

變更阿蓮都市計畫  
(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案  
計畫書

高雄市政府  
中華民國 106 年 1 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	變更阿蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案			
變更都市計畫法令依據	1.都市計畫法第 26 條 2.都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條 3.都市計畫圖重製作業要點第 3、10 條			
變更都市計畫機關	高雄市政府			
申請變更都市計畫機關	高雄市政府			
本案公開展覽起訖日期	公開徵詢意見	民國 105 年 7 月 23 日起至 105 年 8 月 22 日止。		
	公開展覽	自民國 105 年 10 月 18 日起至民國 105 年 11 月 16 日止 (民國 105 年 10 月 18 日至民國 105 年 10 月 20 日刊登於聯合報、台灣新生報)		
	公開展覽說明會	日期	民國 105 年 11 月 10 日	
		地點	阿蓮區公所	
人民團體對本案之反映意見	無			
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	高雄市都市計畫委員會 105 年 12 月 30 日第 59 次會審查通過。		
	內政部級			



# 目 錄

<b>第一章 緒論</b> .....	1
第一節 計畫緣起 .....	1
第二節 計畫區位及範圍 .....	2
第三節 法令依據 .....	3
<b>第二章 現行都市計畫概述</b> .....	5
第一節 歷次都市計畫辦理情形 .....	5
第二節 現行都市計畫內容概述 .....	8
<b>第三章 都市計畫圖重製作業</b> .....	15
第一節 重製作業依據與方法 .....	15
第二節 作業辦理過程 .....	22
第三節 重製成果說明 .....	25
第四節 都市計畫之執行 .....	25
<b>第四章 檢討原則及變更計畫內容</b> .....	28
第一節 檢討變更原則 .....	28
第二節 檢討變更內容 .....	29
<b>第五章 檢討後計畫內容</b> .....	33
第一節 計畫範圍及面積 .....	33
第二節 計畫年期及人口 .....	33
第三節 土地使用計畫 .....	33
第四節 公共設施計畫 .....	37
第五節 交通運輸現況分析 .....	39

## 圖 目 錄

圖 1-1	計畫區位置示意圖 .....	2
圖 2-1	現行阿蓮都市計畫示意圖 .....	11
圖 2-2	計畫區內市地重劃區分布示意圖 .....	14
圖 3-1	都市計畫圖重製作業流程圖 .....	17
圖 3-2	疑義處理原則示意圖 .....	18
圖 4-1	重製專案檢討變更位置示意圖 .....	30
圖 4-2	變 3 案變更內容示意圖 .....	31
圖 4-3	變 4 案變更內容示意圖 .....	31
圖 5-1	檢討後計畫內容示意圖 .....	36
圖 5-2	交通運輸系統示意圖 .....	41

## 表 目 錄

表 2-1	歷年阿蓮區都市計畫變更歷程表 .....	5
表 2-2	現行阿蓮都市計畫土地使用分區面積分配表 .....	10
表 2-3	阿蓮都市計畫道路編號表 .....	12
表 2-4	計畫區內辦理市地重劃地區一覽表 .....	14
表 3-1	都市計畫圖重製疑義處理分類處理原則表 .....	19
表 3-2	歷年阿蓮都市計畫樁位釘樁案成果明細表 .....	21
表 3-3	阿蓮都市計畫區地籍圖明細表 .....	21
表 3-4	阿蓮都市計畫圖重製後現行土地使用計畫面積一覽表 .....	24
表 3-5	阿蓮都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表 .....	26
表 3-6	阿蓮都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表 .....	27

表 4-1	變更內容明細表 .....	29
表 4-2	都市計畫圖重製變更面積統計表 .....	32
表 5-1	都市計畫圖重製變更前後土地使用面積對照表 .....	35
表 5-2	都市計畫圖重製變更檢討後公共設施用地明細表 .....	38
表 5-3	計畫區現況道路系統一覽表 .....	40

## 附錄

<b>附錄一</b>	阿蓮都市計畫圖重製疑義綜理表 .....	附 1-1
<b>附錄二</b>	高雄市都市計畫委員會第 59 次會議紀錄 .....	附 2-1





# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

本市「阿蓮都市計畫」於民國 64 年 9 月 1 日發布；歷經三次通盤檢討。其都市計畫原圖於民國 64 年擬定製作迄今已逾 40 餘年，現行都市計畫圖比例尺為三千分之一，精度較差，且多已老舊不清，現況地形地貌變遷與實地不符。冀透過 1/1,000 數值地形圖測量、都市計畫樁位檢測、套圖分析來完成都市計畫圖重製作業，建立比例尺一千分之一之數值化都市計畫圖，提升都市計畫圖精確度，並建立良好圖籍資料基礎。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，及「都市計畫圖重製作業要點」規定，辦理本案之都市計畫圖重製作業。

## 第二節 計畫區位及範圍

本計畫區位於阿蓮區公所所在地，其範圍東至機五東方約 400 公尺處，南至淵仔寮溝，西至台糖鐵路，北沿二仁溪邊海拔 20 公尺之等高線及阿蓮國中北方之重劃道路，包括阿蓮里、清蓮里、和蓮里及南蓮里等，計畫面積 366.50 公頃，詳圖 1-1。

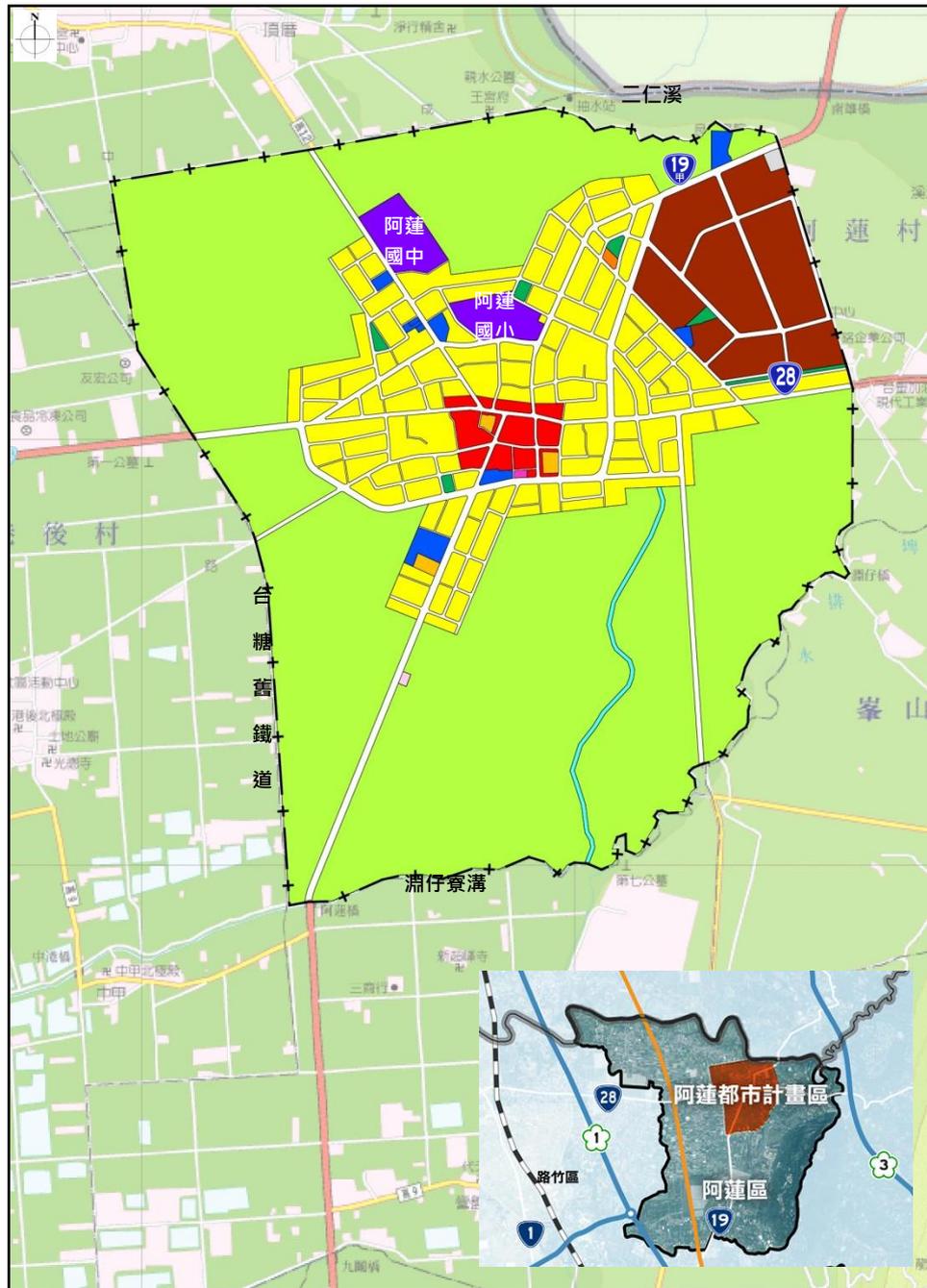


圖 1-1 計畫區位置示意圖

### 第三節 法令依據

(一) 依都市計畫法第 26 條規定辦理：

都市計畫法第 26 條：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

(二) 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條規定辦理：

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46 條：「都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

1. 都市計畫經發布實施屆滿 25 年。
2. 原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。
3. 辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。」

(三) 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條規定辦理：

都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。」

(四) 依都市計畫圖重製作業要點

都市計畫圖重製作業要點第 3 點：都市計畫圖有下列情況之一者，擬定機關應即辦理都市計畫圖重製作業：

1. 都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
2. 原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用。
3. 辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例尺互不相同。
4. 完成千分之一數值地形圖測製。
5. 因重大災害致地形變更、樁位遺失。
6. 其他經都市計畫主管機關指定。

都市計畫圖重製作業要點第 10 點：重製計畫圖應依都市計畫法第二十六條規定程序辦理檢討變更。必要時得辦理專案通盤檢討。

## 第二章 現行都市計畫概述

### 第一節 歷次都市計畫辦理情形

阿蓮都市計畫案係於 64 年 9 月發布實施至今，為因應都市發展需要共辦理 5 次通盤檢討，其中包括 3 次通盤檢討、2 次專案通盤檢討，目前正辦理變更阿蓮都市計畫(第四次通盤檢討)案。有關阿蓮都市計畫實施經過紀要詳表 2-1

表 2-1 歷年阿蓮區都市計畫變更歷程表

編號	案名	公告實施文號	公告實施日期	內容摘要
1	阿蓮都市計畫	(64)府建都字 70623 號	64/9/1	計畫目標年民國 86 年，計畫人口為 13,000 人，並規劃住宅區、商業區、工業區、農業區、機關、學校、兒童遊戲場、市場、加油站、屠宰場等土地使用分區及公共設施用地。
2	變更阿蓮都市計畫(第一次通盤檢討)案	(74)府建都字 第 051574 號	74/6/12	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.計畫目標年調整至民國 90 年，將原計畫人口 13,000 人調整至 16,000 人。</li> <li>2.配合台電公司興建變電所需要，變更 0.28 公頃之工業區為變電所用地。</li> <li>3.因應未來工業區設廠需要，變更部分工業區為道路用地，共劃設 15、12、10 及 8 公尺之計畫道路 5 線。</li> <li>4.變更計畫區內 4 處兒童遊樂場為鄰里公園兼兒童遊樂場使用。</li> <li>5.變更水溝用地之東側 6 公尺部分為住宅區，西側之 4 公尺則併相鄰 4 公尺人行步道，變更為 8 公尺計畫道路。</li> <li>6.現有中正路依既成道路路線略予調整，道路因而拓寬及縮減部分相鄰土地使用分區(住宅區、商業區)變更。</li> <li>7.市三東側住宅區內迴車道部分，除保留 8 公尺道路外，餘併相鄰土地使用分區變更為住宅區。</li> <li>8.變更停車場用地為廣場兼停車場用地。</li> </ol>

