

變更大樹(九曲堂地區)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 108 年 4 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		變更大樹（九曲堂地區）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 107 年 7 月 25 日起至 107 年 8 月 23 日，共計 30 天。	
		座 談 會	日 期	民國 107 年 8 月 7 日上午 10 時 0 分
			地 點	大樹區公所二樓第一會議室
		公 開 展 覽	民國 107 年 12 月 22 日起至 108 年 1 月 21 日，共計 30 天。	
		公 開 展 覽 說 明 會	日 期	民國 108 年 1 月 9 日下午 3 時 0 分
			地 點	大樹區公所二樓第一會議室
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 108 年 3 月 8 日第 72 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 計畫位置及範圍.....	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.....	10
第五節 交通系統計畫.....	13
第六節 生態城市發展計畫.....	16
第七節 都市防災計畫.....	20
第三章 都市計畫圖重製作業.....	25
第一節 重製展繪依據.....	25
第二節 重製作業流程.....	28
第三節 重製疑義處理方式.....	30
第四節 都市計畫圖重製執行說明.....	33
第四章 發展現況分析.....	36
第一節 土地使用現況分析.....	36
第二節 公共設施開闢現況分析.....	38
第五章 重製檢討及計畫變更.....	41
第一節 重製疑義檢討原則.....	41
第二節 變更及訂正內容.....	41
第六章 檢討後實質計畫.....	46
第一節 計畫範圍及面積.....	46
第二節 計畫年期與計畫人口.....	46
第三節 土地使用計畫.....	46
第四節 公共設施計畫.....	50
第五節 交通系統計畫.....	53

- 附件一 高雄市都市計畫委員會第 72 次會議紀錄
- 附件二 大樹（九曲堂地區）都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄
- 附件三 公開徵詢意見期間座談會會議紀錄及公民或團體陳情建議事項
- 附件四 書圖不符對照說明

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	9
圖 2-2	大樹（九曲堂地區）都市計畫道路系統示意圖	15
圖 2-3	曹公新圳埤塘分布示意圖	17
圖 2-3	計畫區藍綠帶系統分布示意圖	19
圖 2-4	防災避難空間及路線示意圖	23
圖 2-5	火災延燒防止帶示意圖	24
圖 4-1	大樹（九曲堂地區）都市計畫區公共設施開闢情形示意圖	40
圖 5-1	大樹（九曲堂）都市計畫區變更內容位置圖	42
圖 5-2	變更編號第二案示意圖	43
圖 5-3	大樹（九曲堂）都市計畫區訂正內容位置圖	45
圖 6-1	變更大樹（九曲堂地區）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	49
圖 6-2	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案道路系統示意圖	55

表 目 錄

表 2-1	大樹（九曲堂地區）都市計畫發布實施歷程彙整表	5
表 2-2	大樹（九曲堂地區）都市計畫現行都市計畫土地使用面積表	8
表 2-3	大樹（九曲堂地區）都市計畫現行都市計畫公共設施用地明細表	11
表 2-4	大樹（九曲堂地區）都市計畫現行都市計畫道路編號表	13
表 2-5	計畫區內避難據點、救災據點及指揮中心明細表	22
表 3-1	大樹（九曲堂地區）都市計畫書圖概況一覽表	25
表 3-2	大樹（九曲堂地區）都市計畫地形圖圖資概況一覽表	26
表 3-3	大樹（九曲堂地區）都市計畫樁位成果一覽表	26
表 3-4	大樹（九曲堂地區）都市計畫區地籍圖資料概況一覽表	27
表 3-5	都市計畫圖重製疑義分類及處理方式一覽表	30
表 3-6	都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表	33
表 3-7	都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表	34
表 4-1	大樹（九曲堂地區）都市計畫土地使用現況統計表	36
表 4-2	大樹（九曲堂地區）都市計畫區公共設施開闢現況一覽表	38
表 5-1	變更大樹（九曲堂地區）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	41
表 5-2	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案訂正內容 綜理表	43
表 6-1	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案土地使用 面積統計表	48
表 6-2	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案公共設施 用地明細表	51
表 6-3	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案道路編號表	53
附表 4-1	訂正內容編號 2 訂正內容明細表	附四-2
附表 4-2	訂正內容編號 3 訂正內容明細表	附四-3
附表 4-3	訂正內容編號 4 訂正內容明細表	附四-4

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。

大樹(九曲堂地區)都市計畫於民國 71 年公告實施，迄今已辦理二次通盤檢討。現今使用之都市計畫底圖為民國 71 年公告，歷年來未辦理重製檢討作業，造成都市計畫圖、樁位圖、地籍圖及現地地形互不相符，實際執行與發展現況產生偏差，極易造成紛爭與民眾誤解；再者，現行都市計畫地形圖年代久遠，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 計畫位置及範圍

大樹區位於高雄市東南方，東臨高屏溪，西依丘陵之山，為一縱長橫狹之地形，由於天然環境所致，自然而形成為長方型之地域，南北狹長約 20 公里，東西僅寬約 2、3 公里，面積約有 67 平方公里；東邊有高屏溪和屏東縣相望、西邊和大社區、仁武區、鳥松區相鄰、南邊鄰曹公圳接大寮區、北邊與旗山區的嶺口相接。大樹（九曲堂地區）都市計畫區位於大樹區南端與大寮區交界處，其範圍東至高屏溪，西至湖底溝以西約 100 至 400 公尺處，南以大樹區界為界，北至永豐餘造紙廠以北約 400 公尺處，並向東南延伸，斜交縱貫鐵路屏東線為界。包括九曲、久堂二里及竹寮里、水寮里各一部份，計畫面積 291.33 公頃。（詳圖 1-1、1-2 所示）。



資料來源：本計畫繪製。



圖 1-2 計畫區範圍示意圖（含里界標示）

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

大樹（九曲堂地區）都市計畫於民國 71 年 11 月 16 日發布實施，迄今實施 2 次主要計畫通盤檢討、3 次專案通盤檢討、辦理 5 次個案變更，詳細都市計畫歷程詳如表 2-1。

表 2-1 大樹（九曲堂地區）都市計畫發布實施歷程彙整表

編號	計畫名稱	公告函文	發布實施日期
1	大樹（九曲堂地區）都市計畫案	府建都字第 109563 號	71.11.16
2	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部分農業區為鐵路用地）案	府建都字第 8684 號	75.02.18
3	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部分農業區為道路用地、部分道路用地為農業區）案	府建都字第 84785 號	79.07.31
4	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案	府建都字第 211693 號	87.11.11
5	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（「機十一」機關用地增加用途）案	府建都字第 45034 號	90.03.22
6	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部分農業區為下水道用地）案	府建都字第 183604 號	90.10.30
7	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部分農業區、部分乙種工業區、部分下水道用地及部分綠帶為河道用地）案	府 建 都 字 第 0930095805A 號	93.06.04
8	變更大樹（九曲堂地區）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 1000113770 號	100.10.17
9	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	高市府都發規字第 10300175601 號	103.01.23
10	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）	高市府都發規字第 10730528501 號	107.02.22
11	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案	高市府都發規字第 10730620102 號	107.02.28

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

大樹（九曲堂地區）都市計畫區東至高屏溪，西至湖底溝以西約 100 至 400 公尺處，南以大樹區為界，北至永豐餘造紙廠以北約 400 公尺處並向東南延伸，斜交縱貫鐵路屏東縣為界，計畫面積為 291.33 公頃。

二、計畫年期

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 11,500 人，居住密度一般住宅區每公頃約 255 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，劃設為二個住宅鄰里單元，住宅區面積為 45.26 公頃。

二、商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區一處，另鐵路後車站廣場兩側劃設小型商業區一處，合計面積 5.77 公頃。分述如下：

商一：位於久堂里，現有中興街、久堂路、建村街及新社街所圍成之區域及兩側。

計畫面積 3.90 公頃，為社區中心商業區。

商二：位於鐵路前車站廣場兩側，計畫面積 0.88 公頃，主要提供來往旅客商業服務。

商三：位於九曲里，計畫面積 0.99 公頃，為鄰里中心商業區。

三、工業區

劃設工業區七處，面積共計 34.98 公頃。其中除工一指定為甲種工業區（面積 15.36 公頃）外，另六處（工二-工七）指定為乙種工業區，面積 19.62 公頃。

四、車站專用區

為配合地方發展，與使台鐵土地之使用更活潑化，劃設車站專用區二處，面積 7.45 公頃。

五、加油站專用區

劃設加油站專用區一處，面積 0.08 公頃。

六、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 118.44 公頃。

七、河川區

計畫範圍內之高屏溪流範圍，劃設為河川區，面積 7.83 公頃。

八、電信專用區

劃設電信專用區一處，面積 0.29 公頃。

九、保存區

劃設一處保存區供文化資產鳳梨罐詰工廠使用，面積 0.19 公頃。

十、第一類型郵政專用區

劃設第一類型郵政專用區供郵政使用，面積 0.04 公頃。

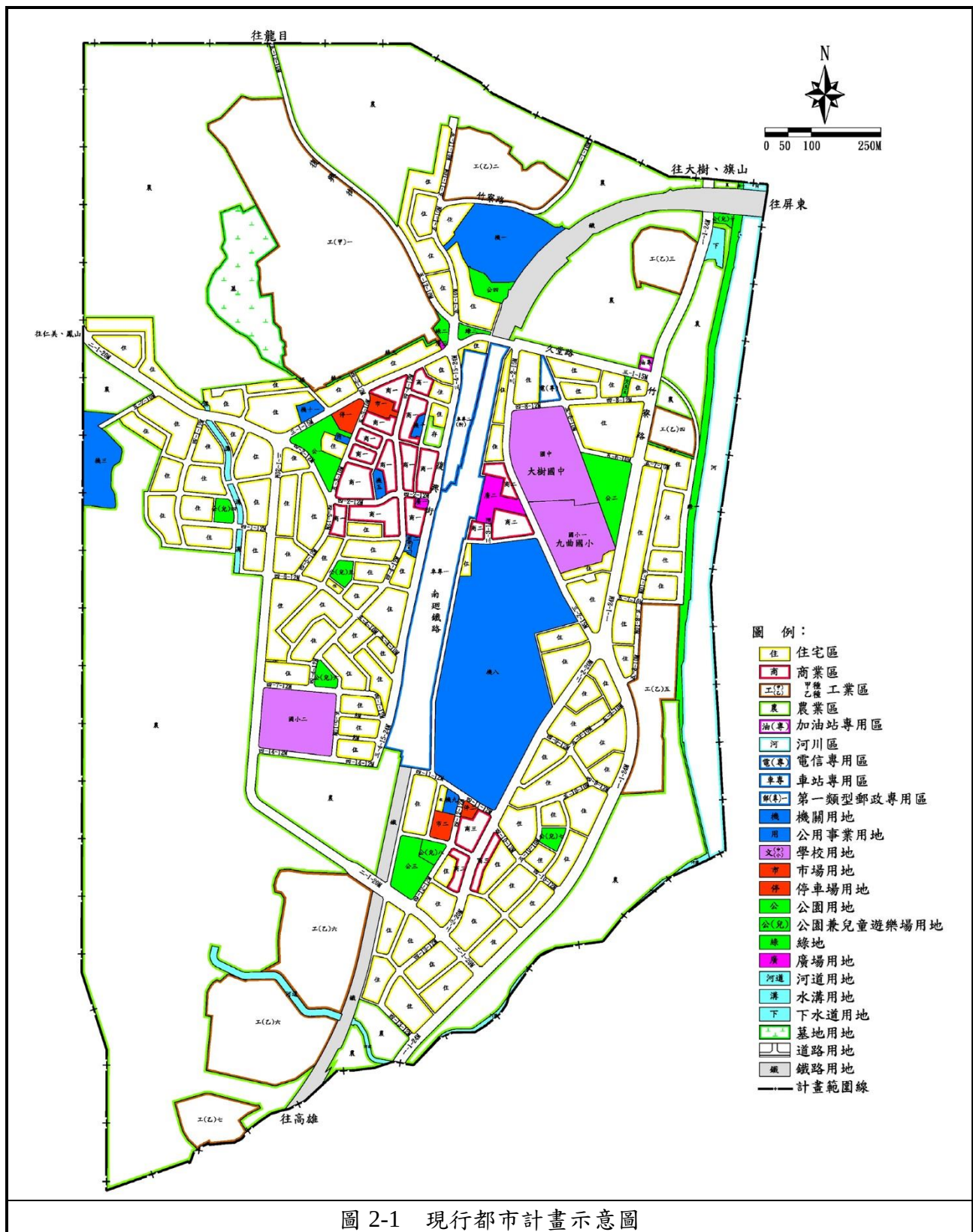
表 2-2 大樹（九曲堂地區）都市計畫現行都市計畫土地使用面積表

項目		現行計畫面積（公頃）	佔現行計畫面積比例（%）	佔都市發展用地面積比例（%）
土地使用分區	住宅區	45.26	15.54	28.05
	商業區	5.77	1.98	3.58
	甲種工業區	15.36	5.27	9.52
	乙種工業區	19.62	6.73	12.06
	農業區	118.44	40.65	—
	車站專用區	7.45	2.56	4.62
	電信專用區	0.29	0.10	0.18
	加油站專用區	0.08	0.03	0.05
	河川區	7.83	2.69	—
	第一類型郵政專用區	0.04	0.01	0.02
	保存區	0.19	0.07	0.12
	小計	220.33	75.63	58.30
公共設施用地	機關用地	15.79	5.42	9.79
	學校用地	國中用地	2.96	1.83
		國小用地	4.09	2.54
	市場用地	0.47	0.16	0.29
	停車場用地	0.40	0.14	0.25
	公園用地	3.01	1.03	1.87
	公園兼兒童遊樂場用地	1.17	0.40	0.73
	綠地、綠帶	2.14	0.73	1.33
	綠地兼供道路使用	0.05	0.02	0.03
	水溝用地	0.42	0.14	—
	墓地用地	3.31	1.14	—
	廣場用地	0.71	0.24	0.44
	公用事業用地	0.13	0.04	0.08
	鐵路用地	5.48	1.88	3.40
	道路用地	29.88	10.26	18.52
	下水道用地	0.25	0.09	0.16
	河道用地	0.74	0.25	0.46
	小計	71.00	24.37	41.70
都市發展用地		161.33	—	100.00
總計		291.33	100.00	—

資料來源：變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）計畫書。

註：1.表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2.都市發展用地面積不包括河川區、農業區、墓地、水溝用地之面積。



資料來源：變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）計畫書。

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地八處，其中機三、機八為國防機關用地，機十供活動中心使用，機十一供警察分駐所、消防隊使用，面積合計 15.79 公頃。

二、公用事業用地

劃設公用事業用地二處，其中用一供作自來水事業使用，用二供作電信、電力事業使用，面積合計 0.13 公頃。

三、學校用地

（一）國小用地

共劃設國小用地二處，其中國小一為現有之九曲國小，國小二為新設之國小用地，面積合計 4.09 公頃。

（二）國中用地

劃設國中用地一處，係為現有之大樹國中，面積 2.96 公頃。

四、公園及鄰里公園兼兒童遊樂場

共劃設公園四處（公一、公二、公三、公四），面積 3.01 公頃，其中公四為機一遷移後調整該用地為公園，公五為鐵路南側原住宅區部分，劃設作為鐵路隔離綠帶，故配合變更調整使用。鄰里公園兼兒童遊樂場共劃設八處，面積 1.17 公頃，公兒十為原機二，因無使用需求，故依現況為溼地公園使用變更。

五、市場用地

共劃設零售市場二處，面積合計 0.47 公頃。

六、綠地、綠帶

高屏溪沿岸劃設綠一為河岸綠帶，綠二、綠三及綠五為工業區隔離綠帶，綠地面積合計 2.14 公頃。

七、綠地兼供道路使用

配合產業發展需求，劃設一處綠地兼供道路使用，面積計 0.05 公頃。

八、墓地用地

劃設墓地一處，面積 3.31 公頃。

九、停車場用地

共劃設停車場二處，面積合計 0.40 公頃。

十、廣場用地

共劃設廣場三處，面積合計 0.71 公頃。

十一、水溝用地

將流經都市發展區部分之湖底溝劃設為水溝用地，面積 0.42 公頃。

十二、下水道用地

劃設一處汙水截流系統以供九曲堂揚水站使用，面積 0.25 公頃。

十三、河道用地

配合水利工程施作劃設一處河道用地，面積 0.74 公頃。

十四、其他

本計畫區內之公共設施用地得作多目標使用。

表 2-3 大樹（九曲堂地區）都市計畫現行都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積（公頃）	備註
機關用地	機一	2.57	國防使用，位於工(乙)二南側
	機三	1.28	國防使用，位於計畫區西側
	機五	0.13	現為派出所，位於建村街商業區內側
	機八	11.42	現為國防使用，大樹國中南側
	機九	0.13	鄰里性機關用地，位於機八南側
	機十	0.08	供活動中心使用，位於市一東側
	機十一	0.18	供警察分駐所、消防隊使用，位於停一西側
	小計	15.79	
學校用地	文（小）一	1.96	九曲國小，位於大樹國中南側
	文（小）二	2.13	預定地，位於公兒六南側
	小計	4.09	
	文（中）	2.96	大樹國中，位於九曲路東側
	小計	2.96	
	合計	7.05	
公園用地	公一	0.76	位於建村街東側新社街西側
	公二	1.08	位於大樹國中、大樹國小東側
	公三	0.78	位於計畫區南側市二南側
	公四	0.39	位於工(乙)二南側
	小計	3.01	
鄰里公園兼兒童遊戲場用地	公（兒）四	0.20	位於計畫區西側，湖底溝西側
	公（兒）五	0.20	位於商業區南側
	公（兒）六	0.20	位於公兒十北側
	公（兒）七	0.20	位於工五西南側
	公（兒）八	0.20	位於公三東北角
	公（兒）九	0.06	位於加油站專用區西南側

項目	編號	面積（公頃）	備註
	公（兒）十	0.11	原機二，位於計畫區東北角，工(乙)三右方
	小計	1.17	
綠地、綠帶	綠	2.14	
綠地兼供道路使用	綠兼道	0.05	
市場用地	市一	0.22	位於新社街東側，停一東側
	市二	0.25	位於機九南側，公兒八北側
	小計	0.47	
廣場用地	廣一	0.16	位於車站西側
	廣二	0.53	位於車站東側
	廣三	0.02	位於三-4 號道路北端
	小計	0.71	
水溝用地		0.42	現有湖底溝
墓地用地		3.31	公墓、工一西側
公用事業用地	用一	0.05	供作自來水事業使用
	用二	0.08	供作電信、電力事業使用
	小計	0.13	
停車場用地	停一	0.30	
	停二	0.10	
	小計	0.40	
下水道用地		0.25	供九曲堂揚水站使用
河道用地		0.74	
鐵路用地		5.48	縱貫鐵路屏東線
道路用地		29.88	

資料來源：變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）計畫書。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

第五節 交通系統計畫

一、道路系統

(一) 聯外道路

- 1.一-1 號道路（台 29 號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，南往高雄、屏東，北通大樹、旗山，計畫寬度 24 公尺。
- 2.二-1 號道路為起自本計畫區一-1 號聯外道路，向西通往仁美、鳳山之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
- 3.五-12 號道路為起自本計畫區五-1 號道路南端向北通往龍目里之聯外道路，計畫寬度為 10 公尺。

(二) 區內道路

區內主要、次要道路乃由聯外道路分歧而劃設之道路系統，其計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺及 10 公尺，並劃設 8 公尺、6 公尺及 4 公尺寬之出入道路。

二、鐵路用地

縱貫鐵路屏東線貫穿本計畫區，並設九曲堂車站。其路線於計畫區北端向東轉，越高屏溪通往屏東，面積合計 5.48 公頃。

表 2-4 大樹（九曲堂地區）都市計畫現行都市計畫道路編號表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	說明	備註
一-1	24	2050	東北自鐵路用地，南至計畫範圍線	1.主要聯外道路 2.台 29 號省道
二-1	20	1860	自東北面計畫範圍線，南接一-1 號道路	聯外道路
二-2	20	690	北自一-1 號道路，南接二-1 號道路	區內主要道路
三-1	15	855	西自二-1 號道路，東至一-1 號道路	聯外道路
三-2	15	670	北自三-1 號道路，南至一-1 號道路	區內主要道路
三-3	15	40	北自站專(三)，南至機八	區內主要道路
三-4	15~24	920	北自三-1 號道路，南至四-14 號道路	區內主要道路
四-1	12	420	自二-1 號道路，接三-1 號道路	區內次要道路
四-2	12	350	西自二-1 號道路，東至廣一	區內次要道路
四-3	12	40	北自工一，南接三-1 號道路	區內次要道路
四-4	12	750	北自三-1 號道路，南至四-7 號道路	區內主要道路
四-5	12	180	北自四-2 號道路，南至四-6 號道路	區內次要道路
四-6	12	200	西自二-1 號道路，東至四-4 號道路	區內次要道路
四-7	12	290	西自二-1 號道路，東至三-4 號道路	區內次要道路原環狀系統變更
四-8	12	240	西自三-2 號道路，東至公(兒)九南側	區內次要道路

編號	寬度 (m)	長度 (m)	說明	備註
四-9	12	185	西自二-2 號道路，東至一-1 號道路	區內次要道路
四-10	12	190	西自二 2 號道路，東至一-1 號道路	區內次要道路
四-11	12	200	東自二-2 號道路，西至鐵路	區內次要道路
四-12	12	250	北自四-11 號道路，南至二-1 號道路	區內次要道路
四-13	12	280	北自二-1 號道路，南接一-1 號道路	區內次要道路
四-14	12	250	西自一-1 號道路,東至三-4 號道路南端	部分為原四-7 號道路
五-1	10	605	自北面計畫範圍線，南至五-12 號道路南端	區內次要道路
五-2	10	140	自二-1 號道路，至機三	區內次要道路
五-3	10	235	北自三-4 號道路四-2 號道路	區內次要道路
五-4	10	120	北自四-4 號道路，南至三-4 號道路	區內次要道路
五-5	10	135	北自四-7 號道路，南接四-14 號道路	區內次要道路
五-6	10	215	北自四-8 號道路，東至一-1 號道路	區內次要道路
五-7	10	395	北自一-1 號道路，南仍接一-1 號道路	區內次要道路
五-8	10	180	北自五-7 號道路，南至一-1 號道路	區內次要道路
五-9	10	145	北自一-1 號道路，南至四-9 號道路	區內道路
五-10	10	245	北自四-9 號道路，南至四-10 號道路	區內道路
五-11	10	165	南自五-1 號道路，北至計畫區北端	區內道路
五-12	10	740	南自五-1 號道路南端，北至計畫區北端	聯外道路
未編號道路	20、10 、8、7	—		
	6	55		
	4	2970		

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

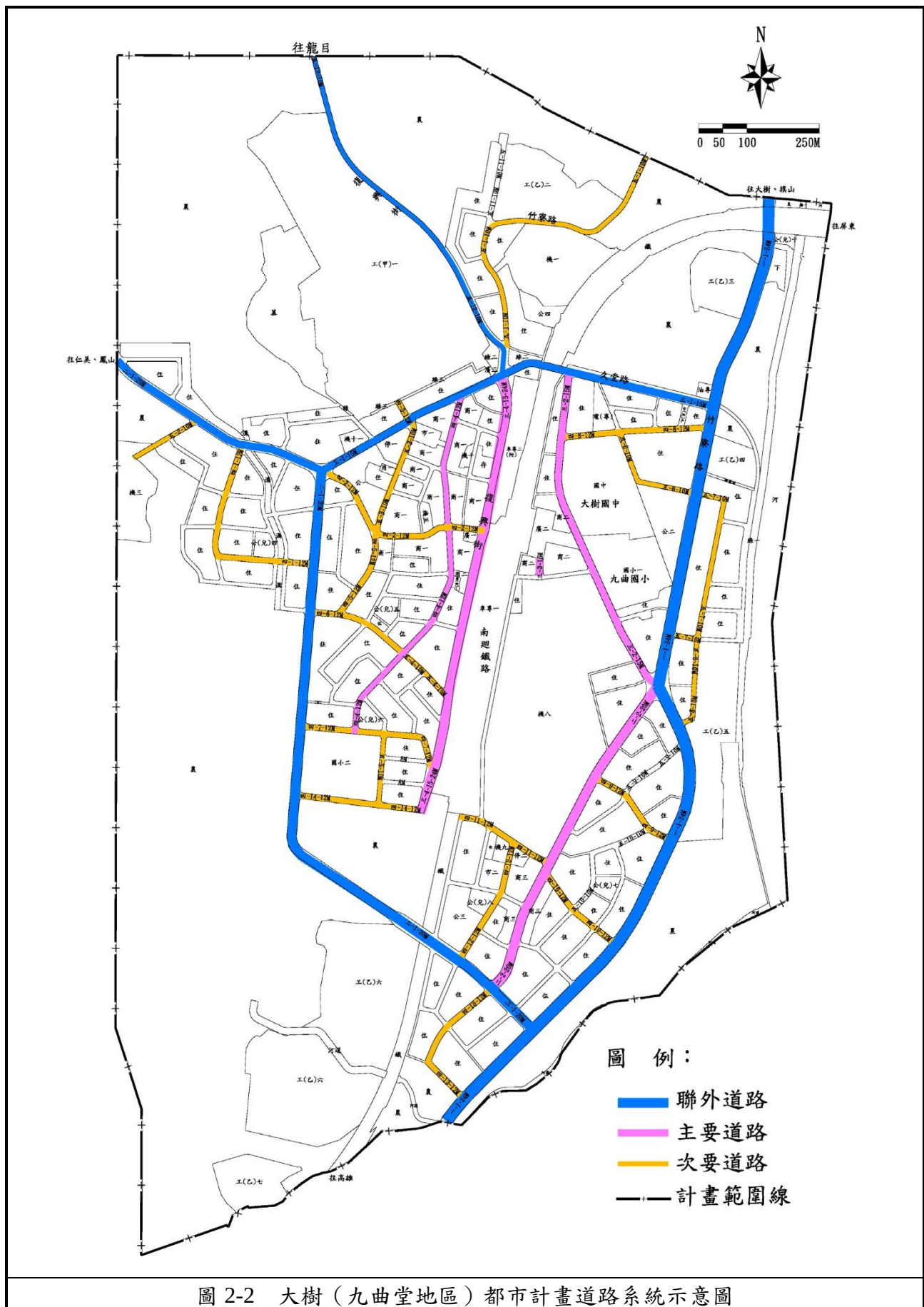


圖 2-2 大樹（九曲堂地區）都市計畫道路系統示意圖

資料來源：變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）計畫書。

第六節 生態城市發展計畫

本計畫區空間架構發展構想係順應融入區內既有環境紋理，及周邊灌溉水路與綠地開放空間，藉由區域性綠地、都市性綠地與帶狀綠地資源，建立由「綠塊-綠廊-綠線」組成之整體城鄉『綠色網絡』，並與藍帶資源交錯成藍綠生態廊道，除提供生物棲息、人文休憩的多樣環境空間外，並營造為親水的生態城鎮風貌，塑造具永續發展概念之生態城市。

