變更岡山都市計畫
（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 109 年 12 月

高　雄　市　變　更　都　市　計　畫　審　核　摘　要　表			
項　　目	說　　明		
都市計畫名稱	變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案		
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第26條。 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46、47條。 三、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		
本案公開展覽起訖日期	公開徵詢意見	民國108年6月4日起至108年7月3日止。 （民國108年6月4日起至民國108年6月6日刊登於中華日報及聯合報）	
	公開展覽	民國109年8月15日起至109年9月14日止。 （民國109年8月17日起至民國109年8月19日刊登於聯合報）	
	公開說明會	日　　期	民國109年9月1日上午10時
		地　　點	岡山區公所三樓會議室
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109年11月5日第85次會議審議通過	
	內政部級		

目　　錄

第一章　緒論 1-1

第一節　計畫緣起 1-1
第二節　法令依據 1-1
第三節　計畫位置與範圍 1-3

第二章　現行都市計畫概要 2-1

第一節　都市計畫發布實施經過 2-1
第二節　計畫年期、計畫人口及密度 2-3
第三節　土地使用計畫 2-3
第四節　公共設施計畫 2-8
第五節　交通系統計畫 2-15

第三章　發展現況分析 3-1

第一節　土地使用現況分析 3-1
第二節　公共設施開闢現況分析 3-4

第四章　都市計畫圖重製作業 4-1

第一節　重製展繪依據 4-1
第二節　重製作業流程 4-8
第三節　重製疑義處理方式 4-10
第四節　重製成果說明 4-14

第五章　重製檢討及計畫變更 5-1

第一節　重製疑義檢討原則 5-1
第二節　變更及訂正內容 5-1

第六章　檢討後實質計畫 6-1

第一節　計畫範圍及面積 6-1
第二節　計畫年期、計畫人口 6-1
第三節　土地使用計畫 6-1
第四節　公共設施計畫 6-6
第五節　交通系統計畫 6-13

附件一、公開徵詢意見座談會會議紀錄

附件二、岡山都市計畫重製疑義研商會議紀錄

附件三、書圖不符對照說明

附件四、高雄市都市計畫委員會第 85 次會議紀錄

表　　目　　錄

表 2-1　岡山都市計畫發布實施歷程綜理表 2-1
表 2-2　岡山都市計畫土地使用面積表 2-6
表 2-3　現行岡山都市計畫公共設施用地明細表 2-11
表 2-4　現行都市計畫道路編號明細表 2-17
表 3-1　現行岡山都市計畫公共設施用地明細表 3-4
表 4-1　岡山都市計畫書圖概況一覽表 4-1
表 4-2　岡山現行都市計畫基本圖測繪之圖資概況一覽表 4-2
表 4-3　岡山都市計畫區樁位成果一覽表 4-3
表 4-4　岡山都市計畫區地籍圖資料概況一覽表 4-6
表 4-5　岡山都市計畫區重製作業疑義認定原則容許誤差一覽表 4-10
表 4-6　都市計畫圖重製疑義分類及處理方式一覽表 4-12
表 4-7　岡山都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表 4-15
表 4-8　岡山都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表 4-16
表 5-1　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更內容綜理表 5-1
表 5-2　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案面積增減統計表 5-6
表 5-3　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案訂正內容綜理表 5-13
表 6-1　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更後土地使用面積表 6-4
表 6-2　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更後公共設施用地明細表 6-9
表 6-3　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更後計畫道路編號明細表 6-15

圖　　目　　錄

圖 1-1　計畫區位示意圖 1-3
圖 1-2　計畫範圍示意圖 1-4
圖 2-1　現行岡山都市計畫及附帶條件位置示意圖 2-7
圖 3-1　土地使用現況示意圖 3-3
圖 3-2　公共設施開闢情形示意圖 3-8
圖 5-1　本次變更案位置分布示意圖 5-8
圖 5-2　變 3 案變更內容示意圖 5-9
圖 5-3　變 4 案變更內容示意圖 5-9
圖 5-4　變 5 案變更內容示意圖 5-10
圖 5-5　變 6 案變更內容示意圖 5-10
圖 5-6　變 7 案變更內容示意圖 5-11
圖 5-7　變 8 案變更內容示意圖 5-11
圖 5-8　變 9 案變更內容示意圖 5-12
圖 5-9　變 10 案變更內容示意圖 5-12
圖 5-10　本次訂正案位置分布示意圖 5-15
圖 6-1　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更後土地使用計畫示意圖 6-5

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。

岡山都市計畫自民國 63 年擴大公告後，迄今已辦理兩次通盤檢討。因早期都市計畫圖紙老舊、不堪使用，且計畫區土地使用隨都市發展變遷，對土地所有權人權益影響及規劃與執行上的差異，應針對目前第區發展定位及行政制度進行統合與更新，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。本計畫亦配合國土資訊系統（NGIS）所需製作符合土地使用分區資料標準之 GIS 數值都市計畫圖，作為未來資訊流通整合之用。

第二節　法令依據

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

（一）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：

1.都市計畫經發布實施屆滿二十五年。

2.原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。

3.辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。

（二）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 條

（一）第 3 條：

都市計畫圖之重新製作，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：

1.有都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十六條及第四十七條規定之適用情形。

2.已完成一千分之一數值地形圖測製。

3.因重大災害致地形變更、樁位遺失。

前項都市計畫圖重製作業，本部或直轄市、縣（市）政府得要求各該都市計畫擬定機關辦理之。：

（二）第 10 條：

重製計畫圖應依都市計畫法第二十六條規定程序辦理檢討變更。必要時得辦理專案通盤檢討。

第三節　計畫位置與範圍

計畫區隸屬高雄市岡山區行政轄區，以現有岡山區市街地區為中心，東達嘉新水泥廠及十六號道路，與高速公路岡山交流道附近特定區緊鄰、南界鄰高雄新市鎮特定區、西至空軍航空技術學校、北迄灣裡里，包含灣裡里、岡山里、協榮段（部分）等 22 個里，計畫總面積 1,413.27 公頃。計畫區位、里界位置詳圖 1-1、圖 1-2。

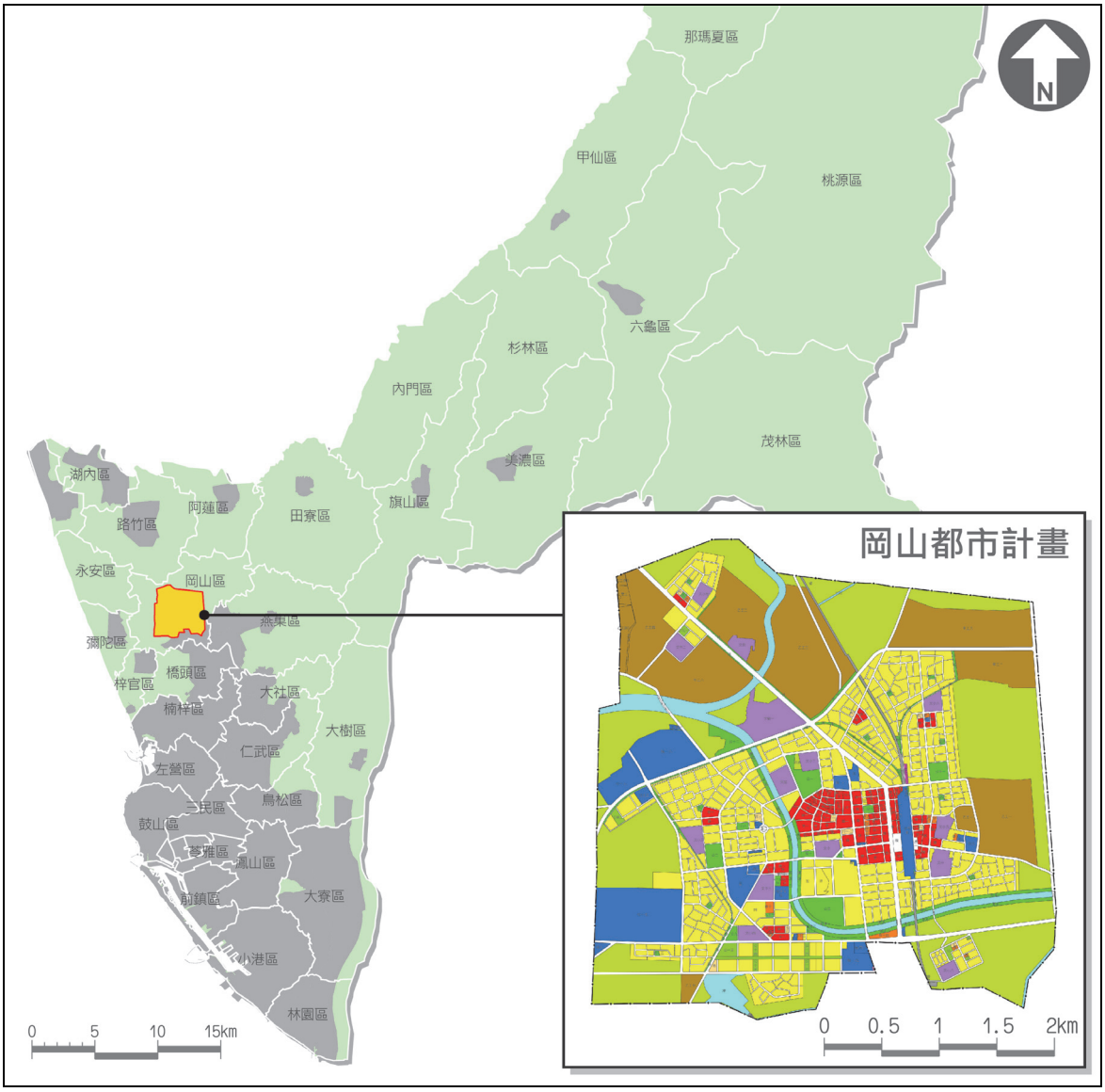


圖 1-1　計畫區位示意圖

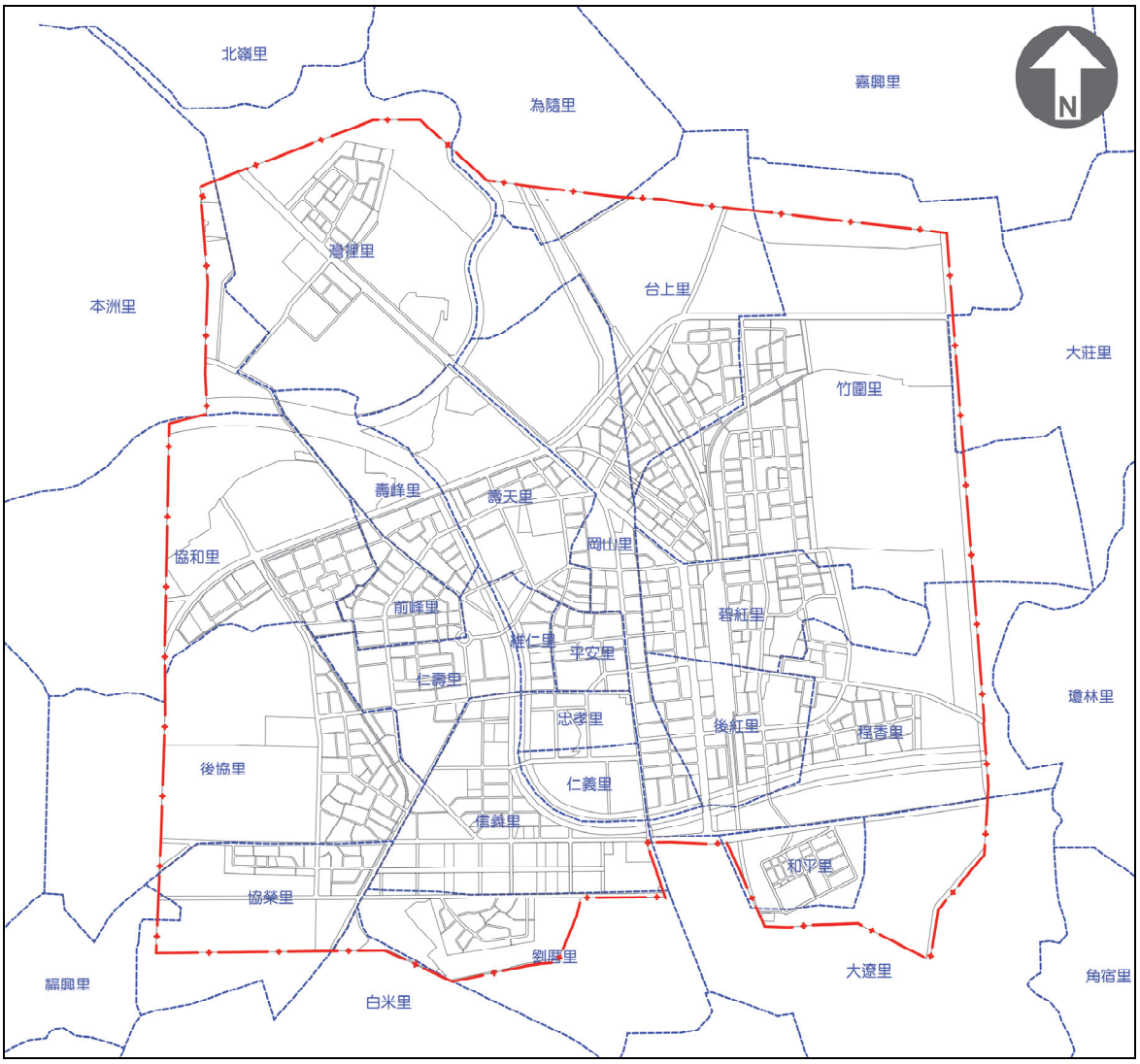

北嶺里
為隨里
嘉興里
N
灣裡里
本洲里
台上里
大莊里
竹圍里
壽峰里
壽天里
協和里
岡山里
前峰里
碧紅里
維仁里
平安里
仁壽里
忠孝里
後紅里
程香里
遺林里
後協里
仁義里
信義里
和平里
協榮里
劉厝里
大遼里
角宿里
福興里
白米里

圖 1-2　計畫範圍示意圖

第二章　現行都市計畫概要

本章僅摘錄涉及本次都市計畫圖重製專案通盤檢討之相關內容，有關附帶條件及土地使用分區管制要點等未盡事宜，均以 103 年 3 月 24 日發布實施之「變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案」及其後完成都市計畫變更程序之計畫書圖為準。

第一節　都市計畫發布實施經過

岡山都市計畫始於 56 年岡山鎮都市計劃修正變更說明書，其後於 63 年擴大範圍公告實施，並於 92 年、103 年相繼完成兩次通盤檢討。現行計畫為 103 年 3 月 24 日發布實施之「變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案」，迄今共辦理 1 次郵政事業用地專案通盤檢討、1 次細部計畫變更及 2 次個案變更，辦理情形綜理表詳表 2-1。

表 2-1　岡山都市計畫發布實施歷程綜理表

編號	計畫案名	發布實施日期/公告文號
1	岡山鎮都市計劃圖	—
2	岡山鎮擴大修訂都市計畫	63.03.06 府建都字第 18690 號
3	變更岡山都市計畫內鐵路用地案	68.01.10 府建都字第 919 號
4	變更岡山鎮都市計劃（公四）及其東側農業區案	68.09.15 府建都字第 77600 號
5	變更岡山鎮都市計畫（部分農業區為機關（電信）用地）案	73.10.08 府建都字第 095614 號
6	變更岡山鎮都市計畫（部分農業區為水利用地）案	73.12.15 府建都字第 125494 號
7	變更岡山鎮都市計畫（部分農業區為零星工業區）案	74.07.18 府建都字第 68948 號
8	變更岡山都市計畫（部分道路用地為商業區、住宅區、機關用地、農業區、公園、園林道、河川、廣場及社教用地）案	75.05.09 府建都字第 41351 號
9	變更岡山（鐵路用地嘉新支線東側道路系統）案	—
10	變更岡山都市計畫(部分住宅區、綠地、鐵路用地、綠帶為道路用地及部分道路用地、綠地、鐵路用地、綠帶為住宅區）案	76.07.23 府建都字第 86645 號
11	變更岡山鎮都市計畫（部分農業區、工業區、學校用地為河川用地）案	82.01.19 府建都字 201676 號
12	變更岡山都市計畫（部分農業區、工業區、綠帶為河川用地）案	86.06.24 府建都字第 112976 號

編號	計畫案名	發布實施日期/公告文號
13	變更岡山都市計畫（部分農業區為工業區）案	87.05.05 府建都字第 84430 號
14	變更岡山都市計畫（工業區分類）專案檢討案	89.06.08 府建都字第 94466 號
15	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表第二十一案	91.09.04 府建都字 0910150852 號
16	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案	92.01.10 府建都字第 0910237481 號
17	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）再提會討論案	92.12.11 府建都字第 0920229133 號
18	變更岡山都市計畫區（部分農業區為河川區）案	94.04.27 府建都字第 0940085525 號
19	變更岡山都市計畫（部分農業區為學校用地）案	94.06.13 府建都字第 0940122643 號
20	變更岡山都市計畫（部分住宅區為學校用地、道路用地，部分道路用地為住宅區、學校用地）案	94.10.11 府建都字第 0940204839 號
21	變更岡山都市計畫（第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案	94.12.05 府建字第 0940249339 號
22	變更岡山都市計畫（部分農業區、公園用地及綠地為河川區）案	95.02.27 府建字第 0950034079 號
23	擬定岡山都市計畫（和平里地區）細部計畫案	95.07.07 府建字第 0950160215A 號
24	變更岡山都市計畫（部分河川區兼供道路使用為河川區及部分道路用地為園林道、農業區）案	95.08.28 府建都字第 0950185852 號
25	變更岡山都市計畫（部分農業區為道路用地，部分鐵路用地為道路用地及鐵路用地兼供道路使用）案	96.01.12 府建都字第 0950213777 號
26	變更岡山都市計畫（民俗觀光市場專用區為農業區；第三種商業區、停車場用地為住宅區）案	96.02.08 府建都字第 0960024407 號
27	變更岡山都市計畫（部分農業區、工業區為道路用地；部分綠地為園林道用地）案	96.07.04 府建都字第 0960141113 號
28	變更岡山都市計畫（部分農業區為抽水站用地）案	97.01.18 府建都字第 0970009624 號
29	變更岡山都市計畫「部分農業區為學校用地（供人工濕地使用）」案	97.01.30 府建都字第 0970018189 號
30	擬定岡山都市計畫（正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地）細部計畫案	99.05.07 府建都字第 0990121777 號
31	變更岡山都市計畫（部分農業區及機關用地為道路用地）（配合臺 19 甲線改善拓寬工程）案	99.11.12 府建都字第 0990298424 號
32	變更岡山都市計畫（部分農業區為滯洪池用地）（配合高雄縣典寶溪排水 A 區滯洪池工程）案	100.06.20 高市府四維都發規字第 1000064565 號
33	變更岡山都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	101.11.23 高市府都發規字第 10134691200 號
34	變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案	103.03.24 高市府都發規字第 10301251203 號
35	變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	104.01.28 高市府都發規字第 10400236601 號
36	變更岡山都市計畫（大鵬九村未改建眷村土地）細部計畫案	104.05.11 高市府都發企字第 10431513401 號
37	變更岡山都市計畫（部分農業區及機關用地為道路用地）（配合致遠路第一期拓寬工程）案	105.04.08 高市府都發規字第 10531273301 號
38	變更岡山都市計畫（部分農業區為交通用地）（配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線（第一階段））案	106.06.05 高市府都發規字第 10602727901 號

資料來源：高雄市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統（截至民國 109 年 5 月）；本計畫彙整。

第二節　計畫年期、計畫人口及密度

一、計畫年期及人口

計畫目標年為民國 110 年。

二、計畫人口及密度

計畫人口 100,000 人，計畫粗密度為每公頃 71 人，計畫居住淨密度為每公頃 304 人。

第三節　土地使用計畫

一、住宅區

共概分為八個住宅鄰里單元,阿公店溪與縱貫鐵路間以一-1 號道路為界,為第一、二住宅鄰里；阿公店溪以西，以四號道路為界，為第三、四住宅鄰里；縱貫鐵路以東，以十號道路為界，為第五、六住宅鄰里；計畫區北側之灣裡里一帶為第七住宅鄰里,南側和平里為第八住宅鄰里,面積合計為 317.20 公頃。

二、商業區（第一、二種商業區）

分為第一種商業區及第二種商業區，主要於一號道路兩側、一-1 號道路及四號道路所圍成之地區為商業核心,另於各住宅鄰里單元規劃部分商業區,提供本計畫區及鄰近地區商業、金融、娛樂、行政及社會設施等服務，面積合計為 45.79 公頃。

（一）第一種商業區：以既有商業中心及鄰里商業區為基礎，面積為 35.85 公頃。

（二）第二種商業區：以第一次通盤檢討附帶條件變更為第二種商業區為基礎，面積為 9.94 公頃。

三、工業區（甲種、乙種、零星工業區）

劃設甲種工業區、乙種工業區及零星工業區共 9 處，面積合計為 244.77 公頃。

（一）甲種工業區：共計有 3 處，包含「甲工二」、「甲工六」及「甲工八」，主要分布於嘉新東路兩側及省道臺一線左側，面積為 92.48 公頃。

（二）乙種工業區：共計有 5 處，包含「乙工一」、「乙工三」、「乙工四」、「乙工七」及「乙工四」西側之「乙工」，主要分布於計畫區東側、南側、省道臺一線東西兩側，面積為 150.72 公頃。

（三）零星工業區：共計 1 處，位於本計畫區西北側，面積為 1.57 公頃。

四、宗教專用區

共計劃設 1 處，為中山公園內壽天宮使用，面積合計為 0.70 公頃。

五、文教區

共計劃設 1 處，為財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會所有，作為慈濟大學岡山社會教育推廣中心，面積合計為 3.08 公頃。

六、車站專用區

共計劃設 1 處，位於岡山火車站及其附近地區，面積合計為 7.62 公頃。

七、農業區

分布於都市發展用地之外圍，作為未來都市發展之緩衝地帶，面積合計為 369.42 公頃。

八、河川區

位於阿公店溪、竹子港溪流域兩側 50~140M 寬範圍及配合大遼排水改善工程之範圍，面積合計為 44.92 公頃。

九、河川區兼供道路使用

河川區與道路共構部分劃設為河川區兼供道路使用，共計劃設 6 處，面積合計為 0.48 公頃。

十、電信專用區（第一種、第二種電信專用區）

劃設第一種電信專用區、第二種電信專用區各 1 處，面積合計為 1.47 公頃。

（一）第一種電信專用區：現況為岡山線路中心，面積為 0.35 公頃。

（二）第二種電信專用區：現況為岡山料場兼服務中心，面積為 1.12 公頃。

十一、第三類型郵政專用區

共計劃設 1 處，為中華郵政公司岡山郵局使用，面積合計為 0.15 公頃。

表 2-2　岡山都市計畫土地使用面積表

項目		現行計畫面積（公頃）	占計畫面積百分比(%)	占都市發展用地百分比(%)
土地使用分區	住宅區	317.2003	22.44	31.75
	第一種商業區	35.8500	2.54	3.59
	第二種商業區	9.9400	0.70	1.00
	甲種工業區	92.4800	6.54	9.26
	乙種工業區	150.7248	10.66	15.09
	零星工業區	1.5683	0.11	0.16
	宗教專用區	0.7000	0.05	0.07
	文教區	3.0800	0.22	0.31
	車站專用區	7.6200	0.54	0.76
	農業區	369.4212	26.14	—
	河川區	44.9210	3.18	—
	河川區兼供道路使用	0.4813	0.03	0.05
	第一種電信專用區	0.3467	0.02	0.03
	第二種電信專用區	1.1200	0.08	0.11
	第三類型郵政專用區	0.1500	0.01	0.02
	小計	1,035.6036	73.28	62.19
公共設施用地	機關用地	76.7760	5.43	7.69
	學校用地	49.4007	3.50	4.95
	公園用地	27.6300	1.96	2.77
	綠地（帶）	7.0665	0.50	0.71
	兒童遊樂場用地	4.6200	0.33	0.46
	公園兼兒童遊樂場用地	1.4140	0.01	0.14
	園林道用地	25.7372	1.82	2.58
	停車場用地	4.0500	0.29	0.41
	醫院用地	6.1200	0.43	0.61
	市場用地	2.6100	0.18	0.26
	水利用地	0.5231	0.04	0.05
	鐵路用地	6.2523	0.44	0.63
	自來水事業用地	1.1000	0.08	0.11
	電路鐵塔用地	0.0070	0.00	0.00
	抽水站用地	0.1000	0.01	0.01
	滯洪池用地	8.6000	0.61	0.86
	加油站用地	0.0600	0.00	0.01
	廣場兼停車場用地	0.4276	0.03	0.04
	道路廣場用地	154.9420	10.96	15.51
	交通用地	0.2250	0.02	0.02
	鐵路用地兼供道路使用	0.0050	0.00	0.00
	小計	377.6664	26.72	37.81
合計		1,413.2700	100.00	—
都市發展用地		998.9278	—	100.00

註：都市發展用地面積不包括農業區及河川區面積。

資料來源：變更岡山都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案，高雄市政府，109 年 1 月報部版；本計畫彙製。

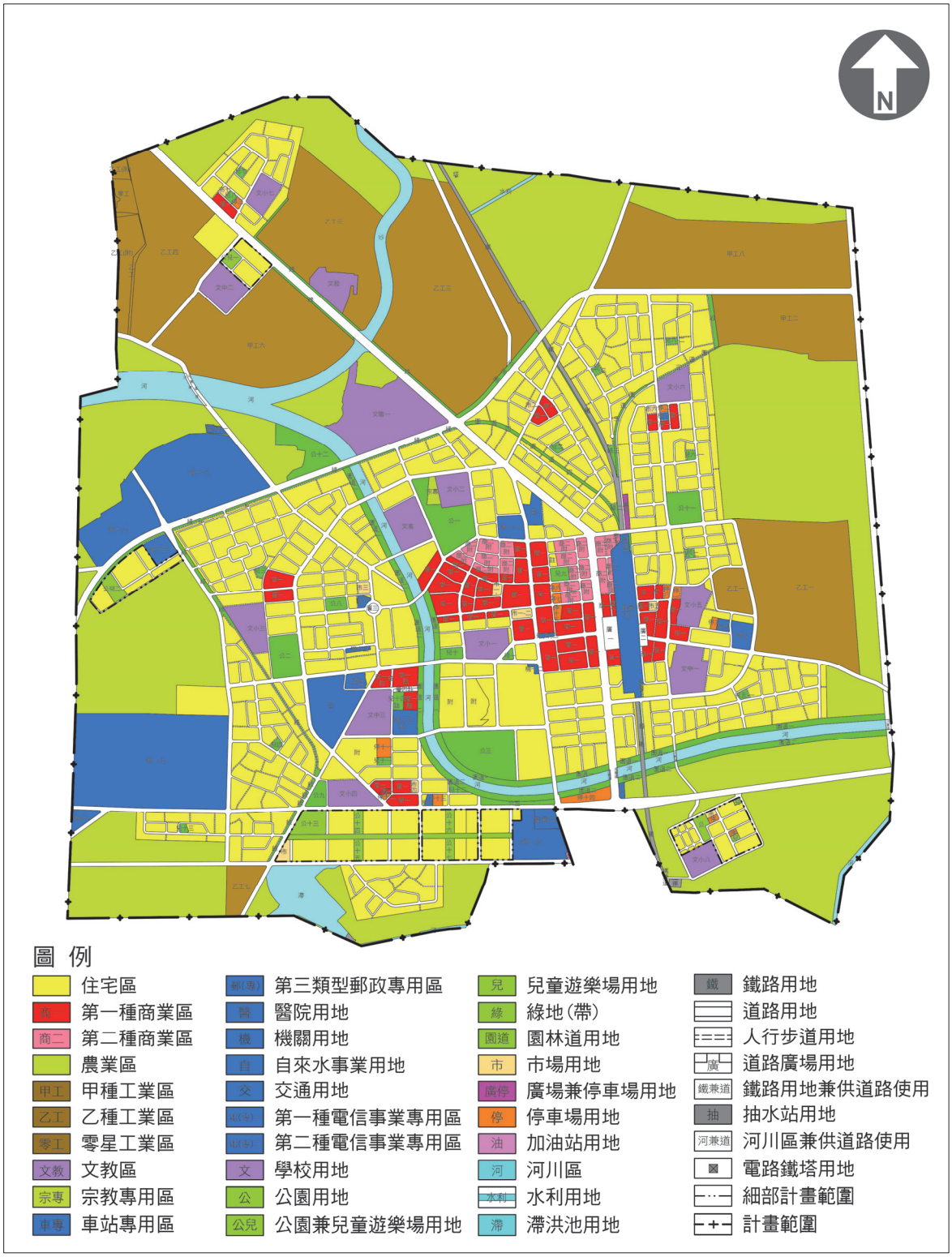


圖 2-1　現行岡山都市計畫示意圖

資料來源：變更岡山都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案，高雄市政府，109 年 1 月報部版；本計畫彙製。

第四節　公共設施計畫

一、機關用地

共計劃設 14 處，面積合計為 76.78 公頃。

二、學校用地

劃設文小、文中、文高及文職等用地共計 13 處，面積合計為 49.40 公頃。

（一）文小用地：共計 8 處，分別供岡山國小、壽天國小、前峰國小、兆湘國小、後紅國小、竹圍國小、岡山國小灣裡分校及和平國小使用，面積為 20.35 公頃。

（二）文中用地：共計 3 處，分別供岡山國中及前峰國中使用，面積為 11.45 公頃。

（三）文高用地：共計 1 處，供岡山高中使用，面積為 3.70 公頃。

（四）文職用地：共計 1 處，供岡山農工職校使用，面積為 13.90 公頃。

三、公園用地

共計劃設 14 處，面積合計為 27.63 公頃。

四、綠地（帶）

劃設綠地 3 處，並於縱貫鐵路用地旁、原台糖鐵路用地、空軍鐵路支線用地上、工業區與住宅區間、一號道路二側等地區劃設綠帶，面積合計為 7.07 公頃。

五、兒童遊樂場用地

共計劃設 18 處，面積合計為 4.62 公頃。

六、公園兼兒童遊樂場用地

共計劃設 2 處，面積合計為 1.41 公頃。

七、園林道用地

共計劃設 7 處，面積合計為 25.74 公頃。

八、停車場用地

共計劃設 14 處，面積合計為 4.05 公頃。

九、醫院用地

共計劃設 1 處，供國軍岡山醫院使用，面積合計為 6.12 公頃。

十、市場用地

共計劃設 10 處，面積合計為 2.61 公頃。

十一、水利用地

位於計畫區北側，面積合計為 0.52 公頃。

十二、鐵路用地

共計劃設 1 處，供縱貫鐵路使用，面積為 6.25 公頃。

十三、自來水事業用地

共計劃設 1 處，供台灣自來水股份有限公司第七區管理處岡山服務所及岡山淨水廠使用，面積合計為 1.10 公頃。

十四、電路鐵塔用地

共計劃設 1 處，面積合計為 0.0070 公頃。

十五、抽水站用地

共計劃設 1 處，位於計畫區南端，供 B2 幹線出口北岸處增設防潮閘門及抽水站使用，面積合計為 0.10 公頃。

十六、滯洪池用地

位於「乙工七」東側，係為配合典寶溪排水系統整治及環境營造規劃，以收集低地排水量及減低典寶溪排水下游洪水量雙重功能，面積合計為 8.60 公頃。

十七、加油站用地

位於「機一-九」用地東南側，供中油岡山加油站使用，面積合計為 0.06 公頃。

十八、廣場兼停車場用地

共劃設 1 處，位於車站專用區北側，面積合計為 0.43 公頃。

十九、道路廣場用地

共劃設 4 處，包含「廣一」、「廣二」、「廣三」及「廣四」，主要位於岡山火車站前、後、「機三」東南側之圓環及「文中三」東側，其餘則為道路用地，面積合計為 154.94 公頃。

二十、交通用地

共劃設 1 處，面積合計為 0.23 公頃。

二十一、鐵路用地兼供道路使用

共劃設 1 處，供連接二-1 號道路及八-1 號道路之 8M 計畫道路使用，面積為 0.005 公頃。

表 2-3　現行岡山都市計畫公共設施用地明細表

項目		面積（公頃）	位置	備註
機關用地	機一－一	1.50	一－1 號道路北側，三號道路西側	區公所、地政事務所、市立岡山醫院、警察局
	機一－四	0.87	四－3 號道路西側，四號道路南側	經濟部水利署第六河川局
	機一－七	35.06	五號道路北側，八號道路西側	國防設施
	機一－八	27.08	十二號道路西側，二號道路北側	國防設施
	機一－九	5.69	六號道路北側，三號道路西側	台汽公司、高雄地方法院、岡山分院、國防設施
	機三	0.30	三－1 號道路北側，三－3 號道路西側	前峰派出所
	機六	0.14	六－1－15M 東側，「停二」南側	戶政事務所或其它行政機關
	機九	1.68	九號道路北側，十號道路西側	保警第五總隊
	機十	0.20	五號道路北側，四－2 號道路東側	財政部高雄國稅局岡山稽徵所
	機十一	0.86	「機一－七」南側	空軍官校軍機展示館
	機十二	0.16	四號道路南側，三號道路西側	內政部入出國及移民署
	機十三	1.42	二號道路南側與八號道路西側	空軍航空技術學校地裝訓練場所
	機十四	0.25	三—5 號道路南側	生活文化會館
	機十五	1.57	「文中三」東側	岡山區公所、岡山戶政事務所、岡山消防隊及其他機關使用
	小計	76.78		
學校用地	文小一	2.85	四號道路北側，一－2 號道路東側	岡山國小
	文小二	2.50	七號道路南側，二－1 號道路西側	壽天國小
	文小三	3.34	「公二」西北側	前峰國小
	文小四	2.71	五號道路北側，「公九」東側	兆湘國小
	文小五	2.52	「停一」東側	後紅國小
	文小六	2.38	六－1 號道路東側，六－3 號道路北側	竹圍國小
	文小七	2.02	七－1 號道路東側，「工五」西北側	岡山國小灣裡分校
	文小八	2.03	「交通用地」東側	和平國小
	文中一	4.23	五－1 號道路東側，九號道路南側	岡山國中
	文中二	3.41	「甲工六」北側	前峰國中
	文中三	3.81	四－3 號道路東側，四－1 號道路北側	前峰國中
	文高	3.70	二－4 號道路西側，二－3 號道路北側	國立岡山中學
	文職一	13.8970	一號道路西側，二號道路北側	國立岡山農工職校
	小計	49.40		

項目		面積（公頃）	位置	備註
公園用地	公一	5.25	一－1 號道路北側，二－1 號道路西側	中山公園
	公二	2.92	四號道路北側，七號道路西側	
	公三	6.63	「公五」北側	指定作運動場
	公五	0.75	「機一－九」北側	
	公八	0.60	三－1 號道路北側，「機三」西側	
	公九	0.90	四－3 號道路東側，五號道路北側	陽明公園
	公十一	2.50	六－1 號道路東側、十號道路北側	和平公園
	公十二	3.70	二號道路與阿公店溪交會處	生態溼地公園
	公十三	1.74	四－3 號道路東側，「公九」南側	大鵬九村範圍
	公十四	0.54	「文小四」南側	大鵬九村範圍
	公十五	0.48	「文小四」南側	大鵬九村範圍
	公十六	0.51	「停十三」南側	大鵬九村範圍
	公十七	0.46	「停十三」南側	大鵬九村範圍
	細公	0.65	「文小八」東北側	和平里範圍
	小計	27.63		
綠地（帶）	綠一	0.21	文小一東南側	
	綠二	0.14	縱貫鐵路與舊空軍支線交接處	
	綠三	0.23	縱貫鐵路與嘉新支線交接處	
	綠帶	6.49	計畫區內隔離綠帶	
	小計	7.07		
兒童遊樂場用地	兒二	0.21	舊縱貫鐵路與舊嘉新支線交接處	
	兒三	0.22	「文小三」北側	
	兒四	0.22	醫院用地西南側	
	兒五－一	0.18	五－5 號道路東側，五－7 號道路北側	
	兒五－二	0.18	「公十一」南側	
	兒六－一	0.22	「公十一」北側	
	兒六－二	0.18	「文小六」北側	
	兒六－三	0.23	六－6 號道路東側	
	兒七	0.18	「文小七」西北側	
	兒八	0.20	「文小七」西側	
	兒九	0.60	「停五」南側	
	兒十	0.62	「文小一」西側	
	兒十一	0.27	「文中三」南側	
	兒十二	0.28	「停十三」東北側	
	兒十三	0.15	「機一－七」南側	
	兒十四	0.46	「文中三」東側	
	細兒一	0.10	八－1 號道路東南側	和平里範圍
	細兒二	0.12	「文小八」東側	和平里範圍
	小計	4.62		

項目		面積（公頃）	位置	備註
公園兼兒童遊樂場用地	公兒一	0.52	「機一－八」南側	正氣新村範圍
	公兒二	0.89	「文中二」北側	致遠新村範圍
	小計	1.41		
園林道用地	園道一	8.75	河川區東、北側	
	園道二	11.1132	河川區西、南側	
	園道三	0.72	原嘉新鐵路支線	供自行車專用道使用
	園道四	1.64	「機一－三」東北側，原空軍鐵路支線	供自行車專用道使用
	園道五	0.7540	「文職一」東側，原為綠地	至少 50%的綠化空間
	園道六	0.06	車站專用區東北側，原為綠地及道路	
	園道	2.70	四－3 號道路東側，「機一－九」西側	大鵬九村範圍
	小計	25.74		
停車場用地	停一	0.20	「文小五」西側	
	停二	0.17	「文小六」南側	
	停三	0.18	「文小七」西南側	
	停六	0.20	「兒十一」南側	
	停七	0.20	「兒十一」南側	
	停八	0.16	「停一」西側	
	停九	0.19	「機九」西側	
	停十一	0.71	「文中三」南側	
	停十二	0.09	「文小四」東側	
	停十三	0.28	「機十」東側	
	停十四	1.18	「機一－九」東北側	
	停十五	0.24	「停七」南側	
	細停一	0.15	「文小八」東北側	和平里範圍
	細停二	0.10	「文小八」東側	和平里範圍
	小計	4.05		
醫院用地		6.12	「文中三」西側	
市場用地	市一－一	0.29	「文小一」北側	平安市場
	市一－二	0.45	一－3 號道路南側，三號道路西側	文賢市場
	市二	0.17	二－2 號道路西側	
	市三	0.35	「機三」北側	
	市四	0.21	四－2 號道路西側，「機四」東側	
	市五	0.16	「停一」西南側	
	市六	0.18	六－4 號道路南側，六－1 號道路西側	
	市七	0.15	「文小七」西側	
	市	0.50	八－1 號道路南側	大鵬九村範圍
	細市	0.15	四－3 號道路東南側	和平里範圍
	小計	2.61		

項目	面積（公頃）	位置	備註
水利用地	0.52	計畫區北側	
鐵路用地	6.25	縱貫鐵路	
自來水事業用地	1.10	「機一－一」東北側	
電路鐵塔用地	0.007	「乙工三」東北側	
抽水站用地	0.10	大遼排水西北側農業區內	
滯洪池用地	8.60	計畫區西南側大遼排水北側農業區內	
加油站用地	0.06	三號道路與一號道路交叉處	
廣場兼停車場用地	0.43	十號道路北側，「公十一」西側	
道路廣場用地	154.94	計畫區內道路及廣場用地（廣一、廣二、廣三、廣四）	
交通用地	0.23	十二號道路西側，二號道路北側	
鐵路用地兼供道路使用	0.0050	交通用地東側之鐵路用地	

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

第五節　交通系統計畫

一、聯外道路

（一）一號道路（中山南、北路）

為省道臺一線，往北可至路竹區，南至橋頭區，計畫寬度為 40M，為高雄大眾捷運系統岡山路竹延伸線主要行經路線。

（二）二號道路（嘉新西路、嘉新東路、河華路、巨輪路）

西往空軍岡山基地，東至小崗山，為本計畫區東西向聯外主軸，計畫寬度為 30M。

（三）五號道路（介壽路、介壽西路）及十五號道路（介壽東路）

東往燕巢區，西至梓官區，並與高速公路岡山交流道銜接，為本計畫區通往高速公路之要道。五號道路計畫寬度為 20M，屬臺 19 甲號及市道 186 號道路；十五號道路計畫寬度為 29~60M，屬市道 186 號道路。

（四）十一號道路（成功路）

南接二號道路，往北至阿蓮區及大崗山地區，計畫寬度為 20M，屬臺 19 甲號道路。

（五）十二號道路（前峰路）

南接二號道路，往西北可至永安區，計畫寬度為 24M，屬市道 186 號道路。

（六）十六號道路

十六號道路現已開闢至二號道路，為舒緩市中心交通量之南北向替代道路，南接友情路，北至計畫區北界，未來可連接南科高雄園區之聯外道路系統。

二、主要道路

（一）三號道路（岡山路）

為舊省道臺一線，北側與一號道路相接，南至計畫範圍界銜接高雄新市鎮特定區，為本計畫市中心區之主要道路，計畫寬度為 20M，自十五號道路至計畫範圍路段寬度為 40M。

（二）四號道路（柳橋東、西路）

東接一號道路，西接八號道路，計畫寬度 20M。

（三）六號道路（國軒路）

東接一號道路，西往彌陀區及梓官區，計畫寬度為 20M。

（四）七號道路（公園西路、大義二路）

為聯絡計畫區內鄰里單元之環狀道路，北與一號道路銜接，南與五號道路相接，計畫寬度為 20M。

（五）八號道路（通校路）

南接六號道路，北至空軍技術學院巨輪校區範圍界，將來可配合農業區變更之整體開發延伸道路銜接岡山工業區，計畫寬度為 20M。

（六）九號道路（岡燕路）

為岡山後火車站地區通往燕巢區之要道，計畫寬度為 20M。

（七）十號（大德一、二路）、十四號（大德三路）、十七號（筧橋路）

為聯絡計畫區各鄰里單元之重要內環道路，與一號、三號、四-1 號道路及園道一相連接；十號、十七號道路之計畫寬度為 20M，十四號道路之計畫寬度為 15M。

（八）四－3 號道路（寶米路）

北接四號道路，南至計畫區界，與五號及六號道路相連接，其中四號道路至五號道路路段之計畫寬度為 15M，五號道路至計畫界路段之計畫寬度為 20M。

（九）十三號道路（育才路）

東接一號道路，西臨十二號道路，可往永安區，計畫寬度為 20M。

（十）十八號道路（新樂街、為隨西路）

北至計畫範圍，南至二號道路至計畫區北端，為岡山往路竹及高雄科學園區間交通要道之一，計畫寬度為 20M。

三、次要及出入道路

依實際需要劃設次要道路與出入服務道路，和上述聯外道路與主要道路構成計畫區的道路系統，次要道路包括一-1 號道路（壽天路）、三-1 號道路（民族路）、三-2 號道路（前峰路）、三-3 號道路（中華路）、五-1 號道路（大仁南、北路）及六-1 號道路（大仁北路），主要收集各出入道路之交通車流；各街廓內供居民使用之出入道路，大多使用既有之道路或自行留設之道路。

表 2-4　現行都市計畫道路編號明細表

編號	寬度（M）	計畫長度（M）	起迄點	備註
一	40	5,046	自計畫區北端至南端	
二	30	4,419	自計畫區西端至東端	
三	20、40	2,169	自一號道路至計畫區南端	自五號道路至計畫區南端為 40M
四	20	2,016	自廣一至八號道路	
五	20	2,383	自三號道路至計畫區西端	
六	20	2,610	自三號道路至計畫區西端	
七	20	2,490	自一號至五號道路	
八	20	2,453	自計畫區北端至六號道路	
九	20	1,233	自廣二至計畫區東端	
十	20	1,838	自一號至一號道路	
十一	20	543	自二號道路至計畫區北端	
十二	24	1,101	自二號道路至計畫區西北端	
十三	20	705	自一號至十二號道路	
十四	15	280	自一號至三號道路	
十五	29~60	1,665	自三號道路至計畫區東端	
十六	30	2,798	自計畫區北端至十五號道路	
十七	20	660	自四－1 號至三號道路	
十八	20	1,097	自計畫區北端至二號道路	
一－1	15	909	自一號道路至園林道	
一－2	15	435	自四號道路至平和路	

編號	寬度（M）	計畫長度（M）	起迄點	備註
一－3	11	750	自一號道路至園林道	
一－4	11	210	自一－3 號至四號道路	
二－1	15	537	自一－1 號至二號道路	
二－2	15	534	自一號至二號道路	
二－3	15	180	自二－4 號至園林道	
二－4	15	567	自一－1 號至二號道路	
二－5	12	906	自一號至二號道路	
二－6	12	444	自二－2 至二－5 號道路	
三－1	15	510	自園林道至七號道路	
三－2	15	756	自二號道路至園道二	
三－3	15	540	自園林道至四號道路	
三－4	12	414	自七號至八號道路	
三－5	12	354	自七號至三－3 號道路	
四－1	15	363	自四－3 號至園林道	
四－2	15	570	自六號至四－1 號道路	
四－3	15、20	1,290	自四號至計畫區南端	五號道路至計畫區南端為 20M
四－4	15	297	自六號道路至園林道	
四－5	12	459	自八號至四－3 號道路	
四－6	12	270	自四號至四－5 號道路	
四－7	12	684	自六號至六號道路	
五－1	15	804	自十號至十號道路	
五－2	12	354	自十號至五－1 號道路	
五－3	12	570	自十號至十號道路	
五－4	12	494	自十號至十五號道路	
五－5	12	210	自十號至園林道	
五－6	12	264	自九號至園林道	
五－7	12	720	自五－4 至五－6 號道路	
六－1	15	1,140	自二號至十號道路	
六－2	15	336	自二號道路至縱貫鐵路	
六－3	12	750	自十號至六－1 號道路	
六－4	12	720	自六－1 至六－1 號道路	
六－5	12	282	自六－3 至六－4 號道路	
六－6	12	585	自六－1 至六－2 號道路	
七－1	12	780	自一號至一號道路	
八－1	12	1,324	和平里外圍道路	
細Ⅰ－10M－1	10	211	出入道路	正氣新村範圍
細Ⅰ－8M－2	8	88	出入道路	正氣新村範圍
細Ⅰ－8M－3	8	213	出入道路	正氣新村範圍
細Ⅱ－10M－1	10	338	出入道路	致遠新村範圍
細Ⅱ－8M－2	8	107	出入道路	致遠新村範圍
細Ⅱ－8M－3	8	171	出入道路	致遠新村範圍

