

變更高雄市甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案計畫書

高雄市政府
中華民國 109 年 4 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 | 變更高雄市甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)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 | |
| 變 更 都 市 計 畫 機 關 | 高雄市政府 | |
| 本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期 | 公 告 徵 求 意 見 | 自民國 101 年 7 月 17 日起至 101 年 8 月 16 日共計 30 天。 |
| | 公 開 展 覽 | 自民國 102 年 11 月 9 日起至 102 年 12 月 9 日止共計 31 天，刊登於民眾日報、中華日報。 |
| | 說 明 會 | 民國 102 年 11 月 22 日於甲仙區公所舉辦說明會。 |
| 人 民 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 | 103 年 6 月 27 日高雄市都市計畫委員會第 39 次會議審議通過。 |
| | 內 政 部 | 105 年 12 月 13 日內政部都市計畫委員會第 890 次會議審議通過。 |
| 備 註 | | |

目 錄

| | |
|-----------------------------------------|------|
| 第一章 緒論 | 1-1 |
| 第一節 計畫緣起 | 1-1 |
| 第二節 計畫區位及範圍 | 1-1 |
| 第三節 法令依據 | 1-2 |
| 第二章 現行計畫概述 | 2-1 |
| 第三章 變更內容 | 3-1 |
| 第四章 實質計畫內容 | 4-1 |
| 第一節 計畫年期與人口 | 4-1 |
| 第二節 土地使用分區計畫 | 4-1 |
| 第三節 公共設施用地計畫 | 4-4 |
| 第四節 交通系統計畫 | 4-6 |
| 第五節 都市防災計畫 | 4-8 |
| 第六節 生態城市發展計畫 | 4-13 |
| 第七節 實施進度及經費 | 4-16 |
| 附件一、高雄市都市計畫委員會第 39 次會議紀錄(含公民或團體陳情意見綜理表) | |
| 附件二、內政部都市計畫委員會第 890 次會議紀錄 | |
| 附件三、市地重劃主管機關相關文件 | |

圖 目 錄

| | |
|--------------------------------------------|------|
| 圖 1-1：變更位置示意圖 | 1-1 |
| 圖 1-2：變更範圍現行計畫示意圖 | 1-2 |
| 圖 2-1：現行計畫內容示意圖 | 2-2 |
| 圖 3-1：「變更高雄市甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」變更內容示意圖 | 3-1 |
| 圖 3-2：變更案變更內容示意圖 | 3-3 |
| 圖 4-1：變更後計畫內容示意圖 | 4-2 |
| 圖 4-2：計畫道路系統示意圖 | 4-7 |
| 圖 4-3：防災避難空間及路線示意圖 | 4-12 |
| 圖 4-4：計畫區藍綠帶系統分布示意圖 | 4-15 |

表 目 錄

| | |
|--------------------------------------------|------|
| 表 2-1：現行計畫土地使用分區面積一覽表 | 2-3 |
| 表 2-2：計畫道路編號表 | 2-4 |
| 表 3-1：「變更高雄市甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」變更內容明細表 | 3-2 |
| 表 3-2：「變更高雄市甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」變更面積統計表 | 3-4 |
| 表 4-1：檢討後土地使用分區面積一覽表 | 4-3 |
| 表 4-2：變更後公共設施用地明細表 | 4-5 |
| 表 4-3：計畫道路編號表 | 4-7 |
| 表 4-4：避難據點可容納人數統計表 | 4-11 |
| 表 4-5：事業及財務計畫表 | 4-16 |

變更高雄市甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案計畫書

高雄市政府

中華民國 109 年 4 月

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

自甲仙都市計畫於民國 66 年 5 月 2 日發布實施以來，歷經民國 72 年、78 年、87 年三次通盤檢討，迄今已逾 37 年，距第三次通盤檢討亦有 16 年，故計畫區內現況地形多年來已有所變遷，與計畫原圖已多有不符，與計畫已多有不符，依都市計畫法第二十六條規定：「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三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。」

然本次通盤檢討作業部分涉及整體開發案件，考量本案部分變更內容及民眾陳情意見已獲致具體共識者，影響民眾權益甚鉅，故依內政部都市計畫委員會第 890 次會議，以分階段審議及核定辦理，其第一階段主要計畫核定案件業於民國 107 年 10 月 27 日發布實施。

綜此，第二階段係針對第一階段中後續辦理案件辦理核定，審決內容如下：

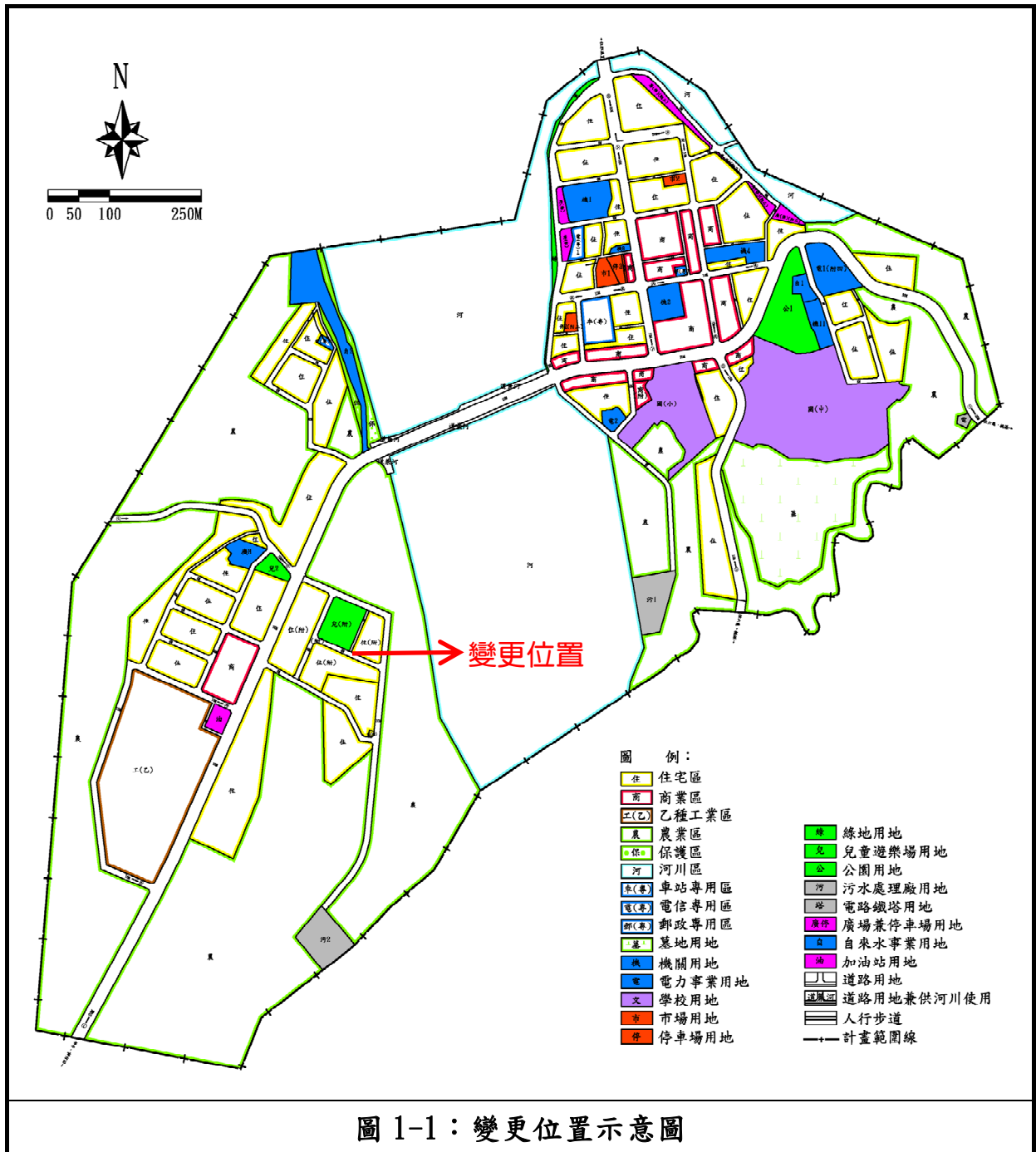
- 一、請高雄市政府依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請高雄市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
- 二、委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，恢復原計畫農業區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

本案經本府地政局評估，整體開發區重劃負擔比率達 87.14%，土地所有權人平均重劃負擔過高，以市地重劃方式開發不可行；另止於 108 年 12 月 27 日(委員會審議通過紀錄文到 3 年內)，本案無公辦重劃開發計畫，亦無土地所有權人申請自辦重劃，應依內政部都市計畫委員會第 890 次會議審決內容，恢復為原計畫農業區。

另查本案原計畫係 66 年甲仙都市計畫劃設之農業區、住宅區及道路用地，後於民國 78 年發布實施之甲仙都市計畫(第二次通盤檢討)案變更內容明細表編號第 3 案，變更為住宅區、兒童遊樂場及道路用地。故依內政部都市計畫委員會第 890 次會議審決原意，本案恢復為原計畫土地使用分區，應為農業區、住宅區及道路用地。

第二節 計畫區位及範圍

本計畫區東以甲仙國中東面約二百公尺為界，西至甲仙大橋以西約六百公尺處，北以河川為界，南達甲仙大橋以南約六百公尺處，面積約 134.82 公頃。本次經內政部都市計畫委員會審議後變更案件詳圖 1-2、1-3 所示。



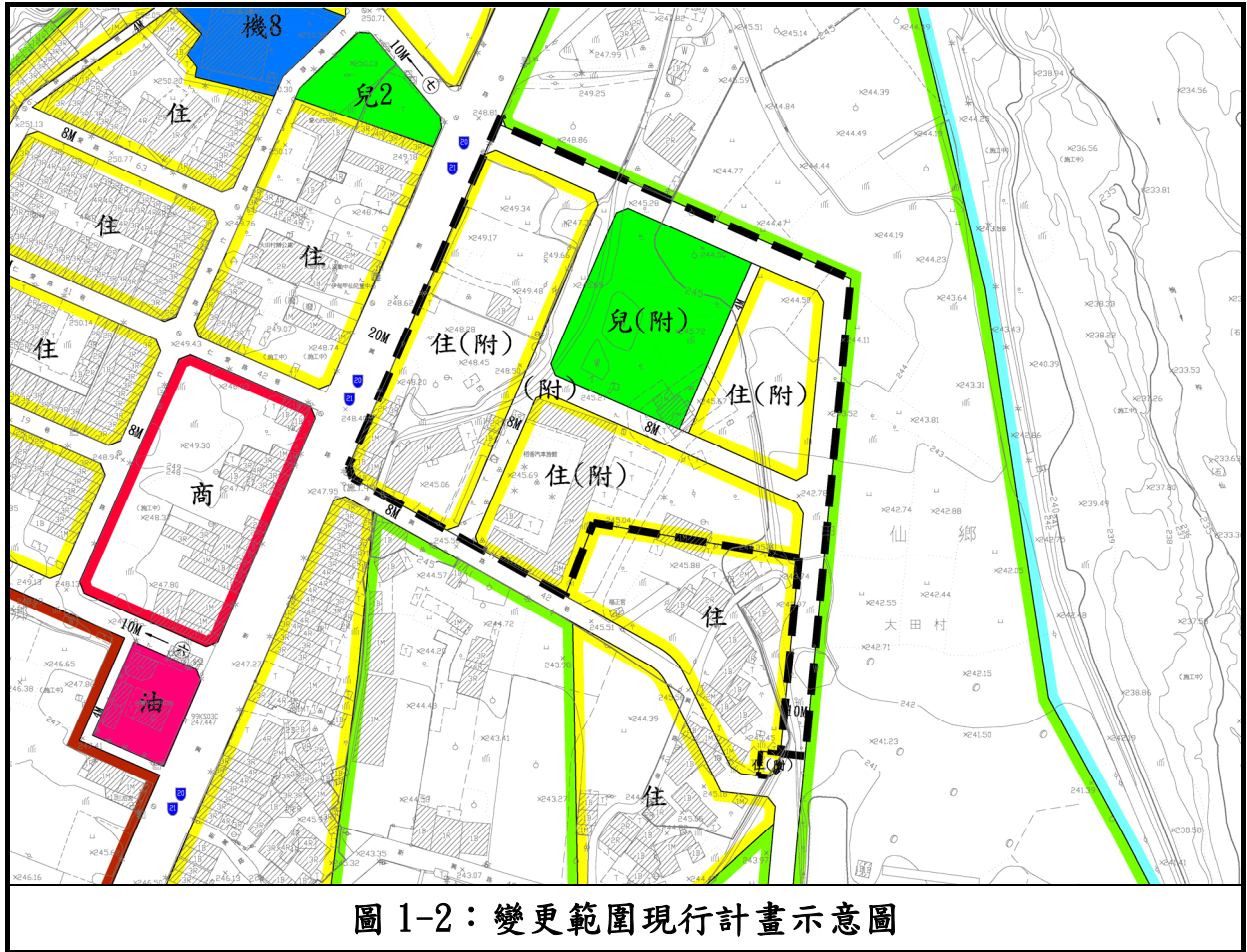


圖 1-2：變更範圍現行計畫示意圖

第三節 法令依據

本次通盤檢討作業依據下列法令規定辦理：

- 一、民國 91 年 12 月 11 日總統令修正之都市計畫法第 26 條規定：
「...擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，
依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。」
- 二、內政部 100 年 01 月 06 日內營字第 0990810923 號令修正之「都
市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定辦理通盤檢討各項事宜。

第二章 現行計畫概述

現行之都市計畫為民國 107 年 10 月 27 日公告發布實施之「變更高雄市甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」。以下就各項實質計畫內容簡要說明如下：

- 一、計畫目標年：民國 115 年。
- 二、計畫人口與居住密度：4,500，居住密度為 100 人/公頃。
- 三、計畫面積：134.82 公頃
- 四、土地使用計畫

本計畫範圍外圍劃設為農業區，住宅區及商業區主要劃設於旗山溪兩側之鄰里單元，工業區設劃於計畫區西南側，有關本計畫區現行都市計畫各種土地使用分區面積如表 2-1、圖 2-1 所示。

五、公共設施

本計畫範圍劃設有機關用地、學校用地、公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、市場用地、加油站用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、自來水事業用地、電力事業用地、污水處理廠用地、墓地用地、電路鐵塔用地、道路用地、道路兼供河川區使用，均為歷年所劃設。

