

擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫  
(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

擬定高雄市大坪頂以東地區細部計畫(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

高 雄 市 擬 定 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擬定高雄市大坪頂以東地區(原文中六、文中小一)細部計畫案	
擬 定 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 17 條及第 22 條	
申 請 辦 理 都 市 計 畫 擬 定 機 關	高雄市政府教育局	
擬 定 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

<b>第一章 緒論</b>	<b>1</b>
壹、緣起	1
貳、法令依據	1
參、計畫區位及範圍	1
<b>第二章 現行計畫內容概述(第四次通盤檢討第二階段)</b>	<b>3</b>
壹、計畫範圍、面積及計畫人口、密度	3
貳、土地使用分區計畫	3
參、公共設施用地計畫	8
肆、交通運輸計畫	19
伍、都市防災計畫	22
陸、實施進度及經費	26
<b>第三章 本案與主要計畫之關係</b>	<b>36</b>
壹、主要計畫變更內容	36
<b>第四章 規劃構想</b>	<b>39</b>
壹、滯洪設施與排水設施規劃	39
貳、文中小一規劃構想	40
參、文中六規劃構想	41
<b>第五章 實質計畫內容</b>	<b>42</b>
壹、計畫年期	42
貳、計畫範圍與面積	42
參、計畫人口	42
肆、土地使用計畫	42
伍、公共設施用地計畫	42
陸、交通系統計畫	44
柒、事業及財務計畫	45
捌、土地使用分區管制要點	45
<b>附件五：「變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案」土地使用分區管制要點摘錄</b>	<b>附件五-1</b>

## 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：主要計畫變更內容示意圖	-----	37
圖 3-2：主要計畫變更後內容示意圖	-----	38
圖 4-1：文中小一用地規劃構想示意圖	-----	40
圖 4-2：文中六用地規劃構想示意圖	-----	41
圖 5-1：土地使用計畫示意圖	-----	43

## 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：本案主要計畫變更內容明細表	-----	36
表 4-1：滯洪量體及減洪方針表	-----	39
表 5-1：土地使用計畫面積表	-----	42
表 5-2：細部計畫道路編號表	-----	44
表 5-3：事業及財務計畫表	-----	45

