

變更旗山都市計畫 (第二次通盤檢討)案計畫書

擬定機關：高雄市政府
中華民國 103 年 03 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	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第26條	
變 更 都 市 計 畫 機 關	高雄市政府	
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	91.07.04~91.08.03 並刊登於91.07.03~91.07.05台灣時報。
	公 開 展 覽	
	說 明 會	
公 民 團 體 對 本 案 之 陳 情 意 見	詳公民團體陳情意見綜理表	
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	
	部 級	

目 錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起	1
第二節 計畫區位及範圍	1
第三節 法令依據	3
第二章 上位計畫及相關計畫	4
第一節 上位計畫	4
第二節 相關計畫	4
第三章 現行都市計畫概述	9
第一節 歷次都市計畫辦理情形	11
第二節 現行都市計畫內容概述	16
第四章 都市計畫圖重製	22
第一節 重製作業展繪依據與方法	22
第二節 作業辦理過程	26
第三節 重製成果說明	27
第五章 現況發展分析	33
第一節 地理位置及行政區域	33
第二節 自然生態環境	33
第三節 災害發生歷史及特性	36
第四節 土地使用現況概述	39
第五節 人口與住宅供需	48
第六節 產業發展現況	49
第七節 交通運輸現況	52
第八節 人文景觀資源	53
第六章 規劃構想與策略	56
第一節 發展定位及規劃構想	56

第二節 生態都市發展策略	58
第七章 發展課題與對策	60
第八章 變更原則及檢討分析	64
第一節 變更原則	64
第二節 檢討分析	67
第九章 變更內容	74
第十章 實質計畫內容	93
第一節 計畫範圍、面積及計畫人口、密度.....	93
第二節 土地使用分區計畫	93
第三節 公共設施用地計畫	94
第四節 道路系統計畫	100
第五節 生態城市發展計畫	104
第六節 都市防災計畫	106
第七節 分期分區發展計畫	115
第八節 實施進度及經費	117
第十一章 細部計畫指導原則	119

表 目 錄

表一	旗山都市計畫辦理歷程一覽表.....	12
表二	旗山都市計畫自第一次通盤檢後歷次個案變更面積增減統計表..	14
表三	現行旗山都市計畫土地使用計畫面積表.....	17
表四	現行旗山都市計畫公共設施用地明細表.....	19
表五	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)重製作業參據資料一覽表	24
表六	旗山都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表.....	28
表七	旗山都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表.....	29
表八	旗山區近三年重大淹水地區一覽表.....	38
表九	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況面積表.....	41
表十	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施開闢情形表.....	43
表十一	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)建物結構面積比例表....	44
表十二	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)建物樓層面積比例表....	44
表十三	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地權屬表.....	46
表十四	旗山區及旗山都市計畫區人口成長統計表.....	50
表十五	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分 析表.....	73
表十六	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表.....	76
表十七	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表-計畫圖 重製疑義.....	88
表十八	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更案面積統計表.....	90
表十九	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積表....	97
表二十	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表....	98
表二十一	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表.....	101
表二十二	防救災動線劃設標準表.....	107
表二十三	防救災據點規劃原則表.....	108
表二十四	旗山區及旗山都市計畫區防救災據點需求面積預估表.....	110
表二十五	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)實施進度及經費表....	118

圖 目 錄

圖一	旗山地區地理位置示意圖	2
圖二	現行旗山都市計畫示意圖	18
圖三	現行旗山都市計畫道路系統示意圖.....	21
圖四	旗山區地質分布示意圖	35
圖五	旗山地區日降雨 600mm 淹水潛勢示意圖.....	37
圖六	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意圖.....	40
圖七	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施開闢情況示意圖..	42
圖八	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)建物結構與樓層分布示意圖	45
圖九	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地權屬分布示意圖.....	47
圖十	旗山區及旗山都市計畫區產業分布示意圖.....	51
圖十一	本計畫區文化資產位置示意圖.....	55
圖十二	本計畫區空間發展構想示意圖.....	57
圖十三	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖.....	75
圖十四	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更位置(計畫圖重製疑 義部分)示意圖.....	87
圖十五	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖.....	96
圖十六	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)道路系統示意圖.....	103
圖十七	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)生態城市發展計畫示意圖	105
圖十八	旗山都市計畫區防災生活圈示意圖.....	112
圖十九	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)緊急及臨時避難場所防災 據點示意圖.....	113
圖二十	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)臨時及中長期收容場所防 災據點示意圖.....	114
圖二十一	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展計畫示意 圖	116
附件一	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情 意見綜理表.....	120
附件二	91 年編訂(102 年修訂)重製疑義位置示意圖.....	136
附件三	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)都市計畫圖重製作業案 疑義說明綜理表-1.....	137
附件四	102 年重製疑義位置示意圖	142
附件五	變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)都市計畫圖重製作業案 疑義說明綜理表-2.....	143
附件六	變更案變更區位示意圖	148

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

旗山都市計畫於高雄縣市合併改制前原係屬都市計畫法第九條規定之市鎮計畫，依都市計畫法第 16 條規定將主要計畫與細部計畫合併擬定之；旗山都市計畫於民國 27 年發布實施，並於 44 年 5 月 7 日修訂公布，惟當時之計畫內容僅劃設公園、綠地、水路及細部道路，未有土地使用分區計畫；復於 65 年發布實施旗山都市計畫公共設施保留地通盤檢討案；68 年 11 月 22 日發布實施旗山擴大暨修訂都市計畫；79 年 6 月 22 日發布實施變更旗山擴大暨修訂都市計畫（第一次通盤檢討）。自第一次通盤檢討至民國 102 年 10 月之間，共辦理 8 次個案變更。

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 2 條規定：「都市計畫發布實施後，每 5 年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法第 15 條或第 22 條所規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或 25 年者，應予全面通盤檢討。」

旗山都市計畫自 27 年發布實施迄今已逾 25 年，且自第一次通盤檢討發布實施迄今已逾 5 年，並已達計畫年期（民國 90 年）。旗山都市計畫圖於 65 年測繪迄今，因原有都市計畫圖比例尺三千分之一，且老舊模糊，現況地形變遷與實地不符，為提高計畫精度以及檢討現行計畫內容是否符合地區實際發展需要，爰依都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條及第 47 條規定辦理原有計畫之重製展繪及第二次通盤檢討作業。

第二節 計畫區位及範圍

本計畫區位於旗山區公所所在地，以旗山市區為中心，其範圍東以楠梓仙溪為界，西以中山公園西側鼓山頂為界，南以三協聚落北側之水溝為界，北以國立旗山農工學校北側之農路為界，計畫面積 325.35 公頃。（參見圖一）

第三節 法令依據

本次通盤檢討係以下列法令作為規劃與檢討之依據：

- 一、茲依都市計畫法第 26 條規定，辦理本次通盤檢討作業。
- 二、茲依民國 100 年 01 月 06 日內政部台內營字第 0980810139 號令修正發布之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」，作為檢討之作業依據。

第二章 上位計畫及相關計畫

第一節 上位計畫

一、國土空間發展策略計畫(行政院經建會，民國 99 年 2 月)

(一)計畫概要

本計畫係以全國性、區域性的保育、經濟、城鄉、運輸四大面向的政策綱領與策略方向，及強化跨域、跨部門及多功能整合發展的空間治理策略，構築世代公平的永續發展國土空間發展的核心價值。將我國國土基本結構劃分為「三軸、海環、離島」，三軸分為「西部創新發展軸」、「東部優質生活產業軸」與「中央山脈保育軸」(參見圖三)，擘劃「安全自然生態島、優質生活健康島、知識經濟運籌島」為國土空間發展新願景，訂定國土空間規劃基本原則，並研擬國土保育與永續資源管理、創新與產業經濟、城鄉永續發展、綠色與智慧化運輸、國土空間治理等五大面向的空間發展策略(參見圖 4)，勾勒國土空間發展的整體發展方向，藉以提升整體競爭力，邁向國土永續發展。計畫目標有下列三大重點：

- 1.安全自然生態島：(1)多樣的生態環境；(2)潔淨的水、土、空氣；(3)豐富的自然人文風土景觀。
- 2.優質生活健康島：(1)理想的居住、工作與休閒島嶼；(2)健康有機品牌之鄉；(3)提升國民美學素質；(4)建構圓滿生活價值觀。
- 3.知識經濟運籌島：(1)跨國企業區域營運總部；(2)亞洲經濟圈運籌中心；(3)科技產業研發及加值重鎮；(4)國際非政府組織重鎮；(5)創意設計及時尚之都。

(二)對本計畫之指導

本計畫區於國土空間結構中係屬於西部創新發展軸，發展策略上應以國土保育與永續資源管理、產業經濟及城鄉永續發展方向執行。為強化防災功能，未來應依循此計畫之指導，於土地使用分區管制要點及防災計畫中，引入流域治理概念，配合設置綠色基礎設施與地景生態網絡，提高地表逕流滲透率，廣泛設置具滯洪、防災功能之綠地空間，推動公有地、學校操場、公園等公共場所設置滯洪設施。

二、變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第1次通盤檢討)-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制(99年6月)

(一)計畫概要

因應民國98年8月8日莫拉克颱風重創臺灣，同年行政院會決議：「儘速提出以國土保育為上位的區域規劃方案，作為災區重建指導原則，讓基礎建設重建、家園重建及區域產業能據以順利展開」，特擬定公告該計畫。

為促進人口與經濟活動合理分布，改善國民生活與工作環境及有效利用與保育天然資源，本計畫土地使用基本方針為加強土地資源保育為前提，嚴格管制山坡地、森林地區及各類環境敏感地之開發行為，並以該類地區環境容受力，透過績效管制方式，以為開發管理之依據。

(二)對本計畫之指導

本計畫延續臺灣北、中、南、東部區域計畫第1次通盤檢討之規範依據土地資源之主、客觀因素，劃歸「限制發展地區」「條件發展地區」及「一般發展地區」等3類土地以作為上位指導功能之參據。本都市計畫區內有旗山斷層與古蹟保存區，故部分地區屬該計畫之「條件發展區」。

配合計畫公告實施，都市計畫目的事業主管機關應依其計畫指導功能，就計畫所定義之各項限制與條件發展地區，視其主管法令辦理範圍之認定與公告事項，修訂相關土地使用管制規定。

三、全國區域計畫(民國102年10月)

(一)計畫概要

面臨氣候變遷、國土保育、人口產業等各方面變遷以及空間計畫體系配合未來國土計畫法調整、整合現行北、中、南、東部區域計畫等而辦理本計畫。計畫重點有：

- 1.將現行區域計畫調整為政策計畫，俾指導直轄市、縣(市)區域計畫進行實質空間規劃，未來並可銜接轉化為「全國國土計畫」。
- 2.因應氣候變遷研擬土地使用調適策略原則，並將現行「限制發展地區」及「條件發展地區」整併為災害、生態、資源及景觀不同性質之「環境敏感地區」並擬定土地使用管制原則。
- 3.研訂全國及直轄市、縣(市)農地需求總量，並依據農地分類分級原

則修訂非都市土地特定農業區及一般農業區之劃定原則以加強農地使用管制。

- 4.研訂新訂或擴大都市計畫總量、區位、機能、規模之指導原則及「開發申請設施型使用分區變更區位」之指導原則，建立計畫引導土地使用模式。
- 5.檢討嚴重地層下陷地區、海岸地區等特定區域之土地使用指導原則，因應特殊土地使用管制需求。

(二)對本計畫之指導

- 1.因應氣候變遷調適策略，包括(1)適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度；(2)都市發展型態、土地使用分區及開發基地，應考量環境容受力，以減少逕流量、增加透水率為原則；(3)落實利用公園、學校、復耕可能性低之農地、公有土地等設置滯洪設施；(4)強化公共設施之基地截水、保水功能；增加道路與建築及設施之雨水貯留、透水面積及使用透水材質；(5)保護優良農地，避免轉為非農業生產使用。
- 2.文化景觀敏感類型環境敏感地區：應維護文化景觀資源完整及與其相容使用。
- 3.都市計畫農業區：基於維護糧食安全目標，都市計畫農業區如符合優良農業生產環境、維持糧食安全功能之土地，或係屬農業主管機關依據農業發展需求，認定應積極維護之地區，應儘量維持為農業區，不宜任意變更轉用。
- 4.災害敏感類型環境敏感地區：宜採低密度開發利用，甚或視災害敏感之嚴重程度作適度處理，如維持原始地形地貌、規劃作永久性開放空間使用或予以適當退縮與留設緩衝空間。

四、高雄市區域計畫(草案)(民國 101 年)

(一)計畫概要

在全球化競爭時代，擁有海空雙港及優勢地理區位的大高雄地區，雖已奠定國際城市競爭基礎與能量，然在國際城市競爭愈趨激烈與生態都市潮流的當下，大高雄地區將以「生態城鄉」理念為基礎，建構國際都市格局，朝「一核雙心、三軸、八大功能分區」之間架構發展。

一核：以原高雄市舊市區為經貿核心，沿著紅橘雙線捷運廊道發展，核心規模擴展至北達凹子底，東至鳳山、鳥松。

- 雙心：以岡山為北高雄再發展之生活、生產中心；另以旗山作為山區與平原區銜接之轉運、觀光遊憩服務防災中心。
- 三軸：以觀光保育、產業創新、濱海加值为各軸帶發展主題，包括以山林資源與農業生產為主之「特色山城保育軸」、以城鄉發展為主之「產業新鎮創新軸」及兼具濱海遊憩與港灣支援產業之「濱海城區加值軸」。
- 八大發展區：分別為經貿都會生活區、科技創新走廊、產業新鎮、近郊精緻農業區、慢活文化山城、自然公園族群文化區、雙港運籌加值區、海岸休憩廊帶。

(二)對本計畫之指導

旗山區之空間發展架構為「特色山城保育軸」，「慢活文化山城」發展分區，其功能定位為「山區轉運服務中心、山城聚落」。未來將遵循本計畫對旗山都市計畫區之空間指導檢討各土地使用分區與公共設施用地。

五、原高雄縣綜合發展計畫(民國 91 年 9 月)

原高雄縣綜合發展計畫將整個高雄縣劃分為鳳山、岡山、旗山三個地區，並分別依據其環境特性與發展條件，擬定鳳山地區為產業資訊城、岡山地區為海洋都會城、旗山地區為綠色生態城之發展定位，並分別研訂其發展構想與策略。

旗山地區位於原高雄縣境東北方，為山多平原少的地理環境，平原主要集中於旗山、美濃的部分地區，境內共九區，分別為旗山、美濃、內門、杉林、六龜、甲仙、茂林、三民、桃源。

旗山地區文化觀光與自然生態的資源豐富，在旗山地區整體發展的構想與定位的指導之下，將據以擬定建設發展計畫。依此計畫旗山區未來空間發展定位除與美濃地區共同形成旗美精緻文化圈外，另依循原高雄縣空間發展構想與旗山地區發展條件，研訂旗山區未來空間發展構想為推動旗山舊市街保存暨整體觀光發展計畫、籌設地方文史資料典藏展示中心、建設河濱親水公園等方向。

第二節 相關計畫

一、高雄市生態都會綱要計畫(民國 99 年)

面對全球化、氣候變遷，高雄市未來將堅持生態、永續的原則，追求「防洪安全治理」、「親水空間景觀改造」、「生態保育」，追求生態、永續、節能、減碳的都市居住環境。高雄市生態都會碳控制發展策略如下：

如何有效降低都市發展過程中所造成之「熱島效應」，是必

須去面對及解決的問題，碳排量、碳中和與再生能源利用是減少都市熱島造成高能源耗用及提升該地區之生態功能之方式之一，以達本市追求的生態、永續、節能、減碳的都市居住環境。

再生能源的選擇不受區域限制，電力應配合能源局電業法與太陽光電補助方案，制定綠色電力證書，以普及綠色電力示範成效，未來將規劃綠色熱能證書發行，以利未來碳控制與減碳推廣。

在各種節能減碳的方法中，綠屋頂不但能增加都市綠地空間，吸附都市中的二氧化碳，改善都市熱島效應，降低大樓溫度、減少能源耗損，除此之外，還能減緩大雨的水流入下水道的速度，降低下水道不容負荷而淹水的機率，且目前高雄市針對鐵皮改建為太陽能板已有建築高度的解套，因此，若能在主要計畫與細部計畫訂定獎補計畫，更能提高改建效益。

綠建材的使用則配合環保署綠建材標章制度，輔導高雄市建材廠商學習製作在原料採取、產品製造、應用過程和使用以後的再生利用循環中，對地球環境負荷最小、對人類身體健康無害的材料，並協助取得環保署綠建材標章，因此建議納入細部計畫，並在都市設計中進行規範。

二、高雄市旗山老街虛擬影像建置計畫(民國 100 年)

本計畫之目標係辦理旗山地區老街及旗山文化資產數位影像推廣平台，其工作項目包括：

- (一) 虛擬影像建置作業：以高精度之 3D 雷射掃瞄技術實際量測舊鼓山國小、旗山國小、旗山農會、原旗山上水道、旗山火車站、角樓、老街石拱圈、旗山碾米廠等旗山八大文資點，及以中山路為主之旗山老街。



老街石拱圈處擬影像建置成果



舊鼓山國小虛擬影像建置成果

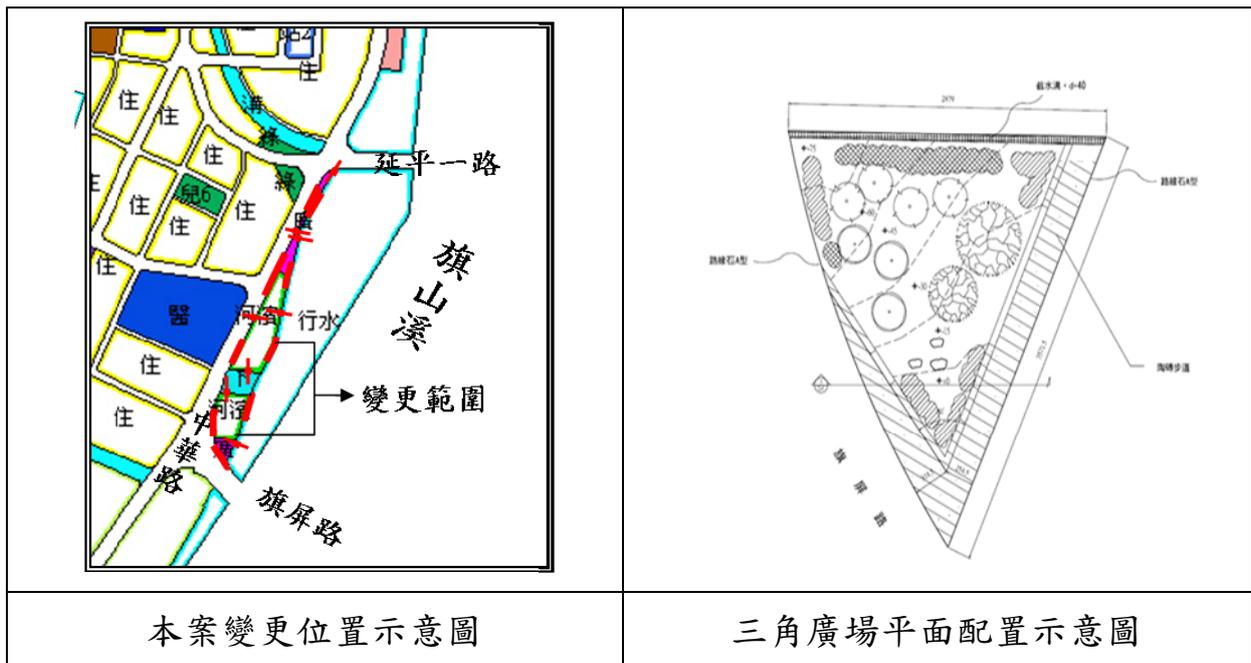
- (二) 飛行展示動畫：針對經 3D 雷射掃瞄結果後之標的物，錄製飛行展示動畫，可供民眾針對喜好自行選擇播放展示動畫。

(三)展示平台建置：利用旗山區相關地圖作為旗山老街展示底圖，提供數位影像掃瞄標的物之動畫展示，製作動畫展示導覽平台。

三、變更高雄市旗山都市計畫(原河濱專用區及廣場用地)開發計畫案(民國 101 年)

本案位於旗屏路(台 3 線)以北、中華路(台 3 線)以東、延平一路以南、旗山溪以西，位於國道 10 號進入旗山區之入口位置，計畫面積約 0.8 公頃。計畫範圍外周邊土地使用現況，東側為旗山溪及堤岸、西側為旗山醫院、量販店及連棟建築物等、北側為延平一路、旗尾橋、南側為旗屏路、新旗尾橋，為配合高雄市政府辦理整體開發及塑造旗山入口意象，並解決都市計畫書附帶規定整體開發之問題。

未來將於變更範圍南、北端之廣場用地種植喬木、灌木、鋪植草皮及鋪設陶磚步道、原石長椅…等，藉以美化、型塑旗山區之入口意象。



四、高雄市旗山區都市防災空間系統規劃示範計畫案(民國 102 年)

因應全球氣候變遷，都市防災規劃之目的是為降低災害對居民生命財產安全之影響的重要方式，且於高雄市 100 年度地區災害防救計畫中提及，旗山區具高雄市山區救災指揮與災民安置之重要地位，由此可見旗山區都市防災規劃之重要性。為利於後續都市計畫通盤檢討於都市防災計畫之規劃，本計畫是屬高雄市政府 101 年度「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」政策引導型第二階段計畫之一，以旗山都市計畫區進行調查與規劃，以利後續都市防災空間改

善工作之進行，以作為高雄市各都市計畫區擬訂都市防災計畫之示範計畫。其計畫範圍主要分三部分：

(一)空間範疇：

本計畫研究範圍為高雄市旗山區(共 21 個里)；而規劃範圍為旗山都市計畫區，計畫面積約 325.35 公頃。

(二)內容範疇：

因本計畫為高雄市各都市計畫區擬訂都市防災計畫之示範計畫，因此考量高雄市 100 年度地區災害防救計畫中之災害別，分別以坡地災害、風災災害、水災災害、地震災害、土石流災害以及火災災害，其中因水災往往伴隨著颱風而造成，因此本計畫將颱風合併探討。而海嘯災害與毒化災，因旗山區內並不靠海且轄區內無毒化災運作場所，因此本計畫暫且不探討海嘯災害與毒化災。

在考量環境特性及歷史災害因素之下，旗山區地理位置坐落於旗山斷層帶上，因此有地震之隱憂；在水災方面，在莫拉克颱風期間則有淹水案例發生。再者，旗山區內建物較密集且老舊，易受地震及火災之影響，因此在考量防救災之工作，在火災延燒、建物倒塌之情況下，防救災規劃甚為重要，故本計畫以震災、水災、火災為主要災害研究範圍。

(三)資料範疇：

本計畫之研究資料範疇從蒐集歷年及現有潛勢之災害研究調查結果，其範圍界定在高雄市可能發生之災害為研究範疇，透過蒐集淹水、土石流、坡地災害、火災相關潛勢及歷史資料、都市計畫、人口等相關社會經濟資料以及其他國土保育、環境敏感區域等資料，並且利用地理資訊系統(GIS)，將上述資料數位化，建立旗山區之環境資料庫，並且透過研究調查報告、相關法令、計畫等結合空間資料，提供正確致災資訊。

計畫目標為高雄市各都市計畫區擬訂都市防災計畫之示範計畫，故在資料蒐集及系統建置上，預留高雄市整體之規劃，以成為後續高雄市政府都發局防災平台之基礎。

四、原高雄縣治山防洪推動計畫(民國 92 年至 103 年)

實施範圍涵蓋原住民地區、重大土砂災害區及其相關影響範圍，實施內容包含第 1 階段經整體調查規劃，處理水系內瓶頸段急需處理等地區，實施治山防洪治理工程，辦理原則以降低下游河川及原住民地區洪患規模、減少土砂災害、保障原住民聚落及加速山坡地水土資源復育為治理目標，治理項目包括土石流防治、崩塌地處理、坡面沖蝕控制、野溪治理及坡地保育等項。

第三章 現行都市計畫概述

第一節 歷次都市計畫辦理情形

旗山都市計畫於民國 27 年實施，並於民國 44 年 5 月 7 日修訂公布，惟當時之計畫內容僅劃設公園、綠地、水路及細部道路，未有土地使用分區計畫；復於民國 65 年發布實施旗山都市計畫公共設施保留地通盤檢討案、民國 68 年 11 月 22 日發布實施旗山擴大暨修訂都市計畫、79 年 6 月 22 日發布實施變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)。自第一次通盤檢討至民國 102 年 10 月之間，共計辦理 8 次個案變更，辦理歷程詳表一。

表一 旗山都市計畫辦理歷程一覽表

編號	變更案名	發布日期文號	相關內容摘要
1	擬訂旗山都市計畫	44年5月7日 44高府建土字 29661號	—
2	變更旗山都市計畫公共設施保留地檢討案	65年6月17日 65府建都字 44744號	—
3	變更旗山擴大暨修訂都市計畫	68年11月22日 68府建都字 103266號	—
4	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(延長公共設施保留地取得期限五年)	72年7月30日 72府建都字 59906號	—
5	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(公共設施保留地通盤檢討案)	77年10月5日 77府建都字 104340號	—
6	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討案)	79年6月22日 79府建都字 61116號	1. 計畫年期至民國 90 年。 2. 計畫人口 25,000 人。 3. 計畫面積 325.21 公頃。 4. 16 個變更案，新增分期分區發展計畫。
7	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(機二機關用地用途)	80年3月26日 80府建都字第 38227號。	將機關用地 0.22 公頃(供鄰里中心機關使用)變更為機關用地(供高雄地方法院旗山治安法庭使用)。
8	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(部分行水區為道路用地)	82年2月27日 82府建都字第 23017號。	將行水區(0.41 公頃)變更為道路用地。
9	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(部分住宅區為變電所用地)	85年9月20日 85府建都字第 169943號。	將住宅區(0.10 公頃)變更為變電所用地。
10	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(部分行水區為下水道用地)	90年10月26日 90府建都字第 183605號。	將旗山醫院東側行水區(0.13 公頃)變更為下水道用地。

表一 旗山都市計畫辦理歷程一覽表

編號	變更案名	發布日期文號	相關內容摘要
11	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(部分住宅區為社教用地、機關用地)	91年3月13日80府建都字第0910026579號。	將住宅區(0.59公頃)變更為社教用地(0.49公頃)、機關用地(0.10公頃)。
12	變更旗山都市計畫(行水區專案通盤檢討)	97年3月18日府建都字第0970049599號。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 將農業區(4.27公頃)變更為行水區。 2. 將道路用地(0.96公頃)變更為行水區兼供道路用地。 3. 將行水區變更為河濱專用區(0.64公頃)、廣場用地(0.16公頃)、農業區(3.30公頃)。 4. 土地使用分區管制要點增列河濱專用區規定。
13	變更高雄市旗山都市計畫車站用地(站2)為車站專用區案	101年3月16日高市府都發規字第10131079101號。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 將車站用地(0.21公頃)變更為車站專用區。 2. 土地使用分區管制要點增列車站專用區規定。
14	變更高雄市旗山都市計畫(原河濱專用區及廣場用地)開發案	101年8月22日高市府都發規字第10133347501號。	變更附帶條件

資料來源：本計畫整理。

表二 旗山都市計畫自第一次通盤檢後歷次個案變更面積增減統計表

項	目	一通計 畫面積 (公頃)	第1次	第2次	第3次	第4次	第5次	第6次
使用 分 區	住宅區	91.63	變更機關 用地之指 定用途		-0.10		-0.59	
	商業區	11.52						
	倉儲區	0.58						
	車站專用區	-						
	河濱專用區	-						0.64
	行水區	17.64		-0.41		-0.13		0.17
	行水區(兼供道路 使用)	-						0.96
	保護區	21.71						
	農業區	55.32						-0.97
	小計	198.40						
公共 設施 用地	機關用地	4.27					0.10	
	學校用地	21.06						
	社教用地	-					0.49	
	公園用地	39.75						
	運動場用地	1.54						
	兒童遊樂場用地	2.03						
	綠地(帶)	0.99						
	停車場用地	1.41						
	廣場兼停車場 用地	0.19						
	廣場用地	-						0.16
	市場用地	1.80						
	醫院用地	1.37						
	客運車站用地	0.88						
	加油站用地	0.24						
	變電所用地	0.23			0.10			
	下水道用地	-				0.13		
	堤防用地	3.20						
	水溝用地	5.81						
	道路廣場用地	42.04		0.41				-0.96
小計	126.81							
都市發展面積合計		230.54		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
計畫總面積合計		325.21		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括行水區、行水區(兼作道路使用)、保護區、農業區之面積。

3. 資料來源：變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)書及其後8次個案變更。

表二 旗山都市計畫自第一次通盤檢後歷次個案變更面積增減統計表

項 目		第 7 次	第 8 次	增 減 面 積	現 行 都 市 計 畫 面 積 (公頃)
使 用 分 區	住 宅 區		變 更 附 帶 條 件	-0.69	90.94
	商 業 區				11.52
	倉 儲 區				0.58
	車 站 專 用 區	0.21		0.21	0.21
	河 濱 專 用 區			0.64	0.64
	行 水 區			-0.37	17.27
	行水區(兼供道路使用)			0.96	0.96
	保 護 區				21.71
	農 業 區			-0.97	54.35
	小 計				198.18
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地			0.10	4.37
	學 校 用 地				21.06
	社 教 用 地			0.49	0.49
	公 園 用 地				39.75
	運 動 場 用 地				1.54
	兒 童 遊 樂 場 用 地				2.03
	綠 地 (帶)				0.99
	停 車 場 用 地				1.41
	廣 場 兼 停 車 場 用 地				0.19
	廣 場 用 地			0.16	0.16
	市 場 用 地				1.80
	醫 院 用 地				1.37
	客 運 車 站 用 地	-0.21		-0.21	0.67
	加 油 站 用 地				0.24
	變 電 所 用 地			0.10	0.33
	下 水 道 用 地			0.13	0.13
	堤 防 用 地				3.20
水 溝 用 地				5.81	
道 路 廣 場 用 地			-0.55	41.49	
小 計				127.03	
都 市 發 展 面 積 合 計		0.00		0.16	230.92
計 畫 總 面 積 合 計		0.00		0.00	325.21

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括行水區、行水區(兼作道路使用)、保護區、農業區之面積。

3. 資料來源：變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)書及其後8次個案變更。

第二節 現行都市計畫內容概述

一、計畫年期

現行計畫係以民國 90 年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

現行計畫人口為 25,000 人，居住密度每公頃約 250 人。

三、土地使用分區計畫

以現有集居地區為基礎，配合集居規模，劃設 2 個住宅鄰里單元，並劃設商業區、倉儲區、車站專用區、河濱專用區、行水區、行水區(兼供道路使用)、保護區、農業區等土地使用分區。(參見表三、圖二)

四、公共設施用地計畫

劃設機關用地 14 處，文小用地 4 處、文中用地 1 處、高中職用地 1 處、社教用地 1 處、公園用地 2 處、運動場用地 1 處、兒童遊樂場用地 8 處、綠地 8 處、停車場用地 8 處、廣場兼供停車場用地 1 處、廣場用地 2 處、零售市場用地 4 處、批發市場用地 2 處、醫院用地 1 處、客運車站用地 1 處、加油站用地 2 處、變電所用地 1 處、下水道用地 1 處、堤防用地、水溝用地、道路廣場用地。(參見表三、圖二)

五、道路系統計畫

聯外道路 6 條分別通往台南、甲仙、美濃、高雄及月世界。另配設區內主、次要道路、出入道路及人行步道等(參見圖三)，另查區內道路廣場用地係指道路用地，故逕予修正「道路廣場用地」為「道路用地」。

表三 現行旗山都市計畫土地使用計畫面積表

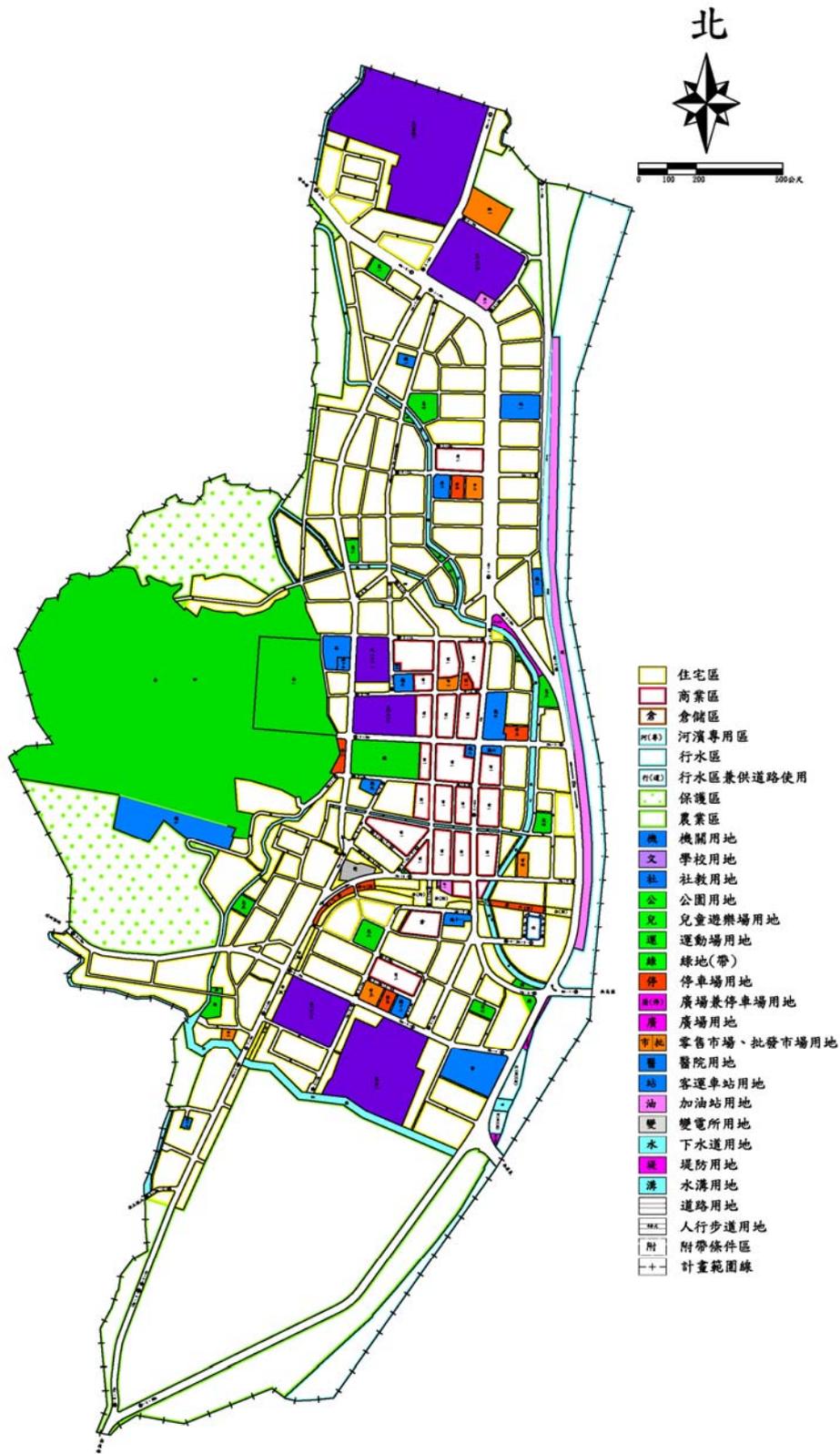
項	目	計畫面積 (公頃)	估計畫面積 百分比 (%)	佔都市發展用 地面積百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	90.94	27.96	39.38
	商業區	11.52	3.54	4.99
	倉儲區	0.58	0.18	0.25
	車站專用區	0.21	0.06	0.09
	河濱專用區	0.64	0.20	0.28
	行水區	17.27	5.31	-
	行水區(兼供道路使用)	0.96	0.30	-
	保護區	21.71	6.68	-
	農業區	54.35	16.71	-
	小計	198.18	60.94	44.99
公共 設施 用地	機關用地	4.37	1.34	1.89
	學校用地	21.06	6.48	9.12
	社教用地	0.49	0.15	0.21
	公園用地	39.75	12.22	17.21
	運動場用地	1.54	0.47	0.67
	兒童遊樂場用地	2.03	0.62	0.88
	綠地(帶)	0.99	0.30	0.43
	停車場用地	1.41	0.43	0.61
	廣場兼停車場用地	0.19	0.06	0.08
	廣場用地	0.16	0.05	0.07
	市場用地	1.80	0.55	0.78
	醫院用地	1.37	0.42	0.59
	客運車站用地	0.67	0.21	0.29
	加油站用地	0.24	0.07	0.10
	變電所用地	0.33	0.10	0.14
	下水道用地	0.13	0.04	0.06
	堤防用地	3.20	0.98	1.39
	水溝用地	5.81	1.79	2.52
	道路用地	41.49	12.76	17.97
小計	127.03	39.06	55.01	
都市發展面積合計		230.92	-	100.00
計畫總面積合計		325.21	100.00	-

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括行水區、行水區(兼作道路使用)、保護區、農業區之面積。

