

變更高雄市湖內(大湖地區)主要計畫
(配合高雄市湖內區大湖地區L幹線雨
水下水道及抽水站工程)案計畫書

高雄市政府

中華民國109年9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	變更高雄市湖內(大湖地區)主要計畫(配合高雄市湖內區大湖地區L幹線雨水下水道及抽水站工程)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第27條第1項第2款	
變 更 都 市 計 畫 機 關	高雄市政府	
申 請 變 更 都 市 計 畫 之 機 關 名 稱 或 土 地 權 利 關 係 人 姓 名	高雄市政府水利局	
公 開 座 談 會	本案係依都市計畫法第27條第1項第2款辦理，非適用「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」	
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公開展覽	民國109年4月30日起至109年5月31日止，於高雄市政府及高雄市湖內區公所。並刊登於臺灣時報、臺灣導報（4/28、4/29、4/30）周知3天。
	公開說明會	民國109年5月14日（星期四）上午10時30分假高雄市湖內區田尾里活動中心舉辦說明會
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市級	高雄市都市計畫委員會民國109年6月2日第83次會議審議通過。
	部級	
備 註		

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	1
參、變更位置及範圍	3
肆、現行計畫概要	6
伍、發展現況與工程內容概述	10
陸、變更理由與內容	13
柒、實施進度及經費	17
附件一、辦理都市計畫個案變更核准文件	18
附件二、辦理地方說明會文件	19
附件三、農業主管機關同意農業用地變更使用文件	23
附件四、高雄市都市計畫委員會第83次會議紀錄	26

圖 目 錄

圖1	湖內(大湖地區)雨水下水道系統示意圖-----	2
圖2	變更位置示意圖-----	4
圖3	變更範圍地籍套繪示意圖-----	5
圖4	湖內(大湖地區)都市計畫現行計畫示意圖 -----	8
圖5	變更範圍暨周邊土地使用現況示意圖-----	11
圖6	L幹線工程規劃設計內容示意圖 -----	12
圖7	變更內容示意圖 -----	15

表 目 錄

表1	變更範圍土地清冊 -----	3
表2	湖內（大湖地區）都市計畫相關變更歷程綜理表-----	6
表3	現行湖內（大湖地區）都市計畫土地使用分區及公共設施用地 面積分配表 -----	9
表4	變更內容明細表 -----	14
表5	本計畫變更前後土地使用面積對照表-----	16
表6	實施進度及經費表-----	17

壹、計畫緣起

高雄市湖內區(大湖地區)雨水下水道系統自臺灣省住宅及都市發展局於民國79年3月規劃完成後，歷經近25年的建設，現已具相當規模。近年來，由於氣候變遷，超大降雨發生的頻率愈來愈高，而且伴隨著重大工程的建設改變排水系統，和都市不斷的更新、重劃發展及土地使用變遷至加大地表逕流量，故每年汛期（梅雨及颱風雨）常導致市區局部低窪地區積淹水，造成民怨及民眾生命財產的損失。為謀問題解決之道，高雄市政府於106年辦理「高雄市湖內區(大湖地區)雨水下水道系統規劃檢討」案，針對湖內區(大湖地區)之排水系統作全盤之調查、檢討與分析，以確立規劃與治理方針，做為下階段長期工程建設之實施依據。

依據該計畫檢討，大湖地區雨水下水道系統（詳圖1）之C幹線中、下游通水斷面不足，且拓寬不易，造成周邊多處溢淹情況。經規劃檢討C幹線擬於上游農業區逕流新建L幹線分流至二仁溪，俾下游既設下水道通洪能力由2年提升至5年重現期，並配合新設抽水站等改善工程，以提升都市內之防洪能力。