# 第一章 緒論

## 壹、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)。爰本案依主要計畫指導，配合擬定細部計畫。

## 貳、法令依據

依都市計畫法第 17 條及第 22 條規定辦理。

## 參、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。

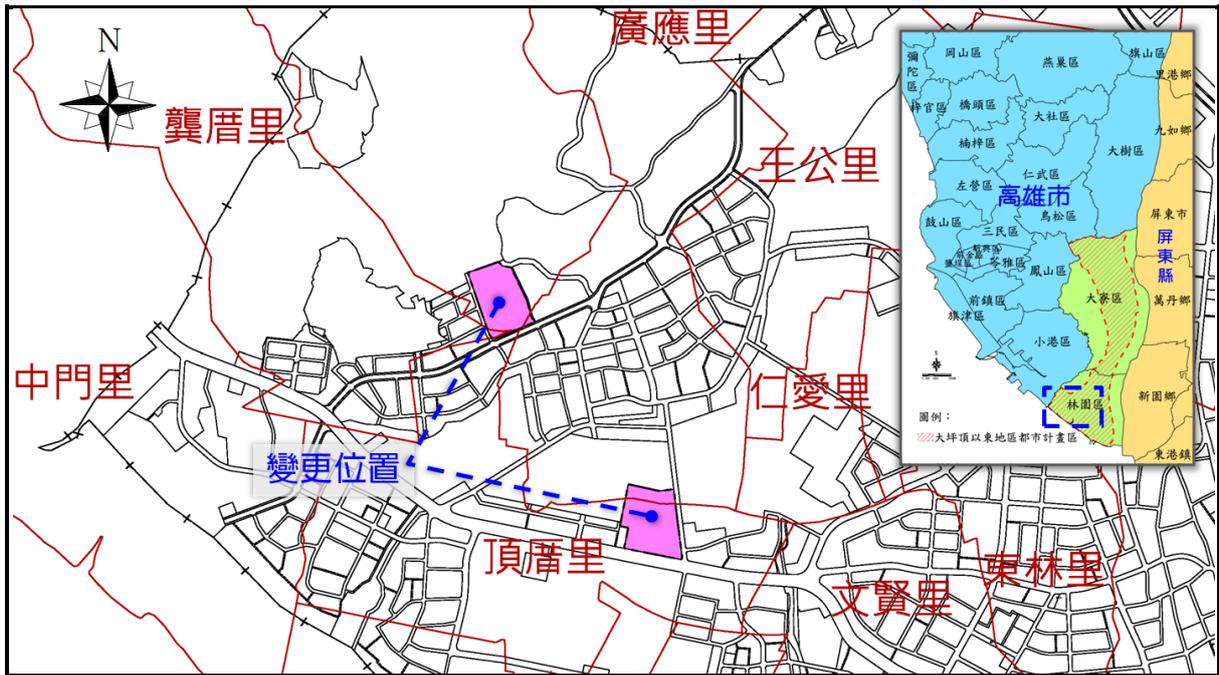


圖 1-1：計畫區位示意圖

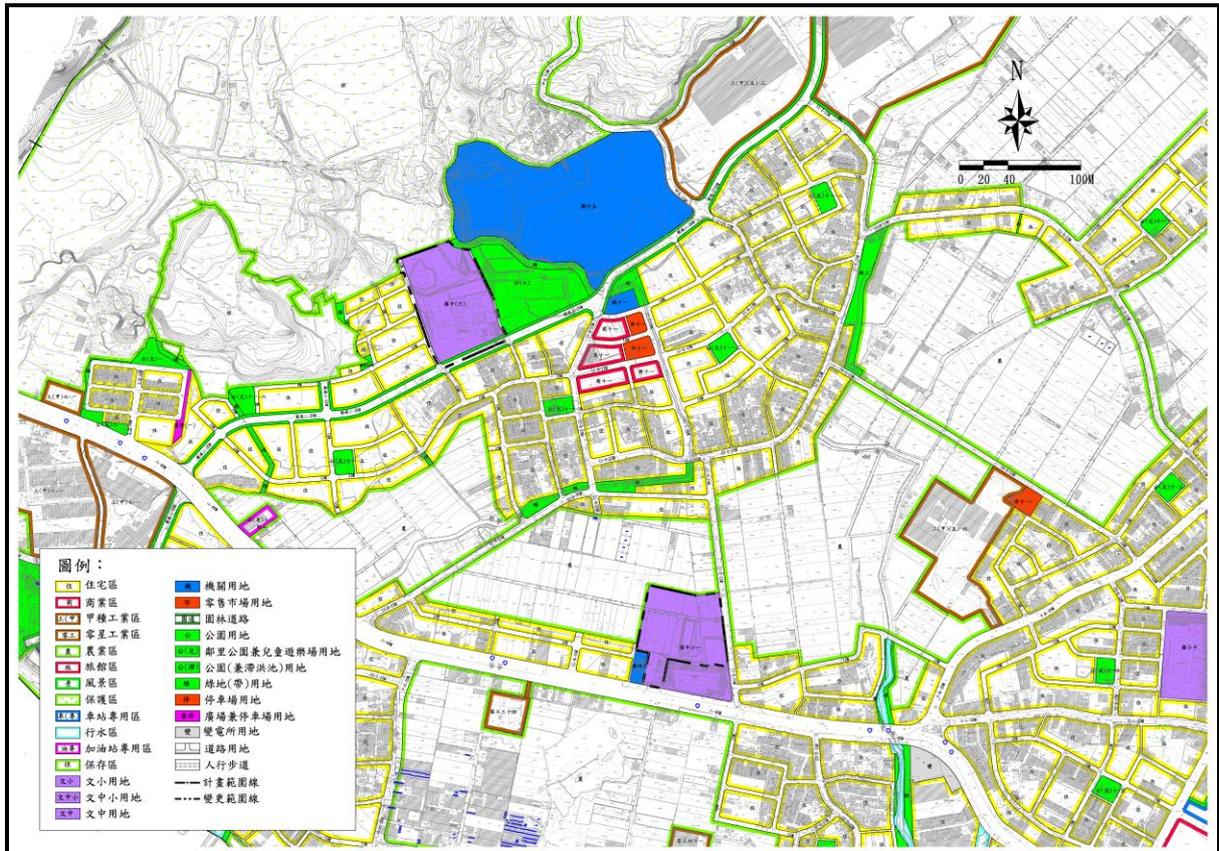


圖 1-2：計畫範圍示意圖

## 第二章 現行計畫內容概述(第四次通盤檢討第二階段)

### 壹、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。

### 貳、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。

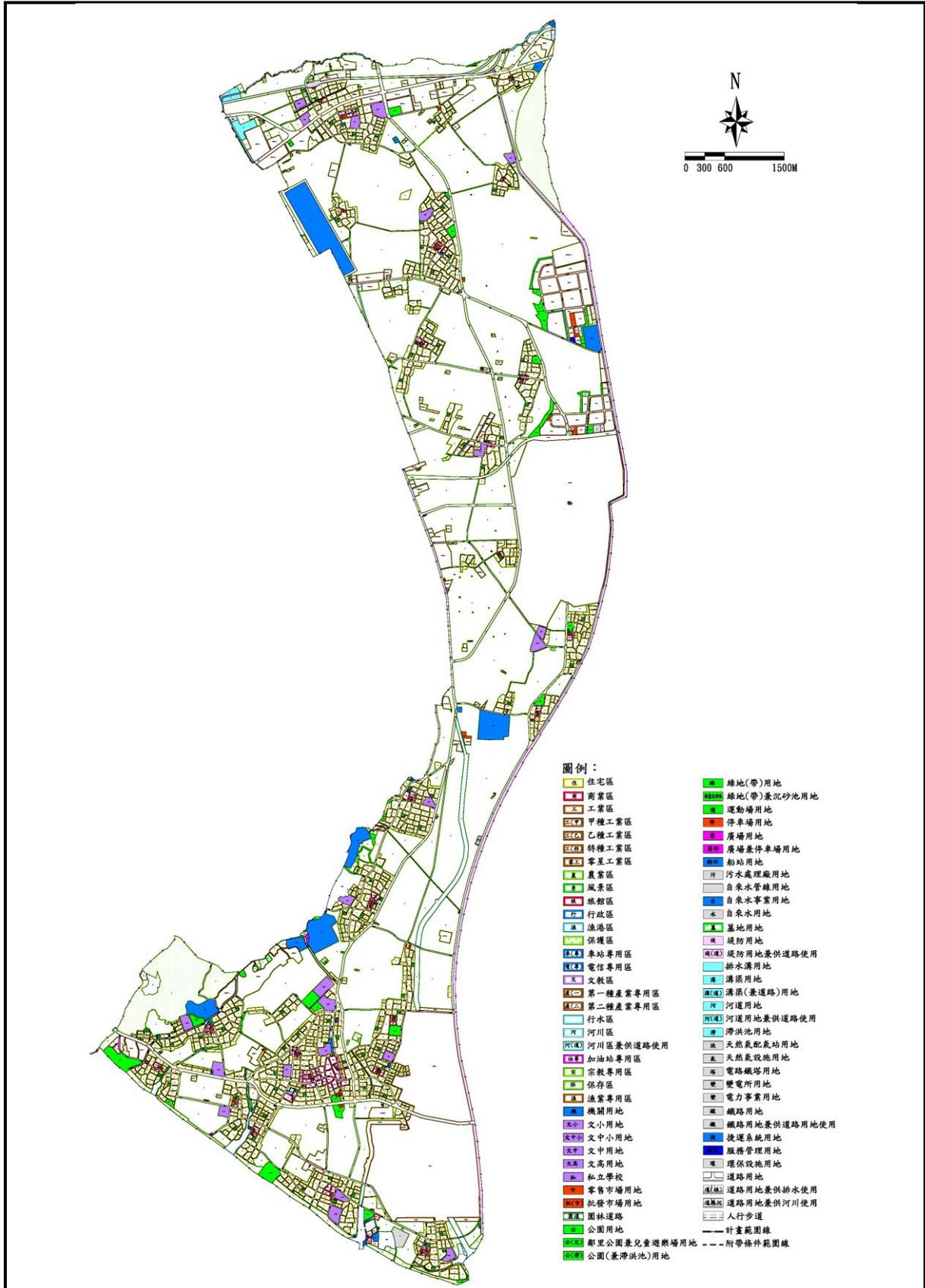


圖 2-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案計畫內容示意圖

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	13.15	27.53
	商業區	43.4763	0.73	1.52
	工業區	968.8823	16.20	33.92
	零星工業區	14.7276	0.25	0.52
	產業專用區	92.4720	1.55	3.24
	旅館區	3.6600	0.06	0.13
	風景區	1.9300	0.03	-
	保存區	12.0246	0.20	0.42
	加油站專用區	3.0628	0.05	0.11
	漁港區	12.6789	0.21	0.44
	行水區	19.9451	0.33	-
	行政區	0.9900	0.02	0.03
	車站專用區	0.7202	0.01	0.03
	保護區	203.5613	3.40	-
	農業區	2863.5655	47.87	-
	文教區	9.0682	0.15	0.32
	私立學校	1.9300	0.03	0.07
	宗教專用區	4.5387	0.08	0.16
	河川區兼供道路使用	0.5996	0.01	-
	河川區	35.9514	0.60	-
	電信專用區	6.5381	0.11	0.23
漁業專用區	2.2738	0.04	0.08	
小計	5089.1830	85.07	68.74	
公共 設施 用地	機關用地	94.3185	1.58	3.30
	文小用地	31.8045	0.53	1.11
	文中小用地	3.5027	0.06	0.12
	文中用地	18.9950	0.32	0.66
	文中用地	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	17.3821	0.29	0.61
	運動場用地	5.2300	0.09	0.18
	停車場用地	7.0788	0.12	0.25
	廣場用地	1.1585	0.02	0.04

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)	佔計畫面積百分比(%)	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	483.4220	8.08	16.92
道路用地兼供排水使用	0.1116	0.00	0.00
道路用地兼供河川使用	0.6009	0.01	0.02
鐵路用地	16.2486	0.27	0.57
捷運系統用地	46.9300	0.78	1.64
河道用地	2.0672	0.03	0.07
河道用地兼供道路使用	0.0300	0.00	0.00
滯洪池用地	9.4450	0.16	0.33
公園(兼滯洪池)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	893.0815	14.93	31.26
總計	5982.2645	100.00	-
都市發展用地	2856.7116	-	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。

## 參、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

劃設國文中小用地 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 14 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，檢討後自來水管線用地面積為 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	

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	4.4400	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)案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)案公共設施用地明細表(續 3)

項目	編號	面積(公頃)	說明	備註
公園用地	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)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	17.4475		
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--	0.0400	第一鄰里	
	停三	0.1400	第三鄰里	
	停四--	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--	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--	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	0.7200	清水岩	
	廣三	0.2200	港嘴漁港	
	廣四	0.1232	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)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。

