

變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為河川區，部分道路用地為道路用地兼供排水使用)說明書

高 雄 縣 政 府

中 華 民 國 九 十 六 年 六 月

高雄縣變更都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為河川區，部分道路用地為道路用地兼供排水使用)案	
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第27條第1項第4款 2. 高雄縣政府96年4月18日府建都字第0960092616號函	
變更都市計畫機關	高雄縣政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	高雄縣政府	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，計 天。 刊登 報，自民國 年 月 日至 月 日(星期 至星期)，計 天。
	公開說明會	時間：民國 年 月 日(星期) 午 時。 地點：
人民或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	縣級	高雄縣都市計畫委員會 年 月 日第 次會審查通過。
	內政部級	內政部都市計畫委員會 年 月 日第 次會審查通過。

壹、緣起

依據行政院95年5月3日核定之「易淹水地區水患治理計畫」之第1階段（95-96年度）實施計畫（核定相關文件詳附件一），為有效改善淹水問題，提出以系統性治理縣（市）管河川、區域排水及事業海堤之構想，配合水患治理特別條例之訂定，針對淹水情形嚴重且治理進度落後之縣（市）管河川、區域排水及事業海堤等，分8年編列800億元特別預算以加速治理速度。

鳳山圳與其上游仁美支線皆屬於鳳山溪排水中游地區之排水支線，目前鳳山溪排水系統已列入「易淹水地區水患治理計畫第1階段（95-96年度）實施計畫」中，鳳山圳計畫改善長度1865公尺、仁美排水計畫改善長度700公尺，共提列總工程經費約150,000千元（含用地費，用地費補助比例中央負擔50%）。

鳳山圳昔日為高雄農田水利會之灌溉渠道，因鳳山市農地農地的高度開發，往日的農田已成為高樓大廈，由曾為灌溉用途轉變為都市排水；鳳山圳之排水路受兩岸工廠佔用，原有灌溉渠道設計斷面，無法容納上游仁美及水寮地區之雨水逕流，豪雨時常洪水溢堤而造成美山路兩旁工廠及後庄車站一帶積水成災，使得附近居民生命財產安全堪虞。仁美排水位於鳳山圳上游，功能屬於山區排水，常常夾帶山區之泥沙淤積河道之中，使下游鳳山圳之河床高程不斷上升，不僅容易溢淹產生災害，也使仁美排水本身受到下游水位之影響，排洪不易。因此唯有進行鳳山圳與仁美大排之整治改善，才能防止洪水倒灌，甚至溢堤所造成的災害。

為期順利進行鳳山圳之用地取得作業與其工程計畫，需辦理都市計畫變更工作，由於需地範圍跨越大坪頂以東地區都市計畫區與烏松（仁美地區）都市計畫區，因此本府就屬大坪頂以東地區都市計畫區部分配合辦理都市計畫專案變更工作（以下簡稱本案）。準此，為配合行政院核定之「易淹水地區水患治理計畫第1階段（95-96年度）實施計畫」之重大設施工程之推動，儘速完成用地變更及土地徵收作業以利工程進行，爰依規定辦理變更大坪頂以東地區都市計畫。

貳、變更法令依據

依「都市計畫法」第27條第1項規定略以：「都市計畫經發布實施後，遇有左列情事之一時，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：…… 四、為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時。」。

大寮鄉與鳥松鄉交界之鳳山圳排水改善工程已列入行政院95年5月3日核定之「易淹水地區水患治理計畫第1階段(95-96年度)實施計畫」之子項，為經濟部列管之國家重大建設計畫，案經本府以96年4月18府建都字第0960092616號函(詳附件二)，准依都市計畫法第27條第1項第4款規定，視為「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時」，專案辦理變更大坪頂以東地區都市計畫在案，故本案辦理變更都市計畫之法令依據為：

