

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「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）」公開展覽說明會。

依據：依都市計畫法第 19 條規定及 106 年 11 月 24 日本市都委會第 65 次會議決議辦理。

說明：

一、本市都市計畫「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）」之公告公開展覽自民國 107 年 4 月 10 日起至 107 年 5 月 11 日止。

二、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）本市鳳山區公所公告欄。

（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」→搜尋及點選本計畫案名。

三、展覽內容：細部計畫書、圖各 1 份。

四、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，逕向本市都市計畫委員會提出，以作為審議本案之參考。

| 都市計畫說明會日期 | 時間 | 地點 |
|---------------------|------------|-------------------|
| 107 年 4 月 30 日（星期一） | 下午 3 時 0 分 | 本市鳳山區公所 4 樓多媒體簡報室 |

「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第四階段）」 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、緣起

本次通檢係依據都市計畫法第 26 條規定辦理第三次通盤檢討作業，前已於民國 103 年 11 月 13 日起辦理公開展覽 30 天，於 104 年 11 月 6 日、105 年 11 月 4 日、106 年 11 月 24 日經本市都市計畫委員會第 50 次、57、65 次會議審議通過。第一階段主要計畫業於民國 107 年 2 月 2 日發布實施；第一階段細部計畫核定案件業於民國 105 年 5 月 6 日發布實施，第二階段細部計畫核定案件業於民國 106 年 3 月 6 日發布實施，第三階段細部計畫核定案件業於民國 106 年 5 月 4 日發布實施。

本案係屬超出原公開展覽案件，依本市都委會決議及為確保公民團體充分知悉案情，故針對超出原公開展覽變更內容範圍之變更案件辦理公開展覽，本次補公開展覽案件為變更內容明細表編號第四（部分）、六、十四、十六至廿四案。

二、範圍

本計畫範圍包括鳳山區全區都市計畫範圍，西、南側與高雄市主要計畫為界，東側鄰接大寮、大坪頂以東地區都市計畫，北側與烏松仁美地區、澄清湖特定區計畫為鄰，範圍內總計 78 里，面積 2,474.3015 公頃。

三、變更示意圖、變更內容明細表(續1)

| 項目編號 | 公展編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件或說明 | 備註 | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|------|-----------------------------------|------------------------|--|--------------------------|----|--|
| | | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | | |
| 計畫年期 | 四 | 計畫年期 | 民國105年 | 民國115年 | 配合全國區域計畫，變更計畫年期延長至民國115年，為符合成長趨勢，配合預測成果調整計畫人口。 | 配合主要計畫變更第一階段(第一、二、三、四)內容 | | |
| | | | 526,000人 | 404,000人 | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)住宅區(0.0009) | 第三之一種住宅區(0.069) | | | | |
| | | | 範圍外(未設定住宅區)(0.0041) | 第三之一種住宅區(附)(0.0018) | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.0018) | 農業區(0.0051) | | | | |
| | | | 範圍外(未設定住宅區)(0.0051) | 「機四十七」機關用地(0.1604) | | | | |
| | | | 住宅區(0.0170) | 「文(中)中」文(中)中用地(0.0608) | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)機關用地(0.1434) | 河道用地(4.9793) | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)文(中)中用地(0.0608) | 「廣四」廣場用地(0.0003) | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.0003) | 綠地(帶)用地(0.1950) | | | | |
| 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.0153) | 範圍外(未設定住宅區)(0.1733) | | | | | | | |
| 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.1291) | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.1291) | | | | | | | |