目前計畫區的發展以住宅社區為主，配合環境及水路紋理，規劃景觀綠帶，結合商業休閒、教育與自然資源，塑造親水且宜居之田園城市風格。鄰里單元中心主要由商業區為活動中心，農業區環抱整體計畫區，藍帶資源貫穿計畫區中南半部，學校及公園綠地所則散布於計畫區中，故本規劃將利用開放空間作為媒介，以綠地、退縮開放空間、連續性的人行步道結合住宅社區，提高公共設施之使用率，及居民彼此互動的機會，建構活力與生機盎然的都市空間，並營造社區意識及建立社區鄰里意識。

一、藍帶系統

（一）打造高屏溪水岸休閒生態場域

計畫區的藍帶系統主要為由計畫區東側的高屏溪，高屏溪沿岸具豐富生態景觀，而高屏溪沿岸的舊鐵橋濕地公園藉由河岸生態復育工程已成功成為魚類及野生動物一處良好的棲息地，使現況濕地公園具有休閒、教育、生態保育、和研究等功能，並配合國家二級古蹟-舊鐵橋和豐富鳥類自然生態資源，未來再結合高屏溪河濱公園、三和瓦廠、竹寮取水站、姑婆寮莊家古厝、高屏溪低水護岸、姑山倉庫產業文化休閒園區、大樹攔河堰、佛光山、斜張橋等景點成為高屏溪生態文化園區的系統性生態旅遊規劃。

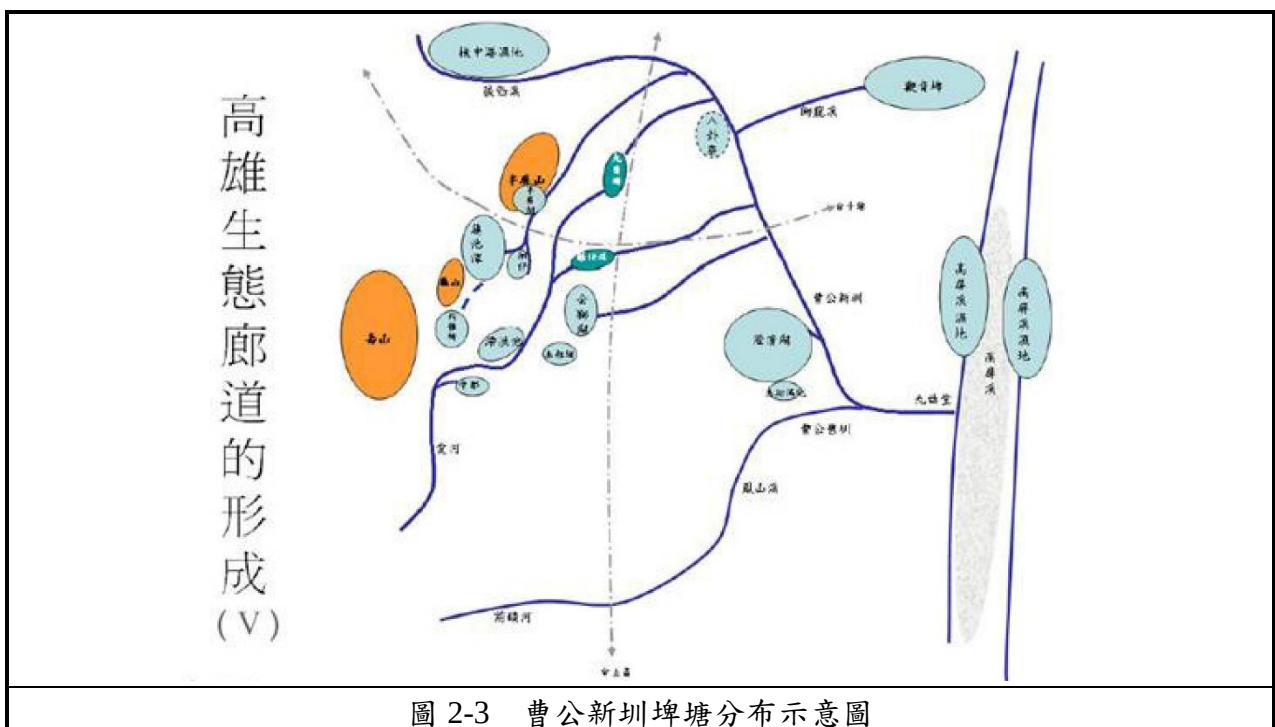
（二）以曹公新圳為南北向藍帶休閒廊道

1. 曹公圳成為清朝政府統治台灣期間，唯一由官方主導，至今還在使用中的大型水利工程，與彰化「八堡圳」、台北「(瑠)公圳」並稱台灣三大古圳，曹公圳現在正面臨轉型與再利用的叉路口，曹公圳水系將高雄平原的埤塘、湖泊連為一體，灌溉區域內現存湖泊，面積較大者有：澄清湖（大貝湖）、蓮池潭、金獅湖、七番埤、黃埔湖（總舍埤）。曹公新圳自九曲堂設置抽水站，從高屏溪抽水供應下游河川，即後勁溪和愛河，形成完整的水文網絡。

曹公新圳起源於計畫區東南側農業區，水源引自下淡水溪（今高屏溪），並以「壘石為門」的方式修建取水閘門，即為曹公圳圳頭，現況仍保存清朝及日治時代增建的水門及二塊石碑。由高屏溪引入水後，曹工新圳之河道沿計畫區東南側農業區往西流經工業區，再往北轉折至西側農業區，整體水系網絡於計畫區呈口字形環繞計畫區。

2. 曹公新圳流域串珠計畫

曹公圳的網絡已經建造 170 多年，曹公圳的渠道還保存 70% 的功能。在澄清湖以北的仁武、鳥松、北高雄這些地區，過去有些埤塘，其圳道有些還存在，可是隨著都市開發，都隱藏在水泥叢林中。「串珠計畫」是在營造水質、水量、水生活三項重點。此計畫的地點在九番埤，從「雙埤（樣仔林埤、九番埤）計畫」著手，雙埤都是曹公新圳水系之一環，樣仔林埤整治即將完工。上游的九番埤從水質、水量做好改善，下游的樣仔林埤水質也會比較乾淨，雨季時，也會減輕洪水滯留壓力。曹公新圳流域「串珠計畫」將連結下游的愛河、後勁溪，形成溼地廊道，可以建置自行車道串連起來。上游保留幾處學校預定地，在未開發之前，也考慮充作溼地滯洪池，改善社區環境，成為水環境公園及串珠效果。



二、綠帶系統

本計畫區內利用北側閒置之機關用地劃設大面積公園用地，並且利用公有地劃設鄰里型公園，目前計畫區之住宅社區內共散布 11 處點狀公園綠地，成為地方居民徒步可到達之休憩場域。

1.環溪生態步道—綠一、公（兒）十

並延伸至鄰近鄉鎮，沿線欣賞高屏溪之生態景觀，成為系統性環溪步道。

2.鐵路藝文廊道－車站專用區（二）

計畫區內行經南迴鐵路線，故本次計畫特利用鐵路周邊沿線劃設綠廊，於鐵路西側之綠廊現況存有多處舊日式鐵路宿舍，故配合鐵路局社區整體營建計畫，結合日式宿舍之改建以及綠帶景觀的營造，打造出站前藝文走廊。

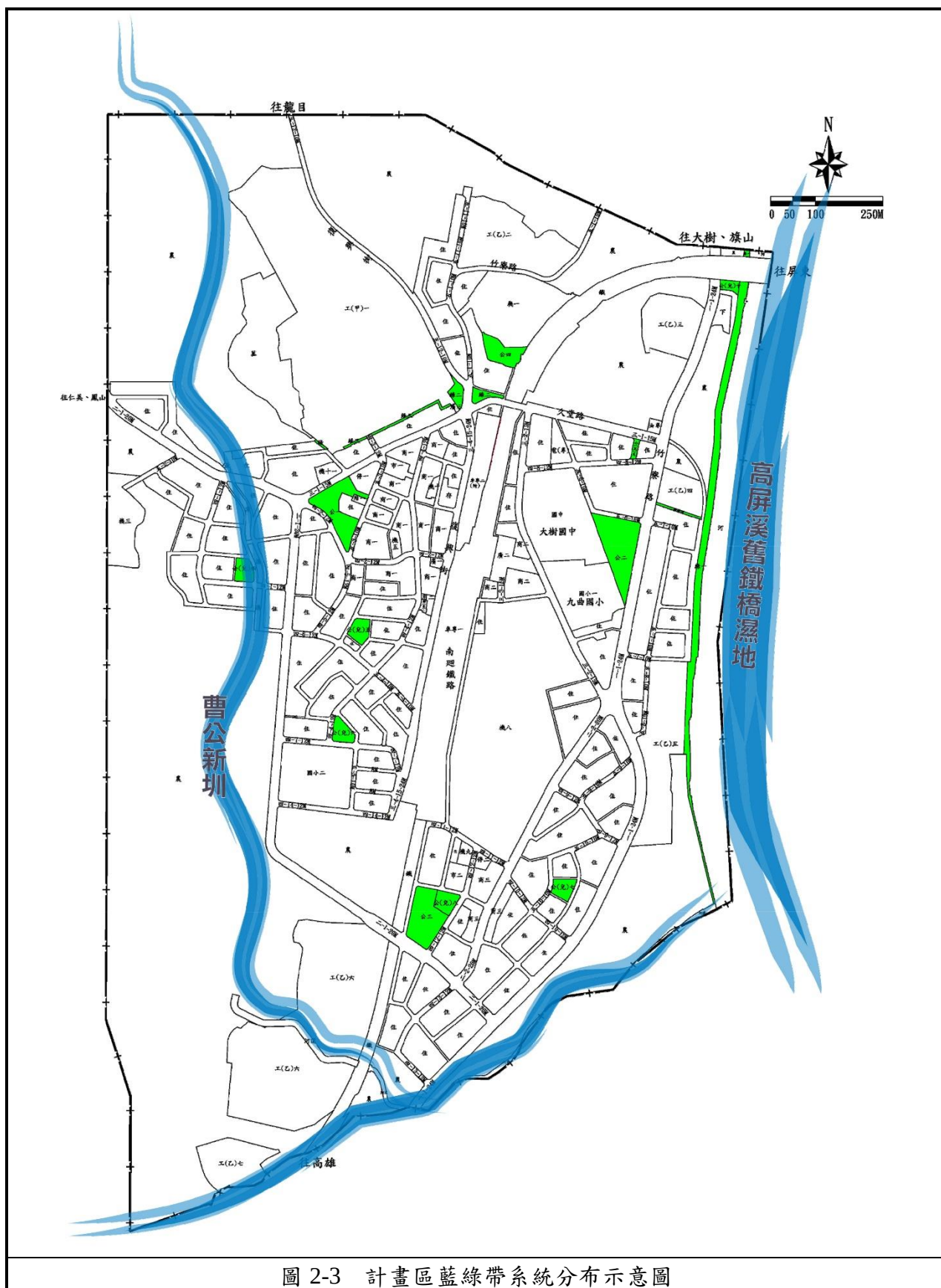
3.面－自然綠地

本計畫區西側丘陵地仍保留大面積之農業區，有多數土地仍呈現原始自然之風貌，而部分土地則作為栽植地方特產-鳳梨之耕地，均屬自然綠地資源，助於維護生物棲息環境之回復場所。

三、自行車動線規劃

本計畫區自行車動線系統規劃主要串連綠帶及藍帶系統成休閒功能之自行車動線，提供民眾休閒、運動之去處。

本路線以鐵路站前為起點，沿鐵路藝文廊帶往北行經鳳梨罐頭工廠至公四，再沿鐵路經台 29 線至舊鐵橋濕地公園欣賞高屏溪生態風光，沿綠一環溪生態步道往南行至曹公圳頭，再往西沿曹公新圳藍帶系統達計畫區鐵路綠廊南段，最後往北折返至站前，兼具文史、生態、綠意休閒之機能。



資料來源：變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）計畫書。

第七節 都市防災計畫

本地區主要係以居民、商業、休閒遊憩等機能為主，且屬於都市化程度較高地區，故宜統一防災計畫，使本地區民眾於災害發生時能於第一時間快速進行避難，並使救災人員及設備得迅速進入災區，有效彌補損失。

一、防災避難圈

（一）直接避難區域

以本地區所有之開放空間為災害發生時直接之避難地，俟災變區域內之人員暫時安全後，再行安置於階段避難區域或指定之避難地點。

（二）階段避難區域

除直接避難區域外，其他都市發展用地則指定為階段避難區域，該區域內每一避難圈必須提供臨時避難所，待救援人員或直接災害結束後，再進入指定之避難地。

二、避難及救災動線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統及避難空間等地點之交通路線，兩者主要均利用計畫道路，但為顧及災害發生時會產生相互干擾情形，故需適當地將兩動線予以區隔。由於災變發生時之首要目的即在疏散該區域內之所有人員，故將道路兩側建築法定退縮的公共開放空間及災變區域內之各條計畫或現況道路，成為避難的動線，而避難人員進入直接避難區域即應將所有道路用地作為救災行動使用，以減少避難動線及救災動線的重疊性。

（一）緊急道路

以計畫區現有路寬 20 米以上之聯外道路為主，此層級道路為災害發生時必須先行保持暢通之路徑。

（二）救援運輸道路

以計畫區現有路寬 15 至 20 米之道路為主，配合緊急道路架構完整路網，此層級道路主要作為消防及便利車輛運送物資至各防災據點之機能為主。

（三）避難輔助道路

以計畫區現有路寬 8 至 15 米之道路為主，此道路層級之劃設主要為前述道路無法到達避難據點及救災據點時，所劃設之輔助性路徑，藉以連通上述道路或避難、救災據點。

三、避難據點

避難據點為災害發生時，民眾避難之處所，一般以公園、學校、廣場及其他都市開放空間為主，依災害發生性質之差異，避難據點有可分為二階段，第一階段為災害發生當時，居民緊急避難處所，此階段之避難據點不考量到短期居住、飲食等問題，因此只要可以隔離災害的直接傷害即可，第二階段為災害發生後或持續發生時，居民避難之處所，需考量到民眾居住及飲食、日常需求，因此需要較大之空間供搭帳棚、囤積乾糧、甚至空中救護直昇機降落之使用。

（一）緊急避難場所

屬於個人的自發性避難行為，對象則為園域內各開放空間，包括基地內之空地、公園、道路等等，因為在時間上急迫，避難人員無法立即反應，因此在對策上並無特別指定之據點，完全視當時狀況來加以運用。

（二）臨時避難場所

指定的對象以現有鄰里公園、廣場、綠地、戶外平面停車場為對象。

（三）中長期收容場所

以中學、小學為主要指定對象，社教機構、活動中心、政府機關設施、社會福利機構、醫療衛生機構為配合指定對象。

四、救災據點及指揮中心

救災據點為都市內可在災害發生時發揮救災功能之機關或機構，如警察局、消防局、醫院。救災指揮中心為災後發生時，能有效與各救災單位聯絡並掌控災害最新消息，整合災情、與外界聯繫求援之行政指揮中心，依災害特性之不同可分別設置於室內及室外，如水災、風災時，救災指揮中心設置於室內，地震、火災、爆炸等，則應設於室外並可與避難據點結合。

（一）區指揮據點

區指揮中心為一般以區公所或學校等機關為主要據點，作為災害防救緊急指揮中心，為災情統整、新聞發佈、救難調度之處所。

（二）醫療據點

一般診所多不具住院診療服務，定位為三級醫療據點，主要為緊急及輕傷醫療，地區醫院及有住院診療服務之診所為二級醫療據點，提供患者較為長期完適之醫療服務，於災難發生時，可進行相互支援、病房提供之工作。

（三）消防據點

以消防隊為主要據點。

（四）警察據點

警察局除具有維持受災地區治安及災難救護之權責外，警察局之通訊設備完整可作為緊急指揮處所。

表 2-5 計畫區內避難據點、救災據點及指揮中心明細表

避難據點	
緊急避難場所	基地內之空地、道路
臨時避難場所	公一、公二、公三、公四、公(兒)四、公(兒)五、公(兒)六、公(兒)七、公(兒)八、公(兒)九、公(兒)十、綠地、廣一、廣三
中長期收容場所	大樹國中、九曲國小、體育館
救災據點及指揮中心	
區指揮據點	大樹國中、九曲國小、機三、機八、鄰里活動中心
醫療據點	一般診所
消防據點	消防隊、大樹區衛生所
警察據點	九曲分駐所

五、火災延燒防止地帶

以河川、道路、鐵路、公園及未開發之空地為火災延燒防止地帶。

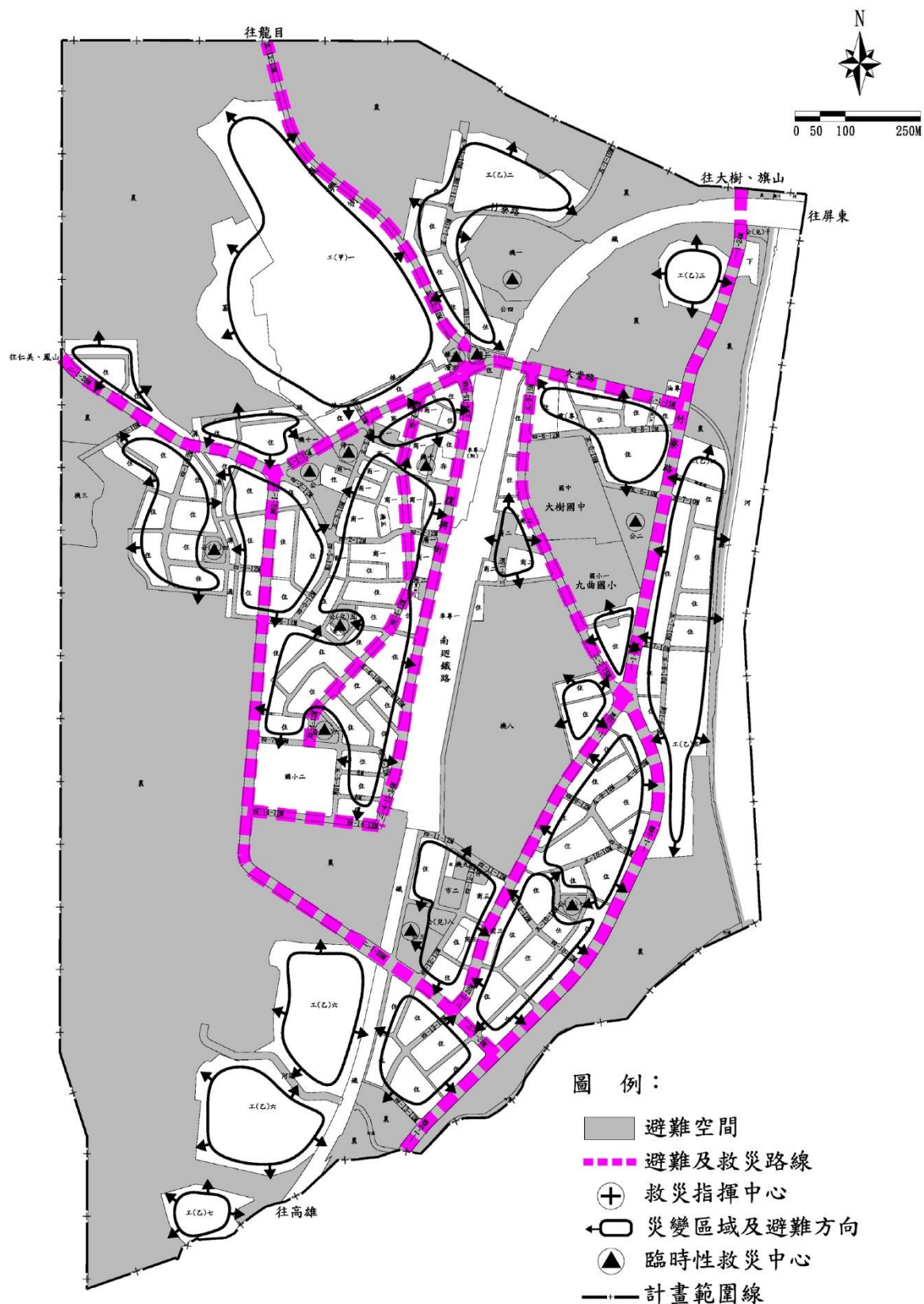


圖 2-4 防災避難空間及路線示意圖

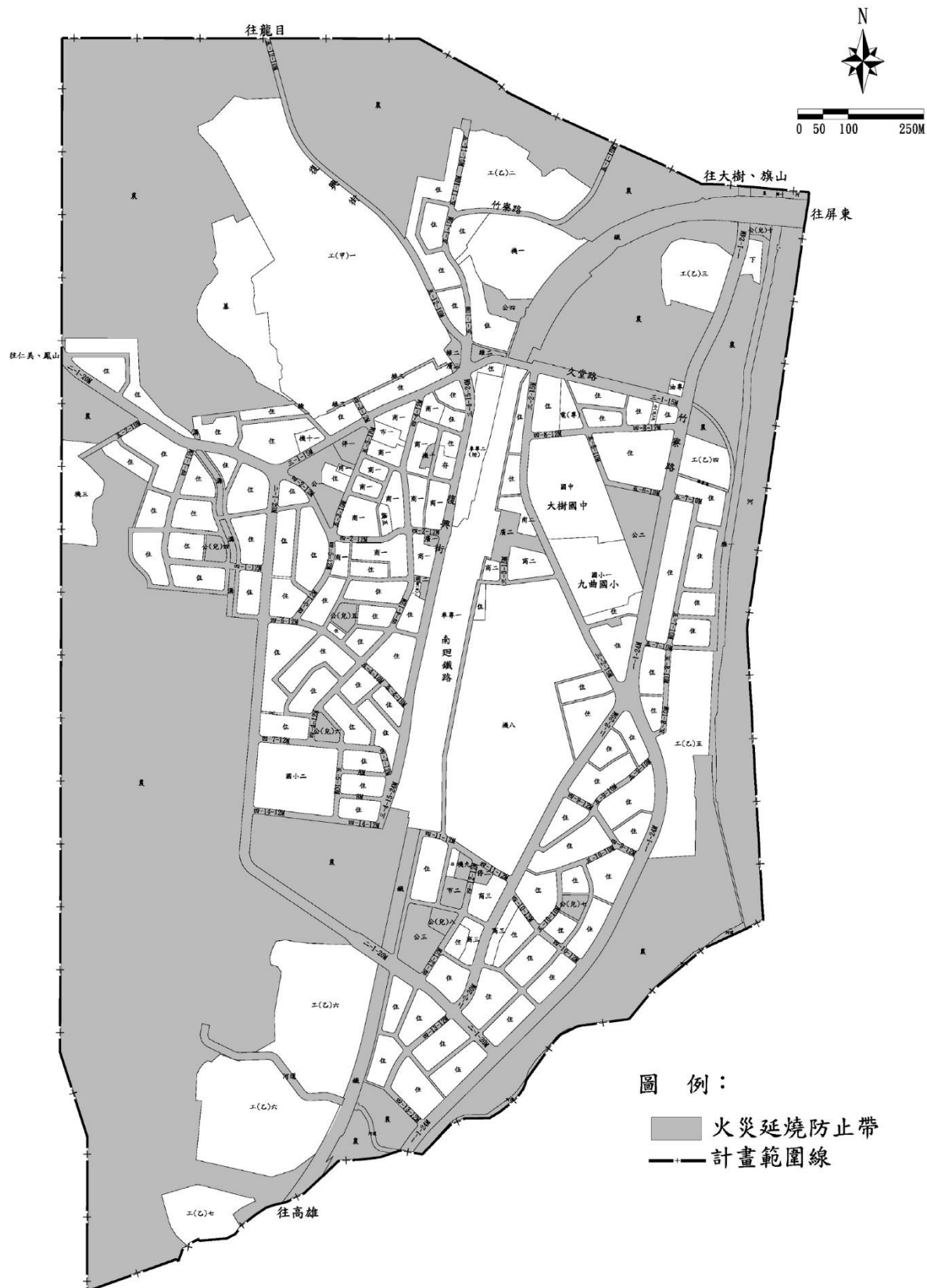


圖 2-5 火災延燒防止帶示意圖

第三章 都市計畫圖重製作業

第一節 重製展繪依據

大樹（九曲堂地區）都市計畫圖重製展繪依據包含現行都市計畫書圖、歷次個案變更計畫書圖、地籍圖、TWD97 坐標系統地形圖、都市計畫樁位圖及成果資料等，詳細說明如后。

