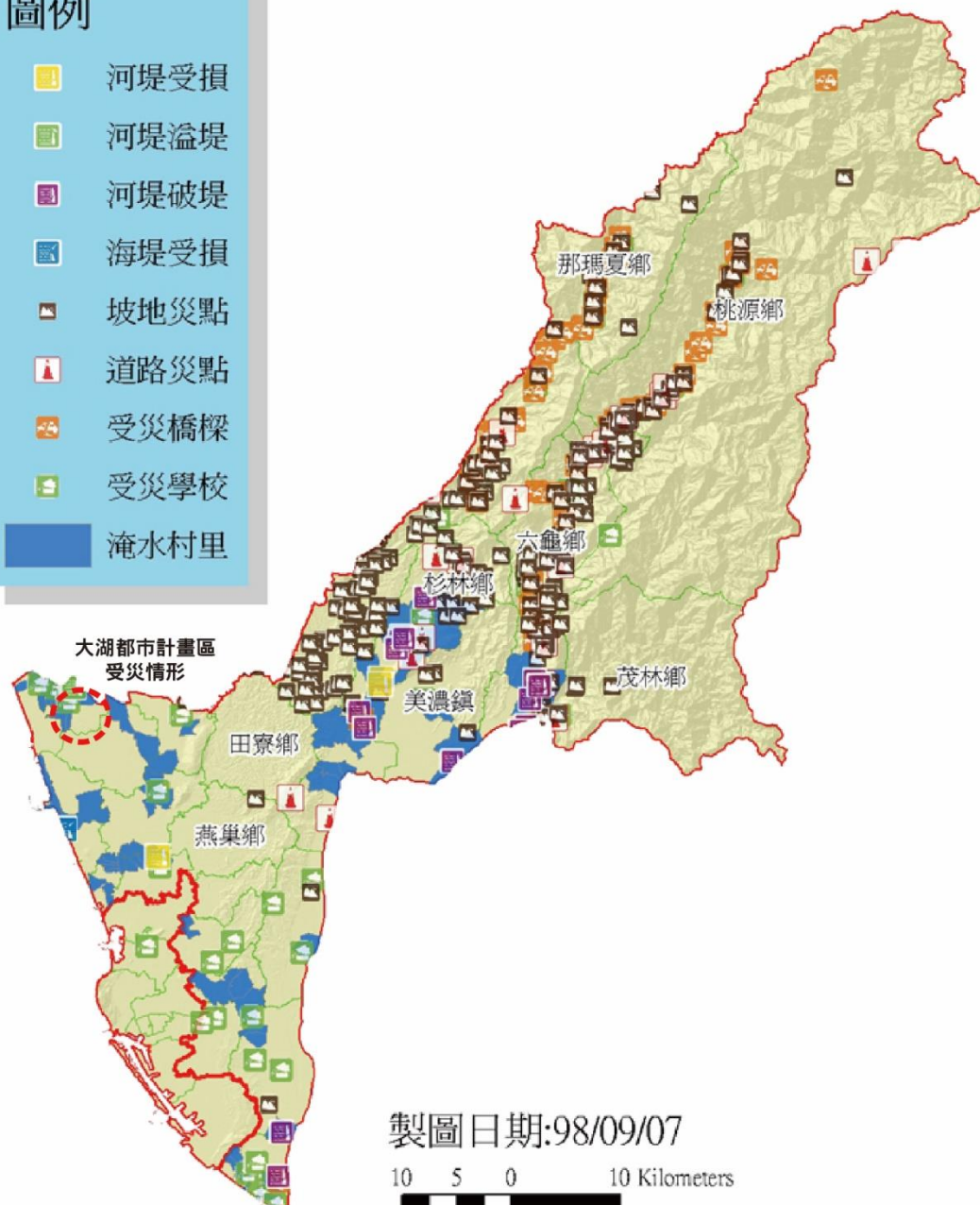
圖 7 計畫區歷史淹水範圍示意圖

莫拉克颱風 高雄縣市受災總覽



圖例

- 河堤受損
- 河堤溢堤
- 河堤破堤
- 海堤受損
- 坡地災點
- 道路災點
- 受災橋樑
- 受災學校
- 淹水村里

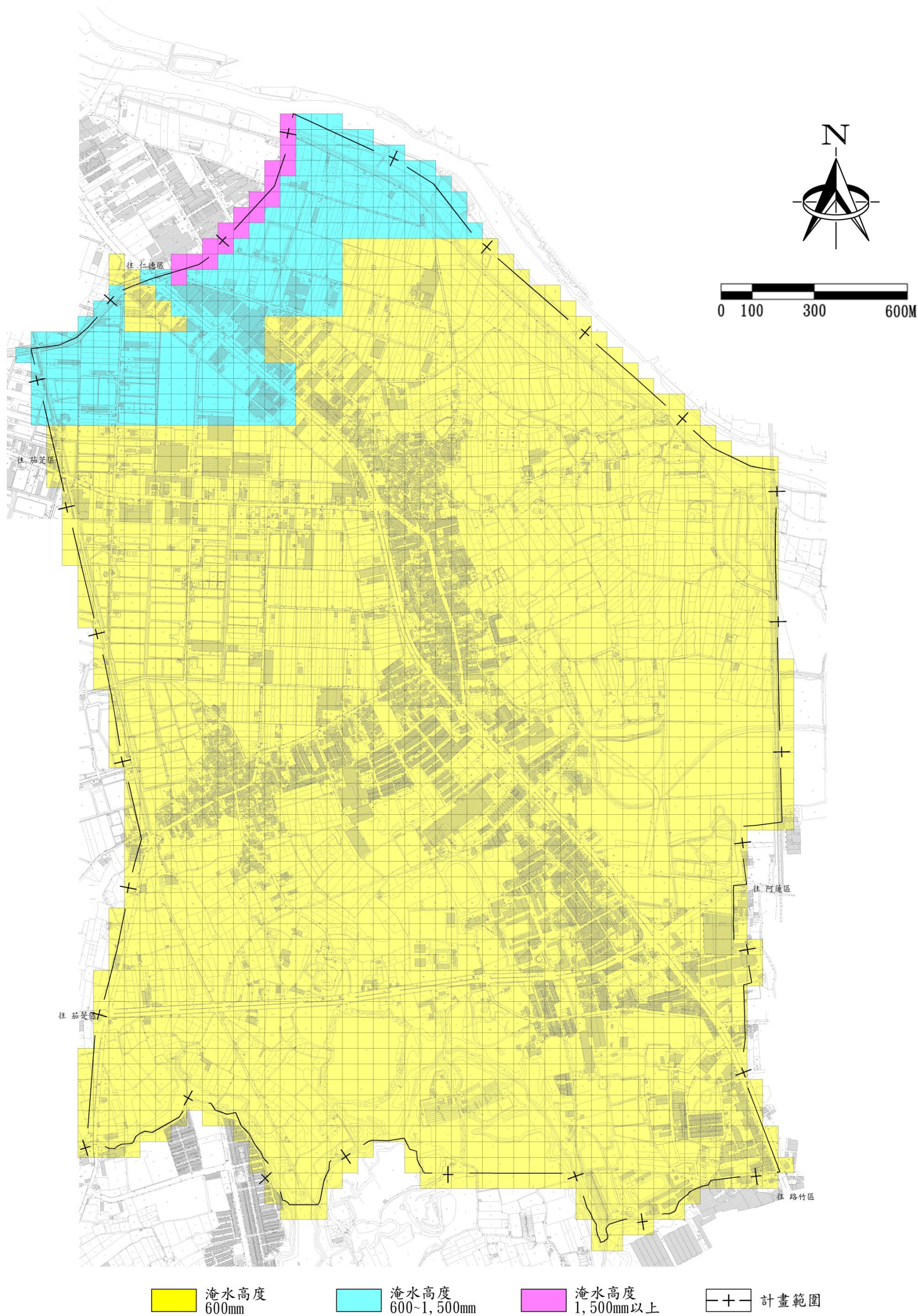


國家災害防救科技中心
National Science and Technology Center
for Disaster Reduction



資料來源：國家災害防救科技中心 (2009)

圖 8 莫拉克颱風高雄市受災總覽圖



資料來源：民國 99 年 9 月本計畫調查彙整

圖 9 莫拉克風災淹水情形示意圖

（二）地震災害

臺灣位處環太平洋地震帶上，大小地震活動頻繁，極易因地層運動而導致局部區域的環境變遷。依據中央氣象局資料顯示，近百年來約有 3/4 的地震發生在臺灣西部地區，且震源深度較淺常造成重大災害，但大規模地震好發地區多分布在北緯 23 度以北（約在臺南市以北），高雄市境內較少發生規模 6.0 以上的地震。

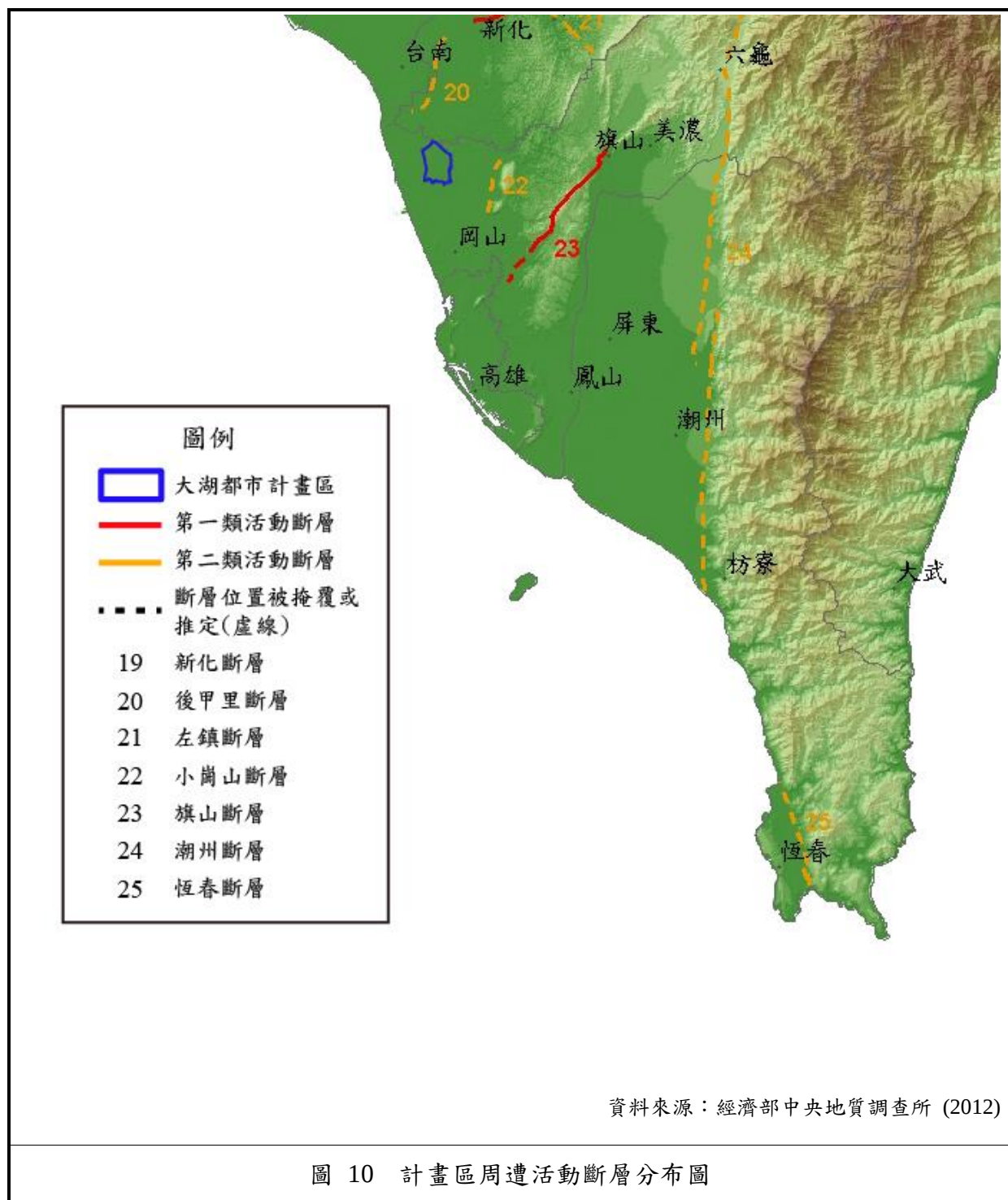
過去曾對本計畫區造成大、小餘震之地震包括 1941 年中埔地震、1964 年臺南白河地震、1999 年嘉義地震、2000 年高雄桃源地震及 2016 年高雄美濃地震；近十年來則發生兩次震源與本計畫區距離較近的地震，分別是 2006 年 12 月 26 日在高雄市南方海域發生芮氏規模接近 7 的兩次地震，地震深度分別為 44 及 50 公里，震央離陸地約 30 公里以上，以及 2010 年 3 月 4 日在高雄市桃源區和茂林區交界處發生之芮氏規模 6 的甲仙地震，地震深度僅有 17 公里，所幸以上地震對本計畫區所造成的災害相對較輕微，目前查無災害記錄。

本計畫區過去並無發生重大地震災害，但由於板塊運動所造成之地殼變動會在斷層處作垂直、水平的相互滑動，故在斷層處經常會發生地震，目前有多處活動斷層鄰近本計畫區，包括高雄市境內的小崗山斷層、旗山斷層、潮州斷層及台南市的後甲里斷層，與本計畫之距離詳見表 10，計畫區周遭活動斷層分布詳見圖 10。

表 10 計畫區與鄰近活動斷層距離一覽表

斷層名稱	活動斷層分類	距離(公里)
旗山斷層	第一類	24.85
潮州斷層	第一類	42.85
後甲里斷層	第二類	4.68
小崗山斷層	第二類	9.51

綜合以上，雖歷史上本計畫區未發生嚴重的地震災害，但可能因鄰近之臺南市、嘉義縣及高雄市外海等地區發生地震或發生斷層事件而對本計畫區造成影響；同時，除了地震可能直接造成之房屋毀損、人員受傷及生命財物損失等「一次災害」外，亦須預防地震發生後，局部地區會有停電、停水、建築崩坍、地質滑動等「二次災害」的發生。



資料來源：經濟部中央地質調查所 (2012)

二、災害潛勢情形

(一) 淹水災害潛勢

依國家災害防救科技中心模擬之「災害潛勢地圖」，淹水災害潛勢將隨 24 小時累積雨量而不同。根據圖 11、圖 12、圖 13 所示，當 24 小時累積雨量達 300mm 時，湖內區與茄苳區交界處將出現淹水深度達 0.5 至 1.0 公尺之情形；當 24 小時累積雨量達 450mm 時，湖內區西南側將出現淹水深度達 0.5 至 1.0 公尺之情形；當 24 小時累積雨量達 600mm 時，湖內區西南側則將出現淹水深度達 1.0 至 2.0 公尺之情形，本計畫區皆未位於以上模擬之淹水潛勢範圍內。

經濟部水利署第六河川局依據十年重現期之累積雨量基準推估本計畫的淹水潛勢範圍，詳如圖 14。當降雨量達到十年重期基準時，計畫區外圍地勢較低之農業區、工業區將出現淹水情形，部分市中心住宅區、商業區及學校用地等地勢較低窪地區亦會出現零星淹水。

綜合以上，依據國家災害防救科技中心之淹水潛勢模擬，本計畫區內未有淹水災害潛勢之標示；但依經濟部水利署第六河川局以十年重現期累積雨量模擬淹水潛勢，本計畫區內將出現零星淹水的情形。





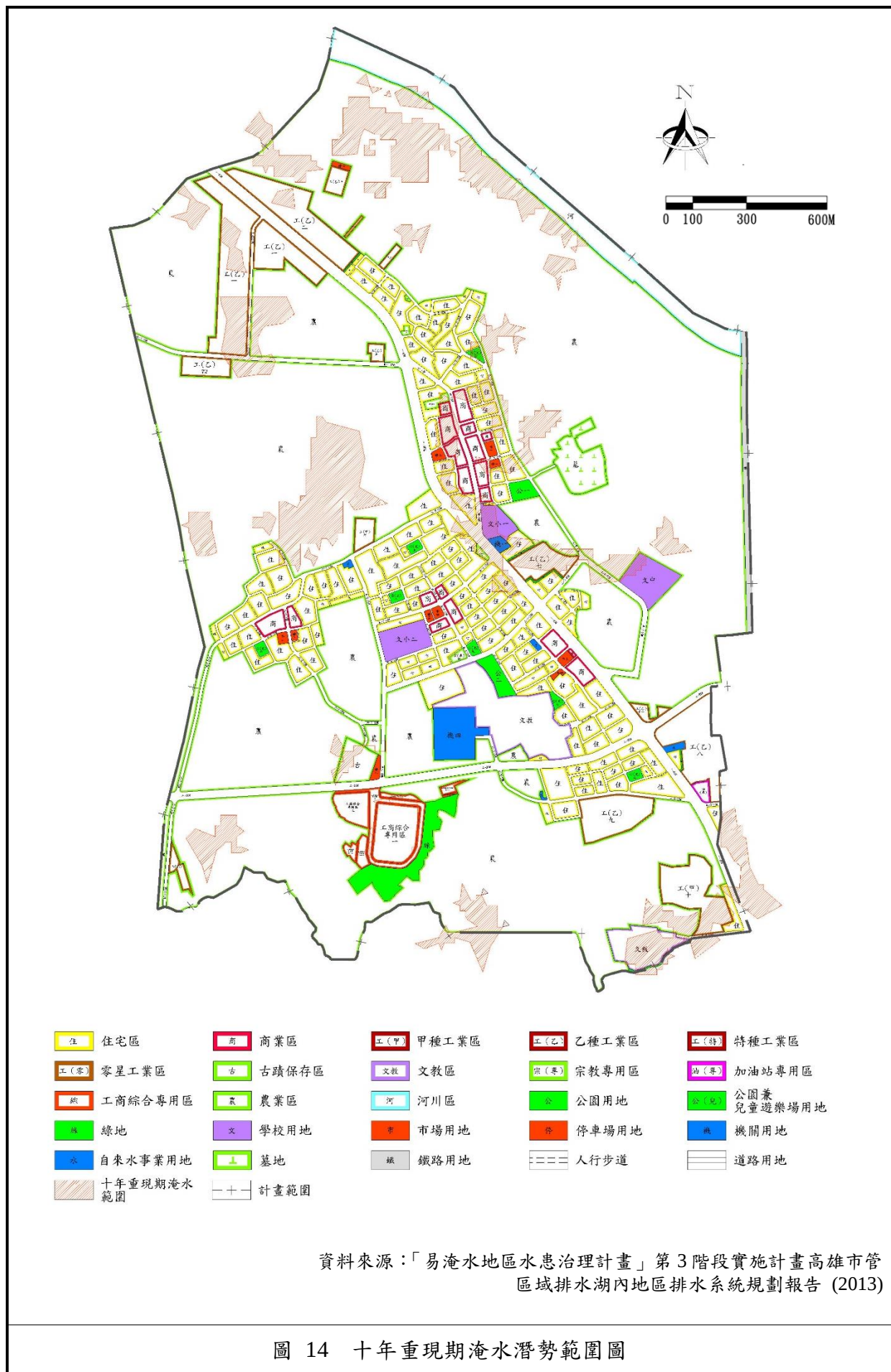
資料來源：國家災害防救科技中心。

圖 12 24 小時累積雨量 450mm 淹水潛勢示意圖



資料來源：國家災害防救科技中心。

圖 13 24 小時累積雨量 600mm 淹水潛勢示意圖



（二）地震災害

高雄市政府「100 年度高雄市湖內區地區災害防救計畫」針對高雄地區第一類活動斷層旗山斷層、潮州斷層進行地震災害潛勢模擬，其模擬結果如下。

以旗山斷層導致地震之歷史事件為例，其斷層開裂長度為 70.0 公里、寬度為 23.3 公里、震央位置經度為東經 120.617 度、北緯 23.091 度、震源深度為 5 公里，將對本計畫區造成芮氏規模 6.5 之地震。本計畫區內海埔里、太爺里、大湖里可能出現建物輕微損害情形；地震若發生於日間，太爺里、公館里、田尾里可能出現日間傷亡情形；地震若發生於夜間，大湖里、田尾里可能出現夜間傷亡情形，旗山斷層事件模擬結果詳如表 11、圖 15。

表 11 旗山斷層事件模擬結果表

模擬結果 影響地區	建築物至少 輕微損害數量(棟)	地震發生於日間 人員傷亡情形(人)	地震發生於夜間 人員傷亡情形(人)
海埔里	32.9	-	-
太爺里	32.3	0.02	-
大湖里	62.5	0.02	0.03
田尾里	-	0.02	0.02

註：因地震災害潛勢評估方法為建立震源特性參數的機率密度函數，亦須經由衰減律(attenuation law)估計，並且與危害度曲線上某個設定之年超越機率相關，故分析所得之棟數與可能傷亡人口數並非整數。

資料來源：100 年度高雄市湖內區地區災害防救計畫

另以潮州斷層導致地震之歷史事件為例，其斷層開裂長度為 73.7 公里、寬度為 26.7 公里、震央位置經度為東經 120.612 度、北緯 22.559 度、震源深度為 5 公里，將對本計畫區造成芮氏規模 6.7 之地震。本計畫區內太爺里、海埔里、大湖里可能出現建物輕微損害情形；所幸地震發生將不會對本計畫區內人員造成傷亡，潮州斷層事件模擬結果詳如表 12、圖 16。

表 12 潮州斷層事件模擬結果表

模擬結果 影響地區	建築物至少 輕微損害數量(棟)	地震發生於日間 人員傷亡情形(人)	地震發生於夜間 人員傷亡情形(人)
海埔里	10.1	-	-
太爺里	10.4	-	-
大湖里	19.3	-	-

資料來源：100 年度高雄市湖內區地區災害防救計畫

綜合以上，以上模擬可作為災害管理參考，未來本計畫若發生旗山斷層事件，將對建物、人員造成較顯著的災害；潮州斷層事件對本計畫區所造成的威脅較輕，但仍需慎防建物災損的情形發生。

100 年度「高雄市地區災害防救計畫」已針對湖內區地震救災路線進行規劃，建議未來湖內區應以湖內區公所為救災應變中心，本計畫區則以警察局湖內分局湖街派出所為指導中心，並以中山路一段(臺 1 線)、東方路及民族街為主要避難路線，旗山斷層及潮州斷層事件避難路線詳圖 15、圖 16，將納入本案都市防災計畫併同規劃。



資料來源：100 年度高雄市湖內區地區災害防救計畫

圖 15 高雄市湖內區地震防救災地圖(旗山斷層事件)



資料來源：100 年度高雄市湖內區地區災害防救計畫

圖 16 高雄市湖內區地震防救災地圖(潮州斷層事件)

第三節 人口及產業調查及分析

一、人口調查及分析

(一) 人口成長

湖內區人口近年來呈現緩慢成長之趨勢，全區總人口數由民國 85 年至民國 106 年人口數增加約 2,589 人，近 22 年年平均成長率約為 0.44%。湖內（大湖地區）都市計畫區至民國 106 年止人口數為 11,288 人，近 22 年人口數增加約 3,062 人，年平均成長率為 1.72%。

