

都市計畫公開展覽傳單

主旨：舉辦本市都市計畫「變更高雄市湖內主要計畫（第四次通盤檢討暨都市計畫書圖重製）案」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「變更高雄市湖內主要計畫（第四次通盤檢討暨都市計畫書圖重製）案」第二次公告公開展覽自民國 107 年 4 月 23 日起至 107 年 5 月 31 日止。

二、展覽地點：

(一) 本府都市發展局都市計畫公告欄

(二) 本市湖內區公所公告欄

(三) 本府都市發展局網站：<http://urban-web.kcg.gov.tw/ksnew/index.jsp> → 「都市計畫專區」 → 「都市計畫公告」 → 「公告公開展覽」 → 點選本計畫案名。

三、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請依附件之格式填妥敘明異議內容、理由並附具略圖，載明姓名或名稱及地址向內政部都市計畫委員會提出，以作為都委會審議本案之參考。

說明會日期	時間	地點
107 年 5 月 25 日（星期五）	下午 2 時 30 分	湖內區公所中正堂 1 樓會議室

「變更高雄市湖內主要計畫（第四次通盤檢討暨都市計畫書圖重製）案」 第二次公告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：

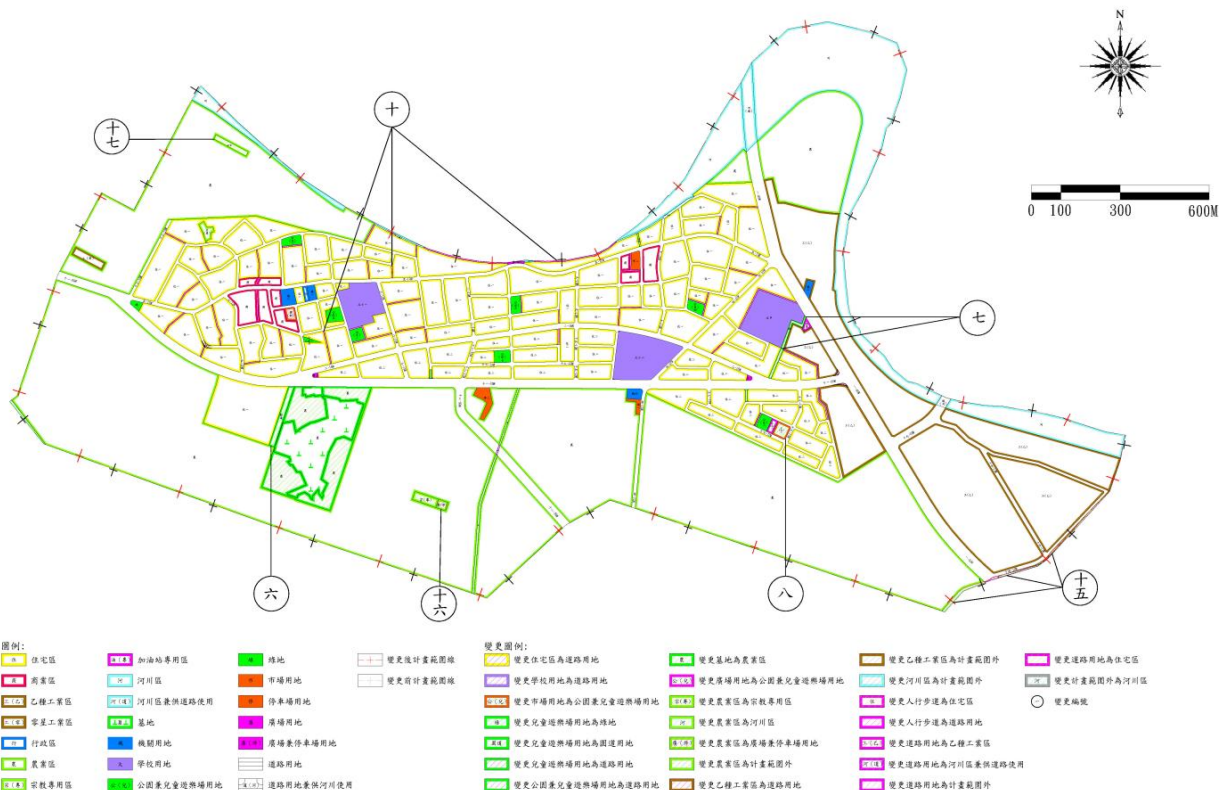
都市計畫內容概要

一、緣起

本市「變更高雄市湖內主要計畫（第四次通盤檢討暨都市計畫書圖重製）案」自民國 103 年 5 月 9 日起至 6 月 9 日辦理公開展覽，嗣經 104 年 11 月 6 日高雄市都市計畫委員會第 50 次會議審議通過、106 年 12 月 19 日內政部都市計畫委員會第 914 次會議審議修正後通過，依據內政部都市計畫委員會第 914 次會議紀錄決議：「本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，經本會審決通過後，建議依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」；爰此，本案辦理第二次公開展覽。

二、範圍

本次公開展覽案包含報部計畫書變更第 3 案、第 6 案、第 7 案、第 8 案、第 10 案、第 15 案、第 16 案、第 17 案，共計 8 案，除第 3 案為計畫人口調整，變更位置詳下圖所示。

