

變更高雄市湖內（大湖地區）主要計畫
（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）
（第二階段）案計畫書

變更機關：高雄市政府

中華民國一〇八年七月

變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更高雄市湖內（大湖地區）主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第二階段）案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條
變更都市計畫機關	高雄市政府
本案公開徵求意見起迄日期	自民國 100 年 5 月 10 日起至 6 月 9 日止，共計 30 日，並刊登於民國 100 年 5 月 10、12 日青年日報。
本案公開展覽起迄日期	公開展覽 自民國 103 年 5 月 9 日起至 6 月 9 日公開展覽，共計 30 天，並刊登於民國 103 年 5 月 9、10、11 日聯合晚報、臺灣時報 自民國 107 年 7 月 21 日起至 9 月 25 日公開展覽，並刊登於民國 107 年 8 月 14、15、16 日臺灣導報、臺灣時報及民國 107 年 9 月 6、7、8 日自由時報、臺灣導報(展期)
	公開說明會 民國 103 年 5 月 23 日於湖內區公所舉辦公開說明會 民國 107 年 9 月 20 日於湖內區公所舉辦公開說明會
人民團體對本案之反映意見	詳人民或機關團體意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級 民國 105 年 8 月 22 日高雄市都市計畫委員會第 56 次會議審議通過
	部級 民國 107 年 2 月 6 日內政部都市計畫委員會第 916 次會議審議通過 民國 107 年 12 月 11 日內政部都市計畫委員會第 936 次會議審議通過 民國 108 年 3 月 19 日內政部都市計畫委員會第 942 次會議審議通過 民國 108 年 5 月 21 日內政部都市計畫委員會第 946 次會議審議通過
備 註	

目錄

第一章 緒論.....	1
第一節 計畫緣起.....	1
第二節 法令依據.....	1
第三節 行政區域及計畫地區範圍.....	2
第二章 都市計畫概要.....	5
第一節 發布實施經過.....	5
第二節 第三次通盤檢討(第一階段)概述.....	6
第三節 計畫書圖修正.....	29
第三章 檢討變更內容.....	33
第一節 變更內容.....	33
第四章 變更後計畫.....	41
第一節 計畫範圍及面積.....	41
第二節 計畫年期.....	41
第三節 計畫人口及密度.....	41
第四節 土地使用分區計畫.....	41
第五節 公共設施用地計畫.....	46
第六節 交通系統計畫.....	49
第七節 分期分區發展計畫.....	53
第八節 都市防災計畫.....	53
第九節 實施進度及經費.....	61
第十節 後續應辦事項.....	61

圖目錄

圖 1 行政區域及計畫地區範圍示意圖	3
圖 2 第三次通盤檢討(第一階段)示意圖	13
圖 3 計畫道路系統圖	17
圖 4 都市防災系統示意圖	25
圖 5 變更內容位置示意圖	37
圖 6 變更後計畫示意圖	43
圖 7 變更後計畫道路系統圖	51
圖 8 都市防災系統示意圖	59

表目錄

表 1	湖內（大湖地區）都市計畫辦理歷程一覽表.....	5
表 2	第三次通盤檢討(第一階段)土地使用面積一覽表.....	8
表 3	第三次通盤檢討(第一階段)公共設施用地項目一覽表.....	11
表 4	計畫道路系統一覽表.....	16
表 5	都市防災避難場所可容納人數綜理表.....	21
表 6	都市防災計畫系統一覽表.....	23
表 7	第三次通盤檢討(第一階段) 實施進度及經費一覽表.....	27
表 8	變更內容明細表.....	33
表 9	變更內容統計表.....	39
表 10	變更後土地使用面積一覽表.....	45
表 11	變更後公共設施用地項目一覽表.....	48
表 12	變更後計畫道路系統一覽表.....	50
表 13	變更後都市防災避難場所可容納人數綜理表.....	55
表 14	變更後都市防災計畫系統一覽表.....	57
表 15	變更後實施進度及經費一覽表.....	61
表 16	後續辦理變更內容一覽表.....	61

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

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

本計畫經內政部都市計畫委員會第 916 次會議審議通過。依據內政部都市計畫委員會會議紀錄，得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施；爰此，第一階段計畫書圖已於民國 108 年 1 月 2 日高市都發規字第 10707424400 號公告發布實施並自民國 108 年 1 月 3 日零時起生效。

本計畫第二次公展期間人民團體陳情意見需再提內政部續審者，經內政部都市計畫委員會第 936 次會議審議通過，且於內政部都市計畫委員會第 916 次會議決議納入第二階段之工商綜合專用區擬變更為農業區（8.116 公頃）案，業經內政部都市計畫委員會第 942 次會議及 946 次會議審議通過，前述案件併各協議書簽訂完成且無待辦事項之變更案列入第二階段辦理；其餘案件俟其完成協議書簽訂或其相關程序完備後再行報核。

第二節 法令依據

本次通盤檢討作業依據下列法令規定辦理：

一、都市計畫法第 26 條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條

都市計畫通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第 15 條或第 22 條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或 25 年者，應予全面通盤檢討。

三、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條

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

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

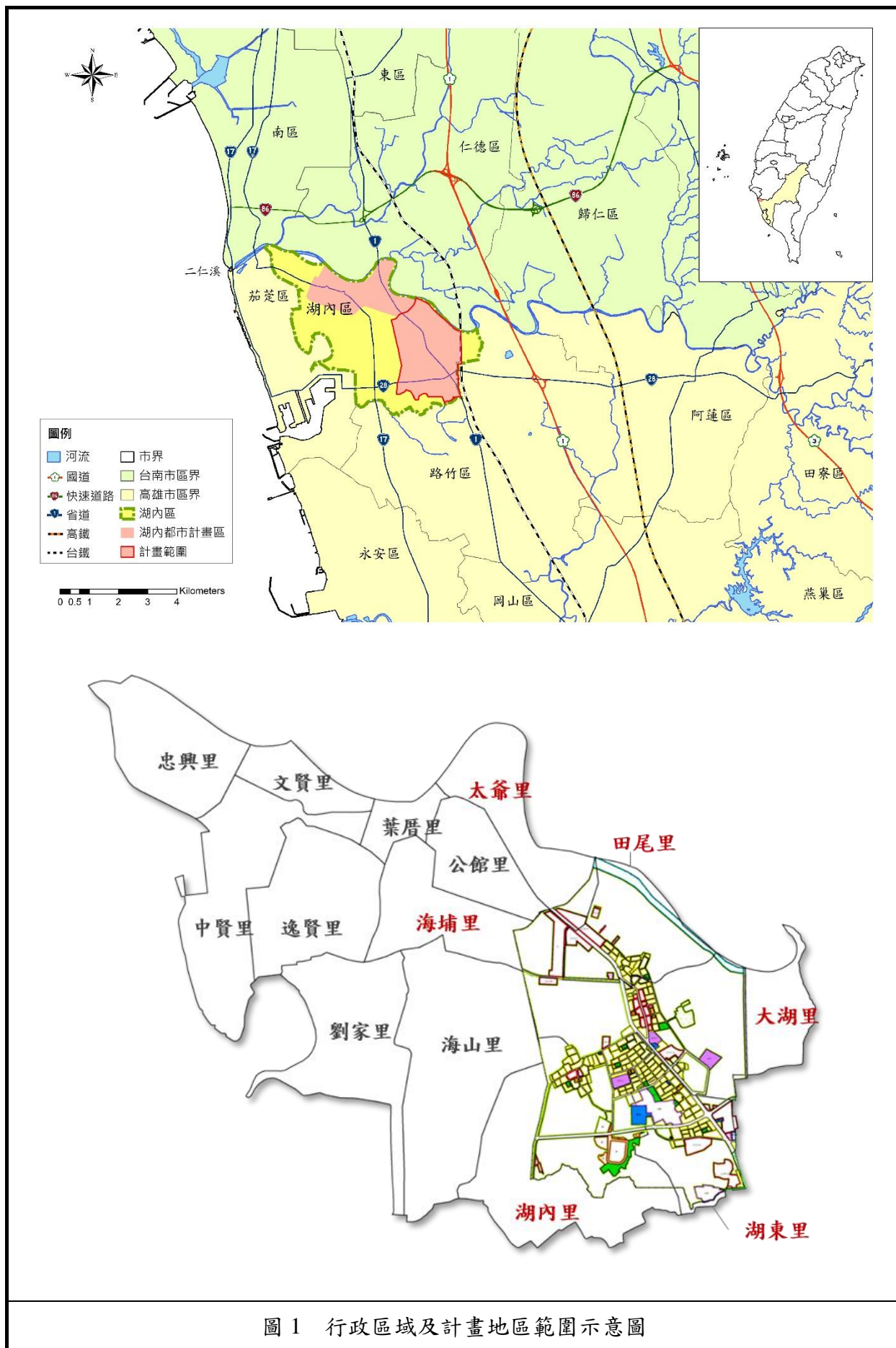
四、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條

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

第三節 行政區域及計畫地區範圍

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

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



第二章 都市計畫概要

第一節 發布實施經過

湖內（大湖地區）都市計畫於民國 73 年 6 月 28 日發布實施，於民國 80 年 10 月 24 日完成第一次通盤檢討，於民國 92 年 10 月 29 日完成第二次通盤檢，並曾於民國 98 年 12 月 29 日與民國 99 年 1 月 6 日完成兩次個案變更，本次係辦理第三次通盤檢討，第一階段已於民國 108 年 1 月 2 日發布實施，辦理歷程綜理如表 1。

表 1 湖內（大湖地區）都市計畫辦理歷程一覽表

案序	計畫案名	發布實施日期	公告字號
1	湖內鄉（大湖地區）都市計畫案	民國 73 年 6 月 28 日	府建都字第 60368 號
2	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部分工業區為加油站）案	民國 76 年 7 月	府建都字第 80833 號
3	變更湖內（大湖地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案	民國 80 年 10 月 24 日	府建都字第 159104 號
4	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部份工業區為電信用地）案	民國 84 年 5 月 16 日	府建都字第 77060 號
5	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部份農業區為綠地、工商綜合專用區）案	民國 86 年 2 月 15 日	府建都字第 26000 號
6	變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案	民國 92 年 10 月 29 日	府建都字第 0920195388 號
7	變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（部分農業區為河川區）案	民國 98 年 12 月 29 日	府建都字第 0980315643 號
8	變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（部分住宅區為道路用地）案	民國 99 年 1 月 6 日	府建都字第 0980321633 號
9	變更湖內鄉（大湖地區）都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案	民國 101 年 5 月 22 日	高市府都發規字第 10132096901 號
10	變更湖內（大湖地區）都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	民國 102 年 1 月 26 日	高市府都發規字第 10230439501 號
11	變更湖內（大湖地區）都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案	民國 108 年 1 月 2 日	高市府都發規字第 10707424400 號

