

變更美濃都市計畫
(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 12 月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表				
項 目		說 明		
都 市 計 畫 都 名		變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案		
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據		都市計畫法第 26 條。 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。 都市計畫圖重製作業要點第 3、10 點。		
變 更 都 市 計 畫 機 關		高雄市政府		
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期		公開徵詢 意 見	民國 106 年 5 月 3 日起至 106 年 6 月 1 日止。	
		公開展覽	自民國 106 年 8 月 9 日起 至民國 106 年 9 月 7 日止 （民國 106 年 8 月 9 日起至民國 106 年 8 月 11 日刊登 於聯合報及聯合晚報）	
		公開展覽 說 明 會	日 期	民國 106 年 8 月 29 日下午 2 時 30 分
			地 點	美濃區公所 3 樓禮堂
人民團體對本案之 反 映 意 見		詳公民或團體建議意見綜理表		
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 106 年 11 月 24 日第 65 次會議審查通過	
		內政部級		

目錄

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起	1
第二節 計畫位置與範圍	1
第三節 法令依據	4
第二章 現行都市計畫概要	5
第一節 發布實施經過	5
第二節 計畫範圍、年期及計畫人口、密度	6
第三節 土地使用計畫	6
第四節 公共設施計畫	9
第五節 交通系統計畫	11
第六節 附帶條件區辦理情形說明	14
第三章 都市計畫圖重製作業	20
第一節 重製展繪依據	20
第二節 重製作業流程	24
第三節 重製疑義處理方式	28
第四節 都市計畫圖重製執行說明	31
第四章 發展現況分析	34
第一節 土地使用現況分析	34
第二節 公共設施開闢現況分析	36
第五章 重製檢討及計畫變更	39
第一節 重製檢討	39
第二節 變更內容	40
第六章 檢討後實質計畫	47
第一節 計畫範圍及面積	47
第二節 計畫年期與計畫人口	47
第三節 土地使用計畫	47
第四節 公共設施計畫	48
第五節 交通系統計畫	51

- 附件一 美濃都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄
- 附件二 變更案第 3 案變更範圍內相關圖資及土地清冊
- 附件三 變更案第 4 案變更範圍內土地清冊
- 附件四 變更案第 5 案變更範圍內土地清冊
- 附件五 公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表
- 附件六 高雄市都市計畫委員會第 65 次會議紀錄

圖目錄

圖 1-1	計畫區區位示意圖	2
圖 1-2	計畫區範圍示意圖（含里界標示）	3
圖 2-1	現行都市計畫示意圖	8
圖 2-2	美濃都市計畫道路系統示意圖	13
圖 2-3	美濃都市計畫附帶條件區分布示意圖	19
圖 3-1	重製疑義案決議納入變更案位置分布圖	27
圖 3-2	重製後現行都市計畫示意圖	33
圖 4-1	土地使用現況示意圖	35
圖 4-2	公共設施開闢情形示意圖	38
圖 5-1	變更位置示意圖	43
圖 5-2	變更案第 3 案示意圖	44
圖 5-3	變更案第 4 案示意圖	45
圖 5-4	變更案第 5 案示意圖	46
圖 6-1	變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案土地使用計畫示意圖	50

表目錄

表 2-1	美濃都市計畫發布實施歷程彙整表	5
表 2-2	現行都市計畫土地使用計畫面積表	7
表 2-3	現行都市計畫公共設施用地明細表	10
表 2-4	現行都市計畫道路編號表	12
表 2-5	附帶條件區辦理情形綜整表	14
表 3-1	美濃都市計畫書圖概況一覽表	20
表 3-2	美濃現行都市計畫基本圖測繪之圖資概況一覽表	21
表 3-3	美濃都市計畫區樁位成果一覽表	21
表 3-4	美濃都市計畫區地籍圖資料概況一覽表	23
表 3-5	重製疑義案決議納入變更案處理情形綜理表	26
表 3-6	都市計畫圖重製疑義分類及處理方式一覽表	28
表 3-7	都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積一覽表	31
表 3-8	都市計畫圖重製前後公共設施用地明細表	32
表 4-1	土地使用現況面積統計表	34
表 4-2	公共設施開闢情形一覽表	37
表 5-1	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	40
表 5-2	變更面積增減統計表	42
表 6-1	變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案土地使用面積分配表	49
表 6-2	變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案都市計畫道路編號表	52

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

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。

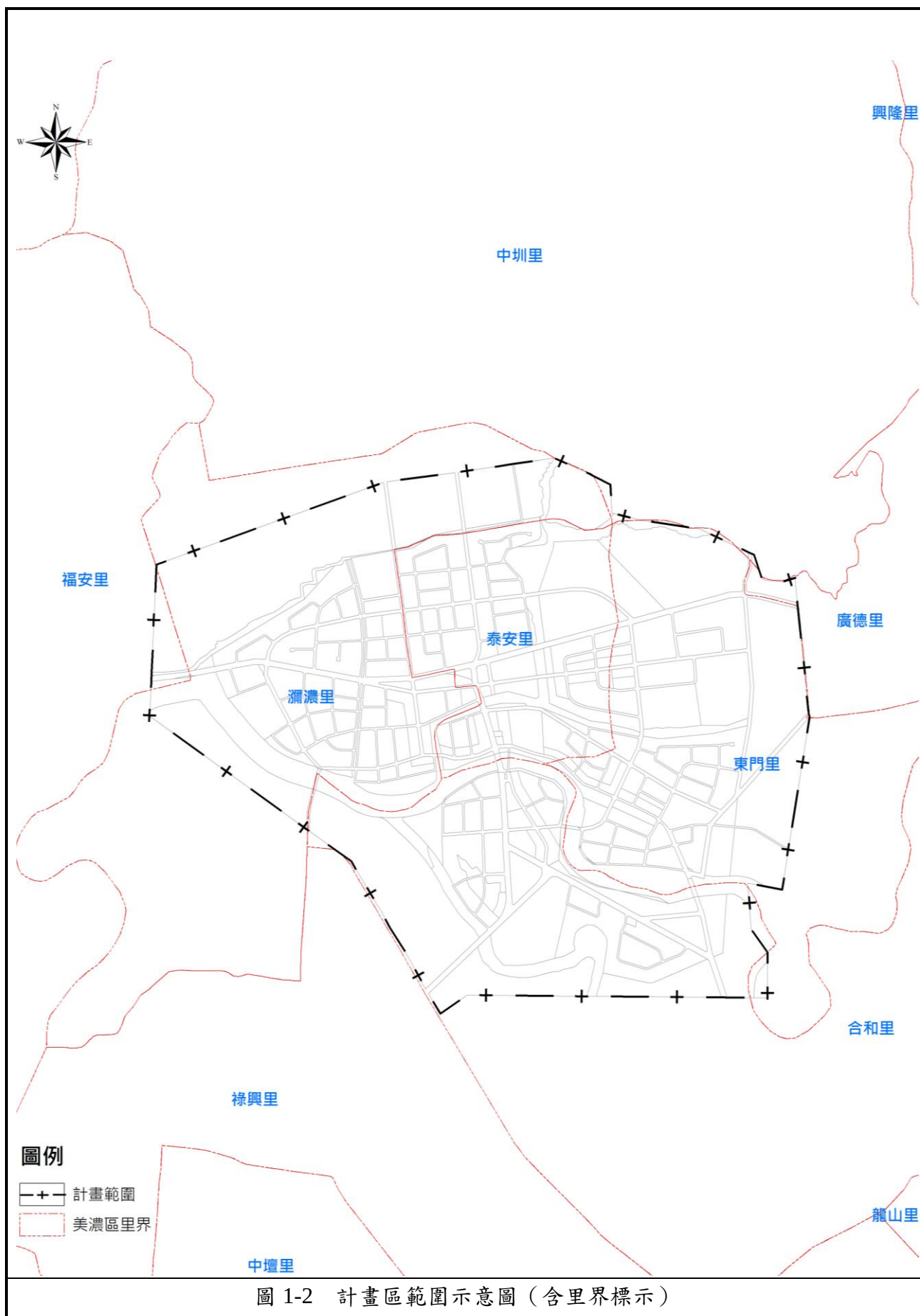
本計畫配合中央政府經費補助辦理「新興中長程計畫-都市計畫書圖重製暨整合應用計畫（103~107 年）」，進行地形圖修補測及計畫圖重製作業，並依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及「都市計畫圖重製作業要點」規定，辦理本次都市計畫圖重製專案通盤檢討，以重製都市計畫圖為數值圖、提升都市計畫圖精度，並解決都市計畫圖伸縮變形、圖資內容老舊難以對照現況發展等問題。本計畫並製作符合土地使用分區資料標準之 GIS 數值都市計畫圖，以配合國土資訊系統（NGIS）所需作為未來資訊流通整合之用。

第二節 計畫位置與範圍

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。



資料來源：本計畫整理。



資料來源：1.政府資料開放平台，2.本計畫繪製。

第三節 法令依據

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、47 條及「都市計畫圖重製作業要點」第 3、10 點規定辦理。

一、「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三年內或五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、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46、47 條

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。

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。

三、「都市計畫圖重製作業要點」第 3、10 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。

前項都市計畫圖之重製作業，必要時，本部或直轄市、縣（市）政府得要求各該都市計畫擬定機關限期為之。

第 10 點：重製計畫圖應依都市計畫法第 26 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 現行都市計畫概要

第一節 發布實施經過

美濃都市計畫於民國 57 年 7 月發布實施迄今，歷經 2 次通盤檢討、1 次專案通盤檢討、7 次個案變更、13 次細部計畫擬定及 1 次細部計畫通盤檢討，詳細都市計畫歷程詳如表 2-1。