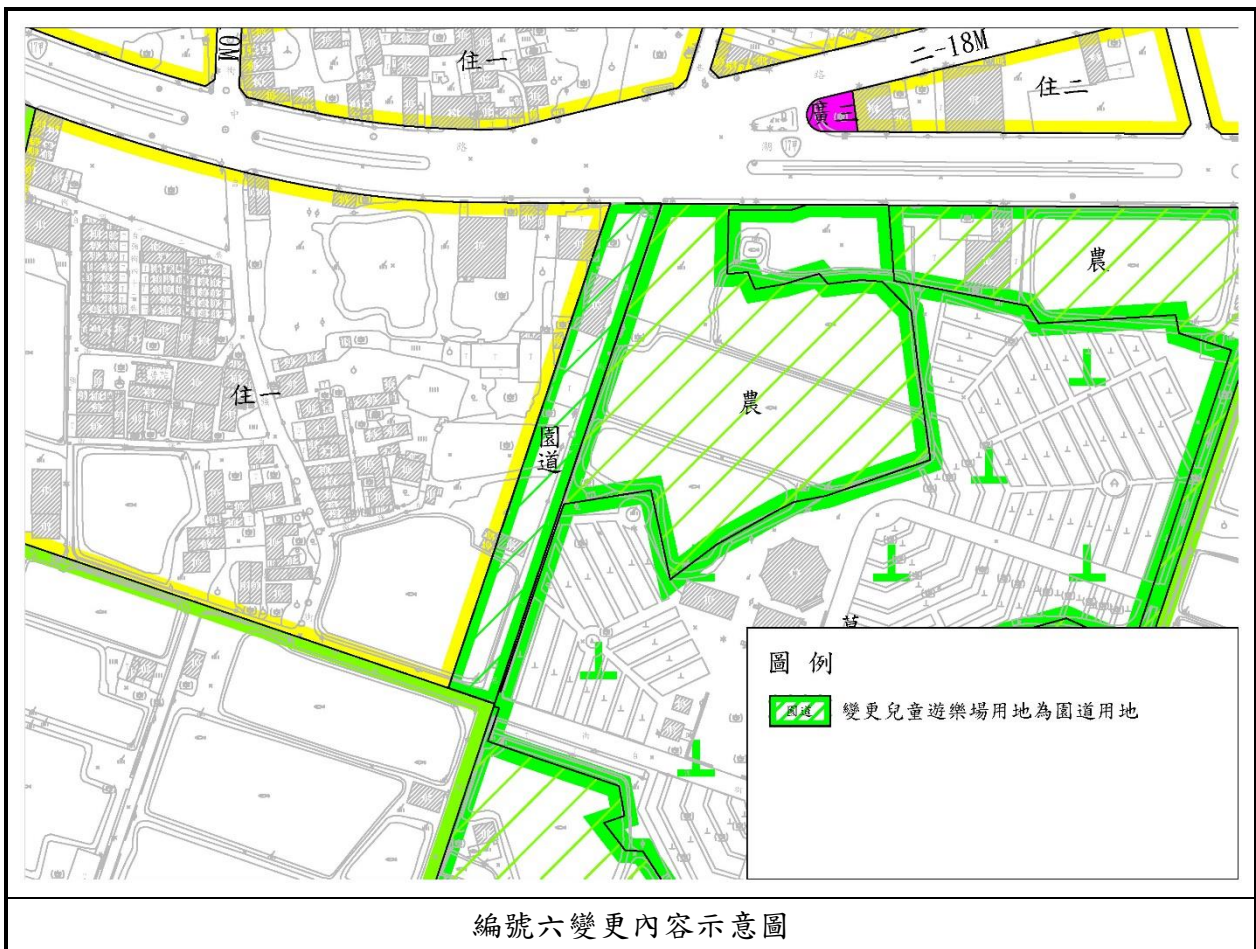


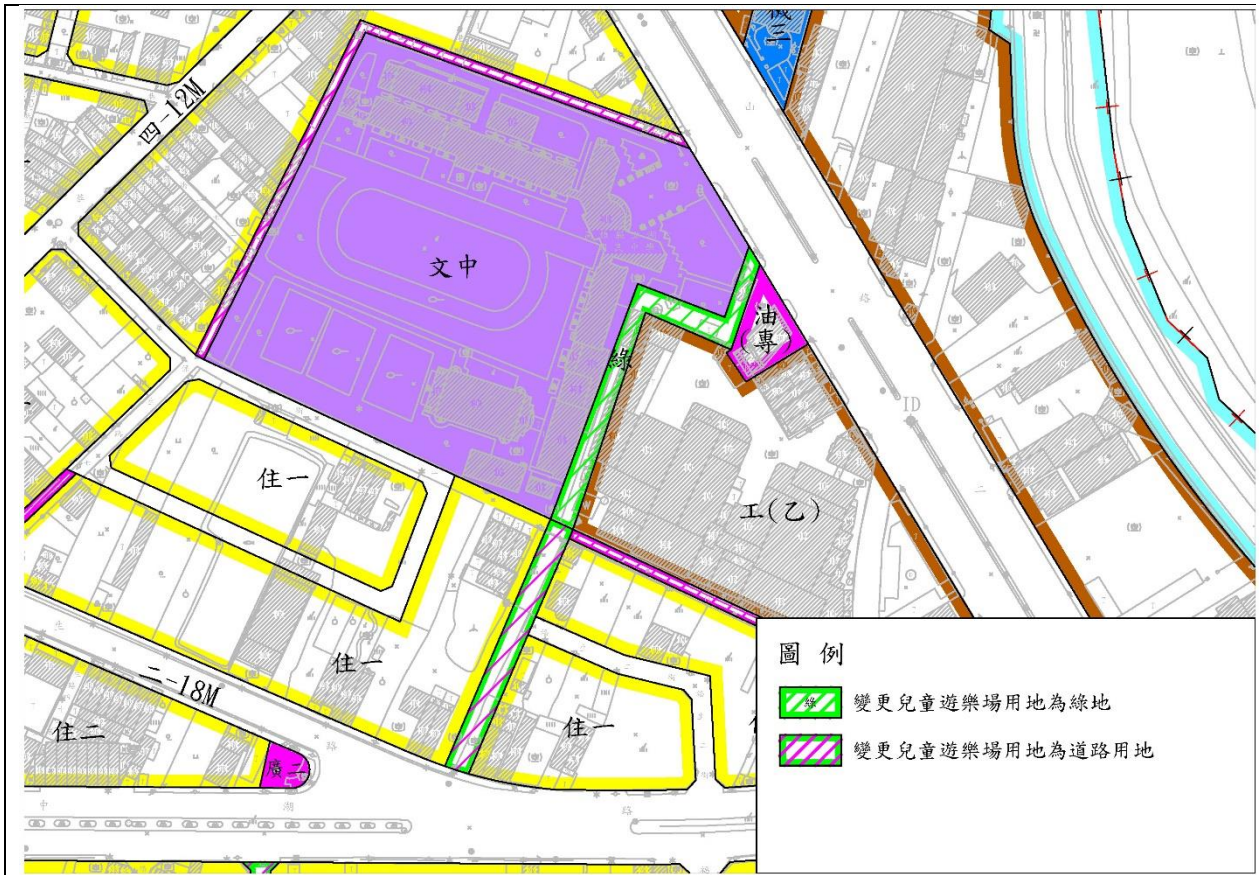
本次公開展覽範圍示意圖

三、計畫內容

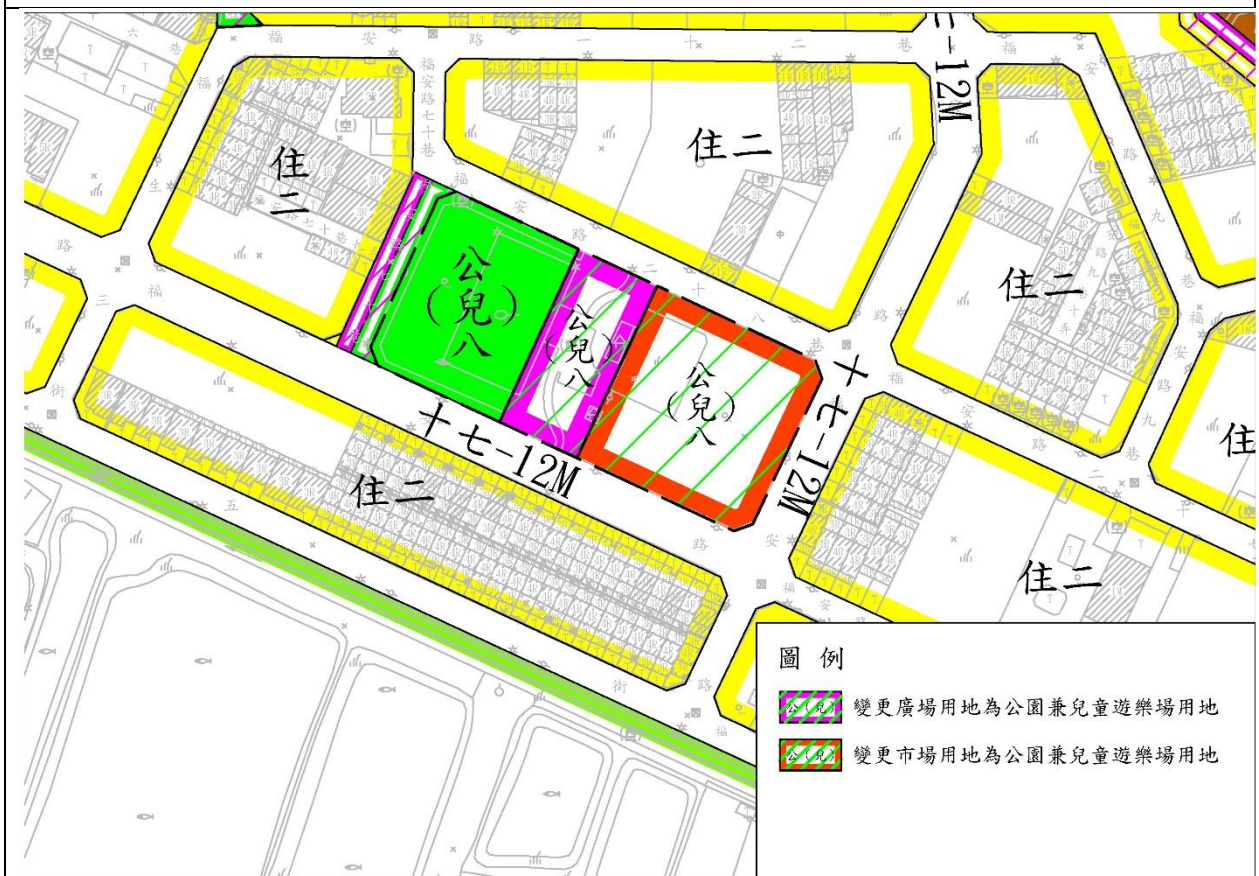
本次通盤檢討作業係依據計畫區實際發展需求、現況使用情形及配合人民或機關團體陳情意見等相關內容酌予納入本次變更內容，目前本次通盤檢討主要計畫第二次公開展覽實質變更內容共計 8 案，除第 3 案為計畫人口自每公頃 13,000 人調降至每公頃 12,000 人無涉土地變更，其餘各案如後示意圖。

