

變更高雄市茄苳細部計畫通盤檢討
(第一階段)案
計畫書

高雄市政府

中華民國 108 年 1 月

變更高雄市茄萣細部計畫通盤檢討（第一階段）案計畫書

高雄市政府

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更高雄市茄苳細部計畫通盤檢討（第一階段）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫機關	高雄市政府	
本案公開展覽起訖日期	公開徵求意見	民國 103 年 8 月 6 日起至 103 年 9 月 5 日止。
	公開展覽	自民國 104 年 10 月 27 日起至民國 104 年 11 月 26 日止（刊登於民國 104 年 10 月 28 日至民國 104 年 10 月 30 日臺灣導報、民國 104 年 10 月 28 日至民國 104 年 10 月 30 日聯合報）
	公開展覽說明會	民國 104 年 11 月 16 日（星期一）下午 2 時 30 分，本市茄苳區公所大禮堂
人民團體對本案之反映意見	詳如本案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	本市都市計畫委員會 105 年 11 月 4 日第 57 次會議決議：「修正通過」、105 年 12 月 2 日第 58 次會議決議：「通過」。

目 錄

第一章 緒論	
第一節 計畫緣起	1-01
第二節 計畫年期與法令依據	1-01
第三節 計畫位置、範圍與行政區劃	1-01
第二章 上位及相關計畫	
第一節 上位計畫政策指導	2-01
第二節 相關重大建設計畫	2-07
第三章 現行都市計畫概述	
第一節 都市計畫辦理經過	3-01
第二節 現行都市計畫內容概要	3-05
第四章 地區環境發展特性分析與預測	
第一節 自然環境現況分析	4-01
第二節 社會經濟環境調查	4-05
第三節 土地使用現況分析	4-14
第四節 公共設施現況分析	4-18
第五節 交通運輸現況分析	4-26
第六節 公有土地清查與地價分析	4-29
第七節 都市防災分析	4-33
第八節 人文景觀資源	4-40
第五章 公民團體及其他陳情意見研析	
第一節 里長訪談內容彙整分析	5-01
第二節 公民或團體陳情意見綜理	5-03
第六章 發展願景與定位	
第一節 發展定位與計畫構想	6-01
第二節 發展課題與對策	6-07
第七章 主要計畫摘要說明及指導	
第一節 茄萣都市計畫主要計畫與細部計畫劃分原則摘要	7-01
第二節 主要計畫變更內容	7-04
第三節 主要計畫檢討後計畫	7-08
第四節 細部計畫指導原則	7-16
第五節 配合主要計畫變更後細部計畫內容	7-18
第八章 檢討變更內容	
第一節 檢討變更原則	8-01
第二節 檢討變更內容	8-05

第九章 實質發展計畫	
第一節 計畫範圍及面積	9-01
第二節 計畫年期、人口及密度	9-01
第三節 土地使用計畫	9-01
第四節 公共設施計畫	9-05
第五節 道路系統計畫	9-09
第六節 都市防災計畫	9-12
第十章 事業及財務計畫	10-01
第十一章 土地使用分區管制要點	
第一節 現行計畫檢討	11-01
第二節 土地使用分區管制要點	11-09
第十二章 後續應辦理事項	
附錄一 原「變更茄苳都市計畫（第三次通盤檢討）案」土地使用分區管制要點	
附錄二 變更內容示意圖	
附錄三 本市都市計畫委員會 105 年 11 月 4 日第 57 次會議紀錄（含公民或團體陳情意見綜理表）	
附錄四 本市都市計畫委員會 105 年 12 月 2 日第 58 次會議紀錄（含公民或團體陳情意見綜理表）	
附錄五 變更編號第四案（變更工業區為道路用地、廣場兼停車場用地為道路用地、道路用地為工業區）（原公展期間陳情案第 2 案）同意文件	
附錄六 後續應辦理事項	

圖目錄

圖 1-3-1	計畫區位置示意圖.....	1-02
圖 1-3-2	計畫區里界示意圖.....	1-03
圖 2-1-1	高雄市區域計畫之空間發展架構示意圖.....	2-05
圖 2-2-1	茄萣濕地整體規劃機能分區方案圖.....	2-08
圖 2-2-2	1-1 道路阻隔設施帶模擬 3D 圖.....	2-09
圖 2-2-3	自行車步道配置構想圖.....	2-10
圖 2-2-4	「海洋觀光遊艇城」四大開發主題空間機能構想示意圖.....	2-12
圖 3-2-1	現行茄萣都市計畫示意圖.....	3-10
圖 4-1-1	茄萣都市計畫區之地質土壤分布示意圖.....	4-01
圖 4-1-2	茄萣都市計畫區周邊水系分布示意圖.....	4-03
圖 4-1-3	全球與台灣黑面琵鷺數量變化趨勢圖.....	4-04
圖 4-1-4	茄萣濕地範圍示意圖.....	4-04
圖 4-2-1	計畫區近十年人口趨勢示意圖.....	4-05
圖 4-2-2	世代生存法推計示意圖.....	4-06
圖 4-3-1	土地使用現況示意圖.....	4-17
圖 4-4-1	計畫區公共設施用地分布示意圖.....	4-22
圖 4-5-1	計畫區交通運輸現況示意圖.....	4-27
圖 4-5-2	計畫區公車路線現況示意圖.....	4-27
圖 4-5-3	計畫區聯外道路系統分布示意圖.....	4-28
圖 4-6-1	公有土地(含國營事業)權屬分布示意圖.....	4-30
圖 4-6-2	公有土地管理機關分布示意圖.....	4-31
圖 4-6-3	公有土地之公告現值分析示意圖.....	4-32
圖 4-7-1	茄萣區重現期距降雨狀況淹水潛勢一覽圖.....	4-34
圖 4-7-2	茄萣區崎漏海堤海岸線變遷示意圖.....	4-37
圖 4-7-3	茄萣海岸灘線變動示意圖.....	4-38
圖 5-2-1	公開徵求意見期間陳情位置示意圖.....	5-04
圖 6-1-1	茄萣都市計畫區域發展定位示意圖.....	6-02
圖 6-1-2	茄萣都市計畫定位構想示意圖.....	6-03
圖 6-1-3	茄萣都市計畫區發展構想示意圖.....	6-06
圖 7-2-1	主要計畫變更位置示意圖.....	7-07
圖 7-3-1	主要計畫通盤檢討後都市計畫示意圖.....	7-11
圖 7-3-2	主要計畫整體開發地區之區位分布示意圖.....	7-15
圖 7-5-1	本次辦理細部計畫通盤檢討都市計畫示意圖.....	7-19
圖 8-2-1	變更位置示意圖.....	8-09
圖 9-3-1	變更後細部計畫示意圖.....	9-04
圖 9-4-1	檢討後公共設施位置圖.....	9-08
圖 9-5-1	道路系統功能分類示意圖.....	9-11
圖 9-7-1	都市防災系統示意圖.....	9-16
圖 9-7-2	火災延燒防止地帶示意圖.....	9-17

表目錄

表 2-1-1	八大發展區劃設原則與發展重點一覽表.....	2-05
表 2-2-1	「海洋觀光遊艇城」四大分區開發主題及引入產業機能一覽表..	2-12
表 3-1-1	茄萣都市計畫檢討變更綜理表.....	3-01
表 3-2-1	現行都市計畫土地使用計畫面積表.....	3-07
表 4-2-1	民國 96 年至 106 年計畫區人口統計表.....	4-05
表 4-2-2	民國 106 年計畫區人口結構統計表.....	4-06
表 4-2-3	數學模型人口預測彙整表.....	4-07
表 4-2-4	各項公共設施服務人口上限一覽表.....	4-08
表 4-2-5	現行計畫剩餘住、商用地面積推估之人口一覽表.....	4-08
表 4-2-6	現行容積管制之可容納人口推估表.....	4-09
表 4-2-7	計畫人口預測綜理表.....	4-10
表 4-2-8	民國 106 年高雄市與茄萣區耕地面積一覽表.....	4-11
表 4-2-9	民國 106 年高雄市與茄萣區養殖面積一覽表.....	4-11
表 4-2-10	民國 102 年底高雄市與茄萣區漁戶人口數概況表.....	4-12
表 4-2-11	茄萣區二級、三級產業員工數概況表.....	4-12
表 4-3-1	土地使用現況面積統計表.....	4-16
表 4-4-1	計畫區公共設施用地開闢情形一覽表.....	4-19
表 4-4-2	都市計畫區內國民中學與國民小學校地最低面積一覽表.....	4-23
表 4-4-3	計畫區學校用地現況服務水準分析表.....	4-23
表 4-4-4	公共設施現況服務水準分析表.....	4-25
表 4-5-1	計畫區現況道路系統一覽表.....	4-26
表 4-5-2	現有公車路線一覽表.....	4-26
表 4-6-1	公有土地（含國營事業）所有權人一覽表.....	4-29
表 4-6-2	公有土地管理機關一覽表.....	4-29
表 4-7-1	茄萣區近年淹水災害統計表.....	4-33
表 4-7-2	90 至 99 年度地層下陷最大累積下陷總量及持續下陷面積比較表...4-35	
表 4-7-3	本計畫區防災空間現況分析表.....	4-36
表 4-7-4	本計畫區防災空間現況分析表.....	4-39
表 4-7-5	茄萣區各里防災地點一覽表.....	4-39
表 5-1-1	里長訪談內容彙整分析表.....	5-01
表 5-2-1	公告徵求意見期間陳情案件綜理表.....	5-03
表 7-1-1	茄萣都市計畫區各項土地使用分區劃設主要計畫與細部計畫 原則.....	7-01
表 7-1-2	茄萣都市計畫區各項公共設施劃設主要計畫與細部計畫原則.....	7-02
表 7-1-3	茄萣都市計畫區交通運輸系統劃設主要計畫與細部計畫原則.....	7-03
表 7-2-1	主要計畫變更內容綜理表.....	7-04
表 7-3-1	主要計畫檢討後土地使用面積綜理表.....	7-10

表 7-3-2	計畫道路功能分類參考表	7-12
表 7-5-1	本次辦理細部計畫通盤檢討土地使用分區面積表	7-18
表 8-2-1	實質計畫變更內容綜理表	8-05
表 9-3-1	變更細部計畫後土地使用分區面積綜理表	9-03
表 9-4-1	變更細部計畫後公共設施用地面積綜理表	9-06
表 9-4-2	公共設施用地面積供需分析表	9-07
表 9-5-1	計畫道路功能分類參考表	9-09
表 9-6-1	防災避難圈防災機能規劃表	9-15
表 9-6-2	近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口	9-15
表 10-1-1	事業及財務計畫表	10-01
表 11-1-1	現行計畫土地使用管制要點檢討修正情形綜理表	11-02

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

茄萣都市計畫於民國66年4月28日公告發布實施，期間於民國76年曾辦理第一次通盤檢討，並於民國85年辦理第二次通盤檢討、95年辦理第三次通盤檢討，然至今已逾通盤檢討年限之規定，就本計畫區進行通盤檢討規劃作業，除解決人民及機關團體陳情事項、調整不合宜之土地使用外，檢討提供解決方案及策略，以維護民眾權益，並同時提升土地利用效益。

而「茄萣都市計畫」歷次通盤檢討作業皆以主要計畫與細部計畫合併方式辦理，依都市計畫法之規定，主要計畫係為細部計畫之準則，細部計畫係為實施都市計畫之依據，故本計畫配合主要計畫「變更高雄市茄萣主要計畫（第四次通盤檢討）案」，依據「都市計畫法」第26條、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等規定，辦理通盤檢討。考量本計畫部分變更案已按各級都委會決議，惟尚有兩件變更案須納入後階段核定，一為涉及市地重劃部分尚需擬具市地重劃計畫書審議、二為變更市場用地為住宅區案須另調查土地所有權人之變更意願；爰本次通盤檢討案遂以分階段審議及核定方式辦理，本案係第一階段辦理核定部分。

第二節 計畫年期與法令依據

一、計畫年期

配合「全國區域計畫」及「高雄市區域計畫（草案）」之計畫目標年，訂定為民國115年。

二、法令依據

依據「都市計畫法」第26條、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」等規定辦理細部計畫通盤檢討，並依「變更高雄市茄萣主要計畫（第四次通盤檢討）案」作為變更細部計畫內容依據。

第三節 計畫位置、範圍與行政區劃

計畫範圍東至湖內區界，南至竹滬鹽灘之排水溝，西臨台灣海峽，北以二仁溪為界，區內包括福德里、萬福里、白雲里、嘉賜里、嘉安里、嘉樂里、嘉泰里、嘉福里、和協里、嘉定里、保定里、大定里、光定里、吉定里及崎漏里等15里。本次通盤檢討面積依數值化計畫圖重製後面積454.56公頃為準。有關本計畫之計畫區位與範圍及行政區劃詳如圖1-3-1、圖1-3-2所示。

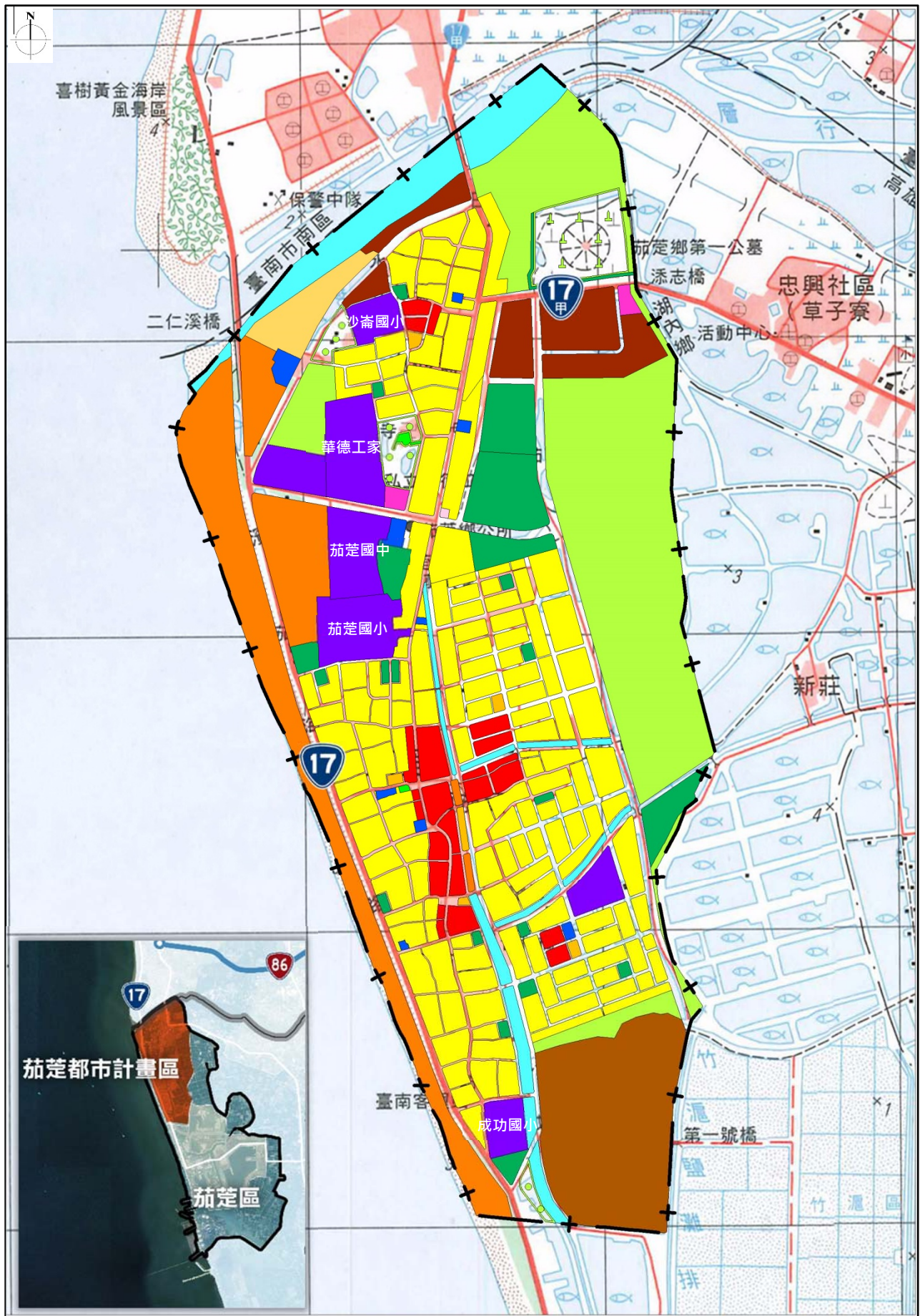


圖 1-3-1 計畫區位置示意圖

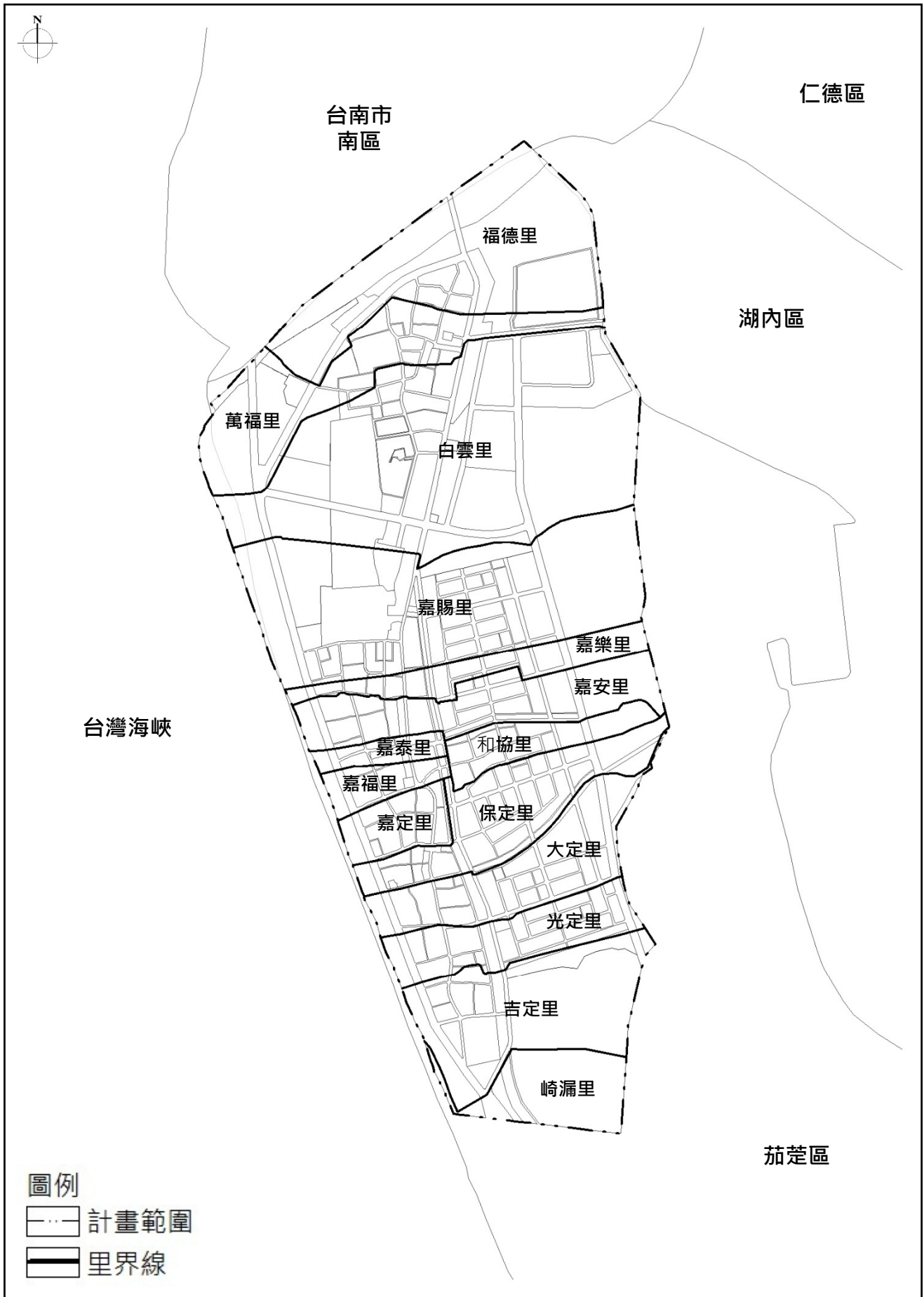


圖 1-3-2 計畫區里界示意圖

第二章 上位及相關計畫

第一節 上位計畫政策指導

一、國土空間發展策略計畫（行政院國發會，99年）

（一）計畫內容

行政院99年2月22日提出之「國土空間發展策略計畫」，以「塑造創新環境、建構永續社會」為國土空間發展的核心發展目標，以一點多心網絡布局模式發展，建構中央山脈保育軸、西部創新發展軸、東部優質生活產業軸與離島生態觀光及海洋環帶。

1. 城鄉規劃之指導

由於人口集中化造成都市擁擠及農村衰頹，產生交通、公用設施分配之不足或過剩問題，生活品質不均；經濟弱勢地區勞動人口持續外流，亦已危及城鄉的永續發展。同時農村缺乏整體規劃、失序發展、就業機會少，青壯人口外流，使得農業與農村日益凋敝，城鄉人口分布不均，仍導致公共建設難以兼顧公平與效率，故應從城鄉整體規劃之面向導入。其政策目標彙整如下：

- (1) 推動區域國際接軌，提升城市區域國際競爭力
- (2) 振興並活化農村，平衡城鄉發展
- (3) 城市空間再生
- (4) 依據城鄉階層體系，提供合宜公共設施及服務
- (5) 協調城鄉景觀，推動國土美學

2. 南部城市區域發展構想

台灣西部發展受高鐵行車時間及設站地點影響，未來國土已明顯朝北、中、南三大城市區域發展，強化以城市區域為範圍的整合治理工作，致力建立城鄉夥伴關係，各自發揮區域優勢，透過分工整合、優勢互補，提升國家整體競爭力。其中南部之區域發展構想說明如下：

- (1) 範圍：由嘉義至屏東區域
- (2) 定位：國際港都及文化與海洋雙核國際都會
- (3) 核心都市：高雄與台南都會地區
- (4) 南部城市區域具雙核都會特性

台南以行銷精緻歷史文化空間、高雄以營造經貿與物流網絡為強項。台南、高雄兩個都會核心距離不遠，且皆有擴張趨勢，有必要強化與引導雙核之間的城鄉成長軸帶，使南台城市區域的發展更趨緊密。

區內製造產業發展成熟，工業發展歷史久遠，惟製造業外移嚴重，區內製造與物流產業頗受衝擊，亦使高雄去工業化程度加速，但近年高雄亟思轉型，以創意、數位軟體、水岸觀光及利用高雄港與大陸東南新崛起之港口，成為港群，既競爭又合作，為台海兩岸佈局形成產業鍊。

(二) 對本計畫指導

茄萣都市計畫區位處高雄與台南都會地區兩大都會區之邊界，並鄰近高雄都會道路路網之2處交流道（國道1號路竹交流道、國道1號仁德交流道），而茄萣都市計畫區之土地使用以養殖漁業使用為主，故依據「國土空間發展策略計畫」城鄉規劃之指導，本計畫政策目標為振興並活化農漁村，平衡城鄉發展，並依城鄉階層體系，提供合宜公共設施及服務。

二、全國區域計畫（內政部營建署，102年）

(一) 計畫內容

台灣北、中、南、東部區域計畫於71年至73年間公告實施，各該區域計畫（第一次通盤檢討）嗣於84年至86年間分別公告實施；其後又因應莫拉克颱風災害發生，為針對土地使用加強管制，於99年6月15日公告實施「變更台灣北、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」。

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，因此內政部始辦理全國區域計畫，期將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。

該計畫重點包含：1.計畫體系及性質調整；2.因應全球氣候變遷趨勢，研訂土地使用調整策略；3.依據全國糧食安全需求，訂定農地需求總量及檢討使用管制規定；4.建立計畫指導使用機制及簡化審議流程；5.研訂專案輔導合法化原則，並依據行政院政策指示，協助未登記工廠土地合理及合法使用；6.刪除水庫集水區公有土地出租、讓售限制相關規定。就整體規劃而言，現行都市土地規劃之主要課題為都市發展用地供過於求，本計畫後續將通盤檢討都市發展用地之適宜性，以求兼顧都市發展與生態保育。

(二) 對本計畫指導

茄萣都市計畫區之土地使用以養殖漁業使用為主，屬典型以地區核心發展之漁村，而為因應氣候變遷、國土保育、糧食安全、人口結構、產業發展等重大變革，本計畫應因應全球氣候變遷趨勢，研擬土地使用調整策略，並配合產業用地需求總量檢討計畫區內之養殖漁業資源，以確保全國糧食安全及居民生計需求。

三、台灣南部區域計畫（內政部營建署）

(一) 台灣南部區域計畫（第一次通盤檢討）（內政部營建署，85年）

包括原高雄縣市、原台南縣市、嘉義縣市、屏東縣、澎湖縣等8縣市全部行政區域。以民國94年為計畫目標年。該計畫內容中之相關部門發展計畫與本計畫相關內容摘述如下：

1. 計畫內容

配合南部區域都市發展模式之“發展軸向”與“生活圈產業”發展構想，研擬各級經濟產業發展方向如下：

- (1) 三級產業：根據都市層級，於各生活圈設置工商綜合區，台南、高雄、嘉義等三都市應透過規劃手段執行多核心發展政策，改造現有商業空間結構體系，並整合觀光遊憩資源，整體規劃觀光遊憩帶，以發展為國民主要休閒遊憩區。
- (2) 二級產業：高雄生活圈為我國對外門戶，可發展為海運中心，並引進技術密集產業，發展低污染、高附加價值之產業。
- (3) 一級產業：南部為台灣地區農漁業生產之主要地區之一，應致力改善農漁業生產環境，加強農業試驗研究推廣，並同時透過休閒農業之推展，充實農村生活基本公共設施，以發展自然休閒地區。

2. 對本計畫指導

茄萣區屬高雄生活圈之高雄都市系統，將配合茄萣濱海遊憩區開發計畫，與興達港、白沙崙舊漁港及沿海公路等進行整體觀光規劃，相互整合串聯為一遊憩系統。且其區位位於台南都會區範圍（包括台南市永康區、仁德區、歸仁區及高雄市茄萣區、湖內區），未來大眾捷運系統之規劃建設，可促使都會中心（台南市中心區）飽和的人口向外擴張至都會外圍鄉鎮，擴大台南都會區影響範圍。

（二）台灣南部區域計畫（第二次通盤檢討）（草案）（內政部營建署，101年）

1. 計畫內容

南部區域依其自然環境與區位條件，劃分為「濱海生態遊憩帶」、「離島振興保育帶」、「區域精華都會帶」、「產業發展成長帶」、「生態資源保育帶」等五大空間發展策略帶，而自然資源發展策略整合限制發展地區、山坡地、河川、海岸保護區及地層下陷等環境敏感地區成為完整的「台灣南部區域國家生態網路」，並針對海岸地區之保育，擬定海岸地區優先辦理「資源保育」及「災害防治」、停止設施型海埔地之開發申請以落實自然海岸零損失理念、劃設海岸保護區、劃設海岸防護區等四大保育及發展策略。

另外，高雄都會區將朝「衛星市鎮—運輸走廊」之發展模式，以主要運輸幹線為發展主軸，其中台南—高雄—新園為南北軸，高雄—鳳山—屏東為東西軸。高雄都會區未來的空間結構，將以「雙軸、四圈、多核心」為發展構想。以空間功能圈的劃分，將高雄都會區分為四個（核心圈、邊緣圈、郊區圈、影響區）等不同的空間結構分佈，茄萣區被劃分為影響區，主要以農漁業發展、自然保育、觀光遊憩發展為主。

2. 對本計畫指導

本計畫區範圍位於濱海生態遊憩帶，以配合海岸、溼地復育與河川整治，發展河岸親水與海域觀光遊憩為構想，低密度居住、觀光遊憩、農漁業為機能。

四、原高雄縣綜合發展計畫（第一次修訂）（原高雄縣政府，92年）

（一）計畫內容

原高雄縣於民國85年訂定「高雄縣綜合發展計畫」，以「南部區域首要政治、經濟、文化、資訊中心」作為縣政經營的總體目標，而後因應環境與思維快速變遷，為使原計畫持續有效指導原高雄縣未來之發展於92年針對原高雄縣綜合發展計畫內容作部分修訂。

（二）對本計畫指導

原高雄縣市共為高雄都會生活圈，又可依發展角色細分為「高雄次生活圈」、「岡山生活圈」及「旗山生活圈」。本計畫所在之茄萣區屬岡山生活圈，其生活圈共包含岡山區、橋頭區、燕巢區、田寮區、阿蓮區、路竹區、永安區、彌陀區、梓官區、湖內區及茄萣區等11區。整體發展定位與目標設定於：海洋生態保育、科技產業發展、生活休閒活化三大目標，將岡山地區建構為一藍色永續生活之科技產業都會帶。

原高雄縣以「三山都會區」為未來發展型態，共區分為「鳳山產業資訊城」、「旗山自然生態城」、「岡山海洋都會帶」三種發展型態。本計畫區位屬「岡山海洋都會帶」之海洋生態發展軸，此發展軸擁有豐富之觀光資源及蔚藍的海岸景，共包含茄萣區、永安區、彌陀區、梓官區等四區，此軸線的重要計畫有：興達漁港多功能計畫、設置鹽業博物館、石斑魚文化館、永安海埔新生地開發計畫、觀光遊艇港特定區開發、虱目魚文化暨觀光推展計畫、紅樹林生態文化區等，並賦予茄萣區「東南亞遠洋漁業基地」的發展定位。

五、高雄市區域計畫規劃案（草案）（101年）

（一）計畫內容

1. 空間發展架構

目前大高雄地區依空間結構及地區活動關聯性與聚集特性，大致已形成都會核心、鳳山、岡山及旗山四個生活圈，而依蒐集人口、產業、土地使用等現況發展資料結果顯示，同時考量自然資源特性，可進一步將全市劃分為八大發展區，透過生活圈與功能分區發展機能特性之整合，研擬未來重點建設方向及必要性公共設施配置構想，並以分區定位作為日後都市計畫規劃、產業用地檢討等之指導原則之一。

據此，在全球化競爭時代，擁有海空雙港及優勢地理區位的大高雄地區，雖已奠定國際城市競爭基礎與能量，然在國際城市競爭愈趨激烈與生態都市潮流的當下，大高雄地區將以「生態城鄉」理念為基礎，建構國際都市格局，朝「一核雙心、三軸、八大功能分區」之空間架構發展（如表 2-1-1 及圖 2-1-1 所示）。

表 2-1-1 八大發展區劃設原則與發展重點一覽表

空間發展架構		發展分區	涵蓋行政區	功能定位
一核	都會發展核	經貿都會生活區	左營、鼓山、三民、烏松、鳳山、鹽埕、前金、新興、苓雅、前鎮、旗津	行政、商務、經貿、居住、轉運
	特色山城保育軸	自然公園族群文化區 觀光文化山城	那瑪夏、桃源、茂林、甲仙、六龜 內門、旗山、美濃、杉林	自然資源涵養、原民文化保存 山區轉運服務中心、山城聚落
三軸	產業新鎮創新軸	近郊精緻農業區	阿蓮、田寮、燕巢、大樹	農業生產、地景保存
		科技創新航空城	路竹、岡山、橋頭、彌陀、梓官	北高雄生產與生活中心
	產業新鎮	楠梓、大社、仁武	基礎產業、居住	
	濱海城區加值軸	海岸休憩廊帶 智慧運籌加值區	茄萣、永安、湖內 小港、林園、大寮	海洋觀光、漁村聚落 臨港產業、生活新鎮

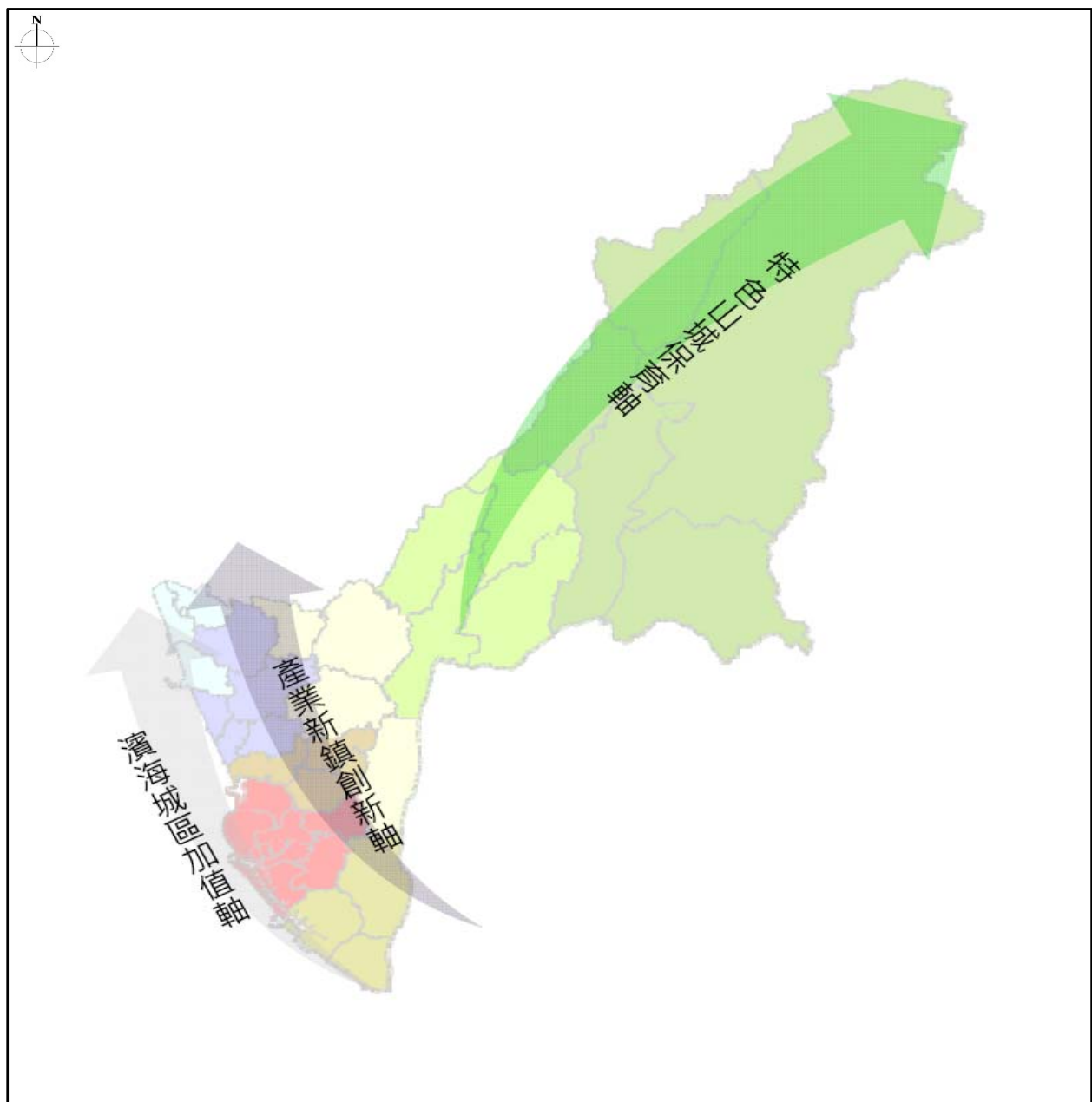


圖 2-1-1 高雄市區域計畫之空間發展架構示意圖

縣市合併後的高雄市人口數約277萬人，土地面積達2,946平方公里；合併後的資源，亟需藉由一整合性、指導性的空間發展計畫，整體規劃都市及非都市土地發展，並透過總量管制與成長管理，落實城鄉永續發展。因此，因應內政部營建署「推動直轄市、縣（市）政府擬定區域計畫方案」，研擬高雄市區域計畫，規劃縣市合併後大高雄發展願景，作為都市及非都市土地發展之指導，並與中央上位之國土計畫與南部區域計畫規劃體系銜接。

（二）對本計畫指導

茄萣區位於八大發展區中的海岸休憩廊帶，其發展方向及構想如下所列：

1.發展方向

以發展具規模之近海、遠洋漁業及養殖漁業為發展主軸，結合觀光漁業發展，漁村再生形塑具特色之漁業生活區，為高雄市未來發展海洋文化型之休閒遊憩重點區域。

2.發展構想

- （1）地方中心：基於人口及現況發展聚集因素，選定本區之地方中心為梓官區公所所在地，而湖內及永安區則為市鎮中心。
- （2）重點發展地區：區內以內陸養殖為主，沿海有蚵仔寮漁港、茄萣漁港等著名漁市場，且擁有地方級之茄萣、永安溼地及興達港遊艇產業專區等，依此地區發展特性為基礎，發展休閒漁業，並以興達港漁業特定區作為本區重點發展地區，形成本區特有之海洋休憩廊帶發展。
- （3）藍色公路：串連興達港漁港、永新漁港、彌陀漁港、蚵仔寮漁港等港口，結合持續推動之遊艇休憩活動，規劃發展藍色公路，強化漁港觀光機能。
- （4）濕地保存：加強區內茄萣濕地、永安濕地之保存、復育。

第二節 相關重大建設計畫

一、原高雄縣景觀綱要計畫（原高雄縣政府，95年）

（一）計畫內容

原高雄縣具備獨特山、河、海之地理天然資源，「原高雄縣景觀綱要計畫」將各種景觀元素與要件區分為九大人文生活地景區域，包含「高雄海岸及其沿海之生活型態」、「二仁溪沿岸及台28線之生活型態」、「北高雄準科技產業園區之生活型態」、「高雄學園產業與生活鏈結型態」、「大高雄都會之生活型態」、「北高雄工業地景與再利用轉型所構成之生活型態」、「南高雄工業地景與再利用轉型所構成之生活型態」、「高屏溪沿岸人文與生態之生活型態」、「百年山城之生活型態」。其中，茄萣都市計畫區於景觀綱要計畫中訂定為「二仁溪沿岸及台28線之生活型態」。其設定發展策略概述如下：

- 1.沿海、台17線之土地最佳化分配模式-確認空間紋理大小不一的漁塭網絡，新舊聚落生活紋理、錯落漁塭與聚落間的農田網格，此地景組合是沿海地區整體地景上的特色，應予保留。
- 2.生態縱橫交錯的農地與生態團塊

（1）原始林-自然生態基質

台17線道路以東多小面積的農作生產、雜項果樹種植以及未經開發的原始樹林（生態團塊），由於各種使用之面積破碎且複雜，因此未來區域的最佳化土地使用，原則是盡量保留原有未經開發的原始樹林（生態團塊）。

（2）河川、水圳、排水道與濕地-藍帶生態網絡

北高雄濱海地區為二仁溪、阿公店溪、典寶溪三大河系下游段，其周邊（除二仁溪）屬於低密度開發，目前永安濕地、茄萣紅樹林、典寶溪口紅樹林生態豐富，透過二仁溪灌溉區、阿公店溪灌溉區水圳與現有排水系統藍帶連結，作為支撐沿海地區藍帶生態系統。

茄萣濕地公園與周邊環境的地景組合，為沿海地區整體地景上的特色之一，應確保其獨特的空間紋理。茄萣濕地所擁有完整且豐富的生態棲地，應盡量保留原貌，而在藍帶生態網絡方面，應作為對本計畫朝向「生態棲地」之永續發展，成為支撐沿海地區藍帶生態系統重要一環。

- 3.獨特主題地景塑造—生活、休閒與設施

（1）串聯台28線生活休閒發展之地景公園

茄萣未來可發展休閒養殖漁業體驗等類型之產業，並營造特殊生態及濕地地景公園，使都會居民體驗此區域生活田園之美，活絡地區觀光。

（2）二仁溪沿岸生活環境與社區營造

以二仁溪流域為主的自然環境作為區域發展的「生活環境改造模範地點」，以居民的社會關係在此區域空間上的頭社作為區域發展的「社區自主性營造」條件，企圖透過二仁溪人文與生態發展的歷程，塑造二仁溪流域區域特性，並突顯全新二仁溪區域地景特性上的重要意義。

(二) 對本計畫之影響

台28線省道行經茄萣都市計畫區南側，而二仁溪流經本計畫區北側。依二仁河流域、台28線之土地最佳化分配模式指導，本計畫區應確保農漁業與生活獨特空間紋理，運用交通路網之便利性，發展休閒養殖漁業體驗、二仁溪生態資源導覽服務及茄萣濕地公園，使都會居民及外地遊客能體驗計畫區特有之漁村風貌之美。