## 肆、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	—	

## 伍、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)。

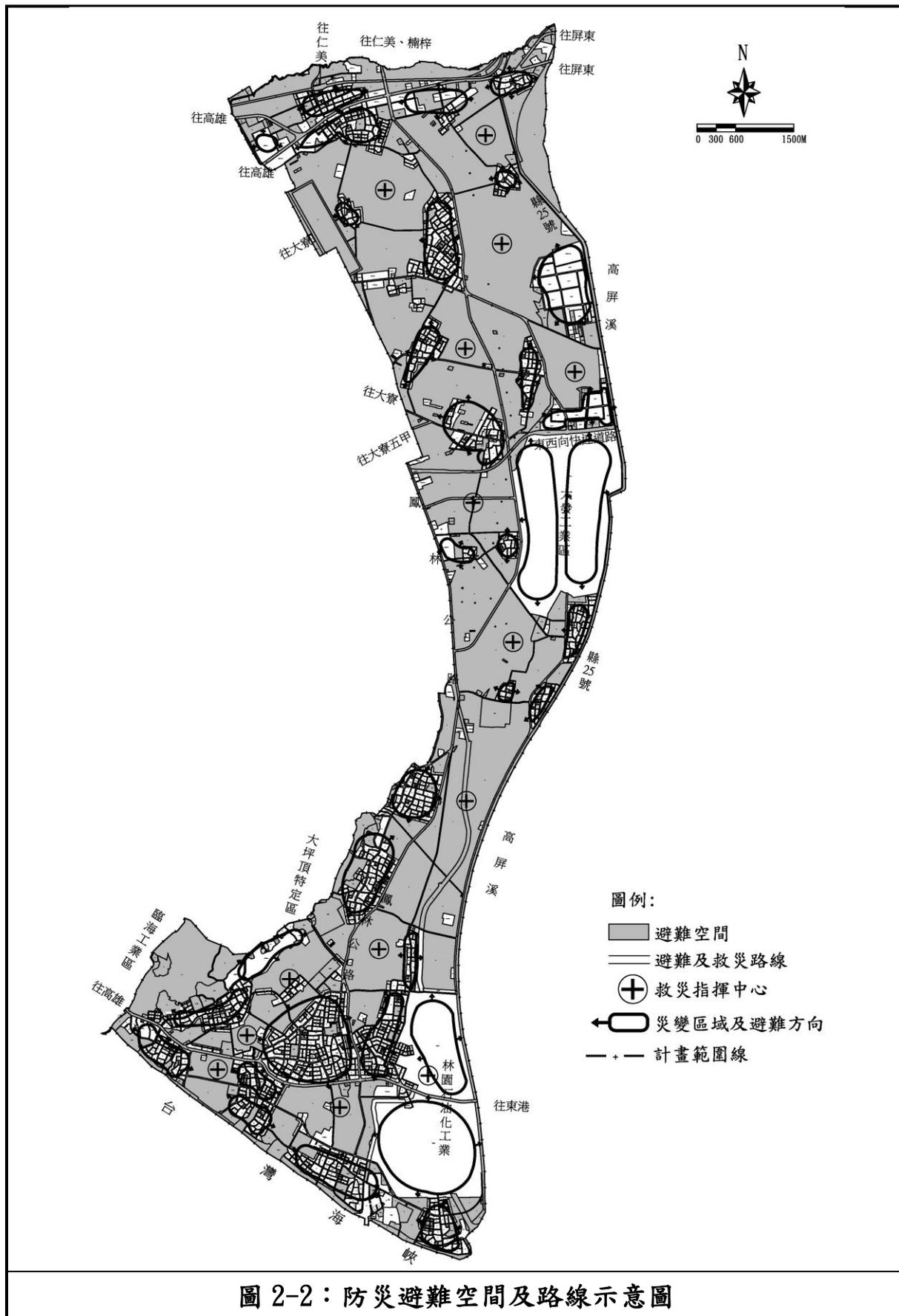


圖 2-2：防災避難空間及路線示意圖

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)。

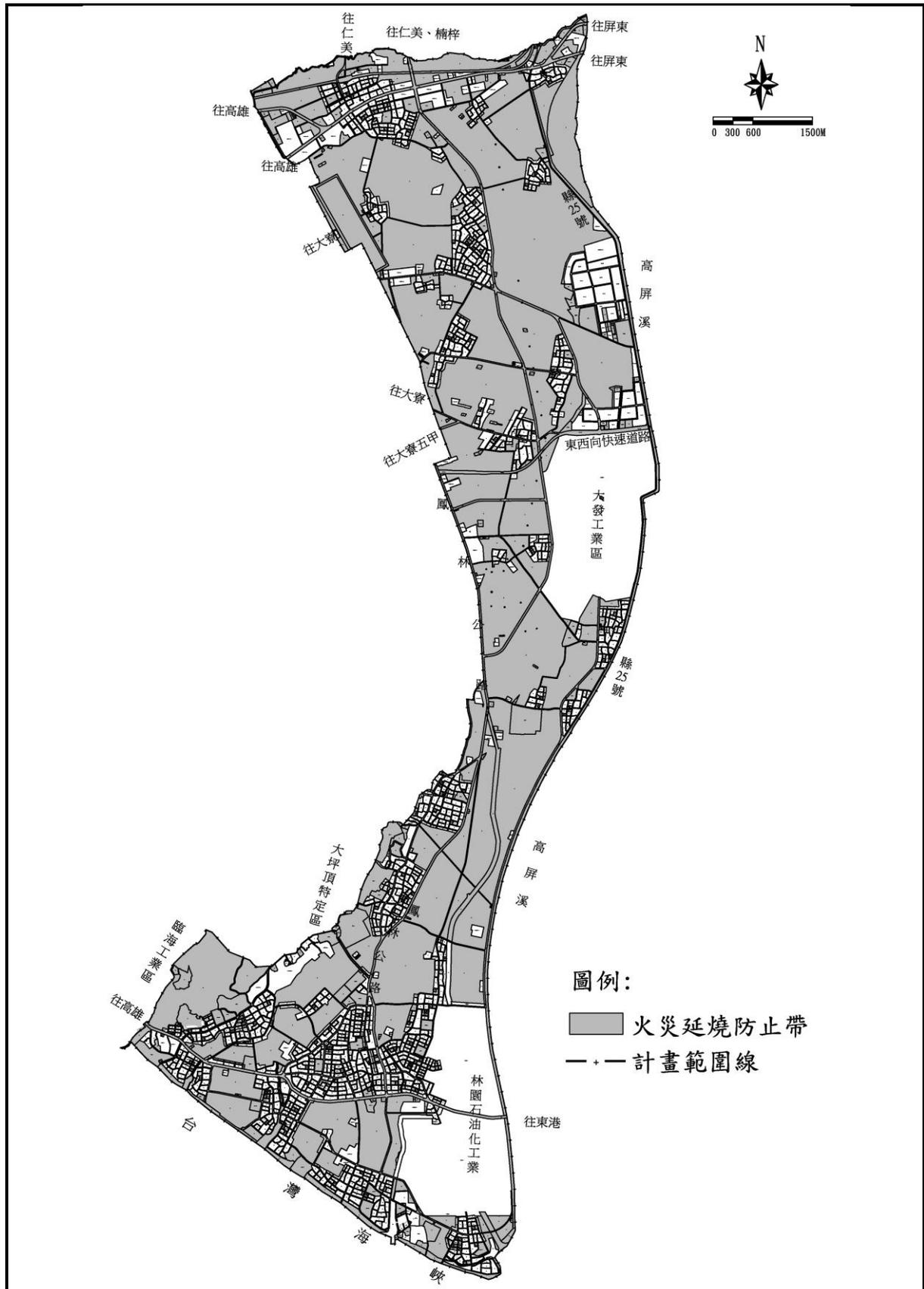


圖 2-3：火災延燒防止帶示意圖

## 陸、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--	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--	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--	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--	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--一	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--一	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--	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--	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 本案與主要計畫之關係

#### 壹、主要計畫變更內容

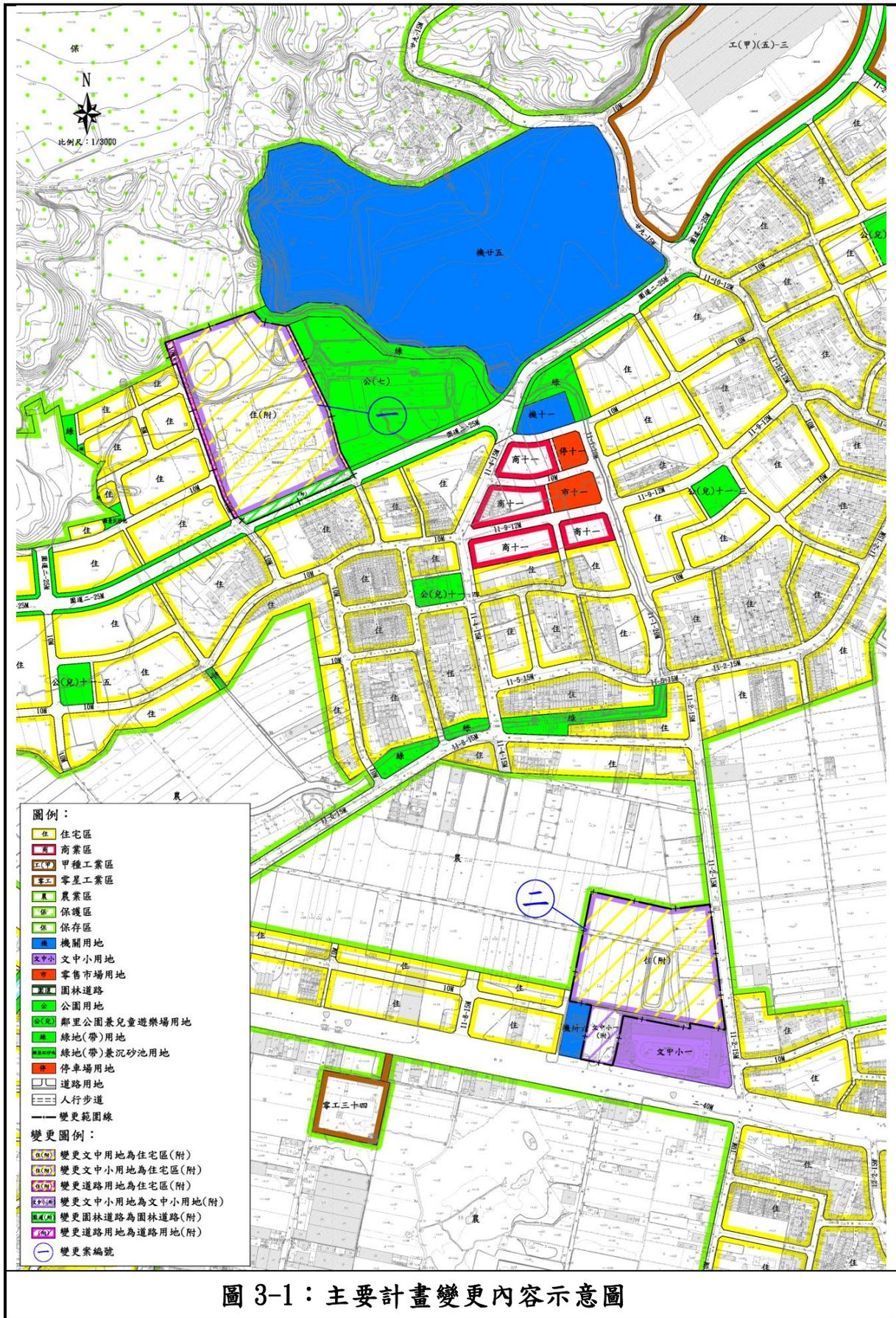
因應少子化現象因素影響，且現今老年化社會逐漸明顯，新生兒出生率下降，因此未徵收及已徵收未開闢都市計畫國中小學校用地問題應當適當的檢討以合乎時代脈動，故透過辦理個案變更為住宅區。

