**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「變更高雄市主要計畫部分工業區（工23、工25）及河道用地為住宅區、商業區及公園用地、園道用地、道路用地（台泥鼓山廠區開發案）」第二次公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第19條規定暨內政部都市計畫委員會105年4月12日第872次會議紀錄。

說明：

 一、本市都市計畫「變更高雄市主要計畫部分工業區（工23、工25）及河道用地為住宅區、商業區及公園用地、園道用地、道路用地（台泥鼓山廠區開發案）」之**第二次公告公開展覽自民國105年6月24日起至105年7月25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」→「公告公開展覽」→點選本計畫案名。

 三、展覽內容：比例尺五千分之一計畫圖及計畫書各乙份。

 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，向內政部都市計畫委員會提出，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7月12日（星期二）** | **下午16時00分** | **鼓山區公所3樓會議室** |

|  |
| --- |
| 「變更高雄市主要計畫部分工業區（工23、工25）及河道用地為住宅區、商業區及公園用地、園道用地、道路用地（台泥鼓山廠區開發案）」第二次公開展覽意見書 |
| 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**

本案係依據都市計畫法第26條（依據85年11月1日公告實施「擴大及變更高雄市主要計畫通盤檢討案」規定視為主要計畫通盤檢討案之延續）規定辦理通盤檢討。

本案前已於民國100年11月24日起辦理公開展覽30天，並於100年12月15日舉辦公開展覽說明會，嗣經102年6月28日高雄市都市計畫委員會第30次會審議通過，經105年4月12日內政部都市計畫委員會第872次會議審決，決議四、補辦公開展覽：「本案變更內容超出原公開展覽範圍部分，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陳情意見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」，爰辦理本次公開展覽。

**二、範圍**

本計畫區位於高雄市都市計畫區西緣，緊臨萬壽山東側。計畫範圍北臨青泉街、工業區及鼓山運河，東達正德路、鼓山三(二)路及鐵路街二十巷，西臨壽山保護區及住宅區，南至住宅區及鐵路街邊界，總面積約31.47公頃。

**三、變更示意圖、變更內容明細表(如后)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **變更編號** | **位置** | **變更內容** | **變更理由** | **附帶條件** |
| **原計畫** | **新計畫** |
| **使用分區** | **面積(**HA**)** | **使用分區** | **面積(**HA**)** |
| 一 | 鼓山三路以西「工25」工業區 | 工25工業區 | 26.48  | 住宅區 | 11.87  | (一)為改善寙陋都市環境，活化閒置工業區土地，循主要計畫工業區變更原則續行辦理都市計畫變更。(二)配合都市發展趨勢調整土地使用分區，引入適宜機能，俾增進土地利用效能並健全地區發展。(三)整體規劃閒置土地，配合地區資源條件與周邊地區需求劃設公共設施用地，兼顧修復自然生態環境與提升地區民眾居住品質。 | (一)全區採市地重劃辦理開發。(二)本案應於細部計發布實施3年內（但行政作業時間不在此限）完成市地重劃範圍內公共設施用地之點交。(三)未依計畫書規定之附帶條件及協議書辦理者，由都市計畫擬定機關查明，並於一年內依法定程序檢討變更恢復為原計畫工業區，其土地權利關係人不得提出異議。 |
| 商業區 | 1.90  |
| 公園用地 | 11.68  |
| 道路用地 | 1.03  |
| 二 | 鼓山二路以西鼓山運河 | 河道用地 | 0.18  | 住宅區 | 0.03  |
| 公園用地 | 0.10  |
| 道路用地 | 0.05  |
| 三 | 鼓山二路以西「工23」工業區 | 工23工業區 | 4.68  | 商業區 | 4.12  |
| 園道用地 | 0.28  |
| 道路用地 | 0.28  |
| 四 | 鼓山三路以西道路用地 | 道路用地 | 0.13  | 道路用地開發方式 | 0.13  |
| 合計 | 31.47  | 合計 | 31.47  | 　 |  |