3. 資料來源：變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)書及其後8次個案變更。

圖二 現行旗山都市計畫示意圖



表四 現行旗山都市計畫公共設施用地明細表

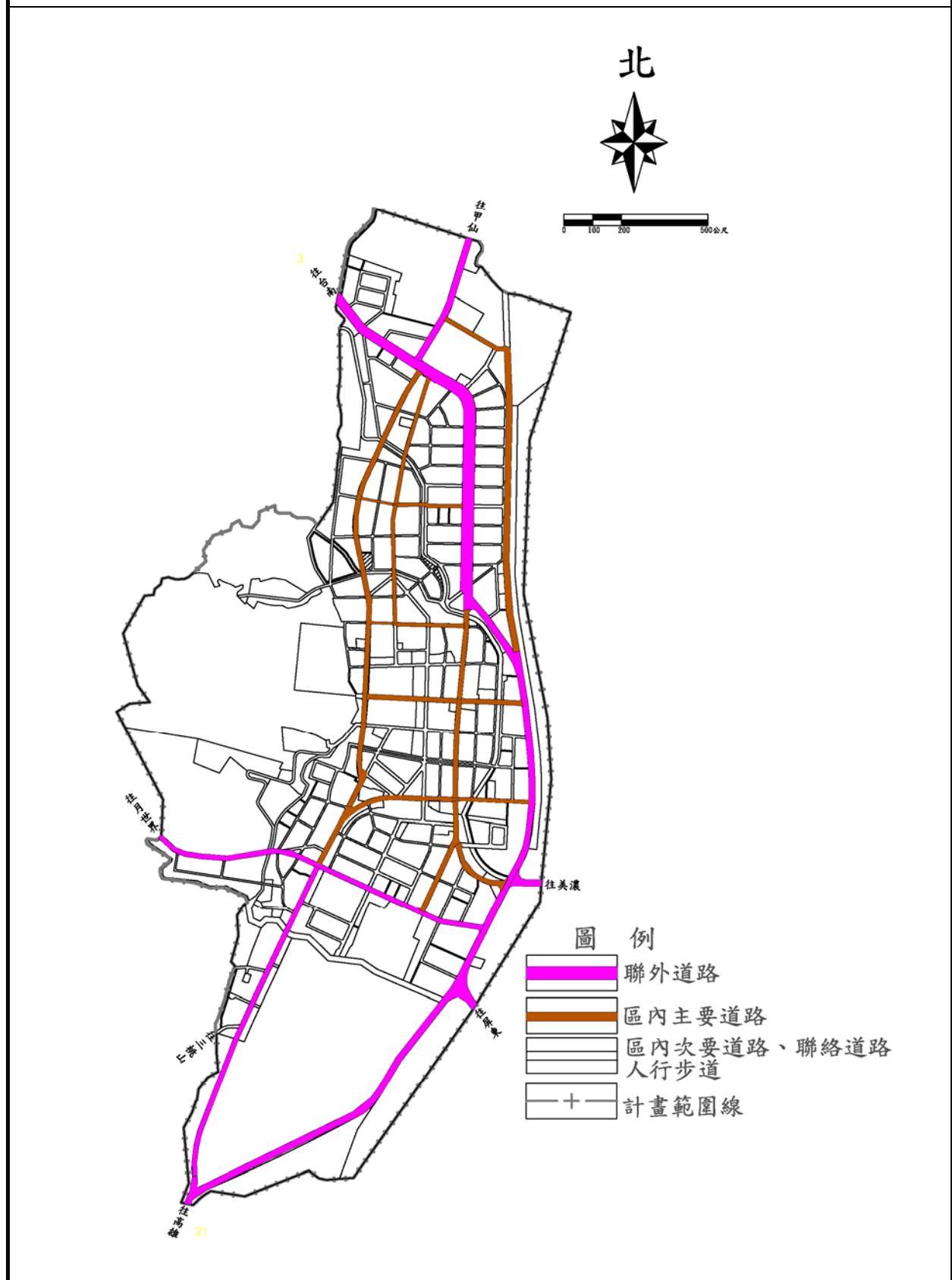
項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 及 說 明
機 關 用 地	機 一	0.14	現有公路局監工站
	機 二	0.22	現有鄰里中心機關用地(高雄地方法院旗山簡易庭)
	機 三	0.15	現有省自來水公司旗山營運所
	機 四	0.04	現有旗山區衛生所
	機 五	0.23	現有地政事務所
	機 六	0.66	現有區公所、圖書館、消防隊、戶政事務所、民眾服務站、地方稅務局
	機 七	0.12	現有電信局
	機 八	0.07	現有警察分局建國派出所
	機 九	0.15	現有林務局工作站
	機 十	2.03	現有地方法院、旗山檢察官辦事處
	機 十 一	0.19	現有郵局
	機 十 二	0.20	鄰里中心機關用地
	機 十 三	0.07	供中華電信使用
	機 十 四	0.10	現有旗山區衛生所用地
	小 計	4.37	
學 校 用 地	文 小 一	0.99	舊鼓山國小
	文 小 二	1.59	現有旗山國小
	文 小 三	2.32	新劃設
	文 小 四	3.11	現有鼓山國小
	(文小) 小 計	8.01	
	文 中 一	4.59	現有旗山國中
	文 高 一	8.46	現有國立旗山農工學校
	小 計	21.06	
社 教 用 地	社	0.49	旗山區社會福利服務館用地
公 園 用 地	公 一	3.75	社區兼鄰里公園
	公 四	36.00	市鎮公園(現有中山公園)
	小 計	39.75	
運 動 場 用 地	運	1.54	現有運動場及警察局柔道館

表四 現行旗山都市計畫公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 及 說 明
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒 一	0.20	文小四西南側
	兒 二	0.20	文小一北側
	兒 三	0.20	廣場兼停車場南側
	兒 四	0.20	機七右下側
	兒 五	0.20	機十東南側
	兒 六	0.20	機十二東側
	兒 七	0.43	機一東南側
	兒 八	0.40	停七南側
	小 計	2.03	
綠 地 (帶)	綠	0.99	
停 車 場 用 地	停 一	0.09	機五東側
	停 二	0.17	運動公園西側
	停 三	0.21	機六東側
	停 四	0.18	機二東側
	停 五	0.16	機十二西側
	停 六	0.27	車(專)二北側
	停 七	0.11	變電所南側
	停 八	0.22	變電所南側
	小 計	1.41	
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣 (停)	0.19	
廣 場 用 地	廣	0.16	計畫區東南側 2 處
零 市 場 用 地	市 一	0.18	機五東側現有公有零市場
	市 二	0.28	機二東側(現有住宅使用)
	市 三	0.26	機十二西側(現有住宅使用)
	市 四	0.18	機十一東北側
	小 計	0.90	
批 市 場 用 地	批 一	0.80	文高一東側(現有旗山果菜市場)
	批 二	0.10	文小三西南側
	小 計	0.90	
醫 院 用 地	醫	1.37	署立旗山醫院
客 運 車 站 用 地	站 一	0.67	現有高雄汽車客運北站
加 油 站 用 地	油 一	0.12	現有加油站
	油 二	0.12	現有加油站
變 電 所 用 地	變	0.33	現有台電變電所及台電服務所
下 水 道 用 地	水	0.13	旗山醫院東側(現有旗山揚水站)
堤 防 用 地		3.20	現有堤防
水 溝 用 地		5.81	
道 路 用 地		41.49	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

圖三 現行旗山都市計畫道路系統示意圖



第四章 都市計畫圖重製

旗山都市計畫圖因原有都市計畫圖比例尺三千分之一，且計畫原圖已老舊模糊，現況地形變遷與實地不符，為提高計畫精度，原旗山鎮公所於民國87年委託台灣省政府住宅及都市發展局市鄉規劃處(營建署城鄉發展分署之前身)辦理重新測繪比例尺一千分之一地形圖，並進行現行計畫之重製展繪及通盤檢討作業。

第一節 重製作業展繪依據與方法

一、法令依據

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46條及47條之規定。

二、展繪參據資料

(一)現行計畫書圖(含歷次個案變更)。

(二)地形圖

本案數值地形測量，高程控制採臺灣地區水準點控制系統，並由一等水準點引測；平面控制採 TM 二度分帶(TWD67)橫梅式投影坐標系統，並配合內政部地政司土地測量局佈設之三等衛星控制點(A2, A3, A4, A6, A7, A8, A9 共7點)為推算依據。

(三)樁位圖

重製計畫圖之控制系統係以 TWD67 坐標系統為準，樁位成果資料不屬 TWD67 坐標系統者，先利用參數法將原地籍坐標系統之圖資以四參數最小二乘配置法將坐標系統轉換至 TWD67 坐標。

(四)地籍圖

本案地籍圖係由高雄市政府提供，包括：旗山段(圖解區)；大德段、旗山段、永和段、竹峰段、太平段、旗文段、頭林段、中華段(TWD67)；三和段(TWD97)。

三、展繪作業方法

(一)依「都市計畫圖重製作業要點」第7點規定，根據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁址，並參酌歷次通盤檢討及個案變更書圖、地籍圖、配合實地現況情形，將現行都市計畫展繪於比例尺 1/1000 之新測地形圖。

- (二)依樁位成果資料展繪之樁位展繪線圖(比例尺 1/3000),與現行計畫圖進行比對,作為重製疑義之輔助判讀辨識。
- (三)重製疑義依「都市計畫圖重製作業要點」規定,將現行都市計畫圖展繪線、重製疑義部分之樁位展繪線與地籍展繪線展繪於新測地形圖,製作重製計畫草圖,並彙整成重製疑義說明資料,函請高雄市政府召開重製疑義研商會議研議。
- (四)本案爾後於辦理通盤檢討作業時,如有發現因展繪遺漏需配合修正者,應一併再提重製疑義研商會議處理。

表五 變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）重製作業參據資料一覽表

項 目	資 料 名 稱	備 註
都 市 計 畫 都 畫 書 圖	擬訂旗山都市計畫	44.05.07 發布實施
	變更旗山都市計畫公共設施保留地檢討案	65.06.17 發布實施
	變更旗山擴大暨修訂都市計畫	68.11.22 發布實施
	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(延長公共設施保留地取得期限五年)	72.07.30 發布實施
	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(公共設施保留地通盤檢討案)	77.10.05 發布實施
	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討案)	79.06.22 發布實施
	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(機二機關用地用途)	80.03.26 發布實施
	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(部分行水區為道路用地)	82.02.27 發布實施
	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(部分住宅區為變電所用地)	85.09.20 發布實施
	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(部分行水區為下水道用地)	90.10.26 發布實施
	變更旗山擴大暨修訂都市計畫(部分住宅區為社教用地、機關用地)	91.03.13 發布實施
	變更旗山都市計畫(行水區專案通盤檢討)	97.03.18 發布實施
	變更高雄市旗山都市計畫車站用地(站 2)為車站專用區案	101.06.16 發布實施
	變更高雄市旗山都市計畫(原河濱專用區及廣場用地)開發案	101.08.22 發布實施
都市計畫樁位成果資料	旗山擴大暨修訂都市計畫樁位圖	1. 65.10 發布實施，地籍坐標。 2. 比例尺 1/3000。
	高雄縣旗山鎮都市計畫 C67~C71 等 5 支樁位誤差辦理更正案	1. 75.03 發布實施，地籍坐標。
	79 年度旗山重測區內都市計畫樁位圖	1. 79.03 發布實施，TWD67 二度坐標系統。 2. 比例尺 1/2000。
	80 年度旗山重測區內都市計畫樁位圖	1. 80.01 發布實施，TWD67 二度坐標系統。 2. 比例尺 1/2000。

表五 變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）重製作業參據資料一覽表

項 目	資 料 名 稱	備 註
	旗山擴大暨修訂都市計畫樁位圖(第一次通盤檢討)	80.05 發布實施，部分地籍坐標、部分 TWD67 二度坐標系統。
	旗山鎮都市計畫 C130-1 等 5 支樁位修正成果	TWD67 二度坐標系統。
	更正旗山鎮都市計畫樁 R99、R100、R102 等 3 支樁位工程樁位座標成果	1. 85.03 發布實施，TWD67 二度坐標系統。 2. 比例尺 1/2000。
	旗山都市計畫(三-五號)道路交叉口截角二支樁位工程樁位座標成果	89.03 發布實施，TWD67 二度坐標系統。
	旗山都市計畫 C114 等十一支樁位補樁工程樁位座標成果	1. 89.07 發布實施，TWD67 二度坐標系統。 2. 比例尺 1/3000。
	97 年度旗山鎮地籍重測區樁位清理補建案	1. 97.08 發布實施，TWD97 二度坐標系統。 2. 比例尺 1/1000。
	變更旗山都市計畫(行水區專案通盤檢討)案	1. 97.12 發布實施，TWD67 二度坐標系統。 2. 比例尺 1/3000。
	變更旗山都市計畫(行水區專案通盤檢討)案部分樁位加測 TWD97 坐標系統	1. 98.05 發布實施，TWD97 二度坐標系統。 2. 比例尺 1/1000。
地 籍 圖	旗山段	圖解法
	大德段、旗南段、永和段、竹峰段、太平段、旗文段、頭林段、中華段地籍圖重測	TWD67 坐標系統重測成果資料
	三和段地籍圖重測	TWD97 坐標系統重測成果資料
地 形 圖	旗山都市計畫數值地形圖 (比例尺 1/1000) 電子圖檔	民國 90 年完成測製，測量系統為 TWD67 坐標系統。

第二節 作業辦理過程

- 一、民國 88 年地形圖測繪完成。
- 二、初步完成都市計畫樁位與地籍展繪套合作業後，提出 53 案疑義，經高雄市政府先後於 102 年 8 月 7 日及 8 月 22 日分別召開 2 次研商會議，針對各項疑義問題之處理原則作成決議。
- 三、依據各項資料及研商會議決議，完成旗山都市計畫展繪草圖(比例尺一千分之一)，納入通盤檢討一併辦理行政程序。(重製後計畫面積參見表六)。

第三節 重製成果說明

一、重製作業成果

為利後續通盤檢討作業之進行，根據前述作業完成之比例尺 1/1000 都市計畫重製成果基本圖為準，量測各項土地使用計畫面積（參見表六及表七）並藉以修正現行比例尺 1/3000 計畫面積之差異，以作為本次專案通盤檢討各項用地面積之依據。

二、計畫圖重製後之執行

為求計畫圖執行統一及避免將來新圖發布實施後，又產生另一不同計畫圖而引起糾紛，故俟本次通盤檢討完成法定程序發布實施後，應以本次通盤檢討計畫圖作為爾後有關都市計畫之執行依據。

表六 旗山都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表

項	目	重製前計畫面積 (公頃)	增減差異 (公頃)	重製後計畫面積 (公頃)	估計畫面積百分比 (%)	佔都市發展用地面積百分比 (%)
使用區	住宅區	90.94	-2.29	88.65	27.25	38.58
	商業區	11.52	-0.14	11.38	3.50	4.95
	倉儲區	0.58	0.00	0.58	0.18	0.25
	車站專用區	0.21	0.00	0.21	0.07	0.09
	河濱專用區	0.64	0.00	0.64	0.20	0.28
	行水區	17.27	-0.49	16.78	5.16	—
	行水區(兼供道路使用)	0.96	-0.01	0.95	0.29	—
	保護區	21.71	-0.13	21.58	6.63	—
	農業區	54.35	1.84	56.19	17.27	—
	小計	198.18	-1.22	196.96	60.55	44.15
公共設施用地	機關用地	4.37	-0.04	4.33	1.33	1.89
	學校用地	21.06	0.08	21.14	6.50	9.20
	社教用地	0.49	-0.01	0.48	0.15	0.21
	公園用地	39.75	-0.56	39.19	12.05	17.05
	運動場用地	1.54	0.03	1.57	0.48	0.68
	兒童遊樂場用地	2.03	0.09	2.12	0.65	0.92
	綠地(帶)	0.99	-0.27	0.72	0.22	0.31
	停車場用地	1.41	-0.06	1.35	0.42	0.59
	廣場兼停車場用地	0.19	0.03	0.22	0.07	0.10
	廣場用地	0.16	-0.00	0.16	0.05	0.07
	市場用地	1.80	-0.00	1.80	0.55	0.78
	醫院用地	1.37	-0.03	1.34	0.41	0.58
	客運車站用地	0.67	-0.03	0.64	0.20	0.28
	加油站用地	0.24	0.00	0.24	0.07	0.11
	變電所用地	0.33	-0.02	0.31	0.09	0.13
	下水道用地	0.13	-0.00	0.13	0.04	0.06
	堤防用地	3.20	0.12	3.32	1.02	1.45
	水溝用地	5.81	0.96	6.77	2.08	2.95
	道路用地	41.49	1.01	42.50	13.07	18.49
小計	127.03	1.31	128.33	39.45	55.85	
都市發展面積合計		230.92	-1.12	229.79	100.00	—
計畫總面積合計		325.21	0.08	325.29	—	100.00

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 都市發展用地面積不包括行水區、行水區(兼作道路使用)、保護區、農業區之面積。

表七 旗山都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項 目	編 號	重製前計畫面積 (公頃)	重製後計畫面積 (公頃)	差異面積 (公頃)	備 註
機關用地	機 一	0.14	0.13	-0.01	現有公路局監工站
	機 二	0.22	0.25	0.03	現有鄰里中心機關用地(高雄地方法院旗山簡易庭)
	機 三	0.15	0.17	0.02	現有省自來水公司旗山營運所
	機 四	0.04	0.03	-0.01	現有旗山區衛生所
	機 五	0.23	0.22	-0.01	現有地政事務所
	機 六	0.66	0.65	-0.01	現有區公所、圖書館、消防隊、戶政事務所、民眾服務站、地方稅務局
	機 七	0.12	0.11	-0.01	現有電信局
	機 八	0.07	0.08	0.01	現有警察分局建國派出所
	機 九	0.15	0.16	0.01	現有林務局工作站
	機 十	2.03	1.98	-0.05	現有地方法院、旗山檢察官辦事處
	機 十 一	0.19	0.20	0.01	現有郵局
	機 十 二	0.20	0.19	-0.01	鄰里中心機關用地
	機 十 三	0.07	0.06	-0.01	供中華電信使用
	機 十 四	0.10	0.10	0.00	現有旗山區衛生所用地
	小 計	4.37	4.33	-0.04	
學校用地	文 小 一	0.99	0.95	-0.04	舊鼓山國小
	文 小 二	1.59	1.55	-0.04	現有旗山國小

表七 旗山都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項 目	編 號	重製前計畫面積 (公頃)	重製後計畫面積 (公頃)	差異面積 (公頃)	備 註
	文 小 三	2.32	2.08	-0.24	
	文 小 四	3.11	3.02	-0.09	現有鼓山國小
	(文小)小計	8.01	7.60	-0.40	
	文 中 一	4.59	4.59	0.00	現有旗山國中
	文 高 一	8.46	8.95	0.49	現有國立旗山農工學校
	小 計	21.06	21.14	0.48	
社教用地	社	0.49	0.48	-0.01	旗山區社會福利服務館用地
公園用地	公 一	3.75	4.16	0.41	社區兼鄰里公園
	公 四	36.00	35.03	-0.97	市鎮公園(現有中山公園)
	小 計	39.75	39.19	-0.56	
運動場用地	運	1.54	1.57	0.03	現有運動場及警察局柔道館
兒童遊樂場用地	兒 一	0.20	0.21	0.01	文小四西南側
	兒 二	0.20	0.18	-0.02	文小一北側
	兒 三	0.20	0.28	0.08	廣場兼停車場南側
	兒 四	0.20	0.22	0.02	機七右下側
	兒 五	0.20	0.18	-0.02	機十東南側
	兒 六	0.20	0.19	-0.01	機十二東側
	兒 七	0.43	0.47	0.04	機一東南側

表七 旗山都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項 目	編 號	重 製 前 計 畫 面 積 (公頃)	重 製 後 計 畫 面 積 (公頃)	差 異 面 積 (公頃)	備 註
	兒 八	0.40	0.39	-0.01	停七南側
	小 計	2.03	2.12	0.10	
綠地(帶)	綠	0.99	0.72	-0.27	
停車場用地	停 一	0.09	0.10	0.01	機五東側
	停 二	0.17	0.19	0.02	運動公園西側
	停 三	0.21	0.21	0.00	機六東側
	停 四	0.18	0.19	0.01	機二東側
	停 五	0.16	0.16	0.00	機十二西側
	停 六	0.27	0.22	-0.05	車(專)二北側
	停 七	0.11	0.10	-0.01	變電所南側
	停 八	0.22	0.18	-0.04	變電所南側
	小 計	1.41	1.35	-0.06	
廣場兼停車場用地	廣 (停)	0.19	0.22	0.03	
廣場用地	廣	0.16	0.16	0.00	計畫區東南側、旗山舊火車站兩側
零售市場用地	市 一	0.18	0.17	-0.01	機五東側現有公有零市場
	市 二	0.28	0.26	-0.02	機二東側(現有住宅使用)
	市 三	0.26	0.26	0.00	機十二西側(現有住宅使用)
	市 四	0.18	0.18	0.00	機十一東北側
	小 計	0.90	0.87	-0.03	

表七 旗山都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項 目	編 號	重 製 前 計 畫 面 積 (公頃)	重 製 後 計 畫 面 積 (公頃)	差 異 面 積 (公頃)	備 註
批 發 市 場 用 地	批 一	0.80	0.83	0.03	文高一東側(現有菓菜批發市場)
	批 二	0.10	0.10	0.00	文小三西南側
	小 計	0.90	0.93	0.03	
加 油 站 用 地	油 一	0.12	0.11	-0.01	現有加油站
	油 二	0.12	0.13	0.01	現有加油站
客 運 車 站 用 地	站 一	0.67	0.64	-0.03	現有高雄汽車客運北站
醫 院 用 地	醫	1.37	1.34	-0.03	署立旗山醫院
變 電 所 用 地	變	0.33	0.31	-0.02	現有台電變電所及台電服務所
下 水 道 用 地	水	0.13	0.13	0.00	旗山醫院東側
堤 防 用 地	堤	3.20	3.32	0.12	現有堤防
水 溝 用 地	溝	5.81	6.77	0.96	
道 路 用 地		41.49	42.50	1.01	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

第五章 現況發展分析

第一節 地理位置及行政區域

旗山區位於楠梓仙溪(旗山溪)與荖濃溪之合流處，行政區域東鄰杉林區、美濃區，南接大樹區、屏東縣里港鄉，西連燕巢區、田寮區，西北可經內門區通往台南市南化區和龍崎區。楠梓仙溪貫穿全區，將旗山區分為兩岸，東岸為旗尾地區，西岸為旗山區中心。旗山區面積 94.6122 平方公里，人口約 4 萬 4 千人，為原高雄縣第三大鎮，目前轄有 25 個行政里。

第二節 自然生態環境

一、地勢地形

旗山區地形南北長約 30 公里，東西寬約 10 公里，大部分為丘陵地，三面群山環抱，地跨楠梓仙溪中游兩岸，坡地與平原面積各半，平原部分主要為楠梓仙溪狹長的河谷平原地帶，平均高程約 40 公尺。本區位居楠梓仙溪下游，自圓潭以下始由山地進入平原，地形上屬於中央山脈與內門丘陵的延續。

二、河川水文

楠梓仙溪為高屏溪之支流，發源於中央山脈玉山之西南麓，集水區內高山聳立，溪流瀉急。向南流經高雄市的三民區、甲仙區、杉林區，到旗山區的嶺口與荖濃溪匯集成高屏溪，並於屏東縣新園鄉注入臺灣海峽。楠梓仙溪中、上游行於山谷及河谷台地中，河道蜿蜒曲折兩岸腹地有限，自進入旗山以後左岸始有較大腹地，旗尾山側河道寬闊平緩有較為寬廣的河岸平原。楠梓仙溪主流全長 117 公里，本段又稱為旗山溪，主要支流包括口隘溪與美濃溪，為南部地區重要水源之一。

三、環境地質

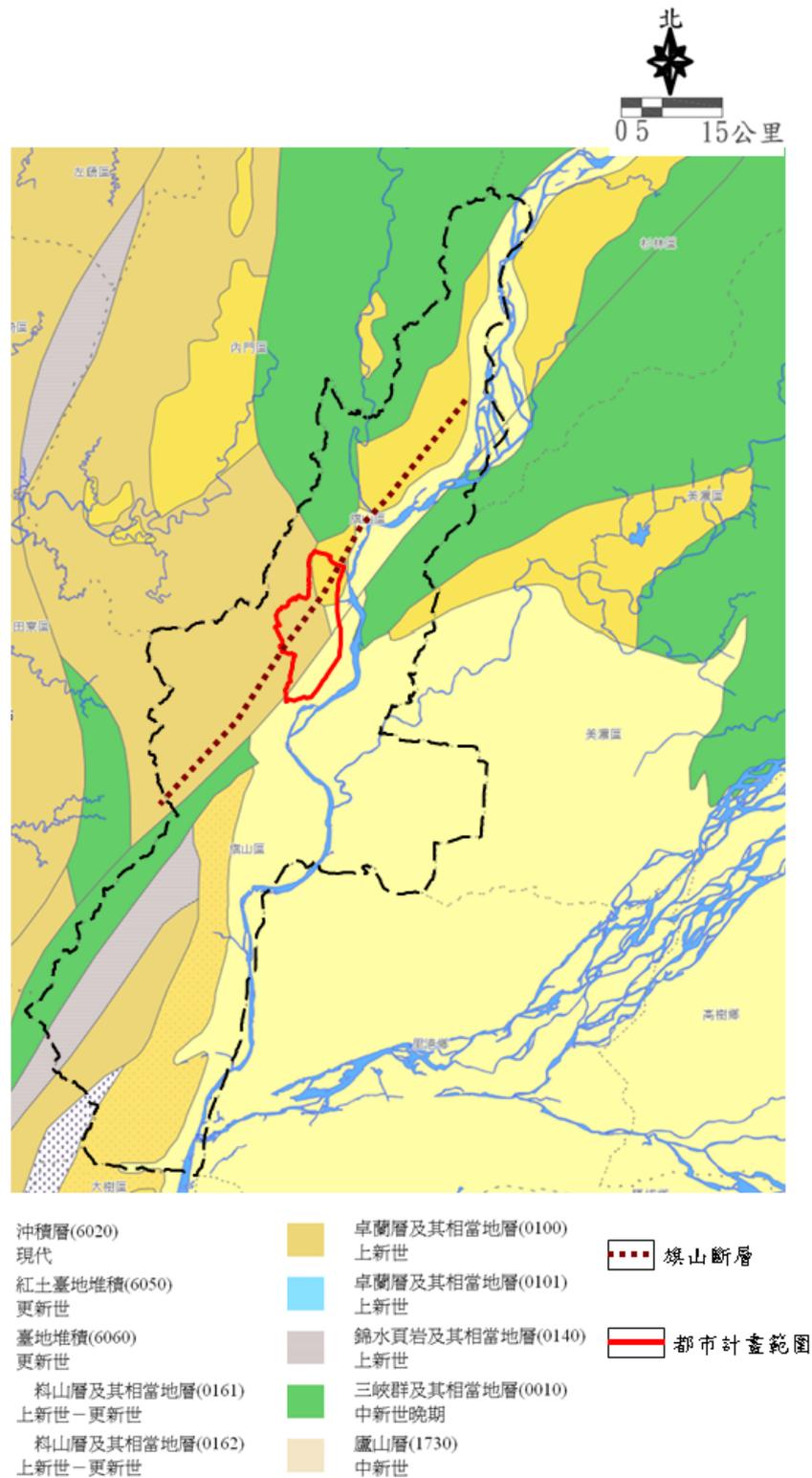
旗山地區之地質種類，主要以：(一)礫石、砂及粘土；(二)砂岩、泥岩、頁岩互層；(三)紅土、礫石、砂及粘土為主，其面積約占旗山總面積之 50%。其他地質構造主要為旗山斷層，其位於美濃至六龜間，呈東北走向，為左移斷層，兼具逆移性質，全長約 55 公里。因旗山斷層屬可能活動斷層，其管制雖不如活動斷層明確，但因其活動時之影響與活動斷層相當，故開發時之調查必須確實，以確定其種類及位置。經工業技術研究院能源與資源研究所就本區

環境地質、山崩潛感性分析及土地利用潛力評估的結果，整體而言，旗山都市計畫區內大多屬於很高或高土地利用潛力區，僅西側一帶坡度陡峭，土地利用潛力較低，但因已被劃為公園用地及保護區，故對都市計畫區發展影響不大。(參見圖四)

四、氣候

本地區屬熱帶型氣候，氣溫較高，夏季長達二百天以上，每年六月至七月氣溫較高，一月至二月較低，年均溫為攝氏 24 至 28 度。降雨量主要受到季風及地形支配，夏季因西南氣流旺盛，易生大雨，四至九月為雨季，平均年雨量約為 1,800 毫米，此外，本區受中央山脈保護，歷年受颱風影響尚屬輕微。

圖四 旗山區地質分布示意圖



資料來源：經濟部中央地質調查所，101年10。

第三節 災害發生歷史及特性

一、地震災害

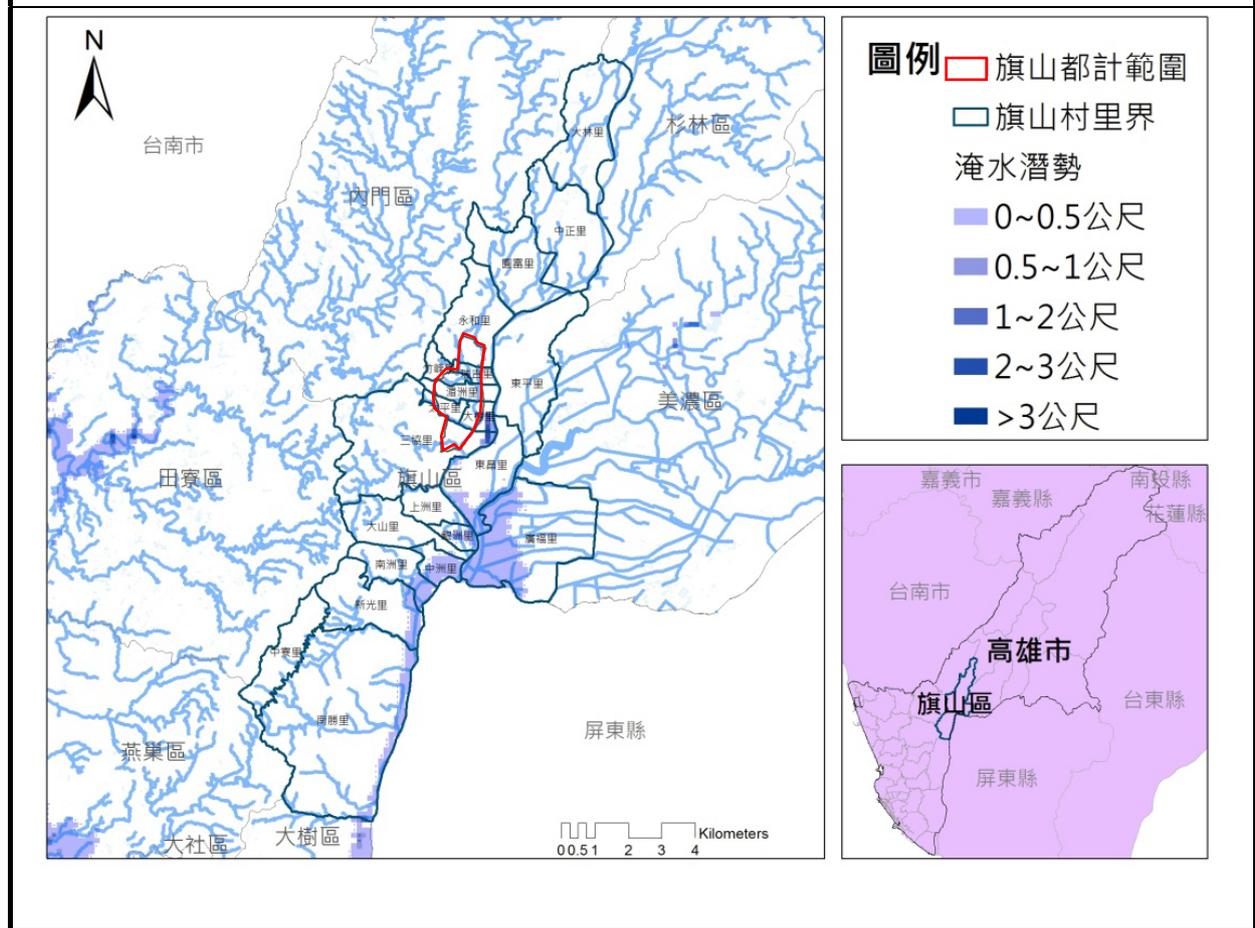
旗山斷層位於美濃至六龜間，呈東北走向，為左移斷層，兼具逆移性質，全長約 55 公里。由「高雄市鼓山地區都市防災空間系統規劃示範計畫(97 年)」整理的『台灣西南地區有史料記載以來規模 6 以上之地震表』，旗山地區尚無發生規模 6 以上之地震災害。

二、颱洪災害

依據台灣百年颱風登陸資料分析得知，高雄市歷年侵臺颱風所導致之降雨量，以 98 年莫拉克颱風所帶來的總雨量 848.5 毫米最高，其次 51 年凱蒂颱風 655.3 毫米，其歷年來的颱風所帶來的總雨量平均為 499.35 毫米。此外由「高雄市旗山地區都市防災空間系統規劃示範計畫案」，的日降雨量 600mm 淹水潛勢圖與旗山區疊圖分析，其中大德里及三協里之淹水潛勢為 3 公尺以上，其南洲里與廣福里則為 0.5-1 公尺以下的淹水高度。(參見圖五)顯示其淹水位置於旗山都市計畫範圍外。

另外由「101 年度旗山區水災危險潛勢地區保全計畫」顯示旗山區近 3 年重大淹水地區分別為大德里延平一路以東至卵石堤防地、瑞吉里堤防道路、廣福里半部地區等 15 處(參見表八)，其淹水原因主要為地勢低窪、排水不暢、溪水暴漲堤防溢流、排水溝倒灌無法排出等因素。

圖五 旗山地區日降雨600mm淹水潛勢示意圖



資料來源：高雄市旗山地區都市防災空間系統規劃示範計畫案，102年9月。

表八 旗山區近三年重大淹水地區一覽表

位置	淹水原因	未改善原因	備註
大德里延平一路以東至卵石堤防地區	地勢低窪、五號大排水溝出口處排水不暢	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局現辦理清疏中
瑞吉里堤防道路	溪水暴漲，從卵石堤防溢流	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
中洲里、中洲路、南北巷、中南街	溪洲大排水溝倒灌無法排出	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
南洲里中洲路、南洲街、興華街、竹圍地區	溪洲大排水溝倒灌無法排出	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
新光里三龍寺附近、大岸巷、旗南公路	新光大排水溝倒灌無法排出	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
鯤洲里鯤洲社區活動中心附近	鯤洲大排水溝倒灌無法排出	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
廣福里半部地區	吉洋排水溝倒灌無法排出	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
東平東昌里近旗山溪、南寮巷附近	福安排水倒灌無法排出及旗山溪漫堤	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
湄洲里延平一路以東至卵石堤防	地勢低窪、五號大排水溝出口處排水不暢	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
南勝里旗南三路虎形溝至北辰宮之間	旗山溪水暴漲流入	旗山溪未疏濬	經濟部水利署第七河川局
圓富里泰山、華山、富興、旗甲路 2 段	二仁圳溢流		
中正里旗甲路 3 段、東興巷、福前街、福正、福安、廟前、上口、下宅等巷道	地勢較低窪		
大林里和興、大德、光正、華興、永和、旗甲路 4 段等巷道地區	地勢較低窪		
永和里旗甲路 1 段、延平一路 65 巷、六張犁等巷道	地勢較低窪		
竹峰里文中路 54 巷、仁和街 30、32 巷等巷道	地勢低窪、五號大排水溝出口處排水不暢		

資料來源：旗山區公所，101 年 5 月。

第四節 土地使用現況概述

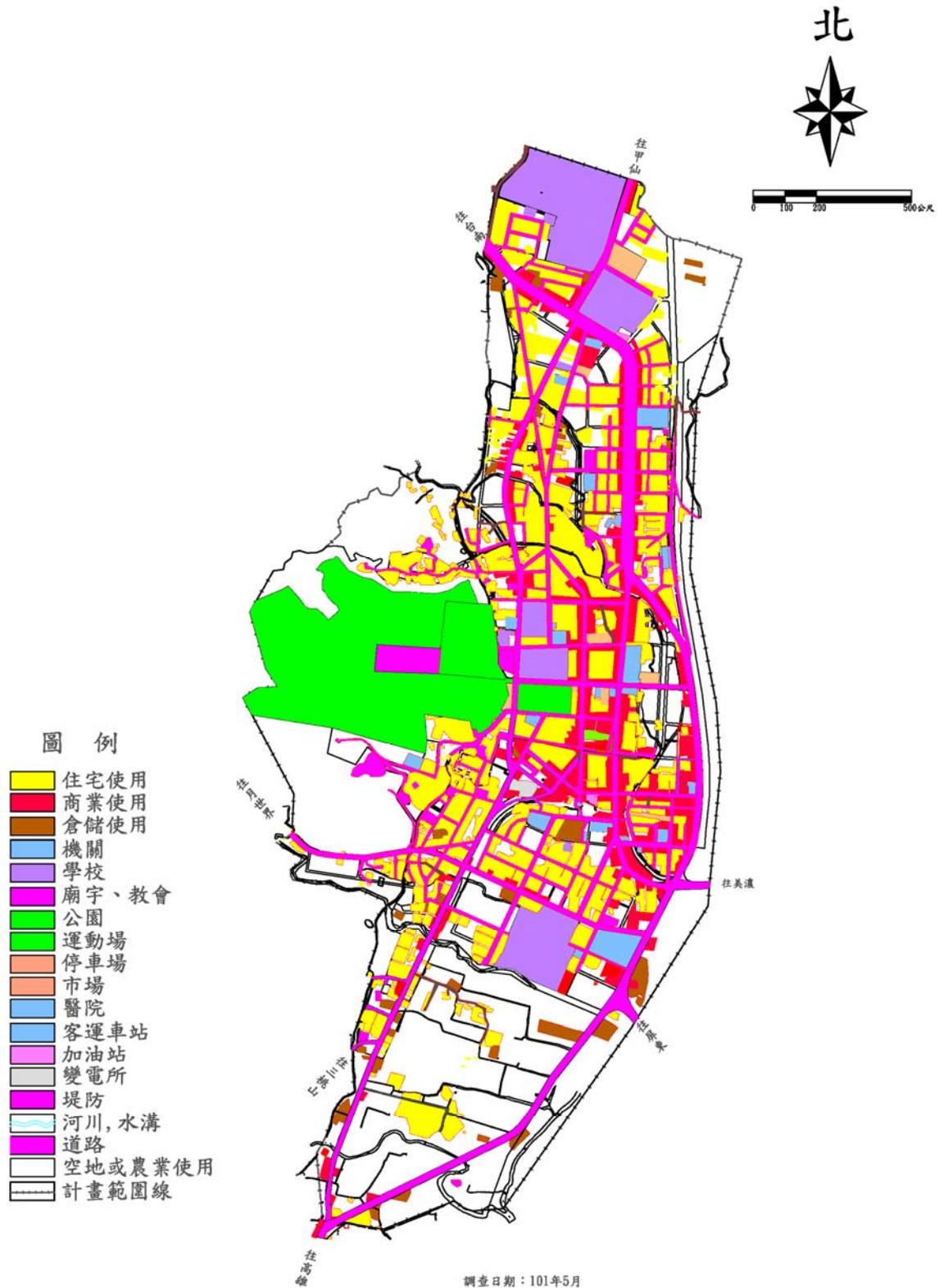
一、土地使用現況(參見圖六、表九)

計畫區內住宅區主要集中於文中學校用地以北區域與及文小一以北至文小四以南區域，目前使用率高達約 79%；商業區主集劃設於旗山舊火車站以北沿中山路兩側，其使用率高達 99%。其他土地使用分區的使用率皆達 70%以上。

二、公共設施開闢情形(參見圖七、表十)

計畫區內文中、文高(職)、運動場用地、客運車站用地、社教用地等使用率達 100%，惟有兒童遊樂場用地、綠地(帶)、廣場用地、停車場等使用率偏低，其餘用地之使用率皆達 70%以上。

