**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「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫土地使用分區管制要點（配合工十農廿開發）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「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫土地使用分區管制要點（配合工十農廿開發）案」之公告公開展覽自民國104年12月30日起至105年1月29日止。

二、展覽地點：

（一）本府都市發展局都市計畫公告欄。

（二）本市鼓山區公所、左營區公所。

（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」→「都市計畫公告類別」選擇「公告公開展覽」→搜尋及點選本計畫案名。

三、展覽內容：都市計畫書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妥敘明內容、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。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **都市計畫說明會日期** | **時間** | **地點** |
| 105年1月8日（星期五） | 上午十時三十分 | 本市鼓山區公所3樓簡報室 |
| 105年1月22日（星期五） | 上午十時三十分 | 本市左營區公所5樓  第一會議室 |

|  |  |
| --- | --- |
| 「變更高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫土地使用分區管制要點  （配合工十農廿開發）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、緣起**

「高雄市凹子底地區工十、農廿部分地區變更都市範圍整體開發計畫」(以下簡稱整體開發計畫)自民國81年起申辦迄今，主要包含都市計畫主要計畫變更及細部計畫擬定、環境影響評估審議、環境影響差異分析報告審議等作業。整體開發計畫環境影響說明書由開發單位於民國87年1月提送審查，並於民國88年11月經高雄市政府環保局核定在案；都市計畫部分則分別於民國92年10月13日公告實施「變更高雄市凹子底都市計畫主要計畫《部分工業區（工十）為特定商業專用區、停車場用地、廣場兼停車用地、綠地、公園用地、道路用地及部分農業區（農廿）為廣場兼停車場用地、公園用地、道路用地》」案、民國93年1月15日公告實施「擬定高雄市凹子底『工十』『農二十』部分地區細部計畫」案。嗣後為配合開發需要，再分別辦理「高雄市凹子底地區工十農廿部分地區變更都市範圍整體開發計畫環境影響差異分析報告」第一次變更（經99年11月25日高雄市政府環境影響評估審查委員會第52次審查會審查通過在案）及第二次變更（經102年3月25日高雄市政府環境影響評估審查委員會第26次審查會審查通過在案）。

整體開發計畫環境影響說明書於民國87年提出申請，定稿本核定迄今已逾16年，原規劃配置、使用分類及設施用途已不符合時宜，且環保及相關法規日新月異，實有重新檢討之必要性。原開發單位爰依環境影響評估法施行細則第37條第1項規定，辦理「高雄市凹子底地區工十農廿部分地區變更都市範圍整體開發計畫環境影響差異分析報告」第三次變更作業，並經本府環境影響評估審查委員會104年4月16日第37次會議審查修正通過（104年9月7日高市府環綜字第10438671600號函同意備查之定稿本）。其中有關停車數量變更部分，因涉及本細部計畫土地使用分區管制要點(第23條)修訂，爰依都市計畫法第27條第1項第3款規定，並於民國104年11月23日簽奉市府同意辦理都市計畫個案變更。

**二、計畫位置與範圍**

本案計畫位置位凹子底地區細部計畫區內，計畫範圍為93年1月15日公告實施之「擬定高雄市凹子底『工十』『農二十』部分地區細部計畫案」範圍，計畫面積約15.03公頃，主要針對博愛路以東、大順路以南之「特商A」、「特商B」、「特商C」三處街廓停車空間設置規定(土地使用分區管制要點第23條)進行修訂。

|  |  |
| --- | --- |
| 計畫位置 |  |

**計畫位置與範圍示意圖**

**三、變更內容概要**

本案係配合「高雄市凹子底地區工十農廿部份地區變更都市範圍整體開發計畫環境影響差異分析報告(第三次變更)」審定內容，就停車數量部分，變更現行土地使用分區管制要點第23條規定，改依「建築技術規則」相關規定辦理，不另訂定標準，屬土地使用分區管制要點之修訂，不涉及計畫面積之增減。

**變更內容明細表**

| 變更位置 | 變更計畫內容 | | 變更計畫理由 | 備　註 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 原計畫 | 新計畫 |
| 土地使用分區管制要點第23條 | 建築基地內汽車、機車之停車空間應設置於室內。並應依據民國88 年10 月之「高雄市凹子底地區『工10』『農20』部分地區變更都市計畫範圍第一期發展區博愛廣場開發計畫環境影響說明書」定稿本之規定，全區應提供汽車停車位總量為6,512 部，機車停車位總量為4,706 部。參照「建築技術規則」之規定，訂定各區最少應設置停車數量如下：特商A 應設汽車停車位904 部、機車位653 部；特商B 應設汽車停車位2,410 部、機車位1,742部；以及特商C 應設汽車停車位451 部、機車位326 部。 | 建築基地內汽車、機車之停車空間應設置於室內。 | 一、因應大眾運輸導向及配合環評修正   1. 本案都市計畫書停車位規定係依據88年環境影響說明書訂定，現配合104年環境影響差異分析報告修正。 2. 配合大眾運輸系統日益便捷，依上開環境影響差異分析報告審定內容，停車數量依「建築技術規則」相關規定辦理已足需求。   二、積極促成複合式商業之產業發展   1. 依據重大投資案件督導會報決議積極推動地區複合式商業發展。 2. 促進整體開發效益：促進地區發展、完備商業休閒機能及增進經濟效益與社會效益。 | 依據環境影響評估審查委員會104年4月16日第37次會議審查修正通過（104年9月7日高市府環綜字第10438671600號函同意備查之定稿本）  內容，停車數量依「建築技術規則」相關規定辦理，不另訂定標準。 |