

變更燕巢都市計畫
(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	明		
都 市 計 畫 名 稱	變更燕巢都市計畫(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 14、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 28 日起至民國 105 年 11 月 28 日止 (民國 105 年 10 月 28 日至民國 105 年 10 月 30 日刊登於自由時報、中華日報)	
	公 開 展 覽 日 期	民國 105 年 11 月 18 日	
	公 開 展 覽 說 明 會 地 點	燕巢區公所	
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 次會會議決議:「修正通過」	
	內 政 部 級	內政部都市計畫委員會 106 年 5 月 23 日第 900 次會會議決議:「修正通過」	

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	2
第三節 法令依據	3
第二章 現行都市計畫概述	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	9
第三章 都市計畫圖重製作業	20
第一節 重製作業依據與方法	20
第二節 作業辦理過程	27
第三節 重製成果說明	30
第四節 都市計畫之執行	30
第四章 檢討原則及變更計畫內容	34
第一節 檢討變更原則	34
第二節 檢討變更內容	35
第五章 檢討後計畫內容	39
第一節 計畫範圍及面積	39
第二節 計畫年期及人口	39
第三節 土地使用計畫	39
第四節 公共設施計畫	42
第五節 交通運輸現況分析	45

圖 目 錄

圖 1-1	地理位置及計畫範圍示意圖	2
圖 2-1	現行燕巢都市計畫示意圖	12
圖 2-2	燕巢都市計畫區聯外交通示意圖	14
圖 2-3	道路系統示意圖	17
圖 2-4	整體開發地區之區位分布示意圖	19
圖 3-1	都市計畫圖重製作業流程圖	22
圖 3-2	疑義處理原則示意圖	23
圖 3-3	現行燕巢都市計畫示意圖	33
圖 4-1	變 3 案變更內容示意圖	36
圖 4-2	變 4 案變更內容示意圖	36
圖 4-3	重製專案檢討變更位置示意圖	37
圖 5-1	檢討後計畫內容示意圖	41
圖 5-2	交通運輸系統示意圖	48

表 目 錄

表 2-1	歷年燕巢區都市計畫變更歷程表	5
表 2-2	現行燕巢都市計畫土地使用分區面積分配表	11
表 2-3	燕巢都市計畫道路編號表	14
表 3-1	都市計畫圖重製疑義處理分類處理原則表	24
表 3-2	燕巢都市計畫區樁位成果歷程表	26
表 3-3	燕巢都市計畫區地籍圖明細表	27
表 3-4	燕巢都市計畫圖重製後現行土地使用計畫面積一覽表	29

表 3-5	燕巢都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表	31
表 3-6	燕巢都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表	32
表 4-1	變更內容明細表	35
表 4-2	都市計畫圖重製變更面積統計表	38
表 5-1	都市計畫圖重製變更前後土地使用面積對照表	40
表 5-2	都市計畫圖重製變更檢討後公共設施用地明細表	43
表 5-3	計畫道路編號表	46

附錄

附錄一	燕巢都市計畫圖重製疑義綜理表	附 1-1
-----	----------------------	-------

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

本市「燕巢都市計畫」於民國 65 年 2 月 5 日公告發布實施；歷經三次通盤檢討。其都市計畫原圖於民國 65 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 14 條、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

本計畫區燕巢區中心地區，範圍東南至天然河溝，南至岡山榮民之家以南約 200 公尺處，西至高雄市立圖書館燕巢分館以西約 850 公尺處，北至高雄市立圖書館燕巢分館以北約 500 公尺處，計畫面積約 226.93 公頃，詳圖 1-1 所示。

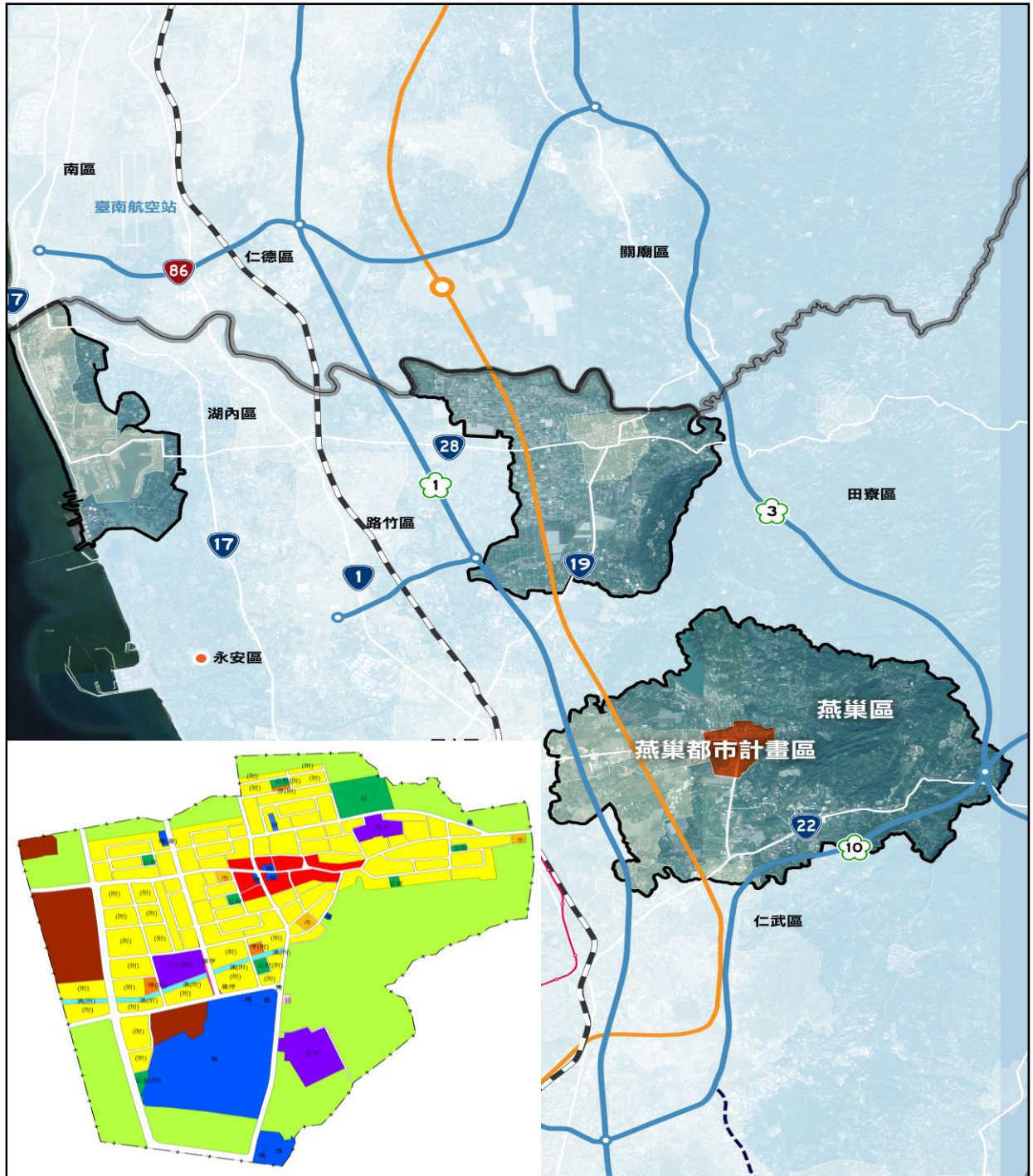


圖 1-1 地理位置及計畫範圍示意圖

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：

(一)都市計畫經發布實施屆滿 25 年。

(二)原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。

(三)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：

- (一)都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
- (二)原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用。
- (三)辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例尺互不相同。
- (四)完成千分之一數值地形圖測製。
- (五)因重大災害致地形變更、樁位遺失。
- (六)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

本地區都市計畫自民國 65 年 2 月燕巢都市計畫公告至今，共歷經 12 次相關計畫之擬定、檢討與變更，目前正辦理變更燕巢都市計畫(第四次通盤檢討)案。其公告實施、名稱及相關內容摘要說明如表 2-1 所示。

表 2-1 歷年燕巢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	相關內容摘要
1	燕巢都市計畫	府建都字第 6461 號	65.02.05	擬定燕巢都市計畫，計畫面積為 226.85 公頃，計畫人口為 13,000 人，劃設住宅區 63.17 公頃、商業區 4.59 公頃、工業區 18.35 公頃、機關 0.28 公頃、學校 5.53 公頃、運動場 3.17 公頃、兒童遊樂場 0.71 公頃、市場 0.75 公頃、加油站 0.12 公頃、綠地用地 0.24 公頃等。
2	變更部份農業區為機關用地案	府建都字第 11877 號	71.02.27	變更部分農業區作為機關用地使用。
4	變更燕巢都市計畫(第一次通盤檢討)	府建都字第 246344 號	76.08.15	<ol style="list-style-type: none"> 1. 變更 2.88 公頃農業區為住宅區，附帶條件為變更範圍應擬定細部計畫，劃設 45% 公共設施用地，並俟細部計畫發布實施後始得發照建築。土地所有權人應無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。 2. 變更 3.17 公頃運動場用地為公園用地。 3. 變更 2.66 公頃住宅區為工業區。 4. 變更 0.32 公頃農業區為機關公用事業用地。 5. 變更 0.18 公頃住宅區為機關(公用事業用地)。 6. 變更三號道路西側之無法使用 3.9 公尺寬畸零地為道路用地。 7. 變更 0.16 公頃屠宰場為農業區。 8. 變更兒童遊樂場為鄰里公園兼兒童遊樂

編號	案名	公告實施文號	公告實施日期	相關內容摘要
				場。 9.變更工業區為乙種工業區。 10.變更 0.04 公頃農業區為機關用地。 11.變更 1.23 公頃農業區為零星工業區。
5	變更部份農業區為機關用地案	府建都字第 43634 號	77.04.18	變更 0.0331 公頃部分農業區作為機關用地（東燕里老人活動中心）使用。
6	變更燕巢都市計畫（部份農業區為機關用地）案	府建都字第 22430 號	79.03.02	變更部分農業區作為機關用地（南燕里老人活動中心）使用。
7	變更燕巢都市計畫（第二次通盤檢討）案	府建都字第 116849 號	84.06.30	1.變更 0.15 公頃住宅區為公用事業用地。 2.變更 0.08 公頃商業區為機關用地。 3.變更 0.0026 公頃住宅區為道路用地；變更 0.04 公頃農業區為廣停用地。 4.變更 10.44 公頃乙種工業區為 2.59 公頃道路用地、0.41 公頃國小用地、7.44 公頃住宅區。變更 0.31 公頃綠地用地為道路用地。變更 20.20 公頃農業區為 4.72 公頃道路用地、0.46 公頃停車場用地、1.62 公頃國小用地、1.16 公頃溝渠用地、11.59 公頃住宅區、0.65 公頃鄰里公園兼兒童遊樂場用地。 5.變更 19.33 公頃住宅區為機關用地。 6.增列土地使用分區管制要點。 7.增列事業及財務計畫。 8.指定為多目標使用。 9.修正附帶條件為：土地所有權人應提供公共設施用地與工程費用合計所佔比例不得低於百分之四十五並應另行擬定細部計畫(含公平合理之事業及財務計畫)並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。 10.變更 0.10 公頃農業區為道路用地；0.10 公頃國中用地為道路用地。 11.變更 0.03 公頃國小用地為道路用地(四米)。
8	擬定燕巢都市計畫	府建都字	88.01.05	1.計畫容納人口為 738 人。

