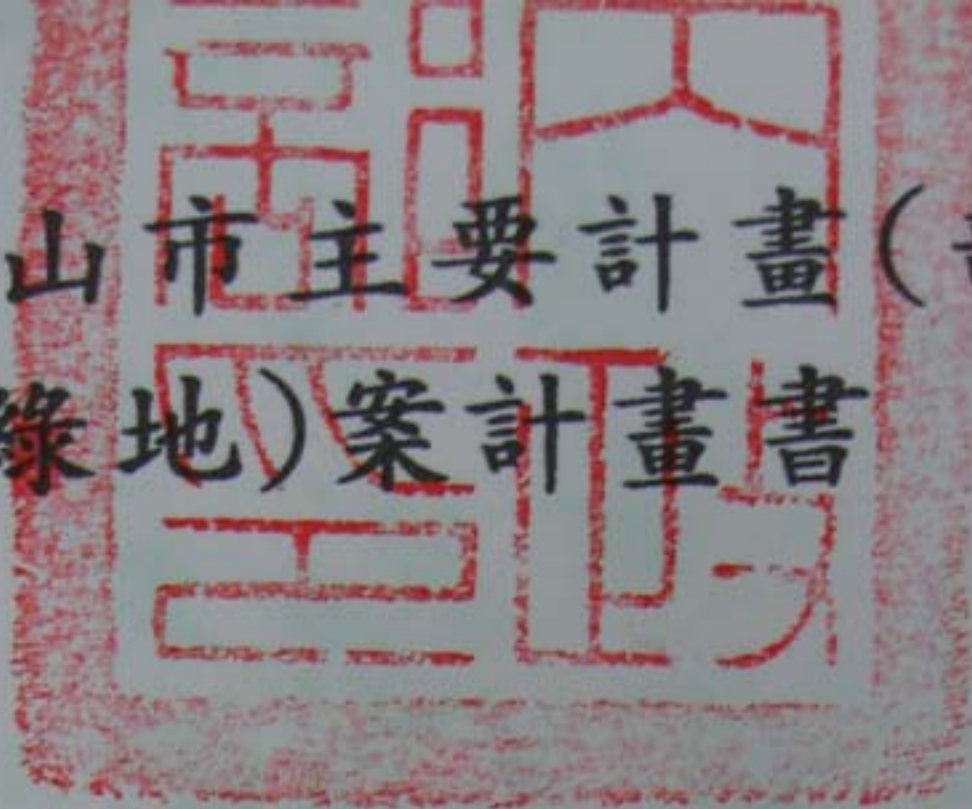


變更鳳山市主要計畫(部分機關  
用地為綠地)案計畫書



高雄縣政府

中華民國 96 年 3 月

19 4:07PM

## 壹、計畫緣起

鳳山溪發源於高雄縣九曲堂山區之湖底溝，上游主要係為灌溉引水之農用水道，於牛稠埔鐵路橋附近匯集多條排水渠道(包括穿越烏松鄉之坵埔排水)後形鳳山圳，又名鳳山溪，本溪自鐵路橋之後貫穿鳳山市市中心向西南流經臨海特定區及高雄市前鎮區注入高雄港，連同下游之前鎮河全長約 20 公里，流域包括高雄市小港區、前鎮區及高雄縣之鳳山市、烏松鄉、大樹鄉及大寮鄉等，流域面積廣達 5,385 公頃。

為改善鳳山溪，縣府動支新台幣十五億元分五期進行整治改善工程，包括有大東橋到昭南橋兩岸綠地設施、休閒步道及景觀綠美化改善、污水截流及輸水工程、中正公園及百榕園景觀綠美化改善、大智橋到博愛橋及昭南橋到民安橋、民安橋到下游高雄縣市界河道及兩岸景觀綠美化改善工程，未來沿線在東便門、百榕園、八仙公園、鳳凰山等處也將施設四座景觀橋，配合加強整頓上游工業廢水污染以及污水處理系統完工運轉後將注入活水，鳳山溪水清澈可期。