圖六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況示意圖

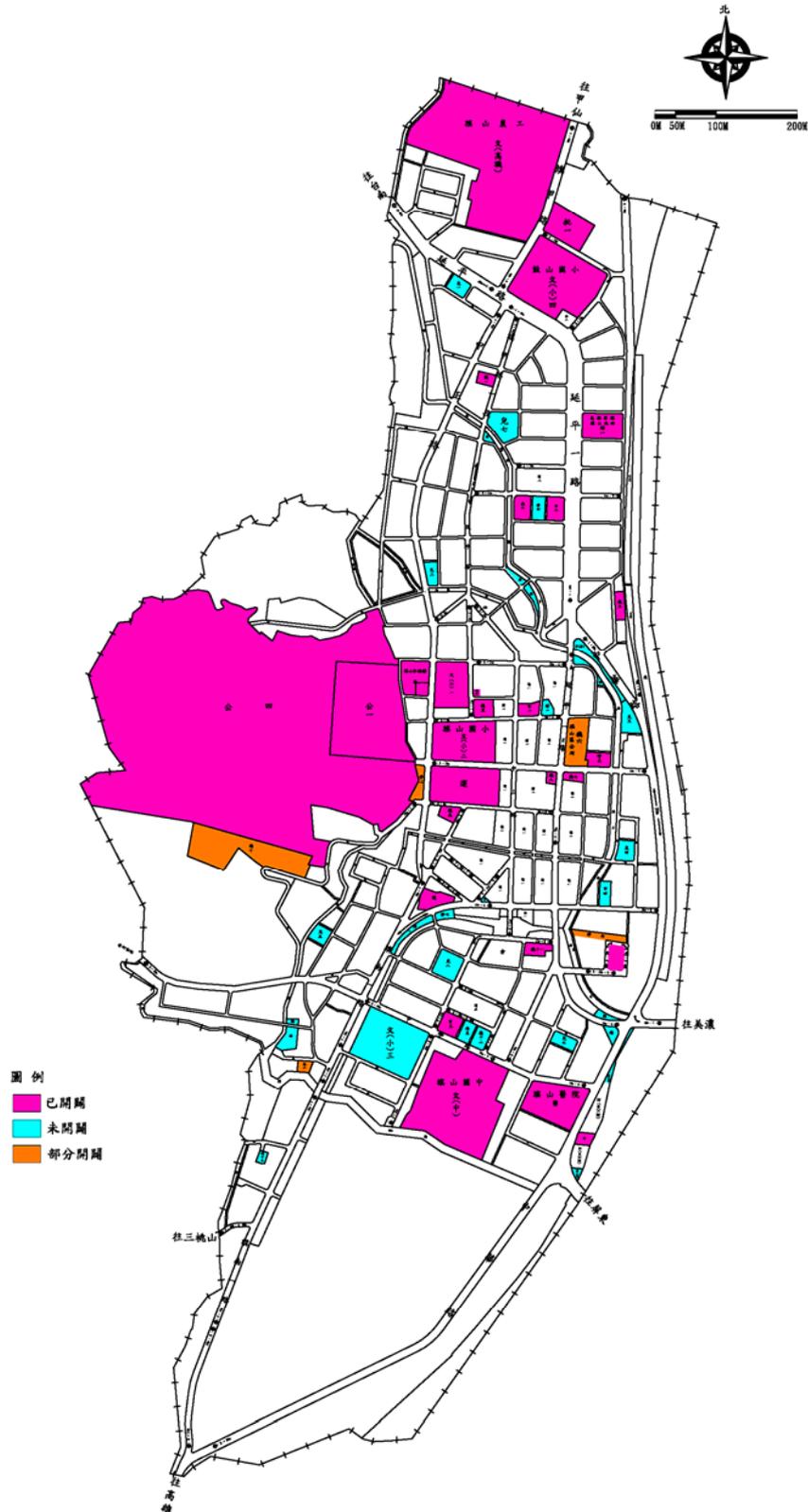


表九 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用現況面積表

項	目	計畫面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	使用率 (%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	88.65	70.08	79.05	
	商業區	11.38	11.32	99.47	
	倉儲區	0.58	0.58	100.00	
	車站專用區	0.21	0.21	100.00	
	河濱專用區	0.64	0.00	0.00	
	行水區	16.78	—	—	
	行水區(兼供道路使用)	0.95	—	—	
	保護區	21.58	—	—	
	農業區	56.19	—	—	
小計	196.96	82.19	41.73		
公共 設施 用地	機關用地	4.33	4.11	94.92	
	文小用地	7.60	5.54	72.89	
	文中用地	4.59	4.59	100.00	
	文高(職)用地	8.95	8.95	100.00	
	社教用地	0.48	0.48	100.00	
	公園用地	39.19	33.50	85.48	
	運動場用地	1.57	1.57	100.00	
	兒童遊樂場用地	2.12	0.00	0.00	
	綠地(帶)	0.72	0.00	0.00	
	停車場用地	1.35	0.61	45.19	
	廣場兼停車場用地	0.22	0.21	95.45	
	廣場用地	0.16	0.00	0.00	
	市場用地	1.80	1.78	98.89	
	醫院用地	1.34	1.33	99.25	
	客運車站用地	0.64	0.64	100.00	
	加油站用地	0.24	0.24	96.00	
	變電所用地	0.31	0.30	96.77	
	下水道用地	0.13	0.13	100.00	
堤防用地	3.32	3.27	98.49		
水溝用地	6.77	6.41	94.68		
道路用地	42.50	38.50	90.59		
小計	128.33	112.03	87.30		
合計	325.29	—	—		

註：1. 土地使用分區之使用面積含不符合該土地使用分區之使用面積計算(不包括非都市發展用地面積)。
 2. 公共設施用地之使用面積僅計算符合該計畫使用者。
 3. 調查日期：101年5月。

圖七 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施開闢情況示意圖



表十 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施開闢情形表

項 目	現 行 計 畫		已 開 闢 面 積 (公頃)	開 闢 率 (%)	備 註
	數 量 (處)	面 積 (公頃)			
機 關 用 地	14	4.33	4.11	94.92	
學 校 用 地	文 小	4	7.60	5.54	72.89
	文 中	1	4.59	4.59	100.00
	文 高(職)	1	8.95	8.95	100.00
	小 計		21.14	19.23	90.96
社 教 用 地	1	0.48	0.48	100.00	
公 園 用 地	市鎮公園	1	35.03	29.42	83.99
	鄰里公園	1	4.16	4.08	98.08
	小 計		39.19	33.50	85.48
運 動 場 用 地	1	1.57	1.57	100.00	
兒 遊 樂 場 用 地	8	2.12	0.00	0.00	
綠 地 (帶)	8	0.72	0.00	0.00	
停 車 場 用 地	8	1.35	0.61	45.19	
廣 場 兼 停 車 場 用 地	1	0.22	0.00	0.00	
小 計		1.58	0.61	38.61	
廣 場 用 地	2	0.16	0.00	0.00	
市 場 用 地	零 售 市 場	4	0.87	0.69	79.31
	批 發 市 場	2	0.93	0.93	100.00
	小 計		1.80	1.62	90.00
醫 院 用 地	1	1.34	1.34	100.00	
客 車 站 用 地	1	0.64	0.64	100.00	
加 油 站 用 地	2	0.24	0.24	100.00	
變 電 所 用 地	1	0.31	0.31	100.00	
下 水 道 用 地	1	6.77	6.77	100.00	
堤 防 用 地		3.32	3.32	100.00	
水 溝 用 地		6.77	6.77	100.00	
道 路 用 地		42.50	38.50	90.59	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

三、建物結構與樓層分析

(一)建物結構分析：

旗山都市計畫區內以住宅區為最大宗，住宅使用之建物結構主要為鋼筋造，佔總數之 56%，面積加總約 45 公頃；其次以磚造 21%，面積約 16 公頃。(參見表十一、圖八)

表十一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)建物結構面積比例表

建 物 結 構	所 占 面 積 (公 頃)	比 例 (%)
磚造	16.74	21
木造	0.13	0
鋼骨造(金屬造)	8.28	10
鋼筋混凝土(鋼筋造)	45.58	56
簡易鋼骨造(鐵皮造)	10.90	13
合計	81.63	100

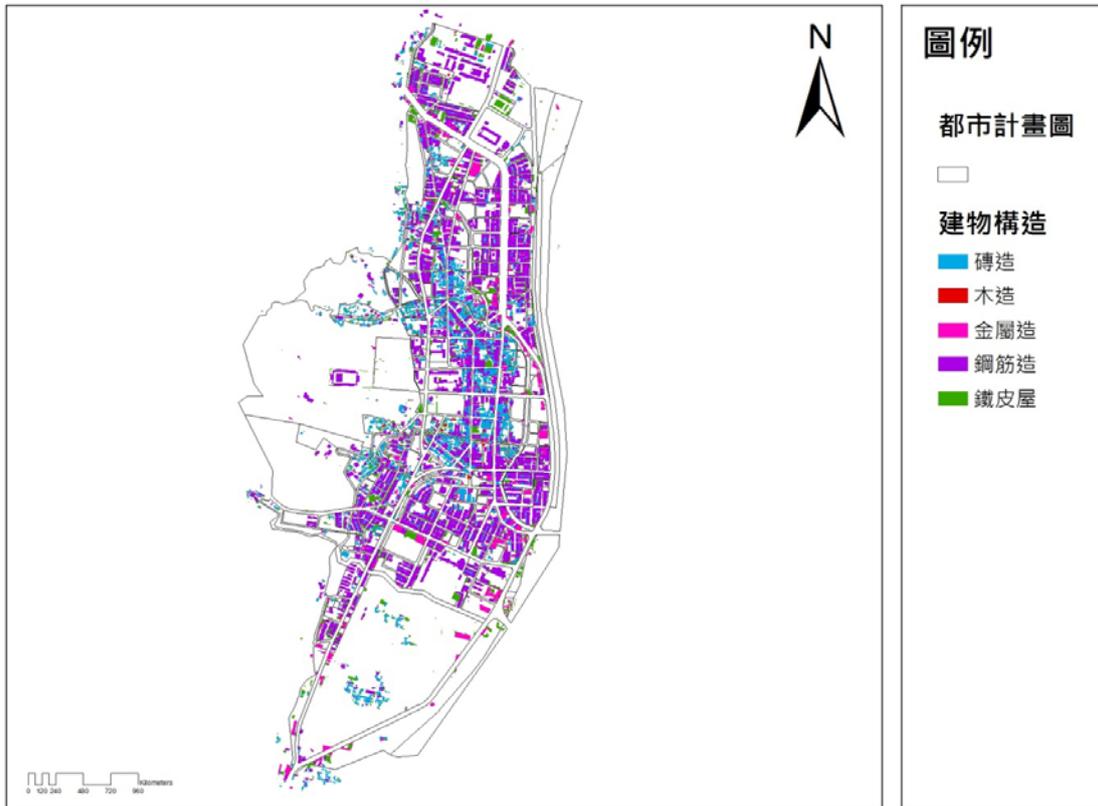
(二)建物樓層結構分析：

旗山都市計畫區內之建物，樓層以 1 樓為主，佔總數之 44%，面積加總約為 36 公頃；其次為 3 樓，佔總數之 22%，面積約為 17 公頃。(參見表十二、圖八)

表十二 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)建物樓層面積比例表

建 物 樓 層	所 占 面 積 (公 頃)	比 例 (%)
1	36.62	44
2	10.83	13
3	17.74	22
4	12.35	15
5	2.84	3
6	0.44	1
7	0.40	1
8~15	0.40	1
合計	81.62	100

圖八 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)建物結構與樓層分布示意圖



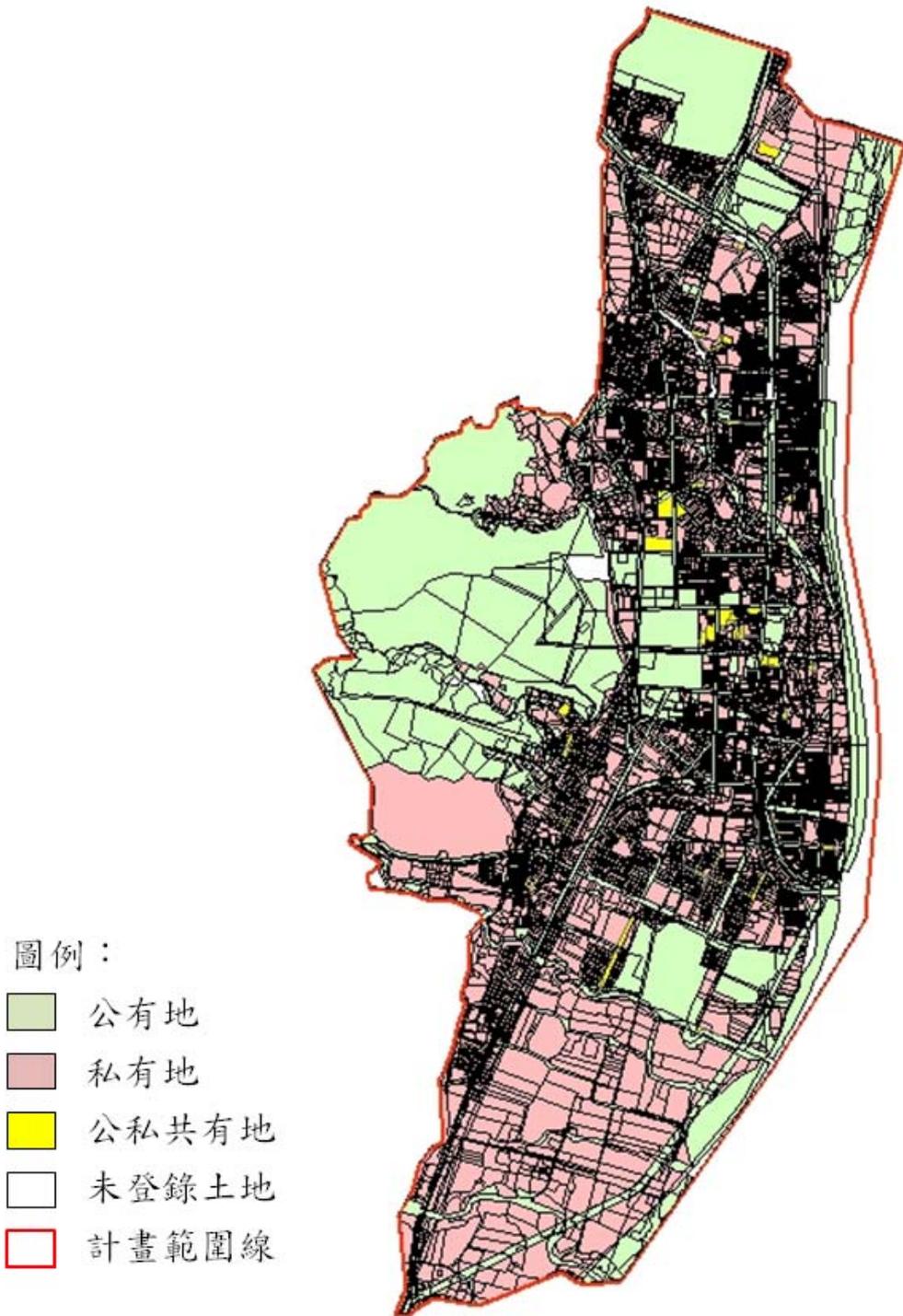
四、土地權屬

計畫區內土地權屬多為私人所有，所佔比例約 52%，公有土地約佔 43%，主要為機關用地、學校用地、公園用地、河川區…等。(參見表十三、圖九)

表十三 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地權屬表

土地所有權	面積 (公)	百分比 (%)
公有土地	140.62	43.23
私有土地	169.13	51.99
共有土地	4.18	1.29
未登錄土地 (含無屬性資料)	11.36	3.49
總計	325.29	100

圖九 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地權屬分布示意圖



第五節 人口與住宅供需

一、人口

旗山地區民國 81 年之人口數為 47,039 人，至 100 年人口數減為 39,423 人，20 年間共減少 7,616 人，年平均增加率為負 8.8%，同時期本計畫區人口數自 21,733 人減至 19,342 人，20 年間共減少 2,391 人，年平均成長率約為負 5.8%，人口呈外流現象。(參見表十四)

二、住宅區面積推估：

現行計畫人口為 25,000 人，若以每人所需樓地板面積為 50m² 計算，並以住宅區之容積率為 180%推估，住宅區需求面積共約 70 公頃。目前住宅區劃設面積為 90.94 公頃，尚可滿足其居住需求。

三、商業區面積推估：

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條規定，商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，本計畫區計畫人口 25,000 人，屬 3 萬人口以下，商業區面積以每千人不得超出 0.45 公頃，經檢討後，可劃設商業區面積共計 11.25 公頃，現行計畫劃設 11.38 公頃，尚可滿足其商業需求。

第六節 產業發展現況

一、以農業生產為主，農特產品饒富風味

依人口從業結構分析，旗山區從事一級產業(農作以香蕉、荔枝、洋菇、水稻為主，以及雞豬畜牧)者約佔 35%，高於原高雄縣平均的 20%，顯示農業對旗山區的重要性，其農業生產包括：楠梓仙溪沿岸所生產的香蕉；種植於嶺口、中寮、旗尾的龍眼、荔枝；中寮的薑；本區自創品牌的木瓜；圓潭的椰子；及雞豬畜牧等。

二、工商業集中、規模小、產值低

旗山區二、三級就業人口比例達 65%，明顯高於整個旗山地區(含旗山、美濃、內門、杉林、甲仙、六龜等河洛、客家鄉鎮及三民、桃源、茂林等山地村落等共九區)之其他區的比例，加上地理環境優勢，故旗山仍可作旗山地區的主要消費與都市服務中心角色，但此工商服務業仍局限於旗山中心的精華地區。

旗山雖為旗山地區之中心城市，但工商業較不發達，且青壯勞動力外流。其工商及服務業家數，於原高雄縣排名雖僅次於鳳山、岡山、大寮，但多屬鄉鎮型、家族式、規模小的經營單位，全年生產總額約僅佔全縣總生產值的 1%，故重要性相形偏低。未來本區工商業的發展，宜配合農業轉型衍生的需求，創造再發展的契機。

三、各級產業分布

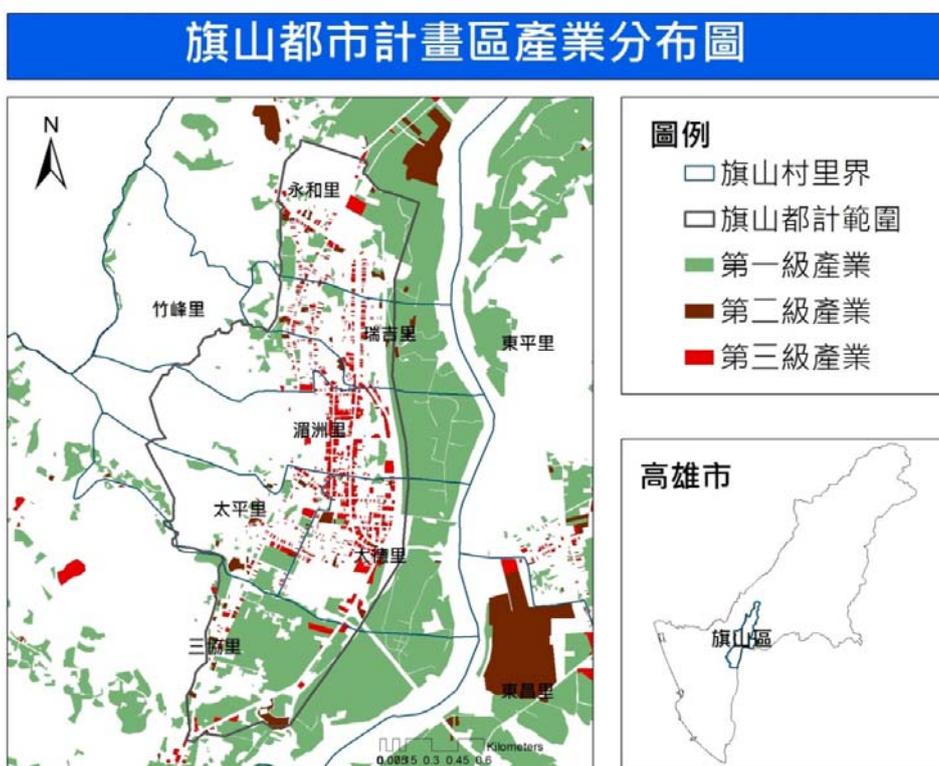
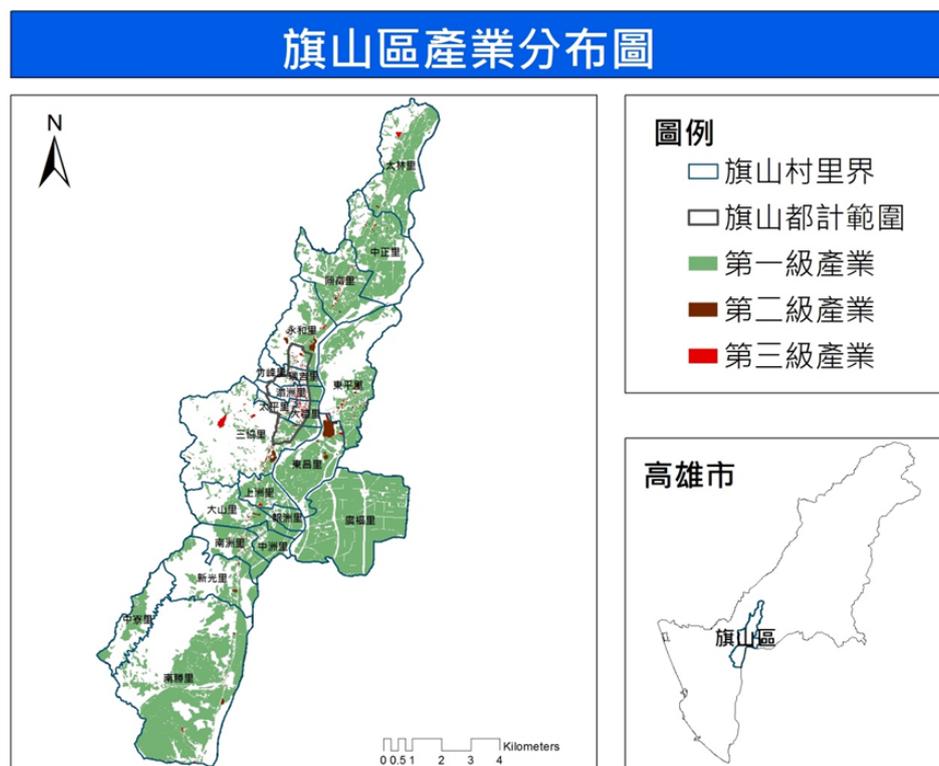
一級產業幾乎遍及整個旗山區，二級產業主要位於旗山都市計畫區北側及東側，三級產業主要集中於旗山都市計畫區市中心。(詳圖十)

表十四 旗山區及旗山都市計畫區人口成長統計表

年 別	全區			本計畫區			備 註
	人 口 數 (人)	增加(減) 人 口 數	增 加 率 (%)	人 口 數 (人)	增加(減) 人 口 數 (人)	增 加 率 (%)	
81	47,039	—	—	21,733	—	—	
82	46,786	-253	-5.4	21,721	-12	-0.6	
83	46,239	-547	-11.7	21,431	-290	-13.4	
84	45,983	-256	-5.5	21,390	-41	-1.9	
85	45,521	-462	-10.1	21,295	-95	-4.4	
86	45,457	-64	-1.4	21,541	+246	+11.6	
87	44,807	-650	-14.3	21,317	-224	-10.4	
88	44,176	-631	-14.1	21,031	-286	-13.4	
89	43,880	-296	-6.7	20,979	-52	-2.5	
90	43,528	-352	-8.0	20,853	-126	-6.0	
91	43,116	-412	-9.5	20,670	-183	-8.9	
92	42,788	-328	-7.6	20,617	-53	-2.6	
93	42,358	-430	-10.0	20,528	-89	-4.3	
94	41,787	-571	-13.5	20,192	-336	-16.6	
95	41,740	-47	-1.1	20,154	-38	-1.9	
96	41,054	-686	-16.4	20,042	-112	-5.6	
97	40,720	-334	-8.1	19,886	-156	-7.8	
98	40,368	-352	-8.0	19,712	-174	-8.8	
99	39,873	-495	-12.3	19,493	-219	-11.2	
100	39,423	-450	-11.3	19,342	-151	-7.8	
平均	—	—	-8.8	—	—	-5.8	

資料來源：旗山區戶政事務所，2012。

圖十 旗山區及旗山都市計畫區產業分布示意圖



資料來源：高雄市旗山地區都市防災空間系統規劃示範計畫案，102年9月。

第七節 交通運輸現況

- (一)南部第二高速公路由台南市關廟區進入高雄市，經田寮區、燕巢區後進入屏東九如鄉，終點於林邊鄉與西部濱海快速道路銜接，沿線設有田寮、燕巢、九如、長治、屏東、潮州、崁嶺及南州等交流道，其中在燕巢系統交流道銜接南二高高雄支線。
- (二)南二高高雄支線(國道 10)，東至本區旗尾地區，西至高雄左營地區，沿線設有鼎金、仁武、燕巢、燕巢系統、嶺口等交流道，全線採六車道佈設，目前已完全通車。本區可藉此道路聯絡中山高及南二高，並可納入高雄都會區通勤圈內，故將促進高雄地區之區位均衡及帶動旗美地區的發展。
- (三)旗山區主要幹道如台 3 線、台 21 線、縣 184 號道路，均為通往南橫、六龜、山地鄉等風景遊憩地區之必經道路，假日遊憩旅次甚多，若以旗山為中心則可北往內門、甲仙；南往屏東、九如；東往美濃、六龜；西往台南、高雄，故本區實為旗美地區之交通樞紐。
- (四)未來本區可結合國道 10 號的交通優勢，扮演旗美地區中長途交通轉運樞紐角色，並靈活運用公民營資源，改善公共運輸便利性，配合設置供地區轉運的停車設施，供轉搭公共運具的私有車輛停放，使本區進一步成為旗山地區交通管理中樞。

第八節 人文景觀資源

旗山區擁有居住、休閒及遊憩的都市機能，本計畫區之文化資產(參見圖十一)、建築、風景、美食皆有特色，適宜作為賞景爬山或參訪古蹟等遊憩活動。

一、自然景觀

(一)旗尾山

旗尾山位於本區東側，形勢巍峨，峻峭秀麗，遠眺好似無數旗幟飄搖著，台灣府志曾把它列為台陽八景之一，即有名的「旗尾秋蒐」。

(二)鼓山頂

鼓山頂位於本區西側，海拔約二百餘公尺，與旗尾山隔著楠梓仙溪遙遙相對，形成旗山「旗鼓相當」的獨特地理形勢。日治時期，地方仕紳提議建造「鼓山公園」，為全省的十二名勝之一，光復後改成「中山公園」，都市計畫土地使用分區為公園用地，面積約四十餘公頃。

(三)楠梓仙溪

楠梓仙溪的中上游多為高山丘陵，由於溪水的切割侵蝕，河流湍急河道狹窄，但進入旗山之後水流漸趨和緩並有較大腹地。自日治時期，於旗尾山下溪岸經廣築護堤並綠美化後，不僅減少溪水氾濫，亦形成一遊憩景點。

(四)其他：如中寮山、馬頭山、五龍山等亦為旗山區的自然景觀。

二、歷史古蹟

旗山是一個境內移民的社會，明鄭時期漢人進入旗山墾拓，建有閩式房舍的三合院、四合院。在此之前則有平埔族在此生活，因漢埔雜居而有土墘厝茅屋。日治時期，日人實施都市計畫，建有台灣唯一的石拱迴廊街屋，仿唐式的武德殿、日本神社、及仿巴洛克街屋，使旗山兼具土著、漢式、日式、歐式等建築風貌，這些獨特且富歷史意義的古蹟建築紀錄旗山多元融合的社群文化，亦為旗山現存重要的人文資源。

旗山的歷史建築，依不同的時期及特色，可分為以下三個階段：(一)建於十九世紀初年的福德祠、天后宮，這些建築是當時居民信仰與活動中心；(二)建於1880至1941年間包括吳厝、莊厝、洪厝的閩南式建築，以及仿巴洛克風洋樓街屋；(三)建於1959年的天主教聖若瑟教堂等。其中旗山區農會、旗山天后宮、旗山國小、鼓山國小業已指定為原縣定古蹟。

三、自然暨人文景觀之空間發展構想

依據原「高雄縣綜合發展計畫」擬定旗山地區之發展主軸，為利用本地特色之歷史文化資產，發展成精緻文化圈。故依該計畫旗山區未來歷史人文暨自然景觀之空間發展構想計畫如下：

(一)旗山舊市街保存暨整體觀光發展計畫

旗山區舊市街之保存計畫，主要在改善街道的視覺景觀，對於建築物的外表立面(如巴洛克風格)、騎樓石拱圈亭仔腳等具有特色的部分予以保存，以營造景觀老街的意象；可擬定獎勵措施，或對於因保存工作造成發展的損失者擬定補償方案，以專案補助的方式，爭取經費。

整體觀光的發展重點在於重要景點、旅遊設施、服務配套措施的整備。包括旗山舊火車站、公園的整體規劃、觀光人行步道(串連舊火車站、景觀老街與公園等)、電線地下化、停車場設施規劃、觀光資訊的提供與介紹、地方特產—香蕉的配套飲食文化的推廣等。

(二)地方文史資料典藏展示中心籌設計畫

旗山的開發，乃從明鄭時期起至今，逐步開發而成，由於香蕉產業的繁榮，地方的發展曾極其興盛，也豐富了地方文史。因此，配合旗山舊市街保存暨整體觀光發展計畫的推展，成立地方文史資料典藏展示中心，以統整地方文史資料、地方文史工作的推動，並作為旗山觀光旅遊資訊中心。

(三)建設河濱親水公園

旗山區內有高屏溪支流楠梓仙溪貫穿，配合高屏溪整治暨河岸空間綠美化計畫的推動，建設河濱親水公園，其主要功能含括生態教育、水濱活動、景觀欣賞、遊憩休閒等功能，將可以更充實觀光休憩資源的發展。

圖十一 本計畫區文化資產位置示意圖



第六章 規劃構想與策略

第一節 發展定位及規劃構想

一、發展定位

依據「高雄市區域計畫」之指導，旗山地區之定位為「山區轉運服務中心、山城聚落」，並將其空間發展定位為「特色山城保育軸」之「慢活文化山城」。在此發展定位與空間發展架構下，旗山地區因位屬丘陵地形，為市區進入山區的交通要衝，具有豐富的人文、農業與觀光資源，因此應積極保存歷史文化與持續營造城鄉風貌，發展深度旅遊，營造優質生活環境。

二、規劃構想

(一)設置旗山轉運中心，建立大高雄 30 分鐘生活圈。

增闢國道快捷公車(左營高鐵站-旗山-美濃)，提升運輸效率；建置旗美文化觀光區智慧型運輸走廊(國 1、國 10)；以旗山站為中心，串連周邊觀光資源，統整規劃地區觀光公車，如增闢旗山、美濃、內門等觀光公車路線。

(二)發揮旗山、美濃老街聚落媚力發展在地觀光旅遊

發揮旗山交通樞紐優勢，建立「旗美文化觀光路線」；串聯旗山老街及美濃客家聚落，以體驗的概念，營造特有氛圍的空間文化。

(三)活化地方產業

結合老街、古蹟、美食…等豐富元素，重塑樂活商圈及振興地方產業。

(四)環境景觀改善

加速旗山溪、美濃溪疏濬整治、加強區內公共設施開闢(如旗山中山公園)、優先辦理行政中心周邊重點地區夜間照明及推動平地鄉村型綠建築。

圖十二 本計畫區空間發展構想示意圖



第二節 生態都市發展策略

本計畫區生態城市參考自「高雄市生態都會綱要計畫(2010年)」，其發展策略分述如下：

一、氣候變遷與高雄都會整合性因應

氣候變遷調適，「調適」與「減緩」兩種對氣候變遷的因應模式；低碳與效能能源、降低能源的消耗、空氣與環境污染、水資源管理、垃圾分類及回收…等。

二、在地化設計

(一)開放性的設計對象

1. 指認重點文化資產保護對象，並在有效且保護文化的前提之下妥善利用。
2. 積極推動文化資源的保護、經營、活化與再利用。

(二)景觀計畫與管理的機制

1. 重點景觀與建築的保護。
2. 保護生態棲地。

三、藍帶網絡

1. 在生活中創造更多的滯洪空間。
2. 公共休憩的空間納入雨水輸送、遲滯與處理的系統(例如：在開放空間中佈建乾式水道與小型溼地，在遊樂設施中考量地下水補注功能，設計地下儲存與滲透系統。

四、綠色基盤

1. 水岸綠地發展，結合都市藍帶網絡發展，配合水岸的營造，整合綠地與植栽的設置，將生態機能與開放空間服務機能進行混合搭配。
2. 強化綠地系統與開放空間的可及性，藉著綠帶空間串連區內綠色生態廊道。
3. 自然與人文資源保護，作為生態資源及人文棲地的發展結構。
4. 具有保水功能的社區生態公園，聚落開放空間的經營整合綠化，讓生活空間除了是人文棲地之外，同時也是自然棲地。包含校園、廣場、廟埕、活動中心、機關用地的經營，一定面積以上的綠地嘗試整合保水與滯洪的空間，創造各種類型的親水界面。
5. 行道樹系統的發展，計畫區內幾條主要的結構道路選擇發展各種類型的行道樹系統，做為生態區塊中間串連的路徑。

五、生態都會土地使用原則

(一)自然及景觀資源之管理維護策略

計畫區內左側公園、保護區與及北、南側仍保留大面積之農業區，均屬自然生態資源，應妥為保育及維護。

(二)公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略：

1. 藍帶系統：計畫區東側為行水區，區內有數條水溝用地，透過河岸兩側之綠化將形塑出更具地方特色之城鄉休閒景觀。
2. 公園綠地：本計畫區內西側有大面積之保護區與公園用地，綠地(帶)8處主要沿著水溝用地附近劃設，8處兒童遊樂場用地，可妥善規劃為計畫區內滯洪空間、配合水岸的營造，整合綠地與植栽的設置，將生態機能與開放空間服務機能進行混合搭配。

(三)都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略

計畫區內有多處歷史文化資產(例如：旗山天后宮、騎樓石拱圈亭仔腳、旗山舊火車站…等)具有特色的文化景點，應維持目前之空間尺度，既有街(巷)道，應維持現有寬度及質感，藉由鋪面的改善及人行步道系統的設計，強化街(巷)道空間特色，並增設街道傢俱及景觀植栽。

(四)都市水資源及其他各種資源之再利用發展策略

本計畫區多屬建成區，難以增訂相關水資源再利用計畫，故建議大型公園及公共設施用地，於規劃設計時應盡量設計雨水貯留池或景觀防災生態池等設施。

第七章 發展課題與對策

課題一：原計畫年期至民國 90 年已屆滿。

對策：配合上位計畫「全國區域計畫」調整計畫年期至民國 115 年。

課題二：本計畫區內劃設之公共設施用地部分面積不足。

說明：依通盤檢討標準分析，本計畫區公共設施用地僅停車場用地未達通盤檢討標準外(不足 1.40 公頃)，其餘公共設施用地皆符合標準；此外，公園用地、體育場用地、綠地、廣場用地及兒童遊樂場用地等 5 項計畫面積共計 42.2 公頃，佔計畫總面積 14.0%，佔都市發展用地面積 20.0%，已符合都市計畫法第 45 條所定之 10%規定。

對策：

- (一)鼓勵公共設施用地多目標使用。
- (二)土管中規定停車空間設置標準。
- (三)基於公地公用原則，區內公有地優先劃設為停車場用地增設停車場。

課題三：土地使用分區應符合實際發展需要。

對策：

- (一)現況住宅區使用率約 79.05%，且人口呈外流現象，故除配合實際發展需要者外，本次檢討宜避免大幅新增為原則。
- (二)原計畫共劃設商業區面積 11.38 公頃，使用率 99.47%。依通盤檢討劃設標準，本次檢討除配合整體都市發展需要者外，餘仍維持原計畫。
- (三)其它分區或專用區者配合發展現況或產權範圍之實際需要予以調整變更。
- (四)低使用價值土地變更為高使用價值者，宜規定以附帶條件方式辦理，須提供相關負擔捐贈事項。
- (五)農業區配合實際發展需要酌予調整外，仍應儘量維持為農業生產使用，並妥加維護。
- (六)保護區以資源保育為原則，除必要公共設施、公用設備及維護水源需要之設施外，不得從事其它土地開發行為。前項必要之建築或設施，應以不破壞生態環境與景觀資源為原則。

課題四：計畫區範圍古蹟、歷史建物應透過土地規劃予以保存。

說明：

- (一)旗山的古蹟建築兼具土著、漢式、日式、歐式等建築風貌，依其不同的時期有不同的特色，其豐富的古蹟建築如石拱迴廊街屋、仿唐式的武德殿、日本神社、及仿巴洛克街屋等。
- (二)計畫區範圍內有四處縣定古蹟，分別為旗山鎮農會、旗山天后宮、旗山國小、舊鼓山國小。

對策：為利管理及符合古蹟保存之目的，凡列為古蹟且經政府公告確定者，均宜配合調整變更為保存區。

課題五：鼓山國小已遷至新址，舊鼓山國小校地(文小一)之閒置空間再利用，以及旗山國小(文小二)表示校地不足之問題宜檢討。

說明：

- (一)舊鼓山國小(文小一)與旗山國小(文小二)相距約 40m，中間僅隔一住宅區及 9m 計畫道路。
- (二)舊鼓山國小大禮堂、辦公廳及北棟教室約興建於大正九年(西元 1920)，經原高雄縣府指定為縣定級古蹟，目前鼓山國小已遷至都市計畫文小四新址。
- (三)舊鼓山國小遷移後閒置校地之再利用方案，縣府文化局、旗山區公所、旗山國小等意見如下：
 1. 原縣府文化局意見：推動舊鼓山國小閒置空間再利用計畫，將舊鼓山國小特有的優美建築風貌及文化氣息，重新賦予老建築之新生命，並提供一處兼具休憩、教育暨社會公益服務的活動空間。
 2. 旗山區公所意見：利用該地之適中地區，且無其他公有土地可規劃，變更為停車場用地，以適當補充本計畫區停車場面積之不足。
 3. 旗山國小意見：因旗山國小(文小二)校地狹窄，未達教育部基本設備規定且因校內古蹟校舍佔有部分校地，造成學生沒有活動空間，故申請撥用座落舊鼓山國小東南側教育部學產地和舊鼓山國小，合併為該校用地。
- (四)本案於 100 年 12 月 26 日高雄市府召開「變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)案」第 2 次工作會議，會議決議(略以)：「…在考量維持學校用地完整性、最小規模、文小一東南側學校用地部分旗山國小仍有使用需求，及教育部管有之公有土地業已出租予民眾使用等因素，本案學校用地建議維持原計畫。」。
- (五)高雄市政府教育局 102 年 10 月 3 日表示本案教育部已撥用 4 筆學產地(旗山段 299-18、299-25、299-26、299-27 地號)位於文小(一)，惟旗山國小旗山段 299-6 地號因使用分區為「住宅區」，

建議變更為「學校用地」俾利辦理撥用。

對 策：

- (一)擬將旗山段 299-6 地號由「住宅區」變更為「學校用地」，另考量基地完整性，擬將周邊「住宅區」公有地「299-28(所有權人中華民國)、299-23、299-24 地號(所有權人高雄市)一併納入變更為「學校用地」，俾供旗山國小使用。
- (二)舊鼓山國小(文小一)內已有 4 筆學產地發用給旗山國小使用，其餘文小一用地宜俟未來有明確使用計畫或再配合辦理，以符實際所需。