- 1.都市計畫法第27條第1項第4款。
- 2.高雄縣政府96年4月18府建都字第0960092616號函。

參、變更位置與範圍

本案變更位置位於大坪頂以東地區都市計畫區北側(詳圖一),即鳳山圳南半部。鳳山圳處於高雄縣烏松鄉與大寮鄉交界處,分別位於烏松(仁美)都市計畫區與大坪頂以東地區都市計畫區,屬於東西橫向排水系統,位於縱貫鐵路北側,計畫範圍西起與坵埔支線匯流處,東至仁美支線,計畫改善長度約為1865公尺,用地寬度約15公尺。鳳山圳之使用現況詳圖二。

本案變更範圍包括大寮鄉磚子瑤段3083-1地號等59筆土地、烏松鄉大腳腿段1779-12地號等33筆土地、美德段912地號等7筆土地及2筆未登記土地,共計101筆土地,變更面積計約14339.60平方公尺。土地權屬方面,本案變更土地分為國有土地(共4筆)、私有土地(共47筆)、高雄農田水利會所有土地(共48筆)與未登記土地(共2筆)。國有土地面積計約1174.89平方公尺,分別由高雄縣政府、高雄縣大寮鄉公所及高雄縣烏松鄉公所管理;未登記土地面積計約3473.40平方公尺,未來將依規定向財政部國有財產局申請登記為國有土地;高雄農田水利會所有土地面積計約7098.71平方公尺;私有土地面積計約2592.60平方公尺。其土地屬性資料詳表一、圖三、四及附件。

本案變更土地之現有土地使用分區為擬變更為河川區之農業區(面積計約14269.44平方公尺)及擬變更為道路用地兼供排水使用之道路用地(面積計約70.16平方公尺)。

表一 變更範圍土地屬性資料表

地段 公私有土地	烏松鄉大腳腿段	烏松鄉美德段	大寮鄉磚子瑤段	合計面積(M ²)
公有地(M ²)	29.15	0.00	1145.74	1174.89
水利會地(M ²)	996.39	33.06	6069.26	7098.71
私有地(M ²)	247.59	323.34	2021.67	2592.60
合計面積(M ²)	1273.13	356.40	9236.67	10866.20
未登記土地(M ²)	3473.40			
總面積(M ²)	14339.60			

註：表列變更使用面積應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

肆、變更理由

- 一、大寮鄉與烏松鄉交界之鳳山圳現況因排水斷面不足經常溢堤，為有效改善淹水問題，唯有儘速進行整治改善，才能防止洪水倒灌乃至於溢堤所造成的災害，查烏松鄉仁美大排及鳳山圳排水改善工程已列入行政院核定之「易淹水地區水患治理計畫第1階段（95-96年度）實施計畫」之子項，為優先進行辦理先期作業，滿足實際發展需要，本案之變更確有其必要性及迫切性。
- 二、本案變更範圍所需用地包括國有土地、高雄農田水利會土地、未登記土地與私有土地，未來執行上為避免產生糾紛，應先期展開土地變更與取得作業；本案之排水改善工程計畫為「易淹水地區水患治理計畫第1階段（95-96年度）實施計畫」之一，工程總經費約為新台幣約一億五千萬元整，已編入行政院經濟部95-96年度預算執行，具有具體可行之事業及財務計畫，故本案之變更具可行性。
- 三、本案之變更前經本府以96年4月18日府建都字第0960092616號函，准依都市計畫法第27條第1項第4款規定，視為「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時」，專案辦理變更大坪頂以東地區都市計畫在案。

伍、變更計畫內容

一、變更大坪頂以東地區都市計畫（第三次通盤檢討）之後歷次個案變更彙整

為求變更計畫內容與用地面積之正確性，茲將大坪頂以東地區都市計畫最近一次通盤檢討（即第三次通盤檢討）以後之歷次個案變更內容與面積予以彙整統計，以利本案變更內容與面積之規劃作業。

