

變更原高雄市主要計畫（鼓山地區）
（部分學校用地為住宅區）（配合仁愛
河濱商城社區都市更新）案
計畫書

變更機關：高雄市政府
中華民國111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	變更原高雄市主要計畫（鼓山地區）（部分學校用地為住宅區） （配合仁愛河濱商城社區都市更新）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
座 談 會	本計畫無涉及取得私有土地，依都市計畫草案辦理公開展覽前應行 注意事項第4點規定，免辦理座談會。
本 案 公 開 展 覽 之 起 訖 日 期	公 開 展 覽 民 國 年 月 日 起 至 年 月 日 止 (刊登 年 月 日 報 及 月 日 報)。
	公 開 說 明 會 於 民 國 年 月 日 (星 期) 午 時 分 假本市鼓山區公所
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
	部 級

目 錄

壹、緒論	1
貳、發展現況分析	3
參、公共設施及道路動線之檢討分析	8
肆、變更內容	11
伍、實施進度及經費	16

附錄一 都市計畫變更同意文件

附錄二 高雄市政府 110 年 11 月 29 日鼓山地區再生計畫工作會議紀錄

附錄三 高雄市政府 110 年 11 月 15 日迅行劃定都市更新地區公告文

圖目錄

圖 1	計畫範圍示意圖	2
圖 2	計畫範圍現行計畫示意圖	4
圖 3	周邊土地使用現況示意圖	5
圖 4	計畫範圍土地權屬分布示意圖	7
圖 5	配置構想示意圖	8
圖 6	變更前後道路動線對照示意圖	10
圖 7	主要計畫變更內容示意圖	12
圖 8	變更後主要計畫都市計畫示意圖	15

表目錄

表 1	歷次都市計畫變更歷程綜整表.....	3
表 2	計畫範圍土地清冊綜整表.....	6
表 3	主要計畫變更內容綜理表.....	11
表 4	原高雄市主要計畫變更前後土地使用計畫對照表.....	13
表 5	實施進度及經費表.....	16

壹、緒論

一、計畫緣起

仁愛河濱商城社區為高雄市鼓山區逾40年公寓，因建築物地下室結構柱、陽台、外牆受損剝落現象，經高雄市政府邀集高雄市土木技師公會、高雄市結構工程工業技師公會、社團法人高雄市建築師公會等於110年10月28日現場勘查結果，該建築物已朽壞具有危險性而有危害公共安全之虞，應儘速拆除；並已於110年11月1日公告高市工建建築使字第04955號使用執照之地上及地下全體建築物結構朽壞有危害公共安全，限期拆除。

高雄市政府為避免重大災害侵損民眾生命財產安全，已於110年11月15日公告迅行劃定都市更新地區，推動仁愛河濱商城社區之都市更新作業，促進地區居民重整家園。惟仁愛河濱商城社區現南臨6公尺寬細部計畫道路（河邊街95巷），東鄰不足8公尺且不等寬之現有巷道（河邊街），通往15公尺河西一路主幹道（細部計畫道路）交會處侷促狹窄有礙交通及消防救災使用，亦不利都更重建，為避免道路寬度不足無法滿足未來都市更新引進之人口、交通及防救災需求，急需新增規劃一東西向10公尺細部計畫道路，完善周邊地區之道路系統，改善社區防救災動線，以維護居住安全，以利促進及加速仁愛河濱商城社區都市更新重建，具必要性及公益性。

爰此，基於仁愛河濱商城社區為已公告之危險建築須拆除重建以維公共安全，考量現況道路狹小曲折有礙交通及消防救災使用，為改善社區防救災動線及交通動線，主要計畫變更鼓岩國小南側學校用地為住宅區（細部計畫為道路用地）。本計畫業經市府同意依都市計畫法第27條第1項第2款規定，為避免重大災害發生，辦理本次都市計畫個案變更（附錄一）。

二、法令依據

依都市計畫法第27條第1項第2款規定辦理個案變更作業。

三、計畫位置及範圍

本計畫範圍位於高雄市主要計畫（鼓山地區細部計畫之鼓岩國小南側）之學校用地，東鄰愛河及河西一路，北鄰鼓岩國小、河邊街，南側臨仁愛河濱商城社區，面積約0.1771公頃，詳如圖1所示。

