

**變更原高雄市(左營地區)細部計畫
(配合高雄市第 66 期左營區左東段
985 地號等自辦市地重劃)案計畫書**

變更機關：高雄市政府
中華民國 110 年 3 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	變更原高雄市(左營地區)細部計畫(配合高雄市第 66 期左營區左東段 985 地號等自辦市地重劃)案	
變更都市計畫 法令依據	1. 都市計畫法第 24 條 2. 都市計畫法高雄市施行細則第 11 條	
變更都市計畫 機關	高雄市政府	
自擬細部計畫 或申請變更都 市計畫之機關 名稱或土地權 利關係人姓名	高雄市政府第 66 期左營區左東段 985 地號等自辦市地重劃會	
本案公開展覽 之起訖日期	公開 展覽	
	公開說 明會	
人民團體對本 案之反映意見		
本案提交各級 都市計畫委員 會審核結果	直轄市	
備註		

目錄

壹、緒論.....	1
一、變更緣起.....	1
二、本細部計畫與主要計畫之關係.....	2
貳、變更都市計畫法令依據.....	3
一、都市計畫法第 24 條.....	3
二、都市計畫法高雄市施行細則第 11 條.....	3
參、變更位置及範圍.....	5
肆、都市計畫變更申請人統計資料.....	7
伍、現行計畫內容.....	9
一、都市計畫辦理歷程.....	9
二、現行高雄細部計畫概要.....	14
陸、現況說明.....	17
一、發展現況.....	17
二、地籍概況.....	18
三、道路系統概況.....	27
柒、變更理由及內容.....	29
一、變更都市計畫理由.....	29
二、變更都市計畫內容.....	31
捌、事業及財務計畫.....	37

附件一、高市都發規字第 10232858200 號函

附件二、土地清冊及同意人數、面積統計表(廣場變更案)

附件三、土地清冊及同意人數、面積統計表(代金回饋案)

附件四、土地所有權人同意書(廣場變更案)

附件五、土地所有權人同意書(代金回饋案)

附件六、地籍圖謄本

附件七、說明會通知函

附件八、說明會會議紀錄及簽到簿

附件九、說明會照片

附件十、高市府地發字第 10571344900 號函

附件十一、高雄市左營區左東段 985 地號等自辦市地重劃區重劃計畫書

附件十二、個案變更核准函

圖目錄

圖 3-1 變更位置範圍示意圖.....	5
圖 5-1 現行都市計畫示意圖.....	16
圖 6-1 變更範圍周遭現況圖.....	17
圖 6-2 變 1 案、變 2 案地形放大示意圖.....	17
圖 6-3 變更範圍地籍套繪示意圖.....	25
圖 6-4 變更範圍公私有地分布示意圖.....	26
圖 6-5 道路系統示意圖.....	27
圖 7-1 廣場用地及其南側住宅區現況圖.....	29
圖 7-2 變更內容示意圖.....	34

表目錄

表 4-1 變 1 案、變 2 案同意人數及面積統計表.....	7
表 4-2 變 3 案同意人數及面積統計表.....	7
表 5-1 歷次都市計畫擬定及變更綜整表.....	9
表 5-2 計畫變更內容綜理表.....	12
表 5-3 現行都市計畫土地使用分區一覽表.....	14
表 6-1 變 1、變 2 案變更位置土地清冊彙整表.....	18
表 6-2 變 3 案變更位置土地清冊彙整表.....	19
表 7-1 本重劃區涉及代金繳納地號土地清冊.....	30
表 7-2 變更內容明細表.....	32
表 7-3 高雄市細部計畫土地使用計畫變更面積增減表.....	35
表 7-4 本案自辦市地重劃範圍內細部計畫土地使用計畫變更面積增減表.....	36
表 8-1 事業及財務計畫表.....	37

壹、緒論

一、變更緣起

本案基地係民國 71 年「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫區主要計畫（通盤檢討）案」由公園用地變更為住宅區，規定以整體開發方式辦理；民國 86 年「擬定高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫並配合變更主要計畫案」劃設為第三種住宅區並配置適當公共設施用地，民國 91 年「變更高雄市整體開發地區（高雄女中西南側、原機七機十一、原左公四、洲仔村、大林蒲等地區）通盤檢討案」解除整體開發限制，另基於公平負擔之精神，將第三種住宅區調降為第二種住宅區；民國 98 年「變更高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫(第三次通盤檢討)」，將洲仔舊部落地區東側及南側之道路用地(0.39 公頃)變更為第二種住宅區，且變更為住宅區部分應依現行都市計畫變更通案規定負擔公共設施及都市發展用地，並得以代金繳納。

上開地區已有高雄市左營區左東段 985 地號等辦理自辦市地重劃區辦理重劃中，面積約 2.8556 公頃，範圍東至洲仔路西側與洲仔東街西側為界；西至環潭路東側為界；南至洲仔東街北側為界；北至洲仔路北側與左東段 1052-33、991-3、990-3、988-3、845-5 等地號土地地籍線北側為界，並經高雄市政府民國 105 年 10 月 21 日高市府地發字第 10571344900 號函核定辦理市地重劃。

惟辦理重劃作業時，本計畫區廣場用地旁佇立一間創廟 80 餘年的「左營洲仔清水宮」(1938 年創建)，其來源自臺灣日治時期(昭和十三年)，臺灣總督府徵收廟地以築砲臺，鄉民於是將清水祖師請入洲仔莊建小廟奉祀，是稱「洲仔祖師廟」。中華民國接管臺灣後，鄉民合議，將講習所與本廟合併，擴建廟宇，定名為「左營洲仔清水宮」。夜間舉行夜校，教授漢文、官話，俗稱「暗學」，為民眾教育多所奉獻。

然因「左營洲仔清水宮」現況使用部分位於廣場用地，為尊重地方文化信仰，及維持廟宇既有歷史紋理，並為使土地使用合理分配，爰調整廟宇使用之廣場用地位置，將與南側住宅區進行土地使用分區範圍變更調整，俾利促進土地使用的完整性。

另本案基地東側及南側附帶條件之第二種住宅區，與本案基地內其他住宅區同屬民國 71 年通盤檢討時，由公園用地變更為住宅區之整體開發地區，該整體開發區如前述於民國 91 年解除整體開發限制，並基於公平負擔之精神調降容積率，由第三種住宅區調降一級至第二種住宅區。本案附

帶條件區倘依民國 98 年通盤檢討之住宅區劃設標準，應劃設為第三種住宅區，惟本案比照周邊地區，降一級變更為第二種住宅區，即等同民國 91 年解除整體開發限制之檢討原則，基於公平負擔之精神調降容積率，應免計負擔回饋。然而本案第二種住宅區調降容積後，卻又附帶條件規定負擔回饋，與原解除整體開發區原則不一致，顯有失公允，影響民眾參與重劃意願、不利土地有效利用。

緣此，本案將擬具變更都市計畫方案，並徵得土地所有權人意願後，依都市計畫法第 24 條及都市計畫法高雄市施行細則第 11 條規定申辦變更本細部計畫。

二、本細部計畫與主要計畫之關係

本次變更細部計畫乃遵循原主要計畫案發布實施內容之指導，且不違反原細部計畫案之規劃原意，僅針對原細部計畫案之部分廣場用地、住宅區進行土地使用分區範圍及附帶條件規定的調整，無涉及原計畫規劃之土地使用分區及面積的變更。

