

變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園海岸環境改善工程—爐濟殿公園西北側至中芸國中西南側）案

計畫書

高雄市政府  
中華民國110年7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                       | 變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園海岸環境改善工程-爐濟殿公園西北側至中芸國中西南側）案 |  |
| 變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據               | 都市計畫法第27條第1項第4款                                  |  |
| 變 更 都 市 計 畫 機 關                   | 高雄市政府  |  |
| 申 請 變 更 都 市 計 畫 機 關               | 經濟部水利署第六河川局                                      |  |
| 公 開 座 談 會                         | 公開展覽前座談會於民國109年11月2日下午2時假高雄市林園區公所6樓會議室舉辦。        |  |
| 本 案 公 開 展 覽 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 | 市 級  |  |
|                                   | 內 政 部  |  |

# 目 錄

|             |    |
|-------------|----|
| 壹、計畫緣起      | 1  |
| 貳、法令依據      | 2  |
| 參、計畫位置與變更範圍 | 2  |
| 肆、現行計畫概要    | 5  |
| 伍、發展現況      | 11 |
| 陸、變更原則與內容   | 17 |
| 柒、實施進度及經費   | 25 |

# 圖 目 錄

|     |                          |    |
|-----|--------------------------|----|
| 圖1  | 林園海岸環境改善工程計畫範圍示意圖-----   | 3  |
| 圖2  | 變更位置及範圍示意圖-----          | 4  |
| 圖3  | 現行高雄市大坪頂以東地區主要計畫示意圖----- | 9  |
| 圖4  | 變更範圍現行計畫示意圖 -----        | 10 |
| 圖5  | 變更範圍暨周邊土地使用現況示意圖 -----   | 15 |
| 圖6  | 變更範圍土地權屬示意圖-----         | 16 |
| 圖7  | 變更內容示意圖 -----            | 19 |
| 圖8  | 變1案變更內容示意圖 -----         | 20 |
| 圖9  | 變2案變更內容示意圖 -----         | 21 |
| 圖10 | 變更後計畫示意圖 -----           | 22 |

## 表 目 錄

|    |   |    |
|----|---|----|
| 表1 | 大坪頂以東地區主要計畫辦理歷程(不含個案變更)綜理表-----         | 5  |
| 表2 | 大坪頂以東地區主要計畫土地使用分區及公共設施用地<br>面積分配表 ----- | 7  |
| 表3 | 變更範圍土地權屬面積統計表 -----                     | 14 |
| 表4 | 變更內容明細表 -----                           | 18 |
| 表5 | 變更前後土地使用計畫面積對照表 -----                   | 23 |
| 表6 | 實施進度及經費表 -----                          | 25 |

## 壹、計畫緣起

林園區海岸北起鳳鼻頭漁港南防波堤至汕尾漁港港區範圍之間（不含中芸漁港港區範圍），總長度約8公里，其中海堤景觀改善與營造（第一期工程）已完成，海堤培厚約200公尺、整頓海岸線及管線淨化約400公尺，共計已完成美化海堤區環境樣貌600公尺。

目前中芸漁港南北兩側海岸線無有效管理維護，且無自行車道、人行步道系統，造成整體動線無法串連端景之活動空間，無法有效提供舒適休閒活動，沿線周邊海岸公園發展與社區營造意象不明，無法呈現海岸環境景觀風貌，希望能藉由林園海岸線環境營造計畫與各區域、活動、綠帶、海岸、產業、人文、歷史空間串聯結合，使得市民及遊客對海岸空間的印象和期望與以往大為不同，民眾的生活水平日漸提高，對於遊憩、休閒及環境之需求日益突顯。

爰此為改善林園海岸環境，主管機關經濟部水利署第六河川局擬辦理海岸環境改善工程。該工程效益將創造更多優質海岸空間，帶給市民完整優質親水生活環境，改善區內海岸復育及景觀。除提供當地居民良好休憩場所，進而帶動觀光效益，創造地方發展新契機之潛力。

本案係為配合林園海岸環境改善工程，考量工程用地取得及後續工程進行之需要，爰依規定辦理變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫。本次變更範圍劃定係以林園海岸現有海堤實地測量結果，並依據改善工程所需範圍（排除已完成改善之海堤）據以作為變更都市計畫範圍。

## 貳、法令依據

依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理；本案經內政部109年12月30日內授營都字第1090072547號函同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理個案變更都市計畫（詳附件一）。

## 參、計畫位置與變更範圍

### 一、計畫位置與範圍

本案計畫位置位於高雄市林園區，計畫範圍以現況海堤進行整體景觀護岸改造（保護工6公尺及海堤6公尺），工程範圍包含下列：

（一）東西汕海堤：爐濟殿公園北側至中芸漁港以南420公尺處，約900公尺。

（二）中芸及西溪海堤：中芸國中至西溪抽水站約300公尺。

其中本案變更係配合上述海堤之改善工程用地取得需要，計畫位置與範圍詳圖1所示。

### 二、變更位置及範圍

本案變更位置屬高雄市大坪頂以東地區主要計畫東南側，擬變更範圍主要以「海岸環境改善工程」所涉之改善工程用地為檢討變更範圍，變更位置及範圍詳圖2所示。

本次變更範圍劃定係以林園海岸現有海堤實地測量結果，並依據水利主管機關研議之改善工程所需範圍（排除已完成改善之海堤，以現況海堤進行整體景觀護岸改造，用地範圍包含保護工6公尺、海堤6公尺，合計12公尺），據以作為變更都市計畫範圍。



圖1 林園海岸環境改善工程計畫範圍示意圖





圖2 變更位置及範圍示意圖

## 肆、現行計畫概要

### 一、都市計畫辦理歷程

原計畫於民國67年6月27日發布實施後，其後分別民國78年、85年及93年發布實施第一次、第二次及第三次通盤檢討；並於民國106年10月30日發布實施「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」、民國108年11月6日發布實施「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」；另於民國108年11月14日發布實施「變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計）通盤檢討案」。

表 1 大坪頂以東地區主要計畫辦理歷程(不含個案變更)綜理表

| 編號 | 公告發布實施日期及文號                            | 案名                                   |
|----|--|--------------------------------------|
| 1  | 67年6月27日<br>(67)府建都字第55113號            | 大坪頂以東地區都市計畫                          |
| 2  | 78年11月27日<br>(78)府建都字第151615號          | 變更大坪頂以東地區都市計畫(第一次通檢-台灣省部分)案          |
| 3  | 85年10月1日<br>(85)府建都字第182299號           | 變更大坪頂以東地區都市計畫(第二次通盤檢討)案              |
| 4  | 93年2月12日<br>府建都字第0930019723B號          | 變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)案              |
| 5  | 106年10月24日<br>高市府都發規字第<br>10633863202號 | 變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案     |
| 6  | 108年11月6日<br>高市府都發規字第<br>10834481400號  | 變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案     |
| 7  | 108年11月14日<br>高市府都發規字第<br>10834610501號 | 變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案 |

資料來源：整理自歷次各案都市計畫書。

### 二、計畫範圍及面積

東瀕高屏溪；西鄰鳳山、大寮都市計畫區、大坪頂特定區、臨海工業區；北與大樹區及烏松區為界；南至台灣海峽，為一狹長地帶。包括大寮區、林園區之大部分地區，計畫面積為5,982.2645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18萬人，居住密度每公頃約220人。

### 五、土地使用分區及公共設施計畫

高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案後土地使用計畫劃設住宅區、商業區、工業區、零星工業區、產業專用區、旅館區、風景區、保存區、加油站專用區、漁港區、行水區、行政區、車站專用區、保護區、農業區、文教區、私立學校、宗教專用區、河川區兼供道路使用、河川區、電信專用區、漁業專用區等土地使用分區；並劃設機關、學校、市場、公園、鄰里公園兼兒童遊樂場、綠地(帶)、運動場、停車場、廣場兼停車場、廣場、船站、污水處理廠、自來水管線、墓地、堤防、堤防用地兼供路使用、排水溝、天然氣配氣站、電路鐵塔、自來水事業、自來水、變電所、捷運系統、河道、河道用地兼供道路使用、滯洪池、鐵路、公園(兼供滯洪池)、管理服務用地、電力事業、環保設施、道路、道路用地兼供排水使用及綠地(帶)兼沉砂池等公共設施用地。有關現行大坪頂以東地區主要計畫土地使用分區及公共設施計畫概況詳圖3及表2。