二、茄萣濕地公園棲地環境營造先期規劃與基本設計

茄萣濕地位於高雄市茄萣區境內，面積約110公頃，西半部為茄萣都市計畫鹽田區，東半部及南半部係屬興達港漁業特定區計畫，南半部則為供遊艇產業使用之工業區。

(一) 計畫目標

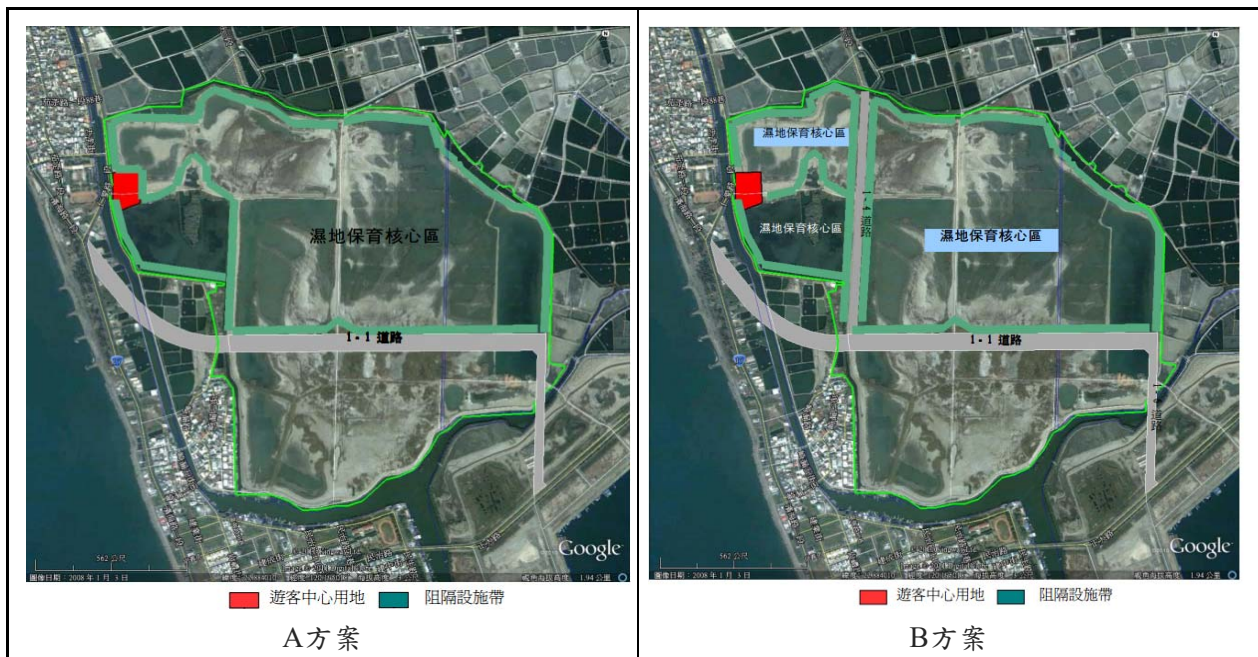
- 1.減緩道路開闢、大規模住宅社區開發、舊鹽田渠道淤塞、興達港擴大闢建及台17號道路通車對濕地環境造成不當影響。
- 2.道路臨濕地側設置阻隔設施，做為濕地與道路間的天然屏障，以保護珍貴生態資源、建構多樣性生態棲息環境。

(二) 規劃方案

依1-4道路開闢與否提出整體濕地公園整體機能分區方案，作為未來濕地公園管制及利用發展之依據，說明如後：

A方案：以1-4號道路不開闢為基礎，保留1-1號道路北側完整濕地。

B方案：1-1號道路北側濕地以保留1-4號道路，於道路兩側設置阻隔設施帶為方案。



資料來源：茄萣濕地公園棲地環境營造先期規劃與基本設計（100年），高雄市政府。

圖 2-2-1 茄萣濕地整體規劃機能分區方案圖

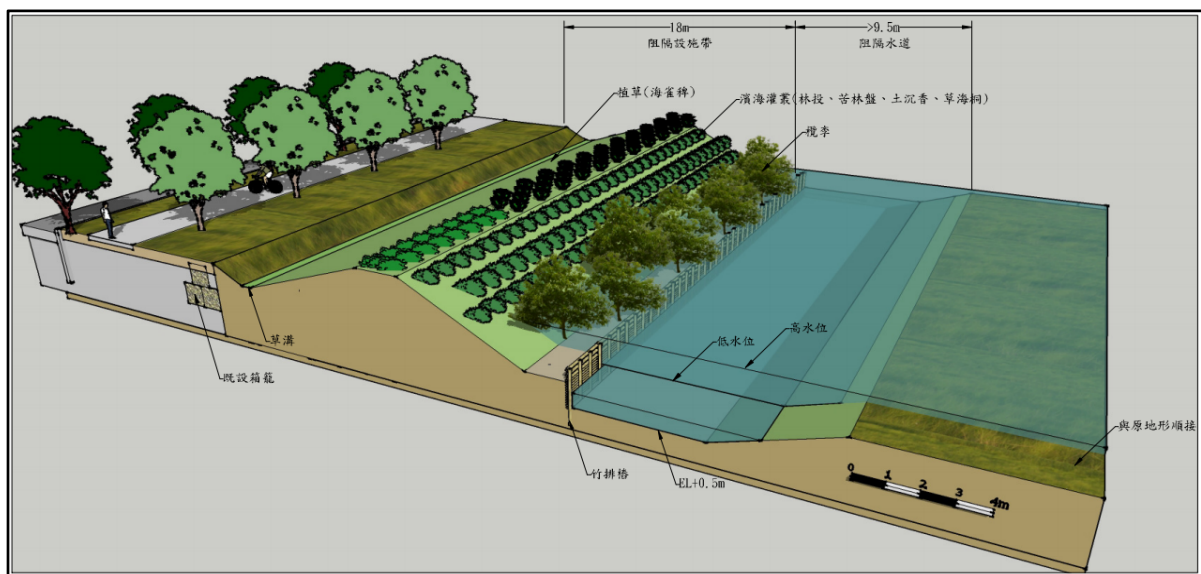
以下為各分區規劃設計之原則：

1. 阻隔設施帶

園區採封閉式經營管理，設置於濕地周邊或因都市計畫道路開闢之介面帶，周邊皆以 1.2 至 1.5 公尺高之圍籬及水道作為阻隔設施帶，維護管理路徑需要時，則設置維修門（詳圖 2-2-2 所示）。

阻隔設施帶內得設置導覽之建物如觀鳥屋、觀鳥牆及自行車步道等。設置導覽建物時應連結阻隔設施帶，不致形成缺口。濕地北側之阻隔設施帶以不設置自行車步道為原則。

阻隔帶之寬度依地形現況及設計阻隔設施物與配合導覽設施等之應變可做適當之變化，各分段進行基本設計時應透過審查機制核定。



資料來源：茄萣濕地公園棲地環境營造先期規劃與基本設計（100年），高雄市政府。

圖 2-2-2 1-1 道路阻隔設施帶模擬 3D 圖

2. 濕地保育核心區

周邊阻隔設施帶內濕地即為濕地保育核心區。濕地保育核心區除市府主管單位核准之工作人員或因緊急事故之救難人員外，不得隨意進入。核心區內棲地環境之營造目標如下：

- (1) 提供約10公頃之深池（4公尺深）供黑面琵鷺度冬之棲息地。
- (2) 夏季留鳥之繁殖棲息地，如鷺科、水雉、彩鷓鴣、秧雞科、花嘴鴨、東方環頸鴿、高翹鴿、燕鴿及猛禽等，並作為度冬之雁鴨、鴿鴿科涉禽、猛禽等之棲息地。

3. 旅遊發展與及管理服務設施、動線配置

(1) 導入活動與設施

就基地及周邊生態景觀資源主題並盡量配合現有道路，計畫導入旅遊活動並選擇據點，以自行車步道、娛樂船筏航道串聯內部及周邊景點。

(2) 旅遊觀景據點

遊客中心、鹽濕草原觀鳥站、鹽湖觀鳥站、槍樓觀鳥站、金盾橋觀鳥站、鷺鷥林觀鳥站等。

(3) 動線規劃

A. 聯外動線

(A) 道路：以台 17 線為主要聯外道路，至茄荳轉仁愛路（寬 15 公尺）至遊客中心停車場。

(B) 水路：配合高雄市藍色公路發展，以興達港情人碼頭為地方中心，以繞港古航道（崎漏大排）延伸至自然中心前仁愛路西側設置碼頭。沿線跨崎漏大排橋樑應加景觀改善。

B. 自行車步道

為推展環保，區內導覽動線以自行車及步行為主要方式，另於自然中心及各賞鳥站設置行動不便者汽機車停車位及無障礙空間設施，自行車步道配置構想如圖 2-2-3 所示。



資料來源：茄荳濕地公園棲地環境營造先期規劃與基本設計（100年），高雄市政府。

圖 2-2-3 自行車步道配置構想圖

三、茄萣區崎漏排水系統規劃案（高雄市政府，100年）

茄萣區為高雄市沿海最北端之行政區，北以二仁溪與台南市為界，東接湖內區，東、南以竹滬鹽灘及興達港水域與路竹區相鄰，南側則隔興達港水域與永安區相望。

茄萣區之排水系統主要以茄萣排水幹線為主，長度約為5.24公里，集水面積除了茄萣之外，還包含了湖內、路竹等區，其支流眾多，水路最終接入興達港中。崎漏排水為其之一小支流，長度約為1.11公里。

崎漏排水出口處因受茄萣排水幹線迴水影響，出口處設有4座電動防潮閘門以調節水位，由於渠道本身因尚未進行整治，目前全段為土渠，且下游段渠道左岸高於右岸，右岸為社區舊聚落，因部分渠道遭民眾佔用，地勢較低，以致經常飽受水患之苦，但其中、上游段渠道零亂，長滿紅樹林，影響排洪。

為解決崎漏地區淹水問題，市府水利局已委託顧問公司從事規劃設計，透過整體規劃，將排洪、防災與當地自然景觀、生態環境相結合，並針對佔用渠道情形，將邀集地方人士、工務局違建處理大隊等單位共同開會研商解決之策，預定改善完成後，除了當地社區可免於淹水之苦外，崎漏排水地區將可成為具有休閒遊憩機能及具當地特色之代表性空間，大大提昇居民生活環境品質。

四、興達港整體發展規劃及漁港計畫修正（高雄市政府海洋局，102年）

（一）計畫目的

本計畫建議興達漁港整體發展規劃應就海洋產業永續發展及積極輔導之需求，確立「高雄海洋休閒觀光核心園區」之規劃目標，以維持漁業產業在最適規模下永續發展；調整漁港朝多功能使用，釋出利用率低之漁港作為交通運輸、觀光休閒使用；改善漁港風貌，共同維持海岸生態及自然景觀為原則，建構經濟、生態、環境之平衡發展，建構整體環境品質控管、園區管理與專業服務機制，提供國際化、效率化的海洋產品品質與服務，其規劃目的如下：

1. 研擬「興達漁港整體發展規劃」計畫，規劃土地、水域未來發展方向及土地整體開發內容。
2. 檢討興達漁港區現行都市計畫內容，落實興達漁港再發展整體規劃，研提變更都市計畫書、圖。
3. 配合「興達漁港整體發展規劃」內容，修正漁港計畫。

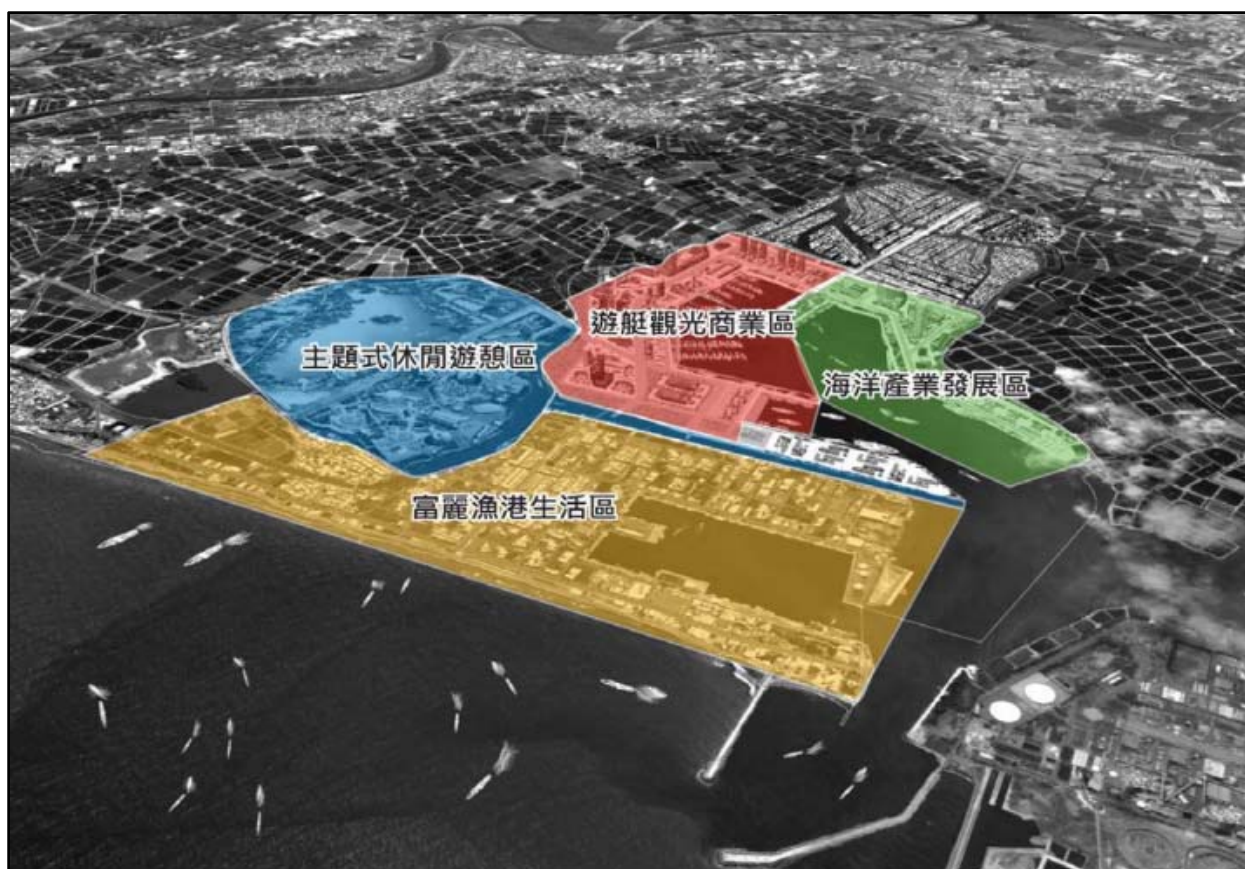
（二）規劃構想

依據興達漁港整體發展定位—海洋觀光遊艇城（Sinda Marina City）及其引入機能，本計畫建議以「遊艇觀光商業區」、「海洋產業發展區」、「富麗漁港生活區」及「主題式休閒遊憩區」四大分區開發主題推動興達漁港之再發展，其再發展構想與引進產業及服務機能分述（詳表2-2-1及圖2-2-4所示）：

表 2-2-1 「海洋觀光遊艇城」四大分區開發主題及引入產業機能一覽表

編號	分區別	開發主題（機能）	引入空間構想
一	遊艇觀光商業區	遊艇及觀光商業（商業） 遊艇製造及維修業（產業）	遊艇俱樂部、港灣購物中心、國際水岸渡假村、臨港景觀步道、遊艇製造及維修區、水岸公園、海洋中心
二	海洋產業發展區	海洋中心附屬設施、海洋相關產業（產業）	海洋中心附屬設施、遠洋漁業區
三	富麗漁港生活區	近海漁業及地區性生活零售業（產業）	漁業專業區、觀光市場、生活社區
四	主題式休閒遊憩區	家庭式渡假村及濕地博物館（商業）	水鳥濕地公園、濕地博物館、水岸公園、渡假村

資料來源：興達港整體發展規劃及漁港計畫修正（102年）。



資料來源：興達港整體發展規劃及漁港計畫修正（102年），高雄市政府。

圖 2-2-4 「海洋觀光遊艇城」四大開發主題空間機能構想示意圖

五、高雄市茄萣海岸線治理計畫（高雄市政府工務局，101年）

（一）計畫目的

高雄市政府推動的「高雄市茄萣海岸線治理計畫」，計畫將建造環保追風公園、觀夕沙灘公園、茄萣濱海遊樂區、眺望興達漁火海岸區等，完整打造茄萣海岸線風貌，讓茄萣濱海遊樂區成為北高雄銜接台南黃金海岸的門戶。

（二）規劃構想

茄萣濱海遊樂區位於台17線濱海公路旁，佔地約5公頃，海岸線長900公尺，北接茄萣生活住宅區，南連興達港港區市集，面對即將開通之1-1~1-6計畫道路與竹滬鹽田生態濕地，是茄萣區海岸線的中樞。該遊樂區目前使用率不高，設施多處廢置且圍牆包庇性過高，易造成遊客難以親近及地區治安死角，然而區內保有生長完整之木麻黃防風林及豐富的周邊景觀資源，為茄萣海岸線的重要綠地。

「101年度茄萣濱海遊憩景觀整建工程」目前已委託規劃設計，已於101年年底完工，總工程經費約2,200萬元。本階段整建工程計畫復育延續茄萣地區保存完整的木麻黃防風林，塑造多樣化複層次濱海植生林帶，重新調整道路與綠地、堤防與海岸開放的視野關係，並拆除封閉圍牆、退縮開放出入口廣場、留設停車空間及連續性人行步道，提高來往遊客與鄰近居民進入遊樂區的可及性，並整修再利用園內野餐烤肉區，提供觀海、觀浪、賞夕陽的海濱樂園風情，並檢討區域內現有設施如游泳池、多處涼亭、大小廟宇...等，以減量設計為原則，重新提供來往遊客體驗茄萣濱海新風光。

整建後的濱海遊樂區將可串連興達港、竹滬鹽田、情人碼頭等景點，提供茄萣地區休閒遊憩、環境教育與深度旅遊等多項功能，進一步帶動茄萣觀光產業的發展，成為茄萣區海岸線觀光遊憩的新景點。

六、茄萣海岸復育及景觀改善工程（高雄市政府水利局，104年）請依主要計畫內容增修

（一）計畫目的

近年來由於環境意識的提昇和休閒活動的重視，海岸堤防不應僅具有河海防護的功能，因此融合海岸生態復育、海岸景觀風貌營造及提供休閒遊憩空間等功能，作為主要規劃設計目標。

本工程共分兩標，總長2.9公里。本工程將填土增厚海堤1.84公尺，除了增加海堤結構強度，另一方面可廣泛綠化，進行全區沙灘養護，能有效阻止海岸線往內陸退縮。茄萣海岸沿岸有許多涼亭，民眾經常在涼亭下乘涼休憩，區段改善後計提供遮陽棚5座，休憩涼亭6座，提供居民休憩的空間。其他營造重點如養殖管線改善1.1公里，自行車道/步道3.36公里，及停車場2處都以提升海岸景觀品質及美化既有海堤區域環境樣貌為目標執行。

（二）預期效益

計畫完成後預計可增加防風林復育、減碳量每年約10公噸、複層植栽等綠美化面積約9,600平方公尺、增加開放空間面積約20,600平方公尺、增加人行徒步空間約5200平方公尺、增加活動廣場透水面積約10,000平方公尺。這個區域將有活動草坪、休憩廣場、觀夕沙灘、自行車道及停車場等，會是一個民眾喜歡來的多樣性的海岸遊憩休閒活動空間。預期可達成以下效益：

1. 整頓海岸線既有違建、管線及社區涼亭改造，提升海岸景觀品質。
2. 濱海人行及自行車道再造串連，提供海岸遊憩活動與休憩空間。
3. 美化既有海堤區域環境樣貌，營造具自然與地方特色之海岸線。
4. 改造海岸線長度約 2.9 公里，保障海岸資源與景觀避免破壞。

第三章 現行都市計畫概述

第一節 都市計畫辦理經過

「茄萣都市計畫」自民國66年公告發布實施至今已辦理3次通盤檢討、3次個案變更。茄萣都市計畫區歷次辦理都市計畫檢討變更及擬定之計畫名稱、公告日期、公告字號列述如表3-1-1所示。

表 3-1-1 茄萣都市計畫檢討變更綜理表

項次	公告日期	公告字號	案名	內容摘要
1	66.04.28	(66)府建都字27979號	茄萣都市計畫	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫面積454.51公頃，計畫目標年民國87年，計畫人口40,000人。 2. 計畫性質為漁業居住型，土地使用計畫編列住宅區、商業區、工業區，及配合產業發展於都市發展用地外圍設漁塭、鹽田及保護區。
2	76.01.10	(76)府建都字144619號	茄萣都市計畫(第一次通盤檢討)案	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計畫目標年由民國87年調整為民國90年。 2. 變更0.33公頃綠帶為道路用地。 3. 變更0.55公頃屠宰場為廣場兼停車場用地。 4. 變更0.50公頃工業區、0.08公頃屠宰場為道路用地。 5. 變更工業區及綠地用地為道路用地(道路截角用地)。 6. 變更0.20公頃魚塭區為公用事業用地(電信機房)。 7. 變更0.02公頃加油站用地、1.15公頃魚塭區為道路用地。 8. 變更2.30公頃國小用地為國中用地。 9. 變更0.03公頃住宅區為道路用地。 10. 變更0.09公頃鹽田區為道路用地。 11. 變更0.19公頃鹽田區為道路用地。 12. 變更16.92公頃墓地、綠地為農業區、高中用地、體育場、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場。變更劃設之公園用地應廣植防風林。 13. 變更17.46公頃農業區為墓地(第一、第二公墓)；變更1.12公頃農業區為綠帶。綠帶上應廣植樹木以供隔離之用。 14. 變更0.54公頃保護區為廣場兼停車場用地。 15. 變更0.11公頃住宅區、0.11公頃保護區、0.32公頃學校、0.08公頃綠地、0.31公頃墓地用地為道路用地。 16. 變更0.98公頃綠地為國中用地。 17. 變更0.19公頃住宅區、0.88公頃綠地為國小用地。

表 3-1-1 茄萣都市計畫檢討變更綜理表 (續)

項次	公告日期	公告字號	案名	內容摘要
2	76.01.10	(76)府建都字144619號	茄萣都市計畫(第一次通盤檢討)案	18. 變更0.09公頃住宅區為機關(消防)用地。 19. 變更0.24公頃住宅區為人行步道、鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 20. 變更0.07公頃住宅區為保存區。 21. 變更0.03公頃水溝用地為道路用地；變更0.03公頃道路用地為商業區。 22. 變更機關用地為道路用地(不計面積)。 23. 為統一使用分區名稱，變更鹽田、魚塢為鹽田區、魚塢區。 24. 變更2.27公頃兒童遊樂場(共計12處)為鄰里公園兼兒童遊樂場使用，以便於市地重劃需要。
3	77.05.28	(77)府建都字59664號	變更茄萣都市計畫(部份保護區為道路用地)案	1. 配合行政院14項重要建設計畫—西部濱海公路台十七線開闢及台南—茄萣段路線變更。 2. 變更1.6037公頃保護區為道路用地。
4	82.05.08	(82)府建都字066683號	變更茄萣都市計畫(部分水溝為停車場、市場、道路)案	1. 為促進全區整體發展及興闢市場、停車場及道路之需提出變更。 2. 茄萣因河溝而劃成東西兩邊呈線狀發展，且因集中於西邊，阻礙茄萣均衡發展，因此河溝加蓋道路接通可形成連接促進地方發展，亦提供鄉民活動空間並改善地方環境衛生。 3. 變更內容：變更1.10公頃部分水溝用地為停車場用地、道路用地及市場用地。 4. 附帶條件：建築高度不得超過三層樓、採用大跨距設計、設計時不得影響水溝安全與清理及排水功能。
5	85.06.24	(85)府建都字107184號	變更茄萣都市計畫(第二次通盤檢討)案	1. 變更16.28公頃工業區為乙種工業區。 2. 變更0.40公頃河川、4.90公頃保護區為港埠用地，變更0.17公頃保護區為河川。 3. 變更0.0037公頃保護區、0.014公頃廣場兼停車場為道路用地。 4. 變更4.46公頃保護區、0.10公頃河川用地為濱海遊憩區。 附帶條件： (1) 應另行擬定細部計畫(含整體開發計畫及配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。 (2) 於擬定細部計畫時其所提之整體開發計畫應包括開發主體、土地取得方式、開發時程、經營管理計畫、財務計畫、交通衝擊及環境影響說明等項目。 5. 變更25.55公頃保護區為濱海遊憩區；附帶條件同上。

表 3-1-1 茄萣都市計畫檢討變更綜理表（續）

項次	公告日期	公告字號	案名	內容摘要
5	85.06.24	(85)府建都字107184號	變更茄萣都市計畫(第二次通盤檢討)案	<p>6. 變更3.78公頃體育場用地、5.30公頃公園用地為濱海遊憩區。</p> <p>附帶條件：</p> <p>(1) 本案應俟原計畫墓二用地辦理拆遷後，遂始開發建設。</p> <p>(2) 濱海遊憩區位於墓二用地，應於本案發布後5年辦理拆遷，否則本變更案應維持原計畫。</p> <p>(3) 應另行擬定細部計畫(含整體開發計畫及配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。</p> <p>(4) 於擬定細部計畫時其所提之整體開發計畫應包括開發主體、土地取得方式、開發時程、經營管理計畫、財務計畫、交通衝擊及環境影響說明等項目。</p> <p>7. 變更0.31公頃保護區為機關用地、道路用地及住宅區；變更0.02公頃機關用地為道路用地；變更1.68公頃保護區為公園。</p> <p>附帶條件：私有地主應無償提供本變更案公設用地。</p> <p>8. 變更1.41公頃綠帶為道路、體育場、公園；變更0.0009公頃住宅區、0.0018公頃工業區為道路用地(截角使用)；變更8.66公頃墓地為公園、道路、體育場用地；變更9.22公頃魚塭區為住宅區、公園用地、道路用地及體育場用地及公園兼兒童遊樂場。</p> <p>附帶條件：</p> <p>(1) 本案應另行擬定細部計畫，配設必要公設用地，並以區段徵收方式辦理。</p> <p>(2) 原計畫墓二用地之既有墳墓，應於第二次通盤檢討案發布實施後五年內辦理拆遷，否則本變更案應維持原計畫。</p> <p>(3) 公園用地部分將來開發時應整體規劃並留設0.2公頃以上之停車空間</p> <p>9. 變更0.0027公頃住宅區為道路用地；變更0.0027公頃道路用地為住宅區。</p> <p>10. 變更0.30公頃住宅區為公園兼兒童遊樂場用地。</p> <p>11. 增訂本計畫區內之公共設施用地適用「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」</p> <p>12. 增訂「土地使用管制要點」。</p> <p>13. 變更0.96公頃保護區為綠地及道路。</p> <p>14. 增訂「事業及財務計畫」。</p>

表 3-1-1 茄萣都市計畫檢討變更綜理表 (續)

項次	公告日期	公告字號	案名	內容摘要
6	89.03.10	(89)府建都字37098號	變更茄萣都市計畫(部分濱海遊憩區、港埠用地為機關用地)案	<ol style="list-style-type: none"> 1. 國防部為辦理原高雄縣白沙崙營區用地土地為土地撥用及營區整建需地。 2. 為順利執行海岸任務，杜絕走私、偷渡，維護海防安全，並符合使用分區避免佔用公地困擾。 3. 變更0.662公頃濱海遊憩區及0.128公頃港埠用地為機關用地。 4. 指定供軍管區司令部使用。 5. 建蔽率不得大於50%，容積率不得大於250%。 6. 自道路境界線退縮5公尺指定牆面線，退縮部分應植栽綠化，且得計入法定空地。
7	95.03.06	府建都字0950039202號	變更茄萣都市計畫(第三次通盤檢討)案	<ol style="list-style-type: none"> 1. 調整計畫目標年至民國100年。 2. 配合現況調整變更0.01公頃人行步道用地為住宅區，變更0.01公頃住宅區為人行步道用地。 3. 配合現況調整機關使用名稱。 4. 變更0.20公頃公用事業用地為電信專用區。 5. 變更0.10公頃加油站用地為加油站專用區。 6. 變更72.68公頃魚塢區為農業區。 7. 變更0.06公頃公園用地、機關用地為國中用地；變更0.05公頃國中用地為公園用地、機關用地。 8. 變更0.07公頃保存區為宗教專用區。 9. 變更0.08公頃住宅區為機關用地。 10. 變更0.25公頃保護區、0.02公頃綠地用地為道路用地。 11. 變更0.17公頃保護區為宗教專用區。 12. 修訂事業及財務計畫。 13. 增訂都市防災計畫。 14. 增修訂土地使用分區管制要點。

第二節 現行都市計畫內容概要

茄萣都市計畫區第三次通盤檢討於民國95年3月12日公告發布實施，至今無其他個案變更案，故第三次通盤檢討即為本計畫區現行之都市計畫內容，以下就各項實質計畫內容簡要說明如下。

一、計畫面積：454.51 公頃

二、計畫年期：民國 100 年

三、計畫人口：40,000 人，居住密度為每公頃 300 人

四、土地使用計畫

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模劃住宅區與商業區，為引進低污染產業劃設乙種工業區，本計畫區為沿靠海岸地區，產業之一為養殖漁業和部分農產，為防止都市零散發展，都市發展用地外圍劃設農業區、鹽田區、保護區，亦為促進觀光事業發展，劃設濱海遊憩區。依本計畫區發展需要劃設宗教專用區、電信專用區、加油站專用區、華德高職學校。

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模劃設住宅區，面積為121.07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，面積為12.15公頃。

(三) 乙種工業區

劃設乙種工業區3處，面積為16.28公頃。

(四) 宗教專用區

劃設宗教專用區2處，面積為0.24公頃，宗專（一）供賜福宮、宗專（二）供大仙禪寺使用。

(五) 電信專用區

劃設電信專用區1處，面積為0.20公頃，供中華電信公司使用。

(六) 加油站專用區

劃設加油站專用區1處，面積為0.10公頃

(七) 濱海遊憩區

為促進本區觀光事業發展，劃設濱海遊憩區3處，面積為38.53公頃，應依帶條件規定另行擬定細部計畫。

(八) 私立華德高職學校

劃設私立華德高職學校用地1處，面積6.69公頃。

(九) 鹽田區

劃設鹽田區1處，面積29.92公頃。

(十) 保護區

地形複雜地區劃設為保護區，面積5.86公頃。

(十一) 農業區

為防止都市零散發展，都市發展用地外圍劃設農業區，面積76.81公頃。

(十二) 公共設施用地

劃設機關用地、學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、體育場用地、綠（帶）地、零售市場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、港埠用地、河川或水溝用地、墳墓用地及道路用地，面積計146.66公頃。

五、公共設施用地

(一) 機關用地

共劃設機關用地9處，面積為2.82公頃。

(二) 國小用地

共劃設國小用地3處，供現有之茄萣國小、沙崙國小及成功國小使用，面積為10.88公頃。

(三) 國中用地

劃設國中用地2處，文中（一）供現有之茄萣國中使用，文中（二）為國中預定地，面積為7.62公頃。

(四) 高中用地

劃設高中用地1處，面積為3.10公頃。

(五) 公園用地

劃設公園用地3處，面積為10.62公頃。其中公一用地面積6.06公頃，應依附帶條件四另行擬定細部計畫並以區段徵收方式辦理，且開發時應整體規劃並留設0.2公頃以上停車空間。

(六) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地16處，面積為5.85公頃。其中公（兒）1-7應依附帶條件四另行擬定細部計畫並以區段徵收方式辦理。

(七) 體育場用地

劃設體育場用地1處，面積4.04公頃，應依附四整體開發區之規定，另行擬定細部計畫，並以區段徵收方式辦理。

(八) 綠（帶）地

劃設綠（帶）地2處，面積為1.31公頃。

(九) 零售市場用地

劃設零售市場用地6處，面積為1.30公頃。

(十) 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地2處，面積為1.08公頃。

(十一) 停車場用地

劃設停車場用地2處，面積為0.57公頃。

(十二) 港埠用地

劃設港埠用地1處，面積5.17公頃，係依舊有之白砂崙漁港範圍酌予調整劃設，供機動竹筏及遊艇停泊使用。

(十三) 河川或水溝用地

將二仁溪河川用地與主要排水溝用地劃設為河川或水溝用地，面積為20.80公頃。

(十四) 墳墓用地

劃設墳墓用地1處，面積8.80公頃。

(十五) 道路用地

劃設道路用地面積62.70公頃。

表 3-2-1 現行都市計畫土地使用計畫面積表

土地使用類別		計畫面積 (公頃)	百分比 (1)	百分比 (2)
土地 使用 分區	住宅區	121.07	35.41	26.64
	商業區	12.15	3.56	2.68
	乙種工業區	16.28	4.76	3.58
	宗教專用區	0.24	0.07	0.05
	電信專用區	0.20	0.06	0.04
	加油站專用區	0.10	0.03	0.02
	濱海遊憩區	38.53	11.27	8.48
	私立華德高職學校	6.69	1.97	1.47
	鹽田區	29.92	-	6.58
	保護區	5.86	-	1.29
	農業區	76.81	-	16.9
小計	307.85	57.13	67.73	
公共 設施 用地	機關用地	2.82	0.83	0.62
	國小用地	10.88	3.17	2.39
	國中用地	7.62	2.23	1.68
	高中用地	3.10	0.91	0.68
	公園用地	10.62	3.11	2.34

表 3-2-1 現行都市計畫土地使用計畫面積表（續）

土地使用類別		計畫面積（公頃）	百分比（1）	百分比（2）
公共設施用地	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	5.85	1.71	1.29
	體育場用地	4.04	1.18	0.89
	綠（帶）地	1.31	0.38	0.29
	零售市場用地	1.30	0.38	0.29
	廣場兼停車場用地	1.08	0.32	0.23
	停車場用地	0.57	0.16	0.12
	港埠用地	5.17	1.51	1.14
	河川或水溝用地	20.80	6.08	4.57
	墳墓用地	8.80	2.57	1.94
	道路用地	62.70	18.33	13.8
	小計	146.66	42.87	32.27
合計（1）		341.92	100.00	-
合計（2）		454.51	-	100.00

註：1.合計（2）為都市發展用地面積，不含鹽田區、保護區、農業區之面積。

2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

六、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：指定對象為本計畫區內之公園用地、兒童遊樂場用地、體育場用地、學校用地及外圍空曠之開闊地等。
- （2）災民安置場所：必須提供較完善的設施及可供庇護之場所，以本計畫區而言，學校是較為理想的場所。
- （3）防救災指揮中心：主要以區公所為指揮中心，並容納擴編後救災救護人員進駐，並配合相關消防資源之運用，以因應緊急災害事故。

2.防（救）災避難設施

- （1）緊急疏散地區：防災必要設備及設施包括區域內居民間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需之器材與廣場，以公園、兒童遊樂場、體育場、學校及四周空曠地區作為防災基地使用之地點。
- （2）災民安置場所：防災必要設備及設施除以上必要設備外，尚需緊急醫療器材、藥品，若發生都市大火時，可安全收容居民之廣場或建物，提供避難者所需

之水、糧食及生活必需品。

(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，區內知道路系統將劃分為緊急道路、救援輔助道路等。

1. 緊急道路

指定本計畫區一號、二號、三號、四號、五號及七號道路為緊急道路，除寬度考量外，並因其貫穿本計畫區，為本計畫區內相當重要之防災道路。

2. 救援輔助道路

以本計畫區內之次要道路為救援、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救援輔助機能為主，同時亦作為民通往避難場所之路徑使用。

3. 尚未開闢之緊急道路及救援道路，為本計畫區之計劃道路，將來開闢後一併納入救災交通系統體系。

(三) 火災延燒防止地帶

以開放空間及道路系統作為火災延燒防止地帶。

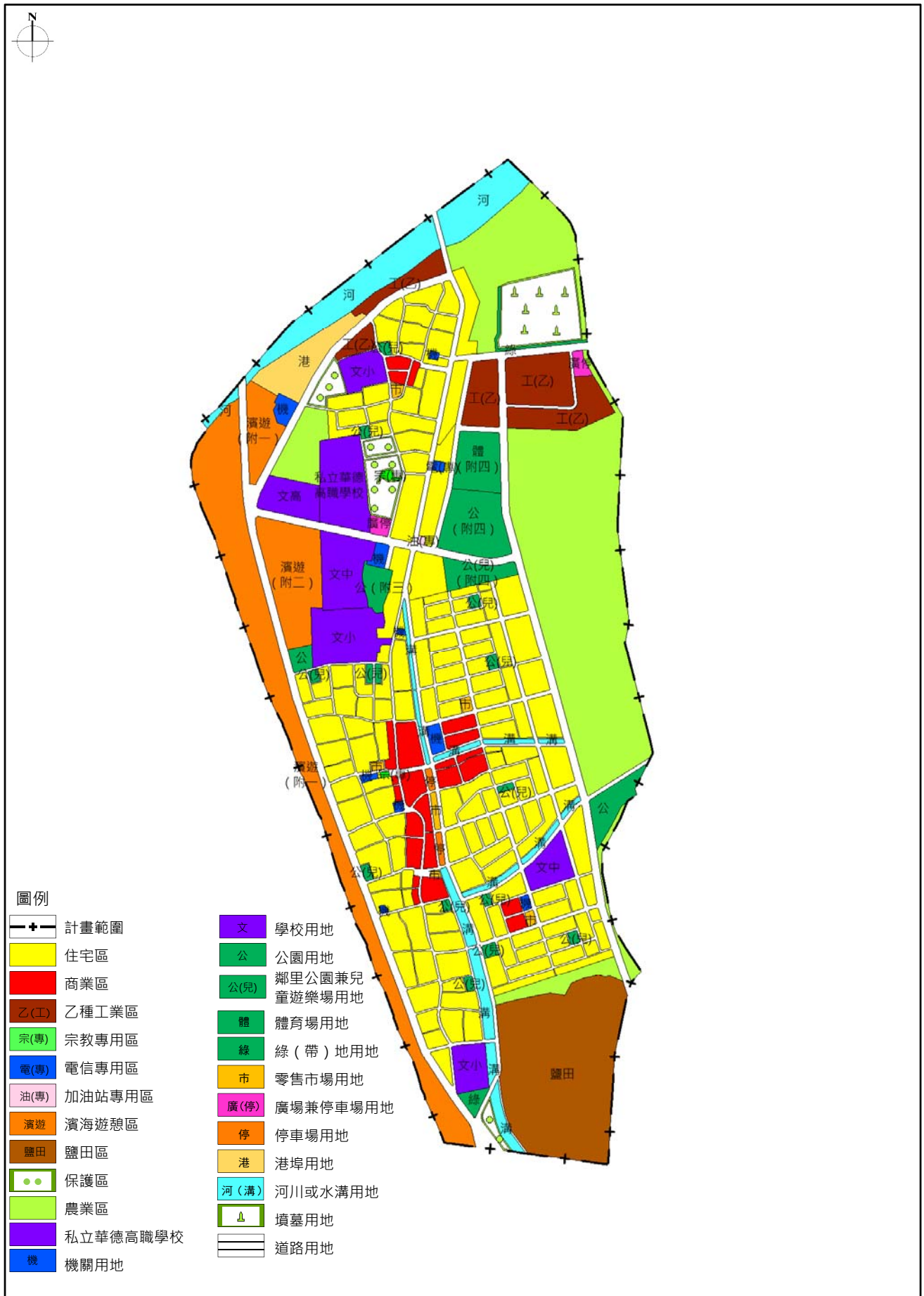


圖 3-2-1 現行茄萣都市計畫示意圖

七、土地使用分區管制要點

- 第一點 本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- 第二點 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二〇〇。
- 第三點 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三二〇。
- 第四點 乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。
- 第五點 宗教專用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。
- 第六點 電信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。
- 第七點 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一二〇。
- 第八點 機關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二五〇。
- 第九點 學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，高中（職）容積率不得大於百分之二〇〇。國中、國小容積率不得超過百分之一五〇。
- 第十點 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。
- 第十一點 停車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。
- 第十二點 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。但不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。
- （一）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。
- （二）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。
- 第十三點 訂定退縮建築標準如下：
- （一）實施區段徵收但尚未配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 宗教專用區	自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以道路較寬面為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮）。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
公共設施用地 加油站專用區	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尺。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

- （二）前項以外之地區依建築技術規則之規定辦理。

第十四點 訂定停車空間設置標準如下：

- （一）於實施區段徵收但尚未配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，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250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如下表）。但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會（或小組）審議同意者，不在此限。

總樓地板面積	停車設置標準
1-250	設置一部
251-400	設置二部
401-500	設置三部
以下類推	---

（二）前項以外地區，則依建築技術規則建築設計之規定辦理。

第十五點 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。

第十六點 本要點未規定事項，適用其他法令規定。

第四章 地區環境發展特性分析與預測

第一節 自然環境現況分析

一、地形、地勢

茄荳區原為濱外沙洲地形，東臨澆港（茄藤仔港）潟湖，西濱台灣海峽外海。河積、海積及風積為造成本區地形之主要因素。本區為沖積地形的海岸平原，全境地勢大體平坦，惟自東北向西南有緩微傾斜，本計畫區位於本區北面，標高約在海拔3.61公尺至2.33公尺之間。潟湖及古潟湖淤積成的低地、沼澤，今多闢為魚塭與鹽田，佔本區面積之大部分，集中本區東側。西側為沙洲與丘帶地形，是聚落集中處。本區北邊範圍線以「二仁溪」作為分界線，與台南相隔，擔負著本區的排洪洩水功能。

二、地質與土壤

如圖4-1-1所示，茄荳區為隆起之海岸平原，地質全部係由河積泥沙等沖積而成，沖積層厚度可達200公尺且沖積物係由各種細粒物質，如風積沙、海積沙、潟湖淤泥、河積泥沙等組成。土壤係屬沖積層之土鹽土，其土壤表面層呈黃褐色之砂層，裡層則為灰色砂層，並含許多貝類與有孔蟲類化石。



資料來源：經濟部中央地質調查所。

圖 4-1-1 茄荳都市計畫區之地質土壤分布示意圖

三、氣候

本計畫區位於北回歸線以南，屬熱帶海洋性氣候，因本計畫區距中央氣象局台南測站之氣象觀測資料較近，採用該站測得資料說明如下。

(一) 氣溫

本地區夏季長，春秋雨季短，無明顯之冬季，民國106年之年平均溫度約為攝氏24.4度，最低溫度平均攝氏17.9度，以月份而言，8月份平均氣溫最高，約攝氏29.1度左右，僅在大陸冷氣團與冷鋒面南下時，天氣始較冷。

(二) 降雨量

雨量方面，民國106年之年降雨量約1,169公厘。雨量多集中於5月至8月，其中因鋒面及季風影響為主，且西南季風盛行及對流作用，午後易生局部性對流雨，約佔民國106年全年雨量87%以上；若以月份而言，每年10月至翌年4月則為乾季，降雨量約為全年之13%。