貳、變更都市計畫法令依據

一、都市計畫法第 24 條

土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依都市計畫法第 23 條規定辦理。

二、都市計畫法高雄市施行細則第 11 條

土地權利關係人依本法第二十四條或第六十一條規定自行擬定或變更細部計畫者，除應檢附本法所定文件外，並應檢附下列文件正副本各一份，向本府提出申請：

一、申請書應載明申請人姓名、年齡、住址。

二、所有土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及同意書。但以市地重劃開發，且經私有土地所有權人五分之三以上及其所有土地總面積超過開發範圍內私有土地總面積三分之二之同意者，得僅檢附同意者之姓名、住址、權利證明文件及同意書。

三、本法第二十二條規定之細部計畫書圖。申請細部計畫變更者，應同時檢附變更前之計畫圖與變更部分四鄰現況圖。

四、套繪擬定或變更細部計畫之地籍圖。

五、其他本府規定之文件。

前項應備文件有欠缺或不符規定者，本府應命申請人限期補正；屆期不補正或補正不完全者，駁回其申請。

參、變更位置及範圍

本計畫區坐落於左營區，變更範圍為左東段之部分土地，共分為 3 處，變 1 案範圍位於環潭路旁之廣場用地，東至洲仔東街西側為界、西至以環潭路東側為界、南至洲仔東街北側為界，北至左東段 1052-37、814-1、813-1 及 811-4 等地號土地地籍線南側為界；變 2 案範圍為環潭路旁之廣場用地南側住宅區；變 3 案範圍則屬洲仔東街由原道路用地變更為住宅區範圍。變更位置範圍圖詳如圖 3-1。



圖 3-1 變更位置範圍示意圖

肆、都市計畫變更申請人統計資料

本市地重劃面積共 2.8556 公頃，其中公有土地面積為 0.0983 公頃；私有土地面積為 2.7572 公頃。

表 4-1 為環潭路旁廣場用地變更(變 1 案、變 2 案)同意人數及面積統計表；表 4-2 則為洲仔東街涉及道路用地變更為第二種住宅區而需代金繳納之取消或酌減數額檢討(變 3 案)同意人數及面積統計表。因本案係配合市地重劃開發所辦理之都市計畫變更案件，故依都市計畫法高雄市施行細則第 11 條之規定檢核，本變更案私有土地所有權人同意人數比例皆符合法定標準 $\geq 60\%$ ，其私有土地面積總和比例皆符合法定標準 $> 67\%$ ，係符合申請變更規定。

表 4-1 變 1 案、變 2 案同意人數及面積統計表

私有土地所有權人人數			私有土地面積（平方公尺）		
人數(人)	同意人數(人)	百分比(%)	總面積	同意面積(平方公尺)	百分比(%)
172	104	60.47%	22,515.38	15,998.90	71.06%

表 4-2 變 3 案同意人數及面積統計表

私有土地所有權人人數			私有土地面積（平方公尺）		
人數(人)	同意人數(人)	百分比(%)	總面積	同意面積(平方公尺)	百分比(%)
172	104	60.47%	22,515.38	16,439.05	73.01%

伍、現行計畫內容

一、都市計畫辦理歷程

依據高雄市歷年公告書圖建檔資料之統計，左營地區都市計畫自民國 58 年左營都市計畫發布實施至今，歷經多次相關計畫之擬定及變更，其中與本計畫範圍有關之計畫公告實施、日期文號及內容摘要整理，如表 5-1。

表 5-1 歷次都市計畫擬定及變更綜整表

項次	時序	公告字號	公告計畫	相關內容摘要
1	58.04.30	高市府建土字第 038348 號	左營都市計畫	劃設各種使用分區及公共設施用地。(註：公園用地【公 1】係包含蓮池潭以及左營區洲仔村地區，面積約為 120.92 公頃，佔整體計畫區總面積 40.62%。)
2	71.12.30	高市府工都字第 0340424 號	擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內凹子底及原高雄市都市計畫地區主要計畫(通盤檢討)案	「公 1」內之洲仔村部落變更為住宅區，並以整體開發方式辦理。
3	86.12.15	高市府工都字第 46628 號	擬定高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫並配合變更主要計畫案	1. 本計畫區除主要計畫變更公園用地為道路用地不納入整體開發外，仍得公告獎勵私人或土地所有權人提出開發計畫辦理整體開發，惟於一定期限內未提出申請時則以市地重劃方式辦理開發並俟開發完成後始得發照建築。 2. 細部計畫內容 (1)停車場面積 0.11 公頃。 (2)廣場用地「廣 1」0.10 公頃。 (3)道路用地 1.14 公頃。

項次	時序	公告字號	公告計畫	相關內容摘要
				(4)機關用地 0.10 公頃。 (5)第三種住宅區 4.20 公頃。
4	91.08.06	高市府工都字第 0910032947 號	變更高雄市整體開發地區(高雄女中西南側、原機 7 機 11、原左公 4、洲仔村、大林蒲等地區)通盤檢討案	左營區洲仔村地區 1. 為解決目前整體開發所面臨的窘境，並加速推動地區的發展及兼顧人民權益。另基於公平負擔之精神調降容積率。 2. 變更約 2.59 公頃之第三種住宅區為第二種住宅區、0.0040 公頃之道路用地為第二種住宅區，並解除部分整體開發限制。 3. 區內東北側有部份空地，因此空地部份(剔除兩連棟建築物)以市地重劃方式辦理開發，土地使用強度得依住 3 之容積率。
5	98.12.25	高市府都二字第 0980075684 號	變更高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案	洲仔村舊部落地區東側及南側之道路用地 0.39 公頃變更為第二種住宅區。變更為住宅區部分應依現行都市計畫變更通案規定負擔公共設施及都市發展用地，並得以代金繳納。
6	98.12.28	高市府都二字第 0980075933 號	變更高雄市主要計畫(左營區)部分公園用地為道路用地案【配合變更高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案】	依當地民眾陳情建議，配合 10 公尺細部計畫道路廢止，考量洲仔村舊部落地區公園用地(公 1)部分已開闢作為 9 公尺寬道路使用，故變更公園用地(0.49 公頃)為道路用地(0.49 公頃)

資料來源：變更高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案、本計畫整理。

(一)左營都市計畫 (58.04.30)

1. 計畫區域

本社區包括原有之聖后等 28 個里外，尚包括蓮潭池及其周圍之綠地部份，縱貫鐵路西側之保護地及鐵路用地，以及復興新村等一帶地區。

2. 交通系統

- (1). 鐵路—縱貫鐵路在本區域東邊切過，原有火車站緊靠外環道路 1-1 號，站前儘量保留鐵路用地由鐵路局配合交通事業上之需要。
- (2). 道路—本社區之交通處理，配合高雄都會區域交通之系統，儘量以不使外來交通侵擾社區之安寧為原則。
- (3). 商店街編號 2-1 以建築物較高，路上行人及腳踏車較多，故道路寬度宜儘量拓寬，茲依原來形態拓寬，為 20 公尺，彎道與反曲線部份則略加寬。
- (4). 住宅區幹線為 10 公尺到 15 公尺。

