變更湖內都市計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)案

辦理機關：高雄市政府

中華民國 108 年 12 月

高雄市變更都市計畫審核摘要表			
項目	說明		
都市計畫名稱	變更湖內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案		
變更都市計畫法令依據	1.都市計畫法第26條 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款		
變更都市計畫機關	高雄市政府		
本案公開展覽之起迄日期	檢討前公告徵求意見	依高雄市政府民國105年12月28日高市府都發規字第10534927101號函公告,自民國105年12月29日起至民國106年2月2日止，公告徵求意見三十天，並刊登於民國105年12月29日聯合報及台灣導報周知。	
	公開展覽	依高雄市政府民國107年11月26日高市府都發規字第10734337201號函公告,自民國107年11月27日起至民國107年12月28日止，公告徵求意見三十天，並刊登於民國107年11月27日聯合報及中華日報周知。	
	公開說明會	日期	民國107年12月14日上午10時
		地點	高雄市湖內區公所中正堂
人民或機關團體對本案之反映意見	詳人民團體陳情意見綜理表		
本案提各級都市計畫委員會審核結果	市級	民國108年10月4日高雄市都市計畫委員會第78次會議審議通過。	
	內政部		
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 ---------- 2
　第三節　計畫位置與範圍 ---------- 2
第二章　現行計畫概要 ---------- 3
　第一節　都市計畫變更歷程 ---------- 3
　第二節　計畫內容概要 ---------- 4
第三章　發展現況分析 ---------- 8
　第一節　公共設施現況使用情形 ---------- 8
　第二節　產權與公共設施保留地調查分析 ---------- 10
　第三節　公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理 ---------- 11
第四章　發展預測與檢討分析 ---------- 12
　第一節　計畫年期與計畫人口檢討評估 ---------- 12
　第二節　公共設施用地需求 ---------- 13
　第三節　公共設施檢討原則 ---------- 15
第五章　實質計畫檢討 ---------- 20
　第一節　公共設施用地檢討分析 ---------- 20
　第二節　實質變更內容 ---------- 21
第六章　檢討後計畫 ---------- 31
　第一節　檢討後實質計畫 ---------- 31
　第二節　實施進度及經費 ---------- 34

圖　目　錄

圖 1-1：檢討範圍位置示意圖 ----------2
圖 2-1：湖內都市計畫現行計畫示意圖 ----------6
圖 2-2：湖內都市計畫現行計畫附帶條件分布示意圖 ----------7
圖 3-1：湖內都市計畫區公共設施開闢情形示意圖 ----------9
圖 3-2：湖內都市計畫區公共設施取得情形示意圖 ----------10
圖 3-3：湖內都市計畫區權屬示意圖 ----------10
圖 3-4：湖內都市計畫公共設施保留地分布示意圖 ----------11
圖 4-1：湖內都市計畫人口成長情形趨勢圖 ----------12
圖 4-2：公共設施用地檢討原則示意圖 ----------16
圖 5-1：湖內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖 -------26
圖 5-2：湖內都市計畫變二案變更示意圖 ----------27
圖 5-3：湖內都市計畫變三案變更示意圖 ----------27
圖 5-4：湖內都市計畫變四案變更示意圖 ----------28
圖 5-5：湖內都市計畫變五案變更示意圖 ----------28
圖 5-6：湖內都市計畫變六案變更示意圖 ----------29
圖 5-7：湖內都市計畫變七案變更示意圖 ----------29
圖 5-8：湖內都市計畫變八案變更示意圖 ----------30

表　目　錄

表 2-1：湖內都市計畫辦理歷程一覽表 ----------3
表 2-2：湖內都市計畫現行計畫土地使用面積表 ----------5
表 2-3：湖內都市計畫區附帶條件彙整表 ----------5
表 3-1：湖內都市計畫區公共設施開闢及取得情形彙整表 ----------8
表 4-1：湖內區與本計畫區人口統計表 ----------12
表 4-2：湖內都市計畫區人口推估分析表 ----------13
表 5-1：公共設施用地檢討分析表 ----------20
表 5-2：湖內都市計畫變更內容明細表 ----------21
表 6-1：變更湖內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)公共設施用地
增減情形一覽表 ----------31
表 6-2：變更湖內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)後土地使用計
畫面積表 ----------32
表 6-3：變更湖內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)後公共設施明
細表 ----------33
表 6-4：實施進度及經費表 ----------34

第一章　緒論

第一節　計畫緣起

自 53 年都市計畫法第一次修訂後，各縣市地區陸續辦理都市計畫擬定與檢討，其中針對公共設施用地，因部分未表明事業及財務計畫，衍生多處公共設施保留地未能依循取得。而 62 年修訂取得年限延長、77 年刪除取得年限之規定，使公共設施無法配合發揮應有之都市服務機能，更影響地主權益。

為解決公共設施保留地問題，本府於 70~80 年間辦理各都市計畫第一期公共設施保留地專案通盤檢討，除以附帶條件或另行擬定細部計畫方式釋出部分公共設施保留地外，並加入整體開發方式取得範圍內之公共設施用地。此外並於 99 年配合行政院核定「都市計畫公共設施保留地問題處理方案」修正以多元化、自償性方式處理，提供土地所有權人稅務優惠、可臨時使用等，或透過容積移轉、公有非公用土地交換等方式作為公共設施保留地的處理補償措施，以協助地方取得公共設施用地。惟 101 年修正土地徵收條例有關公共設施保留地以非毗鄰土地市價補償規定，地方政府仍無法整體解決龐大的公共設施保留地問題。

嗣經內政部積極協助本府辦理都市計畫公共設施用地之檢討變更事宜，爰配合行政院 102 年 11 月 11 日院臺建字第 1020065999 號函同意之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及高雄市都計畫委員會 103 年 5 月 15 日第 38 次會議提會報告之「本市公共設施用地檢討變更原則」等原則，推動本次公共設施用地專案通盤檢討。

爰此，依據都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」等規定，辦理都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討作業，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，以有效維護人民之權益。

第二節　法令依據

一、 都市計畫法第 26 條。

二、 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。

第三節　計畫位置與範圍

本計畫位於湖內區北面，以公所為地區中心，範圍東、北二側與二仁溪為鄰，西、南二側則以區道高 4 線為界，含括公館里、葉厝里及部分太爺里、海埔里、逸賢里、文賢里、中賢里等 7 鄰里，面積約 382.264 公頃，其位置詳圖 1-1 所示。



資料來源：本計畫繪製

圖 1-1：檢討範圍位置示意圖

第二章　現行計畫概要

第一節　都市計畫變更歷程

主要計畫方面，湖內都市計畫於民國 65 年 3 月公布實施，民國 74 年 11 月辦理第一次通盤檢討，之後分別在民國 80 年 4 月、民國 93 年 11 月及民國 108 年 1 月辦理第二次、第三次及第四次通盤檢討，期間辦理過二仁溪河堤整治工程與二處個案變更。細部計畫方面，民國 72 年 5 月公布實施湖內都市計畫二號道路附近住宅區細部計畫，並在民國 86 年 12 月進行第一次通盤檢討。另於 108 年 1 月發布實施細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案。

表 2-1：湖內都市計畫辦理歷程一覽表

編號	計畫名稱	公告字號	實施日期
1	湖內都市計畫案	府建都字第 21200 號	65 年 03 月 29 日
2	湖內都市計畫二號道路附近住宅區細部計畫案	府建都字第 41273 號	72 年 5 月 13 日
3	變更湖內都市計畫(第一次通盤檢討)案	府建都字第 122144 號	74 年 11 月 25 日
4	變更湖內都市計畫(第二次通盤檢討)案	府建都字第 048666 號	80 年 4 月 25 日
5	變更湖內都市計畫(二號道路附近住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案	府建都字第 246343 號	86 年 12 月 27 日
6	變更湖內都市計畫(部分住宅區、乙種工業區、農業區、綠地、廣場用地、道路用地為河川區；部分住宅區為道路用地、部分住宅區為河川區兼供道路用地使用、部分綠地為河川區兼供道路使用、部分道路用地為河川區兼供道路用地使用)案	府建都字第 0910150376 號	91 年 8 月 29 日
7	變更湖內都市計畫(部分乙種工業區為道路用地、部分河川區為道路用地兼供河川使用)案	府建都字第 0930181957A 號	93 年 9 月 20 日
8	變更湖內都市計畫(第三次通盤檢討)案	府建都字第 0930230322 號	93 年 11 月 18 日
9	變更湖內都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案	高市府都發規字第 10132096901 號	101 年 5 月 22 日
10	變更高雄市湖內主要計畫(第四次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)案	台內營字第 1070820332 號	108 年 1 月 3 日
11	變更高雄市湖內都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)案	高市府都發規字第 10830165700 號	108 年 1 月 18 日
12	變更高雄市湖內主要計畫(部份農業區為道路用地)(配合高雄市湖內-茄萣外環道開闢工程)案	高市府都發規字第 10834196300 號	108 年 10 月 18 日

資料來源：本計畫整理。統計時間：108 年 11 月。

第二節　計畫內容概要

現行計畫以「變更高雄市湖內主要計畫(第四次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)案」之內容為準，茲說明如下：

一、 計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

二、 計畫人口

計畫人口為 12,000 人，居住密度每公頃約 137 人。

三、 土地使用計畫

本計畫土地使用主要依循原大湖聚落範圍而呈現帶狀式發展現況。本計畫區劃設住宅區、商業區、工業區等使用分區。住宅區部份，以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設 2 處住宅鄰里單元。商業區部份共劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 2 處。各土地使用計畫使用分區列表及位置詳表 2-2 及圖 2-1 所示。

四、 公共設施用地

本計畫區劃設機關用地、國小用地、國中用地、公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地、廣場用地、廣場兼停車場用地、綠地、墓地等公共設施用地。機關用地部份主要為配合區中心及鄰里中心公共建築劃設機關用地。公園兼兒童遊樂場用地部份原計畫共劃設 6 處後於細部計畫增設 2 處，共劃設 8 處公園兼兒童遊樂場用地。各公共設施用地列表及位置詳表 2-2 及圖 2-1 所示。

五、 現行計畫附帶條件之規定

經查湖內都市計畫歷次檢討變更案，湖內都市計畫歷往有 1 處劃設附帶條件，目前已完成細部計畫市地重劃開發完成，現行湖內都市計畫無附帶條件劃設區域，其內容詳如表 2-3 所示。

