

變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫
(部分學校用地、道路及園林道路為
住宅區(附)、學校用地(附)、道路
(附)及園林道路(附))(配合文中六、
文中小一垂直整併)案
計畫書

辦理機關：高雄市政府
中華民國 111 年 6 月

變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(部分學校用地、道路及園林道路為住宅區(附)、學校用地(附)、道路(附)及園林道路(附))(配合文中六、文中小一垂直整合)案計畫書

辦理機關：高雄市政府

中華民國111年6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(部分學校用地、道路及園林道路為住宅區(附)、學校用地(附)、道路(附)及園林道路(附))(配合文中六、文中小一垂直整併)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		
申 請 辦 理 都 市 計 畫 變 更 機 關	高雄市政府教育局		
變 更 都 市 計 畫 機 關	高雄市政府		
公 開 座 談 會	民國 108 年 9 月 27 日下午 3 時 0 分假林園區公所召開公開展覽前座談會		
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	起 迄 日 期		
	公 開 說 明 會		
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見			
本 案 提 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級		
	部 級		
備 註			

目錄

第一章 緒論	1
第一節 緣起	1
第二節 法令依據	1
第三節 計畫區位及範圍	1
第二章 現行計畫內容概述	3
第一節 計畫範圍、面積及計畫人口、密度	3
第二節 土地使用分區計畫	3
第三節 公共設施用地計畫	8
第四節 交通運輸計畫	19
第五節 都市防災計畫	22
第六節 實施進度及經費	26
第三章 發展現況分析	36
第一節 環境敏感及災害潛勢分析	36
第二節 人口成長分析	37
第三節 鄰近地區發展現況	43
第四節 變更位置現況分析	46
第五節 學校用地檢討分析	50
第六節 周邊地價與不動產行情分析	52
第七節 發展課題與對策	53
第四章 變更內容	55
第一節 變更原則	55
第二節 變更內容	55
第五章 實施進度及經費	60

圖目錄

圖 1-1：計畫區位示意圖	2
圖 1-2：計畫範圍示意圖	2
圖 2-1：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)案計畫內容示意圖	4
圖2-2：防災避難空間及路線示意圖	23
圖2-3：火災延燒防止帶示意圖	25
圖3-1：山坡地範圍示意圖	36
圖3-2：災害潛勢分布示意圖	37
圖3-3：計畫區人口成長示意圖	38
圖3-4：計畫區戶數趨勢示意圖	39
圖3-5：計畫區戶量趨勢示意圖	39
圖3-6：民國 106-110 年高雄市及各行政區 0-14 歲人口成長趨勢圖	40
圖3-7：民國 106-110 年高雄市及各行政區 65歲以上人口成長趨勢圖	41
圖3-8：近五年高雄市林園區國民中、小學學生人數趨勢示意圖	42
圖3-9：林園區人口活動空間分布示意圖	43
圖3-10：道路開闢情形示意圖	44
圖3-11：文中小一土地使用現況圖	46
圖3-12：文中六土地使用現況圖	47
圖3-13：文中小一範圍權屬分布示意圖	48
圖3-14：文中六計畫範圍權屬分布示意圖	49
圖3-15：林園區學校用地開闢情形示意圖	51
圖3-16：高雄市林園區近五年買賣不動產交易行情示意圖	52
圖4-1：變更內容示意圖	56
圖4-2：變更後內容示意圖	59

表目錄

表 2-1：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) 案土地使用計畫面積表 -----	5
表 2-2：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) 案公共設施用地明細表 -----	12
表 2-3：計畫道路編號表 -----	21
表 2-4：避難及救災動線道路路網一覽表 -----	24
表 2-5：實施進度及經費分析表 -----	27
表 3-1：本計畫區近年人口數量統計表 -----	38
表 3-2：近五年高雄市林園區國民中、小學學生人數趨勢一覽表 -----	42
表 3-3：文中小一範圍土地權屬一覽表 -----	48
表 3-4：文中六範圍土地權屬一覽表 -----	49
表 3-5：大坪頂以東地區都市計畫學校用地開闢情形統計表 -----	50
表 3-6：林園區國民中、小學用地需求檢核分析表 -----	51
表 4-1：變更內容明細表 -----	55
表 4-2：變更後土地使用計畫面積對照表 -----	57
表 5-1：實施進度及經費表 -----	60

第一章 緒論

第一節 緣起

本計畫範圍為大坪頂以東地區都市計畫「文中小一」與「文中六」學校用地與其周邊之道路及園林道路，其中除「文中小一」學校用地部分已徵收取得開闢外，尚有大部分土地仍為私有。

考量因少子化之趨勢影響，學校用地需求已逐漸減少，又整體就學人口逐年降低，本計畫區經教育局評估檢討學生數與學校用地供需後，已無需保留文中六與部分文中小一。

爰為活化土地利用、顧及民眾權益，及符合本市及內政部有關公共設施保留地檢討變更原則，本案依高雄市政府 108 年 12 月 27 日高市府教中字第 10838331900 號函認定本案屬本市重大建設，並於 108 年 12 月完成重劃可行性評估。經 110 年辦理市地重劃意願調查完竣，同意都市計畫變更及市地重劃方式開發之所有權人及持分面積均過半數(詳本計畫附件四市地重劃意願調查報告)，爰辦理本次個案變更。

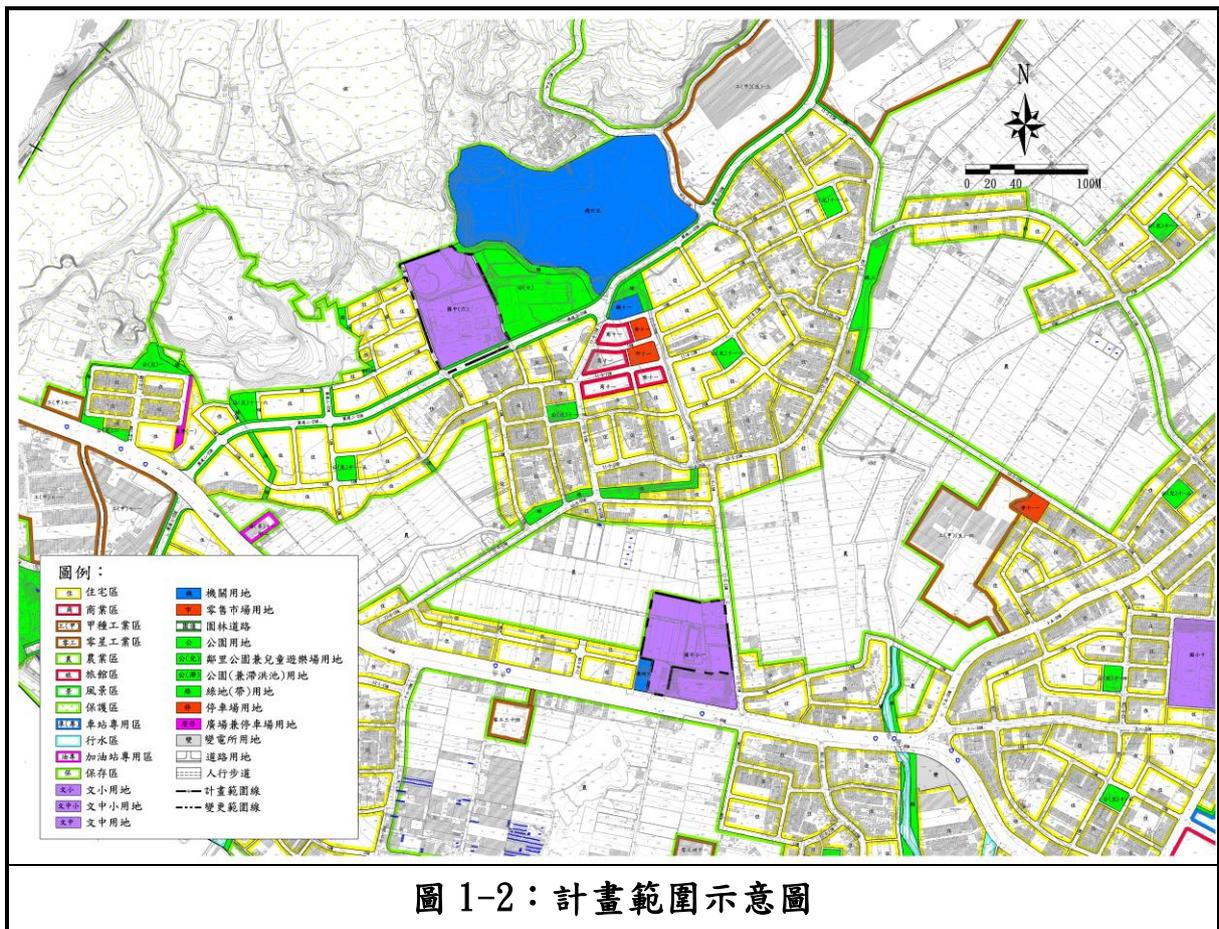
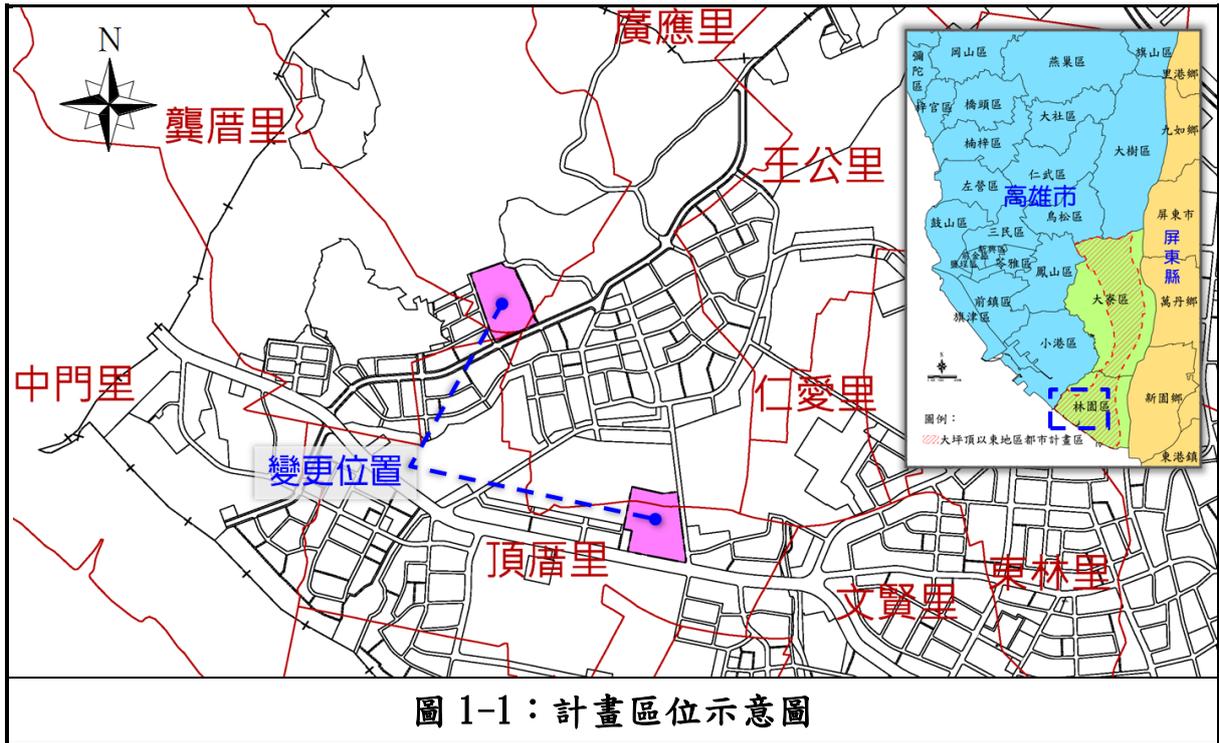
第二節 法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理。

第三節 計畫區位及範圍

本案「文中小一」學校用地及「文中六」學校用地位於高雄市林園區，區域位置位於大坪頂以東地區都市計畫區西南方，鄰里單元分別位於頂厝里及林家里。其中「文中小一」學校用地變更範圍北與農業區相鄰，東接校前路，南臨沿海路四段(省道台 17 線)。「文中六」學校用地變更範圍北鄰保護區東倚公七公園用地南接 25 公尺園林道路，西與高雄市苦苓腳重劃區相鄰，區位詳圖 1-1。

本案依據周邊道路及兩處學校用地開闢現況劃分計畫範圍，排除文中小一已開闢為港埔國小部分，納入文中六周邊未開闢計畫道路，變更面積合計 6.2185 公頃，範圍詳圖 1-2 所示。



第二章 現行計畫內容概述

第一節 計畫範圍、面積及計畫人口、密度

一、計畫範圍及面積

通盤檢討之範圍：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；北與大樹區及鳥松區為界；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。

二、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

三、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。

第二節 土地使用分區計畫

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，詳細規劃內容及面積資料詳圖 2-1 與表 2-1，茲分述如下。

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為 15 處住宅鄰里單元，住宅區面積合計為 786.5866 公頃。

二、商業區

社區中心商業區 1 處及鄰里中心商業區 24 處，面積合計為 43.4763 公頃。

三、工業區

計畫區內之工業區性質可區分為特種工業區、甲種工業區、乙種工業區及零星工業區，面積合計為 968.8823 公頃。

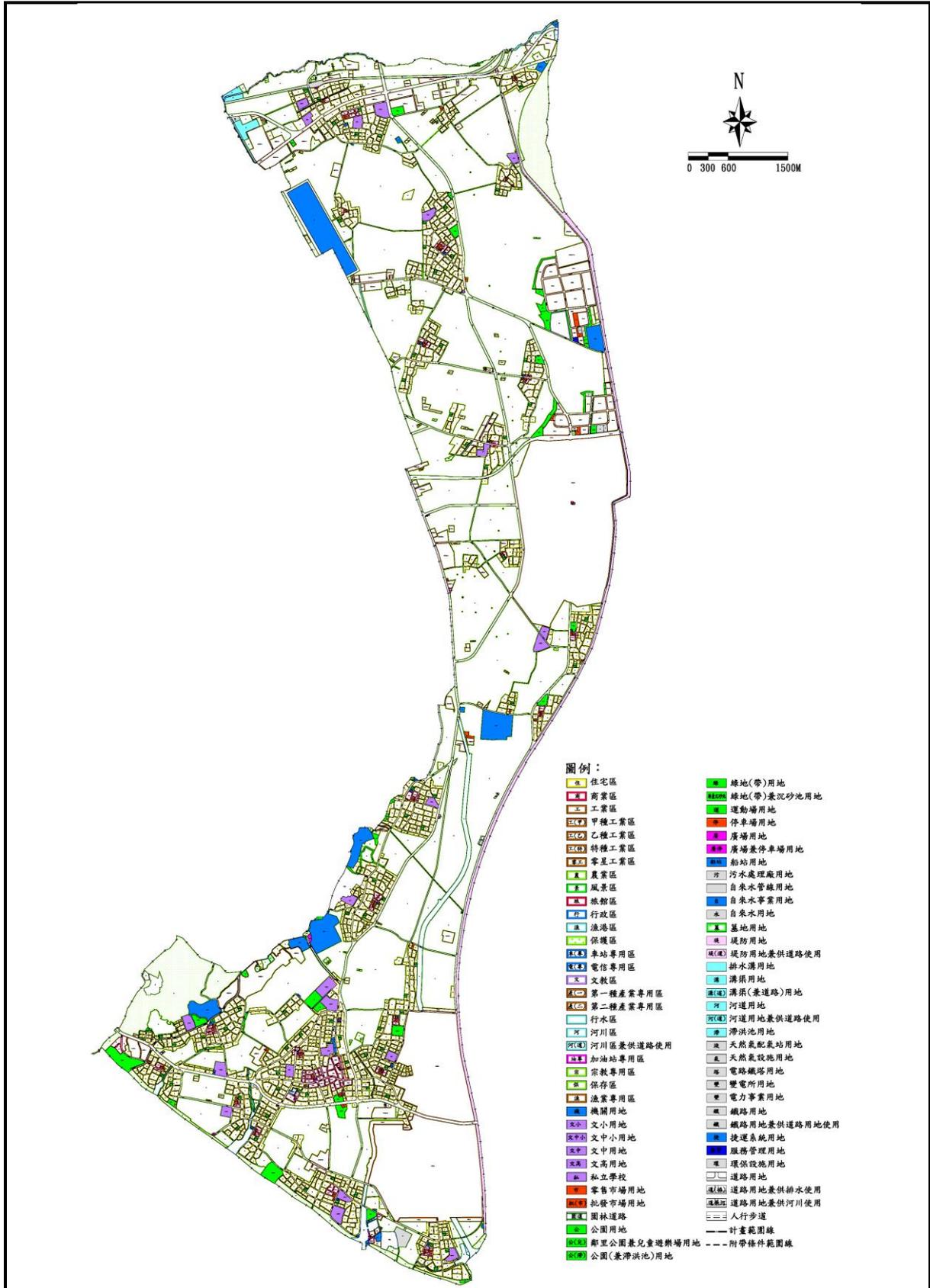


圖 2-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案計畫內容示意圖

表 2-1：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)案土地使用計畫面積表

使用類別		面積(公頃)	估計畫面積 百分比(%)	佔都市用地面積 百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	786.5866	13.13	27.47
	商業區	43.4763	0.73	1.52
	工業區	968.8823	16.18	33.84
	零星工業區	14.7276	0.25	0.51
	產業專用區	92.4720	1.54	3.23
	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	47.82	-
	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	84.98	68.58	
公共 設施 用地	機關用地	93.9685	1.57	3.28
	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
	文中用地	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	17.3321	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	1.4485	0.02	0.05

表 2-1：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)案土地使用計畫面積表(續)

使用類別	面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)	佔都市用地面積百分比(%)
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
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	483.5320	8.07	16.89
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)兼沉砂池用地	0.0411	0.00	0.00
小計	899.5474	15.02	31.42
總計	5988.7304	100.00	-
都市發展用地	2863.1775	-	100.00
範圍外	0.0000		