課題六：本計畫區附近有旗山斷層經過，是否影響該區安全。

說 明：旗山斷層位於美濃至六龜間，貫穿旗山地區，屬一左移斷層，呈北東走向，全長約 55 公里。

對 策：

- (一)旗山斷層屬可能活動斷層，其管制雖不如活動斷層般明確，但因其活動時之影響與活動斷層相當，故開發時之調查必須確實，以確定其種類及位置。
- (二)經工業技術研究院能源與資源研究所就本區環境地質評估、山崩潛感性分析及土地利用潛力評估結果為：「旗山都市計畫區內大多屬於很高或高土地利用潛力區，僅西側一帶坡度陡峭，土地利用潛力較低，但因已被劃為公園用地及保護區，故整體而言對都市計畫區並無任何安全上之顧慮。」

課題七：計畫區內水災危險潛勢地區影響民眾生命財產安全。

說 明：

- (一)計畫區內旗山溪因未疏濬，有溪水暴漲及容易造成地勢低窪地區淹水等問題。
- (二)旗山區公所於 101 年研擬的旗山區水災危險潛勢地區保全計畫中，旗山區水災危險潛勢地區包括大德里、湄洲里等 16 里，其中大德里、瑞吉里、永和里位於都市計畫範圍內。

對 策：

- (一)河川整治除了以目前的工程手段治理外，未來應盡量以非工程手段(例如：流域型蓄洪、滯洪設施、調整土地使用管制等)方式來改善區內易淹水問題。
- (二)區內未開闢之公園、綠地、兒童遊樂場，未來應以生態工法概念來增加內區蓄洪功能，減緩都市逕流，達到都市防災、減災

之目的。

課題八：為確保環境品質，是否配合劃設環保設施用地？

說明：都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 27 條規定：污水處理廠用地或垃圾掩埋場用地或垃圾處理(場)廠用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。

對策：

- (一)本計畫區垃圾處理原集中於西北側計畫區外垃圾掩埋場，自 93 年 1 月 1 日起改集中至岡山或仁武焚化場處理，本計畫區暫無劃設之需要。
- (二)本計畫區已劃設下水道用地 1 處，面積 0.13 公頃，故無須增設。

課題九：計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求，檢討其存廢。

說明：本計畫區皆為小街廓之住宅區及商業區，產生計畫道路開闢後，區內計畫道路以外之既成道路問題。

對策：依都市計畫通盤檢討實施辦法第 28 條規定辦理，計畫道路開闢後，鄰近之既成道路可依 101 年 3 月 22 日高市工建字第 10131647000 號令訂定之「高雄市現有巷道或廢止辦法」辦理。

課題十：計畫區內有部分都市計畫道路截角與樁位展繪線不符影響行車安全(共 5 處)。

對策：考量道路行車安全，配合樁位展繪線辦理都市計畫變更。

第八章 變更原則及檢討分析

第一節 變更原則

一、一般性原則

- (一)應以大眾利益為考量，除不能妨害他人權益外，應對民眾損失減至最低為原則。
- (二)變更後之土地使用不能妨礙相鄰土地之使用機能。
- (三)公共設施之變更應符合公平原則。

二、土地使用檢討變更原則

- (一)檢討變更之土地應詳細考量地形條件及土地權屬，避免自然資源遭破壞或損及大眾權益。
- (二)土地之檢討應考量其後續開發之可行性。
- (三)與實際發展現況不符之土地使用分區應考量現況發展情形變更為較適宜分區或公共設施用地。

三、公共設施檢討變更

(一)通案性檢討變更原則

1. 公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。
2. 劃設超過 20 年以上之私有土地，屬鄰里性之公共設施，經主管機關評估確定未來無需使用、開闢不符成本效益或周邊已有可替代之服務或設施者，得優先檢討變更為其他使用分區或其他不足公共設施。
3. 配合國營事業民營化，得將相關公共設施用地變更為其他使用分區。

(二)機關用地：

1. 未指定機關使用之公有機關用地，應變更為不足之公共設施用地。
2. 原機關已遷移或閒置者得檢討變更為其他適當分區。
3. 未徵收之機關用地，除該指定用途機關仍有具體事業財務計畫及預算者外，其餘均檢討變更為其他適當分區或用地。

(三)學校用地

1. 未徵收、未開闢校地，經主管機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，檢討學童人數，確無未來使用需求者，得調整變更為其他分區，採優先補足當地不足公共設施，以市地重劃方式辦理。

2. 已徵收、已開闢校地，學區重疊或已合併設校、遷校騰空之學地，經主管機關檢討評估後確定不需用並同意變更者，得檢討變更。優先補足當地不足公共設施或調整變更為其他分區，以增加土地活化利用。已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。

(四)公園、兒童遊樂場、綠地、體育場、廣場、道路：

1. 公園、兒童遊樂場、綠地、體育場、廣場若符合以下原則者，可考量依地區需求，朝減額使用方式檢討變更：
 - (1) 計畫區內鄰里單元內有公有地者，優先以公有地取代劃設公園、綠地、兒童遊樂場用地。
 - (2) 依全市負擔回饋規定，變更後面積符合規定者，如公園達 0.5 公頃、兒童遊樂場達 0.1 公頃，則朝減額使用，以市地重劃辦理取得。

2. 道路檢討原則

- (1) 配合現況及樁位內容，檢討計畫道路用地之規劃內容。
- (2) 道路之變更不能妨礙既成道路通行之功能。
- (3) 配合土地使用分區之調整，修正或廢除不適宜之計畫道路。
- (4) 針對老舊之建成地區，建議以獎勵都市更新或市地重劃之方式進行開發，改善既有之狹窄且彎曲的道路系統，俾利都市整體發展及提昇居住環境品質。
- (5) 不影響現有住戶進出通行之權利。
- (6) 不影響相關土地將來之開發。
- (7) 重劃區內新增或拓寬道路後之變更原則：變更之道路兩端需串聯計畫道路或現況道路，且路型須連貫順暢。
- (8) 有破壞文化資產之虞者，得檢討變更。

3. 四米人行步道變更檢討原則：

- (1) 計畫區內四公尺人行步道，以變更為「道路用地」為原則。
- (2) 人行步道尚未開闢且附近有替代道路者，以不影響他人土地權益為原則併鄰近分區變更。
- (3) 道路系統具合理性且不影響相鄰土地所有權人申請建築者，得取消四公尺人行步道，惟需配合訂定回饋方式。

(五)市場用地

1. 未開闢或低度使用之市場用地，於周邊半徑 500 公尺內已具有市場機能（生鮮超市、量販店及零售市場等），經主管機關評估不需用並同意變更者，得檢討變更。
2. 經主管機關確認現有市場已不需使用且辦理廢場作業者，優先

調整變更。

3. 私有市場用地，得檢討恢復原分區，或檢討變更為其他分區並配置適當公共設施，整體開發方式辦理。
4. 公有市場用地，優先補足該計畫區不足之公共設施用地，或具財務效益者得檢討變更為其他分區。
5. 基於落實管用合一原則，對於現況已作為其他公共設施用地使用之市場用地，得檢討變更為該使用之公共設施用地。

(六)停車場用地

1. 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，停車場用地不得低於計畫區內車輛預估數 20% 停車需求及不低於商業區面積 10%~12%（10 萬人以下地區 10%，10 萬人以上地區 12%），故停車場用地原則上應繼續保留。
2. 惟因應公設保留地徵收費用龐大，若符合以下原則者，可考量依地區需求，朝減額使用方式檢討變更：
 - (1) 優先檢討鄰里性停車場用地。
 - (2) 經主管機關調查及分析各計畫區之停車供給及需求情形（包括公營及民營停車場、路邊停車格及其使用率），並提出相關數據及論述。如經交通局分析後，符合以下情形者，則朝減額使用，以整體開發方式辦理取得：
 - A. 各停車場用地 500 公尺服務範圍圈內之停車供給無虞，並確定未來毋需使用。
 - B. 開闢為停車場不符成本效益。
3. 於停車場用地檢討變更時，應納入促進民間參與機制，以增加引入附屬事業活化使用之可能性。

(七)其他用地變更檢討原則：

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」得視實際需要情形檢討之，經檢討後有劃設公共設施用地之需求者，應先經該用地之目的事業主管機關同意後，再予檢討變更。

四、人民及機關團體意見採納原則

- (一) 符合本計畫檢討變更原則及規劃之完整性。
- (二) 符合未來發展之需求。
- (三) 影響他人權益之考量。
- (四) 符合整體都市發展之經濟性與效益性。

第二節 檢討分析

一、人口檢討分析

現行計畫人口數為 25,000 人，而現況人口數為 19,342 人，若且近 20 年來平均人口成長率為負 5.8‰，人口呈外流現象。

現有居住密度為每公頃 198 人，因其人口成長數較原計畫推估者為低，故計畫人口及密度均宜維持原計畫。

二、土地使用分區檢討分析

(一)住宅區

住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更改用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。

由於原計畫面積 88.65 公頃，現況已發展面積 70.08 公頃，使用率為 79.05%。現行計畫人口為 25,000 人，若以每人所需樓地板面積為 50m² 計算，並以住宅區之容積率為 180% 推估，住宅區需求面積共計 70 公頃，目前住宅區劃設面積為 88.65 公頃，尚可滿足其居住需求。故本次檢討除配合旗山國小之校地面積不足需求，將其北側公有地之住宅區(臨舊鼓山國小)變更為文小用地，俾其辦理撥用，以及配合旗山醫院之產權範圍，將部分住宅區變更為醫院用地外，餘仍宜維持原計畫。

(二)商業區

商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其檢核原則如下：

1. 商業區總面積應依計畫人口規模檢討之，三萬人口以下者，商業區面積以每千人不超過 0.45 公頃為準。
2. 次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮，商業區總面積占都市發展用地總面積之比例不得超過 10%。
3. 原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更改用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得將該土地變更為其他使用分區。

原計畫商業區面積 11.38 公頃，主要劃設於計畫區中間區域，實際發展面積 11.32 公頃(包括非商業區之都市發展使用面積)使用率為 99.47%。依檢討辦法規定，本計畫之商業區面積不得超出 11.25 公頃，因原計畫面積已超過檢討辦法規定之標準，同時原計畫商業區尚有部分未做商業使用，故本次檢

討除配合古蹟及歷史建築變更為其他適合分區外，餘仍維持原計畫。

(三)倉儲區

原計畫面積 0.58 公頃，係農會之農產品儲存倉庫，並兼供碾米廠使用，其中「旗山碾米廠」範圍業經原高雄縣政府認定為歷史建築，故本次檢討除配合變更為「保存區」以維護及活化旗山碾米廠再利用；另倉儲區內東側之「青果運銷合作社」原為早期旗山車站香蕉等農產品運輸儲藏使用，因時空變遷，且旗山車站已規劃為觀光歷史勝地，已不符實際發展需要，故併毗鄰分區變更為「住宅區」，且須提供相關負擔捐贈事宜。

(四)車站專用區

原計畫面積 0.21 公頃，現為高雄汽車客運公司使用，本次檢討宜維持原計畫。

(五)河濱專用區

原計畫面積 0.64 公頃，河濱專用區應依實際需要檢討，本次檢討宜維持原計畫。

(六)行水區

原計畫面積 16.78 公頃，依檢討辦法規定，行水區應依實際需要檢討，本次檢討除配合經濟部水利署 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函「有關河川及區域排水流經都市計畫區，其劃定為使用分區(河川區)之範圍境界線認定原則」，修正分區名稱為「河川區」外，餘仍宜維持原計畫。

(七)行水區兼供道路使用

原計畫面積 0.95 公頃，依檢討辦法規定，行水區應依實際需要檢討，本次檢討除配合經濟部水利署 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函「有關河川及區域排水流經都市計畫區，其劃定為使用分區(河川區)之範圍境界線認定原則」，修正分區名稱為「河川區兼供道路使用」外，餘仍宜維持原計畫。

(八)保護區

原計畫面積 21.58 公頃，多為丘陵地。依檢討辦法規定，保護區應視實際需要檢討，故本次檢討為維護區內自然環境景觀，避免破環自然生態系統，仍宜維持原計畫。

(九)農業區

農業區之檢討，應依據農業發展、生態服務功能及未來都市發展之需要檢討之。前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達 1 公頃以上、人口達 200 人以上，具能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。

原計畫面積 56.19 公頃，現多作農業使用。依檢討原則，

本次檢討除考量旗美煤氣聯合分裝廠係於都市計畫發布前即已取得合法之營利事業登記，為輔導其土地使用合法化，變更為「特種工業區」且須提供相關負擔捐贈事宜外，餘仍宜維持原計畫。

三、公共設施用地檢討分析

(一)機關用地

原計畫共劃設機關用地 14 處，面積 4.33 公頃，其中除機十二、機十三尚未開闢外，餘均開闢完成。依本計畫檢討變更原則，本次檢討將未徵收之機十二機關用地，併毗鄰分區變更為「住宅區」且須提供相關負擔捐贈事宜外，餘仍宜維持原計畫。

(二)學校用地

1. 文(小)用地

原計畫文(小)用地 4 處，面積合計 7.60 公頃，其中文(小)一、文(小)四為現有鼓山國小之新舊校區，文(小)二為現有旗山國小，文小三尚未開闢。依檢討辦法規定，已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。爰此，「文小三」依高雄市政府教育局 101 年 3 月 12 日高市教秘字第 10131499900 號函示，鄰近文小三預定地之旗山國小民國 100 年至 105 學年度學生數未達新設校需求，因此無開闢需求。故考量都市計畫完整性及地盡其利，故併毗鄰分區變更為「住宅區及相關公共設施用地」，且規定採市地重劃方式辦理。另旗山國小(文小二)之校地狹窄，故將其北側公有地住宅區變更為文小用地，俾其辦理撥用。

2. 文(中)用地

原計畫文(中)用地 1 處，供現有旗山國中使用，面積 4.59 公頃。依檢討辦法規定，國中每處不得小於 2.5 公頃。本計畫區需國中用地 2.5 公頃，原計畫超出 2.09 公頃，因本計畫文(中)用地已開闢作學校使用，為保持學校用地之完整，故仍宜維持原計畫。

3. 文高(職)用地

原計畫文高(職)用地 1 處，供現有旗山農工使用，面積 8.95 公頃，依檢討辦法規定，高中(職)用地係由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積，因本計畫文高(職)用地已開闢作學校使用，為保持學校用地之完整，故仍宜維持原計畫。

(三)社教用地

原計畫社教用地 1 處，供社會福利服務館使用，面積 0.48

公頃。依檢討辦法規定，社教用地應按實際需要檢討，為因應未來社福與衛教需要，故仍宜維持原計畫。

(四)公園用地

1. 市鎮公園

原計畫公四係市鎮公園兼區域性公園，面積 35.03 公頃，因公四現已開闢作中山公園使用，環境優美，依檢討辦法規定，市鎮公園應按實際需要檢討，因停二用地毗鄰中山公園，為利中山公園整體使用，故將停二變更納入公四用地內。

2. 鄰里公園

原計畫鄰里公園用地 1 處，面積 4.16 公頃，現已依計畫開闢。依檢討辦法規定，每 1 計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則，經檢討本鄰里公園已開闢完成且符合發展需要，故仍宜維持原計畫。

(五)運動場用地

原計畫運動場用地 1 處，面積 1.57 公頃，現已依計畫開闢。依檢討辦法規定，運動場用地應依實際需要檢討，因現況已依計畫開闢完成，故本次通檢除配合統一名稱，修改「運動場用地」為「體育場用地」外，餘仍宜維持原計畫。

(六)兒童遊樂場用地

原計畫兒童遊樂場用地 8 處，面積 2.12 公頃，均未開闢。依檢討辦法規定，每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則，本計畫區需兒童遊樂場用地面積 0.8 公頃，原計畫面積超出 1.32 公頃，故仍宜維持原計畫。

(七)綠地(帶)

原計畫綠地(帶)8 處，面積合計 0.72 公頃。依檢討辦法規定，綠地應按自然地形或其設置目的檢討。本次檢討因原計畫綠地(帶)係供排水或隔離使用，尚符合發展需要，故除機二附近道路用地之樁位成果與計畫圖不符，配合道路開闢現況調整變更為綠地外，其餘仍維持原計畫。

(八)停車場用地

原計畫停車場用地 8 處，面積 1.35 公頃，其中停三、停六已開闢使用。依檢討辦法規定，本計畫需停車場用地 3.0 公頃，原計畫面積不足 1.65 公頃，故本次檢討除考量分停車場用地之區位及開闢效率等因素，將停五變更為住宅區且提供相關負擔捐贈事宜；停二變更為公園用地外，餘仍宜維持原計畫。

(九)廣場用地

原計畫廣場用地 2 處，面積 0.16 公頃，應以市地重劃或其他整體開發方式辦理開發及完成廣場用地之捐地事宜，本案

已列為高雄市政府 101 年施政計畫並由市府辦理市地重劃作業在案，故本次檢討仍宜維持原計畫。另位於旗山火車站周邊之附帶條件地區(一通所變更)將台糖公司所須提供捐贈土地變更為廣場用地，以利旗山火車站整體規劃使用。

(十)廣場兼停車場用地

原計畫廣場兼停車場用地 1 處，面積 0.22 公頃，尚未開闢，本次檢討配合文小三用地變更而新劃設 1 處廣場兼停車場用地外，餘仍宜維持原計畫。

(十一)市場用地

1. 零售市場用地

原計畫零售市場用地 4 處，面積 0.87 公頃，目前市一已開闢為公有市場，營運狀況良好；而市二、市三亦已開闢使用。依本計畫檢討原則，市場用地(市四)經主管機關評估已無開闢需求，為地盡其利，本次檢討併毗鄰分區變更為「住宅區」且依規定辦理回饋外，餘仍宜維持原計畫。

2. 批發市場用地

原計畫批發市場用地 2 處，面積 0.93 公頃，現已依計畫開闢使用。本次檢討仍宜維持原計畫。

(十二)醫院用地

原計畫醫院用地 1 處，面積 1.33 公頃，係現有署立旗山醫院。依檢討辦法規定，醫院用地應按實際需要檢討，故本次檢討除配合旗山醫院之權屬範圍及基地完整性，而新增醫院用地及統一名稱，修改「醫院用地」為「醫療用地」外，餘仍宜維持原計畫。

(十三)客運車站用地

原計畫客運車站用地 1 處，面積 0.64 公頃，現為高雄汽車客運公司使用。依檢討辦法規定，客運車站用地應按實際需要檢討，因係民營公司，故配合現況發展需要及統一名稱，予以調整變更為車站專用區「車(專)一」。

(十四)加油站用地

原計畫加油站用地 2 處，面積 0.24 公頃，均已依計畫開闢。依檢討辦法規定，加油站用地應按實際需要檢討，本次檢討為配合公營事業民營化政策及統一名稱調整變更為加油站專用區。

(十五)變電所用地

原計畫變電所用地 1 處，面積 0.31 公頃，現已依計畫開闢。依檢討辦法規定，變電所用地應按實際需要檢討，因係現有變電所，故仍宜維持原計畫。

(十六)下水道用地

原計畫下水道用地 1 處，面積 0.13 公頃，現尚未開闢。依檢討辦法規定，下水道用地應按實際需要檢討，為因應未來都市發展需要，故仍宜維持原計畫。

(十七)堤防用地

原計畫堤防用地面積 3.32 公頃，現已依計畫開闢。依檢討辦法規定，堤防用地應按實際需要檢討，因係現有堤防，仍有保留需要，故仍宜維持原計畫。

(十八)水溝用地

原計畫水溝用地面積 6.77 公頃，現已依計畫開闢。依檢討辦法規定水溝用地應按實際需要檢討，因有保留必要，故除配合現況發展調整者外，餘仍宜維持原計畫。

四、交通系統檢討分析

原計畫聯外道路 6 條已完全開闢。計畫面積 42.50，現已開闢使用面積 38.50 公頃，開闢率為 90.59%，依檢討辦法規定，道路用地應依交通量及道路設計標準檢討；本次檢討，除配合實際發展需要、在不影響交通機能及地主權益之情形下，酌予調整變更外，餘因原計畫道路系統尚屬合理，故仍宜維持原計畫。

又依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 28 條規定，計畫道路以外之既成道路應衡酌計畫道路之規劃情形及實際需求檢討其存廢。經檢討本計畫區皆為小街廓之規劃，因此計畫道路開闢後，鄰近之既成道路即可依 101 年 03 月 22 日訂定「高雄市現有巷道或廢止辦法」辦理廢止或改道。

表十五 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地面積檢討分析表

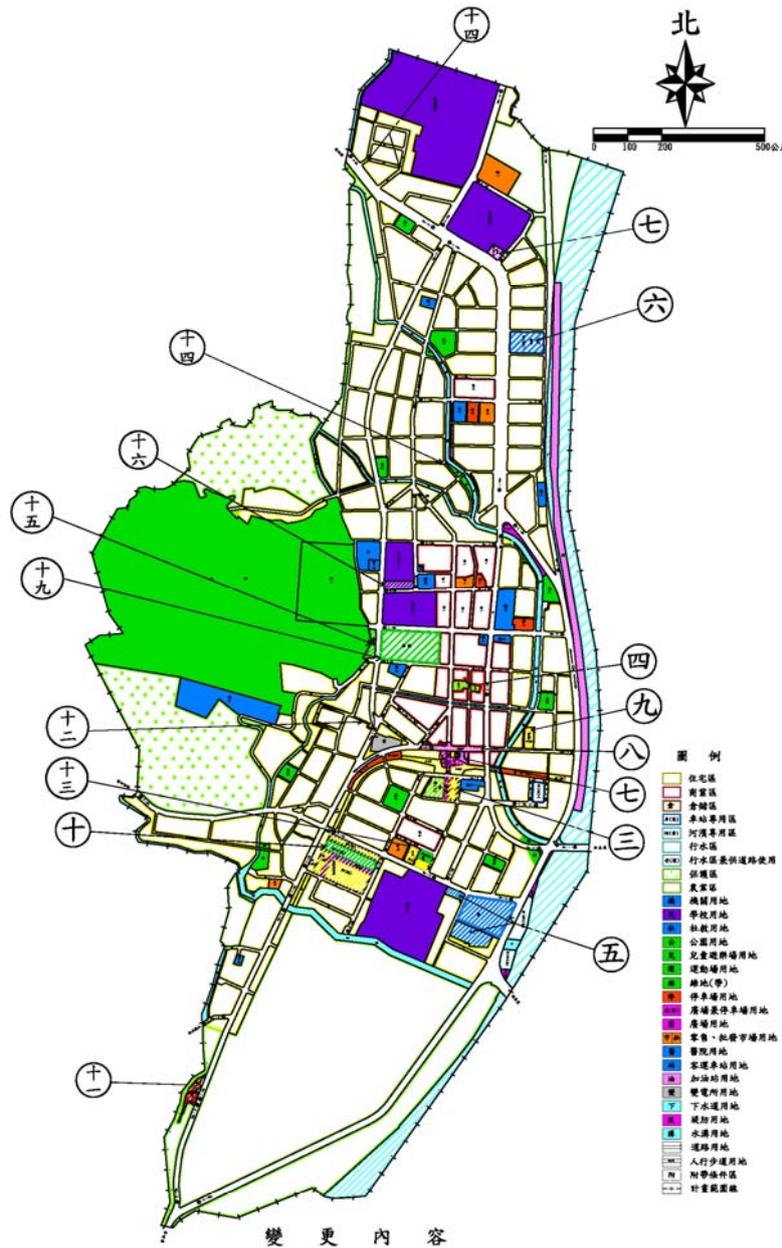
項 目	現 行 計 畫		已 開 闢 面 積 (公 頃)	開 闢 率 (%)	檢 討 基 準	以 25,000 人 計 需 要 超 過 或 面 積 不 足 面 積		備 註	
	數 量 (處)	面 積 (公 頃)				(公 頃)	(公 頃)		
機關用地	14	4.33	4.11	94.92	按實際發展需要檢討。	—	—		
學 校 用 地	文 小	4	7.60	5.54	72.89	1. 依推估之計畫目標年學童人數，參照教育部頒之國民中小學設置基準檢討。 2. 國小每處不得小於 2.0 公頃 (12 班之內)，13 班以上者每增加一班增加 0.042 公頃。 3. 國中每處不得小於 2.5 公頃。 4. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。	—	—	
	文 中	1	4.59	4.59	100.00				
	文 高 (職)	1	8.95	8.95	100.00	由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。	—	—	
	小 計		21.14	19.23	90.96		—	—	
社教用地	1	0.48	0.48	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
公 園 用 地	市 鎮 公 園	1	35.03	29.42	83.99	1. 閭鄰公園：按閭鄰單位設置，每一計畫處最小面積不得小於 0.5 公頃。 2. 社區公園：每一計畫處所最小設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	—	—	
	鄰 里 公 園	1	4.16	4.08	98.08		—	—	
	小 計		39.19	33.50	85.48		—	—	
運動場用地	1	1.57	1.57	100.00	1. 3 萬人口以下者，得利用學校運動場可免設置運動場運地。 2. 最小面積 3 公頃。	0	1.57		
兒童遊樂場用地	8	2.12	0.00	0.00	每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。	—	—		
綠地(帶)	8	0.72	0.00	0.00	按自然地形或其設置目的檢討。	—	—		
停車場用地	8	1.35	0.61	45.19	1. 超過 1 萬至 10 萬人口者，以不低於商業區面積之 10% 為準。 2. 計畫人口 $\times 0.2 \times 0.2 \times 30M^2$ 。	3.00	-1.43		
廣場兼停車場用地	1	0.22	0.00	0.00					
小 計		1.58	0.61	38.61					
廣場用地	2	0.16	0.00	0.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
市 場 用 地	零 售 市 場	4	0.87	0.69	79.31	依據該地區之發展情形，予以檢討。既有已設立之市場足數需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	—	—	
	批 發 市 場	2	0.93	0.93	100.00				
	小 計		1.80	1.62	90.00				
醫院用地	1	1.34	1.34	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
客運車站用地	1	0.64	0.64	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
加油站用地	2	0.24	0.24	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
變電所用地	1	0.31	0.31	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
下水道用地	1	0.13	0.13	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
堤防用地		3.32	3.32	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
水溝用地		6.77	6.77	100.00	按實際發展需要檢討。	—	—		
道路用地		42.50	38.50	90.59	按交通量及道路設計標準檢討。	—	—		

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量之面積為準。

第九章 變更內容

本計畫區之通盤檢討作業係依據計畫區實際發展需求、現況使用情形，並配合人民或機關團體陳情意見等相關內容酌予納入本次變更內容。變更位置示意圖(參見圖十三、十四)所示，變更內容明細表(參見表十六、十七)所示，變更後增減面積(參見表十八)所示。

圖十三 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更位置示意圖



變更內容

- 一、調整計畫年期至民國115年
- 二、計畫圖比例尺1/3000 → 計畫圖比例尺1/1000
- 三、倉 → 保、住(附)、廣(附)
- 四、商 → 保
- 五、醫院用地、住 → 醫療用地
- 六、站 → 車(專)
- 七、油 → 油(專)
- 八、道 → 道(廣); 商、住 → 廣; 住、道 → 廣
- 九、市 → 住(附)
- 十、文小 → 住(附)、公園(附)、道(附)
- 十一、農 → 特工(附)
- 十二、道 → 住(附)
- 十三、停、機、道 → 住(附)、兒(附)
- 十四、住 → 道
- 十五、停 → 公
- 十六、住 → 文小
- 十七、4米人行步道 → 道
- 十八、行水區 → 河川區
- 十九、運動場用地 → 體育場用地
- 二十、實施進度及經費
- 二十一、增訂都市防災計畫
- 二十二、增訂土地使用分區管制要點

表十六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	計畫目標年	民國90年	民國115年	原計畫目標年已屆滿，故配合上位計畫(全國區域計畫)調整計畫目標年。	
二	都市計畫圖重製及計畫面積調整	計畫圖比例尺1/3000 (圖解都市計畫圖) 計畫面積(325.21)	計畫圖比例尺1/1000 (數值化都市計畫圖) 計畫面積(325.29)	原計畫地形圖測繪至今年代久遠，已老舊不堪使用，且實際地形與原計畫圖差異甚大，為提高計畫圖精度，故重製計畫圖，並依重製後計畫圖重新丈量計畫面積。	
三	旗山火車站(舊)南側	倉儲區 (0.58)	保存區(二) (0.32)	1.依原高雄縣政府所指定為歷史建築之旗山碾米廠範圍，配合變更為保存區，以維護及活化旗山碾米廠再利用。 2.另考量範圍完整性，其周邊國有地(大德段1037地號)一併變更為保存區。	變更範圍： 大德段 1037、1038、1039地號。
			住宅區(附) (0.18)	1.本區位於旗山車站正前方，為早期旗山車站香蕉等農貨品運輸儲藏使用，今因時空變遷，且旗山車站已規劃為觀光歷史勝地，實已不符發展需要，故併毗鄰分區變更為住宅區 2.另考量歷史建築與周邊建築群之協調性，將開發業者捐贈之面積劃設為廣場用地。	1.變更範圍： 大德段 1040地號。 2.附帶條件： 無償捐贈變更面積30%之公共設施用地(廣場用地)，自行拆除地上建築物。
			廣場用地(附) (0.08)		

表十六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
四	機八南側	商業區 (0.17)	保存區(一) (0.17)	<p>1.旗山天后宮至今已 有 180 餘年，為旗 山地區僅存之清代 廟宇，亦為旗山人 的信仰中心，業經 原高雄縣政府指定 為古蹟，為保存其 建築特色和歷史文 化價值，故予以變 更為保存區。</p> <p>2.為使廟前廣場與天 后宮整體規劃，環境 景觀將更協調，以利 古蹟周邊場域整體 規劃，將廟前廣場 (公有土地旗山段 787、789、503-1)一 併變更為保存區。</p>	變更範圍： 旗山段 787、789、 503-1、部分 510 地 號。
五	旗山醫院 西側及南 側	醫院用地 (1.34)	醫療用地 (1.34)	為統一名稱修改「醫院 用地」為「醫療用地」。	
		住宅區 (0.69)	醫療用地 (0.69)	<p>1.旗山醫院為旗山地 區僅有之大型醫 院，為服務旗山地 區民眾及未來設置 綜合醫院之擴建計 畫需要，故配合其 產權範圍予以變 更。</p> <p>2.考量基地範圍完整 性、管用合一等因 素，其周邊國有地 (旗南段 428 地號) 一併變更為醫院用 地。</p>	<p>1.變更範圍： 旗南段 258、238、 427、428 等 4 筆地 號。</p> <p>2.現況已供 1 號區域 排水使用部分，變 更後亦得兼供排水 使用。</p>

表十六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
六	站一	客運車站用地(站一) (0.64)	車站專用區車(專)一 (0.64)	1.站一用地係供高雄汽車客運公司使用，因係民營公司，為統一名稱調整變更為車站專用區。 2.考量僅供交通轉運及其附屬設施使用，因屬公共使用性質，故變更為車站專用區，免提供相關負擔捐贈事項。	
七	油一及油二	加油站用地(油一) (0.09) 加油站用地(附) (0.02) 加油站用地(油二) (0.13)	加油站專用區(油專一) (0.09) 加油站專用區(油專一)(附) (0.02) 加油站專用區(油專二) (0.13)	配合公營事業民營化政策調整變更。	
八	復新街及中山路(石拱圈、角樓)	道路用地 (0.29) 商業區 (0.02)	道路兼供廣場用地 (0.29) 廣場用地 (0.02)	1.為保存座落於計畫畫道路土地上之石拱圈及角樓等歷史建築，考量該計畫道路用地已完成徵收作業等因素，爰變更該道路用地為道路兼供廣場用地。	變更範圍： 旗山段 532-34 地號、部分 803、部分 797 地號等 31 筆、大德段 1070 地號等 5 筆。 變更範圍： 旗山段 538-109、538-125、部分 803 地號共 3 筆。

表十六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
八	復新街及中山路(石拱圈、角樓)	住宅區(附) (0.01)	廣場用地(附) (0.01)	2.為整合規劃旗山火車站周邊整體環境,將部分緊臨角樓及石拱圈之商業區及住宅區變更為廣場用地。	旗山段 532-109、533-1、532-110、大德段 1061 地號等 4 筆。
	旗山火車站周邊地區	住宅區(附) (0.13)	廣場用地(附) (0.21)	1.79 年實施「變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)」案,變更內容編號九(略):「...台糖土地面積 11,042 m ² ,應依比例(大於 40%)提供公共設施用地。 2. 台糖土地面積 10,065.53 m ² (依土地權屬計算),「依 97.12.12 原高雄縣旗山公所函送會議紀錄,核算公共設施比例為 41.12%,台糖重劃後土地面積為 10,065.53 m ² 」,已劃設為公共設施用地面積 2,848.93 m ² ,本次劃設公共設施用地面積 1,289.89 m ² ,以符合上述通檢附帶條件之規定。	變更範圍: 大德段 1060(丁 1)地號等 8 筆 1289.89 m ² ,為 79 年「變更旗山擴大暨修訂都市計畫(第一次通盤檢討)」以附帶條件方式開發。
		道路用地(附) (0.08)			變更範圍: 旗山段 532-8 地號 1 筆;大德段 1059-1 地號等 10 筆。

表十六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				<p>3.整合旗山車站周邊整體環境並配合市府綠美化範圍，將台糖公司於第一次通盤檢討時規定，應負擔捐贈之土地及避免造成台糖公司土地成為裏地之相關原則，變更台糖公司需負擔捐贈之住宅區土地與旗山車站坐落之道路用地為廣場用地。</p> <p>4.台糖公司於上述土地所有權完成移轉登記為高雄市政府後解除附帶條件開發方式。</p>	
九	計畫區東側停六北側	市場用地(市四) (0.17)	住宅區(附) (0.17)	<p>1.市四目前未開闢使用，且業經高雄市政府經濟發展局101年3月8日評估已無開闢需求，建議變更為其他用地，以盡地利。</p> <p>2.併毗鄰分區變更為住宅區，並提供相關負擔捐贈事宜。</p>	<p>附帶條件： (1)應無償捐贈變更面積30%之土地，(包括基地內劃設可建築用地或捐贈旗山都市計畫區內之公共設施保留地，如確無適當土地可供劃設或提供，方得以代金方式繳交，該代金以</p>

表十六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					<p>不低於都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成乘以可建築基地面積之 30%計算。</p> <p>(2)應於都市計畫變更後第一次公告土地現值調整後一年內完成公共設施興闢及捐贈或繳納代金予市政府。</p>
十	計畫區南側中西側	學校用地(文小三) (2.08)	住宅區(附) (1.35)	1.依高雄市政府教育局 101 年 3 月 12 日高市教秘字第 10131499900 號函示，鄰近文小三預定地之旗山國小民國 100 年至 105 學年度學生數未達新設校需求，因此無開闢需求。 2.考量都市計畫完整性與及地盡其利，故併毗鄰分區變更為住宅區，且配置 35% 公共設施用地。	1.現況已供 1 號區域排水使用部分，變更後亦得兼供排水使用。 2.附帶條件：應以市地重劃方式整體開發。
			公園用地(附)(公二) (0.60)		
			道路用地(附) (0.13)		

表十六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十一	計畫區東南側文中左下方	農業區 (0.25)	特種工業區 (附) (0.25)	考量旗美煤氣聯合分裝廠係於都市計畫發布前即已取得合法之營利事業登記證，且已於在地服務近 40 年，為輔導其土地使用合法化，故變更農業區為特種工業區，且須提供相關負擔捐贈事宜。	變更範圍：頭林段 554、560、560-1、566、572、573 等 6 筆地號。 附帶條件： (1)應無償捐贈變更面積 30%之土地，包括基地內劃設可建築用地或捐贈旗山都市計畫區內之公共設施保留地，應優先於基地周圍劃設五公尺隔離綠帶，如確無適當土地可供劃設或提供，方得以代金方式繳交，該代金以不低於都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成乘以可建築基地面之 30%計算。 (2)應於都市計畫變更後第 1 次公告土地現值調整後 1 年內完成公共設施興闢及捐贈或繳納代金予市政府。

表十六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十 二	計畫區西側變更所用地左方	人行步道 (0.03)	住宅區(附) (0.03)	考量該人行步道東端銜接主要道路交叉口，影響行人步行安全，另步道兩側土地均屬同一地主，不影響第3人權益，故變更人行步道用地為住宅區，且須提供相關負擔捐贈事宜。	1.變更範圍： 大平段220、226地號。 2.附帶條件： (1)應無償捐贈變更面積30%之土地，(包括基地內劃設可建築用地或捐贈旗山都市計畫區內之公共設施保留地，如確無適當土地可供劃設或提供，方得以代金方式繳交，該代金以不低於都市計畫變更後第一次公告土地現值加四成乘以可建築基地面積之30%計算。 (2)應於都市計畫變更後第一次公告土地現值調整後一年內完成公共設施興闢及捐贈或繳納代金予市政府。

表十六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十 三	計畫區中 間區域文 中北側	停車場用地 (停五) (0.16)	住宅區(附) (0.16)	基於公共設施保留地之活化利用，整合為一整體開發區予以變更為住宅區，且須提供相關負擔捐贈事宜。	1.附帶條件： (1)無償捐贈變更面積30%之公共設施用地(兒童遊樂場用地)，自行拆除地上建築物。 (2)本案若有土地所有權人不同意變更者，則維持原計畫。
		機關用地 (機十二) (0.19)	兒童遊樂場 用地(附) (兒九) (0.11) 住宅區(附) (0.08)		
		人行步道 (0.02)	住宅區(附) (0.02)		
十 四	計畫區內 道路截角	住宅區 (一)*	道路用地 (一)*	都市計畫道路截角與樁位展繪線不符(共5處)，考量道路行車安全，配合樁位展繪線辦理都市計畫變更。	*17.19 平方公尺。
十 五	運動公園 西側	停車場用地 (停二) (0.19)	公園用地 (公四) (0.19)	該停二用地毗鄰中山公園為利中山公園整體規劃使用，故變更為公園用地。	