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 大樹（九曲堂地區）都市計畫書圖概況一覽表

編號	都市計畫名稱	擬定/變更機關	發布實施日期	都市計畫圖比例尺
1	大樹（九曲堂地區）都市計畫案	大樹鄉公所	71.11.16	1/1000
2	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部分農業區為鐵路用地）案	高雄縣政府	75.02.18	1/1000
3	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部分農業區為道路用地、部分道路用地為農業區）案	台灣省政府交通處	79.07.31	1/1000
4	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案	大樹鄉公所	87.11.11	1/1000
5	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（「機十一」機關用地增加用途）案	高雄縣政府	90.03.22	--
6	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部分農業區為下水道用地）案	高雄縣政府	90.10.30	1/1000
7	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部分農業區、部分乙種工業區、部分下水道用地及部分綠帶為河道用地）案	大樹鄉公所	93.06.04	1/1000
8	變更大樹（九曲堂地區）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	高雄市政府	100.10.17	1/1000
9	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	高雄市政府	103.01.23	1/1000
10	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）	高雄市政府	107.02.22	1/1000
11	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫細部計畫（土地使用分區管制）通盤檢討案	高雄市政府	107.02.28	--

資料來源：本計畫整理。

二、地形圖

採用民國 93 年測繪之比例尺 1/1000 之「大樹（九曲堂地區）都市計畫區一千分之一數值航測地形圖」成果為底圖，並於 106 年以航測方式進行地形圖修補測，共計 9 圖幅（表 3-2）。

表 3-2 大樹（九曲堂地區）都市計畫地形圖圖資概況一覽表

圖資名稱	地形圖 測繪時間	測製方式 (地面、航空)	比例尺
大樹（九曲堂地區）都市計畫區一千分之一數值航測地形圖	93.08	航空	1/1000

資料來源：本計畫整理。

三、樁位圖

彙整大樹（九曲堂地區）都市計畫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 大樹（九曲堂地區）都市計畫樁位成果一覽表

編號	都市計畫樁位成果資料	公告日期	座標系統
1	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部分農業區為鐵路用地）範圍釘樁	75.07.00	TWD67
2	更正大樹（九曲堂地區）都市計畫 C86、C87 樁位案	76.10.27	TWD67
3	七十七年度大樹重測區都市計畫樁新舊座標對照表	76.12.00	TWD67
4	更正大樹（九曲堂地區）都市計畫 C271、C275、C268 等樁位案	77.02.27	TWD67
5	七十八年度大樹重測區都市計畫樁新舊座標對照表	78.01.00	TWD67
6	變更大坪頂以東地區都市計畫（部份農業區為道路用地、部份道路用地為農業區）案	80.10.18	TWD67
7	變更大坪頂以東地區都市計畫（部份農業區為道路用地、部份道路用地為農業區）案-修正	81.04.21	TWD67
8	大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）十八支樁位新釘工程	89.03.13	TWD67
9	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案等一〇三支樁位新訂工程樁位座標成果	90.02.09	TWD67
10	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部份農業區為下水道用地）案樁位補建工程樁位座標成果	91.08.13	TWD67
11	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部分農業區、部分乙種工業區、部分下水道用地及部分綠帶為河道用地）案	93.11.25	TWD67
12	94 年度高雄縣大樹鄉地籍重測區內大樹九曲堂都市計畫樁位清理補建案	94.09.14	TWD67

編號	都市計畫樁位成果資料	公告日期	座標系統
13	大樹(九曲堂地區)都市計畫 S11-1 至 S14 等五支樁位加測 TWD97 坐標系統	99.07.26	TWD67
14	大樹區新興段 12 地號土地附近樁位補建案	105.10.06	TWD67

資料來源：本計畫整理。

四、地籍資料

大樹（九曲堂地區）都市計畫內計有永豐段、中興段、東隆段等 11 個地段地籍資料，進行蒐集並彙整地籍圖檔及權屬資料，地籍圖資料詳如表 3-4。

表 3-4 大樹（九曲堂地區）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	大樹(九曲堂地區)都市計畫區	永豐段	77 年重測	數值法	TWD67	1/500
2	大樹(九曲堂地區)都市計畫區	中興段	77 年重測	數值法	TWD67	1/500
3	大樹(九曲堂地區)都市計畫區	東隆段	77 年重測	數值法	TWD67	1/500
4	大樹(九曲堂地區)都市計畫區	湖底段	77 年重測	數值法	TWD67	1/500
5	大樹(九曲堂地區)都市計畫區	曹公段	77 年重測	數值法	TWD67	1/500
6	大樹(九曲堂地區)都市計畫區	新興段	78 年重測	數值法	TWD67	1/500
7	大樹(九曲堂地區)都市計畫區	九曲段	78 年重測	數值法	TWD67	1/500
8	大樹(九曲堂地區)都市計畫區	維新段	78 年重測	數值法	TWD67	1/500
9	大樹(九曲堂地區)都市計畫區	水寮段	91 年重測	數值法	TWD97	1/500
10	大樹(九曲堂地區)都市計畫區	竹寮段	93 年重測	數值法	TWD97	1/500
11	大樹(九曲堂地區)都市計畫區	水安段	94 年重測	數值法	TWD97	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 106 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) 展繪都市計畫線

- 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。
- 2.將轉換後都市計畫樁位圖輸出於描圖紙，以紙圖套合方式分別套合於大樹(九曲堂地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)之歷次個案核定後都市計畫原圖。
- 3.分區逐段比對都市計畫樁位圖及都市計畫原圖，並參酌地形、地物或街廓形狀、大小、已開闢公共設施用地分區界線等，依「都市計畫圖重製作業要點」規定，以相對容許誤差較大者為比對標準，超出容許誤差者，依都市計畫影像檔繪製都市計畫圖展繪線。
- 4.其餘都市計畫樁位圖與都市計畫膠片二原圖之差異未大於 25 公分處，則依都市計畫樁位圖，繪製都市計畫圖展繪線。
- 5.依「都市計畫圖重製作業要點」規範，將整合後之都市計畫展繪線以藍色線段呈現。

三、四圖套疊及校核

承續圖資校核成果，兩兩套疊都市計畫圖展繪線、樁位圖、地籍圖及地形圖，惟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) 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。
- (二) 除依街廓線套疊外，並考量附近主要地形地物之相對位置，檢核新、舊地形圖上地形地物相應位置，以求得最準確之套疊結果。
- (三) 依計畫圖比例，針對樁位圖與現行計畫圖不符部分，進一步將樁位圖與地籍圖套疊比對，供疑義研商討論之參考。
- (四) **地籍圖套繪**：因本計畫區包含數值區及圖解區地段，圖解區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；數值區則利用控制測量與圖根點聯測參數轉換之成果，與樁位圖及都市計畫圖展繪線套疊比對，以供研商討論之用。
- (五) **現場勘查**：若展繪套合時發現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研商會

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、高雄市政府地政局鳳山地政事務所、本局都市規劃科、本局都市開發處）於中華民國 107 年 6 月 15 日（星期五）召開「106 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」大樹（九曲堂地區）都市計畫圖重製疑義研商會議，經研商會議決議後彙整提出 86 案重製疑義，重製疑義決議詳見附件一。

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，訂正原比例尺 1/1000 都市計畫圖。

第三節 重製疑義處理方式

一、重製疑義認定原則

根據 106.09.15 發布之「都市計畫圖重製作業要點」第七條第五項：「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」。

二、重製疑義處理原則

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 3-5：

- (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) 曾於樁位測定、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) 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) 重製疑義經研判係屬樁位測定作業、地籍分割、公共工程施作等行政作業所致者，應通知各該權責單位進行必要之處理。

表 3-5 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	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＝新測地形圖	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，且與新測地形圖相符。	不列為疑義。
A2 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線≠新測地形圖	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，但與新測地形圖不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否需參酌新測地形圖提列變更。

類別	分類	說明	原則性處理方式建議
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＝新測地形圖 ≠ 地籍展繪線(樁位展繪線未損及建物)	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，但與新測地形圖相符，且樁位展繪線並未損及新測地形圖建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，地籍重新分割。
B2 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線 ≠ 地籍展繪線，地籍展繪線＝新測地形圖(樁位展繪線損及建物)	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，且樁位展繪線損及新測地形圖建物，但地籍展繪線與新測地形圖相符。	1.地籍線未達規劃原意，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	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線 ≠ 地籍展繪線，地籍展繪線 ≠ 新測地形圖(樁位展繪線損及建物)	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，且樁位展繪線損及新測地形圖建物，地籍展繪線亦與新測地形圖不符。	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新測地形圖提列變更。
C 類	都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線 ≠ 樁位展繪線		
C1 類	都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線＝新測地形圖 ≠ 樁位展繪線(樁位展繪線損及建物)	都市計畫圖展繪線、地籍展繪線與新測地形圖三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及新測地形圖建物。	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	都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線 ≠ 樁位展繪線，樁位展繪線＝新測地形圖(樁位展繪線未損及建物)	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，樁位展繪線與新測地形圖相符，且樁位展繪線並未損及新測地形圖建物。	1.樁位線未達規劃原意，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	都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線 ≠ 樁位展繪線，樁位展繪線 ≠ 新測地形圖且都市計畫圖展繪線 ≠ 新測地形圖(樁位展繪線損及建物)	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新測地形圖不符，樁位展繪線亦損及新測地形圖建物。	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新測地形圖提列變更。
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 ≠ 樁位展繪線，樁位展繪線＝新測地形圖(樁位展繪線未損及建物)	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但樁位展繪線與新測地形圖相符。	1.樁位線未達規劃原意，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。

類別	分類	說明	原則性處理方式建議
D2 類	都市計畫圖展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠新測地形圖(樁位展繪線損及建物)	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、新測地形圖四者皆不相符。	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	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線		
E1 類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線=新測地形圖(樁位展繪線未損及建物)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與新測地形圖皆相符，且樁位展繪線並未損及新測地形圖建物。	1.樁位線未達規劃原意，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	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，都市計畫圖展繪線=新測地形圖(樁位展繪線損及建物)	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線不符，但都市計畫圖展繪線與新測地形圖相符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符且損及新測地形圖建物。	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	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍展繪線，樁位展繪線≠新測地形圖且都市計畫圖展繪線≠新測地形圖(樁位展繪線損及建物)	都市計畫圖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，都市計畫圖展繪線與樁位展繪線皆與新測地形圖不符，且樁位展繪線損及新測地形圖建物。	1.若樁位及地籍重合線未達規劃原意，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	其他或地籍未分割情形	依個案不同狀況判斷，並將地籍未分割地區統一彙整後，由地政單位依權責卓處。	--

註：新測地形圖係指依計畫開闢完成之現況。

資料來源：都市計畫圖重製作業要點

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

本次都市計畫圖重製成果如下所示：

(一) 都市計畫圖比例尺：維持原比例尺 1/1000 都市計畫圖。

(二) 都市計畫重製圖：依都市計畫圖重製疑義研商會議決議，作為本案計畫圖重製依據。

有關本次通盤檢討重製前後土地使用面積差異詳如表 3-6 所示，公共設施用地面積差異詳如表 3-7 所示。

表 3-6 都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表

項目			重製前現行計畫面積 (公頃)	面積差異 (公頃)	重製後現行計畫面積 (公頃)	
土地使用區	分區	住宅區	45.26	0.3800	45.6400	
		商業區	5.77	0.1397	5.9097	
		甲種工業區	15.36	-0.0578	15.3022	
		乙種工業區	19.62	-0.0101	19.6099	
		農業區	118.44	-6.6105	111.8295	
		車站專用區	7.45	-0.0874	7.3626	
		電信專用區	0.29	-0.0007	0.2893	
		加油站專用區	0.08	0.0049	0.0849	
		河川區	7.83	-0.0860	7.7440	
		第一類型郵政專用區	0.04	-0.0016	0.0384	
		保存區	0.19	0.0033	0.1933	
		小計	220.33	-6.3262	214.0038	
公共設施用地	用途	機關用地	15.79	-0.0098	15.7802	
		學校用地	國中用地	2.96	-0.0040	2.9560
			國小用地	4.09	-0.0274	4.0626
		市場用地	0.47	0.0001	0.4701	
		停車場用地	0.40	-0.0113	0.3887	
		公園用地	3.01	-0.0029	3.0071	
		公園兼兒童遊樂場用地	1.17	0.0030	1.1730	
		綠地、綠帶	2.14	0.0336	2.1736	
		綠地兼供道路使用	0.05	0.0028	0.0528	
		水溝用地	0.42	-0.0090	0.4110	
		墓地用地	3.31	-0.0470	3.2630	
		廣場用地	0.71	-0.0903	0.6197	
		公用事業用地	0.13	-0.0007	0.1293	
		鐵路用地	5.48	-0.0499	5.4301	
		道路用地	29.88	2.1763	32.0563	
		下水道用地	0.25	0.0004	0.2504	

項目		重製前現行計畫面積 (公頃)	面積差異 (公頃)	重製後現行計畫面積 (公頃)
	河道用地	0.74	0.0230	0.7630
	小計	71.00	1.9869	72.9869
都市發展用地		161.33	2.4132	163.7432
總計		291.33	-4.3393	286.9907

註：表內面積應以實際分割測量面積為準。

表 3-7 都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

公共設施類別	編號	重製前面積 (公頃)	面積差異 (公頃)	重製後面積 (公頃)
機關用地	機一	2.57	0.0114	2.5814
	機三	1.28	0.0193	1.2993
	機五	0.13	0.0004	0.1304
	機八	11.42	-0.0466	11.3734
	機九	0.13	0.0045	0.1345
	機十	0.08	0.0049	0.0849
	機十一	0.18	-0.0037	0.1763
	小計	15.79	-0.0098	15.7802
學校用地	文(小)一	1.96	-0.0096	1.9504
	文(小)二	2.13	-0.0178	2.1122
	小計	4.09	-0.0274	4.0626
	文(中)	2.96	-0.0040	2.9560
	小計	2.96	-0.0040	2.9560
	合計	7.05	-0.0314	7.0186
公園用地	公一	0.76	-0.0029	0.7571
	公二	1.08	-0.0067	1.0733
	公三	0.78	0.0047	0.7847
	公四	0.39	0.0020	0.3920
	小計	3.01	-0.0029	3.0071
鄰里公園兼兒童遊戲場用地	公(兒)四	0.20	-0.0003	0.1997
	公(兒)五	0.20	0.0044	0.2044
	公(兒)六	0.20	0.0033	0.2033
	公(兒)七	0.20	0.0005	0.2005
	公(兒)八	0.20	0.0079	0.2079
	公(兒)九	0.06	-0.0041	0.0559
	公(兒)十	0.11	-0.0085	0.1015
	小計	1.17	0.0030	1.1730
綠地、綠帶	綠	2.14	0.0336	2.1736
綠地兼供道路使用	綠兼道	0.05	0.0028	0.0528
市場用地	市一	0.22	-0.0088	0.2112
	市二	0.25	0.0089	0.2589
	小計	0.47	0.0001	0.4701
廣場用地	廣一	0.16	-0.1013	0.0587
	廣二	0.53	0.0110	0.5410
	廣三	0.02	0.0001	0.0201

公共設施類別	編號	重製前面積（公頃）	面積差異（公頃）	重製後面積（公頃）
	小計	0.71	-0.0903	0.6197
水溝用地		0.42	-0.0090	0.4110
墓地用地		3.31	-0.0470	3.2630
公用事業用地	用一	0.05	-0.0020	0.0480
	用二	0.08	0.0013	0.0813
	小計	0.13	-0.0007	0.1293
停車場用地	停一	0.30	-0.0057	0.2943
	停二	0.10	-0.0056	0.0944
	小計	0.40	-0.0113	0.3887
下水道用地		0.25	0.0004	0.2504
河道用地		0.74	0.0230	0.7630
鐵路用地		5.48	-0.0499	5.4301
道路用地		29.88	2.1763	32.0563
總計		71.00	-1.9869	72.9869

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，其結果為計畫總面積減少 4.3393 公頃，其中土地使用分區減少 6.3262 公頃，以住宅區增加 0.3800 公頃為最多，農業區則減少 6.6105 公頃；公共設施用地增加 1.9869 公頃，以道路用地增加 2.1763 公頃為最多，廣場用地減少 0.0903 公頃為最多。

第四章 發展現況分析

第一節 土地使用現況分析

大樹（九曲堂地區）都市計畫的發展型態大致以鐵路為分界點，站前為商業區佔多數，站後大多為住宅區，計畫區現況商業多集中於火車站前商業區及住宅區，尤以復興街、建村街、中興街、新社街、久堂路為地方鄰里性商業聚集地點，其商業層級提供地區一般使用為主，其多數為一樓為商業、其餘樓層為住宅的住商混合使用。

而計畫區的住宅區在站前大多為住商混合的形式，在後站商業行為則較零星，多為單純住宅區使用，住宅區主要沿九曲路沿線為分布地點，另外在鄰計畫區西側湖底二巷以及湖底一巷一帶也有住宅單元的使用。

計畫區的工業區分佈在北側以及南側，其規模大型，在北側工(甲)一有永豐餘造紙廠，東北側工(乙)二有精工業、精機業、生技業等中型企業分佈，而在工(乙)三則為金屬業，工(乙)四僅有一家製水工廠，工(乙)五目前仍尚未開闢，工(乙)六為包裝廠，工(乙)七為機械業。

計畫區整體而言中央為商業區，商業區往外擴張，密度漸減為住宅區，而最外圍則為農業區及工業區包圍。

表 4-1 大樹（九曲堂地區）都市計畫土地使用現況統計表

土地使用現況		面積（公頃）	比例（%）
農業使用	農業養殖	69.43	0.0114
建築使用	商業	7.51	2.61
	住宅	36.51	12.71
	工業	35.23	12.26
	小計	79.25	27.58
交通使用	鐵路	22.55	7.85
	道路	30.31	10.55
	停車場用地	1.04	0.36
	小計	53.91	18.76
水利使用	河道	2.75	0.96
	溝渠	1.17	0.41
	小計	3.93	1.37
公共設施	學校	5.36	1.87
	醫療保健	0.22	0.08
	其他建築用地	4.87	1.70
	公用設備	0.73	0.25
	政府機關	0.48	0.17
	環保設施	0.88	0.31
	小計	12.56	4.37
遊憩使用	休閒設施	3.36	1.17
其他使用	灌木荒地	45.33	15.78

土地使用現況		面積（公頃）	比例（%）
	棄土地	16.53	5.75
	未使用地	2.74	0.95
	施工中	0.27	0.09
	小計	64.87	22.58
總面積		71.00	-1.9869

資料來源：變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）計畫書。

第二節 公共設施開闢現況分析

大樹（九曲堂地區）都市計畫區現況機關用地僅存機五、機九尚未開闢，而學校用地現存文小二未開闢，公園用地及鄰里公園兼兒童遊戲場共劃設 9 處，現況僅開闢 3 處，綠地(帶)目前也仍未開闢，整體綠地空間開闢率僅達 35.98%，且其空間分佈並不均勻，其服務半徑無法覆蓋計畫區；而市場用地已開闢一處，市場二現況仍未開闢且其產權為私有地，因此有必要重新檢討其使用；廣場用地僅存久堂路與復興街交叉口之廣三仍未開闢，其餘公設用地大致開闢完成，因此計畫區內綠地空間較為缺乏。詳表 4-2、圖 4-1：

表 4-2 大樹（九曲堂地區）都市計畫區公共設施開闢現況一覽表

公共設施類別	編號	開闢情形			重製後面積 (公頃)	土地使用現況	現況公設權屬情形
		已開闢	未開闢	閒置中			
機關用地	機一			v	2.5814	原為國防使用，現況為空地	國防軍備局
	機三	v			1.2993	國防使用	國防軍備局、私人
	機五		v		0.1304	荒地	私人
	機八	v			11.3734	國防使用	國防軍備局
	機九		v		0.1345	荒地	私人
	機十	v			0.0849	活動中心使用	高雄市大樹區公所、財政部國有財產局
	機十一	v			0.1763	警察分駐所、消防隊，大樹區衛生所	交通部台灣鐵路管理局、高雄市政府經濟發展局
學校用地	文(小)一	v			1.9504	九曲國小	國民小學、財政部國有財產局
	文(小)二		v		2.1122	荒地、鳳梨田	私人、財政部國有財產局、高雄市政府財政局
	文(中)	v			2.9560	大樹國中	國民中學、財政部國有財產局
公園用地	公一	v			0.7571	大樹區立第二圖書館、大樹區老人活動中心	高雄市政府工務局、私人
	公二	v			1.0733	體育館	高雄市大樹區公所
	公三		v		0.7847	荒地	交通部台灣鐵路管理局、財政部國有財產局、私人
	公四		v		0.3920	荒地	財政部國有財產局、私人
鄰里公園	公(兒)四		v		0.1997	寺廟、空地	私人

公共設施類別	編號	開闢情形			重製後面積 (公頃)	土地使用現況	現況公設權屬情形
		已開闢	未開闢	閒置中			
兼兒童遊戲場用地	公(兒)五		v		0.2044	鳳梨園、荒地	私人
	公(兒)六		v		0.2033	荒地	財政部國有財產局、高雄市政府財政局、私人
	公(兒)七		v		0.2005	荒地	私人
	公(兒)八		v		0.2079	荒地	私人
	公(兒)九		v		0.0559	荒地	私人
	公(兒)十	v			0.1015	遊客服務中心	交通部台灣鐵路管理局
綠地、綠帶	綠		v		2.1736	臨時建物、自行車道	高雄市政府工務局、財政部國有財產局
零售市場	市一	v			0.2112	九曲堂公有市場	高雄市政府經濟發展局、私人
	市二		v		0.2589	荒地	私人
廣場用地	廣一	v			0.0587	空地	交通部台灣鐵路管理局、私人
	廣二	v			0.5410	廣場用地	交通部台灣鐵路管理局、私人
	廣三		v		0.0201	道路	財政部國有財產局
公用事業用地	用一	v			0.0480	九曲堂自來水廠	高雄市政府經濟發展局、高雄市政府水利局
	用二	v			0.0813	台電、中華電信	私人
停車場用地	停一	v			0.2943	停車場	高雄市政府交通局
	停二		v		0.0944	空地	私人
下水道用地		v			0.2504	九曲堂揚水站	交通部公路總局

資料來源：1.變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）計畫書。

2.本計畫整理。

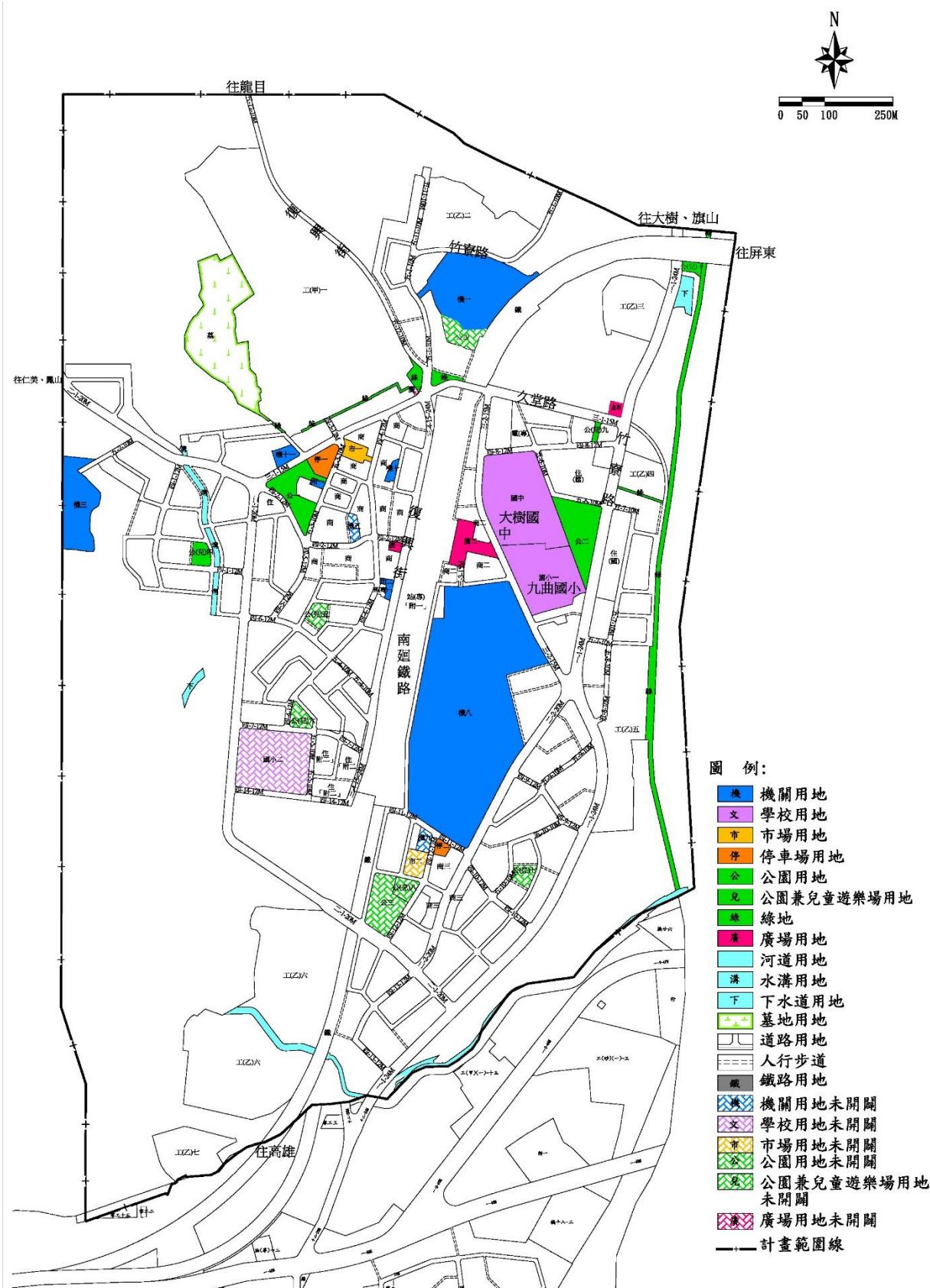


圖 4-1 大樹（九曲堂地區）都市計畫區公共設施開闢情形示意圖

第五章 重製檢討及計畫變更

第一節 重製疑義檢討原則

本次通盤檢討係為都市計畫圖重製，依「106 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」大樹（九曲堂地區）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，擬定變更原則如后：