(三) 風向、風速

風向以西南季風與東北季風為主，西南季風始於每年5月至9月，為期約4個月，冬季以東北季風為主，風速較夏季季風為強，夏季也常有颱風來襲，民國106年以12月份風速最大，平均2.6公尺/秒，最小為8月份，平均風速1.5公尺/秒。

(四) 相對溼度

因受海島型氣候影響，空氣溼度甚高，但因區內溫度變化不大，故平均溼度變化亦小，民國106年平均相對溼度為74.58%。由於降雨期主要集中於夏季，因此夏季各月之相對溼度明顯高於冬季，其中5月及8月最高相對溼度來到約79%，3月則最低為71%。

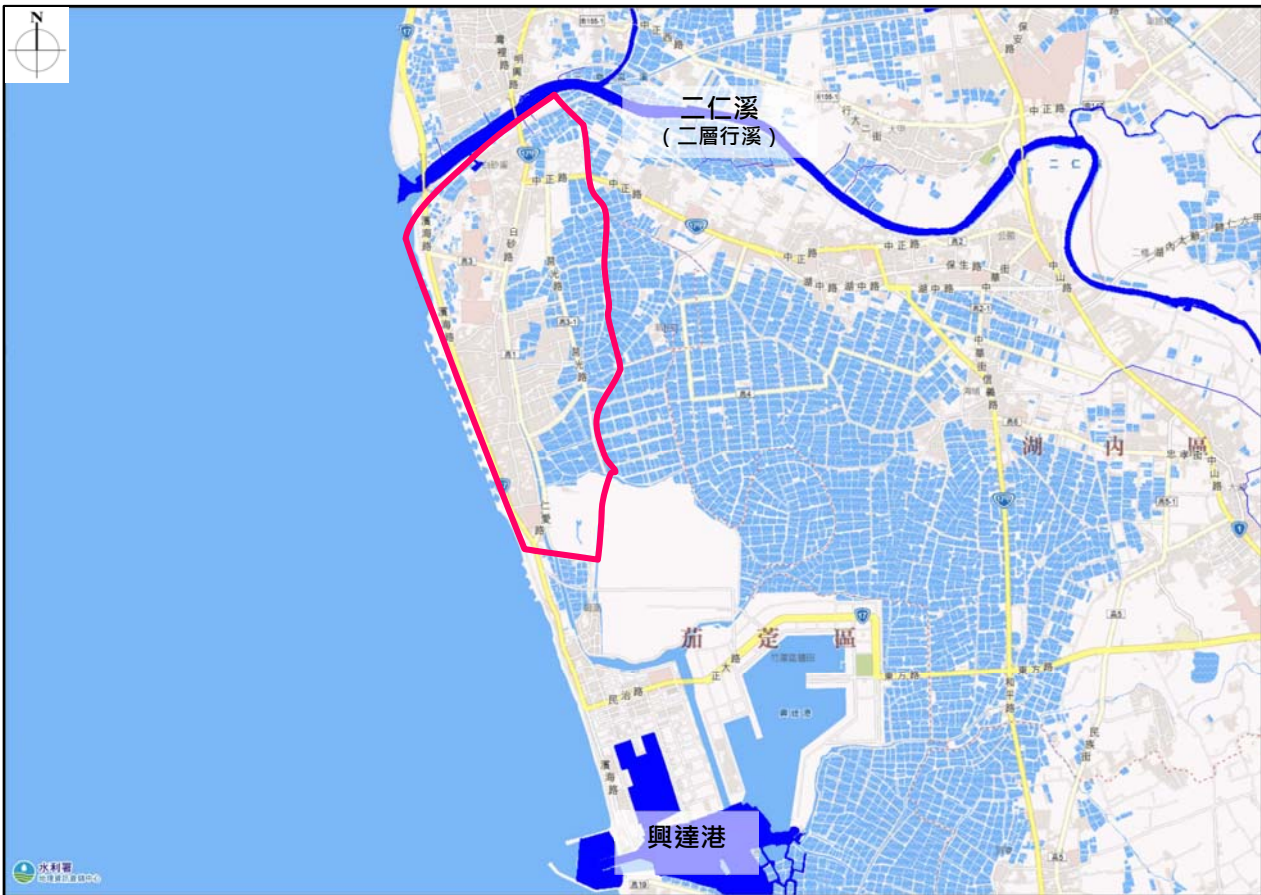
(五) 日照時數

日照時數之量測以明亮時數為準，本區幾乎全年陽光普照，民國106年總日照時數為2,273.5小時，且全年各月之平均月日照時數均大於125小時，其中以10月277.0小時最高，5月141.9小時最低。

四、水系

茄萣區主要水系為二仁溪，二仁溪本名二層行溪或二贊行溪，民國49年經台灣省政府公布核定改稱為二仁溪。其發源地為高雄市內門區石門附近，流至本區白沙崙與台南市灣裡之間入台灣海峽，全長62公里，流域面積361平方公里。

荷蘭入據台灣初期（西元1624~1625年間），二仁溪稱為淡水溪。清季二層行溪口一度分道為二，一道直接入海，一道經由喜樹仔港（今灣裡東通喜樹至下鯤鯓之水溝及兩邊的魚塭窪地）入台江內海。後又一度改道，由今喜樹與灣裡之間入海（約西元1823年），至若再行改道由目前之河口出海，大約是百餘年前的事。當冬季枯水期時，二仁溪口因有潮汐的沖刷，尚能保留數公尺寬的出口。在梅雨季節或颱風季，該溪山洪突發，泥水直沖而下（本區稱為出溪流），一方面將河口水道沖寬，一方面也攜下大量的泥沙，提供了茄萣區沖積物的來源。



五、濕地資源

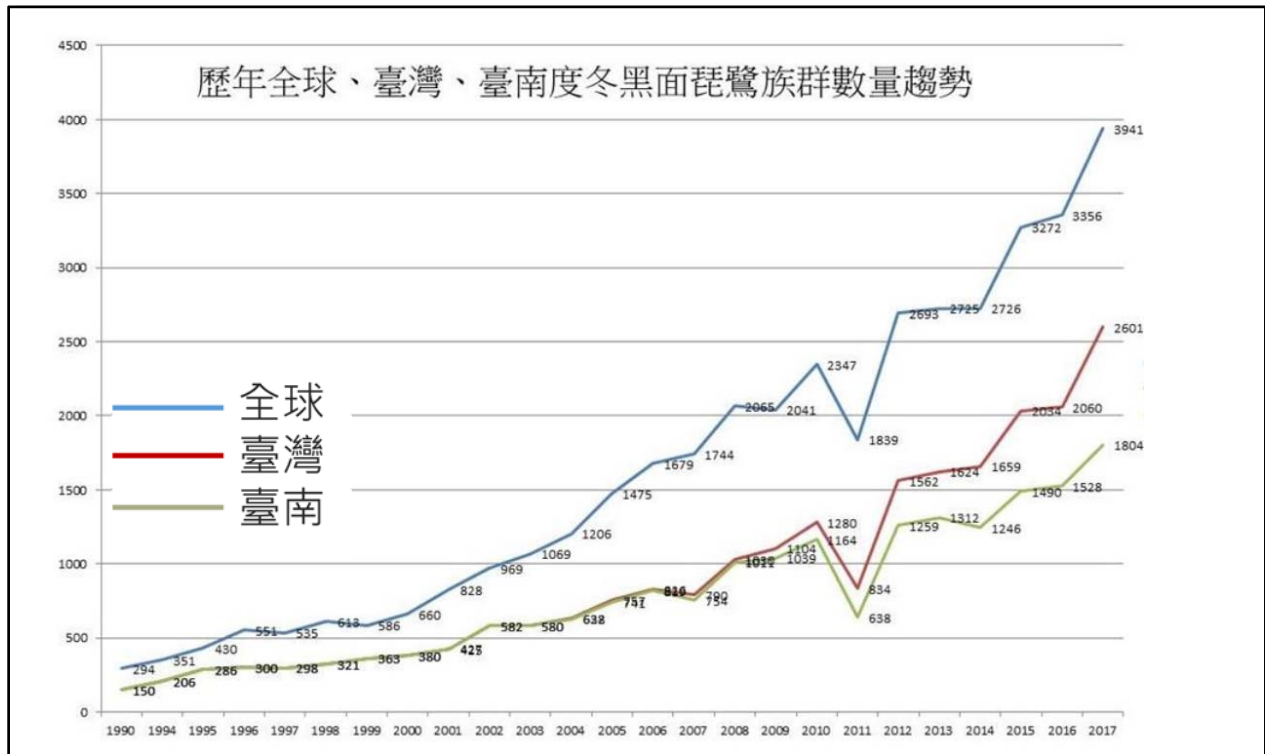
茄萣都市計畫區東南側劃設一處鹽田區，位於高雄市茄萣區境內南端、蟻港內海北端。蟻港內海因人們的圍墾養殖，較淺的部份已成為魚塭；日治時期在七七事變後，日本人為了供應日本本土工業用鹽，在下茄萣和崎漏闢建工業用鹽鹽灘，至1943年完成土盤式鹽灘，因辦事處位置就在路竹區的竹滬里，所以外界皆稱這片鹽田為竹滬鹽田；1970年代末期，台鹽以人工生產不敷成本，陸續關閉所屬的鹽田廢曬後，現為廢棄之封閉型濕地（竹滬鹽田濕地），因其自然生態風貌漸轉型為生態濕地，茄萣竹滬鹽田濕地為內政部營建署100年1月18日台內營字第1000818020號公告82處國家重要濕地之地方級溼地。

濕地具有滯洪、防洪、提供水源、調節水文、生態保育、休閒、科學研究、旅遊及生產等豐富價值，從動植物保育資源的角度來看，茄萣濕地是高雄市目前雁鴨科種類和數量最豐富的地方。

除此之外，更是一級瀕臨絕種保育類—黑面琵鷺在本市最穩定、數量最多的地方，2017年黑面琵鷺全球普查的數量為3,941隻次，由於黑面琵鷺屬於瀕危（EN）的物種，實屬難得且珍貴；根據高雄市野鳥學會統計，由於近年秋冬氣溫較往年平均值較高，故候鳥來台時間提早，103年竹滬鹽田濕地夜棲之黑面琵鷺數量計約200隻，相較101年至102年成長率達90.45%，其他亦包含其他如遊隼、魚鷹、白眉鴨、琵嘴鴨、赤頸鴨等150種、數千隻以上的鳥類，足以媲美台江國家公園內的四草野生動物保護區，可望帶動生態觀光的人潮。

茄萣地區長期以養殖業為重點產業發展，透過保育級濕地提供生態導覽及教育等觀光資源，亦可仿效活動類型之舉辦，如蚵仔寮經營漁市場或季節性的

彌陀虱目魚文化節、永安石斑魚文化節所帶來的觀光人潮。呼應生態旅遊需求的產業將不遜色於七股濕地，可望發展成為國際級的生態旅遊中心。



資料來源：台江國家公園。

圖 4-1-3 全球與台灣黑面琵鷺數量變化趨勢圖



資料來源：1.Google Earth (2014)；2.本計畫整理。

圖 4-1-4 茄萣濕地範圍示意圖

第二節 社會經濟環境調查

一、人口成長及預測

(一) 歷年人口成長概況

計畫區範圍涵蓋茄萣區之福德里、萬福里及白雲里等15里，如表4-2-1及圖4-2-1所示，近年茄萣區人口呈負成長，由民國96年32,021人減少至民國106年30,217人，近年平均年成長率約-0.65%；計畫區人口亦呈負成長之情形，由民國96年26,962人減少至民國106年25,080人，近年平均年成長率約-0.92%。而茄萣區及計畫區之戶數則呈逐年增加之趨勢，戶量逐年減少，顯示家庭組成逐步由大家庭趨向小家庭模式發展（計畫區內部分里別於民國96年至97年無戶數及戶量相關數據，故不予顯示），人口年齡結構部分以35~39歲人口為最多，65歲以上之老年人口約佔總人口之15.95%，詳表4-2-2所示。

表 4-2-1 民國 96 年至 106 年計畫區人口統計表

年	茄萣區				計畫區			
	人口數(人)	成長率(%)	戶數(戶)	戶量(人/戶)	人口數(人)	成長率(%)	戶數(戶)	戶量(人/戶)
96	32,021	-	9,908	3.23	26,962	-	-	-
97	31,762	-0.81	10,002	3.18	26,677	-1.06	-	-
98	31,583	-0.56	10,096	3.13	26,507	-0.64	8,236	3.22
99	31,433	-0.47	10,146	3.10	26,322	-0.70	8,264	3.19
100	31,008	-1.35	10,189	3.04	25,829	-1.87	8,290	3.12
101	30,999	-0.03	10,291	3.01	25,791	-0.15	8,394	3.07
102	30,868	-0.42	10,373	2.98	25,648	-0.55	8,463	3.03
103	30,690	-0.58	10,404	2.95	25,604	-0.17	8,477	3.02
104	30,551	-0.45	10,473	2.92	25,443	-0.63	8,527	2.98
105	30,412	-0.45	10,491	2.90	25,310	-0.52	8,520	2.97
106	30,217	-0.65	10,535	2.87	25,080	-0.92	8,533	2.94

資料來源：1.高雄市茄萣區公所；2.高雄市政府主計處。

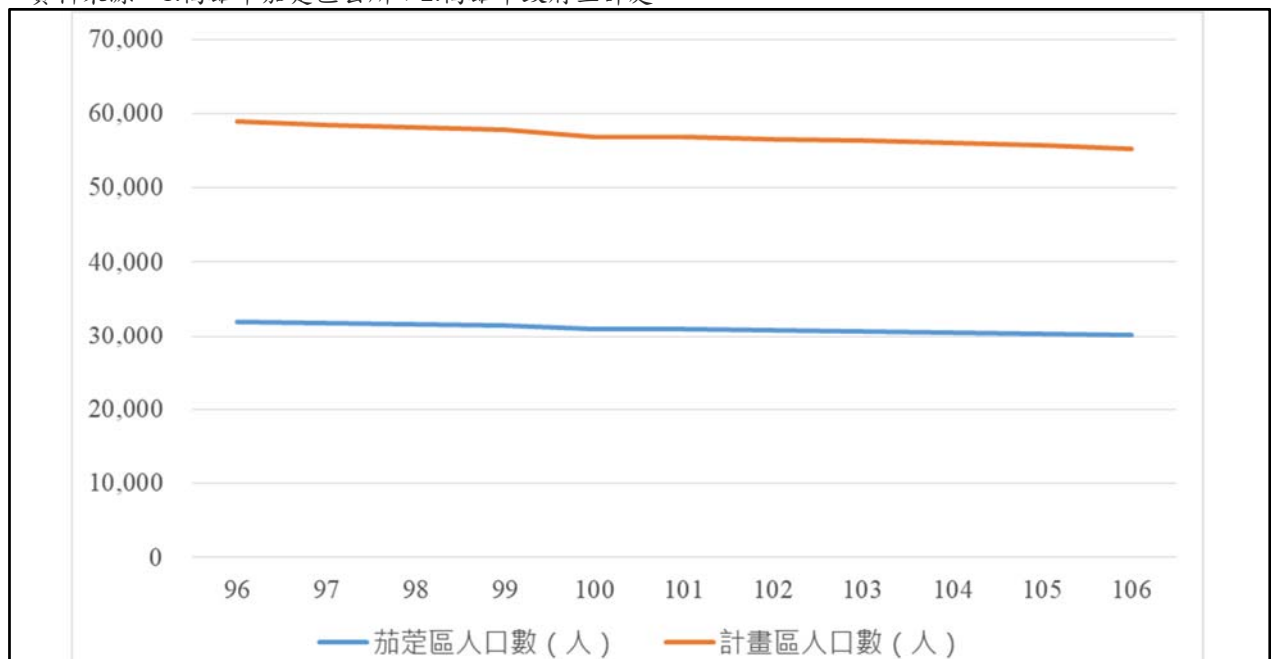


圖 4-2-1 計畫區近十年人口趨勢示意圖

表 4-2-2 民國 106 年計畫區人口結構統計表

年齡組	男 (人)	女 (人)	合計 (人)	比例 (%)	年齡組	男(人)	女(人)	合計 (人)	比例 (%)
0~4歲	423	403	826	2.73	55~59歲	1,158	1,059	2,217	7.34
5~9歲	521	486	1,007	3.33	60~64歲	1,013	1,046	2,059	6.81
10~14歲	575	530	1,105	3.66	65~69歲	834	903	1,737	5.75
15~19歲	848	879	1,727	5.72	70~74歲	501	599	1,100	3.64
20~24歲	1,010	934	1,944	6.43	75~79歲	452	533	985	3.26
25~29歲	1,142	936	2,078	6.88	80~84歲	305	315	620	2.05
30~34歲	1,123	1,048	2,171	7.18	85~89歲	111	170	281	0.93
35~39歲	1,371	1,265	2,636	8.72	90~94歲	30	54	84	0.28
40~44歲	1,361	1,215	2,576	8.53	95~99歲	7	6	13	0.04
45~49歲	1,422	1,174	2,596	8.59	100歲以上	1	0	1	0.003
50~54歲	1,374	1,080	2,454	8.12	合計	15,582	14,635	30,217	100.00

資料來源：1.高雄市茄萣區公所；2.高雄市政府主計處。

(二) 計畫人口預測分析

茄萣都市計畫第三次通盤檢討時之計畫目標年為民國100年，本次通盤檢討擬配合「全國區域計畫」及「高雄市區域計畫(草案)」之計畫年期調整為民國115年。本計畫將從以世代生存法預測、數學模型、公共設施規模之預測以及依據地區現況發展等各種分析方式，綜合考量推估計畫區未來人口，作為後續實質規劃之重要依據。以下即分別說明之。

1. 世代生存法預測

為掌握計畫區人口成長趨勢，以及未來人口成長之影響，本計畫以表 4-2-2 之人口結構統計作世代生存法預測民國 115 年計畫區之人口數，其計算步驟說明詳如圖 4-2-2 所示，經由世代生存法之預測，本計畫區民國 115 年人口數為 25,744 人。

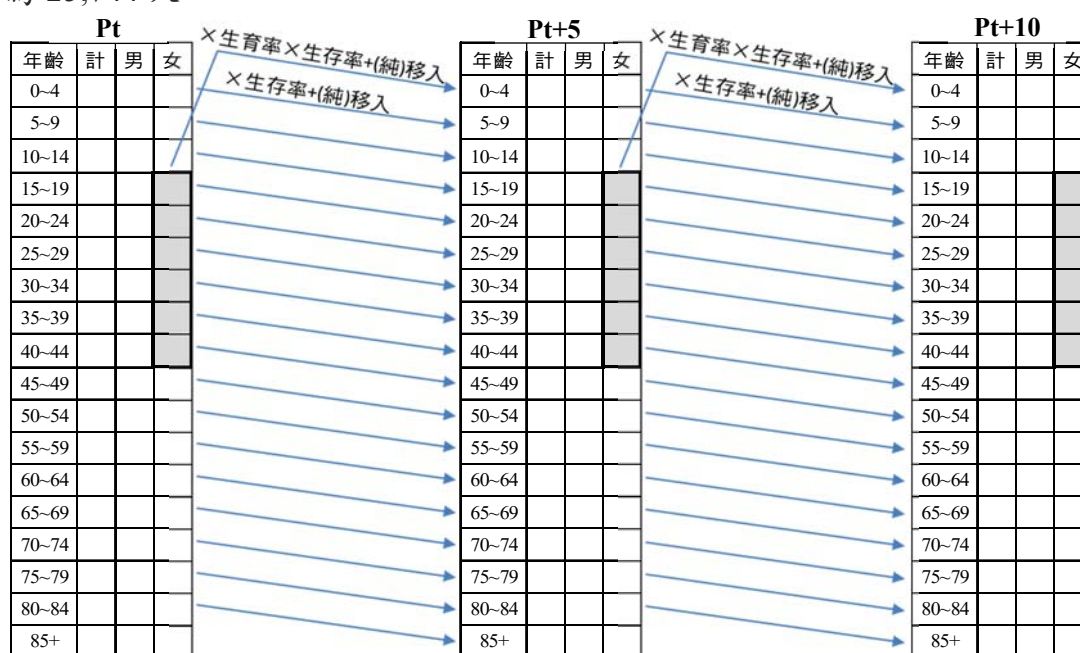


圖 4-2-2 世代生存法推計示意圖

2. 數學模型推估

為預測目標年 115 年計畫區人口數，本計畫以民國 96 年至 106 年之人口統計資料，運用算術級數法、幾何級數法、漸減增加率法、正比增加理論、等分平均法、直線最小二乘法、二次拋物線最小二乘法、對數直線最小二乘法、對數拋物線最小二乘法、修正冪數曲線、龔柏茲曲線、羅吉斯曲線等預測方式，推估本計畫區於民國 115 年人口數介於 21,810 至 41,872 人，其中以羅吉斯曲線所預估之平均離差最小（180.80），其預估之人口值約 25,154 人，各類數學模型人口預測平均為 26,040 人，有關各數學模式之預測值詳見表 4-2-3 所示。

表 4-2-3 數學模型人口預測彙整表

預測方法	計算式	115年預測人口(人)	平均離差
1.算術級數法	$Y'=25,310+(N-105)\times(-350.00)$	21,810	973.00
2.幾何級數法	$Y'=25,310\times(1-0.012704)^{(N-105)}$	22,272	822.51
3.漸減增加率法	$Y'=25,829\times[1-0.0127]\times[1-0.0127+0.0065]\times\dots\times[1-0.0127-(N-100-1)\times(-0.0065)]$	41,872	704.13
4.正比增加理論	$Y'=28,810\times[0.987131]^{(N-95)}$	22,235	931.46
5.等分平均法	$Y'=26,851.17-249.40\times(N-97.5)$	22,487	400.62
6.直線最小二乘法	$Y'=26,263.91-260.04\times(N-100)$	22,303	391.92
7.二次拋物線最小二乘法	$Y'=25,871.00-264.04\times(N-100)+39.2914\times(N-100)^2$	30,751	277.42
8.對數直線最小二乘法	$Y'=26,247.18\times 0.990149^{(N-100)}$	22,625	375.97
9.對數拋物線最小二乘法	$\text{Log}(Y')=10.161242-0.009900\times(N-100)+0.001407\times(N-100)$	30,619	267.44
10.修正冪數曲線	$Y'=25,165.75+2,941.80\times 0.770079^{(N-95)}$	25,182	183.26
11.龔柏茲曲線	$Y'=25,149.28\times 1.117211^{(0.779098^{(N-95)})}$	25,168	181.81
12.羅吉斯曲線	$1/Y'=0.00003979-0.00000419\times 0.788064^{(N-95)}$	25,154	180.80

3. 公共設施服務人口上限

為使計畫區內公共設施達到一定之服務水準，以維持區內生活環境品質，在訂定計畫人口前，將依現行計畫所劃設之學校、公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地等公共設施之規模，配合通盤檢討實施辦法所訂定之相關公共設施設置標準，計算區內各項公共設施之最大服務人口，以檢核計畫區內公共設施之容受力，作為訂定計畫人口之參考。

目前計畫區內所劃設需檢討設置標準之公共設施包括國小（10.88 公頃）、國中（7.62 公頃）、公園用地（10.62 公頃）及鄰里公園兼兒童遊樂場用地（5.85 公頃），依據前述各項設施之規模所能服務人口之上限如表 4-2-4

所示。茄萣都市計畫區公共設施服務人口上限最多之項目為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，可服務 73,125 人。

表 4-2-4 各項公共設施服務人口上限一覽表

設施項目	設置標準	計畫面積 (公頃)	服務人口 (人)
國小	每位國小生使用校地面積12m ²	10.88	9,067
國中	每位國中生使用校地面積14.3m ²	7.62	5,329
公園用地	0.15公頃/千人	10.62	70,800
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.08公頃/千人	5.85	73,125

4. 依現況發展及現行計畫容積管制推估

依據內政部地政司房地產交易價格資料統計，茄萣區近 5 年平均每筆不動產交易之房屋面積約 211.06 平方公尺，本計畫依 106 年戶量 2.94 人/戶，推估茄萣區每人平均樓地板面積約 71.79 平方公尺 (211.06 平方公尺 ÷ 每戶 2.94 人)，並據此推算剩餘住、商用地面積推估之人口。

如表 4-2-5 所示，茄萣都市計畫區之住宅區與商業區發展率分別為 58.33% 及 86.83%，若以剩餘未開發之住宅區與商業區配合茄萣區每人平均樓地板面積推估，本計畫區尚可容納 14,559 人，以此計算未來本計畫區之人口可達 39,639 人，高於各類數學模式之預測值。

表 4-2-5 現行計畫剩餘住、商用地面積推估之人口一覽表

項目	計畫面積 (公頃)	發展率 (%)	未發展面積 (公頃)	容積率 (%)	每人平均樓地板面積 (m ²)	居住比例 (%)	未發展之土地可容納人口 (人)
住宅區	121.07	58.33	50.45	200	71.06	100	14,199
商業區	12.15	86.83	1.60	320		50	360
小計	133.22	—	52.05	—	—	—	14,559
現況人口	25,080人						
合計	39,639人						

註：發展率係以土地使用現況作為基礎，核算住宅使用、商業使用等之開闢面積。

如表 4-2-6 所示，若以原計畫之容積管制計算計畫區未來可容納之人口數，當計畫區之土地發展率達 100%，且完全依照法定可建容積建築時，則區內實際容納人口可達 29,449 人 (考量部分基地本身限制條件並扣除合理之空屋率後，約為總容納人口之 80%)，低於原計畫人口、各類數學模式及各項公共設施可服務人口上限，低於以剩餘住、商用地面積推估計算之推估值。

表 4-2-6 現行容積管制之可容納人口推估表

項目	計畫面積 (公頃)	容積率 (%)	每人平均樓地 板面積 (m ²)	居住比例 (%)	可容納人口 (人)
住宅區	121.07	200	71.06	100	34,075
商業區	12.15	320		50	2,736
合計	133.22	—	—	—	36,811
扣除合理空屋率，可容納人口約80%之人口					29,449

5.高雄國土計畫規劃案（草案）之人口預測

該草案之人口預測，係依據其考量重大建設位置及特性對各區人口遷移之影響，同時參酌各區歷年人口成長趨勢及其佔全市人口比例變化情形，進行各行政區人口分派，以 103 年至 115 年平均成長率推估為 0.40%，分派結果茄萣區民國 115 年推估預測人口為 31,618 人。

（三）計畫人口預測結論

由上述不同方式推估顯示，計畫區民國115年人口數：

- 1.以數學模式推估計畫區人口，預測值介於 21,810 至 41,872 人，其中以羅吉斯曲線所預估之平均離差最小，其預估之人口值約 25,154 人；以世代生存法推估，預測民國 115 年本計畫區人口為 25,744 人。
- 2.依計畫區內現行計畫劃設之公共設施服務人口介於 5,329 至 73,125 人。
- 3.依現況發展及原計畫容積管制推估本計畫區人口數為 39,639 人，低於公共設施服務人口上限值。
- 4.依現行容積管制推估之本計畫區可容納約 36,811 人，扣除合理空屋率，可容納人口約 80%後人口為 29,449 人，介於數學模式推估計畫區人口範圍（21,810 至 41,872 人）。
- 5.依高雄國土計畫規劃案（草案）之人口預測，進行各行政區人口分派，推估 103 年至 115 年平均成長率為 0.40%，分派結果茄萣區民國 115 年推估預測人口為 31,618 人。

綜合上述各點，由於本計畫區可建築用地開闢率僅約六成，尚有四成未開闢，現行容積管制所推估之預測人口及各式數學模式預測人口預估值偏低。

本計畫區內現行劃設公共設施用地充足，因此以公共設施服務人口推估人口其預測值偏高。以現行容積管制可容納人口推估人口之預測值尚符合推論（29,449人）；另依高雄國土計畫規劃案（草案）之人口預測，茄萣區推估預測人口為31,618人，而本計畫區為茄萣主要聚落發展地區之一，推估本計畫區人口值應介於該預測值以下，故本計畫建議修正計畫人口，以30,000人作為本計畫區民國115年之計畫人口數。

表 4-2-7 計畫人口預測綜理表

預測方法		預測人口(人)	評估
世代生存法		25,744	可能低估
數學模型推估	1.算術級數法	21,810	可能低估
	2.幾何級數法	22,272	可能低估
	3.漸減增加率法	41,872	可能高估
	4.正比增加理論	22,235	可能低估
	5.等分平均法	22,487	可能低估
	6.直線最小二乘法	22,303	可能低估
	7.二次拋物線最小二乘法	30,751	符合推論
	8.對數直線最小二乘法	22,625	可能低估
	9.對數拋物線最小二乘法	30,619	符合推論
	10.修正冪數曲線	25,182	可能低估
	11.龔柏茲曲線	25,168	可能低估
	12.羅吉斯曲線	25,154	可能低估
公共設施服務人口上限		73,125	可能高估
現行計畫平均居住密度與剩餘住、商用地面積推估		39,639	可能高估
現行容積管制推估		29,449	符合推論

二、產業及經濟活動

本計畫區受環境及開發條件之影響，迄今除漁村聚落之外，其餘皆未開闢，為了解計畫區周邊產業情況，係以105年工業及服務業普查統計結果及高雄市統計年報說明如下。為了解計畫區周邊產業情況，以下茲就茄萣區之一級、二級、三級產業進行說明：

(一) 一級產業

依據本府農業局106年高雄市農業統計年報之耕地面積統計，民國106年底茄萣區短期耕地面積僅6公頃，茄萣區耕地面積佔高雄市耕地面積約0.01%，顯示茄萣區非屬高雄市之主要農作地區，詳如表4-2-8所示。

表 4-2-8 民國 106 年高雄市與茄萣區耕地面積一覽表

項目		高雄市		茄萣區		茄萣區佔高雄市比例 (%)
		耕地面積 (公頃)	比例 (%)	耕地面積 (公頃)	比例 (%)	
耕作地	短期耕作地	24,975	52.72	6	100.00	0.02
	長期耕作地	21,295	44.95	0	0.00	0.00
	小計	46,270	97.68	6	0.00	0.01
長期休閒地		1,100	2.32	0	0.00	0.00
合計		47,370	100.00	6	0.00	0.01

資料來源：106年高雄市農業統計年報。

依據106年高雄市漁業年報，高雄市茄萣區養殖面積約399.92公頃，為全市養殖面積排序第五順位地區（另外四處分別為永安區886.41公頃、湖內區568.93公頃、彌陀區522.30公頃、路竹區445.39公頃）。茄萣區以鹹水魚塢及淡水魚塢為主，鹹水魚塢面積279.35公頃，佔茄萣區69.85%，而淡水魚塢面積120.57公頃，佔茄萣區30.15%。另茄萣區養殖面積佔高雄市養殖面積約11.73%，顯示茄萣區為高雄市主要漁業地區，詳如表4-2-9所示。

表 4-2-9 民國 106 年高雄市與茄萣區養殖面積一覽表

類別	高雄市		茄萣區		茄萣區佔高雄市比例 (%)
	養殖面積 (公頃)	比例 (%)	養殖面積 (公頃)	比例 (%)	
鹹水魚塢	1,908.48	55.98	279.35	69.85	14.64
淡水魚塢	1,500.74	44.02	120.57	30.15	8.03
總計	3,409.22	100.00	399.92	100.00	11.73

資料來源：106年高雄市漁業年報。

依據106年高雄市漁業年報，高雄市茄萣區漁戶數約2,192戶，全市排序為第五順位地區（另外四處為小港區6,528戶、旗津區3,962戶、林園區3,129戶、前鎮區2,454戶及小港區2,634戶）。茄萣區漁戶類別以沿海漁業為最多，約1,152戶，次多如內陸養殖、近海漁業、海面養殖及遠洋漁業等，其中海面養殖高雄市僅茄萣區有此產業型態，形成地方特色。

在漁戶人口數方面約6,357人，以沿海漁業最多約3,341人，按人口數量遞減排序內陸養殖、近海漁業、海面養殖及遠洋漁業等。另茄萣區漁戶人口數佔高雄市比例約7.64%，顯示茄萣區為高雄市主要漁業地區，詳如表4-2-10所示。

表 4-2-10 民國 102 年底高雄市與茄萣區漁戶人口數概況表

類別	高雄市				茄萣區				茄萣區 人數佔 高雄市 比例 (%)
	戶數 (戶)	比例 (%)	人數 (人)	比例 (%)	戶數 (戶)	比例 (%)	人數 (人)	比例 (%)	
遠洋漁業	4,499	15.67	13,048	15.67	19	0.87	55	0.87	0.42
近海漁業	6,587	22.94	19,089	22.93	310	14.14	899	14.14	4.71
沿海漁業	12,820	44.64	37,163	44.64	1152	52.55	3,341	52.56	8.99
內陸漁撈	20	0.07	57	0.07	—	—	—	—	—
海面養殖	35	0.12	101	0.12	21	0.96	61	0.96	60.40
內陸養殖	4,759	16.57	13,792	16.57	690	31.48	2,001	31.48	14.51
總計	28,720	100.00	83,250	100.00	2,192	100.00	6,357	100.00	7.64

資料來源：106年高雄市漁業年報。

(二) 二、三級產業

以下茲就本計畫所處之茄萣區二、三級產業分析說明，詳如表4-2-11所示。

1. 二級產業

依據行政院主計處 105 年工業及服務業普查結果，二級產業在本區比例偏低，產業員工總數僅 692 人，分別是製造業 554 人最多及營造工程業 138 人，詳如表 4-2-11 所示。

2. 三級產業

依據行政院主計處 105 年工業及服務業普查結果，茄萣區三級產業從業人數為 1,341 人，其中以批發及零售業 607 人最多，佔高雄市批發及零售業總員工數之 0.28%，其次為住宿及餐飲業 215 人，佔高雄市住宿及餐飲業總員工數之 0.30%，整體三級產業在本區比例亦偏低，詳如表 4-2-11 所示。

表 4-2-11 茄萣區二級、三級產業員工數概況表

產業別		高雄市(人)	茄萣區(人)	比例(%)
二級產業	礦業及土石採取業	138	—	—
	製造業	298,579	554	0.19
	電力及燃氣供應業	4,236	—	—
	用水供應及污染整治業	6,432	—	—
	營建工程業	75,982	138	0.18
	二級產業小計	385,367	692	0.18

表 4-2-11 茄萣區二級、三級產業員工數概況表 (續)

產業別		高雄市 (人)	茄萣區 (人)	比例 (%)
三級產業	批發及零售業	215,989	607	0.28
	運輸及倉儲業	52,846	54	0.10
	住宿及餐飲業	70,554	215	0.30
	資訊及通訊傳播業	14,720	—	—
	金融及保險業	34,732	47	0.14
	不動產業	10802	8	0.07
	專業、科學及技術服務業	26218	9	0.03
	支援服務業	42574	17	0.04
	教育服務業	17369	70	0.40
	醫療保健及社會工作服務業	54817	158	0.29
	藝術、娛樂及休閒服務業	8497	36	0.42
	其他服務業	29439	120	0.41
	三級產業小計	578,557	1,341	0.23
	總計	963,924	2,033	0.21

資料來源：行政院主計處工業及服務業普查 (105年)。

第三節 土地使用現況分析

為了解本計畫區現況土地使用，本節係由國土利用調查及現況調查資料予以說明，本計畫區之土地使用以農業、水產養殖業使用、住宅使用及道路使用為主，分別估計計畫區之35.32%、18.57%及10.89%，屬傳統之農漁業地區，有關計畫區內土地使用現況詳如表4-3-1及圖4-3-1所示。

一、住宅使用

住宅使用面積約84.47公頃，約估計計畫區18.57%，為計畫區第二高比例土地使用，主要集中於西側，沿著濱海路、茄荳路及白砂路發展，建築形式多為二、三樓鋼筋混凝土及加強磚造，隨著西側住宅飽和，有往東側偏移現象，莒光路沿線的連棟新成屋、獨院別墅紛紛成立。

二、商業使用

商業使用面積約11.39公頃，約估計計畫區2.50%，主要沿道路發展，如白砂路、仁愛路等，以零售商業為主。由北往南貫穿茄荳區商業活動中心的茄荳大排水溝，隨著環境整治改善後，在河道旁的仁愛路沿線陸續有攤販擺設，形成地方河岸商業型態。

三、工業使用

工業使用面積約10.54公頃，零散分布於計畫區中，為維護都市環境品質，已於「變更茄荳都市計畫（第二次通盤檢討案）」由工業區調整為乙種工業區，目前計畫區內工業使用面積，約估計計畫區2.32%。

四、農業、水產養殖業使用

農業、水產養殖業使用面積約160.65公頃，約估計計畫區35.32%，為計畫區最高比例土地使用，主要為都市計畫劃設之農業區，分布於計畫區東側及北側，以魚塭使用為主。

五、學校使用

學校使用面積21.74公頃，約估計計畫區4.78%，為都市計畫所劃設學校用地，如集中在北側的華德工家、茄荳國中、茄荳國小、砂崙國小及位處南側的成功國小等學校使用。

六、機關、社會福利、活動中心使用

機關、社會福利、活動中心使用主要為茄荳行政中心、老人活動中心、社區活動中心等，其使用面積約2.40公頃，約估計計畫區0.53%。

七、醫療使用

醫療使用面積約0.02公頃，約估計計畫區0.004%。

八、公園、綠地、體育場使用

公園、綠地、體育場使用面積約6.93公頃，約估計計畫區1.52%。

九、停車場使用

停車場使用面積約1.85公頃，除都市計畫劃設之停車場用地外，其他使用分區停車場使用者多分布於仁愛路周邊，約佔計畫區0.41%。

十、公用設備、環保設施使用

公用設備、環保設施使用主要為資源回收廠、電力設備等，使用面積約1.40公頃，並分散於計畫區中，約佔計畫區0.31%。

十一、加油站使用

加油站使用面積約0.15公頃，計有2處加油站，1處位於白砂路與濱海路四段之中油茄荳加油站，1處位於仁愛路一段起點的中油茄荳仁愛加油站，約佔計畫區0.03%。

十二、宗教使用

宗教使用面積約4.86公頃，如歷史悠久，具有文化傳承的金鑾宮、賜福宮及萬福宮等，約佔計畫區1.07%。

十三、殯葬設施使用

殯葬設施使用面積約9.44公頃，集中於計畫區東北側的第一公墓，為八卦型園區，已實施環境綠美化工程，尚屬環境清幽之殯葬園區，約佔計畫區2.07%。

十四、濕地使用

濕地使用面積約26.94公頃，為集中在計畫區南側的茄荳濕地，屬都市計畫劃設之鹽田區，舊時為竹滬鹽田，1991年廢曬之後，經過多年的自然演替，茄荳濕地從鹽田變成水鳥樂園，為黑面琵鷺重要棲地之一，約佔計畫區5.92%。

十五、沙灘地使用

沙灘地使用面積約7.67公頃，分布於計畫區西南側海岸線，隨著高雄市茄荳海岸線治理計畫，配合周邊景觀資源，型塑一濱海景觀軸帶，約佔計畫區1.69%。

十六、河道使用

河道使用面積約34.01公頃，為都市計畫所劃設河川或水溝用地，包含二仁溪及茄荳大排水溝等，約佔計畫區7.48%。

十七、森林使用

森林使用面積約7.86公頃，分布於計畫區西北側海岸線，隨著高雄市茄荳海岸線治理計畫，成為茄荳海岸線的重要綠地，約佔計畫區1.73%。

十八、空地

空地面積約13.04公頃，除分散於計畫區以外，賜安街與信義路三段之空地、莒光路三段空地皆為待發展之住宅區，約佔計畫區2.87%。

十九、道路使用

道路使用面積約49.53公頃，計畫區呈南北狹長型，現有道路系統以西部濱海公路、白砂路及仁愛路為縱向之聯外道路為主，主要道路有茄荳路、莒光路、金鑾路、濱海路四段及中正路三段等，分別為區內聯絡之主要幹道，約佔計畫區10.89%。

表 4-3-1 土地使用現況面積統計表

項目	面積（公頃）	比例（%）
住宅使用	84.47	18.57
商業使用	11.39	2.50
工業使用	10.54	2.32
農業、水產養殖業使用	160.65	35.32
學校使用	21.74	4.78
機關、社會福利、活動中心使用	2.40	0.53
醫療使用	0.02	0.00
公園、綠地、體育場使用	6.93	1.52
停車場使用	1.85	0.41
公用設備、環保設施使用	1.40	0.31
加油站使用	0.15	0.03
宗教使用	4.86	1.07
殯葬設施使用	9.44	2.07
濕地使用	26.94	5.92
沙灘地使用	7.67	1.69
河道使用	34.01	7.48
森林使用	7.86	1.73
空地	13.04	2.87
道路使用	49.53	10.89
總計	454.87	100.00