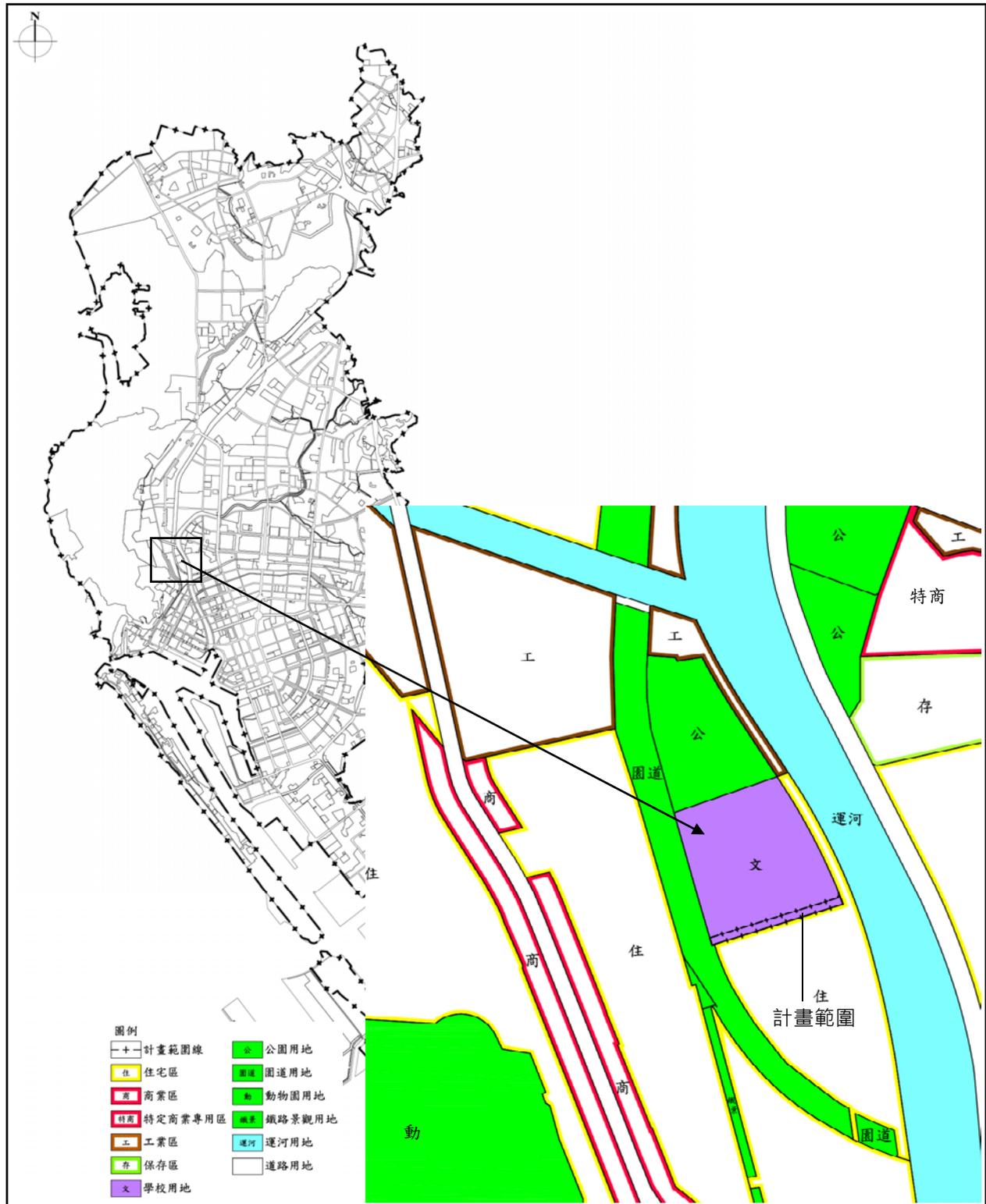


圖 1 計畫範圍示意圖

貳、發展現況分析

一、現行都市計畫及辦理歷程

計畫範圍之現行計畫為高雄市主要計畫之學校用地（文4），學校用地（文4）於民國44年公告發布實施「高雄市都市計畫及分區計畫」劃設為住宅地區，後續於民國50年「內惟三塊厝鼓岩部份都市計畫」、民國56年「修正都市計畫總圖分區使用」維持住宅地區；於民國61年「原都市計畫分區使用通盤檢討」劃設為學校用地，後續於民國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地區主要計畫（通盤檢討）案」、民國85年「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」、民國106年「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」維持學校用地，有關本次變更範圍之都市計畫變更歷程詳如表1所示。

表 1 歷次都市計畫變更歷程綜整表

	編號	公告日期	公告字號	案名	相關內容摘要
1	001	44.05.19	高市府建土字第016505號	高雄市都市計畫及分區計畫	劃設為住宅地區。
2	024	50.05.09	高市府建土字第027030號	內惟三塊厝鼓岩部份都市計畫	劃設為住宅地區。
3	049	56.02.16	高市府建土字第09084號	修正都市計畫總圖分區使用	維持住宅地區。
4	083	61.01.17	高市府建土字第148042號	原都市計畫分區使用通盤檢討	劃設為學校用地。
5	184	71.12.30	高市府工都字第091630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	維持學校用地。
6	357	85.11.01	高市府工都字第28050號	擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案	維持學校用地。
7	824	106.9.22	高市府都發規字第 10633609200 號	擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案	維持學校用地。

二、土地使用現況

計畫範圍北側為鼓岩國小，東鄰河西一路及愛河，南側臨仁愛河濱商城社區，該社區已於110年11月1日公告建築物結構朽壞有危害公共安全，其餘周邊區域多為住宅使用，詳圖2及圖3所示。

三、都市更新地區

計畫範圍南側之仁愛河濱商城社區因建築物地下室結構柱、陽台、外牆受損，安全堪慮，已於110年11月15日以高市府都發更字第11035078600號函（附錄三）公告迅行劃定高雄市鼓山區鼓中段一小段47地號等61筆土地為都市更新地區，並已成立都市更新會推動都市更新作業。

四、交通運輸現況

計畫範圍周邊以河西一路與河邊街為南北向通道，仁愛河濱商城社區現南臨6公尺寬細部計畫道路（河邊街95巷），東鄰不足8公尺且不等寬之現有巷道（河邊街），通往15公尺河西一路主幹道（細部計畫道路）交會處侷促狹窄有礙交通及消防救災使用，急需新增規劃一東西向10公尺細部計畫道路，詳如圖2及圖3所示。