「大坪頂以東地區都市計畫」於民國九十三年二月十二日發布實施「變更大坪頂以東地區都市計畫第三次通盤檢討」，之後迄今辦理了八次個案變更。有關第三次通盤檢討之後歷次個案變更內容及面積增減詳如表二、表三，現行都市計畫土地使用面積詳如表四。

表二 大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)之後歷次個案變更一覽表

編號	計畫名稱	變更內容		備註
		原計畫 (m ²)	變更計畫 (m ²)	
1	變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表第四案	農業區 (3988)	零星工業區 (3988)	內政部都市計畫委員會九十二年六月十日第五六一次會議審議通過
2	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案	農業區 (297)	電路鐵塔用地 (297)	內政部都市計畫委員會九十二年十二月二十三日第五七五次會議審議通過
3	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區、甲種工業區為河道用地)案	農業區 (18783)	河道用地 (19062)	內政部都市計畫委員會九十三年一月十三日第五七七次會議審議修正通過
		甲種工業區 (279)		
4	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區、鐵路用地為河道用地,部分道路用地為河道用地兼供道路使用)案	農業區 (1500)	河道用地 (1610)	內政部都市計畫委員會九十三年九月二十一日第五九三次會議審議通過
		鐵路用地 (110)		
		道路用地 (300)	河道用地兼供道路使用 (300)	
5	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)修正案	原變更地號大寮鄉翁公園段5633號	原變更地號大寮鄉翁公園段5634號	內政部都市計畫委員會九十三年九月二十一日第五九三次會議審議通過
6	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為機關用地)案	農業區 (1199)	機關用地 (1199)	內政部都市計畫委員會九十四年四月二十六日第六〇七次會議審議通過

表二 大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)之後歷次個案變更一覽表
(續一)

編號	計畫名稱	變更內容		備註
		原計畫 (m ²)	變更計畫 (m ²)	
7	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分甲種工業區為公園用地、道路用地、住宅區)案	甲種工業區 (44267)	住宅區 (40842)	內政部都市計畫委員會九十四年十月十八日第六一九次會議審議通過
			公園用地 (2315)	
			道路用地 (1110)	
8	變更大坪頂以東地區都市計畫(部分排水溝用地及道路用地為河川區兼供道路使用,部分排水溝用地、道路用地、農業區、工業區及零星工業區為河川區)案	排水溝用地 (2729)	河川區兼供道路使用 (5996)	內政部都市計畫委員會九十四年十一月十五日第六二一次會議審議通過
		道路用地 (3267)		
		排水溝用地 (2729)	道路用地 (2123)	
		工業區(2247)	河川區 (23993)	
		道路用地 (7762)		
		農業區 (11910)		
		零星工業區 (929)		
甲種工業區 (1145)				