編號	案名	公告實施文號	公告實施日期	內容摘要
				9.變更 1.51 公頃之農業區為水溝用地。 10.配合阿蓮橋拓寬工程，變更一號道路南端部分道路為農業區，變更部分農業區為道路。
3	變更阿蓮都市計畫(第二次通檢)案	(82)府建都字第 117483 號	82/7/24	1.變更 2.17 公頃之農業區為住宅區，並附帶條件應另擬細部計畫。 2.變更 0.13 公頃之屠宰場用地及 0.08 公頃之工業區為機關用地（0.21 公頃）。附帶條件：應留設 50%以上作停車場用地。 3.變更 0.01 公頃之機關用地為道路用地，變更 0.01 公頃之道路用地為住宅區，以避免拆除現有合法建物。 4.指定工業區為乙種工業區。 5.變更 0.22 公頃之公（兒）為住宅區，變更 0.22 公頃之工業區為公兒（一）。附帶條件：土地所有權人應無償提供土地。 6.訂定分期分區發展計畫。 7.原機四用地指定為供自來水公司使用，考量自來水公司已於他處興建辦公室，故變更指定用途為供設置活動中心使用。
4	擬定阿蓮都市計畫（工業區西側緣農業區變更為住宅區）細部計畫案	(86)府建都字第 246344 號	86/12/24	1.擬定住宅區 14,330 平方公尺。 2.擬定公園兼兒童遊樂場用地 2,030 平方公尺。 3.擬定停車場用地 1,527 平方公尺 4.擬定道路用地 4,159 平方公尺。 5.住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 200%
5	變更阿蓮都市計畫(第三次通檢)案	(93)府建都字第 0930205064 號	93/10/19	1.計畫目標年調整至民國 100 年。 2.將原計畫人口 16,000 人調整至 19,000 人。 3.變更 1.20 公頃之住宅區（阿蓮鄉農會現址）為農會專用區。 4.變更加油站用地為加油站專用區。

編號	案名	公告實施文號	公告實施日期	內容摘要
				5.變更 0.56 公頃之農業區為醫療專用區。 6.變更 0.04 公頃之機二為郵政事業用地、0.08 公頃之機二為電信事業專用區。 7.增訂土地使用分區管制要點 8.增訂都市防災計畫。 9.修訂事業及財務計畫。 10.修訂分期分區計畫。 11.指定計畫區內符合多目標使用辦法之公共設施項目得作多目標使用。
6	變更阿蓮都市計畫(機關用地(機5)附帶條件)案	(94)府建都字第 0940242810 號	94/11/7	將原附帶條件「停車場用地」改為「停車空間且供公眾使用」。
7	變更阿蓮都市計畫(部分土地使用分區管制要點增修訂)案	高市府四維都發規字第 1000100394 號	100/9/9	增修原土地使用分區管制要點。
8	變更阿蓮都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	高市府四維都發規字第 1000127737 號	100/11/18	1.變更 0.08 公頃電信事業專用區為電信專用區。 2.增訂電信專用區之土地使用分區管制要點，其中電信專用區之建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 250%。
9	變更阿蓮都市計畫(郵政事業土地專業通盤檢討)案	高市府都發規字第 10202299601 號	102 / 5 / 16	1.變更 0.04 公頃郵政事業用地為郵政專用區。 2.刪除原郵政事業用地之規定，增列「郵政專用區」之相關規定，其中郵政專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。

## 第二節 現行都市計畫內容概述

### 一、計畫目標年

計畫年期以民國 100 年為計畫目標年。

### 二、計畫人口與密度

計畫人口為 19,000 人，居住密度每公頃約 230 人。

### 三、土地使用計畫

#### (一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積為 65.64 公頃。

#### (二) 商業區

劃設鄰里中心商業區 1 處，面積 4.85 公頃。

#### (三) 乙種工業區

劃設乙種工業區 1 處，面積 23.73 公頃。

#### (四) 農會專用區

配合阿蓮區農會劃設農會專用區 1 處，面積 1.20 公頃。

#### (五) 醫療專用區

配合現有良仁醫院經原高雄縣政府核准擴建之設置規模，劃設醫療專用區 1 處，面積 0.56 公頃。

#### (六) 電信專用區

劃設電信專用區 1 處，面積 0.08 公頃。

#### (七) 加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.10 公頃。

#### (八) 郵政專用區

劃設郵政專用區 1 處，面積 0.04 公頃。

#### (九) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 232.08 公頃。

#### 四、公共設施計畫

##### (一) 機關用地

共劃設機關用地5處，其中機一用地供區公所、衛生所使用，機二供原鄉代表會使用，機三供警察分駐所、戶政事務所等使用，機四、五供設置活動中心使用，面積合計1.09公頃。

##### (二) 學校用地

###### 1. 國小用地

劃設國小用地1處，為現有阿蓮國小，面積2.70公頃。

###### 2. 國中用地

劃設國中用地1處，為現有阿蓮國中，面積3.36公頃。

##### (三) 公園兼兒童遊樂場用地

共劃設公園兼兒童遊樂場用地5處，面積0.80公頃。

##### (四) 市場用地

共劃設零售市場用地2處，面積合計0.49公頃，批發市場用地1處，面積0.29公頃。

##### (五) 廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地1處，面積0.10公頃。

##### (六) 變電所用地

劃設變電所用地1處，面積0.28公頃。

##### (七) 水溝用地

劃設水溝用地1處，面積1.56公頃。

##### (八) 綠地用地

劃設綠地用地1處，面積0.36公頃。

##### (九) 道路用地

劃設道路用地27.19公頃。

表 2-2 現行阿蓮都市計畫土地使用分區面積分配表

項目		計畫面積 (公頃)	估計計畫面積 比例 (1) (%)	佔都市發展用地 比例 (2) (%)
土地 使用 分區	住宅區	65.64	17.91	48.83
	商業區	4.85	1.32	3.61
	乙種工業區	23.73	6.47	17.65
	農會專用區	1.20	0.33	0.89
	醫療專用區	0.56	0.15	0.42
	電信專用區	0.08	0.02	0.06
	加油站專用區	0.10	0.03	0.07
	郵政專用區	0.04	0.01	0.03
	農業區	232.08	63.32	—
	小計	328.28	89.56	71.56
公共 設施 用地	機關用地	1.09	0.30	0.81
	學校用地	6.06	1.65	4.51
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.80	0.22	0.6
	市場用地	0.78	0.21	0.58
	廣場兼停車場用地	0.10	0.03	0.07
	變電所用地	0.28	0.08	0.21
	水溝用地	1.56	0.43	1.16
	綠地用地	0.36	0.10	0.27
	道路用地	27.19	7.42	20.23
小計	38.22	10.44	28.44	
計畫面積合計 (1)		366.50	100.00	—
都市發展用地 (2)		134.42	—	100.00

註：1.都市發展用地不含農業區。

2.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

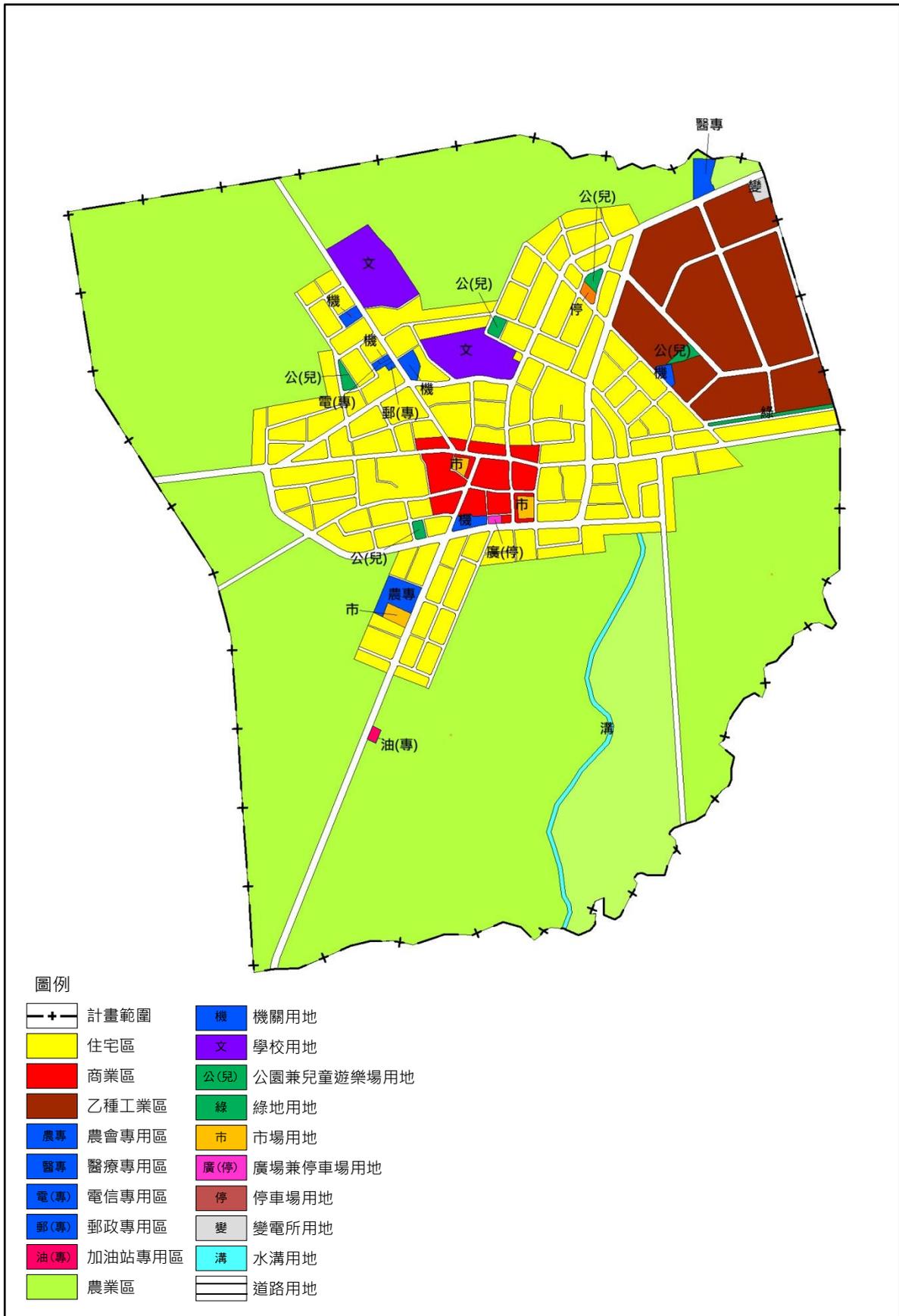


圖 2-1 現行阿蓮都市計畫示意圖

## 五、交通系統計畫

本計畫區之交通系統分為聯外道路及區內道路，其分述如下（如表 2-3）。

### （一）聯外道路

1. 一號道路（台 19 甲線省道）為本計畫區之主要聯外幹道，南往岡山，東北通關廟，計畫寬度 20 公尺。
2. 二號道路（台 28 線省道）為本計畫區向西通往路竹、大湖主要之聯外道路，計畫寬度亦為 20 公尺。
3. 三號道路（台 28 線省道）為本計畫區向東通往田寮、旗山之主要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
4. 四號道路（區道高 12）為本計畫區向北通往大湖之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
5. 十五號道路為本計畫區向南通往大崗山之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

### （二）區內道路

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

表 2-3 阿蓮都市計畫道路編號表

道路層級分類		編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
主要道路	聯外道路	一	自計畫區南端至東北端	20	2,925	台 19 甲線省道
		二	自一號道路至計畫區西端	20	951	台 28 線省道
		三	自一號道路至計畫區東端	15	506	台 28 線省道
	區內道路	五	自一號道路至二號道路	15	1,335	
次要道路	聯外道路	四	自五號道路至計畫區北端	15	696	區道高 12
		十五	自三號道路至計畫區南端	15	1,085	
	區內道路	十六	自一號道路至十五號道路	15	220	