為配合上述計畫及改善工程用地取得與後續工程進行之需要，爰依規定辦理本案都市計畫變更。

貳、法令依據

都市計畫法第27條第1項第2款規定辦理（詳附件一）。

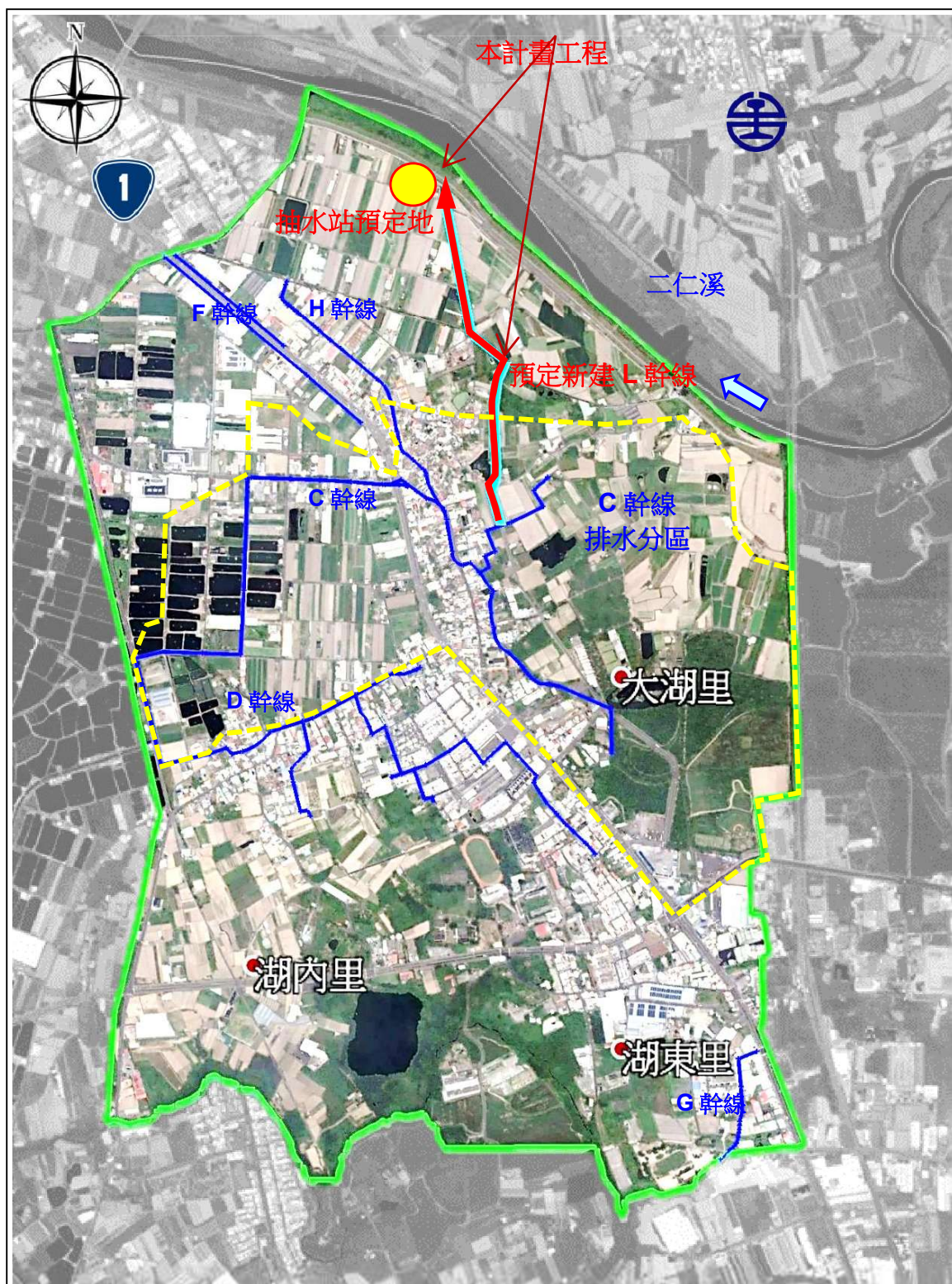


圖1 湖內(大湖地區)雨水下水道系統示意圖

參、變更位置及範圍

一、變更位置

本案計畫位置位於湖內(大湖地區)都市計畫區東北側，行政轄區屬湖內區。工程用地路線南起計畫區六號計畫道路，向北注入二仁溪為止，長約1095公尺，另預計新設抽水站用地位於計畫區北側臨接二仁溪。有關變更位置詳圖2所示。

二、變更範圍

變更範圍包括高雄市湖內區大湖段2049-1地號等9筆土地、玉湖段138-1地號等45筆土地及碧湖段148-1地號等5筆土地，共計59筆土地，變更面積合計約0.588公頃。土地權屬方面除10筆為台灣農田水利會有土地及23筆為公有土地外，其餘26筆為私有土地(詳表1及圖3)。

表1 變更範圍土地清冊

地段	地號	所有權人	管理者	筆數
大湖段	2693-1、2693-4、2693-5	中華民國 高雄市	高雄市政府水利局 高雄市政府工務局	3
	2049-1、2049-4、2049-5	高雄市	高雄市政府農業局	3
	2110-2、2110-5、2110-6	臺灣高雄農 田水利會		3
玉湖段	138-1、143-2、145、145-1、147、149	中華民國	高雄市政府農業局	6
	1439、1440、1441、1441-1、1441-2、1442、1443、1444、1445	中華民國	財政部國有財產署	9
	1-2、152、157、162、163-1、163-2、164-2、164-3、167-1、167-2、226-1、227-1、227-2、229、229-2、230-1、230-2、231、231-2、273、273-2、274-2、276-1	私有土地		23
	139-2、144-2、146、146-1、146-2、150、150-1	臺灣高雄農 田水利會		7
碧湖段	148-1、148-2	中華民國	財政部國有財產署	2
	149-2、151-2、152-2	私有土地		3
合計				59