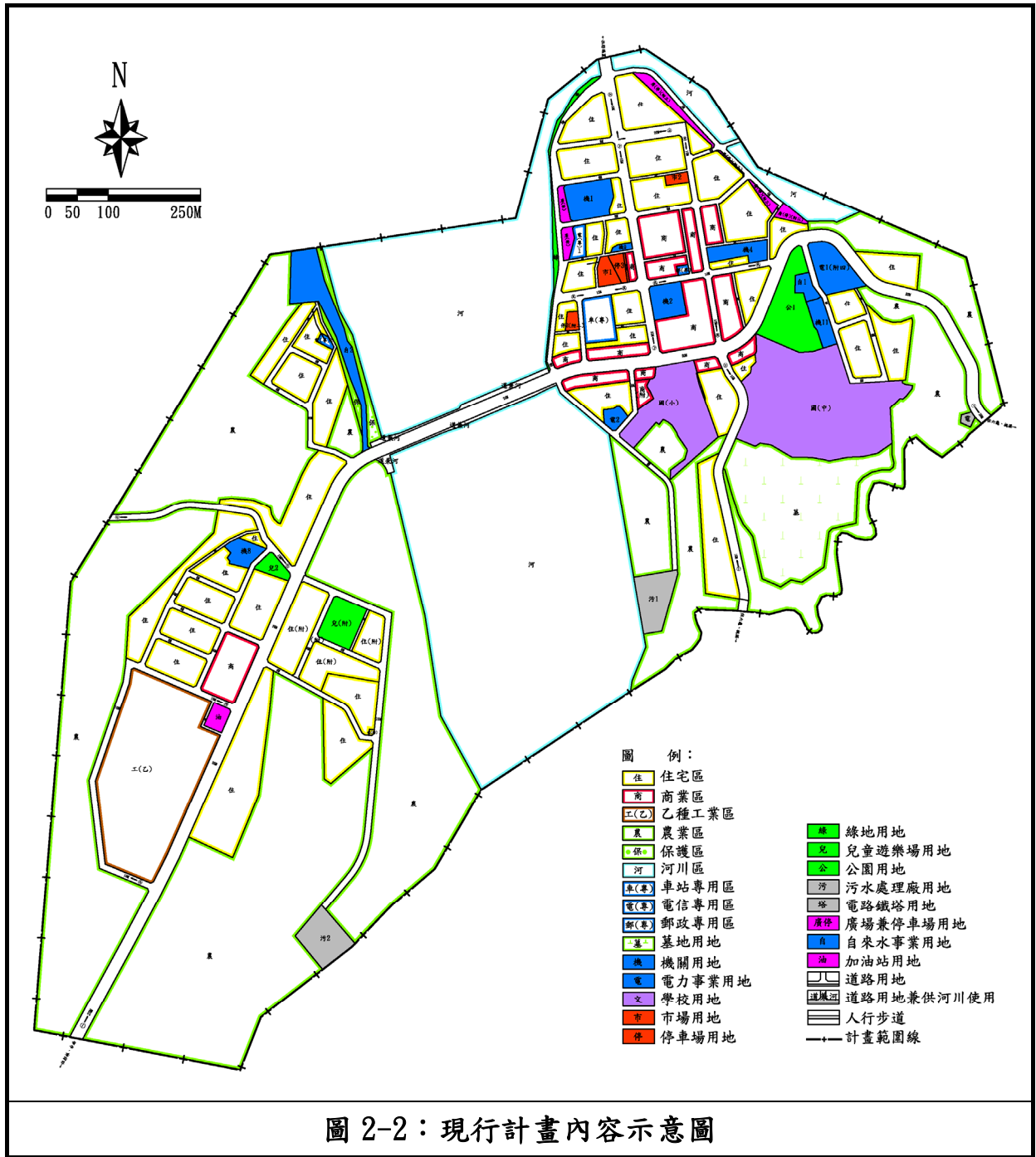


圖 2-2：現行計畫內容示意圖

表 2-1：現行計畫土地使用分區面積一覽表

| 項目 | | 現行計畫面積 (公頃) | 占都市發展 用地面積 百分比(%) | 占計畫 總面積 百分比(%) |
|----------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------------|
| 土地 使用 分區 | 住宅區 | 19.34 | 34.16 | 14.36 |
| | 商業區 | 3.74 | 6.60 | 2.77 |
| | 工業區 | 4.44 | 7.84 | 3.29 |
| | 車站專用區 | 0.37 | 0.65 | 0.27 |
| | 電信專用區 | 0.15 | 0.26 | 0.11 |
| | 郵政專用區 | 0.03 | 0.05 | 0.02 |
| | 保護區 | 0.47 | — | 0.35 |
| | 河川區 | 30.19 | — | 22.39 |
| | 農業區 | 47.53 | — | 35.25 |
| | 小計 | 106.26 | 49.56 | 78.81 |
| | 公共 設施 用地 | 機關用地 | 1.44 | 2.54 |
| 學校用地 | | 5.07 | 8.96 | 3.76 |
| 公園用地 | | 0.90 | 1.59 | 0.67 |
| 公園兼兒童遊樂場用地 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 兒童遊樂場用地 | | 0.56 | 0.99 | 0.42 |
| 綠地用地 | | 0.21 | 0.37 | 0.16 |
| 市場用地 | | 0.21 | 0.37 | 0.16 |
| 加油站用地 | | 0.13 | 0.23 | 0.10 |
| 停車場用地 | | 0.14 | 0.25 | 0.10 |
| 廣場兼停車場用地 | | 0.53 | 0.93 | 0.39 |
| 自來水事業用地 | | 0.93 | 1.64 | 0.69 |
| 電力事業用地 | | 0.57 | 1.01 | 0.42 |
| 污水處理廠用地 | | 1.00 | 1.77 | 0.74 |
| 墓地用地 | | 3.65 | 6.45 | 2.71 |
| 電路鐵塔用地 | | 0.04 | 0.07 | 0.03 |
| 道路用地 | | 12.87 | 22.73 | 9.55 |
| 道路兼供河川區使用 | | 0.31 | 0.55 | 0.23 |
| 小計 | 28.56 | 50.44 | 21.20 | |
| 計畫總面積(1) | | 134.82 | — | 100.00 |
| 都市發展用地合計(2) | | 56.63 | 100.00 | — |

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括保護區、行水區、河川區、農業區之面積。

六、道路系統

茲將本計畫區之現行交通系統依道路功能層級予以區分為：

(一) 主要道路

屬於主要道路等級者有文化路及中正路北段(編號一、三)，為本計畫區最重要之聯外道路，分別通往高雄、台南、桃源及小林，計畫寬度為 20 公尺。

(二) 次要道路

屬次要道路等級者共有九條，其中文化南路(編號二)為聯外道路，通往旗山，計畫寬度為 15 公尺。其餘皆為區內道路，計畫寬度為 10 及 15 公尺。

(三) 服務道路

服務道路皆為區內道路，其計畫寬度為 4、6 及 8 公尺。

表 2-2：計畫道路編號表

| 道路層級分類 | 編號 | 路寬(公尺) | 長度(公尺) | 起訖點 | 備註 |
|--------|-----|--------|--------|------------------|------|
| 主要道路 | 一 | 20 | 2400 | 自計畫區東側至計畫區西南側 | 聯外道路 |
| | 三 | 20 | 240 | 自四號路至計畫區北側 | 聯外道路 |
| 次要道路 | 二 | 15 | 480 | 自一號路至計畫區東南側 | 聯外道路 |
| | 五 | 15 | 130 | 自八號路至旗山溪邊 | 區內道路 |
| | 八 | 15 | 360 | 自一號路向北至三號路 | 區內道路 |
| | 四 | 10 | 360 | 自一號路至三號路 | 區內道路 |
| | 六 | 10 | 600 | 自加油站北側至計畫區西南側 | 區內道路 |
| | 七 | 10 | 330 | 自一號路至計畫區西側 | 區內道路 |
| | 九 | 10 | 200 | 自八號路向東至一號路 | 區內道路 |
| | 十 | 10 | 78 | 自一號路向南至機 12 | 區內道路 |
| | 十一 | 10 | 356 | 自一號路向東折向南至計畫區西南側 | 區內道路 |
| 服務道路 | 未編號 | 8 | 3614 | | 區內道路 |
| | 未編號 | 6 | 85 | | 區內道路 |
| | 未編號 | 4 | 897 | | |

註：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。

第三章 變更內容

本計畫區之通盤檢討作業係依據計畫區實際發展需求，現況使用情形並配合人民或機關團體陳情意見等相關內容酌予納入本次變更內容。變更位置示意圖詳圖 3-1 所示，變更內容明細表詳表 3-1 所示，變更後增減面積詳表 3-2 所示。

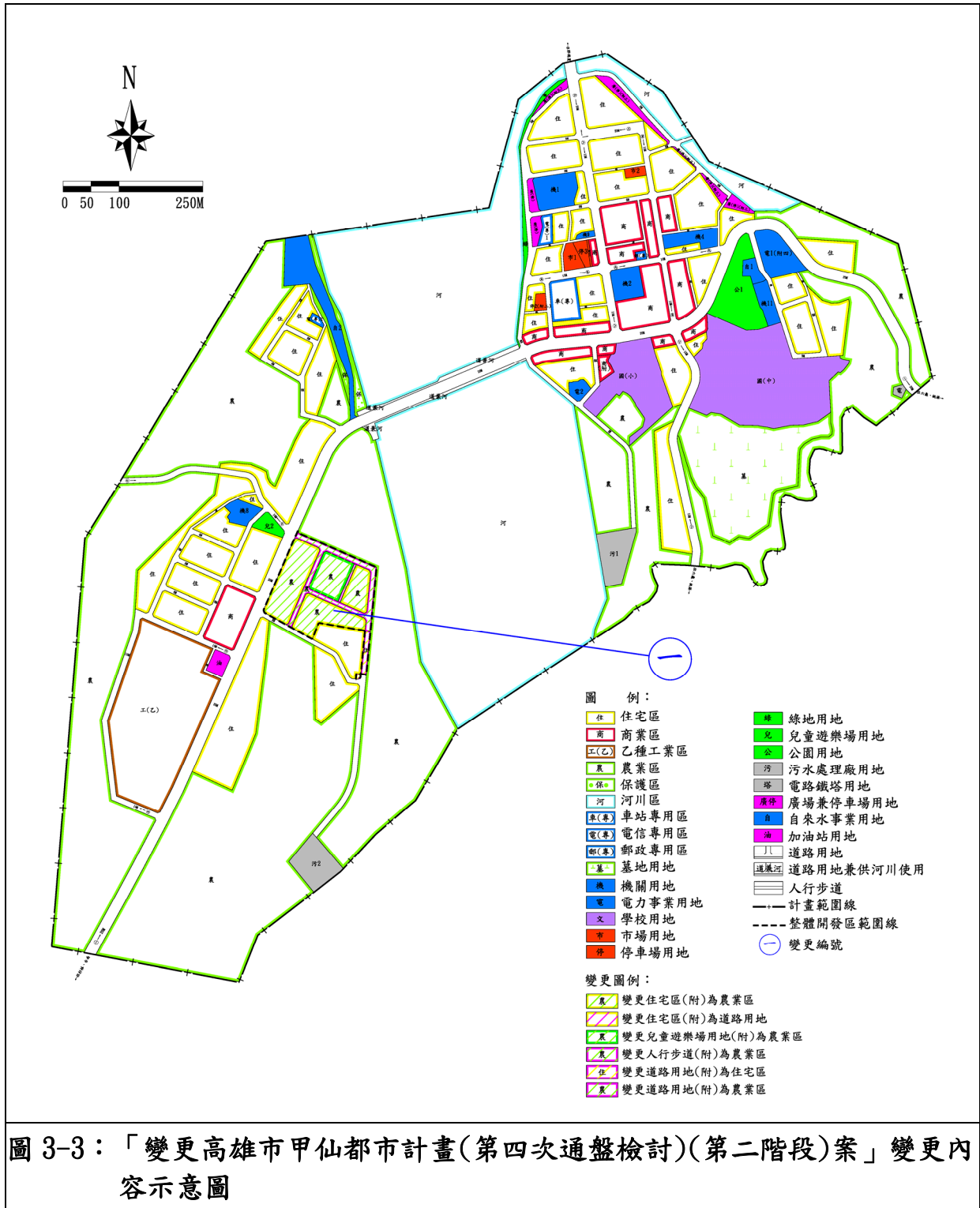


表 3-3：「變更高雄市甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」變更內容明細表

| 核定 編號 | 編 號 | 公展 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 |
|----------|--------|----------|--------------------------------|------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | 原計畫(公頃) | 變更後計畫(公頃) | |
| 一 | 五 | 五 | 市三東 南側整 體開發 區附帶 條件 | 住宅區 (附)(1.55) | 農業區(2.48) | 依內政部都市計畫委員會第 890 次會議本案審決內容如下： 1. 應以市地重劃方式整體開發，並依平均地權條例相關規定，先行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、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，應於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 2. 委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，恢復為農業區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 惟止於 108 年 12 月 27 日(委員會審議通過紀錄文到 3 年內)，本案無公辦重劃開發計畫，亦無土地所有權人申請自辦重劃，故依上開審決內容，恢復原計畫農業區。 另查本案原計畫係 66 年甲仙都市計畫劃設之農業區、住宅區及道路用地，後於民國 78 年發布實施之甲仙都市計畫(第二次通盤檢討)案變更內容明細表編號第 3 案，變更為住宅區、兒童遊樂場及道路用地。故依內政部都市計畫委員會第 890 次會議審決原意，本案恢復為原計畫土地使用分區，應為農業區、住宅區及道路用地。 |
| | | | | 兒童遊樂場 (附)(0.42) | | |
| | | | | 道路用地 (附)(0.48) | | |
| | | | | 四公尺人行步 (附)(0.03) | | |
| | | | | 住宅區 (附)(0.007) | 道路用地(0.007) | |
| | | | | 道路用地 (附)(0.08) | 住宅區(0.08) | |
| | | | | 附帶條件： 本案變更之公共 設施用地，應由 地主無償提供方 式開發。 | 刪除。 | |

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

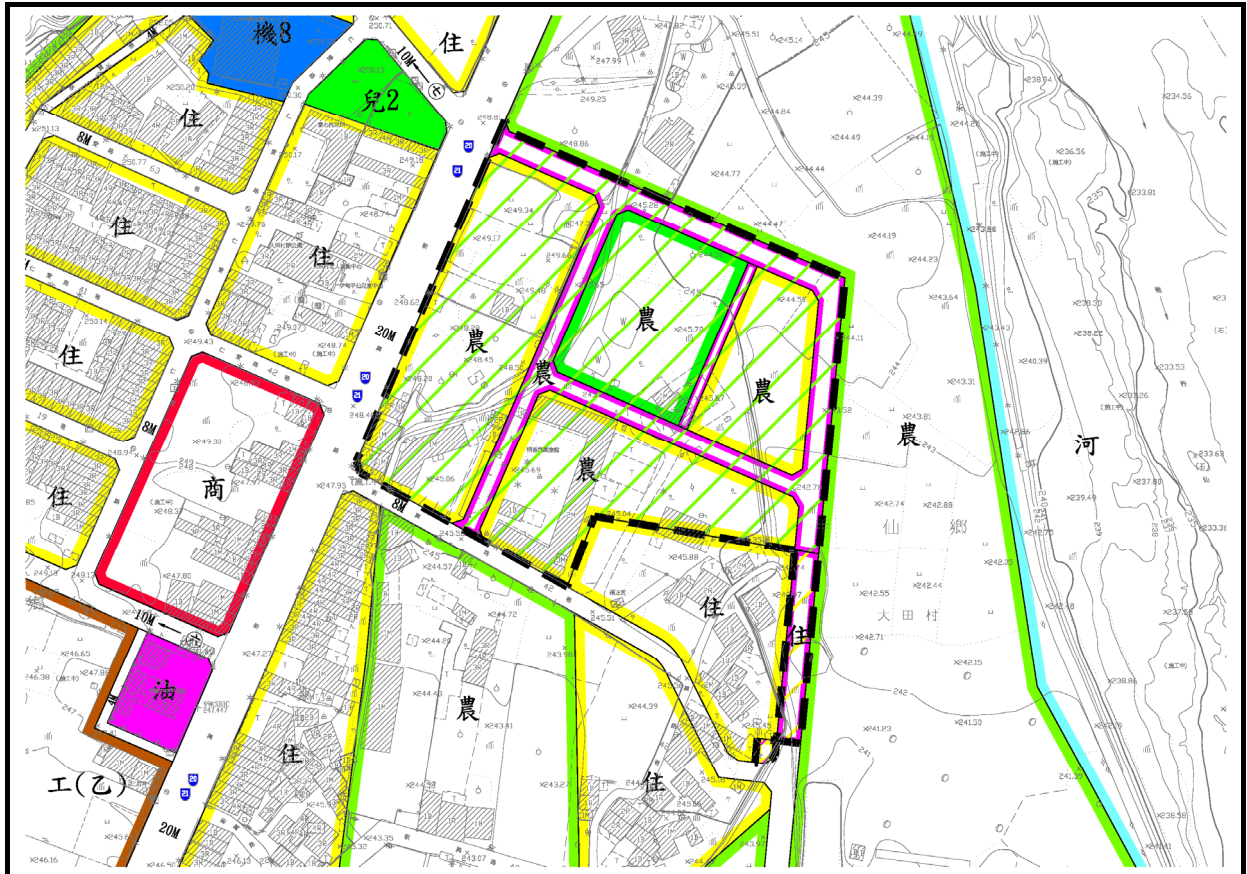


圖 3-4：變更案變更內容示意圖

表 3-4：「變更高雄市甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」變更面積統計表

| 項目 | | 現行計畫 (公頃) | 變更案件 | 增減面積 (公頃) | 合計面積 (公頃) |
|----------------|----------------|--------------|-------|--------------|--------------|
| | | | 一 | | |
| 土地 使用 分區 | 住宅區 | 19.34 | -1.48 | -1.48 | 17.86 |
| | 商業區 | 3.74 | - | - | 3.74 |
| | 工業區 | 4.44 | - | - | 4.44 |
| | 車站專用區 | 0.37 | - | - | 0.37 |
| | 電信專用區 | 0.15 | - | - | 0.15 |
| | 郵政專用區 | 0.03 | - | - | 0.03 |
| | 保護區 | 0.47 | - | - | 0.47 |
| | 河川區 | 30.19 | - | - | 30.19 |
| | 農業區 | 47.53 | 2.48 | 2.48 | 50.01 |
| | 小計 | 106.26 | 1.00 | 1.00 | 107.26 |
| | 公共 設施 用地 | 機關用地 | 1.44 | - | - |
| 學校用地 | | 5.07 | - | - | 5.07 |
| 公園用地 | | 0.90 | - | - | 0.9 |
| 兒童遊樂場用地 | | 0.56 | -0.42 | -0.42 | 0.14 |
| 綠地用地 | | 0.21 | - | - | 0.21 |
| 市場用地 | | 0.21 | - | - | 0.21 |
| 加油站用地 | | 0.13 | - | - | 0.13 |
| 停車場用地 | | 0.14 | - | - | 0.14 |
| 廣場兼停車場用地 | | 0.53 | - | - | 0.53 |
| 自來水事業用地 | | 0.93 | - | - | 0.93 |
| 電力事業用地 | | 0.57 | - | - | 0.57 |
| 污水處理廠用地 | | 1.00 | - | - | 1.00 |
| 墓地用地 | | 3.65 | - | - | 3.65 |
| 電路鐵塔用地 | | 0.04 | - | - | 0.04 |
| 道路用地 | | 12.87 | -0.58 | -0.58 | 12.29 |
| 道路兼供河川區使用 | | 0.31 | - | - | 0.31 |
| 小計 | 28.56 | -1.00 | -1.00 | 27.56 | |
| 計畫總面積 | | 134.82 | 0.00 | 0.00 | 134.82 |
| 都市發展用地 | | 56.63 | -2.48 | -2.48 | 54.15 |