道路層級分類	編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
	工一	自一號道路至一號道路	15	980	
服務道路	六	自二號道路至計畫區西端	12	290	
	七	自一號道路至二號道路	12	864	
	八	自一號道路至七號道路	12	238	
	九	自五號道路至七號道路	12	212	
	十	自五號道路至一號道路	10	363	
	十一	自八號道路至二號道路	10	549	
	十二	自四號道路至五號道路	10	285	
	十三	自一號道路至五號道路	10	173	
	十四	自三號道路至住宅區北端	10	738	
	工二	自工一號道路至工一號道路	12	900	
	工三	自工一號道路至十四號道路	10	110	
	工四	自工一號道路至工業區南端	10	110	
	工五	自十四號道路至工業區東端	8	346	
		未編號	未註明寬度之道路	8	8,070
人行步道	未編號	—	4	—	

## 六、分期分區發展計畫

本計畫區因都市規模不大，且住宅區、商業區、乙種工業區及公共設施等都市發展用地係以既有之聚落、商店、工廠加以整理規劃而成，故除已發展外，餘均規劃為優先發展區。

第一期已發展區自民國 62 年至民國 92 年，第二期優先發展區自民國 93 年至民國 100 年。

### (一) 實施發展分區之範圍

包括住宅區、商業區、乙種工業區、農會專用區、醫療專用區、電信專用區、加油站專用區及公共設施用地等都市發展用地。

### (二) 劃分種類與原則

#### 1. 第一期（已發展區）

就符合平均地權條例施行細則有關公共設施完竣地區規定，且建築用地使用率已達 80% 以上之地區劃定之。

## 2. 第二期（優先發展區）

除已發展區外，餘均為優先發展區。

## 七、市地重劃區

本計畫區內包含德宜市地重劃區，該重劃區係於 82 年 7 月 24 日公告發布實施之「變更阿蓮都市計畫（第二次通盤檢討）案」由農業區變更為住宅區，並於民國 94 年完成地籍重測分割，目前市地重劃作業已完竣（詳表 2-4 及圖 2-2 所示）。

表 2-4 計畫區內辦理市地重劃地區一覽表

辦理者	期別	位置	重劃區面積 (公頃)	重劃區公共設施 用地面積(公頃)	公共設施用 地比例(%)
自辦	德宜市地重劃	德宜段	2.2046	0.7716	35

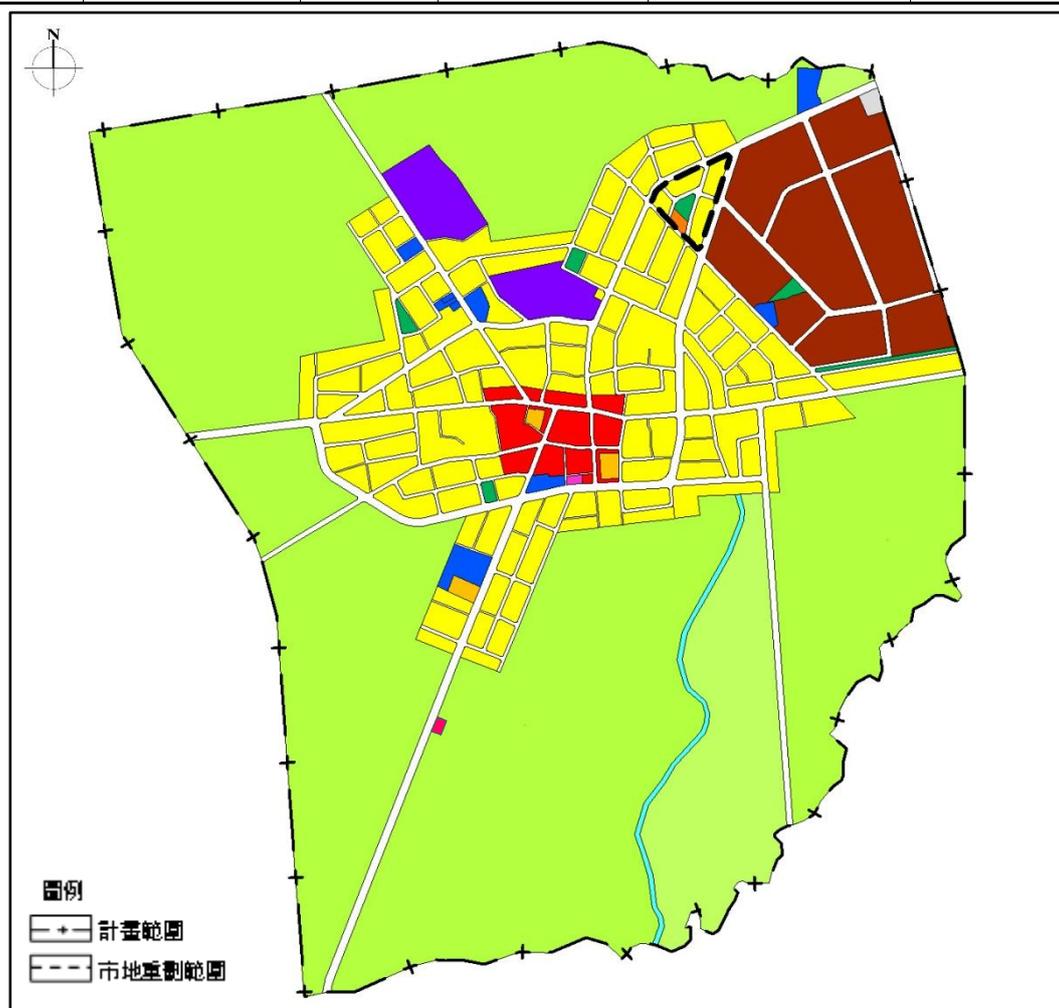


圖 2-2 計畫區內市地重劃區分布示意圖

## 第三章 都市計畫圖重製作業

### 第一節 重製作業依據與方法

#### 一、重製展繪依據

##### (一)現行計畫圖

阿蓮都市計畫現行都市計畫圖比例尺為三千分之一，圖資為平面手繪紙圖，地形測繪時間為民國 61 年以前，迄今已逾 40 年；其後歷次異動詳前表 2-1 之內容。

##### (二)地形圖

於民國 93 年測繪完成，平面控制點為 TWD97 坐標系統，比例尺為一千分之一。

##### (三)樁位圖

原有都市計畫樁位圖為台灣地籍坐標系統，其後多採 TWD67 坐標系統測釘樁位，故本案將歷年來個案變更及通盤檢討之成果修正後，加以整理轉換成 TWD97 系統之成果圖。

##### (四)地籍圖

本案地籍圖除部分地區為圖解法地籍圖，其餘均已完成數值地籍重測。

#### 二、展繪作業方法

(一)依「都市計畫圖重製作業要點」第七點規定，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一千分之一之新測地形圖。

(二)列印依樁位成果資料展繪之樁位展繪線圖(比例尺三千分之一)，與原計畫圖(比例尺三千分之一)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、涉及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，彙整成重製疑義說明資料，並經本府召開重製疑義研商會議研議(重製流程詳圖 3-1)。展繪校核作業處理原則如下(詳圖 3-2 及表 3-1 所示)：

1. 核對現行計畫：將地形樁位套合圖與現行計畫圖套疊進行逐區、逐街廓比對，將差異明顯不符之現行計畫線轉繪於地形樁位套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。
2. 核對地籍圖：將地形樁位套合圖與地籍圖套疊比對，若有不符之處將地籍圖分割情形轉繪於地形樁位套合圖上，並製作圖表研提疑義案供研商討論。
3. 現場勘查：展繪之計畫線，若發現與地形圖上所測繪之現況不符，應至現場勘查瞭解，製作圖表研提疑義案供研商討論。

