

變更美濃都市計畫
(公共設施用地專案通盤檢討)案
(第二公開展覽)

【第二次公開展覽案件為變更案第4案】

辦理機關：高雄市政府

中華民國 110 年 12 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	變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)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第 14 條第 4 款			
擬定都市計畫機關	高雄市政府			
申請變更都市計畫機關	高雄市政府			
本案公開展覽之起迄日期	檢討前公告徵求意見	依高雄市政府民國 105 年 12 月 28 日高市府都發規字第 10534927101 號函公告,自民國 105 年 12 月 29 日起至民國 106 年 2 月 2 日止,公告徵求意見三十天,並刊登於民國 105 年 12 月 29 日聯合報及台灣導報周知。		
	公開展覽	依高雄市政府民國 108 年 4 月 9 日高市府都發規字第 10831219601 號函公告,自民國 108 年 4 月 10 日起至民國 108 年 5 月 17 日止,公告徵求意見三十天,並刊登於民國 108 年 4 月 10 日自由時報及台灣導報周知。		
	公開說明會	日期	民國 108 年 4 月 23 日上午 10 時	
		地點	美濃區公所 3 樓簡報室	
人民或機關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	民國 108 年 9 月 6 日高雄市都市計畫委員會第 77 次會議審議通過		
	內政部	民國 110 年 9 月 14 日內政部都市計畫委員會第 998 次會議通過		
備 註				

目 錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起	1
第二節 法令依據	2
第三節 計畫位置與範圍	2
第二章 現行計畫概要	3
第一節 都市計畫變更歷程	3
第二節 計畫內容概要	5
第三章 發展現況分析	13
第一節 公共設施現況使用情形	13
第二節 產權與公共設施保留地調查分析	15
第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理	17
第四章 發展預測與檢討分析	19
第一節 計畫年期與計畫人口檢討評估	19
第二節 公共設施用地需求	20
第三節 公共設施檢討原則	21
第五章 實質計畫檢討	27
第一節 公共設施用地檢討分析	27
第二節 實質變更內容	28
第六章 檢討後計畫	35
第一節 檢討後實質計畫	35
第二節 實施進度及經費	42
附件一：高雄市都市計畫委員會108年7月26日第76次會議紀錄	附一-1
附件二：高雄市都市計畫委員會108年9月6日第77次會議紀錄	附二-1
附件三：內政部都市計畫委員會110年9月14日第998次會議紀錄	附三-1

圖目錄

圖1-1：檢討範圍位置示意圖	2
圖2-1：美濃都市計畫現行計畫示意圖	8
圖2-2：美濃都市計畫附帶條件分布示意圖	12
圖3-1：美濃都市計畫區公共設施開闢情形示意圖	14
圖3-2：美濃都市計畫區公共設施取得情形示意圖	15
圖3-3：美濃都市計畫區公共設施權屬分布示意圖	16
圖3-4：美濃都市計畫公共設施保留地分布示意圖	16
圖4-1：美濃都市計畫人口成長情形趨勢圖	19
圖4-2：公共設施用地檢討原則示意圖	22
圖5-1：美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖	31
圖5-2：美濃都市計畫變二案變更示意圖	32
圖5-3：美濃都市計畫變三案變更示意圖	32
圖5-4：美濃都市計畫變四案變更示意圖	33
圖6-1：美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更後示意圖	38

表目錄

表2-1：美濃都市計畫辦理歷程一覽表	3
表2-2：美濃都市計畫現行計畫土地使用面積表	7
表2-3：美濃都市計畫附帶條件彙整表	9
表3-1：美濃都市計畫區公共設施開闢及取得情形彙整表	13
表3-2：變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表	17
表4-1：美濃區與本計畫區人口統計表	19
表4-2：美濃都市計畫區人口推估分析表	20
表5-1：公共設施用地檢討分析表	27
表5-2：變更美濃都市計畫(公共設施專案通盤檢討)案變更內容明細表	28
表5-3：變更美濃都市計畫(公共設施專案通盤檢討)案變更面積增減統計表	34
表6-1：變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)後土地使用計畫面積表	39
表6-2：變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案公共設施用地增減情形一覽表	40
表6-3：變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)公共設施明細表	40
表6-4：變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)實施進度及經費表	42

年 月

110

中華民國

辦理機關：高雄市政府

) 案

畫 公共設施專案通盤檢討

變更美濃都市計

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

自 53 年都市計畫法第一次修訂後，各縣市地區陸續辦理都市計畫擬定與檢討，其中針對公共設施用地，因部分未表明事業及財務計畫，衍生多處公共設施保留地未能依循取得。而 62 年修訂取得年限延長、77 年刪除取得年限之規定，使公共設施無法配合發揮應有之都市服務機能，更影響地主權益。

為解決公共設施保留地問題，本府於 70~80 年間辦理各都市計畫第一期公共設施保留地專案通盤檢討，除以附帶條件或另行擬定細部計畫方式釋出部分公共設施保留地外，並加入整體開發方式取得範圍內之公共設施用地。此外並於 99 年配合行政院核定「都市計畫公共設施保留地問題處理方案」修正以多元化、自償性方式處理，提供土地所有權人稅務優惠、可臨時使用等，或透過容積移轉、公有非公用土地交換等方式作為公共設施保留地的處理補償措施，以協助地方取得公共設施用地。惟 101 年修正土地徵收條例有關公共設施保留地以非毗鄰土地市價補償規定，地方政府仍無法整體解決龐大的公共設施保留地問題。

嗣經內政部積極協助本府辦理都市計畫公共設施用地之檢討變更事宜，爰配合行政院 102 年 11 月 11 日院臺建字第 1020065999 號函同意之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及高雄市都計畫委員會 103 年 5 月 15 日第 38 次會議提會報告之「本市公共設施用地檢討變更原則」等原則，推動本次公共設施用地專案通盤檢討。

爰此，依據都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」等規定，辦理都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討作業，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，以有效維護人民之權益。

本案業經 110 年 9 月 14 日內政部都市計畫委員會第 998 次會議決議三「有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請高雄市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本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；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。」(詳如附件三所示)，爰辦理第二次公開展覽，

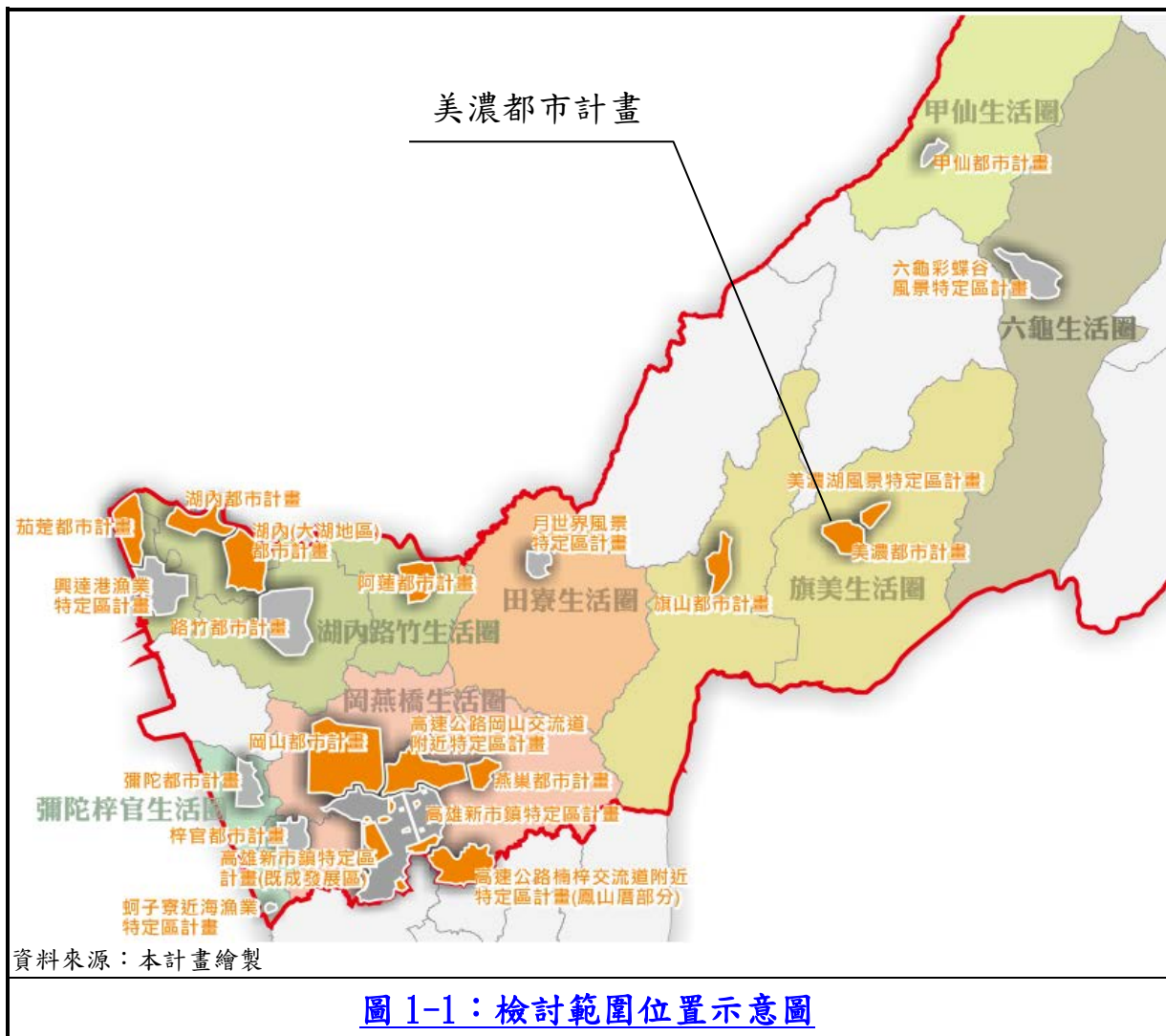
本次公開展覽案件為變更案第 4 案。

第二節 法令依據

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款。

第三節 計畫位置與範圍

計畫範圍東至東門國小，西至進廣善堂道路以西約 150 公尺處，南至美濃國中以南約 100 公尺處，北至福美路以南約 100 公尺處，涵蓋泰安里及部分福安里、瀾濃里、中圳里、東門里、廣德里、合和里，檢討面積為 339.8623 公頃。



第二章 現行計畫概要

第一節 都市計畫變更歷程

美濃都市計畫於民國 57 年 7 月公布實施，民國 78 年 10 月辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，另擬 17 處細部計畫，並以市地重劃辦理為附帶條件開發。民國 84 年 12 月辦理第一次通盤檢討，之後陸續在民國 87 年 2 月與後陸續擬定 17 處中的 12 處美濃都市計畫細部計畫。於民國 95 年至 101 年期間辦理美濃溪、竹子門排水、劉庄排水截流工程等共五次河川治理案。民國 102 年 5 月辦理第二次通盤檢討(第一階段)，變更機二用途與周邊停車場用地為廣停用地。民國 103 年 6 月擬定商業區(原綠地用地及道路用地)細部計畫案。民國 104 年 2 月辦理第二次通盤檢討(第二階段)，檢討內容包含調整目標年、變更部分公設用地、增加兩塊公園用地，以及檢討第一期公設保留地專案通檢時所附帶條件的整體開發地區，並調整其中八處公設保留地的附帶條件。另於民國 107 年 9 月完成都市計畫圖重製專案通盤檢討案。

表 2-1：美濃都市計畫辦理歷程一覽表

項次	計畫名稱	公告字號	實施日期
1	美濃都市計畫	府建土字 47935 號	57 年 7 月 1 日
2	變更美濃都市計畫(部分綠地、道路用地、住宅區為道路用地、綠地、住宅區)案	府建都字 116124 號	73 年 11 月 7 日
3	變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	府建都字 164100 號	78 年 12 月 21 日
4	變更美濃都市計畫(部分住宅區為機關用地)案	府建都字 60757 號	80 年 5 月 28 日
5	變更美濃都市計畫(第一次通盤檢討)案	府建都字 239392 號	84 年 12 月 27 日
6	擬定美濃都市計畫(原市四為住宅區)細部計畫案	府建都字 165957 號	87 年 2 月 1 日
7	擬定美濃都市計畫(原公六用地變更為住宅區)細部計畫案	府建都字 135881 號	87 年 7 月 29 日
8	擬定美濃都市計畫(原市五用地變更為住宅區)細部計畫案	府建都字 165956 號	87 年 9 月 2 日
9	擬定美濃都市計畫(原市六為住宅區)細部計畫案	府建都字 165958 號	87 年 9 月 2 日
10	擬定美濃都市計畫(原機一用地變更為住宅區)細部計畫案	府建都字 009715 號	90 年 1 月 20 日
11	擬訂美濃都市計畫(原市一變更為住宅區細部計畫)案	府建都字 009158 號	90 年 1 月 20 日
12	擬定美濃都市計畫(原公一用地住宅區)細部計畫案	府建都字 13280 號	90 年 2 月 7 日
13	擬定美濃都市計畫(原公九變更為用地宅區)細部計畫案	府建都字 13281 號	90 年 2 月 7 日
14	擬定美濃都市計畫(原市二地變更為住宅區)細部計畫案	府建都字 13282 號	90 年 2 月 7 日

表 2-1：美濃都市計畫辦理歷程一覽表

項次	計畫名稱	公告字號	實施日期
15	擬定美濃都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫案	府建都字 13283 號	90 年 2 月 7 日
16	擬定美濃都市計畫(原文四用地為住宅區)細部計畫案	府建都字 18072 號	90 年 2 月 8 日
17	擬定美濃都市計畫(原公四用地變更為住宅區)細部計畫案	府建都字 96855 號	90 年 6 月 15 日
18	變更美濃都市計畫(配合美濃溪治理計畫)案	府建都字第 0950291311 號	96 年 1 月 2 日
19	變更美濃都市計畫(部分農業區為河道用地)(配合竹子門排水)案	府建都字第 0980166638 號	98 年 7 月 23 日
20	變更美濃都市計畫(部分農業區、住宅區為河川區)(配合劉庄排水截流工程)案	高市府都發規字第 10130118200 號	101 年 1 月 6 日
21	變更美濃都市計畫(部分農業區為河川區、滯洪池用地及部分河川區為滯洪池用地)(配合竹子門排水改善第二期工程)案	高市府都發規字第 10132898701 號	101 年 7 月 17 日
22	變更美濃都市計畫(部分農業區及住宅區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供河川使用)(配合劉庄排水截流工程)案	高市府都發規字第 10200160101 號	102 年 1 月 28 日
23	變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案	高市府都發規字第 10204013201 號	102 年 7 月 26 日
24	擬定美濃都市計畫商業區(原綠地用地及道路用地)細部計畫案	高市府都發規字第 10333174201 號	103 年 7 月 25 日
25	變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案	高市府都發規字第 10432047401 號	104 年 5 月 21 日
26	變更美濃都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討案	高市府都發規字第 10533648200 號函	105 年 9 月 26 日
27	變更美濃都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案	高市府都發開字第 10704844801 號	107 年 9 月 4 日
28	變更美濃都市計畫(部分河川區為農業區及學校用地)(配合竹子門排水改善工程(第二工區)計畫)案	高市府都發規字第 10834645301 號	108 年 11 月 16 日

資料來源：本計畫整理。統計時間：108 年 11 月。

第二節 計畫內容概要

一、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口為 22,000 人，居住密度每公頃約 200 人。

三、土地使用計畫

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為五個住宅鄰里單元，面積合計為 111.0116 公頃。

(二) 商業區

劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 4 處，面積合計 12.6407 公頃。

(三) 乙種工業區

劃設乙種工業區 1 處，面積 9.8372 公頃。

(四) 加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.0923 公頃。

(五) 保存區

劃設東門樓、敬字亭 2 處為保存區，面積合計 0.0549 公頃。

(六) 河川區

美濃溪及區域排水圳溝劃設為河川區，面積 36.6535 公頃。

(七) 河川區兼供道路使用

劃設河川區兼供道路使用，面積 0.2837 公頃。

(八) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 119.9410 公頃。

四、公共設施用地

(一) 機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機二為供市府各機關使用，機三為現有區公所、圖書館及地政事務所使用，面積合計 1.2377 公頃。

(二) 學校用地

1. 文(小)：劃設文(小)1 處，係現有之美濃國小，面積 1.6508 公頃。

2. 文(中)：劃設文(中)1 處，係現有之美濃國中，面積 5.8495 公頃。

(三) 公園用地

劃設公園用地 3 處，面積合計 1.9141 公頃。

(四) 停車場用地

共劃設停車場用地 1 處，面積 0.3686 公頃。

(五) 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 2 處，面積合計 0.3077 公頃。

(六) 綠地用地

劃設綠地 4 處，面積合計 0.7993 公頃。

(七) 河道用地

劃設河道用地 1 處，面積 0.8175 公頃。

(八) 滯洪池用地

劃設滯洪池用地 1 處，面積 1.4543 公頃。

(九) 道路用地

劃設道路用地面積共 34.2540 公頃。

(十) 道路用地兼供河川使用

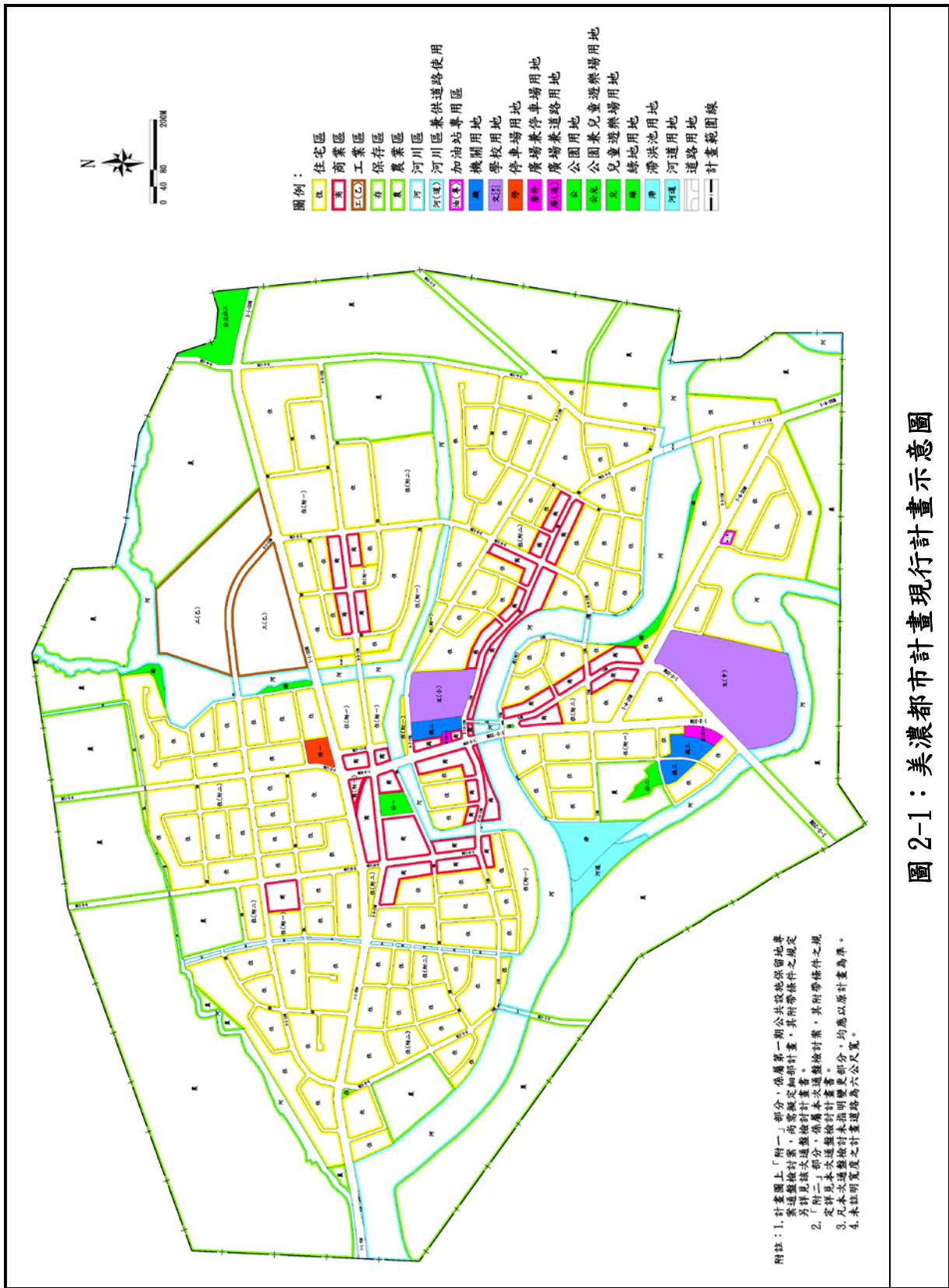
劃設道路用地兼供河川使用面積共 0.6939 公頃。

表 2-2：美濃都市計畫現行計畫土地使用面積表

項目		計畫面積 (公頃)	佔計畫面積比例 (%)	佔都市發展用地比例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	111.0116	32.66	60.67	
	商業區	12.6407	3.72	6.91	
	乙種工業區	9.8372	2.89	5.38	
	加油站專用區	0.0923	0.03	0.05	
	保存區	0.0549	0.02	0.03	
	河川區	36.6535	10.78	--	
	河川區兼供道路使用	0.2837	0.08	--	
	農業區	119.9410	35.29	--	
	小計	290.5149	85.48	73.03	
	公共 設施 用地	機關用地	1.2377	0.36	0.68
學校用地		文(小)	1.6508	0.49	0.90
		文(中)	5.8495	1.72	3.20
		小計	7.5003	2.21	4.10
公園用地		1.9141	0.56	1.05	
停車場用地		0.3686	0.11	0.20	
廣場兼停車場用地		0.3077	0.09	0.17	
綠地用地		0.7993	0.24	0.44	
河道用地		0.8175	0.24	0.45	
滯洪池用地		1.4543	0.43	0.80	
道路用地		34.2540	10.08	18.73	
道路用地兼供河川使用		0.6939	0.20	0.38	
小計		49.3474	14.52	26.97	
都市計畫發展用地		182.9841	--	100.00	
計畫總面積		339.8623	100.00	--	