表 2-1 美濃都市計畫發布實施歷程彙整表

編號	計畫名稱	公告函文	實施日期
1	美濃都市計畫	府建土字 47935 號	57.07.01
2	延長公共設施保留地取得期限五年	府建都字 59906 號	72.06.09
3	變更美濃都市計畫（部分綠地、道路用地、住宅區為道路用地、綠地、住宅區）案	府建都字 116124 號	73.11.07
4	變更美濃都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）	府建都字 164100 號	78.12.21
5	變更美濃都市計畫（部分住宅區為機關用地）	府建都字 60757 號	80.05.28
6	變更美濃都市計畫（第一次通盤檢討）案	府建都字 239392 號	84.12.27
7	擬定美濃都市計畫（原市四用地變更為住宅區）細部計畫案	府建都字 165957 號	87.02.01
8	擬定美濃都市計畫（原公六用地變更為住宅區）細部計畫案	府建都字 135881 號	87.07.29
9	擬定美濃都市計畫（原市五用地變更為住宅區）細部計畫案	府建都字 165956 號	87.09.02
10	擬定美濃都市計畫（原市六用地變更為住宅區）細部計畫案	府建都字 165958 號	87.09.02
11	擬定美濃都市計畫（原機一用地變更為住宅區）細部計畫案	府建都字 009715 號	90.02.01
12	擬定美濃都市計畫（原市一用地變更為住宅區）細部計畫案	府建都字 009158 號	90.02.01
13	擬定美濃都市計畫（原公一用地變更為住宅區）細部計畫案	府建都字 13280 號	90.02.07
14	擬定美濃都市計畫（原公二用地變更為住宅區）細部計畫案	府建都字 13283 號	90.02.07
15	擬定美濃都市計畫（原公九用地變更為住宅區）細部計畫案	府建都字 13281 號	90.02.07
16	擬定美濃都市計畫（原市二用地變更為住宅區）細部計畫案	府建都字 13282 號	90.02.07
17	擬定美濃都市計畫（原文四用地變更為住宅區）細部計畫案	府建都字 18072 號	90.02.08
18	擬定美濃都市計畫（原公四用地變更為住宅區）細部計畫案	府建都字 96855 號	90.06.15
19	變更美濃都市計畫（配合美濃溪治理計畫）案	府建都字 0950291311 號	96.01.03
20	變更美濃都市計畫（部分農業區為河道用地）（配合竹子門排水）案	府建都字 0980166638 號	98.07.24
21	變更美濃都市計畫（部分農業區、住宅區為河川區）（配合劉庄排水截流工程）案	高市府都發規字第 10130118200 號	101.01.10
22	變更美濃都市計畫（部分農業區為河川區、滯洪池用地及部分河川區為滯洪池用地）（配合竹子門排水改善第二期工程）案	高市府都發規字第 10132898701 號	101.07.18
23	變更美濃都市計畫（部分農業區及住宅區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供河川使用）（配合劉庄排水截流工程）案	高市府都發規字第 10200160101 號	102.01.29
24	變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）	高市府都發規字第 10204013201 號	102.07.27
25	擬定美濃都市計畫商業區（原綠地用地及道路用地）細部計畫案	高市府都發規字第 10333174201 號	103.07.26
26	變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）	高市府都發規字第 10432047401 號	104.05.22
27	變更美濃都市計畫細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）通盤檢討案	高市府都發規字第 10533648202 號	105.09.23

資料來源：高雄市政府都市發展局。

第二節 計畫範圍、年期及計畫人口、密度

一、計畫範圍

本計畫區位於美濃區公所所在地，其範圍東至東門國小，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，包括中圳、東門、泰安、瀾濃、合和等里，計畫面積 328.12 公頃。

二、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口 22,000 人，居住密度約每公頃 200 人。

第三節 土地使用計畫

本計畫區土地使用計畫如圖 2-1，面積綜整如表 2-2，各項土地使用分區說明如下。

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設為 5 個住宅鄰里單元，面積合計為 115.19 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 4 處，面積合計 10.73 公頃。

三、工業區

劃設工業區 1 處，面積 9.59 公頃。

四、加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.09 公頃。

五、保存區

劃設東門樓、敬字亭 2 處保存區，面積合計 0.04 公頃。

六、河川區

美濃溪及區域排水圳溝劃設為河川區，面積 26.76 公頃。

七、河川區兼供道路使用

劃設河川區兼供道路使用，面積 0.26 公頃。

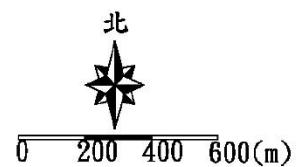
八、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 116.91 公頃。

表 2-2 現行都市計畫土地使用計畫面積表

項目			現行計畫		
			面積（公頃）	估計畫面積（%）	佔都市計畫發展用地面積百分比（%）
土地使用分區	住宅區		115.19	35.11	62.54
	商業區		10.73	3.27	5.83
	工業區		9.59	2.92	5.21
	加油站專用區		0.09	0.03	0.05
	保存區		0.04	0.01	0.02
	河川區		26.76	8.15	--
	河川區兼供道路使用		0.26	0.08	--
	農業區		116.91	35.63	--
	小計		279.57	85.20	73.65
公共設施用地	機關用地		1.29	0.39	0.70
	學校用地	文（小）	1.62	0.49	0.88
		文（中）	5.53	1.68	3.00
		小計	7.15	2.17	3.88
	公園用地		1.89	0.58	1.03
	停車場用地		0.35	0.11	0.19
	廣場兼停車場用地		0.29	0.09	0.16
	綠地		0.74	0.23	0.40
	河道用地		0.82	0.25	0.44
	滯洪池用地		1.35	0.41	0.73
	道路用地		33.99	10.36	18.45
	道路用地兼供河川使用		0.68	0.21	0.37
	小計		48.55	14.80	26.35
都市發展用地			184.19	56.13	100.00
計畫總面積			328.12	100.00	--

資料來源：變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）。



圖例

	住宅區
	商業區
	工業區
	加油站專用區
	保存區
	河川區
	河川區兼供道路使用
	農業區

	機關用地
	學校用地
	公園用地
	停車場用地
	廣場兼停車場用地
	綠地
	河道用地
	滯洪池用地

	道路用地兼供河川使用
	河川區域線(依水利法第七十八條及河川管理辦法第七條之規定限制使用)
	道路用地
	計畫範圍線

附註：1. 計畫圖上「附」部分，其附帶條件之規定另詳見該次通盤檢討計畫書。
2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。

圖 2-1 現行都市計畫示意圖

資料來源：變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）。

第四節 公共設施計畫

公共設施用地明細綜整如表 2-3，茲將各項公共設施分述如下。

一、機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機二為供本府各機關使用，機三為現有區公所、圖書館及地政事務所使用，面積合計 1.29 公頃。

二、學校用地

（一）文（小）

劃設文（小）1 處，係現有之美濃國小，面積 1.62 公頃。

（二）文（中）

劃設文（中）1 處，係現有之美濃國中，面積 5.53 公頃。

三、公園用地

劃設公園用地 3 處，面積合計 1.89 公頃。

四、停車場用地

劃設停車場用地 1 處，面積 0.35 公頃。

五、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 2 處，面積合計 0.29 公頃。

六、綠地

劃設綠地 4 處，面積合計 0.74 公頃。

七、河道用地

劃設河道用地 1 處，面積 0.82 公頃。

八、滯洪池用地

劃設滯洪池用地 1 處，面積 1.35 公頃。

九、道路用地

劃設道路用地面積共 33.99 公頃。

十、道路用地兼供河川使用

劃設道路用地兼供河川使用面積共 0.68 公頃。

表 2-3 現行都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積(公頃)	說明	備註
機關用地	機二	0.47	位於 1-2、3-7 號道路叉口	供本府各機關使用
	機三	0.82	位美濃國中西北側	供區公所、圖書館及地政事務所等使用
	小計	1.29		
學校用地	文（小）	1.62	機二東側、3-7 號道路南側	美濃國小
	文（中）	5.53	位於 1-3、1-4 號道路叉口	美濃國中
	小計	7.15		
公園用地	公一	0.36	3-5 號道路南側、1-1 號道路西側	
	公二	0.27	機三北側	
	公三	1.26	計畫區東北側	
	小計	1.89		
停車場用地	停一	0.35	3-2 號道、1-1 號道路叉口	
廣場兼停車場用地	廣（停）一	0.23	1-3 號道、1-2 號道路叉口	
	廣（停）二	0.06	機二西側	
	小計	0.29		
綠地		0.74	美濃溪及圳溝側	
河道用地		0.82	美濃區公所西北側美濃溪南側	
滯洪池用地		1.35	河道用地東側	
道路用地		33.99		
道路用地兼供河川使用		0.68		
合計		48.55		

資料來源：變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段），本計畫整理。

第五節 交通系統計畫

道路系統可分為聯外道路與區內系統（詳參表 2-4、圖 2-2），茲分項說明如下。

一、聯外道路

（一）1-1 號道路

本計畫區主要聯外道路，西往旗山、東往中正湖，計畫寬度 20 公尺。

（二）1-3 號道路

本計畫區南北向之幹道，自 1-4 號道路向南通往中壇之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

（三）1-4 號道路

本計畫區向南通往六龜之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

（四）3-8 號道路

本計畫區南北向幹道，南起 1-1 號道路，向北經月光隧道通往杉林，計畫寬度 12 公尺。

（五）2-1 號道路

南起美濃溪，向北通往竹頭角，計畫寬度 15 公尺。

（六）3-4 號道路

本計畫區東側主要之南北向幹道，向北通往中正湖，計畫寬度 12 公尺。

（七）4-1 號道路

本計畫區西南側聯外幹道，向南接市道 184 乙，通往國道 10 號及六龜，計畫寬度 10 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 12、10、8 及 6 公尺，另部份區內道路兼供防汛道路功能，配合劃設為道路用地兼供河川使用。

表 2-4 現行都市計畫道路編號表

道路層級		編號	寬度 (m)	長度 (m)	位置	備註
聯外道路	主要道路	1-1	20	2,400	西側計畫範圍線至東側計畫範圍線。	西往旗山、里港，東至中正湖。
		1-3	20	630	北起 1-4 號道路，南迄計畫範圍線。	向南往中壇（市 181）
		1-4	20	990	西起 1-2 號道路，東南迄計畫範圍線。	向南往六龜（高 140）
		3-8	12	690	北起計畫範圍線，南迄 1-1 號道路。	往月光隧道（市 181）
	次要道路	2-1	15	1,020	北起計畫範圍線，南迄美濃溪。	北往竹頭角
		3-4	12	870	北起計畫範圍線，南迄 2-1 號道路。	向北往中正湖
		4-1	10	230	西門橋以西至計畫範圍界。	
區內道路	主要道路	1-2	20	915	北起 1-1 號道路，南迄 1-3 號道路。	
		2-2	15	180	西起 1-4 號道路，東迄 1-2 號道路。	
	次要道路	3-1	12	1,440	西起 1-1 號道路，東迄工業區與 1-1 號道路。	
		3-2	12	690	北起計畫範圍線，南迄 1-1 號道路。	
		3-3	12	330	由敬字亭東側、1-1 號道路往南。	
		3-5	12	1,350	西起 1-1 號道路，北迄 3-4 號道路。	
		3-6	12	810	北起 1-1 號道路，南迄美濃溪。	
		3-7	12	960	西起 1-2 號道路，東迄 2-1 號道路。	
		3-9	12	210	北起 1-1 號道路，南迄商業區與住宅區間之 10 公尺道路。	
		3-10	12	210	西起 3-9 號道路，南迄美濃國小南側。	
		3-11	12	117	停一南側，商業區東側。	
	出入道路	-	10	1680	服務道路（未編號、註明寬度）。	
		-	8	3170	服務道路（未編號、註明寬度）。	
		-	6	15,670	服務道路（未編號、未註明寬度）。	

資料來源：變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）。



圖 2-2 美濃都市計畫道路系統示意圖

資料來源：變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）。

第六節 附帶條件區辦理情形說明

美濃都市計畫區 17 處原公共設施用地於 78.12.21 變更美濃都市計畫（第一期公共設施保留地專案通盤檢討）變更為附帶條件住宅區及商業區（附一）；並於 104.05.21 變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）案（第二階段）變更其中 8 處為附帶條件住宅區（附二）。

因此美濃都市計畫區共計有 9 處附帶條件區一（附一），8 處附帶條件區二（附二），其中有 9 處需另行擬定細部計畫，有 6 處細部計畫已發布實施，3 處細部計畫尚未完成，其相關位置及辦理情形整理詳如表 2-5、圖 2-3。

