變更鳥松（仁美地區）都市計畫
（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案
計畫書

高雄市政府

中華民國 110 年 3 月

<table>
<tr><th colspan="4">高雄市變更都市計畫審核摘要表</th></tr>
<tr><td>項目</td><td colspan="3">說明</td></tr>
<tr><td>都市計畫名稱</td><td colspan="3">變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案</td></tr>
<tr><td>變更都市計畫法令依據</td><td colspan="3">都市計畫法第 26 條。
都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條。
都市計畫圖重製作業要點第 3、10 點。</td></tr>
<tr><td>變更都市計畫機關</td><td colspan="3">高雄市政府</td></tr>
<tr><td rowspan="4">本案公開展覽起迄日期</td><td>公告徵詢意見</td><td colspan="2">民國 109 年 5 月 22 日起至 109 年 6 月 22 日止。（民國 109 年 5 月 23 日起至民國 109 年 5 月 25 日刊登於民眾日報）</td></tr>
<tr><td>公開展覽</td><td colspan="2">民國 109 年 9 月 5 日起至 109 年 10 月 5 日止。（民國 109 年 9 月 5 日起至民國 109 年 9 月 7 日刊登於聯合報）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">公開展覽說明會</td><td>日期</td><td>民國 109 年 9 月 23 日上午 10 時</td></tr>
<tr><td>地點</td><td>高雄市鳥松區公所三樓大禮堂</td></tr>
<tr><td>人民團體對本案之反映意見</td><td colspan="3">詳見附件一</td></tr>
<tr><td rowspan="2">本案提交各級都市計畫委員會審核結果</td><td>市級</td><td colspan="2">高雄市都市計畫委員會 110 年 2 月 9 日第 88 次會議審議通過</td></tr>
<tr><td>內政部級</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

目錄

第一章　緒論 1

第一節　計畫緣起 1
第二節　計畫位置與範圍 1
第三節　法令依據 4

第二章　現行都市計畫概要 5

第一節　發布實施經過 5
第二節　計畫範圍、年期及計畫人口、密度 6
第三節　土地使用計畫 6
第四節　公共設施計畫 10
第五節　附帶條件區辦理情形說明 14

第三章　發展現況分析 16

第一節　土地使用現況分析 16
第二節　公共設施開闢現況分析 19

第四章　都市計畫圖重製作業 23

第一節　重製展繪依據 23
第二節　重製作業流程 27
第三節　重製疑義處理方式 29
第四節　重製成果說明 35

第五章　重製檢討及計畫變更 40

第一節　重製檢討 40
第二節　變更及訂正內容 41

第六章　檢討後實質計畫 50

第一節　計畫範圍及面積 50
第二節　計畫年期與計畫人口 50
第三節　土地使用計畫 50
第四節　公共設施計畫 54

附件一 高雄市都市計畫委員會第 88 次會議紀錄與公開展覽期間公民或團體陳情意見

附件二 公告徵詢意見座談會會議紀錄

附件三 變更案都市計畫歷程說明

附件四 「變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫書圖重製專案通盤檢討）案」重製疑義研商歷次會議紀錄

圖目錄

圖 1-1　計畫區區位示意圖 2
圖 1-2　計畫區範圍示意圖（含里界標示） 3
圖 2-1　現行都市計畫示意圖 9
圖 2-2　鳥松（仁美地區）都市計畫附帶條件區分布示意圖 15
圖 3-1　土地使用現況示意圖 18
圖 3-2　公共設施開闢情形示意圖 22
圖 4-1　變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案重製疑義決議納入「通盤檢討研議」位置分布圖 34
圖 4-2　重製後現行計畫示意圖 39
圖 5-1　變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）變更案位置分布示意圖 43
圖 5-2　變更編號第 3 案示意圖 44
圖 5-3　變更編號第 4 案示意圖 45
圖 5-4　變更編號第 5 案示意圖(1) 46
圖 5-5　變更編號第 5 案示意圖(2) 46
圖 5-6　變更編號第 5 案示意圖(3) 47
圖 5-7　變更編號第 5 案示意圖(4) 47
圖 5-8　變更編號第 5 案示意圖(5) 48
圖 5-9　變更編號第 5 案示意圖(6) 49
圖 6-1　變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案土地使用計畫示意圖 53

表目錄

表 2-1　都市計畫發布實施歷程彙整表 5
表 2-2　現行都市計畫土地使用計畫面積表 8
表 2-3　現行都市計畫公共設施用地明細表 12
表 3-1　土地使用現況面積統計表 17
表 3-2　公共設施開闢情形一覽表 19
表 4-1　鳥松（仁美地區）都市計畫書圖概況一覽表 23
表 4-2　鳥松（仁美地區）現行都市計畫基本圖測繪之圖資概況一覽表 24
表 4-3　鳥松（仁美地區）都市計畫區樁位成果一覽表 24
表 4-4　鳥松（仁美地區）都市計畫區地籍圖資料概況一覽表 26
表 4-5　鳥松（仁美地區）都市計畫區重製作業疑義認定原則容許誤差一覽表 29
表 4-6　都市計畫圖重製疑義分類及處理方式一覽表 31
表 4-7　變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫書圖重製專案通盤檢討）案計畫圖重製疑義決議納入「通盤檢討研議」處理情形綜理表 33
表 4-8　重製前後土地使用面積對照表 36
表 4-9　重製前後公共設施用地面積對照表 37
表 5-1　變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更內容綜理表 41
表 6-1　變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案土地使用面積表 52
表 6-2　變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案公共設施用地面積表 56

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。

鳥松（仁美地區）都市計畫於民國 76 年 9 月發布實施，並於民國 90 年 5 月發布實施第一次通盤檢討、102 年 2 月發布實施第二次通盤檢討。自鳥松（仁美地區）都市計畫公告以來，迄今實施 2 次通盤檢討、1 次專案通盤檢討、辦理 10 次個案變更。

現今使用之 1/1000 都市計畫地形圖為民國 76 年公告，歷年來未辦理重製檢討作業，造成都市計畫圖、樁位圖、地籍圖及現地地形互不相符，實際執行與發展現況產生偏差，極易造成紛爭與民眾誤解；鑑此，為解決計畫圖精度低及執行與實質現況之偏差等情形，爰配合中央補助，進行全面性地形修補測及計畫圖重製作業。

第二節　計畫位置與範圍

東以鳥松區行政界線及安崎路東側約 50 公尺處為界，西與澄清湖特定區計畫及鳳山都市計畫區界線相接，南與大坪頂以東地區都市計畫區界線相接，北至觀音禪寺西北側山頭，包括仁美、華美二里之全部及坐埔、大竹二里之部分。計畫面積 720.3580 公頃。

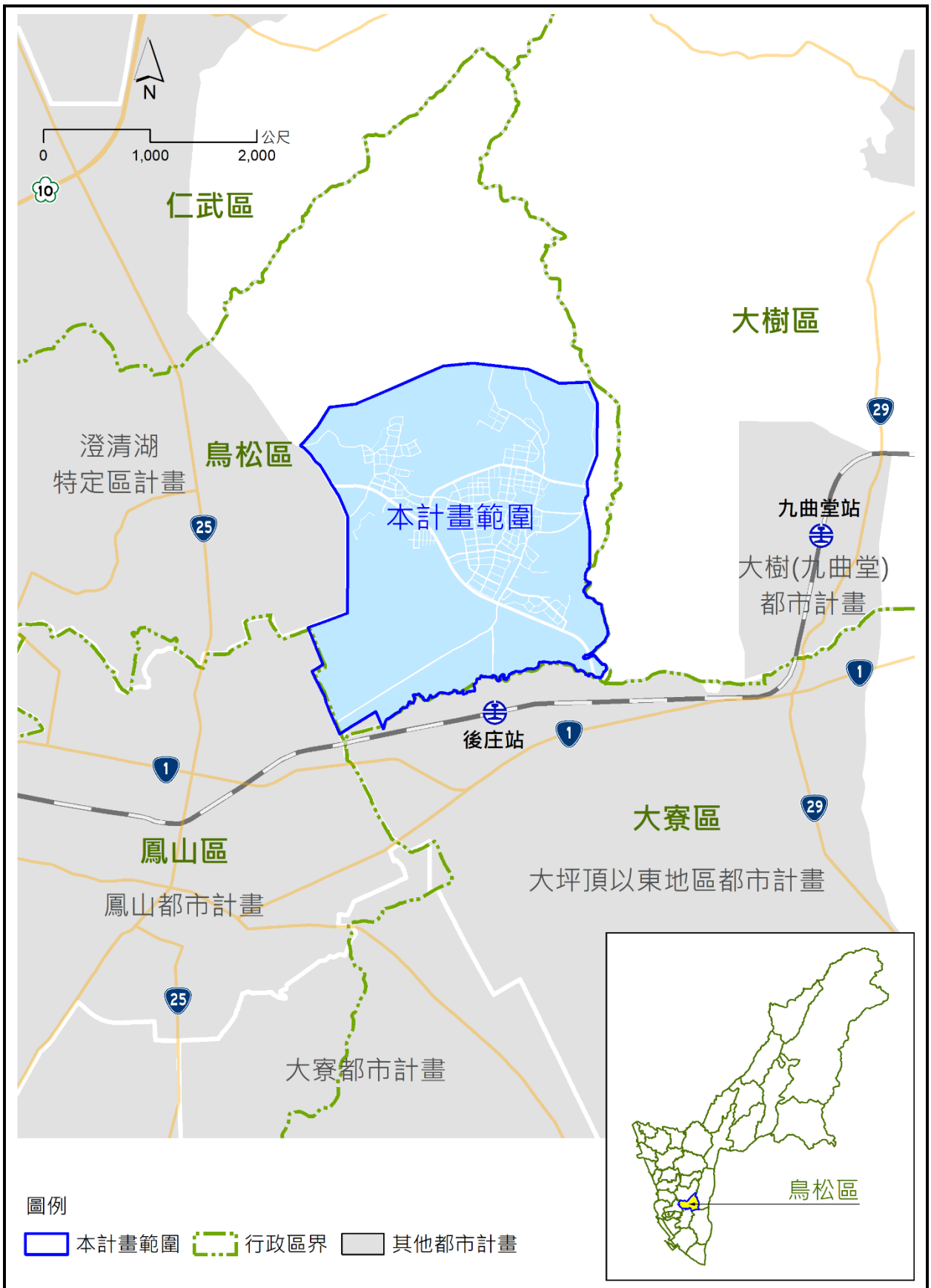


圖 1-1　計畫區區位示意圖

圖 1-2　計畫區範圍示意圖（含里界標示）

資料來源：1.政府資料開放平台，2.本計畫繪製。

第三節　法令依據

依「都市計畫法」第 26 條、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46、47 條及「都市計畫圖重製作業要點」第 3、10 點規定辦理。

一、「都市計畫法」第 26 條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

二、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 46、47 條

第 46 條：都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量，符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖：

（一）都市計畫經發布實施屆滿 25 年。

（二）原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。

（三）辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。

第 47 條：都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。

三、「都市計畫圖重製作業要點」第 3、10 點

第 3 點：都市計畫圖之重新製作，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：

（一）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。

（二）已完成一千分之一數值地形圖測製。

（三）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。

第 10 點：重製計畫圖應依都市計畫法第 26 條規定程序辦理檢討變更。必要時得辦理專案通盤檢討。

第二章　現行都市計畫概要

第一節　發布實施經過

鳥松（仁美地區）都市計畫於民國 76 年 9 月發布實施，並於民國 90 年 5 月發布實施第一次通盤檢討、102 年 2 月發布實施第二次通盤檢討。自鳥松（仁美）都市計畫公告以來，迄今實施 2 次通盤檢討、1 次專案通盤檢討、辦理 11 次個案變更（表 2-1）。

表 2-1　都市計畫發布實施歷程彙整表

編號	計畫名稱	公告函文	實施日期
1	鳥松鄉(仁美地區)都市計劃	府建都字 94191 號	76.09.08
2	變更鳥松(仁美地區)都市計畫（部分農業區為機關用地）案	府建都字 66713 號	80.04.17
3	變更鳥松(仁美地區)都市計畫（部分農業區為變電所用地）案	府建都字 66713 號	86.04.28
4	變更鳥松鄉(仁美地區)都市計畫（第一次通盤檢討）案	府建都字第 79048 號	90.05.18
5	變更鳥松鄉(仁美地區)都市計畫「機二」機關用途（指定宮活動中心使用）案	府建都字 940083965 號	94.05.12
6	變更鳥松(仁美地區)都市計畫（部分農業區為河川區）案	府建都字 0960076912 號	96.04.26
7	變更鳥松(仁美地區)都市計畫（部分農業區為水利用地）案	府建都字 0960286590 號	96.12.27
8	變更鳥松(仁美地區)都市計畫（部分農業區及機關用地為河川區，部分農業區為機關用地）案	府建都字 0970135625 號	97.06.26
9	變更鳥松(仁美地區)都市計畫（配合鳳山圳排水系統改善工程）案	府建都字第 0990075664 號	99.03.29
10	變更鳥松(仁美地區)都市計畫（部分農業區為河道用地、部分道路用地兼供排水使用）(配合曹公圳第二、三期工程）案	府建都字第 0990079826 號	99.04.01
11	變更鳥松(仁美地區)都市計畫（部分農業區為滯洪池用地）(配合鳳山溪排水沓埔支線計畫）案	府建都字第 0990308483 號	99.11.19
12	變更鳥松(仁美地區)都市計畫（部分農業區為滯洪池用地）(配合鳳山圳滯洪池工程）案	高市府四維都發規字第 1000066755 號	100.06.24
13	變更鳥松(仁美地區)都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）案	高市府四維都發規字第 1000127066 號	100.11.17
14	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	高市府都發規字第 10200674701 號	102.02.19

編號	計畫名稱	公告函文	實施日期
15	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)	高市府都發規字第10433026202號	104.08.10
16	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(第三階段)	高市府都發規字第10433892402號	104.10.01
17	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(第四階段)	高市府都發規字第10831373202號	108.05.01
18	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(滯洪池用地為農業區)案	高市府都發規字第10934044102號	109.08.24

資料來源：高雄市政府都市發展局。

第二節　計畫範圍、年期及計畫人口、密度

一、計畫範圍

東以鳥松區行政界線及安崎路東側約50公尺處為界，西與澄清湖特定區計畫及鳳山都市計畫區界線相接，南與大坪頂以東地區都市計畫區界線相接，北至觀音禪寺西北側山頭，包括仁美、華美二里之全部及坐埔、大竹二里之部分。計畫面積720.3580公頃。

二、計畫年期

以民國110年為計畫目標年。

三、計畫人口及密度

計畫人口為22,000人，居住密度為每公頃225人。

第三節　土地使用計畫

一、住宅區

以現有仁美、華美二里集居聚落為基礎，並以學堂路為界，劃分為南、北二個鄰里單元，另坐埔、大竹二里之既有集居區，亦配合劃設為住宅區，合計住宅區計畫面積為94.4791公頃。

二、商業區

劃設社區及鄰里性商業區，計畫面積4.3595公頃。

三、工業區

計畫面積34.56公頃。其中甲種工業區乙處，計畫面積0.2123公頃；乙種工業區十六處，計畫面積31.18公頃；零星工業區七處，計畫面積3.17公頃。另「工二」至「工十」等九處，依原計畫規定必須配合鳳山都市計畫之工業區整體規劃污水處理系統或自行設置污水處理設備，以免污染周圍之農田。

四、農業區

都市發展用地外圍較平坦之農地劃設為農業區,計畫面積 309.1458 公頃。

五、保護區

計畫區北側，坡度較陡峭者劃設為保護區，區內需先作好水土保持後，准予作農業生產及申請建築農業生產必要設施，計畫面積為 161.1529 公頃。

六、保存區

現有寺廟規模較大，維持為保存區，包括觀音禪寺、北極殿、觀音寺等，計畫面積為 2.5921 公頃。

七、宗教專用區

將現有圓照寺、聖恩堂、雷音禪寺、元宏寺、廣玄宮等配合現況劃設為宗教專用區，計畫面積為 2.9155 公頃。

八、宗祠專用區

配合吳家祖祠現址，劃設宗祠專用區一處，計畫面積 0.1188 公頃。

九、河川區

於計畫區西側與澄清湖特定區間之坐埔排水，配合坐埔排水整治計畫劃設為河川區，以達防洪工程安全之目的，計畫面積 5.1764 公頃。

十、納骨塔專用區

本次通盤檢討作業配合地區殯葬設施之需要,增設乙處納骨塔專用區，面積計約 1.6366 公頃。

十一、電信專用區

配合中華電信股份有限公司使用土地規劃為電信專用區,面積計約 0.1983 公頃。

十四、停車場專用區

於圓照寺附近劃設停車場專用區一處，以改善當地停車環境，計畫面積 0.2165 公頃。

十五、倉儲專用區

倉儲專用區一處，計畫面積 0.2779 公頃。

表 2-2　現行都市計畫土地使用計畫面積表

項 目		現行計畫		
		面積（公頃）	佔計畫面積（%）	佔都市計畫發展用地面積百分比（%）
土地使用分區	住宅區	94.4791	13.12	38.85
	商業區	4.3595	0.61	1.79
	甲種工業區	0.2123	0.03	0.09
	乙種工業區（含零星工業區）	34.3477	4.77	14.12
	保存區	2.5921	0.36	1.07
	宗教專用區	2.9155	0.40	1.20
	宗祠專用區	0.1188	0.02	0.05
	保護區	161.1529	22.37	-
	農業區	309.1458	42.91	-
	河川區	5.1764	0.72	-
	納骨塔專用區	1.6366	0.23	0.67
	電信專用區	0.1983	0.03	0.08
	停車場專用區	0.2165	0.03	0.09
	倉儲專用區	0.2779	0.04	0.11
	小計	616.8294	85.63	58.13
公共設施用地	機關用地	4.0035	0.56	1.65
	國小用地	2.3400	0.32	0.96
	文中小用地	2.0600	0.29	0.85
	公園用地（含兒童遊樂場）	7.9237	1.10	3.26
	綠地（帶）	0.7826	0.11	0.32
	廣場用地	0.2285	0.03	0.09
	廣場兼停車場用地	1.7673	0.25	0.73
	停車場用地	1.3768	0.19	0.57
	零售市場用地	0.3301	0.05	0.14
	公墓用地	22.6763	3.15	9.32
	道路用地（含人行步道）	55.6285	7.72	22.88
	道路兼供排水用地	0.0350	0.00	0.01
	排水溝用地	1.7014	0.24	-
	變電所用地	0.7293	0.10	0.30
	自來水事業用地	0.0617	0.01	0.03
	滯洪池用地	1.2855	0.18	0.53
	水利用地	0.0114	0.00	0.00
	河道用地	0.5876	0.08	0.24
	小計	103.5286	14.37	41.87
計畫總面積		720.3580	100.00	-
都市發展用地		243.1815	-	100.00

註：1.都市發展用地面積不包括農業區、河川區、保護區、排水溝用地之面積。

2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(第四階段)及變更鳥松（仁美地區）都市計畫（滯洪池用地為農業區）案。

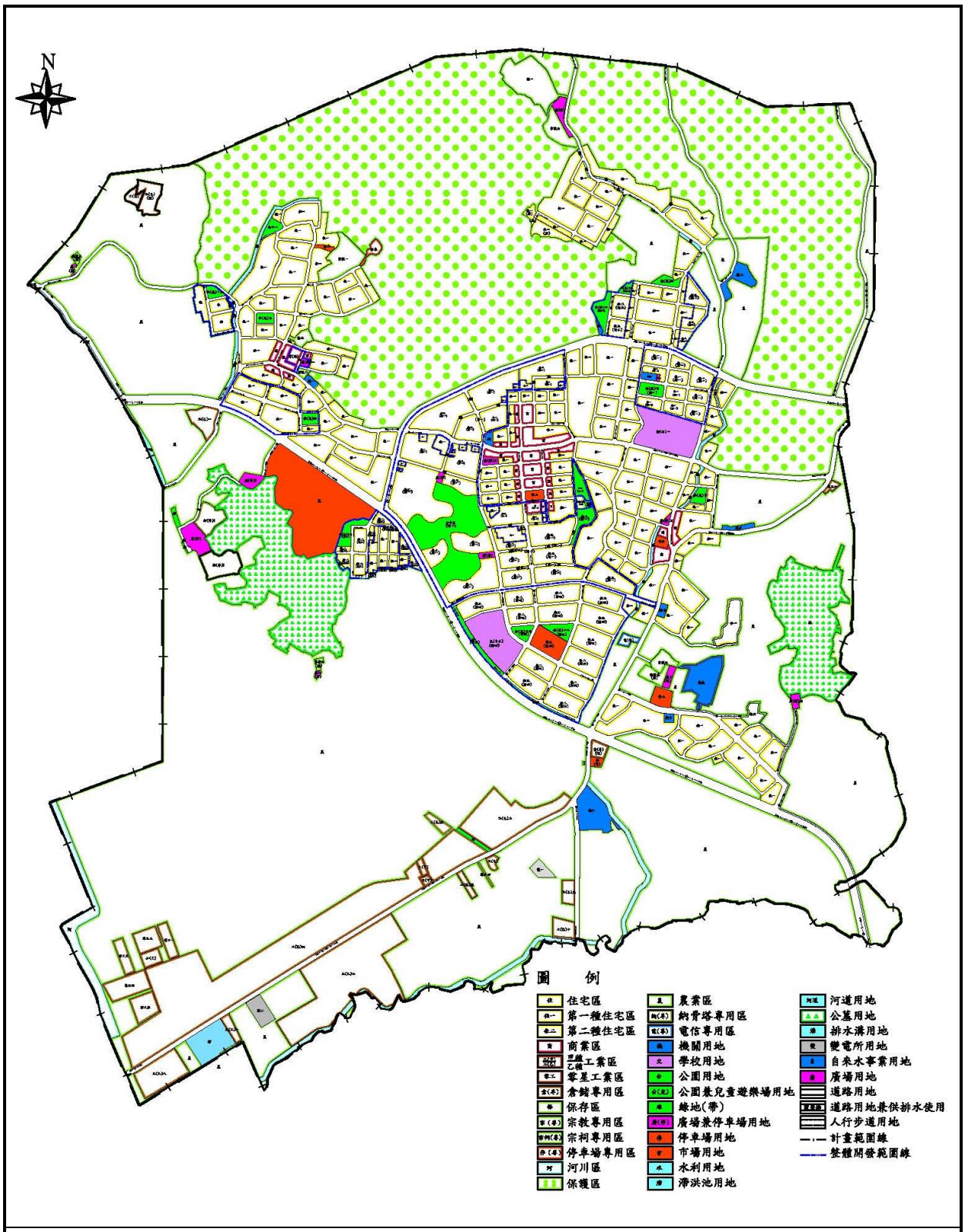


圖 2-1　現行都市計畫示意圖

資料來源：變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(第四階段)變更鳥松（仁美地區）都市計畫（滯洪池用地為農業區）案。

第四節　公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地九處，其中一處配合內政部土地重劃工程局申請撥用之需，解除指定用途使用限制；一處供國防設施使用；一處供老人活動中心與體育設施使用；二處供活動中心使用；另四處供鄰里性機關使用，計畫面積 4.00 公頃。

二、國小用地

劃設國小用地一處，為原有之仁美國小，計畫面積 2.34 公頃。

三、文中小用地

劃設文中小用地一處，位處位㊀-1 號東側區段徵收範圍內，計畫面積 2.06 公頃。

四、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地

公園用地、公園兼兒童遊樂場用地計十四處，計畫面積為 7.92 公頃。其中四處(編號公二、公十一與公十五)屬鄰里公園，另十一處供兒童遊樂使用。

五、廣場兼停車場用地

劃設十處廣場兼停車場用地，兼供停車使用，計畫面積為 1.77 公頃。

六、廣場用地

配合宗教專用區新劃設廣場用地共三處，計畫面積為 0.23 公頃。

七、零售市場用地

零售市場用地計畫面積 0.33 公頃。

八、綠地（帶）

計畫面積為 0.78 公頃，主要劃設於水管路在工二與工四間部分，係為保護地下之油管設施劃設為綠地，另坐埔里東南側之水溝與住宅區間、納骨塔專用區聯外道路二側，以及區段徵收區範圍內亦劃設有部分綠地。

九、排水溝用地

計畫面積 1.70 公頃，除將現有排水溝外，於坐埔里住宅區外圍劃設十公尺寬之排水溝用地。

十、變電所用地

劃設變電所用地二處，係現有變電所保留劃設，計畫面積 0.73 公頃。

十一、公墓用地

劃設公墓用地二處，係以現有公墓範圍劃設，計畫面積 22.68 公頃。

十二、自來水事業用地

劃設自來水事業用地二處，計畫面積 0.06 公頃。

十三、停車場用地

劃設停車場用地三處，計畫面積 1.38 公頃。

十五、滯洪池用地

於計畫區西南側與鳳山都市計畫銜接位置，配合鳳山圳整治計畫設置滯洪池用地一處，計畫面積 1.29 公頃。

十七、水利用地

於美山橋北側劃設水利用地一處，供設置緊急抽水站使用，計畫面積 0.01 公頃。

十八、河道用地

配合曹公新圳所屬空間劃設河道用地，面積計約 0.59 公頃。

表 2-3　現行都市計畫公共設施用地明細表

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
機關	機一	0.09	計畫區西北側、廣(停)一南側	鄰里性機關
	機二	0.53	計畫區東北面、三-5 號及四-19 號計畫道路交口東側	供活動中心使用
	機四	0.11	計畫區北面、公(兒)七北側	鄰里性機關
	機五	0.11	計畫區中央、公一南側	鄰里性機關
	機六	0.15	計畫區東面、公(兒)十東南側	
	機七	0.11	計畫區東面、二-1 號及二-3 號計畫道路交口東側	活動中心
	機八	1.27	計畫區南面、加油站南側	國防設施
	機九	1.53	計畫區東南面、保四東側	老人休閒活動中心與體育設施
	機十	0.10	二-1 號計畫道路南側	仁美派出所
	合計	4.00		
學校	國小一	2.34	計畫區東面、二-2 號與三-5 號計畫道路交口西北側	仁美國小
	文中小	2.06	一-1 號計畫道路東側區段徵收範圍內	以區段徵收方式取得
	合計	4.40		
公園（兼兒童遊樂場）	公二	0.69	計畫區中央、市二東側	供鄰里公園使用，二通一階變十一案
	公（兒）三	0.20	計畫區西北面、保三西側	供兒童遊樂使用
	公（兒）四	0.20	四-5 號計畫道路西側	供兒童遊樂使用
	公（兒）五	0.20	計畫區東北面、四-9 號計畫道路西側	供兒童遊樂使用
	公（兒）七	0.32	計畫區東北面、仁美國小北側	供兒童遊樂使用
	公（兒）十	0.20	計畫區東面、仁美國小西南側	供兒童遊樂使用
	公十一	0.23	計畫區西北面、公(兒)三北面	供兒童遊樂使用
	公（兒）十二	0.18	計畫區西北面、四-1 號計畫道路西南側	供兒童遊樂使用
	公（兒）十三	0.13	計畫區東北面、四-8 號計畫道路西側	供兒童遊樂使用
	公（兒）十四	0.44	計畫區東北面、四-21 號計畫道路西側	供兒童遊樂使用
	公十五	4.20	計畫區中央、二-4 號與三-6 號計畫道路交口北面	供兒童遊樂使用
	公（兒）十六	0.34	計畫區西側、四-22 號計畫道路西北側	供兒童遊樂使用
	公（兒）十七	0.24	一-1 號計畫道路東側	以區段徵收方式取得
	公（兒）十八	0.35	一-1 號計畫道路東側	以區段徵收方式取得
	合計	7.92		
市場用地	市二	0.20	計畫區中央、公（兒）八東北側	高碼市場
	市三	0.13	計畫區東面、三-5 號計畫道路西側	公有市場
	合計	0.33		
廣場(兼停車場)	廣（停）一	0.08	計畫區西北面、宗教二北側	以市地重劃方式取得，並依本計畫第二次通盤檢討第三階段變更案附帶條件辦理。

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
	廣（停）二	0.28	計畫區西面、三-3 號道路南端	
	廣（停）三	0.11	計畫區中央、廣（停）七東北側	
	廣（停）五	0.07	計畫區東面、市三北側	
	廣（停）六	0.14	計畫區東南面、四-17 號道路北端	
	廣（停）八	0.02	仁美國小北方	以市地重劃方式取得
	廣（停）十	0.61	納骨塔專用區西側	納骨塔專用區無償提供二通一階變十四)
	廣（停）十一	0.28	觀音禪寺東南側	二通一階變四-3 案，觀音禪寺提供
	廣（停）	0.18	公十五北側及文小北側、公十五東側	未編號，(附一)：應以市地重劃開發，依本計畫第二次通盤檢討第四階段變更案附帶條件辦理。
	合計	1.77		
停車場用地	停一	0.09	圓照寺西北側	由圓照寺興建維護管理供大眾使用
	停二	0.42	二-1 號計畫道路北側	
	停三	0.75	一-1 號東側「附四」內	以區段徵收方式取得
	停	0.12	機八北側	未編號，(附)：依本計畫第二次通盤檢討第二階段變更案附帶條件辦理。
	合計	1.38		
廣場	廣一	0.03	計畫區西北側	由元宏寺興闢後無償捐贈（二通一階變四-1）
	廣二	0.17	機九西側，停二北側	由雷音禪寺興闢後無償捐贈（二通一階變四-3）
	廣三	0.03	文中小西側，廣（停）二西南側，計畫區西側公墓南側	由廣玄寺興闢後無償捐贈（二通一階變四-2）
	合計	0.23		
綠地（帶）		0.78	--	部分以區段徵收、市地重劃、無償捐贈等方式取得
排水溝用地		1.70	--	
變電所用地	變一	0.25	計畫區南面、工九西北側	
	變二	0.48	計畫區南面、工七東側	
	合計	0.73		
自來水事業用地	自一	0.01	三-5 號計畫道路南側	供自來水公司加壓站使用
	自二	0.05	公(兒)十四西側	供自來水公司加壓站使用
	合計	0.06		
公墓用地		22.68	計畫區東、西面各一處	
滯洪池用地		1.29	計畫區西南側	配合鳳山圳整治計畫
水利用地		0.01	計畫區東南側、加油站西側	抽水站使用

資料來源：變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(第四階段)變更鳥松（仁美地區）都市計畫（滯洪池用地為農業區）案，本計畫整理。

第五節　附帶條件說明

為減少政府取得公共設施用地困難及促進本地區健全合理發展，原計畫於計畫書圖中所繪部分都市發展區劃定範圍，並分別指定其開發方式為「附一」、「附二」、「附三」、「附四」、「附五」，並應依計畫書中所載開發方式開發之。各附帶條件分布詳如圖 2-2，內容簡要說明如下：