四、變更內容示意圖

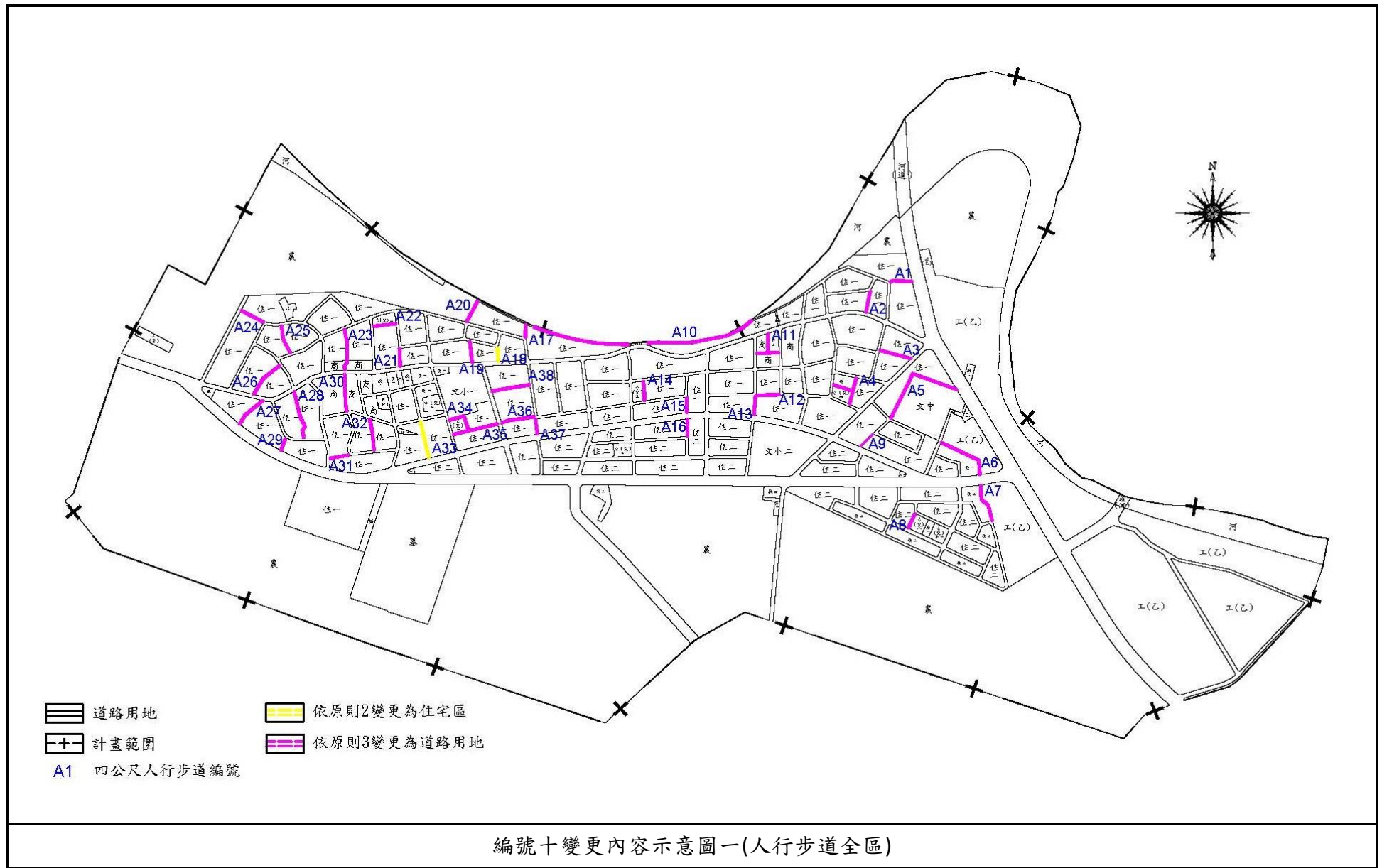


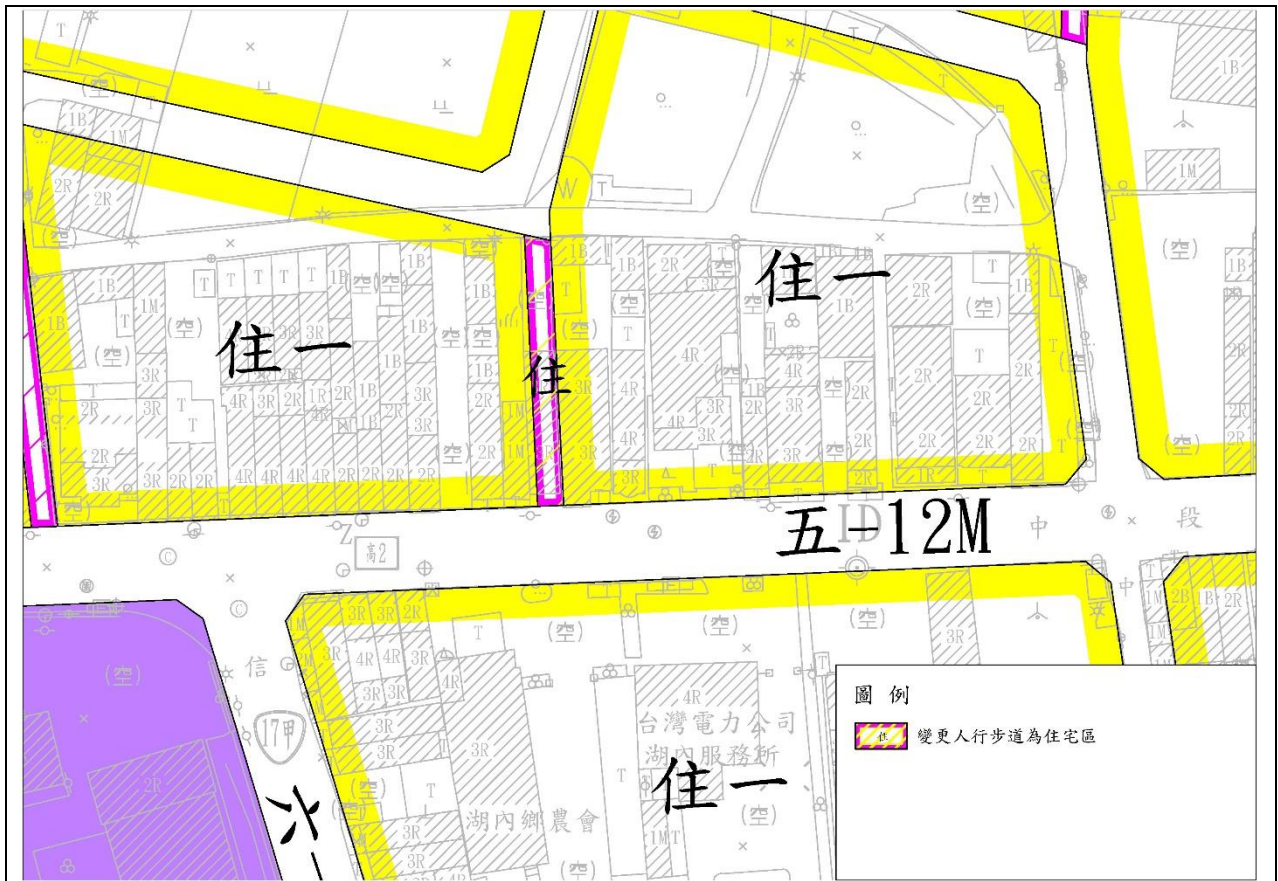