資料來源：變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)之後歷次個案變更計畫說明書。

表三 大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)歷次個案變更面積增減表

面積單位：公頃

項 目	第三次通盤檢討	個變1	個變2	個變3	個變4	個變5	個變6	個變7	個變8	合計
住宅區	794.5624	—	—	—	—	—	—	+4.0842	—	798.6466
商業區	43.4763	—	—	—	—	—	—	—	—	43.4763
工業區	962.6900	—	—	-0.0279	—	—	—	-4.4267	-0.3392	957.8962
零星工業區	12.7122	+0.3988	—	—	—	—	—	—	-0.0929	13.0181
旅館區	3.6600	—	—	—	—	—	—	—	—	3.6600
風景區	1.9300	—	—	—	—	—	—	—	—	1.9300
保存區	2.9300	—	—	—	—	—	—	—	—	2.9300
加油站專用區	3.4500	—	—	—	—	—	—	—	—	3.4500
漁港區	16.1421	—	—	—	—	—	—	—	—	16.1421
行水區	20.0516	—	—	—	—	—	—	—	—	20.0516
行政區	0.9900	—	—	—	—	—	—	—	—	0.9900
車站專用區	0.7202	—	—	—	—	—	—	—	—	0.7202
保護區	204.8328	—	—	—	—	—	—	—	—	204.8328
農業區	3043.3442	-0.3988	-0.0297	-1.8783	-0.1500	—	-0.1199	—	-1.1910	3039.5765
文教區	9.9782	—	—	—	—	—	—	—	—	9.9782
私立學校	1.9300	—	—	—	—	—	—	—	—	1.9300
倉儲批發業專用區	2.2300	—	—	—	—	—	—	—	—	2.2300
宗教專用區	2.2997	—	—	—	—	—	—	—	—	2.2997
河川區	0.0000	—	—	—	—	—	—	—	+2.3993	2.3993
河川區兼供道路使用	0.0000	—	—	—	—	—	—	—	+0.5996	0.5996
機關用地	100.3034	—	—	—	—	—	+0.1199	—	—	100.4233
國小	31.7900	—	—	—	—	—	—	—	—	31.7900
國中	3.5000	—	—	—	—	—	—	—	—	3.5000
國中	18.8250	—	—	—	—	—	—	—	—	18.8250
高中	10.7400	—	—	—	—	—	—	—	—	10.7400
零售市場	5.0200	—	—	—	—	—	—	—	—	5.0200
批發市場	1.3000	—	—	—	—	—	—	—	—	1.3000
公園	34.4750	—	—	—	—	—	—	+0.2315	—	34.7065
公(兒)	15.4084	—	—	—	—	—	—	—	—	15.4084
綠地(帶)	3.9563	—	—	—	—	—	—	—	—	3.9563
運動場	5.2300	—	—	—	—	—	—	—	—	5.2300
停車場	4.7088	—	—	—	—	—	—	—	—	4.7088
廣場	1.1500	—	—	—	—	—	—	—	—	1.1500
廣場兼停車場	0.2728	—	—	—	—	—	—	—	—	0.2728
船站用地	0.0700	—	—	—	—	—	—	—	—	0.0700
污水處理廠	5.2200	—	—	—	—	—	—	—	—	5.2200
自來水管線用地	1.6283	—	—	—	—	—	—	—	—	1.6283
自來水事業用地	0.5512	—	—	—	—	—	—	—	—	0.5512
天然氣配氣站用地	0.7400	—	—	—	—	—	—	—	—	0.7400
墓地	0.7200	—	—	—	—	—	—	—	—	0.7200
殯葬用地	6.4659	—	—	—	—	—	—	—	—	6.4659
堤防用地	70.1500	—	—	—	—	—	—	—	—	70.1500
排水溝用地	0.7424	—	—	—	—	—	—	—	-0.4852	0.2572
河道用地	0.0000	—	—	+1.9062	+0.1610	—	—	—	—	2.0672
河道用地兼供道路使用	0.0000	—	—	—	+0.0300	—	—	—	—	0.0300
變電所用地	0.8030	—	—	—	—	—	—	—	—	0.8030
電路鐵塔	0.5090	—	+0.0297	—	—	—	—	—	—	0.5387
道路用地	465.6205	—	—	—	-0.0300	—	—	+0.1110	-0.8906	464.8109
鐵路用地	16.7940	—	—	—	-0.0110	—	—	—	—	16.7830
捷運系統用地	46.9300	—	—	—	—	—	—	—	—	46.9300
計畫總面積	5981.5537	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	5981.5537

