

# 都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：公告公開展覽本市都市計畫「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」計畫書、圖。

依據：依據都市計畫法第 19 條規定。

說明：

一、公開展覽時間：自民國 112 年 5 月 8 日起至 112 年 6 月 9 日止。

二、公開展覽地點：

(一) 本府四維行政中心都市發展局都市計畫公告欄。

(二) 本市大寮區公所及林園區公所公告欄。

(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」→選擇「公告公開展覽」→點選本計畫案名。



三、公告圖說：計畫書、重製後計畫圖、原計畫圖各 1 份。

四、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請依下列所附參考格式填寫敘明內容、理由並附具位置略圖，載明姓名或名稱及通聯地址，向高雄市政府提出，俾供都市計畫委員會審議本案參考。

五、意見書請透過說明會現場繳回、郵寄至高雄市政府都市發展局(802721 高雄市苓雅區四維三路 2 號 6 樓)、傳真(07-3315080)、Email([urban@kcg.gov.tw](mailto:urban@kcg.gov.tw))

若有相關問題，本案聯絡人及電話如下：

李偉誠 先生 (07) 336-8333 分機 2697



六、說明會日期與地點如下：

| 日期                | 時間          | 地點             |
|-------------------|-------------|----------------|
| 112 年 5 月 31 日(三) | 上午 11 時 0 分 | 本市大寮區公所 3 樓大禮堂 |
| 112 年 5 月 31 日(三) | 下午 2 時 30 分 | 本市林園區公所 6 樓大禮堂 |

「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤  
檢討)案」公開展覽期間公民或團體意見書

主旨

理由

略圖  
及補充事項

年 月 日

陳情人：

地址：

電話：

# 「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」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。

大坪頂以東地區都市計畫自民國 67 年 06 月 27 日發布實施都市計畫迄今，已歷經 37 年，其間分別於 78 年 11 月辦理第一次通盤檢討、85 年 10 月辦理第二次通盤檢討作業、93 年 02 月辦理第三次通盤檢討作業，並於 106 年 10 月辦理第四次通盤檢討作業。自大坪頂以東地區都市計畫公告以來，迄今實施 4 次主要計畫通盤檢討、3 次專案通盤檢討、辦理 59 次個案變更及 12 次細部計畫。

現今使用之都市計畫底圖為民國 67 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，進行全面性的地形重測及計畫圖重製作業。

## 二、計畫區位及範圍

本計畫區位於高雄市及屏東縣之間，東瀕高屏溪，西鄰鳳山、大寮都市計畫區、大坪頂特定區及高雄市臨海工業區，北與大樹區及鳥松區為界，南至台灣海峽，為一狹長地帶，包括大寮、林園區之大部份地區，計畫面積約為 5,982.2645 公頃。

本計畫範圍在大寮區包含三隆里、上寮里、大寮里、中庄里、永芳里、江山里、前庄里、後庄里、昭明里、琉球里、翁園里、會結里、溪寮里、義仁里、義和里、過溪里、潮寮里、中興里、山頂里、新厝里、內坑里等 21 等個行政區；在林園區包含中汕里、中芸里、中門里、中厝里、五福里、仁愛里、文賢里、王公里、北汕里、西汕里、西溪里、東汕里、東林里、林內里、林家里、林園里、頂厝里、港埔里、港嘴里、溪州里、鳳芸里、廣應里、潭頭里、龔厝里等 24 個行政區。

### 三、變更及訂正內容

本計畫區之都市計畫圖重製專案通盤檢討，共提出變更案 8 案及訂正案 6 案，其變更內容明細詳表 1 所示，變更內容位置如圖 1 所示；訂正內容明細詳表 2 所示，訂正內容位置如圖 2 所示。

表 1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(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   | 新計畫   |   |                          |
| 一  | 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 1/3000  | 1. 現行計畫圖於 67 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 94 年已測繪地形圖及 98 年測繪地形圖，予以重製計畫圖。<br>2. 都市計畫圖重製後為數值圖，比例尺維持 1/3,000，俾利保存及翻閱。  | 原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。 |
| 二  | 計畫面積             | 計畫總面積<br>(5982.2645)<br>土地使用分區面積<br>(5089.8576)<br>公共設施用地面積<br>(893.4069) | 計畫總面積<br>(5947.5604)<br>土地使用分區面積<br>(5021.6560)<br>公共設施用地面積<br>(925.9044) | 配合都市計畫圖重製，各土地使用分區重新丈量面積。  |                          |
| 三  | 工(乙)一-五西側及南側計畫邊界 | 道路用地<br>(0.0055)<br>農業區<br>(0.0974)<br>乙種工業區<br>(0.0187)                  | 剔除計畫範圍<br>(0.1216)<br><br>道路用地<br>(0.0389)<br>乙種工業區<br>(0.2540)           | 1. 依 90 年 9 月 11 日「擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫配合變更主要計畫案」原意，依大寮區翁公園段 4110、4110-2~4110-8、4110-11、及大寮區山子頂段 2215-5 等地號土地納入都市計畫範圍。依地籍線展繪，納入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為工(乙)一-五。<br>2. 變更範圍地籍(磚子礮段)與鳳山區地籍(埤頂段)毗鄰，依鳳山都市計畫主要以地籍線為都市計畫範圍邊界，故將大寮區磚子礮段 4001-18 地號納入都市計畫範圍。依地籍線 |                          |