註：1. 都市發展用地為都市計畫總面積扣除農業區、河川區、河川區兼供道路使用等非都市發展用地之面積。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。



五、現行計畫附帶條件之規定

經查美濃都市計畫歷次檢討變更案，美濃都市計畫有 16 處劃設附帶條件，其內容詳如表 2-3 及圖 2-2 所示。

表 2-3：美濃都市計畫附帶條件彙整表

編號	變更年期與案件	變更位置	變更內容		附帶條件內容	備註
			原計畫	新計畫		
附一-1	民國 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討	文四	國小用地 (2.13 公頃)	住宅區 (1.39 公頃) 兒童遊樂場用地 (0.30 公頃) 停車場用地 (0.21 公頃) 道路用地 (0.24 公頃)	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，使得發照建築。	土所有權人辦理重劃作業中。 民國 90 年細部計畫發實施。
附一-2	民國 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討	市五	市場用地 (0.30 公頃)	住宅區 (0.21 公頃) 停車場用地 (0.045 公頃) 兒童遊樂場用地 (0.045 公頃)	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，使得發照建築。	尚未開發 民國 87 年細部計畫發實施。
附一-3	民國 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討	公八	公園用地 (2.14 公頃)	住宅區 (1.38 公頃) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.46 公頃) 道路用地 (0.30 公頃)	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，使得發照建築。	尚未開發 尚未完成細計。
附一-4	民國 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討	機 1	機關用地 (1.98 公頃)	住宅區 (1.29 公頃) 公園用地 (0.29 公頃) 停車場用地 (0.30 公頃) 道路用地 (0.10 公頃)	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，使得發照建築。	已完成開發。 民國 90 年細部計畫發實施。
附一-5	民國 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討	公六	公園用地 (1.03 公頃)	住宅區 (0.67 公頃) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.30 公頃) 道路用地 (0.06 公頃)	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，使得發照建築。	尚未開發 民國 87 年細部計畫發實施。

表 2-3：美濃都市計畫附帶條件彙整表

編號	變更年期與案件	變更位置	變更內容		附帶條件內容	備註
			原計畫	新計畫		
附一-6	民國 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討	市一	市場用地 (0.45 公頃)	住宅區 (0.32 公頃) 停車場用地 (0.13 公頃)	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，使得發照建築。	尚未開發 民國 90 年細部計畫發實施。
附一-7	民國 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討	「一-一」與「一-二」號道路交叉處	綠地 (0.02 公頃) 道路 (0.17 公頃)	商業區 (0.12 公頃) 道路 (0.07 公頃)	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，使得發照建築。	尚未開發 尚未完成細計。
附一-8	民國 78 年第一期公共設施保留地專案通盤檢討	公五	公園用地 (1.66 公頃)	住宅區 (1.07 公頃) 公園兼兒童遊樂場用地 (0.25 公頃) 道路用地 (0.34 公頃)	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，使得發照建築。	尚未開發 尚未完成細計。
附二-1	民國 104 年變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案	公九	公園用地 (3.03 公頃)	住宅區 (3.03 公頃)	土地所有權人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。	尚未開發 民國 90 年細部計畫發實施。
附二-2	民國 104 年變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案	市六	市場用地 (0.50 公頃)	住宅區 (0.50 公頃)	土地所有權人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。	尚未開發 民國 87 年細部計畫發實施。
附二-3	民國 104 年變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案	市四	市場用地 (0.47 公頃)	住宅區 (0.47 公頃)	土地所有權人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。	尚未開發 民國 87 年細部計畫發實施。

表 2-3：美濃都市計畫附帶條件彙整表

編號	變更年期與案件	變更位置	變更內容		附帶條件內容	備註
			原計畫	新計畫		
附二-4	民國 104 年變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案	公一	公園用地 (0.72 公頃)	住宅區 (0.72 公頃)	土地所有權人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。	尚未開發 民國 90 年細部計畫發實施。
附二-5	民國 104 年變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案	公二	公園用地 (0.60 公頃)	住宅區 (0.60 公頃)	土地所有權人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。	尚未開發 民國 90 年細部計畫發實施。
附二-6	民國 104 年變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案	公四	公園用地 (0.21 公頃)	住宅區 (0.21 公頃)	土地所有權人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。	尚未開發 民國 90 年細部計畫發實施。
附二-7	民國 104 年變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案	市二	市場用地 (0.52 公頃)	住宅區 (0.52 公頃)	土地所有權人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。	尚未開發 民國 90 年細部計畫發實施。
附二-8	民國 104 年變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)(第二階段)案	公三	公園用地 (0.60 公頃)	住宅區 (0.60 公頃)	土地所有權人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。	尚未開發 尚未完成細計。

資料來源：本計畫彙整。

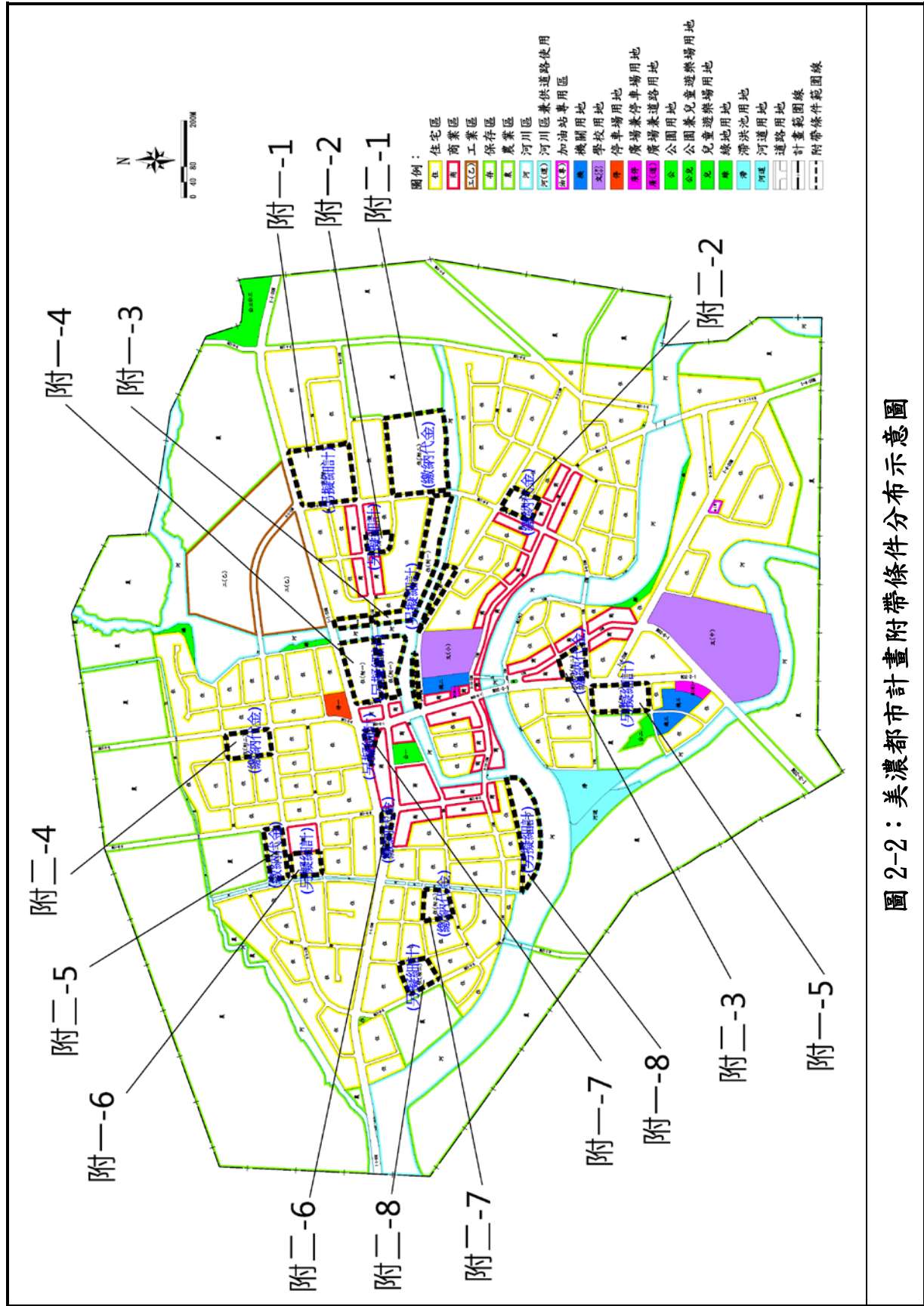


圖 2-2：美濃都市計畫附帶條件分布示意圖

第三章 發展現況分析

第一節 公共設施現況使用情形

一、使用現況及建築情形

美濃都市計畫區內公共設施用地已開闢部分符合公共設施使用目的，未開闢部分為空地及住宅使用，且皆無申請多目標使用及臨時建築使用，亦未有臨時租用情形。

二、開闢情形及調查分析

計畫區各項公共設施現況開闢及取得情形如下圖、表所示。

表 3-1：美濃都市計畫區公共設施開闢及取得情形彙整表

公共設施用地編號		計畫面積 (公頃)	附帶條件 內容	土地使用現況	取得面積(公頃)及情形			開闢情形
					已取得 面積	未取得 面積	取得 情形	
機關用地	機二	0.4502	無	機關使用(美濃學園-文創中心、教育藝文館(美濃圖書館分館)、幼兒園)	0.4502	0	已取得	已開闢
	機三	0.7875	無	機關使用(分駐所、區公所、戶政事務所、地政事務所、衛生所)	0.7875	0	已取得	已開闢
學校用地	文(小)	1.6508	無	學校(美濃國小)	1.6492	0.0016	部分取得	已開闢
	文中	5.8495	無	學校(美濃國中)	5.7154	0.1341	部分取得	已開闢
公園用地	公一	0.3607	無	美濃菸業輔導站、住宅使用	0.2792	0.0815	部分取得	未開闢
	公二	0.2718	無	公園使用(綠美化公園)	0.2718	0	已取得	已開闢
	公三	1.2816	無	空地(鐵皮、樹林、水池花園)、住宅使用	0.4223	0.8593	部分取得	部分開闢
停車場用地	停一	0.3686	無	停車場使用	0.3686	0	已取得	已開闢
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.2525	無	停車場使用(機三停車場)	0.2525	0	已取得	已開闢
	廣(停)二	0.0552	無	停車場使用(多為廣場使用，少為停車場使用)	0.0552	0	已取得	已開闢
綠地用地	綠	0.7993	無	綠地共4處：	0.0096	0.7897	部分取得	部分開闢
河道用地	河道	0.8175	無	河道使用	0.8175	0	已取得	已開闢
滯洪池用地	滯	1.4543	無	滯洪池、農業使用	0.0117	1.4426	部分取得	部分開闢
道路用地兼供河川使用	道(河)	0.6939	無	道路	0.6924	0.0015	部分取得	已開闢
道路用地	道路用地	34.2540	無	—	18.6659	15.5881	部分取得	部分開闢
小計		49.3474			30.449	18.8984		

資料來源：本計畫彙整

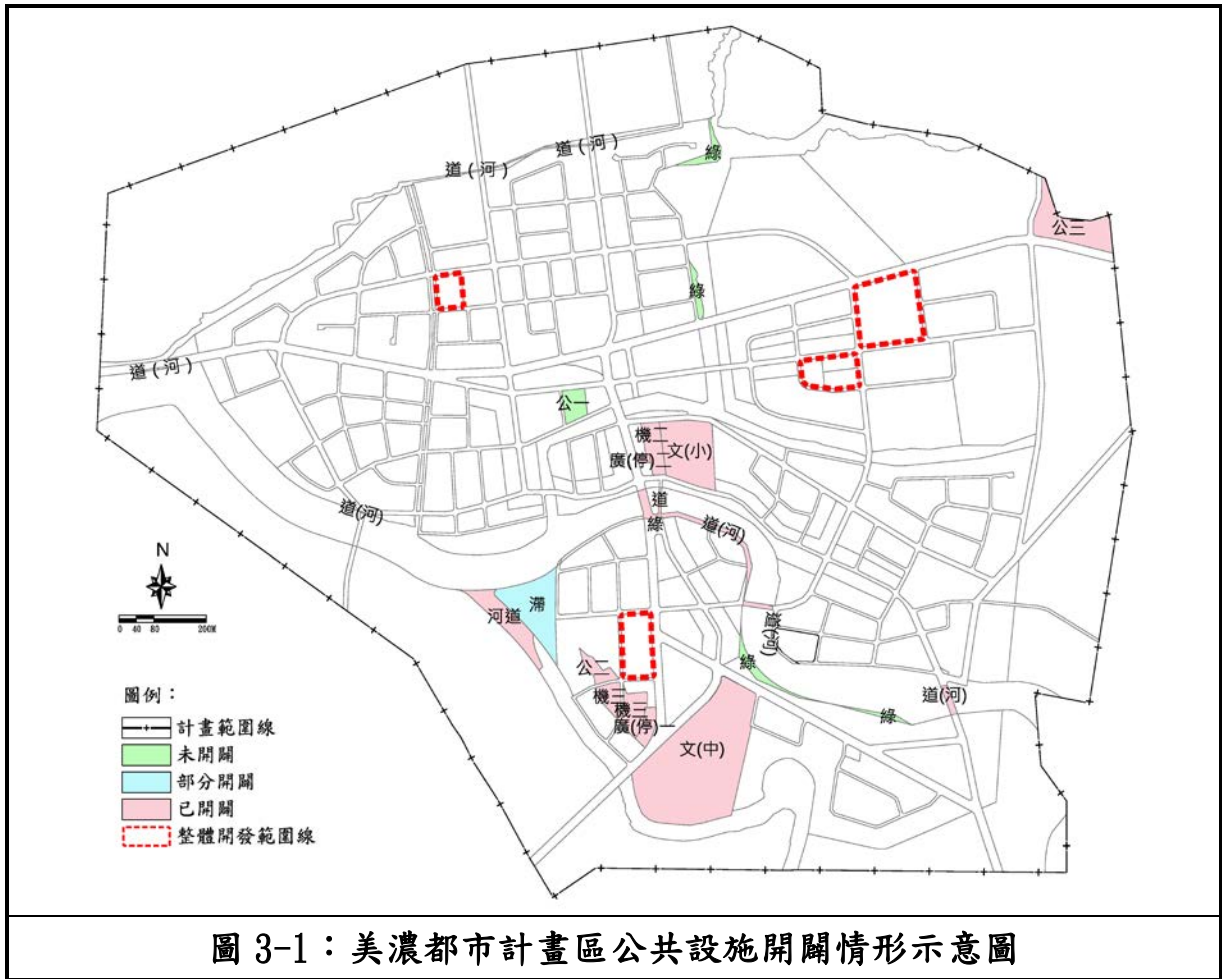
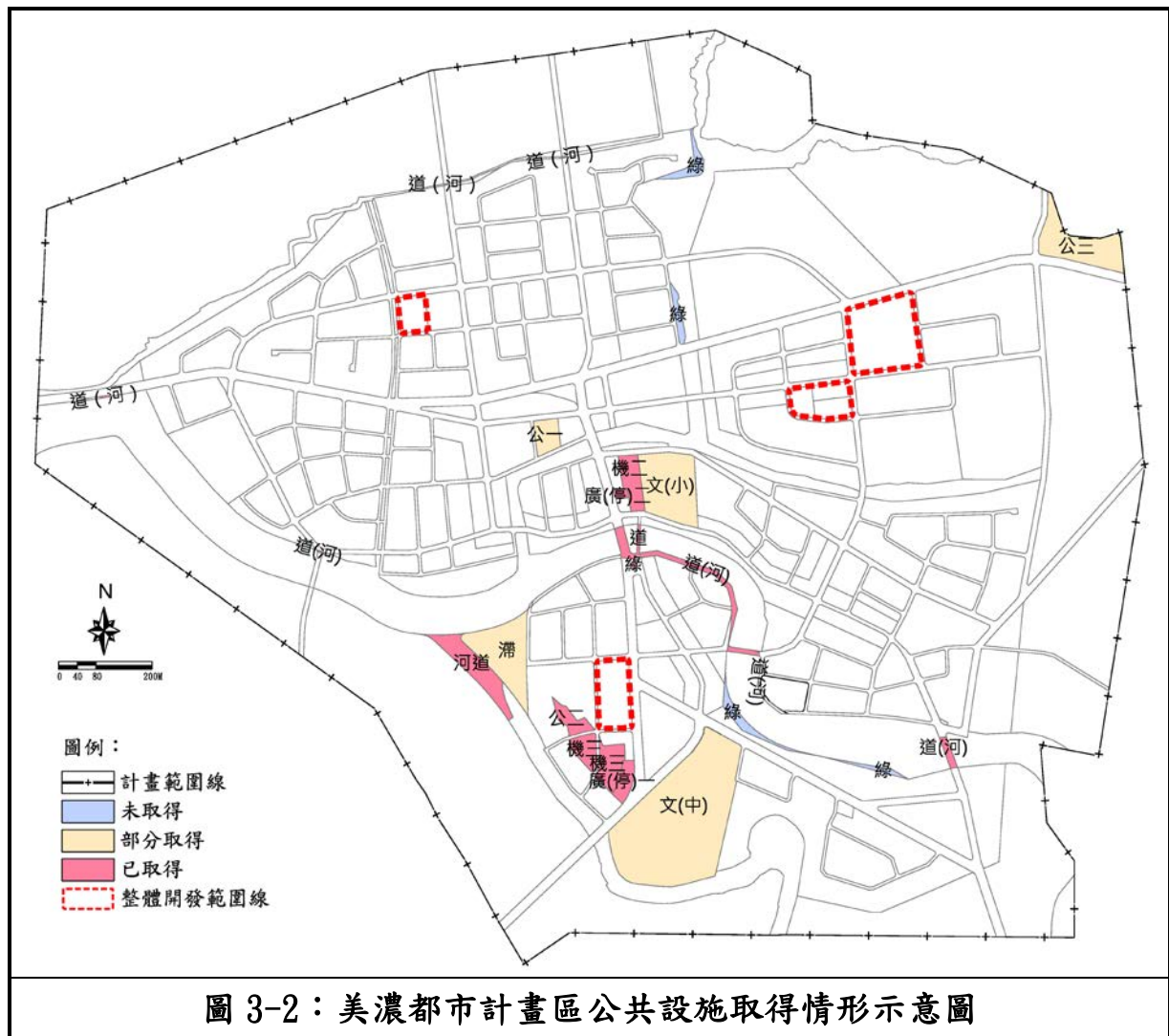


