

變更岡山都市計畫
(都市計畫圖重製專案通盤檢討) 案
計畫書

高雄市政府
中華民國 110 年 5 月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

| 項 目 | 說 明 | | |
|-----------------------------------|--|---|----------------------------|
| 都 市 計 畫 名 稱 | 變 更 岡 山 都 市 計 畫 (都 市 計 畫 圖 重 製 專 案 通 盤 檢 討) 案 | | |
| 變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據 | 一、都市計畫法第26條。 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第46、47條。 三、都市計畫圖重製作業要點第3、10點。 | | |
| 變 更 都 市 計 畫 機 關 | 高 雄 市 政 府 | | |
| 本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期 | 公 開 徵 詢 意 見 | 民 國 108 年 6 月 4 日 起 至 108 年 7 月 3 日 止。 (民 國 108 年 6 月 4 日 起 至 民 國 108 年 6 月 6 日 刊 登 於 中 華 日 報 及 聯 合 報) | |
| | 公 開 展 覽 | 民 國 109 年 8 月 15 日 起 至 109 年 9 月 14 日 止。 (民 國 109 年 8 月 17 日 起 至 民 國 109 年 8 月 19 日 刊 登 於 聯 合 報) | |
| | 公 開 說 明 會 | 日 期 | 民 國 109 年 9 月 1 日 上 午 10 時 |
| | | 地 點 | 岡 山 區 公 所 三 樓 會 議 室 |
| 人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見 | 無 | | |
| 本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果 | 市 級 | 高 雄 市 都 市 計 畫 委 員 會 109 年 11 月 5 日 第 85 次 會 議 審 議 通 過 | |
| | 內 政 部 級 | 內 政 部 都 市 計 畫 委 員 會 110 年 4 月 13 日 第 988 次 會 議 審 議 通 過 | |

目 錄

| | |
|----------------------------|------------|
| 第一章 緒論 | 1-1 |
| 第一節 計畫緣起 | 1-1 |
| 第二節 法令依據 | 1-1 |
| 第三節 計畫位置與範圍 | 1-3 |
| 第二章 現行都市計畫概要 | 2-1 |
| 第一節 都市計畫發布實施經過 | 2-1 |
| 第二節 計畫年期、計畫人口及密度 | 2-3 |
| 第三節 土地使用計畫 | 2-3 |
| 第四節 公共設施計畫 | 2-8 |
| 第五節 交通系統計畫 | 2-15 |
| 第三章 發展現況分析 | 3-1 |
| 第一節 土地使用現況分析 | 3-1 |
| 第二節 公共設施開闢現況分析 | 3-4 |
| 第四章 都市計畫圖重製作業 | 4-1 |
| 第一節 重製展繪依據 | 4-1 |
| 第二節 重製作業流程 | 4-8 |
| 第三節 重製疑義處理方式 | 4-10 |
| 第四節 重製成果說明 | 4-14 |
| 第五章 重製檢討及計畫變更 | 5-1 |
| 第一節 重製疑義檢討原則 | 5-1 |
| 第二節 變更及訂正內容 | 5-1 |
| 第六章 檢討後實質計畫 | 6-1 |
| 第一節 計畫範圍及面積 | 6-1 |
| 第二節 計畫年期、計畫人口 | 6-1 |
| 第三節 土地使用計畫 | 6-1 |
| 第四節 公共設施計畫 | 6-6 |
| 第五節 交通系統計畫 | 6-13 |

附件一、公開徵詢意見座談會會議紀錄

附件二、書圖不符對照說明

附件三、高雄市都市計畫委員會第 85 次會議紀錄

附件四、內政部都市計畫委員會第 988 次會議紀錄

表 目 錄

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

圖 目 錄

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

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

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

岡山都市計畫自民國 63 年擴大公告後，迄今已辦理兩次通盤檢討。因早期都市計畫圖紙老舊、不堪使用，且計畫區土地使用隨都市發展變遷，對土地所有權人權益影響及規劃與執行上的差異，應針對目前地區發展定位及行政制度進行統合與更新，實有檢討及重製都市計畫圖之必要。

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

第二節 法令依據

一、都市計畫法第 26 條

都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。

前項都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之。

二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條

(一) 第 46 條：

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

1. 都市計畫經發布實施屆滿二十五年。
2. 原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。
3. 辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。

(二) 第 47 條：

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

三、都市計畫圖重製作業要點第 3、10 條

(一) 第 3 條：

都市計畫圖之重新製作，有下列情況之一者，擬定機關應即辦理都市計畫圖重製作業：

1. 有都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四十六條及第四十七條規定之適用情形。
2. 已完成一千分之一數值地形圖測製。
3. 因重大災害致地形變更、樁位遺失。

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

(二) 第 10 條：

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

第三節 計畫位置與範圍

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

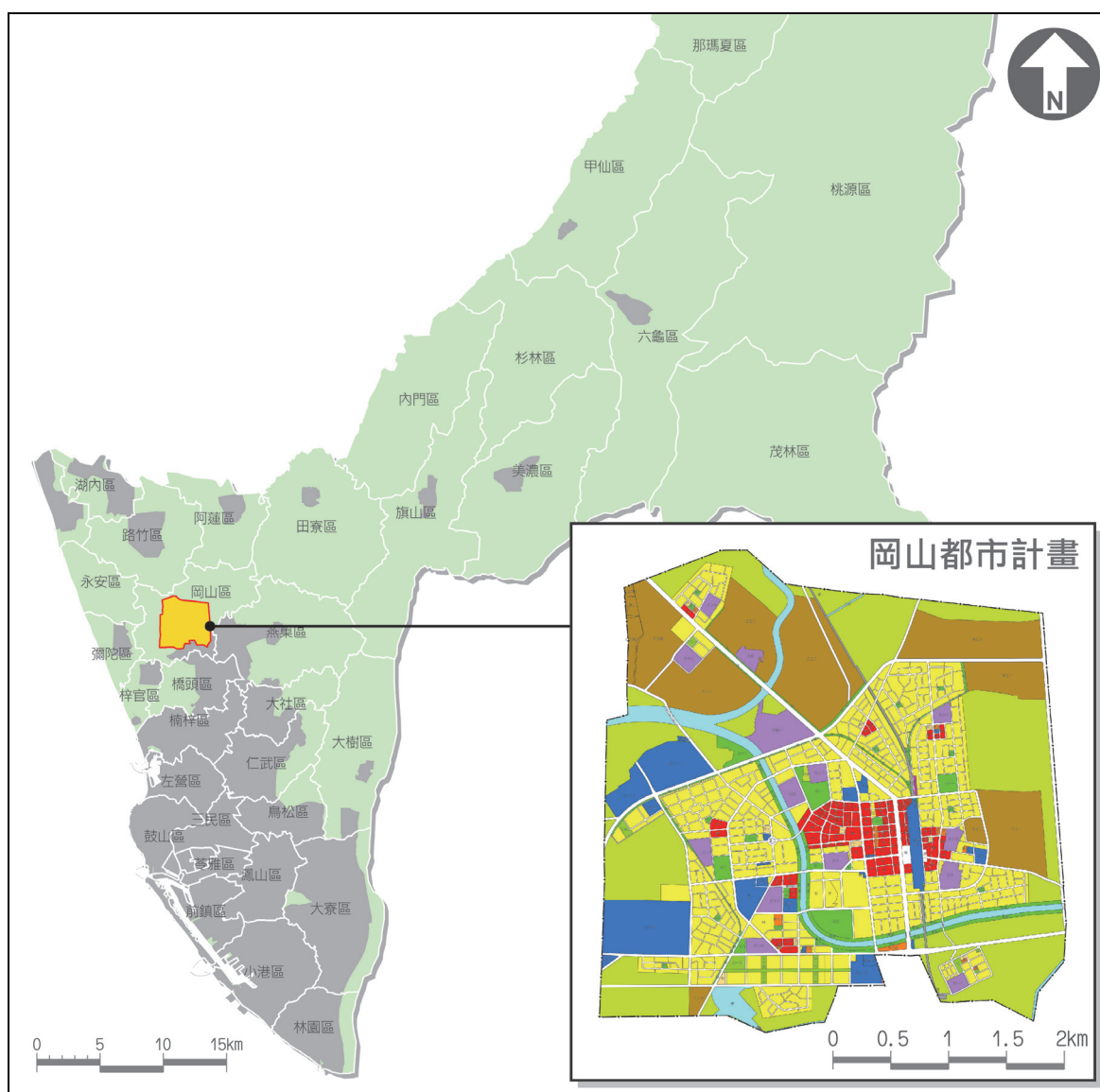


圖 1-1 計畫區位示意圖

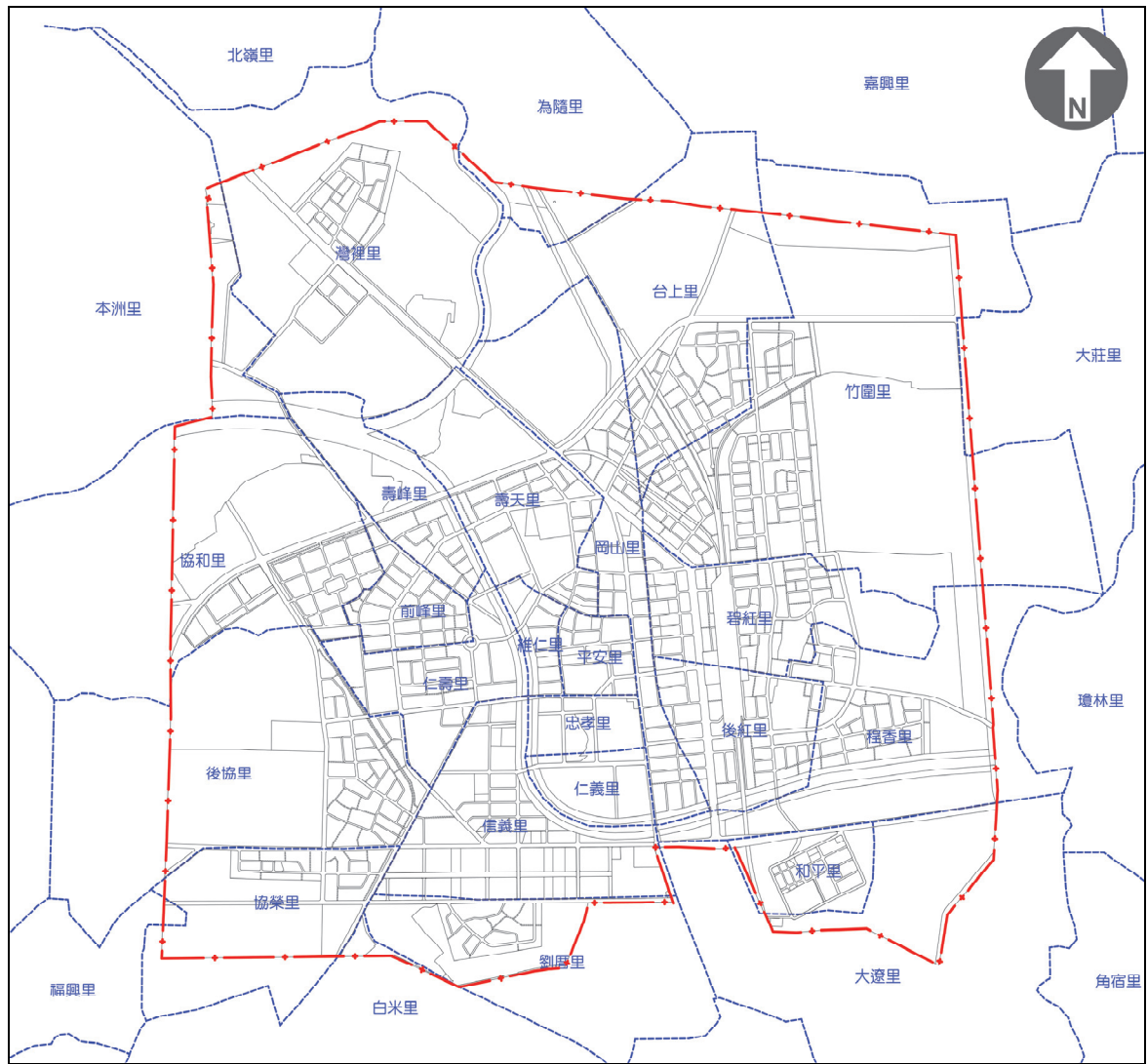


圖 1-2 計畫範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

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

第一節 都市計畫發布實施經過

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

表 2-1 岡山都市計畫發布實施歷程綜理表

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

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

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

第二節 計畫年期、計畫人口及密度

一、計畫年期

計畫目標年為民國 110 年。

二、計畫人口及密度

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

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

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

二、商業區（第一、二種商業區）

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

- (一) 第一種商業區：以既有商業中心及鄰里商業區為基礎，面積為 35.85 公頃。
- (二) 第二種商業區：以第一次通盤檢討附帶條件變更為第二種商業區為基礎，面積為 9.94 公頃。