| 編號 | 位置                         | 變更內容                                |                            | 變更理由   | 備註                                   |
|----|----------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--|--------------------------------------|
|    |                            | 原計畫                                 | 新計畫                        |  |                                      |
|    |                            |                                     |                            | 展繪，納入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為道路用地。<br>3. 計畫區內農業區與鳳山都市計畫重疊且地籍屬鳳山區鳳翔段，提列變更，剔除本計畫區範圍。   |                                      |
| 四  | 零工二十八北側、四-30M 計畫道路上        | 電路鐵塔用地<br>(0.0127)                  | 道路用地(兼供電路鐵塔使用)<br>(0.0127) | 1. 查 89.1.17「變更大坪頂以東地區(部份農業區為電路鐵塔用地)案」，變更農業區為電路鐵塔用地，惟查大寮段芎蕉腳小段 1688-2、1689-2 地號及大寮段芎蕉腳一小段 71-2 地號為「道路用地」，非「農業區」。<br>2. 大寮段芎蕉腳小段 1688-2、1689-2 地號於 102 年業經市府工務局新工處徵收，大寮段芎蕉腳一小段 71-2 地號為國有財產署管有土地，現況做道路及電路鐵塔使用，與書圖不符，故依樁位展繪並提列變更為「道路用地(兼供電路鐵塔使用)」。 |                                      |
| 五  | 1 公(兒)五-二北側住宅區與農業區交界處      | 農業區<br>(0.0026)                     | 住宅區<br>(0.0026)            | 查潮寮北段 67 地號土地，為民國 95 年地籍重測後未逕為分割；潮寮北段 67 地號土地於民國 81 年申請合法建物。   | 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。 |
|    | 2 工(甲)四-七南側(綠地、農業區與住宅區交界處) | 農業區<br>(0.0021)<br>綠地用地<br>(0.0081) | 住宅區<br>(0.0102)            | 查福德段 52~66、68~81、132、134 地號等 31 筆土地，為民國 100 年地籍重測後逕為分割；福德段 52 地號等 31 筆土地於民國 78、79 年申請合法建物。   |                                      |
|    | 3 機廿一南側(機廿一與住宅區交界處)        | 機關用地<br>(0.0031)                    | 住宅區<br>(0.0031)            | 查福德段 1146~1149、1151~1163 地號等 17 筆土地，為民國 100 年地籍重測後逕為分割；福德段 1146 地號等 17 筆土地於民國 71 年申請合法建物。  |                                      |
|    | 4 文小七北側(機廿二與住宅區交界處)        | 機關用地<br>(0.0003)                    | 住宅區<br>(0.0003)            | 查中厝段 1089 地號土地，為民國 100 年地籍重測後逕為分割；中厝段 1089 地號土地於民國 68 年申請合法建物。   |                                      |
|    | 5 文小七西                     | 機關用地                                | 住宅區                        | 查中厝段 1192 地號土地，為民國 100   |                                      |

