

都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：舉辦本市都市計畫「變更美濃都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第 19 條規定辦理。

說明：

一、本市都市計畫「變更美濃都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」之公告公開展覽自民國 106 年 8 月 9 日起至 106 年 9 月 7 日止。

二、展覽地點：

(一) 本府都市發展局都市計畫公告欄。

(二) 本市美濃區公所公告欄。

(三) 本府都市發展局網站：<http://urban-web.kcg.gov.tw>→「公告專區」→「都市計畫公告」→「公告公開展覽」→點選本計畫案名。

三、展覽內容：計畫書及比例尺一千分之一重製後計畫圖、三千分之一原計畫圖各 1 份。

四、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請依下列所附參考格式填妥內容並附具位置略圖，載明姓名或名稱及地址向本市都市計畫委員會提出，以作為審議本案之參考。

都市計畫說明會日期	時間	地點
106 年 8 月 29 日 (星期二)	下午 2 時 30 分	本市美濃區公所三樓禮堂

「變更美濃都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」
公开展覽意見書

主
旨

理
由

略
圖
及
補
充
事
項

年 月 日

陳 情 人：
地 址：
電 話：

都市計畫變更內容概要

一、緣起

都市計畫圖為政府執行各項都市建設之重要依據，如都市計畫樁位測定、地籍分割與管理、建築線指定、土地使用分區證明核發、公共設施開闢及各種管線施作等作業，皆需依賴正確的都市計畫圖示內容，故都市計畫圖之精準度將會影響土地管理及公私部門所有權人權益。

美濃都市計畫於民國 57 年公告實施，迄今已辦理二次通盤檢討。因早期擬定之都市計畫圖紙伸縮老舊、破損不堪使用，且地形地物隨都市發展改變，易造成規劃及執行上之差異，形成對土地權益的影響，實有檢討及重製都市計畫圖之必要。

本計畫配合中央政府經費補助辦理「新興中長程計畫-都市計畫書圖重製暨整合應用計畫（103~107 年）」，進行地形圖修補測及計畫圖重製作業，並依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及「都市計畫圖重製作業要點」規定，辦理本次都市計畫圖重製專案通盤檢討，以重製都市計畫圖為數值圖、提升都市計畫圖精度，並解決都市計畫圖伸縮變形、圖資內容老舊難以對照現況發展等問題。本計畫並製作符合土地使用分區資料標準之 GIS 數值都市計畫圖，以配合國土資訊系統（NGIS）所需作為未來資訊流通整合之用。

二、範圍

美濃區位於高雄市中部，形似坐蛙，東、西、北三面環山，東鄰六龜區、西接旗山區、北接杉林區、南連荖濃溪。美濃都市計畫區位於美濃區中部，計畫範圍東至東門國小，西至進廣善堂道路以西約 150 公尺處，南至美濃國中以南約 100 公尺處，北至福美路以南約 100 公尺處，涵蓋泰安里及部分福安里、瀾濃里、中圳里、東門里、廣德里、合和里，計畫面積為 328.12 公頃。