圖 3-1：美濃都市計畫區公共設施開闢情形示意圖



第二節 產權與公共設施保留地調查分析

一、產權調查分析

計畫區內各公共設施開闢情形套產權分布如下圖 3-3 所示。

二、公共設施保留地清查

美濃都市計畫區內公共設施保留地總面積為 18.8984 公頃，其中有公有公共設施保留地面積 3.3433 公頃，私有公共設施保留地面積 15.5551 公頃，包含公園用地、綠地綠帶、滯洪池用地、河道用地、學校用地、道路用地等，如圖 3-4 所示。

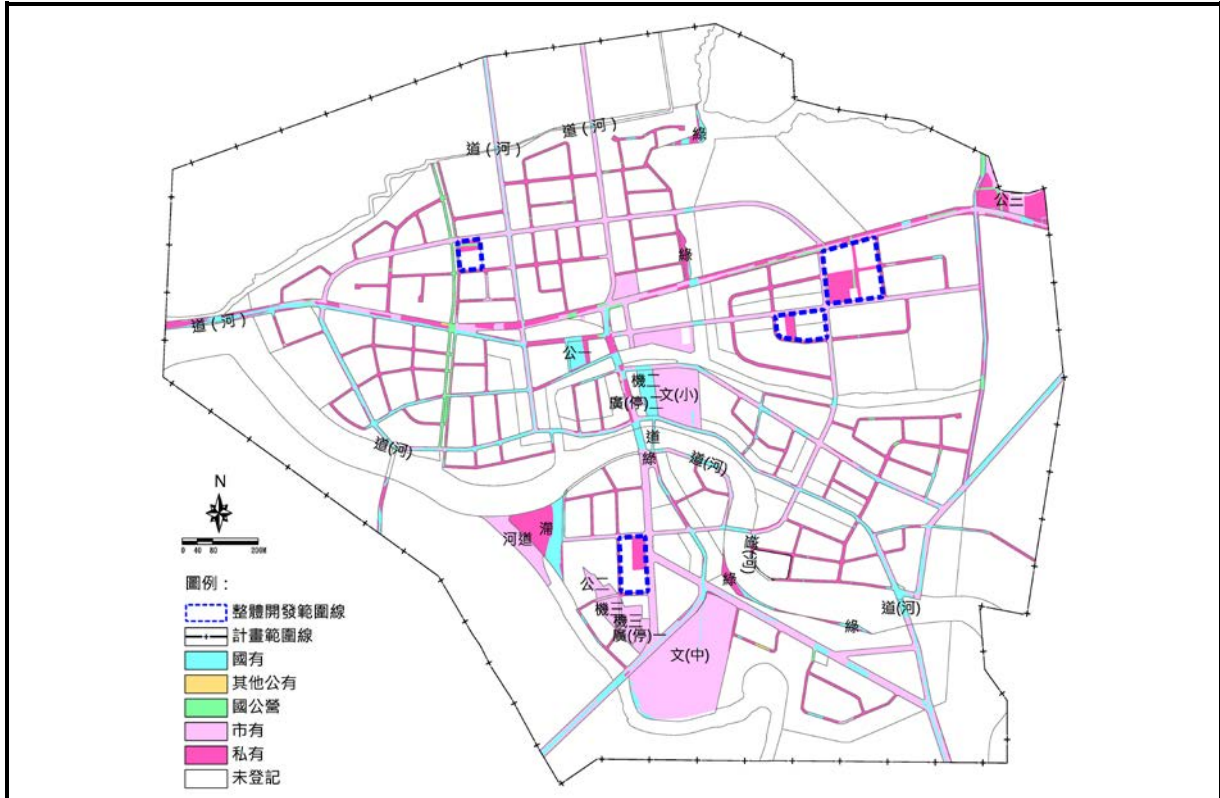


圖 3-3：美濃都市計畫區公共設施權屬分布示意圖

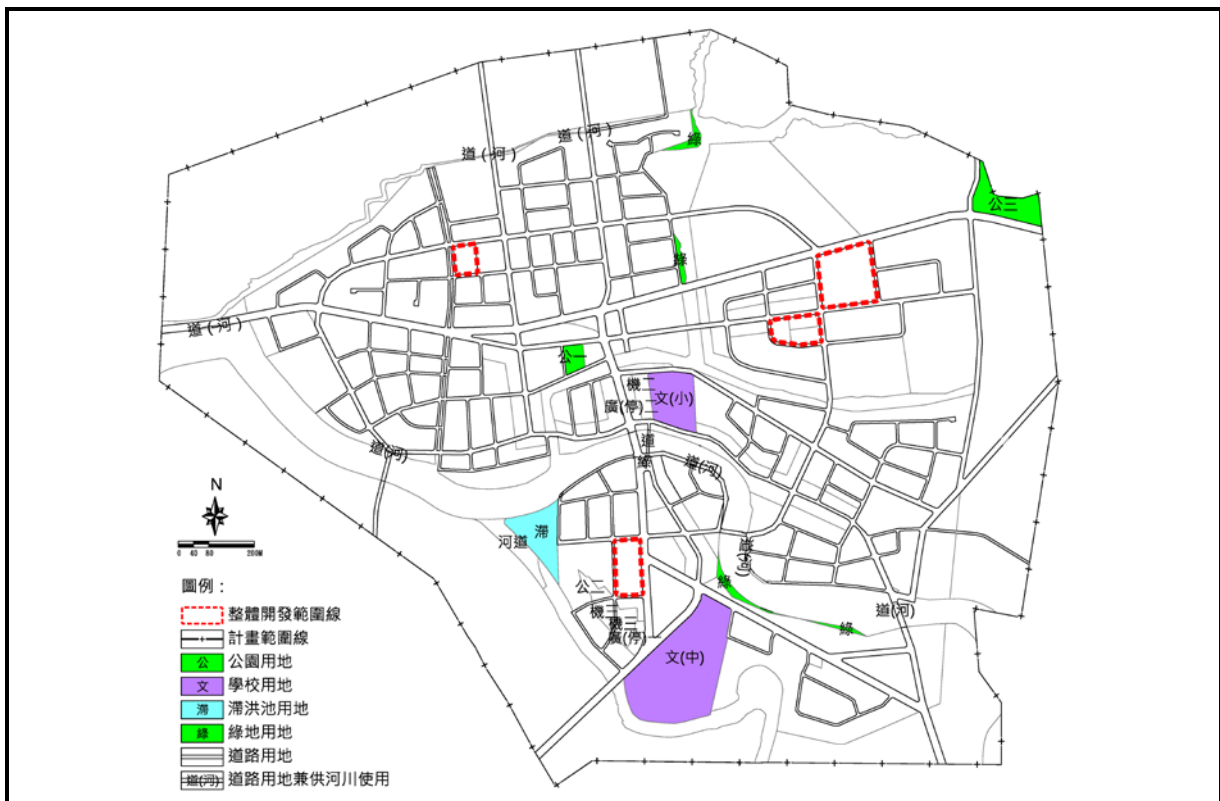


圖 3-4：美濃都市計畫公共設施保留地分布示意圖

第三節 公開徵求意見期間公民或團體陳情意見綜理

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 44 條規定，都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市)公所公告 30 天，並將公告之日期及地點登報週知，公民或團體得於公告期間，以書面載明姓名、地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。本計畫區於民國 105 年 12 月 29 日起至 106 年 2 月 2 日止於美濃區公所辦理公開徵詢意見之公告，期間接獲公民或團體陳情意見共三案。陳情意見及處理情形說明如下表：

表 3-2: 變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/ 建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
1	高雄市美濃區公所 美濃都市計畫區滯洪池用地	建議滯洪池用地變更為市場用地及公園用地	<p>一、民國 57 年 7 月 1 日發布實施美濃都市計畫共劃設市場用地六處，於 78 年辦理第一期公共設施保留地專案通盤檢討時，其中五處已以附帶條件變更為住宅區，餘一處在時空環境更迭下應地方公共設施之實際需求，變更為公園用地及道路用地，至此美濃都市計畫區內無市場用地。</p> <p>二、美濃產業多以務農為主，農產交易集市有其必要性，亦是居民生活消費主要型態，惟美濃區原有市場位於中正路一段(泰安段 609 地號)之商業區內，因建築設施老舊、周邊無合適停車空間，嚴重影響交通，致臨時攤販區集中於美濃溪南邊(美濃橋上游)之住宅區及道路兩旁，衍生相關問題是目前急待解決的課題。</p> <p>三、查 101 年 7 月 17 日發布實施「變更美濃都市計畫(部分農業區為河川區、滯洪池用地部分河川區為滯洪池用地)(配合竹子門排水改善第二期工程)案」，將美濃溪三洽水帶截彎取直，留下三角形弧島地帶變更為滯洪池用地，預定於 102 年度完成，惟滯洪池用地迄今(106 年度)尚未開闢，又位於目前臨時攤販集中區西南側，若開發為市場用地恰符合在地居民消費習慣。</p>	<p>建議不便採納。</p> <p>理由： 攸關美濃都市計畫滯洪池用地變更市場用地及公園用地部份。本府工務局養護工程處 106 年 2 月 7 日高市工養處園字第 10670533900 號函及水利局 106 年 2 月 8 日高市水利字第 10630683600 號均表示不便變更。</p>	

表 3-2: 變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/ 建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
			四、為徹底解決臨時攤販集中管理問題，並考量用地取得，建議尚未開闢之滯洪池用地東側鄰計畫道路之國有地(美中段701-8、永平段300-1地號)變更為市場用地，滯洪池用地西側變更為公園用地，惠請評估用地變更可行性。		
2	邱麗文 雙峰段 469、 469-1、 469-2、 469-3等4 底土地	建議部份 河川區與 綠地變更 為一般建 築用地	本人位於高雄市美濃區雙峰段0469-0000、0469-0001、0469-0002、0469-0003等4筆土地，建請更改為一般建築用地以利使用，詳如說明，敬請鑒核。 說明： 一、旨述4筆土地北歸劃為河川區及綠地，鄰近土地已大興土木興建住宅，敬請同意該批土地更改為一般建築用地。 二、檢覆土地使用分證明書、地籍圖謄本、土地登記謄本等各乙份。	建議不便採納 理由： 一、所陳美濃區雙峰段469、469-1、469-2等3筆土地為河川區，依本府水利局高市水利字第10831720700號函屬美濃湖排水治理計畫範圍，需保留公共排水使用。 二、所陳美濃區雙峰段469-3地號等1筆土地為綠地用地，屬系統性公共設施，為維護環境品質仍需保留公共使用。	
3	林作松 美濃區合和 里美中路與 自強街三段	同右	美濃區合和里美中路與自強街三段檳榔園市地重劃需規劃，帶來地方上的繁榮。	所陳區位已納入本市「擬定及變更高雄市美濃都市計畫(原市一等六處附帶條件地區專案通盤檢討)案」檢討規劃中。	

第四章 發展預測與檢討分析

第一節 計畫年期與計畫人口檢討評估

一、計畫年期

本計畫依內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，以民國 125 年作為目標年，推估各都市計畫區之人口發展情況，作為後續檢討之參據。

二、計畫人口推估

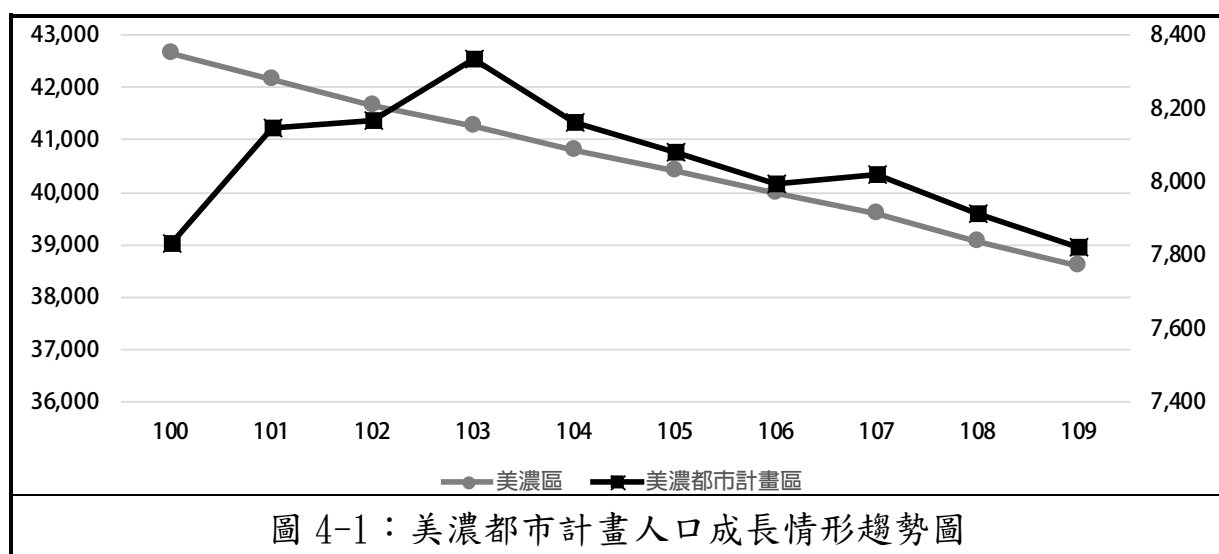
(一) 人口發展情形

依據高雄市美濃區戶政事務所民國 109 年 12 月資料，美濃區目前人口數為 38,611 人，區內人口成長平緩下滑；美濃都市計畫區 109 年底人口數為 7,820 人，近五年計畫區人口呈現平緩減少之趨勢，計畫區人口皆介於 7,900 至 8,000 人之間。

表 4-1：美濃區與本計畫區人口統計表

年度	美濃區		美濃都市計畫區		計畫區人口佔行政區人口比例(%)
	現況人口(人)	成長率(%)	現況人口(人)	成長率(%)	
100	42,658	-0.78	7,831	-0.14	18.36
101	42,157	-1.17	8,145	4.01	19.32
102	41,668	-1.16	8,167	0.27	19.60
103	41,258	-0.98	8,336	2.07	20.20
104	40,810	-1.09	8,162	-2.09	20.00
105	40,399	-1.01	8,080	-1.00	20.00
106	39,973	-1.05	7,995	-1.05	20.00
107	39,589	-0.96	8,018	0.29	20.25
108	39,074	-1.30	7,914	-1.30	20.25
109	38,611	-1.18	7,820	-1.19	20.25
平均	40,620	-1.07	8,047	-0.01	19.81

資料來源：原高雄縣統計要覽及高雄市統計要覽，民國 98 年~107 年、高雄市政府民政局。



(二) 人口預測

美濃計畫人口為 22,000 人，109 年現況人口為 7,820 人，計畫人口達成率約為 35.55%，故建議依人口成長趨勢及國土計畫指派之作為公共設施用地檢討之標準。

1. 國土計畫指派人口

依據國土計畫指派行政區人口，125 年美濃區推估人口為 39,967 人，民國 100 年至 109 年美濃都市計畫區現況人口佔行政區人口平均比例為 19.81%，假設計畫區人口佔行政區人口之比例維持一定比例，美濃都市計畫區之計畫人口至 125 年分派人口數為 7,917 人。

2. 人口推估-依計畫區可建築用地推估

美濃都市計畫區內住宅區為 111.0437 公頃，商業區面積為 12.6407 公頃，以每人 90 平方公尺的居住空間劃設住宅區計算，125 年美濃都市計畫區約可容納 16,604 人。

表 4-2：美濃都市計畫區人口推估分析表

土地使用分區	面積(公頃)	建蔽率(%)	容積率(%)	每人居住樓地板面積(m ²)	供居住用比例(%)	容納人口(人)
住宅區	111.0437	60	200	90	100	14,806
商業區	12.6407	80	320	90	50	1,798

3. 人口預測結果

綜上，考量計畫人口數、125 年國土計畫指派人口數以及可建築用地推估人口數等，100~109 年計畫區現況人口數及行政區人口數仍呈現逐年下滑趨勢，又本計畫區與美濃湖風景特定區相鄰，有關計畫人口部分應以生活圈發展酌予檢討，故建議未來於通盤檢討時再視整體觀光發展及實際發展情況予以檢討，本次檢討維持原計畫人口 22,000 人。

第二節 公共設施用地需求

本計畫依據國土計畫指派人口數 7,917 人為基準，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及相關規定檢討，進行公共設施用地需求分析推估。

一、依都市計畫定期通盤檢討實施辦法檢討

(一) 學校用地

依教育部依國民教育法第 8 條之 1 規定訂定國民中小學設備基準進行推估，國小用地面積超過 1.3508 公頃；國中用地面積超

過 5.4839 公頃。

(二) 停車場用地

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 22 條規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20%之停車需求。但考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。

(三) 市場用地

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 21 條規定，零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更，本計畫區內現行無劃設市場用地。

二、依都市計畫法第 45 條檢討五項公共設施用地

依據都市計畫法第 45 條規定五項公共設施用地佔用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%，本計畫之比例為 1.11%。另依據近年內政部都市計畫委員會審議趨勢，建議將學校用地之開放空間納入計算，並以都市發展用地為分母計算所占面積比例，則本計畫之五項公共設施用地、學校用地開放空間共占都市發展用地 6.09%。另依內政部營建署 105 年 11 月 30 日召開研訂都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 17 條第 2 項規定，本計畫區符合都市計畫定期通盤檢討特殊情形第 4 款，得不受通盤檢討後 5 項公共設施用地計畫面積不得低於通盤檢討前計畫劃設面積之限制。