表 2-5 附帶條件區辦理情形綜整表

編號	原公共設施項目 (公頃)	變更歷程概述	附帶條件摘要與辦理情形
1	原「機一」(1.98)	於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更機關用地為附帶條件住宅區。	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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.細部計畫已於 90.02.01 發布實施並完成市地重劃。
2	原「市一」(0.45)	於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更市場用地為附帶條件住宅區。	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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.細部計畫已於 90.02.01 發布實施。
3	原「市五」(0.30)	於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更市場用地為附帶條件住宅區。	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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.細部計畫已於 87.09.02 發布實施。
4	原「公五」(1.66)	於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更為附帶條件住宅區。	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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.細部計畫尚未完成。
5	原「公六」(1.03)	於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更公園用地為附帶條件住宅區。	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫),並俟

編號	原公共設施項目 (公頃)	變更歷程概述	附帶條件摘要與辦理情形
			細部計畫完成法定程序發布實施後，始得發照建築。 2.細部計畫已於 87.07.29 發布實施。
6	原「公八」(2.14)	於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共原機一設施保留地專案通盤檢討)變更公園用地為附帶條件住宅區。	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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.細部計畫尚未完成。
7	1-1 與 1-2 號道路交叉處原綠地(0.02)	於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更綠地為附帶條件商業區。	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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.細部計畫已於 103.07.26 發布實施。
8	1-1 與 1-2 號道路交叉處道路(0.17)		
9	原「文四」(2.13)	於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更學校用地為附帶條件住宅區。	1.應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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.細部計畫已於 90.02.08 發布實施。
10	原「市二」(0.52)	1.於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更市場用地為附帶條件住宅區，應另行擬定細部計畫。	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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。
		2.104.05.21 變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)變更附帶條件。	1.不用另行擬定細部計畫。 2.土地所有權人於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。

編號	原公共設施項目 (公頃)	變更歷程概述	附帶條件摘要與辦理情形
11	原「市四」(0.47)	1.於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更市場用地為附帶條件住宅區。	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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。
		2.104.05.21 變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)變更附帶條件。	1.不用另行擬定細部計畫。 2.土地所有權人於申請建築或變更使用執照時,應捐贈基地面積30%之公共設施用地,並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理,該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。
12	原「市六」(0.30)	1.於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更市場用地為附帶條件住宅區,應另行擬定細部計畫。	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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。
		2.104.05.21 變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)變更附帶條件。	1.不用另行擬定細部計畫。 2.土地所有權人於申請建築或變更使用執照時,應捐贈基地面積30%之公共設施用地,並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理,該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。
13	原「公一」(0.72)	1.於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更公園用地為附帶條件住宅區,應另行擬定細部計畫。	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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。
		2.104.05.21 變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)變更附帶條件。	1.不用另行擬定細部計畫。 2.土地所有權人於申請建築或變更使用執照時,應捐贈基地面積30%之公共設施用地,並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理,該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。

編號	原公共設施項目 (公頃)	變更歷程概述	附帶條件摘要與辦理情形
14	原「公二」(0.60)	1.於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更公園用地為附帶條件住宅區，應另行擬定細部計畫。	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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。
		2.104.05.21 變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)變更附帶條件。	1.不用另行擬定細部計畫。 2.土地所有權人於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積 30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。
15	原「公三」(0.60)	1.於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更公園用地為附帶條件住宅區，應另行擬定細部計畫。	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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。
		2.104.05.21 變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)變更附帶條件。	1.應另擬細部計畫並完成法定程序，發佈實施後始得發照建築。 2.改採開發許可方式開發，公共設施用地負擔比例由 35%調降為 30%，並應劃設於原公三用地範圍內，不得改採折繳代金方式辦理。 3.細部計畫尚未完成。
16	原「公四」(0.21)	1.於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更公園用地為附帶條件住宅區，應另行擬定細部計畫。	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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。

編號	原公共設施項目 (公頃)	變更歷程概述	附帶條件摘要與辦理情形
		2.104.05.21 變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)變更附帶條件。	1.不用另行擬定細部計畫。 2.土地所有權人於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。
17	原「公九」(3.03)	1.於 78.12.21 變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)變更公園用地為附帶條件住宅區，應另行擬定細部計畫。	應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體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。
		2.104.05.21 變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)變更附帶條件。	1.不用另行擬定細部計畫。 2.土地所有權人於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積30%之公共設施用地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。

資料來源：變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)、變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)；本計畫整理。

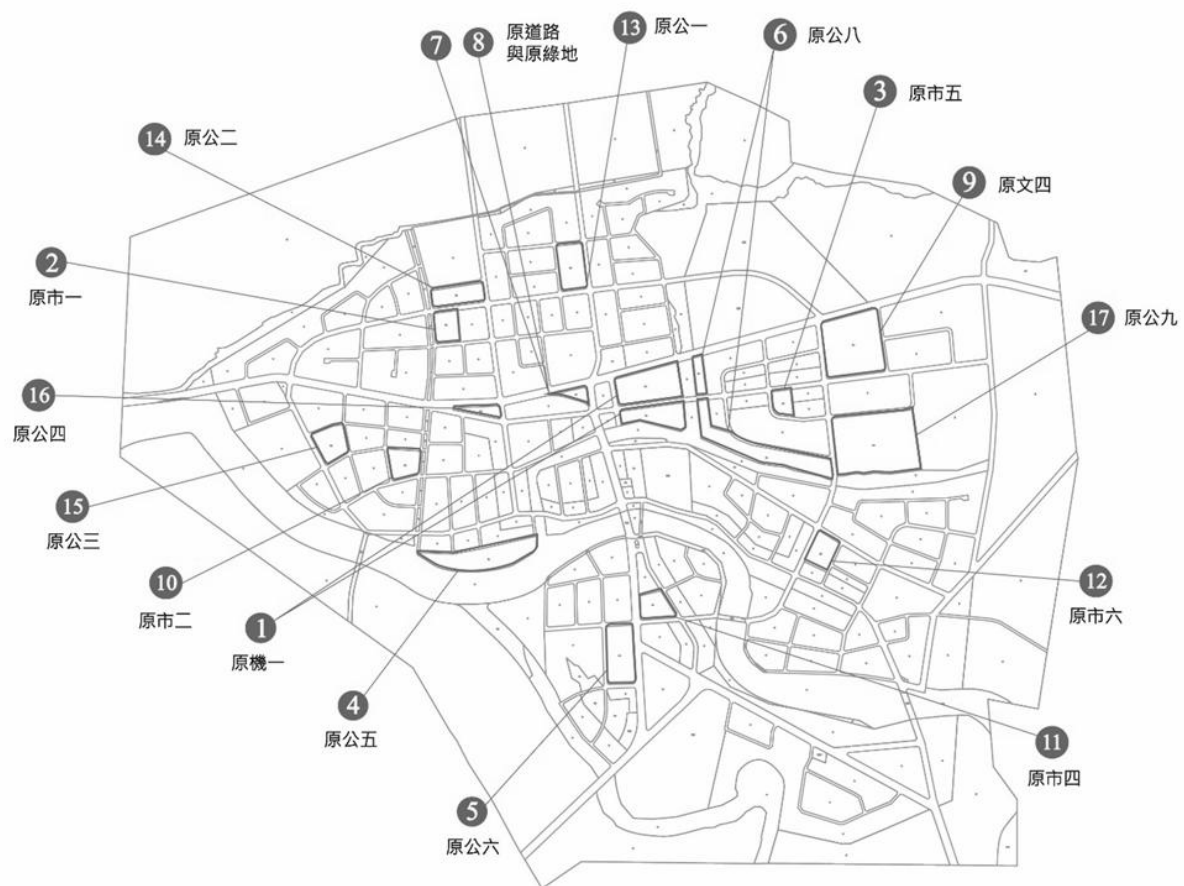


圖 2-3 美濃都市計畫附帶條件區分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第三章 都市計畫圖重製作業

第一節 重製展繪依據

美濃都市計畫區重製展繪依據包含現行都市計畫書圖含歷次都市計畫書圖、地籍圖、TWD97 坐標系統地形圖、都市計畫樁位圖及成果資料等，詳細說明如後。

一、都市計畫書圖

清查、掃描歷次發布實施之都市計畫書圖，並依規劃原意核對計畫內容。本計畫參據之都市計畫概況綜整如表 3-1。

表 3-1 美濃都市計畫書圖概況一覽表

編號	都市計畫名稱	擬定機關	發布實施日期	比例尺
1	美濃都市計畫	(原)美濃鎮公所	57.07.01	1/3000
2	延長公共設施保留地取得期限五年	(原)高雄縣政府	72.06.09	--
3	變更美濃都市計畫(部分綠地、道路用地、住宅區為道路用地、綠地、住宅區)	(原)美濃鎮公所	73.11.07	1/3000
4	變更美濃都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)	(原)美濃鎮公所	78.12.21	1/3000
5	變更美濃都市計畫(部分住宅區為機關用地)	(原)美濃鎮公所	80.05.28	1/3000
6	變更美濃都市計畫(第一次通盤檢討)案	(原)美濃鎮公所	84.12.27	1/3000
7	擬定美濃都市計畫(原市四用地變更為住宅區)細部計畫案	(原)美濃鎮公所	87.02.01	1/500
8	擬定美濃都市計畫(原公六用地變更為住宅區)細部計畫案	(原)高雄縣政府	87.07.29	1/500
9	擬定美濃都市計畫(原市五用地變更為住宅區)細部計畫案	(原)美濃鎮公所	87.09.02	1/500
10	擬定美濃都市計畫(原市六用地變更為住宅區)細部計畫案	(原)美濃鎮公所	87.09.02	1/500
11	擬定美濃都市計畫(原機一用地變更為住宅區)細部計畫案	(原)美濃鎮公所	90.02.01	1/500
12	擬定美濃都市計畫(原市一用地變更為住宅區)細部計畫案	(原)美濃鎮公所	90.02.01	1/500
13	擬定美濃都市計畫(原公一用地變更為住宅區)細部計畫案	(原)美濃鎮公所	90.02.07	1/500
14	擬定美濃都市計畫(原公二用地變更為住宅區)細部計畫案	(原)美濃鎮公所	90.02.07	1/500
15	擬定美濃都市計畫(原公九用地變更為地宅區)細部計畫案	(原)美濃鎮公所	90.02.07	1/500
16	擬定美濃都市計畫(原市二用地變更為住宅區)細部計畫案	(原)美濃鎮公所	90.02.07	1/500
17	擬定美濃都市計畫(原文四用地變更為住宅區)細部計畫案	(原)美濃鎮公所	90.02.08	1/600
18	擬定美濃都市計畫(原公四用地變更為住宅區)細部計畫案	(原)美濃鎮公所	90.06.15	1/500
19	變更美濃都市計畫(配合美濃溪治理計畫)案	(原)美濃鎮公所	96.01.03	1/3000
20	變更美濃都市計畫(部分農業區為河道用地)(配合竹子門排水)案	(原)高雄縣政府	98.07.24	1/3000
21	變更美濃都市計畫(部分農業區、住宅區為河川區)(配合劉	高雄市政府	101.01.10	1/3000