註：調查時間為民國104年8月。

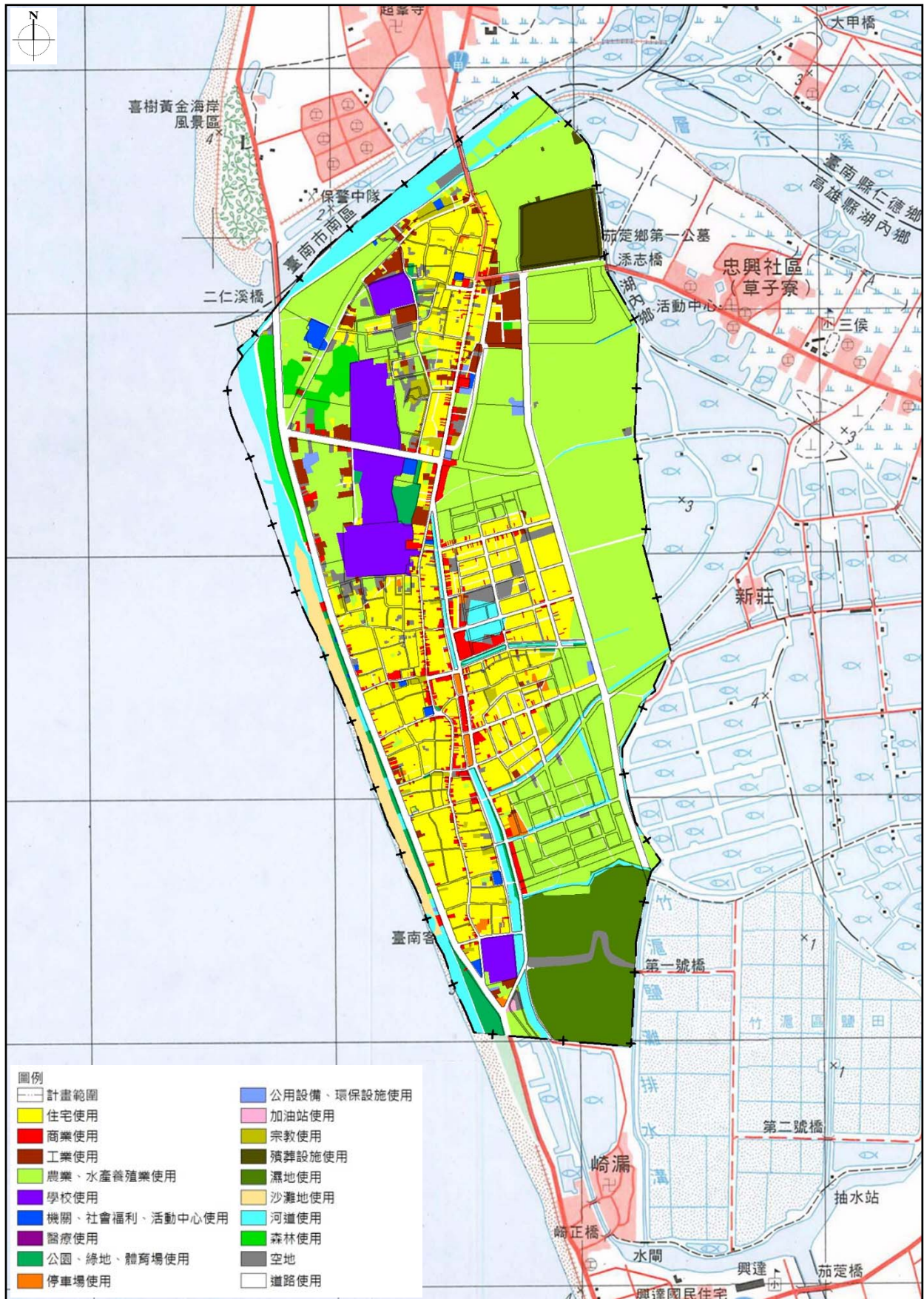


圖 4-3-1 土地使用現況示意圖

第四節 公共設施現況分析

本節擬針對公共設施用地開闢現況與公共設施現況服務水準分析進行分析，說明如后。

一、公共設施用地開闢現況

本計畫區之公共設施項目包括機關用地、學校、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、體育場用地、綠（帶）地、零售市場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、港埠用地、河川或水溝用地及墳墓用地等公共設施。目前計畫區內公共設施開闢情形詳如表4-4-1所示，其分布詳如圖4-4-1所示，以下分別就各公共設施用地之開闢情形進行說明。

（一）機關用地

計畫區內共劃設機關用地9處，面積合計2.82公頃，目前除機4用地及機8用地未開闢使用，機1用地部分開闢使用，其餘皆已開闢使用，如社區活動中心、中華民國老人福利協進會、分駐所、茄荳區戶政事務所、派出所、茄荳區公所、消防隊及海岸巡防總局南部地區巡防局等，開闢率約72.70%。

（二）學校用地

計畫區內共劃設國小用地3處，面積合計10.88公頃，供現有之茄荳國小、成功國小及砂崙國小等3所小學使用，開闢率為100%；劃設國中用地2處，文中1用地供現有之茄荳國中使用，文中2用地為國中預定地，面積合計7.62公頃，開闢率為69.82%；另劃設文高用地1處，面積3.10公頃，尚未開闢；學校用地整體開闢率為75.00%。

（三）公園用地

計畫區內共劃設公園用地3處，面積合計10.62公頃，目前僅開闢公3用地及部份公1用地（茄荳運動公園），公2用地及部份公1用地尚未開闢，現況為魚塭使用，開闢面積約6.21公頃，開闢率為58.47%。

（四）鄰里公園兼兒童遊樂場用地

計畫區內共劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地16處，面積合計5.85公頃。目前僅部分公（兒）3-1開闢，其餘皆未開闢，多為空地、民宅及魚塭使用，其中公（兒）2-3現況為茄荳老人活動中心使用。鄰里公園兼兒童遊樂場用地開闢面積約0.13公頃，開闢率約為2.22%。

（五）體育場用地

計畫區內共劃設體育場用地1處，現況已開闢為茄荳運動公園，面積4.04公頃。

（六）綠（帶）地用地

計畫區內共劃設綠（帶）地用地2處，北側綠（帶）地用地為第一公墓之隔離綠帶空間，另一綠（帶）地用地位於成功國小南側，現況為空地及民宅使用，面積合計1.31公頃，皆未開闢。

(七) 零售市場用地

計畫區內共劃設零售市場用地6處，面積合計1.30公頃，目前僅開闢市1-1用地及市5用地，開闢面積約0.58公頃，餘尚未開闢，開闢率約44.62%。

(八) 廣場兼停車場用地

計畫區內共劃設廣場兼停車場用地2處，面積合計1.08公頃，尚未開闢。

(九) 停車場用地

計畫區內共劃設停車場用地2處，面積合計0.57公頃，皆已開闢。

(十) 港埠用地

計畫區內共劃設港埠用地1處，面積5.17公頃，係依舊有之白砂崙漁港範圍酌予調整劃設，僅開闢部分供機動竹筏及遊艇停泊使用，其餘尚未開闢，現況為魚塭或空地使用，開闢率約16.05%。

(十一) 河川或水溝用地

將二仁溪及茄荳大排劃設為河川或水溝用地，面積合計20.80公頃，目前二仁溪河川用地上，部份為魚塭養殖或空地使用，開闢面積約16.93公頃，開闢率約81.39%。

(十二) 墳墓用地

計畫區內共劃設墳墓用地1處，現況已開闢為茄荳第一示範公墓，面積8.80公頃。

(十三) 道路用地

計畫區劃設道路用地面積約64.22公頃，開闢率約54.45%。

表 4-4-1 計畫區公共設施用地開闢情形一覽表

公共設施用地		使用現況	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	權屬分布情形(公頃)		
名稱	編號				國有	市有	私有
機關 用地	機1用地	社區中心機關使用、零售商店使用	0.62	0.08	0.37	0.07	0.18
	機2-1用地	里辦公室暨社區活動中心使用	0.22	0.22	0.14	0.07	0.01
	機2-2用地	分駐所、戶政事務所使用	0.15	0.15	0.15	—	—
	機3用地	派出所使用	0.12	0.12	0.119	—	0.001
	機4用地	魚塭使用	0.15	0.00	—	—	0.15
	機5用地	茄荳區公所使用	0.60	0.60	0.58	0.02	—
	機6用地	消防隊使用	0.09	0.09	0.06	—	0.03
	機7用地	海岸巡防總局南部地區巡防局使用	0.79	0.79	0.79	—	—
	機8用地	空地使用	0.08	0.00	0.08	—	—
	小計	—	—	2.82	2.05	—	—

表 4-4-1 計畫區公共設施用地開闢情形一覽表 (續)

公共設施用地		使用現況	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	權屬分布情形 (公頃)		
名稱	編號				國有	市有	私有
學校 用地	文小1用地	茄荳國小使用	6.02	6.02	2.96	3.04	0.02
	文小2用地	成功國小使用	2.52	2.52	2.09	0.43	—
	文小3用地	砂崙國小使用	2.34	2.34	1.12	1.22	—
	文中1用地	茄荳國中使用	5.32	5.32	0.20	5.12	—
	文中2用地	魚塭使用	2.30	0.00	—	—	2.30
	文高用地	空地及零星工廠使用	3.10	0.00	3.05	0.05	—
	小計	—	21.60	16.20	—	—	—
公園 用地	公1用地	茄荳運動公園及部分魚塭使用	6.06	4.55	—	6.00	0.06
	公2用地	魚塭使用	2.90	0.00	0.18	—	2.72
	公3用地	媽祖婆山公園	1.66	1.66	1.46	0.1907	0.003
	小計	—	10.62	6.21	—	—	—
鄰里 公園 兼兒 童遊 樂場 用地	公(兒)1-1用地	空地及民宅使用	0.20	0.00	0.08	—	0.12
	公(兒)1-2用地	空地及民宅使用	0.20	0.00	0.20	—	—
	公(兒)1-3用地	魚塭使用	0.20	0.00	—	—	0.20
	公(兒)1-4用地	空地及民宅使用	0.20	0.00	0.15	0.05	—
	公(兒)1-5用地	空地及民宅使用	0.20	0.00	0.20	—	—
	公(兒)1-6用地	空地及民宅使用	0.20	0.00	0.20	—	—
	公(兒)1-7用地	魚塭使用	2.47	0.00	0.10	0.35	2.02
	公(兒)2-1用地	空地及民宅使用	0.61	0.00	0.61	—	—
	公(兒)2-2用地	空地及民宅使用	0.13	0.00	0.13	—	—
	公(兒)2-3用地	茄荳老人活動中心使用	0.20	0.00	0.20	—	—
	公(兒)3-1用地	部分闢為兒童遊樂場使用	0.20	0.13	0.19	—	0.01
	公(兒)3-2用地	空地及民宅使用	0.20	0.00	—	0.20	—
	公(兒)4-1用地	空地及民宅使用	0.17	0.00	0.17	—	—
	公(兒)4-2用地	魚塭使用	0.17	0.00	—	—	0.17
	公(兒)4-3用地	魚塭使用	0.20	0.00	—	—	0.20
公(兒)4-4用地	金鑾宮觀光市場使用	0.30	0.00	0.30	—	—	
小計	—	5.85	0.13	—	—	—	

表 4-4-1 計畫區公共設施用地開闢情形一覽表（續）

公共設施用地		使用現況	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	權屬分布情形(公頃)		
名稱	編號				國有	市有	私有
體育場用地		茄荳運動公園使用	4.04	4.04	3.83	—	0.21
綠(帶)地用地		隔離綠帶空間、空地及民宅使用	1.31	0.00	0.34	0.50	0.47
零售市場用地	市1-1用地	零售市場使用	0.17	0.17	—	0.17	—
	市1-2用地	魚塭使用	0.22	0.00	—	—	0.22
	市2用地	廟埕停車場使用	0.10	0.00	0.097	—	0.003
	市3用地	空地使用	0.21	0.00	0.07	—	0.14
	市4用地	魚塭使用	0.19	0.00	—	—	0.19
	市5用地	零售市場使用	0.41	0.41	—	0.41	—
	小計	—	1.30	0.58	—	—	—
廣場兼停車場用地	廣(停)1用地	空地使用	0.55	0.00	—	—	0.55
	廣(停)2用地	空地及民宅使用	0.53	0.00	0.50	—	0.03
	小計	—	1.08	0.00	—	—	—
停車場用地	停1用地	停車場使用	0.20	0.20	0.20	—	—
	停2用地	停車場使用	0.37	0.37	0.35	0.02	—
	小計	—	0.57	0.57	—	—	—
港埠用地		白沙崙漁港、部分魚塭及民宅使用	5.17	0.83	5.17	—	—
河川或水溝用地		河川或水溝用地，部分為道路使用	20.80	16.93	16.57	1.91	2.32
墳墓用地		茄荳第一示範公墓	8.80	8.80	—	8.80	—
道路用地		—	62.70	34.97	29.49	14.52	18.69
總計		—	146.66	91.31	—	—	—

註：1.調查時間為民國103年，本表實際開闢情形及面積仍應以各目的事業主管機關實際辦理情形為準。

2.表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

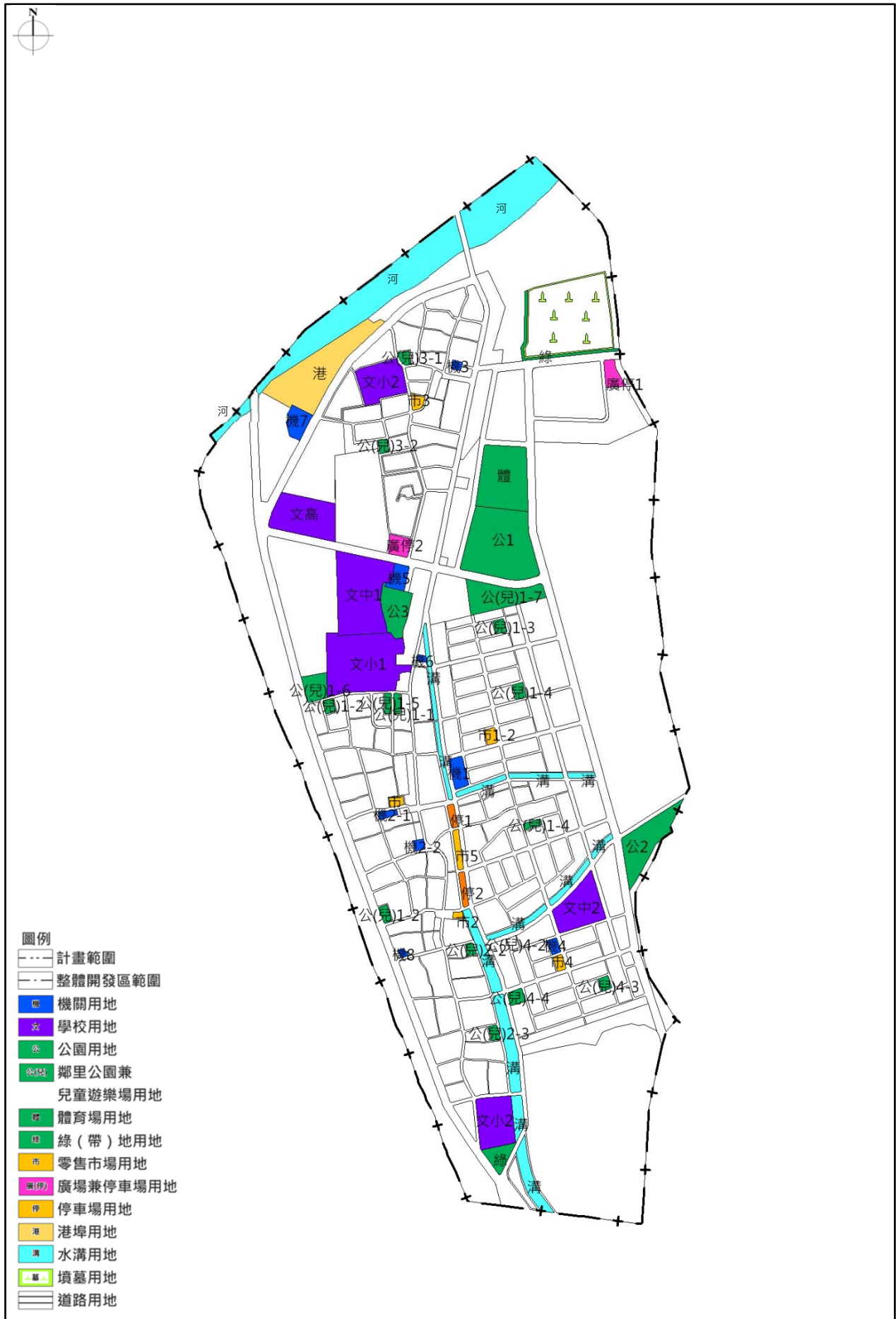


圖 4-4-1 計畫區公共設施用地分布示意圖

二、公共設施現況服務水準分析

本項將以現行計畫內容及都市計畫定期通盤檢討實施辦法所規定之各項公共設施用地劃設標準，推估計畫區未來各項公共設施用地之需求。

(一) 學校用地

經查教育部已依國民教育法第 8 條之 1 規定訂定國民中小學設備基準（91 年 6 月 10 日台國字第 091076418 號函發布），其中對於國中、小校地面積係依目前需要及未來發展規模訂定之。有關國中、小校地之最低面積如表 4-4-2 所示。

表 4-4-2 都市計畫區內國民中學與國民小學校地最低面積一覽表

規模 \ 區別	國民中學（每生14.3m ² ）	國民小學（每生12m ² ）
12班以下	25,000	20,000
24班	31,000	25,040
36班	37,000	30,080
48班	43,000	35,120

註：1.都市計畫區內國民中學每校面積不得少於2.5公頃，13班以上學校每增一班，得增加500平方公尺。49班以上之學校，其校地面積應依上述比例伸算。每班學生以35人計算。

2.都市計畫區內國民小學每校面積不得少於2公頃，13班以上學校每增一班，得增加420平方公尺。49班以上之學校，其校地面積應依上述比例伸算。每班學生以35人計算。

1. 國民小學

如表 4-4-3 所示，本計畫區之文小用地計畫面積約 10.88 公頃，目前已開闢為茄荳國小（6.02 公頃）、成功國小（2.52 公頃）及砂崙國小（2.34 公頃），其 106 年學年度班級數分別為 27 班、15 班及 7 班，依據教育部「國民中小學設備基準」標準，茄荳國小需求面積為 2.63 公頃、成功國小需求面積為 2.13 公頃、砂崙國小需求面積為 2.00 公頃。本計畫劃設國民小學面積充足，超過 4.12 公頃。

$$\text{茄荳國小需求面積} = 20,000 \text{ m}^2 + (27-12) \times 420 \text{ m}^2 = 26,300 \text{ m}^2$$

$$\text{成功國小需求面積} = 20,000 \text{ m}^2 + (15-12) \times 420 \text{ m}^2 = 21,260 \text{ m}^2$$

$$\text{砂崙國小需求面積} = 20,000 \text{ m}^2$$

2. 國民中學

如表 4-4-3 所示，本計畫區之文中用地計畫面積約 7.62 公頃，目前文中 1 用地已開闢為茄荳國中，文中 2 用地則尚未開闢，其 106 年學年度班級數為 15 班，依據教育部「國民中小學設備基準」標準，茄荳國中需求面積為 2.65 公頃，本計畫劃設國民中學面積充足，超過 4.97 公頃。

$$\text{需求面積} = 25,000 \text{ m}^2 + (15-12) \times 500 \text{ m}^2 = 26,500 \text{ m}^2$$

表 4-4-3 計畫區學校用地現況服務水準分析表

類型		項目	計畫面積 (公頃)	106學年班級數 (班)	需求面積 (公頃)	不足或超過面積 (公頃)
文小 用地		文小1用地(茄萣國小)	6.02	27	2.63	+3.39
		文小2用地(成功國小)	2.52	15	2.13	+0.39
		文小3用地(砂崙國小)	2.34	7	2.00	+0.34
		小計	10.88	49	6.76	+4.12
文中 用地		文中1用地(茄萣國中)	5.32	15	2.65	+2.67
		文中2用地(未開闢)	2.30	—	—	—
		小計	7.62	15	2.65	+4.97

(二) 公園用地

計畫區內劃設公園用地3處，現行計畫面積為10.62公頃。依據法規之檢討基準，每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃為原則，社區公園每一計畫處所最少設置一處，本計畫區劃設3處公園用地，計畫區內公園用地面積皆符合檢討基準。

(三) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

計畫區內規劃鄰里公園兼兒童遊樂場用地16處，現行計畫面積為5.85公頃。依據法規之檢討基準，每處最小面積不得小於0.1公頃為原則，經檢討後，計畫區內兒童遊樂場用地面積皆符合檢討基準。

(四) 零售市場用地

計畫區內規劃零售市場用地6處，目前僅有2處零售市場用地開闢，其餘尚為停車場、空地、民宅或魚塢使用，依據法規之檢討基準，零售市場用地應依地區之發展情形，予以檢討。

(五) 停車場用地

1. 以車輛持有率預估數推估

計畫區內規劃停車場用地2處，現行計畫面積為0.57公頃。本計畫以現行計畫人口數為40,000人、民國106年計畫區戶量2.94人/戶為推算基礎，可推估計畫區戶數13,605戶。依據民國106年高雄市統計年報，高雄市茄萣區家庭之車輛持有率55%，可推估本計畫區汽車車輛數約7,482輛。

依據法規之檢討標準，以不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求規定，停車場用地之需求面積為4.49公頃，本計畫不足3.92公頃。

$$(1) \text{ 車輛預估數} = (40,000 \text{ 人} \div 2.94 \text{ 人/戶}) \times 55.00\% = 7,482 \text{ 輛}$$

$$(2) \text{ 停車場用地需求} = 7,482 \text{ 輛} \times 20\% \times \text{每車位} 30 \text{ m}^2 = 44,892 \text{ m}^2$$

2. 以商業區面積推估

計畫區內規劃停車場用地2處，現行計畫面積為0.57公頃。依據法規之檢討基準，超過1萬至10萬人口者，以不低於商業區面積之10%為準，則本計畫停車場用地之需求面積為1.22公頃，本計畫不足0.65公頃。

表 4-4-4 公共設施現況服務水準分析表

項目	現行計畫說明	檢討基準	檢討後說明
國小用地	劃設10.88公頃	1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數佔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，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2. 檢討原則： (1) 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。 (2) 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。 (3) 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。	依設備基準應劃設6.76公頃，檢討後超過4.12公頃
國中用地	劃設7.62公頃	3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 4. 依教育部訂定「國民中小學設備基準」規定，都市計畫區內每位國小生使用校地面積12m ² 、每位國中生使用校地面積14.3m ² 。	依設備基準應劃設2.65公頃，檢討後超過4.97公頃
公園用地	共劃設3處，面積共計10.62公頃	每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃為原則。	經檢討後，每處用地皆符合檢討基準
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	共劃設16處，面積共計5.85公頃	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.1公頃為原則。	經檢討後，每處用地皆符合檢討基準
零售市場用地	共劃設6處	零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之零售市場用地檢討變更。	4處零售市場用地未開闢
停車場用地	劃設停車場用地0.57公頃	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) 1萬人口以下者，以不低於商業區面積之8%為準。 (2) 超過1萬至10萬人口者，以不低於商業區面積之10%為準。	依車輛預估數需求推估應劃設4.49公頃，檢討後不足3.92公頃 依商業區需求推估應劃設1.22公頃，檢討後不足0.65公頃

註：1. 計畫面積應以核定圖分割測量面積為準。

2. 學校用地檢討面積依106學年班級數推估；其餘公共設施檢討面積依現行計畫人口40,000人推估。

第五節 交通運輸現況分析

道路系統為都市空間結構之要件，本項說明本計畫區內目前交通運輸現況，茲將道路系統與大眾運輸系統分述說明。

一、道路系統

計畫區內有台17線（濱海路一、二、三段）貫穿本計畫區西側，南往興達港，北通台南市，為主要聯外道路，另有台17甲線（白砂路—中正路三段）通過，向東經由湖內、路竹接台一號省道及高速公路、南通興達港。為次要聯外道路。目前15公尺以上主要道路開闢情形如表4-5-1所示。

表 4-5-1 計畫區現況道路系統一覽表

道路分類	道路名稱	計畫寬度（公尺）	開闢情形
主要道路	濱海路	30	已開闢
主要道路	莒光路	30	已開闢
主要道路	濱海路四段	30	已開闢
主要道路	白砂路	20	已開闢
主要道路	公園路	20	已開闢
主要道路	仁愛路	15	已開闢
主要道路	信義路三段26巷	15	已開闢
主要道路	福德路	30	未開闢
主要道路	新庄巷	15	未開闢
主要道路	金鑾路	15	未開闢
主要道路	信義路二段	15	未開闢

二、大眾運輸

此外，由於本計畫區鄰近台南市，所以不僅有高雄公車系統，亦有台南市公車系統經過，行經茄荳區之公車路線計有5線，包含高雄市公車系統的紅71AB、8039、8041、8043路線及台南市公車系統的1路公車路線，其中這五條皆經過本計畫區，其行經站詳如表4-5-2所示。

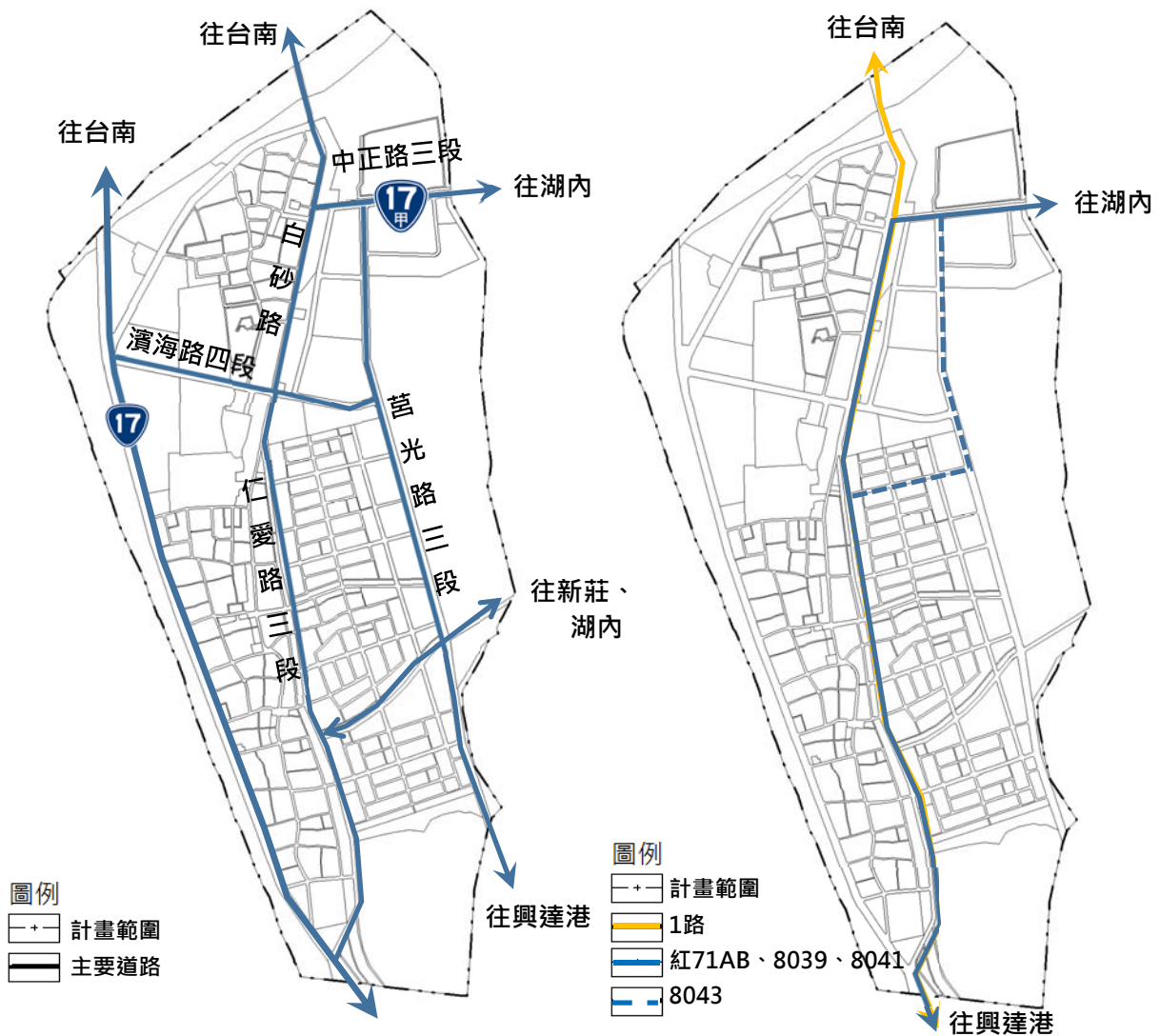
表 4-5-2 現有公車路線一覽表

營運業者	路線	起訖站	發車區間	計畫區路線
港都客運	紅71AB	南崗山站↔茄荳區公所	30~60分	岡山文化中心→岡山轉運站（岡山火車站）→岡山區公所→岡山農工→高苑科大→路竹區公所→路竹高中→樹人醫校→大湖火車站→公所→情人碼頭→興達港
府城客運	1路	南市火車站↔興達港	10~30分	南市火車站→新光三越→興達港

表 4-5-2 現有公車路線一覽表 (續)

營運業者	路線	起訖站	發車區間	計畫區路線
高雄客運	8039	鳳山↔茄萣	一天兩班 鳳山出發 (09:30/19:10) 茄萣出發 (06:30/15:40)	銜光三村→苓雅→高醫→民族路→榮總→文藻→楠梓陸橋→橋頭→岡山站→岡農→北嶺墘→路竹→大湖→湖內→白砂崙
	8041	林園↔茄萣	10~120分	昭明→新庄→大寮→商協→鳳山→長庚醫院→澄清湖→高應大→民族路→榮總→文藻→榮總→楠梓陸橋→橋頭→岡山站→岡農.北嶺墘→路竹→大湖→湖內→白砂崙
	8043	高市火車站↔茄萣	2小時~4小時	高雄站(火車站)→中華一.二路→婦幼醫院→海青工商→翠華路→高鐵左營站(西側轉運站)-左營→右昌→援中港→高雄大學→大舍甲→梓官→彌陀→西維新→永安→保寧→竹滬→海埔→湖內→白砂崙

資料來源：高雄市政府交通局。



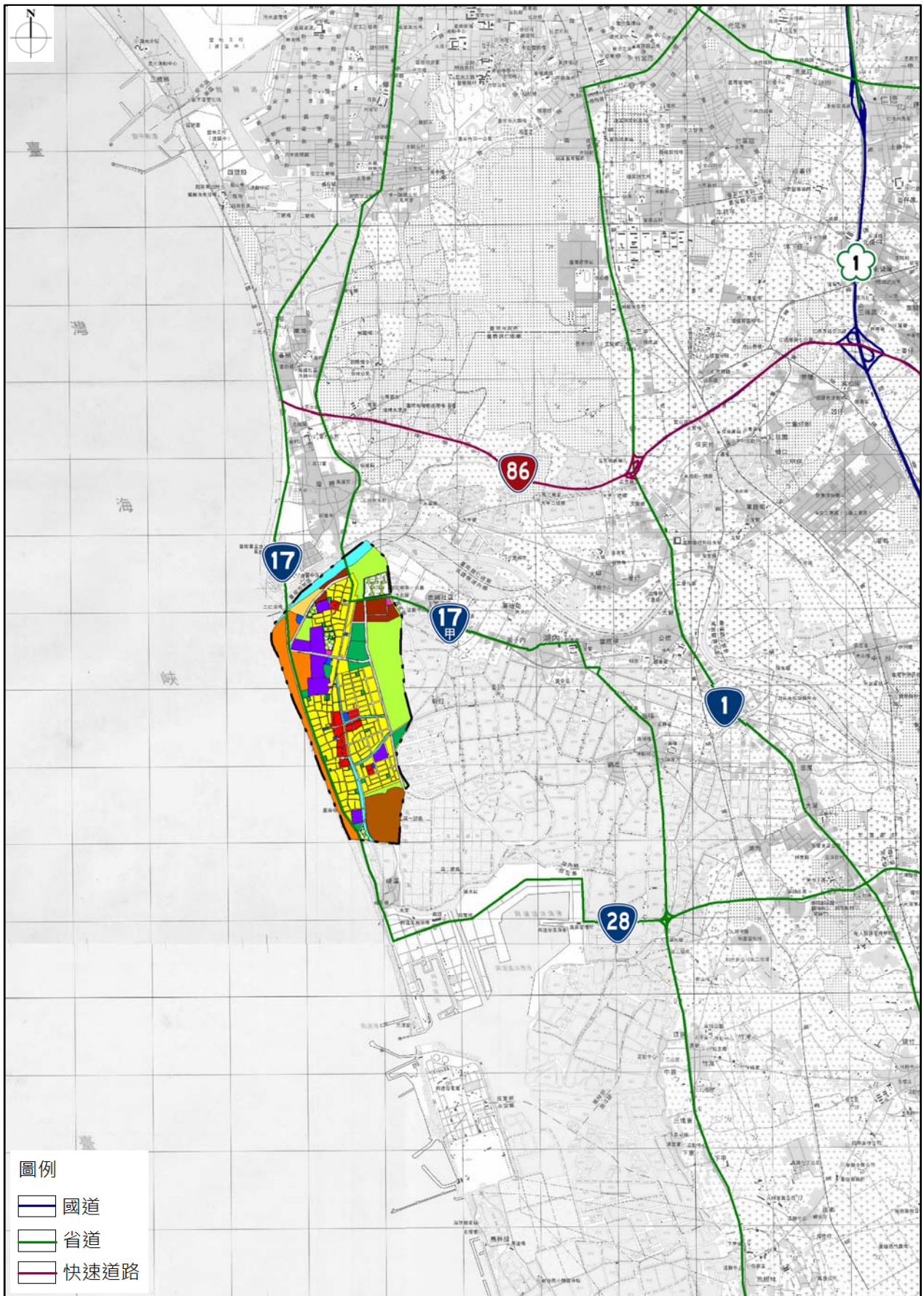


圖 4-5-3 計畫區聯外道路系統分布示意圖

第六節 公有土地清查與地價分析

一、公有土地清查

為掌握計畫區內公有土地分佈區位及性質，以因應區內公共設施與公用事業用地之需，達到公地公用之原則，同時避免閒置公有土地浪費且公共設施保留地造成徵收、價購而產生經費籌措等問題，因此就公有土地進行清查。

本次土地清查對象包括計畫區內每筆國有、市有等公有土地，約佔計畫區51%，其中以中華民國土地佔最大宗，約佔計畫區內公有土地之70.69%；其次為高雄市土地，約佔計畫區內公有土地之27.91%，有關計畫區內公有土地權屬狀況詳表4-6-1及圖4-6-1，管理機關詳表4-6-2及圖4-6-2。

表 4-6-1 公有土地（含國營事業）所有權人一覽表

權屬類別	面積（公頃）	佔計畫區百分比（%）	佔公有土地百分比（%）
中華民國	161.67	35.57	70.69
高雄市	63.82	14.04	27.91
中華電信股份有限公司	0.90	0.20	0.39
台灣中油股份有限公司	0.81	0.18	0.35
彰化縣員林鎮	0.78	0.17	0.34
中華郵政股份有限公司	0.72	0.16	0.31
小計	228.70	50.32	100.00

表 4-6-2 公有土地管理機關一覽表

管理機關	面積（公頃）	管理機關	面積（公頃）
台南市政府	0.80	高雄市政府水利局	3.59
交通部公路總局	3.48	高雄市政府民政局	0.70
員林鎮公所	0.78	高雄市政府交通局	1.35
海岸巡防總局南部地區巡防局	1.50	高雄市政府地政局	9.96
財政部國有財產署	119.31	高雄市政府海洋局	2.02
高雄市立茄萣國民中學	5.66	高雄市政府消防局	0.73
高雄市立圖書館	0.94	高雄市政府財政局	3.08
高雄市政府	4.40	高雄市政府教育局	7.15
高雄市政府工務局	21.20	高雄市政府經濟發展局	2.18
高雄市政府農業局	1.88	高雄市政府環境保護局	4.47
高雄市政府警察局	0.90	高雄市政府觀光局	0.69
高雄市茄萣區公所	18.39	高雄市茄萣區衛生所	0.86
高雄市茄萣區戶政事務所	0.74	高雄市路竹區公所	0.75
高雄市茄萣區成功國民小學	3.02	高雄市殯葬管理處	9.14
高雄市茄萣區砂崙國民小學	2.92	高雄市體育處	4.56
高雄市茄萣區茄萣國民小學	6.80	國家通訊傳播委員會	0.87
經濟部水利署	2.23		—

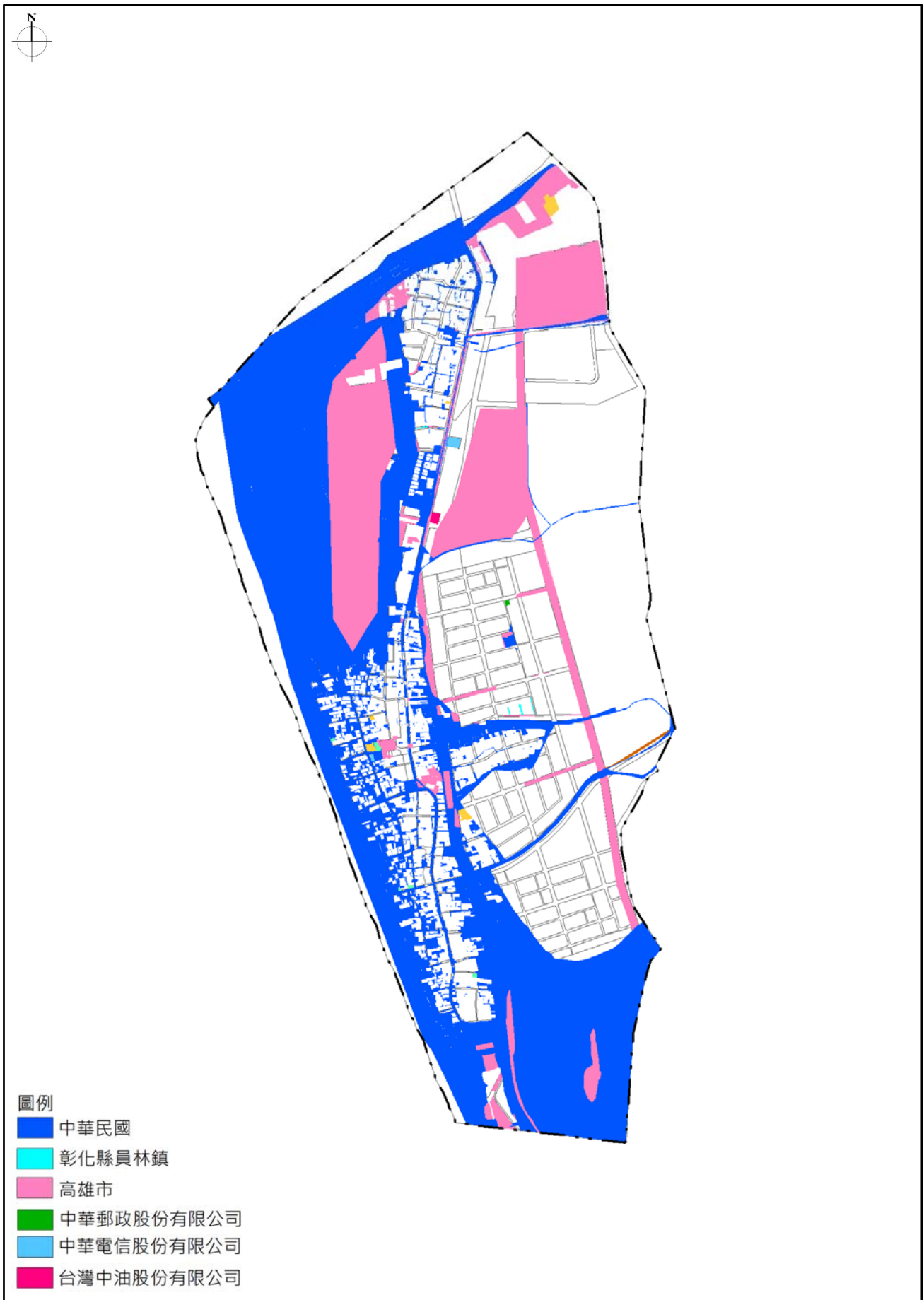


圖 4-6-1 公有土地 (含國營事業) 權屬分布示意圖

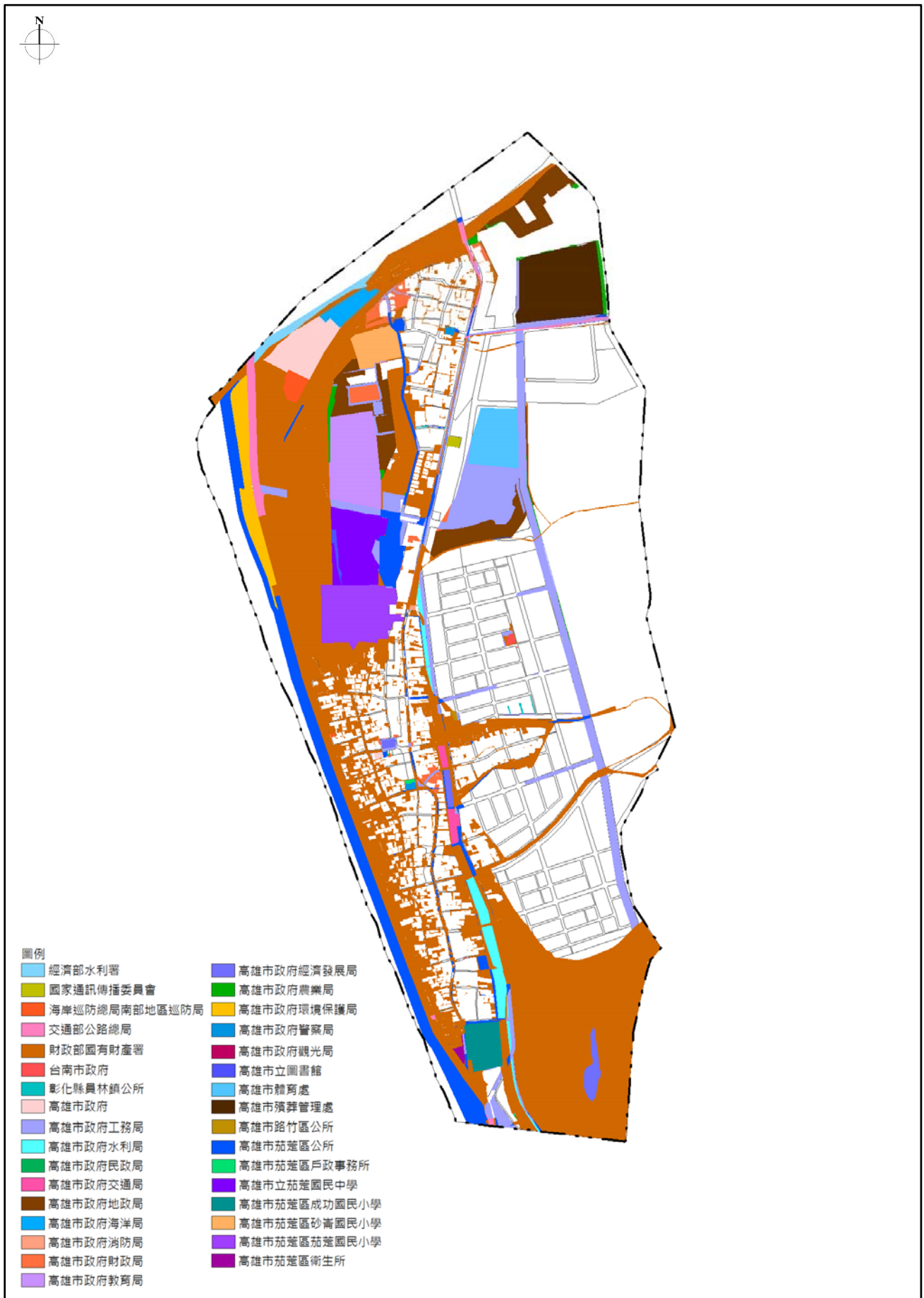


圖 4-6-2 公有土地管理機關分布示意圖

二、公有土地地價分析

依據都市計畫法第49條之規定：「依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之。但加成最高以不超過40%為限；其地上建築改良物之補償以重建價格為準。」因此計畫區內土地公告現值相關資訊，對於未來公共設施事業計畫以及土地開發方式之研擬影響頗大，故有必要對計畫區內地價高低及其分佈狀況作了解及分析。