三、變更內容概要

本次都市計畫圖專案通盤檢討實質變更內容共計 4 案，如後示意圖所示。

變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更內容綜理表

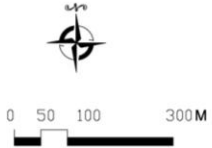
編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	計畫圖比例尺	比例尺 1/3000 計畫圖	比例尺 1/1000 計畫圖	配合都市計畫圖重製作業，更新計畫圖地形地貌及提升精度，以利地方建設之執行與管理。	原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。
2	計畫面積	328.12	339.8623	配合都市計畫圖重製，各土地使用分區重新丈量面積。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
3	(3-6) - 12M 計畫道路(自強街二段)南側 6M 計畫道路	住宅區 (0.0316)	道路用地 (0.0316)	<p>1.96.01.02 美濃都市計畫(配合美濃溪治理計畫)案為解決美濃溪氾濫問題，並配合經濟部於 95 年公告美濃溪治理基本計畫及其水道治理計畫用地範圍圖，辦理都市計畫變更。</p> <p>2.查經濟部水利署第七河川局河川用地範圍線與地籍邊界相符，因現行都市計畫河川區與七河局河川用地範圍不同，故依地籍調整部分計畫範圍。</p>	<p>1.配合重製疑義第 D3 案提列變更。</p> <p>2.變更範圍內圖資及土地清冊詳附件二。</p>
		道路用地 (0.0210)	河川區 (0.0210)		
		住宅區 (0.0037)	河川區 (0.0037)		
		住宅區 (0.00001)	河川區兼供道路使用 (0.00001)		
		河川區兼供道路使用 (0.0128)	河川區 (0.0128)		
		道路用地 (0.0039)	河川區兼供道路使用 (0.0039)		
4	美濃國中北側	道路用地 (0.0580)	學校用地 (0.0580)	<p>變更範圍現況為美濃國中使用，且實際使用範圍與都市計畫樁位線一致，而地籍除部分土地尚未分割外，其餘土地皆已依樁位分割，惟都市計畫樁位線、地籍、現況大致相符，而都市計畫圖原圖與三者不相符，為符合現況需求及解決後續管理問題，爰配合美濃國中現況實際管理土地範圍調整學校用地範圍。</p>	<p>1.配合重製疑義第 D4 案提列變更。</p> <p>2.變更範圍內土地清冊詳附件三。</p>

四、變更計畫內容示意圖

變1—計畫圖比例尺

變2—計畫面積



圖例：

- | | |
|------------------|----------|
| 住宅區 | 機關用地 |
| 商業區 | 學校用地 |
| 乙種工業區 | 停車場用地 |
| 加油站專用區 | 綠地 |
| 保存區 | 公園用地 |
| 農業區 | 滯洪池用地 |
| 河川區 | 河道用地 |
| 河川區兼供道路使用 | 廣場兼停車場用地 |
| 變更住宅區為道路用地 | 道路用地 |
| 變更住宅區為河川區 | 計畫範圍線 |
| 變更住宅區為河川區兼供道路使用 | |
| 變更道路用地為河川區 | |
| 變更道路用地為河川區兼供道路使用 | |
| 變更道路用地為學校用地 | |
| 變更河川區兼供道路使用為河川區 | |



附註：

1. 計畫圖上「附一」部分，係屬第一期公共設施保留地專案，尚需擬定細部計畫，附帶條件之規定詳見該次通盤檢討計畫書。
2. 「附二」部分，係屬變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)，其附帶條件之規定詳見該次通盤檢討計畫書。