編號	寬度（M）	計畫長度（M）	起迄點	備註
細Ⅱ－6M－4	6	81	出入道路	致遠新村範圍
細Ⅱ－6M－5	6	492	出入道路	致遠新村範圍
細Ⅲ－12M－1	12	270	出入道路	大鵬九村範圍
細Ⅲ－15M－1	15	268	出入道路	大鵬九村範圍
細Ⅲ－15M－3	15	269	出入道路	大鵬九村範圍
細Ⅲ－12M－4	12	128	出入道路	大鵬九村範圍
細 6M－1	6	126	出入道路	和平里範圍
細 6M－2	6	141	出入道路	和平里範圍
細 6M－3	6	140	出入道路	和平里範圍
細 8M－1	8	128	出入道路	和平里範圍
細 8M－2	8	215	出入道路	和平里範圍
細 8M－3	8	263	出入道路	和平里範圍
細 8M－4	8	136	出入道路	和平里範圍
細 8M－5	8	200	出入道路	和平里範圍
細 12M－1	12	136	出入道路	和平里範圍
細 12M－2	12	265	出入道路	和平里範圍
未編號	10	1,794	出入道路	
未編號	9	2,331	出入道路	
未編號	8	590	出入道路	
未編號	7	33,790	出入道路	
未編號	6	1,171	出入道路	

註：表內道路長度應依據核定計畫圖實地釘樁之距離為準。

第三章　發展現況分析

第一節　土地使用現況分析

岡山主要以岡山路及壽天路一帶為都市發展中心向周圍蔓延，為單核心發展之都市，市中心周圍以居住型態為主。岡山同時為北高雄地區重要的交通樞紐，除有多條省道、縣道行經都市計畫區，縱貫鐵路亦從計畫區南北縱向穿越，形成鐵路二側不同的發展型態，鐵路西側以商業區型態為主，東側以居住型態為主；而舊鐵道所行經地區，因土地產權多屬鐵路局所有，致使新舊鐵道中間地帶之發展受到影響，開發較為緩慢。此外，岡山區屬軍事基地重鎮，計畫區內有多處軍事設施，主要分布在計畫區之西側，對本區都市發展影響甚鉅;計畫區內亦分布多處空軍眷村,目前均集中遷建至勵志新村，騰空土地部分目前已完成擬定細部計畫，其中位於計畫範圍南側之大鵬九村正在進行市地重劃作業外，其餘尚未進行開發。現況發展示意圖詳見圖 3-1。

以下茲就區內主要土地使用分區說明現況發展情形：

一、住宅區

岡山都市計畫區內住宅區現況開闢率為 62%，住宅使用以岡燕路以西之第 1 至 6 住宅鄰里單元之發展最為密集，其中第 1、2 鄰里單元位於岡山路與縱貫鐵路間之住宅區因舊鐵道於近年才拆除，且土地產權屬鐵路局所有，為岡山區內開闢率較低之住宅單元，但近年經土地重劃與公共設施的開闢，已逐漸發展為岡山區內另一個新興的住宅單元；計畫區北側第 7 鄰里單元在未有完善之公共設施服務且遠離岡山區市中心區，亦為本計畫區住宅使用程度較低之地區；計畫區南側之第 8 鄰里單元已完成細部計畫，除和平國宅外，其他地區將辦理整體開發及土地標售，現況並已完成土地騰空。

二、商業區

岡山都市計畫區內之商業區現況開闢率為 74%，商業使用主要集中在岡山路兩側與平和路及維新路一帶之中心商業區，商業型態以批發零售業、服務業為主，金融機構分布於岡山路一帶，屬地方中心型之商業中心。另於主要幹道兩側住宅區形成帶狀商業型態分布，尤以仁壽路、前峰路、公園西路、大義路及柳橋東、西路兩側最為明顯。未開闢部份多為第二種商業區，主要分布於一號道路兩側及火車站以北地區。

三、工業區

岡山都市計畫區內之工業區現況開闢率已達 75%，工業使用主要集中於都市發展區之外圍，以臺一線及嘉新東路兩側為主。除嘉新水泥及岡山鋼鐵兩家公司用地目前為閒置外，其餘現況工業使用部份，在螺絲產業的蓬勃發展下，現況部份工業區內仍有新廠房興建中，且多集中於計畫區北側之甲工八及乙工三，鄰近工業區之部分農業區亦出現零星工廠分布，顯示岡山都市計畫區內產業發展仍有持續成長的空間，且配合岡山本洲工業區及南科高雄園區之高科技產業引入，本計畫工業區可做為相關產業鏈結之儲備用地。

四、其他使用分區

宗教專用區 1 處，現為壽天宮；文教區原係供立德商工使用，現為慈濟大學岡山社會教育推廣中心。車站專用區目前仍為臺鐵岡山車站，站區尚未改建為多目標大樓使用。

計畫區東側農業區保留案現況部分作為零星工業使用，其餘仍作為農業使用為主；另二號道路以北、十二號道路二側農業區保留案現況部分作為零星工業使用，其餘則多為閒置空地。

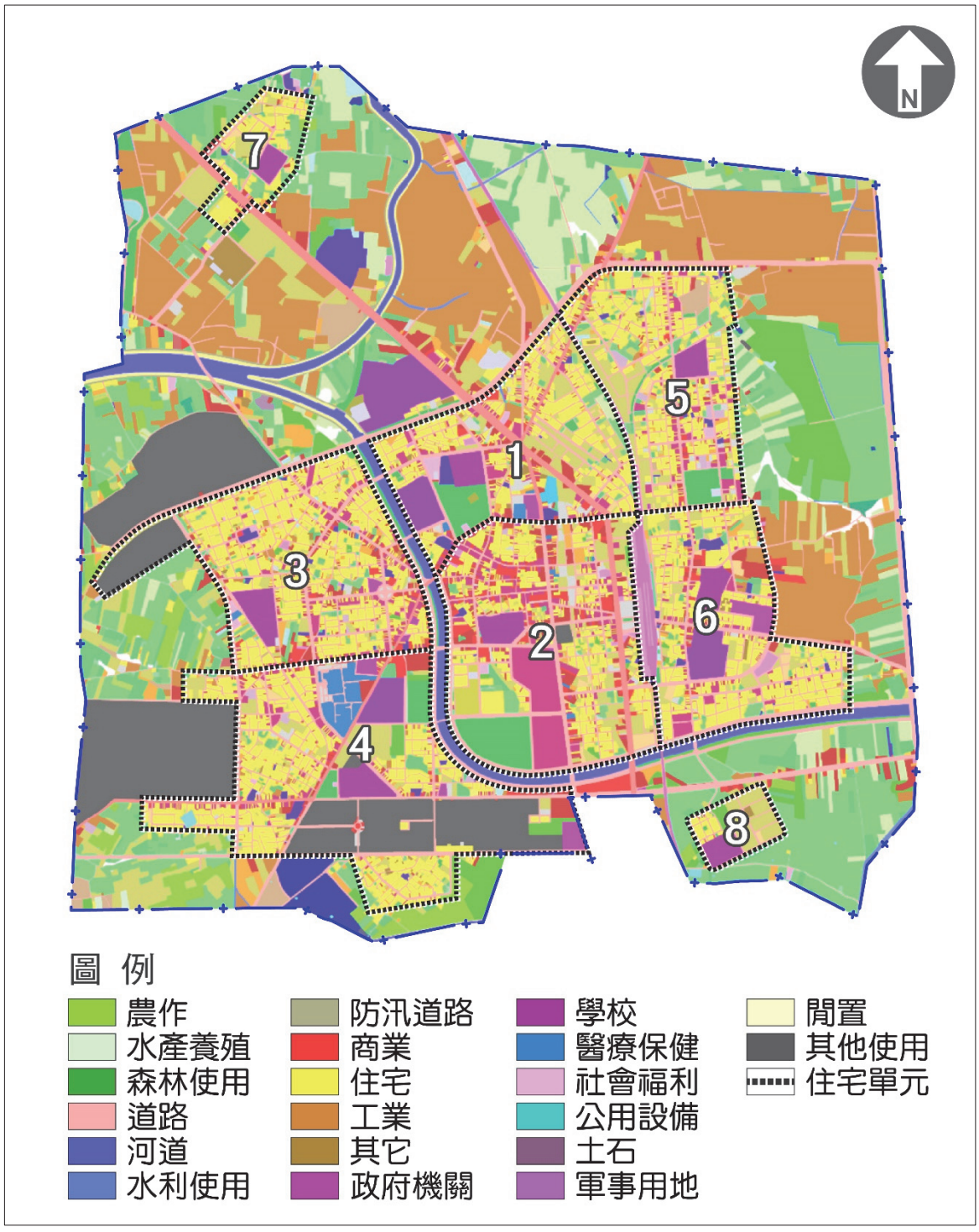


圖 3-1　土地使用現況示意圖

第二節　公共設施開闢現況分析

岡山都市計畫區共劃設 21 種公共設施用地，面積合計約 377.67 公頃，其中以道路廣場用地占計畫總面積最高，為 10.96%，其次依序為機關用地（5.43%）、學校用地（3.50%）、公園用地（1.96%）等。

除道路使用之用地類型，整體公共設施開闢率為 90.07%，且以公共事業設施及公共服務類型為最，包括機關、學校、醫院、水利、鐵路、自來水事業、電路鐵塔、滯洪池、加油站等用地。另區內以兒童遊樂場用地、停車場用地及綠地開闢甚低，開闢率分別為 9.31%、11.11%及 16.69%，公共設施用地開闢情形詳表 3-1、圖 3-2。

表 3-1　現行岡山都市計畫公共設施用地明細表

項目		面積（公頃）	開闢面積（公頃）	開闢率（%）	現況說明
機關用地	機一－一	1.50	1.50	100.00	鎮公所、地政事務所、省立岡山醫院、警察局
	機一－四	0.87	0.87	100.00	經濟部水利署第六河川局
	機一－七	35.06	35.06	100.00	國防設施
	機一－八	27.08	27.08	100.00	國防設施
	機一－九	5.69	5.69	100.00	台汽公司、高雄地方法院、岡山分院、國防設施
	機三	0.30	0.30	100.00	前峰派出所
	機六	0.14	0.14	100.00	戶政事務所或其它行政機關
	機九	1.68	1.68	100.00	保警第五總隊
	機十	0.20	0.20	100.00	財政部台灣省南區國稅局岡山稽徵所
	機十一	0.86	0.86	100.00	空軍官校軍機展示館
	機十二	0.16	0.16	100.00	內政部入出國及移民署
	機十三	1.42	1.42	100.00	空軍航空技術學校地裝訓練場所
	機十四	0.25	0.25	100.00	生活文化會館
	機十五	1.57	1.57	100.00	岡山區公所、岡山戶政事務所、岡山消防隊及其他機關使用
	小計	76.78	76.78	100.00	

項目		面積（公頃）	開闢面積（公頃）	開闢率（%）	現況說明
學校用地	文小一	2.85	2.85	100.00	岡山國小
	文小二	2.50	2.50	100.00	壽天國小
	文小三	3.34	3.34	100.00	前峰國小
	文小四	2.71	2.71	100.00	兆湘國小
	文小五	2.52	2.52	100.00	後紅國小
	文小六	2.38	2.38	100.00	竹圍國小
	文小七	2.02	2.02	100.00	岡山國小灣裡分校
	文小八	2.03	2.03	100.00	和平國小
	文中一	4.23	4.23	100.00	岡山國中
	文中二	3.41	3.41	100.00	前峰國中
	文中三	3.81	3.81	100.00	前峰國中
	文高	3.70	3.70	100.00	國立岡山中學
	文職一	13.8970	13.8970	100.00	國立岡山農工職校
	小計	49.40	49.40	100.00	
公園用地	公一	5.25	5.25	100.00	中山公園
	公二	2.92	-	0.00	
	公三	6.63	6.19	93.36	指定作運動場
	公五	0.75	-	0.00	
	公八	0.60	-	0.00	
	公九	0.90	0.90	100.00	陽明公園
	公十一	2.50	2.50	100.00	和平公園
	公十二	3.70	3.70	100.00	生態溼地公園
	公十三	1.74	-	0.00	
	公十四	0.54	-	0.00	
	公十五	0.48	-	0.00	
	公十六	0.51	-	0.00	
	公十七	0.46	-	0.00	
	細公	0.65	0.65	100.00	草地
	小計	27.63	19.19	69.45	
綠地（帶）	綠一	0.21	-	0.00	
	綠二	0.14	-	0.00	
	綠三	0.23	-	0.00	
	綠帶	6.49	1.18	18.18	
	小計	7.07	1.18	16.69	
兒童遊樂場用地	兒二	0.21	0.21	100.00	
	兒三	0.22	-	0.00	
	兒四	0.22	-	0.00	
	兒五－一	0.18	-	0.00	

項目		面積（公頃）	開闢面積（公頃）	開闢率（%）	現況說明
兒童遊樂場用地	兒五－二	0.18	-	0.00	
	兒六－一	0.22	0.22	100.00	
	兒六－二	0.18	-	0.00	
	兒六－三	0.23	-	0.00	
	兒七	0.18	-	0.00	
	兒八	0.20	-	0.00	
	兒九	0.60	-	0.00	
	兒十	0.62	-	0.00	
	兒十一	0.27	-	0.00	
	兒十二	0.28	-	0.00	
	兒十三	0.15	-	0.00	
	兒十四	0.46	-	0.00	
	細兒一	0.10	-	0.00	
	細兒二	0.12	-	0.00	
	小計	4.62	0.43	9.31	
公園兼供兒童遊樂場用地	公兒一	0.52	0.52	100.00	公兒
	公兒二	0.89		0.00	
	小計	1.41	0.52	36.88	
園林道用地	園道一	8.75	8.75	100.00	
	園道二	11.1132	11.1132	100.00	
	園道三	0.72	-	0.00	
	園道四	1.64	-	0.00	
	園道五	0.7540	-	0.00	
	園道六	0.06	0.06	100.00	
	園道	2.70	-	0.00	
	小計	25.74	19.92	77.41	
停車場用地	停一	0.20	-	0.00	
	停二	0.17	0.17	100.00	
	停三	0.18	-	0.00	
	停六	0.20	-	0.00	
	停七	0.20	-	0.00	
	停八	0.16	-	0.00	
	停九	0.19	-	0.00	
	停十一	0.71	-	0.00	
	停十二	0.09	-	0.00	

項目		面積（公頃）	開闢面積（公頃）	開闢率（%）	現況說明
停車場用地	停十三	0.28	0.28	100.00	
	停十四	1.18	-	0.00	
	停十五	0.24	-	0.00	
	細停一	0.15	-	0.00	
	細停二	0.10	-	0.00	
	小計	4.05	0.45	11.11	
醫院用地		6.12	6.12	100.00	
市場用地	市一一一	0.29	0.29	100.00	平安市場
	市一一二	0.45	0.45	100.00	文賢市場
	市二	0.17	-	0.00	
	市三	0.35	0.35	100.00	
	市四	0.21	-	0.00	
	市五	0.16	-	0.00	
	市六	0.18	-	0.00	
	市七	0.15	-	0.00	
	市	0.50	-	0.00	
	細市	0.15	-	0.00	
	小計	2.61	1.09	41.76	
水利用地		0.52	0.52	100.00	
鐵路用地		6.25	6.25	100.00	
自來水事業用地		1.10	1.10	100.00	
電路鐵塔用地		0.007	0.007	100.00	
抽水站用地		0.10	-	0.00	
滯洪池用地		8.60	8.60	100.00	
加油站用地		0.06	0.06	100.00	
廣場兼停車場用地		0.43	0.43	100.00	
交通用地		0.23	0.23	100.00	
鐵路用地兼供道路使用		0.01	0.01	100.00	

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。



圖 3-2　公共設施開闢情形示意圖

第四章　都市計畫圖重製作業

第一節　重製展繪依據

岡山都市計畫區重製展繪依據包含現行都市計畫書圖含歷次通盤檢討、個案變更計畫書圖、TWD97 坐標系統地形圖、都市計畫樁位圖及成果資料、地籍圖等資料。

一、都市計畫書圖

都市計畫書圖係彙整岡山都市計畫歷次已發布實施之都市計畫書、圖，進行資料清查及彙整歷次通盤檢討及個案變更之計畫書圖概況，詳表 4-1。

表 4-1　岡山都市計畫書圖概況一覽表

編號	計畫案名	計畫圖比例尺
1	岡山鎮都市計劃圖	1/3000
2	岡山鎮擴大修訂都市計畫	1/3000
3	變更岡山鎮都市計劃（公四）及其東側農業區案	1/3000
4	變更岡山都市計畫內鐵路用地案	1/3000
5	變更岡山鎮都市計畫（部分農業區為機關（電信）用地）案	1/3000
6	變更岡山鎮都市計畫（部分農業區為水利用地）案	1/3000
7	變更岡山鎮都市計畫（部分農業區為零星工業區）案	1/3000
8	變更岡山都市計畫（部分道路用地為商業區、住宅區、機關用地、農業區、公園、園林道、河川、廣場及社教用地）案	1/3000
9	變更岡山（鐵路用地嘉新支線東側道路系統）案	—
10	變更岡山都市計畫（部分住宅區、綠地、鐵路用地、綠帶為道路用地及部分道路用地、綠地、鐵路用地、綠帶為住宅區）案	1/3000
11	變更岡山鎮都市計畫（部分農業區、工業區、學校用地為河川用地）案	1/3000
12	變更岡山都市計畫（部分農業區、工業區、綠帶為河川用地）案	1/3000
13	變更岡山都市計畫（部分農業區為工業區）案	1/3000
14	變更岡山都市計畫（工業區分類）專案檢討案	1/3000
15	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更內容明細表第二十一案	1/3000
16	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案	1/3000
17	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）再提會討論案	1/3000
18	變更岡山都市計畫區（部分農業區為河川區）案	1/3000
19	變更岡山都市計畫（部分農業區為學校用地）案	1/3000
20	變更岡山都市計畫（部分住宅區為學校用地、道路用地，部分道路用地為住宅區、學校用地）案	1/3000
21	變更岡山都市計畫（第一次土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案	—
22	變更岡山都市計畫（部分農業區、公園用地及綠地為河川區）案	1/3000

編號	計畫案名	計畫圖比例尺
23	擬定岡山都市計畫（和平里地區）細部計畫案	1/1000
24	變更岡山都市計畫（部分河川區兼供道路使用為河川區及部分道路用地為園林道、農業區）案	1/3000
25	變更岡山都市計畫（部分農業區為道路用地，部分鐵路用地為道路用地及鐵路用地兼供道路使用）案	1/3000
26	變更岡山都市計畫（民俗觀光市場專用區為農業區；第三種商業區、停車場用地為住宅區）案	1/3000
27	變更岡山都市計畫（部分農業區、工業區為道路用地；部分綠地為園林道用地）案	1/3000
28	變更岡山都市計畫（部分農業區為抽水站用地）案	1/3000
29	變更岡山都市計畫「部分農業區為學校用地（供人工濕地使用）」案	1/3000
30	擬定岡山都市計畫（正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地）細部計畫案	1/1000
31	變更岡山都市計畫（部分農業區及機關用地為道路用地）（配合臺 19 甲線改善拓寬工程）案	1/3000
32	變更岡山都市計畫（部分農業區為滯洪池用地）（配合高雄縣典寶溪排水 A 區滯洪池工程）案	1/3000
33	變更岡山都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	1/3000
34	變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案	1/3000
35	變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案	1/3000
36	變更岡山都市計畫（大鵬九村未改建眷村土地）細部計畫案	1/1000
37	變更岡山都市計畫（部分農業區及機關用地為道路用地）（配合致遠路第一期拓寬工程）案	1/1000
38	變更岡山都市計畫（部分農業區為交通用地）（配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線（第一階段））案	1/1000

資料來源：高雄市政府都市發展局都市計畫書圖查詢系統（截至民國 109.05）；本計畫彙整。

二、地形圖

採用民國 99 年繪製之「岡山都市計畫一千分之一數值地形圖」成果為底圖，並於 107 年 11 月進行地形修補測，共計 43 幅，圖資概況詳表 4-2。

表 4-2　岡山現行都市計畫基本圖測繪之圖資概況一覽表

圖資名稱	地形圖測繪時間	地形圖修補測時間	測製方式（地面、航空）	測量坐標	比例尺
岡山都市計畫一千分之一數值地形圖	99.03	107.11	地面測製	TWD97 坐標系統	1/1000

資料來源：本計畫彙整。

三、樁位資料

以下彙整岡山都市計畫區內現有樁位成果資料，含歷次都市計畫樁位公告圖、樁位圖及樁位坐標表等樁位成果，詳表 4-3。

表 4-3　岡山都市計畫區樁位成果一覽表

編號	都市計畫樁位成果資料	公告日期	比例尺	坐標系統
1	岡山鎮都市計畫樁位成果表	64.10	1/3000	地籍坐標
2	岡山都市計畫 C142 等 13 支樁位補建工程	—	1/3000	地籍坐標
3	變更岡山都市計畫內鐵路用地案	68.06	1/3000	地籍坐標
4	七十年岡山重測岡山重測區都市計畫樁新舊座標對照表	70.02	1/3000	TWD67
5	岡山都市計畫 5-2 號道路 IPB6 曲線修正案	—	1/1000	TWD67
6	七十二年度岡山重測區都市計畫樁新舊座標對照表	72.07	1/3000	地籍坐標
7	七十三年度岡山重測區都市計畫樁新舊座標對照表	73.03	1/3000	TWD67
8	岡山鎮台上自辦市地重劃區七十三年度重測樁位座標表	—	1/1000	地籍坐標
9	岡山都市計畫（阿公店溪護岸第二期工程）河川邊界樁釘樁	73.04	1/3000	TWD67
10	岡山都市計畫（文小一與住宅區界）案	73.07	1/3000	TWD67
11	更正岡山都市計畫(鐵路用地樁位不符 S16～S19 等 4 支）樁位	—	1/1000	TWD67
12	岡山鐵路用地嘉新支線東側道路系統都市計畫釘樁	76.08	1/3000	TWD67
13	變更岡山都市計畫（部份農業區為公園用地）案範圍釘樁	81.04	1/3000	地籍坐標
14	變更岡山都市計畫（部分工業區、農業區、學校用地為河川用地）案樁位成果(阿公店溪整治第四期工程)	82.03	1/3000	地籍坐標
15	岡山都市計畫（土庫排水）樁位修正表	84.06	1/3000	地籍坐標
16	岡山都市計畫 A1 等 15 支樁位補設更正表（更正 A10-1、A9、IPA7 等 3 支樁位）	85.02	1/3000	地籍坐標
17	變更岡山都市計畫部份農業區、工業區、綠帶為河川用地樁位新訂工程	86.08	1/3000	地籍坐標
18	岡山鎮都市計畫 1-1 號道路北側 C236、C239-2 中心樁修正案	86.09	1/1000	地籍坐標
19	岡山鎮都市計畫 C171、G48 中心樁修正案	86.11	1/1000	地籍坐標
20	更正岡山鎮都市計畫（土庫排水）A200、IPA9-1、A107-1A 等 3 支樁位更正案	88.07	1/3000	地籍坐標
21	更正岡山都市計畫(土庫排水)A133、A133-1、A133-2 等 3 支樁位更正工程	88.09	1/3000	TWD67
22	88 年下半年及 89 年度岡山重測區範圍樁位成果	89.09	1/3000	地籍坐標
23	90 年度岡山都市計畫地籍重測區範圍 79 支樁位補建工程	90.08	1/3000	TWD67
24	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）部分住宅區、公園用地、園林道、河川變更為道路案	92.10	1/1000	TWD67

編號	都市計畫樁位成果資料	公告日期	比例尺	坐標系統
25	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）第一期樁位新建案[第 2、13、16、24、26、34 案]	93.03	1/1000	地籍坐標
26	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）再提會討論案	93.04	1/1000	地籍坐標 TWD67
27	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）第二期	94.03	1/1000	地籍坐標
28	岡山都市計畫 D197 等四支樁位更正案	95.03	1/1000	地籍坐標 TWD67
29	變更岡山都市計畫（部分農業區為學校用地）案	95.03	1/1000	TWD67
30	變更岡山都市計畫機 1-3 鄰近 4 米計畫道路樁位補建案	95.03	1/1000	TWD67
31	岡山都市計畫（第一次通盤檢討第三案、第七案）	95.03	1/1000	TWD67
32	變更岡山都市計畫（部分農業區、公園用地及綠地為河川區）案	95.07	1/1000	TWD67
33	變更岡山都市計畫（部分住宅區為學校用地、道路用地，部分道路用地為住宅區、學校用地）案	95.11	1/1000	TWD67
34	擬定岡山都市計畫（和平里地區）細部計畫案	96.02	1/1000	TWD67
35	變更岡山都市計畫（部分農業區為道路用地，部分鐵路用地為道路用地及鐵路用地兼供道路使用）案	96.02	1/1000	TWD67
36	更正變更岡山都市計畫（部分農業區為道路用地，部分鐵路用地為道路用地及鐵路用地兼供道路使用）案	96.09	1/1000	TWD67
37	岡山都市計畫 C6、C210-1 樁位補建及 VⅢ3 樁位更正案	96.09	1/1000	TWD67
38	變更岡山都市計畫（部分河川區兼供道路使用為河川區及部分道路用地為園林道、農業區）案	96.09	1/1000	TWD67
39	岡山都市計畫 R1258 及相鄰樁位補建案	96.09	1/3000	TWD67
40	變更岡山都市計畫（部分農業區為抽水站用地）案	97.02	1/1000	TWD67
41	高雄縣岡山鎮富國自辦市地重劃區	97.05	1/1000	TWD97
42	岡山都市計畫綠二北側人行步道鄰近樁位補建案	97.05	1/1000	TWD67
43	變更岡山都市計畫(部分農業區、工業區為道路用地，部分綠地為園林道用地）案	97.08	1/3000	TWD67
44	岡山都市計畫車站專用區旁綠帶補建案	98.01	1/1000	TWD67
45	岡山都市計畫 C207 樁位更正案	99.09	1/1000	地籍坐標
46	岡山都市計畫 B331、B332、B338 樁位更正及 B336A 樁位補建案	99.09	1/1000	TWD67
47	岡山都市計畫 C64 等五支樁位更正案	99.09	1/1000	地籍坐標
48	岡山都市計畫(地籍坐標區及 70 年度圖解重測區)樁位清理恢復補建案	99.11	1/1000	地籍坐標 TWD67 TWD97
49	變更岡山都市計畫（部分農業區及機關用地為道路用地)(配合臺 19 甲線改善拓寬工程）案	100.07	1/1000	TWD67
50	擬定岡山都市計畫（正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地）細部計畫案	100.07	1/1000	TWD67
51	岡山都市計畫道路曲線段樁位補建案	100.11	1/1000	TWD67
52	岡山都市計畫「機一-二」邊界樁補建案	100.12	1/1000	地籍坐標 TWD67

編號	都市計畫樁位成果資料	公告日期	比例尺	坐標系統
53	變更岡山都市計畫(部分農業區為滯洪池用地)(配合高雄縣典寶溪排水 A 區滯洪池工程）案	100.12	1/1000	TWD67
54	岡山、岡山交流道都市計畫（介壽路與岡燕路）邊界釘樁案	—	1/3000	TWD67
55	更正岡山都市計畫二-6 號道路中心樁案	101.08	1/1000	地籍坐標
56	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容綜理表編號第 27 案樁位補建案	101.12	1/1000	TWD67
57	高雄市岡山區成功自辦市地重劃區範圍樁位成果案	102.07	1/1000	TWD97
58	102 年度高雄市岡山區地籍圖重測區都市計畫樁測量成果案	102.08	1/1000	2010
59	102 年度高雄市岡山區地籍圖重測區 D169 樁位更正案	103.01	1/1000	TWD97
60	103 年度高雄市岡山區地籍圖重測區都市計畫樁測量成果案	103.08	1/1000	2010
61	變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案	103.11	1/1000	地籍坐標 TWD67
62	變更岡山都市計畫（大鵬九村未改建眷村土地）細部計畫案	104.09	1/1000	TWD67
63	「變更岡山都市計畫（部分農業區及機關用地為道路用地)(配合致遠路第一期拓寬工程）案」	105.07	1/1000	2010
64	「變更岡山都市計畫(第二次通盤檢討)」案變更內容明細表第 6 案樁位補建案	106.04	1/1000	TWD67
65	「變更岡山都市計畫(部分農業區為交通用地)(配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線)(第一階段）案」	106.07	1/1000	2010
66	變更岡山都市計畫（部分農業區為學校用地【供人工溼地使用】案暨 4m 人行步道樁位補建案	106.10	1/1000	TWD67
67	107 年度高雄市岡山區地籍圖重測區都市計畫樁位測量成果案	107.05	1/1000	2010
68	高雄新市鎮特定區主要計畫北側計畫範圍樁位補建案	107.06	1/1000	2010
69	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）第三案、第七案補建案	107.11	1/1000	TWD67

資料來源：本計畫彙整。

四、地籍資料

以下彙整岡山都市計畫區內之地籍圖及相關屬性資料，地籍圖資料詳表4-4。

表 4-4　岡山都市計畫區地籍圖資料概況一覽表

段代碼	段名	測量原因	製圖法	座標系統	比例尺
2300	岡山段	52 年修測	圖解法	地籍坐標	1/600
2301	前峰段	日據時期	圖解法	地籍坐標	1/1200
2303	後協段	58 年農地重劃	圖解法	地籍坐標	1/1200
2307	街尾崙段	日據時期	圖解法	地籍坐標	1/1200
2309	台上段	日據時期	圖解法	地籍坐標	1/1200
2310	後紅段	日據時期	圖解法	地籍坐標	1/1200
2312	大寮段	58 年農地重劃	圖解法	地籍坐標	1/1200
2317	抪子段三小段	59 年農地重劃	圖解法	地籍坐標	1/1200
2319	五甲尾段	61 年農地重劃	圖解法	地籍坐標	1/1200
2326	程香段	70 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2327	大勇段	70 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2328	大紅段	77 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2329	大紅段一小段	77 年市地重劃	圖解法	TWD67 二度	1/500
2330	大公段	70 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2331	大全段	70 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2332	文化段	70 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2333	大仁段	70 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2334	大智段	70 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2335	大智段協和小段	71 年市地重劃	圖解法	TWD67 二度	1/500
2336	協榮段	72 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2337	介壽段	72 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2338	陽明段	72 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2339	劉厝段	72 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2340	成功段	72 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2341	竹圍段	72 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2342	富貴段	72 年重測	圖解法	TWD67 二度	1/500
2346	為隨段	74 年農地重劃	圖解法	TWD67 二度	1/1000
2347	下竹圍段	79 年重劃	數值法	TWD67 二度	1/500
2351	岡工段	89 年重劃	數值法	TWD67 二度	1/500
2352	台安段	89 年重測	數值法	TWD67 二度	1/500
2353	灣裡段	89 年重測	數值法	TWD67 二度	1/500
2354	灣裡西段	90 年重測	數值法	TWD67 二度	1/500
2355	新本洲段	90 年重測	數值法	TWD67 二度	1/500

段代碼	段名	測量原因	製圖法	座標系統	比例尺
2356	忠誠段	93 年重劃	數值法	TWD67 二度	1/500
2360	大德段	98 年重劃	數值法	TWD97 二度	1/500
2361	中山段	成功自辦	數值法	TWD97 二度	1/500
2362	軍校段	102 年重測	數值法	TWD97@2010	1/500
2364	石螺段	102 年重測	數值法	TWD97@2010	1/500
2365	長榮段	51 期長榮自辦	數值法	TWD97 二度	1/500
2366	台富段 （原富貴段）	103 年重測	數值法	TWD97@2010	1/500
2368	和平段	103 年重測	數值法	TWD97@2010	1/500
2369	友情段	103 年重測	數值法	TWD97@2010	1/500
2370	信義段	公辦 87 期重劃	數值法	TWD97@2010	1/500
2372	嘉新段	107 年重測	數值法	TWD97@2010	1/500

資料來源：本計畫彙整。

第二節　重製作業流程

一、地形圖修補測

本計畫數值地形圖修補測將依據「內政部營建署城鄉發展分署都市計畫數值地形測量作業規範」施測，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。坐標系統為 TWD97 坐標系統，比例尺為 1/1000。

二、展繪都市計畫線作業

（一）樁位展點

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

（二）套疊及展繪都市計畫線作業

1.掃描歷次都市計畫變更且發布實施核定圖為影像檔，並依規劃原意核對計畫內容。

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都市計畫（第三次通盤檢討）之歷次個變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」，將差異大於 150 公分處，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紙圖之差異未大於 150 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

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數化區，坐標系統包含地籍坐標、2010、TWD67 及 TWD97。不同坐標系統之地段應與其相對應坐標系統之樁位圖及都市計畫圖展繪線套疊比對，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協調會

重製疑義依「都市計畫圖重製作業要點」規定，將現行都市計畫圖展繪線涉及重製疑義部分之樁位展繪線與地籍展繪線展繪於新測地形圖，製作重製計畫草圖，並彙整成重製疑義說明資料，召開重製疑義研商會議研議。

六、重製成果

依據都市計畫圖重製疑義協調會決議內容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 之都市計畫圖調整為比例尺 1/1000 之都市計畫圖。

岡山都市計畫區重製展繪依據包含現行都市計畫書圖含歷次通盤檢討、個案變更計畫書圖、TWD97 坐標系統地形圖、都市計畫樁位圖及成果資料、地籍圖等資料。

第三節　重製疑義處理方式

一、重製疑義認定原則

根據「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、地籍展繪線及新測地形圖兩兩比對相對位置，並以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，並以規定顏色分別表示之」，容許誤差詳表 4-5。

表 4-5　岡山都市計畫區重製作業疑義認定原則容許誤差一覽表

類型	圖類	比例尺	容許誤差	地籍備註地段
都計+樁位	都計圖	1/3000	150cm	—
	樁位圖	1/1000		
地籍+樁位（數化區）	地籍圖	1/500	25 cm	岡山：程香段、大勇段、大紅段、大紅段一小段、大公段、大全段、文化段、大仁段、大智段、大智段協和小段、協榮段、介壽段、陽明段、劉厝段、成功段、竹圍段、富貴段
	樁位圖	1/1000		
	地籍圖	1/600	25cm	岡山：岡山段
	樁位圖	1/1000		
	地籍圖	1/1000	25cm	岡山：華崗段、華興段、嘉興段、為隨段
	樁位圖	1/1000		
	地籍圖	1/1200	30cm	岡山：前峰段、後協段、白米段、白米段一小段、街尾崙段、台上段、後紅段、大寮段、拕子段、拕子段一段、拕子段二段、拕子段三小段、拕子段四小段、五甲尾段、石螺潭段
	樁位圖	1/1000		
地籍+樁位（數值區）	--	--	6cm	岡山：下竹圍段、嘉潭段、鹽埔段、文心段、岡工段、台安段、灣裡段、灣裡西段、新本洲段、忠誠段、福潭段、嘉旺段、岡科段、大德段、中山段、軍校段、機場段、石螺段、長榮段、清水段、和平段、友情段、信義段、大華段、嘉新段
	--	--		
地形+樁位	地形圖	1/1000	25cm	—
	樁位圖	1/1000		

資料來源：本計畫彙整。

二、重製原則

依據「都市計畫圖定期通盤檢討實施辦法」第 47 條，處理重製疑義時應尊重現行都市計畫之規劃原意，並且應符合以下原則辦理。茲依「都市計畫圖重製作業要點」第 9 點之規定與精神，綜整重製原則及各類疑義建議處理方式，詳表 4-6。

（一）參酌歷次都市計畫變更檢討歷程，確認是否無違都市計畫規劃原意。

（二）為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。

（三）承認已開闢或形成已久之發展現況：

1.曾於訂樁、地籍分割或工程施作階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。

2.都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更。

（四）通知各該權責單位進行必要之處理。

三、重製疑義研商歷程

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、高雄市政府地政局岡山地政事務所、本局都市規劃科、本局都市開發處）共召開 7 次研商會議，其日期分別為 108 年 8 月 8 日（星期四）、8 月 23 日（星期五）、9 月 18 日（星期三）、10 月 7 日（星期一）、10 月 30 日（星期三）、109 年 4 月 14 日（星期二）及 7 月 9 日（星期三）。

經研商會議決議後總計提出 148 案重製疑義，其中決議應「納入通盤檢討」研議是否提列變更或訂正之疑義案，共計 14 案。疑義屬性類型 A2 為現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線，共計 27 案；疑義屬性類型 B 類為現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，共計 24 案；疑義屬性類型 C 類為現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，共計 0 案；疑義屬性類型 D 類為現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線，共計 9 案；疑義屬性 E 類為現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，共計 23 案，疑義屬性 F 類為其他情形，共計 65 案，歷次重製疑義決議詳見附件二。

表 4-6　都市計畫圖重製疑義分類及處理方式一覽表

類別	分類	說明	原則性處理方式建議
A 類	**現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線**		
A1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，且與現況相符。	不列為疑義。
A2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線≠現況	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，但與現況不符。	依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否需參酌現況提列變更。
B 類	**現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線**		
B1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況≠地籍展繪線 （樁位展繪線未損及建物）	現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，地籍重新分割。
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。

類別	分類	說明	原則性處理方式建議
D 類	**現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠椿位展繪線**		
D1 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠椿位展繪線，椿位展繪線=現況（椿位展繪線未損及建物）	現行計畫展繪線、椿位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但符合現況。	1.椿位線未違規劃原意，則依椿位線展繪為計畫線。 2.椿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≠椿位展繪線≠現況（椿位展繪線損及建物）	現行計畫展繪線、椿位展繪線、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。
E 類	**現行計畫展繪線≠椿位展繪線＝地籍展繪線**		
E1 類	現行計畫展繪線≠椿位展繪線＝地籍展繪線＝現況（椿位展繪線未損及建物）	現行計畫展繪線與椿位展繪線不符，但椿位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且椿位展繪線並未損及現況建物。	1.椿位線未違規劃原意，則依椿位線展繪為計畫線。 2.椿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≠椿位展繪線＝地籍展繪線，現行計畫展繪線＝現況（椿位展繪線損及建物）	現行計畫展繪線與椿位展繪線不符，但現行計畫展繪線與現況相符，椿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≠椿位展繪線＝地籍展繪線，椿位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況（椿位展繪線損及建物）	現行計畫展繪線與椿位展繪線不符，椿位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與椿位展繪線皆與現況不符，且椿位展繪線損及現況建物。	1.若椿位及地籍重合線未違規劃原意，依椿位線展繪。 2.若椿位及地籍重合線與規劃原意不符，依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。
F 類	**其他情形**		
F1 類	地籍未分割	現行計畫展繪線、椿位展繪線相符，地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。
F2 類	未測定椿位	依個案不同狀況判斷。	--
F3 類	計畫邊界	依個案不同狀況判斷。	--
F4 類	書圖不符	依個案不同狀況判斷。	--

資料來源：都市計畫圖重製作業要點；本計畫彙整。

第四節　重製成果說明

本計畫經都市計畫圖重製作業後，依重製成果將土地使用分區、公共設施用地等原計畫面積，依數值圖檔重新丈量，並作為本次通盤檢討之依據；另本案發布實施時，將依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 47 條：「都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢除。」規定辦理。

一、計畫圖比例尺及坐標系統

都市計畫圖比例尺為 1/1000，坐標系統為 TWD97 坐標系統。

二、計畫面積重新丈量

依歷次重製疑義研商決議修正都市計畫圖(詳圖 4-2)，將土地使用分區、公共設施用地等原計畫面積，依數值圖檔重新量測後彙整土地使用分區、公共設施用地之重製前、後面積於詳表 4-7、4-8。

經對照檢核與原計畫總面積減少約 14.5671 公頃，其中差異較顯著者包含農業區（減少 30.1714 公頃）、道路廣場用地（增加 10.9378 公頃）及住宅區（增加 6.8718 公頃）。

表 4-7　岡山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	317.2003	6.8718	324.0721
	第一種商業區	35.8500	0.5817	36.4317
	第二種商業區	9.9400	-0.4515	9.4885
	甲種工業區	92.4800	0.4759	92.9559
	乙種工業區	150.7248	0.7528	151.4776
	零星工業區	1.5683	-0.0032	1.5651
	宗教專用區	0.7000	-0.0317	0.6683
	文教區	3.0800	-0.0075	3.0725
	車站專用區	7.6200	0.0303	7.6503
	農業區	369.4212	-30.1714	339.2498
	河川區	44.9210	0.3571	45.2781
	河川區兼供道路使用	0.4813	-0.0830	0.3983
	第一種電信專用區	0.3467	0.0032	0.3499
	第二種電信專用區	1.1200	0.0064	1.1264
	第三類型郵政專用區	0.1500	0.0066	0.1566
	小計	1,035.6036	-21.6623	1,013.9413
公共設施用地	機關用地	76.7760	-1.5365	75.2395
	學校用地	49.4007	-1.4146	47.9861
	公園用地	27.6300	0.3633	27.9933
	綠地（帶）	7.0665	0.0461	7.1126
	兒童遊樂場用地	4.6200	-0.0182	4.6018
	公園兼兒童遊樂場用地	1.4140	-0.0062	1.4078
	園林道用地	25.7372	0.0036	25.7408
	停車場用地	4.0500	-0.0567	3.9933
	醫院用地	6.1200	0.0090	6.1290
	市場用地	2.6100	-0.0421	2.5679
	水利用地	0.5231	0.0416	0.5647
	鐵路用地	6.2523	-0.9366	5.3157
	自來水事業用地	1.1000	-0.0191	1.0809
	電路鐵塔用地	0.0070	0.0002	0.0072
	抽水站用地	0.1000	0.0011	0.1011
	滯洪池用地	8.6000	-0.2670	8.3330
	加油站用地	0.0600	-0.0016	0.0584
	廣場兼停車場用地	0.4276	-0.0003	0.4273
	道路廣場用地	154.9420	10.9380	165.8800
	交通用地	0.2250	-0.0081	0.2169
	鐵路用地兼供道路使用	0.0050	-0.0005	0.0045
	小計	377.6664	7.0952	384.7616
合計		1,413.2700	-14.5671	1,398.7029
都市發展用地		998.9278	15.2472	1,014.1750

註：1.都市發展用地面積不包括農業區及河川區面積。

2.實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

表 4-8　岡山都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

項目		重製前面積（公頃）	面積差異（公頃）	重製後面積（公頃）
機關用地	機一－一	1.50	-0.0300	1.4700
	機一－二	－	0.0002	0.0002
	機一－四	0.87	-0.1200	0.7500
	機一－七	35.06	-0.0502	35.0098
	機一－八	27.08	-0.2706	26.8094
	機一－九	5.69	-0.9949	4.6951
	機三	0.30	-0.0019	0.2981
	機六	0.14	0.0024	0.1424
	機九	1.68	-0.0346	1.6454
	機十	0.20	0.0030	0.2030
	機十一	0.86	0.0428	0.9028
	機十二	0.16	-0.0037	0.1563
	機十三	1.42	0.0331	1.4531
	機十四	0.25	-0.0069	0.2431
	機十五	1.57	-0.1092	1.4608
	小計	76.78	-1.5405	75.2395
學校用地	文小一	2.85	0.0003	2.8503
	文小二	2.50	-0.0390	2.4610
	文小三	3.34	0.0040	3.3440
	文小四	2.71	0.0568	2.7668
	文小五	2.52	-0.0366	2.4834
	文小六	2.38	-0.1438	2.2362
	文小七	2.02	-0.0644	1.9556
	文小八	2.03	-0.0239	2.0061
	文中一	4.23	-0.3761	3.8539
	文中二	3.41	-0.1892	3.2208
	文中三	3.81	-0.1061	3.7039
	文高	3.70	0.0334	3.7334
	文職一	13.8970	-0.5293	13.3707
	小計	49.40	-1.4139	47.9861
公園用地	公一	5.25	-0.1081	5.1419
	公二	2.92	0.0629	2.9829
	公三	6.63	0.2922	6.9222
	公五	0.75	0.0994	0.8494
	公八	0.60	0.0313	0.6313
	公九	0.90	0.0285	0.9285
	公十一	2.50	0.0628	2.5628
	公十二	3.70	-0.1047	3.5953

項目		重製前面積（公頃）	面積差異（公頃）	重製後面積（公頃）
公園用地	公十三	1.74	0.0098	1.7498
	公十四	0.54	-0.0015	0.5385
	公十五	0.48	-0.0004	0.4796
	公十六	0.51	-0.0002	0.5098
	公十七	0.46	-0.0033	0.4567
	細公	0.65	-0.0054	0.6446
	小計	27.63	0.3633	27.9933
綠地（帶）	綠一	0.21	-0.0208	0.1892
	綠二	0.14	-0.0023	0.1377
	綠三	0.23	0.0067	0.2367
	綠帶	6.49	0.0590	6.5490
	小計	7.07	0.0426	7.1126
兒童遊樂場用地	兒二	0.21	0.0073	0.2173
	兒三	0.22	0.0120	0.2320
	兒四	0.22	0.0071	0.2271
	兒五－一	0.18	0.0204	0.2004
	兒五－二	0.18	0.0223	0.2023
	兒六－一	0.22	-0.0162	0.2038
	兒六－二	0.18	-0.0068	0.1732
	兒六－三	0.23	-0.0392	0.1908
	兒七	0.18	-0.0084	0.1716
	兒八	0.20	-0.0046	0.1954
	兒九	0.60	-0.0053	0.5947
	兒十	0.62	-0.0156	0.6044
	兒十一	0.27	-0.0014	0.2686
	兒十二	0.28	-0.0106	0.2694
	兒十三	0.15	0.0216	0.1716
	兒十四	0.46	-0.0095	0.4505
	細兒一	0.10	0.0026	0.1026
	細兒二	0.12	0.0061	0.1261
	小計	4.62	-0.0182	4.6018
公園兼兒童遊樂場用地	公兒一	0.52	-0.0017	0.5183
	公兒二	0.89	-0.0005	0.8895
	小計	1.41	-0.0022	1.4078
園林道用地	園道一	8.75	-0.0402	8.7098
	園道二	11.1132	-0.1325	10.9807
	園道三	0.72	-0.0209	0.6991
	園道四	1.64	-0.2453	1.3947