第二節 第三次通盤檢討(第一階段)概述

一、計畫年期

計畫年期為民國 115 年。

二、計畫人口及密度

計畫人口為 12,500 人，居住密度每公頃約 176 人。

三、土地使用分區計畫

(一) 住宅區

於既有集居地區劃設住宅區面積為 61.439 公頃。

(二) 商業區

劃設商業區面積為 7.641 公頃。

(三) 工業區 (含特種、甲種、乙種及零星工業區)

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

(四) 宗教專用區

劃設宗教專用區 6 處，面積 1.143 公頃。

(五) 古蹟保存區

劃設古蹟保存區 1 處，面積 1.832 公頃。

(六) 文教區

劃設文教區 2 處，面積 11.864 公頃。

(七) 加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.401 公頃。

(八) 工商綜合專用區

劃設工商綜合專用區 1 處，面積 8.116 公頃。

(九) 農業區

於計畫區外圍劃設農業區，面積 397.516 公頃。

(十) 河川區

劃設河川區 1 處，面積 14.805 公頃。

(十一) 河川區兼供道路使用

劃設河川區兼供道路使用 1 處，面積 0.028 公頃。

表2 第三次通盤檢討(第一階段)土地使用面積一覽表

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

註1：上述實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：都市發展用地不包括農業區、河川區等分區。

四、公共設施用地計畫

(一) 公園用地

劃設公園用地 3 處，面積合計 1.751 公頃。

(二) 公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園兼兒童遊樂場用地 7 處，面積合計 1.385 公頃。。

(三) 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積合計 0.158 公頃。

(四) 綠地用地

劃設綠地 6 處，面積合計 3.909 公頃。

(五) 學校用地

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

(六) 市場用地

劃設市場用地 3 處，面積合計 0.571 公頃。

(七) 停車場用地

劃設停車場用地 7 處，面積合計 0.986 公頃。

(八) 機關用地

劃設機關用地 5 處，面積 3.710 公頃。

(九) 自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，面積 0.197 公頃。

(十) 水溝用地

劃設水溝用地 1 處，面積 0.258 公頃。

(十一) 墓地用地

劃設墓地 1 處，面積 2.996 公頃。

(十二) 鐵路用地

劃設鐵路用地 1 處，面積 2.266 公頃。

(十三) 人行步道用地

劃設人行步道用地，面積 1.489 公頃。

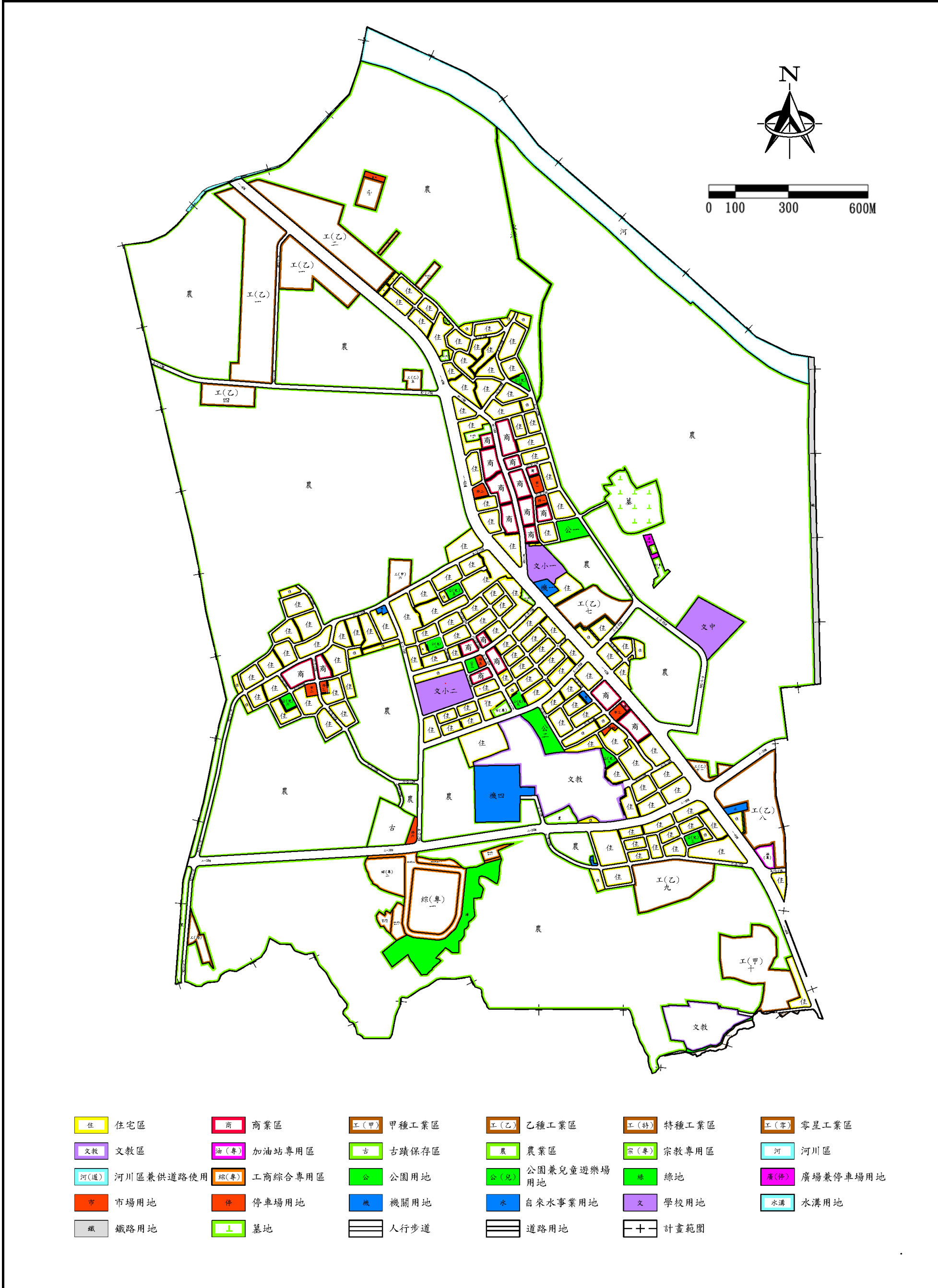
(十四) 道路用地

其餘為道路用地，面積 49.032 公頃。

表3 第三次通盤檢討(第一階段)公共設施用地項目一覽表

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

註：上述實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。



- | | | | | | |
|-----------|---------|-------|------------|-------|----------|
| 住宅區 | 商業區 | 甲種工業區 | 乙種工業區 | 特種工業區 | 零星工業區 |
| 文教區 | 加油站專用區 | 古蹟保存區 | 農業區 | 宗教專用區 | 河川區 |
| 河川區兼供道路使用 | 工商綜合專用區 | 公園用地 | 公園兼兒童遊樂場用地 | 綠地 | 廣場兼停車場用地 |
| 市場用地 | 停車場用地 | 機關用地 | 自來水事業用地 | 學校用地 | 水溝用地 |
| 鐵路用地 | 墓地 | 人行步道 | 道路用地 | 計畫範圍 | |