- 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、本計畫檢討過程中非屬重製疑義部分，建議納入後續通盤檢討案內處理。
- 三、本計畫變更內容涉及公共設施用地變更為非公共設施用地者，如係考量合法建物、申請建照範圍、使用現況及變更範圍面積較小等因素，並基於民眾信賴保護原則，建議無需回饋。

第二節 變更及訂正內容

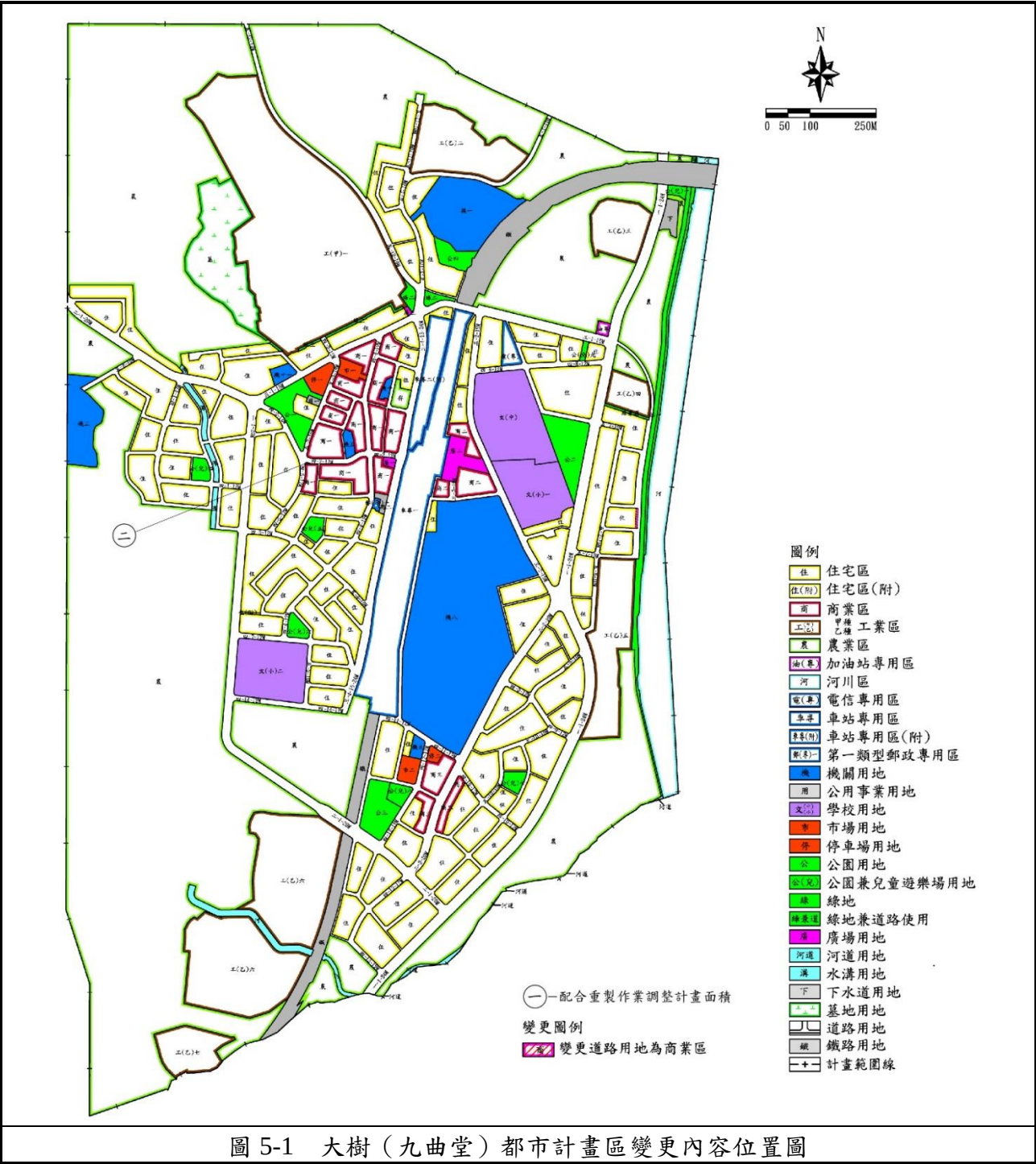
本計畫區之都市計畫圖重製專案通盤檢討，共提出變更案 2 案及訂正案 3 案，其變更內容明細詳表 5-1 所示，變更內容位置如圖 5-1 所示；訂正內容明細詳表 5-2 所示，訂正內容位置如圖 5-3 所示。

表 5-1 變更大樹（九曲堂地區）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	新計畫		
一	計畫圖及計畫面積	1.大樹（九曲堂地區）都市計畫圖，比例尺一千分之一圖解都市計畫圖 2.計畫面積 291.33 公頃	1.大樹（九曲堂地區）都市計畫圖，比例尺一千分之一數值都市計畫圖 2.計畫面積 286.9903 公頃	1.現行計畫圖係於民國 71 年所製，迄今已逾 36 年，因多年使用，圖紙維護不易，已現破損；且時過境遷，圖上所繪地形地物與現況事實多有不符，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 47 條規定，辦理都市計畫圖重製作業，原都市計畫圖於新都市計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。 2.配合都市計畫圖重製作業成果，修正各項土地使用面積及計畫面積，重製後計畫面積為 286.9903 公頃。	
二	公一南側商業區	道路用地（0.0037 公頃）	商業區（0.0037 公頃）	1.查大樹區東隆段 427-1、428 及 436-2 地號存有都市計畫發布前合法建物。 2.考量本案之合法建物及道路兩側建物密集，為避免影響道路兩側土地所有權人合法權益，綜合交通主管機關表示道路依現況辦理變更無意見，建議依原道路中	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
				心樁檢討計畫路型。	

資料來源：本計畫整理。



資料來源：本計畫整理。

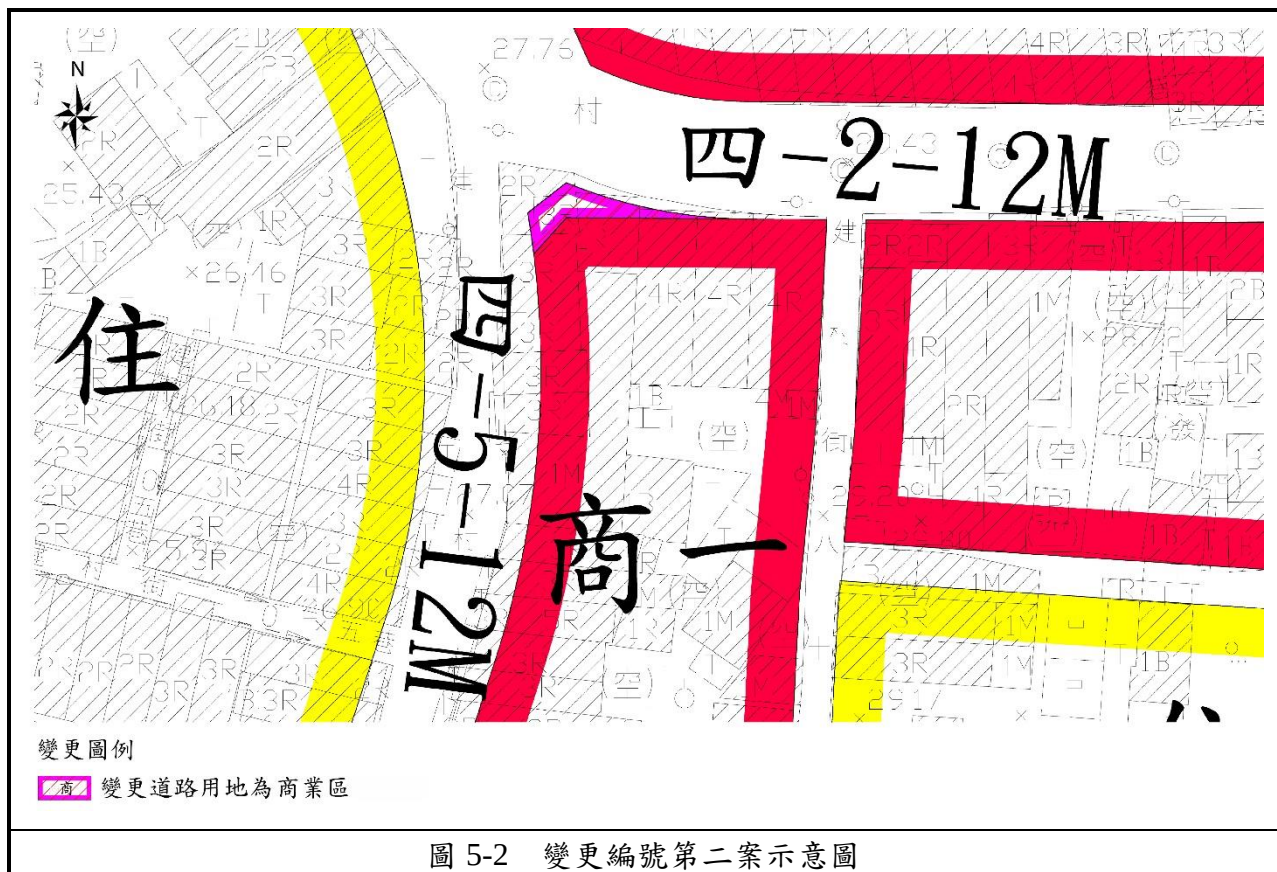


表 5-2 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案訂正內容綜理表

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		原計畫	新計畫		
一	公(兒)六東側住宅區	大樹區湖底段 749、510 等地號都市計畫圖標示為住宅區（非 5M 標準截角）（0.0012 公頃）	依據民國 71 年 11 月 16 日大樹（九曲堂地區）都市計畫書內容，訂正大樹區湖底段 749、510 等地號都市計畫圖之住宅區為道路用地（5M 標準截角）（0.0012 公頃）	1. 經查民國 71 年 11 月 16 日公告發布實施之「大樹（九曲堂地區）都市計畫案」時，劃設為道路用地，其截角為 5M 標準截角。 2. 民國 87 年 11 月 11 日公告發布實施之第一次通盤檢討時，變更本案南側道路用地為住宅區，5M 標準截角位置往南調整。 3. 民國 107 年 02 月 22 日公告發布實施之第二次通盤檢討（第一階段）時，提出該區為前次通檢因道路系統調整故劃設為整體開發區，並規定應以市地重劃方式辦理開發；該案至今已逾 16 年，長期未開闢，依「都市計畫整體開發地區處理方案」檢討，予以回復原分區，故變更住宅區為道路用地，但圖面誤繕	1. 書圖不符。 2. 計畫圖誤繕之歷程及訂正內容明細表詳如附錄三。

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		原計畫	新計畫		
				為住宅區（無標準截角）。	
二	綠一西側住宅區	大樹區新興段239、268、269、283~286、297、298-1、353-2等地號都市計畫圖標示為住宅區（0.0181公頃）	大樹區新興段239、268、269、283~286、297、298-1、353-2等地號都市計畫圖標示為道路用地（0.0181公頃）	1.經查民國71年11月16日公告發布實施大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，將本案劃設為4M人行步道。 2.民國87年11月11日公告發布實施之第一次通盤檢討時，將本案東側鐵路用地為道路用地，本案仍為道路使用。 3.民國107年02月22日公告發布實施之第二次通盤檢討（第一階段）時，將本案誤繕為住宅區。	1.書圖不符。 2.計畫圖誤繕之歷程及訂正內容明細表詳如附錄三。
三	機八西北側住宅區	大樹區九曲段346、355等地號都市計畫圖標示為住宅區（0.0005公頃）	大樹區九曲段346、355等地號都市計畫圖標示為道路用地（0.0005公頃）	1.經查民國71年11月16日公告發布實施大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，將本案劃設為道路用地（5M標準截角），至今未變更。 2.民國107年02月22日公告發布實施之第二次通盤檢討（第一階段）時，將本案誤繕為住宅區（無標準截角）。	1.書圖不符。 2.計畫圖誤繕之歷程及訂正內容明細表詳如附錄三。

資料來源：本計畫整理。

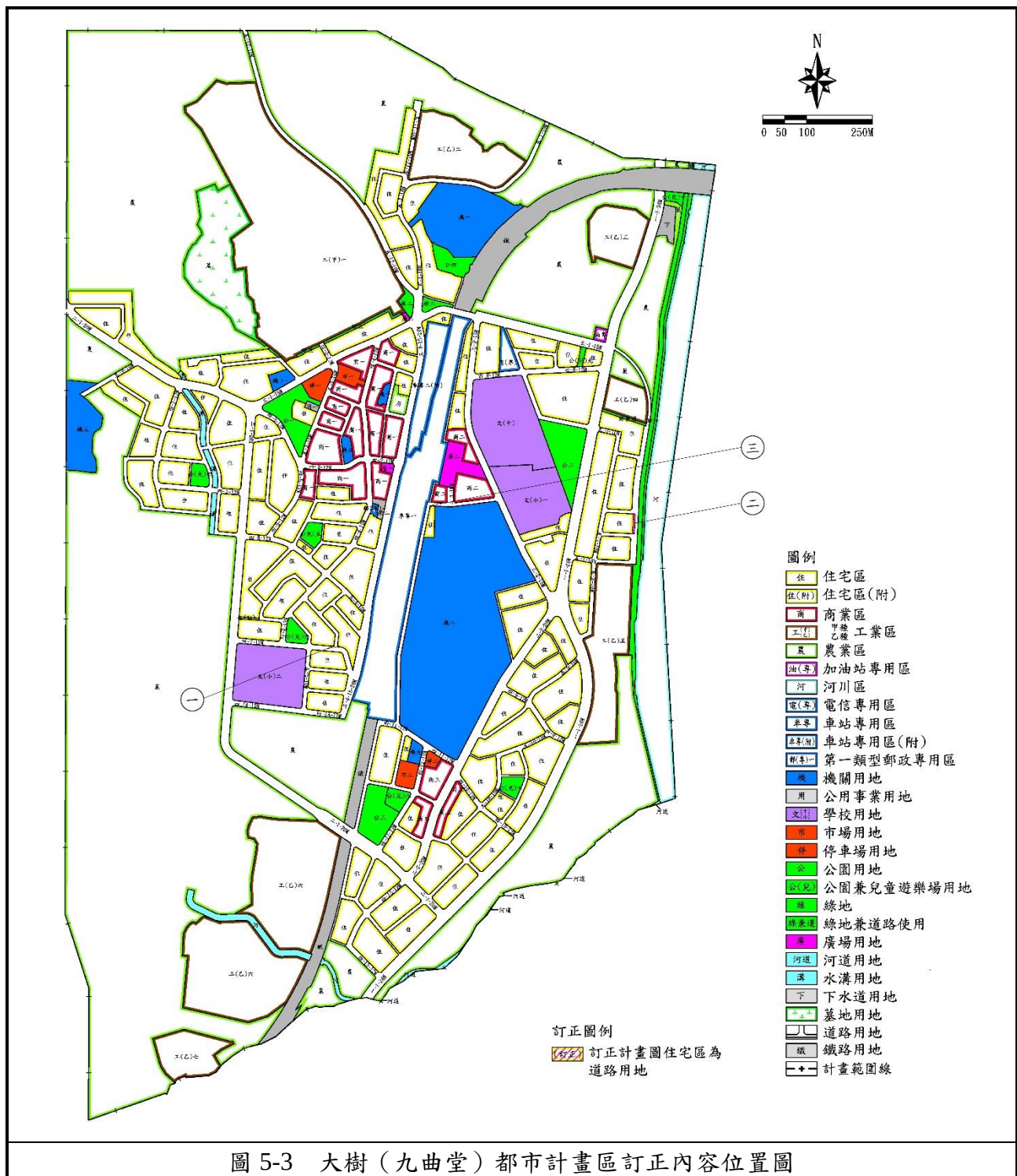


圖 5-3 大樹（九曲堂）都市計畫區訂正內容位置圖

資料來源：本計畫整理。

第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫範圍及面積

大樹區位於高雄市東南方，東臨高屏溪，西依丘陵之山，為一縱長橫狹之地形，由於天然環境所致，自然而形成為長方型之地域，南北狹長約 20 公里，東西僅寬約 2、3 公里，面積約有 67 平方公里；東邊有高屏溪和屏東縣相望、西邊和大社區、仁武區、鳥松區相鄰、南邊鄰曹公圳接大寮區、北邊與旗山區的嶺口相接。大樹（九曲堂地區）都市計畫區位於大樹區南端與大寮區交界處，其範圍東至高屏溪，西至湖底溝以西約 100 至 400 公尺處，南以大樹區界為界，北至永豐餘造紙廠以北約 400 公尺處，並向東南延伸，斜交縱貫鐵路屏東線為界。包括九曲、九堂二里及竹寮里水寮里各一部份，本次重製作業重新量測後之計畫面積為 286.9907 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、計畫人口及密度

計畫人口為 11,500 人，居住密度一般住宅區每公頃約 255 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，劃設為二個住宅鄰里單元，住宅區面積為 45.6400 公頃。

二、商業區

共劃設社區中心商業區一處，鄰里中心商業區一處，另鐵路後車站廣場兩側劃設小型商業區一處，合計面積 5.9134 公頃。分述如下：

商一：位於久堂里，現有中興街、久堂路、建村街及新社街所圍成之區域及兩側。

計畫面積 4.1010 公頃，為社區中心商業區。

商二：位於鐵路前車站廣場兩側，計畫面積 0.8718 公頃，主要提供來往旅客商業服務。

商三：位於九曲里，計畫面積 0.9406 公頃，為鄰里中心商業區。

三、工業區

劃設工業區七處，面積共計 34.9122 公頃。其中除工一指定為甲種工業區（面積 15.3022 公頃）外，另六處（工二-工七）指定為乙種工業區，面積 19.6099 公頃。

四、車站專用區

為配合地方發展，與使台鐵土地之使用更活潑化，劃設車站專用區二處，面積 7.3626 公頃。

五、加油站專用區

劃設加油站專用區一處，面積 0.0849 公頃。

六、農業區

都市發展用地外圍劃設為農業區，面積 111.8295 公頃。

七、河川區

計畫範圍內之高屏溪流範圍，劃設為河川區，面積 7.7440 公頃。

八、電信專用區

劃設電信專用區一處，面積 0.2893 公頃。

九、保存區

劃設一處保存區供文化資產鳳梨罐詰工廠使用，面積 0.1933 公頃。

十、第一類型郵政專用區

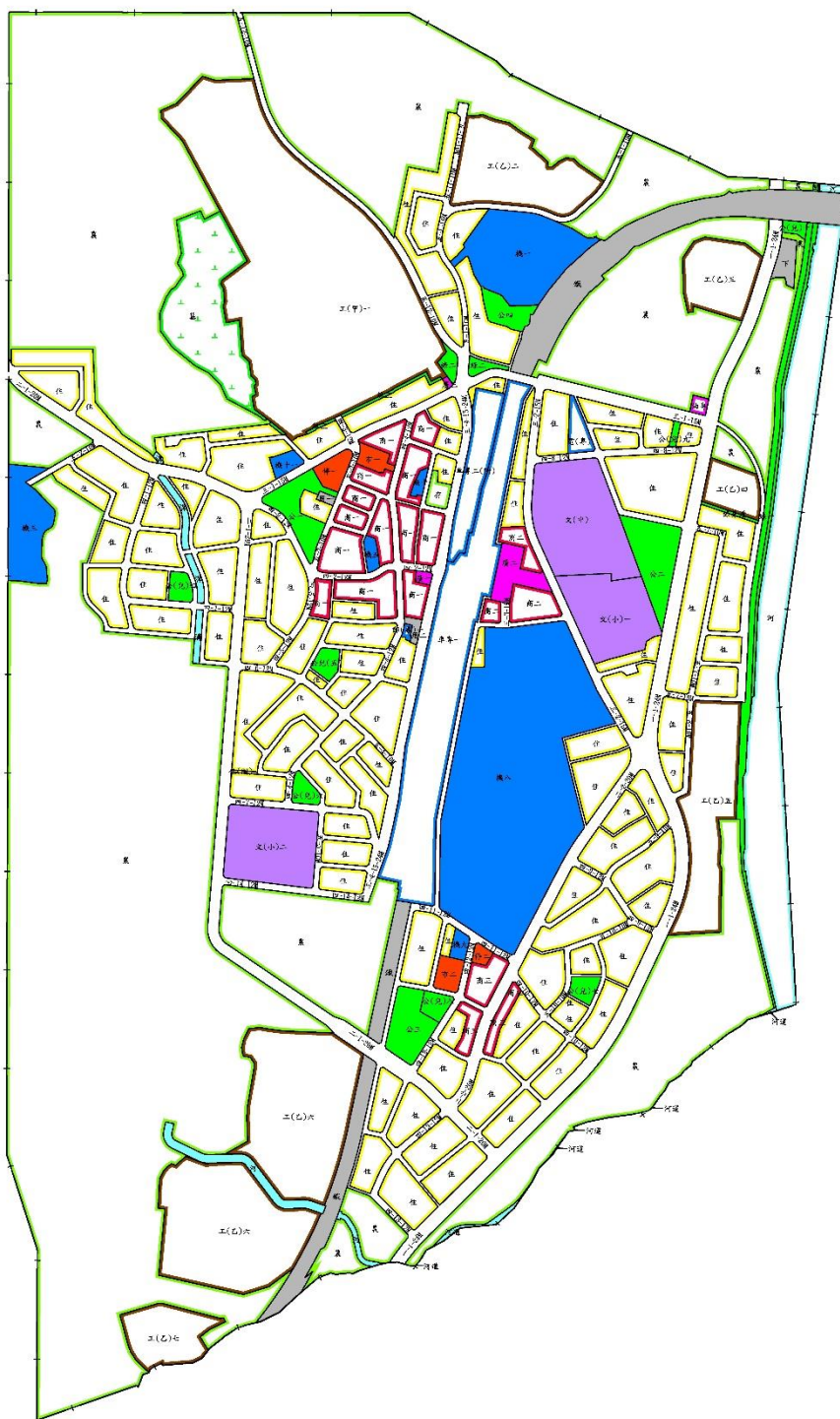
劃設第一類型郵政專用區供郵政使用，面積 0.0384 公頃。

表 6-1 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案土地使用面積統計表

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)	估計計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用 地面積比例 (%)
土地 使用 分區	住宅區		45.6400	0.0000	45.6400	15.90	27.87
	商業區		5.9097	0.0037	5.9134	2.06	3.61
	甲種工業區		15.3022	0.0000	15.3022	5.33	9.35
	乙種工業區		19.6099	0.0000	19.6099	6.83	11.98
	農業區		111.8295	0.0000	111.8295	38.97	—
	車站專用區		7.3626	0.0000	7.3626	2.57	4.50
	電信專用區		0.2893	0.0000	0.2893	0.10	0.18
	加油站專用區		0.0849	0.0000	0.0849	0.03	0.05
	河川區		7.7440	0.0000	7.7440	2.70	—
	第一類型郵政專用區		0.0384	0.0000	0.0384	0.01	0.02
	保存區		0.1933	0.0000	0.1933	0.07	0.12
	小計		214.0038	0.0037	214.0075	74.57	57.67
	公共 設施 用地	機關用地		15.7802	0.0000	15.7802	5.50
學校用地		國中用地	2.9560	0.0000	2.9560	1.03	1.81
		國小用地	4.0626	0.0000	4.0626	1.42	2.48
市場用地		0.4701	0.0000	0.4701	0.16	0.29	
停車場用地		0.3887	0.0000	0.3887	0.14	0.24	
公園用地		3.0071	0.0000	3.0071	1.05	1.84	
公園兼兒童遊樂場用地		1.1730	0.0000	1.1730	0.41	0.72	
綠地、綠帶		2.1736	0.0000	2.1736	0.76	1.33	
綠地兼供道路使用		0.0528	0.0000	0.0528	0.02	0.03	
水溝用地		0.4110	0.0000	0.4110	0.14	—	
墓地用地		3.2630	0.0000	3.2630	1.14	—	
廣場用地		0.6197	0.0000	0.6197	0.22	0.38	
公用事業用地		0.1293	0.0000	0.1293	0.05	0.08	
鐵路用地		5.4301	0.0000	5.4301	1.89	3.32	
道路用地		32.0563	-0.0037	32.0526	11.17	19.58	
下水道用地		0.2504	0.0000	0.2504	0.09	0.15	
河道用地		0.7630	0.0000	0.7630	0.27	0.47	
小計		72.9869	-0.0037	72.9832	25.43	42.33	
都市發展用地		163.7432	0.0000	163.7432	57.06	100.00	
總計		286.9907	0.0000	286.9907	100.00	—	

註：1.都市發展用地面積不包括河川區、農業區、墓地、水溝用地之面積。

2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



圖例

- 住宅區
- 住宅區(附)
- 商業區
- 甲種工業區
- 乙種工業區
- 農業區
- 加油站專用區
- 河川區
- 電信專用區
- 車站專用區
- 車站專用區(附)
- 第一類型郵政專用區
- 機關用地
- 公用事業用地
- 學校用地
- 市場用地
- 停車場用地
- 公園用地
- 公園兼兒童遊樂場用地
- 綠地
- 綠地兼道路使用
- 廣場用地
- 河道用地
- 水溝用地
- 下水道用地
- 墓地用地
- 道路用地
- 鐵路用地
- 計畫範圍線

圖 6-1 變更大樹(九曲堂地區)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

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地八處，其中機三、機八為國防機關用地，機十供活動中心使用，機十一供警察分駐所、消防隊使用，面積合計 15.7802 公頃。

二、公用事業用地

劃設公用事業用地二處，其中用一供作自來水事業使用，用二供作電信、電力事業使用，面積合計 0.1293 公頃。

三、學校用地

（一）國小用地

共劃設國小用地二處，其中國小一為現有之九曲國小，國小二為新設之國小用地，面積合計 4.0626 公頃。

（二）國中用地

劃設國中用地一處，係為現有之大樹國中，面積 2.9560 公頃。

四、公園及鄰里公園兼兒童遊樂場

共劃設公園四處（公一、公二、公三、公四），面積 3.0071 公頃，其中公四為機一遷移後調整該用地為公園，公五為鐵路南側原住宅區部分，劃設作為鐵路隔離綠帶，故配合變更調整使用。鄰里公園兼兒童遊樂場共劃設八處，面積 1.1730 公頃，公兒十為原機二，因無使用需求，故依現況為溼地公園使用變更。

