

變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳
山厝部分）（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 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	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（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 21 日起至 107 年 8 月 20 日，共計 30 天（刊登民國 107 年 7 月 21 日至民國 107 年 7 月 23 日台灣時報及中華日報）	
	座 談 會	場 次 1	民國 107 年 8 月 2 日下午 2 時 0 分 大社區公所 2 樓會議室
		場 次 2	民國 107 年 8 月 2 日下午 3 時 30 分 燕巢區公所 2 樓會議室
	公 開 展 覽	民國 108 年 5 月 31 日起至 108 年 7 月 1 日，共計 30 天（刊登民國 108 年 5 月 31 日至民國 108 年 6 月 2 日聯合報及中華日報）	
	公 開 展 覽 說 明 會	場 次 1	民國 108 年 6 月 26 日上午 10 時 30 分 大社區公所 2 樓會議室
		場 次 2	民國 108 年 6 月 26 日下午 3 時 0 分 燕巢區公所 2 樓會議室
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳附件二		
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 11 月 22 日第 79 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.....	7
第三節 土地使用計畫.....	7
第四節 公共設施計畫.....	10
第五節 交通系統計畫.....	14
第六節 附帶條件及整體開發區辦理情形說明.....	17
第七節 都市防災計畫.....	19
第三章 都市計畫圖重製作業.....	22
第一節 重製展繪依據.....	22
第二節 重製作業流程.....	27
第三節 重製疑義處理方式.....	29
第四節 都市計畫圖重製執行說明.....	32
第四章 發展現況分析.....	35
第一節 土地使用現況分析.....	35
第二節 公共設施開闢現況分析.....	35
第五章 重製檢討及計畫變更.....	40
第一節 重製疑義檢討原則.....	40
第二節 變更及訂正內容.....	41
第六章 檢討後實質計畫.....	59
第一節 計畫範圍及面積.....	59
第二節 計畫年期與計畫人口.....	59
第三節 土地使用計畫.....	59
第四節 公共設施計畫.....	64
第五節 交通系統計畫.....	68

附件一、高雄市都市計畫委員會第 79 次會議紀錄

附件二、公開展覽期間公民或團體陳情意見

附件三、訂正第 1 案內容對照說明

附件四、變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更及訂正內容示意圖

附件五、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

附件六、高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）都市計畫圖重製疑義研商第一次會議紀錄

附件七、高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）都市計畫圖重製疑義研商第二次會議紀錄

附件八、高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）都市計畫圖重製疑義研商第三次會議紀錄

附件九、零星工業區相關分析資料

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	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）道路系統示意圖	16
圖 2-3	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）附帶條件及整體開發區位置示意圖	18
圖 2-4	防災避難空間及路線示意圖	20
圖 2-5	火災延燒防止帶示意圖	21
圖 4-1	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）公共設施開闢情形示意圖	39
圖 5-1	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）變更及訂正內容位置圖	58
圖 6-1	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案檢討後計畫內容示意圖	63
圖 6-2	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）道路系統示意圖	70

表 目 錄

表 2-1	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）發布實施歷程彙整表.....	5
表 2-2	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）現行都市計畫土地使用面積表.....	8
表 2-3	現行都市計畫公共設施用地明細表	12
表 2-4	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）現行都市計畫道路編號表.....	15
表 3-1	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）書圖概況一覽表	22
表 3-2	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）地形圖圖資概況一覽表.....	24
表 3-3	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）樁位成果一覽表	24
表 3-4	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）地籍圖資料概況一覽表.....	26
表 3-5	都市計畫圖重製疑義分類及處理方式一覽表	29
表 3-6	都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表	32
表 3-7	都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表	33
表 4-1	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）公共設施開闢現況一覽表.....	37
表 5-1	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（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	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案訂正內容綜理表.....	44
表 6-1	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案土地使用面積統計表.....	60
表 6-2	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案零星工業區及零星工業區（特）面積綜整表.....	62
表 6-3	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案公共設施用地明細表.....	66
表 6-4	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）道路編號表	69

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

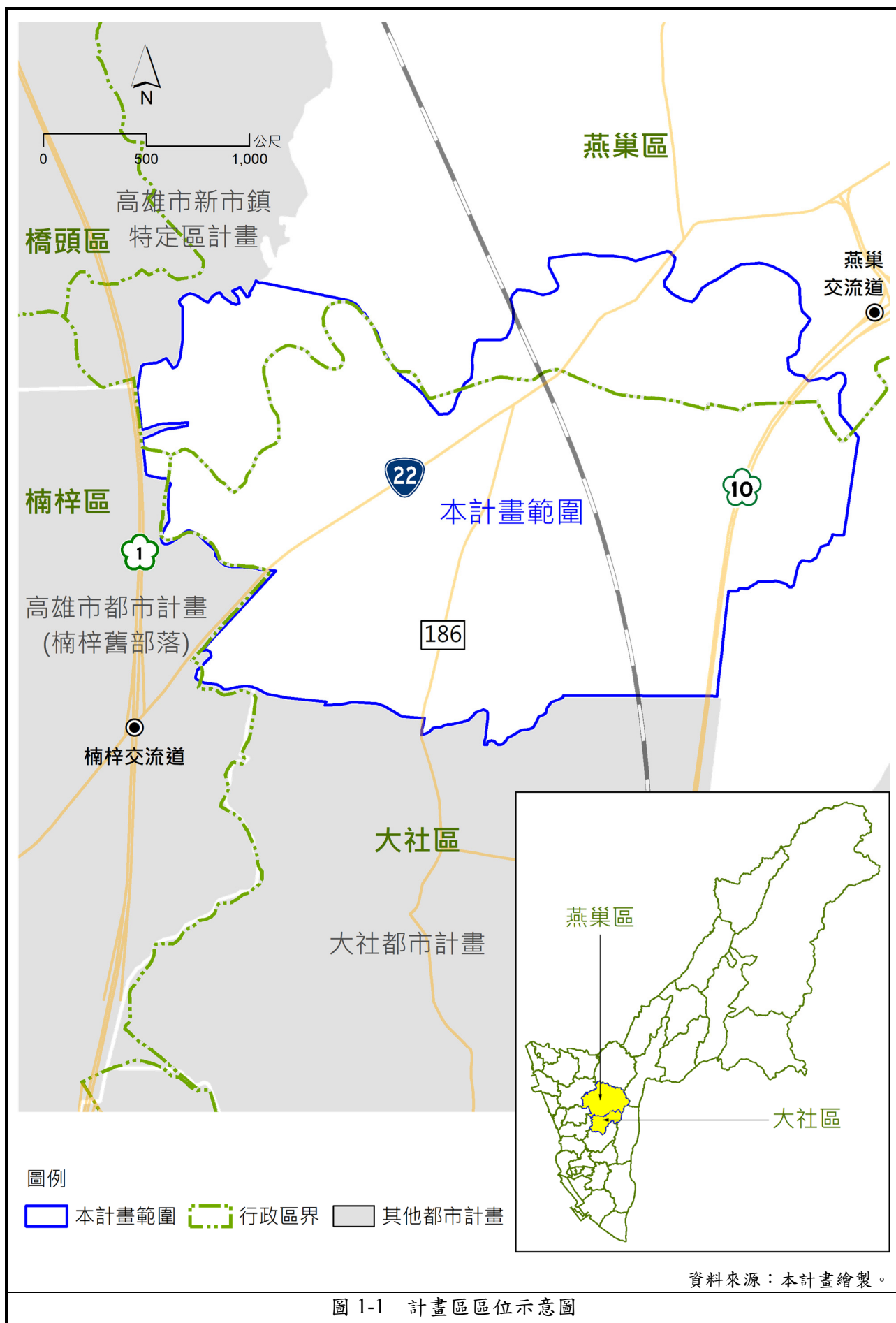
都市計畫圖為政府執行各項都市建設之重要依據，如都市計畫樁位測定、地籍分割與管理、建築線指定、土地使用分區證明核發、公共設施開闢及各種管線施作等作業，皆需依賴正確的都市計畫圖示內容，故都市計畫圖之精準度將會影響土地管理及公私部門所有權人權益。

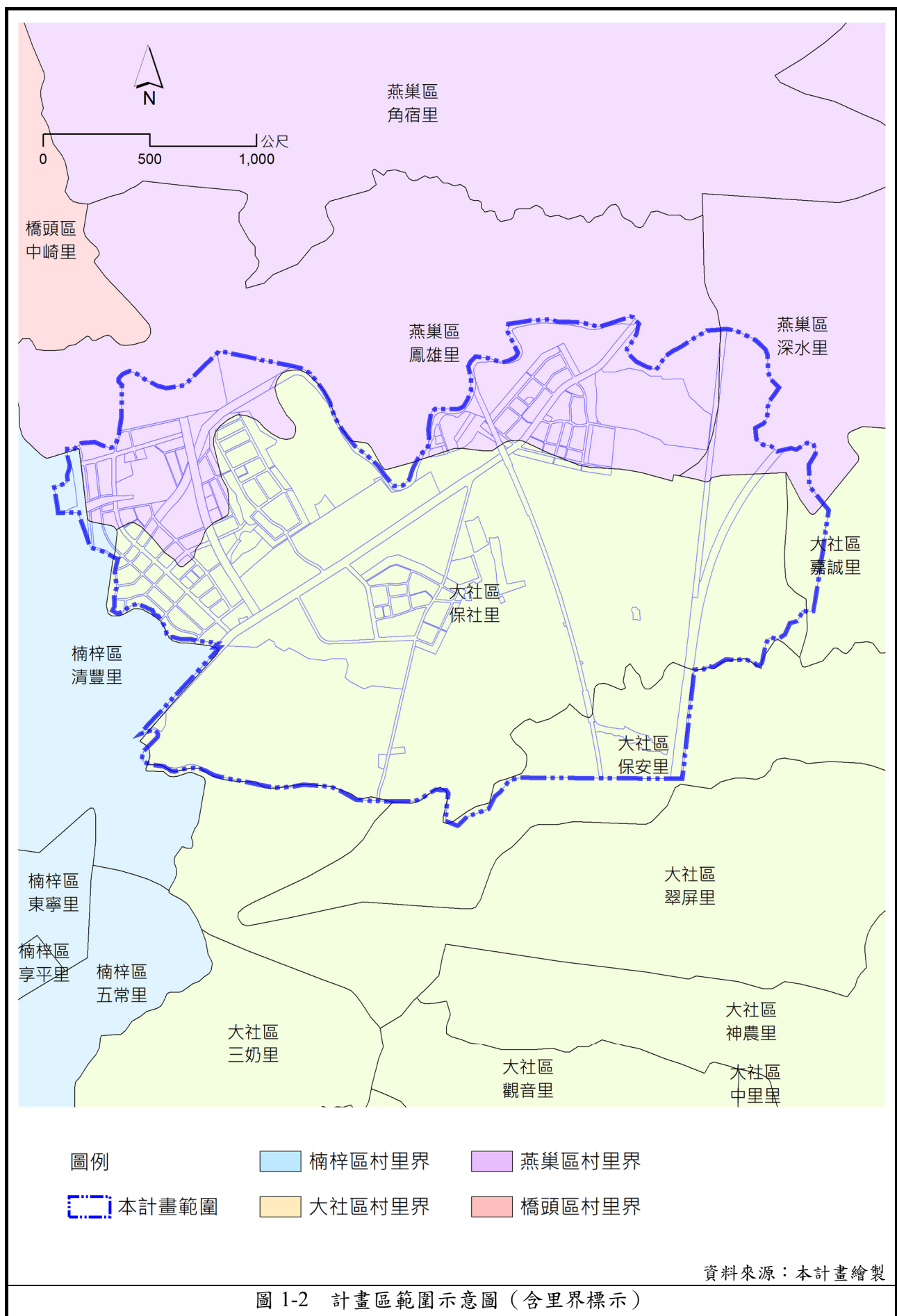
高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）於民國 66 年公告實施，迄今已辦理三次通盤檢討。現今使用之都市計畫底圖為民國 66 年公告，歷年來未辦理重製檢討作業，造成都市計畫圖、樁位圖、地籍圖及現地地形互不相符，實際執行與發展現況產生偏差，極易造成紛爭與民眾誤解；再者，現行都市計畫地形圖年代久遠，地形地物隨都市發展改變，易造成規劃及執行上之差異，形成對土地權益的影響，實有檢討及重製都市計畫圖之必要。

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

本計畫行政區位位於高雄市大社區與燕巢區交界處，西南以高雄市楠梓區為界。而計畫區位則位於中山高速公路東側，其範圍東北以典寶溪為界，西北與高雄新市鎮特定區計畫為界，西南與楠梓、大社都市計畫區為界，計畫區主要包括燕巢區鳳雄里及大社區保社里等二里，計畫面積 575.9383 公頃。（詳圖 1-1、1-2 所示）





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

高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）於民國 66 年 7 月 29 日發布實施迄今，歷經 3 次通盤檢討、1 次專案通盤檢討及 12 次個案變更及細部計畫，詳細都市計畫歷程詳如表 2-1。

表 2-1 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）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
0-0	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫案	府建都字第 59117 號	66.07.29
1-0	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（第一次通盤檢討）（鳳山厝部分）案	府建都字第 88947 號	74.09.03
1-2	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為垃圾處理場用地）案	府建都字第 141770 號	79.11.20
1-3	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部份）（部份農業區為道路用地—供高速公路使用）案	府建都字第 199978 號	82.12.06
1-4	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（配合高速鐵路用地）案	府建都字第 26712 號	84.03.08
2-0	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第二次通盤檢討）案	府建都字第 45954 號	87.03.16
2-1	擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（原農業區變更為零星工業區）細部計畫案	府建都字第 236011 號	89.01.07
2-2	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為電路鐵塔用地）案	府建都字第 168871 號	90.10.03
2-3	擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（農業區為住宅區、商業區、河川區、文大用地、文中小用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、園道、綠地、道路用地）細部計畫配合變更主要計畫案	府 建 都 字 第 0920096947 號	92.06.05
2-4	擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（農業區為住宅區、商業區、河川區、文大用地、文中小用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、廣場用地、園道、綠地、道路用地）細部計畫案	府 建 都 字 第 0940127732 號	94.06.17
2-5	擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為住宅區、兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、道路用地）細部計畫案	府 建 都 字 第 0950013953 號	95.01.11
2-6	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（配合牛食坑支線整治工程）（部分農業區為河川區）案	府 建 都 字 第 0950290567 號	96.01.05
2-7	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部	府 建 都 字 第	96.01.17

編號	計畫名稱	公告函文	發布實施日期
	分農業區為高速鐵路用地) 案	0960005992 號	
3-0	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)(第一階段) 案	高市府都發規字第 10335875501 號	103.12.10
3-0	變更高速公路楠梓交流道附近特定區(鳳山厝部份)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 10335876202 號	103.12.10
3-0	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)(第二階段) 案	高市府都發規字第 10531953601 號	105.05.26
3-0	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(第三次通盤檢討)(第三階段) 案	高市府都發規字第 10631461901 號	106.04.26
3-1	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(部分道路用地為農業區) 案	高市府都發規字第 10630061701 號	106.01.12