目前計畫區內之公有土地公告現值在每平方公尺120元至19,500元之間，其間距差異甚大。公有土地之公告現值以位於聯外道路及主要道路者較高，忠孝路以西沿岸較低。有關計畫區內之公有土地公告現值分佈情形如圖4-6-3所示。

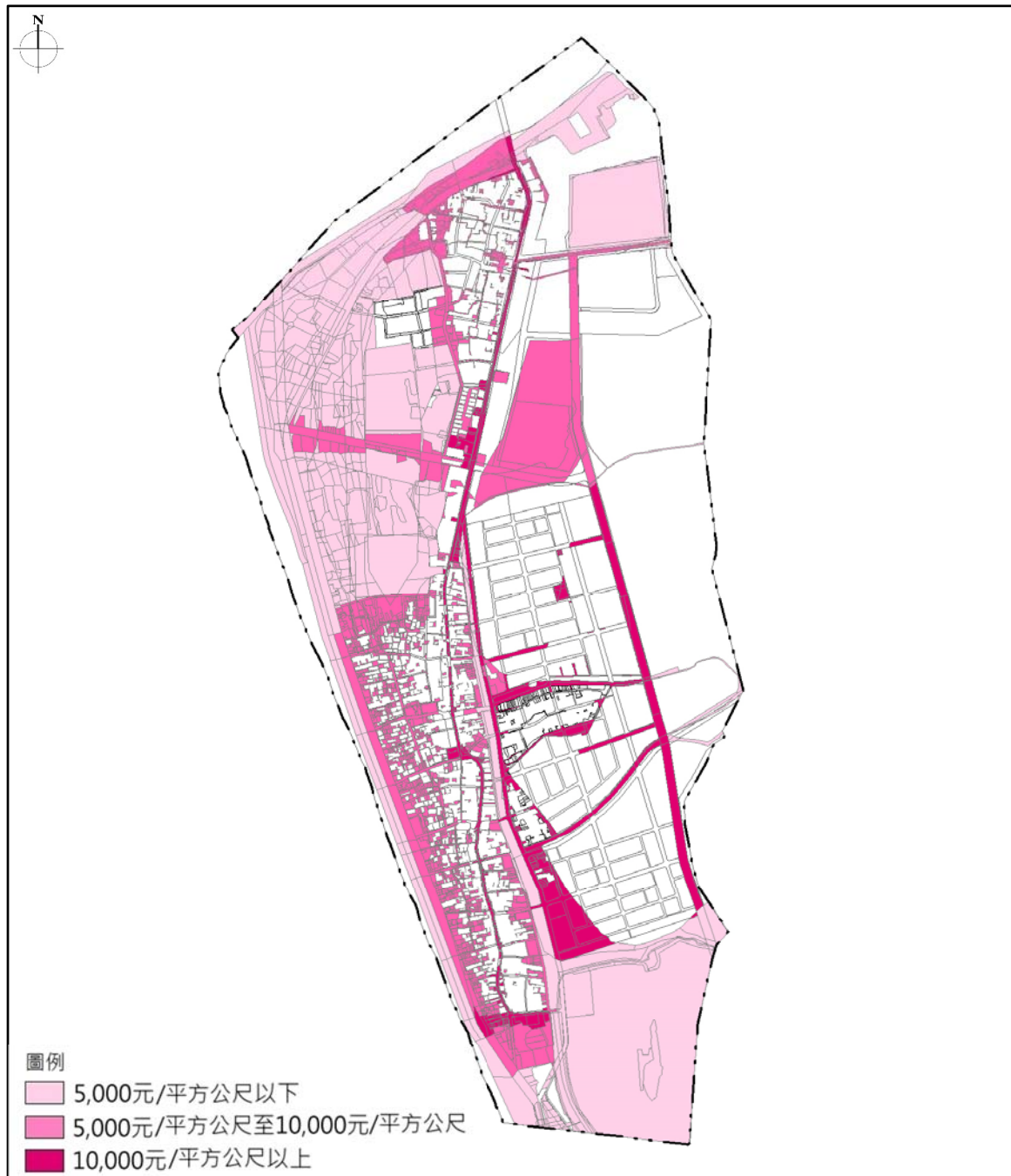


圖 4-6-3 公有土地之公告現值分析示意圖

第七節 都市防災分析

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條規定，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。

根據「災害防救法」對災害類別的定義，進一步界定本次通盤檢討防災計畫的任務。自然現象及人為因素中有許多結果是可預期的，可經由適當的措施以預防、避免或減輕災害造成損失，或是以消極作為避免或減輕無法預期之災害發生。符合前述者皆為本次通盤檢討應因應之對象，若為無論可預期與否皆無法避免之災害，則非本次檢討分析及因應之事項。

一、防災範圍之劃定

本次都市防災分析以本都市計畫地區為範圍，鄰近地區之可避難使用之設施，防災重點與可能波及本計畫區之災害地區亦應一併考慮，納入勘查範圍。

二、自然因素

(一) 颱風及豪大雨災害發生歷史

有關高雄市近年颱風及豪大雨災害情形說明如下。

- 1.民國 90 年的輕度颱風潭美，引進的西南氣流帶來嚴重的豪雨重創高雄市，12 小時的總降雨量高達 500 公釐，打破高雄地區 200 年來暴雨頻率的紀錄。
- 2.民國 93 年的七二水災，造成高雄市累積雨量高達 2142.5 公厘，相當於臺灣地區年平均雨量 2510 公厘的 90%，並於民國 94 年開始其岡山、鳥松、大寮、仁武皆為易淹水地區。
- 3.民國 97 年卡玫基颱風則造成甲仙區嚴重土砂災害。
- 4.民國 98 年莫拉克颱風造成那瑪夏區、甲仙區、桃源區、六龜區、旗山區、茂林區、美濃區、湖內區、林園區、梓官區等地區嚴重災害。
- 5.民國 99 年凡那比颱風，造成岡山、大社、楠梓、橋頭、永安、彌陀、梓官等區嚴重淹水災情。

茄萣區易致災淹水區域（詳表4-7-1），災害地區主因為地勢較為低窪及鄰近出海口等。

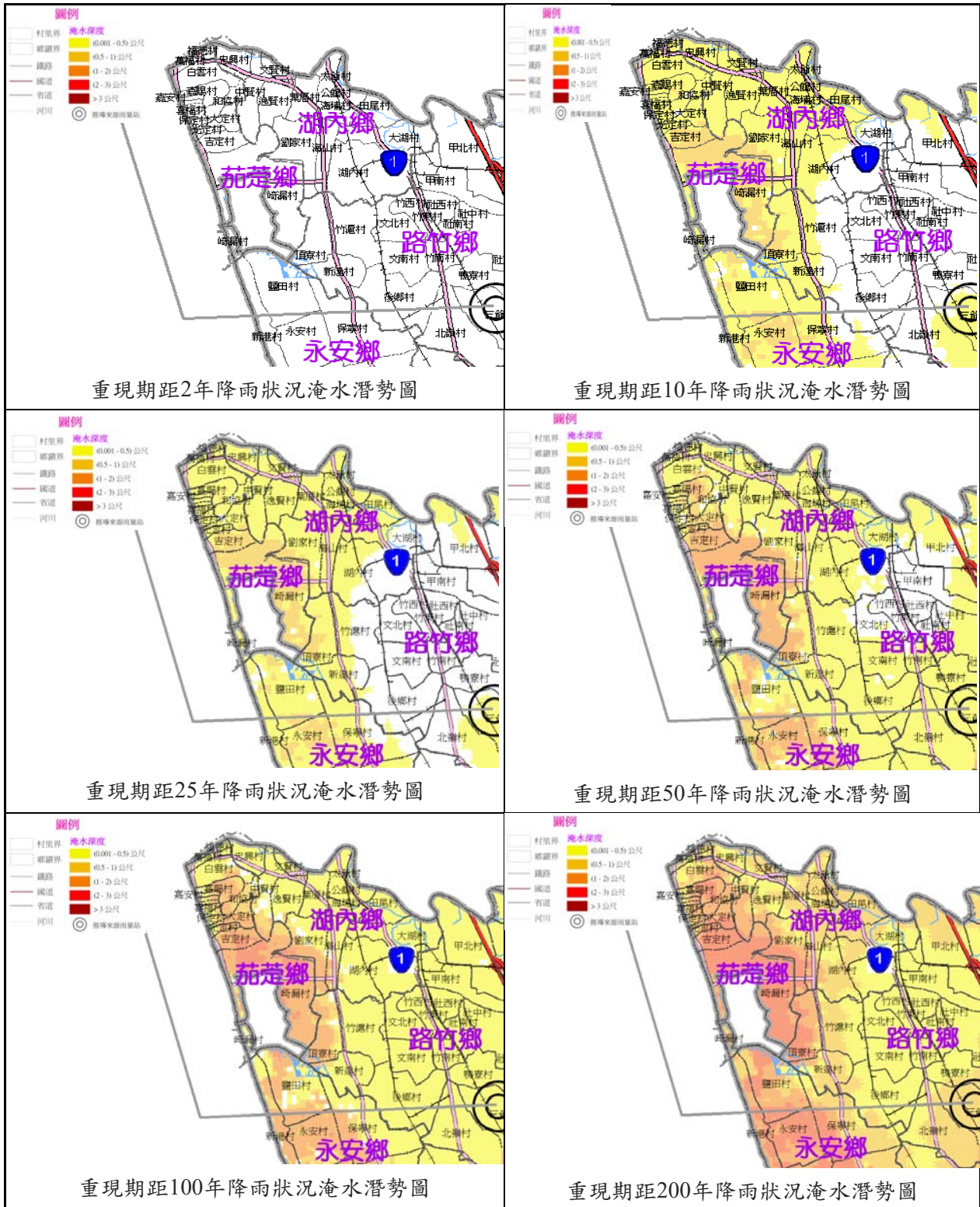
表 4-7-1 茄萣區近年淹水災害統計表

里別	位置	事件	災害描述
崎漏里	妙信寺（崎漏路98號）	淹水易致災區域	排水系統因水位較高，若雨量大時容易漲潮，加上海水倒灌容易溢堤致災。
保定里	港東街18號	淹水易致災區域	本區地勢較為低窪，且其因海水倒灌而致災。
福德里	白砂路339巷66號	淹水易致災區域	本區靠近二仁溪出海口，易發生海水倒灌致災。

資料來源：高雄市茄萣區公所民政課防災計畫總則第二章節，101年。

(二) 淹水潛勢地區

本計畫依經濟部水利署防災資訊網之原高雄縣重現期距2、10、25、50、100及200年降雨狀況淹水潛勢圖做為淹水潛勢分析，本計畫區在重現期距10年降雨狀況出現淹水情形，範圍除了南側深度0.5~1公尺，其餘為0.001~0.5公尺；隨著重現期距2年至200年推演，大部分為淹水0.5~1公尺區域，淹水深度由南往北加劇。



資料來源：經濟部水利署防災資訊網

圖 4-7-1 茄荳區重現期距降雨狀況淹水潛勢一覽圖

(三) 高雄市近年發生淹水區域

依據經濟部水利署之防災資訊服務網資料，高雄市近年發生淹水區域多發生於三民區、梓官區、烏松區、鳳山區、美濃區、岡山區、大寮區等，本計畫區未位於經常淹水地區。

(四) 地震

根據高雄市茄荳區公所民政課防災計畫第三篇地震災害資料顯示，高雄市政府境內的活動斷層有：小崗山斷層、旗山斷層及潮州斷層，茄荳區選定旗山、潮州兩斷層事件探討，分別評估兩斷層事件發生可能規模地震災害時對茄荳區的影響程度，在地震規模6.5模擬之下，茄荳區各里中以崎漏里、嘉賜里、保定里影響程度較大，其中以崎漏里受損害程度最劇，居民可以茄荳老人活動中心或茄荳國中體育館為避難地點，並前往空曠或公園疏散避難為主，未來在災情整備、減災亦須以此為考量。另外在潮州斷層事件，地震規模6.7模擬之下，茄荳區各里中以崎漏里、嘉賜里、保定里影響程度較大，而崎漏里亦為影響程度較劇之區域，但整體人員傷亡結果顯示在潮州斷層事件下，崎漏里潮州斷層事件影響較旗山斷層事件小。

(五) 地層下陷

經查經濟部水利署100年台灣地層下陷統計狀況，高雄資料以茄荳測點為最大地層下陷累積總量統計，從90年至99年度高雄皆無資料顯示持續下陷面積。

表 4-7-2 90 至 99 年度地層下陷最大累積下陷總量及持續下陷面積比較表

地區	最大累積下陷量起算年份	90 年度		91 年度		92 年度		93 年度		94 年度		95 年度		96 年度		97 年度		98 年度		99 年度	
		最大累積下陷量 (m)	持續下陷面積 (km ²)	最大累積下陷量 (m)	持續下陷面積 (km ²)	最大累積下陷量 (m)	持續下陷面積 (km ²)	最大累積下陷量 (m)	持續下陷面積 (km ²)	最大累積下陷量 (m)	持續下陷面積 (km ²)	最大累積下陷量 (m)	持續下陷面積 (km ²)	最大累積下陷量 (m)	持續下陷面積 (km ²)	最大累積下陷量 (m)	持續下陷面積 (km ²)	最大累積下陷量 (m)	持續下陷面積 (km ²)	最大累積下陷量 (m)	持續下陷面積 (km ²)
台北	39	2.10	0	2.09	0	2.10	0	2.10	0	2.10	0	2.12	0	2.11	0	2.11	0	2.09	0	2.09	0
桃園	86	0.075	0	0.086	0	0.0865*	0	-	-	-	-	0.13	0	-	-	-	-	-	-	0.12	0
宜蘭	73	0.40	0	0.42	0	0.43*	0	-	-	0.44	0.2	-	-	0.45	0	-	-	0.45	0	0.47	0
彰化	74	2.02	408	2.14*	-	2.20	357.3	2.29	368.1	2.36	263.4	2.45	278.3	2.49	225.6	2.52	213.7	2.51	78.1	2.51	138.9
雲林	64	2.10	-	2.15*	610.5	2.20	703.1	2.24	516.0	2.30	678.6	2.35	557.1	2.37	551.5	2.4	580.7	2.43	413.9	2.44	267.1
嘉義	77	1.24	-	1.29*	211.8	-	-	1.34	268.5	1.37	170.0	1.38	28.6	1.39	26.1	-	-	1.42	28.1	1.47	198.0
台南	77	0.80	294	0.80	-	0.84	34.3	-	-	0.9	27.5	-	-	0.92	0	-	-	0.94	10.2	0.99	29.0
高雄	76	0.22	-	0.22	-	0.23	0	-	-	-	-	0.23	0	-	-	-	-	0.23	0	-	-
屏東	61	3.20	4.9	-	-	-	-	3.22	7.4	-	-	3.24	0	-	-	-	-	3.28	0	3.33	47.5#
恆春	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.07	2.5	0.07	0

註：1.表中統計資料係選取目前各縣(市)最大地層下陷累積總量之測點：台北盆地之北門測點、桃園縣之桃 26 測點、宜蘭縣之永鎮測點、彰化縣之西港測點、雲林縣之台西測點、嘉義縣之三江派出所測點、台南縣之北門測點、高雄縣之茄荳測點及屏東縣之塏豐測點及恆春測點。

2.持續下陷面積：年下陷速率超過3公分之區域面積定義為「持續下陷面積」，計算方法為將檢測區所有水準樁之高程減去前一期高程而得水準樁下陷量，再利用內插模式繪製等下陷速率圖，以GIS系統計算速率超過3公分之等值區域面積。

3.累積下陷量及最大累積下陷量：計算某一特定期距內調查區各水準點之累積下陷量定義為「累積下陷量」，其中最大之點為「最大累積下陷量」。

資料來源：經濟部水利署更新台灣地層下陷資料(100年)。

三、茄萣海岸災害評估分析

(一) 災害歷史

茄萣海岸長期侵蝕嚴重，依據經濟部水利署第六河川局歷年相關防洪記載顯示，近年針對茄萣海岸曾進行多次搶險復健工程，詳表4-7-3所示。

目前位於興達港之鎮海宮以北至二仁溪口皆已完成老舊堤防加固（培厚），堤後皆無任何建物及人居住空間，緊鄰堤後公私有地皆有許多未合法住宅、餐廳等建物存在，依歷年海岸災害及極端氣候加劇風險下，易致災之海岸地區應考量調適其土地使用（海岸管理法第七條第四項），變更為堤防兼供綠地使用，以保護堤後人民生命財產安全，故該海岸防護工程有其整治之必要性。

表 4-7-3 本計畫區防災空間現況分析表

辦理年度	工程名稱	工程摘要
95年5月	高雄縣茄萣海堤緊急搶險工程	受海浪衝擊，侵蝕嚴重，以防汛塊拋放約1,186個，搶險長度約120M。
95年9月	高雄縣茄萣海堤復健工程（珍珠颱風）	茄萣海堤堤防破損，以5T混凝土拋放復健。
99年1月	高雄縣崎漏海堤應急工程	崎漏海堤堤防破損約49.5M，以混凝土灌漿補強。
99年	高雄縣崎漏海堤環境改善工程	堤頂高因高低不平，堤頂AC及PC打除後使用及配填至EL4.78，施作長度約800M。
99年	高雄縣崎漏海堤環境改善工程（二工區）	堤頂高因高低不平，堤頂AC及PC打除後使用及配填至EL4.9，施作長度約859M。
100年	高雄市崎漏海堤離岸堤工程	以10T混凝土塊進行2座離岸堤拋放布置。
100年	高雄市崎漏海堤改善工程	既有混凝土塊沉陷，以10T混凝土塊排列至頂部高程約EL5.1。
100年	高雄市崎漏海堤離岸堤工程（一工區）	以10T混凝土塊約200個，進行濱海遊樂區前7座離岸堤補強。
101年	高雄市崎漏海堤離岸堤環境營造工程	以10T混凝土塊進行1座離岸堤拋放布置。
101年	高雄市崎漏海堤離岸堤工程	混凝土塊進行離岸堤拋放補強。
102年	高雄市崎漏海堤離岸堤新建工程	以10T混凝土塊進行1座離岸堤拋放布置，施作長度約160M。
102年	高雄市茄萣海堤環境營造改善工程	新建混凝土塊海堤，改善茄萣海岸線景觀，將現有堤防培厚進行土方回填工程，海堤培厚L=1,760M。
102年	高雄市崎漏海堤環境營造工程	以10T混凝土塊進行1座離岸堤拋放布置，施作長度約160M。
103年	高雄市崎漏海堤離岸堤補強工程	以10T混凝土塊進行2座離岸堤補強。

資料來源：「變更興達港漁業特定區計畫（配合茄萣海岸防護改善工程）案」。

(二) 海岸防護

茄萣海岸線歷年變遷狀況，依據圖4-7-2 得知，崎漏海堤在1904 年為繫岸沙洲地形，陸側為潟湖地形，而海側之海岸線約在現今海堤外海約240m 附近，迄至2002 年10 月後幾無沙灘存在，2008 年10 月海岸線已後退至近海堤

趾。綜觀海岸線變遷之所以侵蝕後退，主要原因應為(1)沿岸漂沙變遷、(2)地形變遷、(3)人工結構物影響如興達漁港突堤，改變海岸原有自然之特性、(4)人為不當使用破壞海岸平衡、(5)西南海域湧浪直衝等因素，以致全段海岸除了少部份為淤積外，其餘均處於侵蝕狀態。

依據經濟部水利署第六河川局98年5月「高雄海岸基本資料監測調查（鳳鼻頭至高屏溪口及興達港至二仁溪口）」之現況海岸波浪溯上高程計算結果分析顯示，崎漏海堤當海岸波浪條件達重現期50年時，最大波浪溯上高程達5.67m，其相對於堤頂高度已高出86cm，顯示崎漏海堤高度不足，且海浪直接越堤至堤後，將直接影響堤後人民生命財產安全。

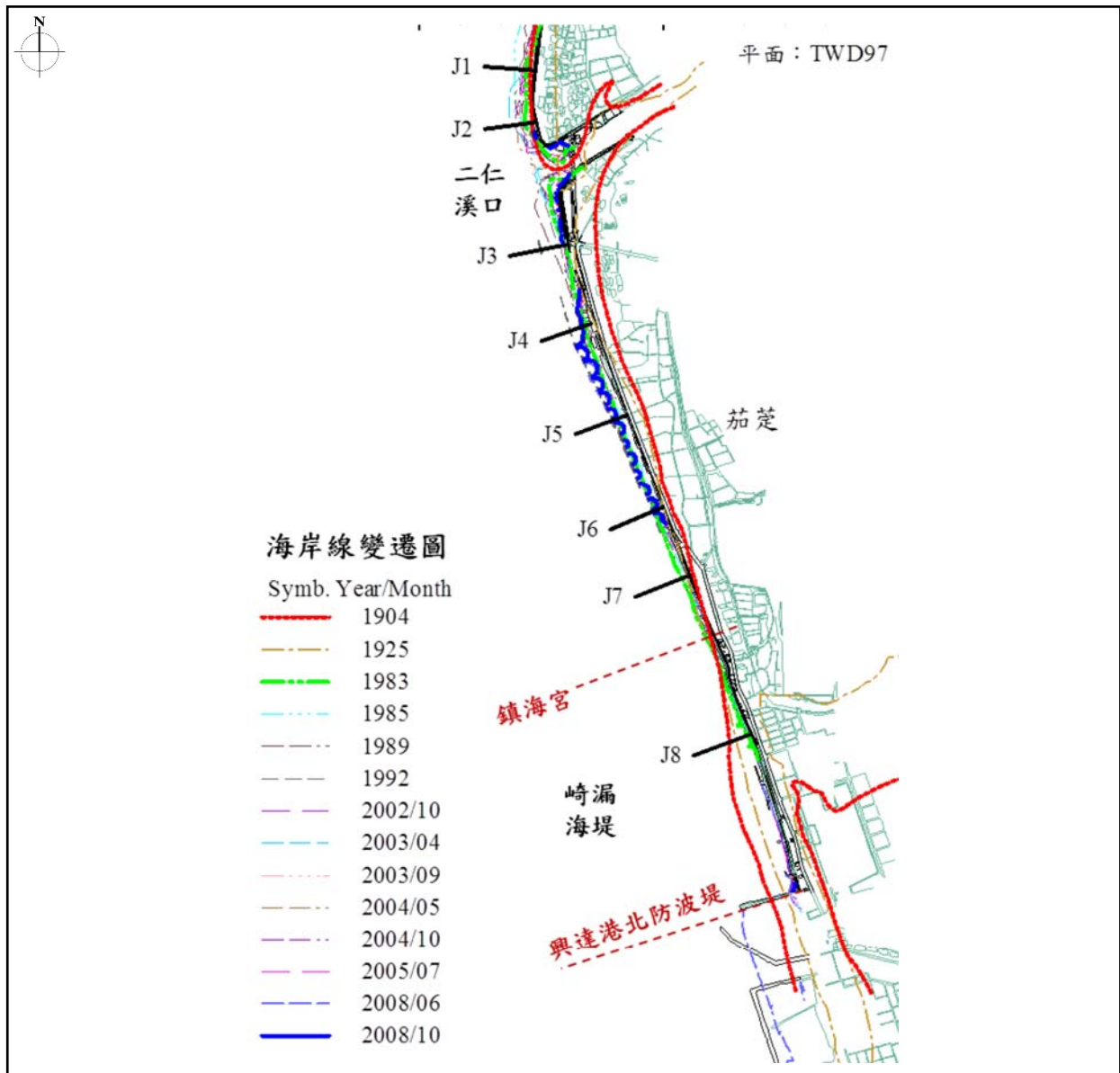


圖 4-7-2 茄萣區崎漏海堤海岸線變遷示意圖

雖崎漏海堤至興達漁港海域，近年陸續興建離岸堤，但要恢復原有灘線需要長期海砂自然堆積及長期養灘，根據茄萣海岸灘線變動圖（詳圖4-7-3所示），位在崎漏海堤由於現況離岸堤後灘線尚未形成砂舌或繫岸沙洲，易受颱風等災害造成既有海堤掏空。

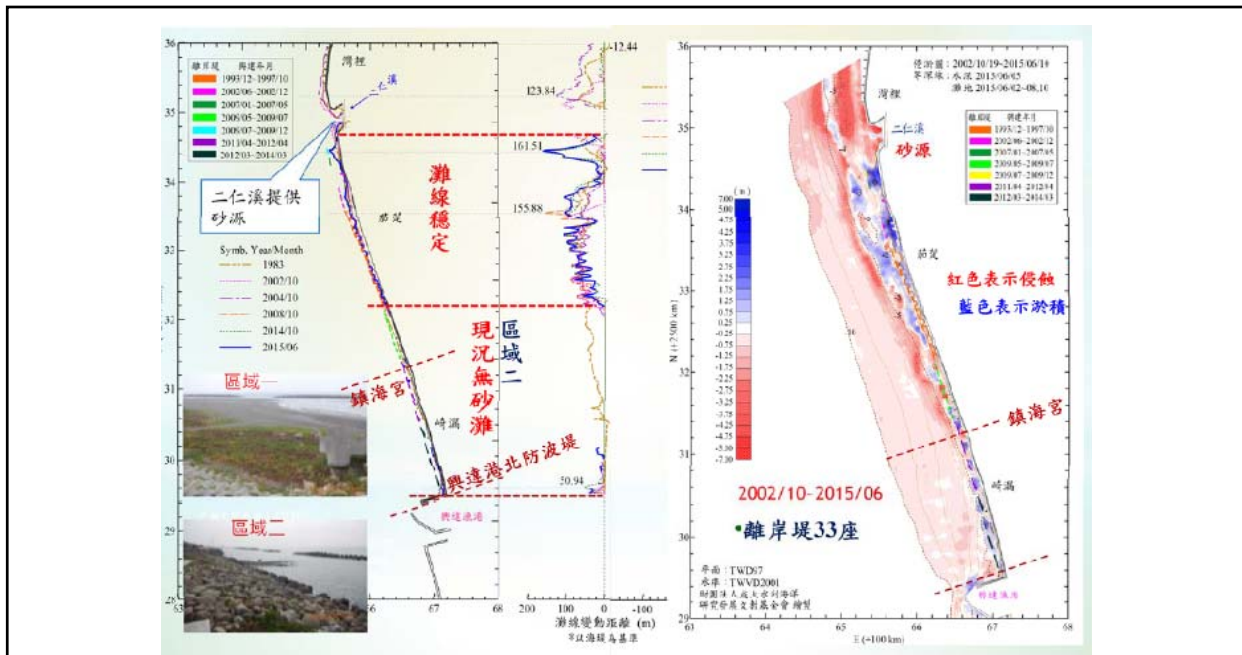


圖 4-7-3 茄萣海岸灘線變動示意圖

(三) 防護工程施作

位於茄萣濱海公園以北至二仁溪（成功國小以北）之海堤，該段海堤堤後緊鄰道路（台17線甲省道），並無緊鄰住宅或其他建物，且該堤前海域自1997年完成離岸堤興建後，至今堤前已形成50~150公尺以上之沙灘寬度（繫岸沙洲），在防護工程措施除了強化海堤外，應採用柔性工法，令生態環境與波浪變化衝擊程度最小化。

(四) 公益性評估

內政部於105年2月17日已有規劃將「二仁溪口至典寶溪口」因暴潮溢淹加上海岸侵蝕等災害型態，防護等級列為一級海岸防護區。本計畫海堤因堤防老舊，功能逐漸弱化，海堤在經歷地層下陷、海岸侵蝕、浪潮侵襲、地震等外力作用下，逐漸發生防護高度不足、堤身龜裂滲水、基礎沖刷和淘空等各種型式破壞。海堤培厚肩負海岸防災重要任務，亦可減少因不當海工結構物而加速灘線流失、海岸地形變遷或破壞生態環境，為保障人民生命財產安全公益性之必要。

四、防災空間分析

在緊急避難空間方面，可供臨時避難的公共設施面積平均每人緊急避難空間約為11.27平方公尺（詳表4-7-3）。茄萣區整合災害發生時避難空間，以茄萣老人活動中心、白雲社區老人活動中心、茄萣區公所大禮堂、茄萣國中體育館等四處做為區內15里主要避難據點（詳表4-7-4）。

表 4-7-4 本計畫區防災空間現況分析表

防災空間項目	都市計畫空間項目	面積（公頃）	備註
緊急避難空間	國小用地	10.88	劃設3處
	國中用地	7.62	劃設2處
	高中用地	3.10	劃設1處
	公園用地	10.62	劃設3處
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	5.85	劃設16處
	體育場用地	4.04	劃設1處
	綠（帶）地	1.31	劃設1處
	廣場兼停車場用地	1.08	劃設2處
	停車場用地	0.57	劃設2處
合計		45.07公頃	
平均每人避難空間		$45.07 \times 10,000 \div 40,000 = 11.27$ 平方公尺/人	

註：1.若本計畫區上述公共設施用地開闢後，可提供每人11.27平方公尺之緊急避難空間。

2.計畫人口為40,000人。

表 4-7-5 茄萣區各里防災地點一覽表

里別	災害避難地點	直升機起降及空投地點	備註
大安里、光定里、吉定里、崎漏里、嘉定里	茄萣老人活動中心	茄萣國小操場【茄萣區茄萣路2段307號】TWD97TM2 (166091.55,2533807.43) 成功國小操場【茄萣區成功路1號】TWD97TM2 (166487.86,2532189.61)	地震：前往空曠或公園疏散為主。 水災：就地或前往高處避難為主。 海嘯：向東往內陸高處避難。
白雲里、萬福里、福德里	白雲社區老人活動中心		
和協里、保定里、嘉安里、嘉樂里、嘉賜里	茄萣區公所大禮堂		
嘉泰里、嘉福里	茄萣國中體育館		

資料來源：高雄市政府民政局里民防災網。

第八節 人文景觀資源

一、人文資源

茄荳地區具有豐富的宗教文化及古蹟遺址，以金鑾宮、賜福宮、萬福宮、定界古碑及砂崙古堡等為重要人文資源，以下為相關簡介及照片說明：

(一) 金鑾宮

位於茄荳區港東街與茄荳路口，於清乾隆42年（西元1777年）創建。因地區境民全靠海上捕魚謀生，信賴海神顯化保佑，故齊眾設壇於社尾。地方先哲，感念神恩浩蕩，鑑及首建之廟簡陋，遂即發動重建之議，在清乾隆48年（西元1783年），恭迎天上聖母駕點地；遷建於現址，定名為金鑾宮。

金鑾宮建醮祭典，係為非經常性祭典活動，建醮年份無定規，係依媽祖婆神意而定，日期由擲筊而決，由神意選定。建醮年份過往多為8至12年間舉辦，近年已於民國101年時舉辦，而建醮儀式活動之一「燒王船」儀式，於宮前廣場搭建，由仁愛路南行經成功國小至濱海公路繞境一周，至海岸邊舉行儀式。金鑾宮年度盛大祭典活動為每年農曆春節煮湯圓供信眾共享活動、春節初二回娘家之辦桌活動及媽祖婆聖誕舉辦聖誕慶典活動等不定型式內容。



燒王船文化祭典照片



宗教文化祭典照片

圖片來源：金鑾宮。

(二) 賜福宮

位於茄荳路二段，創建於清乾隆23年（西元1758年），而後信眾日多，經媽祖駕鑾親自擇址，乃在今址，另構新廟。賜福宮建醮年份無定規，係依媽祖婆神意而定，日期、主會人選等皆擲筊於神前，依神意選定。過往舉辦建醮祭典已計六次，分別於民國49年、55年、71年、79年、85年及近期於民國97年時舉辦，顯示建醮相隔時間愈短與頻率愈密集。且昔日多行「三朝或五朝醮」，85年時為「七朝醮」，97年建「九朝王醮」，其規模逐漸擴大，此主要係因地方經濟繁榮，信眾生活獲得改善，一方面心興「謝願酬神」感恩之念，一方面也是經濟同裕，有能力負擔建醮的各項花費之故。



宗教文化祭典照片A



宗教文化祭典照片B



宗教文化祭典照片C



宗教文化祭典照片D

圖片來源：賜福宮。

(三) 萬福宮

位於白砂路上，為白砂崙信仰中心、庄民精神寄託之所在，主祀「五府千歲」，為李、池、吳、朱、范五姓王爺之組合，同祀神明有註生娘娘、福德正神、中軍府、大將爺及虎爺等。

本宮肇建以來，歷史悠久，現存最早之文物，僅為一塊清光緒3年（西元1877年）元月穀旦吉置，書有「澤被海濱」四個大字的古匾，往前追溯沿革，俱無可考，眾說紛紜。萬福宮經歷多次整修，現今廟貌為民國七十七年重建後之樣貌，廟宇金碧輝煌，建築宏偉。

農曆4月26日，王爺生，是大王公的生日，為萬福宮一年中最盛大之祭典活動，廟方必然隆重慶賀，並延請多棚歌仔戲班，搬演諸多時日，酬神謝恩，恭祝聖誕千秋。

本宮建醮祭典方面，依王爺公之神意指定辦理，無定規經常性辦理，近期舉辦之祭典為民國95年之丙戌年王爺文化祭慶典，係由前一年度王爺公神蹟指示舉辦。民俗建醮祭典有三種，王醮（含王船醮）、香科、祈安醮，該文化祭慶典係屬香科祭典，相較於王醮祭典，其儀式較略簡之，因此廟方管理委員會考慮妥善經費使用，將當地文化與藝術人文融入祭典儀式，乃有該年度之文化祭慶典活動。



宗教文化祭典活動照片A



宗教文化祭典活動照片B

圖片來源：萬福宮。

(四) 定界古碑

此碑年代距今已逾兩百年，為茄萣最重要的古蹟。清雍正9年（西元1731年）台灣，鳳山二縣調整行政疆域，本區的白砂崙（時稱鯤身頭）及頂茄萣、下茄萣（時合稱茄籐仔）由原屬的台灣縣劃歸鳳山縣。乾隆24年（西元1759年）因新開港之疏濬，又發生兩縣爭界糾紛。

至乾隆28年（西元1763年），兩縣縣令會勘後，商定仍歸台灣縣管轄，並經鳳山縣立界碑定界。民國95年時由萬福宮常務監事及委員會等人，獲悉定界石碑流落街頭，立決議善加保存，請來簡炯仁等教授鑑定，確認極具保存價值，被萬福宮視為地方珍貴文化資產，移至廟埕善加保存。



(五) 砂崙古堡

華德高工東北側有一鋼筋混凝土構築之古堡。除底層堡室外，尚有瞭望塔一座，塔高約為十公尺，由塔頂窗口可西眺台灣海峽。塔內側有鐵條供攀登上下，因年代已久，恐有腐朽，遊客攀登，應宜謹慎。古堡係日治時代遺物，建堡年代已難考證。



二、景觀遊憩資源

茄萣地區擁有豐富之觀光資源及蔚藍的海岸景，如茄萣濱海遊樂區、茄萣公三公園、白砂崙濕地及茄萣濕地等，以下為相關簡介及照片說明：

(一) 茄萣濱海遊樂區

濱海遊樂區位於濱海公路旁，緊鄰台南市仁德區、湖內區、永安區，交通便利及完善休閒設施，吸引觀光客假日前往。

其特殊沿海長達十餘公里的平緩砂質海灘和岸邊綿長的木麻黃防風林，不僅是茄萣區相當珍貴的自然資源，亦早已成為地區景觀的一大特色。



(二) 茄萣公三公園

民俗又稱「媽祖婆山」，傳聞清乾隆間，海上船隻遇風飄抵茄萣海岸，一船員將媽祖神像繫於身上而平安登陸，至今茄萣國小東北處砂丘上休息，後居民夜晚見砂丘頂霞閃爍，居民祈神問卜，由地方先知率眾上丘頂虔誠請媽祖現身，並建廟奉祀，遂該砂丘被民眾稱之「媽祖婆山」。



今媽祖婆山因時代變遷地形改變，茄萣區公所於93年爭取城鄉風貌的經費從事建設，配合香火鼎盛「賜福宮」的宗教理念，集信仰、教育、行政、民居及生態等特質，以保持原地形地貌原則，以生態工法建造一親民之自然公園。

(三) 白砂崙濕地

從湖內二層行橋到茄萣白砂崙南茆橋，已接近二仁溪的出海口。在南茆橋右方南岸有大片的河岸濕地，這片濕地原為廢五金電路板堆置場址，2006年清除後遺留下0.5公頃的低窪水池，由高雄市茄萣舢舨協會認養營造、復育，到2011年已擴大面積達4公頃。



(四) 茄萣濕地

茄萣濕地位於本計畫區南端，係台灣南端最大的候鳥度冬環境地。本濕地早期原為竹滬鹽田，在台鹽公司停止曬鹽後，經過時間演化，繁衍出自然生態系統而演變成濕地環境生態，過去稱為竹滬鹽田濕地，於96年12月由內政部營建署評選為「國家重要濕地」。



本濕地共分為西側、東側兩區，東側係屬「興達港漁業特定區計畫」內公園預定地，面積達82公頃；西側則屬本都市計畫範圍內，目前使用分區為鹽田區，面積達34公頃。

(五) 茄萣情人碼頭

結合創意與不朽的信魚愛情傳，把浪漫的歐美休閒風帶入興達港；藝文表演、結婚典禮添港灣風情萬種。

這兒的一草一木與景觀設計，都散發著浪漫的海洋風情，休閒風與茄萣的鄉土風情，呈現完美的融合，一個國際格局的觀光港就此誕生。興達港已經展開隻臂，即將轉型成為一個集合觀光、漁產、美食的漁港。



(六) 興達觀光漁港

興達漁港規模宏大，港內漁舟羅列，場面壯觀。黃昏時刻一艘艘漁船在嘩嘩馬達聲中返航，船上魚獲滿艙，漁民笑意盈盈。漁市場人群擾攘，拍賣魚貨聲此起彼落，一片熱鬧氣象。



觀光魚市裡頭的攤販不少，周邊還有大型的海產店，就是要您現場嚐「鮮」，也可順便參觀漁業文化的收藏店！每逢假日搭遊覽車來觀光漁市的人潮眾多，已成為南台灣觀光客最多的漁港之一。

第五章 公民團體及其他陳情意見研析

第一節 里長訪談內容彙整分析

茄萣都市計畫區屬高雄市茄萣區，本次通盤檢討作業期間對里長進行訪談，主要建議內容為本計畫區內土地使用分區變調整、防災系統問題、交通運輸系統改善問題、污染問題及公共設施計畫等，詳表5-1-1所示。

表 5-1-1 里長訪談內容彙整分析表

編號	受訪者	日期	受訪者意見	研析結論
1	萬福里 蘇永南里長	103/09/22	1.本里區內有許多國、市有土地閒置中，希望規劃單位能妥善規劃利用，以合乎現況。	將於本次通盤檢討優先針對國、市有公共設施用地進行檢討，透過都市計畫變更妥善規劃利用。
			2.文化路79巷旁有劃設8米寬計畫道路，至今尚未開闢，建請儘快開闢以提高在地道路連結性。	本建議範圍為道路用地，其建議內容係屬實質開闢事宜，無涉都市計畫變更事宜，建請管理機關逐年編列預算開闢。
			3.本里之舊部落內道路過於狹隘，在防災系統上有安全疑慮，因此居民反映希望能重新設計本地區舊聚落住宅區與道路用地之規劃，建議朝8米寬道路方向設計，而可能會涉及地籍重新分配等疑義，本地居民亦樂觀其成。	1.依據內政部營建署92年12月12日台內營字第0920090666號函公佈之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定：「供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，應至少保持3.5公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高」，本案計畫道路尚符合上述之規定。 2.有關防災系統上安全疑慮，建請相關權責主管單位納入考量評估，安排救災演習、防災系統測試規劃等事宜。
2	嘉賜里 葉宏信里長	103/09/17	進學路以北，莒光路三段以西，濱海路以南之公園用地，建議變更為住宅區。現況用途為魚塢使用。	經查公（兒）1-7用地土地權屬多為私人所有，少部分為市有土地，考量本計畫區之都市計畫法第45條公共設施用地比例為5.90%，尚未達法定比例10%之規定，建議維持鄰里公園兼兒童遊樂場用地劃設。
3	嘉安里 林陳麗雯里長	103/09/17	建議1-1號計畫道路（莒光路）儘快開闢，以利對外銜接聯外通往興達港方向。	本建議範圍為道路用地，其建議內容係屬實質開闢事宜，無涉都市計畫變更事宜，建請管理機關逐年編列預算開闢。
4	嘉福里 鄭詠荃里長	103/09/17	當地溝渠遇大雨會淹水情況，希望地下水道系統更完善，無其他都市計畫使用分區變更意見。	有關當地溝渠遇大雨會淹水之情況未改善非屬本次計畫通盤檢討事項，建請相關權責主管單位評估辦理。