一、計畫圖上註有「附一」者，在其範圍內之土地應以市地重劃方式開發。

二、計畫圖上註有「附二」者，在其範圍內之土地所有權人應無償提供該範圍內之公共設施用地。

三、計畫圖上註有「附三」者，在其範圍內之土地應以市地重劃方式開發或由其範圍內之土地所有權人無償提供該範圍內之公共設施用地。

四、計畫圖上註有「附四」者，在其範圍內之土地應以區段徵收方式開發。

五、計畫圖上註有「附五」者，在其範圍內應於期限內依規定繳交代金或無償提供。

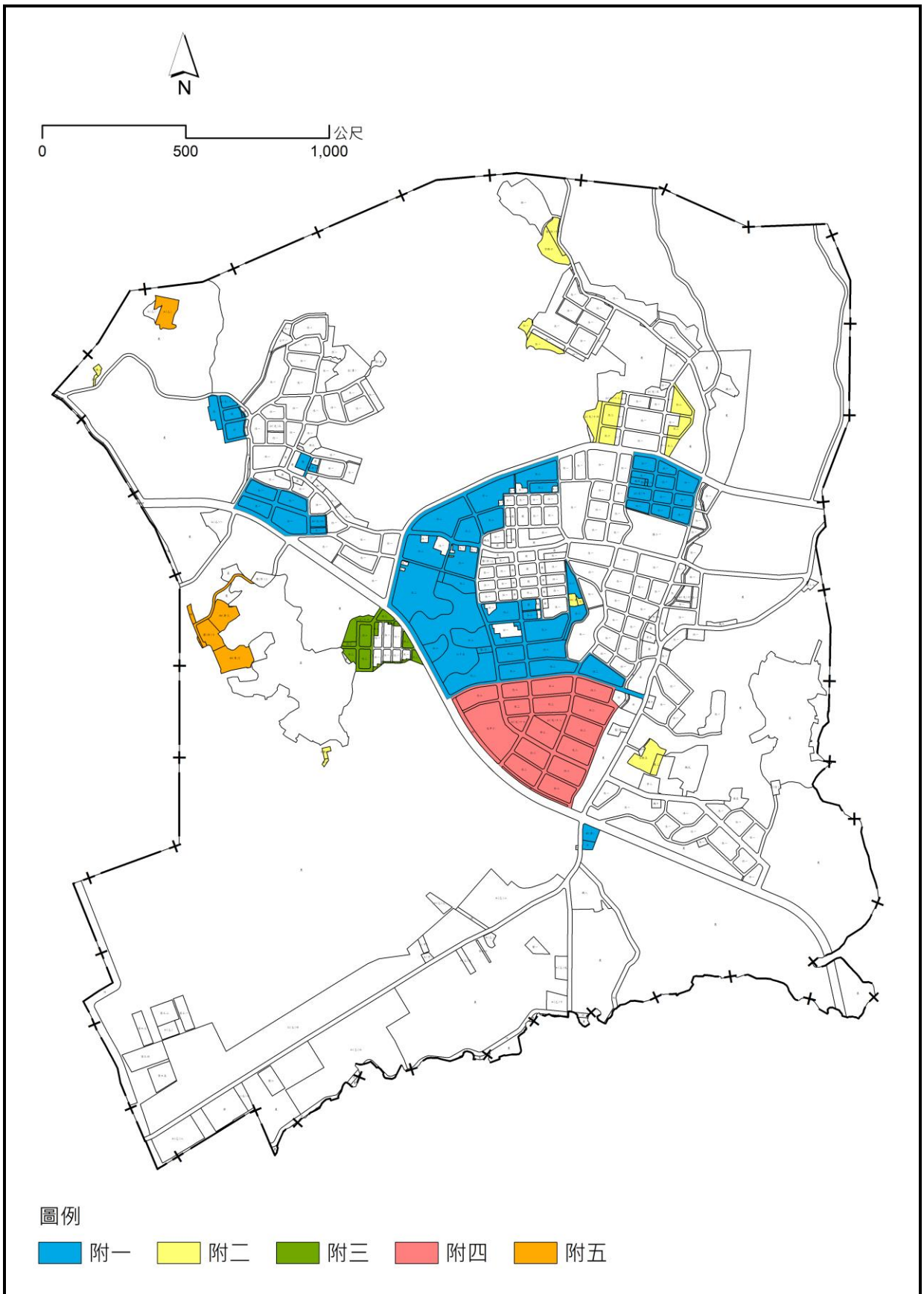


圖 2-2　鳥松（仁美地區）都市計畫附帶條件區分布示意圖

資料來源：本計畫整理。

第三章　發展現況分析

第一節　土地使用現況分析

本計畫區之發展主要以計畫制定時現有聚落為中心向外擴張，住宅區分布於商業區四周及既有聚落，工業區則散落住宅區外圍。透過現況使用調查後，各土地使用現況分述如下(表 3-1、圖 3-1)：

一、住宅使用

以學堂路為界，將現有仁美、華美二里集居聚落為劃分為南、北二個鄰里單元，及坐埔、大竹二里之既有集居區。

二、商業使用

主要沿學堂路及高碼市場附近地區，以沿街面型式發展，屬傳統之商業型態。

三、工業使用

主要分佈於水管路、美山路、學堂路與北平路等沿線兩側，其餘則呈零星分散使用。

四、農業使用

現況農業使用主要分佈於計畫區西側及東北側地區。

五、機關使用

現況機關分佈於現有集居聚落內，如派出所、軍事設施、老人休閒活動中心與體育設施、郵局等使用。

六、公園使用

目前僅華美路北側、大同路與神農路北側及神農路西側與公墓所夾土地等已開發之整體開發地區內之公園用地，現況開闢供兒童遊樂場使用及部分為托兒所使用。

七、停車場使用

為現有圓照寺之停車場空間，供香客或遊客停車使用。

八、學校使用

僅開闢一處，位學堂路與美山路路口處之仁美國小。

九、寺廟使用

計畫區內寺廟多與住宅使用夾雜，現有寺廟包含圓照寺、聖恩堂、觀音禪寺、北極殿、雷音禪寺、觀音寺、元宏寺、廣玄宮、崇聖殿、龍德堂等。

十、市場使用

為現有學堂路南側之高碼市場及美山路西側之公有市場。

十一、加油站使用

僅開闢一處，位神農路與美山路路口處。

十二、水溝使用

為現有之曹公新圳、坐埔排水溝及大竹路西側之現有排水溝等。

十三、變電所使用

計畫區現況共有二處變電設施，位計畫區南側之美山路南側。

十四、公墓使用

計畫區現況共計有二處墓地，位計畫區東側範圍界、神農路與曹公新圳間。

表 3-1　土地使用現況面積統計表

項目	面積（公頃）	比例（%）
住宅使用	76.54	10.61
商業使用	8.52	1.18
工業使用	80.00	11.09
農業使用	261.85	36.30
機關使用	3.58	0.50
公園使用	0.77	0.11
停車場使用	0.59	0.08
學校使用	3.01	0.42
寺廟使用	8.85	1.23
市場使用	0.23	0.03
加油站使用	0.50	0.07
水溝使用	5.13	0.71
變電所使用	1.21	0.17
公墓使用	27.21	3.77
道路使用	58.66	8.13
空荒地使用	184.67	25.60
合計	721.32	100.00

資料來源：變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案。

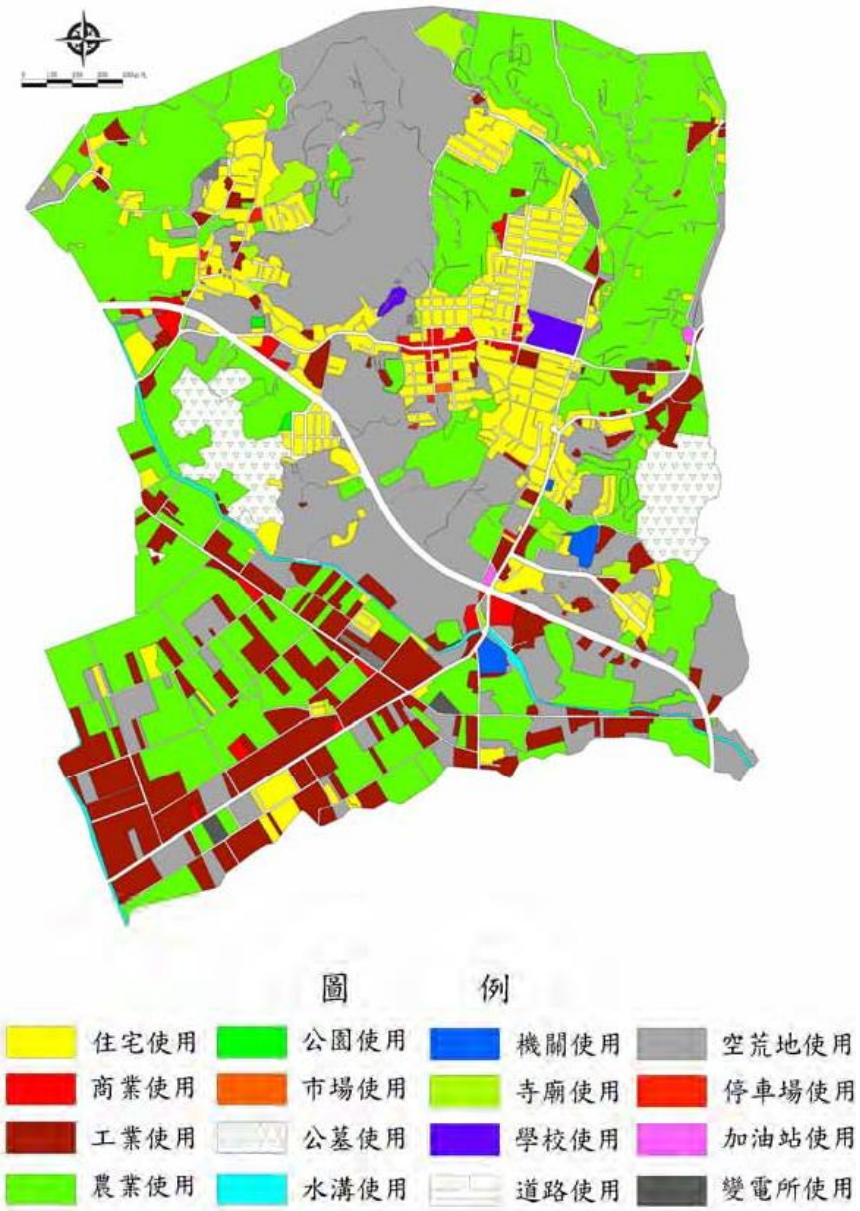


圖 3-1　土地使用現況示意圖

資料來源：變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案。

第二節　公共設施開闢現況分析

鳥松(仁美地區)都市計畫區公共設施開闢面積(不包含道路用地)情形如下，詳表 3-2，分布如圖 3-2。

計畫區內公共設施整體公共設施開闢率約 77.56%。公園（兼兒童遊樂場)、廣場（兼停車場)、廣場及自來水事業用地開闢率低於 40%，綠地、滯洪池用地及水利用地現況尚未開闢。

其中本計畫區內較大型之公共設施大多分布於主要住宅聚落周邊美山路及神農路兩側，包括國小用地、國中用地、公園用地及機九用地(老人休閒活動中心)，鄰里性公共設施屬整體開發區內者開闢率較高，舊聚落內公共設施用地開闢率偏低。

表 3-2　公共設施開闢情形一覽表

項目	編號	面積（公頃）	已開闢面積（公頃）	開闢率（%）	位置	備註
機關	機一	0.09	--	0.00	計畫區西北側、廣(停)一南側	鄰里性機關
	機二	0.53	0.53	100.00	計畫區東北面、三-5 號及四-19 號計畫道路交口東側	供活動中心使用
	機四	0.11	--	0.00	計畫區北面、公(兒)七北側	鄰里性機關
	機五	0.11	--	0.00	計畫區中央、公一南側	鄰里性機關
	機六	0.15	0.15	100.00	計畫區東面、公(兒)十東南側	
	機七	0.11	0.11	100.00	計畫區東面、二-1 號及二-3 號計畫道路交口東側	活動中心
	機八	1.27	1.27	100.00	計畫區南面、加油站南側	國防設施
	機九	1.53	1.53	100.00	計畫區東南面、保四東側	老人休閒活動中心與體育設施
	機十	0.10	0.10	100.00	二-1 號計畫道路南側	仁美派出所
	合計	4.00	3.69	92.25		
學校	國小一	2.34	2.34	100.00	計畫區東面、二-2 號與三-5 號計畫道路交口西北側	仁美國小
	文中小	2.06	2.06	100.00	一-1 號計畫道路東側區段徵收範圍內	以區段徵收方式取得
	合計	4.40	4.40	100.00		
公園（兼兒童遊樂場）	公二	0.69	--	0.00	計畫區中央、市二東側	供鄰里公園使用，二通一階變十一案
	公（兒）三	0.20	--	0.00	計畫區西北面、保三西側	供兒童遊樂使用
	公（兒）四	0.20	0.20	100.00	四-5 號計畫道路西側	供兒童遊樂使用
	公（兒）五	0.20	0.20	100.00	計畫區東北面、四-9 號計畫道路西側	供兒童遊樂使用
	公（兒）七	0.32	0.32	100.00	計畫區東北面、仁美國小北側	供兒童遊樂使用
	公（兒）十	0.20	--	0.00	計畫區東面、仁美國小西南側	供兒童遊樂使用
	公十一	0.23	--	0.00	計畫區西北面、公(兒)三北面	供兒童遊樂使用
	公(兒)十二	0.18	--	0.00	計畫區西北面、四-1 號計畫道路西南側	供兒童遊樂使用

項目	編號	面積（公頃）	已開闢面積（公頃）	開闢率（%）	位置	備註
	公(兒)十三	0.13	0.13	100.00	計畫區東北面、四-8 號計畫道路西側	供兒童遊樂使用
	公(兒)十四	0.44	0.44	100.00	計畫區東北面、四-21 號計畫道路西側	供兒童遊樂使用
	公十五	4.20	--	0.00	計畫區中央、二-4 號與三-6 號計畫道路交口北面	供兒童遊樂使用
	公(兒)十六	0.34	0.34	100.00	計畫區西側、四-22 號計畫道路西北側	供兒童遊樂使用
	公(兒)十七	0.24	0.24	100.00	一-1 號計畫道路東側	以區段徵收方式取得
	公(兒)十八	0.35	0.35	100.00	一-1 號計畫道路東側	以區段徵收方式取得
	合計	7.92	2.22	28.03		
市場用地	市二	0.20	0.20	100.00	計畫區中央、公（兒）八東北側	高碼市場
	市三	0.13	0.13	100.00	計畫區東面、三-5 號計畫道路西側	公有市場
	合計	0.33	0.33	100.00		
廣場（兼停車場）	廣（停）一	0.08	--	0.00	計畫區西北面、宗教二北側	以市地重劃方式取得，並依本計畫第二次通盤檢討第三階段變更案附帶條件辦理。
	廣（停）二	0.28	--	0.00	計畫區西面、三-3 號道路南端	
	廣（停）三	0.11	--	0.00	計畫區中央、廣（停）七東北側	
	廣（停）五	0.07	--	0.00	計畫區東面、市三北側	
	廣（停）六	0.14	--	0.00	計畫區東南面、四-17 號道路北端	
	廣（停）八	0.02	0.02	100.00	仁美國小北方	以市地重劃方式取得
	廣（停）十	0.61	0.61	100.00	納骨塔專用區西側	納骨塔專用區無償提供(二通一階變十四)
	廣(停)十一	0.28	--	0.00	觀音禪寺東南側	二通一階變四-3 案，觀音禪寺提供
	廣（停）	0.18	--	0.00	公十五北側及文小北側、公十五東側	未編號，(附一)：應以市地重劃開發，依本計畫第二次通盤檢討第四階段變更案附帶條件辦理。
	合計	1.77	0.63	35.59		
停車場用地	停一	0.09	0.09	100.00	圓照寺西北側	由圓照寺興建維護管理供大眾使用
	停二	0.42	--	0.00	二-1 號計畫道路北側	

項目	編號	面積（公頃）	已開闢面積（公頃）	開闢率（%）	位置	備註
	停三	0.75	0.75	100.00	一-1 號東側「附四」內	以區段徵收方式取得
	停	0.12	0.12	100.00	機八北側	未編號，(附)：依本計畫第二次通盤檢討第二階段變更案附帶條件辦理。
	合計	1.38	0.96	69.57		
廣場	廣一	0.03	--	0.00	計畫區西北側	由元宏寺興闢後無償捐贈（二通一階變四-1）
	廣二	0.17	--	0.00	機九西側，停二北側	由雷音禪寺興闢後無償捐贈（二通一階變四-3）
	廣三	0.03	0.03	100.00	文中小西側，廣（停）二西南側，計畫區西側公墓南側	由廣玄寺興闢後無償捐贈（二通一階變四-2）
	合計	0.23	0.03	13.04		
綠地（帶）		0.78	--	0.00	--	部分以區段徵收、市地重劃、無償捐贈等方式取得
排水溝用地		1.70	1.00	58.82	--	
變電所用地	變一	0.25	0.25	100.00	計畫區南面、工九西北側	
	變二	0.48	0.48	100.00	計畫區南面、工七東側	
	合計	0.73	0.73	100.00		
自來水事業用地	自一	0.01	0.01	100.00	三-5 號計畫道路南側	供自來水公司加壓站使用
	自二	0.05	--	0.00	公(兒)十四西側	供自來水公司加壓站使用
	合計	0.06	0.01	16.67		
公墓用地		22.68	22.68	100.00	計畫區東、西面各一處	
滯洪池用地		1.30	--	0.00	計畫區西南側	配合鳳山圳整治計畫
水利用地		0.01	--	0.00	計畫區東南側、加油站西側	抽水站使用

註：表內未包含道路（含人行步道及人行廣場）開闢情形及面積。

資料來源：變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案及變更鳥松（仁美地區）都市計畫（滯洪池用地為農業區）案，本計畫整理。

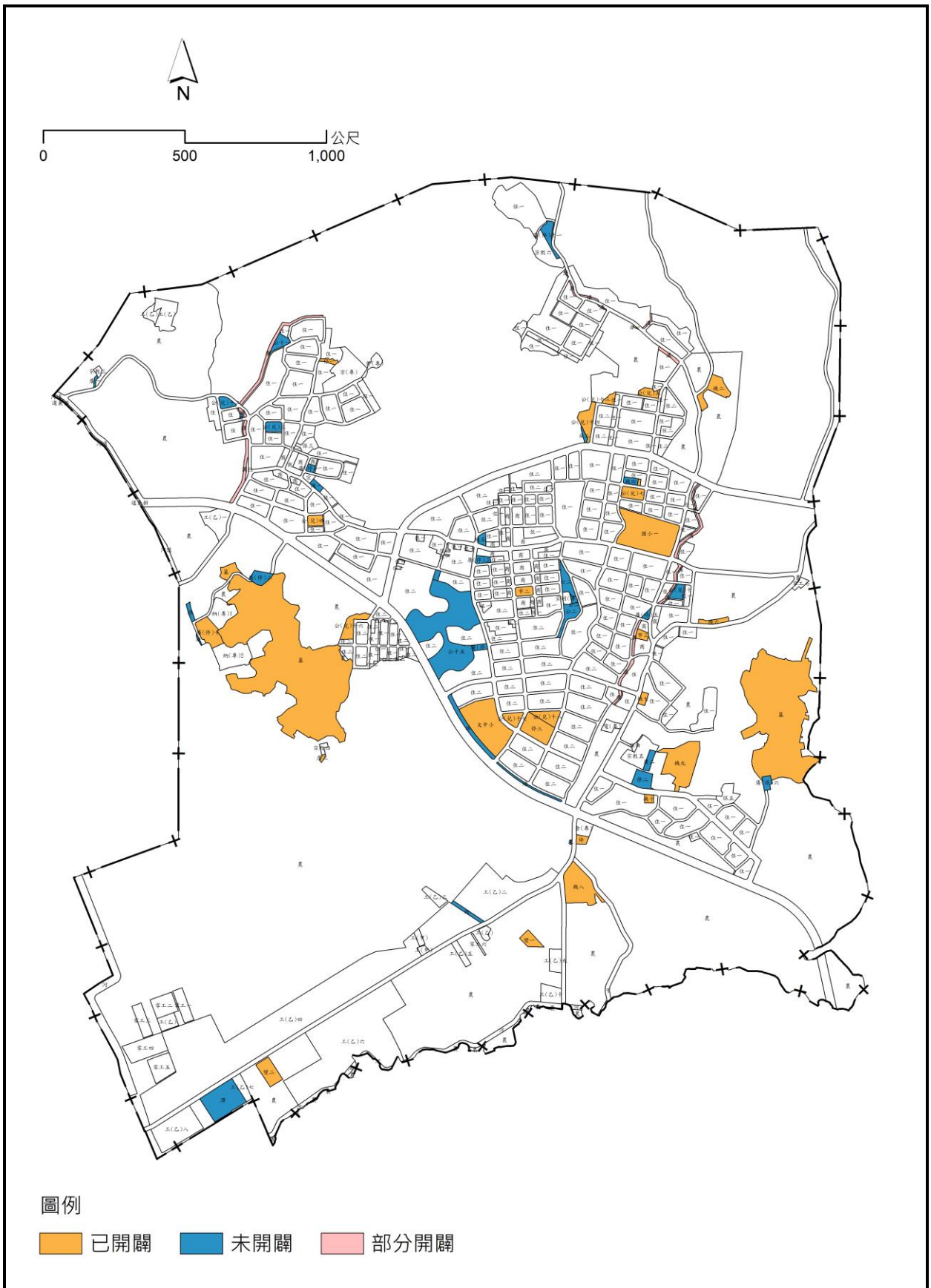


圖 3-2　公共設施開闢情形示意圖

資料來源：本計畫整理。

第四章　都市計畫圖重製作業

第一節　重製展繪依據

鳥松（仁美地區）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@2010 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鳥松（仁美地區）都市計畫歷次已發布實施之都市計畫書圖，包含主要、細部計畫圖與說明書，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，詳如表 4-1 所示。

表 4-1　鳥松（仁美地區）都市計畫書圖概況一覽表

編號	計畫名稱	公告函文	實施日期	比例尺
1	鳥松(仁美地區)都市計畫案	府建都字第 94191 號	76.09.08	1/3000
2	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(部分農業區為機關用地)案	府建都字第 38226 號	80.04.17	1/1000
3	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(部分農業區為變電所用地)案	府建都字第 66713 號	86.04.28	1/1000
4	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	府建都字第 79048 號	90.05.18	1/1000
5	變更鳥松(仁美地區)都市計畫「機二」機關用地用途(指定供活動中心使用)案	府建都字第 0940083965 號	94.05.12	1/1000
6	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(部分農業區為河川區)案	府建都字第 0960076912 號	96.04.30	1/1000
7	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(部分農業區為水利用地)案	府建都字第 0960286590 號	97.01.02	1/1000
8	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(部分農業區及機關用地為河川區，部分農業區為機關用地)案	府建都字 0970135625 號	97.06.20	1/1000
9	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(配合鳳山圳排水系統改善工程)案	府建都字 0990075664 號	99.03.29	1/1000
10	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(部分農業區為河道用地、部分道路用地為道路用地兼供排水使用)(配合曹公新圳第二、三期改善工程)案	府建都字 0990079826 號	99.04.01	1/1000
11	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(部分農業區為滯洪池用地)(配合鳳山溪排水坐埔支線計畫)案	府建都字 09900308483 號	99.11.19	1/1000

編號	計畫名稱	公告函文	實施日期	比例尺
12	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(部分農業區為滯洪池用地)(配合鳳山圳滯洪池工程)案	高市府四維都發規字 1000066755 號	100.06.24	1/1000
13	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	高市府四維都發規字 1000127066 號	100.11.17	1/1000
14	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	高市府都發規字第 10200674701 號	102.02.19	1/1000
15	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)	高市府都發規字第 10433026202 號	104.08.10	1/1000
16	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(第三階段)	高市府都發規字第 10433892402 號	104.10.01	1/1000
17	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案(第四階段)	高市府都發規字 10831373202 號	108.05.01	1/1000
18	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(滯洪池用地為農業區)案	高市府都發規字 10934044102 號	109.08.24	1/1000

資料來源：本計畫整理。

二、地形圖

採用民國 101 年繪製之「101 年度高雄市一千分之一地形圖測製暨系統建置案都市計畫地形圖」成果為底圖，並於 108 年進行地形修補測，共計 24 幅，圖資概況詳參表 4-2。

表 4-2　鳥松（仁美地區）現行都市計畫基本圖測繪之圖資概況一覽表

編號	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
1	101 年度高雄市一千分之一地形圖測製暨系統建置案都市計畫地形圖	101.10	108 年	航空	TWD97@2010 坐標系統	1/1000

資料來源：本計畫整理。

三、樁位圖

以下彙整鳥松（仁美地區）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，詳如表 4-3 所示。

表 4-3　鳥松（仁美地區）都市計畫區樁位成果一覽表

編號	都市計畫樁位成果資料	發布實施日期	比例尺	坐標系統
1	鳥松（仁美地區）都市計畫案	78.05.20	1/1000	地籍坐標
2	81 年鳥松地籍重測	81.01	1/1000	TWD67
3	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為機關用地）案	81.03.27	1/1000	TWD67
4	更正仁美地區都市計畫二-一號道路中心樁案	82.04.28	1/1000	TWD67
5	82 年 2 月坐埔地籍重測	82.08.10	1/1000	TWD67

編號	都市計畫樁位成果資料	發布實施日期	比例尺	坐標系統
6	鳥松（仁美地區）都市計畫 IP166、R580、R579 樁位曲線資料遺漏填載案	83.11.03	1/1000	TWD67
7	更正鳥松（仁美地區）都市計畫 R35 等 5 支樁位	86.09.25	1/1000	地籍坐標
8	鳥松（仁美地區）都市計畫 C14 至 C15 與 C13 至 C662 道路交叉截角曲線樁位 IP158、R563、R564 案範圍釘樁工程	86.11.04	1/1000	TWD67
9	鳥松鄉仁美自辦市地重劃區案範圍樁位	86.11.11	1/1000	地籍坐標
10	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）（部份農業區變更電信用地）等七支樁位新訂工程	90.10.05	1/1000	TWD67
11	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案 170 支樁位新訂工程	91.06.12	1/1000	TWD67
12	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）（部份農業區變自來水事業用地）等 5 支樁位新訂工程（修正坐標成果）	92.01.16	1/1000	TWD67
13	94 年度高雄縣大樹鄉地籍重測區內仁美都市計畫區樁位清理補建案	94.09.14	1/1000	TWD97
14	仁美都市計畫乙種工業區與農業區區界樁補建案	96.04.27	1/1000	地籍坐標
15	鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）（同心段自辦市地重劃）（二度分帶 TWD97 坐標系統）	96.04.27	1/1000	TWD97
16	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為河川區）案	96.06.15	1/1000	TWD67
17	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為河川區）案（加測地籍座標系統）	96.08.23	1/1000	地籍坐標
18	96 年度高雄縣鳥松鄉地籍重測區內澄清湖特定區計畫及鳥松（仁美地區）都市計畫區樁位清理補建案	96.08.28	1/1000	TWD97
19	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區及機關用地為河川區，部分農業區為機關用地）案	97.09.02	1/1000	TWD67
20	鳥松（仁美地區）都市計畫四-20 號道路樁位補建案	98.01.23	1/1000	地籍坐標
21	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為水利用地）案	98.01.23	1/1000	TWD67
22	鳥松（仁美地區）都市計畫二-5 號及二-6 號道路交叉處特殊截角樁位補建案	98.01.23	1/1000	TWD67
23	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）第十七案加測地籍坐標系統	98.02.26	1/1000	地籍坐標
24	變更仁美新村公辦市地重劃區（TWD97 座標系統）樁位成果	98.04.27	1/1000	TWD97
25	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（配合鳳山圳排水改工程）案	99.03.30	1/1000	TWD67
26	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為河道用地、部分道路用地為道路用地兼供排水使用）（配合曹公新圳第二、三期改善工程）案	99.05.14	1/1000	TWD97
27	99 年度高雄縣鳥松鄉地籍重測區內樁位清理補建案	99.08.20	1/1000	TWD97
28	更正 99 年度高雄縣鳥松鄉地籍重測區內鳥松（仁美）地區都市計畫樁位成果案	99.10.26	1/1000	TWD97

編號	都市計畫樁位成果資料	發布實施日期	比例尺	坐標系統
29	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為滯洪池用地）(配合鳳山溪排水坐埔支線計畫）案	101.07.18	1/1000	地籍坐標
30	公告「變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容明細表編號第四-1、四-2、四-3案」都市計畫樁位成果	103.01.08	1/1000	TWD97
31	變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容明細表編號第二-3、五、十二、十四案	103.04.16	1/1000	TWD97
32	鳥松（仁美地區）都市計畫住宅區界樁補建案	104.11.17	1/1000	TWD67
33	「變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討)(第二階段）案」	106.05.11	1/1000	TWD67
34	「變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討)(第四階段）案」	108.11.18	1/1000	TWD67

資料來源：本計畫整理。

四、地籍資料

以下彙整鳥松(仁美地區)都市計畫區內之地籍圖及相關屬性資料，地籍圖資料詳如表 4-4。

表 4-4　鳥松（仁美地區）都市計畫區地籍圖資料概況一覽表

編號	地段名	測量方法	測量原因	坐標系統	比例尺
1	大脚腿段(2206)	圖解法	60 年農地重劃	地籍坐標	1/1200
2	大脚腿段一小段(2207)	圖解法	日據時期	地籍坐標	1/1200
3	坐埔段(2208)	圖解法	60 年農地重劃	地籍坐標	1/1200
4	坐埔段一小段(2209)	圖解法	日據時期	地籍坐標	1/1200
5	美山段(2221)	數值法	81 年重測	TWD67	1/500
6	美德段(2222)	數值法	81 年重測	TWD67	1/500
7	華美段(2223)	數值法	81 年重測	TWD67	1/500
8	仁美段(2224)	數值法	81 年重測	TWD67	1/500
9	仁和段(2225)	數值法	81 年重測	TWD67	1/500
10	大同段(2228)	數值法	82 年重測	TWD67	1/500
11	大德段(2229)	數值法	82 年重測	TWD67	1/500
12	大德段一小段(2230)	數值法	87 年自辦市地重劃	TWD67	1/500
13	學園段(2234)	數值法	95 年市地重劃	TWD67	1/500
14	松埔段(2235)	數值法	96 年重測	TWD97	1/500
15	同心段(2236)	數值法	96 年自辦市地重劃	TWD97	1/500
16	仁愛段(2237)	數值法	97 年市地重劃	TWD97	1/500
17	神農段(2238)	數值法	99 年區段徵收	TWD97	1/500
18	埔嶺段(2241)	數值法	99 年重測	TWD97	1/500
19	大丘園段(2242)	數值法	99 年重測	TWD97	1/500
20	大竹段(2243)	數值法	99 年重測	TWD97	1/500
21	美德段神美小段(2244)	數值法	自辦 72 期重劃區	TWD67	1/500

資料來源：本計畫整理。 註：表內所載地段以 108 年 11 月地籍資料為準。

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@2010 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鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）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 50 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 50 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

本計畫區地籍圖皆為數值區，坐標系統包含地籍坐標、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。

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」，容許誤差詳如表 4-5。

表 4-5　鳥松（仁美地區）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	1/1000	25m	--
	樁位圖	1/1000		
地籍+樁位	地籍圖（數值區）	1/500	6 cm	美山段、美德段、華美段、仁美段、仁和段、大同段、大德段、大德段一小段、學園段、松埔段、同心段、仁愛段、神農段、埔嶺段、大丘園段、大竹段、美德段神美小段
	樁位圖	1/1000		
	地籍圖（圖解區）	1/1200	30 cm	大脚腿段、大脚腿段一小段、坐埔段、坐埔段一小段
	樁位圖	1/1000		
地形+樁位	地形圖	1/1000	25 cm	--
	樁位圖	1/1000		

資料來源：本計畫整理。

二、重製原則

（一）一般通案處理原則

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

1. 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。

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

3. 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。

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

（二）零星工業區檢討原則

1.原都市計畫書登載之地段地號為都市計畫圖範圍

(1)計畫圖依計畫書所登載之地段地號展繪為零星工業區。

(2)位於公共設施用地或住宅區予以展繪為公共設施用地或住宅區。

2.都市計畫書所載地段地號超過都市計畫圖範圍，依計畫書所登載之地段地號展繪為零星工業區。

3.都市計畫圖範圍超過都市計畫書記載部分

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

(2)現況已做工廠使用，但無工廠登記證或工廠（廠房）使用執照者，展繪為農業區，並於下次定期通盤檢討就整體產業發展政策及方向作通案性檢討。

(3)其他情形

現況非做工廠使用，且無工廠登記證或工廠(廠房)使用執照之土地，展繪為鄰近分區。

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（高雄市政府地政局仁武地政事務所、本局都市規劃科、本局都市開發處）分別於中華民國 109 年 3 月 23 日（星期一）召開第 1 次研商會議、4 月 9 日（星期四）召開第 2 次研商會議、5 月 13 日（星期三）召開第 3 次研商會議。

經研商會議決議後匯整提出 111 案重製疑義，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 0 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 56 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 4 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 12 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 1 案，疑義屬性 F 類為其他情形，共計 38 案，歷次重製疑義決議詳見附件一。

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。
D 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線		
D1 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線=現況（樁位展繪線未損及建物）	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但符合現況。	1.樁位線未違規劃原意，則依樁位線展繪為計畫線。 2.樁位線與規劃原意不符，則依都市計畫圖展繪線展繪，並視情況疑義情形考量是否須列變更。