表 2-2：湖內都市計畫現行計畫土地使用面積表

項目		計畫面積（公頃）	佔計畫面積比例(1)(%)	佔都市發展用地比例(2)(%)
土地使用分區	住宅區	84.467	22.10	45.73
	商業區	3.318	0.87	1.80
	乙種工業區	38.400	10.05	20.80
	零星工業區	0.330	0.09	0.18
	宗教專用區	0.616	0.16	0.33
	加油站專用區	0.075	0.02	0.04
	行政區	0.080	0.02	0.04
	農業區	168.392	44.04	--
	河川區	27.825	7.28	--
	河川區兼供道路用地使用	1.394	0.36	--
	小計	324.897	84.98	68.91
公共設施用地	公園用地兼兒童遊樂場用地	1.821	0.48	0.99
	綠地用地	0.253	0.07	0.14
	園道用地	0.425	0.11	0.23
	廣場用地	0.059	0.02	0.03
	廣場兼停車場用地	0.142	0.04	0.08
	學校用地	6.795	1.78	3.68
	市場用地	0.333	0.09	0.18
	停車場用地	0.430	0.11	0.23
	機關用地	0.690	0.18	0.37
	墓地用地	4.777	1.25	2.59
	人行步道用地	1.467	0.38	0.79
	道路用地	40.063	10.49	21.72
	道路用地兼供河川使用	0.112	0.03	0.06
	小計	57.367	15.02	31.09
合計(1)		382.264	100.00	--
合計(2)		184.653	--	100.00

註：1.表內計畫面積係依據「變更高雄市湖內都市計畫(第四次通盤檢討)案(第一階段)」內「變更後」計畫面積及「變更高雄市湖內主要計畫(部份農業區為道路用地)(配合高雄市湖內-茄萣外環道開闢工程)案」變更面積後登錄。

2.合計(2)為都市發展用地面積，不含農業區、河川區、河川區兼供道路使用之面積。

3.表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 2-3：湖內都市計畫區附帶條件彙整表

編號	位置	變更後計畫內容(公頃)	附帶條件規定	備註
變更湖內都市計畫(二號道路附近住宅區)細部計畫	二號道路附近工業區與農業區	住宅區(20.06) 市場(0.22) 公園(0.40) 廣場(0.16) 道路(3.52)	依市地重劃方式開發，俟整體開發完成後，使得發照建築。	目前已完成細部計畫市地重劃開發完成。



圖 2-1：湖內都市計畫現行計畫示意圖



圖 2-2：湖內都市計畫現行計畫附帶條件分布示意圖

第三章　發展現況分析

第一節　公共設施現況使用情形

一、 使用現況及建築情形

湖內都市計畫區內未開闢之公共設施用地多為道路及空地使用，且皆無申請多目標使用及臨時建築使用，亦未有臨時租用情形。

二、 開闢情形及調查分析

計畫區各項公共設施現況開闢及取得情形如表 3-1、圖 3-1、圖 3-2 所示。

表 3-1：湖內都市計畫區公共設施開闢及取得情形彙整表

公共設施用地編號		計畫面積（公頃）	附帶條件內容	土地使用現況	取得情形	開闢情形
機關用地	機一	0.136	無	機關使用(區公所)	部分取得	已開闢
	機二	0.262	無	機關使用(湖內分局湖內派出所、戶政事務所、消防局第五救災救護大隊湖內分隊)	部分取得	已開闢
	機三	0.115	無	有圍牆與籃球架的獨棟住宅，少年安置機構	部分取得	已開闢
	機四	0.177	無	機關使用(衛生所)	已取得	已開闢
文小用地	文小一	1.751	無	學校(文賢國小)	部分取得	已開闢
	文小二	2.639	無	學校(明宗國小)	已取得	已開闢
文中用地	文中	2.405	無	學校(湖內國中)	已取得	已開闢
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.186	無	兒童遊樂場使用	已取得	已開闢
	公(兒)二	0.196	無	空地、道路	部分取得	未開闢
	公(兒)三	0.195	無	清水池	未取得	已開闢
	公(兒)四	0.198	無	聯結車駕訓練習場	未取得	未開闢
	公(兒)五	0.241	無	文賢國小附設幼兒園使用	已取得	已開闢
	公(兒)六	0.056	無	涼亭公園，其北側道路為既成道路	已取得	已開闢
	公(兒)七	0.221	無	兒童遊樂場使用	已取得	已開闢
	公(兒)八	0.528	無	籃球場、兒童遊樂場使用(公館公園)	已取得	已開闢
市場用地	市一	0.150	無	住宅及空地使用(兩側的路尚未開闢)	未取得	未開闢
	市二	0.183	無	住宅及市場使用(閒置)	未取得	已開闢
停車場用地	停一	0.107	無	停車使用(機四停車場)	已取得	已開闢
	停二	0.323	無	資源回收儲存場，停放垃圾車及資源回收車	已取得	未開闢
廣場用地	廣二	0.030	無	槽化島、空地(樹林)	已取得	已開闢
	廣三	0.029	無	分隔島、空地	已取得	已開闢

表 3-1：湖內都市計畫區公共設施開闢及取得情形彙整表

公共設施用地編號		計畫面積（公頃）	附帶條件內容	土地使用現況	取得情形	開闢情形
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.038	無	住宅使用(木造建物)、零星空地使用	未取得	未開闢
	廣(停)二	0.104	由土地所由權人無償捐贈	漁塭空地使用	未取得	未開闢
綠地用地	綠一	0.089	無	鐵棚、空地	部分取得	未開闢
	綠二	0.022	無	住宅、空地	部分取得	未開闢
	綠四	0.142	無	空地、部份廠房	部分取得	未開闢
墳墓用地	墓	4.777	無	湖內區第七公墓、農業、魚池使用	已取得	部分開闢
道路用地兼供河川使用	道(河)	0.112	無	道路	已取得	已開闢
人行步道用地	人道	1.467	無	—	部分取得	部分開闢
道路用地(含園道)	道	40.488	無	—	部分取得	部分開闢