本案申請變更範圍周邊之相關土地使用分區包含有保護區、住宅區及綠地用地、道路用地等公共設施，詳如圖4所示。

表 2 大坪頂以東地區主要計畫土地使用分區及公共設施用地面積分配表

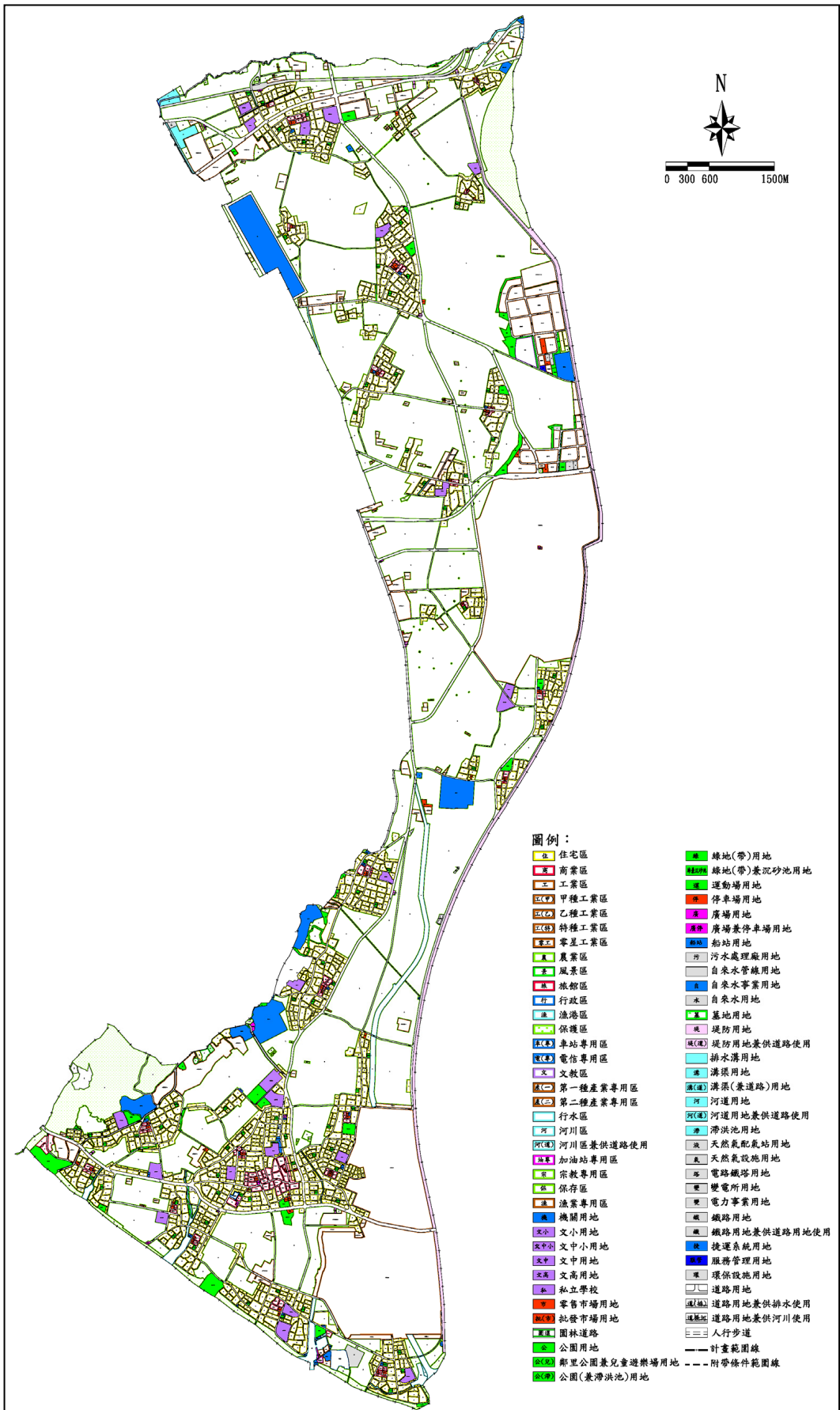
| 項目             |           | 面積<br>(公頃) | 估計畫面積<br>百分比(%) | 佔都市發展用地<br>面積百分比(%) |
|----------------|-----------|------------|-----------------|---------------------|
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區       | 786.5866   | 13.15           | 27.53               |
|                | 商業區       | 43.4763    | 0.73            | 1.52                |
|                | 工業區       | 968.8823   | 16.20           | 33.92               |
|                | 零星工業區     | 14.7276    | 0.25            | 0.52                |
|                | 產業專用區     | 92.4720    | 1.55            | 3.24                |
|                | 旅館區       | 3.6600     | 0.06            | 0.13                |
|                | 風景區       | 1.9300     | 0.03            | --                  |
|                | 保存區       | 12.0246    | 0.20            | 0.42                |
|                | 加油站專用區    | 3.0628     | 0.05            | 0.11                |
|                | 漁港區       | 12.6789    | 0.21            | 0.44                |
|                | 行水區       | 19.9451    | 0.33            | --                  |
|                | 行政區       | 0.9900     | 0.02            | 0.03                |
|                | 車站專用區     | 0.7202     | 0.01            | 0.03                |
|                | 保護區       | 203.5613   | 3.40            | --                  |
|                | 農業區       | 2863.5655  | 47.87           | --                  |
|                | 文教區       | 9.0682     | 0.15            | 0.32                |
|                | 私立學校      | 1.9300     | 0.03            | 0.07                |
|                | 宗教專用區     | 4.5387     | 0.08            | 0.16                |
|                | 河川區兼供道路使用 | 0.5996     | 0.01            | --                  |
|                | 河川區       | 35.9514    | 0.60            | --                  |
|                | 電信專用區     | 6.5381     | 0.11            | 0.23                |
|                | 漁業專用區     | 2.2738     | 0.04            | 0.08                |
| 小計             | 5089.1830 | 85.07      | 68.74           |                     |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地      | 94.3185    | 1.58            | 3.30                |
|                | 文小用地      | 31.8045    | 0.53            | 1.11                |
|                | 文中小用地     | 3.5027     | 0.06            | 0.12                |
|                | 文中用地      | 18.9950    | 0.32            | 0.66                |
|                | 文高用地      | 4.8900     | 0.08            | 0.17                |
|                | 零售市場用地    | 5.0200     | 0.08            | 0.18                |
|                | 批發市場用地    | 1.3000     | 0.02            | 0.05                |
|                | 公園用地      | 35.2034    | 0.59            | 1.23                |
|                | 公(兒)用地    | 15.4050    | 0.26            | 0.54                |
|                | 綠地(帶)用地   | 17.3821    | 0.29            | 0.61                |
|                | 運動場用地     | 5.2300     | 0.09            | 0.18                |
|                | 停車場用地     | 7.0788     | 0.12            | 0.25                |
|                | 廣場用地      | 1.1585     | 0.02            | 0.04                |
|                | 廣場兼停車場用地  | 0.4528     | 0.01            | 0.02                |
|                | 船站用地      | 0.0715     | 0.00            | 0.00                |
|                | 污水處理廠用地   | 5.2200     | 0.09            | 0.18                |
|                | 自來水管線用地   | 1.5422     | 0.03            | 0.05                |
|                | 自來水事業用地   | 0.5512     | 0.01            | 0.02                |
|                | 自來水用地     | 1.2100     | 0.02            | 0.04                |
| 天然氣配氣站用地       | 0.7400    | 0.01       | 0.03            |                     |