編號	案名	公告實施文號	公告實施日期	相關內容摘要
	(四號道路東側附一住宅區)細部計畫案	第 2029 號		2.劃設 1.8410 公頃住宅區、0.2099 公頃公園兼兒童遊樂場用地、0.1054 公頃停車場用地、0.7601 公頃道路用地。
9	變更燕巢都市計畫(第三次通盤檢討)案	府建都字第 0940103487 號	94.06.01	1.變更 0.66 公頃機關用地(原指定供榮民之家使用)為機關用地(指定供新行政中心使用)。 2.增訂「都市防災計畫」。 3.修改「土地使用分區管制計畫」。 4.剔除 0.25 公頃道路用地(部分六號計畫道路)於區段徵收範圍外,以徵收方式取得。 5.修訂計畫目標年為民國 100 年。 6.變更 2.73 公頃人行步道用地為道路用地。 7.變更 0.07 公頃農業區為零星工業區。
10	變更燕巢都市計畫(部分機關用地(供榮民之家使用)為機關用地(供消防隊使用)案	府建都字第 0980804175 號	98.06.05	變更 0.1193 公頃機關用地(機 8,供榮民之家使用)為機關用地(機 10,供消防隊使用)。
11	變更燕巢都市計畫(中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	高市府都發規字第 1013306270 0 號	101.07.26	1.變更 0.1777 公頃機關用地、0.0003 公頃住宅區為 0.1780 公頃電信專用區(不得為第 5 款使用)。 2.變更 0.0027 公頃機關用地為住宅區。 3.制定電信專用區之土地使用管制要點: (1)電信專用區之容許使用項目為: A.經營電信事業所需設施 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 B.電信必要附屬設施 (a)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。

編號	案名	公告實施文號	公告實施日期	相關內容摘要
				<p>(b)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。</p> <p>(c)員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。</p> <p>(d)其他經縣(市)政府審查核准之必要設施。</p> <p>C.與電信運用發展有關之設施</p> <p>(a)網路增值服務業。</p> <p>(b)有線、無線及電腦資訊業。</p> <p>(c)資料處理服務業。</p> <p>D.與電信業務經營有關設施</p> <p>(a)電子資訊供應服務業。</p> <p>(b)電信器材零售業。</p> <p>(c)通信工程業。</p> <p>(d)金融業派駐機構。</p> <p>(2)電信專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。</p> <p>(3)電信專用區之建築基地申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應基地境界線至少退縮 3 公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p> <p>(4)電信專用區之建築樓地板面積 250 平方公尺以下，應留設 1 部停車空間；超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設 1 部停車空間。但基地特殊情形經提高高雄市都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p>
12	變更燕巢都市計畫(部分道路用地開發方式為區段徵收或一般徵收)(配合 1 號道路開闢工程)案	高市府都發規字第 1040299830 1 號	104.6.11	1 號道路用地開發方式由區段徵收方式辦理變更為應以區段徵收方式或一般徵收方式辦理開發。

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 17,000 人，居住密度每公頃約 250 人。

三、計畫面積

本計畫區面積為 226.93 公頃。

四、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，住宅區計畫面積為 62.4424 公頃。

(二) 商業區

本計畫劃設社區兼鄰里中心商業區一處，計畫面積為 4.51 公頃。

(三) 乙種工業區(含零星工業區)

本計畫劃設乙種工業區(含零星工業區)三處，計畫面積為 11.87 公頃。

(四) 電信專用區

本計畫劃設電信專用區一處，原為中華電信公司使用之機關用地，計畫面積為 0.178 公頃。

(五) 農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，計畫面積 87.37 公頃。

五、公共設施計畫

本計畫範圍劃設有機關用地、學校用地、市場用地、公園用地、綠地用地、公(兒)用地、加油站用地、道路用地、公用事業用地、停車場用地(含廣兼停)及溝渠用地等公共設施用地，均為歷年所劃設。

(一) 機關用地

計畫區內共劃設機關用地 9 處，總面積約 21.5496 公頃。

(二) 學校用地

計畫區內共劃設學校用地 3 處，總面積約 7.43 公頃。

(三) 市場用地

計畫區內共劃設市場用地 3 處，總面積約 0.75 公頃。

(四) 公園用地

計畫區內劃設公園用地 1 處，總面積約 3.17 公頃。

(五) 綠地用地

計畫區內劃設綠地用地 1 處，總面積約 0.01 公頃。

(六) 鄰里公園兼兒童遊樂場用地

計畫區內共劃設兒童遊樂場用地 7 處，總面積約 1.36 公頃。

(七) 加油站用地

計畫區內劃設加油站用地 1 處，面積約 0.12 公頃。

(八) 道路用地

計畫區劃設道路用地之總面積約 24.36 公頃。

(九) 公用事業用地

計畫區內劃設公用事業用地 1 處，面積約 0.15 公頃。

(十) 停車場用地 (含廣場兼停車場用地)

計畫區內共劃設停車場用地 2 處，總面積約 0.46 公頃。計畫區內劃設廣場兼停車場用地 1 處，面積約 0.04 公頃。

(十一) 溝渠用地

計畫區內溝渠用地劃設於整體開發區內，總面積約 1.16 公頃。

表 2-2 現行燕巢都市計畫土地使用分區面積分配表

項目		計畫面積 (公頃)	佔計畫面積 比例 (1) (%)	佔都市發展用地 比例 (2) (%)
土地 使用 分區	住宅區	62.4424	27.52	45.12
	商業區	4.5100	1.99	3.26
	乙種工業區 (含零工)	11.8700	5.23	8.58
	電信專用區	0.1780	0.08	0.13
	農業區	87.3700	38.50	—
	小計	166.3704	73.32	57.09
公共 設施 用地	機關用地	21.5496	9.50	15.57
	文中用地	4.04	1.78	2.92
	文小用地	3.39	1.49	2.45
	市場用地	0.75	0.33	0.54
	公園用地	3.17	1.40	2.29
	綠地用地	0.01	0.00	0.01
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.3600	0.60	0.98
	加油站用地	0.12	0.05	0.09
	道路用地	24.3600	10.73	17.60
	公用事業用地	0.15	0.07	0.10
	停車場用地 (含廣兼停)	0.50	0.22	0.36
	溝渠用地	1.1600	0.51	—
	小計	60.5596	26.68	42.91
計畫面積合計 (1)		226.9300	100.00	—
都市發展用地 (2)		138.4000	—	100.00

註：1.都市發展用地不含農業區及溝渠用地。

2.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

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。

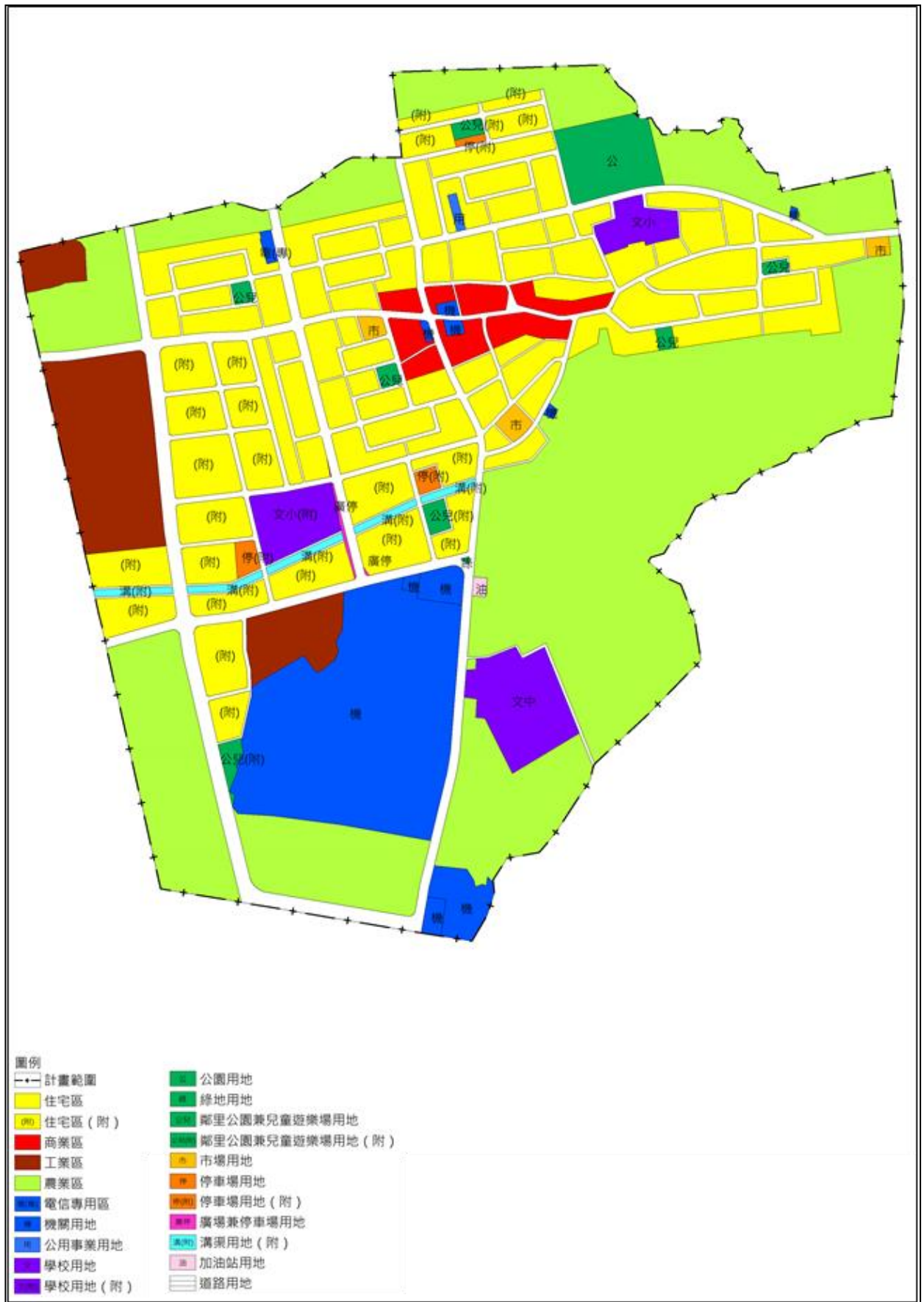


圖 2-1 現行燕巢都市計畫示意圖

六、交通系統計畫

(一)道路系統

本計畫區可由 186 市道往西經由岡山交流道銜接中山高速公路通達岡山、高雄及台南其他地區，亦可藉 186 市道往南經由燕巢交流道銜接國道 10 號、國道 3 號通達旗山、大社及田寮等，聯外交通非常便利，計畫區內道路系統概分為聯外道路、主要道路及次要道路等，說明如後，詳如圖 2-2 所示。