類別	分類	說明	原則性處理方式建議
D2 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況（樁位展繪線損及建物）	現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。
E 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線		
E1 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況（樁位展繪線未損及建物）	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，但樁位展繪線、地籍展繪線與現況皆相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。	1.樁位線未違規劃原意，則依樁位線展繪為計畫線。 2.樁位線與規劃原意不符，則依都市計畫圖展繪線展繪，並視情況疑義情形考量是否須列變更。
E2 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，現行計畫展繪線＝現況（樁位展繪線損及建物）	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，但現行計畫展繪線與現況相符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符且損及現況建物。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。
E3 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線，樁位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況（樁位展繪線損及建物）	現行計畫展繪線與樁位展繪線不符，樁位展繪線則與地籍展繪線相符，現行計畫展繪線與樁位展繪線皆與現況不符，且樁位展繪線損及現況建物。	1.若樁位及地籍重合線未違規劃原意，依樁位線展繪。 2.若樁位及地籍重合線與規劃原意不符，依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。
F 類	其他情形		
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。
F2 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，且不予以變更。	依都市計畫圖展繪線展繪。
F3 類	其他情形	依個案不同狀況判斷。	--
F4 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，建請地政單位依權責卓處。
截角類	道路截角	依個案不同狀況判斷。	--
截 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）	現行計畫劃設標準截角，樁位展繪線依標準截角劃設，地籍展繪線未依標準截角分割。	依都市計畫圖展繪線展繪，地籍重新分割。
截 D2 類	現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況（樁位展繪線損及建物）	現行計畫劃設特殊截角，樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。	計畫圖附註道路截角標準以直線表示者依照台灣省建築管理規則之規定，以弧線表示者依照圖示為準，故特殊截角依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。

類別	分類	說明	原則性處理方式建議
截 E1 類	現行計畫展繪線≠樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況（樁位展繪線未損及建物）	現行計畫劃設特殊截角，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。	計畫圖附註道路截角標準以直線表示者依照台灣省建築管理規則之規定，以弧線表示者依照圖示為準，故特殊截角依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。

資料來源：都市計畫圖重製作業要點，本計畫整理。

四、納入通盤檢討研議案件

針對重製疑義進行研商，決議應「納入通盤檢討」研議是否提列變更訂正之疑義案，共計 3 案，內容綜整如表 4-7、分佈如圖 4-1 所示。

表 4-7　變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫書圖重製專案通盤檢討）案計畫圖重製疑義決議納入「通盤檢討研議」處理情形綜理表

重製編號	位置	重製疑義會議決議	涉及土地使用分區及公共設施用地	處理情形	備註
F4-2	宗教五（附）範圍（樁位 R337、R332）	1.依都市計畫圖規劃原意，將美山段 1023、1029 地號展繪為保存區、美山段 1024 地號（部分）土地展繪為宗教專用區（附），請樁位管理及地政單位依權責卓處。 2.納入通盤檢討提列書圖不符。	保存區、宗教專用區	展繪為保存區、宗教專用區，提列變更案。	詳變更內容明細表第 1 案。
F4-3	計畫區東側農業區（樁位 S9、C72）	依建議處理方案辦理，並納入通盤檢討提列書圖不符。	保護區	展繪為保護區，提列變更案。	詳變更內容明細表第 2 案。
F4-5	機九、農業區分區界線（R617）	（108 年 7 月 26 日第一次重製疑義研商會議決議） 請補充重測前地籍圖資及相關資料，下次會議繼續討論。 （108 年 8 月 27 日第二次重製疑義研商會議決議） 1.本案與 F1-25、F1-26 同屬機九範圍疑義，經查核疑義情形應為都市計畫書圖不符（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠ 都市計畫書登載地籍、部分地籍未分割），疑義類型應修正為 F4-5 案。 2.依都市計畫書規劃原意，以指定地號且為原縣有土地，並參酌實際使用現況，展繪美山段地號 949、954、986、987、988、989、990、991、992、993、994、996-2、997、998-1、999-1、1000、1001、1002-1 等 18 筆土地為機關用地（機九），請樁位管理單位依權責卓處。 3.納入通盤檢討提列書圖不符。	機關用地	依地籍及實際使用現況展繪機關用地範圍（機九），提列變更案。	詳變更內容明細表第 3 案。

資料來源：本計畫整理。

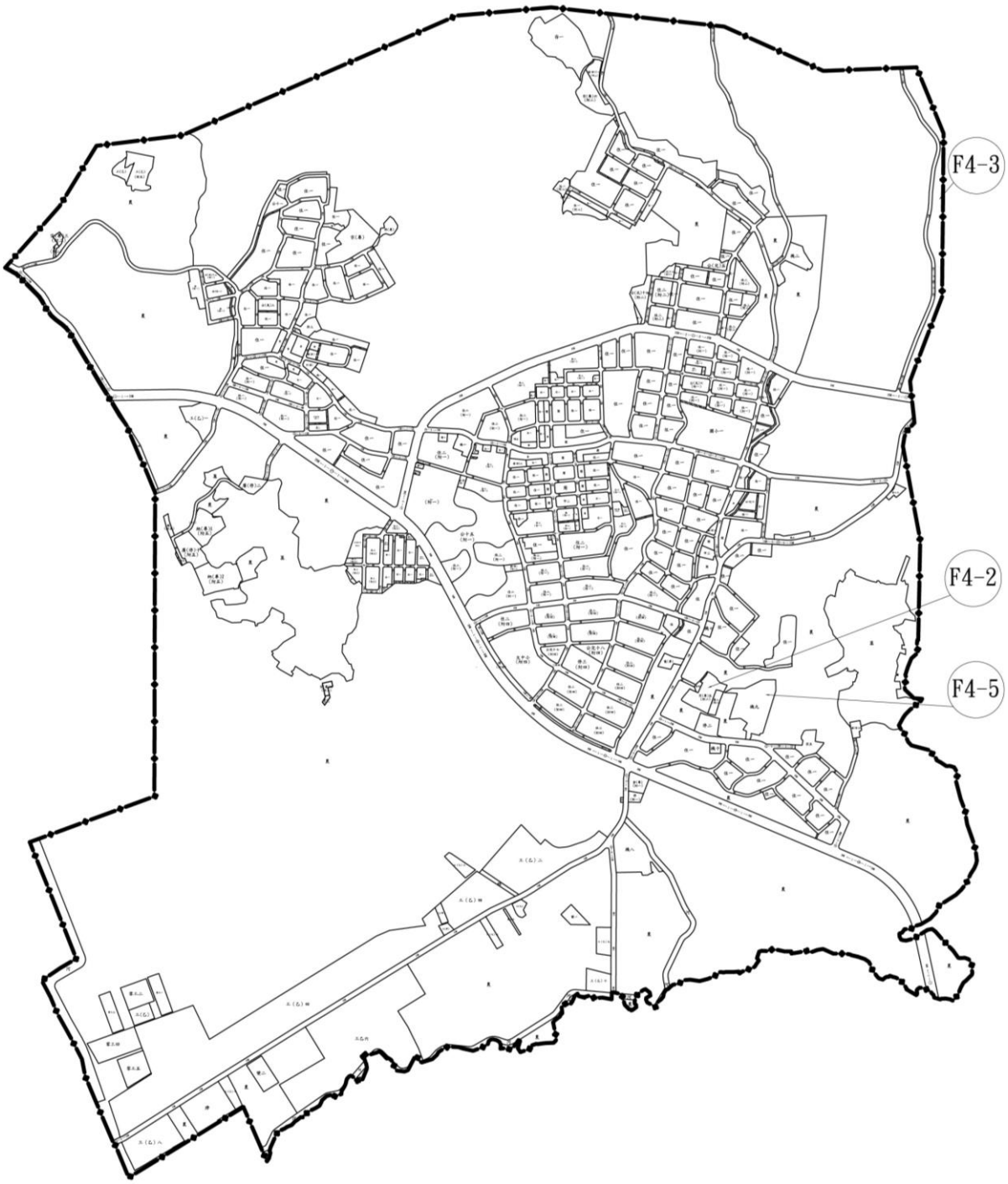


圖 4-1　變更烏松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案重製疑義決議納入「通盤檢討研議」位置分布圖

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@2010 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、後面積於表 4-8 及表 4-9。

經檢核與原計畫面積之對照情形，計畫總面積減少約 0.0788 公頃，差異比例約 0.01%，差異較顯著者包含有道路兼供排水用地（減少 0.0067 公頃、19.14%）、住宅區（增加 5.3091 公頃、5.62%）及綠地（帶）（增加 0.0399 公頃、5.10%）。探討原因為圖紙伸縮因素、重製疑義處理原則考量樁位、現況或地籍之現況與都市計畫執行情形，據以展繪，以減少爭議，故使計畫面積有所差異。

表 4-8　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）	重製後現行計畫面積（公頃）	面積差異（公頃）
土地使用分區	住宅區	94.4791	99.7882	+5.3091
	商業區	4.3595	4.4232	+0.0637
	甲種工業區	0.2123	0.2109	-0.0014
	乙種工業區（含零星工業區）	34.3477	35.2764	+0.9287
	保存區	2.5921	2.6687	+0.0766
	宗教專用區	2.9155	2.8390	-0.0765
	宗祠專用區	0.1188	0.1190	+0.0002
	保護區	161.1529	161.0837	-0.0692
	農業區	309.1458	301.9613	-7.1845
	河川區	5.1764	4.9353	-0.2411
	納骨塔專用區	1.6366	1.6229	-0.0137
	電信專用區	0.1983	0.1983	--
	停車場專用區	0.2165	0.2127	-0.0038
	倉儲專用區	0.2779	0.2781	+0.0002
	小計	**616.8294**	**615.6177**	**-1.2117**
公共設施用地	機關用地	4.0035	3.9859	-0.0176
	國小用地	2.3400	2.3656	+0.0256
	文中小用地	2.0600	2.0246	-0.0354
	公園用地（含兒童遊樂場）	7.9237	7.8522	-0.0715
	綠地（帶）	0.7826	0.8225	+0.0399
	廣場用地	0.2285	0.2282	-0.0003
	廣場兼停車場用地	1.7673	1.7552	-0.0121
	停車場用地	1.3768	1.3446	-0.0322
	零售市場用地	0.3301	0.3304	+0.0003
	公墓用地	22.6763	22.4675	-0.2088
	道路用地（含人行步道）	55.6285	57.2634	+1.6349
	道路兼供排水用地	0.0350	0.0283	-0.0067
	排水溝用地	1.7014	1.6205	-0.0809
	變電所用地	0.7293	0.7541	+0.0248
	自來水事業用地	0.0617	0.0636	+0.0019
	滯洪池用地	1.2855	1.3131	+0.0276
	水利用地	0.0114	0.0118	+0.0004
	河道用地	0.5876	0.5876	--
	小計	**103.5286**	**104.8191**	**+1.2905**
都市發展用地		243.1815	250.8362	+7.6547
計畫總面積		**720.3580**	**720.4368**	**+0.0788**

註：1.都市發展用地面積不包括農業區、河川區、保護區、排水溝用地之面積。
　　2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表 4-9　重製前後公共設施用地面積對照表

項目	編號	重製前面積（公頃）	重製後面積（公頃）	面積差異（公頃）	備註
機關用地	機一	0.09	0.1011	+0.0111	鄰里性機關
	機二	0.53	0.5302	+0.0002	供活動中心使用
	機四	0.11	0.1191	+0.0091	鄰里性機關
	機五	0.11	0.1032	-0.0068	鄰里性機關
	機六	0.15	0.1560	+0.0060	
	機七	0.11	0.1080	-0.0020	活動中心
	機八	1.27	1.2680	-0.0020	國防設施
	機九	1.53	1.5041	-0.0259	老人休閒活動中心與體育設施
	機十	0.10	0.0962	-0.0038	仁美派出所
	合計	4.00	3.9859	-0.0141	
學校用地	國小一	2.34	2.3656	+0.0256	仁美國小
	文中小	2.06	2.0246	-0.0354	以區段徵收方式取得
	合計	4.40	4.3902	-0.0098	
公園用地（兼兒童遊樂場）	公二	0.69	0.6981	+0.0081	供鄰里公園使用，二通一階變十一案
	公（兒）三	0.20	0.1995	-0.0005	供兒童遊樂使用
	公（兒）四	0.20	0.1994	-0.0006	供兒童遊樂使用
	公（兒）五	0.20	0.1995	-0.0005	供兒童遊樂使用
	公（兒）七	0.32	0.3175	-0.0025	供兒童遊樂使用
	公（兒）十	0.20	0.2006	+0.0006	供兒童遊樂使用
	公十一	0.23	0.2233	-0.0067	供兒童遊樂使用
	公（兒）十二	0.18	0.1774	-0.0026	供兒童遊樂使用
	公（兒）十三	0.13	0.1278	-0.0022	供兒童遊樂使用
	公（兒）十四	0.44	0.4456	+0.0056	供兒童遊樂使用
	公十五	4.20	4.0841	-0.1159	供兒童遊樂使用
	公（兒）十六	0.34	0.3855	+0.0455	供兒童遊樂使用
	公（兒）十七	0.24	0.2500	+0.0100	以區段徵收方式取得
	公（兒）十八	0.35	0.3439	-0.0061	以區段徵收方式取得
	合計	7.92	7.8522	-0.0678	
市場用地	市二	0.20	0.1972	-0.0028	高碼市場
	市三	0.13	0.1332	+0.0032	公有市場
	合計	0.33	0.3304	+0.0004	
廣場用地（兼停車場）	廣（停）一	0.08	0.0738	-0.0062	以市地重劃方式取得，並依本計畫第二次通盤檢討第三階段變更案附帶條件辦理。
	廣（停）二	0.28	0.2770	-0.0030	
	廣（停）三	0.11	0.1246	+0.0146	
	廣（停）五	0.07	0.0664	-0.0036	
	廣（停）六	0.14	0.1338	-0.0062	
	廣（停）八	0.02	0.0228	+0.0028	以市地重劃方式取得
	廣（停）十	0.61	0.6020	-0.0080	納骨塔專用區無償提供(二通一階變十四)

項目	編號	重製前面積（公頃）	重製後面積（公頃）	面積差異（公頃）	備註
	廣（停）十一	0.28	0.2803	+0.0003	二通一階變四-3 案，觀音禪寺提供
	廣（停）	0.18	0.1745	-0.0055	未編號，（附一）：應以市地重劃開發，依本計畫第二次通盤檢討第四階段變更案附帶條件辦理。
	合計	1.77		-1.7700	
停車場用地	停一	0.09	0.0844	-0.0056	由圓照寺興建維護管理供大眾使用
	停二	0.42	0.3747	-0.0453	
	停三	0.75	0.7664	+0.0164	以區段徵收方式取得
	停	0.12	0.1191	-0.0009	未編號，（附）：依本計畫第二次通盤檢討第二階段變更案附帶條件辦理。
	合計	1.38	1.3446	-0.0354	
廣場用地	廣一	0.03	0.0297	-0.0003	由元宏寺興闢後無償捐贈（二通一階變四-1）
	廣二	0.17	0.1661	-0.0039	由雷音禪寺興闢後無償捐贈（二通一階變四-3）
	廣三	0.03	0.0324	+0.0024	由廣玄寺興闢後無償捐贈（二通一階變四-2）
	合計	0.23	0.2282	-0.0018	
綠地（帶）		0.78	0.8225	+0.0425	部分以區段徵收、市地重劃、無償捐贈等方式取得
排水溝用地		1.70	1.6205	-0.0795	
變電所用地	變一	0.25	0.2617	+0.0117	
	變二	0.48	0.4924	+0.0124	
	合計	0.73	0.7541	+0.0241	
自來水事業用地	自一	0.01	0.0091	-0.0009	供自來水公司加壓站使用
	自二	0.05	0.0545	+0.0045	供自來水公司加壓站使用
	合計	0.06	0.0636	+0.0036	
公墓用地		22.68	22.4675	-0.2125	
滯洪池用地		1.29	1.3131	+0.0231	配合鳳山圳整治計畫
水利用地		0.01	0.0118	+0.0018	抽水站使用

註：表內面積應以實際分割測量面積為準。

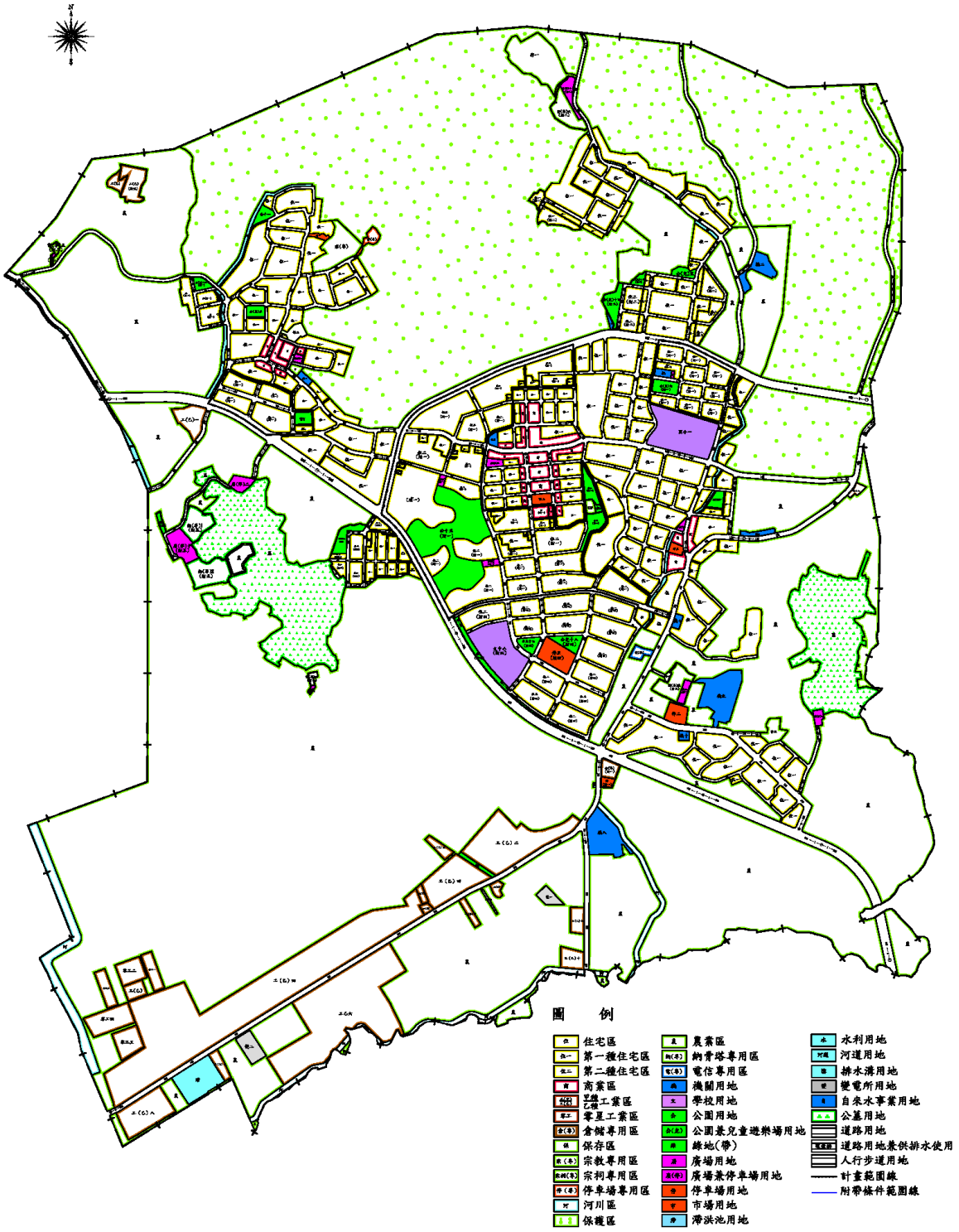


圖 4-2　重製後現行計畫示意圖

第五章　重製檢討及計畫變更

第一節　重製檢討

本次通盤檢討係為都市計畫圖重製，依「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」鳥松（仁美地區）都市計畫圖重製疑義研商會議決議及重製作業展繪套合成果，擬定變更原則如后：

一、配合都市計畫圖重製成果，重新丈量土地使用分區及公共設施用地面積，調整計畫面積。

二、鳥松（仁美地區）都市計畫圖重製疑義研商會議決議「納入通盤檢討研議案」者，為都市計畫圖重製事項者，配合現況發展、地籍分割情形及樁位成果予以調整變更。

三、本計畫檢討過程中非屬重製疑義部分，納入後續定期通盤檢討案內處理。

第二節　變更內容

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

表 5-1　變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
1	都市計畫圖	圖解都市計畫圖，比例尺 1/1000	數值都市計畫圖，比例尺 1/1000	現行計畫圖於 76 年公告，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 101 年已重測地形圖及 108 年修補測地形圖，予以重製計畫圖。	原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。
2	計畫面積	計畫總面積（720.3580）	計畫總面積（720.4368）	配合都市計畫圖重製，各土地使用分區重新丈量面積。	
		土地使用分區面積（616.8294）	土地使用分區面積（615.6177）		
		公共設施用地面積（103.5286）	公共設施用地面積（104.8191）		
3	機九西側宗教專用區「宗專五(附)」	宗教專用區「宗專五(附)」(0.0563)	保存區(0.0563)	1.查 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，變更農業區、保存區為宗教專用區(附)及廣場用地（附），計畫書登載變更範圍為美山段 1024（部分）、1025、1025-1、1026、1027、1028、1034、1035 地號等 8 筆土地。 2.鳥松區美山段 1023、1029 地號等 2 筆土地非屬原計畫書登載之「宗專五（附）」宗教專用區範圍，計畫圖標示為「宗專五(附)」宗教專用區，故依原計畫書內容訂正變更計畫圖為保存區。 3.鳥松區美山段 1024 地號（部分）等 1 筆土地，計畫書登載為「宗專五（附）」宗教專用區，計畫圖標示為農業區，故依原計畫書內容訂正闕漏地號為「宗專五(附)」宗教專用區。	1.書圖不符。 2.歷程及內容詳附件三。 3.依重製疑義 F4-2 案決議辦理。
		農業區(0.0063)	宗教專用區「宗專五（附）」(0.0063)		

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）		
4	計畫區東北側計畫道路四-20-10M（北平路 51 巷）以東，計畫道路一-2-25M（華美路)以北農業區	保護區 (2.8486)	農業區 (2.8486)	1.查 76.09.08 烏松鄉（仁美地區）都市計畫案，計畫書圖皆劃設為保護區。 2.於 90.05.18 變更烏松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，未經變更將計畫圖誤繕為農業區。 3.變更範圍內已有合法建物，且核發土地使用分區證明均核認為農業區。 4.基於信賴保護原則，為避免損及土地所有權人權益，並維持變更範圍整體分區一致性，且毗鄰非都市土地為一般農業區，變更保護區範圍為農業區，並免變更負擔回饋。	1.書圖不符。 2.歷程及內容詳附件三。
5	機關用地「機九」	機關用地「機九」 (0.0123)	農業區 (0.0123)	1.查 80.04.17 變更烏松（仁美地區）都市計畫(部分農業區為機關用地)案，變更農業區為機關用地（機九），變更範圍為烏松鄉田草埔段 442-1、442-2、442-3、442-4、442-5、442-6、442-7、442-8、442-9、442-13、442-14、443、443-1、445、445-1、445-2、447 地號等 17 筆之全部或部分土地，土地權屬為原高雄縣有。變更範圍亦即烏松鄉仁美村原高雄縣政府員工宿舍旁。 2.配合地籍重測結果、實際使用現況及重製疑義會議決議「機九」機關用地範圍為重測後烏松區美山段 949、954、986、987、988、989、990、991、992、993、994、996-2、997、998-1、999-1、1000、1001、1002-1 地號。 3.承上，烏松區美山段 923(部分)、985（部分）、995、995-2、996-1、996-3（部分）、1003-1、1003-2、1004（部分）地號等 9 筆地號，非屬原計畫書登載之「機九」機關用地範圍，計畫圖標示為「機九」機關用地，故依原計畫書內容訂正變更為農業區。	1.書圖不符。 2.歷程及內容詳附件三。 3.依重製疑義 F4-5 案決議辦理。