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

本計畫區位於燕巢區與大社區交界處，其範圍東北以典寶溪為界，西北與高雄新市鎮特定區主要計畫為界，西南與楠梓、大社都市計畫區為界，包括燕巢區之鳳雄里及大社區之保社里，計畫面積 575.5783 公頃。

二、計畫年期

配合南部區域計畫以民國 110 年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為 20,000 人，居住密度每公頃約 285 人。

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

以現有集居地區（萬金松地區、光華地區、鳳雄地區）為基礎，並配合集居規模劃設為住宅區，面積 64.2141 公頃。

二、商業區

原計畫劃設社區中心商業區 5 處，分別位於各個社區聚落中心，屬鄰里型商業區，面積合計為 5.2300 公頃。

三、甲種工業區

於計畫區旗楠路兩側、光華聚落內，劃設甲種工業區共 6 處，面積計為 51.3882 公頃。

四、零星工業區

於計畫區內配合現況劃設 18 處零星工業區，面積計為 8.6110 公頃。

五、特種工業區（附）

於計畫區內劃設 1 處特種工業區（附），面積為 1.3560 公頃。

六、宗教專用區

配合無極鳳禪寺現況劃設宗教專用區，面積為 0.4583 公頃。

七、河川區

係配合計畫區內之現有典寶溪及牛食坑排水支線劃設為河川區，面積計為 5.0021 公頃。

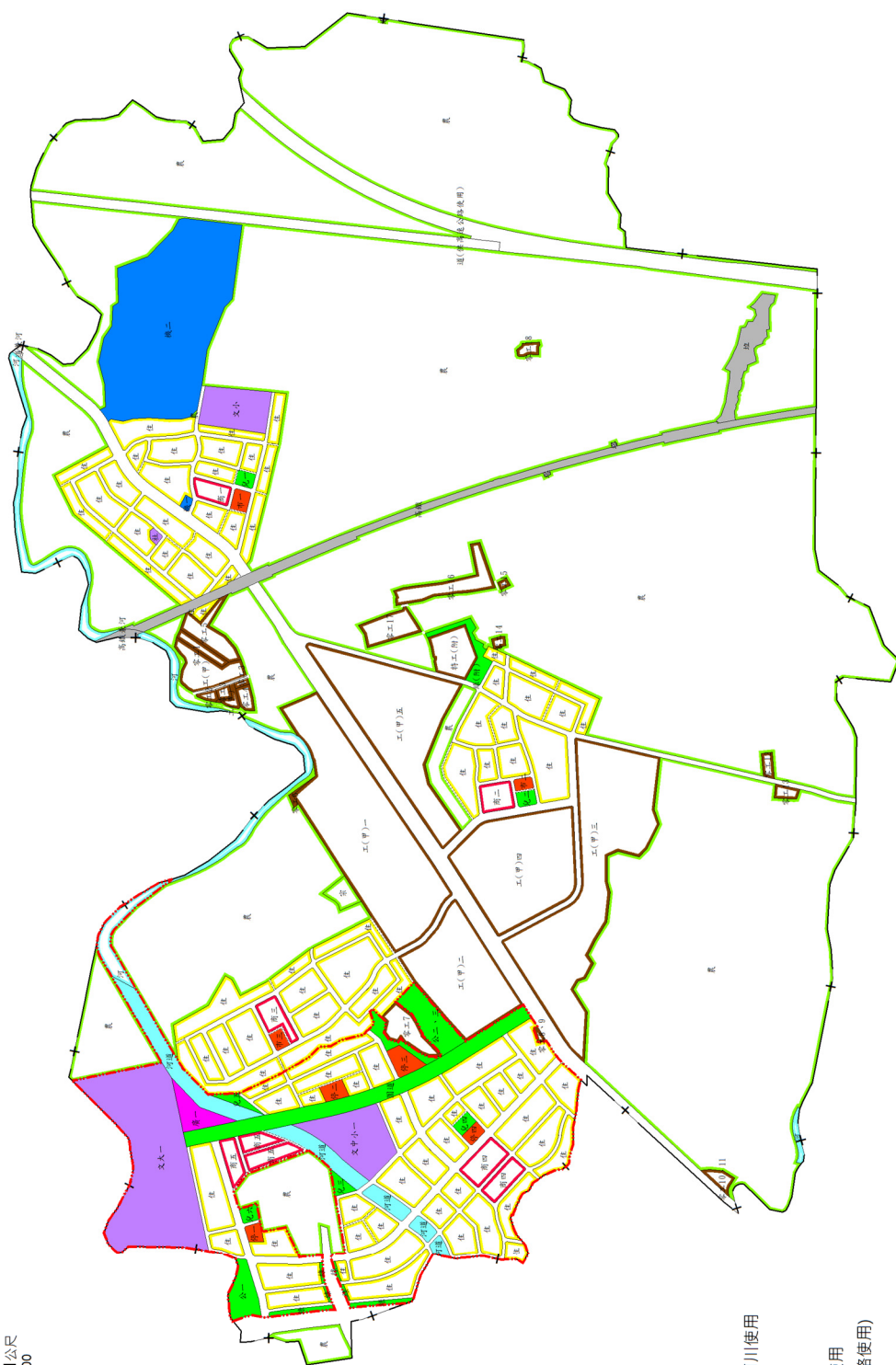
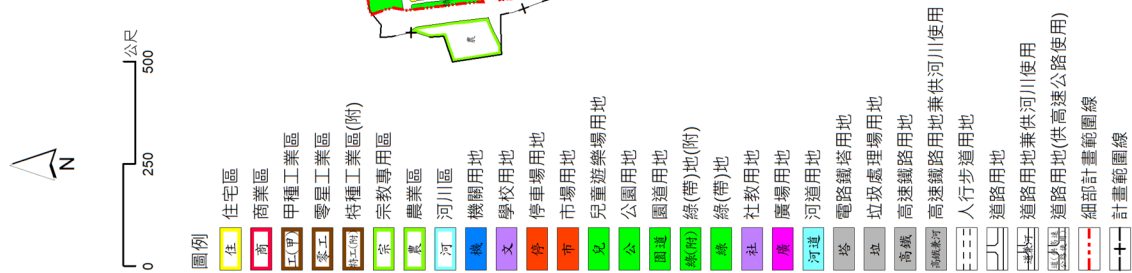
八、農業區

針對都市發展用地外圍適宜農耕地區劃設為農業區，面積計為 349.0224 公頃。

表 2-2 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）現行都市計畫土地使用面積表

項目		三通（第三 階）計畫面積 （公頃）	個案變更增減 面積（公頃）	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	64.2141	-	64.2141	11.16	28.98
	商業區	5.2300	-	5.2300	0.91	2.36
	甲種工業區	51.3882	-	51.3882	8.93	23.19
	零星工業區	8.6110	-	8.6110	1.50	3.89
	特種工業區（附）	1.3560	-	1.3560	0.24	0.61
	農業區	348.9719	+0.0505	349.0224	60.64	-
	河川區	5.0021	-	5.0021	0.87	-
	宗教專用區	0.4583	-	0.4583	0.08	0.21
	小計	485.2316	+0.0505	485.2821	84.31	59.24
公 共 設 施 用 地	機關用地	14.2000	-	14.2000	2.47	6.41
	學校用地	文大	-	9.7809	1.70	4.41
		文小	-	1.9500	0.34	0.88
		文中小	-	2.8209	0.49	1.27
		小計	-	14.5518	2.53	6.57
	公園用地	2.7947	-	2.7947	0.49	1.26
	兒童遊樂場用地	1.2658	-	1.2658	0.22	0.57
	市場用地	0.5800	-	0.5800	0.10	0.26
	停車場用地	1.1728	-	1.1728	0.20	0.53
	廣場用地	0.8539	-	0.8539	0.15	0.39
	垃圾處理場用地	1.6800	-	1.6800	0.29	0.76
	園道用地	3.9729	-	3.9729	0.69	1.79
	綠（帶）地	0.5831	-	0.5831	0.10	0.26
	綠（帶）地（附）	0.6202	-	0.6202	0.11	0.28
	社教用地	0.0900	-	0.0900	0.02	0.04
	高速鐵路用地	4.2993	-	4.2993	0.75	1.94
	高速鐵路用地兼供河川使用	0.1827	-	0.1827	0.03	0.08
	電路鐵塔用地	0.0429	-	0.0429	0.01	0.02
	河道用地	4.1990	-	4.1990	0.73	1.90
	道路用地	39.2218	-0.0505	39.1713	6.81	17.68
	道路用地兼供河川使用	0.0358	-	0.0358	0.01	0.02
	小計	90.3467	-0.0505	90.2962	15.69	40.76
都市發展用地		221.6043	-0.0505	221.5538	-	100.00
計畫總面積		575.5783	-	575.5783	100.00	-

資料來源：變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第三次通盤檢討）（第三階段）、變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分道路用地為農業區）案。



資料來源：本計畫繪製

圖 2-1 現行都市計畫示意圖

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機一為現有鳳雄分駐所，機二為現有鳳雄營區，面積合計 14.2000 公頃。

二、學校用地

（一）文大用地

計畫區內包含部分國立高雄第一科技大學用地(文大一)，面積計 9.7809 公頃。

（二）文小用地

劃共劃設文小用地 1 處，為現有之鳳雄國小，面積計 1.9500 公頃。

（三）文中小用地

劃設文中小用地 1 處，位於計畫區西側，面積 2.8209 公頃。

三、公園用地

共劃設公園 3 處，均分布於計畫區西側，面積 2.7947 公頃。

四、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場 6 處，面積合計 1.2658 公頃。

五、市場用地

共劃設市場用地 3 處，面積合計 0.5800 公頃。

六、廣場用地

劃設廣場 1 處，面積 0.8539 公頃。

七、垃圾處理場用地

劃設垃圾處理場 1 處，面積合計 1.6800 公頃。

八、停車場用地

劃設停車場 4 處，面積合計 1.1728 公頃。

九、園道用地

劃設園道用地 1 處，面積計約 3.9729 公頃。

十、綠（帶）地

劃設綠（帶）地，面積計約 1.2033 公頃。

十一、綠（帶）地（附）

劃設綠（帶）地（附），面積計約 0.6202 公頃。

十二、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 2 處，面積計約 0.0429 公頃。

十三、社教用地

劃設社教用地 1 處，面積計約 0.0900 公頃。

十四、河道用地

配合典寶溪新河道劃設為河道用地，面積計約 4.1990 公頃。

十五、高速鐵路用地

貫穿計畫區南北，面積計約 4.2993 公頃。

十六、高速鐵路用地兼供河川使用

劃設高速鐵路用地兼供河川使用 1 處，面積計約 0.1827 公頃。

十七、道路用地

包含四米人行步道，面積計約 39.1713 公頃。

十八、道路用地兼供河川使用

劃設道路用地兼供河川使用 1 處，面積計約 0.0358 公頃。

表 2-3 現行都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.1300	商一北側	鳳雄分駐所
	機二	14.0700	文小用地	現有鳳雄營區
	小計	14.2000	-	-
學校用地	文小一	1.9500	計畫區東北側	鳳雄國小
	文中小	2.8209	計畫區西側	-
	文大	9.7809	計畫區西北側	供國立高雄第一科大使用
	小計	14.5518	-	-
公園用地	公一	0.9064	商五西側	-
	公二	0.5019	園道東側、零工 7 北側	-
	公三	1.3864	園道東側、零工 7 南側	-
	小計	2.7947	-	-
兒童遊樂場用地	兒一	0.2000	商一東南側	-
	兒二	0.2000	商二南側	-
	兒三	0.2292	商五南側	-
	兒四	0.2000	商四東側	-
	兒五	0.2371	商三西北側	-
	兒六	0.1995	商五西側	-
	小計	1.2658	-	-
市場用地	市一	0.2600	商一南側	鳳雄聚落
	市二	0.1400	商二南側	光華聚落
	市三	0.1800	商三南側	萬金松聚落
	小計	0.5800	-	-
停車場用地	停一	0.1986	文大一南側	-
	停二	0.3000	園道東側	-
	停三	0.4754	公三北側	-
	停四	0.1988	商四東側	-
	小計	1.1728	-	-
綠(帶)地	綠	0.5831	高速公路東側及高架橋兩側	-
綠(帶)地(附)	綠(附)	0.6202	特工東側及南側相鄰綠地	-
廣場用地	廣一	0.8539	文大一東南側	-
垃圾處理場用地	垃	1.6800	計畫區東南側	供垃圾處理使用
社教用地	社	0.0900	鳳雄聚落北側	供鳳雄社區活動中心使用
高速鐵路用地		4.2993	計畫區中央	-

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
高速鐵路用地兼供河川使用		0.1827	計畫區北側	-
電路鐵塔用地		0.0429	高速鐵路旁、計畫區東側 邊界	-
園道		3.9729	一-40M 道路至文大間	-
道路用地		39.2218	-	-
道路用地兼供河川使用		0.0358	-	-
河道用地		4.1990	區段徵收範圍內新河道	-
合計		90.3467		

資料來源：變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第三次通盤檢討）（第三階段）、變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分道路用地為農業區）案。

第五節 交通系統計畫

一、高速公路

- (一) 中山高速公路（國道一號）南北穿越本區西側，於計畫區外旗楠公路設置有楠梓交流道。
- (二) 南二高高雄環線（國道十號）自東南側往東北方向穿越本計畫區東側，於計畫區外距本區 600 公尺處設置有交流道。

二、聯外道路

- (一) ㊶號道路（台 22 號省道、旗楠公路）為本計畫區之主要聯外幹道，西南接中山高速公路楠梓交流道，北往台北，南至高雄，東北接㊶號道路通往旗山，計畫寬度 40 公尺。
- (二) ㊷號道路為本計畫區東北—西南向之幹道（旗楠公路），西南接㊶號道路，向東北通往旗山之聯外道路，計畫寬度 30 公尺。
- (三) ㊸號道路為本計畫區東側南北向之幹道，向北往旗山，向南通往大社、高雄，計畫寬度 25 公尺。
- (二) ㊹號道路（縣 186 號道路、民權路）北接㊶、㊷號道路，南往大社，計畫寬度 12 公尺，為本計畫區向南主要幹道，惟路寬僅兩線雙向通行。

三、園道用地

為配合國立高雄科技大學（第一校區）之聯外交通需要，劃設一條 40 公尺寬之園道，連接旗楠公路。

四、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路，其計畫寬度分別為 20 公尺、18 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺不等，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