編號	都市計畫名稱	擬定機關	發布實施日期	比例尺
	庄排水截流工程) 案			
22	變更美濃都市計畫(部分農業區為河川區、滯洪池用地及部分河川區為滯洪池用地)(配合竹子門排水改善第二期工程)案	高雄市政府	101.07.18	1/3000
23	變更美濃都市計畫(部分農業區及住宅區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供河川使用)(配合劉庄排水截流工程)案	高雄市政府	102.01.29	1/3000
24	變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)	高雄市政府	102.07.27	1/3000
25	擬定美濃都市計畫商業區(原綠地用地及道路用地)細部計畫案	高雄市政府	103.07.26	1/1000
26	變更美濃都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)	高雄市政府	104.05.22	1/3000
27	變更美濃都市計畫細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計基準)通盤檢討案	高雄市政府	105.09.23	--

資料來源：本計畫整理。

二、地形圖

採用民國 99 年繪製之「99 年度高雄縣都市計畫區一千分之一地形圖測製案都市計畫地形圖」成果為底圖，並於 105 年進行地形修補測，共計 14 幅，圖資概況詳參表 3-2。

表 3-2 美濃現行都市計畫基本圖測繪之圖資概況一覽表

圖資名稱	地形圖 測繪時間	測製方式 (地面、航空)	比例尺
99 年度高雄縣都市計畫區一千分之一地形圖測製案都市計畫地形圖	99.01	航空測製	1/1000

資料來源：本計畫整理。

三、樁位圖

彙整美濃都市計畫區內現有樁位成果資料，含歷次都市計畫樁位公告圖、樁位圖及樁位坐標表等樁位成果，歷次成果綜整如表 3-3 所示。

表 3-3 美濃都市計畫區樁位成果一覽表

編號	都市計畫樁位成果資料	發布實施日期	比例尺	坐標系統
1	美濃都市計畫	60.09	1/3000	地籍
2	美濃鎮都市計畫(部分綠地、道路用地、住宅區變更為道路用地、綠地、住宅區及原區界樁)案	74.01.29	1/3000	地籍
3	美濃都市計畫部份河川用地界範圍釘樁	77.03.15	--	地籍
4	高雄縣美濃鎮重測區都市計畫樁清理補建成果資料八十四年度	84.03.01	1/3000	地籍

編號	都市計畫樁位成果資料	發布實施日期	比例尺	坐標系統
	重測			
5	高雄縣美濃鎮重測區都市計畫樁清理補建成果資料八十五年度重測	85.03.13	1/3000	TWD67
6	變更美濃都市計畫（第一次通盤檢討）	86.10.06	1/1000	TWD67
7	美濃鎮公共設施通盤檢討（公共設施與河川邊界）都市計畫三十七支樁位新訂工程	87.01.20	1/3000	TWD67
8	更正美濃鎮都市計畫第一次通盤檢討 C152-1、C264-1 等二支樁位案	87.04.15	1/1000	TWD67
9	擬定美濃都市計畫（原公六用地變更住宅區）細部計畫案等六支樁位新訂工程	88.03.20	1/2000	TWD67
10	擬定美濃都市計畫（原機一用地變更為住宅區）細部計畫案 12 支樁新訂工程樁位坐標成果	90.06.22	1/500	TWD67
11	擬定美濃都市計畫（原市四用地變更為住宅區）細部計畫案等九案 42 支樁位新訂工程	91.12.02	--	TWD67
12	美濃都市計畫文小南側河川區區界樁補建案	95.03.13	1/1000	TWD67
13	變更美濃都市計畫（配合美濃溪治理計畫）案	96.09.21	1/1000	TWD67
14	變更美濃都市計畫（配合美濃溪治理計畫）變更內容明細表第三十四案樁位補建工程	98.01.20	1/1000	TWD67
15	變更美濃都市計畫（部份農業區為河道用地） （配合竹子門排水）案	98.09.10	1/1000	TWD67
16	擬定美濃都市計畫（原公四用地變更住宅區）細部計畫案	99.07.26	1/1000	TWD67
17	美濃都市計畫 2-1 號道路南端暨美濃溪治理計畫第 25、26 案樁位補建案	99.07.26	1/1000	TWD67
18	美濃都市計畫河川區、商業區、停車場用地、廣場兼停車場用地及機關用地等分區界樁補建案	100.10.12	1/1000	TWD67
19	變更美濃都市計畫（部分農業區為河川區、滯洪池用地及部分河川區為滯洪池用地）（配合竹仔門排水改善第二期工程）案	102.01.14	1/3000	TWD67
20	變更美濃都市計畫（部分農業區、住宅區為河川區）（配合劉庄排水截流工程）案	102.03.22	1/1000	TWD67
21	變更美濃都市計畫（部分農業區及住宅區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供河川使用）（配合劉庄排水截流工程）案	102.04.08	1/1000	TWD67
22	擬定美濃都市計畫商業區（原綠地用地及道路用地）細部計畫案	103.10.8	1/1000	TWD67
23	變更美濃都市計畫（第二次通盤檢討）（第二階段）案	105.08.17	1/1000	TWD67
24	美濃都市計畫河川區邊界樁補建案	106.01.19	1/1000	TWD67

資料來源：本計畫整理。

四、地籍資料

美濃都市計畫內包含中壇段、美濃段、中圳段等 12 個地段，本計畫彙整各地籍圖檔及權屬資料，各地段資料詳表 3-4。

表 3-4 美濃都市計畫區地籍圖資料概況一覽表

編號	都市計畫區	地段名	測量原因	製圖方法	坐標系統	比例尺
1	美濃都市計畫區	中壇段	日據時期	圖解法	TWD67	1/1200
2	美濃都市計畫區	美濃段	日據時期	圖解法	地籍坐標	1/1200
3	美濃都市計畫區	中圳段	地籍圖重測	數值法	TWD67	1/500
4	美濃都市計畫區	永平段	地籍圖重測	數值法	TWD67	1/500
5	美濃都市計畫區	合和段	地籍圖重測	數值法	TWD67	1/500
6	美濃都市計畫區	東門段	地籍圖重測	數值法	TWD67	1/500
7	美濃都市計畫區	美中段	地籍圖重測	數值法	TWD67	1/500
8	美濃都市計畫區	美光段	地籍圖重測	數值法	TWD67	1/500
9	美濃都市計畫區	泰中段	市地重劃	數值法	TWD67	1/500
10	美濃都市計畫區	泰安段	地籍圖重測	數值法	TWD67	1/500
11	美濃都市計畫區	雙峰段	地籍圖重測	數值法	TWD67	1/500
12	美濃都市計畫區	瀾濃段	地籍圖重測	數值法	TWD67	1/500

資料來源：本計畫整理。

第二節 重製作業流程

一、地形圖修補測

本計畫係依據 105 年度新興中長程計畫-都市計畫書圖重製暨整合應用計畫（103 年~107 年）案契約書規定，並參照「建置都會區一千分之一數值航測地形圖作業工作手冊」辦理數值地形圖修補測，其坐標系統為 TWD97，比例尺為 1/1000。

二、套疊與展繪都市計畫線作業

（一）樁位展點

將都市計畫樁位成果資料（含歷次個案變更），展繪於修補測後 1/1000 比例尺地形圖，進行初步套繪作業，完成地形樁位套合圖。

（二）套疊及展繪都市計畫線作業

- 1.掃描歷次都市計畫變更且發布實施核定圖為影像檔，並依規劃原意核對計畫內容，繪製現行都市計畫圖。
- 2.因原樁位座標與新測地形圖座標系統不同，重製前已依序辦理控制點聯測及導線佈設、都市計畫樁位清查聯測、樁位座標轉換等步驟，再將樁位展點轉繪於新測地形圖上，並標示樁號，依據樁位線繪製樁位展繪線。
- 3.將轉換後都市計畫樁位圖與地形套合圖輸出於描圖紙，以紙圖套合方式分別套合於現行計畫圖，進行逐區、逐街廓比對。
- 4.地籍展繪線應依據地政單位提供之地籍圖數位資料，經平移、旋轉套合於新測地形圖上。尚未辦理地籍圖重測地區，應參酌地籍圖套合。
- 5.依「都市計畫圖重製作業要點」規定，將整合後之都市計畫展繪線以藍色線段呈現，樁位展繪線以綠色線段呈現，地籍展繪線紅色線段呈現。

三、四圖套疊及校核

兩兩套疊都市計畫圖展繪線、樁位圖、地籍圖及地形圖，因原計畫圖精度較差、過去執行偏差及不同測量坐標系統所產生必然誤差之情況下，本計畫針對計畫圖、樁位圖、地籍圖及地形圖套疊之檢核作業方式提出以下原則：

（一）都市計畫圖套繪樁位圖

係以已開闢主要交通幹道為基準點，檢視一區域範圍內計畫圖與樁位圖套疊結果，參酌地形、地物或街廓形狀、大小、已開闢公共設施用地分區界線等。

（二）地籍圖套繪

本計畫區地籍圖包含數值區及圖解區地段，圖解區地段套疊應以地籍圖道路經界線、分區逕為分割經界線為依據，視其空間對應關係進行局部套疊；數值區則視地籍圖之坐標系統，以平移、旋轉或直接套合之方式，與樁位圖套疊比對，以供研商討論之用。

（三）地形圖套繪及現場勘查

若展繪套合樁位圖與地形圖時發現樁位展繪線與地形圖上所測繪之現況（建物、道路等）不符者，應至現場勘查瞭解，若屬測量偏差即修測改正，若為其他原因，則製作圖、表提疑義案。

四、重製疑義處理

依照都市計畫圖、地籍圖、樁位圖及地形圖套繪結果，研擬都市計畫圖重製疑義圖說及表格等成果，供研商會議討論。

五、召開都市計畫圖重製疑義協調會

高雄市政府都市發展局邀集相關單位（內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府地政局美濃地政事務所、本局都市規劃科、本局都市開發處）分別於中華民國 106 年 2 月 9 日（星期四）召開第 1 次研商會議、2 月 16 日（星期四）召開第 2 次研商會議、3 月 3 日（星期五）召開第 3 次研商會議。經研商會議決議後彙整提出 175 案重製疑義，重製疑義決議詳見附件一，決議提列變更案之處理情形詳表 3-5，分布詳圖 3-1。

六、重製成果

依據都市計畫圖重製疑義研商會決議進行必要之圖面調整修正，以製成重製後都市計畫圖及重製成果之各項圖冊，將原比例尺 1/3000 都市計畫圖重製為比例尺 1/1000 都市計畫圖。