表十六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

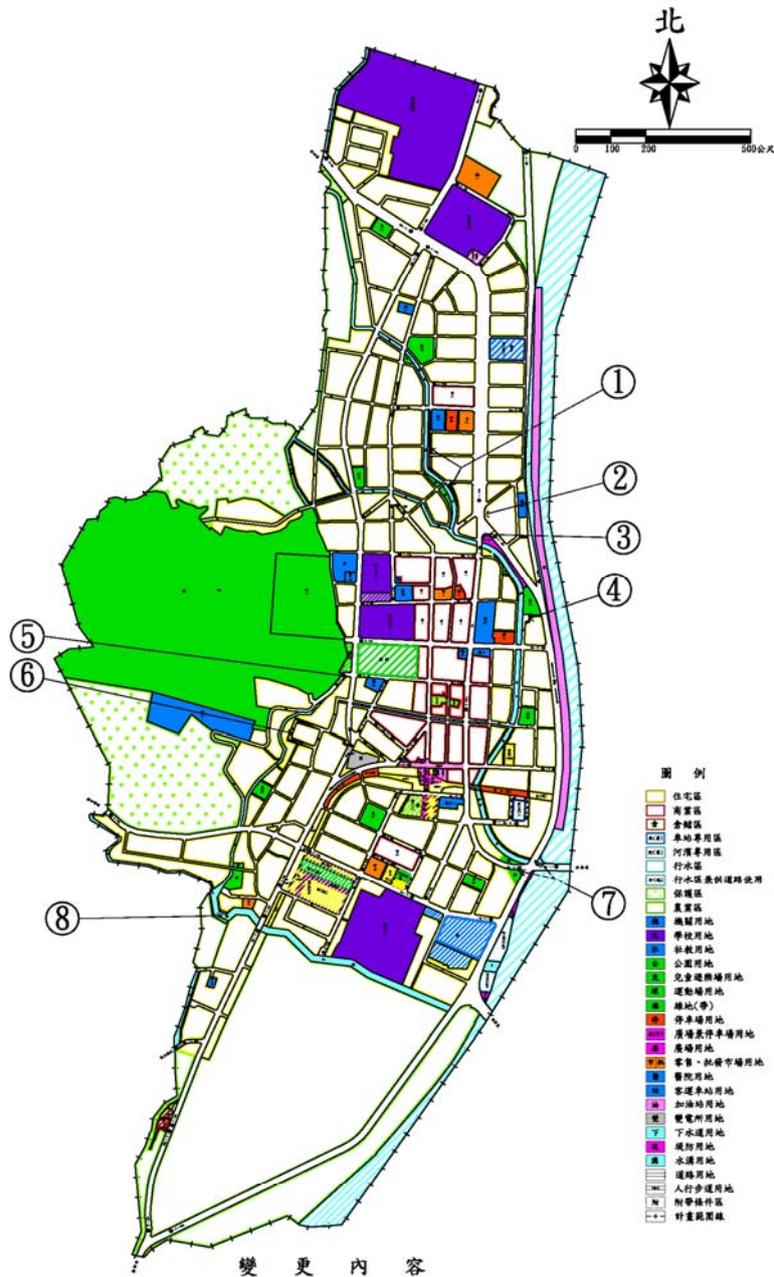
編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十六	文小一南側	住宅區 (0.23)	學校用地 (文小一) (0.23)	<p>1.旗山國小(文小二)校地狹窄，不敷使用，故教育部已撥用部分文小(一)內4筆土地外(旗山段299-18、299-25、299-26、299-27地號)，另旗山段299-6地號因使用分區為「住宅區」，為配合辦理撥用事宜，故變更為「學校用地」。</p> <p>2.另考量基地完整性，將周邊市有地(旗山段299-28地號)，一併變更為學校用地，俾供旗山國小使用。</p>	變更範圍： 旗山段299-6、299-28等2筆地號。
十七	計畫區內4米人行步道	人行步道 (1.36)	道路用地 (1.36)	依內政部90.02.06台九十內營字第9082773函示：人行步道用地不符作為停車空間出入通行使用，與土地使用分區管制要點之停車空間設置標準，二者產生衝突，為提供車輛進出，故予以調整變更。	

表十六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
十八	計畫區東側行水區名稱調整	行水區 (16.78)	河川區 (16.78)	配合經濟部水利署 93 年 1 月 13 日經水字第 09302600470 號函「有關河川及區域排水流經都市計畫區，其劃定為使用分區(河川區)之範圍境界線認定原則」修正分區名稱為「河川區」。	
		行水區兼供道路使用 (0.95)	河川區兼供道路使用 (0.95)		
十九	計畫區中間區域文小二南側運動場用地名稱調整	運動場用地 (1.57)	體育場用地 (1.57)	為統一名稱修改「運動場用地」為「體育場用地」。	
二十	實施進度及經費	未訂定	增訂	為期本計畫健全發展並配合計畫年期之延長予以修訂，以供開發建設之參據。	
二十一	都市防災計畫	未訂定	增訂	為融入防災觀念與策略，並避免或降低災害發生衝擊，宜增訂都市防(救)災計畫。	
二十二	土地使用分區管制要點	未訂定	增訂	為促進都市土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質。	詳本案細部計畫書

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

圖十四 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更位置(計畫圖重製疑義部分)示意圖



表十七 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表-計畫圖重製疑義

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	機二西南側	機關用地 (機二) (0.02)	道路用地 (0.09)	機二西南側之計畫道路及水溝用地之地籍重測樁位與原計畫圖不符部分，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，配合地籍重測樁位辦理都市計畫變更。	配合計畫圖重製提列變更。
		住宅區 (0.07)			
		道路用地 (0.10)	水溝用地 (0.10)		
2	1-1 號道路與2-1 號道路交叉口	住宅區 (0.02)	道路用地 (0.02)	已開闢完成道路之樁位成果與計畫圖不符，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，配合交通安全及道路設計合理性，依樁位線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。
3	機三西南側廣(停)	廣場兼停車場用地 (0.01)	道路用地 (0.01)	道路截角都市計畫線與樁位線不符，現況已開闢，且與樁位及地籍線相符，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，考量交通安全，配合樁位辦理都市計畫變更。	配合計畫圖重製提列變更。
4	兒三南側	住宅區 (0.01)	道路用地 (0.01)	迴車道未釘樁，都市計畫線、地籍線、樁位線三者皆不符，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，參酌地籍線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。
5	停二南側	住宅區 —*	道路用地 —*	都計線與樁位線相符，樁位線與地籍線道路截角不符，現況已開闢，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，為避免造成畸零地建議參酌地籍線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。 *9.96 平方公尺。

表十七 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更內容明細表-計畫圖重製疑義

編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
6	變電所 西北側 住宅區	住宅區 (0.03)	道路用地 (0.03)	都計線與樁位線不符，樁位線與地籍相符，都計線與樁位線均損及建物，現況未開闢，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，配合樁位線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。
		道路用地 (0.04)	住宅區 (0.04)		
7	兒六東北側 行水區及 綠地 道路截角	道路用地 (0.03)	河川區 (0.02)	都計線與樁位道路截角不符，樁位線與地籍線道路截角相符，現況已開闢，其截角畫設大小與樁位線較相符，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，考量現況已開闢，建議依樁位線提列變更。	1. 配合計畫圖重製提列變更。 2. 配合變更內容明細表編號十八修改分區名稱為河川區。
			綠地 (0.01)		
8	批二西側	住宅區 (0.03)	水溝用地 (0.03)	水溝用地樁位成果與計畫圖不符，依旗山都市計畫圖重製疑義研商決議，考量公地公用原則，配合樁位展繪線提列變更。	配合計畫圖重製提列變更。 *33.14 平方公尺。
		水溝用地 (0.06)	住宅區 —*		
			農業區 (0.06)		

註：本計畫凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

表十八 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更案面積統計表

項目	編號		一	二	三	四	五	六	七	八	九	十		
	一	二												
住宅區	調整計畫年期至民國一十五年	重製計畫圖比例尺調整提升為一千分之一			0.18		-0.69			-0.14	0.17	1.35		
商業區						-0.17				-0.02				
特種工業區														
倉儲區							-0.58							
車站專用區										0.64				
加油站專用區											0.24			
保存區							0.32	0.17						
河濱專用區														
行水區														
河川區														
行水區(道)														
河川區(道)														
保護區														
農業區														
機關用地														
學校用地														-2.08
社教用地														
公園用地														0.60
運動場用地														
體育場用地														
兒童遊樂場用地														
綠地(帶)														
停車場用地														
廣場兼停車場用地														
廣場用地							0.08					0.24		
市場用地													-0.17	
醫院用地									-1.34					
醫療用地									2.03					
客運車站用地										-0.64				
加油站用地											-0.24			
變電所用地														
下水道用地														
堤防用地														
水溝用地														
道路兼供廣場用地										0.29				
道路用地										-0.37		0.13		
小計					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		

註：欄內數字係指變更面積，面積單位：公頃。

表十八 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更案面積統計表

項目	編號	十一	十二	十三	十四	十五	十六	十七	十八	十九	二十
	住宅區			0.03	0.26	—*		-0.23			
商業區											
特種工業區		0.25									
倉儲區											
車站專用區											
加油站專用區											
保存區											
河濱專用區											
行水區									-16.78		
河川區									16.78		
行水區(道)									-0.95		
河川區(道)									0.95		
保護區											
農業區		-0.25									
機關用地				-0.19							
學校用地							0.23				
社教用地											
公園用地						0.19					
運動場用地										-1.57	
體育場用地										1.57	
兒童遊樂場用地				0.11							
綠地(帶)											
停車場用地				-0.16		-0.19					
廣場兼停車場用地											
廣場用地											
市場用地											
醫院用地											
醫療用地											
客運車站用地											
加油站用地											
變電所用地											
下水道用地											
堤防用地											
水溝用地											
道路兼供廣場用地											
道路用地			-0.03	-0.02	+			+1.36			
								-1.36			
小計		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	

註：1. 欄內數字係指變更面積，面積單位：公頃。

2. 「*」指面積過小，不計入面積計算。

表十八 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)變更案面積統計表

項目	編號	編號										合計	
		二十一	二十二	1	2	3	4	5	6	7	8		
住宅區	都市防災計畫	土地使用分區管制要點	-0.07	-0.02		-0.01	-*	0.01			-0.03	0.81	
商業區												-0.19	
特種工業區													0.25
倉儲區													-0.58
車站專用區													0.64
加油站專用區													0.24
保存區													0.49
河濱專用區													0.00
行水區													-16.78
河川區											0.02		16.80
行水區(道)													-0.95
河川區(道)													0.95
保護區													0.00
農業區												0.06	-0.19
機關用地					-0.02								-0.21
學校用地													-1.85
社教用地													0.00
公園用地													0.79
運動場用地													-1.57
體育場用地													1.57
兒童遊樂場用地													0.11
綠地(帶)											0.01		0.01
停車場用地													-0.35
廣場兼停車場用地							-0.01						-0.01
廣場用地													0.32
市場用地													-0.17
醫院用地													-1.34
醫療用地													2.03
客運車站用地													-0.64
加油站用地													-0.24
變電所用地													0.00
下水道用地													0.00
堤防用地													0.00
水溝用地			0.10							-0.03	0.07		
道路兼供廣場用地											0.29		
道路用地			-0.01	0.02	0.01	0.01	+	-0.01	-0.03		-0.30		
小計			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		

註：1. 欄內數字係指變更面積，面積單位：公頃。

2. 「*」指面積過小，不計入面積計算。

第十章 實質計畫內容

第一節 計畫範圍、面積及計畫人口、密度

一、計畫範圍及面積

本計畫範圍東以楠梓仙溪為界，西以中山公園西側鼓山頂為界，南以三協聚落北側之水溝為界，北以國立旗山農工學校北側之農路為界，計畫面積 325.29 公頃。

二、計畫年期

計畫目標年至民國 115 年。

三、計畫人口及密度

計畫人口 25,000 人，居住密度每公頃約 250 人。

第二節 土地使用分區計畫

一、住宅區

就現有集居地區為基礎，並配合集居規模劃設 2 個住宅鄰里單元，面積 89.46 公頃。

二、商業區

共劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區二處，面積合計 11.19 公頃。

三、特種工業區

共劃設特種工業區 1 處，面積合計 0.25 公頃。

四、車站專用區

劃設車站專用區 2 處，面積 0.85 公頃。

五、加油站專用區

劃設加油站專用區 2 處，面積 0.24 公頃。

六、保存區

劃設保存區 2 處，面積 0.49 公頃。

七、河濱專用區

劃設 2 處附帶條件河濱專用區，面積 0.64 公頃。

八、河川區

計畫區東側楠梓仙溪水域劃設為河川區，面積 16.80 公頃。

九、河川區兼供道路使用

計畫區東側的堤防用地左側劃設為河川區兼供道路使用，面積 0.95 公頃。

十、保護區

計畫區西側之丘陵地，共劃設保護區 2 處，面積合計 21.58 公頃。

十一、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積合計 56.00 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 13 處，面積 4.12 公頃。

二、學校用地

(一)文小用地

共劃設文小用地 3 處，面積合計 5.75 公頃。

(二)文中用地

劃設文(中)用地 1 處，面積 4.59 公頃。

(三)文高(職)用地

劃設文高(職)用地 1 處，面積 8.95 公頃。

三、社教用地

劃設社教用地 1 處，面積 0.48 公頃。

四、公園用地

(一)市鎮公園

劃設市鎮公園用地 1 處，面積 35.22 公頃。本公園兼具區域性公園性質。

(二)鄰里公園

劃設鄰里公園用地 2 處，面積 4.76 公頃。

五、體育場用地

劃設體育場用地 1 處，面積 1.57 公頃。

六、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場用地 9 處，面積合計 2.23 公頃。

七、綠地(帶)

劃設綠地(帶)8處，面積合計 0.73 公頃。

八、停車場用地

共劃設停車用地 6 處，面積合計 1.00 公頃。

九、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積 0.21 公頃。

十、廣場用地

劃設 6 處廣場，面積合計 0.48 公頃，位於二之二號計畫道路以東，二之一號計畫道路南側及新台三號省道北側劃設 2 處廣場用地(附帶條件)；旗山火車站兩側 2 處廣場用地(附帶條件)；旗山火車站北側 1 處廣場用地；旗山火車站南側 1 處廣場用地(附帶條件)。

十一、市場用地

共劃設零售市場 3 處，面積合計 0.70 公頃；批發市場用地 2 處，面積合計 0.93 公頃。

十二、醫療用地

劃設醫療用地 1 處，面積 2.03 公頃。

十三、變電所用地

劃設變電所用地 1 處，面積 0.31 公頃。

十四、下水道用地

劃設下水道用地 1 處，面積 0.13 公頃。

十五、堤防用地

劃設堤防用地 1 處，面積 3.32 公頃。

十六、水溝用地

現有水溝及已規劃完成之排水系統劃設為水溝用地，面積合計 6.84 公頃。

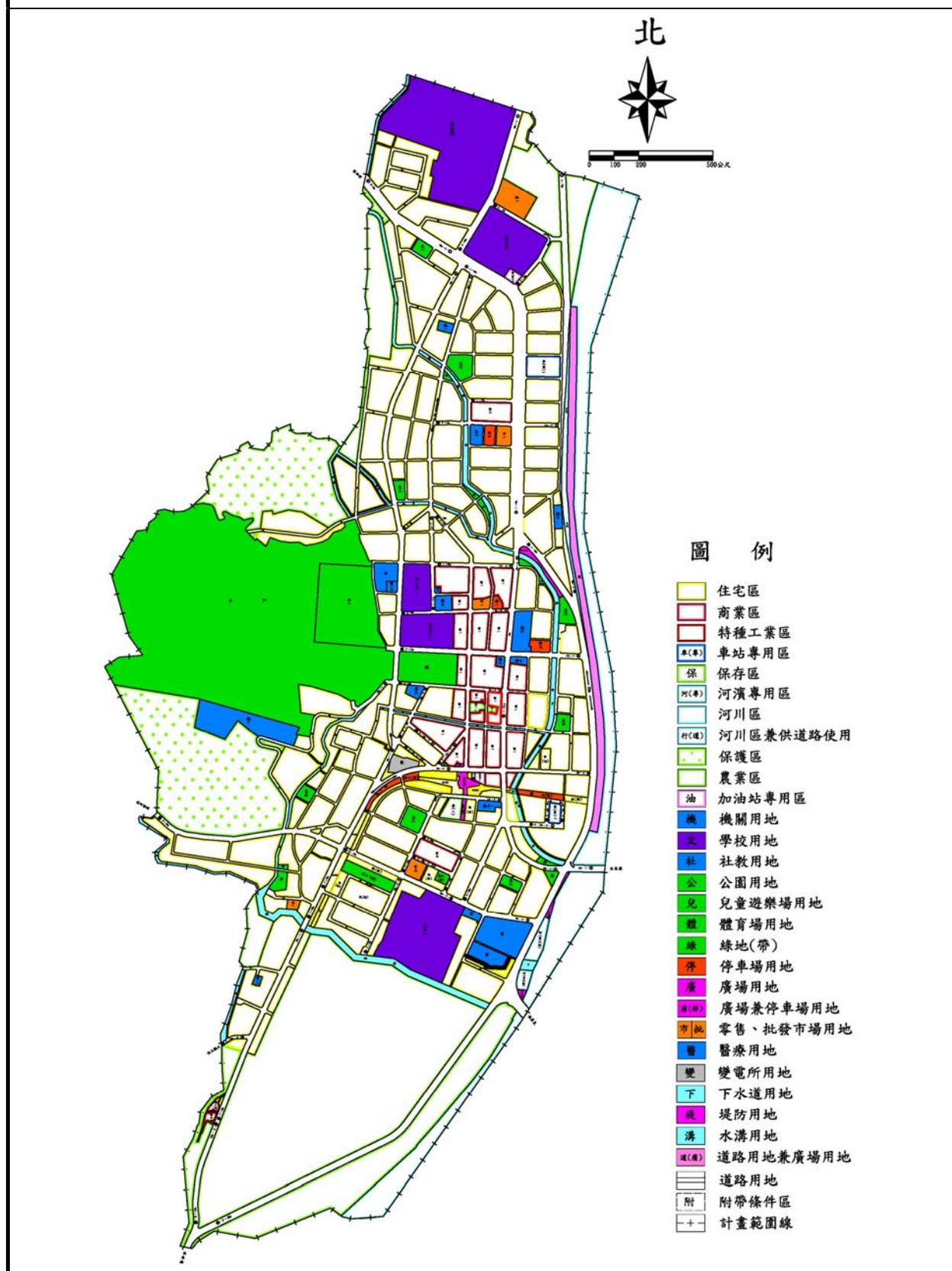
十七、道路兼供廣場用地

劃設道路兼廣場 1 處，面積合計 0.29 公頃。

十八、道路用地

區內劃設道路用地，面積合計 42.20 公頃。

圖十五 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)示意圖



表十九 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用計畫面積表

項 目	本次檢討前計畫面積 (公頃)	本次檢討增減面積 (公頃)	本 次 檢 討 後				
			計畫面積 (公頃)	佔都市發展 用地面積 (%)	估計計畫面積 (%)		
土 地 使 用 區	住 宅 區	88.65	0.81	89.46	38.90	27.50	
	商 業 區	11.38	-0.19	11.19	4.87	3.44	
	特 種 工 業 區	0.00	0.25	0.25	0.11	0.08	
	倉 儲 區	0.58	-0.58	0.00	0.00	0.00	
	車 站 專 用 區	0.21	0.64	0.85	0.37	0.26	
	加 油 站 專 用 區	0.00	0.24	0.24	0.10	0.07	
	保 存 區	0.00	0.49	0.49	0.21	0.15	
	河 濱 專 用 區	0.64	0.00	0.64	0.28	0.20	
	行 水 區	16.78	-16.78	0.00	—	0.00	
	河 川 區	0.00	16.80	16.80	—	5.16	
	行水區兼供道路使用	0.95	-0.95	0.00	—	0.00	
	河川區兼供道路使用	0.00	0.95	0.95	—	0.29	
	保 護 區	21.58	0.00	21.58	—	6.63	
	農 業 區	56.19	-0.19	56.00	—	17.22	
小 計	196.96	1.49	198.45	44.84	61.01		
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	4.33	-0.21	4.12	1.79	1.27	
	學 校	文 小 用 地	7.60	-1.85	5.75	2.50	1.77
		文 中 用 地	4.59	0.00	4.59	2.00	1.41
		文 高 (職) 用 地	8.95	0.00	8.95	3.89	2.75
	社 教 用 地	0.48	0.00	0.48	0.21	0.15	
	公 園 用 地	39.19	0.79	39.98	17.39	12.29	
	運 動 場 用 地	1.57	-1.57	0.00	0.00	0.00	
	體 育 場 用 地	0.00	1.57	1.57	0.68	0.48	
	兒 童 遊 樂 場 用 地	2.12	0.11	2.23	0.97	0.69	
	綠 地 (帶)	0.72	0.01	0.73	0.32	0.22	
	停 車 場 用 地	1.35	-0.35	1.00	0.43	0.31	
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	0.22	-0.01	0.21	0.10	0.06	
	廣 場 用 地	0.16	0.32	0.48	0.21	0.15	
	市 場 用 地	1.80	-0.17	1.63	0.71	0.50	
	醫 院 用 地	1.34	-1.34	0.00	0.00	0.00	
	醫 療 用 地	0.00	2.03	2.03	0.88	0.62	
	客 運 車 站 用 地	0.64	-0.64	0.00	0.00	0.00	
	加 油 站 用 地	0.24	-0.24	0.00	0.00	0.00	
	變 電 所 用 地	0.31	0.00	0.31	0.13	0.10	
	用 地	下 水 道 用 地	0.13	0.00	0.13	0.06	0.04
堤 防 用 地		3.32	0.00	3.32	1.44	1.02	
水 溝 用 地		6.77	0.07	6.84	2.97	2.10	
道 路 兼 供 廣 場 用 地		0.00	0.29	0.29	0.13	0.09	
道 路 用 地		42.50	-0.30	42.20	18.36	12.97	
小 計		128.33	-1.49	126.84	55.16	38.99	
都 市 發 展 面 積 合 計	229.79	0.17	229.96	100.00	—		
計 畫 總 面 積 合 計	325.29	0.00	325.29	—	100.00		

註：1. 都市發展用地面積不含農業區、河川區、河川區(道)、保護區。

2. 表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

表二十 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 及 說 明
機 關 用 地	機 一	0.13	現有公路局監工站
	機 二	0.23	現有鄰里中心機關用地
	機 三	0.17	現有省自來水公司旗山營運所
	機 四	0.03	現有旗山區衛生所
	機 五	0.22	現有地政事務所
	機 六	0.65	現有區公所、原鎮代表會、消防隊、民眾服務站
	機 七	0.11	現有電信局
	機 八	0.08	現有警察分局建國派出所
	機 九	0.16	現有林務局工作站
	機 十	1.98	現有地方法院、旗山檢察官辦事處
	機 十 一	0.20	現有郵局
	機 十 三	0.06	供中華電信使用
	機 十 四	0.10	新設旗山區衛生所用地
	小 計	4.12	
學 校 用 地	文 小 一	1.18	舊鼓山國小、部分用地供旗山國小使用
	文 小 二	1.55	現有旗山國小
	文 小 四	3.02	現有鼓山國小
	(文小)小計	5.75	
	文 中 一	4.59	現有旗山國中
	文 高 一	8.95	現有國立旗山農工學校
	小 計	19.29	
社 教 用 地	社	0.48	旗山區社會福利服務館用地
公 園 用 地	公 一	4.16	鄰里公園
	公 二	0.60	鄰里公園
	公 四	35.22	市鎮公園(現有中山公園)
	小 計	39.98	
體 育 場 用 地	體	1.57	現有運動場及警察局柔道館

表二十 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)公共設施用地明細表

項 目	編 號	面 積 (公頃)	位 置 及 說 明
兒 童 遊 樂 場 用 地	兒 一	0.21	文小四西南側
	兒 二	0.18	文小一北側
	兒 三	0.28	廣場兼停車場南側
	兒 四	0.22	機七右下側
	兒 五	0.18	機十東南側
	兒 六	0.19	機十二東側
	兒 七	0.47	機一東南側
	兒 八	0.39	停七南側
	兒 九	0.11	市三東側
	小 計	2.23	
綠 地 (帶)	綠	0.73	
停 車 場 用 地	停 一	0.10	機五東側
	停 三	0.21	機六東側
	停 四	0.19	機二東側
	停 六	0.22	車(專)二北側
	停 七	0.10	變電所南側
	停 八	0.18	變電所南側
	小 計	1.00	
廣 場 兼 停 車 場 用 地	廣 (停)	0.21	兒三北側
廣 場 用 地	廣	0.48	計畫區東南側、旗山舊火車站兩側、北側及南側
零 售 市 場 用 地	市 一	0.18	機五東側
	市 二	0.26	機二東側
	市 三	0.26	機十二西側
	小 計	0.70	
批 發 市 場 用 地	批 一	0.83	文高一東側(現有菓菜批發市場)
	批 二	0.10	文小三西南側
	小 計	0.93	
醫 療 用 地	醫	2.03	署立旗山醫院
變 電 所 用 地	變	0.31	現有台電變電所及台電服務所
下 水 道 用 地	水	0.13	旗山醫院東側
堤 防 用 地	堤	3.32	現有堤防
水 溝 用 地	溝	6.84	
道 路 兼 供 廣 場 用 地	道 (廣)	0.29	旗山舊火車站北側(石拱圈、角樓)
道 路 用 地		42.20	

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第四節 道路系統計畫

一、聯外道路

(一)1-1、1-2 及 2-1 號道路(台 3 號省道)為本計畫區之主要聯外道路，北通台南，東往美濃，計畫寬度分別為 40、30、20 公尺。

(二)2-2 道路(台 21 號省道)為本計畫區之主要聯外道路，通往高雄，計畫寬度 20 公尺。

(三)2-3 道路為本計畫區之聯外道路，通往甲仙，計畫寬度 20 公尺。

(四)3-6 道路(184 號縣道)為本計畫區之聯外道路，通往月世界，計畫寬度 15 公尺。

二、區內道路

配設區內主要、次要道路及出入道路等，其計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺、11 公尺、10 公尺、9 公尺、8 公尺、6 公尺，另為方便行人酌設 4 公尺寬之人行步道。

表二十一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

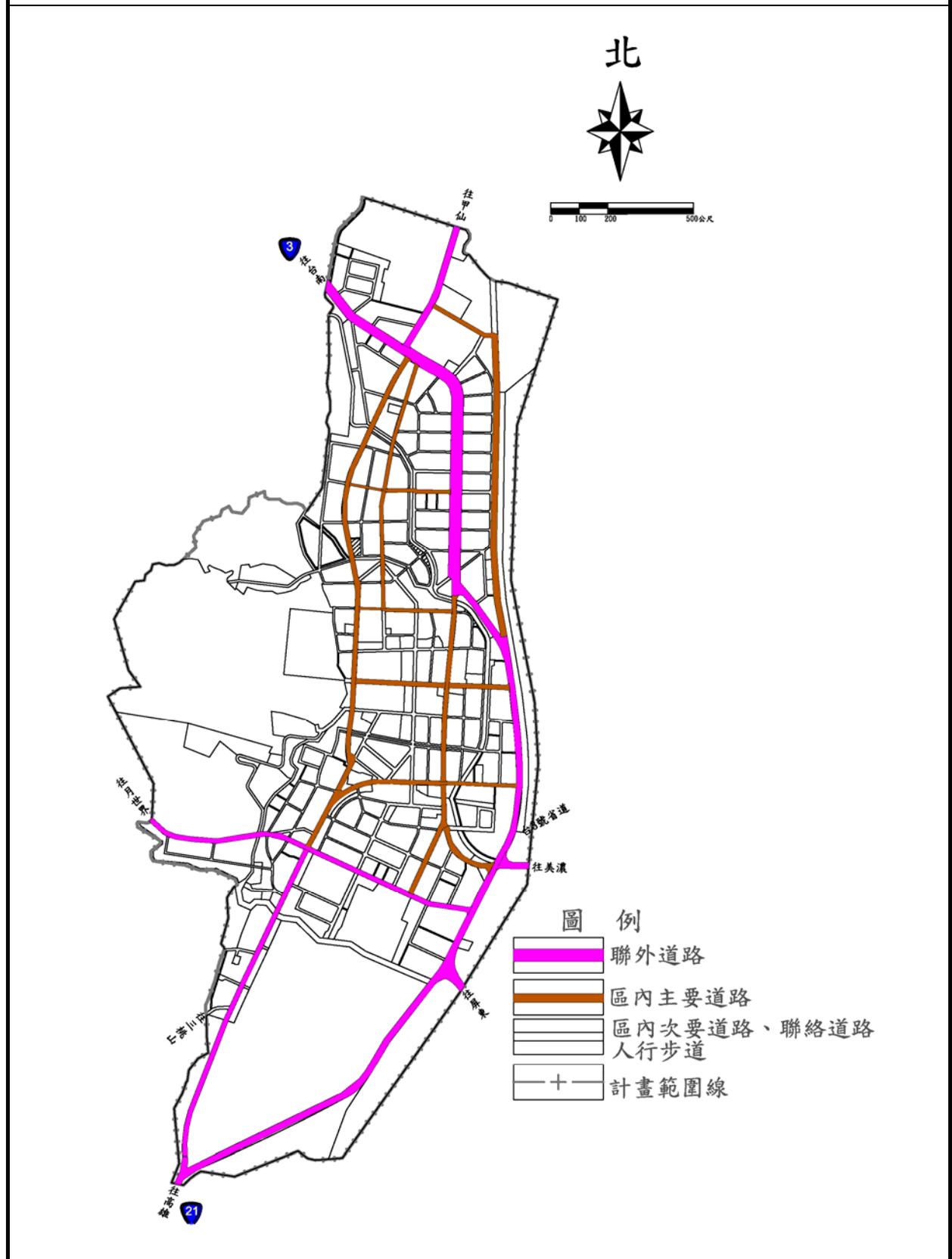
編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
1-1	自新鼓山國小南側起至自來水公司西面。	40	870	聯外道路(至台南、楠西)。
1-2	自計畫區北端起至 1-1 號道路。	30	360	聯外道路(至台南、楠西)。
2-1	自 1-1 號道路南端起至旗山橋。	20	1,170	聯外道路(至美濃、屏東)。
2-2	自 2-1 號道路至計畫區南端。	20	1,655	聯外道路(至高雄)。
2-3	自 2-1 號道路至計畫區北端。	20	1,325	聯外道路(至甲仙)。
2-4	自 1-1 號道路至計畫區北端。	20	450	主要道路。
3-2	自 2-3 號道路至中山公園前。	15	570	主要道路。
3-3	自 3-4 號道路至 2-2 號道路南端。	15	1,810	主要道路。
3-4	自 1-1 號道路南端至 2-1 與 2-2 號道路交叉口處。	15	1,050	主要道路。
3-5	自 3-6 號道路至 3-4 號道路。	15	273	主要道路。
3-6	自 2-2 號道路向西至計畫區西側範圍線。	15	1,160	聯外道路(月世界、路竹交流道)。
3-7	自 1-1 號道路至 3-3 號道路。	15	1,650	主要道路。
3-8	自 3-4 號道路分歧向東約 150 公尺。	15	150	主要道路。
4-1	自 3-7 號道路至中山公園南邊進口處。	12	150	次要道路。
4-2	自 3-6 號道路至旗山國中南側綠帶。	12	270	次要道路。
4-3	自 1-1 號道路至 3-1 號道路；並聯接 2-3 號道路。	12	390	次要道路。
5-1	自 1-1 號道路北端至旗山國小北側。	11	1020	次要道路。
5-2	自 5-1 號道路至堤防邊。	11	335	次要道路。

表二十一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
5-3	自 5-1 號道路至 1-1 號道路南端。	11	330	次要道路。
5-4	自 5-1 號道路至 3-4 號道路。	11	240	次要道路。
5-5	自 5-4 號道路至農會碾米廠前。	11	556	次要道路。
5-6	自 3-3 號道路至 5-5 號道路。	11	34	次要道路。
5-7	自 5-6 號道路至 6-2 號道路。	11	135	次要道路。
5-8	自 3-4 號道路至 2-1 號道路。	11	240	次要道路。
5-9	自 3-4 號道路(郵局前)至 3-6 號道路。	11	435	次要道路。
6-1	自 5-2 號道路至 1-1 號道路。	10	180	次要道路。
6-2	自 7-4 號道路至 3-7 號道路。	10	150	次要道路。
6-3	自 5-9 號道路至 3-6 號道路。	10	240	次要道路。
6-4	自 5-9 號道路至 6-3 號道路。	10	120	次要道路。
6-5	自 3-3 號道路至計畫區西端。	10	90	次要道路。
6-6	自 3-8 號道路東端作環狀。	10	180	次要道路。
7-1	自 5-1 號道路至 3-7 號道路。	9	90	次要道路。
7-2	自旗山國小西側 3-7 號道路至 3-4 號道路。	9	310	次要道路。
7-3	自運動場西側 3-7 號道路至 3-4 號道路。	9	300	次要道路。
7-4	自運動場西側 3-7 號道路至 3-3 號道路。	9	120	次要道路。
	未註明編號之道路。	8	6,400	聯絡道路。
	未註明寬度之道路。	6	11,120	聯絡道路。

註：道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

圖十六 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)道路系統示意圖



第五節 生態城市發展計畫

一、建構生態城市網絡

本計畫區生態城市發展計畫主要係依上位、相關計畫及生態都市計畫發展策略之指導，藉由計畫區內藍帶系統與旗山鐵馬悠遊自行車線串聯計畫區內西側公園用地、保護區及北、南側農業區、東側河川區、水溝用地、公共設施用地及歷史文化資產…等景點，建構綠色基礎設施與地景生態網絡。

二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展計畫

運用學校操場、公園、綠地等公共場所規劃設置滯洪設施，保護優良農地，避免轉為非農業生產使用，以因應氣候變遷帶來的強降雨，減少災害發生。

三、活化及保存計畫區內文化資產

舊鼓山國小(文小一)活化再利用為「旗山生活文化園區」；旗山舊火車站周邊作綠美化並劃設為廣場用地，北側角樓、石拱圈劃設為廣場及道路兼廣場用地，提供更舒適寬廣的人行空間；天后宮、旗山碾米廠坐落土地劃設為保存區以利歷史建築維護管理。

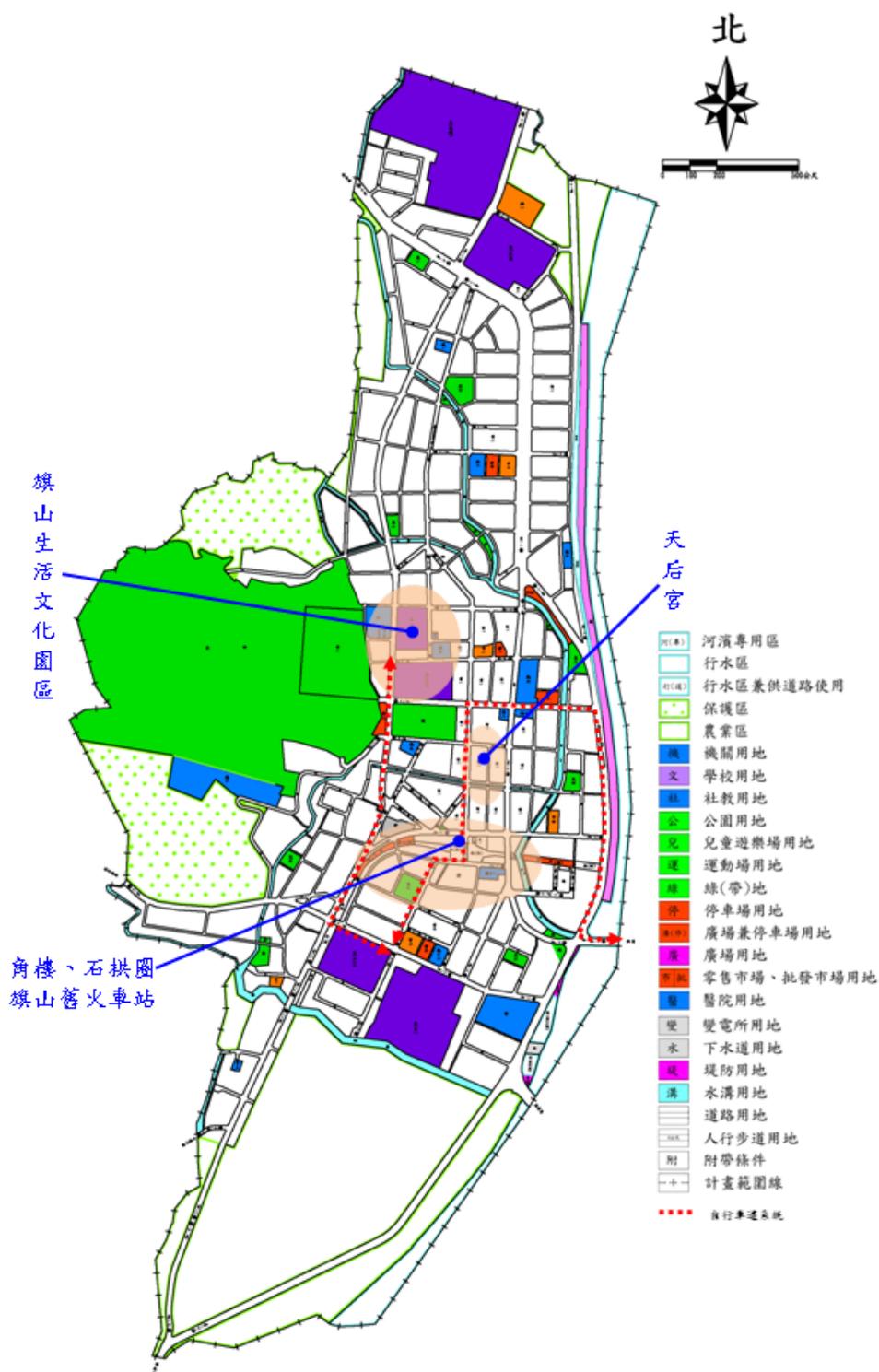
為保存維護區內文化資產及歷史街區風貌，該區的發展及管制原則如下：

- (一)歷史街區及既有歷史建築應維持目前之空間尺度。
- (二)藉由鋪面的改善及人行步道系統的設計，強化街(巷)道空間特色，並增設街道傢俱及景觀植栽。
- (三)既有傳統夥房建築保存維護。配合市府推動的「高雄厝」計畫研擬相關獎勵補助規定
- (四)本區內任何地下基礎工程及地上設施物(如指示牌、消防栓等)，不得影響歷史街巷空間的品質。

四、生態城市土地使用原則

建築基地，應考量環境容受力，以減少逕流量、增加透水率為原則；強化公共設施之基地截水、保水功能，增加道路與建築及設施之雨水貯留、透水面積及使用透水材質等。

圖十七 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)生態城市發展計畫示意圖



第六節 都市防災計畫

都市災害種類有天然災害及人為災害，包含風災、水災、地震、旱災、火災、爆炸案件、重大交通事件、化學災害、建築工程災害等，而災害預防工作項目繁多，本計畫區都市防災整理自「高雄市旗山區都市防災空間系統規劃示範計畫案(民國 102 年)」，包括颱風災害、地震與地震可能引發之火災等防救災構想，規劃項目包括防救災據點、路線、火災延燒防止地帶規劃配置之規定。

一、防(救)災路線

本計畫區消防救災路線系統之規劃主要依據火災及震災來設定，聯外道路及區內之防(救)災道路系統劃分為緊急道路、救援輔助道路等。

(一)聯外道路

旗山都市計畫區內之聯外道路主要為省道台 21、台 28 及台 3 為主。其中台 21 線往北銜接高雄市杉林區，往南接國道 10 號。台 28 線往東接旗山橋可抵達美濃區，往西可通往高雄市田寮區。而台 3 線，往北與台 21 共線，往南接國道 10 號旗山端。綜上所述可得知，旗山區內之聯外交通十分便利。