另分析戶數及戶量的歷年變動情形，戶數呈現隨戶量減少而增加的趨勢，計畫區內戶數增加至 4,250 戶、戶量減少至 3 人以下顯示住宅型態逐漸朝核心家庭的變遷。

表 13 計畫區與湖內區人口成長情形一覽表

民國年	湖內（大湖地區）都市計畫區			湖內區		
	人數 (人)	增減數 (人)	成長率 (%)	人數 (人)	增減數 (人)	成長率 (%)
85	8,225	43	-	27,214	426	-
86	8,155	-70	-0.85	27,877	663	2.44
87	8,284	129	1.58	28,375	498	1.79
88	8,658	374	4.51	28,670	295	1.04
89	9,039	381	4.40	28,890	220	0.77
90	9,468	430	4.76	28,746	-144	-0.50
91	9,794	325	3.44	28,669	-77	-0.27
92	10,037	243	2.48	28,460	-209	-0.73
93	10,105	68	0.68	28,470	10	0.04
94	10,101	-4	-0.04	28,510	40	0.14
95	10,690	589	5.83	28,702	192	0.67
96	10,625	-66	-0.61	28,605	-97	-0.34
97	10,544	-81	-0.76	28,634	29	0.10
98	10,566	23	0.21	28,697	63	0.22
99	10,755	189	1.79	28,827	130	0.45
100	10,894	139	1.29	28,817	-10	-0.03
101	10,811	-83	0.76	29,120	303	1.05
102	10,839	28	0.26	29,195	75	0.26
103	11,008	169	1.56	29,399	204	0.70
104	11,163	324	1.41	29,615	216	0.73
105	11,271	263	2.39	29,876	261	0.88
106	11,288	125	1.12	29,803	-73	-0.24
年平均	—	161	1.72	—	137	0.44

資料來源：85-106 年，都市及區域發展統計彙編、高雄縣、市統計要覽

表 14 計畫區戶口成長情形一覽表

民國年	戶數 (戶)	戶數成長率 (%)	戶量 (人/戶)	戶量成長率 (%)
85	2,174	—	3.78	—
86	2,312	6.35	3.53	-6.77
87	2,461	6.42	3.37	-4.55
88	2,561	4.07	3.38	0.43
89	2,586	0.98	3.50	3.38
90	2,645	2.28	3.58	2.41
91	3,063	15.82	3.20	-10.69
92	3,091	0.90	3.25	1.57
93	3,118	0.87	3.24	-0.19
94	3,145	0.88	3.21	-0.91
95	3,253	3.41	3.29	2.34
96	3,335	2.52	3.19	-3.05
97	3,432	2.90	3.07	-3.56
98	3,492	1.76	3.03	-1.53
99	3,556	1.82	3.02	-0.03
100	3,686	3.66	2.96	-2.29
101	3,837	4.11	2.82	-4.68
102	3,900	1.63	2.78	-1.35
103	3,999	2.54	2.75	-0.95
104	4,104	2.64	2.72	-1.20
105	4,168	1.56	2.70	-0.58
106	4,250	1.95	2.66	-1.77
年平均	3,280	3.29	3.14	-1.62

資料來源：85-106 年，高雄縣、市統計要覽

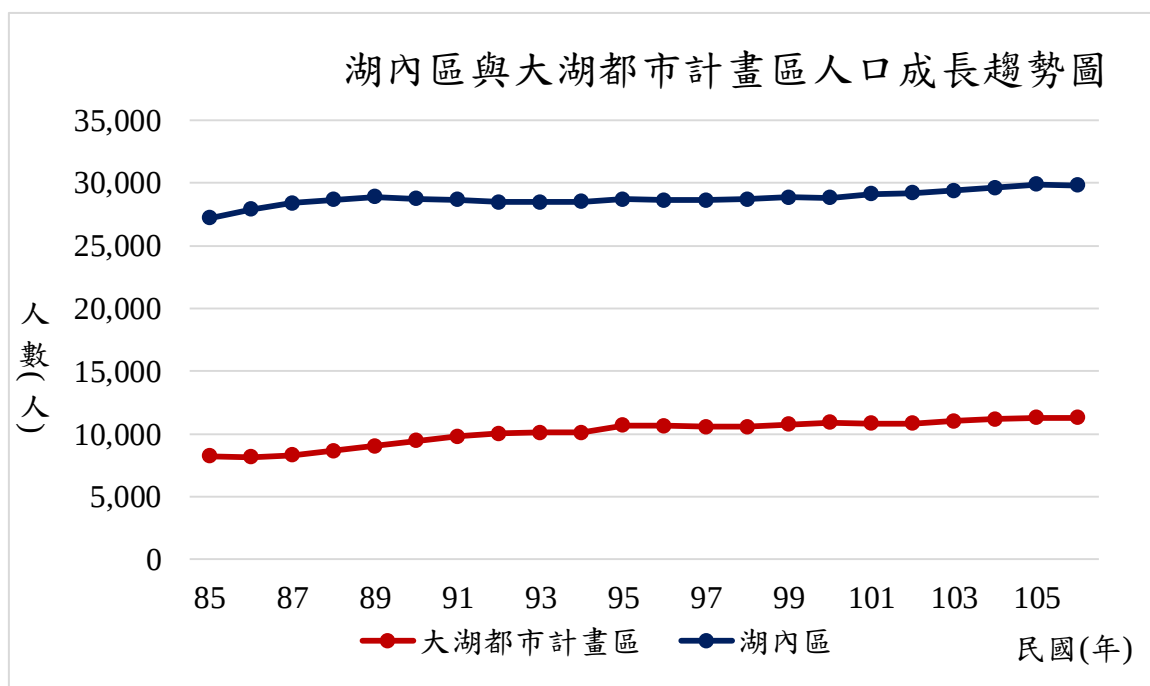


圖 17 湖內區與大湖都市計畫區人口成長趨勢圖

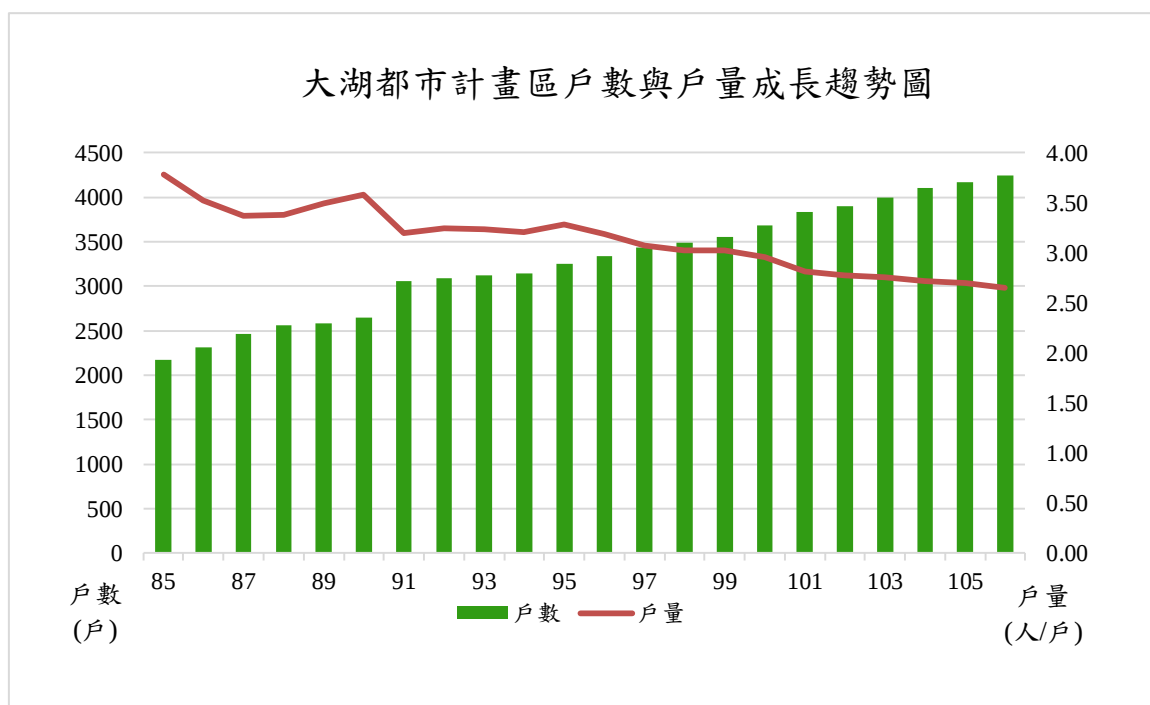


圖 18 大湖都市計畫區戶數與戶量成長趨勢圖

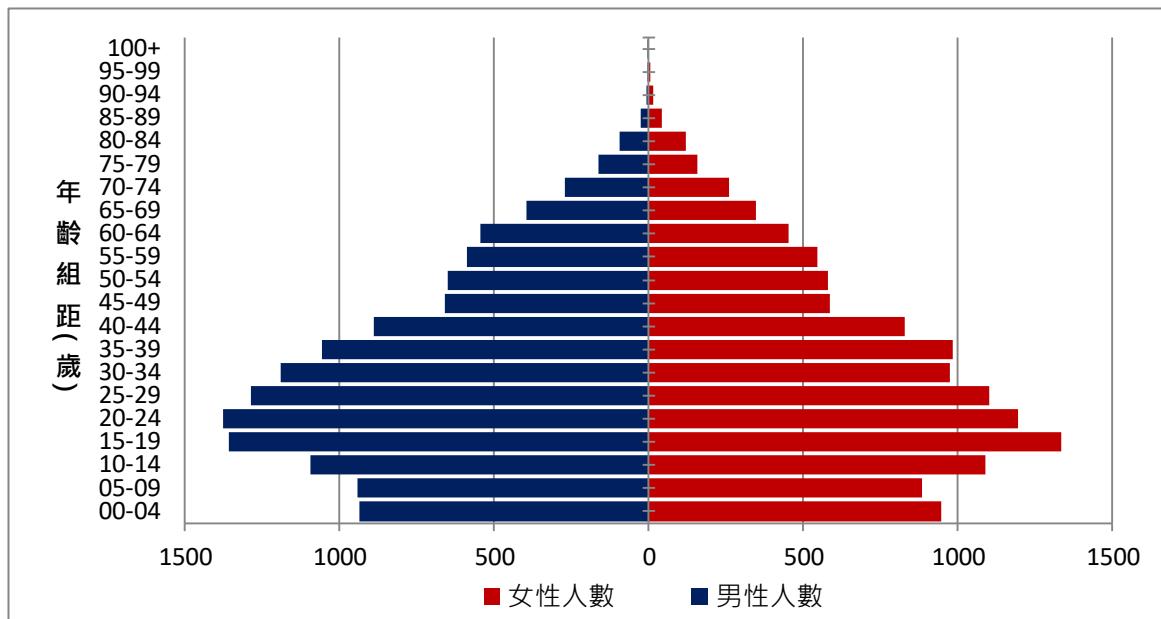
(二) 人口組成

湖內區人口組成結構詳表 15、人口金字塔詳圖 19。湖內區人口金字塔從民國 85 年底之靜止型金字塔類型（低金字塔型）轉變成民國 106 年之縮減型金字塔（彈頭型金字塔），即呈現老年人口上升、幼年人口減少之趨勢，顯示社會型態改變、生育率明顯地呈現下降趨勢，人口逐漸趨向高齡化、少子化。

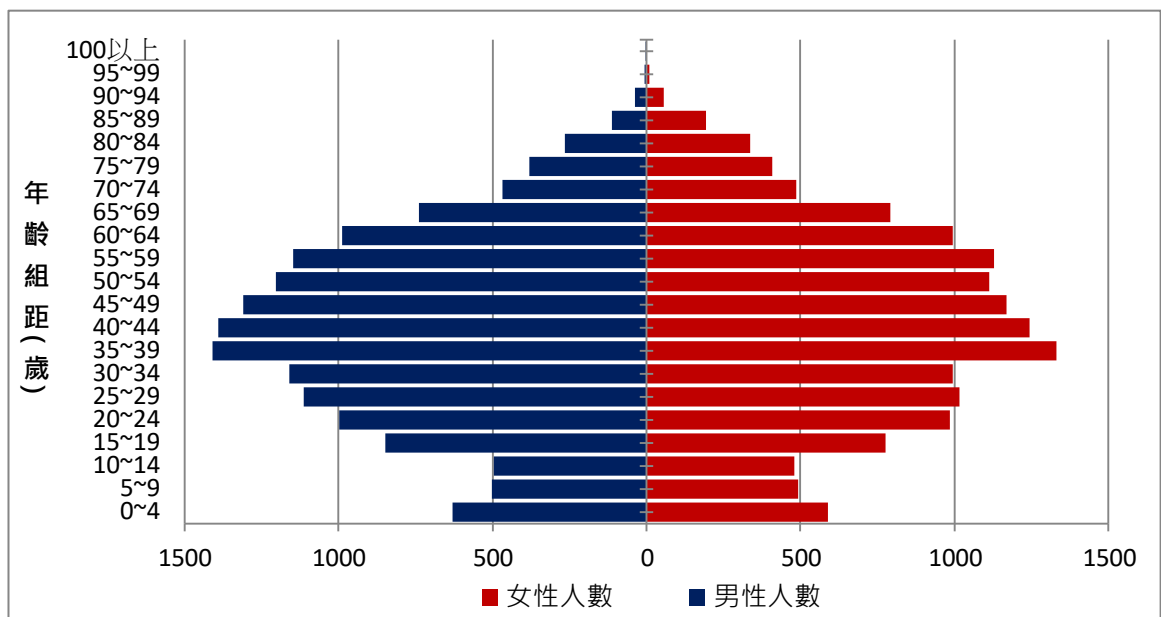
表 15 湖內區人口組成結構一覽表

年齡組距 (歲)	民國 (年)	男性 (人)	女性 (人)	合計 (人)	民國 (年)	男性 (人)	女性 (人)	合計 (人)
0~4	85	941	986	1,884	106	631	589	1,220
5~9		979	853	1,824		503	492	995
10~14		915	850	2,183		497	480	977
15~19		1,328	1,306	2,693		848	775	1,623
20~24		1,466	1,337	2,572		997	986	1,983
25~29		1,382	1,197	2,389		1,113	1,015	2,128
30~34		1,298	1,078	2,166		1,159	993	2,152
35~39		1,152	984	2,042		1,409	1,332	2,741
40~44		1,051	931	1,717		1,390	1,244	2,634
45~49		834	790	1,247		1,310	1,170	2,480
50~54		636	584	1,229		1,203	1,114	2,317
55~59		602	549	1,134		1,148	1,130	2,278
60~64		543	515	996		989	995	1,984
65~69		485	377	741		738	791	1,529
70~74		264	295	533		467	485	952
75~79		181	187	321		381	410	791
80~84		74	94	214		265	336	601
85~89		25	56	69		113	192	305
90~94		6	16	22		37	57	94
95~99		3	4	7		6	11	17
100 以上		1	0	1		2	-	2
總計		14,166	12,989	25,984		15,206	14,597	29,803

資料來源：85-106 年，高雄縣、市統計要覽



民國 85 年



民國 106 年

圖 19 湖內區民國 85 與 106 年人口金字塔示意圖

(三) 人口密度

本計畫區面積為 612.860 公頃，可建築用地(住宅區及商業區面積和)為 68.980 公頃，民國 106 年現況人數為 11,288 人，故人口粗密度為每公頃約 18 人，人口淨密度為每公頃約 164 人。

(四) 計畫年期內人口發展之推計

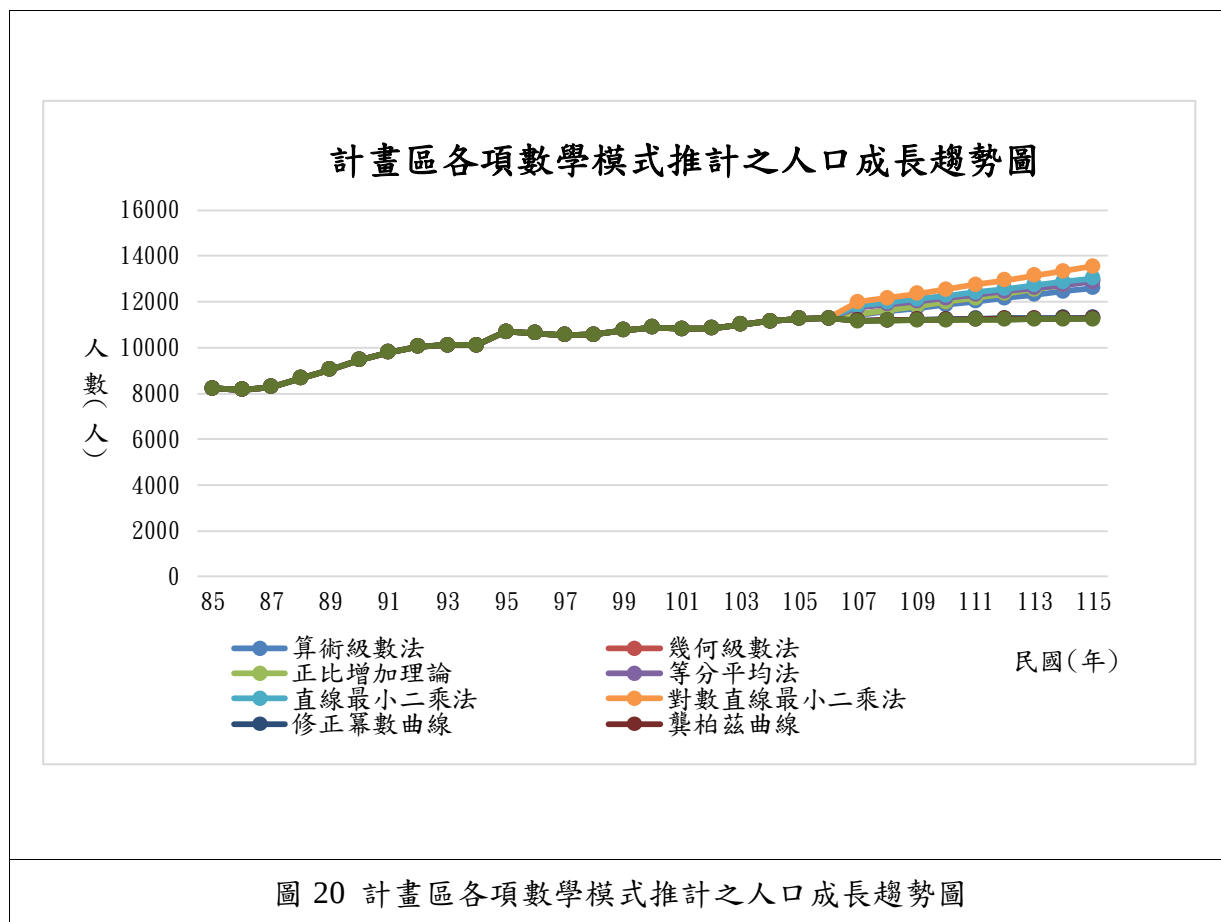
為掌握計畫區之人口成長趨勢對於未來人口成長之影響，本計畫以民國 85 至 106 年湖內都市計畫區之人口資料，透過各類數學模式之推導進行民國 115 年之人口數預測，運用之數學模式包含算術級數法、幾何級數法、正比增加理論、等分平均法、直線最小二乘法、對數直線最小二乘法、修正冪數曲線、龔柏茲曲線及羅吉斯曲線等。

透過數學模式推計之人口預測值介於 11,248 至 13,544 人之間，各數學模式預測值平均為 12,417 人，平均離差值最佳為羅吉斯曲線所推計之 11,248 人，詳細數學模式及預測值、平均離差，詳表 16 所示。

表 16 各項數學模式人口預測綜理表

預測方法	計算式	民國 115 年 人口預測 值(人)	平均 離差
算術級數法	$Y' = 11288 + (N - 106) \times 145.86$	12,601	429.16
幾何級數法	$Y' = 11288 \times (1 + 0.015375)^{(N - 106)}$	12,950	495.65
正比增加理論	$Y' = 8225 \times [1.015189^{(N - 85)}]$	12,928	507.13
等分平均法	$Y' = 9323.27 + 142.21 \times (N - 90)$	12,879	320.12
直線最小二乘法	$Y' = 10105.45 + 149.29 \times (N - 95.5)$	13,017	308.58
對數直線最小二乘法	$Y' = 10052.47 \times 1.015406^{(N - 95.5)}$	13,544	347.97
修正冪數曲線	$Y' = 11374.16 - 3686.00 \times 0.874640^{(N - 85)}$	11,308	142.68
龔柏茲曲線	$Y' = 11324.33 \times 0.684481^{(0.860317^{(N - 85)})}$	11,277	140.19
羅吉斯曲線	$1/Y' = 0.00008864 + 0.00003955 \times 0.845749^{(N - 85)}$	11,248	140.08
平均預測值		12,417	430.65

根據圖 20 所示，民國 107-111 年間本計畫區內人口呈現穩定微幅成長，民國 115 年人口預估值介於 11,248 至 13,544 人間，整體而言，未來本計畫區人口成長將逐步趨緩，與現行計畫目標年人口 20,000 人存有落差。



二、 產業調查及分析

湖內區從事一級產業人口比例逐漸偏低，主要產業以工商產業為主，其中又以製造業所佔比例為高，顯示傳統的農漁生產方式，已無法吸納新的年輕勞動力，離農人口日增，且本區養殖水源惡化，主要農產水稻、玉蜀黍之市場價值不高，都是使得本區農業相對衰退的因素。就業人口幾乎多已轉向工商生產或服務業。由於本區位於縱貫公路運輸走廊上，地形平坦，距離高雄、臺南市中心等距，許多知名大廠如台農飼料廠設廠於此，製造業尚稱發達，提供地方就業貢獻良多。

表 17 湖內區農牧人口數一覽表

民國年	人數 (人)	增減數 (人)	增減率 (%)	占湖內區人數百分比 (%)
89	4,832	—	—	16.73
94	4,360	-472	-9.77	15.29
99	4,153	-207	-4.75	14.41
104	3,243	-910	-21.91	10.95

資料來源：行政院主計總處農林漁牧業普查

表 18 湖內區工商及服務業普查一覽表

項目		民國 95 年		民國 100 年		民國 105 年	
		人數 (人)	比例 (%)	人數 (人)	比例 (%)	人數 (人)	比例 (%)
工業	礦業及土石採取業	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	製造業	5,420	91.82	5,314	91.45	5554	89.84
	電力及燃氣供應業	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	用水供應及污染整治業	73	1.24	40	0.69	76	1.23
	營造業	410	6.95	457	7.86	552	8.93
	小計	5,903	100.00	5,811	100.00	6182	100.00
商業 及 服務業	批發及零售業	1,323	57.30	1,273	48.70	1455	47.86
	運輸及倉儲業	282	12.21	170	6.50	400	13.16
	住宿及餐飲業	150	6.50	264	10.10	387	12.73
	資訊及通訊傳播業	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	金融及保險業	53	2.30	95	3.63	99	3.26
	不動產業	14	0.61	83	3.18	36	1.18
	專業、科學及技術服務業	23	1.00	53	2.03	46	1.51
	支援服務業	114	4.94	284	10.86	115	3.78
	教育服務業	37	1.60	52	1.99	116	3.82
	醫療保健及社會工作服務業	176	7.62	169	6.47	183	6.02
	藝術、娛樂及休閒服務業	21	0.91	30	1.15	27	0.89
	其他服務業	131	5.64	141	5.39	176	5.79
	小計	2,309	100.00	2,614	100.00	3040	100.00
	總計	8212	—	8,425	—	9222	—