三、工業區（甲種、乙種、零星工業區）

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

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

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

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

四、宗教專用區

共計劃設 1 處，為中山公園內壽天宮使用，面積合計為 0.70 公頃。

五、文教區

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

六、車站專用區

共計劃設 1 處，位於岡山火車站及其附近地區，面積合計為 7.62 公頃。

七、農業區

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

八、河川區

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

九、河川區兼供道路使用

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

十、電信專用區（第一種、第二種電信專用區）

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

（一）第一種電信專用區：現況為岡山線路中心，面積為 0.35 公頃。

（二）第二種電信專用區：現況為岡山料場兼服務中心，面積為 1.12 公頃。

十一、第三類型郵政專用區

共計劃設 1 處，為中華郵政公司岡山郵局使用，面積合計為 0.15 公頃。

表 2-2 岡山都市計畫土地使用面積表

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

註：都市發展用地面積不包括農業區及河川區面積。

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

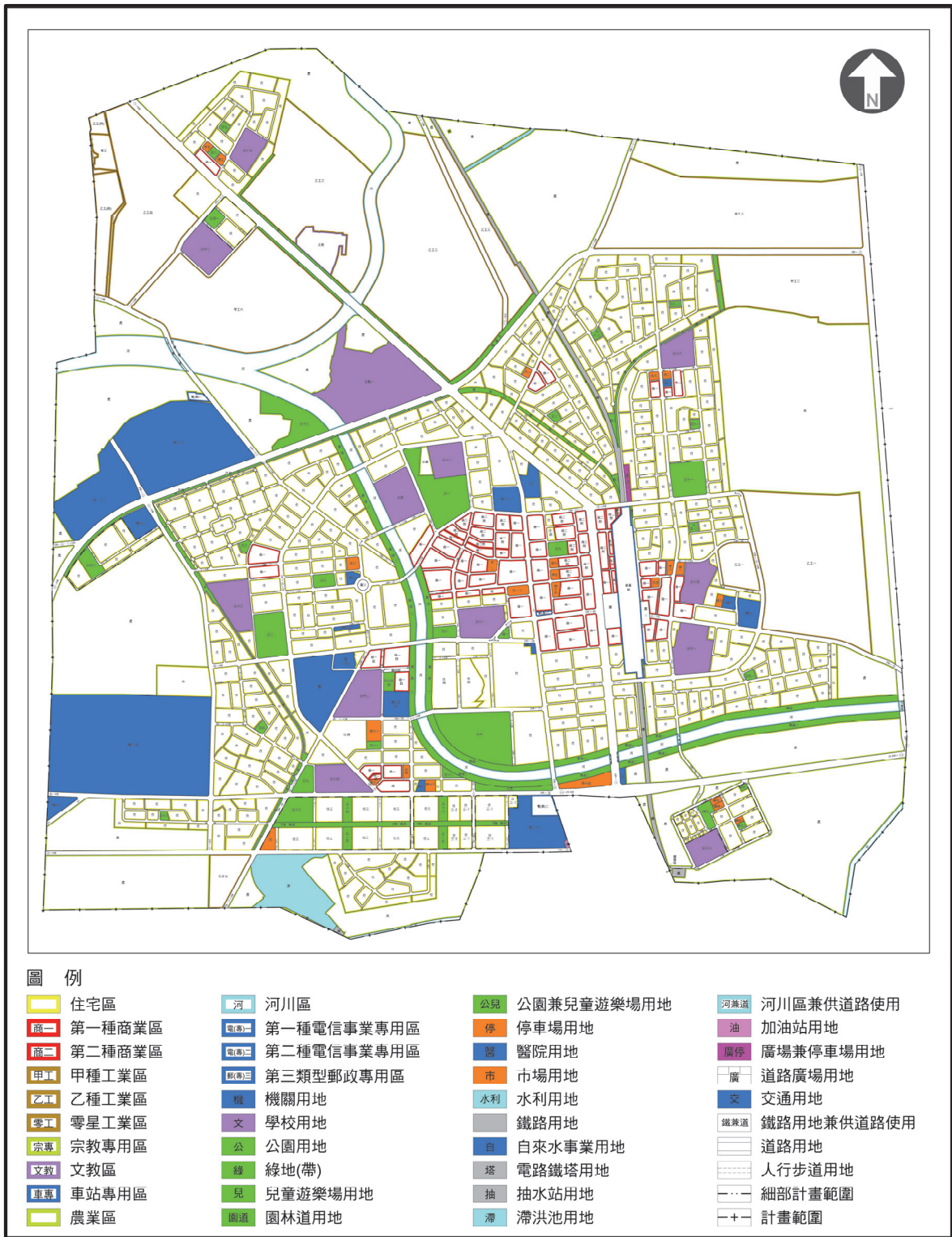


圖 2-1 現行岡山都市計畫示意圖

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

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

共計畫設 14 處，面積合計為 76.78 公頃。

二、學校用地

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

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

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

(三) 文高用地：共計 1 處，供岡山高中使用，面積為 3.70 公頃。

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

三、公園用地

共計畫設 14 處，面積合計為 27.63 公頃。

四、綠地(帶)

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

五、兒童遊樂場用地

共計畫設 18 處，面積合計為 4.62 公頃。

六、公園兼兒童遊樂場用地

共計畫設 2 處，面積合計為 1.41 公頃。

七、園林道用地

共計劃設 7 處，面積合計為 25.74 公頃。

八、停車場用地

共計劃設 14 處，面積合計為 4.05 公頃。

九、醫院用地

共計劃設 1 處，供國軍岡山醫院使用，面積合計為 6.12 公頃。

十、市場用地

共計劃設 10 處，面積合計為 2.61 公頃。

十一、水利用地

位於計畫區北側，面積合計為 0.52 公頃。

十二、鐵路用地

共計劃設 1 處，供縱貫鐵路使用，面積為 6.25 公頃。

十三、自來水事業用地

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

十四、電路鐵塔用地

共計劃設 1 處，面積合計為 0.0070 公頃。

十五、抽水站用地

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

十六、滯洪池用地

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

十七、加油站用地

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

十八、廣場兼停車場用地

共劃設 1 處，位於車站專用區北側，面積合計為 0.43 公頃。

十九、道路廣場用地

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

二十、交通用地

共劃設 1 處，面積合計為 0.23 公頃。

二十一、鐵路用地兼供道路使用

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

表 2-3 現行岡山都市計畫公共設施用地明細表

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

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

| 項目 | | 面積 (公頃) | 位置 | 備註 |
|----------------------------|------|------------|---------------------|-------------|
| 公園 兼兒 童遊 樂場 用地 | 公兒一 | 0.52 | 「機一一八」南側 | 正氣新村範圍 |
| | 公兒二 | 0.89 | 「文中二」北側 | 致遠新村範圍 |
| | 小計 | 1.41 | | |
| 園林 道用 地 | 園道一 | 8.75 | 河川區東、北側 | |
| | 園道二 | 11.1132 | 河川區西、南側 | |
| | 園道三 | 0.72 | 原嘉新鐵路支線 | 供自行車專用道使用 |
| | 園道四 | 1.64 | 「機一一三」東北側，原空軍鐵路支線 | 供自行車專用道使用 |
| | 園道五 | 0.7540 | 「文職一」東側，原為綠地 | 至少 50%的綠化空間 |
| | 園道六 | 0.06 | 車站專用區東北側，原為綠地及道路 | |
| | 園道 | 2.70 | 四—3 號道路東側，「機一一九」西側 | 大鵬九村範圍 |
| | 小計 | 25.74 | | |
| 停車 場用 地 | 停一 | 0.20 | 「文小五」西側 | |
| | 停二 | 0.17 | 「文小六」南側 | |
| | 停三 | 0.18 | 「文小七」西南側 | |
| | 停六 | 0.20 | 「兒十一」南側 | |
| | 停七 | 0.20 | 「兒十一」南側 | |
| | 停八 | 0.16 | 「停一」西側 | |
| | 停九 | 0.19 | 「機九」西側 | |
| | 停十一 | 0.71 | 「文中三」南側 | |
| | 停十二 | 0.09 | 「文小四」東側 | |
| | 停十三 | 0.28 | 「機十」東側 | |
| | 停十四 | 1.18 | 「機一一九」東北側 | |
| | 停十五 | 0.24 | 「停七」南側 | |
| | 細停一 | 0.15 | 「文小八」東北側 | 和平里範圍 |
| | 細停二 | 0.10 | 「文小八」東側 | 和平里範圍 |
| | 小計 | 4.05 | | |
| 醫院用地 | | 6.12 | 「文中三」西側 | |
| 市場 用地 | 市一一一 | 0.29 | 「文小一」北側 | 平安市場 |
| | 市一一二 | 0.45 | 一—3 號道路南側，三號道路西側 | 文賢市場 |
| | 市二 | 0.17 | 二—2 號道路西側 | |
| | 市三 | 0.35 | 「機三」北側 | |
| | 市四 | 0.21 | 四—2 號道路西側，「機四」東側 | |
| | 市五 | 0.16 | 「停一」西南側 | |
| | 市六 | 0.18 | 六—4 號道路南側，六—1 號道路西側 | |
| | 市七 | 0.15 | 「文小七」西側 | |
| | 市 | 0.50 | 八—1 號道路南側 | 大鵬九村範圍 |
| | 細市 | 0.15 | 四—3 號道路東南側 | 和平里範圍 |
| | 小計 | 2.61 | | |

| 項目 | 面積 (公頃) | 位置 | 備註 |
|----------------|------------|------------------------------|----|
| 水利用地 | 0.52 | 計畫區北側 | |
| 鐵路用地 | 6.25 | 縱貫鐵路 | |
| 自來水事業用地 | 1.10 | 「機一一」東北側 | |
| 電路鐵塔用地 | 0.007 | 「乙工三」東北側 | |
| 抽水站用地 | 0.10 | 大遼排水西北側農業區內 | |
| 滯洪池用地 | 8.60 | 計畫區西南側大遼排水北側農業區內 | |
| 加油站用地 | 0.06 | 三號道路與一號道路交叉處 | |
| 廣場兼停車場 用地 | 0.43 | 十號道路北側，「公十一」西側 | |
| 道路廣場用地 | 154.94 | 計畫區內道路及廣場用地(廣一、廣二、 廣三、廣四) | |
| 交通用地 | 0.23 | 十二號道路西側，二號道路北側 | |
| 鐵路用地兼供道 路使用 | 0.0050 | 交通用地東側之鐵路用地 | |

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

第五節 交通系統計畫

一、聯外道路

(一) 一號道路 (中山南、北路)

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

(二) 二號道路 (嘉新西路、嘉新東路、河華路、巨輪路)

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

(三) 五號道路 (介壽路、介壽西路) 及十五號道路 (介壽東路)

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

(四) 十一號道路 (成功路)

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

(五) 十二號道路 (前峰路)

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

(六) 十六號道路

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

二、主要道路

(一) 三號道路 (岡山路)

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

(二) 四號道路 (柳橋東、西路)

東接一號道路，西接八號道路，計畫寬度 20M。

(三) 六號道路 (國軒路)

東接一號道路，西往彌陀區及梓官區，計畫寬度為 20M。

(四) 七號道路 (公園西路、大義二路)

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

(五) 八號道路 (通校路)

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

(六) 九號道路 (岡燕路)

為岡山後火車站地區通往燕巢區之要道，計畫寬度為 20M。

(七) 十號 (大德一、二路)、十四號 (大德三路)、十七號 (筧橋路)

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

(八) 四-3 號道路 (寶米路)

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

(九) 十三號道路 (育才路)

東接一號道路，西臨十二號道路，可往永安區，計畫寬度為 20M。

(十) 十八號道路 (新樂街、為隨西路)