表 5-1-1 里長訪談內容彙整分析表 (續)

編號	受訪者	日期	受訪者意見	研析結論
5	大定里 薛金成里長	103/09/17	1.該里屬舊聚落，希望能朝都市更新方向，重新規劃土地使用分區，俾利防災道路使用。	1.有關建議舊聚落以都市更新方向重新規劃土地使用分區事項，係屬都市更新範疇，非屬本次通盤檢討事項，建議相關權責主管單位評估辦理。 2.依據內政部營建署92年12月12日台內營字第0920090666號函公佈之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定：「供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，應至少保持3.5公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高」，本案計畫道路尚符合上述之規定。 3.有關防災系統上安全疑慮，建請相關權責主管單位納入考量評估，安排救災演習、防災系統測試規劃等事宜。
			2.建議成功國小旁之國產署土地能作多功能里民活動中心使用，如體育、兒童遊樂場等功能。	經查建議位置成功國小旁之土地現行計畫為住宅區，使用現況為空地，惟該土地為國有財產署管有之國有地，且現況已有建築物使用，另有關於多功能里民活動中心設置並未涉及都市計畫變更，若取得國有財產署同意，則建議依「高雄市各區里活動中心設置使用管理辦法」洽區公所協助辦理活動中心興建相關事宜。
6	吉定里 薛賢成里長	103/09/18	1.該里屬舊聚落，希望能朝都市更新方向，重新規劃土地使用分區，朝拓寬道路用地寬度方向，俾利防災道路使用。	1.有關建議舊聚落以都市更新方向重新規劃土地使用分區事項，係屬都市更新範疇，非屬本次通盤檢討事項，建議相關權責主管單位評估辦理。 2.依據內政部營建署92年12月12日台內營字第0920090666號函公佈之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定：「供救助五層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，應至少保持3.5公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高」，本案計畫道路尚符合上述之規定。 3.有關防災系統上安全疑慮，建請相關權責主管單位納入考量評估，安排救災演習、防災系統測試規劃等事宜。
			2.建議增設東西向道路，以利串聯聯絡道路。	經查現行都市計畫已劃設多條東西向道路串聯聯絡道路，其建議內容係屬實質開闢事宜，無涉都市計畫變更事宜，建請管理機關逐年編列預算開闢。

第二節 公民或團體陳情意見綜理

本計畫區於民國103年8月6日至103年9月5日，共計30天於茄荳區公所辦理公開徵詢意見之公告，截至目前為止，本次通盤檢討規劃前公開徵求意見期間共接獲1件公民或團體陳情意見，詳見表5-2-1所示，其陳情位置分布詳如圖5-2-1所示。

表 5-2-1 公告徵求意見期間陳情案件綜理表

編號	陳情人	建議位置	陳情理由	研析意見
1	陳榮樑	建議台17甲線（白砂段69地號）道路優先拓寬	<ol style="list-style-type: none"> 1.陳情人持有之土地為白砂段69地號，於民國45年奉台灣省政府令，逕行分割為道路用地，至今已過58年，尚未徵收補償。 2.台17甲線前後皆為四線道寬40米道路，惟此路段僅有12至16米寬，數十年未見施工改進，上下班時間車輛來往眾多，險象環生影響地方繁榮，請勿忽視。 3.該路段總長不到3公里，既有住宅集中於南荳橋以南路段，路長約500至600公尺，可否考慮分段施工。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.有關本案陳情土地經查係處於白砂路路段（屬市區主要道路）與省道台17甲線交叉口，其位置判定為白砂路段上，其主管機關為高雄市政府工務局。 2.省道台17甲線及白砂路段尚需進行拓寬工程需於白砂路段拆除大量民宅，交通部公路總局第三區養護工程處亦於103年9月5日召開地方說明會，地方意見多反對辦理拓寬。 3.有關白砂路及省道台17甲線交叉口路段開闢徵收乙事，建請相關權責主管單位納入考量評估辦理。 4.本府現正研議辦理「湖內至茄荳外環道路」及「莒光路延伸工程銜接台南市永成路」，前述二項工程完工後，可紓解茄荳地區交通量，視持續觀察交通管理成效與交通量成長狀況，再適時研議本案開闢可行性。



圖 5-2-1 公開徵求意見期間陳情位置示意圖

第六章 發展願景與定位

第一節 發展定位與計畫構想

因應民國100年縣市合併後之高雄市，轄內山、海、河、平原多元土地樣態，擁有國內第一大港、國際機場，以及高鐵通車、捷運紅線完工營運等重大建設計畫執行，對於大高雄地區未來都市發展將有深遠之影響。因此，本計畫首先瞭解大高雄城鄉治理新思維，依循高雄市宏觀之都市發展空間架構，配合相關重大建設計畫之投入契機與現況環境資源，進一步研擬茄苳都市計畫區之發展定位與發展策略。

一、大高雄城鄉治理新思維

縣市整併後之高雄市，轄內山、海、河、平原多元土地樣態，擁有國內第一大港以及國際機場，過去循著行政區劃之城鄉行政治理慣性須順應調整，而全球性極端氣候不斷示警，也促使地方對於土地資源使用形成新的挑戰，無論是來自於外部的壓力或是內部需求，驅使新的地方政府對於已然浮現的都會空間城鄉區域治理政策必須變革。

都市土地資源的運用及樣貌，深受市民活動、環境生態、經濟生產等三項因素的影響，其中又以經濟活動為最，為形成有利於產經競爭優勢的經營環境，須以永續生存發展為綱本。而因應全球氣候變遷所揭櫫的「調適（adaptation）」與「減緩（mitigation）」通識概念，同樣可借用於土地資源規劃。

大高雄區域空間治理層次順位，應是首重水系生態治理，近年的嚴重水患印證全流域保土治水及跨域治理，是縣市合併後最優位的城鄉空間治理任務之一，次為生活圈之再經營，促成土地使用集約效率，以既有三大生活圈，即高雄暨鳳山核心區生活圈、岡山路竹生活圈及旗山生活圈，藉由區域生活圈的再發展，重新組構朝向「緊緻且較高密度」的土地使用盤整模式，透過合理的資源再分配，便利的交通網絡運具，以及基礎公共服務設施的再投入，賦予產業經濟活化與地方永續發展的積極任務。城鄉環境均建立合理緊湊配置架構，方得為交通運輸導向的都會區再發展，以及工業生產專區及腹地的配置。

以生態營造應用於大高雄環境空間治理策略，包括高效率土地使用減少土地移轉、高密度複合、綠色運輸系統、內部縫合、綠建築、水資源合作區，引導能資源利用結構的改變、大面積生態綠地、水系、滯洪、進一步以生態城市的理念來撰寫大高雄的產業，如發展低碳提供經濟轉型，引導能資源運用。

高雄未來的生存法則，除了掌握既存的基礎經濟與地理優勢外，藉由以創新為內涵的都市治理策略，來自於內部重現在地傳統經驗，鼓勵文化創意與外部智識的結合，讓創意轉變成為屬於地方特有的經濟價值，才能鬆脫國家資源派用的制約，進一步操作成為下一個產業變革，取得高雄區域自主發展成長的動力。

二、生態城市概念

生態城市是一個理想的發展模式，係指具有高自然度與資源自足性並且遵循循環都市代謝作用機制的城市，希望建構科技與自然充分融合，在尊重生態原則條件下使人的創造力與生產力得到最大限度的發揮，而居民的身心健康與環境品質得到最大限度的保護。即遵循生態學原理建立起來的一類社會、經濟、自然協調發展，物質、能量、訊息高效率的利用，生態系統良性循環的人類集居地。（Yanitsky O.，1984）

三、發展定位—以「特色富麗漁村及生態保育溼地」打造「茄苳濕地生態村」

茄苳都市計畫區周邊土地仍屬養殖漁業使用為大宗，且茄苳為鰻魚、風目魚、鱸魚、吳郭魚及草魚等養殖漁業輸出之重要產區，又本計畫區有省道台17線道（西部濱海公路）南北貫穿，亦有省道台17甲線道連結台28線，往東銜接國道1號路竹交流道不到10分鐘車程、再往東通往國道3號田寮交流道約30分鐘車程，往北則銜接台南市區及東西向86號快速道路（台南關廟線）不到5分鐘車程，本計畫區運用交通便利性與周邊觀光資源連結（興達港觀光漁市、台南黃金海岸風景區等），將有助於養殖漁業轉型及觀光加值之競爭力。

本計畫區地勢平坦、觀光資源豐富，周邊擁有2處國道系統交流道等交通機能，故配合「高雄市區域計畫（草案）」之指導，茄苳都市計畫以「海岸休憩廊帶」結合濕地生態保育打造「茄苳濕地生態村」環境為其發展定位。



圖 6-1-1 茄苳都市計畫區域發展定位示意圖

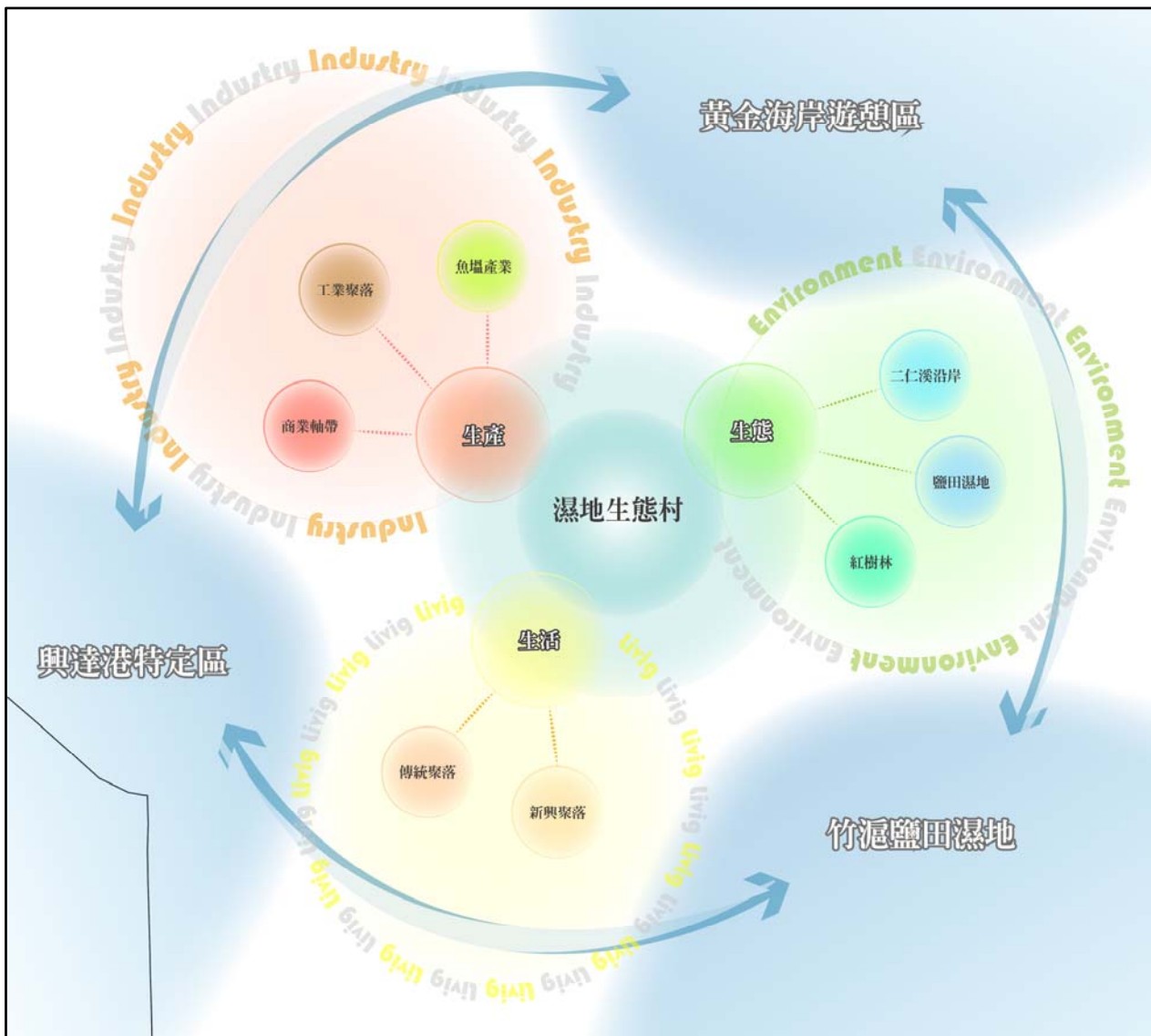


圖 6-1-2 茄萣都市計畫定位構想示意圖

(一) 四大構想分區

在鄰里商業中心區，建構生活街道系統，改善商業中心交通擁塞之問題，在產業聚落—養殖魚塭區保存茄萣地區漁村風貌及人文歷史，延續舊聚落發展紋理。

將臨台灣海峽不符時宜且不用之濱海遊憩區部分變更為公園用地，部分則配合本府水利局茄萣海岸養護工程變更為堤防用地兼供綠地使用，規劃生態綠軸並適度引入觀光產業發展，結合白沙崙漁港再造，體驗二仁溪豐富生態資源，與興達港漁業特定區濕地公園結合為廣達110餘公頃之茄萣鹽田濕地形塑黑面琵鷺的家，以生態保育、教育導覽及觀光遊憩等功能為綜合發展主軸，透過濕地公園之經營維護管理改善濕地資源環境，朝國家級溼地認定為目標（目前為地方級暫定重要濕地，刻正評議中），轉型成為高雄市第一個濕地城市，以地區新舊平衡將新活力及文化揉合於舊有歷史街區之中，真正落實養殖漁業轉型及觀光擢昇加值之願景，茄萣都市計畫四大構想分區圖詳圖6-1-3所示。

1. 鄰路商業軸帶：茄荳公有零售市場、金鑾宮及仁愛路三段沿街周邊地區

茄荳公有零售市場、金鑾宮及仁愛路三段沿街周邊地區為茄荳鄰里商業中心及鄰路商業軸帶，周邊尚有茄荳區戶政事務所、茄荳區農會、茄荳區老人文康活動中心、興達港區漁會、茄荳區衛生所、茄荳分駐所、高雄市消防局茄荳分隊及茄荳區公所等可提供行政、金融等相關服務。

2. 傳統及新興發展聚落單元區：茄荳公有零售市場外圍之住宅社區

傳統及新興發展聚落單元區係以鄰里商業中心區（茄荳公有零售市場）向外擴展之住宅社區，其中包含金鑾宮、賜福宮及萬福宮等為重要人文資源宗教文化節點，以及定界古碑及砂崙古堡具認定為重要古蹟之文化資源。

傳統及新興發展聚落單元區應於「生態都市」概念下，以生態社區方式整建發展，以「水岸及綠廊空間串連」、「生態社區設計理念」、「綠建築與低碳技術應用獎勵」等原則，透過能源、資源、交通、用地、建築等綜合手段，來減少社區規劃建設和使用過程中的溫室氣體排放，並維護與結合區內宗教文化、古蹟保存及生態保育之節點，提供居民一個適宜的居住環境。



茄荳金鑾宮王船醮

3. 產業聚落核心區

本計畫區東北側，位於中正路（省道台17甲線）南側乙種工業區為本地區產業發展區域，現況已有數間較大型廠房興建進駐中，已逐漸形成產業群聚；鄰計畫區東側及北側農業區及住宅區尚有大面積之養殖魚塭生產中，倘能利用傳統漁業之觀光資源，發展漁業體驗之旅透過環境綠美化、在地漁特產品之觀光加值及推廣，增進對漁業產業之認知及漁村生活之體驗，透過發展休閒經營事業以擴增就業機會，並與鄰近之台南地區沿海風景區結合為觀光發展軸帶，將帶動本地區經濟發展及產業動能。



漁村、養殖漁業體驗

4. 濕地保育區

茄荳濕地已被認定為國家重要濕地之一，屬「地方級暫定重要濕地」（該濕地刻正依濕地法檢討中），每年更是稀有鳥類—黑面琵鷺遷移之必經之路，為維持茄荳地區特有之鹽田生態溼地特性，保護本市珍貴生態資源、建構多樣性生態棲息環境，應避免因過度之開發行為造成生物棲息地過度碎裂，以不破壞生態環境與景觀資源為原則，落實茄荳濕地生態村之發展定位。



茄荳生態濕地

- (二) 延續藍綠帶軸線之都市意象：串連沙崙國小、茄苳國小、茄苳國中、成功國小、二仁溪、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、茄苳排水系統、養殖魚塭區及茄苳濕地等，形塑茄苳地區之藍綠軸帶

生態城市之概念，以「水岸及綠廊空間串連」原則規劃，將沙崙國小、茄苳國小、茄苳國中、成功國小、二仁溪、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、茄苳排水系統、養殖魚塭區及茄苳濕地等串連，提供公共開放空間，以串聯生態廊道及地景資源，形塑本地區藍綠帶軸線之都市意象。



- (三) 交通系統規劃：朝向以公車系統及人行的方式，降低小汽車交通運輸量並且因應全球氣候變遷的理念，減少二氧化碳的總排放量

朝向以大眾運輸導向（台 17 線、台 17 甲線及台 28 線省道沿線公車場站）及人行的方式，解決長期以來茄苳地區缺乏腹地、公共停車空間的窘境，亦可藉由徒步空間的創造，可以造成人潮在此停留的機會，並配合沙崙國小、茄苳國小、茄苳國中、成功國小、二仁溪、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、茄苳排水系統、養殖魚塭區及茄苳濕地等藍綠軸帶，以及降低茄苳地區內的小汽車交通運輸量，並且因應全球氣候變遷的理念，期許減少二氧化碳的總排放量，藉以作為茄苳地區再發展之延續。

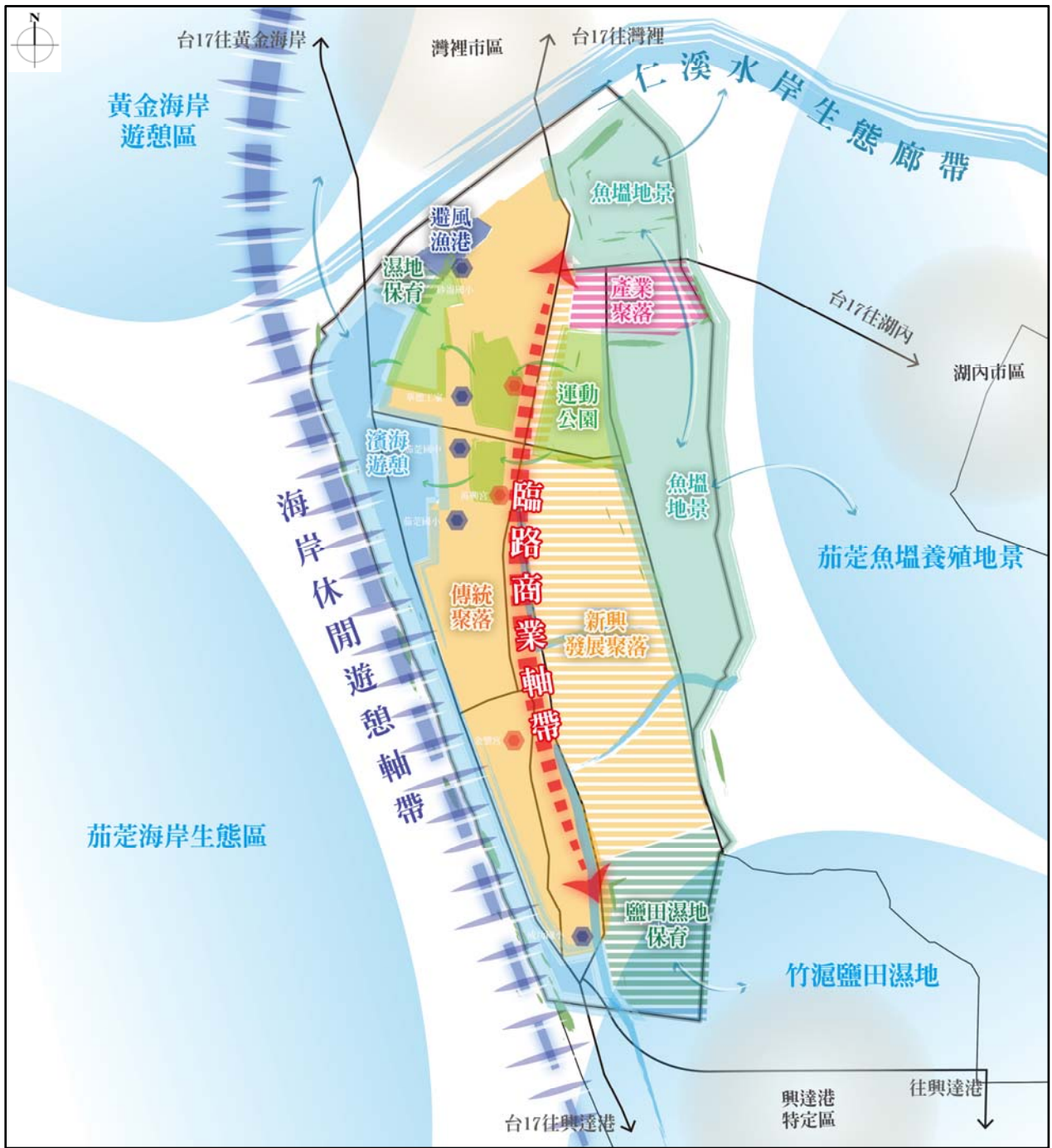


圖 6-1-3 茄萣都市計畫區整體發展構想示意圖

第二節 發展課題與對策

本節依據前述社會、經濟及實質發展現況與未來發展預測分析、發展定位與計畫構想、計畫人口與居住密度檢討，落實至本計畫區實質計畫規劃之課題、對策與建議，說明如后。

課題一：公共設施用地未達都市計畫定期通盤檢討實施辦法、都市計畫法第45條規定，應設法補充

說明：

1. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法各項公共設施檢討

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法之檢討基準檢視本計畫區國小用地、國中用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、市場用地及停車場用地之服務水準分析結果，本計畫區之公園用地及鄰里公園兼兒童遊樂場用地皆符合通盤檢討公園用地最小面積劃設標準（不得小於0.5公頃、0.1公頃）；停車場用地依車輛預估數推估不足3.83公頃，依商業區面積推估則不足0.68公頃，將配合本府交通局停車供需分析，適度調整計畫內容；國小、國中用地計畫面積尚符合實際使用需求。

2. 都市計畫法第45條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第18條規定

依「都市計畫法」第45條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場總面積不得少於全部計畫面積10%；「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第18條規定，都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。主要計畫檢討前該5項公共設施用地面積約17.33公頃，佔全部計畫面積約3.81%，佔都市發展用地約5.04%，仍未達10%之劃設標準。

對策：

1. 全面清查公有土地，利用適當公有土地檢討變更為其他不足之公共設施用地。
2. 現有公共設施用地不適用於原來使用，優先變更為該地區其他不足之公共設施用地。
3. 將未指定用途且未開闢之公共設施用地，檢討變更為其他不足之公共設施用地。
4. 面積劃設不足之公共設施用地應檢視周邊相鄰之公有土地劃入之可行性。
5. 建議未來公共設施用地於新建或改建時，應朝多目標使用，以提供周邊地區停車場空間。
6. 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第22條規定，經檢討後仍無法留設足夠停車場空間者，應依同法第34條規定，於細部計畫書訂定各種土地使用分區留設停車場空間基準規定。

課題二：公共設施保留地取得問題，應考量多元化取得方式或檢討不必要之公共設施用地

說明：

目前尚未完全取得公共設施用地，包括：機1用地、機2-1用地、機2-2用地、機3用地、機4用地、機5用地、機6用地、機7用地、文小1用地、文小2用地、文小3用地、文中1用地、文中2用地、文高用地、公2用地、公3用地、公兒1-1用地、公兒1-2用地、公兒1-3用地、公兒1-4用地、公兒1-5用地、公兒1-6用地、公兒1-7用地、公兒2-1用地、公兒2-2用地、公兒2-3用地、公兒3-1用地、公兒4-1用地、公兒4-2用地、公兒4-3用地、公兒4-4用地、體育場用地、綠（帶）地、市1-2用地、市2用地、市3用地、市4用地、廣停1用地、廣停2用地、停1用地、停2用地、港埠用地、河川或水溝用地及道路用地等考量公共設施需要及土地所有權人權益，檢討是否有變更為其他使用可行性外，由公共設施用地主管機關逐年編列預算開闢。

對策：

1. 尚未完全取得公共設施用地，考量公共設施需要及土地所有權人權益，檢討是否有變更為其他使用可行性。
2. 依「都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法」程序與公有非公用土地辦理交換，劃設逾 25 年未經政府取得者，得優先辦理交換。
3. 獎勵私人或團體依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」投資辦理。

課題三：計畫區西側濱海遊憩區為整體開發地區（附1、附2），至今已逾 15 餘年尚未開闢，應予檢討或變更為其他分區

說明：

自民國85年6月5日變更茄萣都市計畫（第二次通盤檢討）依據「高雄縣茄萣海邊遊樂區計畫」之需要，變更保護區為濱海遊憩區，包括附一及附二等整體開發地區，現行計畫並無土管或都設等相關管制或容許使用項目之規定，附一之附帶條件規定應擬定細部計畫（含整體開發計畫及配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫）；附二則另行規定應俟墓二用地辦理拆遷後，始得進行開發建設，惟至今已逾15餘年尚未開闢，應考量濱海遊憩區之實際使用情形，予以檢討都市計畫分區劃設之合理性。

對策：

附一整體開發區臨二仁溪及台灣海峽側已委由本府水利局闢設停車設施、自行車道、景觀綠美化及海岸風貌復育相關工程；附二整體開發區則多為短期出租之魚貨工廠、汽修保養廠、小型工廠及魚塭等使用，建議於本次通盤檢討研商是否仍有設置濱海遊憩區之需求，予以檢討變更為其他分區或用地；經函詢變更後分區或用地之相關目的事業主管機關，尚未有變更後分區或用地之開闢計畫與需求，建議暫維持原分區（濱海遊憩區）。

課題四：計畫區東側附4整體開發區至今已逾15年未開發，是否應調整開發方式，加速地區發展？

說明：

附4整體開發區係於85年6月24日公告發布實施「茄萣都市計畫（第二次通盤檢討）案」，變更內容第8案變更綠帶、住宅區、工業區、墓地、魚塭區為住宅區、道路、體育場等。附帶條件為：（1）本案應另行擬定細部計畫，配置必要之公共設施用地，並以區段徵收方式辦理。（2）原計畫墓二用地之既有墳墓，應於第三次通盤檢討發布後五年內辦理拆遷，否則變更案應維持原計畫；經查現況墓二用地之既有墳墓已辦理拆遷完竣。（3）公園用地部分將來開發時應整體規劃並留設0.2公頃以上之停車空間。附4整體開發區至今仍未開闢迄今已逾15餘年，現況為茄萣運動公園、民宅、鐵皮屋、汽修保養廠、小型工廠及魚塭等使用。

對策：

為促進附4整體開發區開發，應評估辦理區段徵收之可行性，適度調整附帶條件辦理範圍及開發方式，並納入原計畫附4整體開發區間夾之未開闢30米計畫道路（5號道路），擬透過降低公共設施用地劃設比例，提高財務計畫之自償性，加速地區發展及開發。

課題五：配合都市計畫定期通盤檢討實施辦法修訂，檢討都市防災系統

說明：

依據「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，應就都市災害發生歷史、特性及災害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。因此，本次通盤檢討就現有都市防災系統，如學校、鄰里公園兼兒童遊樂場、廣場兼停車場或機關用地等公共設施作為其避難場所或收容場所作一通盤檢討。

對策：

針對本計畫區之都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形等進行檢討分析，以作為後續規劃之參考依據。

第七章 主要計畫摘要說明及指導

本章就主要計畫與細部計畫劃分原則作一摘要說明並釐清主要計畫與細部計畫之關係後，依據「變更高雄市茄萣主要計畫（第四次通盤檢討）案」實質變更內容說明，先行配合調整依前揭劃分原則之細部計畫內容後辦理本案細部計畫通盤檢討。

第一節 茄萣都市計畫主要計畫與細部計畫劃分原則摘要

以下就依土地使用分區、公共設施用地及交通運輸系統等劃設原則區分茄萣都市計畫之主要計畫與細部計畫。

（一）土地使用分區劃設原則

一般而言，使用分區的規劃對都市發展方向具有重要指標意義，參酌原都市計畫精神及發展現況，將主要計畫與細部計畫作初步的劃分，但為維護原計畫規劃意旨，避免影響人民權益，原則各項使用分區均應納入主要計畫規範，詳見表7-1-1所示。

表 7-1-1 茄萣都市計畫區各項土地使用分區劃設主要計畫與細部計畫原則

項目	劃設原則	分類		備註
		主要計畫	細部計畫	
住宅區	依整體空間發展架構計畫內容決定地區使用分區發展方向。	✓	✓	
商業區	依整體空間發展架構計畫內容決定地區使用分區發展方向。	✓	✓	
工業區	配合原計畫工業發展之需求，依都市計畫程序劃設之工業區，應納入主要計畫內容。	✓		
宗教專用區	屬於全計畫區之服務設施，應納入主要計畫內容。	✓		
電信專用區	電信事業屬於全計畫區之服務設施，應納入主要計畫內容。	✓		
加油站專用區	加油站屬於全計畫區之服務設施，應納入主要計畫內容。	✓		
濱海遊憩區	屬於全計畫區之休閒遊憩設施，應納入主要計畫內容。	✓		
文教區	屬於全計畫區之教育設施，應納入主要計畫內容。	✓		
鹽田區	屬於全計畫區之產業發展用地，應納入主要計畫內容。	✓		
保護區	屬於全計畫區之具保護區域，應納入主要計畫內容。	✓		
農業區	原計畫係於都市發展區外緣劃設農業區，屬於全計畫區之具緩衝、供應糧食區域，應納入主要計畫內容。	✓		
河川區	屬於全計畫區之河川區域，應納入主要計畫內容。	✓		
海堤專用區	屬於全計畫區之海堤區域，應納入主要計畫內容。	✓		

(二) 公共設施劃設原則

公共設施是為了滿足社區居民或機構之運輸、遊憩、教育、醫療、衛生、通訊、能源等方面之需要而劃設之公用建設。一般而言公共設施基本上僅服務地區鄰里性民眾使用，故應納入細部計畫，其劃設原則分述如下（詳表7-1-2所示）。

表 7-1-2 茄萣都市計畫區各項公共設施劃設主要計畫與細部計畫原則

項目	劃設原則	分類		備註
		主要計畫	細部計畫	
公園用地	原計畫並未針對公園用地區分層級為里鄰公園、社區公園等，故原則上予以納入細部計畫內容。惟面積規模達1公頃以上，且鄰接主要計畫道路，可及性程度高之公園，得列入主要計畫內容。	✓	✓	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	兒童遊樂場屬於地區性公共服務設施，故原則上應納入細部計畫內容。惟面積規模達1公頃以上，且鄰接主要計畫道路，可及性程度高之公（兒），得列入主要計畫內容。	✓	✓	
學校用地	學校用地（文小、文中、文高）屬於都市必要性教育設施，依都市計畫法第十五條規定必須納入主要計畫內容。	✓		
停車場用地	停車場用地屬於地區性公共設施，原則上應納入細部計畫內容。惟面積規模達1公頃以上，且鄰接主要計畫道路者，其可及性高、服務區域較廣泛，應納入主要計畫內容。	✓	✓	
體育場用地	體育場用地屬於較大面積規模之地區性或全市性公共設施，故應納入主要計畫內容。	✓		
機關用地	機關用地應視其服務對象、使用單位層級，予以劃分。中央機關所屬之單位、軍事機關、區公所、地政事務所等屬於全計畫區之服務設施，對都市運作、管理有重要功能，納入主要計畫，其餘歸於細部計畫內容。	✓	✓	
零售市場用地	市場用地為地區性服務設施，屬細部計畫內容。		✓	
廣場兼停車場用地	廣場兼停車場用地屬於地區開放空間，原則上應納入細部計畫內容；但鄰接主要計畫道路者，其可及性高，得與其他開放空間相連接，有助於生活品質提升，故納入主要計畫內容。	✓	✓	
水溝用地	河川、水溝用地屬於都市水系系統，應配合全市整體規劃，納入主要計畫內容。	✓		
綠（帶）地	綠（帶）地應依其功能劃分，除下列情形應納入主要計畫內容，其餘應納入細部計畫內容。 1. 鄰接主要計畫道路，可及性高，得與其他開放空間相連接者。 2. 具有重要隔離、保護功能者，如毗鄰墳墓用地。	✓	✓	
港埠用地	原計畫係配合港埠興建設施使用而劃設，性質上屬於全市性設施，故應納入主要計畫內容。	✓		
墳墓用地	原計畫係配合設置墳墓而劃設，性質上屬於全市性設施，故應納入主要計畫內容。	✓		

(三) 交通運輸系統劃設原則

依據都市計畫法第15條規定主要道路及其他公眾運輸系統應表明於主要計畫書，因此在道路系統劃設原則上主要道路應納入主要計畫規劃內容，次要道路則納入細部計畫內容，其原則分述如下（詳表7-1-3所示）：

表 7-1-3 茄苳都市計畫區交通運輸系統劃設主要計畫與細部計畫原則

項目	劃設原則	分類		備註
		主要計畫	細部計畫	
一般道路	道路系統應視其服務功能及重要性予以劃分： 1.計畫道路20公尺以上者，應納入主要計畫內容。 2.屬於區內重要連絡道路、聯外道路者，應納入主要計畫內容。 3.非緊鄰住宅區及商業區之4~6公尺道路者，應納入主要計畫內容。 4.其餘應納入細部計畫內容。	✓	✓	
人行步道	人行步道屬於地區性步道規劃，故應納入細部計畫內容。		✓	

第二節 主要計畫變更內容

茄萣都市計畫主要計畫第四次通盤檢討案（第一階段）變更內容彙整如表7-2-1、圖7-2-1所示。

表 7-2-1 主要計畫變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前		變更後			
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	1	計畫目標年調整	100年		115年		配合「全國區域計畫」及「高雄市區域計畫（草案）」之計畫目標年修正。	
2	2	計畫面積調整及都市計畫圖置換及計畫範圍修正	原計畫圖面積為454.51公頃。		1. 數值化重製圖面積為454.87公頃。 2. 土地使用分區及公共設施用地面積調整。 3. 計畫範圍調整：配合計畫圖重製疑義案件，參酌樁位提列變更，將0.31公頃之農業區剔除於計畫範圍外，調整後計畫面積為454.56公頃。		1. 本計畫區已於99年度完成都市計畫圖重製前置作業（含數值化地形圖），因應目前圖資數值化之趨勢，避免影響都市計畫圖判別之準確性，於本次通盤檢討配合更新及置換計畫圖。 2. 配合計畫圖重製疑義案件編號2案誤差點已超過重製作業要點之標準且無明確周界範圍，參酌樁位提列變更，將0.31公頃之農業區剔除於計畫範圍外。 3. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第47條規定，製作新計畫圖，原計畫圖於新計畫圖發布實施之同時公告廢除。	詳附錄一 編號2
3	-	計畫人口	40,000人		30,000人		本計畫115年人口預測，若以現行容積管制可容納人口推估人口之預測值尚符合推論（29,449人）；另依高雄國土計畫規劃案（草案）之人口預測，茄萣區推估預測人口為31,618人，而本計畫區為茄萣主要聚落發展地區之一，推估本計畫區人口值應介於該預測值以下，爰本次通盤檢討建議修正計畫人口由40,000人調整至30,000人。	

表 7-2-1 主要計畫變更內容綜理表 (續)

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前		變更後			
			分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
4	4	附1整體開發區(濱海路三段(西部濱海公路)二側土地;文高用地北側土地)	濱海遊憩區(附)	23.48	河川區 海堤專用區	6.13 17.35	依內政部94年10月28日內授營都字第0940086866號函,位於水利法公告海堤地區之都市計畫範圍者,劃定為「海堤專用區」,配合上開函示建議,依經濟部水利署建議將公告為河川區域及海堤區域範圍內之土地變更為河川區及海堤專用區,其餘維持原計畫。	
5-1	6-1	附4整體開發區(福東段土地、茄荳路二段420巷南側及北側土地)	附4整體開發區範圍	19.26	附4整體開發區範圍	5.47	<p>1.附4整體開發區係於85年6月24日公告發布實施「茄荳都市計畫(第二次通檢)案」,變更內容第8案變更綠帶、住宅區、工業區、墓地、魚塭區為住宅區、道路、體育場等。</p> <p>2.經本府地政局評估本案全區以區段徵收或市地重劃整體開發辦理確有困難,故經本市都市計畫委員會第57次會議決議,解除原以區段徵收辦理之附帶條件規定。濱海路四段(五號道路)北側道路、公園及體育場等公共設施用地改以一般徵收方式辦理,其餘屬建物密集之住宅區部分,考量現況發展確無恢復魚塭區之必要,爰依部訂「都市計畫整體開發地區處理方案」,改以繳納代金或捐贈計畫區內等值公共設施保留地方式辦理。</p> <p>3.濱海路四段(五號道路)以南之部分非屬建物密集之住宅區及公(兒)1-7用地則以市地重劃方式辦理,其中五號道路得以一般徵收方式辦理;惟重劃範圍內公共設施比例不得低於40%。市地重劃辦理方式詳主要計畫第十一章。</p>	

表 7-2-1 主要計畫變更內容綜理表 (續)

新編號	原編號	位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前		變更後			
			分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
5 - 2	6 - 2	原附4整體開發區	住宅區(附)	3.00	住宅區(附)	3.00	解除原附4整體開發區中五號道路兩側之建物密集住宅區及北側之公共設施用地，以區段徵收方式辦理之附帶條件，並以下列方式辦理： 1.原附4整體開發區內屬建物密集之住宅區，改以繳納代金或捐贈公共設施保留地辦理。 2.原附4整體開發區內五號道路以北之公共設施用地(道路、公園用地及體育場用地)改以一般徵收方式辦理。	附帶條件： 屬住宅區者改以繳納代金或捐贈公共設施保留地辦理，負擔比例為40%。
			道路用地(附)	1.92	道路用地	1.92		
			公園用地(附)	5.92	公園用地	5.92		
			體育場用地(附)	4.10	體育場用地	4.10		
6	8	私立華德高職學校	私立華德高職學校	6.49	文教區	6.49	1.經查該分區土地權屬為市有土地，管理機關為高雄市政府教育局，目前為華德工家暨進修學校租用中。 2.考量土地權屬併配合分區檢討及學校用地之整合，於本次通盤檢討予以檢討變更為文教區，以便租用及後續管理維護。 3.於細部計畫土地使用分區管制將使用強度比照茄荳文高用地訂為建蔽率40%、容積率200%；容許使用項目比照本市都市計畫法施行細則規定辦理。	
7	-	計畫區內河川或水溝用地	河川或水溝用地	22.41	河川區	14.95	二仁溪為地理形勢自然形成，非因都市計畫人工開鑿新闢河道，依內政部及經濟部92年12月26日聯銜函及經濟部93年1月13日經水字第09302600470號函示，應予以認定為河川區，故本次通盤檢討配合將14.95公頃之河川或水溝用地變更為河川區；其餘之河川或水溝用地現況為茄荳都市計畫區內茄荳大排使用，故將7.46公頃之河川或水溝用地變更為水溝用地。	
					水溝用地	7.46		

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。



圖 7-2-1 主要計畫變更位置示意圖

第三節 主要計畫檢討後計畫

一、計畫面積：454.56 公頃

二、計畫年期：民國 115 年

三、計畫人口：30,000 人，居住密度為每公頃 300／人

四、土地使用計畫

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模劃設住宅區，面積為137.62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，面積為16.26公頃。

(三) 乙種工業區

共劃設乙種工業區3處，面積為17.25公頃。

(四) 宗教專用區

共劃設宗教專用區2處，面積為0.25公頃，供賜福宮及大仙禪寺使用。

(五) 電信專用區

劃設電信專用區1處，面積為0.19公頃，供中華電信公司使用。

(六) 加油站專用區

劃設加油站專用區1處，面積為0.09公頃。

(七) 濱海遊憩區

共劃設濱海遊憩區4處，面積為17.62公頃。

(八) 文教區

劃設文教區1處，面積為6.49公頃。

(九) 鹽田區

劃設鹽田區1處，面積為29.30公頃。

(十) 保護區

地形複雜地區劃設為保護區，面積為5.88公頃。

(十一) 農業區

為防止都市零散發展，都市發展用地外圍劃設農業區，面積為75.37公頃。

(十二) 河川區

二仁溪為地理形勢自然形成，非因都市計畫人工開鑿新闢河道，依內政部及經濟部92年12月26日聯銜函及經濟部93年1月13日經水字第09302600470號函

示，應予以認定為河川區，故配合劃設為河川區，面積為14.95公頃；另配合附1整體開發區解除附帶條件，劃設河川區6.13公頃，河川區劃設面積共計為21.08公頃。

(十三) 海堤專用區

依內政部94年10月28日內授營都字第0940086866號函，位於水利法公告海堤地區之都市計畫範圍者，應劃定為「海堤專用區」，故依經濟部水利署公告海堤區域，劃設海堤專用區17.35公頃。