1. 聯外道路

- (1)一號道路：由本計畫區向西通往岡山，向南通往大社、高雄等地，計畫寬度 30 公尺，目前已開闢部分為新生南路及計畫區南界東西向道路部分，新生南路南側部分目前正興建中。
- (2)二號道路：為一號道路西段分歧，為向北通往阿公店水庫風景區聯外道路，計畫寬度 20 公尺，已開闢為中西路。
- (3)四號道路：為自本計畫區向北通往尖山里之聯外道路，計畫寬度 15 公尺，已開闢為中興北路。
- (4)五號道路：為自本計畫區向東通往金山里之聯外道路，計畫寬度 15 公尺，已開闢為中民路。
- (5)六號道路：為自榮民之家北側向西通往橋頭區之聯外道路，計畫寬度 20 公尺，已開闢為中安路。

2. 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 20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺及 8 公尺，另於街廓內酌設 4 公尺寬之道路，詳如表 2-3 及圖 2-3 所示。

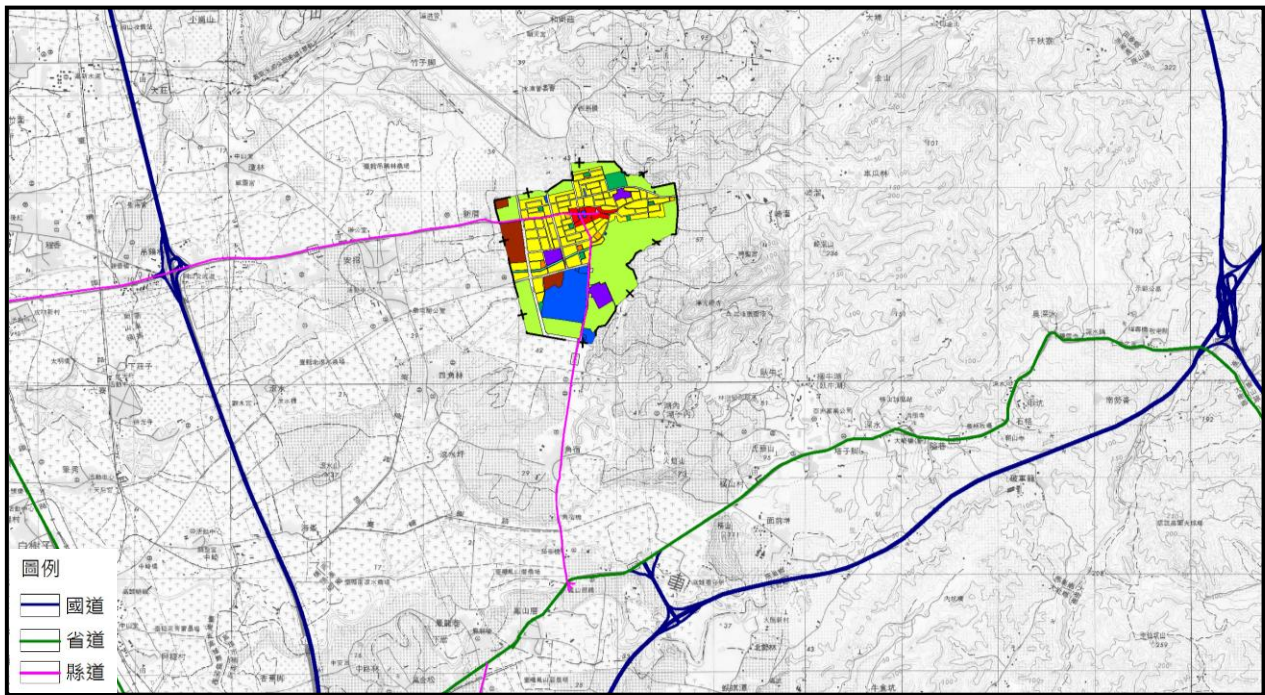


圖 2-2 燕巢都市計畫區聯外交通示意圖

表 2-3 燕巢都市計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一號	自一~一號道路至一~一號道路	30	1,735	聯外道路西往岡山，南往大社。
一~一	自一號道路至計畫範圍線西面（中興路、中民路、中安路）	20	1,850	社區內主要道路。
二號	自一號道路北段至計畫範圍線北面（新生路）	20	240	聯外道路往阿公店水庫。
三	自一--一號道路北段至計畫範圍線北面（中西路）	20	255	社區內主要道路。 燕北段地號 977 及 974、安北段地號 403 及 450 土地於一通時變更為道路用地。
四	自高雄市立圖書館燕巢分館西側至計畫範圍線北面（中興路、中興北路）	15	525	聯外道路。
四-1	西自四號道路，東至附一整體開發區東側	10	309	社區內次要道路。
四-2	西自四號道路，東至附一整體開發區東側	10	309	社區內次要道路。
四-3	北自附一整體開發區北側，南至四-2號道路	8	92	社區內次要道路。
四-4	北自附一整體開發區北側，南至四-1號道路	8	22	社區內次要道路。
四-5	北自四-1號道路，南至四-2號道路	8	50	社區內次要道路。
五	自四號道路至計畫範圍線東面（中華路）	15	1,065	聯外道路。
六	自榮民之家至計畫範圍線西面（力行路）	20	510	聯外道路。
六-1	自中安路、中興路口至中民路	20, 12	1,280	聯外道路。
七	自三號道路至加油站北側（中興路）	15	780	社區內主要道路。
八	自四號道路起點至五號道路（中民路）	10	840	社區內主要道路。

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
九	自五號道路至運動場西側(中北路、中北路238巷、北一路12巷)	10	495	社區內次要道路。
十	自八號道路中段至五號道路(北一路、後角巷)	10	540	社區內次要道路。
十一	自七號道路末段至八號道路中段(中南路)	10	360	社區內次要道路。
十二	自三號道路中段至四號道路中段(中西路70巷)	10	270	社區內次要道路。
十三	自二號道路中段至三號道路中段(中西路71巷)	10	285	社區內次要道路。
十四	自市二中側至十五號道路中段(中民路623巷)	10	210	社區內次要道路。
十五	自一-一號道路中段至七號道路中段(中興路64巷)	10	285	社區內次要道路。
十六	自一號道路向東至二十號道路	10	190	社區內次要道路。
十七	自一號道路向東至二十號道路	10	204	社區內次要道路。
十八	自一號道路向東至七號道路	12	630	社區內次要道路。
十九	自一~一號道路至六號道路	10	570	社區內次要道路。
二十	自一~一號道路至十八號道路	10	320	社區內次要道路。
二一	自一-一號道路至十八號道路	10	214	社區內次要道路。
二三	自一-一號道路至計畫範圍線東面	4, 6	488	社區內次要道路
二四	自九號道路至九號道路	8	272	社區內次要道路
二五	自四號道路至十號道路	8	412	社區內次要道路
二六	自五號道路至八號道路	8	180	社區內次要道路
二七	自二六號道路至十號道路	8	172	社區內次要道路
二八	自八號道路至二五號道路	4	64	社區內次要道路
二九	自八號道路至三三號道路	8	590	社區內次要道路
三十	自八號道路至三一號道路	8	180	社區內次要道路
三一	自五號道路至二九號道路	10	208	社區內次要道路
三二	自三一號道路至三三號道路	4	128	社區內次要道路
三三	自三一號道路至二九號道路	8	68	社區內次要道路
三四	自七號道路至十一號道路	10	228	社區內次要道路
三五	自八號道路至三四號道路	8	196	社區內次要道路
三六	自七號道路至三五號道路	8	80	社區內次要道路
三七	自十二號道路至十二號道路	8	252	社區內次要道路
三八	自十二號道路至十二號道路	8	252	社區內次要道路
三九	自十三號道路至十三號道路	8	286	社區內次要道路
四十	自十三號道路至十三號道路	8	286	社區內次要道路
四一	自十三號道路至四十號道路	4	48	社區內次要道路
四二	自十四號道路至十四號道路	8	276	社區內次要道路
四三	自十四號道路至十五號道路	8	168	社區內次要道路
四四	自十五號道路至十五號道路	8	284	社區內次要道路
四五	自一-一號道路至一-一號道路	8	306	社區內次要道路
四六	自一號道路至十九號道路	8	156	社區內次要道路
四七	自一號道路至六號道路	8	236	社區內次要道路
四八	自九號道路至附一	4	44	社區內出入道路
四九	自五號道路至二四號道路	4	54	社區內出入道路
五十	自二五號道路至二四號道路	4	192	社區內出入道路
五一	自五號道路至二五號道路	4	86	社區內出入道路
五二	自七號道路至三五號道路	4	90	社區內出入道路
五三	自三五號道路至十一號道路	4	258	社區內出入道路
五四	自三四號道路至十一號道路	4	52	社區內出入道路
五五	自七號道路至三四號道路	4	282	社區內出入道路

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
五六	自五號道路至十號道路	4, 8	100	社區內出入道路
五七	自五號道路至五八號道路	4, 8	196	社區內出入道路
五八	自五號道路至八號道路	4	100	社區內出入道路
五九	自五七號道路至八號道路	4	100	社區內出入道路
六十	自文(小)一至八號道路	4	52	社區內出入道路
六一	自五號道路至二九號道路	4	142	社區內出入道路
六二	自二九號道路至農業區	4	52	社區內出入道路
六三	自四號道路至三七號道路	4	66	社區內出入道路
六四	自十二號道路至四二號道路	4	108	社區內出入道路
六五	自三八號道路至七號道路	4	58	社區內出入道路
六六	自四十號道路至一-一號道路	4	38	社區內出入道路
六七	自四十號道路至四五號道路	4	108	社區內出入道路
六八	自四五號道路至十八號道路	4	90	社區內出入道路
六九	自一-一號道路至四三號道路	4	102	社區內出入道路
七十	自四二號道路至四三號道路	4	44	社區內出入道路
七一	自七號道路至四二號道路	4	56	社區內出入道路
七二	自七號道路至十四號道路	4	86	社區內出入道路
七三	自四四號道路至十八號道路	4	30	社區內出入道路
七六	自計畫範圍線西面至七號道路	6	792	社區內出入道路
七七	自計畫範圍線西面至七號道路	6	792	社區內出入道路
七八	自四七號道路至一號道路	8	156	社區內出入道路
七九	自計畫範圍線西面至一號道路	6	364	社區內出入道路