圖 2 第三次通盤檢討(第一階段)示意圖

五、交通系統計畫

(一) 主要道路

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

(二) 次要道路

1. 聯外道路

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

2. 區內道路

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

(三) 服務道路及人行步道

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

表 4 計畫道路系統一覽表

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

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

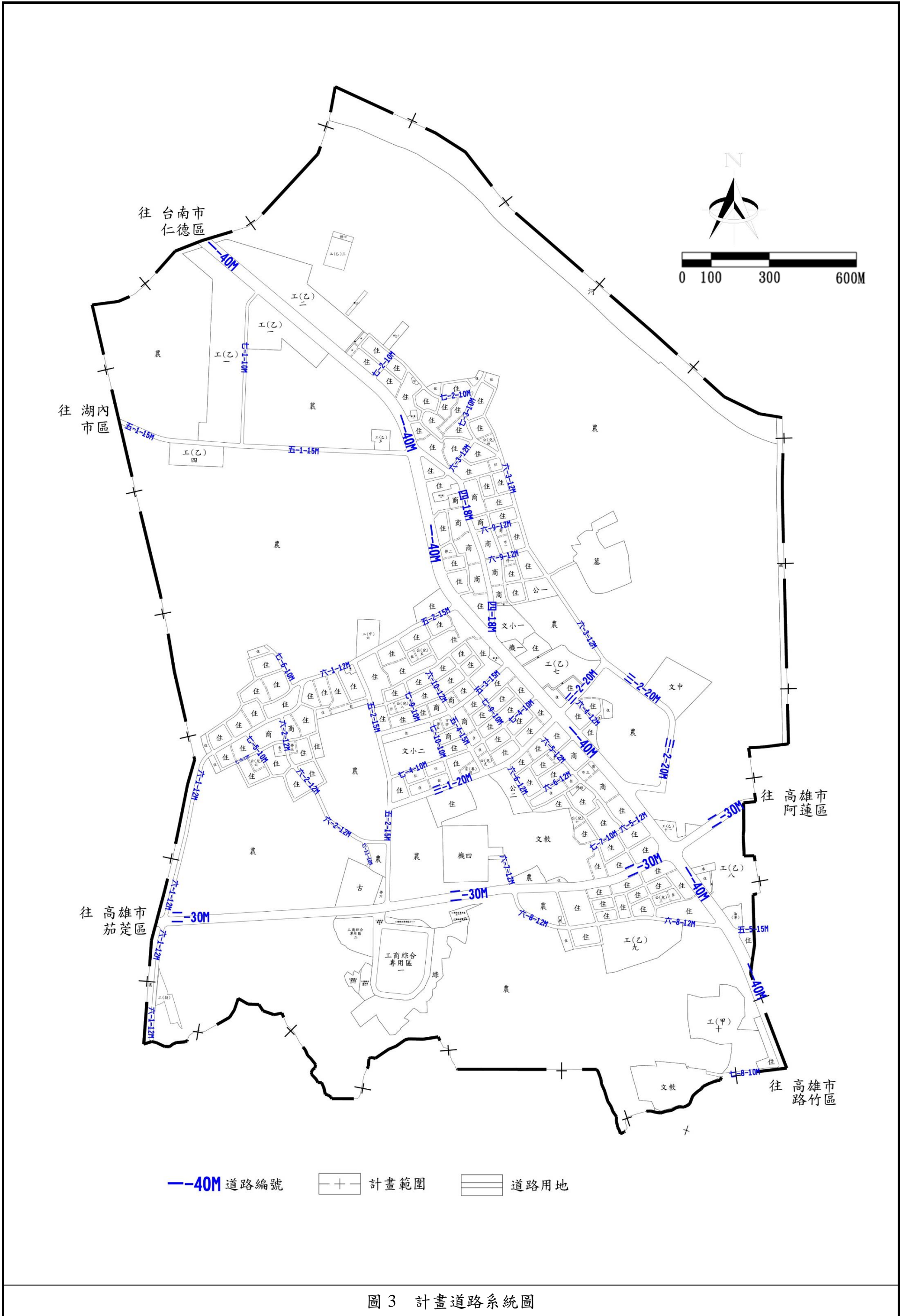


圖 3 計畫道路系統圖

六、 分期分區發展計畫

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

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

七、 都市防災計畫

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

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

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

(一) 都市防災避難場所及設施

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

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

1. 救災指揮中心

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

2. 醫療據點

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

3. 避難場所

(1) 緊急、臨時避難場所

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

(2) 中長期收容場所

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

茲將各緊急、臨時避難場所以及中長期收容場所面積及每人可使用面積綜理如表 5。目前本計畫區可供作為緊急或臨時避難場所之面積約為 12.798 公頃，以計畫人口 12,500 人計，每人可使用避難空間約為 10.238 平方公尺，符合防災規劃標準（臨時避難所每人最小需求 1 平方公尺）。

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

表 5 都市防災避難場所可容納人數綜理表

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

(二) 流域型蓄洪及滯洪設施

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

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

(三) 救災路線

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

1. 緊急道路

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

2. 救援運輸道路

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

3. 避難輔助道路

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

(四) 火災延燒防止地帶

計畫區內之道路、河川區、農業區以及公園皆可作為火災延燒防止帶。

表 6 都市防災計畫系統一覽表

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

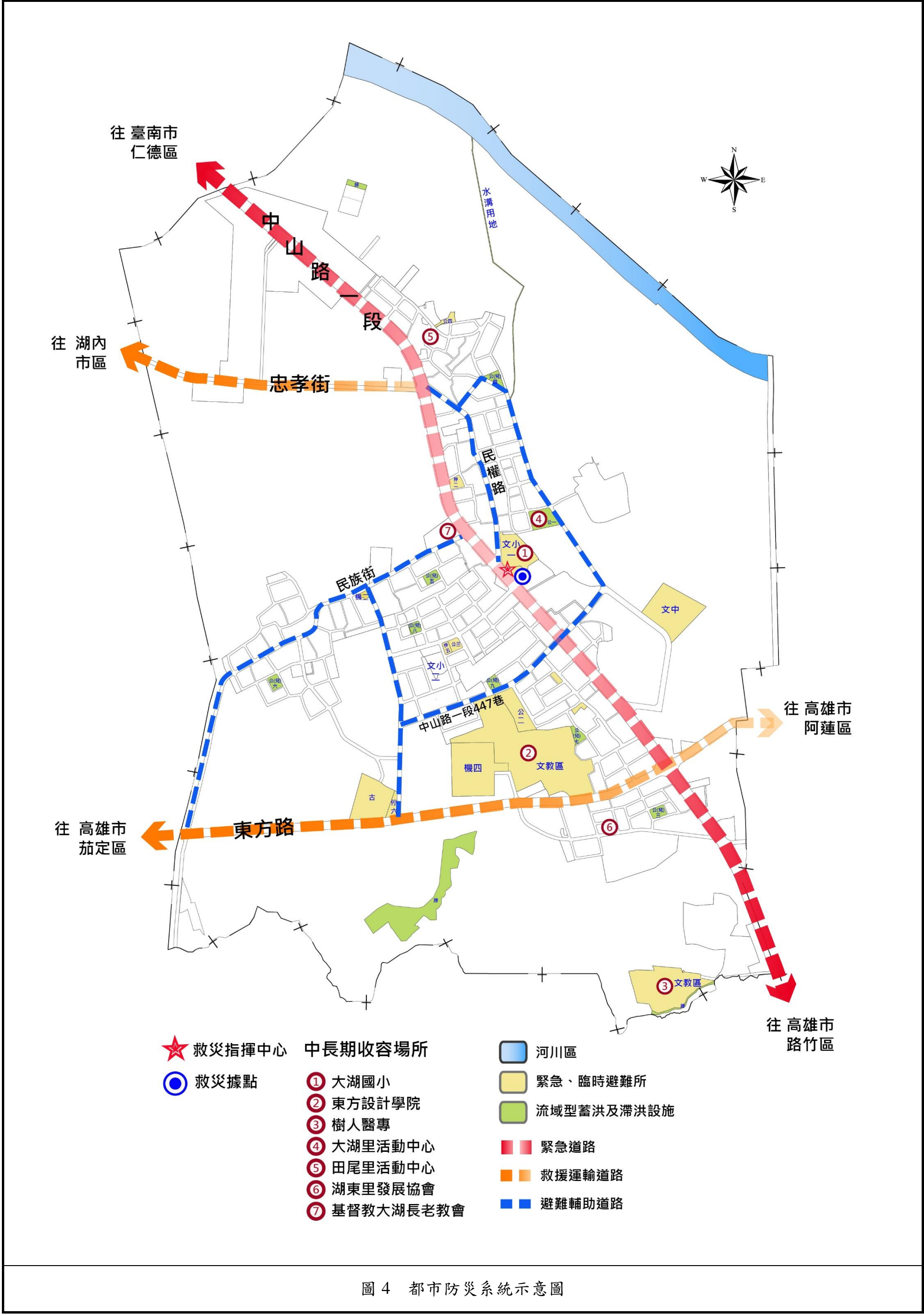


圖 4 都市防災系統示意圖

八、實施進度及經費

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

表 7 第三次通盤檢討(第一階段) 實施進度及經費一覽表

公共設施 項目簡稱	未開闢 面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		捐贈 公有	一 般 徵 收	市 地 重 劃	公 地 撥 用	協 議 價 購 費 或 徵 收 補 償 費	整 地 費	工 程 費	小 計			
文小二	0.960			◎		40,000	10,000	60,000	110,000	高雄市政府	民國 115 年	編列 預算 或 獎 勵 民 間 投 資
文中	2.489		◎			50,000	12,500	75,000	137,500			
公一	0.310		◎			6,200	1,550	9,300	17,050			
公二	0.929		◎			19,020	4,755	28,530	52,305			
公三	0.173				◎	0	855	5,130	5,985			
公(兒)四	0.185		◎			3,700	925	5,550	10,175			
公(兒)五	0.195		◎			3,900	975	5,850	10,725			
公(兒)六	0.200		◎			4,000	1,000	6,000	11,000			
公(兒)七	0.201		◎			4,020	1,005	6,030	11,055			
公(兒)八	0.048			◎		960	240	1,440	2,640			
廣(停)	0.158	◎				0	0	0	0			
綠一	0.048		◎			960	240	1,440	2,640			
綠二	0.059		◎			1,180	295	1,770	3,245			
綠三	0.091		◎			1,820	455	2,730	5,005			
綠四	0.042		◎			840	210	1,260	2,310			
綠五	3.515				◎	0	17,570	105,420	122,990			
綠六	0.154		◎			3,080	770	4,620	8,470			
市一	0.209		◎			4,180	1,045	6,270	11,495			
市二	0.168		◎			3,360	840	5,040	9,240			
市三	0.194		◎			3,880	970	5,820	10,670			
停一	0.119		◎			2,400	600	3,600	6,600			
停二	0.195		◎			3,900	975	5,850	10,725			
停三	0.099		◎			1,980	495	2,970	5,445			
停四	0.098		◎			1,960	490	2,940	5,390			
停六	0.230		◎			4,600	1,150	6,900	12,650			
停七	0.134	◎				0	0	0	0			
道	11.608		◎	◎		232,160	58,040	348,240	6,384,400			

公共設施 項目簡稱	未開闢 面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		捐贈公有	一般徵收	市地重劃	公地撥用	協議 價購費 或 徵收 補償費	整地費	工程費	小計			
機二	0.082		◎			1,640	410	2,460	4,510	需地機關		
機三	0.091		◎			1,820	455	2,730	5,005			

註1：實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：上述開闢經費及預定完成期限，視主辦單位之財務情形及實際需求酌予調整。

第三節 計畫書圖修正

一、修正部分學校用地為機關用地

本計畫一通時已變更部分學校用地為機關用地 0.06 公頃，本次計畫圖誤繕，已提列書圖修正經內政部都市計畫委員會第 936 次會議審議通過；學校用地面積修正為 5.747 公頃，機關用地面積修正為 3.716 公頃。

二、修正部分道路用地為人行步道用地

編號 B44 人行步道提列書圖修正，原部分道路用地修正為人行步道用地新增 0.011 公頃，經內政部都市計畫委員會第 936 次會議審議通過；人行步道用地面積修正為 1.500 公頃，道路用地面積修正為 49.021 公頃。