第三節 公共設施檢討原則

一、檢討標的

將公共設施保留地分為公有土地與私有土地，屬公有土地者，考量公地公用原則，儘量維持現行計畫；屬私有土地者，考量民眾權益，納入檢討標的辦理。

本案公共設施用地專案通盤檢討係配合中央政策之指導，屬於公共設施保留地應檢討變更為適當分區或用地，以促使有限之土地資源合理利用，發揮效能。依據內政部 87.6.30 台內營字第八七七二一七六號函解釋：為非留供各事業機構、各該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得之公共設施用地，非屬「公共設施保留地」。如有以下之情形者，應非公共設施保留地：

(一) 經依都市計畫法第 30 條規定所訂辦法核准由私人或團體投資興辦之公共設施用地。

(二) 依都市計畫法第 61 條第 2 項規定，已由私人或團體於舉辦新市區建設範圍內，自行負擔經費興建之公共設施用地。

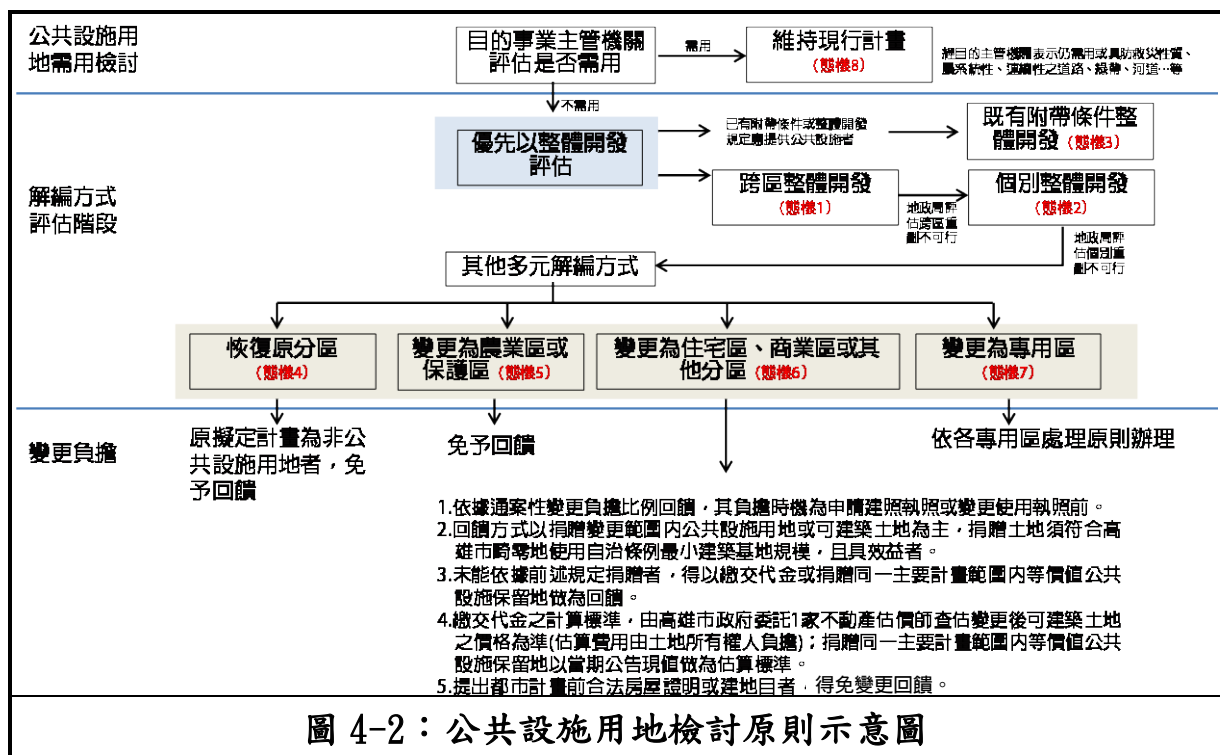
(三) 配合私人或團體舉辦公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設事業劃設，並指明由私人或團體取得興闢之公共設施用地。

排除上述三者情形，其餘均為本次檢討範疇。參酌計畫區人口結構及發展方向，檢討公共設施保留地需求分析，針對無使用需求之公共設施保留地予以解編，並劃設所需要的公共設施用地，採整體開發方式開闢及取得公共設施用地。

二、 檢討方式與原則

本計畫經盤點公共設施用地劃設與取得情形後，考量道路用地、鐵路用地及沿河岸旁或鐵路旁帶狀性綠帶系統等屬於系統性、連續性公共設施保留地，經通盤檢討後，仍須維持原計畫之系統性、連續性公共設施保留地，故建議維持原計畫；另都市計畫已有附帶條件或整體開發規定應提供公共設施者，包括區段徵收、市地重劃等方式，則維持原附帶條件或整體開發規定。其餘公共設施保留地則依下列原則逐一檢討。

如圖 4-2 所示，本計畫依循內政部指導原則，公共設施用地優先以整體開發辦理解編，若經評估不可行，則採用其他多元解編方式辦理；本計畫將各類型之解編條件分為態樣 1 至態樣 8 說明如後。



(一) 態樣 1：跨區整體開發

1. 辦理原則

- (1) 透過市地重劃整體開發方式，評估以跨區整體開發辦理，以增加整體開發可行性。
- (2) 市地重劃總負擔依據市地重劃及其相關辦法辦理，並以不高於 45% 為原則。
- (3) 跨區市地重劃之土地應屬同一主要計畫範圍，並以地價相近、土地現況情形相符為原則。
- (4) 跨區整體開發之各處公共設施保留地分布距離以 1.5 公里為原則，並考量整體開發後劃設之公共設施用地能有效服務範圍，以同一鄰里單元(生活圈)，以及地理界限(如高速公路、主要幹道、河流等)進行分區劃設，以利後續重劃執行作業的推動。
- (5) 以變更為毗鄰分區或鄰近分區為原則，變更後之土地使用強度及容許使用項目，依都市計畫法高雄市施行細則及現行計畫規定辦理。
- (6) 整體開發區之劃設範圍應以可供變更後可建築土地指定建築線與出入為原則。

2. 回饋原則

- (1) 依據市地重劃及其相關辦法辦理。
- (2) 本案之變更應劃設 35% 之公共設施用地，並以市地重劃整體開發方式辦理；在整體開發財務不可行之情況下得酌予調降，惟不得低於 30%。

(二) 態樣 2：個別整體開發

1. 辦理原則

- (1) 透過市地重劃整體開發方式，評估以跨區整體開發辦理，跨區整體開發不可行者，則評估以個別整體開發辦理。
- (2) 市地重劃總負擔依據市地重劃及其相關辦法辦理，並以不高於 45% 為原則。
- (3) 以變更為毗鄰分區或鄰近分區為原則，變更後之土地使用強度及容許使用項目，依都市計畫法高雄市施行細則及其相關規定辦理。

(4) 整體開發區之劃設範圍應以可供變更後可建築土地指定建築線與出入為原則。

2. 回饋原則

(1) 依據市地重劃及其相關辦法辦理。

(2) 本案之變更應劃設 35%之公共設施用地，並以市地重劃整體開發方式辦理；在整體開發財務不可行之情況下得酌予調降，惟不得低於 30%。

(三) 態樣 3：既有附帶條件整體開發

1. 辦理原則

現行計畫已有附帶條件者，依據原有附帶條件辦理。

2. 回饋原則

依據現行計畫附帶條件規定辦理。

(四) 態樣 4：恢復原分區

1. 辦理原則

經清查土地於都市計畫第一次公告發布實施時為可建築使用分區，後經歷次通盤檢討、個案變更等程序變更為公共設施用地，現況尚未徵收、開闢使用，主管機關表示已無使用需求者，且無涉另擬細部計畫者，建議恢復為原分區。

2. 回饋原則

依據高雄市變更負擔通案性規定免變更回饋。

(五) 態樣 5：變更為農業區或保護區

1. 辦理原則

檢討後不適合作為居住之建築使用者，如位於災害潛勢地區、山坡地陡峭地區、毗鄰鄰避設施周邊等，變更為農業區或保護區。

2. 回饋原則

免變更回饋。

(六) 態樣 6：變更為住宅區、商業區或其他分區

1. 辦理原則

(1) 尚未取得之土地未達最小建築基地規模，納入整體開發不具開發效益。

- (2) 尚未取得之土地與相鄰分區之土地所有權人一致，變更後可與周邊土地合併使用。
- (3) 其他經評估納入整體開發不可行，需併鄰近分區變更者。

2. 回饋原則

- (1) 依據通案性變更負擔比例回饋，其負擔時機為申請建照執照或變更使用執照前。
- (2) 回饋方式以捐贈變更範圍內公共設施用地或可建築土地為主，捐贈土地須符合高雄市畸零地使用自治條例最小建築基地規模，且具效益者。
- (3) 未能依據前述規定捐贈者，得以繳交代金或捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地做為回饋。
- (4) 繳交代金之計算標準，由高雄市政府委託1家不動產估價師查估變更後可建築土地之價格為準(估算費用由土地所有權人負擔)；捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地以當期公告現值做為估算標準。
- (5) 申請建築前，提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。

(七) 態樣 7：變更為專用區

1. 辦理原則

如加油站用地、變電所用地、電信用地等公共設施用地，非屬政府應取得土地之公共設施用地，或其性質係屬專用區者，如殯葬專用區等，建議變更為專用區。

2. 回饋原則

- (1) 依現況變更為相同性質之使用分區者，得免變更回饋。
- (2) 非前述者，依據專用區之相關辦法變更回饋。

(八) 態樣 8：維持原計畫

1. 經主管機關表示有保留需求，提出事業及財務計畫者，建議維持原計畫。
2. 公共設施用地尚有零星或畸零土地未取得，為維持公共設施用地使用完整性，建議主管機關編列預算取得開闢，維持原計畫。
3. 具有串聯性、系統性之公設用地，為都市防災或交通運輸或公共維生系統所必要留設之公設用地，且經檢討整體開發不可行

者，建議維持原計畫。

4. 其他公有地公共設施保留地，考量公地公用原則，建議以撥用方式取得，維持原計畫。

第五章 實質計畫檢討

第一節 公共設施用地檢討分析

依據本計畫前述界定之檢討範疇，針對納入本次通盤檢討公共設施用地，各檢討分析內容及建議處理方式詳表 5-1 所示。

表 5-1：公共設施用地檢討分析表

公共設施用地編號		計畫面積 (公頃)	非公保地(公頃)			公保地(公頃)			機關意見	處理樣態	變更案
			已取得面積	非留待政府取得面積	小計	公有公保地	私有公保地	公保地小計			
機關用地	機二	0.4502	0.4502	0	0.4502	0	0	0	無意見	--	--
	機三	0.7875	0.7875	0	0.7875	0	0	0	保留	--	--
學校用地	文(小)	1.6508	1.6492	0	1.6492	0.0016	0	0.0016	保留	態樣 8	--
	文中	5.8495	5.7154	0	5.7154	0.1091	0.025	0.1341	保留	態樣 8 態樣 6	-- 變 2 案
公園用地	公一	0.3607	0.2792	0	0.2792	0	0.0815	0.0815	無意見	態樣 8 態樣 6	-- 變 3 案
	公二	0.2718	0.2718	0	0.2718	0	0	0	無意見	--	--
	公三	1.2816	0.4223	0	0.4223	0.0569	0.8024	0.8593	無意見	態樣 8	--
停車場用地	停一	0.3686	0.3686	0	0.3686	0	0	0	保留	--	--
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.2525	0.2525	0	0.2525	0	0	0	無意見	--	--
	廣(停)二	0.0552	0.0552	0	0.0552	0	0	0	無意見	--	--
綠地用地	綠	0.7993	0.0096	0	0.0096	0.2884	0.5013	0.7897	無意見	-- 態樣 6	-- 變 4 案
河道用地	河道	0.8175	0.8175	0	0.8175	0	0	0	保留	--	--
滯洪池用地	滯	1.4543	0.0117	0	0.0117	0.5731	0.8695	1.4426	保留	態樣 8	--
道路用地兼供河川使用	道(河)	0.6939	0.6924	0	0.6924	0.0015	0	0.0015	--	態樣 8	--
道路用地	道路用地	34.2540	18.6659	0	18.6659	2.3127	13.2754	15.5881	--	態樣 8	--
小計		49.3474	30.449	0	30.449	3.3433	15.5551	18.8984			

資料來源：本計畫彙整

第二節 實質變更內容

綜合前述檢討分析，本計畫提列 5 案變更案。變更案編號係依據(計畫年期變更：編號一)、(個案變更：編號二~四)及(事業及財務計畫變更：編號五)順序編列。各變更案件詳細變更內容如表 5-2 及圖 5-1~圖 5-4 所示。本次公開展覽案件為變更案第 4 案。

表 5-2：變更美濃都市計畫（公共設施專案通盤檢討）案變更內容明細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
一	一	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫配合內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。 2. 本計畫以 125 年作為實施進度及經費之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。 	
二	二	高雄市美濃區美濃國中東側	部份「文中」學校用地 (0.0066 公頃)	住宅區(附) (0.0066 公頃)	<p>為保障私有土地所有權人權益，故將部份「文中」依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區。</p>	<p>公共設施處理態樣 6。附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本基地得計入法定空地，惟因變更後僅得供通行使用，故免變更回饋。 2. 變更範圍：美濃區合和段 427 地號。
三	三	高雄市美濃區中山公園用地	部份「公一」公園用地 (0.0677 公頃)	商業區(附) (0.0677 公頃)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案「公一」用地，係於民國 57 年擬定計畫時劃設為「市場用地」並作為「菸葉輔導站」使用。續於 104 年第二次通盤檢討(第二階段)由變更市場用地變更為公園用地。 2. 公一現況屬國有土地部分為美濃菸葉輔導站，東側私有地部分現況 	<p>公共設施處理態樣 6。本案變更回饋比例為 35%。</p> <p>附帶條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，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

表 5-2：變更美濃都市計畫（公共設施專案通盤檢討）案變更內容明細表

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
					<p>為住宅使用，考量實際發展需求及使用現況，東側私有土地部分依態樣 6 變更為毗鄰分區商業區。</p>	<p>留地之方式辦理，其計算基準應依態樣 6 之原則辦理。</p> <p>2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得免變更回饋。</p>
四	--	文(中)用地北側綠地	綠地(0.3708 公頃)	住宅區(附)(0.3708 公頃)	<p>本變更範圍現況部分為雜林地及住宅使用，考量北側美濃溪業已興建堤防，已無原劃設作為保護河道之功能，為保障私有土地所有權人權益，故將「綠地」依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。</p>	<p>公共設施處理態樣 6。本案變更回饋比例為 30%。</p> <p>附帶條件：</p> <p>1. 查美中段 199-3、201-1、208-1、209-1、211-1、218-3、218-4、232-1、233-1、236-1、218-5；合和段 263-1、264-1、265-1、266-1、267-1 及 240-1 等 17 筆地號已取得合法使用執照者，基於信賴保護原則並為避免損及土地所有權人權益，免予變更負擔。</p> <p>2. 本案除上述 17 筆地號外之變更範圍內土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之公共設施用地或可</p>

表 5-2：變更美濃都市計畫（公共設施專案通盤檢討）案變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
						建築土地，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，其計算基準應依態樣 6 之原則辦理。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得免變更回饋。 4. 本案除上述 17 筆地號外之變更範圍內土地所有權人應於計畫核定前依土地權屬分別與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。
五	四	實施進度與經費	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂實施進度與經費內容。	