(二)緊急道路

指定本計畫區聯外道路及主要道路為緊急道路，除寬度考量外，並因其可便捷連絡計畫區外及本計畫區內之商業區及住宅社區，故為本計畫區內相當重要之防災道路。

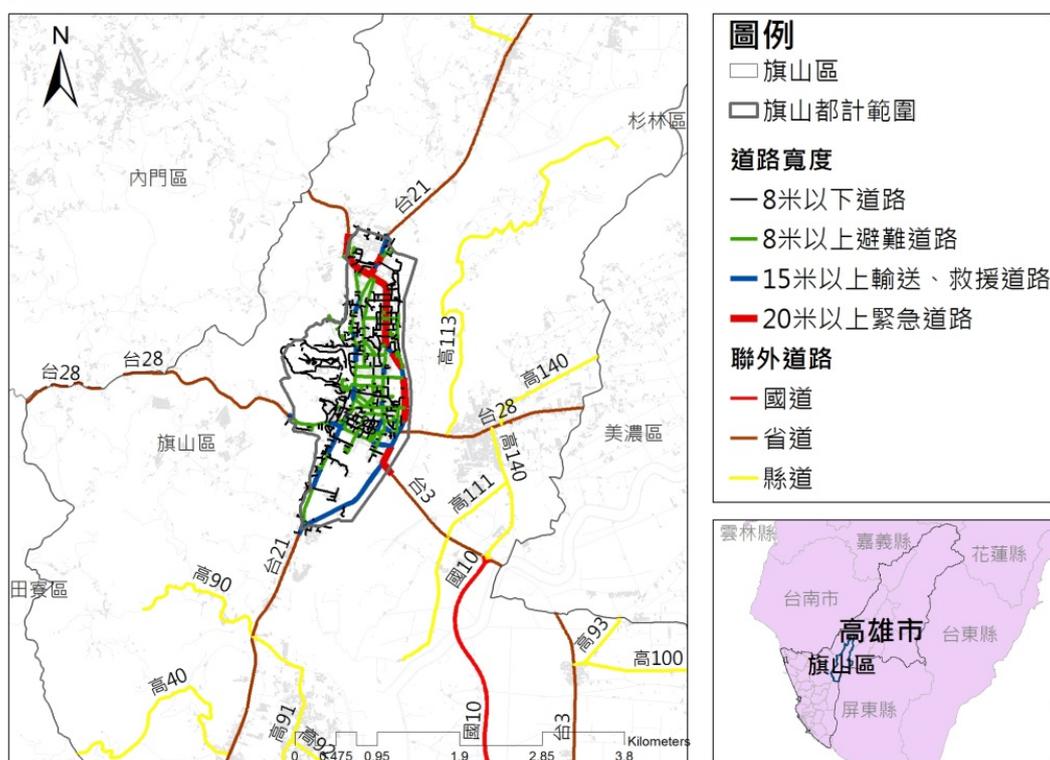
(二)救援輔助道路

以本計畫區內之次要道路為救援輔助道路，作為消防、救難及車輛運送區外救援物資至計畫區內之救援輔助機能為主，同時亦作為居民通往避難場所之路徑使用。

表二十二 防救災動線劃設標準表

防救災動線	指定空間	建議具備條件	通行說明
緊急道路	20 公尺以上計畫道路	聯外主要幹道、橋梁	1. 重型機械、怪手、消防車等車輛可通行 2. 可讓民眾到避難場所、指揮中心、資源地之道路
救援輸送道路	1. 15 公尺以上計畫道路 2. 河岸道路	扣除停車道路寬度仍需保留 8 公尺消防車運作寬度道路，兩旁防落下物、防火安全植栽道路兩旁消防水源充足。	1. 救護車、物資輸送與調度之車輛可通行 2. 可讓民眾到避難場所、指揮中心、資源地之道路
避難道路	8 公尺以上計畫道路	道路兩旁為不燃建築物 註：不燃材料如混凝土、磚、玻璃纖維	可讓民眾到避難場所、指揮中心、資源地之道路

旗山都計區防災道路與聯外道路關係圖



二、防(救)災據點規劃

所謂防(救)災據點，對居民而言除可提供正確且迅速之防災消息外，並具有收容避難、醫療救護及準備生活必需品之功能，未來也應朝向兼具防災教育，指導民眾基本防災措施之機能。

(一)防(救)災據點規劃原則

防災據點劃設準則依不同防救災需求分為社區防災據點、地區防災據點及廣域防災據點，利用步行距離作出防災據點之環域分析，透過圖面可瞭解所有防災據點形成之服務範圍。

表二十三 防救災據點規劃原則表

防災據點	防災據點功能	區域及設置指標	建議做為防災使用的地點(依實際規劃作調整)
避難據點	緊急避難場所	鄰里附近空曠之道路、公園與場所建議周邊種植防火安全植栽。平均每人 1m^2 的安全面積。	鄰里公園、平面停車場、廣場、大型空地。
	臨時避難場所	臨接避難道路，至少臨接一條輸送、救援道路，平均每人 1m^2 的安全面積。	學校、鄰里公園、平面停車場、廣場、大型空地。
	臨時收容場所	臨接至少一條輸送、救援道路，平均每人 4m^2 的安全面積。	面積達一公頃之全市型公園，學校與體育場所、兒童遊戲場及廣場。
	中長期收容場所	臨接至少一條輸送、救援道路，平均每人 1.65m^2 的安全面積。	面積達一公頃之全市型公園，學校、體育場所。

(二)防(救)災避難場所

對應不同的避難行為分別停留時間的長短，也對應災害發生不同時序中分別扮演的角色。避難場所之劃設可分為四個層級，緊急避難場所、臨時避難場所、臨時收容場所與中長期收容場所。

三、火災防止延燒地帶

開放空間及道路系統可作為火災防止延燒地帶。

四、防災生活圈規劃

本計畫挑選之防災生活圈之指揮位置，其考量基準為此據點本身之安全性、穩定性(非災害潛勢區內)與連結性(至少 15 公尺以上之道路)，此外能在遇災時發揮指揮連結之功能。考量防災生活圈內之指揮位置，應合理適當分配距離。本計畫以學校為防災生活圈之基準點，共計 4 處，規劃 A 區為旗山農工，B 區為舊鼓山國小，C 區為旗山國中，D 區為文小 3。(參閱圖十八)

旗山都計區防災生活圈據點及服務範圍圖，其服務半徑為 600 公尺，每一防災生活圈之指揮據點都位於 8 米以上之道路，使其具備足夠的對外連結性。(參閱圖十八)

五、避難收容人數推估與需求面積估算

災害事件發生時，雖瞬間造成人員傷亡、建築結構物之破壞等，但在災後存活人員失去住所時，需有暫時棲身之處，其可能會尋求不同管道以找到庇護場所。依過去國內外震災、颱洪災害經驗，被迫遷離住所的災民多數會尋求親戚、朋友協助，但仍有部分受災居民需尋求短期的避難或庇護場所，包含由政府、民間救難組織、慈善機構等所提供的公共避難收容場所，或選擇自行租賃旅館或公寓作為暫時棲身之所。

有關災後避難收容場所需求面積之估算，依據蔡綽芳(2000 以 921 地震與日本經驗進行之比較研究，建議國內避難據點每人平均使用密度基準為：(1) 供臨時或緊急避難時人員聚集的開放空間，如停留數小時，需確保民眾每人 1 m^2 之避難面積；(2) 短期避難生活空間，以搭帳棚避難生活之空間，必須確保民眾每人 $3-4 \text{ m}^2$ (帳篷)之生活面積；(3) 中長期室內避難生活空間，因提供較長期室內避難生活空間，則據點內必須確保民眾每人 1.65 m^2 之室內生活面積。故本研究計畫防救災空間有關各階段避難收容場所面積需求估算，即可依據上述不同避難需求模式下，以各階段避難收容人數估計成果乘上各模式避難據點每人平均避難使用密度，即可算出各階段避難收容場所之最低需求面積。

(一) 緊急避難人數與需求面積估算

緊急避難人數，可設定災害發生時，受災區域內所有人皆需進行避難；而目前研究範圍內(旗山都計區)現有人口總計 19,342 人，故總計 19,342 有人需進行避難。其避難密度為 $1 \text{ m}^2/\text{人}$ ，故至少需有 $19,342 \text{ m}^2$ 的無倒塌之虞的開放空間可供使用。

(二) 臨時避難人數

臨時避難人數之推估，可依國內大型災害經驗，如：921 集集大地震受災經驗，以區域內總人口之 75% 估計，則研究範圍內有 11,760 人需進行臨時性避難。其避難密度為 1 m²/人，故至少需有 11,760 m² 的無倒塌之虞的開放空間可供使用。

(三) 臨時收容人數

臨時收容人數之推估，參考九二一集集大地震台中縣各鄉鎮統計之最大值 37.08% 為推估基準，本計畫研究範圍內(旗山都計區)受地震影響計有 5,815 人有臨時收容場所之需求，其火災引起之加油站爆炸影響人數為 4,477 人。需要臨時收容場所之人數為 10,292 人，其避難密度為 4 m²/人，故至少需有 41,168 m² 的無倒塌之虞的開放空間可供搭帳篷使用。

(四) 中長期收容人數

中長期收容人數之推估，本計畫以建築受損之情況作為人數推估之基準，而在水災不會破壞建築物之情況下，本計畫以地震與火災之影響建築物做為建築受損之統計，其中地震以三樓以下與結構為鐵木造之建築物為較脆弱之對象，其人口統計為 2,466 人。火災則以加油站爆炸影響範圍內之建築物內之人口為 4,477 人。因加油站爆炸可能由地震之引起，故本計畫推估最大之收容需求。需要中長期收容場所之人數為 6,943 人，需求面積為 11,455.95 m²。

旗山都計區之可提供避難面積與需求面積做總量分析，用以評估可提供避難收容面積之充足性，分析如下表二十二。可得知在總量分析中，避難收容場所可以提供之面積是足夠的。

表二十四 旗山區及旗山都市計畫區防救災據點需求面積預估表

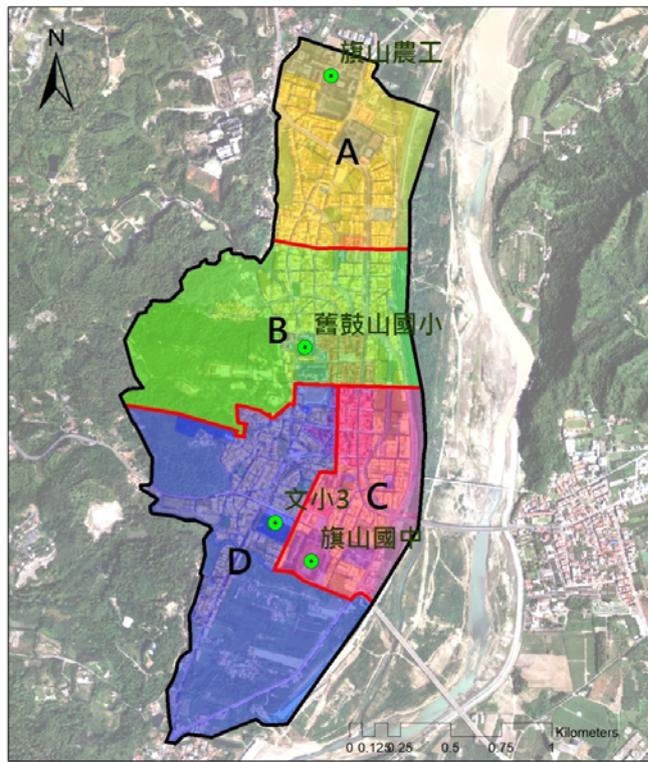
防救災據點	可提供面積(m ²)	需求面積(m ²)	檢討需求(m ²)
緊急避難場所	532,140	19,342	足夠 512,798
臨時避難場所	532,140	11,760	足夠 520,380
臨時收容場所	166,033	41,168	足夠 124,865
中長期收容場所	166,033	11,455.95	足夠 154,577.05

資料來源：高雄市旗山地區都市防災空間系統規劃示範計畫，2013。

旗山都市計畫緊急避難場所「公 4(中山公園)、體(體育場)、兒 2、兒 3、兒 6、文小 2(旗山國小)、文中(旗山國中)、文高職(旗山農工)、停 1、停 3、停 4、廣停、廣(南)」及臨時避難場所「為公 4(中山公園)、體(體育場)、兒 2、兒 3、兒 6、文小 2(旗山國小)、文中(旗山國中)、文高職(旗山農工)、停 1、停 3、停 4、停 5、廣停、廣(南)」防災據點(參見

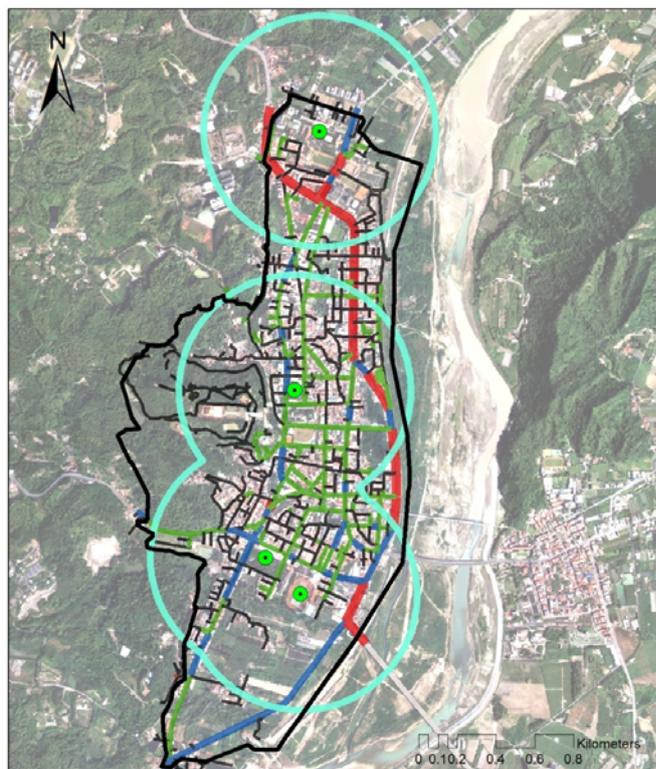
圖十九)；臨時收容場所「體(體育場)、文小 2(旗山國小)、文中(旗山國中)、文高職(旗山農工)」及中長期收容場所「文小 2(旗山國小)、文中(旗山國中)、文高職(旗山農工)」防災據點(參見圖二十)。

圖十八 旗山都市計畫區防災生活圈示意圖



圖例

- 旗山都計範圍
- 臨時收容場所防救災據點
- 防災生活圈
- A
- B
- C
- D



圖例

- 旗山都計範圍
- 臨時收容場所環域600公尺
- 臨時收容場所防救災據點_排除三災
- 8米以下道路
- 8米以上避難道路
- 15米以上輸送、救援道路
- 20米以上緊急道路



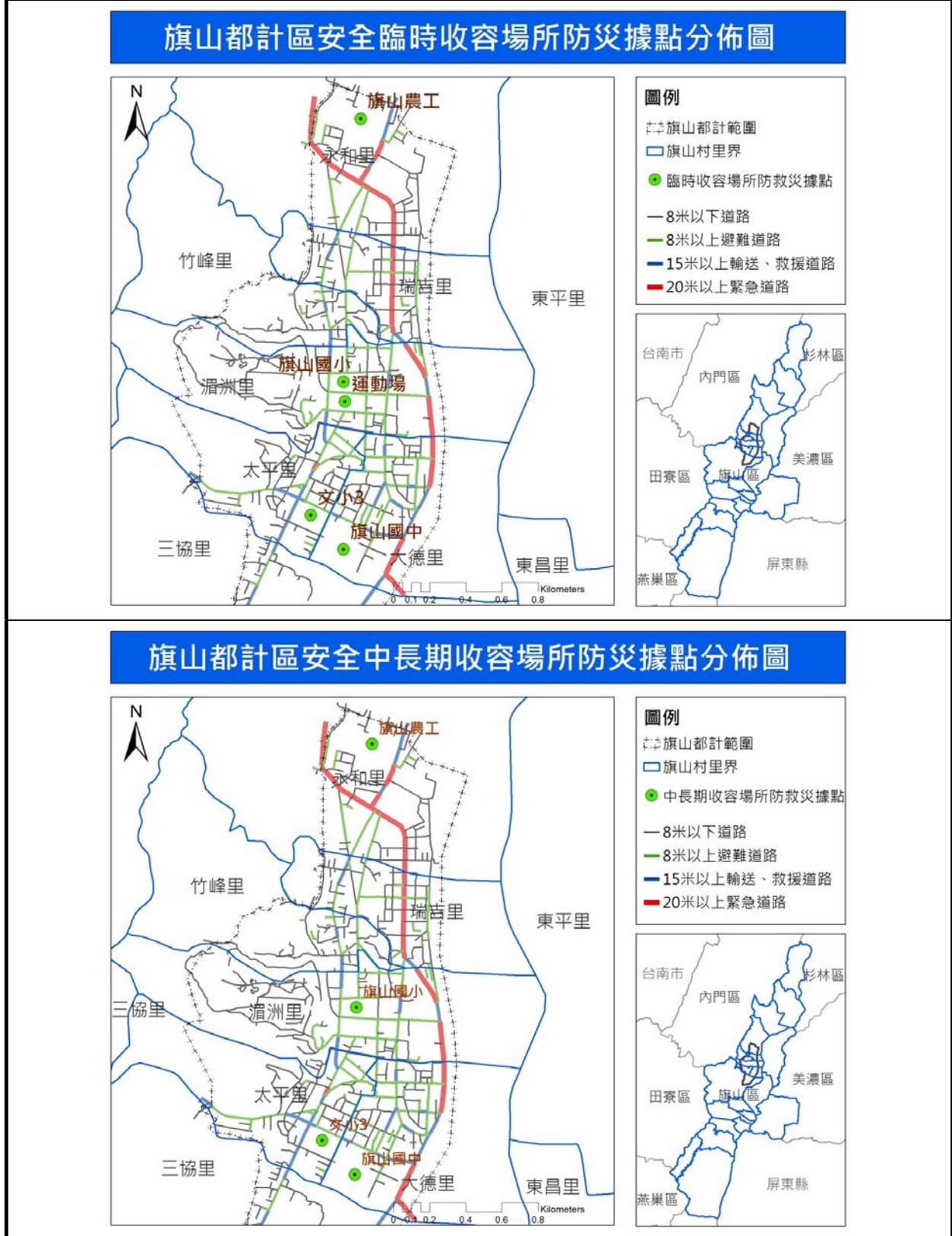
資料來源：高雄市旗山地區都市防災空間系統規劃示範計畫，2013。

圖十九 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)緊急及臨時避難場所防災據點示意圖



資料來源：高雄市旗山地區都市防災空間系統規劃示範計畫，2013。

圖二十 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)臨時及中長期收容場所防災據點示意圖



資料來源：高雄市旗山地區都市防災空間系統規劃示範計畫，2013。

第七節 分期分區發展計畫

本計畫係屬原市鎮計畫，為使計畫區能有合理之發展，乃配合發展趨勢及實際發展情形訂定分期分區發展計畫如下：

一、實施發展分區之範圍

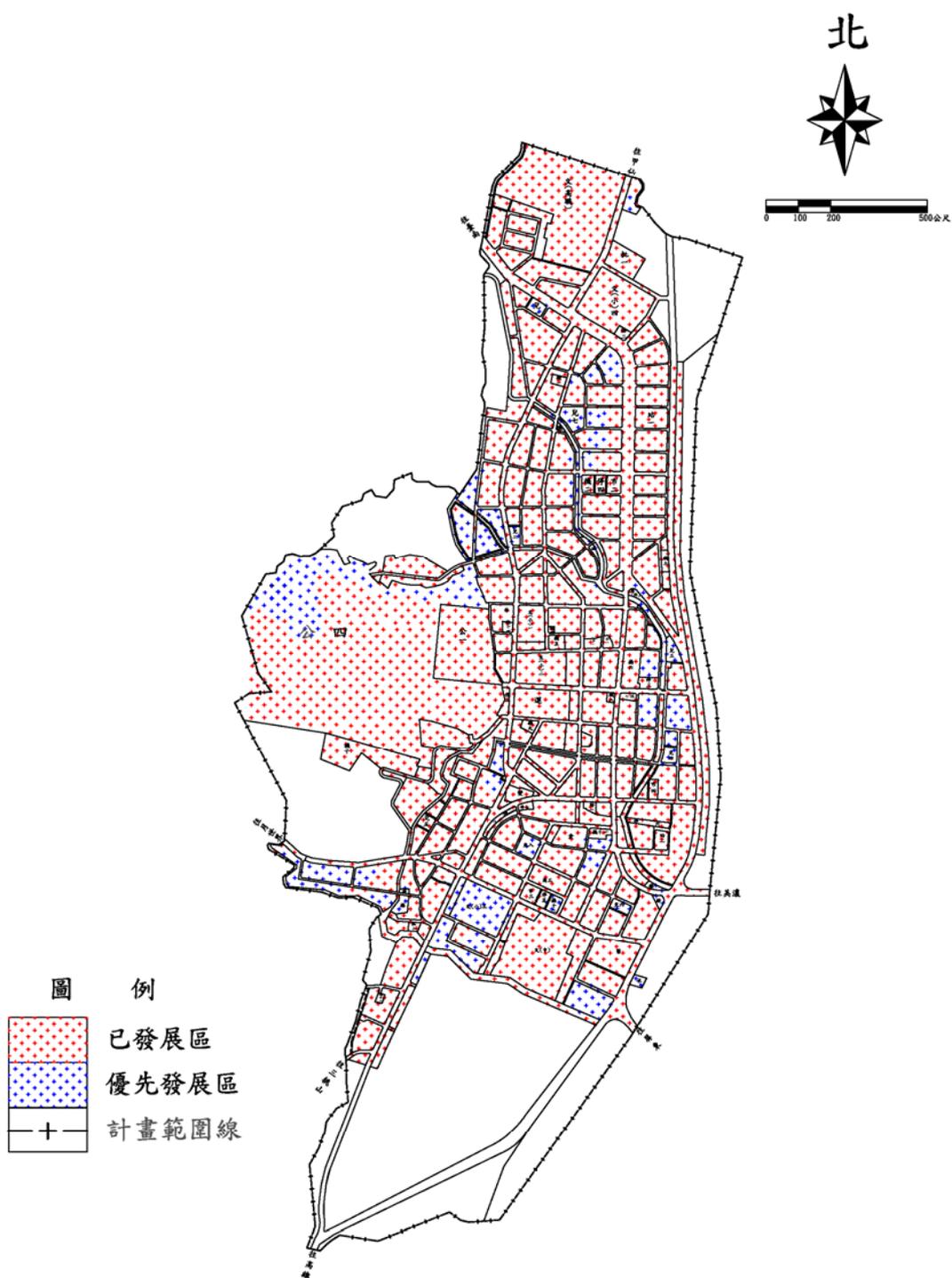
包括住宅區、商業區、工業區及公共設施用地等都市發展用地。

二、劃分種類與原則

(一)已發展區：係公共設施興闢完竣且使用率已達80%以上地區。

(二)優先發展區：為已發展區以外之都市發展用地。

圖二十一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)分期分區發展計畫示意圖



第八節 實施進度及經費

本計畫區內尚未闢建之公共設施，其事業及財務計畫修訂如表二十五，各有關主管機關應予積極開發，以改善居民生活環境及帶動地方發展。

表二十五 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)實施進度及經費表

項 目	面積 (公頃)	土地取得方式				開 關 經 費 (萬 元)				主辦 單位	預定完 成期限 (民國)	經 費 來 源
		徵購	附帶 條件	獎勵 投資	公地 撥用	土地 徵購 費	整地費	工程費	合 計			
公園 用地	公 二	0.60	✓				100	400	500	高雄 市政府	110	申請補 助、部分 自籌
	公 四	5.69			✓		1,000	4,000	5,000	"	"	"
兒童 遊樂 場	兒 一	0.21	✓			525	50	400	975	"	"	"
	兒 二	0.18	✓			450	40	400	890	"	"	"
	兒 三	0.28	✓			700	50	400	1,150	"	"	"
	兒 四	0.22	✓			550	50	400	1,000	"	"	"
	兒 五	0.18	✓			450	50	400	900	"	"	"
	兒 六	0.19	✓			475	50	400	925	"	"	"
	兒 七	0.47	✓			1,150	60	500	1,710	"	"	"
	兒 八	0.39	✓			975	50	400	1,425	"	"	"
	兒 九	0.11		✓				40	400	440	"	"
停車 場用 地	停 一	0.10	✓			250	40	300	590	"	"	"
	停 四	0.19	✓			450	40	400	890	"	"	"
	停 六	0.21			✓		40	400	440			
	停 七	0.10			✓		40	300	340	"	"	"
	停 八	0.17			✓		40	400	440	"	"	"
廣場兼 停車場 用地	0.21	✓			525	50	400	975	"	"	"	
廣場用 地	0.48		✓			50	400	450				
綠地(帶)	0.72	✓			1,675	70	300	2,045	"	"	"	
下 水 道 用 地	0.13	✓			325	40	300	665	"	"		
道路用 地	4.70	✓			2,100	630	3,600	6,330	"	"		

註：1. 本表之開闢經費及預定完成期限，視主辦單位於開闢當時之財務狀況及實際需要酌予調整。

2. 表列費用僅供參考，實際經費得配合工程辦理當時物價及利率變化而有所調整。

第十一章 細部計畫指導原則

土地使用分區管制要點之指導原則如下：

- 一、各種分區或用地之容許使用項目需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
- 二、建蔽率及容積率的訂定需以現行計畫為基礎，並參考都市計畫法高雄市施行細則予以制定之。
- 三、計畫區原則上應實施建築退縮管制，整體開發地區訂定建築退縮管制內容，以形塑良善之居住環境。
- 四、公共設施用地皆應予以退縮建築，且盡量朝向多目標使用，以提升公共服務效能。
- 五、建築退縮所留設之人行步道其設計與營造需考量民眾之使用需求。
- 六、建築基地應強化保水設計，以落實生態城市發展。

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
1	洪政雄 永和段58、61、62、100號等4筆土地	建議將其座落於住宅區(45.59m ²)及農業區(4,568.20m ²)變更為住宅區	1. 陳情土地毗鄰台21線交通條件良好，鄰近住宅區及果菜市場，為提供土地供果菜市場公共設施後剩餘之狹長畸形土地。 2. 長年來因缺水無法耕作，作為農地造成土地資源浪費。	未便採納 理由： 1. 經檢討該計畫區內尚有未開發之住宅區(約18%)，近20年人口數呈現負成長，區內尚有附帶條件地區未開發利用，原則上不宜零星變更農業區。 2. 該農業區目前為旱田、果園、樹林等使用，其右側農業區有3-4樓建築物使用，依本次檢討原則仍宜維持原計畫。	
2	江文慶 永和段294號土地	陳情建議其座落土地農業區(2,611.14m ²)變更為住宅區	建議農業區變更為住宅區。	未便採納 理由： 1. 經檢討該計畫區內尚有未開發之住宅區(約18%)，近20年人口數呈現負成長，區內尚有附帶條件地區未開發利用，因此本農業區原則上不宜零星變更農業區。 2. 該農業區目前為樹林、果園、草地等使用，其右側與北側的農業區亦從作農作使用，故依本次檢討原則仍宜維持原計畫。	
3	陳同鋒 竹峰段5、6號土地	建議其座落土地農業區(768.18m ²)變更為住宅區	陳情土地毗鄰30公尺道路，交通條件良好，且周圍均為住宅區。	未便採納 理由： 1. 經檢討該計畫區內尚有未開發之住宅區(約18%)，近20年人口數呈現負成長，區內尚有附帶條件地區未開發利用，原則上不宜零星變更農業區。 2. 該農業區沿30m旗文路有臨時屋的使用，其左下方的農業區有少數臨時屋	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
				，其餘為果園、旱田等使用，依本次檢討原則仍宜維持原計畫。	
4	郭銅爐君 頭林段 554、560、560-1、566、572、573等6筆	陳情建議將其座落於農業區之土地變更為特種工業區或工業區。(2,512.03m ²)	陳情土地民國63年11月26日設置旗美煤氣聯合分裝場，且領有原高雄縣營利事業登記證，供旗美地區使用，望能將農業區變更為特種工業區。 陳情地號之土地，於民國63年即設立液化石油氣分裝廠至今，為一合法登記有案之分裝廠。民國68年原旗山鎮擴大都市計畫，將上開地號之土地劃定為農業區。 3. 劃定為農業區顯與上開土地之原有使用不符，祈請變更該土地使用分區為工業區。	納入變更 (詳變更內容明細表第十一案)	
5	盧中義 頭林段 565、574號 等2筆土地	陳情建議其土地座落農業區(1,130.13m ²)住宅區	陳情土地位於旗南一路旁，鄰北勢橋處，往高雄及旗山市區交通便利，建請變更為住宅區。	未便採納 理由： 1. 經檢討該計畫區內尚有未開發之住宅區(約18%)，近20年人口數呈現負成長，區內尚有附帶條件地區未開發利用，原則上不宜零星變更農業區。 2. 該農業區目前為草地，右側臨15m旗南一路，北側農業區有從事瓦斯分裝使用，依檢討原則仍宜維持原計畫。	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
6	郭銅爐等16人 旗山國中南側	陳情建議農業區檢討變更	旗山區人口眾多，建築用地已趨飽和，期望能開發此農業區，以利地方發展，並解決民怨。	未便採納 理由： 經檢討該計畫區內尚有未開發之住宅區(約18%)，近20年人口數呈現負成長，區內尚有附帶條件地區未開發利用，原則上不宜零星變更農業區。	
7	蕭王平議員	建我農業區整體規劃開發	中學路以南、中華路以西、旗南路以東農地整體規劃，以促進地方發展及經濟繁榮。	未便採納 理由： 經檢討該計畫區內尚有未開發之住宅區(約18%)，近20年人口數呈現負成長，區內尚有附帶條件地區未開發利用，原則上不宜零星變更農業區。	
8	黃加仁君		陳情於旗山都市計畫區劃設工業區	未便採納 理由： 1. 依「都市計畫定期通盤檢討施辦法」工業區面積之增減，應參考區域計畫之指導，依工業種類及工業密度為準。 2. 本計畫區依上位計畫指導原則，發展定位為高雄都會多功能衛星都市，兼具觀光、訪古、運動、休憩、居住等都市功能。 3. 計畫區內以農業生產為主，工商業較不發達，依檢討原則仍宜維持原計畫。	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
9	游信俊旗山段192-14、192-112號等2筆土地(面積0.18公頃)	建議將兒童遊樂場用地(兒二)面積0.18公頃,變更為住宅區	本兒童遊樂場用地劃設迄今已達20年仍未徵收,又受限於都市計畫規定,無法促進土地有效利用,造成陳情人權益受損。 加速開闢或變更兒童遊樂場用地。	未便採納 理由： 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第17條規定：通盤檢討後之公園、體育場用地、綠地、廣場及兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。故本次通檢仍宜維持原計畫。	
10	李素里中華段1021號土地(面積262.86m ²)	建議將其座落於「兒童遊樂場用地(兒三)面積0.28公頃」土地變更為住宅區	本筆土地編定為兒童遊樂場用地,致使本人無法申請建築使用。	未便採納 理由： 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第17條規定：通盤檢討後之公園、體育場用地、綠地、廣場及兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。故本次通檢仍宜維持原計畫。	
11	原高雄縣政府文化局旗山段299-1、299-22、299-23、299-24、299-27、299-58號等6筆土地(舊鼓山國小)	建議將住宅區、學校用地(文小一)變更為古蹟保存區	1. 為推動舊鼓山國小閒置空間再利用計畫,將舊鼓山國小特有的優美建築風貌及文化氣息,重新賦予老建築之新生命,並提供一處兼具休憩、教育暨社會公益服務的活動空間。 2. 舊鼓山國小大禮堂、辦公廳及北棟教室約興建於大正九年(西元	未便採納 理由： 本案業經高雄市政府100.12.26召會研商協調後,考量維持學校用地完整性及最小規模,文小一東南側學校用地部分旗山國小仍有使用需求,故維持原計畫。	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
			1920)，業經縣府指定為縣定古蹟。		
12	旗山區公所旗山段299-23、299-24、299-6號等3筆土地	建議將教育局管有之公有土地(住宅區)變更為停車場用地	本地區位適中，且無其他公有土地可規劃，變更為停車場用地，可適當補足旗山都市計畫停車場面積。	未便採納理由： 本案陳情土地係屬教育部管有之公有土地，業已出租予民眾使用等因素，故維持原計畫。	
13	旗山國小旗山段299-1號等11筆土地	建議將學校用地(文小一)與其南側住宅區維持原計畫學校用地	1. 因旗山國小校地狹窄，未達教育部基本設備規定且因校內古蹟校舍佔有部分校地，造成學生沒有活動空間，故申請撥用座落舊鼓山國小東南側教育部學產地和舊鼓山國小，合併為該校用地。 2. 建請舊鼓山國小校地維持原使用分區用途及其南側住宅區變更為國小用地，以利該校再經教育部同意後，逕速向國有財產局依法申請撥用，俾解決旗山國小校地不足問題。 3. 變更土地為國有及縣有土地。	納入變更 (詳變更內容第十六案)	
14	吳志宗中華段835、837、890號3筆土地	陳情建議將其座落於廣場兼停車場用地土地變更為商業區	1. 陳情土地為徵收開闢道路後之剩餘土地，形狀狹窄且臨大排水溝，實不適合作為廣場兼停車場使用。	未便採納理由： 1. 考量計畫區停車場用地之計畫面積尚未達通盤檢討辦法規定之基準，變更後將更為不足。 2. 原計畫商業區面積已超	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
			2. 本地鄰近旗山鎮公所，且附近商店林立，區位條件良好，懇請變更為商業區以符實際。	出檢討規定之上限，且本區地形狹窄不宜做商業使用。	
15	陳建州等7人 旗山段228-27、228-12號2筆土地 (面積229.33m ²)	陳情建議將住宅區變更為商業區	近來景氣低迷，建議多規畫商業區，以促進土地發展，並可增加政府稅收。	未便採納 理由： 1. 原計畫商業區面積已超出檢討規定之上限。 2. 商業區之調整宜整體考量都市未來發展需要，不宜零星變更。	
16	中華電信股份有限公司鳳山營業處(機七)(機十三)	建議將機關用地(機七)與北側道路用地。 機關用地(機十三)變更為電信專用區	1. 本公司使用之機七、機十三用地變更為電信專用區。 2. 旗山段434-5、434-8地號道路用地，部分併入電信專用區。 3. 於土地使用分區管制要點增列電信專用區可使用項目，俾供中華電信公司使用之依據。	未便採納 理由： 本案中華電信公司已另行辦理「中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討」，其中有關旗山都市計畫機關用地(機、機十三)變更為電信專用區乙案，業於內政部都委會審議程序中，爰未便採納。	
17	原高雄縣政府文化局 天后宮	建議將商業區變更為古蹟保存區與廣場兼停車場用地。	1. 旗山天后宮至今有180餘年，為旗山地區僅存之清代廟宇，亦為旗山人的信仰中心，為保存該建築物之建築特色和歷史文化價值，且業經縣政府指定為古蹟，建議變更為古蹟保存區。	部分酌予採納 (詳變更內容明細表第四案)。	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
			2. 為利古蹟保存範圍之完整性，建議將原廟埕廣場至延平一路，變更為廣場用地。 3. 道路開闢會影響天后宮出入及影響廟宇儀式活動使用，建議廢除天后宮前面6公尺道路。		
		廟前方道路用地變更為商業區或廣場用地		未便採納 理由： 廢除計畫道路將影響兩側地主權益。	
18	柯明成等四人 旗山段619-6號土地	陳情將道路用地變更為住宅區 建議將住宅區變更為公園用地、機關用地、道路用地	1. 陳情土地經計畫道路穿越分割，又遭限制使用，民等土地價值受影響。 2. 該計畫道路劃設迄今已二十年仍未徵收，建議改道重新規劃開闢路線。	未便採納 理由： 考量道路系統的完整性，且廢除計畫道路將影響兩側地主權益，故本次通檢仍維持原計畫。	
19	吳朱淑圓 太平段63-6、221、268、238、129號等5筆土地	陳情建議將住宅區變更為道路用地 陳情建議將道路用地變更為住宅區	依現有計畫道路規劃，部分建築物勢必有拆除命運，請依既有留設道路規劃，以維護陳情人權益。	未便採納 理由： 依道路用地檢討變更原則，道路用地廢除以不影響兩側地主權益為主，須檢附變更道路用地之土地及其兩側土地所有權人全部同意書，因此本次通檢仍維持原計畫。	
20	吳志澄、盧吳吟詠等二人 太平段220、226號等2筆土地	建議將道路用地(人行步道)變更為住宅區	毗鄰人行步道旁的房屋已拆除成為空地，故該人行步道已無存在必要，宜予廢除，以利地方繁榮。	納入變更 (詳變更內容明細表第十二案)	
21	傅仁明等5人 旗南段40號	建議將該道路用地變更為住宅區	此計畫道路業經82年本鎮都市計畫委員決議取消，但迄	未便採納 理由： 考量道路系統的完整性，	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
	等5筆土地		今乃未處理請盡速處理，以為便民。	且廢除計畫道路將影響兩側地主權益，故本次通檢仍維持原計畫。	
22	林界頭林段473號土地	建議將道路用地廢除	本道路用地劃設迄今仍未徵收影響民之權益甚鉅，建請廢除此道路。	未便採納 理由： 1. 該道路無其他替代道路。 2. 為預留未來東側農業區發展之可能性，故本次通檢仍維持原計畫。	
23	原旗山鎮代表會仁和街(鼓山公教大樓及旗山生活文化園區段徵)	建議將道路用地道路拓寬6M → 8M	依96年7月12日原旗山鎮召開仁和街(鼓山公教大樓及旗山生活文化園區段徵)拓寬協商會議研商討論為提高此路段之行車安全	未便採納 理由： 本案經市府文化局現地會勘後，認定道路拓寬將影響到古蹟所在位置，故仍宜維持原計畫。	
24	江志成中華段649等4筆土地	陳情建議將道路用地變更為其他使用分區	1. 本人之土地位於中華段(地號：649、652、653、654)被規劃為道路用地迄今今年逾40年尚未實施開闢徵收，建議變更廢止該道路用地。 2. 該路段旁(旗山區民權三街)已有開闢替代道路及擴寬；如中華路、延平一路、河堤旁便道等，再開闢此路段實無經濟效益	未便採納 理由： 1. 經查該道路無其他替代道路。 2. 廢除計畫道路將影響兩側地主權益，故本次通檢仍維持原計畫。	
25	羅美淇張進隆	建議將計畫區內人行步道檢討廢除	陳情建議都市計畫住宅區內4公尺步道，尚未開闢者一律修改廢除，請予檢討。	未便採納 理由： 步道有其設置目的，可確保人行空間，不宜輕易廢除。	
27	周德田	建議將住宅	維持原計畫道路及	未便採納	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位址	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
	(旗山火車站)	區與道路用地維持原計畫	住宅區之規劃，雖道路貫穿旗山火車站，但仿效高雄火車站移動方式，如此可暢通中山路及促進地方經濟、觀光繁榮發展。	理由： 旗山火車站經公告為本市歷史建築，且為旗山地區重要文化資產。	
28	旗山糖廠廠長王榮欽 大德段840-8號土地	陳情將住宅區變更為商業區	毗鄰商業區且附近多為商業型態，變更為商業區後，可提升整體活力刺激產業發展與創造就業機會增加稅收，增進公共效率。	未便採納 理由： 1. 原計畫商業區面積已超出檢討規定之上限。 2. 商業區之調整宜整體考量都市未來發展需要，不宜零星變更。	
29	台灣省青果運銷合作社 高雄分社 吳松雄 大德段1015、1040號等2筆土地	建議將倉儲區與道路用地變更為商業區	廢除六米巷道，並將其鄰近倉儲區一併變更為商業區，以促進地方繁榮。	未納入變更 理由： 1. 原計畫商業區面積已超出檢討規定之上限。 2. 商業區之調整，宜整體考量都市未來發展需要，不宜零星變更。 3. 廢除計畫道路將影響兩側地主權益。	
	台灣省青果運銷合作社	建議將倉儲區變更為住宅區	本社乃為六、七萬社員所組成之農民團體，所有資產均屬全體社員共有。臨旗山車站正前方為倉庫用地面，係符合早期旗山車站香蕉等農貨產品運輸儲藏使用。今因時空變遷，旗	納入變更 (詳變更內容明細表第三案)。	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
		建議將道路用地變更為住宅區	山車站亦規劃為觀光歷史勝地，本陳情標示位置緊鄰旗山郵局，又位處旗山區中心地點，周遭緊鄰大多為住宅區，實已不符現況之用途。	未便採納 理由： 1. 考量道路完整性。 2. 廢除計畫道路將影響兩側地主權益。	
30	林清純等3人 旗南段959號等6筆土地	建議將學校用地(文小三)變更為商業區	1. 陳情土地為尚未開闢的國小用地，然本區人口外流，現有國小年年減班，學生年年遞減，實無增設國小之必要。 2. 民國68年修訂都市計畫時，交通不便，必須廣設小學，服務學童。現今交通狀況改善，旗山全區住宅至現有小學上課，交通甚為方便，故目前已無增設小學之理由。	酌予納入變更 (詳變更內容明細表第十案)。	
31	陳耀宗 旗南段1015號等土地	建議學校用地(文小三)儘速徵收或檢討土地使用	自68年修訂都市計畫時至今尚未徵收，致權益長期受損，建請檢討。	酌予納入變更 (詳變更內容明細表第十案)。	
32	林育志 旗南段952號等4筆土地	建議將學校用地(文小三)儘速徵收或檢討土地使用	學校用地(文小三)興建日期遙遙無期建請檢討變更。	酌予納入變更 (詳變更內容明細表第十案)。	
33	高雄市政府 教育局	建議將學校用地(文小	查鄰近文小三預定地之旗山國小	酌予納入變更 (詳變更內容明細表第十	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
	計畫區南側	三)變更為其他使用分區	100-105年度學生數未達新設校需求。 依教育部頒訂國民中小學設備基準之規定(每班29人),旗山國小量體空間尚足以容納,爰此該學校用地無開闢需求。	案)。	
34	旗山國中校長許勝忠 旗南段951及392之2號等2筆土地	建議將學校用地變更為住宅區	1. 旗南段951號土地原為國小用地(文小三),目前閒置未使用。 2. 392之2地號土地係分割自392號土地,原為興建本校(文中)圍牆時整筆撥用,撥用前本筆土地已被占用,本校未使用該土地。 3. 經洽國有財產局本案所陳二筆土地使用分區為學校用地不符撤銷撥用,應先辦理變更使用區為非公共設施用地始符合撤銷撥用之規定。	酌予納入變更(詳變更內容明細表第十案)。	
35	署立旗山醫院院長吳彬安 旗南段238、258、427、426、209、237號等6筆土地	建議將住宅區、學校用地、道路用地變更為醫院用地	自旗山醫院改置為SARS專責醫院後,居民心生恐慌不敢至該院就醫,故未來將另行設置非SARS綜合醫院醫院,以便利服務病患。	酌予納入變更(詳變更內容明細表第五案)。	
36	旗山區公所	檢討訂定都市防災計畫	關於行政院交辦監察院函為臺北縣蘆	納入變更(詳變更內容明細表第二	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
			洲大囍市社區火災調查案及糾正案，其中糾正案文四有關都市計畫定期通盤檢討實施辦法第七條，已明文規定「都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。」乙節，請於貴管各都市計畫通盤檢討時確實依照規定辦理。	十案)。	
37	原高雄縣政府文化局旗山區復新街及中山路(石拱圈亭仔腳)	建議將商業區依文化資產保存法予以劃定保存範圍	石拱圈亭仔腳為旗山市街極具特色的都市設計空間，足以見證旗山發展歷史及代表旗山區之文化資產，建請依文化資產保存法予以劃定保存範圍。	納入變更 (詳變更內容第八案)。	
38	呂生元 3之3號道路上部分建築	道路用地 檢討變更	3之3號道路上部分建築，已列入歷史建築，如開闢計畫道路將面臨拆除，請依法予以保護，並重新檢討道路路線。	納入變更 (詳變更內容第八案)。	
39	台灣糖業公司高雄區廠	建議將住宅區與公共設施用地刪除附帶條件	79年變更旗山擴大暨修訂計畫(第一通盤檢討)時，已將本公司原鐵路用地變更為住宅區及公共設施用地。因計畫書內明細表「編號九」附帶條件，備註欄註一、「台糖土地…應依比例	未便採納 理由： 該附帶條件：係「變更旗山擴大暨修訂計畫(第一通盤檢討)」變更內容明細表編號九案所列，為維持土地使用變更之公平合理，仍應依附帶條件辦理。	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位 置	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
			提供公共設施用地。」，致本公司出租之地上權人向高雄縣政府申請建照時，縣府以未完成附帶條件為由，駁回申請建照影響地方建設發展，建請研議刪除，以活化土地利用，促進地方繁榮，吸引外地觀光人潮。		
40	原旗山鎮公所 旗山段 683、684、725、190-2、190-7、190-5、190-91、190-99、190-98 號等 9 筆土地	建議將保護區內之國有土地變更為公園用地	建議此國有及區有土地納入公園用地範圍。	未便採納 理由： 1. 區內保護區多為丘陵地，具有國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態等功能。 2. 為考量保護區之整體性不宜零星變更為公園用地。	
41	原旗山鎮公所 「批二」市場用地	建議將市場用地檢討變更	因本區魚市場有限公司於民國 85 年 5 月經濟部(85)商 85917029 號函，依公司法規定予以命令解散，而撤銷公司登記目前已停止運作，建請變更其他用地以增進土地使用之效益。	未便採納 理由： 暫予保留，待各機關協調後再予考量。	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位址	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
42	楊淑芬 旗南段594地號	陳情將市場用地(市三)檢討變更	陳情作補習班使用。	未便採納 理由： 1. 依本次通盤檢討原則，已申請或核准作公共設施多目標使用者，依促參法或其他法令提出申請者，維持原計畫。 2. 此市場用地已闢建使用，故本次通檢仍維持原計畫。	
43	陳王美等9人 大德段52號等16筆土地	建議將市場用地(市四)變更為住宅區或商業區	1. 本市場自建築完成至今30年左右，一直荒廢閒置，不能地盡其利。 2. 四周皆為住宅區，鄰近延平路為本鎮最熱鬧商圈，作為市場用地已不敷目前地方發展實際需求。 3. 為繁榮地方，提昇使用價值，敬請檢討調整變更為住宅區或商業區。	酌予納入變更 (詳變更內容明細表第九案)。	
45	何智尚	陳情將計畫區內綠地檢討增設	綠地普遍不足，建請政府多設置綠地改善環境。	未便採納 理由： 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第17條規定：通盤檢討後之公園、體育場用地、綠地、廣場及兒童遊場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。故本次通檢仍宜維持原計畫。	