圖 2 計畫範圍現行計畫示意圖



圖 3 周邊土地使用現況示意圖

五、土地權屬

本計畫範圍為高雄市鼓山區鼓中段一小段36-3地號等土地，面積共計1,771平方公尺，土地權屬部分為國有土地，面積約為1,669平方公尺，約佔變更範圍94.24%，分別為高雄市鼓山區鼓岩國民小學、高雄市鼓山區公所及國防部政治作戰局管理之土地；部分為市有土地，面積約為91平方公尺，約佔變更範圍5.14%，為高雄市鼓山區鼓岩國民小學管理之土地；私有土地面積約為11平方公尺，佔變更範圍0.62%。有關變更範圍土地權屬分布詳如表2及圖4所示。

表 2 計畫範圍土地清冊綜整表

	行政區	地段	地號	變更面積 (平方公尺)	比例 (%)	權屬	管理機關
1	高雄市 鼓山區	鼓中段 一小段	36-3	82	4.63	市有土地	高雄市鼓山區 鼓岩國民小學
2			38	143	8.07	國有土地	高雄市鼓山區 公所
3			39	9	0.51	市有土地	高雄市鼓山區 鼓岩國民小學
4			41	85	4.80	國有土地	高雄市鼓山區 鼓岩國民小學
5			42	217	12.25	國有土地	高雄市鼓山區 鼓岩國民小學
6			42-1	46	2.60	國有土地	國防部政治 作戰局
7			44	1,160	65.50	國有土地	高雄市鼓山區 鼓岩國民小學
8			45-2	18	1.02	國有土地	國防部政治 作戰局
9			67-1	3	0.17	私有土地	
10			68-1	8	0.45	私有土地	
總計				1,771	100.00		

註：表內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111年3月查詢及整理。

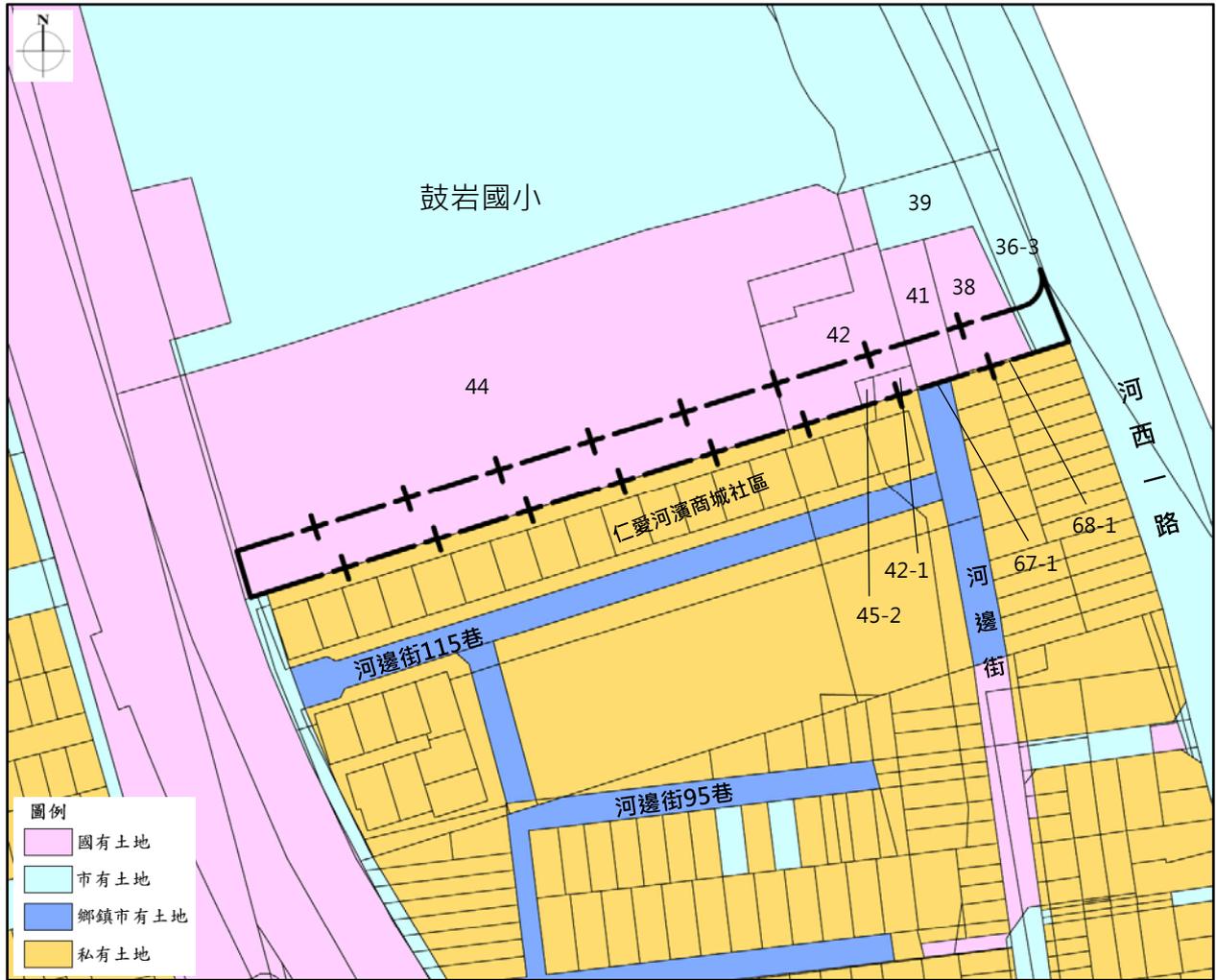


圖 4 計畫範圍土地權屬分布示意圖

參、公共設施及道路動線之檢討分析

一、仁愛河濱商城社區配置構想

仁愛河濱商城社區已於110年11月15日公告進行劃定都市更新地區，其都市更新配置構想擬規劃為地下3層、地上15層之5棟大樓，詳如圖5所示。



圖 5 配置構想示意圖

二、變更學校之檢討分析

(一) 學校用地（文4）及變更範圍現況

學校用地（文4）現為鼓岩國小使用，惟仍有部分學校用地（文4）作為河邊街、綠地、河邊里活動中心等使用。變更範圍現作為鼓岩國小籃球場使用、河邊街、河邊里活動中心等使用，詳如圖2所示。