註 1：表內面積應以實際分割測量面積為準。

註 2：表內所載地段地號以 108 年 11 月地籍資料為準。

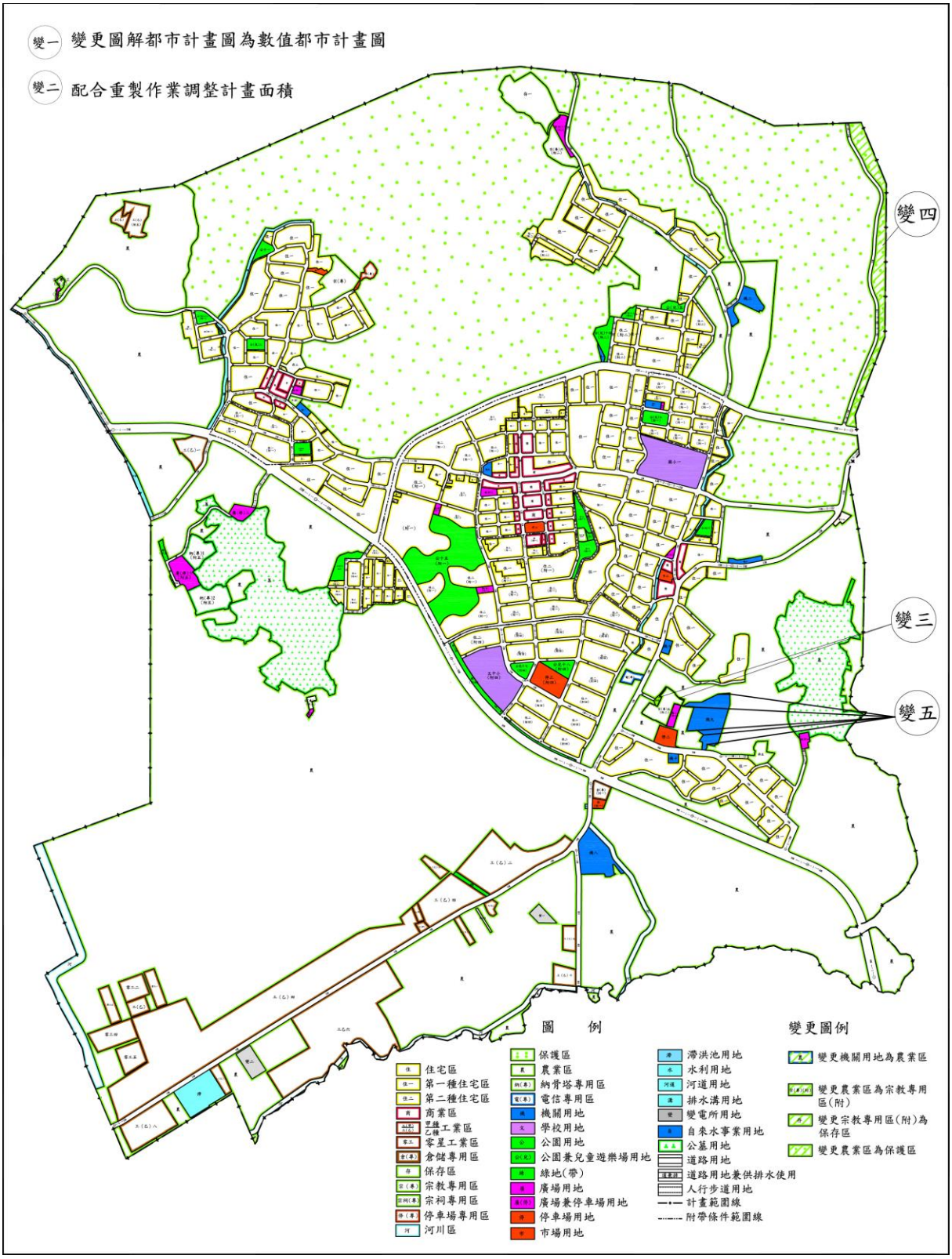


圖 5-1　變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）變更案位置分布示意圖

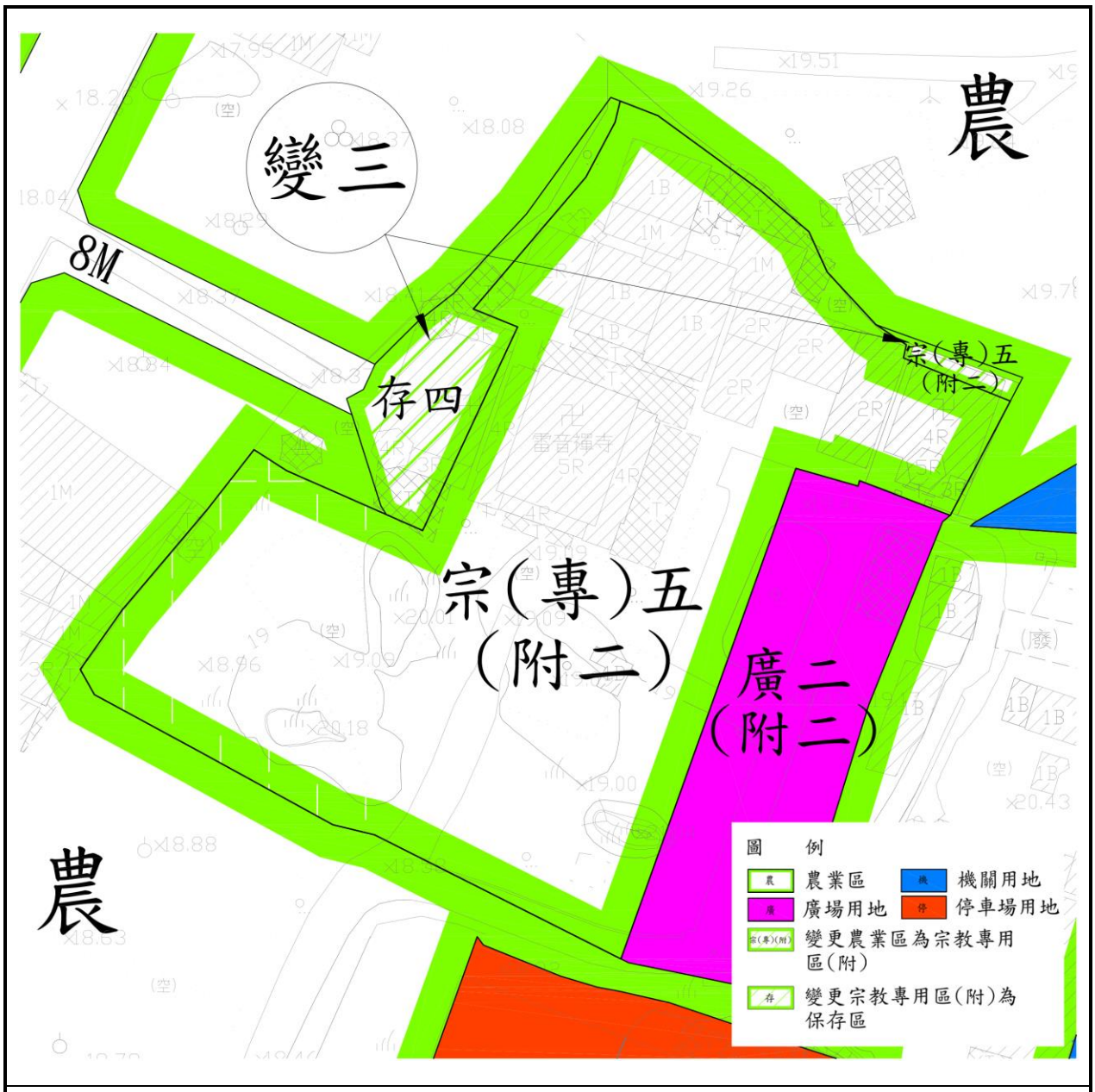


圖 5-2　變更編號第 3 案示意圖

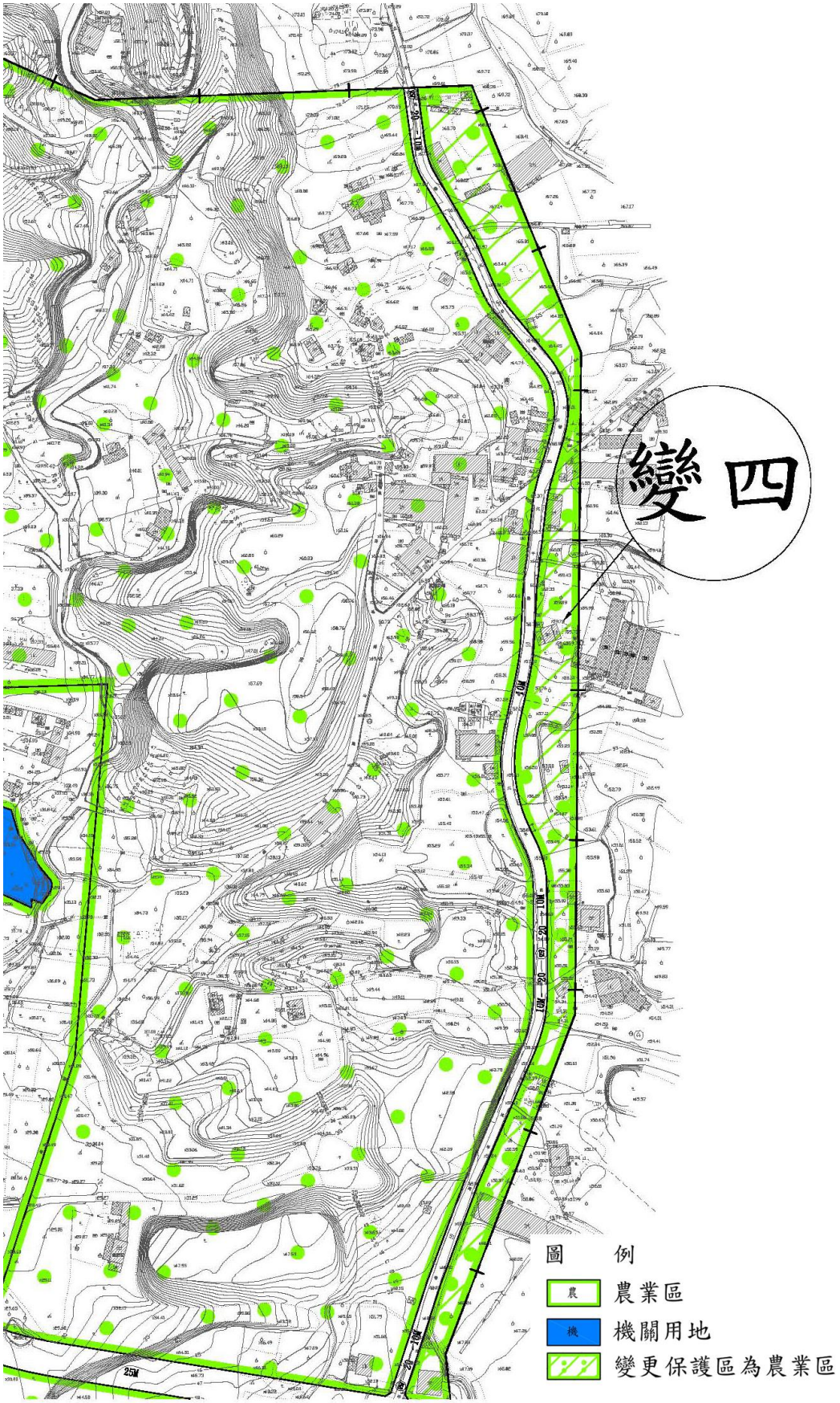


圖 5-3　變更編號第 4 案示意圖

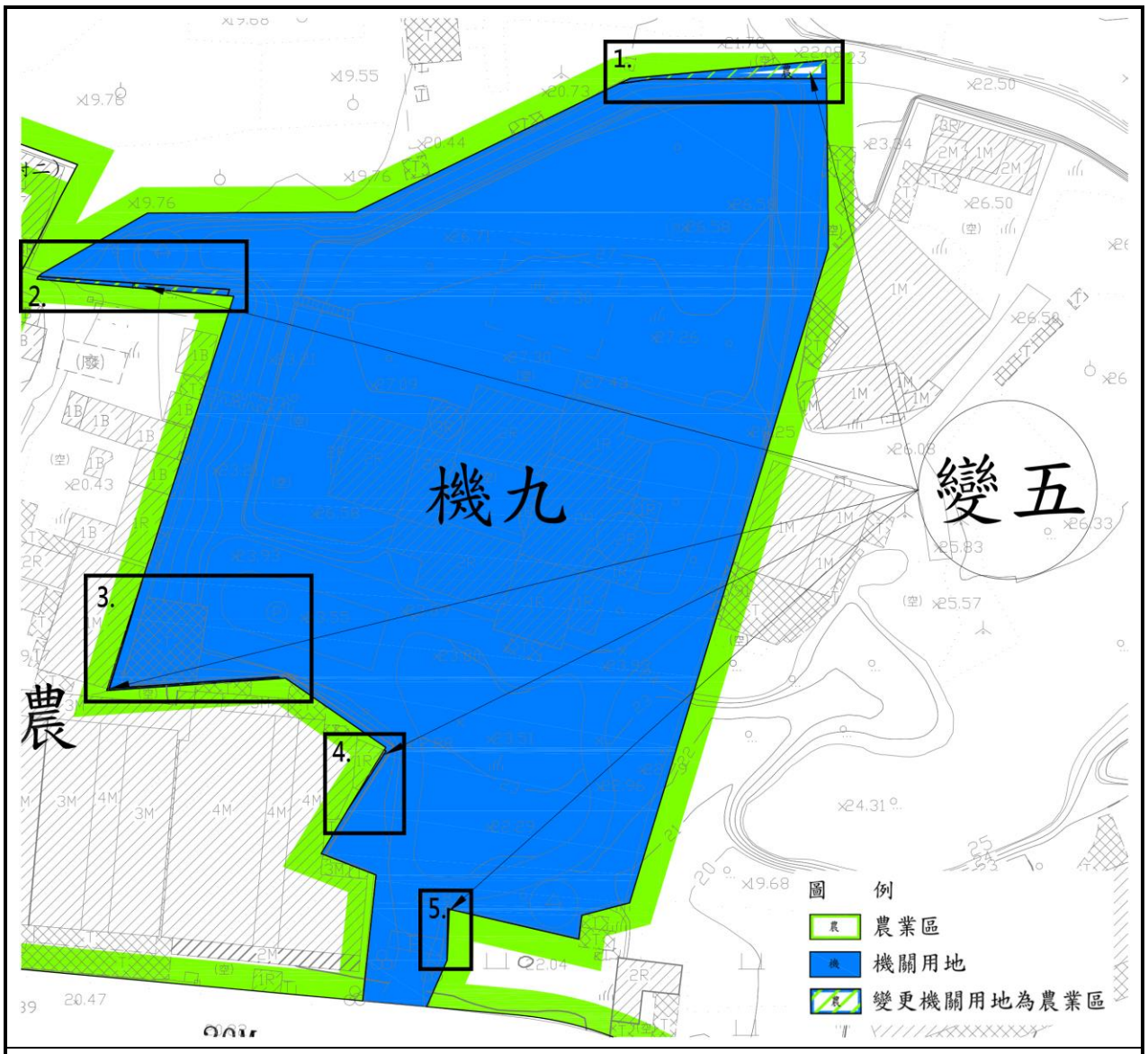


圖 5-4　變更編號第 5 案示意圖(1)

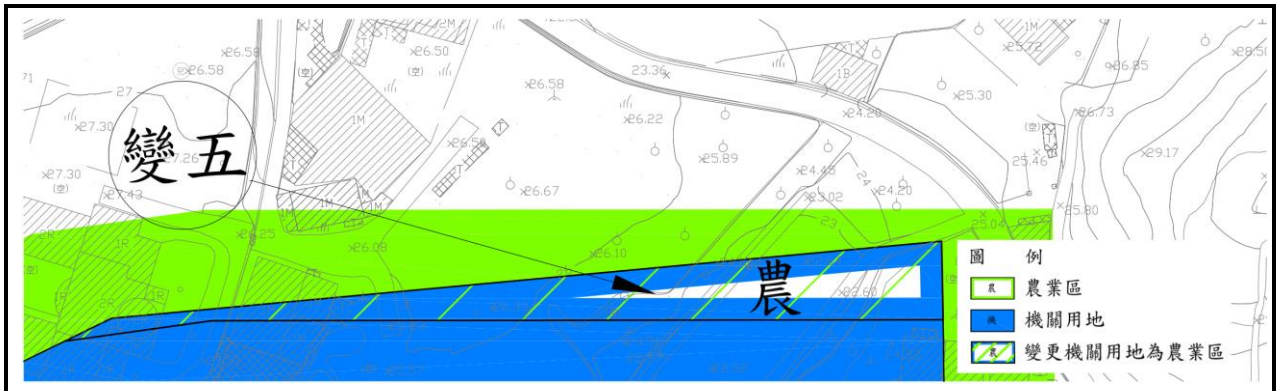


圖 5-5　變更編號第 5 案示意圖(2)

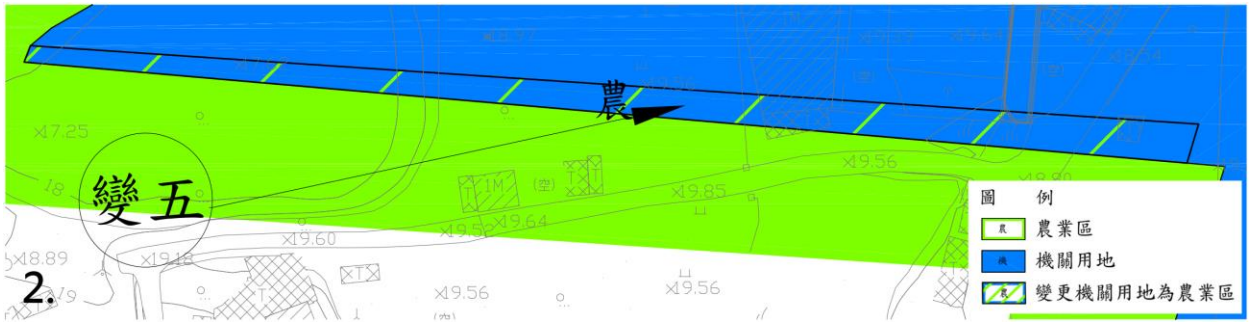


圖 5-6　變更編號第 5 案示意圖(3)

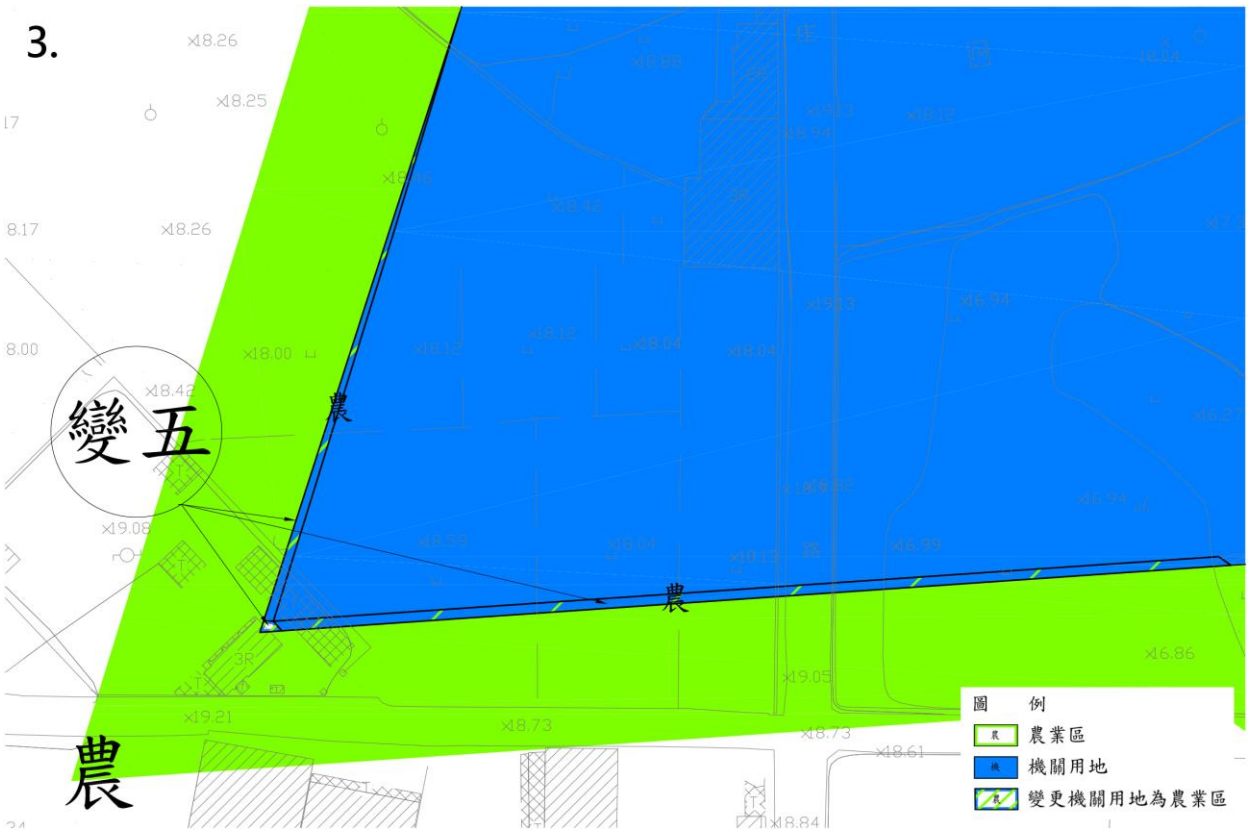


圖 5-7　變更編號第 5 案示意圖(4)

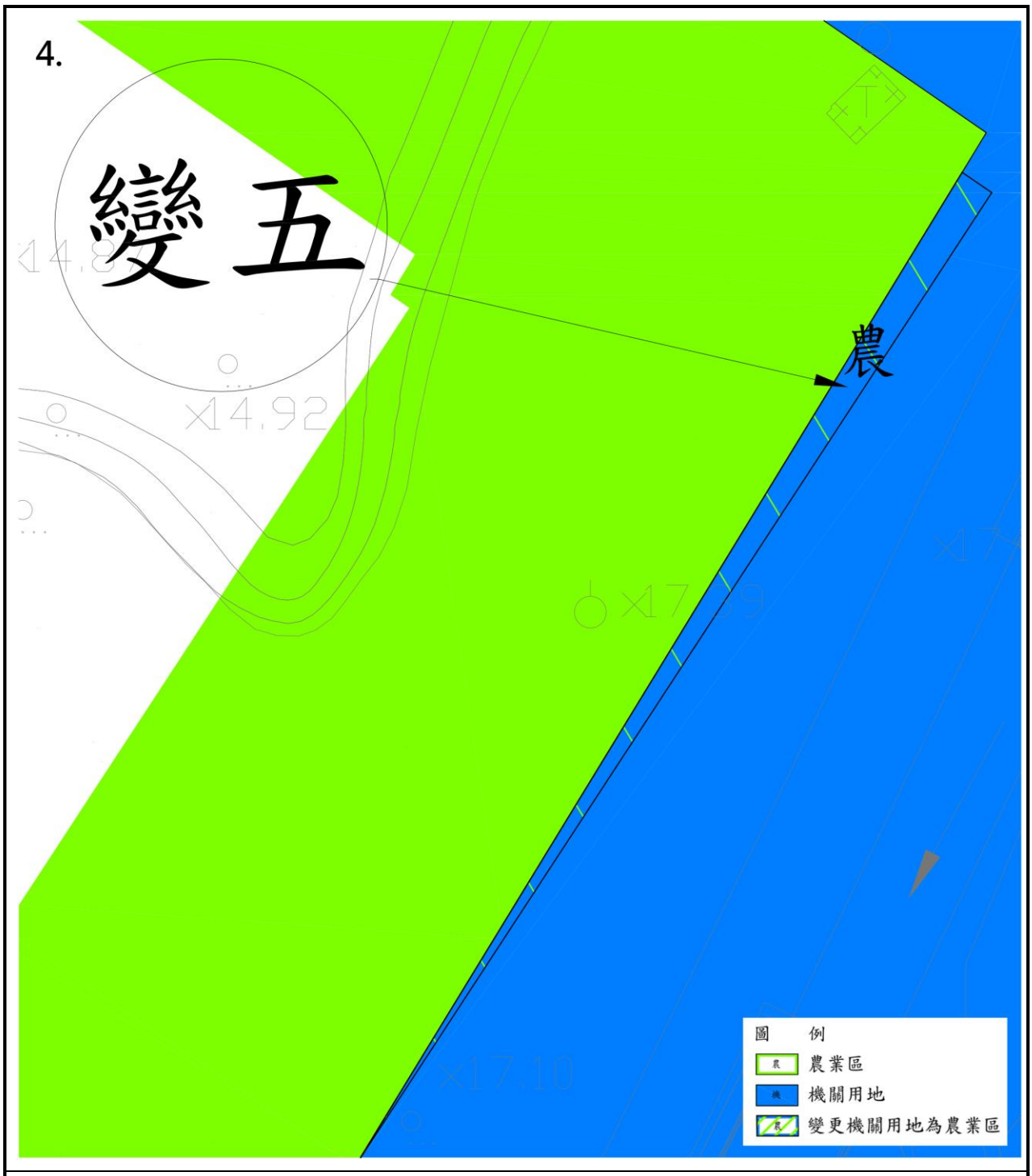


圖 5-8　變更編號第 5 案示意圖(5)

圖 5-9　變更編號第 5 案示意圖(6)

第六章　檢討後實質計畫

第一節　計畫範圍及面積

東以鳥松區行政界線及安崎路東側約 50 公尺處為界，西與澄清湖特定區計畫及鳳山都市計畫區界線相接，南與大坪頂以東地區都市計畫區界線相接，北至觀音禪寺西北側山頭，包括仁美、華美二里之全部及坐埔、大竹二里之部分。計畫面積 720.4368 公頃。

第二節　計畫年期與計畫人口

一、計畫年期

計畫年期以民國 110 年為計畫目標年。

二、計畫人口

計畫人口為 22，000 人，居住密度為每公頃 225 人。

第三節　土地使用計畫

一、住宅區

以現有仁美、華美二里集居聚落為基礎，並以學堂路為界，劃分為南、北二個鄰里單元，另坐埔、大竹二里之既有集居區，亦配合劃設為住宅區，檢討後合計住宅區計畫面積為 99.7882 公頃。

二、商業區

劃設社區及鄰里性商業區，計畫面積 4.4232 公頃。

三、工業區

計畫面積 35.4873 公頃。其中甲種工業區乙處，計畫面積 0.2109 公頃；乙種工業區十六處，計畫面積 32.0827 公頃；零星工業區七處，計畫面積 3.1937 公頃。另「工二」至「工十」等九處，依原計畫規定必須配合鳳山都市計畫之工業區整體規劃污水處理系統或自行設置污水處理設備，以免污染周圍之農田。

四、農業區

都市發展用地外圍較平坦之農地劃設為農業區，計畫面積 304.8099 公頃。

五、保護區

計畫區北側，坡度較陡峭者劃設為保護區，區內需先作好水土保持後，准予作農業生產及申請建築農業生產必要設施，計畫面積為 158.2351 公頃。

六、保存區

現有寺廟規模較大，維持為保存區，包括觀音禪寺、北極殿、觀音寺等，計

畫面積為 266.87 公頃。

七、宗教專用區

將現有圓照寺、聖恩堂、雷音禪寺、元宏寺、廣玄宮等配合現況劃設為宗教專用區，計畫面積為 2.8390 公頃。

八、宗祠專用區

配合吳家祖祠現址，劃設宗祠專用區一處，計畫面積 0.1190 公頃。

九、河川區

於計畫區西側與澄清湖特定區間之坐埔排水，配合坐埔排水整治計畫劃設為河川區，以達防洪工程安全之目的，計畫面積 4.9353 公頃。

十、納骨塔專用區

本次通盤檢討作業配合地區殯葬設施之需要，增設乙處納骨塔專用區，面積計約 1.6229 公頃。

十一、電信專用區

配合中華電信股份有限公司使用土地規劃為電信專用區，面積計約 0.1983 公頃。

十四、停車場專用區

於圓照寺附近劃設停車場專用區一處，以改善當地停車環境，計畫面積 0.2127 公頃。

十五、倉儲專用區

倉儲專用區一處，計畫面積 0.2781 公頃。

表 6-1　變更烏松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案土地使用面積表

項目		重製後現行計畫面積（公頃）	本次重製通盤檢討增減面積（公頃）	通盤檢討後		
				計畫面積（公頃）	佔計畫面積百分比（%）	佔都市發展用地面積百分比（%）
土地使用分區	住宅區	99.7882	--	99.7882	13.85	39.79
	商業區	4.4232	--	4.4232	0.61	1.77
	甲種工業區	0.2109	--	0.2109	0.03	0.08
	乙種工業區（含零星工業區）	35.2764	--	35.2764	4.90	14.06
	保存區	2.6687	--	2.6687	0.37	1.06
	宗教專用區	2.8390	--	2.8390	0.39	1.13
	宗祠專用區	0.1190	--	0.1190	0.02	0.05
	保護區	161.0837	-2.8486	158.2351	21.96	--
	農業區	301.9613	+2.8486	304.8099	42.31	--
	河川區	4.9353	--	4.9353	0.69	--
	納骨塔專用區	1.6229	--	1.6229	0.23	0.65
	電信專用區	0.1983	--	0.1983	0.03	0.08
	停車場專用區	0.2127	--	0.2127	0.03	0.08
	倉儲專用區	0.2781	--	0.2781	0.04	0.11
	小計	**615.6177**	--	**615.6177**	**85.45**	**58.84**
公共設施用地	機關用地	3.9859	--	3.9859	0.55	1.59
	國小用地	2.3656	--	2.3656	0.33	0.94
	文中小用地	2.0246	--	2.0246	0.28	0.81
	公園用地（含兒童遊樂場）	7.8522	--	7.8522	1.09	3.13
	綠地（帶）	0.8225	--	0.8225	0.11	0.33
	廣場用地	0.2282	--	0.2282	0.03	0.09
	廣場兼停車場用地	1.7552	--	1.7552	0.24	0.70
	停車場用地	1.3446	--	1.3446	0.19	0.54
	零售市場用地	0.3304	--	0.3304	0.05	0.13
	公墓用地	22.4675	--	22.4675	3.12	8.96
	道路用地（含人行步道）	57.2634	--	57.2634	7.95	22.83
	道路兼供排水用地	0.0283	--	0.0283	0.00	0.01
	排水溝用地	1.6205	--	1.6205	0.22	--
	變電所用地	0.7541	--	0.7541	0.10	0.30
	自來水事業用地	0.0636	--	0.0636	0.01	0.03
	滯洪池用地	1.3131	--	1.3131	0.18	0.52
	水利用地	0.0118	--	0.0118	0.00	0.00
	河道用地	0.5876	--	0.5876	0.08	0.23
	小計	**104.8191**	--	**104.8191**	**14.55**	**41.14**
都市發展用地		250.8362	--	250.8362	--	100.00
計畫總面積		**720.4368**	--	**720.4368**	**100.00**	--

註：1.都市發展用地面積不包括農業區、河川區、保護區、排水溝用地之面積。
　　2.表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準

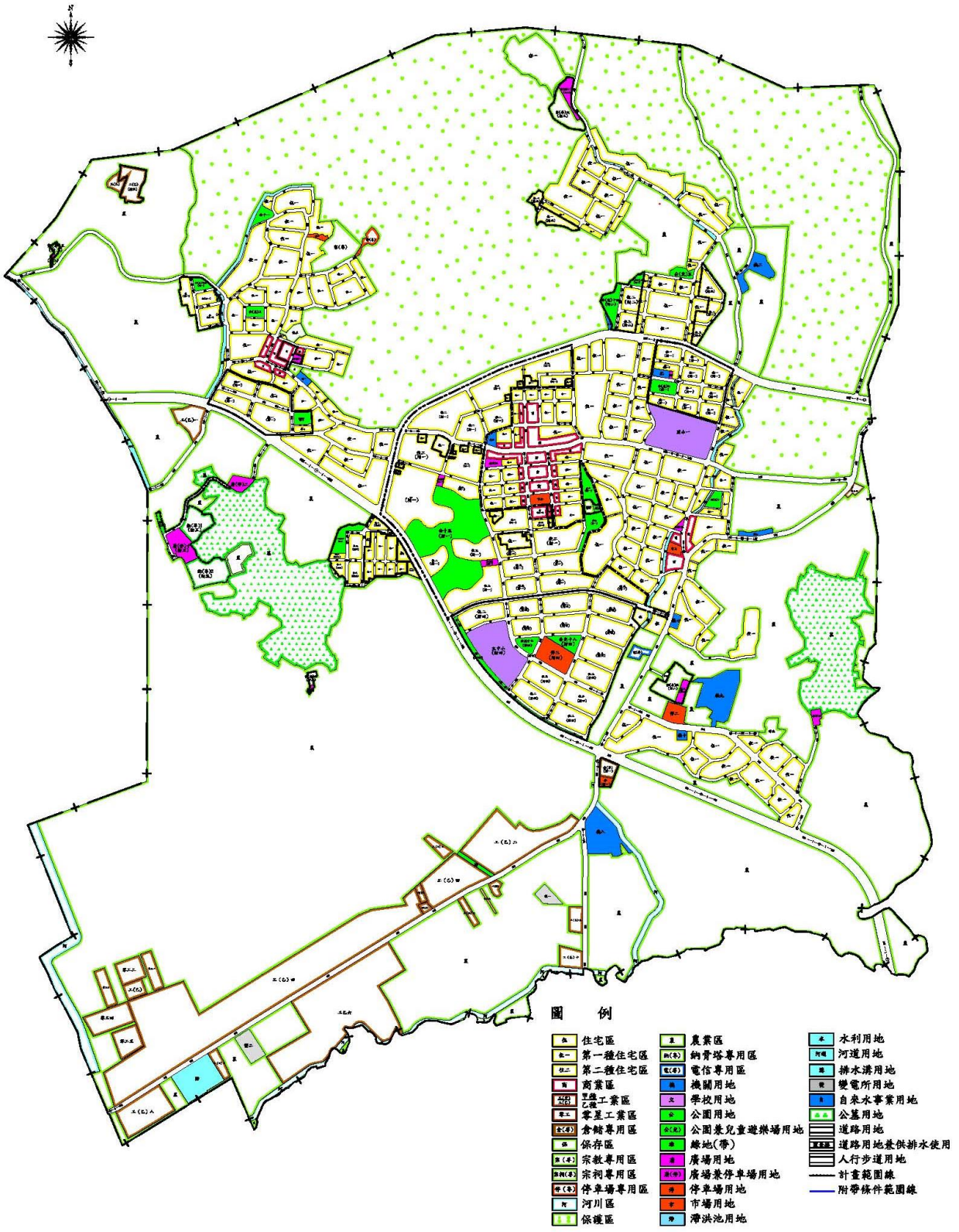


圖 6-1　變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案土地使用計畫示意圖

第四節　公共設施計畫

一、機關用地

共劃設機關用地九處，其中一處配合內政部土地重劃工程局申請撥用之需，解除指定用途使用限制；一處供國防設施使用；一處供老人活動中心與體育設施使用；二處供活動中心使用；另四處供鄰里性機關使用，計畫面積 3.9859 公頃。

二、國小用地

劃設國小用地一處，為原有之仁美國小，計畫面積 2.3656 公頃。

三、文中小用地

劃設文中小用地一處，位處位㊀-1 號東側區段徵收範圍內，計畫面積 2.0246 公頃。

四、公園用地、公園兼兒童遊樂場用地

公園用地、公園兼兒童遊樂場用地計十四處，計畫面積為 7.8522 公頃。其中四處(編號公二、公十一與公十五)屬鄰里公園，另十一處供兒童遊樂使用。

五、廣場兼停車場用地

劃設十處廣場兼停車場用地，兼供停車使用，計畫面積為 1.7552 公頃。

六、廣場用地

配合宗教專用區新劃設廣場用地共三處，計畫面積為 0.2282 公頃。

七、零售市場用地

零售市場用地計畫面積 0.3304 公頃。

八、綠地（帶）

計畫面積為 0.8225 公頃，主要劃設於水管路在工二與工四間部分，係為保護地下之油管設施劃設為綠地，另坐埔里東南側之水溝與住宅區間、納骨塔專用區聯外道路二側，以及區段徵收區範圍內亦劃設有部分綠地。

九、排水溝用地

計畫面積 1.6205 公頃，除將現有排水溝外，於坐埔里住宅區外圍劃設十公尺寬之排水溝用地。

十、變電所用地

劃設變電所用地二處，係現有變電所保留劃設，計畫面積 0.7541 公頃。

十一、公墓用地

劃設公墓用地二處，係以現有公墓範圍劃設，計畫面積 22.4675 公頃。

十二、自來水事業用地

劃設自來水事業用地二處，計畫面積 0.0636 公頃。

十三、停車場用地

劃設停車場用地三處，計畫面積 1.3446 公頃。

十五、滯洪池用地

於計畫區西南側與鳳山都市計畫銜接位置，鳳山圳整治計畫設置滯洪池用地一處，計畫面積 1.3131 公頃。

十七、水利用地

於美山橋北側劃設水利用地一處，供設置緊急抽水站使用，計畫面積 0.0118 公頃。

十八、河道用地

配合曹公新圳所屬空間劃設河道用地，面積計約 0.5876 公頃。

表 6-2　變更烏松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案公共設施用地面積表

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
機關	機一	0.1011	計畫區西北側、廣(停)一南側	鄰里性機關
	機二	0.5302	計畫區東北面、三-5 號及四-19 號計畫道路交口東側	供活動中心使用
	機四	0.1191	計畫區北面、公(兒)七北側	鄰里性機關
	機五	0.1032	計畫區中央、公一南側	鄰里性機關
	機六	0.1560	計畫區東面、公(兒)十東南側	
	機七	0.1080	計畫區東面、二-1 號及二-3 號計畫道路交口東側	活動中心
	機八	1.2680	計畫區南面、加油站南側	國防設施
	機九	1.5041	計畫區東南面、保四東側	老人休閒活動中心與體育設施
	機十	0.0962	二-1 號計畫道路南側	仁美派出所
	合計	3.9859		
學校	國小一	2.3656	計畫區東面、二-2 號與三-5 號計畫道路交口西北側	仁美國小
	文中小	2.0246	一-1 號計畫道路東側區段徵收範圍內	以區段徵收方式取得
	合計	4.3902		
公園（兼兒童遊樂場）	公二	0.6981	計畫區中央、市二東側	供鄰里公園使用，二通一階變十一案
	公（兒）三	0.1995	計畫區西北面、保三西側	供兒童遊樂使用
	公（兒）四	0.1994	四-5 號計畫道路西側	供兒童遊樂使用
	公（兒）五	0.1995	計畫區東北面、四-9 號計畫道路西側	供兒童遊樂使用
	公（兒）七	0.3175	計畫區東北面、仁美國小北側	供兒童遊樂使用
	公（兒）十	0.2006	計畫區東面、仁美國小西南側	供兒童遊樂使用
	公十一	0.2233	計畫區西北面、公(兒)三北面	供兒童遊樂使用
	公（兒）十二	0.1774	計畫區西北面、四-1 號計畫道路西南側	供兒童遊樂使用
	公（兒）十三	0.1278	計畫區東北面、四-8 號計畫道路西側	供兒童遊樂使用
	公（兒）十四	0.4456	計畫區東北面、四-21 號計畫道路西側	供兒童遊樂使用
	公十五	4.0841	計畫區中央、二-4 號與三-6 號計畫道路交口北面	供兒童遊樂使用
	公（兒）十六	0.3855	計畫區西側、四-22 號計畫道路西北側	供兒童遊樂使用
	公（兒）十七	0.2500	一-1 號計畫道路東側	以區段徵收方式取得
	公（兒）十八	0.3439	一-1 號計畫道路東側	以區段徵收方式取得
	合計	7.8522		
市場用地	市二	0.1972	計畫區中央、公（兒）八東北側	高碼市場
	市三	0.1332	計畫區東面、三-5 號計畫道路西側	公有市場
	合計	0.3304		
廣場（兼停車場）	廣（停）一	0.0738	計畫區西北面、宗教二北側	以市地重劃方式取得，並依本計畫第二次通盤檢討第三階段變更案附帶條件辦理。
	廣（停）二	0.2770	計畫區西面、三-3 號道路南端	
	廣（停）三	0.1246	計畫區中央、廣（停）七東北側	
	廣（停）五	0.0664	計畫區東面、市三北側	
	廣（停）六	0.1338	計畫區東南面、四-17 號道路北端	