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。

四、產業專用區

產業專用區面積為 92.4720 公頃。

五、旅館區

劃設旅館區 1 處，面積為 3.6600 公頃。

六、風景區

劃設風景區 1 處，面積為 1.9300 公頃。

七、保存區

劃設保存區 8 處，面積合計為 12.0246 公頃。

八、加油站專用區

配合目前加油站設置，共劃設加油站專用區 15 處，面積合計為 3.0628 公頃。

九、漁港區

共劃設漁港區 2 處，面積合計為 12.6789 公頃。

十、行水區

四通二階因中坑門排水堤線預定線已取直，故行水區及兩側綠地配合延伸調整使用分區，檢討後行水區面積合計 19.9451 公頃。

十一、行政區

劃設行政區 1 處，為現有農田水利會，面積為 0.9900 公頃。

十二、車站專用區

劃設車站專用區 1 處，面積為 0.7202 公頃。

十三、保護區

劃設保護區，面積合計為 203.5613 公頃。

十四、農業區

農業區面積為 2863.5655 公頃。

十五、文教區

劃設文教區 1 處，為私立和春技術學院，面積為 9.0682 公頃。

十六、私立學校

劃設私立學校 1 處，面積為 1.9300 公頃。

十七、河川區、河川區兼供道路使用

四通二階為配合汕尾漁港法定範圍調整，檢討後河川區面積為 35.9514 公頃、河川區兼供道路使用面積為 0.5996 公頃。

十八、電信專用區

配合中華電信公司之民營化，以活化資產及促進土地有效利用為目標，劃設電信專用區 2 處，分別供「林園機房兼服務中心」及「林園海岸電台基地」使用，面積合計為 6.5381 公頃。

十九、宗教專用區

四通二階經提案檢討符合「宗教專用區變更處理原則」，共劃設宗教專用區 5 處，宗教專用區面積為 4.5387 公頃。

二十、漁業專用區

四通二階配合中芸漁港法定範圍調整，檢討變更土地使用分區，考量漁港範圍外之毗鄰土地使用彈性及現況使用，劃設漁業專用區，面積合計為 2.2738 公頃。

第三節 公共設施用地計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 41 處，面積合計為 94.3185 公頃。

二、學校用地

(一) 文小

共劃設文小用地 14 處，面積合計為 31.8045 公頃。

(二) 文中小

劃設文中小用地 1 處，面積為 3.5027 公頃。

(三) 文中

共劃設文中用地 5 處，面積合計為 18.9950 公頃。

(四) 文高

共劃設文高用地 1 處，面積為 4.8900 公頃。

三、市場用地

共劃設零售市場 27 處，面積合計為 5.0200 公頃；批發市場 6 處，面積合計為 1.3000 公頃，兩項面積合計為 6.3200 公頃。

四、公園用地

共劃設公園用地 16 處，面積合計為 35.2034 公頃。

五、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

共劃設公(兒)用地 74 處，面積合計為 15.4050 公頃。

六、綠地(帶)

劃設綠地(帶)用地，面積合計為 17.3821 公頃。

七、運動場用地

劃設運動場用地 1 處，面積合計為 5.2300 公頃。

八、停車場用地、廣場兼停車場用地

共劃設停車場用地 30 處，面積為 7.0788 公頃；劃設廣場兼停車場用地 3 處，面積合計為 0.4528 公頃。

九、廣場用地

劃設廣場用地 7 處，檢討後廣場用地面積合計為 1.1585 公頃。

十、船站用地

劃設船站用地 1 處，面積為 0.0715 公頃。

十一、污水處理廠

劃設污水處理廠 1 處，面積為 5.2200 公頃。

十二、自來水管線用地

劃設自來水管線用地 1 處，面積為 1.5422 公頃。

十三、墓地用地

劃設墓地 1 處，面積為 0.7200 公頃。

十四、堤防用地

劃設堤防用地 1 處，面積為 68.6961 公頃。

十五、堤防用地兼供路使用

劃設堤防用地兼供路使用，面積為 1.4539 公頃。

十六、排水溝用地

劃設排水溝用地，面積為 0.2572 公頃。

十七、天然氣配氣站用地

劃設天然氣配氣站用地 1 處，面積為 0.7400 公頃。

十八、電路鐵塔用地

配合台電輸配電路鐵塔用地使用，劃設電路鐵塔用地，面積合計為 0.5387 公頃。

十九、自來水事業用地

配合昭明加壓站，劃設自來水事業用地 1 處，面積為 0.5512 公頃。

二十、自來水用地

配合和發產業園區劃設 2 處自來水用地，面積合計為 1.2100 公頃。

二十一、變電所用地

劃設變電所用地 2 處，面積合計為 0.8030 公頃。

二十二、捷運系統用地

劃設捷運系統用地 1 處，面積為 46.9300 公頃。

二十三、河道用地

配合鳳山溪整治，共劃設河道用地 2 處，面積為 2.0672 公頃。

二十四、河道用地兼供道路使用

配合鳳山溪整治，劃設河道用地兼供道路使用 1 處，面積為 0.0300 公頃。

二十五、滯洪池用地

劃設滯洪池用地 2 處，面積合計為 9.4450 公頃。

二十六、鐵路用地

劃設鐵路用地，面積為 16.2846 公頃。

二十七、公園(兼滯洪池)用地

於和發產業園區共劃設 4 處公園(兼滯洪池)用地，面積為 6.8700 公頃。

二十八、管理服務用地

劃設 1 處管理服務用地，面積為 0.6000 公頃。

二十九、電力事業用地

共劃設 2 處電力事業用地，面積為 1.2500 公頃。

三十、環保設施用地

共劃設 2 處環保設施用地，面積為 1.4600 公頃。

三十一、溝渠用地

劃設溝渠用地，面積為 0.4600 公頃。

三十二、道路用地、道路用地兼供排水使用、道路用地兼供河川使用

道路用地面積為 483.4220 公頃，道路用地兼供排水使用面積為 0.1116 公頃，道路用地兼供河川使用面積為 0.6009 公頃。

三十三、綠地(帶)兼沉砂池用地

劃設 1 處綠地(帶)兼沉砂池用地，面積為 0.0411 公頃。

表 2-2：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)案公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	說明	備註
文小用地	文小一	2.1900	中庄國小	
	文小二	2.0500	溪寮國小	
	文小三	2.6400	翁園國小	
	文小四	2.3600	大寮國小	
	文小五	1.9800	潮寮國小	
	文小六	1.9700	昭明國小	
	文小七	2.5045	金潭國小	
	文小八	2.0200	溪州里	
	文小九	2.7300	林園國小	
	文小十	2.1800	王公國小	
	文小十二	2.4000	港嘴里西北側	
	文小十三	2.2900	中芸國小	
	文小十四	2.4400	汕尾國小	
	文小十五	2.0500	後庄國小	
	文中小用地	文中小一	3.5000	港埔國小
文中用地	文中一	4.0800	中庄里	
	文中二	3.7200	潮寮國中	
	文中三	4.0500	林園國中	
	文中五	3.8500	中芸國中	
	文中六	3.1300	龔厝里北側	
文高用地	文高二	4.8900	龔厝里北側	
機關用地	機一	0.2200	中庄派出所；第一鄰里	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機三	0.1700	第二鄰里	
	機四-一	0.1500	第三鄰里	
	機四-二	0.1300	第四鄰里	
	機四-三	0.0800		
	機五	0.1000	第五鄰里	
	機六-一	0.2500	昭明派出所；第六鄰里	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機六-二	0.1800	第六鄰里	
	機七	0.1600	第七鄰里	
	機八	0.1300	第八鄰里	
	機十	0.1100	第十鄰里	
	機十一	0.2300	第十一鄰里	
	機十二	0.1800	第十二鄰里	
機十三	0.1400	第十三鄰里		

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地定樁測量為準。

表 2-2：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)案公共設施用地明細表(續 1)

項目	編號	面積(公頃)	說明	備註
機關用地	機十三-一	0.1800	中芸派出所；第十三鄰里	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機十四	0.1600	第十四鄰里	
	機十五	0.2100	第十五鄰里	
	機十六-二	0.1355	台灣電力公司林園服務所	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機十六-三	0.0200	林園社區中心	
	機十六-四	0.3100	林園社區中心	
	機十六-五	0.5400	林園社區中心	
	機十八-二	1.6200	高雄煉油廠大寮水源站	
	機十九	8.3900	翁公園給水廠	
	機二十	18.2900	國防使用；會結里	
	機二十一	10.1217	國防使用；昭明里	
	機二十二	13.8261	國防使用；中厝里	
	機二十三	19.6500	國防使用；清水岩東側	
	機二十四	4.0900	國防使用；清水岩西側	
	機二十五	9.7700	國防使用；林家里	
	機二十六	0.6300	台灣自來水公司使用	
	機二十七	0.1400	國防使用；中芸漁港出口西側	
	機二十八	1.0000	海岸電台北側	
	機三十一	0.1900	供一般公務機關及公營事業機構使用；中芸漁港北側	機關用地除供指定使用外，得供其他公務機關使用
	機三十二	0.1400	漁一機關用地；海岸電台北側	
	機三十三	0.3600	中芸漁港出口東側	
	機三十四	0.0900	自來水公司	
	機三十五	0.1800	活動中心使用；機廿二與機廿三間	
	機三十六	0.2400	港埔派出所；港埔國小東側	
	機	0.0815	海巡部哨所	88.11.05 部份住宅區為機關用地案
	機	0.2519	海巡部哨所；工特六東南側	90.12.13 部分農業區為機關用地案
	機	0.1199	供中庄消防分隊辦公廳舍使用；八德路與仁愛路口	94.06.15 部分農業區為機關用地案
	機	0.6000	老年文康活動中心；中庄里東南側	99.06.11 部分農業區為機關用地案

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地定樁測量為準。

表 2-2：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)公共設施用地明細表(續 2)

項目	編號	面積(公頃)	說明	備註
市場用地	市一	0.2200	第一鄰里	
	市一--一	0.1400	第一鄰里	
	市一--二	0.1300	第一鄰里	
	市二--一	0.1100	第二鄰里	
	市二--二	0.1000	第二鄰里	
	市二--三	0.2300	第二鄰里	
	市三	0.2900	第三鄰里	
	市四--一	0.1800	第四鄰里	
	市四--二	0.1400	第四鄰里	
	市四--三	0.1400	第四鄰里	
	市五--一	0.1300	第五鄰里	
	市五--二	0.1700	第五鄰里	
	市五--三	0.1500	第五鄰里	
	市六	0.2200	第六鄰里	
	市七	0.1900	第七鄰里	
	市八	0.2000	第八鄰里	
	市十	0.1500	第十鄰里	
	市十一	0.2400	第十一鄰里	
	市十二--一	0.1600	第十二鄰里	
	市十二--二	0.2100	第十二鄰里	
	市十二--三	0.1800	第十二鄰里	
	市十三	0.2700	第十三鄰里	
	市十四	0.2100	第十四鄰里	
市十五	0.2600	第十五鄰里		
市十六--一	0.0900	第九鄰里		
市十六--二	0.2600	第九鄰里		
市十六--三	0.2500	第九鄰里		
批發市場用地	批一	0.2500	琉球里	
	批二	0.1400	過溪里	
	批三	0.1300	潮寮里	
	批四	0.1500	機二十北側	
	批五	0.2200	溪州里	
	批六	0.4100	公十一北側	
公園用地	公一	2.2200	第一鄰里	
	公二	1.7600	第三鄰里	
	公三	1.2400	第四鄰里(上寮里)	
	公四	1.0600	第五鄰里(潮州里)	
	公五	1.6500	第五鄰里(會結里)	
	公六	1.6200	第十三鄰里(大陳新里南側)	
	公七	2.4000	第十一鄰里	
	公八	9.0800	位於軍事管制區內，解除限制後，依海濱公園執行。	

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地定樁測量為準。

表 2-2：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)公共設施用地明細表(續 3)

項目	編號	面積(公頃)	說明	備註
	公九	0.7400	第十二鄰里(中門里)	
	公十	1.2400	林園社區中心	
	公十一	2.3800	林園社區中心(濱海公路南側)	
	公十二	6.2000	海濱公園	
	公十三	2.5800	林園石化工業區西側	
	公十四	0.5000	公(一)-五北側	
	公十五	0.5584		
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公兒一--一	0.2000		
	公兒一--二	0.2000		
	公兒一--三	0.2000		
	公兒一--四	0.2000		
	公兒一--五	0.2000		
	公兒一--六	0.2000		
	公兒一--七	0.2900		
	公兒二--一	0.2000		
	公兒二--二	0.2000		
	公兒三--一	0.2000		
	公兒三--二	0.2000		
	公兒三--三	0.2000		
	公兒三--四	0.2000		
	公兒三--五	0.2000		
	公兒四--一	0.2000		
	公兒四--二	0.2000		
	公兒四--三	0.2000		
	公兒四--四	0.2000		
	公兒四--五	0.2000		
	公兒四--六	0.2000		
	公兒四--七	0.2000		
	公兒四--八	0.2000		
	公兒四--九	0.2000		
	公兒五--一	0.2000		
	公兒五--二	0.2000		
	公兒五--三	0.2000		
	公兒五--四	0.2000		
	公兒六--一	0.2000		
	公兒六--二	0.2000		
	公兒六--三	0.2000		
	公兒六--四	0.2000		
	公兒七--一	0.2000		
公兒七--二	0.2000			
公兒七--三	0.2000			
公兒七--四	0.2000			

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地定樁測量為準。

表 2-2：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)案公共設施用地明細表(續 4)

項目	編號	面積(公頃)	說明	備註
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	公兒八-一	0.2000		
	公兒八-二	0.2000		
	公兒八-三	0.2000		
	公兒八-四	0.2000		
	公兒九-一	0.2000		
	公兒九-二	0.2000		
	公兒九-三	0.2000		
	公兒九-四	0.2000		
	公兒十-一	0.2000		
	公兒十-二	0.2000		
	公兒十-三	0.2000		
	公兒十-四	0.2000		
	公兒十-五	0.2000		
	公兒十一-一	0.2000		
	公兒十一-二	0.2000		
	公兒十一-三	0.2000		
	公兒十一-四	0.2000		
	公兒十一-五	0.2000		
	公兒十一-六	0.1966		
	公兒十二-二	0.2000		
	公兒十二-三	0.2000		
	公兒十二-四	0.2000		
	公兒十二-五	0.2000		
	公兒十二-六	0.2000		
	公兒十二-七	0.2000		
	公兒十三-一	0.2000		
	公兒十三-二	0.2000		
	公兒十三-三	0.2000		
	公兒十三-四	0.2000		
	公兒十四-一	0.2000		
	公兒十四-二	0.2000		
	公兒十四-三	0.2000		
	公兒十四-四	0.2000		
	公兒十五-一	0.2000		
	公兒十五-二	0.2000		
	公兒十五-三	0.2000		
	公兒十五-四	0.2000		
	公兒十五-五	0.2000		
	公兒一	0.2300		
	公兒一、二	0.4700		

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地定樁測量為準。

表 2-2：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)、(配合林園清水岩(清水寺旁)路段改善開闢工程)案公共設施用地明細表(續 5)

項目	編號	面積(公頃)	說明	備註
綠帶(地)	綠	17.3321		
運動場用地	運	5.2300	林園國中西側	
停車場用地	停一	0.1500	第一鄰里	
	停一--一	0.0400	第一鄰里	
	停三	0.1400	第三鄰里	
	停四--一	0.1400	第四鄰里	
	停四--二	0.0800	第四鄰里	
	停四--三	0.0000	第四鄰里	
	停五--二	0.1300	第五鄰里	
	停五--三	0.1000	第五鄰里	
	停五--四	0.2000	第五鄰里	
	停五--五	0.8400	工(四)-九北側	
	停六	0.1100	第六鄰里	
	停七	0.1000	第七鄰里	
	停八	0.1200	第八鄰里	
	停十	0.1000	第十鄰里	
	停十--一	0.2600	第十鄰里	
	停十一	0.1400	第十一鄰里	
	停十二--一	0.1200	第十二鄰里	
	停十二--二	0.1100	第十二鄰里	
	停十二--三	0.1100	第十二鄰里	
	停十二--四	0.2000	第十二鄰里	
	停十三	0.1600	第十三鄰里	
	停十四	0.1200	第十四鄰里	
	停十五	0.1300	第十五鄰里	
	停十六--一	0.1900	林園社區中心	
	停十六--二	0.0900	林園社區中心	
	停十六--三	0.1600	林園社區中心	
	停十六--四	0.0000	林園社區中心	
	停十六--五	0.1100	林園社區中心	
	停十七	0.0000	公八南側	
	停 1	1.3300	和發產業園區(和春基地)	
	停 2	0.4700	和發產業園區(和春基地)	
	停 1	0.3500	和發產業園區(大發基地)	
	停 2	0.6500	和發產業園區(大發基地)	
廣場用地	廣一	0.2100	後庄車站前	
	廣二	0.7168	清水岩	
	廣三	0.2200	港嘴漁港	
	廣四	0.1282	昭明國小東側	
	廣五	0.1024	黃家古厝旁	
	廣六	0.0505		
	廣七	0.0521		

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地定樁測量為準。

表 2-2：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)、(配合林園清水岩(清水寺旁)路段改善開闢工程)案公共設施用地明細表(續 6)

項目	編號	面積(公頃)	說明	備註
廣場兼停車場用地	廣停	0.1300	廣停	
	廣停一	0.1400	廣停一	
	廣停二	0.1800	廣停二	
污水處理廠	污	5.2200	汕尾里西側	
船站用地	船	0.0715	位於中芸漁港	
墓地		0.7200	工(五)-二北側及風景區北側	
堤防用地	堤	68.6961	自義和里南側至汕尾	
堤防用地兼供道路使用	堤(道)	1.4539		
排水溝用地		0.2572		
變電所用地	變	0.8030		
自來水管線用地		1.5422	取水口至昭明里	
自來水事業用地	自	0.5512	昭明加壓站	
自來水用地	水	0.4900	大發基地	
	水	0.7200	和春基地	
天然氣配氣站用地	液一	0.7400	計畫區西北側與鳳山都市計畫交界處	
電路鐵塔	塔	0.5387		
鐵路用地	鐵	16.2486		
道路用地		483.8440		
道路用地兼供排水使用	道(排)	0.1116		
道路用地兼供河川使用	道兼河	0.6009		
捷運系統用地	捷	46.9300	計畫區西北側與鳳山、大寮都市計畫交界處	
河道用地	河	2.0672		
河道用地兼供道路使用	河(道)	0.0300		
滯洪池用地	滯	9.4450		
公園(兼滯洪池)用地	公滯1	3.3900	和春基地	
	公滯2	0.7400	和春基地	
	公滯1	1.6900	大發基地	
	公滯2	1.0500	大發基地	
管理服務用地	服管	0.6000		
電力事業用地	變	1.2500		
環保設施用地(污水)	環	1.4600		
溝渠用地	溝	0.4600		
綠地(帶)兼沉砂池用地	綠兼沉砂池	0.0411		

