**都市計畫公開展覽傳單**

主旨：舉辦本市都市計畫「變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」第二次公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第19條規定辦理。

說明：

一、「變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」**第二次公告公開展覽自民國105年7月28日起至105年8月26日止**。

二、展覽地點：

(一)本府都市發展局都市計畫公告欄。

(二)本市大樹區公所公告欄。

(三)本府都發局網站：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」→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8月11日(星期四)** | **下午2時30分** | **大樹區公所二樓會議室** |

|  |
| --- |
| 「變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）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**

本案前已於102年11月9日起及103年9月24日起辦理公開展覽，於104年2月26日經高雄市都市計畫委員會第43次會議審議通過，嗣經內政部都市計畫委員會105年5月31日第875次會議審決：「本次檢討案變更計畫內容，如有超出公開展覽變更內容範圍部分，請依都市計畫法第19條規定，再行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」。

本府考量內政部都市計畫委員會審議通過之案件中，部分案件超出原公開展覽變更內容範圍，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一併辦理公開展覽，據此辦理第二次公開展覽案件為變更第二案及第十四案。

**二、範圍**

本次計畫區東至高屏溪，西至湖底溝以西約100至400公尺處，南以大樹區為界，北至永豐餘造紙廠以北約400公尺處並向東南延伸，斜交縱貫鐵路屏東縣為界，計畫面積為291.33公頃。

**三、變更內容明細表、變更示意圖（如後）**

**「變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」第二次公告公開展覽**

**變更內容明細表**

| **核定編號** | **編號** | **公展編號** | **位置** | **變更內容** | **變更理由** | **備註或附帶條件** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **原計畫(公頃)** | **變更後計畫(公頃)** |
| **二** | **1** | **二** | **二** | 原計畫機一用地 | 「機一」機關用地(0.39) | 農業區(0.01) | 1.機一用地配合主管單位實際權屬範圍調整機關用地範圍。2.非屬該管機關權屬範圍者，北側配合週邊用地調整為農業區，南側併鄰近主管機關無使用需求之鐵路用地變更為公園用地，以彌補地方公共設施不足之情況。 | 變更範圍：新興段504(部分)地號。 |
| 「公四」公園用地(0.38) | 變更範圍：新興段684、685、687、688、703、704、705、706-1、707地號。 |
| 鐵路用地(0.01) | 「公四」公園用地(0.01) | 變更範圍：新興段705-1地號。 |
| **2** | **十二** | **十三** | 鐵路用地及車站專用區 | 鐵路用地(0.29) | 工業區(附)(0.02) | 原鐵路用地及車站專用區因部分土地長期未徵收，經函詢主管機關後，交通部臺灣鐵路管理局高雄工務段103年6月30日高工產字第030004373號函覆表示：「……其餘表列土地尚無相關使用需求。」故為維護土地所有權人權益，予以配合周邊分區變更為農業區、河道用地及工業區，變更為工業區者依規定負擔公共設施回饋。 | 變更範圍：維新段1400-2、1401、1434地號。附帶條件：1.公共設施變更為工業區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積30%之公共設施用地，並應負擔變更範圍內公園用地；倘工業區土地所有權人持有之公園用地土地不足捐贈或無法捐贈時，得以繳納代金，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算，專款專用於取得開闢變更範圍內公園用地。2.應於主要計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書，否則維持原計畫鐵路用地。 |

續上表

| **核定編號** | **編號** | **公展編號** | **位置** | **變更內容** | **變更理由** | **備註或附帶條件** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **原計畫(公頃)** | **變更後計畫(公頃)** |
| **二** | **2** | **十二** | **十三** | 鐵路用地及車站專用區 | 鐵路用地(0.29) | 農業區(0.27) |  | 變更範圍：新興段466-1、476-1(臺鐵局)、484-1、485、491、492-1、499-1、500-1、500-11、501-2、502-1、503-1、504-1、805、808、812、814、816、818、851、879、885、896、897、898、899、901(部分)、維新段1407、1419、1420地號。 |
| 河道用地(略45㎡) | 變更範圍：維新段1400、1401-1地號。 |
| 車站專用區(附)(0.05) | 農業區(0.05) | 變更範圍：湖底段760-1、761-1、762地號。 |
| 車站專用區(附) (0.01) | 住宅區(附)(0.01) | 車站專用區非屬臺灣鐵路管理局之部分土地，配合週邊分區調整為住宅區，以維護土地所有權人權益，並依規定負擔公共設施回饋。 | 變更範圍：九曲段63、66、67、68、69、70地號。附帶條件：1. 公共設施變更為住宅區者於申請建築或變更使用執照時，應捐贈基地面積35%之公共設施用地，並應負擔變更範圍內公園用地；倘住宅區土地所有權人持有之公園用地土地不足捐贈或無法捐贈時，得以繳納代金，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算，專款專用於取得開闢變更範圍內公園用地。2.應於主要計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書，否則維持原計畫車站專用區。 |
| **十四** | － | － | 「工(乙)四」工業區南側綠地 | 綠地用地(0.05) | 綠地兼供道路使用(0.05) | 為符合產業發展需求，提升路網串連性，故變更綠地為綠地兼供道路使用，兼具道路通行功能及隔離綠帶之效。 |  |

|  |
| --- |
| **變更內容都計圖(第二次公展)1050623** |
| **「變更高雄市大樹（九曲堂地區）都市計畫（第二次通盤檢討）案」第二次公告公開展覽****變更示意圖** |

**「變更大樹（九曲堂地區）都市計畫(第二次通盤檢討)案」第二次公告公開展覽變更範圍土地清冊**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 變更案編號 | 地段 | 地號 |
| 第二-1案 | 新興段 | 504(部分)、684、685、687、688、703、704、705、705-1、706-1、707 |
| 第二-2案 | 維新段 | 1400、1400-2、1401、1401-1、1407、1419、1420、1434 |
| 新興段 | 466-1、476-1、484-1、485、491、492-1、499-1、500-1、500-11、501-2、502-1、503-1、504-1、805、808、812、814、816、818、851、879、885、896、897、898、899、901(部分) |
| 湖底段 | 760-1、761-1、762 |
| 九曲段 | 63、66、67、68、69、70 |
| 第十四案 | 新興段 | 97、101、102、103、104、106、108、110、112、114、116、118、120、122、124 |