項目	編號	面積（公頃）	位置	備註
	廣（停）八	0.0228	仁美國小北方	以市地重劃方式取得
	廣（停）十	0.6020	納骨塔專用區西側	納骨塔專用區無償提供二通一階變十四)
	廣（停）十一	0.2803	觀音禪寺東南側	二通一階變四-3 案，觀音禪寺提供
	廣（停）	0.1745	公十五北側及文小北側、公十五東側	未編號,(附一):應以市地重劃開發，依本計畫第二次通盤檢討第四階段變更案附帶條件辦理。
	合計	1.7552		
停車場用地	停一	0.0844	圓照寺西北側	由圓照寺興建維護管理供大眾使用
	停二	0.3747	二-1 號計畫道路北側	
	停三	0.7664	一-1 號東側「附四」內	以區段徵收方式取得
	停	0.1191	機八北側	未編號,(附):依本計畫第二次通盤檢討第二階段變更案附帶條件辦理。
	合計	1.3446		
廣場	廣一	0.0297	計畫區西北側	由元宏寺興闢後無償捐贈（二通一階變四-1）
	廣二	0.1661	機九西側，停二北側	由雷音禪寺興闢後無償捐贈（二通一階變四-3）
	廣三	0.0324	文中小西側，廣（停）二西南側，計畫區西側公墓南側	由廣玄寺興闢後無償捐贈（二通一階變四-2）
	合計	0.2282		
綠地（帶）		0.8225	--	部分以區段徵收、市地重劃、無償捐贈等方式取得
排水溝用地		1.6205	--	
變電所用地	變一	0.2617	計畫區南面、工九西北側	
	變二	0.4924	計畫區南面、工七東側	
	合計	0.7541		
自來水事業用地	自一	0.0091	三-5 號計畫道路南側	供自來水公司加壓站使用
	自二	0.0545	公(兒)十四西側	供自來水公司加壓站使用
	合計	0.0636		
公墓用地		22.4675	計畫區東、西面各一處	
滯洪池用地		1.3131	計畫區西南側	配合鳳山圳整治計畫
水利用地		0.0118	計畫區東南側、加油站西側	抽水站使用

註：表內面積應以實際分割測量面積為準。

附件一 高雄市都市計畫委員會第 88 次會議紀錄與公開展覽期間公民或團體陳情意見

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：都市發展局區審科
承辦人：陳惠美
電話：07-3373264
傳真：07-3363937
電子信箱：chen1224@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局（都開處）
發文日期：中華民國110年2月24日
發文字號：高市府都發審字第11030696200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：檢送高雄市都市計畫委員會第88次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府110年1月29日高市府都發審字第11030217000號開會通知單續辦。

正本：高雄市都市計畫委員會全體委員、高雄市政府農業局、高雄市政府水利局、高雄市政府工務局（建管處）
副本：高雄市政府都市發展局(都規科、都開處、區審科)

訂

市長陳其邁

本案依分層負責規定授權機關首長判發

線

傳

高雄市都市計畫委員會110年2月9日第88次會議紀錄

一、時間：民國110年2月9日（星期二）上午11時

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、劉委員玉山、賴委員碧瑩、陳委員冠位、趙委員子元、劉委員曜華、盧委員圓華、吳委員文彥、賴委員文泰、史委員茂樟、汪委員碧芬、蔡委員厚男、陳委員彥仲、鄭委員純茂、楊委員欽富、蘇委員志勳(黃榮慶代)、廖委員泰翔(高鎮遠代)、蔡委員長展(黃柏棻代)、胡委員太山(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、陳秀凌、陳惠美

六、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

高雄市政府農業局	鄭光泰
高雄市政府水利局	林雅玲、顏銘佑
高雄市政府工務局（建管處）	余俊民
黃玉霞君	李鏈鋒
高雄市政府都市發展局	唐一凡、李季持、郁道玲、張哲男、黃聖慈

(二)高雄市議會：無

七、審議案件：

第一案：變更美濃都市計畫(配合美濃湖排水渠道整建工程(1K+309~2K+145))案

決　議：本案治理工程計畫已獲行政院核定納入「前瞻基礎建設計畫-水環境建設-縣市管河川及區域排水整體改善計畫第一批次防洪綜合治理工程計畫」，涉及治理計畫用地範圍經濟部業已於 109 年 8 月 11 日公告在案，本次都市計畫依河川治理範圍辦理變更，為有效改善美濃地區淹水問題，除公開展覽期間陳情案(詳附表一)，納入下列意見外，餘照公展草案通過。

(一) 本案如有土地法第 217 條及土地徵收條例第 8 條規定之情形，即徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得向主管機關申請一併徵收。

(二) 本案涉及主要計畫變更，後續仍需依程序報內政部審議，陳情人如仍有意見，可俟本案報內政部核定時，逕向內政部提出，供該部核定本案之參考。

第二案：變更鳥松(仁美地區)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，同意照專案小組建議意見通過(詳附表二~三)。

八、散會：中午12時。

附表一 變更美濃都市計畫(配合美濃湖排水渠道整建工程(1K+309~2K+145))案公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	市都委會決議
1	黃玉霞	高雄市水利局應將美濃區中圳段601、602、603地號土地全部納入美濃湖排水整治範圍，解決美濃區長年淹水的情形。	1. 目前高雄市水利局規劃的排水工程，河道的寬度明顯無法解決現在美濃淹水情形，如將剩餘土地變更為農業區，我們使用的大型農機具也無道路可供進出，且地主所剩餘土地面積很少，依現行法令規定，無法指定建築線興建農舍，要務農又因為面積狹小無法創造較大經濟規模的農產經濟效益，剩餘土地變更為農業區要做什麼使用，都有極大限制，僅有高雄市政府水利局將中圳段601、602、603地號土地全部納入美濃湖排水整治範圍去做規劃，才能將土地利用最大化。 2. 建議水利局可以將上述中圳段601、602、603地號剩餘土地規劃為水岸景觀設施或抽水滯洪設施，將這些剩餘土地利用最大化，我們地主面對這些剩餘土地，都無法使用。	建議依水利局意見未便採納。 理由： 依本府水利局110年1月15日高市水利字第10941082000號函表示，經查前揭地號自民國57年發布實施美濃都市計畫之使用分區即為河川用地、84年一通變更為河川區，本次都市計畫個案變更係依據經濟部水利署核定公告之用地範圍線，將排水治理所需用地範圍納為河川區，未列於用地範圍內部分因已無排水使用需求，一併變更為適當分區。其中中圳段603地號面積1,919.79平方公尺，計1,084.07平方公尺位於用地範圍內，其餘部分(計835.72平方公尺)併同範圍外之中圳段601、602地號變更使用分區為農業區，還地於民。	未便採納。 理由: 1. 依本府水利局110年1月15日高市水利字第10941082000號函表示，經查前揭地號自民國57年發布實施美濃都市計畫之使用分區即為河川用地，84年一通變更為河川區，本次都市計畫個案變更係依據經濟部水利署核定公告之用地範圍線，將排水治理所需用地範圍納為河川區，未列於用地範圍內部分因已無排水使用需求，一併變更為適當分區。其中中圳段603地號面積1,919.79平方公尺，計1,084.07平方公尺位於用地範圍內，其餘部分(計835.72平方公尺)併同範圍外之中圳段601、602地號變更使用分區為農業區，還地於民。 2. 本案如有土地法第217條及土地徵收條例第8條規定之情形，即徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得向主管機關申請一併徵收。 3. 本案涉及主要計畫變更，後續仍需依程序報內政部審議，陳情人如仍有意見，可俟本案報內政部核定時，逕向內政部提出，供該部核定本案之參考。

附表二 變更鳥松(仁美地區)都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫（公頃）	新計畫（公頃）				
1	都市計畫圖	圖解都市計畫圖，比例尺1/1000	數值都市計畫圖，比例尺1/1000	現行計畫圖於76年公告，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101年已重測地形圖及108年修補測地形圖，予以重製計畫圖。	原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
2	計畫面積	計畫總面積(720.3580)	計畫總面積(720.4368)	配合都市計畫圖重製，各土地使用分區重新丈量面積。		照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		土地使用分區面積(616.8294)	土地使用分區面積(615.6177)				
		公共設施用地面積(103.5286)	公共設施用地面積(104.8191)				
3	機九西側宗教專用區「宗專五(附)」	宗教專用區「宗專五（附）」(0.0563)	保存區(0.0563)	1. 查 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，變更農業區、保存區為宗教專用區（附）及廣場用地（附），計畫書登載變更範圍為美山段 1024（部分）、1025、1025-1、1026、1027、1028、1034、1035 地號等 8 筆土地。 2. 鳥松區美山段 1023、1029 地號等 2 筆土地非屬原計畫書登載之「宗專五（附）」宗教專用區範圍，計畫圖標示為「宗專五（附）」宗教專用區，故依原計畫書內容訂正計畫圖為保存區。 3. 鳥松區美山段 1024 地號（部分）等 1 筆土地，計畫書登載為「宗專五（附）」宗教專用區，計畫圖標示為農業區，故依原計畫書內容訂正闕漏地號為「宗專五（附）」宗	1. 書圖不符。 2. 歷程及內容詳計畫書附件三。	本案係依原計畫書登載地段、地號辦理訂正變更，同意照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		農業區(0.0063)	宗教專用區「宗專五（附）」(0.0063)				

				教專用區。			
4	計畫區東北側計畫道路四-20-10M（北平路51巷）以東，計畫道路一-2-25M（華美路）以北農業區	農業區(2.8486)	保護區(2.8486)	1. 查 76.09.08 烏松鄉（仁美地區）都市計畫案，計畫書圖皆劃設為保護區。 2. 於 90.05.18 變更烏松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，未經變更將計畫圖劃為農業區。 3. 依 76.09.08 烏松鄉（仁美地區）都市計畫案，訂正計畫圖為保護區。	1. 書圖不符。 2. 歷程及內容詳計畫書附件三。	1. 本案變更範圍原 76 年都市計畫劃設為保護區，歷年來未曾辦理使用分區變更，惟 90 年通盤檢時，將計畫圖誤繕為農業區。 2. 經查變更範圍內已有合法建物，且過去核發土地使用分區證明均核認為農業區。 3. 基於信賴保護原則，為避免損及土地所有權人權益，且考量變更範圍整體分區一致性、毗鄰非都市土地為一般農業區等因素，同意變更保護區為農業區並免變更負擔回饋。	照專案小組建議意見通過。
5	機關用地「機九」	機關用地「機九」(0.0123)	農業區(0.0123)	1. 查 80.04.17 變更烏松（仁美地區）都市計畫	1. 書圖不符。	本案同意配合地籍重測	照專案小組建議意

				（部分農業區為機關用地）案，變更農業區為機關用地（機九），變更範圍為鳥松鄉田草埔段 442-1、442-2、442-3、442-4、442-5、442-6、442-7、442-8、442-9、442-13、442-14、443、443-1、445、445-1、445-2、447 地號等 17 筆之全部或部分土地，土地權屬為原高雄縣有。變更範圍亦即鳥松鄉仁美村原高雄縣政府員工宿舍旁。 2. 配合地籍重測結果、實際使用現況及重製疑義會議決議「機九」機關用地範圍為重測後鳥松區美山段 949、954、986、987、988、989、990、991、992、993、994、996-2、997、998-1、999-1、1000、1001、1002-1 地號。 3. 承上，鳥松區美山段 923（部分）、985（部分）、995、995-2、996-1、996-3（部分）、1003-1、1003-2、1004（部分）地號，非屬原計畫書登載之「機九」機關用地範圍，計畫圖標示為「機九」機關用地，故依原計畫書內容訂正計畫圖為農業區。	2. 歷程及內容詳計畫書附件三。	結果、實際使用現況，依原計畫書內容，將非屬市有地者由機關用地訂正變更為農業區。	見通過。

附表三 「變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫圖重製通盤檢討）案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	王炎生、王趙素珍等全體世居家族人員 美山段1003地號	鳥松區美山段 1003 地號(原本田草埔段 446 地號建地)在民國 35 年 7 月 30 日之前祖先世居於地目為建地(如附件-1)此民國 25 年 2 月以前就有裝電表供電(如附件台電用電證明鳳山費證字 108001777 號)(如附件-4)在我等世居家族民國 81.05.23 繼承持有權狀地目建地(如附件-5)至目前該筆土地多是蓋滿就是土角厝、磚瓦房屋、鐵皮屋老聚落附一張聚落座位圖(如附近-6)，不知我們政府決策者為何刻意把它變更為農業區，懇請我們有智慧賢能者為低層百姓解套。 檢附文件： 1.地籍圖謄本影本 2.鳥松區美山段 1003（原田草埔段 446 地號）、1003-1、1003-2 地號土地使用分區證明書 3.鳥松區美山段 1003 地號土地使用分區證明書 4.台灣電力公司含說明美山路 190 巷 14 號裝電日期民國 25 年 2 月 5.鳥松區美山段 1003 地號土地所有權狀 6.鳥松區美山段1003地號聚落座落方塊位置圖	這次變更鳥松(仁美地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案，顯示整體上沒有什麼意義如其中編號5內容鳥松區美山段1003-1、1003-2地號，原本重測前由田草埔段446地號建地(如附件1)不知何原因分割(美山段1003-1及1003-2)(如附件2)二筆面積共36.59平方公尺出來變為機關用地，更不應該的是把原本家族世居田草埔段446地號建地(重測後鳥松區美山段1003地號)(如附件3)變更為農業區。	未便採納/理由如下： 1.查美山段 1003、1003-1、1003-2 地號（原本重測前田草埔段 446 地號）於 76.09.08 擬定鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為農業區，迄今未變更。 2.惟美山段 1003-1、1003-2 地號於重製前都市計畫圖標示為「機關用地」。本次重製專案通盤檢討作業過程為計畫書圖不符疑義，故於本計畫變更第 5 案訂正計畫圖為農業區。 3.經查陳情土地屬都市計畫發布實施前建地目土地，依都市計畫法高雄市施行細則第 18 條附表一規定，「農業區土地在都市計畫發布前已為建地目者，土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。」故農業區建地目所建住宅與住宅區所建住宅，其使用仍有差異。 4.有關陳情人所陳農業區土地變更為建築用地之建議，非屬都市計畫書圖重製專案通盤檢討範疇，且農業區變更為住宅區地主亦須負擔回饋，建請	未便採納請於研析意見補充說明，都市計畫農業區(建地目)作住宅使用與住宅區之差異，並依修正後之研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				陳情人依都市計畫法第26條程序於下次定期通盤檢討時辦理。		
2	施木發 美山段77地號；大丘園段866地號	不服民所有坐落鳥松區美山段77地號及大丘園段866地號等2筆土地，因都市計畫圖重製專案通盤檢討案劃為都市計畫保護區，請依90年5月18日第一次通盤檢討案，維持原計畫農業區之劃定。	1. 95 年 12 月份民因上開所列 2 筆土地之都市計畫編定為農業區而借貸購入種植鳳梨（如附件：高雄市鳥松區公所 105 年 6 月 30 日高市鳥區經字第 10530839900 號土地分區使用證明書），今貴局以都市計畫圖重製稱 90 年 5 月 18 日變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）該農業區係未經變更而劃定為由，而改劃為保護區，致該土地之價值貶抑、民欲處分或辦理融資等不易，因而受有損害，請查明是否有理由應負責任之人，並給與民適當之賠償或補償。 2. 本案土地位於仁美都市精華區，76 年之土地風貌與現今相較，交通、人口及經濟發展繁盛以往，是否有繼續劃為保護區或農業區之必要，亦請貴局能於都市計畫通盤檢討時，考量而予與變更修正。 檢附文件：	建議部分採納/理由如下： 1. 經查大丘園段 866 地號於 76 年 9 月 8 日鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為保護區，後於 90 年 5 月 18 日變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，未經變更將計畫圖劃為農業區，迄今未曾變更，該地號土地屬本計畫變更第 4 案(書圖不符訂正案)所涉保護區範圍。 2. 另查美山段 77 地號於 76 年 9 月 8 日鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為保護區，迄今未曾變更，亦非本計畫變更第 4 案(書圖不符訂正案)檢討範圍，該地號土地陳情意見未便採納。 3. 據此，基於信賴保護原則並為避免損及土地所有權人權益，維持整體分區一致性原則，建議將大丘園段866地號及變更第4案(書圖不符訂正案)所涉保護區範圍，變更保護區為農業區並免變更負擔回饋。	部分採納 1. 大丘園段 866 地號，同變更案第 4 案辦理。 2. 經查美山段77地號，位於25公尺計畫道路以南，現行都市計畫為保護區，未涉本計畫更內容第4案(書圖不符訂正案)檢討範圍，且變更保護區為農業區非屬本次書圖重製專案通盤檢討範疇。	照專案小組建議意見通過。

			(1)高雄市鳥松區公所105年6月30日高市鳥區經字第10530839900號函土地使用分區證明書。 (2)美山段77地號及大丘園段866地號土地所有權狀影本。			
3	董麗貞 大丘園段402、402-1地號	基於維護社會穩定與信賴保護原則，公務員之疏失不應由人民承擔後果，本案計畫編號4之變更，應維持90年5月18日（第一次通盤檢討）案之計畫圖內容，劃為農業區。	1. 90年5月18日至今109年9月，將近20年的時間，本區土地迭經買賣交易，交易價格、銀行融資，均以農業區土地為鑑價標準。 2. 上述20年期間，原行政區鄉公所出具的「都市計畫土地使用分區證明書」均載明為『屬於仁美都市計畫，編定為農業區』。 3. 土地登記簿、土地權狀皆登載為「一般農業區農牧用地」。 4. 人民亦據此申請原高雄縣政府建設局建造執照准在案並起造完成。 5. 本區土地若由原編定農業區變更為保護區，則土地行情將有大幅度的落差、銀行融資將重估現值甚至收回、農業區合法建築因變更成保護區而成為違章，對人民	建議部分採納/理由如下： 1. 經查大丘園段402地號於76年9月8日鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為保護區，後90年5月18日變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，未經變更將計畫圖劃為農業區，迄今未曾變更。 2. 另查大丘園段402-1地號於76年9月8日鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為道路用地，迄今未曾變更，亦非本計畫變更第4案(書圖不符訂正案)檢討範圍，該地號土地陳情意見未便採納。 3. 陳情人所陳：「人民亦據此申請原高雄縣政府建設局建造執照准在案並起造完成。」乙事，查本府工務局109年10月19日高市工務建字第10940290600號函說明，所陳土地大丘園段402地號等1筆土地未有執照申請紀錄。 4. 陳情人領有91年3月	部分採納 1. 大丘園段402地號，同變更案第4案辦理。 2. 經查大丘園段402-1地號，現行都市計畫為道路用地，未涉本計畫變更內容第4案(書圖不符訂正案)檢討範圍，且變更道路用地為農業區非屬本次書圖重製專案通盤檢討範疇。	照專案小組建議意見通過。

			權益的侵害甚鉅。 6. 本計畫編號 4 變更的理由可能肇因於公務員的疏失致登載錯誤，惟此書是錯誤歷經 20 年之久，期間所產生的交易秩序與損失，基於信賴保護原則，絕無由人民承擔後果之理。 7. 本計畫編號 4 擬變更區域，隔北平路 51 巷以西為保護區，以北和以東鄰地皆為農業區，故本區按 20 年來原編定維持農業區並無扞格。	1 日當時鳥松鄉公所核發田草埔段 787-1 地號(重測後為大丘園段 402 地號)為農業區之使用分區證明，並據以為法院土地買賣依據。 5. 據此，基於信賴保護原則並為避免損及土地所有權人權益，維持整體分區一致性原則，建議將大丘園段402地號及變更第4案(書圖不符訂正案)所涉保護區範圍，變更保護區為農業區並免變更負擔回饋。		

附件二 公告徵詢意見座談會會議紀錄

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

802221
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109年6月3日
發文字號：高市府都發開字第10932724100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109年5月29日辦理「變更鳥松(仁美地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」公開徵詢意見座談會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府109年5月22日高市府都發開字第10932309601號公告函續辦。

訂

正本：高雄市鳥松區公所
副本：高雄市政府都市發展局（都開處）

市長韓國瑜

線

本案依分層負責規定授權業務主管判發

「變更鳥松(仁美地區)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」

都市計畫公開徵詢意見座談會會議紀錄

一、 會議時間：109 年 5 月 29 日下午 2 時 30 分整

二、 會議地點：本市鳥松區公所 3 樓大禮堂

三、 主持人：高雄市政府都市發展局 張股長哲男

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： 紀錄：黃聖慈

內政部土地重劃工程處

為申請辦公廳合法建築需要，陳情鳥松區美山段367-1地號土地由農業區變更為機關用地。

七、 會議結論：

本次公告徵詢意見為期30天(109年5月22日至109年6月22日)，有關內政部土地重劃工程處陳情意見另函回復。

2

檔　　號：
保存年限：

高雄市政府　公告

發文日期：中華民國109年5月22日
發文字號：高市府都發開字第10932309601號
附件：

裝

主旨：公告「變更鳥松(仁美地區)都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」公開徵詢意見30天。

依據：都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第44條及都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第3條規定辦理。

訂

公告事項：

一、公告時間：民國109年5月22日起至109年6月22日止，共計30天。

二、公告地點：

(一)本府都市發展局都市計畫公告欄。

(二)本市鳥松區公所公告欄。

線

(三)本府都市發展局網站：http：//urban-web.kcg.gov.tw→「都市計畫專區」→「都市計畫公告」→「公告公開徵詢意見」→點選本計畫案名。

三、都市計畫座談會時間及地點：民國109年5月29日(星期五)下午2 時30分假本市鳥松區公所三樓大禮堂舉辦座談會。

四、公告內容：

(一)本案係依都市計畫圖重製作業要點第10點規定辦理都市計畫圖重製之專案通盤檢討，以更新都市計畫法定圖，並提

升都市計畫圖精度，而非進行全面性之都市計畫通盤檢討。

(二)公開徵詢意見計畫範圍示意圖。

五、公開徵詢意見期間內，任何公民或團體，如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址，提送本府都市發展局，供作都市計畫圖專案通盤檢討之參考。

市長韓國瑜

附件三 變更案都市計畫歷程說明

一、訂正內容：變更案第 3 案

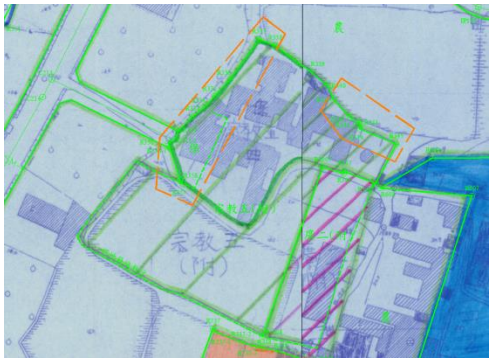
（一）經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，將美山段 1023、1029、1025、1028、1027、1034 地號等 6 筆土地，劃設為保存區(保四)。

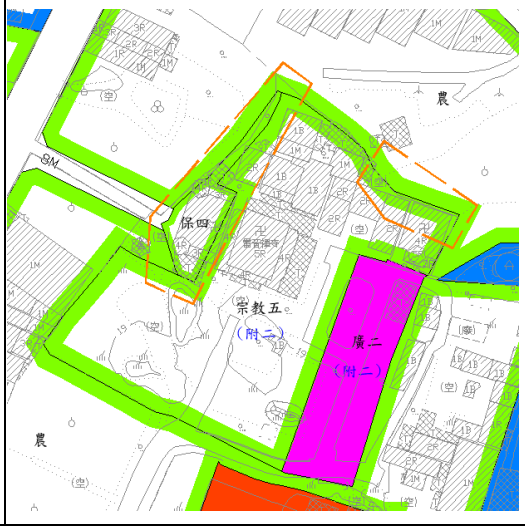
（二）102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，變更內容第 4-2 案，為促進殯葬設施符合環保及永續經營，變更農業區、保存區為宗教專用區（附）及廣場用地（附），計畫書登載變更範圍為美山段 1024（部分）、1025、1028、1027、1034、1035、1026、1025-1 地號等 8 筆土地，並規定於發布實施日起兩年內完成補發建照、使照程序，逾期則下次通盤檢討時回復原分區。

（三）查變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案計畫圖將美山段 1023、1029、1025、1028、1027、1034、1035、1026、1025-1 地號等 9 筆土地展繪為宗教專用區（附），計畫圖變更範圍與計畫書變更內容明細表不同，計畫圖超出計畫書範圍為美山段 1023、1029 地號等 2 筆土地，闕漏範圍為美山段 1024（部分）地號土地。

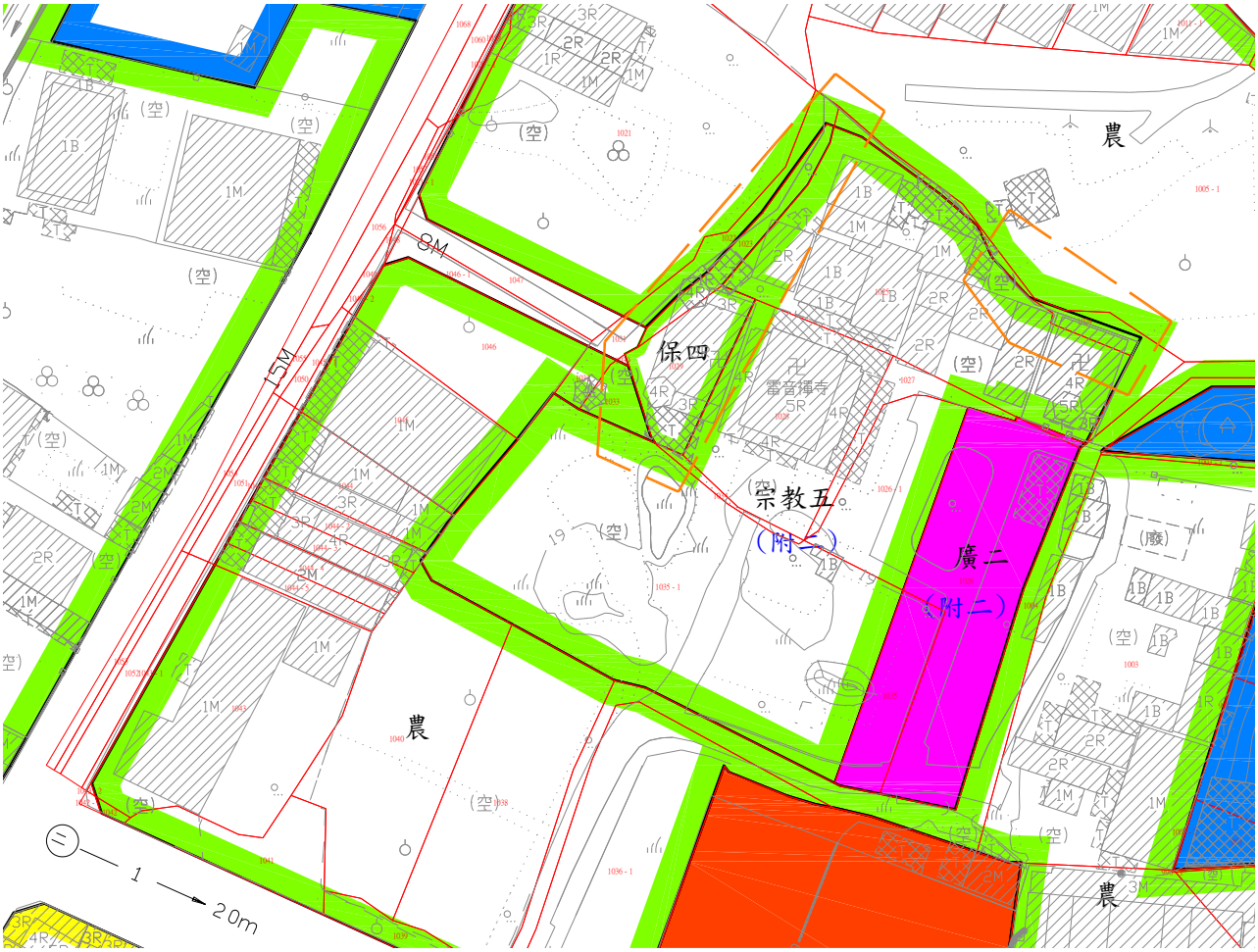
（四）依都市計畫書變更內容訂正都市計畫圖，將美山段 1023、1029 此 2 筆土地展繪為為保存區(保四)，美山段 1024（部分）地號土地展繪為宗教專用區（宗教五）（附）。

附表 3-2　變更案第 3 案訂正內容明細表

公告日期	案名	計畫書	計畫圖
76.09.08	鳥松鄉(仁美地區)都市計畫案	現有寺廟規模較大者，劃設為保存區。	
102.02.19	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	變更農業區、保存區為宗教專用區（附）及廣場用地（附），計畫書登載變更範圍為美山段 1024（部分）、1025、1028、1027、1034、1035、1026、1025-1 地號等 8 筆土地。	

公告日期	案名	計畫書	計畫圖
都市計畫圖重製通盤檢討		將美山段 1023、1029 地號訂正為保存區、美山段 1024 地號（部分）土地訂正為宗教專用區（附）。	

附表 3-2　變更案第 3 案-重製後都計圖套繪地籍圖及地形圖



二、訂正內容：變更案第 4 案

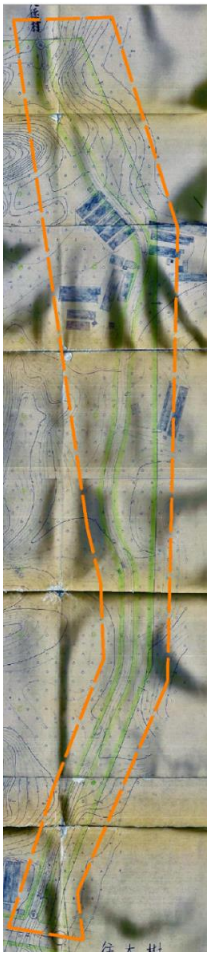
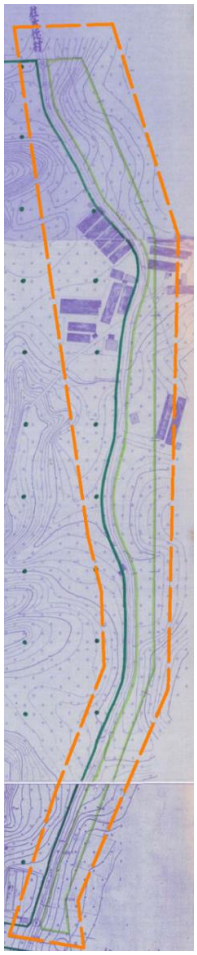
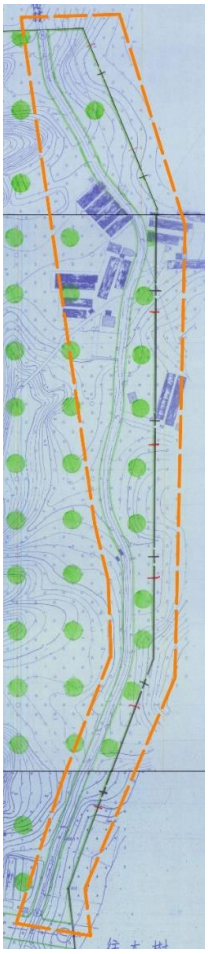
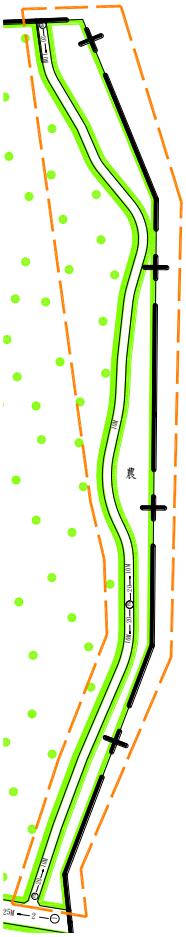
（一）經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為保護區。

（二）90.05.18 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，未經變更將計畫圖誤繕為農業區。

（三）102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，未經變更將計畫圖部分劃為保護區，部分劃為農業區。

（四）變更範圍內已有合法建物，且核發土地使用分區證明均核認為農業區。基於信賴保護原則，為避免損及土地所有權人權益，並維持變更範圍整體分區一致性，且毗鄰非都市土地為一般農業區，變更保護區範圍為農業區，並免變更負擔回饋。

附表 3-3　變更案第 4 案訂正內容明細表

公告日期	76.09.08	90.05.18	102.02.19	都市計畫圖重製 通盤檢討
案名	鳥松鄉(仁美地區)都市計畫案	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)案	
計畫書	計畫區北側，坡度較陡峭者劃設為保護區。	該區位計畫書無變更案，計畫圖誤繕為農業區	該區位計畫書無變更案，計畫圖部分劃為保護區，部分劃為農業區	因變更範圍內已有合法建物，為避免損及土地所有權人權益，變更保護區範圍為農業區，免予回饋。
計畫圖				

三、訂正內容：變更案第 5 案

（一）經查 80.04.17 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為機關用地）案，變更農業區為機關用地(機九)，變更範圍為田草埔段 442-1 地號等 17 筆之全部或部分土地，土地權屬為原高雄縣有，變更面積為 1.5343 公頃，其後未變更。

