

變更梓官都市計畫(部分農業區為抽水站用地)(配合潭子底抽水站治理工程) 案 計 畫 書

變更機關：高雄市政府

中 華 民 國 一 一 〇 年 十 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	變更梓官都市計畫(部分農業區為抽水站用地)(配合潭子底抽水站治理工程)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	
申請變更都市計畫機關	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款辦理迅行變更，免依內政部107年1月22日台內營字第1070800103函舉行座談會。	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	民國110年8月4日起至110年9月6日止，於高雄市政府及高雄市梓官區公所。並刊登於臺灣新生報、自由時報(8/4、8/5、8/6)周知3天。
	公開說明會	民國110年8月25日(星期三)下午3時00分假高雄市梓官區公所3樓會議室舉辦說明會
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	高雄市	高雄市都市計畫委員會民國110年9月17日第94次會議審議通過。
	內政部	

目 錄

壹、前言	1
貳、潭子底抽水站治理工程規劃要述	2
參、變更法令依據	5
肆、計畫位置與變更範圍	6
伍、現行計畫概要	9
陸、現況分析	11
柒、變更理由	11
捌、變更計畫內容	13
玖、實施進度及經費	17
附件一、辦理都市計畫個案變更核准函	18
附件二、高雄市政府農業局變更土地使用分區同意函	19
附件三、高雄市都市計畫委員會第94次會議紀錄	20

圖 目 錄

圖1	石螺潭排水與潭子底排水調適改善工程佈置示意圖-----	3
圖2	潭子底抽水站工程配置示意圖 -----	4
圖3	計畫位置及變更範圍示意圖 -----	7
圖4	變更範圍地籍權屬示意圖 -----	8
圖5	變更範圍現行計畫示意圖 -----	10
圖6	變更範圍周邊土地使用現況示意圖-----	12
圖7	變更內容示意圖 -----	14
圖8	變更後計畫示意圖 -----	16

表 目 錄

表1	變更範圍土地地籍屬性資料表	6
表2	變更內容明細表	13
表3	變更前後土地使用計畫面積對照表	15
表4	實施進度及經費表	17

壹、前言

潭子底排水係屬典寶溪排水系統，為梓官區雨水下水道之主要排水幹線，位於都市計畫區內，除收集都市排水外，亦收納都市外西側農田排水。本計畫所在潭子底排水匯流至典寶溪出口處，若暴雨適逢漲潮時，典寶溪水位高漲，潭子底排水與分流箱涵出口皆無法重力排水，皆須倚靠出口0.9cms抽水站，但現況抽排能力嚴重不足(原規劃需12.65cms)，而常有淹水情形。

為因應氣候變遷影響、減輕聚落淹水情形，高雄市政府辦理「典寶溪排水系統規劃-潭子底及石螺潭排水檢討案」，針對梓官、石螺潭等易淹水地區在排水系統尚未改善完成前，優先提擬可並行之調適改善方案，於本計畫地區研議辦理潭子底抽水站治理工程，期能改善該地淹水情形，提高人口密集聚落之保護程度。

因部分治理工程涉及土地為農業區，高雄市政府為配合梓官區潭子底抽水站治理工程推動，儘速完成用地變更及土地徵收作業以利工程進行，爰依規定辦理變更梓官都市計畫。

貳、潭子底抽水站治理工程規劃要述

依據「典寶溪排水系統規劃-潭子底及石螺潭排水檢討案」(103年3月)成果報告」其排水改善方案為：

一、潭子底排水出口增設12cms抽水站

依據「典寶溪排水系統規劃-潭子底及石螺潭排水檢討案」(103年3月)成果報告，該報告模擬潭子底排水出口設置抽水站對整體淹水改善情形，模擬結果可知抽排量達6cms後，可明顯降低整體淹水面積，達9cms可改善中崙路與公館路周邊淹水情形，故排水出口採9cms抽水站效益較佳。

而同安路箱涵為梓官蔬菜專區之聯外排水，出口尺寸約W×H=2×2m，直排進入典寶溪，惟現況箱涵出口處有設置自動閘門，典寶溪水高漲時，內水無法順利排除。由於同安路箱涵出口與潭子底排水出口相近，考量資源整合運用，擬將潭子底排水出口右岸劃設為抽水站調節池用地，並將抽水之抽排量提升至12cms，期能一併改善中崙路、公館路及蔬菜專區一帶淹水情形。現況出口設有簡易抽水平台及3部0.3cms 移動式抽水機，建議在新設抽水站後拆除平台並將抽水機調配至其他地方。

二、公館路154巷箱涵出口增設抽水井

出口利用水防道路空間加設抽水井，並配置3 部1.0cms沉水式低揚程抽水機。此方案高雄市政府水利局已完成設計，並於106年完工啟用，惟實際完工後之抽水量僅2cms，小於原規劃3cms 抽排量。

