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「擬定原高雄市細部計畫（原公車處金獅湖站、建軍站及舊市議會）(配合擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討—第一階段））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「擬定原高雄市細部計畫（原公車處金獅湖站、建軍站及舊市議會）(配合擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討—第一階段））案」公告公開展覽自民國 106 年 3 月 24 日起至 106 年 4 月 24 日止。

二、展覽地點：

（一）本府都市發展局都市計畫公告欄。

（二）本市三民區公所、苓雅區公所及前金區公所公告欄。

（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」→「公開閱覽」→「都市計畫公告類別」選擇「公告公開展覽」→點選本計畫案名。

三、展覽內容：比例尺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，向本市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
106 年 4 月 6 日（星期四）	下午 15 時 00 分	苓雅區公所 5 樓
106 年 4 月 7 日（星期五）	上午 10 時 00 分	三民區公所 5 樓
106 年 4 月 7 日（星期五）	下午 15 時 00 分	前金區公所 4 樓

「擬定原高雄市細部計畫（原公車處金獅湖站、建軍站及舊市議會）（配合擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討—第一階段））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

壹、緣起

原公車處之金獅湖站及建軍站屬灣子內地區細部計畫機 4 用地及機 17 用地，因應原公車處已於 103 年 1 月 1 日機關裁撤，及市區公車路線全數釋出由民營客運業者營運，本計畫基地之金獅湖站及建軍站已無公車調度使用需求，因此前開機關用地之土地使用應有所調整。

舊市議會則屬前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區，因應民國 99 年 12 月 25 日高雄縣市合併改制搬遷高雄市議會會址至鳳山，故前開基地已無行政區使用需求，應配合周邊發展重新調整使用機能。

本案所屬機關用地及行政區擁有創造地方發展新契機之潛力，基於公有資產應積極活化利用之原則，配合政府發展政策及實際市場需求變更其用途，俾利公有資產之有效管理利用，培養地方永續財源，以求政府公有資產整合效益最大化。

本案業經 105 年 12 月 13 日第 890 次內政部都市計畫委員會審議通過，同意主要計畫變更為住宅區及商業區，並以附帶條件規定細部計畫需劃設不低於變更總面積 10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地，故本府依都市計畫法第 17 條暨 22 條規定擬定本次細部計畫。

貳、計畫位置、範圍與面積

本計畫係針對原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機 4 用地）、建軍站（灣子內地區細部計畫機 17 用地）及舊市議會（前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區）土地進行活化，各基地區位如圖 1 所示。