資料來源：行政院主計總處工商及服務業普查

第四節 實質發展現況

一、 土地利用

（一） 住宅區

住宅區計畫面積為 61.310 公頃，其實際發展面積為 47.057 公頃，使用率為 75.32%，主要係以現有集居地區為基礎所發展。

（二） 商業區

商業區計畫面積為 7.670 公頃，舊市區之商業多已發展為沿街商業帶，其實際發展面積為 5.050 公頃，使用率為 65.84%。

（三） 工業區

工業區計畫面積為 39.028 公頃，位於省道 1 號且交通區位便捷，目前實際發展面積僅 29.994 公頃，使用率為 76.75%。

（四） 古蹟保存區

古蹟保存區計畫面積為 1.800 公頃，使用率為 100.00%，現況為明寧靖王墓使用。

（五） 宗教專用區

宗教專用區計畫面積為 0.850 公頃，使用率為 100.00%。

（六） 加油站專用區

加油站專用區計畫面積為 0.403 公頃，使用率為 100.00%。

（七） 工商綜合專用區

工商綜合專用區計畫面積為 8.160 公頃，使用率為 0.00%。

（八） 農業區

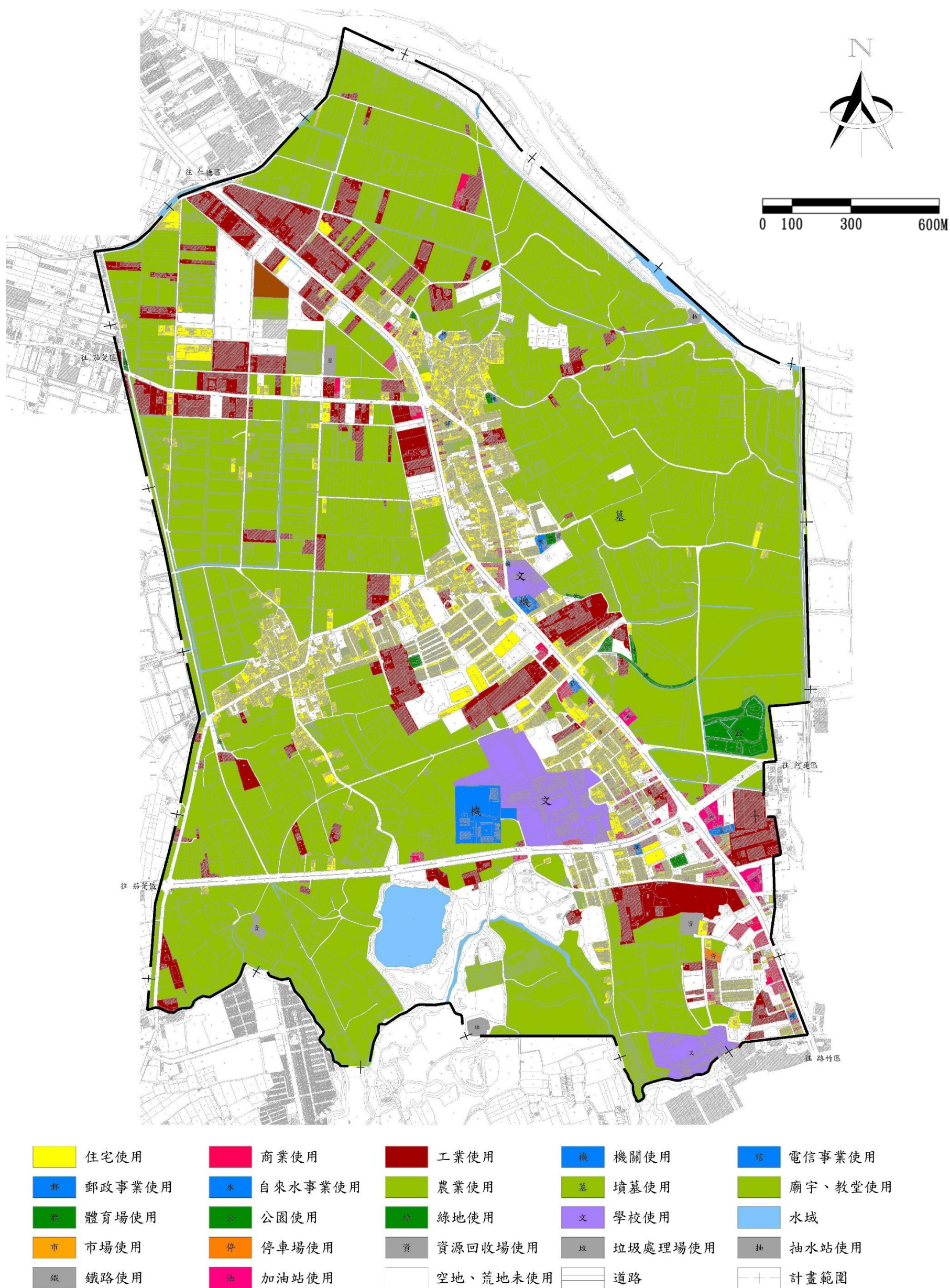
農業區計畫面積為 394.932 公頃，視農業發展及未來都市發展需求，適時調整與檢討。

表 19 現況土地使用使用情形一覽表

土地使用項目		計畫面積 (公頃)	使用/開闢面積 (公頃)	使用/開闢率 (%)
土地 使用 分區	住宅區	61.310	47.057	76.75
	商業區	7.670	5.05	65.84
	工業區	39.028	29.994	76.85
	宗教專用區	0.850	0.850	100.00
	古蹟保存區	1.800	1.800	100.00
	文教區	11.930	11.930	100.00
	加油站專用區	0.403	0.403	100.00
	工商綜合專用區	8.160	0.000	0.00
	農業區	394.932	-	-
	河川區	14.760	-	-
	小計	540.843	97.084	17.95
公共 設施 用地	公園用地	1.610	0.000	0.00
	公園兼兒童遊樂場用地	1.410	0.350	24.83
	綠地用地	3.987	0.000	0.00
	學校用地	5.790	1.290	22.28
	市場用地	0.740	0.000	0.00
	停車場用地	0.940	0.940	100.00
	機關用地	3.440	3.260	94.77
	自來水事業用地	0.140	0.140	100.00
	墓地用地	2.990	3.003	100.45
	鐵路用地	2.570	2.570	100.00
	人行步道用地	1.506	0.000	0.00
	道路用地	46.894	36.792	78.46
	小計	72.017	48.346	67.13
計畫區		612.860	145.430	23.73%

註1：上述計畫面積來自「變更湖內（大湖地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」及其後個案變更歷案，實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：上述開發面積係於民國 99 年 9 月及 104 年調查。



資料來源：民國 99 年、104 年本計畫調查彙整

圖 21 土地使用現況圖

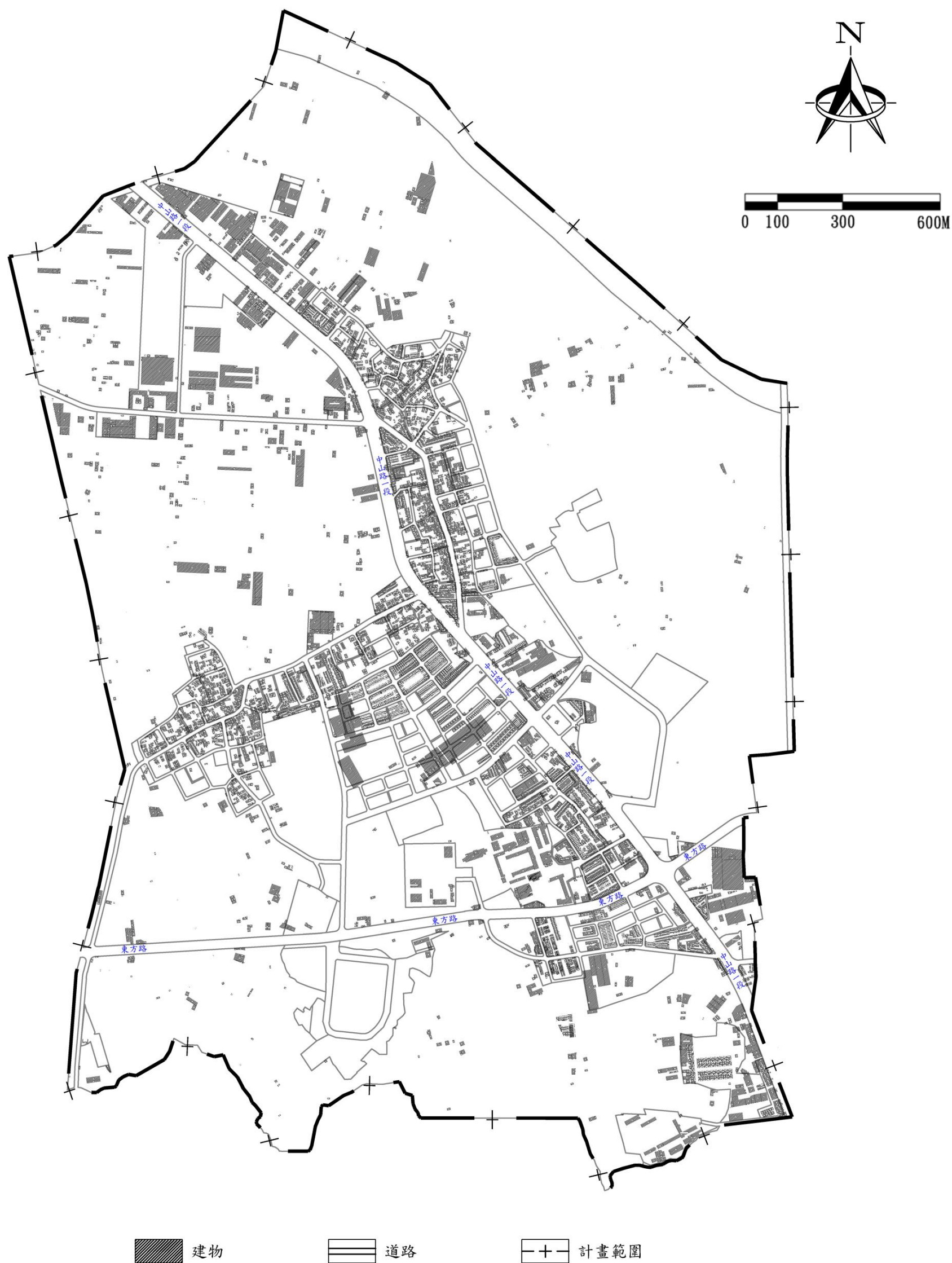


圖 22 建築密度分布示意圖

二、 公共設施開闢情形

（一） 公園用地

公園用地 2 處，計畫面積為 1.610 公頃，皆未開闢使用，公一現況作為高雄市湖內區大湖社區活動中心使用。

（二） 公園兼兒童遊樂場用地

公園兼兒童遊樂場用地 7 處，計畫面積為 1.410 公頃，公（兒）三已開闢、公（兒）八部分已開闢，開闢面積計 0.352 公頃，開闢率為 24.96%。

（三） 綠地用地

綠地 6 處，計畫面積為 3.987 公頃，皆未開闢使用。

（四） 學校用地

學校用地 3 處，計畫面積為 5.790 公頃，文小一已開闢，開闢面積計 1.290，開闢率為 22.28%。

（五） 市場用地

市場用地 4 處，計畫面積為 0.740 公頃，皆未開闢使用。

（六） 停車場用地

停車場用地 7 處，計畫面積為 0.940 公頃，停五已開闢，面積計 0.110 公頃，開闢率為 11.70%。

（七） 機關用地

機關用地 6 處，計畫面積為 3.440 公頃，機一、四、六已開闢，開闢面積計 3.260 公頃，開闢率為 94.77%。

（八） 自來水事業用地

自來水事業用地 1 處，計畫面積為 0.140 公頃，已開闢完成，開闢率為 100.00%。

（九） 墓地用地

墓地 1 處，計畫面積為 2.990 公頃，部分已開闢，開闢面積計 2.678 公頃，開闢率為 89.57%。

表 20 現況公共設施用地開闢情形一覽表

公共設施用地項目	簡稱 或 編號	計畫 面積 (公頃)	開闢 面積 (公頃)	開闢率 (%)	開闢情形			土地取得情形		
					完全	部分	尚未	完全	部分	尚未
公園用地	公一	0.620	0.000	0.00			◎		◎	
	公二	0.990	0.000	0.00			◎		◎	
	小計	1.610	0.000	0.00	—			—		
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)三	0.200	0.200	100.00	◎			◎		
	公(兒)四	0.200	0.000	0.00			◎		◎	
	公(兒)五	0.200	0.000	0.00			◎			◎
	公(兒)六	0.200	0.000	0.00			◎			◎
	公(兒)七	0.200	0.000	0.00			◎			◎
	公(兒)八	0.200	0.150	75.05		◎			◎	
	公(兒)九	0.210	0.000	0.00			◎		◎	
	小計	1.410	0.350	24.83	—			—		
綠地用地	綠	3.987	0.000	0.00			◎		◎	
學校用地	國小一	1.290	1.290	100.00	◎			◎		
	國小二	2.000	0.000	0.00			◎		◎	
	國中	2.500	0.000	0.00			◎		◎	
	小計	5.790	1.290	22.28	—			—		
市場用地	市一	0.210	0.000	0.00			◎		◎	
	市二	0.170	0.000	0.00			◎			◎
	市三	0.200	0.000	0.00			◎			◎
	市四	0.160	0.000	0.00			◎	◎		
	小計	0.740	0.000	0.00	—			—		
停車場用地	停一	0.120	0.000	0.00			◎		◎	
	停二	0.190	0.000	0.00			◎			◎
	停三	0.100	0.000	0.00			◎			◎
	停四	0.100	0.000	0.00			◎		◎	
	停五	0.110	0.110	100.00	◎			◎		
	停六	0.180	0.000	0.00			◎		◎	
	停七	0.140	0.000	0.00			◎			◎
	小計	0.940	0.110	11.70	—			—		
機關用地	機一	0.300	0.300	100.00	◎			◎		
	機二	0.090	0.000	0.00			◎		◎	
	機三	0.090	0.000	0.00			◎		◎	
	機四	2.910	2.910	100.00	◎			◎		
	機六	0.050	0.050	100.00	◎			◎		
	小計	3.440	3.260	94.77	—			—		
自來水事業用地	水	0.140	0.140	100.00	◎					◎
墓地用地	墓	2.990	3.003	100.45		◎			◎	
鐵路用地	鐵	2.570	2.570	100.00	◎			◎		
人行步道用地	人道	1.506	0.000	0.00		◎			◎	
道路用地	道	46.894	36.792	78.46		◎			◎	

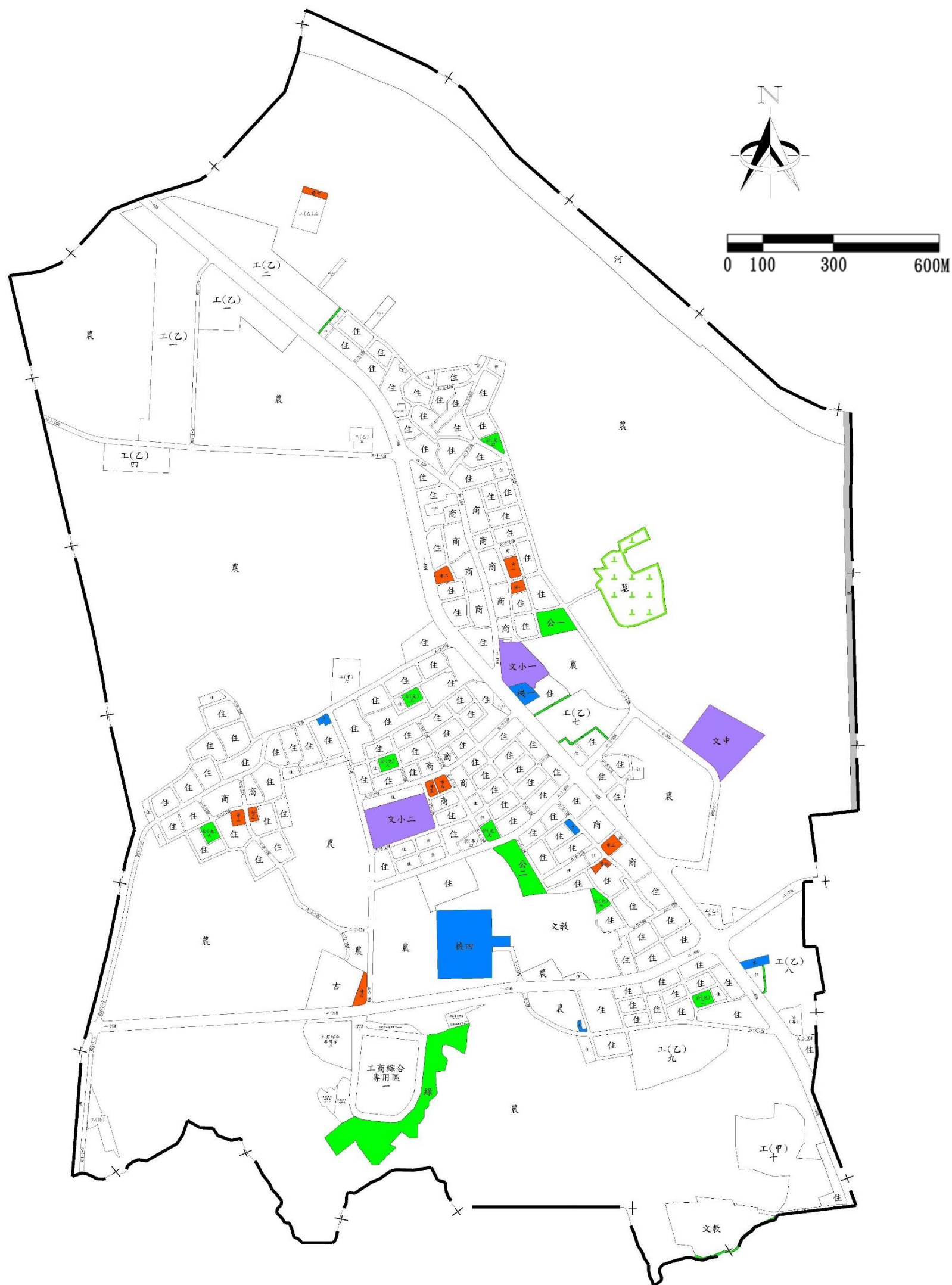
註1：上述計畫面積來自「變更湖內（大湖地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」及其後個案變更歷案，實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：上述開發面積係於民國 99 年 9 月調查。

表 21 公共設施用地項目檢討分析一覽表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	檢討標準	說明	計畫人口：20,000 人	
					標準面積 (公頃)	超過/不足 面積 (公頃)
學校 用地	文小	3.290	依教育部訂定「國民中小學設備基準」規定，都市計畫區內每生使用校地面積 12 平方公尺；都市計畫區外每生使用校地面積 25 平方公尺。	依設備基準應劃設 1.116 公頃，檢討後超過 2.174 公頃	1.116	+2.174
	文中	2.500		依都市計畫區內國民中學每校面積不得少於 2.500 公頃	2.500	—
公園用地 及 公園兼兒童 遊樂場用地		3.020	1. 閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.50 公頃 2. 社區公園每一計畫處所最少設置 1 處，人口在 100,000 人以上之計畫處所最小面積不得小於 4.00 公頃為原則，在 10,000 人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	7 處用地面積未達公園用地最小標準 0.50 公頃	—	—
停車場用地		0.940	停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並應符合下列規定： 1. 不得低於計畫區內車輛預估數 20% 之停車需求。 2. 商業區： （1）10,000 人口以下者，以不低於商業區面積之 8% 為準。 （2）超過 10,000 至 100,000 人口者，以不低於商業區面積之 10% 為準。 （3）超過 100,000 人口者，以不低於商業區面積之 12% 為準。	依車輛預估數需求推估應劃設 2.000 公頃，檢討後不足 1.010 公頃(註)	1.100	-0.160
				依商業區需求推估應劃設 0.740 公頃，檢討後超過 0.200 公頃	0.740	+0.200

註：民國 104 年高雄市每千人持有車輛數為 261.99 輛，本計畫區以 200 輛/千人估計，車輛預估數為 4000 輛、停車位面積以 13.75 m²計算。



- | | | | | | | | | | |
|---|-------|--|------------|---|---------|---|------|---|------|
| 公 | 公園用地 | 公(兒) | 公園兼兒童遊樂場用地 | 綠 | 綠地 | 文 | 學校用地 | 市 | 市場用地 |
| 停 | 停車場用地 | 機 | 機關用地 | 水 | 自來水事業用地 | | 墓地 | 鐵 | 鐵路用地 |
| | 人行步道 | | 道路用地 | | 計畫範圍 | | | | |

圖 23 公共設施用地分布位置示意圖

三、交通運輸

(一) 鐵路系統

原計畫鐵路用地面積 2.570 公頃，係現有縱貫鐵路及部分台糖鐵路，已開闢使用。

(二) 公路系統

本計畫區公路系統依功能層級區分，可分為聯外道路、主要道路、次要道路、服務道路等四層級。聯外道路可通達計畫區外之鄰近區、里；主要道路為聯絡本計畫區各間鄰單元，並連接及收集次要道路之車流量；次要道路之功能為連接各間鄰單元內之服務道路；而服務道路為計畫區內提供人、車通行之直接通路。

1. 聯外道路

聯外道路包括一號道路（中山路）、二號道路（東方路）、五-1 號道路（忠孝街）、五-5 號道路（天祐路）、六-1 號道路（民族街）。

2. 主要道路

主要道路包括三-1 號道路（中山路一段 447 巷）、三-2 號道路（中山路一段 234 巷）及四號道路（民權路）。

3. 次要道路

次要道路包括六-2 號道路（寧靖街）、七-1 號道路（忠孝街 110 巷）、七-2 號道路（中山路一段 548、496 巷）及七-5 號道路（民族街 267 巷）。

4. 服務道路

各街廓間供民眾使用之出入道路，大多使用既有巷道或自行留設之道路。

（三）公車系統

湖內區大眾運輸以公車系統為主，多為長途客運，公車站沿中山路（台 1 線）及中正路（部分台 17 甲線）設置，路線多由高雄客運經營，共計 4 條路線，包括 8046 高雄—臺南、8039 鳳山—茄萣（經太爺）、8041 茄萣—高雄—林園、紅 71 捷運南岡山站—茄萣區公所，各路線每日約 2 至 12 班次。

表 22 湖內區內公車系統路線綜理表

公車路線	湖內區內停靠站	單向班次	備註
8046 高雄—臺南	太爺→牛蹄寮→台農飼料廠→田尾里→大湖→東方路口→大湖火車站→樹人醫校	4	
8039 鳳山—茄萣 （經太爺）	文賢里→園子內→湖內農會→葉厝甲→園內→仁佑診所→太爺 1→嘉南大學→太爺 2→牛蹄寮→台農飼料廠→田尾里→大湖→東方技術學院→大湖火車站→樹人醫校	2	
8041 茄萣—高雄—林園	文賢里→園子內→湖內農會→葉厝甲→園內→仁佑診所→太爺 1→嘉南大學→太爺 2→牛蹄寮→台農飼料廠→田尾里→大湖→東方技術學院→大湖火車站→樹人醫校	9	例假日班次調整
紅 71 捷運南岡山站— 茄萣區公所	文賢里→湖內區公所→湖內農會→葉厝甲→園內→仁佑診所→太爺→湖內國中→牛蹄寮→台農飼料廠→田尾里→大湖→東方路口→大湖火車站→樹人醫校	12	班次路線調整