(十四) 公共設施用地

劃設機關用地、學校用地、公園用地、體育場用地、綠（帶）地、港埠用地、水溝用地、墳墓用地及道路用地，通盤檢討後面積為109.81公頃。

五、公共設施計畫

(一) 機關用地

共劃設機關用地2處，面積為1.33公頃。

(二) 學校用地

劃設國小用地3處，供現有成功國小、茄荳國小及砂崙國小使用；劃設國中用地2處，文中1用地供現有之茄荳國中使用；劃設文高用地1處，未開闢取得使用，面積共計為21.64公頃。

(三) 公園用地

共劃設公園用地3處，面積為10.30公頃。

(四) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地1處，面積為2.31公頃。

(五) 體育場用地

劃設體育場用地1處，面積為4.10公頃。

(六) 綠（帶）地

為隔絕農業區及墳墓地使用，劃設綠（帶）地用地1處，面積為0.62公頃。

(七) 港埠用地

劃設港埠用地1處，面積為5.19公頃。

(八) 墳墓用地

劃設墳墓用地1處，現為茄荳第一示範公墓，面積為8.48公頃。

(九) 道路用地

劃設道路用地，面積為48.38公頃。

(十) 水溝用地

將計畫區內茄荳大排使用劃設為水溝用地，面積為7.46公頃。

表 7-3-1 主要計畫檢討後土地使用面積綜理表

項目		檢討後計畫面積 (公頃)	占(1)百分比(%)	占(2)百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	137.62	30.28	42.61	
	商業區	16.26	3.58	5.04	
	乙種工業區	17.25	3.79	5.34	
	宗教專用區	0.25	0.05	0.08	
	電信專用區	0.19	0.04	0.06	
	加油站專用區	0.09	0.02	0.03	
	濱海遊憩區	17.62	3.88	5.46	
	文教區	6.49	1.43	2.01	
	鹽田區	29.30	6.45	—	
	保護區	5.88	1.29	—	
	農業區	75.37	16.58	—	
	河川區	21.08	4.64	—	
	海堤專用區	17.35	3.82	5.37	
	小計	344.75	75.85	66.00	
公共 設施 用地	機關用地	1.33	0.29	0.41	
	學校用地	國小用地	10.63	2.34	3.29
		國中用地	7.78	1.71	2.41
		高中用地	3.23	0.71	1.00
	公園用地	10.30	2.26	3.19	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.31	0.51	0.71	
	體育場用地	4.10	0.90	1.27	
	綠(帶)地	0.62	0.14	0.19	
	港埠用地	5.19	1.14	1.61	
	水溝用地	7.46	1.64	2.31	
	墳墓用地	8.48	1.87	2.63	
	道路用地	48.38	10.64	14.98	
小計	109.81	24.15	34.00		
計畫面積合計(1)		454.56	100.00	—	
都市發展用地(2)		322.93	—	100.00	

註：1.表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。

2.表內計畫面積為都市計畫圖重製後面積。

3.百分比(1)係指佔計畫總面積百分比；百分比(2)係指佔都市發展用地總面積百分比(不含農業區及保護區)。

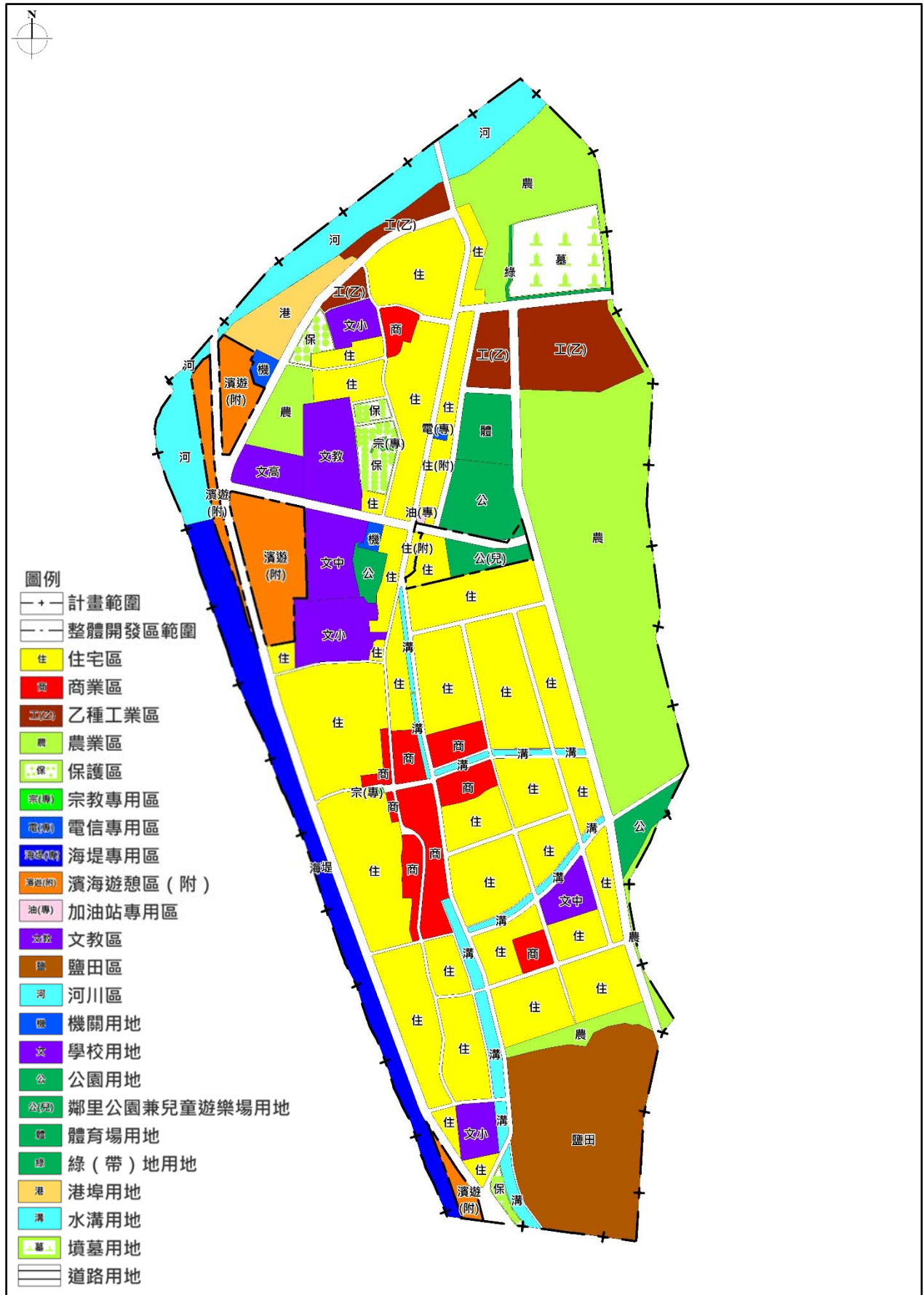


圖 7-3-1 主要計畫通盤檢討後都市計畫示意圖

六、交通系統計畫

(一) 聯外道路

1. 一號道路：由本計畫區向北通往台南，向南通往興達港及路竹等地，計畫寬度 30 公尺，已開闢為西部濱海公路（省道台 17 線）。
2. 二號道路：由本計畫區向東通往湖內及路竹，向南通往興達港等地，計畫寬度 30 公尺，已開闢為中正路（省道台 17 甲線）及莒光路（區道高 3-1）。
3. 三號道路：為自本計畫區向北通往台南市區之聯外道路，計畫寬度 20 公尺，已開闢為白砂路及茄荳路（省道台 17 線）。
4. 七號道路：為自本計畫區向東通往新庄及湖內地區之聯外道路，計畫寬度 15 公尺，已開闢為新庄巷。
5. 十三號道路為本計畫區自一號道路與四號道路交叉口連至興達港漁業特定區一~1 號道路之聯外道路，計畫寬度為 65 公尺。

(二) 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 30 公尺、20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺、6 公尺及非緊鄰住宅區及商業區之 4~6 公尺道路者，詳如表 7-3-2 所示。

表 7-3-2 計畫道路功能分類參考表

道路層級分類		編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
主要 道路	聯外道路	一	自北側計畫範圍線至南側計畫範圍線	30	3,960	省道台17線
		二	自工一東北側至南側計畫範圍線	30	2,870	省道台17線及區道高3-1
		三	自北側計畫範圍線至工二及至四號道路	20	1,690	省道台17線
		七	自四號道路至計畫範圍東側	15	900	
		十三	自一號道路與四號道路交叉口至興達港漁業特定區一~1號道路	65	120	
	區內道路	一~一	自三號道路向西南至一號道路	30	1,220	
		四	自三號道路中段至至計畫範圍南側	15	2,340	
		五	自一號道路延伸至湖內	30	1,560	
		五~一	五號道路向北至二號與三號道路	20	890	
	次要 道路	區內道路	六	自四號道路至四號道路	15	1,790
八			自一號道路至四號道路	10	2,000	區道高3
九			自二號道路至四號道路	10	510	
十			自市二北側至四~2號道路	10	330	
十一			自市一~一至一號道路	10	240	
工業區內 出入道路		十二	自二號道路至二號道路	12	480	

表 7-3-2 計畫道路功能分類參考表 (續)

道路層級分類	編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
服務道路	1-1	自二號道路至四號道路	15	440	
	1-2	自二號道路至四號道路	15	470	
	1-3	自1-1號道路至1-2號道路	15	320	
	2-1	自一號道路至四號道路	12	280	
	3-1	自一~一號道路至三號道路及五號道路	10	980	
	4-1	自二號道路至四號道路	15	520	
	4-2	自六號道路至4-1號道路	15	430	
	未編號	註明4公尺及6公尺M之道路	4-6	3,260	

註：表內道路長度應依據核定圖實地釘樁之樁距為準。

七、整體開發區

一、計畫圖上「附一」

係第二次通盤檢討時以附帶條件變更為濱海遊憩區之範圍，位置於省道台17線兩側，面積約31.92公頃，目前部分尚未開發，現況已委由本府水利局興闢停車場、候車亭、自行車道及景觀綠美化等設施。整體開發規定如下所列：

- 1.應另行擬定細部計畫（含整體開發計畫及配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。
- 2.於擬定細部計畫時期所提之整體開發計畫應包括開發主體、土地取得方式、開發時程、經營管理計畫、財務計畫、交通衝擊及環境影響說明等項目。

二、計畫圖上「附二」

係第二次通盤檢討時以附帶條件變更為濱海遊憩區之範圍，位置於茄萣國中西側，面積約9.08公頃，目前尚未開發，現況為短期租賃魚貨工廠、汽修保養廠、小型工廠及魚塭等使用。整體開發規定如下所列：

- 1.應另行擬定細部計畫（含整體開發計畫及配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。
- 2.於擬定細部計畫時期所提之整體開發計畫應包括開發主體、土地取得方式、開發時程、經營管理計畫、財務計畫、交通衝擊及環境影響說明等項目。

三、計畫圖上「附四」

係第二次通盤檢討時以附帶條件變更為道路用地、體育場用地、公園用地、住宅區及鄰里公園兼兒童遊樂場用地之範圍，面積約為19.26公頃。經本府地政局評估本案全區以區段徵收或市地重劃整體開發辦理確有困難，故經本市都市計畫委員會第57次會議決議，解除原以區段徵收辦理之附帶條件規定。濱海路四段（五號道路）北側道路、公園及體育場等公共設施用地改以一般徵收方式辦理，其餘屬建物密集之住宅區部分，考量現況發展確無恢復魚塭區之必要，爰依整體開發地區處理方案，改以繳納代金或捐贈計畫區內等值公共設施保留地方式辦理。本附帶條件整體開發地區新增變更內容（變更編號5-1、變更

編號5-2、變更編號5-3)，調整附帶條件實施範圍面積為5.74公頃、變更開發方式為市地重劃，且規定須另行擬定細部計畫，並適度調整都市計畫方案，提高市地重劃方案財務計畫之自償性。因變更內容編號5-3涉及市地重劃部分尚需擬具市地重劃計畫書審議，列為後續辦理事項部分。

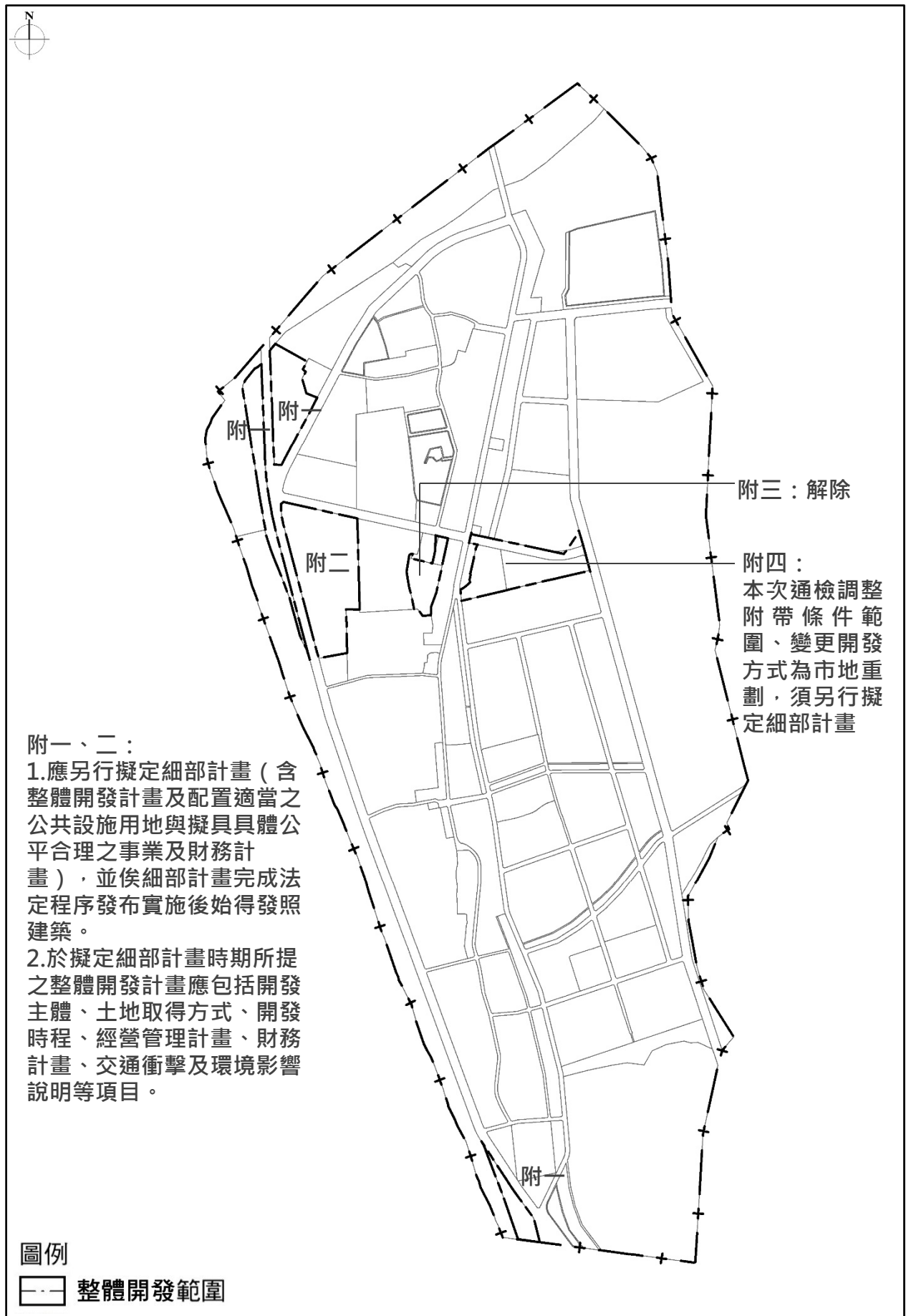


圖 7-3-2 主要計畫整體開發地區之區位分布示意圖

第四節 細部計畫指導原則

本案依都市計畫法規定，主要計畫與細部計畫應分別擬定，將土地使用管制要點納入細部計畫書內容，並依都市計畫法第23條規定，有關細部計畫之擬定、審議、公開展覽及發布實施，應分別依都市計畫法第17條第1項、第18條、第19條及第21條規定辦理；故為利後續細部計畫擬定作業，本案亦針對土地使用分區管制要點及都市防災之分別指導原則如下：

一、擬定附一、附二整體開發區（濱海遊憩區）

臨濱海公路二側之濱海遊憩區為茄萣都市計畫區內劃設之整體開發區，其土地權屬皆為國有土地，現況為魚貨工廠、汽修保養廠、小型工廠及魚塭等使用。原係依據「高雄縣茄萣海邊遊樂區計畫」之需要劃設，惟因時代背景轉變，經主管機關評估不需用，且暫無海邊遊樂區之規劃，故為方便後續維護管理，部分附一、附二維持原計畫為濱海遊憩區，並於細部計畫中增訂土地使用分區管制要點及都市設計基準，留設觀光發展腹地，供後續遊憩規劃使用。

二、擬定附四整體開發區方案

附4整體開發區劃設迄今已逾15餘年，至今仍未開闢，為降低區段徵收財務風險及加速推動茄萣地區開發，於本次主要計畫通盤檢討調整附帶條件辦理範圍，剔除屬市有土地且已開發之公園及體育場用地，並納入原計畫附4整體開發區之間未開闢30米計畫道路（5號道路），應於另擬細部計畫通盤檢討調整土地使用分區配置並訂定土地使用分區管制要點。因主要計畫變更內容編號5-3涉及整體開發區部分尚需另擬細部計畫及市地重劃計畫而列為後續辦理事項，爰該細部計畫內容之擬定亦列為後續辦理事項。

三、土地使用分區管制要點指導原則

- （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）各種分區或用地之容許使用項目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。
- （三）建築基地應予以綠化，以落實生態城市發展。
- （四）為預防及減輕開發行為對環境造成影響，應將「本計畫區內開發行為如符合環境影響評估法及開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準者，應依規定實施環境影響評估」之規定納入細部計畫書敘明。

四、都市設計基準指導原則

- （一）為維護本計畫整體開發地區環境品質，應參酌目前執行中條文訂定都市設計基準，以供執行。
- （二）基於生態保育原則，規定本計畫區建築基地綠覆率等相關規定。

- (三) 因應本計畫整體開發地區屬新市區建設之性質，依據民國 100 年 9 月 1 日公告之「高雄市都市設計審議授權範圍規定」，增列本計畫區審議授權規定。

五、都市防災指導原則

- (一) 依循計畫區內人口分布與道路系統現況劃分防災單元，以求災害發生時可迅速避災。
- (二) 防災單元應提供充足之避難空間，得由停車場、生態服務用地等開放空間建構公共開放空間避難系統。
- (三) 應針對防災道路系統、防災據點及火災防止延燒地帶等妥善規劃。

第五節 配合主要計畫變更後細部計畫內容

配合「變更高雄市茄萣主要計畫（第四次通盤檢討）案（第一階段）」調整後茄萣細部計畫作為本次細部計畫通盤檢討之依據，有關細部計畫土地使用面積及細部計畫圖詳表7-5-1及圖7-5-1所示。

表 7-5-1 本次辦理細部計畫通盤檢討土地使用分區面積表

土地使用類別		計畫面積（公頃）	百分比（1）	百分比（2）
土地 使用 分區	住宅區	118.57	26.08	38.80
	商業區	12.06	2.65	3.95
	乙種工業區	16.12	3.55	5.28
	宗教專用區	0.25	0.05	0.08
	電信專用區	0.19	0.04	0.06
	加油站專用區	0.09	0.02	0.03
	濱海遊憩區	17.62	3.88	5.77
	文教區	6.49	1.43	2.12
	鹽田區	29.30	6.45	—
	保護區	5.88	1.29	—
	農業區	75.37	16.58	—
	河川區	21.08	4.64	—
	海堤專用區	17.35	3.82	—
	小計	320.37	70.48	104.84
公共 設施 用地	機關用地	2.74	0.60	0.90
	國小用地	10.63	2.34	3.48
	國中用地	7.78	1.71	2.55
	高中用地	3.23	0.71	1.06
	公園用地	10.50	2.31	3.44
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	5.85	1.29	1.91
	體育場用地	4.10	0.90	1.34
	綠（帶）地	1.33	0.29	0.44
	零售市場用地	1.26	0.28	0.41
	廣場兼停車場用地	1.09	0.24	0.36
	停車場用地	0.53	0.12	0.17
	港埠用地	5.19	1.14	1.70
	水溝用地	7.46	1.64	2.44
	墳墓用地	8.48	1.87	2.78
道路用地	64.02	14.08	20.95	
小計	134.19	29.52	43.91	
計畫面積合計（1）		454.56	100.00	—
都市發展用地（2）		305.58	—	100.00

註：1.表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。

2.表內計畫面積為都市計畫圖重製後面積。

3.百分比（1）係指佔計畫總面積百分比；百分比（2）係指佔都市發展用地總面積百分比（不含鹽田區、保護區、農業區、河川區、海堤專用區）。

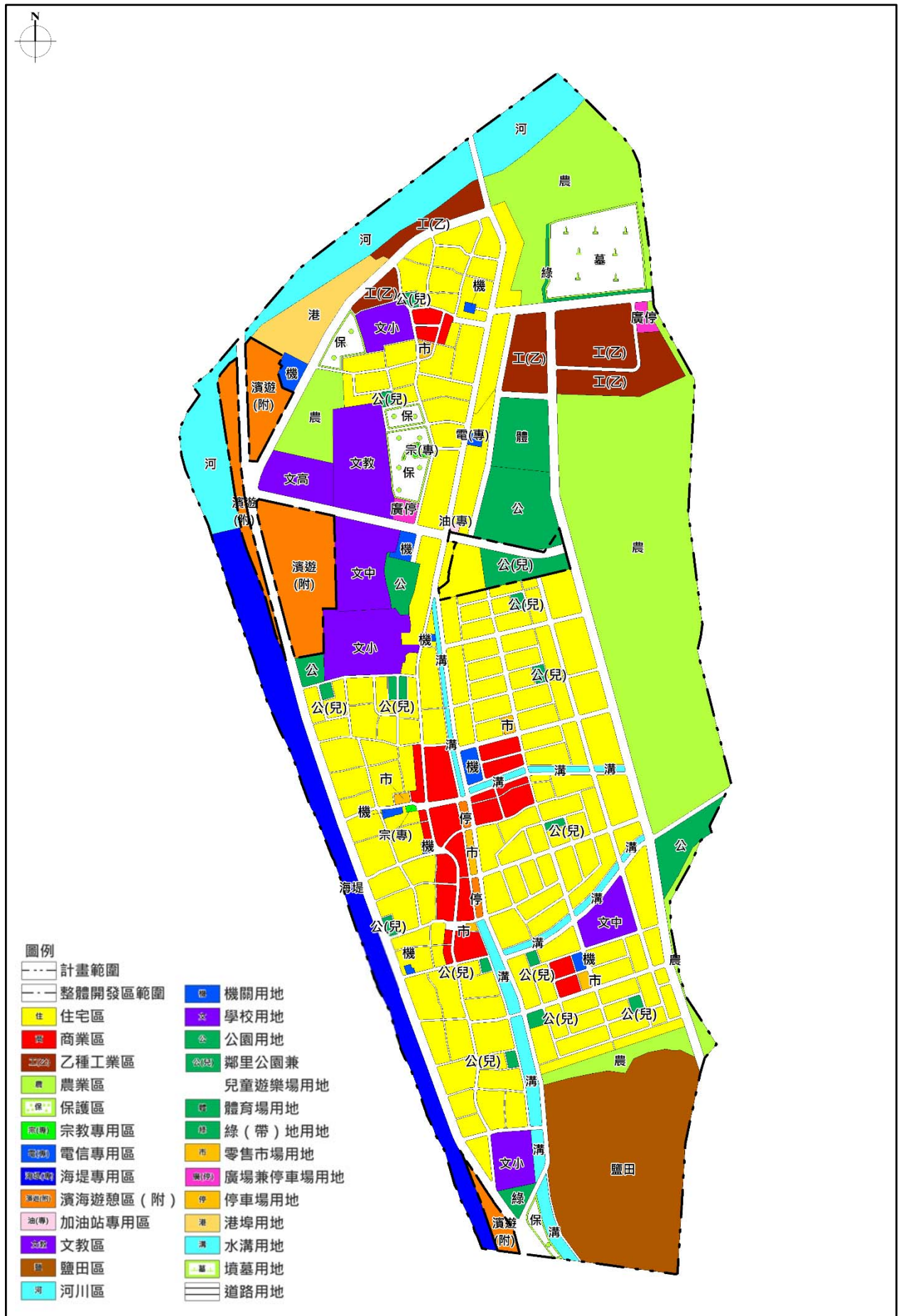


圖 7-5-1 本次辦理細部計畫通盤檢討都市計畫示意圖

第八章 檢討變更內容

第一節 檢討變更原則

主要依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所規範之標準，對於本計畫區內作必要之調整，綜合歸納相關重要發展課題及參酌機關人民團體之陳情意見，茲將本次通盤檢討作業之變更原則歸納彙整如下：

一、通案性原則

- (一) 「都市計畫法」第45條規定未徵收未開闢公園、兒童遊樂場、綠地、體育場、廣場用地與計畫區適當公有土地得優先辦理交換，並應符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第17條，通盤檢討後公園等計畫面積不得低於通盤檢討前劃設之面積。
- (二) 已依徵收計畫使用取得之公共設施用地，不得隨意變更，但已依徵收計畫使用完竣之公共設施用地且達使用年限、以及經主管機關評估不需用者，得檢討變更為其他使用分區或其他不足公共設施。
- (三) 行政機關或公營事業機構變更公共設施用地為其他使用分區時，應提出可行性分析報告，徵詢變更前後目的事業主管機關意見。
- (四) 公共設施用地變更為住宅區或商業區，應以低密度發展為原則。

二、各土地使用分區及公共設施用地檢討變更原則

(一) 住宅區

1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關住宅區檢核標準規定辦理。
2. 除為解決部分公共設施保留地調整變更住宅區外，原則上不另增設住宅區。
3. 變更為住宅區之土地應提供適當之回饋，以符合社會公平正義原則。

(二) 商業區

1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」有關商業區檢核標準規定辦理。
2. 除解決部分公共設施保留地問題而調整變更商業區外，原則上不另增設商業區。
3. 變更為商業區之土地應提供適當之回饋，以符合社會公平正義原則。

(三) 乙種工業區

本計畫乙種工業區之區位，因都市發展結構之改變，對社區生活環境發生不良影響者，或較適宜作為其他使用且不妨礙鄰近土地使用者，得變更作為住宅區、商業區或其他使用分區。

(四) 農業區

1. 茄萣都市計畫之農業區多屬漁塭使用及部分農業使用，應積極予以保留以維持養殖漁業糧食安全與農地農用為原則。
2. 為因應地方建設發展及公共設施需求而需用農業區土地時，得檢討變更為其他使用分區。

(五) 公共設施用地

1. 機關用地

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，其餘均檢討變更為其他適當分區或用地。

2. 鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地、廣場用地

- (1) 應儘先利用公有非公用土地補充劃設公園等5項公共設施用地，再行檢討尚未徵收之公共設施保留地。
- (2) 檢討未徵收之鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地用地變更為其他適當分區，應依全市負擔回饋規定，無償提供一定比例之土地劃設為鄰里公園兼兒童遊樂場或綠地用地，並以市地重劃方式取得。但變更後劃設之公園用地面積不得小於0.5公頃、兒童遊樂場用地面積不得小於0.1公頃。
- (3) 檢討後之鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地、廣場、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於檢討前計畫劃設之面積。

3. 零售市場用地

- (1) 低度使用之零售市場用地，其周邊半徑500公尺內已有其他替代機能（如生鮮超市、量販店或零售市場等），且經主管機關評估不需用者，得檢討變更為其他適當分區或用地。其屬公有零售市場用地者，得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；屬私有零售市場用地者，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，以整體開發方式辦理。
- (2) 已開闢之私有零售市場用地，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。但經主管機關確認已不需使用且辦理廢場作業，優先調整變更為其他適當分區或用地。
- (3) 現況已作為其他公共設施使用之零售市場用地，得檢討變更為該使用之公共設施用地，以符合管用合一原則。

4. 廣場兼停車場用地

- (1) 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，以及透過土地使用分區使用管制規定開發時應配合留設足夠之停車空間，以滿足因土地開發所衍生之停車需求。
- (2) 已開闢之廣場兼停車場用地，如屬閒置或低度利用者，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。

5. 道路用地

- (1) 道路系統之檢討調整，應配合主管機關之開闢計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性，且不妨礙現有通行之功能。
- (2) 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

定及不妨礙現有通行功能者優先處理。

- (3) 老舊建成地區既有狹窄、彎曲之道路系統，建議透過獎勵都市更新或市地重劃之開發方式，重新劃設完善之道路系統，俾利都市整體發展及提昇居住環境品質。

6. 人行步道

- (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：
 - A. 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。
 - B. 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：
 - A. 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」。
 - B. 前述第（1）、（2）、（3）-A 項以外之人行步道用地。
- (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。

7. 經檢討可變更公共設施用地為住宅區、商業區或其他使用分區之土地，應併同檢討後仍保留為公共設施用地之土地，評估可行之整體開發方式（區段徵收或市地重劃）及整體開發範圍：

- (1) 以政府公辦方式辦理整體開發，並為落實受益者負擔之精神、公平負擔開發後之公共設施用地，跨區整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以50%為上限。實際開發後領回之抵價地比例或重劃負擔比例應依中央主管機關核定之比例為準。
- (2) 本檢討可採跨區整體開發方式辦理。
- (3) 加強利用公有土地：
 - A. 已徵收未開闢之公共設施用地，如因社會經濟發展變遷，經檢討確實已無開闢需求者，應研議撤銷徵收一併納入辦理跨區整體開發。
 - B. 已開闢之公共設施用地，原則上不予納入檢討，但如同樣經檢討確已無再作公共設施需要者，應檢討變更為其他之公共設施用地或適宜之使用分區，併入經檢討撤銷不必要之公共設施保留地部分，併同納入辦理跨區整體開發，以提高開發財務之可行性。
- (4) 考量實際開發之可行性，倘經地政機關評估跨區整體開發不可行者，由本市都市計畫委員會審決，得依本計畫分區變更負擔比例原則規定辦理。

(5) 特殊情形者得免依上開規定辦理整體開發，並應依本計畫分區變更負擔比例原則規定辦理：

- A. 若原都市計畫（第一次）發布實施之住宅區或商業區或其他分區等曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區，今再恢復變更為第一次發布都市計畫之土地使用分區者。
- B. 配合現況或地籍分割調整、樁位疑義檢討，及畸零土地併鄰近分區變更者。
- C. 其他特殊情形經本市都市計畫委員會審議通過者。

三、分區變更負擔比例規定

(一) 由使用分區或公共設施用地變更為可建築用地，應捐贈部分土地供公共設施用地或可建築用地，其捐贈比例原則依下表規定辦理：

原計畫 \ 變更後計畫	住宅區	商業區
公共設施用地	30%	35%
其他分區	依相關審議規範辦理	

(二) 有下列情形之一者，其應捐贈土地得以繳納代金或捐贈茄萣都市計畫區內公共設施保留地方式辦理：

1. 變更範圍內屬合法建物之私有土地，其所有權人於變更範圍內別無其他土地可提供負擔，且全區土地足夠分配者。
2. 變更後全區土地面積足夠分配，其部分土地所有權人所有土地扣除負擔比例面積後，無法達可建築之最小面積者。
3. 其他特殊情況，經本市都市計畫委員會審議通過者。

(三) 下列情形之一情形者免負擔：

1. 若原都市計畫發布實施之住宅區或商業區或其他分區等曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區，今再恢復變更為第一次發布都市計畫之土地使用分區者，則免負擔。
2. 都市計畫使用分區變更者，其土地屬高雄市市有土地者，則免負擔。

(四) 變更回饋代金及捐贈等值公共設施保留地之計算方式說明如下：

1. 捐贈代金計算＝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. 捐贈茄萣都市計畫區內公共設施保留地，其等值部分參酌「都市計畫容積移轉實施辦法」第9條辦理。

(五) 回饋時機：於申請建築或變更使用執照前，應完成繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地。

第二節 檢討變更內容

前述各項有關本計畫區實質發展分析與預測，並考量計畫區土地使用及開發現況，本次通檢後茄荳都市計畫細部計畫變更內容彙整如表8-2-1所示，變更位置詳圖8-2-1所示。

表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前		變更後			
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	1	計畫目標年調整	100年		115年		配合「全國區域計畫」及「高雄市區域計畫(草案)」之計畫目標年修正。	
2	2	計畫面積調整及都市計畫圖置換及計畫範圍修正	原計畫圖面積為454.51公頃。		1.數值化重製圖面積為454.87公頃，配合主要計畫變更內容編號2之重置疑義案件，將0.31公頃之農業區別除於計畫範圍外，調整後計畫面積為454.56公頃。 2.土地使用分區及公共設施用地面積調整。		1.本計畫區已於99年度完成都市計畫圖重製前置作業(含數值化地形圖)，因應目前圖資數值化之趨勢，避免影響都市計畫圖判別之準確性，於本次通盤檢討配合更新及置換計畫圖。 2.依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第47條規定，製作新計畫圖，原計畫圖於新計畫圖發布實施之同時公告廢除。	
3	3	公(兒)2-3用地(茄荳區成功段142地號土地)	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.19	機關用地	0.19	1.公(兒)2-3用地土地權屬為中華民國所有，管理機關為茄荳區公所，現況為高雄市茄荳區茄荳老人活動中心使用。 2.公(兒)2-3用地自民國76年1月10日變更茄荳都市計畫(第一次通盤檢討)，為便於參加市地重劃之需要，由兒童遊樂場用地變更為鄰里公園兼兒童遊樂場用地，民國77年完工啟用茄荳老人活動中心，本次通盤檢討將依政府機關作指定用途之使用，將鄰里公園兼兒童遊樂場用地變更為機關用地，以便後續管理維護。	

表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表 (續)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前		變更後			
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
4	-	本計畫道路 (12號道路) 南北向 部份	乙種 工業 區	0.0055	道路 用地	0.0055	1.查本案陳情人係為買賣工業區土地，自行參照地籍線開闢本案都市計畫道路。 2.依105年7月1日路竹地政事務所來函，案地計畫道路地籍前經該所於80年地籍圖重測時，並未依變更後都市計畫樁位正確分割，陳情人參照舊地籍線開闢道路，致產生開闢成果與都市計畫樁位不符狀況，部分工業區土地未臨路無法指定建築線，經路竹地政事務所104年12月1日函表示，倘相關土地所有權人均同意陳情意見，且不影響其他人權益，考量實地道路路型已為直線之因素，則本案尚屬可行；本府工務局建管處105年8月4日函表示，白砂段845-7、845、847、858地號領有建築執照；本府工務局新工處104年11月30日函表示目前無開闢計畫。 3.考量現況道路範圍及地籍線之道路寬度與計畫道路寬度相符，本案考量民眾權益及執行一致性，且該道路之調整無影響整體交通系統之虞，建議陳情人若取得該道路及兩側土地所有權人同意文件，則建議採納陳情人之意見，依地籍線調整都市計畫，並免予負擔。前開所有權人同意文件請詳附錄5。	人陳第2 案
廣場 兼停 車場 用地	0.0062		道路 用地	0.0062				
道路 用地	0.0111		乙種 工業 區	0.0111				

表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表 (續)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前		變更後			
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
5	-	茄苳區賜福段 728、729 及 788 地號	機關用地	0.01	住宅區 (附)	0.01	<p>本案基於下列因素，同意賜福宮所請以代金繳納變更負擔，其代金計算方式及回饋時機依本計畫分區變更負擔比例規定辦理。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 民政局表示本次申請變更茄苳區賜福段 729、788 地號土地，早期係賜福宮佔用之機關用地（目前收取使用補償金），該局已無使用需求，為利賜福宮後續承租事宜，由該局協調廟方併同所有之賜福段 728 地號土地由「機關用地」變更為「住宅區」。 2. 賜福宮所有茄苳區賜福段 728 地號土地，面積僅 50.65 m² 應負擔回饋 30% 之土地為 15.195 m²，扣除負擔後剩餘之住宅區面積為 35.455 m²，未達最小可建築面積。 3. 土地所有權人之意願係以繳納代金方式回饋，其代金以市價估算。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 人陳第 8 案 2. 附帶條：變負擔回饋 30%，並依計畫區變更規定辦理。
6	6	計畫區內人行步道用地	人行步道用地	3.20	道路用地	3.20	<p>現行規劃之四公尺人行步道，雖可據以指定建築線，卻由於人行步道不得作為車輛出入通行使用，且內政部 92 年 11 月 28 日內授營建管字第 0920090475 號函釋人行步道不得供車輛通行，以致於面臨人行步道之建築基地若須依規定留設停車空間者，均因停車空間無法通連出入道路而無法建築使用，影響民眾權益甚鉅，故予以變更為道路用地，以資妥適。</p>	

表 8-2-1 實質計畫變更內容綜理表 (續)

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
			變 更 前		變 更 後			
			分 區	面 積 (公 頃)	分 區	面 積 (公 頃)		
7	7	土地 使用 分 區 管 制 要 點 修 訂	已 訂 定		修 訂		為達到土地使用相關管制措施訂定之目標，創造及維護計畫區優良之環境品質，修正土地使用分區管制要點訂定依據，增訂濱海遊憩區之強度及容許使用項目。	

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。



圖 8-2-1 變更位置示意圖

第九章 實質發展計畫

第一節 計畫範圍及面積

計畫範圍東至湖內區界，南至竹滬鹽灘之排水溝，西臨台灣海峽，北以二仁溪為界，計畫區總面積454.56公頃。

第二節 計畫年期、人口及密度

一、計畫年期

以民國115年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口30,000人，居住密度每公頃約300人。

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

於本次細部計畫通盤檢討變更部分機關用地0.01公頃變更為住宅區，檢討後住宅區面積為118.58公頃。

二、商業區

劃設鄰里中心商業區，面積12.06公頃。

三、乙種工業區

變更部分工業區為道路用地，部分道路用地為工隔區，檢討後乙種工業區面積為16.13公頃。

四、宗教專用區

劃設宗教專用區，面積為0.25公頃。

五、電信專用區

劃設電信專用區，面積為0.19公頃。

六、加油站專用區

劃設加油站專用區，面積為0.09公頃。

七、濱海遊憩區

劃設濱海遊憩區，面積為17.62公頃。

八、文教區

本計畫文教區檢討後維持原計畫，通盤檢討後文教區面積為6.49公頃。

九、鹽田區

本計畫鹽田區檢討後維持原計畫，通盤檢討後鹽田區面積為29.30公頃。

十、保護區

本計畫保護區檢討後維持原計畫，通盤檢討後保護區面積為5.88公頃。

十一、農業區

本計畫農業區檢討後維持原計畫，通盤檢討後農業區面積為75.37公頃。

十二、河川區

計畫河川區檢討後維持原計畫，通盤檢討後河川區面積為21.08公頃。

十三、海堤專用區

計畫海堤專用區檢討後維持原計畫，通盤檢討後海堤專用區面積為17.35公頃。

十四、公共設施用地

劃設機關用地、學校用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、體育場用地、綠（帶）地、零售市場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、港埠用地、水溝用地、墳墓用地及道路用地，面積計134.52公頃。

表 9-3-1 變更細部計畫後土地使用分區面積綜理表

項目	計畫面積 (公頃)	通盤檢討 增減面積 (公頃)	檢討後計畫			
			面積 (公頃)	占(1) 百分比 (%)	占(2) 百分比 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	118.57	+0.01	118.58	26.09	38.80
	商業區	12.06		12.06	2.65	3.95
	乙種工業區	16.12	+0.01	16.13	3.55	5.28
	宗教專用區	0.25		0.25	0.05	0.08
	電信專用區	0.19		0.19	0.04	0.06
	加油站專用區	0.09		0.09	0.02	0.03
	濱海遊憩區	17.62		17.62	3.88	5.77
	文教區	6.49		6.49	1.43	2.12
	鹽田區	29.30		29.30	6.45	—
	保護區	5.88		5.88	1.29	—
	農業區	75.37		75.37	16.58	—
	河川區	21.08		21.08	4.64	—
	海堤專用區	17.35		17.35	3.82	—
	小計	320.37	+0.02	320.39	70.48	56.09
公共 設施 用地	機關用地	2.74	+0.18	2.92	0.64	0.96
	國小用地	10.63		10.63	2.34	3.48
	國中用地	7.78		7.78	1.71	2.55
	高中用地	3.23		3.23	0.71	1.06
	公園用地	10.50	+0.32	10.82	2.38	3.54
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	5.85	-0.19	5.66	1.25	1.85
	體育場用地	4.10		4.10	0.90	1.34
	綠(帶)地	1.33		1.33	0.29	0.44
	零售市場用地	1.26		1.26	0.28	0.41
	廣場兼停車場用地	1.09	-0.01	1.08	0.24	0.35
	停車場用地	0.53		0.53	0.12	0.17
	港埠用地	5.19		5.19	1.14	1.70
	水溝用地	7.46		7.46	1.64	2.44
	墳墓用地	8.48		8.48	1.87	2.78
道路用地(含人行步道用地)	64.02	+0.02	64.04	14.09	20.96	
小計	134.19	+0.33	134.52	29.59	44.02	
計畫面積合計(1)	454.56		454.56	100.00	—	
都市發展用地(2)	305.58		305.58	—	100.00	