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括保護區、行水區、河川區、農業區之面積。

第四章 實質計畫內容

第一節 計畫年期與人口

一、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

計畫人口為 4,500 人，居住密度每公頃約 100 人。

第二節 土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積為 17.86 公頃。

二、商業區

共劃設為商業區二處，合計面積為 3.74 公頃。

三、工業區

劃設工業區一處，為乙種工業區，面積 4.44 公頃。

四、車站專用區

劃設車站專用區一處，面積 0.37 公頃。

五、保護區

將旗山溪沿岸較陡地區劃設為保護區，面積 0.47 公頃。

六、河川區

旗山溪及油礦溪等河川區域範圍內之用地，劃設為河川區，面積 30.19 公頃。

七、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 50.01 公頃。

八、電信專用區

將原電信事業用地調整為電信專用區，面積 0.15 公頃。

九、郵政專用區

將原郵政事業用地調整為郵政專用區，面積 0.03 公頃。

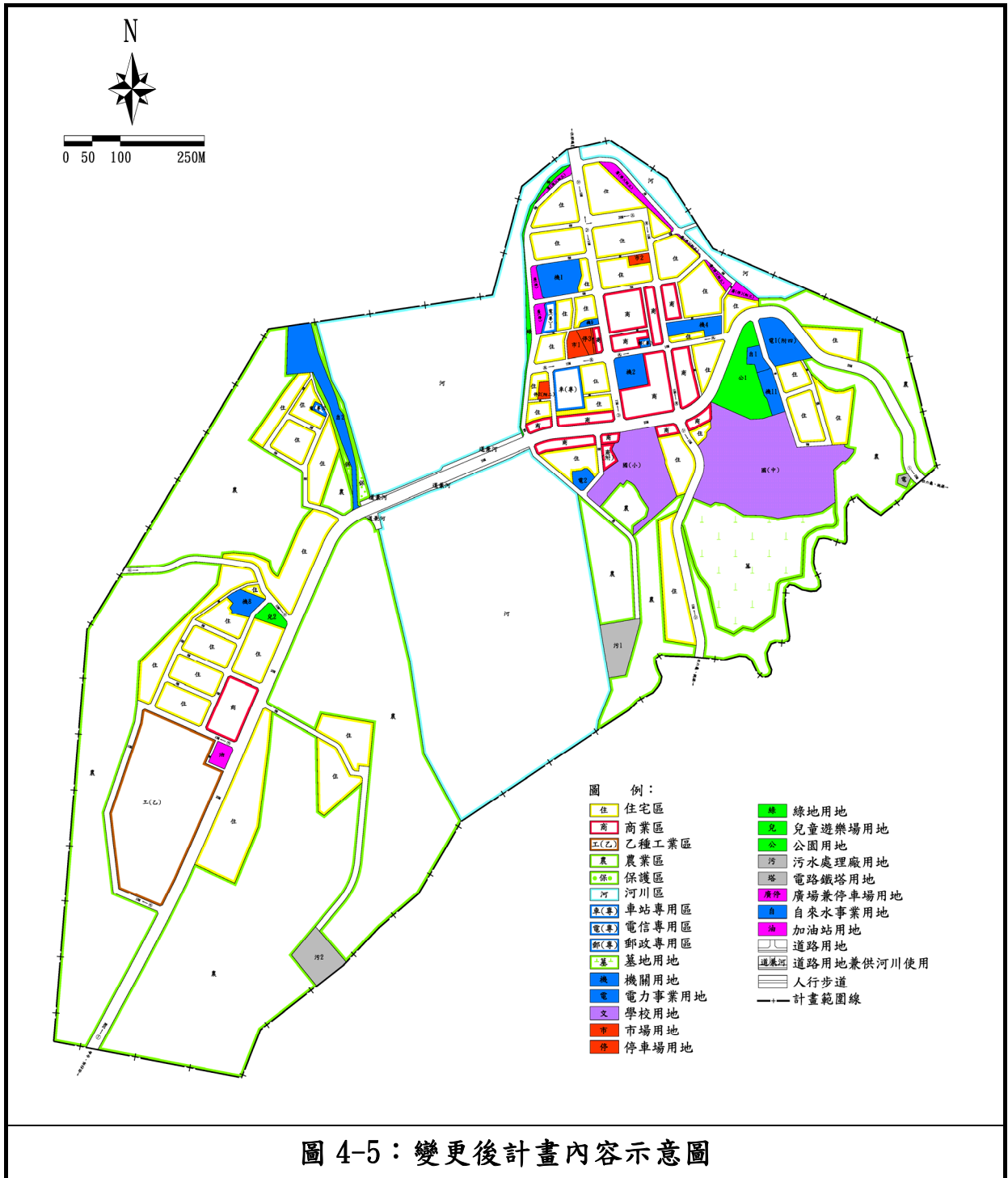


圖 4-5：變更後計畫內容示意圖

表 4-5：檢討後土地使用分區面積一覽表

| 項目 | 現行都市計畫內容面積(公頃) | 通盤檢討增減面積(公頃) | 通盤檢討後 | | | |
|----------------|----------------|--------------|--------|-----------------|--------------|-------|
| | | | 面積(公頃) | 占都市發展用地面積百分比(%) | 占計畫總面積百分比(%) | |
| 土地 使用 分區 | 住宅區 | 19.34 | -1.48 | 17.86 | 32.99 | 13.25 |
| | 商業區 | 3.74 | - | 3.74 | 6.91 | 2.77 |
| | 工業區 | 4.44 | - | 4.44 | 8.20 | 3.29 |
| | 車站專用區 | 0.37 | - | 0.37 | 0.68 | 0.27 |
| | 電信專用區 | 0.15 | - | 0.15 | 0.28 | 0.11 |
| | 郵政專用區 | 0.03 | - | 0.03 | 0.06 | 0.02 |
| | 保護區 | 0.47 | - | 0.47 | - | 0.35 |
| | 河川區 | 30.19 | - | 30.19 | - | 22.39 |
| | 農業區 | 47.53 | 2.48 | 50.01 | - | 37.16 |
| | 小計 | 106.26 | 1.00 | 107.26 | 49.11 | 79.56 |
| 公共 設施 用地 | 機關用地 | 1.44 | - | 1.44 | 2.66 | 1.07 |
| | 學校用地 | 5.07 | - | 5.07 | 9.36 | 3.76 |
| | 公園用地 | 0.90 | - | 0.9 | 1.66 | 0.67 |
| | 兒童遊樂場用地 | 0.56 | -0.42 | 0.14 | 0.26 | 0.10 |
| | 綠地用地 | 0.21 | - | 0.21 | 0.39 | 0.16 |
| | 市場用地 | 0.21 | - | 0.21 | 0.39 | 0.16 |
| | 加油站用地 | 0.13 | - | 0.13 | 0.24 | 0.10 |
| | 停車場用地 | 0.14 | - | 0.14 | 0.26 | 0.10 |
| | 廣場兼停車場用地 | 0.53 | - | 0.53 | 0.98 | 0.39 |
| | 自來水事業用地 | 0.93 | - | 0.93 | 1.72 | 0.69 |
| | 電力事業用地 | 0.57 | - | 0.57 | 1.05 | 0.42 |
| | 污水處理廠用地 | 1.00 | - | 1.00 | 1.85 | 0.74 |
| | 墓地用地 | 3.65 | - | 3.65 | 6.74 | 2.71 |
| | 電路鐵塔用地 | 0.04 | - | 0.04 | 0.07 | 0.03 |
| | 道路用地 | 12.87 | -0.58 | 12.29 | 22.69 | 9.11 |
| 道路兼供河川區使用 | 0.31 | - | 0.31 | 0.57 | 0.23 | |
| 小計 | 28.56 | -1.00 | 27.56 | 50.98 | 20.44 | |
| 計畫總面積(1) | 134.82 | 0.00 | 134.82 | - | 100.00 | |
| 都市發展用地合計(2) | 56.63 | -2.48 | 54.15 | 100.00 | - | |

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括保護區、行水區、河川區、農業區之面積。

第三節 公共設施用地計畫

一、機關

共劃設機關用地五處，其中機一為現有區公所、衛生所及和安社區活動中心，機二為現有林務局工作站，機四為現有區諮詢委員會、派出所及消防隊，機八為現有大田社區活動中心，機九供區諮詢委員會使用，機十為現有公路局工務段，面積合計 1.44 公頃。

二、學校

(一) 國小

劃設國小用地一處，為現有之甲仙國小，面積 1.33 公頃。

(二) 國中

劃設國中用地一處，為現有之甲仙國中用地，面積 3.74 公頃。

三、公園

將原公園兼兒童遊樂場用地調整為公園用地，為現有之甲仙公園，面積 0.90 公頃。

四、兒童遊樂場用地

劃設兒童遊樂場一處，面積 0.14 公頃。

五、綠地

沿河川區劃設一處帶狀綠帶，面積 0.21 公頃。

六、市場

劃設零售市場二處，面積共 0.21 公頃。

七、加油站

劃設加油站一處，面積 0.13 公頃。

八、停車場

劃設停車場用地一處，面積 0.14 公頃。

九、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地位於環溪道路旁，面積為 0.53 公頃。

十、自來水事業用地

劃設自來水事業用地二處，面積 0.93 公頃。

十一、電力事業用地

劃設電力事業用地一處，面積 0.57 公頃。

十二、污水處理場

劃設污水處理場二處，面積 1.00 公頃。

十三、墓地

劃設墓地一處，面積 3.65 公頃。

十四、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地一處，面積 0.04 公頃。

十五、道路用地兼供河川使用

配合公告河川區域範圍，劃設一處道路用地兼供河川使用，面積 0.31 公頃。

表 4-6：變更後公共設施用地明細表

| 項目 | 編號 | 通盤檢討 前面積 (公頃) | 檢討後增 減面積 (公頃) | 檢討後 面積 (公頃) | 變更案 編號 | 位置(或說明) |
|-------|------|---------------------|---------------------|-------------------|-----------|---------------------|
| 機關 | 機 1 | 0.44 | 0 | 0.44 | | 現有區公所、衛生所、和安社區活動中心 |
| | 機 2 | 0.30 | 0 | 0.30 | | 現有林務局工作站 |
| | 機 4 | 0.26 | 0 | 0.26 | | 現有區諮詢委員會、派出所、消防隊 |
| | 機 8 | 0.20 | 0 | 0.20 | | 現有大田社區活動中心 |
| | 機 9 | 0.03 | 0 | 0.03 | | 原供區諮詢委員會使用，現改為社會局使用 |
| | 機 11 | 0.21 | 0 | 0.21 | | 現公路局工務段 |
| | 合計 | 1.44 | 0 | 1.44 | | |
| 學校 | 國(小) | 1.33 | 0 | 1.33 | | 甲仙國小 |
| | 國(中) | 3.74 | 0 | 3.74 | | 甲仙國中 |
| | 合計 | 5.07 | 0 | 5.07 | | |
| 公園 | 公 1 | 0.90 | 0 | 0.90 | | 現有公園 |
| 兒童遊樂場 | 兒 1 | 0.42 | -0.42 | 0.00 | 變一 | 市三東南側 |
| | 兒 2 | 0.14 | 0 | 0.14 | | 機八東側 |
| | 合計 | 0.56 | -0.42 | 0.14 | | |
| 綠地 | 綠 | 0.21 | 0 | 0.21 | | |
| 零售市場 | 市 1 | 0.15 | 0 | 0.15 | | |
| | 市 2 | 0.06 | 0 | 0.06 | | 現有市場 |
| | 合計 | 0.21 | 0 | 0.21 | | |
| 批發市場 | 市 3 | 0 | 0 | 0 | | 機八東側 |
| 加油站 | 油 | 0.13 | 0 | 0.13 | | 現有加油站 |

表 4-2：變更後公共設施用地明細表(續)

| 項目 | 編號 | 通盤檢討 前面積 (公頃) | 檢討後增 減面積 (公頃) | 檢討後 面積 (公頃) | 變更案 編號 | 位置(或說明) |
|-------------|------|---------------------|---------------------|-------------------|-----------|---------------------|
| 停車場 | 停 2 | 0.06 | 0 | 0.06 | | 客運車站西側 |
| | 停 3 | 0.08 | 0 | 0.08 | | |
| | 合計 | 0.14 | 0 | 0.14 | | |
| 廣停 | 廣(停) | 0.53 | 0 | 0.53 | | 環溪道路兩側 |
| 自來水事業 用地 | 自 1 | 0.11 | 0 | 0.11 | | |
| | 自 2 | 0.82 | 0 | 0.82 | | 位於保護區西側，供南化水庫引水工程使用 |
| | 合計 | 0.93 | 0 | 0.93 | | |
| 電力事業用 地 | 電 1 | 0.47 | 0 | 0.47 | | 公園東側 |
| | 電 2 | 0.10 | 0 | 0.10 | | 供台電甲仙服務處使用 |
| | 合計 | 0.57 | 0 | 0.57 | | |
| 污水處理廠 | 污 1 | 0.49 | 0 | 0.49 | | 甲仙國小南側、旗山溪東側 |
| | 污 2 | 0.51 | 0 | 0.51 | | 工業區東側、兒童遊樂場南側 |
| | 合計 | 1.00 | 0 | 1.00 | | |
| 墓地 | 墓 | 3.65 | 0 | 3.65 | | 國中南側 |
| 電路鐵塔用 地 | | 0.04 | 0 | 0.04 | | |