資料來源：高雄汽車客運、港都汽車客運；民國 103 年 4 月本計畫調查彙整

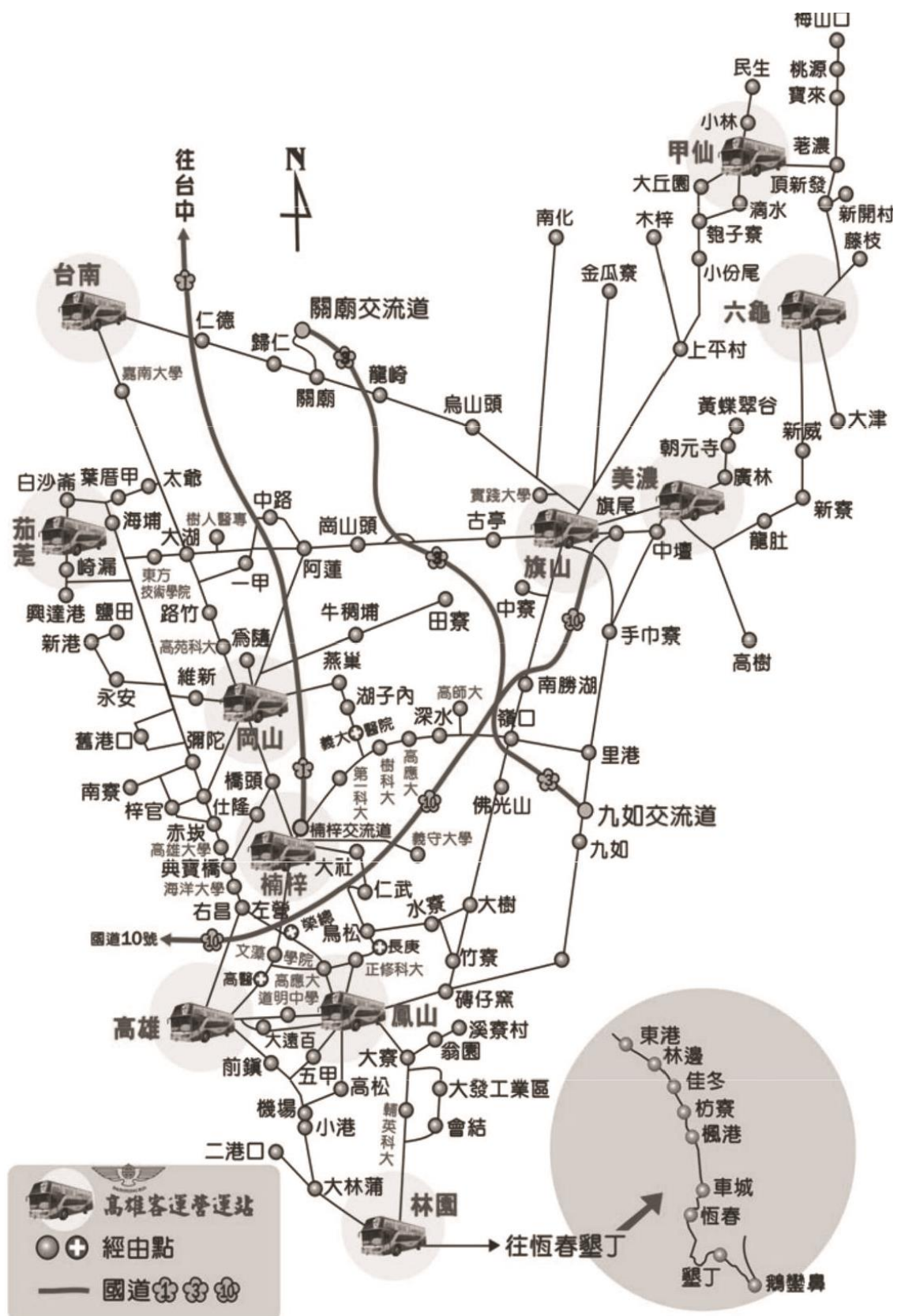


圖 24 公車系統路線示意圖

(四) 道路服務水準分析

計畫區範圍在平常日與假日各重要路口之上、下午尖峰小時路口交通量、平均延滯與服務水準。其平常日中，各路口交通量以中山路一段與東方路路口最高，其次為中山路一段與民權路、忠孝街路口，且中山路一段與東方路路口雖車流量多，服務水準仍可維持在 A 級。在假日中，則以下午的時段車流量為多，其中又以中山路一段與東方路路口最高，服務水準仍有 A 級。

表 23 平日重要路口服務水準分析表

路口	路口名稱	尖峰小時	路口交通量 (pcu/hr)	路口平均延滯 (秒/車)	服務水準
	中山路一段與民權路、忠孝街路口	上午	3,136	9.49	A
		下午	3,188	9.26	A
	中山路一段與東方路路口	上午	4,650	13.47	A
		下午	4,248	14.14	A

資料來源：民國 103 年 4 月本計畫調查彙整

表 24 假日重要路口服務水準分析表

路口	路口名稱	尖峰小時	路口交通量 (pcu/hr)	路口平均延滯 (秒/車)	服務水準
	中山路一段與民權路、忠孝街路口	上午	1,870	10.40	A
		下午	2,446	8.05	A
	中山路一段與東方路路口	上午	2,632	13.54	A
		下午	1,990	10.23	A

資料來源：民國 103 年 4 月本計畫調查彙整

四、土地權屬

私有地面積計 528.50 公頃，佔總面積 85.87%，公有地面積計 86.07 公頃，佔總面積 13.98%，公私共有地面積計 0.93 公頃，佔總面積 0.15%。整體而言，湖內（大湖地區）都市計畫區之土地多為私人所有。

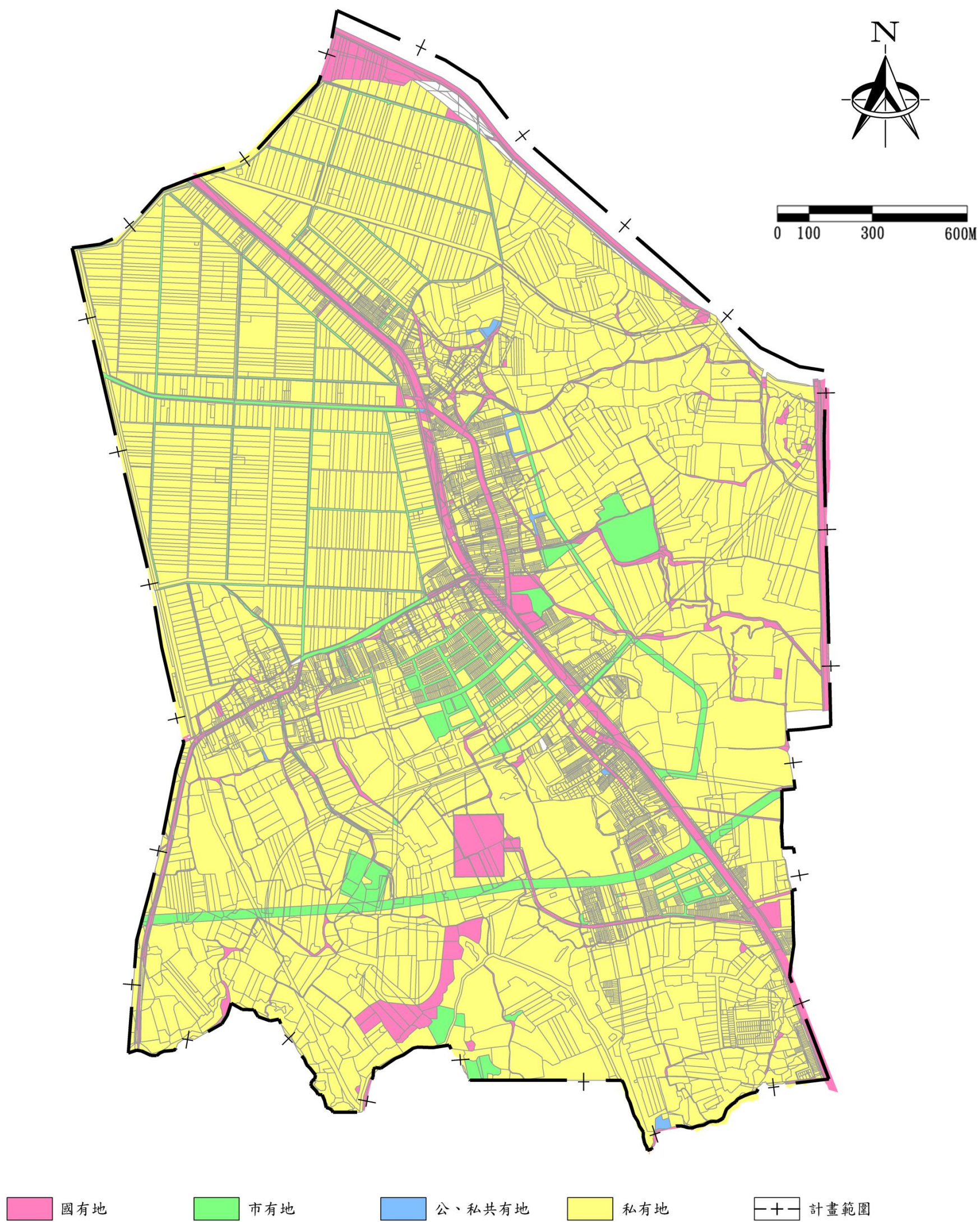


圖 25 土地權屬情形示意圖

第五章 都市計畫圖重製作業

第一節 重製作業緣起

湖內（大湖地區）都市計畫於民國 73 年 6 月 28 日發布實施，於民國 80 年 10 月 24 日完成第一次通盤檢討，民國 92 年 10 月 29 日完成第二次通盤檢討。原有都市計畫圖比例尺為一千分之一，現況地形變遷與實地多已不符，以數值地測方式重新測繪比例尺為一千分之一之地形圖。

第二節 重製作業法令依據

本計畫都市計畫圖重製作業依下列法令相關規定辦理：

- 一、 都市計畫法第 26 條
- 二、 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條
- 三、 都市計畫圖重製作業要點

第三節 重製作業說明

一、 重製作業基準

本案數值地形測量，高程控制採臺灣地區水準點控制系統，並由一等水準點引測；平面控制採二度分帶 TWD97 橫麥卡托投影坐標系統，並配合內政部地政司土地測量局佈設之二等衛星控制點作為推算依據。

二、 重製作業方法

湖內（大湖地區）都市計畫發布實施後，大部分都已依法定程序完成釘樁及地籍分割，依內政部頒布「都市計畫樁測定及管理辦法」之規定辦理中心樁補建工作 100 支，需重新檢測中心樁與新設樁位控制點；本次重製轉繪作業原則係依據都市計畫圖、樁位成果並參酌地籍圖，將計畫線轉繪於一千分之一地形圖上，在轉繪作業上因資料不同，可分為二部分說明：

（一） 有樁位成果者

以現場實測二度分帶 TWD97 橫麥卡托投影坐標系統樁位為基準，透過原樁位坐標成果及參數轉換軟體，重新平差推算現地遺失樁位之坐標成果再將其展繪，並核對原有都市計畫圖、樁位圖及地籍圖，並配合實地情形為之。

（二） 無樁位成果者

以原都市計畫圖為基準，將其掃描平差校正後，以局部套繪的方式展繪計畫線。並以原都市計畫書圖、樁位成果、地籍資料之法定地位相對重要性，作為展繪計畫線之依據。經校對展繪成果後，如有樁位圖與原都市計畫圖不符者，檢核地籍圖等資料或查詢原核定公告之都市計畫書圖所載內容，以作為輔助參考，若仍有不符，則整理成樁位疑義分析表，並函請湖內區公所召開會議研商解決。

三、 重製作業參考圖籍

本案重製作業依據都市計畫圖、都市計畫樁位圖、數值重測地籍圖、數值航空測量地形圖等相關圖籍，轉繪於二度分帶 TWD97 橫麥卡托投影坐標系統上。

四、 重製作業疑義處理

依「都市計畫圖重製作業要點」規定，針對重製疑義予以分類，並附圖冊說明展繪情形，併同重製計畫草圖與原都市計畫圖，由高雄市湖內區公所邀集測量、地政及相關目的事業主管機關組成專案小組召開重製疑義研商會議，作成決議，據以修正製作重製計畫圖。

表 25 重製作業參考圖籍一覽表

圖籍類別	繪製時間	繪製案名	比例尺	坐標系統
都市計畫 書圖	民國 73 年	湖內鄉（大湖地區）都市計畫案	1/1000	TM 二度分帶 TWD67 坐標系統
	民國 76 年	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部分工業區為加油站）案		
	民國 80 年 1	變更湖內（大湖地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案		
	民國 84 年	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部份工業區為電信用地）案		
	民國 86 年	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部份農業區為綠地、工商綜合專用區）案		
	民國 92 年	變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案		
	民國 98 年	變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（部分農業區為河川區）案		
	民國 99 年	變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（部分住宅區為道路用地）案		
	民國 101 年	變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案		
	民國 102 年	變更湖內（大湖地區）都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案		
都市計畫樁位 圖表	民國 76 年	高雄縣湖內鄉（大湖地區）都市計畫樁位	1/1000	TM 二度分帶 TWD67 坐標系統 或 地籍坐標系統
	民國 82 年	變更湖內（大湖地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案範圍釘樁工程		
	民國 86 年	變更湖內鄉湖內（大湖地區）都市計畫（部份農業區為綠地、工商綜合專用區）釘		
	民國 87 年	湖內鄉地籍圖重測區都市計畫樁清理補建		
	民國 88 年	湖內鄉大湖重測區都市計畫樁清理補建		
	民國 90 年	湖內鄉大湖地區都市計畫地籍重測區樁位補建工程		
		湖內鄉（大湖地區）都市計畫樁位補釘新釘工程		
	民國 91 年	湖內鄉大湖地區都市計畫地籍重測範圍樁位		
	民國 93 年	變更湖內（大湖地區）都市計畫（第一次通盤檢討）機一西北側學校用地為機關用地		
		變更湖內（大湖地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案		
都市計畫樁位 圖表	民國 96 年	高雄縣路竹地籍重測區內路竹都市計畫及湖內鄉（大湖地區）都市計畫樁位清理補建	1/1000	TM 二度分帶 TWD67 坐標系統 或 地籍坐標系統
	民國 99 年	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部分農業區為河川區）案		
		湖內鄉（大湖地區）都市計畫 87 年重測樁位補建		
		變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（部分住宅區為道路用地）案		
數值重測 地籍圖	逐年辦理	—	1/500	TM 二度分帶 TWD67 坐標系統
數值航空測量 地形圖	民國 97 年	湖內鄉數值地形圖多目標測製暨管理系統建置委託技術服務工作	1/1000	TM 二度分帶 TWD97 坐標系統

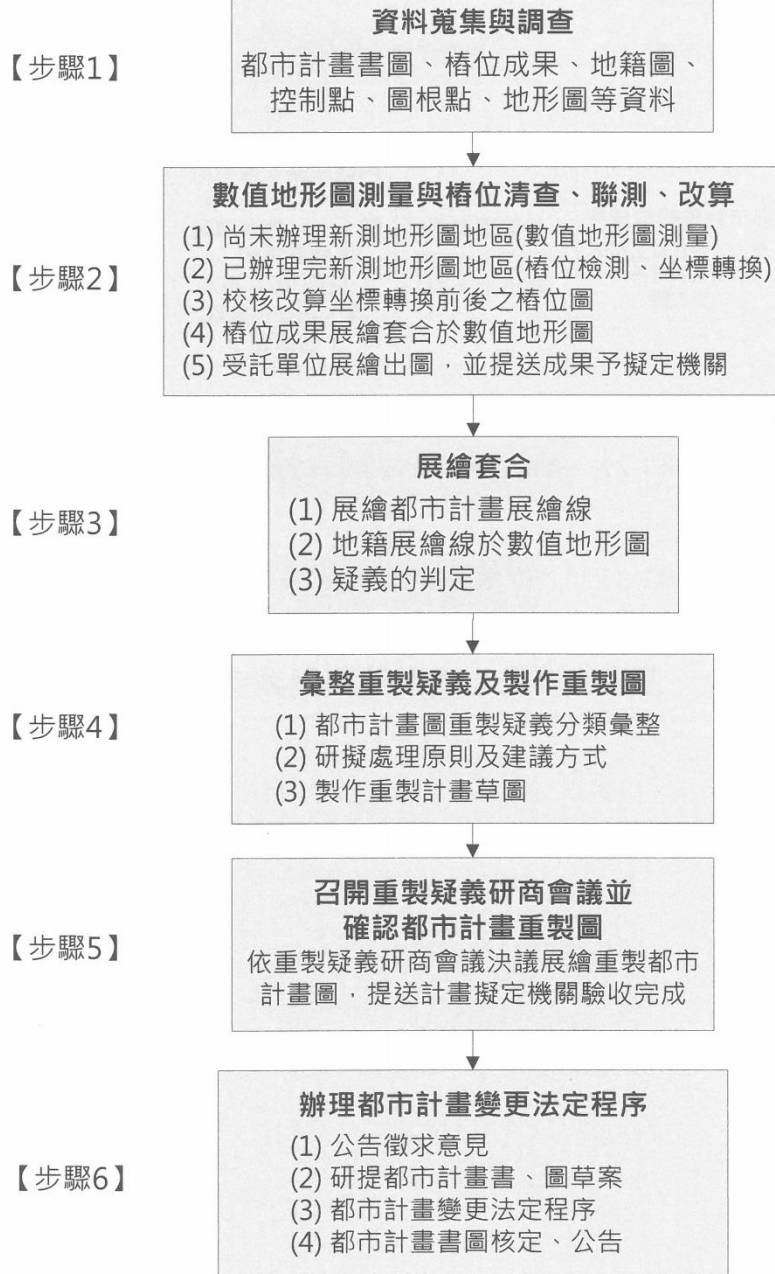


圖 26 都市計畫圖重製作業流程圖

【步驟4】 彙整重製疑義及製作重製計畫草圖

【步驟4-1】 都市計畫圖重製疑義分類彙整

【步驟4-2】 研擬處理原則及建議方式

【步驟4-3】 製作重製計畫草圖



圖 27 重製疑義處理情形分類示意圖

表 26 重製疑義處理情形一覽表

類別	分類	說明	備註
A 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線		
A1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，且與現況相符。	不列為疑義。
A2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線≠現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，但與現況不符。	
B 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線		
B1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況≠地籍展繪線 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	
B2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線＝現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，但地籍展繪線與現況相符。	
B3 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，地籍展繪線亦與現況不符。	
C 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割		
C1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況，地籍未分割	現行計畫展繪線與樁位展繪線、現況相符，但地籍未分割。	
C2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠現況，地籍未分割	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，但與現況不符，且地籍未分割。	
D 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線		
D1 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線＝現況≠樁位展繪線 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物。	
D2 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，樁位展繪線與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	
D3 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線≠現況 且現行計畫展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線及現行計畫展繪線皆與現況不符，樁位展繪線亦損及現況建物。	
E 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線		
E1 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但符合現況。	
E2 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。	
F 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線		
F1 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	
F2 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，現行計畫展繪線＝現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，但現行計畫展繪線與現況相符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符且損及現況建物。	
F3 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，樁位展繪線≠現況 且現行計畫展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及現況建物。	
G 類	其他情形，依個案不同狀況判斷。		

第四節 重製作業成果

一、 召開重製疑義研商會議

高雄市湖內區公所於民國 100 年 12 月 7 日召開重製疑義研商會議，邀集相關單位共商處理方案並作成決議。

二、 繪製都市計畫重製圖

重製後都市計畫圖，量測各土地使用分區、公共設施用地面積，並予以修正現行計畫面積，作為後續檢討作業之基準，都市計畫圖重製後面積為 615.493 公頃。

三、 納入本案變更內容

本次都市計畫圖重製作業，依疑義研商會議決議，納入部分疑義處理內容為本次通盤檢討變更內容。

表 27 重製後土地使用面積一覽表

土地使用項目		重製前	重製 增減 面積 (公頃)	重製後			
		現行計畫 面積 (公頃)		現行計畫 面積 (公頃)	占計畫區 面積比例 (%)	占 都市發展 用地面積 比例 (%)	五項 公共設施 用地 不足面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	61.310	+0.126	61.436	9.98	30.15	
	商業區	7.670	-0.029	7.641	1.24	3.75	
	工業區	39.028	-1.672	37.356	6.07	18.33	
	宗教專用區	0.850	-0.072	0.778	0.13	0.38	
	古蹟保存區	1.800	+0.032	1.832	0.30	0.90	
	文教區	11.930	-0.066	11.864	1.93	5.82	
	加油站專用區	0.403	-0.002	0.401	0.07	0.20	
	工商綜合專用區	8.160	-0.044	8.116	1.32	3.98	
	農業區	394.932	+2.327	397.259	64.54	194.95	
	河川區	14.760	-0.298	14.462	2.35	7.10	
	小計	540.843	+0.302	541.145	87.92	265.56	
公共 設施 用地	公園用地	1.610	-0.032	1.578	0.26	0.77	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.410	-0.025	1.385	0.23	0.68	
	綠地用地	3.987	-0.075	3.912	0.64	1.92	
	學校用地	5.790	-0.037	5.753	0.93	2.82	
	市場用地	0.740	-0.015	0.725	0.12	0.36	
	停車場用地	0.940	+0.047	0.987	0.16	0.48	
	機關用地	3.440	+0.274	3.714	0.60	1.82	
	自來水事業用地	0.140	+0.057	0.197	0.03	0.10	
	墓地用地	2.990	+0.325	3.315	0.54	1.63	
	鐵路用地	2.570	-0.304	2.266	0.37	1.11	
	人行步道用地	1.506	+0.000	1.506	0.24	0.74	
	道路用地	46.894	+2.116	49.010	7.96	24.05	
	小計	72.017	+2.331	74.348	12.08	36.49	
計畫區		612.860	+2.631	615.493	100.00	—	
都市發展用地		203.168	+0.604	203.772	33.11	100.00	
五項公共設施用地		7.007	-0.132	6.875	1.12	3.37	-54.674

註1：上述重製前面積來自「變更湖內（大湖地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」及其後個案變更歷案，重製後實際面積以依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：都市發展用地不包括農業區、河川區等分區。

表 28 重製後公共設施用地面積一覽表

公共設施用地項目	簡稱 或 編號	重製前	重製面積 (公頃)	重製後
		現行計畫 面積 (公頃)		現行計畫 面積 (公頃)
公園用地	公一	0.620	0.007	0.627
	公二	0.990	-0.039	0.951
	小計	1.610	-0.032	1.578
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)三	0.200	-0.000	0.200
	公(兒)四	0.200	-0.015	0.185
	公(兒)五	0.200	-0.005	0.195
	公(兒)六	0.200	0.000	0.200
	公(兒)七	0.200	0.001	0.201
	公(兒)八	0.200	-0.000	0.200
	公(兒)九	0.210	-0.006	0.204
	小計	1.410	-0.025	1.385
綠地用地	綠一	3.987	0.048	0.048
	綠二		0.059	0.059
	綠三		0.091	0.091
	綠四		0.042	0.042
	綠五		3.515	3.515
	綠六		0.157	0.157
	小計		-0.075	3.912
學校用地	國小一	1.290	-0.011	1.279
	國小二	2.000	-0.015	1.985
	國中	2.500	-0.011	2.489
	小計	5.790	-0.037	5.753
市場用地	市一	0.210	-0.001	0.209
	市二	0.170	-0.002	0.168
	市三	0.200	-0.006	0.194
	市四	0.160	-0.006	0.154
	小計	0.740	-0.015	0.725
停車場用地	停一	0.120	-0.001	0.119
	停二	0.190	0.005	0.195
	停三	0.100	-0.001	0.099
	停四	0.100	-0.002	0.098
	停五	0.110	0.003	0.113
	停六	0.180	0.050	0.230
	停七	0.140	-0.007	0.133
	小計	0.940	0.047	0.987
機關用地	機一	0.300	-0.002	0.298
	機二	0.090	-0.004	0.086
	機三	0.090	0.001	0.091
	機四	2.910	0.285	3.195
	機六	0.050	-0.006	0.044
	小計	3.440	+0.274	3.714
自來水事業用地	水	0.140	0.057	0.197
墓地用地	墓	2.990	0.325	3.315
鐵路用地	鐵	2.570	-0.304	2.266
人行步道用地	人道	1.506	0.000	1.506
道路用地	道	46.894	2.116	49.010