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

三、次要及出入道路

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

表 2-4 現行都市計畫道路編號明細表

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

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

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

註：表內道路長度應依據核定計畫圖實地釘樁之距離為準。

第三章 發展現況分析

第一節 土地使用現況分析

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

以下茲就區內主要土地使用分區說明現況發展情形：

一、住宅區

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

二、商業區

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

三、工業區

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

四、其他使用分區

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

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

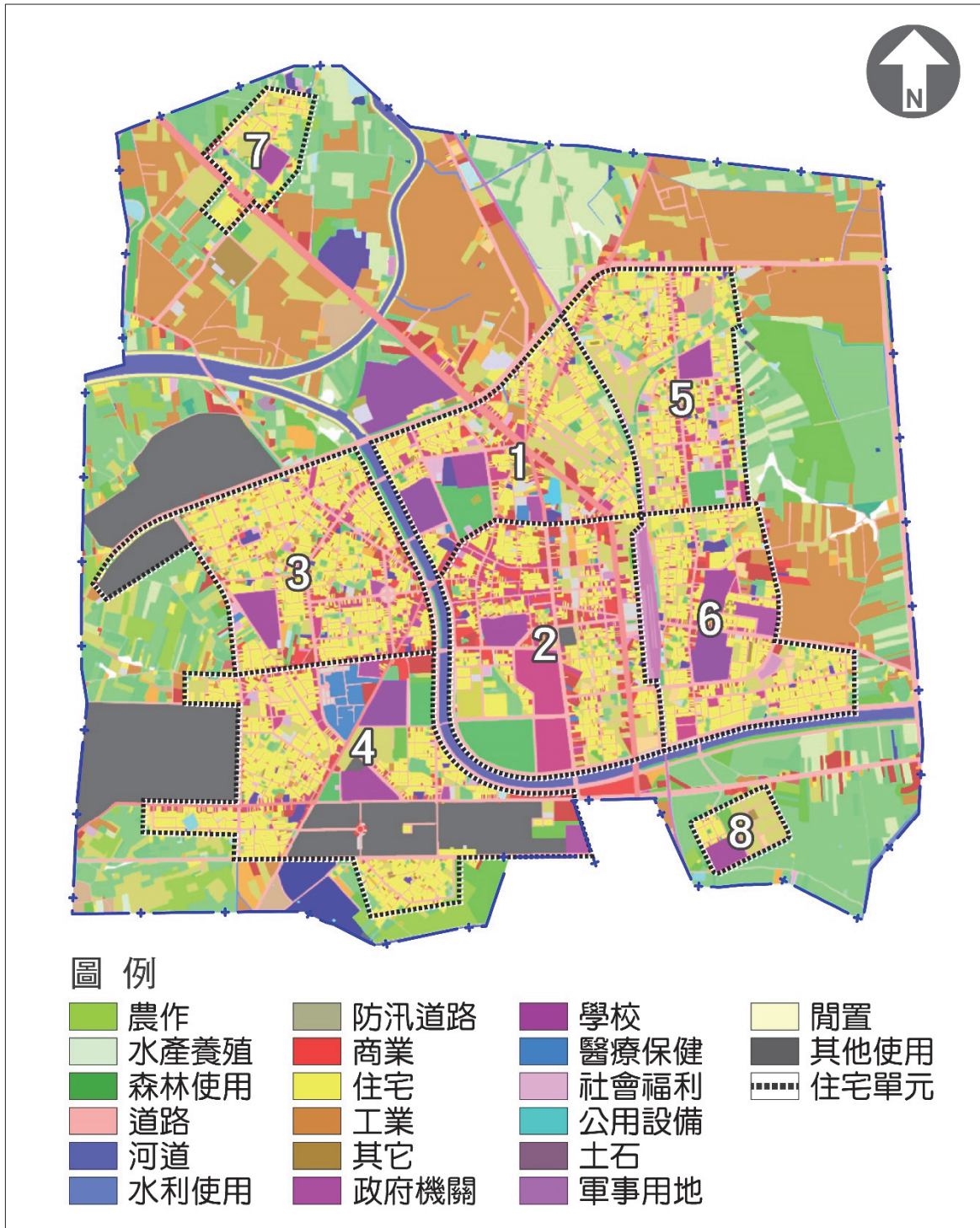


圖 3-1 土地使用現況示意圖

第二節 公共設施開闢現況分析

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

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

表 3-1 現行岡山都市計畫公共設施用地明細表

| 項目 | | 面積 (公頃) | 開闢面積 (公頃) | 開闢率 (%) | 現況說明 |
|----------|------|------------|--------------|------------|----------------------------|
| 機關 用地 | 機一一一 | 1.50 | 1.50 | 100.00 | 鎮公所、地政事務所、省立岡山醫院、警察局 |
| | 機一一四 | 0.87 | 0.87 | 100.00 | 經濟部水利署第六河川局 |
| | 機一一七 | 35.06 | 35.06 | 100.00 | 國防設施 |
| | 機一一八 | 27.08 | 27.08 | 100.00 | 國防設施 |
| | 機一一九 | 5.69 | 5.69 | 100.00 | 台汽公司、高雄地方法院、岡山分院、國防設施 |
| | 機三 | 0.30 | 0.30 | 100.00 | 前峰派出所 |
| | 機六 | 0.14 | 0.14 | 100.00 | 戶政事務所或其它行政機關 |
| | 機九 | 1.68 | 1.68 | 100.00 | 保警第五總隊 |
| | 機十 | 0.20 | 0.20 | 100.00 | 財政部台灣省南區國稅局岡山稽徵所 |
| | 機十一 | 0.86 | 0.86 | 100.00 | 空軍官校軍機展示館 |
| | 機十二 | 0.16 | 0.16 | 100.00 | 內政部入出國及移民署 |
| | 機十三 | 1.42 | 1.42 | 100.00 | 空軍航空技術學校地裝訓練場所 |
| | 機十四 | 0.25 | 0.25 | 100.00 | 生活文化會館 |
| | 機十五 | 1.57 | 1.57 | 100.00 | 岡山區公所、岡山戶政事務所、岡山消防隊及其他機關使用 |
| | 小計 | | 76.78 | 76.78 | 100.00 |

| 項目 | | 面積 (公頃) | 開闢面積 (公頃) | 開闢率 (%) | 現況說明 |
|---------------------|-------|------------|--------------|------------|----------|
| 學校 用地 | 文小一 | 2.85 | 2.85 | 100.00 | 岡山國小 |
| | 文小二 | 2.50 | 2.50 | 100.00 | 壽天國小 |
| | 文小三 | 3.34 | 3.34 | 100.00 | 前峰國小 |
| | 文小四 | 2.71 | 2.71 | 100.00 | 兆湘國小 |
| | 文小五 | 2.52 | 2.52 | 100.00 | 後紅國小 |
| | 文小六 | 2.38 | 2.38 | 100.00 | 竹圍國小 |
| | 文小七 | 2.02 | 2.02 | 100.00 | 岡山國小灣裡分校 |
| | 文小八 | 2.03 | 2.03 | 100.00 | 和平國小 |
| | 文中一 | 4.23 | 4.23 | 100.00 | 岡山國中 |
| | 文中二 | 3.41 | 3.41 | 100.00 | 前峰國中 |
| | 文中三 | 3.81 | 3.81 | 100.00 | 前峰國中 |
| | 文高 | 3.70 | 3.70 | 100.00 | 國立岡山中學 |
| | 文職一 | 13.8970 | 13.8970 | 100.00 | 國立岡山農工職校 |
| | 小計 | 49.40 | 49.40 | 100.00 | |
| 公園 用地 | 公一 | 5.25 | 5.25 | 100.00 | 中山公園 |
| | 公二 | 2.92 | - | 0.00 | |
| | 公三 | 6.63 | 6.19 | 93.36 | 指定作運動場 |
| | 公五 | 0.75 | - | 0.00 | |
| | 公八 | 0.60 | - | 0.00 | |
| | 公九 | 0.90 | 0.90 | 100.00 | 陽明公園 |
| | 公十一 | 2.50 | 2.50 | 100.00 | 和平公園 |
| | 公十二 | 3.70 | 3.70 | 100.00 | 生態溼地公園 |
| | 公十三 | 1.74 | - | 0.00 | |
| | 公十四 | 0.54 | - | 0.00 | |
| | 公十五 | 0.48 | - | 0.00 | |
| | 公十六 | 0.51 | - | 0.00 | |
| | 公十七 | 0.46 | - | 0.00 | |
| | 細公 | 0.65 | 0.65 | 100.00 | 草地 |
| 小計 | 27.63 | 19.19 | 69.45 | | |
| 綠地 (帶) | 綠一 | 0.21 | - | 0.00 | |
| | 綠二 | 0.14 | - | 0.00 | |
| | 綠三 | 0.23 | - | 0.00 | |
| | 綠帶 | 6.49 | 1.18 | 18.18 | |
| | 小計 | 7.07 | 1.18 | 16.69 | |
| 兒童 遊樂 場用 地 | 兒二 | 0.21 | 0.21 | 100.00 | |
| | 兒三 | 0.22 | - | 0.00 | |
| | 兒四 | 0.22 | - | 0.00 | |
| | 兒五一一 | 0.18 | - | 0.00 | |

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

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

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。



圖 3-2 公共設施開闢情形示意圖

第四章 都市計畫圖重製作業

第一節 重製展繪依據

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

一、都市計畫書圖

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

表 4-1 岡山都市計畫書圖概況一覽表

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

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

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

二、地形圖

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

表4-2 岡山現行都市計畫基本圖測繪之圖資概況一覽表

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

資料來源：本計畫彙整。

三、樁位資料

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

表 4-3 岡山都市計畫區樁位成果一覽表

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

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

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

資料來源：本計畫彙整。

四、地籍資料

以下彙整岡山都市計畫區內之地籍圖及相關屬性資料，地籍圖資料詳表 4-4。

表 4-4 岡山都市計畫區地籍圖資料概況一覽表

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

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

資料來源：本計畫彙整。

第二節 重製作業流程

一、地形圖修補測

本計畫數值地形圖修補測將依據「內政部營建署城鄉發展分署都市計畫數值地形測量作業規範」施測，並參照「建置都會區一千分之一數值航測地形圖作業工作手冊」辦理，坐標系統為 TWD97 坐標系統。

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岡山都市計畫(第二次通盤檢討)之歷次個案核定後都市計畫原圖。
- 3.分區逐段比對都市計畫樁位圖及都市計畫原圖，並參酌地形、地物或街廓形狀、大小、已開闢公共設施用地分區界線等，依「都市計畫圖重製作業要點」，將差異大於 150 公分處，依都市計畫影像檔繪製都市計畫圖展繪線。
- 4.其餘都市計畫樁位圖與都市計畫紙圖之差異未大於 150 公分處，則依都市計畫樁位圖，繪製都市計畫圖展繪線。
- 5.依「都市計畫圖重製作業要點」規範，將整合後之都市計畫展繪線以藍色線段呈現。

三、四圖套疊及校核

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

(一) 都市計畫圖套繪樁位圖

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

(二) 地籍圖套繪

本計畫區地籍圖包含數值區及數化區，坐標系統包含地籍坐標、2010、TWD67 及 TWD97。不同坐標系統之地段應與其相對應坐標系統之樁位圖及都市計畫圖展繪線套疊比對，以供研商討論之用。

(三) 地形圖套繪及現場勘查

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

四、重製疑義處理

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

五、召開都市計畫圖重製疑義協調會

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

六、重製成果

依據都市計畫圖重製疑義協調會決議內容進行必要之圖面調整修正，以製成重製後都市計畫圖。岡山都市計畫區重製展繪依據包含現行都市計畫書圖含歷次通盤檢討、個案變更計畫書圖、TWD97 坐標系統地形圖、都市計畫樁位圖及成果資料、地籍圖等資料。

第三節 重製疑義處理方式

一、重製疑義認定原則

根據「都市計畫圖重製作業要點」第七條第五項：「展繪套合以都市計畫圖展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線及新測地形圖兩兩比對相對位置，並以相對容許誤差較大者為比對標準，超出容許誤差者，應列為重製疑義，並以規定顏色分別表示之」，容許誤差詳表 4-5。

表 4-5 岡山都市計畫區重製作業疑義認定原則容許誤差一覽表

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

資料來源：本計畫彙整。

二、重製原則

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

- (一) 參酌歷次都市計畫變更檢討歷程，確認是否無違都市計畫規劃原意。
- (二) 為維護民眾合法權益，得參考樁位展繪線或地籍展繪線或開闢完成之道路境界線認定為都市計畫圖展繪線。
- (三) 承認已開闢或形成已久之發展現況：
 1. 曾於訂樁、地籍分割或工程施作階段，發現計畫圖之地形與實地不符，且已議決執行完成者，得依執行成果認定為都市計畫圖展繪線。
 2. 都市計畫圖展繪線與已開闢公共設施或形成已久之現況不符者，得依都市計畫程序，建議為適當之變更。
- (四) 通知各該權責單位進行必要之處理。

三、重製疑義研商歷程

高雄市政府都市發展局邀集相關單位（內政部營建署城鄉發展分署、高雄市政府地政局岡山地政事務所、本局都市規劃科、本局都市開發處）共召開 7 次研商會議，其日期分別為 108 年 8 月 8 日（星期四）、8 月 23 日（星期五）、9 月 18 日（星期三）、10 月 7 日（星期一）、10 月 30 日（星期三）、109 年 4 月 14 日（星期二）及 7 月 9 日（星期三）。

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

表 4-6 都市計畫圖重製疑義分類及處理方式一覽表

| 類別 | 分類 | 說明 | 原則性處理方式建議 |
|------------|--|--|---|
| A 類 | 現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線 | | |
| A1 類 | 現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線＝現況 | 現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，且與現況相符。 | 不列為疑義。 |
| A2 類 | 現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝地籍展繪線≠現況 | 現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆相符，但與現況不符。 | 依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否需參酌現況提列變更。 |
| B 類 | 現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線 | | |
| B1 類 | 現行計畫展繪線＝樁位展繪線＝現況≠地籍展繪線 (樁位展繪線未損及建物) | 現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，但與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。 | 依都市計畫圖展繪線展繪，地籍重新分割。 |
| B2 類 | 現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線＝現況 (樁位展繪線損及建物) | 現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，但地籍展繪線與現況相符。 | 1.地籍線未違規劃原意，則依地籍線展繪為計畫線。 2.地籍線與規劃原意不符，則依都市計畫圖展繪線展繪，並視情況疑義情形考量是否須列變更。 |
| B3 類 | 現行計畫展繪線＝樁位展繪線≠地籍展繪線，地籍展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物) | 現行計畫展繪線與樁位展繪線相符，前二者與地籍展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物，地籍展繪線亦與現況不符。 | 依都市計畫圖展繪線展繪，並考量是否須參酌地籍展繪線或現況提列變更。 |
| C 類 | 現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線 | | |
| C1 類 | 現行計畫展繪線＝地籍展繪線＝現況≠樁位展繪線 (樁位展繪線損及建物) | 現行計畫展繪線、地籍展繪線與現況三者皆相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線損及現況建物。 | 依都市計畫圖展繪線與地籍展繪線之重合線展繪，重新釘樁。 |
| C2 類 | 現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線＝現況 (樁位展繪線未損及建物) | 現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，樁位展繪線與現況相符，且樁位展繪線並未損及現況建物。 | 1.樁位線未違規劃原意，則依樁位線展繪為計畫線。 2.樁位線與規劃原意不符，則依都市計畫圖展繪線展繪，並視情況疑義情形考量是否須列變更。 |
| C3 類 | 現行計畫展繪線＝地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線≠現況且現行計畫展繪線≠現況 (樁位展繪線損及建物) | 現行計畫展繪線與地籍展繪線相符，但與樁位展繪線不符，且樁位展繪線及現行計畫展繪線皆與現況不符，樁位展繪線亦損及現況建物。 | 依都市計畫圖展繪線與地籍展繪線之重合線展繪，並考量是否須參酌樁位展繪線或現況提列變更。 |

| 類別 | 分類 | 說明 | 原則性處理方式建議 |
|------------|--|--|---|
| D 類 | 現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線 | | |
| D1 類 | 現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線，樁位展繪線=現況（樁位展繪線未損及建物） | 現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線三者皆不相符，但符合現況。 | 1. 樁位線未違規劃原意，則依樁位線展繪為計畫線。 2. 樁位線與規劃原意不符，則依都市計畫圖展繪線展繪，並視情況疑義情形考量是否須列變更。 |
| D2 類 | 現行計畫展繪線≠地籍展繪線≠樁位展繪線≠現況（樁位展繪線損及建物） | 現行計畫展繪線、樁位展繪線、地籍展繪線、現況四者皆不相符。 | 依都市計畫圖展繪線展繪，建議由相關單位依權責卓處。 |
| 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 | 未測定樁位 | 依個案不同狀況判斷。 | -- |
| F3 類 | 計畫邊界 | 依個案不同狀況判斷。 | -- |
| F4 類 | 書圖不符 | 依個案不同狀況判斷。 | -- |

資料來源：都市計畫圖重製作業要點；本計畫彙整。

第四節 重製成果說明

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

一、計畫圖比例尺及坐標系統

都市計畫圖比例尺為 1/3000，坐標系統為 TWD97 坐標系統。

二、計畫面積重新丈量

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

經對照檢核與原計畫總面積減少約 14.5671 公頃，其中差異較顯著者包含農業區（減少 30.1714 公頃）、道路廣場用地（增加 10.9378 公頃）及住宅區（增加 6.8718 公頃）。重製前都市計畫各分區面積係以求積儀於比例尺為 1/3000 圖紙上量測計算，重製後各分區面積於數值圖檔量測計算，皆與地籍登記面積無涉，故不影響民眾財產權益。