三、變更示意圖、變更內容明細表(如后)

| 項目編號 | 公展編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件或說明 | 備註 | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|------|-----------------------------------|------------------------|--|--------------------------|----|--|
| | | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | | |
| 計畫年期 | 四 | 計畫年期 | 民國105年 | 民國115年 | 配合全國區域計畫，變更計畫年期延長至民國115年，為符合成長趨勢，配合預測成果調整計畫人口。 | 配合主要計畫變更第一階段(第一、二、三、四)內容 | | |
| | | | 526,000人 | 404,000人 | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)住宅區(0.0009) | 第三之一種住宅區(0.069) | | | | |
| | | | 範圍外(未設定住宅區)(0.0041) | 第三之一種住宅區(附)(0.0018) | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.0018) | 農業區(0.0051) | | | | |
| | | | 範圍外(未設定住宅區)(0.0051) | 「機四十七」機關用地(0.1604) | | | | |
| | | | 住宅區(0.0170) | 「文(中)中」文(中)中用地(0.0608) | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)機關用地(0.1434) | 河道用地(4.9793) | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)文(中)中用地(0.0608) | 「廣四」廣場用地(0.0003) | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.0003) | 綠地(帶)用地(0.1950) | | | | |
| 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.0153) | 範圍外(未設定住宅區)(0.1733) | | | | | | | |
| 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.1291) | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.1291) | | | | | | | |

三、變更示意圖、變更內容明細表(續1)

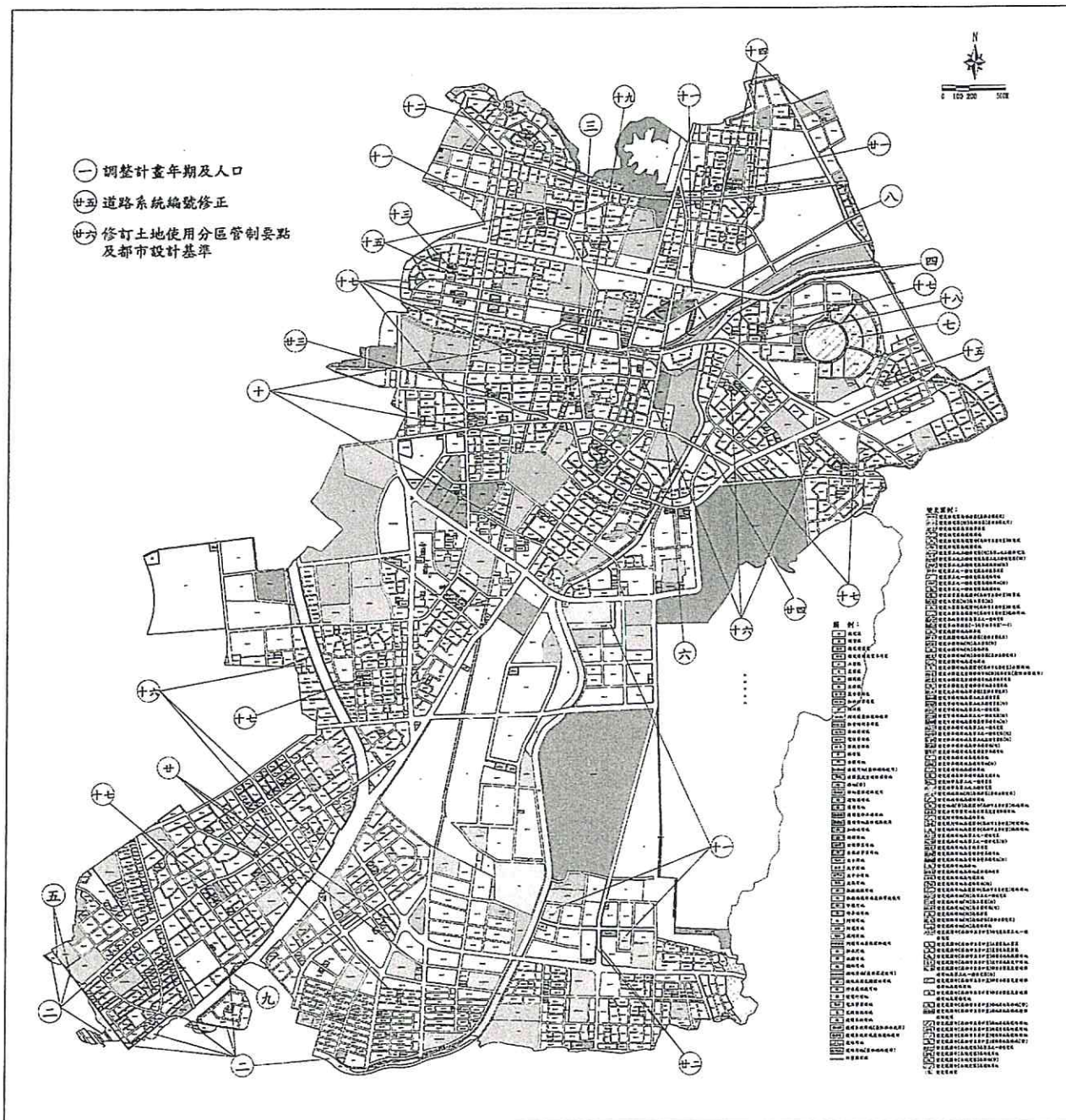
| 項目編號 | 公展編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件或說明 | 備註 | |
|--------------|--------------|------|-----------------------------------|-----------------------------------|------|---------|----|--|
| | | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | | |
| 計畫年期 | 四 | 計畫年期 | 住宅區(0.0008) | 住宅區(0.0008) | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.0032) | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.0032) | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.0246) | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.0246) | | | | |
| | | | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.2852) | 範圍外(高雄市)主要計畫(附)公園兼兒童遊樂場用地(0.2852) | | | | |
| | | | 範圍外(未設定住宅區)(0.3390) | 範圍外(未設定住宅區)(0.3390) | | | | |
| | | | 住宅區(0.3903) | 住宅區(0.3903) | | | | |
| | | | 商業區(0.2106) | 商業區(0.2106) | | | | |
| | | | 公園用地(0.0407) | 公園用地(0.0407) | | | | |
| | | | 運河用地(2.8636) | 運河用地(2.8636) | | | | |
| | | | 綠地(帶)用地(0.3728) | 綠地(帶)用地(0.3728) | | | | |
| 鐵路用地(0.1750) | 鐵路用地(0.1750) | | | | | | | |
| 道路用地(0.8355) | 道路用地(0.8355) | | | | | | | |

