

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「擴大及變更高雄市彌陀主要計畫(第四次通盤檢討)暨主要計畫圖重製案」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、本市都市計畫「擴大及變更高雄市彌陀主要計畫(第四次通盤檢討)暨主要計畫圖重製案」之第二次公告公開展覽自民國 107 年 10 月 1 日起至 107 年 11 月 1 日止。

二、展覽地點：

(一) 本府都市發展局都市計畫公告欄。

(二) 本市彌陀區公所公告欄。

(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：比例尺三千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
107 年 10 月 22 日 (星期一)	下午 3 時 0 分	彌陀區公所 2 樓會議室

「擴大及變更高雄市彌陀主要計畫(第四次通盤檢討)暨主要計畫圖重製案」
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

彌陀都市計畫於民國 65 年 12 月 30 日公告實施，第三次通盤檢討作業於民國 93 年 12 月完成，迄今已逾法定通盤檢討年限，依都市計畫法第 26 條規定辦理本次通盤檢討作業。本次通盤檢討作業重點之一為考量彌陀地區於莫拉克風災期間造成嚴重損害，故本次通盤檢討擬配合都市防災計畫對土地使用重新檢討並合理規劃，並參考「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」及國土計畫法等法令，調整現行都市計畫內容，以期減少災害發生機率並降低災害之影響。此外，配合已測繪完成之數值地形圖並參考重測之地籍圖進行都市計畫圖重製作業，以促進全區土地有效利用，並提高都市計畫執行效率。

本案前已於民國 102 年 11 月 18 日起辦理公開展覽 30 天，於民國 104 年 5 月 29 日經高雄市都市計畫委員會第 46 次會議審議通過，嗣經 107 年 7 月 17 日內政部都市計畫委員會第 926 次會議審竣並決議：「本案超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法相關規定，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」。據此辦理第二次公開展覽，案件為第 2 案、第 14 案、第 15 案、第 19 案、第 20 案、第 21 案、第 22 案。

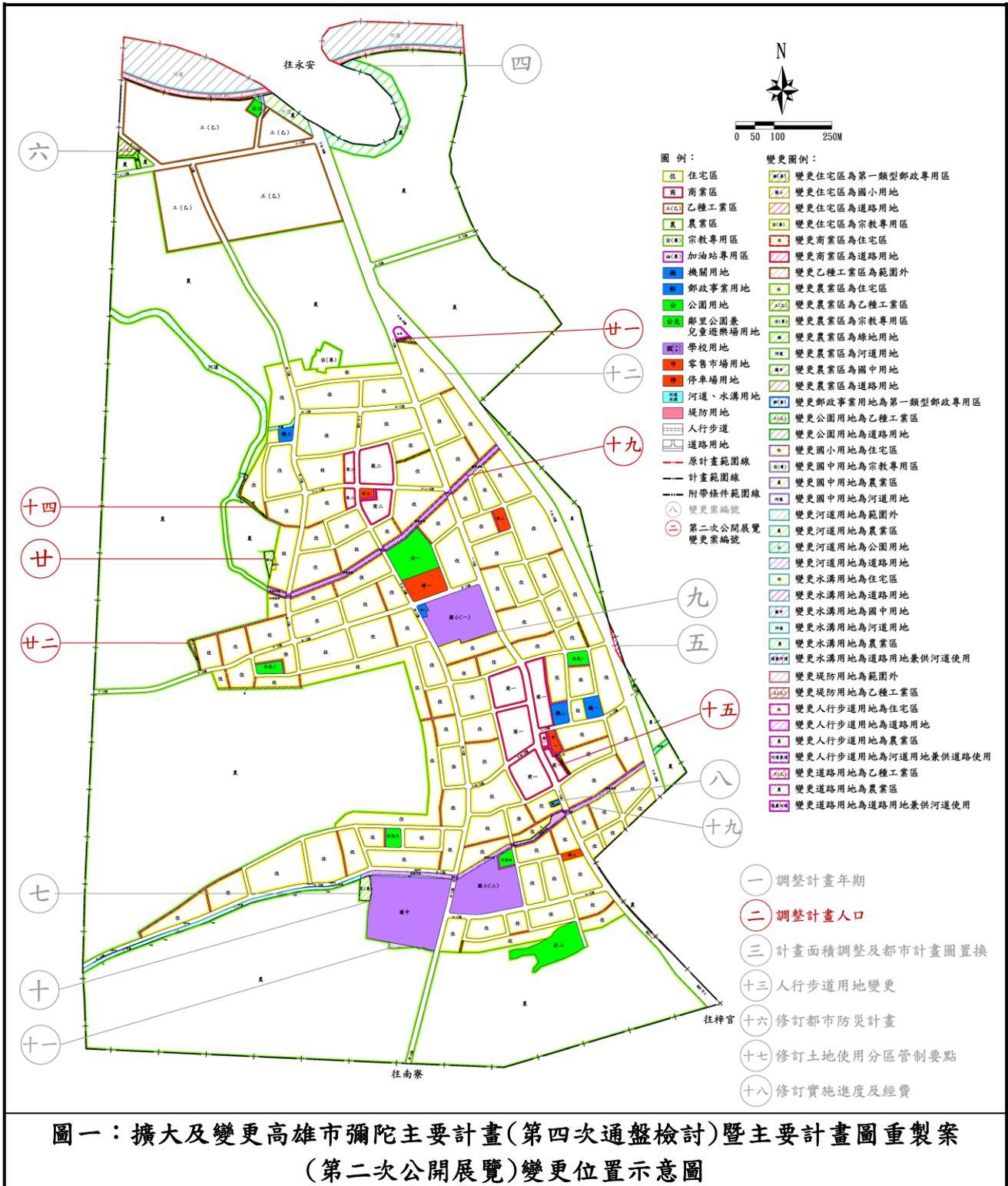
二、範圍

彌陀區位於高雄市西南側，東臨岡山區，北臨永安區，南臨梓官區，西臨台灣海峽。本計畫區位於彌陀區公所所在地，其範圍向東至機場邊之排水溝，而東南側範圍擴大至台十七省道，向南至彌陀國中南側約 400 公尺，向西至沿海公路以西約 550 公尺，及海尾里聚落西側約 150 公尺之連線，向北至阿公店溪為界，現行計畫面積 326.47 公頃。

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。本次通盤檢討作業實質變更內容共計 22 案，如後示意圖。