(二) 檢討分析

1. 本次變更 0.1771 公頃學校用地為住宅區（細部計畫為道路用地），依教育部之「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，學校用地（文4）面積 2.7829 公頃仍符合上開規定之標準－都市計畫區內 12 班以下國民小學每校面積不得少於 2 公頃。
2. 原位於學校用地（文4）之河邊里活動中心，依 110 年 11 月 29 日鼓山地區再生計畫工作會議紀錄決議-因劃設計畫道路衍生河邊里活動中心遷移問題，以先建後拆為原則，後續請鼓山區公所與更新會協調都市更新事業捐贈公益設施（活動中心）事宜。
3. 8 公尺現有巷道（河邊街）俟 10 公尺細部計畫道路開闢後，依高雄市現有巷道改道或廢止辦法規定辦理巷道廢止程序，以利補充因開闢道路而減少之運動空間。
4. 鼓岩國小校地長期受 8 公尺現有巷道（河邊街）分割，無法完整使用，可透過本次一併調整廢道、整合校地，並補充因開闢道路而減少之運動空間，具公益性。

土管現行計畫規定-學校用地應自道路境界線至少退縮5公尺建築



三、變更前後道路動線

變更前計畫範圍東鄰河西一路南北向通道，仁愛河濱商城社區現南臨6公尺寬細部計畫道路（河邊街95巷），東鄰不足8公尺且不等寬之現有巷道（河邊街），通往15公尺河西一路主幹道（細部計畫道路）交會處侷促狹窄有礙交通及消防救災使用，詳如圖6所示。

考量現況道路狹小曲折有礙交通及消防救災使用，為改善社區消防救災動線及交通動線，主要計畫變更鼓岩國小南側學校用地為住宅區（細部計畫為道路用地），8公尺現有巷道（河邊街）一併調整廢道，調整後道路動線，詳如圖6所示。