主要道路包含萬金松聚落之主要幹道—㊺-12M（萬金巷）、光華聚落之主要幹道—㊻-20M（保舍甲路）及鳳雄聚落之主要幹道—㊼-10M、㊽-10M 及㊾-10M。

五、高速鐵路

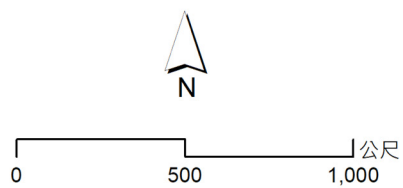
台灣高速鐵路貫穿本計畫南北，其用地劃設為高速鐵路用地。

表 2-4 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）現行都市計畫道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
園道	自計畫範圍北面文大一用地接一號道路	40	995	區內道路
一	自計畫範圍西南面接二號道路	40	1,400	聯外道路（22 號省道）－旗楠路
二	自計畫範圍東北面接一號道路	30	1,100	聯外道路（188 號縣道）－鳳旗路
三	自計畫範圍東北面至計畫範圍東南面	25	1,275	聯外道路（和平路）
四	自一號道路至五號道路	20	550	區內道路（保舍甲路）
五	自一號道路至計畫範圍南面	12	1,550	聯外道路（186 號縣道）－民權路
六	自一號道路至四號道路	12	650	區內道路
七	自一號道路至萬金松聚落	12	1,400	區內道路（萬金巷）
八	自十二號道路至九號道路	10	150	區內道路（商一東側）
九	自十二號道路至二號道路	10	450	區內道路（商一東側及南側）
十	自二號道路至二號道路	10	750	區內道路（鳳旗路北側）
十一	自五號道路至五號道路東側之住宅區邊緣	10	120	區內道路（民權路東側）
十二	自二號道路至文小一用地北面	10	350	區內道路
十三	自七號道路至七號道路	10	140	區內道路（商三北側）
十四	自七號道路至七號道路	10	140	區內道路（商三南側）
未編號	未編號未註明寬度之道路	8	3,000	出入道路
人行步道	專供行人之步道	4	-	人行步道
未編號	計畫區西北端（中山高速公路楠梓交流道及計畫區東側高雄環線）	-	6.54 公頃	
四-1	自四-3號道路至一號道路	20	1,015	區內道路
四-2	自四-1號道路至園道	20	250	區內道路
四-3	自中山高速公路至園道	20	495	區內道路
五-1	四-1-20M至五-2-12M	12	500	區內道路
五-2	四-1-20M至40M園道	12	140	區內道路
五-3	40M園道至細部計畫區東界	12	155	區內道路
未編號		8	5,250	
人行步道		4	665	

註：1.表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

2.⊙號道路西端沿縣市界至西南縣市之土庫橋上，其道路寬度 40 公尺，其中縣市各據 20 公尺，所占道路面積 1.10 公頃。



圖例

-+- 本計畫範圍
 聯外道路
 區內道路
 高速公路
 高速鐵路

資料來源：本計畫繪製

圖 2-2 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）道路系統示意圖

第六節 附帶條件及整體開發區辦理情形說明

本計畫附帶條件及整體開發區共計 2 處，分別說明如下（圖 2-3）：

一、民國 87 年 3 月 16 日公告變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第二次通盤檢討）變更第一案

本整體開發範圍東以典寶溪為界，西至本計畫區西側高速公路用地，北至本計畫區北側邊界，南至一號計畫道路。係於民國 87 年 3 月 16 日公告發布實施「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第二次通盤檢討）案」變更第一案劃設，該案將原部分農業區變更為住宅區、商業區、河川區、學校、公園、兒童遊樂場、停車場、園道、綠地及道路等，計畫書載明變更面積約 70.00 公頃，並附帶條件規定應另行擬定細部計畫，且以區段徵收方式開發。而細部計畫已於 94 年 6 月 17 日公告發布實施，並於民國 103 年 12 月 10 日公告發布實施「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第三次通盤檢討）（第一階段）案」變更第五案，將典寶溪河川區 5.2285 公頃改為一般徵收，故整體開發面積約 64.7715 公頃。

二、民國 105 年 5 月 26 日公告變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第三次通盤檢討）（第二階段）變更第一案

原「零工 19」零星工業區及其相鄰部分農業區、部分住宅區於民國 105 公告發布實施「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第三次通盤檢討）（第二階段）案」之變更第一案，附帶條件變更為特種工業區及綠（帶）地，計畫書載明變更面積約 1.9762 公頃，開發方式為回饋公共設施用地及繳交代金。

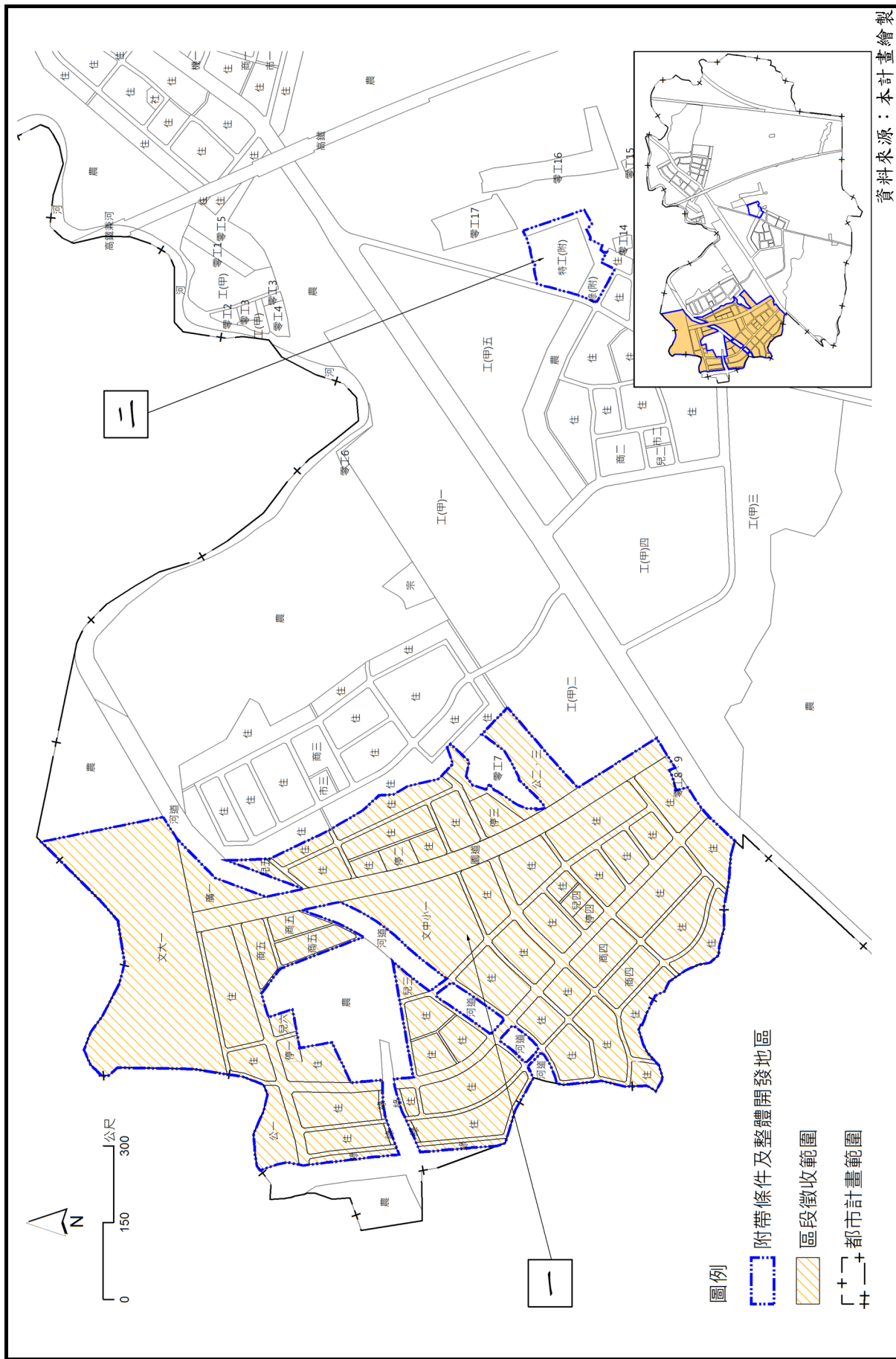


圖 2-3 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）附帶條件及整體開發區位置示意圖

第七節 都市防災計畫

都市人口匯集，潛藏性的災害極多，災害產生的損害亦較鄉野為甚。一般都市中可能發生的災害有二，一為自然環境中不可預期的災害（如颱風、地震等），另一為對於公眾健康與安全之危害（如人為爆炸、火災及各項污染等）。都市防災構想在於透過都市設計的手法處理可能發生較具規模、或較具傷害性的災害，其目的在透過實質計畫以減少災害發生的機會，即使災害不幸發生時，透過事先的規劃，人、物可經由疏散動線迅速疏散至安全的避難場所，救災人員與設備亦可經由救災動線，立即到達災害現場，期能有效防止災害擴大及迅速撲救，及降低災害可能造成的損失。

一、救災及避難系統

防災計畫中救災系統的規劃詳見圖 2-4 及圖 2-5 所示，分項說明如下：

（一）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。

（二）避難空間

將計畫區內所有的開放空間，包括學校、公園、綠（帶）地、農業區及建築周圍的法定開放空間、空地以及區內 10 米以上的計畫道路等，規劃為避難空間，作為災害發生時避難的場所。

（三）救災指揮中心

以計畫區中現有的機關用地作為救災指揮中心，或於學校、公園等大型開放空間成立臨時性救災指揮中心，以期於災害發生時發揮救災指揮分派的功能，及災後救援善後工作之統籌。

二、防災建設

（一）將利用計畫區內外之公園綠地、兒童遊樂場、廣場、道路、人行道、學校用地等開放空間連結，形成一避難系統，強調開放空間的連結，並劃設為延燒防止及遮斷地帶，並種植耐火性植物，以防止災害的蔓延。

（二）人行道上沿街設置消防栓，並視建築物密度設置。

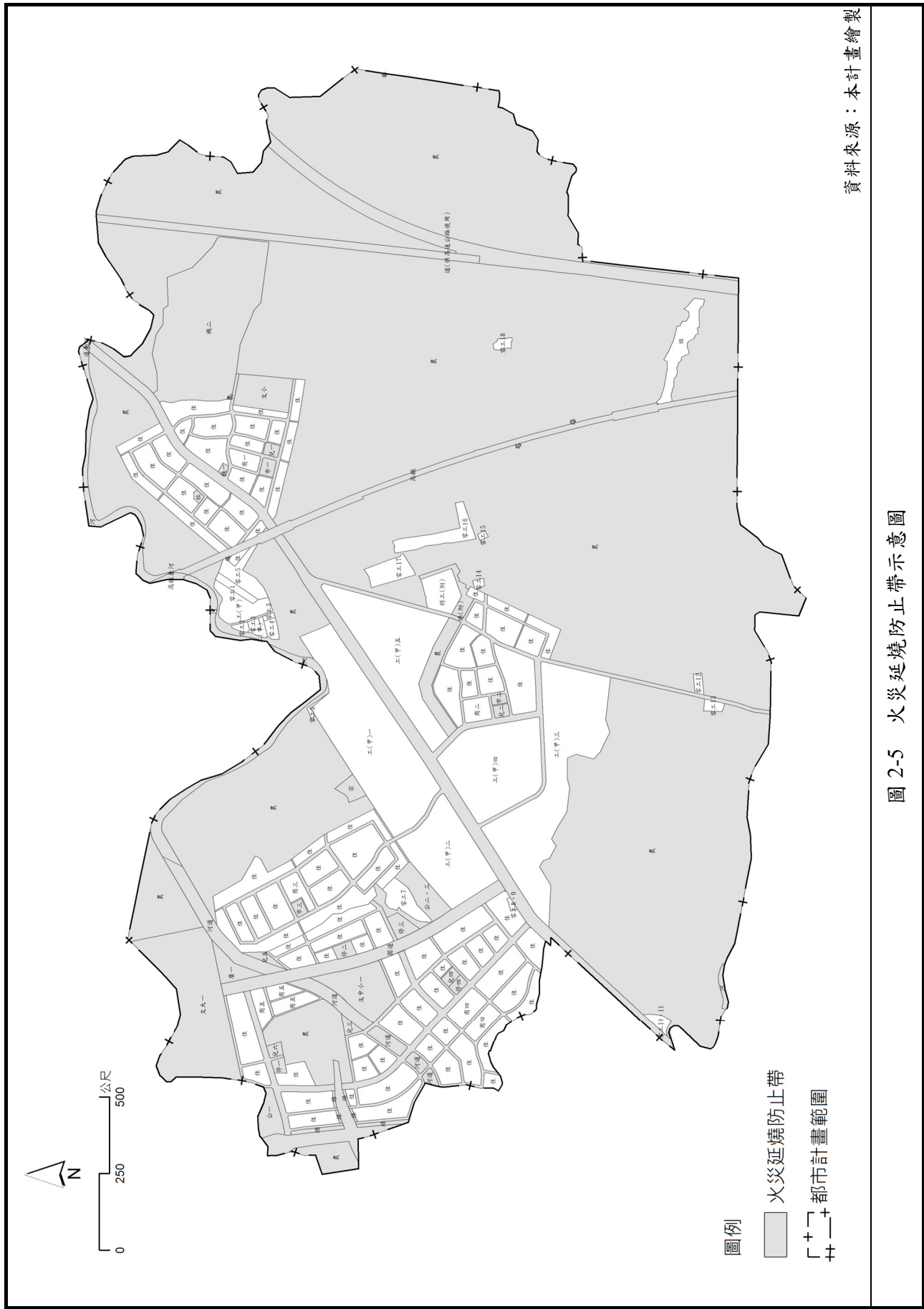
三、防災管制

（一）計畫區內人行道鋪面，皆使用透水性良好之材料。

（二）沿計畫區內主要、次要道路分佈，及地形高度之考量，設置下水道系統。並配合舊有之排水系統，及自來水管、電線、作共同管溝建設，且使用耐震性高之材質。



圖 2-4 防災避難空間及路線示意圖



第三章 都市計畫圖重製作業

第一節 重製展繪依據

高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）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 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）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	都市計畫圖比例尺
1	高速公路楠梓交流道附近特定區計畫案	高雄縣政府	66.07.29	1/3000
2	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（第一次通盤檢討）（鳳山厝部分）案	高雄縣政府	74.09.03	1/3000
3	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為垃圾處理場用地）案	高雄縣政府	79.11.20	1/3000
4	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部份）（部份農業區為道路用地—供高速公路使用）案	高雄縣政府	82.12.06	1/3000
5	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（配合高速鐵路用地）案	高雄縣政府	84.03.08	1/3000
6	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第二次通盤檢討）案	高雄縣政府	87.03.16	1/3000
7	擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（原農業區變更為零星工業區）細部計畫案	高雄縣政府	89.01.07	1/3000
8	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為電路鐵塔用地）案	高雄縣政府	90.10.03	1/3000
9	擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（農業區為住宅區、商業區、河川區、文大用地、文中小用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、園道、綠地、道路用地）細部計畫配合變更主要計畫案	高雄縣政府	92.06.05	1/3000
10	擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（農業區為住宅區、商業區、河川區、文大用地、文中小用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、廣場用地、園道、綠地、道路用地）細部計畫案	高雄縣政府	94.06.17	1/3000