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

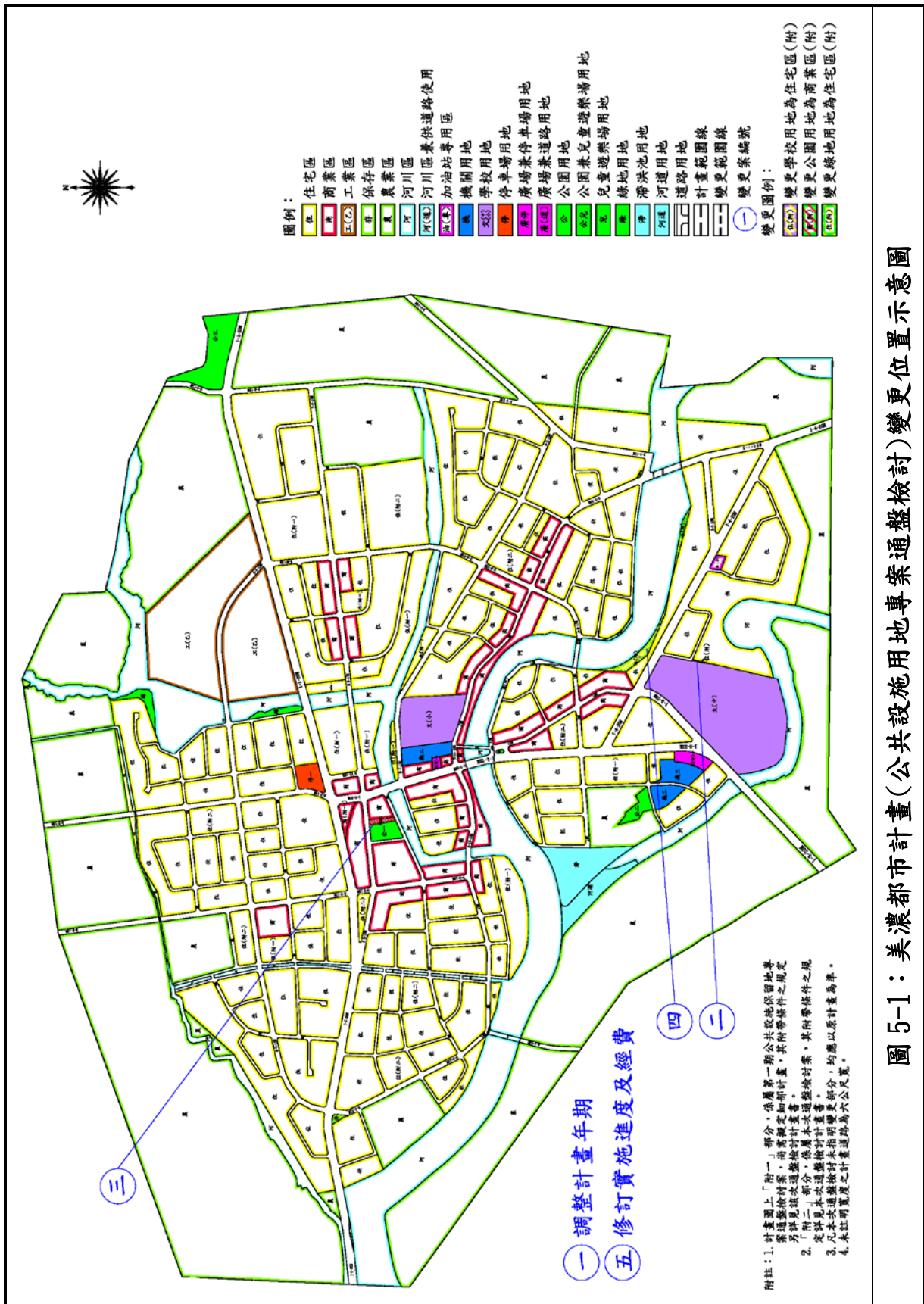


圖 5-1：美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更位置示意圖

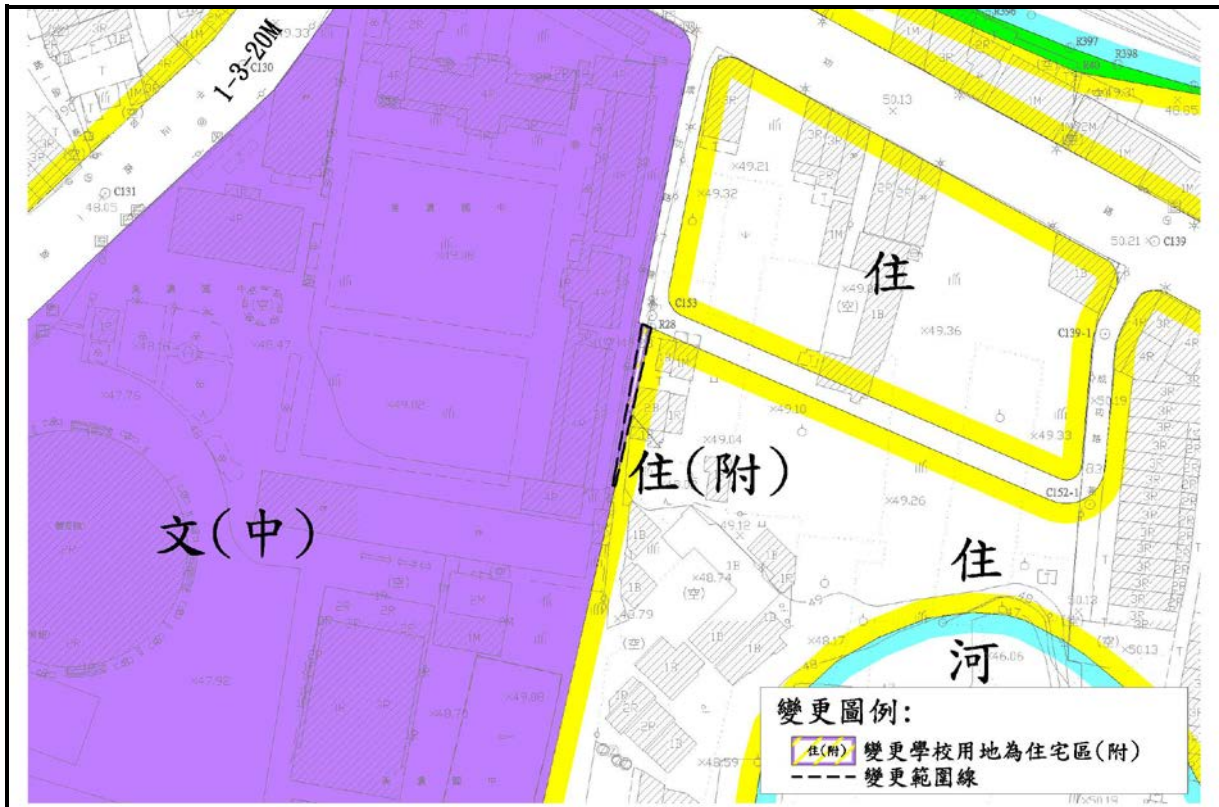


圖 5-2：美濃都市計畫變二案變更示意圖



圖 5-3：美濃都市計畫變三案變更示意圖

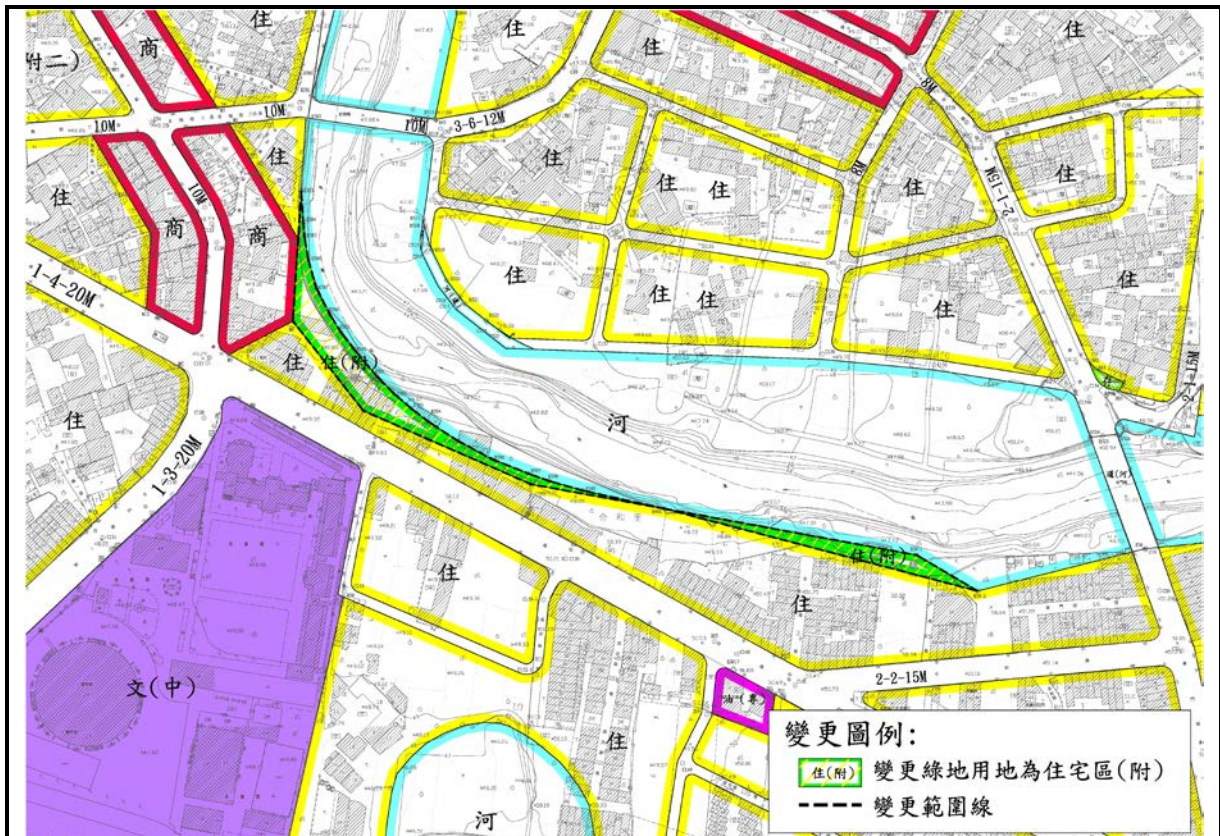


圖 5-4：美濃都市計畫變四案變更示意圖

表 5-3：變更美濃都市計畫（公共設施專案通盤檢討）案變更面積增減統計表

項目		計畫面積 (公頃)	變 1 案	變 2 案	變 3 案	變 4 案	變 5 案	增減面積 (公頃)	通盤檢討後 面積(公頃)	
土地 使用 分區	住宅區	111.0116	調 整 計 畫 年 期	+0.0066		+0.3708	修 訂 實 施 進 度 及 經 費	+0.3774	111.3890	
	商業區	12.6407			+0.0677			+0.0677	12.7084	
	乙種工業區	9.8372							9.8372	
	加油站專用區	0.0923							0.0923	
	保存區	0.0549							0.0549	
	河川區	36.6535							36.6535	
	河川區兼供道路 使用	0.2837							0.2837	
	農業區	119.9410							119.9410	
	小計	290.5149			+0.0066	+0.0677			+0.4451	290.9600
	公共 設施 用地	機關用地		1.2377						
學 校 用 地		文(小)	1.6508					1.6508		
		文(中)	5.8495	-0.0066			-0.0066	5.8429		
		小計	7.5003	-0.0066			-0.0066	7.4937		
公園用地		1.9141			-0.0677		-0.0677	1.8464		
停車場用地		0.3686						0.3686		
廣場兼停車場用 地		0.3077						0.3077		
綠地用地		0.7993				-0.3708	-0.3708	0.4285		
河道用地		0.8175						0.8175		
滯洪池用地		1.4543						1.4543		
道路用地		34.2540						34.2540		
道路用地兼供河 川使用		0.6939						0.6939		
小計		49.3474		-0.0066	-0.0677	-0.3708	-0.4451	48.9023		
都市計畫發展用地	182.9841		0	0	0	0.0000	182.9841			
計畫總面積	339.8623		0	0	0	0.0000	339.8623			

註：1. 都市發展用地面積，不含河川區、河川區兼供道路使用、農業區之面積。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

第六章 檢討後計畫

第一節 檢討後實質計畫

一、計畫年期與人口

計畫年期為民國 125 年，目標年計畫人口數 22,000 人。

二、土地使用計畫

本次通盤檢討住宅區面積增加 0.3774 公頃、商業區面積增加 0.0677 公頃，其餘分區面積皆未增減。檢討後各種土地使用分區之分布及劃設面積(詳表 6-1 及圖 6-1)所示，共劃設都市發展用地 182.9841 公頃，茲分項說明如下：

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為五個住宅鄰里單元，面積合計為 111.3890 公頃。

(二) 商業區

共劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 4 處，面積合計 12.7084 公頃。

(三) 乙種工業區

劃設乙種工業區 1 處，面積 9.8372 公頃。

(四) 加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.0923 公頃。

(五) 保存區

劃設東門樓、敬字亭 2 處保存區，面積合計 0.0549 公頃。

(六) 河川區

美濃溪及區域排水圳溝劃設為河川區，面積 36.655 公頃。

(七) 河川區兼供道路使用

劃設河川區兼供道路使用，面積 0.2837 公頃。

(八) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 119.9410 公頃。

三、公共設施用地

本次通盤檢討公共設施共減少 0.4451 公頃，其中以綠地用地減少 0.3708 公頃最多。檢討後公共設施用地面積為 48.9023 公頃，約佔計畫區總面積 14.39%。茲分項說明如下：

(一) 機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機二為供市府各機關使用，機三為現有區公所、圖書館及地政事務所使用，面積合計 1.2377 公頃。

(二) 學校用地

1. 國小：劃設國小用地 1 處，係現有之美濃國小，面積 1.6508 公頃。
2. 國中：劃設國中用地 1 處，係現有之美濃國中，面積 5.8429 公頃。

(三) 公園用地

劃設公園用地 3 處，面積合計 1.8464 公頃。

(四) 停車場用地

共劃設停車場用地 1 處，面積 0.3686 公頃。

(五) 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場 2 處，面積合計 0.3077 公頃。

(六) 綠地

劃設綠地 4 處，面積合計 0.4285 公頃。

(七) 河道用地

劃設河道用地 1 處，面積 0.8175 公頃。

(八) 滯洪池用地

劃設滯洪池用地 1 處，面積 1.4543 公頃。

四、道路系統計畫

本次檢討後道路系統，茲分項說明如下：

(一) 聯外道路

1. 1—1 號道路為本計畫區之主要聯外幹道，西往旗山、東通中正湖，計畫寬度 20 公尺。
2. 1—3 號道路為本計畫區南北向之幹道，自 1—4 號道路，向南通往中壇之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
3. 1—4 號道路為本計畫區向南通往六龜之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
4. 3—8 號道路為本計畫區南北向幹道，南起 1-1 號道路，向北經月光山隧道通往杉林，計畫寬度 12 公尺。
5. 2—1 號道路，南起自美濃溪，向北通往竹頭角，計畫寬度 15 公尺。
6. 3—4 號道路為本計畫區東側主要之南北向幹道，向北通往中正湖，計畫寬度 12 公尺。
7. 4—1 號道路為本計畫區西南側聯外幹道，向南接縣 184 乙，通往國道 10 號及六龜，計畫寬度 10 公尺。

(二) 區內道路

配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 12、10、8 及 6 公尺。

另部分區內道路兼供防汛道路功能，配合劃設為道路用地兼供河川使用。

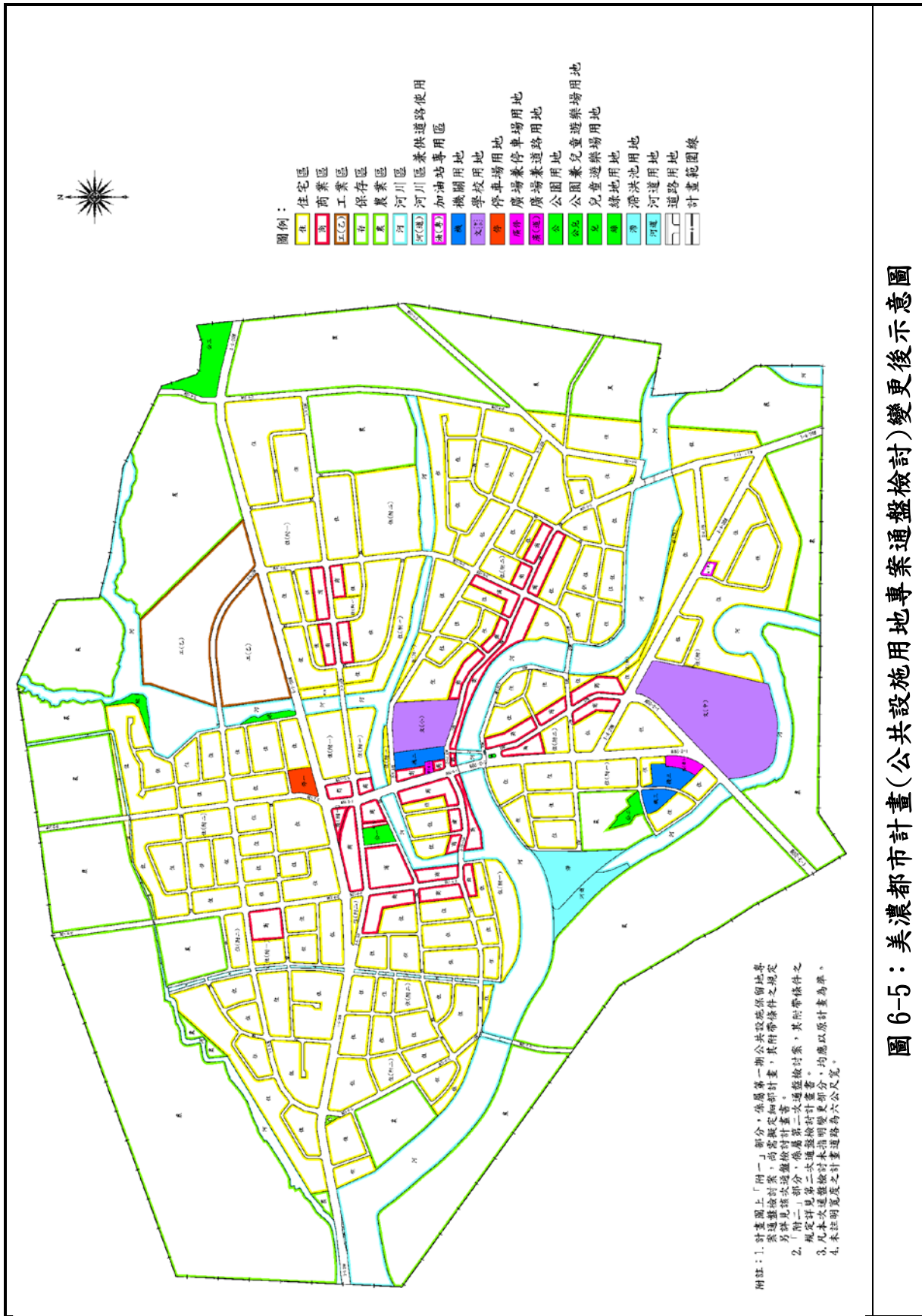


圖 6-5：美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)變更後示意圖

表 6-1：變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)後土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後 面積(公頃)	估計畫面積 比例(%)	佔都市發展 用地比例 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	111.0116	+0.3774	111.3890	32.77	60.87	
	商業區	12.6407	+0.0677	12.7084	3.74	6.95	
	乙種工業區	9.8372		9.8372	2.89	5.38	
	加油站專用區	0.0923		0.0923	0.03	0.05	
	保存區	0.0549		0.0549	0.02	0.03	
	河川區	36.6535		36.6535	10.78	--	
	河川區兼供道路使用	0.2837		0.2837	0.08	--	
	農業區	119.9410		119.9410	35.29	--	
	小計	290.5149	+0.4451	290.9600	85.61	73.28	
公共 設施 用地	機關用地	1.2377		1.2377	0.36	0.68	
	學校 用地	文(小)	1.6508		1.6508	0.49	0.90
		文(中)	5.8495	-0.0066	5.8429	1.72	3.19
		小計	7.5003	-0.0066	7.4937	2.20	4.10
	公園用地	1.9141	-0.0677	1.8464	0.54	1.01	
	停車場用地	0.3686		0.3686	0.11	0.20	
	廣場兼停車場用地	0.3077		0.3077	0.09	0.17	
	綠地用地	0.7993	-0.3708	0.4285	0.13	0.23	
	河道用地	0.8175		0.8175	0.24	0.45	
	滯洪池用地	1.4543		1.4543	0.43	0.79	
	道路用地	34.2540		34.2540	10.08	18.72	
	道路用地兼供河川使用	0.6939		0.6939	0.20	0.38	
	小計	49.3474	-0.4451	48.9023	14.39	26.72	
都市計畫發展用地	182.9841	0.0000	182.9841	--	100.00		
計畫總面積	339.8623	0.0000	339.8623	100.00	--		

註：1. 都市發展用地面積，不含河川區、河川區兼供道路使用、農業區之面積。

2. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表 6-2：變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討) 案公共設施用地增減情形一覽表

公共設施用地編號		計畫面積 (公頃)	本次檢 討 面積增 減 (公頃)	檢討後 面積 (公頃)	非公保地(公頃)			公保地(公頃)		
					已取得 面積	非留待 政府取 得面積	小計	公有 公保地	私有 公保地	公保地 小計
機關用地	機二	0.4502		0.4502	0.4502	0	0.4502	0	0	0
	機三	0.7875		0.7875	0.7875	0	0.7875	0	0	0
學校用地	文(小)	1.6508		1.6508	1.6492	0	1.6492	0.0016	0	0.0016
	文中	5.8495	-0.0066	5.8429	5.7154	0	5.7154	0.1091	0.0184	0.1275
公園用地	公一	0.3607	-0.0677	0.2930	0.2792	0	0.2792	0	0.0138	0.0138
	公二	0.2718		0.2718	0.2718	0	0.2718	0	0	0
	公三	1.2816		1.2816	0.4223	0	0.4223	0.0569	0.8024	0.8593
停車場用地	停一	0.3686		0.3686	0.3686	0	0.3686	0	0	0
廣場兼停 車場用地	廣(停)一	0.2525		0.2525	0.2525	0	0.2525	0	0	0
	廣(停)二	0.0552		0.0552	0.0552	0	0.0552	0	0	0
綠地用地	綠	0.7993	-0.3708	0.4285	0.0096	0	0.0096	0.2884	0.1305	0.4189
河道用地	河道	0.8175		0.8175	0.8175	0	0.8175	0	0	0
滯洪池用地	滯	1.4543		1.4543	0.0117	0	0.0117	0.5731	0.8695	1.4426
道路用地兼 供河川使用	道(河)	0.6939		0.6939	0.6924	0	0.6924	0.0015	0	0.0015
道路用地	道路用地	34.2540		34.2540	18.6659	0	18.6659	2.3127	13.2754	15.5881
小計		49.3474	-0.4451	48.9023	30.449	0	30.4493	3.3433	15.11	18.4533