註：上列數據僅供參考，實際面積應依實地定樁測量為準。

第四節 交通運輸計畫

道路系統係依實際發展需要而檢討，並配合都市發展趨勢，以因應未來之需求。

一、道路

劃設 3 條聯外主要幹道、5 條聯外次要幹道、3 條區內幹線道路、23 條主要道路、2 條園林道路，以及配合鄰里單元規劃之鄰里出入道路及人行步道等。

(一) 聯外主要幹道

計畫區聯外主要幹道有三條：

1. 編號(一)之省道台一線，東往屏東，西至鳳山、高雄市區。計畫寬度為 40 公尺。
2. 編號(二)之省道台十七線(沿海公路)，東往東港，西至高雄市區，計畫寬度 40 公尺。
3. 編號(卅二)之省道台八十八線東西向快速道路，東往潮州，西經五甲，可連繫中山高速公路，計畫寬度 32 至 52 公尺。

(二) 聯外次要幹道

計畫區次要幹道有五條：

1. 編號(三)之鳳林公路，北經大寮通往鳳山、南接(二)號之省道台十七線(沿海公路)，計畫寬度分為 30 公尺及 25 公尺二種。
2. 編號(四)道路，北通烏松仁美地區、高雄市楠梓區，往南通至大發工業區外圍，計畫寬度為 30 公尺。
3. 編號(七)道路，為連繫大坪頂特定區之鳳山水庫，計畫寬度為 25 公尺。
4. 編號(十二)道路，為通往大樹、旗山之聯外道路，計畫寬度為 20 公尺。
5. 編號(廿一)道路，為通往大樹區仁美里之聯外道路，計畫寬度為 15 公尺。

(三) 區內幹線道路

計畫區內幹線道路計有三條：

1. 編號(五)道路，為自(三)號道路北段向東至大發工業區西側，計畫寬度為 30 公尺。
2. 編號(六)道路，為自(四)號道路往南銜接三號道路，計畫寬度為 30 公尺。

3. 編號(八)道路，為自大發工業區南至林園工業區，計畫寬度為 24 公尺。

(四) 主要道路

計畫區主要道路共計 23 條，主要道路為社區間、鄰里間或社區與中心商業區間之主要聯絡道路，其道路一端或兩端與幹線道路相接連，並分歧通達鄰里內主要、次要及出入道路。其計畫寬度分為 20 公尺與 15 公尺二種。

(五) 園林道路

計畫區內園林道路有二條：

1. 園道一為自鳳林公路至清水巖廣場，計畫寬度為 30 公尺。
2. 園道二為自大坪頂特定區南端向西南至公八用地，計畫寬度為 25 公尺。

(六) 鄰里出入道路及人行步道

計畫區內除上述主要及次要道路外，為配合鄰里單元規劃，並劃設未編號但註明寬度(12 公尺、10 公尺)之道路、未註明寬度(8 公尺)之道路及人行步道(4 公尺)等。

因此道路用地面積為 484.4033 公頃，此外，配合計畫區內人行步道除併毗鄰變更其他使用分區或以整體開發者外，因已不合時宜，一併調整變更道路用地，面積共計 13.5056 公頃，計畫道路編號參見表 2-3。

二、鐵路用地

配合「台灣鐵路管理局」之需求，劃設鐵路用地，面積約 16.2486 公頃。

表 2-3：計畫道路編號表

編號	寬號(公尺)	長度(公尺)	說明	備註
一	40	5265	台一省道(鳳屏公路)	
一-1	40	770	台一省道(往高雄市區)	
一-2	40	900	台一省道(高屏高架橋)	
二	40	5640	沿海公路	
三	30 及 25	10335	鳳林路	
四	30	6825	光明路	
五	30	1470	光華路	
六	30	6010	光明路	
七	25	145	—	
八	24	720	堤防路	
九	20	1845	萬丹路	
十	20	2460	—	
十一	20	2640	大寮路	
十二	20	360	九和路	
十三	20	1170	—	
十四	20	3345	義仁路	
十五	20	1210	—	
十六	20	6120	港嘴路	
十七	20	1200	—	
十八	20	1250	—	
十九	20	1350	—	
二十	20	900	—	
廿一	15	2610	成功一路	
廿二	15	11070	—	
廿三	15	1000	—	
廿四	15	1025	—	
廿五	15	2790	—	
廿六	15	1125	—	
廿七	15	275	—	
廿八	15	1380	潭平路	
廿九	15	990	—	
三十	15	1680	—	
卅一	15	2955	溪州二路	
卅二	32-52	—	東西向快速道路	
卅三	15	810	—	
卅四	15	2780	溪州路	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區、自來水管線用地為道路用地)(配合溪洲路拓寬工程)案
園道一	30	780	—	
園道二	25	2640	—	

第五節 都市防災計畫

都市地區人口匯聚，潛藏性的災害極多，一旦發生災害所造成的損失亦較鄉村為甚。都市災害可分為自然災害及社會災害，其中自災害為自然環境產生，人力所不能預期與抗拒災害(如颱風所引起的風災與水災、地震所引起的震災與相關地質災害等)；而社會災害為人為因素所造成對公眾健康與安全之危害(如失火、爆炸引起的火災，各項污染造成的都市公害等)。

計畫區內老舊社區巷道狹窄細長，嚴重影響消防安全與救災效率，加上這些地區人口稠密，公共性開放空間不足，致使都市防災基礎較為薄弱，一旦有災害發生，勢必造成嚴重後果。

因此，擬針對計畫區之實際發展情況擬定都市防災計畫，以預防都市災害，期能有效防止災害擴大，降低災害造成的損失。以下針對計畫區救災避難系統規劃如下：

一、里鄰防災圈：

以主要道路(里界)作為分區界線，提供居民消防救災、避難疏散之主要連通道；規劃為十五個里鄰防災圈(見圖 2-2)。

二、救災及避難動線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統及避難空間等地點之交通動線，由於災害發生時會產生相互干擾情形，因此需適當地區隔此二種動線。

故規劃 20 公尺以上道路為緊急避難路線，救援輸送道路為 15 公尺以上或地區重要連絡道路(見表 2-4)。

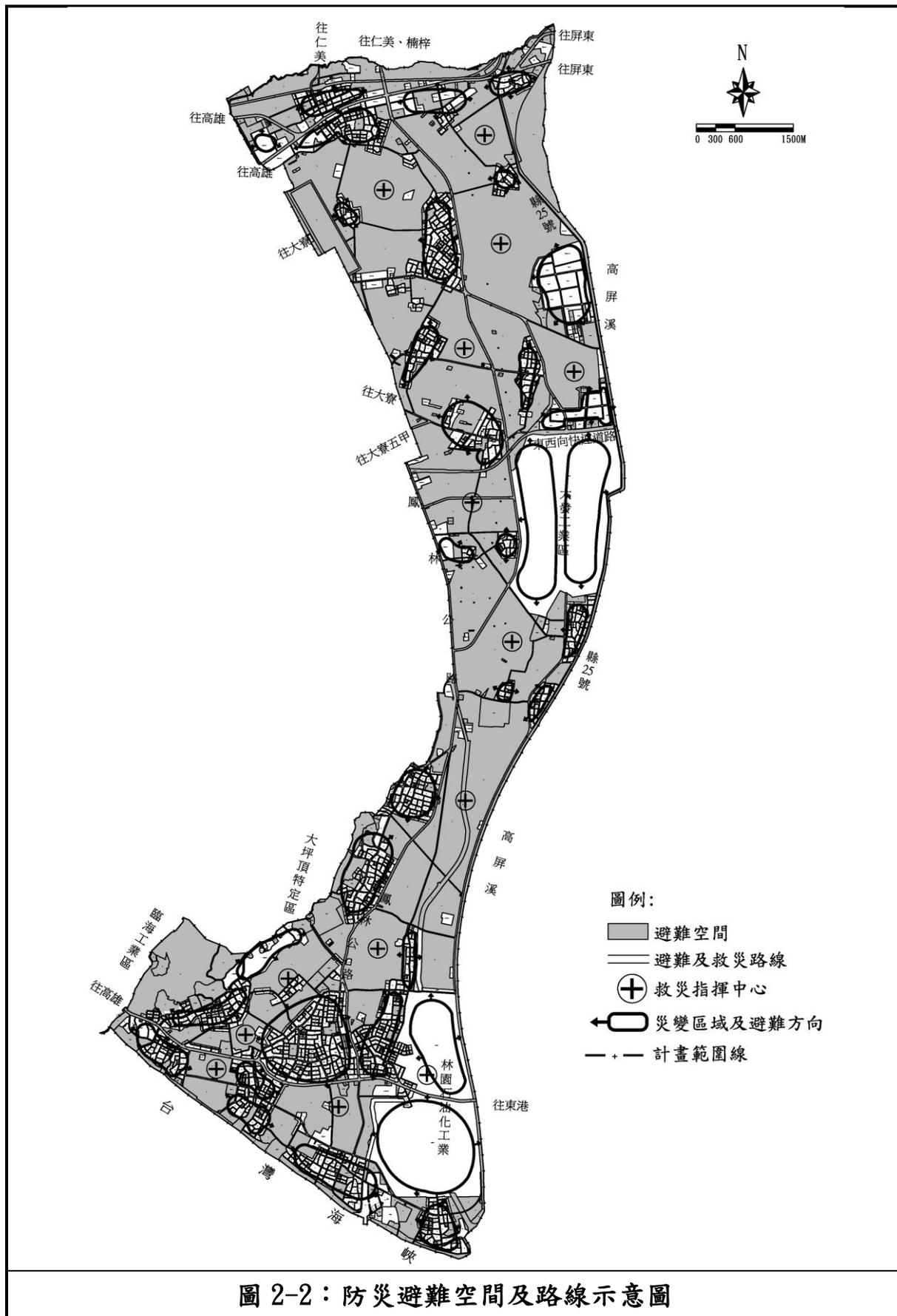


表 2-4：避難及救災動線道路路網一覽表

道路系統	選定準則	道路名稱	機能
緊急避難動線	計畫區現有路寬 20 公尺以上道路	鳳屏公路、鳳林公路、萬丹路、大漢路、三隆路、大寮路、光華路、光明路、工業二路、工業三路、沿海公路、堤防路、石化二路、石化五路	可通達各重要聯外道路，為災害發生時，首先必需保持暢通之道路。
救援輸送道路	計畫區現有路寬 15 公尺以上道路	成功路、潭平路、廿五-15 公尺道路、廿六-15 公尺道路、卅-15 公尺道路	主要做為消防及便利各型車輛運送物資至各防災據點。
避難輔助動線	計畫區現有路寬 15 公尺以上道路	—	作為各指定避難場所、救災指揮中心與防災據點設施無法直接連通前兩個層級動線網時所劃設。

三、避難空間

將本市所有的開放空間，包括公園、運動場、學校、公兒、農業區、空地及法定開放空間與區內十五公尺以上的現行道路，規劃為避難空間，作為災害發生時避難的場所。

四、救災指揮中心

以現有的醫療院所、機關用地、派出所作為救災指揮中心，或於學校、公園等大型開放空間成立臨時性救災指揮中心。

除了利用公園綠地、兒童遊樂場、廣場、運動場、道路、學校等開放空間，連結成避難系統外，並應劃設為延燒防止及遮斷地帶，為達到防止火災延燒，降低災害損失，避難動線網應鼓勵種植耐火樹種，同時沿線建物建材需為防火性佳建材，並強化其防震能力，以形成不燃性建築群做為大火發生時之延燒遮斷帶(參見圖 2-3)。

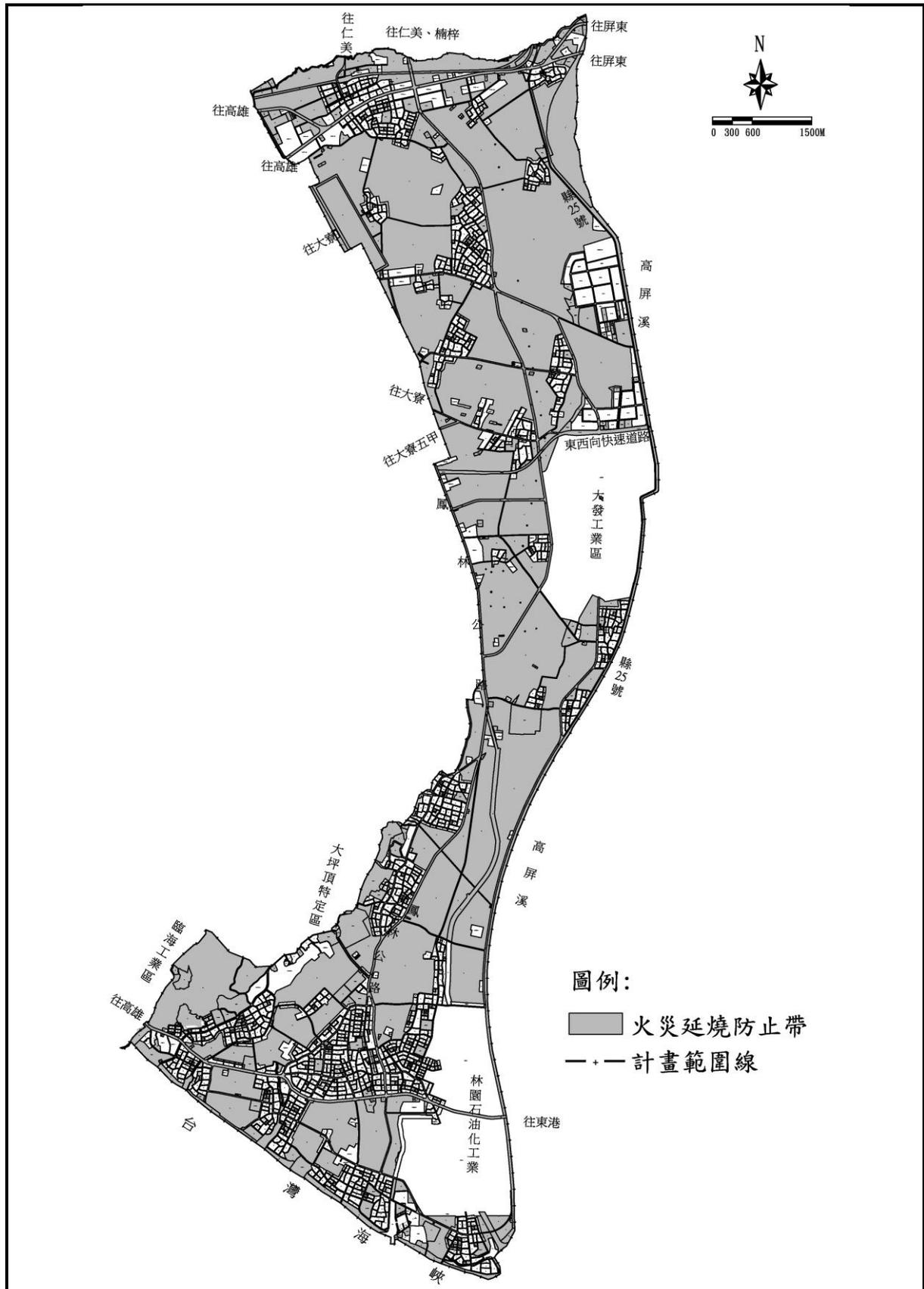


圖 2-3：火災延燒防止帶示意圖

第六節 實施進度及經費

一、開發方式

開發方式包含一般徵收或撥用，詳表 2-5。

二、財務計畫

區內公共設施用地開闢作業除部份公共設施得以公地撥用方式取得外，其餘開發之經費來源主要由市政府逐年編列預算或申請上級補助之方式，分年分期辦理各項公共設施之開發作業。

三、分期分區發展計畫

為期都市有系統之健全發展，宜擬訂分期分區發展計畫，而本計畫區都市規模不大，除台糖公司所有土地外，大多屬已建成之地區，而南側部份未發展之住宅區，亦係由原有聚落加以擴大並無新社區之發展型態，故本次檢討乃依人口密度及發展現況分為已發展區及優先發展區其劃分原則如下：

- (一) 已發展區：住宅區內現有聚落，以街廓為單元，其使用率達 80% 以上者，或符合「平均地權條例施行細則」有關公共設施完竣地區者。
- (二) 優先發展區：選擇未來都市發展潛力較高而發展阻力較小之地區或要實施市地重劃或區段徵收地區劃定之。

表 2-5：實施進度及經費分析表

公共設施種類細目		面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
文小用地	文小七	2.5043	✓					68.64	1.43	15.73	87	高雄市政府	105-115	1. 部分土地已取得(0.0145 公頃未取得) 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	文小八	2.02	✓					9,696	202	2,222	12,120	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	文小十二	2.4	✓					11,520	240	2,640	14,400	高雄市政府	105-115	
	文小十四	2.44	✓					7,776	162	1,782	9,720	高雄市政府	105-115	1. 部分土地已開闢(1.62 公頃未開闢) 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
文中用地	文中六	3.13	✓			✓		11,232	234	2,574	14,040	高雄市政府	105-115	1. 0.79 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
文高用地	文高二	4.89	✓			✓		20,352	424	4,664	25,440	高雄市政府	105-115	1. 0.65 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
機關用地	機三	0.17	✓			✓		1,280	16	176	1,472	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	機四-一	0.15	✓					720	15	165	900	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機四-二	0.13	✓			✓		576	12	132	720	高雄市政府	105-115	1. 部分土地已開闢(0.12 公頃未取得) 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	機四-三	0.08				✓		0	8	88	96	高雄市政府	105-115	1. 部分土地已開闢(0.15 公頃未取得) 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	機六-二	0.18	✓			✓		720	15	165	900	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機七	0.16	✓					768	16	176	960	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機八	0.13	✓					1,950	13	143	2,106	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機十	0.11	✓			✓		2,500	11	121	2,632	高雄市政府	105-115	1. 部分土地已開闢(0.10 公頃未取得) 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	機十一	0.23	✓					2,530	23	253	2,806	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
機十二	0.18	✓			✓		720	9	99	828	高雄市政府	105-115	1. 0.09 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應	

註：本表之經費概估僅供參考，預定完成期限得視地方政府財政狀況與實際發展需要酌予調整。

表 2-5：實施進度及經費分析表(續 1)