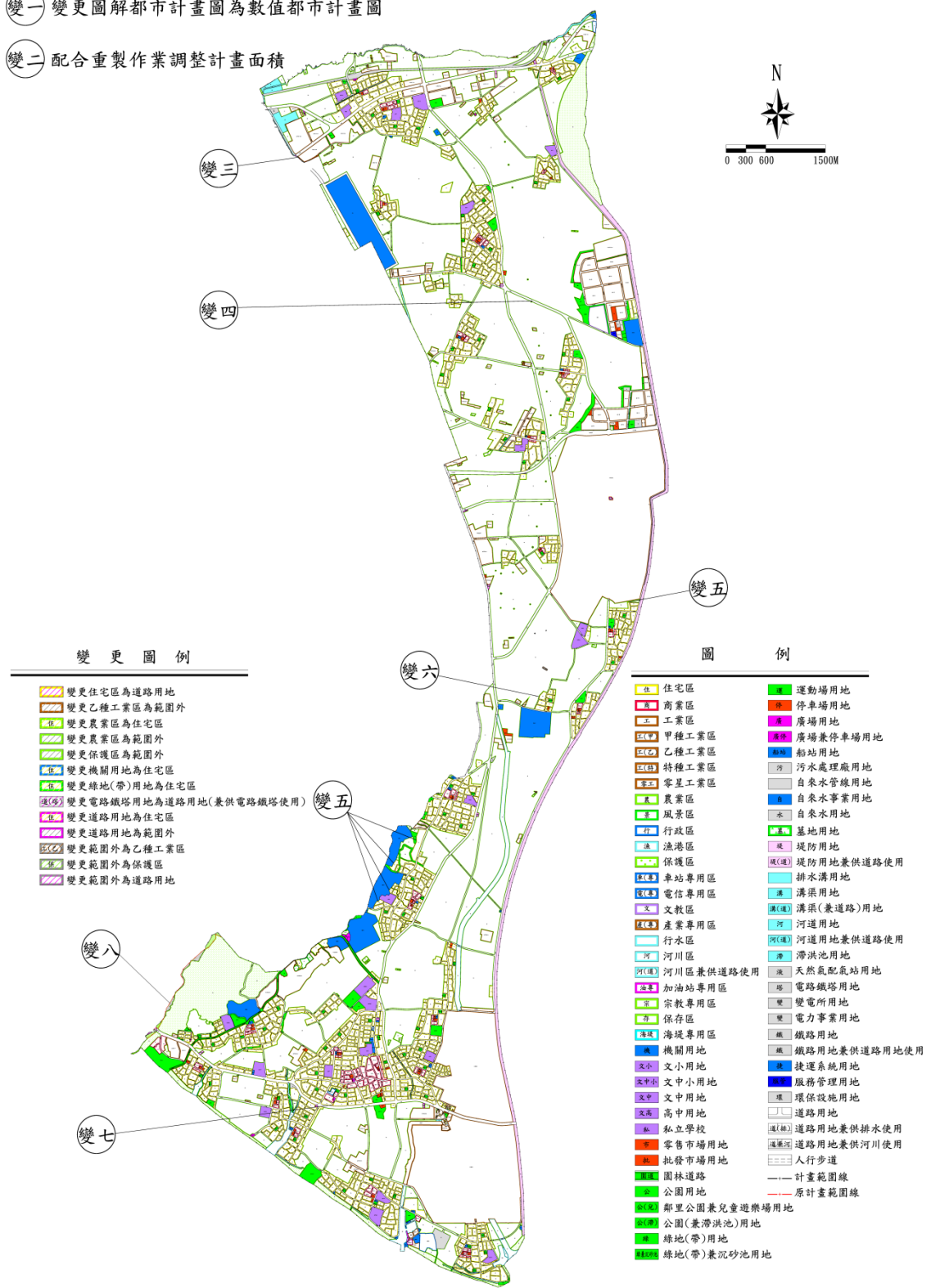
| 編號 | 位置                  | 變更內容   |   | 變更理由  | 備註 |
|----|---------------------|--|---|---|----|
|    |                     | 原計畫  | 新計畫   |   |    |
|    | 南側(機廿二與住宅區交界處)      | (0.0007)   | (0.0007)  | 年地籍重測後逕為分割；中厝段 1192 地號土地於民國 81 年申請合法建物。   |    |
| 六  | 公(兒)五-四西側住宅區與農業區交界處 | 農業區<br>(0.0262)  | 住宅區<br>(0.0262)   | 1. 查會結北段 279-1 號等 29 筆土地，為民國 96 年地籍重測登記逕為分割；會結北段 279 地號等 29 筆地號為民國 82 年申請合法建物，現況為住宅使用。<br>2. 因地籍數值化致分區界線落差於民國 96 年逕為分割，為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。   |    |
| 七  | 廣停一南側               | 住宅區<br>(0.0020)<br>道路用地<br>(0.0020)                        | 道路用地<br>(0.0020)<br>住宅區<br>(0.0020)                       | 1. 查林子邊段 1847-7、1847-8 地號上現況建物為合法建物。<br>2. 依都計樁位線展繪，並依林子邊段 1847-1 地號之右側地籍線為準，往西偏移 4 公尺寬度展繪計畫道路。   |    |
| 八  | 計畫區西南側保護區計畫邊界       | 保護區<br>(2.8944)<br>道路用地<br>(0.1396)<br>計畫範圍外土地<br>(2.5949) | 剔除計畫範圍<br>(3.0340)<br>保護區<br>(2.4690)<br>道路用地<br>(0.1259) | 1. 查民國 67 年都市計畫之規劃原意為：本計畫區東起於高屏溪，西與鳳山、大寮都市計畫區、大坪頂特定區、臨海工業區及小港鄉大林蒲地區都市計畫區毗鄰...。另原高雄市主要計畫於 109 年辦理第三次通盤檢討，調整計畫範圍界，依 85 年南部區域計畫及 102 年全國區域計畫規定，原高雄市行政區全部皆屬都市計畫區，先予敘明。<br>2. 依前述兩處都市計畫規劃原意，本計畫區與大坪頂特定區、原高雄市主要計畫等毗鄰，本計畫區內屬小港區將回歸至原高雄市主要計畫範圍，並參考林園區地籍線擴大計畫範圍，納入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為保護區及道路用地等。 |    |

註 1：表內面積應以實際分割測量面積為準。

註 2：本表備註附件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。

變一 變更圖解都市計畫圖為數值都市計畫圖

變二 配合重製作業調整計畫面積



變更圖例

- 變更住宅區為道路用地
- 變更乙種工業區為範圍外
- 變更農業區為住宅區
- 變更農業區為範圍外
- 變更保護區為範圍外
- 變更機關用地為住宅區
- 變更綠地(帶)用地為住宅區
- 變更電路鐵塔用地為道路用地(兼供電路鐵塔使用)
- 變更道路用地為住宅區
- 變更道路用地為範圍外
- 變更範圍外為乙種工業區
- 變更範圍外為保護區
- 變更範圍外為道路用地

圖例

- 住宅區
- 商業區
- 工業區
- 甲種工業區
- 乙種工業區
- 特種工業區
- 零星工業區
- 農業區
- 風景區
- 行政區
- 漁港區
- 保護區
- 車站專用區
- 電信專用區
- 文教區
- 產業專用區
- 行水區
- 河川區
- 河川區兼供道路使用
- 加油站專用區
- 宗教專用區
- 保存區
- 海堤專用區
- 機關用地
- 文小用地
- 文中小用地
- 文中用地
- 高中用地
- 私立學校
- 零售市場用地
- 批發市場用地
- 園林道路
- 公園用地
- 鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 公園(兼滯洪池)用地
- 綠地(帶)用地
- 綠地(帶)兼沉砂池用地
- 運動場用地
- 停車場用地
- 廣場用地
- 廣場兼停車場用地
- 船站用地
- 污水處理廠用地
- 自來水管線用地
- 自來水事業用地
- 自來水用地
- 水
- 基地用地
- 堤防用地
- 堤防用地兼供道路使用
- 排水溝用地
- 溝渠用地
- 溝渠(兼道路)用地
- 河道用地
- 河道用地兼供道路使用
- 滯洪池用地
- 天然氣配氣站用地
- 天然氣配氣站用地
- 變電所用地
- 電力事業用地
- 鐵路用地
- 鐵路用地兼供道路用地使用
- 捷運系統用地
- 服務管理用地
- 環保設施用地
- 道路用地
- 道路用地兼供排水使用
- 道路用地兼供河川使用
- 人行步道
- 計畫範圍線
- 原計畫範圍線