表 3-5 重製疑義案決議納入變更案處理情形綜理表

重製編號	位置	疑義分類	重製疑義協調會決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	納入檢討變更或研議		備注
					處理意見	處理情形	
D3	(3-6)-12M 計畫道路 (自強街二段) 南側 6M 計畫道路	D1	1.依都市計畫圖展繪線展繪,依樁位道路邊線提列變更。 2.樁位 R519、R520 建議由樁位管理單位依權責卓處。 3.地籍僅部分道路截角與樁位線有不相符,其餘地籍皆已依照樁位分割,現況亦未開闢;惟都市計畫圖展繪線路型與樁位線差異較大,與規劃原意不符,爰依都市計畫圖展繪線展繪,依樁位道路邊線提列變更。	住宅區、河川區、河川區兼供道路使用、道路用地	經查都市計畫樁位線不符現行計畫規劃原意,爰調整部分計畫範圍,依樁位線提列變更。	查水道治理計畫用地範圍線與樁位及地籍線相符,爰將水道治理計畫所需用地變更為河川區、河川區兼供道路使用,以利辦理水道治理事宜。	詳表 5-1 變更內容編號第 3 案及附件一第 D3 案。
D4	美濃國中東北側用地範圍	D1	1.依都市計畫圖展繪線展繪,依樁位線提列變更。 2.美濃國中函覆合和段 369 地號土地範圍為該校使用範圍內。此外,經電詢 369 地號土地所有權人福德祠管理者,表示無償供美濃國中使用。另外,雖都市計畫圖展繪線與樁位線相差甚大,但考量現況已照樁位線開闢,爰依都市計畫圖展繪線展繪,依樁位線提列變更。	學校用地、道路用地	經查美濃國中實際管理範圍與都市計畫樁位線一致,且地籍多已依樁位分割,惟都市計畫圖與現況、樁位線、地籍線已有出入,爰配合美濃國中現況實際管理土地調整學校用地範圍,依樁位線提列變更。	變更道路用地為學校用地。	詳表 5-1 變更內容編號第 4 案及附件一第 D4 案。

資料來源：本計畫整理。



圖 3-1 重製疑義案決議納入變更案位置分布圖

第三節 重製疑義處理方式

一、重製疑義認定原則

本計畫係根據內政部營建署 106 年 6 月 7 日召開「都市計畫圖重製作業要點」修（增訂）條文協商會議第 7 條第 5 項：「展繪套合以都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及現況兩兩比對相對位置，並以兩圖相對容許誤差較大者為比對標準，超出容許誤差者，應列為重製疑義」規定，認定圖資套疊結果是否應提列重製疑義。

二、重製原則

依據「都市計畫圖定期通盤檢討實施辦法」第 47 條，處理重製疑義時應尊重現行都市計畫之規劃原意，並且應符合以下原則辦理。茲依「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點之規定與精神，綜整重製原則及各類疑義建議處理方式，詳如表 3-6。

- （一）參酌歷次都市計畫變更檢討歷程，確認是否無違都市計畫規劃原意。
- （二）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。
- （三）承認已開闢或形成已久之發展現況
 1. 曾於訂樁、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。
 2. 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。
- （四）通知各該權責單位進行必要之處理。

表 3-6 都市計畫圖重製疑義分類及處理方式一覽表

類別	分類	說明	原則性處理方式建議
A 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線		
A1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，且與現況相符。	不列為疑義。
A2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線≠現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，但與現況不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否需參酌現況提列變更。
B 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線		
B1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況≠地籍展繪線（樁位展繪線未損及建物）	現行計畫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現況建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，地籍重新分割。

類別	分類	說明	原則性處理方式建議
B2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線＝現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，但地籍展繪線與現況相符。	1.地籍線未違規劃原意，則依地籍線展繪為計畫線。 2.地籍線與規劃原意不符，則依都市計畫圖展繪線展繪，並視情況疑義情形考量是否須列變更。
B3 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，地籍展繪線亦與現況不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否須參酌地籍展繪線或現況提列變更。
C 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線		
C1 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線＝現況≠樁位展繪線 (樁位展繪線損及建物)	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與地籍展繪線之重合線展繪，重新釘樁。
C2 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，樁位展繪線與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	1.樁位線未違規劃原意，則依樁位線展繪為計畫線。 2.樁位線與規劃原意不符，則依都市計畫圖展繪線展繪，並視情況疑義情形考量是否須列變更。
C3 類	現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線及現行計畫展繪線皆與現況不符，樁位展繪線亦損及現況建物。	依都市計畫圖展繪線與地籍展繪線之重合線展繪，並考量是否須參酌樁位展繪線或現況提列變更。
D 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線		
D1 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但符合現況。	1.樁位線未違規劃原意，則依樁位線展繪為計畫線。 2.樁位線與規劃原意不符，則依都市計畫圖展繪線展繪，並視情況疑義情形考量是否須列變更。
D2 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。

類別	分類	說明	原則性處理方式建議
E 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線		
E1 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物)	現行計畫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現況建物。	1.樁位線未違規劃原意，則依樁位線展繪為計畫線。 2.樁位線與規劃原意不符，則依都市計畫圖展繪線展繪，並視情況疑義情形考量是否須列變更。
E2 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，現行計畫展繪線＝現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，但現行計畫展繪線與現況相符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符且損及現況建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。
E3 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，樁位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物)	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及現況建物。	1.若樁位及地籍重合線未違規劃原意，依樁位線展繪。 2.若樁位及地籍重合線與規劃原意不符，依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。
F 類	其他情形	依個案不同狀況判斷。	--

資料來源：本計畫整理。

第四節 都市計畫圖重製執行說明

一、重製疑義處理情形

本次都市計畫圖重製疑義內容與位置示意圖請詳見附件一。

二、重製成果

(一) 計畫圖比例尺及坐標系統

將原比例尺 1/3000 都市計畫圖重製為比例尺 1/1000 都市計畫圖，坐標為二度分帶（TWD97）坐標系統。

(二) 計畫面積重新丈量

依歷次重製疑義研商會議決議修正都市計畫圖（詳圖 3-2），將土地使用分區、公共設施用地等原計畫面積，依數值圖檔重新量測，並彙整重製前、後面積於表 3-7 及 3-8。

表 3-7 都市計畫圖重製前後土地使用計畫面積一覽表

項目		重製前現行計畫面積 (公頃)	重製後現行計畫面積 (公頃)	面積差異 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	115.19	111.0120	-4.1780
	商業區	10.73	12.6407	+1.9107
	乙種工業區	9.59	9.8372	+0.2472
	加油站專用區	0.09	0.0923	+0.0023
	保存區	0.04	0.0549	+0.0149
	河川區	26.76	36.9359	+10.1759
	河川區兼供道路使用	0.26	0.2740	+0.0140
	農業區	116.91	119.8038	+2.8938
	小計	279.57	290.6508	+11.0808
公共 設施 用地	機關用地	1.29	1.2377	-0.0523
	學校用地	7.15	7.2967	+0.1467
	公園用地	1.89	1.9141	+0.0241
	停車場用地	0.35	0.3686	+0.0186
	廣場兼停車場用地	0.29	0.3077	+0.0177
	綠地	0.74	0.7993	+0.0593
	河道用地	0.82	0.8175	-0.0025
	滯洪池用地	1.35	1.4543	+0.1043
	道路用地	33.99	34.3217	+0.3317
	道路用地兼供河川使用	0.68	0.6939	+0.0139
	小計	48.55	49.2115	+0.6615
都市發展用地		184.19	182.8486	-1.3414
計畫總面積		328.12	339.8623	+11.7423

註：表內面積應以實際分割測量面積為準。

表 3-8 都市計畫圖重製前後公共設施用地明細表

項目	編號	重製前面積 (公頃)	重製後面積 (公頃)	面積差異 (公頃)	備註
機關用地	機二	0.47	0.4502	-0.0198	供本府各機關使用
	機三	0.82	0.7875	-0.0325	供區公所、圖書館及地政事務所等使用
	小計	1.29	1.2377	-0.0523	
學校用地	文(小)	1.62	1.6508	+0.0308	美濃國小
	文(中)	5.53	5.6459	+0.1159	美濃國中
	小計	7.15	7.2967	+0.1467	
公園用地	公一	0.36	0.3607	+0.0007	
	公二	0.27	0.2718	+0.0018	
	公三	1.26	1.2816	+0.0216	
	小計	1.89	1.9141	+0.0241	
停車場用地	停一	0.35	0.3686	+0.0186	
廣場兼停車場用地	廣(停)一	0.23	0.2525	+0.0225	
	廣(停)二	0.06	0.0552	-0.0048	
	小計	0.29	0.3077	+0.0177	
綠地		0.74	0.7993	+0.0593	
河道用地		0.82	0.8175	-0.0025	
滯洪池用地		1.35	1.4543	+0.1043	
道路用地		33.99	34.3217	+0.3317	
道路用地兼供河川使用		0.68	0.6939	+0.0139	
合計		48.55	49.2115	+0.6615	

註：表內面積應以實際分割測量面積為準。

三、計畫圖重製後之都市計畫執行

(一)本計畫經都市計畫圖重製作業後，完成重製後都市計畫書圖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後，重新丈量土地使用分區與公共設施用地面積，計畫總面積增加 11.7423 公頃，其中土地使用分區增加 11.0808 公頃，以河川區增加 10.1759 公頃為最多，其他土地使用分區除住宅區減少 4.1780 公頃外，皆呈微幅增加；公共設施用地增加 0.6615 公頃，以道路用地增加 0.3317 公頃為最多，其餘公共設施用地除機關用地與河道用地面積微幅減少外，其餘皆呈微幅增加。



圖例：

- 住宅區
- 商業區
- 乙種工業區
- 加油站專用區
- 保存區
- 農業區
- 河川區
- 河川區河川區兼供道路使用

- 機關用地
- 學校用地
- 停車場用地
- 綠地
- 公園用地
- 滯洪池用地
- 河道用地
- 廣場兼停車場用地
- 道路用地
- 計畫範圍線

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。

圖 3-2 重製後現行都市計畫示意圖

第四章 發展現況分析

本次都市計畫圖重製後，計畫總面積為 339.8623 公頃，其中土地使用分區為 290.6509 公頃，公共設施用地為 49.2114 公頃，茲將其現況使用分述如後。