公共設施種類細目		面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地 重劃	區段 徵收	公地 撥用	其他	土地徵購 費及地上 物補償費	整地費	工程費	合計			
機關用地	機十五	0.21	✓			✓		2,176	17	187	2,380	高雄市政府	105-115	1. 0.04 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	機十六-三	0.02	✓						2	22	24	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機三十一	0.19	✓					96	2	22	120	高雄市政府	105-115	1. 0.17 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	機三十二	0.14				✓		0	14	154	168	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機三十五	0.18	✓					576	18	198	792	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	機	0.08	✓			✓		480	8	88	576	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
市場用地	市一	0.22	✓					4,400	22	242	4,664	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市一-一	0.14	✓					1,820	0	0	1,820	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市一-二	0.13	✓					1,690	13	143	1,846	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市二-一	0.11	✓					2,970	11	121	3,102	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市二-二	0.1	✓			✓		2,200	8	88	2,296	高雄市政府	105-115	1. 0.02 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	市二-三	0.23	✓			✓		3,300	22	242	3,564	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	市三	0.29	✓					4,350	29	319	4,698	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市四-一	0.18	✓					2,340	0	0	2,340	高雄市政府	已開闢完成	高雄市政府逐年編列預算支應
	市四-二	0.14	✓					2,800	14	154	2,968	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市四-三	0.14	✓					12,600	14	154	12,768	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市五-一	0.13	✓					1,560	13	143	1,716	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市五-二	0.17	✓					2,295	17	187	2,499	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市五-三	0.15	✓					2,250	15	165	2,430	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市六	0.22	✓			✓		1,470	21	231	1,722	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應

註：本表之經費概估僅供參考，預定完成期限得視地方政府財政狀況與實際發展需要酌予調整。

表 2-5：實施進度及經費分析表(續 2)

公共設施種類細目	面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	公地 撥用	其他	土地徵購 費及地上 物補償費	整地費	工程費	合計			
市場用地	市七	0.19	✓				1,900	19	209	2128	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市八	0.2	✓				3,000	20	220	3240	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十	0.15	✓				3,750	15	165	3930	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十一	0.24	✓				2,640	24	264	2928	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十二--	0.16	✓			✓	1,050	15	165	1230	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	市十二--二	0.21	✓				840	21	231	1092	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十二--三	0.18	✓				900	0	0	900	高雄市政府	已開闢完成	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十三	0.27	✓				4,320	27	297	4644	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十四	0.21	✓				840	21	231	1092	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十五	0.26	✓			✓	3,250	25	275	3550	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	市十六--	0.09	✓				3,060	0	0	3060	高雄市政府	已開闢完成	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十六--二	0.26	✓				6,110	0	0	6110	高雄市政府	已開闢完成	高雄市政府逐年編列預算支應
	市十六--三	0.25	✓			✓	3,190	0	0	3190	高雄市政府	已開闢完成	1. 0.03 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
批發市場用地	批一	0.25	✓				3,000	25	275	3300	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	批二	0.14	✓				1,120	14	154	1288	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	批三	0.13	✓				1,235	13	143	1391	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	批四	0.15	✓				1,215	15	165	1395	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	批五	0.22	✓				1,056	22	242	1320	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	批六	0.41	✓				1,968	41	451	2460	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應

註：本表之經費概估僅供參考，預定完成期限得視地方政府財政狀況與實際發展需要酌予調整。

表 2-5：實施進度及經費分析表(續 3)

公共設施種類細目		面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			徵購	市地 重劃	區段 徵收	公地 撥用	其他	土地徵購 費及地上 物補償費	整地費	工程費	合計			
公園用地	公一	2.22	✓			✓		18,400	230	2,530	21,160	高雄市政府	105-115	1. 0.04 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公二	1.76	✓			✓		14,080	176	1,936	16,192	高雄市政府	105-115	1. 0.03 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公三	1.24	✓					5,952	124	1,364	7,440	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公四	1.06	✓			✓		5,088	106	1,166	6,360	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公五	1.65	✓					7,920	165	1,815	9,900	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公七	2.4	✓			✓		15,120	240	2,640	18,000	高雄市政府	105-115	1. 0.55 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公八	9.08	✓			✓		39,952	908	9,988	50,848	高雄市政府	105-115	1. 6.18 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公九	0.74	✓			✓		3,552	74	814	4,440	高雄市政府	105-115	1. 0.04 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公十一	2.38	✓					5,896	123	1,351	7,370	高雄市政府	105-115	1. 部分土地已開闢(1.44 公頃未開闢) 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公十三	2.58	✓					12,384	258	2,838	15,480	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公十四	0.5				✓		0	50	550	600	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
公兒用地	公兒一--一	0.2	✓					1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒一--二	0.2	✓					1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒一--三	0.2	✓					1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒一--四	0.2	✓					1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒一--五	0.2	✓					1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒一--六	0.2	✓			✓		1,440	20	220	1,680	高雄市政府	105-115	1. 0.02 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應

註：本表之經費概估僅供參考，預定完成期限得視地方政府財政狀況與實際發展需要酌予調整。

表 2-5：實施進度及經費分析表(續 4)

公共設施種類細目	面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	公地撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費	合計			
公兒用地	公兒二--一	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒二--二	0.2				✓	0	20	220	240	高雄市政府	105-115	1. 土地均以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒三--一	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒三--三	0.2	✓			✓	1,440	20	220	1,680	高雄市政府	105-115	1. 0.02 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒三--四	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒三--五	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒四--一	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒四--二	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒四--五	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒四--六	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒四--八	0.2	✓			✓	1,520	20	220	1,760	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒四--九	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒五--一	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒五--二	0.2	✓			✓	1,200	20	220	1,440	高雄市政府	105-115	1. 0.05 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒五--三	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒五--四	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒六--一	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒六--二	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
公兒六--三	0.2					1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應	
公兒六--四	0.2	✓			✓	1,520	20	220	1,760	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應	

註：本表之經費概估僅供參考，預定完成期限得視地方政府財政狀況與實際發展需要酌予調整。

表 2-5：實施進度及經費分析表(續 5)

公共設施種類細目	面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	公地 撥用	其他	土地徵購 費及地上 物補償費	整地費	工程費	合計			
公兒用地	公兒七-一	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒七-二	0.2	✓			✓	1,520	20	220	1,760	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒七-三	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒七-四	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒八-一	0.2	✓			✓	1,520	20	220	1,760	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒八-二	0.2	✓			✓	1,520	20	220	1,760	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒八-三	0.2	✓			✓	1,520	20	220	1,760	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒八-四	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒九-一	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒九-二	0.2	✓			✓	1520	19	209	1748	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒九-三	0.2	✓			✓	1,520	20	220	1,760	高雄市政府	105-115	1. 0.01 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十-一	0.2	✓			✓	1,360	20	220	1,600	高雄市政府	105-115	1. 0.03 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十-二	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十-三	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十-四	0.2	✓			✓	1,360	20	220	1,600	高雄市政府	105-115	1. 0.03 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
公兒十-五	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應	

註：本表之經費概估僅供參考，預定完成期限得視地方政府財政狀況與實際發展需要酌予調整。

表 2-5：實施進度及經費分析表(續 6)

公共設施種類細目	面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	公地 撥用	其他	土地徵購 費及地上 物補償費	整地費	工程費	合計			
公兒用地	公兒十一-一	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十一-二	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十一-三	0.2	✓			✓	720	20	220	960	高雄市政府	105-115	1. 0.11 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十一-四	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十一-五	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十一-六	0.1966	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十二-二	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十二-三	0.2	✓			✓	1,440	20	220	1,680	高雄市政府	105-115	1. 0.02 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十二-四	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十二-五	0.2	✓			✓	1,360	20	220	1,600	高雄市政府	105-115	1. 0.03 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十二-六	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十二-七	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十三-一	0.2	✓			✓	240	20	220	480	高雄市政府	105-115	1. 0.17 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十三-二	0.2	✓			✓	720	20	220	960	高雄市政府	105-115	1. 0.11 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十三-三	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十三-四	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十四-一	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十四-二	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
公兒十四-三	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應	
公兒十四-四	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應	

註：本表之經費概估僅供參考，預定完成期限得視地方政府財政狀況與實際發展需要酌予調整。

表 2-5：實施進度及經費分析表(續 7)

公共設施種類細目	面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	公地 撥用	其他	土地徵購 費及地上 物補償費	整地費	工程費	合計			
公兒用地	公兒十五-一	0.2	✓			✓	1,440	20	220	1,680	高雄市政府	105-115	1. 0.02 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十五-二	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十五-三	0.2	✓			✓	1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	1. 0.10 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十五-四	0.2	✓				1,600	20	220	1,840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	公兒十五-五	0.2	✓			✓	1,440	20	220	1,680	高雄市政府	105-115	1. 0.02 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
綠帶(地)	綠	17.5706	✓				84,339	1,757	19,328	105,424	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
運動場用地	運	5.23	✓			✓	17,516	151	1,661	19,328	高雄市政府	105-115	1. 3.72 公頃土地以撥用方式取得 2. 高雄市政府逐年編列預算支應
停車場用地	停一	0.15	✓				2,250	15	165	2,430	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停一--	0.04	✓				908	4	44	956	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停三	0.14	✓				3,080	14	154	3,248	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停四-一	0.14	✓				630	14	154	798	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停四-二	0.08	✓				1,600	8	88	1,696	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停五-二	0.13	✓				1,755	13	143	1,911	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停五-三	0.1	✓				1,500	10	110	1,620	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停五-四	0.2	✓				2,000	20	220	2,240	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停五-五	0.84				✓	0	84	924	1,008	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停六	0.11	✓				726	11	121	858	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停七	0.1	✓				1,000	10	110	1,120	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停八	0.12	✓				1,800	12	132	1,944	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
停十	0.1	✓				2,500	10	110	2,620	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應	
停十--	0.26				✓	0	26	286	312	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應	

註：本表之經費概估僅供參考，預定完成期限得視地方政府財政狀況與實際發展需要酌予調整。

表 2-5：實施進度及經費分析表(續 8)

公共設施種類細目	面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	公地 撥用	其他	土地徵購 費及地上 物補償費	整地費	工程費	合計			
停車場用地	停十一	0.14	✓				1,540	14	154	1,708	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十二--一	0.12	✓				876	12	132	1,020	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十二--二	0.11	✓				594	11	121	726	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十二--三	0.11	✓				440	11	121	572	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十二--四	0.2	✓				800	20	220	1,040	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十三	0.16	✓				2,560	16	176	2,752	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十四	0.12	✓				540	12	132	684	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十五	0.13	✓				585	13	143	741	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停十六--一	0.19	✓				5,510	19	209	5,738	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停 1	1.33	✓				6,384	133	1,463	7,980	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停 2	0.47	✓				2,256	47	517	2,820	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停 1	0.35	✓				1,680	35	385	2,100	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	停 2	0.65	✓				3,120	65	715	3,900	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
廣場用地	廣一	0.21	✓				1,008	21	231	1,260	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	廣二	0.72	✓				3,456	72	792	4,320	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	廣三	0.22	✓				1,056	22	242	1,320	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	廣四	0.1232	✓				591	12	136	739	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
	廣五	0.1024	✓				492	10	113	615	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
廣場兼停車場用地	廣停二	0.18				✓	0	18	198	216	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
污水處理廠		5.22	✓				25,056	522	5,742	31,320	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算支應
總計		101.57					574,292	9,015	99,557	682,864	—	—	—

註：本表之經費概估僅供參考，預定完成期限得視地方政府財政狀況與實際發展需要酌予調整。

第三章 發展現況分析

第一節 環境敏感及災害潛勢分析

經套疊環境敏感地區圖資，本案變更範圍除文中六學校用地部分土地屬公告山坡地範圍(詳圖 3-1)，並無位屬其他天然災害敏感、生態敏感、文化景觀敏感、資源利用敏感等環境敏感項目地區範圍內，另查淹水潛勢、地質敏感(山崩與地滑、土石流、活動斷層)等相關災害結果顯示(詳圖 3-2)，林園區因南臨出海口，有涉及淹水範圍主要集中於林園區中芸排水以東之中芸漁港及汕尾漁港一帶，故本案無其他相關災害等潛在問題。

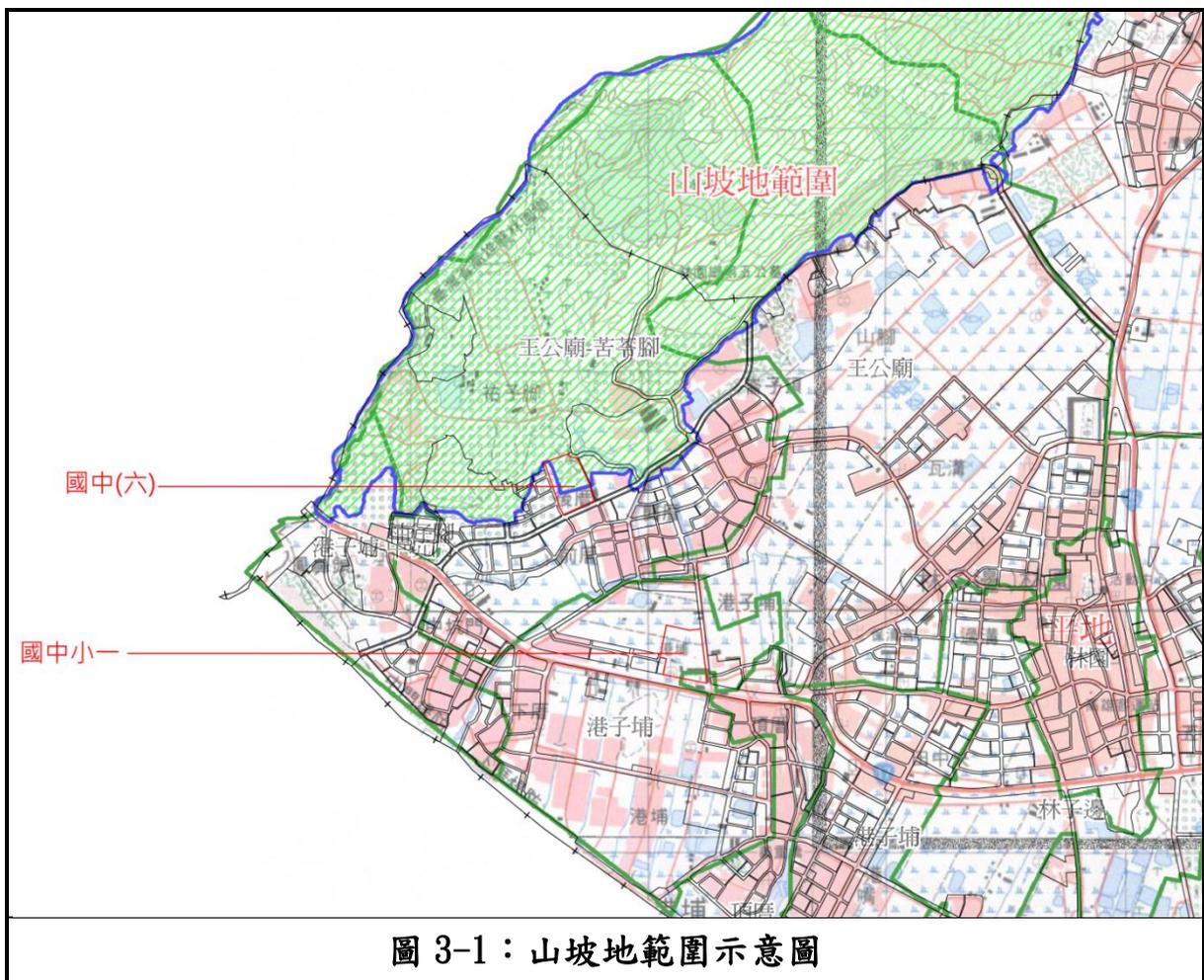
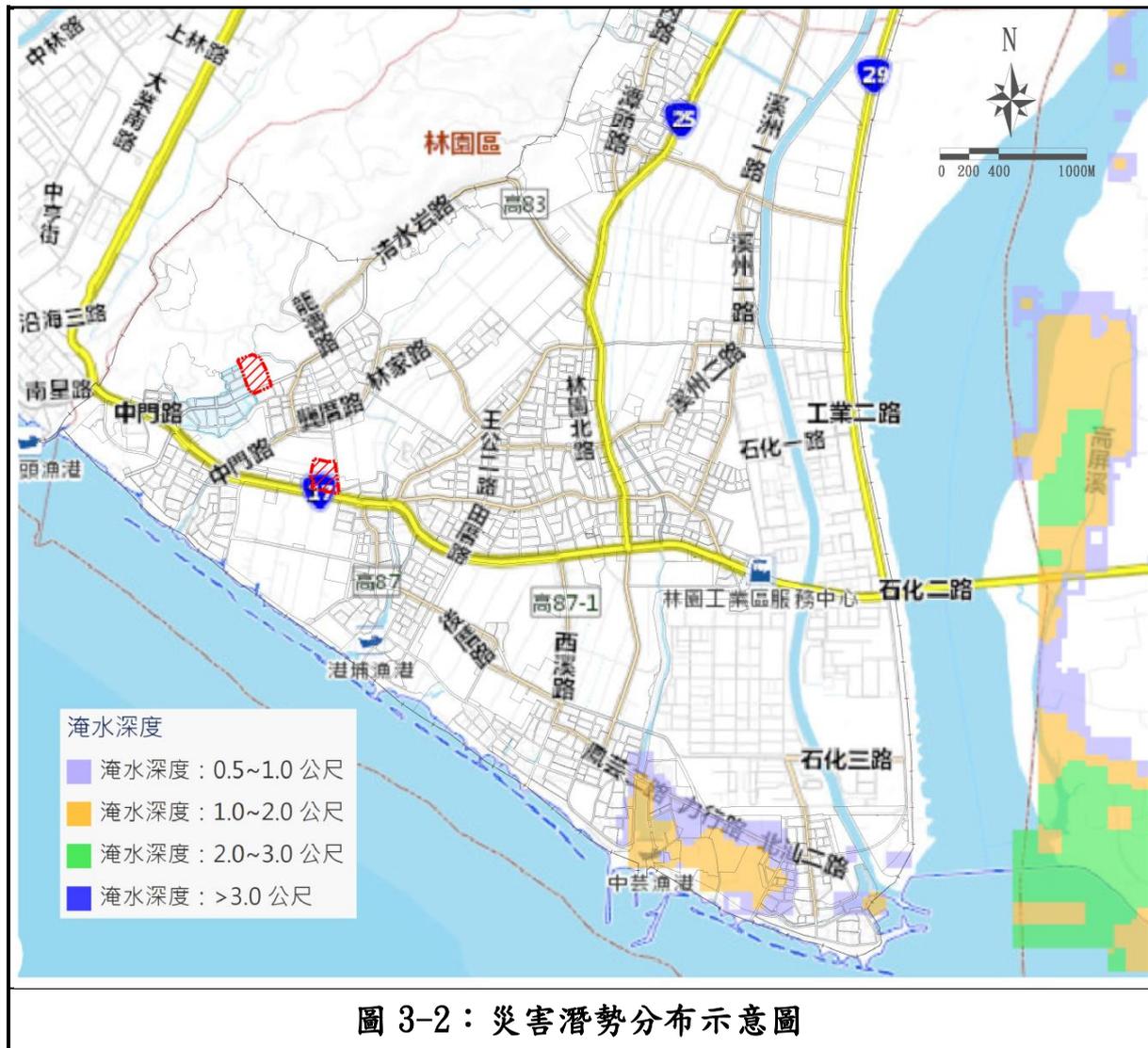