資料來源：本計畫彙整。

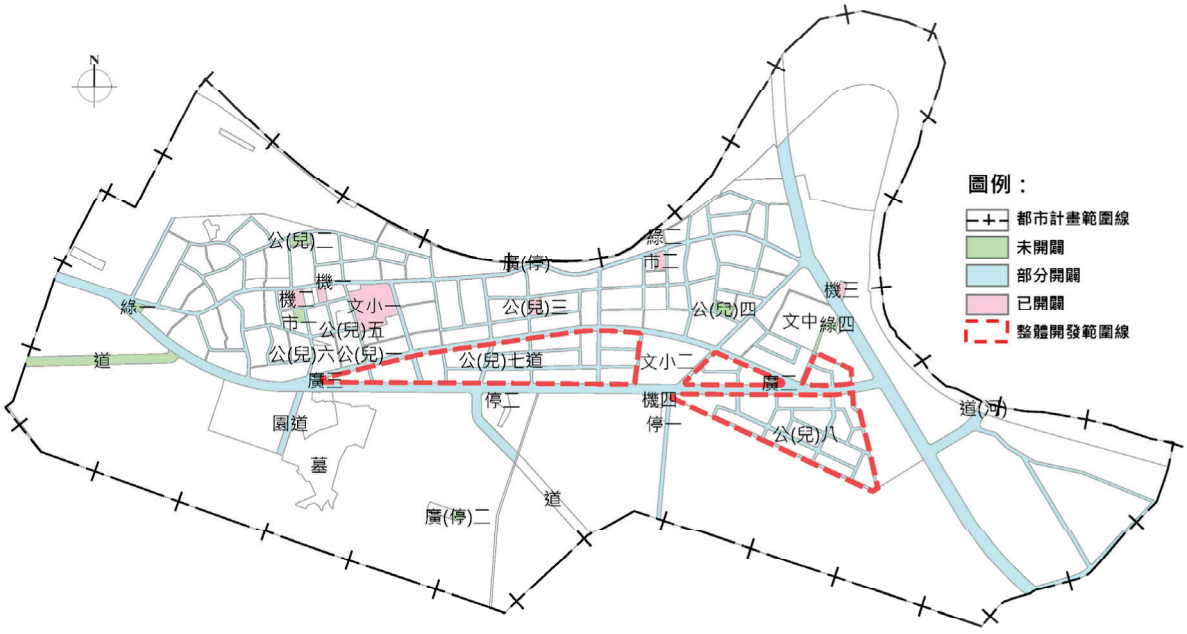


圖 3-1：湖內都市計畫區公共設施開闢情形示意圖

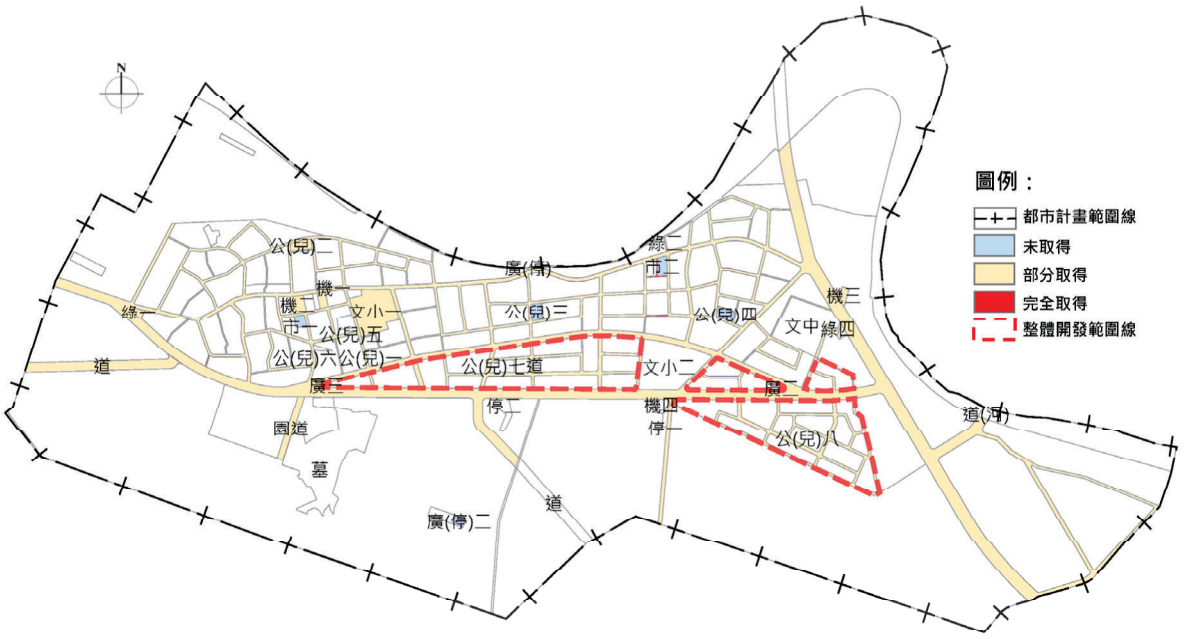


圖 3-2：湖內都市計畫區公共設施取得情形示意圖

第二節　產權與公共設施保留地調查分析

一、 產權調查分析

計畫區內各公共設施開闢情形套產權分布如圖 3-3 所示。

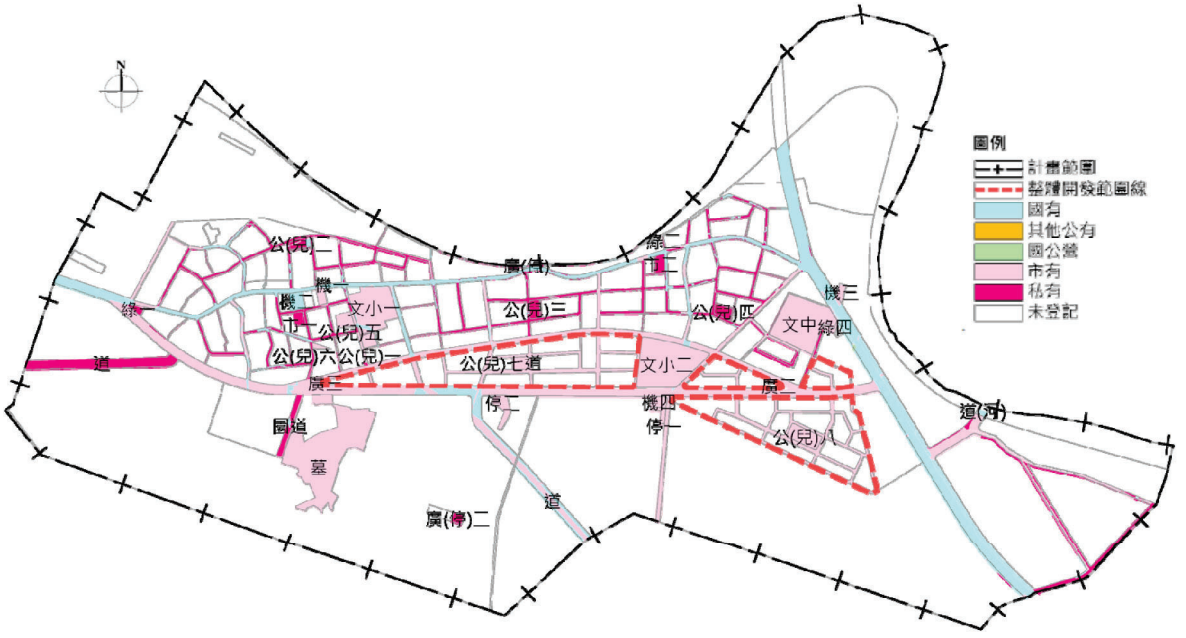


圖 3-3：湖內都市計畫區權屬示意圖

二、 公共設施保留地清查

湖內都市計畫區內公共設施保留地總面積為 10.2 公頃，其中公有公共設施保留地面積 0.8396 公頃，私有公共設施保留地面積 9.3604 公頃，包含公園兼兒童遊樂場用地、市場用地、兒童遊樂場用地、道路用地、墳墓用地、綠地綠帶、廣場兼停車場用地、學校用地、機關用地等，詳圖 3-4 所示。

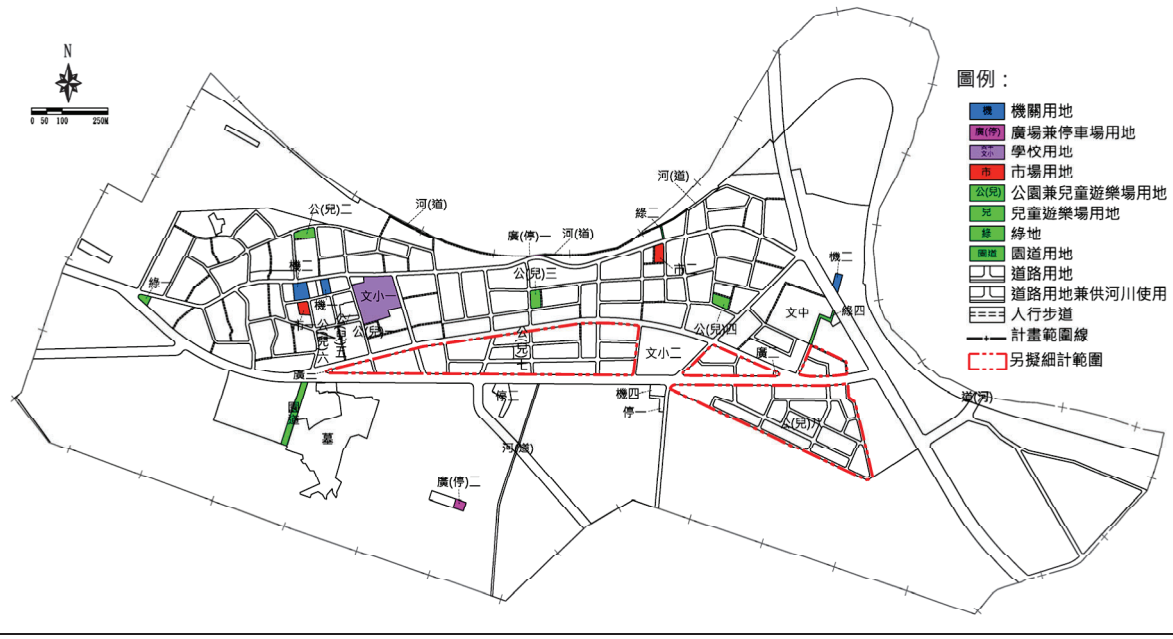


圖 3-4：湖內都市計畫公共設施保留地分布示意圖

第三節　公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 44 條規定，都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市)公所公告 30 天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。本計畫區於民國 105 年 12 月 29 日起至 106 年 2 月 2 日止，於湖內區公所辦理公開徵詢意見之公告，共計 30 日期間無接獲公民或團體陳情意見。

第四章　發展預測與檢討分析

第一節　計畫年期與計畫人口檢討評估

一、 計畫年期

本計畫依內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，以民國 125 年作為目標年，推估各都市計畫區之人口發展情況，作為後續檢討之參據。

二、 計畫人口推估

（一）人口發展情形

依據高雄市湖內區戶政事務所民國 107 年 12 月資料，湖內區人口數為 29,794 人，區內人口逐年平緩增加；湖內都市計畫區 107 年底人口數為 9,029 人，計畫區人口呈現遞減之趨勢，計畫區人口皆介於 8,000 至 11,000 人之間。詳細人口變化詳表 4-1 及圖 4-1 所示。

表 4-1：湖內區與本計畫區人口統計表

年度	湖內區		湖內都市計畫區		計畫區人口佔行政區人口比例(%)
	現況人口(數)	成長率(%)	現況人口(數)	成長率(%)	
98	28,697	--	10,600	--	36.94
99	28,827	0.45	10,800	1.89	37.46
100	28,806	-0.07	10,791	-0.08	37.46
101	29,120	1.09	8,466	-21.55	29.07
102	29,203	0.29	11,076	30.83	37.93
103	29,399	0.67	8,709	-21.37	29.62
104	29,615	0.73	8,876	1.92	29.97
105	29,876	0.88	8,954	0.88	29.97
106	29,803	-2.40	8,932	-0.25	29.97
107	29,794	-0.03	9,029	1.09	30.30
平均	29,252	0.42	9,746	-0.74	32.87

資料來源：原高雄縣統計要覽及高雄市統計要覽、高雄市湖內區戶政事務所。

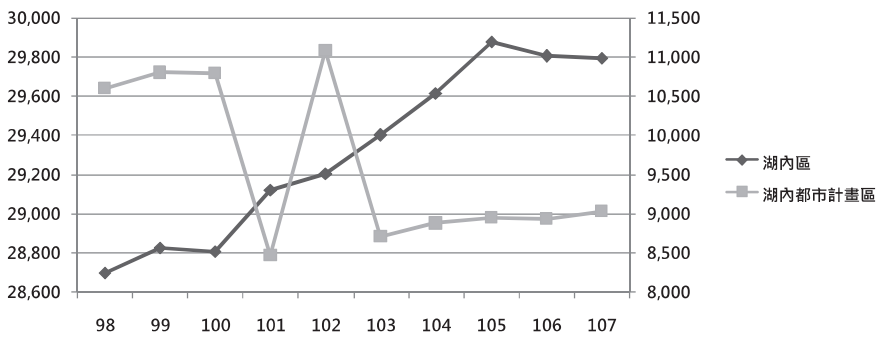


圖 4-1：湖內都市計畫人口成長情形趨勢圖

（二）人口預測

湖內計畫人口為 12,000 人，107 年現況人口為 9,029 人，計畫人口達成率約為 75.24%，故建議依人口成長趨勢及區域計畫指派之作為公共設施用地檢討之標準。

1. 國土計畫指派人口

依據國土計畫指派行政區人口，125 年湖內區推估人口為 29,295 人，民國 98 年至 108 年湖內都市計畫區現況人口佔行政區人口平均比例為 30.64%，假設計畫區人口佔行政區人口之比例維持一定比例，湖內都市計畫區之計畫人口至 125 年分派人口數為 8,976 人。

2. 人口推估-依計畫區可建築用地推估

湖內都市計畫區內住宅區為 84.465 公頃，商業區面積為 3.430 公頃，以每人 90 平方公尺的居住空間劃設住宅區計算，115 年湖內都市計畫區約可容納 7,989 人，詳表 4-2 所示。

表 4-2：湖內都市計畫區人口推估分析表

土地使用分區	面積（公頃）	建蔽率(%)	容積率(%)	每人居住樓地板面積(㎡)	供居住用比例(%)	容納人口(人)
住宅區	66.505	60	120	90	100	5,321
	17.960		200			2,395
商業區	3.43	80	180	90	50	265

3. 人口預測結果

根據計畫區內可建築用地面積推估，計畫目標年計畫區內共可容納 7,981 人，未超出國土計畫指派人口 8,976 人，惟近年人口成長平緩，故建議依國土計畫指派之人口作為推估公共設施需求之標準。

第二節　公共設施用地需求

本計畫依據區域計畫指派人口數 8,976 人為基準，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及相關規定檢討，進行公共設施用地需求分析推估。

一、 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢討

(一) 學校用地

依教育部依國民教育法第 8 條之 1 規定訂定國民中小學設備基準進行推估，國小用地面積超過 3.950 公頃；國中用地面積超過 2.145 公頃。

(二) 停車場用地

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

(三) 市場用地

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 21 條規定，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市場用地檢討變更，本計畫區內尚有 2 處市場用地未取得，可視實際需求檢討。