註：實際變更地號範圍應以核定之計畫圖套繪後為準。

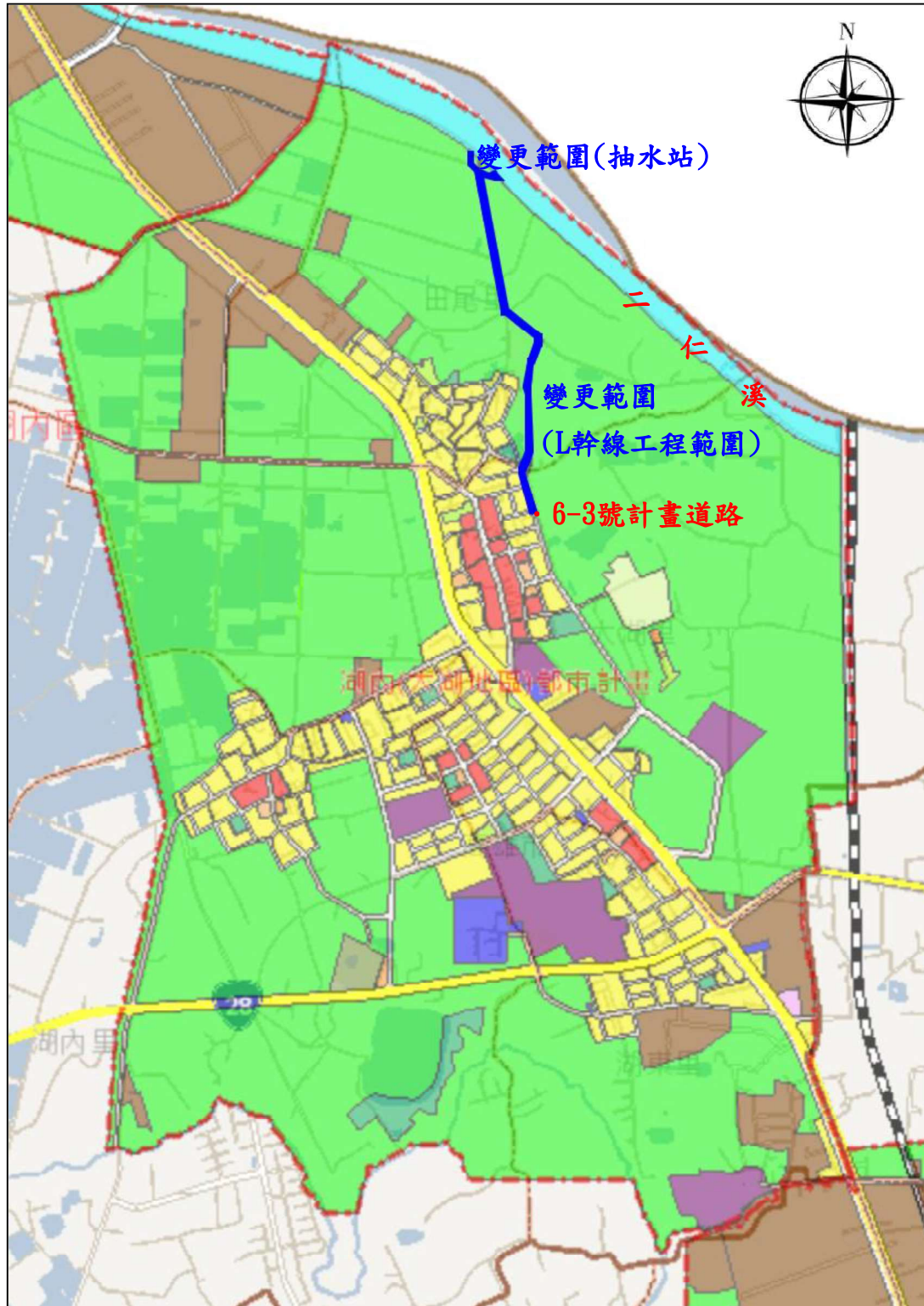


圖2 變更位置示意圖

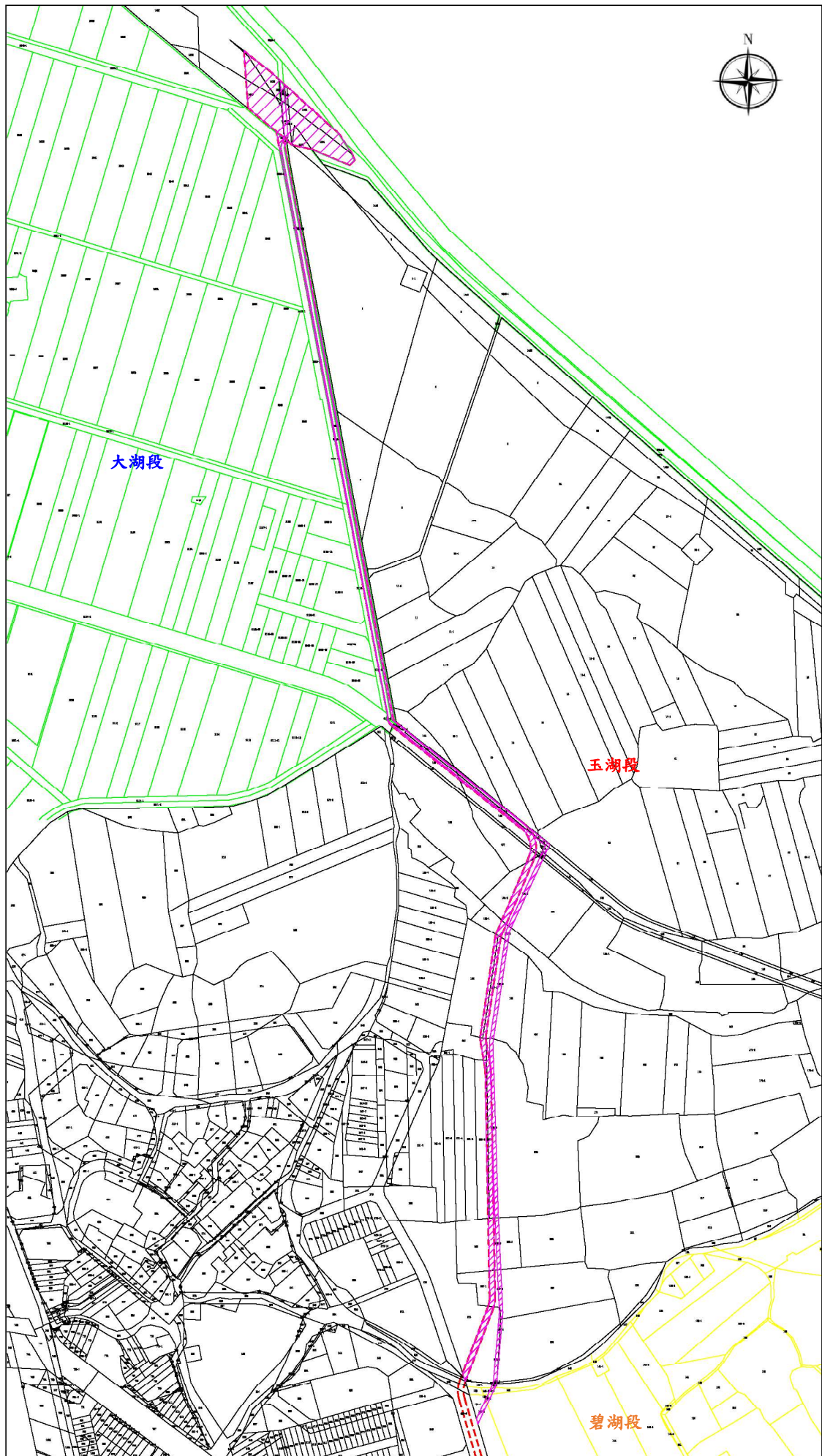


圖3 變更範圍地籍套繪示意圖

肆、現行計畫概要

一、都市計畫辦理歷程

湖內（大湖地區）都市計畫於民國73年6月公告實施迄今，期間曾於民國80年10月發布實施「變更湖內（大湖地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案」、民國92年10月發布實施「變更湖內（大湖地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」、民國108年8月6日發布實施「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」，並曾完成6次個案變更。有關湖內（大湖地區）都市計畫辦理歷程詳如表2。

表 2 湖內（大湖地區）都市計畫相關變更歷程綜理表

案序	公告日期	公告字號	案名
1	73 年 6 月 28 日	府建都字第 60368 號	擬定湖內（大湖地區）都市計畫
2	76 年 6 月 15 日	府建都字第 80833 號	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部分工業區為加油站）案
3	80 年 10 月 24 日	府建都字第 159104 號	變更湖內(大湖地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案
4	84 年 5 月 16 日	府建都字第 77060 號	湖內(大湖地區)都市計畫(部份乙種工業區為電信用地)案
5	86 年 2 月 15 日	府建都字第 26000 號	變更湖內(大湖地區)都市計畫(部分農業區為綠地、工商綜合專用區)案
6	92 年 10 月 29 日	府建都字第 0920195388 號	變更湖內(大湖地區)(第二次通盤檢討)案
7	98 年 12 月 29 日	府建都字第 0980315643 號	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部分農業區為河川區）案
8	99 年 1 月 16 日	府建都字第 0980321633 號	變更湖內（大湖地區）都市計畫（部分住宅區為道路用地）案
9	101 年 5 月 23 日	高市府都發規字第 10132095001 號	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
10	102 年 1 月 25 日	高市府都發規字第 10230439501 號	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
11	108 年 1 月 2 日	高市府都發規字第 10707424400 號	變更高雄市湖內（大湖地區）主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第一階段）案
12	108 年 1 月 16 日	高市府都發規字第 10830165403 號	變更高雄市湖內（大湖地區）都市計畫細部計畫（土地使用分區管制要點通盤檢討）案
13	108 年 8 月 6 日	高市府都發規字第 10832990100 號	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
14	109 年 3 月 2 日	高市府都發規字第 10930609001 號	變更高雄市湖內(大湖地區)主要計畫(部分農業區為道路用地)(配合東方路連接路竹科學園區道路開闢工程)案