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第四節 交通系統計畫

茲將本計畫區之現行交通系統依道路功能層級予以區分為：

一、主要道路

屬於主要道路等級者有文化路及中正路北段(編號一、三)，為本計畫區最重要之聯外道路，分別通往高雄、台南、桃源及小林，計畫寬度為 20 公尺。

二、次要道路

屬次要道路等級者共有九條，其中文化南路(編號二)為聯外道路，通往旗山，計畫寬度為 15 公尺。其餘皆為區內道路，計畫寬度為 10 及 15 公尺。

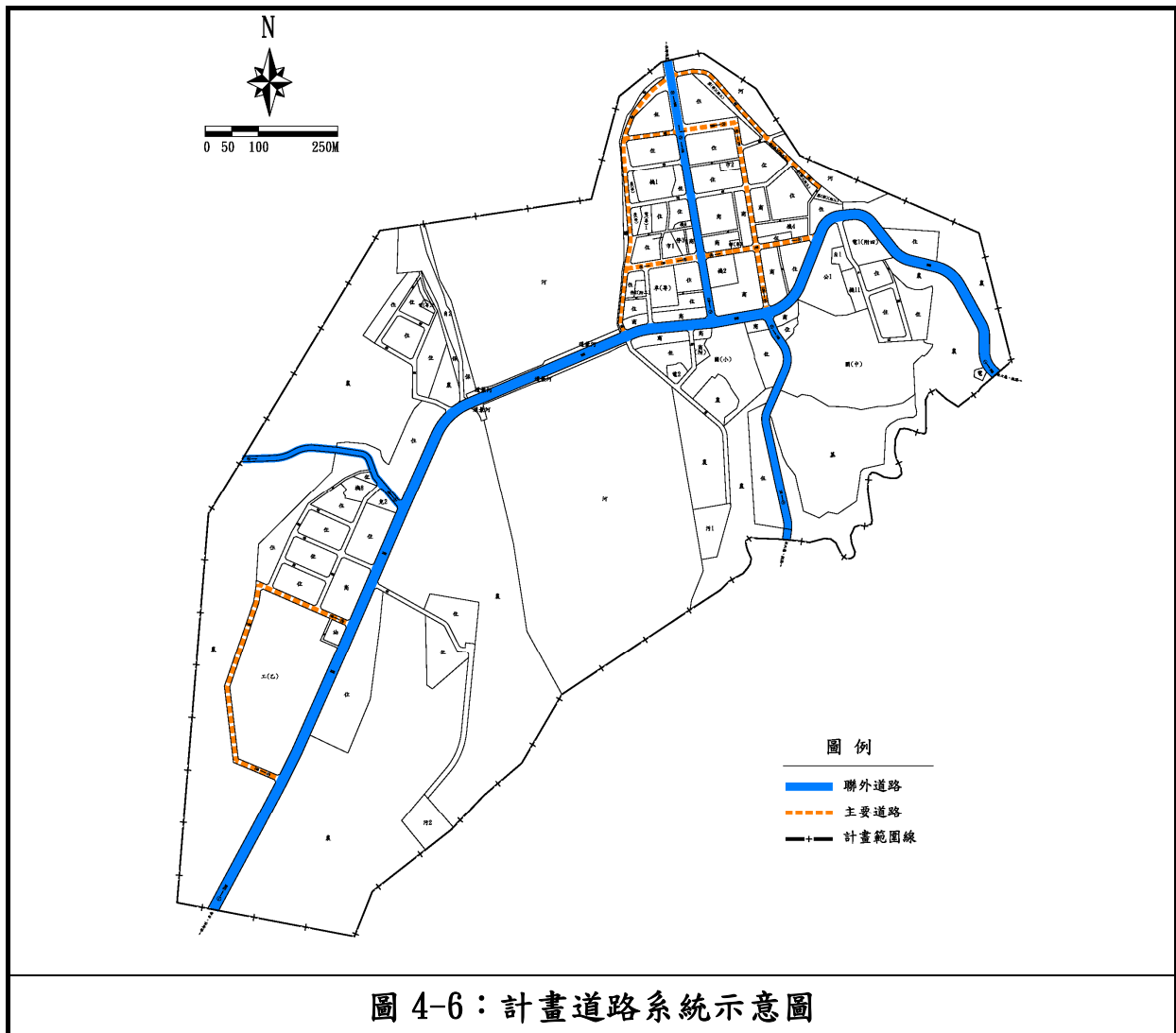
三、服務道路

服務道路皆為區內道路，其計畫寬度為 4、6 及 8 公尺。

表 4-7：計畫道路編號表

| 道路層級分類 | 編號 | 路寬(公尺) | 長度(公尺) | 起訖點 | 備註 |
|--------|-----|--------|--------|------------------|------|
| 主要道路 | 一 | 20 | 2400 | 自計畫區東側至計畫區西南側 | 聯外道路 |
| | 三 | 20 | 240 | 自四號路至計畫區北側 | 聯外道路 |
| 次要道路 | 二 | 15 | 480 | 自一號路至計畫區東南側 | 聯外道路 |
| | 五 | 15 | 130 | 自八號路至旗山溪邊 | 區內道路 |
| | 八 | 15 | 360 | 自一號路向北至三號路 | 區內道路 |
| | 四 | 10 | 360 | 自一號路至三號路 | 區內道路 |
| | 六 | 10 | 600 | 自加油站北側至計畫區西南側 | 區內道路 |
| | 七 | 10 | 330 | 自一號路至計畫區西側 | 區內道路 |
| | 九 | 10 | 200 | 自八號路向東至一號路 | 區內道路 |
| | 十 | 10 | 78 | 自一號路向南至機 12 | 區內道路 |
| | 十一 | 10 | 356 | 自一號路向東折向南至計畫區西南側 | 區內道路 |
| 服務道路 | 未編號 | 8 | 3614 | | 區內道路 |
| | 未編號 | 6 | 85 | | 區內道路 |
| | 未編號 | 4 | 897 | | |

註：表內道路長度應依據核定圖實地測釘之樁距為準。



第五節 都市防災計畫

受到計畫區本身之天然條件限制以及自然環境變遷影響、人口集居密度增加及都市土地多元化使用都易致使成為都市災害的誘因，為避免計畫區災害發生蔓延，並得以在災害發生時減輕損失程度，保障民眾生命財產安全，故參照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第7條之規定，整體規劃本計畫區防災體系，以有效遏止都市災害擴大及迅速疏散並安置民眾。

一、 主要災害類型

都市災害類型種類繁多，依據類型將分為自然災害或人為災害兩種；在自然災害部分，由前述災害潛勢分析可得知，因本計畫區地處高勢，因此並未納入易淹水地區，故水患發生機率較低，本計畫區之天然災害主要為坡地災害為主，並將受地震災害影響，而在人為災害部分則為火災及公害污染。

二、 都市防災規劃構想

(一) 坡地災害方面

1. 強化護坡工程

崩塌災害之發生，與地形、地質特性具有絕對關係，應透過工程施作強化坡地耐災力，並輔以管理手段長期改善之。

2. 妥適之土地利用、開發計畫管制

土地利用、人為開發與坡地災害具有高度相關性，因此，透過妥適之土地利用規劃，可直接減少人為開發對環境之破壞，增加土地耐災性，故屬岩屑崩滑敏感區應避免再劃設住宅區及商業區，並且排除為防災避難地點。

3. 落實疏散撤離計畫(與風險共存)

土石流之發生往往造成重大傷亡，且無法於災時緊急反應，故需進行預防性撤離；意即當氣象預報將有颱風或豪雨時，即先行撤離位於警戒區域內之民眾。

(二) 水(颱風、洪災)災方面

本計畫區中央流經旗山溪，雖本計畫區未列於淹水潛勢地區，然為防患於未然，河川堤岸或因洪災而潰堤時，應事前即規劃災民之緊急疏散動線引導往地勢較高之區域疏散，並緊急於附近國中、國小校舍成立救災中心，救助受困之災民，以降低人員之傷亡。

(三) 地震災害方面

本計畫區雖未有斷層帶分布，然因地震災害影響範圍較廣，距離本計畫區 1091 公尺之旗山斷層屬第一類活動斷層，為降低地質、地震災害，應重視預警系統之設置及避難動線之規劃及避難空間之留設，使災害程度止於最低。

(四) 火災方面

計畫區內之東側聚落為人口密集地區，計畫區未來應強化土地使用分區管制，建築物改建、重建應依照相關建築法令，妥為規劃防火間隔，以降低災害之影響程度。

(五) 危險物災害方面

計畫區西南側劃設之工業區，應嚴格要求各廠商依照相關法令規定及辦法來實施相關災害因應對策，研擬因應之防災策略如下：

1. 控制發展密度，實施容積率、建蔽率之管制。
2. 提供暢通之疏散空間，且適當配置火災延燒防止地帶。
3. 開放空間之配置，如河川、公園等開放空間用以區隔災害原及防範其蔓延，規劃適當的道路作為緊急疏散道路。

三、都市防災計畫

本地區主要係以居民、鄰里商業、休閒遊憩等機能為主，屬於都市化程度較高地區，故宜統一防災計畫，使本地區民眾於災害發生時能於第一時間快速進行避難，並使救災人員及設備得迅速進入災區，有效彌補損失。

(一) 防災避難圈

1. 直接避難區域

以本地區所有之開放空間為災害發生時直接之避難地，俟災變區域內之人員暫時安全後，再行安置於階段避難區域或指定之避難地點。

2. 階段避難區域

除直接避難區域外，其他都市發展用地則指定為階段避難區域，該區域內每一避難圈必須提供臨時避難所，待救援人員或直接災害結束後，再進入指定之避難地。

(二) 避難及救災動線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統及避難空間等地點之交通路線，兩者主要均利用計畫道路，但為顧及災害發生時會產生相互干擾情形，故需適當地將兩動線

予以區隔。由於災變發生時之首要目的即在疏散該區域內之所有人員，故將道路兩側建築法定退縮的公共開放空間及災變區域內之各條計畫或現況道路，成為避難的動線，而避難人員進入直接避難區域即應將所有道路用地作為救災行動使用，以減少避難動線及救災動線的重疊性。

1. 緊急道路

以計畫區現有路寬 15 公尺以上之聯外道路為主，此層級道路為災害發生時必須先行保持暢通之路徑。

2. 救援運輸道路

以計畫區現有路寬 15 至 20 公尺之道路為主，配合緊急道路架構完整路網，此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主。

3. 避難輔助道路

以計畫區現有路寬 6 至 15 公尺之道路為主，此道路層級之劃設主要為前述道路無法到達避難據點及救災據點時，所劃設之輔助性路徑，藉以連通上述道路或避難、救災據點。

(三) 避難據點

避難據點為災害發生時，民眾避難之處所，一般以公園、學校、廣場及其他都市開放空間為主，依災害發生性質之差異，避難據點有可分為二階段，第一階段為災害發生當時，居民緊急避難處所，此階段之避難據點不考量到短期居住、飲食等問題，因此只要可以隔離災害的直接傷害即可，第二階段為災害發生後或持續發生時，居民避難之處所，需考量到民眾居住及飲食、日常需求，因此需要較大之空間供搭帳棚、囤積乾糧、甚至空中救護直昇機降落之使用。

而依圖 10-3 顯示，岩屑崩滑高、中敏感區多位於計畫區外圍農業區，較顯著影響應為計畫區甲仙公園以及部分甲仙國中用地位於岩屑崩滑中高敏感地區，故避難據點之劃定應剔除甲仙公園及部分甲仙國中，經排除環境敏感區後，計畫區及周邊之公設仍可容納計畫人口作為避難據點。

1. 緊急避難場所

屬於個人的自發性避難行為，對象則為圈域內各開放空間，包括基地內之空地、公園、道路等等，因為在時間上急迫，避難人員無法立即反應，因此在對策上並無特別指定之據點，完全視當時狀況來加以運用。

2. 臨時避難場所

指定的對象以現有鄰里公園(如甲仙公園)、廣停、綠地、戶外平面停車場為對象。

3. 中長期收容場所

以中學、小學為主要指定對象，計畫區周邊社教機構、活動中心、政府機關設施、社會福利機構、醫療衛生機構為配合指定對象，此外計畫區周邊有部分宗教廟宇可具收容之功能，因此於都市防災部門亦可將其納為防災體系之一環。

表 4-8：避難據點可容納人數統計表

| 名稱 | 計畫面積 (公頃) | 位於環境敏感 範圍面積 (公頃) | 可使用面積 (公頃) | 緊急避難場所 可容納人數 (人) (每人 4 m ²) | 中長期收容 場所可容納 人數(人) (每人 10 m ²) | 與計畫區 之距離 |
|--------------|--------------|------------------------|---------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------|
| 公園用地 | 0.90 | 0.90 | 0.00 | 0 | - | 計畫區內 |
| 廣停用地 | 0.53 | 0.00 | 0.53 | 1,325 | - | 計畫區內 |
| 甲仙國小 | 1.33 | 0.07 | 1.26 | 3,150 | 1,260 | 計畫區內 |
| 甲仙國中 | 3.74 | 1.18 | 2.56 | 6,400 | 2,560 | 計畫區內 |
| 大田里 活動中心 | 0.20 | 0.00 | 0.20 | 500 | 200 | 計畫區內 |
| 和安社區 活動中心 | 0.07 | 0.00 | 0.07 | 175 | 70 | 計畫區內 |
| 東安里 龍鳳寺 | - | | | | 700 | 2 公里 |
| 西安里 元宋太祖宮 | - | | | | 100 | 5.6 公里 |
| 靈隱寺 | - | | | | 500 | 5.6 公里 |
| 合計 | | | | 11,550 | 5,390 | |

註：龍鳳寺、元宋太祖宮、靈隱寺之可容納人數係引用自「高雄市地區防災深耕細部計畫(100)」，餘緊急避難場所、中長期收容場所可容納人數之空間估算係引用自「防災易起來《國家災害防救科技中心》」網站空間估算方法。

(四) 救災據點及指揮中心

救災據點為都市內可在災害發生時發揮救災功能之機關或機構，如警察局、消防局、醫院。救災指揮中心為災後發生時，能有效與各救災單位聯絡並掌控災害最新消息，整合災情、與外界聯繫求援之行政指揮中心，依災害特性之不同可分別設置於室內及室外，如水災、風災時，救災指揮中心設置於室內，地震、火災、爆炸等，則應設於室外並可與避難據點結合。

1. 區指揮據點

區指揮中心為一般以區公所或學校等機關為主要據點，作為災害防救緊急指揮中心，為災情統整、新聞發佈、救難調度之處所。

2. 醫療據點

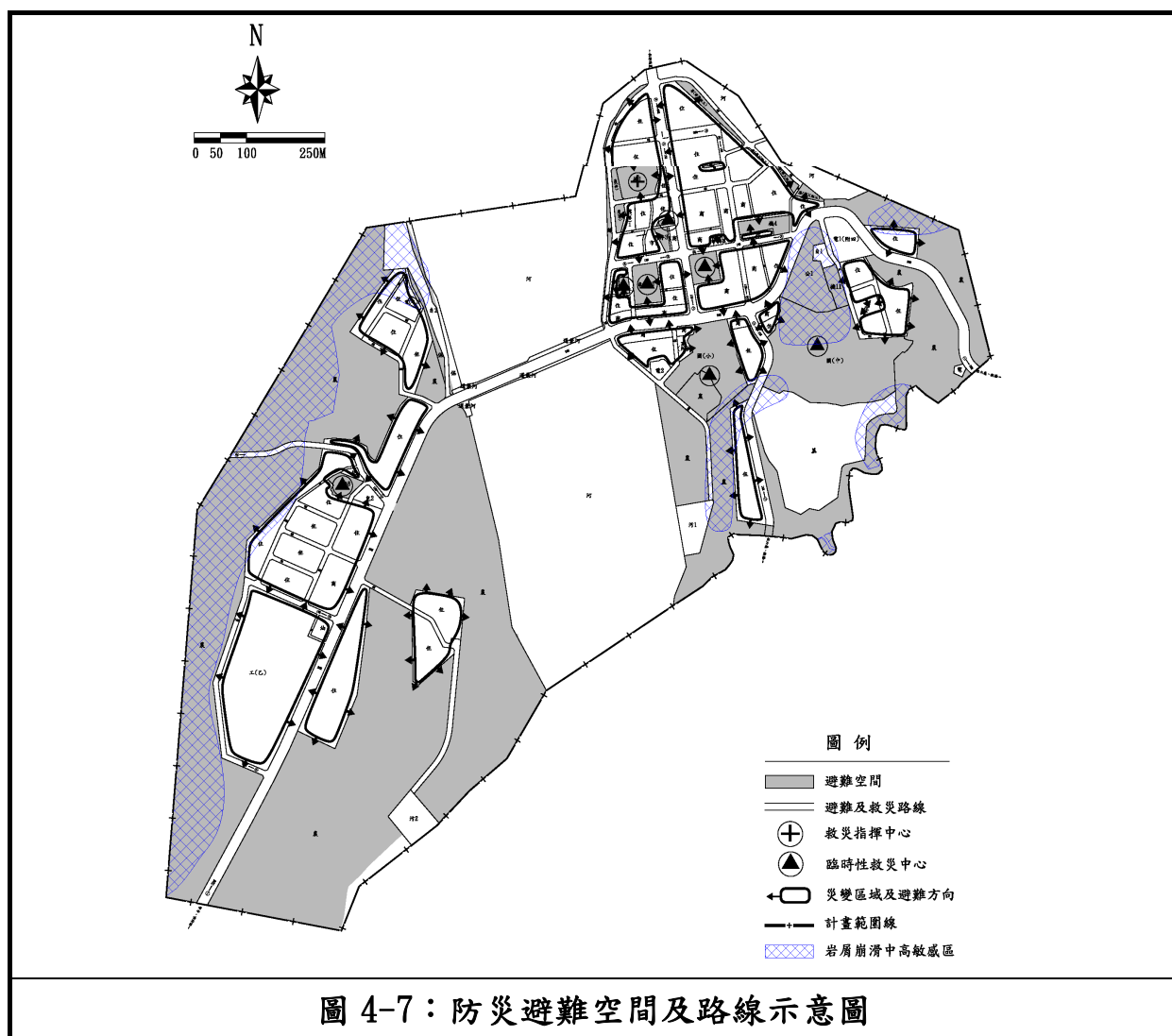
本計畫區由於地屬偏遠，故無地區醫院及有住院診療服務之診所等二級醫療據點，僅有一般診所等三級醫療據點做為緊急及輕傷醫療後，再與計畫區周邊鄉鎮之二級以上醫療資源相互支援。