四、變更示意圖、變更內容明細表



**擴大及變更高雄市彌陀主要計畫(第四次通盤檢討)暨主要計畫圖重製案
(第二次公開展覽)變更內容明細表**

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其它說明
				原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
二	—	—	計畫人口	16,000 人	12,000 人	配合上位計畫人口指派與本計畫推估人口數，調降計畫人口。	
十四	十六	—	十二-10M 道路西側住宅區及農業區	農業區 (0.07) 住宅區 (約 51 m ²)	住宅區 (0.01) 道路用地 (0.06) 河道用地兼供道路使用 (8 m ²) 道路用地 (約 51 m ²)	現況已開闢道路供通行使用(鹽港二路和平一巷)，及參據高雄市交通局主管機關意見，並考量地區道路系統之完整性，以及西側農業區之通行需求，故予以調整道路用地。	備註： 1. 公開展覽期間人陳第 17 案。 2. 同意函詳附件五。 3. 交通局函覆文件詳附件六。 附帶條件： 於申請建築或變更使用執照時，土地所有權人應無償捐贈變更範圍內道路用地(含河道兼道路用地)作為負擔標的，並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。
十五	十七	—	「市一」市場用地南側 4M 人行步道	商業區 (0.1) 4M 人行步道用地 (0.2)	住宅區 (約 21 m ²) 道路用地 (0.1) 住宅區 (0.1) 道路用地 (0.1)	為避免造成周邊土地產生畸零地，且已取得多數土地所有權人同意，為利土地有效利用，故予以調整 4M 人行步道用地。	備註： 1. 公開展覽期間人陳第 24 案。 2. 同意函詳附件七。 附帶條件： 於申請建築或變更使用執照時，土地所有權人應捐贈商業區變更為道路用地部分作為負擔標的，並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。

擴大及變更高雄市彌陀主要計畫(第四次通盤檢討)暨主要計畫圖重製案
(第二次公開展覽)變更內容明細表(續1)

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其它說明
				原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
十九	二十一	-	鹽埕排水、海尾排水	水溝用地(2.26)	住宅區(0.02)	1. 鹽埕排水及海尾排水屬市管區域排水範圍，依經濟部水利署 101 年 4 月 16 日經授水字第 10120203460 號函公告之堤防預定線作為變更依據。 2. 依高雄市水利局高市水利字第 10534331800 號函會勘紀錄，本次通檢配合都市計畫重疊者，且道路已開闢者，做道路兼供河道使用，未開闢者，做河道兼供道路使用。非屬堤防預定線範圍則併鄰近區調整。	備註： 1. 依經濟部水利署 101 年 4 月 16 日經授水字第 10120203460 號函公告之堤防預定線作為變更依據。 2. 水溝用地變更為住宅區因土地所有權人持有之土地面積狹小(168 m ²)，且本案配合經濟部堤防預定線調整計畫範圍，故免予回饋。
					農業區(約 8 m ²)		
					國中用地(0.07)		
					河道用地(0.67)		
					道路用地(0.02)		
					道路用地兼供河道使用(1.48)		
					河道用地(1.69)		
					綠地(0.02)		
國中用地(約 12 m ²)	河道用地(約 12 m ²)						
道路用地(0.12)	道路用地兼供河道使用(0.12)						
4 公尺人行步道用地(0.01)	河道用地兼供道路使用(0.01)						
二十	二十二	-	計畫區住宅及農業區	農業區(0.10)	考量現況二樂堂屬 91 年 9 月 30 以前既存違規事實，並取得土地所有權人同意；於 101 年 11 月 18 日取得高雄市政府民政局高市民政宗字第 10132668400 號函同意變更文件；另業取得民政局 104 年 10 月 7 日高市民政宗字第 10432700400 號函與辦事業計畫同意。	備註： 1. 逕向內政部部陳情第 3 案。 2. 鹽港段 537-1 變更為宗教專用區(附)、鹽港段 549 地號變更為宗教專用區。 附帶條件： 1. 由農業區申請變更者，應自願捐贈變更面積 30% 作為公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地，或捐贈計畫區內等值之公共設施用地，該用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園、綠地、廣場為優先)，如確無適當土地可供劃設，方得代金繳納方式繳交，該代金繳納當期土地公告現值加四成計算。	
				住宅區(0.03)			宗教專用區(0.13)

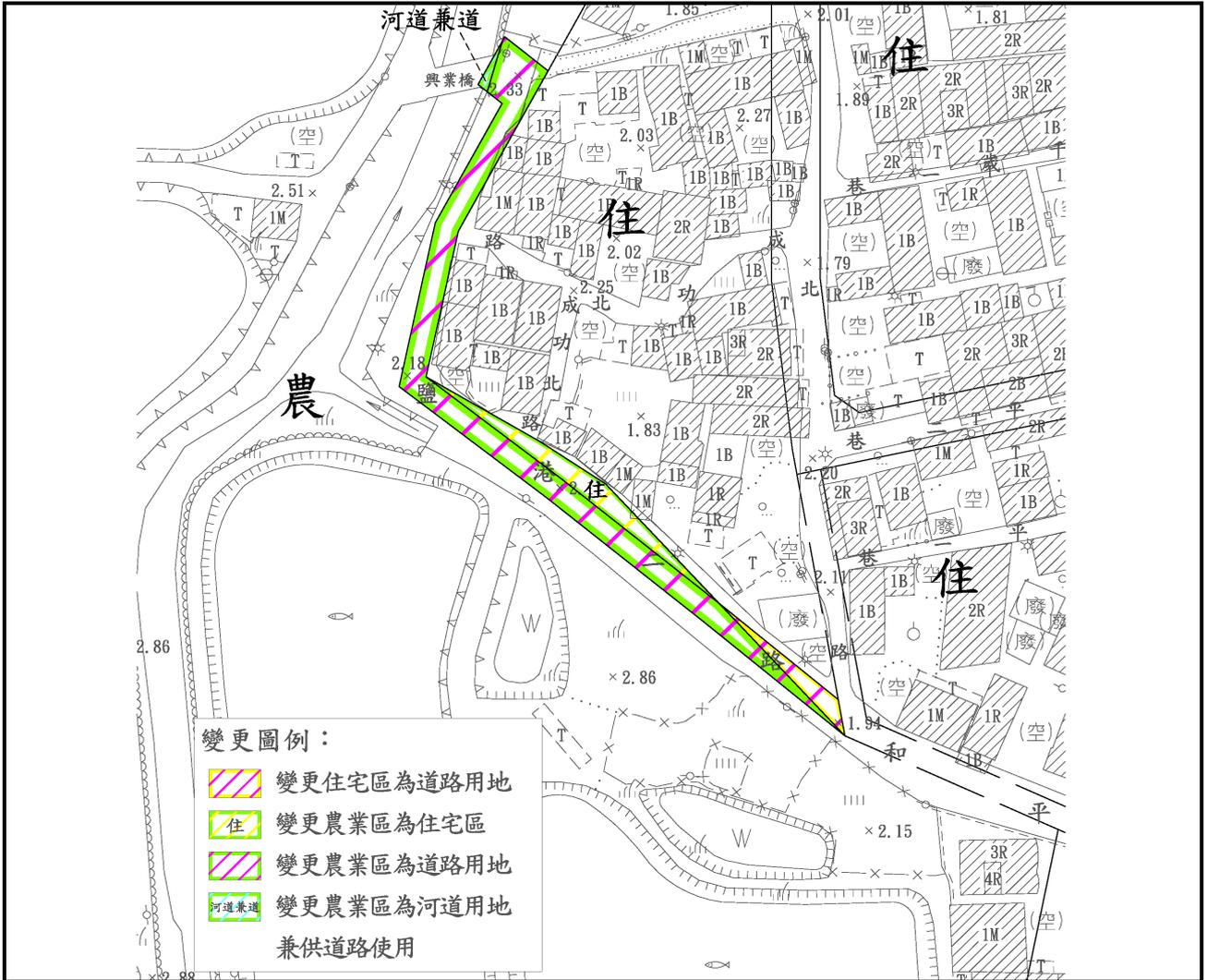
擴大及變更高雄市彌陀主要計畫(第四次通盤檢討)暨主要計畫圖重製案
(第二次公開展覽)變更內容明細表(續 2)