本細部計畫以主要計畫之內容為基本依據，主要計畫相關變更內容明細詳見表 3-1，變更內容及變更後示意圖如圖 3-1、圖 3-2 所示。

表 3-1：本案主要計畫變更內容明細表

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	文中六及部分周邊道路	「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。



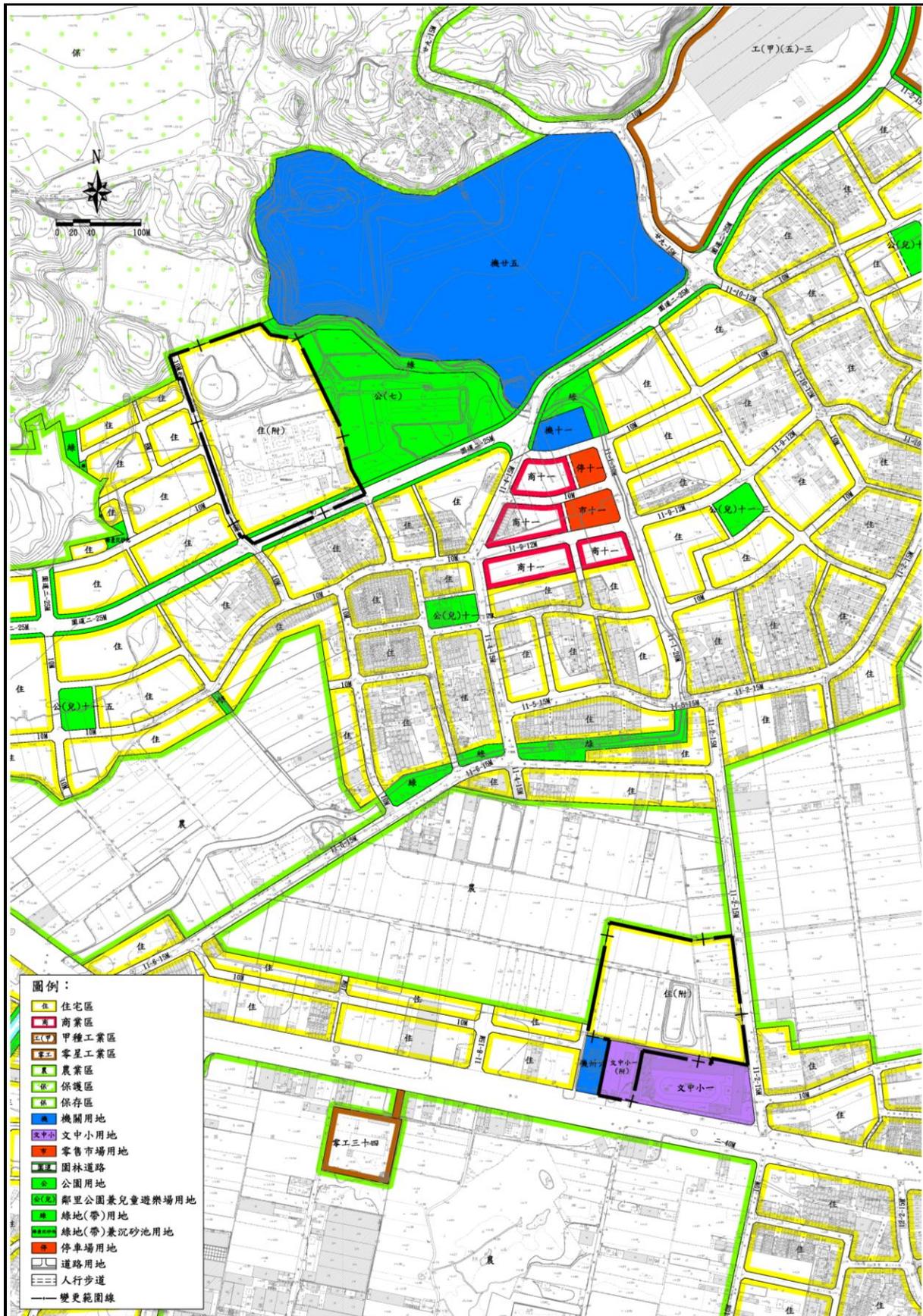


圖 3-2：主要計畫變更後內容示意圖

## 第四章 規劃構想

依內政部頒定之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」以及「高雄市公共設施專案通盤檢討」作業流程，文中小一用地(未開闢部分)及文中六用地係位於同計畫區，屬建議以跨區整體開發方式變更之辦理範疇。

本計畫因應當代少子化之趨勢，避免用地閒置，解決公共設施保留地長達40多年未辦理徵收的課題；另一方面，為顧及已開闢之港埔國小校地完整性，保留部分供學校再使用之空間。是以，本案提擬出整體構想如下：