三、空軍機場C出口聯外排水路拓寬

現況機場排水C出口之連絡排水路皆未達需求，故擬拓寬忠孝路至公館151巷排水路，改建段起點為公館路潭子底排水權責終點處，終點為C出口處之忠孝路箱涵。



圖1 石螺潭排水與潭子底排水調適改善工程佈置示意圖

資料來源：典寶溪排水系統規劃-潭子底及石螺潭排水檢討案（高雄市政府，103年3月）

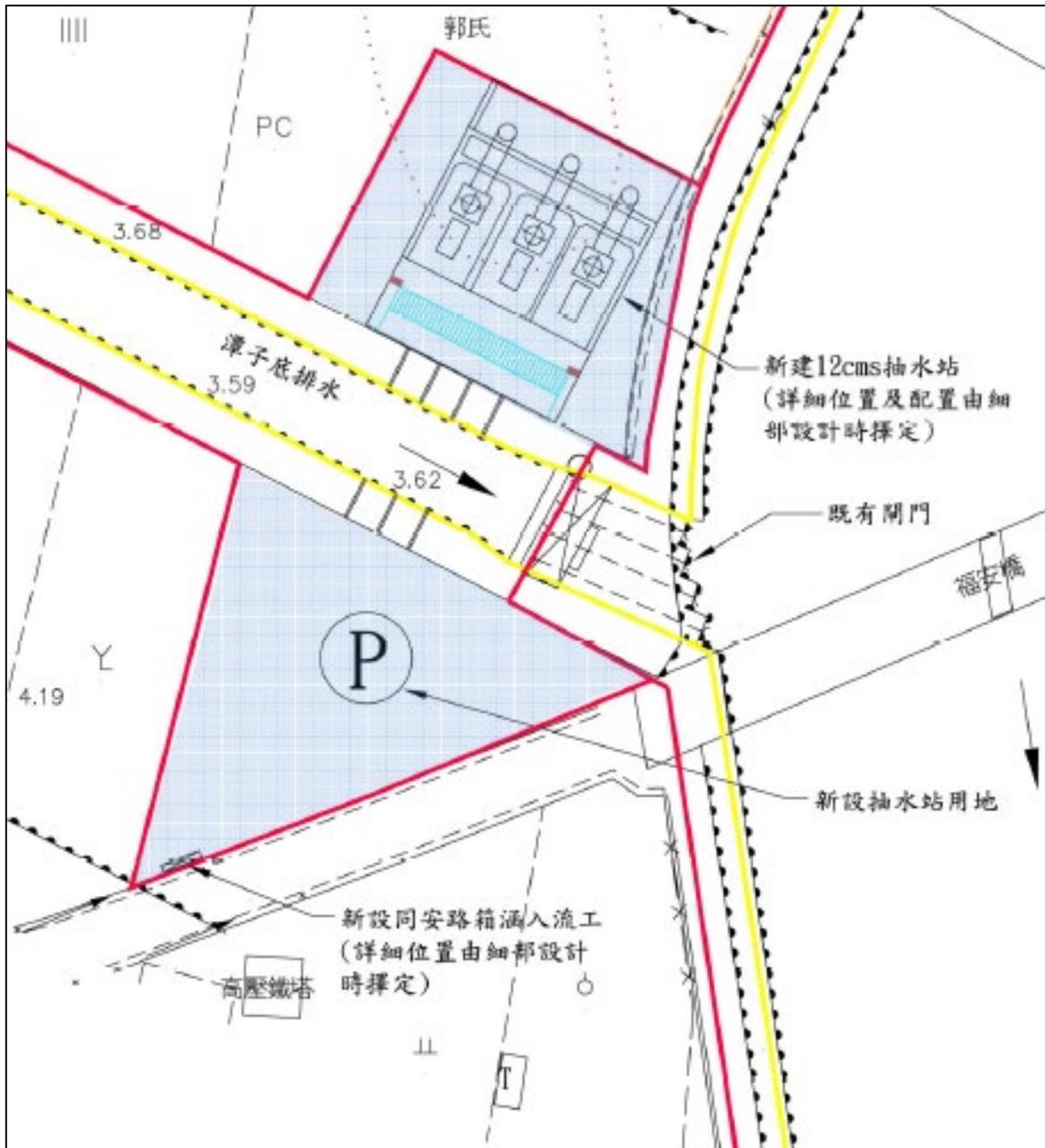


圖2 潭子底抽水站工程配置示意圖

資料來源：典寶溪排水系統規劃-潭子底及石螺潭排水檢討案（高雄市政府，103年3月）

參、變更法令依據

依都市計畫法第27條第1項第2款規定辦理。

第二十七條 都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）（局）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時並得逕為變更。

本案係為配合梓官區潭子底抽水站治理工程，經簽奉准依都市計畫法第27條第1項第2款規定辦理（詳附件一）。

肆、計畫位置與變更範圍

一、計畫位置與變更範圍

本案變更係為配合高雄市政府「典寶溪排水系統規劃-潭子底及石螺潭排水檢討案」執行梓官區潭子底抽水站治理工程，針對該用地範圍進行檢討變更。本案計畫位置位於梓官都市計畫區東南側，行政轄區屬梓官區，潭子底抽水站治理工程計畫用地位於潭子底排水匯流至典寶溪排水處之南北兩岸，其中北岸部分，現行計畫已為抽水站用地，惟南岸部分治理工程用地為農業區，故本案檢討變更範圍即為該農業區(同安段4、5、13地號等3筆土地)，有關計畫位置及變更範圍詳圖3。

二、地籍權屬

變更範圍內土地地籍包括高雄市梓官區同安段3筆土地，變更面積計約2,487.23平方公尺；土地權屬方面包含公有土地1筆及私有土地2筆，有關變更範圍土地之地籍權屬概況詳表1及圖4。

表1 變更範圍土地地籍屬性資料表

權屬	地段	地號	土地面積 (m ²)	變更面積 (m ²)	管理 機關	筆 數	變更面積 合計(m ²)	百分比
公有地	同安段	5	4.57	4.57	財政部 國有財產署	1	4.57	0.18%
私有地	同安段	4	1,316.86	509.03		2	2,482.66	99.82%
		13	1,973.63	1,973.63				
合計						3	2,487.23	100.00%