核定編號	新編號	原編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其它說明
				原計畫(公頃)	變更後計畫(公頃)		
							2. 變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興辦費用，均由申請人自行負擔，以符合「社會成本內部化」。 3. 應作好保護鄰近農業環境相關措施及工作，避免影響鄰近農業生產、農路排水系統，且不得妨礙農田灌溉系統，並應符合消防救災法令規定，並維持周邊交通動線順暢。 4. 於都市計畫核定前，應與本府簽訂協議書，並載明本計畫發布實施後，自接土地政務所逕為分割登記起一年內完成回饋條件，未能於下次通盤檢討時依都市計畫變更恢復原計畫分區。
二十一	二十三	-	油專南側四尺人行道	四公尺人行步道(146 m ²)	住宅區(146 m ²)	現行計畫四公尺人行步道尚未開闢，惟其南側現況已有可供通行之道路且權屬為公有地，故廢除現行之四公尺人行步道，並將現況已供通行之道路變更為道路用地。	備註： 逕向內政部陳情第 5 案。 附帶條件： 土地所有權人應捐贈變更範圍內道路用地作為負擔標準，並應於主要計畫核定前，與高雄市政府簽訂協議書，否則四公尺人行步道調整為道路用地，餘維持原計畫。
				住宅區(196 m ²)	道路用地(196 m ²)		
				四公尺人行步道(15 m ²)	道路用地(15 m ²)		
二十二	二十四	-	計畫區西側四尺人行道	農業區(0.04)	住宅區(0.02)	現行計畫四公尺人行步道部分開闢，惟其西側現況已有可供通行之道路，故廢除現行之四公尺人行步道，並將現況已供通行之道路變更為道路用地。	備註： 逕向內政部陳情第 6 案。 附帶條件： 本案由人行步道及農業區變更為住宅區(附)部分，土地所有權人應捐贈變更面積 30% 之公共設施用地，並應以變更範圍內道路用地作為負擔標準。為避免影響其他土地所有權人權益，應取得土地所有權人同意，並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。
					道路用地(0.02)		
				四公尺人行步道(0.03)	住宅區(0.02)		
					道路用地(0.01)		

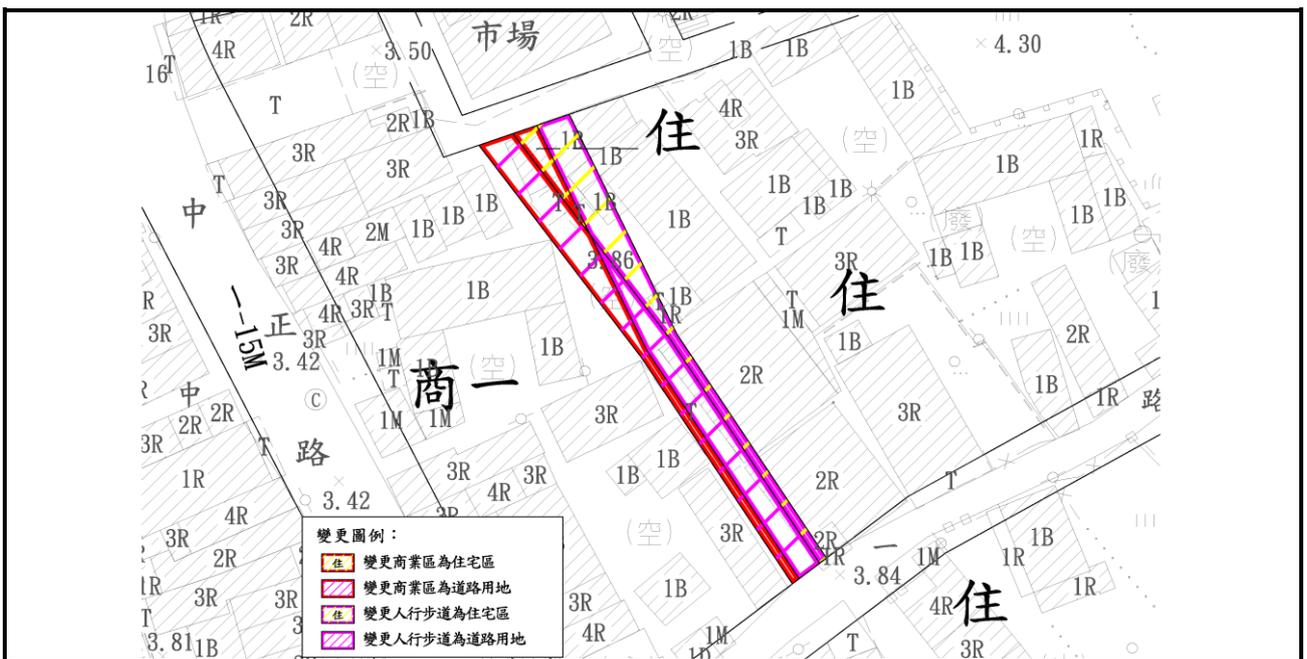
註：1. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

2. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地定樁測量成果為準。

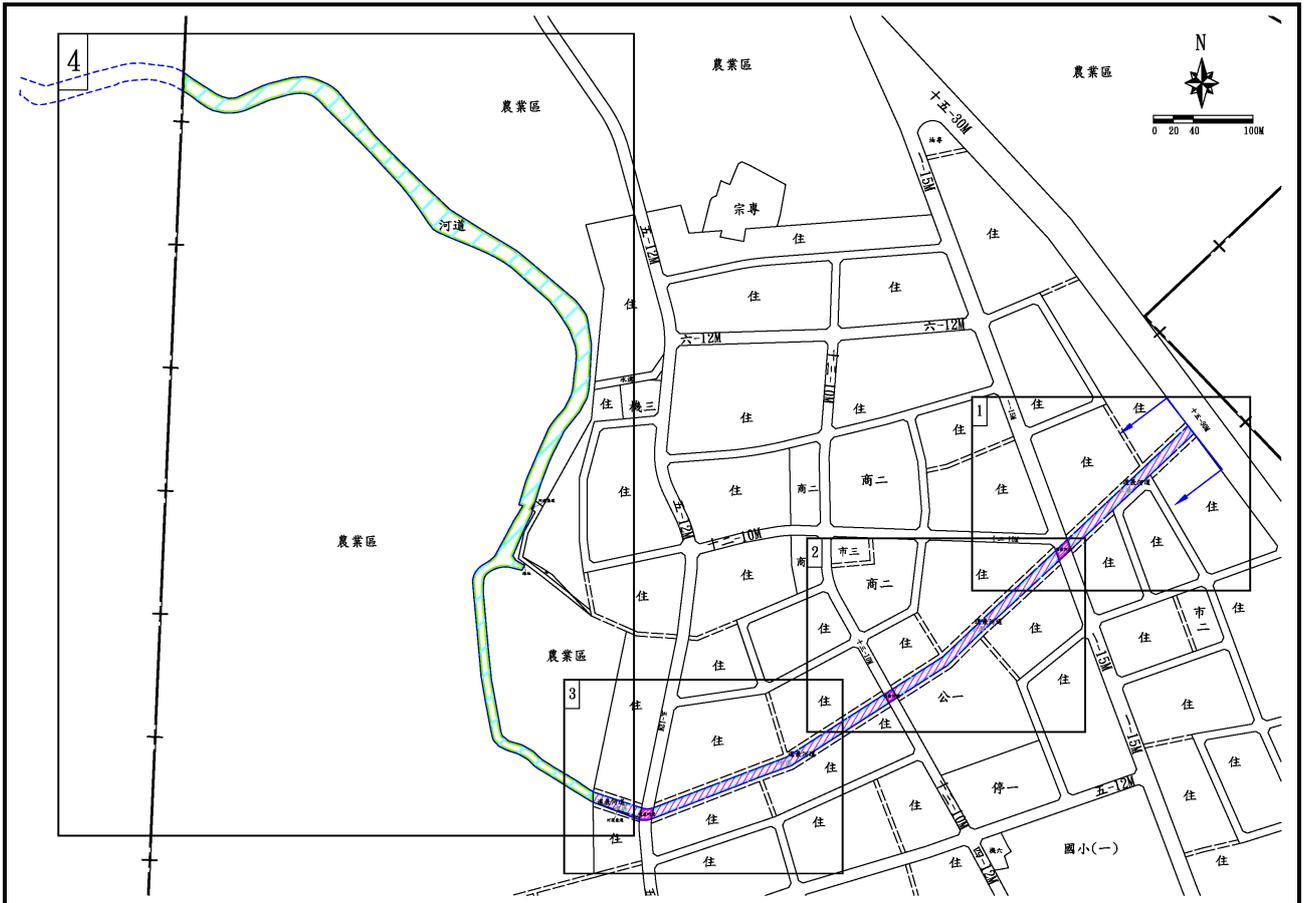
3. 「原編號」欄係公開展覽之編號；「新編號」欄係依市都委會決議修正後變更編號。