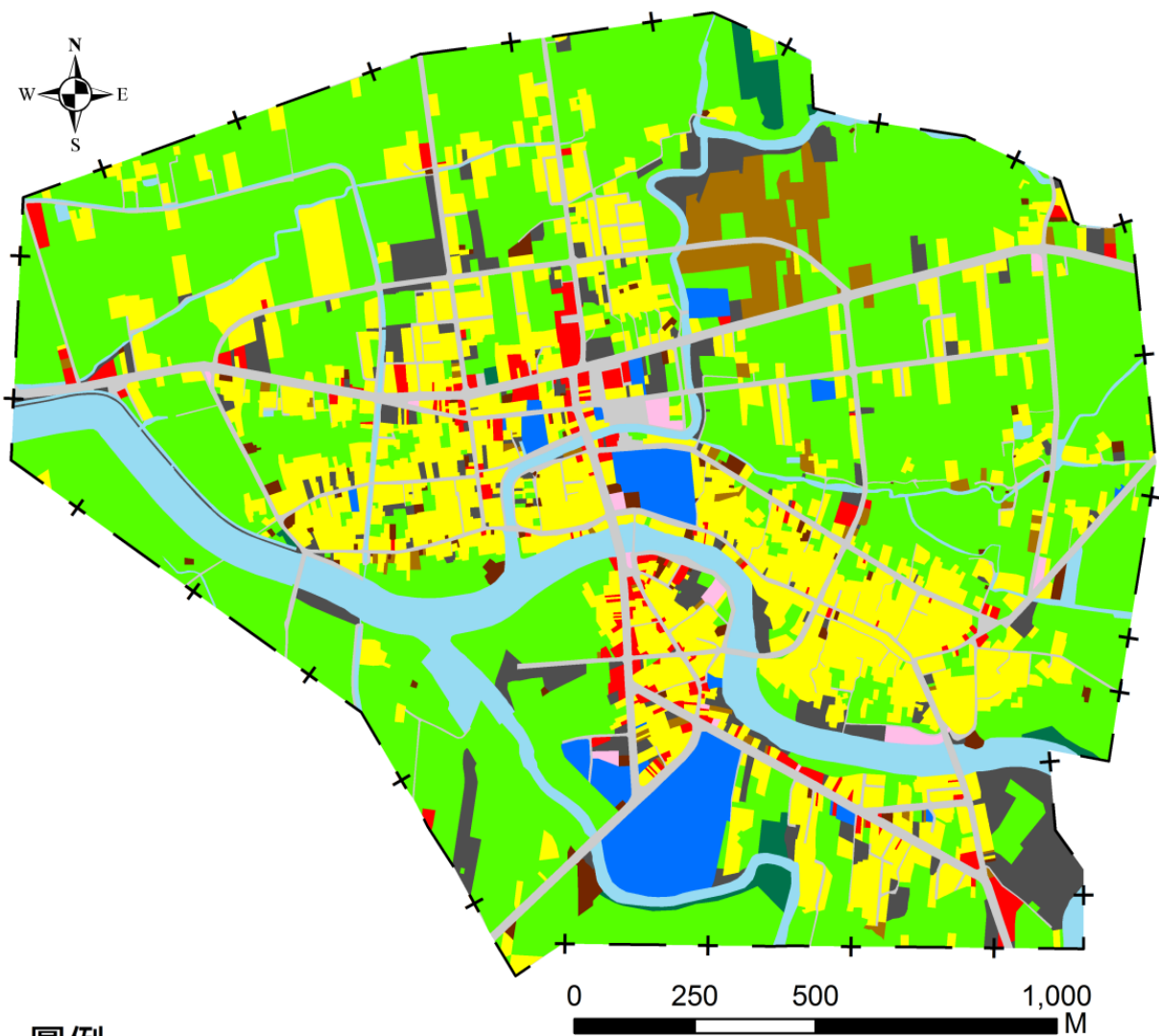
第一節 土地使用現況分析

本計畫區整體土地使用現況以農業為主（48.36%），次為住宅使用（19.40%），再次之為交通使用（9.31%）。農業使用主要分布於本計畫區外圍，住宅使用分布於美濃溪南北區域，商業使用主要沿區內主要道路發展，工業使用及混合使用則主要分布於計畫區北側，各項土地使用現況面積統計詳表 4-1，分布如圖 4-1 所示。

表 4-1 土地使用現況面積統計表

現況使用	面積（公頃）	百分比
商業	6.0421	1.78%
住宅	65.9422	19.40%
混合使用	7.5379	2.22%
工業	2.7749	0.82%
農業	164.3643	48.36%
森林	2.827	0.83%
交通使用	31.6565	9.31%
水利使用	28.9585	8.52%
公共使用	10.4992	3.09%
遊憩使用	1.3104	0.39%
其他	17.9494	5.28%
總計	339.8623	100.00%

資料來源：本計畫整理。



圖例

商業	混合使用	農業	交通使用	公共使用	其他
住宅	工業	森林	水利使用	遊憩使用	

圖 4-1 土地使用現況示意圖

資料來源：103 年國土利用調查，本計畫整理。

第二節 公共設施開闢現況分析

美濃都市計畫區公共設施開闢面積詳表 4-2，分布如圖 4-2。

一、機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機二供市府各機關使用，機三為現有區公所及地政事務所、圖書館等使用，面積合計 1.2377 公頃，開闢率 100.00%。

二、學校用地

（一）文（小）

文（小）面積 1.6508 公頃，係現有之美濃國小，開闢率 100.00%。

（二）文（中）

文（中）面積 5.6459 公頃，係現有之美濃國中，開闢率 100.00%。

三、公園用地

共劃設公園用地 3 處，面積共 1.9141 公頃，開闢率 0.00%。

四、停車場用地

共劃設停車場用地 1 處，面積共 0.3686 公頃，開闢率 0.00%。

五、廣場兼停車場用地

共劃設廣場兼停車場用地 2 處，面積共 0.3077 公頃，開闢率 100.00%。

六、綠地

共劃設綠地 4 處，面積共 0.7993 公頃，開闢率 1.76%。

七、河道用地

共劃設河道用地 1 處，面積共 0.8175 公頃，開闢率 100.00%。

八、滯洪池用地

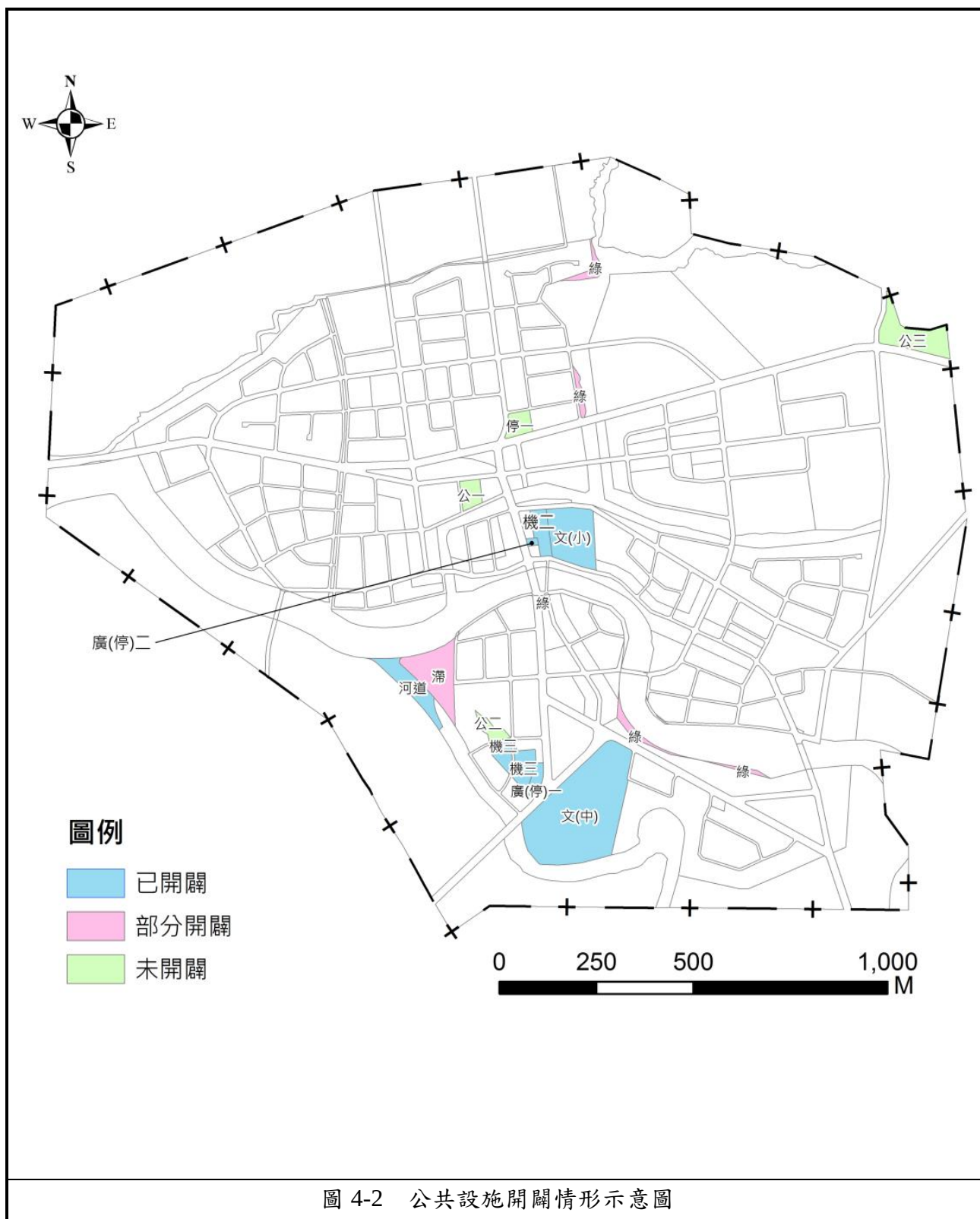
共劃設滯洪池用地 1 處，面積共 1.4543 公頃，開闢率 20.19%。

表 4-2 公共設施開闢情形一覽表

項目	編號	開闢情形			重製後面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)
		已開闢	部分開闢	未開闢		
機關用地	機二	V			0.4502	0.4502
	機三	V			0.7875	0.7875
	小計				1.2377	1.2377
學校用地	文(小)	V			1.6508	1.6508
	文(中)	V			5.6459	5.6459
	小計				7.2967	7.2967
公園用地	公一			V	0.3607	0.0000
	公二			V	0.2718	0.0000
	公三			V	1.2816	0.0000
	小計				1.9141	0.0000
停車場用地	停一			V	0.3686	0.0000
廣場兼停車場用地	廣(停)一	V			0.2525	0.2525
	廣(停)二	V			0.0552	0.0552
	小計				0.3077	0.3077
綠地			V		0.7993	0.0141
河道用地		V			0.8175	0.8175
滯洪池用地			V		1.4543	0.2936
總計					14.1959	9.9673

註：表內未包含道路開闢情形及面積。

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫整理。

第五章 重製檢討及計畫變更

第一節 重製檢討

本次通盤檢討係為都市計畫圖重製，依「105 年度新興中長程計畫-都市計畫書圖重製暨整合應用計畫(103 年-107 年)案」美濃都市計畫圖重製疑義研商會議決議及重製作業展繪套合成果，擬定變更原則如下：

- 一、配合都市計畫圖重製成果，重新丈量土地使用分區及公共設施用地面積，調整計畫面積。
- 二、美濃都市計畫圖重製疑義研商會議決議「納入通盤檢討研議案」者，為都市計畫圖重製事項者，配合現況發展、地籍分割情形及樁位成果予以調整變更。
- 三、本計畫檢討過程中非屬重製疑義部分，納入後續定期通盤檢討案內處理。

第二節 變更內容

本計畫區之都市計畫圖重製專案通盤檢討，共提出變更案 5 案，其變更內容明細詳表 5-1 所示，變更面積統計如表 5-2。

表 5-1 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。	
3	(3-6) -12M 計畫道路(自強街二段)南側 6M 計畫道路	住宅區 (0.0004)	河川區 (0.0004)	1.經濟部於 95 年 1 月 23 日公告美濃溪治理基本計畫及其水道治理計畫用地範圍圖。	1.配合重製疑義第 D3 案及公民或團體建議意見第 2 案提列變更。 2.變更範圍內土地清冊詳附件二。
		道路用地 (0.0097)	河川區兼供道路使用 (0.0097)	2.查水道治理計畫用地範圍線與樁位及地籍線相符，爰將水道治理計畫所需用地變更為河川區、河川區兼供道路使用，以利辦理水道治理事宜。	
4	美濃國中北側	道路用地 (0.0580)	學校用地 (0.0580)	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	1.配合重製疑義第 D4 案提列變更。 2.變更範圍內土地清冊詳附件三。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				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。	
5	文(中) 用地北側 綠地	綠地 (0.0321)	住宅區 (0.0321)	1.查美中段 199-3、201-1、208-1、209-1、211-1、218-3、218-4、232-1、233-1、236-1 等 10 筆地號土地屬綠地，現況尚未開闢。 2.該等地號之建物使用執照於 72 至 81 年核發當時認定為住宅區，為避免損及土地所有權人權益，爰將已取得合法執照之土地，依地籍展繪線提列變更為住宅區。	1.配合公民或團體建議意見第 1 案。 2.比照 103 年 1 月 13 日公告發布實施之「變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討)案」變更編號第 21 案，免予回饋。