### 壹、滯洪設施與排水設施規劃

依據水利法第八十三條之七：土地開發達一定規模以上致增加逕流量，須受到水利法等相關法令之管制，又出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法第二條明定其規模為二公頃以上，本案變更範圍文中小一及文中六基地面積皆大於二公頃，應管控其出流量，且依據水土保持法第八條第五款，文中六基地位於水土保持計畫適用範圍，其入流歷線至少採重現期距五十年以上之洪水，出流歷線則為重現期距二十五年以下之洪水，且不大於其排水出口下游排水系統現況通洪能力，以推估減洪量體並留設合理之公共設施用地範圍。

依據「林園區港子埔排水改善工程委託規劃設計監造技術服務規劃成果報告」，高雄站十年重現期距之一日最大暴雨量為417.99mm，以修正三角形單位歷線法求得洪峰流量，以推估出各基地所需之滯洪量體，本案以滯洪空間為主，增加入滲保水設施為輔，作為後續工程設計之方針。(詳表4-1)。

表 4-1：滯洪量體及減洪方針表

基地	開發前洪峰流量(cms)	開發後洪峰流量(cms)	滯洪量體(m <sup>3</sup> )	減洪方針
文中六	0.687	1.208	1,021	劃設公園(兼滯洪池)用地面積 0.13 公頃，平均降挖深度為 80cm，可提供足夠滯洪量。
文中小一	0.590	0.928	554	新設雨水下水道 616m(斷面 1.5m*1.5m)，可提供足夠之滯洪空間

## 貳、文中小一規劃構想

現況僅部分約 0.89 公頃為港埔國小使用，已使用之部分規模狹小，為順利取得學校用地之發展空間及考量校地完整性及學校使用需求，本案將現況學校用地已開闢使用之西側部分土地保留做學校用地使用，既有巷道則拓寬為 8 公尺並變更為道路用地，道路用地兩側規劃為住宅區。

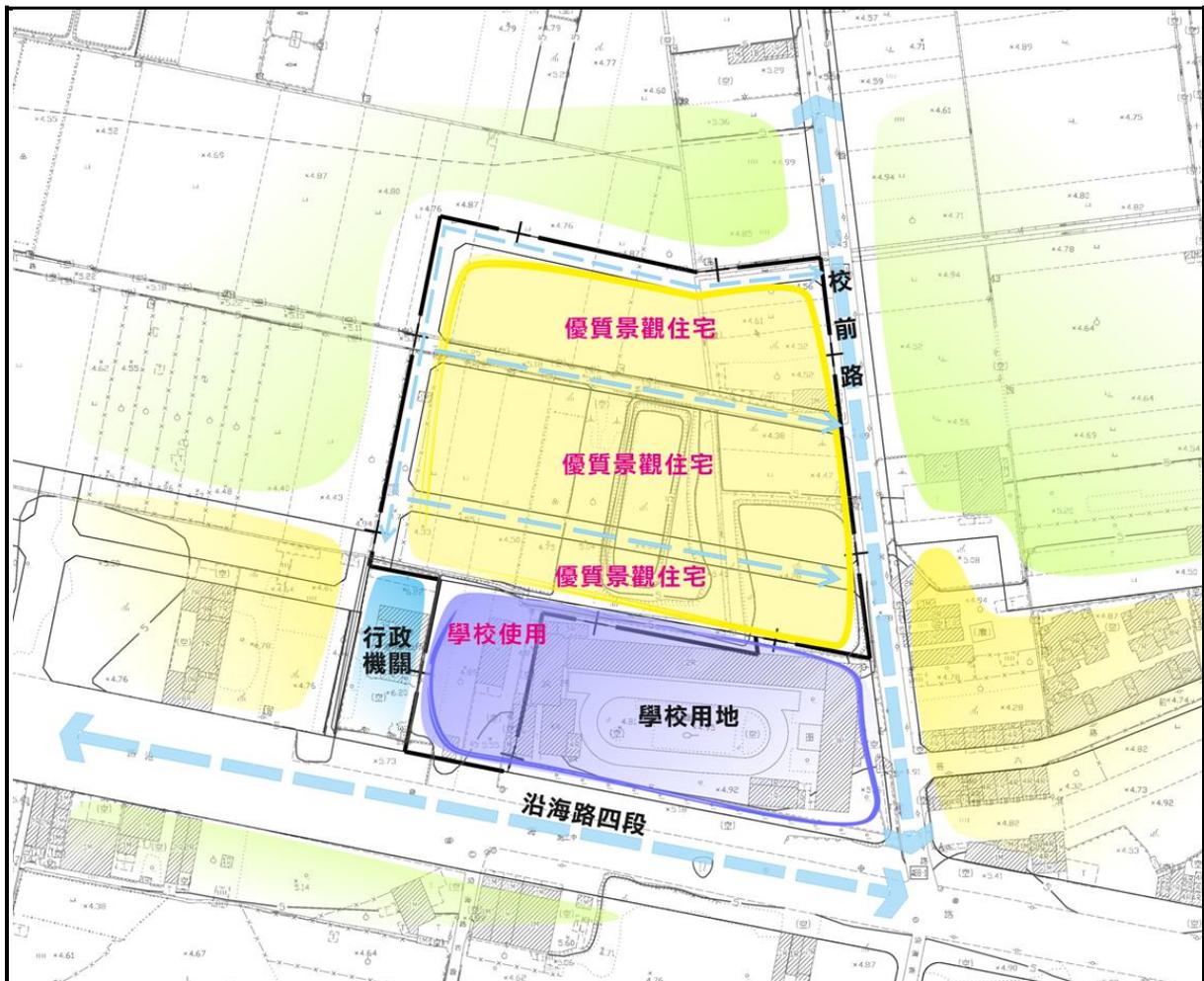
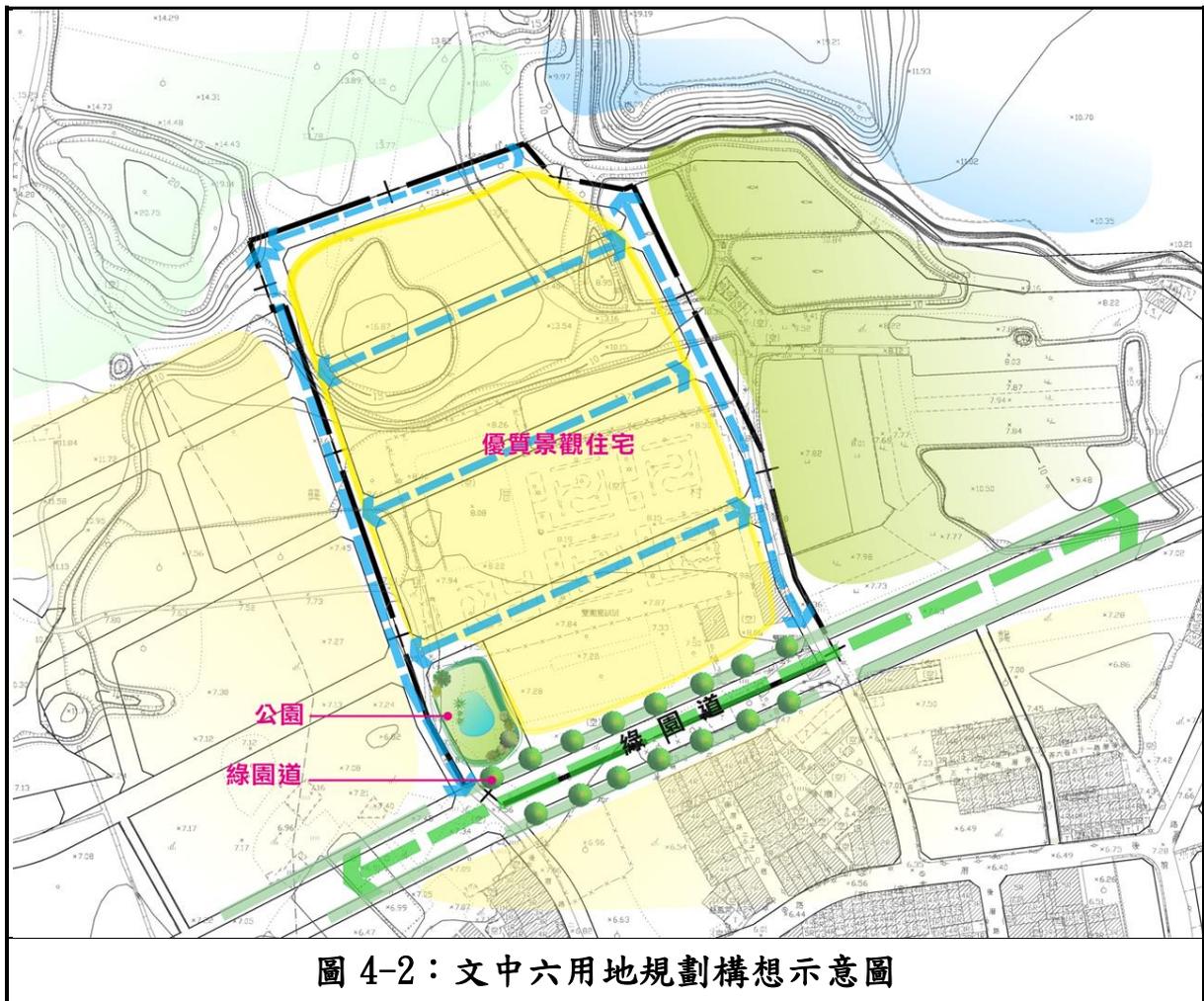