表 4-7 岡山都市計畫圖重製前後土地使用面積對照表

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

註：1.都市發展用地面積不包括農業區及河川區面積。

2.實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

表 4-8 岡山都市計畫圖重製前後公共設施用地面積對照表

| 項目 | | 重製前面積 (公頃) | 面積差異 (公頃) | 重製後面積 (公頃) |
|------|------|------------|-----------|------------|
| 機關用地 | 機一一一 | 1.50 | -0.0300 | 1.4700 |
| | 機一一二 | — | 0.0002 | 0.0002 |
| | 機一一四 | 0.87 | -0.1200 | 0.7500 |
| | 機一一七 | 35.06 | -0.0502 | 35.0098 |
| | 機一一八 | 27.08 | -0.2706 | 26.8094 |
| | 機一一九 | 5.69 | -0.9949 | 4.6951 |
| | 機三 | 0.30 | -0.0019 | 0.2981 |
| | 機六 | 0.14 | 0.0024 | 0.1424 |
| | 機九 | 1.68 | -0.0346 | 1.6454 |
| | 機十 | 0.20 | 0.0030 | 0.2030 |
| | 機十一 | 0.86 | 0.0428 | 0.9028 |
| | 機十二 | 0.16 | -0.0037 | 0.1563 |
| | 機十三 | 1.42 | 0.0331 | 1.4531 |
| | 機十四 | 0.25 | -0.0069 | 0.2431 |
| | 機十五 | 1.57 | -0.1092 | 1.4608 |
| | 小計 | 76.78 | -1.5405 | 75.2395 |
| 學校用地 | 文小一 | 2.85 | 0.0003 | 2.8503 |
| | 文小二 | 2.50 | -0.0390 | 2.4610 |
| | 文小三 | 3.34 | 0.0040 | 3.3440 |
| | 文小四 | 2.71 | 0.0568 | 2.7668 |
| | 文小五 | 2.52 | -0.0366 | 2.4834 |
| | 文小六 | 2.38 | -0.1438 | 2.2362 |
| | 文小七 | 2.02 | -0.0644 | 1.9556 |
| | 文小八 | 2.03 | -0.0239 | 2.0061 |
| | 文中一 | 4.23 | -0.3761 | 3.8539 |
| | 文中二 | 3.41 | -0.1892 | 3.2208 |
| | 文中三 | 3.81 | -0.1061 | 3.7039 |
| | 文高 | 3.70 | 0.0334 | 3.7334 |
| | 文職一 | 13.8970 | -0.5293 | 13.3707 |
| | | 小計 | 49.40 | -1.4139 |
| 公園用地 | 公一 | 5.25 | -0.1081 | 5.1419 |
| | 公二 | 2.92 | 0.0629 | 2.9829 |
| | 公三 | 6.63 | 0.2922 | 6.9222 |
| | 公五 | 0.75 | 0.0994 | 0.8494 |
| | 公八 | 0.60 | 0.0313 | 0.6313 |
| | 公九 | 0.90 | 0.0285 | 0.9285 |
| | 公十一 | 2.50 | 0.0628 | 2.5628 |
| | 公十二 | 3.70 | -0.1047 | 3.5953 |

| 項目 | | 重製前面積(公頃) | 面積差異(公頃) | 重製後面積(公頃) |
|------------|------|-----------|----------|-----------|
| 公園用地 | 公十三 | 1.74 | 0.0098 | 1.7498 |
| | 公十四 | 0.54 | -0.0015 | 0.5385 |
| | 公十五 | 0.48 | -0.0004 | 0.4796 |
| | 公十六 | 0.51 | -0.0002 | 0.5098 |
| | 公十七 | 0.46 | -0.0033 | 0.4567 |
| | 細公 | 0.65 | -0.0054 | 0.6446 |
| | 小計 | 27.63 | 0.3633 | 27.9933 |
| 綠地(帶) | 綠一 | 0.21 | -0.0208 | 0.1892 |
| | 綠二 | 0.14 | -0.0023 | 0.1377 |
| | 綠三 | 0.23 | 0.0067 | 0.2367 |
| | 綠帶 | 6.49 | 0.0590 | 6.5490 |
| | 小計 | 7.07 | 0.0426 | 7.1126 |
| 兒童遊樂場用地 | 兒二 | 0.21 | 0.0073 | 0.2173 |
| | 兒三 | 0.22 | 0.0120 | 0.2320 |
| | 兒四 | 0.22 | 0.0071 | 0.2271 |
| | 兒五一一 | 0.18 | 0.0204 | 0.2004 |
| | 兒五一二 | 0.18 | 0.0223 | 0.2023 |
| | 兒六一一 | 0.22 | -0.0162 | 0.2038 |
| | 兒六一二 | 0.18 | -0.0068 | 0.1732 |
| | 兒六一三 | 0.23 | -0.0392 | 0.1908 |
| | 兒七 | 0.18 | -0.0084 | 0.1716 |
| | 兒八 | 0.20 | -0.0046 | 0.1954 |
| | 兒九 | 0.60 | -0.0053 | 0.5947 |
| | 兒十 | 0.62 | -0.0156 | 0.6044 |
| | 兒十一 | 0.27 | -0.0014 | 0.2686 |
| | 兒十二 | 0.28 | -0.0106 | 0.2694 |
| | 兒十三 | 0.15 | 0.0216 | 0.1716 |
| | 兒十四 | 0.46 | -0.0095 | 0.4505 |
| | 細兒一 | 0.10 | 0.0026 | 0.1026 |
| | 細兒二 | 0.12 | 0.0061 | 0.1261 |
| | 小計 | 4.62 | -0.0182 | 4.6018 |
| 公園兼兒童遊樂場用地 | 公兒一 | 0.52 | -0.0017 | 0.5183 |
| | 公兒二 | 0.89 | -0.0005 | 0.8895 |
| | 小計 | 1.41 | -0.0022 | 1.4078 |
| 園林道用地 | 園道一 | 8.75 | -0.0402 | 8.7098 |
| | 園道二 | 11.1132 | -0.1325 | 10.9807 |
| | 園道三 | 0.72 | -0.0209 | 0.6991 |
| | 園道四 | 1.64 | -0.2453 | 1.3947 |

| 項目 | | 重製前面積(公頃) | 面積差異(公頃) | 重製後面積(公頃) |
|-----------|------|-----------|----------|-----------|
| 園林 道用地 | 園道五 | 0.7540 | 0.4283 | 1.1823 |
| | 園道六 | 0.06 | 0.0163 | 0.0763 |
| | 園道 | 2.70 | -0.0021 | 2.6979 |
| | 小計 | 25.74 | 0.0036 | 25.7408 |
| 停車場 用地 | 停一 | 0.20 | 0.0098 | 0.2098 |
| | 停二 | 0.17 | -0.0215 | 0.1485 |
| | 停三 | 0.18 | -0.0012 | 0.1788 |
| | 停六 | 0.20 | -0.0123 | 0.1877 |
| | 停七 | 0.20 | 0.0017 | 0.2017 |
| | 停八 | 0.16 | 0.0374 | 0.1974 |
| | 停九 | 0.19 | -0.0085 | 0.1815 |
| | 停十一 | 0.71 | -0.0296 | 0.6804 |
| | 停十二 | 0.09 | 0.0072 | 0.0972 |
| | 停十三 | 0.28 | -0.0023 | 0.2777 |
| | 停十四 | 1.18 | -0.0672 | 1.1128 |
| | 停十五 | 0.24 | 0.0244 | 0.2644 |
| | 細停一 | 0.15 | -0.0004 | 0.1496 |
| | 細停二 | 0.10 | 0.0058 | 0.1058 |
| | 小計 | 4.05 | -0.0567 | 3.9933 |
| 醫院用地 | | 6.12 | 0.0090 | 6.1290 |
| 市場 用地 | 市一一一 | 0.29 | 0.0090 | 0.2545 |
| | 市一一二 | 0.45 | -0.0355 | 0.4506 |
| | 市二 | 0.17 | 0.0006 | 0.1592 |
| | 市三 | 0.35 | -0.0108 | 0.3474 |
| | 市四 | 0.21 | -0.0026 | 0.2088 |
| | 市五 | 0.16 | -0.0012 | 0.1609 |
| | 市六 | 0.18 | 0.0009 | 0.1815 |
| | 市七 | 0.15 | 0.0015 | 0.1549 |
| | 市 | 0.50 | -0.0001 | 0.4999 |
| | 細市 | 0.15 | 0.0002 | 0.1502 |
| | 小計 | 2.61 | -0.0421 | 2.5679 |
| 水利用地 | | 0.52 | 0.0447 | 0.5647 |
| 鐵路用地 | | 6.25 | -0.9343 | 5.3157 |
| 自來水事業用地 | | 1.10 | -0.0191 | 1.0809 |
| 電路鐵塔用地 | | 0.0070 | 0.0002 | 0.0072 |
| 抽水站用地 | | 0.10 | 0.0011 | 0.1011 |
| 滯洪池用地 | | 8.60 | -0.2670 | 8.3330 |
| 加油站用地 | | 0.06 | -0.0016 | 0.0584 |
| 廣場兼停車場用地 | | 0.43 | -0.0027 | 0.4273 |
| 道路廣場用地 | | 154.9420 | 10.9380 | 165.8800 |

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

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

第五章 重製檢討及計畫變更

第一節 重製疑義檢討原則

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

- 一、配合都市計畫圖重製成果，重新丈量土地使用分區及公共設施用地面積，調整計畫面積。
- 二、本計畫檢討過程中非屬重製疑義部分，建議納入後續通盤檢討案內處理。
- 三、本計畫變更內容涉及公共設施用地變更為非公共設施用地者，如係考量合法建物、申請建照範圍、使用現況及變更範圍面積較小等因素，並基於民眾信賴保護原則，建議無須回饋。

第二節 變更及訂正內容

本計畫之都市計畫圖重製專案通盤檢討，共提出變更案 10 案及訂正案 4 案，其變更內容詳表 5-1 及 5-2、變更位置詳圖 5-1；訂正內容詳表 5-3。

表 5-1 變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更內容綜理表

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|----|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---|--|
| | | 原計畫 (公頃) | 新計畫 (公頃) | | |
| 一 | 都市計畫圖 | 岡山都市計畫圖，比例尺 1/3000 圖解都市計畫圖 | 岡山都市計畫圖，比例尺 1/3000 數值都市計畫圖 | 現行都市計畫圖比例尺為 1/3000，由於計畫圖精度低且計畫圖使用已逾 40 年，計畫區內地形地物已隨都市發展有所變遷，現況與計畫圖已明顯不符，為提升計畫圖精度及利於執行管理，爰配合 99 年已重測地形圖及 107 年修補測地形圖，予以重製計畫圖。 | |
| 二 | 計畫面積 | 計畫總面積 (1,413.2700) | 計畫總面積 (1,398.7029) | 配合都市計畫圖重製，各土地使用分區重新丈量面積。 | 1.重製前後各項土地使用分區面積詳表 4-7。 2.重製前後各項公共設施用地面積詳表 4-8。 |
| | | 土地使用分區面積 (1,035.6036) | 土地使用分區面積 (1,013.9413) | | |
| | | 公共設施用地面積 (377.6664) | 公共設施用地面積 (384.7616) | | |
| 三 | 二 -30M 計畫道路南側，「兒三」兒童遊樂場用地東北側 4M 人行步道 | 住宅區 (0.0034) | 人行步道用地 (0.0034) | 1.經查變更範圍西段屬 71 年完成之協和自辦市地重劃區，現況已供通行使用。 2.考量屬自辦市地重劃範圍之 4M 人行步道已取得且開闢，為維護民眾合法權益，依地籍線延伸至東側分區界線變更。 3.涉及公共設施用地變更為其他使用分區係考量合法建物、申請建照範圍、使用現況及變更範圍面積較小等因素，並基於民眾信賴保護原則，故免予回饋。 | 配合重製疑義 B1-10 案。 |
| | | 人行步道用地 (0.0033) | 住宅區 (0.0033) | | |
| 四 | 計畫範圍東側，「兒六-1」兒童遊樂場用地東北側 4M 人行步道 | 住宅區 (0.0046) | 人行步道用地 (0.0046) | 1.經查變更範圍為 79 年完成之岡山公辦市地重劃區，前於 77 年原高雄縣政府時為使重劃分配土地能臨接建築線及與重劃區外道路銜接，故建議修正道路中心樁位，並請建設局納入岡山都市計畫通盤檢討變更在案。 2.考量該公辦市地重劃為完竣地區，且道路已開闢，為維護民眾合法權益，基於行政一致原則，依地籍線延伸至東側分區界線變更。 3.涉及公共設施用地變更為其他使用分區係考量合法 | 配合重製疑義 B2-1 案。 |
| | | 人行步道用地 (0.0046) | 住宅區 (0.0046) | | |

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

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

| 編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 備註 |
|----|--------------------------|------------------|-------------------|--|-----------------------|
| | | 原計畫 (公頃) | 新計畫 (公頃) | | |
| 十 | 車站專用區西側之「郵(專)三」第三類型郵政專用區 | 道路用地 (0.0002) | 郵政專用區 (0.0002) | <ol style="list-style-type: none"> 1.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為圓弧截角。 2.其後於 104.01.28 變更岡山都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案為促進中華郵政股份有限公司所管有之土地能有效利用暨確定分區或公共設施之困擾,依該公司管理之地籍(文化段 41-4、42-2、65 及 65-1 等 4 筆地號)變更為第三類型郵政專用區。 3.考量現已依上述地籍完成變更回饋及簽訂協議書在案,且該處地籍尚未依原都市計畫內容分割為圓弧截角,為符原變更意旨所載地號範圍完整性及現況使用情形,依計畫書所載地籍範圍(文化段 65 地號)變更為直線截角。 4.涉及公共設施用地變更為其他使用分區係考量合法建物、申請建照範圍、使用現況及變更範圍面積較小等因素,並基於民眾信賴保護原則,故免予回饋。 | 配合重製 疑義 F4-5 案。 |