圖 3-1：山坡地範圍示意圖



資料來源：本計畫依國家災害防救中心網站公告圖資套繪。

第二節 人口成長分析

一、計畫區人口成長與組成

(一) 人口成長

大坪頂以東地區都市計畫範圍橫跨大寮區及林園區二處行政區域，計畫區含括大寮區 21 個里的全部或大部份土地。而林園區範圍內除西側些許鳳山丘陵屬於大坪頂特定區計畫範圍之內，其餘林園區土地皆屬本計畫區之計畫範圍。

計畫區截至民國 110 年 10 月，計有現況人口數量 15 萬 1 千餘人，與計畫區之現行計畫人口 18 萬人尚存在約 2 萬餘人之差距。而針對現況人口的分佈稠密情況而言，人口主要集聚於計畫區南北兩端，北端則以後庄火車站附近地區為人口聚集核

心，南端則以林園區公所附近地區為中心。

就長期人口成長狀況而言，從民國 99 年至民國 110 年間呈成長趨緩的現象，109 年後成長率降幅增加，計平均成長率為 0.02%。

表 3-1：本計畫區近年人口數量統計表

年度	人口數	成長率(%)	年度	人口數	成長率(%)
99	150,839	-0.33	105	152,539	0.14
100	150,815	-0.02	106	152,325	-0.14
101	151,112	0.20	107	152,489	0.11
102	151,591	0.32	108	152,474	-0.01
103	152,193	0.40	109	152,050	-0.28
104	152,326	0.09	110/10	151,676	-0.25

資料來源：整理自高雄縣統計要覽、林園區公所、大寮區公所、109 年都市及區域發展統計彙編。

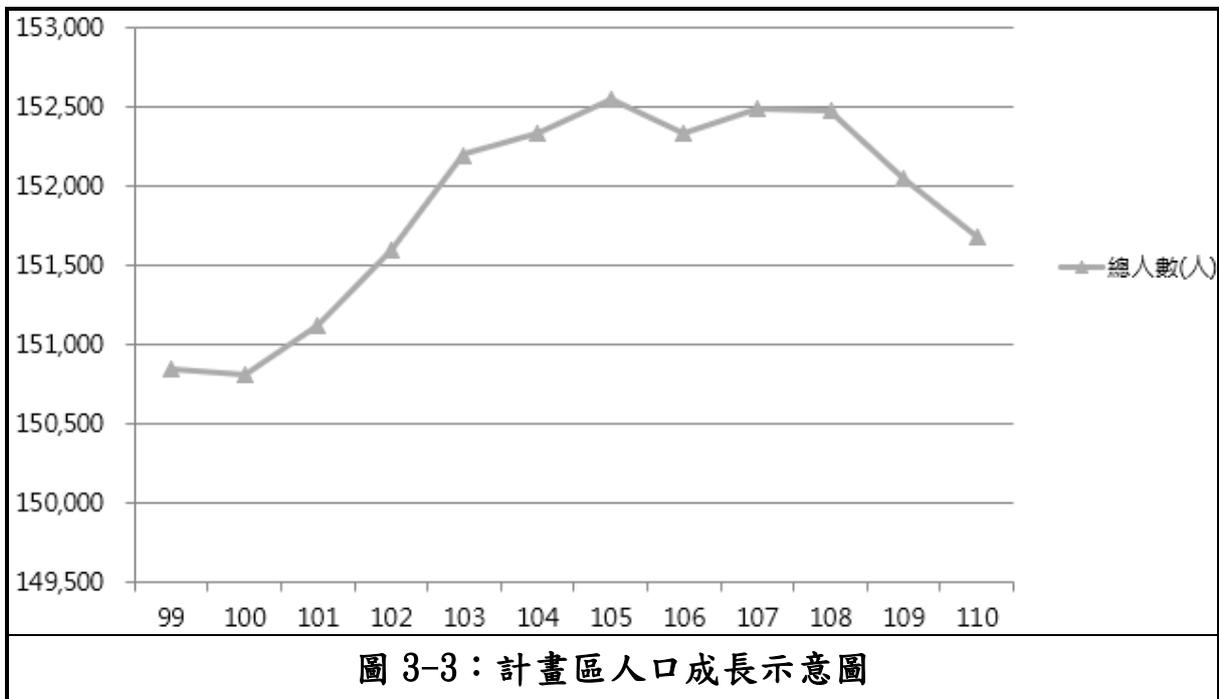
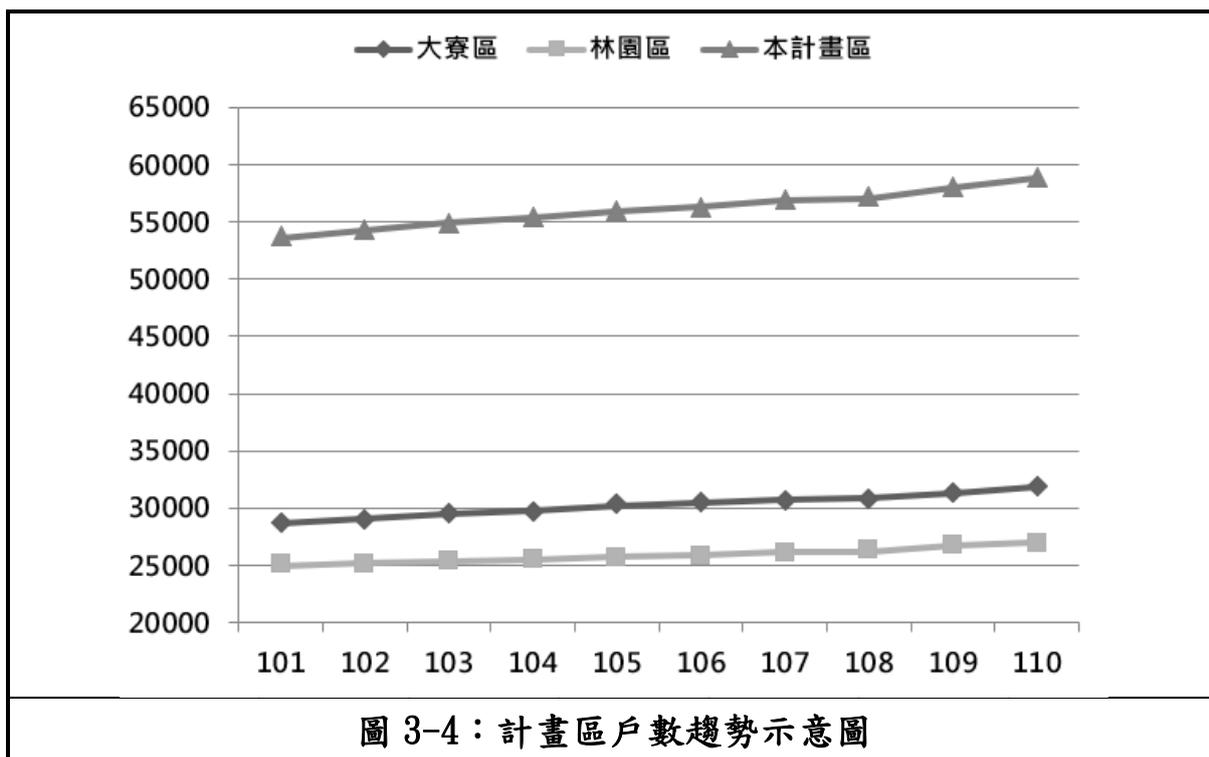


圖 3-3：計畫區人口成長示意圖

(二) 人口組成

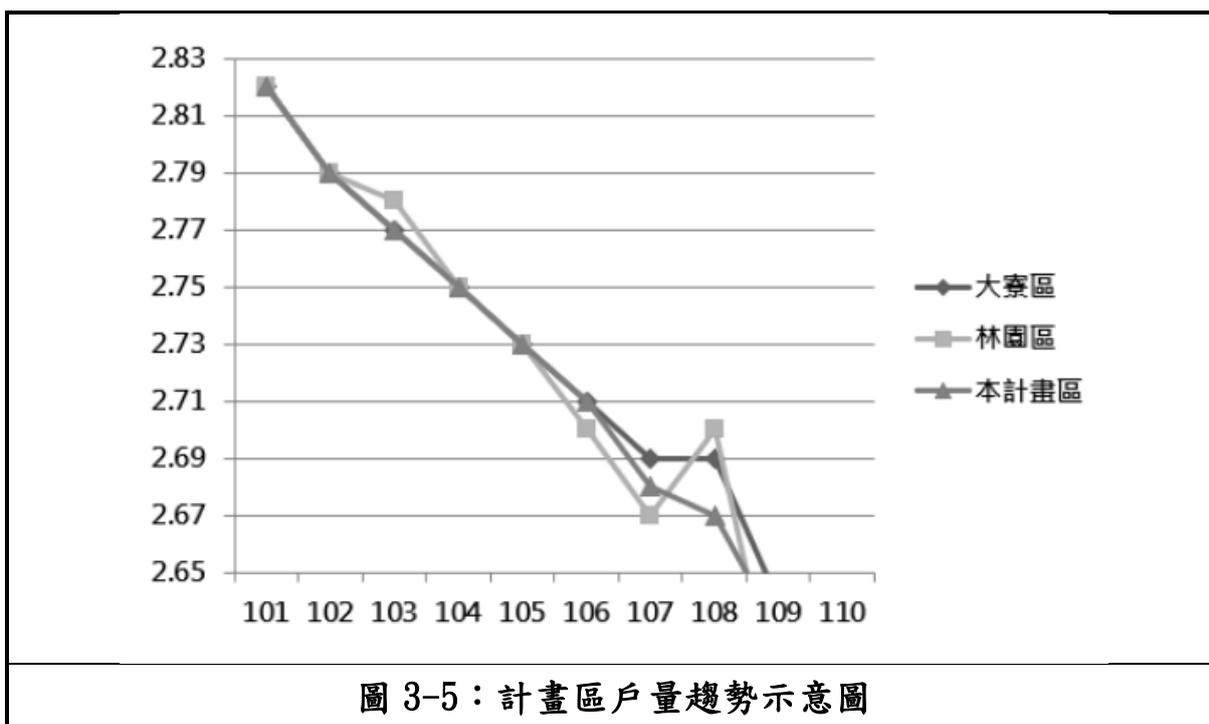
1. 戶數—戶數呈現穩定增加

經由圖 3-4 及本案統計得知，大坪頂以東地區都市計畫地區之戶數近十年(民國 101 年至 110 年 10 月)期間增加 6,794 戶，平均成長率為 1.07%。近 5 年(民國 106 年至 110 年 10 月)期間增加 1,722 戶，成長率平均為 0.76%，可看出大坪頂以東都市計畫地區戶數呈現穩定成長。



2. 戶量一呈小家庭型態發展

經由圖 3-5 及統計得知，大坪頂以東地區都市計畫區之戶量近十年(民國 101 年至 110 年 10 月)期間減少 0.22，平均為 2.72。近五年(民國 106 年至 110 年 10 月)期間減少 0.09，平均為 2.66，可看出大坪頂以東地區都市計畫區家庭型態已呈小家庭的型態。



二、學齡人口分析－學齡人口比例逐年下降

比較高雄市各行政區自民國 106-110 年學齡人口(0-14 歲)所佔比例情形得知，因少子化現象，全市學齡人口比例從 12.23%降為 11.69%。各行政區與全市學齡人口比例一致，學齡人口所佔比例均呈逐年下滑趨勢，其中計畫區中大寮區之學齡人口比例為 10.01%，而本案變更位置為高雄市林園區，學齡人口比例為 11.67%，均略低於全市平均值。

三、老年人口分析－老年人口比例逐年攀升

原高雄市各行政區 106-110 年老年人口(65 歲以上)所佔比例情形得知，人口呈現高齡化現象，全市老年人口比例從 14.22%升為 16.68%。各行政區與高雄市之老年人口比例均呈現逐年成長趨勢，大寮區老年人口比例為 15.85%，而本案變更位置之林園區，其老年人口比例為 15.70%，均略低於全市平均值。

