

都市計畫公開展覽傳單

主旨：舉辦本市都市計畫「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案」說明會。

依據：依據都市計畫法第 19 條規定辦理。

說明：

一、本事都市計畫「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案」第二次公告公開展覽自民國 105 年 2 月 3 日起至 105 年 3 月 14 日止。

二、展覽地點：

(一) 本府都市發展局都市計畫公告欄

(二) 本市楠梓區公所公告欄

(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
105 年 3 月 2 日（星期三）	下午 3 時 00 分	楠梓區公所三樓會議室

「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案」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

本市高雄大學地區細部計畫於民國 103 年 9 月 1 日至 103 年 10 月 1 日辦理公開展覽「變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討案」，嗣經 104 年 5 月 29 日高雄市都市計畫委員會第 46 次會審議通過，於 104 年 9 月報請內政部審議。

本案業經 104 年 11 月 24 日內政部都市計畫委員會第 864 次會議審竣，決議四：「本案變更計畫內容超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 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，辦理本案第二次公開展覽。

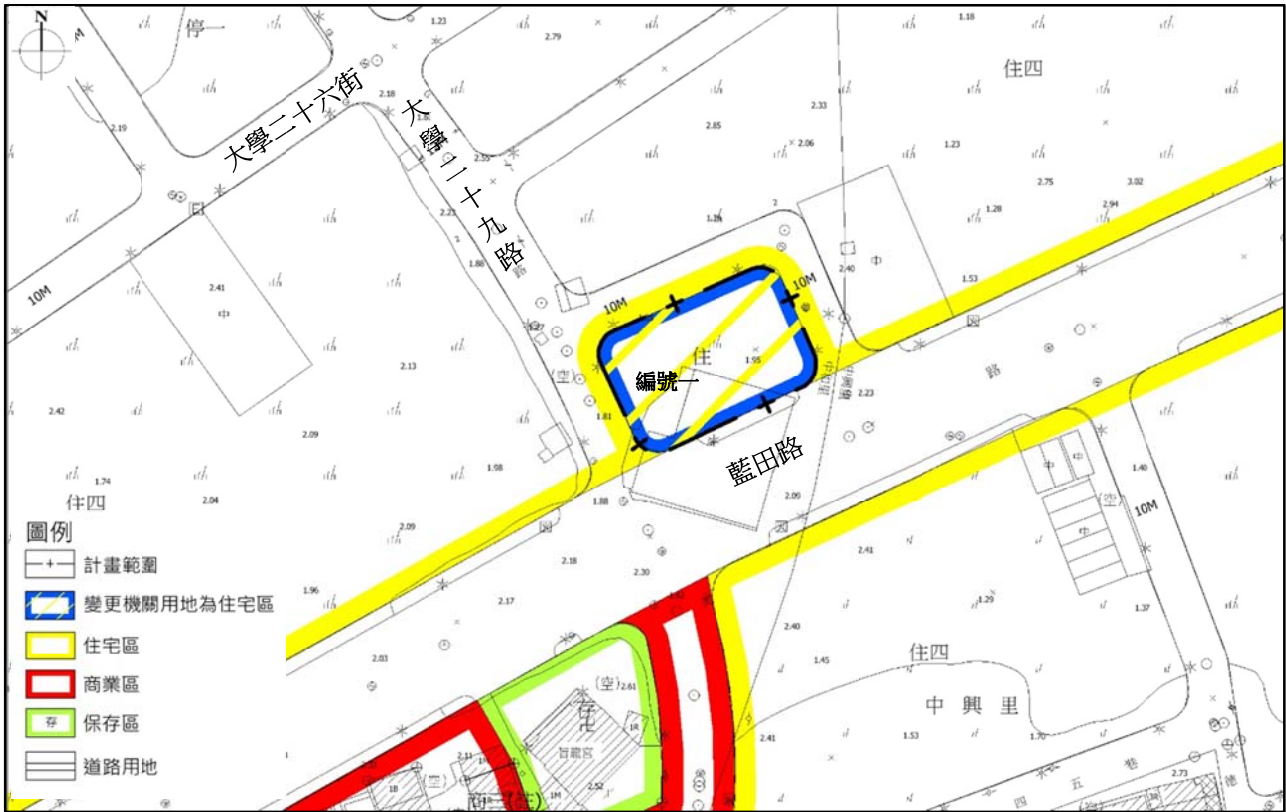
二、範圍

本次變更位置共計 5 處，分別位於大學二十九街與藍田路交叉口東側之機 1 用地（編號 1）、高雄大學路與藍田路交叉口西側之機 2 用地（編號 2）、新台 17 線省道與藍田路交叉口北側之綠地用地（編號 3）、新台 17 線省道與藍田路交叉口南側之綠地用地（編號 4）、大學二十九路東側、旨龍宮南側之機 3 用地（編號 5）。