五、市場用地

共劃設零售市場二處，面積合計 0.4701 公頃。

六、綠地、綠帶

高屏溪沿岸劃設綠一為河岸綠帶，綠二、綠三及綠五為工業區隔離綠帶，綠地面積合計 2.1736 公頃。

七、綠地兼供道路使用

配合產業發展需求，劃設一處綠地兼供道路使用，面積計 0.0528 公頃。

八、墓地用地

劃設墓地一處，面積 3.2630 公頃。

九、停車場用地

共劃設停車場二處，面積合計 0.3887 公頃。

十、廣場用地

共劃設廣場三處，面積合計 0.6197 公頃。

十一、水溝用地

將流經都市發展區部分之湖底溝劃設為水溝用地，面積 0.4110 公頃。

十二、下水道用地

劃設一處污水截流系統以供九曲堂揚水站使用，面積 0.2504 公頃。

十三、河道用地

配合水利工程施作劃設一處河道用地，面積 0.7630 公頃。

十四、其他

本計畫區內之公共設施用地得作多目標使用。

表 6-2 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案公共設施用地明細表

項目	編號	面積（公頃）	備註
機關用地	機一	2.5814	國防使用，位於工(乙)二南側
	機三	1.2993	國防使用，位於計畫區西側
	機五	0.1304	現為派出所，位於建村街商業區內側
	機八	11.3734	現為國防使用，大樹國中南側
	機九	0.1345	鄰里性機關用地，位於機八南側
	機十	0.0849	供活動中心使用，位於市一東側
	機十一	0.1763	供警察分駐所、消防隊使用，位於停一西側
	小計	15.7802	
學校用地	文(小)一	1.9504	九曲國小，位於大樹國中南側
	文(小)二	2.1122	預定地，位於公兒六南側
	小計	4.0626	
	文(中)	2.9560	大樹國中，位於九曲路東側
	小計	2.9560	
	合計	7.0186	
公園用地	公一	0.7571	位於建村街東側新社街西側
	公二	1.0733	位於大樹國中、大樹國小東側
	公三	0.7847	位於計畫區南側市二南側
	公四	0.3920	位於工(乙)二南側
	小計	3.0071	
鄰里公園兼兒童遊戲場用地	公(兒)四	0.1997	位於計畫區西側，湖底溝西側
	公(兒)五	0.2044	位於商業區南側
	公(兒)六	0.2033	位於公兒十北側
	公(兒)七	0.2005	位於工五西南側
	公(兒)八	0.2079	位於公三東北角
	公(兒)九	0.0559	位於加油站專用區西南側
	公(兒)十	0.1015	原機二，位於計畫區東北角，工(乙)

項目	編號	面積（公頃）	備註
			三右方
	小計	1.1730	
綠地、綠帶	綠	2.1736	
綠地兼供道路使用	綠兼道	0.0528	
市場用地	市一	0.2112	位於新社街東側，停一東側
	市二	0.2589	位於機九南側，公兒八北側
	小計	0.4701	
廣場用地	廣一	0.0587	位於車站西側
	廣二	0.5410	位於車站東側
	廣三	0.0201	位於三-4 號道路北端
	小計	0.6197	
水溝用地		0.4110	現有湖底溝
墓地用地		3.2630	公墓、工一西側
公用事業用地	用一	0.0480	供作自來水事業使用
	用二	0.0813	供作電信、電力事業使用
	小計	0.1293	
停車場用地	停一	0.2943	
	停二	0.0944	
	小計	0.3887	
下水道用地		0.2504	供九曲堂揚水站使用
河道用地		0.7630	
鐵路用地		5.4301	縱貫鐵路屏東線
道路用地		32.0521	

資料來源：本計畫整理。

第五節 交通系統計畫

一、道路系統

(一) 聯外道路

- 1.一-1 號道路（台 29 號省道）為本計畫區之主要聯外幹道，南往高雄、屏東，北通大樹、旗山，計畫寬度 24 公尺。
- 2.二-1 號道路為起自本計畫區一-1 號聯外道路，向西通往仁美、鳳山之聯外道路，計畫寬度 20 公尺。
- 3.五-12 號道路為起自本計畫區五-1 號道路南端向北通往龍目里之聯外道路，計畫寬度為 10 公尺。

(二) 區內道路

區內主要、次要道路乃由聯外道路分歧而劃設之道路系統，其計畫寬度分別為 20 公尺、15 公尺、12 公尺及 10 公尺，並劃設 8 公尺、6 公尺及 4 公尺寬之出入道路。

二、鐵路用地

縱貫鐵路屏東線貫穿本計畫區，並設九曲堂車站。其路線於計畫區北端向東轉，越高屏溪通往屏東，面積合計 5.4301 公頃。

表 6-3 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案道路編號表

編號	寬度 (m)	長度 (m)	說明	備註
一-1	24	2050	東北自鐵路用地，南至計畫範圍線	1.主要聯外道路 2.台 29 號省道
二-1	20	1860	自東北面計畫範圍線，南接一-1 號道路	聯外道路
二-2	20	690	北自一-1 號道路，南接二-1 號道路	區內主要道路
三-1	15	855	西自二-1 號道路，東至一-1 號道路	聯外道路
三-2	15	670	北自三-1 號道路，南至一-1 號道路	區內主要道路
三-3	15	40	北自站專(三)，南至機八	區內主要道路
三-4	15~24	920	北自三-1 號道路，南至四-14 號道路	區內主要道路
四-1	12	420	自二-1 號道路，接三-1 號道路	區內次要道路
四-2	12	350	西自二-1 號道路，東至廣一	區內次要道路
四-3	12	40	北自工一，南接三-1 號道路	區內次要道路
四-4	12	750	北自三-1 號道路，南至四-7 號道路	區內主要道路
四-5	12	180	北自四-2 號道路，南至四-6 號道路	區內次要道路
四-6	12	200	西自二-1 號道路，東至四-4 號道路	區內次要道路
四-7	12	290	西自二-1 號道路，東至三-4 號道路	區內次要道路原環狀系統變更
四-8	12	240	西自三-2 號道路，東至公(兒)九南側	區內次要道路
四-9	12	185	西自二-2 號道路，東至一-1 號道路	區內次要道路

編號	寬度 (m)	長度 (m)	說明	備註
四-10	12	190	西自二 2 號道路，東至一-1 號道路	區內次要道路
四-11	12	200	東自二-2 號道路，西至鐵路	區內次要道路
四-12	12	250	北自四-11 號道路，南至二-1 號道路	區內次要道路
四-13	12	280	北自二-1 號道路，南接一-1 號道路	區內次要道路
四-14	12	250	西自一-1 號道路,東至三-4 號道路南端	部分為原四-7 號道路
五-1	10	605	自北面計畫範圍線，南至五-12 號道路南端	區內次要道路
五-2	10	140	自二-1 號道路，至機三	區內次要道路
五-3	10	235	北自三-4 號道路四-2 號道路	區內次要道路
五-4	10	120	北自四-4 號道路，南至三-4 號道路	區內次要道路
五-5	10	135	北自四-7 號道路，南接四-14 號道路	區內次要道路
五-6	10	215	北自四-8 號道路，東至一-1 號道路	區內次要道路
五-7	10	395	北自一-1 號道路，南仍接一-1 號道路	區內次要道路
五-8	10	180	北自五-7 號道路，南至一-1 號道路	區內次要道路
五-9	10	145	北自一-1 號道路，南至四-9 號道路	區內道路
五-10	10	245	北自四-9 號道路，南至四-10 號道路	區內道路
五-11	10	165	南自五-1 號道路，北至計畫區北端	區內道路
五-12	10	740	南自五-1 號道路南端，北至計畫區北端	聯外道路
未編號道路	20、10、8、7	—		
	6	55		
	4	2970		

註：表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

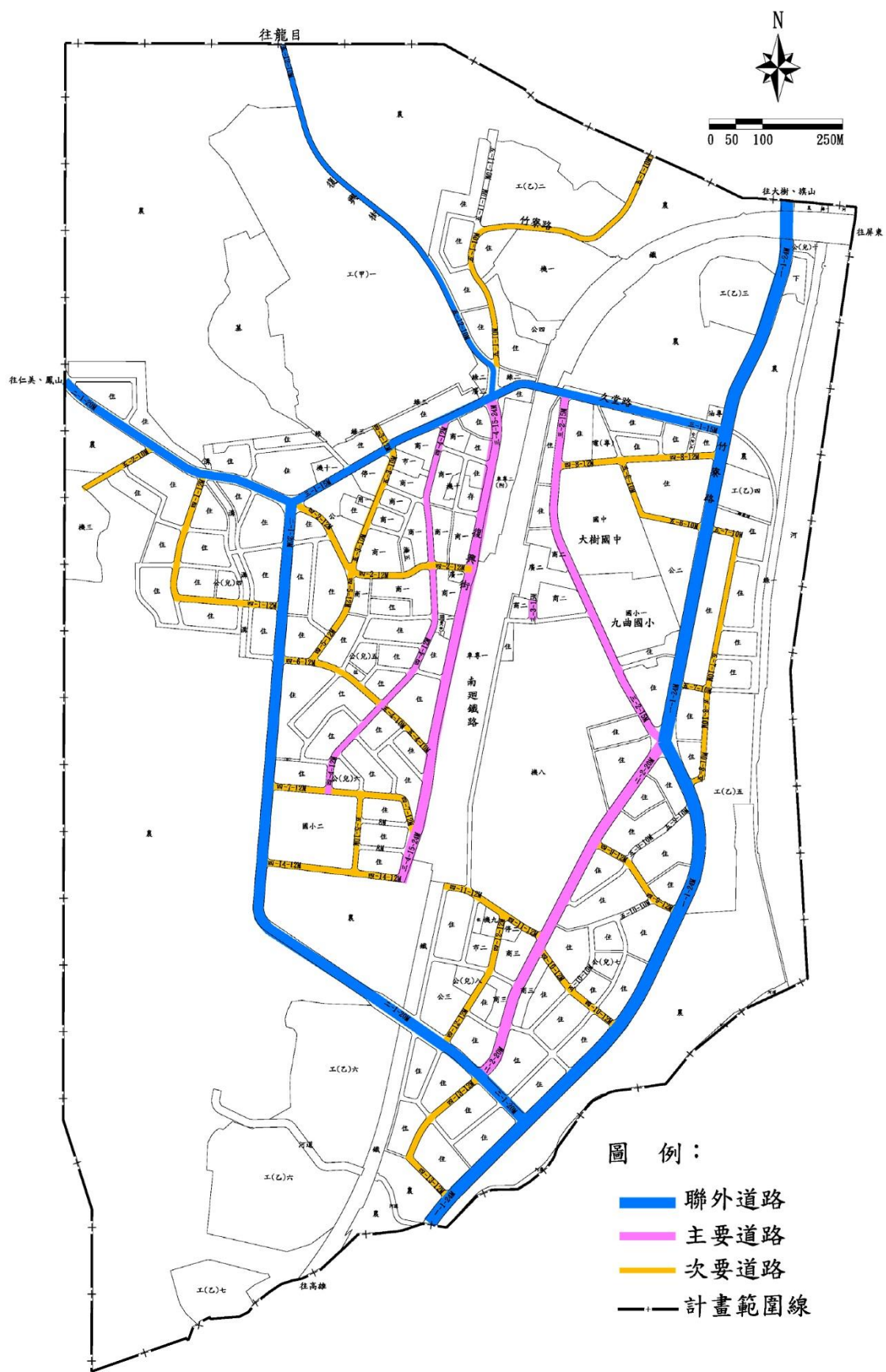


圖 6-2 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案 道路系統示意圖

附件一 高雄市都市計畫委員會第 72 次會議紀錄

高雄市都市計畫委員會 108 年 3 月 8 日第 72 次會議

一、時間：民國108年3月8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：李主任委員四川

記錄：陳秀凌

四、出席委員：

李主任委員四川、林副主任委員裕益、徐委員中強、詹委員達穎、黃委員名義、陳委員彥仲、陳委員志宏、汪委員碧芬、蔡委員厚男、石委員豐宇、賴委員文泰、馬委員瑜嬪（請假）、陳委員冠位、陳委員世雷、王委員璽仲、許委員玲齡、吳委員明昌（黃志明代）、黃委員進雄、鄭委員永祥（陳志鶴代）、李委員戎威、伏委員和中（林玉霞代）

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科) 薛淵仁、林志鴻、陳惠美、
陳秀凌

六、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

高雄市政府地政局	薛信男、劉文玲、蔡學賜
高雄市政府觀光局	謝政華、方國良
高雄市政府水利局	薛運隆
高雄市政府工務局新建工程處	陳聖杰
高雄市政府交通局	洪嘉亨
高雄市政府經濟發展局	(未出席)
高雄市政府工務局養護工程處	李政穎
高雄市政府都市發展局	王屯電、張文欽、郭進宗、 郁道玲、唐一凡、陳昌盛、 張哲男、莊清華、李偉誠

(二)高雄市議會：

議長許崑源服務處主任	吳弘宜
市議員	黃文益
市議員邱于軒副主任	賴榮忠
市議員黃捷助理	陳煥晨
市議員林智鴻助理	李相儀

(三)公民或團裡列席人員：

左營區尾北里里長	柯錦德
----------	-----

七、報告案件：

第一案：高雄市都委會業務及專案小組分組情形報告
決 議：洽悉。

八、審議案件：

第一案：變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合第 81 期公辦市地重劃修正事業及財務計畫內容）細部計畫案

決 議：本案除依下列意見修正外，餘照公展草案內容通過。

（一）為利重劃後小基地興建透天建築，都市設計基準第 11 點依提案單位簡報內容（如後附表一）修正。

（二）考量變更內容已涉及修正都市設計基準，非僅變更事業及財務計畫內容，故配合修正案名為「變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合第 81 期公辦市地重劃）細部計畫案」。

第二案：擬定原高雄市（左營、凹子底、灣子內、崗山仔地區）細部計畫（配合擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討—第二階段））案

決 議：本案除依下列意見修正外，餘照專案小組建議意見（詳附錄）通過。

(一)細部計畫編號第 2 案：考量交通安全及不移兩豆樹的原則下，依工務局所提方案（如後附示意圖）通過，會後並請工務局邀交通局、都發局、觀光局、水利局及陳情人會勘獲共識後確認。

(二)考量細部計畫編號第 3 案維持原計畫，爰配合修正案名為「擬定原高雄市（左營、灣子內、崗山仔地區）細部計畫(配合擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討—第二階段))案」。

【附錄】專案小組建議意見：本案擬定細部計畫內容與公開展覽期間公民或團體陳情案，審議建議詳如附表二及附表三專案小組建議意見欄。

第三案：變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

決 議：本案除配合內政部重製作業要點，依提案單位簡報內容修正計畫書重製疑義檢討原則（如後附表四）外，餘照公展草案內容通過。

第四案：變更路竹都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

決 議：本案配合內政部重製作業要點及參考已發布實施之都市計畫零星工業區書圖不符處理原則，依提案單位簡報內容修正計畫書重製疑義檢討原則（如後附表五），並修正訂正內容綜理表外，餘照公展草案內容通過。

九、臨時動議：無

十、散會：下午3時30分

附表一、「變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合第 81 期公辦市地重劃修正事業及財務計畫內容）細部計畫案」第九節「都市設計基準」第 11 點修正草案對照表

修正規定	現行規定
十一、建築物退縮建築設計應符合下列規定： (一)地下室外牆與建築物主要出入口側基地境界線之淨距離應在 3 公尺以上。距離其他地界線淨距離應在 45 公分以上。但基地無法於主要出入口側留設 3 公尺以上淨距離者，得於其他境界線留設。 (二)建築物興建樓層數為<u>六層至十二層</u>者，地面以上各層與境界線之淨距離應在 2 公尺以上。 (三)建築物興建樓層數為十三層至十五層者，地面以上各層與境界線之淨距離應在 2.5 公尺以上。 (四)建築物興建樓層數為十六層以上者，地面以上各層與境界線之淨距離為$\sqrt{H}/2$ 公尺以上（H：建築技術規則規定之建築物高度），且不得小於 4 公尺。 (五)<u>前開</u>建築物因有設置陽台、雨遮、花台等其他不計入建築面積構造物之需求者，經都設會審議通過後，不受前開地面以上各層與境界線之淨距離規定，但其淨距離不得小於 2 公尺。	十一、建築物退縮建築設計應符合下列規定： (一)地下室外牆與建築物主要出入口側基地境界線之淨距離應在 3 公尺以上。距離其他地界線淨距離應在 45 公分以上。但基地無法於主要出入口側留設 3 公尺以上淨距離者，得於其他境界線留設。 (二)建築物興建樓層數為<u>十二層以下</u>者，地面以上各層與境界線之淨距離應在 2 公尺以上。 (三)建築物興建樓層數為十三層至十五層者，地面以上各層與境界線之淨距離應在 2.5 公尺以上。 (四)建築物興建樓層數為十六層以上者，地面以上各層與境界線之淨距離為$\sqrt{H}/2$ 公尺以上（H：建築技術規則規定之建築物高度），且不得小於 4 公尺。 (五)建築物因有設置陽台、雨遮、花台等其他不計入建築面積構造物之需求者，經都設會審議通過後，不受前開地面以上各層與境界線之淨距離規定，但其淨距離不得小於 2 公尺。

附表二、擬定原高雄市（左營、凹子底、灣子內、崗山仔地區）細部計畫（配合擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討—第二階段））案各基地擬定土地使用分區一覽表

細計 編號	主計 編號	地段	地號	面積 (公頃)	擬定土地使用分區 及管制規定	專案小組 建議意見	市都委會 決議
1	擴 8	橋頭區仕隆段一小段、楠梓區楠梓段二小段	仕隆段一小段 1530-18、楠梓段二小段 816-1	0.001 0.29	公園用地 綠地用地	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
2	變 9	左營區左東段	290-3、1051-3、1052、1052-2、1052-4、1052-23 等地號部分土地	0.17	道路用地	有關陳情編號 19 案所提調整道路路型部分，涉及影響水利局辦理蓮池潭截流站體更新工程施工範圍、蓮池潭環潭自行車道及人行步道空間，建議本案在道路截彎取直之原則下，請觀光局邀集水利局評估研提修正方案提大會審議。	考量交通安全及不移兩豆樹的原則下，依工務局所提方案(如後附示意圖)通過，會後並請工務局邀交通局、都發局、觀光局、水利局及陳情人會勘獲共識後確認。
3	變 10	左營區福山段	福山段 371、…地號等、菜公段四小段 929、…地號等	15.94	第二種特定商業專用區 (註) 第三種特定商業專用區 (註)	經考量下列因素，建議本案維持為原計畫。 1. 目前基地內計畫道路寬度許多為 4 公尺~6 公尺不等，本次通盤檢討並未配合調整道路系統或拓寬道路，對於原居住品質於交通負荷或日照、採光、通風等方面，確實有一定程度的影響。 2. 場站商業活動皆位於站區內、目前已完成(或興建中)建築之建築基地面積已達變更範圍 6 成及住宅區 1~2 樓亦可提供部分商業使用(包括商場、飲食店、金融服務業等)，	照專案小組建議意見通過。

細計 編號	主計 編號	地段	地號	面積 (公頃)	擬定土地使用分區 及管制規定	專案小組 建議意見	市都委會 決議
						故變更成特定商業專用區之效益已遞減。	
4	變 11	左營區興隆段	698-6、698-10	0.24	行政區 (建蔽率 40%、容積率 300%)	本案參酌鄰近使用分區(第四種住宅區)訂定行政區容積率為 300%，為與都市計畫法高雄市施行細則附表一行政區規定區隔，除土地使用分區改為「行政區(註)」外，餘照案通過。	照專案小組建議意見通過。
5	變 33	前鎮區台糖段	5-21、7	0.04	第三種住宅區	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
6	變 56	三民區建工段	600、738、749、 912-1 等地號部分土地	0.023 0.034 0.001	第四種商業區 第五種商業區 道路用地	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

附表三、「擬定原高雄市（左營、凹子底、灣子內、崗山仔地區）細部計畫(配合擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討—第二階段))案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	謝耀廷	1. 首先感謝市政府各級長官及都市審議委員的德政，小民衷心敬意。 2. 小民有部分土地(地號：福山段418號)政府德政擬變更為特商二懇請政府長官及都審委員能把該區土地變更為特商三。	小民有部分土地(地號：福山段418號)位於左營高鐵車站大門正前方的三角窗，因高鐵車站是人民南來北往的重要出入口，高鐵路路寬34米，重信路路寬17米，衡量未來該區的發展繁榮，懇請政府的德政能把該區段能變更為特商三。	建議陳情人意見不予採納，維持現行計畫為住宅區，理由如下： 1. 本次通檢為因應本市不同類型商業使用需求及發展趨勢，依都市發展空間結構與商業區階層，配合大眾運輸導向（TOD）的發展構想及參酌民眾建議，爰變更住宅區為特定商業專用區。 2. 本案通檢於96年完成初步草案，當時已完成（或興建中）建築之建築基地面積約佔變更範圍3成，惟目前已完成（或興建中）建築之建築基地面積已達變更範圍6成，多屬連棟透天或集合住宅大樓，且多為近廿年內興建完成之建築，故變更成特定商業專用區之效益已遞減。 3. 經推算公展方案容積樓地板面積將增加57,000㎡，若以本市目前平均每人居住面積15.38坪(50.81㎡)推算，居住人口將增加1,125人。另本案商業使用其容積率由240%變更為300%、420%變更為490%，增加幅度為原法定容積的	經考量下列因素，建議本案維持為原計畫。 1. 目前基地內計畫道路寬度許多為4公尺~6公尺不等，本次通盤檢討並未配合調整道路系統或拓寬道路，對於原居住品質於交通負荷或日照、採光、通風等方面，確實有一定程度的影響。 2. 場站商業活動皆位於站區內、目前已完成（或興建中）建築之建築基地面積已達變更範圍6成及住宅區1-2樓亦可提供部分商業使用（包括商場、飲食店、金融服務業等），故變更成特定商業專用區之效益已遞減。	照專案小組建議意見通過。

				25%、17%，勢必增加樓層高度。目前基地內計畫道路寬度4m~40m不等，本次通盤檢討並未配合調整道路系統或拓寬道路，對於原居住品質於交通負荷或日照、採光、通風等方面，確實有一定程度的影響。 4. 住宅區變更為商業區，屬於土地使用管制條件改變，為劃分地價區段因素之一；但公告土地現值及公告地價之調整，仍應視該地價區段一般正常交易價格之變動，並經地價及標準地價評議委員會評議通過。至房屋稅稅負所涉房屋標準價格，除建造材料、按耐用年數予以折舊外，尚須由不動產評價委員會每三年依據房屋所處路段之商業繁榮情形、交通便利、及與鄰近地段比較等因素重新評定之。惟房屋稅率或地價稅率和商業區、住宅區並沒有直接關係，而是依實際使用情形課稅，如果屋主於商業區並沒有作為商業使用，係維持自用住宅使用，仍得適用自用住宅稅率。 5. 若民眾仍有商業使用需求，查依本市施行細則規定，住宅區1~2樓亦可提		
--	--	--	--	--	--	--

				供部分商業使用（包括商場、飲食店、金融服務業等），另若有具體明確開發及財務計畫者，於符合個案變更原則，亦可協助辦理個案變更為商業區使用。 6. 綜上，本案原規劃效益已遞減，加以民眾陳情意見反應變更為商業區將破壞現有優質的住宅環境，影響通風、採光、日照，增加道路交通負荷及噪音，且稅負增加等由，尚無法充分改善，爰建議維持現行計畫住宅區，不予變更。		
	林彥志	1. 感謝市政府長官及都市審議委員的德政，小民衷心敬意。 2. 小民有部分土地(地號：福山段363號)政府德政擬變更為特商二懇請政府長官及都審委員能把該區土地變更為特商三。	小民有部分土地(地號：福山段363號)位於左營高鐵車站大門附近文學路，因高鐵車站為高雄重要門面，衡量未來該區的發展繁榮，懇請政府的德政能把該區段能變更為特商三。	同上。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
2	黃裕仁	細計編號:3 主計編號:變10 位置:重愛路、華夏路...	對既有的巷弄中獨棟房毫無商業經營，故不同意變更商業專用區。	建議採納陳情人意見，維持現行計畫為住宅區，理由同編號1。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
3	黃秉弘	建議高鐵前特定商業區執行變更 107年10月11日補充意見。	因左營高鐵站於舊住宅區建設後，無明顯交通帶動發展商業之情況，故建議高鐵前區域比照三多商圈發展商業區，另比照新建案可比照美術館住商區規劃生活休閒區。 原本是因左營高鐵站舊住宅區建設後，無明顯交通帶動發展商業之情況，建	同編號1。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。

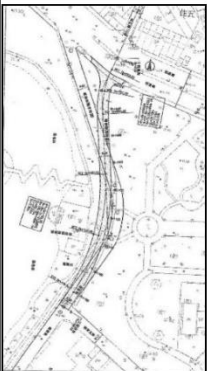
			議高鐵前區域比照三多商圈發展商業區，另外新建案比照美術館住商區規畫生活休閒區…。			
4	簡正杰	變10重愛、華夏…所圍住宅區	本人贊成變更成商業區，感謝市府的前瞻遠見。	同編號1。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
5	謝啟琛	因為福山段29期重劃在先，三鐵共構在後，導致原福山段29期重劃區不符高鐵國際形象之都市景觀，並影響該區域長期發展，建議如右。	1. 重愛路北面應納入30M界線，亦變更為「特商三」以免道路兩側形成景觀高低不協調的現象，使得本變更計畫更趨完善。 2. 本計畫僅有大中路北側土地由「住五」變更為「特商三」，其餘全劃為「特商二」，對本區域長期發展，其實質效應不大，該區地主對本計畫變更意願亦不高，有負政府原意。政府既然要提高站前繁榮，何不一舉到位，將「住三」變更為「特商二」；「住四」變更為「特商三」以提高地主變更意願，而政府亦可由地主取得捐代金或捐地，造成雙贏局面。	同編號1。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
6	鄭天祐	停止地段左營區福山段，地號福山段371、…地號等、菜公段四小段929、…地號等，擬定為土地使用分區及管制規定第二種特定商業專用區/第三種特定商業專用區細部計畫。	1. 此地段系29期重劃區，至今尚未滿30年，原規劃為住宅區，故規劃之道路除華夏路/文學路/文府路/重愛路/重和路/重信路/大中路/高鐵路外，皆為6米或8米巷道，且大部分已建成3/4/5樓房舍。 2. 此地區建築使用內容與強度皆依原住宅區規定辦理。 3. 各住戶房舍之通風、日照、採光、防音等皆符合需求。 4. 若此案土地使用分區及管制規定擬定為第二種特定商業專用區/第三	同編號2。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。