二、 依都市計畫法第 45 條檢討五項公共設施用地

依據都市計畫法第 45 條規定五項公共設施用地佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%，本計畫之比例為 0.64%。

另依據近年內政部都市計畫委員會審議趨勢，建議將學校用地之開放空間納計算，並以都市發展用地為分母計算所占面積比例，則本計畫之五項公共設施用地、學校用地開放空間共占都市發展用地 4.91%。另依內政部營建署 105 年 11 月 30 日召開研訂都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項規定，本計畫區符合都市計畫定期通盤檢討特殊情形第 2、4 款，得不受通盤檢討後 5 項公共設施用地計畫面積不得低於通盤檢討前計畫劃設面積之限制。

第三節　公共設施檢討原則

一、 檢討標的

將公共設施保留地分為公有土地與私有土地，屬公有土地者，考量公地公用原則，儘量維持現行計畫；屬私有土地者，考量民眾權益，納入檢討標的辦理。

本案公共設施用地專案通盤檢討係配合中央政策之指導，屬於公共設施保留地應檢討變更為適當分區或用地，以促使有限之土地資源合理利用，發揮效能。依據內政部 87.6.30 台內營字第八七七二一七六號函解釋：為非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得之公共設施用地，非屬「公共設施保留地」。如有以下之情形者，應非公共設施保留地：

(一) 經依都市計畫法第 30 條規定所訂辦法核准由私人或團體投資興辦之公共設施用地。

(二) 依都市計畫法第 61 條第 2 項規定，已由私人或團體於舉辦新市區建設範圍內，自行負擔經費興建之公共設施用地。

(三) 配合私人或團體舉辦公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設事業劃設，並指明由私人或團體取得興闢之公共設施用地。

排除上述三者情形，其餘均為本次檢討範疇。參酌計畫區人口結構及發展方向，檢討公共設施保留地需求分析，針對無使用需求之公共設施保留地予以解編，並劃設所需要的公共設施用地，採整體開發方式開闢及取得公共設施用地。

二、 檢討方式與原則

本計畫經盤點公共設施用地劃設與取得情形後，考量道路用地、鐵路用地及沿河岸旁或鐵路旁帶狀性綠帶系統等屬於系統性、連續性公共設施保留地，經通盤檢討後，仍須維持原計畫之系統性、連續性公共設施保留地，故建議維持原計畫；另都市計畫已有附帶條件或整體開發規定應提供公共設施者，包括區段徵收、市地重劃等方式，則維持原附帶條件或整體開發規定。其餘公共設施保留地則依下列原則逐一檢討。

如圖 4-2 所示，本計畫依循內政部指導原則，公共設施用地優先以整體開發辦理解編，若經評估不可行，則採用其他多元解編方式辦理；本計畫將各類型之解編條件分為態樣 1 至態樣 8 說明如後。

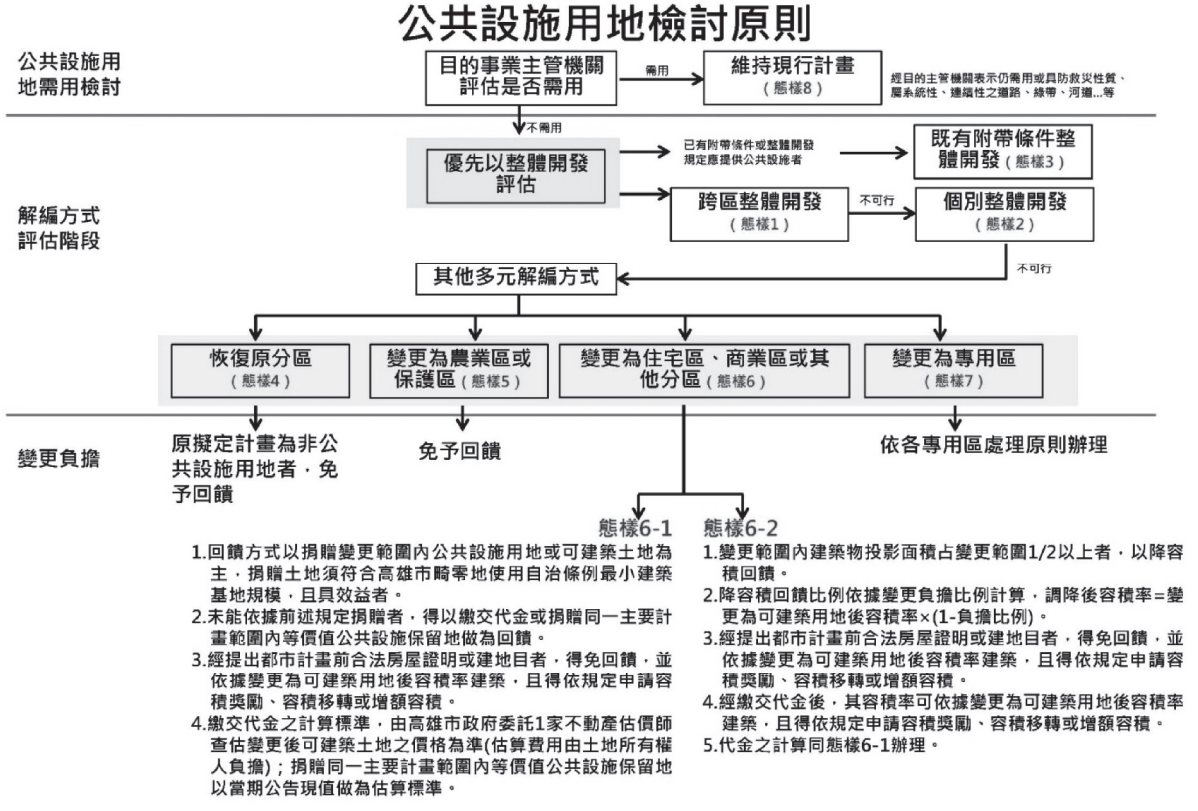


圖 4-2：公共設施用地檢討原則示意圖

（一）態樣 1：跨區整體開發

1. 辦理原則

(1) 透過市地重劃整體開發方式，評估以跨區整體開發辦理，以增加整體開發可行性。

(2) 市地重劃總負擔依據市地重劃及其相關辦法辦理，並以不高於 45%為原則。

(3) 跨區市地重劃之土地應屬同一主要計畫範圍，並以地價相近、土地現況情形相符為原則。

(4) 跨區整體開發之各處公共設施保留地分布距離以 1.5 公里為原則，並考量整體開發後劃設之公共設施用地能有效服務範圍，以同一鄰里單元(生活圈)，以及地理界限(如高速公路、主要幹道、河流等)進行分區劃設，以利後續重劃執行作業的推動。

(5) 以變更為毗鄰分區或鄰近分區為原則，變更後之土地使用強度及容許使用項目，依都市計畫法高雄市施行細則及現行計

畫規定辦理。

(6) 整體開發區之劃設範圍應以可供變更後可建築土地指定建築線與出入為原則。

2. 回饋原則

(1) 依據市地重劃及其相關辦法辦理。

(2) 本案之變更應劃設 35%之公共設施用地，並以市地重劃整體開發方式辦理；在整體開發財務不可行之情況下得酌予調降，惟不得低於 30%。

(二) 態樣 2：個別整體開發

1. 辦理原則

(1) 透過市地重劃整體開發方式，評估以跨區整體開發辦理，跨區整體開發不可行者，則評估以個別整體開發辦理。

(2) 市地重劃總負擔依據市地重劃及其相關辦法辦理，並以不高於 45%為原則。

(3) 以變更為毗鄰分區或鄰近分區為原則，變更後之土地使用強度及容許使用項目，依都市計畫法高雄市施行細則及其相關規定辦理。

(4) 整體開發區之劃設範圍應以可供變更後可建築土地指定建築線與出入為原則。

2. 回饋原則

(1) 依據市地重劃及其相關辦法辦理。

(2) 本案之變更應劃設 35%之公共設施用地，並以市地重劃整體開發方式辦理；在整體開發財務不可行之情況下得酌予調降，惟不得低於 30%。

(三) 態樣 3：既有附帶條件整體開發

1. 辦理原則

現行計畫已有附帶條件者，依據原有附帶條件辦理。

2. 回饋原則

依據現行計畫附帶條件規定辦理。

(四) 態樣 4：恢復原分區

1. 辦理原則

經清查土地於都市計畫第一次公告發布實施時為可建築使用分區，後經歷次通盤檢討、個案變更等程序變更為公共設施用地，現況尚未徵收、開闢使用，主管機關表示已無使用需求者，且無涉另擬細部計畫者，建議恢復為原分區。

2. 回饋原則

依據高雄市變更負擔通案性規定免變更回饋。

(五) 態樣 5：變更為農業區或保護區

1. 辦理原則

檢討後不適合作為居住之建築使用者，如位於災害潛勢地區、山坡地陡峭地區、毗鄰鄰避設施周邊等，變更為農業區或保護區。

2. 回饋原則

免變更回饋。

(六) 態樣 6：變更為住宅區、商業區或其他分區

1. 辦理原則

(1) 尚未取得之土地未達最小建築基地規模，納入整體開發不具開發效益。

(2) 尚未取得之土地與相鄰分區之土地所有權人一致，變更後可與周邊土地合併使用。

(3) 其他經評估納入整體開發不可行，需併鄰近分區變更者。

2. 回饋原則

(1) 依據通案性變更負擔比例回饋，並依據發展現況分為態樣 6-1 及態樣 6-2，其負擔時機為申請建照執照或變更使用執照前。

(2) 態樣 6-1

A. 回饋方式以捐贈變更範圍內公共設施用地或可建築土地為主，捐贈土地須符合高雄市畸零地使用自治條例最小建築基地規模，且具效益者。

B. 未能依據前述規定捐贈者，得以繳交代金或捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地做為回饋。

C. 經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，並依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。

D. 繳交代金之計算標準，由高雄市政府委託 1 家不動產估價師查估變更後可建築土地之價格為準(估算費用由土地所有權人負擔)；捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地以當期公告現值做為估算標準。