表 6-3：變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)公共設施明細表

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
機關用地	機二	0.4502	位於 1-2、3-7 號道路。	機關使用(美濃學園-文創中心、教育藝文館(美濃圖書館分館)、幼兒館)
	機三	0.7875	位美濃國中西北側。	機關使用(分駐所、區公所、戶政事務所、地政事務所、衛生所)
學校用地	文(小)	1.6508	機二東側、機二東側、3-7 號道。	學校(美濃國小)
	文中	5.8429	位於 1-3、1-4 號道。	學校(美濃國中)
公園用地	公一	0.2930	3-5 號道路南側、號道路南側、1-1 號道路西側。	美濃菸業輔導站、住宅使用
	公二	0.2718	機三北側。	公園使用(綠美化公園)
	公三	1.2816	計畫區東北側	美濃湖公園
停車場用地	停一	0.3686	3-2 號道、1-1 號道 路交叉口。	停車場使用
廣場兼停 車場用地	廣(停)一	0.2525	1-3 號道、1-2 號道 路交叉口。	停車場使用(機三停車場)
	廣(停)二	0.0552	機二西側。	停車場使用(多為廣場使

項目	編號	面積(公頃)	位置	備註
				用，少為停車場使用)
綠地用地	綠	0.4285	美濃溪及圳溝側。	綠地共4處
河道用地	河道	0.8175	美濃鎮公所西北側，美濃溪南側。	河道使用
滯洪池用地	滯	1.4543	河道用地東側。	滯洪池、農業使用
道路用地 兼供河川 使用	道(河)	0.6939	美濃溪經已開闢之道路路 段。	道路
道路用地	道路用地	34.2540	-	-
小計		48.9023		

註：表內面積應以核定圖實際分割測量面積為準。

第二節 實施進度及經費

- 一、 本次通盤檢討後仍待目的事業主管機關以徵購、市地重劃、撥用或其他方式開闢之公共設施用地，其土地取得方式、預估開發經費、主辦單位、經費來源及實施進度等詳如表 6-4 所示。
- 二、 經本次檢討無法取得全部土地所有權人協議書或同意變更文件之公共設施用地，為提供地主整合及公設解編機會，可依都計法第 24 條自行擬定或變更細部計畫。

表 6-4：變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)實施進度及經費表

公共設施用地	未取得面積(公頃)	土地取得方式					土地徵購費用(萬元)	主辦單位	經費來源	實施進度
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	其他				
文小	0.0016				✓		--	高雄市政府	編列年度預算	至 125 年
文中	0.1275	✓			✓		25	高雄市政府		
公一	0.0138	✓					81.5	高雄市政府		
公三	0.8593	✓			✓		802.4	高雄市政府		
綠地用地	0.4189	✓			✓		501.3	高雄市政府		
滯洪池用地	1.4426	✓			✓		869.5	高雄市政府		
道路用地兼供河川使用	0.0015				✓		--	高雄市政府		
道路用地	15.5881	✓			✓		13,275.4	高雄市政府		
合計	18.4533						31,110.2			

- 註：1. 表內公有土地應依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理。
 2. 表列預定完成期限僅供參考，得視主辦單位財政狀況調整之。
 3. 以市地重劃辦理者未列開發經費，其開發經費以市地重劃計畫書為準。
 4. 表內面積應依據徵收或開闢計畫實際面積為準。
 5. 土地徵購費暫以 1000 萬/公頃粗估計算，實際取得開闢經費仍應以目的事業主管機關依有關規定編列核定經費為準。

附件一：高雄市都市計畫委員會 108 年 7 月 26 日第
76 次會議紀錄

高雄市都市計畫委員會 108 年 7 月 26 日第 76 次會議紀錄

一、時間：民國108年7月26日（星期五）下午2時0分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：李主任委員四川

紀錄：陳秀凌

四、出席委員：

李主任委員四川、林副主任委員裕益、徐委員中強、詹委員達穎、陳委員彥仲、陳委員志宏、汪委員碧芬、蔡委員厚男、石委員豐宇、賴委員文泰、陳委員冠位、陳委員世雷、許委員玲齡、王委員璽仲、吳委員明昌(黃志明代)、黃委員進雄(陳冠福代)、李委員戎威(蔡易勳代)、伏委員和中(高鎮遠代)、鄭委員永祥(洪嘉亨代)、黃委員名義(請假)、馬委員瑜嬪(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、林志鴻、
陳惠美、陳秀凌

六、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

高雄市政府交通局

吳崧琦、鄭雅楓

高雄市政府地政局

吳宗明、林川田、
陳志宏

高雄市政府經濟發展局

李晉宇

高雄市政府水利局

薛運隆

高雄市政府運動發展局

李杰樺

高雄市政府教育局

吳文靜、林美伶、
劉全貴

高雄市政府工務局養護工程處

李正穎

高雄市政府工務局新建工程處

陳聖杰

高雄市大寮區公所	鄭守仁
高雄市茄萣區公所	黃同戊
高雄市政府都市發展局	王屯電、張文欽、 唐一凡、王智聖、 李偉誠、翁薇謹

(二) 高雄市議會：【列席議員】

高雄市議員吳利成服務處	郭榮郎
高雄市議員陳若翠服務處	陳其棟

(三) 公民或團體列席人員：

李旺庭等 13 人	李旺庭、李佩玲
林侯阿瑾等 2 人	李友澤代
藍慶明	藍慶明

七、審議案件：

第一案：撤銷訂定高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫停車場用地(停 26)土地使用管制案

決 議：本案經交通局表示因辦理 2 次公開徵求申請人參與投資皆無廠商遞件申請，已無辦理都市計畫變更之急迫性與必要性，爰同意撤案。

第二案：變更仁武都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案

決 議：本案除下列意見外，餘照專案小組建議意見(詳附錄一)修正通過。

(一) 本次所提通案性原則照附表一內容通過，並納入計畫書載明，爾後公共設施用地專案通盤檢討案件比照辦理。

(二) 變更案第 4 案，陳情人建議以個別市地重劃辦理解編市場用地(市 3)，惟依公共設施用地檢討原則，本案辦理跨區市地重劃尚屬可行，仍依公展草案內容採跨區市地重劃

辦理。

【附錄一】專案小組建議意見：

- (一)本案變更內容與公開展覽期間公民或團體陳情案，審議建議詳如附表二及附表三專案小組建議意見欄。
- (二)公共設施檢討原則樣態 1 第 6 點及公展計畫書誤繕內容授權規劃單位釐整更正。

第三案：變更大寮都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案
決議：本案除下列意見外，餘照專案小組建議意見（詳附錄二）
修正通過。

- (一)有關通案性原則比照本次會議第二案決議辦理。
- (二)變更案第2案修正方案（如附圖一）經地政局評估跨區市地重劃尚屬可行，依修正方案通過。
- (三)變更案第3案經地政局評估市地重劃負擔超過法定門檻（45%），須先徵詢土地所有權人意願部分，倘於報內政部審議前，取得私有土地所有權人人數及面積過半數之同意，則照公展草案通過；否則改以公共設施檢討原則樣態6-1辦理。
- (四)變更案第4案前以公展方案徵詢土地所有權人辦理個別市地重劃意願，考量因其市地重劃負擔未超過法定門檻（45%），且已取得私有土地所有權人面積過半數之同意，照公展草案通過。

【附錄二】專案小組建議意見：

- (一)本案變更內容與公開展覽期間公民或團體陳情案，審議建議詳如附表四及附表五專案小組建議意見欄。
- (二)公展計畫書誤繕內容授權規劃單位釐整更正。

第四案：變更茄苳都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案
決議：本案除下列意見外，餘照專案小組建議意見（詳附錄三）

修正通過。

- (一)有關通案性原則比照本次會議第二案決議辦理。
- (二)變更案第三-1案配合陳情案件修正變更內容，將土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書乙節納入計畫書載明。
- (三)變更案第七案依公共設施用地專案通盤檢討通案規定，同意免再徵詢土地所有人意見，照公展草案通過。

【附錄三】專案小組建議意見：

- (一)變更內容明細表編號二、編號三、編號十、編號十一、編號十二等案件之附帶條件規定，應納入事業及財務計畫。
- (二)考量變更高雄市茄苳主要計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案與細部計畫通盤檢討（第一階段）案已分別於民國107年12月19日及108年1月17日發布實施，請規劃單位依所提公共設施拆分原則將本案拆分為主要計畫及細部計畫。
- (三)實質變更內容、公開展覽期間公民或團體建議意見，詳如附表六及附表七市都委會專案小組建議意見欄。

八、臨時動議：無。

九、散會：下午3時40分。

附表一、公共設施用地專案通盤檢討通案處理原則表

議題	建議說明	處理方式
計畫年期修正	配合內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本計畫區 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。	納入公設專通變更案，修正人口預測資料、實施進度及經費或事業及財務計畫
變更五項公設保留地為農業區或保護區案	經公展草案變更為農業區或保護區之五項公設，經民眾反應影響財產損失，若未經全部地主同意者，則維持原計畫，但情形特殊經都委會決議免徵詢地主同意者不在此限。	列入附帶條件
態樣 6-2 (降容積變更) 新增附帶條件	<ul style="list-style-type: none"> • 態樣 6-2 以調降容積回饋，為避免地主權益受損，變更後無法使用，建議未於核定前取得全部地主同意者，維持公設用地。 • 另為提供地主整合及公設解編機會，於實施進度與經費增列後續可依都市計畫法第 24 條自行擬定或變更細部計畫。 	列入附帶條件
計畫書誤繕	<ul style="list-style-type: none"> • 公開展覽草案事業及財務計畫係屬細部計畫範疇，應修正為實施進度與經費。 	授權由規劃單位釐整更正

附件二：高雄市都市計畫委員會 108 年 9 月 6 日第
77 次會議紀錄

高雄市都市計畫委員會 108 年 9 月 6 日 第 77 次 會議紀錄

一、時間：民國108年9月6日（星期五）下午2時0分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：賴委員文泰代

紀錄：陳惠美

（本次會議主任委員及副主任委員因故不克出席會議，依高雄市都市計畫委員會設置要點第四點由出席委員互推一人代理之。）

四、出席委員：

李主任委員四川(請假)、林副主任委員裕益(張文欽代)、徐委員中強、詹委員達穎、黃委員名義、汪委員碧芬、石委員豐宇、陳委員冠位、陳委員世雷、許委員玲齡、王委員璽仲、吳委員明昌(吳瑞川代)、黃委員進雄(陳冠福代)、鄭委員永祥(洪嘉亨代)、李委員戎威(許竣源代)、伏委員和中(陳怡良代)、陳委員彥仲(請假)、陳委員志宏(請假)、蔡委員厚男(請假)、馬委員瑜嬪(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、
林志鴻、陳惠美、
陳秀凌

六、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

高雄市政府水利局

陳建良、張蘊銓、
吳彥興、黃琮裕

高雄市政府農業局

林蘭欣

高雄市政府工務局(建管處)

高雄市政府工務局新建工程處

柯如倩

高雄市政府工務局養護工程處

李政穎、洪瑋澤

高雄市政府教育局	吳文靜、劉全貴
高雄市政府地政局	李昭諒
高雄市政府地政局美濃地政事務所	黃伊荷
高雄市政府交通局	蘇傳翔
高雄市政府觀光局	黃湘涵、譚凱薇
高雄市政府都市發展局	唐一凡、劉建良、 李季持

(二)高雄市政府：【列席議員】

高雄市政府議員陳若翠服務處	李世祥
---------------	-----

七、審議案件：

第一案：變更澄清湖特定區計畫（滯洪池用地為農業區）案

決議：本案經水利局表示已無滯洪池用地需求，照公展草案通過。

第二案：變更烏松(仁美地區)都市計畫（滯洪池用地為農業區）案

決議：本案經水利局表示已無滯洪池用地需求，照公展草案通過。

第三案：變更美濃都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

決議：本案除下列意見外，餘照專案小組建議意見修正通過。

- 一、有關通案性原則比照108年7月26日本市都委會第76次會議審議案第二案決議內容修正通案原則辦理。
- 二、同意通則性處理態樣6-1繳納回饋變更部份，加註「提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，並得申請容積獎勵、容積移轉或增額容積」；另前第76次會議審竣之大寮、仁武、茄荳等3處都市計畫區及爾後都市計畫公共設施用地專案通盤檢討案件均比照辦理。

【附錄一】專案小組建議意見：

本案變更內容與公開展覽期間公民或團體陳情案，審議建議詳如附表一及附表二專案小組建議意見欄。

第四案：變更美濃中正湖都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案

決議：本案除下列意見外，餘照專案小組建議意見修正通過。

- 一、有關通案性原則比照108年7月26日本市都委會第76次會議審議案第二案決議內容修正通案原則辦理。
- 二、通則性處理態樣6-1繳納回饋變更部份，加註「提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，並得申請容積獎勵、容積移轉或增額容積」。

【附錄二】專案小組建議意見：

本案變更內容與公開展覽期間公民或團體陳情案，審議建議詳如附表三及附表四專案小組建議意見欄。

八、臨時動議：無。

九、散會：下午2時30分。

附表一、變更美濃都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
一	計畫年期	民國 110 年	民國 115 年	<p>1. 本計畫依內政部 106 年 5 月 16 日公告實施之修正全國區域計畫，將計畫年期訂為民國 115 年，並依此推估本計畫區 115 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以 115 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		原則同意配合國土計畫調整本案計畫年期為 125 年，惟因涉及全市都市計畫區一致性，請併提大會報告。	配合國土計畫調整本案計畫年期為 125 年。
二	高雄市美濃區美濃國中東側	部份「文中」學校用地 (0.0066 公頃)	住宅區 (附) (0.0066 公頃)	<p>為保障私有土地所有權人權益，故將部份「文中」依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。</p>	<p>公共設施處理態樣 6-1。 本案回饋比例為 30%。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之公共設施或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣 6-1 之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 變更範圍：美濃區合和段 427 地號。</p>	考量美濃區合和段 427 地號，教育局表示學校無使用需求，且現況有供通行使用之事實，本案同意依公展草案內容變更為住宅區(附)，並修正附帶條件：本基地得計入法定空地，惟因變更後僅得供通行使用，故免變更回饋。	照專案小組建議意見通過。
三	高雄市美濃區中山路以南公園園地	部份「公一」公園用地 (0.0816 公頃)	商業區 (附) (0.0677 公頃)	<p>為保障私有土地所有權人權益，故將部份「公一」依毗鄰分區</p>	<p>公共設施處理態樣 6-1。 本案回饋比例為 35%。 附帶條件：</p>	1. 本案經規劃單位檢核，變更範圍商業區地上物密度已超過基地面	照專案小組建議意見通過。

		項)		附帶條件變更為商業區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。	1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 35%之公共設施用地，並以美濃區永平段 302 地號作為優先指定捐贈，剩餘部份得採繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理。其計算基準應依態樣 6-1 之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。	積 1/2 以上，同意依公共設施檢討方式態樣 6-2 辦理變更，以符合本次檢討原則。 2. 容積計算方式：調降後容積率(%)=變更後分區容積率(320%)×(1-變更負擔比例(35%))。故本基地商業區之容積率由 320%調降為 208%；建蔽率 80%。 3. 本案核定前應取得變更範圍內全數土地所有權人同意文件並納入計畫書，否則維持原計畫。	
			「公一」公園用地(附)(0.0139 公頃)			維持原計畫。	照專案小組建議意見通過。
四	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		請規劃單位配合討論內容修正。	除事業及財務計畫修正為實施進度及經費外，餘照專案小組建議意見修正通過。
新增	文(中)用地北側綠地	綠地 (0.3708 公頃)	住宅區 (附) (0.3708 公頃)	為保障私有土地所有權人權益，故將「綠地」依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。	公共設施處理態樣 6-1。 本案變更回饋比例為 30%。 附帶條件： 1. 查美中段 199-3、201-1、208-1、209-1、211-1、218-3、218-4、232-1、233-1、236-1 等 10 筆地號已取得合法使用執照者，基於信賴保護原則並為避免損及土地所有權人權益，免予變更負擔。	本案原則同意依「變更美濃都市計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」106.12.21 報內政部審議計畫書原則辦理，說明如下： 查美中段 199-3、201-1、208-1、209-1、211-1、218-3、218-4、232-1、233-1、236-1 等 10 筆已取得合法	照專案小組建議意見通過。

				<p>2. 本案除上述 10 筆地號外之變更範圍內土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，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，其計算基準應依態樣 6-1 之原則辦理。</p> <p>3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得免回饋。</p> <p>4. 本案除上述 10 筆地號外之變更範圍內土地所有權人應於計畫核定前依土地權屬分別與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>	<p>使用執照者，基於信賴保護原則並為避免損及土地所有權人權益，變更綠地用地為住宅區並免于變更負擔。</p>	
--	--	--	--	--	--	--

附表二、變更美濃都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	黃○秀(聯絡人：邱○志)	本人所有之高雄市美濃雙峰段 471、650-1、656、659、469-4、469-5 號土地共 6 筆，懇請變更為可建築之一般土地，以利使用。	旨案土地在民國 57 年間規劃為公共設施保留地，請貴府基於遷地予民的政策，儘速辦理該批土地之都市計畫通盤檢討。	建議未便採納理由 1. 經查雙峰段 650-1、656、659、469-4 等 4 筆土地為河川區(非公共設施用地)，依水利局 108.5.2 高市水利字第 10832953400 號函表示，雙峰段 469-4 及 659 等 2 筆土地位於美濃湖排水用地範圍內，仍需保留河川區使用外，餘無意見，且本計畫主要針對私有公共設施保留地檢討變更，河川區非屬本案檢討範疇。 2. 另所陳雙峰段 469-5、471 等 2 筆土地為綠地用地，依工務局養工處 108.4.23 高市工養處園字第 10872529600 號函表示尚無開闢計畫。經查綠地現況為通行道路及空地使用，且毗鄰河川區，寬度約 1-15m 寬，現仍有通行等功能，依據本計畫變更處理原則，屬連續性、系統性公共設施基於防災或隔離區劃等目的劃設者應予以保留，故建議維持為綠地使用。	1. 本案屬帶狀綠地用地，為系統性、連續性公共設施保留地，依本市公共設施用地檢討原則，經檢討後仍宜維持原計畫。 2. 另因西側計畫道路目前尚未開闢，本案綠地用地尚有供通行之需求，建議未來俟西側計畫道路開闢後，再行檢討評估變更之可行性。 3. 另河川區非屬本案檢討範疇。	照專案小組建議意見通過。
	邱○文(聯絡人：邱○群)	本人：位於高雄市美濃區雙峰段 0469-0000、0469-0001、0469-0002、0469-0003 等 4 筆土地，建請更改為一般建築用地以利使用。	1. 旨述 4 筆土地被規劃為河川區及綠地，鄰近土地已大興土木興建住宅，敬請同意該批土地更改為一般建築地。 2. 檢附土地使用分證明書、地	建議未便採納理由 1. 經查雙峰段 469、469-1、469-2 等 3 筆土地為河川區，依水利局 108.3.12 高市水利字第 10831720700 號函表示，依美濃湖排水治理計畫有水利及安全性使用用途，目前編定為河川區(非公共設施用	本計畫主要針對私有公共設施保留地檢討變更，河川區非屬本案檢討範疇。	照專案小組建議意見通過。

