

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)案計畫書



高雄縣政府

中華民國 95 年 11 月

## 一、計畫緣起

由於民國 92 年 10 月台北縣鶯歌鎮中正一路東鶯里鐵路平交道發生車禍事故，監察院為釐清相關權責單位是否涉有疏失，函請各縣市提供「路況不良鐵路平交道整體改善計畫」，藉此徹底改善鐵路平交道之交道問題，有關岡山鎮轄區部分，則由岡山鎮公所提出崙子頂路平交道之道路拓寬計畫，俾改善該處交通瓶頸狀況，以降低交通事故之發生。

由於崙子頂路平交道東側緊鄰和平國小，以西則與台 1 省道相接，使得本路段成為學生上下學之主要通學道路，在現況道路路幅過小的情形下，徒增民眾及學童穿越平交道之危險性，故實有必要拓寬該道路，整體改善該平交道及其鄰近平面道路之相關設施環境，以保障民眾生命財產安全。

## 二、法令依據

依據「都市計畫法」第廿七條第一項第四款暨第二項規定辦理。



### 三、變更位置與範圍

本次變更位置係位於岡山都市計畫區南側、和平社區西側，2-1-50M 至⑧-1-12M 間之崙子頂路，目前都市計畫分區為部分農業區及鐵路用地，變更範圍面積約為 998 m<sup>2</sup>，計畫區位詳圖一所示。





#### 四、現況及權屬分析

##### (一) 權屬分析(詳圖二所示)

本次變更範圍內土地除私有土地佔約 5%外，其餘皆為公有，此將有助計畫道路後續之用地取得及開闢作業；其中公有土地部分，以財政部國有財產局所佔比例最高，佔約 88%，而鐵路局佔約 5%，岡山鎮公所佔約 7%，土地所有權人分佈綜理表詳表一。

表一 土地所有權人分佈綜理表

大遠段地號	地目	騰本面積(m <sup>2</sup> )	公告現值(元/m <sup>2</sup> )	本次變更計畫範圍		土地所有權人	管理機關
				面積(m <sup>2</sup> )	比例(%)		
208	旱	302	15,000	13.06	1.31	岡山鎮	岡山鎮公所
209	鐵	921	3,200	19.88	1.99	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
209-7	旱	948	3,200	10.7	1.07	私有	—
209-2	旱	7	3,200	4.35	0.44	岡山鎮	岡山鎮公所
210	鐵	1,577	3200	0.25	0.03	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
210-14	旱	76	7597	21.06	2.11	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
210-12	旱	348	3200	39.43	3.95	私有	—
211-12	旱	159	7597	4.08	0.41	中華民國	交通部台灣鐵路管理局
223-3	建	1,555	15000	2.6	0.26	岡山鎮	岡山鎮公所
223-6	道	1,269	3200	882.68	88.44	中華民國	財政部國有財產局
總計		7,162	—	998.09	100.00	—	—

資料來源：岡山鎮公所、岡山地政事務所及本計畫彙整。

##### (二) 現況分析(詳圖三所示)

本次變更位置係位於 2-1-50M 與⊙-1-12M 間之崙子頂路，現況為一條約 5~6 米不等之既成道路，其中靠近西側平交道交叉口之路寬較窄，僅約 5 米左右。而預定開闢道路北側則為農業使用，於其地籍範圍南側邊界處施有圍籬；預定開闢道路南側現為鐵路局辦公室使用，東側與⊙-1-12M 之三叉路口則面臨和平國小大門。



## 五、變更理由

- (一) 為避免發生類似台北縣鶯歌鎮中正一路東鶯里之鐵路平交道事故，監察院為釐清相關權責單位是否涉有疏失，函請各縣市提供「路況不良鐵路平交道整體改善計畫」，藉此徹底改善鐵路平交道之交道問題，有關岡山鎮轄區部分，則由岡山鎮公所提出崙子頂路平交道之道路拓寬計畫，俾改善該處交通瓶頸狀況，以降低交通事故之發生。
- (二) 為改善鐵路平交道及其鄰近平面道路之道路現況設施環境，避免因路幅過小，增加民眾及學童穿越平交道之危險性，故針對崙子頂路由現行約 5~6 米之寬度拓寬為 8 米，藉此改善平交道路口之行車安全，減少交通瓶頸及事故之發生。

## 六、變更計畫內容

本計畫為配合中央提出岡山鎮「路況不良鐵路平交道整體改善計畫」，針對崙子頂路利用部分之農業區及鐵路用地變更為道路用地，變更面積總計約為 998 平方公尺，變更內容明細表詳如表二，變更前後面積對照表詳如表三，變更內容示意圖詳圖四所示。