圖 1-1：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)變更案位置分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。

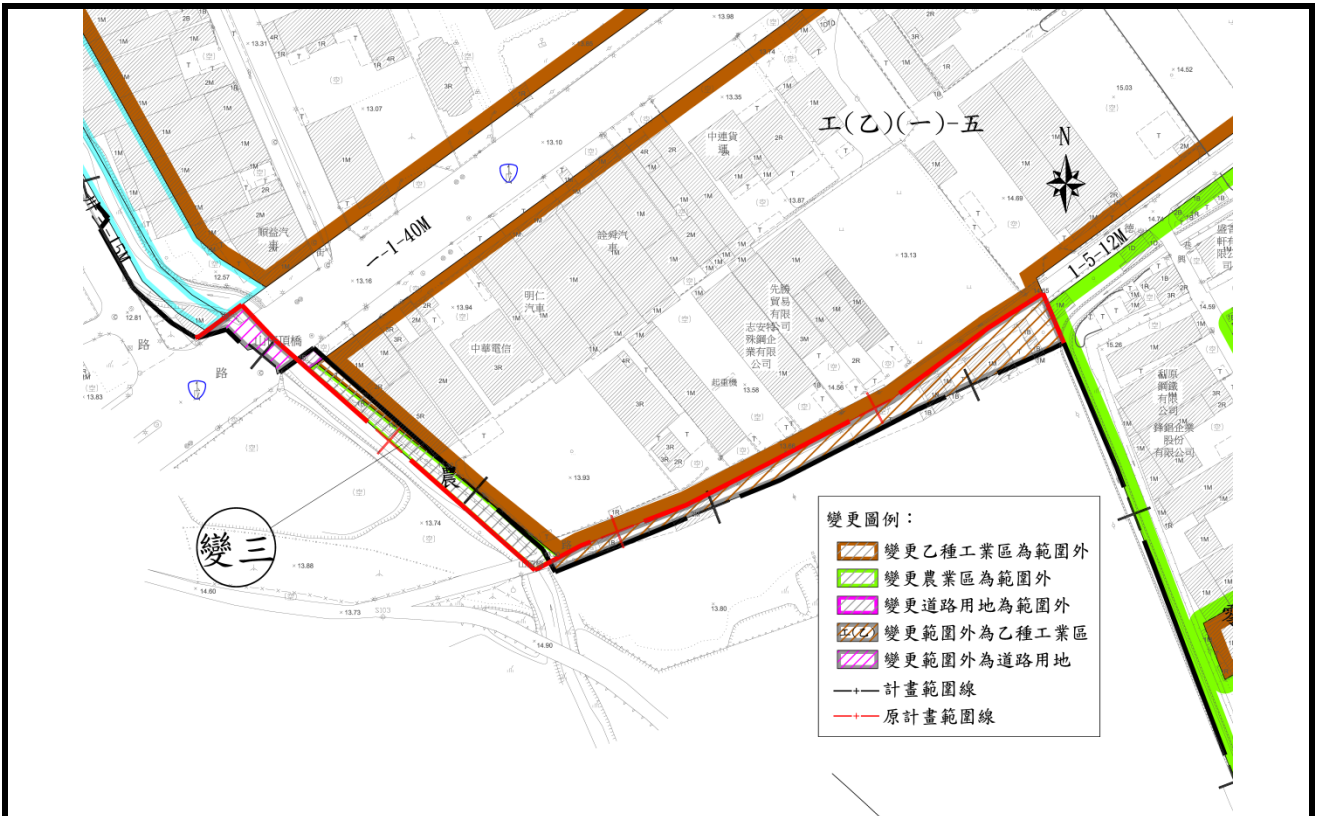


圖 1-2：變更編號第三案示意圖

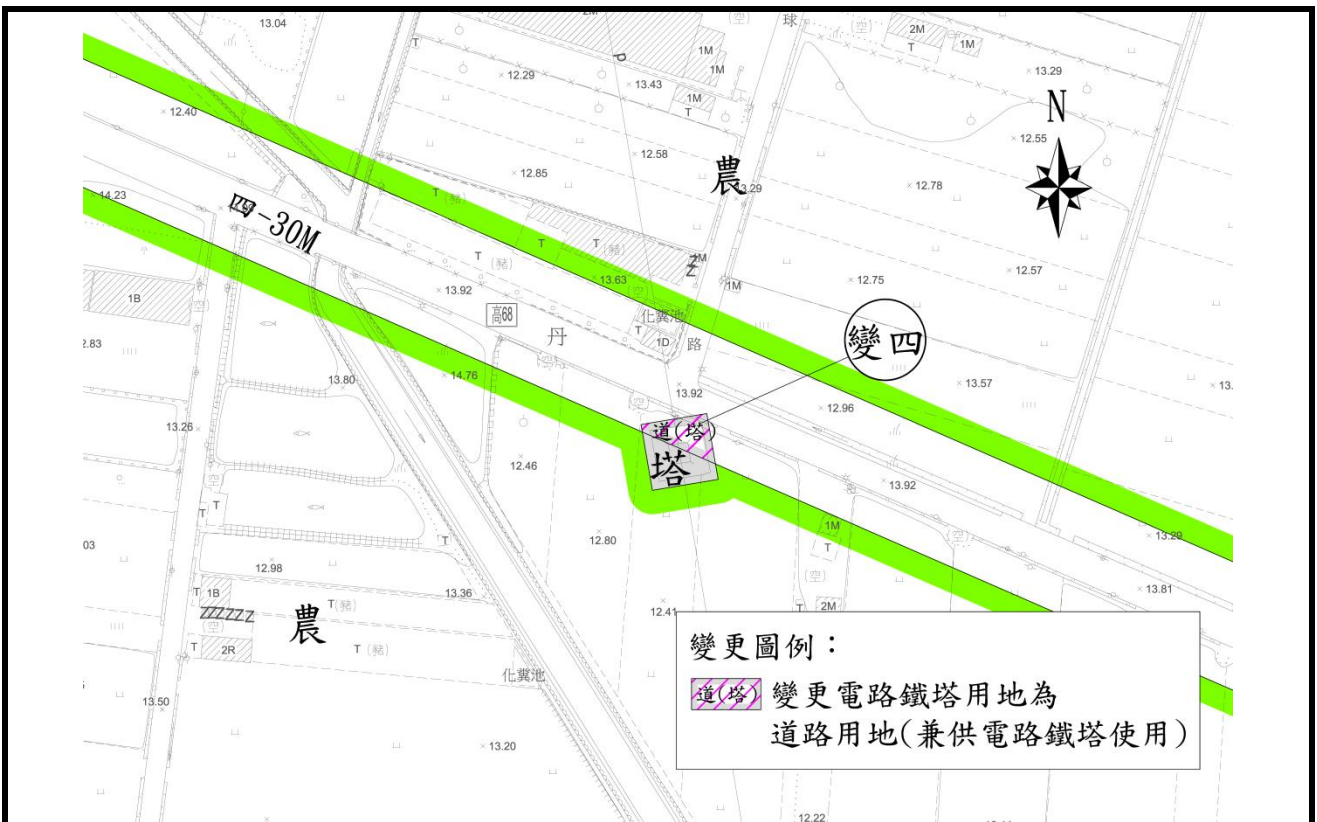