項目		重製前面積（公頃）	面積差異（公頃）	重製後面積（公頃）
園林道用地	園道五	0.7540	0.4283	1.1823
	園道六	0.06	0.0163	0.0763
	園道	2.70	-0.0021	2.6979
	小計	25.74	0.0036	25.7408
停車場用地	停一	0.20	0.0098	0.2098
	停二	0.17	-0.0215	0.1485
	停三	0.18	-0.0012	0.1788
	停六	0.20	-0.0123	0.1877
	停七	0.20	0.0017	0.2017
	停八	0.16	0.0374	0.1974
	停九	0.19	-0.0085	0.1815
	停十一	0.71	-0.0296	0.6804
	停十二	0.09	0.0072	0.0972
	停十三	0.28	-0.0023	0.2777
	停十四	1.18	-0.0672	1.1128
	停十五	0.24	0.0244	0.2644
	細停一	0.15	-0.0004	0.1496
	細停二	0.10	0.0058	0.1058
	小計	4.05	-0.0567	3.9933
醫院用地		6.12	0.0090	6.1290
市場用地	市一－一	0.29	0.0090	0.2545
	市一－二	0.45	-0.0355	0.4506
	市二	0.17	0.0006	0.1592
	市三	0.35	-0.0108	0.3474
	市四	0.21	-0.0026	0.2088
	市五	0.16	-0.0012	0.1609
	市六	0.18	0.0009	0.1815
	市七	0.15	0.0015	0.1549
	市	0.50	-0.0001	0.4999
	細市	0.15	0.0002	0.1502
	小計	2.61	-0.0421	2.5679
水利用地		0.52	0.0447	0.5647
鐵路用地		6.25	-0.9343	5.3157
自來水事業用地		1.10	-0.0191	1.0809
電路鐵塔用地		0.0070	0.0002	0.0072
抽水站用地		0.10	0.0011	0.1011
滯洪池用地		8.60	-0.2670	8.3330
加油站用地		0.06	-0.0016	0.0584
廣場兼停車場用地		0.43	-0.0027	0.4273
道路廣場用地		154.9420	10.9380	165.8800

項目	重製前面積（公頃）	面積差異（公頃）	重製後面積（公頃）
交通用地	0.23	-0.0131	0.2169
鐵路用地兼供道路使用	0.0050	-0.0005	0.0045

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

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「107 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」岡山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，都市計畫圖比例尺修改更新為 1/1000，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、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，建議無須回饋。

第二節　變更及訂正內容

本計畫之都市計畫圖重製專案通盤檢討，共提出變更案 10 案及訂正案 4 案，其變更內容詳表 5-1、變更位置詳圖 5-1；訂正內容詳表 5-2。

表 5-1　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
一	都市計畫圖	岡山都市計畫圖，比例尺 1/3000 圖解都市計畫圖	岡山都市計畫圖，比例尺 1/1000 數值都市計畫圖	現行都市計畫圖比例尺為 1/3000，由於計畫圖精度低且計畫圖使用已逾 40 年，計畫區內地形地物已隨都市發展有所變遷，現況與計畫圖已明顯不符，為提升計畫圖精度及利於執行管理，爰配合 99 年已重測地形圖及 107 年修補測地形圖，予以重製計畫圖，同時比例尺修改更新為 1/1000。	

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
二	計畫面積	計畫總面積（1,413.2700）	計畫總面積（1,398.7029）	配合都市計畫圖重製，各土地使用分區重新丈量面積。	1.重製前後各項土地使用分區面積詳表4-7。 2.重製前後各項公共設施用地面積詳表4-8。
		土地使用分區面積（1,035.6036）	土地使用分區面積（1,013.9413）		
		公共設施用地面積（377.6664）	公共設施用地面積（384.7616）		
三	二 -30M計畫道路南側，「兒三」兒童遊樂場用地東北側4M 人行步道	住宅區（0.0034）	人行步道用地（0.0034）	1.經查變更範圍西段屬 71 年完成之協和自辦市地重劃區，現況已供通行使用。 2.考量屬自辦市地重劃範圍之4M人行步道已取得且開闢，為維護民眾合法權益，依地籍線延伸至東側分區界線變更。 3.涉及公共設施用地變更為其他使用分區係考量合法建物、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，故免予回饋。	配合重製疑義 B1-10 案，詳附件二。
		人行步道用地（0.0033）	住宅區（0.0033）		
四	計畫範圍東側，「兒六-1」兒童遊樂場用地東北側 4M 人行步道	住宅區（0.0046）	人行步道用地（0.0046）	1.經查變更範圍為 79 年完成之岡山公辦市地重劃區，前於 77 年原高雄縣政府時為使重劃分配土地能臨接建築線及與重劃區外道路銜接，故建議修正道路中心樁位，並請建設局納入岡山都市計畫通盤檢討變更在案。 2.考量該公辦市地重劃為完竣地區，且道路已開闢，為維護民眾合法權益，基於行政一致原則，依地籍線延伸至東側分區界線變更。 3.涉及公共設施用地變更為其他使用分區係考量合法建物、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，故免予回饋。	配合重製疑義 B2-1 案，詳附件二。
		人行步道用地（0.0046）	住宅區（0.0046）		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
五	計畫範圍東側,「兒六-1」兒童遊樂場用地東南側 4M 人行步道	住宅區（0.0073）	人行步道用地（0.0073）	1.經查變更範圍為 79 年完成之岡山公辦市地重劃區，前於 77 年原高雄縣政府時為使重劃分配土地能臨接建築線及與重劃區外道路銜接，故建議修正道路中心樁位，並請建設局納入岡山都市計畫通盤檢討變更在案。 2.考量該公辦市地重劃為完竣地區，且道路已開闢，為維護民眾合法權益，基於行政一致原則，依地籍線延伸至東側分區界線變更。 3.涉及公共設施用地變更為其他使用分區係考量合法建物、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，故免予回饋。	配合重製疑義 B2-2 案，詳附件二。
		人行步道用地（0.0077）	住宅區（0.0077）		
六	二 -30M 計畫道路與二-2-15M 計畫道路之間之「園道四」園林道用地	「園道四」園林道用地（0.0981）	住宅區（0.0955）	1.經查 92 年 1 月 10 日變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案時因空軍鐵路支線與臺糖鐵路支線已廢棄不用，為落實公地公用原則，變更部分住宅區及道路用地為園林道用地供大眾使用。 2.次查園林道用地南側岡山段 614-3、614-14、651、651-3 、651-4 、651-6 、651-8、651-9、808-3、808-4 等地號皆為 73 年建築完成之合法建物。 3.為符合原變更意旨「落實公地公用」，且維護民眾合法權益，避免牴觸合法建物，園林道用地南側依公有土地權屬之地籍範圍為界線，其餘私有地則由園林道用地變更為住宅區。 4.涉及公共設施用地變更為其他使用分區係考量合法建物、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，故免予回饋。	配合重製疑義 B2-4 案，詳附件二。
			人行步道用地（0.0026）		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
七	「兒五-1」兒童遊樂場用地東南側,「園道一」園林道用地北側之東西向4M人行步道	住宅區（0.0046）	人行步道用地（0.0046）	1.經查該4M人行步道中段大紅段646地號已領有合法建物登記在案（80年建築完成）。 2.考量變更範圍已開闢且供通行使用，為維持道路通行功能及保障合法建物指定建築線權益，依地籍線變更。 3.涉及公共設施用地變更為其他使用分區係考量合法建物、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，故免予回饋。	配合重製疑義B2-6案，詳附件二。
		人行步道用地（0.0052）	住宅區（0.0052）		
八	「機一-七」機關用地東北側，四-6-12M計畫道路東側7M計畫道路	住宅區（0.0072）	道路用地（0.0072）	1.經查該道路西段介壽段564、565地號及1848-23地號已領有合法建物登記在案（分別為67年及96年建築完成）。 2.考量變更範圍已供通行使用，為維持道路通行功能及保障合法建物指定建築線權益，依地籍線變更。 3.涉及公共設施用地變更為其他使用分區係考量合法建物、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，故免予回饋。	配合重製疑義B2-7案，詳附件二。
		道路用地（0.0071）	住宅區（0.0071）		
		道路用地（0.000002）	人行步道用地（0.000002）		
九	「機一-七」機關用地東北側，農業區東側之7M計畫道路	住宅區（0.0102）	道路用地（0.0102）	1.經查該道路東側大智段428、428-1、428-2、428-3、429、429-1、429-2、429-4、430-1、529等地號及443-4、444-1地號已領有合法建物登記在案（分別為70年及71年建築完成）。 2.考量變更範圍已供通行使用，為維持道路通行功能及保障合法建物指定建築線權益，依地籍線變更。 3.涉及公共設施用地變更為其他使用分區係考量合法建物、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，故免予回饋。	配合重製疑義D2-4案，詳附件二。
		道路用地（0.0101）	住宅區（0.0101）		
		人行步道用地（0.0001）	道路用地（0.0001）		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
十	車站專用區西側之「郵(專)三」第三類型郵政專用區	道路用地（0.0002）	郵政專用區（0.0002）	1.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為圓弧截角。 2.其後於 104.01.28 變更岡山都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案為促進中華郵政股份有限公司所管有之土地能有效利用暨確定分區或公共設施之困擾，依該公司管理之地籍(文化段 41-4、42-2、65 及 65-1 等 4 筆地號)變更為第三類型郵政專用區。 3.考量現已依上述地籍完成變更回饋及簽訂協議書在案，且該處地籍尚未依原都市計畫內容分割為圓弧截角，為符原變更意旨所載地號範圍完整性及現況使用情形，依計畫書所載地籍範圍（文化段 65 地號）變更為直線截角。 4.涉及公共設施用地變更為其他使用分區係考量合法建物、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，故免予回饋。	配合重製疑義 F4-5 案，詳附件二。

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-2　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案面積增減統計表

項目		變更前計畫面積（公頃）	變 1 案	變 2 案	變 3 案	變 4 案	變 5 案
土地使用分區	住宅區	324.0721	計畫圖比例尺由1/3000調整為1/1000	計畫面積調整	-0.0001	-	0.0004
	第一種商業區	36.4317					
	第二種商業區	9.4885					
	甲種工業區	92.9559					
	乙種工業區	151.4776					
	零星工業區	1.5651					
	宗教專用區	0.6683					
	文教區	3.0725					
	車站專用區	7.6503					
	農業區	339.2498					
	河川區	45.2781					
	河川區兼供道路使用	0.3983					
	第一種電信專用區	0.3499					
	第二種電信專用區	1.1264					
	第三類型郵政專用區	0.1566					
	小計	1,013.9413			-0.0001	-	0.0004
公共設施用地	機關用地	75.2395					
	學校用地	47.9861					
	公園用地	27.9933					
	綠地（帶）	7.1126					
	兒童遊樂場用地	4.6018					
	公園兼兒童遊樂場用地	1.4078					
	園林道用地	25.7408					
	停車場用地	3.9933					
	醫院用地	6.1290					
	市場用地	2.5679					
	水利用地	0.5647					
	鐵路用地	5.3157					
	自來水事業用地	1.0809					
	電路鐵塔用地	0.0072					
	抽水站用地	0.1011					
	滯洪池用地	8.3330					
	加油站用地	0.0584					
	廣場兼停車場用地	0.4273					
	道路廣場用地	165.8800			0.0001	-	-0.0004
	交通用地	0.2169					
	鐵路用地兼供道路使用	0.0045					
	小計	384.7616			0.0001	-	-0.0004
合計		1,398.7029			-	-	-

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

項目		變 6 案	變 7 案	變 8 案	變 9 案	變 10 案	本次變更面積合計（公頃）	變更後計畫面積（公頃）
土地使用分區	住宅區	0.0955	0.0006	-0.0001	-0.0001		0.0962	324.1683
	第一種商業區							36.4317
	第二種商業區							9.4885
	甲種工業區							92.9559
	乙種工業區							151.4776
	零星工業區							1.5651
	宗教專用區							0.6683
	文教區							3.0725
	車站專用區							7.6503
	農業區							339.2498
	河川區							45.2781
	河川區兼供道路使用							0.3983
	第一種電信專用區							0.3499
	第二種電信專用區							1.1264
	第三類型郵政專用區					0.0002	0.0002	0.1568
	小計	0.0955	0.0006	-0.0001	-0.0001	0.0002	0.0964	1,014.0377
公共設施用地	機關用地							75.2395
	學校用地							47.9861
	公園用地							27.9933
	綠地（帶）							7.1126
	兒童遊樂場用地							4.6018
	公園兼兒童遊樂場用地							1.4078
	園林道用地	-0.0981					-0.0981	25.6427
	停車場用地							3.9933
	醫院用地							6.1290
	市場用地							2.5679
	水利用地							0.5647
	鐵路用地							5.3157
	自來水事業用地							1.0809
	電路鐵塔用地							0.0072
	抽水站用地							0.1011
	滯洪池用地							8.3330
	加油站用地							0.0584
	廣場兼停車場用地							0.4273
	道路廣場用地	0.0026	-0.0006	0.0001	0.0001	-0.0002	0.0017	165.8817
	交通用地							0.2169
	鐵路用地兼供道路使用							0.0045
	小計	-0.0955	-0.0006	0.0001	0.0001	-0.0002	-0.0964	384.6652
合計		-	-	-	-	-	-	1,398.7029

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

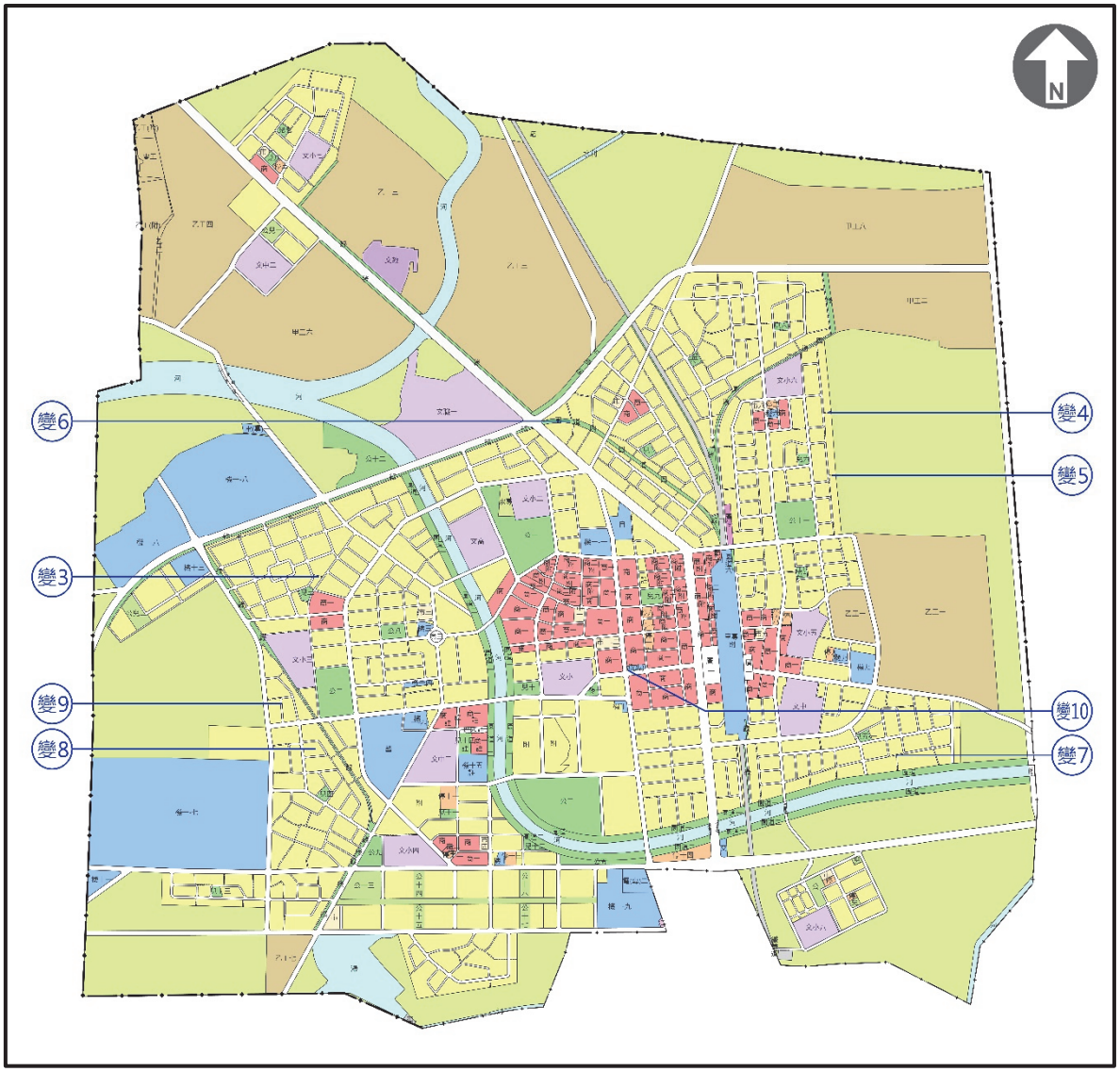


圖 5-1　本次變更案位置分布示意圖

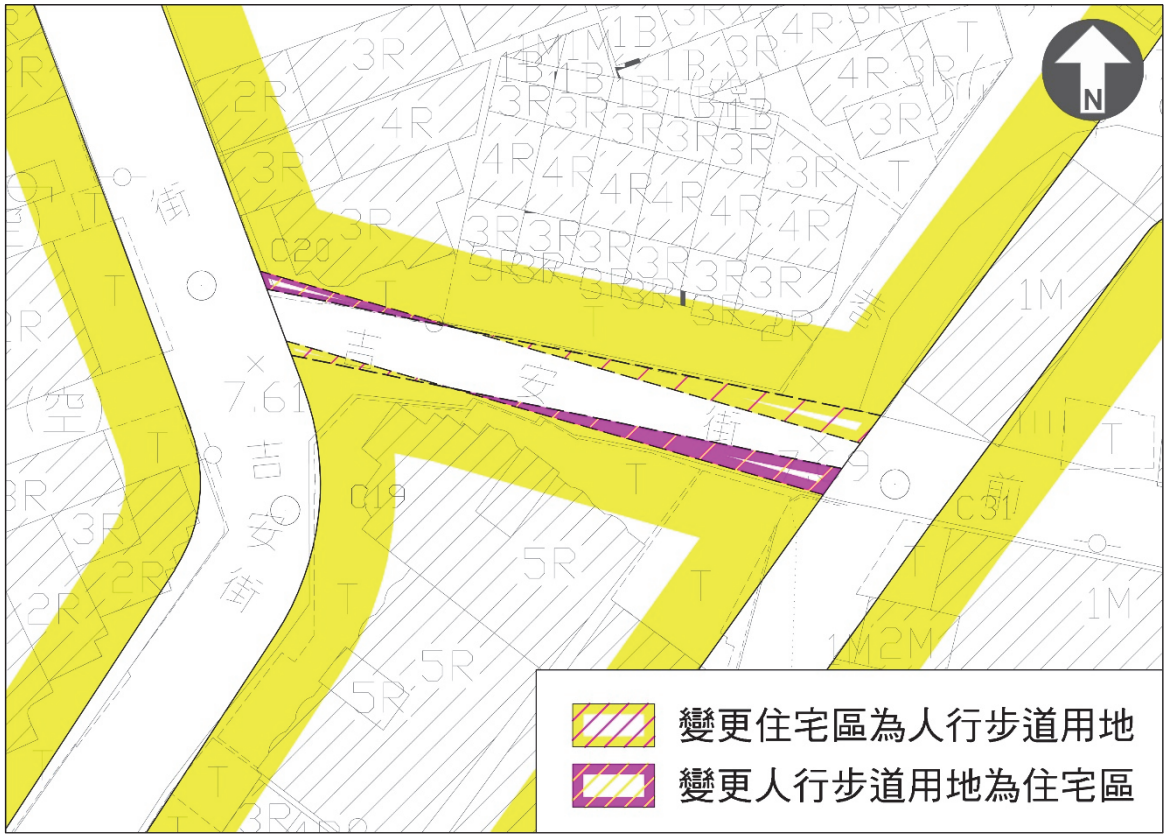


圖 5-2　變 3 案變更內容示意圖

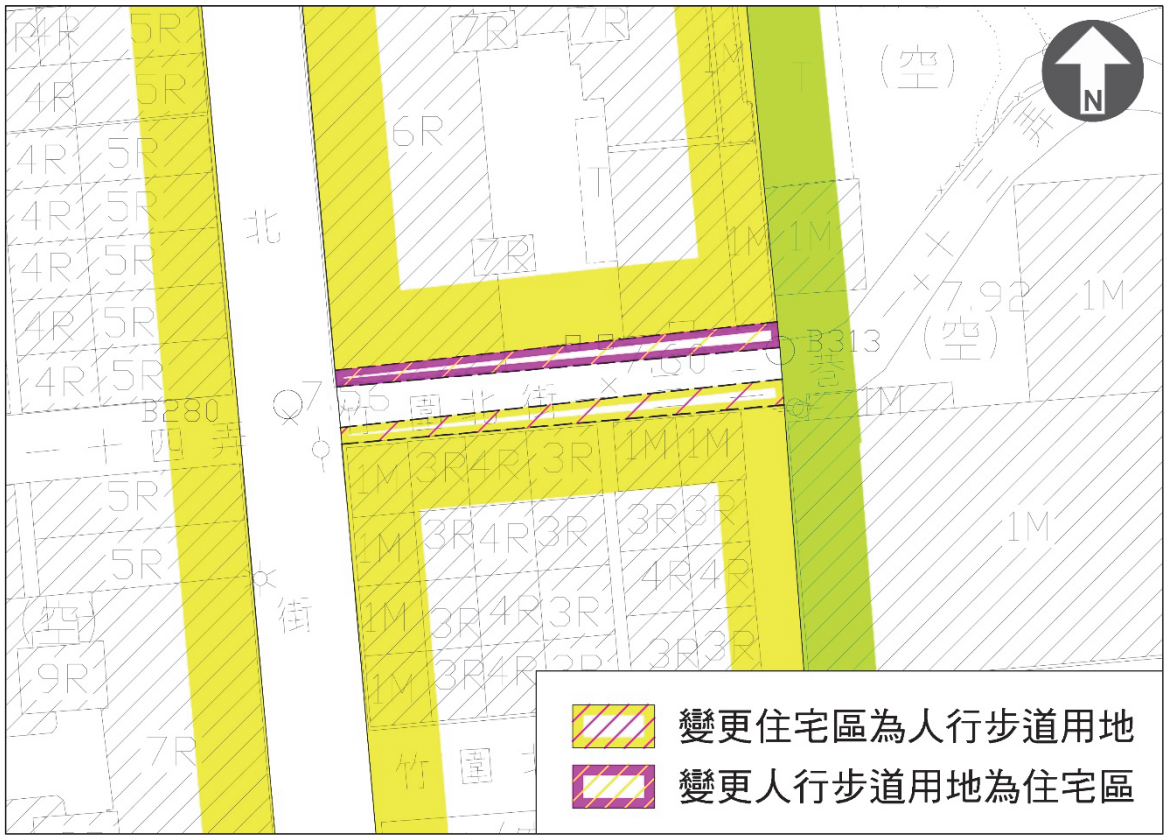


圖 5-3　變 4 案變更內容示意圖



圖 5-4　變 5 案變更內容示意圖

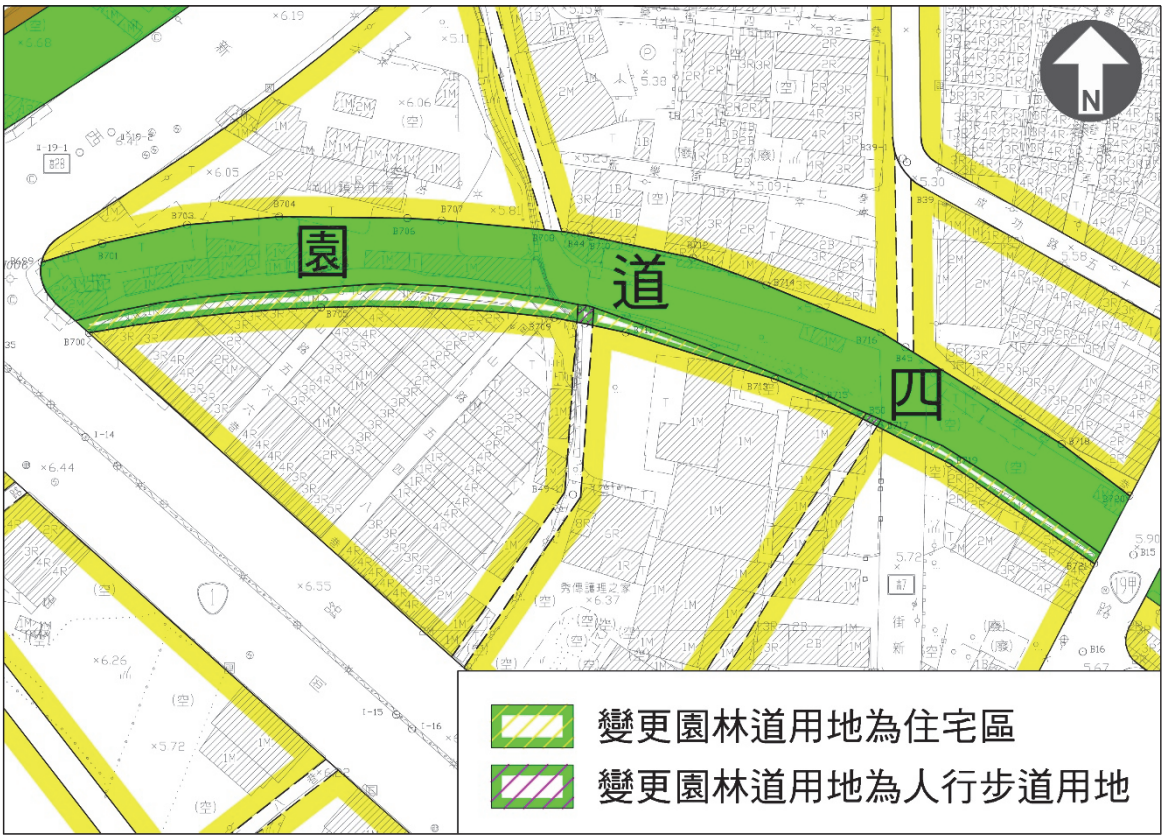


圖 5-5　變 6 案變更內容示意圖

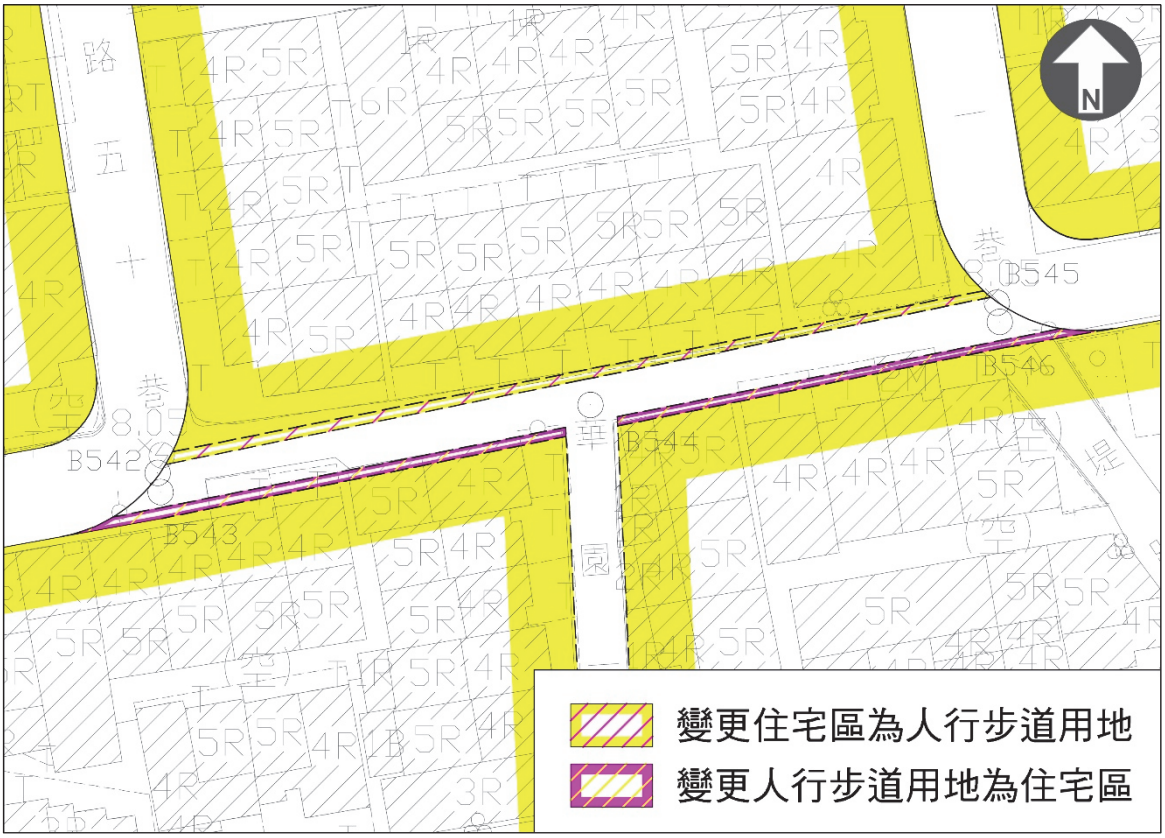


圖 5-6　變 7 案變更內容示意圖

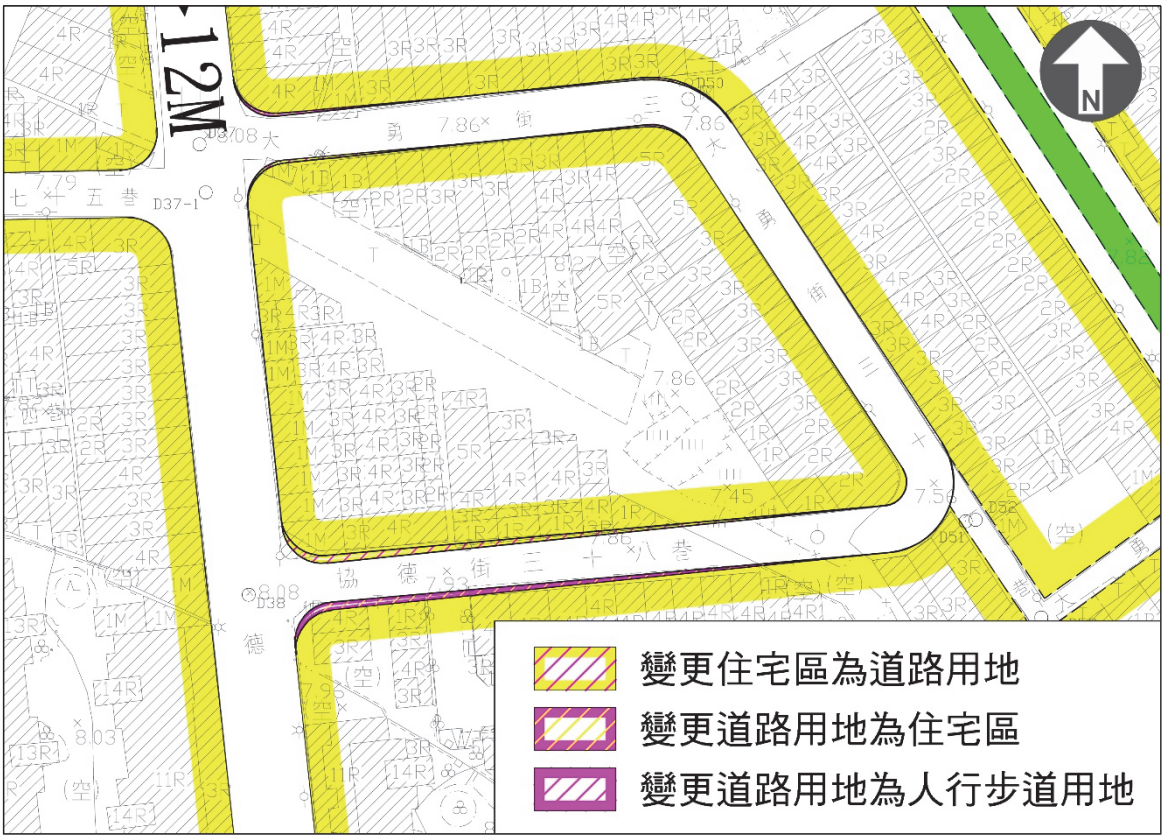


圖 5-7　變 8 案變更內容示意圖

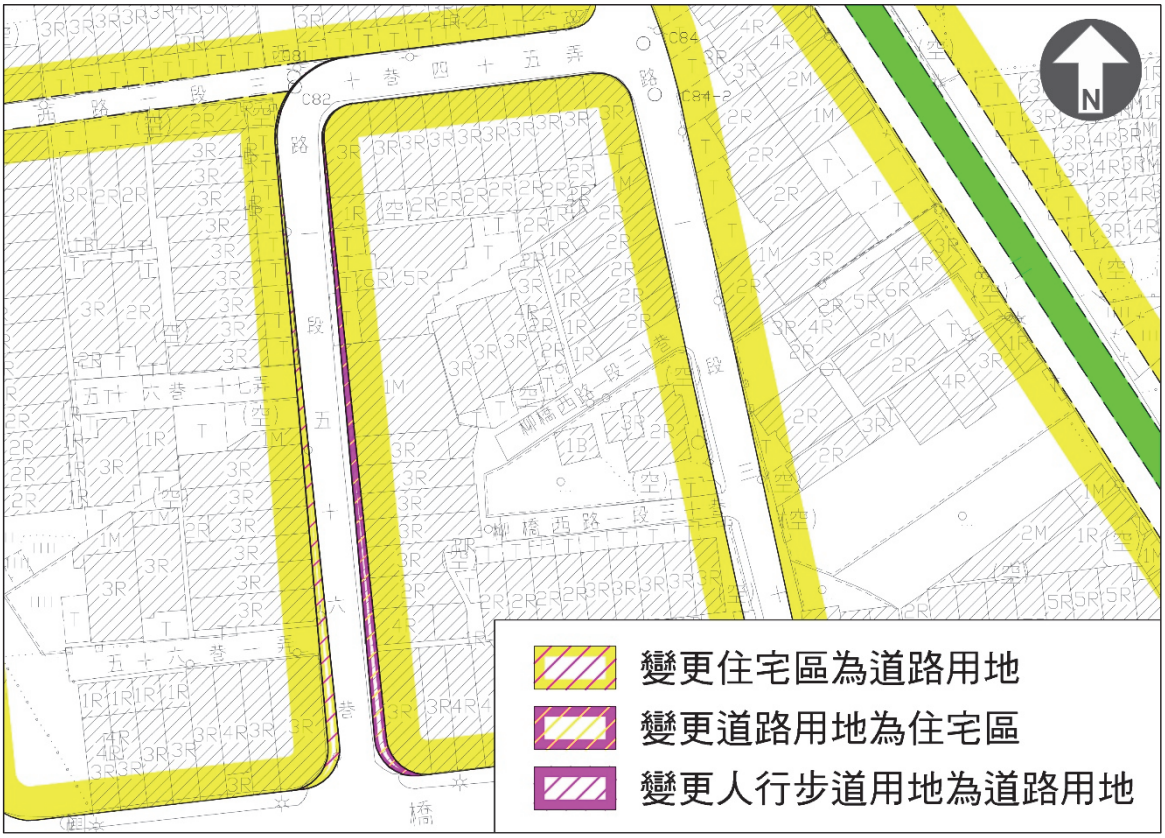


圖 5-8　變 9 案變更內容示意圖

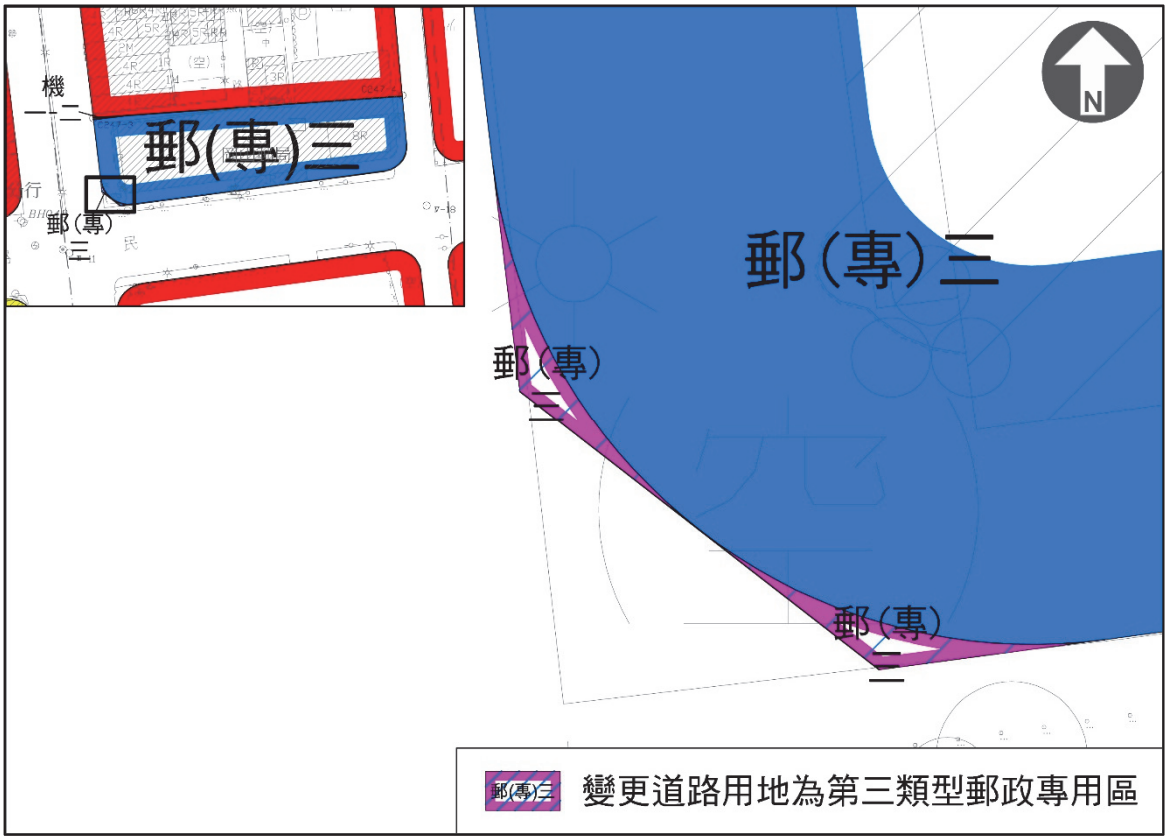


圖 5-9　變 10 案變更內容示意圖

表 5-3　變更岡山都市計畫（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	二-30M 計畫道路南側，20M 綠地西側之 4M 人行步道	20M 綠地西側都市計畫圖標示為住宅區	依63.03.06岡山都市計畫內容，訂正為4米人行步道	1.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為 4 米人行步道。 2.後於 92.01.10 變更岡山都市計畫(第一次通盤檢討)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詳附件三。
二	「綠二」綠地北側，鐵道用地西側之道路用地	鐵道用地西側都市計畫圖標示為住宅區	依92.01.10變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案，訂正為道路用地	1.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為住宅區。 2.後於 92.01.10 變更岡山都市計畫(第一次通盤檢討)案變更為道路用地。 3.惟 103.03.24 變更岡山都市計畫(第二次通盤檢討)案誤繕為住宅區，且查鄰近變更範圍有 1 處 3R 建築於 88 年建築完成，為維護民眾合法權益，依地籍線訂正為道路用地。	1.書圖不符。 2.計畫圖誤繕之歷程及訂正內容詳附件三。
三	八-20M 西側之「機十三」機關用地	103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案都市計畫圖標示為機關用地	依99.05.07完成擬定岡山都市計畫（正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地）細部計畫案，訂正為道路截角	1.經查訂正範圍原屬應另行擬定細部計畫範圍（致遠村），且 99.05.07 完成擬定岡山都市計畫（正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地）細部計畫案配合劃設為機關用地及細部計畫之道路截角。 2.後於 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案，將該細部計畫案劃設之機關用地提升至主要計畫層級，並剔除應另行擬定細部計畫及整體開發範圍，導致原細部計畫劃設之道路截角納入主要計畫之機關用地範圍。 3.為符合都市計畫劃設原意，應依 99.05.07 完成擬定岡山都市計畫（正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地）細部計畫案內容劃設道路截角。	1.書圖不符。 2.計畫圖誤繕之歷程及訂正內容詳附件三。

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
四	計畫範圍西北側之乙種工業區	乙種工業區（附）（0.9772）	乙種工業區（0.9772）	1.經查87年5月5日變更岡山都市計畫（部分農業區為工業區）案配合岡山本洲工業區報編計畫（配合行政院振興經機方案及依促進產業升級條例規定辦理），將報編範圍內之都市計畫農業區一併變更為乙種工業區（附），其附帶條件為開發時應依促進產業升級條例有關規定辦理。 2.次查當時變更內容明細表與計畫圖調整變更範圍不符（計畫書載明15筆地號，變更圖範圍為30筆地號），導致變更圖部分土地未依附帶條件執行且已核發分區與建照在案，基於計畫原意，行政作為一致性及已核發分區與建照信賴保護原則，業提106年6月23日第62次高雄市都市計畫委員會核認為「乙種工業區」且無需負擔。 3.爰此，依106年6月23日第62次高雄市都市計畫委員會會議決議內容，將計畫書、圖不一致納入辦理訂正。	1.書圖不符。 2.計畫圖誤繕之歷程及訂正內容詳附件三。

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

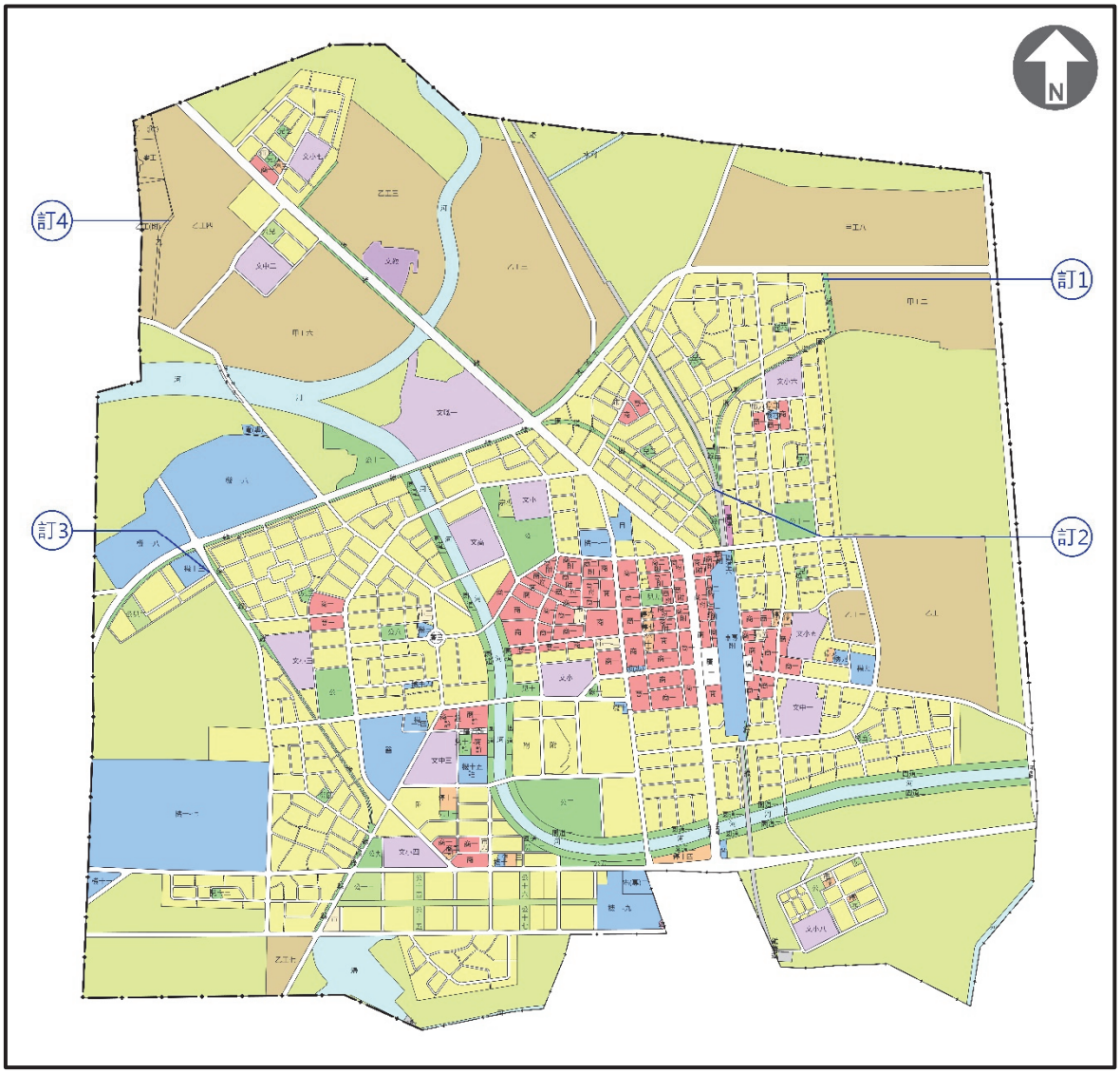


圖 5-10　本次訂正案位置分布示意圖

第六章　檢討後實質計畫

第一節　計畫範圍及面積

計畫區隸屬高雄市岡山區行政轄區，以現有岡山區市街地區為中心，東達嘉新水泥廠及十六號道路，與高速公路岡山交流道附近特定區緊鄰、南界鄰高雄新市鎮特定區、西至空軍航空技術學校、北迄灣裡里，本次重製作業重新量測後之計畫面積為 1,398.7029 公頃。

第二節　計畫年期、計畫人口

一、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 100,000 人，計畫粗密度為每公頃 71 人，計畫居住淨密度為每公頃 304 人。

第三節　土地使用計畫

一、住宅區

共概分為八個住宅鄰里單元,阿公店溪與縱貫鐵路間以一-1 號道路為界,為第一、二住宅鄰里；阿公店溪以西，以四號道路為界，為第三、四住宅鄰里；縱貫鐵路以東，以十號道路為界，為第五、六住宅鄰里；計畫區北側之灣裡里一帶為第七住宅鄰里，南側和平里細部計畫區為第八住宅鄰里，配合本次變更檢討後面積合計為 324.1683 公頃。

二、商業區（第一、二種商業區）

分為第一種商業區及第二種商業區，主要於一號道路兩側、一-1 號道路及四號道路所圍成之地區為商業核心，另於各住宅鄰里單元規劃部分商業區，提供本計畫區及鄰近地區商業、金融、娛樂、行政及社會設施等服務，面積合計為 45.9202 公頃。