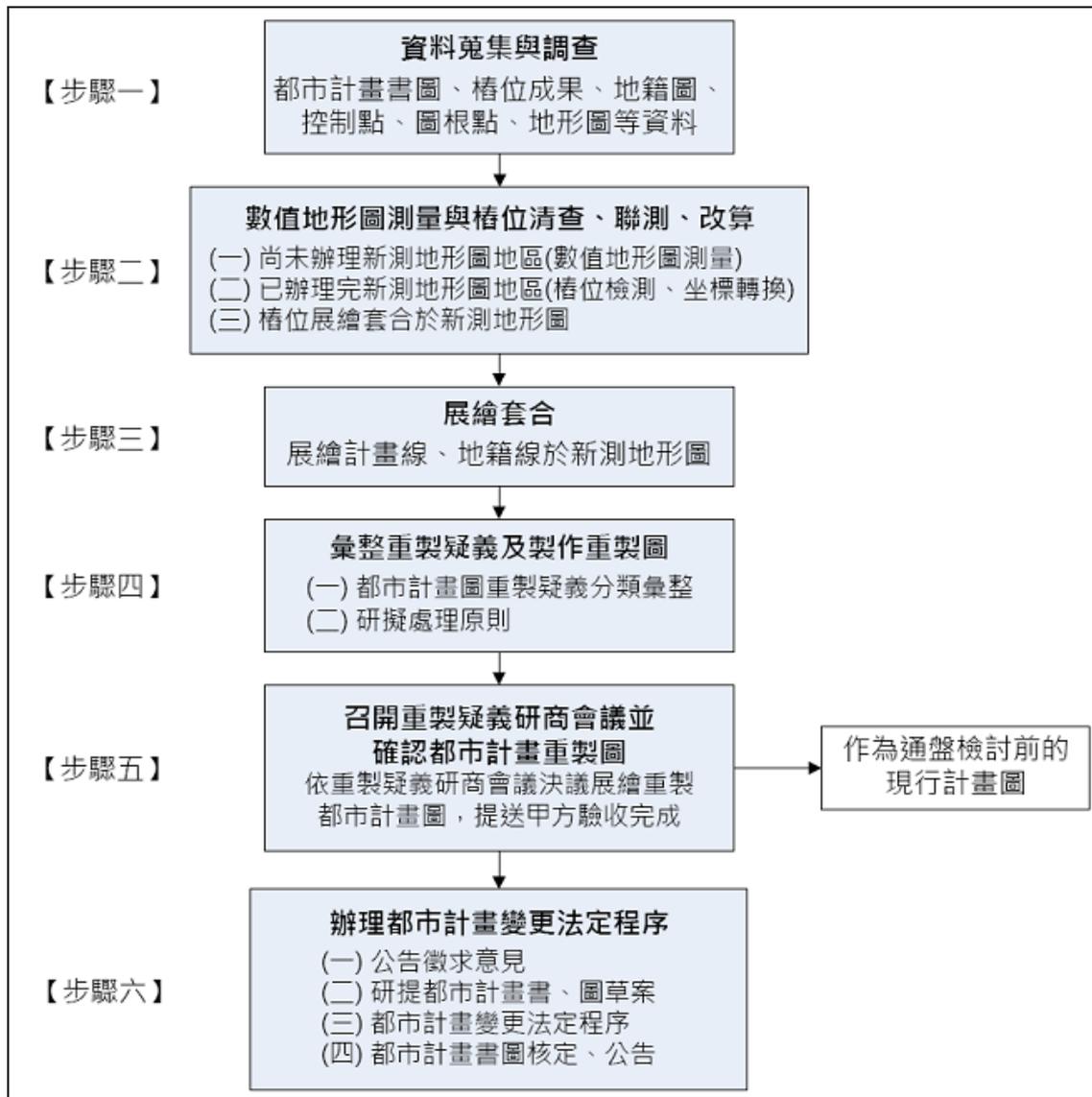


圖 3-1 都市計畫圖重製作業流程圖

彙整重製疑義及製作重製計畫草案

都市計畫重製疑義分類彙整

【步驟4-2】 研擬處理原則及建議方式

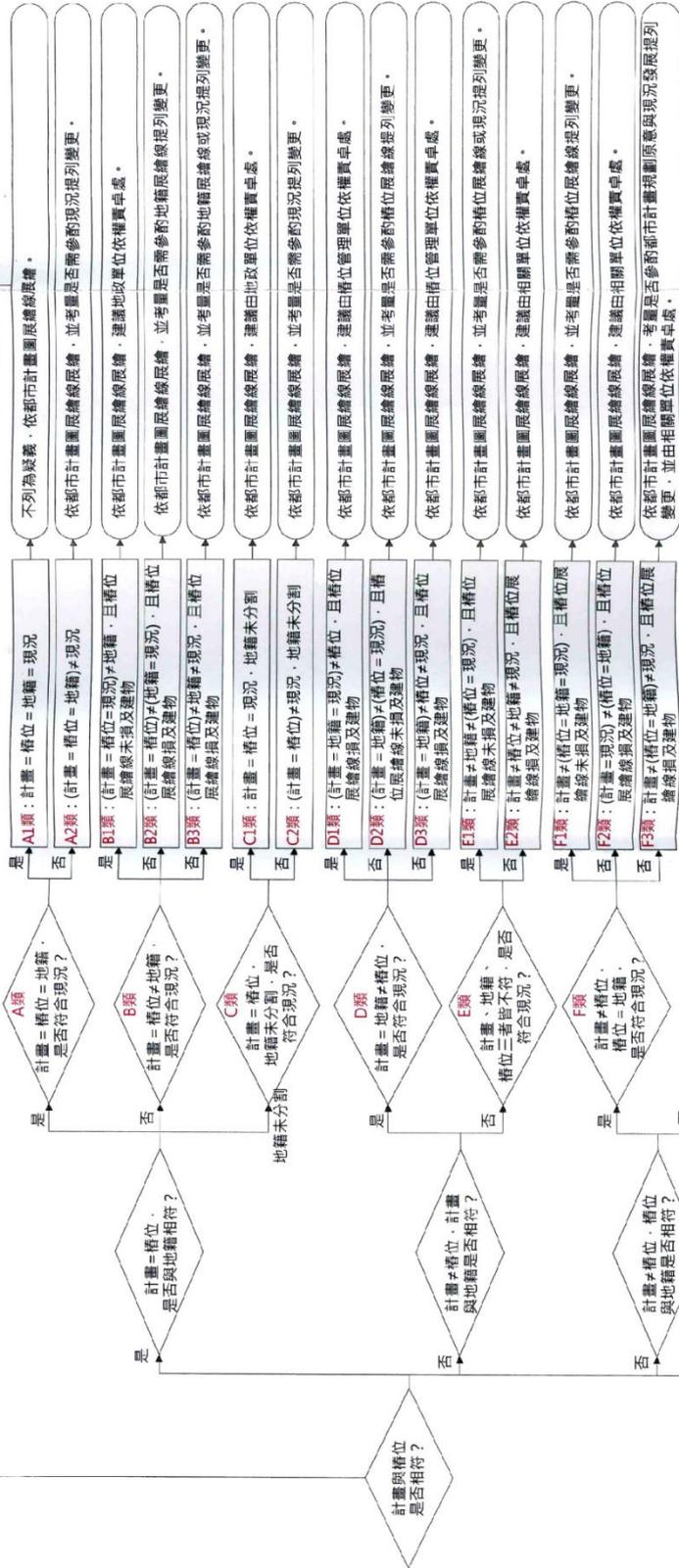


圖 3-2 疑義處理原則示意圖

表 3-1 都市計畫圖重製疑義處理分類處理原則表

類別	分類	處理原則	
		展繪依據	配合處理事項
A 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線		
A1 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	都市計畫圖展繪線	製作重製計畫草圖
A2 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線) ≠ 現況	都市計畫圖展繪線	考量是否須參酌現況提列變更
B 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線) ≠ 地籍展繪線		
B1 類	(都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝現況) ≠ 地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖展繪線	建議由地政單位依權責卓處
B2 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	都市計畫圖展繪線	考量是否須參酌地籍展繪線提列變更
B3 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	都市計畫圖展繪線	考量是否須參酌地籍展繪線或現況提列變更
C 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割		
C1 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝現況，地籍未分割	都市計畫圖展繪線	建議由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	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌現況提列變更
D 類	(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線) ≠ 樁位展繪線		
D1 類	(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線＝現況) ≠ 樁位展繪線，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線	建議由樁位管理單位依權責卓處
D2 類	(都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線) ≠ (樁位展繪線＝現況)，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌樁位展繪線提列變更

類別	分類	處理原則	
		展繪依據	配合處理事項
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	都市計畫圖展繪線	建議由樁位管理單位依權責卓處
E 類	都市計畫圖展繪線 ≠ 地籍展繪線 ≠ 樁位展繪線		
E1 類	都市計畫圖展繪線 ≠ 地籍展繪線 ≠ (樁位展繪線 = 現況)，且樁位展繪線未損及建物	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌樁位展繪線或現況提列變更
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	都市計畫圖展繪線	建議由樁位管理單位依權責卓處
F 類	都市計畫圖展繪線 ≠ (樁位展繪線 = 地籍展繪線)		
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	都市計畫圖展繪線	考量是否需參酌樁位展繪線提列變更
F2 類	(都市計畫圖展繪線 = 現況) ≠ (樁位展繪線 = 地籍展繪線)，且樁位展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線	建議由樁位管理單位依權責卓處
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	都市計畫圖展繪線	考量是否參酌都市計畫規劃原意與現況發展提列變更，並由相關單位依權責卓處
G 類	其他情形	依個案不同狀況判斷。	

表 3-2 歷年阿蓮都市計畫樁位釘樁案成果明細表

編號	都市計畫樁位或其他圖資	發布實施日期	比例尺	坐標系統
1	阿蓮都市計畫成果表	65.05.13		地籍坐標
2	高雄縣阿蓮鄉都市計畫(通盤檢討)釘樁測量成果圖表	75.01.28	1/3000	地籍坐標
3	七十六年度阿蓮重測區都市計畫樁新舊坐標對照表	76.02	1/3000	TWD67
4	變更阿蓮都市計畫(第二次通盤檢討)案(85年重測)	85.03.11	1/3000	TWD67
5	阿蓮都市計畫(工業區西側原農業區變更為住宅區)細部計畫樁位坐標表	87.12.31	1/1000	TWD67
6	高雄縣阿蓮鄉阿蓮自辦市地重劃區樁位坐標表	93.06	1/1000	TWD97

資料來源：本計畫彙整

表 3-3 阿蓮都市計畫區地籍圖明細表

編號	地籍圖資	測量時間	比例尺	坐標系統
1	76年地籍圖重測成果 【北蓮段、南蓮段、和蓮段、青蓮段】	民國 76 年	1/500	TWD67
2	90年地籍重測成果 【德宜段】	民國 93 年	1/500	TWD97
3	【阿蓮段】	-	1/1200	地籍坐標系統

資料來源：本計畫彙整

## 第二節 作業辦理過程

阿蓮都市計畫係於民國 61 前測繪(比例尺為三千分之一之藍晒圖)，至今已近 40 年，原計畫圖因圖紙伸縮、老舊已不堪使用，且計畫圖地形亦與發展後之現況實際地形差異甚大，為提高計畫圖之精準度，乃使用於民國 93 年重新測繪阿蓮區(比例尺一千分之一)之地形圖，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條之規定，進行計畫圖之重製通盤檢討作業。

### 一、 1/1000 航測數值地形圖修補測與都市計畫樁位坐標轉換

#### (一) 控制點清查補建

控制點之建置應均勻分布，並以每 10 公頃 1 點為原則，優先採用原 1/1000 地形圖測設之精密導線控制點或地政單位佈設之地籍重測精密導線點以共點方式聯測，其不足者應擇穩固不易遺失處佈設加密控制點。

#### (二) 1/1000 航測地形圖修補測

地形圖修補測區域為鄰接計畫道路邊線兩側各 5 公尺(含道路)及分區界線外擴 5 公尺之範圍，並應依據原地形圖繪製修補測範圍界線以計算概略修補測面積。範圍內地形地物均應就原地形圖測製項目施測，如經修補測範圍界線穿越之地物，應外擴施測以維持地物完整性。修補測內容應依原地形圖分類置放對應圖層，並獨立建置電子檔；另須製作包含原圖資及新修測之整合地形圖，以作為符合現況發展之都市計畫重製底圖。建物測量應以建物永久性結構之外緣滴水線為施測原則。

#### (三) 都市計畫樁位圖清查聯測、樁位坐標轉換

清查現存之都市計畫樁，依據佈設之導線點聯測相鄰之都市計畫樁位，求取都市計畫樁位新坐標。經驗收無誤之樁位作為共同基準點以 4 參數坐標轉換計算轉換參數，必要時應考量樁位成果之坐標轉換殘差分佈情形，劃設不同分區分別辦理坐標轉換，並將原有樁位依其樁位坐標轉換成果，製作都市計畫樁位圖。

#### (四)製作 1/1000 都市計畫草圖

經檢核無誤之新測地形圖與樁位圖應同時與原都市計畫圖、數值地籍圖互相套合於數值圖資。另原都市計畫圖應以掃描方式並經校正轉換為電子圖檔，並得依數值套圖或紙圖疊合方式分析相關疑義部分；依套疊樁位成果製作數值化 1/1000 都市計畫草圖以作為後續重製疑義檢討之依據。

- 二、初步完成都市計畫樁位圖與都市計畫圖及地籍展繪套合作業後，並提出 28 案疑義。經本府於 105 年 3 月 30 日召開重製疑義研商會議進行討論並作成決議(如附錄一)。
- 三、依據各項資料及研商會議決議，完成阿蓮都市計畫草圖(比例尺一千分之一)，納入重製專案通盤檢討辦理行政程序。(重製後計畫面積參見表 3-4)

表 3-4 阿蓮都市計畫圖重製後現行土地使用計畫面積一覽表

項目		現行計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	重製後面積 (公頃)	估計畫面積百分比 (%)	佔都市用地面積百分比 (%)
土地使用分區項目	住宅區	65.6400	-4.6302	61.0098	16.73	45.89
	商業區	4.8500	+0.0063	4.8563	1.33	3.65
	乙種工業區	23.7300	-0.1926	23.5374	6.45	17.70
	農會專用區	1.2000	-0.3397	0.8603	0.24	0.65
	醫療專用區	0.5600	-0.0149	0.5451	0.15	0.41
	電信專用區	0.0800	+0.0061	0.0861	0.02	0.07
	加油站專用區	0.1000	-0.0053	0.0947	0.03	0.07
	郵政專用區	0.0400	+0.0020	0.0420	0.01	0.03
	農業區	232.0800	-0.2629	231.8171	63.55	--
	小計	<b>328.2800</b>	<b>-5.4312</b>	<b>322.8488</b>	<b>88.51</b>	<b>68.47</b>
公共設施用地	機關用地	1.0900	-0.0043	1.0857	0.30	0.82
	學校用地	6.0600	+0.0331	6.0931	1.67	4.58
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.8000	+0.1866	0.9866	0.27	0.74
	市場用地	0.7800	-0.0213	0.7587	0.21	0.57
	廣場兼停車場用地	0.1000	-0.0045	0.0955	0.03	0.07
	停車場用地	0.0000	+0.1569	0.1569	0.04	0.12
	變電所用地	0.2800	+0.0008	0.2808	0.08	0.21
	水溝用地	1.5600	-0.0361	1.5239	0.41	1.15
	綠地	0.3600	-0.0046	0.3554	0.10	0.27
	道路用地	27.1900	+3.3956	30.5856	8.38	23.00
	小計	<b>38.2200</b>	<b>+3.7022</b>	<b>41.9222</b>	<b>11.49</b>	<b>31.53</b>
都市發展用地	<b>134.4200</b>	<b>-1.4661</b>	<b>132.9539</b>	--	<b>100.00</b>	
合計	<b>366.5000</b>	<b>-1.7290</b>	<b>364.7710</b>	<b>100.00</b>	--	

