

都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：舉辦本市都市計畫「變更高雄市梓官都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第 19 條規定辦理。

說明：

- 一、本市都市計畫「變更高雄市梓官都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」之公告公開展覽自民國 110 年 10 月 28 日起至 110 年 11 月 26 日止。
- 二、公開展覽地點：
 - （一）本府都市發展局都市計畫公告欄。
 - （二）本市梓官區公所公告欄。
 - （三）本府都市發展局網站：<http://urban-web.kcg.gov.tw>→「公告專區」→「都市計畫公告」→「公告公開展覽」→點選本計畫案名。
- 三、都市計畫說明會時間及地點：民國 110 年 11 月 23 日（星期二）上午 9 時 30 分整假本市梓官區公所 3 樓會議室舉辦說明會。
- 四、公告圖說：計畫書及比例尺一千分之一重製後計畫圖、三千分之一原計畫圖各 1 份。
- 五、公開展覽期間內，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，向本市都市計畫委員會提出，以作為審議本案之參考。

「變更高雄市梓官都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」
公開展覽意見書

主
旨

理
由

略
圖
及
補
充
事
項

年 月 日

陳 情 人：

地 址：

電 話：

都市計畫變更內容概要

一、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。

梓官都市計畫於民國 64 年 9 月發布實施，並於民國 72 年 5 月發布實施第一次通盤檢討、80 年 1 月發布實施第二次通盤檢討、105 年 5 月發布實施第三次通盤檢討（第一階段）、107 年 5 月發布實施第三次通盤檢討（第二階段）。自梓官都市計畫公告以來，迄今實施 3 次通盤檢討、2 次專案通盤檢討、辦理 9 次個案變更，及 1 次擬定細部計畫土地使用分區管制要點。

現今使用之 1/3,000 都市計畫地形圖為民國 64 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，進行全面性地形修補測及計畫圖重製作業。

二、計畫範圍

本計畫範圍位於梓官區東北方，本計畫行政轄區包含梓平里、梓和里、梓信里、梓義里、中崙里與同安里，計畫區東至橋頭區界（典寶溪），南以台糖鐵路為界，西至台十七線省道以西約 350 公尺處，北至岡山區界，面積為 302.25 公頃。

三、變更內容概要

本計畫之都市計畫圖重製專案通盤檢討，共提出變更案 4 案，如後附表 1、附圖 1 所示。

附表 1、變更高雄市梓官都市計畫（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 1/3000	數值都市計畫圖 比例尺 1/1000	1.配合都市計畫圖重製作業，更新計畫圖地形以及提升圖資精度，俾利執行管理。 2.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 (302.2500)	計畫總面積 (299.4564)	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 (266.1441)	土地使用分區面積 (260.5095)		
		公共設施用地面積 (36.1059)	公共設施用地面積 (38.9469)		
3	工一(甲)東側一-25M計畫道路	道路用地 (0.0064)	甲種工業區 (0.0064)	1.變更範圍現況為省道臺 17 線，於民國 77 年以徵收方式取得用地，現況已開闢完成，且現況開闢範圍同用地徵收範圍，惟與一-25M 計畫道路用地範圍東西兩側等距離偏差約 0.44M~1.06M，故為符合實際現況，依已徵收開闢道路範圍提列變更。 2.查變更範圍梓和段 714-2、717-1、718-1、719-1、720-1、721-1、722-1、723-1、724-1、725-1、726-1、727(部分)、728(部分)等 13 筆地號為道路用地，與毗鄰甲種工業區為相同土地所有權人，故參酌現況道路及用地徵收範圍變更為甲種工業區，保障合法建物權益，並減少損及建物情形；而梓和段 703-1 地號農業區屬道路徵收開闢範圍，故參酌現況道路及用地徵收範圍變更為道路用地。 3.本案係配合都市計畫圖重製作業，因涉及都市計畫圖與現況、地籍不符而辦理變更，故考量民眾權益，免予回饋。	重製疑義研商會議決議詳如附件一(序號 A2-1)。
		農業區 (0.0063)	道路用地 (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	計畫區南側變電所用地	變電所用地範圍指定地號為重測前大舍甲段 25-17、25-20、31-2 等 3 筆地號。	變電所用地範圍指定地號為重測後同安段 221、222、223、224、227、228、229、230 等 8 筆地號。	1. 變電所用地於民國 74 年及 92 年個案變更劃設，並於計畫書指定地號為地籍重測前大舍甲段 25-17、25-20、31-2 等 3 筆地號。 2. 查前開指定地號範圍同台灣電力公司土地範圍，現況已開闢完成，惟與歷次都市計畫圖展繪範圍不符。考量規劃原意，並經重製疑義決議，依計畫書指定地號訂正計畫圖變電所用地範圍，並依地籍合併分割歷程及重測成果，更新地段地號。	1. 重製疑義研商會議決議詳如附件一（序號 F2-1）。 2. 都市計畫歷程及訂正內容說明詳附件二。

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 109 年 11 月地籍資料為準。

註 3：本表備註附件一、二內容請參閱本案公開展覽計畫書，或至本府都市發展局網站：<http://urban-web.kcg.gov.tw>→「公告專區」→「都市計畫公告」→「公告公開展覽」→點選本計畫案名。



附圖 1、變更高雄市梓官都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案變更案位置分示意圖