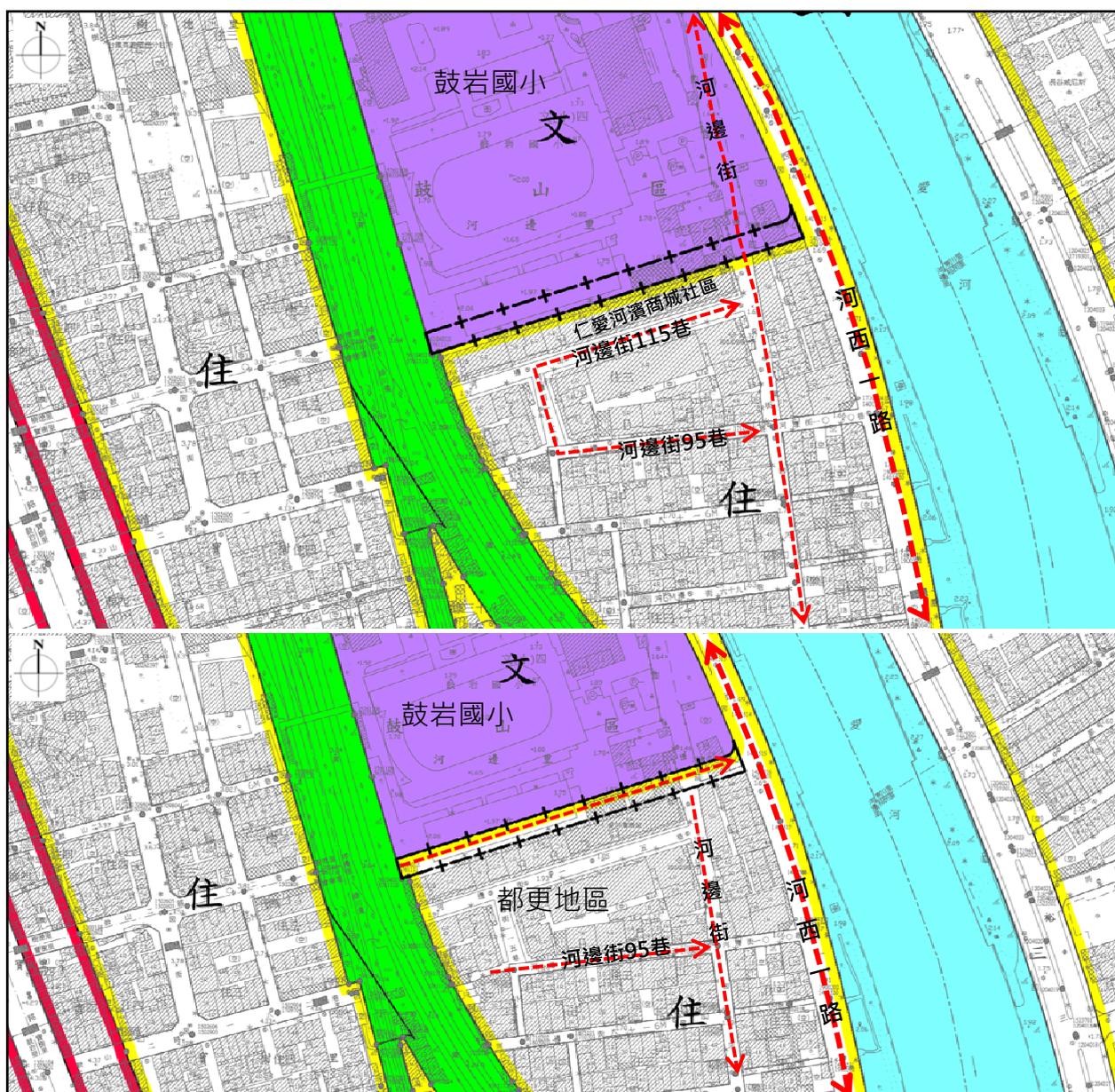


圖 6 變更前後道路動線對照示意圖

肆、變更內容

一、變更原則

為推動仁愛河濱商城社區之都市更新作業，以及避免道路寬度不足無法滿足未來都市更新引進之人口、交通及防救災需求，新增規劃一東西向10公尺細部計畫道路，主要計畫變更學校用地為住宅區（細部計畫為道路用地），改善社區防救災動線，以維護居住安全。

二、變更內容

表 3 主要計畫變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
1	部分鼓岩國小學校用地（文4）	學校用地 (0.1771公頃)	住宅區 (0.1771公頃)	<p>1.仁愛河濱商城社區於110年11月1日公告結構朽壞有危害公共安全，並已於110年11月15日公告迅行劃定都市更新地區，推動仁愛河濱商城社區之都市更新作業，促進地區居民重整家園。</p> <p>2.惟仁愛河濱商城社區現南臨6公尺寬計畫道路（河邊街95巷），東鄰不足8公尺且不等寬之現有巷道（河邊街），通往15公尺河西一路主幹道(細部計畫道路)交會處侷促狹窄有礙交通及消防救災使用，亦不利都更重建，為避免道路寬度不足無法滿足未來都市更新引進之人口、交通及防救災需求，急需新增規劃一東西向10公尺細部計畫道路，完善周邊地區之道路系統，改善社區防救災動線，以維護居住安全，以利促進及加速仁愛河濱商城社區都市更新重建，具必要性及公益性。</p> <p>2.因10公尺計畫道路為細部計畫道路，故應於主要計畫配合鄰近區變更為住宅區。</p>	