編號	都市計畫名稱	擬定機關	發布實施日期	都市計畫圖比例尺
11	擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分） （部分農業區為住宅區、兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、道路用地）細部計畫案	高雄縣政府	95.01.11	1/3000
12	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分） （配合牛食坑支線整治工程）（部分農業區為河川區）案	高雄縣政府	96.01.05	1/3000
13	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分） （部分農業區為高速鐵路用地）案	高雄縣政府	96.01.17	1/3000
14	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分） （第三次通盤檢討）（第一階段）案	高雄市政府	103.12.10	1/3000
15	變更高速公路楠梓交流道附近特定區（鳳山厝部份）細部計畫 （土地使用分區管制）通盤檢討案	高雄市政府	103.12.10	-
16	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分） （第三次通盤檢討）（第二階段）案	高雄市政府	105.05.26	1/3000
17	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分） （第三次通盤檢討）（第三階段）案	高雄市政府	106.04.26	1/3000
18	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分） （部分道路用地為農業區）案	高雄市政府	106.01.12	1/3000

資料來源：本計畫整理。

二、地形圖

採用民國 99 年測製及 106 年修測之高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）1/1000 數值地形圖。（表 3-2）。

表 3-2 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）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
99 年度高雄縣都市計畫區一千分之一地形圖測製案	99.10	航空	1/1000
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	106.01	航空	1/1000

資料來源：本計畫整理。

三、樁位圖

彙整高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）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 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）樁位成果一覽表

編號	都市計畫樁位成果資料	公告日期	比例尺	坐標系統
1	高速公路楠梓交流道（鳳山厝部分）計畫（地籍坐標系統）	67.01.18	1/3000	地籍坐標
2	更正高速公路楠梓交流道附近（鳳山厝部份）特定區計畫 B C 12 樁位（原實地樁位作廢）案	73.11.08	-	地籍坐標
3	更正高速公路楠梓交流道附近（鳳山厝部份）特定區計畫 C 110、BC12 樁位	75.04.21	1/1000	地籍坐標
4	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（第一次通盤檢討）（鳳山厝部分）案	75	1/3000	地籍坐標
5	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為道路用地—供高速公路使用）	83.02.05	1/3000	地籍坐標
6	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（配合高速鐵路用地案）	84.04.20	1/3000	地籍坐標
7	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第二次通盤檢討）案	-	1/3000	地籍坐標 TWD67
8	89 年高雄縣燕巢鄉都市計畫樁清理補建成果資料【高速公路岡山交流道附近特定區、高速公路楠梓交流道附近特定區（鳳山厝）、高雄新市鎮（原大寮、滾水社區）滾水坪工業區用地】	89.07.25	1/3000	TWD67
9	變更高速公路楠梓交流道附近特定計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為電路鐵塔用地）案	91.07.25	1/500	地籍坐標
10	93 年度高雄縣燕巢鄉、大社鄉地籍圖重測	-	1/1000	TWD97

編號	都市計畫樁位成果資料	公告日期	比例尺	坐標系統
11	97 年度大社鄉【高速公路楠梓交流道附近特定計畫（鳳山厝部分）】地籍重測區樁位清理補建案	97.08.28	1/1000	TWD97
12	擬定高速公路楠梓交流道附近特定計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為住宅區、兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、道路用地）細部計畫	98.01.08	1/1000	TWD67
13	98 年度大社鄉地籍重測區樁位清理補建案（大社、澄清湖、鳳山厝）	98.08.28	1/3000	TWD97
14	變更高速公路楠梓交流道附近特定計畫（鳳山厝部分）（配合牛食坑支線整治工程）（部分農業區為河川區）	99.05.05	1/1000	TWD97
15	變更高速公路楠梓交流道附近特定計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為高速鐵路用地）	99.05.05	1/1000	TWD97
16	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第二次通盤檢討）樁位補建案	99.05.31	1/1000	TWD97
17	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為道路用地-供高速公路使用）（加測 TWD97 坐標系統）案	100.07.15	1/1000	TWD97
18	擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（部分農業區為住宅區、兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、道路用地）細部計畫（聯測轉換地政事務所坐標系統）案	100.07.15	1/1000	TWD97
19	擬定高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部份）（農業區為住宅區、商業區、河川區、文大用地、文中小用地、公園用地、兒童遊樂場用地、停車場用地、廣場用地、園道、綠地、道路用地）細部計畫案	100.11.01	1/1000	地籍坐標 TWD67 TWD97
20	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部份）（第三次通盤檢討）（第一階段）案	104.11.26	1/1000	TWD97
21	變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部份）（第三次通盤檢討）（第二階段）案	105.10.04	1/1000	TWD97

資料來源：本計畫整理。

四、地籍資料

高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）內計有大社區大安段、保安段、清福段、萬金段、圳觀段、嘉誠段、保甲段、保社段、尖山腳段；燕巢區中安段、鳳雄段、鳳龍段等 12 處 TWD67 或 TWD97 數值區地籍圖，以及大社區保舍甲段 1 處地籍坐標地籍圖，地籍圖資料詳如表 3-4。

表 3-4 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）地籍圖資料概況一覽表

編號	行政區	地段名	測量類別	製圖方法	坐標系統	比例尺
1	大社區	大安段	71 年地籍圖重測	數值法	TWD67	1/500
2	大社區	保安段	71 年地籍圖重測	數值法	TWD67	1/500
3	大社區	清福段	93 年地籍圖重測	數值法	TWD97	1/500
4	大社區	萬金段	93 年地籍圖重測	數值法	TWD97	1/500
5	大社區	圳觀段	97 年地籍圖重測	數值法	TWD97	1/500
6	大社區	嘉誠段	98 年地籍圖重測	數值法	TWD97	1/500
7	大社區	保甲段	98 年地籍圖重測	數值法	TWD97	1/500
8	大社區	保社段	98 年地籍圖重測	數值法	TWD97	1/500
9	大社區	尖山腳段	100 年地籍圖重測	數值法	TWD97	1/500
10	大社區	保舍甲段	日據時代地籍圖	圖解法	地籍坐標	1/1200
11	燕巢區	中安段	89 年地籍圖重測	數值法	TWD67	1/500
12	燕巢區	鳳雄段	93 年地籍圖重測	數值法	TWD97	1/500
13	燕巢區	鳳龍段	93 年地籍圖重測	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 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) 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，繪製現行都市計畫圖。
- 2.因原樁位坐標與新測地形圖坐標系統不同，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、樁位坐標轉換等步驟，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、高雄市政府地政局仁武、岡山地政事務所、本局都市規劃科、本局都市開發處）分別於中華民國 107 年 7 月 3 日（星期二）、民國 107 年 12 月 4 日（星期二）及民國 108 年 1 月 25 日（星期五）召開 3 次「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」高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）都市計畫圖重製疑義研商會議，重製疑義決議詳見附件六~附件八。

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。

第三節 重製疑義處理方式

一、重製疑義認定原則

本計畫係根據新版「都市計畫圖重製作業要點」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、重製疑義處理原則

依「都市計畫圖重製作業要點」第9點之規定，綜整各類重製疑義建議處理方式，詳如表3-5：

- (一) 參酌歷次都市計畫變更檢討歷程，確認是否無違反都市計畫規劃原意。
- (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. 曾於釘樁、地籍分割或工程施作階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。
 - 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 3-5 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	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。

類別	分類	說明	原則性處理方式建議
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。
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	其他或地籍未分割情形		
F1 類	都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線，地籍未分割	都市計畫圖展繪線與樁位展繪線相符，地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。
F2 類	都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線，地籍未分割(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，地籍未分割，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，建議由樁位管理單位及地政單位依權責卓處。
F3 類	都市計畫圖誤繕，樁位展繪線＝地籍展繪線	都市計畫圖展繪線因現行計畫圖誤繕導致與樁位展繪線不相符，但樁位展繪線與釐正後之都市計畫圖展繪線及地籍展繪線相符。	修正都市計畫圖，依都市計畫規劃原意展繪，建議由都市計畫管理單位依權責卓處。
F4 類	都市計畫圖展繪線＝地籍展繪線，都市計畫樁位未測定	-	建議由樁位管理單位依權責卓處。
F5 類	都市計畫圖展繪線損及建物	都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，損及部分建物，但無違規劃原意。	依都市計畫圖展繪線展繪。
F6 類	都市計畫書圖不符	都市計畫展繪線與都市計畫書所載內容不符。	依都市計畫書、圖規劃原意，並參酌現況及考量土地所有權人權益酌予辦理。

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六~附件八。

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：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。

(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 分區	住宅區		64.2141	-1.0038	63.2103
	商業區		5.2300	-0.3016	4.9284
	甲種工業區		51.3882	-0.7753	50.6129
	零星工業區		8.6110	-2.2582	6.3528
	特種工業區（特）		1.3560	-0.0070	1.3490
	農業區		349.0224	+6.0482	355.0706
	河川區		5.0021	+0.0391	5.0412
	宗教專用區		0.4583	+0.0071	0.4654
	小計		485.2821	+1.7485	487.0306
公 共 設 施 用 地	機關用地		14.2000	+0.1017	14.3017
	學校用地	文大	9.7809	+0.0033	9.7842
		文小	1.9500	-0.0017	1.9483
		文中小	2.8209	-0.0022	2.8187
		小計	14.5518	-0.0006	14.5512
	公園用地		2.7947	+0.0649	2.8596
	兒童遊樂場用地		1.2658	+0.0007	1.2665
	市場用地		0.5800	+0.0150	0.5950
	停車場用地		1.1728	+0.0033	1.1761
	廣場用地		0.8539	+0.0047	0.8586
	垃圾處理場用地		1.6800	-0.0990	1.5810
	園道用地		3.9729	-0.0038	3.9691
	綠（帶）地		0.5831	+0.0042	0.5873
	綠（帶）地（附）		0.6202	+0.0071	0.6273

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）
	社教用地	0.0900	+0.0022	0.0922
	高速鐵路用地	4.2993	-0.1589	4.1404
	高速鐵路用地兼供河川使用	0.1827	-0.0003	0.1824
	電路鐵塔用地	0.0429	+0.0000	0.0429
	河道用地	4.1990	-0.0098	4.1892
	道路用地	39.1713	+3.9279	43.0992
	道路用地兼供河川使用	0.0358	+0.0001	0.0359
	小計	90.2962	+3.8594	94.1556
都市發展用地		221.5538	-0.5760	220.9778
計畫總面積		575.5783	+5.6079	581.1862

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

項目	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	0.1300	-0.0406	0.0894
	機二	14.0700	+0.1423	14.2123
	小計	14.2000	+0.1017	14.3017
學校用地	文小一	1.9500	-0.0017	1.9483
	文中小	2.8209	-0.0022	2.8187
	文大	9.7809	+0.0033	9.7842
	小計	14.5518	-0.0006	14.5512
公園用地	公一	0.9064	+0.0338	0.9402
	公二	0.5019	+0.0311	1.9194
	公三	1.3864		
	小計	2.7947	+0.0649	2.8596
兒童遊樂場用地	兒一	0.2000	-0.0026	0.1974
	兒二	0.2000	+0.0002	0.2002
	兒三	0.2292	+0.0007	0.2299
	兒四	0.2000	-	0.2000
	兒五	0.2371	+0.0010	0.2381
	兒六	0.1995	+0.0014	0.2009
	小計	1.2658	+0.0007	1.2665
市場用地	市一	0.2600	-0.0059	0.2541
	市二	0.1400	+0.0128	0.1528
	市三	0.1800	+0.0081	0.1881
	小計	0.5800	+0.0150	0.5950
停車場用地	停一	0.1986	+0.0005	0.1991
	停二	0.3000	+0.0010	0.3010

項目	編號	重製前面積 (公頃)	面積差異 (公頃)	重製後面積 (公頃)
	停三	0.4754	+0.0019	0.4773
	停四	0.1988	-0.0001	0.1987
	小計	1.1728	+0.0033	1.1761
廣場用地	廣一	0.8539	+0.0047	0.8586
垃圾處理場用地	垃	1.6800	-0.0990	1.5810
園道		3.9729	-0.0038	3.9691
綠(帶)地	綠	0.5831	+0.0042	0.5873
綠(帶)地(附)	綠(附)	0.6202	+0.0071	0.6273
社教用地	社	0.0900	+0.0022	0.0922
高速鐵路用地		4.2993	-0.1589	4.1404
高速鐵路用地兼供河川使用		0.1827	-0.0003	0.1824
電路鐵塔用地		0.0429	-	0.0429
河道用地		4.1990	-0.0098	4.1892
道路用地		39.1713	+3.9279	43.0992
道路用地兼供河川使用		0.0358	+0.0001	0.0359
合計		90.2962	+3.8594	94.1556

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增加 5.6079 公頃，其中土地使用分區增加 1.7485 公頃，以農業區增加 6.0482 公頃為最多，零星工業區則減少 2.2582 公頃；公共設施用地增加 3.8594 公頃，以道路用地增加 3.9279 公頃為最多，高速鐵路用地減少 0.1589 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

高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）計畫地區之都市發展主要以三個傳統聚落各自為中心，沿旗楠路兩側發展，為一典型的帶狀型發展地區。交通要道以東北-西南走向的旗楠路為主，夾雜部分東西向主要道路向外連通，而人口則沿主要幹道向兩側蔓延集居。

現況土地使用主要仍維持農業使用，其次為住宅使用，主要分布於萬金松聚落、光華聚落及鳳雄聚落，區內各種分區（用地），均使用率不高，除零星工業區、機關用地、垃圾處場、高速鐵路及電路鐵塔用地，使用率較高外，其餘使用均偏低。整體而言，本計畫區整體之都市發展，主要可以旗楠路分隔為南北兩區，其中旗楠路北側除西側萬金松聚落內部分之新興住宅使用及原有住宅外，其他現況多為農業使用及甲種工業區使用；旗楠路南側則為光華聚落，計畫區東側則為鳳雄社區及鳳雄營區（機二）。計畫區東側有高速鐵路及南部第二高速公路高雄環線南北貫穿。

其中現況住宅使用部分主要可分成三個傳統住宅聚落，分別為萬金松聚落、光華聚落及鳳雄聚落，現況多為老舊之住宅型式。現況商業發展皆沿主要幹道旗楠路及鳳旗路兩側，住、商混合的情形相當嚴重。

第二節 公共設施開闢現況分析

高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）公共設施開闢現況說明如下，詳表 4-1、圖 4-1：

一、機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機一為現有鳳雄分駐所，機二為現有鳳雄營區，面積合計 14.3017 公頃，已全數開闢完成。總開闢面積為 14.3017 公頃，開闢率為 100.00%。

二、學校用地

共劃設學校用地共 3 處，分別為文大、文小及文中小用地各劃設一處。文大用地計畫面積為 9.7842 公頃，文小用地計畫面積為 1.9483 公頃，文中小用地計畫面積為 2.8187 公頃，面積合計為 14.5512 公頃，文小用地為現有之鳳雄國小，文大、文中小用地皆未開闢。總開闢面積為 1.9483 公頃，開闢率為 13.39%。

三、公園用地

共劃設公園用地共 3 處，面積合計為 2.8596 公頃，目前皆未開闢，開闢率為 0.00%。

四、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場用地共 6 處，計畫面積合計為 1.2665 公頃，目前皆未開闢，開闢率為 0.00%。