註：1.表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。

2.百分比(1)係指估計畫總面積百分比；百分比(2)係指佔都市發展用地總面積百分比(不含鹽田區、保護區、農業區、河川區、海堤專用區)。



圖 9-3-1 變更後細部計畫示意圖

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地10處，面積為2.92公頃。

二、學校用地

(一) 國小用地

劃設國小用地3處，為現有茄荳國小、成功國小及砂崙國小，面積10.63公頃。

(二) 國中用地

劃設國中用地2處，為現有茄荳國中及未開闢之文中2用地，面積7.78公頃。

(三) 高中用地

劃設高中用地1處，為未開闢之文高1用地，面積3.23公頃。

三、公園用地

共劃設公園用地3處，面積10.30公頃。

四、鄰里公園兼兒童遊戲場用地

共劃設鄰里公園兼兒童遊戲場用地15處，面積5.66公頃。

五、體育場用地

劃設體育場用地1處，面積4.10公頃。

六、綠（帶）地用地

劃設綠（帶）地用地，面積1.33公頃。

七、零售市場用地

共劃設零售市場用地6處，面積1.26公頃。

八、廣場兼停車場用地

共劃設廣場兼停車場用地2處，面積1.09公頃。

十、停車場用地

共劃設停車場用地2處，面積0.53公頃。

十一、港埠用地

劃設港埠用地，面積5.19公頃。

十二、水溝用地

劃設水溝用地，面積7.46公頃。

十三、墳墓用地

劃設墳墓用地，面積8.48公頃。

十四、道路用地

劃設道路用地，面積64.53公頃。

表 9-4-1 變更細部計畫後公共設施用地面積綜理表

公共設施用地		變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	位置與說明
名稱	編號				
機關用地	機 1 用地	0.61		0.61	零星商業及社區中心機關
	機 2-1 用地	0.17	-0.01	0.16	1.中華民國老人福利協進會及茄萣鄉支會使用。 2.變更案第 7 案，變更 0.01 公頃機關用地為住宅區。
	機 2-2 用地	0.15		0.15	分駐所、戶政事務所
	機 3 用地	0.12		0.12	派出所
	機 4 用地	0.20		0.20	
	機 5 用地	0.54		0.54	茄萣區公所
	機 6 用地	0.08		0.08	消防隊
	機 7 用地	0.79		0.79	海岸巡防總局南部地區巡防局
	機 8 用地	0.08		0.08	
	機 9 用地	0.00	+0.19	0.19	本次新增，茄萣老人活動中心使用
	小計	2.74	+0.18	2.92	
學校用地	文小 1 用地	5.96		5.96	茄萣國小
	文小 2 用地	2.43		2.43	成功國小
	文小 3 用地	2.24		2.24	砂崙國小
	文中 1 用地	5.27		5.27	茄萣國中
	文中 2 用地	2.51		2.51	
	文高 1 用地	3.23		3.23	
	小計	21.64		21.64	
公園用地	公 1 用地	6.07		6.07	
	公 2 用地	2.65		2.65	
	公 3 用地	1.58		1.58	媽祖婆山公園
	小計	10.30		10.30	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒) 1-1 用地	0.19		0.19	
	公(兒) 1-2 用地	0.19		0.19	
	公(兒) 1-3 用地	0.20		0.20	
	公(兒) 1-4 用地	0.23		0.23	
	公(兒) 1-5 用地	0.20		0.20	
	公(兒) 1-6 用地	0.81		0.81	
	公(兒) 1-7 用地	2.31		2.31	
	公(兒) 2-1 用地	0.20		0.20	
	公(兒) 2-2 用地	0.14		0.14	
公(兒) 2-3 用地	0.19	-0.19	0.00	本次變更為機關用地	

表 9-4-1 變更細部計畫後公共設施用地面積綜理表 (續)

公共設施用地		變更前面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	位置與說明
名稱	編號				
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)3-1用地	0.20		0.20	部分闢為兒童遊樂場
	公(兒)3-2用地	0.18		0.18	
	公(兒)4-1用地	0.16		0.16	
	公(兒)4-2用地	0.16		0.16	
	公(兒)4-3用地	0.20		0.20	
	公(兒)4-4用地	0.29		0.29	金鑾宮觀光市場
	小計	5.85	-0.19	5.66	
體育場用地		4.10		4.10	茄萣運動公園
綠(帶)地		1.33		1.33	
零售市場用地	市1-1用地	0.17		0.17	零售市場使用
	市1-2用地	0.22		0.22	魚塭使用
	市2用地	0.09		0.09	廟埕停車場使用
	市3用地	0.23		0.23	空地使用
	市4用地	0.20		0.20	魚塭使用
	市5用地	0.35		0.35	零售市場使用
	小計	1.26		1.26	
廣場兼停車場用地	廣(停)1用地	0.54		0.54	
	廣(停)2用地	0.55		0.55	
	小計	1.09		1.09	
停車場用地	停1用地	0.23		0.23	停車場
	停2用地	0.30		0.30	停車場
	小計	0.53		0.53	
港埠用地		5.19		5.19	白沙崙漁港、部分魚塭及民宅使用
水溝用地		7.46		7.46	
墳墓用地		8.48		8.48	第一示範公墓
道路用地		64.53	0.0006	64.53	
總計		134.50	-0.0094	134.49	

註：表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。

表 9-4-2 公共設施用地面積供需分析表

設施種類	計畫面積 (公頃)	需求面積 (公頃)	不足或超過面積 (公頃)
國小用地	10.63	6.96	+3.67
國中用地	7.78	2.75	+5.03
公園用地	10.82	—	—
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	3.35	—	—
停車場用地	0.53	1.22	-0.69
體育場用地、公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場、綠(帶)地及廣場兼停車場用地	20.68	45.46	-24.78

註：表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。



圖 9-4-1 檢討後公共設施位置圖

第五節 道路系統計畫

一、道路系統

(一) 聯外道路

- 1.一號道路：由本計畫區向北通往台南，向南通往興達港及路竹等地，計畫寬度30公尺，已開闢為西部濱海公路（省道台17線）。
- 2.二號道路：由本計畫區向東通往湖內及路竹，向南通往興達港等地，計畫寬度30公尺，已開闢為中正路（省道台17甲線）及莒光路。
- 3.三號道路：為自本計畫區向北通往台南市區之聯外道路，計畫寬度20公尺，已開闢為白砂路及茄荳路。
- 4.七號道路：為自本計畫區向東通往新庄及湖內地區之聯外道路，計畫寬度15公尺，已開闢為新庄巷。
- 5.十三號道路為本計畫區自一號道路與四號道路交叉口連至興達港漁業特定區一~1號道路之聯外道路，計畫寬度為65公尺。

(二) 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為30公尺、20公尺、15公尺、12公尺及10公尺，另於街廓內酌設4公尺寬之道路用地，詳如表9-5-1及圖9-5-1所示。

表 9-5-1 計畫道路功能分類參考表

道路層級分類		編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
主要 道路	聯外道路	一	自北側計畫範圍線至南側計畫範圍線	30	3,960	省道台17線
		二	自工一東北側至南側計畫範圍線	30	2,870	省道台17線 及區道高3-1
		三	自北側計畫範圍線至工二及至四號道路	20	1,690	省道台17線
		七	自四號道路至計畫範圍東側	15	900	
		十三	自一號道路與四號道路交叉口至興達港漁業特定區一~1號道路	65	120	
	區內道路	一~一	自三號道路向西南至一號道路	30	1,220	
		四	自三號道路中段至計畫範圍南側	15	2,340	
		五	自一號道路延伸至湖內	30	1,560	
		五~一	五號道路向北至二號與三號道路	20	890	
次要 道路	區內道路	六	自四號道路至四號道路	15	1,790	
		八	自一號道路至四號道路	10	2,000	區道高3
		九	自二號道路至四號道路	10	510	
		十一	自市一~一至一號道路	10	240	
	工業出入 道路	十二	自二號道路至二號道路	12	240	

表 9-5-1 計畫道路功能分類參考表 (續)

道路層級分類	編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
服務道路	十	自市2用地北側至四~2號道路	10	200	港東街
	1-1	自二號道路至四號道路	15	440	
	1-2	自二號道路至四號道路	15	470	
	1-3	自1-1號道路至1-2號道路	15	320	
	1-4	自四號道路至1-3號道路	10	300	
	1-5	自1-2號道路至九號道路	10	360	
	1-6	自1-1號道路至附4整體開發區南側	10	440	
	2-1	自一號道路至四號道路	12	280	
	2-2	自一號道路至八號道路	10	300	
	2-3	自商業區北側廣場至一號道路	10	240	
	2-4	自一號道路至八號道路	10	360	
	2-5	自四號道路至八號道路	10	220	
	3-1	自一~一號道路至三號道路及五號道路	10	980	
	4-1	自二號道路至四號道路	15	520	
	4-2	自六號道路至4-1號道路	15	430	
	4-3	自六號道路至六號道路	10	320	
	4-4	自六號道路至4-2號道路	10	420	
	5-1	自五號道路至公3用地	18	600	
	未編號	註明4公尺及6公尺之道路	4-6	3,260	

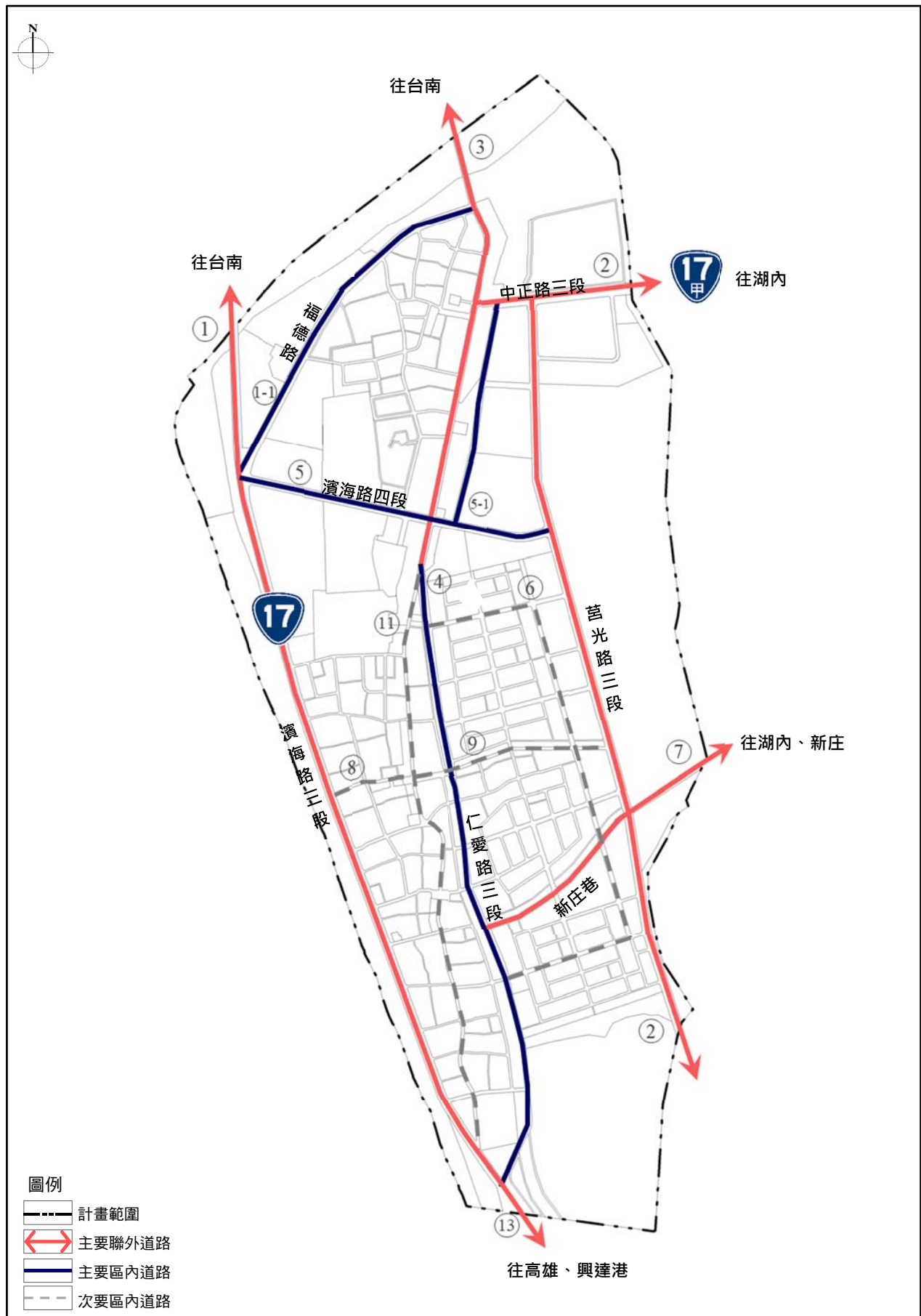


圖 9-5-1 道路系統功能分類示意圖

第六節 都市防災計畫

都市防災的主要目的在於防止都市廣域災害的發生及蔓延，並在重大災害發生時可以提供疏散、救助、避難及復舊等機能。根據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第六條之規定：「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。」故本次通盤檢討參考相關研究及計畫，配合本計畫區內土地使用型態，規劃檢討計畫區內都市防災系統如表9-6-1及圖9-6-1所示，其內容茲說明如下：

一、近鄰生活圈系統與防災據點

為便於災害發生時救援工作之進行，以確保居民生命財產安全，在考量計畫區救災資源分布狀況後，將茄苳都市計畫地區納入同一近鄰生活圈系統，並就近以各區域之學校、公園、醫療機構與警察局、消防站等單位為區內之緊急避難場所、救援與防災指揮中心。

(一) 臨時收容場所

臨時收容場所之規劃原則為：指定對象為面積大於10,000平方公尺之區域公園、全市性公園、體育場所、兒童遊戲場等，除平時可作為地區居民活動空間外，因其空曠與綠覆率高之特性，具備緊急避難與防救災之機能，藉由防災道路系統之導引，使計畫區內之公園、綠地等設施用地串連，形成都市防救災系統之一部份，每人平均擁有1~2平方公尺的避難面積為原則。

依據上述原則，並考量本計畫區面積大於10,000平方公尺之區域公園、全市性公園、體育場所、兒童遊戲場等之分佈狀況後，本計畫擬規劃公1用地、公2用地、公3用地、公(兒)1-7用地及體育場用地等為計畫區內之臨時收容場所。

(二) 中長期收容場所

中長期收容場所中、小學為主要規劃對象，社教機構、活動中心、政府機關設施、社會福利機構、醫療衛生機構等，為配合指定對象，並以每人2平方公尺，可收容100人以上之場所為原則。

依據上述原則，並考量本計畫區中、小學、社教機構、活動中心、政府機關設施、社會福利機構、醫療衛生機構等之分佈狀況後，本計畫擬規劃文小1用地(茄苳國小)、文小2用地(成功國小)、文小3用地(砂崙國小)、文中1用地(茄苳國中)、文中2用地、文高1用地、文教區(華德工家)、機2-1用地(中華民國老人福利協進會及茄苳鄉支會使用)、機3用地(派出所)、機5用地(茄苳區公所)、機7用地(海岸巡防總局南部地區巡防局)及機9用地(茄苳老人活動中心)為中長期收容場所。

二、公共空間開放避難系統

社區內之公園、兒童遊樂場等公共開放空間，除平時可做為地區居民之活動場所外，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，亦具備緊急避難場所與防災據點之功能，故可藉由整備道路之導引，使公園、兒童遊樂場等設施用地串連，形成都市防災系統之一部分。以下分別就公園、學校等公共開放空間之規模、區位等，簡要說明並評估其作為防災據點之條件。

(一) 公園、綠地、體育場及鄰里公園兼兒童遊樂場用地

目前計畫區劃設之公園、綠地、體育場及鄰里公園兼兒童遊樂場用地總面積約84.36公頃，依據內政部建築研究所之研究成果，避難開放空間每人所需之土地面積約為4平方公尺，計畫區內公園、綠地、體育場及鄰里公園兼兒童遊樂場等永久性空地可容納之避難人口約210,900人。

(二) 學校用地

計畫區內之學校用地總面積約28.13公頃，以內政部建研所之研究成果，避難開放空間每人所需之土地面積約為4平方公尺，而學校用地之空地比率以60%計算，則計畫區內學校用地可容納之避難人口約42,195人。

綜合以上分析，計畫區公共開放空間所能容納避難人口約為253,095人，超過本計畫人口40,000人，因此計畫區公共開放空間之劃設規模，可符合區內防災避難需求。此外，若以學校做為避難收容所，假設計畫區內學校之容積率為240%計算，依據內政部建研所有關避難場所每人之樓地板面積2平方公尺之規劃標準推估，則可容納之避難人口約為337,560人，可滿足本計畫區內居住人口之避難需求，詳如表9-6-2所示。

三、防災道路系統

(一) 緊急道路

緊急道路將以寬度15公尺以上主要聯外道路為主，並考慮可延續通達全市各區域之主要輔助道路（路寬亦需在15公尺以上）為第一層級之緊急道路，此道路為災害發生時，首先必需保持暢通之路徑。

依據上述原則，本計畫規劃西部濱海公路、中正路、莒光路、白砂路、仁愛路及公園路等為計畫區內之緊急道路。

其相關配合措施說明如下：

1. 此層級道路為震災發生後首先必須保持暢通之路徑，同時在救災必要時得進行交通管制，以利救災行為。
2. 道路兩旁種植耐燃、防火植栽，作為火災隔絕之屏障、排除墜落物對道路使用之影響及維持道路之有效寬度。
3. 建立統一之導引設施，以利居民於緊急災害發生時能有效緊急避難。

（二）救援輸送道路

救援輸送道路將以寬度10至15公尺之道路為主，其機能為配合緊急道路架構成為完整之路網，此層級道路以作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點功能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。

依據上述原則本計畫規劃新庄巷、和平路、茄荳路、港埔三街、港東街、頂漁路、進學路、賜安路、信義路、金鑾路、合和路及成功路等為計畫區內之救援輸送道路。

- 1.扣除停車寬度必須有8米淨寬，以利消防機具與車輛操作。
- 2.道路兩旁防落下物。
- 3.道路兩旁栽植防火、耐火樹種。

四、火災延燒防止地帶

公園、綠地等公共開放空間，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，具備緊急避難與防救災之機能，而寬度10公尺以上之道路亦具延緩災害之蔓延之功能，因此藉由防災道路系統串連計畫區內之公園、綠地等用地形成火災延燒防止地帶，避免火災快速延燒於其他範圍內，使災害損失降至最低。

火災延燒防止地帶之規劃原則包括：以寬度10公尺以上之道路規劃為防火綠軸，以及河川、鐵路及公園等公共設施為火災延燒防止區域。依據上述原則，本計畫規劃之火災延燒防止地帶包括：西部濱海公路、中正路、莒光路、白砂路、仁愛路、公園路、新庄巷、和平路、茄荳路、港埔三街、港東街、頂漁路、進學路、賜安路、信義路、金鑾路、合和路及成功路等之防火綠軸，以及火災延燒防止區域—公1用地、公2用地、公3用地、公（兒）1-7用地及計畫區內鄰里公園兼兒童遊樂場用地。

五、支援據點

除上述之避難空間系統、防災道路系統及火災延燒防止地帶外，尚可利用計畫區內之警察治安據點—警察局、警察分局及分駐派出所；消防據點—消防隊及消防分隊；醫療院所等作為防災支援據點，並以茄荳區公所作為防災指揮中心，詳如表9-6-1所示。

表 9-6-1 防災避難圈防災機能規劃表

近鄰生活圈	避難空間系統	防災道路系統	火災延燒防止地帶	支援據點
茄萣都市計畫	1. 緊急避難場所 2. 臨時收容場所 公1用地、公2用地、公3用地、公4用地、公(兒)1-7用地及體育場用地等 3. 中長期收容場所 文小1用地(茄萣國小)、文小2用地(成功國小)、文小3用地(砂崙國小)、文中1用地(茄萣國中)、文中2用地、文高1用地、文教區(華德工家)、機2-1用地(中華民國老人福利協進會及茄萣鄉支會使用)、機3用地(派出所)、機5用地(茄萣區公所)、機7用地(海岸巡防總局南部地區巡防局)及機9用地(茄萣老人活動中心)等	1. 緊急道路 西部濱海公路、中正路、莒光路、白砂路、仁愛路及公園路等 2. 救援輸送道路 新庄巷、和平路、茄萣路、港埔三街、港東街、頂漁路、進學路、賜安路、信義路、金鑾路、合和路及成功路等	1. 防火綠軸 西部濱海公路、中正路、莒光路、白砂路、仁愛路、公園路、新庄巷、和平路、茄萣路、港埔三街、港東街、頂漁路、進學路、賜安路、信義路、金鑾路、合和路及成功路等 2. 火災延燒防止區域 公1用地、公2用地、公3用地、公4用地、堤防用地兼綠地使用及計畫區內鄰里公園兼兒童遊樂場用地等	利用計畫區內之警察治安據點—警察局、警察分局及分駐派出所；消防據點—消防隊及消防分隊；醫療院所等作為防災支援據點，並以茄萣區公所作為防災指揮中心

表 9-6-2 近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口

預估居住人口(人)	公共開放空間可容納避難人口(人)			公共建築可容納避難人口(人)
	公園、綠地、體育場及兒童遊樂場用地	學校	小計	學校
40,000	210,900	42,195	253,095	337,560

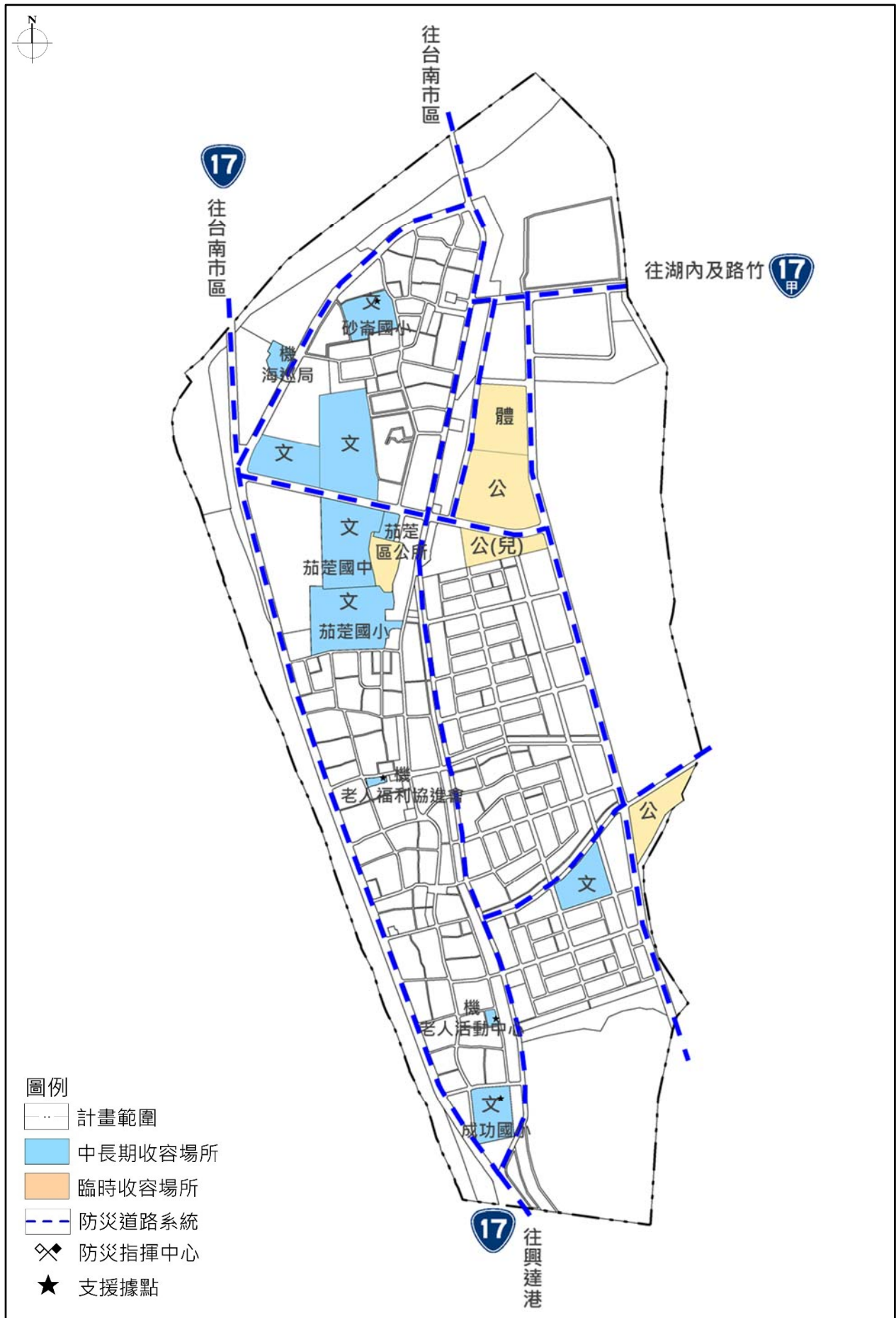


圖 9-7-1 都市防災系統示意圖



圖 9-7-2 火災延燒防止地帶示意圖

第十章 事業及財務計畫

為確實掌握計畫區內公共設施取得狀況及所需經費，以便作為政府施政之參考並加速計畫區之發展，以下將從計畫區公共設施保留地取得情形、取得方式及經費估算分別說明之。

一、公共設施保留地取得方式

依現行都市計畫法及相關法令之規定，公共設施保留地之取得方式以下列取得方式辦理：

- (一) 都市計畫法第 48 條之規定。(協議價購、徵收、區段徵收與市地重劃)
- (二) 都市計畫容積移轉實施辦法之規定。
- (三) 都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法。
- (四) 私人捐贈。

以上所述各類公共設施用地取得方式，除徵收及公有土地撥用外，其餘方式均存在不可預測之因素，因此本計畫僅就由市府徵收及公有土地撥用兩種方式進行公共設施用地取得經費之估算。

二、公共設施保留地取得項目

本計畫區內需取得之公共設施保留地為部分或全部之機1用地、機2-1用地、機3用地、機4用地、機6用地、文小2用地、文中2用地、公1用地、公2用地、公3用地、公兒1-1用地、公兒1-3用地、公兒3-1用地、公兒4-2用地、公兒4-3用地、體育場用地、綠(帶)地、市1-2用地、市2用地、市4用地、廣停1用地、廣停2用地、河川或水溝用地及道路用地等，事業及財務計畫表詳如表10-1-1所示。

表 10-1-1 事業及財務計畫表

公共設施種類	未取得計畫面積(公頃)	土地取得方式			開闢經費(千元)	主辦單位	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收			
機 1 用地	0.18	√			23,970	茄萣區公所	逐年 編列 預算 辦理
機 2-1 用地	0.01	√			884	中華民國老人福利協進會及茄萣鄉支會	
機 3 用地	0.001	√			95	高雄市政府警察局	
機 4 用地	0.15	√			24,300	茄萣區公所	
機 6 用地	0.03	√			5,779	高雄市政府消防局	
文小 1 用地	0.02	√			2,969	高雄市政府教育局	
文中 2 用地	2.51	√			372,600	高雄市政府教育局	
公 1 用地	0.06	√			13,446	高雄市政府地政局	
公 2 用地	2.72	√			150,781	高雄市政府工務局	
公 3 用地	0.003	√			203	高雄市政府工務局	
公兒 1-1 用地	0.12	√			11,063	高雄市政府工務局	
公兒 1-3 用地	0.2	√			44,820	高雄市政府工務局	
公兒 1-7 用地	2.02	√			452,682	高雄市政府工務局	
公兒 3-1 用地	0.01	√			900	高雄市政府工務局	

表 10-1-1 事業及財務計畫表 (續)

公共設施種類	未取得計畫面積(公頃)	土地取得方式			開闢經費(千元)	主辦單位	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收			
公兒 4-2 用地	0.17	√			27,540	高雄市政府工務局	逐年 編列 預算 辦理
公兒 4-3 用地	0.2	√			32,400	高雄市政府工務局	
體育場用地	0.21	√			47,061	高雄市政府地政局	
綠(帶)地	0.47	√			3,192	高雄市政府工務局	
市 1-2 用地	0.22	√			49,896	高雄市政府經發局	
市 2 用地	0.003	√			279	高雄市政府經發局	
市 3 用地	0.14	√			30,780	高雄市政府經發局	
市 4 用地	0.19	√			30,780	高雄市政府經發局	
廣(停) 1 用地	0.55	√			34,556	高雄市政府工務局	
廣(停) 2 用地	0.03	√			1,861	高雄市政府工務局	
水溝用地	2.32	√			6,364	高雄市政府工務局	
道路用地	18.69	√			626,449	高雄市政府工務局	
總計	31.23				1,995,650	—	

註：1. 實際開發年期仍視各主管機關而定，土地徵購費為公告現值估算，實際取得開闢經費仍應以目的事業主管機關依有關規定編列核定經費為準。

2. 計畫面積應以核定圖分割測量面積為準。

第十一章 土地使用分區管制要點

第一節 現行計畫檢討

一、原茄苳都市計畫通盤檢討土地使用分區管制重點

本計畫針對住宅區、商業區、乙種工業區、宗教專用區、電信專用區、加油站專用區訂定其建蔽率及容積率，此外，在原計畫之土地使用分區管制要點中，亦訂定區內各項公共設施用地之建蔽率與容積率上限、退縮建築標準及停車空間設置規定。茲簡述原土地使用分區管制要點之重要規定如后：

- (一) 訂定各種使用分區之建蔽率與容積率。
- (二) 計畫區內退縮建築規定。
- (三) 計畫區內停車空間設置規定。

二、本次細部計畫土地使用分區管制通盤檢討重點

為達到土地使用相關管制措施訂定之目標，創造及維護計畫區優良之環境品質，未來計畫區之管制措施內容除保留部分現行計畫管制要點之條文外，同時亦充實有關土地使用強度、公共開放空間及容積管制等其他有助於本計畫區環境品質提升之規範，如下說明：

(一) 修正土地使用分區管制要點訂定依據

因「都市計畫法高雄市施行細則」於103年10月23日修正發布，故本計畫土地使用分區管制要點訂定依據修正為都市計畫法第22條。

(二) 增訂土地使用分區管制項目

針對整體開發區之濱海遊憩區增訂土地使用分區管制內容，訂定強度及容許使用等項目。

有關本次細部計畫通盤檢討內容，係依據主要計畫變更後計畫內容，修訂細部計畫土地使用分區管制要點，變更（增訂）前後對照表詳11-1-1所示。

表 11-1-1 現行計畫土地使用管制要點檢討修正情形綜理表

現行計畫		變更後計畫																																						
條文別	條文	條文	說明	條文別																																				
第一點	本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。	本要點依都市計畫法第22條規定訂定之。	因都市計畫法高雄施行細則於103年10月23日公告，配合修正。	第一點																																				
—	—	<p>本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td>60</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>80</td> <td>320</td> </tr> <tr> <td>乙種工業區</td> <td>60</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td>電信專用區</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>濱海遊憩區</td> <td>60</td> <td>300</td> </tr> <tr> <td>文教區</td> <td>40</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>機關用地</td> <td>50</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>學校(國小、中)用地</td> <td>40</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>學校(高中、中職)用地</td> <td>40</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>市場用地</td> <td>50</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>停車場用地</td> <td>80</td> <td>240</td> </tr> </tbody> </table>	使用別	建蔽率(%)	容積率(%)	住宅區	60	200	商業區	80	320	乙種工業區	60	210	電信專用區	50	250	濱海遊憩區	60	300	文教區	40	200	機關用地	50	250	學校(國小、中)用地	40	150	學校(高中、中職)用地	40	200	市場用地	50	240	停車場用地	80	240	<p>1.各使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率規定彙整於本條文，以利閱讀。</p> <p>2.學校用地建蔽率對齊「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理，惟容積率部分則不予調整。</p>	第二點
使用別	建蔽率(%)	容積率(%)																																						
住宅區	60	200																																						
商業區	80	320																																						
乙種工業區	60	210																																						
電信專用區	50	250																																						
濱海遊憩區	60	300																																						
文教區	40	200																																						
機關用地	50	250																																						
學校(國小、中)用地	40	150																																						
學校(高中、中職)用地	40	200																																						
市場用地	50	240																																						
停車場用地	80	240																																						
—	—	<p>濱海遊憩區係配合觀光遊憩發展需求而觀劃之，得為下列規定使用：</p> <p>(一) 主要使用：供有關觀光旅遊及運動休閒等設施使用為主，其申請主樓地板面積得低於容積率之一。</p> <p>(二) 附屬使用：附屬於主要使用之商場、餐飲設施及停車場使用；其附屬樓地板面積得高於容積率之一。</p>	<p>附1、附2整體開發區-濱海遊憩區之容許使用項目，作為發展觀光遊憩服務機能之腹地。</p>	第三點																																				

表 11-1-1 現行計畫土地使用管制要點檢討修正情形綜理表（續）

現行計畫		變更後計畫		
條文別	條文	條文	說明	條文別
第二點	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二〇〇。	刪除	建蔽率及容積率於新增要點第二點一併規範。	—
第三點	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三二〇。	刪除	建蔽率及容積率於新增要點第二點一併規範。	—
第四點	乙種工業區之建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之二一〇。	刪除	建蔽率及容積率於新增要點第二點一併規範。	—
第五點	宗教專用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。	刪除	依「都市計畫法高雄市施行細則」規定辦理，不再贅述。	—
第六點	電信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。	刪除	建蔽率及容積率於新增要點第二點一併規範。	—
第七點	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一二〇。	刪除	依「都市計畫法高雄市施行細則」規定辦理，不再贅述。	—
第八點	機關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二五〇。	刪除	建蔽率及容積率於新增要點第二點一併規範。	—
第九點	學校用地之建蔽率不得大於百分之五〇，高中（職）容積率不得大於百分之二〇〇。國中、國小容積率不得超過百分之一五〇。	刪除	建蔽率及容積率於新增要點第二點一併規範。	—
第十點	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。	刪除	建蔽率及容積率於新增要點第二點一併規範。	—
第十一點	停車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。	刪除	建蔽率及容積率於新增要點第二點一併規範。	—

表 11-1-1 現行計畫土地使用管制要點檢討修正情形綜理表（續）

現行計畫		變更後計畫		
條文別	條文	條文	說明	條文別
第十二點	<p>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三十為限。</p> <p>(一) 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。</p> <p>(二) 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。</p>	刪除。	依現行規定辦理。	—
第十三點	<p>訂定退縮建築標準如下：</p> <p>(一) 實施區段徵收但尚未配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。</p>	<p>訂定退縮建築標準如下：</p> <p>(一) 基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理。</p>	<p>1.保留。</p> <p>2.配合區段徵收開發地區解除，刪除相關文字。</p>	第四點

表 11-1-1 現行計畫土地使用管制要點檢討修正情形綜理表 (續)

現行計畫			變更後計畫					
條文別	條文		條文	說明	條文別			
第十三點	分區 及用 地別	退縮建 築規定	備註	分區 及用 地別	退縮建 築規定	備註	依現行規定修正。	第四點
	住宅 區、 商業 區、 宗教 專用 區	自道路 境界線 至少退 縮五公 尺建築 屬(如 角地且 兩面道 路寬度 不 時，應 以道 較寬面 為退縮 面，兩 面道路 寬度相 同者， 擇一退 縮)。	退縮建 築空 地應 栽植 綠化 ， 得 置 圍 籬 ， 但 計 法 空 地。	住宅 區、 商業 區	自道路 境界線 至少退 縮五公 尺建築 屬(如 角地且 兩面道 路寬度 不 時，應 以道 較寬面 為退縮 面，兩 面道路 依現行 規定修 寬度相 同者， 擇一退 縮)。	退縮建 築空 地應 栽植 綠化 ， 得 置 圍 籬 ， 但 計 法 空 地。		
	公共 設施 用 地、 加 油 站 專 用 區	自道路 境界線 至少退 縮五公 尺，如 有圍牆 之 要 圍 牆，應 自道 路境界 線至 少退 縮三 尺。	退縮建 築空 地應 栽植 綠化 ， 得 置 圍 籬 ， 但 計 法 空 地。	公共 設施 用 地	自道路 境界線 至少退 縮五公 尺，如 有圍牆 之 要 圍 牆，應 自道 路境界 線至 少退 縮三 尺，並 依「 高雄 市 設計 原則 」 檢 討 置。	退縮建 築空 地應 栽植 綠化 ， 得 置 圍 籬 ， 但 計 法 空 地。		
	(二) 前項以外之地區依建築技術規則之規定辦理。		(二) 前項以外之地區依建築技術規則之規定辦理。					

表 11-1-1 現行計畫土地使用管制要點檢討修正情形綜理表（續）

現行計畫		變更後計畫												
條文別	條文	條文	說明	條文別										
第十四點	<p>訂定停車空間設置標準如下：</p> <p>（一）<u>於實施區段徵收但尚未配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，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250平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每150平方公尺及其零數應增設一部停車空間（如下表）。但基地情形特殊經提縣都市設計審議委員會（或小組）審議同意者，不在此限。</u></p> <table border="1" data-bbox="338 1512 630 1720"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-250</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>251-400</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>401-500</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>---</td> </tr> </tbody> </table> <p>（二）前項以外地區，則依建築技術規則建築設計之規定辦理。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	1-250	設置一部	251-400	設置二部	401-500	設置三部	以下類推	---	<p>訂定<u>整體開發地區</u>停車空間設置標準如下：</p> <p>（一）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250平方公尺（含）以下者免設停車空間，如超過250平方公尺者，則超過部分每150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<u>高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會</u>審決確定。</p> <p>（二）前項以外地區停車空間之設置，依建築相關法令規定辦理。</p>	<p>1. 依現行規定修正。</p> <p>2. 原條文訂定限制範圍為原區段徵收之整體開發地區，按原意旨應規範於本計畫區整體開發地區停車空間規定。</p> <p>3. 因應縣市合併，將高雄縣都市設計審議委員會修正為高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會。</p> <p>4. 有關停車空間設置之文字規定已敘明清楚，故刪除表格。</p>	第五點
總樓地板面積	停車設置標準													
1-250	設置一部													
251-400	設置二部													
401-500	設置三部													
以下類推	---													

表 11-1-1 現行計畫土地使用管制要點檢討修正情形綜理表（續）

現行計畫		變更後計畫		
條文別	條文	條文	說明	條文別
第十五點	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。	建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。	依現行規定修正。	第六點
—	—	<p>計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理：</p> <p>（一）都市計畫圖無截角，地籍圖有截角者，依都市計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。</p> <p>（二）都市計畫圖有截角，地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。</p> <p>（三）都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。</p> <p>（四）本通盤檢討計畫公告實施生效日前，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃</p>	新增道路截角處理原則。	第七點

表 11-1-1 現行計畫土地使用管制要點檢討修正情形綜理表（續）

現行計畫		變更後計畫		
條文別	條文	條文	說明	條文別
		以該市地重劃或區段徵收之土地分配圖截角為準。	新增道路截角處理原則。	第七點
—	—	本計畫區內開發行為如符合環境影響評估法及開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準者，應依規定實施環境影響評估。	增列開發行為規範，以茲適法。	第八點
	—	4公尺計畫道路兩側土地於申請建築時，其牆面線至少應自道路境界線兩側各退縮1公尺，退縮部分得計入法定空地，其道路截角退讓比照6公尺計畫道路處理。	新增4公尺計畫道路退縮及截角處理原則。	第九點
第十六點	本要點未規定事項，適用其他法令規定。	本要點未規定事項，適用其他法令規定。	保留。	第十點

第二節 土地使用分區管制要點

第一點 本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。

第二點 本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

使用別	建蔽率 (%)	容積率 (%)
住宅區	60	200
商業區	80	320
乙種工業區	60	210
電信專用區	50	250
濱海遊憩區	60	300
文教區	40	200
機關用地	50	250
學校（國小、國中）用地	40	150
學校（高中職）用地	40	200
市場用地	50	240
停車場用地	80	240

第三點 濱海遊憩區係配合觀光遊憩發展需求而劃設，得為下列規定之使用：

- (一) 主要使用：供有關觀光旅遊及運動休閒等設施使用為主，其申請主要使用設置之樓地板面積不得低於全區基準容積之二分之一。
- (二) 附屬使用：附屬於主要使用設施下之零售商場、餐飲設施及停車場使用；其附屬使用設置之樓地板面積合計不得高於全區基準容積之二分之一。

第四點 訂定退縮建築標準如下：

- (一) 基地由低使用強度變更為高使用強度使用之整體開發地區，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（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以道路較寬面為退縮面，兩面道路依現行規定修正。寬度相同者，擇一退縮）。	退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
公共設施用地	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，並依「高雄市都市設計審議原則」檢討設置。	退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

- (二) 前項以外之地區依建築技術規則之規定辦理。

第五點 訂定停車空間設置標準如下：

- (一) 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 250 平方公尺（含）以下者免設停車空間，如超過 250 平方公尺者，則超過部分每 150 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高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審決確定。
- (二) 前項以外地區停車空間之設置，依建築相關法令規定辦理。

第六點 計畫區內建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

第七點 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理：

- (一) 都市計畫圖無截角，地籍圖有截角者，依都市計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。
- (二) 都市計畫圖有截角，地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。
- (三) 都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。
- (四) 本通盤檢討計畫公告實施生效日前，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃或區段徵收之土地分配圖截角為準。

第八點 本計畫區內開發行為如符合環境影響評估法及開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準者，應依規定實施環境影響評估。

第九點 4 公尺計畫道路兩側土地於申請建築時，其牆面線至少應自道路境界線兩側各退縮 1 公尺，退縮部分得計入法定空地，其道路截角退讓比照 6 公尺計畫道路處理。

第十點 本要點未規定事項，適用其他法令規定。

第十二章 後續應辦理事項

本案細部計畫第一階段計有2案（原編號第4案及主要計畫附4整體開發區應另擬細部計畫部分）納入後續應辦理事項，其內容如附錄六，倘未能依都市計畫委員會決議辦理，則維持原計畫。