（一）第一種商業區：以既有商業中心及鄰里商業區為基礎，面積為 36.4317 公頃。

（二）第二種商業區：以第一次通盤檢討附帶條件變更為第二種商業區為基礎，面積為 9.4885 公頃。

三、工業區（甲種、乙種、零星工業區）

劃設甲種工業區、乙種工業區及零星工業區共 9 處，面積合計為 245.9986 公頃。

（一）甲種工業區：共計有 3 處，包含「甲工二」、「甲工六」及「甲工八」，主要分布於嘉新東路兩側及省道臺一線左側，面積為 92.9559 公頃。

（二）乙種工業區：共計有 5 處，包含「乙工一」、「乙工三」、「乙工四」、「乙工七」及「乙工四」西側之「乙工」，主要分布於計畫區東側、南側、省道臺一線東西兩側，面積為 151.4776 公頃。

（三）零星工業區：共計 1 處，位於本計畫區西北側，面積為 1.5651 公頃。

四、宗教專用區

共計劃設 1 處，為中山公園內壽天宮使用，面積合計為 0.6683 公頃。

五、文教區

共計劃設 1 處，為財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會所有，作為慈濟大學岡山社會教育推廣中心，面積合計為 3.0725 公頃。

六、車站專用區

共計劃設 1 處，位於岡山火車站及其附近地區，面積合計為 7.6503 公頃。

七、農業區

分布於都市發展用地之外圍，作為未來都市發展之緩衝地帶，配合本次變更檢討後面積合計為 339.2498 公頃。

八、河川區

位於阿公店溪、竹子港溪流域兩側 50~140M 寬範圍及配合大遼排水改善工程之範圍，面積合計為 45.2781 公頃。

九、河川區兼供道路使用

河川區與道路共構部分劃設為河川區兼供道路使用，共計劃設 6 處，面積合計為 0.3983 公頃。

十、電信專用區（第一種、第二種電信專用區）

劃設第一種電信專用區、第二種電信專用區各 1 處，面積合計為 1.4763 公頃。

（一）第一種電信專用區：現況為岡山線路中心，面積為 0.3499 公頃。

（二)第二種電信專用區:現況為岡山料場兼服務中心,面積為 1.1264 公頃。

十一、第三類型郵政專用區

劃設 1 處，為中華郵政公司岡山郵局使用，面積合計為 0.1568 公頃。

表 6-1　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更後土地使用面積表

項目		本次通盤檢討後計畫面積（公頃）	占計畫面積百分比(%)	占都市發展用地百分比(%)
土地使用分區	住宅區	324.1683	23.18	31.96
	第一種商業區	36.4317	2.60	3.59
	第二種商業區	9.4885	0.68	0.94
	甲種工業區	92.9559	6.65	9.17
	乙種工業區	151.4776	10.83	14.94
	零星工業區	1.5651	0.11	0.15
	宗教專用區	0.6683	0.05	0.07
	文教區	3.0725	0.22	0.30
	車站專用區	7.6503	0.55	0.75
	農業區	339.2498	24.25	—
	河川區	45.2781	3.24	—
	河川區兼供道路使用	0.3983	0.03	0.04
	第一種電信專用區	0.3499	0.03	0.03
	第二種電信專用區	1.1264	0.08	0.11
	第三類型郵政專用區	0.1568	0.01	0.02
	小計	1,014.0375	72.50	62.07
公共設施用地	機關用地	75.2395	5.38	7.42
	學校用地	47.9861	3.43	4.73
	公園用地	27.9933	2.00	2.76
	綠地（帶）	7.1126	0.51	0.70
	兒童遊樂場用地	4.6018	0.33	0.45
	公園兼供兒童遊樂場用地	1.4078	0.10	0.14
	園林道用地	25.6427	1.83	2.53
	停車場用地	3.9953	0.29	0.39
	醫院用地	6.1290	0.44	0.60
	市場用地	2.5679	0.18	0.25
	水利用地	0.5647	0.04	0.06
	鐵路用地	5.3157	0.38	0.52
	自來水事業用地	1.0809	0.08	0.11
	電路鐵塔用地	0.0072	0.00	0.00
	抽水站用地	0.1011	0.01	0.01
	滯洪池用地	8.3330	0.60	0.82
	加油站用地	0.0584	0.00	0.01
	廣場兼停車場用地	0.4273	0.03	0.04
	道路廣場用地	165.8817	11.86	16.36
	交通用地	0.2169	0.02	0.02
	鐵路用地兼供道路使用	0.0045	0.00	0.00
	小計	384.6654	27.50	37.93
合計		1,398.7029	100.00	—
都市發展用地		1,014.1750	—	100.00

註：1.都市發展用地面積不包括農業區及河川區面積。

2.實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。



圖 6-1　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更後土地使用計畫示意圖

第四節　公共設施計畫

一、機關用地

共計劃設 15 處，面積合計為 75.2395 公頃。

二、學校用地

劃設文小、文中、文高及文職等用地共計 13 處，面積合計為 47.9861 公頃。

（一）文小用地：共計 8 處，分別供岡山國小、壽天國小、前峰國小、兆湘國小、後紅國小、竹圍國小、岡山國小灣裡分校及和平國小使用，面積為 20.1034 公頃。

（二)文中用地:共計 3 處,分別供岡山國中及前峰國中使用,面積為 10.7786 公頃。

（三）文高用地：共計 1 處，供岡山高中使用，面積為 3.7334 公頃。

（四）文職用地：共計 1 處，供岡山農工職校使用，面積為 13.3707 公頃。

三、公園用地

共計劃設 14 處，面積合計為 27.9933 公頃。

四、綠地（帶）

劃設綠地 3 處，並於縱貫鐵路用地旁、原台糖鐵路用地、空軍鐵路支線用地上、工業區與住宅區間、一號道路二側等地區劃設綠帶，面積合計為 7.1126 公頃。

五、兒童遊樂場用地

共計劃設 18 處，面積合計為 4.6018 公頃。

六、公園兼兒童遊樂場用地

共計劃設 2 處，面積合計為 1.4078 公頃。

七、園林道用地

共計劃設 7 處，配合本次變更檢討部分「園道四」外其餘維持，面積合計為 25.6427 公頃。

八、停車場用地

共計劃設 12 處，配合本次變更檢討部分「停八」外其餘維持，面積合計為 3.7399 公頃。

九、醫院用地

共計劃設 1 處，供國軍岡山醫院使用，面積合計為 6.1290 公頃。

十、市場用地

共計劃設 10 處，面積合計為 2.5679 公頃。

十一、水利用地

位於計畫區北側，面積合計為 0.5647 公頃。

十二、鐵路用地

共計劃設 1 處，供縱貫鐵路使用，面積為 5.3157 公頃。

十三、自來水事業用地

共計劃設 1 處，供台灣自來水股份有限公司第七區管理處岡山服務所及岡山淨水廠使用，面積合計為 1.0809 公頃。

十四、電路鐵塔用地

共計劃設 1 處，面積合計為 0.0072 公頃。

十五、抽水站用地

共計劃設 1 處，位於計畫區南端，供 B2 幹線出口北岸處增設防潮閘門及抽水站使用，面積合計為 0.1011 公頃。

十六、滯洪池用地

位於「乙工七」東側，係為配合典寶溪排水系統整治及環境營造規劃，以收集低地排水量及減低典寶溪排水下游洪水量雙重功能，面積合計為8.3330公頃。

十七、加油站用地

位於「機一-九」用地東南側，供中油岡山加油站使用，面積合計為0.0584公頃。

十八、廣場兼停車場用地

共劃設1處，位於車站專用區北側，面積合計為0.4273公頃。

十九、道路廣場用地

共劃設4處，包含「廣一」、「廣二」、「廣三」及「廣四」，主要位於岡山火車站前、後、「機三」東南側之圓環及「文中三」東側，其餘則為道路用地，配合本次變更檢討後面積合計為165.8817公頃。

二十、交通用地

共劃設1處，面積合計為0.2169公頃。

二十一、鐵路用地兼供道路使用

共劃設1處，供連接二-1號道路及八-1號道路之8M計畫道路使用，面積為0.0045公頃。

表 6-2　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更後公共設施用地明細表

項目		面積（公頃）	位置	備註
機關用地	機一－一	1.4700	一－1 號道路北側，三號道路西側	
	機一－二	0.0002	四號道路北側，「車專」西側	
	機一－四	0.7500	四－3 號道路西側，四號道路南側	
	機一－七	35.0098	五號道路北側，八號道路西側	
	機一－八	26.8094	十二號道路西側，二號道路北側	
	機一－九	4.6950	六號道路北側，三號道路西側	
	機三	0.2981	三－1 號道路北側，三－3 號道路西側	
	機六	0.1424	六－1－15M 東側，「停二」南側	
	機九	1.6454	九號道路北側，十號道路西側	
	機十	0.2030	五號道路北側，四－2 號道路東側	
	機十一	0.9028	「機一－七」南側	
	機十二	0.1563	四號道路南側，三號道路西側	
	機十三	1.4531	二號道路南側與八號道路西側	
	機十四	0.2431	三—5 號道路南側	
	機十五	1.4608	「文中三」東側	
	小計	75.2395		
學校用地	文小一	2.8503	四號道路北側，一－2 號道路東側	
	文小二	2.4611	七號道路南側，二－1 號道路西側	
	文小三	3.3440	「公二」西北側	
	文小四	2.7668	五號道路北側，「公九」東側	
	文小五	2.4834	「停一」東側	
	文小六	2.2362	六－1 號道路東側，六－3 號道路北側	
	文小七	1.9556	七－1 號道路東側，「工五」西北側	
	文小八	2.0061	「交通用地」東側	
	文中一	3.8539	五－1 號道路東側，九號道路南側	
	文中二	3.2209	「甲工六」北側	
	文中三	3.7039	四－3 號道路東側，四－1 號道路北側	
	文高	3.7334	二－4 號道路西側，二－3 號道路北側	
	文職一	13.3707	一號道路西側，二號道路北側	
	小計	47.9861		
公園用地	公一	5.1419	一－1 號道路北側，二－1 號道路西側	
	公二	2.9829	四號道路北側，七號道路西側	
	公三	6.9222	「公五」北側	
	公五	0.8494	「機一－九」北側	
	公八	0.6313	三－1 號道路北側，「機三」西側	
	公九	0.9285	四－3 號道路東側，五號道路北側	
	公十一	2.5628	六－1 號道路東側、十號道路北側	
	公十二	3.5953	二號道路與阿公店溪交會處	

項目		面積（公頃）	位置	備註
公園用地	公十三	1.7498	四－3 號道路東側，「公九」南側	大鵬九村範圍
	公十四	0.5385	「文小四」南側	大鵬九村範圍
	公十五	0.4796	「文小四」南側	大鵬九村範圍
	公十六	0.5098	「停十三」南側	大鵬九村範圍
	公十七	0.4567	「停十三」南側	大鵬九村範圍
	細公	0.6446	「文小八」東北側	和平里範圍
	小計	27.9933		
綠地（帶）	綠一	0.1892	文小一東南側	
	綠二	0.1377	縱貫鐵路與舊空軍支線交接處	
	綠三	0.2367	縱貫鐵路與嘉新支線交接處	
	綠帶	6.5490	計畫區內隔離綠帶	
	小計	7.1126		
兒童遊樂場用地	兒二	0.2173	舊縱貫鐵路與舊嘉新支線交接處	
	兒三	0.2320	「文小三」北側	
	兒四	0.2271	醫院用地西南側	
	兒五－一	0.2004	五－5 號道路東側，五－7 號道路北側	
	兒五－二	0.2023	「公十一」南側	
	兒六－一	0.2038	「公十一」北側	
	兒六－二	0.1732	「文小六」北側	
	兒六－三	0.1908	六－6 號道路東側	
	兒七	0.1716	「文小七」西北側	
	兒八	0.1954	「文小七」西側	
	兒九	0.5947	「停五」南側	
	兒十	0.6044	「文小一」西側	
	兒十一	0.2686	「文中三」南側	
	兒十二	0.2694	「停十三」東北側	
	兒十三	0.1716	「機一－七」南側	
	兒十四	0.4505	「文中三」東側	
	細兒一	0.1026	八－1 號道路東南側	和平里範圍
	細兒二	0.1261	「文小八」東側	和平里範圍
	小計	4.6018		
公園兼兒童遊樂場用地	公兒一	0.5183	「機一－八」南側	正氣新村範圍
	公兒二	0.8895	「文中二」北側	致遠新村範圍
	小計	1.4078		
園林道用地	園道一	8.7098	河川區東、北側	
	園道二	10.9807	河川區西、南側	
	園道三	0.6991	原嘉新鐵路支線	供自行車專用道使用

項目		面積（公頃）	位置	備註
園林道用地	園道四	1.2966	「機一－三」東北側，原空軍鐵路支線	供自行車專用道使用；變 6 案
	園道五	1.1823	「文職一」東側，原為綠地	至少 50%的綠化空間
	園道六	0.0763	車站專用區東北側，原為綠地及道路	
	園道	2.6979	四－3 號道路東側，「機一－九」西側	大鵬九村範圍
	小計	25.7408		
停車場用地	停一	0.2098	「文小五」西側	
	停二	0.1485	「文小六」南側	
	停三	0.1788	「文小七」西南側	
	停六	0.1877	「兒十一」南側	
	停七	0.2017	「兒十一」南側	
	停八	0.1974	「停一」西側	
	停九	0.1815	「機九」西側	
	停十一	0.6804	「文中三」南側	
	停十二	0.0972	「文小四」東側	
	停十三	0.2777	「機十」東側	
	停十四	1.1128	「機一－九」東北側	
	停十五	0.2644	「停七」南側	
	細停一	0.1496	「文小八」東北側	和平里範圍
	細停二	0.1058	「文小八」東側	和平里範圍
	小計	3.9933		
醫院用地		6.1290	「文中三」西側	
市場用地	市一－一	0.2545	「文小一」北側	
	市一－二	0.4506	一－3 號道路南側，三號道路西側	
	市二	0.1592	二－2 號道路西側	
	市三	0.3474	「機三」北側	
	市四	0.2088	四－2 號道路西側，「機四」東側	
	市五	0.1609	「停一」西南側	
	市六	0.1815	六－4 號道路南側，六－1 號道路西側	
	市七	0.1549	「文小七」西側	
	市	0.4999	八－1 號道路南側	大鵬九村範圍
	細市	0.1502	四－3 號道路東南側	和平里範圍
	小計	2.5679		
水利用地		0.5647	計畫區北側	
鐵路用地		5.3157	縱貫鐵路	
自來水事業用地		1.0809	「機一－一」東北側	
電路鐵塔用地		0.0072	「乙工三」東北側	
抽水站用地		0.1011	大遼排水西北側農業區內	
滯洪池用地		8.3330	計畫區西南側大遼排水北側農業區內	

項目	面積（公頃）	位置	備註
加油站用地	0.0584	三號道路與一號道路交叉處	
廣場兼停車場用地	0.4273	十號道路北側，「公十一」西側	
道路廣場用地	165.8817	計畫區內道路及廣場用地（廣一、廣二、廣三、廣四）	變 3 案、變 4 案、變 5 案、變 6 案、變 7 案、變 8 案、變 9 案、變 10 案
交通用地	0.2169	十二號道路西側，二號道路北側	
鐵路用地兼供道路使用	0.0045	交通用地東側之鐵路用地	

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

第五節　交通系統計畫

一、聯外道路

（一）一號道路（中山南、北路）

為省道臺一線，往北可至路竹區，南至橋頭區，計畫寬度為 40M，為高雄大眾捷運系統岡山路竹延伸線主要行經路線。

（二）二號道路（嘉新西路、嘉新東路、河華路、巨輪路）

西往空軍岡山基地，東至小崗山，為本計畫區東西向聯外主軸，計畫寬度為 30M。

（三）五號道路（介壽路、介壽西路）及十五號道路（介壽東路）

東往燕巢區，西至梓官區，並與高速公路岡山交流道銜接，為本計畫區通往高速公路之要道。五號道路計畫寬度為 20M，屬臺 19 甲號及市道 186 號道路；十五號道路計畫寬度為 29~60M，屬市道 186 號道路。

（四）十一號道路（成功路）

南接二號道路，往北至阿蓮區及大崗山地區，計畫寬度為 20M，屬臺 19 甲號道路。

（五）十二號道路（前峰路）

南接二號道路，往西北可至永安區，計畫寬度為 24M，屬市道 186 號道路。

（六）十六號道路

十六號道路現已開闢至二號道路，為舒緩市中心交通量之南北向替代道路，南接友情路，北至計畫區北界，未來可連接南科高雄園區之聯外道路系統。

二、主要道路

（一）三號道路（岡山路）

為舊省道臺一線，北側與一號道路相接，南至計畫範圍界銜接高雄新市鎮特定區，為本計畫市中心區之主要道路，計畫寬度為 20M，自十五號道路至計畫範圍路段寬度為 40M。

（二）四號道路（柳橋東、西路）

東接一號道路，西接八號道路，計畫寬度 20M。

（三）六號道路（國軒路）

東接一號道路，西往彌陀區及梓官區，計畫寬度為 20M。

（四）七號道路（公園西路、大義二路）

為聯絡計畫區內鄰里單元之環狀道路，北與一號道路銜接，南與五號道路相接，計畫寬度為 20M。

（五）八號道路（通校路）

南接六號道路，北至空軍技術學院巨輪校區範圍界，將來可配合農業區變更之整體開發延伸道路銜接岡山工業區，計畫寬度為 20M。

（六）九號道路（岡燕路）

為岡山後火車站地區通往燕巢區之要道，計畫寬度為 20M。

（七）十號（大德一、二路）、十四號（大德三路）、十七號（筧橋路）

為聯絡計畫區各鄰里單元之重要內環道路，與一號、三號、四-1 號道路及園道一相連接；十號、十七號道路之計畫寬度為 20M，十四號道路之計畫寬度為 15M。

（八）四－3 號道路（寶米路）

北接四號道路，南至計畫區界，與五號及六號道路相連接，其中四號道路至五號道路路段之計畫寬度為 15M，五號道路至計畫界路段之計畫寬度為 20M。

（九）十三號道路（育才路）

東接一號道路，西臨十二號道路，可往永安區，計畫寬度為 20M。

（十）十八號道路（新樂街、為隨西路）

北至計畫範圍，南至二號道路至計畫區北端，為岡山往路竹及高雄科學園區間交通要道之一，計畫寬度為 20M。

三、次要及出入道路

依實際需要劃設次要道路與出入服務道路，和上述聯外道路與主要道路構成計畫區的道路系統，次要道路包括一-1 號道路（壽天路）、三-1 號道路（民族路）、三-2 號道路（前峰路）、三-3 號道路（中華路）、五-1 號道路（大仁南、北路）及六-1 號道路（大仁北路），主要收集各出入道路之交通車流；各街廓內供居民使用之出入道路，大多使用既有之道路或自行留設之道路。

表 6-3　變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更後計畫道路編號明細表

編號	寬度（M）	計畫長度（M）	起迄點	備註
一	40	4,189	自計畫區北端至南端	
二	30	4,394	自計畫區西端至東端	
三	20、30	1,676	自一號道路至計畫區南端	
四	20	2,093	自廣一至八號道路	
五	20	2,614	自三號道路至計畫區西端	
六	20	2,465	自三號道路至計畫區西端	
七	20	2,539	自一號至五號道路	
八	20	2,064	自計畫區北端至六號道路	
九	20	1,222	自廣二至計畫區東端	
十	20	2,186	自一號至一號道路	
十一	20	580	自二號道路至計畫區北端	
十二	24	1,126	自二號道路至計畫區西北端	
十三	20	726	自一號至十二號道路	
十四	15	304	自一號至三號道路	
十五	29~60	1,656	自三號道路至計畫區東端	
十六	30	2,738	自計畫區北端至十五號道路	
十七	20	634	自四－1 號至三號道路	
十八	20	1,086	自計畫區北端至二號道路	

編號	寬度（M）	計畫長度（M）	起迄點	備註
一－1	15	1,044	自一號道路至園林道	
一－2	15	445	自四號道路至平和路	
一－3	11	794	自一號道路至園林道	
一－4	11	261	自一－3 號至四號道路	
一－5	12	273	自園林道至一－7 號道路	
一－6	15	252	自五－1 號至十七號道路	
一－7	15	328	自四號至十七號	
一－8	12	263	自十七號至園林道	
二－1	15	581	自一－1 號至二號道路	
二－2	15	577	自一號至二號道路	
二－3	15	252	自二－4 號至園林道	
二－4	15	615	自一－1 號至二號道路	
二－5	12	962	自一號至二號道路	
二－6	12	468	自二－2 至二－5 號道路	
三－1	15	551	自園林道至七號道路	
三－2	15	807	自二號道路至園道二	
三－3	15	598	自園林道至四號道路	
三－4	12	426	自七號至八號道路	
三－5	12	372	自七號至三－3 號道路	
四－1	15	383	自四－3 號至園林道	
四－2	15	625	自六號至四－1 號道路	
四－3	15、20	1,396	自四號至計畫區南端	五號道路至計畫區南端為 20M
四－4	15	325	自六號道路至園林道	
四－5	12	489	自八號至四－3 號道路	
四－6	12	290	自四號至四－5 號道路	
四－7	12	708	自六號至六號道路	
五－1	15	842	自十號至十號道路	
五－2	12	387	自十號至五－1 號道路	
五－3	12	624	自十號至十號道路	
五－4	12	509	自十號至十五號道路	
五－5	12	224	自十號至園林道	
五－6	12	278	自九號至園林道	
五－7	12	739	自五－4 至五－6 號道路	
六－1	15	1,169	自二號至十號道路	
六－2	15	368	自二號道路至縱貫鐵路	
六－3	12	774	自十號至六－1 號道路	
六－4	12	748	自六－1 至六－1 號道路	
六－5	12	320	自六－3 至六－4 號道路	

編號	寬度（M）	計畫長度（M）	起迄點	備註
六－6	12	608	自六－1 至六－2 號道路	
七－1	12	821	自一號至一號道路	
八－1	12	1,324	和平里外圍道路	
細Ⅰ－10M－1	10	211	出入道路	正氣新村範圍
細Ⅰ－8M－2	8	88	出入道路	正氣新村範圍
細Ⅰ－8M－3	8	213	出入道路	正氣新村範圍
細Ⅱ－10M－1	10	338	出入道路	致遠新村範圍
細Ⅱ－8M－2	8	107	出入道路	致遠新村範圍
細Ⅱ－8M－3	8	171	出入道路	致遠新村範圍
細Ⅱ－6M－4	6	81	出入道路	致遠新村範圍
細Ⅱ－6M－5	6	492	出入道路	致遠新村範圍
細Ⅲ－12M－1	12	270	出入道路	大鵬九村範圍
細Ⅲ－15M－1	15	268	出入道路	大鵬九村範圍
細Ⅲ－15M－3	15	269	出入道路	大鵬九村範圍
細Ⅲ－12M－4	12	128	出入道路	大鵬九村範圍
細 6M－1	6	126	出入道路	和平里範圍
細 6M－2	6	141	出入道路	和平里範圍
細 6M－3	6	140	出入道路	和平里範圍
細 8M－1	8	128	出入道路	和平里範圍
細 8M－2	8	215	出入道路	和平里範圍
細 8M－3	8	263	出入道路	和平里範圍
細 8M－4	8	136	出入道路	和平里範圍
細 8M－5	8	200	出入道路	和平里範圍
細 12M－1	12	136	出入道路	和平里範圍
細 12M－2	12	265	出入道路	和平里範圍
未編號	13~19	105	自十五號至八－1 號道路	
未編號	10~11	65	出入道路	位於大智段協和小段
未編號	10	7,451	出入道路	
未編號	9.5	46	出入道路	
未編號	9~10	328	出入道路	位於大智段協和小段
未編號	9	1,692	出入道路	
未編號	8~9	95	出入道路	位於大智段協和小段
未編號	8	1,133	出入道路	
未編號	7~8	537	出入道路	位於大智段協和小段
未編號	7	37,247	出入道路	
未編號	6	1,041	出入道路	
未編號	5~6	199	出入道路	位於大智段協和小段

註：表內道路長度應依據核定計畫圖實地釘樁之距離為準。

附件一、公開徵詢意見座談會會議紀錄

副 本

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：黃聖慈
電話：3368333#5153
傳真：07-3315080
電子信箱：shanna44@kcg.gov.tw

80203
高雄市苓雅區四維三路2號6樓

受文者：高雄市政府都市發展局（都開處）
發文日期：中華民國108年6月17日
發文字號：高市府都發開字第10832245700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

裝

主旨：檢送本府108年6月14日辦理「變更岡山都市計畫(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1份，請查照。

說明：依據本府108年6月3日高市府都發開字第10831932801號公告函續辦。

訂

正本：高雄市岡山區公所
副本：高雄市政府都市發展局（都開處）

市長韓國瑜

本案依分層負責規定授權業務主管判發

線

3

「變更岡山都市計畫（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：108 年 6 月 14 日上午 10 時整

二、 會議地點：本市岡山區公所 3 樓簡報室

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：(略)　　記錄：黃聖慈

七、會議結論：

本次公告徵詢意見為期 30 天(108 年 6 月 4 日至 108 年 7 月 3 日)，本次座談會無民眾到場提供意見，後續本案公開展覽期間，仍將依都市計畫法規定，舉辦法定說明會。

2

「變更岡山都市計畫（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 108 年 6 月 14 日（星期五）上午 10 時整

二、地點：岡山區公所 3 樓簡報室

三、出列席單位：

單　　位	簽　　名
高雄市岡山區公所	邱振發
高雄市政府都市發展局	張哲軍　黃聖慈

四、出席民眾：

單　　位	簽　　名

3

附件二、岡山都市計畫重製疑義研商會議紀錄

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：張耀輝
電話：3368333轉3537
傳真：3315080
電子信箱：kpod009@kcg.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年8月15日
發文字號：高市都發開字第10833217000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：重製疑義研商會議紀錄1份(隨文引入)(31330410_10833217000A0C_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本局108年8月8日召開「107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」岡山都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局108年7月30日高市都發開字第10832919500號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府地政局岡山地政事務所、龍邑工程顧問股份有限公司
副本：本局都規科(含附件)、本局都開處 電子公文交換章 2019/08/16 09:41:32

「107 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」
岡山都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄

一、 會議時間：108 年 8 月 8 日(星期四)上午 9 時 30 分

二、 會議地點：本局第三會議室

三、 會議主持人：郁處長道玲　　紀錄：張耀輝

四、 出席人員：詳如簽到表

五、 討論及決議事項：

(一) B 類各重製疑義案件之決議內容，詳如後附綜理表。下列序號俟釐清案情後，續提下次會議討論：

1. B1-7：請釐清地籍圖與椿位圖套合疑義。
2. B1-10：考量該地段涉及坐標系統轉換，請轉換後重新套疊，並確認 4M 人行步道兩側合法建築及土地權屬分布情形。
3. B2-4：為符合原變更意旨「落實公地公用」，且維護民眾合法權益，避免牴觸合法建物，請研議園道四變更線型。

(二) 有關重製疑義 4 格圖呈現方式建議修正內容：

1. 圖 1 應以現行都市計畫圖套繪，若疑義範圍有涉及變更案，並以補充資料方式說明。
2. 圖 4 應依都市計畫圖重製作業要點及作業手冊規定之各展繪線之圖例呈現。

六、 散會：中午 12 時 00 分

「107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」岡山都市計畫圖重製疑義研商會議簽到表

一、會議時間：108年8月8日（星期四）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：郁道弘　　紀錄：張耀鐘

四、與會人員：

單　　位	職稱	簽名
內政部營建署城鄉發展分署		請假.
岡山地政事務所		請假.
都市規劃科	股工程司.	林肇志
都市開發處	課長.	張哲華
	副工程司.	張耀鐘.
龍邑工程顧問股份有限公司	經理.	卓秋瑋
	規劃師.	蕭林楠婷
	助理規劃師.	陳思翰

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
五甲尾段 嘉新段	B1-1	2304	B1	計畫範圍東側，二-30M 計畫道路南側「甲工二」甲種工業區與農業區邊界	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，樁位、地籍相差約 1.28M-1.75M。 2.疑義範圍兩側土地權屬多為私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設，後於 89.06.08 變更岡山都市計畫(工業區分類）專案檢討案配合都市計畫法之修正，訂定本計畫工業區甲種、乙種。	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。
岡山段	B1-2	2203	B1	「機一-1」東側，自來水事業用地西側之三-20M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍線。 2.疑義範圍現況已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
岡山段	B1-3	2102	B1	「文小一」學校用地南側之四-20M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，其中樁位、地籍相差約為 0.26M-0.49M。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
岡山段	B1-4	2101	B1	四-20M 計畫道路南側，「園道一」園林道用地東側	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，其中樁位、地籍相差約為 0.57M-0.59M。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
大全段	B1-5	2303	B1	「兒五-二」兒童遊樂場用地東側，五-12M 計畫道路北側之 7M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍線，地籍線寬度約 7.78M。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
大全段 竹圍段 五甲尾段	B1-6	2303、2403	B1	計畫範圍東側，「乙工一」乙種工業區北側與農業區交界	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，樁位、地籍相差約 0.59M。 2.疑義範圍土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設，後於 89.06.08 變更岡山都市計畫(工業區分類）專案檢討案配合都市計畫法之修正，訂定本計畫工業區甲種、乙種。	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。
大紅段 大紅段 一小段	B1-7	2301	B1	「兒五-二」兒童遊樂場用地東側，九-20M 計畫道路南、北兩側之 7M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍線，樁位、地籍相差約 0.29M-1.17M。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	
大寮段	B1-8	2201	B1	「停十四」停車場用地東側之一-40M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線。 2.疑義範圍土地權屬為私人（台灣糖業股份有限公司），未損及建物。 3.查 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案為解決文化中心及地方法院岡山分院洽公之停車問題及彌補計畫區停車場用地需求(變 11 案)；後 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）書，為因應高雄大眾捷運系統用地需求及避免形成交通瓶頸路段，將 30M 寬計畫道路調整為 40M（變 15 案)。 4.經查樁位 W37 於 106.07 變更岡山都市計畫（部分農業區為交通用地）（配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線）(第一階段）案展繪為標準圓弧截角。	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。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
大智段	B1-9	1903	B1	「機一-八」機關用地用地東南北側,「機十三」機關用地東北側之 4M 人行步道	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍線，樁位、地籍相差約 0.38M。 2.疑義範圍道路已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
大智段協和小段	B1-10	2003	B1	二-30M 計畫道路南側,「兒三」兒童遊樂場用地東北側 4M 人行步道	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠(地籍線=現況)。 2.疑義範圍屬 71 年完成之協和自辦市地重劃區，現況已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，考量是否需參酌地籍提列變更案。	
軍校段大勇段	B1-11	1904	B1	計畫範圍西界之河川區	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍線，樁位、地籍相差約 0.64M-0.72M。 2.疑義範圍河川區土地權屬為公有，農業區多為私有，未損及建物。 3.查 82.01.19 變更岡山鎮都市計畫（部分工業區、農業區、學校用地為河川用地）案配合阿公店溪整治計畫加寬到 140M，將部分農業區變更為河川區。	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。
下竹圍段	B2-1	2304	B2	計畫範圍東側,「兒六-1」兒童遊樂場用地東北側 4M 人行步道	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠(地籍線=現況)。 2.疑義範圍相對位置已供通行使用，土地權屬為公有，損及 1 處 6R 建物，且該建物係於 82 年（1-12 地號）建築完成。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。 4.另查疑義範圍為 79 年完成之岡山公辦市地重劃區，前於 77 年原高雄縣政府時為使重劃分配土地能臨接建築線及與重劃區外道路銜接，故建議修正道路中心樁位，並請建設局納入岡山都市計畫通盤檢討變更在案（詳補充資料二）。	因疑義範圍坐落公辦市地重劃完竣地區，道路已開闢，為維護民眾合法權益且基於行政一致原則，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並依地籍線延伸至東側分區界線提列變更案。	依建議處理方案辦理。
下竹圍段	B2-2	2303	B2	計畫範圍東側,「兒六-1」兒童遊樂場用地東南側 4M 人行步道	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠(地籍線=現況)。 2.疑義範圍相對位置已供通行使用，土地權屬為公有，損及 4 處 4R 建物，其分別於 82 年（1-23、1-24 地號）及 93 年（2-40、2-41 地號）建築完成。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。 4.另查疑義範圍為 79 年完成之岡山公辦市地重劃區，前於 77 年原高雄縣政府時為使重劃分配土地能臨接建築線及與重劃區外道路銜接，故建議修正道路中心樁位，並請建設局納入岡山都市計畫通盤檢討變更在案（詳 B2-1 補充資料二）。	因疑義範圍坐落公辦市地重劃完竣地區，道路已開闢，為維護民眾合法權益且基於行政一致原則，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並依地籍線延伸至東側分區界線提列變更案。	依建議處理方案辦理。
岡山段	B2-3	2104	B2	園道五南側之二-30M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，樁位、地籍相差約 1.99M-2.04M。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，損及 1 處 1B 建物，且查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
岡山段	B2-4	2104、2204	B2	二-30M 計畫道路與二-2-15M 計畫道路之間之「園道四」園林道用地	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，其中樁位、地籍相差約為 2.38M-2.83M。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，南側損及多處建物，其皆為 73 年建築完成。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
					3.查 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更部分住宅區及道路用地為園林道用地（變 3 案），變更理由「空軍鐵路支線與台糖鐵路支線已廢棄不用，為落實公地公用原則，變更為其他公共設施公大眾使用」。		
文化段	B2-5	2202	B2	「廣一」廣場用地南側，商業區與住宅區間 4M 人行步道	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠(地籍線=現況)。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，損及 1 處 1B 建物，且查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
大紅段	B2-6	2301	B2	「兒五-1」兒童遊樂場用地東南側，「園道一」園林道用地北側之東西向 4M 人行步道	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠(地籍線=現況)，樁位、地籍相差約 0.86M。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為公有，損及 1 處 4R、1 處 5R 建物，其為 80 年（646 地號）建築完成。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議依地籍線提列變更案。	為符合現況使用，並維護民眾合法權益，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並依地籍線提列變更案。
介壽段	B2-7	2001	B2	「機一-七」機關用地東北側，四-6-12M 計畫道路東側 7M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠(地籍線=現況)。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，損及 2 處 3R、1 處 4R 建物，其分別為 67 年（564、565 地號）、96 年（1848-23 地號）建築完成。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議依地籍線提列變更案。	基於現況道路已開闢，且為維護民眾合法權益，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並依地籍線提列變更案。
岡山段	B3-1	2102、2202	B3	「市一-一」市場用地北側之 7M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，樁位、地籍相差約 0.31M-0.71M。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，損及 1 處 2R 建物，為 80 年（377-14 地號）建築完成，惟當時地籍未分割圓弧截角。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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.另商業區及商業區（附）分區界線應屬地籍未分割，移至 F 類討論。
岡山段	B3-2	2102	B3	「兒十」兒童遊樂場用地北側，一-3-11M 計畫道路南側	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線≠現況，樁位、地籍相差約 0.44M-0.64M。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	1.經查東西向 7 M 計畫道路涉及樁位 G48 修釘，移至 F 類討論。 2.另查商業區及住宅區分區界線應屬地籍未分割，移至 F 類討論。
大全段	B3-3	2202	B3	「停八」停車場用地西北側 7M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，樁位、地籍線寬度約 7.45M。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，損及 4 處 2R 建物，其皆為 61 年（860、861 地號）建築完成。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
軍校段 大勇段	B3-4	1903、1904	B3	計畫範圍西側，「機一-八」機關用地東側 20M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍展繪線。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為公有，損及 1 處 5R 建物，管理單位為國防部軍備局。 3.查疑義範圍內機關用地於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案，為延伸八號道路連接岡山工業區，沿現有臺糖鐵道劃設一條 20M 道路，且八號道路與二號道路路口應予槽化設計，以紓解交通量（變 23 案）。	依都市計畫展繪線展繪，建議由地政單位依權責酌處。	依建議處理方案辦理。

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：張耀輝
電話：3368333轉3537
傳真：3315080
電子信箱：kpod009@kcg.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年8月30日
發文字號：高市都發開字第10833459100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：重製疑義研商會議紀錄1份(隨文引入) (31536684_10833459100A0C_ATTCH2.pdf)

主旨：檢送本局108年8月23日召開「107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」岡山都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局108年8月15日高市都發開字第10833217900號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府地政局岡山地政事務所、龍邑工程顧問股份有限公司
副本：本局都規科(含附件)、本局都開處 電子公文交換章 2019/08/30 16:33:42

「107 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」
岡山都市計畫圖重製疑義研商會議紀錄

一、 會議時間：108 年 8 月 23 日(星期五)下午 14 時 00 分

二、 會議地點：本局第三會議室

三、 會議主持人：郁處長道玲　　紀錄：張耀輝

四、 出席人員：詳如簽到表

五、 討論及決議事項：

(一) B 類再提會討論、D 類及 E 類各重製疑義案件之決議內容，詳後附綜理表。

(二) 序號 E1-6 請釐清另擬細部計畫範圍，並請岡山地政事務所協助確認原學校用地邊界地籍範圍及分割時間後，續提下次會議討論。

六、 散會：下午 17 時 10 分

「107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」岡山都市計畫圖重製疑義研商會議簽到表

一、會議時間：108年8月23日（星期五）下午2時0分

二、會議地點：都市發展局第三會議室

三、主持人：郁道玲　　紀錄：張耀輝

四、與會人員：

單　　位	職稱	簽名
內政部營建署城鄉發展分署		林振貞
岡山地政事務所	秘書	黃慧文
都市規劃科		請假
都市開發處	課長	張哲軍
	副工程司	張耀輝
龍邑工程顧問股份有限公司	經理	吳玫瑾
	規劃師	蘇冠翰
	設計師	陳昆翰

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
大紅段 大紅段 一小段	B1-7	2301	B1	「兒五-二」兒童遊樂場用地東側，九-20M 計畫道路南、北兩側之 7M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍線，樁位、地籍相差約 0.29M-1.17M。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
大智段	B1-9	1903	B1	「機十三」機關用地東北側之 4M 人行步道	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍線，樁位、地籍相差約 0.38M。 2.疑義範圍道路已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	108.08.08 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。 108.08.23 經查疑義範圍之樁位已修正為圓弧展繪，且經套合地籍圖與樁位圖成果顯示為吻合，本案應屬無疑義。	108.08.08 依建議處理方案辦理。 108.08.23 本案無疑義。
岡山段	B2-4	2104、2204	B2	二-30M 計畫道路與二-2-15M 計畫道路之間之「園道四」園林道用地	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，其中樁位、地籍相差約為 2.38M-2.83M。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，南側損及多處建物，其皆為 73 年（614-3、614-14、651、651-3、651-4、651-6、651-8、651-9、808-3、808-4 地號）建築完成。 3.查 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更部分住宅區及道路用地為園林道用地（變 3 案），變更理由「空軍鐵路支線與台糖鐵路支線已廢棄不用，為落實公地公用原則，變更為其他公共設施供大眾使用」。	為符合原變更意旨：「空軍鐵路支線與台糖鐵路支線已廢棄不用，為落實公地公用原則」及維護民眾合法權益，建議依都市計畫圖展繪線展繪，南側公有土地依權屬範圍提列變更案。	依建議處理方案辦理。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
岡山段	D1-1	2103	D1	七-20M 南側，「文小二」學校用地西側宗教專用區	1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍線，樁位、地籍相差約 0.47M-0.67M。 2.疑義範圍為壽天宮，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查疑義範圍於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更部分公園用地為宗教專用區（變 24 案），變更理由「考量壽天宮內供奉之媽祖為全區信仰中心，且現況已改建完成，故依實際使用現況變更之」。	考量現況與樁位展繪線較為相符，未違原變更意旨，建議依樁位展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
岡山段	D1-2	2101、2201	D1	「公三」公園用地南側之「園道一」園林道用地	1.都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=現況)≠地籍線。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	考量「公三」公園用地及「園道一」園林道用地皆已開闢且土地權屬為公有，且樁位展繪線未違規劃原意，建議依樁位展繪線為都市計畫圖展繪線，由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
和平段	D1-3	2301	D1	計畫範圍東南側，十五-29~60M 計畫道路	1.都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=現況)≠地籍線。 2.疑義範圍為已開闢，為介壽東路（縣道 186），土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	考量道路用地已開闢，且土地權屬為公有，得參考開闢完成之道路境界線調整，故建議樁號 W20-W24 依地籍線展繪、樁號 W24-W26 依樁位展繪線展繪，由樁位管理單位依權責廢除樁號 W22。	依建議處理方案辦理。
岡山段	D2-1	2104	D2	二-30M 計畫道路與園道四之間之 4M 人行步道	1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍線≠現況。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，都市計畫圖展繪線未損及建物，樁位展繪線則損及 1 處 3R 建物，為 68 年（30-36、30-37 地號）建築完成。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	為符合都市計畫規劃原意，建議依都市計畫圖展繪線展繪，由樁位管理單位重新辦理樁位測定。	依建議處理方案辦理。
岡山段	D2-2	2103	D2	一-40M 計畫道路與七-20M 計畫道路交叉路口	1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，損及 1 處 1B 建物，查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。 4.另查樁位北段於 65.08 岡山鎮都市計畫樁位成果圖與都市計畫圖相近，後於 99.11 岡山都市計畫（地籍坐標區及 70 年度圖解重測區）樁位清理恢復補建案展繪誤繕。	查該案屬都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍線)，損及 1 處 1B 建物，查無合法建築登記資料，改列為 E2 類。 依循原都市計畫劃設意旨，建議依都市計畫圖展繪線展繪，由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理，由樁位管理單位重新公告 65 年樁位展繪線。
岡山段	D2-3	2102	D2	「兒十」兒童遊樂場用地北側，二-1-15M 計畫道路南側之園林道用地	1.屬都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍線≠現況。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，損及多處 2B 建物，且查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
岡山段	D2-4	2202	D2	「公三」公園用地東北側，「機十二」機關用地	1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍線。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，內政部移民署管理，未損及建物。 3.查 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案依憲兵隊實際使用現況，變更部分住宅區為「機十二」機關用地（變 13 案）；後 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）書考量現況已改為內政部入出國及移民署專勤事務第二大隊高雄縣	為符合原變更意旨（岡山段 463-2、463-3 及 463-4 等 3 筆地號），依地籍線展繪，建議由樁位管理單位辦理廢樁。	1.依建議處理方案辦理。 2.經查該案未損及建物，改列為 D1 類。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
					專勤隊使用，為利後續該單位辦理用地撥用事宜，將岡山段 463-2、463-3 及 463-4 等 3 筆地號，配合調整機關用地之使用單位名稱（變 21 案）。		
岡山段	D2-5	2203	D2	「機一-一」機關用地南側之商業區	1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍線≠現況。 2.疑義範圍土地權屬為私人，損及 1 處 3R、1 處 4R 建物，且查無合法建築登記資料。 3.查 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案為補足區內商業區面積不足問題，考量緊鄰原計畫商業區，在活動機能上可延伸既有市中心之發展，形成一個完整的商業核心，且本地區目前多為商業使用，故依發展現況予以變更（變 14 案）。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大智段	D2-6	2002	D2	「機一-七」機關用地東北側，農業區東側之 7M 計畫道路	1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線地≠(地籍線=現況)，都計、樁位相差約 2.78M，樁位、地籍相差約 0.8M。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，損及多處建物，其包含 70 年（428、428-1、428-2、428-3、429、429-1、429-2、429-4、430-1、529 地號）。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議依地籍線提列變更案。	基於現況道路已開闢，且為維護民眾合法權益，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並依地籍線提列變更案。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
岡山段	E1-1	2103、2104	E1	一-40M 計畫道路與園道四南側之 4M 人行步道	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍 4M 人行步道未開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	108.08.08 為維護民眾權益，建議依椿位展繪線展繪。 108.08.23 經套繪 63 年岡山鎮都市計畫原圖，原疑義範圍套合成果顯示為都市計畫圖展繪線=椿位展繪線=地籍線，本案應屬無疑義。	本案無疑義。
岡山段	E1-2	2103	E1	「公一」公園用地西南側，二-1-15M 計畫道路南側「商一」商業區	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線=現況)。 2.疑義範圍已供公眾通行，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	1.疑義範圍北側「公一」處，考量公園用地已開闢且土地權屬為公有，依都市計畫圖重製作業要點第 9 點，為維護民眾合法權益，認定椿位展繪線為都市計畫圖展繪線。 2.疑義範圍南側鄰商業區處，考量鄰商業區處 4R 建築係於 76 年取得建築合法登記，為維護民眾合法權益，建議依椿位展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
岡山段	E1-3	2101	E1	計畫範圍西北側，「兒七」兒童遊樂場用地東北側之七-1-12M 計畫道路	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為公有，國防部政治作戰局所有，未損及建物。 3.查 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）書將無使用需求之機關用地及學校用地，基於國軍老舊眷村改建基金及國軍老舊營舍改建基金財務平衡及符合變更回饋負擔下，變更為商業區、兒童遊樂場用地及廣場用地（變 20 案）。	考量土地面積涉及眷改及營改兩基金財務平衡及變更回饋負擔原則，其相關財務業於 101 年相關會議確認在案，且都市計畫圖展繪線與前述會議確認在案之方案面積相符，故建議依都市計畫圖展繪線展繪，由椿位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
灣裡段	E1-4	2006	E1	計畫範圍西北側，「文小七」學校用地西北側	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線=現況)。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	考量椿位展繪線與原都市計畫規劃原意不符，故建議依都市計畫圖展繪，由椿位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
灣裡段	E1-5	2006	E1	計畫範圍西北側，「兒七」兒童遊樂場用地東北側之七-1-12M 計畫道路	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線=現況)。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	考量椿位展繪線未違原都市計畫規劃原意，且為維護民眾合法權益，建議依椿位展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
灣裡西段	E1-6	2005	E1	「文中二」學校用地東側緊鄰之附帶條件住宅區	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍土地權屬為公有，學校用地為高雄市立前峰國民中學管理，原為前鋒國中，目前為財團法人天聖社會福利基金會使用；附帶條件住宅區為正氣新村，皆未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。 4.另查附帶條件住宅區為 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更住宅區為附帶條件住宅區（變 15 案），其附帶條件為另行擬定細部計畫，基準容積率為 120%，得配合細部計畫內容訂定差別容積，並以整體開	考量椿位展繪線與另擬定細部計畫範圍相符，且未違都市計畫規劃原意，建議依椿位展繪線展繪。	