資料來源：整理自歷次各案變更都市計畫書。

二、計畫範圍及面積

湖內（大湖地區）都市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，計畫面積約616.656公頃。

三、計畫年期

以民國115年為計畫目標年。

四、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。

五、土地使用計畫

計畫劃設有住宅區、商業區、甲、乙種工業區、零星工業區、特種工業區、文教區、古蹟保存區、宗教專用區、加油站專用區、河川區、河川區兼供道路使用、農業區等土地使用分區。

六、公共設施計畫

劃設有機關用地、學校用地、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地、市場用地、廣場兼停車場用地、停車場用地、自來水事業用地、水溝用地、綠地用地、墓地用地、鐵路用地、人行步道用地及道路用地等公共設施用地。

有關湖內（大湖地區）都市計畫土地使用及公共設施計畫內容詳圖4及表3。

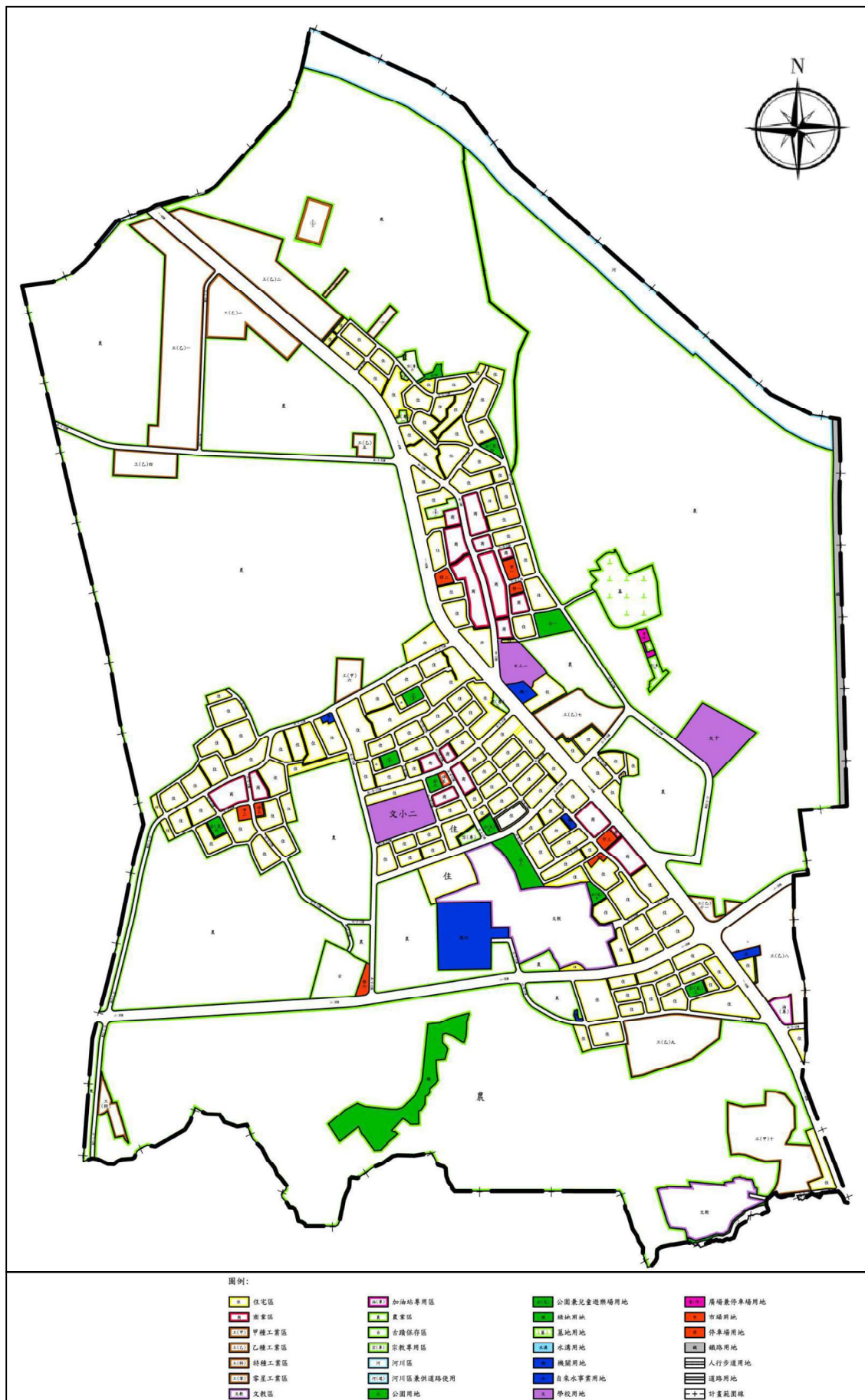


圖4 湖內（大湖地區）都市計畫現行計畫示意圖

表 3 現行湖內（大湖地區）都市計畫土地使用分區及公共設施用地面積分配表

項目		面積 (公頃)	佔計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	61.392	9.96	31.06
	商業區	7.680	1.25	3.89
	工業區	37.544	6.09	18.99
	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	6.18
	加油站專用區	0.401	0.07	0.20
	農業區	404.151	65.54	-
	河川區	14.805	2.40	-
	河川區兼供道路使用	0.028	0.00	-
	小計	541.542	87.82	-
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	3.909	0.63	1.98
	學校用地	5.747	0.93	2.91
	市場用地	0.571	0.09	0.29
	停車場用地	0.852	0.14	0.43
	機關用地	3.716	0.60	1.88
	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	51.022	8.27	25.81
	小計	75.114	12.18	38.00
計畫區		616.656	100.00	-
都市發展用地		197.672	-	100.00