三、變更示意圖、變更內容明細表(續2)

| 項目編號 | 公展編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件或說明 | 備註 |
|------|------|----------------------|---|--|--|--|----|
| | | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | |
| 三 | 一一二 | 車站專用區 | 車站專用區(0.0851) | 第三之一種住宅區(0.0351) | <p>1. 車站專用區原計畫及第一次通盤檢討原屬住宅區，與南側住宅區同為住宅區，後於辦理第二次通盤檢討時為配合鐵路地下化政策及促進周邊地區整體發展，故納入整體開發範圍。</p> <p>2. 於辦理「擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案」時，考慮該範圍與南側住宅區同屬同一土地所有權人，現同時既有合法住宅區，為利用土地使該時空範圍擬定為「車站專用區」，並同時將住宅區之相關規定內容。</p> <p>3. 本次檢討因考量該分區之使用性質之管制精神皆為配合周邊住宅區之分區，且範圍狹小零碎，故主要變計畫將「車站專用區」變更為住宅區，細部計畫依附近分區規定為「第三之一種住宅區」，促進整體規劃之一致性。</p> | 配合主要計畫(第一階段)變更第四案。 | |
| 四 | 一一一 | 建國路至大智路 大智路至鳳山交界處 | <p>第三之一種住宅區(0.0027)</p> <p>河川用地(0.0235)</p> <p>綠地用地(0.5615)</p> <p>道路用地(0.6196)</p> | <p>道路用地(附)(0.0027)</p> <p>綠地用地(0.5850)</p> <p>第三之一種住宅區(0.6021)</p> <p>河道用地(0.0175)</p> <p>第三之一種住宅區(0.0114)</p> | <p>1. 主要計畫因都市計畫圖之道路範圍與現收之地籍不符，故配合調整變更為實際收地範圍為道路用地。</p> <p>2. 配合主要計畫變更之土地應併鄰近分區變更之「第三之一種住宅區」。</p> <p>附帶條件：住宅區變更為道路用地應依規定徵收方式辦理開發。</p> | <p>1. 配合人民團體陳情條件第47案，道路用地(附)變更為住宅區部分原計畫劃設為住宅區，後於105年「擬定及變更鳳山市細部計畫(原地區)新村里周圍地區」變更為道路用地(附)。本案基於公地公用原則、影響私有地權權益最小且兼顧交通需求下，向東側調整對道路，西側道路用地減少之範圍調整後復為住宅區，無須回饋。</p> <p>2. 配合主要計畫(第一階段)變更第四案。</p> | |