編號七變更內容示意圖

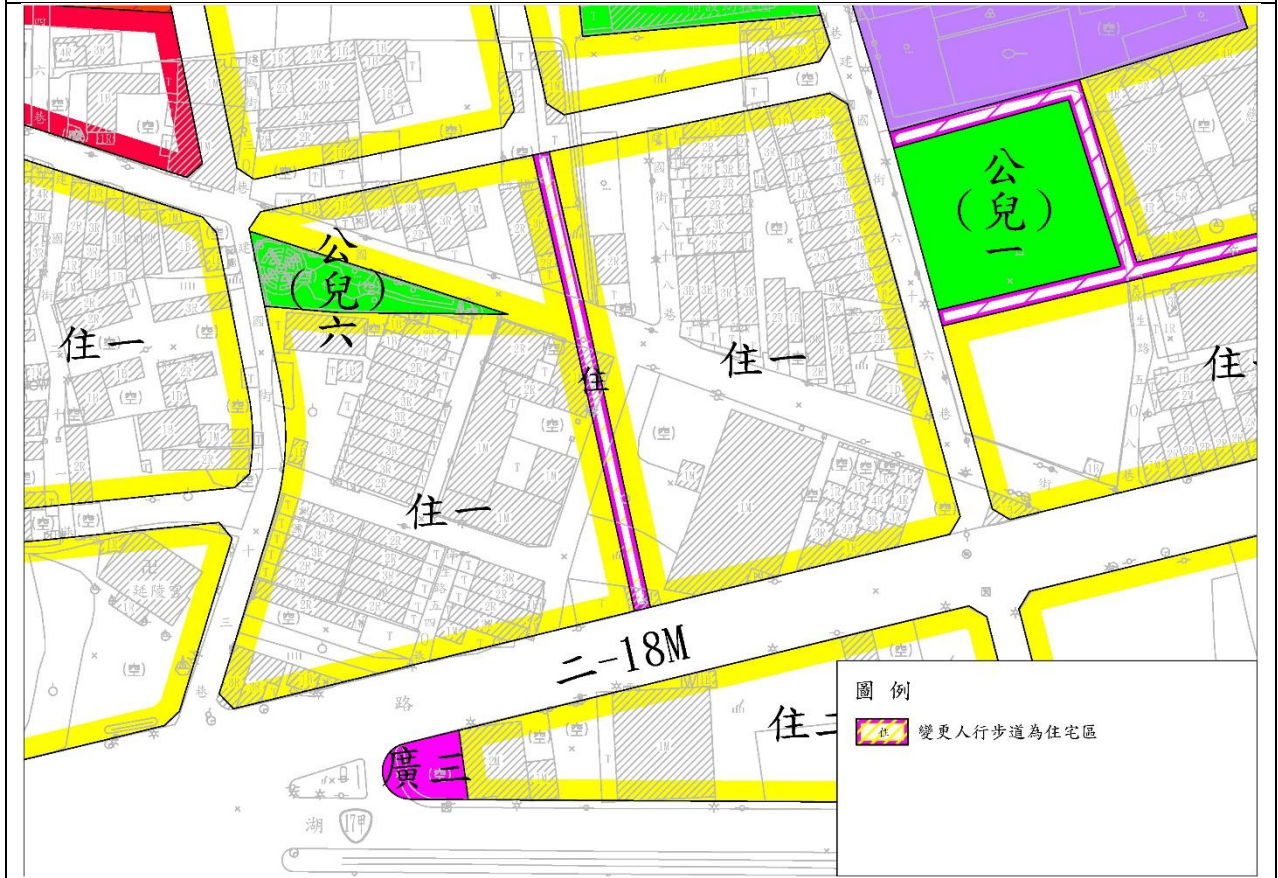


編號八變更內容示意圖

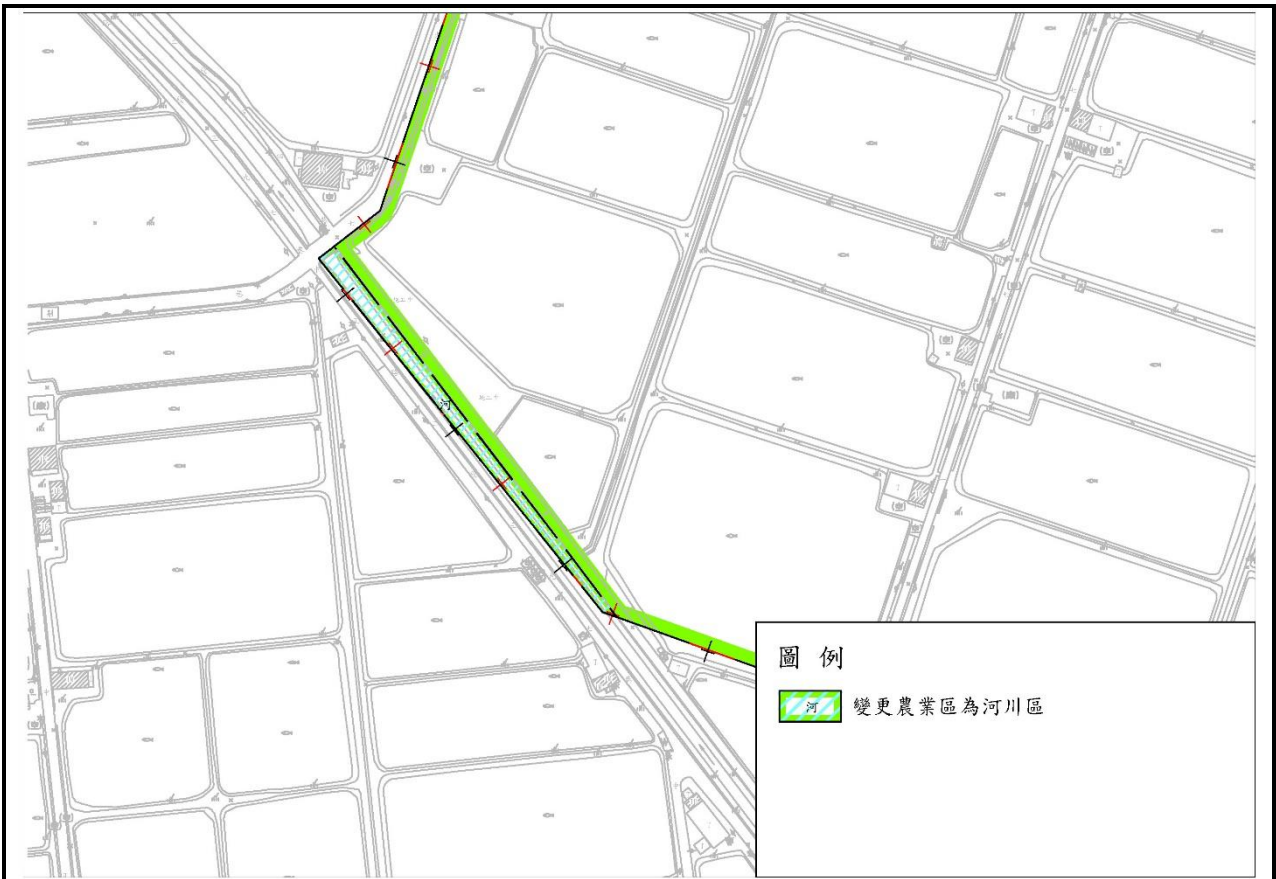