			籍圖謄本、土地登記謄本等各乙份。	地)，需保留供公共排水使用，且本計畫主要針對私有公共設施保留地檢討變更，河川區非屬本案檢討範疇。 2. 所陳雙峰段 469-3 地號土地為綠地用地，依工務局養工處 108.3.11 高市工養處園字第 10871501400 號函表示尚無開闢計畫。經查綠地現況為通行道路及空地使用，且毗鄰河川區，寬度約 1-15m 寬，現仍有通行等功能，依據本計畫變更處理原則，屬連續性、系統性公共設施基於防災或隔離區劃等目的劃設者應予以保留，故建議維持為綠地使用。		
2	張○美	<p>1. 本人：張惠美民國 96 年 9 月向林姓地主購買兩筆土地分別為高雄市美濃區美中段地號 0231、0232 兩筆建地，0232 上有建物二層磚造，一切合法買賣。</p> <p>2. 但是民國 105 年 3 月收到地政事務所函，將兩筆土地分割為四筆，其中兩筆無故變更為綠地公園用地，真是莫名其妙。</p> <p>3. 不管你們政府作業如何疏失，我只要一個值得我們百姓「信任」的政府，站在小老百姓的立場還給我們公道，每年颶風來就害怕，有地不能蓋</p>		<p>部分採納。</p> <p>理由：</p> <p>1. 查所陳土地(綠地用地)係屬 107.9.3「變更美濃都市計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」報內政部審議之變 5 案(經本市都委會 106.11.24 第 65 次會議審議通過)，依內政部都委會 107.4.17 第 920 次會議結論，建議納本計畫區下次通盤檢討或公共設施通盤檢討再行考量。</p> <p>2. 建議依上開重製案 106.12.21 報內政部審議計畫書原則辦理，說明如下：</p> <p>(1) 查美中段 199-3、201-1、208-1、209-1、211-1、218-3、218-4、232-1、233-1、236-1 等 10 筆地號土地屬綠地，現況尚未開闢。</p> <p>(2) 上開地號之建物使用</p>	<p>1. 本案原則同意依照「變更美濃都市計畫(都市計畫重製專案通盤檢討)案」106.12.21 報內政部審議計畫書原則辦理，說明如下：</p> <p>查美中段 199-3、201-1、208-1、209-1、211-1、218-3、218-4、232-1、233-1、236-1 等 10 筆已取得合法使用執照者，基於信賴保護原則並為避免損及土地所有權人權益，變更綠地用地為住宅區並免予變更負擔。</p> <p>2. 考量土地所有權人權益，綠地用地範圍內其餘未領有使用執照者</p>	照專案小組建議意見通過。

		<p>房子，到時候損失又該找誰賠償。</p> <p>4. 民國 105 年 3 月，我們一群受害民眾有請鍾盛有議員代為陳情，也請了高雄市政府都發局、水利局、工務局、地政局、區公所、高雄市政府地政局美濃地政事務所等機關一同研商開過會，它們也都同意還我們建地，有案可查。</p>		<p>執照於 72 年至 81 年核發，當時認定為住宅區，為避免損及土地所有權人權益，爰將已取得合法執照之土地，依地籍展繪線提列變更為住宅區。其餘未有使用執照者，維持原計畫。</p> <p>3. 查所陳土地美中段 231-1 地號經查無合法執照，故依據本計畫變更處理原則，考量河川區側緩衝線地屬連續性、系統性公共設施基於防災或隔離區劃等目的劃設者應予以保留，則建議維持綠地使用。而美中段 232-1 酌予採納變更為住宅區。</p>	<p>變更為住宅區，惟其須依應樣 6-1 辦理，於土地所有權人申請建築執照或變更使用執照前，依變更回饋比例 30% 計算繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地。</p> <p>3. 本案除上述 10 筆地號外之變更範圍內土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，以利執行。考量該綠地實際使用現況，本案得依土地權屬分別簽訂協議書，惟發布實施前未能簽定協議書之地號土地，仍維持原計畫綠地用地。</p>	
鍾○能		<p>1. 本人：鍾賢能民國 85 年購買土地為高雄市美濃區美中段地號 212 建地，一切合法買賣。</p> <p>2. 但是民國 105 年 3 月收到地政事務所函，將這筆土地分割為兩筆，其中一筆無故變更為綠地公園用地，真是莫名其妙。</p> <p>3. 不管你們政府作業如何疏失，我只要一個值得我們百姓「信任」的政府，站在小老百姓的立場還給我們公道，每年颱風來就害怕，有地不能蓋房子，到時候損失又該找誰賠償。</p> <p>4. 民國 105 年 3 月，我們一群受</p>		<p>建議未便採納。</p> <p>理由</p> <p>1. 依查美中段 212-1 地號土地為綠地用地且無合法執照建物。</p> <p>2. 依據本計畫變更處理原則，考量河川區側緩衝線地屬連續性、系統性公共設施基於防災或隔離區劃等目的劃設者應予以保留，故建議維持綠地使用。</p>		

	害民眾有請鍾盛有議員代為陳情，也請了高雄市政府都發局、水利局、工務局、地政局、區公所、高雄市政府地政局美濃地政事務所等機關一同研商開過會，它們也都同意還我們建地，有案可查。				
陳○宏	綠地無實質用途，百姓空繳稅金。	地號美中段 182、186-1、184-1、205-1 目前為綠地，以前為河堤預留地，現今河堤已完成，無此綠地必要。	建議未便採納。 理由 查所陳美中段 182、186-1、184-1 及 205-1 地號土地為綠地用地且無合法執照建物，同人 2-2 案理由第 2 點辦理。		
何○運	美濃區美中段 228、229、230 土地，買時都是建地，105 年政府才說是綠地，當時沒錢蓋房子，現在想要蓋時又不能蓋了。		建議未便採納。 理由 所陳美中段 228、229、230 等 3 筆地號為住宅區，非屬本次計畫公共設施檢討範疇；另查何君所有該綠地地號為美中段 215-1 地號(無合法執照建物)，同人 2-2 案理由第 2 點辦理。		
吳○勤	美中段 211 土地，民國 74 年買的地，81-82 年申請執照蓋好房子，住了 23 年來一張文，一塊地切成兩半，那有人去法院公證(跟政府申請權狀、執照)，人家孩子生了 23 年，你來說婚姻非法，只能讓你有實無名(就是房子照住，但地改成水利地)，你說民國 57 年成案，但地政沒改，我用建地跟人		建議酌予採納。 理由： 所陳美中段 211 地號土地為住宅區，本市美濃地政事務所 103 年 5 月逕為分割美中段 211-1 地號(查為綠地用地且具合法執照建物)，同人 2-1 案理由第 2 點辦理。		

	家買，81 年要蓋房子，政府還發給執照，你現在不解決，我們百姓為什麼要承擔你們的作業疏失。			
溫○營等 2 人	美中段地號 208、209、210 土地強制分割，變更綠地陳情書。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 美中段(成功路)各住戶皆不曾接獲土地分割通知書，完全不知道該區段自己擁有之建地土地被強制分割。 2. 承辦單位早知有綠地預定地，地政相關單位為何未將土地清楚分割，還繼續在綠地土地上通過申請建造房屋，有否失職之嫌。且 104 年美中段河川整治、護岸維護、排水道、綠美化皆已完竣使用，至今再將土地分割變更綠地無實質價值。(第七河川局現場勘查) 3. 陳情多次，請內政部、都發局承辦人能體恤百姓，請至現場勘查詳情後再定奪。 4. 若承辦單位強制分割該區段土地變更為綠地使用，全體住戶將聯合控告失職人員。 	<p>建議部份採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 所陳美中段 208、209、210 等三筆地號土地為住宅區，本市美濃地政事務所 103 年 5 月逕為分割美中段 208-1、209-1 地號(查為綠地用地且具合法執照建物)，同人 2-1 案理由第 2 點辦理。 2. 另查 103 年逕為分割美中段 210-1 地號土地為綠地用地且無合法執照建物，同人 2-2 案理由第 2 點辦理。 	
吳○輝	基於信賴保護原則並為避免損及土地	本筆土地 74 年購買，75 年登	建議酌予採納。	理由：

		所有人權益。	<p>記，當年是以建地買賣。105 年來函原即 236-1 為非法建地，而要求拆屋歸還，開什麼玩笑，有憑有據購買此地，今天政府一張紙却要否定一切，好比一個人結婚 34 年，兒子及女兒都已長大及成人今天却補了一槍，說你們沒有合法結婚，這場婚姻不算，子女也是非法下的產物，只准州官放火，不許百姓點燈，無恥作為，受害是老百姓。</p> <p>PS：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 如果有再次協調本人不會去，只會讓人失望。 2. 附上高雄市政府函文。 3. 如果市府蠻幹，我們也會對幹。 	查所陳美中段 236-1 地號土地為綠地用地且具合法執照建物，則同人 2-1 案理由第 2 點辦理。		
3	吳○堂	建議市政府將永平段 302、292 號土地變更為商業用地。	<p>居然公一 303 地號政府欲改變為商業用地，而私人土地 302、292 地號也請一併變更為商業用地，以便公共開發，以利土地之整體開發，不要只有政府得到，不顧百姓艱困。政府應服務人民才是正道。</p>	<p>建議未便採納。</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建議內容涉及公展計畫變三案，係針對公一用地私人部份，以變更態樣 6-1 變更為商業區。因 302 地號為公一（美濃菸葉輔導站）臨博愛街之出入土地，故指定為變三案優先提供回饋之土地，以供通行使用。 2. 查永平段 302 地號為狹長型土地，臨 8 米計畫道路部分，基地深度僅 3 米，如變更為商業 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 所陳 292 地號同實質變更案第三案辦理。 2. 另考量永平段 302 地號為狹長型土地，臨 8 米計畫道路部分，基地深度僅 3 米，如變更為商業區，則成畸零地，故維持原計畫。 	照專案小組建議意見通過。

				<p>區，則成畸零地(依高雄市畸零地使用自治條例規定，最小建築基地深度最少為5公尺)，故未便採納。</p> <p>3. 陳請人等如無法達成協議優先捐贈永平段 302 地號土地，則建議調整變更內容，即永平段 302 地號等 1 筆土地依變更處理態樣 8 方式維持公園用地，其他私有地部份則依變更處理態樣 6-1 繳納回饋變更。</p>	
--	--	--	--	--	--

附表三、變更美濃中正湖風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
一	計畫年期	民國 110 年	民國 115 年	<p>1. 本計畫依內政部 106 年 5 月 16 日公告實施之修正全國區域計畫，將計畫年期訂為民國 115 年，並依此推估本計畫區 115 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。</p> <p>2. 本計畫以 115 年作為事業及財務計畫之目標年，以有效檢討公共設施取得課題。</p>		原則同意配合國土計畫調整本案計畫年期為 125 年，惟因涉及全市都市計畫區一致性，請併提大會報告。	配合國土計畫調整本案計畫年期為 125 年。
二	高雄市美濃區民族路以東機1用地	「機一」機關用地 (0.1033 公頃)	農業區 (0.1033 公頃)	「機一」機關用地現況為農業使用，為維護土地所有權人權益，擬變更為農業區使用並免於回饋。	公共設施處理態樣 5。	照展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
三	高雄市美濃區環湖路以北停車場用地	停車場用地 (0.1275 公頃)	遊樂區 (附) (0.1275 公頃)	為保障私有土地所有權人權益，故將停車場用地依毗鄰分區附帶條件變更為遊樂區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。	公共設施處理態樣 6-1。本案回饋比例為 35%。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，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，其計算基準應依態樣 6-1 之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。	為保障土地所有權人權益及考量停車場用地變更為遊樂區，實質使用強度並未增加，同意將停車場用地依毗鄰分區變更為遊樂區並免予回饋。	照專案小組建議意見通過。
四	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合本次變更內容及計畫年期調整，修訂事業及財務計畫內容。		修正通過。	除事業及財務計畫修正為實施進度及經費外，餘照專案小組建議意見修正通過。

附表四、變更美濃中正湖風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案公開展覽期間
公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	本府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	觀光局	修正「變更美濃中正湖風景特定區計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」名稱。	美濃區中正湖業已 105 年 8 月 8 日高市府觀維字第 10531418400 號公告更名為美濃湖，請協助修正都市計畫案名。	建議採納 依觀光局意見調整本計畫名稱：「美濃（美濃湖）風景特定區」	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
2	曾○言	<p>回復「美濃段二小段 6131 號地-良田原貌」，請即刻塗銷廢棄美濃段二小段 6131-2 號公園預定地由。</p> <p>108.6.4 補充意見： 為本戶直系親屬(孫女)曾培芸已參加農民保險一事，再次呼請鈞局解除美濃區美濃段二小段 6114 及 6131-2 地號兩筆土地，由公園預定地、道路</p>	<p>1. 本人所屬美濃段二小段 6114、6131-2 以及 6298 號地被賣方列為美濃中正湖環湖改善工程預定為價買用地。</p> <p>2. 查美濃段二小段 6131 號原是灌溉系統完整的良田，賣方為觀光用途，挖出部分列為 6131 之 2 號地並列定為公園預定地。</p> <p>3. 割裂 6131 號地，挖走 6131 之 2 號地，那 6131 號良田地，即變為有灌溉進水口，卻沒了排水口，形同人體中只有吃喝的嘴巴卻沒有排泄糞尿的肛門和尿道，令人看過真的吃驚！</p> <p>4. 請賣方即刻塗銷廢棄美濃段二小段 6131-2 號地，否則本人所屬 6114 號地以及中正南側連步道路用地 6298 號地將永遠拒絕出賣給賣方，敬請勿誤！</p> <p>1. 查本戶直系親屬曾培芸(孫女)係長子曾稼志之長女，已在 106.01.06 參加農民健康保險，手續已完成。</p> <p>2. 又查農民保險中規定，保戶必須有農地 1 公畝以上的素地(合保險條件)為投保基本。經詳查本戶所屬三筆農地，它包括美濃段二小段 6566 號地(面積 0.1769 公頃)以及被鈞局設定為公園預定地的美濃段二小段的 6114 號地和同段被設定為道路預定地的 6131-2 號地(均來自上代遺產繼承)。</p> <p>3. 曾培芸申請變為農友，他永久擺脫不了，投保農戶必須擁有 1 公畝以上農地的條件。將來他要跳越難度甚高的父親有四姊妹(包括長女雪麗、長子稼志、次女明麗、次子育志)對祖父三筆農地的民事繼承問題，更糟糕的是都市發展局對 6114 及 6131-2 號地，在頭上帶上的金箍環，是個魔咒</p>	<p>1. 本計畫公園用地為 101 年「擴大及變更美濃中正湖風景特定區計畫(第二次通盤檢討)案」，考量中正湖沿岸可供觀光遊憩之腹地不足，沿湖再利用 20M 之農業區、手工藝區及步道等土地劃設公園用地，以提供完整之遊憩設施，促進中正湖遊憩資源之開發。</p> <p>2. 所陳意見經觀光局 108 年 5 月 15 日高市觀維字第 10830239500 號函表示美濃段二小段 6111、6112 及 6131-2 等地號土地未在美濃湖環湖步道範圍內，旨揭建議宜由公園用地主管機關(工務局)評估之；而工務局</p>	<p>1. 依 108.6.25 工務局回函有關美濃湖周邊公園係考量沿岸可供觀光遊憩之腹地不足，為提供完整遊憩空間而劃設。</p> <p>2. 考量維持原計畫公園用地有助於遊憩發展及自然環境保護，故本案維持原計畫，請目的事業主管機關，依程序辦理用地取得及後續開發事宜，以促進觀光發展。</p>	照專案小組建議意見通過。

	<p>用地恢復為原先的農地。</p>	<p>(每 5 年有一次的專案檢討會，今年是 108 年 6 月 6 日)。</p> <p>4. 視上述為維護曾培芸農友的權益，有待鈞局幫忙，為訴之標的。</p> <p>檢附證明文件：</p> <p>1. 曾培芸參加農民健康保險正本 1 份。</p> <p>2. 曾宗言全戶謄本正本 1 份。</p> <p>3. 曾宗言婚生子女正本 1 份。</p> <p>4. 美濃段二小段的 6114 號地，第 1 類謄本、地籍圖謄本各 1 份及 6566 號地第 1 類謄本 1 份。</p>	<p>108 年 5 月 7 日高市工養處園字第 10872476400 號函及 108 年 5 月 20 日高市工養處園字第 10873171500 號函表示，案涉風景區觀光整體規劃，建請由觀光局評估，涉及土地使用檢討部分請本局依權責評估。</p> <p>4. 所陳土地是否涉及觀光局與工務局目前施作工程範圍或未來規劃之需求範圍，請兩局表示意見後提請委員會裁示。</p>		
鍾○明等 2 人	<p>反對市府將美濃區美濃段二小段 6111、6112 農地規劃為公園用地，有違土地正義並未符合公益性及必要性，本地主嚴厲抗議。</p>	<p>1. 貴局於 4 月 23 日召開美濃湖公園用地規劃檢討案，將美濃區美濃段二小段 6111、6112 農地規劃為公園用地，嚴重損及農民權益。</p> <p>2. 該案應事先徵得地主之同意，並考量農地農用之原則，市府有違公平、公益及必要性，農地為農民的養家活口的根本生財來源，有損及農民的權益。</p>			

附件三：內政部都市計畫委員會 110 年 9 月 14 日第
998 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 998 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 9 月 14 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：徐兼主任委員國勇 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：莊主民

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 997 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：彰化縣政府函為「變更八卦山脈風景特定區計畫（彰化縣部分）（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案」。

第 2 案：新竹縣政府函為「變更新竹科學工業園區特定區主要計畫（第二次通盤檢討）—新竹縣轄部分（寶山鄉）案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）變更編號第 103 案」再提會討論案。

第 4 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

第 5 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 96-1 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第 6 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區行義段一小段 82 地號等保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」。

第 7 案：臺北市政府函為「臺北市中正區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」。

- 第 8 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分學校用地為機關用地及體育場用地、部分機關用地為體育場用地）（配合嘉義市西區國民運動中心）案」。
- 第 9 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（第一階段）（蘆洲地區通盤檢討）案」再提會討論案。
- 第 10 案：桃園市政府函為「變更大溪鎮(埔頂地區)主要計畫(停車場用地(停二)為公園用地(公一)案」。
- 第 11 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」先行提會討論案。

八、散會：下午 12 時 42 分

第 4 案：高雄市政府函為「變更美濃都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 108 年 9 月 6 日第 77 次會議審議通過，並准高雄市政府 108 年 12 月 26 日高市府都發規字第 10835190400 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。

二、法令依據：

（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討辦法第 14 條第 4 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：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，由本會洪前委員啟東（召集人）、林前委員旺根、王前委員秀娟、蘇委員振維、王委員成機組成專案小組，於 109 年 2 月 4 日及 110 年 1 月 22 日召開 2 次專案小組會議，研獲具體建議意見，並經高雄市政府 110 年 5 月 28 日高市府都發規字第 11032459400 號函送依專案小組建議意見處理情形對照表及修正計畫書、圖等件到部，故提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 110 年 5 月 28 日高市府都發規字第 11032459400 號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、計畫書草案「實施進度及經費表」內部分公共設施用地主辦單位欄位註明「重劃會」1節，經查上開用地並未納入市地重劃範圍，請市府查明修正。
- 二、計畫書草案「第六章檢討後計畫」內容過於簡略，請市府依「都市計畫書圖製作要點」規定事項補充相關內容，以利查考。
- 三、有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請高雄市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本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；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。
- 四、因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，本計畫案高雄市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。

【附錄】本會專案小組初步建議意見

本案建議除下列各點外，其餘准照高雄市政府依本專案小組第 1 次建議意見之處理情形(詳附錄)辦理，並請以對照表方式補充處理情形資料(註明修正頁次及摘要說明)及修正計畫書(修正部分請劃線) 30 份、計畫圖 1 份到署後，逕提委員會審議。

- (一)高雄市政府補充資料有關「實施進度及經費表」中之未取得土地面積欄位無需區分公私有土地，惟土地取得方式欄位應區分「私有地徵購」及「公有地撥用」，以資妥適。
- (二)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，建請高雄市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本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；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。
- (三)因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，高雄市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。
- (四)變更內容明細表部分：(依據高雄市政府 109 年 12 月 28 日高市府都發規字第 10936358400 號函補充資料修正)