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

表 5-2 變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案面積增減統計表

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

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

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

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

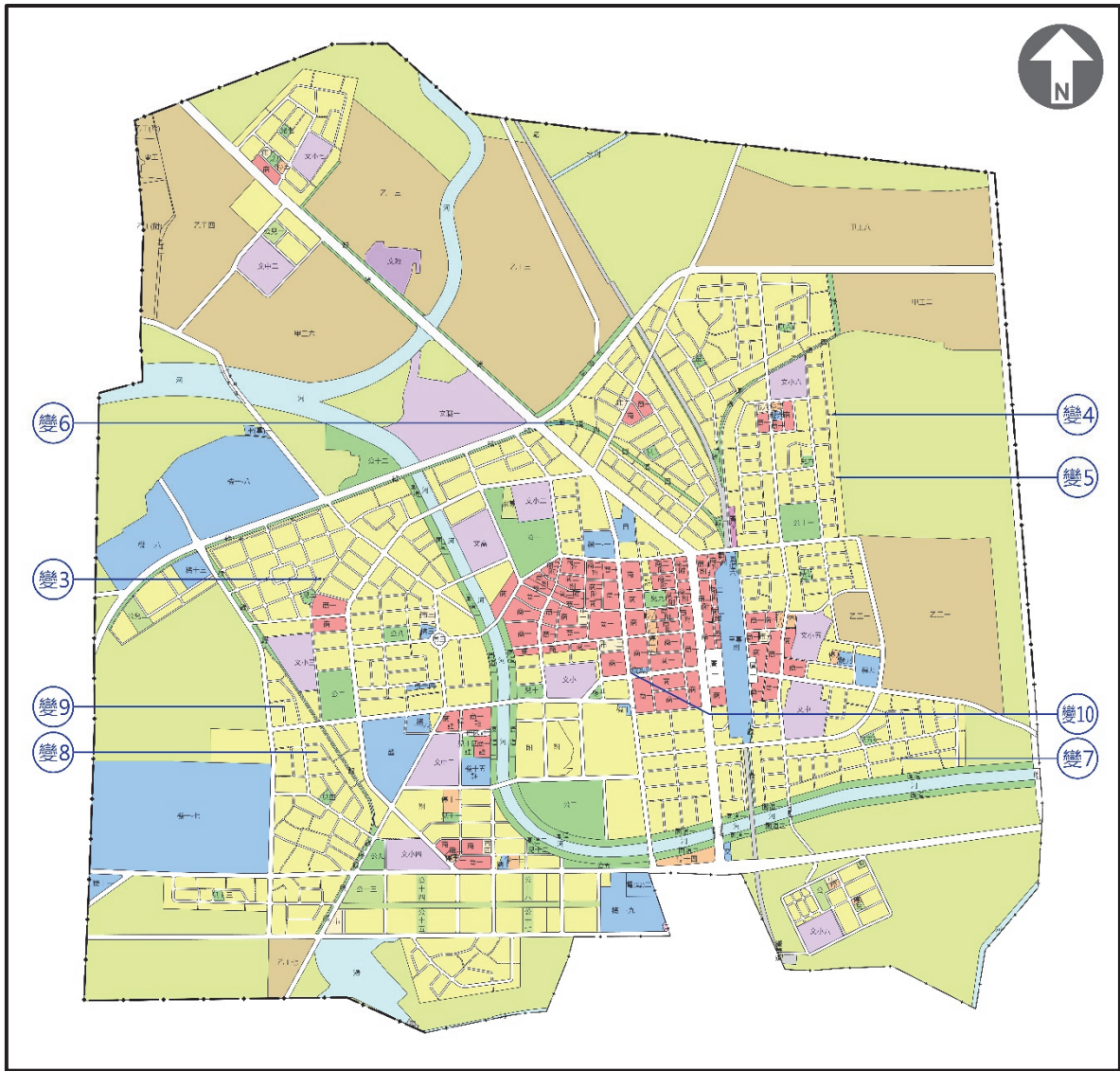


圖 5-1 本次變更案位置分布示意圖

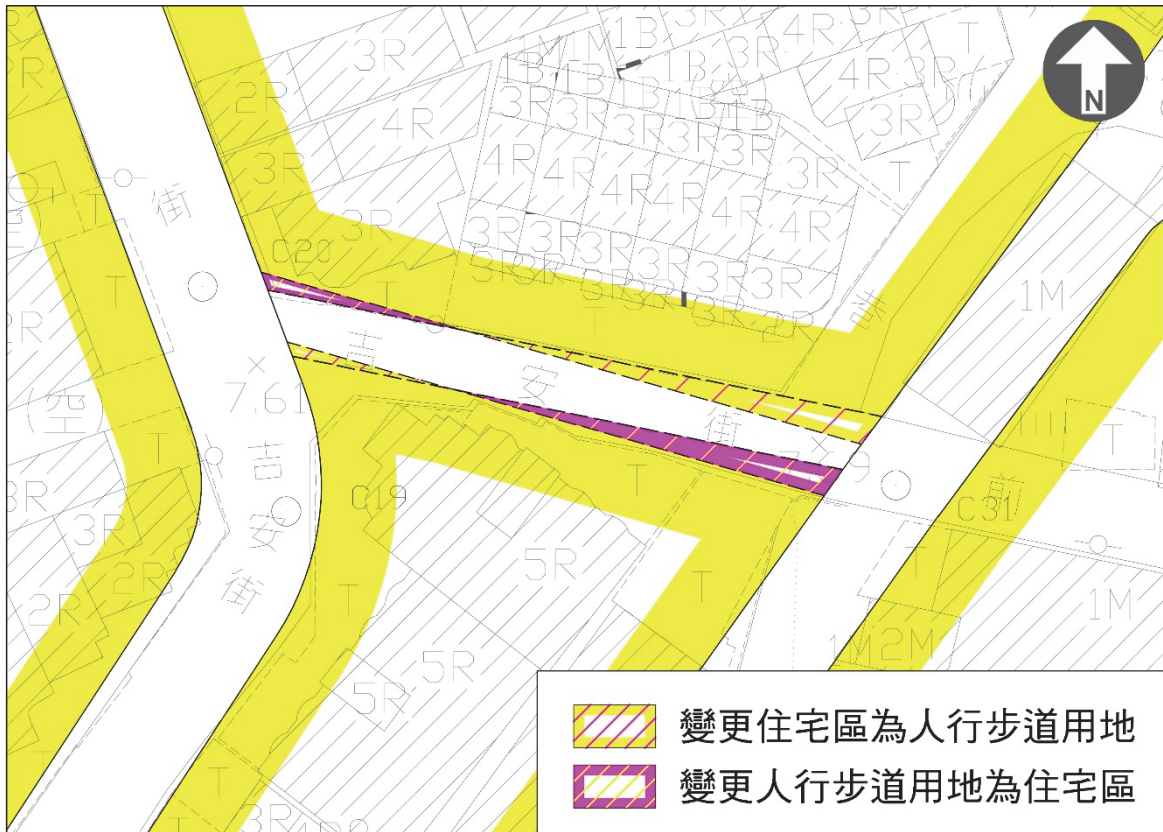


圖 5-2 變 3 案變更內容示意圖

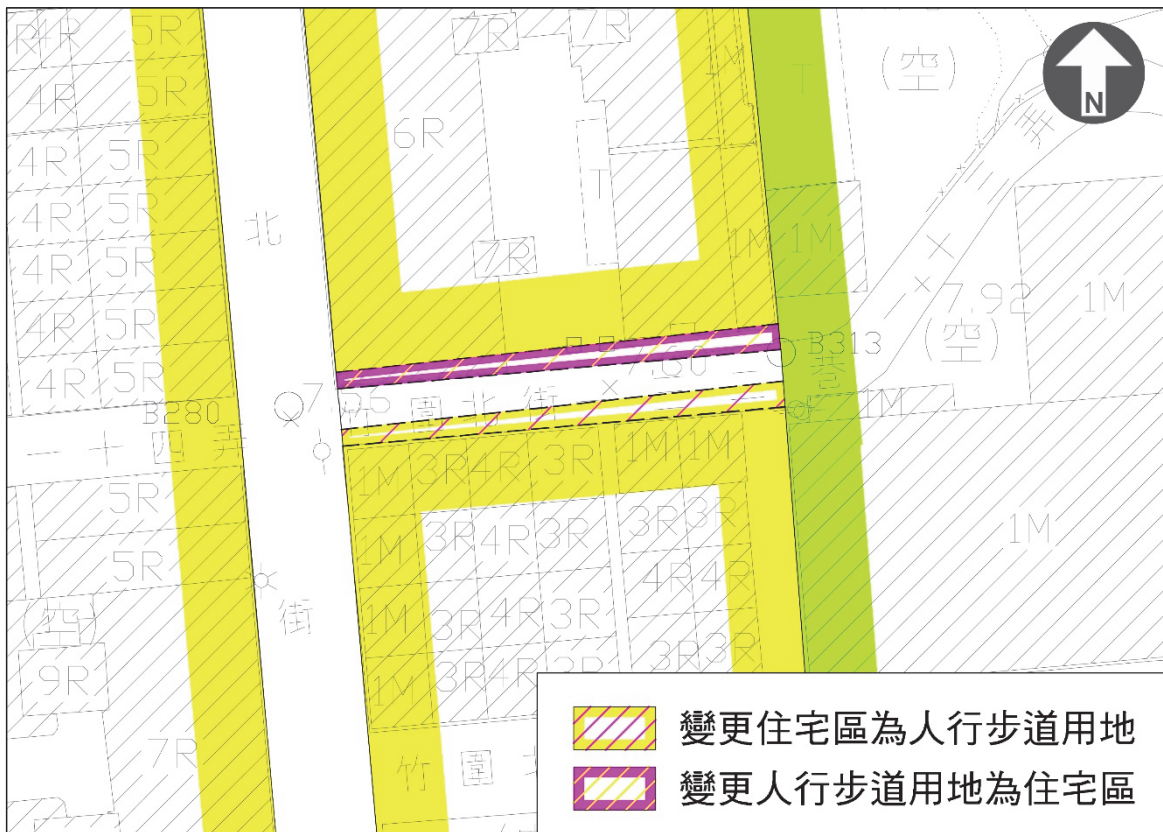


圖 5-3 變 4 案變更內容示意圖

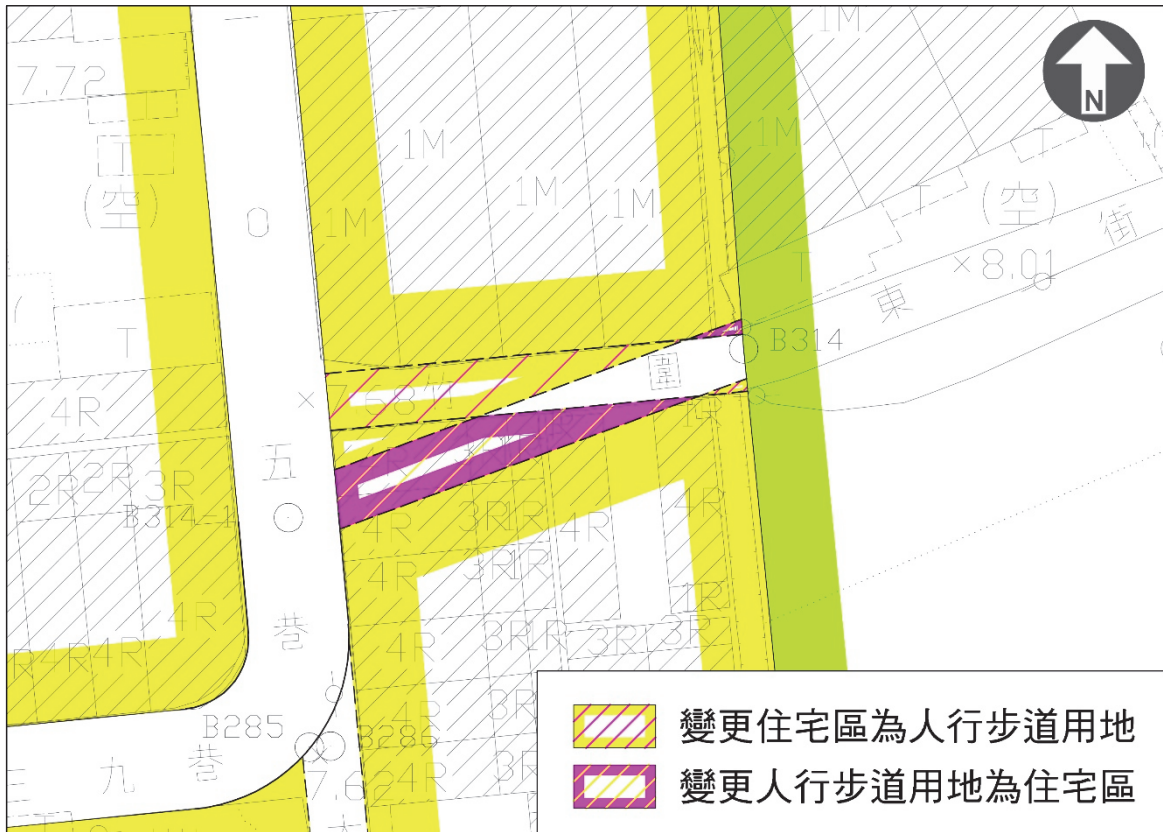


圖 5-4 變 5 案變更內容示意圖



圖 5-5 變 6 案變更內容示意圖

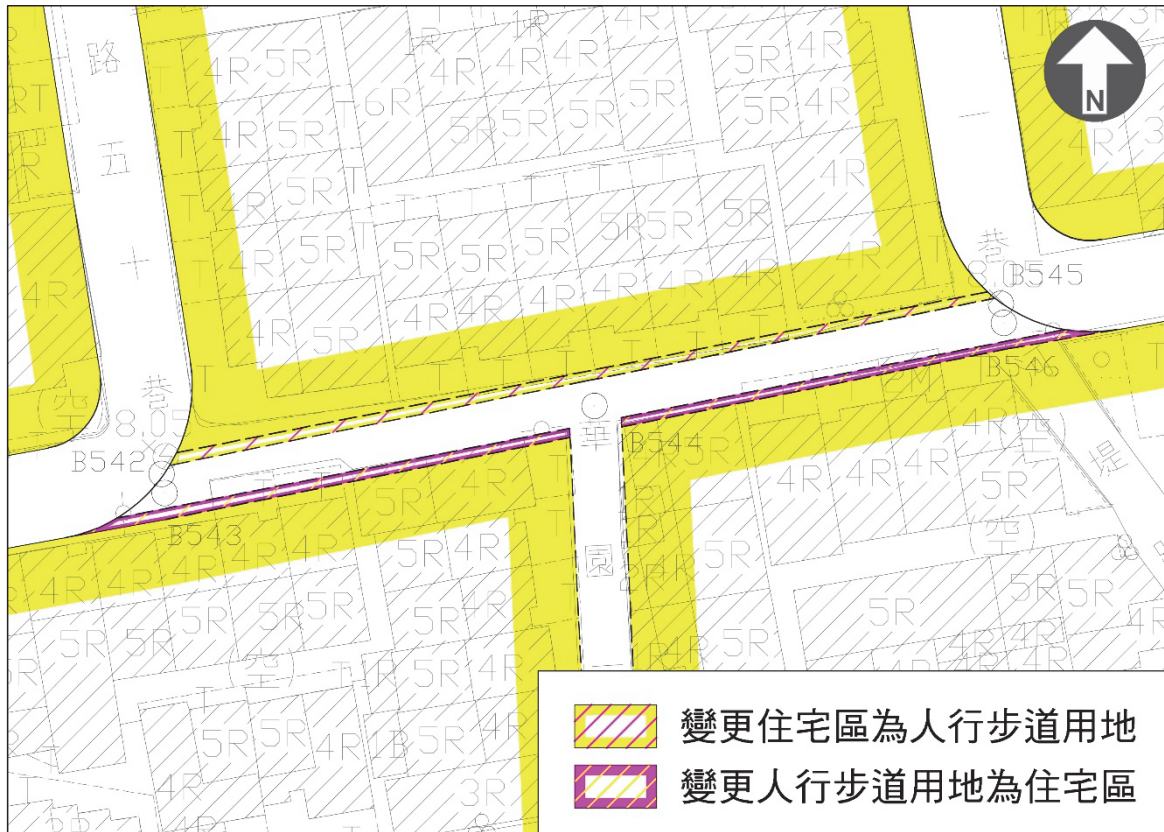


圖 5-6 變 7 案變更內容示意圖

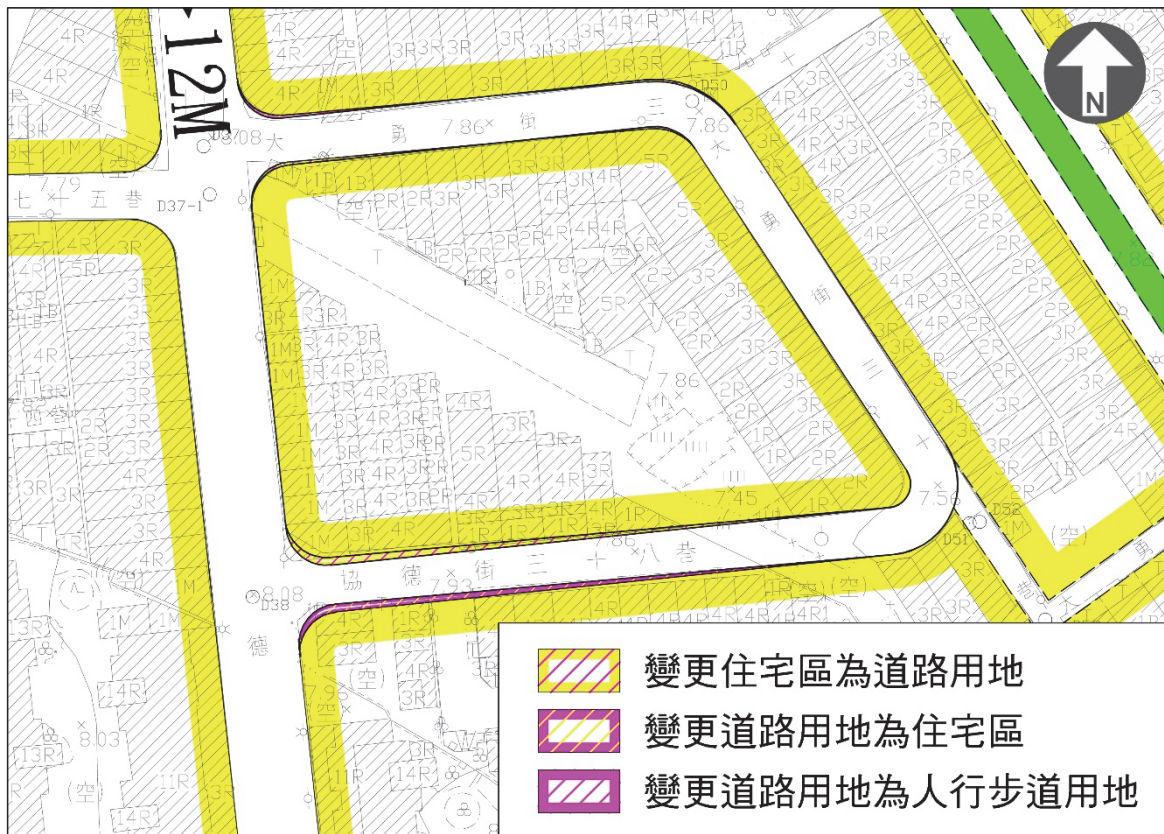


圖 5-7 變 8 案變更內容示意圖

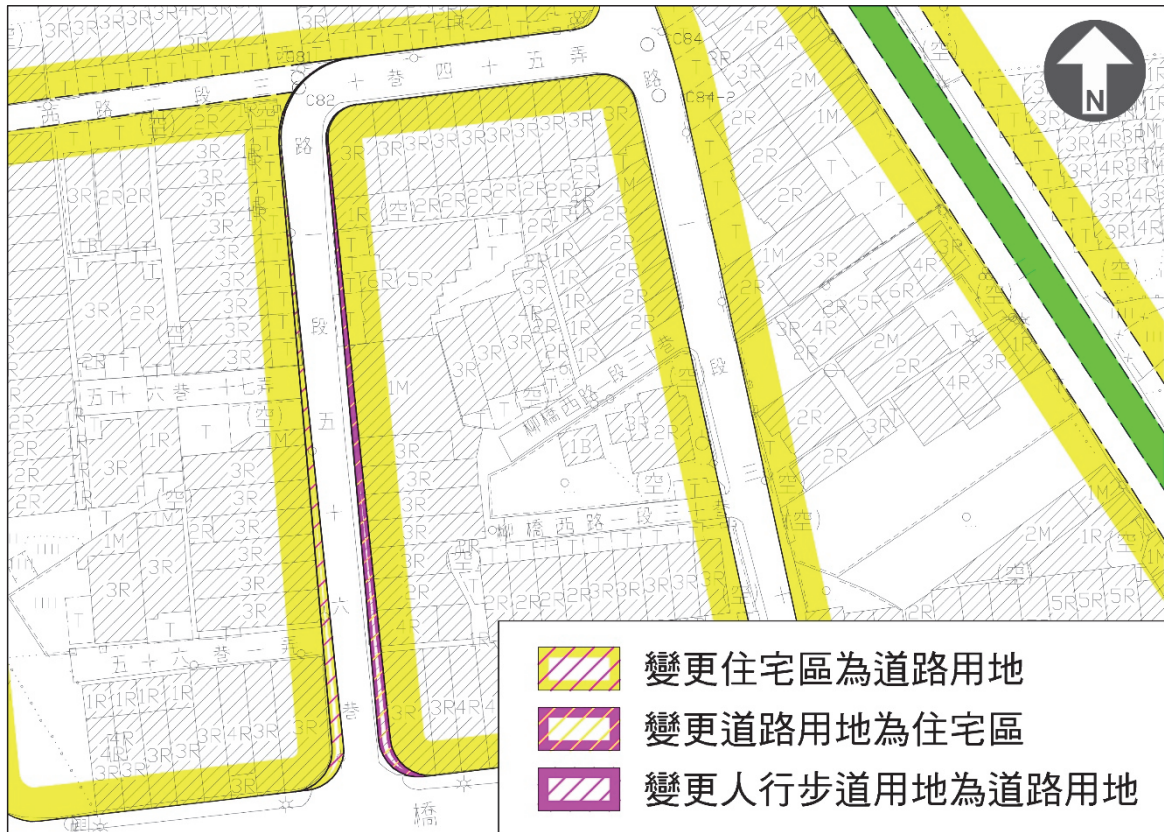


圖 5-8 變 9 案變更內容示意圖

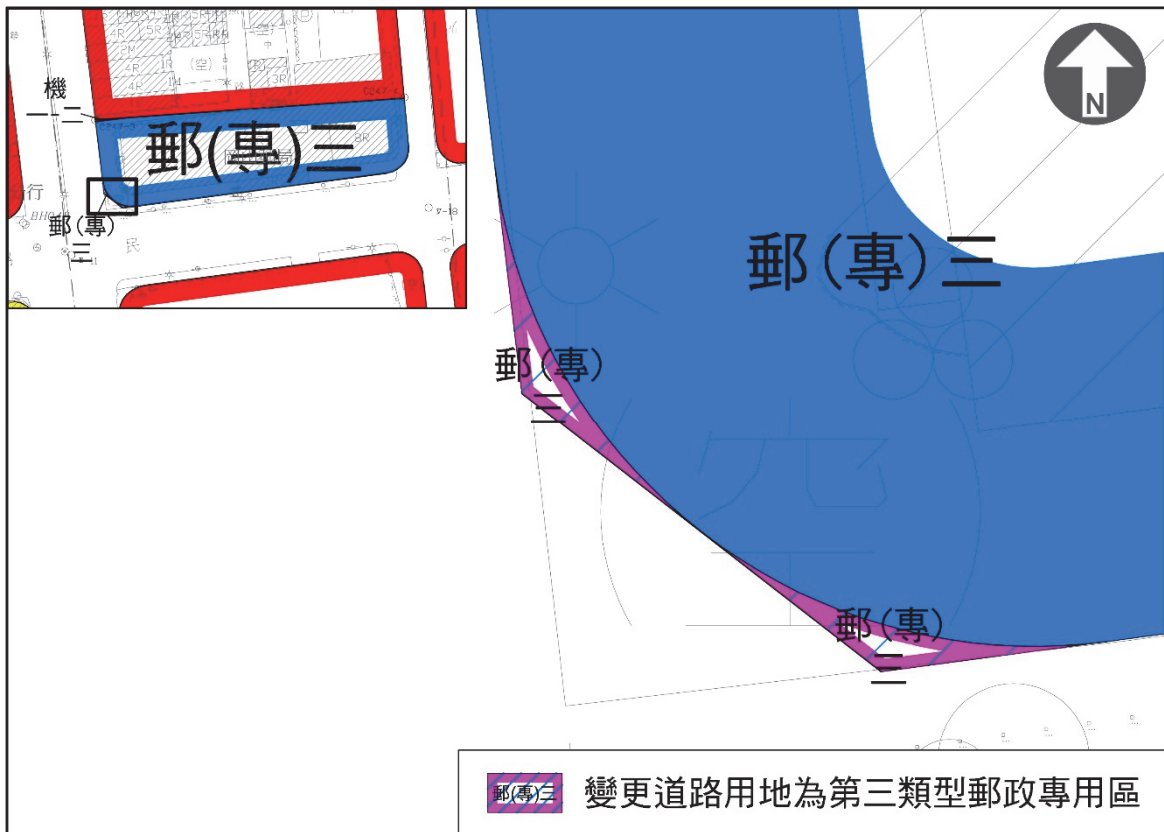


圖 5-9 變 10 案變更內容示意圖

表 5-3 變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案訂正內容綜理表

| 編號 | 位置 | 訂正內容 | | 訂正理由 | 備註 |
|----|--------------------------------|--|---|---|---------------------------------|
| | | 原計畫 | 新計畫 | | |
| 一 | 二-30M 計畫道路南側，20M 綠地西側之 4M 人行步道 | 20M 綠地西側都市計畫圖標示為住宅區 | 依 63.03.06 岡山都市計畫內容，訂正為 4 米人行步道 | 1.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為 4 米人行步道。 2.後於 92.01.10 變更岡山都市計畫(第一次通盤檢討)案誤繕為住宅區。 | 1.書圖不符。 2.計畫圖誤繕之歷程及訂正內容詳附件二。 |