（二）機關用地樁位於 81.03.26 測定完竣。

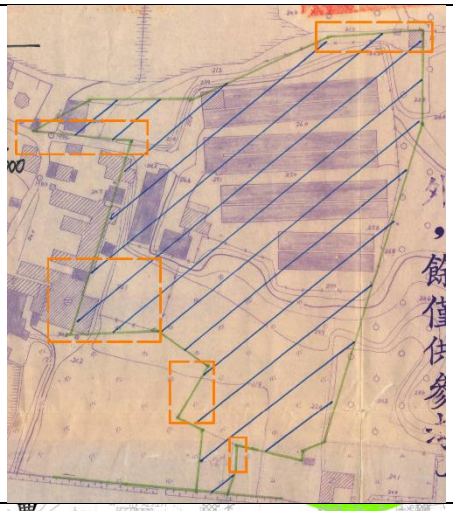
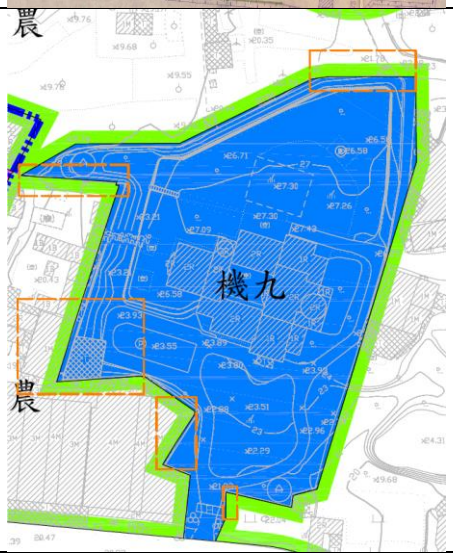
（三）田草埔段於 81 年辦理地籍圖重測後為美山段。

（四）機九建物領有 87 年核發使用執照。

（五）配合前述地籍重測結果、實際使用現況及重製疑義會議決議「機九」機關用地範圍為重測後鳥松區美山段 949、954、986、987、988、989、990、991、992、993、994、996-2、997、998-1、999-1、1000、1001、1002-1 地號。

（六）經與都市計畫圖核對後，疑義地籍為美山段 923（部分）、985（部分）、995、995-2、996-1、996-3（部分）、1003-1、1003-2、1004（部分）地號，非屬原計畫書登載之「機九」機關用地範圍，計畫圖標示為「機九」機關用地，故依原計畫書內容訂正計畫圖為農業區。

附表 3-4　變更案第 5 案訂正內容明細表

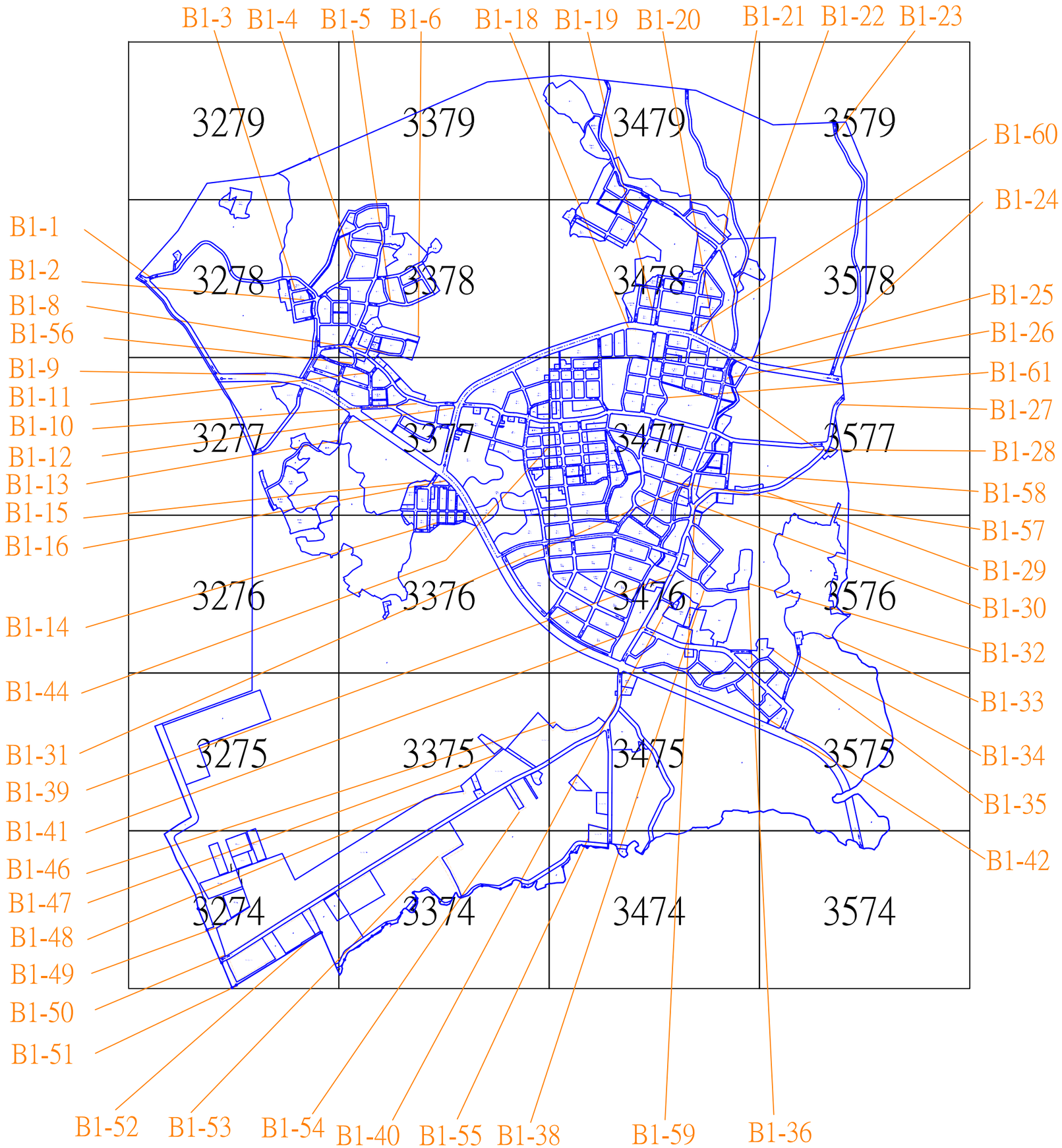
公告日期	案名	計畫書	計畫圖
80.04.17	變更鳥松(仁美地區)都市計畫(部分農業區為機關用地)案	變更農業區為機關用地（機九），變更範圍為田草埔段 442-1 地號等 17 筆全部或部分土地，土地權屬為原高雄縣有。	
都市計畫圖重製通盤檢討		考量都市計畫書規劃原意，以指定地號且為原縣有土地，又現有建物已於 87 年取得使用執照，爰參酌實際使用現況，展繪美山段地號 949、954、986、987、988、989、990、991、992、993、994、996-2、997、998-1、999-1、1000、1001、1002-1 等 18 筆土地為機關用地。	

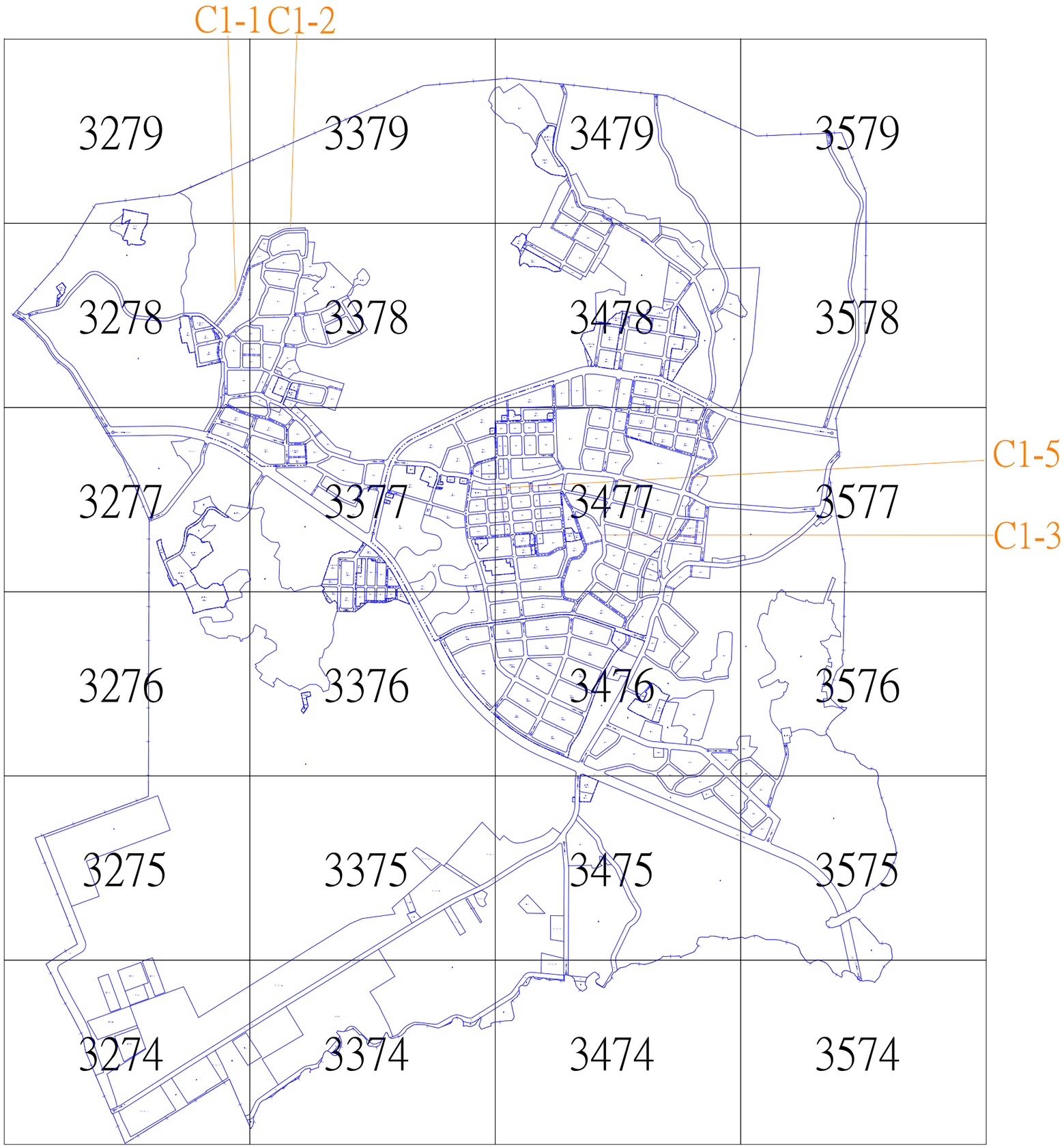
附表 3-5　機九指定地號新舊對照表

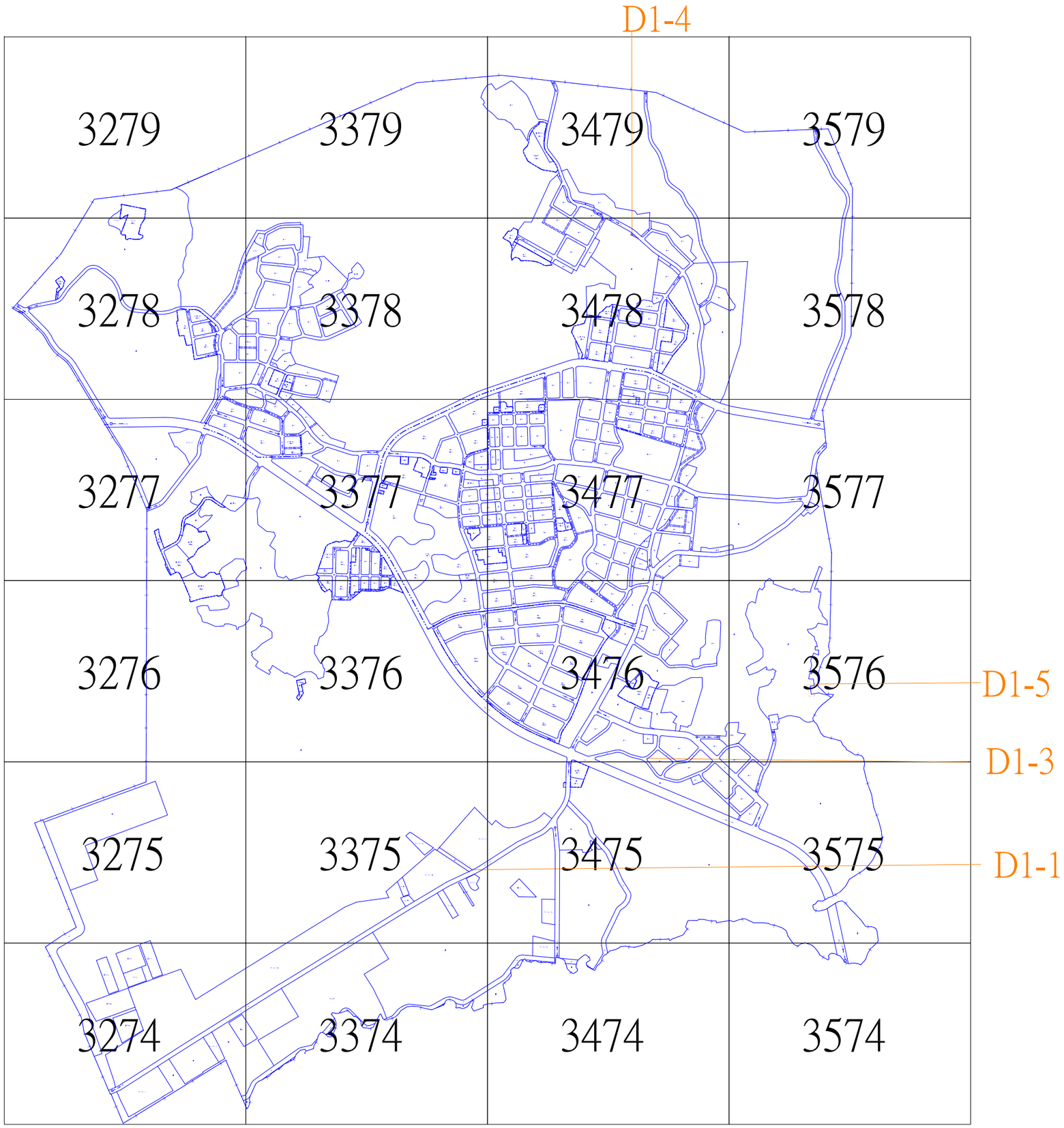
指定地號					
(舊)地段號		重測前面積㎡	(新)地段號		土地所有權人
田草埔段	442-1 號	1,064	美山段	992 號	高雄市
田草埔段	*442-2 號	604	美山段	990 號	高雄市
				990-1 號	
田草埔段	442-3 號	1,040	美山段	991 號	高雄市
田草埔段	442-4 號	703	美山段	987 號	高雄市
田草埔段	*442-13 號	1,142	美山段	994 號	高雄市
				994-1 號	
田草埔段	*445 號	1,584	美山段	999 號	高雄市(農業局)
				999-1 號	
田草埔段	*445-1 號	584	美山段	998 號	高雄市(農業局)
				998-1 號	
田草埔段	445-2 號	208	美山段	997 號	高雄市
田草埔段	443 號	1,869	美山段	1001 號	高雄市
田草埔段	*443-1 號	1,404	美山段	1000 號	高雄市
				1000-1 號	
田草埔段	442-5 號	771	美山段	993 號	高雄市
田草埔段	*442-6 號	1,843	美山段	986 號	高雄市
				986-1 號	
				986-2 號	
田草埔段	*442-7 號	1,357	美山段	954 號	高雄市
				954-1 號	
田草埔段	*442-8 號	743	美山段	988 號	高雄市
				988-1 號	
田草埔段	*442-9 號	703	美山段	953 號	高雄市(社會局)
田草埔段	*442-14 號	2,656	美山段	1002 號	高雄市(農業局)
				1002-1 號	
田草埔段	*447 號	3,829	美山段	996 號	私有
				996-1 號	私有
				996-2 號	高雄市
				996-3 號	私有
				996-4 號	私有
共計 17 筆地號					

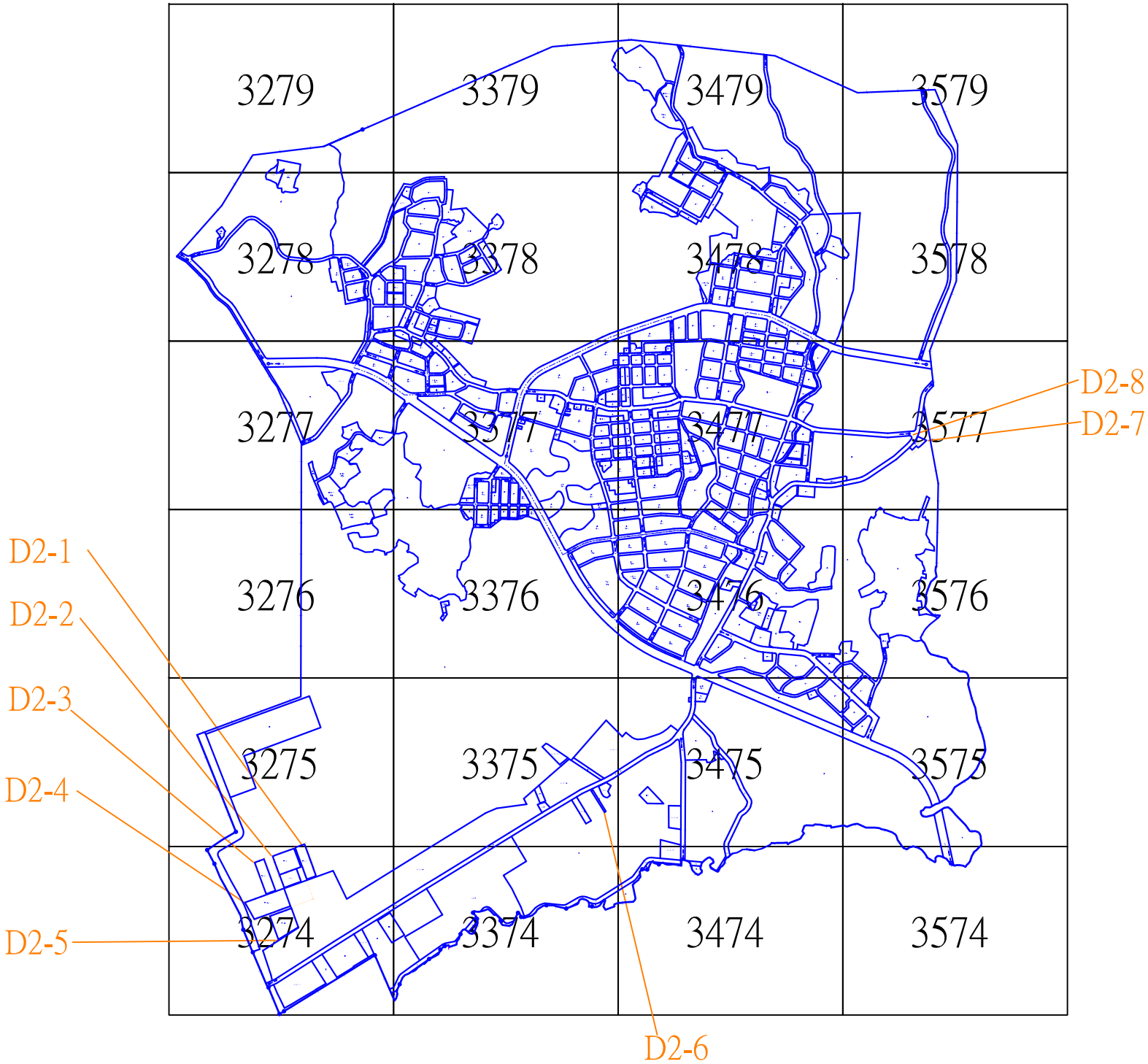
註：標*為重製疑義會議決議部分使用之地號。

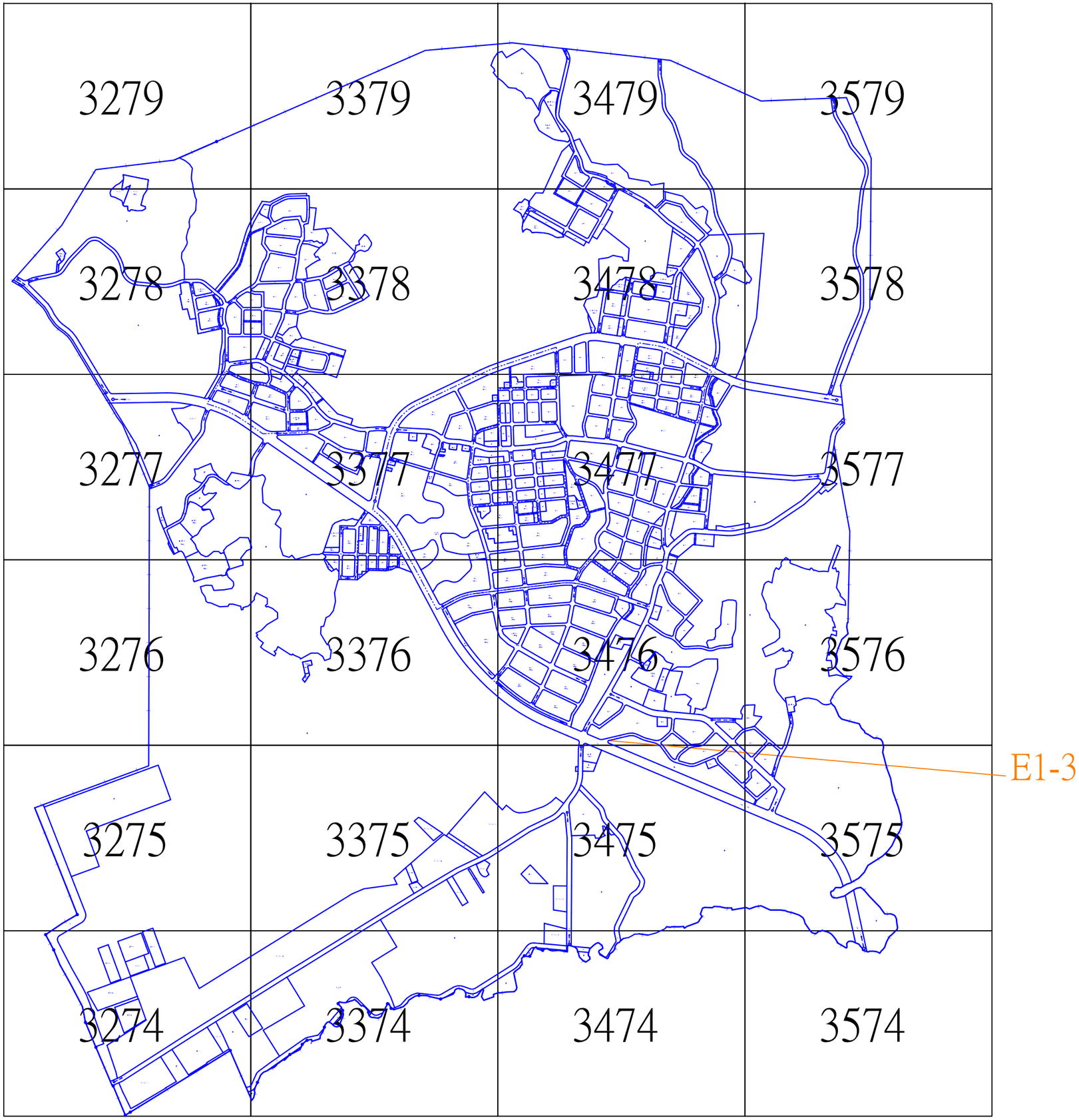
附件四 「變更鳥松（仁美地區）都市計畫（都市計畫書圖重製專案通盤檢討）案」重製疑義研商歷次會議紀錄

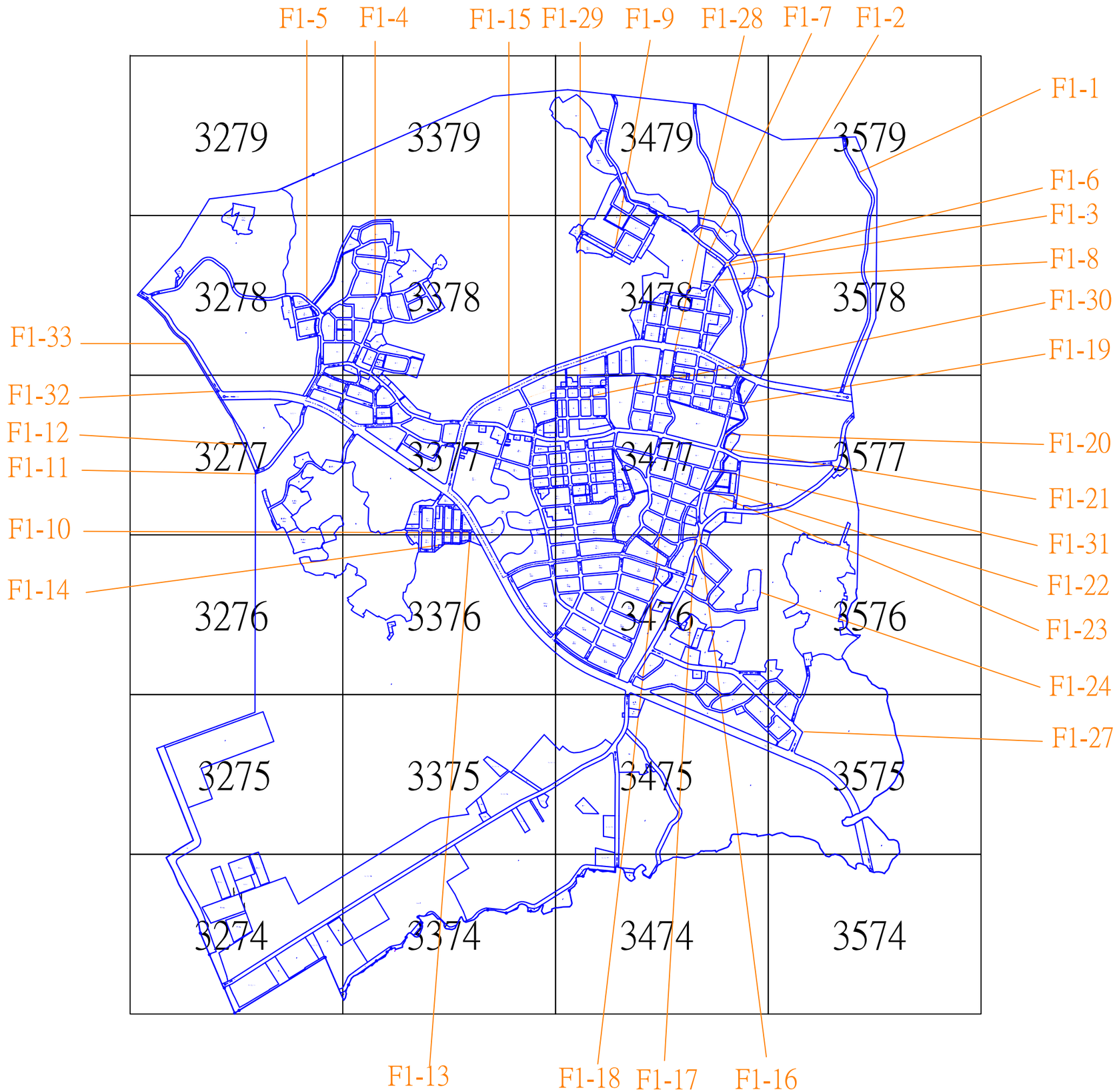

B1-3
B1-4
B1-5
B1-6
B1-18
B1-19
B1-20
B1-21
B1-22
B1-23
B1-60
B1-24
B1-1
B1-2
B1-8
B1-56
B1-9
B1-11
B1-10
B1-12
B1-13
B1-15
B1-16
B1-14
B1-44
B1-31
B1-39
B1-41
B1-46
B1-47
B1-48
B1-49
B1-50
B1-51
B1-25
B1-26
B1-61
B1-27
B1-28
B1-58
B1-57
B1-29
B1-30
B1-32
B1-33
B1-34
B1-35
B1-42
B1-52
B1-53
B1-54
B1-40
B1-55
B1-38
B1-59
B1-36
3279
3379
3479
3579
3278
3378
3478
3578
3277
3377
3477
3577
3276
3376
3476
3576
3275
3375
3475
3575
3274
3374
3474
3574

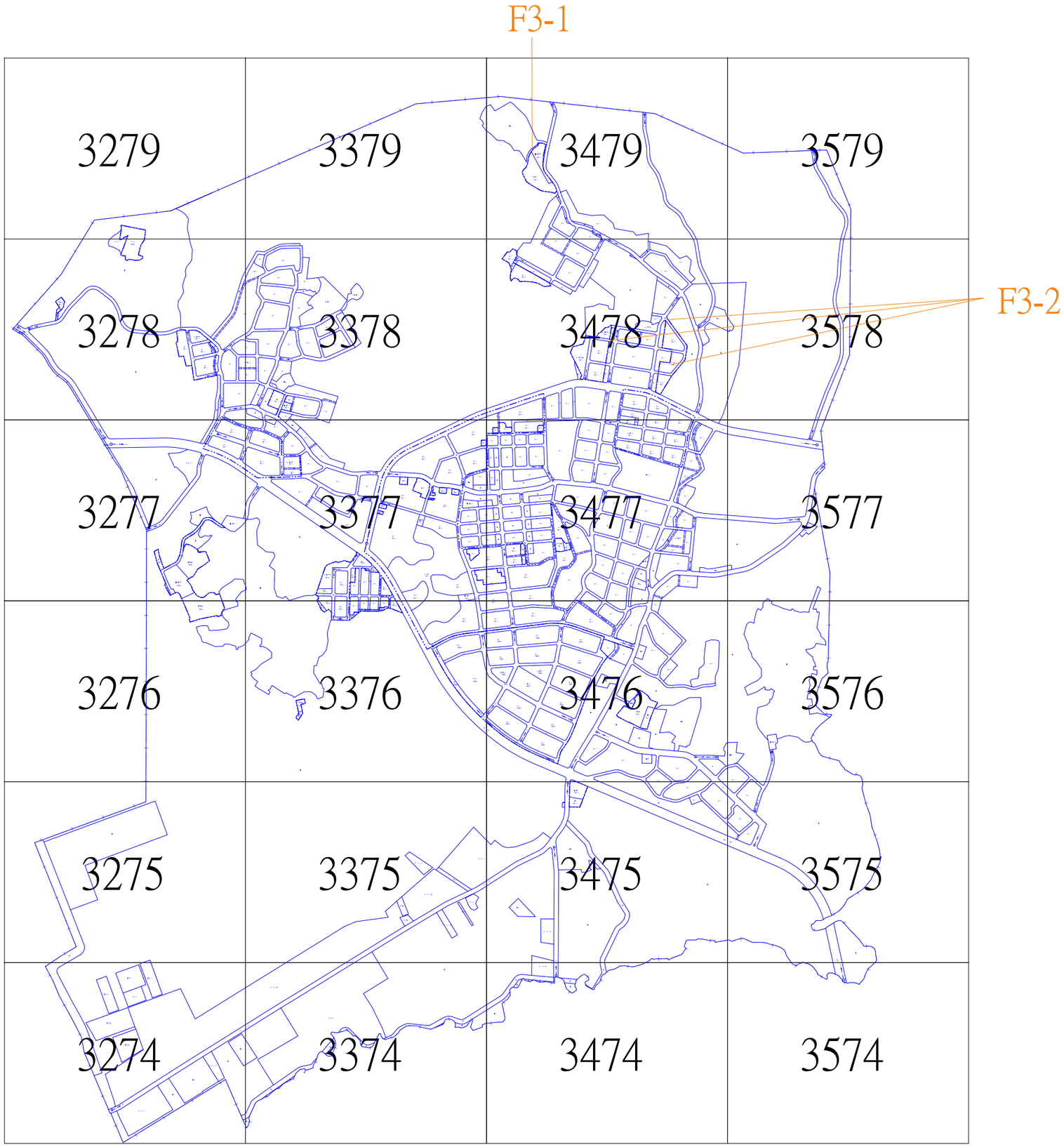

C1-1
C1-2
C1-5
C1-3
3279
3379
3479
3579
3278
3378
3478
3578
3277
3377
3477
3577
3276
3376
3476
3576
3275
3375
3475
3575
3274
3374
3474
3574