編號十變更內容示意圖二(人行步道 A18)



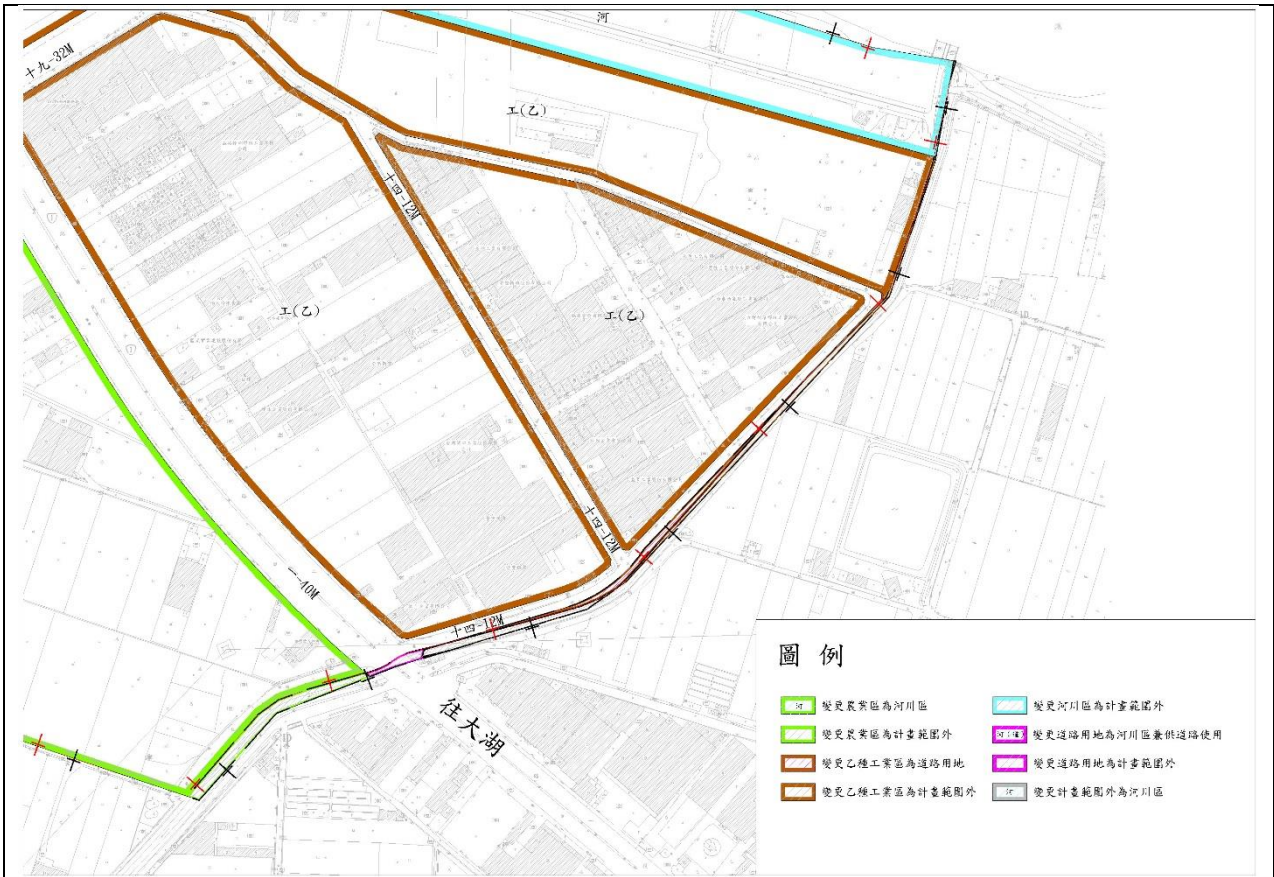
編號十變更內容示意圖三(人行步道 A33)