註：上述重製前面積來自「變更湖內(大湖地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」及其後個案變更歷案，重製後實際面積以依核定計畫圖實地測量分割為準。

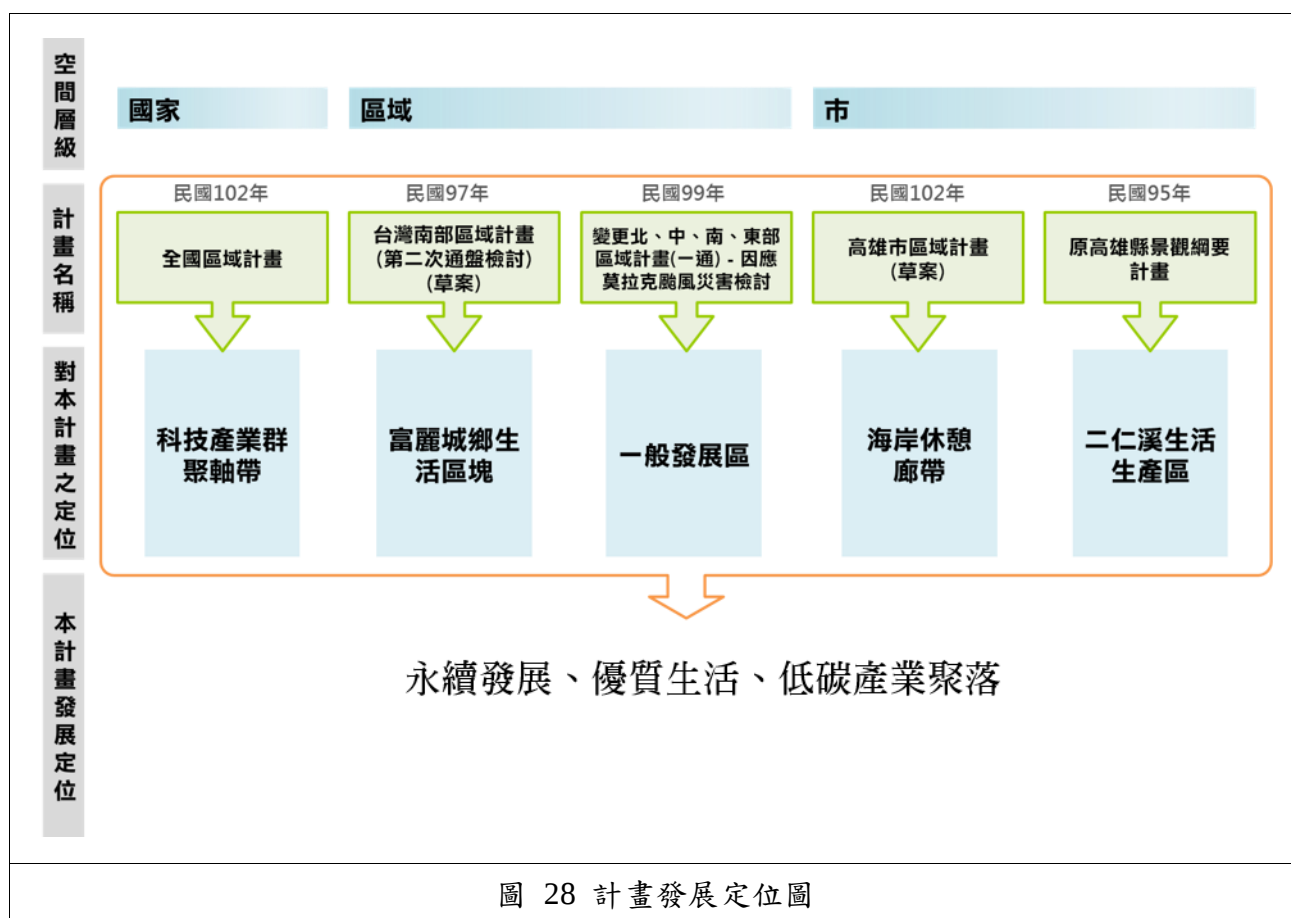
第六章 都市發展願景

第一節 定位及構想

一、發展定位

因應近年來國土面臨氣候變遷、國土保育、糧食安全、人口結構、產業發展等方面之重大變革，高雄市奠定「一核雙心、三軸、八大功能分區」之空間架構定位，依循各上位、相關計畫功能指導，湖內區係屬「海岸休憩廊帶」功能分區，功能定位為「海洋觀光、漁村聚落」。

本計畫除因應莫拉克風災對土地使用進行調整外，考量本計畫區位於台 1 線省道及台 28 省道重要交通樞紐處，早期即是產業、商業匯聚所在，應運用自身產業發展動能並結合區內農田、魚塭交織之景象，促使計畫區土地有效利用、完善都市生活環境，故將本計畫區發展定位為：「永續發展、優質生活、低碳產業聚落」。



二、發展策略

(一) 營造優質適居之生活空間

1. 配合人口結構轉型，調整不合時宜之土地使用計畫、妥為配置公共設施。
2. 指導整體開發區開發內容及期程，有效引導人口及居住環境發展。
3. 納入綠色交通理念，調整計畫道路系統、降低交通旅次。
4. 提高計畫區開放空間綠覆率，打造優質都市生活綠網。

(二) 提升產業發展環境

1. 維護農業區內農田、魚塭之生產及產業地景，避免農業區任意轉用。
2. 完善產業發展環境，合理規劃一級與二級產業發展空間。
3. 利用現況觀光資源，串連周邊遊憩環境、引導休憩活動停駐。
4. 善用學術資源建構人文環境，引導產業轉型發展成具吸引力之都市。

(三) 塑造低碳城市防災空間

1. 確立災害潛勢，納入風險管理概念，核實檢討不適宜分區。
2. 建置都市防災計畫，納入減災、防災、救災機制，提升整體調適及防災能力。

三、發展策略

基於本區現有空間資源，本計畫進一步提出「二核二軸三區」之整體空間發展構想，茲分述如下：

(一) 空間發展核心

考量本計畫區為農、工產業集居聚落，進而將民權路之既有鄰里商業區及依附省道台 1 線發展之沿街商業區，建構為「商業核心」，提供地方購物、消費等日常商業機能。

同時，宜利用既有學術資源，扮演知識傳遞及人文學習之重要功能、以提升整體都市發展人文素養，故將東方設計學院、樹人醫專及大湖國小建構為「文教核心」。

希冀透過商業及文教核心之建立，確立整體空間發展架構，提供計畫區內各居住鄰里所需服務機能，塑造具吸引力之都市環境。

(二) 空間發展軸帶

1. 工業生產軸帶

本計畫區位於省道台 1 線工業產業廊帶上，交通便利、形成良好產業群聚，為汽車機械、農漁加工集散中心，宜運用本區優良區位發展「工業生產軸帶」，往北串連湖內工業區、台南仁德保安工業區、往南銜接高雄路竹科學園區，提升產業加值鏈結。

2. 台 28 遊憩軸帶

本計畫區整體地勢低窪，係為易淹水地區，宜保留計畫區外圍農業區，維護農田、魚塭景觀，災時兼具排水、防洪功能，打造生態景觀環境。

利用省道台 28 線之便捷路網及優良區位發展「台 28 遊憩軸帶」，串連周邊及區內觀光資源，往西串連興達港、往東通達月世界等著名觀光景點，提高本計畫區之觀光遊憩活動。

(三) 空間發展分區

1. 聚落生活區

於既有住宅區規劃「聚落生活區」，並依據聚落建築形態進一步劃分「傳統聚落集居區」及「新興聚落發展區」，以形塑不同聚落風貌。

「傳統聚落生活區」為早期發展之傳統聚落，保留多處傳統合院建築，建築形式多以 1-2 層樓平房為主，宜維持現有低密度住宅形式，並結合社區營造及綠美化、塑造社區自有特色，並以落實在地老化為目標，創造宜居環境。

「新興聚落生活區」為市地重劃地區，建築以 3-4 層樓透天住宅為主，未來透過公共設施之開闢，發展為中密度住宅社區，結合公共設施用地提供之機能，創造舒適居住環境。

2. 生態農田發展區

計畫區內農業區呈現農田、魚塭交織之景象，考量農田及魚塭具有涵養生態、災害防治之功能，故本案農業區宜維持農地農用，並著重生態意象之塑造。

宜利用農業區既有之農業生產基礎，往農業精緻化、農作生活化及農產加值化發展，並可整合自行車及農田景觀系統，發展休閒農業，朝低密度遊憩型態發展，以帶動整體區域產業多元成長。

3. 產業加值生產區

除發展區內基礎產業外，宜配合「工業生產軸帶」打造跨區產業鏈結，創造產業加值、吸引青壯年回流。



圖 29 空間發展規劃構想圖

(四) 五項公共設施用地短、中、長期補足策略

1. 短期：

- 於細部計畫土地使用分區管制要點規定，建築物不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計規範」辦理，未來建築物新建須留設一定綠化空地。
- 依「高雄市空地空屋管理自治條例」之規定，針對都市計畫地區尚未開發建築之空地進行空間綠美化，並開放供公眾使用。

2. 中期：

- 配合公共設施用地專案通盤檢討案，辦理跨區整體開發，優先開闢公園及綠地，逐步增加五項公共設施用地面積。
- 因應少子化趨勢，學校多目標使用，開放校園空間供地區居民使用，補足五項公共設施用地面積。

3. 長期：

- 配合計畫區發展趨勢，藉由周邊農業區或工業區整體開發，以取得必要之五項公共設施用地。
- 視地方需求逐年編列預算，補足五項公共設施用地面積。

第二節 課題與對策

課題一 現行計畫年期已屆滿，應予重新檢討、調整

【說明】

「變更湖內(大湖地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」於民國 92 年 10 月 18 日發布實施迄今已逾十年，現行計畫年期(民國 100 年)已屆。隨著「全國區域計畫」發布實施，湖內區整體發展政策已大幅調整，本區發展定位須配合調整；另考量人口結構轉型，須一併檢討計畫目標人口及相關計畫內容。

【對策】

除依「都市計畫法」及相關法令規定，檢討變更計畫年期外，為有效遵循上位計畫之指導，本案計畫年期應配合上位計畫之計畫年期予以調整。

課題二 現行都市計畫圖使用年限已久，圖紙伸縮、破損已不敷使用

【說明】

現行計畫圖係於民國 73 年 6 月 28 日發布實施之「湖內鄉(大湖地區)都市計畫案」所製，迄今已逾 30 年，因多年使用，圖紙維護不易，已現破損；且都市計畫法定圖未經重製，屢致規劃與執行上的差異，影響土地所有權人權益甚鉅。

【對策】

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 47 條規定：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。」。

查高雄市湖內區公所已於民國 97 年完成全區數值地形圖之測繪，故本次續依「都市計畫圖重製作業要點」第三條規定：「都市計畫圖有下列情況之一者，擬定機關應即辦理都市計畫圖重製作業：...(四)完成千分之一數值地形圖測製。…」，據以辦理本計畫之都市計畫圖重製作業，以維護地區發展與民眾權益。

課題三 現行計畫規劃內容與現況都市發展情形不符

【說明】

「變更湖內(大湖地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案」發布實施迄今已逾十年，都市規劃理念隨時代背景及社經發展情形有所變遷，且都市計畫法定期通盤檢討實施辦法內容歷經多次修正，現行計畫與都市發展與現行法令多有不符，亟待核實檢討變更。

【對策】

除配合相關法令、政策，並參考人民或機關團體意見外，藉高可信度資訊科技(GIS、GPS)之協助，比對現行計畫內容與現況使用之差異，將與現況發展不符之處列為本計畫檢討變更重點之一。

課題四 現行計畫公共設施用地多未開闢，影響土地所有權人權益

【說明】

現行計畫公共設施用地開闢率低，公園兼兒童遊樂場用地、綠地、市場用地、停車場用地等開放空間型公共設施多未開闢。

細究已開闢公共設施之經費來源，多為藉整體開發方式，由土地所有權人自行負擔，而未規定整體開發之公共設施，則因政府財務拮据，距土地徵收仍遙遙無期，影響其土地所有權人權益。

【對策】

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」相關規定，檢討土地使用分區及公共設施用地，並依內政部民國 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函公告之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，積極協助地方政府辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更事宜。

高雄市都市計畫委員會於民國 102 年 2 月 22 日第 26 次會議決議通過「高雄市公共設施保留地檢討變更原則」，其均為改善公共設施保留地問題，故據以檢討變更現行計畫未開闢之公共設施保留地。

課題五 現行計畫都市防災內容過於簡略

【說明】

現行計畫都市防災內容除以「為加強都市防災，本次通盤檢討將本計畫區之避難場所、路線予以明確指出，以提升全民之災害應變能力，減輕損失，保障居民生命財產安全。」闡述，並附有開放空間、災變空間及防災路線之示意圖，惟仍過度精簡，未能就計畫範圍內之災害特性有所防範。

【對策】

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第6條規定：「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。」，據以檢討變更現行計畫之都市防災內容。

課題六 整體開發區未依附帶條件完成開發，造成土地閒置、影響都市發展

【說明】

現行計畫尚有1處附帶條件整體開發區未依規定辦理開發，依內政部於98.5.8台內營字第0980804103號函修正「都市計畫整體開發地區處理方案」指導，應盡速妥善解決都市計畫附帶條件開發之問題。

經查上開尚未依附帶條件辦理整體開發區，現況包含一處營運中大型工廠，將導致重劃拆遷補償費用高、增添重劃費用負擔；同時，整體開發範圍未及計畫道路，西側及南側計畫道路皆未開闢、且南側住宅區街廓過大，重劃後將不利指定建築線及土地分配，應予檢討其開發條件。

【對策】

依據「都市計畫整體開發地區處理方案」，因共同負擔偏高致整體開發發生困難者，得適度檢討降低公共設施用地、其他負擔之比例、提高土地使用強度，或者藉由先行標售市地重劃抵費地籌措開發經費，以提高財務計畫之自償性、增加開發可行性。

本次通盤檢討應針對尚未依附帶條件辦理整體開發地區提出解決對策、研擬其他開發方式，必要時將調整土地使用分區，以促進土地合理利用，俾利都市土地合理發展。

課題七 現行計畫係屬主細部計畫合併之計畫型式，缺乏對於管制內容的層級區分，不符現代社會發展需求

【說明】

主要計畫及細部計畫拆分可強化地方自治行政權責及效益，以即時因應地方發展之需要，惟湖內都市計畫尚屬主要計畫及細部計畫合併擬定之鄉街計畫。

【對策】

參考「變更大社都市計畫（第四次通盤檢討）案」民國 102 年 8 月 27 日內政部都市計畫委員會第 810 次會議決議一：「...依本會專案小組初步建議意見將主要計畫及細部計畫分開擬定...」；及民國 102 年 6 月 6 日專案小組聽取該案第 4 次會議初步建議三：「...將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，主要計畫僅作指導性原則。」，故據以辦理本計畫之主要計畫及細部計畫拆分作業。

第七章 檢討變更內容

第一節 檢討變更原則

一、 土地使用分區

(一) 住宅區

住宅區之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積標準應依據未來 25 年內計畫人口居住需求預估數計算。
2. 原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 31 條之規定。

(二) 商業區

商業區之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，計畫人口 30,000 以下者，其面積標準應以每 1,000 人不得超出 0.45 公頃為準；都會區衛星集居地及農村集居中心，商業區總面積占都市發展用地總面積之比例，不得超過 8%。
2. 原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。

（三）工業區

工業區之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準；工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區；計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨害者，得將該部分土地變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反前條之規定。
2. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關工業區檢討基準檢討後，不適合繼續作工業使用者，應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。
3. 都市計畫區內極易造成污染及危害公共安全之工廠，經直轄市、縣（市）政府審核應予搬遷者，或其他為配合都市發展、經濟發展需要所作之必要變更者，亦應依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定辦理。

（四）宗教專用區

申請檢討變更為宗教專用區者，應依「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區審議處理原則」規定辦理。

（五）農業區

農業區之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。
2. 農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達 1 公頃以上、人口達 200 人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。

（六）其他

其他土地使用分區得視實際需要情形檢討之。

二、 公共設施用地

(一) 通案性

公共設施用地之通案性檢討變更原則，應依下列原則：

1. 未開闢之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書規定，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之開闢。
2. 公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置。
3. 公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境作有系統之布置，除特殊情形外，其占土地面積不得少於計畫面積 10%。
4. 通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。
5. 劃設超過 20 年以上之私有土地，屬鄰里性之公共設施，經主管機關評估確定未來毋需使用、開闢不符成本效益或周邊已有可替代之服務或設施者，得優先檢討變更為原分區、其他使用分區或其他不足公共設施。

(二) 公園用地

公園用地之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 閭鄰公園按閭鄰單位設置，每 1 計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則；社區公園每 1 計畫處所最少設置 1 處。
2. 公園用地應依實際需要檢討留設停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。
3. 未開闢之公園用地，應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。
4. 計畫區內鄰里單元內有公有地者，優先以公有地取代劃設公園用地。
5. 依全市負擔回饋規定，變更後面積符合規定者，如公園達 0.5 公頃，則朝減額使用，以市地重劃辦理取得。

（三）綠地用地

綠地之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 綠地按自然地形或其設置目的檢討之。
2. 未開闢之綠地，應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。
3. 計畫區內鄰里單元內有公有地者，優先以公有地取代劃設綠地。

（四）兒童遊樂場用地

兒童遊樂場用地之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。
2. 兒童遊樂場用地應依實際需要檢討留設停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。
3. 未開闢之兒童遊戲場用地，應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。
4. 計畫區內鄰里單元內有公有地者，優先以公有地取代劃設兒童遊樂場用地。
5. 依全市負擔回饋規定，變更後面積符合規定者，如兒童遊樂場達 0.1 公頃，則朝減額使用，以市地重劃辦理取得。

（五）學校用地

學校用地之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 國民中小學應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第 8 條之 1 授權訂定之規定檢討學校用地之需求。
2. 國民中小學有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。
3. 國民中小學已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。
4. 國民中小學已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。
5. 國民中小學學校用地得合併規劃為中小學用地。
6. 應依人口成長趨勢推計未來學生數，並依教育部「國民中小學設備基準」規定，以半徑不超過 1.5 公里，通學時間半小時內為原則估算服務範圍。
7. 如服務範圍內現有國民中小學校面積已超過或達教育部訂頒國民中小學設備基準之國中、國小每人樓地板面積服務水準時，服務範圍內之未徵收學校用地、已徵收未開闢學校用地，除教育主管機關研提未來需求保留計畫、具體之事業財務計畫與建設期程，經各級都市計畫委員會審議同意後維持原學校用地，否則應檢討變更為適當分區或用地。
8. 現有低度利用（以教育部國民中小學設備基準 12 班校地標準，國中平均每人 60 平方公尺以上、國小平均每人 48 平方公尺以上）之中小學學校用地，如服務範圍內有多處中小學校可提供服務時，由教育主管機關研提保留活化再利用計畫，經各級都市計畫委員會審議同意後維持學校用地，否則應檢討變更為適當分區或用地。
9. 山區、偏遠地區之中小學學校用地之服務範圍與檢討原則應配合教育主管機關之學區劃分原則與整體配置計畫。
10. 未開闢之高中（職）用地、大專院校用地均應檢討變更為適當分區或用地。如因教育政策之配置需求而需保留時，應由教育主管機關研提保留計畫、具體之事業財務計畫與建設期程，經各級都市計畫委員會審議同意後始得保留。

（六）市場用地

市場用地之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足數需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。
2. 市場用地應依實際需要檢討留設停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。
3. 未開闢之私有市場用地應評估鄰近地區市場需求，以 BOT 或多目標使用方式，鼓勵私人投資興辦；無實際需求者（發布實施已逾 25 年仍未開闢者優先辦理）應以變更為其他適當分區或用地為原則。
4. 已開闢之私有市場用地得配合舊市區再發展政策，優先劃定為都市更新地區，辦理都市更新。
5. 未開闢或低度使用之市場用地，於周邊半徑 500 公尺內已具有市場機能（生鮮超市、量販店及零售市場等），經主管機關評估不需用並同意變更者，得檢討變更。
6. 經主管機關確認現有市場已不需使用且辦理廢場作業者，優先調整變更。
7. 私有市場用地，得檢討恢復原分區，或檢討變更為其他分區並配置適當公共設施，以市地重劃或區段徵收方式辦理。
8. 公有市場用地，優先補足該計畫區不足之公共設施用地，或具財務效益者得檢討變更為其他分區。
9. 基於落實管用合一原則，對於現況已作為其他公共設施用地使用之市場用地，得檢討變更為該使用之公共設施用地。

（七）停車場用地

停車場用地之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求；超過 10,000 至 100,000 人口者，以不低於商業區面積之 10%為準。
2. 留設之停車場用地，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。
3. 未開闢之停車場用地應依各該地區都市發展情形，核實檢討其實際停車需求，如無取得計畫或使用需求者，應予以檢討變更。
4. 停車需求較高區位應優先利用現有公共設施用地以多目標使用方式設置停車場，以及利用各土地使用分區管制規定，要求開發者規劃設置足夠之停車空間，以滿足因土地開發所衍生之停車需求。
5. 現有已開闢之停車場如閒置或低度利用者，應以多目標使用及都市更新方式活化機能，或考量釋出空間變更為其它使用。
6. 優先檢討鄰里性停車場用地；經主管機關調查及分析各計畫區之停車供給及需求情形（包括公營及民營停車場、路邊停車格及其使用率），並提出相關數據及論述。如經交通局分析後，各停車場用地 500 公尺服務範圍圈內之停車供給無虞，並確定未來毋需使用，或開闢為停車場不符成本效益，可考量依地區需求，朝減額使用方式檢討變更。
7. 已取得之停車場用地但現況為其他使用者，經交通局評估周鄰供需比大於 1，得檢討變更為其他分區或用地。
8. 於停車場用地檢討變更時，應納入促進民間參與機制，以增加引入附屬事業活化使用之可能性。

(八) 機關用地

機關用地之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 機關用地應依實際需要檢討留設停車空間，應配合汽車、機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。
2. 未徵收之機關用地，除該指定用途機關仍有具體事業財務計畫及預算者外，其餘均變更為其他適當分區或用地。
3. 現有使用中之機關用地應按每人合理辦公空間檢討，屬閒置或低度利用者應多目標使用以活化機能，並考量優先騰出部分空間提供其他單位進駐使用；空間不足或新成立之機關單位應優先利用現有閒置廳舍。
4. 未指定機關使用之公有機關用地，應變更為不足之公共設施用地，並納入促進民間參與機制，增加引入附屬事業活化使用之可能性。
5. 原機關已遷移或閒置之營區得檢討變更為其他適當分區。

(九) 墓地用地

配合殯葬管理主管機關之整體建設檢討之，如無取得計畫或使用需求者，應予檢討變更。

(十) 道路用地

道路用地之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 道路用地按交通量、道路設計標準檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。
2. 道路系統之檢討調整應配合交通主管機關之交通建設計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性。
3. 計畫道路之縮小或撤銷應以無具體事業及財務計畫且不影響建築線之指定者優先處理。
4. 整體開發地區周邊之道路用地，應配合整體開發地區道路系統及開發分配建築基地情形，例如部分配回較大建築基地地區，周邊地區之計畫道路如無留設必要者，應予檢討變更。