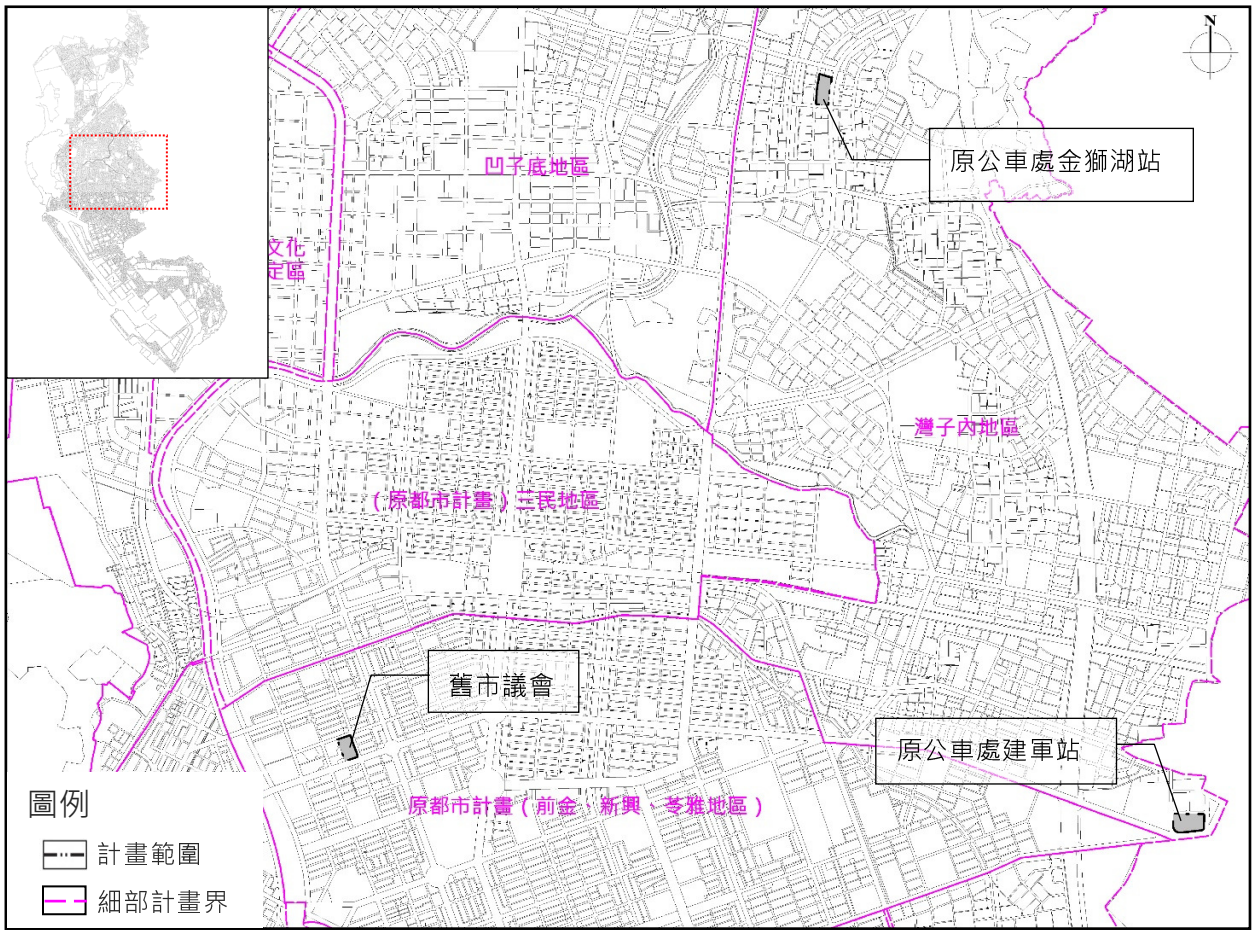

圖 1　本計畫範圍示意圖

參、擬定細部計畫明細表及示意圖

一、原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機4用地）

本計畫根據主要計畫之指導需劃設變更總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地，故於臨北側加油站用地退縮劃設兒童遊樂場用地(面積1,389平方公尺），作為住宅區與加油站用地的緩衝空間，同時提供服務鼎中里居民之公共服務設施空間，其餘住宅區土地擬定為第四種住宅區，其面積為12,501平方公尺(詳表1及圖2所示）。