本案係配合「鳳山溪流域整體整治工程」第五期 G 段右岸景觀、自行車道與中正預校西側圍牆新建工程，該段工址現有完整榕樹群綠帶，枝葉生長茂密，已形成良好遮蔭系統，且創造出自然護岸景觀與良好生態環境。故為兼顧中正預校西側榕樹群綠帶完整性，提供縣民更佳之休憩場所，避免圍牆工程砍伐大量榕樹、破壞完整自然樹群，間接影響溪岸原始自然景觀與生態，預計將既有圍牆往中正預校側予以內縮，使未來新作圍牆之基礎開挖能避開樹群樹根，並以不影響現有樹叢為原則。

19

## 貳、申請單位

高雄縣政府水利局

20

## 參、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款暨第 2 項規定。



## 陸、變更內容

本次變更範圍係為鳳山溪中游段，恰位於中崙國中東側臨鳳山溪之部分「機 34」機關用地，位於渡槽以北約 65M 範圍內，依機關用地界線東移 5 公尺，臨渡槽以北約 65M~189M 範圍內，則依機關用地界線東移 3 公尺，並將上述圍牆內縮後之土地變更為綠地，以利後續「鳳山溪流域整體整治工程」之沿岸景觀及自行車道系統之規劃。變更內容明細表詳表二，變更內容示意圖詳圖三，變更後都市計畫內容詳圖四。

表二 「變更鳳山市主要計畫(部分機關用地為綠地)案」變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	附帶條件 或其他說明
	原計畫	新計畫		
中崙國中 東側臨鳳 山溪部分 「機 34」 機關用地	「機 34」 機關用地 (0.0689 公頃)	綠地 (0.0689 公頃)	為配合「鳳山溪流域整體整治工程」第五期中正預校西側圍牆景觀及自行車道改善工程，考量夜間造明與城鄉景觀特色塑造，以創造優質水域護岸環境與民眾休憩空間，原預計將現有預校西側鋁鋅鋼板圍牆拆除重新施作，但土地現況之鋼板圍牆緊鄰榕樹群帶，故為避免工程進行砍伐大量榕樹、破壞完整自然樹群，間接影響護岸原始自然景觀與生態，擬將既有圍牆往中正預校側內縮，故需變更部分機關用地為綠地，以維護既有之自然地景。	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

表三 「變更鳳山市主要計畫(部分機關用地為綠地)案」變更前後土地使用面積統計表

項目		面積(公頃)	本變更案增減面積(公頃)	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	1290.9320	—	1290.9320	52.36	56.71
	商業區	107.3768	—	107.3768	4.36	4.72
	特定休閒商業區	10.0976	—	10.0976	0.41	0.44
	工業區	116.8628	—	116.8628	4.74	5.13
	文教區	0.6800	—	0.6800	0.03	0.03
	保存區	4.0012	—	4.0012	0.16	0.18
	古蹟保存區	0.0130	—	0.0130	0.00	0.00
	農會專用區	2.2700	—	2.2700	0.09	0.10
	加油站專用區	0.1200	—	0.1200	0.00	0.01
	河川區	0.0000	—	0.0000	0.00	0.00
	小計	1532.3534	0.0000	1532.3534	62.16	67.31
都市 發展 用地	文高用地	20.3100	—	20.3100	0.82	0.89
	文中用地	43.8000	—	43.8000	1.78	1.92
	文中小用地	10.7500	—	10.7500	0.44	0.47
	文小用地	67.9878	—	67.9878	2.76	2.99
	公園用地	93.2099	—	93.2099	3.78	4.09
	公兒用地	6.5284	—	6.5284	0.26	0.29
	運動場用地	21.0534	—	21.0534	0.85	0.92
	綠地帶用地	21.8503	+0.0689	21.9192	0.89	0.96
	廣場用地	1.3200	—	1.3200	0.05	0.06
	廣場兼停車場用地	0.6800	—	0.6800	0.03	0.03
	機關用地	192.6100	+0.0689	192.5411	7.81	8.46
	市地用地(批)	4.8100	—	4.8100	0.20	0.21