圖 1-3：變更編號第四案示意圖



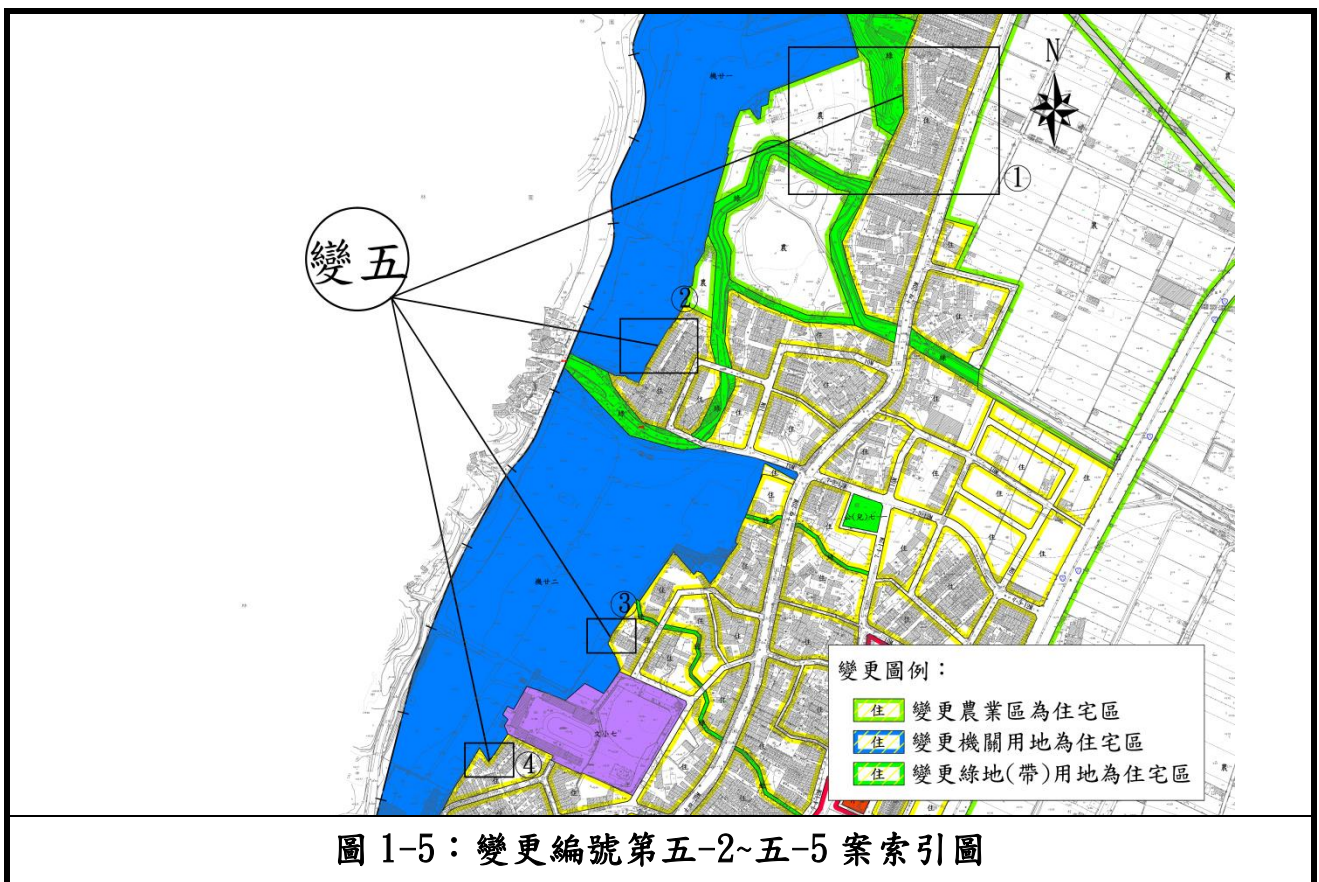
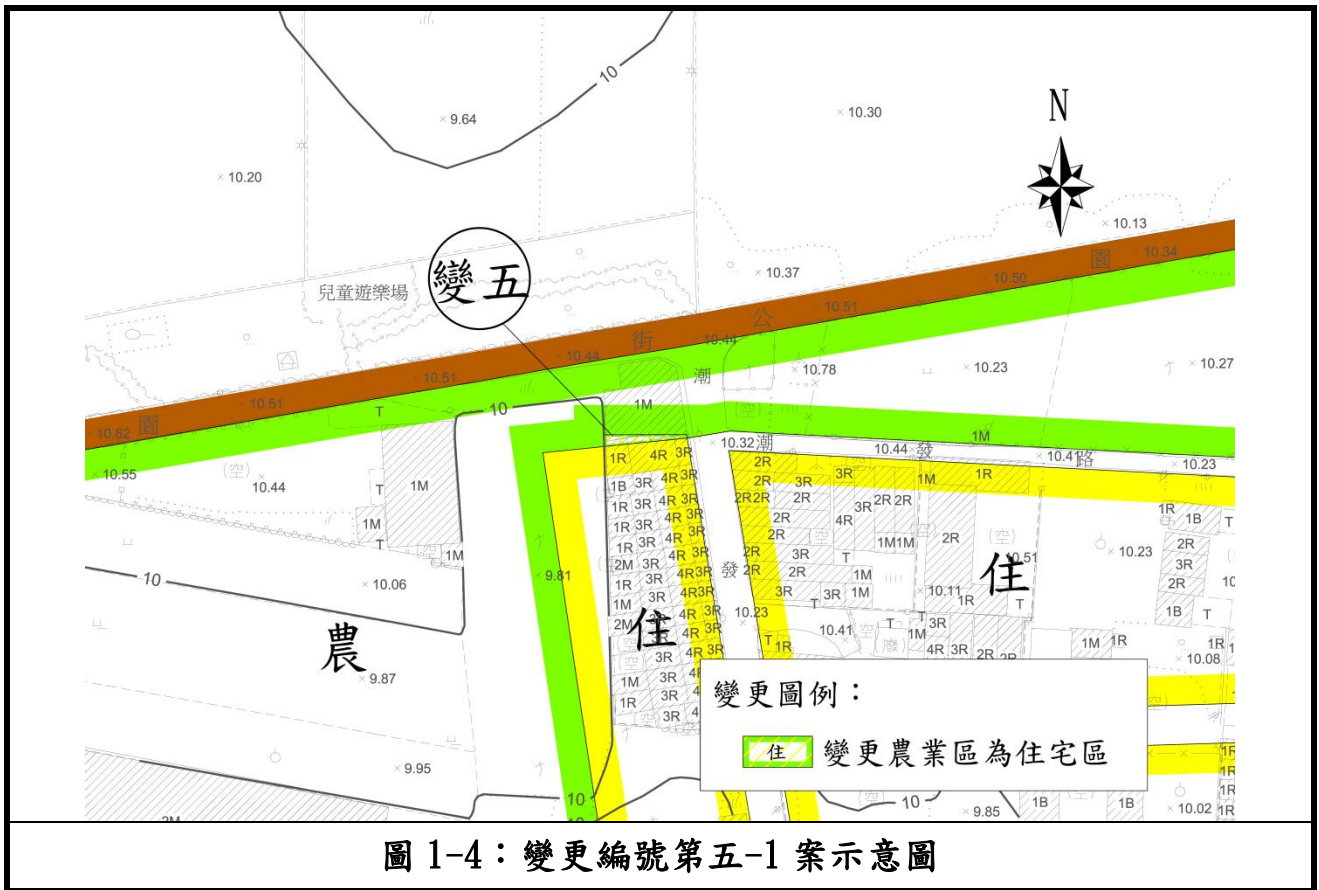