			種特定商業專用區，將嚴重影響此區域權益。 5. 為避免交通擁擠混亂/聲音嘈雜，除非道路與公共設施需再重新規劃或徵收，否則將造成原使用者權益之損失。 防止建商收購土地進行高樓大廈之建築，致影響到鄰居之通風、日照、採光等需求及通訊、廣播傳送			
7	黃偉昕	同意，左營區福山段由住宅區轉商業區！！	可促進高鐵附近繁榮，帶動高市新經濟區域，可往台北、板橋共構的周圍繁榮度方向發展。	同編號1。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
8	陳建霖	建議變更負擔可比照捐贈公共設施保留地		同編號1。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
9	曾素蘭	嚴厲抗議變商業區	巷子永遠家人使用，為何需變商業區多繳稅？	同編號2。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
10	金豐鄉	公告之編號3所擬定土地使用分區，位置在左營高鐵站正對面，為促進站前黃金地區之商業發展，此區自當規劃為商業用地，建議如后： 1. 由市政府主動帶動土地之變更，協助民間解困難，使本案能早日定案，盡速推動完成。 2. 由政府先期規劃完成相關基礎興、改建工程，特別是高鐵站前高鐵路之中央排水溝加蓋、拆除安全島、整平快慢車道，先便利來往人群交通、行走之便利，由人群之增加帶動商業之繁榮，進而鼓勵民間參與投資發展，擴大良性循環效益，達成整個區域繁榮		同編號1。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。

		發展之終極目標。				
11	顏彰逸	陳情維持原本市左營區高鐵路前之住宅區，不同意變更為特定商業專用區，請查照。	本人土地(左營區福山段0417-0000地號)維持原使用內容、原使用強度，故維持原住宅區，不同意變更為特定商業專用區。	同編號2。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
	顏彰泰	陳情維持原本市左營區高鐵路前之房地為住宅區，不同意變更為商業區，請查照。	本人土地(左營區福山段0417地號)維持原使用內容、強度，故維持為住宅區；不同意變更為商業區損及民眾權益。			
12	朱王麗卿、李清道、王仁德	關於都市計畫「擬定原高雄市(左營、凹子底、灣子內、崗山仔地區)細部計畫(配合擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討—第二階段))案」，使用分區變更意見書	1. 左營區菜公段四小段949地號原使用分區為第三種住宅區擬變更為第二種特定商業專用區。 2. 此區域為高鐵路，正面臨新左營高鐵站、火車站、捷運站及新光三越百貨，本就為交通要道及繁華地段，為促進人口聚集、交通及觀光事業，以及商店進駐，建議應予以變更為第三種特定商業專用區。	同編號1。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
13	林錦宗	為保障陳情人之財產權益，就本件細部計畫方案表達暫不同意之保留意見請於細部計畫更為明確後，再行下一階段程序	1. 陳情人(以下稱本人)並非本案緣起所指陳情建議變更商業區之民眾，本人希望維持不動產權完整，且不介意不動產繼續坐落於單純住宅區，建請承辦單位確實調查本區居民有積極意願變更為商業區後再審慎處理。 2. 如市府仍將進行本案，由於民眾對本案細部計畫擬定內容，礙於專業不足，無從判斷擬定，變更後之利弊得失，請提供有確實數字與規劃內容具體計畫訂定後再向民眾說明(包含道路、設施、徵收…等)變動。 3. 建請專案人員對本案進	同編號2。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。

			行後，個別住戶民眾之不動產產權各自將有何變動或得失，提供專業諮詢，以幫助民眾了解，判斷應採取何種選擇。 4. 請於民眾對於本案充分了解，取得共識後，再進行下一階段。			
14	黃德源	大中路段住宅區→變更為商業區 地主無法受惠，每年只有增加地價稅，所以變更為商業區無實質意義。 訴求期望勿變更為商業區。	1. 華夏路→到高鐵路這一段大中路汽車經過稀少，機車行人地下道，往翠華路走為直行到高鐵路，無車潮行人更少。 2. 高鐵旅客為過路客，來往匆匆而過，停下消費行為極少。 3. 新光三越百貨商業行為，無法外溢到大中路。 4. 高雄火車站地下化完成，也有預留給高鐵，將來左營高鐵總站有可能遷移。 5. 現有住宅密集、空地少、變更新規劃也無法完整，也無法達到預定效果。 6. 高雄人口負成長，農十六、美術館、漢神巨蛋周邊、29期重劃區等完成建物空屋率高，哪裡有新人口，再進住高鐵特定商業區。 	同編號2。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
15	顏彰瑤、顏志峰	陳情維持原本市左營區高鐵路前之住宅區，不同意變更為特定商業專用區，請查照。	本人土地(左營區福山段0421-0000地號)維持原使用內容、原使用強度，故維持原住宅區，不同意變更為特定商業專用區。	同編號2。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
16	李映瑩	不同意變更	維持原住宅區的優質環境	同編號2。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
	李坤霖	不同意變更	維持單純住宅環境，優質的交通便利性			
	李林金	不同意變更	無經濟能力付代金			

	英 李育霖	不同意變更	不想破壞現有優質的優質住宅環境			
17	蘇文良、蘇彥筆、蘇謝網代、蘇進生、蘇方麗珠、蘇志文、蘇淑娟、蘇淑菁、莊佳閔、蘇啟豐	「反對該區段變更為商業區」有關地目變更事宜文件，請寄到文理街10號(左營區)，勿寄旗津區。	1. 該地區不宜變更為商業區，因過去貴府重劃大隊所做道路寬有 4、6、8 公尺，如此窄小，連車輛進出都有困難，何況要做商業服務，現有人潮稀少，見不到外來客，無生意可做，雖然是店家，亦僅做住家使用。 2. 若真的改成商業區，貴府應正式公函告知住戶、現有住家，不再變更商業用途，保持現有用內容及強度，其房屋及地價稅，應依現有住家稅率收徵，不再增加，以免百姓擔憂。 3. 更改為商業區會造成地價漲價，地價稅也會增加。	同編號2。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。
	蘇鴻銘、蘇祐霆	反對該區段變更為商業區	1. 該地區不宜變更為商業區，因過去貴府重劃大隊所做道路寬 4、6、8 公尺，如此窄小，連車輛進出都有困難，大中路又不得停汽車，何況要做商業服務，現有人潮稀少，見不到外來客，無生意可做。 2. 華夏路今年又調高地價稅、房屋稅，使用者無法生活。			
18	臺灣高雄農田水利會	有關本案本會所有土地左營區福山段399地號、菜公段四小段1014、1014-4地號等3筆，不同意由第三種住宅區變更為第二種特定商業專用區。	1. 本會福山段 399 地號土地位於高雄市左營區文府路 116 巷，面臨約 6 公尺寬巷道，目前左右兩側鄰接透天型建築物，土地使用分區由第三種住宅區變更為第二種特定商業專用區，恐無實質商業效益，反而因該基地計算回饋之負擔比例，更造成本會土	同編號2。	同陳情編號1。	照專案小組建議意見通過。

			地損失。 2. 菜公段四小段 1014、1014-4 地號等 2 筆因土地面積分別為 8 平方公尺及 1 平方公尺，土地使用分區由第三種住宅區變更為第二種特定商業專用區，對本會土地無實質效益。			
19	柯錦德	左營區洲仔北街道明潭路之間的環潭路截彎取直(如附圖)  圖例： ——計畫道路範圍 ——計畫道路中心線	1. 本案陳情路段為環潭路，北起明潭路，南至洲仔北街路口，陳情建議將該路段截彎取直。 2. 環潭路自洲仔北街往北路段，轉彎半徑過小，行車視距過短且易受兩側樹木影響，時有交通事故發生，嚴重影響行車及用路人之安全。 3. 環潭路銜接明潭路路口路段，呈現 Y 型路口，斜交角度過小，轉角視距不佳，路口交通容易造成混亂，影響行車安全疑慮。 4. 建議將環潭路段截彎取直，並將明潭路銜接路口移至菜公路 110 巷相對，形成十字路口改善交通動線。 5. 對於本陳情建議方案之土地使用，因左右兩側土地所有權人為高雄市政府觀光局，並無涉及私人土地徵收之難題。	建議採納陳情人意見調整路型，理由如下： 1. 本府 106.6.8 召開會勘，經研商結論建議以環潭路截彎取直方式進行辦理最佳。 2. 本案前經部都委會第 924 次會議審竣同意採納陳情人意見調整路型截彎取直。 3. 本次再提建議內容係微調公展方案往左側順移，建議請陳情人補充說明再修正理由後供委員會審議參考。	有關陳情所提調整道路路型部分，涉及影響水利局辦理蓮池潭截流站體更新工程施工範圍、蓮池潭環潭自行車道及人行步道空間，建議本案在道路截彎取直原則下，請觀光局邀集水利局評估提修正方案提大會審議。	有關陳情所提道路路型調整部分，考量交通安全及不移雨豆樹的原則下，依工務局所提方案(如附示意圖)通過，會後並請工務局邀交通局、都發局、觀光局、水利局及陳情人會勘獲共識後確認。

附表四、「變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」重製疑義檢討原則修正前後對照表

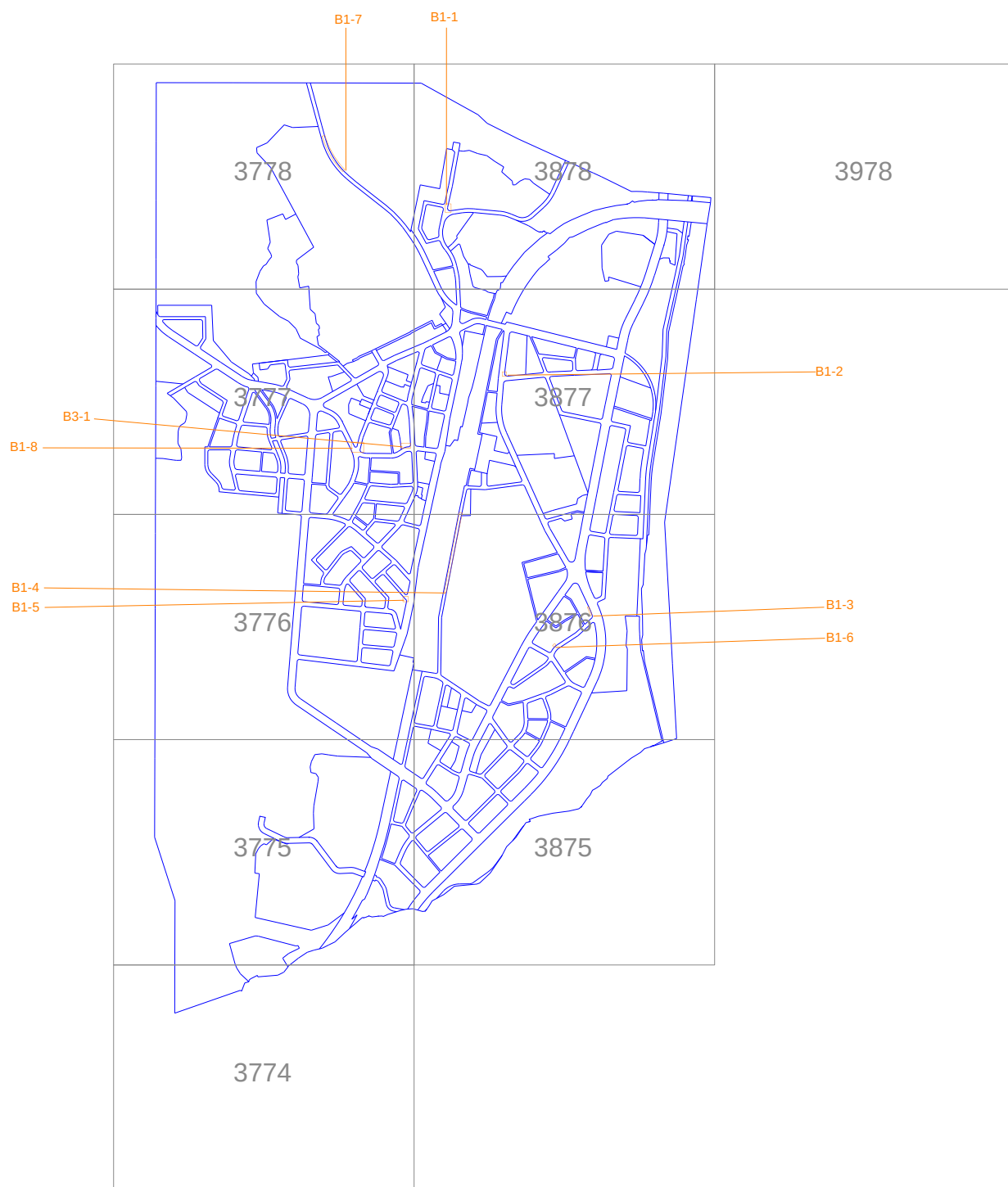
公開展覽方案	提案修正方案
一、配合都市計畫圖重製成果，重新丈量土地使用分區及公共設施用地面積，調整計畫面積。 <u>二、依都市計畫規劃原意，修正計畫圖誤繕部分。</u> <u>三、本計畫檢討過程中非屬重製疑義部分，建議納入後續通盤檢討案內處理。</u> <u>四、都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合、及畸零土地併鄰近分區，而需調整變更等特殊情況，經都市計畫委員會審議通過者得免回饋。</u>	一、配合都市計畫圖重製成果，重新丈量土地使用分區及公共設施用地面積，調整計畫面積。 <u>二、本計畫檢討過程中非屬重製疑義部分，建議納入後續通盤檢討案內處理。</u> <u>三、本計畫變更內容涉及公共設施用地變更為非公共設施用地者，如係考量合法建物、申請建照範圍、使用現況及變更範圍面積較小等因素，並基於民眾信賴保護原則，建議無需回饋。</u>

附表五、「變更路竹都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」重製疑義檢討原則修正前後對照表

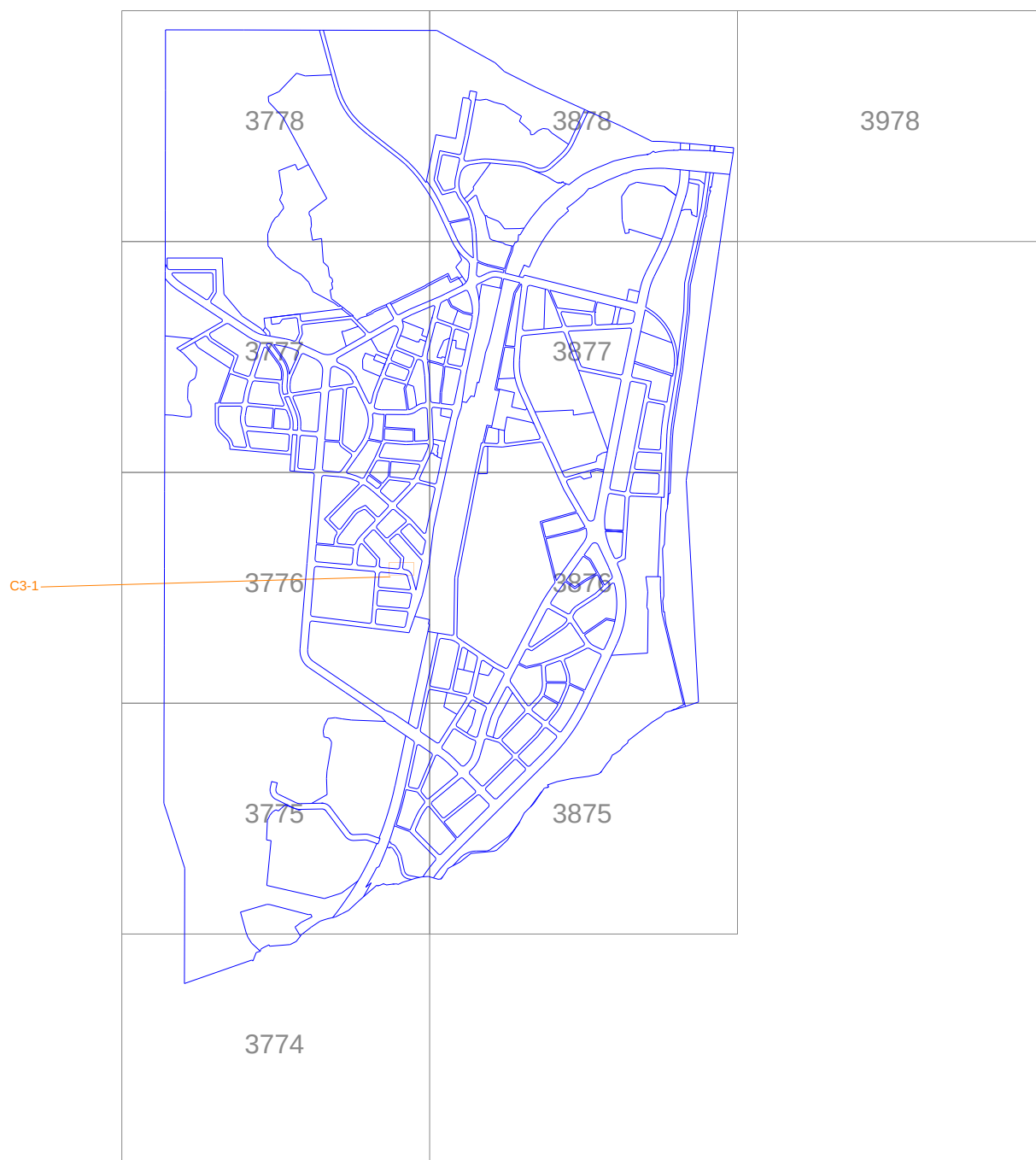
公開展覽方案	提案修正方案
二、依都市計畫原意，參照下列處理原則，檢討展繪計畫圖。 <u>（一）為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。</u> <u>（二）曾於樁位測定、地籍分割或工程施工階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。</u> <u>（三）都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更。</u>	二、依都市計畫原意，參照下列處理原則，檢討展繪計畫圖。 <u>（一）配合都市計畫圖重製成果，重新丈量土地使用分區及公共設施用地面積，調整計畫面積。</u> <u>（二）本計畫檢討過程中非屬重製疑義部分，建議納入後續通盤檢討案內處理。</u> <u>（三）本計畫變更內容涉及公共設施用地變更為非公共設施用地者，如係考量合法建物、申請建照範圍、使用現況及變更範圍面積較小等因素，並基於民眾信賴保護原則，建議無需回饋。</u>
三、零星工業區計畫書圖不符，參照下列處理原則，檢討展繪計畫圖。 <u>（一）原計畫書登載之地段地號為現行零工範圍，計畫圖依計畫書所登載之地段地號檢討繪製。</u> <u>（二）計畫書所載地段地號超過本計畫範圍，計畫書所登載之地段地號依現行計畫範圍檢討修正。</u>	三、零星工業區處理原則，參照下列處理原則，檢討展繪計畫圖。 <u>（一）都市計畫書所載地段地號超過都市計畫圖範圍：依計畫書所登載之地段地號展繪為零星工業區。</u> <u>（二）都市計畫圖範圍超過都市計畫書記載部分</u> <u>1. 有工廠登記證或工廠(廠房)使用執照者：依工廠登記證或工廠(廠房)使用執照所登載範圍為準，展繪為零星工業區，並於計畫書增列地段地號。</u> <u>2. 現況非做工廠使用，且無工廠登記證或工廠(廠房)使用執照之土地，展繪為鄰近分區。</u>