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 彙整自「變更湖內（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」及「變更高雄市湖內(大湖地區)主要計畫(部分農業區為道路用地)(配合東方路連接路竹科學園區道路開闢工程)案」計畫書。

3. 都市發展用地不包括農業區、河川區及河川區兼供道路使用。

伍、發展現況與工程內容概述

一、變更範圍土地使用現況

本案變更範圍係屬湖內（大湖地區）都市計畫區之農業用地及水溝用地等，南側鄰湖內（大湖地區）都市計畫區之六號計畫道路及公兒(四)，北側鄰河川區（二仁溪）。變更範圍內土地使用現況以農業使用及閒置土地為主，鄰近地區周圍土地則以住宅、工業、河川（二仁溪）及農業使用等。有關變更範圍暨周邊土地使用現況詳圖5。

二、工程內容概述

高雄市政府於106年辦理「高雄市湖內區(大湖地區)雨水下水道系統規劃檢討」案，針對湖內區(大湖地區)之排水系統作全盤之調查、檢討與分析，以確立規劃與治理方針，做為下階段長期工程建設之實施依據。其中本案變更範圍係屬該案計畫雨水下水道系統中之L幹線與抽水站新建工程，其目的係為將上游農業區逕流新建L幹線分流至二仁溪，俾下游既設下水道通洪能力由2年提升至5年重現期，以提升都市內之防洪能力。改善工程內容包含下列：