五、市場用地

共劃設市場用地共 3 處，計畫面積合計為 0.5950 公頃，目前皆未開闢，開闢率為 0.00%。

六、停車場用地

共劃設廣場兼兒童遊樂場用地共 4 處，計畫面積為 1.1761 公頃，目前皆未開闢，開闢率為 0.00%。

七、廣場用地

共劃設廣場用地 1 處，計畫面積為 0.8586 公頃，目前尚未開闢，開闢率為 0.00%。

八、垃圾處理場用地

共劃設垃圾處理場用地 1 處，計畫面積為 1.5810 公頃，現況皆已開闢，開闢率為 100.00 %。

九、社教用地

共劃設社教用地 1 處，計畫面積合計為 0.0922 公頃，現況已開闢為鳳雄社區活動中心使用，開闢率為 100.00%。

十、電路鐵塔用地

共劃設電路鐵塔用地 2 處，計畫面積合計為 0.0429 公頃，現況皆已開闢，開闢率為 100.00 %。

十一、其它

其它部分包括高速鐵路用地、高速鐵路用地兼供河川使用、綠(帶)地、綠(帶)地(附)、園道、河道用地等，除綠(帶)地、綠(帶)地(附)、園道、河道用地等尚未開闢使用外，其餘皆已開闢完成。

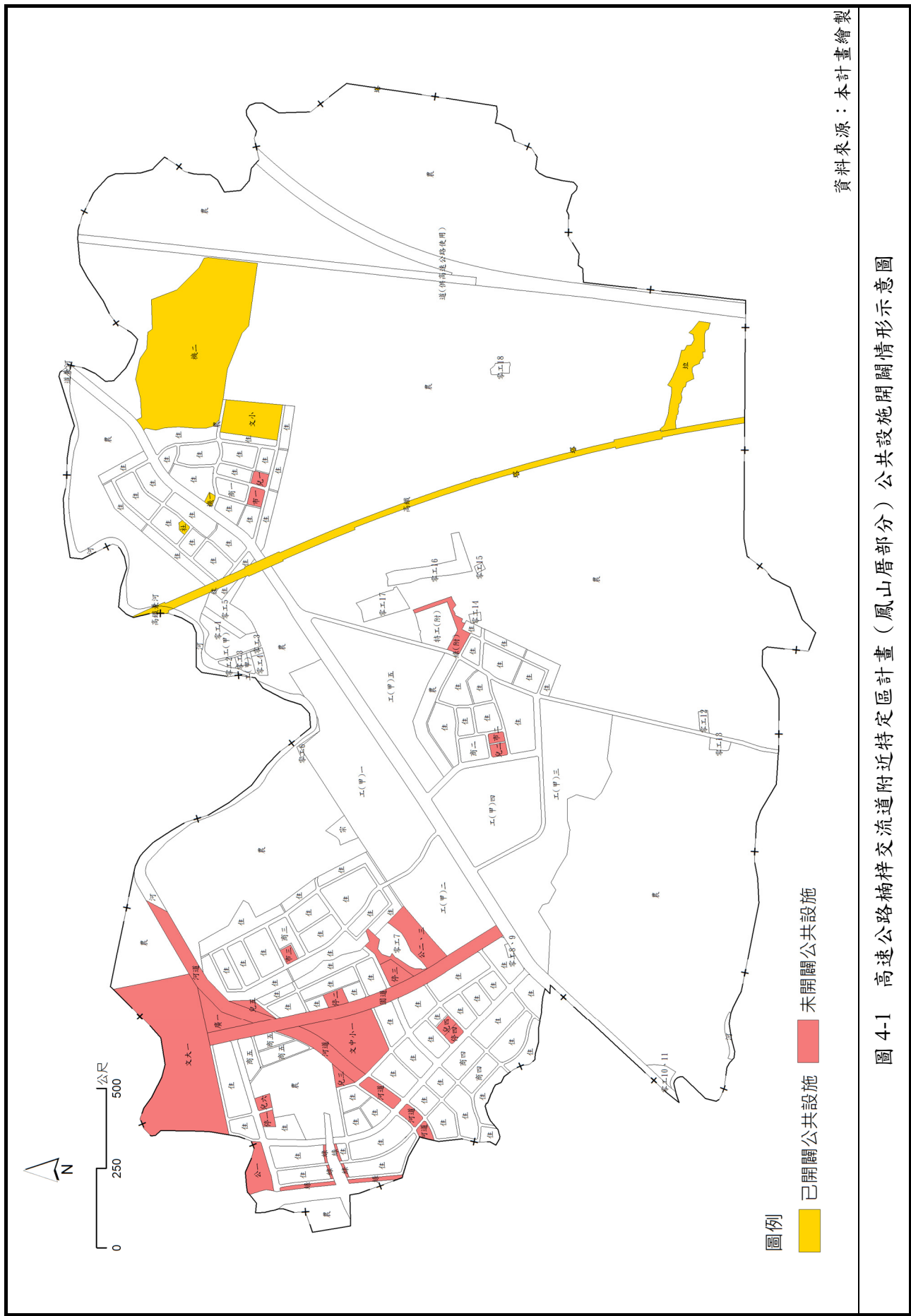
表 4-1 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）公共設施開闢現況一覽表

項目	編號	開闢情形			重製後 面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	備註說明
		已開闢	部分 開闢	未開闢			
機關用地	機一	V			0.0894	0.0894	鳳雄分駐所
	機二	V			14.2123	14.2123	現有鳳雄營區
	小計				14.3017	14.3017	-
學校用地	文小一	V			1.9483	1.9483	鳳雄國小
	文中小			V	2.8187	0.0000	計畫區西側
	文大			V	9.7842	0.0000	計畫區西北側
	小計				14.5512	1.9483	-
公園用地	公一			V	0.9402	0.0000	商五西側
	公二、 公三			V	1.9194	0.0000	園道東側、零工 7 北側
	小計				2.8596	0.0000	-
兒童遊樂場用地	兒一			V	0.1974	0.0000	商一東南側
	兒二			V	0.2002	0.0000	商二南側
	兒三			V	0.2299	0.0000	商五南側
	兒四			V	0.2000	0.0000	商四東側
	兒五			V	0.2381	0.0000	商三西北側
	兒六			V	0.2009	0.0000	商五西側
	小計				1.2665	0.0000	-
市場用地	市一			V	0.2541	0.0000	商一南側
	市二			V	0.1528	0.0000	商二南側
	市三			V	0.1881	0.0000	商三南側
	小計				0.5950	0.0000	
停車場用地	停一			V	0.1991	0.0000	文大一南側
	停二			V	0.3010	0.0000	園道東側
	停三			V	0.4773	0.0000	公三北側
	停四			V	0.1987	0.0000	商四東側
	小計				1.1761	0.0000	-
廣場用地	廣一			V	0.8586	0.0000	文大一東南側
垃圾處理場用地	垃	V			1.5810	1.5810	計畫區東南側
園道				V	3.9691	0.0000	一-40M 道路至文大間
綠（帶）地	綠			V	0.5873	0.0000	高速公路東側及高架橋 兩側

項目	編號	開闢情形			重製後 面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	備註說明
		已開闢	部分 開闢	未開闢			
綠(帶)地(附)	綠(附)			V	0.6273	0.0000	特工東側及南側相鄰綠地
社教用地	社	V			0.0922	0.0922	鳳雄聚落北側
高速鐵路用地		V			4.1404	4.1404	計畫區中央
高速鐵路用地兼供河川使用		V			0.1824	0.1824	計畫區北側
電路鐵塔用地		V			0.0429	0.0429	高速鐵路旁、計畫區東側邊界
河道用地				V	4.1892	0.0000	區段徵收範圍內新河道
總計					51.0205	22.2889	

註：表內未包含道路用地、道路用地兼供河川使用開闢情形及面積。

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」高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）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，都市計畫圖比例尺變更為 1/1,000，並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、依都市計畫規劃原意，參照下列處理原則，檢討展繪計畫圖。

（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。

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。

（一）原都市計畫書登載之地段地號為都市計畫圖範圍。

1.計畫圖依計畫書所登載之地段地號展繪為零星工業區。

2.位於公共設施用地或住宅區予以展繪為公共設施用地或住宅區。

（二）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。

（三）都市計畫圖範圍超過都市計畫書記載部分

1.領有工廠登記證或工廠（廠房）使用執照者，依其登載範圍為準，展繪為零星工業區，並於計畫書增列地段地號。

2.現況已做工廠使用，但無工廠登記證或工廠（廠房）使用執照者，提列變更為零星工業區（特）。

考量現況依現行都市計畫圖執行已久，為維護民眾權益，爰依都市計畫圖重製作業要點第九點處理原則，提列變更為零星工業區（特），其負擔回饋以調降零星工業區法定容積率 30%辦理（調降後容積率為 $210\% \times (1-30\%) = 147\%$ ）。

3.其他情形

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。

四、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。

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 7 案及訂正案 17 案，其變更內容明細詳表 5-1，訂正內容明細詳表 5-2，變更及訂正內容位置如圖 5-1，變更及訂正內容示意圖如附件四。

表 5-1 變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（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		
1	都市計畫圖	比例尺 1/3000 圖解計畫圖	比例尺 1/1000 數值計畫圖	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	575.5783 公頃	581.1862 公頃	配合都市計畫圖重製作業，重新量測計畫圖面積。	
3	「零工 2」零星工業區	燕巢區鳳龍段 986-1、987 地號 農業區 0.0130 公頃	燕巢區鳳龍段 986-1、987 地號 「零工 2」零星工業區（特） 0.0130 公頃	燕巢區鳳龍段 986-1、987 地號非屬原計畫書登載「零工 2」零星工業區，都市計畫圖標示為「零工 2」零星工業區，現況已做工廠使用，查無工廠登記證或工廠（廠房）使用執照，為「零工 2」零星工業區整體發展使用，變更為「零工 2」零星工業區（特）。（零星工業區處理原則(三)-2）	變更為零星工業區（特）負擔回饋以調降容積率 30%辦理，調降後容積率為 147%（原容積率 210%×（1-30%））。
4	「零工 8、9」零星工業區	大社區保舍甲段 436-3 地號 農業區 0.0181 公頃	大社區保舍甲段 436-3 地號 「零工 9」零星工業區（特） 0.0181 公頃	大社區保舍甲段 436-3 地號非屬原計畫書登載「零工 8、9」零星工業區，都市計畫圖標示為「零工 8、9」零星工業區，現況已做工廠使用，查無工廠登記證或工廠（廠房）使用執照，為「零工 8、9」零星工業區整體發展使用，變更為「零工 9」零星工業區（特）。（零星工業區處理原則(三)-2）	變更為零星工業區（特）負擔回饋以調降容積率 30%辦理，調降後容積率為 147%（原容積率 210%×（1-30%））。

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
5	「零工 10、11」零星工業區	大社區保社段 260、261、266、267 地號 農業區 0.1129 公頃	大社區保社段 260、261、266、267 地號 「零工 10」零星工業區(特) 0.1129 公頃	大社區保社段 260、261、266、267 地號非屬原計畫書登載「零工 10、11」零星工業區，都市計畫圖標示為「零工 10、11」零星工業區，現況已做工廠使用，查無工廠登記證或工廠(廠房)使用執照，為「零工 10」零星工業區整體發展使用，變更為「零工 10」零星工業區(特)。(零星工業區處理原則(三)-2)	變更為零星工業區(特)負擔回饋以調降容積率 30%辦理，調降後容積率為 147% (原容積率 210%× (1-30%))。
		大社區保社段 249-1 地號 (0.25m ²) 農業區 0.0000 公頃	大社區保社段 249-1 地號 (0.25m ²) 「零工 11」零星工業區(特) 0.0000 公頃	大社區保社段 249-1 地號 (0.25m ²)非屬原計畫書登載「零工 10、11」零星工業區，都市計畫圖標示為「零工 10、11」零星工業區，現況已做工廠使用，查無工廠登記證或工廠(廠房)使用執照，為「零工 11」零星工業區整體發展使用，變更為「零工 11」零星工業區(特)。(零星工業區處理原則(三)-2)	
6	「零工 15」零星工業區	大社區保甲段 932 地號 農業區 0.0289 公頃	大社區保甲段 932 地號 「零工 15」零星工業區(特) 0.0289 公頃	大社區保甲段 932 地號非屬原計畫書登載「零工 15」零星工業區，都市計畫圖標示為「零工 15」零星工業區，現況已做工廠使用，查無工廠登記證或工廠(廠房)使用執照，為「零工 15」零星工業區整體發展使用，變更為「零工 15」零星工業區(特)。(零星工業區處理原則(三)-2)	變更為零星工業區(特)負擔回饋以調降容積率 30%辦理，調降後容積率為 147% (原容積率 210%× (1-30%))。
7	「零工 14」零星工業區	大社區保甲段 868、869 (部分)地號	大社區保甲段 868、869 (部分)地號	大社區保甲段 868、869 (部分)地號非屬原計畫書登載「零工 14」零星工業區，都	變更為零星工業區(特)負擔回饋以

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	工業區	農業區 0.0024 公頃	「零工 14」零星工業區（特） 0.0024 公頃	市計畫圖標示為「零工 14」零星工業區，現況已做工廠使用，查無工廠登記證或工廠（廠房）使用執照，為「零工 14」零星工業區整體發展使用，變更為「零工 14」零星工業區（特）。（零星工業區處理原則(三)-2)	調降容積率 30%辦理，調降後容積率為 147%（原容積率 210%×（1-30%））。

表 5-2 變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（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
		訂正前	訂正後		
1	計畫區西南側農業區與河川區	河川區範圍為大社區保社段 242（部分）、242-1、243（部分）、243-1、244-1、244（部分）、245（部分）、245-1（部分）、245-3、270-5（部分）、270-6 等地號	河川區範圍為大社區保社段 242-1、243-1、244-1、245-1、270-5 及 270-6 地號	1.經查本案於民國 96 年 1 月 5 日「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(鳳山厝部分)(配合牛食坑支線整治工程)(部分農業區為河川區)案」變更原計畫部分農業區為河川區，係配合整建典寶溪支線(牛食坑支線)整治工程所需用地範圍而劃設。 2.惟民國 103 年 12 月 10 日公告發布實施之第三次通盤檢討(第一階段)都市計畫圖誤繕該處河川區與農業區分區界線範圍，導致河川區範圍與現況及樁位不符，故依民國 96 年 1 月 5 日個案變更計畫圖劃設之河川區範圍訂正都市計畫圖，以符合規劃原意。	1.重製疑義研商會議決議詳如附件六(序號 F3-1)。 2.計畫圖誤繕及訂正內容對照詳如附件三。
2	「零工 1」零星工業區	原計畫書所載地號為燕巢鄉鳳山厝段 369、371、371-4、371-5 地號	「零工 1」零星工業區為燕巢區鳳龍段 862-3、862-5、862-6、871、871-2、871-3、974-1、974-2、975-1、993-1、993-2 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 1」零星工業區範圍為燕巢區鳳龍段 862-3、862-5、862-6、871、871-2、871-3、974-1、974-2、975-1、993-1、993-2 地號，面積為 0.3188 公頃。	