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
					發方式開發完成後始得發照建築，其區內權屬包含國防部總政治作戰局及臺灣糖業股份有限公司。		
灣裡西段	E1-7	2005	E1	計畫範圍西側，「文中二」學校用地西側，十三-20M 計畫道路與 10M 計畫道路交界處	1.都市計畫圖展繪線≠(捲位展繪線=地籍線=現況)。 2.疑義範圍道路已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	考量計畫道路已開闢且土地權屬為公有，依都市計畫圖重製作業要點第 9 點，為維護民眾合法權益，認定捲位展繪線為都市計畫圖展繪線。	依建議處理方案辦理。
灣裡西段	E1-8	2004	E1	計畫範圍西側，「公十二」公園用地北側之河川區	1.都市計畫圖展繪線≠(捲位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設，後於 86.06.24 變更岡山都市計畫（部分農業區、工業區、綠帶為河川用地）案，將原土庫排水（竹仔港溪）50M 寬拓寬為 58M 寬，以供做巡防道路使用。	考量河川區已開闢，土地權屬為公有，且未違都市計畫規劃原意，建議依捲位展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
灣裡西段 大勇段	E1-9	2003、2004、2103	E1	計畫範圍西側，「公十二」公園用地北側之河川區	1.都市計畫圖展繪線≠(捲位展繪線=地籍線=現況)。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設，後於 81.01.19 變更岡山鎮都市計畫（部分農業區、工業區、學校用地為河川用地）案，配合阿公店溪整治計畫，將原寬度 80M 加寬為 140M。	考量河川區已開闢，土地權屬為公有，且未違都市計畫規劃原意，建議依捲位展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大勇段	E1-10	2004	E1	十二-24M 計畫道路西側，「機一-8」機關用地用地北側之「電（專）一」第一種電信專用區	1.都市計畫圖展繪線≠(捲位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為中華電信所有，未損及建物。 3.查疑義範圍於 73.10.08 變更岡山鎮都市計畫（部分農業區為機關（電信）用地）案變更部分農業區為機關（電信）用地；後於 101.11.23 變更岡山都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案，配合中華電信公司轉行民營化，將屬其權屬範圍變更為第一種電信專用區。 4.另查 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案係於 99.10 原高雄縣級都市計畫委員會審議通過，100 年啟動內政部審議作業，以至於上述 101.11.23 變更岡山都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案未納入變更歷程綜理表，爰現行計畫圖仍為「機八」機關用地。	為符合都市計畫變更原意，依 306 地號地籍線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.修正使用分區為「電（專）一」第一種電信專用區。
大紅段	E1-11	2301	E1	「兒五-1」兒童遊樂場用地東南側，「園道一」園林道用地北側之南北向 4M 人行步道	1.都市計畫圖展繪線≠(捲位展繪線=地籍線=現況)。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	考量疑義範圍兩側已有依地籍指定在案之建築，依都市計畫圖重製作業要點第 9 點，為維護民眾合法權益，認定捲位展繪線為都市計畫圖展繪線。	依建議處理方案辦理。
協榮段	E1-12	1900、2000	E1	「機一-七」機關用地南側之「兒十三」兒童遊樂場用地	1.都市計畫圖展繪線≠(捲位展繪線=地籍線=現況)。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為私人（台灣電力股份有限公司），未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設，疑義範圍南段後於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更住宅區為兒童遊樂場用地（變 37 案），變更理由為「原	為符合都市計畫變更原意，依 847、848 地號地籍線展繪。	依建議處理方案辦理。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
					由台電公司接收日據時代變電所，後因遷移計畫，原址應依公地公用原則作為公共設施使用」。		
大全段	E1-13	2202	E1	車站專用區東側，「停 8」停車場用地北側之 4 米人行步道	1.都市計畫圖展繪線≠(捐位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍道路已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，考量是否需參酌捐位展繪線提列變更。	原都市計畫緊於水溝位置，故 4M 人行步道之劃設與 7M 計畫道路錯開約 2M，基於現況已改變，考量道路系統順暢性，且為維護民眾合法權益，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並依捐位展繪線提列變更案。
台安段	E2-1	2105、2106、2206	E2	計畫範圍北側，十一-20M 計畫道路西側之水利用地	1.(都市計畫圖展繪線=現況)≠(捐位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 73.12.15 變更岡山鎮都市計畫（部分農業區為水利用地）案變更部分農業區為水利用地，變更理由為「配合潭底洋排水路線工程，取得工程用地」，且經函詢水利局查台安段 330 地號已辦理用地取得（詳補充資料）。	為符合都市計畫規劃原意，故依地籍線展繪，並依地籍線延伸至南側分區界線及北側計畫範圍邊界。	依建議處理方案辦理。
大仁段	E2-2	2002	E2	「公二」公園用地東側，三-15M 計畫道路南側之 4M 人行步道	1.都市計畫圖展繪線≠(捐位展繪線=地籍線=現況)。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為公有，損及 1 處 2R 建物、部分 3R 及 1B 建物，其中 3R 建物係於 68 年（3068 地號）建築完成，其餘查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	考量疑義範圍兩側建築已有依地籍指定在案，依都市計畫圖重製作業要點第 9 點，為維護民眾合法權益，認定捐位展繪線為都市計畫圖展繪線，建議由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大紅段	E3-1	2202	E3	車站專用區東側之「廣二」廣場用地	1.都市計畫圖展繪線≠(捐位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，損及多處建物，且查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由捐位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
成功段	E3-2	2204	E3	六-12M 東側，「兒六-三」兒童遊樂場用地北側 7M 計畫道路及東側 4M 人行步道	1.都市計畫圖展繪線≠(捐位展繪線=地籍線=現況)。 2.疑義範圍 7M 計畫道路已開闢，土地權屬為公有；4M 人行步道未開闢，土地權屬包含公有及私人，損及 1 處 1B 建物，且查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	1.7M 計畫道路已開闢，土地權屬為公有，依都市計畫圖重製作業要點第 9 點，為維護民眾合法權益，認定捐位展繪線為都市計畫圖展繪線。 2.4M 人行步道因都市計畫圖展繪線及建物相對位置與捐位展繪線相符，依都市計畫圖重製作業要點第 9 點，得依執行成果(即捐位展繪線)認定為都市計畫圖展繪線。	依建議處理方案辦理。

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：張耀輝
電話：3368333轉3537
傳真：3315080
電子信箱：kpod009@kcg.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年9月25日
發文字號：高市都發開字第10833827800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：重製疑義研商會議紀錄1份(隨文引入)(31847707_10833827800A0C_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本局108年9月18日召開「107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」岡山都市計畫圖重製疑義研商第3次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局108年9月10日高市都發開字第10833603800號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府地政局岡山地政事務所、龍邑工程顧問股份有限公司
副本：本局都規科(含附件)、本局都開處 電子公文交換章 2019/09/25 10:03:59

「107 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」
岡山都市計畫圖重製疑義研商第 3 次會議紀錄

一、 會議時間：108 年 9 月 18 日(星期三)上午 9 時 30 分

二、 會議地點：本局第三會議室

三、 會議主持人：郁處長道玲　　紀錄：張耀輝

四、 出席人員：詳如簽到表

五、 討論及決議事項：

(一) F 類各重製疑義案件之決議內容，詳後附綜理表。

(二) 序號 F3-1 請釐清都計畫範圍及樁位測定疑義後，續提下次會議討論。

六、 散會：下午 12 時 00 分

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義研商第 3 次會議簽到表

一、會議時間：108 年 9 月 18 日（星期三）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：郝道泠　　紀錄：張耀鐘

四、與會人員：

單　　位	職稱	簽名
內政部營建署城鄉發展分署	工程員	林嘉立
岡山地政事務所		未派員
都市規劃科	科長工程司	林肇志
都市開發處	課長	張哲秉
	副工程司	張耀鐘
龍邑工程顧問股份有限公司	經理	卓致謙
	規劃師	蘇琳婷
	設計師	陳思蓉

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
竹圍段	F1-1	2203	F1	「綠三」綠地西側之綠地	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查疑義範圍相對位置於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案配合鐵路路線調整、實際發展需求及過去個案變更誤差等因素，變更部分鐵路用地、綠地為綠地、住宅區，並於 107.11「變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）第三案、第七案補建案」依大比例尺之附圖三辦理釘樁。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依樁位展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
台上段	F1-2	2203	F1	「綠三」綠地東側之園道三	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬皆為公有，未損及建物。 3.查疑義範圍相對位置於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案配合鐵路路線調整、實際發展需求及過去個案變更誤差等因素，變更部分鐵路用地為「園道三」園林道用地，並於 107.11「變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）第三案、第七案補建案」依大比例尺之附圖三辦理釘樁。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依樁位展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
成功段	F1-3	2204	F1	六-2-15 米計畫道路北段	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍道路已供公眾通行，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設，至今未有變更。	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。
富貴段	F1-4	2304、2305	F1	二-30M 計畫道路南側，「甲工二」甲種工業區西側 20M 綠地	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍綠地未開闢，土地權屬包含公有及私人，損及 1 處 2R 及 1 處 1R 建物，皆查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設，至今未有變更。	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。
台安段	F1-5	2105、2106、2204、2205	F1	計畫範圍北側，十八-20M 計畫道路東側之鐵路用地	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬除中段仍有部分私人外，其餘皆為公有，未損及建物。 3.查疑義範圍相對位置於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更部分鐵路用地為乙種工業區、農業區為鐵路用地(變 7 案)，並於 107.11「變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）第三案、第七案補建案」依大比例尺之附圖三辦理釘樁。	建議依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依樁位展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。
台安段	F1-6	2206	F1	計畫範圍北側，十一-20M 計畫道路北段	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍道路已供公眾通行，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設，至今未有變更。	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。
岡工段	F1-7	1904	F1	計畫範圍西側，十二-24M 計畫道路與乙種工業區交界處	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍道路已供公眾通行，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設，至今未有變更。	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。
岡山段大公段	F1-8	2202、2203	F1	一-1-15M 南側，「兒九」兒童遊樂場用地北側	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為臺灣菸酒股份有限公司，未損及建物。 3.查疑義範圍於 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為住宅區， 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案為解決鄰近商業區停車需求，並彌補計畫區停車空間不足，變更為停車場用地（變 5 案），103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案考量該地日後徵收取得合法建物及土地需龐大財務支出，及相關會議結論：「未徵收開闢前請起造人能提供開放空地供停車使用，」，故變更為附帶條件住宅區。	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。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
大公段	F1-9	2203	F1	十-20M 計畫道路南側，車站專用區東北側之園林道用地	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案係劃設為綠地；後 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）書，為提升地區進出道路通行安全，變更為園林道用地（變 11 案）。	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。
文化段	F1-10	2202	F1	「車專」車站專用區西側，四-20M 計畫道路東段至一-30M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查疑義範圍東側 75.05.09 變更岡山都市計畫（部分道路用地為商業區、住宅區、機關用地、農業區、公園、園林道、河川、廣場及社教用地）案因公路局徵收費用不足，將 40M 寬度調整為 30M；後 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）書，為因應高雄大眾捷運系統用地需求及避免形成交通瓶頸路段，將 30M 寬計畫道路調整為 40M(變 15 案)；其餘為 63.03.06 岡山都市計畫案劃設，至今未有變更。	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。
文化段	F1-11	2202	F1	一-40M 計畫道路西側，四-20 計畫道路北側之 9M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為私人（臺灣糖業股份有限公司），未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設，至今未有變更。	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。
大紅段	F1-12	2302	F1	「兒五-二」兒童遊樂場用地東側，九-20M 計畫道路南側之 4M 人行步道	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍已供公眾通行，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
程香段	F1-13	2301	F1	九-20M 計畫道路南側，五-6-12M 計畫道路東側之 4M 人行步道	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
大仁段	F1-14	2203	F1	「機一-八」機關用地東南側，三-2-15M 計畫道路西側	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍道路已供公眾通行，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
大仁段	F1-15	2202、2203	F1	「廣三」廣場用地西北側，七-20M 計畫道路兩側	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，損及 3 處建物，其中 3142、3187、3196 地號分別為 64、63、94 年建築完成。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
大仁段	F1-16	2102	F1	「廣三」廣場用地北側	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，損及 2 處 3R 建物，其中 2103、2124 地號皆為 65 年建築完成；2124-1 地號查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
介壽段	F1-17	2001	F1	「公九」公園用地西側之 6M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）書考量現況既成巷道紋理，若日後開闢 7M 計畫道路及 4M 人行步道，將造成地籍零散不利建築利用（變 22 案）。	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。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
和平段	F1-18	2200	F1	計畫範圍南側，十五-29~60M 計畫道路南側之鐵路用地	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍鐵路用地已開闢，土地權屬包含公有及私人，損及 1 處 1R 建物，查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為鐵路用地；後查於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案，配合鐵路用地重新釘樁後縱貫鐵路寬度為 19M，將閒置不用之土地修正土地使用分區（變 7 案）。	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。
和平段	F1-19	2200、2300	F1	計畫範圍南側，鐵路用地北側 8M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍 8M 計畫道路已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 96.01.16 變更岡山都市計畫（部分農業區為道路用地，部分鐵路用地為道路用地及鐵路用地兼供道路使用）案為改善平交道路口行車安全及減少交通瓶頸事故發生，由現行 5~6M 寬度拓寬為 8M。	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。
協榮段	F1-20	2000	F1	計畫範圍西南側，四-3-20M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬包含公有及私人（臺灣糖業股份有限公司），未損及建物。 3.查 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案配合「高雄生活圈道路系統建設計畫」中道路工程建設計畫，將原 15M 白米路依現有道路中心線向兩側平均拓寬 2.5M 為 20M 計畫道路（變 18 案）。	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。
協榮段	F1-21	2000	F1	「機一-七」機關用地南側，八-20M 計畫道路西側之住宅區	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
文化段	F1-22	2201	F1	「文職一」學校用地東南側，一-40M 計畫道路與二-30M 計畫道路交界處	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
文化段	F1-23	2201	F1	「車專」這站專用區西南側，十四-15M 計畫道路北側	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
大德段	F1-24	2201	F1	「車專」這站專用區西南側，十四-15M 計畫道路南側	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查 75.05.09 變更岡山都市計畫（部分道路用地為商業區、住宅區、機關用地、農業區、公園、園林道、河川、廣場及社教用地）案因公路局徵收費用不足，將 40M 寬度調整為 30M；後 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）書，為因應高雄大眾捷運系統用地需求及避免形成交通瓶頸路段，將 30M 寬計畫道路調整為 40M（變 15 案）。	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。
大德段	F1-25	2201	F1	十四-15M 計畫道路北側，一-40M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為私人，損及 1 處 5R 建物，為 101 年建築完成。 3.查 75.05.09 變更岡山都市計畫（部分道路用地為商業區、住宅區、機關用地、農業區、公園、園林道、河川、廣場及社教用地）案因公路局徵收費用不足，將 40M 寬度調整為 30M；後 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）書，為因應高雄大眾捷運系統用地需求及避免形成交通瓶頸路段，將 30M 寬計畫道路調整為 40M（變 15 案）。	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。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
岡山段	F1-26	2103	F1	七-20M 計畫道路南側，「文高」學校用地西北側之 7M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，損及 1 處 3R 建物，為 63 年建築完成。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。 4.另查疑義範圍北側於 65.08 岡山鎮都市計畫樁位成果圖有測定 C47 樁號，並為南側 7M 計畫道路中心樁，後於 99.11 岡山都市計畫（地籍坐標區及 70 年度圖解重測區）樁位清理恢復補建案漏繪 C47，並誤繪以 C47-1 為南側 7M 計畫道路中心樁。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政管理單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，並由樁位管理單位依權責卓處。
岡山段	F1-27	2204	F1	「園道四」園林道用地東北側，二-2-15M 計畫道路東側	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，損及多處建物，僅 599-6 地號於 58 年建築完成，其餘皆無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
岡山段	F1-28	2102	F1	「文小一」學校用地北側，一-3-11M 計畫道路北側	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，損及 2 處 2B 建物，查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
岡山段	F1-29	2102	F1	「機十二」機關用地西側	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
岡山段	F1-30	2102	F1	「兒十」兒童遊樂場用地北側，二-1-15M 計畫道路南側之園林道用地	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=現況)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，損及 1 處 4R 及 1 處 2B 建物，查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
岡山段	F1-31	2203	F1	三-20M 計畫道路，「機一-1」東側，自來水事業用地西側	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍現況已開闢，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
岡山段	F1-32	2102、2103	F1	「市一-一」市場用地北側商業區分區界線	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為私人，損及多處建物，查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
岡山段	F1-33	2102	F1	「兒十」兒童遊樂場用地北側，一-3-11M 計畫道路南側，「商一」商業與住宅區分區界	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為私人，損及多處建物，查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
岡山段	F2-1	2101、2102	F2	「公三」公園用地北側樂群村	1.未測定樁位。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為公有，國防部政治作戰局管理，未損及建物。 3.查 92.12.11 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）再提會討論案說明書，將空軍樂群眷村所在之住宅區依空軍列管地籍範圍，屬住宅區部分增訂應另行擬定細部計畫及住宅區使用強度等附帶條件規定。	為符合原變更意旨，建議依地籍線展繪。	依建議處理方案辦理。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
岡山段 大仁段	F2-2	2003、 2103	F2	河川區與二-30M 計畫道路交叉處	1.未測定樁位，且地籍未分割。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
灣裡西段、 岡工段	F2-3	1905、 1906	F2	計畫範圍西北側之乙種工業區	1.未測定樁位。 2.疑義範圍部分開闢，土地權屬包含公有及私人，損及建物。 3.查 87.05.05 變更岡山都市計畫（部分農業區為工業區）案配合岡山本洲工業區報編計畫（配合行政院振興經機方案及依促進產業升級條例規定辦理），將報編範圍內之都市計畫農業區一併變更為乙種工業區（附），其附帶條件為開發時應依促進產業升級條例有關規定辦理。 4.後查當時變更內容明細表與計畫圖所顯示之變更範圍不符（計畫書載明 15 筆地號，變更圖範圍為 30 筆地號），導致變更圖部分土地未依附帶條件執行且已核發分區與建照在案，基於計畫原意，行政作為一致性及已核發分區與建照信賴保護原則，業提 106.06.23 第 62 次高雄市都市計畫委員會核認為「乙種工業區」且無需負擔。	依 106.06.23 第 62 次高雄市都市計畫委員會會議決議，依地籍線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，並依地籍線提列變更案。
軍校段 大勇段	F2-4	1903、 1904	F2	計畫範圍西側，「機一-八」機關用地	1.「機一-八」機關用地北側及農業區區界皆未測定樁位。 2.疑義範圍機關用地土地權屬為公有，國防部軍備局管理；農業區土地權屬為私人。 3.查疑義範圍內機關用地於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案考量該地屬空軍總司令部所有，內有空軍航校之附屬建築物，故依該校列管土地範圍變更為機關用地（變 23 案）；另查農業區於 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	1.機關用地北側為符合原變更意旨，故依地籍線展繪。 2.農業區為符合都市計畫規劃原意，且未有其他特殊規範，建議該分區界線酌予刪除。	依建議處理方案辦理。
文化段 大寮段 和平段	F2-5	2201	F2	「停十四」停車場用地北側河川區	1.未測定樁位。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	考量河川區兩側園林道用地樁位與地籍相符，現況已開闢且土地權屬皆為公有，為維持園林道計畫寬度之一致性，建議依園林道用地樁位展繪 30M 後，剩餘部分為河川區，建議由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大紅段 程香段 和平段	F2-6	2201、 2301、 2401	F2	「文中一」學校用地南側之河川區	1.未測定樁位。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	考量河川區兩側園林道用地樁位與地籍相符，現況已開闢且土地權屬皆為公有，為維持園林道計畫寬度之一致性，建議依園林道用地樁位展繪 30M 後，剩餘部分為河川區，建議由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
岡山段 陽明段	F2-7	2101、 2201	F2	「公三」公園用地南側之河川區	1.未測定樁位。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	考量河川區兩側園林道用地樁位與地籍相符，現況已開闢且土地權屬皆為公有，為維持園林道計畫寬度之一致性，建議依園林道用地樁位展繪 30M 後，剩餘部分為河川區，建議由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
岡山段	F2-8	2101	F2	「兒十」兒童遊樂場用地北側，一-3-11M 計畫道路南側	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線≠現況，樁位、地籍相差約 0.44M-0.64M。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，損及建物，皆查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。另查 G48 樁位於 86.11 岡山鎮都市計畫 C171、G48 中心樁修正案已有修正，後於 99.11 岡山都市計畫（地籍坐標區及 70 年度圖解重測區）樁位清理恢復補建案誤繕為修正前 G48 樁位點位，導致樁位展繪線往南偏移約 0.60-0.70M。	依都市計畫展繪線展繪，建議樁位管理單位重新公告 86 年樁位展繪線。	依建議處理方案辦理。
程香段 和平段	F3-1	2401	F3	計畫範圍東界，九-20M 南側十六-30M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍已開闢，為聖森路，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案，變更農業區為道路用地（變 2 案），變更理由「為避免岡山工業區及路竹科學園區設置產生的運輸車流衝擊市區，故利用部分臺糖鐵路新增 30M 外環道路」；後 95.8.28 變更岡山都市計畫（部分河川區兼供道路使用為河川區及部分道路用地為園林道、農業區）案，為符行車安全、交通順暢為原則，十六號道路與高速公路岡山交流道附近特定區內十八-15M 計畫道路(友情路)路口偏移約 25M。 4.查計畫範圍東界緊鄰高速公路岡山交流道附近特定區，該特定區於 104.12.11 完成「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。	考量計畫範圍東界緊鄰高速公路岡山交流道附近特定區，且該計畫於 104.12 完成第三次通盤檢討（含都市計畫書圖重製），建議依高速公路岡山交流道附近特定區範圍都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	
台安段	F3-2	2206	F3	計畫範圍北界，十一-20M 計畫道路東側	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍土地權屬為私人，現況損及 2 處 3R 及 1 處 1R 建物，皆查無合法建築登記資料。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
軍校段	F3-3	1904	F3	計畫範圍西界河川區及農業區	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線，地籍未分割。 2.疑義範圍河川區已開闢，土地權屬為公有；農業區土地權屬為私人，皆未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	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。
劉厝段 街尾崙段	F3-4	2100、2199	F3	計畫範圍南界及東側河川區	1.都市計畫圖展繪線≠樁位展繪線≠地籍線，未測定樁位。 2.疑義範圍北側河川區已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查河川區東段於 94.04.27 變更岡山都市計畫區（部分農業區為河川區）案為採自然工法整治河道，依地籍變更部分農業區為河川區。另查計畫範圍南界至大寮排水溝，且緊鄰高雄新市鎮特定區，該都市計畫區於 108.7.23 完成「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第一階段）案」。	1.為符合原河川區變更意旨，依地籍線展繪。 2.考量計畫範圍南界緊鄰高雄新市鎮特定區，且該計畫於 108.7 完成都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討，建議依高雄新市鎮特定區範圍都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
程香段 和平段	F3-5	2401、2402	F3	計畫範圍東界，九-20M 北側十六-30M 計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=地籍線。東側緊鄰高速公路岡山交流道附近特定區，該特定區部分農業區與本計畫十六-30M 計畫道路範圍重疊。 2.疑義範圍已開闢，為聖森路，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查計畫範圍東界緊鄰高速公路岡山交流道附近特定區，該特定區於 104.12.11 完成「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。	考量十六-30M 計畫道路已開闢，且高速公路岡山交流道附近特定區西以岡山都市計畫為界，為符都市計畫劃設原意，建議依本計畫之都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.有關高速公路岡山交流道附近特定區西側農業區與本計畫十六-30M 計畫道路範圍重疊部分納入該計畫下次檢討修正。
和平段	F3-6	2400	F3	計畫範圍東界，十五-29~60M 計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=地籍線，東側緊鄰高速公路岡山交流道附近特定區，該特定區部分道路用地（610-2 地號，於 107.9.26 逕為分割）	建議依本計畫範圍都市計畫圖展繪線展繪，另為維持東界緊鄰高速	依建議處理方案辦理。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
				南側農業區	與本計畫農業區範圍重疊。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查計畫範圍東界緊鄰高速公路岡山交流道附近特定區，該特定區於 104.12.11 完成「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。	公路岡山交流道附近特定區所規劃之計畫道路 30M 路幅寬度，提列變更 610-2 地號為道路用地。	
嘉新段	F4-1	2305	F4	二-30M 計畫道路南側，20M 綠地西側之 4M 人行步道	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為 4M 人行步道；後於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案誤繕為住宅區。	為符合都市計畫劃設原意，依原都市計畫圖（63 年）展繪線展繪，並提列變更訂正。	依建議處理方案辦理。
大公段	F4-2	2203	F4	「綠二」綠地北側，鐵道用地西側之道路用地	1.都市計畫圖展繪線≠椿位展繪線≠(地籍線=現況)。 2.疑義範圍現況已供道路使用，土地權屬為私人。 3.查疑義範圍於 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為住宅區，後於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更為道路用地（第 7 案），惟於 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案誤繕為住宅區。 4.另查鄰近疑義範圍有 1 處 3R 建築於 88 年建築完成。	為維護民眾合法權益，建議依地籍線展繪，並提列變更訂正。	依建議處理方案辦理。

檔　　號:
保存年限:

高雄市政府都市發展局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都開處
承辦人：黃聖慈
電話：3368333#5153
傳真：07-3315080
電子信箱：shanna44@kcg.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年10月23日
發文字號：高市都發開字第10834238900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：重製疑義研商會議紀錄1份（32177185_10834238900A0C_ATTCH3.pdf）

主旨：檢送本局108年10月7日召開「107年新興中長程計畫-都市計畫書圖重製暨整合應用計畫(103年~107年)案」岡山都市計畫圖重製疑義研商第四次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局108年10月3日高市都發開字第10833985500號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府地政局岡山地政事務所、龍邑工程顧問股份有限公司
副本：本局都規科(含附件)、本局都開處 電子公文交換章 2019/10/24 09:08:56

「107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」岡山都市計畫圖重製疑義研商第4次會議簽到表

一、會議時間：108年10月7日（星期一）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：[illegible]　　紀錄：[illegible]

四、與會人員：

單　　位	職稱	簽名
內政部營建署城鄉發展分署		請假
岡山地政事務所		
都市規劃科		
都市開發處	股長	張哲軍
龍邑工程顧問股份有限公司	經理	卓致源
	規劃師	蕭林翰
	設計師	陳燕鈴

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

【F 類-前次會議尚未討論案件】

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
陽明段	F4-3	2101	F4	「機十」機關用地與東側「停十三」停車場用地之間	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線=現況)。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案將陽明段 131 地號依現況使用變更為機關用地，其餘公有土地更為停車場用地，以彌補計畫區停車空間不足問題(變 34 案)。	為符合原變更意旨（陽明段 131 地號)，依地籍線展繪，建議椿位管理單位依權責卓處。	考量原陽明段 131 地號有分割過，另查椿位展繪之計畫面積與 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案計畫書所載計畫面積相符，故建議依椿位展繪線展繪。
陽明段	F4-4	3101	F4	「文小四」學效用地東側之「停十二」停車場用地及商業區（註）	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)≠現況。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，損及多處建物，皆查無合法建築登記資料。 3.查 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更機關用地為停車場用地（變 31 案）；後 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）書變更機關用地及 4M 人行步道為商業區（註）(變 23 案)。	考量椿位展繪之計畫面積與 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案計畫書所載計畫面積較為相符，建議依椿位展繪線展繪，由相關單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
文化段	F4-5	2202	F4	車站專用區西側之郵（專）三	1.都市計畫圖展繪線≠椿位展繪線≠地籍線，其中都計、椿位相差約為 1.00M-1.62M。 2.疑義範圍現況為岡山郵局，土地權屬為中華郵政管有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案即為機關用地，包括文化段 41-4、42-2、65、65-1 及 49-2 等 5 筆地號土地。 4.後 104.01.28 變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案為促進中華郵政股份有限公司所管有之土地能有效利用暨確定分區或公共設施之困擾，變更機關用地（文化段 41-4、42-2、65 及 65-1 等 4 筆地號）為第三類型郵政專用區，另其管有之 49-2 地號原屬機關用地未納入變更範圍。 4.另疑義範圍左下角道路截角於 63.03.06 岡山都市計畫圖案劃設為圓弧截角與地籍分割狀況不符。	1.為符合原變更意旨，依地籍線展繪，除原變更內容所載之文化段 41-4、42-2、65 及 65-1 等 4 筆地號外，漏載之 49-2 地號應提列變更案。 2.另疑義範圍左下角道路截角處，為符合都市計畫劃設原意，建議依原都市計畫圖（63 年）展繪線展繪，並依地籍提列訂正。	依建議處理方案辦理。
陽明段	F4-6	2001	F4	「公九」公園用地東北側住宅區及「文小四」學校用地西北側 7M 計畫道路與 4M 人行步道交接處	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)，部分地籍未分割。 2.疑義範圍 7M 計畫道路已開闢，4M 道路未開闢，土地權屬皆為公有，未損及建物。 3.查道路用地 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更；住宅區部分係 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案依實際使用現況（岡山郵局）及地籍權屬（交通部郵政總局管理）範圍變更住宅區為郵政事業用地（變 33 案)；後 104.01.28 變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案，依 102 年內政部都市計畫委員會第 808 次會議決議為第五類型，恢復為原使用分區，仍應提供一定樓地板面積績供郵政服務使用，且須提供至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務，並完成簽訂協議書納入計畫書辦理（詳補充資料)，故變更郵政事業用地（陽明段 1065 地號）為住宅區。	1.住宅區：為符合原變更意旨(陽明段 1065 地號)，依地籍線展繪。 2.考量 7M 計畫道路已開闢，土地權屬為公有，建議依椿位展繪線展繪，並提列變更案。	依建議處理方案辦理。
大智段	F5-1	1903	F5	八-20M 西側之「機十三」機關用地	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍涉及另行擬定細部計畫範圍，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查該範圍原屬應另行擬定細部計畫範圍（致遠村)，且 99.05.07 完成擬定岡山都市計畫（正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地）細部計畫案配合劃設為機關用地及細部計畫之道路截角。 4.後於 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）書，將該細部計畫案劃設之機關用地提升至主要計畫層級，並剔除應另行擬定細部計畫及整體開發範圍（變 8 案)，導致原係部計畫劃設之道路截角納入主要計畫之機關用地範圍。	為符合都市計畫變更原意，建議依 99 年細部計畫案機關用地之都市計畫圖展繪線展繪，道路截角部分提列訂正。	1.依建議處理方案辦理。 2.經查該案屬書圖不符，改列為 F4 類。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

【再提案討論案件】

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
大智段協和小段、大仁段	B1-10	2003	B1	二-30M 計畫道路南側，「兒三」兒童遊樂場用地東北側 4M 人行步道	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠(地籍線=現況)。 2.疑義範圍西段屬 71 年完成之協和自辦市地重劃區，現況已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	考量疑義範圍西段屬自辦市地重劃已取得且開闢之道路，為維護民眾合法權益，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並依地籍線延伸至東側分區界線提列變更案。	依建議處理方案辦理。
大智段協和小段	B2-8	2003	B2	「機一-八」機關用地東南側，「兒三」兒童遊樂場用地東北側之 10M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠(地籍線=現況)。 2.疑義範圍為 71 年完成之協和自辦市地重劃區，道路已開闢，土地權屬為公有，損及 1 處 7R 建物，為 82 年建築完成。 3.查 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更部分住宅區為道路用地（變 22 案），變更理由「該地區經重劃後，現有道路系統及道路寬度與計畫系統、計畫寬度不符，影響日後指定建築線，故依重劃後道路系統之地籍分割線變更，以符實際」。 4.另查疑義範圍東側於 64.10「岡山鎮都市計畫椿位成果表」為椿號 C22，後於 70.02「七十年岡山重測岡山重測區都市計畫椿新舊座標對照表」新增椿號 C22-1。	為符合都市計畫變更原意，依地籍線展繪，由椿位管理單位依權責廢除椿號 C22。	1.依建議處理方案辦理。 2.考量不等寬道路於計畫圖標示。
大智段協和小段	B2-9	2003	B2	三-2-15M 計畫道路南側，「兒三」兒童遊樂場用地東北側之 7M 計畫道路	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠(地籍線=現況)。 2.疑義範圍為 71 年完成之協和自辦市地重劃區，道路已開闢，土地權屬為公有，損及 1 處 1B 及 3R 建物，皆為 69 年建築完成。 3.查 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更部分住宅區為道路用地（變 22 案），變更理由「該地區經重劃後，現有道路系統及道路寬度與計畫系統、計畫寬度不符，影響日後指定建築線，故依重劃後道路系統之地籍分割線變更，以符實際」。	為符合都市計畫變更原意，依地籍線展繪。	依建議處理方案辦理。
大公段	D1-4	2203	D1	「車專」車站專用區西北側，一-1-15M 與 40M 道路截角處	1.都市計畫圖展繪線≠椿位展繪線，北側住宅區椿位展繪線=地籍線、南側第二種商業區之地籍未分割。 2.疑義範圍道路已供公眾通行，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.63.03.06 岡山都市計畫案劃設為 40M 計畫道路。 4.75.05.09 變更岡山都市計畫（部分道路用地為商業區、住宅區、機關用地、農業區、公園、園林道、河川、廣場及社教用地）案因公路局徵收費用不足，將 40M 寬度調整為 30M。 5.92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案將一-1-15M 以南之住宅區變更為第二種商業區。 6.103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案，為因應高雄大眾捷運系統用地需求及避免形成交通瓶頸路段，將 30M 寬計畫道路調整為 40M（變 15 案）。	考量道路已開闢，且現況與椿位展繪線較為相符，依都市計畫圖重製作業要點第 9 點，為維護民眾合法權益，認定椿位展繪線為都市計畫圖展繪線，道路截角未分割部分由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大仁段	D2-8	2003	D2	「機一-八」機關用地東南側，三-2-15M 計畫道路西側之 8M 計畫道路	1.都市計畫圖展繪線≠椿位展繪線≠(地籍線=現況)，地籍分割寬度約 10M。 2.疑義範圍道路已開闢，土地權屬包含公有及私人，損及 1 處 1R 及 1 處 4R 建物，分別為 88 年、92 年建物完成。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更，且計畫圖標示計畫寬度為 10M，後於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案誤繕為 8M。	1.為維護民眾合法權益及符合原都市計畫規劃原意建議依椿位展繪線繪線，由相關單位依權責卓處。 2.經查本案應屬書圖不符類型，改列為 F4 類。	依建議處理方案辦理。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
灣裡西段	E1-6	2005	E1	「文中二」學校用地東北側與附帶條件住宅區分區界	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍土地權屬為公有，學校用地為高雄市立前峰國民中學管理，原為前鋒國中，目前為財團法人天聖社會福利基金會使用；附帶條件住宅區為正氣新村，皆未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。 4.另查附帶條件住宅區為 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更住宅區為附帶條件住宅區（變 15 案），其附帶條件為另行擬定細部計畫（含擬具具體 30%以上公共設施用地，其中道路用地面積不得超過 15%），計畫面積約 3.1730 公頃，區內權屬包含國防部總政治作戰局及臺灣糖業股份有限公司。	考量椿位展繪線與另擬細部計畫範圍面積較為相符，未違都市計畫變更原意，建議依椿位展繪線繪線，由相關單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大仁段	E1-14	2003	E1	二-30M 南側，三-2-15M 計畫道路西側之東西向 6M 及南北向 8M 計畫道路	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線=現況)，南北向 8M 計畫道路於 6M 道路以北路段地籍未分割。 2.疑義範圍為 71 年完成之協和自辦市地重劃區，部分道路已供公眾通行，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查南北向 8M 計畫道路（北至東西向 6M 計畫道路）為 92.01.10 變更岡山都市計畫(第一次通盤檢討)案變更部分住宅區為道路用地(變 22 案)，變更理由「該地區經重劃後，現有道路系統及道路寬度與計畫系統、計畫寬度不符，影響日後指定建築線，故依重劃後道路系統之地籍分割線變更，以符實際」 4.東西向 6M 計畫道路及該道路以北之 8M 計畫道路則為 103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案為符合使用現況及指定建築線需求而變更住宅區為道路用地（變 6、7 案）。	1.為符合都市計畫變更原意，南北向 8M 計畫道路（6M 計畫道路以南）及東西向 6M 計畫道路依地籍線展繪。 2.南北向 8M 計畫道路（6M 計畫道路以北），考量椿位展繪線與地籍線相連，未違原變更意旨，建議依椿位展繪線展繪，由地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大紅段	E1-15	2202	E1	「車專」車站專用區東側，「廣二」廣場用地南側 4M 人行步道	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫劃設至今未有變更。	依都市計畫圖展繪，建議由椿位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大勇段	E1-16	2004、2014	E1	計畫範圍西側，「文職一」學校用地北側	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍學校用地已開闢，土地管理者為國立岡山高級農工職業學校，未損及建物。 3.查疑義範圍於 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。 4.疑義範圍分區界位已於 106.10.12「變更岡山都市計畫（部分農業區為學校用地【供人工溼地使用】案暨 4m 人行步道椿位補建案）公告為依地籍線執行。	考量學校用地已開闢，土地權屬為公有，且未違都市計畫規劃原意，建議依地籍線展繪。	依建議處理方案辦理。
大勇段	E1-17	2104	E1	「文職一」學校用地西北側之河川區，與一-40M 計畫道路、農業區交界處	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	考量河川區已開闢，土地權屬為公有，且未違都市計畫規劃原意，建議依椿位展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
程香段和平段	F3-1	2401	F3	計畫範圍東界，九-20M 以南	1.岡山都市計畫區計畫範圍線未測釘範圍界樁。 2.疑義範圍已開闢，為聖森路，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查疑義範圍東側緊鄰高速公路岡山交流道附近特定區，該特定區邊界與本計畫邊界共線，且該特定區於 104.12.11 完成「變更高速公路岡山交流	考量計畫範圍東界緊鄰高速公路岡山交流道附近特定區，且該計畫於 104.12 完成第三次通盤檢討（含都市計畫書圖重製），建議範圍界樁依高速公路岡山交流道附近特定區範圍	依建議處理方案辦理。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
					道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。	都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	
和平段	F3-7	2300、2400	F3	計畫範圍東南界河川區	1.岡山都市計畫區計畫範圍線未測釘樁位，計畫邊界河川區之都市計畫圖展繪線=樁位展繪線=地籍線。東側緊鄰高速公路岡山交流道附近特定區，該特定區部分河川區與本計畫河川區重疊。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.95.02.27 變更岡山都市計畫（部分農業區、公園用地及綠地為河川區）案配合「大遶排水改善工程」設計成果及後續用地取得之需要，變更部分農業區為河川區。 4.另計畫範圍東界緊鄰高速公路岡山交流道附近特定區，該特定區於 104.12.11 完成「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」；南界緊鄰高雄新市鎮特定區，該特定區於 108.7.23 完成「變更高雄新市鎮特定區主要計畫（都市計畫圖重製暨書圖不符專案通盤檢討）（第一階段）案」，且與本計畫邊界吻合。	1.考量河川區已開闢，且高速公路岡山交流道附近特定區西以岡山都市計畫為界，為符都市計畫劃設原意，建議依本計畫之都市計畫圖展繪線展繪。 2.有關高速公路岡山交流道附近特定區與本計畫重疊部分納入該計畫下次檢討修正。	依建議處理方案辦理。
大紅段	F4-7	2202	F4	「車專」車站專用區東南側，10M 計畫道路與 4M 人行步道交界處	1.(都市計畫圖展繪線=樁位展繪線)≠地籍線。 2.疑義範圍已開闢，土地權屬為公有，未損及建物。 3.查 63.03.06 岡山都市計畫案 10M 計畫道路劃設為弧形與 4 米人行步道連接；次查西側於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案變更鐵路用地為車站專用區（變 30 案）。 4.另查疑義範圍樁位於 64.10 岡山鎮都市計畫樁位成果表展繪線為弧形，後於 99.11 岡山都市計畫（地籍坐標區及 70 年度圖解重測區）樁位清理恢復補建案誤繪為直角。	為符合都市計畫變更原意，依都市計畫圖展繪線展繪，建議由樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
成功段	A2-1	2204	A2	乙工三東側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 61 年(407 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
成功段	A2-2	2204	A2	乙工三東側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 2 處建物，其包含 63 年（754、757、868 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大勇段	A2-3	2104	A2	乙工三南側園林道用地	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線地=地籍線，其中 15-1 地號涉及道路截角部分地籍未分割。 2.疑義範圍園林道用地未開闢，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 55 年（11、12、13、13-1、14、14-1、15、15-1 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為綠地，另於 96.04.04 為配合交通改善措施由綠地變更為園林道用地以紓解車流。	依都市計畫圖展繪線展繪，另 15-1 地號道路圓弧截角未分割，請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
岡山段	A2-4	2204	A2	「園道四」園林道用地北側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 2 處建物，其包含 58 年（599-6、599-93 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
岡山段	A2-5	2203	A2	「園道四」園林道用	1.都市計畫圖展繪線=樁位展繪線地=地籍線。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
				地南側住宅區周邊計畫道路	2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 63 年（593-10、593-11、593-12、593-14、593-2 地號）、64 年（593-20、593-26、593-9 地號）、101 年（593-13 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。		
大公段	A2-6	2203	A2	「園道四」、「園道三」園林道用地之間住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 2 處建物，其包含 77 年（160-9、160-10、160-11、160-22 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。 4.南側園道四於 92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案將原鐵路支線之鐵路用地變更為園林道用地。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
岡山段	A2-7	2103	A2	「文小二」學校用地東側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 64 年(75-5 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大公段	A2-8	2203	A2	火車站前第二種商業區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 102 年（530-4 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地。 4.75.05.09 變更岡山都市計畫（部分道路用地為商業區、住宅區、機關用地、農業區、公園、園林道、河川、廣場及社教用地）案因公路局徵收費用不足，將 40M 寬度調整為 30M。 5.92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案將一-1-15M 以南之住宅區變更為第二種商業區。 6.103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案，為因應高雄大眾捷運系統用地需求及避免形成交通瓶頸路段，將 30M 寬計畫道路調整為 40M。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大公段 大全段	A2-9	2202 2203	A2	後站廣場北側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 2 處建物，其包含 61 年（大全段 860、861 地號）、64 年（大公段 704、地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大全段	A2-10	2202	A2	「市五」市場用地周邊計畫道路及四米人行步道	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 3 處建物，其包含 61 年（966-1、1521、1522、1526、1530、1533 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大公段 文化段	A2-11	2202	A2	火車站前商業區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線，其中文化段 9、11、318 地號涉及道路截角部分地籍未分割。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 7 處建物，其包含 61 年（文化段 11 地號）、63 年（文化段 9 地號）、71 年（文化段 11 地號）、66 年(大公段 1007 地號)、79 年(大公段 946-32、950-15、951-8、952、953-19 地號)、80 年（文化段 318 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地。	依都市計畫圖展繪線展繪，另文化段 9、11、318 地號道路圓弧截角未分割，請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
					4.75.05.09 變更岡山都市計畫（部分道路用地為商業區、住宅區、機關用地、農業區、公園、園林道、河川、廣場及社教用地）案因公路局徵收費用不足，將 40M 寬度調整為 30M。 5.92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案將一-1-15M 以南之住宅區變更為第二種商業區。 6.103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案，為因應高雄大眾捷運系統用地需求及避免形成交通瓶頸路段，將 30M 寬計畫道路調整為 40M。		
大紅段	A2-12	2302	A2	乙工三南側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 83 年(30 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.經查該案屬地籍未分割，改列為 F1 類。
文化段	A2-13	2202	A2	「市一-二」市場用地南側商業區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 85 年（53-4、53-6 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
文化段 大德段	A2-14	2201	A2	火車站前南側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 3 處建物，其包含 66 年（文化段 580、707 地號）、101 年（大德段 56 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.經查該案屬地籍未分割，改列為 F1 類。
陽明段	A2-15	2101	A2	「文中三」學校用地東南側朱宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 2 處建物，其包含 64 年（433 地號）、65 年（477 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.經查該案屬地籍未分割，改列為 F1 類。
陽明段	A2-16	2101	A2	「機十」機關用地西側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 64 年（196 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.經查該案屬地籍未分割，改列為 F1 類。
岡山段	A2-17	2103	A2	「文小二」學校用地北側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 58 年（685-134 地號）、61 年（685-30、685-135 地號）、77 年（685-129 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
岡山段	A2-18	2103	A2	「文高」學校用地北側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 2 處建物，其包含 62 年（703-9 地號）、66 年（697-38 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.經查該案屬地籍未分割，改列為 F1 類。
岡山段	A2-19	2102 2103	A2	「公一」公園用地南側第二種商業區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.除椿號 C160 東側道路未開闢外，其餘疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 9 處建物，其包含 50 年(386-44 地號)、53 年(147 地號)、55 年(356 地號)、62 年(192-3 地號)、67 年(341 地號)、70 年(328-7	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
					地號）、78 年（353、354-3 地號）、80 年（377-14 地號）建築完成及無標示建築完成時間（234-1、234-4、386-49 地號）。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。		
大仁段	A2-20	2003	A2	「公十二」公園用地北南側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 2 處建物，其包含 61 年（808、863 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大勇段	A2-21	1903	A2	「機一-八」機關用地周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 81 年（347-2 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為機關用地。 4.92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案將部分機關用地變更為道路用地。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大仁段	A2-22	2103	A2	「文高」學校用地西側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 65 年（1400、1400-4、1400-5 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大仁段	A2-23	2102	A2	「市三」市場周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 3 處建物，其包含 58 年（1707、1707-2、1674、1674-1 地號）、62 年（1369、1369-1 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大仁段	A2-24	2002	A2	「公八」公園用 西側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 2 處建物，其包含 65 年（3187、3196 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.經查該案屬地籍未分割，改列為 F1 類。
前鋒段 大智段	A2-25	2002	A2	「文小三」學校用地西北側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 2 處建物，其包含 65 年（大智段 156 地號）、85 年（前鋒段 503、503-22 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為住宅區。 4.103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案，為配合市地重劃區內增設道路，將現況通行道路部分住宅區變更為 6M 寬計畫道路，並配合劃設道路截角。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大仁段	A2-26	2102	A2	「機三」機關用地南側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 65 年（1973 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大仁段	A2-27	2002	A2	「公八」公園用地南側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 2 處建物，其包含 65 年（1929 地號）、68 年（1935 地號）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.經查該案屬地籍未

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

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
					3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。		分割，改列為 F1 類。
岡山段	A2-28	2102	A2	「市一-二」市場用地西側商業區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 67 年（395-64 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
大仁段	A2-29	2102	A2	「文中三」學校用地北側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 55 年（2383-1 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
介壽段	A2-30	2001	A2	「公九」公園用地西北側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 63 年（1081 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	1.依建議處理方案辦理。 2.經查該案屬地籍未分割，改列為 F1 類。
協榮段	A2-31	2000	A2	乙工七北側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 70 年（262 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
協榮段	A2-32	2000	A2	乙工七北側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.椿號 D100、D101 、D95 之道路未開闢，其餘疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 4 處建物，其包含 60 年(371 地號)、61 年(77-1、78-1、477 地號)、62 年（675 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。
協榮段	A2-33	2000	A2	乙工七周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 1 處建物，其包含 63 年（441-1 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為 15 公尺計畫道路。 4.於 92.01.10 變更岡山都市計畫(第一次通盤檢討)案由部分乙種工業區、農業區依現有道路中心線向二側平均拓寬 2.5 公尺，變更為 20 公尺計畫道路。	依都市計畫圖展繪線展繪。	依建議處理方案辦理。