3. 消防據點

以消防隊為主要據點。

4. 警察據點

警察局除具有維持受災地區治安及災難救護之權責外，警察局之通訊設備完整可作為緊急指揮處所。



第六節 生態城市發展計畫

本計畫區空間架構發展構想係順應融入區內既有環境紋理，及周邊灌溉水路與綠地開放空間，構築一條串聯、穿流的藍綠生態廊道，除提供生物棲息、人文休憩的多樣環境空間外採鄰里單元模式規劃，營造為親水的生態城鎮風貌，塑造具永續發展概念之生態城市。

本計畫區的土地使用大致為外圍為山坡地包圍，中央旗山溪流經，甲仙生活圈則以河川為界呈東西兩側住宅社區，甲仙主要觀光區位於河川區右岸，左岸則為單純住宅社區。

故本次規劃配合環境及水路紋理，規劃景觀綠帶，並結合觀光、教育與自然資源，利用開放空間作為媒介，以大量的綠地、開放空間、連續性的人行步道結合住宅社區，提高公共設施之使用率，及居民彼此互動的機會，建構活力與生機盎然的都市空間，塑造親水且宜居之山城觀光風格。

一、藍帶系統-以旗山溪為中心的藍帶系統

本計畫區旗山溪以縱向穿越計畫中心，旗山溪流域自玉山山脈塔塔加鞍部發源，中上游段具有代表性的原始豐富生態資源，終年有水，河床寬闊，遍佈卵石，且河流彎曲，流量豐富，水質清澈，污染程度甚低，因此魚類資源豐富。而行經本計畫區屬中游段，且旗山溪行經之區域那瑪夏區土地使用屬低度利用，故旗山溪行經本區水質尚屬良好，溪內魚類種類至少有十種，更有瀕臨絕種、珍貴稀有的保育類魚種，此外全區鳥類約有 80 種，其中並包含許多保育類鳥種，故該地提供國民知性休閒旅遊的好去處，進而促成人與自然環境的良性循環，更是環境教育之重要場所，而更可利用藍帶的景觀資源做為生活環境的藍帶軸線，提供多樣機能，如休閒步道、自行車道、都市防災、生物移動路徑及生物棲息地再造等。

二、綠帶系統

(一) 公園綠地

本計畫區內週邊多為山系環繞，計畫區劃分為兩處處住宅單元，東側住宅單元因住宅密度較高，故配合地形規劃較大面積之公園，而西側住宅社區較小，故規劃兒童遊樂場用地供使用。

(二) 景觀綠廊

本計畫區鄰河川區週邊劃設環溪綠帶，沿線環繞北側住宅社區，沿河川區走向呈現半環狀綠帶，沿線可觀賞河道及遠眺山林景觀。

(三) 自然綠地

本計畫區周邊仍保留大面積之山坡地及農業區，計畫區東倚玉山山脈、西為阿里山山脈的烏山山系，甲仙位處山系中央之谷地，仰眺皆為自然綠地資源，此外週邊山系更設有多條登山步道，登山步道內有多樣原生植栽，內設有「觀湖平台」可俯瞰南化水庫，具有開闊的視野景觀，計畫區周邊為自然且低度之使用，建議維持現有林地資源低度使用型態，除維護自然之優美景觀外更可保護山坡地，並可作為生物棲息環境之回復場所。

三、人車分離之人本動線規劃

本計畫區自行車動線系統規劃主要與計畫區自然資源、觀光動線結合成環繞自行車步道，並規畫結合區內主要公共設施(包括旅遊休閒服務中心、學校、公園及水岸開放空間等)及觀光大街，屬休閒遊憩性質之導覽甲仙風光動線。沿途動線行經景點如下：

- (一) 甲仙農特產觀光工廠：提供甲仙在地農特產展銷、加工體驗等性質的觀光工廠，讓民眾除品嚐當地方風味特產外，更可 DIY 體驗簡易加工之樂趣。
- (二) 旗山溪、環河步道：沿著計畫區河川走向，規畫環河自行車道，親近甲仙自然之藍帶地景資源。
- (三) 甲仙公園：甲仙公園為昔日之古戰場，為日治時期噍吧哖抗日事件，為紀念抗日志士，甲仙公園中央建有甲仙埔抗日紀念碑，此外本公園為計畫區之至高點，可綜覽計畫區，視野景觀良好，且植栽茂密，適宜居民及遊客小憩觀景。
- (四) 甲仙特產觀光大街：為甲仙主要的觀光區域，觀光大街中遍布甲仙之特產加工品、甲仙風味餐等商店，亦為地方主要的生活核心。



第七節 實施進度及經費

本階段核定案件之實施進度及經費係道路用地之開闢經費估算，僅供地方政府參考，實際之開發經費與年期視實際辦理內容酌予調整。

表 4-5：事業及財務計畫表

| 公共設施 種類 | 面積 (m ²) | 土地取得方式 | | | | | 開發經費(萬元) | | | | 主辦單位 | 預定 完成 | 備註 經費來源 |
|------------|-------------------------|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------------|------|-------|-------|-------|----------|------------|
| | | 征 購 | 市 地 重 劃 | 公 地 撥 用 | 獎 勵 投 資 | 區 段 徵 收 | 土地征 購費及 地上物 補償 | 整地費 | 工程費 | 合計 | | | |
| 道路用地 | 74 | ✓ | | | | | — | 0.37 | 29.60 | 29.97 | 高雄市政府 | 115 | 編列預算 |

註：本表之經費概估僅供參考，實際之開闢經費及開發期限得視實際辦理內容酌予調整。

附件一、高雄市都市計畫委員會第 39 次會議紀錄(含公民或團體陳情意見綜理表)

高雄市都市計畫委員會 103 年 6 月 27 日第 39 次會議紀錄

一、時間：民國103年6月27日（星期五）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：賴委員碧瑩代

記錄：陳惠美

四、出席委員：

劉主任委員世芳(請假)、詹副主任委員達穎(請假)、賴委員碧瑩、劉委員曜華、吳委員彩珠(請假)、楊委員欽富、徐委員中強、張委員學聖、李委員彥頤(請假)、陳委員信雄(請假)、劉委員怡君(請假)、陳委員世雷、張委員美娟(請假)、蕭委員丁訓(張乃文代)、李委員吉弘(洪介仁代)、盧委員維屏(王啟川代)、楊委員明州(吳大川代)、謝委員福來、陳委員勁甫(林弘慎代)、李委員賢義(廖哲民代)、曾委員文生(游淑惠代)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區域發展及審議科)

薛淵仁、林彥廷、蒲茗慧、黃嘉怡

六、列席單位：

(一) 列席單位

| | |
|-----------------|---------|
| 經濟部水利署第七河川局 | 陳添榮 |
| 交通部公路總局第三區養護工程處 | 白月嬌、林廉傑 |
| 財政部國有財產署南區分署 | 謝錦華 |
| 高雄市政府財政局 | 陳宗惠、吳惠玉 |
| 高雄市政府交通局 | 李國正 |
| 高雄市政府消防局 | 伍光彥、胡育銘 |
| 高雄市政府工務局(建築管理處) | |
| 高雄市政府工務局新建工程處 | 鄭淑芬 |

| | |
|---------------|-------------------------------------------------------|
| 高雄市政府工務局養護工程處 | 林建良 |
| 高雄市政府捷運工程局 | 王然興、林誌隆 |
| 高雄市政府法制局 | 黃彥成 |
| 高雄市政府勞工局 | 徐雅瑩、郭國銓 |
| 高雄市政府觀光局 | 吳契德、曾瑋稅、許碧珊 |
| 高雄市政府教育局 | 林柏州 |
| 高雄市政府地政局 | 劉文玲、陳啟城、周玉鳳 |
| 高雄市政府農業局 | 蔡侑男、鄭光泰 |
| 高雄市政府經濟發展局 | 李俊雄 |
| 高雄捷運公司 | 郭世寧、陳威宗 |
| 高雄市仁武區公所 | 蔡東壁 |
| 高雄市甲仙區公所 | 康芯瑜 |
| 高雄市政府都市發展局 | 張文欽、郁道玲、林廖嘉宏 陳昌盛、曾思凱、唐一凡 蔡宙蓉、李季持、劉建良 萬美娟、葉怡嘉 |

(二) 列席單位

(二) 高雄市議會

市議員曾麗燕助理邱琬婷

七、審議案件：

第六案：變更高雄市甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)案、變更高雄市甲仙都市計畫細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討案

決議：除依下列意見修正外，餘照專案小組初步建議意見通過(詳附錄)。

- 一、實質變更內容編號五、七，及陳情案(編號2、3、4、5、6)：考量計畫原意及開發困境，公共設施用地比例酌予調降至30%，請地政局先行評估公辦重劃之可行性，如可行則據以辦理；如評估不可行，回復為主要計畫之住宅區但規定須

另擬細部計畫，並得由土地所有權人，依都計法第 24 條規定自行擬定細部計畫及辦理開發。

二、實質變更內容編號六：公展草案「市三」市場用地變更為機關用地，經徵詢市府相關單位及甲仙農會均無使用需求，為增加開放空間提升地區環境品質，市場用地變更為兒童遊樂場用地。

三、實質變更案及公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如後附綜理表市都委會專案小組初步建議意見欄(附表六、七、八)。

【附錄】專案小組初步建議意見如下：

(一)甲仙地區歷經八八風災造成嚴重災害，請規劃單位加強防災計畫，並依內政部建築研究所防災手冊及都市計畫定期通盤檢討辦法第六條規定，補充相關資料納入計畫書內。

(二)有關經濟部水利署第七河川局現場所提油礦溪河岸部分土地變更為河川區之陳情意見，請行文市府說明公告堤防預定線與都市計畫行水區之位置是否相符並檢具相關圖說，及查明土地權屬，以免影響人民權益。

九、散會：下午5時50分。

附表六

變更高雄市甲仙都市計畫（第四次通盤檢討）案變更內容綜理表

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註或附帶條件 | 專案小組初步建議意見 | 市都委會決議 | | | |
|----|-------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------|
| | | 原計畫 (公頃) | 變更後計畫 (公頃) | | | | | | | |
| 一 | 計畫年期 | 94 年 | 110 年 | 原計畫之計畫年期已屆，配合目前南部區域計畫(第二次通盤檢討)草案調整計畫年期 | | 依全國區域計畫調整為115年並配合現況檢核計畫人口及密度等相關資料。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 | | | |
| 二 | 原計畫市一用地 | 「市1」市場用地(0.23) | 住宅區(附)(0.13) | 市場用地自原計畫規劃長久未能開闢，經市場主管機關表示意見周邊500公尺內已有超市因此無使用需求，故本計畫配合周邊使用予以變更，並將屬公有地部分調整為停車場用地。 | 市場用地變更為住宅區者於申請建築或變更使用執照時，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，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。 | 照案通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 | | | |
| | | | 商業區(附)(0.02) | | | | | 市場用地變更為商業區者於申請建築或變更使用執照時，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，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。 | 照案通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| | | | 停車場用地(附)(0.08) | | | | | | | |
| 三 | 原計畫市一用地西側 | 道路用地(0.02) | 住宅區(附)(0.02) | 原計畫四米巷道路規劃不佳，且其道路連通性效益並不大，經評估後予以廢除並配合周邊分區變更為住宅區。 | 公共設施變更為住宅區者於申請建築或變更使用執照時，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，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。 | 除授權規劃單位就本案重新檢核變更原則外，餘照案通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 | | | |
| 四 | 環河八米道路與廣停用地 | 河川區(略計0.59 m ²) | 道路用地(略計0.59 m ²) | 原計畫規劃與現況道路規劃不符，現有道路已全線開闢完成， | | 除河川區變更為道路用地其變更面積為 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 | | | |

| | | | | | | | |
|---|----------------|----------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | 且計畫道路用地曲折規劃不佳並影響周邊住宅區，因此將廣停用地以及道路用地重新調整配置。 | | 0.59m ² 請再行檢核是否為計畫圖重製誤差或補上大圖以識別外，餘照案通過。 | |
| | | 「廣(停)」廣停用地(附三)(0.44) | 住宅區(附)(0.01) | | | 照案通過，惟公共設施變更者於申請建築或變更使用執照時，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，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| | | | 綠地(0.21) | | | 照案通過。 | |
| | | | 道路用地(0.22) | | | 照案通過。 | |
| | | 道路用地(0.20) | 住宅區(附)(0.10) | | | 照案通過，惟公共設施變更者於申請建築或變更使用執照時，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，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| | | | 「廣(停)」廣停用地(附三)(0.10) | | | 照案通過。 | |
| 五 | 市三東南側整體開發區附帶條件 | 住宅區(1.50) 兒童遊樂場(0.44) 道路用地(0.58) | 住宅區(1.50) 兒童遊樂場(0.44) 道路用地(0.58) | 原附帶條件難以執行，因此予以調整附帶條件促使開發。 | 應以市地重劃或區段徵收方式辦理開發，並得由土地所有權人自行擇定重劃範圍分區辦理開發，惟最小面積不得低於1公頃，且擇定範圍內之公共設施比例不得低於 | 請規劃單位再行檢討評估公共設施負擔比例調降之可行性並研擬替代方案，提大會討論。 | 考量計畫原意及開發困境，公共設施用地比例酌予調降至30%，請地政局先行評估公辦重劃之可行性，如可行則據以辦理；如評估不可行，回復為主要計畫之住宅區但規定須另擬細部計畫，並得由土地所有權人，依都計法第24條規定自行擬定細部 |