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

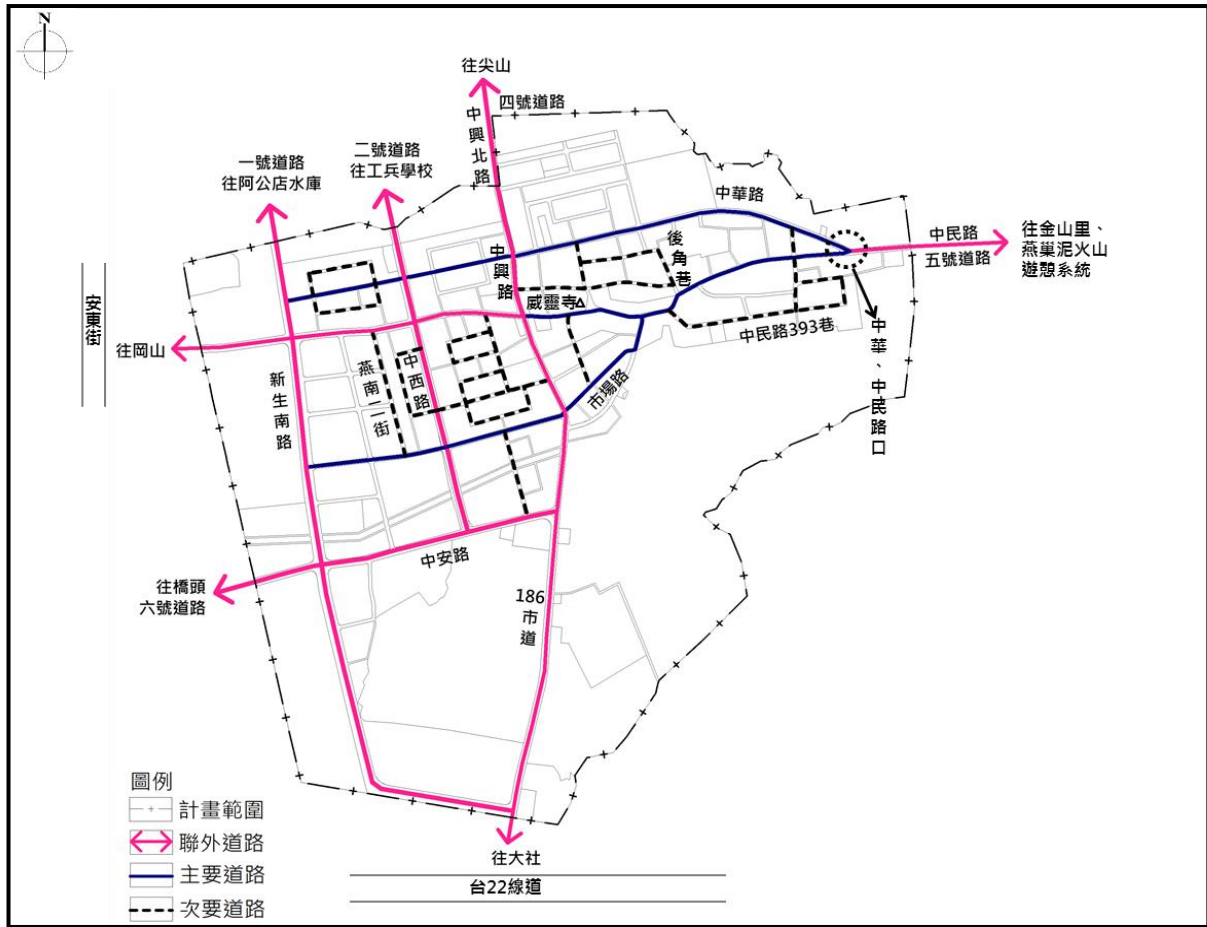


圖 2-3 道路系統示意圖

七、分期分區發展計畫

本計畫區目前有三處整體開發區，即計畫圖上「附一」部分、「附二」部分及「附三」部分等，茲將說明如后。

(一) 計畫圖上「附一」部分

係第一次通盤檢討時以附帶條件變更為住宅區之變更範圍，面積約為 3.28 公頃，其附帶條件於第二次通盤檢討時修正為：

1. 土地所有權人應提供公共設施用地與工程費用，合計所佔比例不得低於 45%，並應另行擬定細部計畫（含公平合理之事業及財務計畫），並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。
2. 土地所有權人應無償提供公共設施用地或以市地重劃方式辦理。

目前已擬定細部計畫—擬定燕巢都市計畫（四號道路東側附一住宅區）細部計畫案，於 87.7.22 臺灣省都委會第 556 次會議審查通過，目前其市地重劃可行性經地政局核准。

（二）計畫圖上「附二」部分

係第二次通盤檢討時以附帶條件變更綠地用地及工業區為住宅區等之變更案，面積約為 10.13 公頃，其附帶條件為：本變更範圍應以市地重劃方式辦理，並俟開發完成後始得發照建築。目前已開發，區內計畫道路、路燈等公共設施與設備均已完成，並有部分區域已興建住宅使用。

（三）計畫圖上「附三」部分

係第二次通盤檢討時以附帶條件變更農業區為住宅區、溝渠、道路用地、學校用地等之變更案範圍，面積約為 20.20 公頃，其附帶條件為：本變更範圍應以區段徵收方式辦理，並應俟區段徵收開發完成後始得發照建築。

於「變更燕巢都市計畫（第三次通盤檢討）案」時，剔除 0.25 公頃道路用地（部分六號計畫道路）於區段徵收範圍外，以徵收方式取得，整體開發範圍面積調整為 19.95 公頃。

惟附 3 範圍內之 1 號道路於 104 年 6 月 11 日公告發布實施「變更燕巢都市計畫（部分道路用地開發方式為區段徵收或一般徵收）（配合 1 號道路開闢工程）案」調整 1 號道路開發方式，將附 3 範圍內之部分 1 號道路開發方式已由區段徵收方式辦理變更為應以區段徵收方式或一般徵收方式辦理開發。