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
		燕巢區鳳龍段 862-3、862-5、862-6、871-3、974-1、974-2、975-1、993-1、993-2 地號計畫圖標示農業區 0.0177 公頃	訂正燕巢區鳳龍段 862-3、862-5、862-6、871-3、974-1、974-2、975-1、993-1、993-2 地號計畫圖標示「零工 1」零星工業區 0.0177 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，燕巢區鳳龍段 862-3、862-5、862-6、871-3、974-1、974-2、975-1、993-1、993-2 地號屬原計畫書登載「零工 1」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為農業區，故依原計畫書內容訂正為「零工 1」零星工業區。	
		燕巢區鳳龍段 873-2 地號計畫圖標示「零工 1」零星工業區 0.0006 公頃	訂正燕巢區鳳龍段 873-2 地號計畫圖標示農業區 0.0006 公頃	燕巢區鳳龍段 873-2 地號非屬原計畫書登載「零工 1」零星工業區範圍，都市計畫圖標示為「零工 1」零星工業區，故依原計畫書內容訂正為農業區。(零星工業區處理原則(三)-3)	
3	「零工 5」零星工業區	原計畫書所載地號為燕巢鄉鳳山厝段 366 地號	「零工 5」零星工業區為燕巢區鳳龍段 860-2、860-3、862-1、862-2、862-4、864、864-2、864-3、869、870、870-1、870-2、870-4 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 5」零星工業區範圍為燕巢區鳳龍段 860-2、860-3、862-1、862-2、862-4、864、864-2、864-3、869、870、870-1、870-2、870-4 地號，面積為 1.1065 公頃。	
		燕巢區鳳龍段 860-2、860-3、869 地號計畫圖標示「零工 5」零星工業區 0.0321 公頃	訂正計畫書增列燕巢區鳳龍段 860-2、860-3、869 地號為「零工 5」零星工業區 0.0321 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，燕巢區鳳龍段 860-2、860-3、869 地號非屬原計畫書登載之「零工 5」零星工業區，都市計畫圖標示為「零工 5」零星工業區，且現況為合法申請工廠使用，爰依合法申請範圍為準，訂正為「零工 5」零星工業區。(零星工業區處理原則(三)-1)	

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
		燕巢區鳳龍段 864-2、864-3、870-2、870-4 地號計畫圖標示農業區 0.0154 公頃	訂正燕巢區鳳龍段 864-2、864-3、870-2、870-4 地號計畫圖標示「零工 5」零星工業區 0.0154 公頃	燕巢區鳳龍段 864-2、864-3、870-2、870-4 地號屬原計畫書登載「零工 5」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為農業區，故依原計畫書內容訂正為「零工 5」零星工業區。(零星工業區處理原則(二))	
		燕巢區鳳龍段 862-2、862-4 地號計畫圖標示農業區 0.0106 公頃	訂正燕巢區鳳龍段 862-2、862-4 地號計畫圖標示「零工 5」零星工業區 0.0106 公頃	燕巢區鳳龍段 862-2、862-4 地號屬原計畫書登載「零工 1」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為農業區，該地號與「零工 1」零星工業區未相鄰，而與「零工 5」零星工業區相鄰，故依原計畫書內容訂正為「零工 5」零星工業區。(零星工業區處理原則(二))	
		燕巢區鳳龍段 863-1、863-2、873-1 地號計畫圖標示「零工 5」零星工業區 0.0078 公頃	訂正燕巢區鳳龍段 863-1、863-2、873-1 地號計畫圖標示農業區 0.0078 公頃	燕巢區鳳龍段 863-1、863-2、873-1 地號非屬原計畫書登載「零工 5」零星工業區範圍，都市計畫圖標示為「零工 5」零星工業區，故依原計畫書內容訂正為農業區。(零星工業區處理原則(三)-3)	
4	「零工 2」零星工業區	原計畫書所載地號為燕巢鄉鳳山厝段 373(部分)地號	「零工 2」零星工業區為燕巢區鳳龍段 988、995-1、995-2、998 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 2」零星工業區範圍為燕巢區鳳龍段 988、995-1、995-2、998 地號，面積為 0.0800 公頃。	
		燕巢區鳳龍段 971-1、976-1、977、978-1、979、980-1、981-1、984、985-1、989、990-2、991-1、992、	訂正燕巢區鳳龍段 971-1、976-1、977、978-1、979、980-1、981-1、984、985-1、989、990-2、991-1、	經查地籍合併分割及重測歷程，燕巢區鳳龍段 971-1、976-1、977、978-1、979、980-1、981-1、984、985-1、989、990-2、991-1、992、994-2、994-3 地號非屬原計畫書登載「零工 2」零星工業區範圍，都市計畫圖標示為「零工 2」零星	

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
		994-2、994-3 地號計畫圖標示「零工2」零星工業區 0.0350 公頃	992、994-2、994-3 地號計畫圖標示農業區 0.0350 公頃	工業區，故依原計畫書內容訂正為農業區。(零星工業區處理原則(三)-3)	
5	「零工3」零星工業區	原計畫書所載地號為燕巢鄉鳳山厝段 372 地號	「零工3」零星工業區為燕巢區鳳龍段 999 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工3」零星工業區範圍為燕巢區鳳龍段 999 地號，面積為 0.1264 公頃。	
		燕巢區鳳龍段 999 地號計畫圖標示「零工3」零星工業區 0.1264 公頃	訂正計畫書增列燕巢區鳳龍段 999 地號為「零工3」零星工業區 0.1264 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，燕巢區鳳龍段 999 地號非屬原計畫書登載「零工3」零星工業區範圍，都市計畫圖標示為「零工3」零星工業區，且現況為合法申請工廠使用，爰依合法申請範圍為準，訂正為「零工3」零星工業區。(零星工業區處理原則(三)-1)	
		燕巢區鳳龍段 994-1、1001、1002、1003、1004、1005、1006 地號計畫圖標示「零工3」零星工業區 0.0502 公頃	訂正燕巢區鳳龍段 994-1、1001、1002、1003、1004、1005、1006 地號計畫圖標示農業區 0.0502 公頃	燕巢區鳳龍段 994-1、1001、1002、1003、1004、1005、1006 地號非屬原計畫書登載「零工3」零星工業區範圍，都市計畫圖標示為「零工3」零星工業區，故依原計畫書內容訂正為農業區。(零星工業區處理原則(三)-3)	
6	「零工4」零星工業區	原計畫書所載地號為燕巢鄉鳳山厝段 374 地號	「零工4」零星工業區為燕巢區鳳龍段 1007、1007-1、1008、1009、1008-1、1008-3、1009-1、1009-2、1009-4 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工4」零星工業區範圍為燕巢區鳳龍段 1007、1007-1、1008、1009、1008-1、1008-3、1009-1、1009-2、1009-4 地號，面積為 0.2932 公頃。	

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
		燕巢區鳳龍段 1007 地號計畫圖標示「零工 3」零星工業區 0.0161 公頃	訂正計畫書增列燕巢區鳳龍段 1007 地號為「零工 4」零星工業區，及計畫圖標示「零工 4」零星工業區 0.0161 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，燕巢區鳳龍段 1007 地號非屬原計畫書登載「零工 3」零星工業區範圍，都市計畫圖標示為「零工 3」零星工業區，該地號與「零工 3」零星工業區未相鄰，而與「零工 4」零星工業區相鄰，且現況為合法工廠(廠房)使用執照範圍，爰依合法申請範圍為準，訂正為「零工 4」零星工業區。(零星工業區處理原則(三)-1)	
		燕巢區鳳龍段 1007-1 地號計畫圖標示「零工 4」零星工業區 0.0013 公頃	訂正計畫書增列燕巢區鳳龍段 1007-1 地號為「零工 4」零星工業區 0.0013 公頃	燕巢區鳳龍段 1007-1 地號非屬原計畫書登載「零工 4」零星工業區範圍，都市計畫圖標示為「零工 4」零星工業區，且現況為合法工廠(廠房)使用執照範圍，爰依合法申請範圍為準，訂正為「零工 4」零星工業區。(零星工業區處理原則(三)-1)	
		燕巢區鳳龍段 1008-1、1008-3、1009-1、1009-2、1009-4 地號計畫圖標示農業區 0.0141 公頃	訂正燕巢區鳳龍段 1008-1、1008-3、1009-1、1009-2、1009-4 地號計畫圖標示「零工 4」零星工業區 0.0141 公頃	燕巢區鳳龍段 1008-1、1008-3、1009-1、1009-2、1009-4 地號屬原計畫書登載「零工 4」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為農業區，故依原計畫書內容訂正為「零工 4」零星工業區。(零星工業區處理原則(二))	
		燕巢區鳳龍段 982-2、982-10、1001-2、1003-1、1004-1、1005-1、1006-1 地號計畫圖標示「零工 4」零星工業區 0.0088 公頃	訂正燕巢區鳳龍段 982-2、982-10、1001-2、1003-1、1004-1、1005-1、1006-1 地號計畫圖標示農業區 0.0088 公頃	燕巢區鳳龍段 982-2、982-10、1001-2、1003-1、1004-1、1005-1、1006-1 地號非屬原計畫書登載「零工 4」零星工業區範圍，都市計畫圖標示為「零工 4」零星工業區，故依原計畫書內容訂正為農業區。(零星工業區處理原則(三)-3)	

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
7	「零工 6」零星工業區	原計畫書所載地號為大社鄉保舍甲段 528 地號	「零工 6」零星工業區為大社區萬金段 568-1、569、569-1、569-2 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 6」零星工業區範圍為大社區萬金段 568-1、569、569-1、569-2 地號，面積為 0.1747 公頃。	
		大社區萬金段 569、569-1 地號計畫圖標示農業區 0.1025 公頃	訂正大社區萬金段 569、569-1 地號計畫圖標示「零工 6」零星工業區 0.1025 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，大社區萬金段 569、569-1 地號屬原計畫書登載「零工 6」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為農業區，故依原計畫書內容訂正為「零工 6」零星工業區。(零星工業區處理原則(二))	
		大社區萬金段 568-1 地號計畫圖標示「零工 6」零星工業區 0.0258 公頃	訂正計畫書增列大社區萬金段 568-1 地號為「零工 6」零星工業區 0.0258 公頃	大社區萬金段 568-1 地號非屬原計畫書登載「零工 6」零星工業區範圍，都市計畫圖標示為「零工 6」零星工業區，且現況為合法申請工廠使用，爰依合法申請範圍為準，訂正為「零工 6」零星工業區。(零星工業區處理原則(三)-1)	
8	「零工 7」零星工業區	原計畫書所載地號為大社鄉保舍甲段 558、558-1、558-2 地號	「零工 7」零星工業區為大社區萬金段 697、704-1、706-1、707、708 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 7」零星工業區範圍為大社區萬金段 697、704-1、706-1、707、708 地號，面積為 1.0128 公頃。	經發局工廠登記資料核准地號為保舍甲段 558、558-1、558-2、557、559 地號。
		大社區萬金段 704-1、706-1 地號計畫圖標示「零工 7」零星工業區 0.0115 公頃	訂正計畫書增列大社區萬金段 704-1、706-1 地號為「零工 7」零星工業區 0.0115 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，大社區萬金段 704-1、706-1 地號非屬原計畫書登載「零工 7」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為「零工 7」零星工業區，且現況為合法申請工廠使用，爰依合法申請範圍為準，訂正為「零工 7」零星工業區。(零星工業區處理原則(三)-1)	

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
		大社區萬金段 821、822 地號計畫圖標示部分「零工 7」零星工業區、部分公園用地 0.0167 公頃	訂正大社區萬金段 821、822 地號計畫圖標示公園用地 0.0167 公頃	大社區萬金段 821、822 地號非屬原計畫書登載「零工 7」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為部分「零工 7」零星工業區、部分公園用地，故依 87.03.16 公告之「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第二次通盤檢討）案」內容訂正為公園用地。（零星工業區處理原則(三)-3）	依 87.03.16 公告發布實施「變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（第二次通盤檢討）案」，變更編號第一案，萬金段 821、822 地號屬整體開發區之公園用地。
9	「零工 8」、「零工 9」零星工業區	「零工 8」零星工業區原計畫書所載地號為大社區保舍甲段 436-5 地號 「零工 9」零星工業區原計畫書所載地號為大社區保舍甲段 436-1、436-6 地號	「零工 8」零星工業區為大社區保舍甲段 436-4、436-5 地號 「零工 9」零星工業區為大社區保舍甲段 436-1、436-6 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 8」零星工業區範圍為大社區保舍甲段 436-4、436-5 地號，面積為 0.0404 公頃；訂正後「零工 9」零星工業區範圍為大社區保舍甲段 436-1、436-6 地號，面積為 0.0169 公頃。	
		大社區保舍甲段 436-4 地號計畫圖標示「零工 8、9」零星工業區 0.0203 公頃	訂正計畫書增列大社區保舍甲段 436-4 地號為「零工 8」零星工業區，及計畫圖標示「零工 8」零星工業區 0.0203 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，大社區保舍甲段 436-4 地號非屬原計畫書登載「零工 8、9」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為「零工 8、9」零星工業區，且現況為合法申請工廠使用，及相鄰「零工 8」零星工業區，爰依合法申請範圍為準，訂正為「零工 8」零星工業區。（零星工業區處理原則(三)-1）	

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
10	「零工 11」零星工業區	「零工 11」零星工業區原計畫書所載地號為大社區大社段 734-1、735-1 地號	「零工 11」零星工業區為大社區保社段 250、250-1、251、251-1、252、252-1 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 11」零星工業區範圍為大社區保社段 250、250-1、251、251-1、252、252-1 地號，面積為 0.2353 公頃。	
		大社區保社段 251-1、252-1 地號計畫圖標示農業區 0.0036 公頃	訂正大社區保社段 251-1、252-1 地號計畫圖標示「零工 11」零星工業區 0.0036 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，大社區保社段 251-1、252-1 地號屬原計畫書登載「零工 10」、「零工 11」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為農業區，故依原計畫書內容訂正為「零工 11」零星工業區。(零星工業區處理原則(二))	
		大社區保社段 250、250-1 地號計畫圖標示「零工 11」零星工業區 0.0966 公頃	訂正計畫書增列大社區保社段 250、250-1 地號為「零工 11」零星工業區 0.0966 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，大社區保社段 250、250-1 地號非屬原計畫書登載「零工 10」、「零工 11」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為「零工 10」、「零工 11」零星工業區，且現況為合法申請工廠使用，爰依合法申請範圍為準，訂正為「零工 11」零星工業區。(零星工業區處理原則(三)-1)	
		大社區保社段 238-1、238-2、269-3 地號計畫圖標示「零工 10、11」零星工業區 0.0010 公頃	訂正大社區保社段 238-1、238-2、269-3 地號計畫圖標示農業區 0.0010 公頃	大社區保社段 238-1、238-2、269-3 地號非屬原計畫書登載「零工 10」、「零工 11」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為「零工 10、11」零星工業區，故依原計畫書內容訂正為農業區。(零星工業區處理原則(三)-3)	
11	「零工 12」零星工業區	「零工 12」零星工業區原計畫書所載地號為大社	「零工 12」零星工業區為大社區保甲段 1292、	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 12」零星工業區範圍為大社區保甲段 1292、1293、1295、1296 地	