表 2 大坪頂以東地區主要計畫土地使用分區及公共設施用地面積分配表

| 項目     | 面積<br>(公頃)  | 估計畫面積<br>百分比(%) | 佔都市發展用地<br>面積百分比(%) |       |
|--------|-------------|-----------------|---------------------|-------|
| 公共設施用地 | 墓地用地        | 0.7200          | 0.01                | 0.03  |
|        | 殯葬用地        | 0.0000          | 0.00                | 0.00  |
|        | 堤防用地        | 68.6961         | 1.15                | 2.40  |
|        | 堤防用地兼供道路使用  | 1.4539          | 0.02                | 0.05  |
|        | 排水溝用地       | 0.2572          | 0.00                | 0.01  |
|        | 變電所用地       | 0.8030          | 0.01                | 0.03  |
|        | 電路鐵塔用地      | 0.5387          | 0.01                | 0.02  |
|        | 道路用地        | 483.4220        | 8.08                | 16.92 |
|        | 道路用地兼供排水使用  | 0.1116          | 0.00                | 0.00  |
|        | 道路用地兼供河川使用  | 0.6009          | 0.01                | 0.02  |
|        | 鐵路用地        | 16.2486         | 0.27                | 0.57  |
|        | 捷運系統用地      | 46.9300         | 0.78                | 1.64  |
|        | 河道用地        | 2.0672          | 0.03                | 0.07  |
|        | 河道用地兼供道路使用  | 0.0300          | 0.00                | 0.00  |
|        | 滯洪池用地       | 9.4450          | 0.16                | 0.33  |
|        | 公園(兼供滯洪池)用地 | 6.8700          | 0.11                | 0.24  |
|        | 管理服務用地      | 0.6000          | 0.01                | 0.02  |
|        | 電力事業用地      | 1.2500          | 0.02                | 0.04  |
|        | 環保設施用地(污水)  | 1.4600          | 0.02                | 0.05  |
|        | 溝渠用地        | 0.4600          | 0.01                | 0.02  |
|        | 綠地(帶)兼沉沙池用地 | 0.0411          | 0.00                | 0.00  |
| 小計     | 893.0815    | 14.93           | 31.26               |       |
| 總計     | 5982.2645   | 100.00          | --                  |       |
| 都市發展用地 | 2856.7116   | --              | 100.00              |       |

資料來源：「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



資料來源：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案

圖3 現行高雄市大坪頂以東地區主要計畫示意圖

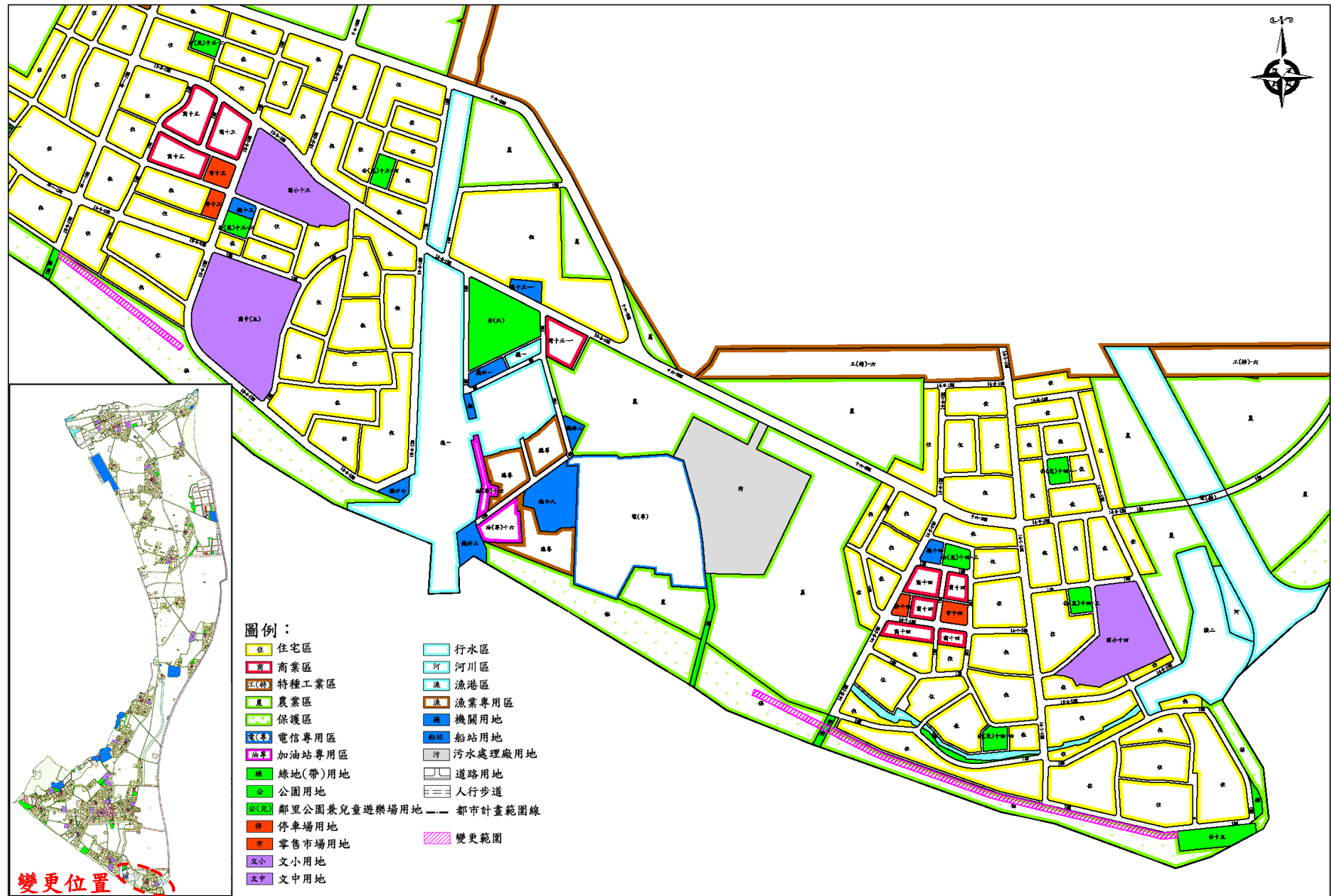


圖4 變更範圍現行計畫示意圖

## 伍、發展現況

### 一、林園海岸環境改善工程概述

#### (一) 計畫目標

以林園海岸復育及景觀改善工程期以配合海岸景觀及生態為規劃理念，整建改善林園海岸景觀、促進海岸土地管理合理化，並整合林園區漁港與濕地等觀光遊憩資源、建構林園海岸景觀的遠景，作為後續推動海岸景觀遊憩發展之基礎。該計畫將檢討全區空間及設施，融入生態、產業、休閒、生活及人文等元素，以人與海的對話模式，建立現代休憩型的水綠空間，計畫目標為：

1. 改善沿線海岸，增加優質人行步道，重塑中芸海堤及東西汕海堤沿岸藍帶風貌。
2. 增加活動元素，利用海堤系統空間創造自行車道與休憩活動空間。
3. 利用周邊人文資源，創造海堤特色之海岸景觀空間。
4. 配合生態工法改善現況生態，進行生態保育，綠化堤岸空間。
5. 串連周邊綠地空間，提升沿岸整體環境與空間品質。
6. 提升林園海洋濕地公園使用效益及發展遊憩活動
7. 建構完整海堤後線道路系統
8. 塑造海岸景觀亮點，增加觀光產值，提高居民收益。