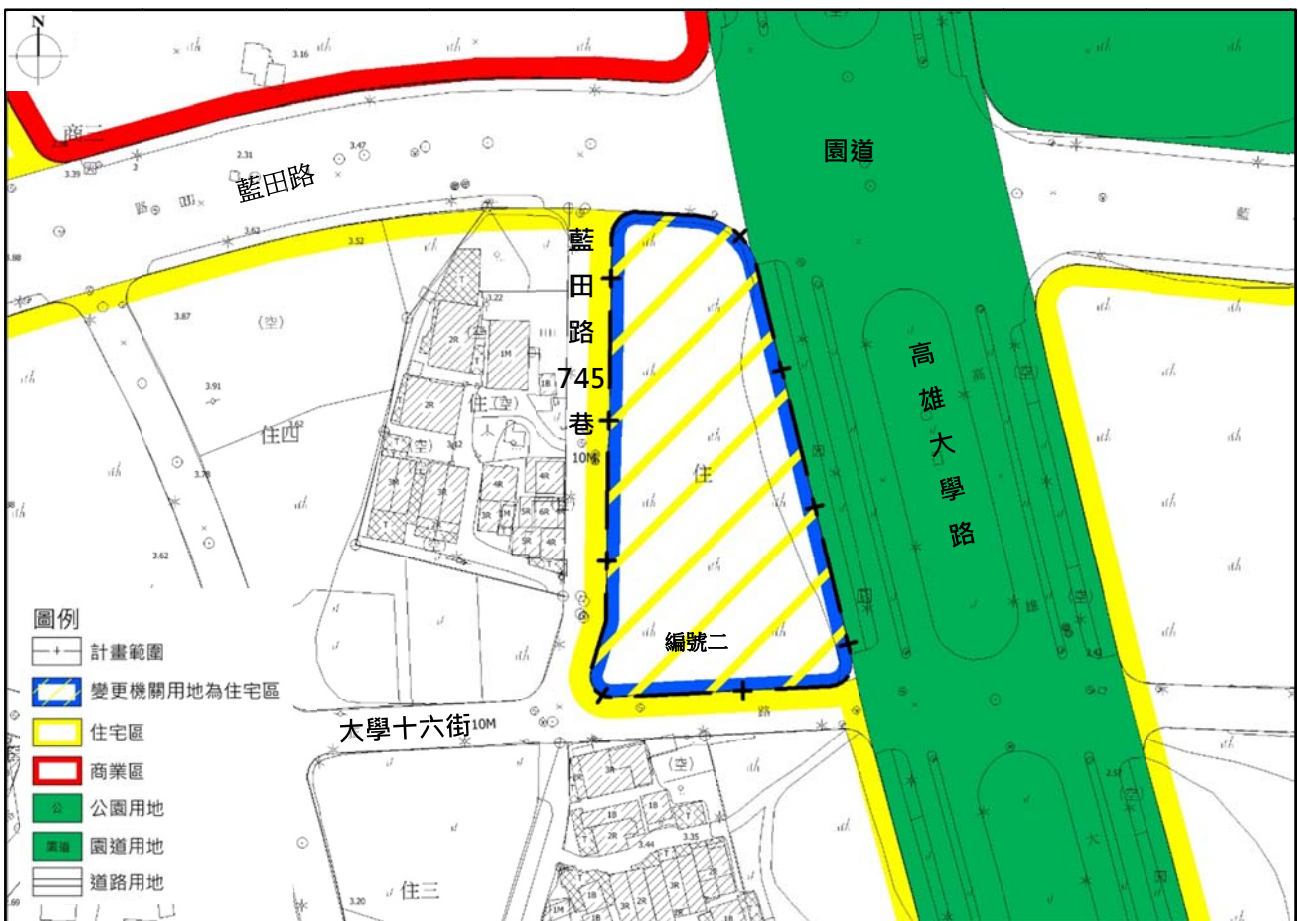
三、計畫內容

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實質變更內容共計 5 案，如後示意圖。

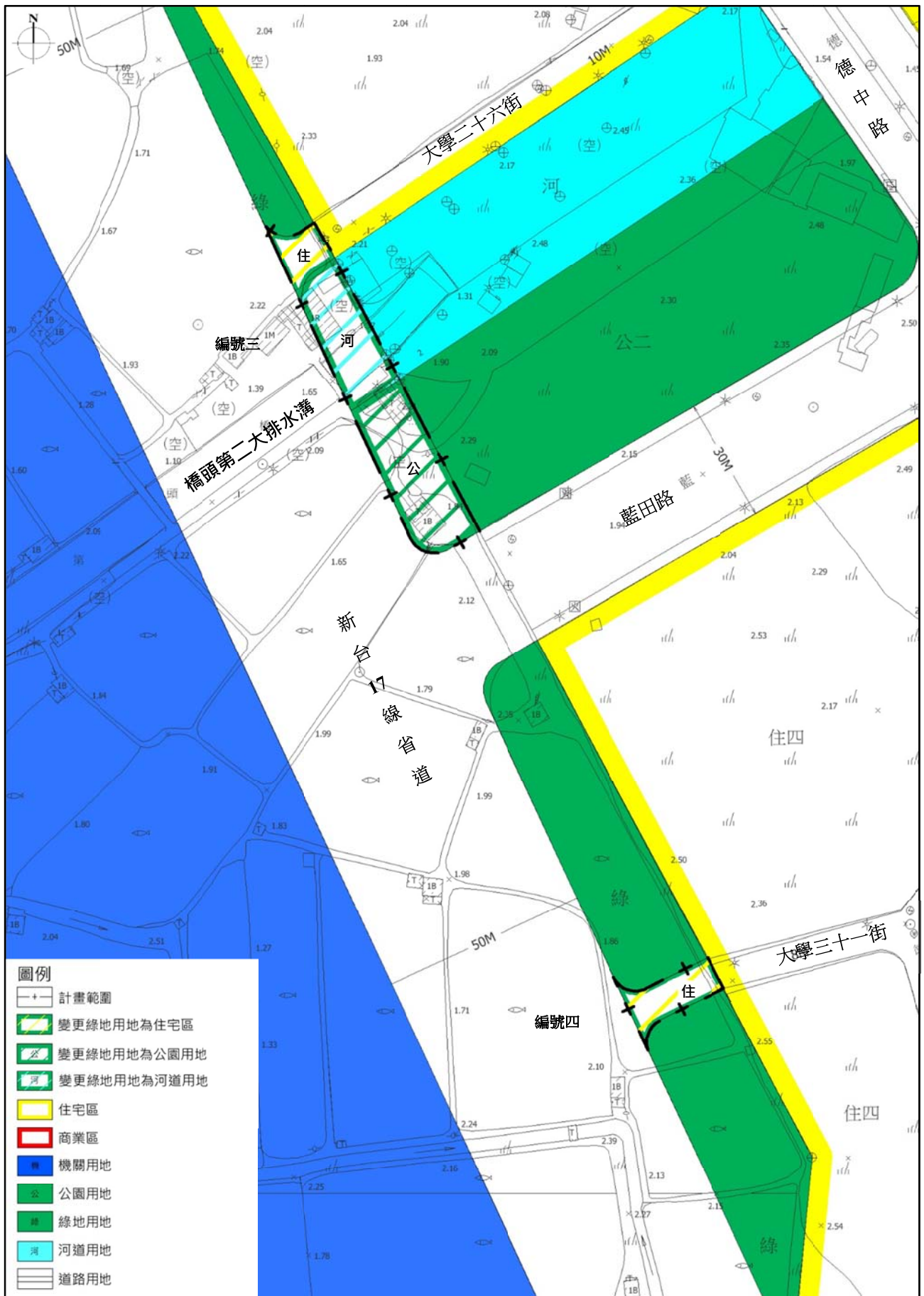
四、變更內容示意圖



變更內容示意圖（一）



變更內容示意圖（二）



變更內容示意圖（三）



變更內容示意圖（四）

五、變更內容綜理表

變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫案－變更內容綜理表

編號	位置	變更前		變更後		變更理由	備註
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	藍田路北側、大學二十九路西側梓區援中段一小段249地號土地	機關用地	0.14	住宅區	0.14	<p>1. 經查援中段一小段249地號土地為本府地政局管有之市有地，現況為本府工務局養護工程處施作之簡易綠美化及兒童遊樂設施。</p> <p>2. 經函詢本府各機關，針對機1用地皆無使用需求或開闢計畫。</p> <p>3. 考量使用現況及各機關皆無使用需求，且本計畫區尚未符合都市計畫法第45條規定，本府工務局已於103年7月1日以高市工養處園字第10373122400號函同意變更為兒童遊樂場用地（詳附錄三），本府地政局於103年7月1日以高市地政發字第10332039300號函表示，本案之土地未來應由變更後目的事業主管機關有償取得（詳附錄四），故本案於主要計畫配合變更為住宅區。</p>	