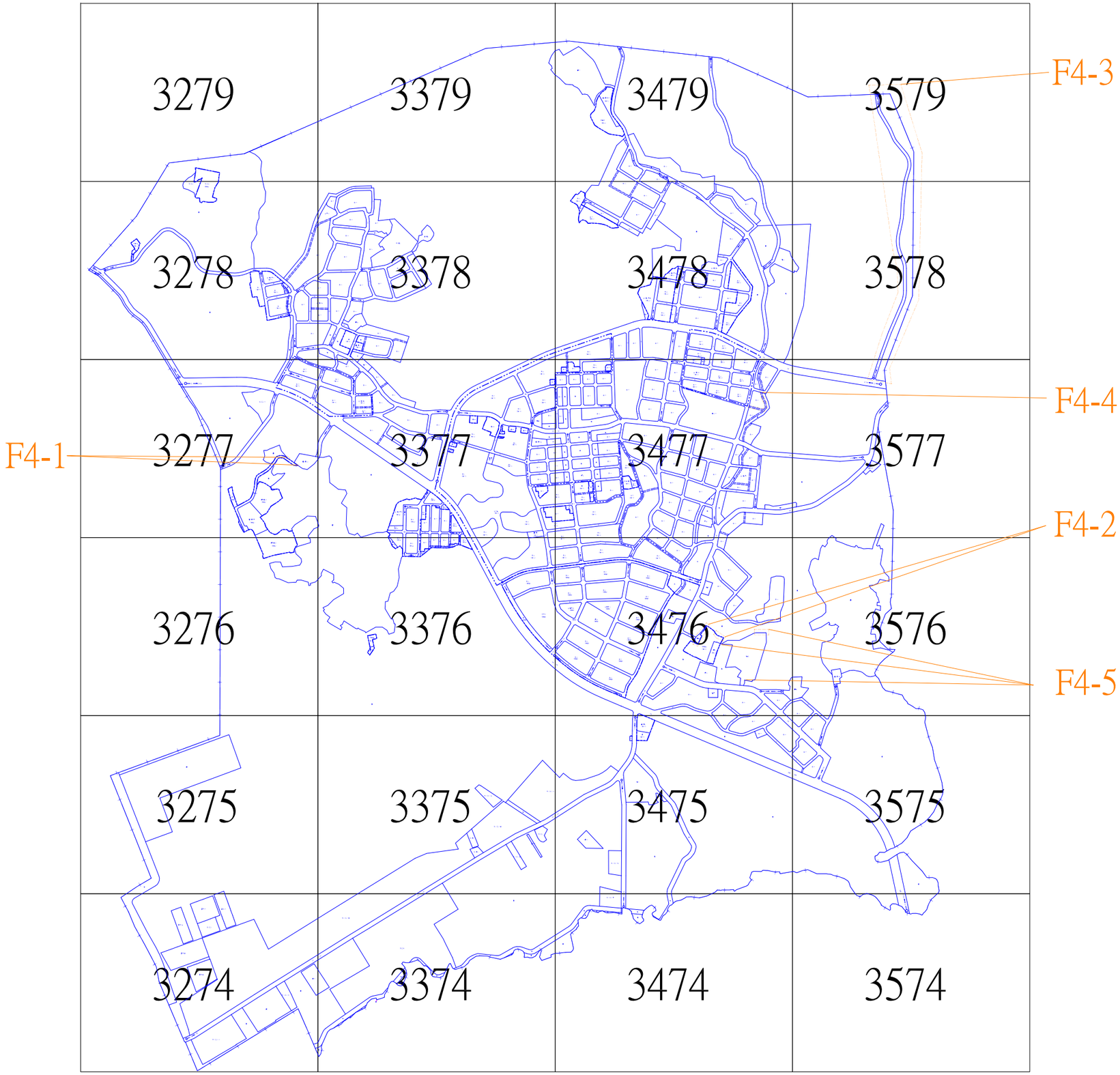

D1-4
3279
3379
3479
3579
3278
3378
3478
3578
3277
3377
3477
3577
3276
3376
3476
3576
D1-5
D1-3
3275
3375
3475
3575
D1-1
3274
3374
3474
3574


3279
3379
3479
3579
3278
3378
3478
3578
3277
3377
3477
3577
3276
3376
3476
3576
3275
3375
3475
3575
3274
3374
3474
3574
D2-1
D2-2
D2-3
D2-4
D2-5
D2-6
D2-7
D2-8


3279
3379
3479
3579
3278
3378
3478
3578
3277
3377
3477
3577
3276
3376
3476
3576
3275
3375
3475
3575
3274
3374
3474
3574
E1-3


F1-5
F1-4
F1-15
F1-29
F1-9
F1-28
F1-7
F1-2
F1-1
F1-6
F1-3
F1-8
F1-30
F1-19
F1-20
F1-21
F1-31
F1-22
F1-23
F1-24
F1-27
F1-33
F1-32
F1-12
F1-11
F1-10
F1-14
F1-13
F1-18
F1-17
F1-16
3279
3379
3479
3579
3278
3378
3478
3578
3277
3377
3477
3577
3276
3376
3476
3576
3275
3375
3475
3575
3274
3374
3474
3574


F3-1
F3-2
3279
3379
3479
3579
3278
3378
3478
3578
3277
3377
3477
3577
3276
3376
3476
3576
3275
3375
3475
3575
3274
3374
3474
3574


3279
3379
3479
3579
3278
3378
3478
3578
3277
3377
3477
3577
3276
3376
3476
3576
3275
3375
3475
3575
3274
3374
3474
3574
F4-1
F4-2
F4-3
F4-4
F4-5

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：經緯航太科技股份有限公司

經緯航太科技股份有限公司
收文：G1090341 號
日期：109.3.31
收文者：胡淑蟬

發文日期：中華民國109年3月31日
發文字號：高市都發開字第10931135100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（34263191_10931135100A0C_ATTCH1.pdf、34263191_10931135100A0C_ATTCH2.pdf、34263191_10931135100A0C_ATTCH3.pdf）

主旨：檢送本局109年3月23日召開鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」都市計畫圖重製疑義研商第一次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局109年3月12日高市都發開字第10930904700號開會通知單續辦。

正本：高雄市政府地政局仁武地政事務所、經緯航太科技股份有限公司
副本：本局都規科、本局都開處 電子公文交換章 2020/03/31 09:19:16

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」
都市計畫圖重製疑義研商第 1 次會議紀錄

一、 會議時間：109 年 3 月 23 日(星期一)上午 9 時 30 分

二、 會議地點：本局第三會議室

三、 會議主持人：鄭副處長君地(代理)　　紀錄：黃聖慈

四、 出席人員：詳如簽到表

五、 討論及決議事項：

(一) B1 類各重製疑義案件之決議內容，詳如後附綜理表，本次會議討論至 B1-44 案。下列序號俟釐清案情後，續提下次會議討論：

1. B1-37：變更案中為指定地號，請補充地籍重測前後地籍圖資，並以補充資料方式重新說明。

(二) 有關重製疑義情形及 4 格圖呈現方式建議修正內容：

1. 有關都市計畫變更歷程案名，應採用公告發布時案名，俾利後續查對。
2. 4 格圖請統一修正圖層順序、線段粗細與形式。
3. 請將 4 格圖中非屬疑義案之誤差標註刪除，俾利討論。
4. 建議重製後計畫圖請加註都市計畫分區名稱、整體開發範圍線，並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：下午 12 時 20 分

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」都市計畫圖重製疑義綜理表

附件一－B1 類疑義情形綜理表

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
大同段	B1-1	3278	B1	（四）-1-10M 計畫道路邊線（樁位 C457、C460）	1. 都計＝樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.08~0.16M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	B1-2	3278	B1	（四）-2-10M 計畫道路邊線（樁位 R82）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.12M)。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	B1-3	3278	B1	（四）-2-10M 計畫道路北側 10M 計畫道路邊線(樁位 C504）	1. 都計＝樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.11~0.30M）。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	B1-4	3378	B1	（四）-2-10M 計畫道路邊線（樁位 C520、C524）	1. 都計＝樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.08~0.15M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	B1-5	3378	B1	（四）-3-10M 計畫道路邊線（樁位 C555、C559）	1. 都計＝樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.07~0.23M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	B1-6	3378	B1	保護區、住宅區分區界線（樁位 M144）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.19M)。 2.疑義範圍現況為空地，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為住宅區與保護區，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	B1-7	3278	B1	（三）-1-12M 計畫道路邊線（樁位 C110、R97）	1. 都計＝樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.07~0.13M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 12M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
大同段	B1-8	3378	B1	廣停一南側 8M 計畫道路邊線（樁位 C647、C648）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.13M)。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	B1-9	3277	B1	（一）-1-30M 計畫道路邊線（樁位 C2、C5）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.08~0.23M）。 2.疑義範圍道路已開闢（神農路），土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 30M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	B1-10	3377	B1	（三）-1-12M 計畫道路邊線（樁位 C130、C131）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.09~0.11M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 12M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	B1-11	3377	B1	（四）-5-12M 計畫道路北側 10M 計畫道路邊線(樁位 C1156、C121）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.61M)。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有（大同段 369-2、370-1 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	B1-12	3377	B1	（一）-2-25M 計畫道路邊線（樁位 C46、C45）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.66M)。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 25M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大德段	B1-13	3277	B1	（三）-3-12M 計畫道路邊線（樁位 C699、C698）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.08M)。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 12M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大德段一小段	B1-14	3376	B1	6M 計畫道路邊線（樁位 C710-1）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.12M)。 2.疑義範圍道路已開闢（同富街 131 巷 1 弄），土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 6M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大德段一小段	B1-15	3377	B1	公（兒）、農業區分區界線（樁位 R115、R114）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.07M)。 2.疑義範圍為仁美自辦市地重劃區(87 年 1 月公告土地分配結果），公兒十六已開闢，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
					劃設為公園兼兒童遊樂場用地（附三），附帶條件為應以市地重劃方案開發或由其範圍內之土地所有權人無償提供該範圍內之公共設施用地，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。		
仁和段、大德段一小段	B1-16	3377	B1	（一）-1-30M 計畫道路邊線（樁位 C18、C19）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.10~0.11M）。 2.疑義範圍位處仁和段及大德段一小段交界，大德段一小段仁美部分屬自辦市地重劃區（87 年 1 月公告土地分配結果），二地段交界處地籍有 0.10~0.11M 差距。 3.疑義範圍道路已開闢，土地權屬為公有（仁和段 686 地號）。 4.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為公 30M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大德段一小段	B1-17	3377	B1	公墓、道路分區界線（樁位 R159、R158）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.16M)。 2.疑義範圍為仁美自辦市地重劃區(87 年 1 月公告土地分配結果)，道路用地部分開闢(同富街)，土地權屬為公有（大德段一小段 15 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為道路用地（附三），附帶條件為應以市地重劃方案開發或由其範圍內之土地所有權人無償提供該範圍內之公共設施用地，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	經查公告樁位為 R158-C706-R159 三點連線，都計=樁位=地籍，本案不列疑義。
華美段、大竹段	B1-18	3478	B1	（一）-2-25M 計畫道路邊線（樁位 C60、C62）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.12M)。 2.疑義範圍位處華美段及大竹段交界，疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 25M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大竹段	B1-19	3478	B1	公兒十四東側 8M 計畫道路邊線（樁位 C631）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.08~0.12M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大竹段	B1-20	3478	B1	（一）-2-25M 計畫道路邊線（樁位 C745-1、C66-1）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.11~0.12M）。 2.疑義範圍道路已開闢（美華路），土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 25M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
大丘園段	B1-21	3478	B1	（三）-5-12M 計畫道路邊線（樁位 C374、C375）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.07~0.34M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 12M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大丘園段	B1-22	3478	B1	（三）-5-12M 計畫道路邊線（樁位 C378、C380）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.07~0.17M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 12M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大丘園段	B1-23	3579	B1	（四）-20-10M 計畫道路邊線（樁位 C429、C430）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.24M)。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大丘園段	B1-24	3578	B1	（四）-20-10M 計畫道路邊線(樁位 C455-1、C454）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.08~0.54M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分公有（大丘園段 834、835、835-1、770-1、836-1 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大丘園段	B1-25	3477	B1	（一）-2-25M 計畫道路邊線（樁位 C66-1、C68）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.06~0.14M）。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為部分公有（大丘園段 792 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 25M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	B1-26	3477	B1	（三）-5-12M 計畫道路邊線（樁位 C387 東側）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.07~0.09M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 12M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	B1-27	3477	B1	（二）-5-15M 計畫道路邊線（樁位 C185、C182）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.07~0.15M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 15M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
					都市計畫案未變更。		
美山段	B1-28	3477	B1	排水溝、保護區分區界線（M178、M179）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.24M)。 2.疑義範圍排水溝用地部分開闢，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為排水溝用地與保護區，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	B1-29	3477、3577	B1	（二)-5-15M 計畫道路邊線（樁位 C192、C191）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.19~0.77M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度（北平路），土地權屬為部分私有（美山段 480-11、480-12、478 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 15M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	B1-30	3477	B1	（二)-5-15M 計畫道路邊線（樁位 C198、C195）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.07~0.09M）。 2.疑義範圍道路已開闢（北平路），土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 15M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	B1-31	3477	B1	（三)-5-12M 計畫道路邊線（樁位 C393 東側）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.10~0.26M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度（美山路），土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 12M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	B1-32	3476	B1	農業區、住宅區分區界線（M239、C951）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.09~0.11M）。 2.疑義範圍住宅區現況為住宅使用，土地權屬為部分公有（美山段 910-2 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為農業區、住宅區，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段、美德段	B1-33	3576	B1	農業區、公墓分區界線（R449、R446）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.08~0.11M）。 2.疑義範圍現況為空地，土地權屬為部分私有（美德段 227 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為農業區、公墓用地，其後鳥松(仁美地區)都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
美山段	B1-34	3576	B1	廣停六南側(四)-17-10M 計畫道路邊線（樁位 C998、C1000）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.08~0.13M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	B1-35	3576	B1	農業區、保存區分區界線（R498、R499）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.09M)。 2.疑義範圍現況為觀音寺附屬建物，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為農業區、保存區，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	B1-36	3476	B1	機九北側 8M 計畫道路邊線（樁位 C949、C951）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.09M)。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分公有（美山段 910-2 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	B1-37	3476	B1	機九、農業區分區界線（R617）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.06M)。 2.疑義範圍機關用地已開闢，土地權屬為公有。 3.經查 80.04.17 變更鳥松(仁美地區)都市計畫(部分農業區為機關用地）案，變更農業區為機關用地（機九），變更範圍為田草埔段 442-1 地號等 17 筆土地，其後未變更。 4.田草埔地段於 81 年辦理地籍圖重測後為美山段。 5.機關用地樁位於 81.03.26 測定完竣。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	請補充重測前後地籍範圍，於下次會議確認。
美山段	B1-38	3476	B1	機九北側 8M 計畫道路邊線（樁位 C935、C937）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.15~0.26M）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為部分公有（美山段 922 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	B1-39	3476	B1	（二)-5-15M 計畫道路邊線（樁位 M214 東側）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.07M)。 2.疑義範圍道路已開闢（美山路），土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 15M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	B1-40	3476	B1	停二西北側 8M 計畫道路邊線（樁位 R332 西側）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.09M)。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
美山段	B1-41	3476	B1	（二）-5-15M 計畫道路邊線（樁位 C215、C214）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.11~0.29M）。 2.疑義範圍道路已開闢（美山路），土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 15M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美德段	B1-42	3575	B1	（一）-1-30M 計畫北側 8M 計畫道路邊線（樁位 C1012 南側）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.12M)。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為部分公有（美德段 274-1 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
仁愛段	B1-43	3476	B1	機十南側 8M 計畫道路邊線（樁位 C966-1 東側）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.08M)。 2.疑義範圍道路已開闢（仁愛路），土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	1.因都市計畫紙圖截角與樁位差異較大，應修正類型為 D1(D1-3)。 2.考量都市計畫規劃原意為 8M 等寬道路及標準截角，且現況道路已開闢、樁位線亦不損及周邊現有建物，爰依都市計畫重製要點第 9 點：「為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。」依樁位線展繪為計畫線，建請相關單位依權責卓處。
仁美段	B1-44	3377、3477	B1	市二西北側 8M 計畫道路邊線（樁位 C798、C799）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.07M)。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	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：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：經緯航太科技股份有限公司

經緯航太科技股份有限公司
收文:G1090457號
日期:109.4.24
收文者:胡淑燁

發文日期：中華民國109年4月24日
發文字號：高市都發開字第10931531900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（34603883_10931531900A0C_ATTCH1.pdf、34603883_10931531900A0C_ATTCH2.pdf）

主旨：檢送本局109年4月9日召開鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」都市計畫圖重製疑義研商第二次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局109年3月31日高市都發開字第10931141800號開會通知單續辦。

正本：高雄市政府地政局仁武地政事務所、經緯航太科技股份有限公司
副本：本局都規科(含附件)、本局都開處 電子公文交換章 2020/04/24 14:52:05

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」
都市計畫圖重製疑義研商第 2 次會議紀錄

一、 會議時間：109 年 4 月 9 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：黃聖慈

四、 出席人員：詳如簽到表

五、 討論及決議事項：

(一) 各重製疑義案件之決議內容，詳如後附綜理表（附件一）。下列序號俟釐清案情後，續提下次會議討論：

1. B1-37、F1-25、F1-26：變更案中為指定地號，請補充地籍重測前後地籍圖資，並以補充資料方式重新說明。
2. C1-5（原 B1-45）：請補充套繪圖資及合法建物資料，並以補充資料方式重新說明。
3. D1-1：請補充中油管線圖資，並以補充資料方式重新說明。
4. D1-4（原 E1-1）：請補充土地取得原因、自來水使用範圍及確認公設專案通檢辦理進度，並以補充資料方式重新說明。
5. D2-7：請補充美山段 399 地號土地取得原因，並以補充資料方式重新說明。
6. F3-2：請補充合法建物相關資料，並以補充資料方式重新說明。
7. F4-1：請修正建議重製計畫圖，並以補充資料方式重新說明。
8. F4-2：請補充說明書圖不符內容，並以補充資料方式重新說明。

(二) 有關重製疑義圖冊建議修正內容：

1. 零星工業區檢討原則請依內政部都市計畫委員第 964 次會議紀錄第五

案（附件二），零星工業區（特）非屬都市計畫圖重製專案通盤檢討範疇，請刪除零星工業區檢討原則第(3)-B。

2. 截角類型請依據都市計畫圖重製作業要點，按照類別重新編號。

3. D2-7、E1-3、F1-8、F1-18、F1-23 案請補充套繪擬定都市計畫原圖。

六、 散會：下午 12 時 30 分

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」都市計畫圖重製疑義綜理表

附件一－B1 類疑義情形綜理表

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
美山段	B1-37	3476	B1	機九、農業區分區界線（R617）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.06M）。 2.疑義範圍機關用地已開闢，土地權屬為公有。 3.經查 80.04.17 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為機關用地）案，變更農業區為機關用地（機九），變更範圍為田草埔段 442-1 地號等 17 筆土地，其後未變更。 4.田草埔地段於 81 年辦理地籍圖重測後為美山段。 5.機關用地樁位於 81.03.26 測定完竣。	109.03.23 請補充重測前後地籍範圍，於下次會議確認。 109.04.09 本案為指定地號，釐清地籍重測前後各地號之位置、面積、土地權屬。	-
仁愛段	B1-43	3476	B1	機十南側 8M 計畫道路邊線（樁位 C966-1 東側）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.06M）。 2.疑義範圍道路已開闢（仁愛路），土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後鳥松（仁美地區）都市計畫案未變更。計畫圖附註道路截角標準以直線表示者依照台灣省建築管理規則之規定，以弧線表示者依照圖示為準。	109.03.23 依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。 109.04.09 經重新套圖，三者不相符（都計圖大於 5M 直線標準截角，樁位圖為直線標準截角；道路邊線部分樁位、地籍相差約為 0.08M）。	109.03.23 1.因都市計畫紙圖截角與樁位差異較大，修正類型為 D1（D1-3）。 2.考量都市計畫規劃原意為 8M 等寬道路及標準截角，且現況道路已開闢、樁位線亦不損及周邊現有建物，爰依都市計畫重製要點第 9 點：「為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。」依樁位線展繪為計畫線，建請相關單位依權責卓處。 109.04.09 維持原決議內容。
仁美段	B1-45	3477	B1	住宅區、商業區分區界線（樁位 M162、M165）	1.都計=地籍≠樁位（都計為直線、樁位近似直線，兩者相差約 0.50M；樁位、地籍相差約為 0.30~0.48M）。 2.疑義範圍現況為建物使用，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為住宅區、商業區，其後未變更。	1.因都市計畫紙圖與地籍較為相符，修正類型為 C1（C1-5）。 2.請補充套繪圖資及合法建物資料，於下次會議確認。	-
大腳腿段、美德段、大德段	B1-46	3375、3475	B1	工（乙）二、農業區分區界線（樁位 M265、M272）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.40~1.74M，大德段 706 地號未分割）。 2.疑義範圍現況為空地，土地權屬為私有。 3.經查 90.05.1 變更鳥松（仁美地區）都市計畫案（第一次通盤檢討）變更內容第 12 案，為維護環境品質及參考現行使用性質，變更工業區為乙種工業區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大腳腿段	B1-47	3375	B1	工（乙）三、農業區分區界線（樁位 M264、M262）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.30~1.4M）。 2.疑義範圍現況為工業使用，土地權屬為私有。 3.經查 90.05.1 變更鳥松（仁美地區）都市計畫案（第一次通盤檢討）變更內容第 12 案，為維護環境品質及參考現行使用性質，變更工業區為乙種工業區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
大脚腿段	B1-48	3375	B1	工（乙）四、農業區分區界線（樁位M263-1、M262-1）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.33~1.19M）。 2.疑義範圍現況為工業使用，土地權屬為私有。 3.經查 90.05.1 變更鳥松（仁美地區）都市計畫案（第一次通盤檢討）變更內容第 12 案，為維護環境品質及參考現行使用性質，變更工業區為乙種工業區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大脚腿段	B1-49	3274	B1	工（乙）四、農業區分區界線（樁位M289、M290）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.3~1.63M）。 2.疑義範圍現況為工業使用，土地權屬為私有。 3.經查 90.05.1 變更鳥松（仁美地區）都市計畫案（第一次通盤檢討）變更內容第 12 案，為維護環境品質及參考現行使用性質，變更工業區為乙種工業區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大脚腿段	B1-50	3274、3374	B1	（二）-5-15M 計畫道路邊線（樁位 C331、C330-1）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.34~1.01M）。 2.疑義範圍道路已開闢（美山路），土地權屬為部分私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 15M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大脚腿段	B1-51	3274	B1	工（乙）八、農業區分區界線（樁位M296、M329、M299）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.41~0.89M）。 2.疑義範圍現況為工業使用，土地權屬為私有。 3.經查 90.05.1 變更鳥松（仁美地區）都市計畫案（第一次通盤檢討）變更內容第 12 案，為維護環境品質及參考現行使用性質，變更工業區為乙種工業區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大脚腿段	B1-52	3274	B1	工（乙）七、農業區分區界線（樁位M302、M303）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.45~2.47M）。 2.疑義範圍現況為工業使用，土地權屬為私有。 3.經查 90.05.1 變更鳥松（仁美地區）都市計畫案（第一次通盤檢討）變更內容第 12 案，為維護環境品質及參考現行使用性質，變更工業區為乙種工業區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大脚腿段	B1-53	3374	B1	工（乙）六、農業區分區界線（樁位M309、R941A）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.37~2.50M）。 2.疑義範圍現況為工業使用，土地權屬為私有。 3.經查 90.05.1 變更鳥松（仁美地區）都市計畫案（第一次通盤檢討）變更內容第 12 案，為維護環境品質及參考現行使用性質，變更工業區為乙種工業區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大脚腿段	B1-54	3375	B1	工（乙）五、農業區分區界線（樁位M282~M285）	1.都計=樁位≠地籍(樁位、地籍相差約為 0.35~0.42M，部分地籍未分割)。 2.疑義範圍現況為工業使用，土地權屬為私有。 3.經查 90.05.1 變更鳥松（仁美地區）都市計畫案（第一次通盤檢討）變更內容第 12 案，為維護環境品質及參考現行使用性質，變更工業區為乙種工業區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大脚腿段	B1-55	3474、3475	B1	工（乙）十、農業區分區界線（樁位R963A、R965A）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.31~1.58M）。 2.疑義範圍現況為工業使用，土地權屬為私有。 3.經查 90.05.1 變更鳥松（仁美地區）都市計畫案（第一次通盤檢討）變更內容第 12 案，為維護環境品質及參考現行使用性質，變更工業區為乙種工業區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	截 B1-1	3377	B1	廣停一南側 8M 計畫道路截角（樁位 C655 北側）	1.都計=樁位≠地籍（都計、樁位為 5M 標準截角，樁位、地籍相差約為 0.32~0.40M）。 2.疑義範圍道路截角未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	1.修正編號為 B1-56。 2.依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
仁美段	截 B1-2	3477	B1	（三）-8-12M 計畫道路東側 8M 計畫道路截角（樁位 C857 東南側）	1.都計=樁位≠地籍（都計、樁位為 5M 標準截角，樁位、地籍相差約為 0.31M）。 2.疑義範圍道路截角未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	1.修正編號為 B1-57。 2.依建議處理方案辦理。
美山段	截 B1-3	3477	B1	公兒十東南側（四）-16-10M 計畫道路截角（樁位 C897）	1.都計=樁位≠地籍（都計、樁位為 5M 標準截角，樁位、地籍相差約為 0.11M）。 2.疑義範圍道路截角已開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	1.修正編號為 B1-58。 2.依建議處理方案辦理。
美山段	截 B1-4	3477	B1	（三）-5-12M 計畫道路截角（樁位 C199 西北側）	1.都計=樁位≠地籍（都計、樁位為 5M 標準截角，樁位、地籍相差約為 0.35M）。 2.疑義範圍道路截角未開闢，土地權屬為部分公有（美山段 331 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 15M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	1.修正編號為 B1-59。 2.依建議處理方案辦理。
埔嶺段	截 B1-5	3478	B1	（一）-2-25M 計畫道路截角（樁位 C65 東北方）	1.都計=樁位≠地籍（都計、樁位為 5M 標準截角，樁位、地籍相差約為 0.32~0.40M）。 2.疑義範圍道路截角已開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 25M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	1.修正編號為 B1-60。 2.依建議處理方案辦理。
華美段	截 B1-6	3477	B1	國小西側 8M 計畫道路截角（樁位 C780）	1.都計=樁位≠地籍（都計、樁位為 5M 標準截角，樁位、地籍相差約為 0.24M）。 2.疑義範圍道路截角未開闢，土地權屬為部分公有（華美段 34-14、27-3 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 25M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	1.修正編號為 B1-61。 2.依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」都市計畫圖重製疑義綜理表

附件一－C1 類疑義情形綜理表

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
大同段	C1-1	3278	C1	排水溝、保護區分區界線(樁位R42、R43)	1.都計=地籍≠樁位（都計為弧形，樁位為直線） 2.疑義範圍排水溝尚未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為排水溝用地、保護區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	C1-2	3378	C1	排水溝、保護區分區界線(樁位R48、R49)	1.都計=地籍≠樁位（都計為弧形，樁位為直線）。 2.疑義範圍排水溝尚未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為排水溝用地、保護區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
仁和段	C1-3	3477	C1	（三）-8-12M 計畫道路邊線（樁位 C838 西側）	1.都計=地籍≠樁位（都計為弧形，樁位為折角）。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 12M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請樁位管理單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大竹段	C1-4	3478	C1	（四）-9-10M 計畫道路邊線（樁位 C373、C609）	1.都計=地籍≠樁位（樁位未依都計變更內容重新公告）。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為部分公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，後於 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，變更內容第 13-2 案，因內政部國土測繪中心於民國 99 年辦理鳥松地籍圖重測時，發現 C600-601、C609-C373 有未合之情形，經 99 年 5 月 4 日召開樁位偏差研討會議，決議依國土測繪中心重測之地籍成果修正都市計畫，以避免影響道路兩側土地所有權人權益。 4.變更後四-9-10M(大義街)道路用地土地為大竹段 305、306、769(部分)、804、809、824、825 等地號。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請樁位管理單位依權責卓處。	查樁位已另依都市計畫辦理測釘，本案不列疑義。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」都市計畫圖重製疑義綜理表

附件一－D1 類疑義情形綜理表

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
大脚腿段、大脚腿段一小段、美德段	D1-1	3375	D1	（二）-5-15M 計畫道路北側綠地（樁位 R511、R510）	1.三者不相符（樁位、都計相差約 1.81M，樁位、地籍相差約為 0.41~1.56M），樁位較符合現況。 2.疑義範圍綠地未開闢，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為綠地，其後未變更。綠地係因油管路在工（乙）二與工（乙）四間，為保護地下油管設施而劃設。	請本局都規科向工務局管挖中心或中油公司索取油管施工圖等相關圖資，並比對綠地寬度，於下次會議討論。	-
美山段	D1-2	3477	D1	4M 人行步道邊線（樁位 C877、C389）	1.都計＝樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為 0.10M，美山段地號 142、170 未分割）。 2.疑義範圍人行步道未開闢，土地權屬為部分公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 4M 人行步道，其後未變更。 4.查 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）人行步道與 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫圖不符，但原都計圖與樁位圖相符。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	1.經查原都市計畫與樁位圖相符，且部分地籍未分割，修正類型為 F4（F4-4）。 2.依建議處理方案辦理。