註：實際面積仍以未來分割測量後面積為準。

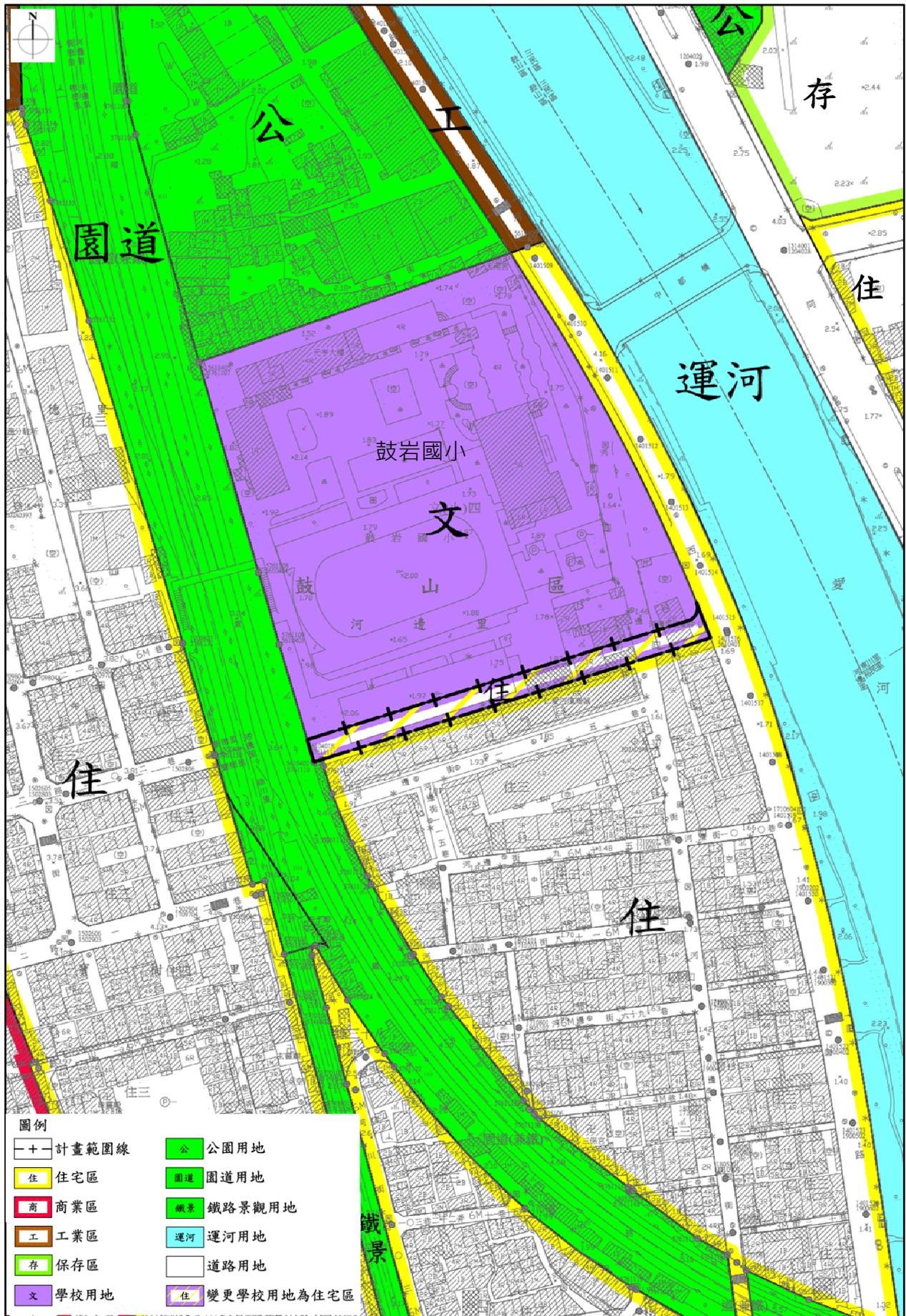


圖 7 主要計畫變更內容示意圖

三、變更後計畫

本計畫變更後住宅區為4,417.26公頃，學校用地為844.25公頃，有關本計畫變更前後土地使用計畫詳如表4及圖8所示。

表4 原高雄市主要計畫變更前後土地使用計畫對照表

項目	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫內容		
			計畫面積 (公頃)	占計畫總面積 百分比(%)	
土地 使用 分 區	住宅區	4,417.08	+0.1771	4,417.26	29.17
	商業區(特定商業專用區)	1,369.21	--	1,369.21	9.04
	工業區	857.27	--	857.27	5.66
	行政區	1.00	--	1.00	0.01
	文教區	31.50	--	31.50	0.21
	漁業區	21.21	--	21.21	0.14
	特定經貿核心專用區	160.03	--	160.03	1.06
	特定倉儲轉運專用區	297.64	--	297.64	1.96
	特定文化休閒專用區	55.06	--	55.06	0.36
	特定專用區	11.55	--	11.55	0.08
	特定觀光發展專用區	3.24	--	3.24	0.02
	倉儲區	2.11	--	2.11	0.01
	電信專用區	6.76	--	6.76	0.04
	車站專用區	19.58	--	19.58	0.13
	社會福利專用區	10.20	--	10.20	0.07
	產業服務專用區	9.16	--	9.16	0.06
	貨物轉運專用區	3.24	--	3.24	0.02
	觀光旅館區	15.04	--	15.04	0.10
	其他專用區	4.35	--	4.35	0.03
	農業區	290.15	--	290.15	1.91
	保護區	304.69	--	304.69	2.01
	保存區	12.23	--	12.23	0.08
	宗教專用區	2.69	--	2.69	0.02
葬儀業區	1.11	--	1.11	0.01	
河川區	0.12	--	0.12	0.00	
小計	7,906.22	+0.1771	7,906.40	52.20	

表4 原高雄市主要計畫變更前後土地使用計畫對照表(續)

項目	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫內容		
			計畫面積 (公頃)	占計畫總面積 百分比(%)	
公 共 設 施 用 地	公園用地(自然公園用地)	1,703.05	--	1,703.05	11.25
	綠地用地	256.08	--	256.08	1.69
	廣場用地/廣(停)用地	5.57	--	5.57	0.04
	體育場用地	98.24	--	98.24	0.65
	市場用地(批發)	13.14	--	13.14	0.09
	學校用地	844.43	-0.1771	844.25	5.57
	機關用地	1,378.11	--	1,378.11	9.10
	醫療用地	31.42	--	31.42	0.21
	港埠用地	850.19	--	850.19	5.61
	鐵路用地/鐵路景觀用地	39.49	--	39.49	0.26
	道路用地/園道用地	1,317.39	--	1,317.39	8.70
	交通用地	40.35	--	40.35	0.27
	河道用地	169.48	--	169.48	1.12
	海濱育場用地	0.61	--	0.61	0.00
	動物園用地	50.37	--	50.37	0.33
	殯儀館用地	17.59	--	17.59	0.12
	社教用地	2.90	--	2.90	0.02
	變電所用地	9.20	--	9.20	0.06
	世貿用地	4.50	--	4.50	0.03
	汙水處理廠用地	14.99	--	14.99	0.10
	貨櫃停車場用地	35.65	--	35.65	0.23
	墓地用地	15.85	--	15.85	0.10
	機場用地	268.30	--	268.30	1.77
	水庫用地	66.30	--	66.30	0.44
其他主要計畫公共設施用地	5.90	--	5.90	0.04	
主要計畫公共設施用地合計	7,239.10	-0.1771	7,238.92	47.80	
總計	15,145.32	0.00	15,145.32	100.00	