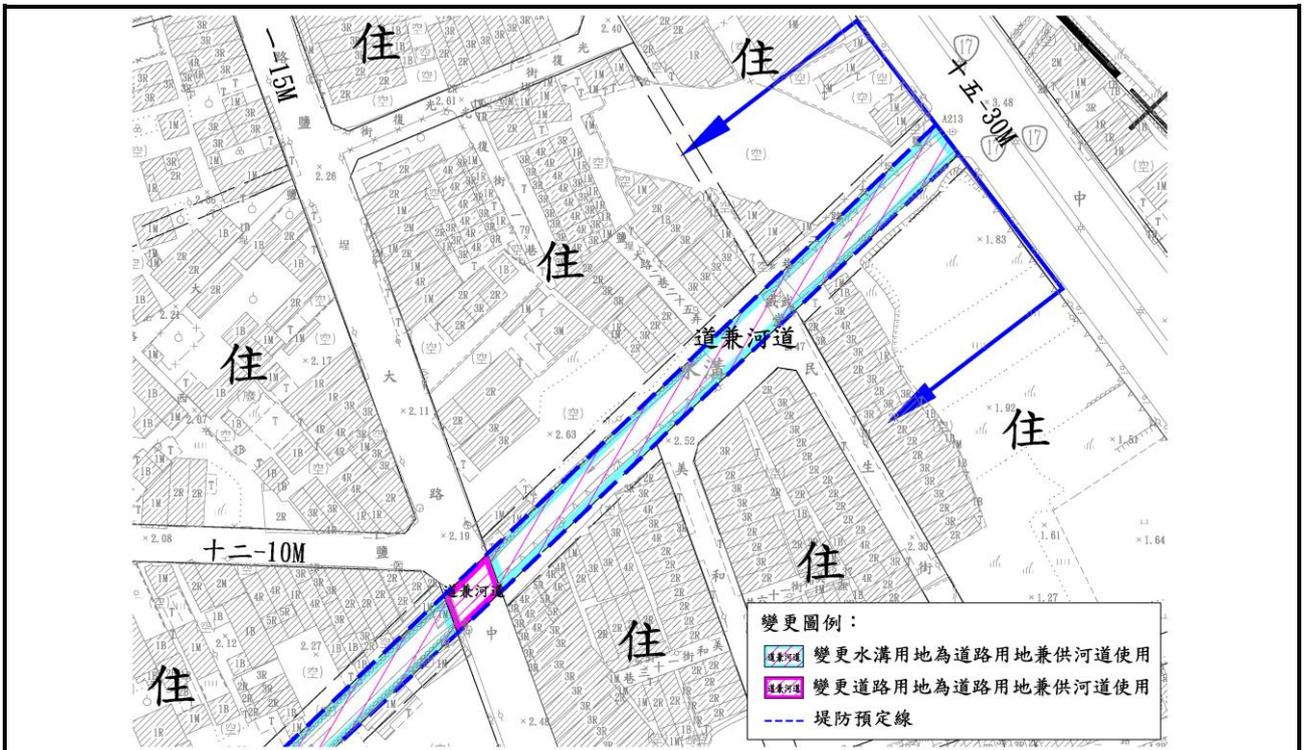
圖二：變更案第十四案變更內容示意圖



圖三：變更案第十五案變更內容示意圖



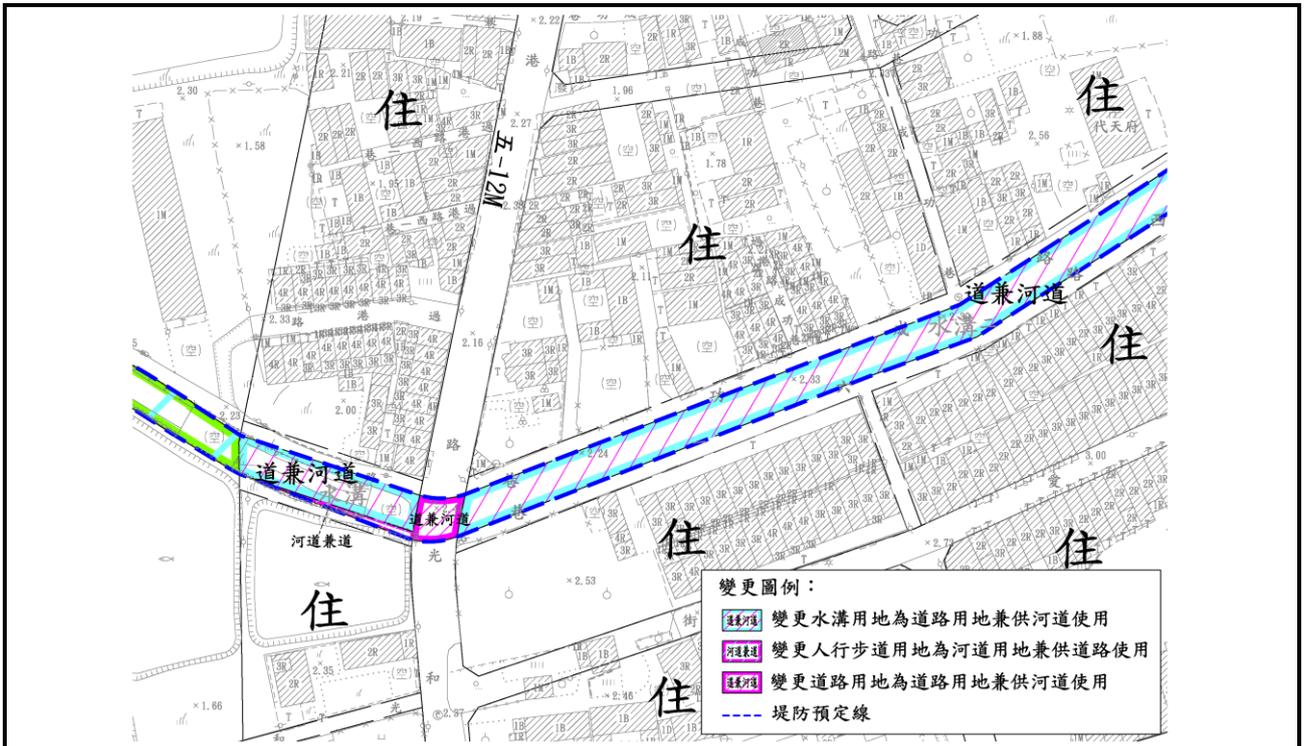
圖四：變更案第十九案變更內容示意圖-鹽埕排水