附件二 大樹（九曲堂地區）都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄

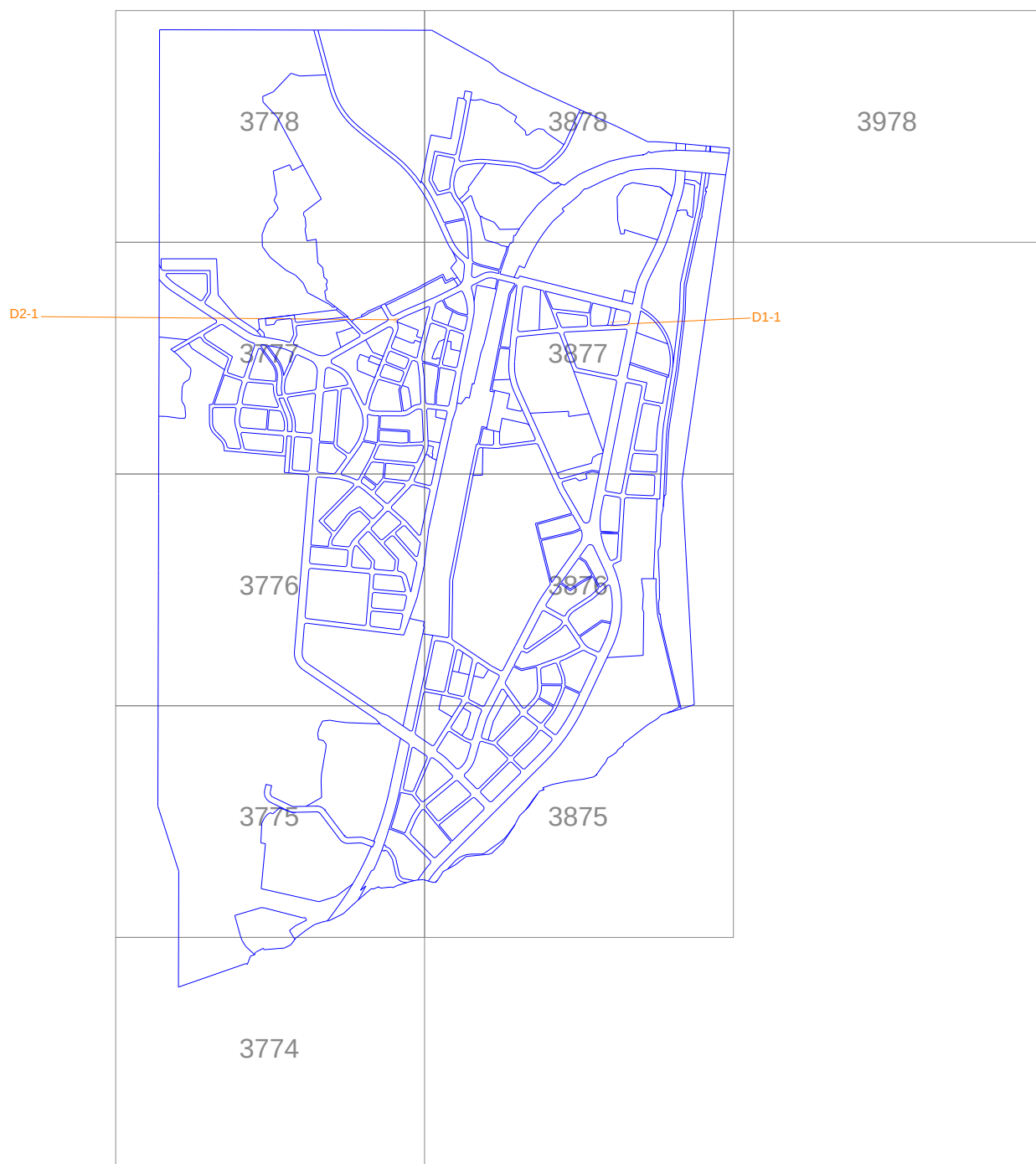
大樹（九曲堂地區）都市計畫區-B類重製疑義位置示意圖



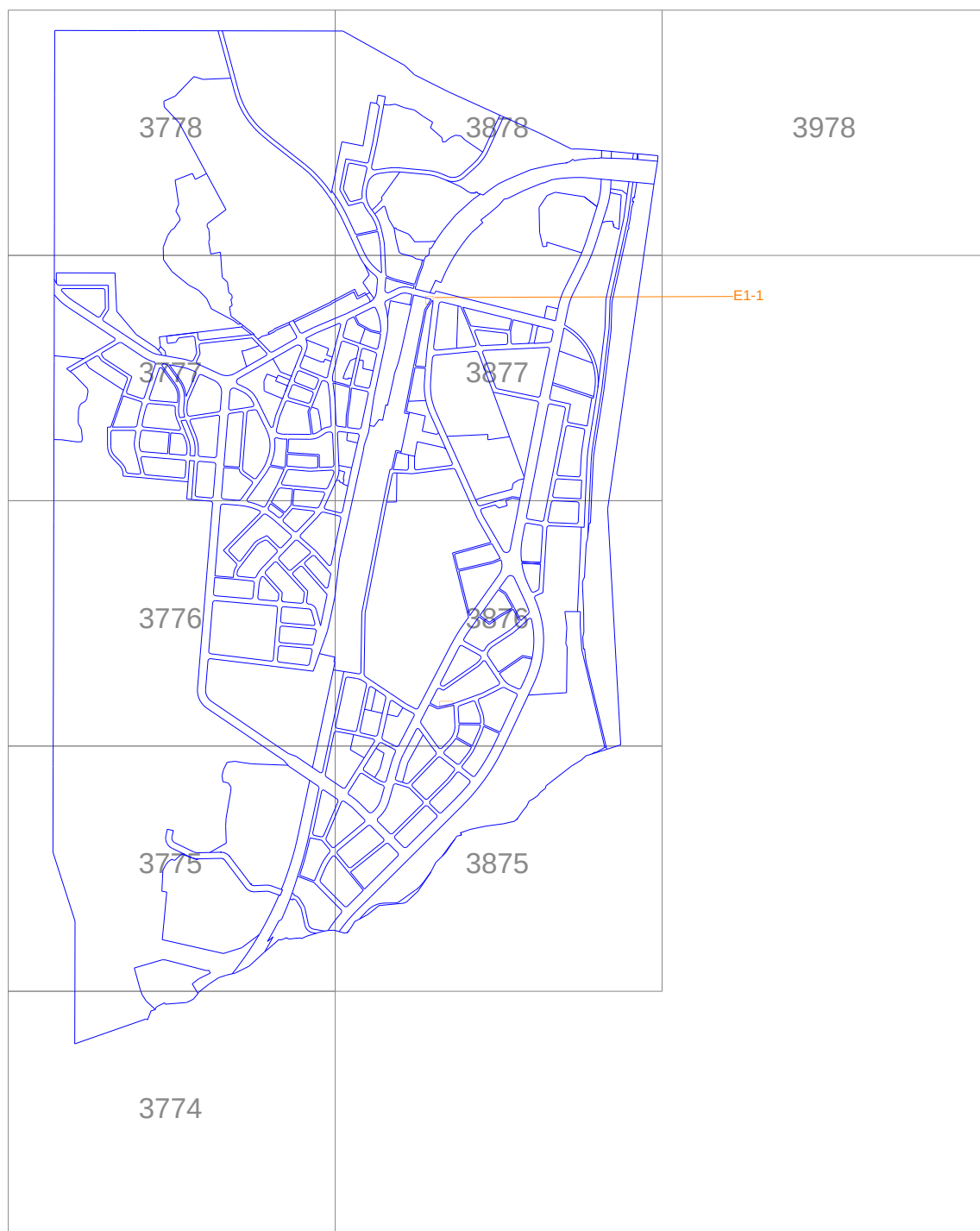
大樹（九曲堂地區）都市計畫區-C類重製疑義位置示意圖



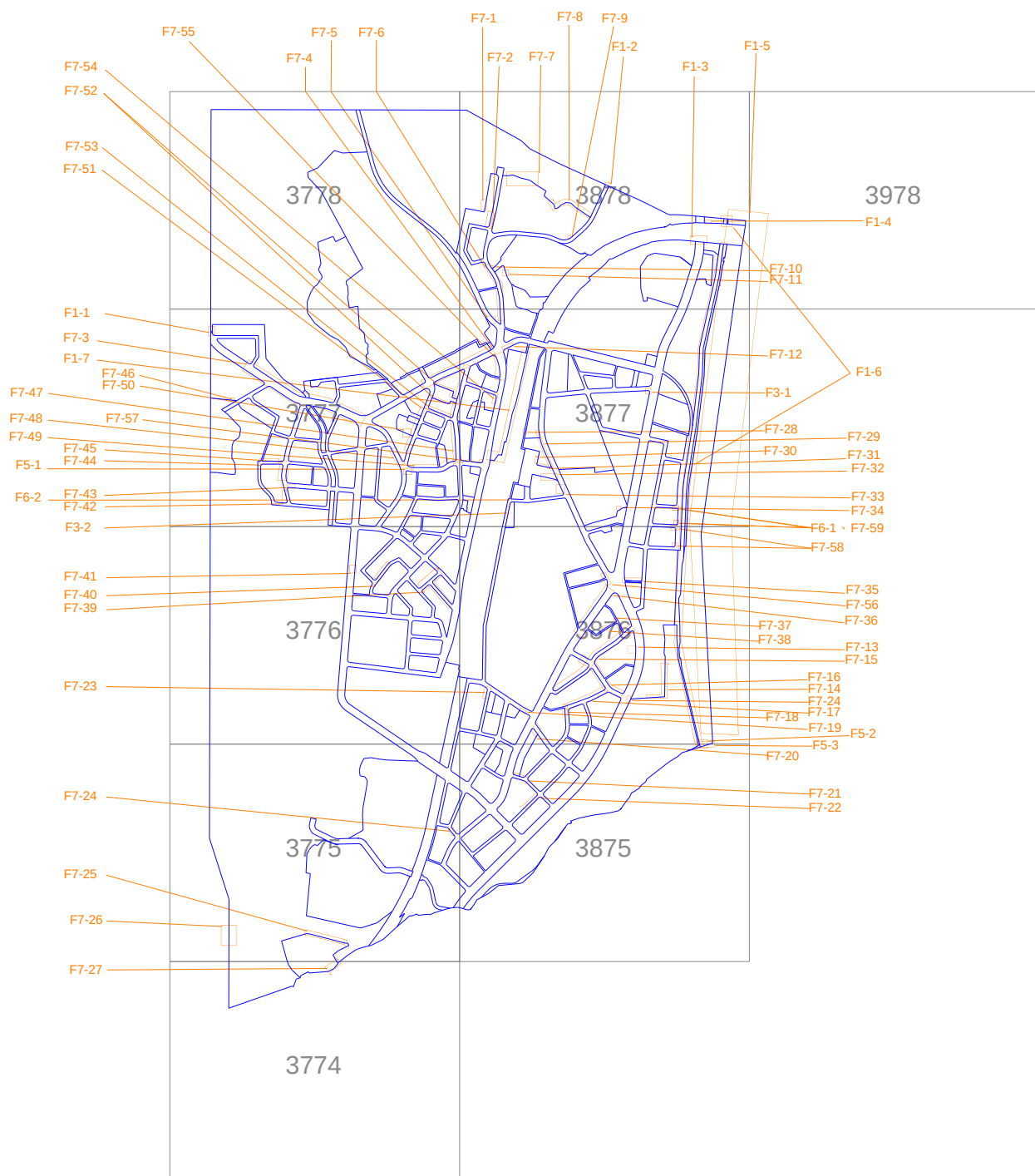
大樹（九曲堂地區）都市計畫區-D類重製疑義位置示意圖



大樹（九曲堂地區）都市計畫區-E類重製疑義位置示意圖



大樹（九曲堂地區）都市計畫區-F類重製疑義位置示意圖



檔 號：
保存年限：

高雄市政府都市發展局 函

地址：802高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都開處
承辦人：莊清華
電話：3368333#3464
傳真：07-3315080
電子信箱：casdyhon@kcg.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

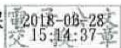
發文日期：中華民國107年6月28日
發文字號：高市都發開字第10732288400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄一份(25999020_10732288400A0C_ATTCH1.pdf、25999020_10732288400A0C_ATTCH2.xlsx)

主旨：檢送本局107年6月15日召開「106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」大樹(九曲堂地區)都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄一份，請查照。

說明：依據本局107年5月31日高市都發開字第10731937100號開會通知單續辦。

正本：經緯航太科技股份有限公司、內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府地政局鳳山地政事務所、本局都規科

副本：本局都開處、都開處第四課



**「106 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」大樹(九曲堂地區)都市計畫圖重製疑義研商
會議紀錄**

一、會議時間：107 年 6 月 15 日(星期五)上午 09 時 30 分

二、會議地點：本局第三會議室

三、會議主持人：郝處長道玲
記錄：莊清華

四、出席人員：

內政部營建署城鄉發展分署：任水清
高雄市政府地政局鳳山地政事務所：請假
本局都市規劃科：林肇志
本局都市開發處：張哲男、莊清華
經緯航太科技股份有限公司：紀瑞瑛、王怡云、李雅雯、
許綾真

五、討論及決議事項：

1. 請廠商製作地籍重測年度資料表及於疑義情形補充合法建物資料。
2. 有關各類疑義情形，說明如下：
 - (一) A2 類疑義如非屬永久建物之滴水線，請修正並改列 A1 類，其餘 A2 類因非屬提列變更範圍調整於 F7 類。
 - (二) B1 類有疑義情形誤繕部分，請改正。
 - (三) C2 類調整於 C3 類。
 - (四) D2-2 類調整於 D1 類。
 - (五) F2 類調整於 F5 類。
 - (六) F5-1~F5-5 屬性相同，整併於一案。
 - (七) F2-3、F2-5 屬性相同，整併於一案，並調整於 F5 類。
 - (八) F3-3 需補充一通都計圖，並調整於 F6 類。

3. 重製疑義案件 B 類及 F 類屬地籍未分割者，建請地政單位依權責處。
4. 疑義案件之決議內容，詳後附綜理表。請廠商確認圖冊中各圖層之正確性，製作都市計畫書圖草案。

六、散會：中午 11 時 40 分

「106 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」大樹(九曲堂地區)都市計畫圖重製疑義研商

會議簽到表

一、會議時間：107 年 6 月 15 日（星期五）上午 9 時 30 分

二、會議地點：都市發展局第三會議室

三、主持人：柳道珍

記錄：莊清華

四、與會人員：

單 位	職 稱	簽 名
內政部營建署 城鄉發展分署 顧問團		
		任 乃 清
鳳山地政事務所		請假
都市規劃科		林肇志
都市開發處	課 長	張哲男
		莊清華
經緯航太科技 股份有限公司	經 理	紀瑞瑛
	規 劃 師	王 怡 云
	規 劃 師	李 雅 雯
		許 綾 夏

檔 號：
保存年限：

高雄市政府都市發展局 函

地址：802高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都開處
承辦人：莊清華
電話：3368333#3464
傳真：07-3315080
電子信箱：casdyhon@kcg.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

發文日期：中華民國107年10月31日
發文字號：高市都發開字第10734015600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(27577114_10734015600A0C_ATTCH1.pdf、27577114_10734015600A0C_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本局107年10月25日召開「106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」大樹(九曲堂地區)都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本局107年10月22日高市都發開字第10733877100號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府地政局鳳山地政事務所、經緯航太科技股份有限公司

副本：本局都規科、本局都開處、都開處第四課



**「106 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」大樹(九曲堂地區)都市計畫圖重製疑義研商
會議紀錄**

一、會議時間：107 年 10 月 25 日(星期四)下午 14 時 30 分

二、會議地點：本局第一會議室

三、會議主持人：郁處長道玲

記錄：莊清華

四、出席人員：詳會議簽到表

五、討論及決議事項：

請業務單位備妥下列資料後再行召開會議：

1. 大樹區東隆段 436-2、433 地號是否申請合法房屋，請洽本府工務局查明。

2. 如依樁位線展繪提列變更，變更案內容是否影響交通及交通流量，請洽本府交通局提供意見，另亦請都規科釐清變更回饋負擔相關事宜。

六、散會：下午 15 時 10 分

**「106 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」大樹(九曲堂地區)都市計畫圖重製疑義研商
會議簽到表**

一、會議時間：107 年 10 月 25 日（星期四）下午 14 時 30 分

二、會議地點：都市發展局第一會議室

三、主持人：俞道現

記錄：莊清華

四、與會人員：

單 位	職 稱	簽 名
內政部營建署 城鄉發展分署		
鳳山地政事務所	<u>謝 長</u>	<u>黃以峰</u>
都市規劃科	<u>郭士程司</u>	<u>林 峰 志</u>
都市開發處	<u>謝 長</u>	<u>張 哲 東</u>
經緯航太科技 股份有限公司	<u>經理</u>	<u>紀瑞璜</u>
	<u>規劃師</u>	<u>王 怡 云</u>

檔 號：
保存年限：

高雄市政府都市發展局 函

地址：802高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都開處
承辦人：莊清華
電話：3368333#3464
傳真：07-3315080
電子信箱：casdyhon@kcg.gov.tw

受文者：經緯航太科技股份有限公司

發文日期：中華民國107年12月3日

發文字號：高市都發開字第10734428800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 (27952630_10734428800A0C_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本局107年11月27日召開「106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」大
樹(九曲堂地區)都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄乙
份，請查照。

說明：依據本局107年11月22日高市都發開字第10734311600號開
會通知單續辦。

正本：經緯航太科技股份有限公司、內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府地政局鳳山地
政事務所

副本：本局都規科、本局都開處、都開處第四課



「106 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」大樹(九曲堂地區)都市計畫圖重製疑義研商

會議紀錄

- 一、會議時間：107 年 11 月 27 日(星期二)上午 10 時 0 分
- 二、會議地點：本局第三會議室
- 三、會議主持人：郝處長道玲
記錄：莊清華
- 四、出席人員：詳會議簽到表
- 五、討論及決議事項：
 - 1. 序號 F5-1 疑義案請廠商補充大樹區東隆段 436-2、428、427-1 地號上合法建物說明，並於計畫書圖提列變更。
 - 2. 疑義案件之決議內容，詳後附綜理表。請廠商製作都市計畫書圖草案。
- 六、散會：上午 10 時 30 分

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	107/11/27決議
東隆段	F5-1	3777	F	(四-2)-12M計畫道路 (建村街)與(四-5)-12M 計畫道路(建村街105 巷)交叉口截角(拾位 C261、C262)	1. 都計≠拾位=地指(都計、拾位相差約2.83-8.28M)， 拾位指及1R、3R建物0.64-5.99M。 2. 疑義範圍內為建築物、道路等，土地權屬為私有。 3. 查71.11.16大樹(九曲堂地區)都市計畫案時劃設為 12M計畫道路，至今未變更。都市計畫圖說明，「各計 畫道路交叉直線截角以」台灣省都市計畫道路交叉截角 長度標準」為準，弧形截角部分以計畫圖標示為準。 4. 工務局表示大樹區東隆段436-2地號所有已興建完成之 舊有合法房屋。 5. 經查建物標示部，大樹區東隆段427-1、428地號於65 年4月1日有合法建物登記。	依現到原意，以都市計畫圖 展繪線展繪，建議由相關管 理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理(依都市 計畫圖做標準截角展繪)。	考量本案之道路兩側建物密集，且大 樹區東隆段427-1、428及436-2地號存 有都市計畫發布前合法建物；此外交 通局表示道路依現況辦理變更並無意 見。考量都市計畫重製要點第9點，為 維護民眾合法權益及綜合交通局、工 務局意見，建議依拾位線展繪，並提 列變更。

**「106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」大樹(九曲堂地區)都市計畫圖重製疑義研商
會議簽到表**

一、會議時間：107年11月27日（星期四）上午10時00分

二、會議地點：都市發展局第三會議室

三、主持人： 鄭進琨

記錄： 莊清華

四、與會人員：

單 位	職 稱	簽 名
內政部營建署 城鄉發展分署		
鳳山地政事務所		
都市規劃科	幫工	林澤志
都市開發處	課長	張松東
	所工	莊清華
經緯航太科技 股份有限公司	經理	紀瑞瑛
	規劃師	王怡云

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
新興段	B1-1	3878	B1	(五-1)-10M 計畫道路與(五-11)-10M 計畫道路交叉口東側（樁位 C133、C136）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 1.51M)，都計劃設為特殊截角，地籍截角長度大於特殊截角，樁位未損及建物。 2.疑義範圍道路截角用地未徵收，現況未開闢。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為特殊截角，至今未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	1.依建議處理方案辦理。 2.疑義情形修正為都計劃設為標準截角，地籍截角長度大於標準截角，樁位未損及建物。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為標準截角，至今未變更。
新興段	B1-2	3877	B1	(三-2)-15M 計畫道路與(四-8)-12M 計畫道路交叉口東側（樁位 R94-6~R94-7）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 1.19M)，都計劃設為特殊截角，地籍分割為 5M 圓弧標準截角，樁位未損及建物。 2.疑義範圍道路截角未徵收，現況未開闢。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為特殊截角，至今未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	1.依建議處理方案辦理。 2.疑義情形修正為都計劃設為標準截角，地籍分割非標準截角，樁位未損及建物。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為標準截角，至今未變更。
九曲段	B1-3	3876	B1	(一-1)-24M 計畫道路（樁位 C20~C21）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.31M)，樁位未損及建物。 2.疑義範圍道路已開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為 24M 計畫道路，至今未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
九曲段	B1-4	3876	B1	鐵路用地東側 8M 計畫道路（樁位 C425~C426）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.39~0.85M)，樁位未損及建物。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為 8M 計畫道路，至今未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
湖底段	B1-5	3776	B1	(三-4)-15~24M 計畫道路（樁位 C352）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 1.25M)，樁位未損及建物。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為人行步道。 107.02.22 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）變更人行步道為道路用地。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
九曲段	B1-6	3876	B1	(五-9)-10M 計畫道路（樁位 C178）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.43M)，樁位未損及建物。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為 10M 計畫道路，至今未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
永豐段	B1-7	3778	B1	(五-12)-10M 計畫道路（樁位 BC93、R56~R57）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.85M)，樁位未損及建物。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為鐵路用地。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案變更鐵路用地為道路用地。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
中興段	B1-8	3777	B1	(四-2)-12M 計畫道路與(五-3)-10M 計畫道路交叉口 (樁位 C259~C261)	1.都計≠樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.39~0.89M)，都計劃為 5M 標準截角，地籍截角長度小於 5M 標準截角，樁位未損及建物。 2.疑義範圍道路截角用地已徵收，現況未開闢。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為標準截角，至今未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
中興段	B3-1	3777	B3	(四-2)-12M 計畫道路與(四-4)-12M 計畫道路交叉口 (樁位 C267~C268)	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.26M)，樁位損及 4R 建物約 1.75~4.78M。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私人。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為 12M 計畫道路，至今未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	1.依建議處理方案辦理。 2.疑義情形補充說明地號 389、702 為民國 65 年申請之合法建物。
湖底段	C3-1	3776	C3	(四-14)-12M 計畫道路與(五-5)-10M 計畫道路交叉口東北側住宅區 (樁位 C339)	1.都計=地籍≠樁位 (都計、樁位相差約 3.53M)，樁位未損及建物。 2.疑義範圍內現況以空地、草地為主，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為住宅區、道路用地及 5M 標準截角。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案時，變更道路用地為住宅區。107.02.22 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）時，提出該區為前次通檢因道路系統調整故劃設為整體開發區，並規定應以市地重劃方式辦理開發；該案至今已逾 16 年，長期未開闢，依「都市計畫整體開發地區處理方案」檢討，予以回復原分區，故變更住宅區為道路用地，但圖面誤繕為無標準截角。	為符合都市計畫規劃原意，故依照都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。	1.依建議處理方案辦理。 2.二通都計圖為誤繕，依都市計畫規劃原意，本案為書圖不符。
新興段	D1-1	3877	D1	(四-8)-12M 計畫道路北側之住宅區及公園兼兒童遊樂場用地 (樁位 C149、C473)	1.三者不相符(都計、樁位相差約為 1.15~1.64M，樁位、地籍相差約為 0.48~0.8M)，樁位損及 3~6R 建物約 0.81~1.55M。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為住宅區。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案時變更住宅區為道路用地，變更理由為「配合現況道路（寬約十公尺）調整變更。	考量疑義範圍內之住宅區已依地籍（新興段 955、961、964 地號）於民國 78 年、79 年期間指定建築線，及依 87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案規劃原意，故以地籍線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.依都市計畫規劃原意，本案為書圖不符，疑義屬性修正為 D1。
中興段	D2-1	3777	D2	(三-1)-15M 計畫道路(久堂路)截角 (樁位 IP79)	1.三者不相符(都計、樁位相差約為 1.43M，部分樁位、地籍相差約為 2.4M，為中興段 454 地號土地未分割)，樁位損及 3R 建物約 0.47M。 2.疑義範圍內現況以建築及道路為主，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為 15M 計畫道路，至今未變更。	為符合都市計畫規劃原意，故依照都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。	1.依建議處理方案辦理。 2.疑義情形修正為都計劃設為特殊截角，樁位測定為標準截角，地籍未分割，為符合都市計畫規劃原意，依都市計畫圖展繪線展繪。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
九曲段	E1-1	3877	E1	(三-1)-15M 計畫道路(久堂路)與(三-2)-15M 計畫道路(九曲路)交叉口西側截角(樁位 C38、C320)	1.都計≠樁位＝地籍(都計、樁位相差約 2.3~2.93M)，都計劃設非 6M 圓弧截角，樁位劃設為 6M 圓弧截角，樁位未損及建物。 2.疑義範圍內為草地、空地等，土地權屬為部分私有；道路截角用地已徵收，現況未開闢。 3.查 71.11.16 大樹(九曲堂地區)都市計畫案時劃設為鐵路用地、住宅區及 15M 計畫道路。87.11.11 變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案時變更鐵路用地為車站專用區。107.02.22 變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)時，變更車站專用區為車站專用區(一)。都市計畫圖說明，「各計畫道路交叉直線截角以”台灣省都市計畫道路交叉截角長度標準”為準，弧形截角部分以計畫圖標示為準。	疑義範圍內地籍(九曲段 61、63 地號)考量都市計畫重製要點第 9 點：「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。」爰依樁位線展繪。	依建議處理方案辦理。
永豐段	F1-1	3777	F	(二-1)-20M 計畫道路(久堂路)邊線(樁位 C68、C69)	1.都計＝樁位，地籍線未依計畫道路樁位逕為分割，樁位未損及建物。 2.疑義範圍現況為草地、道路等，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹(九曲堂地區)都市計畫案時劃設為 20M 計畫道路，至今未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
新興段	F1-2	3878	F	(五-1)-10M 計畫道路(竹寮路)邊線(樁位 C123)	1.都計＝樁位，地籍線未依計畫道路樁位逕為分割，樁位未損及建物。 2.疑義範圍現況為道路等，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹(九曲堂地區)都市計畫案時，依現況劃設 10M 道路用地。87.11.11 變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案時，變更道路用地為農業區。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
新興段	F1-3	3878	F	(一-1)-24M 計畫道路(九大路)與鐵路用地分區線(樁位 C2)	1.都計＝樁位，地籍線未依道路用地與鐵路用地分區線之樁位逕為分割，樁位未損及建物。 2.疑義範圍現況為道路、鐵路等，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹(九曲堂地區)都市計畫案時劃設為 24M 計畫道路，至今未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
新興段	F1-4	3878	F	(一-1)-24M 計畫道路(九大路)東側農業區與鐵路用地分區線(樁位 R236、R237)	1.都計＝樁位，地籍線未依農業區與鐵路用地分區線之樁位逕為分割，樁位未損及建物。 2.疑義範圍現況為草地等，土地權屬為部分公有。 3.查 71.11.16 大樹(九曲堂地區)都市計畫案時，劃設為鐵路用地。87.11.11 變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案時，變更鐵路用地為農業區。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
未登錄土地	F1-5	3876 3877 3878	F	計畫區東側河川區及計畫範圍界線(樁位 S1、S4)	1.都計＝樁位，計畫區東側計畫範圍界線及部分河川區屬於未登錄土地，樁位未損及建物。 2.疑義範圍現況為草地、河川等，土地權屬為未登錄土地。 3.查 71.11.16 大樹(九曲堂地區)都市計畫案時劃設為鐵路用地及河川用地。87.11.11 變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案時，變更鐵路用地為河川區，河川用地為河川區。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議	107/11/27 決議
新興段 維新段 未登錄 土地	F1-6	3876 3877 3878	F	計畫區東側線地分區線（樁位 R5~R13、R199、R200 及 R660）	1.都計=樁位，且部分綠地及河川區屬於未登錄土地，樁位未損及建物。 2.疑義範圍內為草地、空地、河川等，土地權屬為部分私有、部分未登錄土地。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為綠地。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案時，變更河川用地為河川區。 107.02.22 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）時，配合河川治理線調整，變更河川區為綠地，綠地為河川區。	依規劃原意，以都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。	
九曲段	F1-7	3877	F	車站專用區（樁位 C39-1）	1.都計=樁位，地籍未依車站專用區分區線之樁位逕為分割，樁位未損及建物。 2.疑義範圍現況為鐵路、台鐵使用之建族群，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為鐵路用地。 87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案時，變更鐵路用地為車站專用區。107.02.22 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）時，變更車站專用區為車站專用區一及車站專用區二。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。	
九曲段	F3-1	3877	F	(一-1)-24M 計畫道路與(四-8)-12M 計畫道路交叉口截角（樁位 C149、C473）	1.都計=樁位，地籍未分割，都計劃為 5M 標準截角，樁位損及 3R 建物約 0.71M。 2.疑義範圍道路截角未徵收，現況未開闢。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為住宅區。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案時，因變更住宅區為 12M 道路用地，劃設 5M 標準截角。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。	
九曲段	F3-2	3877	F	(三-3)-15M 計畫道路西南側 8M 計畫道路（樁位 C425-1、M39）	1.都計=樁位，地籍未分割，樁位損及 1B 建物約 1.39~1.71M。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為 8M 計畫道路，至今未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。	
東隆段	F5-1	3777	F	(四-2)-12M 計畫道路(建村街)與(四-5)-12M 計畫道路(建村街 105 巷)交叉口截角（樁位 C261、C262）	1.都計≠樁位=地籍（都計、樁位相差約 2.83~8.28M），樁位損及 1R、3R 建物 0.64~5.99M。 2.疑義範圍內為建築物、道路等，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為 12M 計畫道路，至今未變更。都市計畫圖說明，「各計畫道路交叉直線截角以」台灣省都市計畫道路交叉截角長度標準」為準，弧形截角部分以計畫圖標示為準。 4.工務局表示大樹區東隆段 436-2 地號存有已興建完成之舊有合法房屋。 5.經查建物標示部，大樹區東隆段 427-1、428 地號於 65 年 4 月 1 日有合法建物登記。	依規劃原意，以都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理（依都市計畫圖做標準截角展繪）。	考量本案之道路兩側建物密集，且大樹區東隆段 427-1、428 及 436-2 地號存有都市計畫發布前合法建物；此外交通局表示道路依現況辦理變更並無意見。考量都市計畫重要要點第 9 點，為維護民眾合法權益及綜合交通局、工務局意見，建議依樁位線展繪，並提列變更。
未登錄 土地	F5-2	3875 3876	F	計畫區東南側河川區及河道用地分區線（樁位 R660~R662）	1.都計≠樁位，且河川區與河道用地分區線屬於未登錄土地，樁位未損及建物。 2.疑義範圍現況為草地、河川等，土地權屬為未登錄土地。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為河川用地。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案時，變更河川用地為河川區。 93.06.04 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（部分農業區、部分乙種工業區、部分下水道用地及部分綠帶為河道用地）案時，變更綠地為河道用地。107.02.22 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）時，變更河道用地為河川區。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。	