圖 1-10：變更編號第六案示意圖

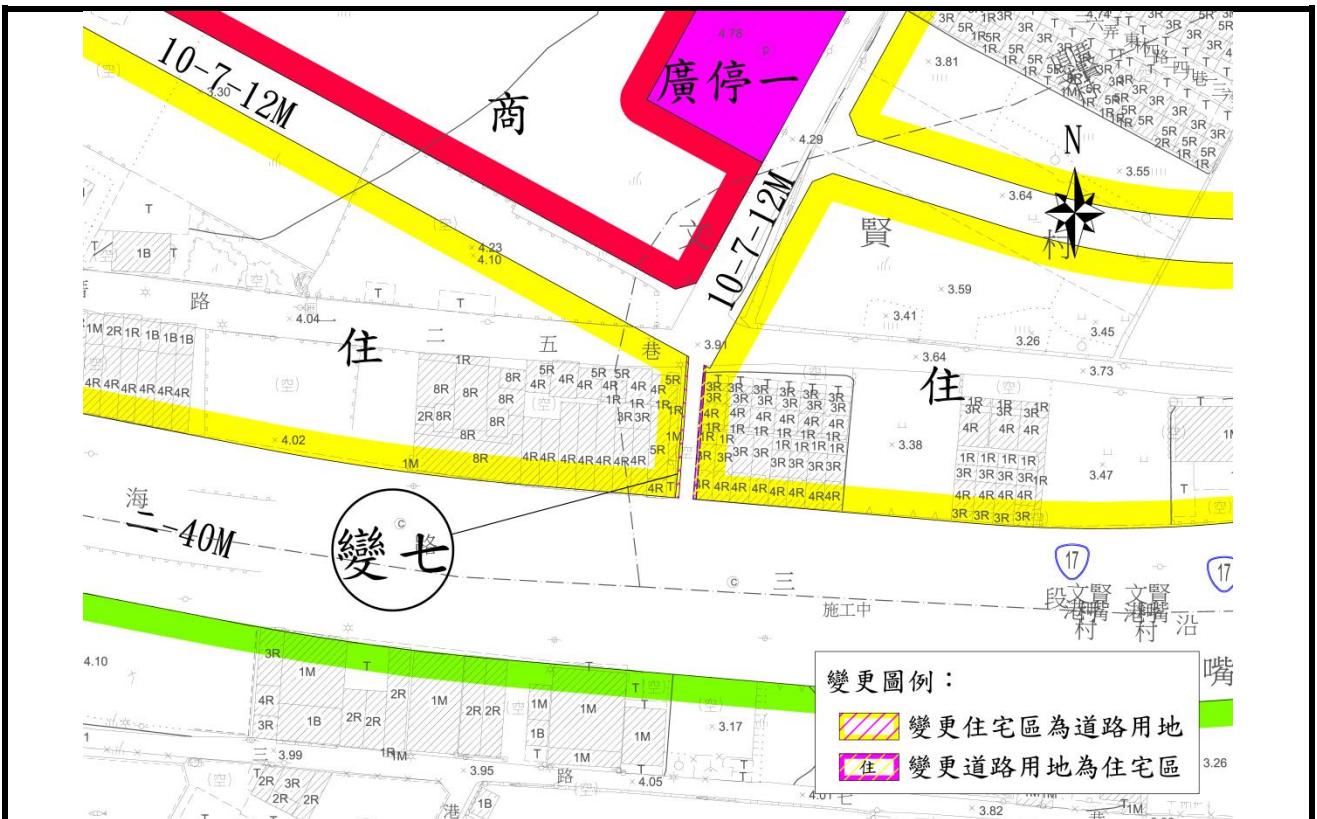


圖 1-11：變更編號第七案示意圖



圖 1-12：變更編號第八案示意圖

表 2：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(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  |  |                             |
| 訂一 | 機廿六北側計畫範圍界 | 大坪頂以東地區都市計畫圖計畫範圍   | 大坪頂以東地區都市計畫圖計畫範圍   | 1. 查 67.06.27「大坪頂以東地區都市計畫」,計畫範圍北自大寮鄉與大樹鄉及烏松鄉之鄉界線。<br>2. 地段義堂段屬大寮區地籍,依規劃原意將部分義堂段 1、2 地號訂正為計畫範圍內農業區及河道用地等。   | 1. 書圖不符。<br>2. 訂正內容明細表詳附件二。 |
| 訂二 | 零工三        | 民國 74 年指定大寮區磚子礮段 129 地號(1,382 m <sup>2</sup> ),都市計畫圖標示區位為西側毗鄰鐵路用地、東側毗鄰道路用地 | 地籍重測後義堂段 612、614、617、618、621、622 及 625 等地號(1,387.54 m <sup>2</sup> ) | 1. 經查土地登記資料,民國 35 年 7 月 30 日,磚子礮 129 地號,面積 1,382 m <sup>2</sup> ,民國 64 年 11 月 17 日磚子礮 129 地號分割出 129-34 地號。<br>2. 經查 62 年 12 月工業用地證明書,需地總面積 1,382 m <sup>2</sup> ;民國 79 年 12 月 31 日工廠登記核准設立廠地總面積 1,382 m <sup>2</sup> 。<br>3. 依規劃原意,以核發工業用地證明書面積 1,382 m <sup>2</sup> (重測後義堂段 612、614、617、618、621、622 及 625 等 7 筆地號)為零工三範圍。 | 1. 書圖不符。<br>2. 訂正內容明細表詳附件二。 |
|    |            | 農業區(0.0136)  | 零星工業區(0.0136)  |  |                             |
| 訂三 | 機廿一西側      | 大坪頂以東地區都市計畫圖機廿一用地(林園區福德段 1179-1 地號)  | 大坪頂特定區計畫範圍之道路用地。   | 1. 查林園區福德段 1179-1 地號於 108.11.06「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」變 29 案,變更原計畫範圍外 0.09 m <sup>2</sup> 為機廿一。<br>2. 查林園區福德段 1179-1 地號為大坪頂特定區計畫範圍內之道路用地。<br>3. 剔除林園區福德段 1179-1 地號。   | 1. 書圖不符。<br>2. 訂正內容明細表詳附件二。 |
|    |            | 機關用地(0.09 m <sup>2</sup> )   | 剔除計畫範圍(0.09 m <sup>2</sup> )   |  |                             |
| 訂四 | 機卅四        | 原計畫書記載「機卅四」機關用地範圍為潭頭段 2075、2076、2076 地號                                    | 「機卅四」機關用地範圍為潭頭段 2075(部分)、2076-1、2077-1 地號                            | 1. 考量地籍資料、使用現況及規劃意旨,機關用地範圍東至計畫道路境界線(8-24M),且涵蓋地號 2076-1、2077-1 及地號 2075 之北側局部土地。<br>2. 民國 73 年 12 月 21 日公告發布實施   | 1. 書圖不符。<br>2. 訂正內容明細表詳附件二。 |