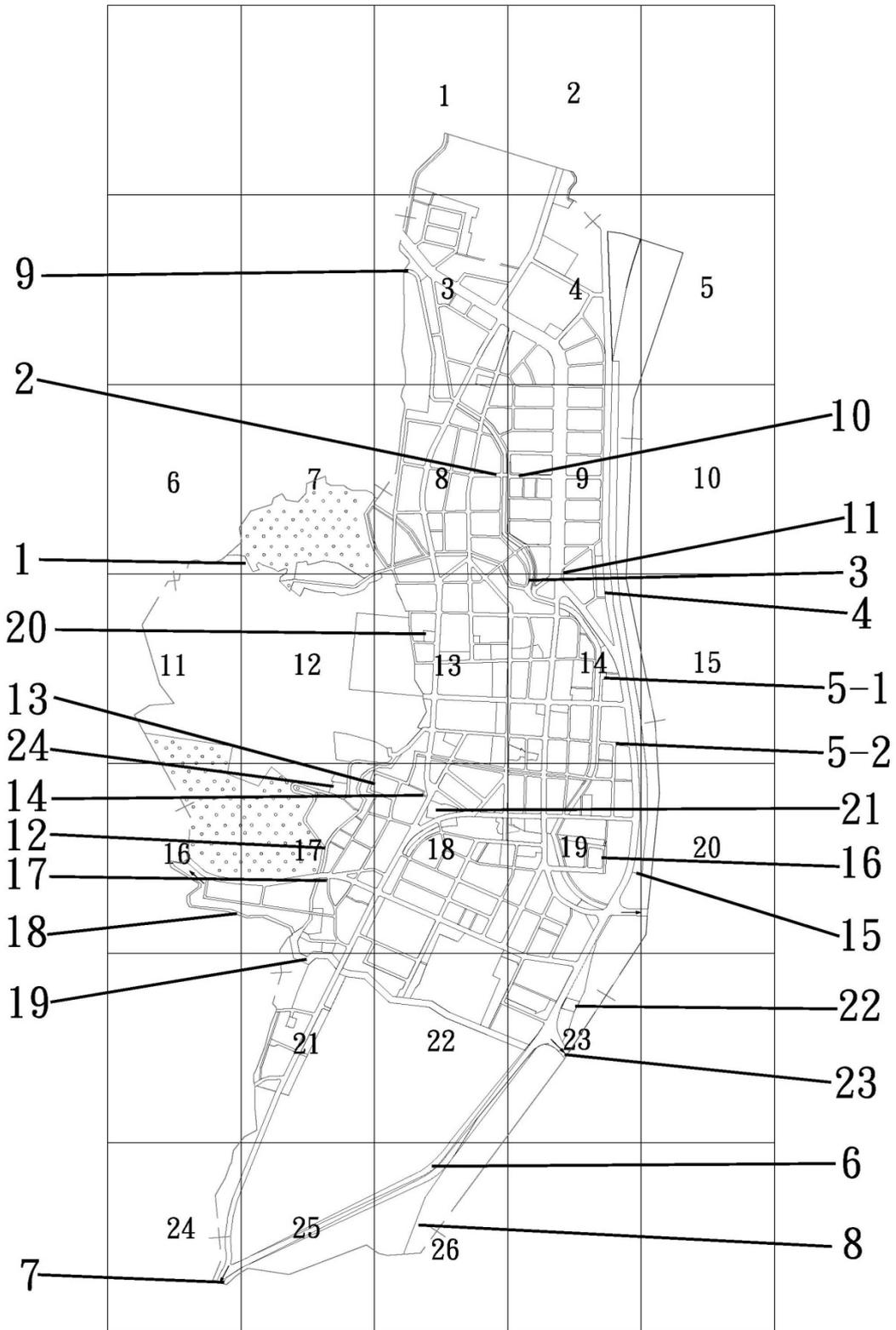
附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位址	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
46	柯志樸 大德段1069地號	建議將該綠地檢討廢除	1. 綠地面積過小，無實質效益。 2. 道路之植栽綠化，得於道路用地中綜合設計。	未便採納 理由： 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第17條規定：通盤檢討後之公園、體育場用地、綠地、廣場及兒童遊場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。故本次通檢仍宜維持原計畫。	
47	郭清心 站二南側綠地	建議將綠地變更為道路用地	延平一路與中華交叉路口，都市計畫綠地部分，其區域內現有既成道路，每日來往人車很多，尤其延平一路與中華路口乃是外地前來六龜、寶來、甲仙及南橫公路等風景區遊覽的車輛必經之道，也是高雄客運班車之出入口，時常塞車，每逢假日更以為甚，且由延平一路右轉中華路車輛，自南二高通車後，交通量倍增，為疏解交通擁擠，建議都市計畫委員會重新研討修改原計畫，檢討綠地並將現有既成道路，拓寬至10米以符合實際，實感德便。	未便採納 理由： 依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第17條規定：通盤檢討後之公園、體育場用地、綠地、廣場及兒童遊場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。故本次通檢仍宜維持原計畫。	

附件一 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)規劃期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人/建議位址	陳情內容	陳情理由	處理情形	備註
48	高雄市旗山區公所	建議將河濱專用區、廣場用地、行水區恢復為原分區	本案「變更旗山都市計畫(行水區專案通盤檢討)」於97年3月18日由原高雄縣政府，府建都字第0970049599號令發布實施。惟目前已逾本計畫書第五章第二節第二項，有關變更為河濱專用區及廣場用地須於計畫發布實施後二年內，以市地重劃或其他整體開發方式辦理開發及完成廣場捐地之期限。	未便採納 理由： 配合本市將公辦現行河濱專用區及其廣場用地之市地重劃，展延該整體開發區之開發期限，本市所提「變更高雄市旗山都市計畫(原河濱專用區及廣場用地)開發案」業於101年8月22日公告發布實施。	
49	高雄市政府教育局	建議將旗山段299-6地號變更為學校用地	旗山國小(文小二)校地狹窄，不敷使用，故教育部已撥用部分文小(一)內用地4筆土地外，另旗山段299-6地號因使用分區為住宅區，為配合辦理發用事宜，建議變更為學校用地。	納入變更 (詳變更內容第十六案)	
50	唐泳翔		建議太平里增設活動中心等相關建設。	酌予採納，納入規劃檢討之參考。	
51	台灣電力股份有限公司鳳山區營業處	旗山區大德段1259地號等非變電所土地，建請維持原使用分區(住宅區)。	因本公司變更所基地僅包括大德段1274、1276、1278地號等3筆土地，至於大德段1259地號及其餘地號土地上並無建築物，建請仍維持住宅區使用。	納入通檢參考。	

附件二 91年編訂(102年修訂)重製疑義位置示意圖



附件三 變更旗山都市計畫(第二次通盤檢討)都市計畫圖重製作業案疑義說明綜理表-1

編號	圖號	位置	問題內容	原建議處理方式	建議處理方式 (102.07)	決議
1	7 12	公四北側	保護區與公四之分區界線未釘樁	請縣府補釘樁位後，將成果送規劃單位。	1. 經清查尚未補釘樁(G類)。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	1. 經清查尚未補釘樁(G類)。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。
2	8 9	5-2號道路西側路段	已開闢之道路與C150-C153之樁位不符	已開闢之道路與計畫圖及地籍圖較為吻合，擬依已開闢之道路展繪，並請查明修正樁位成果。	1. 經查原縣府尚未修正樁位成果(D3類)。 2. 擬依已開闢之道路展繪。	1. 經查原縣府尚未修正樁位成果(D3類)。 2. 依都市計畫圖重製作業要點第9點第1項第1款，依已開闢之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。
3	9 14	機二西南側	機二西南側之計畫道路、水溝及綠地等之地籍重測樁位與原計畫圖不符。	配合地籍重測樁位辦理都市計畫變更(E2)。		配合地籍重測樁位辦理都市計畫變更(E2)
4	9 14	機三東側	機三東側之2-3號道路樁位展繪線與原計畫圖不符。	依原計畫圖展繪，並請配合修正樁位成果。	1. 經查樁位成果已依都市計畫線修正完竣。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪。	1. 經查樁位成果已依都市計畫線修正完竣。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪。
5-1	14	兒三南側	迴車道未釘樁	依地籍圖展繪，於本次通盤檢討時辦理都市計畫變更。	1. 都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線三者皆不符(E2類)。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪，參酌地籍提列變更。	1. 都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與樁位展繪線三者皆不符(E2類)。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪，參酌地籍提列變更

附件三 變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）都市計畫圖重製作業案疑義說明綜理表-1

編號	圖號	位置	問題內容	原建議處理方式	建議處理方式 (102.07)	決議
5-2	14	兒三南側	4公尺人行步道誤釘為8公尺計畫道路。	依地籍圖展繪，於本次通盤檢討時辦理都市計畫變更。	1. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符，前兩者與樁位展繪線不符(D2類)。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪，樁位成果配合修正。	1. 都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符，前兩者與樁位展繪線不符(D2類)。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪，樁位成果配合修正。
6	22 23 26 27	2-2號道路	2-2號道路已開闢完成，其樁位成果與計畫圖不符	於本次通盤檢討時，配合開闢現況辦理都市計畫變更(E1類)。		依都市計畫圖重製作業要點第9點第1項第1款，以開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。
7	26	2-2號道路南側	計畫範圍線樁位成果與計畫圖不符	依計畫圖展繪，並請配合修正計畫範圍線樁位成果。	1. 都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線部分未分割(E2類) 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。 3. 由相關單位依權責卓處。	1. 都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線部分未分割(E2類)。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪。 3. 由本府地政局(地籍)、都發局(樁位)依權責卓處。
8	26	2-2號道路南側	農業區與河川區分區界裝成果與計畫圖不符。	依計畫圖展繪，並請配合修正現有2-2號道路，以南部份之分區界樁線樁位成果。	1. 該區於97年辦理行水區專案通檢。 2. 都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線相符(A1類)。 3. 依都市計畫圖展繪線展繪。	1. 該區於97年辦理行水區專案通檢。 2. 都市計畫圖展繪線、樁位展繪線與地籍展繪線相符(A1類)。 3. 依都市計畫圖展繪線展繪。

附件三 變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）都市計畫圖重製作業案疑義說明綜理表-1

編號	圖號	位置	問題內容	原建議處理方式	建議處理方式 (102.07)	決議
9	3	1-2 號道路南側	水溝用地之樁位成果與計畫圖不符。	依計畫圖展繪，並請配合修正樁位成果(E2 類)。		依都市計畫圖展繪線展繪，並配合修正樁位成果(E2 類)。
10	9	5-2 號道路	5-2 號道路已開闢，西側部分路段與計畫圖不符。	於本次通盤檢討時，配合開闢現況辦理都市計畫變更(F1 類)。		1. 樁位展繪線與地籍展繪線、現況相符。 2. 依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 1 款，以開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。
11	14	1-1 號道路與 2-1 號道路交叉口	已開闢完成道路之樁位成果與計畫圖不符	於本次通盤檢討時，配合開闢現況辦理都市計畫變更(E1 類)。		配合交通安全及道路設計合理性，以都市計畫圖展繪線展繪，並依樁位展繪線提列變更。
12	17	樂和橋北側	水溝用地之樁位成果與計畫圖不符	依計畫圖展繪，並請配合修正樁位成果(E2 類)。		依都市計畫圖展繪線展繪，並配合修正樁位成果(E2 類)。
13	17 18	旗南路西側	水溝用地之樁位成果與計畫圖不符。	依計畫圖展繪，並請配合修正樁位成果(E2 類)。		依都市計畫圖展繪線展繪，並配合修正樁位成果(E2 類)。
14	18	旗南路西側	道路與人行步道用地之樁位成果與計畫圖不符	依計畫圖展繪，並請配合修正樁位成果。	1. 地籍展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與都市計畫圖展繪線不符(F3 類)。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪，參酌樁位展繪提列變更。	1. 地籍展繪線與樁位展繪線相符，前兩者與都市計畫圖展繪線不符(F3 類)。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪。

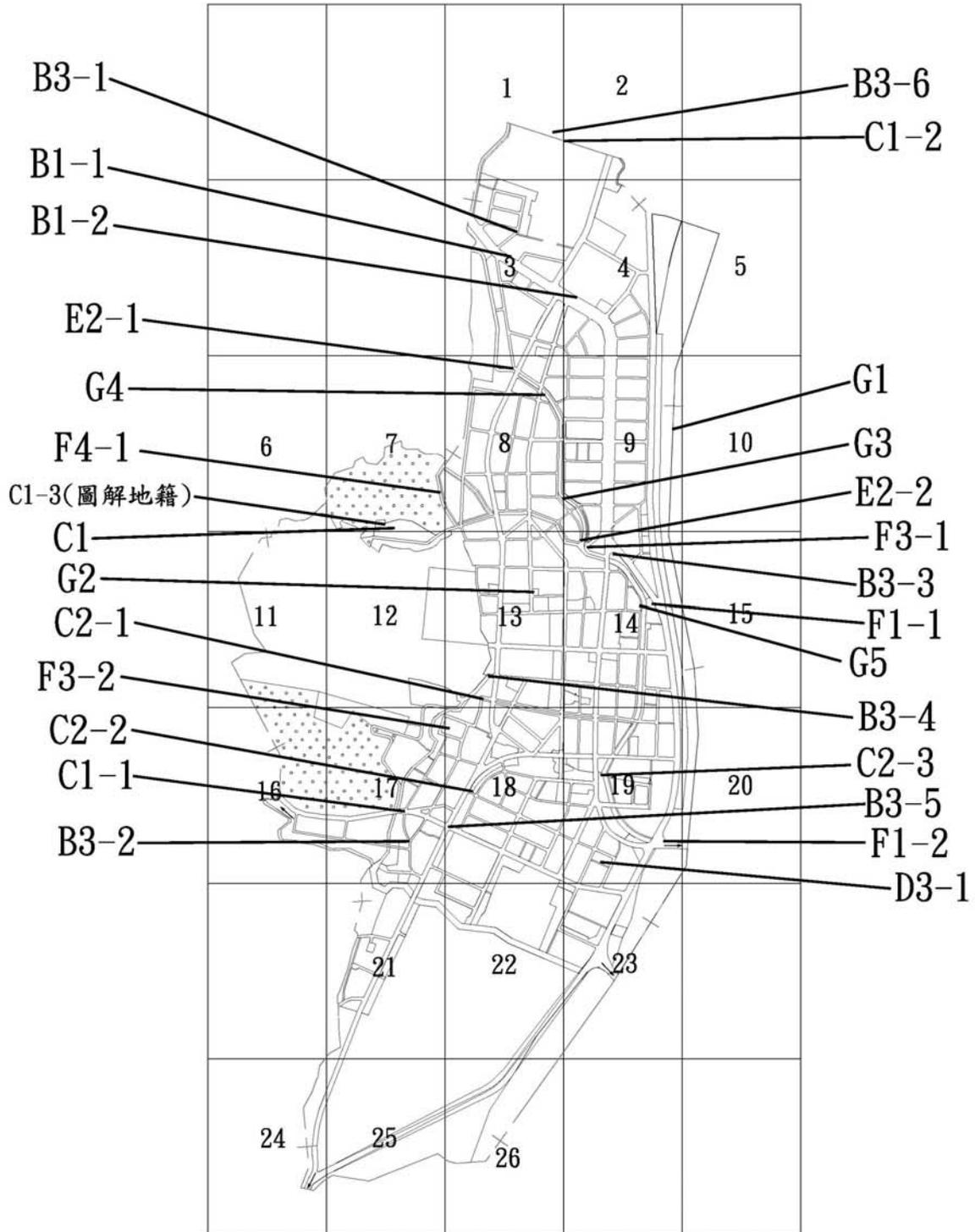
附件三 變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）都市計畫圖重製作業案疑義說明綜理表-1

編號	圖號	位置	問題內容	原建議處理方式	建議處理方式 (102.07)	決議
15	1920	中華路東側	堤防用地樁位成果與計畫圖不符	依計畫圖展繪，並請配合修正樁位成果（E2類）。		依都市計畫圖展繪線展繪，並配合修正樁位成果(E2類)。
16	19	高雄客運站	車站用地及東西兩側之住宅區、道路用地開闢現況與計畫圖不符	於本次通盤檢討時，配合開闢現況辦理都市計畫變更。	1. 本案業於(101.03.16)辦理個案變更「變更站2為車站專用區，變更地號為大德段434-437等4筆）。 2. 因其書、圖不符，爰建議車站專用區依都市計畫書展繪。	依都市計畫圖重製作業要點第9點第1項第1款，以開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。
17	17	樂和橋南側	水溝用地樁位成果與計畫圖不符。	依計畫圖展繪，並請配合修正樁位成果（E2類）。		依都市計畫圖展繪線展繪，並配合修正樁位成果(E2類)。
18	1617	樂和橋南側	住宅區與水溝分區界樁及計畫範圍線與計畫圖不符	依計畫圖展繪，並請配合修正樁位成果（E2類）。		依都市計畫圖展繪線展繪，並配合修正樁位成果(E2類)。
19	1721	批二西側	水溝用地樁位成果與計畫圖不符	依計畫圖展繪，並配合修正樁位成果。	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符(F3類)。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪，配合樁位展繪線提列變更。	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線與地籍展繪線相符(F3類)。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪，考量公地公用原則，配合樁位展繪線提列變更。
20	13	中正路西側	社教與機關用地分區界線未釘樁。	請縣府補釘樁位後，將成果送規劃單位。	1. 經清查尚未補釘樁(G類)。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。。	1. 經查都市計畫線與地籍線相符。 2. 依都市計畫圖重製作業要點第9點第1項第1款，以地籍展繪線認定為都市計畫圖展繪線。

附件三 變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）都市計畫圖重製作業案疑義說明綜理表-1

編號	圖號	位置	問題內容	原建議處理方式	建議處理方式 (102.07)	決議
21	18	變電所	變電所變更部分用地未釘樁。	請縣府補釘樁位後，將成果送規劃單位。	1. 經清查發現 R179 以南變電所與住宅區界樁未釘樁，但地籍已分割，該案業於 85 年 9 月 20 日以地號(大德段 1278 地號)辦理個案變更(G 類)。 2. 建議南側界樁依地籍展繪線展繪。	1. 經清查發現 R179 以南變電所與住宅區界樁未釘樁，但地籍已分割，該案業於 85 年 9 月 20 日以地號(大德段 1278 地號)辦理個案變更(G 類)。 2. 依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 1 款，以地籍展繪線認定為都市計畫圖展繪線。
22	23	旗山醫院東南側	下水道用地未釘樁	請縣府補釘樁位後，將成果送規劃單位。	1. 本案業於 90 年 10 月 26 日依地號(旗南段 225-5、226 地號)辦理個案變更(G 類)。 2. 建議依地籍展繪線展繪。	1. 本案業於 90 年 10 月 26 日依地號(旗南段 225-5、226 地號)辦理個案變更(G 類)。 2. 依都市計畫圖重製作業要點第 9 點第 1 項第 1 款，以地籍展繪線認定為都市計畫圖展繪線。
23	23	旗山醫院東南側	往旗尾橋之道路，開闢現況與計畫圖不符	於本次通盤檢討時，配合開闢現況辦理都市計畫變更。	1. 本案業於 82 年 2 月 27 日辦理個案變更(F1 類)。 2. 依個變之都市計畫圖展繪線展繪。	1. 本案業於 82 年 2 月 27 日辦理個案變更(F1 類)。 2. 依個變之都市計畫圖展繪線展繪。
24	12	機十西側	機十西側分區界樁之樁位成果與計畫圖不符	依計畫圖展繪，並配合修正樁位成果。	1. 經查 80 年 7 月樁位座標表，樁號 R166-R168 廢樁(G 類)。 2. 建議依都市計畫圖展繪線展繪。	1. 經查 80 年 7 月樁位座標表，樁號 R166-R168 廢樁(G 類)。 2. 依都市計畫圖展繪線展繪。

附件四 102年重製疑義位置示意圖



附件五 變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）都市計畫圖重製作業案疑義說明綜理表-2

分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
B1 類 (都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線						
B1-1	3		兒一西北側 1-2 號道路 樁號 C3-C359	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。 3. 現況已開闢，且與樁位展繪線相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。
B1-2	3 4		文(小)四樁號 C6-1 至 C9 處	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。 3. 現況已開闢，樁號 C6-1-C9 上方道路邊線地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。
B3 類 (都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線，且樁位展繪線損及建物						
B3-1	3		旗山農工西側樁號 C103	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線道路截角相符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線道路截角不符。 3. 現況未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。
B3-2	17		文(中)西側樁號 C292 處	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線道路截角相符。 2. 樁號 C292 至 C293 部分，樁位展繪線與地籍展繪線不符。 3. 現況部分開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。
B3-3	14		兒三北側 2-3 及 2-1 號道路樁號 R77 處	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。
B3-4	13		停二下方 4-1 號樁號 C254 處	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線道路截角相符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線道路截角不符。 3. 現況已開闢，且南側截角開闢形狀較符合地籍展繪線。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議參酌地籍展繪線提列變更，並由樁位管理單位依權責卓處。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. R52-C254 樁位與地籍不符部分由地政單位依權責卓處。 3. 為避免造成畸零地 (C254 南側截角)，參酌地籍展繪線提列變更，並由樁位管理單位依權責卓處。

附件五 變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）都市計畫圖重製作業案疑義說明綜理表-2

分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
B3類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線，且樁位展繪線損及建物					
B3-5	13	文小三西北側3-6號道路截角處	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線道路截角相符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線道路截角不符。 3. 現況已部份開闢，且樁位展繪線損及建物。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議地政管理單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	
B3-6	1~26	旗山都市計畫全區範圍	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符(藍色線段部分，共11處)。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	
C1類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)，地籍未分割					
C1-1	17	兒五南側樁號C285周邊截角共七處	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，現況已開闢。 2. 地籍展繪線七處截角未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	
C1-2	1~26	旗山都市計畫全區範圍	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。 3. 地籍圖(藍色線段部分共10處)分區界樁及範圍樁地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	
C1-3	7 12	公四上方住宅區樁號R66	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，現況未開闢。 2. 住宅區與上方保護區樁號R64-R69地籍未分割。 3. 樁號EC27-C205道路路段，地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	
C2類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠現況，地籍未分割					
C2-1	13	機九西南側水溝用地樁號R323處	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符，現況未開闢。 2. 水溝用地南側部分地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	

附件五 變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）都市計畫圖重製作業案疑義說明綜理表-2

分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
C2類	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線) ≠現況，地籍未分割					
C2-2	18	兒八西側 道路樁號 R189-1處	1. 都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。 3. 截角4處未分割，南側道路部分路段樁位展繪線與地籍展繪線差距0.32公尺。	依都市計畫圖展繪線展繪，並由地政管理單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	
C2-3	19	機十一東 北側分區 界樁樁號 R228	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線相符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。 3. 樁號R228-R321、C245-C355地籍未分割	依都市計畫展繪線展繪，並由地政管理單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	
D3類	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線) ≠樁位展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物					
D3-1	19	兒六下方 4公尺道 路樁號 C334處	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符，惟都市計畫展繪線與地籍展繪線相符。 3. 都市計畫及地籍展繪線均為4公尺人行步道，樁位展繪線為8公尺道路。	依都市計畫展繪線展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議樁位管理單位依權責卓處。	
E2類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線 ≠樁位展繪線≠現況，且樁位展繪線損及建物					
E2-1	8	機一西南 側水溝用 地樁號 C90處	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相同。 2. 都市計畫展繪線、樁位展繪線與現況不符且均損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。	
E2-2	9 14	機三西側 樁號C178 處	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線、地籍展繪線(圖解)三者皆不相同。 2. 道路與綠地、溝渠分區界樁不明確。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議依樁位展繪線提列變更。	為維護民眾權益，依都市計畫圖展繪線展繪，建議相關單位依權責卓處。	

附件五 變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）都市計畫圖重製作業案疑義說明綜理表-2

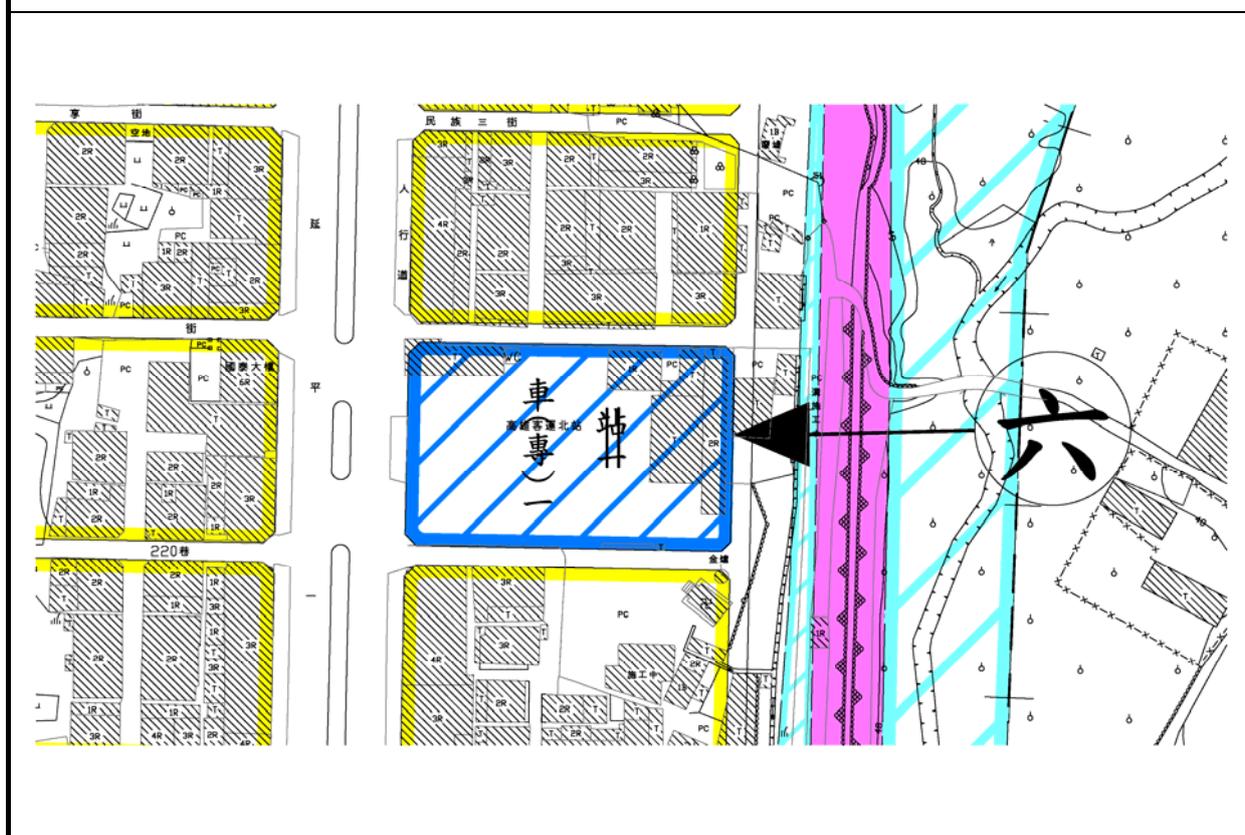
分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
F1類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線=現況),且樁位展繪線未損及建物					
F1-1	14	機三西南側廣(停)樁號MC52處	1. 道路截角都市計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線相符。 3. 現況已開闢,且與樁位及地籍展繪線相符。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議依樁位展繪線提列變更。	1. 考量交通安全,依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 依樁位展繪線提列變更。	
F1-2	19	兒六東北側行水區及綠地道路截角	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線道路截角不符 2. 樁位展繪線與地籍展繪線道路截角相符。 3. 樁位及地籍展繪線是以標準截角畫設,都市計畫展繪線未提供截角R值。 4. 現況已開闢,其截角畫設大小與樁位展繪線較相符。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議依樁位展繪線提列變更。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 考量現況已開闢,依樁位展繪線提列變更。	
F3類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線)≠現況,且樁位展繪線損及建物					
F3-1	14	機三西南側水溝用地樁號C181	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線道路截角不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線截角部分相符。 3. 都市計畫展繪線與樁位展繪線均損及建物,現況未開闢。	1. 依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 道路截角部分配合樁位2208、2209、2210提列變更。	1. 考量交通安全及避免產生畸零地,依都市計畫圖展繪線展繪。 2. 建議相關單位修正樁位、地籍。	
F3-2	17 18	變電所用地西北側住宅區樁號C271-C275處	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線相符。 3. 都市計畫展繪線與樁位展繪線均損及建物,現況未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪,配合樁位展繪線提列變更。	依都市計畫圖展繪線展繪,配合樁位展繪線提列變更。	
F4類	都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍展繪線)≠現況,且樁位展繪線未損及建物					
F4-1	7 8	兒二西側4公尺道路及8公尺水溝用地樁號C352處	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線相符。 3. 樁位展繪線與現況不相符,且未損及建物,	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議相關單位依權責卓處。	

附件五 變更旗山都市計畫（第二次通盤檢討）都市計畫圖重製作業案疑義說明綜理表-2

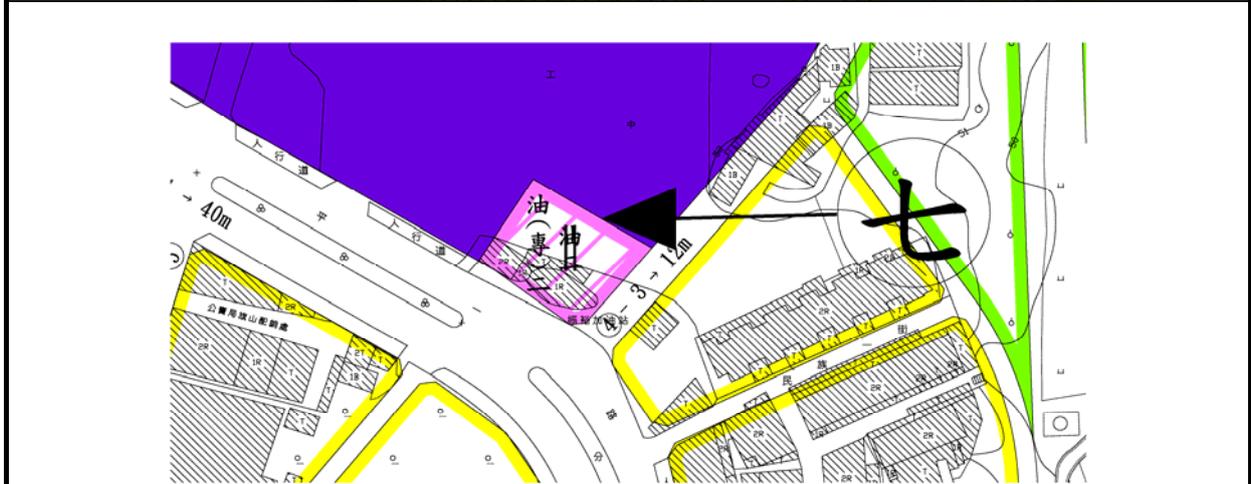
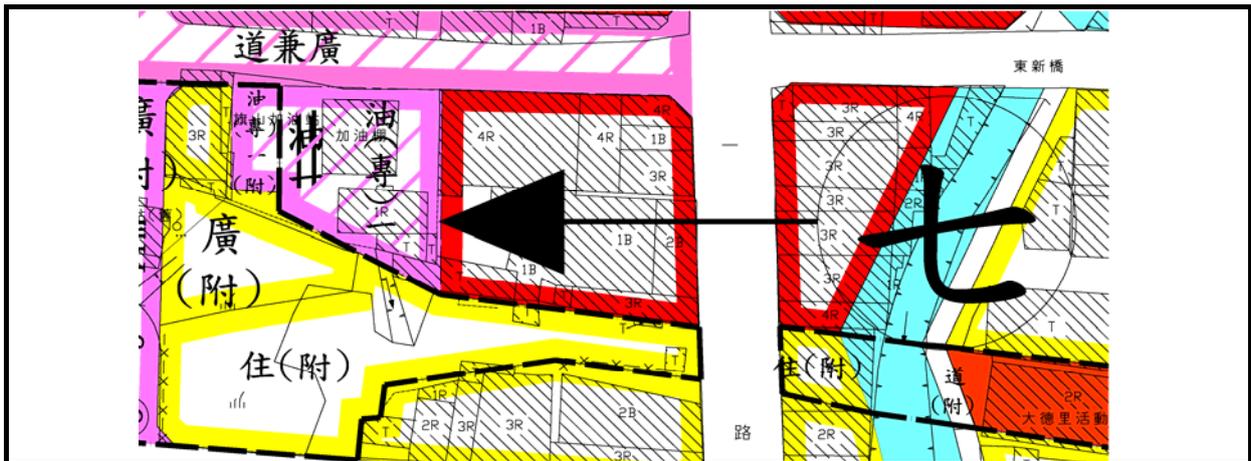
分類	編號	圖號	位置	問題內容	建議處理方式	決議
G類		依個案不同狀況判斷				
G1	4 9 14	站一右側 R505-R516 分區界樁	該案業於第一次通盤檢討(79.06.24)辦理變更,爰樁位R505-R516因無實質界定分區作用。	建議廢除樁位R505-R516。	經查本案業於97年3月18日辦理行水區專案通盤檢討,該樁位為行水區兼供道路使用分區界樁,建議不廢除R505-R516樁位。	
G2	13	機四用地分 區界樁 R280-R282	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。 3. 樁號R280-R282連線關係有誤。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議相關單位依權責卓處。	
G3	8 9	機二南側綠 地分區界樁 IP55	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。 3. 依照樁位成果展繪IP55無法連接至道路邊線。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議相關單位依權責卓處。	
G4	8 9	兒七西南側 綠地用地	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。 3. 依照樁位成果展繪IP56無法連接至道路邊線。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議相關單位依權責卓處。	
G5	14	兒三西北側 水溝用地與 四公尺道路	1. 都市計畫展繪線與樁位展繪線不符。 2. 樁位展繪線與地籍展繪線不符。 3. 依照樁位成果展繪水溝用地(紅色虛線)與4公尺人行步道部分相交,並產生水溝用地與4公尺人行步道無密合。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議由相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪,建議相關單位依權責卓處。	
G6	9	計畫區站一 用地	用地應為填滿,但一通計畫圖以著色邊框表示。	依都市計畫書圖製作管理作業要點。	查「站一」客運車站係屬公共設施用地,依都市計畫書圖製作要點規定修正。	