變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫
案－變更內容綜理表（續 1）

編號	位置	變更前		變更後		變更理由	備註
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
2	藍田路南側、高雄大學路西側之楠梓區藍田西段153地號土地	機關用地	0.49	住宅區	0.49	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經查藍田西段153地號土地為本府地政局管有之市有地，現況為簡易綠美化。 2. 經函詢本府各單位，針對機2用地皆無使用需求或開闢計畫。 3. 考量使用現況及各機關皆無使用需求，且本計畫區尚未符合都市計畫法第45條規定，本府工務局已於103年7月1日以高市工養處園字第10373122400號函同意變更為兒童遊樂場用地（詳附錄三），本府地政局於103年7月1日以高市地政發字第10332039300號函表示，本案之土地未來應由變更後目的事業主管機關有償取得（詳附錄四），故本案於主要計畫配合變更為住宅區。 	

變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫
案－變更內容綜理表（續 2）

編號	位置	變更前		變更後		變更理由	備註
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
3	新台17線省道東側、藍田路北側之楠梓區援中段625-6、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3、642-7(部分)等9筆地號土地	綠地 用地	0.12	住宅區	0.01	<p>1. 經查援中段楠梓區援中段625-6、627、628、630-4、632、633-1、634-4、637-3、642-7(部分)等9筆地號土地為國防部軍備局管有之國有地，現行計畫為綠地用地，現況尚未開闢。</p> <p>2. 考量道路系統完整性，將部分綠地用地變更為住宅區(援中段637-3、642-7地號部分土地)，並於細部計畫擬定為道路用地，以利大學二十六街銜接至新台17線省道。</p> <p>3. 考量楠梓區援中段632、633-1、634-4、630-4地號土地、642-7、637-3、627、628地號部分土地現況屬橋頭第二排水箱涵使用，本府水利局已於103年7月7日以高市水利字第10333995600號函同意變更為河道用地(詳附錄五)。</p> <p>4. 配合前述變更內容，將變更後之河道用地南側土地變更為公園用地(楠梓區援中段625-6地號土地、627、628地號部分土地)，並納入其東側之公2用地，以增加公園用地之使用效益。</p> <p>5. 本案變更為河道用地部分，本府水利局已於105年1月5日高市水利字第10438481500號函依「河川區及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」，認定為「河道用地」(詳附錄六)。</p>	
				河道 用地	0.05		
				公園 用地	0.06		

變更高雄市都市計畫（高雄大學地區）細部計畫通盤檢討並配合變更主要計畫
案－變更內容綜理表（續3）

編號	位置	變更前		變更後		變更理由	備註
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
4	新台17線省道東側、藍田路南側之楠梓區援中段625-7地號部分土地	綠地用地	0.02	住宅區	0.02	<ol style="list-style-type: none"> 1.經查援中段楠梓區援中段625-7地號部分土地為國防部軍備局管有之國有地，現行計畫為綠地用地，現況尚未開闢。 2.考量道路系統完整性，將部分綠地用地於細部計畫變更為寬8公尺之道路用地，以利大學三十一街可向西銜接至新台17線省道，故本案於主要計畫配合變更為住宅區。 	
5	大學二十九路東側、大學二十九路76巷北側之楠梓區藍田段二小段1233地號土地	機關用地	0.06	住宅區 (附)	0.06	<ol style="list-style-type: none"> 1.經查楠梓區藍田段二小段1233地號土地為私有土地，現行計畫為機關用地，現況為民有住宅及空地。 2.依市府警察局104年3月3日高市警後字第10430962300號函示，旨揭土地暫時無增設派出所之迫切需要，未來視其都市發展趨勢、人口、交通、治安等狀況達相當條件，再行辦理（詳附錄七）。 3.考量該機關用地已劃設逾25年，且本府警察局表示暫無使用需求，故建議配合周邊住宅區發展變更為住宅區，以維護土地所有權人之土地利用權益。 	<ol style="list-style-type: none"> 1.參酌公開展覽期間公民或團體陳情案件第3案辦理。 2.附帶條件：本案變更後之住宅區應捐贈變更面積42%之公設設施用地，惟本案因土地所有權人較多，自行整合協議捐贈土地不易，故變更負擔改採以繳納代金方式辦理，其代金之繳納標準依本市通案性規定辦理，並於都市計畫發布實施1年內完成回饋附帶條件，未能於時限內完成者，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。 3.內政部都市計畫委員會104年11月24日第864次會議決議：本案涉及變更回饋，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。

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。