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

【道路截角】

針對道路交叉路口處之截角情形因數量較多，且多數有相類似之情形，故予以列為通案性疑義，經套合比對結果，區內道路截角多劃設標準圓弧截角，僅有兩處是特殊截角，且該兩處查另有相關變更內容，故本次針對區內標準圓弧截角彙整不同之疑義情形可再分為三類，經全面清查區內道路截角疑義共計 134 處。

1.通案類型一（計畫=椿位≠地籍）：現行都市計畫圖展繪線及椿位展繪線相符，皆為標準圓弧截角，地籍線有劃設圓弧截角，但非標準圓弧截角之情形，建議依都市計畫圖展繪線展繪，展繪標準圓弧截角，共計 24 處。

2.通案類型二（計畫=椿位≠地籍）：現行都市計畫圖展繪線及椿位展繪線相符，皆為標準圓弧截角，地籍線劃設成標準直線截角，非標準圓弧截角之情形，建議依都市計畫圖展繪線展繪，展繪標準圓弧截角，共計 96 處。

3.通案類型三（計畫=椿位≠地籍）：現行為都市計畫圖展繪線及椿位展繪線相符，且為 L 型道路與其他道路交接處，地籍線未分割或形狀與椿位展繪線不符，建議依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處，共計 14 處。

類型		說明	備註
道路截角	通案類型一	計畫=椿位≠地籍（割圓弧，但與椿位不符）	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處（24 處）
	通案類型二	計畫=椿位≠地籍（割直線截角）	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處（96 處）
	通案類型三	計畫=椿位≠地籍（與 L 型道路交接處）	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處（14 處）

檔　　號:
保存年限:

高雄市政府都市發展局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都開處
承辦人：黃聖慈
電話：3368333#5153
傳真：07-3315080
電子信箱：shanna44@kcg.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國108年11月4日
發文字號：高市都發開字第10834468900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：重製疑義研商會議紀錄1份（32358407_10834468900A0C_ATTCH1.pdf）

主旨：檢送本局108年10月30日召開「107年新興中長程計畫-都市計畫書圖重製暨整合應用計畫(103年~107年)案」岡山都市計畫圖重製疑義研商第五次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局108年10月28日高市都發開字第10834313000號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府地政局岡山地政事務所、龍邑工程顧問股份有限公司
副本：本局都規科(含附件)、本局都開處 電子公文交換章 2019/11/04 11:30:25

「107 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」
岡山都市計畫圖重製疑義研商第 5 次會議紀錄

一、 會議時間：108 年 10 月 30 日(星期三)上午 9 時 30 分

二、 會議地點：本局第三會議室

三、 會議主持人：郁處長道玲　　紀錄：黃聖慈

四、 出席人員：詳如簽到表

五、 討論及決議事項：

(一) 有關再提案修正案件及道路截角新增案件內容及建議處理情形詳後附綜理表。

(二) 有關大智段協和小段道路不等寬情形，參酌現行計畫道路十五-29~60M 之計畫道路編號表示方式，以該路段最小至最大寬度且取整數註明於都市計畫圖。另有關重製後都市計畫道路寬度表現方式，請依循 63 年都市計畫原圖精神，除道路寬度 7M 者無須註明寬度外，其餘皆須註明，並於計畫書圖增加附註說明文字。

(三) 本案疑義認定原則請依「岡山都市計畫區重製作業疑義認定原則容許誤差一覽表」檢核，並於疑義情形統一敘明是否超出容許誤差範圍。

(四) 請廠商確認圖冊中各圖層需依照都市計畫圖重製作業手冊製作規定展繪線顏色，並製作都市計畫書圖草案。

(五) 請廠商依據契約書第七條履約期限第(一)項規定繳交第三階段成果。

六、 散會：上午 10 時 30 分

「107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」岡山都市計畫圖重製疑義研商第5次會議簽到表

一、會議時間：108年10月30日（星期三）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：[illegible]　　紀錄：[illegible]

四、與會人員：

單　　位	職稱	簽名
內政部營建署城鄉發展分署		[illegible]
岡山地政事務所		請假
都市規劃科		[illegible]
都市開發處		[illegible]
龍邑工程顧問股份有限公司	經理	[illegible]
		[illegible]
		[illegible]

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

【再提案討論案件】

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
協榮段	A2-32	2000	A2	乙工七北側住宅區周邊計畫道路	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線地=地籍線。 2.椿號 D100、D101 、D95 之道路未開闢，其餘疑義範圍已供通行使用，土地權屬為私有，損及 4 處建物，其包含 60 年(371 地號)、61 年(77-1、78-1、477 地號)、62 年 (675 地號) 建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為道路用地至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。	經查協榮段 124-1 地號於 61 年建築完成，請補充至疑義情形，其餘依建議處理方案辦理。

4

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義綜理表

【道路截角】

針對道路交叉路口處之截角情形因數量較多，且多數有相類似之情形，故予以列為通案性疑義，經套合比對結果，區內道路截角多劃設標準圓弧截角，僅有兩處是特殊截角，且該兩處查另有相關變更內容，故本次針對區內標準圓弧截角彙整不同之疑義情形可再分為三類，經全面清查區內道路截角疑義共計 139 處。

1.通案類型一（計畫=樁位≠地籍）：現行都市計畫圖展繪線及樁位展繪線相符，皆為標準圓弧截角，地籍線有劃設圓弧截角，但非標準圓弧截角之情形，建議依都市計畫圖展繪線展繪，展繪標準圓弧截角，共計 29 處。

2.通案類型二（計畫=樁位≠地籍）：現行都市計畫圖展繪線及樁位展繪線相符，皆為標準圓弧截角，地籍線劃設成標準直線截角，非標準圓弧截角之情形，建議依都市計畫圖展繪線展繪，展繪標準圓弧截角，共計 96 處。

3.通案類型三（計畫=樁位≠地籍）：現行為都市計畫圖展繪線及樁位展繪線相符，且為 L 型道路與其他道路交接處，地籍線未分割或形狀與樁位展繪線不符，建議依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處，共計 14 處。

類型		說明	備註
道路截角	通案類型一	計畫=樁位≠地籍（割圓弧，但與樁位不符）	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處（29 處）
	通案類型二	計畫=樁位≠地籍（割直線截角）	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處（96 處）
	通案類型三	計畫=樁位≠地籍（與 L 型道路交接處）	依都市計畫圖展繪線展繪，由地政單位依權責卓處（14 處）

5

檔　　號:
保存年限:

高雄市政府都市發展局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都開處
承辦人：黃聖慈
電話：3368333#5153
傳真：07-3315080
電子信箱：shanna44@kcg.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國109年5月5日
發文字號：高市都發開字第10932106900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份（34739460_10932106900A0C_ATTCH1.pdf、34739460_10932106900A0C_ATTCH2.pdf、34739460_10932106900A0C_ATTCH3.pdf）

主旨：檢送本局109年4月14日召開「107年新興中長程計畫-都市計畫書圖重製暨整合應用計畫(103年~107年)案」岡山都市計畫圖重製疑義研商第六次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局109年3月31日高市都發開字第10931167500號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府地政局岡山地政事務所、龍邑工程顧問股份有限公司
副本：本局都規科(含附件)、本局都開處 電子公文交換章 2020/05/05 15:58:30

「107 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」
岡山都市計畫圖重製疑義研商第 6 次會議紀錄

一、 會議時間：109 年 4 月 14 日(星期三)上午 9 時 30 分

二、 會議地點：本局第三會議室

三、 會議主持人：郁處長道玲　　紀錄：黃聖慈

四、 出席人員：詳如簽到表

五、 討論及決議事項：

依據內政部營建署 109 年 4 月 29 日營署城資字第 1090029319 號函與本局都規科意見，有關岡山都市計畫中 4 處住宅區範圍擬定細部計畫(正氣新村、致遠村、大鵬九村、和平里地區)街廓納入重製後 1/1000 都計圖。

六、 散會：上午 10 時 30 分

「107 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」岡山都市計畫圖重製疑義研商第 6 次會議簽到表

一、會議時間：109 年 4 月 14 日（星期二）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：[illegible]　　紀錄：[illegible]

四、與會人員：

單　　位	職稱	簽名
內政部營建署 城鄉發展分署		電話請假
岡山地政事務所	課長	
	專科員	
都市規劃科	工程員	[illegible]
都市開發處	股長	[illegible]
龍邑工程顧問 股份有限公司	經理	[illegible]
	規劃師	[illegible]
	設計師	[illegible]

109.04.14

另擬細部計畫區疑義研商會議資料

表 1　岡山都市計畫區本次另擬細部計畫區討論重製疑義處理分類表

類別	分類	說明	處理對策	件數
A 類	**都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線＝地籍線**			**2**
A1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍線＝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。	0
A2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍線≠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。	2
B 類	**現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍線**			**1**
B1 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況≠地籍線 （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。	1
B2 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍線＝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，前二者與地籍線不符，且樁位展繪線損及現況建物，但地籍線與現況相符。	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。	0
B3 類	現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍線≠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線或現況提列變更。	0
C 類	**現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線**			**0**
C1 類	現行計畫展繪線＝地籍線＝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線之重合線展繪，重新釘樁。	0
C2 類	現行計畫展繪線＝地籍線≠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。	0
C3 類	現行計畫展繪線＝地籍線≠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。	0
D 類	**現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線**			**0**
D1 類	現行計畫展繪線≠地籍線≠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。	0
D2 類	現行計畫展繪線≠地籍線≠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。	0
E 類	**現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線**			**1**
E1 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍線＝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。	1
E2 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍線，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。	0
E3 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍線，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。	0
F 類	其他情形	依個案不同狀況判斷。	-	**0**
F1 類	地籍未分割	現行計畫展繪線、樁位展繪線相符，地籍未分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議地政單位依權責卓處。	0
F2 類	未測定樁位	依個案不同狀況判斷	-	0
F3 類	計畫邊界	依個案不同狀況判斷	-	0
F4 類	書圖不符	依個案不同狀況判斷	-	0
F5 類	書圖訂正	依個案不同狀況判斷	-	0

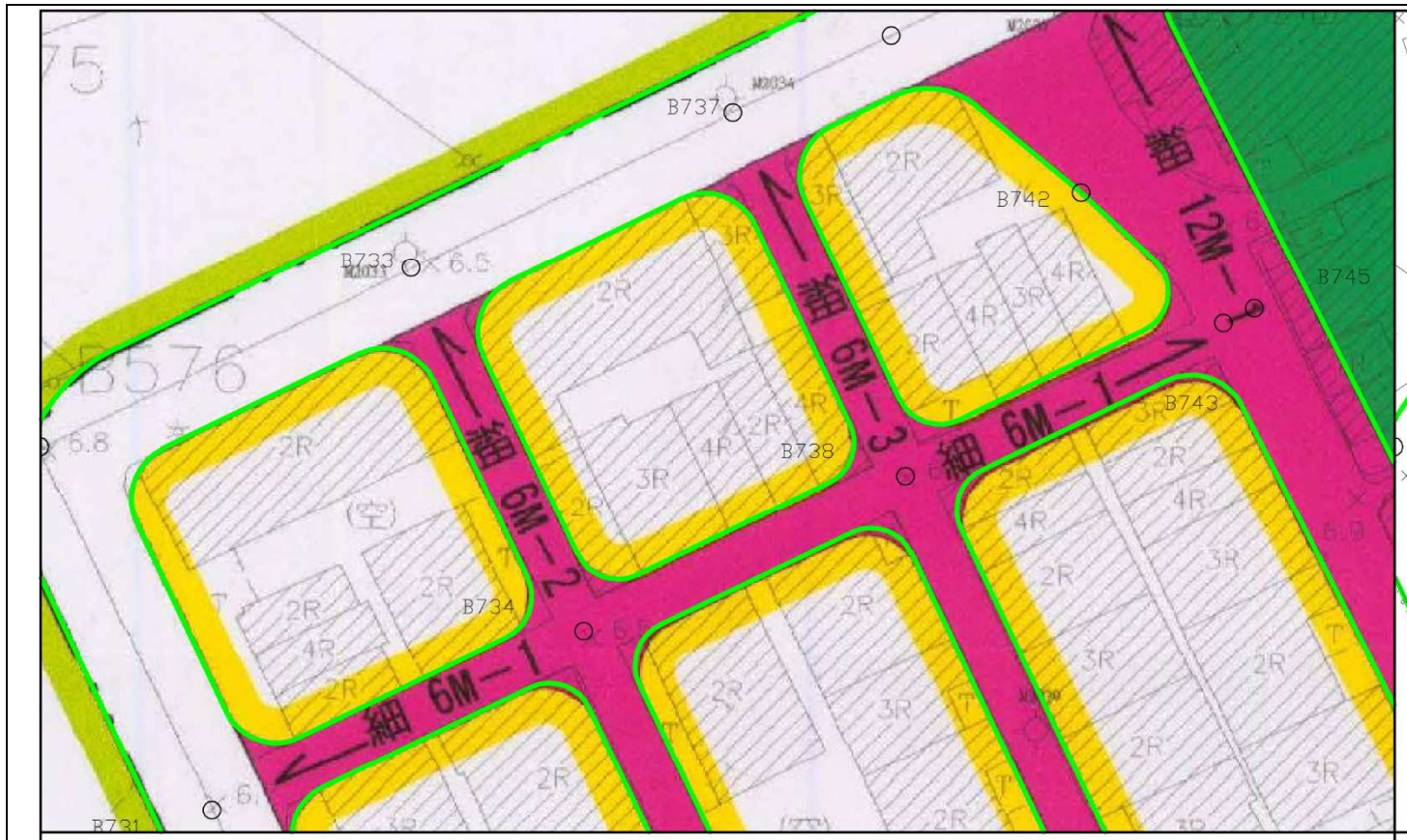
再提案討論（4 案）

和平段（2368）-數值區

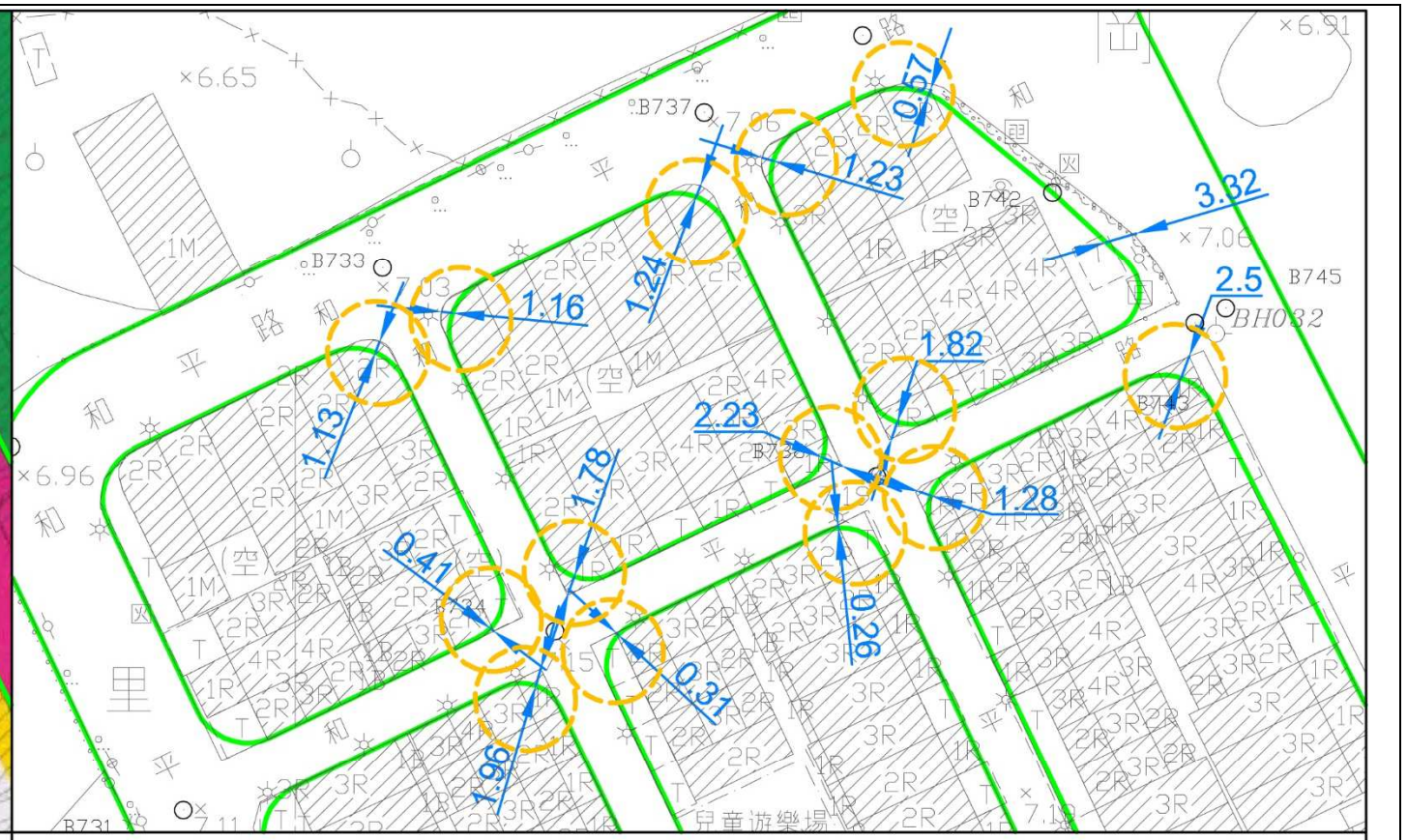
序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
A2-34	2200、2300	A2	計畫區東南側，和平里地區西北側	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線=地籍線。 2.疑義範圍道路用地已開闢，土地權屬為公有，土地管理者為高雄市政府工務局，損及多處建物，其包含 81 年（1019-1、1019-2、1020-1、1022-1、1023-1、1028-1、1029-1、1038-1、1041-1、1046-1、1052-1、1053-1、1054-1、1055-1、1056-1 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為住宅區；後於 95.07.07 擬訂岡山都市計畫（和平里地區）細部計畫案劃設為道路用地。	依都市計畫圖展繪線展繪。	



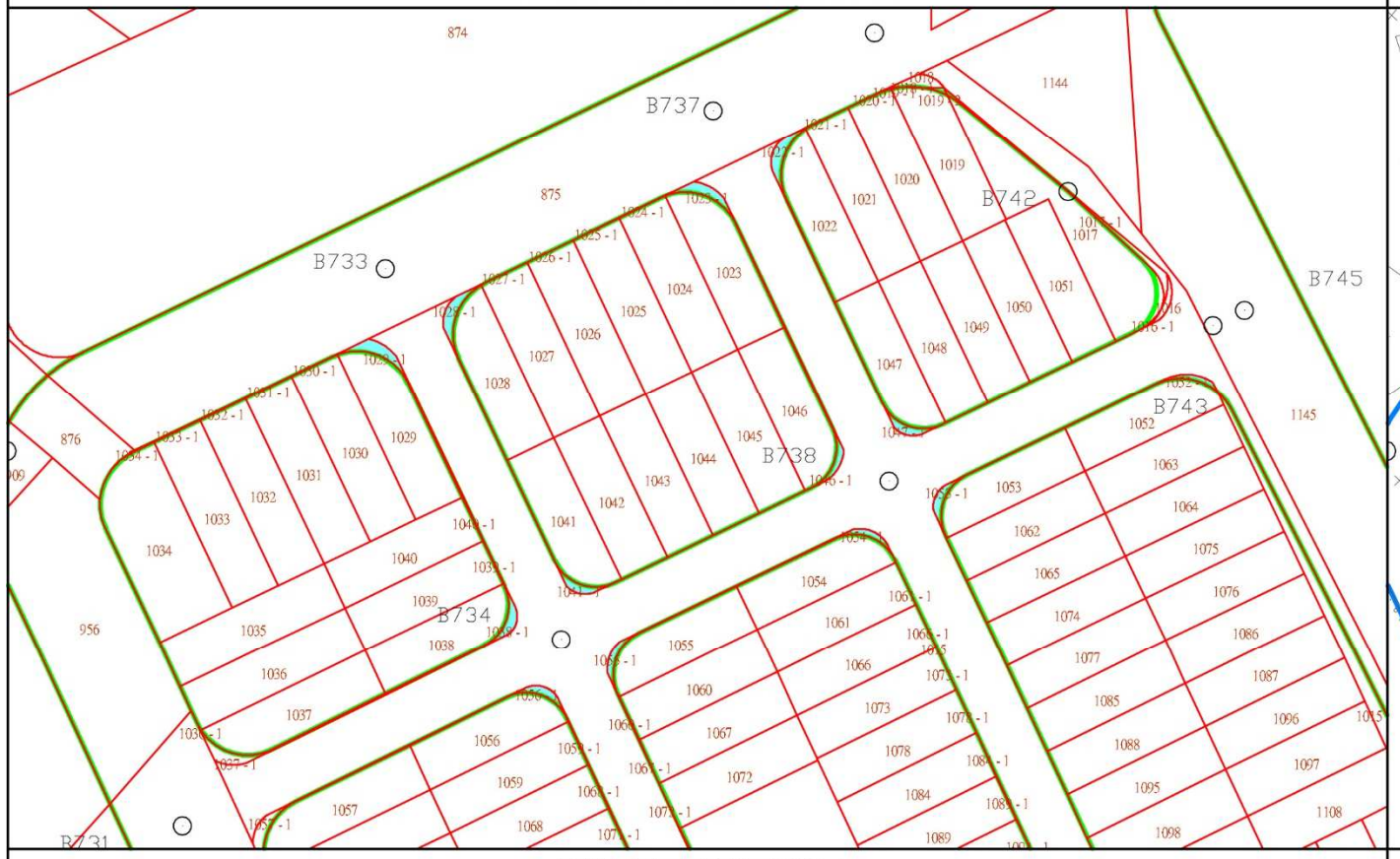
疑義位置圖



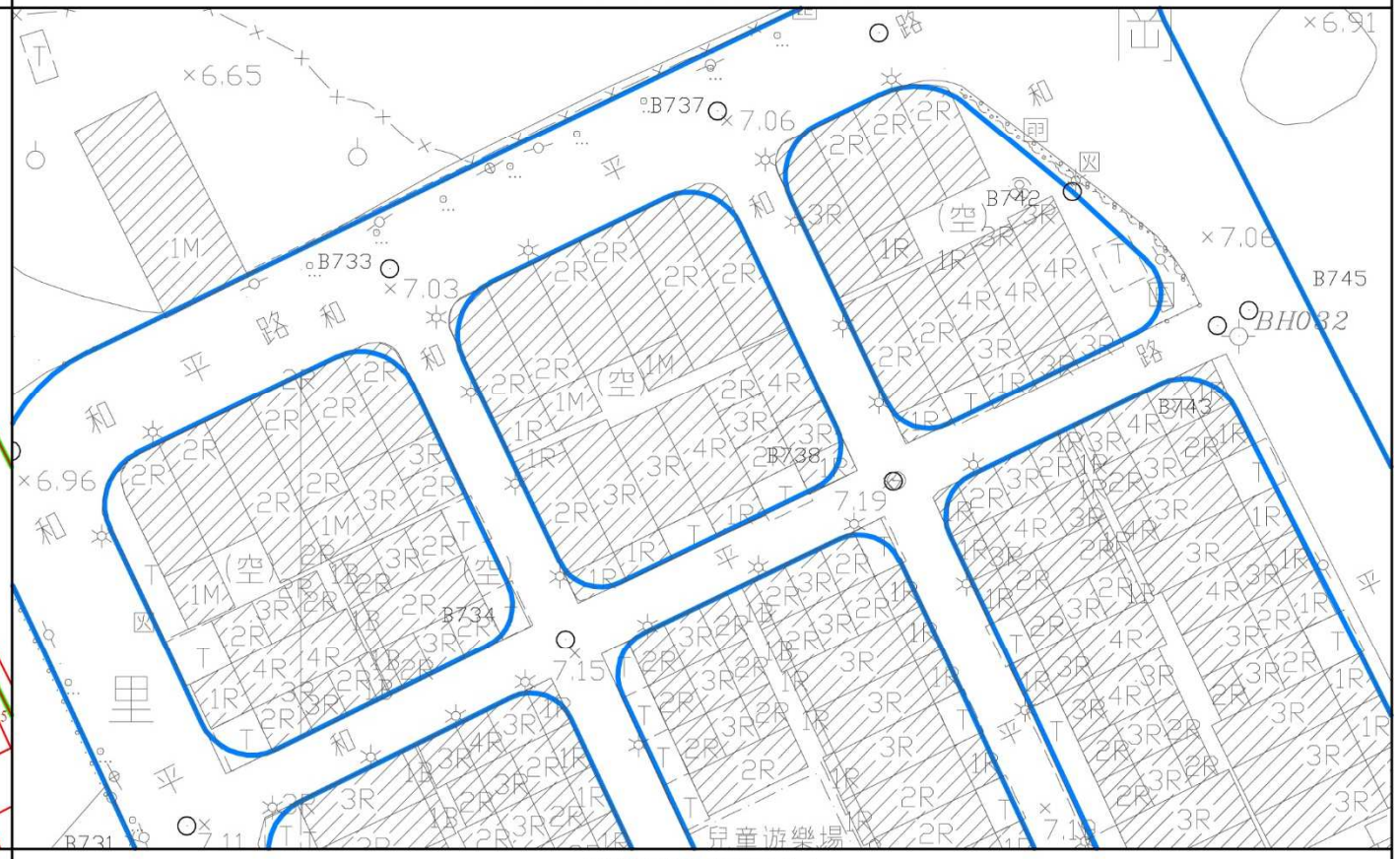
現行都市計畫圖套合椿位成果圖



新測地形圖套合椿位成果圖



地籍圖套合椿位成果圖



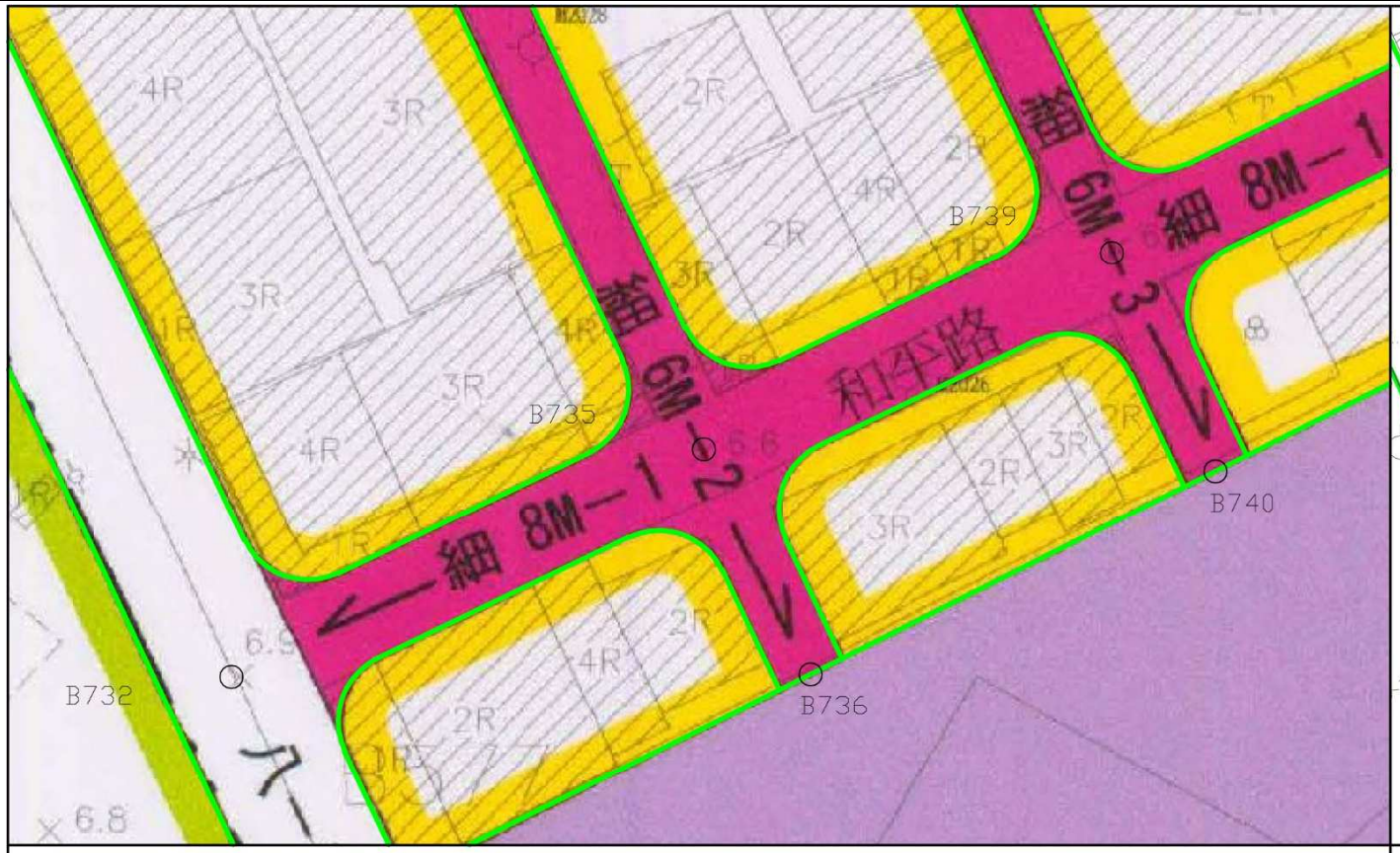
建議重製後計畫圖

和平段（2368）-數值區

序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
A2-35	2300	A2	計畫區東南側，和平里地區西北側	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線=地籍線。 2.疑義範圍道路用地已開闢，土地權屬為公有，土地管理者為高雄市政府工務局，損及多處建物，其包含 81 年（1114-1、1115-1、1120-1、1121-1、1126-1、1127-1、1132-1、1233-1、1138-1 地號）建築完成。 3.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為住宅區；後於 95.07.07 擬訂岡山都市計畫（和平里地區）細部計畫案劃設為道路用地。	依都市計畫圖展繪線展繪。	



疑義位置圖



現行都市計畫圖套合椿位成果圖



新測地形圖套合椿位成果圖



地籍圖套合椿位成果圖



建議重製後計畫圖

和平段（2368）-數值區

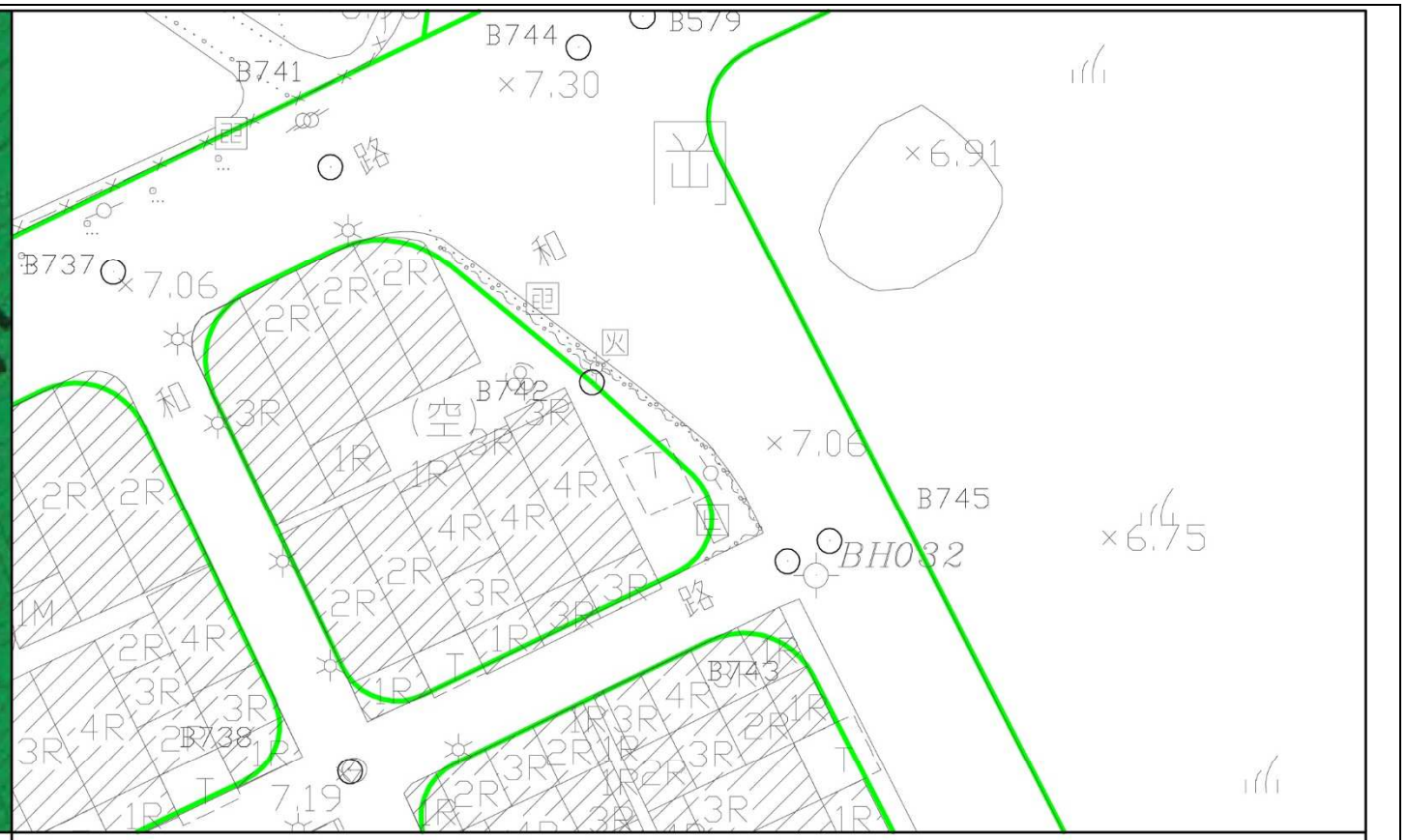
序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
B1-12	2300	B1	計畫區東南側，和平里地區西北側	1.(都市計畫圖展繪線=椿位展繪線)≠地籍線，椿位、地籍已超出容許誤差範圍。 2.疑義範圍道路用地已開闢，土地權屬為公有，土地管理者為高雄市政府工務局，未損及建物。 3.經查63.03.06岡山都市計畫案劃設為住宅區；後於95.07.07擬訂岡山都市計畫（和平里地區）細部計畫案劃設為道路用地。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由地政單位依權責卓處。	



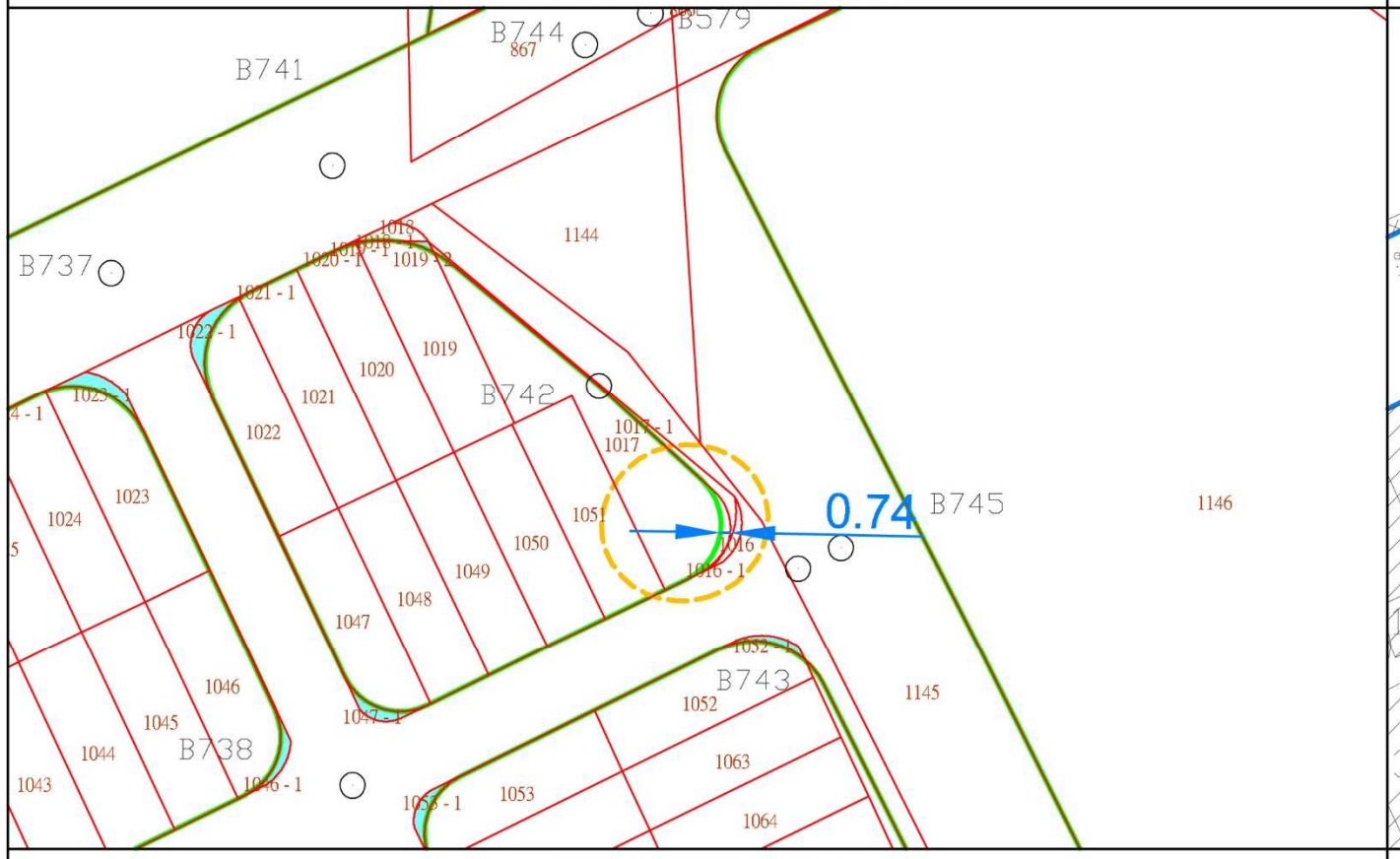
疑義位置圖



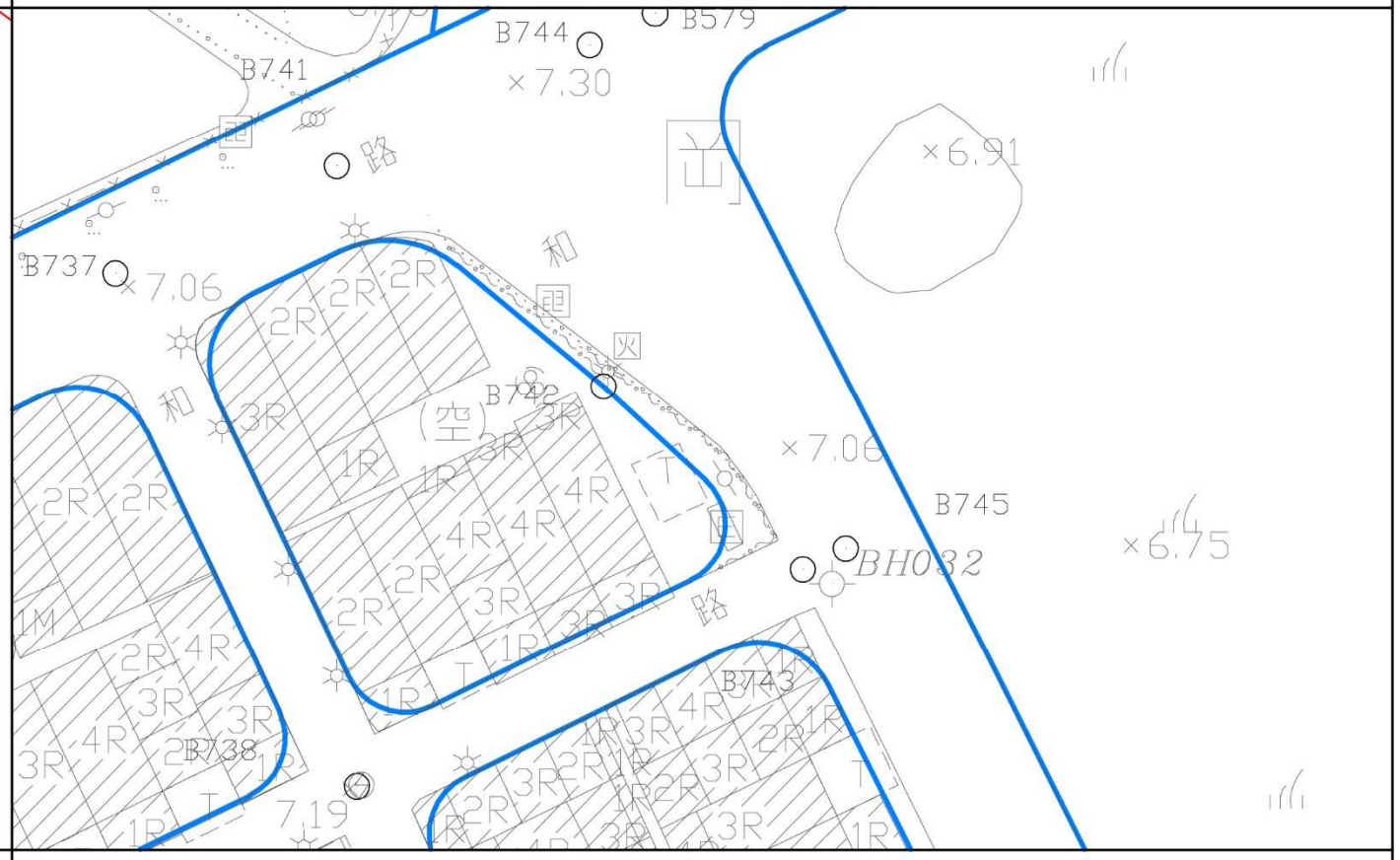
現行都市計畫圖套合椿位成果圖



新測地形圖套合椿位成果圖



地籍圖套合椿位成果圖

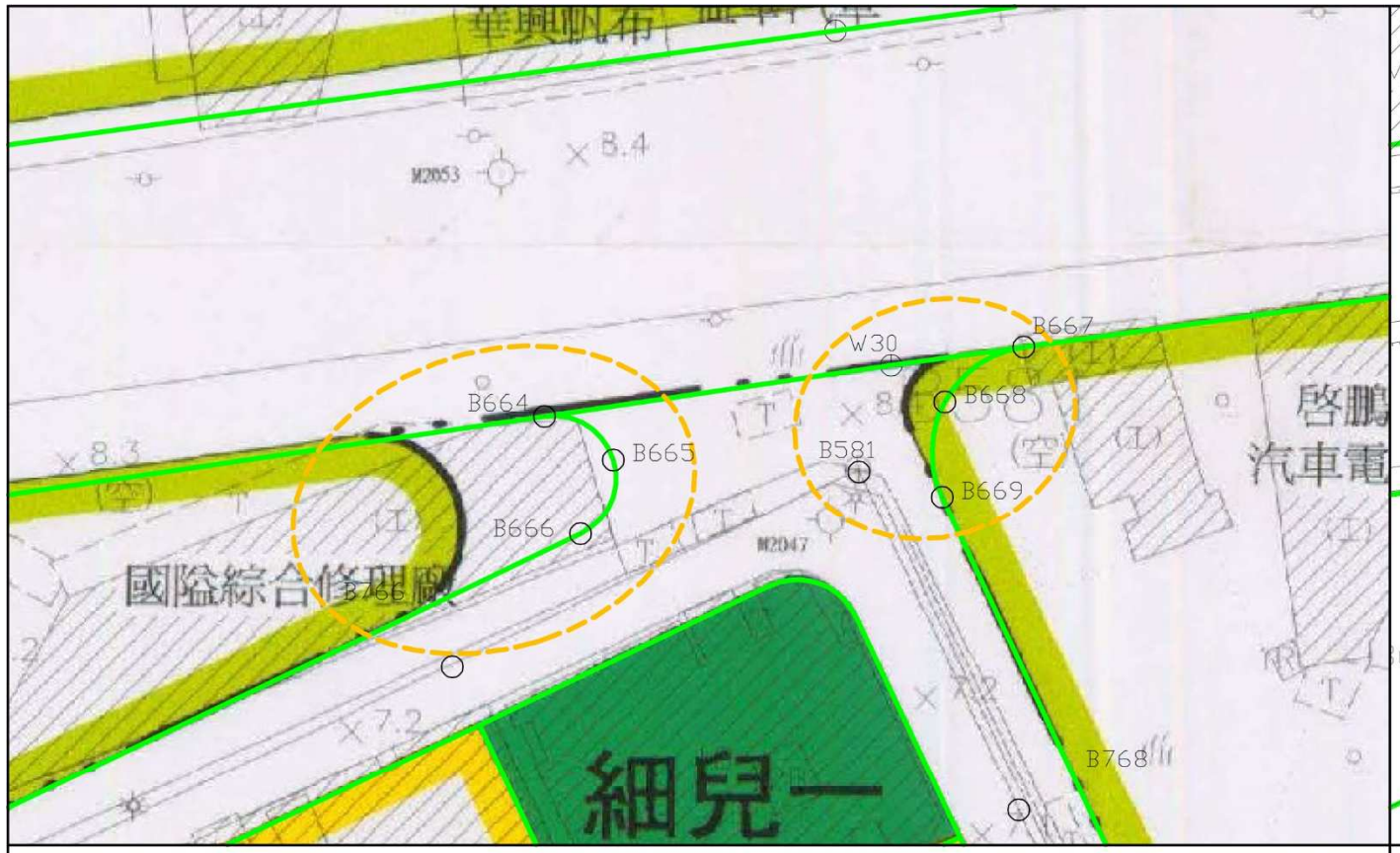


建議重製後計畫圖

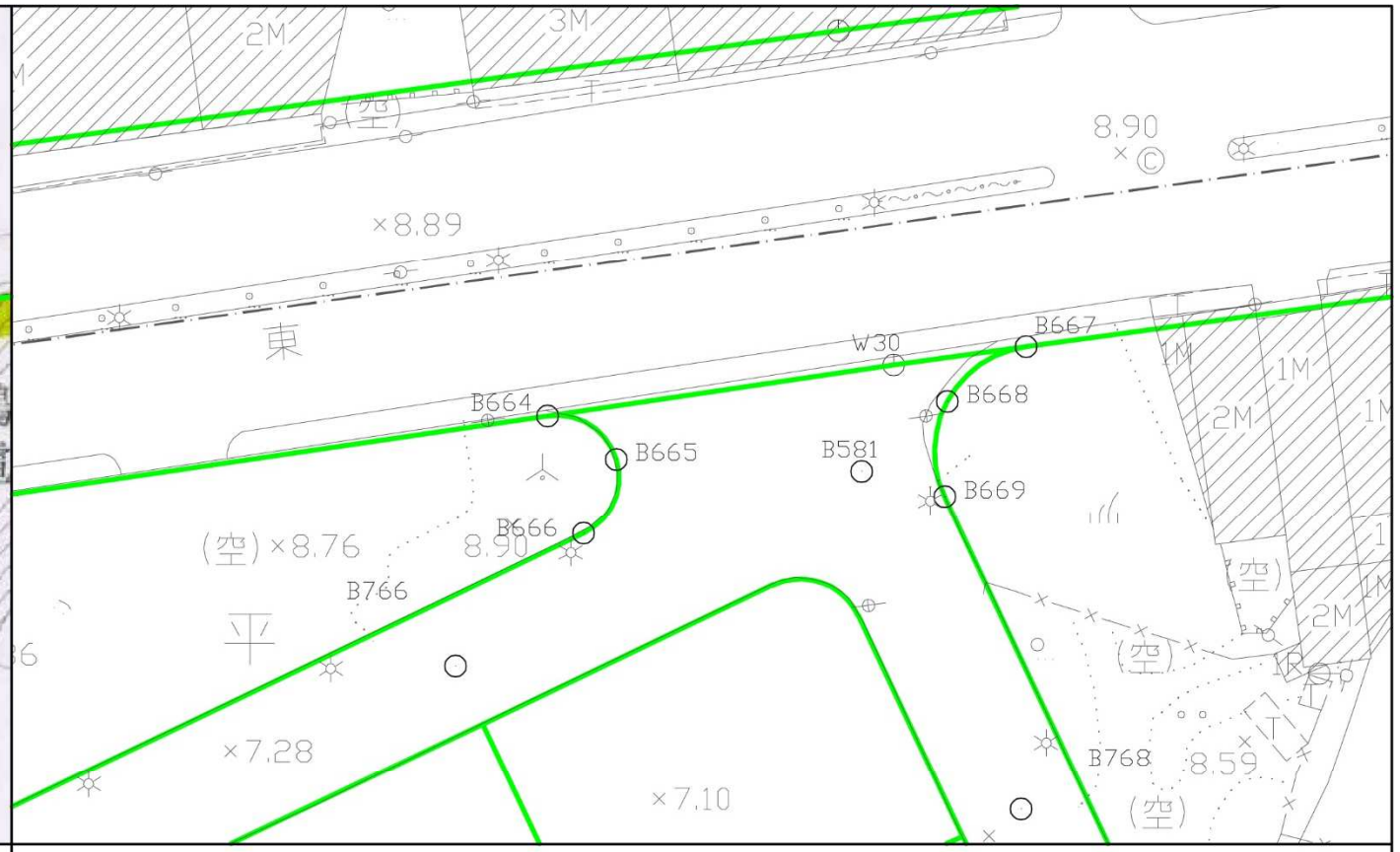
序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
E1-18	2300	B1	計畫區東南側，和平里地區東北側	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍道路用地已開闢，土地管理者為高雄市政府工務局，未損及建物。 3.查疑義範圍邊界於92.01.10變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案增設與介壽路相交之道路截角，連接十五號道路（變12案）；後於95.07.07擬訂岡山都市計畫（和平里地區）細部計畫案以介壽東路南側住宅區、文小八（和平國小）以及八-1號道路(和平路)為細部計畫範圍。	考量道路用地已開闢，土地權屬為公有，且未違原都市計畫規劃原意，建議依椿位展繪線為都市計畫圖展繪線。	