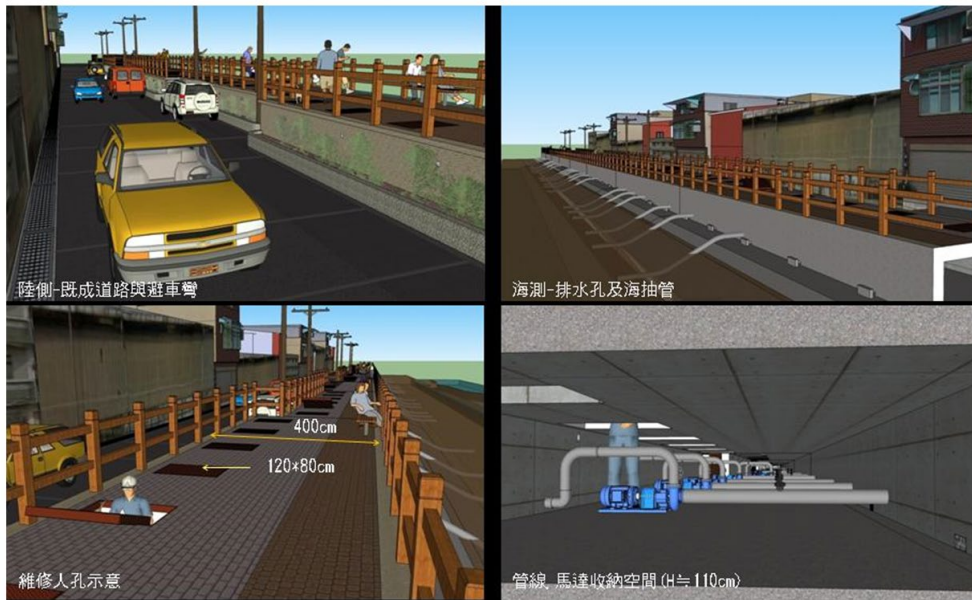
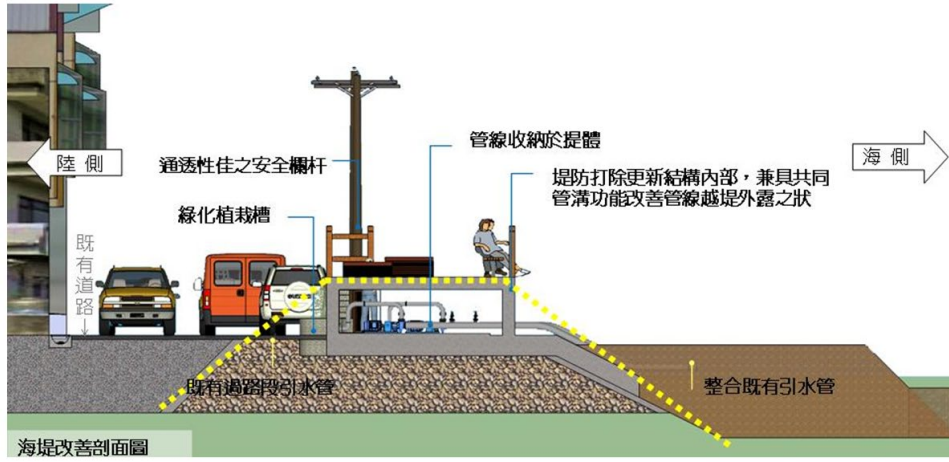
#### (二) 改善工程範圍

林園海岸環境改善工程，以現況海堤進行整體景觀護岸改造（保護工6公尺及海堤6公尺），工程範圍包含下列：

1. 東西汕海堤：爐濟殿公園北側至中芸漁港以南420公尺處，約900公尺。
2. 中芸及西溪海堤：中芸國中至西溪抽水站約300公尺。



### (三) 整體海堤區改善示意



## 二、變更範圍暨周邊土地使用現況

本案申請變更範圍係屬大坪頂以東地區主要計畫區內之保護區土地，變更範圍暨周邊內土地使用現況分別為堤防使用、空地使用、水產養殖使用、道路使用、住宅使用及公園綠地使用等，詳圖5。

## 三、變更範圍土地權屬

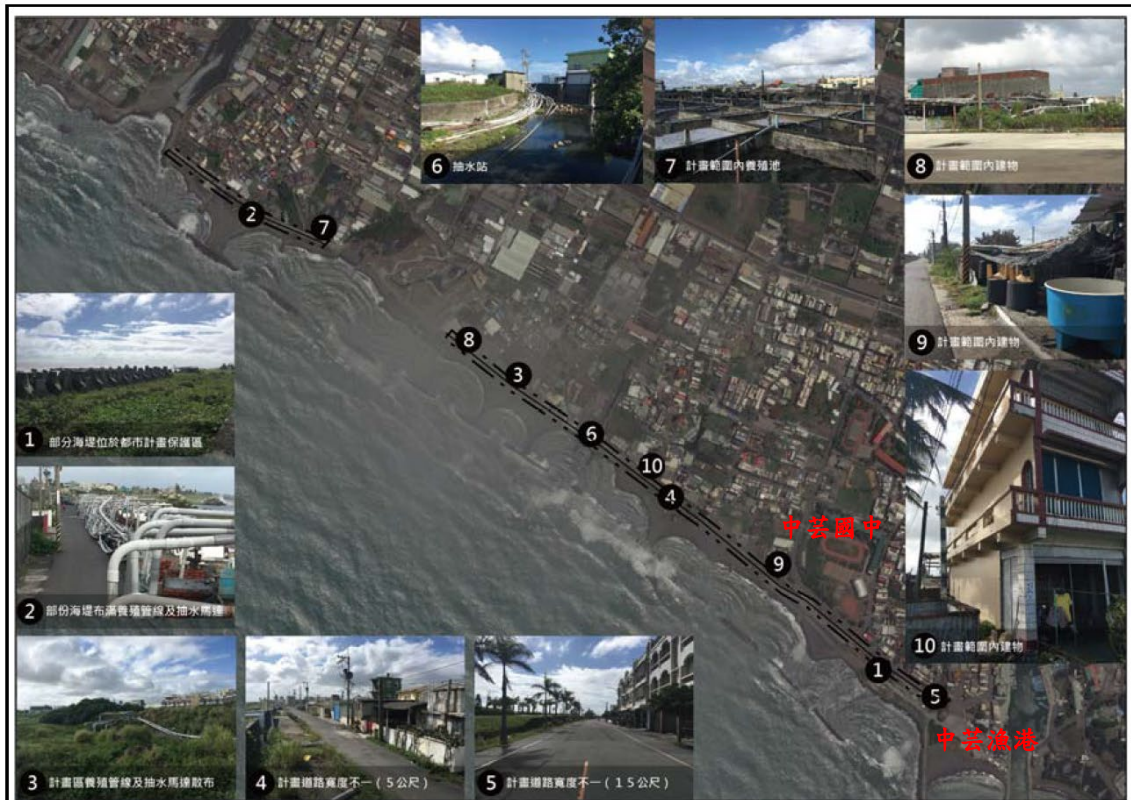
申請變更範圍內土地包括高雄市林園區中汕段1096地號等52筆土地及鳳芸段1066地號等19筆土地，合計71筆土地；另部分變更範圍屬未登錄土地，總計變更面積約14,315.92平方公尺。