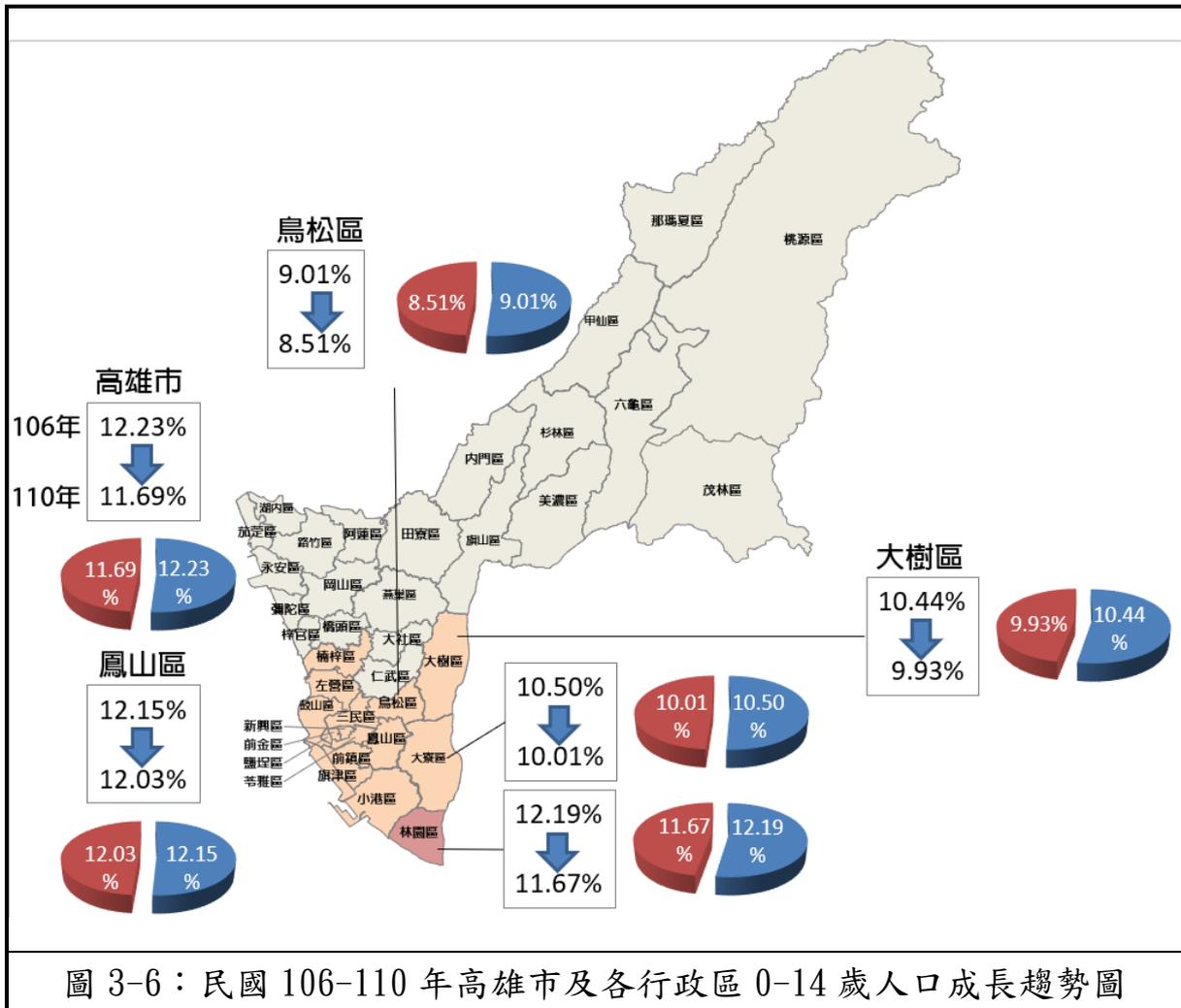


圖 3-6：民國 106-110 年高雄市及各行政區 0-14 歲人口成長趨勢圖

資料來源：本計畫繪製。

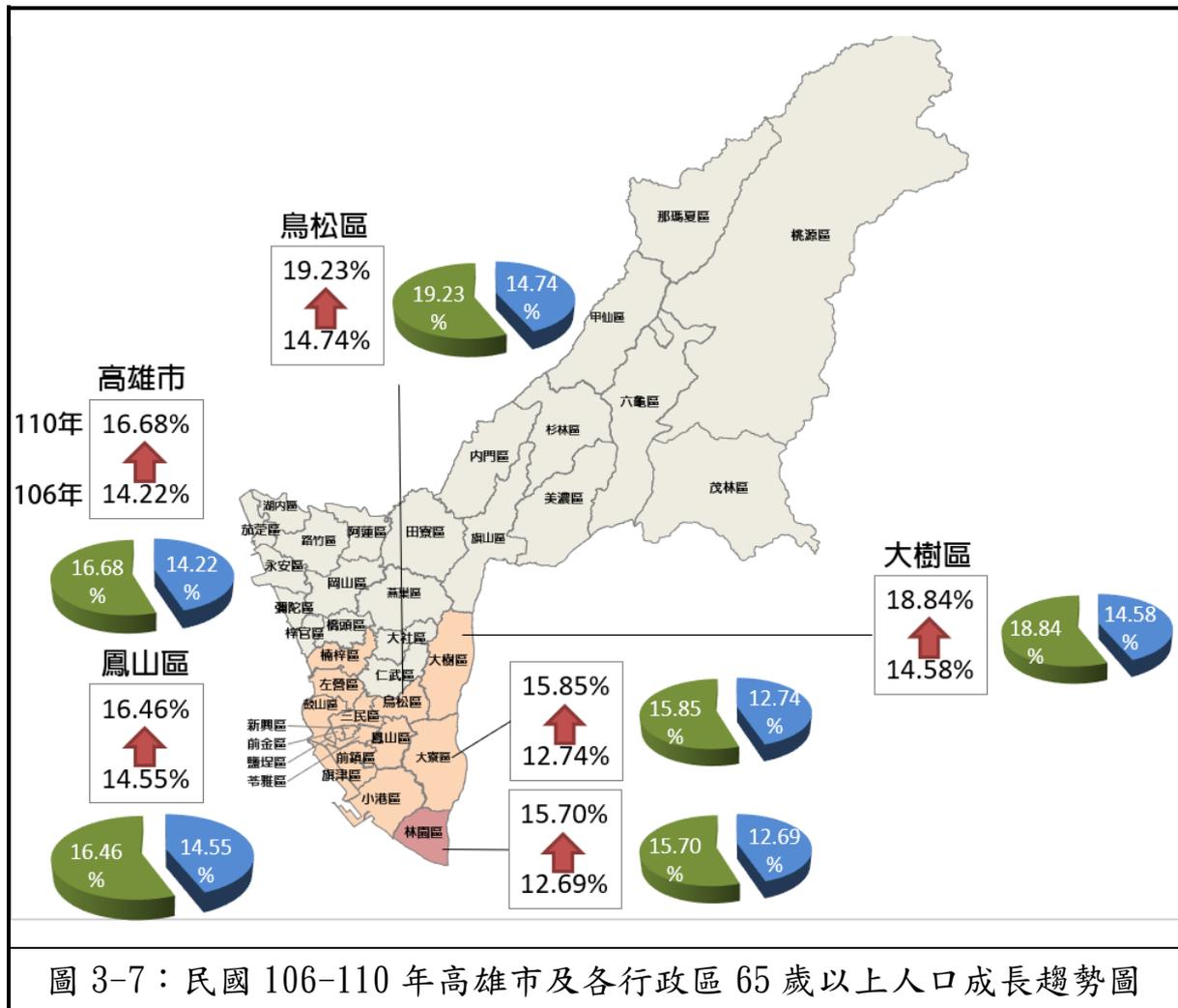


圖 3-7：民國 106-110 年高雄市及各行政區 65 歲以上人口成長趨勢圖

資料來源：本計畫繪製。

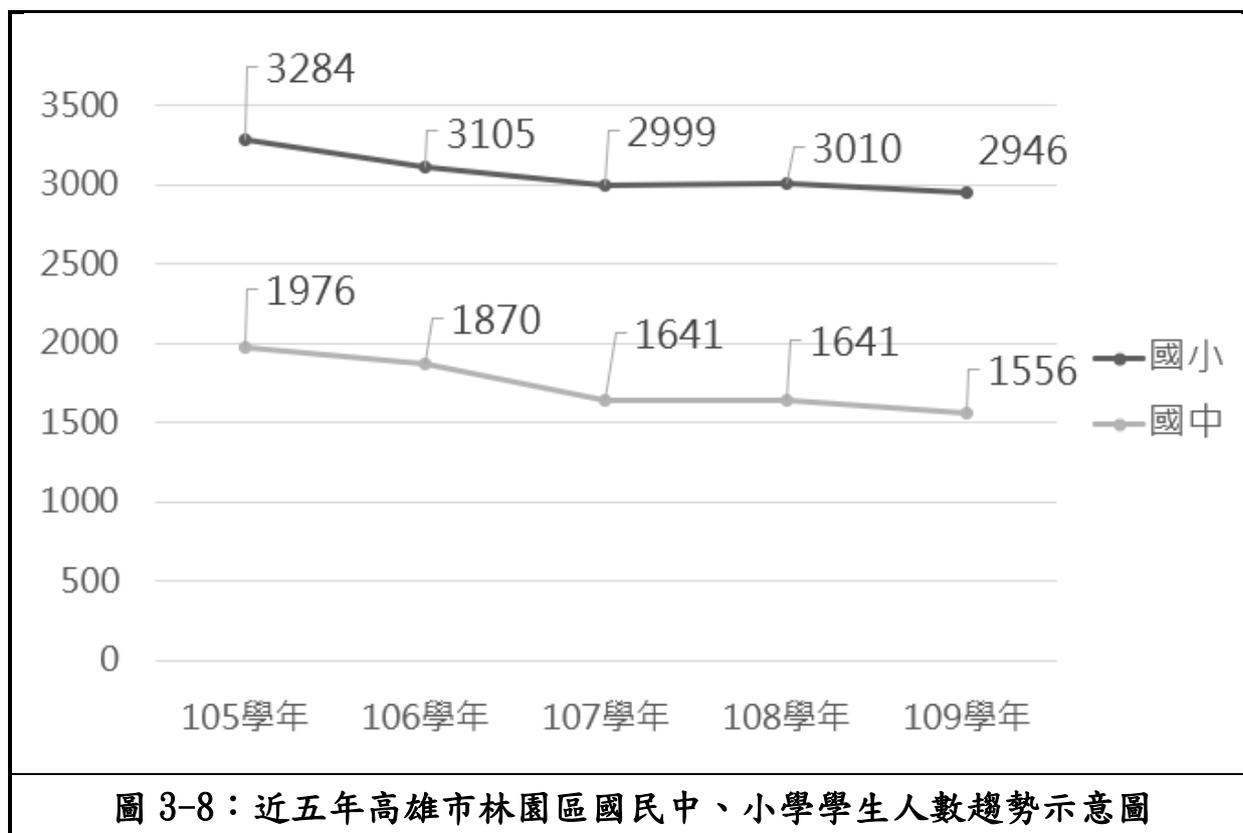
四、國中、國小學生人數趨勢分析—班級數、學生數逐年遞減

近年隨著人口結構變遷，生育率持續下降，依據教育部統計處教育統計資料顯示，本計畫區內林園區國民中、小學學生人數均呈現逐年減少之趨勢，其中港埔國小成長率為-4.00%，林園國中及中芸國中成長率分別為-8.15%及-11.83%(詳表 3-2 所示)。整體而言，未來國民中、小學人口數將持續遞減，故部分已開闢學校或因學區重疊，或因學生招收不足而需有整併等相關配套措施；而未開闢之學校用地，則應就重新檢視其繼續保留作學校使用之必要性。

表 3-2：近五年高雄市林園區國民中、小學學生人數趨勢一覽表

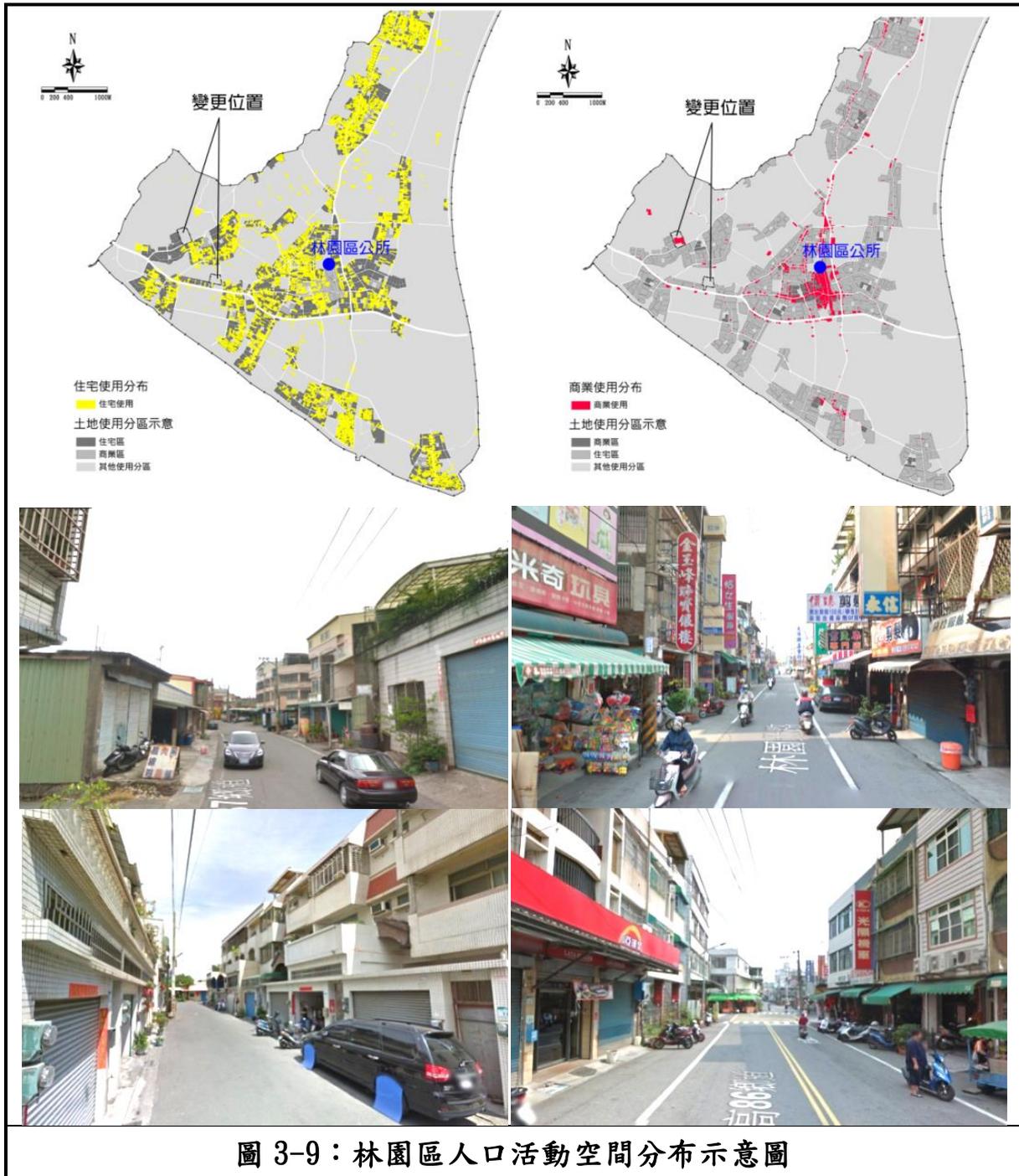
學校名稱	用地編號	105 學年		106 學年		107 學年		108 學年		109 學年		成長率	計畫面積	已開闢面積
		班級數	學生數	班級數	學生數	班級數	學生數	班級數	學生數	班級數	學生數			
金潭國小	文小七	14	310	13	268	11	233	11	232	11	222	-28.39%	2.49	2.49
林園國小	文小九	60	1,608	58	1,556	57	1540	58	1540	57	1493	-7.15%	2.73	2.73
王公國小	文小十	27	692	26	645	26	632	27	657	26	649	-6.21%	2.18	2.18
中芸國小	文小十三	17	349	15	332	14	306	15	295	15	274	-21.49%	2.29	2.29
汕尾國小	文小十四	7	124	7	104	6	85	6	85	6	93	-25.00%	2.44	0.9
港埔國小	文中小一	11	201	11	200	10	203	10	201	11	215	-19.34%	3.5	0.89
林園高中國中部	文中三	59	1,670	57	1,602	53	1418	51	1418	49	1347	6.97%	4.05	4.05
中芸國中	文中五	13	306	12	268	11	223	10	223	9	209	-31.70%	3.85	3.85

資料來源：教育部統計處各級學校基本資料。



第三節 鄰近地區發展現況

現今大坪頂以東地區都市計畫區內林園區的人口活動空間分布，以林園區公所較為密集，是住宅及商業使用較具集中的核心結構，而林園區公所周邊又以商業使用較具集中，呈現帶狀南北向延伸發展，其他鄰里地區大多零星分散。沿著核心區域周邊涵蓋各個住宅聚落主要多以住宅使用居多，本案變更位置周邊發展以住宅使用為主要型態，如圖 3-9。

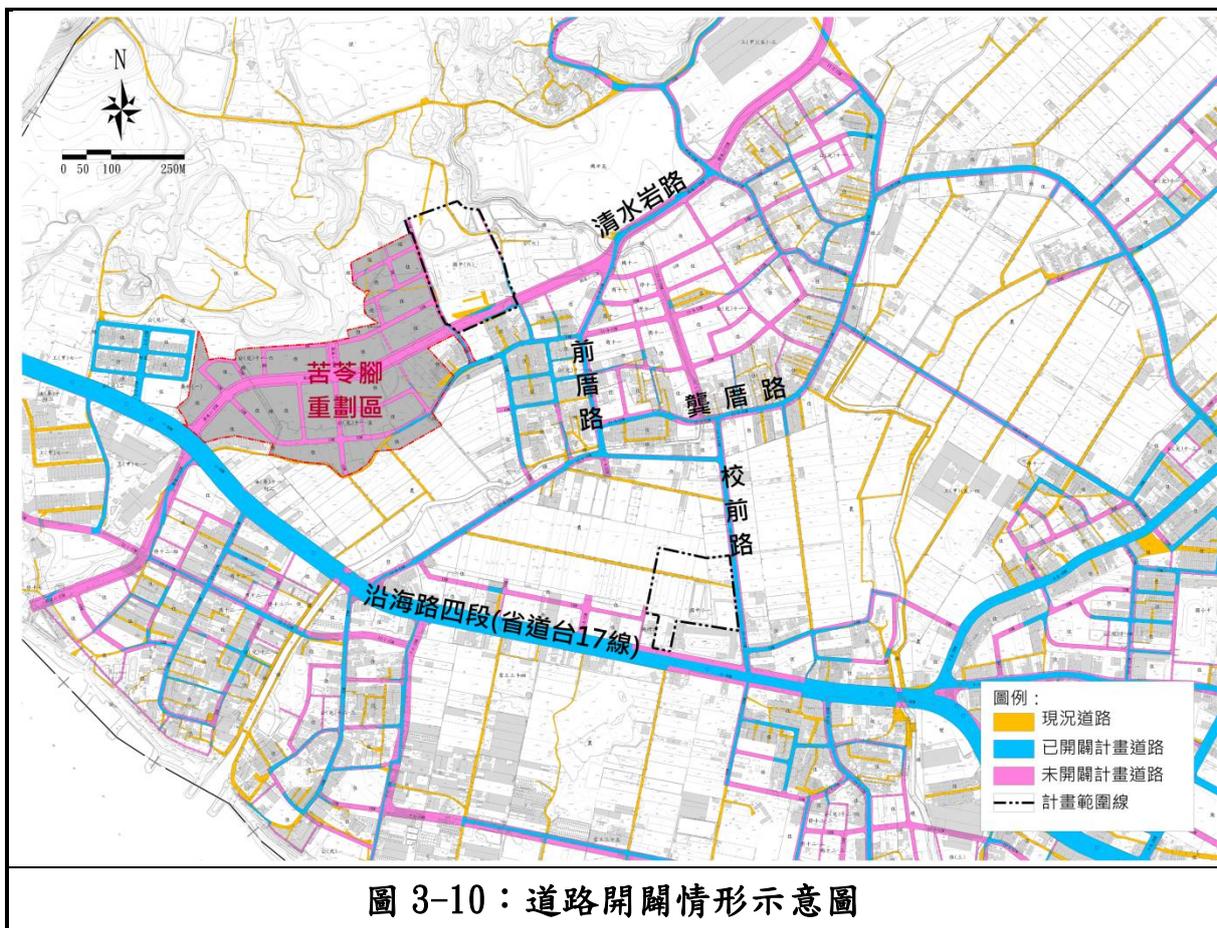


一、鄰近道路系統

本計畫「文中小一」用地及「文中六」用地周邊計畫道路開闢情形詳如圖 3-10 所示，鄰近文中小一用地部分，屬於大坪頂以東地區都市計畫區內主要道路之沿海路四段(省道台 17 線)與校前路均已開闢完成，欲前往林園市中心或以北往高雄市中心等，在交通上均相當便利。

鄰近文中六用地部分，鄰近大坪頂以東地區都市計畫西南側保護區，周邊高雄市苦苓腳市地重劃區尚未開闢，文中六用地南側毗鄰之園林道路及道路用地現開闢中，預計於 111 年初完工。已開闢主要計畫道路為文中六用地南側龔厝聚落之前厝路，以北可通過清水岩路至清水巖寺，以南可銜接通往林家社區。

現況銜接兩處學校用地之道路系統尚可透過國中六用地東南側之前厝路往南銜接龔厝路(高 68 線道)至校前路。



資料來源：本計畫繪製。

二、鄰近停車空間

文中小一用地以南緊鄰省道台 17 線，兩側多為農業區及住宅區，鄰里單元因以居住機能為主，故現行計畫週邊有劃設一處停車場用地(330 m²)，因緊鄰省道台 17 線及已開闢之計畫道路，周邊道路部分亦劃設停車格且以白線標示允許路邊停車，且鄰近住宅區透天厝騎樓空間多作為家戶之停車空間，停車空間上尚可滿足，對安全性及道路順暢性尚不致造成負面影響。



文中六用地位於林家里北側，鄰里單元以居住機能為主，現行計畫週邊有劃設一處停車場用地(150 m²)，因林家社區現況住宅區尚有部分未開闢，且鄰近住宅區透天厝騎樓空間多作為家戶之停車空間，在停車空間上尚可滿足停車需求。

三、鄰近步行空間

文中小一周邊之步行環境位於南側之省道台 17 線主要計畫道路臨學校用地內側現況有設置人行道，提供學童上放學通行使用；東側部分開闢之計畫道路(校前路現況 8 公尺)為學童及家長接送的主要出入道路，而毗鄰之住宅區騎樓空間



多利用作為家戶停車空間，行人多僅能步行於路肩或車行馬路上，對步行就學的學生族群尚有待改善之空間。

文中六用地因現況部分為雙園駕訓班，未開闢做學校使用，故現行都市計畫所劃設之人行步道尚未開闢；周邊現行都市計畫之道路用地也未完全開闢，步行及交通使用上較顯局限，後續在用地解編的檢討上，建議先就周邊所劃設的道路用地及步行空間應納入檢討範圍，使得有效提高該區交通之便利性，以拓展周邊住宅區之發展。

第四節 變更位置現況分析

一、土地使用現況

(一) 計畫範圍：文中小一——位於港埔國小北側，生活機能便利。

文中小一用地(港埔國小)位於林園區省道台17線以北，與校前路交會處，學校用地面積約為3.55公頃，現況實際屬港埔國小使用約0.89公頃，其未使用範圍位於學校圍牆以北，北側多為農地或荒地。學校用地內現況有一東西向既有巷道自校前路往西橫跨學校用地、農業區銜接高86縣道(前厝路)，現況巷道寬度不足4公尺，僅能容納汽車單向通行但非單行道。範圍內校前路西側有一溝渠由文中小一用地北側往南流經現況學校範圍北側向西流入排水溝。另港埔國小西側圍牆以西至機卅六機關用地以東之間約0.24公頃之學校用地，現況有2處臨時鐵皮屋搭建，及1處磚造建物，地面已鋪設混凝土，現況目前仍維持使用中；餘西側部分為農作使用。