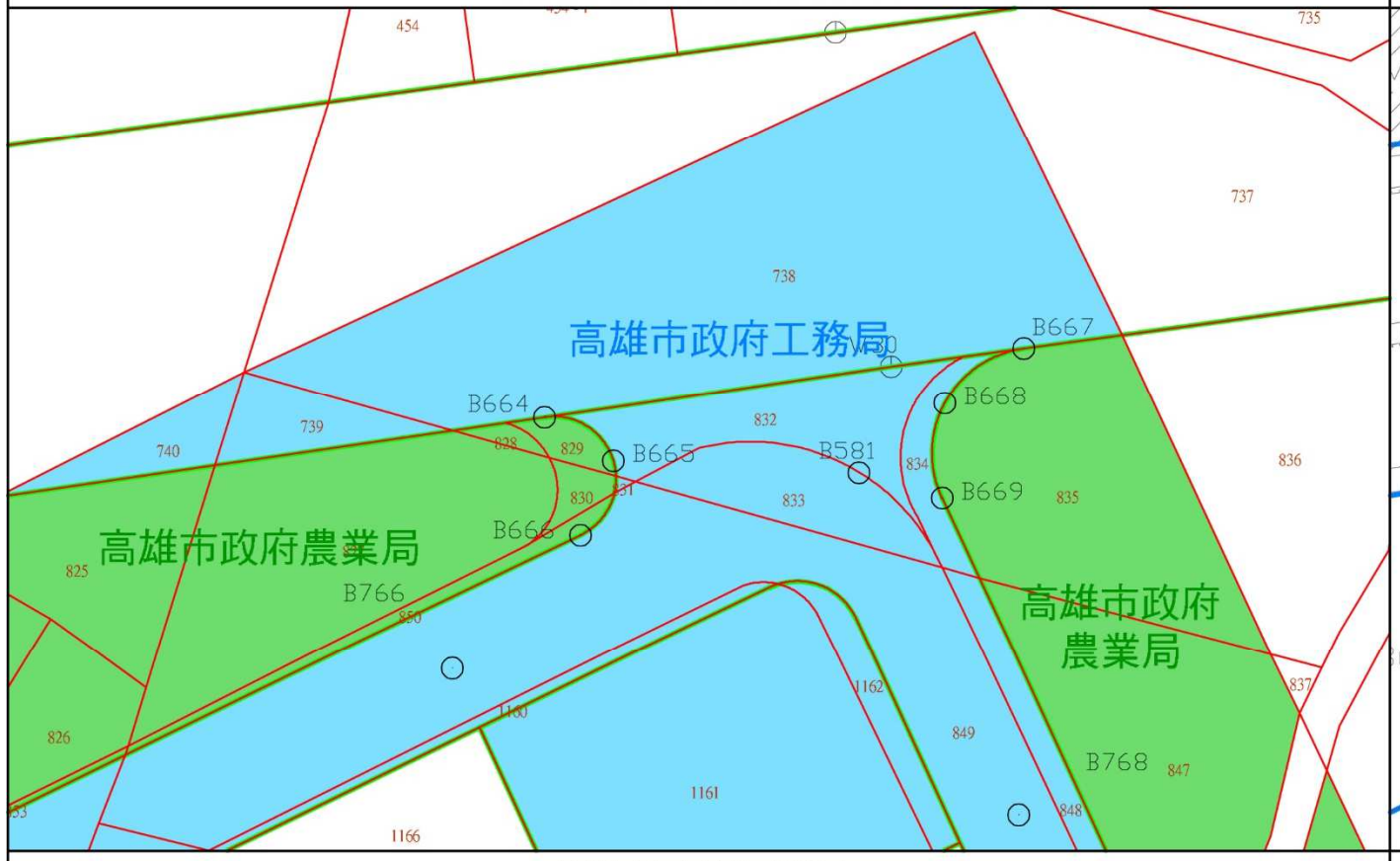
疑義位置圖



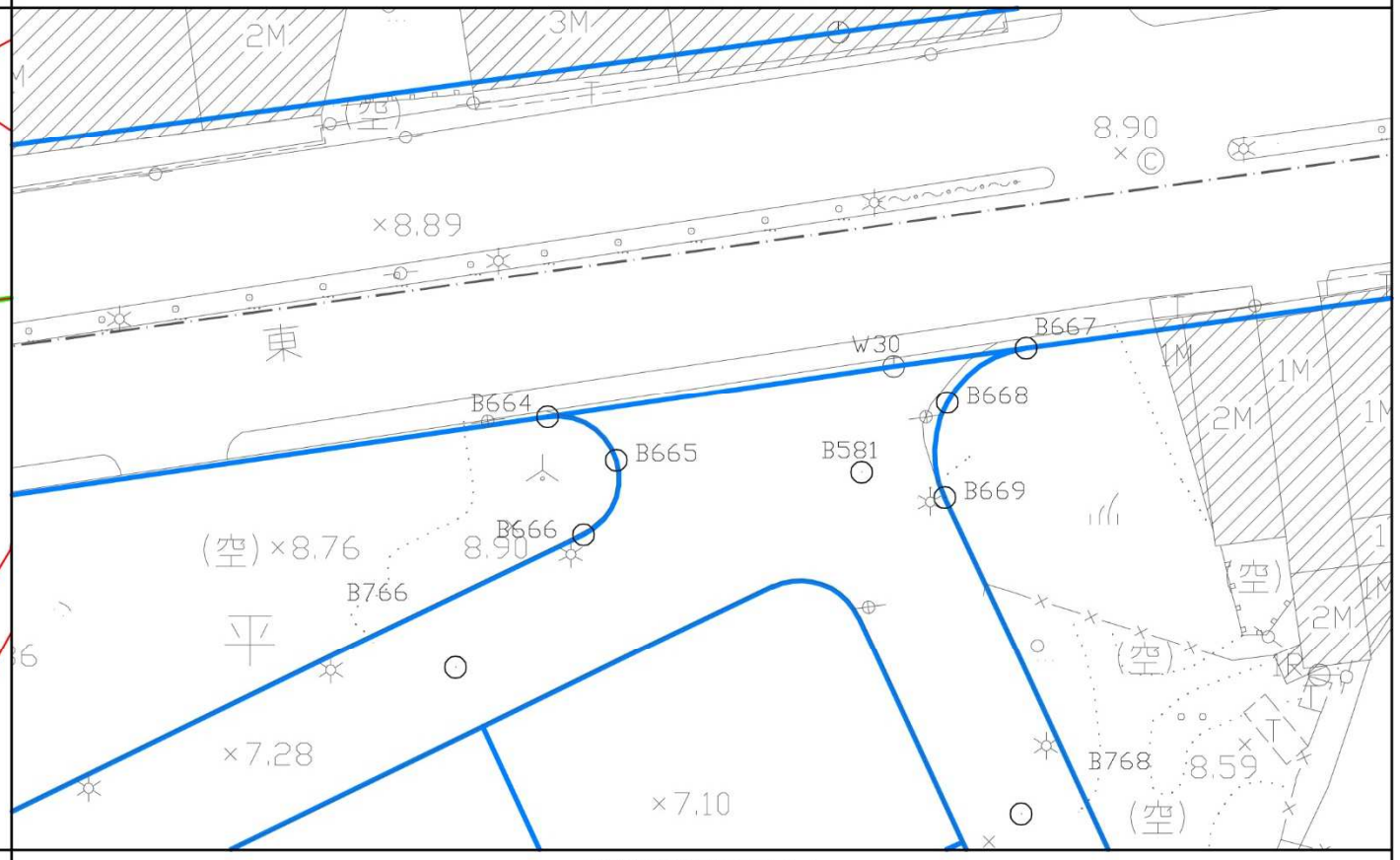
現行都市計畫圖套合椿位成果圖



新測地形圖套合椿位成果圖



地籍圖套合椿位成果圖



建議重製後計畫圖

【92.01.10 變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案-變 22 案】



【103.03.24 變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案】



檔　　號:
保存年限:

高雄市政府都市發展局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都開處
承辦人：黃聖慈
電話：3368333#5153
傳真：07-3315080
電子信箱：shanna44@kcg.gov.tw

受文者：龍邑工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國109年7月21日
發文字號：高市都發開字第10933556100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份（35991756_10933556100A0C_ATTCH1.pdf）

主旨：檢送本局109年7月9日召開「107年新興中長程計畫-都市計畫書圖重製暨整合應用計畫(103年~107年)案」岡山都市計畫圖重製疑義研商第七次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局109年7月1日高市都發開字第10933223800號開會通知單續辦。

正本：內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府地政局岡山地政事務所、龍邑工程顧問股份有限公司
副本：本局都規科、本局都開處 電子公文交換章 2020/07/21 13:18:52

「107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」
岡山都市計畫圖重製疑義研商第7次會議紀錄

一、 會議時間：109年07月09日(星期三)下午14時30分

二、 會議地點：本局第三會議室

三、 會議主持人：郁處長道玲　　紀錄：黃聖慈

四、 出席人員：詳如簽到表

五、 討論及決議事項：

(一) E1-13：經套疊比對考量樁位展繪線與原都市計畫規劃原意不符，且係利用公有地及部分私有地作為通行使用，現況通行道路寬度大於四米人行步道之範圍，故建議依都市計畫圖展繪，併同修正都市計畫圖重製轉繪疑義彙整與分析圖冊，詳後附綜理表；另涉及該4米人行步道劃設合理性及是否影響周邊土地所有權人權益，建議納入一般定期通盤檢討時研議。

(二) F3-6：考量計畫區東側與高速公路岡山交流道附近特定區兩邊界吻合，且該特定區業於104年12月11日完成計畫圖重製並發布實施第三次通盤檢討，其中變更綜理表第13案考量整體交通系統合理性，為北接岡山都市計畫區十六-30M已開闢之聖森路及南接高雄新市鎮50M計畫道路，將十八-15M（友情路）酌予往西拓寬為30M計畫道路，未涉及岡山都市計畫區之相關變更內容，依據工務局新建工程處函文說明和平段171、610-2地號非屬道路拓寬工程所需土地徵購範圍，故建議依本計畫範圍都市計畫圖展繪線展繪，併同修正都市計畫圖重製轉繪疑義彙整與分析圖冊，詳後附綜理表。

(三) F4-5：經查「機一-二」機關用地範圍包含文化段41-4、42-2、65、65-1及49-2等5筆地號土地，後於104年1月28日發布實施之

「變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」之變更綜理表載明變更範圍為文化段41-4、42-2、65、65-1等4筆地號，調整為「郵（專）三」第三種郵政專用區，為符合其規劃意旨之指定地號範圍，建議依地籍線展繪，其中未涉及變更之49-2地號，建議維持現行計畫（機關用地），併同修正都市計畫圖重製轉繪疑義彙整與分析圖冊，詳後附綜理表。

(四) F4-6：經查7M計畫道路於63年岡山鎮都市計畫圖係劃設為直角，為符原都市計畫規劃原意，建議依都市計畫圖展繪，併同修正都市計畫圖重製轉繪疑義彙整與分析圖冊，詳後附綜理表。

六、 散會：下午17時10分

「107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」岡山都市計畫圖重製疑義研商第7次會議簽到表

一、會議時間：109年7月9日（星期四）下午2時30分

二、會議地點：都市發展局第一會議室

三、主持人：郁道玄　　紀錄：黃聖慈

四、與會人員：

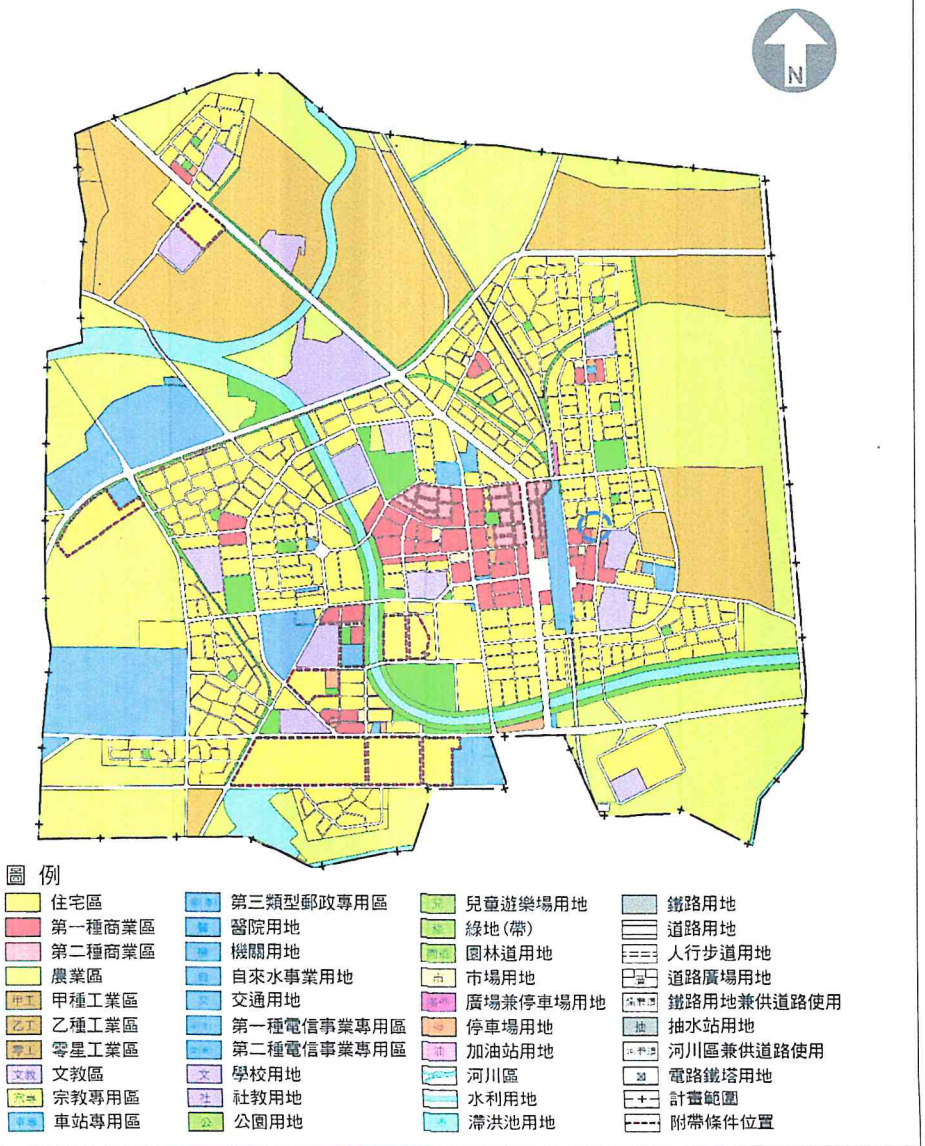
單　　位	職稱	簽名
內政部營建署城鄉發展分署		電話請假
岡山地政事務所	技佐	陳怡彰
都市規劃科	工程員	李宜庭
	科長	龐一凡
都市開發處	股長	張哲豪
龍邑工程顧問股份有限公司	經理	卓欣達
	規劃師	蘇林榆妏
	設計師	陳思翰

109.07.09

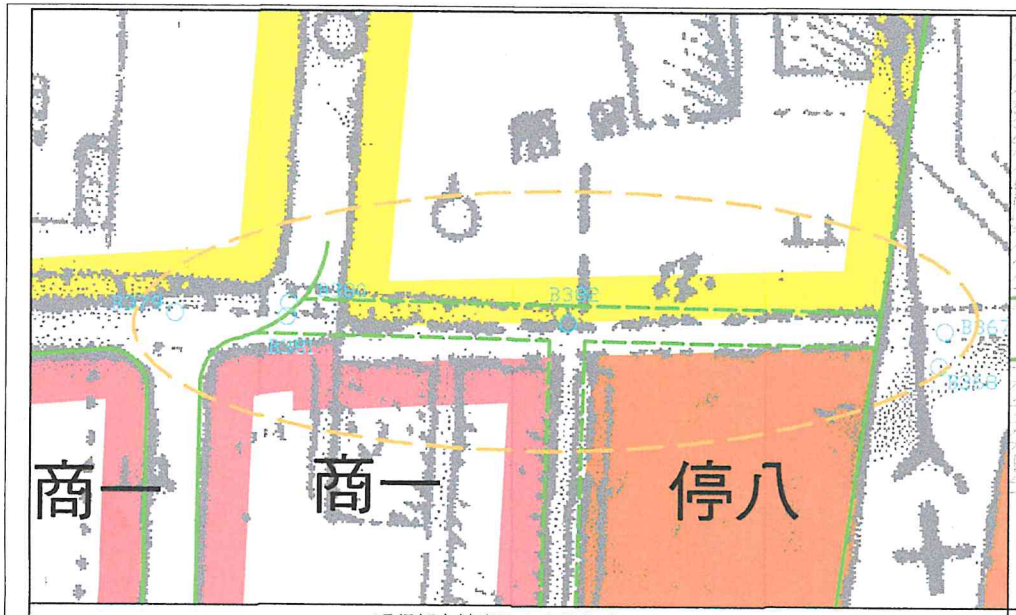
第 7 次研商會議（4 案）

大全段（2331）-數化區

序號	新序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
E1-13	E1-13	2202	E1	車站專用區東側，「停8」停車場用地北側之4米人行步道	1.都市計畫圖展繪線≠(樁位展繪線=地籍線)。 2.疑義範圍道路已供通行使用，土地權屬包含公有及私人，未損及建物。 3.查63.03.06岡山都市計畫案劃設至今未有變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，考量是否需參酌樁位展繪線提列變更。	（108.08.23 第二次重製疑義研商會議決議） 基於現況道路已開闢，且為維護民眾合法權益，依都市計畫圖重製作業要點第9點，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，建議依都市計畫圖展繪線展繪，並依樁位展繪線提列變更案。 （109.07.09 第七次重製疑義研商會議決議） 考量樁位展繪線與原都市計畫規劃原意不符，故建議依都市計畫圖展繪，樁位管理單位依權責卓處。另涉及該4米人行步道劃設合理性及是否影響周邊土地所有權人權益，建議納入一般定期通盤檢討時研議。



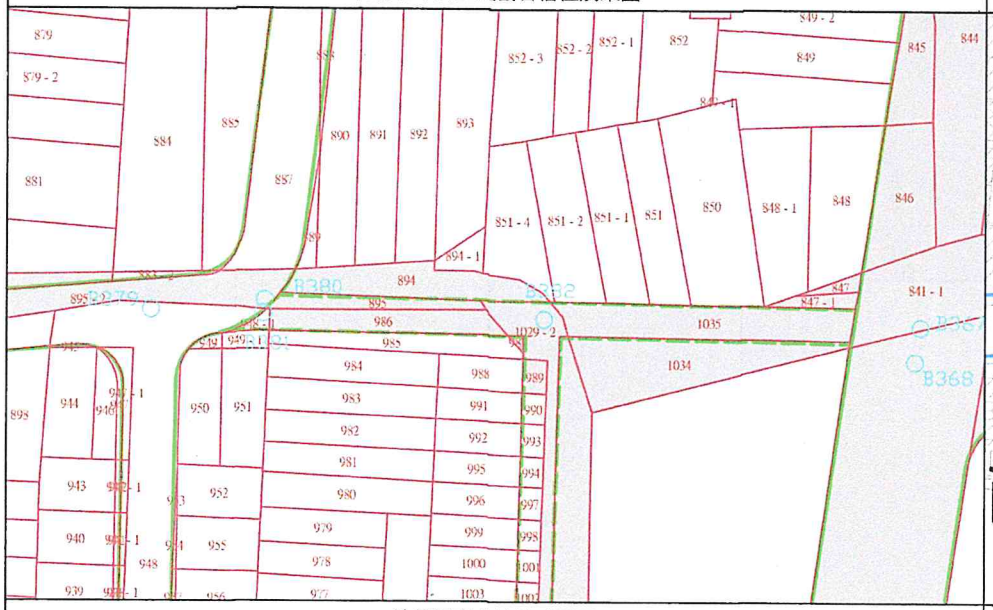
疑義位置圖



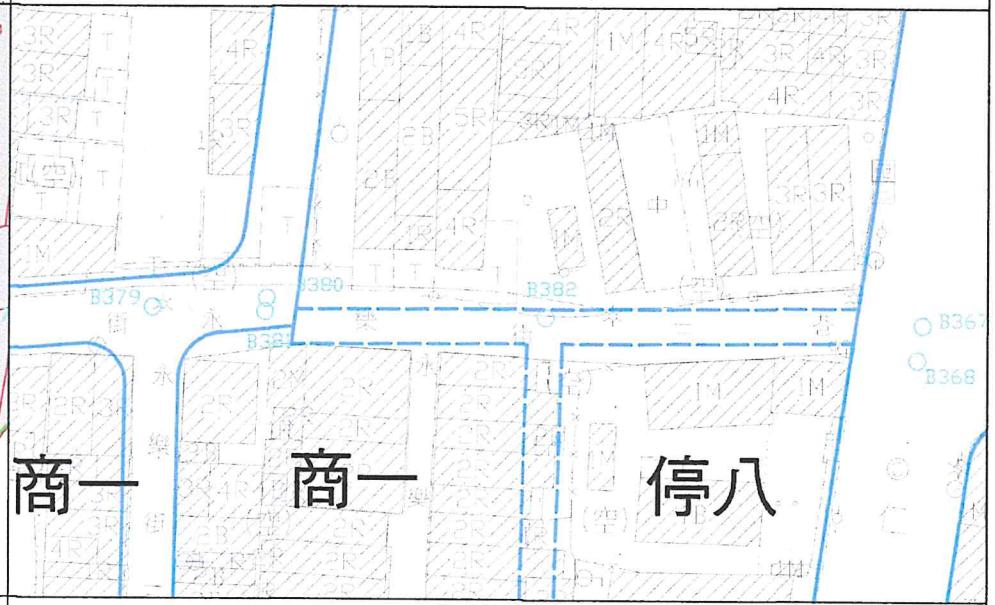
現行都市計畫圖套合椿位成果圖



新測地形圖套合椿位成果圖



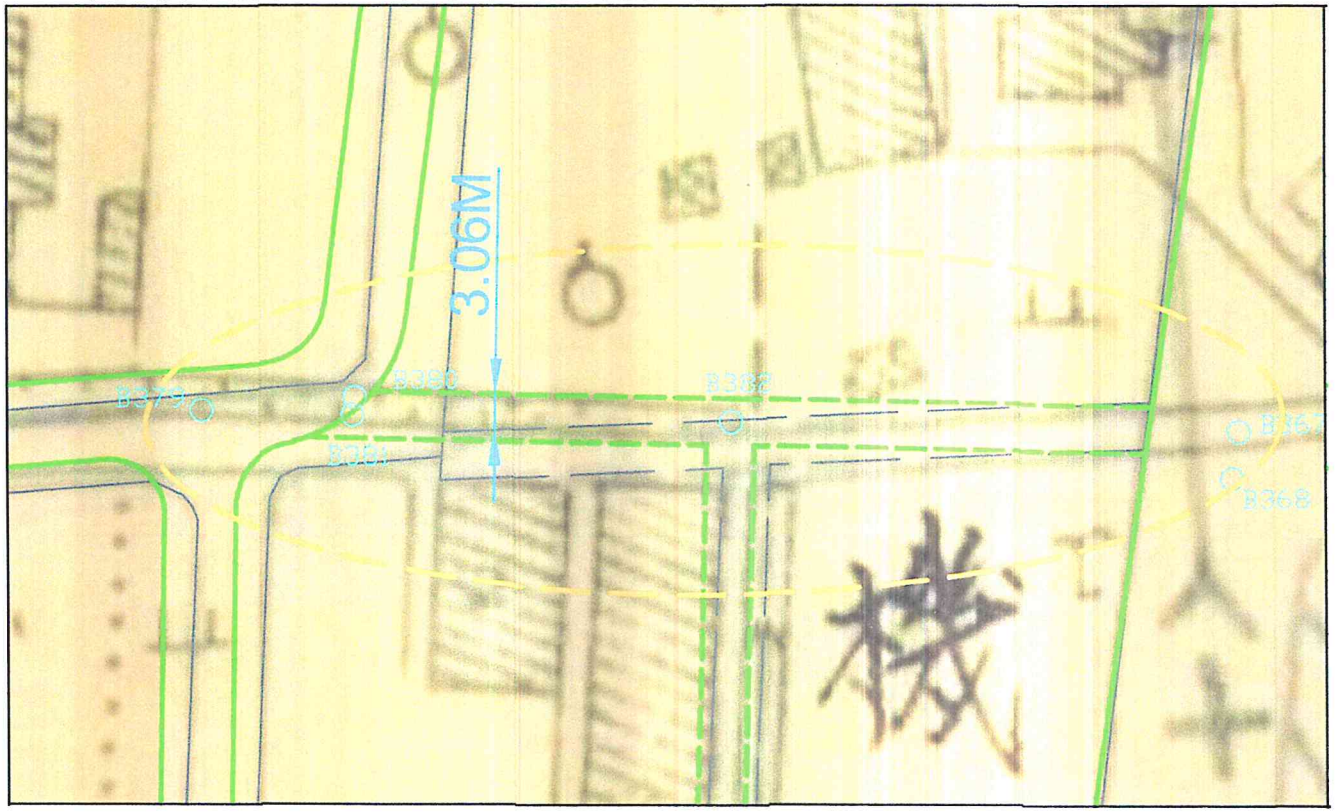
地籍圖套合椿位成果圖



建議重製後計畫圖

【補充資料】

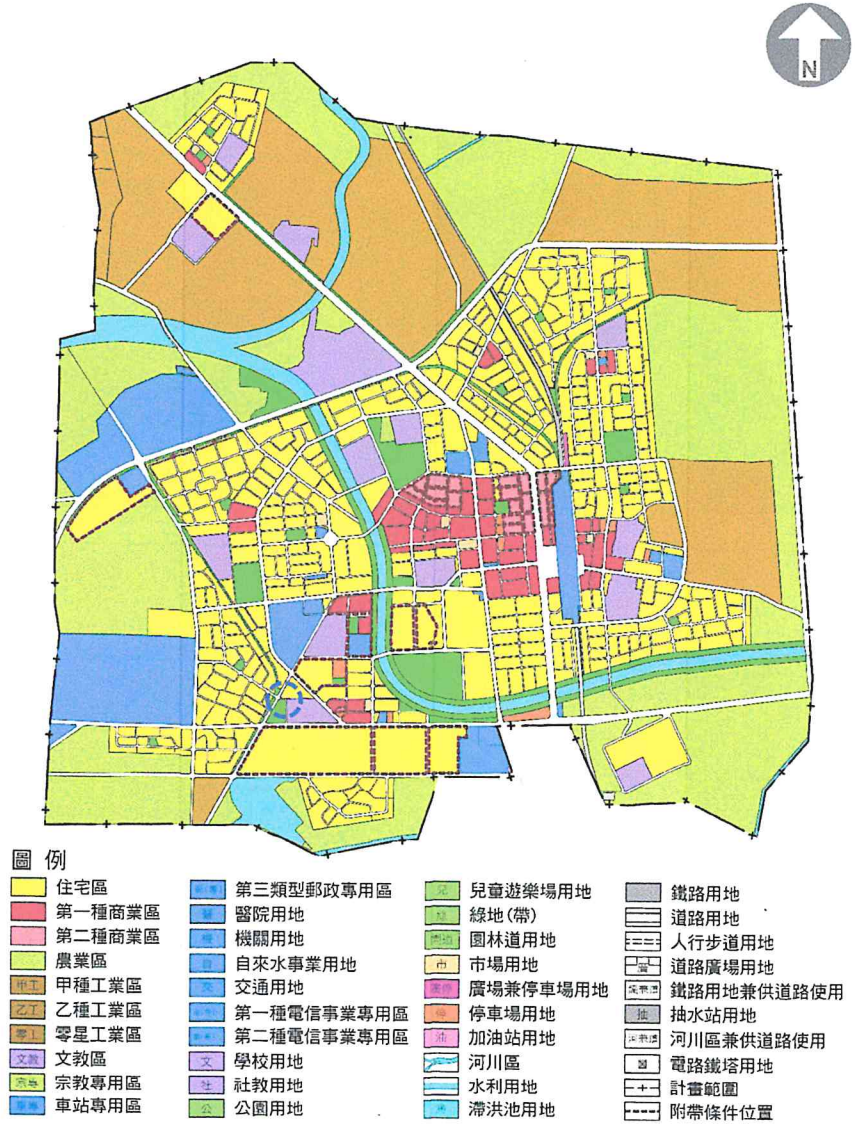
63 年岡山鎮都市計畫圖顯示 4M 人行步道係緊臨南側 2 層樓高之建築。



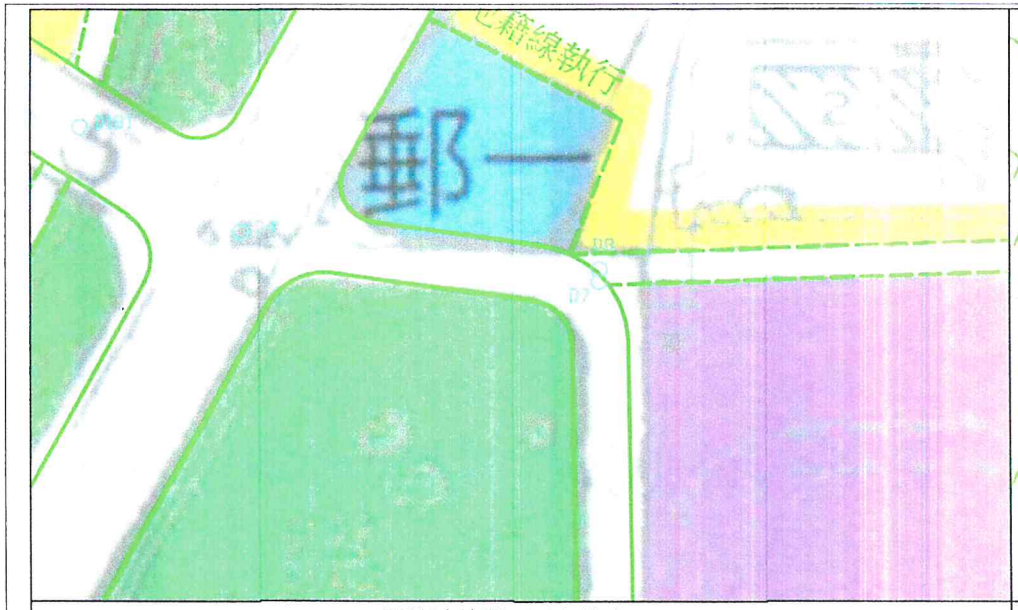
8

陽明段（2338）-數化區

序號	新序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
F4-6	F4-6	2001	F4	「公九」公園用地東北側住宅區及「文小四」學校用地西北側7M計畫道路與4M人行步道交接處	1.都市計畫圖展繪線≠(椿位展繪線=地籍線)，部分地籍未分割。 2.疑義範圍7M計畫道路已開闢，4M道路未開闢，土地權屬皆為公有，未損及建物。 3.查道路用地63.03.06岡山都市計畫案劃設至今未有變更；住宅區部分係92.01.10變更岡山都市計畫(第一次通盤檢討)案依實際使用現況（岡山郵局）及地籍權屬（交通部郵政總局管理）範圍變更住宅區為郵政事業用地（變33案）；後104.01.28變更岡山都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案，依102年內政部都市計畫委員會第808次會議決議為第五類型，恢復為原使用分區，仍應提供一定樓地板面積績供郵政服務使用，且須提供至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務，並完成簽訂協議書納入計畫書辦理(詳補充資料)，故變更郵政事業用地（陽明段1065地號）為住宅區。	1.住宅區：為符合原變更意旨(陽明段1065地號)，依地籍線展繪。 2.7M計畫道路：為符合都市計畫規劃原意，建議依都市計畫圖展繪線展繪，椿位管理單位依權責卓處。	（108.10.07第四次重製疑義研商會議決議）依建議處理方案辦理。 （109.07.09第七次重製疑義研商會議決議）依建議處理方案辦理。



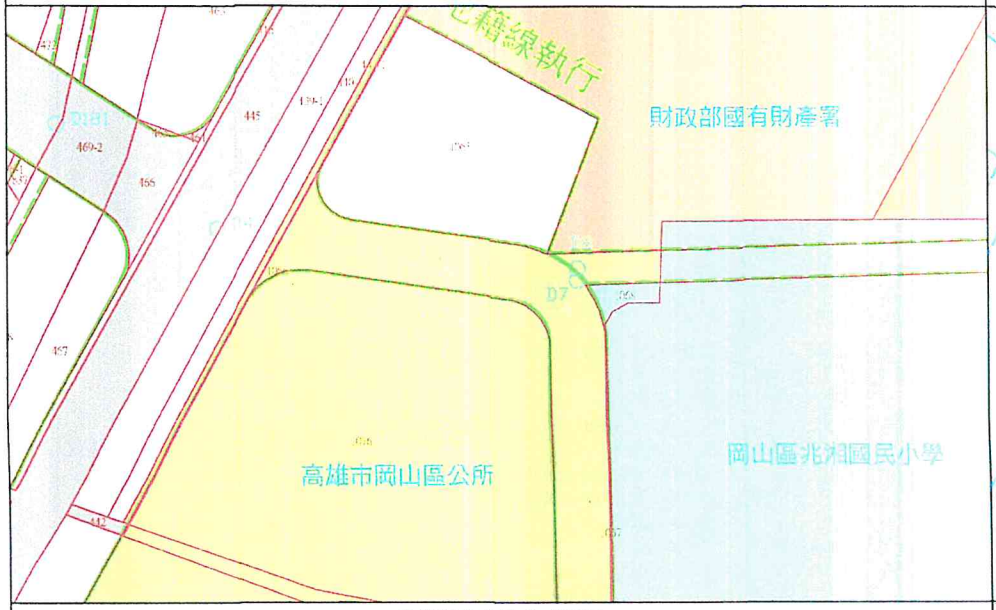
疑義位置圖



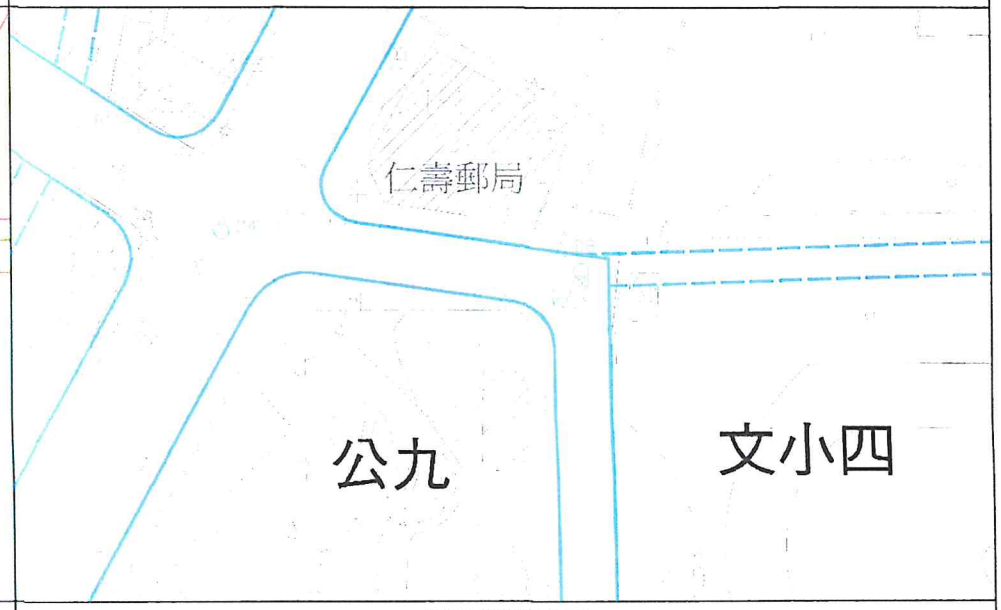
現行都市計畫圖套合樁位成果圖



新測地形圖套合樁位成果圖

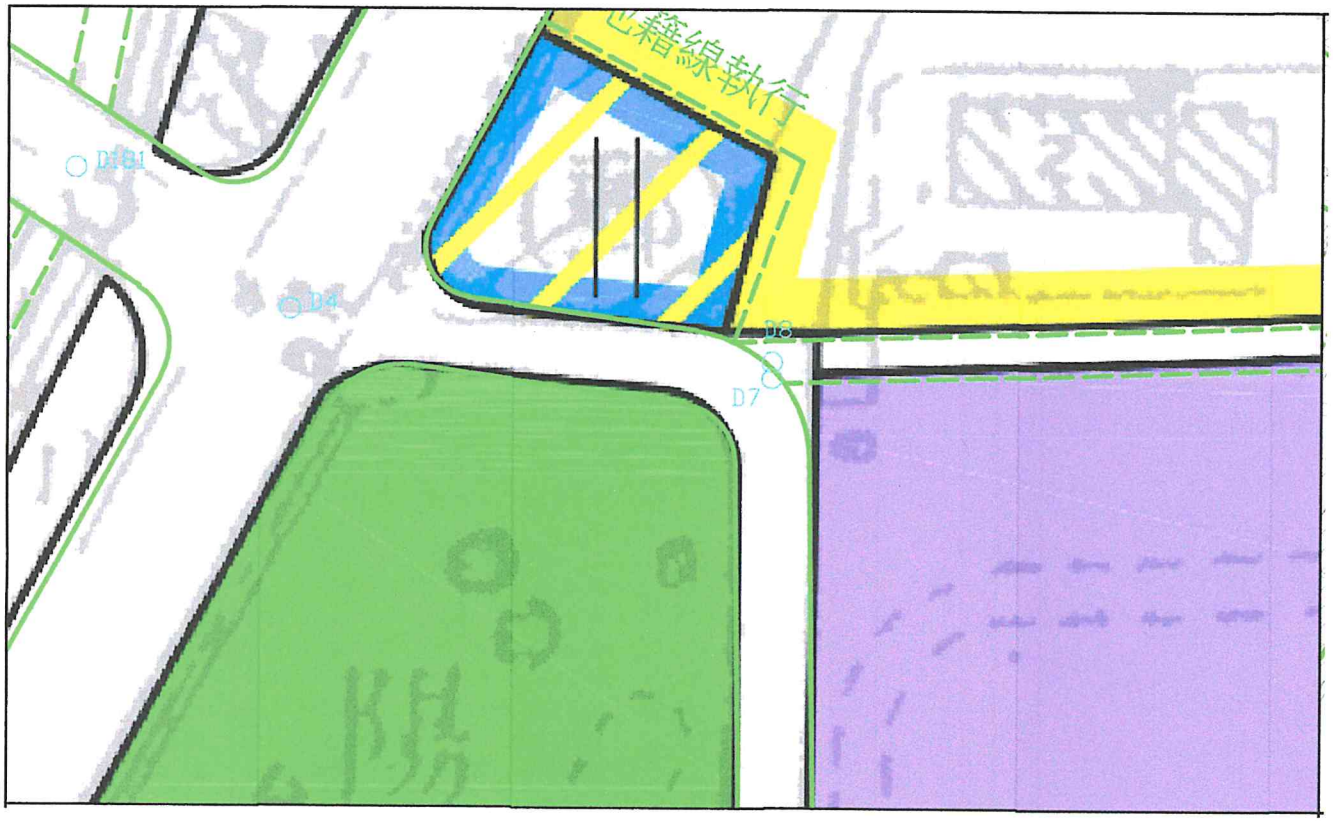


地籍圖套合樁位成果圖

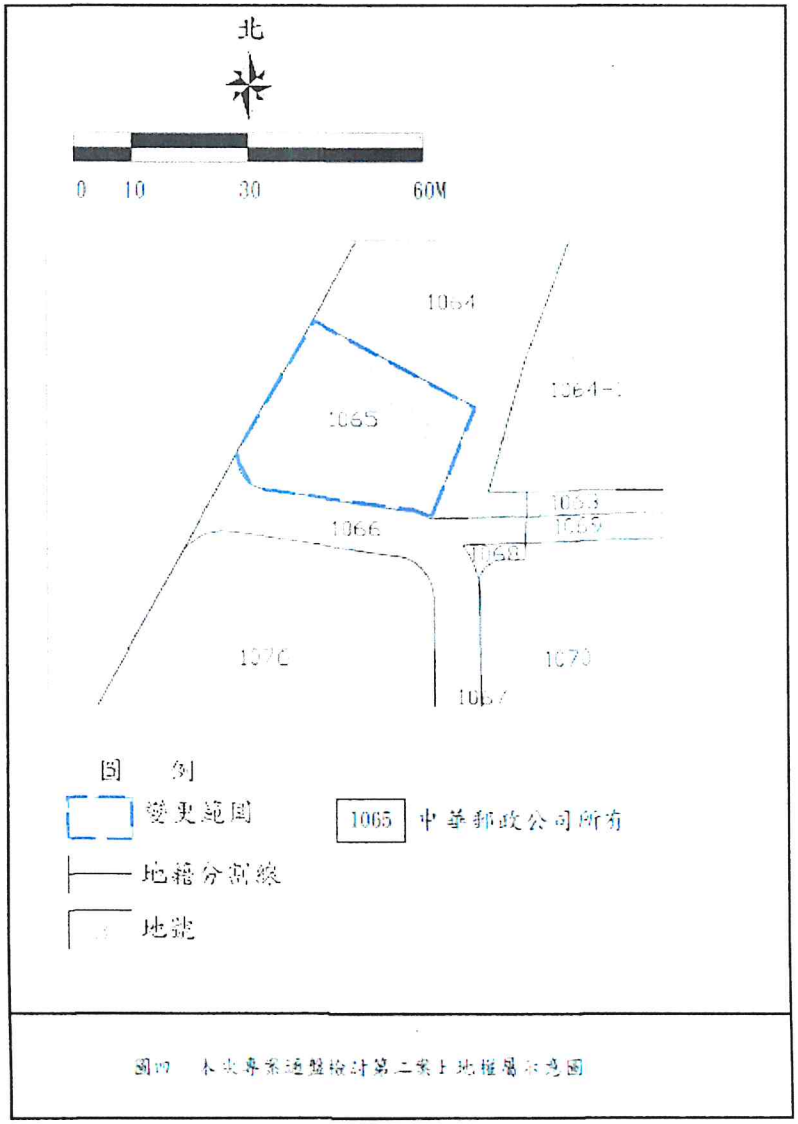


建議重製後計畫圖

【104.01.28 變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案】



【補充資料】



圖四　本次專案通盤檢討第二案土地權屬示意圖

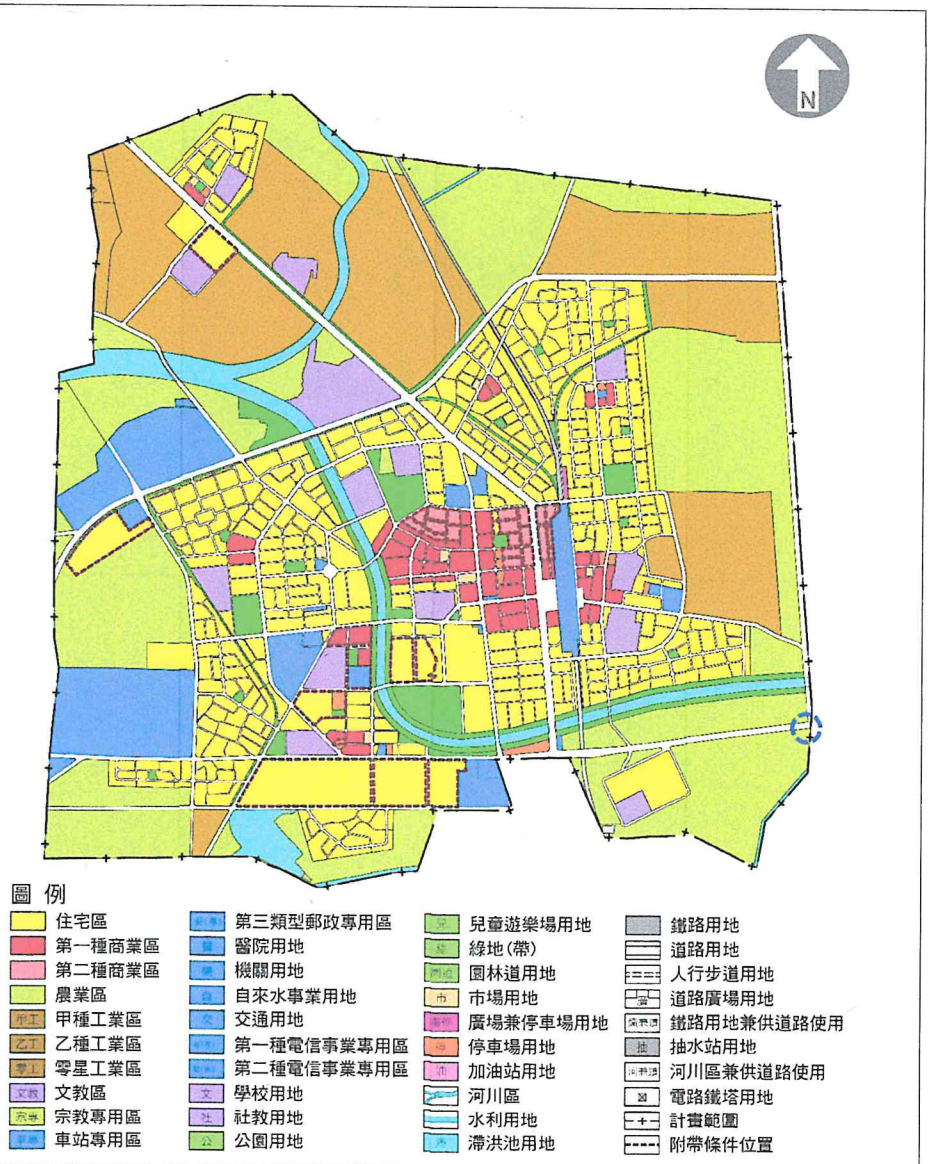
表四　本次專案通盤檢討變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
二	陽明公園北側之郵政事業用地	郵政事業用地（0.07）	住宅區（0.07）	一、為促進中華郵政股份有限公司所管有之土地有效利用暨確定分區或公共設施之開擾，需辦理都市計畫變更為適當分區，以促進土地利用及地方發展。 二、參考原都市計畫實施歷程，本處基地於72年2月購得，原分區為住宅區，後於92年第一次通盤檢討時變更為郵政事業用地，本次專案檢討變更回復原取得分區，變更住宅區後與毗鄰土地使用分區相符。	1. 本案土地現為中華郵政公司岡山仁壽路郵局使用（陽明段1065地號），產權為中華郵政公司所有。 2. 依據102年7月30日第808次內政部都市計畫委員會會議決議之通案性處理原則，變更為原使用分區區須提供一定樓地板面積供郵政服務使用，且須提供至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務，並簽訂協議書納入計畫書辦理（詳附件八）。
二	土地使用分區管制要點	增列「第三類型郵政專用區」之相關規定		原計畫之土地使用分區管制要點並無「第三類型郵政專用區」相關規定，故配合變更一案而予以增列。	第三類型郵政專用區土地使用分區管制內容詳見第六章