土地權屬方面包含私有土地（共37筆）及公有地（共34筆），有關變更範圍土地權屬概況詳表3及圖6；變更範圍土地清冊詳附件四。

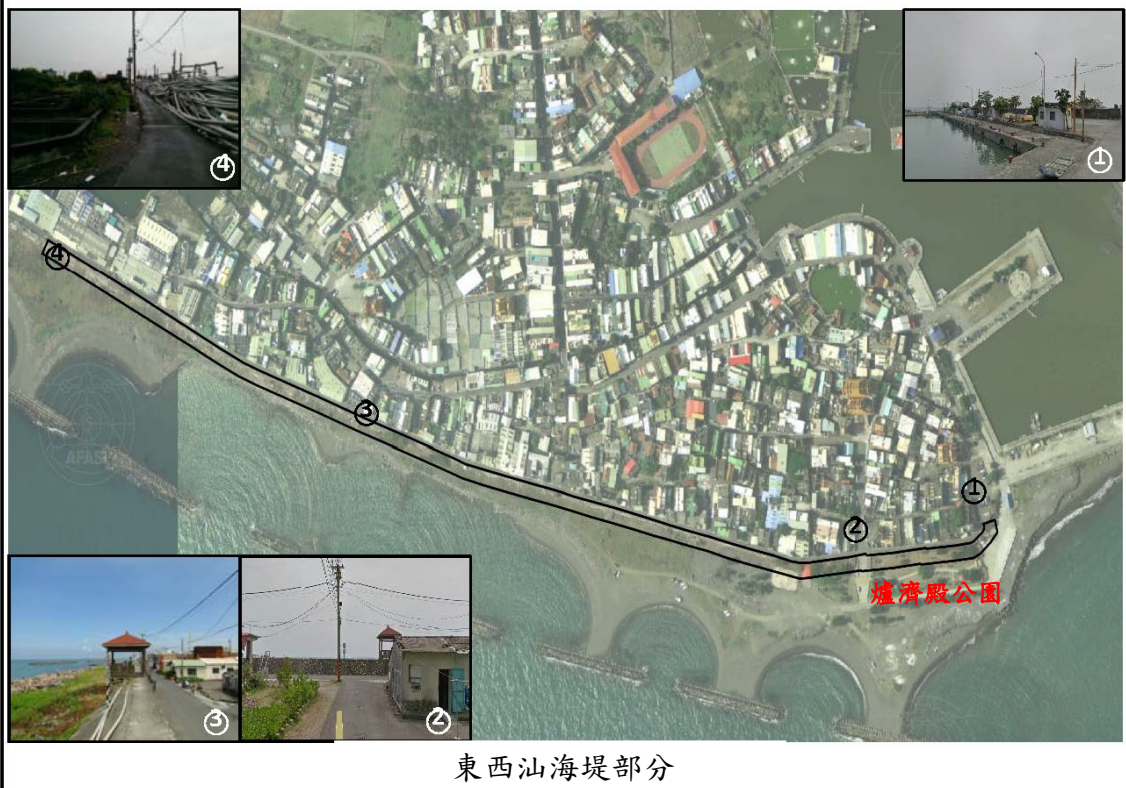
表3 變更範圍土地權屬面積統計表

| 地段           | 地號  | 公私有 | 土地權屬<br>(管理機關)         | 筆數       | 變更面積合<br>計(m <sup>2</sup> ) | 百分比    |
|--------------|---|-----|------------------------|----------|-----------------------------|--------|
| 中<br>汕<br>段  | 993、994、1096、1102、1103、1105、<br>1147、1213、1225、1243、1244、<br>1248、1249、2182、2183、2184、<br>2190、2191、2194、2195、2744、<br>2744-1、2744-2                  | 公有  | 中華民國<br>(財政部國<br>有財產署) | 23       | 1,405.12                    | 9.82%  |
|              | 中華民國<br>(高雄市林<br>園區公所)  |     | 3                      | 1,010.91 | 7.06%                       |        |
|              | 1082、1083、1095、1100、1101、<br>1104、1107、1112、1113、1146、<br>1153、1158、1159、1161、1206、<br>1207、1211、1212、1226、1227、<br>1228、1240、1241、1242、1250、<br>1251 | 私有  |                        | 26       | 4,115.00                    | 28.74% |
| 鳳<br>芸<br>段  | 1066、1076、1077、1090、1104、<br>1107、1109、1120   | 公有  | 中華民國<br>(財政部國<br>有財產署) | 8        | 1,887.00                    | 13.18% |
|              | 1064、1070、1071、1072、1084、<br>1085、1089、1108、1117、1118、<br>1121  | 私有  |                        | 11       | 1,761.00                    | 12.30% |
| 未登錄地         |   |     |                        | 2        | 4,136.89                    | 28.90% |
| 合 計          |   |     |                        | 73       | 14,315.92                   | 100%   |
| 公有地(含未登錄地)合計 |   |     |                        | 36       | 8,439.92                    | 58.95% |
| 私有地合計        |   |     |                        | 37       | 5,876.00                    | 41.05% |

註：實際變更範圍應以核定之計畫圖實地分割測量為準。



中芸及西溪海堤部分



東西汕海堤部分

圖5 變更範圍暨周邊土地使用現況示意圖

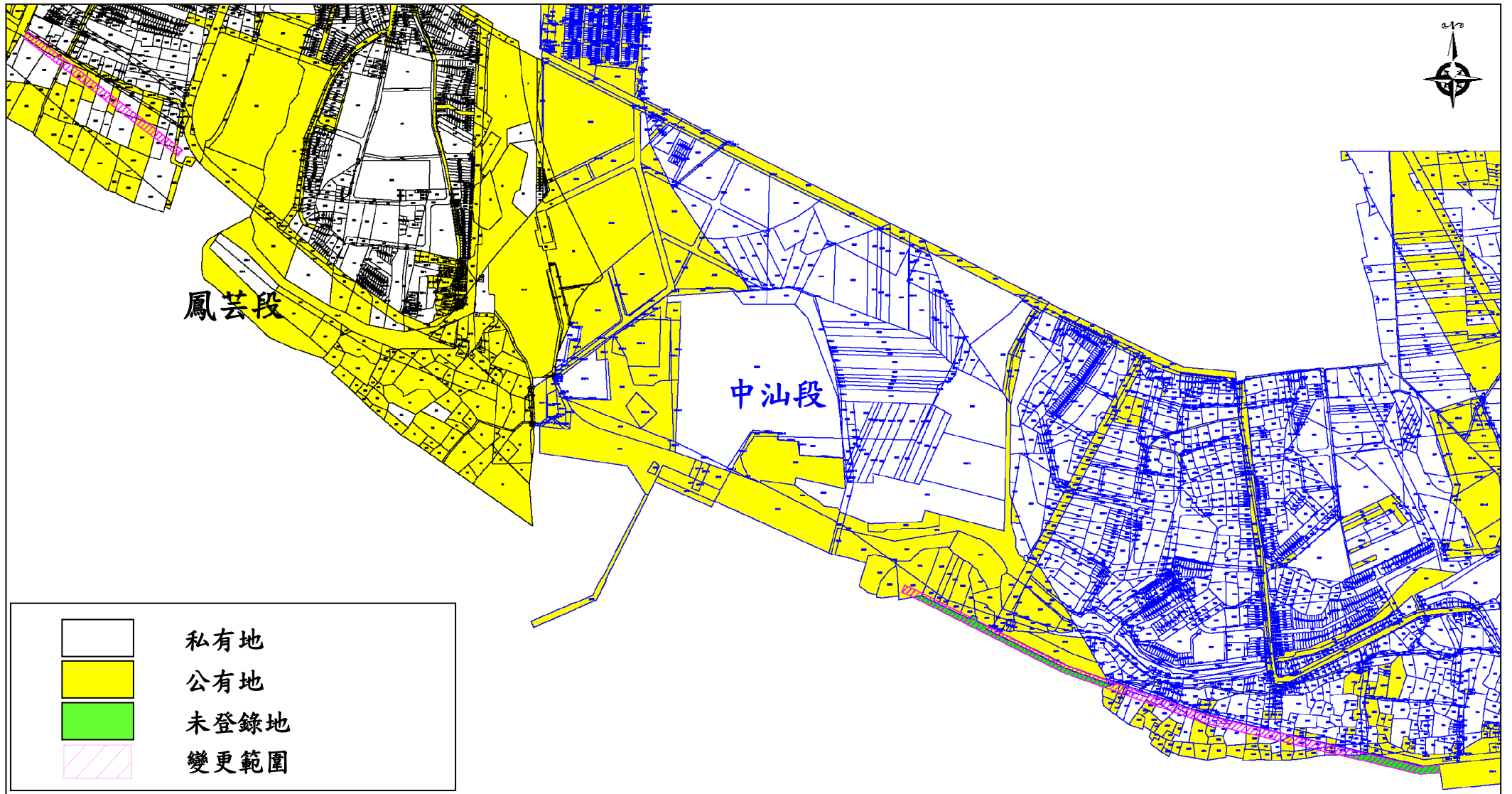


圖6 變更範圍土地權屬示意圖

## 陸、變更原則與內容

### 一、變更原則

- (一) 本案變更係為配合「林園海岸環境改善工程」之工程計畫用地取得需要，據以辦理都市計畫變更。
- (二) 經檢討本案變更範圍位屬現行公告之海堤區域內(97年1月7日經授水字第09720200110號)，變更範圍套繪公告海堤區域詳圖7所示，爰依內政部94年10月28日內授營都字第0940086866號函示檢討變更為海堤專用區。

### 二、變更理由

- (一) 本案係為配合林園海岸環境改善工程，考量工程用地取得及後續工程進行之需要，爰依規定辦理變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫。
- (二) 依內政部94年10月28日內授營都字第0940086866號函，本案改善工程用地範圍位於水利法公告海堤地區為符合管用合一目標，並加速改善工程進行，爰檢討變更為海堤專用區。

### 三、變更內容

本案係為配合林園海岸環境改善工程之用地取得作業而予辦理變更。本案涉及變更者計有2處，總變更面積計約1.4316公頃。有關本案變更內容明細詳表4及圖7~圖9；變更後土地使用計畫詳圖10所示；變更前後土地使用面積對照統計詳表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<br>(面積)   | 新計畫<br>(面積)         |   |  |
| 1  | 計畫區東南側保護區；中芸漁港以北，中芸國中西南側  | 保護區<br>(0.3639公頃)                                       | 海堤專用區<br>(0.3639公頃) | <p>一、本案係為配合林園海岸環境改善工程，考量工程用地取得及後續工程進行之需要，爰依規定辦理變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫。</p> <p>二、依內政部94年10月28日內授營都字第0940086866號函，本案改善工程用地範圍位於水利法公告海堤地區為符合管用合一目標，並加速改善工程進行，爰檢討變更為海堤專用區。</p> | <p>本案變更後海堤專用區之使用管制事項依海堤管理辦法及水利法規定辦理。</p> |
| 2  | 計畫區東南側保護區；中芸漁港以南，爐濟殿公園西北側 | <p>保護區<br/>(1.0497公頃)</p> <p>綠地(帶)用地<br/>(0.0180公頃)</p> | 海堤專用區<br>(1.0677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。