周邊使用現況而言，學校用地以北、以南均為農業區，以東往林園市中心沿線之住宅區有部分新興透天住宅區林立，周邊鄰里單元開發程度尚可，周邊生活型態及機能便利。



資料來源：本計畫繪製。

(二) 文中六學校用地—現況尚未開闢，但未來有開發潛力

文中六用地介於公七用地西側、苦苓腳自辦市地重劃區東側間，學校用地面積約為3.17公頃，現況為雙園汽車駕駛訓練班，汽車駕訓班北側及南側均為農地及荒地，園林道路則於開闢中(預計 111 年完成)，東側有一巷道，供進出汽車駕訓班使用。學校用地東側及西側分別為公園用地及住宅區，北側緊鄰保護區及機關用地(國防使用)，地勢較高，且位於公告山坡地範圍內。

周邊使用現況而言，學校用地以南為林家里，為早年興闢之連棟式 4~5 樓透天住宅型態，周邊鄰里單元開發程度尚可，西側為高雄市苦苓腳市地重劃區，現況尚未開闢。



圖 3-12：文中六土地使用現況圖

資料來源：本計畫繪製。

二、用地權屬分析

(一) 計畫範圍：文中小一

計畫範圍內文中小一用地包含林園區港子埔段 1588 地號等共 36 筆土地，為文中小一全區扣除部分港埔國小校地之剩餘土地，土地清冊詳附件一。

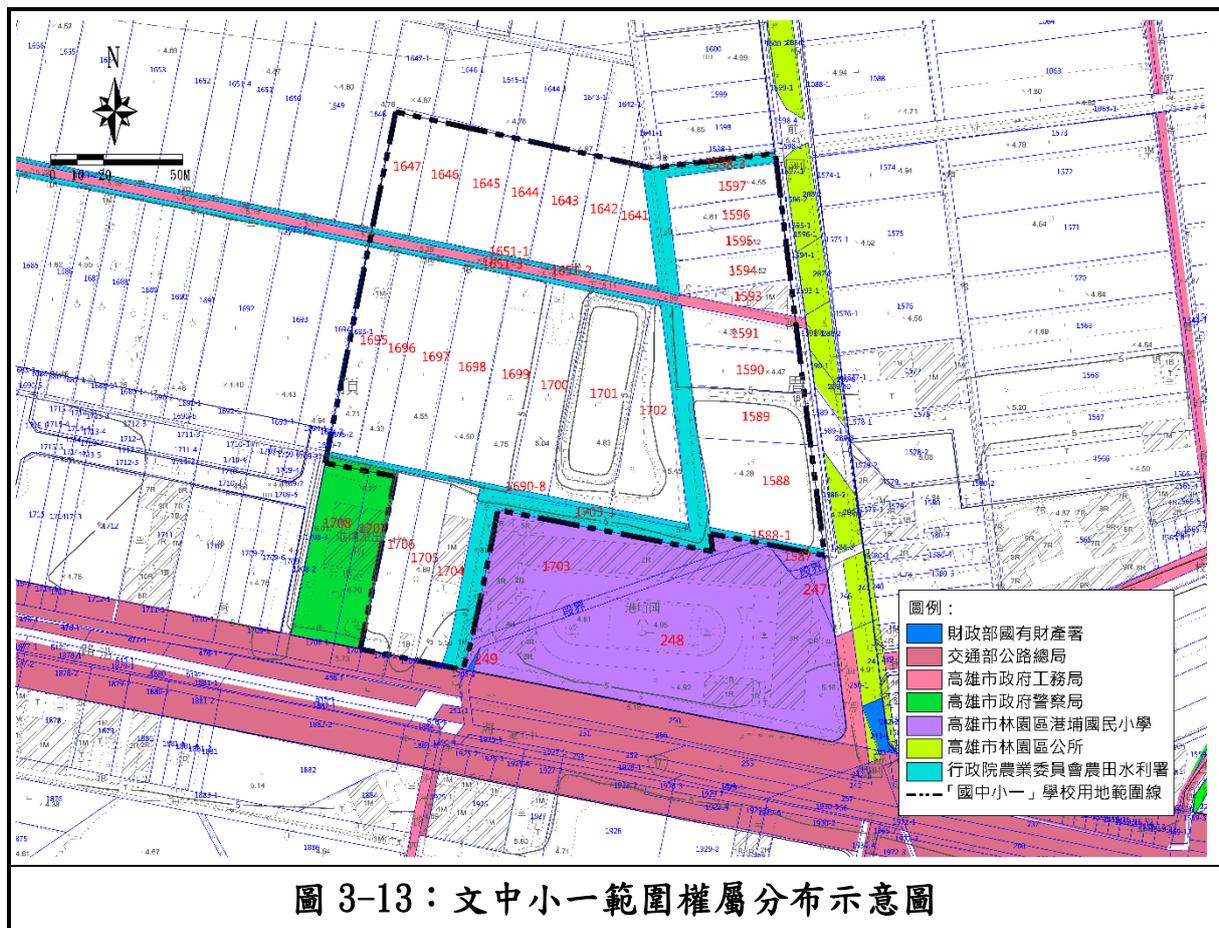
現況之權屬分布 0.3907 公頃(14.67%)屬公有地，管理者為高雄市政府工務局、高雄市政府警察局及行政院農委會農田水利署，其餘 2.2727 公頃(85.33%)均為私有地，統計表詳如表 3-3，分布情形詳如圖 3-13。

表 3-3：文中小一範圍土地權屬一覽表

權屬		面積(公頃)	比例(%)
公有地	高雄市政府工務局	0.0578	2.17
	高雄市政府警察局	0.0108	0.40
	行政院農委會農田水利署	0.3221	12.09
私有地		2.2727	85.33
合計		2.6634	100.00

註 1：權屬及面積依 110 年 6 月地政機關登記資料彙整

註 2：文中小一區域位於圖解區，上列面積僅供參考，仍依地政機關實際登記資料為準。



(二) 計畫範圍：文中六用地

計畫範圍內文中六用地包含林園區龔厝段 739-1 地號等 83 筆土地，包含文中六全區及部分周邊道路用地，土地清冊詳附件一。

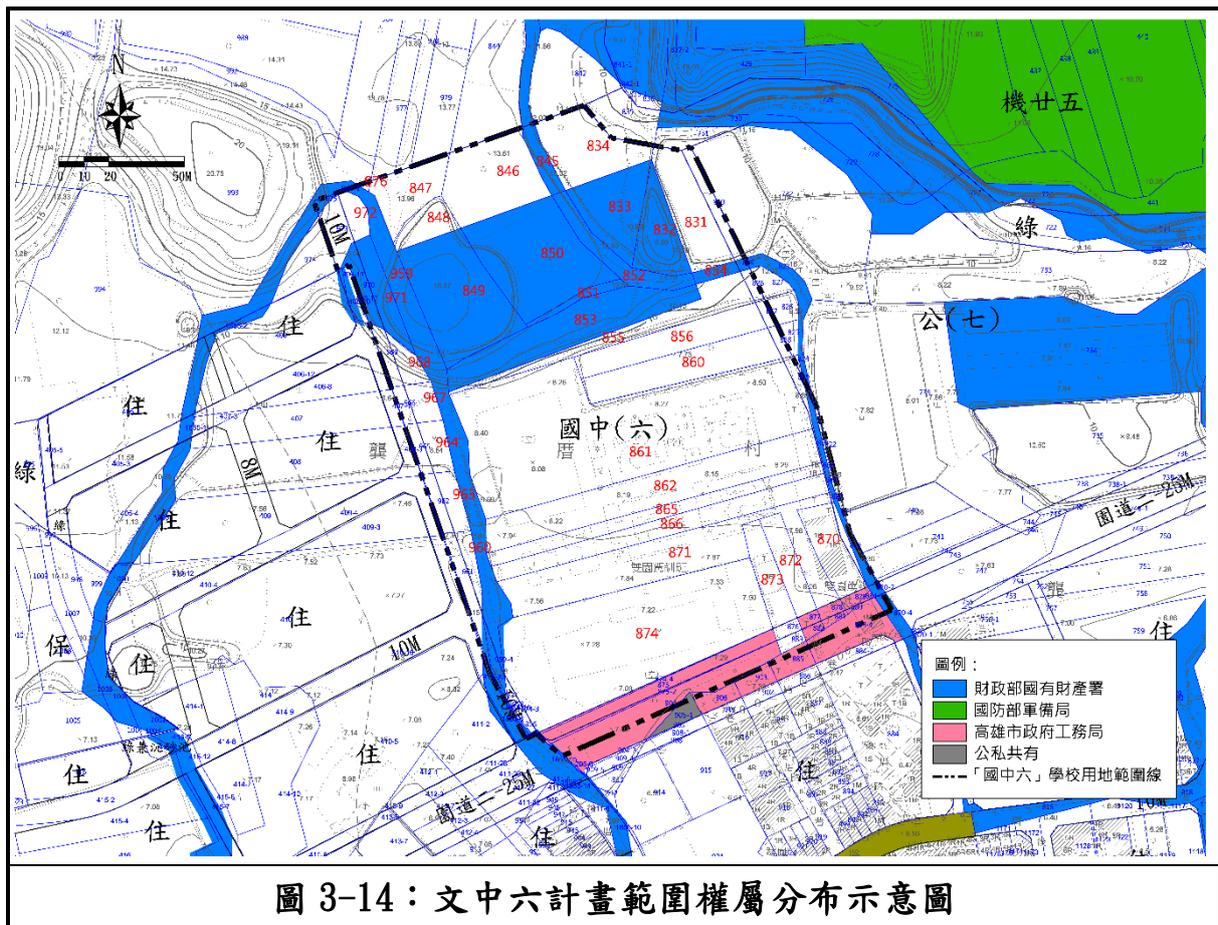
現況之權屬分布計有 1.0560 公頃(29.68%)屬公有地，管理者為財政部國有財產署及高雄市政府工務局； 2.5016 公頃(70.32%)為私有地，計畫範圍內土地清冊詳附件一。

表 3-4：文中六範圍土地權屬一覽表

權屬		面積(公頃)	比例(%)
公有地	財政部國有財產署	0.8927	25.09
	高雄市政府工務局	0.1633	4.59
私有地		2.5016	70.32
合計		3.5576	100.00

註 1：權屬及面積依 110 年 6 月地政機關登記資料彙整

註 2：上列面積僅供參考，仍依地政機關實際登記資料為準。



資料來源：本計畫繪製。

第五節 學校用地檢討分析

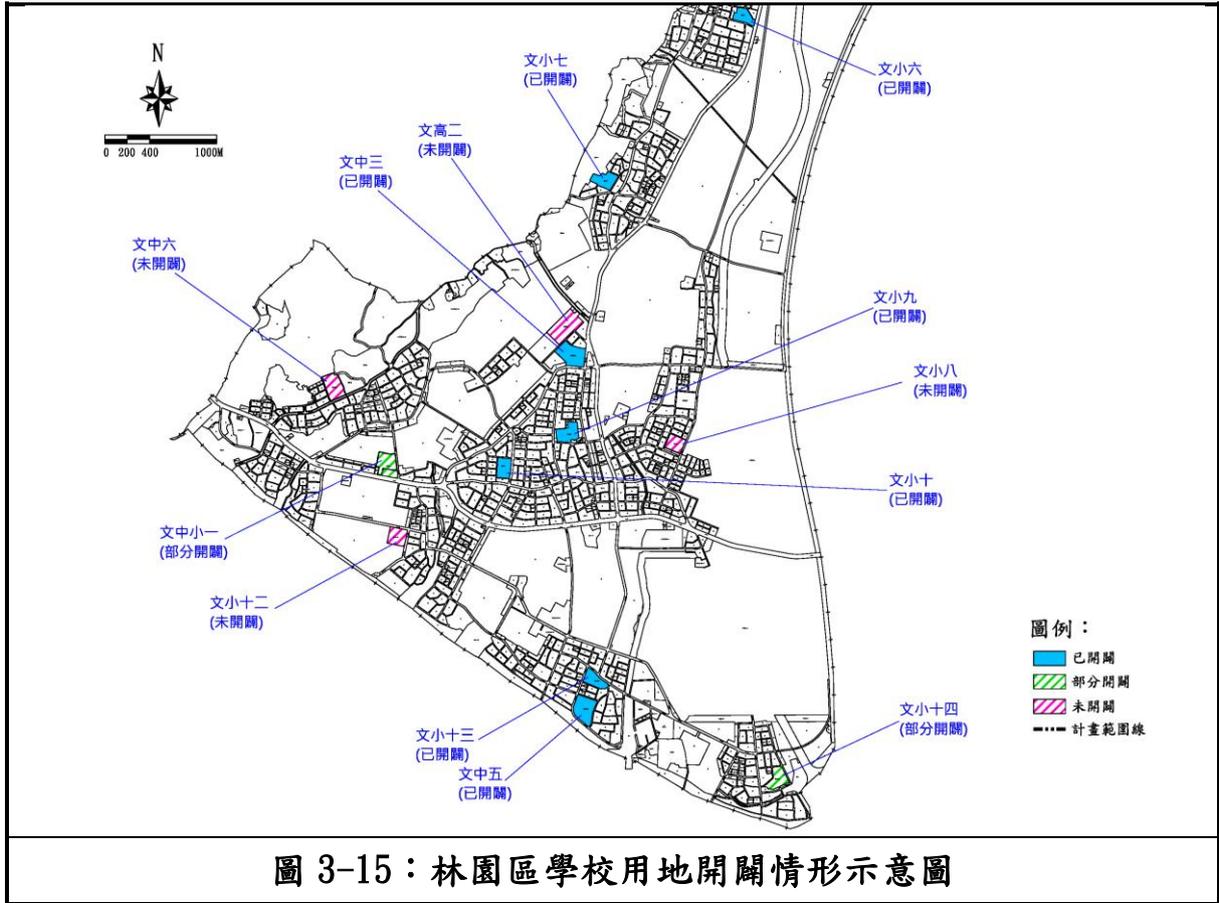
一、學校用地徵收開闢情形

大坪頂以東地區都市計畫現行都市計畫文小用地共劃設 14 處，用地面積約 31.79 公頃，目前已開闢已取得共計 4 處，已開闢部分取得共計 5 處，部分開闢部分取得共計 3 處，未開闢部分取得共計 2 處。文中用地共劃設 5 處，用地面積約 18.83 公頃，目前已開闢已取得共計 2 處，已開闢部分取得 2 處，未開闢未取得共計 1 處。文中小用地劃設 1 處，目前徵收開闢情形為部分開闢部分取得。文高用地劃設 1 處，用地面積約 4.89 公頃，目前徵收開闢情形為未開闢部分取得，如表 3-5 及圖 3-15。

本案所檢討之文中小一用地現況部分為港埔國小，部分為農作使用，部分開闢；文中六用地現況為汽車駕訓班，部分為閒置雜荒地。

表 3-5：大坪頂以東地區都市計畫學校用地開闢情形統計表

項目	編號	面積 (公頃)	開闢情形			開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	待取得土地(公頃)		說明
			完全	部分	尚未			公有地	私有地	
文小用地	文小一	2.19	✓			2.19	100			中庄國小
	文小二	2.05	✓			2.05	100			溪寮國小
	文小三	2.64	✓			2.64	100			翁園國小
	文小四	2.36	✓			2.36	100			大寮國小
	文小五	1.98	✓			1.98	100			潮寮國小
	文小六	1.97	✓			1.97	100			昭明國小
	文小七	2.49	✓			2.49	100			金潭國小
	文小八	2.02			✓	0	0	0	2.02	溪州里
	文小九	2.73	✓			2.73	100			林園國小
	文小十	2.18	✓			2.18	100			王公國小
	文小十二	2.40			✓	0	0	0	2.40	港嘴里西北側
	文小十三	2.29	✓			2.29	100			中芸國小
	文小十四	2.44		✓		0.82	33.61	0	1.62	汕尾國小
	文小十五	2.05	✓			2.05	100			後庄國小
	文中小用地	文中小一	3.50		✓		0.84	23.96	0.39	2.27
文中用地	文中一	4.08	✓			4.08	100			中庄國中
	文中二	3.72	✓			3.72	100			潮寮國中
	文中三	4.05	✓			4.05	100			林園國中
	文中五	3.85	✓			3.85	100			中芸國中
	文中六	3.13			✓	0	0	0.79	2.34	龔厝里北側
文高用地	文高二	4.89			✓	0	0	0.65	4.24	林園國中北側



資料來源：本計畫彙整。

二、林園區國小、國中學校用地需求預測

本計畫以林園區學齡人口數占總人口數之比例，推估林園區國小、國中用地需求預測。依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定，並依教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」規範檢核。由表 3-6 分析可知，林園區之國小用地及國中用地需求皆滿足計畫目標年期需求。現今老年化社會逐漸明顯，新生兒出生率下降，本計畫區人口總量成長遲緩，因此未開闢之學校用地應當適當的檢討以合乎時代脈動。