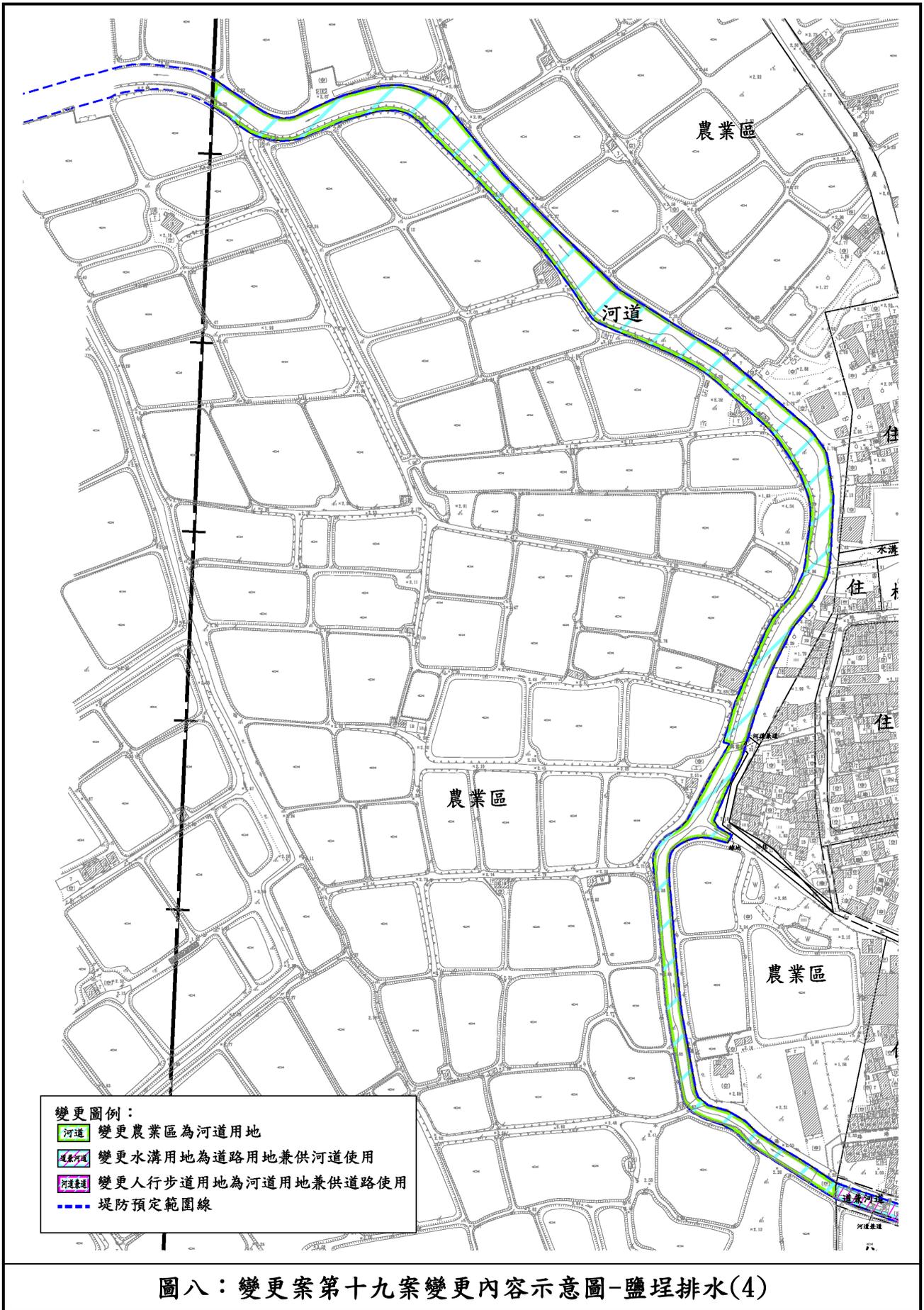
圖五：變更案第十九案變更內容示意圖-鹽埕排水(1)



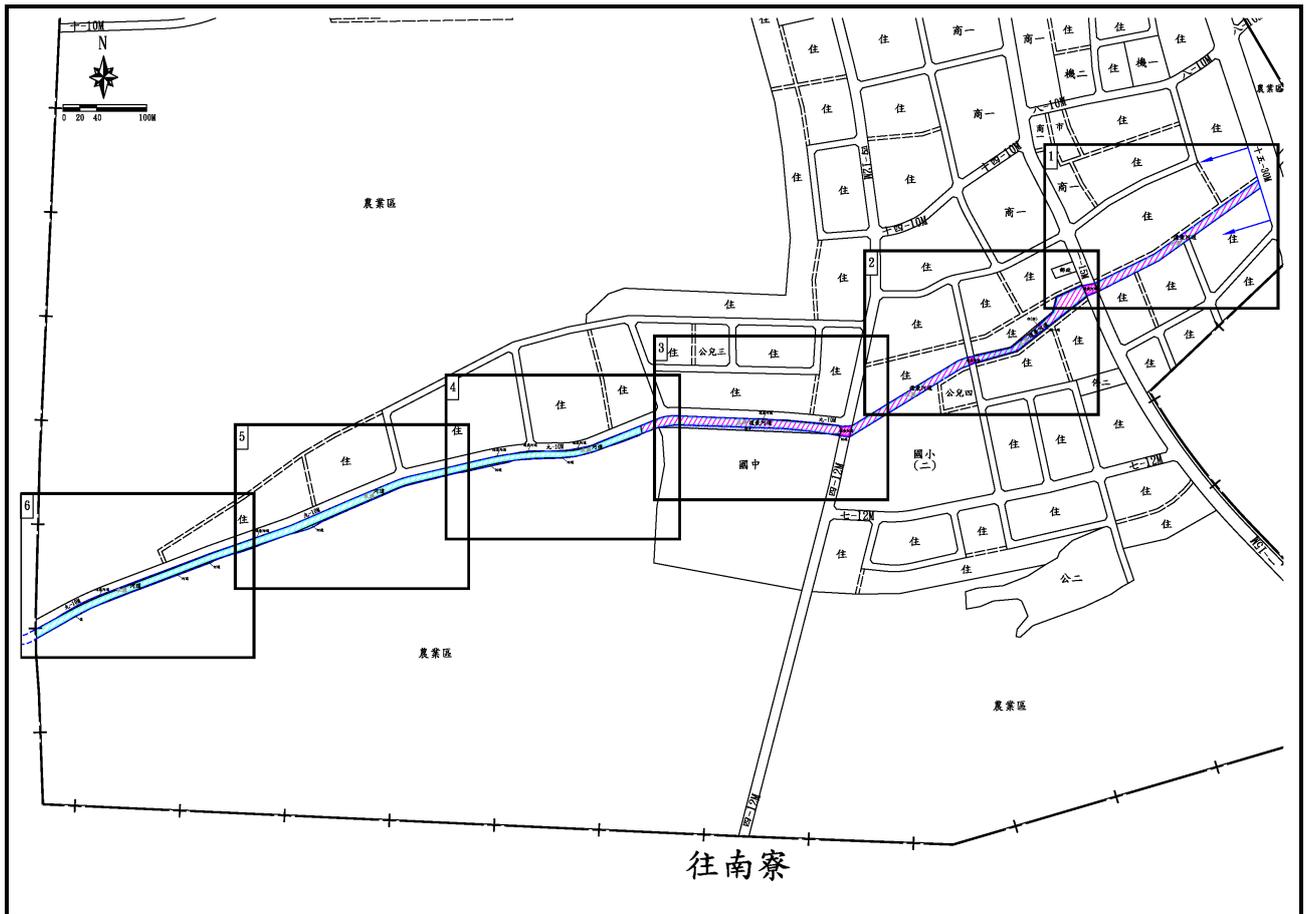
圖六：變更案第十九案變更內容示意圖-鹽埕排水(2)