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
	工業區	鄉大社段 672-1 地號	1293、1295、1296 地號	號，面積為 0.1912 公頃。	
		大社區保甲段 1293、1295、1296 地號計畫圖標示「零工 12」零星工業區 0.0101 公頃	訂正計畫書增列大社區保甲段 1293、1295、1296 地號為「零工 12」零星工業區 0.0101 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，大社區保甲段 1293、1295、1296 地號非屬原計畫書登載「零工 12」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為「零工 12」零星工業區，且現況為合法申請工廠使用，爰依合法申請範圍為準，訂正為「零工 12」零星工業區。(零星工業區處理原則(三)-1)	
12	「零工 13」零星工業區	「零工 13」零星工業區原計畫書所載地號為大社鄉大社段 670、671-1 地號	「零工 13」零星工業區為大社區保社段 459、460、462、466 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 13」零星工業區範圍為大社區保社段 459、460、462、466 地號，面積為 0.2157 公頃。	
		大社區保社段 462 地號計畫圖標示「零工 13」零星工業區 0.0006 公頃	訂正計畫書增列大社區保社段 462 地號為「零工 13」零星工業區 0.0006 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，大社區保社段 462 地號非屬原計畫書登載「零工 13」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為「零工 13」零星工業區，且現況為合法申請工廠使用，爰依合法申請範圍為準，訂正為「零工 13」零星工業區。(零星工業區處理原則(三)-1)	
		大社區保社段 466 地號計畫圖標示農業區 0.0012 公頃	訂正大社區保社段 466 地號計畫圖標示「零工 13」零星工業區 0.0012 公頃	大社區保社段 466 地號屬原計畫書登載「零工 13」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為農業區，故依原計畫書內容訂正為「零工 13」零星工業區。(零星工業區處理原則(二))	

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
13	「零工 14」零星工業區	「零工 14」零星工業區原計畫書所載地號為大社區保舍甲段 135-2 地號	「零工 14」零星工業區為大社區保甲段 871 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 14」零星工業區範圍為大社區保甲段 871 地號，面積為 0.0885 公頃。	
		大社區保甲段 871 地號計畫圖標示部分「零工 14」零星工業區、部分農業區 0.0033 公頃	訂正大社區保甲段 871 地號計畫圖標示「零工 14」零星工業區 0.0033 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，大社區保甲段 871 地號屬原計畫書登載「零工 14」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為部分「零工 14」零星工業區、部分農業區，故依原計畫書內容訂正為「零工 14」零星工業區。(零星工業區處理原則(二))	108 年 8 月 8 日大社區保甲段 871 地號一般分割為 871、871-5、871-6、871-7、871-8 等地號。
		大社區保甲段 863-1、864-1、866、870、880、910、911-1 地號計畫圖標示「零工 14」零星工業區 0.0114 公頃	訂正大社區保甲段 863-1、864-1、866、870、880、910、911-1 地號計畫圖標示農業區 0.0114 公頃	大社區保甲段 863-1、864-1、866、870、880、910、911-1 地號非屬原計畫書登載「零工 14」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為「零工 14」零星工業區，故依原計畫書內容訂正為農業區。(零星工業區處理原則(三)-3)	
14	「零工 15」零星工業區	「零工 15」零星工業區原計畫書所載地號為大社區保舍甲段 245-2 號	「零工 15」零星工業區為大社區保甲段 930 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 15」零星工業區範圍為大社區保甲段 930 地號，面積為 0.0393 公頃。	
		大社區保甲段 930 地號計畫圖標示部分「零工 15」零星工業區、部分農業區 0.0393 公頃	訂正大社區保甲段 930 地號計畫圖標示「零工 15」零星工業區 0.0393 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，大社區保甲段 930 地號屬原計畫書登載「零工 15」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為部分「零工 15」零星工業區、部分農業區，故依原計畫書內容訂正為「零工 15」零星工業區。(零星工業區處理原則(二))	

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
15	「零工 16」零星工業區	原計畫書所載地號為大社鄉保舍甲段 76、78、140-2、140-8 地號	「零工 16」零星工業區為大社區保甲段 755、758、759、761、762、763、765、766、767、768、769、770、771、772、773、775、776、777、778、779、780、781、782、783、785、786、787、788、789、790、791、792、818、819、820、821 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 16」零星工業區範圍為大社區保甲段 755、758、759、761、762、763、765、766、767、768、769、770、771、772、773、775、776、777、778、779、780、781、782、783、785、786、787、788、789、790、791、792、818、819、820、821 地號，面積為 1.2713 公頃。	經發局工廠登記資料核准地號為保舍甲段 76、76-1、76-2、76-3、78、78-1、78-2、140-2、140-8 地號。
		大社區保甲段 755、758、759、761、762、763、765、766、767、768、769、770、771、772、773、780、781 地號計畫圖標示部分「零工 16」零星工業區、部分農業區 0.0131 公頃	訂正大社區保甲段 755、758、759、761、762、763、765、766、767、768、769、770、771、772、773、780、781 地號計畫圖標示「零工 16」零星工業區 0.0131 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，大社區保甲段 755、758、759、761、762、763、765、766、767、768、769、770、771、772、773、780、781 地號部分屬原計畫書登載「零工 16」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為部分「零工 16」零星工業區、部分農業區，現況為合法申請工廠使用，爰依合法申請範圍為準，訂正為「零工 16」零星工業區。(零星工業區處理原則(三)-1)	

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
		大社區保甲段 818、819、820、821 地號計畫圖標示部分「零工 16」零星工業區、部分農業區 0.0165 公頃	訂正大社區保甲段 818、819、820、821 地號計畫圖標示「零工 16」零星工業區 0.0165 公頃	大社區保甲段 818、819、820、821 地號屬原計畫書登載「零工 16」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為部分「零工 16」零星工業區、部分農業區，故依原計畫書內容訂正為「零工 16」零星工業區。(零星工業區處理原則(二))	
		大社區保甲段 727、756、764、793、794、796-11、796-12、829-1、854、861、913、915、916、917、918 地號計畫圖標示部分「零工 16」零星工業區、部分農業區 0.0929 公頃	訂正大社區保甲段 727、756、764、793、794、796-11、796-12、829-1、854、861、913、915、916、917、918 地號計畫圖標示農業區 0.0929 公頃	大社區保甲段 796-11、796-12、913、915、916、917、918、854、861、829-1、764、727、794、756、793 地號非屬原計畫書登載「零工 16」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為部分「零工 16」零星工業區、部分農業區，故依原計畫書內容訂正為農業區。(零星工業區處理原則(三)-3)	
		大社區保甲段 757、760 地號計畫圖標示「零工 16」零星工業區 0.0009 公頃	訂正大社區保甲段 757、760 地號計畫圖標示農業區 0.0009 公頃	大社區保甲段 757、760 地號非屬原計畫書登載「零工 16」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為「零工 16」零星工業區，故依原計畫書內容訂正為農業區。(零星工業區處理原則(三)-3)	
16	「零工 17」零星工業區	原計畫書所載地號為大社鄉保舍甲段 91、91-1、91-2 地號	「零工 17」零星工業區為大社區保甲段 732、732-1、732-2、733、733-1、733-2、735、	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 17」零星工業區範圍為大社區保甲段 732、732-1、732-2、733、733-1、733-2、735、736、736-1、749、749-1、750、750-1、751、751-1、752、753、753-1、753-	土地重劃後地段地號為保舍甲段 1021、1021-1、1021-2、1021-3、1021-4、1021-5、1021-

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
			736、736-1、749、749-1、750、750-1、751、751-1、752、753、753-1、753-2 地號	2 地號，面積為 1.0326 公頃。	6、1022-1、1023-1 地號。
		大社區保甲段 729-1、729-2、731-1、731-2、737-2、738-2、738-3、738-4、738-5、739-1、740-1、748、754-1、825-1 地號計畫圖標示「零工 17」零星工業區 0.0254 公頃	訂正大社區保甲段 729-1、729-2、731-1、731-2、737-2、738-2、738-3、738-4、738-5、739-1、740-1、748、754-1、825-1 地號計畫圖標示農業區 0.0254 公頃	經查地籍合併分割及重測歷程，大社區保甲段 729-1、729-2、731-1、731-2、737-2、738-2、738-3、738-4、738-5、739-1、740-1、748、754-1、825-1 地號非屬原計畫書登載「零工 17」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為「零工 17」零星工業區，故依原計畫書內容訂正為農業區。(零星工業區處理原則(三)-3)	
		大社區保甲段 732-1、732-2、733-1、733-2、736-1、749-1、750-1、751-1、753-1、753-2 地號計畫圖標示農業區 0.0146 公頃	訂正大社區保甲段 732-1、732-2、733-1、733-2、736-1、749-1、750-1、751-1、753-1、753-2 地號計畫圖標示「零工 17」零星工業區 0.0146 公頃	大社區保甲段 732-1、732-2、733-1、733-2、736-1、749-1、750-1、751-1、753-1、753-2 地號屬原計畫書登載「零工 17」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為農業區，故依原計畫書內容訂正為「零工 17」零星工業區。(零星工業區處理原則(二))	
17	「零工 18」零星工業區	原計畫書所載地號為大社鄉保舍甲段 184-17 地號	「零工 18」零星工業區為大社區保甲段 423、423-1、423-2 地號	配合地籍重測結果及重製疑義決議訂正「零工 18」零星工業區範圍為大社區保甲段 423、423-1、423-2 地號，面積為 0.1092 公頃。	
		大社區保甲段 423-1、423-2 地號計畫圖	訂正大社區保甲段 423-1、423-2 地號	經查地籍合併分割及重測歷程，大社區保甲段 423-1、423-2 地號屬原計畫書登載「零工	

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		訂正前	訂正後		
		標示農業區 0.0018 公頃	計畫圖標示 「零工 18」零星工業區 0.0018 公頃	18」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為農業區，故依原計畫書內容訂正為「零工 18」零星工業區。(零星工業區處理原則(二))	
		大社區保甲段 422-1、424-1、425-1、654-1 地號計畫圖標示「零工 18」零星工業區 0.0613 公頃	訂正大社區保甲段 422-1、424-1、425-1、654-1 地號計畫圖標示農業區 0.0613 公頃	大社區保甲段 422-1、424-1、425-1、654-1 地號非屬原計畫書登載「零工 18」零星工業區範圍，惟都市計畫圖標示為「零工 18」零星工業區，故依原計畫書內容訂正為農業區。(零星工業區處理原則(三)-3)	

第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫範圍及面積

本計畫區位於燕巢區與大社區交界處，其範圍東北以典寶溪為界，西北與高雄新市鎮特定區主要計畫為界，西南與楠梓、大社都市計畫區為界，包括燕巢區之鳳雄里及大社區之保社里，計畫面積 581.1862 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 110 年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

計畫人口為 20,000 人，居住密度每公頃約 285 人。

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

以現有集居地區（萬金松地區、光華地區、鳳雄地區）為基礎，並配合集居規模劃設為住宅區，面積 63.2103 公頃。

二、商業區

原計畫劃設社區中心商業區 5 處，分別位於各個社區聚落中心，屬鄰里型商業區，面積合計為 4.9284 公頃。

三、甲種工業區

於計畫區旗楠路兩側、光華聚落內，劃設甲種工業區共 6 處，面積計為 50.6129 公頃。

四、零星工業區

於計畫區內配合現況劃設 17 處零星工業區，面積計為 6.3528 公頃。有關零星工業區範圍及面積，詳如表 6-2。

五、零星工業區（特）

於計畫區內配合現況劃設 6 處零星工業區（特），面積計為 0.1753 公頃。有關零星工業區（特）範圍及面積，詳如表 6-2。

六、特種工業區（附）

於計畫區內劃設 1 處特種工業區（附），面積為 1.3490 公頃。

七、宗教專用區

配合無極鳳禪寺現況劃設宗教專用區，面積為 0.4654 公頃。

八、河川區

係配合計畫區內之現有典寶溪及牛食坑排水支線劃設為河川區，面積計為 5.0412 公頃。

九、農業區

針對都市發展用地外圍適宜農耕地區劃設為農業區，面積計為 354.8953 公頃。

表 6-1 變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案土地使用面積統計表

項目		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	63.2103	0.0000	63.2103	10.88	28.57	
	商業區	4.9284	0.0000	4.9284	0.85	2.23	
	甲種工業區	50.6129	0.0000	50.6129	8.71	22.88	
	零星工業區	6.3528	0.0000	6.3528	1.09	2.87	
	零星工業區（特）	-	+0.1753	0.1753	0.03	0.08	
	特種工業區（附）	1.3490	0.0000	1.3490	0.23	0.61	
	農業區	355.0706	-0.1753	354.8953	61.06	-	
	河川區	5.0412	0.0000	5.0412	0.87	-	
	宗教專用區	0.4654	0.0000	0.4654	0.08	0.21	
	小計	487.0306	0.0000	487.0306	83.80	57.45	
公共 設施 用地	機關用地		14.3017	0.0000	14.3017	2.46	6.46
	學校用地	文大	9.7842	0.0000	9.7842	1.68	4.42
		文小	1.9483	0.0000	1.9483	0.34	0.88
		文中小	2.8187	0.0000	2.8187	0.48	1.28
		小計	14.5512	0.0000	14.5512	2.50	6.58
	公園用地		2.8596	0.0000	2.8596	0.49	1.29
	兒童遊樂場用地		1.2665	0.0000	1.2665	0.22	0.57
	市場用地		0.5950	0.0000	0.5950	0.10	0.27
	停車場用地		1.1761	0.0000	1.1761	0.20	0.53
	廣場用地		0.8586	0.0000	0.8586	0.15	0.39
	垃圾處理場用地		1.5810	0.0000	1.5810	0.27	0.72
	園道用地		3.9691	0.0000	3.9691	0.68	1.79
	綠（帶）地		0.5873	0.0000	0.5873	0.10	0.27
	綠（帶）地（附）		0.6273	0.0000	0.6273	0.11	0.28
	社教用地		0.0922	0.0000	0.0922	0.02	0.04
	高速鐵路用地		4.1404	0.0000	4.1404	0.71	1.87

項目		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)	佔計畫面積 百分比 (%)	佔都市發展 用地面積百 分比(%)
	高速鐵路用地兼供河川使用	0.1824	0.0000	0.1824	0.03	0.08
	電路鐵塔用地	0.0429	0.0000	0.0429	0.01	0.02
	河道用地	4.1892	0.0000	4.1892	0.72	1.89
	道路用地	43.0992	0.0000	43.0992	7.42	19.48
	道路用地兼供河川使用	0.0359	0.0000	0.0359	0.01	0.02
	小計	94.1556	0.0000	94.1556	16.20	42.55
都市發展用地		221.0744	+0.1753	221.2497	-	100.00
計畫總面積		581.1862	0.0000	581.1862	100.00	-

註：1.都市發展用地面積為都市計畫總面積扣除農業區、河川區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。