附件一－D2 類疑義情形綜理表

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
大脚腿段	D2-1	3274 3275	D2	計畫區西南側零工一（樁位M419~M422）	1.三者不相符(樁位、都計相差約 4.49M，樁位、地籍相差約為 1.48M)。 2.計畫書所載「零工一」工廠為神州紙器，範圍為大脚腿段 1604、1605 地號等 2 筆土地。 3.查地籍謄本，1605 地號於 103 年合併至 1604 地號，另 1604 地號又分割 1604、1604-1~1604-13 地號共 14 筆土地。 4.經查 90.05.18 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，計畫書變更內容第 19 案，計 15 家工廠符合「無汙染性工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何準其擴建案」作業要點規定，變更農業區為零星工業區，其後未變更。	依零星工業區檢討原則，將大脚腿段 1604、1604-1~1604-13 等地號展繪為零星工業區，廢除原公告樁位。	依建議處理方案辦理。
大脚腿段	D2-2	3274	D2	計畫區西南側零工二（樁位M423~M426）	1.三者不相符(樁位、都計相差約 3.39M，樁位、地籍相差約為 0.41M)。 2.計畫書所載「零工二」工廠為冠勝鋁模、高立紙器、詠昱電子。冠勝鋁模包含大脚腿段 1606、1607、1608、1609 等地號，高立紙器包含大脚腿段 1606-2、1607-1、1608-1、1609-1 等地號，詠昱電子包含大脚腿段 1606-3、1608-2、1607-2、1609-2 等地號。 3.查詠昱電子工廠登記證核發地號為大脚腿段 1603-2、1608-2、1607-2、1609-2 等地號，與計畫書所載範圍不同，地籍查無 1603-2 此筆地號，工廠登記核准地號應為誤繕。 4.經查 90.05.18 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，計畫書變更內容第 19 案，計 15 家工廠符合「無汙染性工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何準其擴建案」作業要點規定，變更農業區為零星工業區，其後未變更。	依零星工業區檢討原則，將大脚腿段 1606、1607、1608、1609、1606-2、1607-1、1608-1、1609-1、1606-3、1608-2、1607-2、1609-2 等地號展繪為零星工業區，廢除原公告樁位。	依建議處理方案辦理。
大脚腿段	D2-3	3274	D2	計畫區西南側零工三（樁位M427~M430）	1.三者不相符(樁位、都計相差約 1.18M，樁位、地籍相差約為 0.81M)。 2.計畫書所載「零工三」工廠為祥富冷作、江益企業。祥富冷作包含大脚腿段 1612 地號，江益企業包含大脚腿段 1612-1 地號。 3.查祥富冷作及江益企業工廠登記證核發地號為大脚腿段 1612、1613 等地號。 4.查地籍謄本，1613 地號於 76 年併入至 1612 地號，1612 地號再分割成 1612、1612-1 地號共 2 筆土地。 5.經查 90.05.18 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，計畫書變更內容第 19 案，計 15 家工廠符合「無汙染性工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何準其擴建案」作業要點規定，變更農業區為零星工業區，其後未變更。	依零星工業區檢討原則，將大脚腿段 1612、1612-1 等地號展繪為零星工業區，廢除原公告樁位。	依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
大脚腿段	D2-4	3274	D2	計畫區西南側零工四（樁位M291~M433）	1.三者不相符(樁位、都計相差約 1.87M，樁位、地籍相差約為 0.67M)。 2.計畫書所載「零工四」工廠為大瑛鋼鐵、宥興金屬、清坤企業、盈承企業、天瀛塑膠、味統食品。大瑛鋼鐵包含大脚腿段 1624、1625 等地號，宥興金屬包含大脚腿段 1623-1 地號，清坤企業包含大脚腿段 1623 地號，盈承企業包含大脚腿段 1622 地號，天瀛塑膠包含大脚腿段 1621 地號，味統食品包含大脚腿段 1620 地號。 3.查大瑛鋼鐵工廠登記證核發地號為大脚腿段 1624、1625、1626、1627、1628、1629 等地號，與計畫書所載範圍不同，其坐落都市計畫分區為部分乙種工業區、部分零星工業區(零工四)；大腳腿段 1626~1629 地號現有建物為都市計畫發布實施前合法建物， 4.查地籍謄本，1620 地號於 96 年分割為 1620、1620-1 地號共 2 筆土地。 5.經查 90.05.18 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，計畫書變更內容第 19 案，計 15 家工廠符合「無汙染性工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何準其擴建案」作業要點規定，變更農業區為零星工業區，其後未變更。	依零星工業區檢討原則，將大脚腿段 1620、1620-1、1621、1622、1623、1623-1、1624、1625 等地號展繪為零星工業區，廢除原公告樁位。	依建議處理方案辦理。
大脚腿段	D2-5	3274	D2	計畫區西南側零工五（樁位M434~M437）	1.三者不相符(樁位、都計相差約 1.61M，樁位、地籍相差約為 0.61M)。 2.計畫書所載「零工五」工廠為介慶企業，範圍為大脚腿段 1633 地號。 3.介慶企業工廠登記證核發地號為大脚腿段 1633、1634、1635、1636 等地號。 4.查地籍謄本，於 77 年 1634、1635、1636 地號併入 1633 地號， 107 年 1633 地號又分割為 1633、1633-1、1633-2、1633-3、1633-4 地號共 5 筆土地。 5.經查 90.05.18 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，計畫書變更內容第 19 案，計 15 家工廠符合「無汙染性工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何準其擴建案」作業要點規定，變更農業區為零星工業區，其後未變更。	依零星工業區檢討原則，將大脚腿段 1633、1633-1~1633-4 等地號展繪為零星工業區，廢除原公告樁位。	依建議處理方案辦理。
大脚腿段	D2-6	3375	D2	計畫區西南側零工六（樁位M438~M441）	1.三者不相符(樁位、都計相差約 3.35M，樁位、地籍相差約為 0.42M)，計畫圖零工範圍臨路，計畫書登載範圍不臨路。 2.計畫書所載「零工六」工廠為三怡合企業，範圍為大脚腿段 1720 地號部分土地。 3.三怡合企業工廠登記證核發地號為大脚腿段 1720 地號部分土地，核准面積為 544 平方公尺。 4.查地籍謄本，1720-1 地號為 91 年辦理逕為分割，面積為 544 平方公尺。 5.經查 90.05.18 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，計畫書變更內容第 19 案，計 15 家工廠符合「無汙染性工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何準其擴建案」作業要點規定，變更農業區為零星工業區，其後未變更。 6.大脚腿段 1720、1720-1 地號查無建物保存登記資料。	依零星工業區檢討原則，將大脚腿段 1720-1 地號展繪為零星工業區，廢除原公告樁位。	依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
美山段	D2-7	3577	D2	計畫區東側零工七（樁位R769~R777）	1.三者不相符（樁位、都計相差約 0.84M，樁位、地籍相差約為 2.2M）。 2.計畫書所載「零工七」工廠為慶達企業，範圍為美山段 397 地號（重測前為田草埔段 118-4 地號）、美山段 398 地號（重測前為田草埔段 118-2 地號）、美山段 401 地號（重測前為田草埔段 118-3 地號），而計畫圖展繪「零工七」範圍為美山段 397、398、399、401 等地號。 3.查美山段 397、398、401 等地號重測前地籍圖皆為臨路，重測後美山段 399 地號導致計畫書所載「零工七」範圍部分土地與計畫道路不相臨。 4.經查 90.05.18 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，計畫書變更內容第 19 案，計 15 家工廠符合「無汙染性工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何準其擴建案」作業要點規定，變更農業區為零星工業區，其後未變更。	1.依零星工業區檢討原則，將美山段 397、398、401 等地號展繪為零星工業區。 2.請補充美山段 399 地號土地取得原因，於下次會議討論。	-
美山段	截 D2-1	3577	D2	零工七西側道路截角（樁位C186）	1.三者不相符（都計圖近似 8M 圓弧截角，樁位為 6M 圓弧標準截角，樁位、地籍相差約 0.21M）。 2.疑義範圍截角尚未開闢，土地權屬為私有（美山段 88-2 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 15M 計畫道路，其後未變更。計畫圖附註道路截角標準以直線表示者依照台灣省建築管理規則之規定辦理；若以弧線表示者依照都市計畫圖截角為依據。	1.修正編號為 D2-8。 2.請重新套疊 76 年都市計畫圖，確認都市計畫圖與樁位圖之關係，並於下次會議說明。	-

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」都市計畫圖重製疑義綜理表

附件一—E1 類疑義情形綜理表

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
大竹段	E1-1	3478	E1	自來水事業用地（自一）區界線（樁位R548、R550）	1.三者不相符（都計、樁位相差約 0.34~2.13M，地籍、樁位相差約 0.23M）。 2.疑義範圍自來水事業用地已開闢（供自來水公司加壓站使用），土地權屬為私有（大竹段 333-1 地號）及自來水公司所有（大竹段 332、332-1、332-2 地號等土地）。 3.經查 90.05.1 變更鳥松（仁美地區）都市計畫案（第一次通盤檢討）變更內容第 11 案，為改善鄰近社區供水需要，變更農業區為自來水事業用地（變更範圍以田草埔段 65-6 號部分面積為準），其後未變更。 4.田草埔段 65-6 地號重測後地號為大竹段 333 地號。 5.樁位公告自來水事業用地範圍包含大竹段 333-1 地號（私有）、332 地號（自來水公司所有）。	1.查樁位涉及地籍尚有私有地，與規劃原意不符，修正類型為 D1（D1-4）。 2.請補充土地權屬、取得日期，並於下次會議確認。	-
美山段	E1-2	3576	E1	公墓、農業區區界線（樁位R428、R430）	1.三者不相符(都計、樁位相差約 5.7M，美山段 884 地號未分割)。 2.疑義範圍現況為山坡地，土地權屬為部分公有（美山段地號 889、883 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為公墓用地、農業區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請樁位管理單位依權責卓處。	1.修正類型為 D1（D1-5）。 2.依建議處理方案辦理。
美德段	截 E1-1	3476	E1	（一）-1-30M 計畫道路截角（樁位 C33 東側）	1.都計≠樁位=地籍（都計圖近似 7M 圓弧截角，樁位、地籍為 5M 圓弧標準截角）。 2.疑義範圍截角尚未開闢，土地權屬為部分公有（美德段 805-1 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 30M 計畫道路，其後未變更。計畫圖附註道路截角標準以直線表示者依照台灣省建築管理規則之規定辦理；若以弧線表示者依照都市計畫圖截角為準。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請相關單位依權責卓處。	1.修正編號為 E1-3。 2.依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」都市計畫圖重製疑義綜理表

附件一—F1 類疑義情形綜理表

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
大丘園段	F1-1	3579	F1	（四）-20-10M 計畫道路邊線（樁位 C432、C433）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為部分公有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大丘園段	F1-2	3478	F1	農業區與保護區分區界線（樁位 C635、M134）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為農業區與保護區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大丘園段	F1-3	3478	F1	（四）-9-10M 計畫道路截角（樁位 C374）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路截角未開闢，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為道路截角，後於 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，變更內容第 13-2 案，因內政部國土測繪中心於民國 99 年辦理鳥松地籍圖重測時， 發現 C600-601 、C609-C373 有未合之情形，經 99 年 5 月 4 日召開樁位偏差研討會議，決議依國土測繪中心重測之地籍成果修正都市計畫，以避免影響道路兩側土地所有權人權益。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	F1-4	3378	F1	（四）-2-10M 計畫道路邊線（樁位 C546、C545）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為部分公有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大同段	F1-5	3278	F1	（四）-1-10M 計畫道路邊線（樁位 C486、R41）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為部分公有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大竹段	F1-6	3478	F1	（三）-5-12M 計畫道路邊線（樁位 C372、C373）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為部分公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為 12M 及 10M 計畫道路，後於 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，變更內容第 13-2 案，因內政部國土測繪中心於民國 99 年辦理鳥松地籍圖重測時， 發現 C600-601 、C609-C373 有未合之情形，經 99 年 5 月 4 日召開樁位偏差研討會議，決議依國土測繪中心重測之地籍成果修正都市計畫，以避免影響道路兩側土地所有權人權益。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大竹段	F1-7	3478	F1	排水溝用地與住宅區分區界線（樁位 R132-1、R134）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍排水溝用地未完全開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為排水溝用地與住宅區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
大竹段	F1-8	3478	F1	（四）-9-10M 計畫道路截角（樁位 C609）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 10M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大竹段	F1-9	3478	F1	8M 計畫道路截角（樁位 C602）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路截角未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大德段	F1-10	3377	F1	公兒十六東側 6M 計畫道路截角（樁位 C713）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路截角未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 6M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大德段	F1-11	3277	F1	（三）-1-12M 計畫道路邊線（樁位 C100）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路已開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 12M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大德段	F1-12	3277	F1	計畫區西側河道邊線（樁位 C100、S217、S218、S219、R1414）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍河道已開闢，土地權屬為私有。 3.經查 99.04.01 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為河道用地、部分道路用地為道路用地兼供排水使用）（配合曹公新圳第二、三期改善工程）案，變更農業區為河道用地，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大德段一小段	F1-13	3376	F1	6M 計畫道路邊線（樁位 C713-1）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍為仁美自辦市地重劃區(87 年 1 月公告土地分配結果)，疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 6M 計畫道路，附帶條件為應以市地重劃方式開發或由其範圍內之土地所有權人無償提供該範圍內之公共設施用地，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
大德段一小段	F1-14	3376	F1	6M 計畫道路邊線（樁位 C711-1）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍為仁美自辦市地重劃區(87 年 1 月公告土地分配結果)，疑義範圍道路已開闢，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 6M 計畫道路，附帶條件為應以市地重劃方式開發或由其範圍內之土地所有權人無償提供該範圍內之公共設施用地，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
埔嶺段、仁和段、華美段、仁美段	F1-15	3378	F1	計畫區中心位置華美自辦市地重劃區	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍於 107 年 11 月 29 經高雄市政府核准市地重劃計畫書(67 期鳥松區華美自辦市地重劃區）。 3.經查 108.05.01 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案（第四階段），原計畫附帶條件應採市地重劃方式之整體開發區，市地重劃目前刻正辦理中。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
仁美段	F1-16	3477	F1	（二）-5-15M 計畫道路邊線（樁位 C200 西側）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 15M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
仁美段	F1-17	3476	F1	市三南側 8M 計畫道路邊線（樁位 C1020、C203）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
仁美段	F1-18	3477	F1	市三西南側 8M 計畫道路截角（樁位 C859 北側）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路截角未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	F1-19	3477	F1	8M 計畫道路邊線（樁位 C750）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	F1-20	3477	F1	（三）-5-12M 計畫道路邊線（樁位 C390 東側）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 12M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	F1-21	3477	F1	（二）-2-15M 計畫道路邊線（樁位 C172 北側）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢至計畫道路寬度，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 15M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	F1-22	3477	F1	公兒十東南側 8M 計畫道路邊線（樁位 C895 北側）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路已開闢，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	F1-23	3477	F1	公兒十西南側 8M 計畫道路邊線（樁位 C892、M195）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路已開闢，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	F1-24	3476	F1	機九北側住宅區、農業區分區界線（樁位 M236、237-1）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍現況為住宅使用，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為住宅區、農業區，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
美山段	F1-25	3476	F1	機九分區界線（樁位 R611、R612）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍機關用地已開闢，土地權屬為公有。 3.經查 80.04.17 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為機關用地）案，變更農業區為機關用地（機九），變更範圍為田草埔段 442-1 地號等 17 筆土地，其後未變更。	請補充重測前後地籍範圍，併同 B1-37 案於下次會議確認。	-
美山段	F1-26	3476	F1	機九分區界線（樁位 R608）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍機關用地已開闢，土地權屬為公有。 3.經查 80.04.17 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為機關用地）案，變更農業區為機關用地（機九），變更範圍為田草埔段 442-1 地號等 17 筆土地，其後未變更。	請補充重測前後地籍範圍，併同 B1-37 案於下次會議確認。	-

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」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
美德段	F1-27	3575	F1	（二）-1-20M 計畫道路邊線（樁位 C99）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路用地未開闢，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 20M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
華美段	F1-28	3478	F1	8M 計畫道路邊線（樁位 C743）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
華美段	F1-29	3477	F1	8M 計畫道路邊線（樁位 C729）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
華美段	F1-30	3477	F1	8M 計畫道路邊線（樁位 C757、C758）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路已開闢，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
華美段	F1-31	3477	F1	8M 計畫道路邊線（樁位 C391、M190-1）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍道路未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 8M 計畫道路，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
坐埔段	F1-32	3277	F1	計畫區西側河道邊線（樁位 C1、S220、S221）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍河道已開闢，土地權屬為私有。 3.經查 99.04.01 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為河道用地、部分道路用地為道路用地兼供排水使用）（配合曹公新圳第二、三期改善工程）案，變更農業區為河道用地，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。
坐埔段	F1-33	3278	F1	工乙一西北側及計畫區西側河道邊線（樁位 R1418）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍河道用地、道路用地兼供排水使用已開闢，土地權屬為部分公有（坐埔段地號 1024-3、1024-18、1024-19）。 3.經查 99.04.01 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為河道用地、部分道路用地為道路用地兼供排水使用）（配合曹公新圳第二、三期改善工程）案，變更農業區為河道用地、道路用地為道路用地兼供排水使用，其後未變更。	依都市計畫圖展繪線展繪，建請地政單位依權責卓處。	依建議處理方案辦理。

附件一—F3 類疑義情形綜理表

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
埔嶺段	F3-1	3479	F3	廣停六及宗教專用區區界線	1.樁位未測定，地籍未分割。 2.疑義範圍現況為觀音禪寺，土地權屬為私有。 3.經查 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，變更內容第四-4 案，為輔導寺廟合法化及土地使用有效之管理，針對計畫區內領有寺廟登記證之合法寺廟，調整為宗教專用區。觀音禪寺範圍（埔嶺段 358、361、362）由保護區變更為宗教專用區及廣場兼停車場用地，附帶條件為未於發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈程序者於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區，土地權利關係人不得以任何理由提出異議。	依都市計畫圖展繪線展繪，建議相關單位依權責卓處。	1.依建議處理方案辦理。 2.未於發布實施一年內完成公共設施興闢及捐贈程序者於下次通盤檢討時，變更恢復為原計畫分區。
大竹段	F3-2	3478	F3	（一）-2-25M 計畫北側住一與住二分區界線（樁位 C63、C66）	1.樁位未測定，部分地籍未分割。 2.疑義範圍現況為住宅使用，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為附帶條件區（附二），其範圍內之土地所有權人應無償提供該範圍內之公共設施用地。 4.次查 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）書第 80、81 頁，將前開範圍細分為住一、住二，並修訂土地使用管制要點。	請補充合法建物相關資料，於下次會議確認。	-

附件一—F4 類疑義情形綜理表

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
大德段	F4-1	3277	F4	廣停二西側 8M 計畫道路邊線（R139、C1181）	1.三線相符，變更內容書圖不符（變更範圍不包含大德段地號 107-3、114-2 等 2 筆土地）。 2.疑義範圍道路尚未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，變更內容第 14 案，為促進殯葬設施符合環保及永續經營，變更公墓用地為道路用地，其土地包括大德段部分 165、部分 165-1 地號。 4.依都市計畫書變更內容，大德段地號 107-3、114-2 等 2 筆土地應為公墓用地。	請修正建議重製計畫圖，於下次會議確認變更範圍。	-
美山段	F4-2	3476	F4	宗教五（附）範圍	1.102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容與計畫圖不同。 2.疑義範圍現況為雷音禪寺使用，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為保存區，後於 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，變更內容第 4-2 案，為促進殯葬設施符合環保及永續經營，變更農業區、保存區為宗教專用區（附）及廣場用地（附），計畫書登載變更範圍為美山段 1024（部分）、1025、1028、1027、1034、1035、1026、1025-1 地號等 8 筆土地，並規定於發布實施日起兩年內完成補發建照、使照程序，逾期則下次通盤檢討時回復原分區。 4.原保存四範圍包含美山段 1023、1029、1025、1028、1027、1034 地號等 6 筆土地。 5.宗教專用區（附）展繪疑義：查變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案計畫圖將美山段 1023、1029、1025、1028、1027、1034、1035、1026、1025-1 地號等 9 筆土地展繪為宗教專用區（附），計畫圖展繪範圍大於計畫書變更內容明細表，計畫圖超出範圍為美山段 1023、1029 地號之 2 筆土地，闕漏範圍為美山段 1024 地號（部分）。 6.應展繪為保存區部分：除前開計畫書指定變更為宗教專用區（附）範圍之地號外，美山段 1023、1029 此 2 筆土地應展繪為保存區。	1.為符合都市計畫圖規劃原意，將美山段 1023、1029 地號展繪為保存區，並提列都計圖變更訂正。 2.計畫圖闕漏之美山段 1024 地號（部分）土地展繪為宗教專用區（附），請提供正確圖資。	-
大丘園段	F4-3	3577、3578、3579	F4	計畫區東側農業區（樁位 S9、C72）	1.計畫圖未經變更，將保護區劃為農業區。 2.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為保護區，後於 90.05.18 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，未經變更將計畫圖劃為農業區。	為符合都市計畫圖規劃原意，依原都市計畫圖(76 年)展繪為保護區，並提列都計圖變更訂正。	依建議處理方案辦理，並納入通盤檢討提列書圖不符。

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：經緯航太科技股份有限公司

經緯航太科技股份有限公司
收文：G1090562號
日期：109.5.22
收文者：胡淑婷

發文日期：中華民國109年5月21日
發文字號：高市都發開字第10932438300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（35131530_10932438300A0C_ATTCH1.pdf）

主旨：檢送本局109年5月13日召開鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫」都市計畫圖重製疑義研商第三次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局109年5月7日高市都發開字第10932149700號開會通知單續辦。

正本：高雄市政府地政局仁武地政事務所、經緯航太科技股份有限公司
副本：本局都規科、本局都開處 電子公文交換章 2020/05/22 08:31:53

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」
都市計畫圖重製疑義研商第3次會議紀錄

一、 會議時間：109年5月13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) 各重製疑義案件之決議內容，詳如後附綜理表（附件一）。

(二) 修正決議：

1. B1-7案，經重新檢核樁位公告成果，係樁位連線錯誤，經修正後重新與地籍套繪並無疑義，本案不列疑義。

(三) 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11時30分

「鳥松(仁美)都市計畫書圖重製暨整合應用計畫案」都市計畫圖重製疑義綜理表

附件一－B1 類疑義情形綜理表

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
美山段	B1-37	3476	B1	機九、農業區分區界線（R617）	1.都計=樁位≠地籍（樁位、地籍相差約為0.06M）。 2.疑義範圍機關用地已開闢，土地權屬為公有。 3.經查 80.04.17 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為機關用地）案，變更農業區為機關用地（機九），變更範圍為田草埔段 442-1 地號等 17 筆原高雄縣有土地（442-7、442-9、442-14 等 3 筆土地為部分使用，指定地號對照表詳後附表 1），變更面積為 1.5343 公頃，其後未變更。 4.田草埔地段於 81 年辦理地籍圖重測後為美山段。 5.機關用地樁位於 81.03.26 測定完竣。 6.經與都市計畫圖核對後，疑義地籍為美山段 923、949、953、985、986-2、988-1、989、990-1、994-1、996-1、996-3、995、995-2、998、999、1002、1003-1、1003-2、1004 地號。 7.機九建物領有 87 年核發使用執照（美山段地號 987、991、993、994、999-1、1000、1001 等 7 筆土地）。	109.03.23 請補充重測前後地籍範圍，於下次會議確認。 109.04.09 本案為指定地號，釐清地籍重測前後各地號之位置、面積、土地權屬。 109.05.13 1.本案與 F1-25、F1-26 同屬機九範圍疑義，經查核疑義情形應為都市計畫書圖不符（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠ 都市計畫書登載地籍、部分地籍未分割），疑義類型應修正為 F4-4 案。 2.依都市計畫書規劃原意，以指定地號且為原縣有土地，並參酌實際使用現況，展繪美山段地號949、954、986、987、988、989、990、991、992、993、994、996-2、997、998-1、999-1、1000、1001、1002-1 等 18 筆土地為機關用地（機九），請樁位管理單位依權責卓處。	1.本案與 F1-25、F1-26 同屬機九範圍疑義，經查核疑義情形應為都市計畫書圖不符（都市計畫圖展繪線＝樁位展繪線≠ 都市計畫書登載地籍、部分地籍未分割），疑義類型應修正為 F4-5 案。 2.依都市計畫書規劃原意，以指定地號且為原縣有土地，並參酌實際使用現況，展繪美山段地號949、954、986、987、988、989、990、991、992、993、994、996-2、997、998-1、999-1、1000、1001、1002-1 等 18 筆土地為機關用地（機九），請樁位管理單位依權責卓處。 3.納入通盤檢討提列書圖不符。
仁美段	B1-45	3477	B1	住宅區、商業區分區界線（樁位 M162、M165）	1.都計=地籍≠樁位（都計為直線、樁位近似直線，兩者相差約 0.50M；樁位、地籍相差約為 0.30~0.48M）。 2.疑義範圍現況為建物使用，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為住宅區、商業區，其後未變更。	109.04.09 1.因都市計畫紙圖與地籍較為相符，修正類型為 C1（C1-5）。 2.請補充套繪圖資及合法建物資料，於下次會議確認。 109.05.13 依都市計畫圖展會線展繪，請樁位管理單位依權責卓處。	1.因都市計畫紙圖與地籍較為相符，修正類型為 C1（C1-5）。 2.依都市計畫圖展會線展繪，請樁位管理單位依權責卓處。

附件一－D1 類疑義情形綜理表

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
大脚腿段、大脚腿段一小段、美德段	D1-1	3375	D1	（二）-5-15M 計畫道路北側綠地（樁位 R511、R510）	1.三者不相符（樁位、都計相差約 1.81M，樁位、地籍相差約為 0.41~1.56M），樁位較符合現況。 2.疑義範圍綠地未開闢，土地權屬為公有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為綠地，其後未變更。綠地係因油管路在工（乙）二與工（乙）四間，為保護地下油管設施而劃設。	109.04.09 請本局都規科向工務局管挖中心或中油公司索取油管施工圖等相關圖資，並比對綠地寬度，於下次會議討論。 109.05.13 樁位線未違規劃原意，依樁位線展繪，建議地政單位依權責卓處。	樁位線未違規劃原意，依樁位線展繪，建議地政單位依權責卓處。

附件一－E1 類疑義情形綜理表

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
大竹段	E1-1	3478	E1	自來水事業用地（自一）區界線（樁位 R548、R550）	1.都計≠樁位=地籍（都計、樁位相差約 0.34~2.13M）。 2.疑義範圍自來水事業用地已開闢（供自來水公司加壓站使用），土地權屬為私有（大竹段 333-1 地號）及自來水公司所有（大竹段地號 332、332-1、332-2 等土地）。 3.經查 90.05.1 變更鳥松（仁美地區）都市計畫案（第一次通盤檢討）變更內容第 11 案，為改善鄰近社區供水需要，變更農業區為自來水事業用地（變更範圍以田草埔段 65-6 號部分面積為準），其後未變更。 4.田草埔段 65-6 地號重測後地號為大竹段 333 地號。 5.自來水事業用地樁位測定面積約 86 平方公尺，都市計畫書變更面積為 85 平方公尺，都市計畫圖變更面積約 57 平方公尺。 6.自來水公司於 92 年 6 月 9 日以買賣方式取得大竹段 332 地號，100 年 6 月 15 日逕為分割 332-1、332-2 地號。	109.04.09 1.查樁位涉及地籍尚有私有地，與規劃原意不符，修正類型為 D1（D1-4）。 2.請補充土地權屬、取得日期，並於下次會議確認。 109.05.13 1.查樁位測釘範圍與都市計畫書變更內容較為相符，且自來水公司於民國 92 年取得大竹段 332 地號土地。 2.考量依都市計畫重製要點第 9 點：「為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。」爰依地籍線展繪為計畫線，展繪地號包含大竹段 333-1、332、332-1、332-2 等 4 筆土地，請樁位管理單位依權責卓處。	1.查樁位涉及地籍尚有私有地，與規劃原意不符，修正類型為 D1（D1-4）。 2.考量依都市計畫重製要點第 9 點：「為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。」爰依地籍線展繪為計畫線，展繪地號包含大竹段 333-1、332、332-1、332-2 等 4 筆土地，請樁位管理單位依權責卓處。

附件一－D2 類疑義情形綜理表

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
美山段	D2-7	3577	D2	計畫區東側零工七（樁位 R769~R777）	1.三者不相符（樁位、都計相差約 0.84M，樁位、地籍相差約為 2.2M）。 2.計畫書所載「零工七」工廠為慶達企業，範圍為美山段 397 地號(重測前為田草埔段 118-4 地號)、美山段 398 地號(重測前為田草埔段 118-2 地號)、美山段 401 地號(重測前為田草埔段 118-3 地號)，而計畫圖展繪「零工七」範圍為美山段 397、398、399、401 等地號。 3.查美山段 397、398、401 等地號重測前地籍圖皆為臨路，重測後美山段 399 地號導致計畫書所載「零工七」範圍部分土地與計畫道路不相臨。 4.經查 90.05.18 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案，計畫書變更內容第 19 案，計 15 家工廠符合「無汙染性工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者如何準其擴建案」作業要點規定，變更農業區為零星工業區，其後未變更。 5.原鳥松鄉公所於 82 年 5 月 25 日以徵收方式取得美山段 399 地號，100 年 6 月 13 日由高雄市政府接管。	109.04.09 1.依零星工業區檢討原則，將美山段 397、398、401 等地號展繪為零星工業區。 2.請補充美山段 399 地號土地取得原因，於下次會議討論。 109.05.13 依零星工業區檢討原則，將美山段 397、398、401 等地號展繪為零星工業區，美山段 399 地號依零星工業區檢討原則展繪為農業區，並於下次定期通盤檢討就整體產業發展政策及方向作通案性檢討。	依零星工業區檢討原則，將美山段 397、398、401 等地號展繪為零星工業區，美山段 399 地號依零星工業區檢討原則展繪為農業區，並於下次定期通盤檢討就整體產業發展政策及方向作通案性檢討。
美山段	截 D2-1	3577	D2	零工七西側道路截角（樁位 C186）	1.三者不相符（都計圖近似 8M 圓弧截角，樁位為 6M 圓弧標準截角，樁位、地籍相差約 0.21M）。 2.疑義範圍截角尚未開闢，土地權屬為私有（美山段 88-2 地號）。 3.經查 76.09.08 鳥松（仁美地區）都市計畫案，劃設為 15M 計畫道路，其後未變更。計畫圖附註道路截角標準以直線表示者依照台灣省建築管理規則之規定辦理；若以弧線表示者依照都市計畫圖截角為依據。	1.修正編號為 D2-8。 2.請重新套疊 76 年都市計畫圖，確認都市計畫圖與樁位圖之關係，並於下次會議說明。	1.修正編號為 D2-8。 2.依都市計畫圖展繪線展繪，請樁位管理及地政單位依權責卓處。

附件一－F1 類疑義情形綜理表

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
美山段	F1-25	3476	F1	機九分區界線（樁位 R611、R612）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍機關用地已開闢，土地權屬為公有。 3.經查 80.04.17 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為機關用地）案，變更農業區為機關用地（機九），變更範圍為田草埔段 442-1 地號等 17 筆土地，其後未變更。	109.04.09 請補充重測前後地籍範圍，併同 B1-37 案於下次會議確認。 109.05.13 併原 B1-37 案。	併原 B1-37 案決議辦理。
美山段	F1-26	3476	F1	機九分區界線（樁位 R608）	1.都計=樁位，地籍未分割。 2.疑義範圍機關用地已開闢，土地權屬為公有。 3.經查 80.04.17 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（部分農業區為機關用地）案，變更農業區為機關用地（機九），變更範圍為田草埔段 442-1 地號等 17 筆土地，其後未變更。	109.04.09 請補充重測前後地籍範圍，併同 B1-37 案於下次會議確認。 109.05.13 併原 B1-37 案。	併原 B1-37 案決議辦理。

附件一－F3 類疑義情形綜理表

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
大竹段	F3-2	3478	F3	（一）-2-25M 計畫北側住一與住二分區界線（樁位 C63、C66）	1.樁位未測定，部分地籍未分割。 2.疑義範圍現況為住宅使用，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉（仁美地區）都市計畫案，劃設為附帶條件區（附二），其範圍內之土地所有權人應無償提供該範圍內之公共設施用地。 4.次查 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）書第 80、81 頁，將前開範圍細分為住一、住二，並修訂土地使用管制要點。	109.04.09 請補充合法建物相關資料，於下次會議確認。 109.05.13 依都市計畫圖展繪線展繪，請相關單位依權責卓處。	依都市計畫圖展繪線展繪，請樁位管理及地政單位依權責卓處。

附件一－F4 類疑義情形綜理表

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
大德段	F4-1	3277	F4	廣停二西側8M 計畫道路邊線（R139、C1181）	1.三線相符，變更內容書圖不符（變更範圍不包含大德段地號 107-3、114-2 等 2 筆土地）。 2.疑義範圍道路尚未開闢，土地權屬為私有。 3.經查 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，變更內容第 14 案，為促進殯葬設施符合環保及永續經營，變更公墓用地為道路用地，其土地包括大德段部分 165、部分 165-1 地號。 4.依都市計畫書變更內容，大德段地號 107-3、114-2 等 2 筆土地應為公墓用地。	109.04.09 請修正建議重製計畫圖，於下次會議確認變更範圍。 109.05.13 依都市計畫規劃原意，大德段地號 107-3、114-2 等 2 筆土地應展繪為公墓用地，請相關單位依權責卓處。	依都市計畫規劃原意，大德段地號 107-3、114-2 等 2 筆土地應展繪為公墓用地，請樁位管理及地政單位依權責卓處。
美山段	F4-2	3476	F4	宗教五（附）範圍	1.102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案變更內容與計畫圖不同。 2.疑義範圍現況為雷音禪寺使用，土地權屬為私有。 3.經查 76.09.08 鳥松鄉(仁美地區)都市計畫案，劃設為保存區，後於 102.02.19 變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案，變更內容第 4-2 案，為促進殯葬設施符合環保及永續經營，變更農業區、保存區為宗教專用區（附）及廣場用地（附），計畫書登載變更範圍為美山段 1024（部分）、1025、1028、1027、1034、1035、1026、1025-1 地號等 8 筆土地，並規定於發布實施日起兩年內完成補發建照、使照程序，逾期則下次通盤檢討時回復原分區。 4.原保存四範圍包含美山段 1023、1029、1025、1028、1027、1034 地號等 6 筆土地。 5.依都市規劃科 107.07.19 簽呈及都市計畫原意，宗教專用區（附）展繪疑義：查變更鳥松（仁美地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案計畫圖將美山段 1023、1029、1025、1028、1027、1034、1035、1026、1025-1 地號等 9 筆土地展繪為宗教專用區（附），計畫圖展繪範圍大於計畫書變更內容明細表，計畫圖超出範圍為美山段 1023、1029 地號之 2 筆土地，闕漏範圍為美山段 1024 地號（部分）。 6.應展繪為保存區部分：除前開計畫書指定變更為宗教專用區（附）範圍之地號外，美山段 1023、1029 此 2 筆土地應展繪為保存區。	109.04.09 1.為符合都市計畫圖規劃原意，將美山段 1023、1029 地號展繪為保存區，並提列都計圖變更訂正。 2.計畫圖闕漏之美山段 1024 地號（部分）土地展繪為宗教專用區（附），請提供正確圖資。 109.05.13 依都市計畫圖規劃原意，將美山段 1023、1029 地號展繪為保存區、美山段 1024 地號（部分）土地展繪為宗教專用區（附），並提列都計圖變更訂正，請相關單位依權責卓處。	1. 依都市計畫圖規劃原意，將美山段 1023、1029 地號展繪為保存區、美山段 1024 地號（部分）土地展繪為宗教專用區（附），請樁位管理及地政單位依權責卓處。 **2.** 納入通盤檢討提列書圖不符。