註：表列面積應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

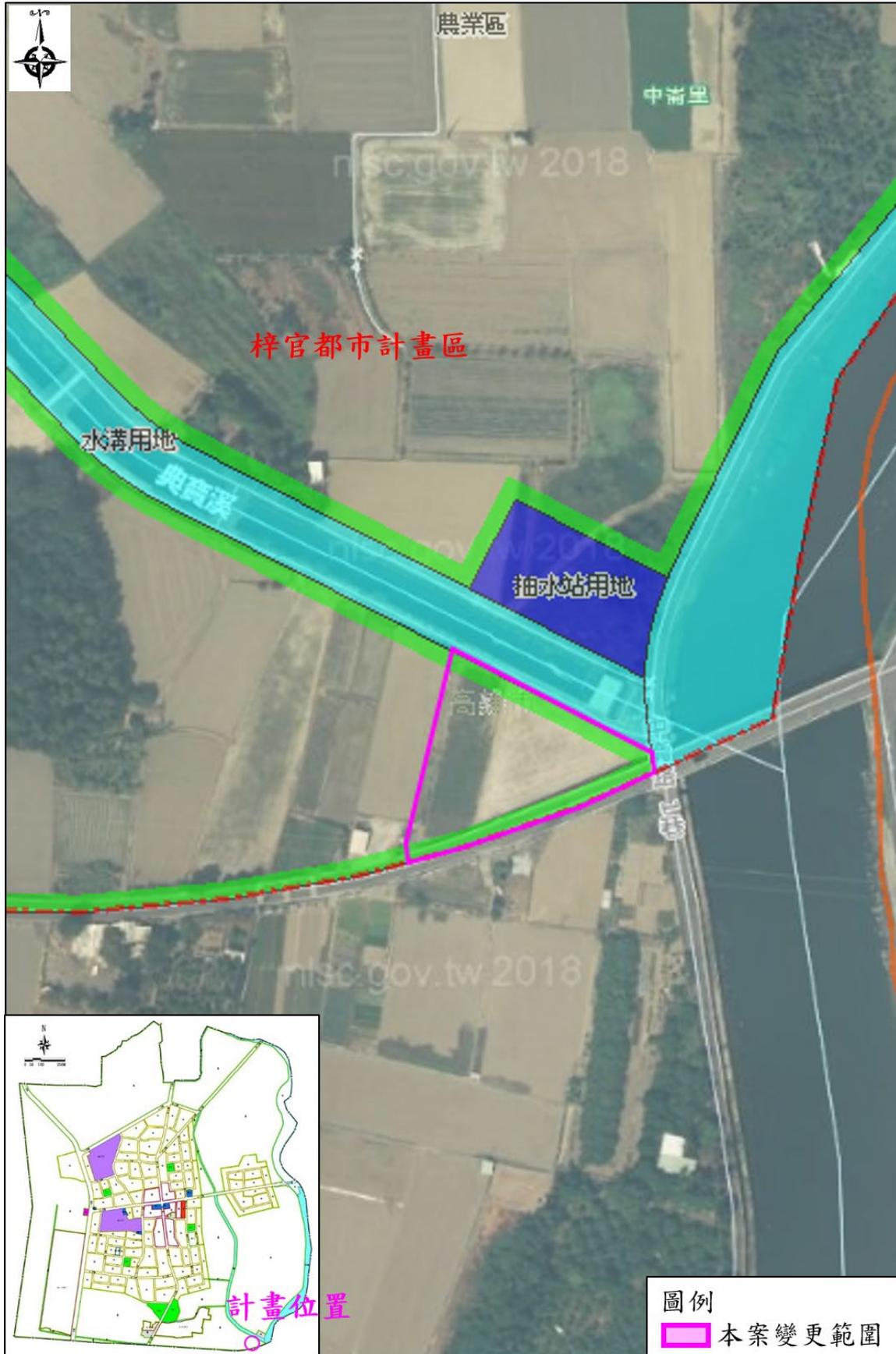


圖3 計畫位置及變更範圍示意圖

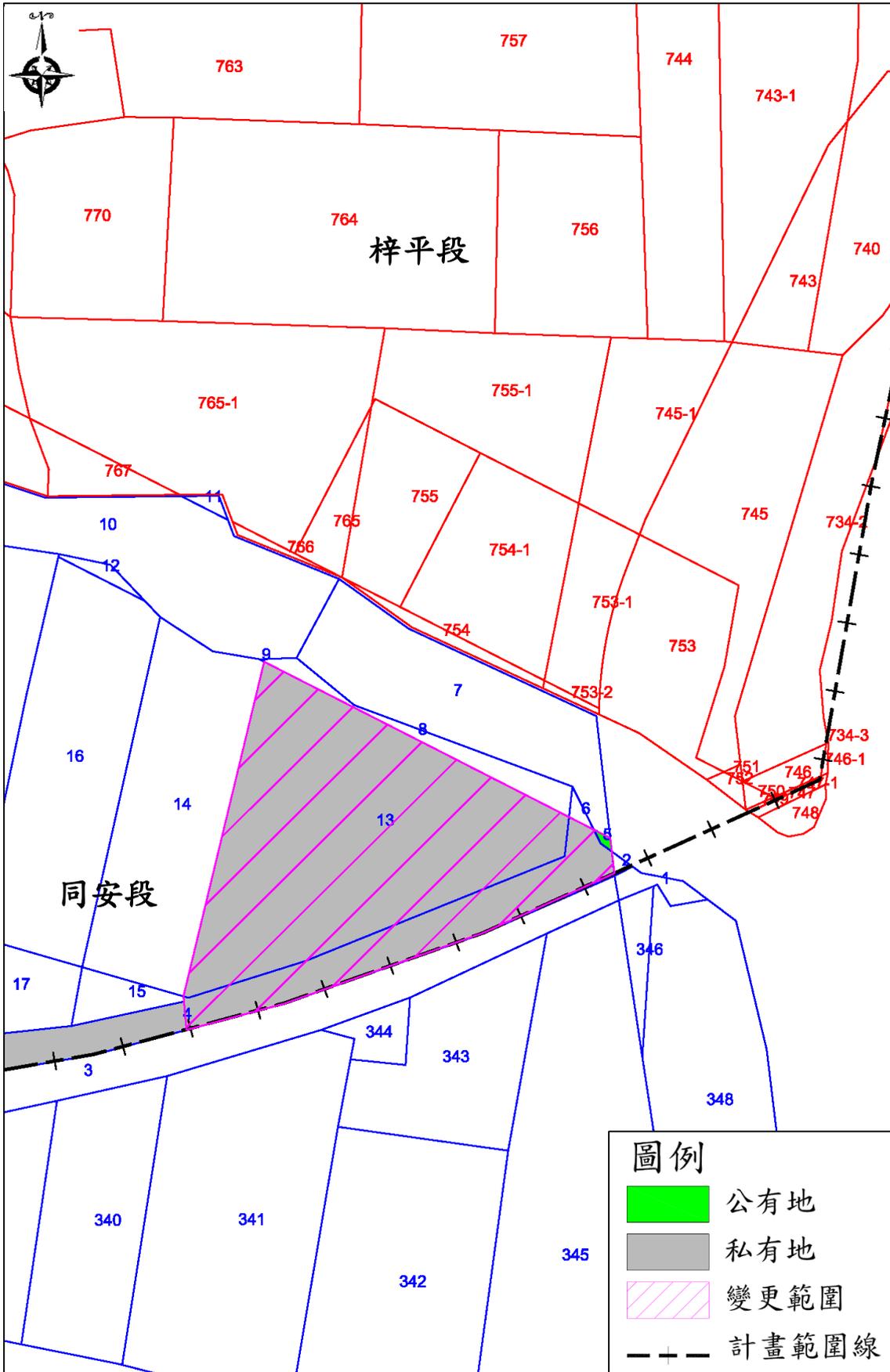


圖4 變更範圍地籍權屬示意圖

伍、現行計畫概要

本案變更位置位於高雄市梓官區，現行都市計畫係屬「變更高雄市梓官都市計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案」。該計畫發布實施於民國107年5月2日，計畫目標年為民國115年；計畫範圍東至橋頭區界(典寶溪)，南以台糖鐵路為界，西至台十七線省道以西約350公尺處，北至岡山區界，包括梓平里、梓和里、梓信里、梓義里、中崙里與同安里等里，計畫面積302.25公頃。另第三次通盤檢討後，梓官都市計畫區辦理過1次個案變更，即107年9月1日發布實施之「變更高雄市梓官都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案」。