註：表內面積應以實際分割測量面積為準。

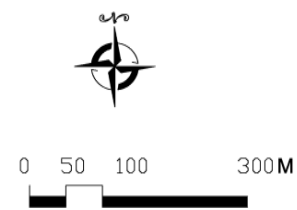
表 5-2 變更面積增減統計表

項目		計畫面積 (公頃)	變 1	變 2	變 3	變 4	變 5	變更後 面積 (公頃)
土地 使用 分區	住宅區	111.0120	計畫 比 例 尺 由 1/3000 變 更 為 1/1000	都市 計畫 圖 重 製 ， 變 更 計 畫 面 積	-0.0004		+0.0321	111.0437
	商業區	12.6407						12.6407
	乙種工業區	9.8372						9.8372
	加油站專用區	0.0923						0.0923
	保存區	0.0549						0.0549
	河川區	36.9359			+0.0004			36.9363
	河川區兼供道路使用	0.2740			+0.0097			0.2837
	農業區	119.8038						119.8038
	小計	290.6508			+0.0097		+0.0321	290.6926
公共 設施 用地	機關用地	1.2377						1.2377
	學校用地	文（小）						1.6508
		文（中）				+0.0580		5.7039
		小計				+0.0580		7.3547
	公園用地	1.9141						1.9141
	停車場用地	0.3686						0.3686
	廣場兼停車場用地	0.3077						0.3077
	綠地	0.7993					-0.0321	0.7672
	河道用地	0.8175						0.8175
	滯洪池用地	1.4543						1.4543
	道路用地	34.3217			-0.0097	-0.0580		34.2540
	道路用地兼供河川使用	0.6939						0.6939
	小計	49.2115			-0.0097	0.0000	-0.0321	49.1697
	合計	339.8623			0.0000	0.0000	0.0000	339.8623

註：表內面積應以實際分割測量面積為準。

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 |
| 變更住宅區為河川區 | 道路用地 |
| 變更道路用地為河川區兼供道路使用 | 計畫範圍線 |
| 變更道路用地為學校用地 | |
| 變更綠地為住宅區 | |

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。

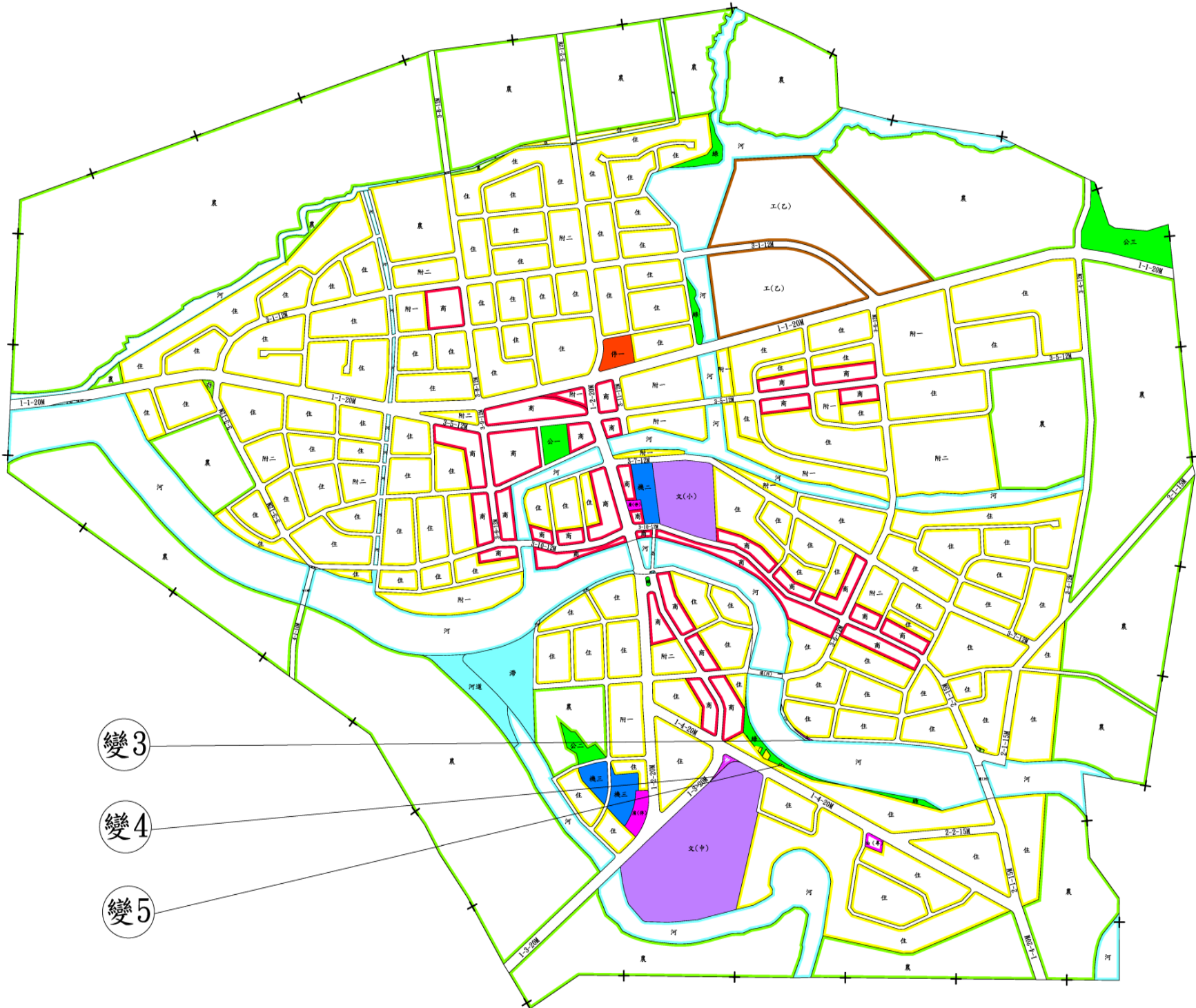
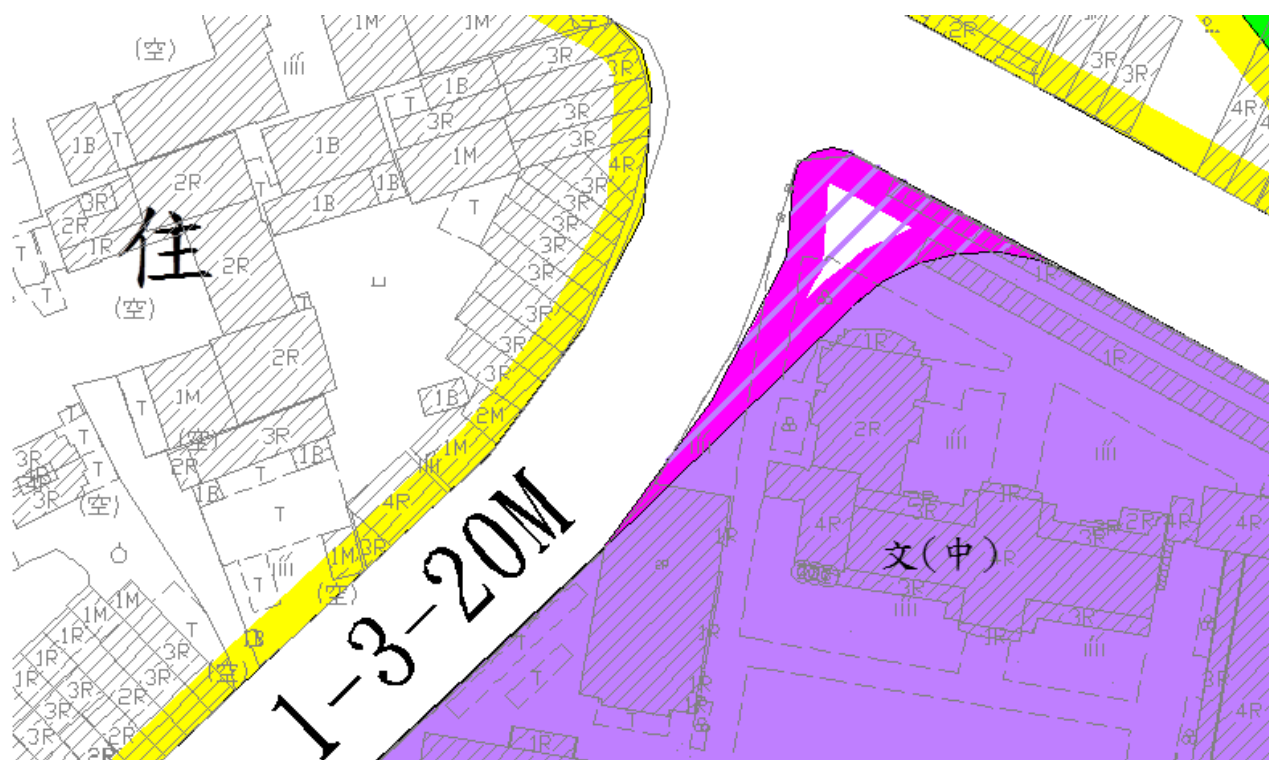