資料來源：變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)計畫書及之後歷次個案變更計畫說明書。

表四 現行土地使用計畫面積表

面積單位：公頃

項	目	計 畫 面 積	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	798.6466	13.35	29.41
	商 業 區	43.4763	0.73	1.60
	工 業 區	957.8962	16.01	35.28
	零 星 工 業 區	13.0181	0.22	0.48
	旅 館 區	3.6600	0.06	0.13
	風 景 區	1.9300	0.03	—
	保 存 區	2.9300	0.05	0.11
	加 油 站 專 用 區	3.4500	0.06	0.13
	漁 港 區	16.1421	0.27	0.59
	行 水 區	20.0516	0.34	—
	行 政 區	0.9900	0.02	0.04
	車 站 專 用 區	0.7202	0.01	0.03
	保 護 區	204.8328	3.42	—
	農 業 區	3039.5765	50.82	—
	文 教 區	9.9782	0.17	0.37
	私 立 學 校	1.9300	0.03	0.07
	倉 儲 批 發 業 專 用 區	2.2300	0.04	0.08
	宗 教 專 用 區	2.2997	0.04	0.08
	河 川 區	2.3993	0.04	0.09
	河 川 區 兼 供 道 路 使 用	0.5996	0.01	0.02
土 地 使 用 分 區 小 計	5126.7572	85.71	—	
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	100.4233	1.68	3.70
	國 小	31.7900	0.53	1.17
	國 中 小	3.5000	0.06	0.13
	國 中	18.8250	0.31	0.69
	高 中	10.7400	0.18	0.40
	零 售 市 場	5.0200	0.08	0.18
	批 發 市 場	1.3000	0.02	0.05
	公 園	34.7065	0.58	1.28
	公 (兒)	15.4084	0.26	0.57
	綠 地 (帶)	3.9563	0.07	0.15
	運 動 場	5.2300	0.09	0.19
	停 車 場	4.7088	0.08	0.17
	廣 場	1.1500	0.02	0.04
	廣 場 兼 停 車 場	0.2728	0.01	0.01
	船 站 用 地	0.0700	0.01	0.01
	污 水 處 理 廠	5.2200	0.09	0.19
	自 來 水 管 線 用 地	1.6283	0.03	0.06
	自 來 水 事 業 用 地	0.5512	0.01	0.02
	天 然 氣 配 氣 站 用 地	0.7400	0.01	0.03
	墓 地	0.7200	0.01	0.03
	殯 葬 用 地	6.4659	0.11	0.24
	堤 防 用 地	70.1500	1.17	2.58
	排 水 溝 用 地	0.2572	0.01	0.01
	河 道 用 地	2.0672	0.03	0.08
	河 道 用 地 兼 供 道 路 使 用	0.0300	0.01	0.01
	變 電 所 用 地	0.8030	0.01	0.03
	電 路 鐵 塔	0.5387	0.01	0.02
道 路 用 地	464.8109	7.77	17.12	
鐵 路 用 地	16.7830	0.28	0.62	
捷 運 系 統 用 地	46.9300	0.78	1.73	
公 共 設 施 用 地 小 計	854.7965	14.29	—	
都 市 發 展 用 地	2715.1628	—	100.00	
計 畫 總 面 積	5981.5537	100.00	—	

資料來源：變更大坪頂以東地區都市計畫（第三次通盤檢討）計畫書及之後歷次個案變更計畫說明書。

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括保護區、農業區、風景區及行水區。

二、變更計畫內容

本變更案係為配合「易淹水地區水患治理計畫第1階段(95-96年度)實施計畫」之實際需要，將部分農業區(面積計約14269.44平方公尺)變更為河川區，及部分道路用地(面積計約70.16平方公尺)變更為道路用地兼供排水使用，供排水疏洪使用(表五、圖五)。本案變更之土地使用類別面積分配變動情形詳表六。