表二 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)案變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫內容	新計畫內容		
2-1-50M 至 2-1-12M 間之崙子 頂路	鐵路用地 (0.0070 公頃)	道路用地 (0.0020 公頃)	1. 為避免發生類似台北縣鶯歌鎮中正一路東鶯里之鐵路平交道事故，監察院為釐清相關權責單位是否涉有疏失，函請各縣市提供「路況不良鐵路平交道整體改善計畫」，藉此徹底改善鐵路平交道之交道問題，有關岡山鎮轄區部分，則由岡山鎮公所提出崙子頂路平交道之道路拓寬計畫，俾改善該處交通瓶頸狀況，以降低交通事故之發生。 2. 為改善鐵路平交道及其鄰近平面道路之道路現況設施環境，避免因路幅過小，增加民眾及學童穿越平交道之危險性，故針對崙子頂路由現行約 5~6 米之寬度拓寬為 8 米，藉此改善平交道路口之行車安全，減少交通瓶頸及事故之發生。	
		鐵路用地兼供道路使用 (0.0050 公頃)		
	農業區 (0.0928 公頃)	道路用地 (0.0928 公頃)		

註：1. 上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘樁地籍分割測量為準。

2. 凡本次變更未指明部分，均應以現行計畫為準。



表三 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)案變更前後土地使用面積統計表

類別	項目	原計畫內容面積 (ha)	本變更案 增減面積 (ha)	變更後計畫內容		
				面積(ha)	佔計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用 地百分比(%)
都市發展用地	住宅區	333.9842	—	333.9842	22.39	31.98
	第一種商業區	34.0200	—	34.0200	2.28	3.26
	第二種商業區	10.0600	—	10.0600	0.67	0.96
	第三種商業區	1.4700	—	1.4700	0.10	0.14
	甲種工業區	92.4530	—	92.4530	6.20	8.85
	乙種工業區	152.6892	—	152.6892	10.23	14.62
	零星工業區	1.5683	—	1.5683	0.11	0.15
	宗教專用區	0.7000	—	0.7000	0.05	0.07
	民俗觀光市場專用區	8.0900	—	8.0900	0.54	0.77
	文教區	3.0800	—	3.0800	0.21	0.29
	車站專用區	7.6200	—	7.6200	0.51	0.73
	機關用地	78.2367	—	78.2367	5.24	7.49
	學校用地	51.6367	—	51.6367	3.46	4.94
	公園用地	36.1800	—	36.1800	2.42	3.46
	綠地	8.0405	—	8.0405	0.54	0.77
	兒童遊樂場用地	3.9400	—	3.9400	0.26	0.38
	園林道	22.2690	—	22.2690	1.49	2.13
	停車場用地	4.0800	—	4.0800	0.27	0.39
	醫院用地	6.1200	—	6.1200	0.41	0.59
	市場用地	1.9600	—	1.9600	0.13	0.19
	廣場兼停車場用地	0.4276	—	0.4276	0.03	0.04
	水利用地	0.5231	—	0.5231	0.04	0.05
	鐵路用地	6.2593	-0.0070	6.2523	0.42	0.60
	社教用地	3.9100	—	3.9100	0.26	0.37
	郵政事業用地	0.0700	—	0.0700	0.00	0.01
	電路鐵塔用地	0.0340	—	0.0340	0.00	0.00
	道路廣場	156.0368	+0.0948	156.1316	10.46	14.95
	河川區兼供道路使用	0.4400	—	0.4400	0.03	0.04
	交通用地	18.3800	—	18.3800	1.23	1.76
	加油站	0.0600	—	0.0600	0.00	0.01
	鐵路用地兼供道路使用	0.0000	+0.0050	0.0050	0.00	0.00
小計	1044.3384	+0.0928	1044.4312	70.00	100.00	
非發展用地	農業區	405.2423	-0.0928	405.1495	27.15	—
	河川區	42.4193	—	42.4193	2.84	—
	小計	447.6616	-0.0928	447.5688	30.00	—
合 計	1492.0000	0.0000	1492.0000	100.00	—	

註：上述各項數據僅供參考，實際面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。



## 七、實施進度及經費

本案計畫道路私有地部分將以徵收方式取得，公有土地部分，則以撥用方式取得，道路開闢費用則由交通部專案款項支付，詳如表四。

表四 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)案實施進度及經費表

項目	面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦單位	預定完成期限 會計年度	經費來源
		徵購	市地 重劃	區段 徵收	撥用	土地徵 收及補 償費	工程費	合計			
道路用地	50.13 (私有)	✓				725	13	738	岡山鎮公所	94~96	由交通部專 案款項支付。
	927.96 (公有)				✓	10	242	252			
鐵路用地 兼供道路 使用	20.00 (公有)				✓	—	5	5			
合計	998.09	—	—	—	—	735	260	995	—	—	—

註：上表所載面積僅供統計參考用，實際面積應以地籍線範圍為準，如地籍線未分割部分則以計畫圖實際釘格地籍分割測量為準。

## 八、其他

由於本案變更範圍西側之「2-1-50M」計畫道路尚未開闢，且現況已闢有一臨時便道，為避免在該鐵路平交道路口造成交通瓶頸，危及交通安全，故未來本變更路段開闢時，應一併將鐵路西側與該臨時便道間拓寬為8M。

另本案拓寬後之8M計畫道路，東端與八-1-12M道路斜交且與道路轉角距離太短之問題，未來將由公所相關單位妥予規劃警告標示及夜間反光等設施，以保障路口之行車安全。