註：實際面積仍以未來分割測量後面積為準。

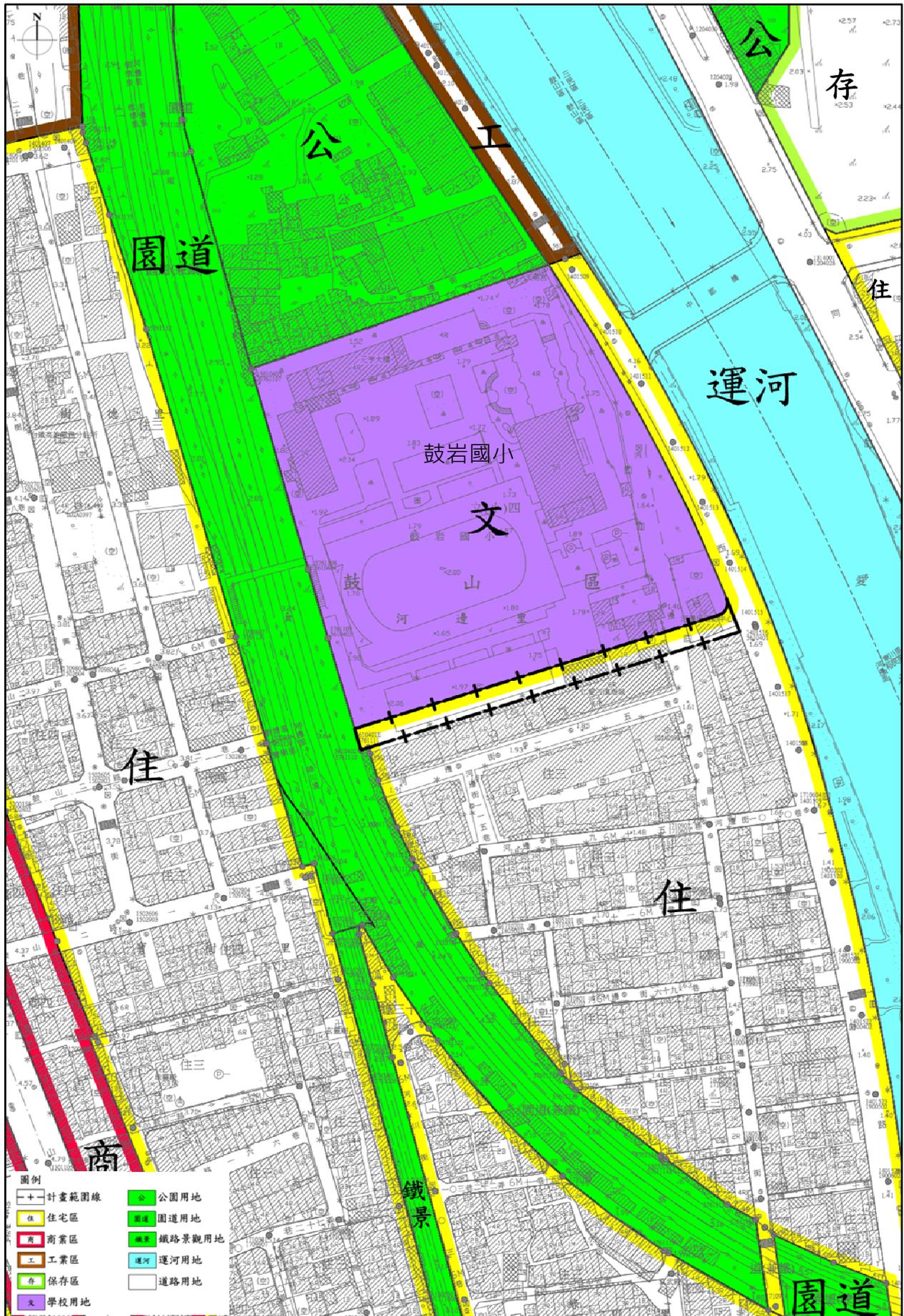


圖 8 主要計畫變更後都市計畫示意圖

伍、實施進度及經費

本計畫開闢10公尺細部計畫道路（主要計畫變更為住宅區）部分為高雄市鼓山區鼓岩國民小學、高雄市鼓山區公所及國防部政治作戰局管理之國有土地，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」以無償撥用方式辦理。

另有開闢費用估算為1,980萬元，依高雄市政府110年11月29日鼓山地區再生計畫工作會議決議，以仁愛河濱商城社區之都市更新會自提細部計畫變更容積率之附帶條件繳納回饋代金支用，詳如表5所示。

表 5 實施進度及經費表

項目	計畫面積 (公頃)	土地取得 方式	開闢 經費 (萬元)	主辦 單位	經費來源
住宅區 (細部計畫為道路 用地)	0.1771	為高雄市鼓山區鼓岩國民小學、高雄市鼓山區公所及國防部政治作戰局管理之國有土地，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」以無償撥用方式辦理。	1,980	高雄市政府	以仁愛河濱商城社區之都市更新會自提細部計畫變更容積率之附帶條件繳納回饋代金支用。

註：開闢經費仍以實際開闢時之經費為準。
資料來源：高雄市政府。

附錄一 都市計畫變更同意文件

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

802721
高雄市苓雅區四維三路2號6樓

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都市發展局都更科
承辦人：李毓青
電話：07-3368333#5429
傳真：07-3313338
電子信箱：ym80108@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年2月21日

發文字號：高市府都發更字第11130684600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「高雄市鼓山區鼓岩國小南側校地開闢10公尺計畫道路」案，為避免重大災害發生，本府同意依都市計畫法第27條第1項第2款規定辦理都市計畫變更，請查照。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：高雄市政府工務局、高雄市政府都市發展局（都更科）

市長 陳其邁

附錄二 高雄市政府110年11月29日鼓山地區再生計畫工作
會議紀錄

鼓山地區再生計畫第一次工作會議 會議紀錄



- 會議時間：110 年 11 月 29 日下午 2 時 15 分
- 會議地點：本府第二會議室
- 會議主持人：林副市長欽榮
- 出席人員：地政局吳副局長宗明、劉專員文玲、工務局謝正工程司秋分、黃副工程司凱琳、捷運局工程局王副總工程司然興、都市發展局蘇副局長俊傑、唐科長一凡、施科長旭原、李股長薇、林股長相伯、翁副工程司薇謹、李幫工程司毓青（紀錄）
- 副本抄送：市長室