5. 配合現況及樁位內容，檢討計畫道路用地之規劃內容。
6. 道路之變更不能妨礙既成道路通行之功能。
7. 配合土地使用分區之調整，修正或廢除不適宜之計畫道路。
8. 針對老舊之建成地區，建議以獎勵都市更新或市地重劃之方式進行開發，改善既有之狹窄且彎曲的道路系統，俾利都市整體發展及提昇居住環境品質。
9. 不影響現有住戶進出通行之權利。
10. 不影響相關土地將來之開發。
11. 重劃區內新增或拓寬道路後之變更原則：變更之道路兩端需串聯計畫道路或現況道路，且路型須連貫順暢。
12. 有破壞文化資產之虞者，得檢討變更。

(十一) 人行步道用地

人行步道之檢討變更原則，應依下列原則：

1. 串連學校、公園之人行步道以維持人行步道為原則。
2. 人行步道符合下列原則之一者，得檢討變更為適當之土地使用分區或公共設施用地：
 - (1) 經各該都市計畫通盤檢討後確無出入通行需要，且不影響防災避難功能。
 - (2) 人行步道尚未開闢且附近有替代道路者，以不影響相鄰土地所有權人權益為原則下，得併鄰近分區變更。
3. 下列人行步道符合下列原則之一者，以變更為道路用地為原則：
 - (1) 重劃區內「人行步道」依重劃後實際使用地籍範圍（含拓寬部分）變更為「道路用地」。
 - (2) 前述第 1、2、3-(1)項以外之人行步道。
4. 人行步道用地變更為可建築用地者，於申請建築或變更使用執照時，應捐贈公共設施用地，並以捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理為原則，如無法取得公共設施保留地辦理捐贈者，方得以代金方式繳交。

三、都市計畫道路交叉處截角

都市計畫道路交叉處截角之檢討變更原則，應依「高雄市建築管理自治條例」劃設。

第二節 變更內容

本案提列法定計畫書、圖規範項目變更案 5 件、實質空間變更案 9 件，共計變更案 14 件。

各變更案之位置、內容、理由及備註詳見表 29、本案變更內容位置示意圖詳見圖 30，另各變更案土地使用變更面積統計詳見表 30。

表 29 本案變更內容明細表

編號				位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件	
報核	再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
一	一	一	一	計畫範圍	甲種工業區 (0.007)	範圍外(路竹都市計畫甲種工業區) (0.007)	依湖內(大湖地區)都市計畫說明書記載，其計畫區南與路竹區接界，惟依區界及地籍資料檢測，發現部分地區與路竹區都市計畫範圍重疊，有書圖不符之情事，為避免執行產生疑義，故依湖內區轄區之地籍界線(即行政管轄範圍)，修正本都市計畫範圍，其中納入本計畫區部分併鄰近分區予以修正編定其使用分區。	路竹區聖母段 11-2	備註： 1. 變更為範圍內：本計畫發布實施後，納入本計畫範圍之土地立即依本計畫之內容實施管制。 2. 變更為範圍外：現行計畫屬本計畫範圍之土地，於本次通盤檢討變更為範圍外者，部分應併入毗鄰都市計畫(路竹都市計畫)，然如該毗鄰都市計畫未能及時納入其範圍予以管制者，則仍暫依本現行計畫內容予以管制，待毗
					道路用地 (0.041)	範圍外(路竹都市計畫道路用地) (0.041)		路竹區聖母段 11	
					綠地用地 (0.003)	範圍外(路竹都市計畫綠地用地) (0.003)		路竹區聖母段 11-4、12-2	
					農業區 (0.002)	範圍外(路竹區非都市土地) (0.002)		路竹區聖母段 42	
					範圍外(路竹都市計畫乙種工業區) (0.477)	乙種工業區 (0.477)		天福段 604-2、604-3、605、607、607-1、607-2、607-3、608、608-1、608-2、609、609-1、609-2、609-3、609-4、612、614、617、987-1、988、989、990、990-1、995、995-1、996、996-1、997、998、1032、1033、1036、1036-1、1037、1038	
					範圍外(路竹都市計畫道路用地) (0.059)	道路用地 (0.059)		天福段 885、907-1、908、909、910、911、912-1	
					範圍外(路竹區非都市土地) (0.716)	農業區 (0.716)		天福段 460-1、543	

編號				位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件	
報核	再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
					乙種工業區 (0.408)	範圍外(路竹區非都市土地) (0.408)	1. 係於民國 73 年擬定計畫時誤植於本計畫範圍內，經查該範圍應屬路竹區非都市土地。 2. 為避免執行產生疑義，於本次通盤檢討予以修正，故依湖內轄區之地籍界線修正本都市計畫範圍，剔除於本都市計畫範圍外。	環球段 1495、1495-1、1496、1497、1504	鄰都市計畫(路竹都市計畫)變更範圍將其納入並發布實施後，再予以依其計畫內容管制。
二	二	-	-	涵口圳東段	範圍外(湖內都市計畫農業區) (0.155)	河川區 (0.155)	1.涵口圳迄今尚未經大湖都市計畫檢討劃設，爰依據大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」認定為「河川區」。 2.涵口圳流經該都市計畫地區所跨越重疊之計畫道路均尚未完全開闢，爰依經濟部 97 年 11 月 10 日經水字第 09717001080 號函示之「河川區兼供道路使用」或「道路用地兼供河川使用」等劃定原則規定，認定變更後分區名稱為「河川區兼供道路使用」。 3.依本府水利局 105 年 9 月 8 日高市水利字第 10535630100 號函，上開變更範圍與經濟部 102 年 10 月 3 日經授水字第 10220209150 號函核定高雄市管區域排水湖內地區排水系統規劃報告通地溝排水及涵口圳堤防預定(用地範圍)線一致。 4.考量涵口圳東段橫跨湖	備註： 1.現行計畫屬本計畫範圍之土地，於本次通盤檢討剔除於範圍外併納入湖內都市計畫者，如湖內都市計畫未能及時納入其範圍予以管制者，則暫於本計畫區依變更後使用分區予以管制，俟湖內都市計畫調整計畫範圍並發布實施後，再依其計畫內容管制。 2.本府刻辦理湖內都市計畫第四次通盤檢討，業於內政部都委會審議中同意調整大湖都市計畫之計畫範圍，本次同步修正兩都市計畫區範圍。	
					範圍外(湖內都市計畫道路用地) (0.028)	河川區兼供道路使用 (0.028)			
					範圍外(湖內都市計畫道路用地) (0.0001)	道路用地 (0.0001)			
					範圍外(湖內都市計畫乙種工業區) (0.186)	河川區 (0.186)			
					範圍外(湖內都市計畫乙種工業區) (0.001)	農業區 (0.001)			
					範圍外(湖內都市計畫河川區) (0.003)	河川區 (0.003)			

編號				位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
報核	再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					河川區 (0.001)	範圍外(湖內 都市計畫河 川區) (0.001)	內及大湖都市計畫區，為利土地整體規劃使用，爰將涵口圳範圍剔除於湖內都市計畫區併納入本計畫區，即調整本計畫東北側範圍線，改以河川區或河川區兼供道路使用西側範圍線為界。 5.納入涵口圳範圍劃定為河川區後，與本計畫區北側農業區夾雜一處零星乙種工業區，考量土地使用整體性，併鄰近分區變更為農業區。	
三	三	二	二	計畫 年期	民國 100 年	民國 115 年	現行計畫年期已屆，為有效遵循上位計畫之指導，配合「全國區域計畫」年期調整。	
四	四	三	-	計畫 人口	20,000 人	12,500 人	1. 現況人口數為 11,157 人(104 年底)，計畫人口達成率約為 55.78%。 2. 考量人口成長趨緩，並配合本計畫人口發展預測分析，調降計畫人口為 12,500 人。	
五	五	四	三	計畫 圖及 計畫 面積	1. 湖內（大湖地區）都市計畫圖，比例尺一千分之一圖解都市計畫圖 2. 計畫面積（612.860）	1. 湖內（大湖地區）都市計畫圖，比例尺三千分之一數值都市計畫圖 2. 計畫面積（616.656）	1. 現行計畫圖係於民國 73 年所製，迄今已逾 30 年，因多年使用，圖紙維護不易，已現破損；且時過境遷，圖上所繪地形地物與現況事實多有不符，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 47 條規定，辦理都市計畫圖重製作業，原都市計畫圖於新都市計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。 2. 配合都市計畫圖重製作業成果，修正各項土地使用面積及計畫面積，重製後計畫面積為 615.493 公頃。 3. 另配合變更案第 1 案及第 2 案將範圍外土地納入計畫範圍，修正後計畫面積為 616.656 公頃。	各項面積變更前後對照表詳表 30。

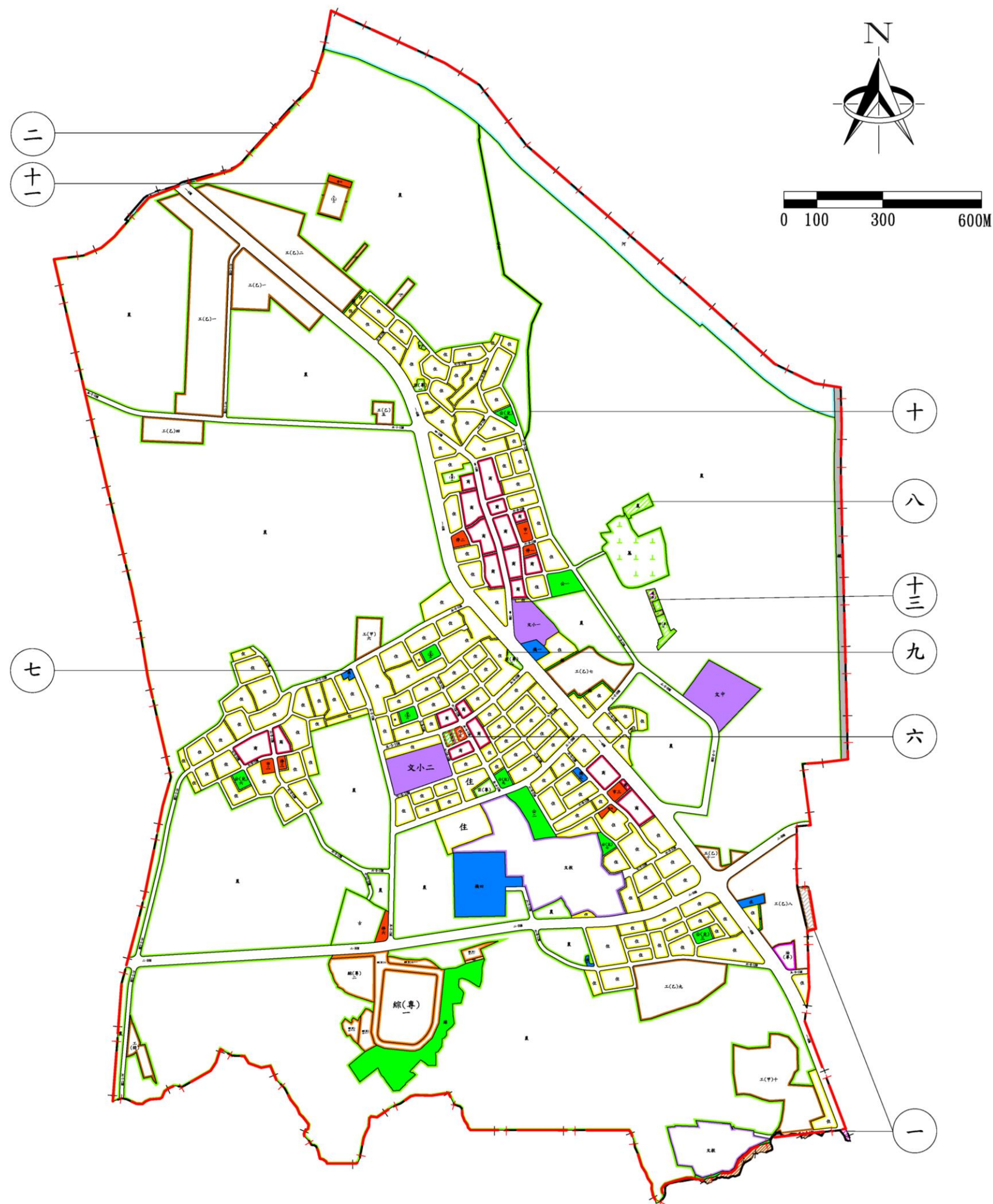
編號				位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
報核	再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
六	六	六	六	市四	市場用地 (0.111)	停車場用地 (0.111)	1.本案於民國 73 年公告實施都市計畫即劃定為市場用地及停車場用地，82 年以市地重劃方式取得，土地權屬為市有，現況皆尚未開闢使用。 2.市場用地經高雄市政府經濟發展局於民國 102 年 3 月 13 日以高市經發工字第 10230854700 號函示：「目前政策以不開闢為原則，請視需求檢討變更為其他用地」。 3.另考量周邊土地使用分區性質，停車場用地宜鄰近東側商業區，故併同調整停車場用地位置。 4.原停車場用地則配合地區藍綠帶系統規劃，併同人行步道用地檢討變更為公園用地，以提升周邊住宅社區環境品質。	
					市場用地 (0.043)	公園用地 (0.173)		
				人行 步道用 地	人行步道用 地 (0.017)			
				停五	停車場用地 (0.113)			
七	七	七	七	機二	機關用地 (0.004)	道路用地 (0.004)	本案依現有道路路型，將工務局管有土地部分變更為道路用地。	
八	八	八	九	墓地用 地	墓地用地 (0.319)	農業區 (0.319)	1.已劃設近 30 年未開闢，影響民眾權益，並考量現況為農業使用，且與農業區相鄰。 2.經高雄市殯葬管理處於民國 102 年 3 月 21 日以高市殯處墓字第 10270238900 號函示：「公有殯葬設施暫無擴充、增設之徵收計畫，請逕為檢討辦理」。 3.故符合本案墓地檢討變更原則：配合主管機關檢討變更。	備註： 1.公告徵求意見期間人民或機關團體意見第 20 案。 2.變更範圍：碧湖段 248、249、250、251、254 及 264 等 6 筆土地。
九	十	十	十三	宗（專） 三	宗教專用區 (0.003)	住宅區 (0.003)	1.本案於民國 73 年公告實施之「湖內(大湖地區)都市計畫」劃設為寺廟保存區，於第二次通盤檢討變更為宗教	備註： 1.公告徵求意見期間人民或機關團體意見第 23 案。 2.變更範圍：普濟段 168 地號土地。

編號				位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
報核	再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
							專用區，惟普濟段 168 地號與毗鄰土地為同一所有權人，非屬長壽宮所有。 2. 配合地籍分割及土地權屬檢討變更，以維護地主權益。 3. 本案為計畫書圖不符，無涉都市計畫變更回饋。	
十	十一	十一	十四	公(兒)四東側	農業區 (0.258)	水溝用地 (0.258)	1. 經高雄市政府水利局於民國 102 年 12 月 24 日以高市水市二字第 10238315500 號函示：「為解決民眾擔憂，新增 6-3 排水溝將逕流量引入二仁溪，增加當地之排水能力」。 2. 考量民眾需求，並經主管機關評估可行，且已擬具相關徵收及開闢計畫。	備註： 1. 公告徵求意見期間人民或機關團體意見第 12 案。 2. 徵收公益性、必要性、民眾意願及財務計畫等補充資料詳附錄六。
十一	十五	十八	-	工(乙)三、停七	農業區 (0.006)	乙種工業區 (0.006)	1. 本案南側土地於 73 年原計畫劃設為工業區，並於 80 年第一次通盤檢討，因南側毗鄰之合法工廠陳情為擴建工廠使用，變更農業區為工業區及停車場用地，附帶條件為應由土地所有權人無償提供公共設施。 2. 依路竹地政事務所 104 年 4 月 28 日高市地路測字第 10470344200 號函表示，目前都市計畫樁位置與地界位置未完全吻合，差值約在 2 公尺內，致產生 2085-2、2085-5、2084-4、2083-9、2082-5、2082-8 及 2110-3 地號等狹長畸零地(2110-3 地號為乙工、餘 6 筆土地為農業區)，與當初計畫將特定私人所有土地變更為工業區之原意有些許不符。	備註： 1. 配合公開展覽期間人民或機關團體意見第 24 案。 2. 大湖段 2082-5(部分)、2082-8、2085-2、2085-5(部分)地號變更為乙種工業區。 3. 大湖段 2110-3 地號變更為農業區。 4. 大湖段 2082-5(部分)、2085-5(部分)、2083-9、2084-4 地號變更為停車場用地。
					乙種工業區 (0.014)	農業區 (0.014)		
					農業區 (0.001)	停車場用地 (0.001)		

編號				位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
報核	再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
							3. 本案為都市計畫釘樁產生之書圖不符問題，爰依規劃原意予以訂正，無涉都市計畫變更回饋。	
十二	十八	二十二	十八	土地使用分區管制要點	已訂	刪除	湖內都市計畫係屬主要計畫與細部計畫合併擬定之都市計畫，依據「變更大社都市計畫(第四次通盤檢討)案」102年8月27日內政部都市計畫委員會第810次會議決議一：「...依本會專案小組初步建議意見將主要計畫及細部計畫分開擬定...」，及102年6月6日專案小組聽取該案第4次會議初步建議三：「...將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，主要計畫僅作指導性原則」，故本案比照上開內政部都委會決議事項辦理。	
十三	十九	-	-	墓地用地南側	農業區 (0.526)	宗教專用區 (0.368) 廣場兼停車場用地 (0.158)	1. 本案係不動明王禪修寺申請變更為宗教專用區，其所提之興辦事業計畫業經本府民政局於106年核定。 2. 本案於變更範圍內劃設自願捐贈之廣場兼供停車場用地，符合「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」。	備註： 1. 變更範圍：碧湖段 296、297 地號土地。 2. 協議書詳附錄七。 附帶條件： 1. 無償捐贈變更範圍內之廣場兼停車場用地，且變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。 2. 應與本府簽訂協議書，並載明都市計畫發布實施一年內完成前開回饋事項，倘未能於時限內完成者，將於下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復為原計畫分區。
十四	二十一	二十一	十六	都市防災計畫	已訂	修訂	依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條規定，並配合本案變更內容，修訂都市防災計畫內容。	

註：上述實際變更面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

變更高雄市湖內（大湖地區）主要計畫（第三次通盤檢討
暨都市計畫圖重製）（第一階段）案計畫圖



- 圖例:
- | | | |
|---------|-----------|---------|
| 住宅區 | 農業區 | 自來水事業用地 |
| 商業區 | 古蹟保存區 | 學校用地 |
| 甲種工業區 | 宗教專用區 | 市場用地 |
| 乙種工業區 | 墓地用地 | 停車場用地 |
| 特種工業區 | 河川區 | 鐵路用地 |
| 零星工業區 | 公園用地 | 人行步道用地 |
| 文教區 | 公園兒童遊樂場用地 | 道路用地 |
| 加油站專用區 | 綠地用地 | 變更計畫範圍線 |
| 工商綜合專用區 | 機關用地 | 變更計畫範圍線 |
- 變更圖例:
- | | | |
|-----------------------|----------------------|---------------------------|
| 變更甲種工業區為計畫範圍外(路竹都市計畫) | 變更河川區為計畫範圍外(湖內都市計畫) | 變更道路用地為計畫範圍外(路竹都市計畫) |
| 變更乙種工業區為計畫範圍外(路竹都市計畫) | 變更宗教專用區為住宅區 | 變更計畫範圍外(路竹都市計畫)為乙種工業區 |
| 變更乙種工業區為農業區 | 變更機關用地為道路用地 | 變更計畫範圍外(湖內都市計畫)為農業區 |
| 變更農業區為乙種工業區 | 變更市場用地為停車場用地 | 變更計畫範圍外(湖內都市計畫)為河川區 |
| 變更農業區為宗教專用區 | 變更市場用地為公園用地 | 變更計畫範圍外(湖內都市計畫)為河川區兼側道路使用 |
| 變更農業區為停車場用地 | 變更停車場用地為公園用地 | 變更計畫範圍外(路竹都市計畫)為道路用地 |
| 變更農業區為廣場停車場用地 | 變更綠地用地為計畫範圍外(路竹都市計畫) | 變更計畫範圍外(湖內都市計畫)為道路用地 |
| 變更農業區為水源用地 | 變更基地用地為農業區 | 變更計畫範圍外(湖內都市計畫)為道路用地 |
| 變更農業區為計畫範圍外(路竹都市計畫) | 變更人行步道用地為公園用地 | 變更編號 |

圖 30 本案變更內容位置示意圖

表 30 本案變更內容統計表

土地使用		現行計畫 面積 (公頃)	重製後 面積 (公頃)	變更案件			
				一	二	三	四
土地使用分區	住宅區	61.310	61.436			計畫 年期為民國 115 年。 計畫 人口為一二五〇〇人。	
	商業區	7.670	7.641				
	工業區	39.028	37.356	+0.062			
	宗教專用區	0.850	0.778				
	古蹟保存區	1.800	1.832				
	文教區	11.930	11.864				
	加油站專用區	0.403	0.401				
	工商綜合專用區	8.160	8.116				
	農業區	394.932	397.259	+0.714	0.001		
	河川區	14.760	14.462		0.343		
	河川區兼供道路使用	0.000	0.000		0.028		
	小計	540.843	541.145	+0.776	0.372		
公共設施用地	公園用地	1.610	1.578				
	公園兼兒童遊樂場用地	1.410	1.385				
	廣場兼停車場用地	0.000	0.000				
	綠地用地	3.987	3.912	-0.003			
	學校用地	5.790	5.753				
	市場用地	0.740	0.725				
	停車場用地	0.940	0.987				
	機關用地	3.440	3.714				
	自來水事業用地	0.140	0.197				
	水溝用地	0.000	0.000				
	墓地用地	2.990	3.315				
	鐵路用地	2.570	2.266				
	人行步道用地	1.506	1.506				
	道路用地	46.894	49.010	+0.018			
	小計	72.017	74.348	+0.015	0.000		
計畫區		612.860	615.493	+0.791	0.372		
都市發展用地		203.168	203.772	+0.077	0.000		
五項公共設施用地		7.007	6.875	-0.003	0.000		

土地使用		變更案件					
		五	六	七	八	九	十
土地使用分區	住宅區	計畫圖為比例尺三千分之一湖內（大湖地區）都市計畫數值圖。				0.003	
	商業區						
	工業區						
	宗教專用區					-0.003	
	古蹟保存區						
	文教區						
	加油站專用區						
	工商綜合專用區						
	農業區				+0.319		-0.258
	河川區						
	河川區兼供道路使用						
	小計		0.000	0.000	+0.319	0.000	-0.258
	公共設施用地		公園用地	+0.173			
公園兼兒童遊樂場用地							
廣場兼停車場用地							
綠地用地							
學校用地							
市場用地			-0.154				
停車場用地			-0.002				
機關用地				-0.004			
自來水事業用地							
水溝用地							0.258
墓地用地					-0.319		
鐵路用地							
人行步道用地		-0.017					
道路用地			+0.004				
小計		0.000	0.000	-0.319	0.000	0.258	
計畫區		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
都市發展用地		0.000	0.000	-0.319	0.000	0.258	
五項公共設施用地		0.173	0.000	0.000	0.000	0.000	