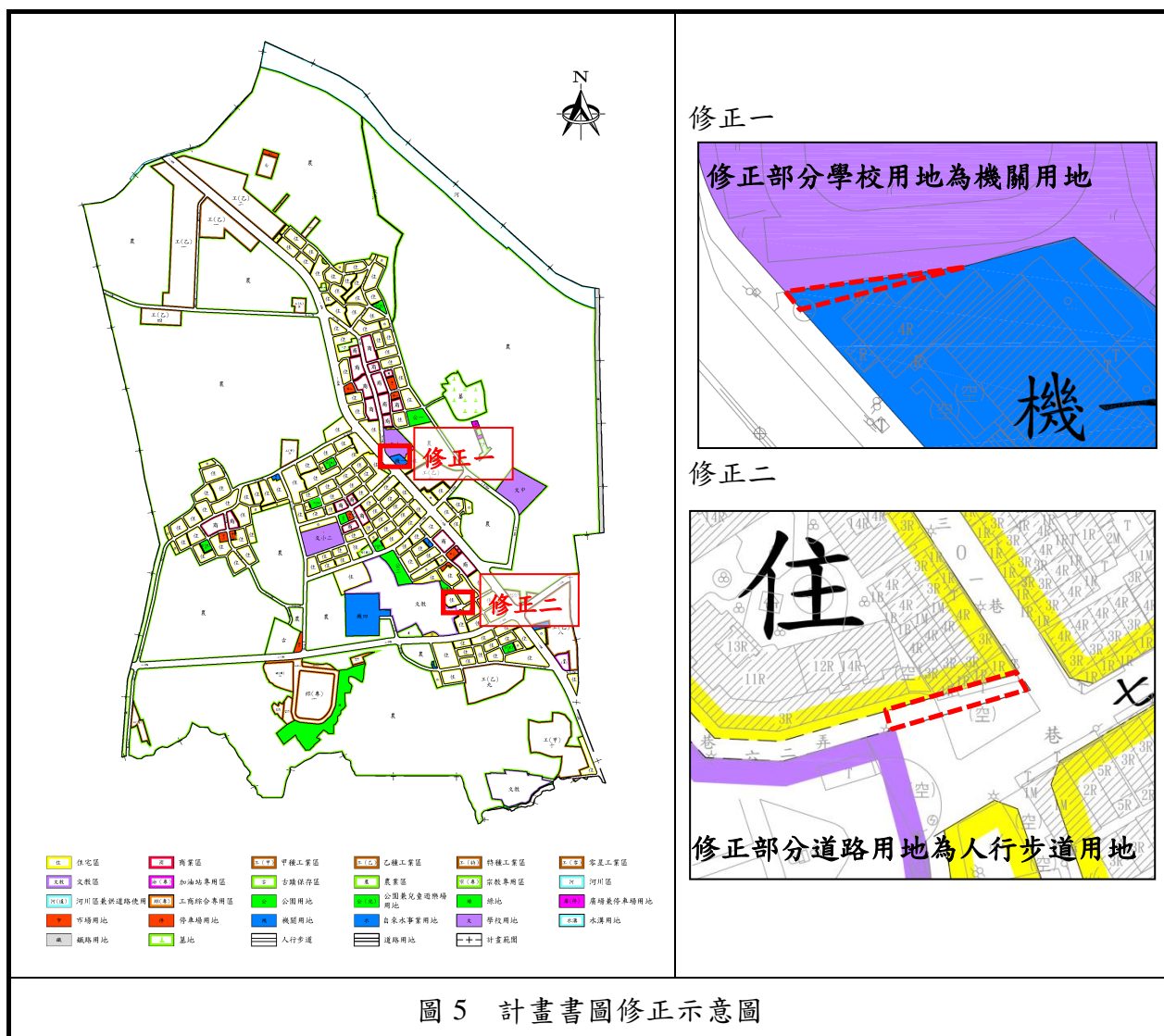


圖 5 計畫書圖修正示意圖

表 8 計畫書圖修正後土地使用面積一覽表

土地使用項目		計畫面積(公頃)	占計畫區面積百分比	占都市發展用地面積百分比	五項公共設施用地不足面積(公頃)
土地 使用 分區	住宅區	61.439	9.96%	30.07%	
	商業區	7.641	1.24%	3.74%	
	工業區	37.410	6.07%	18.31%	
	宗教專用區	1.143	0.19%	0.56%	
	古蹟保存區	1.832	0.30%	0.90%	
	文教區	11.864	1.92%	5.81%	
	加油站專用區	0.401	0.07%	0.20%	
	工商綜合專用區	8.116	1.32%	3.97%	
	農業區	397.516	64.46%	-	
	河川區	14.805	2.40%	-	
	河川區兼供道路使用	0.028	0.00%	-	
	小計	542.195	87.93%	63.55%	
公共 設施 用地	公園用地	1.751	0.28%	0.86%	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.385	0.22%	0.68%	
	廣場兼停車場用地	0.158	0.03%	0.08%	
	綠地用地	3.909	0.63%	1.91%	
	學校用地	5.747	0.93%	2.81%	
	市場用地	0.571	0.09%	0.28%	
	停車場用地	0.986	0.16%	0.48%	
	機關用地	3.716	0.60%	1.82%	
	自來水事業用地	0.197	0.03%	0.10%	
	水溝用地	0.258	0.04%	0.13%	
	墓地用地	2.996	0.49%	1.47%	
	鐵路用地	2.266	0.37%	1.11%	
	人行步道用地	1.500	0.24%	0.73%	
	道路用地	49.021	7.95%	23.99%	
小計	74.461	12.07%	36.45%		
計畫區		616.656	100.00%	-	
都市發展用地		204.307	33.13%	100.00%	
五項公共設施用地		7.124	1.16%	3.49%	-54.542

註1：上述實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：都市發展用地不包括農業區、河川區等分區。

表9 計畫書圖修正後公共設施用地項目一覽表

公共設施用地項目	簡稱或編號	面積 (公頃)	說明	備註
公園用地	公一	0.627	位於墓地西側	現為高雄市湖內區大湖社區活動中心
	公二	0.951	位於公(兒)九南側	供鄰里公園使用
	公三	0.173		
	小計	1.751		
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)三	0.200	位於機六東側	位於市地重劃範圍內
	公(兒)四	0.185	位於市一北側	
	公(兒)五	0.195	位於機二東側	
	公(兒)六	0.200	位於市二西側	
	公(兒)七	0.201	位於停四南側	
	公(兒)八	0.200	位於國小二北側	位於市地重劃範圍內
	公(兒)九	0.204	位於公二北側	位於市地重劃範圍內
小計	1.385			
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.158	位於墓地南側	附帶條件由土地所有權人無償提供
綠地用地	綠一	0.048	位於公(兒)四北側	
	綠二	0.059	位於機一南側	
	綠三	0.091	位於機一南側	
	綠四	0.042	位於公(兒)三東側	
	綠五	3.515	位於停六南側	
	綠六	0.154	位於公(兒)三南側	
	小計	3.909		
學校用地	文小一	1.273	機一北側	現為高雄市湖內區大湖國民小學
	文小二	1.985	公(兒)八南側	位於市地重劃範圍內
	文中	2.489	墓地南側	
	小計	5.747		
市場用地	市一	0.209	停二東側	
	市二	0.168	停三西側	
	市三	0.194	停四北側	
	小計	0.571		
停車場用地	停一	0.119	市一南側	
	停二	0.195	市一西側	
	停三	0.099	市二東側	
	停四	0.098	市三西側	
	停五	0.111	公三東側	位於市地重劃範圍內
	停六	0.230	機四西側	
	停七	0.134	位於公(兒)四北側	附帶條件由土地所有權人無償提供
小計	0.986			
機關用地	機一	0.304	國小一南側	現為高雄市政府警察局湖內分局
	機二	0.082	位於公(兒)五西側	供鄰里活動中心使用
	機三	0.091	位於停四北側	供鄰里活動中心使用
	機四	3.195	停六東側	現為軍事機關
	機六	0.044	公(兒)三西側	現為高雄市湖內區湖東里社區活動中心
	小計	3.716		
自來水事業用地	水	0.197	公(兒)三東側	現為台灣自來水股份有限公司第七區管理處路竹服務所
水溝用地	水溝	0.258		
墓地用地	墓	2.996	公一東側	
鐵路用地	鐵	2.266	文中東側	
道路用地	道	49.021		

註：上述實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

第三章 檢討變更內容

第一節 變更內容

本計畫經內政部都市計畫委員會第 916 次、第 936 次、第 942 次、第 946 次會議審議通過。依據內政部都市計畫委員會會議紀錄，並完成協議書簽訂者提列變更案 7 件。

各變更案之位置、內容、理由及備註詳見表 10、本案變更內容位置示意圖詳見圖 6 及附錄六，另各變更案土地使用變更面積統計詳見表 11。

表 10 變更內容明細表

編號				位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
報核	再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	-	十二	十五	工商綜合專用區	工商綜合專用區 (8.116)	農業區 (8.116)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原高雄縣政府於民國 86 年 2 月 15 日以府建都字第 26000 號發布實施在案。 2. 申請人未依核准之開發計畫期程實施開發建設，應即回復為原使用分區，其範圍包括設置必要性服務設施之土地。但已完成所有權移轉登記之綠地土地則不予發還，亦不予變更。 3. 後續本案新承受單位如有開發需求，請另案循法定程序向市府提出都市計畫檢討變更事宜，並由市府協助後續法定程序。 	