三、變更示意圖、變更內容明細表(續3)

| 項目編號 | 公展編號 | 位置 | 變更內容 | | 變更理由 | 附帶條件或說明 | 備註 |
|------|------|-----------------------|--|--|--|--------------------|--|
| | | | 原計畫(公頃) | 新計畫(公頃) | | | |
| 五 | 一一五 | 中西文一西側 | <p>十進路用地(0.0845)</p> <p>綠地兼供道路使用(0.0845)</p> | 綠地兼供道路使用(0.0845) | <p>因應主要計畫區界調整，將主要計畫層級為住宅區，細部計畫層級改為公共設施用地者，配合周邊分區調整土地使使用內容。</p> <p>為推動六大轉運中心建置計畫，故於本區設置鳳山轉運中心，以做為為公車站建設、捷運設施及停車場使用，該轉運中心並於102年完工啟用，且為市有地，故變更更為適宜分區，俾利管內合。</p> | 配合主要計畫(第一階段)變更第三案。 | |
| 六 | - | 鳳松路 西側 關翠園 地 | <p>「廉潔停車」廣場 停車場用地(0.5610)</p> | 交通用地(0.5610) | <p>「廉潔停車」廣場停車場用地(0.5610)</p> | | <p>1. 配合公開展覽期間公民或團體建議意見第17案。</p> <p>2. 配合主要計畫(第一階段)變更第十二案。</p> |
| 七 | 一一一 | 原日本海軍無線電台周路 | <p>「林三」機關用地(0.9455)</p> <p>「機九」機關用地(1.1418)</p> <p>「公三十一」公園用地(附)(0.0721)</p> <p>道路用地(附)(0.0016)</p> <p>住宅區(0.0760)</p> <p>住宅區(附)(9.4098)</p> <p>「機九」機關用地(3.3404)</p> <p>「文(小)六」文小用地(0.2427)</p> <p>「公三十一」公園用地(附)(0.9575)</p> <p>「公兒二十八」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.1960)</p> <p>綠地用地(附)(0.0573)</p> <p>道路用地(附)(1.8728)</p> | <p>保存區(8.7610)</p> <p>保存區(兼供公園使用)(16.1525)</p> | <p>1. 「原日本海軍無線電台無線電信所」為日治時期之三大無線電信所之一，為國際現存稀有之無線電信設施類型，並於99年經會投標，於2010年公告為國定古蹟，其公告古蹟範圍可劃分為建築量體部分及外圍電台與電信相關之附屬設施(含敷地、農田、拉線座墩等)，主要計畫將建築量體部分劃設為保存區，外圍相關設施(住宅區、機關用地、文、文小用地)則與公園用地結合，別置歷史人文與生態共居之休閒空間。</p> <p>2. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更案，以對齊主要計畫變更案(兼供公園使用)。</p> | 配合主要計畫(第一階段)變更第七案。 | |



「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第四階段)」變更內容示意圖(公展案件為變更編號第四(部分)、六、十四、十六至廿四案)