土地使用		變更案件				變更面積 (公頃)	變更後 計畫面積 (公頃)
		十一	十二	十三	十四		
土地使用分區	住宅區		土地 使用 分區 管制 要點 刪除 。		都市 防災 計畫 修訂 。	0.003	61.439
	商業區					0.000	7.641
	工業區	-0.008				0.054	37.410
	宗教專用區			+0.368		0.365	1.143
	古蹟保存區					0.000	1.832
	文教區					0.000	11.864
	加油站專用區					0.000	0.401
	工商綜合專用區					0.000	8.116
	農業區	+0.007		-0.526		0.257	397.516
	河川區					0.343	14.805
	河川區兼供道路使用					0.028	0.028
	小計	-0.001		-0.158		1.050	542.195
公共設施用地	公園用地					0.173	1.751
	公園兼兒童遊樂場用地					0.000	1.385
	廣場兼停車場用地			+0.158		0.158	0.158
	綠地用地					-0.003	3.909
	學校用地					0.000	5.753
	市場用地					-0.154	0.571
	停車場用地	0.001				-0.001	0.986
	機關用地					-0.004	3.710
	自來水事業用地					0.000	0.197
	水溝用地					0.258	0.258
	墓地用地					-0.319	2.996
	鐵路用地					0.000	2.266
	人行步道用地					-0.017	1.489
	道路用地					0.022	49.032
	小計	0.001		+0.158		0.113	74.461
計畫區		0.000		0.000		1.163	616.656
都市發展用地		-0.007		+0.526		0.535	204.307
五項公共設施用地		0.000		0.079		0.249	7.124

註：上述實際變更面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

第八章 變更後計畫

第一節 計畫範圍及面積

本計畫位於湖內區南面之大湖地區，東起交通部臺灣鐵路管理局鐵道縱貫線與路竹區交界，西至台灣糖業公司鐵道西側約 20 公尺處，南與路竹都市計畫毗鄰，北接湖內都市計畫、以涵口圳為界，包括部分田尾里、太爺里、海埔里、大湖里、湖內里、湖東里等鄰里，計畫面積約 616.656 公頃。

第二節 計畫年期

計畫年期為民國 115 年。

第三節 計畫人口及密度

計畫人口為 12,500 人，居住密度每公頃約 176 人。

第四節 土地使用分區計畫

一、住宅區

於既有集居地區劃設住宅區面積為 61.439 公頃。

二、商業區

劃設商業區面積為 7.641 公頃。

三、工業區（含特種、甲種、乙種及零星工業區）

劃設工業區面積共計 37.410 公頃。其中工一~工五、工七~工九及工十一為乙種工業區，工六、工十為甲種工業區。

四、 宗教專用區

劃設宗教專用區 6 處，面積 1.143 公頃。

五、 古蹟保存區

劃設古蹟保存區 1 處，面積 1.832 公頃。

六、 文教區

劃設文教區 2 處，面積 11.864 公頃。

七、 加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.401 公頃。

八、 工商綜合專用區

劃設工商綜合專用區 1 處，面積 8.116 公頃。

九、 農業區

於計畫區外圍劃設農業區，面積 397.516 公頃。

十、 河川區

劃設河川區 1 處，面積 14.805 公頃。

十一、 河川區兼供道路使用

劃設河川區兼供道路使用 1 處，面積 0.028 公頃。

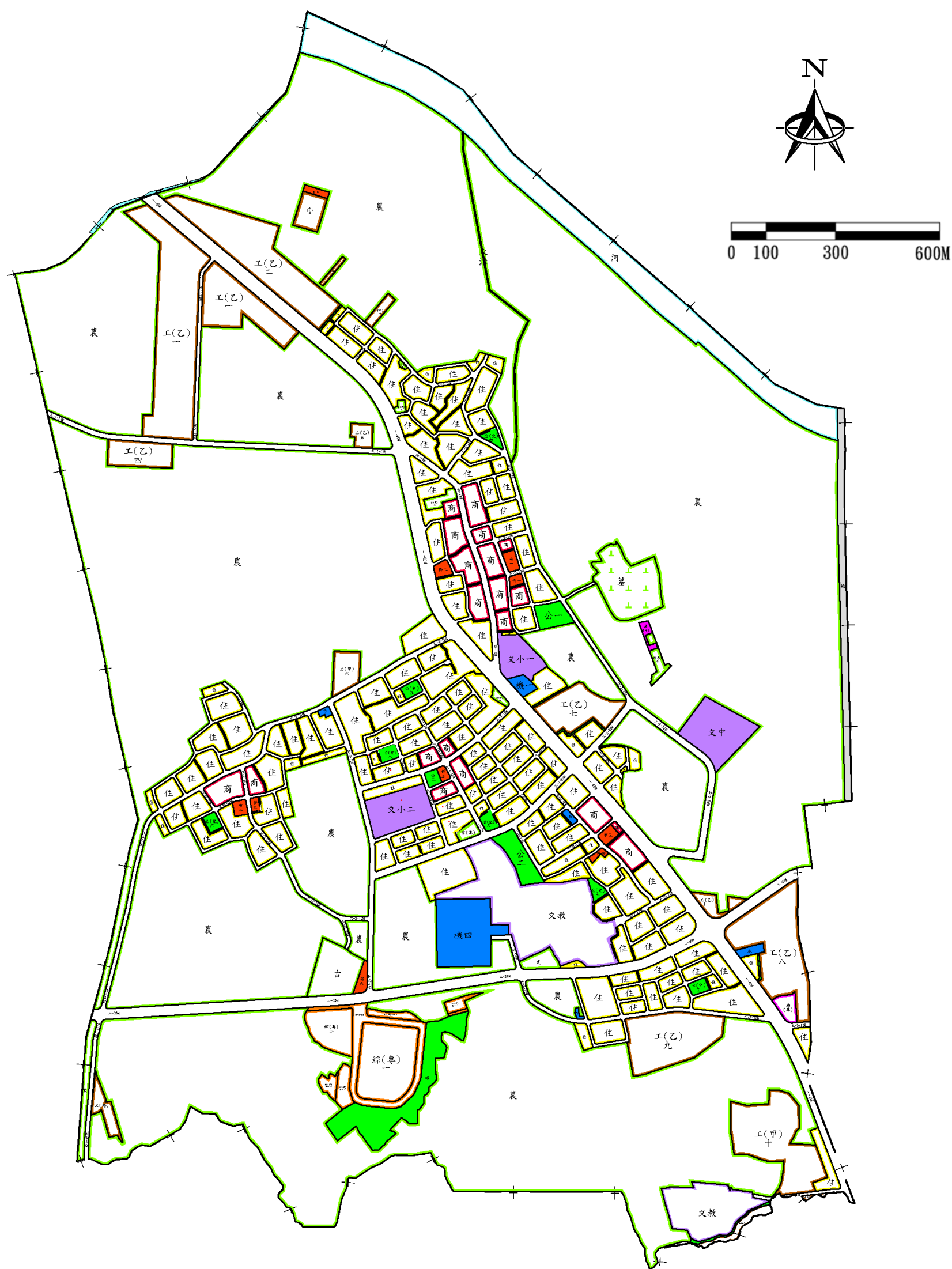


圖 31 變更後計畫示意圖

表 31 變更後土地使用面積一覽表

土地使用項目		變更後計畫面積 (公頃)	占計畫區 面積百分比	占都市發展 用地面積百分比	五項公共設施 用地不足面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	61.439	9.96%	30.07%	
	商業區	7.641	1.24%	3.74%	
	工業區	37.410	6.07%	18.31%	
	宗教專用區	1.143	0.19%	0.56%	
	古蹟保存區	1.832	0.30%	0.90%	
	文教區	11.864	1.92%	5.81%	
	加油站專用區	0.401	0.07%	0.20%	
	工商綜合專用區	8.116	1.32%	3.97%	
	農業區	397.516	64.46%	-	
	河川區	14.805	2.40%	-	
	河川區兼供道路使用	0.028	0.00%	-	
	小計	542.195	87.93%	63.55%	
公共 設施 用地	公園用地	1.751	0.28%	0.86%	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.385	0.22%	0.68%	
	廣場兼停車場用地	0.158	0.03%	0.08%	
	綠地用地	3.909	0.63%	1.91%	
	學校用地	5.753	0.93%	2.82%	
	市場用地	0.571	0.09%	0.28%	
	停車場用地	0.986	0.16%	0.48%	
	機關用地	3.710	0.60%	1.82%	
	自來水事業用地	0.197	0.03%	0.10%	
	水溝用地	0.258	0.04%	0.13%	
	墓地用地	2.996	0.49%	1.47%	
	鐵路用地	2.266	0.37%	1.11%	
	人行步道用地	1.489	0.24%	0.73%	
	道路用地	49.032	7.95%	24.00%	
	小計	74.461	12.07%	36.45%	
計畫區		616.656	100.00%	-	
都市發展用地		204.307	33.13%	100.00%	
五項公共設施用地		7.124	1.16%	3.49%	-54.542

註1：上述實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：都市發展用地不包括農業區及河川區等分區。

第五節 公共設施用地計畫

一、 公園用地

劃設公園用地 3 處，面積合計 1.751 公頃。

二、 公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園兼兒童遊樂場用地 7 處，面積合計 1.751 公頃。

三、 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積合計 0.158 公頃。

四、 綠地用地

劃設綠地 6 處，面積合計 3.909 公頃。

五、 學校用地

劃設學校用地 3 處，文小用地 2 處，面積 3.264 公頃；文中用地 1 處，面積 2.489 公頃，面積合計 5.753 公頃。

六、 市場用地

劃設市場用地 3 處，面積合計 0.571 公頃。

七、 停車場用地

劃設停車場用地 7 處，面積合計 0.986 公頃。

八、 機關用地

劃設機關用地 5 處，面積 3.710 公頃。

九、 自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，面積 0.197 公頃。

十、 水溝用地

劃設水溝用地 1 處，面積 0.258 公頃。

十一、 墓地用地

劃設墓地 1 處，面積 2.996 公頃。

十二、 鐵路用地

劃設鐵路用地 1 處，面積 2.266 公頃。

十三、 人行步道用地

劃設人行步道用地，面積 1.489 公頃。

十四、 道路用地

其餘為道路用地，面積 49.032 公頃。

表 32 變更後公共設施用地項目一覽表

公共設施用地項目	簡稱或編號	面積 (公頃)	說明	備註
公園用地	公一	0.627	位於墓地西側	現為高雄市湖內區大湖社區活動中心
	公二	0.951	位於公(兒)九南側	供鄰里公園使用
	公三	0.173		
	小計	1.751		
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)三	0.200	位於機六東側	位於市地重劃範圍內
	公(兒)四	0.185	位於市一北側	
	公(兒)五	0.195	位於機二東側	
	公(兒)六	0.200	位於市二西側	
	公(兒)七	0.201	位於停四南側	
	公(兒)八	0.200	位於國小二北側	位於市地重劃範圍內
	公(兒)九	0.204	位於公二北側	位於市地重劃範圍內
	小計	1.385		
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.158	位於墓地南側	附帶條件由土地所有權人無償提供
綠地用地	綠一	0.048	位於公(兒)四北側	
	綠二	0.059	位於機一南側	
	綠三	0.091	位於機一南側	
	綠四	0.042	位於公(兒)三東側	
	綠五	3.515	位於停六南側	
	綠六	0.154	位於公(兒)三南側	
	小計	3.909		
學校用地	文小一	1.279	機一北側	現為高雄市湖內區大湖國民小學
	文小二	1.985	公(兒)八南側	位於市地重劃範圍內
	文中	2.489	墓地南側	
	小計	5.753		
市場用地	市一	0.209	停二東側	
	市二	0.168	停三西側	
	市三	0.194	停四北側	
	小計	0.571		
停車場用地	停一	0.119	市一南側	
	停二	0.195	市一西側	
	停三	0.099	市二東側	
	停四	0.098	市三西側	
	停五	0.111	公三東側	位於市地重劃範圍內
	停六	0.230	機四西側	
	停七	0.134	位於公(兒)四北側	附帶條件由土地所有權人無償提供
	小計	0.986		
機關用地	機一	0.298	國小一南側	現為高雄市政府警察局湖內分局
	機二	0.082	位於公(兒)五西側	供鄰里活動中心使用
	機三	0.091	位於停四北側	供鄰里活動中心使用
	機四	3.195	停六東側	現為軍事機關
	機六	0.044	公(兒)三西側	現為高雄市湖內區湖東里社區活動中心
	小計	3.710		
自來水事業用地	水	0.197	公(兒)三東側	現為台灣自來水股份有限公司第七區管理處路竹服務所
水溝用地	水溝	0.258		
墓地用地	墓	2.996	公一東側	
鐵路用地	鐵	2.266	文中東側	
道路用地	道	49.032		

註：上述實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

第六節 交通系統計畫

一、 主要道路

一號道路（台 1 線）為本計畫區之主要聯外幹道，南往高雄，北通台南，計畫寬度 40 公尺。二號道路為本計畫區東西間之幹道為東通阿蓮，向西通往興達港之聯外道路，計畫寬度 30 公尺。

二、 次要道路

（一） 聯外道路

五—1 號道路為本計畫區向西通往海埔、茄萣之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。五—5 號道路為本計畫區東通大湖火車站之聯外道路，計畫寬度 15 公尺。六—1 號道路為本計畫區向西通往竹滬之聯外道路，計畫寬度 12 公尺。

（二） 區內道路

劃設次要區內道路，其計畫寬度分別為 18 公尺、15 公尺及 12 公尺、10 公尺等。

三、 服務道路及人行步道

計畫寬度分別為 12 公尺、10 公尺及 8 公尺等，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

表 33 變更後計畫道路系統一覽表

道路層級	道路編號	起迄位置	計畫寬度(公尺)	計畫長度(公尺)	備註
聯外道路	一	自計畫區北端至南端。	40	3,580	為聯外道路(台 1 線—中山路)
	二	自計畫區東側至西側。	30	2,040	為聯外道路(台 28 線—東方路)
	五—1	自一號道路至計畫區西側。	15	980	為聯外道路(忠孝街)
	五—5	自一號道路至計畫區東側。	15	55	為聯外道路(天祐路)
	六—1	自五—2 號道路至計畫區南端。	12	1,580	為聯外道路(民族街)
主要道路	三—1	自一號道路至五—2 號道路。	20	640	為區內道路(中山路一段 447 巷)
	三—2	自一號道路至一號道路。	20	890	為區內道路(中山路一段 234 巷)
	四	自一號道路至一號道路。	18	720	為區內道路(民權路)。
	五—2	自六—1 號道路至二號道路。	15	1,220	為區內道路(民族街 121 巷)
	五—3	自一號道路至五—2 號道路。	15	510	為區內道路(長壽路)
	五—4	自五—3 號道路至三—1 號道路。	15	225	為區內道路(長春四街)
次要道路	六—2	自六—1 號道路至五—2 號道路。	12	620	為區內道路(寧靖街)
	六—3	自四號道路至三—2 號道路。	12	1,040	為區內道路
	七—1	自一號道路至五—1 號道路。	10	530	為區內道路(忠孝街 110 巷)
	七—2	自一號道路至七—3 號道路。	10	500	為區內道路(中山路一段 548、496 巷)
	七—3	自六—3 號道路至七—2 號道路。	10	190	為區內道路(中山路一段 496 巷、民權路 244 巷)
	七—4	自一號道路至五—2 號道路。	10	250	為區內道路
	七—5	自六—1 號道路至六—2 號道路。	10	180	為區內道路(民族街 267 巷)
	七—6	自六—1 號道路至農業區。	10	200	為區內道路(民族街 150 巷)
	七—9	自三—1 號道路至五—3 號道路。	10	710	為區內道路(長壽路 65 巷)
服務道路及人行步道	六—4	自三—2 號道路至住宅區。	12	100	為服務道路
	六—5	自一號道路至六—5 號道路。	12	480	為服務道路(中山路一段 385 巷 23 弄、301 巷)
	六—6	自三—1 號道路至六—5 號道路。	12	310	為服務道路(中山路一段 405 巷)
	六—7	自二號道路至機四用地。	12	150	為服務道路(中山路一段 301 巷)
	六—8	自一號道路至二號道路。	12	750	為服務道路(民生街)
	六—9	自六—3 號道路至四號道路。	12	290	為服務道路(民權路 30 巷 37 弄)
	六—10	自五—3 號道路至住宅區。	12	160	為服務道路(長春四街)
	七—7	自六—5 號道路至文教區。	10	90	為服務道路(中山路一段 301 巷)
	七—8	自一號道路至文教區。	10	244	為服務道路(中山路一段 1 巷)
	七—10	自三—1 號道路至五—3 號道路。	10	210	為服務道路
	七—11	自六—2 號道路至古蹟保存區。	10	90	為服務道路(寧靖街)
	—	未編號道路。	8	9,570	為服務道路
	—	未編號道路。	5	—	為服務道路
	—	未編號道路。	4	—	為服務道路

註：上述計畫道路實際長度依核定計畫圖實地測釘樁距為準；起迄位置僅就計畫區範圍部分加以界定，與其實際起迄位置可能不同。

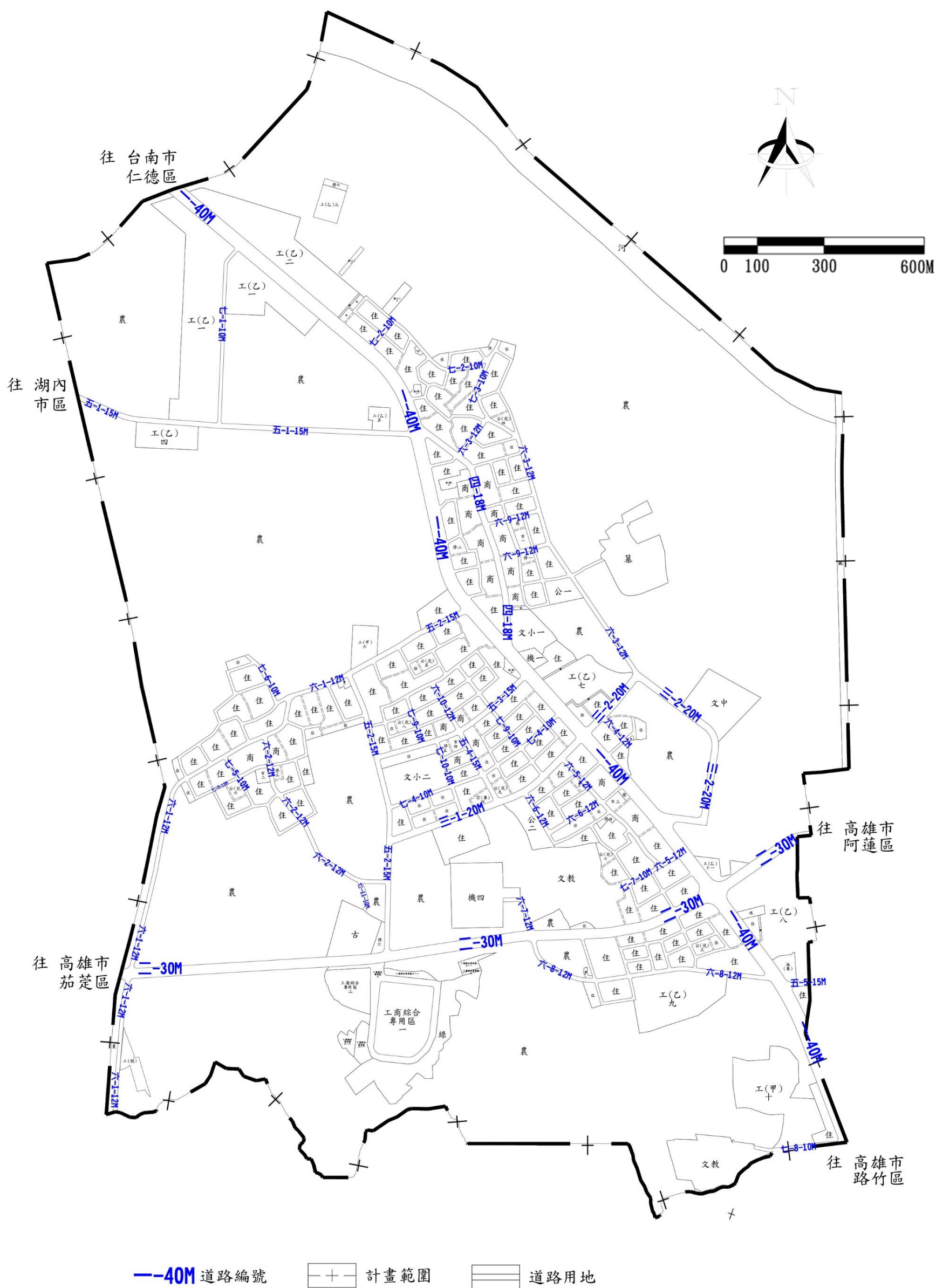


圖 32 變更後計畫道路系統圖

第七節 分期分區發展計畫

為使本計畫區能循序發展，配合實際發展需求及地方財力負擔訂定分期分區發展計畫：

- 一、 已發展區（第一期）：其範圍除優先發展區以外之都市發展用地。
- 二、 優先發展區（第二期）：為「五-2 號道路東側整體開發地區」之範圍。
- 三、 次優先發展區(第三期)：為「三-1 號道路北側住宅區細部計畫」之範圍。

第八節 都市防災計畫

依行政院「災害防救方案」之指導及「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，為強化災害預防相關措施，有效執行災害搶救、災後處理、減輕災害損失，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃與檢討。

現行計畫已依上開規定擬訂都市防災計畫，鑒於莫拉克風災造成計畫區內多處水患，為強化災害預防措施及救災效率，使災害發生所造成之人民生命及財產損失達最低，爰依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 6 條規定，增列流域型蓄洪及滯洪設施於本次通盤檢討都市防災計畫。

根據過去本計畫區災害發生歷史以及災害潛勢分析，計畫區內災害潛勢以地震及颱風所引發之洪水災害為主。本計畫進一步參酌 100 年度「高雄市湖內區地區災害防救計畫」內容，並依據民國 102 年經濟部水利署第六河川局辦理「『易淹水地區水患治理計畫』第 3 階段實施計畫－高雄市管區域排水湖內地區排水系統規劃」案工程規劃成果，進行各項都市防災系統規劃，茲將各項內容臚列如後。

一、都市防災避難場所及設施

避難場所及設施主要功用係提供民眾於災害發生時，躲避災禍影響之場所，通常指學校、廣場、綠地、公園、運動場等大型開放空間。依災害發生性質之差異，避難據點之可依災害分為二類型。

第一類型為災害發生當時，作為居民緊急、臨時避難之場所，因人員反應時間有限，故僅須可隔離災害的直接傷害即可，不需設置特別避難場所；第二類型為災害發生後或持續發生時，須較高安全性且能符合需求之中長期收容場所，宜指定特定場所。

（一）救災指揮中心

本計畫係屬湖內區，災時應以湖內區公所為最高救災指揮中心；於本計畫區內以高雄市警察局湖內分局湖街派出所為救災指揮中心，負責災前、災時、災後的指揮備災及緊急救災行動，亦作為災害發生後各項物資集散中心。

（二）醫療據點

本計畫區內無大型醫療院所，僅有一般診所可供作為緊急醫療使用，需與其他鄰近地區的大型醫院進行配合，故以高雄市警察局湖內分局湖街派出所作為醫療據點，作為災害發生時醫療指揮、分派據點，以利醫療後送。

(三) 避難場所

1. 緊急、臨時避難場所

係屬第一類型避難場所，主要提供民眾於災害發生時緊急避難之用，亦可收容災害發生後暫無法進入安全避難場所之人員。計畫區內包括公園、綠地、學校、道路等大型開放空間皆可做為民眾遇災害時緊急避難場所，計畫區外圍農業區亦可配合作為臨時避難場所。

2. 中長期收容場所

係屬第二類型避難場所，必須具備較完善之設施且可供民眾庇護之場所，故規劃大湖國小、東方設計學院、樹人醫專及田尾里活動中心作為主要中長期收容場所，另配合 100 年度「高雄市地區災害防救計畫」收容據點規劃，亦將大湖里活動中心、湖東社區發展協會及基督教大湖長老教會納為中長期收容場所，於災難發生時加以運用。

茲將各緊急、臨時避難場所以及中長期收容場所面積及每人可使用面積綜理如表 34。目前本計畫區可供作為緊急或臨時避難場所之面積約為 12.798 公頃，以計畫人口 12,500 人計，每人可使用避難空間約為 10.238 平方公尺，符合防災規劃標準（臨時避難所每人最小需求 1 平方公尺）。