3. 學校及其他公共設施

(1). 學校

- 文 3：舊城國校，面積為 2.05 公頃。
- 文 2：左營國校，面積為 4.10 公頃。
- 文 5：勝利國校，面積為 3.20 公頃。
- 文 1：左營中學，面積為 4.43 公頃。
- 文 4：第八中學，面積為 5.06 公頃。
- 文 6：外語專科學校，面積為 3.61 公頃。

(2). 公共機關（行政機關）

本計畫亦闢有行政機關用地一所，編號機 1，處於主要商業中心北端。原有左營區公所一帶，面積約為 1.00 公頃，以資為本社區民政機關或民意機關之用。

(3). 市場

本計畫闢有市場二所，一在主要商業區中央，即原有左營第一公有零售市場一帶，面積約 0.40 公頃。二即於蓮池潭北端道路之交叉地，為第二市場，亦即有高雄市果菜批發市場左營分場之地拓寬者，面積約為 0.60 公頃。三即於商業區南端附近為第三市場亦即為原有左營區埤仔頭第二公有零售市場面積約為 0.26 公頃。

(4). 公園綠地

本區之公園綠地，主要為龜山、蓮池潭及其四周之綠地。其中，於該計畫書之規劃內容，公園用地(公一)係包含蓮池潭以及左營區洲仔村地區，面積為 120.92 公頃，佔整體計畫區總面積 40.62%。

(二)擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內凹子底及原高雄市都市計畫地區主要計畫（通盤檢討）案 (71.12.30)

本次通盤檢討與本計畫區有關之部分詳如表 5-2 所示：

表 5-2 計畫變更內容綜理表

編號	計畫內容	變更理由	審議結論
66	公 1 內之洲仔村部落變更為住宅區，並以整體開發方式辦理	洲仔村部落已有 200 餘年歷史，變更為住宅區以符實際	准予通過

資料來源：變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案。

（三）擬定高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫並配合變更主要計畫案（86.12.15）

本市左營區蓮池潭風景區東側沿環潭路以東之洲仔村舊部落地區，原係於民國 58 年 4 月 30 日公告之本市左營區都市計畫所編定之 1 號公園用地範圍內，為考量洲仔村舊部落地區住宅發展現況，仍於 71 年 12 月 30 日公告發布實施之「擬大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內凹子底及原高雄市都市計畫地區主要計畫（通盤檢討）」中予以變更為住宅區，並規定須以「整體開發」方式辦理。

本案規劃目標：

1. 保持地方特性，強調地方色彩，推動民族文化之展現。
2. 提升高雄市民休閒生活品質。
3. 開發保育風景區之特有自然與人文景觀。
4. 配合觀光旅遊及都市發展，建立高雄地區良好觀光意象及旅遊系統。

變更主要計畫部份：由於本計畫區僅西側環潭路規劃 8 公尺道路聯外，其北側原有一既成路可銜接 25 公尺翠華路，由於左公 1 之開闢，該現有道路業已廢止，並於住宅區北緣配合公園停車場及排水設施而施設聯絡道路一條寬 9 公尺，本次變更將配合現況變更 9 公尺寬之公園用地為道路用地，並銜接翠華路，面積約 0.23 公頃，道路編號為 6-24 號道路。

（四）變更高雄市整體開發地區（高雄女中西南側、原機 7 機 11、原左公 4、洲仔村、大林蒲等地區）通盤檢討案（91.08.06）

本案為免其因整體開發之限制，長期影響人民建築權益，經研擬開發處理原則及解決對策如下：

1. 整體開發區檢討原則
 - （1）. 解除整體開發之限制，區內公共設施由政府編列預算徵收開闢，可建築用地部份調降其容積率。
 - （2）. 因各案區位不同，公共設施需求有別，請依都市計畫法第 26、27 條

相關規定，並儘量考量當地社區意見，檢討辦理都市計畫變更。

- (3). 有關整體開發區內公共設施用地，得依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理，並限於各該整體開發區內進行容積移轉。

(二) 容積率調整檢討原則

原則上住宅區容積率調降一級，商業區基於周邊公共設施容受力及服務品質考量，容積率調降三級，並希望藉由降低容積以誘發各該地區未來辦理都市更新之契機。

有關本案與本計畫相關變更內容及規定如下：

左營區洲仔村地區

- (1). 變更約 2.59 公頃之第三種住宅區為第二種住宅區、0.0040 公頃之道路用地為第二種住宅區，並解除部分整體開發限制。
- (2). 區內東北側有部份空地，因此空地部份（剔除兩連棟建築物）以市地重劃方式辦理開發，土地使用強度得依住 3 之容積率。

(五) 變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案（98.12.25）

1. 洲仔村舊部落地區東側及南側之道路用地 0.39 公頃變更為第二種住宅區。
2. 依當地民眾陳情建議，考量該地區實際情形以及公 1 用地部分已開闢作為 9 公尺寬道路使用，將現行計畫 10 公尺計畫道路部分向東及向南偏移至現有 9 公尺道路，除重劃區部分仍維持道路用地外，廢止現有細部計畫 10 公尺道路用地，變更為住宅區。
3. 變更為住宅區部分應依現行都市計畫變更通案規定負擔公共設施用地及都市發展用地，並得以代金方式繳納。（再提 98.9.10 本市都委會第 336 次會議審議決議，得以代金方式繳納。）
4. 有關現行計畫 10 公尺計畫道路偏移至現有 9 公尺道路涉及變更主要計畫（公園用地變更為道路用地）部分已另案辦理。

(六) 變更高雄市主要計畫（左營區）部分公園用地為道路用地案【配合變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案】（98.12.28）

本次變更都市計畫部分配合 10 公尺細部計畫道路廢止，將洲仔村舊部落地區東側及南側之公園用地（公 1）（0.49 公頃）內之現有 9 公尺道路變更為道路用地（0.49 公頃）。另變更後 9 公尺計畫道路與洲仔村舊部落地區已完成重劃之 10 公尺道路，合併後為 19 公尺道路。

二、現行高雄細部計畫概要

(一)計畫年期

以民國 110 年為計畫目標年。

(二)計畫人口與居住密度

計畫人口為 80,000 人，居住密度約為 400 人/公頃。

(三)計畫面積

總計畫面積 542.52 公頃。

(四)土地使用分區計畫

本計畫劃設住宅區、特定住宅專用區、商業區、特定商業專用區、文教區、保存區、宗教專用區、觀光發展特定專用區等土地使用分區及公共設施用地，面積共計 542.52 公頃，詳如表 5-3、圖 5-1 所示。

表 5-3 現行都市計畫土地使用分區一覽表

使用分區			面積（公頃）	估計畫面積百分比（%）
土地 使用 分區	住宅區	住1	0.79	0.15
		住2	5.99	1.10
		住3	80.69	14.87
		住4	40.30	7.43
		住5	38.40	7.08
		住宅區	3.91	0.72
		小計	170.08	31.35
	特定住宅專用區		13.90	2.56
	商業區	商4	10.54	1.94
		商5	1.87	0.35
		小計	12.41	2.29
	特定商業專用區（特商2）		2.06	0.38
	文教區		3.05	0.56
	保存區		2.70	0.50
	宗教專用區		0.48	0.09
	觀光發展特定專用區		4.67	0.86
	第一種電信專用區（電專一）		0.29	0.05
	小計		209.64	38.64
公共 設施 用地	學校用地		32.48	5.99
	機關用地		47.55	8.76
	公園用地		101.75	18.75
	市場用地		2.15	0.40
	停車場用地		1.71	0.32