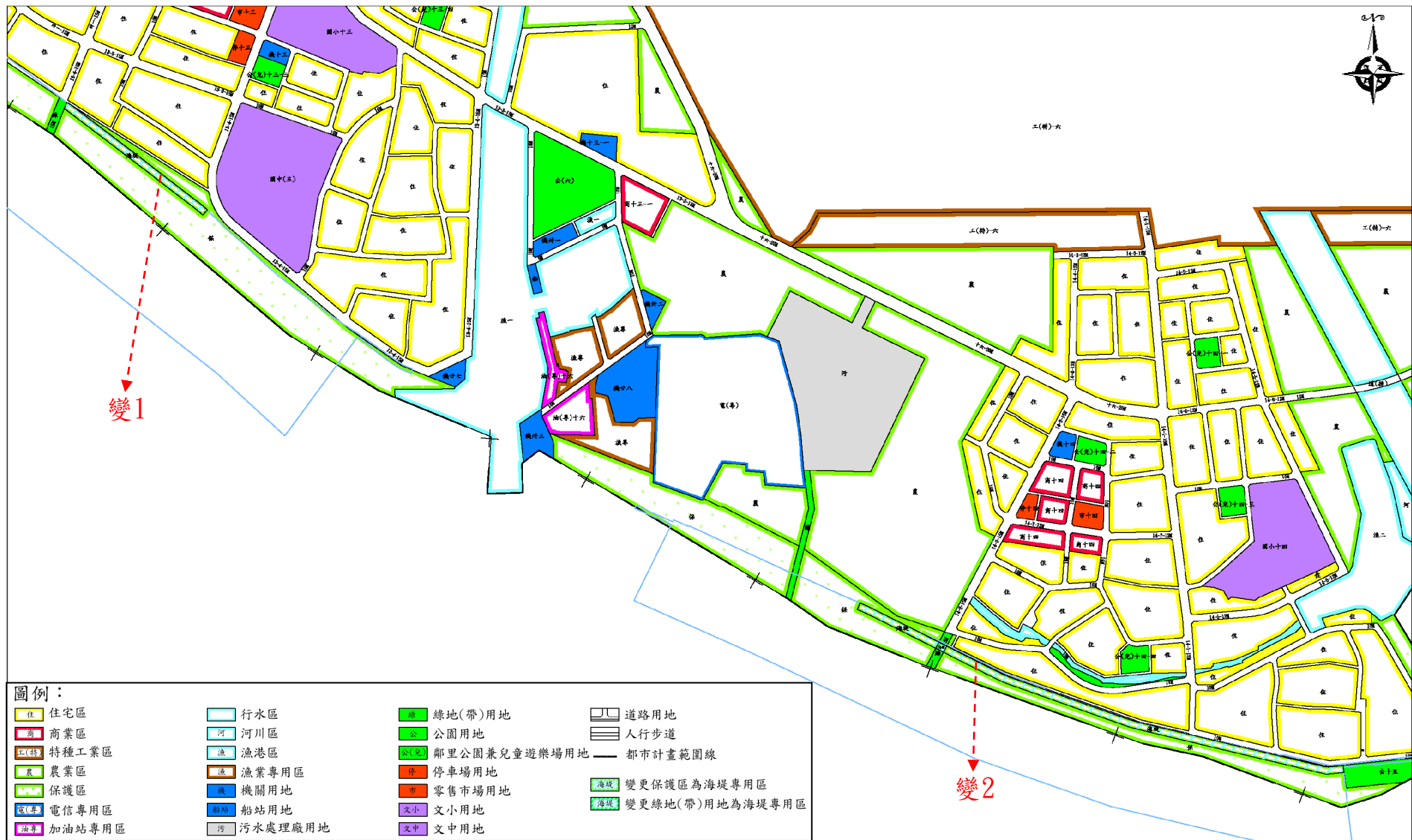


圖7 變更內容示意圖



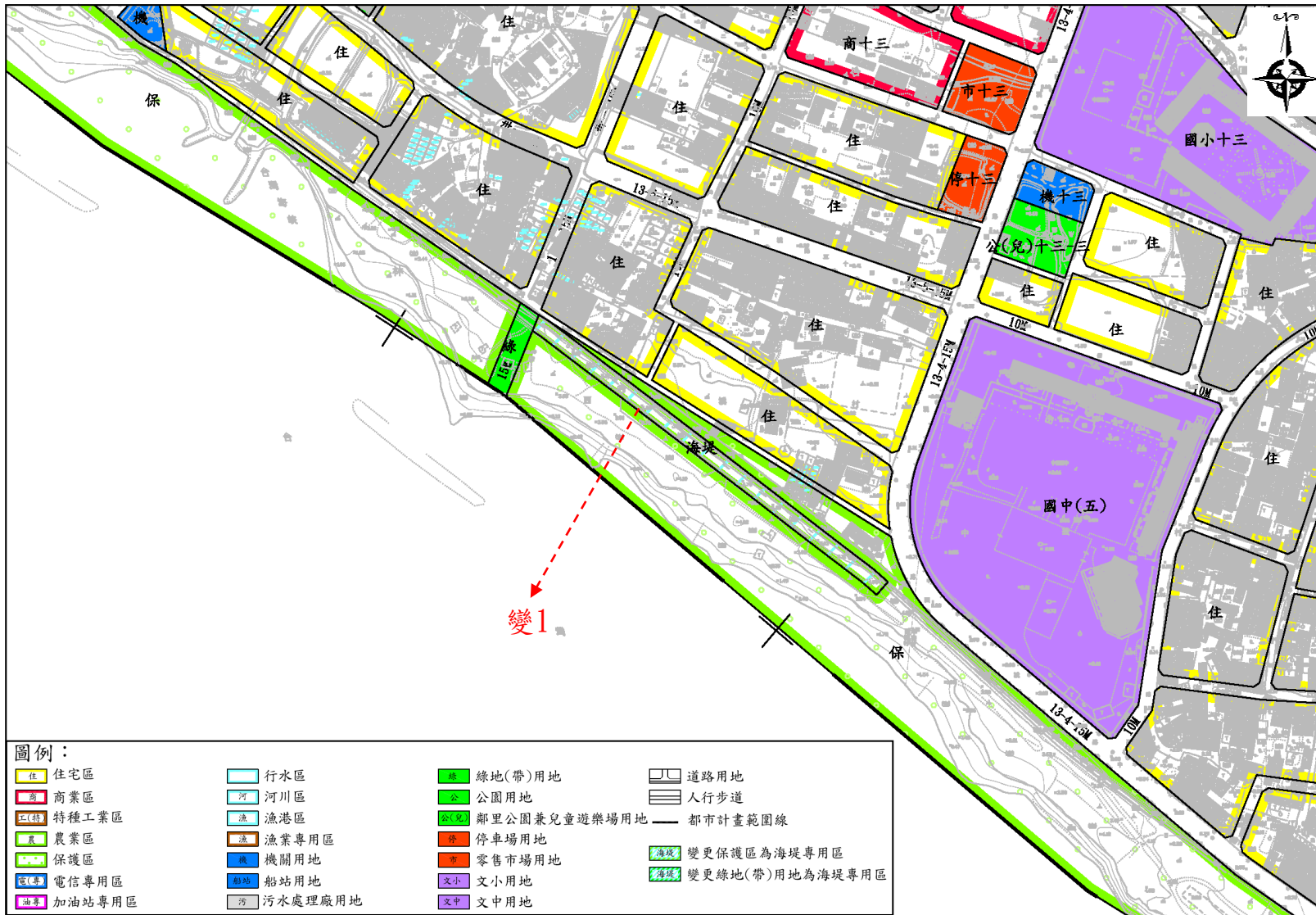


圖8 變1案變更內容示意圖

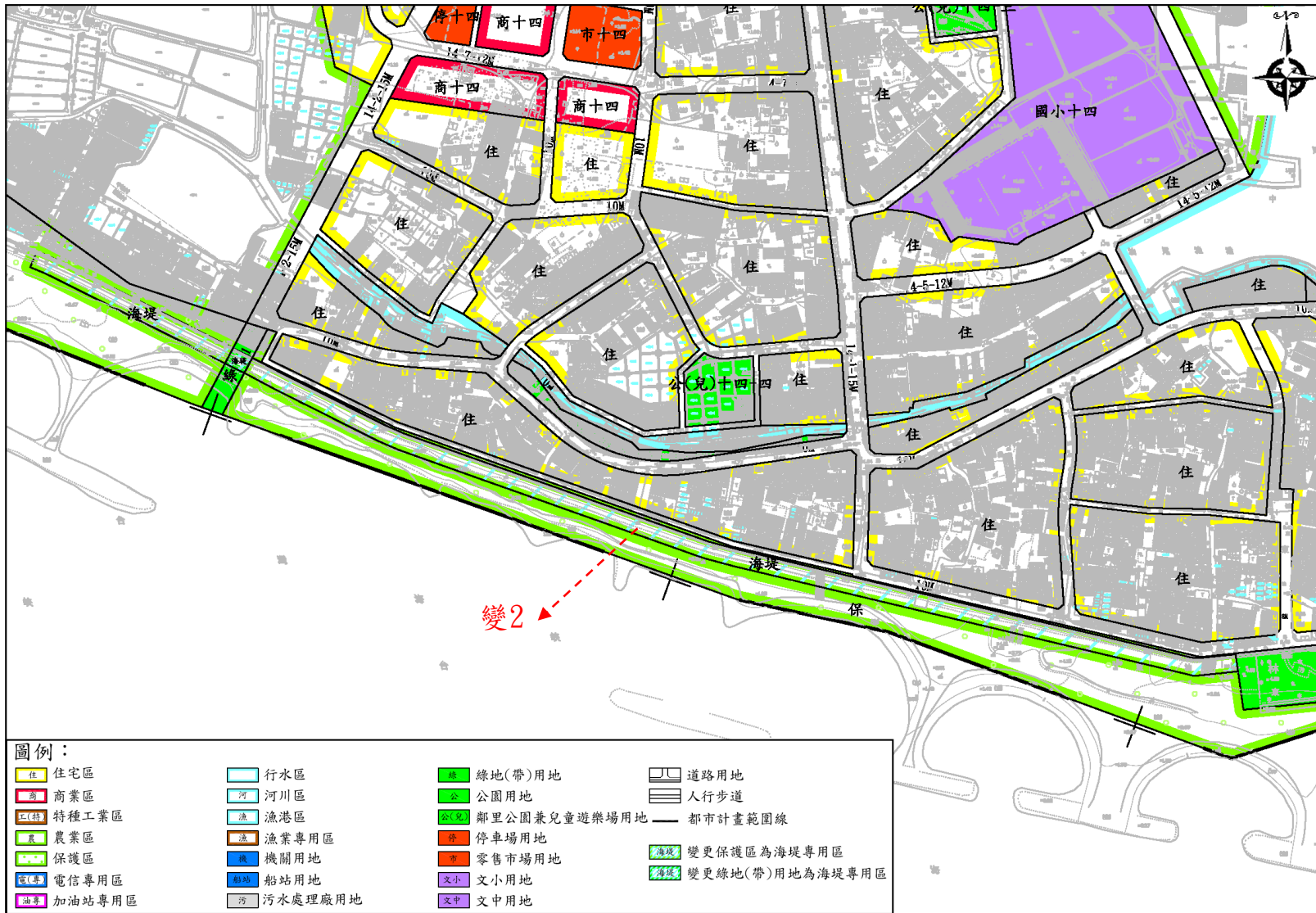


圖9 變2案變更內容示意圖

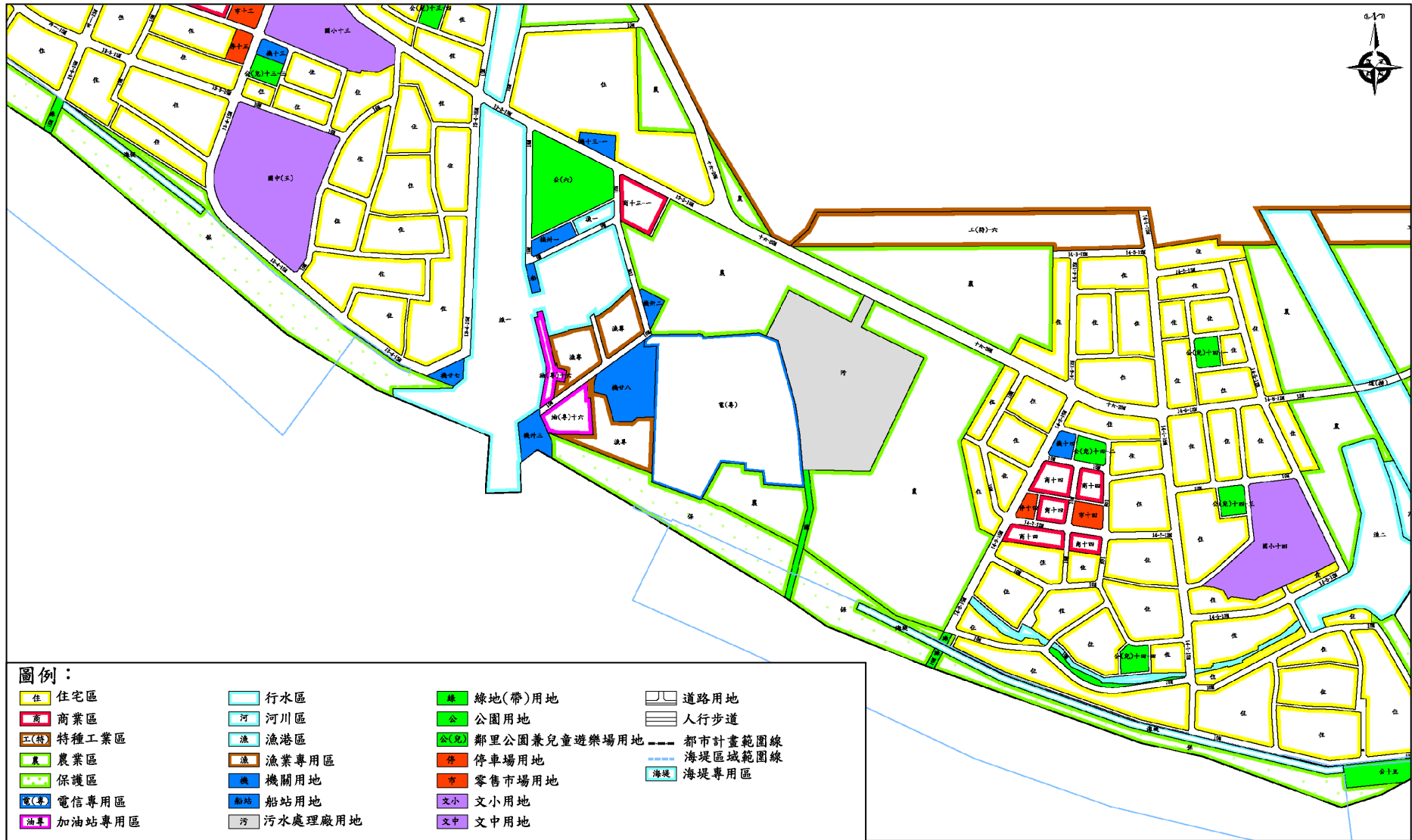


圖10 變更後計畫示意圖

表5 變更前後土地使用計畫面積對照表

| 土地使用類別         | 原計畫面積<br>(公頃) | 變更增<br>減面積<br>(公頃) | 變更後          |              |                      |       |
|----------------|---------------|--------------------|--------------|--------------|----------------------|-------|
|                |               |                    | 計畫面積<br>(公頃) | 佔計畫面<br>積百分比 | 佔都市發<br>展用地面<br>積百分比 |       |
| 土地<br>使用<br>分區 | 住宅區           | 786.5866           |              | 786.5866     | 13.15                | 27.53 |
|                | 商業區           | 43.4763            |              | 43.4763      | 0.73                 | 1.52  |
|                | 工業區           | 968.8823           |              | 968.8823     | 16.20                | 33.92 |
|                | 零星工業區         | 14.7276            |              | 14.7276      | 0.25                 | 0.52  |
|                | 產業專用區         | 92.4720            |              | 92.4720      | 1.55                 | 3.24  |
|                | 旅館區           | 3.6600             |              | 3.6600       | 0.06                 | 0.13  |
|                | 風景區           | 1.9300             |              | 1.9300       | 0.03                 | --    |
|                | 保存區           | 12.0246            |              | 12.0246      | 0.20                 | 0.42  |
|                | 加油站專用區        | 3.0628             |              | 3.0628       | 0.05                 | 0.11  |
|                | 漁港區           | 12.6789            |              | 12.6789      | 0.21                 | 0.44  |
|                | 行水區           | 19.9451            |              | 19.9451      | 0.33                 | --    |
|                | 行政區           | 0.9900             |              | 0.9900       | 0.02                 | 0.03  |
|                | 車站專用區         | 0.7202             |              | 0.7202       | 0.01                 | 0.03  |
|                | 保護區           | 203.5613           | -1.4136      | 202.1477     | 3.38                 | --    |
|                | 農業區           | 2,863.5655         |              | 2,863.5655   | 47.87                | --    |
|                | 文教區           | 9.0682             |              | 9.0682       | 0.15                 | 0.32  |
|                | 私立學校          | 1.9300             |              | 1.9300       | 0.03                 | 0.07  |
|                | 宗教專用區         | 4.5387             |              | 4.5387       | 0.08                 | 0.16  |
|                | 河川區兼供道路<br>使用 | 0.5996             |              | 0.5996       | 0.01                 | --    |
|                | 河川區           | 35.9514            |              | 35.9514      | 0.60                 | --    |
|                | 電信專用區         | 6.5381             |              | 6.5381       | 0.11                 | 0.23  |
| 漁業專用區          | 2.2738        |                    | 2.2738       | 0.04         | 0.08                 |       |