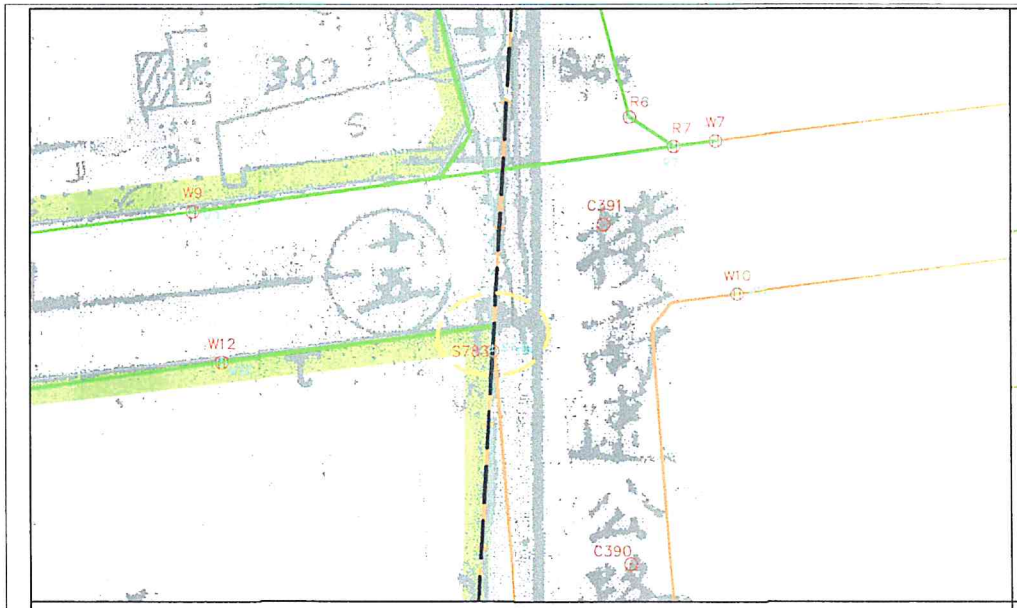
註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

和平段（2368）-數值區

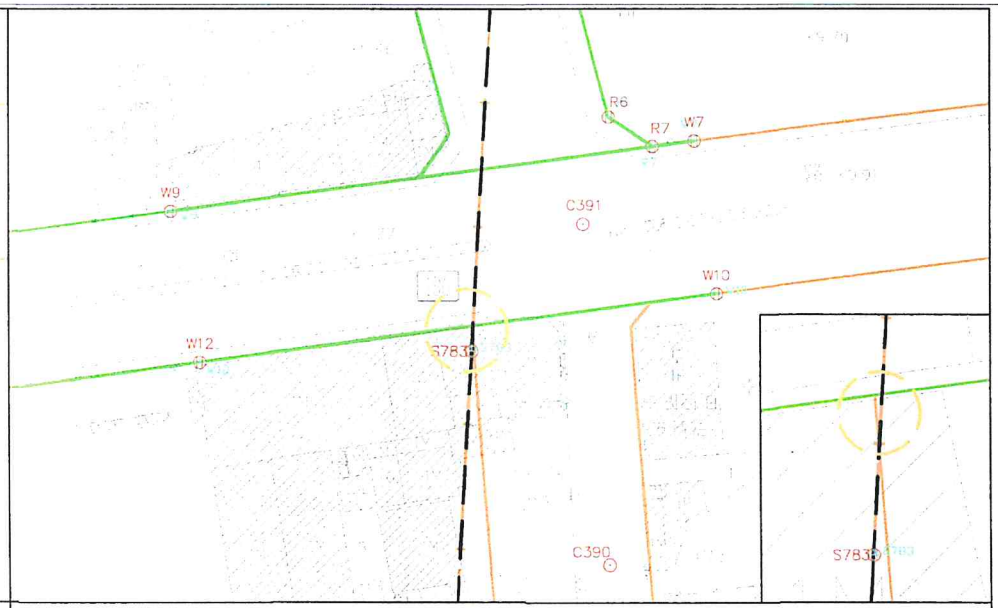
序號	新序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
F3-6	F3-6	2400	F3	計畫範圍東界，十五-29~60M計畫道路南側農業區	1.都市計畫圖展繪線=椿位展繪線=地籍線，東側緊鄰高速公路岡山交流道附近特定區，該特定區於104.12.11完成「變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。 2.疑義範圍未開闢，土地權屬為私人，未損及建物。 3.經查疑義範圍東側於104.12.11變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討）案第十三案：「十八-15M(友情路)為與北側十六-30M(聖森路)銜接，故酌予拓寬為30M計畫道路」，故造成部分擬劃設之道路用地範圍，涉及本都市計畫區之農業區，其中涉及之171及610-2等2筆地號，皆於107.9.26逕為分割。	~~建議依本計畫範圍都市計畫圖展繪線展繪，另為維持東界緊鄰高速公路岡山交流道附近特定區所規劃之計畫道路30M路幅寬度，提列變更171、610-2地號為道路用地。~~ 建議依本計畫範圍都市計畫圖展繪線展繪。	（108.09.18第三次重製疑義研商會議決議） 依建議處理方案辦理。 （109.07.09第七次重製疑義研商會議決議） 依建議處理方案辦理。



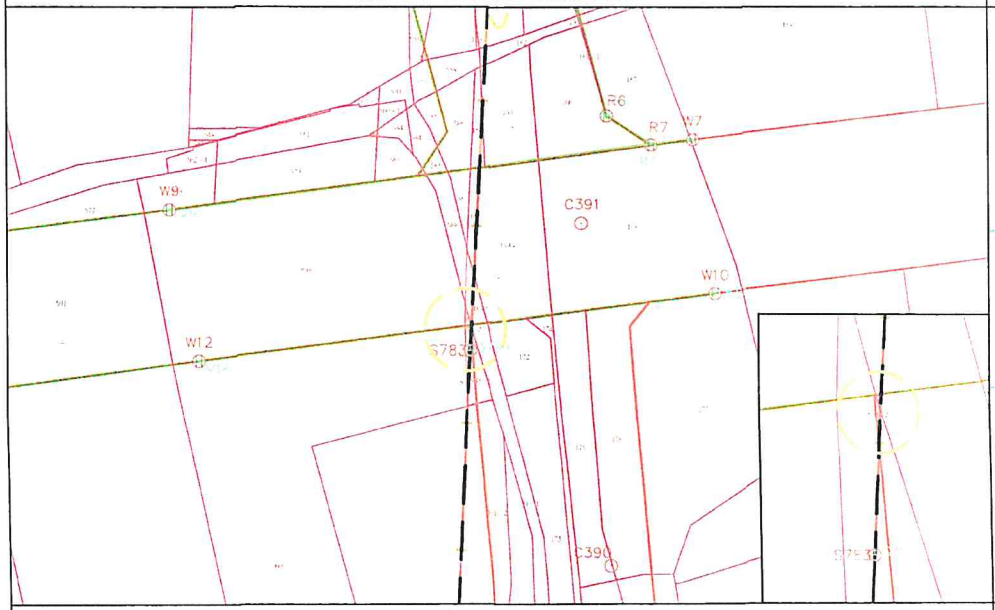
疑義位置圖



現行都市計畫圖套合椿位成果圖



新測地形圖套合椿位成果圖



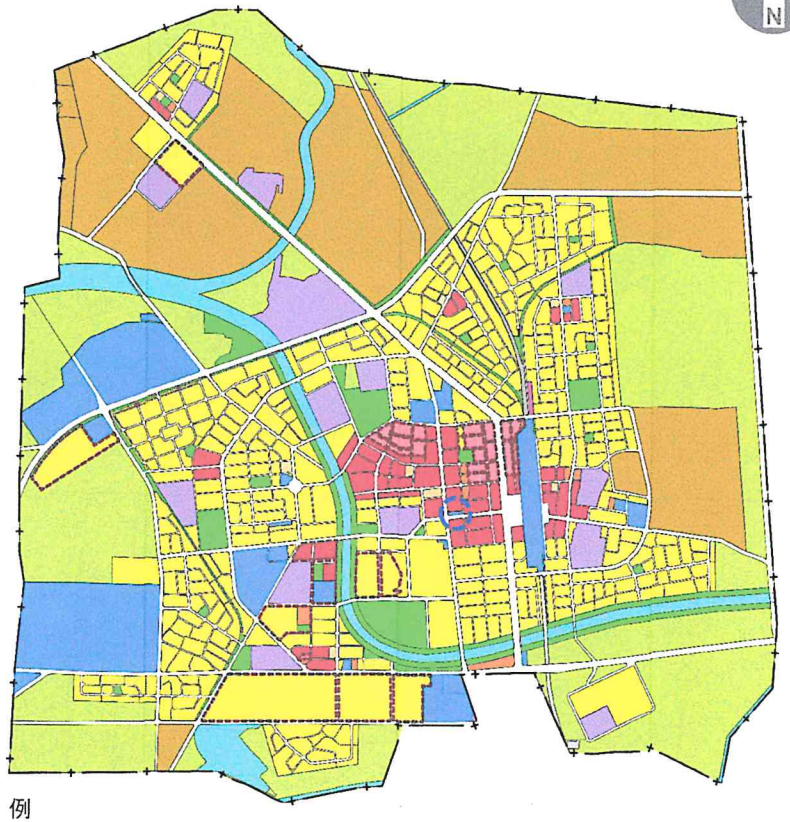
地籍圖套合椿位成果圖



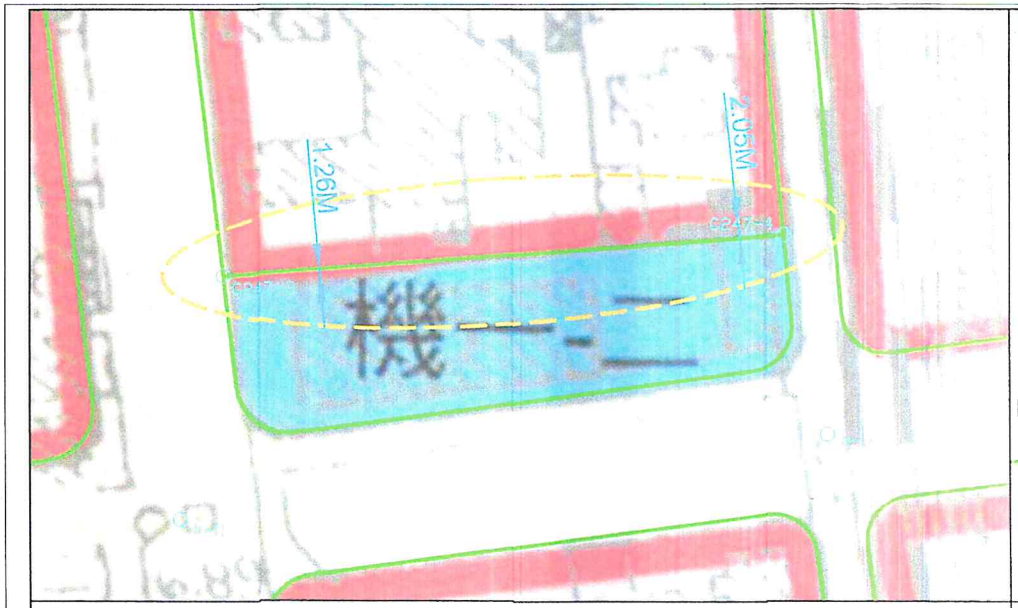
建議重製後計畫圖

文化段（2332）-數化區

序號	新序號	圖幅	疑義屬性代碼	位置	疑義情形	建議處理方案	決議
F4-5	F4-5	2202	F4	車站專用區西側之「郵（專）三」第三種郵政專用區	1.都市計畫圖展繪線≠椿位展繪線≠地籍線，其中都計、椿位相差約為1.00M-1.62M。 2.疑義範圍現況為岡山郵局，未損及建物。 3.查63.03.06岡山都市計畫案即為機關用地，包括文化段41-4、42-2、65、65-1及49-2等5筆地號土地，其中49-2地號為高雄市政府財政局管有，其餘屬中華郵政管有。 4.後104.01.28變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案為促進中華郵政股份有限公司所管有之土地能有效利用暨確定分區或公共設施之困擾，變更機關用地（文化段41-4、42-2、65及65-1等4筆地號）為第三類型郵政專用區。 5.另疑義範圍左下角道路截角於63.03.06岡山都市計畫圖案劃設為圓弧截角與地籍分割狀況不符。	1.為符合「變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」變更意旨，建議依地籍線展繪，其中未涉及變更者（文化段49-2地號），建議維持現行計畫（「機一-二」機關用地）。 2.另疑義範圍左下角道路截角處，為符合都市計畫劃設原意，建議依原都市計畫圖（63年）展繪線展繪，並依地籍提列訂正。	（108.10.07第四次重製疑義研商會議決議） 依建議處理方案辦理。 （109.07.09第七次重製疑義研商會議決議） 依建議處理方案辦理。



疑義位置圖



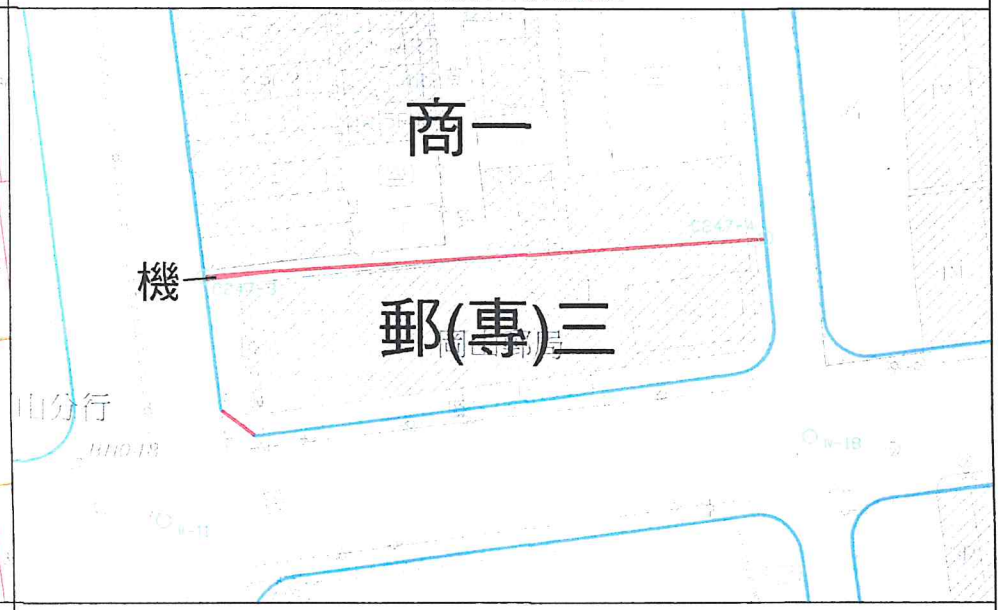
現行都市計畫圖套合椿位成果圖



新測地形圖套合椿位成果圖

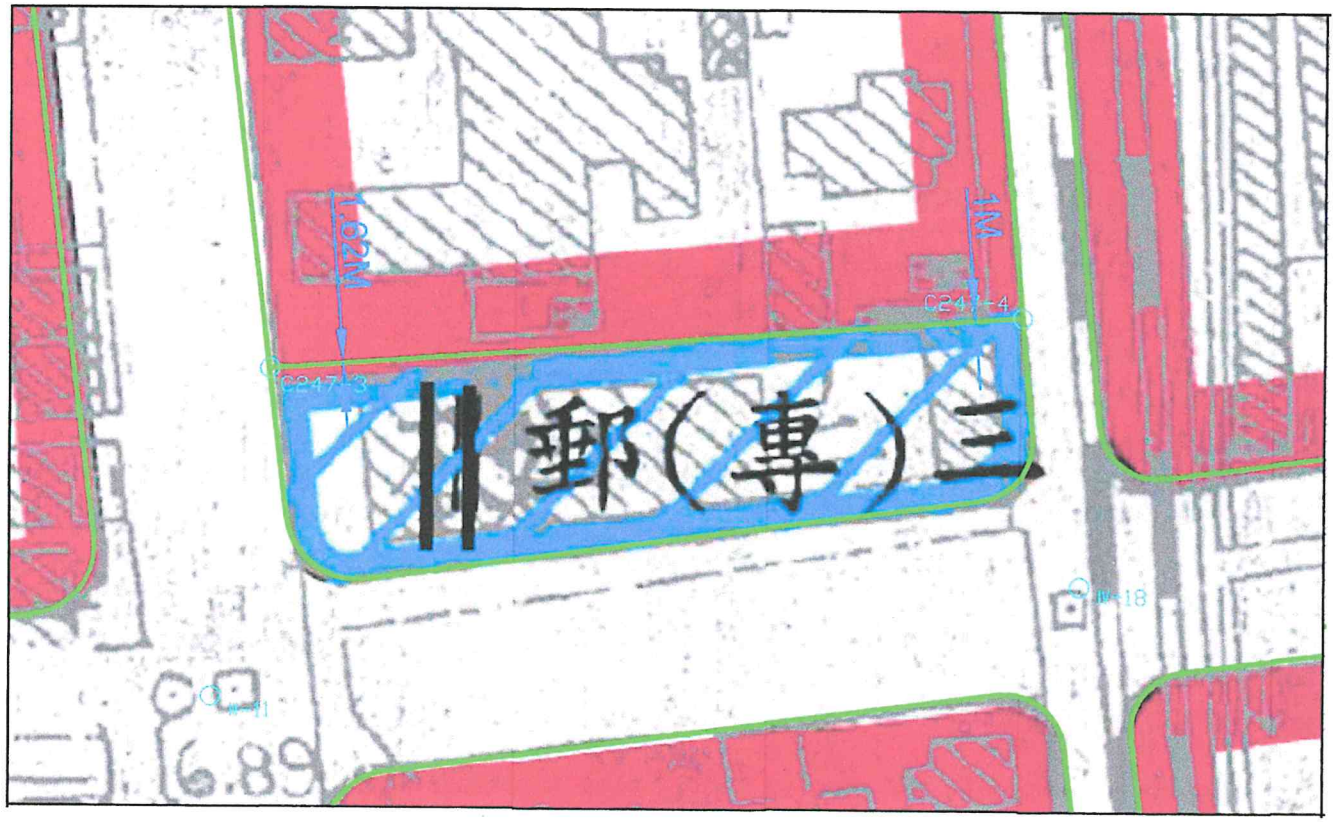


地籍圖套合椿位成果圖

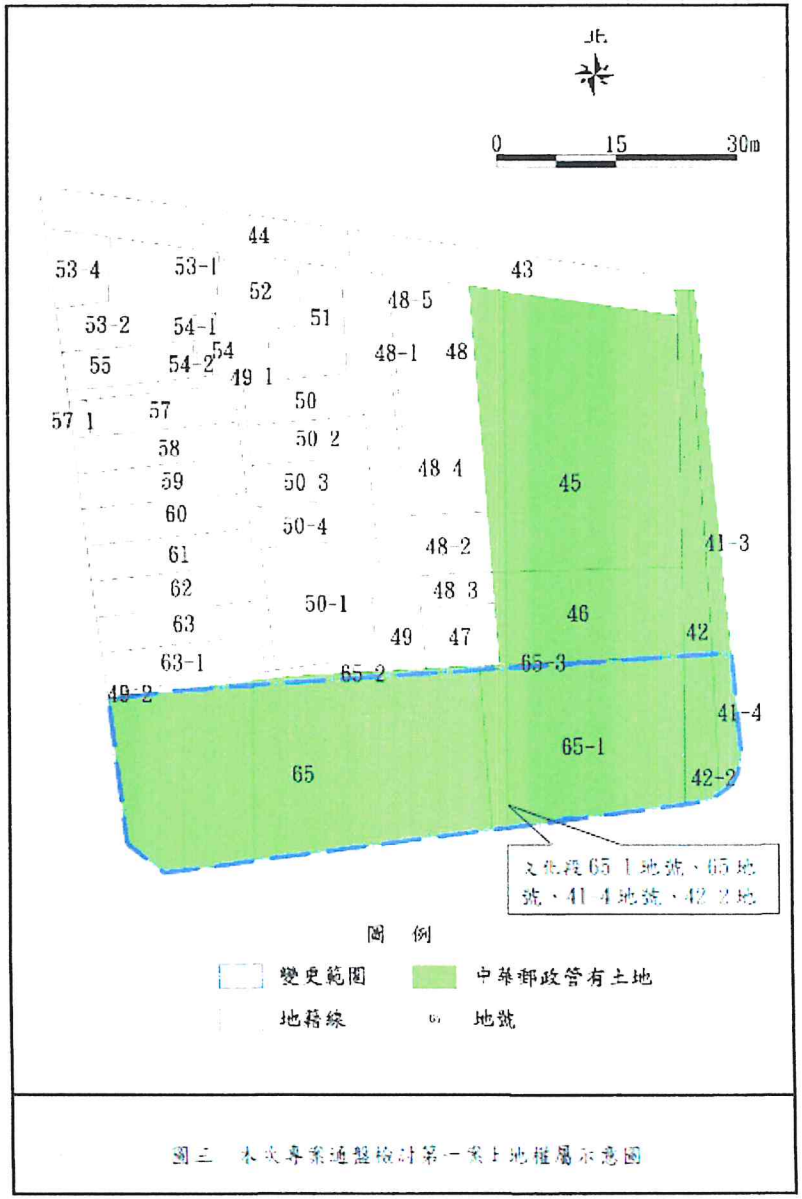


建議重製後計畫圖

【104.01.28 變更岡山都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案】



【補充資料】



圖例

變更範圍　中華郵政管有土地

地籍線　地號

土地：變更範圍位於「岡山區小東側路岡山路一、二」視間用地

圖三　本次專案通盤檢討第一案土地權屬示意圖

—10—

表四　本次專案通盤檢討變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
一	岡山區小東側臨岡山路一、二」視間用地	視間用地（0.15）	第三類型郵政專用區（得為一般商業設施使用；供超金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。）（0.15）	一、郵政事業同時兼具國家民生政策性質，長久以來有其服務之一貫性與穩定性需求，為促進中華郵政股份有限公司所管有之土地能有效利用與確定分區或公共設施之開闢，需辦理都市計畫變更為郵政專用區，以促進土地利用及地方發展。 二、另考量本案位於人口分布密集、商業活動熱絡地區，除供郵政本業使用外，尚有空間可作為一般商業設施使用，並可促進鄰近商業活動帶之延續性。	1. 本案土地現為中華郵政公司岡山郵局使用，產權皆為中華郵政公司所有（地號為文化段41-4地號、42-2地號、65地號與65-1地號）。 2. 依據102年7月30日第808次內政部都市計畫委員會會議決議之通案性處理原則，變更為第三類型郵政專用區須提供變更回饋11%，另有關變更後回饋義務負擔捐贈事項、接受對象及捐贈時機等，應簽訂協議書納入計畫書辦理（詳附件七）。

—19—

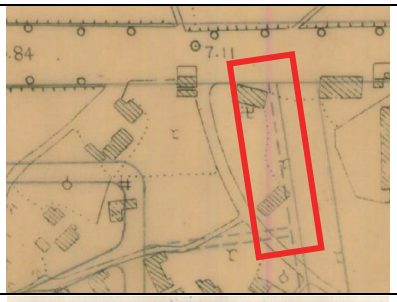
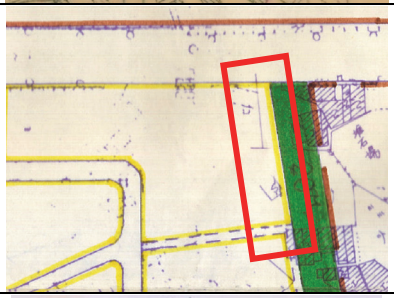
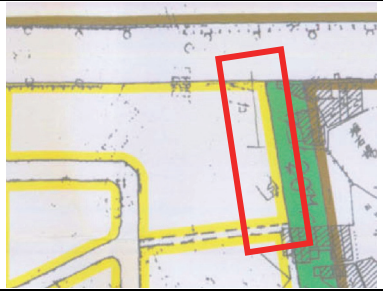
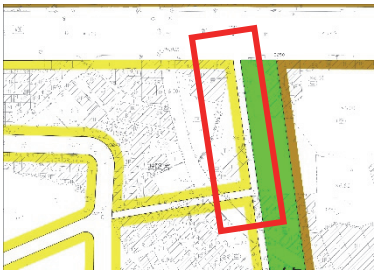
附件三、書圖不符對照說明

一、訂正內容：編號一

經查 63 年 3 月 6 日公告發布實施之「岡山都市計畫案」時，劃設為 4M 人行步道用地。

民國 92 年 1 月 10 日公告發布實施之「變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案」時，誤繕為住宅區，以至於民國 103 年 3 月 24 日公告發布實施之「變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案」仍誤繕為住宅區。

附表 3-1　編號 1 訂正內容明細表

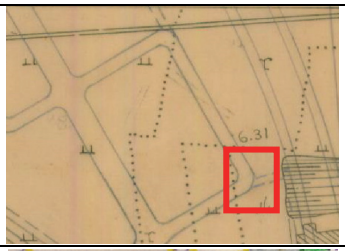
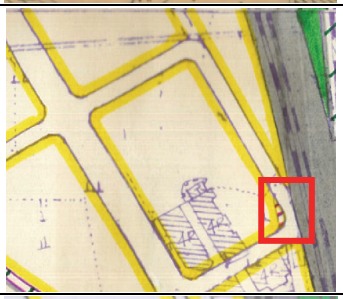
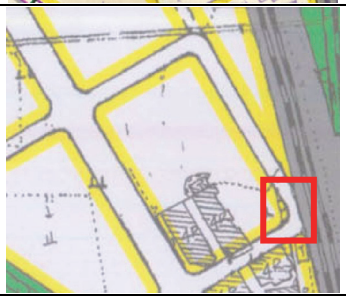
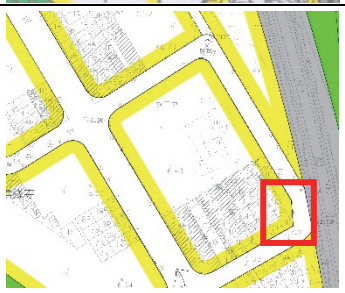
公告日期	案名	計畫圖標示內容	計畫圖
63.03.06	岡山都市計畫案	人行步道用地	
92.01.10	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案	住宅區	
103.03.24	變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案	住宅區	
都市計畫重製專案通盤檢討		人行步道用地	

二、訂正內容：編號二

經查 63 年 3 月 6 日公告發布實施之「岡山都市計畫案」時，劃設為住宅區。

民國 92 年 1 月 10 日公告發布實施之「變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案」時，變更為道路用地。後於民國 103 年 3 月 24 日公告發布實施之「變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案」誤繕為住宅區。

附表 3-2　編號 2 訂正內容明細表

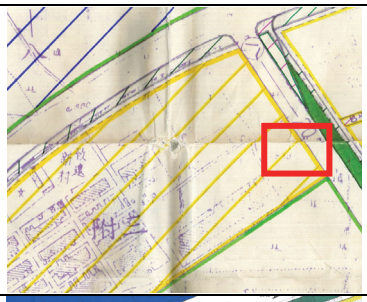
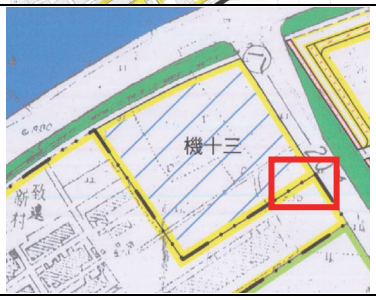
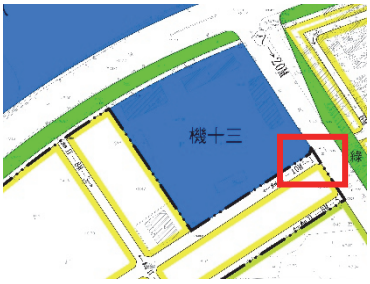
公告日期	案名	計畫圖標示內容	計畫圖
63.03.06	岡山都市計畫案	住宅區	
92.01.10	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案	道路用地	
103.03.24	變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案	住宅區	
都市計畫重製專案通盤檢討		道路用地	

三、訂正內容：編號三

經查 92 年 1 月 10 日公告發布實施之「變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案」時，配合空軍眷村搬遷，變更為應另行擬定細部計畫之住宅區（增訂附帶條件）。

後於民國 99 年 5 月 7 日完成擬定細部計畫，並公告發布實施「擬定岡山都市計畫(正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地)細部計畫案」。後於民國 103 年 3 月 24 日公告發布實施之「變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案」時，將其規劃之機關用地提升至主要計畫層級，並剔除應另行擬定細部計畫及整體開發範圍，導致原細部計畫劃設之道路截角納入主要計畫之機關用地範圍。

附表 3-4　編號 4 訂正內容明細表

公告日期	案名	計畫圖標示內容	計畫圖
92.01.10	變更岡山都市計畫（第一次通盤檢討）案	應另行擬定細部計畫之住宅區	
99.05.07	擬定岡山都市計畫（正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地）細部計畫案	道路截角	
103.03.24	變更岡山都市計畫（第二次通盤檢討）案	機關用地	
都市計畫重製專案通盤檢討		道路截角	

四、訂正內容：編號四

經查 87 年 5 月 5 日變更岡山都市計畫（部分農業區為工業區）案配合岡山本洲工業區報編計畫（配合行政院振興經機方案及依促進產業升級條例規定辦理），將報編範圍內之都市計畫農業區一併變更為乙種工業區（附），其附帶條件為開發時應依促進產業升級條例有關規定辦理。

後查當時變更內容明細表與計畫圖所顯示之變更範圍不符（計畫書載明 15 筆地號，變更圖範圍為 30 筆地號），導致變更圖部分土地未依附帶條件執行且已核發分區與建照在案，基於計畫原意，行政作為一致性及已核發分區與建照信賴保護原則，業提 106 年 6 月 23 日第 62 次高雄市都市計畫委員會核認為「乙種工業區」且無需負擔。

附表 3-5　編號 5 訂正內容明細表

公告日期	案名	
87.05.05	變更岡山都市計畫（部分農業區為工業區）案	
書圖不符內容說明	計畫書中變更內容載明共計 15 筆地號，對照變更圖變更範圍共計為 30 筆地號，造成書圖不符。	 **變更示意圖**

公告日期	案名	
87.05.05	變更岡山都市計畫（部分農業區為工業區）案	
書圖不符內容說明	計畫書中變更內容載明共計 15 筆地號，對照變更圖變更範圍共計為 30 筆地號，造成書圖不符。	八、變更內容明細表： **變更內容明細表**

編號	位置	變更原計畫	內容新計畫	說明	備註
一	岡山都市計畫西北隅（本洲段一〇三八—一、一〇三八—二、一〇三八—四、一〇三八—八、一〇三八—九、一〇三八—一〇、一〇三九—二、一〇三九—七、一〇四五、一〇四六、一〇四六—三、一〇五二、一〇五二—一、一〇五二—二、一〇五二—三、一〇六九—一等十五筆）	農業區五・二六四七公頃	工業區五・二六四七公頃	岡山工業區之報編係為配合行政院振興經濟方案及依促進產業升級條例有關規定辦理；業奉經濟部核准編定，並經高雄縣政府公告在案，八十五年九月廿日經濟部工業區編定審查小組第五次會議，再次作成決議略為：「；為使該工業區之土地有完整之規畫開發及利用，建請高雄縣政府依都市計畫法第廿七條第一項第三款規定，將工業區納入都市計畫農業區之部份土地退為變更為工業區：。」，故擬依都市計畫法第二十七條第一項第三款暨第二項之規定，將本案都市計畫部份農業區土地以個案方式退為變更為工業區，俾便配合岡山工業區整體規劃使用，提升土地利用價值。	一、將工業區指定為乙種工業區。 二、增訂土地使用管制要點，乙種工業區建蔽率不得大於七十%，容積率不得大於二〇〇%。 三、附帶條件：將來開發時，應依促進產業升級條例有關規定辦理。

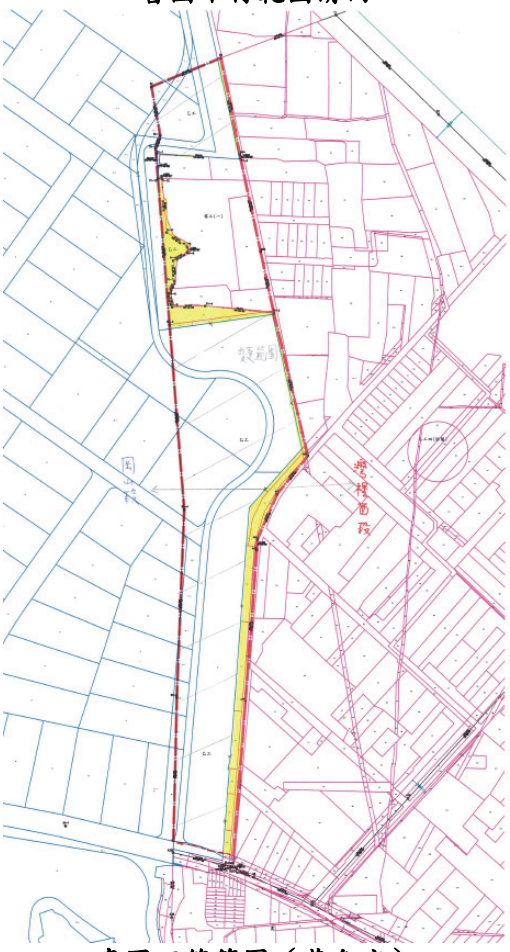
公告日期	案名
106.06.23 第 62 次高雄市都市計畫委員會	
書圖不符內容說明	計畫書中變更內容載明共計 15 筆地號，對照變更圖變更範圍共計為 30 筆地號（詳右清冊），導致部分土地未依附帶條件執行且已核發分區與建照在案（右圖黃色部分）。

鳳山區(2354)灣裡西段新舊地號對照表

編號	(新)灣裡西段重測後	地籍面積(㎡)	(舊)本洲段重測前	備註	現行使用分區	已核發建(使)照	已核發乙種工業區
1	207	292.52		91.06.19 第一次登記(國有地)	X		✓
2	238	27.01		91.06.19 第一次登記(國有地)	X		
3	239	2343.25	1039-1		X		✓
4	240	1.67	1039-3		X		
5	242	222.05	1039-4		X		
6	245	71.21	1039-5		X		
7	248	71.44	1039-6		X		
8	253	353.35	1044		X		✓
9	253-1	10.23		分割 253 地號增加	X		
10	253-2	110.1		分割 253 地號增加	X		
11	254	4.42	1044-1		X		
12	255	1.7		91.06.19 第一次登記(國有地)	X		✓
13	314	434.06		91.06.19 第一次登記(國有地)	X		✓
14	315-5	5.05		分割 315-2 地號增加	X		
15	315-6	19.98		分割 315-3 地號增加	X		
16	318-1	12.08		分割 318 地號增加	X	使照	✓
17	318-3	3.09		分割 318-1 地號增加	X		
18	320	43.76		100.8.10 登記(國有地)	X		✓
19	600	527.29	591-4		X	建照	✓
20	601	845.98	591-6		X	建照	✓
21	602	218.61	591-67		X		✓
22	640-2	686.02		分割 640 地號增加	X		
23	641	746.27	591-7		X		✓
24	642	46.85	591-68		X		✓
25	663	877.06	591-26		X		✓
26	664	499.94	591-69		X		
27	665	545.02	591-27		X		
28	666	225.38	591-28		X		
29	667	317.29	591-29		X		
30	668	197.62	591-52		X		✓
面積總計		9760.3					

PS.目前有使用分區「X」符號尚有疑義(未納入都市計畫書中 15 筆地號)

書圖不符範圍清冊



書圖不符範圍（黃色底）

行性。

（二）請於計畫書敘明本案轉運中心開發之必要性及可行性、既有轉運服務及本案提供轉運服務之差異與影響（如服務對象、範圍等），及本案係在總樓地板面積不變下，將部分轉運專用區樓地板面積轉為附屬事業設施面積及加強本案之開發對地區發展助益等公益性、合理性之論述。

（三）考量後續規劃彈性，土地使用管制要點涉及 30 米帶狀空間留設位置、綠覆率、屋頂綠化等部分因屬都市設計範疇，建議調整至都市設計基準規範。

（四）有關變更負擔回饋部分，變更後無償回饋樓地板予本府交通局作為轉運設施使用，後續設施配置、招商及營運管理是否有具體計畫，請補充高鐵局與交通局協調內容；另請補充本案投資招商訪商資料。並請規劃單位依本次會議建議內容，一併修正 105.4.25 市都委會第 53 次會議決議回覆處理情形，並加強補充說明。

（五）實質變更內容審議建議詳如附表一「專案小組建議意見」欄。請相關單位及規劃單位依建議意見補充相關資料，如補充資料齊備則逕提大會審議，若補充資料尚需釐清，則續提專案小組會議審酌。

第二案：變更高雄市都市計畫(鹽埕地區)細部計畫(兒童遊樂場用地為第三種商業區)案

決　議：本案照公展草案通過。

八、審定案件：

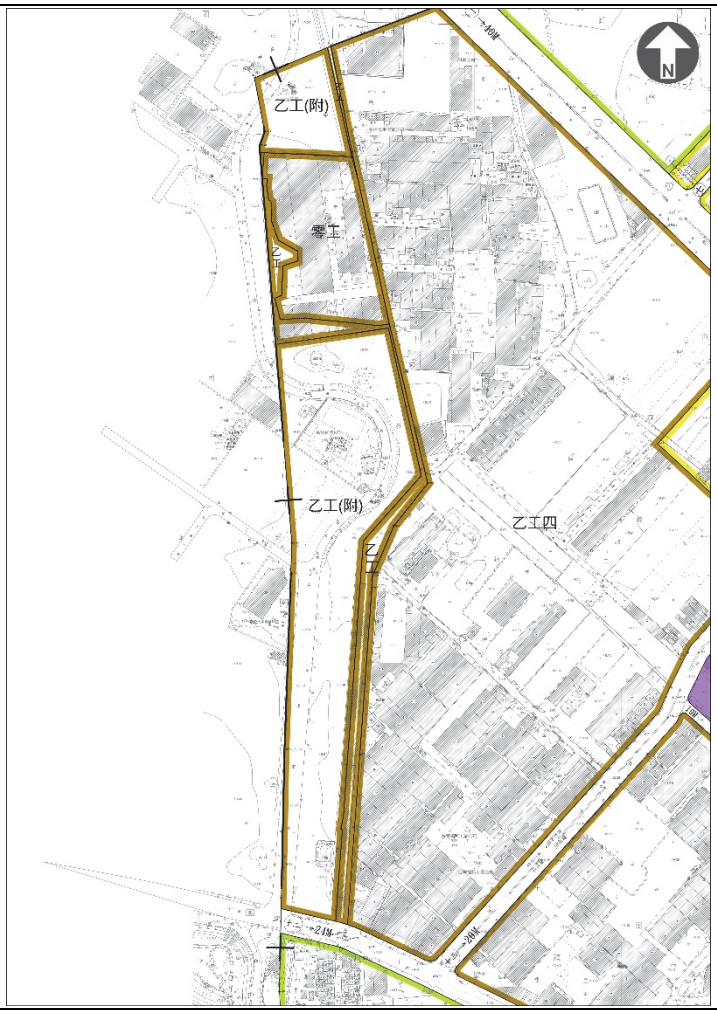
第一案：本市岡山區灣裡西段 600、601 等 30 筆地號土地使用分區管制執行核認疑義審定案

決　議：本案照提案內容通過，核認為「乙種工業區」且無需負擔；另請於該計畫區後續辦理通盤檢討或相關變更程序

時，將計畫書、圖不一致納入辦理訂正。

九、臨時動議：無

十、散會：下午 3 時 40 分

公告日期	案名	計畫圖
	都市計畫重製專案通盤檢討	

附件四、高雄市都市計畫委員會第 85 次會議紀錄

高雄市都市計畫委員會109年11月5日第85次會議紀錄

一、時間：民國109年11月5日（星期四）上午9時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮　　紀錄：陳惠美

四、委員出席情形：

楊副主任委員明州(請假)、王委員啓川、徐委員中強、黃委員名義、陳委員彥仲、陳委員冠位、胡委員太山、宋委員立文、賴委員文泰、蔡委員厚男、許委員玲齡、陳委員嘉晉、楊委員欽富、蘇委員志勳、陳委員冠福(龔振霖代)、廖委員泰翔(楊華中代)、汪委員碧芬(請假)、盧委員圓華(請假)、史委員茂樟(請假)、王委員璽仲(請假)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科)	薛淵仁、曾思凱、林志鴻、陳惠美、陳秀凌

六、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

高雄市政府交通局	李志平
高雄市政府地政局	孫連水、劉文玲
高雄市政府工務局新建工程處	鄭朝鴻、蘇兆林
高雄市岡山區公所	邱持敬
高雄市政府都市發展局	王屯電、唐一凡、郁道玲、張哲男、黃聖慈

(二)高雄市議會：(無)

(三)旁聽登記發言人員：(無)

七、審議案件：

第一案：變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

決　議：本案係依都市計畫法第 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，辦理都市計畫圖重製作業。藉由都市計畫圖重製，提升圖資精度，解決現行都市計畫與實際現況發展落差、計畫圖誤繕等問題，並兼顧計畫之合理性及維護民眾合法權益，除依下列意見修正外，餘照公展草案通過：

（一）變更第 6 案：本次變更內容如係配合地籍線之變更案，請於計畫說明書內載明變更範圍係以地籍為準，以利後續執行。

（二）訂正第 3 案：原都市計畫 63 年即劃設為圓弧截角，本次重製依地籍訂正為直線截角，改列為變更案。

（三）本案變更內容涉公共設施用地變更為住宅區，應於變更理由敘明依本案重製疑義檢討變更原則三規定無須負擔回饋。

附帶建議：有鑑於南科、路科、岡山本洲、橋科已形成南台灣科技產業廊帶，為因應該區域生產、生活用地等未來發展需求，建議請都發局即刻啟動路竹、岡山、橋頭等三行政區都市計畫、非都市土地與產業發展之策略通盤檢討規劃，檢討產業發展空間，並針對捷運紅線延伸線場站進行節點 TOD 開發規劃，擴大產業廊帶及捷運紅線的投資效益、高科技園區得擴大發展規劃以及企業所需要的安家計畫配套規劃與建設；一併提出整體規劃據以實施。

八、散會：上午10時10分。