	綠地用地	1.96	0.36
	加油站用地	0.22	0.04
	河道用地	0.04	0.01
	體育場用地	28.70	5.29
	兒童遊樂場用地	0.88	0.16
	鐵路用地	0.36	0.07
	變電所用地	0.62	0.11
	園道用地（含兼供鐵路使用）	21.30	3.93
	道路用地	93.06	17.15
	廣場用地	0.10	0.02
	小計	332.88	61.36
總計		542.52	100.00

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

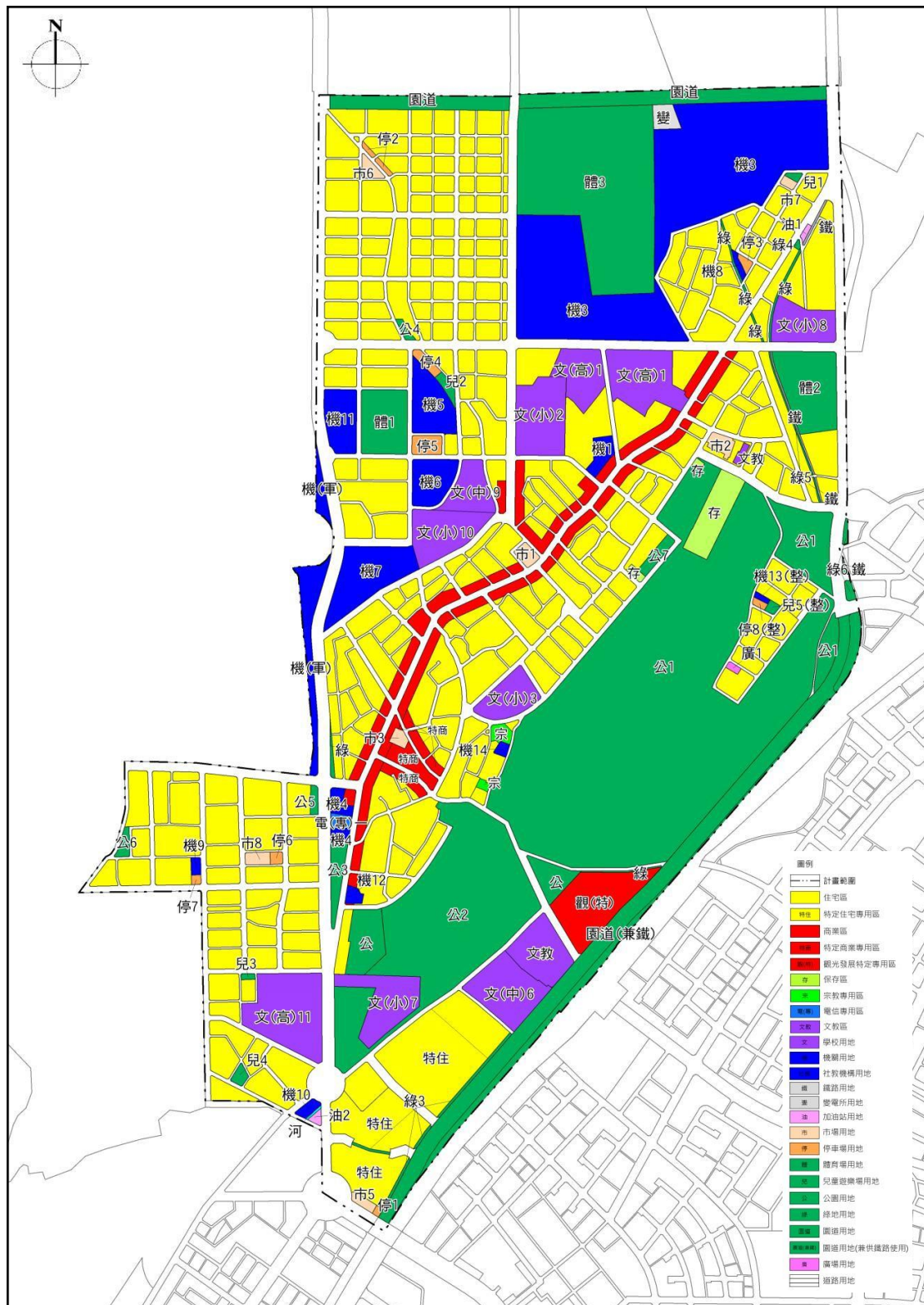


圖 5-1 現行都市計畫示意圖

陸、現況說明

一、發展現況

本案變更範圍為高雄市第 66 期左營區左東段 985 地號等自辦市地重劃區範圍，現為市地重劃辦理中。因地形圖非屬近期測繪，故現況有部分已非圖面上所示。變 1 案範圍目前作為廟宇使用(清水宮)；變 2 案範圍於地形圖上仍有建物使用，但現況已為空地，僅清水宮旁有一建物使用；變 3 案均屬第二種住宅區，現況多作為住宅使用。有關現況圖詳圖 6-1 所示；變 1 案、變 2 案地形放大示意如圖 6-2。



圖 6-1 變更範圍周遭現況圖

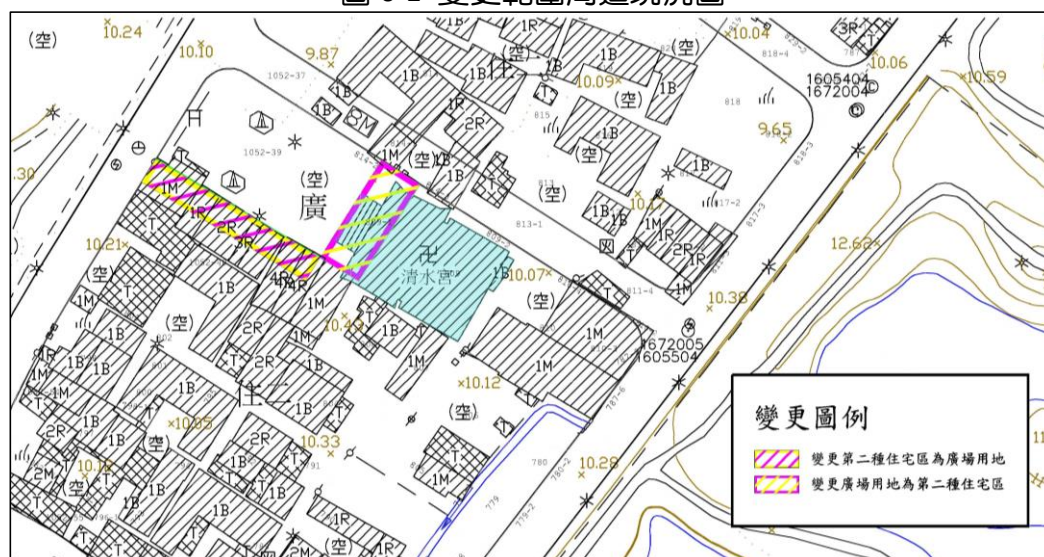


圖 6-2 變 1 案、變 2 案地形放大示意圖

二、地籍概況

本案個案變更所在之高雄市第 66 期左營區左東段 985 地號等自辦市地重劃區包含左東段 775 地號等 220 筆土地。而本案個案變更分為三案，變 1 案及變 2 案範圍地號計有左東段 809-1 地號等 9 筆土地，變更範圍地號詳表 6-1；變 3 案範圍地號計有左東段 871-3 地號等 37 筆土地，變更範圍地號詳表 6-2。個案變更範圍都市計畫與地籍套繪圖詳圖 6-3 所示。