表1　原公車處金獅湖站擬定後細部計畫明細表

土地使用分區	面積（平方公尺）	比例（%）
第四種住宅區	12,501	90.00
兒童遊樂場用地	1,389	10.00
合計	13,890	100.00

註：表內面積係依數值圖量估計算，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。

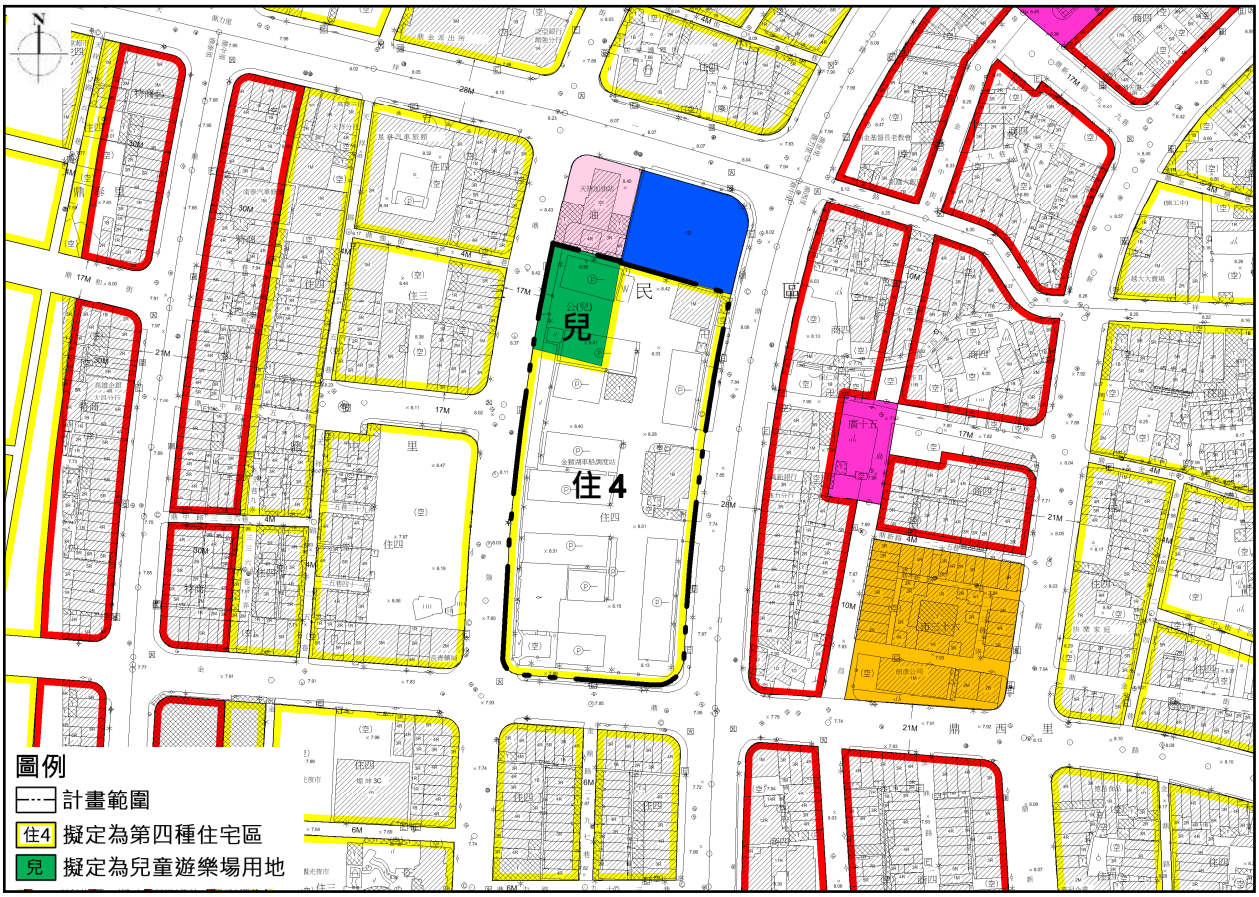

圖2　原公車處金獅湖站擬定細部計畫示意圖

二、原公車處建軍站（灣子內地區細部計畫機 17 用地）

本計畫根據主要計畫之指導需劃設變更總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地，惟考量基地周邊已無劃設公園或綠地之需求，故於臨三多一路側劃設帶狀廣場用地（面積2,001平方公尺），提供寬闊之人行空間，並藉此形塑三多一路整體道路意象，同時可作為商業區疏散避難之空間。

同時因O10站出入口目前暫不予更動，故81-1地號劃為交通用地，並允許多目標使用保留未來開發彈性，其餘商業區土地擬定為第五種商業區，其面積為16,925平方公尺（詳表2及圖3所示）。

表 2　原公車處建軍站擬定後細部計畫明細表

土地使用分區	面積（平方公尺）	比例（%）
第五種商業區	16,925	84.55
交通用地	1,092	5.45
廣場用地	2,001	10.00
合計	20,018	100.00