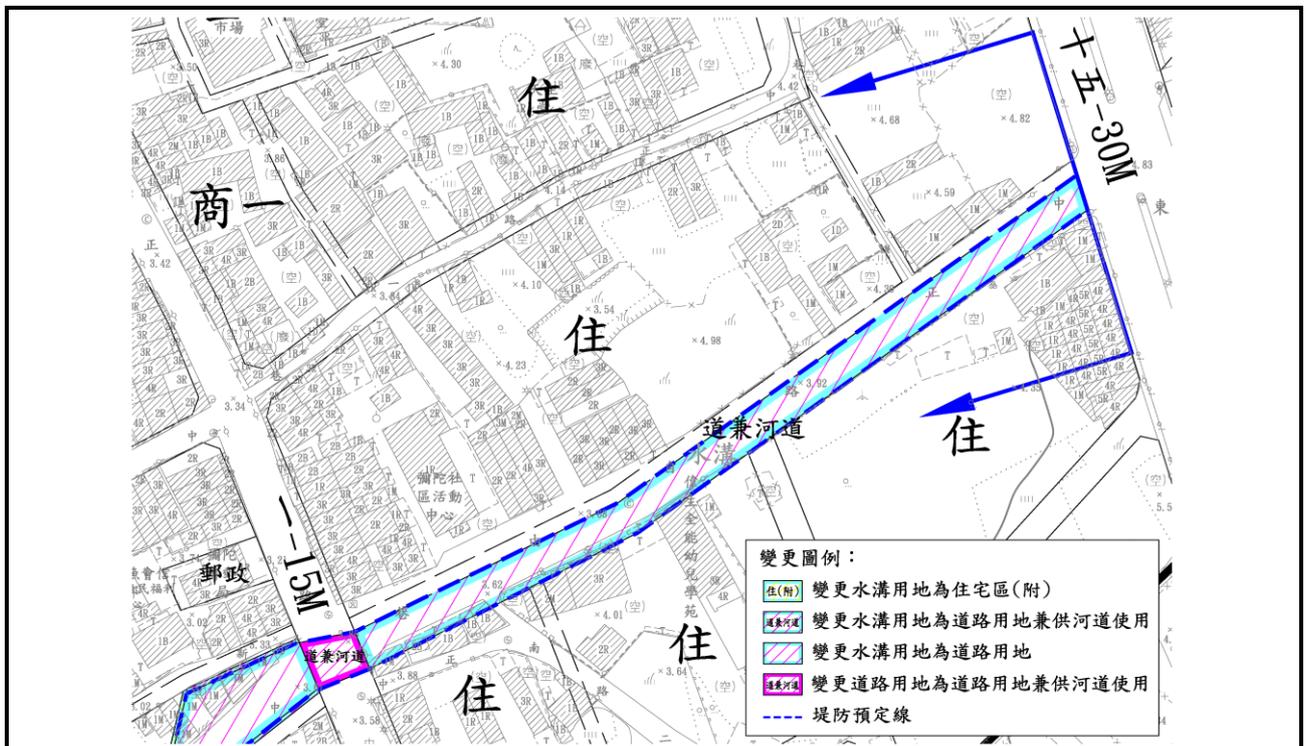
圖七：變更案第十九案變更內容示意圖-鹽埕排水(3)



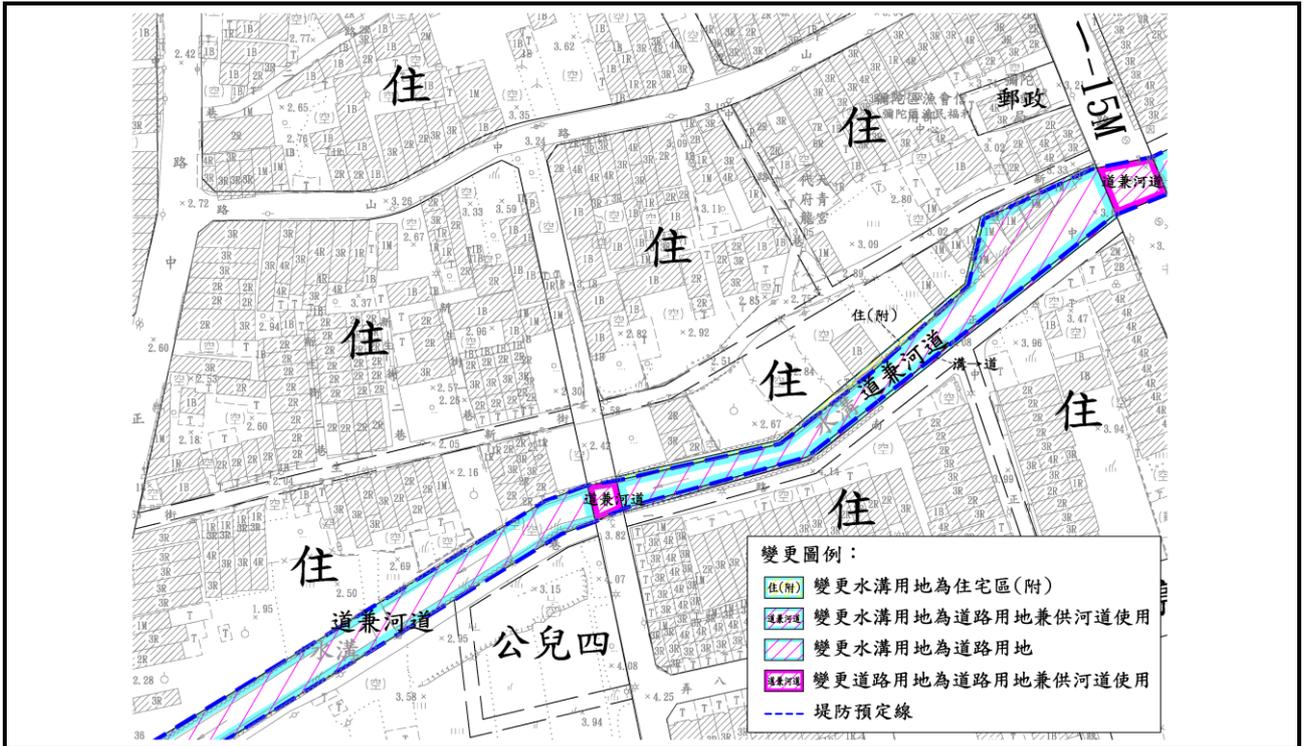
圖八：變更案第十九案變更內容示意圖-鹽埕排水(4)