圖 5-1 變更位置示意圖



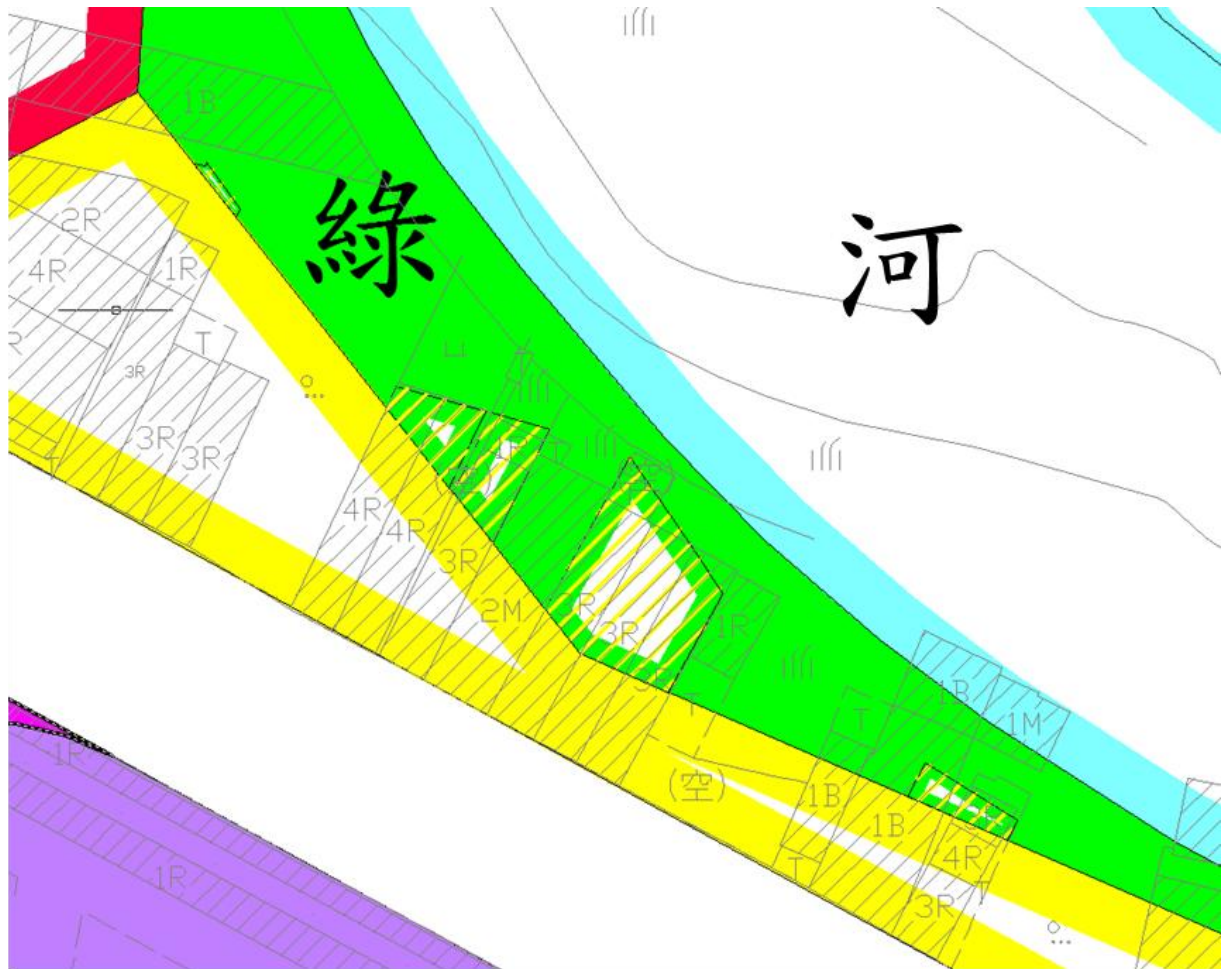


變更圖例



變更道路用地為學校用地

圖 5-3 變更案第 4 案示意圖



變更圖例

 變更綠地為住宅區

圖 5-4 變更案第 5 案示意圖

第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫範圍及面積

美濃都市計畫區位於美濃區公所所在地，其範圍東至東門國小，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 339.8623 公頃。

第二節 計畫年期與計畫人口

一、計畫年期

計畫年期以民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口 22,000 人，居住密度約每公頃 200 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，劃設為五個住宅鄰里單元，面積合計為 111.0437 公頃。

二、商業區

劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 4 處，面積合計 12.6407 公頃。

三、乙種工業區

劃設乙種工業區 1 處，面積 9.8372 公頃。

四、加油站專用區

劃設加油站專用區 1 處，面積 0.0923 公頃。

五、保存區

劃設東門樓、敬字亭 2 處為保存區，面積合計 0.0549 公頃。

六、河川區

美濃溪及區域排水圳溝劃設為河川區，面積 36.9363 公頃。

七、河川區兼供道路使用

劃設河川區兼供道路使用，面積 0.2837 公頃。

八、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 119.8038 公頃。

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機二為供市府各機關使用，機三為現有區公所、圖書館及地政事務所使用，面積合計 1.2377 公頃。

二、學校用地

(一) 文(小)

劃設文(小) 1 處，係現有之美濃國小，面積 1.6508 公頃。

(二) 文(中)

劃設文(中) 1 處，係現有之美濃國中，面積 5.7039 公頃。

三、公園用地

劃設公園用地 3 處，面積合計 1.9141 公頃。

四、停車場用地

共劃設停車場用地 1 處，面積 0.3686 公頃。

五、廣場兼停車場用地

劃設廣場兼停車場用地 2 處，面積合計 0.3077 公頃。

六、綠地

劃設綠地 4 處，面積合計 0.7672 公頃。

七、河道用地

劃設河道用地 1 處，面積 0.8175 公頃。

八、滯洪池用地

劃設滯洪池用地 1 處，面積 1.4543 公頃。

九、道路用地

劃設道路用地面積共 34.2540 公頃。

十、道路用地兼供河川使用

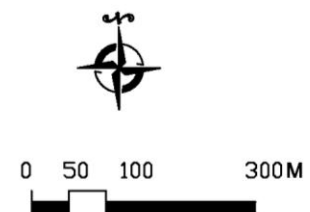
劃設道路用地兼供河川使用面積共 0.6939 公頃。

表 6-1 變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案土地使用面積分配表

使用分區			重製後現行 計畫面積 (公頃)	本次重製通盤 檢討增減面積 (公頃)	通盤檢討後		
					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(%)
土地 使用 分區	住宅區		111.0120	+0.0317	111.0437	32.67	60.73
	商業區		12.6407	+0.0000	12.6407	3.72	6.91
	工業區		9.8372	+0.0000	9.8372	2.89	5.38
	加油站專用區		0.0923	+0.0000	0.0923	0.03	0.05
	保存區		0.0549	+0.0000	0.0549	0.02	0.03
	河川區		36.9359	+0.0004	36.9363	10.87	--
	河川區兼供道路使用		0.2740	+0.0097	0.2837	0.08	--
	農業區		119.8038	+0.0000	119.8038	35.25	--
	小計		290.6508	+0.0418	290.6926	85.53	--
公共 設施 用地	機關用地		1.2377	+0.0000	1.2377	0.36	0.68
	學校用地	文（小）	1.6508	+0.0000	1.6508	0.49	0.90
		文（中）	5.6459	+0.0580	5.7039	1.68	3.12
		小計	7.2967	+0.0580	7.3547	2.16	4.02
	公園用地		1.9141	+0.0000	1.9141	0.56	1.05
	停車場用地		0.3686	+0.0000	0.3686	0.11	0.20
	廣場兼停車場用地		0.3077	+0.0000	0.3077	0.09	0.17
	綠地		0.7993	-0.0321	0.7672	0.23	0.42
	河道用地		0.8175	+0.0000	0.8175	0.24	0.45
	滯洪池用地		1.4543	+0.0000	1.4543	0.43	0.80
	道路用地		34.3217	-0.0677	34.2540	10.08	18.73
	道路用地兼供河川使用		0.6939	+0.0000	0.6939	0.20	0.38
	小計		49.2115	-0.0418	49.1697	14.47	26.89
	都市發展用地		182.8486	-0.0101	182.8385	53.80	100.00
計畫總面積		339.8623	+0.0000	339.8623	100.00	--	

註：1.都市發展用地為都市計畫總面積扣除農業區、河川區、河川區兼供道路使用等非都市發展用地之面積。

2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖例：

住 住宅區	機 機關用地
商 商業區	文 學校用地
工(乙) 乙種工業區	停 停車場用地
油(專) 加油站專用區	綠 綠地
存 保存區	公 公園用地
農 農業區	滯 滯洪池用地
河 河川區	河道 河道用地
河(道) 河川區河川區兼供道路使用	廣(停) 廣場兼停車場用地
	= 道路用地
	- - 計畫範圍線

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。



圖 6-1 變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案土地使用計畫示意圖

第五節 交通系統計畫

一、聯外道路

(一) 1-1 號道路

美濃都市計畫區主要聯外道路，西往旗山、東往中正湖，計畫寬度 20 公尺。

(二) 1-3 號道路

美濃都市計畫區南北向之幹道，自 1-4 號道路向南通往中壇之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

(三) 1-4 號道路

美濃都市計畫區向南通往六龜之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。

(四) 3-8 道路

美濃都市計畫區南北向幹道，南起 1-1 號道路，向北經月光隧道通往杉林，計畫寬度 12 公尺。

(五) 2-1 號道路

南起美濃溪，向北通往竹頭角，計畫寬度 15 公尺。

(六) 3-4 號道路

美濃都市計畫區東側主要之南北向幹道，向北通往中正湖，計畫寬度 12 公尺。

(七) 4-1 號道路

美濃都市計畫區西南側聯外幹道，向南接市道 184 乙，通往國道 10 號及六龜，計畫寬度 10 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 12、10、8 及 6 公尺，另部份區內道路兼供防汛道路功能，配合劃設為道路用地兼供河川使用。

另位於 3-1-12M 計畫道路與 1-1-20M 計畫道路交叉處東北側住宅區內囊底路，原都市計畫劃設 6M 計畫道路，經重製疑義研商會議決議，第 D14 案決議依地籍線展繪，修正後道路寬度為 6-6.33M，詳見附件一。

表 6-2 變更美濃都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案都市計畫道路編號表

道路層級		編號	寬度 (m)	長度 (m)	位置	備註
聯外道路	主要道路	1-1	20	2,400	西側計畫範圍線至東側計畫範圍線	西往旗山、里港，東至中正湖
		1-3	20	630	北起 1-4 號道路，南迄計畫範圍線	向南往中壇（市 181）
		1-4	20	990	西起 1-2 號道路，東南迄計畫範圍線	向南往六龜（高 140）
		3-8	12	690	北起計畫範圍線，南迄 1-1 號道路	往月光隧道（市 181）
	次要道路	2-1	15	1,020	北起計畫範圍線，南迄美濃溪	北往竹頭角
		3-4	12	870	北起計畫範圍線，南迄 2-1 號道路	向北往中正湖
		4-1	10	230	西門橋以西至計畫範圍界	
區內道路	主要道路	1-2	20	915	北起 1-1 號道路，南迄 1-3 號道路	
		2-2	15	180	西起 1-4 號道路，東迄 1-2 號道路	
	次要道路	3-1	12	1,440	西起 1-1 號道路，東迄工業區與 1-1 號道路	
		3-2	12	690	北起計畫範圍線，南迄 1-1 號道路	
		3-3	12	330	由敬字亭東側、1-1 號道路往南	
		3-5	12	1,350	西起 1-1 號道路，北迄 3-4 號道路	
		3-6	12	810	北起 1-1 號道路，南迄美濃溪	
		3-7	12	960	西起 1-2 號道路，東迄 2-1 號道路	
		3-9	12	210	北起 1-1 號道路，南迄商業區與住宅區間之 10 公尺道路	
		3-10	12	210	西起 3-9 號道路，南迄美濃國小南側	
		3-11	12	117	停一南側，商業區東側	
	出入道路	-	10	1680	服務道路（未編號、註明寬度）	
		-	8	3170	服務道路（未編號、註明寬度）	
		-	6	15,670	服務道路（未編號、未註明寬度）	

註：3-1-12M 計畫道路與 1-1-20M 計畫道路交叉處東北側住宅區內囊底路，原都市計畫劃設 6M 計畫道路，經重製疑義研商會議決議，第 D14 案決議依地籍線展繪，修正後道路寬度為 6-6.33M。