(3) 態樣 6-2

A. 變更範圍內建築物投影面積占變更範圍 1/2 以上者，以降容積回饋。

B. 降容積回饋比例依據變更負擔比例計算，調降後容積率=變更為可建築用地後容積率x(1-負擔比例)。

C. 經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，並依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。

D. 經繳交代金後，其容積率可依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。

E. 代金之計算同態樣 6-1 辦理。

（七）態樣 7：變更為專用區

1. 辦理原則

如加油站用地、變電所用地、電信用地等公共設施用地，非屬政府應取得土地之公共設施用地，或其性質係屬專用區者，如殯葬專用區等，建議變更為專用區。

2. 回饋原則

(1) 依現況變更為相同性質之使用分區者，得免變更回饋。

(2) 非前述者，依據專用區之相關辦法變更回饋。

（八）態樣 8：維持原計畫

1. 經主管機關表示有保留需求，提出事業及財務計畫者，建議維持原計畫。

2. 公共設施用地尚有零星或畸零土地未取得，為維持公共設施用地使用完整性，建議主管機關編列預算取得開闢，維持原計畫。

3. 具有串聯性、系統性之公設用地，為都市防災或交通運輸或公共維生系統所必要留設之公設用地，且經檢討整體開發不可行者，建議維持原計畫。

4. 其他公有地公共設施保留地，考量公地公用原則，建議以撥用方式取得，維持原計畫。

第五章　實質計畫檢討

第一節　公共設施用地檢討分析

依據本計畫前述界定之檢討範疇，針對納入本次通盤檢討公共設施用地，各檢討分析內容及建議處理方式詳表 5-1 所示。

表 5-1：公共設施用地檢討分析表

公共設施用地編號		計畫面積（公頃）	附帶條件內容	取得情形	開闢情形	有無需求	處理態樣
機關用地	機一	0.136	無	部分取得	已開闢	--	態樣 8
	機二	0.262	無	部分取得	已開闢	--	態樣 8
	機三	0.115	無	部分取得	已開闢	--	態樣 8，無償撥用 態樣 6-1
	機四	0.177	無	已取得	已開闢	--	--
國小用地	文小一	1.751	無	部分取得	已開闢	有需求	態樣 8,無償撥用 態樣 6-1
	文小二	2.639	無	已取得	已開闢	有需求	--
國中用地	文中	2.405	無	已取得	已開闢	有需求	--
公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.186	無	已取得	已開闢	--	--
	公(兒)二	0.196	無	部分取得	未開闢	--	態樣 6-1
	公(兒)三	0.195	無	未取得	已開闢	--	態樣 6-1
	公(兒)四	0.198	無	未取得	未開闢	--	態樣 6-1
	公(兒)五	0.241	無	已取得	已開闢	--	--
	公(兒)六	0.056	無	已取得	已開闢	--	--
	公(兒)七	0.221	無	已取得	已開闢	--	--
	公(兒)八	0.528	無	已取得	已開闢	--	--
綠(帶)地用地	綠一	0.089	無	部分取得	未開闢	--	--
	綠二	0.022	無	部分取得	未開闢	--	--
	綠四	0.142		部分取得	未開闢		--
零售市場用地	市一	0.150	無	未取得	未開闢	無需求	態樣 6-1
	市二	0.183	無	未取得	已開闢	無需求	態樣 6-2
廣場用地	廣二	0.030	無	已取得	已開闢	--	--
	廣三	0.029	無	已取得	已開闢	--	--
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.038	無	未取得	未開闢	由交通局做整理評估	態樣 8
	廣(停)二	0.104		未取得	未開闢		態樣 3
停車場用地	停一	0.107	無	已取得	已開闢	有需求	--
	停二	0.323	無	已取得	未開闢	有需求	--
墳墓用地	墓	4.777	無	已取得	部分開闢	--	--
道路用地兼供河川使用	道(河)	0.112	無	已取得	已開闢	由交通局做整理評估	--
道路用地(含人行步道、園道)	道	40.063	無	部分取得	部分開闢	--	--

資料來源：本計畫彙整

註：1.“-”表示該公共設施用地為公共設施保留地中屬於系統性、連續性公共設施用地、非公共設施保留地或主管機關有需求須保留，不在 8 種態樣分類中。

2.表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

第二節　實質變更內容

綜合前述檢討分析，本計畫提列 9 案變更案。變更案編號係依據(計畫年期變更：編號一)、(個案變更：編號二～八)及(實施進度與經費變更：編號九)順序編列。各變更案件詳細變更內容如表 5-2 及圖 5-1～圖 5-8 所示：

表 5-2：湖內都市計畫變更內容明細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
一	一	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	1. 本計畫配合內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以 125 年作為實施進度及經費之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。	
二	二	高雄市湖內區清水街 14 巷旁公(兒)三用地	「公(兒)三」公園兼兒童遊樂場用地(0.195 公頃)	第一種住宅區(附) (0.195 公頃)	本案經評估跨區及個別重劃不可行，為保障私有土地所有權人權益，108 年 10 月 4 日依市都委會決議採檢討原則態樣 6-1，將「公(兒)三」依毗鄰分區附帶條件變更為第一種住宅區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。	公共設施處理態樣 6-1。 本案回饋比例為 30%。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣 6-1 之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 申請建築前，提出都

表 5-2：湖內都市計畫變更內容明細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後第一種住宅區容積率申請建築。
三	二	高雄市湖內區中華街167巷旁公(兒)四用地	「公(兒)四」公園兼兒童遊樂場用地(0.198公頃)	第一種住宅區(附)(0.198公頃)	本案經評估跨區及個別重劃不可行，為保障私有土地所有權人權益，108年10月4日依市都委會決議採檢討原則態樣6-1，將「公(兒)四」依毗鄰分區附帶條件變更為第一種住宅區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。	公共設施處理態樣6-1。 本案回饋比例為30%。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣6-1之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後第一種住宅區容積率申請建築。
四	三	高雄市湖內區中正路二段212巷旁公(兒)二用地	「公(兒)二」公園兼兒童遊樂場用地(0.196公頃)	第一種住宅區(附)(0.196公頃)	本案經評估跨區及個別重劃不可行，為保障私有土地所有權人權益，108年10月4日依市都委會決議採檢討原則態樣6-1，將「公(兒)二」依毗鄰分區附帶條件變更為第一種住宅區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。	公共設施處理態樣6-1。 本案回饋比例為30%。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣6-1之原則

表 5-2：湖內都市計畫變更內容明細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後第一種住宅區容積率申請建築。
五	三	高雄市湖內區中正路二段旁文小一用地	部份「文小一」文小用地 (0.001 公頃)	第一種住宅區(附) (0.001 公頃)	本案經評估跨區及個別重劃不可行，為保障私有土地所有權人權益，108年10月4日依市都委會決議採檢討原則態樣 6-1，將部份「文小一」依毗鄰分區附帶條件變更為第一種住宅區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。	公共設施處理態樣 6-1。 本案回饋比例為 30%。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣 6-1 之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後第一種住宅區容積率申請建築。
六	四	高雄市湖內區中山路二段旁機三用地	部份「機三」機關用地 (0.000 公頃) (略計 4 ㎡)	乙種工業區(附) (0.000 公頃) (略計 4 ㎡)	為保障私有土地所有權人權益，故將「機三」依毗鄰分區附帶條件變更為乙種工業區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。	公共設施處理態樣 6-1。 本案回饋比例為 30%。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐

表 5-2：湖內都市計畫變更內容明細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣 6-1 之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後乙種工業區容積率申請建築。
七	五	高雄市湖內區中正路一段旁市二用地	「市二」市場用地 (0.183 公頃)	商業區(特) (0.183 公頃)	考量該用地地上物建築密集，建築物投影面積佔用地面積 50%以上，已無空間回饋公共設施用地，符合態樣 6-2 之處理原則，故以調降容積率方式辦理。	公共設施處理態樣 6-2。 1. 容積計算方式： 調降後容積率(%)=變更後分區容積率(180%)×(1-變更負擔比例(35%))。故本基地商業區之容積率由 180%調降為 117%；建蔽率 80%。 2. 附帶條件： (1)申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。 (2)以降容積回饋申請建築之基地，不得申請容積移轉、容積獎勵或增額容積，惟經完成以代金折抵用地負擔後，始得申請。其代金之計算比照通案性規定辦理。

表 5-2：湖內都市計畫變更內容明細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						(3) 核定前應取得全部土地所有權人同意變更文件，並納入計畫書，否則維持原計畫。
八	六	高雄市湖內區機二南側市一用地	「市一」市場用地 (0.150 公頃)	商業區(附) (0.150 公頃)	1. 已劃設近40年未開闢，影響民眾權益，並考量鄰近商業區發展趨近飽和，且商業區亦具市場功能。 2. 經本府經濟發展局於民國102年3月13日以高市經發工字第10230854700號函示:「目前政策以不開闢為原則，請視需求檢討變更為其他用地」。 3. 故依本案市場用地檢討變更原則第八點:半徑500公尺內已有市場機能者，得檢討變更。	公共設施處理態樣6-1。 本案回饋比例為35%。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 35%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣 6-1 之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 申請建築前,提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得以變更後商業區容積率申請建築。
九	七	實施進度與經費	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂實施進度與經費內容。	