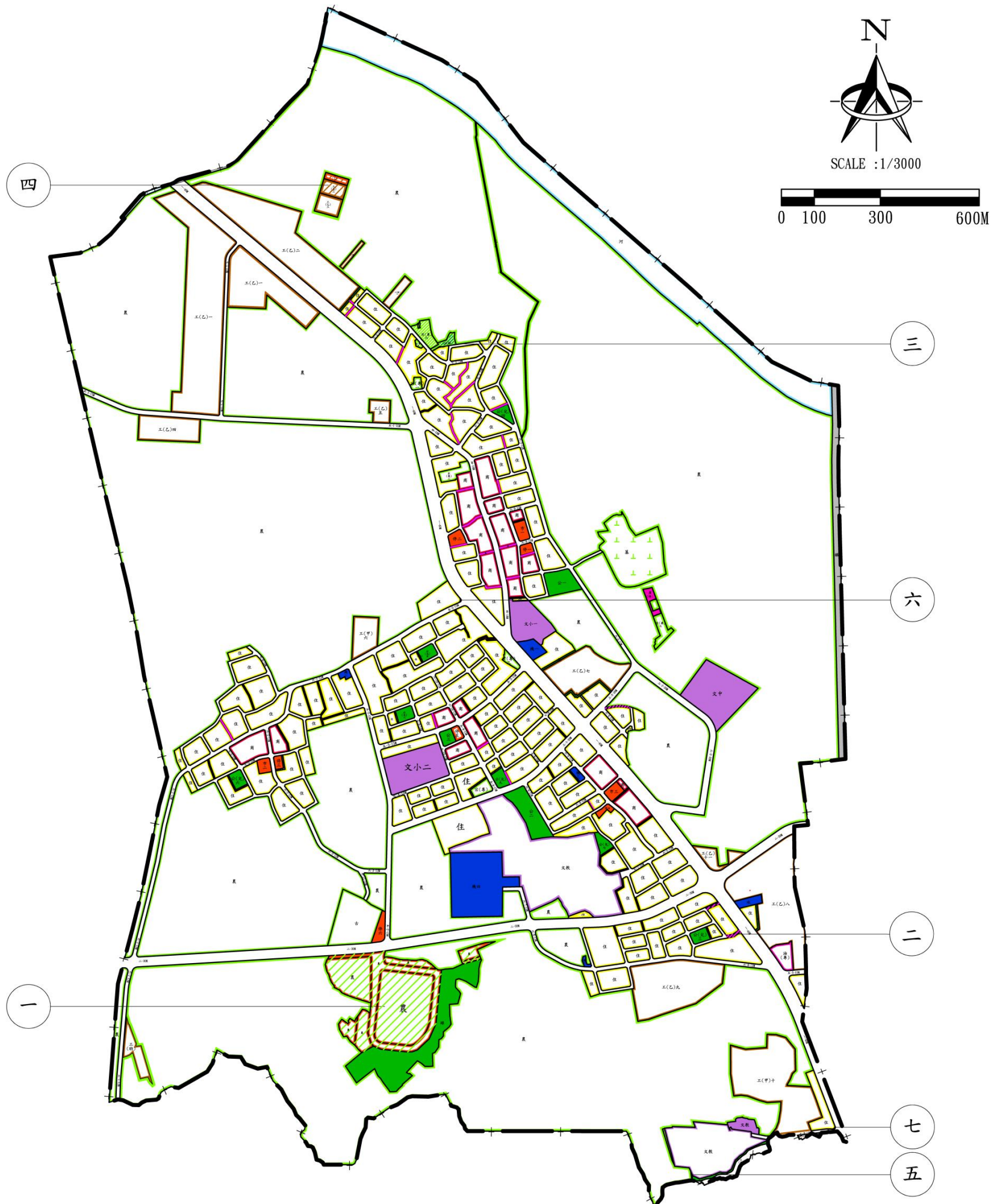
編號				位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
報核	再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
二	九	九	十	人行步 道用地	人行步 道 用地 (1.319)	住宅區 (0.008)	<p>1. 人行步道尚未開闢且附近有替代道路者，符合本案人行步道檢討變更原則第 2 點：以不影響相鄰土地所有權人權益為原則下，得併鄰近分區變更，故變更部分人行步道用地為住宅區、商業區及公(兒)用地。</p> <p>2. 另考量道路系統完整性，餘計畫區內 4 公尺人行步道，依本案人行步道檢討變更原則第 3-(2)點，變更為道路用地。</p> <p>3. B14 人行步道於民國 72 年本計畫區發布實施前，即為「湖街」(民權路)之百年連棟商業聚落，係屬原有合法建物，故 B14 人行步道用地變更為商業區且免予回饋。</p>	<p>備註： 1. 步道編號 B53(南段部分)變更為住宅區。 2. 步道編號 B14 變更為商業區且免予回饋。 3. 步道編號 B15 變更為商業區。 4. 編號 B58 維持人行步道用地，併同停 3 停車場用地納入高雄市公共設施保留地專案通盤檢討辦理。 5. 本案涉及捐贈回饋者，市府已與土地所有權人簽訂協議書(詳附錄七)。</p> <p>附帶條件： 1. 本案除編號 B14 人行步道變更為商業區免回饋以外，變更為住宅區者捐贈回饋比例為基地面積之 30%；變更為商業區者捐贈回饋比例為基地面積之 35%，應於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈。 2. 以繳納代金或捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地方式辦理，該代金計算=應捐贈之土地面積×土地價格，其中土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。</p>
						商業區 (0.039)		
公園兼兒童遊樂場 用地 (0.015)	備註： 步道編號 B1、B2、B3、B4、B5、B6、B7、B8、B9、B10、B11、B12、B13、B16、B17、B18、B19、B20、B21、B24、B25、B28、B29、B30、B31、B32、B36、B37、B38、B39、B40、B41、B42、B43、B44、B45、B46、B48、B49、B50、B52、B53(北段部分)、B54、B55、B56、B57、B59、B60 變更為道路用地。							
道路用地 (1.257)								
				人行步 道 用地	人行步 道 用地 (0.058)	道路用地 (0.119)	重劃區內部分人行步道實際已開闢為 8 公尺道路使用，爰依本案人行步道檢討變更原則第 3-(1)點：依重劃後實際使用地籍範圍(含拓寬部分)變更為 8 公尺道路用地。	備註： 步道編號 B22、B47、B51。
					住宅區 (0.061)			

編號				位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
報核	再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
三	十二	十三	-	宗(專) 五北側	農業區 (0.491)	宗教專用區(0.344) 公園用地 (0.147)	1. 本案係天真福廟申請變更為宗教專用區,其所提之興辦事業計畫業經本府民政局於104年9月18日核定。 2. 本案於變更範圍內劃設自願捐贈之公園用地,符合「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」。 3. 為維持都市計畫完整性,變更後宗專區南側與住宅區間夾雜之農業區土地變更為住宅區。	備註: 1. 配合公開展覽期間人民或機關團體意見第3-4及13案。 2. 變更範圍:玉湖段329、357、359、361、363、364、365-1、367(部分)、368-1、368-2、368-3、374、375地號土地。 3. 本案市府已與土地所有權人簽訂協議書(詳附錄八)。 附帶條件: 捐贈變更範圍內之公園用地,且變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用,均應由申請人自行負擔,以符「社會成本內部化」原則。
					住宅區 (0.001)	公園用地 (0.001)		
四	十六	十九	-	工 (乙)、 停七	乙種 工業區 (0.330)	乙種 工業區 (0.330)	1. 本案係於80年第一次通盤檢討,因南側毗鄰之合法工廠陳情為擴建工廠使用,變更農業區為工業區及停車場用地,附帶條件為應由土地所有權人無償提供公共設施。 2. 本案停車場用地原係變更負擔所劃設之公共設施用地,當初法令規定由申請人自行管理維護,並無捐贈予原高雄縣政府,故該用地原則同意變更為乙種工業區並改以代金折抵。	備註: 1. 配合再公開展覽期間人民或機關團體意見第1案。 2. 本案市府已與土地所有權人簽訂協議書協議書(詳附錄九)。 附帶條件: 本計畫發布實施之日起1年內完成負擔回饋,以繳納代金方式辦理,該代金計算=變更停車場用地為乙種工業區之土地面積×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。
					停車場 用地 (0.134)	乙種 工業區 (0.134)		

編號				位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
報核	再公展	報部	公展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
五	二十	-	-	工(甲) 十南側	農業區 (0.358)	文教區 (0.358)	<p>本案天福段 557、567、642 地號等 3 筆土地為樹人醫護管理專科學校所有，基於教育部土地「管用合一」政策，為避免後續使用疑義，爰檢討變更為文教區。</p>	<p>備註：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 變更範圍：天福段 557、567、642 地號共 3 筆土地。 2. 應取得教育部同意函(詳附錄十)。 3. 本案市府已與土地所有權人簽訂協議書(詳附錄十)。 <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案負擔回饋比例為變更面積之 30%，應於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈。 2. 以繳納代金或捐贈本計畫區內等公告現值(捐贈當期)之公共設施保留地方式辦理，該代金計算=應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。
六	-	-	-	中山路一段與民族街路口	道路用地 (0.003)	住宅區 (0.003)	現行計畫線與樁位線不甚相符，地籍係依樁位線辦理分割，為避免損及民眾權益，依樁位展繪線提列變更。	依據重製疑義會議決議辦理。
七	-	-	-	中山路一段與中山路一段一巷路口	道路用地 (0.002)	住宅區 (0.002)	現行計畫線與樁位線不甚相符，地籍係依樁位線辦理分割，為避免損及民眾權益，依樁位展繪線提列變更。	依據重製疑義會議決議辦理。

註：上述實際變更面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

變更高雄市湖內（大湖地區）主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第二階段）案計畫圖



- | | |
|---|--|
| <p>圖例:</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅區 商業區 甲種工業區 乙種工業區 特種工業區 零星工業區 文教區 加油站專用區 工商綜合專用區 農業區 古蹟保存區 宗教專用區 河川區 河川區兼供道路使用 公園用地 公園兼兒童遊樂場用地 綠地用地 基地用地 水溝用地 機關用地 自來水事業用地 學校用地 廣場兼停車場用地 市場用地 停車場用地 鐵路用地 人行步道用地 道路用地 計畫範圍線 | <p>變更圖例:</p> <ul style="list-style-type: none"> 變更工商綜合區為農業區 變更住宅區為道路用地 變更住宅區為公園用地 變更農業區為住宅區 變更農業區為公園用地 變更農業區為文教區 變更乙種工業區為乙種工業區 變更農業區為宗教專用區 變更人行步道用地為住宅區 變更人行步道用地為商業區 變更人行步道用地為公園兼兒童遊樂場用地 變更人行步道用地為道路用地 變更道路用地為住宅區 變更停車場用地為乙種工業區 |
|---|--|