本案變更範圍位於梓官都市計畫東南側，現行土地使用分區屬農業區，周邊土地使用分區包含農業區、溝渠用地、河道用地、抽水站用地等(詳圖5)。

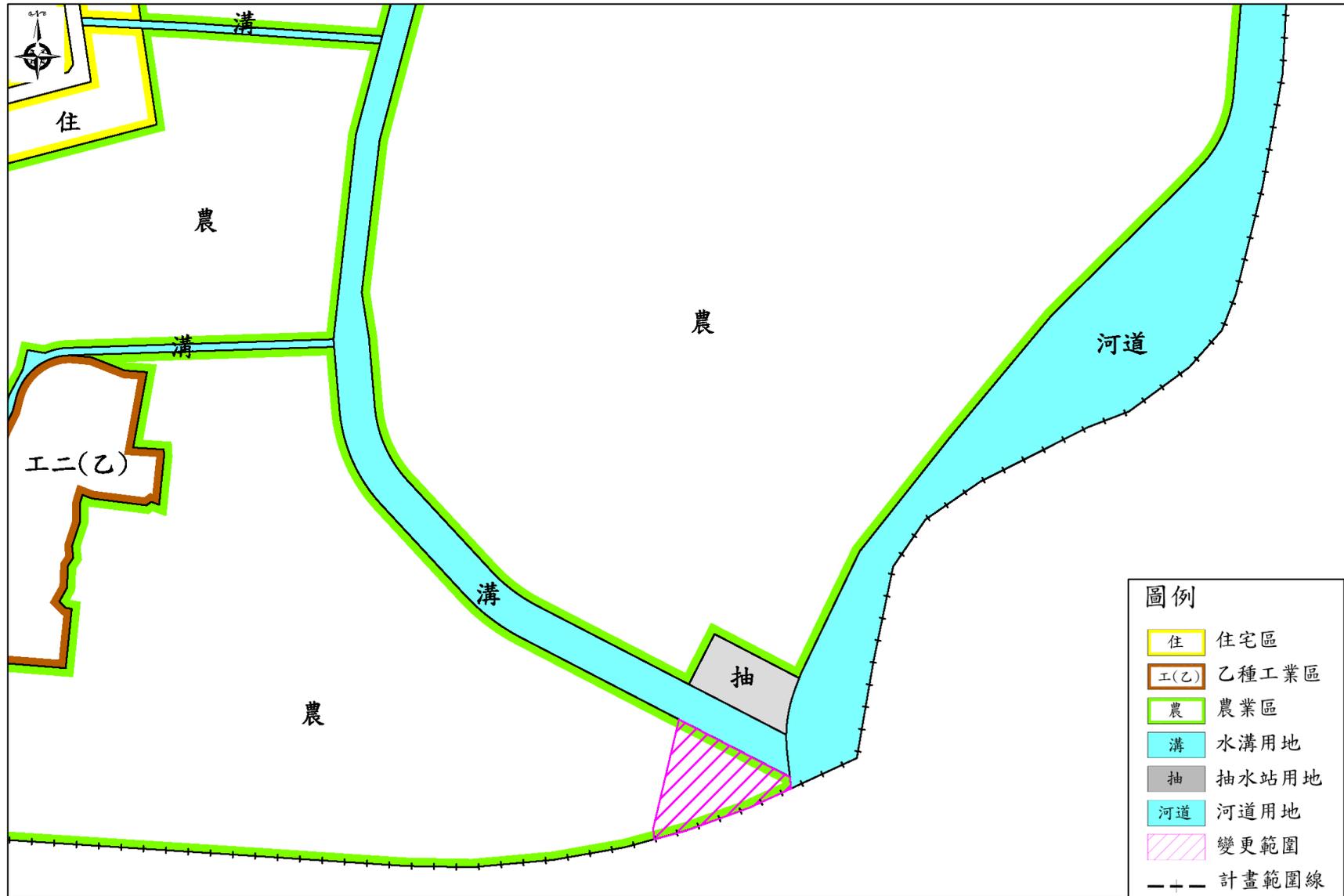


圖5 變更範圍現行計畫示意圖

陸、現況分析

潭子底排水為原梓官區雨水下水道系統之主要排水幹線，起點自公館路交界，終點至典寶溪排水交界。梓官區由於沿岸地區地勢低窪，先天排水條件不良且受感潮影響，加上極端氣候影響，導致降雨強度較大而排水宣洩不及，使得近年豪大雨或颱風期間遭受水患之苦。

針對潭子底排水出口增設12cms抽水站，並向東排入至典寶溪排水，平時外水位低時可重力排放，如遇颱洪時期外水位高漲時，可利用固定式抽水機組進行機械抽水，以減輕既有排水路通洪負擔，改善中崙路、公館路及蔬菜專區帶之淹水情形，以縮減災後應變時間減輕民眾淹水損失，保障民眾生命財產安全。