| 二 | 「綠二」綠地北側，鐵道用地西側之道路用地 | 鐵道用地西側都市計畫圖標示為住宅區 | 依 92.01.10 變更岡山都市計畫(第一次通盤檢討)案，訂正為道路用地 | 1.經查 63.03.06 岡山都市計畫案劃設為住宅區。 2.後於 92.01.10 變更岡山都市計畫(第一次通盤檢討)案變更為道路用地。 3.惟 103.03.24 變更岡山都市計畫(第二次通盤檢討)案誤繕為住宅區，且查鄰近變更範圍有 1 處 3R 建築於 88 年建築完成，為維護民眾合法權益，依地籍線訂正為道路用地。 | 1.書圖不符。 2.計畫圖誤繕之歷程及訂正內容詳附件二。 |
| 三 | 八-20M 西側之「機十三」機關用地 | 103.03.24 變更岡山都市計畫(第二次通盤檢討)案都市計畫圖標示為機關用地 | 依 99.05.07 完成擬定岡山都市計畫(正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地)細部計畫案，訂正為道路截角 | 1.經查訂正範圍原屬應另行擬定細部計畫範圍(致遠村)，且 99.05.07 完成擬定岡山都市計畫(正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地)細部計畫案配合劃設為機關用地及細部計畫之道路截角。 2.後於 103.03.24 變更岡山都市計畫(第二次通盤檢討)案，將該細部計畫案劃設之機關用地提升至主要計畫層級，並剔除應另行擬定細部計畫及整體開發範圍，導致原細部計畫劃設之道路截角納入主要計畫之機關用地範圍。 3.為符合都市計畫劃設原意，應依 99.05.07 完成擬定岡山都市計畫(正氣新村、致遠村、大鵬九村等未改建眷村土地)細部計畫案內容劃設道路截角。 | 1.書圖不符。 2.計畫圖誤繕之歷程及訂正內容詳附件二。 |

| 編號 | 位置 | 訂正內容 | | 訂正理由 | 備註 |
|----|---------------|--------------------------|-------------------|---|--|
| | | 原計畫 (公頃) | 新計畫 (公頃) | | |
| 四 | 計畫範圍西北側之乙種工業區 | 乙種工業區 (附) (0.9772) | 乙種工業區 (0.9772) | <p>1.經查 87 年 5 月 5 日變更岡山都市計畫(部分農業區為工業區)案配合岡山本洲工業區報編計畫(配合行政院振興經機方案及依促進產業升級條例規定辦理),將報編範圍內之都市計畫農業區一併變更為乙種工業區(附),其附帶條件為開發時應依促進產業升級條例有關規定辦理。</p> <p>2.次查當時變更內容明細表與計畫圖調整變更範圍不符(計畫書載明 15 筆地號,變更圖範圍為 30 筆地號),導致變更圖部分土地未依附帶條件執行且已核發分區與建照在案,基於計畫原意,行政作為一致性及已核發分區與建照信賴保護原則,業提 106 年 6 月 23 日第 62 次高雄市都市計畫委員會核認為「乙種工業區」且無需負擔。</p> <p>3.爰此,依 106 年 6 月 23 日第 62 次高雄市都市計畫委員會會議決議內容,將計畫書、圖不一致納入辦理訂正。</p> | <p>1.書圖不符。</p> <p>2.計畫圖誤繕之歷程及訂正內容詳附件二。</p> |