表 6-1 變 1、變 2 案變更位置土地清冊彙整表

項次	使用分區	地段	地號	騰本面積(m ²)	持分	持分面積(m ²)	所有權人	管理人
1	廣場	左東	0809-0001	128.00	1/1	128.00	清○宮	李○可(高雄市左營區尾北里○○路○○巷○○號)
2	廣場	左東	0814-0002	56.00	1/3	18.67	黃○獅	
3	廣場	左東	0814-0002	56.00	1/6	9.33	黃○山	
4	廣場	左東	0814-0002	56.00	1/6	9.33	黃○文	
5	廣場	左東	0814-0002	56.00	1/9	6.22	黃○明	
6	廣場	左東	0814-0002	56.00	1/9	6.22	黃○聰	
7	廣場	左東	0814-0002	56.00	1/9	6.22	黃○溫	
8	廣場	左東	1052-0039	822.00	1/1	822.00	行政院農業委員會○○○○署	
9	住二	左東	1052-0040	1,152.00	1/1	1,152.00	行政院農業委員會○○○○署	

表 6-2 變 3 案變更位置土地清冊彙整表

項次	使用分區	地段	地號	騰本面積(m ²)	持分	持分面積(m ²)	所有權人	管理人
1	住二	左東	0871-0003	1.00	1/1	1.00	謝○遠	
2	住二	左東	0870-0002	8.00	1/1	8.00	謝○遠	
3	住二	左東	0846-0002	2.00	1/1	2.00	謝○遠	
4	住二	左東	0847-0004	1.00	740/10000	0.07	中華民國 (財政部○ ○○○署)	財政部○ ○○○署
5	住二	左東	0847-0004	1.00	1852/10000	0.19	何○吉	
6	住二	左東	0847-0004	1.00	1852/10000	0.19	何○吉	
7	住二	左東	0847-0004	1.00	5556/50000	0.11	何○吉	
8	住二	左東	0847-0004	1.00	1852/50000	0.04	林○源	
9	住二	左東	0847-0004	1.00	926/50000	0.02	黃○錚	
10	住二	左東	0847-0004	1.00	926/50000	0.02	黃○良	
11	住二	左東	0847-0004	1.00	1852/10000	0.19	謝○育	
12	住二	左東	0847-0004	1.00	1852/10000	0.19	謝○遠	
13	住二	左東	0834-0002	289.00	1/4	72.25	黃○偉	
14	住二	左東	0834-0002	289.00	1/4	72.25	黃○進	
15	住二	左東	0834-0002	289.00	1/4	72.25	黃○靠	
16	住二	左東	0834-0002	289.00	1/4	72.25	黃○豐	
17	住二	左東	0830-0005	65.00	1/1	65.00	黃○國	
18	住二	左東	0830-0007	66.00	1/1	66.00	黃○能	
19	住二	左東	0830-0009	67.00	1/1	67.00	黃○郎	
20	住二	左東	0830-0011	69.00	1/2	34.50	黃○量	
21	住二	左東	0829-	136.00	1/2	68.00	李○文	

項次	使用分區	地段	地號	謄本面積(m ²)	持分	持分面積(m ²)	所有權人	管理人
			0001					
22	住二	左東	0829-0001	136.00	1/2	68.00	黃○誠	
23	住二	左東	0787-0000	61.00	1/1	61.00	中華民國 (財政部○ ○○○署)	財政部○ ○○○署
24	住二	左東	0818-0002	195.00	1/1	195.00	洪○喜	
25	住二	左東	0817-0002	102.00	1/1	102.00	黃○菊	
26	住二	左東	0811-0002	159.00	1/3	53.00	黃○全	
27	住二	左東	0811-0002	159.00	1/6	26.50	黃○靜	
28	住二	左東	0811-0002	159.00	1/6	26.50	黃○騰	
29	住二	左東	0811-0002	159.00	1/3	53.00	黃○安	
30	住二	左東	0810-0003	116.00	1/1	116.00	李○吉	
31	住二	左東	0787-0005	421.00	1/1	421.00	中華民國 (財政部○ ○○○署)	財政部○ ○○○署
32	住二	左東	0780-0000	46.00	1/3	15.33	黃○池	
33	住二	左東	0780-0000	46.00	1/3	15.33	黃○富	
34	住二	左東	0780-0000	46.00	1/9	5.11	黃○豪	
35	住二	左東	0780-0000	46.00	1/9	5.11	黃○廷	
36	住二	左東	0780-0000	46.00	1/9	5.11	黃○豐	
37	住二	左東	0779-0000	100.00	4/6	66.67	黃○男	
38	住二	左東	0779-0000	100.00	1/6	16.67	黃○隆	
39	住二	左東	0779-0000	100.00	1/6	16.67	黃○賢	
40	住二	左東	0778-0000	71.00	1/1	71.00	柳○	
41	住二	左東	0778-0003	72.00	1/2	36.00	柳○珠	

項次	使用分區	地段	地號	謄本面積(m ²)	持分	持分面積(m ²)	所有權人	管理人
42	住二	左東	0778-0003	72.00	1/2	36.00	柳○鳳	
43	住二	左東	0778-0004	73.90	1/1	73.90	柳○木	
44	住二	左東	0778-0002	0.10	1/1	0.10	高雄市(高雄市政府○局)	高雄市政府○○局
45	住二	左東	0775-0002	7.00	1/2	3.50	高雄市(高雄市政府○局)	高雄市政府○○局
46	住二	左東	0775-0002	7.00	1/2	3.50	高雄市(高雄市政府○局)	高雄市政府○○局
47	住二	左東	0775-0000	51.00	1/2	25.50	中華民國(財政部○○○署)	
48	住二	左東	0775-0000	51.00	1/2	25.50	何○吉	
49	住二	左東	0788-0001	76.00	2/18	8.44	黃○慈	
50	住二	左東	0788-0001	76.00	2/18	8.44	黃○修	
51	住二	左東	0788-0001	76.00	3/18	12.67	黃○貴	
52	住二	左東	0788-0001	76.00	7/18	29.56	黃○義	
53	住二	左東	0788-0001	76.00	4/18	16.89	黃○	
54	住二	左東	0789-0005	11.00	1/1	11.00	柳○明	
55	住二	左東	0789-0003	42.00	1/2	21.00	柳○珠	
56	住二	左東	0789-0003	42.00	1/2	21.00	柳○鳳	
57	住二	左東	0789-0004	17.00	1/3	5.67	黃○池	
58	住二	左東	0789-0004	17.00	1/3	5.67	黃○富	
59	住二	左東	0789-0004	17.00	1/9	1.89	黃○豪	
60	住二	左東	0789-0004	17.00	1/9	1.89	黃○廷	
61	住二	左東	0789-	17.00	1/9	1.89	黃○豐	