本案變更範圍係屬梓官都市計畫區內之農業區；變更範圍內土地使用現況為農業使用。有關土地使用現況詳圖6。

柒、變更理由

本案變更係為配合潭子底抽水站治理工程用地取得與後續工程進行之需要，以提升都市內之防洪能力及避免淹水災害之發生，爰依規定辦理本案都市計畫變更。

。

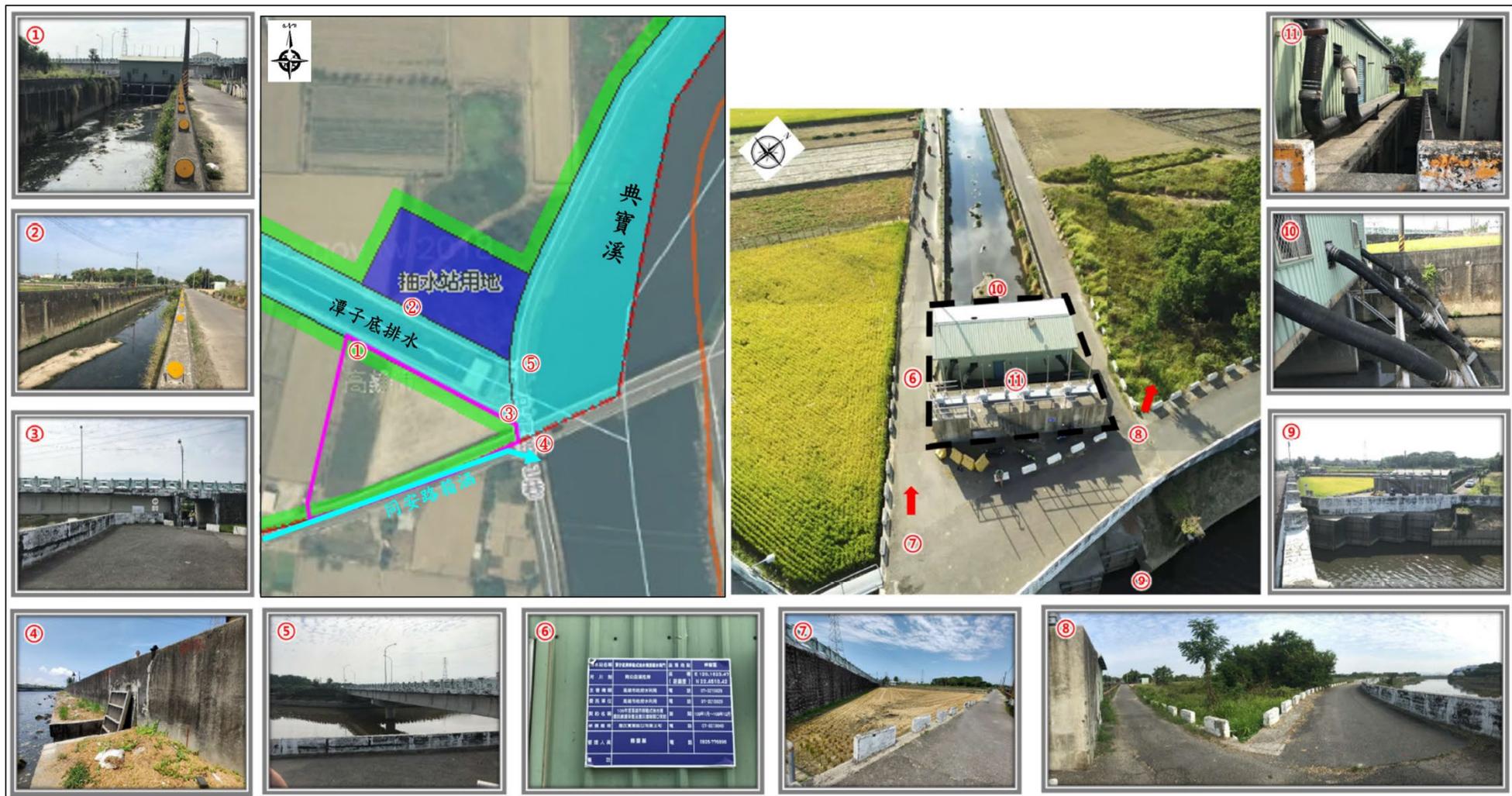


圖6 變更範圍周邊土地使用現況示意圖

捌、變更計畫內容

本變更案係為配合配合高雄市政府「典寶溪排水系統規劃-潭子底及石螺潭排水檢討案」執行梓官區潭子底抽水站治理工程實際需要，配合辦理都市計畫檢討變更。經套繪都市計畫圖檢討後，本工程所涉及用地部分須配合檢討變更為抽水站用地。