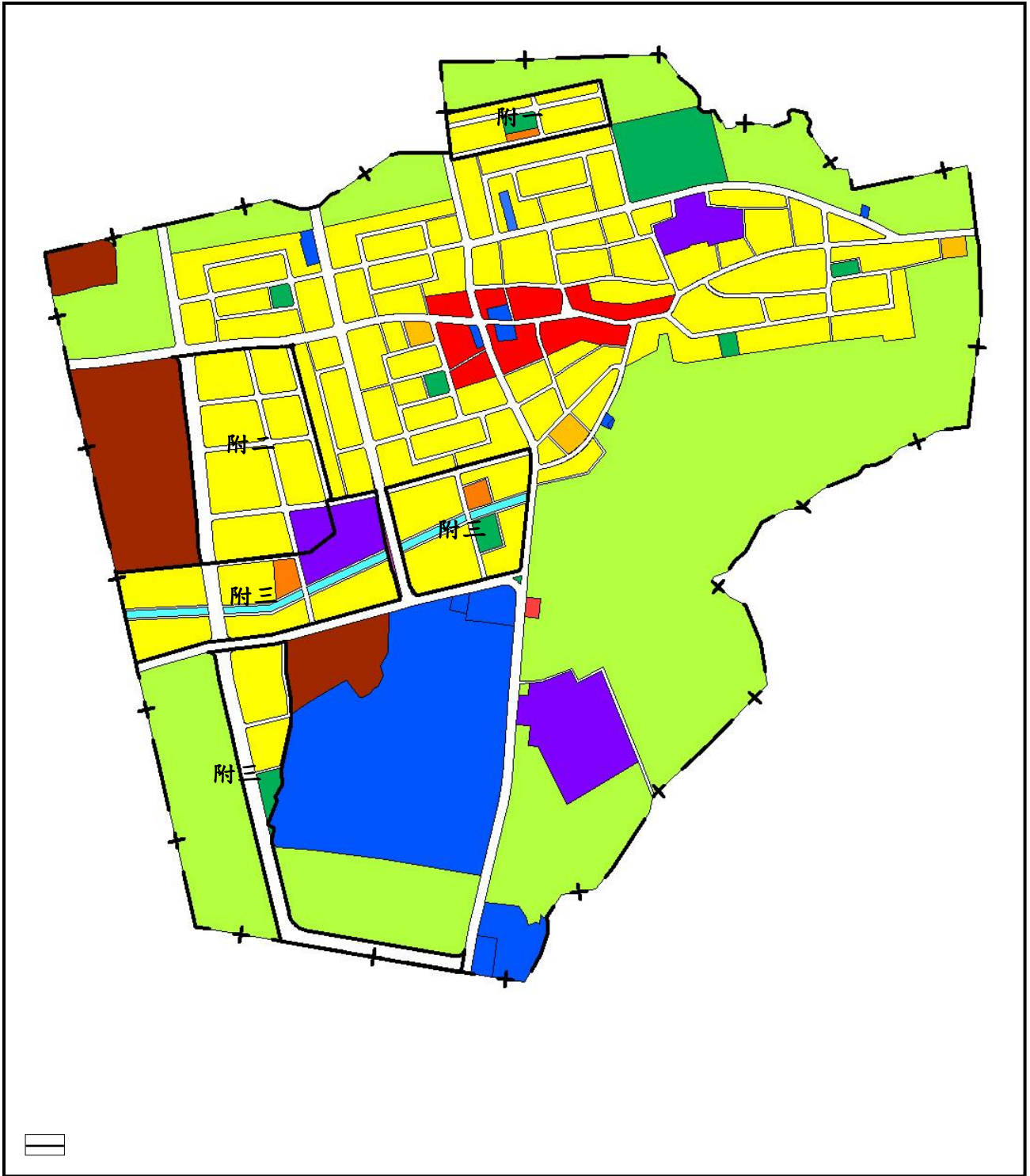


圖 2-4 整體開發地區之區位分布示意圖

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

燕巢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。

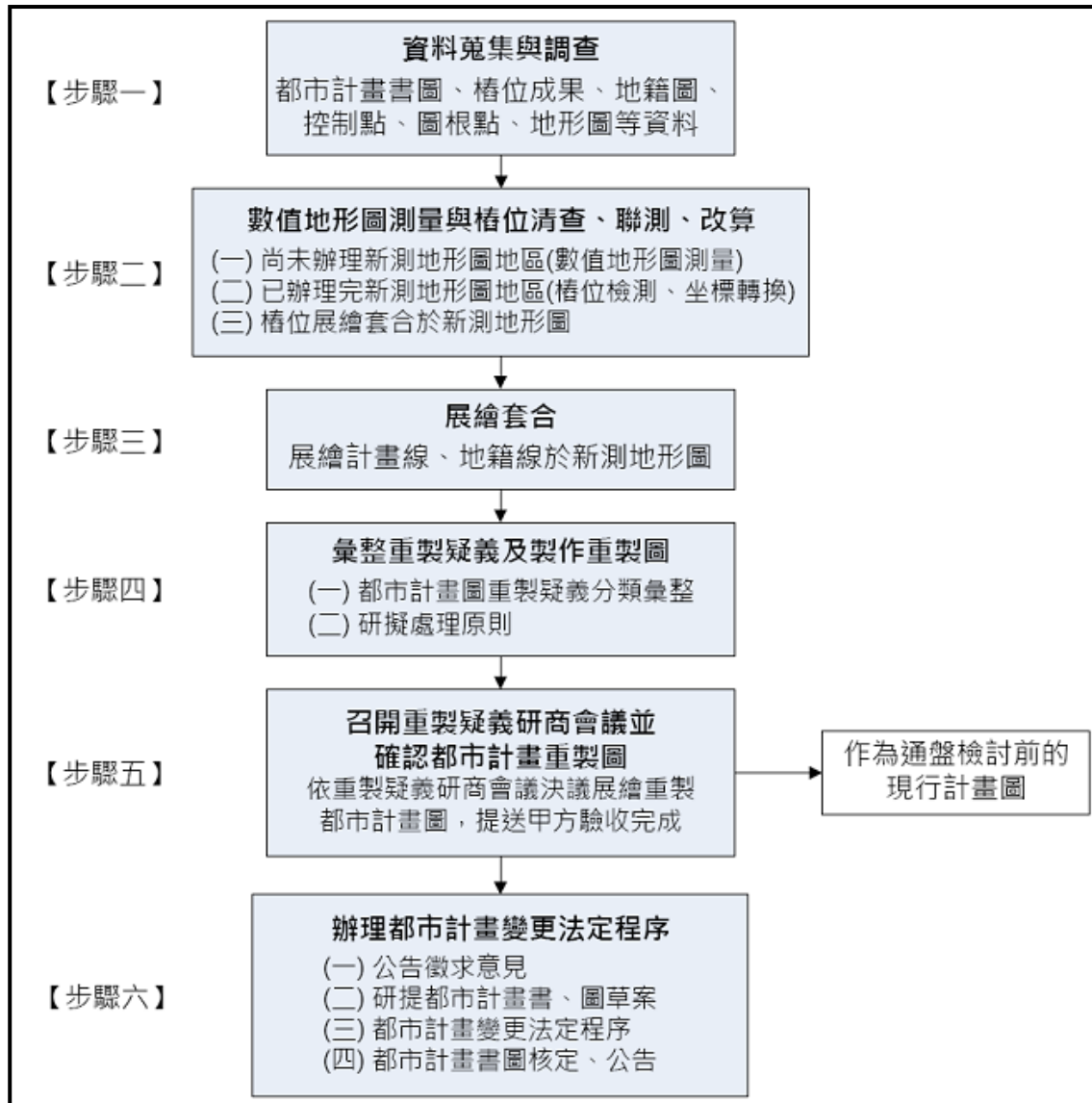


圖 3-1 都市計畫圖重製作業流程圖

參照重製疑義及製作重製計畫草案

都市計畫圖重製疑義分類彙整

【步驟4-2】 研擬處理原則及建議方式

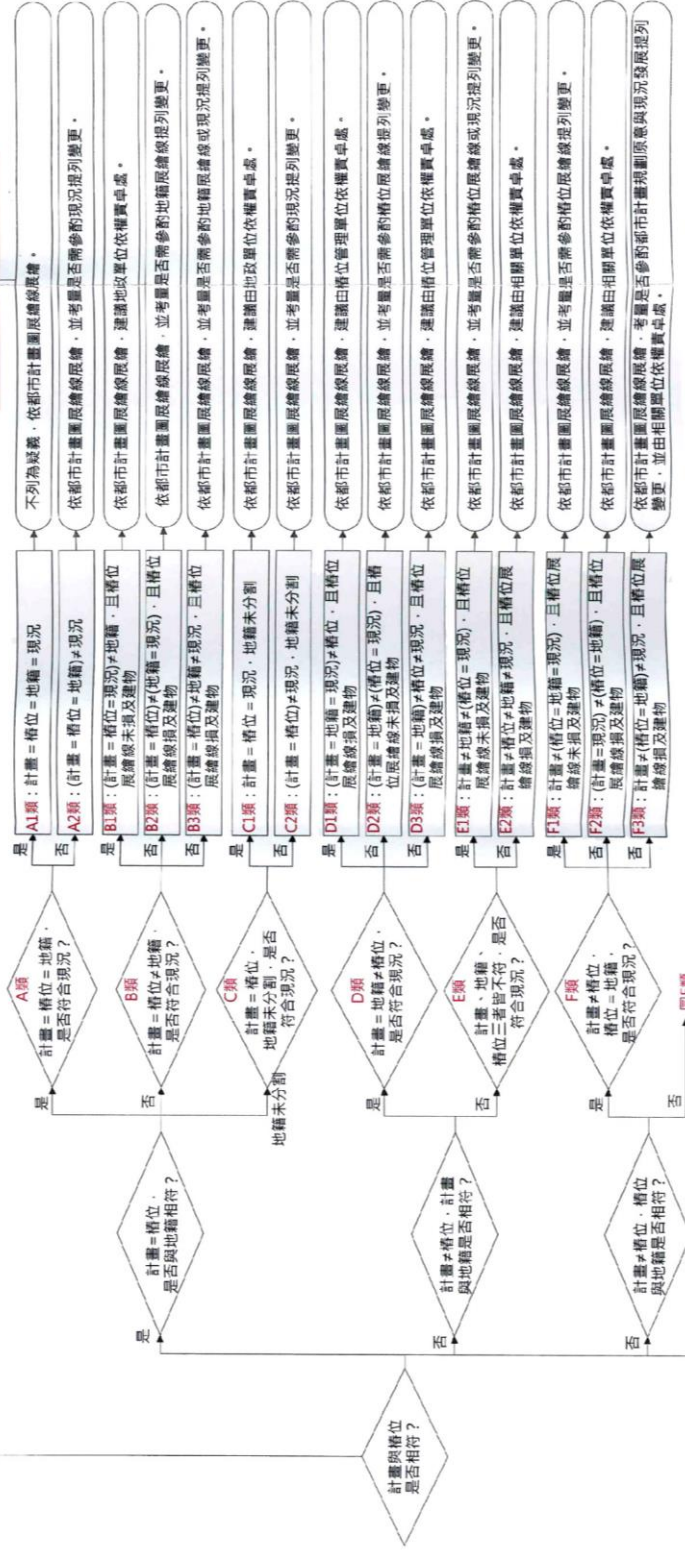


圖 3-2 疑義處理原則示意圖

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 燕巢都市計畫區樁位成果歷程表

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	資料來源
1	燕巢區都市計畫相關樁位圖樁位水準成果表	65.09	1/3000	地籍	高雄市政府
2	六十六年燕巢區都市計畫樁位表	66.07	1/3000	地籍	高雄市政府
3	變更燕巢都市計畫 (第一次通盤檢討)案	77.03.15	1/3000	地籍	高雄市政府
4	變更燕巢都市計畫(部份 農業區為機關用地)案	77.07.30	1/3000	地籍	高雄市政府
5	變更燕巢都市計畫(部份 農業區為機關用地)案	79.08.20	1/3000	地籍	高雄市政府
6	85 年度高雄縣燕巢區 重測區都市計畫樁清理 補建成果資料	85.02	1/3000	TWD67	高雄市政府
7	燕巢都市計畫(第二次通 盤檢討)案釘樁	85.09.18	1/3000	TWD67	高雄市政府
8	燕巢都市計畫四號道路 東側附一住宅區細部計 畫樁位成果	92.04.09	1/1000	TWD67	高雄市政府
9	變更燕巢都市計畫(第三 次通盤檢討)案	95.03.14	1/1000	TWD67	高雄市政府

資料來源：本計畫彙整

表 3-3 燕巢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	資料來源
1	85 年地籍圖重測成果 【燕中段、燕西段、燕南段、燕北段、安東段、安南段、安北段、瓊東段】	民國 85 年	1/500	TWD67	高雄市政府
2	90 年地籍重測成果【燕新段】	民國 90 年	1/500	TWD67	

資料來源：本計畫彙整

第二節 作業辦理過程

燕巢都市計畫係於民國 92 年地形圖測繪完成，初步完成都市計畫樁位與地籍展繪套合作業後，並提出 9 案疑義。經高雄市政府於 105 年 3 月 30 日召開研商會議。

依據各項資料及研商會議決議，完成燕巢都市計畫展繪草圖(比例尺一千分之一)，納入重製專案通盤檢討辦理行政程序。

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 9 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，完成燕巢都市計畫草圖(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 燕巢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)	佔計畫面積 百分比(%)	佔都市用地 面積 百分比(%)
土地 使用 分區 項目	住宅區	62.4424	-0.8676	61.5748	27.30	43.51
	商業區	4.5100	-0.0393	4.4707	1.98	3.16
	乙種工業區 (含零星工業區)	11.8700	0.2891	12.1591	5.39	8.59
	電信專用區	0.1780	0.0000	0.1780	0.08	0.13
	農業區	87.3700	-4.5027	82.8673	36.75	-
	小計	166.3704	-5.1205	161.2499	71.50	55.39
公共 設施 用地	溝渠用地	1.1600	0.0125	1.1725	0.52	-
	機關用地	21.5496	0.2614	21.8110	9.67	15.41
	文中用地	4.0400	-0.0465	3.9935	1.77	2.82
	文小用地	3.3900	0.2227	3.6127	1.60	2.55
	市場用地	0.7500	0.0505	0.8005	0.35	0.57
	公園用地	3.1700	0.0126	3.1826	1.41	2.25
	綠地用地	0.0100	-0.0037	0.0063	0.00	0.00
	鄰里公園兼兒童 遊樂場用地	1.3600	0.2375	1.5975	0.71	1.13
	加油站用地	0.1200	-0.0015	0.1185	0.05	0.08
	道路用地 (含廣場用地)	24.3600	2.6867	27.0467	11.99	19.12
	公用事業用地	0.1500	0.0023	0.1523	0.07	0.11
	停車場用地 (含廣場兼停車場)	0.5000	0.3011	0.8011	0.36	0.57
	小計	60.5596	3.7356	64.2953	28.50	44.61
都市發展用地	138.4000	3.1179	141.5053	-	100.00	
合計	226.9300	-1.3848	225.5451	100.00	-	

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及溝渠用地面積。

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 94 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 燕巢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 (%)	增減面積 (公頃)	百分比 (%)
土地 使用 分區	住宅區	62.4424	27.52	61.5748	27.30	-0.8676	-0.22
	商業區	4.5100	1.99	4.4707	1.98	-0.0393	-0.01
	乙種工業區 (含零星工業區)	11.8700	5.23	12.1591	5.39	0.2891	0.16
	電信專用區	0.1780	0.08	0.1780	0.08	0.0000	0.00
	農業區	87.3700	38.50	82.8673	36.75	-4.5027	-1.75
	小計	166.3704	73.32	161.2499	71.50	-5.1205	-1.82
公共 設施 用地	溝渠用地	1.1600	0.51	1.1725	0.52	0.0125	0.01
	機關用地	21.5496	9.50	21.8110	9.67	0.2614	0.17
	文中用地	4.0400	1.78	3.9935	1.77	-0.0465	-0.01
	文小用地	3.3900	1.49	3.6127	1.60	0.2227	0.11
	市場用地	0.7500	0.33	0.8005	0.35	0.0505	0.02
	公園用地	3.1700	1.40	3.1826	1.41	0.0126	0.01
	綠地用地	0.0100	0.00	0.0063	0.00	-0.0037	0.00
	鄰里公園兼兒童遊 樂場用地	1.3600	0.60	1.5975	0.71	0.2375	0.11
	加油站用地	0.1200	0.05	0.1185	0.05	-0.0015	0.00
	道路用地 (含廣場用地)	24.3600	10.73	27.0467	11.99	2.6867	1.26
	公用事業用地	0.1500	0.07	0.1523	0.07	0.0023	0.00
	停車場用地 (含廣場兼停車場)	0.5000	0.22	0.8011	0.36	0.3011	0.14
	小計	60.5596	26.68	64.2952	28.50	3.7356	1.82
都市發展用地		138.4000	60.99	141.5053	62.74	3.1053	1.75
合計		226.9300	100.00	225.5451	100.00	-1.3849	-