圖 6 變更內容位置示意圖

表 11 變更內容統計表

土地使用	第一階段面積 (公頃)	變更案件							變更面積 (公頃)	變更後計畫面積 (公頃)	
		一	二	三	四	五	六	七			
土地使用分區	住宅區	61.439		-0.053	0.001			+0.003	+0.002	-0.047	61.392
	商業區	7.641		+0.039						+0.039	7.680
	工業區	37.410				0.134				+0.134	37.544
	宗教專用區	1.143			+0.344					+0.344	1.487
	古蹟保存區	1.832								0.000	1.832
	文教區	11.864					+0.358			+0.358	12.222
	加油站專用區	0.401								0.000	0.401
	工商綜合專用區	8.116	-8.116							-8.116	0.000
	農業區	397.516	+8.116		-0.493		-0.358			+7.265	404.781
	河川區	14.805								0.000	14.805
	河川區兼供道路使用	0.028								0.000	0.028
	小計	542.195	0.000	-0.014	-0.148	0.134	0.000	+0.003	+0.002	-0.023	542.172
	公共設施用地	公園用地	1.751			+0.148					+0.148
公園兼兒童遊樂場用地		1.385		+0.015						+0.015	1.400
廣場兼停車場用地		0.158								0.000	0.158
綠地用地		3.909								0.000	3.909
學校用地		5.747								0.000	5.747
市場用地		0.571								0.000	0.571
停車場用地		0.986				-0.134				-0.134	0.852
機關用地		3.716								0.000	3.716
自來水事業用地		0.197								0.000	0.197
水溝用地		0.258								0.000	0.258
墓地用地		2.996								0.000	2.996
鐵路用地		2.266								0.000	2.266
人行步道用地		1.500		-1.377						-1.377	0.123
道路用地		49.021		+1.376				-0.003	-0.002	+1.371	50.392
小計		74.461	0.000	+0.014	+0.148	-0.134	0.000	-0.003	-0.002	+0.023	74.484
計畫區	616.656	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	616.656	
都市發展用地	204.307	-8.116	0.000	+0.493	0.000	+0.358	0.000	0.000	-7.265	197.042	
五項公共設施用地	7.124	0.000	+0.015	+0.148	0.000	0.000	0.000	0.000	+0.163	7.287	

註：上述實際變更面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

第四章 變更後計畫

第一節 計畫範圍及面積

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

第二節 計畫年期

計畫年期為民國 115 年。

第三節 計畫人口及密度

計畫人口為 12,500 人，居住密度每公頃約 176 人。

第四節 土地使用分區計畫

一、住宅區

於既有集居地區劃設住宅區面積為 61.392 公頃。

二、商業區

劃設商業區面積為 7.680 公頃。

三、工業區（含特種、甲種、乙種及零星工業區）

劃設工業區面積共計 37.544 公頃。其中工一~工五、工七~工九及工十一為乙種工業區，工六、工十為甲種工業區。

四、 宗教專用區

劃設宗教專用區 7 處，面積 1.487 公頃。

五、 古蹟保存區

劃設古蹟保存區 1 處，面積 1.832 公頃。

六、 文教區

劃設文教區 2 處，面積 12.222 公頃。

七、 加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.401 公頃。

八、 農業區

於計畫區外圍劃設農業區，面積 404.781 公頃。

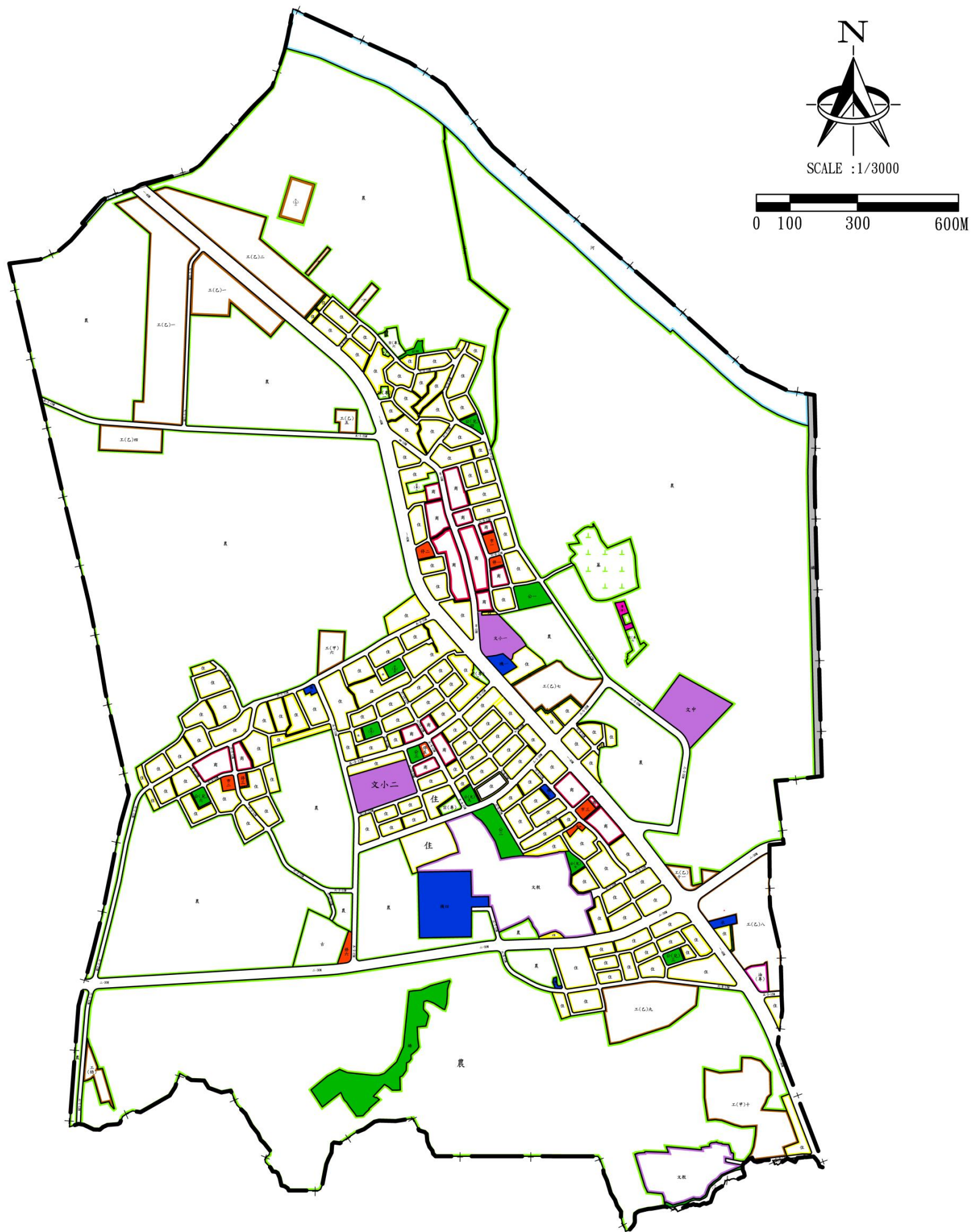
九、 河川區

劃設河川區 1 處，面積 14.805 公頃。

十、 河川區兼供道路使用

劃設河川區兼供道路使用 1 處，面積 0.028 公頃。

變更高雄市湖內（大湖地區）主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第二階段）案計畫圖



- 圖例:
- | | | | |
|-------|-----------|------------|----------|
| 住宅區 | 加油站專用區 | 公園兼兒童遊樂場用地 | 廣場兼停車場用地 |
| 商業區 | 農業區 | 綠地用地 | 市場用地 |
| 甲種工業區 | 古蹟保存區 | 墓地用地 | 停車場用地 |
| 乙種工業區 | 宗教專用區 | 水溝用地 | 鐵路用地 |
| 特種工業區 | 河川區 | 機關用地 | 人行步道用地 |
| 零星工業區 | 河川區兼供道路使用 | 自來水事業用地 | 道路用地 |
| 文教區 | 公園用地 | 學校用地 | 計畫範圍線 |

圖 7 變更後計畫示意圖

表 12 變更後土地使用面積一覽表

土地使用項目		變更後計畫面積 (公頃)	占計畫區 面積百分比	占都市發展 用地面積百分比	五項公共設施 用地不足面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	61.392	9.96%	31.16%	
	商業區	7.680	1.25%	3.90%	
	工業區	37.544	6.08%	19.06%	
	宗教專用區	1.487	0.24%	0.75%	
	古蹟保存區	1.832	0.30%	0.93%	
	文教區	12.222	1.98%	6.20%	
	加油站專用區	0.401	0.07%	0.20%	
	農業區	404.781	65.64%	-	
	河川區	14.805	2.40%	-	
	河川區兼供道路使用	0.028	0.00%	-	
	小計	542.172	87.92%	62.20%	
公共 設施 用地	公園用地	1.899	0.31%	0.96%	
	公園兼兒童遊樂場用地	1.400	0.23%	0.71%	
	廣場兼停車場用地	0.158	0.03%	0.08%	
	綠地用地	3.909	0.63%	1.98%	
	學校用地	5.747	0.93%	2.92%	
	市場用地	0.571	0.09%	0.29%	
	停車場用地	0.852	0.14%	0.44%	
	機關用地	3.716	0.60%	1.89%	
	自來水事業用地	0.197	0.03%	0.10%	
	水溝用地	0.258	0.04%	0.13%	
	墓地用地	2.996	0.49%	1.52%	
	鐵路用地	2.266	0.37%	1.15%	
	人行步道用地	0.123	0.02%	0.06%	
	道路用地	50.392	8.17%	25.57%	
	小計	74.484	12.08%	37.80%	
計畫區		616.656	100.00%	-	
都市發展用地		197.042	31.95%	100.00%	
五項公共設施用地		7.287	1.18%	3.70%	-54.379