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

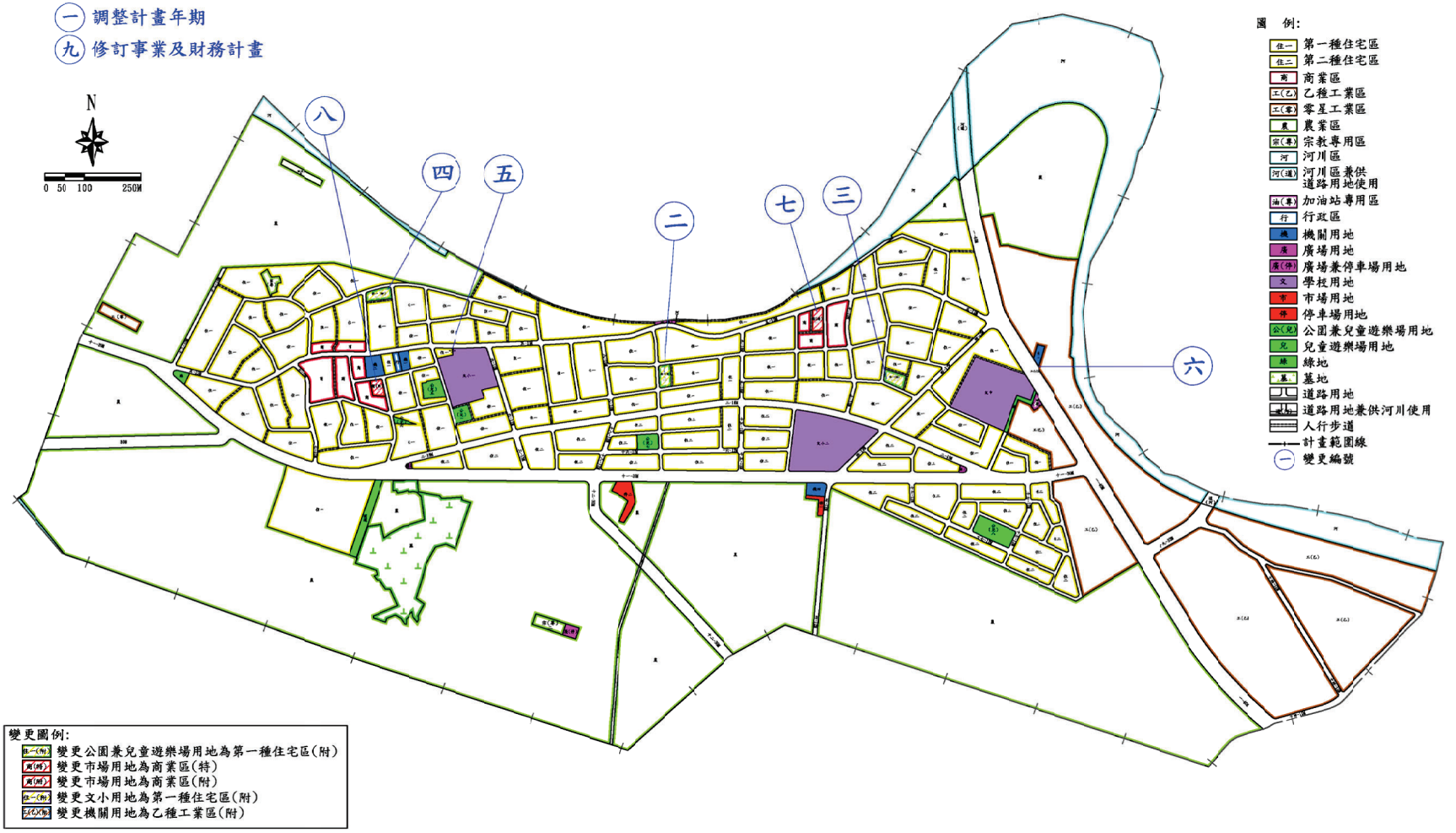


圖 5-1：湖內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖

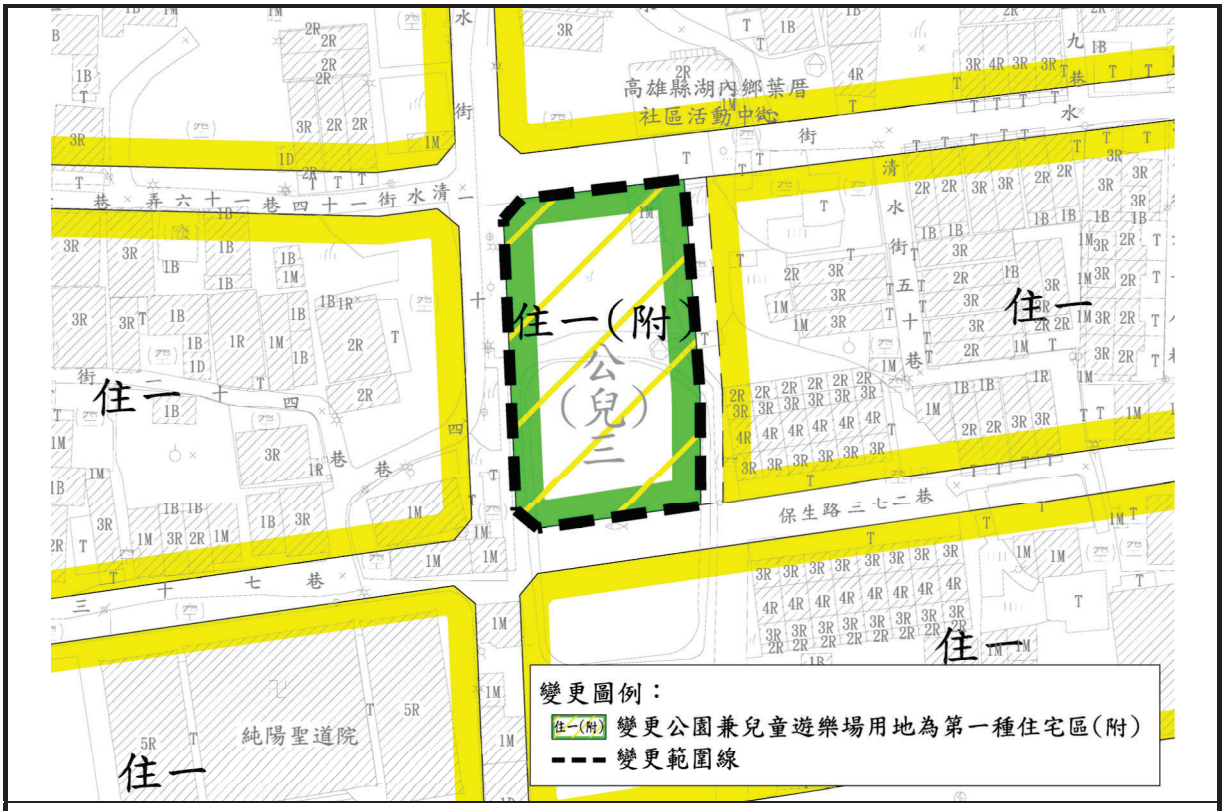


圖 5-2：湖內都市計畫變二案變更示意圖

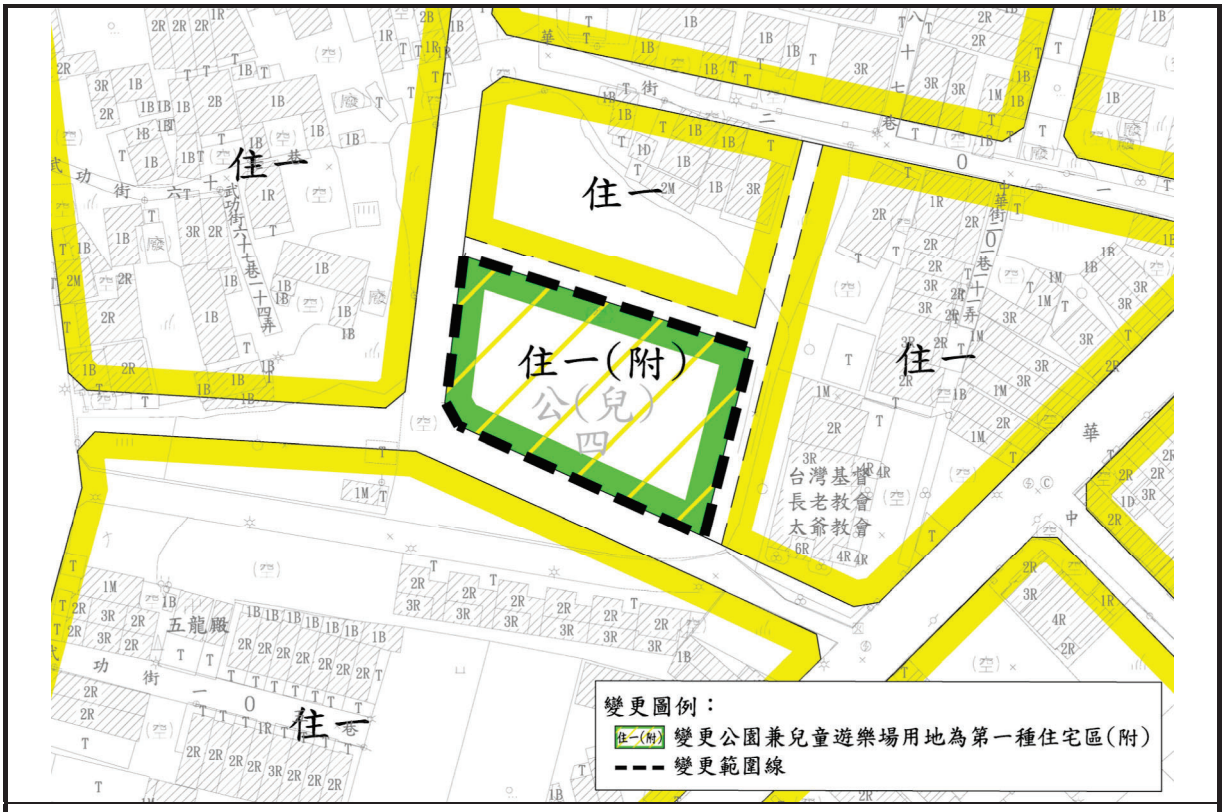


圖 5-3：湖內都市計畫變三案變更示意圖

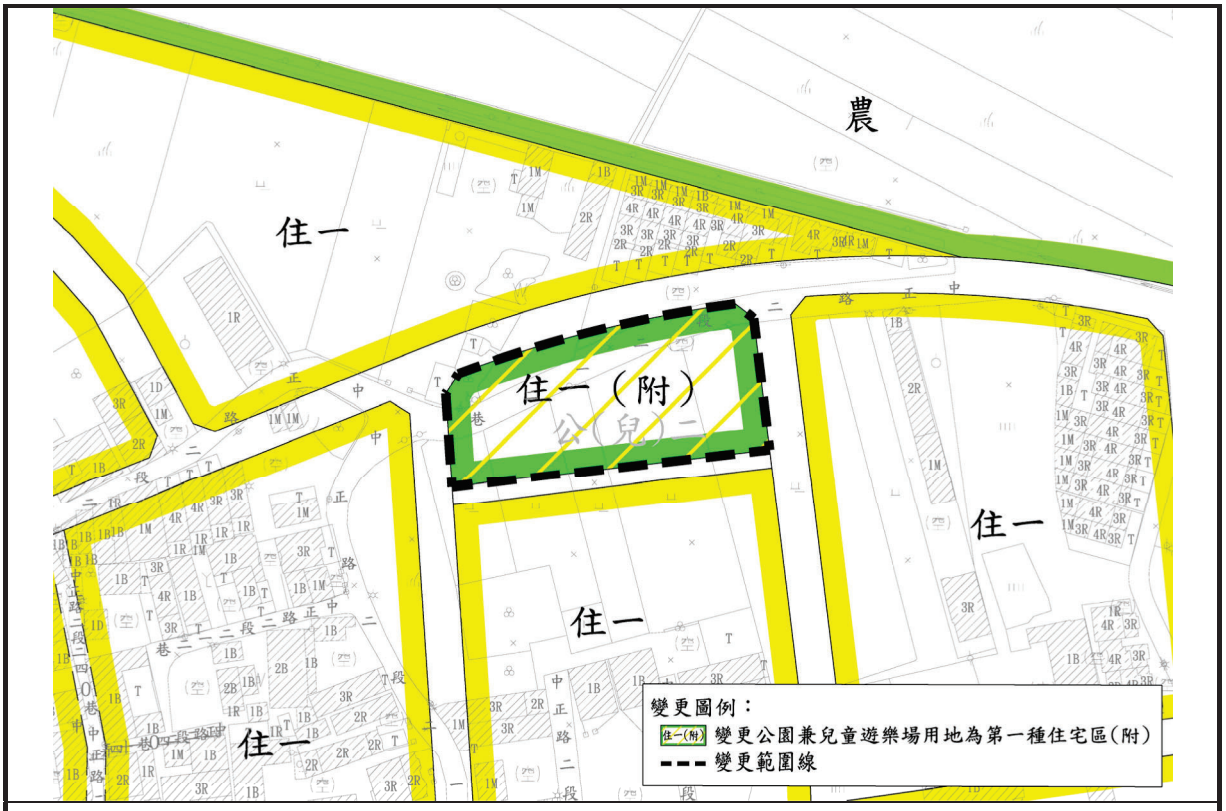


圖 5-4：湖內都市計畫變四案變更示意圖

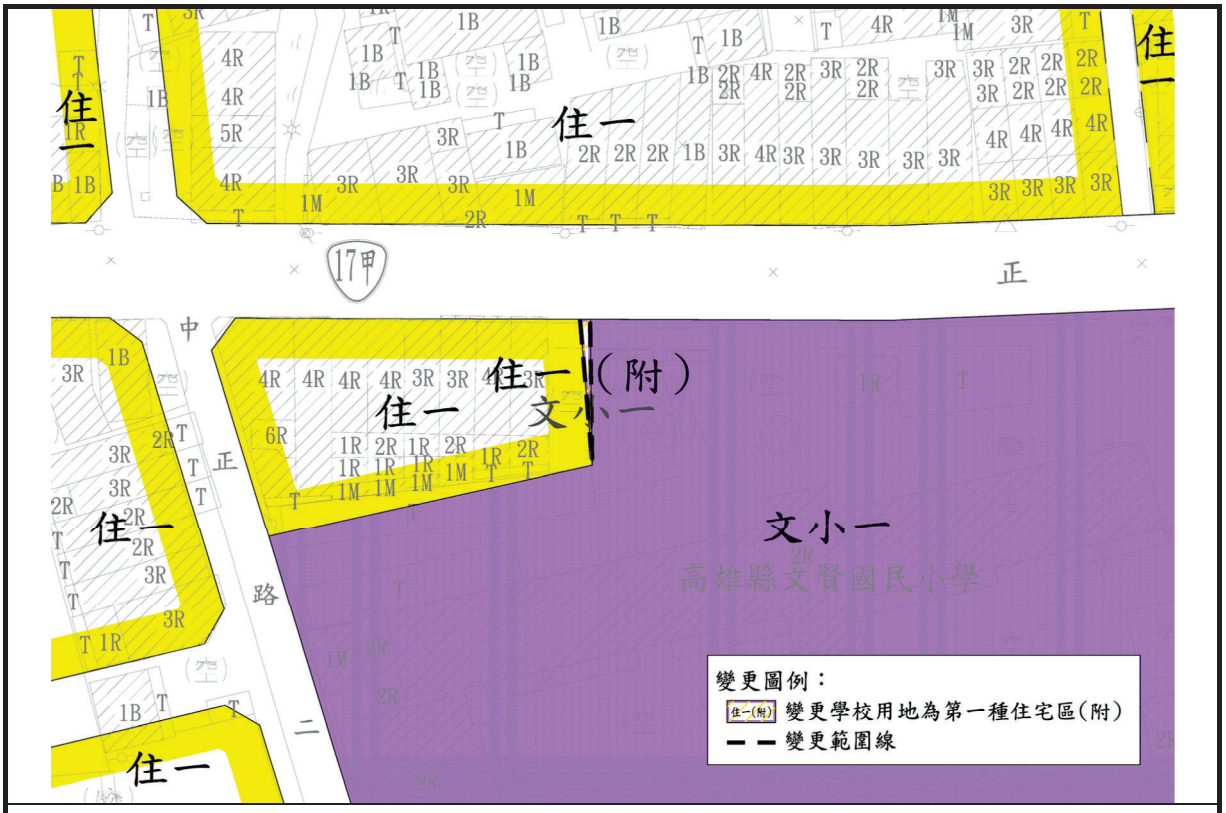


圖 5-5：湖內都市計畫變五案變更示意圖

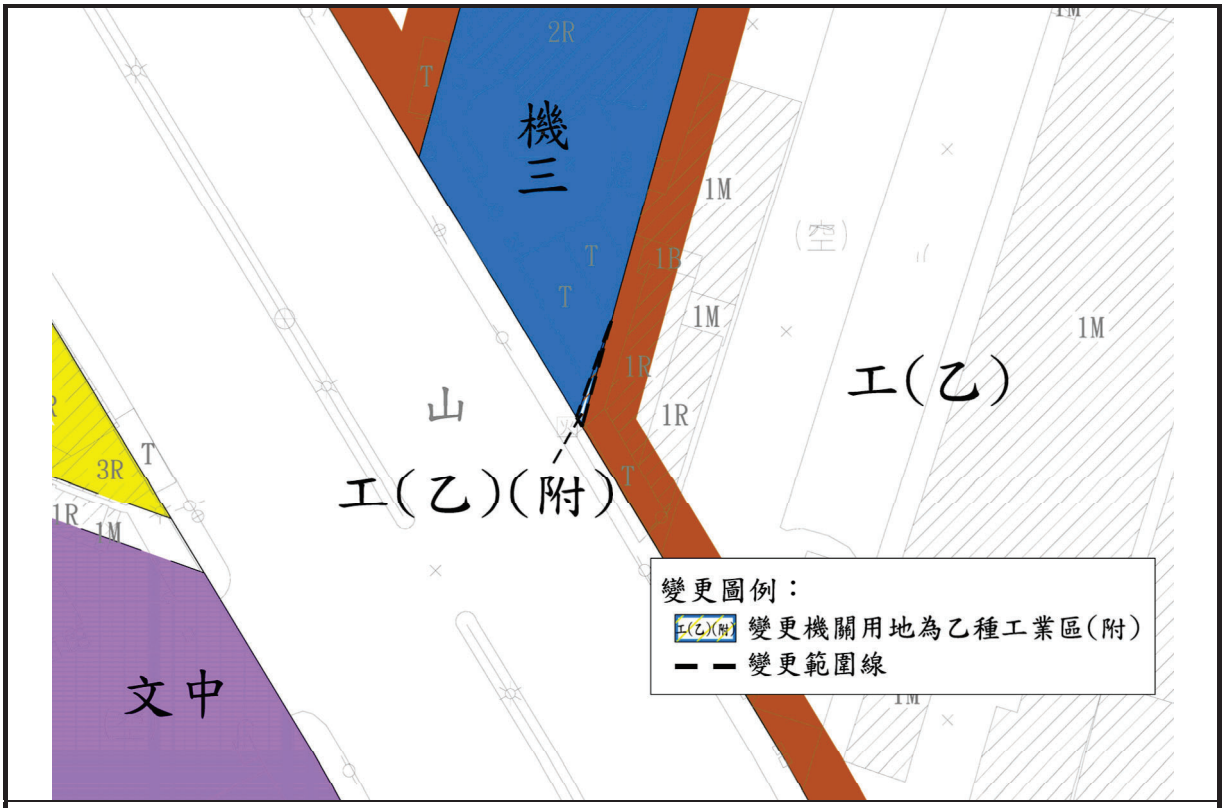


圖 5-6：湖內都市計畫變六案變更示意圖

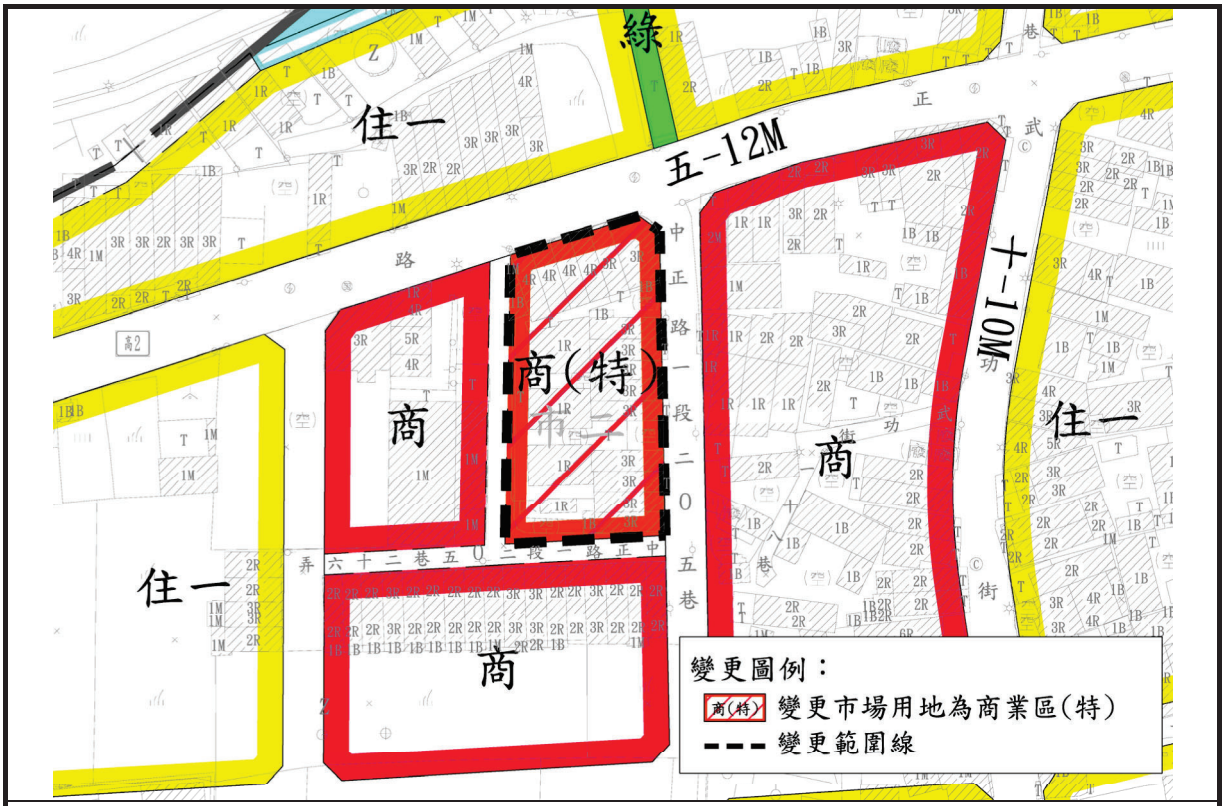


圖 5-7：湖內都市計畫變七案變更示意圖

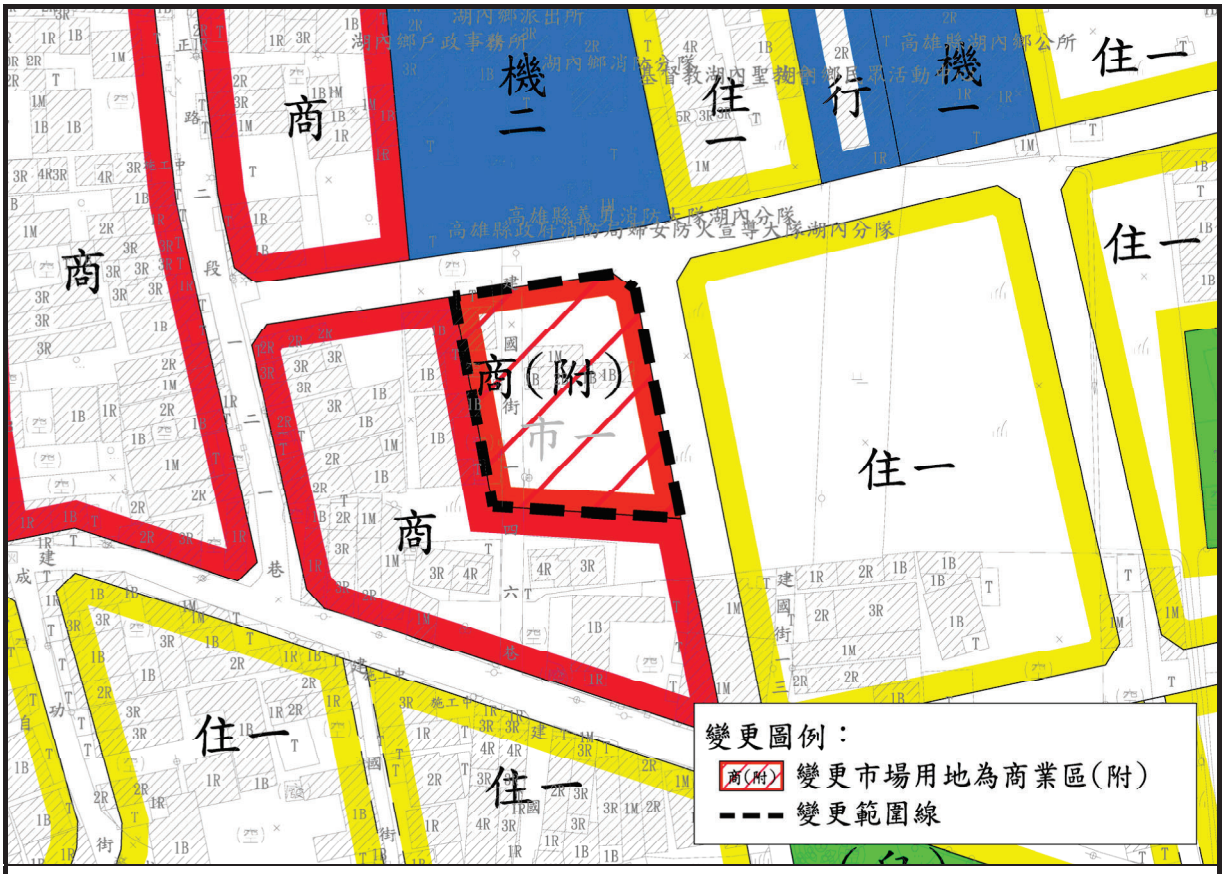


圖 5-8：湖內都市計畫變八案變更示意圖

第六章　檢討後計畫

第一節　檢討後實質計畫

一、 計畫年期與人口

計畫年期為民國 125 年，目標年計畫人口數 12,000 人。

二、 土地使用分區

本次通盤檢討住宅區面積增加 0.590 公頃、商業區面積增加 0.333 公頃，其餘分區面積皆未增減。變更後土地使用計畫面積詳表 6-2 所示。

三、 公共設施用地

本次通盤檢討公共設施共減少 0.923 公頃，其中以公(兒)用地減少 0.589 公頃最多。檢討後公共設施用地面積為 56.498 公頃，約佔計畫區總面積 14.78%。變更後公共設施明細詳表 6-3 所示。

通盤檢討後文小面積為 4.389 公頃、文中用地面積為 2.405 公頃，均能符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及「國民中小學設備基準」之檢討標準；此外，檢討後五項開放公共設施用地面積 2.111 公頃，雖較通盤檢討前減少 0.589 公頃，惟可藉由跨區整體開發增加實際取得面積，且計畫區內國民中學、高中等校園空間已兼具體育場用地之運動遊憩功能，符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項但書情況特殊審議原則」第 4 款及第 6 款規定。

四、 土地使用分區管制要點

本計畫土地使用分區管制依循「變更湖內都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)案」書列要點管制。

表 6-1：變更湖內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)公共設施用地增減情形一覽表

用地類別	檢討變更情形		檢討增設	面積增減(公頃)
	完整變更	部份變更		
公(兒)用地	公(兒)二、公(兒)三、公(兒)四			-0.589
機關用地		機三		-0.000 公頃(略計 4 ㎡)
市場用地	市一、市二			-0.333
學校用地		文小一		-0.001
合計				-0.923

註：表內面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