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 燕巢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 (%)
溝渠用地	1.1600	1.92	1.1725	1.82	0.0125	-0.10
機關用地	21.5496	35.58	21.8110	33.92	0.2614	-1.66
文中用地	4.0400	6.67	3.9935	6.21	-0.0465	-0.46
文小用地	3.3900	5.60	3.6127	5.62	0.2227	0.02
市場用地	0.7500	1.24	0.8005	1.25	0.0505	0.01
公園用地	3.1700	5.23	3.1826	4.95	0.0126	-0.28
綠地用地	0.0100	0.02	0.0063	0.01	-0.0037	-0.01
鄰里公園兼兒童遊 樂場用地	1.3600	2.25	1.5975	2.48	0.2375	0.23
加油站用地	0.1200	0.20	0.1185	0.18	-0.0015	-0.02
道路用地(含廣場用 地)	24.3600	40.22	27.0467	42.07	2.6867	1.85
公共事業用地	0.1500	0.25	0.1523	0.24	0.0023	-0.01
停車場用地(含廣場 兼停車場)	0.5000	0.82	0.8011	1.25	0.3011	0.43
總計	60.5596	100.00	64.2952	100.00	3.7356	-

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。

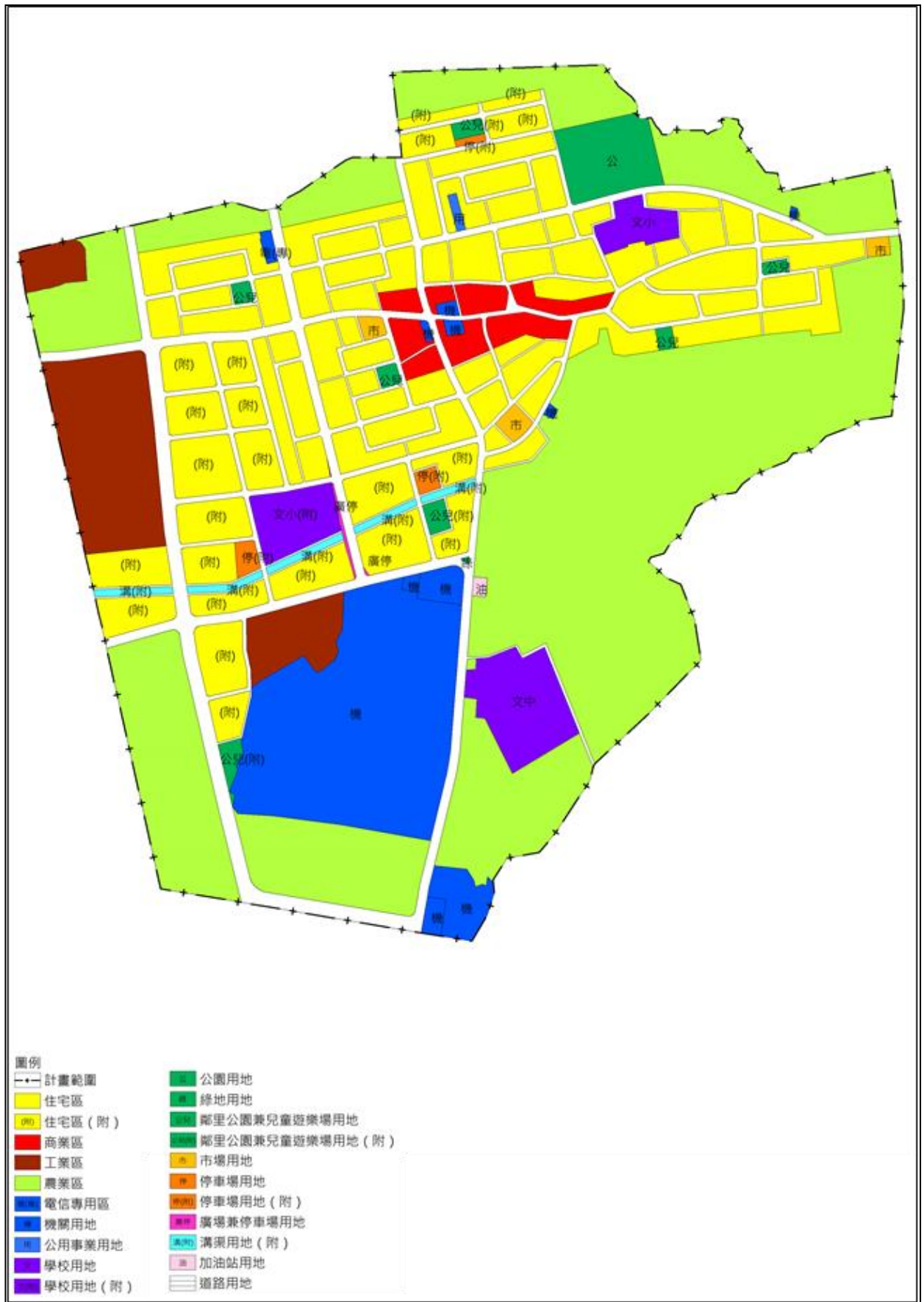


圖 3-3 現行燕巢都市計畫示意圖

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		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	為提高計畫圖精確性及避免都市計畫執行疑義。	
2	計畫面積	226.9300 公頃	225.5608 公頃	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	計畫範圍北側	非都市計畫區 (-0.0156 公頃)	農業區(+0.0156 公頃)	1. 依據重製疑義研商會議決議辦理，依樁位展繪線提列變更。 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。	疑義作業 編號： 01-F1-1
4	中民路與 中南路口	道路用地 (-0.0024 公頃)	商業區 (+0.0024 公頃)	1. 依據重製疑義研商會議決議辦理，依樁位展繪線提列變更。 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。	疑義作業 編號： 02-F1-2

註:1.上表所列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量分割為準。

2.表中變更案編號第 4 案係參考「變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)案(第一階段)」相關案例，免予回饋。



圖 4-1 變 3 案變更內容示意圖



圖 4-2 變 4 案變更內容示意圖

變更燕巢都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案計畫圖

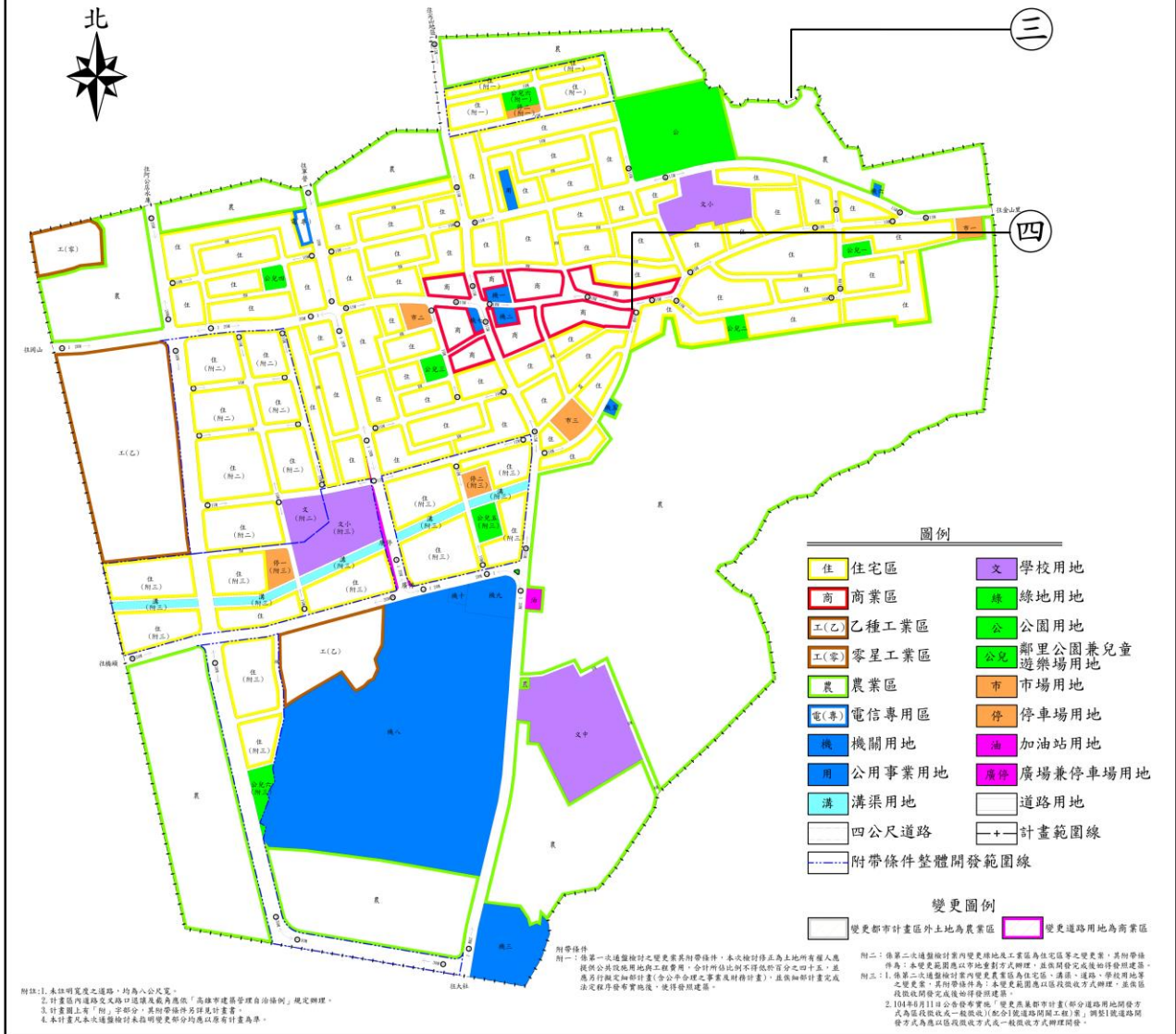


圖 4-3 重製專案檢討變更位置示意圖

表 4-2 都市計畫圖重製變更面積統計表

項目		重製後 計畫面積 (公頃)	一	二	三	四	重製通檢 後面積 (公頃)
土地使用分區	住宅區	61.5748	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			61.5748
	商業區	4.4707				+0.0024	4.4731
	乙種工業區	12.1591					12.1591
	電信專用區	0.1780					0.1780
	農業區	82.8673			+0.0156		82.8829
	小計	161.2499			+0.0156	+0.0024	161.2679
公共設施用地	溝渠用地	1.1725					1.1725
	機關用地	21.8110					21.8110
	文中用地	3.9935					3.9935
	文小用地	3.6127					3.6127
	市場用地	0.8005					0.8005
	公園用地	3.1826					3.1826
	綠地用地	0.0063					0.0063
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.5975					1.5975
	加油站用地	0.1185			0.1185		
	道路用地 (含廣場)	27.0467		-0.0024	27.0443		
	公共事業用地	0.1523			0.1523		
	停車場用地 (含廣兼停)	0.8011			0.8011		
	小計	64.2952		-0.0024	64.2928		
合計	225.5451		+0.0156	225.5607			

註：實際面積應依核定計畫圖實地分割測量面積為準

第五章 檢討後計畫內容

第一節 計畫範圍及面積

東南至天然河溝，南至岡山榮家以南約 200 公尺處，西至高雄市立圖書館燕巢分館以西約 850 公尺處，北至高雄市立圖書館燕巢分館以北約 500 公尺處。包括東燕、西燕、安招等里，面積約 225.5607 公頃。