註1：上述實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：都市發展用地不包括農業區及河川區等分區。

第五節 公共設施用地計畫

一、公園用地

劃設公園用地 4 處，面積合計 1.899 公頃。

二、公園兼兒童遊樂場用地

劃設公園兼兒童遊樂場用地 7 處，面積合計 1.400 公頃。

三、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積合計 0.158 公頃。

四、綠地用地

劃設綠地 6 處，面積合計 3.909 公頃。

五、學校用地

劃設學校用地 3 處，文小用地 2 處，面積 3.258 公頃；文中用地 1 處，面積 2.489 公頃，面積合計 5.747 公頃。

六、市場用地

劃設市場用地 3 處，面積合計 0.571 公頃。

七、停車場用地

劃設停車場用地 6 處，面積合計 0.852 公頃。

八、機關用地

劃設機關用地 5 處，面積 3.716 公頃。

九、自來水事業用地

劃設自來水事業用地 1 處，面積 0.197 公頃。

十、水溝用地

劃設水溝用地 1 處，面積 0.258 公頃。

十一、 墓地用地

劃設墓地 1 處，面積 2.996 公頃。

十二、 鐵路用地

劃設鐵路用地 1 處，面積 2.266 公頃。

十三、 人行步道用地

劃設人行步道用地，面積 0.123 公頃。

十四、 道路用地

其餘為道路用地，面積 50.392 公頃。

表 13 變更後公共設施用地項目一覽表

公共設施用地項目	簡稱或編號	面積 (公頃)	說明	備註
公園用地	公一	0.627	位於墓地西側	現為高雄市湖內區大湖社區活動中心
	公二	0.951	位於公(兒)九南側	供鄰里公園使用
	公三	0.173		
	公四	0.148		附帶條件由土地所有權人無償提供
	小計	1.899		
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)三	0.200	位於機六東側	位於市地重劃範圍內
	公(兒)四	0.185	位於市一北側	
	公(兒)五	0.210	位於機二東側	
	公(兒)六	0.200	位於市二西側	
	公(兒)七	0.201	位於停四南側	
	公(兒)八	0.200	位於國小二北側	位於市地重劃範圍內
	公(兒)九	0.204	位於公二北側	位於市地重劃範圍內
小計	1.400			
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.158	位於墓地南側	附帶條件由土地所有權人無償提供
綠地用地	綠一	0.048	位於公(兒)四北側	
	綠二	0.059	位於機一南側	
	綠三	0.091	位於機一南側	
	綠四	0.042	位於公(兒)三東側	
	綠五	3.515	位於停六南側	
	綠六	0.154	位於公(兒)三南側	
	小計	3.909		
學校用地	文小一	1.273	機一北側	現為高雄市湖內區大湖國民小學
	文小二	1.985	公(兒)八南側	位於市地重劃範圍內
	文中	2.489	墓地南側	
	小計	5.747		
市場用地	市一	0.209	停二東側	
	市二	0.168	停三西側	
	市三	0.194	停四北側	
	小計	0.571		
停車場用地	停一	0.119	市一南側	
	停二	0.195	市一西側	
	停三	0.099	市二東側	
	停四	0.098	市三西側	
	停五	0.111	公三東側	位於市地重劃範圍內
	停六	0.230	機四西側	
	小計	0.852		
機關用地	機一	0.304	國小一南側	現為高雄市政府警察局湖內分局
	機二	0.082	位於公(兒)五西側	供鄰里活動中心使用
	機三	0.091	位於停四北側	供鄰里活動中心使用
	機四	3.195	停六東側	現為軍事機關
	機六	0.044	公(兒)三西側	現為高雄市湖內區湖東里社區活動中心
	小計	3.716		
自來水事業用地	水	0.197	公(兒)三東側	現為台灣自來水股份有限公司第七區管理處路竹服務所
水溝用地	水溝	0.258		
墓地用地	墓	2.996	公一東側	
鐵路用地	鐵	2.266	文中東側	
道路用地	道	50.392		

註：上述實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

第六節 交通系統計畫

一、主要道路

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

二、次要道路

（一）聯外道路

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

（二）區內道路

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

三、服務道路及人行步道

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

表 14 變更後計畫道路系統一覽表

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

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

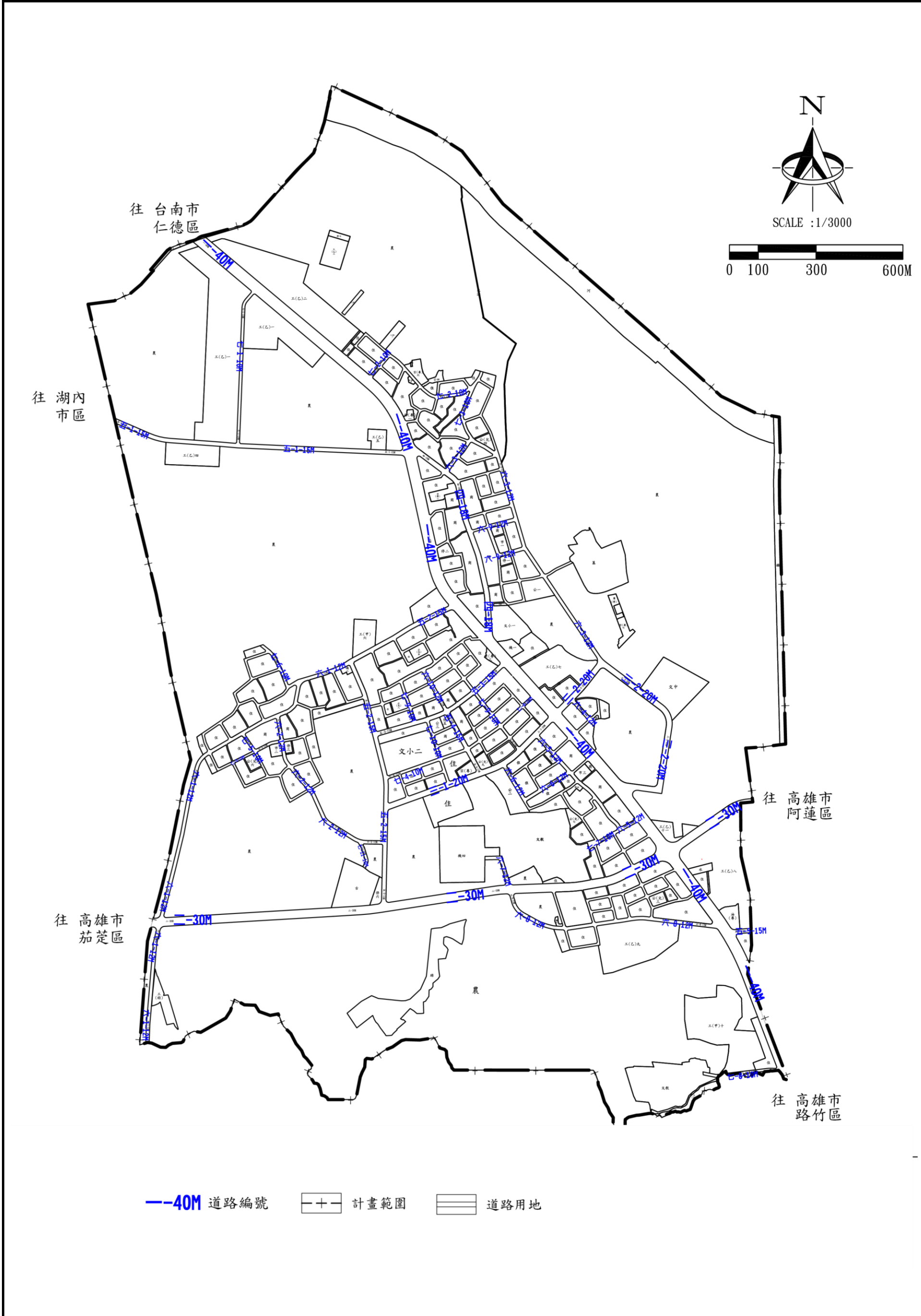


圖 8 變更後計畫道路系統圖

第七節 分期分區發展計畫

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

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

第八節 都市防災計畫

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

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

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

一、 都市防災避難場所及設施

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

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

(一) 救災指揮中心

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

(二) 醫療據點

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

(三) 避難場所

4. 緊急、臨時避難場所

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

5. 中長期收容場所

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

茲將各緊急、臨時避難場所以及中長期收容場所面積及每人可使用面積綜理如表 15。目前本計畫區可供作為緊急或臨時避難場所之面積約為 12.955 公頃，以計畫人口 12,500 人計，每人可使用避難空間約為 10.364 平方公尺，符合防災規劃標準（臨時避難所每人最小需求 1 平方公尺）。

可供作為中長期收容場所之面積為 14.308 公頃，每人可使用收容空間約為 11.446 平方公尺，符合防災規劃標準（有計畫收容每人最小需求 2.1 平方公尺、無計畫收容每人最小需求 3.6 平方公尺），故目前本計畫所規劃之都市防災避難場所足以提供災時避難、收容所需。

表 15 變更後都市防災避難場所可容納人數綜理表

層級	項目		面積(公頃)	備註
緊急或臨時 避難場所	公園用地	公一	0.627	
		公二	0.951	
		公三	0.173	
		公四	0.148	
	公園兼兒童 遊樂場用地	公(兒)三	0.200	
		公(兒)四	0.185	
		公(兒)五	0.210	
		公(兒)六	0.200	
		公(兒)七	0.201	
		公(兒)八	0.200	
	綠地用地	公(兒)九	0.204	
		綠一	0.048	
		綠二	0.059	
		綠三	0.091	
		綠四	0.042	
		綠五	3.515	
	學校用地	綠六	0.154	
		文小一	1.273	
		文小二	1.985	
	學校用地	文中	2.489	
總計		12.955		
每人可使用避難空間(m ² /人)		10.364	以計畫人口 12,500 人計算	
中長期 收容場所	學校用地	文小一	1.273	大湖國民小學
	其他 場所	東方設計學院	8.639	
		樹人醫專(湖內校區)	3.583	
		大湖里活動中心	0.039	
		田尾里活動中心	0.038	
		湖東里社區發展協會	0.205	
		基督教大湖長老教會	0.531	
	總計	14.308		
每人可使用收容空間(m ² /人)	11.446	以計畫人口 12,500 人計算		

二、流域型蓄洪及滯洪設施

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

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

三、救災路線

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

（一）緊急道路

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

（二）救援運輸道路

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

（三）避難輔助道路

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

四、火災延燒防止地帶

計畫區內之道路、河川區、農業區以及公園皆可作為火災延燒防止帶。

表 16 變更後都市防災計畫系統一覽表

空間系統	層級	項目		備註
都市防災避難場所及設施	緊急或臨時避難場所	公園用地	公一、公二、公三、公四	
		公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)三、公(兒)四、公(兒)五、公(兒)六、公(兒)七、公(兒)八、公(兒)九	
		綠地用地	綠一、綠二、綠三、綠四、綠五、綠六	
		學校用地	文小一、文小二、文中	
	中長期收容場所	學校用地	文小一	大湖國民小學
		其他場所	東方設計學院	
			樹人醫專(湖內校區)	
			大湖里活動中心	
			田尾里活動中心	
			湖東里社區發展協會	
流域型蓄洪及滯洪設施	農業區			
	公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)二		
		公(兒)三		
		公(兒)四		
	綠地用地	綠一		
		綠四		
停車場用地	停二			
避難救災動線	緊急道路	道路用地	寬度 20 公尺以上計畫道路	為計畫區內聯外道路中山路
	救援運輸道路		寬度 15 公尺以上計畫道路	為計畫區內主要道路東方路及忠孝街
	避難輔助道路		寬度 10 公尺以上計畫道路	包括計畫區內 10 公尺以上之服務道路，民族街、民權路及中山路一段 447 巷
火災延燒防止地帶	河川區			
	道路用地			