圖 4-1：文中小一用地規劃構想示意圖

### 參、文中六規劃構想

配合鄰近分區以規劃住宅區為主，並考量週邊街廓走向及道路連貫性，劃設深淺適當之住宅區街廓，以利後續辦理重劃開發配地作業；公共設施用地除劃設必要之計畫道路外，因整體開發區超過2公頃者需管控其出流量，依前述推估本區所需滯洪量並考量地勢及水流走向於南側劃設一公園(兼滯洪池)用地。



## 第五章 實質計畫內容

### 壹、計畫年期

本案計畫年期以民國 115 年為計畫目標年。

### 貳、計畫範圍與面積

本案計畫範圍為原「文中小一」未徵收取得、「文中六」學校用地，以及「文中六」學校用地西、南側未開闢計畫道路一併納入本案，面積共計 6.22 公頃。

### 參、計畫人口

本案計畫人口以每公頃 220 估算，計畫人口約 1,300 人。

### 肆、土地使用計畫

配合必要公共設施之劃設，剩餘土地劃為住宅區，面積共計 4.31 公頃。

### 伍、公共設施用地計畫

- 一、配合滯洪池與開放空間之留設，規劃公園(兼滯洪池)用地一處，面積 0.13 公頃。留設文中小一學校用地一處，面積 0.33 公頃。
- 二、配合出入道路之必要，規劃出入道路，面積共計 1.45 公頃。

表 5-1：土地使用計畫面積表

	分區	面積(公頃)	百分比(%)
土地使用計畫	住宅區	4.3126	69.35
	合計	4.3126	69.35
公共設施計畫	文中小用地	0.3254	5.23
	公園(兼滯洪池)用地	0.1300	2.09
	道路用地	1.4505	23.33
	合計	1.9059	30.65
	總計	6.2185	100.00