| | | | | | | | |
|----|------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | 40.48%。最後一期開發範圍則不受最小面積之限制，該期公設不足部分，得以代金或其他公共設施土地補足40.48%之負擔比例。 | | 或其他公共設施土地補足40.48%之負擔比例。 | | 計畫及辦理開發。 |
| 六 | 市三用地 | 「市3」市場用地(0.14) | 「機10」機關用地(0.14) | 市場用地長期未開闢且經主管機關表示意見已無使用需求，故該用地調整為機關用地，俟後續公有單位需求再行指定用途。 | | 請農業局洽甲仙農會評估是否有使用需求並於會後二週內函復都發局檢討後提大會。 | 經徵詢市府相關單位及甲仙農會均無使用需求，為增加開放空間提升地區環境品質，市場用地變更為兒童遊樂場用地。 |
| 七 | 計畫區內4M人行步道 | 4M人行步道(0.52) 4M人行步道(附)(0.03) | 道路用地(0.52) 道路用地(附)(0.03) | 四公尺人行步道影響土地申請建築，故予以調整為道路用地。 | | 配合整體開發區檢討辦理。 | 考量計畫原意及開發困境，公共設施用地比例酌予調降至30%，請地政局先行評估公辦重劃之可行性，如可行則據以辦理；如評估不可行，回復為主要計畫之住宅區擬細部計畫，並得由土地所有權人，依都計法第24條規定自行擬定細部計畫及辦理開發。 |
| 八 | 原計畫自一用地 | 自來水事業用地(0.21) | 「機11」機關用地(0.21) | 該址現況使用機關及權屬皆為交通部公路總局，為配合該使用性質因此將自來水事業用地變更為機關用地以符實際。 | 變更地號：甲仙段1084、1085、1086、1087地號 | 照案通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 九 | 甲仙公園 | 「公(兒)」公園兼兒童遊樂場用地(0.90) | 公園用地(0.90) | 配合主要計畫擬定，將原0.5公頃以上兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場畫為公園用地以符合主要計畫劃設標準。 | | 照案通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 十 | 一-20M南端與計畫區邊界交會處 | 農業區(0.09) 道路用地(0.16) | 道路用地(0.09) 農業區(0.16) | 原計畫規劃與現況道路規劃不符，現有道路已全線開闢完成，因此將道路用地及寬度重新調整配置。 | | 照案通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 十一 | 二-15M南端與計畫區邊界交會處 | 住宅區(0.01) 農業區(0.03) 道路用地 | 農業區(略計0.03m) 道路用地(0.01) 道路用地(0.03) 農業區(0.09) | 原計畫規劃與現況道路規劃不符，現有道路已全線開闢完成，因此將道路用地及寬度重新調整配置。 | | 除住宅區變更為農業區其變更面積為0.03m請再行檢核是否為計畫圖重製誤差或補上大圖以供識 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| | | | | | | | |
|----|------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|--------------------|
| | | (0.09) | | | | 別外，餘照案通過。 | |
| 十二 | 土地使用管制計畫 | 已訂定 | 修訂 | 甲仙都市計畫係屬主計合併擬定之都市計畫，依據「變更大社都市計畫(第四次通盤檢討案)」102年8月27日內政部都委會第810次會議決議一：「…依本會專案小組初步建議意見將主要計畫及細部計畫分開擬定…」，及102年6月6日專案小組聽取該案第4次會議初步建議三：「…將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，主要計畫僅作指導性原則。」，故本案比照上開內政部都委會決議事項辦理。 | 詳本案細部計畫內容。 | 照案通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 十三 | 計畫區東側廣停及四米道路交會處 | 4M 人行步道(0.02) 道路用地(0.03) 「廣(停)」廣停用地(附三)(略計45.51 m ²) | 「廣(停)」廣停用地(附三)(0.02) 「廣(停)」廣停用地(附三)(0.03) 道路用地(略計45.51 m ²) | 1. 問題內容： (1) 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 (2) 地籍與樁位展繪線不符。 (3) 地籍已分割，但是分割結果與樁位不符，最大誤差203CM。 2. 決議： 依都市計畫圖展繪線展繪，並將4M 人行步道與廣停間轉角處路型納入通盤檢討修正。 | 配合計畫圖疑義案件B-1 提列變更案 | 照案通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 十四 | 甲仙段1261、1288-2地號 | 住宅區(0.01) | 「國(小)」學校用地(0.01) | 1. 問題內容： (1) 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 (2) 地籍未分割。 2. 決議： (1) 樁位與法定圖一致，故以樁位展繪計畫線。 (2) 另查甲仙段1262-1、1262、1288-2地號皆屬公有地，故配合實際使用情形提列通盤檢討變更案。 | 配合計畫圖疑義C-7 提列變更案 | 照案通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

附表七

變更高雄市甲仙都市計畫（第四次通盤檢討）案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人 | 陳情內容 | 陳情理由 | 市府研析意見 | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議 |
|----|--------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 曾○次等2人 | 請核准解編本人所有座落甲仙區甲仙段1290、1292-1、1293地號三筆土地以保民權益。 | 民所有座落甲仙區甲仙段1290、1292-1、1293地號三筆土地於甲仙都市計畫編定為學校用地，至今經過約40年，因應每個家庭少子化，學校未能徵收開發使用，又不得作其它用途，對民相當困擾，請鈞府體恤民困，惠予察核，准予解編以保民權益為禱。 | 建議同意採納。 理由： 1. 現況甲仙國小已興闢完成，目前以人口成長之趨勢觀察無擴大校地之需求，初步建議解編公共設施保留地，並建請學校用地主管機關擬具評估資料，納入審議參酌。 2. 現況甲仙國小已興闢完成，目前以人口成長之趨勢觀察無擴大校地之需求，主管機關教育局於103年4月29日覆函表示甲仙國小教學空間符合現今需求，無增設教學空間之需求，故建議解編公共設施保留地。 | 同意採納，甲仙段1292-1、1293地號變更為商業區，變更之負擔比例為40%，變更負擔以繳納代金或捐贈甲仙都市計畫區內其他公共設施用地方式辦理；代金計算依市府通案性規定辦理，另甲仙段1290、1352、1353、1353-1等地號配合毗鄰使用分區變更農業區，並依地籍界線及使用現況修正變更範圍。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 2 | 王○南等2人 | 建議： 1. 編號5市三東南側整體開發區附帶條件，應把部分住宅區改為商業區。 2. 最小面積0.5公頃較合理容易。 | 計畫區內為大田社區(大田老人活動中心)，靠近台20線路旁應劃設部分商業區，以利南橫入口站甲仙區整體發展。 | 建議部分採納。 理由： 1. 商業區之劃設應考量區域整體發展狀況，本計畫區西側之發展現況未臻成熟，且整體規劃方向應以低強度之土地使用為主，不宜增加土地使用強度，以維護地方生活品質，故陳情變更住宅區為商業區部分建議未便採納。 2. 本案於公展計畫內容規定應以1公頃為最小開發單元，旨在改採分區辦理開發以加速地方開闢時程，經民意表示應採納0.5公頃為最小開發單位之陳情，開發面積並未過於零碎，且可達到加速地方公共設施之開闢之目的，故同意採納此陳情意見。 | 同變更案第五案。 | 考量計畫原意及開發困境，公共設施用地比例酌予調降至30%，請地政局先行評估公辦重劃之可行性，如可行則據以辦理；如評估不可行，回復為主要計畫之住宅區但規定須另擬細部計畫，並得由土地所有權人，依都計法第24條規定自行擬定細部計畫及辦理開發。 |
| 3 | 陳○祐 | 編號5市三東南側整體開發區附帶條件 1. 重災區人民生活困苦，整體開發區附帶條件捐贈比率是否 | | 建議未便採納。 理由： 1. 原計畫係由農業區變更為住宅區，並以整體開發方式辦理，考量土地由低強度變更為高強度應依規定負擔公共設施比例，故建議維持現行公共設施比例；惟考量 | 同變更案第五案。 | 考量計畫原意及開發困境，公共設施用地比例酌予調降至30%，請地政局先行評估公辦重劃之可行性，如可行則據以辦理； |

| | | | | | | |
|---|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>可降為30%。</p> <p>2. 文化路商業區太短也是否新興路旁也改為商業區，以利地區發展。</p> <p>3. 自行擇定開發面積規模為一公頃。</p> | | <p>重劃之可行性，建議參酌地政局之相關評估資料後再俟討論。</p> <p>2. 商業區之劃設應考量區域整體發展狀況，本計畫區西側之發展現況未臻成熟，且整體規劃方向應以低強度之土地使用為主，不宜增加土地使用強度，以維護地方生活品質，故變更住宅區惟商業區部分建議未便採納。</p> <p>3. 本計畫之內容規定最小開發面積為一公頃，符合陳情人之訴求。</p> | | <p>如評估不可行，回復為主要計畫之住宅區，但規定須另擬細部計畫，並得由土地所有權人，依都計法第 24 條規定自行擬定細部計畫及辦理開發。</p> |
| 4 | 劉○璋等 7 人 | <p>編號5 市三東南側整體開發區附帶條件</p> <p>1. 能否把分配之公共設施用地減少 30%以下。</p> <p>2. 現有數十年之老舊房子就地合法。</p> <p>3. 謝謝!能以代金處理。</p> | | <p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 原計畫係由農業區變更為住宅區，並以整體開發方式辦理，考量土地由低強度變更為高強度應依規定負擔公共設施比例，故建議維持現行公共設施比例；惟考量重劃之可行性，建議參酌地政局之相關評估資料後再俟討論。</p> <p>2. 陳情內容非關都市計畫，未便討論。</p> <p>3. 整體開發區之意旨為開闢公共設施以增進地區之生活品質，本案現況發展密度尚可留設公共設施，故應優先以開闢公共設施為主；餘最後一期未達最小開發單元之規定比例公共設施才予以改採代金或捐贈區內公共設施保留地以補足之方式辦理。</p> | 同變更案第五案。 | <p>考量計畫原意及開發困境，公共設施用地比例酌予調降至 30%，請地政局先行評估公辦重劃之可行性，如可行則據以辦理；如評估不可行，回復為主要計畫之住宅區，但規定須另擬細部計畫，並得由土地所有權人，依都計法第 24 條規定自行擬定細部計畫及辦理開發。</p> |
| 5 | 游○成 | <p>編號5 市三東南側整體開發區附帶條件</p> <p>1. 能否把分配之公共設施用地減少 30%以下。</p> <p>2. 現有數十年之老舊房屋能就地合法。</p> <p>3. 30%用地能以代金處理（依公告地價）。</p> <p>4. 和安街東邊</p> | | <p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 原計畫係由農業區變更為住宅區，並以整體開發方式辦理，考量土地由低強度變更為高強度應依規定負擔公共設施比例，故建議維持現行公共設施比例；惟考量重劃之可行性，建議參酌地政局之相關評估資料後再俟討論。</p> <p>2. 陳情內容非關都市計畫，未便討論。</p> <p>3. 整體開發區之意旨為開闢公共設施以增進地區之生活品質，本案現況</p> | 同變更案第五案。 | <p>考量計畫原意及開發困境，公共設施用地比例酌予調降至 30%，請地政局先行評估公辦重劃之可行性，如可行則據以辦理；如評估不可行，回復為主要計畫之住宅區，但規定須另擬細部計畫，並得由土地所有權人，依都計法第 24 條規</p> |

| | | | | | | |
|---|-----|----------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 原商業區因週六、日亦無人消費是否請變更為住宅區。 | | 發展密度尚可留設公共設施，故應優先以開闢公共設施為主；餘最後一期未達最小開發單元之規定比例公共設施才予以改採代金或捐贈區內公共設施保留地以補足之方式辦理。 4. 和安街因鄰近甲仙主要觀光街道以及市場用地，故建議應保留現況商業區之劃設。 | | 定自行擬定細部計畫及辦理開發。 |
| 6 | 江○忠 | 編號5 市三東南側整體開發區附帶條件 自行擇定開發面積是否再降低為0.5公頃，以利容易開發。商業區太短也飽合，新興路旁是否也改為商業區。 | | 建議部分採納。 理由： 1. 本案於公展計畫內容規定應以1公頃為最小開發單元，旨在改採分區辦理開發以加速地方開闢時程，經民意表示應採納0.5公頃為最小開發單位之陳情，開發面積並未過於零碎，且可達到加速地方公共設施之開闢之目的，故同意採納此陳情意見。 2. 商業區之劃設應考量區域整體發展狀況，本計畫區西側之發展現況未臻成熟，且整體規劃方向應以低強度之土地使用為主，不宜增加土地使用強度，以維護地方生活品質，故變更住宅區惟商業區部分建議未便採納。 | 同變更案第五案。 | 考量計畫原意及開發困境，公共設施用地比例酌予調降至30%，請地政局先行評估公辦重劃之可行性，如可行則據以辦理；如評估不可行，回復為主要計畫之住宅區但規定須另擬細部計畫，並得由土地所有權人，依都計法第24條規定自行擬定細部計畫及辦理開發。 |
| 7 | 李○保 | 1. 農地變更不能依都市價值相提，降低公設比及自付額。 2. 市區都市計畫公館段優先變更，依條狀變更免去糾紛。 | | 建議未便採納 原計畫係由農業區變更為住宅區，並以整體開發方式辦理，考量土地由低強度變為高強度應依規定負擔公共設施比例，故建議維持現行公共設施比例；惟考量重劃之可行性，建議參酌地政局之相關評估資料後再俟討論。 | 考量計畫區現況住宅開闢率僅達49.19%，且目前計畫區人口成長有負成長之趨勢，故暫無須再劃設都市發展用地之必要，維持原計畫。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 8 | 李○治 | 因甲仙區受八八水災後，變成孤城，人口外流嚴重，生活困苦，希望政府能為整體規劃，以甲仙橋西南兩邊 | | 建議未便採納 考量計畫區現況住宅開闢率僅達49.19%，且目前計畫區人口成長有負成長之趨勢，故暫無須再劃設都市發展用地，以免造成整體環境之負擔。 | 考量計畫區現況住宅開闢率僅達49.19%，且目前計畫區人口成長有負成長之趨勢，故暫無須再劃設都市發展用地之必要，維持原計畫。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| | | | | | | |
|----|------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| | | 住宅或商區，以利居民生活改善，因甲仙區公館段730地號改為住宅區或以商業區地方繁榮，南約兩邊約百公尺內住宅區福利。 | | | | |
| 9 | 王○麗 | 公館段台20線公路100公尺兩邊檢討變更住宅區或商業區。 | | 建議未便採納 考量計畫區現況住宅開闢率僅達49.19%，且目前計畫區人口成長有負成長之趨勢，故暫無須再劃設都市發展用地，以免造成整體環境之負擔。 | 考量計畫區現況住宅開闢率僅達49.19%，且目前計畫區人口成長有負成長之趨勢，故暫無須再劃設都市發展用地之必要，維持原計畫。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 10 | 蘇○川里長 | 1. 公館段原市場用地暫緩變更。 2. 擴展都市計畫區至台20及21交界處。 3. 台20線靠市區兩邊100公尺要檢討變更住宅區或商業區。 | | 建議未便採納 1. 原計畫市場用地閒置多年未有開闢計畫，本次通盤檢討未活化計畫區公共設施用地，故建議維持公展內容變更為機關用地，以利多元化之發展需求。 2. 根據「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第五條規定：「新訂或擴大都市計畫，該申請範圍所在之鄉（鎮、市、區）既有都市計畫區都市發展用地或計畫人口應達百分之八十以上。…」查本計畫區之都市發展用地佔計畫區42.31%，計畫人口達成率為29.2%，故現況之發展密度及趨勢皆暫無擴大都市計畫之必要，故本陳情意見建議未便採納。 3. 考量計畫區現況住宅開闢率僅達49.19%，且目前計畫區人口成長有負成長之趨勢，故不應再劃設都市發展用地，以免造成整體環境之負擔。 | 1. 有關市3用地案同實質變更案第六案。 2. 至於擴大都市計畫範圍，考量計畫區現況住宅開闢率僅達49.19%，且目前計畫區人口成長有負成長之趨勢，故暫無須再劃設都市發展用地之必要，維持原計畫。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |
| 11 | 台灣電力股份有限公司 | 變更案第十案一-20M 南端 | 1. 本變更案將本公司坐落甲仙東阿里 | 酌予採納 因考量陳情範圍現況已有電塔設施座落，故本案配 | 照研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

| | | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>司輸變 電工程 處南區 施工處</p> | <p>與計畫區邊 界交會處， 原計畫區 公頃農業區 ，變更0.09 路用地；區 計畫0.16 ，變更原 業區公地 業區。</p> | <p>關段2295-2 地號內部分 土地變更為 道路用地， 查本筆土地 整筆面積為 0.0438公頃 ，原屬國有 地，本公司 為興建高屏 竹門串接甲 仙69仟伏線 #39號連接站 ，將本筆土 地變更為非 都市土地 「山坡地保 育區」「特定 目的事業用 地」後，辦 理價購，於 97年6月11日 登記為本公 司所有。 2. 100年3月， 旗山地政事 務所將本筆 土地註銷編 定，本公司 並未接獲通 知。經查， 本筆土地目 前屬甲仙都 市計畫區內 「農業區(部 份道路用 地)」。 3. 本公司購 置前 本筆土地前 ，依法申請 變更編定為 「特定目的 事業用地」 限做69仟伏 輸電線路第 39號連接站 使用，並經 高雄縣政府 69年8月28日 府地用字第 0960200073 號函核准變 更後，始購 地興建。今 本連接站已 依計畫興建 完成，「農業 區」之使用</p> | <p>合現況予以編定分區，陳 情地號部分屬現況道路範 圍，維持公展草案計畫內 容為道路用地；陳情地號 部分屬現況電路電塔用地 範圍，配合調整公展草案 農業區為電路電塔用地。</p> | | |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

| | | | | | | |
|----|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| | | | 分區與土地使用現況不符，建請將本筆土地變更為「電路鐵塔用地」以符合本次通盤檢討之變更原則：「與實際發展不符之土地使用分區變更為較適宜分區」。 | | | |
| 12 | 經濟部水利署第七河川局 | 為辦理莫拉克風災後旗山溪甲仙大橋下游河段疏濬工程地撥用案內坐落高雄市甲仙區公館段740、758、757、752、750、755、835-1、848、754、844、846、847地號計12筆國有土地，編定分區使用類別為農業區，建請都市計畫委員會檢討變更為河川區。 | <ol style="list-style-type: none"> 前開12筆土地業經經濟部98年12月16日經授水字第09820213050號核定公告為旗山溪用地範圍線內。 惟本局辦理上開公有地撥用程序時經高雄市政府都市發展局核發無妨礙都市計畫證明書內敘明編定為農業區，編定分區使用類別與撥用原因不符，應經都市計畫通盤檢討變更為河川區後再行辦理撥用。 以上特予說明並惠請核准變更。 | 建議酌予採納。理由如下： <ol style="list-style-type: none"> 所陳地號經套疊旗山溪用地範圍線後，其屬該地號之部分範圍，並非整筆地號階位於用地範圍線內，故應依旗山溪用地範圍線涉及之範圍予以變更。 查所陳地號部分現行計畫為農業區，部分為道路用地兼供河川使用；道路用地兼供河川使用為101年為興建甲仙大橋拓寬工程，由農業區及河川區變更為道路用地兼供河川使用，此部分無礙疏濬工程之作業，故建議維持現行分區；現行計畫屬農業區部分建議配合該用地範圍予以變更為河川區。 另旗山溪用地範圍線經套疊都市計畫圖後，其部分用地範圍未列於陳情地號之範圍，建議依旗山溪用地範圍線之實際範圍予以全線檢討變更為河川區。 | 除道路用地兼供河川使用之土地因位於甲仙大橋用地範圍不予變更外，其餘請第七河川局就河川區域線範圍土地先行分割後檢送相關地號予都發局納供變更為河川區。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