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 17,000 人，居住密度約每公頃 250 人。

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

重製後住宅區面積 61.5748 公頃，本次檢討未涉及住宅區變更，維持原計畫使用。

二、商業區

重製後商業區面積 4.4707 公頃，配合變更綜理表 03-F1-2 案，局部道路用地提列變更為商業區，變更後面積增加 0.0024 公頃，計畫面積為 4.4731 公頃。

三、乙種工業區(含零星工業區)

重製後乙種工業區面積 12.1591 公頃，本次檢討未涉及乙種工業區變更，維持原計畫使用。

四、農業區

重製後農業區計畫面積 82.8673 公頃，因調整計畫區北側邊界，局部調整農業區範圍，變更後面積增加 0.0156 公頃，計畫面積為 82.8829 公頃。

五、電信專用區

重製後電信專用區面積 0.1780 公頃，本次檢討未涉及電信專用區變更，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	61.5748		61.5748	27.30	43.51
	商業區	4.4707	+0.0024	4.4731	1.98	3.16
	乙種工業區	12.1591		12.1591	5.39	8.59
	電信專用區	0.1780		0.1780	0.08	0.13
	農業區	82.8673	+0.0156	82.8829	36.75	—
	小計	161.2499	+0.0180	161.2679	71.50	55.39
公共設施用地	溝渠用地	1.1725		1.1725	0.52	—
	機關用地	21.8110		21.8110	9.67	15.41
	文中用地	3.9935		3.9935	1.77	2.82
	文小用地	3.6127		3.6127	1.60	2.55
	市場用地	0.8005		0.8005	0.35	0.57
	公園用地	3.1826		3.1826	1.41	2.25
	綠地用地	0.0063		0.0063	0.00	0.01
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.5975		1.5975	0.71	1.13
	加油站用地	0.1185		0.1185	0.05	0.08
	道路用地(含廣場用地)	27.0467	-0.0024	27.0443	11.99	19.11
	公共事業用地	0.1523		0.1523	0.07	0.11
	停車場用地(含廣場兼停車場)	0.8011		0.8011	0.36	0.57
	小計	64.2952	-0.0024	64.2928	28.50	44.61
都市發展用地	141.5053	0.0000	141.5053	—	100.00	
合計	225.5451	+0.0156	225.5607	100.00	—	

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

變更燕巢都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案檢討後計畫內容示意圖

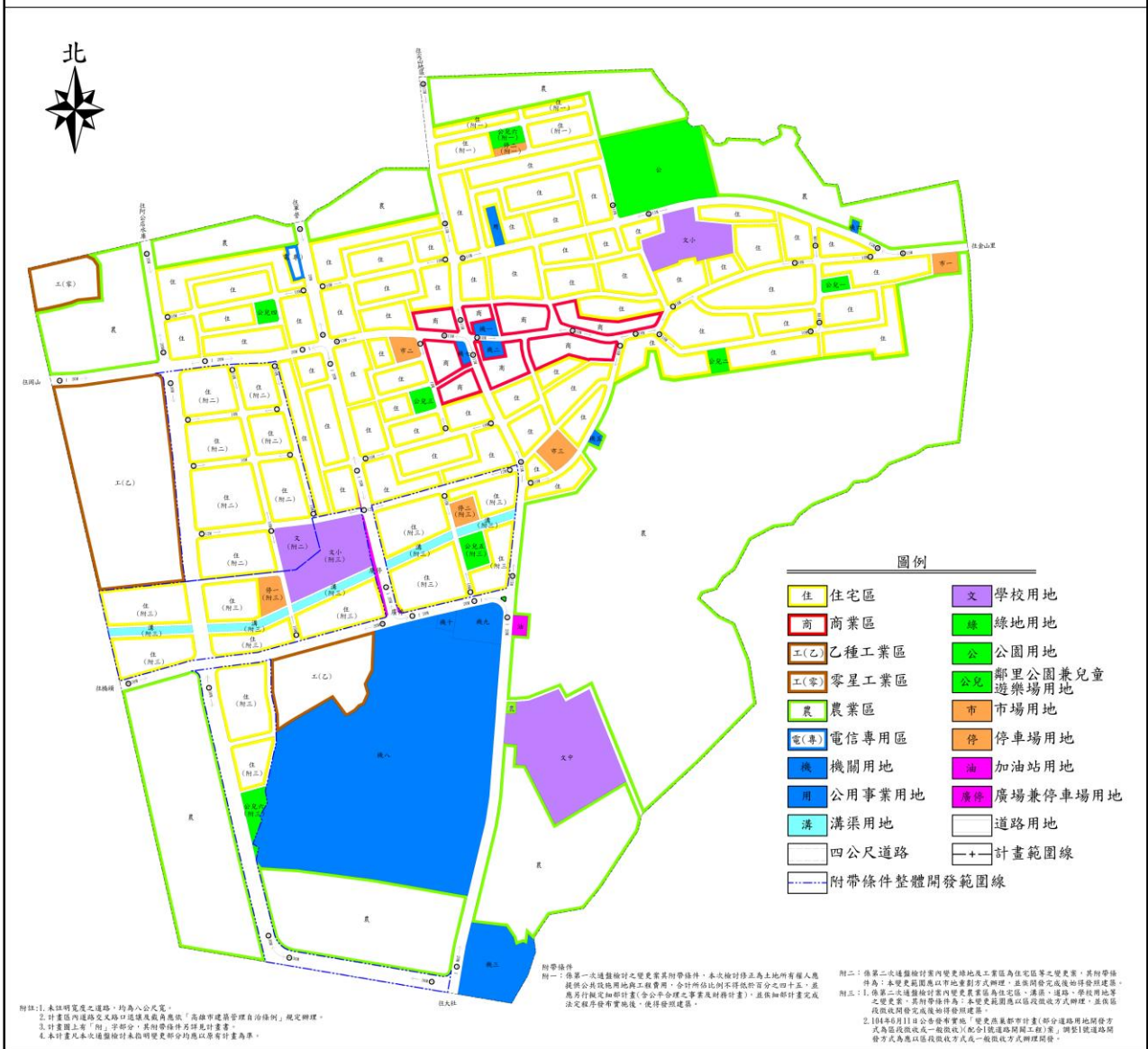


圖 5-1 檢討後計畫內容示意圖

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

劃設機關用地 9 處，面積合計 21.8110 公頃，佔總面積 9.67%。

二、文小用地

劃設文小用地 2 處，面積合計 3.6127 公頃，佔總面積 1.60%。

三、文中用地

劃設文中用地 1 處，面積合計 3.9935 公頃，佔總面積 1.77%。

四、公園用地

劃設公園用地 1 處，面積合計 3.1826 公頃，佔總面積 1.41%。

五、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 7 處，面積合計 1.5975 公頃，佔總面積 0.71%。

六、市場用地

劃設市場用地 3 處，面積合計 0.8005 公頃，佔總面積 0.35%。

七、停車場用地(含廣兼停)

劃設停車場用地(含廣兼停)6 處，面積合計 0.8011 公頃，佔總面積 0.36%。

八、加油站用地

劃設加油站用地 1 處，面積合計 0.1185 公頃，佔總面積 0.05%。

九、溝渠用地

劃設溝渠用地 5 處，面積合計 1.1725 公頃，佔總面積 0.52%。

十、公共事業用地

劃設公共事業用地 1 處，面積合計 0.1523 公頃，佔總面積 0.07%。

十一、綠地用地

劃設綠地用地面積合計 0.0063 公頃，佔總面積 0.00%。

十二、道路用地(含廣場)

劃設道路用地(含廣場)面積合計 27.0443 公頃，佔總面積 11.99%。

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
溝渠用地	溝	1.1725	未開闢
	小計	1.1725	
機關用地	機一	0.1230	圖書館
	機二	0.1200	警察局分駐所
	機三	1.7972	活動中心
	機五	0.0564	未開闢
	機六	0.0355	東燕社區活動中心
	機七	0.0741	衛生所
	機八	18.8138	榮民之家醫務室
	機九	0.6708	燕巢區公所
	機十	0.1202	消防局
	小計	21.8110	
學校用地(文中)	文中	3.9935	燕巢國中
	小計	3.9935	
學校用地(文小)	文小	2.2359	未開闢
	文小	1.3768	燕巢國小
	小計	3.6127	
市場用地	市一	0.2022	未開闢
	市二	0.2387	燕巢第一民營市場
	市三	0.3596	未開闢
	小計	0.8005	
公園用地	公	3.1826	未開闢
	小計	3.1826	
綠地用地	綠地	0.0063	道路
	小計	0.0063	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	公(兒)一	0.1490	未開闢
	公(兒)二	0.1687	光興街兒二公園
	公(兒)三	0.2015	兒三公園
	公(兒)四	0.1865	西燕公園
	公(兒)五	0.3178	未開闢
	公(兒)六	0.2287	未開闢
	公(兒)六	0.3453	未開闢
	小計	1.5975	
加油站用地		0.1185	加油站

項目	編號	重製後計畫面積(公頃)	使用現況
道路用地		27.0443	部分開闢，部分未開闢
公共事業用地		0.1523	電力公司服務所
停車場用地	停一	0.3317	未開闢
	停二	0.2371	未開闢
	停二	0.1054	未開闢
	小計	0.6742	
廣場兼停車場用地	廣停	0.1269	未開闢
	小計	0.1269	
總計		64.2953	

第五節 交通運輸現況分析

一、道路系統

本計畫區可由 186 市道往西經由岡山交流道銜接中山高速公路通達岡山、高雄及台南其他地區，亦可藉 186 市道往南經由燕巢交流道銜接國道 10 號、國道 3 號通達旗山、大社及田寮等，聯外交通非常便利，計畫區內道路系統概分為聯外道路、主要道路及次要道路等，說明如後，詳如表 5-3 及圖 5-2 所示。

(一) 聯外道路

1. 一號道路：由本計畫區向西通往岡山，向南通往大社、高雄等地，計畫寬度 30 公尺，目前已開闢部分為新生南路及計畫區南界東西向道路部分，新生南路南側部分目前正興建中。
2. 二號道路：為一號道路西段分歧，為向北通往阿公店水庫風景區聯外道路，計畫寬度 20 公尺，已開闢為中西路。
3. 四號道路：為自本計畫區向北通往尖山里之聯外道路，計畫寬度 15 公尺，已開闢為中興北路。
4. 五號道路：為自本計畫區向東通往金山里之聯外道路，計畫寬度 15 公尺，已開闢為中民路。
5. 六號道路：為自榮民之家北側向西通往橋頭區之聯外道路，計畫寬度 20 公尺，已開闢為中安路。

(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 20 公尺、15 公尺、12 公尺、10 公尺及 8 公尺，另於街廓內酌設 4 公尺寬之道路。