表 6-2：變更湖內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)後土地使用計畫面積表

項目		計畫面積（公頃）	增減面積（公頃）	通盤檢討後面積(公頃)	佔計畫面積比例(1)(%)	佔都市發展用地比例(2)(%)
土地使用分區	住宅區	84.467	0.590	85.057	22.25	46.05
	商業區	3.318	0.333	3.651	0.96	1.98
	乙種工業區	38.400	0.000	38.400	10.05	20.79
	零星工業區	0.330		0.330	0.09	0.18
	宗教專用區	0.616		0.616	0.16	0.33
	加油站專用區	0.075		0.075	0.02	0.04
	行政區	0.080		0.080	0.02	0.04
	農業區	168.392		168.338	44.04	--
	河川區	27.825		27.825	7.28	--
	河川區兼供道路用地使用	1.394		1.394	0.36	--
	小計	324.843	0.923	325.766	85.22	69.41
公共設施用地	公園用地兼兒童遊樂場用地	1.821	-0.589	1.232	0.32	0.67
	綠地用地	0.253		0.253	0.07	0.14
	園道用地	0.425		0.425	0.11	0.23
	廣場用地	0.059		0.059	0.02	0.03
	廣場兼停車場用地	0.142		0.142	0.04	0.08
	學校用地	6.795	-0.001	6.794	1.78	3.68
	市場用地	0.333	-0.333	0.000	0.00	0.00
	停車場用地	0.430		0.430	0.11	0.23
	機關用地	0.690	-0.000	0.689	0.18	0.37
	墓地用地	4.777		4.777	1.25	2.59
	人行步道用地	1.467		1.467	0.38	0.79
	道路用地	40.063		40.117	10.49	21.72
	道路用地兼供河川使用	0.112		0.112	0.03	0.06
	小計	57.367	-0.923	56.498	14.78	30.59
合計(1)		382.264	0.000	382.264	100.00	--
合計(2)		183.653	0.000	184.707	--	100.00

註：1.合計(2)為都市發展用地面積，不含農業區、河川區、河川區兼供道路用地使用之面積。
2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 6-3：變更湖內都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)後公共設施明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.136	位於公(兒)六北側	現為高雄市湖內區公所
	機二	0.262	位於機一西側	現為高雄市政府警察局湖內分局湖內派出所、高雄市湖內區戶政事務所、高雄市政府消防局第五救災救護大隊湖內分隊
	機三	0.115	位於文中北側	供中途之家使用
	機四	0.177	位於停一北側	現為高雄市湖內區衛生所
	小計	0.690		
國小用地	文小一	1.751	位於公(兒)一北側	現為高雄市湖內區文賢國民小學
	文小二	2.639	位於機四北側	現為高雄市湖內區明宗國民小學
	小計	4.390		