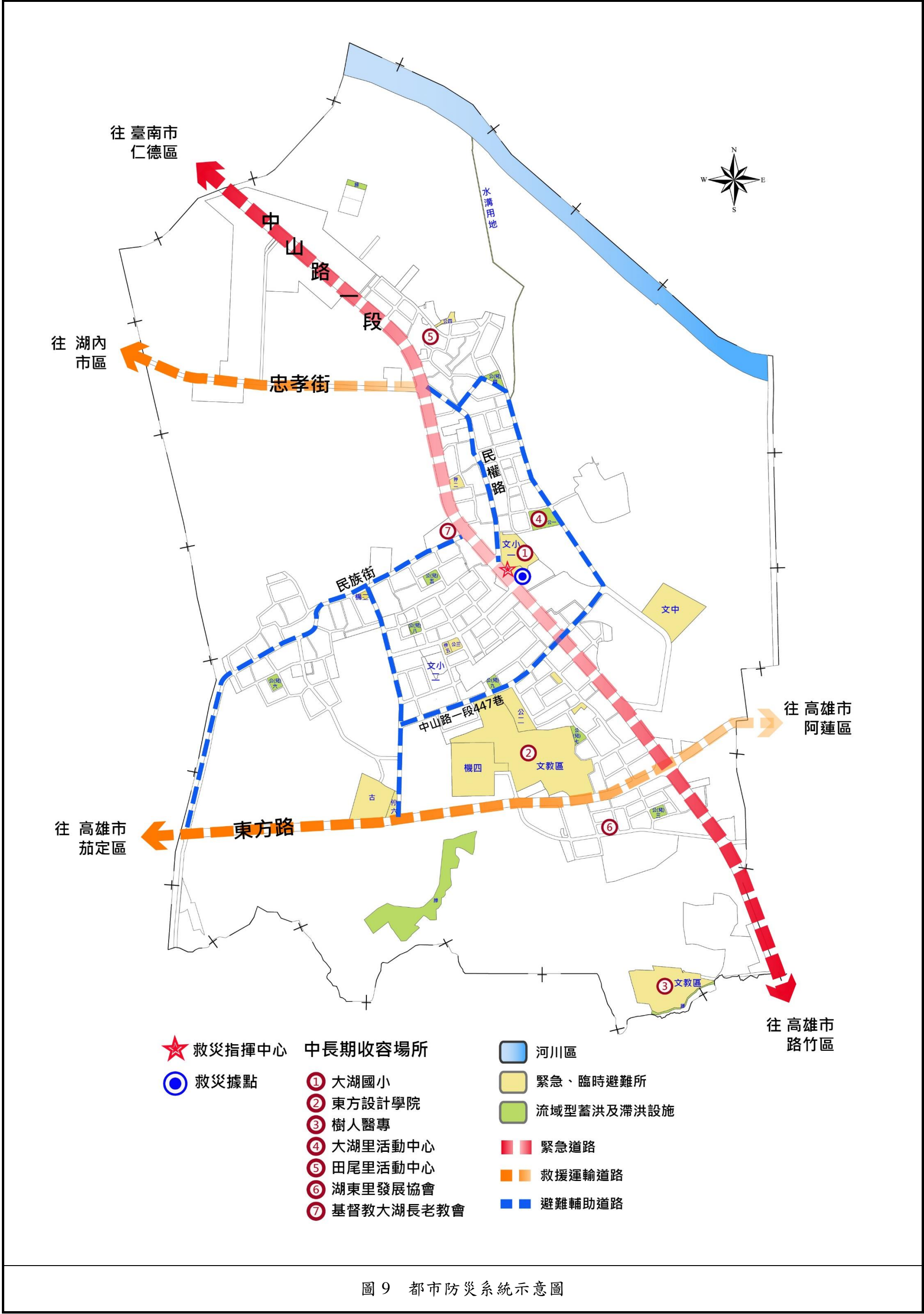


圖9 都市防災系統示意圖

第九節 實施進度及經費

本階段（第二階段）實施進度及經費包括公園、公園兼兒童遊樂場用地等公共設施之土地徵收及開闢經費之估算僅供參考，實際之開發年期視主辦單位財務情形而定。

表 17 變更後實施進度及經費一覽表

公共設施項目簡稱	未開闢面積(公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		自行捐贈	一般徵收	市地重劃	公地撥用	協議價購費或徵收補償費	整地費	工程費	小計			
公四	0.148	◎				0	0	0	0	土地所有權人	民國109年	土地所有權人行捐贈
公(兒)五	0.015		◎			300	75	450	825	高雄市政府	民國115年	編列預算或勵民投資
道	0.979		◎			19,580	4,895	29,370	53,845			

註1：實際面積依核定計畫圖實地測量分割為準。

註2：上述開闢經費及預定完成期限，視主辦單位之財務情形及實際需求酌予調整。

第十節 後續應辦事項

本計畫區尚有3案土地所有權人應於報內政部核定前與本府簽訂協議書，及以市地重劃開發地區應先擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施者，俟其完成簽訂協議書及相關程序後，接續辦理。

表 18 後續辦理變更內容一覽表

編號		變更內容		變更理由	備註或附帶條件		
再公展	報部	位置	原計畫(公頃)			新計畫(公頃)	
十三	十四	-	工(乙)北側	乙種工業區(0.059)	道路用地(0.059)	1. 現行計畫道路從私有土地中間穿越，致使土地所有權人無法完	備註： 配合公開展覽期間人民或機關團體意見第3-10及17案。

編號			位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
再 公 展	報 部	公 展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				道路用地 (0.063)	乙種工業區 (0.063)	<p>整利用其所有土地，影響其權益。</p> <p>2. 考量南側現有巷道土地權屬部分為市有，且已供人車通行，故將計畫道路東移至現有巷道，並維持現行計畫道路路寬(10M)及路型銜接，以符實際。</p> <p>3. 另由道路用地變更為乙種工業區者，應依規定辦理負擔回饋。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 本案負擔回饋比例為基地面積之30%，應於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈。</p> <p>2. 以繳納代金或捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地方式辦理，該代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。</p> <p>3. 應於主要計畫報內政部核定前與本府簽訂協議書，否則維持原計畫。</p>
十四	十五	-	機四 東側	農業區 (0.327) 住宅區 (0.006) 機關用地 (0.003) 公園用地 (0.022) 公園兼兒童 遊樂場用地 (0.009)	文教區 (0.367)	<p>1. 本案工專段 1173 等 14 筆地號為東方學校財團法人所有，現況已開闢作為東方設計學院之停車場、體育場，基於教育部土地「管用合一」政策，為避免後續使用疑義，爰檢討變更為文教區。</p> <p>2. 前開土地南側農業區與現行計畫文教區之間，夾雜國產署經營之國有地(工專段 1171 地號之部分)，基於土地之整體規劃利用，一併變更為文教區。</p> <p>3. 變更範圍面積除工專段 1173 地號其餘土地皆未超過 1,000 m²，考量工專段 1173 地號現況已作為停車場用地使用，故本案得以繳納代金方式辦理負擔回饋。</p>	<p>備註：</p> <p>1. 配合公開展覽期間人民或機關團體意見第 10 案。</p> <p>2. 變更範圍：工專段 1173、1171(部分)、922-3、922-8、1169、1191、1194、922-9、922-10、1176-1、1178-1、1179-1、1179-2、1180-1 地號等 14 筆土地。</p> <p>3. 應取得教育部同意函。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 申請人應先取得國有財產署之變更同意書，否則維持原計畫。</p> <p>2. 本案除住宅區外，應依「都市計畫農業區變更使用審議規範」比照農業區變更為工業區之規定繳交變更面積 30% 之負擔回饋，應於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈。</p> <p>3. 以繳納代金或捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地方式辦理，該代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。</p> <p>4. 應於主要計畫報內政部核定前與本府簽訂協議書，否則維持原計畫。</p>

編號		位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
再 公 展	報 部 公 展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十七	二十	第 1 區	住宅區 (4.412)	學校用地 (0.061)	1. 本處整體開發區於 73 年公告實施之「擬定湖內(大湖地區)都市計畫」即劃設為整體開發區，並於 80 年公告實施之「湖內(大湖地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」將南側住宅區劃入整體開發範圍內。 2. 剩餘未重劃土地因長期無法開發，依內政部「都市計畫整體開發地區處理方案」辦理，將營運中大型工廠(國信企業土地)及宗教專用區(黃帝神農殿土地)劃設為獨立開發分區，以降低剩餘未重劃地區之負擔。 3. 另為提升剩餘未重劃土地之重劃可行性，爰調整重劃範圍，納入周邊道路，並縮減文小二用地面積為 0.96 公頃，南側住宅區配合調整街廓大小劃設道路，以提升整體開發之可行性。本處(第一區)整體開發區公共設施用地比例約 34.04%。	備註： 配合公開展覽期間人民或機關團體意見第 6、22、23、25 及 27 案。 附帶條件： 應以市地重劃方式辦理整體開發。
				道路用地 (0.485)		
				住宅區 (3.866)		
			學校用地 (1.512)	學校用地 (0.340)		
				道路用地 (0.205)		
				住宅區 (0.967)		
			道路用地 (1.895)	學校用地 (0.086)		
				道路用地 (1.509)		
				住宅區 (0.300)		
			人行步道用地 (0.054)	住宅區 (0.054)		
			公園兼兒童遊樂場用地 (0.048)	住宅區 (0.038)		
				公園兼兒童遊樂場用地 (0.010)		
第 2 區	住宅區 (1.839)	住宅區 (2.456)				
	道路用地 (0.540)					
	人行步道用地 (0.042)					
	公園兼兒童遊樂場用地 (0.035)					
第 3 區	宗教專用區 (0.210)	宗教專用區 (0.210)	附帶條件： 1. 本計畫發布實施之日起 1 年內完成負擔回饋，回饋比例為變更面積之 30%，以繳納代金或捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地方式辦理，該代金計算=應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。 2. 應於主要計畫報內政部核定前與本府簽訂協議書，否則維持原計畫，納入市地重劃範圍。			

註：上述實際變更面積與內容依其實際核定計畫書為準。