可供作為中長期收容場所之面積為 13.956 公頃，每人可使用收容空間約為 11.165 平方公尺，符合防災規劃標準（有計畫收容每人最小需求 2.1 平方公尺、無計畫收容每人最小需求 3.6 平方公尺），故目前本計畫所規劃之都市防災避難場所足以提供災時避難、收容所需。

表 34 都市防災避難場所可容納人數綜理表

層級	項目		面積(公頃)	備註
緊急或臨時 避難場所	公園用地	公一	0.627	
		公二	0.951	
		公三	0.173	
	公園兼兒童 遊樂場用地	公(兒)三	0.200	
		公(兒)四	0.185	
		公(兒)五	0.195	
		公(兒)六	0.200	
		公(兒)七	0.201	
		公(兒)八	0.200	
		公(兒)九	0.204	
	綠地用地	綠一	0.048	
		綠二	0.059	
		綠三	0.091	
		綠四	0.042	
		綠五	3.515	
		綠六	0.154	
	學校用地	文小一	1.279	
		文小二	1.985	
		文中	2.489	
	總計		12.798	
	每人可使用避難空間(m ² /人)		10.238	以計畫人口 12,500 人計算
中長期 收容場所	學校用地	文小一	1.279	大湖國民小學
	其他 場所	東方設計學院	8.639	
		樹人醫專(湖內校區)	3.225	
		大湖里活動中心	0.039	
		田尾里活動中心	0.038	
		湖東里社區發展協會	0.205	
		基督教大湖長老教會	0.531	
	總計		13.956	
	每人可使用收容空間(m ² /人)		11.165	以計畫人口 12,500 人計算

二、流域型蓄洪及滯洪設施

依據民國 102 年經濟部水利署第六河川局「『易淹水地區水患治理計畫』第 3 階段實施計畫—高雄市管區域排水湖內地區排水系統規劃」案，已針對湖內區內水圳渠道進行排水整治工程，將使排水渠道達到 10 年重現期的治理強度及無溢堤的情形。同時，本計畫區內多條雨水下水道於災害時亦可發揮排水功能，將大幅改善本計畫區過去颱風豪雨造成淹水之情形。

本次通檢配合地方需求於計畫區北側劃設 6-3 水溝用地，適當引導地表水逕流往北排入二仁溪；另新增兩處公園用地，作為地區型滯洪設施，以增加整體地表透水率及排水能力。且計畫範圍周邊包含大面積農業區及公共設施用地於發生水災時可作為臨時滯洪替代設施，以降低淹水災害對居民生命、財產之影響。

三、救災路線

避難救災動線之規劃必須考量災害發生時，道路可能受災害阻隔之情況，如：建築物倒塌、道路塌陷等情形，因此，避難救災動線之規劃應考量道路寬度以及與外界、避難據點連接之可及性。

（一）緊急道路

以計畫區現有路寬 20 公尺以上之聯外道路並可便於通達其他行政區之聯外道路為主，故規劃以中山路為緊急道路，於災害發生時必須優先保持路徑暢通，以利消防車及救護車進行救災，以利災害救援及醫療後送至臺南市或高雄市其他區。

（二）救援運輸道路

以計畫區現有路寬 15 公尺以上之道路為主，主要作為消防及方便車輛運送物資或人員至各防災據點之機能為主，包括忠孝路及東方路。

（三）避難輔助道路

以計畫區現有路寬 10 公尺以上道路為主，此層級之道路主要為前述道路無法到達避難據點及救災地點時之輔助性路線，藉以連通緊急及救援道路或避難、救災據點，主要包括計畫區內 10 公尺以上之服務道路，如民權路、民族街及中山路一段 447 巷等道路。

四、火災延燒防止地帶

計畫區內之道路、河川區、農業區以及公園皆可作為火災延燒防止帶。

表 35 變更後都市防災計畫系統一覽表

空間系統	層級	項目		備註
都市防災避難場所及設施	緊急或臨時避難場所	公園用地	公一、公二、公三	
		公園兼兒童遊樂場用地	公（兒）三、公（兒）四、公（兒）五、公（兒）六、公（兒）七、公（兒）八、公（兒）九	
		綠地用地	綠一、綠二、綠三、綠四、綠五、綠六	
		學校用地	文小一、文小二、文中	
	中長期收容場所	學校用地	文小一	大湖國民小學
		其他場所	東方設計學院	
			樹人醫專(湖內校區)	
			大湖里活動中心	
			田尾里活動中心	
	湖東里社區發展協會			
流域型蓄洪及滯洪設施	農業區			
	公園兼兒童遊樂場用地	公（兒）二		
		公（兒）三		
		公（兒）四		
	綠地用地	綠一		
		綠四		
	停車場用地	停二		
	避難救災動線	緊急道路	道路用地	寬度 20 公尺以上計畫道路
救援運輸道路		寬度 15 公尺以上計畫道路		為計畫區內主要道路東方路及忠孝街
避難輔助道路		寬度 10 公尺以上計畫道路		包括計畫區內 10 公尺以上之服務道路，民族街、民權路及中山路一段 447 巷
火災延燒防止地帶		河川區		
		道路用地		

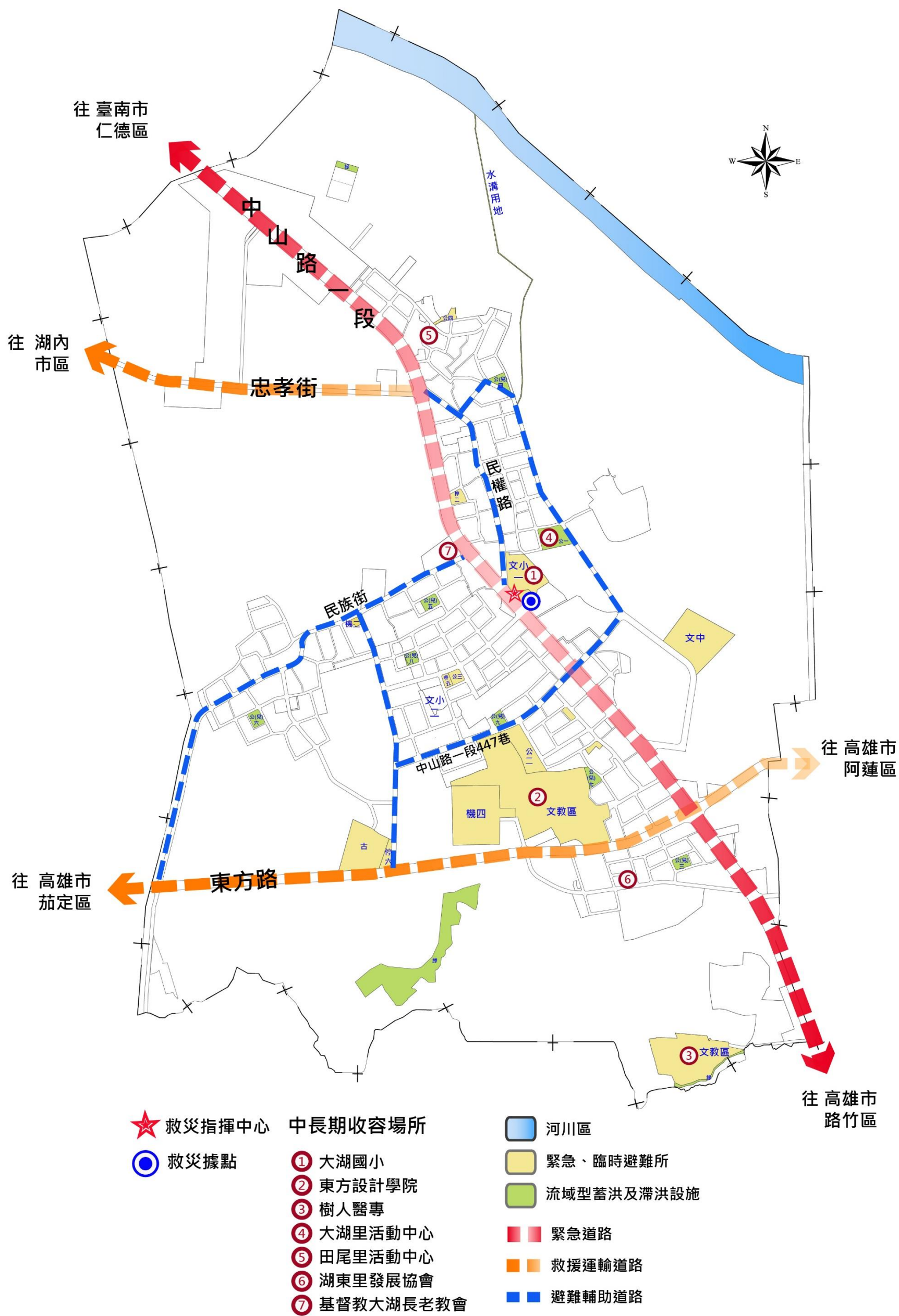


圖 33 都市防災系統示意圖

第九節 實施進度及經費

本實施進度及經費包括公園兼兒童遊樂場用地、綠地、停車場用地、道路用地等公共設施之土地徵收及開闢經費之估算僅供參考，實際之開發年期視主辦單位財務情形而定。

表 36 變更後實施進度及經費一覽表

公共設施 項目簡稱	未開闢 面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		捐贈 公有	一般 徵收	市地 重劃	公地 撥用	協議 價購 費或 徵收 補償 費	整地 費	工程 費	小計			
文小二	0.960			◎		40,000	10,000	60,000	110,000	高雄市政府	民國 115 年	編列 預算 或獎 勵民 間投 資
文中	2.489		◎			50,000	12,500	75,000	137,500			
公一	0.310		◎			6,200	1,550	9,300	17,050			
公二	0.929		◎			19,020	4,755	28,530	52,305			
公三	0.173				◎	0	855	5,130	5,985			
公(兒)四	0.185		◎			3,700	925	5,550	10,175			
公(兒)五	0.195		◎			3,900	975	5,850	10,725			
公(兒)六	0.200		◎			4,000	1,000	6,000	11,000			
公(兒)七	0.201		◎			4,020	1,005	6,030	11,055			
公(兒)八	0.048			◎		960	240	1,440	2,640			
廣(停)	0.158	◎				0	0	0	0			
綠一	0.048		◎			960	240	1,440	2,640			
綠二	0.059		◎			1,180	295	1,770	3,245			
綠三	0.091		◎			1,820	455	2,730	5,005			
綠四	0.042		◎			840	210	1,260	2,310			
綠五	3.515				◎	0	17,570	105,420	122,990			
綠六	0.154		◎			3,080	770	4,620	8,470			
市一	0.209		◎			4,180	1,045	6,270	11,495			
市二	0.168		◎			3,360	840	5,040	9,240			
市三	0.194		◎			3,880	970	5,820	10,670			
停一	0.119		◎			2,400	600	3,600	6,600			
停二	0.195		◎			3,900	975	5,850	10,725			
停三	0.099		◎			1,980	495	2,970	5,445			
停四	0.098		◎			1,960	490	2,940	5,390			
停六	0.230		◎			4,600	1,150	6,900	12,650			

公共設施 項目簡稱	未開闢 面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		捐贈 公有	一般 徵收	市地 重劃	公地 撥用	協議 價購 費或 徵收 補償 費	整地 費	工程 費	小計			
停七	0.134	◎				0	0	0	0	需 地 機 關		
道	11.608		◎	◎		232,160	58,040	348,240	6,384,400			
機二	0.082		◎			1,640	410	2,460	4,510			
機三	0.091		◎			1,820	455	2,730	5,005			

註1：實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：上述開闢經費及預定完成期限，視主辦單位之財務情形及實際需求酌予調整。

第十節 後續應辦事項

依據內政部都市計畫委員會第 916 次會議決議，本次通盤檢討報內政部審議變更編號第十二案，工商綜合專用區擬變更為農業區，列為第 2 階段辦理；另有 7 案土地所有權人應於報內政部核定前與本府簽訂協議書，其中包含部分案件於第二次公開展覽期間接獲公民或團體提出陳情意見、以市地重劃開發地區應先擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施者，俟其完成再提會討論、簽訂協議書及相關程序後，接續辦理。

增列後續辦理變更內容明細表如表 37。

表 37 後續辦理變更內容一覽表

編號			位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
再 公 展	報 部	公 展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
-	十二	十五	工商綜合專用區	工商綜合專用區 (8.116)	農業區 (8.116)	1. 原高雄縣政府於民國 86 年 2 月 15 日以府建都字第 26000 號發布實施在案。 2. 申請人未依核准之開發計畫期程實施開發建設，應即回復為原使用分區，其範圍包括設置必要性服務設施之土地。但已完成所有權移轉登記之綠地土地則不予發還，亦不予變更。	
九	九	十	人行步道用地	人行步道用地 (1.308)	住宅區 (0.008) 商業區 (0.021)	1. 人行步道尚未開闢且附近有替代道路者，符合本案人行步道檢討變更原則第 2 點：以不影響相鄰土地所有權人權益為原則下，得併鄰近分區變更，故變更部分人行步道用地為住宅區、商業區及公(兒)用地。 2. 另考量道路系統完整性，餘計畫區內 4 公尺人行步道，依本案人行步道檢討變更原則第 3-(2)點，變更為道路用地。	備註： 1. 編號 B53(南段部分)變更為住宅區。 2. 步道編號 B15 變更為商業區。 3. 編號 B58 維持人行步道用地，併同停 3 停車場用地納入高雄巿公共設施保留地專案通盤檢討辦理。 附帶條件： 1. 本案變更為住宅區者捐贈回饋比例為基地面積之 30%；變更為商業區者捐贈回饋比例為基地面積之 35%，應於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈。 2. 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

編號			位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
再 公 展	報 部	公 展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					公園兼兒童 遊樂場用地 (0.037)		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. 應於主要計畫報內政部核定前與本府簽訂協議書，否則維持原計畫。
					道路用地 (1.242)		備註： 步道編號 B7、B23 變更為公(兒)用地。
							備註： 步道編號 B1、B2、B3、B4、B5、B6、B8、B9、B10、B11、B12、B13、B14、B16、B17、B18、B19、B20、B21、B24、B25、B28、B29、B30、B31、B32、B36、B37、B38、B39、B40、B41、B42、B43、B44、B45、B46、B48、B49、B50、B52、B53(北段部分)、B54、B55、B56、B57、B59、B60 變更為道路用地。
			人行用 地 步道	人行步道用 地 (0.058)	道路用地 (0.119)	重劃區內部分人行步道實際已開闢為8公尺道路使用，爰依本案人行步道檢討變更原則第 3-(1)點：依重劃後實際使用地籍範圍(含拓寬部分)變更為8公尺道路用地。	備註： 步道編號 B22、B47、B51。
				住宅區 (0.061)			
十二	十三	-	宗(專) 五 北側	農業區 (0.491)	宗教專用區 (0.344)	1. 本案係天真福廟申請變更為宗教專用區，其所提之興辦事業計畫業經本府民政局於104年9月18日核定 2. 本案於變更範圍內劃設自願捐贈之公園用地，符合「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」。 3. 為維持都市計畫完整性，變更後宗專區南側與住宅區間夾雜之農業區土地變更為住宅區。	備註： 1. 配合公開展覽期間人民或機關團體意見第 3-4 及 13 案。 2. 變更範圍：玉湖段 329、357、359、361、363、364、365-1、367(部分)、368-1、368-2、368-3、374、375 地號土地。
					公園用地 (0.147)		
				住宅區 (0.001)	公園用地 (0.001)		附帶條件： 1. 捐贈變更範圍內之公園用地，且變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。 2. 應與本府簽訂協議書，並載明都市計畫發布實施一年內完成前開回饋事項，未能於時限內完成者，於下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復為原計畫分區。
				農業區 (0.002)	住宅區 (0.002)		備註： 變更範圍：玉湖段 358、360 地號土地。 附帶條件： 1. 本案負擔回饋比例為基地面積

編號			位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
再 公 展	報 部	公 展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
							之 30%，應於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈。 2. 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。 3. 應於主要計畫報內政部核定前與本府簽訂協議書，否則維持原計畫。
十三	十四	-	工(乙) 北側	乙種工業區 (0.059)	道路用地 (0.059)	1. 現行計畫道路從私有土地中間穿越，致使土地所有權人無法完整利用其所有土地，影響其權益。 2. 考量南側現有巷道土地權屬部分為市有，且已供人車通行，故將計畫道路東移至現有巷道，並維持現行計畫道路路寬(10M)及路型銜接，以符實際。 3. 另由道路用地變更為乙種工業區者，應依規定辦理負擔回饋。	備註： 配合公開展覽期間人民或機關團體意見第 3-10 及 17 案。
				道路用地 (0.063)	乙種工業區 (0.063)		附帶條件： 1. 本案負擔回饋比例為基地面積之 30%，應於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈。 2. 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。 3. 應於主要計畫報內政部核定前與本府簽訂協議書，否則維持原計畫。
十四	十五	-	機四 東側	農業區 (0.327)	文教區 (0.367)	1. 本案工專段 1173 等 14 筆地號為東方學校財團法人所有，現況已開闢作為東方設計學院之停車場、體育場，基於教育部土地「管用合一」政策，為避免後續使用疑義，爰檢討變更為文教區。 2. 前開土地南側農業區與現行計畫文教區之間，夾雜國產署經管之國有地(工專段 1171 地號之部分)，基於土地之整體規劃利用，一併變更為文教區。 3. 變更範圍面積除工專	備註： 1. 配合公開展覽期間人民或機關團體意見第 10 案。 2. 變更範圍：工專段 1173、1171(部分)、922-3、922-8、1169、1191、1194、922-9、922-10、1176-1、1178-1、1179-1、1179-2、1180-1 地號等 14 筆土地。 3. 應取得教育部同意函。
				住宅區 (0.006)			附帶條件： 1. 申請人應先取得國有財產署之變更同意書，否則維持原計畫。 2. 本案除住宅區外，應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」比照農業區變更為工業區之規定繳交變更面積 30% 之負擔回饋，應於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈。
				機關用地 (0.003)			3. 以繳納代金或捐贈本計畫區內

編號			位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
再 公 展	報 部	公 展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				公園用地 (0.022)		段 1173 地號其餘土地皆未超過 1,000 m ² ，考量工專段 1173 地號現況已作為停車場用地使用，故本案得以繳納代金方式辦理負擔回饋。	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。 4. 應於主要計畫報內政部核定前與本府簽訂協議書，否則維持原計畫。
				公園兼兒童遊樂場用地 (0.009)			
十六	十九	-	工 (乙)、 停七	乙種 工業區 (0.330)	乙種 工業區 (0.330)	1. 本案係於 80 年第一次通盤檢討，因南側毗鄰之合法工廠陳情為擴建工廠使用，變更農業區為工業區及停車場用地，附帶條件為應由土地所有權人無償提供公共設施。 2. 惟查前開停車場用地迄今尚未完成捐贈，為免後續執行困難，故修正附帶條件，予以訂定完成期限。 3. 考量本案周邊皆為農業區，停車空間需求低，爰於本次通檢併同檢討負擔回饋標的，變更該停車場用地為綠地用地。	附帶條件： 1. 土地所有權人應於內政部都委會審竣後 1 年內完成綠地用地興闢及捐贈予高雄市政府，後續管理及維護相關費用併由土地所有人負擔，以符「社會成本內部化」原則。 2. 本案俟前開附帶條件完成後，再行報內政部核定；如未依規定完成附帶條件，則回復為原來土地使用分區（農業區）。 3. 經內政部都市計畫委員會審定 1 年內，應與本府簽訂協議書，否則依個案變更法定程序或下次通盤檢討恢復為農業區土地。
				停車場 用地 (0.134)	綠地用地 (0.134)		
十七	二十	-	第 1 區	住宅區 (4.412)	學校用地 (0.061) 道路用地 (0.485) 住宅區 (3.866)	1. 本處整體開發區於 73 年公告實施之「擬定湖內(大湖地區)都市計畫」即劃設為整體開發區，並於 80 年公告實施之「湖內(大湖地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」將南側住宅區劃入整體開發範圍內。 2. 剩餘未重劃土地因長期無法開發，依內政部「都市計畫整體開發地區處理方案」辦理，將營運中大型工廠(國信企業土地)及宗教專用區(黃帝神農殿土地)劃設為獨立開發分區，以降低剩餘未重劃地區之負擔。 3. 另為提升剩餘未重劃	備註： 配合公開展覽期間人民或機關團體意見第 6、22、23、25 及 27 案。 附帶條件： 應以市地重劃方式辦理整體開發。
				學校用地 (1.512)	學校用地 (0.340) 道路用地 (0.205) 住宅區 (0.967)		
				道路用地 (1.895)	學校用地 (0.086) 道路用地 (1.509) 住宅區 (0.300)		
				人行步道用 地 (0.054)	住宅區 (0.054)		

編號			位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件	
再 公 展	報 部	公 展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
				公園兼兒童 遊樂場用地 (0.048)	住宅區 (0.038)	土地之重劃可行性，爰 調整重劃範圍，納入周 邊道路，並縮減文小二 用地面積為 0.96 公 頃，南側住宅區配合調 整街廓大小劃設道 路，以提升整體開發之 可行性。本處(第一區) 整體開發區公共設施 用地比例約 34.04%。		
					公園兼兒童 遊樂場用地 (0.010)			
			第 2 區	住宅區 (1.839)	住宅區 (2.456)			
				道路用地 (0.540)				
				人行步道用 地 (0.042)				
	公園兼兒童 遊樂場用地 (0.035)							
			第 3 區	宗教 專用區 (0.210)	宗教 專用區 (0.210)	附帶條件： 1. 本計畫發布實施之日起 1 年內 完成負擔回饋，回饋比例為變更 面積之 30%，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。 2. 應於主要計畫報內政部核定前 與本府簽訂協議書，否則維持原 計畫，納入市地重劃範圍。		
二十	-	-	工（甲） 十 南側	農業區 (0.358)	文教區 (0.358)	1. 本案天福段 557、 567、642 地號等 3 筆 土地為樹人醫護管理 專科學校所有，基於 教育部土地「管用合 一」政策，為避免後 續使用疑義，爰檢討 變更為文教區。 2. 天福段 604-2、604-3 地號等 2 筆土地亦為 樹人醫護管理專科學 校所有，為非都市土 地，併鄰近分區納入 本次通盤檢討變更編 號第 1 案，劃設為乙 種工業區。	備註： 1. 變更範圍：天福段 557、567、 642 地號共 3 筆土地。 2. 應取得教育部同意函。 附帶條件： 1. 本案負擔回饋比例為變更面積 之 30%，應於申請建築執照或變 更使用執照前完成捐贈。 2. 以繳納代金或捐贈本計畫區內 等公告現值(捐贈當期)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。 3. 應於主要計畫報內政部核定前 與本府簽訂協議書，否則維持原 計畫。	

註：上述實際變更面積與內容依第二階段核定計畫書為準。

第九章 細部計畫指導原則

本次通盤檢討依都市計畫法第 22 條拆分主要計畫及細部計畫，茲針對細部計畫之土地使用分區管制要點訂定指導原則如下：

- 一、 建蔽率及容積率的訂定需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
- 二、 公共設施用地皆應予以退縮建築，且盡量朝向多目標使用，以提升公共服務效能。
- 三、 建築基地應強化保水設計，以落實生態城市發展。
- 四、 為實踐節能減碳並增進民眾環保意識，得獎勵民眾利用建築物屋頂設置太陽能光電設施。
- 五、 為落實都市防災，因此四米道路兩側應當予以退縮建築。
- 六、 為增進街角之通視性，因此如有必要時得留設道路截角空間。