- 一、有關 110 年 11 月 18 日「河濱商城都市計畫變更研商及安置包租代管情形報告會議」決議提出愛河之窗整體策略型都市再生規劃一案，考量案件性質差異，本次決議：河濱商城都更案件後續與鼓岩國小北側台泥、台鐵土地開發案之進度分開執行討論。
- 二、河濱商城都更及都市計畫變更案建議以下列方式處理：
 - (一) 考量河濱商城及園道鄰近地區之住宅區皆為住三、住四，並經都發局初步評估住四容積加 0.5 倍容積獎勵、0.3 倍增額容積及高雄厝免計容積，都更重建後尚符居住需求，爰本案基地範圍容積率倘有變更之必要，以變更為住四(300%)為原則。請更新會分析評估都計變更之必要性、財務效益，自提都計變更案，由都發局協助依都計法第 27 條第 1 項第 2 款為避免重大災害之發生簽辦迅行變更，附帶條件為繳納與樓地板增量市價等值之負擔回饋代金，該筆代金可支用於鼓岩國小南側道路開闢與校地回復費用。
 - (二) 鼓岩國小南側變更為道路用地採 8 公尺路寬方案，學校用地依土管規定退縮 5 公尺，由都發局依都市計畫法第 27 條

第 1 項第 2 款為避免重大災害之發生簽辦迅行變更，核定後得由前項容積率變更案之更新會繳納負擔回饋代金，支應工務局開闢道路之相關費用。

- (三) 請都發局蘇副局長協助督導本案，並請都發局初步評估都更重建方案，備妥基本配置及量體模擬等圖資，擇期召開會議與河濱商城更新會討論後續執行方式。
- (四) 河邊里活動中心以先建後拆為原則，拆遷期間可供社區居民暫放物品；後續請鼓山區公所與更新會，協調都市更新事業捐贈公益設施（活動中心等）事宜。
- (五) 請工務局及交通局評估鼓岩國小南側 8 公尺道路都計變更後之開闢事宜，以及學校用地範圍內之現有巷道(河邊街約 120 公尺長)廢道及路型調整事宜，俾利校地完整使用。

- 三、台泥鼓山廠區開發案：110 年 11 月 26 日台泥公司代表與都發局、地政局、捷運局溝通討論，台泥公司表示園道東西二側之工業區，願意配合市府輕軌建設提案辦理變更，至開發方式採公辦重劃或捷運聯合開發，後續與市府討論具共識後再提董事會確定；經本次會議討論，園道用地東側乙種工業區變更為公園用地，並與西側特種工業區採公辦重劃辦理。另請捷運局後續協助台泥公司處理占用戶之搬遷補償事宜。
- 四、台鐵土地開發案：請捷運局以「捷運開發區」與台鐵合作開發，減少建物量體，於北側規劃公園用地與台泥乙種工業區變更之公園用地整併留設，作為中鼓山地區「愛河之窗」，並提出整體規劃模擬圖與財務試算內容。前述規劃作業告一段落後，即邀請台泥及台鐵局主管人員來府進一步洽商。

附錄三 高雄市政府110年11月15日迅行劃定都市更新地區
公告文

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 公告

發文日期：中華民國110年11月15日
發文字號：高市府都發更字第11035078600號
附件：



主旨：公告迅行劃定「高雄市鼓山區鼓中段一小段47地號等61筆土地都市更新地區」，並自民國110年11月15日依法發布實施，特此公告周知。

依據：都市更新條例第七條第一項第二款及第九條第二項、本府工務局110年10月28日高市工務建字第11040399800號函及110年11月1日高市工務建字第11040437301號公告。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國110年11月16日零時起生效，公告30日。
- 二、公告地點：
 - (一)本府都市發展局公告欄及本市鼓山區公所公告欄。
 - (二)本府都市發展局網站：<https://urban-web.kcg.gov.tw/> → 「公告專區」 → 「住宅/都更公告」 → 「都更訊息」 → 點選本案名。
- 三、公告內容：迅行劃定「高雄市鼓山區鼓中段一小段47地號等61筆土地都市更新地區」。
- 四、劃定目的：本都市更新地區因建築物地下室結構柱、陽台、外牆受損，安全堪慮，為避免重大災害侵損民眾生命財產安全，推動都市更新作業，特公告迅行劃定都市更新地區，促進地區居民重整家園。
- 五、劃定地區：高雄市鼓山區鼓中段一小段47、47-1、47-2、48、49、50、51、52、53、54、55、56、57、58、59、60、61、62、63、64、65、66、71、72、73、74、75、76、77、78、

79、80、80-1、81、82、82-1、82-2、83、84、84-1、85、85-1、86、87、88、89、90、91、92、93、94、94-1、94-2、94-3、94-4、105、106、107、108、95-1、95-2地號等共61筆土地（其中鼓中段一小段47-1、47-2、82-1、82-2、85-1、94-1、95-1地號為園道用地，鼓中段一小段80-1、84-1、94-3、94-4為道路用地），詳如附圖。

六、劃定範圍、面積、更新單元：

(一)範圍：本更新地區位於河邊街115巷二側，其東側臨河邊街(部分臨河邊街81巷)，西側臨輕軌園道，北側臨鼓岩國小，南側臨河邊街95巷(部分臨河邊街81巷)。

(二)面積：8,575.15平方公尺(實際面積仍以土地登記謄本登載為準)。

(三)更新單元：本更新地區得全區劃為單一更新單元，或以鼓中段一小段71、72、76、77、78、79、80、80-1、81、105、106、107、108為單元1，其餘範圍為單元2，詳如附圖。

(四)依附圖之更新單元範圍實施之。

市長 陳其遠

公告實施

高雄市鼓山區鼓中一段47地號等61筆土地都市更新地區