1. 排水箱涵2.3mx1.5m 長約1,100m，坡度0.35%，設計流量7.03cms。
2. 下游出口設抽水站，採2組2.5cms抽水機組共5cms。

相關工程規劃設計詳圖6所示。



圖5 變更範圍暨周邊土地使用現況示意圖

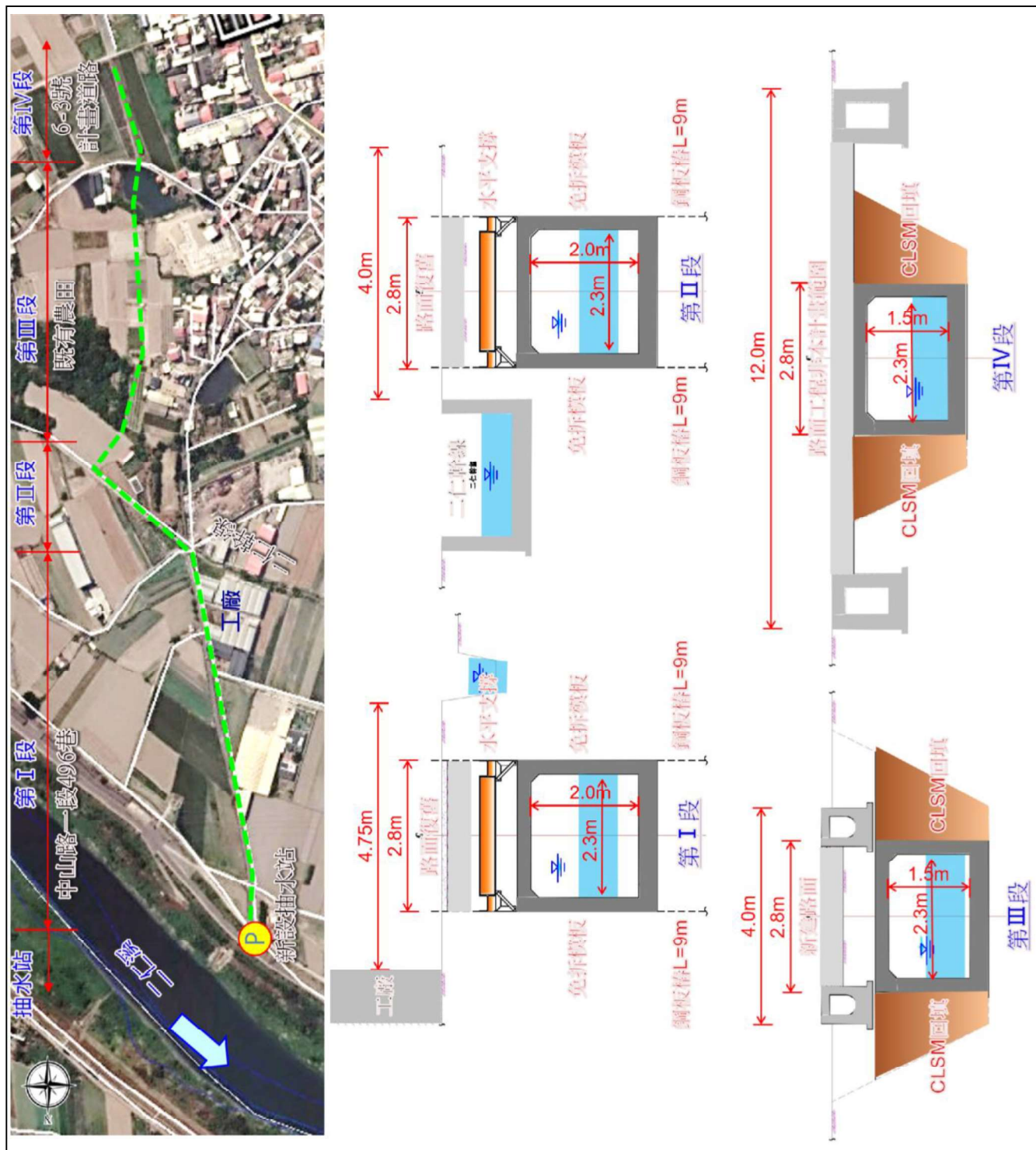


圖6 L幹線工程規劃設計內容示意圖

陸、變更理由與內容

一、變更理由

本案變更係為配合高雄市政府106年辦理「高雄市湖內區(大湖地區)雨水下水道系統規劃檢討」案，其中規劃湖內區(大湖地區)之雨水下水道系統中之L幹線與抽水站新建工程，以提升都市內防洪能力及避免淹水災害之發生，前經高雄市湖內(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)變更南起6-3號道路，北達二仁溪，由都市計畫農業區變更為水溝用地，復工程需求增設抽水站、地籍分割後雨水下水道寬度不足、線型較曲折及跨越多筆單一地號之農田等因素，故檢討調整採往西側偏移沿地籍線往兩側劃設，並可順接前述道路有利通水，對於土地所有權人較公平且減少造成畸零地，對於農機進出、農作物運輸有相當助益，且對當地發展及政府機關皆為雙贏局面，並於109年2月7日召開地方說明會（詳附件2），獲普遍支持。為配合改善工程用地取得與後續工程進行之需要，爰依規定辦理本案都市計畫變更。

二、變更內容

本案變更係配合雨水下水道L幹線與抽水站新建工程用地範圍進行都市計畫檢討，涉及變更者計有3處，總變更面積計約0.588公頃。變更內容如表4及圖7，變更前後土地使用面積詳表5。

表4 變更內容明細表

編號	變更位置	變更計畫內容		變更計畫理由	備 註
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
1	計畫區北側 臨河川區(二仁溪)之 部分農業區	農業區 (0.225公頃) 水溝用地 (0.010頃)	抽水站用地 (0.235公頃)	本案變更係為配合高雄市政府106年辦理之「高雄市湖內區(大湖地區)雨水下水道系統規劃檢討」案，其中針對湖內區(大湖地區)之雨水下水道系統中之L幹線與抽水站新建工程，以提升都市內之防洪能力及避免淹水災害之發生。為配合改善工程用地取得與後續工程進行之需要，爰依規定辦理本案都市計畫變更。	
2	計畫區北側，南起6-3號道路，北達河川區(二仁溪)之部分農業區	農業區 (0.243公頃)	水溝用地 (0.243公頃)		
3	計畫區北側原部分水溝用地	水溝用地 (0.110公頃)	農業區 (0.110公頃)		