河川區	0.0000	—	0.0000	0.00	0.01
小計	1532.3534	0.0000	1532.3534	62.16	67.31
文高用地	20.3100	—	20.3100	0.82	0.89
文中用地	43.8000	—	43.8000	1.78	1.92
文中小用地	10.7500	—	10.7500	0.44	0.47
文小用地	67.9878	—	67.9878	2.76	2.99
公園用地	93.2099	—	93.2099	3.78	4.09
公兒用地	6.5284	—	6.5284	0.26	0.29
運動場用地	21.0534	—	21.0534	0.85	0.92
綠地帶用地	21.8503	+0.0689	21.9192	0.89	0.96
廣場用地	1.3200	—	1.3200	0.05	0.06
廣場兼停車場用地	0.6800	—	0.6800	0.03	0.03
機關用地	192.6100	+0.0689	192.5411	7.81	8.46
市地用地(批)	4.8100	—	4.8100	0.20	0.21
市場用地	1.0900	—	1.0900	0.04	0.05
瓦斯設施用地	4.8080	—	4.8080	0.20	0.21
液化天然氣開關站用地	0.1720	—	0.1720	0.01	0.01
污水處理廠用地	10.2700	—	10.2700	0.42	0.45
變電所用地	1.9100	—	1.9100	0.08	0.08
加油站用地	0.6500	—	0.6500	0.03	0.03
車站用地	0.5700	—	0.5700	0.02	0.03
鐵路用地	7.9912	—	7.9912	0.32	0.35
道路用地	226.8050	—	226.8050	9.20	9.96
道路用地(供快速公路使用)	2.1020	—	2.1020	0.09	0.09
電信用地	0.1050	—	0.1050	0.00	0.00
公用事業用地	0.3673	—	0.3673	0.01	0.02
捷運系統用地	2.3774	—	2.3774	0.10	0.10
捷運系統用地(兼供排水使用)	0.0000	—	744.1277	30.18	32.69

公共設施用地	機關用地	192.6100	+0.0689	192.5411	7.81	8.46
	市地用地(批)	4.8100	—	4.8100	0.20	0.21
	市場用地	1.0900	—	1.0900	0.04	0.05
	瓦斯設施用地	4.8080	—	4.8080	0.20	0.21
	液化天然氣開關站用地	0.1720	—	0.1720	0.01	0.01
	污水處理廠用地	10.2700	—	10.2700	0.42	0.45
	變電所用地	1.9100	—	1.9100	0.08	0.08
	加油站用地	0.6500	—	0.6500	0.03	0.03
	車站用地	0.5700	—	0.5700	0.02	0.03
	鐵路用地	7.9912	—	7.9912	0.32	0.35
	道路用地	226.8050	—	226.8050	9.20	9.96
	道路用地(供快速公路使用)	2.1020	—	2.1020	0.09	0.09
	電信用地	0.1050	—	0.1050	0.00	0.00
	公用事業用地	0.3673	—	0.3673	0.01	0.02
	捷運系統用地	2.3774	—	2.3774	0.10	0.10
	捷運系統用地(兼供排水使用)	0.0000	—	744.1277	30.18	32.69
	小計	744.1277	0.0000	20.3100	0.82	0.89
合計	2276.4811	0.0000	2276.4811	92.34	100.00	
非都市發展用地	農業區	146.1585	—	146.1585	5.93	—
	保護區	6.7501	—	6.7501	0.27	—
	河川用地	30.0089	—	30.0089	1.22	—
	水溝用地	0.6900	—	0.6900	0.03	—
	排水用地	0.5457	—	0.5457	0.02	—
	河道用地	0.0966	—	0.0966	0.00	—
	運河	4.6400	—	4.6400	0.19	—
	小計	188.8898	0.0000	188.8898	7.66	—
總計	2465.3709	0.0000	2465.3709	100.00	—	

註：1. 資料來源：變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案計畫書。

2. 表中面積係指地籍測量之面積為準。

19 4:11PM

## 柒、實施進度及經費

本次變更範圍皆為國有土地，未來將以撥用方式取得土地，另開闢經費將由高雄縣政府逐年編列預算或爭取上級經費補助。

表四 「變更鳳山市主要計畫(部分機關用地為綠地)案」實施進度及經費表

設施項目種類	面積(m <sup>2</sup> )	土地取得方式				開闢經費(千元)			主辦單位	預定完成期限 (會計年度)	經費來源
		徵購	市地重劃	區段徵收	撥用	土地 征購費	整地費 及 工程費	合計			
綠地	689				✓	—	1034	1034	高雄縣政府	95~97	由高雄縣政府逐年編列預算或爭取上級經費補助。
小計	689	—	—	—	—	—	1034	1034	—	—	—

註：本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。