項次	使用分區	地段	地號	騰本面積(m ²)	持分	持分面積(m ²)	所有權人	管理人
			0004					
62	住二	左東	0789-0001	43.00	1/1	43.00	柳○	
63	住二	左東	0787-0010	20.00	1/1	20.00	柳○	
64	住二	左東	0787-0012	12.00	1/1	12.00	中華民國 (財政部○ ○○○署)	財政部○ ○○○署
65	住二	左東	0787-0011	28.00	1/1	28.00	中華民國 (財政部○ ○○○署)	財政部○ ○○○署
66	住二	左東	0792-0001	71.00	2/48	2.96	曾○利	
67	住二	左東	0792-0001	71.00	1/48	1.48	黃○偉	
68	住二	左東	0792-0001	71.00	1/36	1.97	黃○全	
69	住二	左東	0792-0001	71.00	2/24	5.92	黃○洩	
70	住二	左東	0792-0001	71.00	1/72	0.99	黃○明	
71	住二	左東	0792-0001	71.00	1/72	0.99	黃○溫	
72	住二	左東	0792-0001	71.00	1/72	0.99	黃○聰	
73	住二	左東	0792-0001	71.00	1/72	0.99	黃○靜	
74	住二	左東	0792-0001	71.00	1/72	0.99	黃○騰	
75	住二	左東	0792-0001	71.00	1/48	1.48	黃○靠	
76	住二	左東	0792-0001	71.00	1/36	1.97	黃○安	
77	住二	左東	0792-0001	71.00	1/4	17.75	黃○貴	
78	住二	左東	0792-0001	71.00	3/24	8.88	蘇○福	
79	住二	左東	0792-0001	71.00	3/24	8.88	朱○雯	
80	住二	左東	0792-0001	71.00	3/24	8.88	林○香	
81	住二	左東	0792-0001	71.00	公司共有 2/24	1.48	洪○玲	

項次	使用分區	地段	地號	謄本面積(m ²)	持分	持分面積(m ²)	所有權人	管理人
82	住二	左東	0792-0001	71.00	公司共有 2/24	1.48	蘇○容	
83	住二	左東	0792-0001	71.00	公司共有 2/24	1.48	蘇○真	
84	住二	左東	0792-0001	71.00	公司共有 2/24	1.48	蘇○鈞	
85	住二	左東	0793-0000	121.00	1/6	20.17	黃○招	
86	住二	左東	0793-0000	121.00	1/4	30.25	蘇○福	
87	住二	左東	0793-0000	121.00	1/6	20.17	朱○雯	
88	住二	左東	0793-0000	121.00	1/6	20.17	林○香	
89	住二	左東	0793-0000	121.00	公司共有 1/4	7.56	洪○玲	
90	住二	左東	0793-0000	121.00	公司共有 1/4	7.56	蘇○容	
91	住二	左東	0793-0000	121.00	公司共有 1/4	7.56	蘇○真	
92	住二	左東	0793-0000	121.00	公司共有 1/4	7.56	蘇○鈞	
93	住二	左東	0796-0001	18.00	1/10	1.80	黃○智	
94	住二	左東	0796-0001	18.00	1/10	1.80	黃○賢	
95	住二	左東	0796-0001	18.00	1/60	0.30	黃○偉	
96	住二	左東	0796-0001	18.00	1/60	0.30	黃○進	
97	住二	左東	0796-0001	18.00	1/45	0.40	黃○全	
98	住二	左東	0796-0001	18.00	2/30	1.20	黃○洩	
99	住二	左東	0796-0001	18.00	6/30	3.60	黃○恩	
100	住二	左東	0796-0001	18.00	1/90	0.20	黃○靜	
101	住二	左東	0796-0001	18.00	1/90	0.20	黃○騰	
102	住二	左東	0796-0001	18.00	1/60	0.30	黃○靠	
103	住二	左東	0796-	18.00	1/30	0.60	黃○男	

項次	使用分區	地段	地號	謄本面積(m ²)	持分	持分面積(m ²)	所有權人	管理人
			0001					
104	住二	左東	0796-0001	18.00	1/30	0.60	黃○隆	
105	住二	左東	0796-0001	18.00	1/45	0.40	黃○安	
106	住二	左東	0796-0001	18.00	4/60	1.20	黃○飛	
107	住二	左東	0796-0001	18.00	2/30	1.20	黃○招	
108	住二	左東	0796-0001	18.00	1/30	0.60	黃○賢	
109	住二	左東	0796-0001	18.00	1/60	0.30	黃○豐	
110	住二	左東	0796-0001	18.00	1/30	0.60	朱○雯	
111	住二	左東	0796-0001	18.00	1/30	0.60	林○香	
112	住二	左東	0796-0001	18.00	1/30	0.60	黃○池	
113	住二	左東	0796-0001	18.00	1/30	0.60	黃○富	
114	住二	左東	0796-0001	18.00	1/90	0.20	黃○豪	
115	住二	左東	0796-0001	18.00	1/90	0.20	黃○廷	
116	住二	左東	0796-0001	18.00	1/90	0.20	黃○豐	
117	住二	左東	0797-0001	19.00	2/6	6.33	黃○男	
118	住二	左東	0797-0001	19.00	2/6	6.33	黃○隆	
119	住二	左東	0797-0001	19.00	2/6	6.33	黃○賢	
120	住二	左東	1052-0055	272.00	1/1	272.00	行政院農業委員會○○○署	



圖 6-3 變更範圍地籍套繪示意圖



圖 6-4 變更範圍公私有地分布示意圖

三、道路系統概況

計畫範圍四鄰道路系統，西側面臨路寬 8 公尺之環潭路，東側及南側道路為洲仔東街沿著街廓連接環潭路，其路寬為 9 公尺，北側則為洲仔路北側與左東段 1052-33、991-3、990-3、988-3、845-5 等地號土地地籍線北側為界。另清水宮北側於民國 86 年「擬定高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫」時，規劃兩條 8 公尺之出入道路，其長度分別約為 98 公尺及 90 公尺，但現況未開闢。(請詳參圖 6-5)



圖 6-5 道路系統示意圖

資料來源：本計畫繪製

編號	現況圖
A	
B	
C	
D	

柒、變更理由及內容

一、變更都市計畫理由

(一) 尊重地方宗教文化、紋理，促使土地合理使用

左營清水宮為地方重要宗教信仰，且佇立地方已超過 80 年，儼然成為地方歷史脈絡不可或缺之一環，如按辦理重劃之相關規定，先行辦理拆遷廟宇相關設施之事宜，恐引發當地民怨，且違反當初擬定細部計畫之規劃原意(保持地方特性)。

故計畫區內左東段部分 809-1、814-2、1052-39 地號，其土地由廣場用地變更為住宅區部分，係為尊重廟宇既有文化及維持歷史紋理，將廟宇使用的土地(廣場用地)，與其南側住宅區(地號 1052-40)進行土地使用分區範圍變更調整(如圖 7-1)，促使土地合理使用，避免拆除廟宇引發不必要的爭議。