國中用地	文中	2.405	位於機三南側	現為高雄市立湖內國民中學
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.186	位於文小一南側	
	公(兒)五	0.242	位於文小一西側	現為高雄市湖內區文賢國民小學附設幼兒園
	公(兒)六	0.056	位於機一南側	
	公(兒)七	0.221	位於停二北側	
	公(兒)八	0.528	位於廣一西側	
	小計	1.233		
綠地	綠一	0.089	位於五號與十一號道路交叉處	
	綠二	0.022	位於五號道路旁	
	綠四	0.142	位於文中東側	
	小計	0.253		
廣場用地	廣二	0.029	位於文小二東側	
	廣三	0.029	位於公(兒)六南側	
	小計	0.058		
停車場用地	停一	0.107	位於機四南側	
	停二	0.322	位於公(兒)一南側	
	小計	0.429		
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.038	位於五號道路旁	
	廣(停)二	0.104	位於宗(專)二東側	
	小計	0.142		
園道用地	園道	0.425		
墳墓用地	墓	4.777	位於廣三南側	宜公園化
人行步道用地		1.467		
道路用地		40.117		
道路用地兼供河川使用	道(河)	0.112		
合計		56.498		

註：表內面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

第二節　實施進度及經費

一、本次通盤檢討後仍待目的事業主管機關以徵購、撥用或其他方式開闢之公共設施用地，其土地取得方式、預估開發經費、主辦單位、經費來源及實施進度等詳如表 6-4 所示。

二、經本次檢討無法取得全部土地所有權人協議書或同意變更文件之公共設施用地，為提供地主整合及公設解編機會，可依都計法第 24 條自行擬定或變更細部計畫。

表 6-4：實施進度及經費表

公共設施用地	面積（公頃）	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	經費來源	實施進度
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	其他	土地補償費	地上物補償費	工程費	合計			
機一	0.136	✓	-	-	-	-	46			46	高雄市政府、需地機關	編列年度預算	至125年
機二	0.262	✓	-	-	-	-	38	2.48	288	328			
機三	0.115	-	-	-	✓	-	-	-	-	-			
文小一	1.751	✓	-	-	✓	-	12	-	-	12			
公(兒)五	0.242	-	-	-	✓	-	-	80	355	436			
綠一	0.089	✓	-	-	-	-	534	134	141	809			
綠四	0.142	✓	-	-	-	-	852	213	220	1285			
廣(停)一	0.038	✓	-	-	-	-	330	82	57	469			
廣(停)二	0.104	-	-	-	-	✓	-	-	-	-			

註：1.表內公有土地應依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理。
2.表內取得方式為其他(租用)者，主辦單位亦得視實際需要改以一般徵收方式辦理。
3.表列預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財政狀況調整之
4.表內面積應依據徵收或開闢計畫實際面積為準。