編號十五變更內容示意圖一



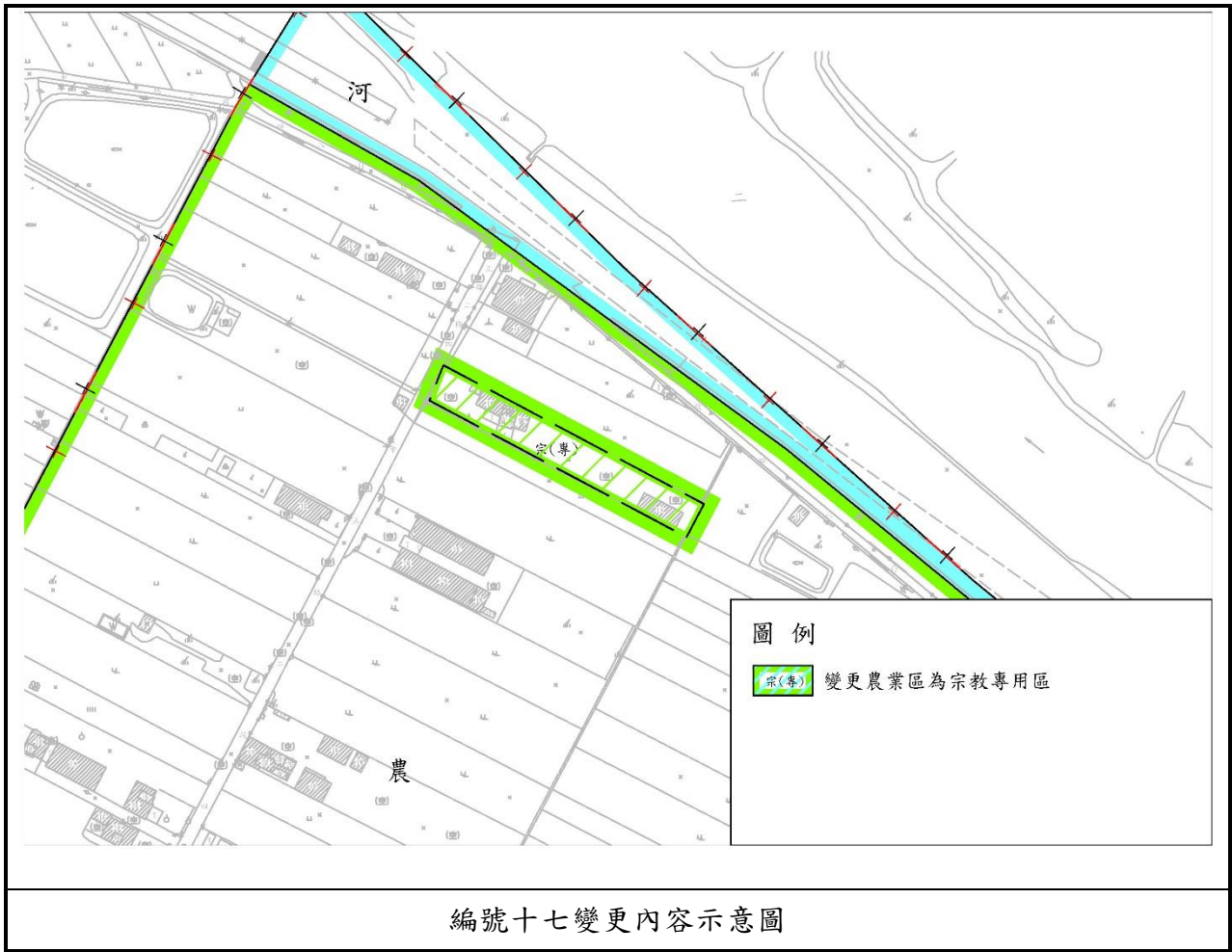
編號十五變更內容示意圖二



編號十五變更內容示意圖三



編號十六變更內容示意圖



五、變更內容綜理表

「變更高雄市湖內主要計畫（第四次通盤檢討暨都市計畫書圖重製）案」

變更內容綜理表

編號			位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
再 公 展	報 部	公 展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
三	三	-	計畫 人口	13,000 人	12,000 人	<ol style="list-style-type: none"> 截至 104 年底，現況人口數為 11,409 人，計畫人口達成率約為 87%。 惟民國 85 年至 104 年間人口成長趨緩，年平均成長率僅約 0.34%。 依本計畫區人口成長趨勢推計，調降計畫人口數為 12,000 人，以符合人口發展趨勢。 	
六	七	六	兒一	兒童 遊樂場用地 (0.425)	園道用地 (0.425)	<ol style="list-style-type: none"> 本案於民國 65 年公告實施之「湖內都市計畫」即劃定為綠地，80 年「第二次通盤檢討」案變更為兒童遊樂場用地（兒一）。 考量基地為狹長型土地不適宜作為兒童遊樂場使用，故依本案兒童遊樂場用地檢討變更原則第三點：依使用需求核實檢討。 現況作為道路使用，為兼顧周遭土地所有權人權益，檢討變更為園道用地，用地範圍一半面積應植栽綠化作為墓地與住宅區之隔離空間。 	
七	八	七	兒二	兒童 遊樂場用地 (0.250)	綠地 (0.142)	<ol style="list-style-type: none"> 本案於民國 65 年公告實施之「湖內都市計畫」即劃定為綠地，80 年「第二次通盤檢討」案變更為兒童遊樂場用地(兒二)。 考量基地為狹長型土地不適宜作為兒童遊樂場使用，土地產權多為私有，現況北段介於學校及工業區之間、南段兩側為住宅區，故依本案兒童遊樂場用地檢討變更原則第三點：依使用需求核實檢討。 北段變更為綠地作為學校與工業區之隔離，南段配合住宅區道路系統變更為道路用地。 	
					道路用地 (0.108)		

編號			位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
再 公 展	報 部	公 展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
八	十	九	市三	市場用地 (0.227)	公園兼兒童遊 樂場用地 (0.327)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案於民國 65 年公告實施之「湖內都市計畫」即劃定住宅區，73 年配合「二號道路附近住宅區細部計畫」案變更為廣場用地及市場用地。 2. 經本府經濟發展局 102 年 3 月 13 日高市經發工字第 10230854700 號函示：「目前政策以不開闢為原則，請視需求檢討變更為其他用地」，故依本案市場用地檢討變更原則第九點：半徑 500 公尺內已有市場機能者，並經市場用地主管機關確認已無需使用，變更為該細部計畫區缺乏之公共設施用地。 3. 考量現況皆已作公園使用，故將市場及廣場用地變更併入公(兒)八用地，以利整體規劃與管理維護。 	
			廣一	廣場用地 (0.100)			
十	十二	十一	人行 步道	人行步道 (1.365)	道路用地 (1.303)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 人行步道尚未開闢且附近有替代道路者，符合本案人行步道檢討變更原則第 2 點：以不影響相鄰土地所有權人權益為原則下，得併鄰近分區變更。 2. 另考量道路系統完整性，餘計畫區內 4 公尺人行步道，依本案人行步道檢討變更原則第 3 點，變更為道路用地。 	備註 1： 步道編號 A1、A2、A3、A4、A5、A6、A9、A10、A11、A12、A13、A14、A15、A17、A19、A20、A21、A22、A23、A24、A25、A26、A27、A28、A29、A30、A31、A32、A34、A35、A36、A37、A38。 備註 2： 步道編號 A18、A33 變更為住宅區。 附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案負擔回饋比例為基地面積之 30%，應於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈。 2. 以捐贈本計畫區內等公告現值之公共設施保留地為原則，如無法取得公共設施保留地辦理捐贈者，方得以代金方式繳納，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。 3. 應於主要計畫報內政部核定前與高雄市政府簽
					住宅區 (0.062)		