(二) 維持重劃公設比

變更後之細部計畫區內公共設施用地面積並未減少，亦能維持本重劃區內公共設施比例不低於相關法規規定，使土地使用合理分配、促進土地使用完整性。

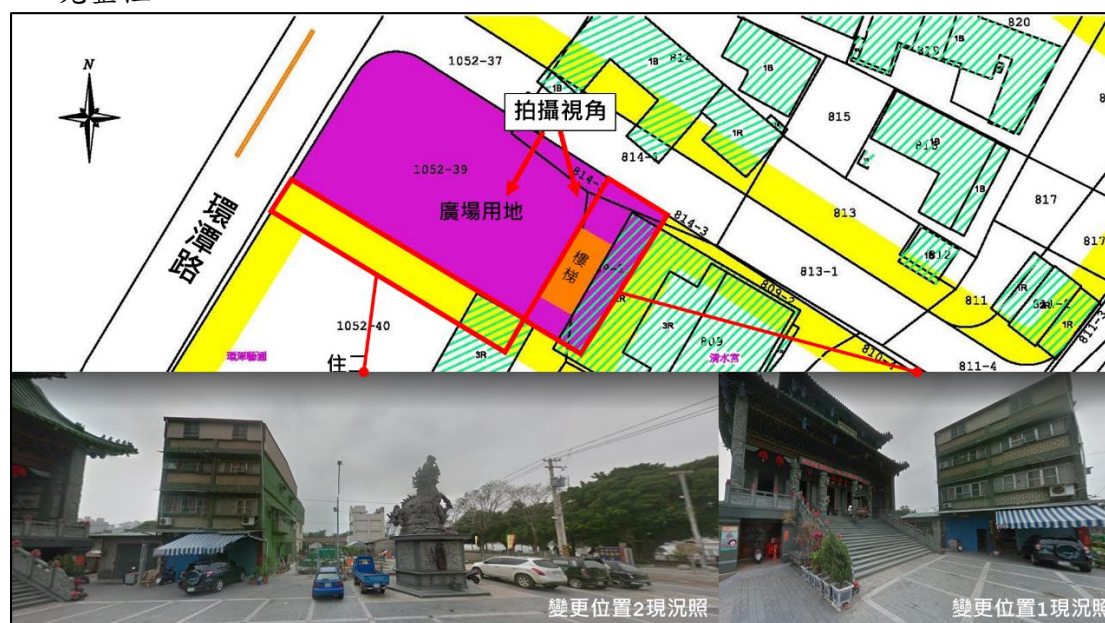


圖 7-1 廣場用地及其南側住宅區現況圖

資料來源：本計畫繪製。

(三)容積調降、用地變更代金繳納損及重劃區內土地所有權人權益

本計畫區東側及南側第之二種住宅區(附)係 98 年「變更高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」變更編號第 8 案，依當地民眾陳情建議，由道路用地變更為住宅區；變更為住宅區部分應依現行都市計畫變更通案規定負擔公共設施及都市發展用地，並得以代金繳納。

本計畫區內之第二種住宅區(無附帶條件)係 71 年左營通盤檢討時，由公園用地變更為住宅區，並規定以整體開發方式開辦；該整體開發區於民國 91 年解除整體開發限制，並基於公平負擔之精神調降容積率，由第三種住宅區調降一級至第二種住宅區。

經查本案第二種住宅區(附)之開發強度設定倘依 98 年通盤檢討之住宅區劃設標準，應劃設為第三種住宅區，惟本案於 98 年通盤檢討時，卻比照周邊地區，降一級變更為第二種住宅區，即等同民國 91 年解除整體開發限制之檢討原則，基於公平負擔之精神調降容積率。然而本案第二種住宅區調降容積後，卻又附帶條件規定負擔回饋，與原解除整體開發區原則不一致，顯有失公允，影響民眾參與重劃意願、不利土地有效利用，應取消代金繳納數額，以符合公平正義原則。

表 7-1 本重劃區涉及代金繳納地號土地清冊

項次	地段	地號	面積(m ²)	權屬
1	左東段	871-3	1	私有
2	左東段	870-2	8	私有
3	左東段	846-2	2	私有
4	左東段	847-4	1	私有
5	左東段	834-2	289	私有
6	左東段	830-5	65	私有
7	左東段	830-7	66	私有
8	左東段	830-9	67	私有
9	左東段	830-11	69	私有
10	左東段	829-1	136	私有
11	左東段	787	61	公有
12	左東段	818-2	195	私有
13	左東段	817-2	102	私有
14	左東段	811-2	159	私有
15	左東段	810-3	116	私有
16	左東段	787-5	511	公有
17	左東段	780	46	私有

項次	地段	地號	面積(m ²)	權屬
18	左東段	779	100	私有
19	左東段	778	71	私有
20	左東段	778-3	72	私有
21	左東段	778-4	73.9	私有
22	左東段	778-2	0.1	公有
23	左東段	775-2	7	公有
24	左東段	775	51	私有
25	左東段	788-1	76	私有
26	左東段	789-5	11	私有
27	左東段	789-3	42	私有
28	左東段	789-4	17	私有
29	左東段	789-1	43	私有
30	左東段	787-10	20	私有
31	左東段	787-12	12	公有
32	左東段	787-11	28	公有
33	左東段	792-1	71	私有
34	左東段	793	121(未分割)	私有
35	左東段	796-1	18	私有
36	左東段	797-1	19	私有
37	左東段	1052-55	275	公有
合計			3022	

二、變更都市計畫內容

本細部計畫將以現況清水宮樓梯範圍並多留設 10 公分劃設一延伸界線，延伸線兩端點分別至於 814-2 地號及 1052-39 地號之地籍界線為準，並沿著住宅區分區界線(朝清水宮方向)框選其範圍，變更廣場用地為住宅區，其面積約為 185.3982 平方公尺。再將廣場用地南側之住宅區，同以現況清水宮樓梯範圍之延伸線為界，沿著住宅區分區界線(朝環潭路方向)至 1052-40 地號之地籍界線為準，劃設一面積約為 185.3982 平方公尺之範圍，變更住宅區為廣場用地，對原計畫內容酌作必要的調整變更。準此，申請變更都市計畫之內容詳圖 7-2。

另於本重劃區涉及道路用地變更為第二種住宅區而需代金繳納之地號土地共計 37 筆，因第二種住宅區應為容積調降後之結果，即等同民國 91 年解除整體開發限制之檢討原則，基於公平負擔之精神調降容積率，應取消或酌減代金繳納數額，以符合公平正義原則。