本案涉及變更者計有1處，總變更面積計約0.25公頃(2,487.23m²)。變更內容明細詳表2及圖7。變更後土地使用計畫詳圖8，變更前後土地使用面積對照統計詳表3。本計畫變更農業區為河川區使用部分，依函詢本府農業局意見，已函復原則同意本案辦理（詳附件二）。

表2 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	梓官都市計畫範圍東南側，抽水站用地南側農業區 (梓官區同安段4、5、13地號)	農業區 (0.25公頃) (2,487.23m ²)	抽水站用地 (0.25公頃) (2,487.23m ²)	本案變更係為配合潭子底抽水站治理工程用地取得與後續工程進行之需要，以提升都市內之防洪能力及避免淹水災害之發生，爰依規定辦理本案都市計畫變更。	

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。

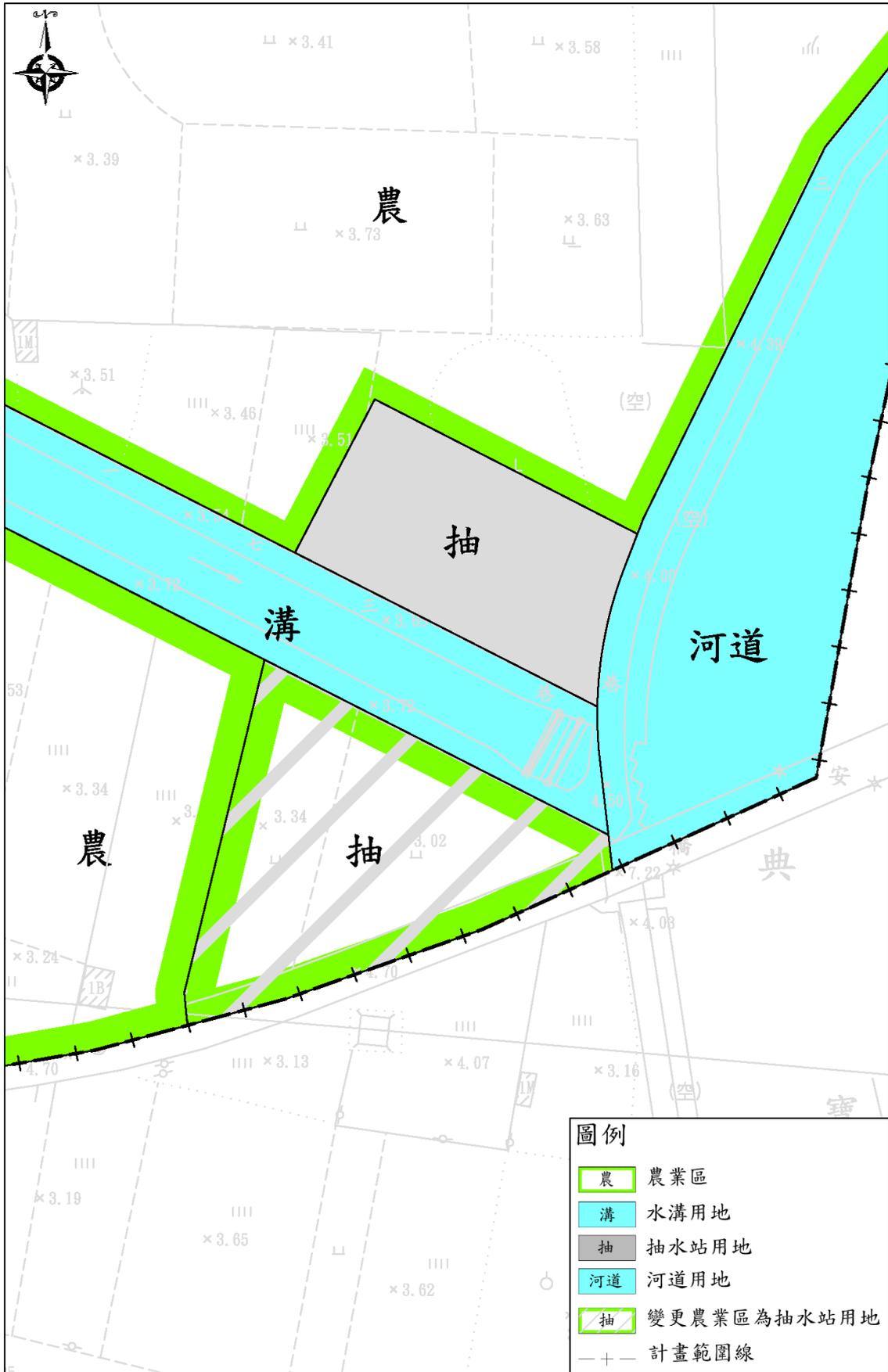


圖7 變更內容示意圖

表3 變更前後土地使用計畫面積對照表

土地使用類別		計畫面積 (公頃)	變更增 減面積 (公頃)	變 更 後		
				計畫面積 (公頃)	佔計畫總面 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	60.50	0.00	60.50	20.02	51.00
	商業區	5.05	0.00	5.05	1.67	4.26
	工業區	16.01	0.00	16.01	5.30	13.50
	電信專用區	0.15	0.00	0.15	0.05	0.13
	宗教專用區	0.13	0.00	0.13	0.04	0.11
	保存區	0.44	0.00	0.44	0.15	0.37
	農業區	178.86	-0.25	178.61	59.09	--
	河川區	5.01	0.00	5.01	1.66	--
	土地使用分區小計	266.15	0.00	265.90	87.97	69.36
公共 設施 用地	機關用地	0.45	0.00	0.45	0.15	0.38
	學校用地	6.20	0.00	6.20	2.05	5.23
	公園用地	1.59	0.00	1.59	0.53	1.34
	兒童遊樂場用地	0.79	0.00	0.79	0.26	0.67
	市場用地	0.27	0.00	0.27	0.09	0.23