表五 變更內容明細表

變更位置 及範圍	變更計畫內容		變更計畫理由	備註
	原計畫(面積)	新計畫(面積)		
計畫區北側， 即鳳山圳南半 部。	農業區 (1.4269公頃 ²)	河川區 (1.4269公頃)	<p>一、烏松鄉仁美大排及鳳山圳現況因排水斷面不足經常溢堤，為有效改善淹水問題，唯有儘速進行整治改善，才能防止洪水倒灌乃至於溢堤所造成的災害，查烏松鄉仁美大排及鳳山圳排水改善工程已列入行政院核定之「易淹水地區水患治理計畫第1階段(95-96年度)實施計畫」之子項，為優先進行辦理先期作業，滿足實際發展需要，本案之變更確有其必要性及迫切性。</p> <p>二、本案變更範圍所需用地包括國有土地、高雄農田水利會土地、未登記土地與私有土地，未來執行上為避免產生糾紛，應先期展開土地變更與取得作業；本案之排水改善工程計畫為「易淹水地區水患治理計畫第1階段(95-96年度)實施計畫」之一，工程總經費約為新台幣約一億五千萬元整，已編入行政院經濟部95-96年度預算執行，具有具體可行之事業及財務計畫，故本案之變更具可行性。</p> <p>三、本案之變更前經本府以96年4月18日府建都字第0960092616號函，准依都市計畫法第27條第1項第4款規定，視為「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時」，專案辦理變更大坪頂以東地區都市計畫在案。</p>	<p>1. 變更範圍包括大寮鄉磚子瑤段3083-1地號等59筆土地、烏松鄉大腳腿段1779-12地號等33筆土地、美德段912地號等7筆土地及2筆未登記土地，共計101筆土地。</p> <p>2. 實際變更面積應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。</p>
	道路用地 (0.0070公頃 ²)	道路用地兼供排水使用 (0.0070公頃)		

註：面積單位：公頃，計算至小數點以下四位後四捨五入。

表六 變更前後土地使用計畫面積對照表

面積單位：公頃

項	目	變更前計畫面積	變更增減面積	變更後計畫面積	變更後估計畫總面積百分比(%)	變更後佔都市發展用地面積百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	798.6466	—	798.6466	13.35	29.40
	商業區	43.4763	—	43.4763	0.73	1.60
	工業區	957.8962	—	957.8962	16.01	35.26
	零星工業區	13.0181	—	13.0181	0.22	0.48
	旅館區	3.6600	—	3.6600	0.06	0.13
	風景區	1.9300	—	1.9300	0.03	—
	保存區	2.9300	—	2.9300	0.05	0.11
	加油站專用區	3.4500	—	3.4500	0.06	0.13
	漁港區	16.1421	—	16.1421	0.27	0.59
	行水區	20.0516	—	20.0516	0.34	—
	行政區	0.9900	—	0.9900	0.02	0.04
	車站專用區	0.7202	—	0.7202	0.01	0.03
	保護區	204.8328	—	204.8328	3.42	—
	農業區	3039.5765	-1.4269	3038.1496	50.79	—
	文教區	9.9782	—	9.9782	0.17	0.37
	私立學校	1.9300	—	1.9300	0.03	0.07
	倉儲批發業專用區	2.2300	—	2.2300	0.04	0.08
	宗教專用區	2.2997	—	2.2997	0.04	0.08
	河川區	2.3993	+1.4269	3.8262	0.06	0.14
	河川區兼供道路使用	0.5996	—	0.5996	0.01	0.02
土地使用分區小計	5126.7572	0.0000	5126.7572	85.71	—	