本案變更都市計畫未指明變更部分，仍應以原計畫為準。變更內容詳表 7-2 及圖 7-2 所示，變更前後土地使用面積分配變動情形詳表 7-3、表 7-4 所示。

表 7-2 變更內容明細表

編號	變更位置與範圍	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	本市第 66 期左營區左東段第 985 地號等自辦市地重劃區廣場用地	廣場用地 (約 185.3982 m ²)	第二種住宅區 (約 185.3982 m ²)(附)	一、本細部計畫區係屬配合本市第 66 期左營區左東段第 985 地號等自辦市地重劃，為尊重地方宗教文化、紋理，促使土地合理利用，爰在公共設施用地面積不低於原計畫規劃面積，不妨礙市地重劃後合法房屋得原地保留分配。	1. 變更為住宅區的部分，以現況清水宮樓梯範圍並多留設 10 公分劃設一延伸界線，延伸線兩端點應分別以 814-2 地號及 1052-49 地號之地籍界線為準，並沿著住宅區分區界線(朝清水宮方向)框選其範圍。
2	本市第 66 期左營區左東段第 985 地號等自辦市地重劃區廣場用地南側住宅區	第二種住宅區 (約 185.3982 m ²)	廣場用地 (約 185.3982 m ²)(附)	二、計畫區內左東段部分 809-1、814-2、1052-39 地號等，其土地由廣場用地變更為住宅區部分，係為辦理市地重劃後合法房屋原地保留分配；與其南側住宅區(地號 1052-40)進行土地使用分區範圍變更調整。變更後細部計畫區之公共設施用地面積並未減少，使土地合理分配、促進土地使用分區完整性。	2. 變更為廣場用地的部分，同以現況清水宮樓梯範圍之延伸線為界，其應以沿著住宅區分區界線(朝環潭路方向)至 1052-40 地號之地籍界線為準。 3. 附帶條件：廣場用地限以市地重劃取得。 4. 住宅區應俟本案廣場用地完成附帶條件後，方可申請建築。
3	本市第 66 期左營區左東段第 985 地號等自辦市地重劃區洲仔	第二種住宅區 (約 3022.00 m ²)(附)	第二種住宅區 (約 3022.00 m ²)	1.本計畫區東側及南側第之二種住宅區(附)係 98 年「變更高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」變更編號第 8 案，依當地民眾陳情建議，由道路用地變更為住宅區；變更為住宅區部分	

編號	變更位置與範圍	變更計畫內容		變更計畫理由	備註
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
	東街 (原道路用地 變更為第二種 住宅區範圍)			應依現行都市計畫變更通案規定負擔公共設施及都市發展用地，並得以代金繳納。 2.本計畫區內之第二種住宅區(無附帶條件)係71年左營通盤檢討時，由公園用地變更為住宅區，並規定以整體開發方式開辦；該整體開發區於民國91年解除整體開發限制，並基於公平負擔之精神調降容積率，由第三種住宅區調降一級至第二種住宅區。 3.經查本案第二種住宅區(附)之開發強度設定倘依98年通盤檢討之住宅區劃設標準，應劃設為第三種住宅區，惟本案於98年通盤檢討時，卻比照周邊地區，降一級變更為第二種住宅區，即等同民國91年解除整體開發限制之檢討原則，基於公平負擔之精神調降容積率。然而本案第二種住宅區調降容積後，卻又附帶條件規定負擔回饋，與原解除整體開發區原則不一致，顯有失公允，影響民眾參與重劃意願、不利土地有效利用，應取消代金繳納數額，以符合公平正義原則。	

註：1.凡本案未指明變更者，仍應依現行都市計畫為準。

2.表列面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：本計畫製作。



圖 7-2 變更內容示意圖

表 7-3 高雄市細部計畫土地使用計畫變更面積增減表

			變更後		變更後		備註
使用分區			現行計畫面積（公頃）	增減面積（公頃）	計畫面積（公頃）	估計畫面積比例	
土地 使用 分區	住宅區	住1	0.79	-	0.79	0.15	
		住2	5.99	-	6.01	1.11	變2案減少面積 由變1案補足
		住3	80.69	-	80.69	14.87	
		住4	40.30	-	40.30	7.43	
		住5	38.40	-	38.40	7.08	
		住宅區	3.91	-	3.91	0.72	
		小計	170.08	-	170.08	31.35	
	特定住宅專用區		13.90	-	13.90	2.56	
	商業區	商4	10.54	-	10.54	1.94	
		商5	1.87	-	1.87	0.35	
		小計	12.41	-	12.41	2.29	
	特定商業專用區（特商2）		2.06	-	2.06	0.38	
	文教區		3.05	-	3.05	0.56	
	保存區		2.70	-	2.70	0.50	
	宗教專用區		0.48	-	0.48	0.09	
	觀光發展特定專用區		4.67	-	4.67	0.86	
	第一種電信專用區（電專一）		0.29	-	0.29	0.05	
	小計		209.64	-	209.64	38.64	
公共 設施 用地	學校用地		32.48	-	32.48	5.99	
	機關用地		47.55	-	47.55	8.76	
	公園用地		101.75	-	101.75	18.75	
	市場用地		2.15	-	2.15	0.40	
	停車場用地		1.71	-	1.71	0.32	
	綠地用地		1.96	-	1.96	0.36	
	加油站用地		0.22	-	0.22	0.04	
	河道用地		0.04	-	0.04	0.01	
	體育場用地		28.70	-	28.70	5.29	
	兒童遊樂場用地		0.88	-	0.88	0.16	
	鐵路用地		0.36	-	0.36	0.07	
	變電所用地		0.62	-	0.62	0.11	
	園道用地（含兼供鐵路使用）		21.30	-	21.30	3.93	
	道路用地		93.06	-	93.06	17.15	
	廣場用地		0.10	-	0.08	0.02	變1案減少面積 由變2案補足
	小計		332.88	-	332.88	61.36	
總計			542.52	-	542.52	100.00	

註：表內面積僅供參考，應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 7-4 本案自辦市地重劃範圍內細部計畫土地使用計畫變更面積增減表

	使用分區	變更後		變更後	
		現行計畫 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	面積(公頃)	比例(%)
土地使 用分區	第二種住宅區	2.36	-	2.36	83.22
公共設 施用地	道路用地	0.40	-	0.4	13.99
	廣場用地	0.10	-	0.10	2.80
合計		2.86	-	2.86	100.00

註：表列面積以核定圖實際分割測量面積為準。

捌、事業及財務計畫

本案變更部分第二種住宅區為廣場用地納入辦理中高雄市第 66 期左營區左東段 985 地號等自辦市地重劃區公共設施用地共同負擔，開闢所需經費由重劃會籌措。另涉及妨礙重劃分配及工程施工而須拆遷之土地改良物者，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條辦理補償事宜，其補償數額由理事會依重劃範圍所在高雄市土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理，從優補償。相關經費預估及經費來源詳表 8-1 所示。

表 8-1 事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (公頃)	土地取得方式				開闢經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收	市地重劃	區段徵收	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
廣場用地	0.0185		✓			495	20	225	740	高雄市第 66 期左營區左東段 985 地號等自辦市地重劃會	民國 111 年 12 月	依市地重劃規定辦理取得及開闢

註：1.表列開闢經費及預定完成期限應視市地重劃工程辦理進度為準。

2.表列面積以核定圖實際分割測量面積為準。

3.上述地上物補償費初估金額僅供參考，實際補償金額以實地查估測量後為準。

4.本評估合法建物係以外觀判定，其餘以未登記價評估，金額以合法建物 50%評估，如提出合法證明文件，須 100%補償。

5.本評估之預估補償費係以現行法規預估，其金額因評點金額調整而有所變動。

6.全區地上改良物補償費以實地查估，經理事會通過送請主管機關審核後公告為準。