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
一	一	計畫年期	民國 115 年	民國 125 年	1. 本計畫配合內政部 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並依此推估本		建議照案通過。

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見
			原計畫	新計畫			
					計畫區 125 年之人口發展情況，作為後續檢討之參據。		
二	二	高雄市美濃區美濃國中東側	部份「文中」學校用地 (0.0066 公頃)	住宅區 (0.0066 公頃)	為保障私有土地所有權人權益，將部份「文中」用地變更為住宅區。	公共設施處理態樣 6 考量該用地地上物建築密集，建築物投影面積佔用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，符合態樣 6-2 之處理原則，故以調降容積率方式辦理。 本案回饋比例為 30%。 附帶條件： 1. 本基地得計入法定空地，惟因變更後僅得供通行使用，故免變更回饋。 2. 變更範圍：美濃區合和段 427 地號。	建議照案通過。
三	三	高雄市美濃區中山路以南公園用地	部份「公一」公園用地 (0.0677 公頃)	商業區 (特) (0.0677 公頃)	考量該用地地上物建築密集，建築物投影面積佔用地面積 50% 以上，已無空間回饋公共設施用地，符合態樣 6 之處理原則。	公共設施處理態樣 6。 本案回饋比例為 35%。 附帶條件： 1. 土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 35% 之公共設施用地或可建築土地，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，其計算基準應依態樣 6 之原則辦理。 2. 土地所有權人應於計畫核定前與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得免	建議准照高雄市政府核議意見通過。

新編號	原編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組初步建議意見	
			原計畫	新計畫				
						變更回饋。 公共設施處理態樣6。 本案變更回饋比例為30%。 附帶條件： 1. 查美中段 199-3、201-1、208-1、209-1、211-1、218-3、218-4、232-1、233-1、236-1、218-5；合和段 263-1、264-1、265-1、266-1、267-1 及 240-1 等 17 筆地號已取得合法使用執照者，基於信賴保護原則並為避免損及土地所有權人權益，免予變更負擔。 2. 本案除上述 17 筆地號外之變更範圍內土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之公共設施用地或可建築土地，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，其計算基準應依態樣 6 之原則辦理。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得免變更回饋。 4. 本案除上述 17 筆地號外之變更範圍內土地所有權人應於計畫核定前依土地權屬分別與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。		建議准照高雄市政府核議意見通過。
四	--	文(中)用地北側綠地	綠地(0.3708公頃)	住宅區(附)(0.3708公頃)	本變更範圍現況部分為雜林地及住宅使用，考量北側美濃溪業已興建堤防，已無原劃設作為保護河道之功能，為保障私有土地所有權人權益，故將「綠地」依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區，以捐贈地或繳納代金方式辦理回饋。			
五	四	實施進度	已訂定	修訂	配合本次變更內容		建議除依初	

新 編 號	原 編 號	變 更 位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註	專 案 小 組 初 步 建 議 意 見
			原 計 畫	新 計 畫			
		與 經 費			及計畫年期調整， 修訂實施進度與經 費內容。		步建議意見 (一)辦理照 外，其餘資 市府補充 料通過。

【附表】本會專案小組第1次會議建議意見理情形對照表

本會專案小組初步建議意見	回覆修正
<p>(一)本計畫檢討變更方式與原則部分，其中態樣 6-2 擬以降容積作為回饋條件 1 節，考量原公共設施用地並無容積率且涉及其他類似案件檢討變更之公平性事宜，故建議予以刪除，以態樣 6-1 之內容辦理，以資妥適。</p>	<p>遵照辦理。 業已重新修正，請參見附件一檢討變更方式與原則修正對照表。</p>
<p>(二)經濟部水利署之下列書面意見，請參酌辦理。</p> <p>1. 有關為變更內容緊鄰中央管河川-美濃溪(屬旗山區支流)，查為編號四之變更案，經查附件計畫書 P31 所列美中段 199-3 等 10 筆地號非位於中央管河川區域內。</p> <p>2. 變四案因緊鄰美濃溪河川區域，建請高雄市政府函洽經濟部水利署第七河川局套繪圖資，倘經套繪位於河川區域內，建請應依經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函頒「河川及區域排水流經都市計畫區之使用方區劃定原則」略以：地理形勢自然形成之河川流經都市計畫區者，統一劃定名稱為「河川區」；原非河道經都市計畫設置成為河道之公共設施用地劃定為「河道用地」。至於都市計畫「河川區」範圍境界線認定原則，應依經濟部水利署 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函釋以「河川區域」或「排水設施範圍」為其範圍，認定程序請依據經濟部 97 年 9 月 26 日經授水字第 09720207480 號函辦理。</p>	<p>遵照辦理。 本變更案經經濟部水利署第七河川局 109 年 7 月 16 日水七產字第 10950107150 號函確認，綠地用地部分無位於河川區域線內，詳如附件二說明。</p>
<p>(三)計畫書草案第 38 頁「實施進度及經費表」中之主辦單位欄位內容，應依各該公共設施用地項目逐項表列，以避免混淆。</p>	<p>遵照辦理。 業已重新修正，請參見附件三。</p>
<p>(四)有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，建請高雄市政府於委員會審議</p>	<p>遵照辦理。</p>

本會專案小組初步建議意見	回覆修正
<p>通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公开展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本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；如公开展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。</p>	
<p>(五)因本計畫部分變更案件涉及整體開發或附帶條件之執行事宜，為避免影響地方發展，建議本計畫案經委員會審議通過後，高雄市政府得視實際發展需要，分階段報請本部核定後依法公告發布實施。</p>	<p>遵照辦理。</p>

附件一：檢討變更方式與原則修正對照表

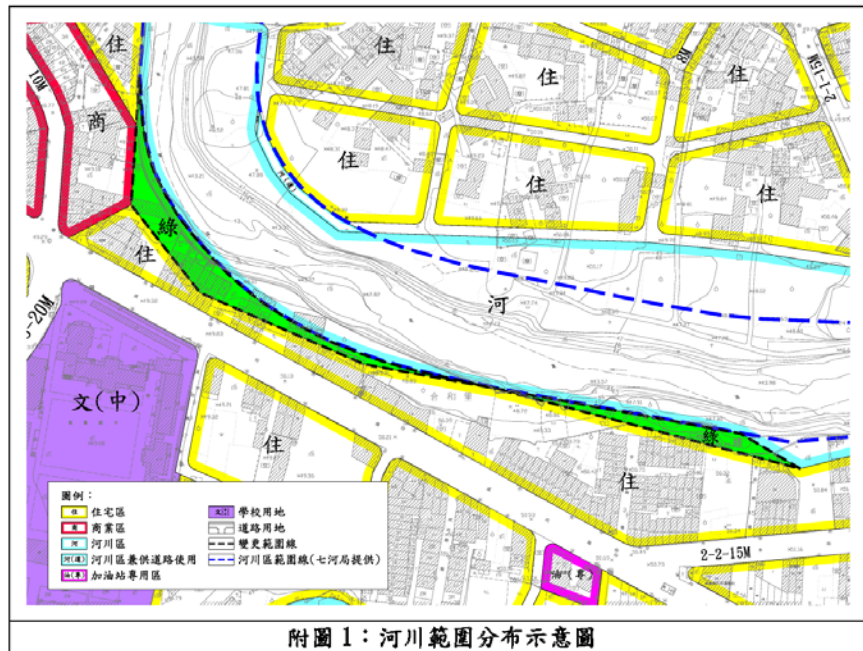
原態樣 6-1、6-2 變更回饋原則	修正後態樣 6-1 變更回饋原則
<p>2. 回饋原則</p> <p>(1) 依據通案性變更負擔比例回饋，並依據發展現況分為態樣 6-1 及態樣 6-2，其負擔時機為申請建照執造或變更使用執造前。</p> <p>(2) 態樣 6-1</p> <p>A. 回饋方式以捐贈變更範圍內公共設施用地或可建築土地為主，捐贈土地須符合高雄市畸零地使用自治條例最小建築基地規模，且具效益者。</p> <p>B. 未能依據前述規定捐贈者，得以繳交代金或捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地做為回饋。</p> <p>C. 繳交代金之計算標準，由高雄市政府委託 1 家不動產估價師查估變更後可建築土地之價格為準（估算費用由土地所有權人負擔）；捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地以當期公告現值做為估算標準。</p> <p>(3) 態樣 6-2</p> <p>A. 變更範圍內建築物投影面積占變更範圍 1/2 以上者，以降容積回饋。</p> <p>B. 降容積回饋比例依據變更負擔比例計算，調降後容積率=變更為可建築用地後容積率×(1-負擔比例)。</p> <p>C. 經提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免回饋，並依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。</p> <p>D. 經繳交代金後，其容積率可依據變更為可建築用地後容積率建築，且得依規定申請容積獎勵、容積移轉或增額容積。</p> <p>E. 代金之計算同態樣 6-1 辦理。</p>	<p>2. 回饋原則</p> <p>(1) 依據通案性變更負擔比例回饋，其負擔時機為申請建照執照或變更使用執照前。</p> <p><u>(2)</u> 回饋方式以捐贈變更範圍內公共設施用地或可建築土地為主，捐贈土地須符合高雄市畸零地使用自治條例最小建築基地規模，且具效益者。</p> <p><u>(3)</u> 未能依據前述規定捐贈者，得以繳交代金或捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地做為回饋。</p> <p><u>(4)</u> 繳交代金之計算標準，由高雄市政府委託 1 家不動產估價師查估變更後可建築土地之價格為準（估算費用由土地所有權人負擔）；捐贈同一主要計畫範圍內等價值公共設施保留地以當期公告現值做為估算標準。</p> <p><u>(5)</u> 提出都市計畫前合法房屋證明或建地目者，得免變更回饋。</p>

附件二：變四案補充說明

一、河川範圍

依據經濟部水利署第七河川局於 109 年 4 月 1 日水七產字第 10950044380 號函回覆表示：「…(略)依貴局所提送 57 筆土地經查皆位於既設防洪構造物外，僅數筆小面積位於用地範圍線內」，其結果與本府套疊結果不一致，本府續於 109 年 5 月 11 日再次函詢七河局協助釐清前開所指「數筆小面積位於用地範圍線」之位置，該局於 109 年 5 月 18 日水七產字第 10950074490 號回覆表示：「經查該用地範圍線係 95 年公告之紙本圖籍，無法套匯都市計畫圖，故請貴局依所附河川圖籍之河川區域線(河川區)套繪都市計畫圖，如位於河川區域線內土地仍請維持河川區，區域線外土地則請本權責辦理」。

本府續於 109 年 7 月 7 日提供已套繪之數值圖檔供七河局再次確認，七河局於 109 年 7 月 16 日水七產字第 10950107150 號函確認：「本案經本局查明綠地用地部分無位於河川區域線內。」爰此，本變更案之範圍均未屬河川區範圍內。



檔 號：
保存年限：

經濟部水利署第七河川局 函

地址：90093屏東縣屏東市建國路291號
聯絡人：陳添榮
聯絡電話：08-7745569 #569
電子信箱：wra07106@wra07.gov.tw
傳真：08-7532341

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年7月16日
發文字號：水七產字第10950107150號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函文釐清「變更美濃都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」變更範圍(綠地用地部分)是否均位屬河川區域範圍外，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局109年7月7日高市都發規字第10933330100號函。
- 二、本案經本局查明綠地用地部分無位於河川區域線內。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：

二、變更範圍內合法建物分布情形

查美中段 182 地號等 57 筆土地於美濃都市計畫 57 年 7 月 1 日發布實施即劃設為綠地，迄今未曾變更，該綠地目前尚未開闢。

依據 109 年 4 月 15 日及 109 年 10 月 19 日本府工務局提供建物使用執照相關資料，經新舊地號轉換後回覆結果如附表 2-1、2-2 所示。其中美中段 199-3、201-1、208-1、209-1、211-1、218-3、218-4、232-1、233-1、236-1、218-3、218-4、218-5；合和段 263-1、264-1、265-1、266-1、267-1 及 240-1 等 17 筆地號土地上之建物使用執照係於民國 70 年至 81 年核發，當時使用分區均認定為住宅區，美濃地政事務所係於 105 年依據都市計畫樁位辦理逕為分割，故衍生相關逕割支號土地(綠地用地)。

基於信賴保護原則並為避免損及土地所有權人權益，經本府市都委會審議通過變更綠地用地為住宅區，已取得合法使用執照之土地變更為住宅區並免予變更負擔；其餘未領有使用執照者須依變更回饋比例 30%計算繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地。

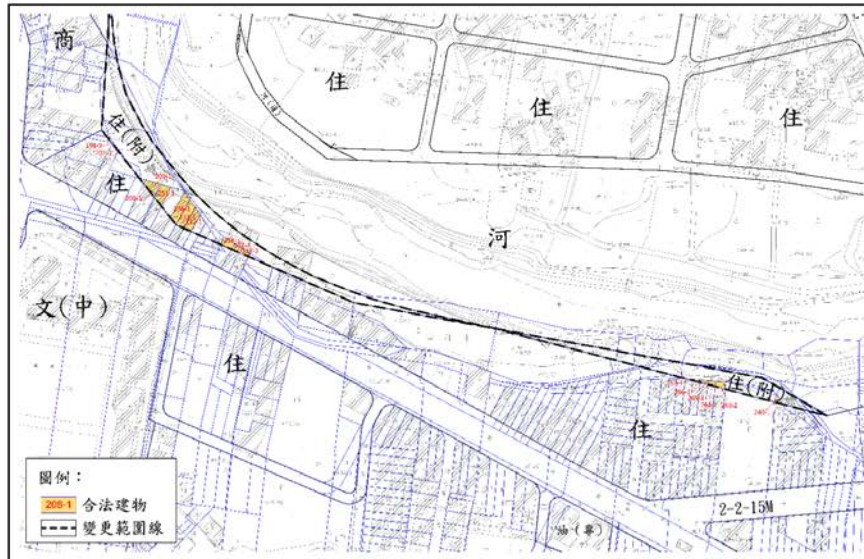
附表 1：合法建物登記新舊地號對照表(109 年 4 月 15 日本府工務局建管處提供)

舊地號	新地號	舊地號	新地號	地址	使用執照號碼		
美濃段 2356-13	美中段	208 (208-1)	208 (208-1)	高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 20 號	(73)高縣建局建管 字第 04020 號		
美濃段 2356-14				高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 22 號	(73)高縣建局建管 字第 04020 號-01		
美濃段 2356-26							
美濃段 2356-22	美中段	201 (201-1)	201 (201-1)	高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 10 號	(73)高縣建局建管 字第 05573 號		
美濃段 2356-23							
美濃段 2358-6							
美濃段 2358-10	美中段	199 (199-3) 200	199 (199-3) 200	高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 6 號	(74)高縣建局建管 字第 03326 號		
美濃段 2358-11							
美濃段 2358-12							
美濃段 2356-15							
美濃段 2357-5							
美濃段 2357-6							
美濃段 2357							
美濃段 2358-7							
美濃段 2358-8							
美濃段 2356-12							
美濃段 2356-16							
美濃段 2356-17							
美濃段 2356-18							
美濃段 2356-19							
美濃段 2356-20							
美濃段 2356-21							
美濃段 2356-25	美中段	236	236	高雄市美濃區合和里	(75)高縣建局建管		

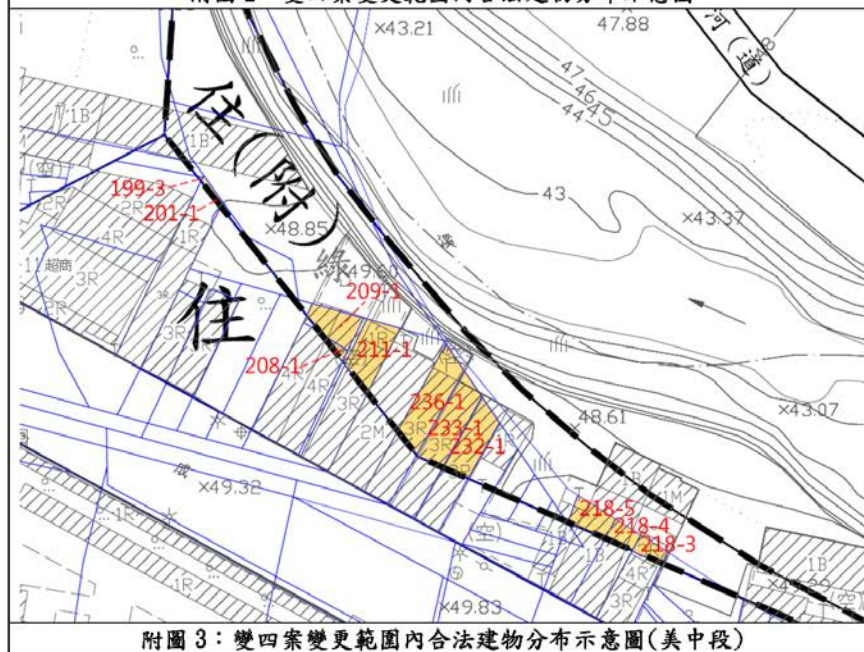
舊地段	舊地號	新地段	新地號	地址	使用執照號碼
美濃段	2349-57		(236-1)	7 鄰成功路 32 號	字第 02556 號
美濃段	2333	合和段	240 (240-1)	高雄市美濃區合和里 19 鄰合和路 45 巷	(74)6557 使照
美濃段	2349-56	美中段	233 (233-1)	高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 34 號	(77)高縣建局建管 字第 13484 號
美濃段	2349-59				
美濃段	2355-1				
美濃段	2349-56	美中段	232 (232-1)	高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 34-1 號	(77)高縣建局建管 字第 13484 號-01
美濃段	2355-1				
美濃段	2356-33				
美濃段	2356-27	美中段	211 (211-1)	高雄市美濃區合和里 7 鄰成功路 26 號	(81)高縣建局建管 字第 20350 號

附表 2：合法建物登記新舊地號對照表(109 年 10 月 19 本府工務局建管處提供)

地段	地號	使用執照查詢結果	
合和段	263-1	分割自 263 地號土地，已領有 (70) 高縣建局建管字第 1352 號-25 使用執照	
合和段	264-1	分割自 264 地號土地，已領有 (70) 高縣建局建管字第 1352 號-24 使用執照。	
合和段	265-1	分割自 265 地號土地，已領有 (70) 高縣建局建管字第 1352 號-23 使用執照	
合和段	266-1	分割自 266 地號土地，已領有 (70) 高縣建局建管字第 1352 號-22 使用執照。	
合和段	267-1	分割自 267 地號土地，已領有 (70) 高縣建局建管字第 1352 號-21 使用執照。	
美中段	218-3	分割自 218 地號	已領有 (72) 高縣建局建管字第 09739 號及 (80) 高縣建局建管字第 01020 號使用執照。
美中段	218-4	分割自 218-1 地號	
美中段	218-5	分割自 218-2 地號	
美中段	208-1	分割自 208 地號	已領有 (73) 高縣建局建管字第 04020 號及 04020-1 號使用執照。
美中段	209-1	分割自 209 地號	
美中段	210-1	分割自 210 地號	並無申請執照紀錄。
美中段	211-1	分割自 211 地號	已領有 (81) 高縣建局建管字第 20350 號使用執照



附圖 2：變四案變更範圍內合法建物分布示意圖



附圖 3：變四案變更範圍內合法建物分布示意圖(美中段)