表 3-6：林園區國民中、小學用地需求檢核分析表

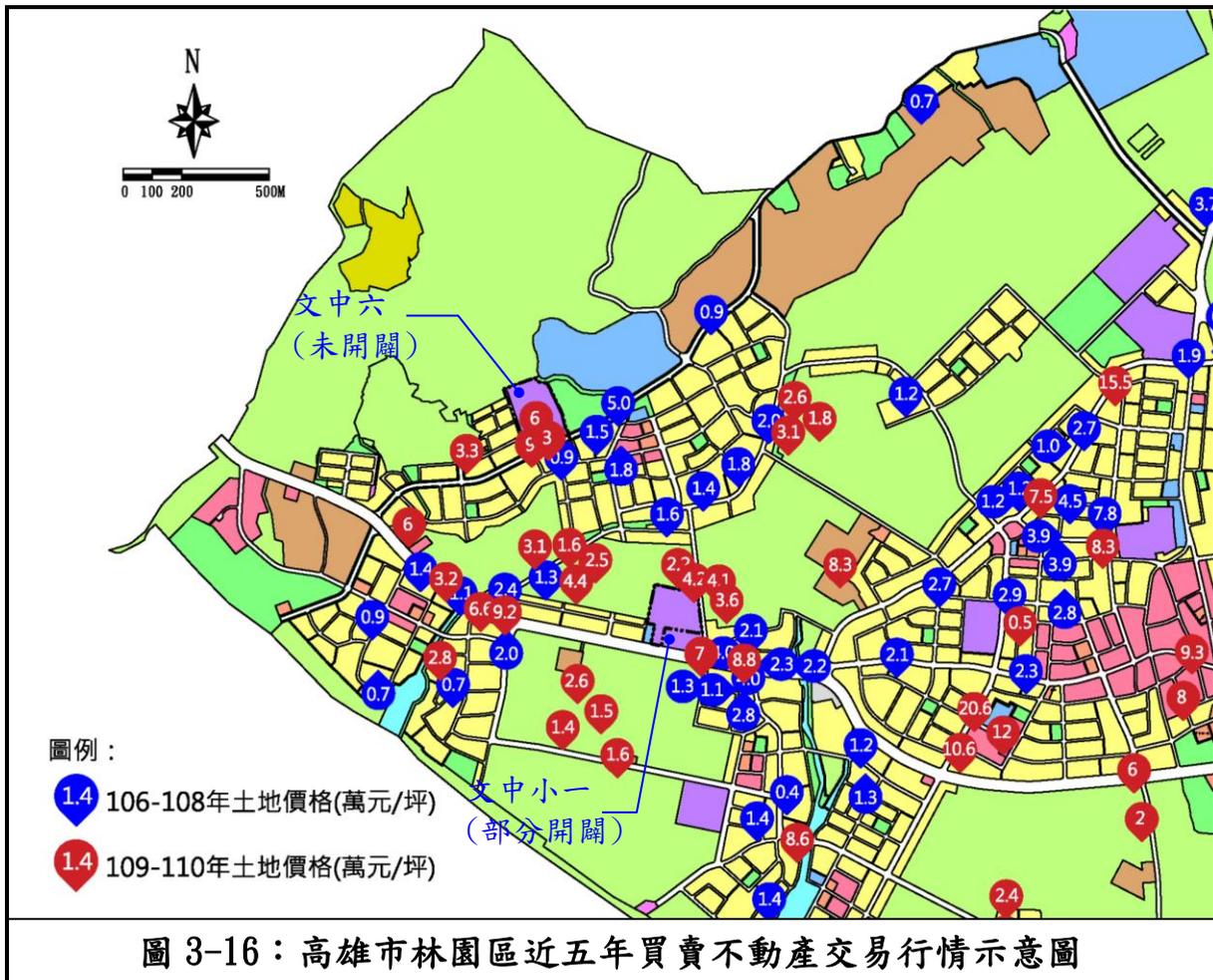
類別	項目	法令規定		現行計畫面積(公頃)	不足或超過面積(公頃)/處
		檢討標準	需要面積(公頃)/處		
國小用地	依據林園區學齡人口占總人口數之比例或出生率之趨勢，推計目標年學童人數，參照國民教育法之規定檢討。		$180,000 \times 1.97\% \times 13.8 / 10000 = 4.89$	14.11	+9.22
國中用地			$180,000 \times 1.08\% \times 16.7 / 10000 = 3.25$	11.03	+7.78

註：國小用地以估計畫人口 1.97%及每生享有校地面積 13.8 m²計算；國中用地以估計畫人口 1.08%及每

每生享有校地面積 16.7 m²計算。

第六節 周邊地價與不動產行情分析

在不動產交易行情方面，調查本計畫林園區近 5 年的買賣交易不動產交易行情，從圖 3-16 顯示，106-108 年間鄰近土地交易價格介於 1.1 萬元/坪至 4 萬元/坪，郊區價格介於 0.9 萬元/坪至 1.8 萬元/坪；鄰近林園市中心土地交易價格則介於 2.3 萬元/坪至 7.8 萬元/坪，其交易價格明顯較郊區高；直到近 2 年經調查交易價格有成長之趨勢，鄰近兩處學校用地近 2 年內不動產交易行情價格有提升至 3 萬元/坪至 6 萬元/坪。



資料來源：本團隊彙整；內政部實價登錄交易網。

第七節 發展課題與對策

課題一、面臨少子化，學生人數逐年減少，將導致部分學校用地無使用需求，部分開闢及無使用需求之學校用地應如何處理？

【說明】

根據教育部針對國中小一年級新生人數進行預測，國小一年級新生人數將由 100 學年度的 20 萬 9 千人，降至 115 學年度的 15 萬 4 千人，國中一年級新生人數則由 100 學年度的 27 萬 1 千人，降至 115 學年度的 16 萬 1 千人。

另依前揭現況人口分析得知，自民國 104 年~108 年學齡人口逐年下降，生育率大幅縮減也伴隨著學生人數將大量減少，導致未來學校用地使用需求將逐漸減少。

【對策】

現階段文中小用地(港埔國小)部分開闢使用，未開闢之學校用地可依校方需求部分維持學校使用，其餘部分則評估周鄰公共設施需求變更為其他公共設施或適合分區使用。

文中六用地因均未開闢使用，且尚未徵收，建議仍應顧及土地所有權人之權益並遵循中央政策之指導，將閒置之公共設施保留地予以解編，配合鄰近分區及現況條件變更為適宜用地，以解決長期未徵收之課題。

課題二、針對本案變更範圍內文中六用地部分屬公告山坡地範圍，應如何確保開發行為對環境衝擊符合預期及後續開發作業之進行？

【說明】

近年來，由於國家社會經濟的蓬勃發展，人民生活水準的不斷提昇，對於土地資源的需求增加，故多有山坡地開發建築之行為，然而對山坡地特性的不夠了解、規劃設計的不當及防災知識的不足，造成山坡地自然環境系統的破壞，進而釀成災害，故為預防及減輕開發行為對環境造成不良影響及避免相關災害之發生，現行法令對於山坡地開發有較嚴格之限制及條件。

【對策】

為預防及減輕開發行為對環境造成不良影響，藉以達成環境保護之目的，故應依據「開發行為應實施環境影響評估

細目及範圍認定標準」第 25 條規定先行辦理環境影響評估，避免後續因開發行為對環境影響產生之衝擊過大，導致市地重劃作業無法進行。

針對水土資源保育及減災議題，未來開發時，開發單位除應依據水土保持法第 12 條規定，擬具水土保持計畫送請主管機關審查外，其住宅區之建築行為亦需依據山坡地建築管理辦法之規定辦理，另應先根據基地地質狀況、地形、地層強度、地下水位及上部載重等各種潛因或外來誘因研判其邊坡破壞模式，故開發前應委託專業技師探勘，確認地質結構是否合適，再依據山坡地坡度、地層屬性，決定適當的邊坡穩定工法及擋土設施。

第四章 變更內容

第一節 變更原則

本案基地目前為學校用地，擬變更文中六、文中小一為住宅區(附)，其變更原則如下：

- 一、依據都市計畫公共設施保留地檢討變更原則，將文中六及文中小一學校用地予以檢討變更。
- 二、保留已開闢、已徵收之港埔國小校地，考量校地完整性、港埔國小及未來文中之使用需要，留設部分文中小一用地。
- 三、考量開發後計畫區聯外道路之情形，將文中六周邊部分道路納入整體開發範圍內。
- 四、以整體開發方式，由土地所有權人共同負擔公共設施及開發費用，以減少政府財務負擔，符合公平原則。

第二節 變更內容

配合本案整體變更原則，有關本計畫之變更內容詳表 4-1 及圖 4-1 所示，變更後計畫內容詳表 4-2 及圖 4-2。

表 4-1：變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
		原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
一	文中六及周邊道路	「文中六」學校用地(3.17)	住宅區(附)(3.17)	1. 考量因少子化之趨勢影響，學校用地需求已逐漸減少，符合本市及內政部有關公共設施保留地檢討變更原則，故為活化土地利用、顧及民眾權益，經高雄市政府 108 年 12 月 27 日高市府教中字第 10838331900 號函同意辦理個案變更。 2. 配合公共設施解編後，住宅社區出入之必要，將西側、南側部分未開闢計畫道路一併納入本案整體開發。 3. 現況文中小一學校用地已取得部分土地並完成開闢，考量校地完整性、港埔國小及未來文中之使用需要保留部分學校用地。	本區應另行擬定細部計畫，並劃設不低於百分之三十之公共設施用地比例，以市地重劃方式辦理整體開發。
		道路用地(0.08)	住宅區(附)(0.08)		
		道路用地(0.13)	道路用地(附)(0.13)		
		園林道路(0.18)	園林道路(附)(0.18)		
二	文中小一	「文中小一」學校用地(2.66)	住宅區(附)(2.33)		
			「文中小一」學校用地(附)(0.33)		

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。

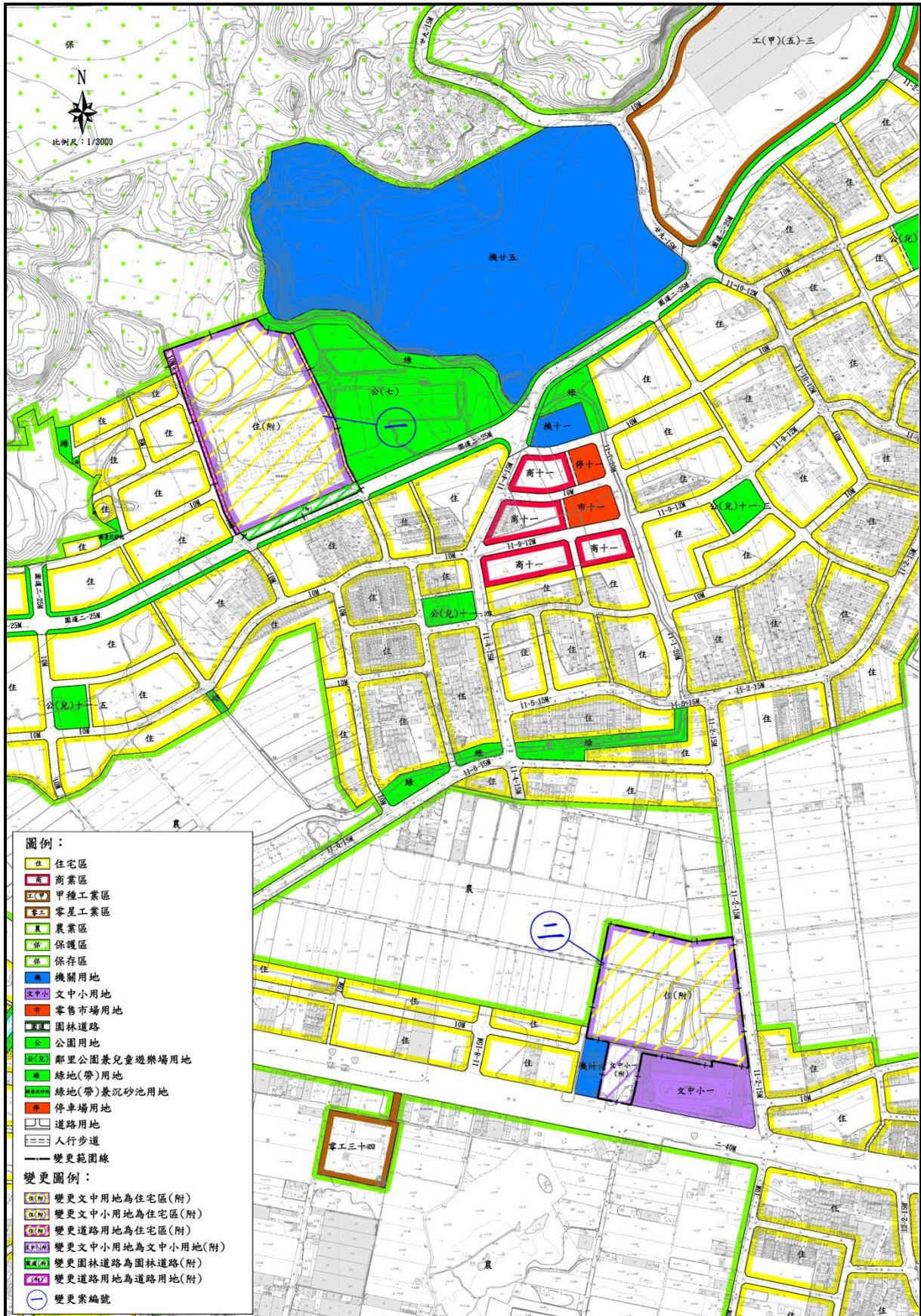


圖 4-1：變更內容示意圖

表 4-2：變更後土地使用計畫面積對照表

使用類別	現行計畫面積(公頃)	一	二	變更增減面積(公頃)	本次變更後面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	786.5866	+3.25	+2.33	+5.58	792.1666	13.25	27.75
	商業區	43.4763			—	43.4763	0.73	1.52
	工業區	968.8823			—	968.8823	16.20	33.94
	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			—	203.5613	3.40	—
	農業區	2863.5655			—	2863.5655	47.89	—
	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
	小計	5089.1830	+3.25	+2.33	+5.58	5094.7630	85.16	68.93
公共 設施 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		-2.33	-2.33	1.1727	0.02	0.04
	文中用地	18.9950	-3.17		-3.17	15.8250	0.26	0.55
	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			—	17.3821	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
	廣場兼停車場用地	0.4528			—	0.4528	0.01	0.02
	船站用地	0.0715			—	0.0715	0.00	0.00
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	

表 4-2：變更後土地使用計畫面積對照表(續)

使用類別	現行計畫面積(公頃)	一	二	變更增減面積(公頃)	本次變更後面積(公頃)	估計畫面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)
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
堤防用地	68.6961			—	68.6961	1.15	2.40
堤防用地兼供道路使用	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	-0.08			483.3420	8.08	16.92
道路用地兼供排水使用	0.1116			—	0.1116	0.00	0.00
道路用地兼供河川使用	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(兼滯洪池)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)兼沉砂池用地	0.0411			—	0.0411	0.00	0.00
小計	893.0815	-3.25	-2.33	-5.58	887.5015	14.84	31.07
總計	5982.2645	0.00	0.00	0.00	5982.2645	100.00	—
都市發展用地	2856.7116	0.00	0.00	0.00	2856.7116	—	100.00

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。

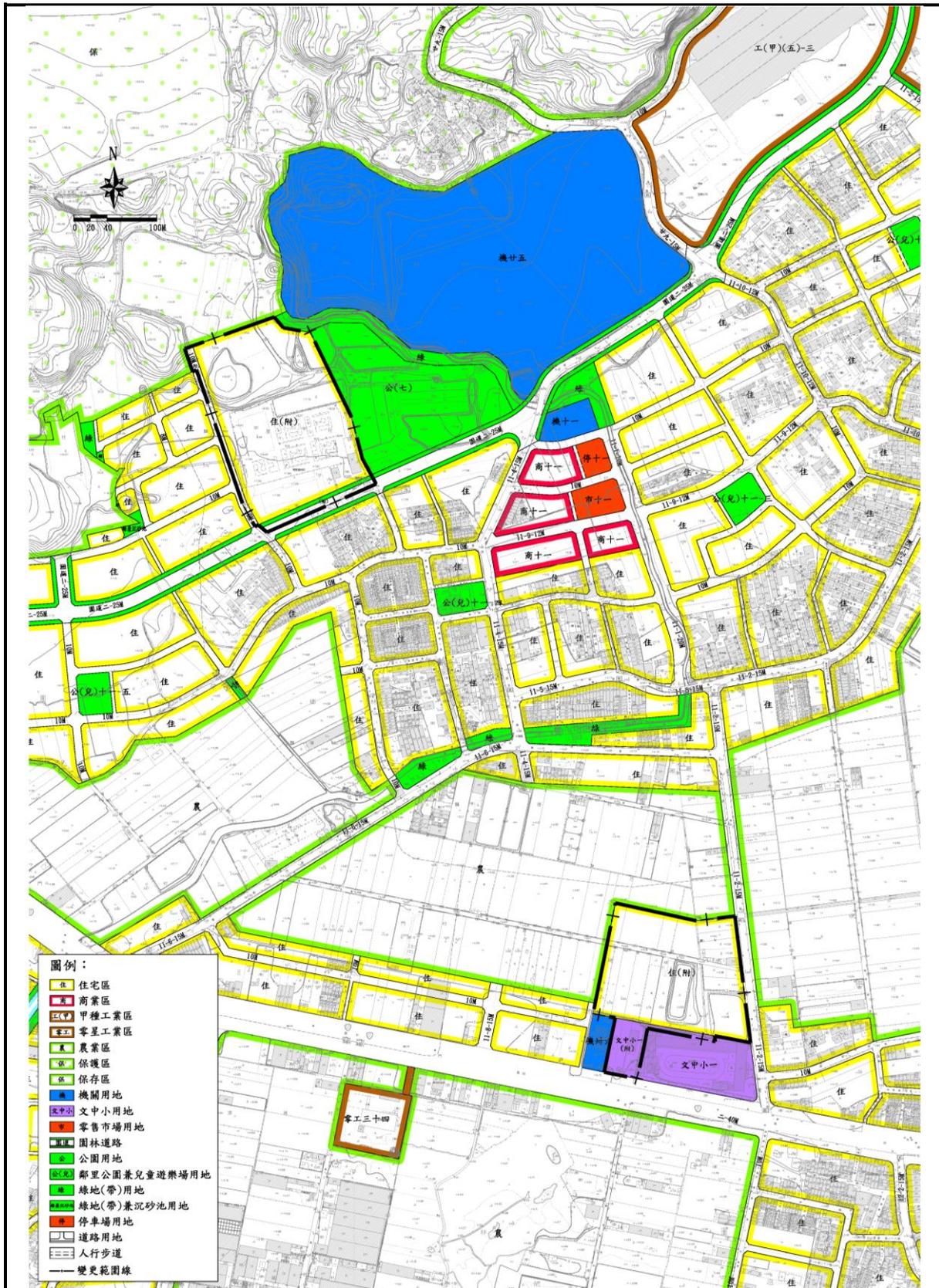


圖 4-2：變更後內容示意圖

第五章 實施進度及經費

依本案變更內容附帶條件之規定，本案應另行擬定細部計畫，以市地重劃方式整體開發，故有關本案實施開發費用依本案細部計畫內容規定辦理之。

依據細部計畫規劃內容估算公共設施開發內容及經費預估約為 7,462 萬元，開發經費由辦理市地重劃後之抵費地出售支應，預估之公共設施用地事業財務計畫表如表 5-1。

表 5-1：實施進度及經費表

項目	面積 (公頃)	土地取得	工程費用 (萬元)	整地 (萬元)	計畫年期	主辦單位	經費來源
		市地重劃					
文中小用地	0.33	✓	—	85	115 年	依平均地權 條例規定辦 理	編列年度 預算
公園(兼滯 洪池)用地	0.13	✓	455	35			
道路用地	1.45	✓	6,525	362			
小計	1.91		6,980	482			

註：上表費用僅為粗估，實際開發費用以本案市地重劃計畫書核定內容為主。