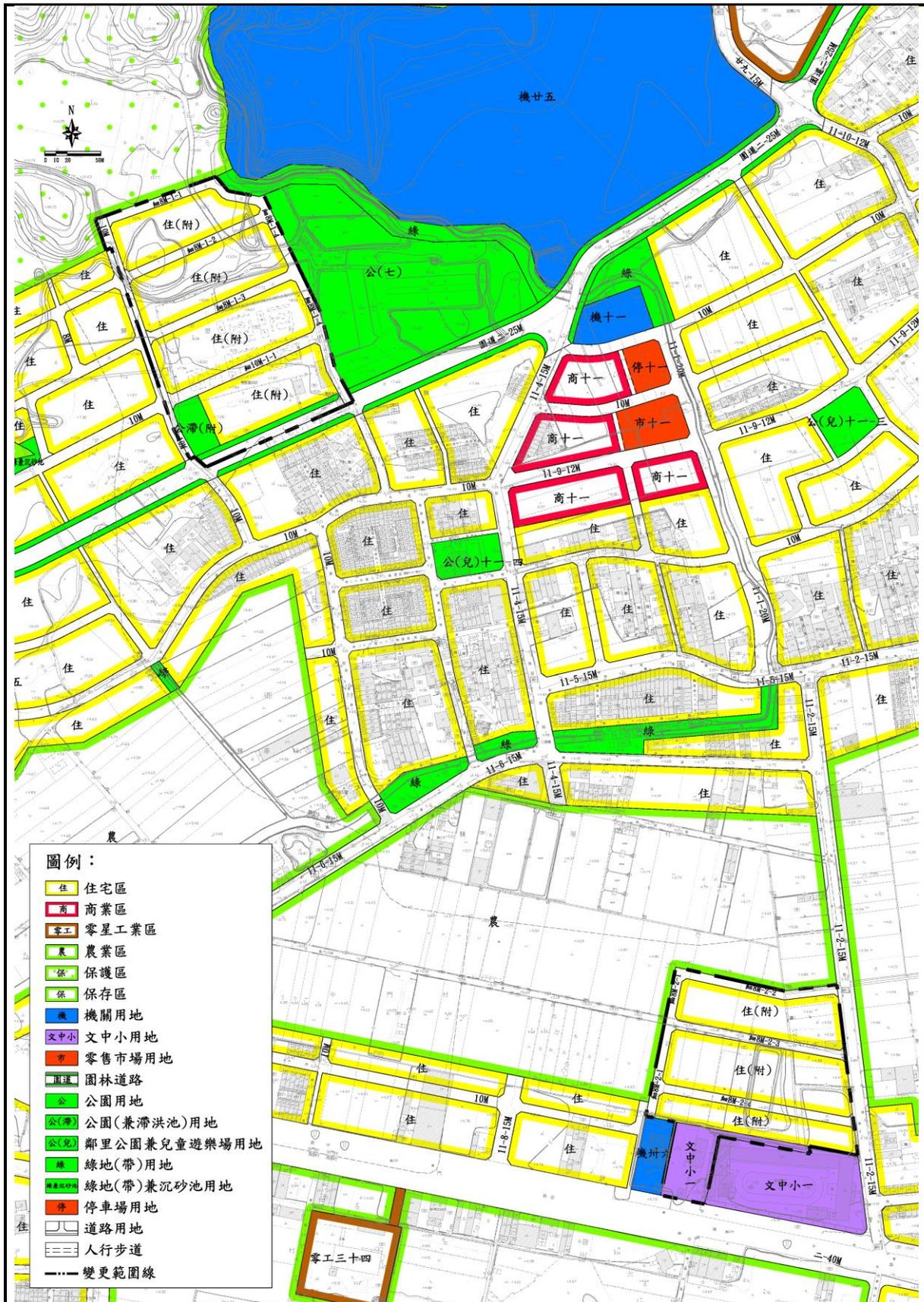


圖 5-1：土地使用計畫示意圖

## 陸、交通系統計畫

本細部計畫區內原文中小一以區外東側已開闢之校前路為主要聯外道路，往北可至林園龔厝地區，往南至沿海路四段(西部濱海公路)可聯絡高雄市區、林園市區及屏東等地區，交通尚算便利，原文中六用地周邊道路尚未開闢，而西側與苦苓腳自辦市地重劃區相連，未來可與該重劃區道路互相銜接，作為聯絡區外主要道路。

為利於計畫區內與鄰近閭鄰之聯絡，考量區內聯外交通及利於重劃分配之適當規模街廓，於原文中六規劃4條東西向細部計畫道路，分別為細 8M-1-1、細 8M-1-2、細 8M-1-2 及細 10M-1-1，並於計畫區東側規畫一條 8 公尺南北向道路，配合西側南北向 10M 計畫道路作為串聯計畫區及聯外通行之用；原文中小一規劃3條東西向細部計畫道路，分別為細 8M-2-2、細 8M-2-3 及細 8M-2-4，作為區內主要道路及聯絡區外已開闢之校前路，並規劃一條 8 公尺南北向道路細 8M-2-1 作為串連區內道路之用。

表 5-2：細部計畫道路編號表

道路編號	起點	訖點	寬度(M)	長度(M)	備註
細 8M-1-1	細 8M-1-4	10M 計畫道路	8	106	原文中六用地範圍
細 8M-1-2	細 8M-1-4	10M 計畫道路	8	134	原文中六用地範圍
細 8M-1-3	細 8M-1-4	10M 計畫道路	8	141	原文中六用地範圍
細 8M-1-4	保護區	園道二-25M	8	233	部分原文中六用地範圍
細 10M-1-1	細 8M-1-4	10M 計畫道路	10	144	原文中六用地範圍
細 8M-2-1	農業區	機卅六機關用地	8	136	原文中小一用地範圍
細 8M-2-2	細 8M-2-1	校前路	8	140	原文中小一用地範圍
細 8M-2-3	細 8M-2-1	校前路	8	156	原文中小一用地範圍
細 8M-2-4	細 8M-2-1	校前路	8	175	原文中小一用地範圍

註：表內道路長度應以依據核定計畫圖實地測釘之樁據為準。

## 柒、事業及財務計畫

本案之開發方式為市地重劃，有關本案之事業及財務計畫內容彙整如下表。

表 5-3：事業及財務計畫表

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。

## 捌、土地使用分區管制要點

本計畫土地使用分區管制要點依「變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案」規定辦理。摘錄之分區強度、土地使用管制規定詳附件五。

## 附件五：「變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫 (土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討 案」土地使用分區管制要點摘錄

一、本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率不得大於下表規定，其餘未規定者，依「變更高雄市大坪頂以東地區細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案」規定辦理。

使用類別		項目	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
住宅區			60	200	
學校用地	國中以下		40	150	

二、退縮建築應依下表規定辦理，並得免再設置騎樓地。

分區用地別	退縮規定	備註
住宅區	1. 面臨計畫道路境界線之建築基地，應退縮 5 公尺建築，如屬角地，應依下列規定辦理： (1) 5 層樓以上(不含)：如屬角地兩面均應退縮。 (2) 5 層樓以下(含)：如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮。 2. 面臨計畫道路境界線之建築基地，自道路境界線起 1.5 公尺範圍內不得設置圍牆及側牆，僅供作出入通道及綠美化使用。	退縮部份得計入法定空地。
公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	

三、建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

四、本整體開發地區停車空間設置標準如下：

(一)住宅區之建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間(如下表)。但基地情形特殊經提高高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審查同意者，從其規定。

總樓地板面積	停車設置標準
1-250 平方公尺	設置 1 部
251-400 平方公尺	設置 2 部
401-550 平方公尺	設置 3 部
以下類推	---

(二)供公眾使用建築物需設置機車停車位，標準如下：

1. 機車停車位＝建築物總樓地板面積(平方公尺)/150(平方公尺)，其中建築物總樓地板面積之核算依建築技術規則建築設計施工編第 59 條附表說明一。機車位尺寸為 0.9 公尺×2.0 公尺，車道寬 1.2 公尺以上。
2. 建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下一層。

三、本要點未規定事項，適用其他法令規定。