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

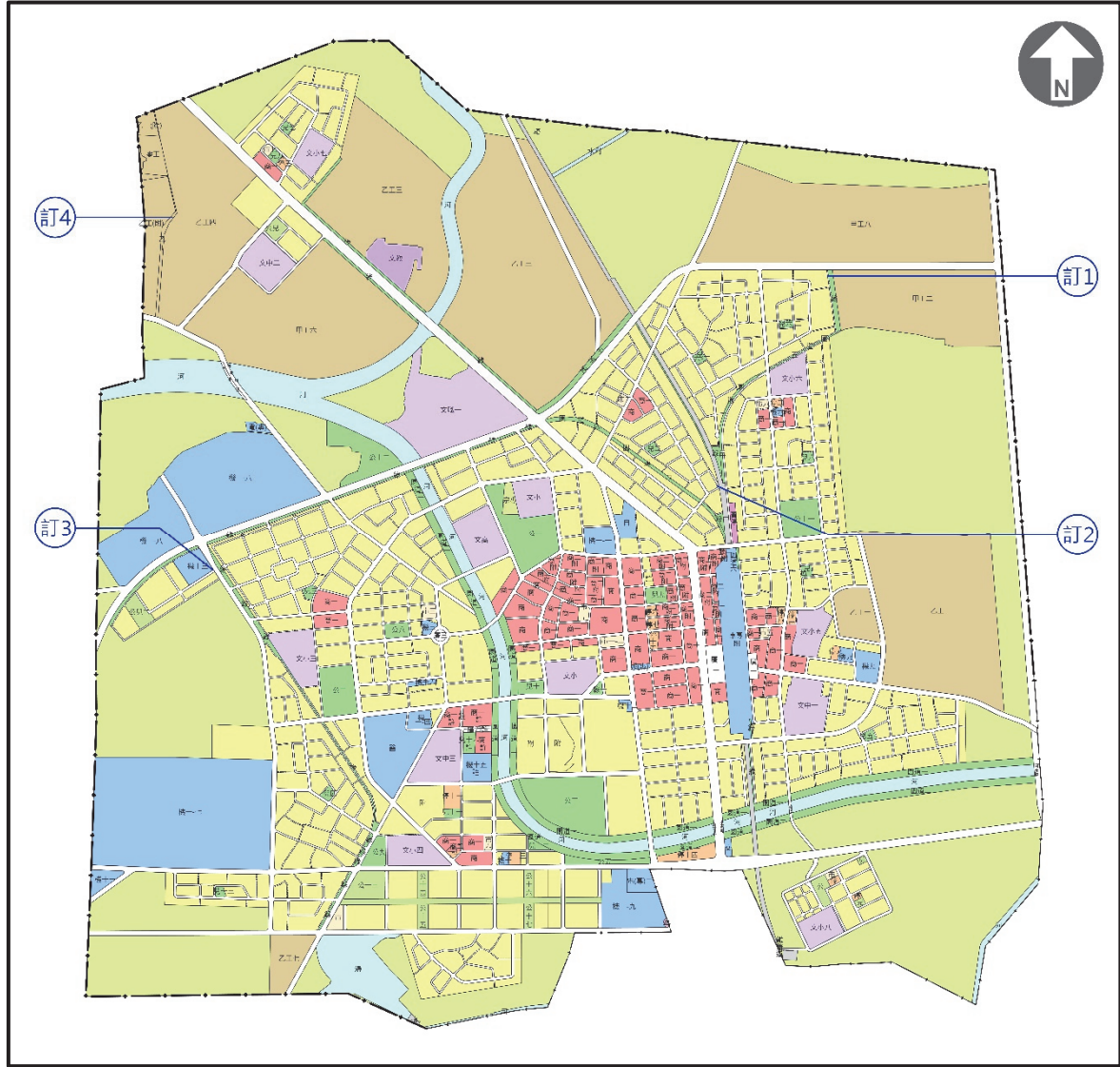


圖 5-10 本次訂正案位置分布示意圖

第六章 檢討後實質計畫

第一節 計畫範圍及面積

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

第二節 計畫年期、計畫人口

一、計畫年期

以民國 115 年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

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

第三節 土地使用計畫

一、住宅區

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

二、商業區（第一、二種商業區）

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

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

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

三、工業區（甲種、乙種、零星工業區）

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

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

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

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

四、宗教專用區

共計劃設 1 處，為中山公園內壽天宮使用，面積合計為 0.6683 公頃。

五、文教區

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

六、車站專用區

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

七、農業區

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

八、河川區

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

九、河川區兼供道路使用

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

十、電信專用區（第一種、第二種電信專用區）

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

（一）第一種電信專用區：現況為岡山線路中心，面積為 0.3499 公頃。

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

十一、第三類型郵政專用區

劃設 1 處，為中華郵政公司岡山郵局使用，面積合計為 0.1568 公頃。

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

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

註：1.都市發展用地面積不包括農業區及河川區面積。

2.實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。



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

第四節 公共設施計畫

一、機關用地

共計畫設 15 處，面積合計為 75.2395 公頃。

二、學校用地

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

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

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

(三) 文高用地：共計 1 處，供岡山高中使用，面積為 3.7334 公頃。

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

三、公園用地

共計畫設 14 處，面積合計為 27.9933 公頃。

四、綠地(帶)

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

五、兒童遊樂場用地

共計畫設 18 處，面積合計為 4.6018 公頃。

六、公園兼兒童遊樂場用地

共計畫設 2 處，面積合計為 1.4078 公頃。

七、園林道用地

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

八、停車場用地

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

九、醫院用地

共計劃設 1 處，供國軍岡山醫院使用，面積合計為 6.1290 公頃。

十、市場用地

共計劃設 10 處，面積合計為 2.5679 公頃。

十一、水利用地

位於計畫區北側，面積合計為 0.5647 公頃。

十二、鐵路用地

共計劃設 1 處，供縱貫鐵路使用，面積為 5.3157 公頃。

十三、自來水事業用地

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

十四、電路鐵塔用地

共計劃設 1 處，面積合計為 0.0072 公頃。

十五、抽水站用地

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

十六、滯洪池用地

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

十七、加油站用地

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

十八、廣場兼停車場用地

共劃設 1 處，位於車站專用區北側，面積合計為 0.4273 公頃。

十九、道路廣場用地

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

二十、交通用地

共劃設 1 處，面積合計為 0.2169 公頃。

二十一、鐵路用地兼供道路使用

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

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

| | 項目 | 面積（公頃） | 位置 | 備註 |
|------|------|---------|----------------------|----|
| 機關用地 | 機一一一 | 1.4700 | 一一號道路北側，三號道路西側 | |
| | 機一一二 | 0.0002 | 四號道路北側，「車專」西側 | |
| | 機一一四 | 0.7500 | 四—3 號道路西側，四號道路南側 | |
| | 機一一七 | 35.0098 | 五號道路北側，八號道路西側 | |
| | 機一一八 | 26.8094 | 十二號道路西側，二號道路北側 | |
| | 機一一九 | 4.6950 | 六號道路北側，三號道路西側 | |
| | 機三 | 0.2981 | 三—1 號道路北側，三—3 號道路西側 | |
| | 機六 | 0.1424 | 六—1—15M 東側，「停二」南側 | |
| | 機九 | 1.6454 | 九號道路北側，十號道路西側 | |
| | 機十 | 0.2030 | 五號道路北側，四—2 號道路東側 | |
| | 機十一 | 0.9028 | 「機一一七」南側 | |
| | 機十二 | 0.1563 | 四號道路南側，三號道路西側 | |
| | 機十三 | 1.4531 | 二號道路南側與八號道路西側 | |
| | 機十四 | 0.2431 | 三—5 號道路南側 | |
| | 機十五 | 1.4608 | 「文中三」東側 | |
| | 小計 | 75.2395 | | |
| 學校用地 | 文小一 | 2.8503 | 四號道路北側，一一—2 號道路東側 | |
| | 文小二 | 2.4611 | 七號道路南側，二—1 號道路西側 | |
| | 文小三 | 3.3440 | 「公二」西北側 | |
| | 文小四 | 2.7668 | 五號道路北側，「公九」東側 | |
| | 文小五 | 2.4834 | 「停一」東側 | |
| | 文小六 | 2.2362 | 六—1 號道路東側，六—3 號道路北側 | |
| | 文小七 | 1.9556 | 七—1 號道路東側，「工五」西北側 | |
| | 文小八 | 2.0061 | 「交通用地」東側 | |
| | 文中一 | 3.8539 | 五—1 號道路東側，九號道路南側 | |
| | 文中二 | 3.2209 | 「甲工六」北側 | |
| | 文中三 | 3.7039 | 四—3 號道路東側，四—1 號道路北側 | |
| | 文高 | 3.7334 | 二—4 號道路西側，二—3 號道路北側 | |
| | 文職一 | 13.3707 | 一號道路西側，二號道路北側 | |
| | 小計 | 47.9861 | | |
| 公園用地 | 公一 | 5.1419 | 一一—1 號道路北側，二—1 號道路西側 | |
| | 公二 | 2.9829 | 四號道路北側，七號道路西側 | |
| | 公三 | 6.9222 | 「公五」北側 | |
| | 公五 | 0.8494 | 「機一一九」北側 | |
| | 公八 | 0.6313 | 三—1 號道路北側，「機三」西側 | |
| | 公九 | 0.9285 | 四—3 號道路東側，五號道路北側 | |
| | 公十一 | 2.5628 | 六—1 號道路東側，十號道路北側 | |
| | 公十二 | 3.5953 | 二號道路與阿公店溪交會處 | |

| | 項目 | 面積 (公頃) | 位置 | 備註 |
|------------|------|---------|---------------------|-----------|
| 公園用地 | 公十三 | 1.7498 | 四-3 號道路東側,「公九」南側 | 大鵬九村範圍 |
| | 公十四 | 0.5385 | 「文小四」南側 | 大鵬九村範圍 |
| | 公十五 | 0.4796 | 「文小四」南側 | 大鵬九村範圍 |
| | 公十六 | 0.5098 | 「停十三」南側 | 大鵬九村範圍 |
| | 公十七 | 0.4567 | 「停十三」南側 | 大鵬九村範圍 |
| | 細公 | 0.6446 | 「文小八」東北側 | 和平里範圍 |
| | 小計 | 27.9933 | | |
| 綠地 (帶) | 綠一 | 0.1892 | 文小一東南側 | |
| | 綠二 | 0.1377 | 縱貫鐵路與舊空軍支線交接處 | |
| | 綠三 | 0.2367 | 縱貫鐵路與嘉新支線交接處 | |
| | 綠帶 | 6.5490 | 計畫區內隔離綠帶 | |
| | 小計 | 7.1126 | | |
| 兒童遊樂場用地 | 兒二 | 0.2173 | 舊縱貫鐵路與舊嘉新支線交接處 | |
| | 兒三 | 0.2320 | 「文小三」北側 | |
| | 兒四 | 0.2271 | 醫院用地西南側 | |
| | 兒五-一 | 0.2004 | 五-5 號道路東側,五-7 號道路北側 | |
| | 兒五-二 | 0.2023 | 「公十一」南側 | |
| | 兒六-一 | 0.2038 | 「公十一」北側 | |
| | 兒六-二 | 0.1732 | 「文小六」北側 | |
| | 兒六-三 | 0.1908 | 六-6 號道路東側 | |
| | 兒七 | 0.1716 | 「文小七」西北側 | |
| | 兒八 | 0.1954 | 「文小七」西側 | |
| | 兒九 | 0.5947 | 「停五」南側 | |
| | 兒十 | 0.6044 | 「文小一」西側 | |
| | 兒十一 | 0.2686 | 「文中三」南側 | |
| | 兒十二 | 0.2694 | 「停十三」東北側 | |
| | 兒十三 | 0.1716 | 「機一一七」南側 | |
| | 兒十四 | 0.4505 | 「文中三」東側 | |
| | 細兒一 | 0.1026 | 八-1 號道路東南側 | 和平里範圍 |
| | 細兒二 | 0.1261 | 「文小八」東側 | 和平里範圍 |
| | 小計 | 4.6018 | | |
| 公園兼兒童遊樂場用地 | 公兒一 | 0.5183 | 「機一一八」南側 | 正氣新村範圍 |
| | 公兒二 | 0.8895 | 「文中二」北側 | 致遠新村範圍 |
| | 小計 | 1.4078 | | |
| 園林道用地 | 園道一 | 8.7098 | 河川區東、北側 | |
| | 園道二 | 10.9807 | 河川區西、南側 | |
| | 園道三 | 0.6991 | 原嘉新鐵路支線 | 供自行車專用道使用 |