資料來源：本計畫彙整

註:1.實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地不包括農業區面積。

3.表中百分比欄位之數字因尾數採四捨五入關係，累計或有出入。

### 第三節 重製成果說明

#### 一、計畫圖比例尺

都市計畫圖比例尺，將原比例尺 1/3000 都市計畫圖變更為比例尺 1/1000 都市計畫圖。

#### 二、計畫面積重新丈量

根據作業完成之比例尺 1/1000 都市計畫重製圖，重新丈量各土地使用分區及公共設施用地面積，並與現行計畫面積比較，參見表 3-5 及表 3-6。

就面積增減差異較大者經重新套疊比對後，究其原因為本次都市計畫圖通盤檢討前，其法定計畫圖係為 93 年擬定之 1/3000 紙圖，歷經圖紙伸縮及面積量測儀器精度不足，故造成前開面積顯著之差異，基於不影響民眾權益考量，本次通盤檢討將以重製圖所得面積計算結果為依據。

### 第四節 都市計畫之執行

- 一、本計畫經都市計畫圖重製作業完成，於發布實施時，將依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。
- 二、本次都市計畫圖重製作業，有關疑義研商決議者，納入本次重製專案通盤檢討變更考量。

表 3-5 阿蓮都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表

項目		重製前		重製後		增減差異	
		計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)
土地使用分區項目	住宅區	65.6400	17.91	61.0098	16.73	-4.6302	-1.18
	商業區	4.8500	1.32	4.8563	1.33	0.0063	0.01
	乙種工業區	23.7300	6.47	23.5374	6.45	-0.1926	-0.02
	農會專用區	1.2000	0.33	0.8603	0.24	-0.3397	-0.09
	醫療專用區	0.5600	0.15	0.5451	0.15	-0.0149	0.00
	電信專用區	0.0800	0.02	0.0861	0.02	0.0061	0.00
	加油站專用區	0.1000	0.03	0.0947	0.03	-0.0053	0.00
	郵政專用區	0.0400	0.01	0.0420	0.01	0.0020	0.00
	農業區	232.0800	63.32	231.8171	63.55	-0.2629	0.23
	小計	<b>328.2800</b>	<b>89.56</b>	<b>322.8488</b>	<b>88.51</b>	<b>-5.4312</b>	<b>-1.05</b>
公共設施用地	機關用地	1.0900	0.30	1.0857	0.30	-0.0043	0.00
	學校用地	6.0600	1.65	6.0931	1.67	0.0331	0.02
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.8000	0.22	0.9866	0.27	0.1866	0.05
	市場用地	0.7800	0.21	0.7587	0.21	-0.0213	0.00
	廣場兼停車場用地	0.1000	0.03	0.0955	0.03	-0.0045	0.00
	停車場用地	0.0000	0.00	0.1569	0.04	0.1569	0.04
	變電所用地	0.2800	0.08	0.2808	0.08	0.0008	0.00
	水溝用地	1.5600	0.43	1.5239	0.41	-0.0361	-0.02
	綠地	0.3600	0.10	0.3554	0.10	-0.0046	0.00
	道路用地	27.1900	7.42	30.5856	8.38	3.3956	0.96
小計	<b>38.2200</b>	<b>10.44</b>	<b>41.9222</b>	<b>11.49</b>	<b>+3.7022</b>	<b>+1.05</b>	
<b>都市發展用地</b>		<b>134.4200</b>	<b>36.67</b>	<b>132.9539</b>	<b>36.45</b>	<b>-1.4661</b>	<b>-0.22</b>
<b>合計</b>		<b>366.5000</b>	<b>100.0000</b>	<b>364.7710</b>	<b>100.00</b>	<b>-1.7290</b>	<b>--</b>

資料來源：比例差係重製前後各使用分區及用地占計畫總面積比例之差值。

表 3-6 阿蓮都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項目	重製前		重製後		增減差異	
	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)
機關用地	1.0900	2.85	1.0857	2.59	-0.0043	-0.26
學校用地	6.0600	15.86	6.0931	14.53	0.0331	-1.32
鄰里公園兼 兒童遊樂場 用地	0.8000	2.09	0.9866	2.35	0.1866	0.26
市場用地	0.7800	2.04	0.7587	1.81	-0.0213	-0.23
廣場兼停車 場用地	0.1000	0.26	0.0955	0.23	-0.0045	-0.03
停車場用地	0.0000	0.00	0.1569	0.37	0.1569	0.37
變電所用地	0.2800	0.73	0.2808	0.67	0.0008	-0.06
水溝用地	1.5600	4.08	1.5239	3.64	-0.0361	-0.45
綠地	0.3600	0.94	0.3554	0.85	-0.0046	-0.09
道路用地	27.1900	71.14	30.5856	72.96	3.3956	1.82
<b>總計</b>	<b>38.2200</b>	<b>100.00</b>	<b>41.9222</b>	<b>100.00</b>	<b>3.7022</b>	<b>--</b>

資料來源：比例差係重製前後各使用分區及用地占計畫總面積比例之差值。

## 第四章 檢討原則及變更計畫內容

都市計畫樁位係依據發布實施之都市計畫予以測釘，地籍圖係依據公告樁位辦理逕為分割，另依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十七條中都市計畫圖重製需參酌原計畫規劃意旨，故於處理重製疑義時應尊重現行都市計畫之規劃原意。

### 第一節 檢討變更原則

本次檢討依據本府於民國 105 年 3 月 30 日召開重製疑義研商會議之決議，將 2 處重製疑義案納入檢討變更。

本計畫重製檢討原則依據「都市計畫圖重製作業要點」第九條第一項規定辦理，其原則如下：

- 一、 為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。
- 二、 曾於釘樁、地籍分割或工程施作階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。
- 三、 在尊重現行都市計畫之規劃原意下，如都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更，以符實際。

## 第二節 檢討變更內容

配合本次計畫圖重製作業，詳列變更內容明細如表 4-1 所示，變更內容面積增減詳如表 4-2 所示，變更位置示意如圖 4-1 所示，變更案之變更內容示意詳如圖 4-2、圖 4-3 所示。

表 4-1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容(公頃)		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	計畫圖	比例尺 1/3000 計畫圖	比例尺 1/1000 計畫圖	為提高計畫圖之精確性及避免都市計畫執行疑義。	原計畫圖於本次檢討發布實施同時公告廢除。
2	計畫面積	366.5	364.7710	配合本次都市計畫圖重製作業，修正各項土地使用分區及公共設施用地面積，併同調整本計畫面積。	
3	市(三)東側住宅區二十公尺計畫道路截角。	道路用地 -0.0121	住宅區 +0.0121	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，以樁位展繪線為準檢討變更。 2.符合「都市計畫圖重製作業要點」第九條第一項第一款原則。	重製疑義作業 編號:09-F1-01
4	廣(停)與商業區北側四公尺人行步道處。	人行步道 -0.0175	商業區 +0.0175	1.依據重製疑義研商會議決議辦理，以樁位展繪線為準檢討變更。 2.符合「都市計畫圖重製作業要點」第九條第一項第一款原則。	重製疑義作業 編號:10-F1-02
		商業區 -0.0064	人行步道 +0.0064		
		廣場兼停車場 用地 -0.0111	人行步道 +0.0111		