表 5-3 計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
一號	自一~一號道路至一~一號道路	30	1,735	聯外道路西往岡山，南往大社。
一~一	自一號道路至計畫範圍線西面（中興路、中民路、中安路）	20	1,850	社區內主要道路。
二號	自一號道路北段至計畫範圍線北面（新生路）	20	240	聯外道路往阿公店水庫。
三	自一-一號道路北段至計畫範圍線北面（中西路）	20	255	社區內主要道路。燕北段地號 977 及 974、安北段地號 403 及 450 土地於一通時變更為道路用地。
四	自高雄市立圖書館燕巢分館西側至計畫範圍線北面（中興路、中興北路）	15	525	聯外道路。
四-1	西自四號道路，東至附一整體開發區東側	10	309	社區內次要道路。
四-2	西自四號道路，東至附一整體開發區東側	10	309	社區內次要道路。
四-3	北自附一整體開發區北側，南至四-2號道路	8	92	社區內次要道路。
四-4	北自附一整體開發區北側，南至四-1號道路	8	22	社區內次要道路。
四-5	北自四-1號道路，南至四-2號道路	8	50	社區內次要道路。
五	自四號道路至計畫範圍線東面（中華路）	15	1,065	聯外道路。
六	自榮民之家至計畫範圍線西面（力行路）	20	510	聯外道路。
六-1	自中安路、中興路口至中民路	20, 12	1,280	聯外道路。
七	自三號道路至加油站北側（中興路）	15	780	社區內主要道路。
八	自四號道路起點至五號道路（中民路）	10	840	社區內主要道路。
九	自五號道路至運動場西側（中北路、中北路238巷、北一路12巷）	10	495	社區內次要道路。
十	自八號道路中段至五號道路（北一路、後角巷）	10	540	社區內次要道路。
十一	自七號道路末段至八號道路中段（中南路）	10	360	社區內次要道路。
十二	自三號道路中段至四號道路中段（中西路70巷）	10	270	社區內次要道路。
十三	自二號道路中段至三號道路中段（中西路71巷）	10	285	社區內次要道路。
十四	自市二中側至十五號道路中段（中民路623巷）	10	210	社區內次要道路。
十五	自一-一號道路中段至七號道路中段（中興路64巷）	10	285	社區內次要道路。
十六	自一號道路向東至二十號道路	10	190	社區內次要道路。
十七	自一號道路向東至二十號道路	10	204	社區內次要道路。
十八	自一號道路向東至七號道路	12	630	社區內次要道路。
十九	自一~一號道路至六號道路	10	570	社區內次要道路。
二十	自一~一號道路至十八號道路	10	320	社區內次要道路。
二一	自一-一號道路至十八號道路	10	214	社區內次要道路。
二三	自一-一號道路至計畫範圍線東面	4, 6	488	社區內次要道路
二四	自九號道路至九號道路	8	272	社區內次要道路
二五	自四號道路至十號道路	8	412	社區內次要道路
二六	自五號道路至八號道路	8	180	社區內次要道路
二七	自二六號道路至十號道路	8	172	社區內次要道路
二八	自八號道路至二五號道路	4	64	社區內次要道路
二九	自八號道路至三三號道路	8	590	社區內次要道路
三十	自八號道路至三一號道路	8	180	社區內次要道路
三一	自五號道路至二九號道路	10	208	社區內次要道路
三二	自三一號道路至三三號道路	4	128	社區內次要道路

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
三三	自三一號道路至二九號道路	8	68	社區內次要道路
三四	自七號道路至十一號道路	10	228	社區內次要道路
三五	自八號道路至三四號道路	8	196	社區內次要道路
三六	自七號道路至三五號道路	8	80	社區內次要道路
三七	自十二號道路至十二號道路	8	252	社區內次要道路
三八	自十二號道路至十二號道路	8	252	社區內次要道路
三九	自十三號道路至十三號道路	8	286	社區內次要道路
四十	自十三號道路至十三號道路	8	286	社區內次要道路
四一	自十三號道路至四十號道路	4	48	社區內次要道路
四二	自十四號道路至十四號道路	8	276	社區內次要道路
四三	自十四號道路至十五號道路	8	168	社區內次要道路
四四	自十五號道路至十五號道路	8	284	社區內次要道路
四五	自一-一號道路至一-一號道路	8	306	社區內次要道路
四六	自一號道路至十九號道路	8	156	社區內次要道路
四七	自一號道路至六號道路	8	236	社區內次要道路
四八	自九號道路至附一	4	44	社區內出入道路
四九	自五號道路至二四號道路	4	54	社區內出入道路
五十	自二五號道路至二四號道路	4	192	社區內出入道路
五一	自五號道路至二五號道路	4	86	社區內出入道路
五二	自七號道路至三五號道路	4	90	社區內出入道路
五三	自三五號道路至十一號道路	4	258	社區內出入道路
五四	自三四號道路至十一號道路	4	52	社區內出入道路
五五	自七號道路至三四號道路	4	282	社區內出入道路
五六	自五號道路至十號道路	4, 8	100	社區內出入道路
五七	自五號道路至五八號道路	4, 8	196	社區內出入道路
五八	自五號道路至八號道路	4	100	社區內出入道路
五九	自五七號道路至八號道路	4	100	社區內出入道路
六十	自文(小)一至八號道路	4	52	社區內出入道路
六一	自五號道路至二九號道路	4	142	社區內出入道路
六二	自二九號道路至農業區	4	52	社區內出入道路
六三	自四號道路至三七號道路	4	66	社區內出入道路
六四	自十二號道路至四二號道路	4	108	社區內出入道路
六五	自三八號道路至七號道路	4	58	社區內出入道路
六六	自四十號道路至一-一號道路	4	38	社區內出入道路
六七	自四十號道路至四五號道路	4	108	社區內出入道路
六八	自四五號道路至十八號道路	4	90	社區內出入道路
六九	自一-一號道路至四三號道路	4	102	社區內出入道路
七十	自四二號道路至四三號道路	4	44	社區內出入道路
七一	自七號道路至四二號道路	4	56	社區內出入道路
七二	自七號道路至十四號道路	4	86	社區內出入道路
七三	自四四號道路至十八號道路	4	30	社區內出入道路
七六	自計畫範圍線西面至七號道路	6	792	社區內出入道路
七七	自計畫範圍線西面至七號道路	6	792	社區內出入道路
七八	自四七號道路至一號道路	8	156	社區內出入道路

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
七九	自計畫範圍線西面至一號道路	6	364	社區內出入道路

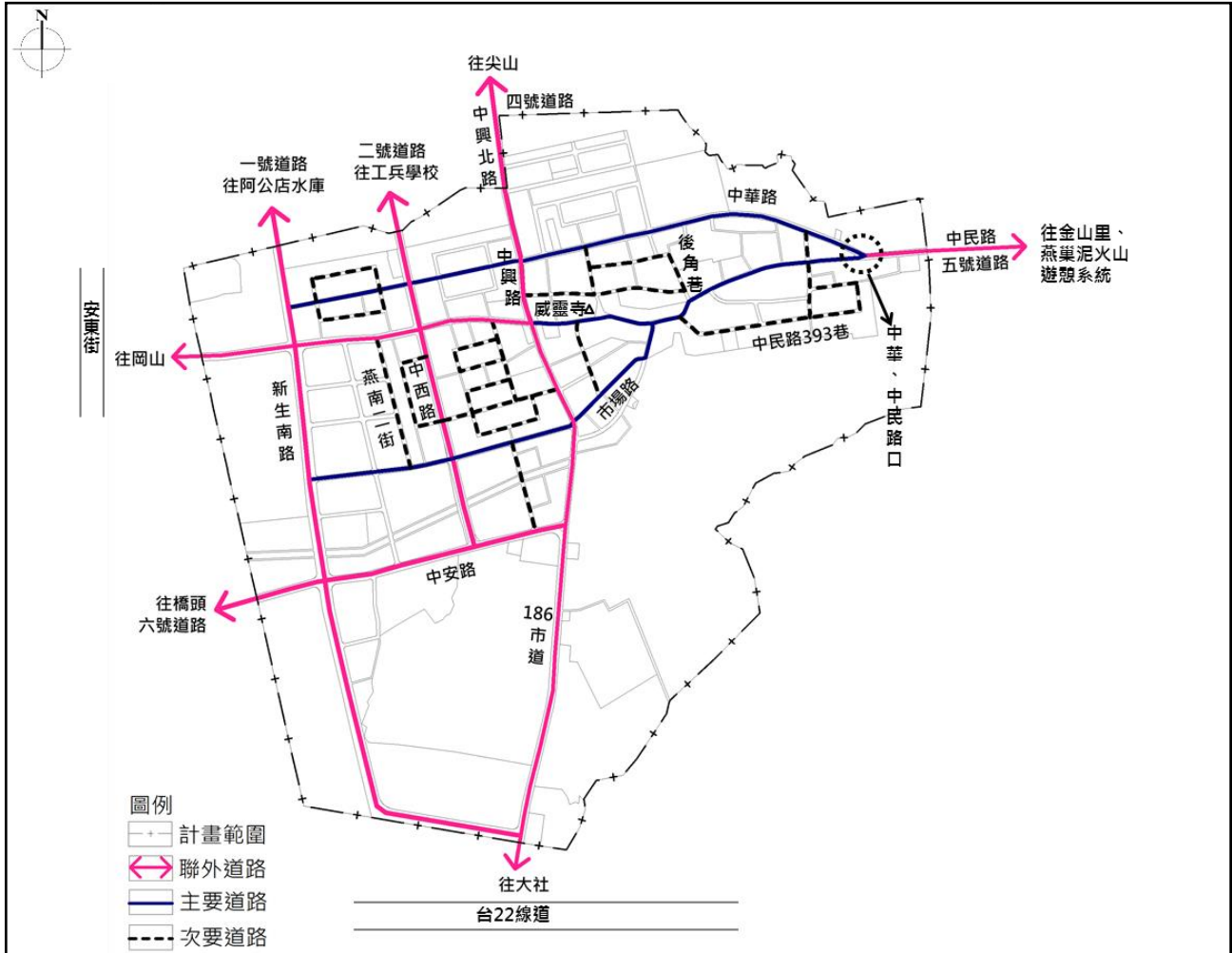


圖 5-2 交通運輸系統示意圖

附錄一

燕巢都市計畫圖重製疑義綜理表

燕巢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	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	3103	計畫區北側區界樁,燕巢國小北側。(燕北段282、284地號)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符,但樁位展繪線、地籍展繪線相符,且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線,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,依樁位展繪線提列變更。
2			2	3002	位於公兒二西北側。(燕西段1、2、3、4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,且樁位展繪線並未損及建物。	依都市計畫圖展繪線,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,依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
3	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	3102	位於計畫區東側農業區界樁 S43-S84。(燕南段9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(相差0.32公尺)，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，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。
4			2	3102	位於市場用地南側，R39樁位上。(燕南段10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(相差0.5公尺)，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，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。
5			3	3102	位於公兒一西北側路口。(燕南段708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。	依都市計畫圖展繪線，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。
6			4	3102	位於C65樁位附近。(燕西段1005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(相差0.07~0.18公尺)，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，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
7	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	5	3002	位於住宅區與商業區之界樁 C208 樁位，位於四公尺計畫道路上。 (安北段 289 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(相差 0.29 公尺)，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，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線，由地政單位依權責卓處。
8			6	3002	位於公兒四東北側八公尺道路。 (安北段 484 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(相差 0.15~0.31 公尺)，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，建議由地政單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線，由地政單位依權責著處。
9			7	3001	位於燕巢國小北側十二公尺計畫道路。 (安東段 848-1 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(相差 0.16~0.36 公尺)，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，建議由地政單位依權責卓處。(建議 R47-1 廢樁)	依都市計畫圖展繪線，請相關單位依權責卓處。