	加油站用地	0.12	0.00	0.12	0.04	0.10
	變電所用地	0.26	0.00	0.26	0.09	0.22
	抽水站用地	0.16	+0.25	0.41	0.14	0.35
	水溝用地	2.91	0.00	2.91	0.96	2.45
	道路用地	21.18	0.00	21.18	7.01	17.85
	河道使用	2.15	0.00	2.15	0.71	1.81
	道路用地兼供河川使用	0.02	0.00	0.02	0.01	0.02
	公共設施用地小計	36.10	+0.25	36.52	12.03	30.64
都市發展用地	118.38	+0.25	118.63	--	100.00	
計畫總面積	302.25	0.00	302.25	100.00	--	

資料來源：變更高雄市梓官都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案

註：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、河川區等。

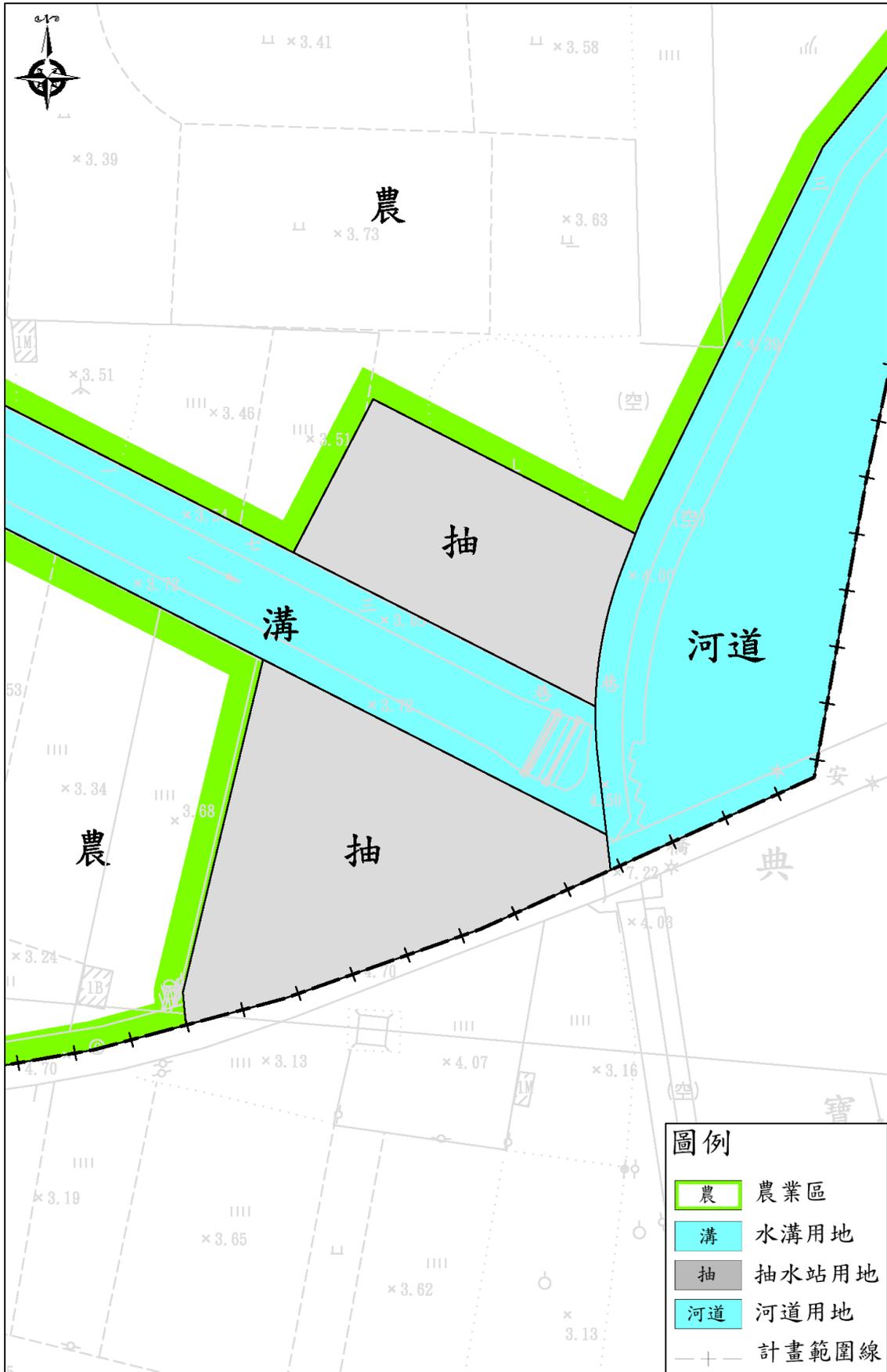


圖8 變更後計畫示意圖

玖、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。

表4 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	區段徵收	市地重劃	捐贈				
抽水站用地	0.25	√	√				12,766萬元	高雄市政府	自計畫發布實施日起5年內	後續爭取 前瞻基礎 建設計畫 補助

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。

附件一、辦理都市計畫個案變更核准函

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號

承辦單位：水利工程科

承辦人：黃麟翔

電話：07-7995678#2153

受文者：本府水利局水利工程科

發文日期：中華民國110年5月3日

發文字號：高市府水工字第11033223900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴局興辦「梓官區潭子底抽水站治理工程」為避免淹水災害發生申請都市計畫個案變更乙案，經查符合都市計畫法第27條第1項第2款規定，准予辦理，請查照。