註：表內面積係依數值圖量估計算，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。

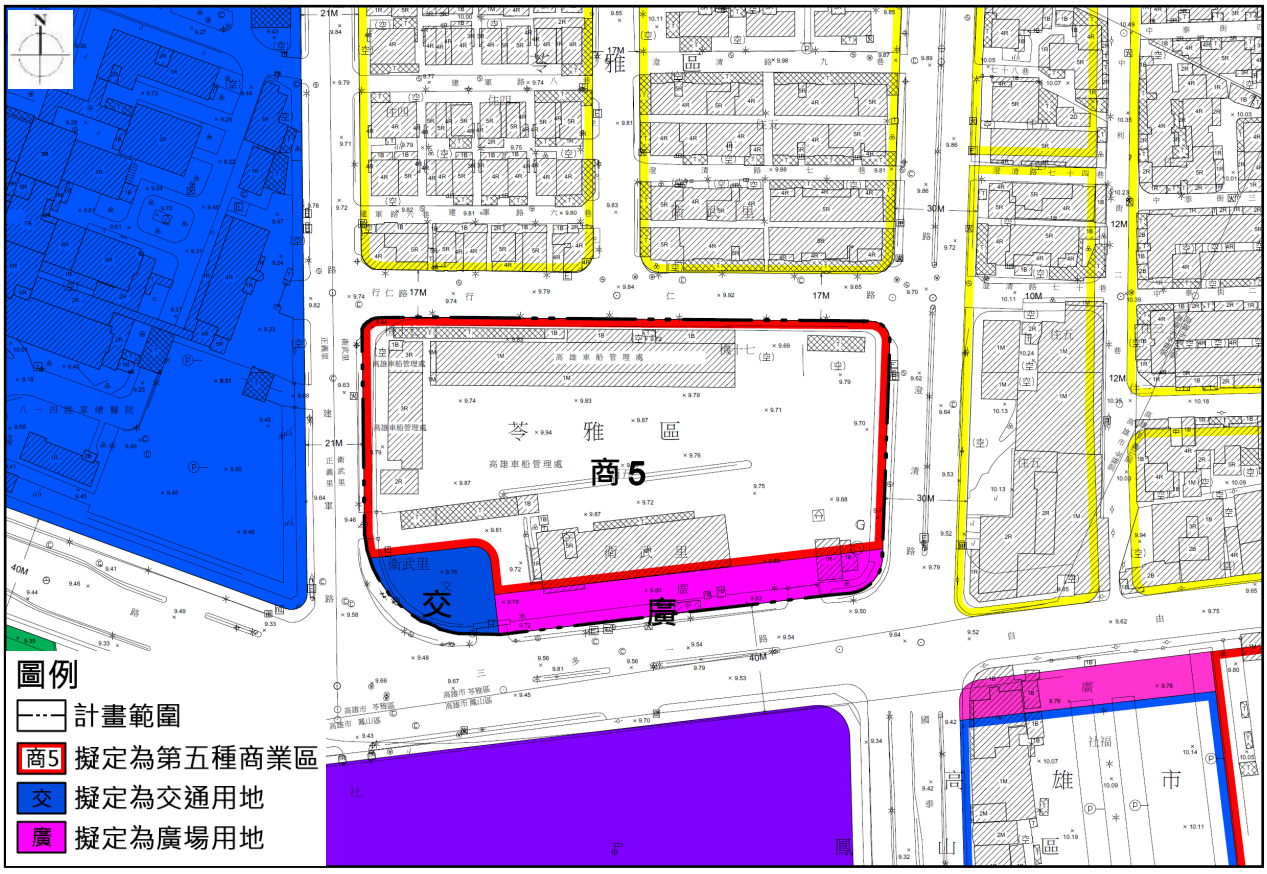

圖 3　原公車處建軍站擬定細部計畫示意圖

三、舊市議會（前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區）

本計畫根據主要計畫之指導需劃設變更總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地，故於臨自強三路側劃設廣場用地兼供捷運設施使用（面積1,190平方公尺），形成商業區與自強三路之緩衝介面，同時可作為商業區疏散避難之空間。其餘商業區土地擬定為第三種商業區，其面積為10,711平方公尺（詳表3及圖4所示）。