註:表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

# 變更阿蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案計畫圖

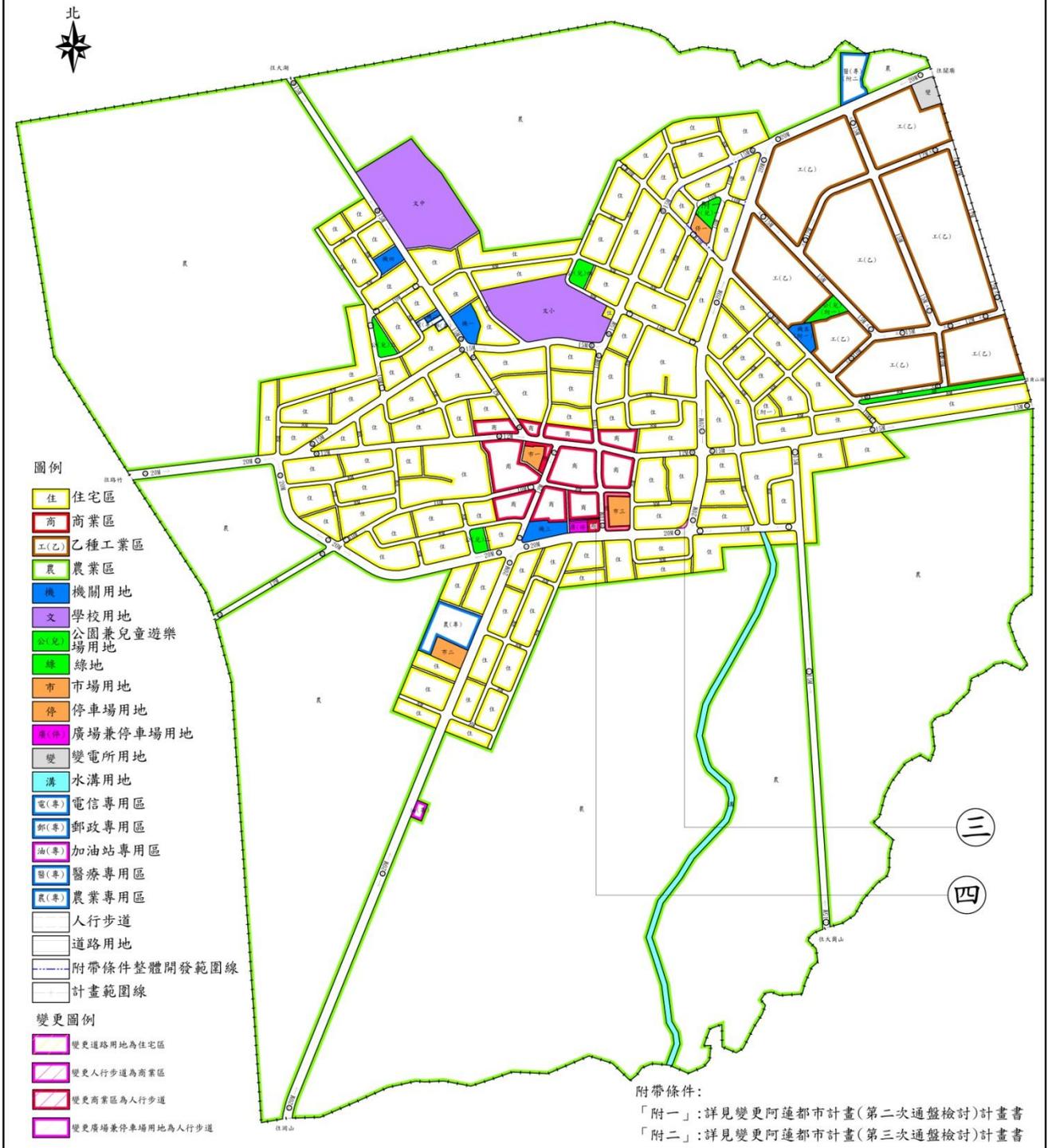


圖 4-1 重製專案檢討變更位置示意圖

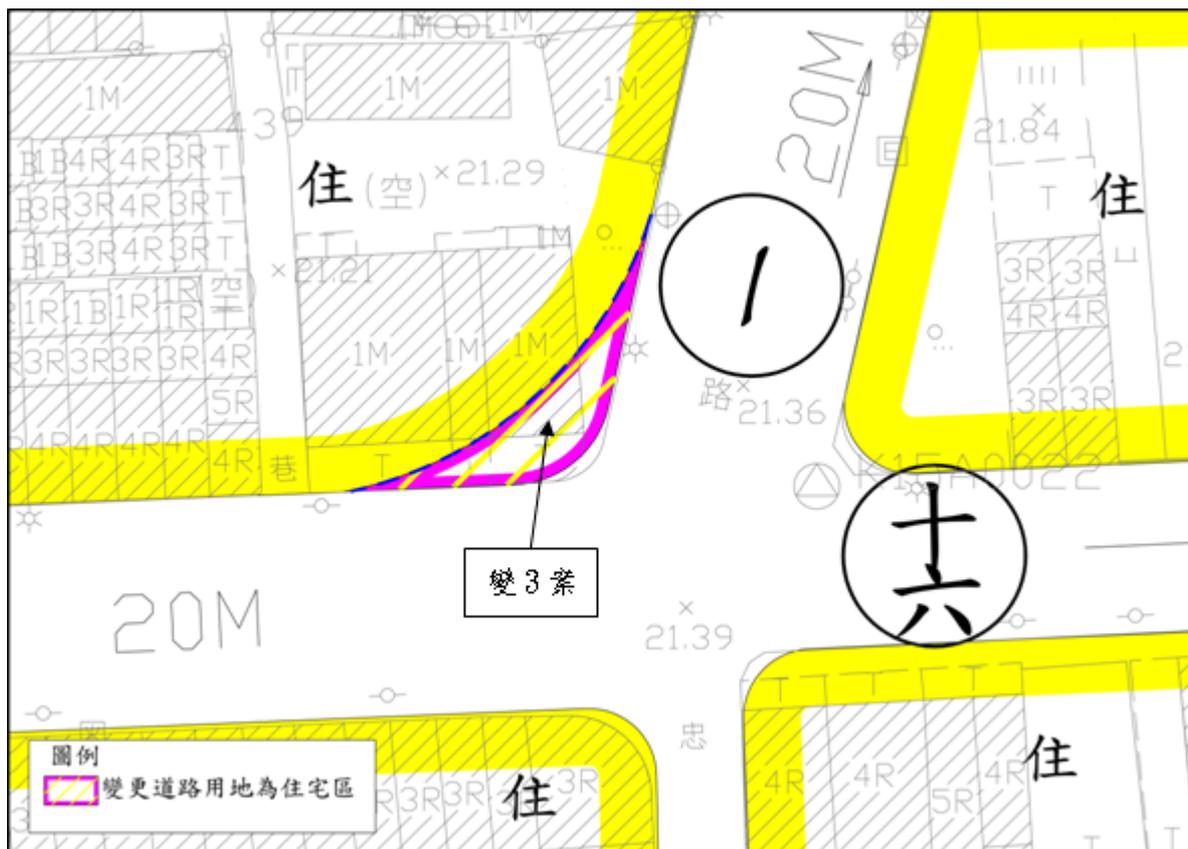


圖 4-2 變 3 案變更內容示意圖

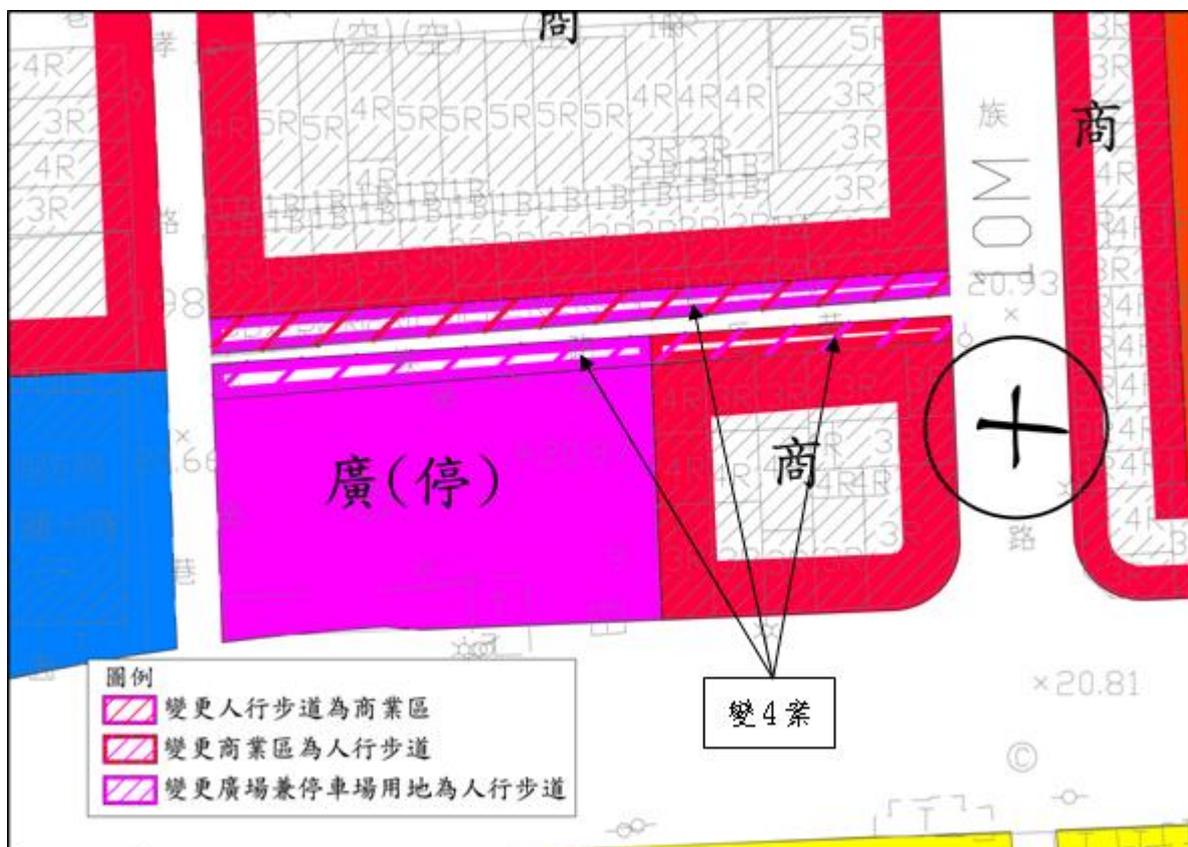


圖 4-3 變 4 案變更內容示意圖

表 4-2 都市計畫圖重製變更面積統計表

項目		重製後 面積 (公頃)	一	二	三	四	重製通檢 後面積 (公頃)
土地使用分區項目	住宅區	61.0098	計畫圖比例尺由 1 / 3 0 0 0 調整為 1 / 1 0 0 0	計畫面積調整	+0.0121		61.0219
	商業區	4.8563				+0.0111	4.8674
	乙種工業區	23.5374					23.5374
	農會專用區	0.8603					0.8603
	醫療專用區	0.5451					0.5451
	電信專用區	0.0861					0.0861
	加油站專用區	0.0947					0.0947
	郵政專用區	0.0420					0.0420
	農業區	231.8171					231.8171
	小計	<b>322.8488</b>					<b>+0.0121</b>
公共設施用地	機關用地	1.0857					1.0857
	學校用地	6.0931					6.0931
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.9866					0.9866
	市場用地	0.7587					0.7587
	廣場兼停車場用地	0.0955				-0.0111	0.0844
	停車場用地	0.1569					0.1569
	變電所用地	0.2808					0.2808
	水溝用地	1.5239					1.5239
	綠地	0.3554					0.3554
	道路用地	30.5856			-0.0121		30.5735
	小計	<b>41.9222</b>			<b>-0.0121</b>	<b>-0.0111</b>	<b>41.8990</b>
	都市發展用地	<b>132.9539</b>			<b>0.0000</b>	<b>0.0000</b>	<b>132.9539</b>
合計	<b>364.7710</b>			<b>0.0000</b>	<b>0.0000</b>	<b>364.7710</b>	

## 第五章 檢討後計畫內容

### 第一節 計畫範圍及面積

本計畫位於阿蓮區公所所在地，其範圍東至機五東方約 400 公尺處，南至淵仔寮溝，西至台糖鐵路，北沿二仁溪邊海拔 20 公尺之等高線及阿蓮國中北方之重劃道路，包括阿蓮里、清蓮里、和蓮里及南蓮里等，計畫面積 364.7710 公頃，詳圖 5-1。

### 第二節 計畫年期及人口

#### 一、計畫年期

計畫目標年為民國 100 年。

#### 二、計畫人口

計畫人口為 19,000 人，居住密度約每公頃 230 人。

### 第三節 土地使用計畫

#### (一)住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為一個住宅鄰里單元。經重製通盤檢討後住宅區面積為 61.0219 公頃。

#### (二)商業區

本計畫商業區，經重製通盤檢討後商業區面積為 4.8674 公頃。

#### (三)乙種工業區

重製後乙種工業區面積 23.5374 公頃，本次檢討未涉及乙種工業區變更，維持原計畫使用。

#### (四)農會專用區

重製後農會專用區面積 0.8603 公頃，本次檢討未涉及農會專用區變更，維持原計畫使用。

(五)醫療專用區

重製後醫療專用區面積 0.5451 公頃，本次檢討未涉及醫療專用區變更，維持原計畫使用。

(六)電信專用區

重製後電信專用區面積 0.0861 公頃，本次檢討未涉及電信專用區變更，維持原計畫使用。

(七)加油站專用區

重製後加油站專用區計畫面積 0.0947 公頃，本次檢討未涉及加油站專用區變更，維持原計畫使用。

(八)郵政專用區

重製後郵政專用區計畫面積 0.0420 公頃，本次檢討未涉及郵政專用區變更，維持原計畫使用。

(九)農業區

重製後農業區計畫面積 231.8171 公頃，本次檢討未涉及農業區變更，維持原計畫使用。

表 5-1 都市計畫圖重製變更前後土地使用面積對照表

項目		重製後面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	檢討後面積 (公頃)	估計畫區 面積比例 (%)	佔都市發展 用地面積比 例(%)
土地 使用 分區	住宅區	61.0098	+0.0121	61.0219	16.73	45.90
	商業區	4.8563	+0.0111	4.8674	1.33	3.66
	乙種工業區	23.5374		23.5374	6.45	17.70
	農會專用區	0.8603		0.8603	0.24	0.65
	醫療專用區	0.5451		0.5451	0.15	0.41
	電信專用區	0.0861		0.0861	0.02	0.06
	加油站專用區	0.0947		0.0947	0.03	0.07
	郵政專用區	0.0420		0.0420	0.01	0.03
	農業區	231.8171		231.8171	63.55	-
	小計	<b>322.8488</b>	<b>+0.0232</b>	<b>322.8720</b>	<b>88.51</b>	<b>68.48</b>
公共 設施 用地	機關用地	1.0857		1.0857	0.30	0.82
	學校用地	6.0931		6.0931	1.67	4.58
	鄰里公園兼兒 童遊樂場用地	0.9866		0.9866	0.27	0.74
	市場用地	0.7587		0.7587	0.21	0.57
	廣場兼停車場 用地	0.0955	-0.0111	0.0844	0.02	0.06
	停車場用地	0.1569		0.1569	0.04	0.12
	變電所用地	0.2808		0.2808	0.08	0.21
	水溝用地	1.5239		1.5239	0.42	1.15
	綠地	0.3554		0.3554	0.10	0.27
	道路用地	30.5856	-0.0121	30.5735	8.38	23.00
小計	<b>41.9222</b>	<b>-0.0232</b>	<b>41.8990</b>	<b>11.49</b>	<b>31.52</b>	
<b>合計</b>		<b>364.7710</b>	<b>0.0000</b>	<b>364.7710</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