註：實際變更面積應以核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

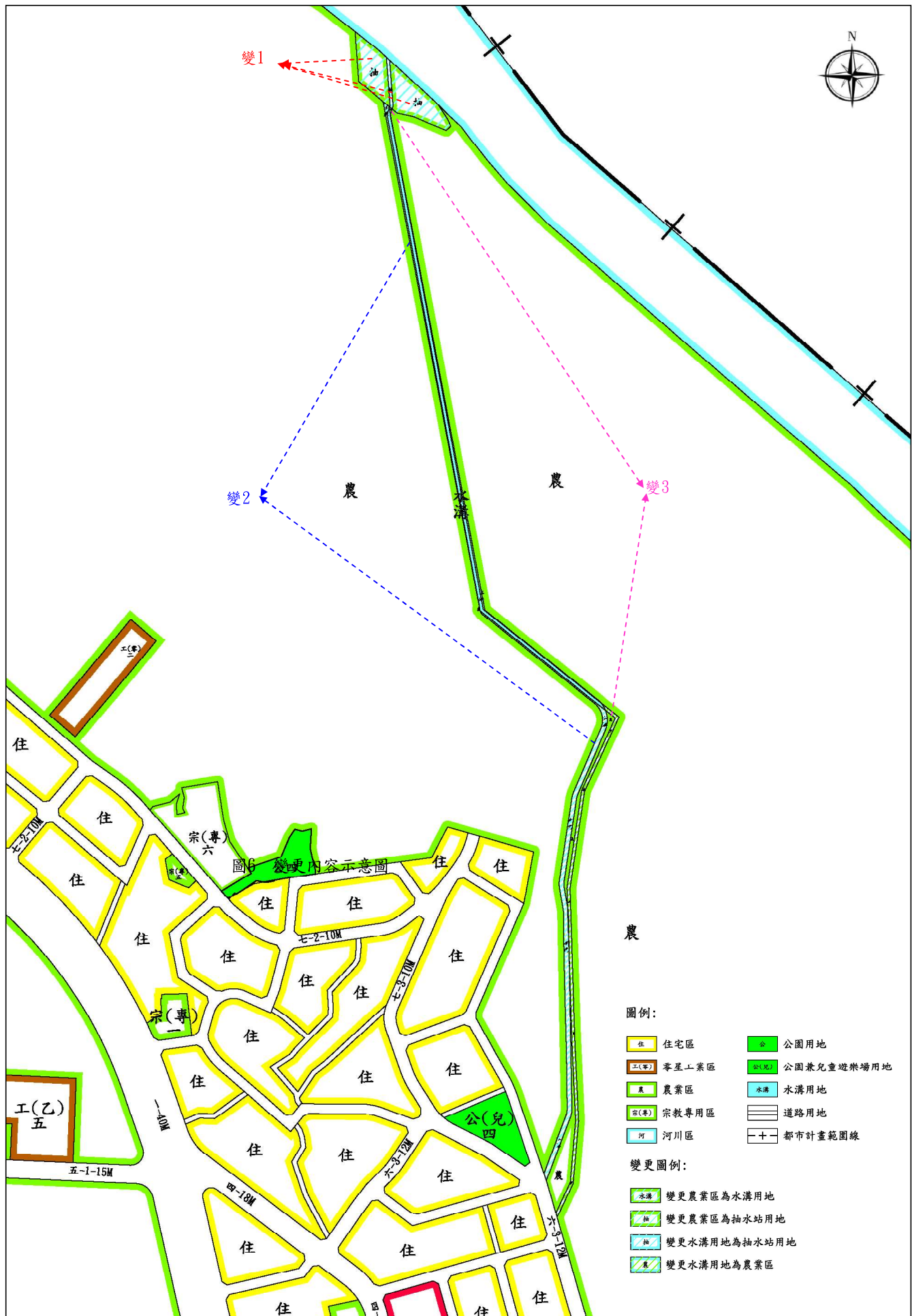


圖7 變更內容示意圖

表5 本計畫變更前後土地使用面積對照表

項目		現行計畫 面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後計畫		
				面積 (公頃)	估計畫面積 百分比 (%)	佔都市發 展用地面 積百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	61.392		61.392	9.96	31.01
	商業區	7.680		7.680	1.25	3.88
	工業區	37.544		37.544	6.09	18.96
	宗教專用區	1.487		1.487	0.24	0.75
	古蹟保存區	1.832		1.832	0.30	0.93
	文教區	12.222		12.222	1.98	6.17
	加油站專用區	0.401		0.401	0.07	0.20
	農業區	404.151	-0.358	403.793	65.47	-
	河川區	14.805		14.805	2.40	-
	河川區兼供道路 使用	0.028		0.028	0.00	-
	小計	541.542	-0.358	541.184	87.76	61.90
公共 設施 用地	公園用地	1.899		1.899	0.31	0.96
	公園兼兒童遊樂 場用地	1.400		1.400	0.23	0.71
	廣場兼停車場用 地	0.158		0.158	0.03	0.08
	綠地	3.909		3.909	0.63	1.97
	學校用地	5.747		5.747	0.93	2.90
	市場用地	0.571		0.571	0.09	0.29
	停車場用地	0.852		0.852	0.14	0.43
	機關用地	3.716		3.716	0.60	1.88
	自來水事業用地	0.197		0.197	0.03	0.10
	水溝用地	0.258	+0.123	0.381	0.06	0.19
	墓地用地	2.996		2.996	0.49	1.51
	鐵路用地	2.266		2.266	0.37	1.14
	人行步道用地	0.123		0.123	0.02	0.06
	道路用地	51.022		51.022	8.27	25.76
	抽水站用地	-	+0.235	0.235	0.04	0.12
	小計	75.114	+0.358	75.472	12.24	38.10
計畫區		616.656			100.00	-
都市發展用地		197.672	+0.358	198.030	-	100.00

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地不包括農業區、河川區及河川區兼供道路使用。

柒、實施進度及經費

本案變更範圍內土地屬私有土地部分擬採徵購方式取得，涉及公有土地部分則擬採撥用方式取得。相關經費及實施進度詳下表6所示。

表6 實施進度及經費表

分區及 用地類別	面積 (公頃)	用地取得方式		總開發經費	主辦單位	預定完 成期限	經費來源
		撥 用	徵 購				
水溝用地	0.243	✓	✓	10,489.76萬元	高雄市政府 水利局	自計畫 發布實 施日起 3年內	高雄市政 府分年度 編列預算
抽水站 用地	0.235						
合計	0.478						

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。