| 編號 | 位置    | 訂正內容   |                                    | 訂正理由  | 備註                         |
|----|-------|--|------------------------------------|---|----------------------------|
|    |       | 原計畫  | 新計畫                                |   |                            |
|    |       |  |                                    | 「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為機關用地)案」,惟其當時變更範圍誤植林園區潭頭段2075至2077等3筆土地,地號2076、2077應以農業區執行,地號2075分屬農業區及機關用地。  |                            |
| 訂五 | 零工二十八 | 原計畫書記載「零工二十八」指定磚子礮段2890、2890-1地號變更           | 「零工二十八」範圍為大寮段芎蕉腳小段1794、1795、1796地號 | 1. 考量地籍資料、使用現況及規劃意旨,辦理計畫書訂正,零工二十八範圍土地為:大寮段芎蕉腳小段1794、1795、1796地號。<br>2. 民國85年10月1日公告發布實施「變更大坪頂以東地區都市計畫(第二次通盤檢討)案」,惟其當時變更範圍誤植林園區磚子礮段2890、2890-1地號,該地號為零工二十七,非零工二十八。   | 1. 書圖不符。<br>2. 訂正內容明細表附件二。 |
| 訂六 | 旅館區南側 | 「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」計畫圖繪製為道路用地 | 人行步道用地                             | 1. 查103年7月4日由楊○○等20人陳情將旅館區變更為住宅區,後經105年12月30日第59次高雄市都市計畫委員會審議通過變之旅館區及其夾雜之道路用地及人行步道用地為住宅區,並以市地重劃方式開發。<br>2. 次查107年4月12日函轉裕豐貨櫃企業有限公司逕向內政部陳情意見,原陳情人(楊○○等20人)已於106年6月完成土地產權移轉至該公司所有,該公司其維持原計畫所劃設之旅館區等分區用地,後於內政部第930次都市計畫委員會決議維持原計畫。 | 1. 書圖不符。<br>2. 訂正內容明細表附件二。 |

註1:表內面積應以實際分割測量面積為準。

註2:本表備註附件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。

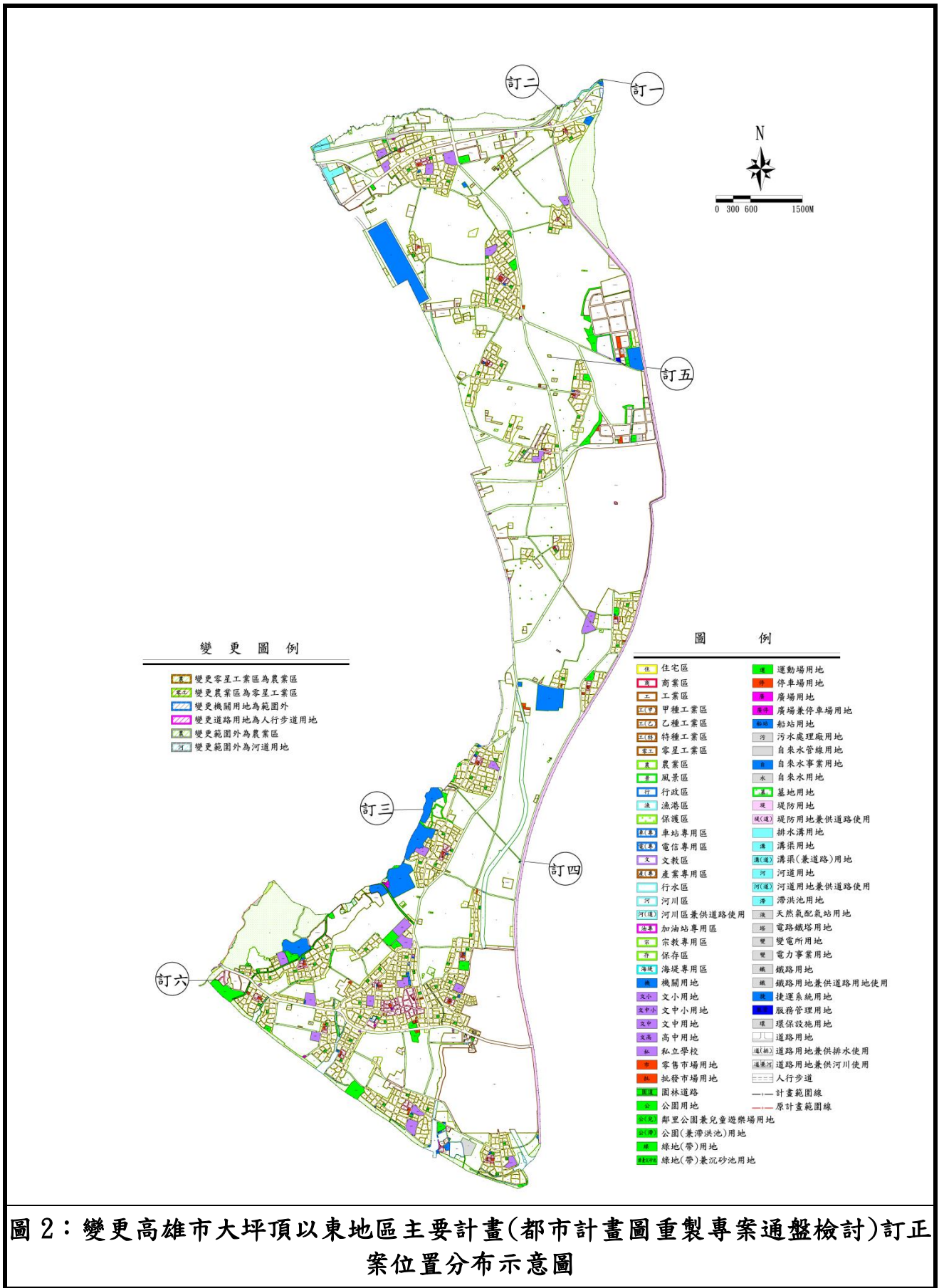


圖 2：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)訂正案位置分布示意圖

資料來源：本計畫繪製。