表 3　舊市議會擬定後細部計畫明細表

土地使用分區	面積（平方公尺）	比例（%）
第三種商業區	10,711	90.00
廣場用地兼供捷運設施使用	1,190	10.00
合計	11,901	100.00

註：表內面積係依數值圖量估計算，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。

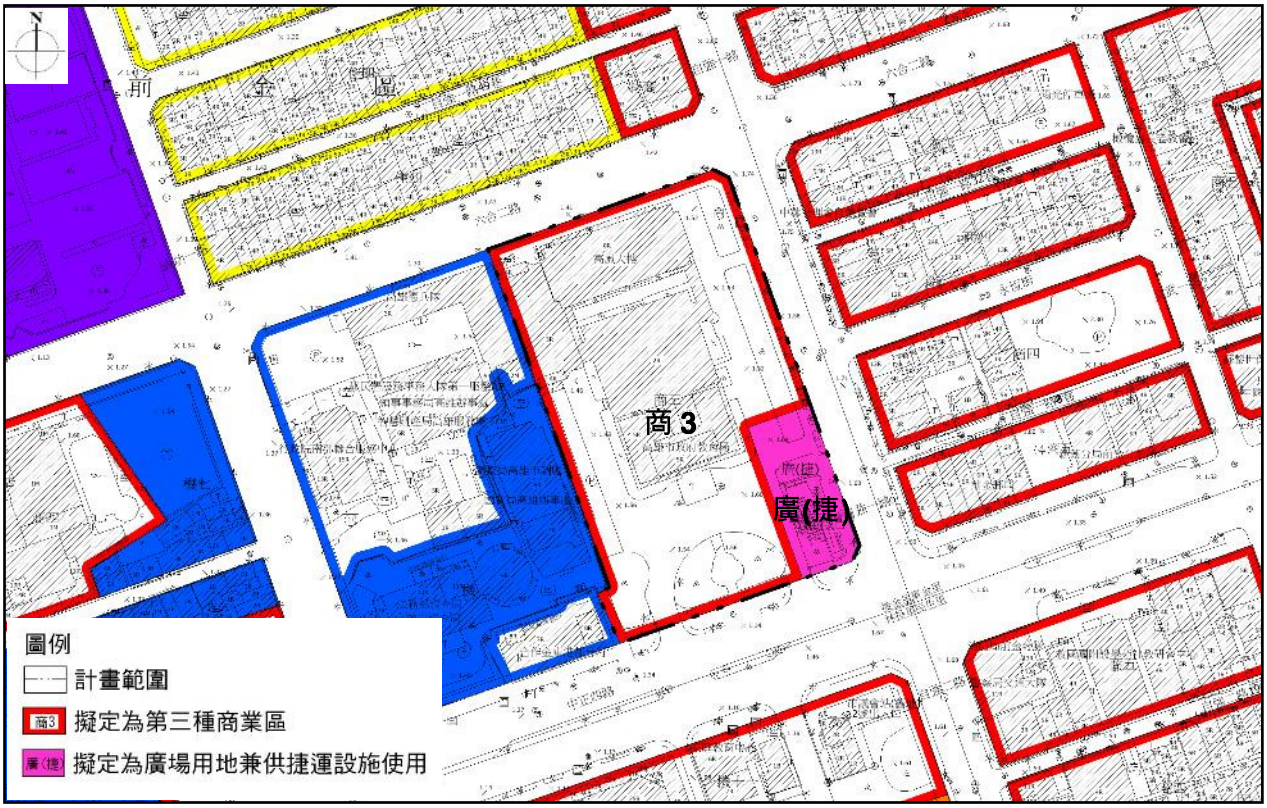

圖 4　舊市議會擬定細部計畫示意圖