註：表內面積僅供參考，實際面積應以地籍分割測量面積為準

變更阿蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案檢討後計畫內容示意圖

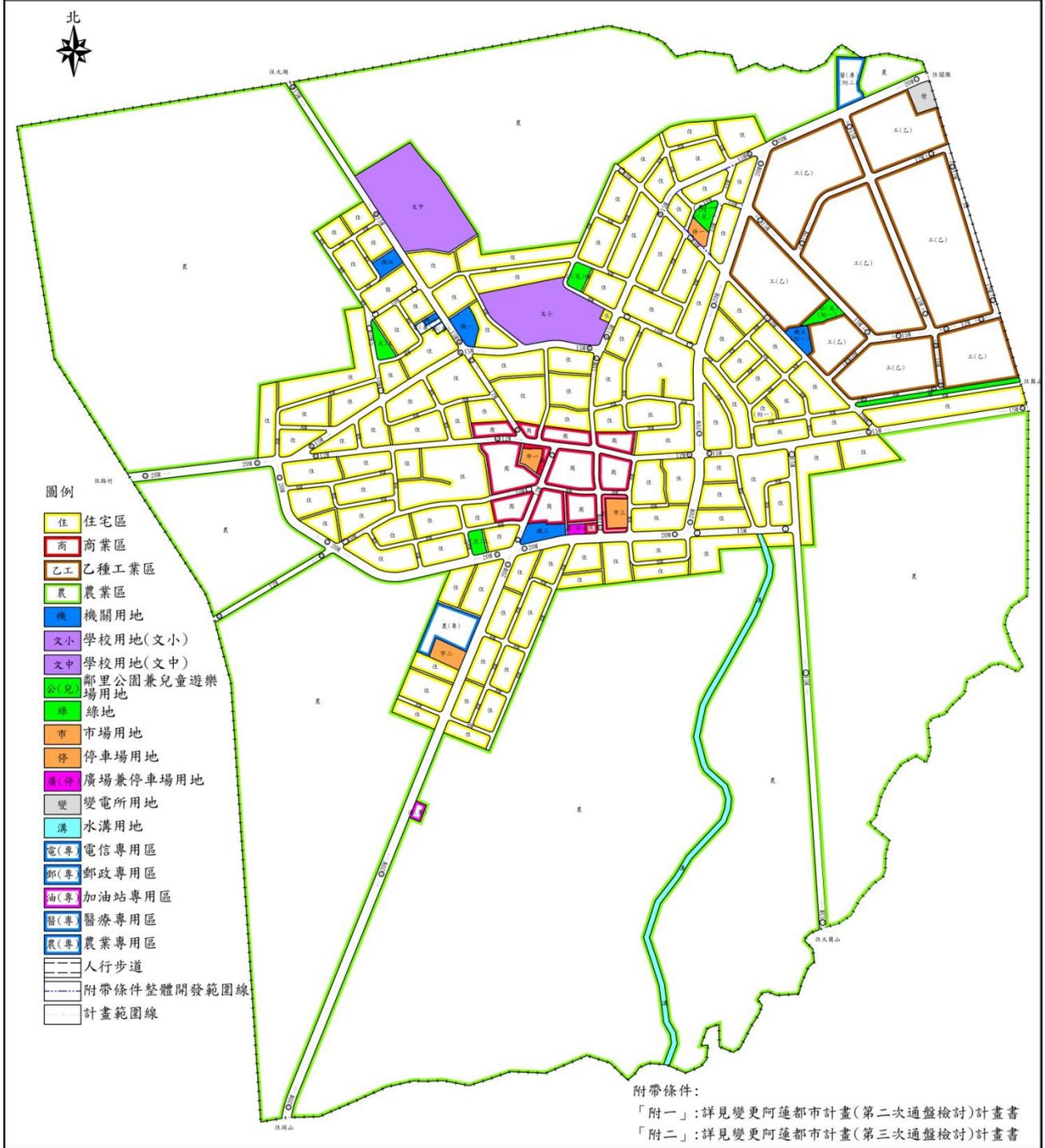


圖 5-1 檢討後計畫內容示意圖

## 第四節 公共設施計畫

### 一、機關用地

劃設機關用地 5 處，面積合計 1.0857 公頃，佔總面積 0.30%。

### 二、文小用地

劃設文小用地 1 處，面積合計 2.7003 公頃，佔總面積 0.74%。

### 三、文中用地

劃設文中用地 1 處，面積合計 3.3928 公頃，佔總面積 0.93%。

### 四、鄰里公園兼兒童遊樂場用地

劃設鄰里公園兼兒童遊樂場用地 5 處，面積合計 0.9866 公頃，佔總面積 0.27%。

### 五、市場用地

劃設市場用地 3 處，面積合計 0.7587 公頃，佔總面積 0.21%。

### 六、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積合計 0.0844 公頃，佔總面積 0.02%。

### 七、停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積合計 0.1569 公頃，佔總面積 0.04%。

### 八、變電所用地

劃設變電所用地 1 處，面積合計 0.2808 公頃，佔總面積 0.08%。

### 九、水溝用地

劃設水溝用地 1 處，面積合計 1.5239 公頃，佔總面積 0.42%。

### 十、綠地

劃設綠地 1 處，面積合計 0.3554 公頃，佔總面積 0.10%。

### 十一、道路用地

劃設道路用地面積合計 30.5735 公頃，佔總面積 8.38%。

表 5-2 都市計畫圖重製變更檢討後公共設施用地明細表

項目	編號	重製後計畫面積(公頃)	使用現況
機關用地	機一	0.3194	區公所、衛生所
	機二	0.0416	代表會
	機三	0.3123	警察局分駐所
	機四	0.2053	未開闢
	機五	0.2071	未開闢
	小計	<b>1.0857</b>	
學校用地	文小	2.7003	阿蓮國小
	文中	3.3928	阿蓮國中
	小計	<b>6.0931</b>	
鄰里公園兼 兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.1954	未開闢
	公(兒)二	0.1586	未開闢
	公(兒)三	0.2093	未開闢
	公(兒)四	0.2034	未開闢
	公(兒)附	0.2199	未開闢
	小計	<b>0.9866</b>	
市場用地	市一	0.1728	中山路與中正路交叉處
	市二	0.3003	農會批發市場
	市三	0.2856	一號與十號道路交叉處
	小計	<b>0.7587</b>	
廣場兼停車場用地	廣(停)	0.0844	機三東側
	小計	<b>0.0844</b>	
停車場用地	停(1)	0.1569	公(兒)一西南側
	小計	<b>0.1569</b>	
變電所用地	變	0.2808	工業區東北角
	小計	<b>0.2808</b>	
水溝用地	溝	1.5239	十六號道路以南住宅區內
	小計	<b>1.5239</b>	
綠地用地	綠地	0.3554	未開闢
	小計	<b>0.3554</b>	
道路用地		30.5735	部分開闢，部分未開闢
總計		<b>41.8990</b>	

## 第五節 交通運輸現況分析

### 一、道路系統

本計畫區可藉台 28 線省道往西經由路竹交流道銜接中山高速公路通達高雄及台南其他地區，亦可往東經由田寮交流道銜接國道 3 號道路、國道 10 號道路通達旗山、台南等，聯外交通便利，計畫區內道路系統概分為聯外道路、區內道路等，說明如後，計畫區內道路系統開闢情形詳如表 5-3 及圖 5-2 所示。

#### (一) 聯外道路

1. 一號道路（台 19 甲線省道）為本計畫區之主要聯外幹道，南往岡山，東北通關廟，計畫寬度 20 公尺。
2. 二號道路（台 28 線省道）為本計畫區向西通往路竹、大湖主要之聯外道路，計畫寬度亦為 20 公尺。
3. 三號道路（台 28 線省道）為本計畫區向東通往田寮、旗山之主要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
4. 四號道路（區道高 12）為本計畫區向北通往大湖之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。
5. 十五號道路為本計畫區向南通往大崗山之次要聯外道路，計畫寬度 15 公尺。

#### (二) 區內道路

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

表 5-3 計畫區現況道路系統一覽表

道路層級分類		編號	起訖點	寬度 (公尺)	開闢情形	路名
主要道路	聯外道路	一	自計畫區南端至東北端	20	完全開闢	台19甲線省道
		二	自一號道路至計畫區西端	20	完全開闢	台28線省道
		三	自一號道路至計畫區東端	15	完全開闢	台28線省道
	區內道路	五	自一號道路至二號道路	15	完全開闢	民權路、民族路
次要道路	聯外道路	四	自五號道路至計畫區北端	15	完全開闢	區道高12
		十五	自三號道路至計畫區南端	15	完全開闢	仁愛路
	區內道路	十六	自一號道路至十五號道路	15	完全開闢	忠孝路
		工一	自一號道路至一號道路	15	部份開闢	永豐路
服務道路		六	自二號道路至計畫區西端	12	完全開闢	信義路
		七	自一號道路至二號道路	12	完全開闢	中正路
		八	自一號道路至七號道路	12	完全開闢	中山路
		九	自五號道路至七號道路	12	完全開闢	民生路
		十	自五號道路至一號道路	10	完全開闢	民族路
		十一	自八號道路至二號道路	10	部份開闢	信義路
		十二	自四號道路至五號道路	10	完全開闢	民生路135巷、民權路120巷
		十三	自一號道路至五號道路	10	完全開闢	民族路212巷
		十四	自三號道路至住宅區北端	10	完全開闢	成功街
		工二	自工一號道路至工一號道路	12	部份開闢	—
		工三	自工一號道路至十四號道路	10	部份開闢	—
		工四	自工一號道路至工業區南端	10	部份開闢	—
		工五	自十四號道路至工業區東端	8	部份開闢	—
		未編號	未註明寬度之道路	8	部份開闢	—
人行步道	未編號	—	4	部份開闢	—	