正本：高雄市政府水利局

副本：高雄市政府都市發展局、本府水利局水利工程科

市長 陳其遜

本案依分層負責規定授權機關首長判發

附件二、高雄市政府農業局變更土地使用分區同意函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府農業局 函

830201
高雄市鳳山區光復路2段132號

地址：83001高雄市鳳山區光復路2段132號
承辦單位：農務管理科
承辦人：林蘭欣
電話：(07)7995678分機6128
傳真：(07)7439504
電子信箱：lan219@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府水利局

發文日期：中華民國110年7月1日
發文字號：高市農務字第11031850300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為 貴局辦理「變更梓官都市計畫（配合潭子底抽水站治理工程）」需要，擬申請本市梓官區同安段4、5、13地號等3筆土地使用分區農業區為抽水站用地案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴局110年6月2日高市水工字第11034184300號函。
- 二、本案申請變更之農業用地地號、面積及內容：本市梓官區同安段4、5、13地號等3筆土地，變更使用總面積為2,487.23平方公尺，由都市計畫農業區變更為抽水站用地。
- 三、本案經貴局表示確有變更之需求，爰依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點規定，本局原則同意，惟本案仍應依都市計畫相關審查規定與程序辦理，另全案倘經都委會專案小組審議通過，請 貴局確實作好保護鄰近農業環境相關措施及工作，避免影響鄰近農業生產環境、農路通行及不得妨礙農田灌排水系統。
- 四、檢還原送審查文件乙份，如附件。

正本：高雄市政府水利局
副本：本局農務管理科

局長張清榮

110. 7. -2

第1頁 共1頁



高雄市都市計畫委員會 110 年 9 月 17 日 第 94 次會議紀錄

- 一、時間：110年9月17日（星期五）上午9時30分
- 二、地點：高雄市政府第四會議室
- 三、主席：林主任委員欽榮(上午11時20分後主席因公務離席改由
王委員啓川代理) 紀錄：陳惠美
- 四、委員出席情形：
楊副主任委員明州(請假)、王委員啓川、劉委員玉山、胡
委員太山、賴委員碧瑩、陳委員冠位、趙委員子元、劉委員
曜華、盧委員圓華、賴委員文泰、史委員茂樟、汪委員碧芬、
蔡委員厚男、陳委員彥仲、鄭委員純茂、楊委員欽富(王屯
電代)、蘇委員志勳(吳瑞川代)、廖委員泰翔(林玉霞代)、蔡
委員長展(張世傑代)、吳委員文彥(請假)
- 五、會議承辦單位：
高雄市政府都市發展局(區審科) 薛淵仁、曾思凱、
薛政洋、陳盈儒、
陳秀凌、陳惠美
- 六、列席單位及旁聽人員：
(一)列席單位
財政部國有財產署南區分署 請假
交通部臺灣鐵路管理局 劉睿紘、葉韋廷、
洪佩妤
交通部高速公路局 井浩
高雄市政府水利局 張蘊鉸、曾于真、
沈政泓
高雄市政府農業局 林蘭欣

附件三、高雄市都市計畫委員會第94次會議紀錄

高雄市政府交通局	劉力銘
高雄市政府捷運工程局	吳嘉昌、王然興、 林森基
高雄市政府地政局	劉恩秀
高雄市政府環境保護局	許錦春
高雄市政府工務局	傅昭睿
高雄市政府工務局新建工程處	游高杰、高文淵
高雄市政府工務局養護工程處	李政穎
高雄市立高雄高級中學	龔俊旭
中華電信股份有限公司	陳佐瑋、王子豪
李育忠君	李育忠
黃強賢君等 8 人	黃強賢
林欽展君	未出席
蘇劉玉琴君	蘇劉玉琴
薛朝源君	未出席
高雄市政府都市發展局	唐一凡、郝道玲、 施旭原、邵月鳳、 王亮文、王存偉、 林志鴻、李季持、 李宜庭、翁薇謹、 李柏緯、陳智帆、 李毓青、林相伯

(二)高雄市議會：無

(三)公民或團體列席人員：

泰誠發展營造(股)公司

林鶴城、王勇智

附件三、高雄市都市計畫委員會第94次會議紀錄

七、審議案件：

第一案：變更梓官都市計畫(部分農業區為抽水站用地)(配合潭子底抽水站治理工程)案

決議：

- (一)為解決潭子底排水匯流至典寶溪出口處現況因抽排水能力不足，豪大雨時易造成地區淹水之問題，潭子底抽水站用地變更有其必要性。
- (二)考量都市計畫的合理性及基地的完整性，本案除將毗鄰國產署管有之同安段 5 地號一併納入，變更為抽水站用地並配合修正計畫書圖相關內容外，餘照公展草案通過。

第二案：變更原高雄市主要計畫(部分商業區為學校(文高)用地)(配合建國三路 46 巷計畫道路拓寬工程)案

決議：

- (一)建國三路 46 巷原擬配合高雄車站區發展規劃 12 公尺計畫道路，作為市區公車進出之動線，經考量地方民意及社區交通安全，加以站西路、站東路陸續開闢，經交通局重新檢視評估，已取消該路段公車行駛動線，且為維持高雄中學校地之完整性與歷史記憶，同時兼顧該巷道住戶之寧適與安全，爰依道路現況寬度調整為 8.5 公尺，本案照公展草案通過。
- (二)公民或團體所提陳情意見，依市府研析意見通過(詳附表一)。

附帶建議：

有關地方民眾反應道路斷面設計、規劃單行道等事項，請工務局新工處及交通局納為後續規劃參考並加強與地方民眾溝通協調。

第三案：變更高雄市鳳山主要計畫(商業區、交通用地為捷運

業務承辦	
主管人員	