附表八

變更高雄市甲仙都市計畫細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人 | 陳情內容 | 陳情理由 | 市府研析意見 | 市都委會專案小組初步建議意見 | 市都委會決議 |
|----|----------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|
| 1 | 高雄市不動產開發商業同業公會 | 建議有關本市都市計畫各區細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討,法定空地綠化,建請刪除「不分規模」,回歸「建築基地綠化設計技術規範」辦理。 | <p>1. 市府近期公告公開展覽本市都市計畫各區細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討案,原法定空地須二分之一綠化之規定,修正為建築基地「不分規模」,依建築基地綠化設計技術規範予以綠化,是否排除該設計規範基地面積三百平方公尺以下免適用的規定,幾為通案性之管制(原屬高雄縣區域)且超越建築技術規則之標準,對於小基地之執行誠為可議。</p> <p>2. 建議刪除「不分規模」,回歸依建築技術規則施工編第304條第二項,所頒布之「建築基地綠化設計規範」辦理。</p> | <p>建議未便採納。</p> <p>理由如下: 本府都發局於 103 年 3 月 10 日邀集本府工務局建管處及高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會,召開會議共同研商土地使用分區管制要點建築基地綠化規定,依其會議結論,現行條文統一修訂為「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」。前開綠化計算方式,如朝立體綠化方式辦理,執行上並無困難,無需排除該設計規範基地面積三百平方公尺以下免適用的規定,故建議維持公展草案。</p> | 照研析意見通過。 | 照市都委會專案小組初步建議意見通過。 |

附件二、內政部都市計畫委員會第 890 次
會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 890 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 12 月 13 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 889 次會議會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區振興段一小段376地號等土地國小用地為私立奎山學校用地主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區實踐段三小段789地號土地住宅區（供本府安置公共工程拆遷戶使用）為住宅區主要計畫案」。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（修訂文小18學校用地規定）案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）（第二次通盤檢討暫予保留第4案兒五西側（原廣二用地附近）變更）案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（市場用地【市61】為第四種住宅區）案」。

第 6 案：臺中市政府函為「變更潭子都市計畫（第四次通盤檢

討)案」再提會討論案。

第 7 案：基隆市政府函為「變更基隆市(港口商埠地區)都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」

第 8 案：高雄市政府函為「變更甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)案」。

第 9 案：高雄市政府函為「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案」。

第 10 案：澎湖縣政府函為「變更林投風景特定區計畫(第三次通盤檢討)案」。

八、散會：中午 12 時 45 分。

第 8 案：高雄市政府函為「變更甲仙都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 103 年 6 月 27 日第 39 次會議審議通過，並准高雄市政府 103 年 11 月 12 日高市府都發規字第 1033518910 號函，檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更位置：詳計畫圖示。

四、變更內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。

六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由蘇委員瑛敏、孔前委員憲法、何前委員東波、邱前委員裕鈞、王委員靚琇等組成專案小組，並由蘇委員瑛敏擔任召集人，於 103 年 12 月 29 日及 104 年 12 月 14 日召開 2 次專案小組會議後，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 105 年 6 月 6 日高市府都發規字第 10532184500 號函送依本會專案小組會議之初步建議意見修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，特提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 105 年 6 月 6 日高市府都發規字第 10532184500 號函送修正計畫書、圖內容通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

一、請加強補充計畫書第十章第五節防災計畫內容。

二、計畫書第 10-10 頁表 10-4 避難據點可容納人數統計表載明，以每人 1 平方公尺估算避難據點場所可容納人數

及以每人 4 平方公尺估算中長期收容場所可容納人數，由於估算場所可容納每人面積過低，請補正。

三、本計畫區內相關變更案件如涉及回饋內容，請依下列各點辦理：

(一) 請高雄市政府優先捐贈擬變更範圍內之土地，其次以捐贈變更範圍外之公共設施保留地為原則，如確有困難者（如：擬變更範圍面積過小），得以繳納代金之方式辦理。

(二) 換算捐獻代金數額，應以市價查估，並回饋代金不得低於捐贈當期土地公告現值總值加四成之數額。

四、綜合意見

| 專案小組會議初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 七、據第 1 次專案小組會議經濟部中央地質調查所列席代表表示及書面意見，103 年 12 月 26 日已公告高雄市山崩與地滑地質敏感區，都市計畫區部分周邊區域位於山崩與地滑地質敏感區，請依地質法第 6 條第 1 項規定，將地質敏感區相關資料納入本案參據；本次回應補充山崩與地滑地質敏感區資料（詳附件五）顯示，經濟部中央地質調查所 103 年 12 月 26 日已公告山崩與地滑地質敏感區影響範圍屬農業區及公共設施用地，由於前述土地範圍內仍具開發建築使用之可能性，請將前述資料納入計畫書敘明，並於細部計畫土地使用分區管制要點內妥為研訂具體內容，以保障民眾生命財產之安全。 | 遵照辦理。 山崩地滑敏感範圍相關補充資料詳計畫書第 5-14 頁第五章第一節內容，並配合納入第十一章主要計畫對細部計畫指導原則第七點敘明。 | 請將「經濟部中央地質調查所 103 年 12 月 26 日已公告山崩與地滑地質敏感區影響範圍屬農業區及公共設施用地，由於前述土地範圍內仍具開發建築使用之可能性，請於細部計畫土地使用分區管制要點內妥為研訂具體內容」文字內容，納入修正計畫書第 11-1 頁細部計畫指導原則敘明。 |
| 八、基於經濟部水利署及高雄市政府列席代表表示，本計畫區旗山溪之都市計畫河川區範圍與經濟部公告河川區域線套疊後不一致，河川區域範圍線內部分屬住宅區、商業區等可建築用地，如變更為河川區將影響現況建築物及建築線指定，請依下列各點辦理。 (一) 請依本會第 766 次會議決議，將公告河川區域線之公告文納入計畫書，併 | 遵照辦理。 (一) 配合經濟部水利署第七河川局 104 年 3 月 9 日水七產字第 10450021220 號函（詳計畫書附件九）所提供之旗山溪河川治理線成果提列變更案，詳 9- | 1. 為保障民眾生命財產之安全，請經濟部水利署及高雄市政府儘速處理經濟部公告河川區域線與都市計畫河川區範圍不一致情形，如確有變更都市計畫之必要，另案循 |

| 專案小組會議初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>出具經濟部水利署及都市計畫單位所提都市計畫變更範圍與經濟部水利署公告之河川區域線一致證明文件後，並依該署已公告河川區域線內容修正計畫書、圖，報由內政部逕予核定，免再提會審議。</p> <p>(二) 變更後河川區或河川區兼供道路使用名稱認定部分，請依大法官會議釋字第326號解釋文與經濟部、內政部92年12月26日經水字第09202616140號及台內營字第0920091568號會銜函送之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，以及「都市計畫範圍內道路與河川區之堤防(水防道路)重疊或道路跨越河川區時有關土地使用分區名稱訂定原則」妥為認定，併出具認定結果文件，納入計畫書。</p> <p>(三) 為避免影響民眾生命財產之安全，如本案未報由內政部逕予核定前，本計畫區內公告河川區域範圍線內核發相關執照時，請洽水利主管機關表示意見。</p> | <p>6頁第九章變更內容編號第15案。</p> <p>(二) 河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則詳計畫書附件十內容，相關認定結果文件俟相關單位函文後補充至計畫書附件。</p> <p>(三) 將於審議通過後以公文函予本府建管處、水利局及水利局署依決議辦理。</p> | <p>都市計畫法定程序辦理，並請刪除修正計畫書第9-7頁變更內容明細表編號15。</p> <p>2. 本計畫區內公告河川區域範圍線內核發相關執照時，請洽水利主管機關表示意見。</p> |
| <p>十二、請將本次補充地形分析及坡度分析資料(包含相關變更案套繪地形圖等資料)(附件五)，納入計畫書並於細部計畫土地使用管制要點內妥為研訂具體內容，以保障民眾生命財產之安全。</p> | <p>遵照辦理。</p> <p>地形分析及坡度分析資料詳計畫書第五章第一節內容，變更案套繪地形圖資料詳計畫書附件二。</p> | <p>同專案小組初步建議意見七。</p> |
| <p>十五、經濟部水利署逕向本部陳情意見(詳附件九)部分，請高雄市政府以正式公文補充研析參考意見並依初步建議意見八辦理。</p> | <p>遵照辦理。</p> | <p>同專案小組初步建議意見八。</p> |

五、變更內容明細表

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 專案小組初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|----|----------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | | |
| 5 | 市三東南側整體開發區附帶條件 | 住宅區(1.55) 兒童遊樂場(0.42) 道路用地(0.57) 4M人行步道 | 住宅區(附)(2.57) 附帶條件： 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當公共設施用地與擬定具體公平合理之事業及財務計畫)，其公共設施用地 | 原附帶條件難以執行，經地政局評估後其可行性偏低，故先不予劃定內容，俟將來開發時再配合擬定細部計畫，並酌 | 建議本案請依下列各點辦理，其餘准照市府核議意見通過。 1. 請將變更前後附帶條件納入變更內容明細表原計畫及新計畫欄位內敘明。 2. 本基地採市地重劃開發並公共設施用地比例不得低於30%，請將前述說明納入計畫書敘明，並將公共設施用地劃設於主要計畫圖上，並刪除「(1)應另行擬定細部計 | 遵照辦理。 1. 修正後變更內容詳計畫書第9-3頁第九章變更內容變更案內容。 2. 市地重劃主管機關 | 本案除下列各點外，其餘依專案小組會議初步建議意見辦理。 1. 請將修正計畫書第9-4頁變更後計畫書欄位附帶條件內容，納入備註或 |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 專案小組初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|----|------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 原計畫 (公頃) | 新計畫 (公頃) | | | | |
| | | (0.03) | 比例不得低於30%，並俟細部計畫完成法定程序發布實施始得發照建築。 2. 得由土地所有權人依都市計畫法第24條規定自行擬定細部計畫及辦理開發。 | 以調整公共設施比例至30%，以增加重劃可行性。 | 畫(含配置適當公共設施用地與擬定具體公平合理之事業及財務計畫)，其公共設施用地比例不得低於30%，並俟細部計畫完成法定程序發布實施始得發照建築。(2)得由土地所有權人依都市計畫法第24條規定自行擬定細部計畫及辦理開發。」文字內容。 3. 請提供市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件(含財務計畫、當地居民意願調查資料等資料)，供本部都委會審議之參考。 3. 本案如經提請本會審議通過時，後續應依本會第836次會議有關「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」下列各點辦理。 (1) 請高雄市政府依平均地權條例相關規定，先行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、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到3年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請高雄市政府於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。 (2) 委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，恢復原計畫農業區，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。 | 認可之可行性評估相關證明文件詳附件一。 | 附帶條件欄位內敘明。第2. 計畫書第9-1頁變更內容明細表附帶條件2：「委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，恢復原計畫」，請修正為「委員會審議通過紀錄文到3年內未能依照前項意見辦理者，恢復為 <u>農業區</u> 」。 |
| 7 | 計畫區內4M人行步道 | 4M人行步道(0.52) | 道路用地(0.52) | 四公尺人行步道影響土地申請建築，故予以調整為道路用地。 | 建議本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 1. 同意採納高雄市政府列席代表表示，該府已依高雄市「人行步道用地變更通案處理原則」檢視本案，請將前述原則納入計畫書敘明。 2. 上述原則三變更為道路用地部分，請依下列各點辦理。 (1) 請增列：「本計畫區4公尺計畫道路2側建築基地應各退縮1公尺供道路使 | 遵照辦理。修正後變更計畫內容詳計畫書第9-5頁變更編內內容變更第七案內容。 | 請依專案小組會議初步建議意見辦理。 |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 專案小組初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|----|------|-----------------------|-------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| | | 原計畫 (公頃) | 新計畫 (公頃) | | | | |
| | | | | | <p>用，得計入法定空地」，納入計畫書敘明。</p> <p>(2) 人行步道編號1、2、3、4、5、7、8、9、10、11、12、13、14(部分)、15、16，建議變更人行步道用地(4M)為道路用地。</p> <p>3. 人行步道編號6，併變更內容明細表編號3辦理。</p> <p>4. 人行步道編號14，併變更內容明細表編號15辦理。</p> <p>5. 人行步道編號17，併變更內容明細表編號5辦理。</p> <p>6. 請依下列原則重新檢視全部人行步道用地，如須修正變更內容，再提請大會說明。</p> <p>(1) 在人本交通之理念下，重新檢視本計畫區人行步道系統，例如：通學路的保留、維持住宅區寧適性等。</p> <p>(2) 變更人行步道用地為道路用地，並2側建築基地應各退縮1公尺供道路使用，得計入法定空地後，應不可造成變更後4公尺計畫道路無法與毗鄰道路順接之情況。</p> <p>(3) 4公尺計畫道路2側建築基地應各退縮1公尺供道路使用，應不可造成毗鄰基地無法建築使用之情形。</p> | | |
| 9 | 甲仙公園 | 「公(兒)公園兼兒童遊樂場用地」(0.9) | 「公園用地」(0.9) | 將原0.5公頃以上兒童遊樂場、公園兼兒童遊樂場變更為公園用地，以現行劃設標準。 | | | 本案准照市府核議意見通過。 |

六、高雄市政府 105 年 6 月 6 日高市府都發規字第
10532184500 號函送 104 年 12 月 14 日本會專案小組會
議初步建議意見之回復意見對照表。