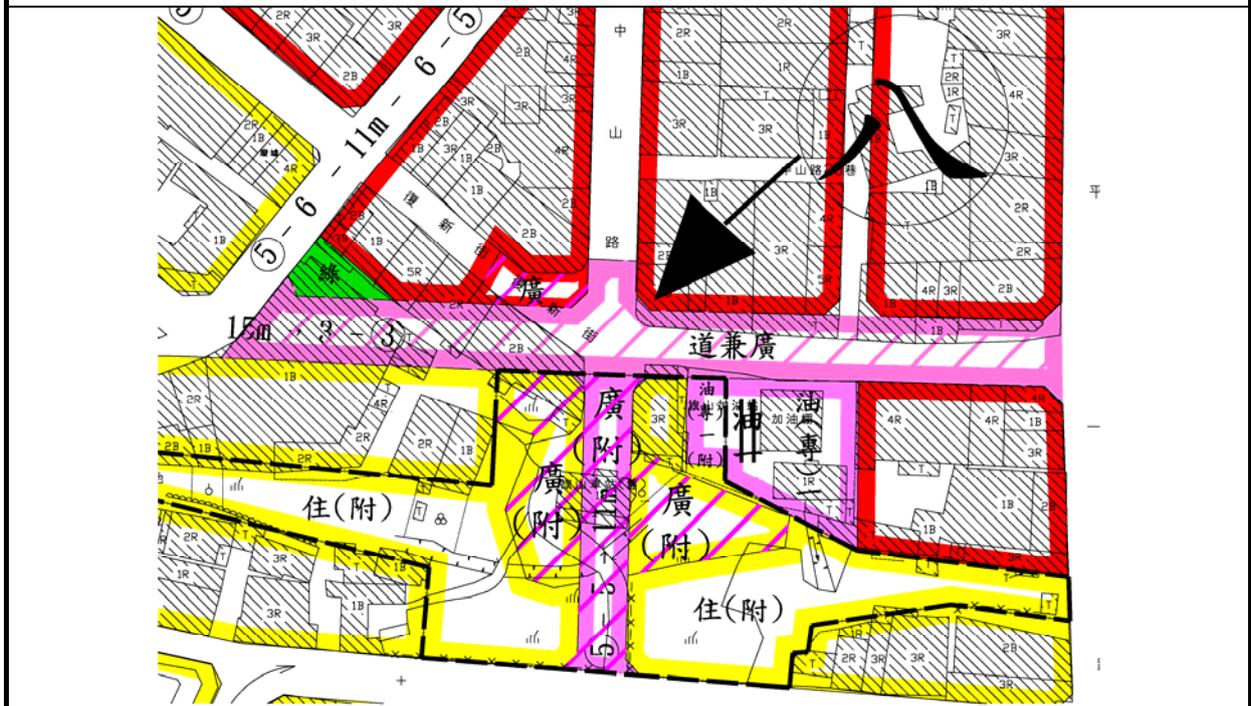
變五案 變更區位示意圖



變六案 變更區位示意圖



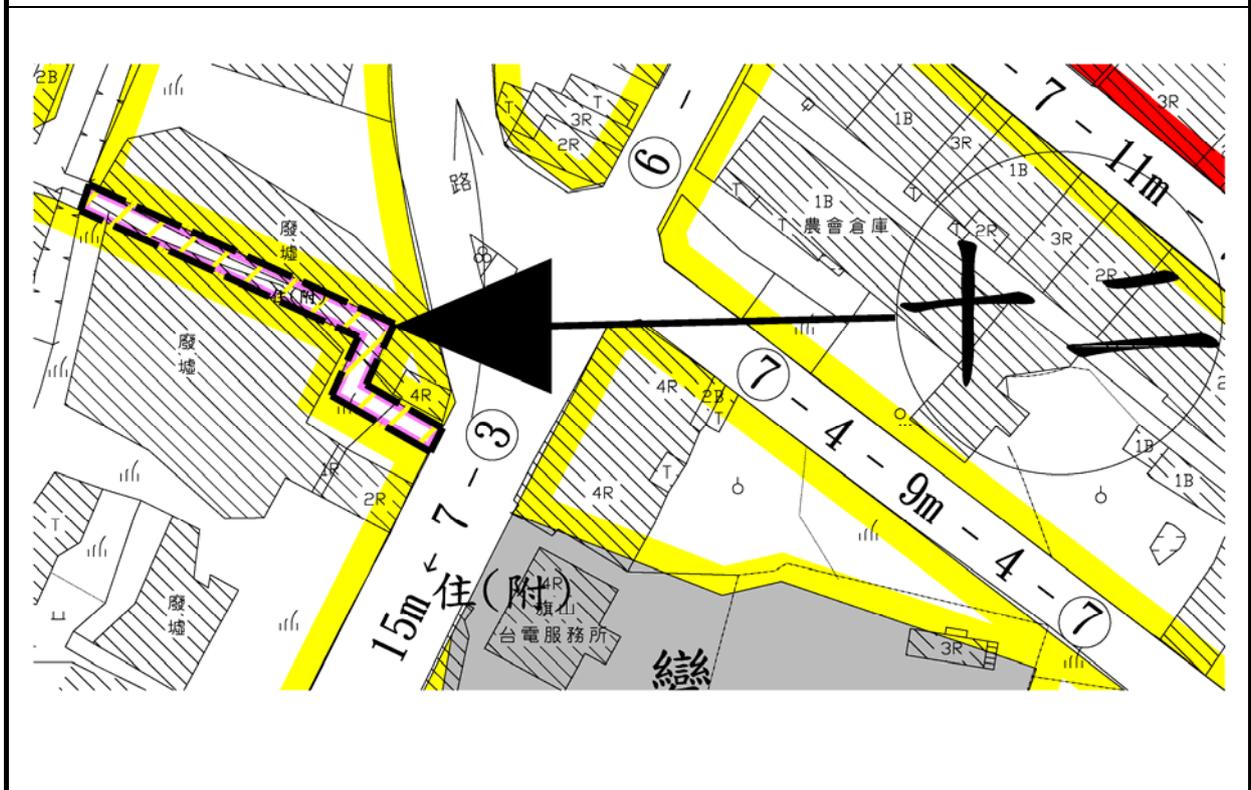
變七案 變更區位示意圖



變八案 變更區位示意圖(石拱圈、角樓)



變十一案 變更區位示意圖



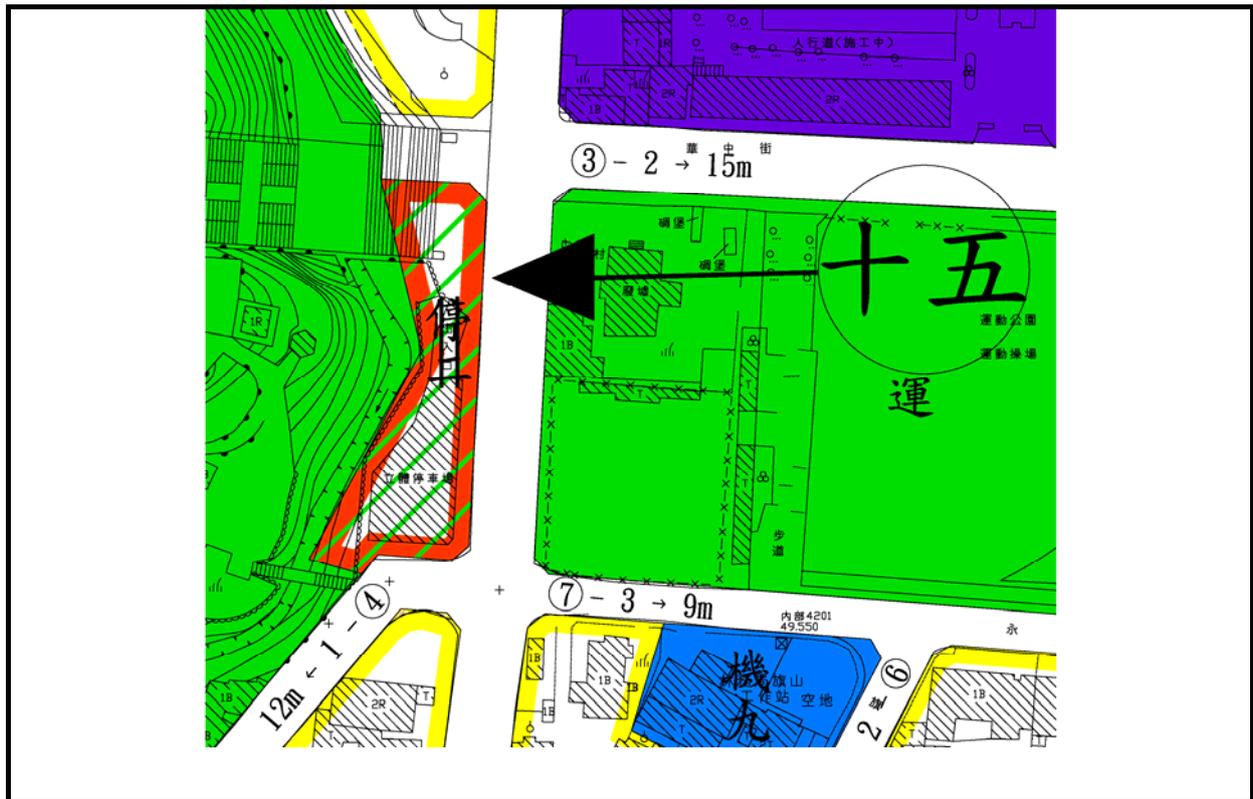
變十二案 變更區位示意圖



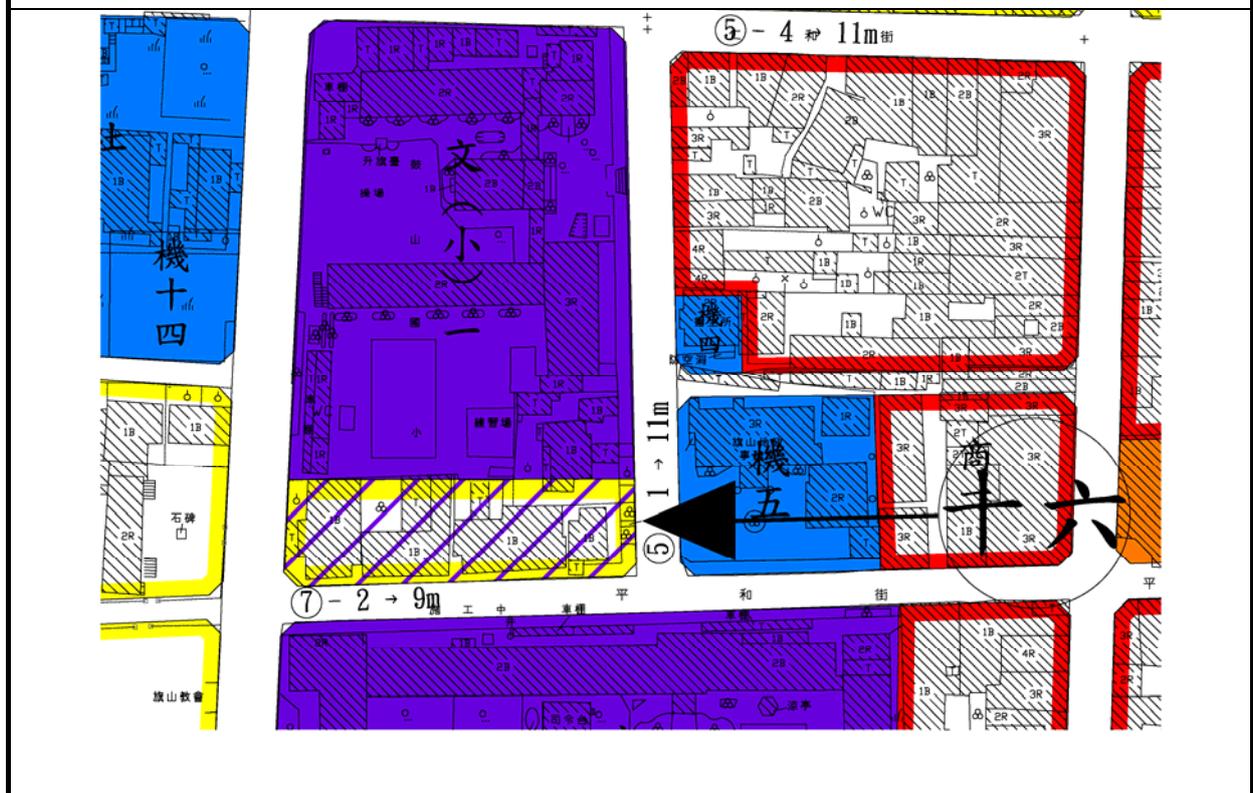
變十三案 變更區位示意圖



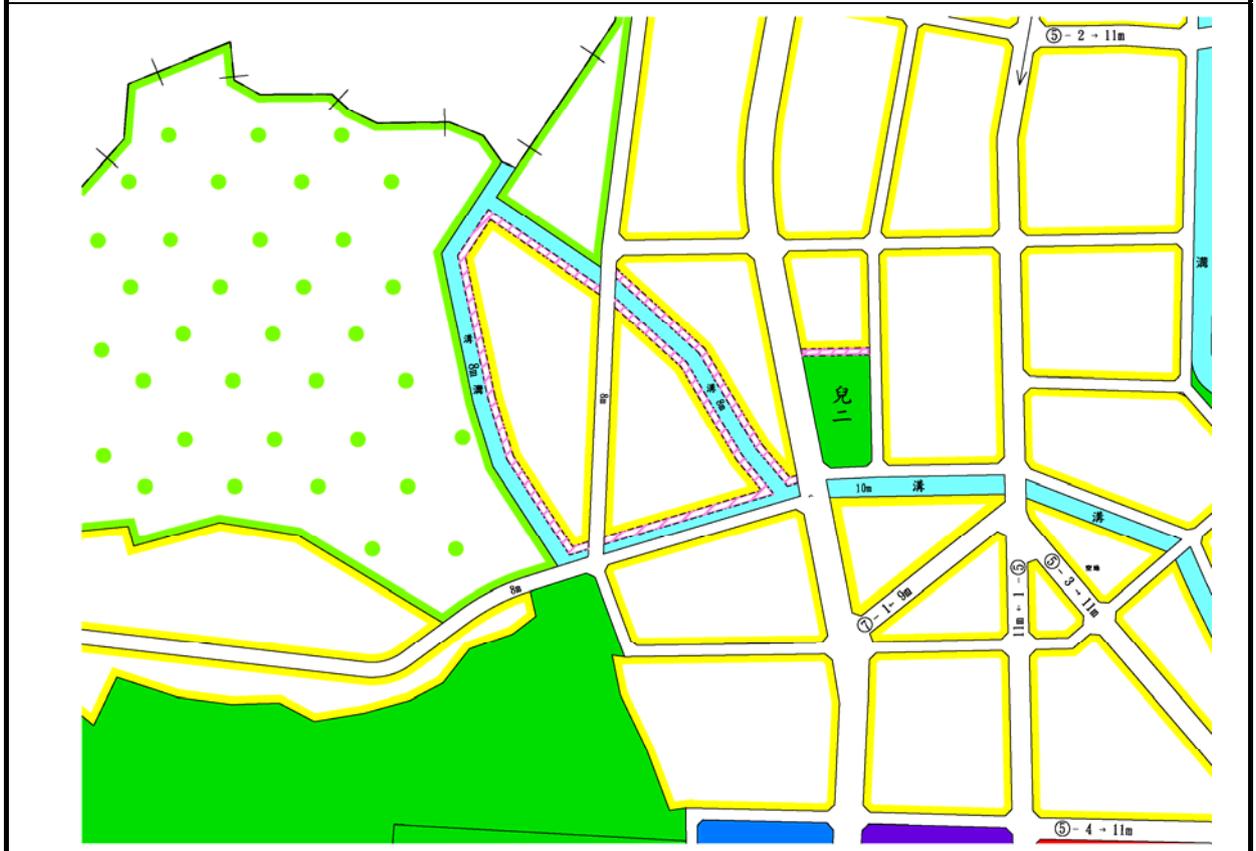
變十四案 變更區位示意圖



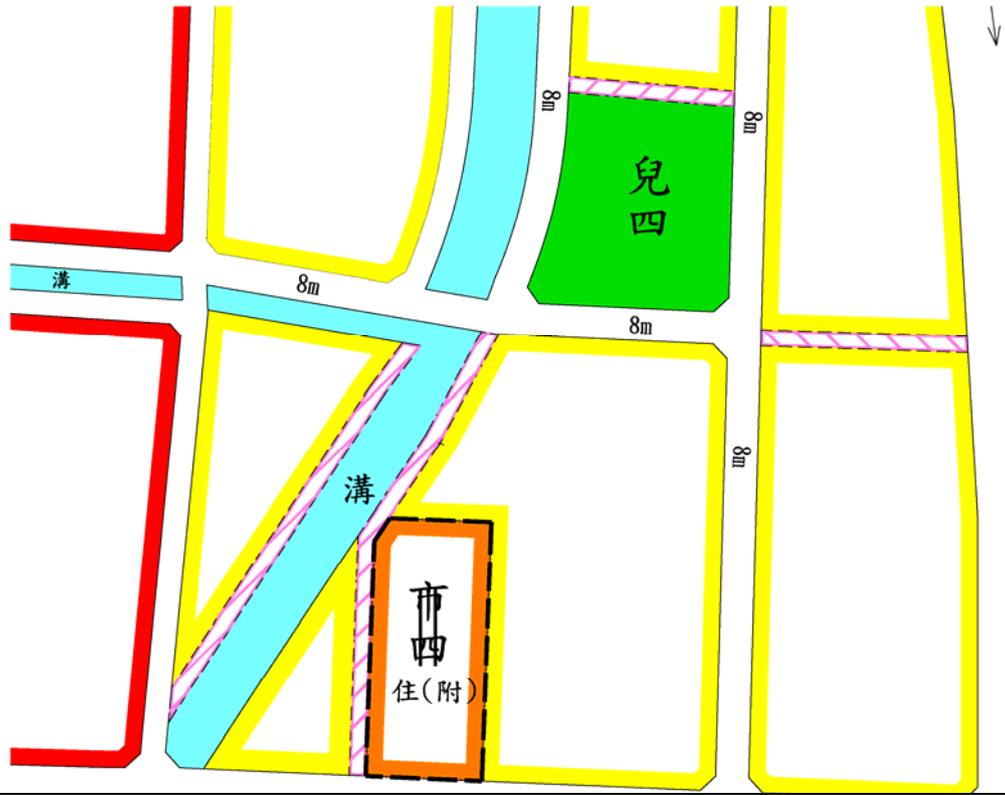
變十五案 變更區位示意圖



變十六案 變更區位示意圖



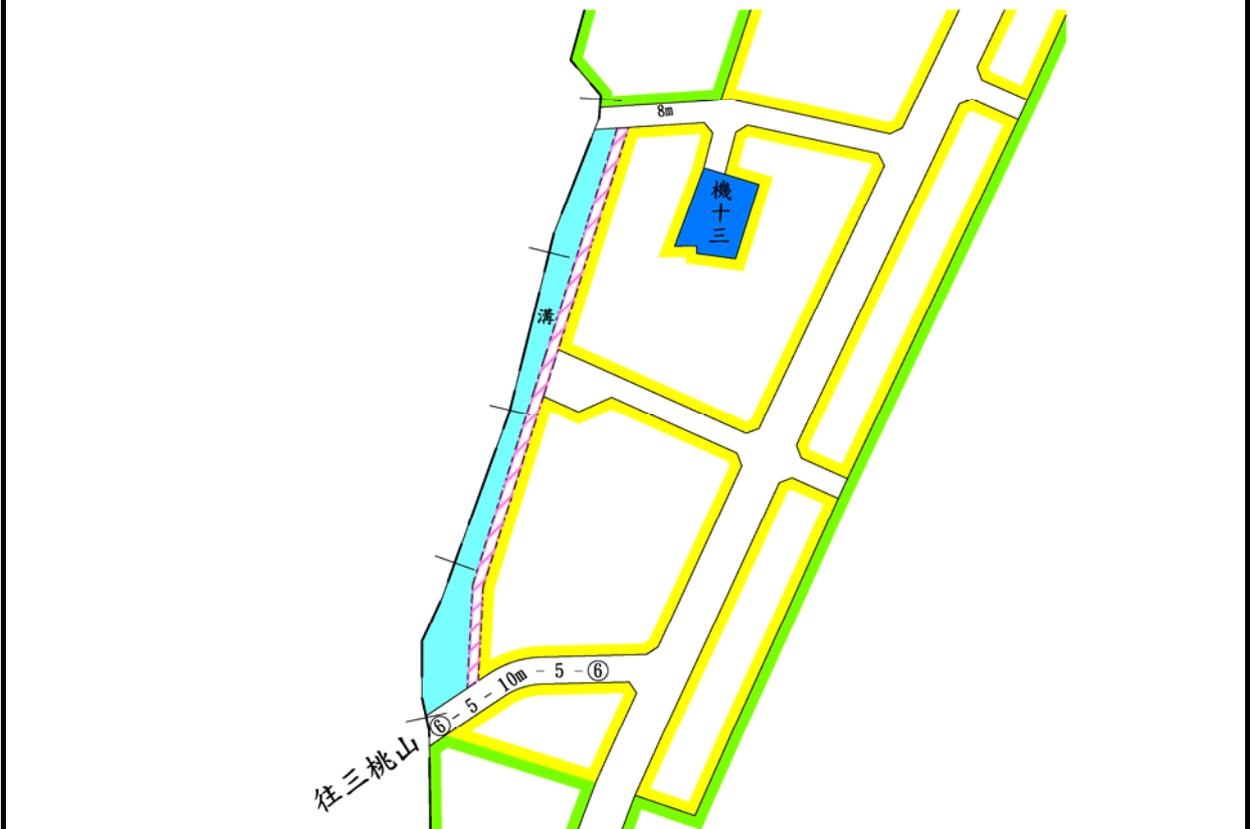
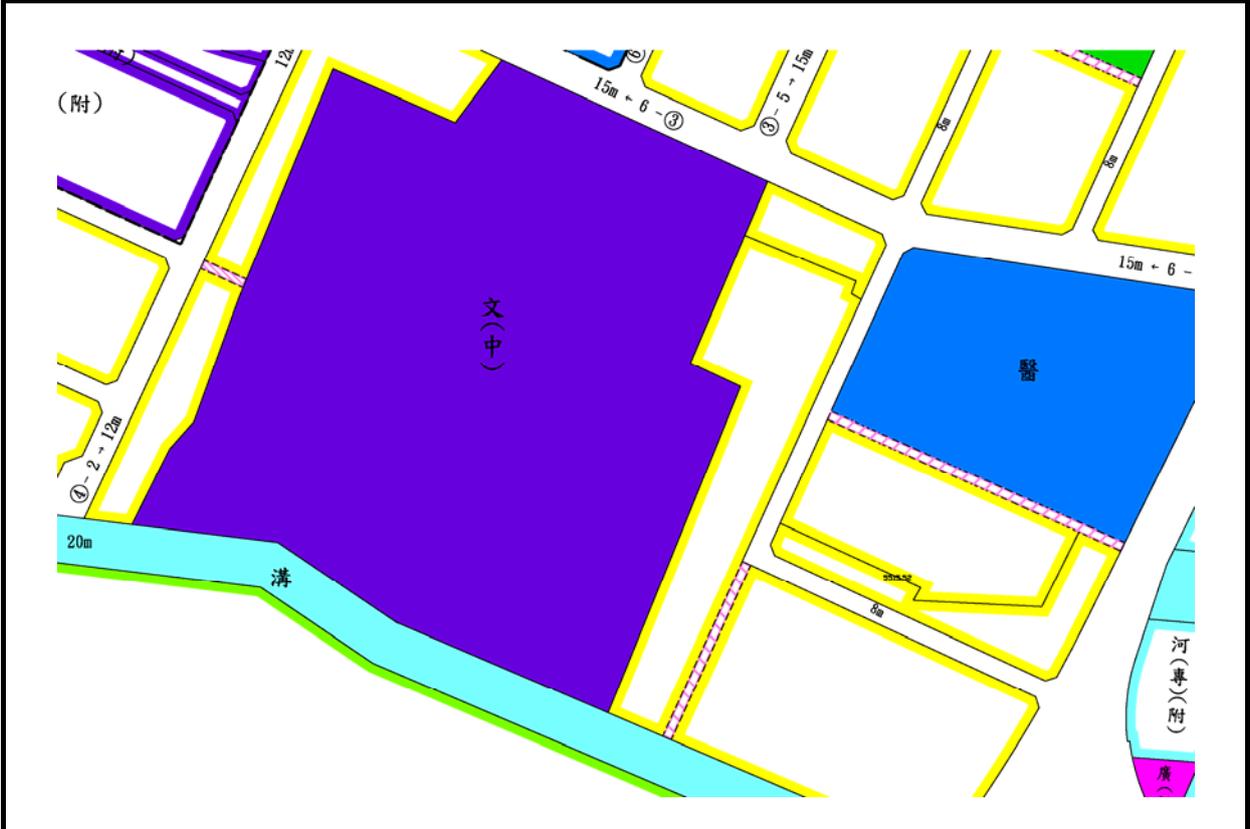
變十七案-1 變更區位示意圖



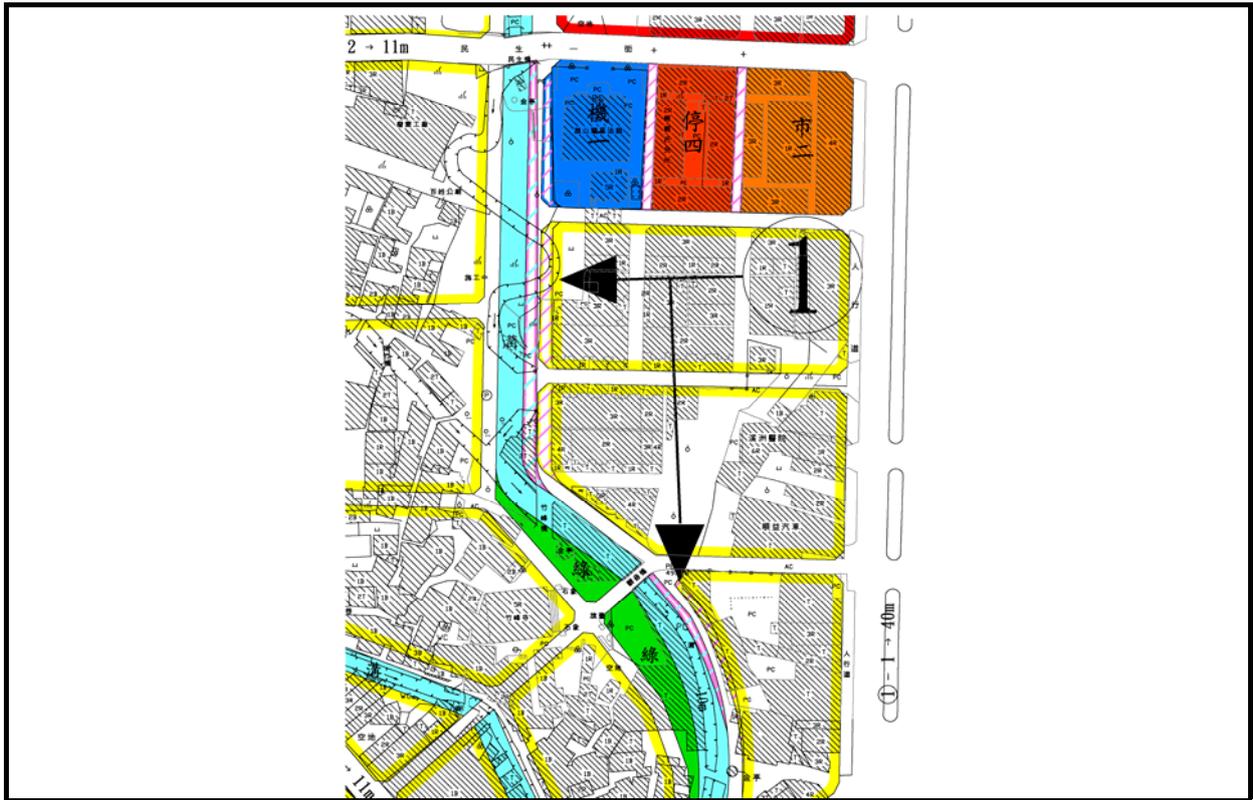
變十七案-2 變更區位示意圖



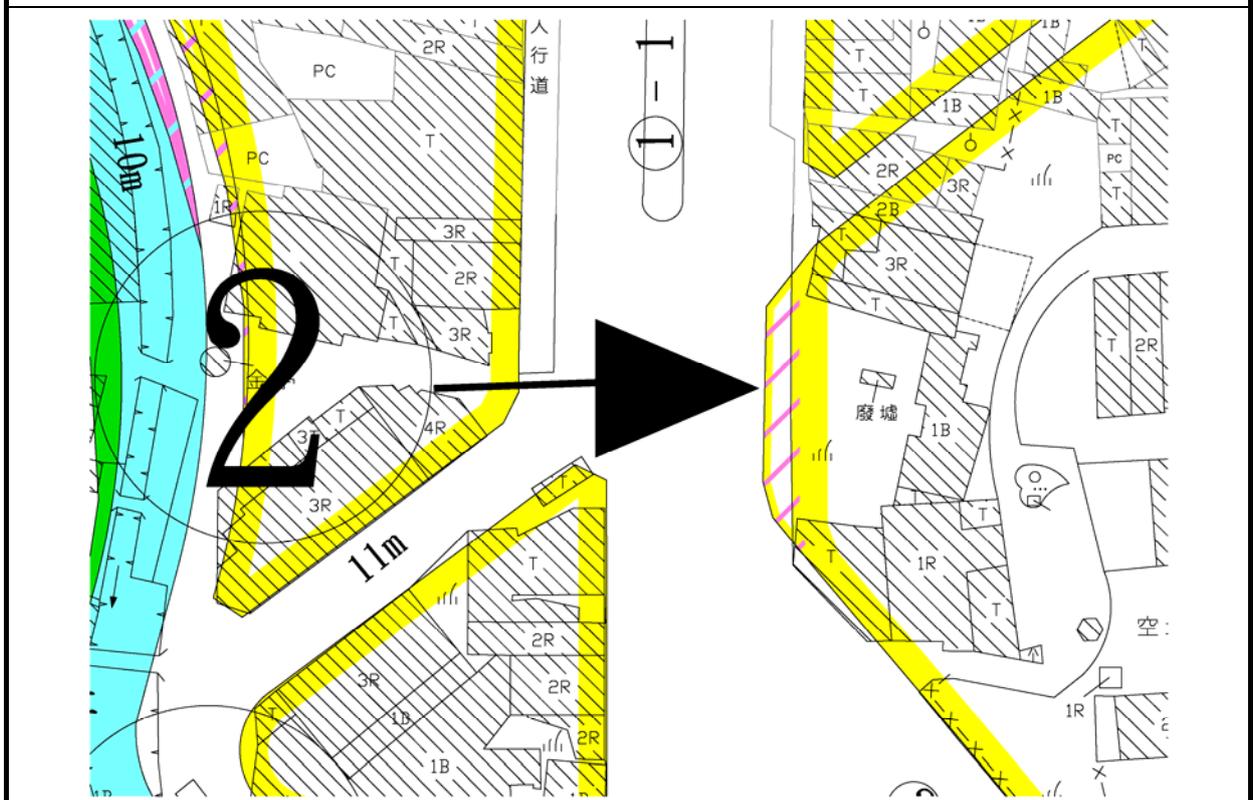
變十七案-3 變更區位示意圖



變十七案-4 變更區位示意圖



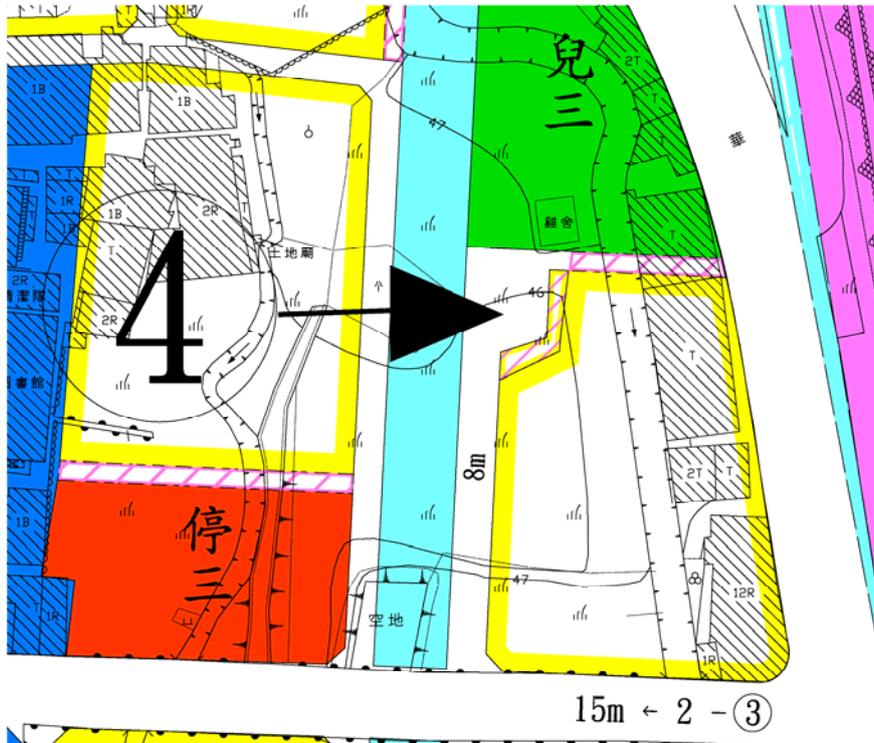
變 1 案(重製) 變更區位示意圖



變 2 案(重製) 變更區位示意圖



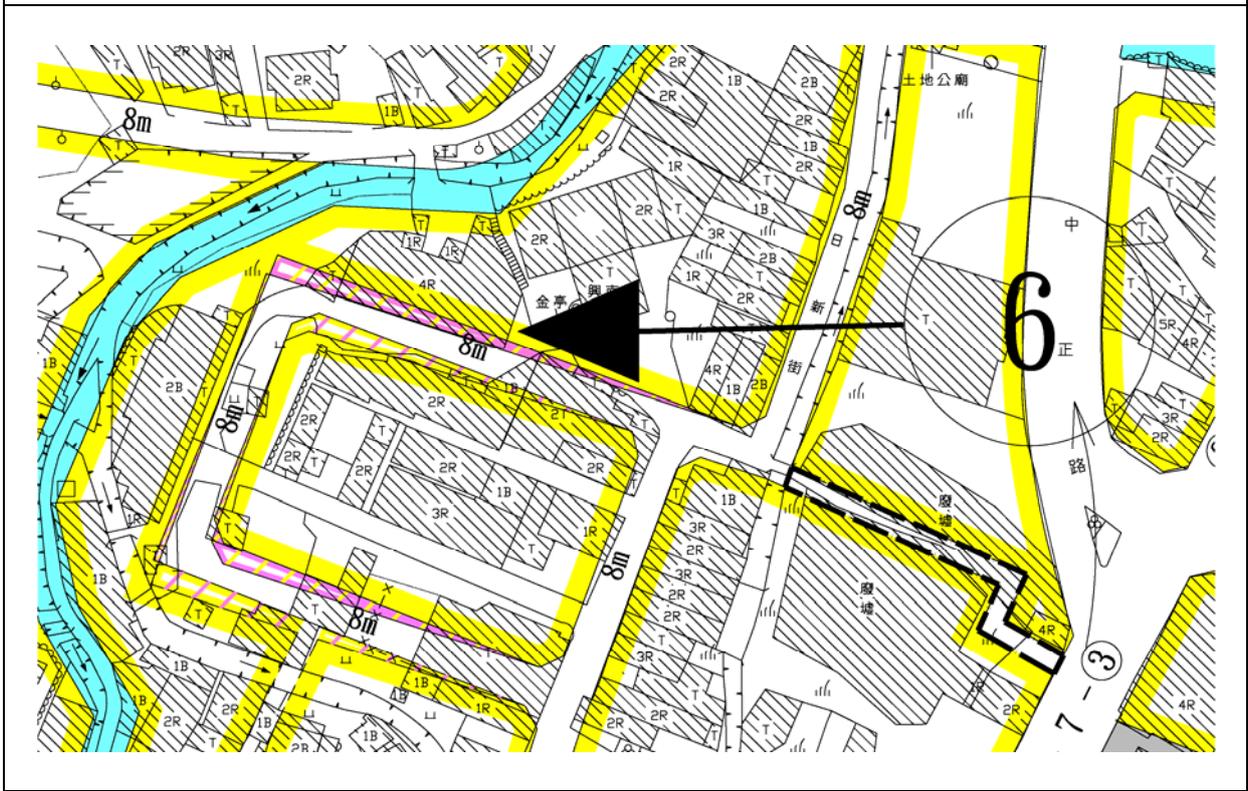
變3案(重製) 變更區位示意圖



變4案(重製) 變更區位示意圖



變 5 案(重製) 變更區位示意圖



變 6 案(重製) 變更區位示意圖

變更旗山都市計畫 (第二次通盤檢討)案計畫書

隊	長	
複	校	
承	辦	人

擬定機關：高雄市政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國 103 年 03 月