| 海堤專用區          |               | +1.4316            | 1.4321       | 0.02         |                      |       |
| 小計             | 5,089.1830    | 0.0180             | 5,089.2010   | 85.07        | 68.74                |       |
| 公共<br>設施<br>用地 | 機關用地          | 94.3185            |              | 94.3185      | 1.58                 | 3.30  |
|                | 文小用地          | 31.8045            |              | 31.8045      | 0.53                 | 1.11  |
|                | 文中小用地         | 3.5027             |              | 3.5027       | 0.06                 | 0.12  |
|                | 文中用地          | 18.9950            |              | 18.9950      | 0.32                 | 0.66  |
|                | 文高用地          | 4.8900             |              | 4.8900       | 0.08                 | 0.17  |
|                | 零售市場用地        | 5.0200             |              | 5.0200       | 0.08                 | 0.18  |
|                | 批發市場用地        | 1.3000             |              | 1.3000       | 0.02                 | 0.05  |
|                | 公園用地          | 35.2034            |              | 35.2034      | 0.59                 | 1.23  |
|                | 公(兒)用地        | 15.4050            |              | 15.4050      | 0.26                 | 0.54  |
|                | 綠地(帶)用地       | 17.3821            | -0.0180      | 17.3641      | 0.29                 | 0.61  |
|                | 運動場用地         | 5.2300             |              | 5.2300       | 0.09                 | 0.18  |
|                | 停車場用地         | 7.0788             |              | 7.0788       | 0.12                 | 0.25  |
|                | 廣場用地          | 1.1585             |              | 1.1585       | 0.02                 | 0.04  |
|                | 廣場兼停車場用<br>地  | 0.4528             |              | 0.4528       | 0.01                 | 0.02  |
| 船站用地           | 0.0715        |                    | 0.0715       | 0.00         | 0.00                 |       |

續表5 變更前後土地使用計畫面積對照表

| 土地使用類別 | 原計畫面積<br>(公頃)   | 變更增<br>減面積<br>(公頃) | 變更後          |              |                      |       |
|--------|-----------------|--------------------|--------------|--------------|----------------------|-------|
|        |                 |                    | 計畫面積<br>(公頃) | 估計畫面<br>積百分比 | 佔都市發<br>展用地面<br>積百分比 |       |
| 公共設施用地 | 污水處理廠用地         | 5.2200             |              | 5.2200       | 0.09                 | 0.18  |
|        | 自來水管線用地         | 1.5422             |              | 1.5422       | 0.03                 | 0.05  |
|        | 自來水事業用地         | 0.5512             |              | 0.5512       | 0.01                 | 0.02  |
|        | 自來水用地           | 1.2100             |              | 1.2100       | 0.02                 | 0.04  |
|        | 天然氣配氣站用地        | 0.7400             |              | 0.7400       | 0.01                 | 0.03  |
|        | 墓地用地            | 0.7200             |              | 0.7200       | 0.01                 | 0.03  |
|        | 殯葬用地            | 0.0000             |              | 0.0000       | 0.00                 | 0.00  |
|        | 堤防用地            | 68.6961            |              | 68.6961      | 1.15                 | 2.40  |