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
未登錄土地	F5-3	3875 3876	F	計畫區東南側計畫範圍界（樁位 S1、R500）	1.都計≠樁位（都計、樁位相差約 2.01M），計畫區東南側計畫範圍界線屬於未登錄土地，樁位未損及建物。 2.疑義範圍現況為草地、河川等，土地權屬為未登錄土地。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為計畫範圍界線，計畫書說明「南以大樹鄉界為界」。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
新興段	F6-1	3877	F	(五-7)-10M 計畫道路(九大路 686 巷)東側 8M 計畫道路(九大路河濱 1 巷 73 弄、77 弄)截角（樁位 C166、C171）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、1R 建物約 1.95~2.22M。 2.疑義範圍內為道路、建築物等，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 8M 計畫道路、4M 人行步道。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案時，變更疑義範圍東側鐵路用地為道路用地。107.02.22 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）誤繕。 4.損及建物部分，除新興段 297、298 地號於民國 65 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.二通都計圖為誤繕，依都市計畫規劃原意，本案為書圖不符，增列 F6。
九曲段	F6-2	3877	F	(三-3)-15M 計畫道路西南側 8M 計畫道路（樁位 C424）	1.都計=樁位，地籍未分割，都計劃為 5M 標準截角，樁位損及 2B 建物約 1.28M。 2.疑義範圍道路截角用地已徵收，現況未開闢，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為 5M 標準截角，至今未變更。107.02.22 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）誤繕為無標準截角。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	1.依建議處理方案辦理。 2.二通都計圖為誤繕，依都市計畫規劃原意，本案為書圖不符，疑義屬性修正為 F6。
永豐段	F7-1	3878	F	(五-11)-10M 計畫道路西側分區線（樁位 M28、M29）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2R 建物約 0.48~3.44M。 2.疑義範圍為農業區與住宅區分區線，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為農業區及住宅區，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
永豐段 新興段	F7-2	3878	F	(五-11)-10M 計畫道路(竹寮路)邊線（樁位 C135、C136）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B 建物約 1.43~2.36M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 10M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
永豐段 湖底段 東隆段	F7-3	3777	F	(二-1)-20M 計畫道路(久堂路)邊線(樁位 C 53、C66)	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2R~5R 建物約 0.35~1.8M。 2.疑義範圍未開闢至計畫道路寬度（成功路），土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案劃設為 20M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
永豐段 東隆段	F7-4	3777 3877	F	(三-1)-15M 計畫道路(久堂路)邊線(樁位 C45、C52)	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2R~4R 建物約 0.78~2.95M。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 15M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，永豐段 610~611、中興段 20~21 等地號於民國 58~65 年建築完成。	依都市計畫展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 64、65 年申請之合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
永豐段	F7-5	3877	F	(三-1)-15M 計畫道路與(五-1)-10M 計畫道路交叉路口(樁位 C44、C469)	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B 建物約 9.98M。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫劃設為鐵路、綠地等用地，87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，變更鐵路、綠地等用地為綠地、20M 計畫道路等用地。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
永豐段 新興段	F7-6	3877 3878	F	(五-1)-10M 計畫道路(樁位 C140、C468)	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、2~4R 建物約 1.39~2.71M。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 10M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，除永豐段 345~346 等地號於民國 59 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 59 年申請之合法建物，及非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
新興段	F7-7	3878	F	(五-11)-10M 計畫道路東側分區線（樁位 M21、M25）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2~4R 建物約 0.69~9.33M。 2.疑義範圍為農業區與工業區分區線，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫劃設為工業區及農業區。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，變更工業區為乙種工業區。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
新興段	F7-8	3878	F	(五-1)-10M 計畫道路西側分區線（樁位 M11、M19）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1~3R 建物約 0.28~12.22M。 2.疑義範圍為農業區與工業區分區線，土地權屬為部分公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫劃設為工業區及農業區。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，變更工業區為乙種工業區。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
新興段	F7-9	3878	F	(五-1)-10M 計畫道路（樁位 C126）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1R 建物約 0.36M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設，劃設為 10M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
新興段	F7-10	3878	F	(五-1)-10M 計畫道路東北側分區線（樁位 R43、C141）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B 建物約 1.07M。 2.疑義範圍為機關與住宅區分區線，機關用地土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為機一用地及住宅區，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
新興段	F7-11	3878	F	(五-1)-10M 計畫道路東側分區線（樁位 R46、R47）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B 建物約 0.92M。 2.疑義範圍為機關與住宅區分區線，機關用地土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為機一用地及住宅區，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
九曲段	F7-12	3877	F	(三-1)-15M 計畫道路（樁位 C42）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1R、2R 建物約 0.27~0.39M。 2.疑義範圍為道路已開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 15M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
維新段	F7-13	3876	F	(一-1)-24M 計畫道路（樁位 C21、C22）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2R 建物約 0.61M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 24M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
維新段	F7-14	3876	F	(一-1)-24M 計畫道路東側分區線（樁位 M43、M48）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2R、3R 建物約 0.39~0.95M。 2.疑義範圍為工業區與農業區分區線，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫劃設為工業區及農業區。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，變更工業區為乙種工業區。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
維新段 九曲段	F7-15	3876	F	(五-9)-10M 計畫道路（樁位 C21、C183）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2R~4R 建物約 0.25~2.05M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 10M 及 8M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，維新段 102~113、九曲段 850、878、879 等地號於民國 65、68、69 年建築完成。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 65、68、69 年申請之合法建物，及非永久性建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
維新段 九曲段	F7-16	3876	F	(四-9)-12M 計畫道路（樁位 C24、C84）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2R~4R 建物約 0.37~3.32M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 12M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，除維新段 116~112、九曲段 878 等地號於民國 65、68 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 65、68 年申請之合法建物，及非永久性建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
維新段	F7-17	3876	F	(五-10)-10M 計畫道路（樁位 C187、C192）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、2R~4R 建物約 0.54~1.26M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 10M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，除維新段 395、578~581 等地號於民國 68、69 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 68、69 年申請之合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
維新段	F7-18	3876	F	(五-10)-10M 計畫道路（樁位 C191、C204）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、2R 建物約 0.52~1.11M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 10M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
維新段	F7-19	3876	F	(四-11)-12M 計畫道路（樁位 C88、C433）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 3R 建物約 1.42M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 12M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
維新段	F7-20	3876	F	(四-10)-12M 計畫道路（樁位 C89、C208）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、1R~3R 建物約 0.38~2.42M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 12M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
維新段	F7-21	3875	F	(二-2)-20M 計畫道路東側 8M 計畫道路（樁位 C93、C211、C203）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、2R~3R 建物約 0.94~5.82M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 8M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，除維新段 781 地號於民國 68 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查地號 781 為民國 68 年申請之合法建物，其他損及部分為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
維新段	F7-22	3875	F	(一-1)-24M 計畫道路西側 8M 計畫道路（樁位 C120、C203）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1R、2R 建物約 0.41~0.93M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 8M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線 展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查 為非合法建物，依規劃原 意，無須依地形圖提列變 更，改列 F7。
維新段	F7-23	3876	F	(四-12)-12M 計畫道路西側 8M 計畫道路（樁位 C430、C434）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 3R~4R 建物約 0.91~1.15M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 8M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，為民國 68 年建築完成。	依都市計畫圖展繪線 展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查 為民國 68 年申請之合法 建物，依規劃原意，無須 依地形圖提列變更，改列 F7。
維新段	F7-24	3775	F	(四-13)-12M 計畫道路西側 8M 計畫道路（樁位 C100、C446）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B 建物約 1.86M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 8M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線 展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查 為非合法建物，依規劃原 意，無須依地形圖提列變 更，改列 F7。
曹公段	F7-25	3775	F	計畫區南側農業區與工業 區分區線（樁位 M157、 M158、M159）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1R~3R 建物約 1.46~2.84M。 2.疑義範圍為農業區與工業區分區線，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫劃設為工業區及農業區，87.11.11 變更大樹 （九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，變更工業區為乙種工業區。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線 展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查 為非合法建物，依規劃原 意，無須依地形圖提列變 更，改列 F7。
曹公段	F7-26	3775	F	計畫區西南側計畫界線 （樁位 S17、S18）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、2R 建物約 1.89~5.05M。 2.疑義範圍為計畫界線，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設都市計畫界線，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線 展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查 為非合法建物，依規劃原 意，無須依地形圖提列變 更，改列 F7。
曹公段	F7-27	3774 3775	F	計畫區西南側計畫界線 （樁位 S25~S33）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1~3R 建物約 1.99~2.93M。 2.疑義範圍為計畫界線，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設都市計畫界線，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線 展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查 為非合法建物，依規劃原 意，無須依地形圖提列變 更，改列 F7。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
九曲段	F7-28	3877	F	(三-2)-15M 計畫道路西側 4M 計畫道路（樁位 C232、M35）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 5R 建物約 0.71M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 4M 人行步道。107.02.22 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段），變更 4M 人行步道為 4M 計畫道路。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
九曲段	F7-29	3877	F	(三-2)-15M 計畫道路（樁位 C72、C73、C74）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1~3R、5R 建物約 0.6~1.46M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 15M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
九曲段	F7-30	3877	F	(三-2)-15M 計畫道路西側商業區與廣場用地分區線（樁位 M36、M37、C418）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 3~4R 建物約 0.52~1.14M。 2.疑義範圍為商業區與廣場用地分區線，廣場用地尚未開闢，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為商業區及廣二用地，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
九曲段	F7-31	3877	F	(三-2)-15M 計畫道路西側商業區與廣場用地分區線（樁位 C74、C418）北側	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2R 建物約 0.84~1.51M。 2.疑義範圍為商業區與廣場用地分區線，廣場用地尚未開闢，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為商業區及廣二用地，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
九曲段	F7-32	3877	F	(三-2)-15M 計畫道路西側商業區與廣場用地分區線（樁位 C74、C418）南側	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 3~5R 建物約 0.92~1.76M。 2.疑義範圍為商業區與廣場用地分區線，廣場用地尚未開闢，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為商業區及廣二用地，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
九曲段	F7-33	3877	F	(三-2)-15M 計畫道路（樁位 C74、C75）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、2R 建物約 2.09~2.42M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 15M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
九曲段	F7-34	3877	F	(一-1)-24M 計畫道路西側學校用地與住宅區分區線(樁位 R122、R123)	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2R 建物約 0.37M。 2.疑義範圍為學校用地與住宅區分區線，學校用地已開闢，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為國小一用地及住宅區，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
九曲段	F7-35	3876	F	(五-8)-10M 計畫道路西側 4M 計畫道路（樁位 C17、C174）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1R、3R、4R 建物約 0.38~0.78M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 4M 人行步道。107.02.22 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段），變更 4M 人行步道為 4M 計畫道路。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
九曲段	F7-36	3876	F	(二-2)-20M 計畫道路（樁位 C79~C84）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1~3R 建物約 0.63~2.15M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 20M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
九曲段	F7-37	3876	F	(二-2)-20M 計畫道路東側 4M 計畫道路（樁位 C80、C176）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、2R 建物約 0.5~2.56M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 4M 人行步道。107.02.22 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段），變更 4M 人行步道為 4M 計畫道路。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
九曲段	F7-38	3876	F	(二-2)-20M 計畫道路東側 4M 計畫道路（樁位 C415）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B 建物約 2.06M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 4M 人行步道。107.02.22 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段），變更 4M 人行步道為 4M 計畫道路。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
湖底段	F7-39	3776	F	(四-4)-12M 計畫道路與(五-4)-10M 計畫道路交叉口南側 8M 計畫道路（樁位 C302、C335、C349、C302~C304、C335~C337、C337~C338、C336、C351）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2~4R 建物約 0.5~6.59M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 8M 及 10M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，除湖底段 326、341~344、427、438~441 等地號於民國 61、62、63、65、66 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 61、62、63、65、66 年申請之合法建物，及非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
湖底段	F7-40	3776	F	(四-6)-12M 計畫道路南側 8M 計畫道路（樁位 C317、C320、C323、C324）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、2R 建物約 1.15~3.04M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 8M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，除湖底段 585~588 等地號於民國 65 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 65 年申請之合法建物，及非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
湖底段	F7-41	3776	F	(二-1)-20M 計畫道路（樁位 C108、C109）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 3R 建物約 0.37M。 2.疑義範圍為道路已開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 20M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
湖底段	F7-42	3777	F	(四-1)-12M 計畫道路南側 8M 計畫道路（樁位 C395、C396）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1R 建物約 0.37M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 8M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
湖底段	F7-43	3777	F	(四-1)-12M 計畫道路（樁位 C387、C394）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1R 建物約 2.43M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 12M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
湖底段	F7-44	3777	F	(四-1)-12M 計畫道路西側 8M 計畫道路（樁位 C391、C399）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1R、3R 建物約 0.36~3.27M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 8M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，除湖底段 175、198 地號於民國 65 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 65 年申請之合法建物，及非永久性建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
湖底段	F7-45	3777	F	(四-1)-12M 計畫道路（樁位 C61、C366、C388~C393）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1R、3R、4R 建物約 0.59~4.72M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設 12M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
湖底段	F7-46	3777	F	(五-2)-10M 計畫道路北側機關用地與農業區分區線（樁位 M171X、M172X）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 3R 建物約 0.54M。 2.疑義範圍為機關用地與農業區分區線，機關用地已開闢，土地權屬為公有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為農業區。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，變更農業區為機關用地。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
東隆段 中興段	F7-47	3776 3777 3877	F	(四-4)-12M 計畫道路（樁位 C48、C242~C244、C271~C272、C294~C299、C300、C348）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2~5R 建物約 0.95~2.81M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設 12M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，除中興段 127~130、167~183、240~244 等地號於民國 57~67 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 57~67 年申請之合法建物，及非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
東隆段 中興段	F7-48	3777	F	(四-2)-12M 計畫道路（樁位 C258~C261）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1~2B、2R 建物約 0.5~3.07M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 12M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
東隆段 中興段	F7-49	3777	F	(四-2)-12M 計畫道路（樁位 C262~C268）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、2~4R 建物約 0.5~2.05M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 12M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
中興段	F7-50	3777	F	(五-3)-10M 計畫道路西側公園與住宅區分區線（樁位 R166、R167、R167-1）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 3R 建物約 2.32M。 2.疑義範圍為公園與住宅區分區線，公園尚未開闢，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為公一用地及住宅區，至今未變更。 4.損及建物部分，除中興段 788、867、868 等地號於民國 70 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 70 年申請之合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
中興段	F7-51	3777	F	(五-3)-10M 計畫道路（樁位 C247~C249、C254~C255、C261）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、2~5R 建物約 0.47~1.95M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 10M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，除中興段 599~606、791、793、847~849 等地號於民國 64、65、67 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 64、65、67 年申請之合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
中興段	F7-52	3777	F	(三-1)-15M 計畫道路與(五-3)-10M 計畫道路交叉口東側商業區與市場用地分區線（樁位 R99-1、R100~R103、R108~R109）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2~4R 建物約 0.37~1.62M。 2.疑義範圍為商業區與市場用地分區線，市場用地已開闢，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為商業區及市一用地，至今未變更。 4.損及建物部分，除中興段 481、482、533、550~560 等地號於民國 60、63、66 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 60、63、66 年申請之合法建物，及非永久性建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
中興段	F7-53	3777	F	(四-4)-12M 計畫道路西側 8M 計畫道路（樁位 C245~C246、C248）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2~4R 建物約 1.58~2.24M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 8M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，除中興段 562、564~573 等地號於民國 61~63、65 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為民國 61~63、65 年申請之合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
中興段	F7-54	3877	F	(三-4)-15~24M 計畫道路（樁位 C228~C229）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、2R 建物約 0.94~4.67M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 10M 計畫道路。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，變更疑義範圍東側鐵路用地為計畫道路，合併為 15M~24M 計畫道路。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
中興段	F7-55	3877	F	(三-4)-15~24M 計畫道路（樁位 C225~C226）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、1~3R 建物約 0.48~2.63M。 2.疑義範圍為道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 10M 計畫道路。87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，變更疑義範圍東側鐵路、綠地用地為計畫道路，合併為 15M~24M 計畫道路。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
九曲段	F7-56	3876	F	(三-2)-15M 計畫道路（樁位 C78~C79）	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 2R、3R、5R 建物約 0.56~5.37M。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 15M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
中興段	F7-57	3877	F	(四-2)-12M 計畫道路與(三-4)-15~24M 計畫道路交叉（樁位 C347）	1.都計=樁位=地籍，都計劃為 5M 標準截角，樁位損及 2R 建物約 7.01M。 2.疑義範圍道路截角用地未徵收，現況未開闢，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）劃設為標準截角，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。
新興段	F7-58	3876	F	(五-7)-10M 計畫道路東側 8M 計畫道路（樁位 C171~C172）	1.都計=地籍=樁位，樁位損及 1B、1~2R 建物約 1.03~3.85M。 2.疑義範圍內道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時劃設為 8M 計畫道路，至今未變更。 4.損及建物部分，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。

地段	序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
新興段	F7-59	3877	F	(五-7)-10M 計畫道路(九大路 686 巷)東側 8M 計畫道路(九大路河濱 1 巷 73 弄、77 弄)截角(樁位 C166、C171)	1.都計=樁位=地籍，樁位損及 1B、1R 建物約 1.95~2.22M。 2.疑義範圍內為道路、建築物等，土地權屬為私有。 3.查 71.11.16 大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，劃設為 8M 計畫道路、4M 人行步道。 87.11.11 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案時，變更疑義範圍東側鐵路用地為道路用地。107.02.22 變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）誤繕。 4.損及建物部分，除新興段 297、298 地號於民國 65 年建築完成，疑義範圍內查無建物測量成果圖。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.三者相符，損及部分經查地號 297、298 為民國 65 年申請之合法建物，其他損及部分為非合法建物，依規劃原意，無須依地形圖提列變更，改列 F7。

附件三 公開徵詢意見期間座談會會議紀錄及
公民或團體陳情建議事項

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

地址：802高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局都開處

承辦人：莊清華

電話：3368333#3464

傳真：07-3315080

電子信箱：casdyhon@kcg.gov.tw

受文者：都開處第四課

發文日期：中華民國107年8月23日

發文字號：高市府都發開字第10733048400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

主旨：檢送本府107年8月7日辦理「變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」公開徵詢意見座談會會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府107年7月24日高市府都發開字第10732690101號公告函續辦。

正本：高雄市大樹區公所、大樹區九曲里辦公處

副本：高雄市政府都市發展局(都規科)、高雄市政府都市發展局(都開處)、都開處第四課(均含附件)

代理市長許立明

本案依分層負責規定授權機關首長判發

「變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」

都市計畫公開徵詢意見座談會會議紀錄

- 一、會議時間：107 年 8 月 7 日上午 10 時 00 分
- 二、會議地點：本市大樹區公所 2 樓第一會議室
- 三、主持人：高雄市政府都市發展局 張課長哲男
- 四、與會單位：(簽到簿詳後附)
- 五、規劃單位報告：(略)
- 六、會議討論摘要(按發言先後次序) 記錄：莊清華

(一) 市民蕭小姐

- 1. 自有房屋坐落於九曲路 531 巷於民國 71 年所規劃的都市計畫道路，居住於此已近 40 年，若因道路開發而須拆除房屋，將無住所。
- 2. 若要規劃計畫道路，希望以道路避開房屋，使用目前高保場的土地規劃道路；或是不開闢道路。

(二) 九曲里里長潘德勝

政府若要開闢道路應通知土地所有權人，並召開說明會。

七、會議結論：

本次公告徵求意見為期 30 天(107 年 7 月 25 日至 107 年 8 月 23 日)，民眾陳情意見錄案辦理，並副知目的事業主管機關提供意見，一併納供大樹(九曲堂地區)都市計畫通盤檢討規劃參考。

「變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」都市計畫公開徵詢意見座談會簽到表

一、時間：民國 107 年 8 月 7 日(星期二)上午 10 時 00 分

二、地點：大樹區公所 2 樓第一會議室

三、出席單位：

單 位	簽 名
高雄市大樹區公所	陳雅婷
高雄市政府都市發展局	張哲男

四、出席民眾：

單 位	簽 名
	謝子之
	涂善枝
	陳義平
	姜耀華
	姜張秋女來
	潘德勝
	吳宇凱

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：都市發展局都開處

承辦人：莊清華

電話：3368333#3464

傳真：07-3315080

電子信箱：casdyhon@kcg.gov.tw

受文者：都開處第四課

發文日期：中華民國107年8月23日

發文字號：高市府都發開字第10733048401號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關台端於「變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」公開徵詢意見期間之陳情建議事項，如說明，請查照。

說明：

- 一、復台端107年8月7日陳情書。
- 二、台端陳情涉都市計畫規劃及道路開闢事宜，非屬旨揭重製專案通盤檢討案之範疇，建議事項將錄案納供大樹(九曲堂地區)都市計畫通盤檢討參考。
- 三、副本抄送本府工務局新建工程處，惠請依陳情意見(如附件)卓處逕復。

正本：蕭安之君

副本：高雄市政府工務局新建工程處(含附件)、高雄市政府都市發展局(都規科)、高雄市政府都市發展局(都開處)、都開處第四課

代理市長許立明

本案依分層負責規定授權機關首長判發

公民或團體對「變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」公開徵求意見30天。	
編號	
陳情位置	1.土地標示： 段(小段) 地號 2.門牌號：九曲路(街) 段(弄) 531巷31號
陳情理由	自有房屋座落於民國71年所規劃的都市計畫道路， 房屋 居住於此已近40年，若因開發而需拆除房屋 或遷移 ，將無住所。
建議事項	若要規劃道路，希望以避開房屋，使用目前為高休場的 ^(民宅地) 土地。 或是不開發道路，因火車後站廣場即是通道。
備註	

申請人或其代表：蕭安之

電話：0937601971 6515606

蓋章

地址：高市大樹區九曲路531巷31號

中華民國

107年

8

月

7

日



附件四 書圖不符對照說明

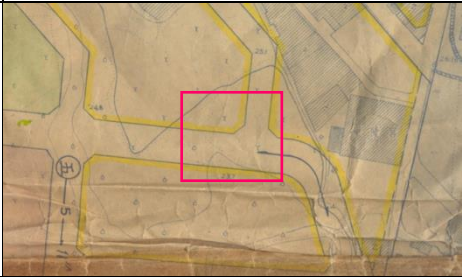
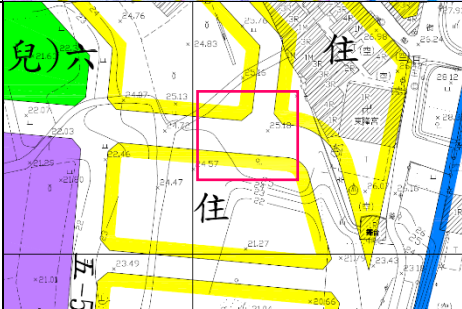
一、訂正內容編號一

經查民國 71 年 11 月 16 日公告發布實施之「大樹(九曲堂地區)都市計畫案」時，劃設為住宅區、道路用地，其截角為 5M 標準截角。

民國 87 年 11 月 11 日公告發布實施之第一次通盤檢討時，變更本案南側道路用地為住宅區，5M 標準截角位置往南調整。

民國 107 年 02 月 22 日公告發布實施之第二次通盤檢討(第一階段)時，提出該區為前次通檢因道路系統調整故劃設為整體開發區，並規定應以市地重劃方式辦理開發；該案至今已逾 16 年，長期未開闢，依「都市計畫整體開發地區處理方案」檢討，予以回復原分區，故變更住宅區為道路用地，但圖面誤繕為住宅區(無標準截角)。

附表 4-1 訂正內容編號 2 訂正內容明細表

時間	案名	計畫圖標示內容	計畫圖
71.11.16	大樹(九曲堂地區)都市計畫案	道路用地	
87.11.11	變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	住宅區	
107.2.22	變更大樹(九曲堂地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)	住宅區	
都市計畫圖重製專案通盤檢討		道路用地	

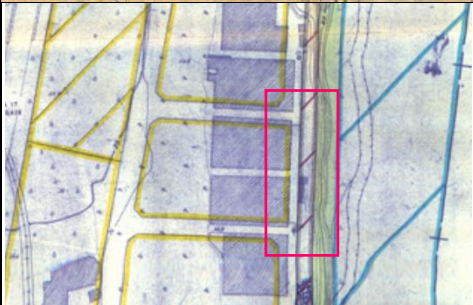
二、訂正內容編號二

經查民國 71 年 11 月 16 日公告發布實施大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，將本案劃設為 4M 人行步道。

民國 87 年 11 月 11 日公告發布實施之第一次通盤檢討時，將本案東側鐵路用地為道路用地，本案仍為道路使用。

民國 107 年 02 月 22 日公告發布實施之第二次通盤檢討（第一階段）時，將本案誤繕為住宅區。

附表 4-2 訂正內容編號 3 訂正內容明細表

時間	案名	計畫圖標示內容	計畫圖
71.11.16	大樹（九曲堂地區）都市計畫案	道路用地	
87.11.11	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案	道路用地	
107.2.22	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）	住宅區	
都市計畫圖重製專案通盤檢討		道路用地	

三、訂正內容編號三

經查民國 71 年 11 月 16 日公告發布實施大樹（九曲堂地區）都市計畫案時，將本案劃設為道路用地（5M 標準截角），至今未變更。

民國 107 年 02 月 22 日公告發布實施之第二次通盤檢討（第一階段）時，將本案誤繕為住宅區（無標準截角）。

附表 4-3 訂正內容編號 4 訂正內容明細表

時間	案名	計畫圖標示內容	計畫圖
71.11.16	大樹（九曲堂地區）都市計畫案	道路用地	
107.2.22	變更大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）	住宅區	
都市計畫圖重製專案通盤檢討		道路用地	