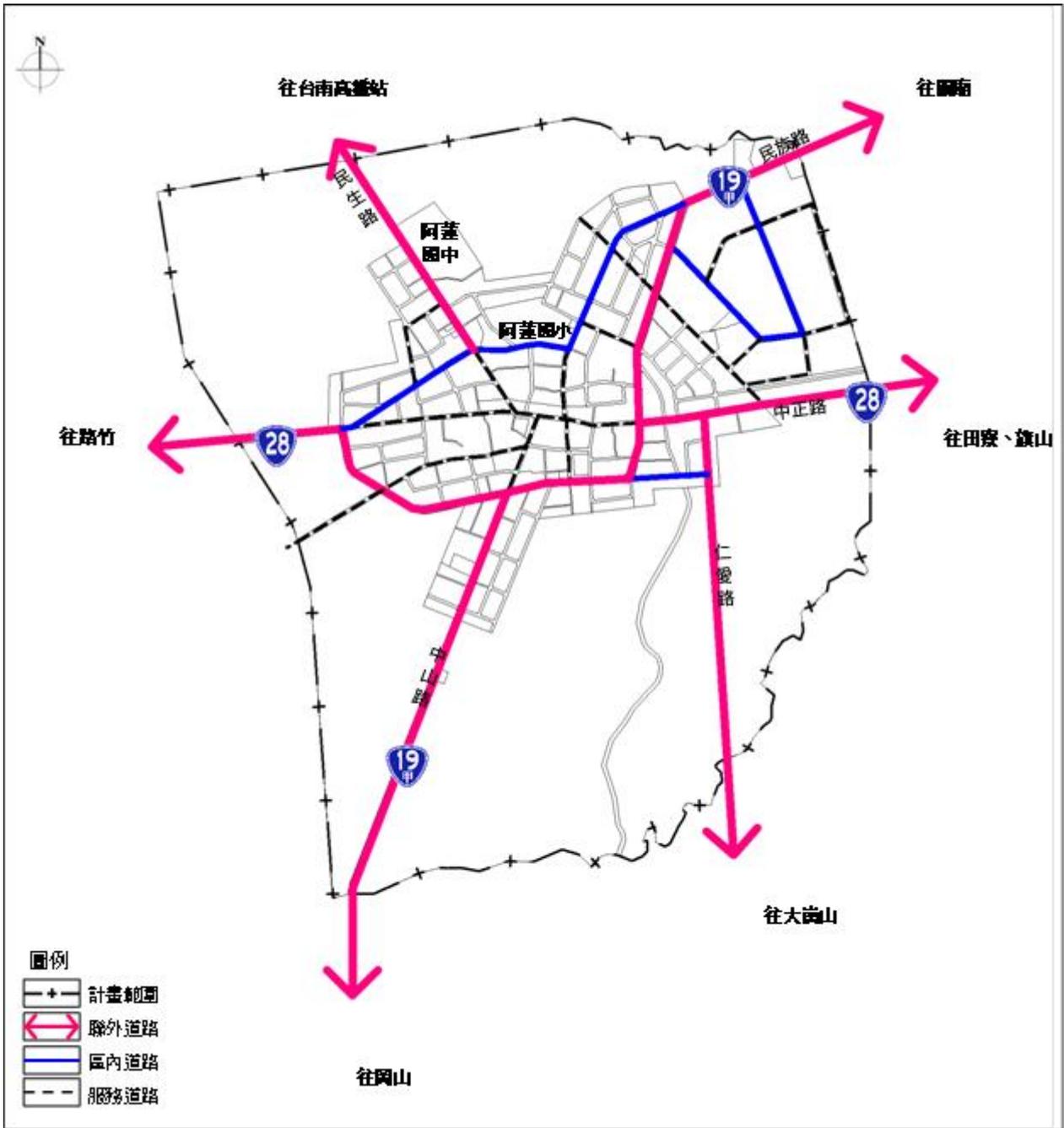


圖 5-2 交通運輸系統示意圖





## 附錄一

# 阿蓮都市計畫圖重製疑義綜理表



阿蓮區都市計畫圖重製疑義綜理表

案號	類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
1	C1	都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況，地籍未分割。	1	2720	計畫區北側醫療專用區旁農業區界樁外 137 處。阿蓮段 167-8 地號等。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，請地政單位依法定程序處理。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
2			2	2618	八公尺計畫道路樁號 C335 道路轉角處。南蓮段 1090 等地號。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線、現況相符，請地政單位依法定程序處理。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
3	D1	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線=現況)≠樁位展繪線，且樁位展繪線損及建物。	1	2618	市場用地北側與商業區交界處。和蓮段 621 地號等。	現行計畫展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由相關單位依權責卓處(修正 R21、R22、R23 與 R24 樁位)。
4			2	2618	機關用地三北側與商業區交界處。南蓮段 971 地號等。	現行計畫展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由相關單位依權責卓處(修正 R51 樁位)。
5			3	2618	忠孝路 95 巷東側及南側與兩處四公尺步道銜接處。南蓮段 145 等地號。	現行計畫展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。修正樁位 C326、C327 及 C329。

案號	類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
6	D1	(都市計畫圖展繪線=地籍展繪線=現況)≠樁位展繪線，且樁位展繪線損及建物。	4	2619	十五公尺計畫道路與十公尺計畫道路銜接處樁號C367。北蓮段1044地號。	現行計畫展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物約2.5公尺。	依都市計畫圖展繪線展繪，由樁位管理單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由樁位管理單位依權責卓處。
7	D3	(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	1	2618	商業區東側四公尺道路樁號C233處。北蓮段1135地號。	都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線及都市計畫圖展繪線皆與現況不符，如依計畫圖展繪線傷及建物最大處0.23公尺。	依都市計畫圖展繪線展繪，由樁位管理單位依權責卓處	依都市計畫圖展繪線展繪，由樁位管理單位依權責卓處(依北蓮段1133、1134地號平移四公尺展繪)。
8	E2	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。	1	2616	計畫區南側農業區區界樁外84處。阿蓮段2372-2地號，南側為阿蓮段與崙子頂段交界。	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符，且樁位展繪線未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處，修正外84樁位。	依都市計畫圖展繪線展繪，由相關單位依權責卓處，修正外84樁位。
9	F1	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	1	2618	市(三)東側住宅區二十公尺計畫道路截角。南蓮段229地號等。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，考量是否需參酌樁位展繪線提列變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，參酌樁位展繪線提列變更。

案號	類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
10	F1	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	2	2618	廣(停)與商業區北側四公尺道路樁號C244處。南蓮段951地號。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符,但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符,如依計畫圖展繪線傷及建物最大處為2公尺。	依都市計畫圖展繪線展繪,參酌樁位展繪線提列變更。	依都市計畫圖展繪線展繪,參酌樁位展繪線提列變更。
11	G	其他情形	1	2619	公兒三用地南側之住宅區之間四公尺道路。青蓮段1119地號等。	都計圖上四公尺人行步道未釘樁,現況已開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪,由相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪,請相關單位依權責卓處。
12			2	2619	機關用地二(阿蓮鄉民代表會)後側區界線。青蓮段1078-1地號等。	機二與電專區界未釘樁。	依地籍展繪線展繪。	依都市計畫圖展繪線展繪,請相關單位依權責卓處。
13			3	2519	阿蓮國中西北側與農業區交界處。青蓮段849地號。	都市計畫圖與樁位圖不符,都市計畫圖展繪線與地籍展繪線相符。	依都市計畫圖展繪線展繪,由相關單位依權責卓處。(廢除S3、S4)	依都市計畫圖展繪線展繪,請相關單位依權責卓處(廢除S3、S4)。
14	B1	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍展繪線,且樁位展繪線未損及建物。	1	2720	變電所用地北側聯外二十公尺計畫道路。阿蓮段257-1、東蓮段1-1地號交界。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符,前二者與地籍展繪線不符,但與現況相符,且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪,由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪,由地政單位依權責卓處。

案號	類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
15	B1	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物。	2	2718	十五公尺計畫道路與八公尺計畫道路截角樁號C118處。南蓮段 92-1地號。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
16			3	2618	市場用地三東側八公尺計畫道路截角處。南蓮段 488地號。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
17			4	2618	十二公尺計畫道路與八公尺計畫道路截角樁號C231處。南蓮段 550等地號。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
18			5	2618	二十公尺計畫道路與八公尺計畫道路截角樁號IP33處。南蓮段 1021地號。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。

案號	類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
19	B1	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物。	6	2618	十公尺計畫道路與八公尺計畫道路截角樁號IP20處北蓮段1247地號。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，現況八公尺計畫道路未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
20			7	2619	四公尺道路上樁號C170至C39處。北蓮段1035地號等。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
21			8	2618	商業區南側十二公尺計畫道路樁號C265號東北方。和蓮段266-1地號。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及建物。	依樁位圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
22			9	2618	十五公尺計畫道路與八公尺計畫道路截角樁號C96處。和蓮段275等地號。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，現況計畫道路未開闢。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
23			10	2518	住宅區與農業區交界樁號C82處。青蓮段1447地號、阿蓮段3723-1交界。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。

案號	類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
24	B1	(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍展繪線，且樁位展繪線未損及建物。	11	2619	公兒三南側八公尺計畫道路與四公尺道路相交樁號 IP9。青蓮段 1126-5 地號。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
25			12	2519	公兒三西側十公尺計畫(民權路)道路 IP8 處。和蓮段 1210 地號、阿蓮段 3721-4 交界。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
26			13	2519	八公尺計畫道路(民生路 207 巷 17 弄)樁號 C68 處。青蓮段 922 等地號。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
27			14	2619	八公尺計畫道路(民生路 138 巷)樁號 IP7 轉角處。青蓮段 776 地號、阿蓮段 3314-4 交界。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。

案號	類別	分類	編號	圖號	位置	疑義情形	建議處理方式	決議
28	B2	(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。	1	2618	廣(停)與商業區南側界樁R62處。南蓮段963地號。	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符,前二者與地籍展繪線不符,樁位展繪線與地籍展繪線相差0.91公尺,但地籍展繪線與現況相符。	依都市計畫圖展繪線展繪,考量是否需參酌地籍展繪線展繪。	依都市計畫圖展繪線展繪,參酌地籍展繪線展繪。廢除樁位R61與R62。



## 附錄二

# 高雄市都市計畫委員會第59次會議紀錄



正本

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局區審科

承辦人：陳秀凌

電話：07-3368333#2564

傳真：07-3363937

電子信箱：slchen@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局（都開處）

發文日期：中華民國106年1月10日

發文字號：高市府都發審字第10630045100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份(隨文檢送)(請至<http://odm.kcg.gov.tw/80/tbpg/public/AttachDownload.jsp>下載)

主旨：檢送高雄市都市計畫委員會第59次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府105年12月26日高市府都發審字第10534984400號開會通知單續辦。

正本：高雄市都市計畫委員會全體委員、高雄市議會、高雄市政府財政局、高雄市政府工務局（建管處）、高雄市政府民政局、高雄市政府交通局、高雄市政府經濟發展局、高雄市政府地政局、高雄市政府教育局、高雄市政府衛生局、高雄市政府社會局、高雄市政府都市發展局（都開處、都規科、綜企科、都設科、住發處）、高雄市鼓山區鼓岩國民小學

副本：市長室、高雄市政府都市發展局（區審科）

# 市長 陳菊

## 高雄市都市計畫委員會 105 年 12 月 30 日第 59 次會議紀錄

一、時間：民國105年12月30日（星期五）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：史主任委員哲

記錄：陳秀凌

四、出席委員：

史主任委員哲、徐副主任委員中強、賴委員文泰、白委員金安、陳委員啟仁(請假)、丁委員澈士、張委員學聖(請假)、魏委員健宏(請假)、李委員佩芬、趙委員子元(請假)、黃委員士賓、劉委員富美、謝委員榮祥、吳委員盟分(孫暉炫代)、張委員桂鳳(請假)、李委員怡德、趙委員建喬、黃委員進雄、陳委員勁甫(林弘慎代)、蔡委員長展(黃柏棻代)、曾委員文生(呂德育代)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科)

唐一凡、曾思凱、  
薛政洋、陳惠美、  
陳秀凌

六、列席單位及旁聽人員：

(一) 列席單位

高雄市政府財政局

呂國志

高雄市政府工務局(建管處)

楊季霖

高雄市政府民政局

林宜真

高雄市政府交通局

王耀南

高雄市政府經濟發展局

(未出席)

高雄市政府地政局

唐瑤茹

高雄市政府教育局

朱筱雯、柯澎傑、  
余季玲

高雄市政府衛生局

李素華

高雄市政府都市發展局

王啟川、張文欽、  
賴郁晴、郁道玲、  
郭進宗、張哲男、  
胡怡鶯、劉建良、  
林肇志、洪毓璟、  
鄭志敏、林相柏、  
林海鵬、戴志安

高雄市鼓山區鼓岩國民小學

賈宛倩

(二) 旁聽人員

盧黃桂花(第五案)

盧燮嫻

七、審議案件：

第一案：變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫土地使用  
分區管制要點（配合公共路外立體停車場興建計畫）  
案

決 議：除下列意見外，餘照專案小組建議意見通過。

(一) 變更內容修正為：「停車場用地申請立體使用時，若建築物因退縮 5 公尺而未能達到建蔽率 80%者，經提本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，得自計畫道路境界線至少退縮 2 公尺建築，退縮建築之空地不得設置圍牆，但得計入法定空地。」。

(二) 計畫書誤繕部分授權規劃單位釐整更正。

【附錄一】專案小組建議意見：本案公開展覽期間公民或團體陳情意見詳如後附表專案小組建議意見外，餘照公開展覽草案內容通過。（詳附表一）

第二案：變更高雄市主要計畫（原高雄市地區）國民住宅土地通盤檢討案、變更原高雄市細部計畫（國民住宅土地）通盤檢討案



決議：

(一) 照公展草案內容通過。

(二) 本次審定之部分細部計畫案無涉主要計畫變更，提案機關得視需要分階報核及發布實施。

第三案：變更阿蓮都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

決議：除計畫書誤繕部分授權規劃單位釐整更正外，餘照公展草案通過。

第四案：變更燕巢都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案

決議：除計畫書誤繕部分授權規劃單位釐整更正外，餘照公展草案通過。

第五案：變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(第四次通盤檢討)案、變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)通盤檢討案(第二階段)

決議：

(一) 實質變更第卅案「國小八」、卅二案「國中小一」，經地政局評估以跨區及個別公辦市地重劃方式辦理開發均不可行，考量土地所有權人權益及土地有效合理利用，同意依提案機關所提方案通過(如附圖 5-1、5-2)。

(二) 餘照專案小組建議意見(詳附錄二)通過。

(三) 實質變更內容及公開展覽期間公民或團體陳情意見 審議建議詳如附表專案小組建議意見欄(詳附表二~三)，另土地使用分區管制要點及都市設計基準修正條文詳如後附表(詳附表四~四-2)。

【附錄二】專案小組建議意見如下：

請規劃單位依現行通案性規定，修正公展草案回饋原則及負擔條件：

(一) 變更為宗教專用區