表 6-2 變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案零星工業區及零星工業區（特）面積綜整表

項目	編號	範圍			計畫面積 (公頃)
		行政區	地段	地號	
零星工業區	零工 1	燕巢區	鳳龍段	862-3、862-5、862-6、871、871-2、871-3、974-1、974-2、975-1、993-1、993-2	0.3188
	零工 2	燕巢區	鳳龍段	988、995-1、995-2、998	0.0800
	零工 3	燕巢區	鳳龍段	999	0.1264
	零工 4	燕巢區	鳳龍段	1007、1007-1、1008、1009、1008-1、1008-3、1009-1、1009-2、1009-4	0.2932
	零工 5	燕巢區	鳳龍段	860-2、860-3、862-1、862-2、862-4、864、864-2、864-3、869、870、870-1、870-2、870-4	1.1065
	零工 6	大社區	萬金段	568-1、569、569-1、569-2	0.1747
	零工 7	大社區	萬金段	697、704-1、706-1、707、708	1.0128
	零工 8	大社區	保舍甲段	436-4、436-5	0.0404
	零工 9	大社區	保舍甲段	436-1、436-6	0.0169
	零工 11	大社區	保社段	250、250-1、251、251-1、252、252-1	0.2353
	零工 12	大社區	保甲段	1292、1293、1295、1296	0.1912
	零工 13	大社區	保社段	459、460、462、466	0.2157
	零工 14	大社區	保甲段	871	0.0885
	零工 15	大社區	保甲段	930	0.0393
	零工 16	大社區	保甲段	755、758、759、761、762、763、765、766、767、768、769、770、771、772、773、775、776、777、778、779、780、781、782、783、785、786、787、788、789、790、791、792、818、819、820、821	1.2713
	零工 17	大社區	保甲段	732、732-1、732-2、733、733-1、733-2、735、736、736-1、749、749-1、750、750-1、751、751-1、752、753、753-1、753-2	1.0326
	零工 18	大社區	保甲段	423、423-1、423-2	0.1092
	合計				6.3528
零星工業區（特）	零工 2（特）	燕巢區	鳳龍段	986-1、987	0.0130
	零工 9（特）	大社區	保舍甲段	436-3	0.0181
	零工 10（特）	大社區	保社段	260、261、266、267	0.1129
	零工 11（特）	大社區	保社段	249-1（0.25m ² ）	0.0000
	零工 14（特）	大社區	保甲段	868、869（部分）	0.0024
	零工 15（特）	大社區	保甲段	932	0.0289
	合計				0.1753

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地 2 處，其中機一為現有鳳雄分駐所，機二為現有鳳雄營區，面積合計 14.3017 公頃。

二、學校用地

（一）文大用地

計畫區內包含部分國立高雄科技大學用地（第一校區）（文大），面積計 9.7842 公頃。

（二）文小用地

劃共劃設文小一用地 1 處，為現有之鳳雄國小，面積計 1.9483 公頃。

（三）文中小用地

劃設文中小用地 1 處，位於計畫區西側，面積 2.8187 公頃。

三、公園用地

共劃設公園 3 處，均分布於計畫區西側，面積 2.8596 公頃。

四、兒童遊樂場用地

共劃設兒童遊樂場 6 處，面積合計 1.2665 公頃。

五、市場用地

共劃設市場用地 3 處，面積合計 0.5950 公頃。

六、廣場用地

劃設廣場 1 處，面積 0.8586 公頃。

七、垃圾處理場用地

劃設垃圾處理場 1 處，面積合計 1.5810 公頃。

八、停車場用地

劃設停車場 4 處，面積合計 1.1761 公頃。

九、園道用地

劃設園道用地 1 處，面積計約 3.9691 公頃。

十、綠（帶）地

劃設綠（帶）地，面積計約 0.5873 公頃。

十一、綠（帶）地（附）

劃設綠（帶）地（附），面積計約 0.6273 公頃。

十二、電路鐵塔用地

劃設電路鐵塔用地 2 處，面積計約 0.0429 公頃。

十三、社教用地

劃設社教用地 1 處，面積計約 0.0922 公頃。

十四、河道用地

配合典寶溪新河道劃設為河道用地，面積計約 4.1892 公頃。

十五、高速鐵路用地

貫穿計畫區南北，面積計約 4.1404 公頃。

十六、高速鐵路用地兼供河川使用

劃設高速鐵路用地兼供河川使用 1 處，面積計約 0.1824 公頃。

十七、道路用地

包含四米人行步道，面積計約 43.0992 公頃。

十八、道路用地兼供河川使用

劃設道路用地兼供河川使用 1 處，面積計約 0.0359 公頃。

表 6-3 變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）（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	計畫面積 (公頃)	位置	備註
機關用地	機一	0.0894	商一北側	鳳雄分駐所
	機二	14.2123	文小用地	現有鳳雄營區
	小計	14.3017	-	-
學校用地	文小一	1.9483	計畫區東北側	鳳雄國小
	文中小	2.8187	計畫區西側	-
	文大	9.7842	計畫區西北側	國立高雄科技大學（第一校區）
	小計	14.5512	-	-
公園用地	公一	0.9402	商五西側	-
	公二、 公三	1.9194	園道東側、零工 7 北側	-
	小計	2.8596	-	-
兒童遊樂場用地	兒一	0.1974	商一東南側	-
	兒二	0.2002	商二南側	-
	兒三	0.2299	商五南側	-
	兒四	0.2000	商四東側	-
	兒五	0.2381	商三西北側	-
	兒六	0.2009	商五西側	-
	小計	1.2665	-	-
市場用地	市一	0.2541	商一南側	鳳雄聚落
	市二	0.1528	商二南側	光華聚落
	市三	0.1881	商三南側	萬金松聚落
	小計	0.5950	-	-
停車場用地	停一	0.1991	文大一南側	-
	停二	0.3010	園道東側	-
	停三	0.4773	公三北側	-
	停四	0.1987	商四東側	-
	小計	1.1761	-	-
廣場用地	廣一	0.8586	文大一東南側	-
垃圾處理場用地	垃	1.5810	計畫區東南側	供垃圾處理使用
園道		3.9691	一-40M 道路至文大間	-
綠（帶）地	綠	0.5873	高速公路東側及高架橋兩側	-
綠（帶）地（附）	綠（附）	0.6273	特工東側及南側相鄰綠地	-
社教用地	社	0.0922	鳳雄聚落北側	供鳳雄社區活動中心使

項目	編號	計畫面積 (公頃)	位置	備註
				用
高速鐵路用地		4.1404	計畫區中央	-
高速鐵路用地兼供河川使用		0.1824	計畫區北側	-
電路鐵塔用地		0.0429	高速鐵路旁、計畫區東側 邊界	-
河道用地		4.1892	區段徵收範圍內新河道	-
道路用地		43.0992	-	-
道路用地兼供河川使用		0.0359	-	-
合計		94.1556		

資料來源：本計畫整理。

第五節 交通系統計畫

一、高速公路

- (一) 中山高速公路（國道一號）南北穿越本區西側，於計畫區外旗楠公路設置有楠梓交流道。
- (二) 南二高高雄環線（國道十號）自東南側往東北方向穿越本計畫區東側，於計畫區外距本區 600 公尺處設置有交流道。

二、聯外道路

- (一) ㊟號道路（台 22 號省道、旗楠公路）為本計畫區之主要聯外幹道，西南接中山高速公路楠梓交流道，北往台北，南至高雄，東北接㊟號道路通往旗山，計畫寬度 40 公尺。
- (二) ㊟號道路為本計畫區東北—西南向之幹道（旗楠公路），西南接㊟號道路，向東北通往旗山之聯外道路，計畫寬度 30 公尺。
- (三) ㊟號道路為本計畫區東側南北向之幹道，向北往旗山，向南通往大社、高雄，計畫寬度 25 公尺。
- (二) ㊟號道路（縣 186 號道路、民權路）北接㊟、㊟號道路，南往大社，計畫寬度 12 公尺，為本計畫區向南主要幹道，惟路寬僅兩線雙向通行。

三、園道用地

為配合國立高雄科技大學（第一校區）之聯外交通需要，劃設一條 40 公尺寬之園道，連接旗楠公路。

四、區內道路

配設區內主要、次要及出入道路，其計畫寬度分別為 20 公尺、18 公尺、12 公尺、10 公尺、8 公尺不等，另為方便行人，酌設 4 公尺寬之人行步道。

主要道路包含萬金松聚落之主要幹道—㊟-12M（萬金巷）、光華聚落之主要幹道—㊟-20M（保舍甲路）及鳳雄聚落之主要幹道—㊟-10M、㊟-10M 及㊟-10M。

五、高速鐵路

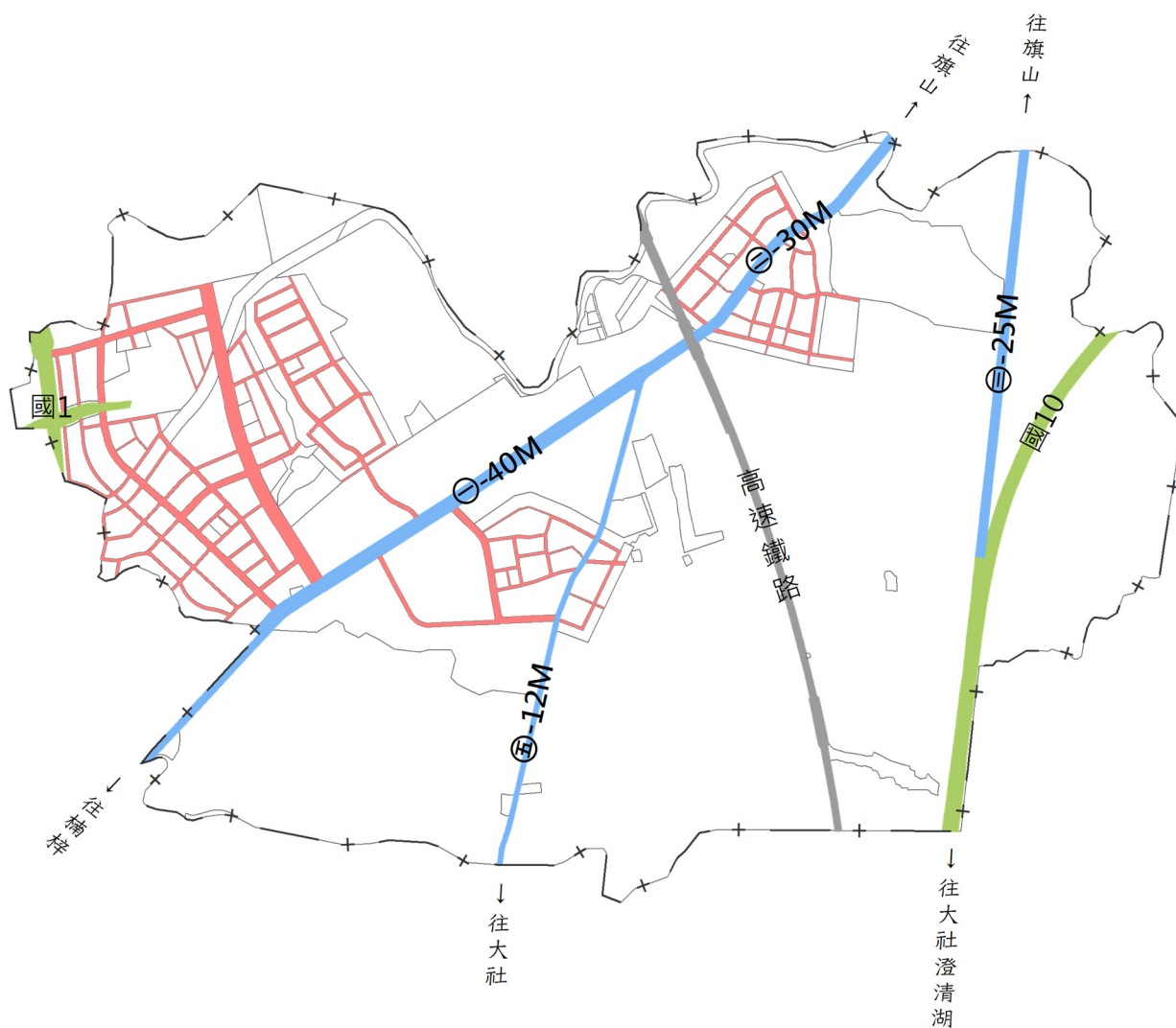
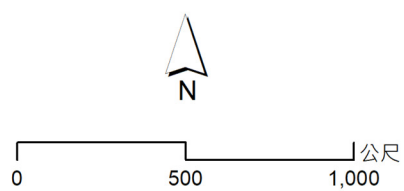
台灣高速鐵路貫穿本計畫南北，其用地劃設為高速鐵路用地。

表 6-4 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
園道	自計畫範圍北面文大一用地接一號道路	40	995	區內道路
一	自計畫範圍西南面接二號道路	40	1,400	聯外道路（22 號省道）－旗楠路
二	自計畫範圍東北面接一號道路	30	1,100	聯外道路（188 號縣道）－鳳旗路
三	自計畫範圍東北面至計畫範圍東南面	25	1,275	聯外道路（和平路）
四	自一號道路至五號道路	20	550	區內道路（保舍甲路）
五	自一號道路至計畫範圍南面	12	1,550	聯外道路（186 號縣道）－民權路
六	自一號道路至四號道路	12	650	區內道路
七	自一號道路至萬金松聚落	12	1,400	區內道路（萬金巷）
八	自十二號道路至九號道路	10	150	區內道路（商一東側）
九	自十二號道路至二號道路	10	450	區內道路（商一東側及南側）
十	自二號道路至二號道路	10	750	區內道路（鳳旗路北側）
十一	自五號道路至五號道路東側之住宅區邊緣	10	120	區內道路（民權路東側）
十二	自二號道路至文小一用地北面	10	350	區內道路
十三	自七號道路至七號道路	10	140	區內道路（商三北側）
十四	自七號道路至七號道路	10	140	區內道路（商三南側）
未編號	未編號未註明寬度之道路	8	3,000	出入道路
人行步道	專供行人之步道	4	-	人行步道
未編號	計畫區西北端（中山高速公路楠梓交流道及計畫區東側高雄環線）	-	-	
四-1	自四-3號道路至一號道路	20	1,015	區內道路
四-2	自四-1號道路至園道	20	250	區內道路
四-3	自中山高速公路至園道	20	495	區內道路
五-1	四-1-20M至五-2-12M	12	500	區內道路
五-2	四-1-20M至40M園道	12	140	區內道路
五-3	40M園道至細部計畫區東界	12	155	區內道路
未編號		8	5,250	
人行步道		4	665	

註：1.表內道路長度應以依據核定圖實地測釘之樁距為準。

2.⊙號道路西端沿縣市界至西南縣市之土庫橋上，其道路寬度 40 公尺，其中縣市各據 20 公尺。



圖例

-+- 本計畫範圍
 聯外道路
 區內道路
 高速公路
 高速鐵路

資料來源：本計畫繪製

圖 6-2 高速公路楠梓交流道附近特定區計畫（鳳山厝部分）道路系統示意圖