| | 項目 | 面積 (公頃) | 位置 | 備註 |
|-----------------------|------|---------|---------------------|---------------|
| 園林 道用 地 | 園道四 | 1.2966 | 「機一一三」東北側，原空軍鐵路支線 | 供自行車專用道使用；變6案 |
| | 園道五 | 1.1823 | 「文職一」東側，原為綠地 | 至少 50%的綠化空間 |
| | 園道六 | 0.0763 | 車站專用區東北側，原為綠地及道路 | |
| | 園道 | 2.6979 | 四-3 號道路東側，「機一一九」西側 | 大鵬九村範圍 |
| | 小計 | 25.7408 | | |
| 停 車 場 用 地 | 停一 | 0.2098 | 「文小五」西側 | |
| | 停二 | 0.1485 | 「文小六」南側 | |
| | 停三 | 0.1788 | 「文小七」西南側 | |
| | 停六 | 0.1877 | 「兒十一」南側 | |
| | 停七 | 0.2017 | 「兒十一」南側 | |
| | 停八 | 0.1974 | 「停一」西側 | |
| | 停九 | 0.1815 | 「機九」西側 | |
| | 停十一 | 0.6804 | 「文中三」南側 | |
| | 停十二 | 0.0972 | 「文小四」東側 | |
| | 停十三 | 0.2777 | 「機十」東側 | |
| | 停十四 | 1.1128 | 「機一一九」東北側 | |
| | 停十五 | 0.2644 | 「停七」南側 | |
| | 細停一 | 0.1496 | 「文小八」東北側 | 和平里範圍 |
| | 細停二 | 0.1058 | 「文小八」東側 | 和平里範圍 |
| | 小計 | 3.9933 | | |
| 醫院用地 | | 6.1290 | 「文中三」西側 | |
| 市 場 用 地 | 市一一一 | 0.2545 | 「文小一」北側 | |
| | 市一一二 | 0.4506 | 一一3 號道路南側，三號道路西側 | |
| | 市二 | 0.1592 | 二-2 號道路西側 | |
| | 市三 | 0.3474 | 「機三」北側 | |
| | 市四 | 0.2088 | 四-2 號道路西側，「機四」東側 | |
| | 市五 | 0.1609 | 「停一」西南側 | |
| | 市六 | 0.1815 | 六-4 號道路南側，六-1 號道路西側 | |
| | 市七 | 0.1549 | 「文小七」西側 | |
| | 市 | 0.4999 | 八-1 號道路南側 | 大鵬九村範圍 |
| | 細市 | 0.1502 | 四-3 號道路東南側 | 和平里範圍 |
| | 小計 | 2.5679 | | |
| 水利用地 | | 0.5647 | 計畫區北側 | |
| 鐵路用地 | | 5.3157 | 縱貫鐵路 | |
| 自來水事業用地 | | 1.0809 | 「機一一一」東北側 | |
| 電路鐵塔用地 | | 0.0072 | 「乙工三」東北側 | |
| 抽水站用地 | | 0.1011 | 大遼排水西北側農業區內 | |
| 滯洪池用地 | | 8.3330 | 計畫區西南側大遼排水北側農業區內 | |

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

註：實際面積應核定圖實地分割測量面積為準。

第五節 交通系統計畫

一、聯外道路

(一) 一號道路 (中山南、北路)

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

(二) 二號道路 (嘉新西路、嘉新東路、河華路、巨輪路)

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

(三) 五號道路 (介壽路、介壽西路) 及十五號道路 (介壽東路)

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

(四) 十一號道路 (成功路)

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

(五) 十二號道路 (前峰路)

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

(六) 十六號道路

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

二、主要道路

(一) 三號道路 (岡山路)

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

(二) 四號道路 (柳橋東、西路)

東接一號道路，西接八號道路，計畫寬度 20M。

(三) 六號道路 (國軒路)

東接一號道路，西往彌陀區及梓官區，計畫寬度為 20M。

(四) 七號道路 (公園西路、大義二路)

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

(五) 八號道路 (通校路)

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

(六) 九號道路 (岡燕路)

為岡山後火車站地區通往燕巢區之要道，計畫寬度為 20M。

(七) 十號 (大德一、二路)、十四號 (大德三路)、十七號 (筧橋路)

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

(八) 四-3 號道路 (寶米路)

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

(九) 十三號道路 (育才路)

東接一號道路，西臨十二號道路，可往永安區，計畫寬度為 20M。

(十) 十八號道路 (新樂街、為隨西路)

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

三、次要及出入道路

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

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

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

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

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

註：表內道路長度應依據核定計畫圖實地釘樁之距離為準。

附件一、公開徵詢意見座談會會議紀錄

副本

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

80203
高雄市苓雅區四維三路2號6樓

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

受文者：高雄市政府都市發展局（都開處）

發文日期：中華民國108年6月17日
發文字號：高市府都發開字第10832245700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本府108年6月14日辦理「變更岡山都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」公開徵詢意見座談會會議紀錄1份，請查照。

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

正本：高雄市岡山區公所
副本：高雄市政府都市發展局（都開處）

市長韓國瑜

本案依分層負責規定授權業務主管判發

「變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」

都市計畫公開徵詢意見座談會會議紀錄

- 一、會議時間：108年6月14日上午10時整
- 二、會議地點：本市岡山區公所3樓簡報室
- 三、主持人：高雄市政府都市發展局 張課長哲男
- 四、與會單位：(簽到簿詳後附)
- 五、規劃單位報告：(略)
- 六、會議討論摘要：(略) 記錄：黃聖慈
- 七、會議結論：
本次公告徵詢意見為期30天(108年6月4日至108年7月3日)，本次座談會無民眾到場提供意見，後續本案公開展覽期間，仍將依都市計畫法規定，舉辦法定說明會。

「變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」都市計畫公開徵詢意見座談會簽到表

一、時間：民國 108 年 6 月 14 日（星期五）上午 10 時整

二、地點：岡山區公所 3 樓簡報室

三、出席單位：

| 單位 | 簽名 |
|------------|---------|
| 高雄市岡山區公所 | 邱瑞敏 |
| 高雄市政府都市發展局 | 張哲平 黃聖慈 |

四、出席民眾：

| 單位 | 簽名 |
|----|----|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

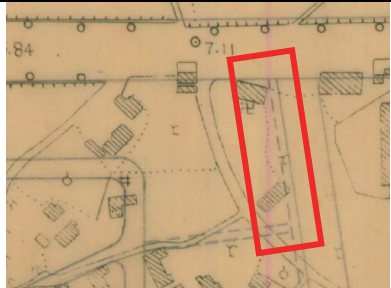
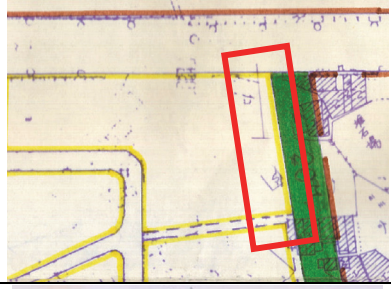


附件二、書圖不符對照說明

一、訂正內容：編號一

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

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

附表 3-1 編號 1 訂正內容明細表

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

二、訂正內容：編號二

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

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

附表 3-2 編號 2 訂正內容明細表

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

三、訂正內容：編號三

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

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

附表 3-4 編號 4 訂正內容明細表


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

四、訂正內容：編號四

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

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

附表 3-5 編號 5 訂正內容明細表

| 公告日期 | 案名 | |
|--|--|---|
| 87.05.05 | 變更岡山都市計畫（部分農業區為工業區）案 |  <p data-bbox="986 1758 1134 1792">變更示意圖</p> |
| <p data-bbox="240 1350 357 1420">書圖不符 內容說明</p> | <p data-bbox="405 1294 703 1473">計畫書中變更內容載明共計 15 筆地號，對照變更圖變更範圍共計為 30 筆地號，造成書圖不符。</p> | |

| 公告日期 | 案名 | 八、變更內容明細表： | | | |
|----------|---|--|------------|-----------|--|
| 87.05.05 | 變更岡山都市計畫（部分農業區為工業區）案 | 岡山都市計畫西 北隅（本洲段一 五、二六四七公頃 五、二六四七公頃 | 農業區 工業區 | 變更 新計畫 | <p>岡山工業區之編備係為配合行政院振興經濟方案及依促進產業升級條例有關規定辦理；業奉經濟部核准編定，並經高雄縣政府公告在案，八十五年九月廿日經濟部工業區編定審查小組第五次會議，再次作成決議略為：「為使該工業區之土地有完整之規畫開發及利用，建請高雄縣政府依都市計畫法第廿七條第一項第三款規定，將工業區納入都市計畫農業區之部份土地逕為變更為工業區。」，故擬依都市計畫法第二十七條第一項第三款暨第二項之規定，將本案都市計畫部份農業區土地以個案方式逕為變更為工業區，俾便配合岡山工業區整體規劃使用，提升土地利用價值。</p> <p>備註 一、將工業區指定為乙種工業區。 二、增訂土地使用管制要點，乙種工業區建築率不得大於七十%，容積率不得大於二〇〇%。 三、附帶條件：將來開發時，應依促進產業升級條例有關規定辦理。</p> |
| | 計畫書中變更內容載明共計 15 筆地號，對照變更圖變更範圍共計為 30 筆地號，造成書圖不符。 | | | | <p>書圖不符 內容說明</p> |

| | |
|-----------|----------------------|
| 公告日期 | 案名 |
| 106.06.23 | 第 62 次高雄市 都市計畫委員會 |

計畫書中變更內容載明共計 15 筆地號，對照變更圖變更範圍共計為 30 筆地號（詳右清冊），導致部分土地未依附帶條件執行且已核發分區與建照在案（右圖黃色部分）。

書圖不符內容說明

明山區(2354)灣裡西段新舊地號對照表

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

PS. 目前有使用分區「X」符號尚有疑義(未納入都市計畫書中 15 筆地號)

書圖不符範圍清冊



書圖不符範圍（黃色底）

行性。

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

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

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

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

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

決議：本案照公展草案通過。

八、審定案件：

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

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

時，將計畫書、圖不一致納入辦理訂正。

九、臨時動議：無

十、散會：下午 3 時 40 分

第 62 次高雄市都市計畫委員會會議紀錄 (摘錄)

| 公告日期 | 案名 | 計畫圖 |
|------|--------------|-----|
| | 都市計畫重製專案通盤檢討 | |

附件三、高雄市都市計畫委員會第 85 次會議紀錄

高雄市都市計畫委員會 109 年 11 月 5 日 第 85 次會議紀錄

一、時間：民國109年11月5日（星期四）上午9時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳惠美

四、委員出席情形：

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

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科)

薛淵仁、曾思凱、
林志鴻、陳惠美、
陳秀凌

六、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

高雄市政府交通局

李志平

高雄市政府地政局

孫連水、劉文玲

高雄市政府工務局新建工程處

鄭朝鴻、蘇兆林

高雄市岡山區公所

邱持敬

高雄市政府都市發展局

王屯電、唐一凡、
郁道玲、張哲男、
黃聖慈

(二)高雄市議會：(無)

(三)旁聽登記發言人員：(無)

七、審議案件：

第一案：變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

決議：本案係依都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 46、47 條及都市計畫圖重製作業要點第 3、10 點規定，辦理都市計畫圖重製作業。藉由都市計畫圖重製，提升圖資精度，解決現行都市計畫與實際現況發展落差、計畫圖誤繕等問題，並兼顧計畫之合理性及維護民眾合法權益，除依下列意見修正外，餘照公展草案通過：

- （一）變更第 6 案：本次變更內容如係配合地籍線之變更案，請於計畫說明書內載明變更範圍係以地籍為準，以利後續執行。
- （二）訂正第 3 案：原都市計畫 63 年即劃設為圓弧截角，本次重製依地籍訂正為直線截角，改列為變更案。
- （三）本案變更內容涉公共設施用地變更為住宅區，應於變更理由敘明依本案重製疑義檢討變更原則三規定無須負擔回饋。

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

八、散會：上午10時10分。

附件四、內政部都市計畫委員會第 988 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 988 次會議紀錄

一、時間：中華民國 110 年 4 月 13 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇

花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 987 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區都市計畫(配合淡水河北側沿河平面道路工程)住宅區、保護區、公園用地為道路用地、公園用地(兼供道路使用)主要計畫案」。

第 2 案：彰化縣政府函為「變更高速公路員林交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討暨計畫圖重製）案」。

第 3 案：嘉義市政府函為「變更嘉義市都市計畫（部分商業區為道路用地、部分道路用地為商業區、部分人行廣場用地為道路用地、部分廣場用地為廣場兼停車場、道路用地、部分社教用地為公園、停車場、道路用地、部分綠地為公園、道路用地）案」。

第 4 案：高雄市政府函為「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（配合林園清水岩(清水寺旁)路段改善開闢工程)案」。

第 5 案：高雄市政府函為「變更高雄市主要計畫（內惟埤文化園區）部分住宅區為機關用地（配合市立聯合醫院擴建計畫）案」。

- 第 6 案：高雄市政府函為「變更美濃(美濃湖)風景特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。
- 第 7 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」。
- 第 8 案：內政部為「變更林口特定區計畫(部分農業區為道路用地)配合林口區105市道(中華路至北79區道)道路拓寬工程案」再提會討論案。
- 第 9 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫(部分河川區為道路用地兼供河川使用)案」。
- 第 10 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫(第一階段)(五股地區)(部分農業區、道路用地為道路用地兼供高速公路使用，部分河川區、河川區兼供道路使用為河川區兼供道路及高速公路使用)(配合五股交流道增設北入及北出匝道改善工程)案」。
- 第 11 案：新北市政府函為「變更泰山都市計畫(部分農業區為道路用地，部分農業區為道路用地兼供高速公路使用)(配合五股交流道增設北入及北出匝道改善工程)案」。
- 第 12 案：臺南市政府函為「擬定北門都市計畫再提會討論案」。

八、散會：上午 11 時 17 分

第 7 案：高雄市政府函為「變更岡山都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案業經高雄市都市計畫委員會 109 年 11 月 5 日第 85 次會議審議通過，並准高雄市政府 109 年 12 月 23 日高市府都發開字第 10935884700 號函送計畫書、圖等報請核定等由到部。

二、法令依據：都市計畫法第 26 條。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

一、本次都市計畫圖重製後重新丈量各土地使用分區及公共設施用地互有增減，計畫總面積減少 14.5671 公頃，其中住宅區增加 6.8718 公頃及農業區減少 30.1714 公頃，請市府於計畫書內補充敘明面積增減之原因、處理原則及有無影響民眾之財產權益。

二、計畫書附錄二有關歷次重製疑義會議紀錄，非屬都市計畫書應表明事項，僅供審議之參考，報部核定時請予以移除，以資簡潔。

三、本案計畫圖報部核定時，請將比例尺修正為 1/3000，以符規定。

高雄市政府都市發展局承辦單位核章

| | |
|--------|--|
| 業務承辦人員 | |
| 業務單位主管 | |