|        | 堤防用地兼供道路<br>使用  | 1.4539             |              | 1.4539       | 0.02                 | 0.05  |
|        | 排水溝用地           | 0.2572             |              | 0.2572       | 0.00                 | 0.01  |
|        | 變電所用地           | 0.8030             |              | 0.8030       | 0.01                 | 0.03  |
|        | 電路鐵塔用地          | 0.5387             |              | 0.5387       | 0.01                 | 0.02  |
|        | 道路用地            | 483.4220           |              | 483.4220     | 8.08                 | 16.92 |
|        | 道路用地兼供排水<br>使用  | 0.1116             |              | 0.1116       | 0.00                 | 0.00  |
|        | 道路用地兼供河川<br>使用  | 0.6009             |              | 0.6009       | 0.01                 | 0.02  |
|        | 鐵路用地            | 16.2486            |              | 16.2486      | 0.27                 | 0.57  |
|        | 捷運系統用地          | 46.9300            |              | 46.9300      | 0.78                 | 1.64  |
|        | 河道用地            | 2.0672             |              | 2.0672       | 0.03                 | 0.07  |
|        | 河道用地兼供道路<br>使用  | 0.0300             |              | 0.0300       | 0.00                 | 0.00  |
|        | 滯洪池用地           | 9.4450             |              | 9.4450       | 0.16                 | 0.33  |
|        | 公園(兼供滯洪池)<br>用地 | 6.8700             |              | 6.8700       | 0.11                 | 0.24  |
|        | 管理服務用地          | 0.6000             |              | 0.6000       | 0.01                 | 0.02  |
|        | 電力事業用地          | 1.2500             |              | 1.2500       | 0.02                 | 0.04  |
|        | 環保設施用地(污<br>水)  | 1.4600             |              | 1.4600       | 0.02                 | 0.05  |
|        | 溝渠用地            | 0.4600             |              | 0.4600       | 0.01                 | 0.02  |
|        | 綠地(帶)兼沉沙池<br>用地 | 0.0411             |              | 0.0411       | 0.00                 | 0.00  |
|        | 小計              | 893.0815           | -0.0180      | 893.0635     | 14.93                | 31.26 |
| 總計     | 5,982.2645      | +0.0000            | 5,982.2645   | 100.00       | --                   |       |
| 都市發展用地 | 2,856.7116      | -0.0180            | 2,856.6936   | --           | 100.00               |       |

1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括農業區、保護區、河川區、行水區、海堤專用區、河川區兼供道路使用等。

## 柒、實施進度及經費

一、變更範圍內海堤專用區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，預估經費詳表6所示。

二、相關經費將由主辦機關編列年度預算支應。

表6 實施進度及經費表

| 項目        | 面積<br>(公頃) | 用地取得方式 |        |                  |                  |        | 開發經費     | 主辦<br>單位        | 預定完<br>成期限               | 經費<br>來源     |
|-----------|------------|--------|--------|------------------|------------------|--------|----------|-----------------|--------------------------|--------------|
|           |            | 撥<br>用 | 徵<br>購 | 區<br>段<br>徵<br>收 | 市<br>地<br>重<br>劃 | 捐<br>贈 |          |                 |                          |              |
| 海堤<br>專用區 | 1.4316     | ✓      | ✓      |                  |                  |        | 25,700萬元 | 經濟部水利署<br>第六河川局 | 自計畫<br>發布實<br>施日起<br>5年內 | 編列年度預算<br>支應 |

註：1. 本表金額為預估，實際金額以計畫核定金額為準。

2. 本表面積仍應以計畫核定實施後辦理地籍實際分割測量面積為準。