(一) 綜合意見

| 專案小組會議初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 一、同意採納本次檢討案係參考原高雄縣綜合發展計畫、全國區域計畫、高雄市區域計畫(草案)等相關上位計畫之指導方向,以「環境保育為主,觀光遊憩為輔」之發展策略,建議本計畫區之發展定位朝向「永續觀光山城」之前提下辦理,並請將本次補充如何落實到本計畫區規劃區位之構想資料(詳附件一),納入計畫書敘明,惟計畫人口部分,請依初步建議意見二辦理。 | 遵照辦理。規劃構想落實至計畫內容對應示意圖補充至計畫書第 8-9 頁第八章第一節內容。 | 准照高雄市政府依據 104 年 12 月 14 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 二、同意採納高雄市政府列席代表於會中表示,由於 102 年現況人口數已達 4,358 人,建議本次補充計畫人口數「9,000 人調降為 3,500 人」,修正為「9,000 人調降為 4,500 人」,惟依下列各點辦理,以符合目前人口實際發展現況。 (一)為落實「環境保育為主,觀光遊憩為輔」之發展策略,請補充本計畫區在高雄地區旅遊發展定位及旅遊人數分派等相關數據資料,納入計畫書敘明。 (二)請依調降後計畫人口數 4,500 人,重新修正計畫書內相關推估資料。 | 遵照辦理。 (一)甲仙區於高雄地區旅遊發展定位及旅遊人數分派資料詳計畫書第 8-4 頁第八章第一節內容。 (二)依計畫人口調降為 4,500 人,修正計畫書第七章第一節至第三節內容。 | 准照高雄市政府依據 104 年 12 月 14 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 三、同意採納高雄市政府列席代表表示,高雄市都委會已通過全市性公共設施用地變更處理原則,經檢視後本計畫區未新增變更案,並建議修正本計畫案變更原則內容(詳附件二)。 | 遵照辦理。詳計畫書第 8-11 頁第八章第二節內容。 | 准照高雄市政府依據 104 年 12 月 14 日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 四、同意採納本次補充本案是否符合依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定資料(包含都市防災、生態都市發展策略與規劃原則、公共設施用地檢討標準等) | 遵照辦理。 | 准照高雄市政府依據 104 年 12 月 14 日專案小組初步建議意見所送計畫書、 |

| 專案小組會議初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| (詳附件三)，惟計畫人口部分，請依初步建議意見二辦理。 | | 圖通過。 |
| 五、同意採納本次補充交通系統分析資料(包含：道路服務水準、衍生交通需求分析等)(詳附件四)，惟前述資料顯示甲仙區每年旅遊人次約2萬人，每月平均觀光人數1,667人，請補充如何推估旅遊人數2萬人等佐證資料，納入計畫書敘明。 | 遵照辦理。甲仙區於高雄地區旅遊發展定位及旅遊人數分派資料詳計畫書第8-5、8-6頁內容。 | 准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 六、本計畫於民國66年5月2日發布實施，迄今已達40年，本地區原都市計畫圖比例為1/3000，因原計畫圖老舊不堪使用，並因時空變遷造成都市計畫圖與現況不符等因素，鑑此，民國99年重新展繪1/1000地形圖，並據此作為本次都市計畫圖重製作業之基本圖，且以重製後面積134.82公頃為本次都市計畫圖重製通盤檢討之依據，建請依下列各點辦理。 (一)請將本地區計畫總面積、土地使用計畫面積及各項公共設施面積之重製前後面積，納入變更內容明細表敘明。 (二)請將重製後住宅區減少面積1.33公頃、農業區增加1.07公頃、商業區減少0.71公頃等修正面積較為顯著之原因於計畫書補充敘明。 | 遵照辦理。 (一)本案之重製前後之計畫總面積納入計畫書第9-6頁第九章變更內容變更編號第14案內敘明，各項土地使用分區及公共設施面積重製前後面積詳計畫書第10-3頁表10-1檢討後土地使用分區面積一覽表以及第10-5頁表10-2變更後公共設施用地明細表。 (二)修正面積顯著之原因納入計畫書第4-7頁第四章都市計畫圖重製章節。 | 1.同意採納高雄市政府列席代表表示，計畫書4-6頁變更甲仙都市計畫重製後現行土地使用計畫面積一覽表有誤植，請補正。 2.請依專案小組初步建議意見辦理。 |
| 九、為因應原高雄縣、高雄市合併成為直轄市，本次通盤檢討案將主要計畫與細部計畫應分別擬定，請依都市計畫法第23條規定，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條規定及依本部91年6月13日台內營字第091008427911號令訂定都市計畫細部計畫審議原則辦理。 | 遵照辦理。 本案已依都市計畫法第23條辦理主要計畫與細部計畫應分別擬定作業，並於102年11月9日起至102年12月9日止辦理公開展覽作業，餘主要計畫審議流程爰依相關規定辦理。 | 請依專案小組初步建議意見辦理。 |
| 十、本次檢討案變更計畫內容，如超出公開展覽變更內容範圍部分，請依都市計畫法第19條規定，再行辦理公開展覽及說明 | 遵照辦理。 | 請依專案小組初步建議意見辦理。 |

| 專案小組會議初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| 會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。 | | |
| 十一、本檢討案如經本會審定後，有關計畫內容高雄市政府得視實際需要分階段報請本部核定後，依法公告發布實施。 | 遵照辦理。 | 請依專案小組初步建議意見辦理。 |
| 十三、計畫書內「高屏溪」文字內容(例如：第8-7頁發展構想示意圖)，請修正為「旗山溪」。 | 遵照辦理。 計畫書內相關內容將配合統一修正。 | 准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| 十四、變更內容明細表 | - | - |

(二) 變更內容明細表

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|----|---------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | | |
| 1 | 計畫年期與人口 | 100年 | 115年 | 原計畫之計畫年期已屆，配合全國區域計畫調整計畫年期。依照變更後住宅區供給可容納之人口量，酌予調整計畫人口。 | 同初步建議意見二。 | 遵照辦理。同初步建議意見二，修正後變更計畫內容第9-2頁第九章變更內容編號第一案內容。 | 准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |
| | | 9,000人 | 5,700人 | | | | |
| 2 | 原計畫市場用地 | 「市1」市場用地(0.23) | 住宅區(附)(0.13)附帶條件： 市場用地變更為住宅區者於申請建築執照時，應捐贈基地積30%之公共設施用地，並以繳納本計畫區內公共設施保留地金或繳納當期公告現值加四成計算。 商業區(附)(0.02)附帶條件： | 市場用地自原計畫規畫開闢，經示意內需用並調整。市場用地未能開闢，經示意內需用並調整。市場用地未能開闢，經示意內需用並調整。市場用地未能開闢，經示意內需用並調整。 | 建議本案除變更住宅區(附)、商業區(附)部分，請簽訂協議書，再報由本部核定如無簽訂協議書，則維持原計畫市場用地「市1」外，其餘准照市府核議意見通過。 | 遵照辦理。修正內變更計畫內容第9-2頁變更內容編號第二案內容。 | 准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫書、圖通過。 |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|----|---------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | | |
| | | | 市場用地變更為商業區者於申請建築或變更使用執照時，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，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。 停車場用地(0.08) | | | | |
| 3 | 原計畫市一用地 | 道路用地(0.02) | 住宅區(附)(0.02) 附帶條件： 公共設施變更為住宅區者於申請建築或變更使用執照時，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，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。 | 原計畫四公尺巷道道路規劃不佳，且其道路連通性效益並不大，經評估後予以廢除並配合周邊分區變更為住宅區。 | 建議本案除下列各點外，其餘均准照市府核議意見通過。 1. 同意採納本會次補充簡報資料第20頁(詳附件七)，「道路用地變更為住宅區(附)(0.02公頃)」，修正為「4公尺人行步用地變更為住宅區(附)(0.02公頃)」。 2. 請將該府消防局出具防災及救災安全之證明文件，納入計畫書敘明。 3. 請於報請本部核定前簽訂協議書，納入計畫書，否則維持原計畫人行步用地。 4. 左列位置欄位文字內容：「原計畫市一用地」，請修正為「原計畫市一用地」。 | 遵照辦理。修正內容詳計畫書第9-3章變更內容編號內。消防及救災安全之證明文件詳附件七。 | 准照高雄市政府104年12月14日專案小組初步意見送審通過。 |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|----|------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | | |
| | | | | | 西側」。 | | |
| 4 | 環八公尺道路與廣停用地 | 「廣(停)」廣(附三)廣(0.44) | 住宅區(附)0.01 綠地(0.21) 道路用地(0.22) 住宅區(附)0.10 「廣(停)」廣(0.10) | 原計畫規劃與現況道路規劃不符，現有道路全線開闢完成，因此將原計畫不適合之道路用地重新調整配置。 附帶條件：施住於建築使用時，應捐贈基地之35%作為公共設施用地，以充實本區內之公共設施，該項繳納之金額當按現值計算。 | 建議本案除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 1. 請依初步建議意見八(一)辦理。 2. 變更廣(停)及道路用地為住宅區(附)部分，請於報核前，請本會簽訂協議書，納入計畫書，維持原計畫「廣(停)」、道路用地。 | 遵照辦理。配合初步建議意見八及修正內容，修正內正內容書第九頁變更內容。 遵照辦理。配合初步建議意見八及修正內容，修正內正內容書第九頁變更內容。 | 准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫圖通過。 |
| 6 | 市三用地 | 「市3」市場用地(0.14) | 「兒2」兒童遊樂場用地(0.14) | 市場用地長期未開闢，經徵詢相關機關及甲仙農會表示均無使用需求，故變更為兒童遊樂場用地，與西側「機8」機關用地規劃為系統性開放空間，強化計畫區西側鄰里性休憩活動及防災避難空間。 | 建議本案准照市府核議意見通過。 | 遵照辦理。詳計畫書第九頁變更內容。 | 准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫圖通過。 |
| 8 | 原計畫自來水事業用地(0.21) | 自來水事業用地(0.21) | 「機11」機關用地(0.21) | 該址現況使用機關及權屬為交通部公路總局，為配合該使用性質故將自來水事業用地變更為機關用地以符實際。 備註： 變更地號：甲仙段1084、1085、1086、1087地號 | 建議本案准照市府核議意見通過。 | 遵照辦理。因審議過程部分調整，故配合修正內容，修正內正內容書第九頁變更內容。 | 准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步建議意見所送計畫圖通過。 |
| 10 | 一-20M南端與計畫區邊界 | 農業區(0.09) 道路用地 | 道路用地(0.09) 農業區(0.15) | 原計畫規劃與現況道路規劃不符，現有道路全線開闢完成， | 1. 據高雄市政府列席代表表示，本案 | 遵照辦理。修正後變更內 | 准照高雄市政府依據104年 |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 | |
|----|------------------|------------|--------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | | | |
| | 交會處 | (0.15) | | 因此將道路用地及寬度新調整配置。 | 係依現有道路調整路線，調整後之道路應無交通及坡度安全之虞。 2. 建議本案除請將前述說明，納入變更理由欄位敘明外，其餘准照市府核議意見通過。 | 詳計畫書第9-5頁變更內容第十案。 | 12月14日專案小組初審意見書通過。 | |
| 11 | 二-15M南端與計畫區邊界交會處 | 住宅區(0.01) | 農業區(略計0.03m) | 原計畫規劃與現況道路規劃不符，現有道路已全線開闢完成，因此將道路用地及寬度新調整配置。 | 1. 據高雄市政府列席代表表示，本案係依現有道路調整之路型，調整後之道路應無交通及坡度安全之虞。 2. 建議本案除請將前述說明，納入變更理由欄位敘明外，其餘准照市府核議意見通過。 | 遵照辦理。修正後變更內容詳計畫書第9-5頁變更內容第十一案內。 | 准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初審意見書通過。 | |
| | | 農業區(0.03) | 道路用地(0.01) | | | | | 道路用地(0.03) |
| | | 道路用地(0.09) | 農業區(0.09) | | | | | |
| 12 | 東阿里關段2295-2地號 | 農業區(0.03) | | 配合現況電塔設施座落位置，故予以設定適當分區。 | 建議本案准照市府核議意見通過。 | 遵照辦理。詳計畫書第9-6頁變更內容第十二案內。 | 准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初審意見書通過。 | |
| | | 道路用地(0.01) | 電路鐵塔用地(0.04) | | | | | |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|----|-----------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | | |
| 13 | 國(小)用地西南側 | 「國(小)」學校用地 | <p>商業區(0.10)</p> <p>附帶條件：公共設施變更為商業區申請建築或變更執照時，應捐贈積40%之公共設施用地，並以繳納區段整理費或繳納當期公告現值加四算。</p> <p>農業區(0.45)</p> | <p>現況：甲仙國小已興闢完成，目前人口無擴大趨勢，故經主管機關編配變更。</p> <p>關成之學校設施保護區。</p> | <p>建議本案除下列各點外，其餘照市府通過意見辦理。</p> <p>1. 請依初步建議意見，重新修正本次「都市計畫法」第19條規定之用地檢討資料(附件八)計書敘明。</p> <p>2. 請出具教育主管機關同意變更證明文件。</p> <p>3. 變更學校用地為商業區部分，請於報請前簽訂計畫書，否則維持學校用地。</p> | <p>遵照辦理。修正內容詳第九頁變更內容。管機更件詳內。</p> | <p>准照高雄市政府104年12月14日專案小組初步意見送書。</p> |
| 14 | 土地使用管制計畫 | 已訂定 | - | <p>甲仙都市計畫細計併社都計第810次會議決議一：「...依本會專案小組初步建議意見將主要計畫及細部計畫分開擬定...」，及102年6月6日專案小組聽取該案第4次會議初步建議三：「...將土地使用分區管制要點、都市設計管制及都市防災等納入細部計畫，主要計畫僅作指導性原則。」，故本案比照上開內政部都委會決議辦理。</p> | <p>同初步建議意見九。</p> | <p>遵照辦理。詳計畫書第九頁變更內容。</p> | <p>准照高雄市政府104年12月14日專案小組初步意見送書。</p> |

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 本會專案小組初步建議意見 | 高雄市政府處理情形 | 本會決議 |
|----|------------------|----------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | | |
| 15 | 計畫區東側廣停及4公尺道路交會處 | 4M人行步道(0.02) 道路用地(0.03) | 「廣(停)」廣停用地(附三)(0.02) 「廣(停)」廣停用地(附三)(0.03) | 1.問題內容： (1) 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 (2) 地籍與樁位展繪線不符。 (3) 地籍已分割，但是分割結果與樁位不符，最大誤差203CM。 2.決議： 依都市計畫圖展繪線展繪，並將4M人行步道與廣停間轉角處路型納入通盤檢討修正。 備註： 配合計畫圖疑義案件B-1提列變更案。 | 據高雄市政府列席代表表示，本案除都市計畫圖重製作業所產生變更案外，並修正道路路型；建議除本案修正變更理由外，其餘准照市政府核議意見通過。 | 遵照辦理。修正後變更內容詳計畫書第9-8頁變更內容第十七案。 | 准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步意見送計畫圖通過。 |
| 16 | 甲仙段1262、1288-2地號 | 住宅區(0.01) | 「國(小)」學校用地(0.01) | 問題內容： (1) 樁位展繪線與都市計畫圖展繪線相符。 (2) 地籍未分割。 2.決議： (1) 樁位與法定圖一致，故以樁位展繪計畫線。 (2) 另查甲仙段1262-1、1262、1288-2地號皆屬公有地，故配合實際使用情形提列通盤檢討變更案。 備註： 配合計畫圖疑義C-7提列變更案。 | 建議本案准照市府核議意見通過。 | 遵照辦理。詳計畫書第9-8頁變更內容第十八案。 | 准照高雄市政府依據104年12月14日專案小組初步意見送計畫圖通過。 |
| | 甲仙段1262-、1288地號 | 商業區(略計17m ²) | 「國(小)」學校用地(略計17m ²) | | | | |

附件三、市地重劃主管機關相關文件

檔 號：
保存年限：

高雄市政府地政局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號7樓
承辦單位：土地開發處（分配科）
承辦人：章絮儀
電話：07-3368333分機2604
傳真：07-3314862
電子信箱：ccy0618@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年10月5日
發文字號：高市地政發字第10832819800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

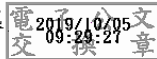
主旨：有關「變更高雄市甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案」後續應辦理事項變更內容編號第5案（市三東南側整體開發附帶條件）以市地重劃方式辦理開發乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局108年10月1日高市都發規字第10833944600號函。
- 二、旨案前經本局103年8月11日高市地政發字第10371117100號函復在案，本開發區重劃負擔比率達87.14%，土地所有權人平均重劃負擔過高，以市地重劃方式開發不可行；本案本局無公辦重劃開發計畫，亦無土地所有權人申請自辦重劃，請貴局依105年12月28日內政部都市計畫委員會第890次會議紀錄（核定案件第8案）附帶條件第2點辦理。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：本局土地開發處



都市發展局 1081005



10834037500