資料來源：變更大坪頂以東地區都市計畫（第三次通盤檢討）計畫書及之後歷次個案變更計畫說明書。

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括保護區、農業區、風景區及行水區。

表六 變更前後土地使用計畫面積對照表（續一）

面積單位：公頃

項	目	變更前計畫面積	變更增減面積	變更後計畫面積	變更後估計畫總面積百分比(%)	變更後佔都市發展用地面積百分比(%)
公共設施用地	機關用地	100.4233	—	100.4233	1.68	3.70
	國小	31.7900	—	31.7900	0.53	1.17
	國中	3.5000	—	3.5000	0.06	0.13
	國中	18.8250	—	18.8250	0.31	0.69
	高中	10.7400	—	10.7400	0.18	0.40
	零售市場	5.0200	—	5.0200	0.08	0.18
	批發市場	1.3000	—	1.3000	0.02	0.05
	公園	34.7065	—	34.7065	0.58	1.28
	公(兒)	15.4084	—	15.4084	0.26	0.57
	綠地(帶)	3.9563	—	3.9563	0.07	0.15
	運動場	5.2300	—	5.2300	0.09	0.19
	停車場	4.7088	—	4.7088	0.08	0.17
	廣場	1.1500	—	1.1500	0.02	0.04
	廣場兼停車場	0.2728	—	0.2728	0.01	0.01
	船站用地	0.0700	—	0.0700	0.01	0.01
	污水處理廠	5.2200	—	5.2200	0.09	0.19
	自來水管線用地	1.6283	—	1.6283	0.03	0.06
	自來水事業用地	0.5512	—	0.5512	0.01	0.02
	天然氣配氣站用地	0.7400	—	0.7400	0.01	0.03
	墓地	0.7200	—	0.7200	0.01	0.03
	殯葬用地	6.4659	—	6.4659	0.11	0.24
	堤防用地	70.1500	—	70.1500	1.17	2.58
	排水溝用地	0.2572	—	0.2572	0.01	0.01
	河道用地	2.0672	—	2.0672	0.03	0.08
	河道用地兼供道路使用	0.0300	—	0.0300	0.01	0.01
	變電所用地	0.8030	—	0.8030	0.01	0.03
	電路鐵塔	0.5387	—	0.5387	0.01	0.02
	道路用地	464.8109	-0.0070	464.8039	7.77	17.11
	道路用地兼供排水使用	0.0000	+0.0070	0.0070	0.01	0.01
	鐵路用地	16.7830	—	16.7830	0.28	0.62
	捷運系統用地	46.9300	—	46.9300	0.78	1.73
	公共設施用地小計	854.7965	0.0000	854.7965	14.29	—
都市發展用地	2715.1628	+1.4269	2716.5897	—	100.00	
計畫總面積	5981.5537	—	5981.5537	100.00	—	

資料來源：變更大坪頂以東地區都市計畫（第三次通盤檢討）計畫書及之後歷次個案變更計畫說明書。

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括保護區、農業區、風景區及行水區。

陸、事業及財務計畫

配合「鳳山溪排水系統排水改善工程」工程計畫，本案事業計畫及財務計畫如后：

一、事業計畫

(一)「鳳山溪排水系統排水改善工程」工程計畫已編列為95-96年度「易淹水地區水患治理綱要計畫第1階段(95-96年度)實施計畫」重要執行計畫之一，其中用地補償費、工程費已於95-96年度已編列預算。

(二)開發主體：行政院經濟部。

(三)用地取得方式：變更範圍內屬於高雄縣烏松鄉、高雄縣大寮鄉及高雄縣政府之國有土地取得方式採無償撥用方式辦理，而屬於台灣省高雄農田水利會所有土地及私有土地取得方式採徵收方式辦理。

二、財務計畫

「鳳山溪排水系統排水改善工程」工程計畫係屬「易淹水地區水患治理綱要計畫第1階段(95-96年度)實施計畫」之子項，總開發經費約計新台幣壹億伍仟萬元整，已編入行政院經濟部95-96年度預算執行。

表七 事業及財務計畫分析表

公共設施 用地類別	面積(m ²)	用地取得方式					開發經費	95年度 總經費	96年度 總經費	主辦 單位	預定完 成期限	經費 來源
		撥 用	徵 購	區 段 徵 收	市 地 重 劃	捐 贈						
河川區	14269.44	✓	✓				屬「易淹水地區水患治理綱要計畫第1階段(95-96年度)實施計畫」之子項，總開發經費約計新台幣壹億伍仟萬元整	陸仟萬元整	肆仟萬元整	行政院 經濟部	分期完成，95年度執行第一期工程	工程總經費已編入行政院經濟部95-96年度預算執行
道路用地兼供排水使用	70.16	✓										

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。