變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案計畫內容示意圖

附件二 變更案第 3 案變更範圍內相關圖資及土地清冊

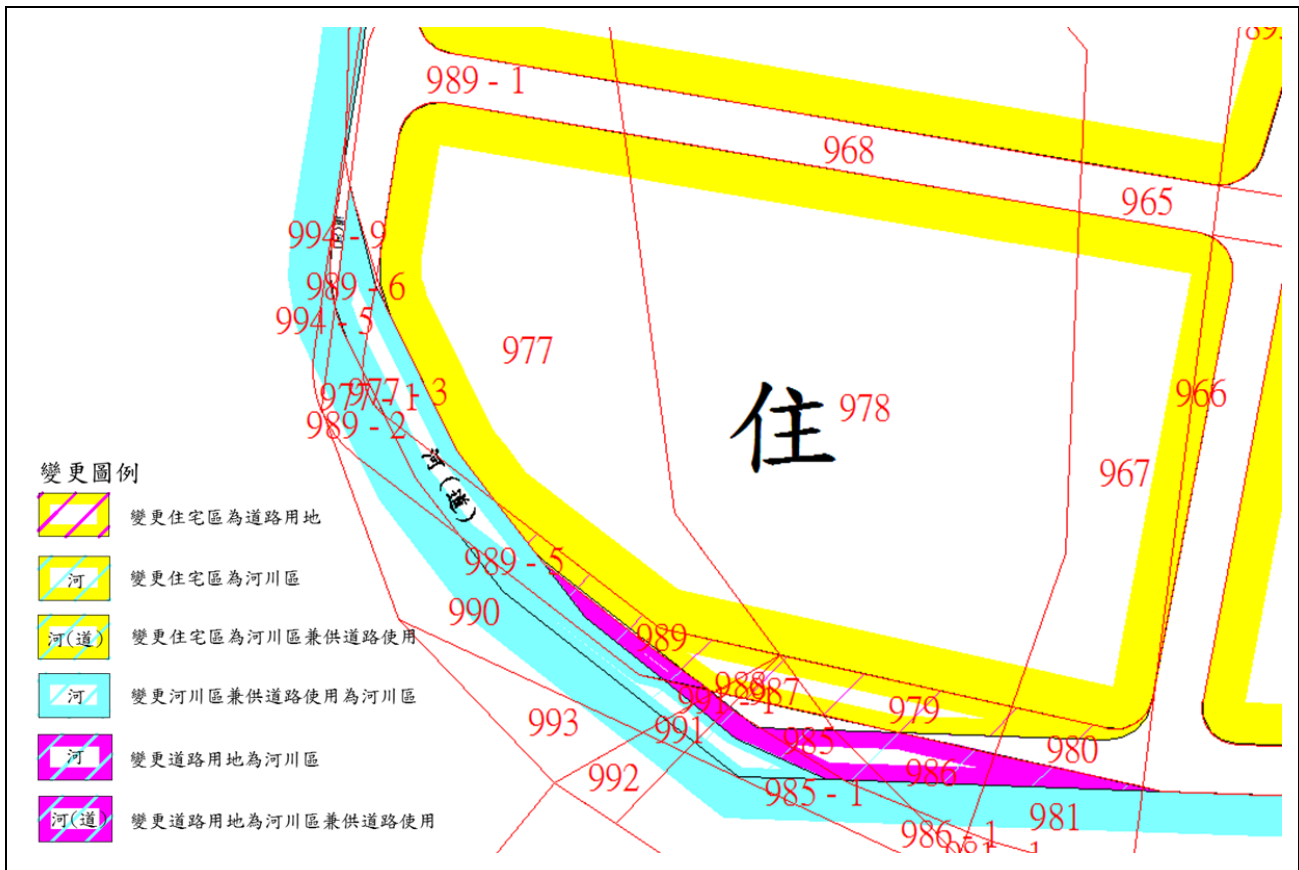
一、變更範圍都市計畫歷程



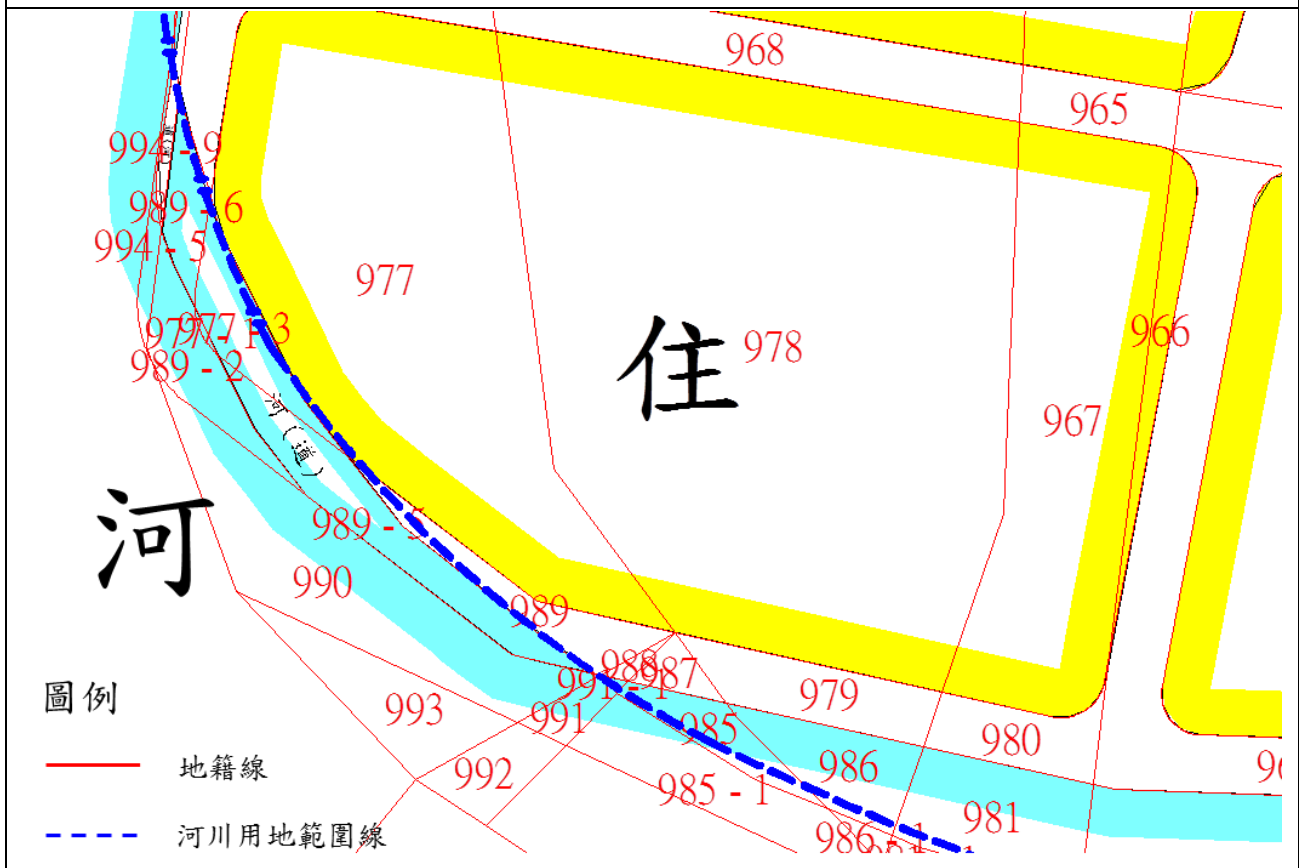
附圖二-1 57年美濃都市計畫



附圖二-2 96年變更美濃都市計畫（配合美濃溪治理計畫）



附圖二-3 變更範圍套疊地籍示意圖



附圖二-4 變更後都市計畫套疊地籍示意圖

二、變更範圍內土地清冊

編號	地段	地號	變更內容
1	東門段	961*	變更道路用地為河川區
2		979*	變更住宅區為道路用地
3		980*	變更住宅區為道路用地
4		981*	變更道路用地為河川區
5		985*	變更住宅區為河川區 變更道路用地為河川區
6		985-1*	變更河川區兼供道路使用為河川區 變更道路用地為河川區
7		986*	變更住宅區為河川區 變更道路用地為河川區
8		987	變更住宅區為道路用地
9		988	變更住宅區為道路用地
10		989*	變更住宅區為道路用地 變更住宅區為河川區兼供道路使用
11		989-5*	變更道路用地為河川區兼供道路使用
12		990*	變更河川區兼供道路使用為河川區 變更道路用地為河川區 變更住宅區為河川區
13		991*	變更河川區兼供道路使用為河川區 變更道路用地為河川區
14		991-1	變更住宅區為河川區 變更道路用地為河川區

註：標記*者為部分變更

附件三 變更案第 4 案變更範圍內土地清冊

變更範圍內土地清冊

編號	地段	地號	變更內容
1	合和段	368*	變更道路用地為學校用地(文(中))
2		369	變更道路用地為學校用地
3		371*	變更道路用地為學校用地(文(中))
4		372*	變更道路用地為學校用地(文(中))
5		395*	變更道路用地為學校用地(文(中))
6		398*	變更道路用地為學校用地(文(中))

註：標記*者為部分變更