編號			位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
再 公 展	報 部	公 展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
							訂協議書，否則維持原計畫。
			人行步道 (0.087)	住宅區 (0.073) 公園兼兒童遊 樂場用地 (0.021)	道路用地 (0.181)	重劃區內部分人行步道實際已開闢為 8 公尺道路使用，爰依本案人行步道檢討變更原則第 3-(1)點：依重劃後實際使用地籍範圍（含拓寬部分）變更為 8 公尺道路用地。	備註： 步道編號 A7、A8、A16。
			住宅區 (0.073)				
			公園兼兒童遊 樂場用地 (0.021)				
十五	-	-	涵口 圳西 段	農業區 (0.105)	河川區 (0.105)	1.通地溝排水及涵口圳迄今尚未經湖內都市計畫檢討劃設，爰依據大法官會議釋字第 326 號解釋文與經濟部、內政部 92 年 12 月 26 日經水字第 09202616140 號及台內營字第 0920091568 號會銜函之「河川區及區域排水流經都市計畫區之使用分區劃定原則」認定為「河川區」。 2.通地溝排水及涵口圳流經該都市計畫地區所跨越重疊之計畫道路均尚未完全開闢，爰依經濟部 97 年 11 月 10 日經水字第 09717001080 號函示之「河川區兼供道路使用」或「道路用地兼供河川使用」等劃	1.現行計畫屬本計畫範圍之土地，於本次通盤檢討剔除於範圍外併納入大湖都市計畫者，如大湖都市計畫未能及時納入其範圍予以管制者，則暫於本計畫區依變更後使用分區予以管制，俟大湖都市計畫調整計畫範圍並發布實施後，再依其計畫內容管制。 2.本府刻正辦理變更高雄市湖內（大湖地區）主要計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）案，第一階段業經內政部都委會審議完成，已同步提案調整大湖都市計畫之計畫範圍。
			通地 溝排 水	農業區 (0.359)	河川區 (0.359)		
				道路用地 (0.017)	河川區兼供 道路使用 (0.017)		
			涵口 圳東 段	農業區 (0.155)	範圍外(大湖都 市計畫河川區) (0.155)		
				道路用地 (0.028)	範圍外(大湖都 市計畫河川區 兼供道路使用) (0.028)		
				道路用地 (0.0001)	範圍外(大湖都 市計畫道路用 地) (0.0001)		

編號			位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
再 公 展	報 部	公 展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
				乙種工業區 (0.186)	範圍外(大湖都市計畫河川區) (0.186)	定原則規定，認定變更後分區名稱為「河川區兼供道路使用」。 3.依本府水利局 105 年 9 月 8 日高市水利字第 10535630100 號函，上開變更範圍與經濟部 102 年 10 月 3 日經授水字第 10220209150 號函核定高雄市管區域排水湖內地區排水系統規劃報告通地溝排水及涵口圳堤防預定(用地範圍)線一致。 4.考量涵口圳東段橫跨本計畫區及東南側大湖都市計畫區，為利土地整體規劃使用，爰將涵口圳剔除於本計畫區併納入大湖都市計畫區，即調整本計畫東南側範圍線，改以河川區或河川區兼供道路使用西側範圍線為界。 5.另涵口圳東段變更後，將造成計畫區東側部分乙種工業區土地狹長零碎、不利建築，故配合變更為道路用地。	
			乙種工業區 (0.001)	範圍外(大湖都市計畫農業區) (0.001)			
			乙種工業區 (0.097)	道路用地 (0.097)			
			河川區 (0.003)	範圍外(大湖都市計畫河川區) (0.003)			
			範圍外(大湖都市計畫河川區) (0.001)	河川區 (0.001)			
十六	-	-	計畫區南側農業區	農業區 (0.348)	宗教專用區 (0.244)	1.本案係李王府申請變更為宗教專用區，其所提之興辦事業計畫業經本府民政局於 106 年核定。 2.本案於變更範圍內劃設自願捐贈之廣場兼供停車場用地，符合「高雄市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則」。	備註： 1.變更範圍：圍仔內段 3109 土地。 附帶條件： 1.本案負擔回饋比例為基地面積之 30%，應無償捐贈變更範圍內臨東側道路之廣場兼供停車場用地並於申請建築執照或變更使用執照前完成捐贈，變更範圍內之椿

編號			位置	變更內容		變更理由	備註 或 附帶條件
再 公 展	報 部	公 展		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
					廣場兼供 停車場用地 (0.104)		位測定費用及公共設施 興闢、管理及維護費 用，均應由申請人自行 負擔，以符「社會成本 內部化」原則。 2.應與本府簽訂協議書，並 載明都市計畫發布實施 一年內完成前開回饋事 項，倘未能於時限內完 成者，將於下次通盤檢 討時依都市計畫法定程 序變更恢復為原計畫分 區。
十七	-	-	計畫 區北 側農 業區	農業區 (0.192)	宗教專用區 (0.192)	1.本案係鎮安宮申請變更為 宗教專用區，其所提之興辦 事業計畫業經本府民政局 於106年核定。 2.本案符合「高雄市都市計畫 申請變更為宗教專用區處 理原則」。	備註： 1.變更範圍：圍仔內段 3594土地。 附帶條件： 1.本案負擔回饋比例為基 地面積之30%，以捐贈 本計畫區內等公告現值 之公共設施保留地或繳 納代金方式辦理，該代 金計算=應捐贈之土地 面積×土地價格，其中土 地價格由主管機關委託 一家不動產估價者查 估，查估相關費用全部 由鎮安宮負擔，執行方 式由主管機關依相關規 定辦理。 2.應與本府簽訂協議書，並 載明都市計畫發布實施 一年內完成前開回饋事 項，倘未能於時限內完 成者，將於下次通盤檢 討時依都市計畫法定程 序變更恢復為原計畫分 區。

註：上述各面積數據僅供參考，實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。