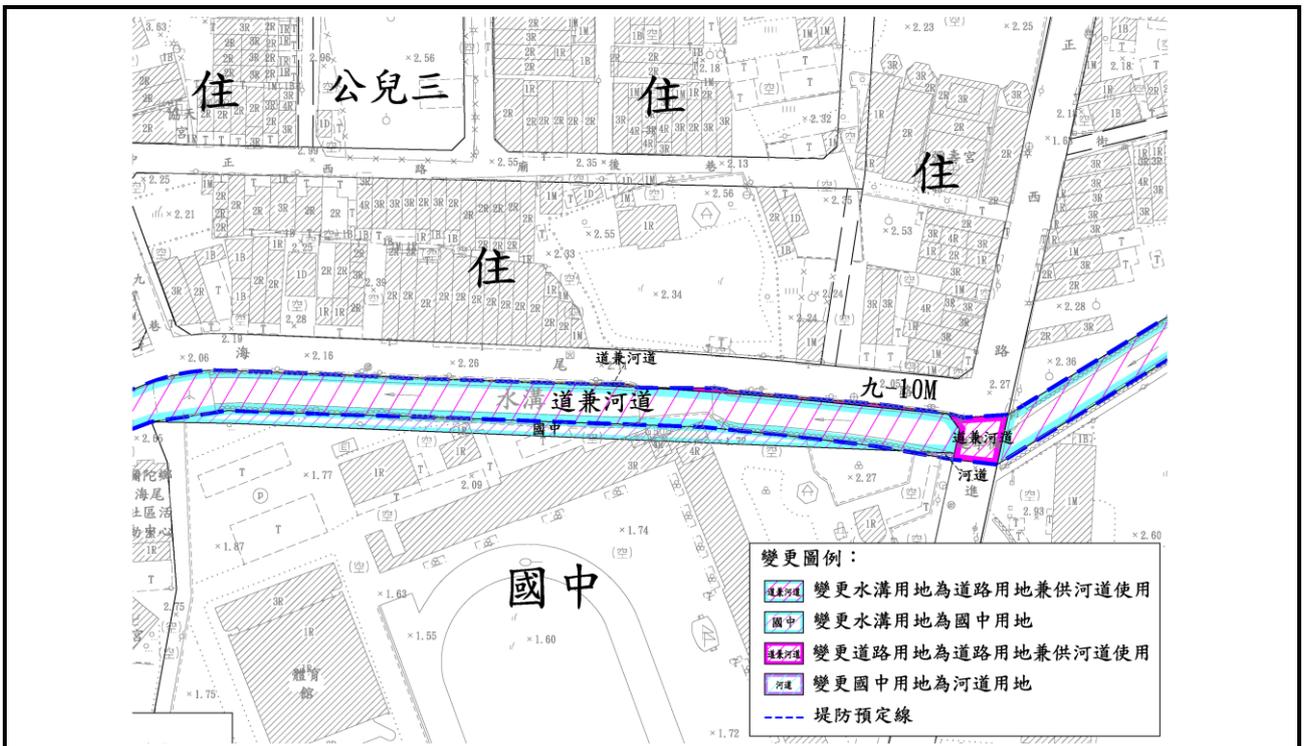
圖九：變更案第十九案變更內容示意圖-海尾排水



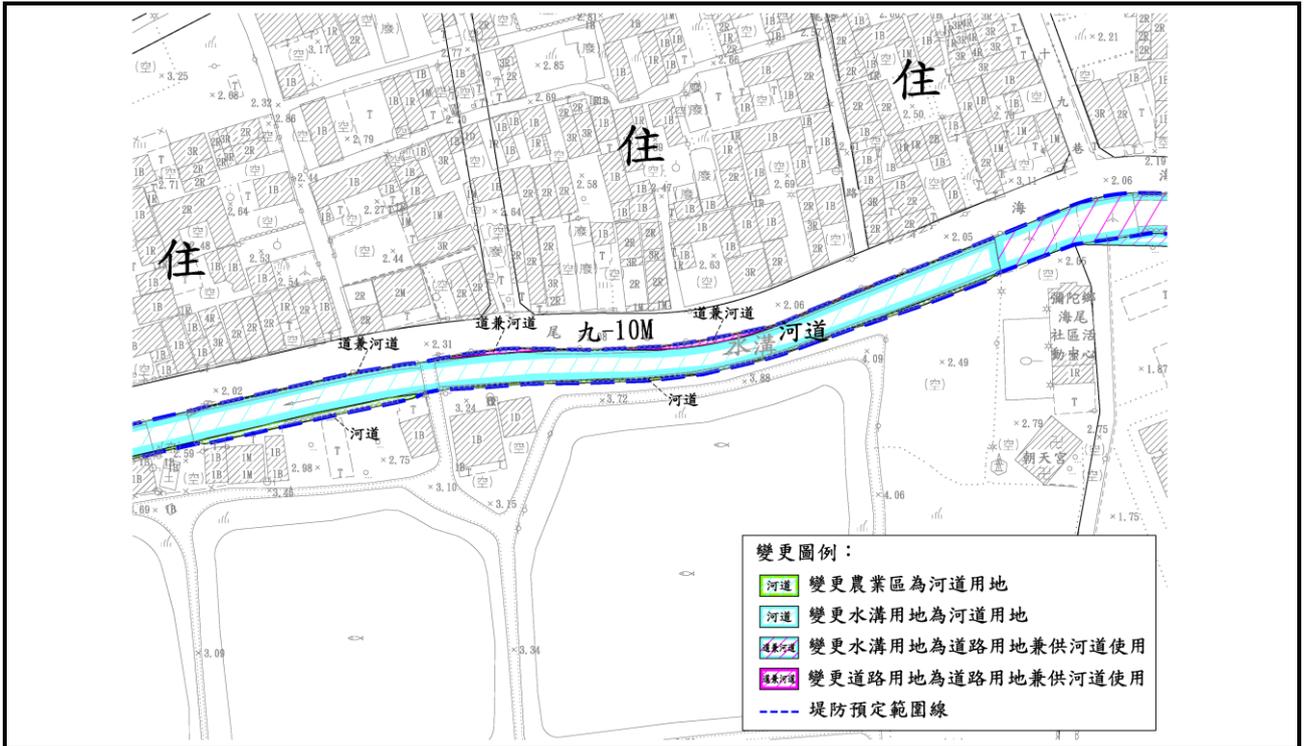
圖十：變更案第十九案變更內容示意圖-海尾排水(1)



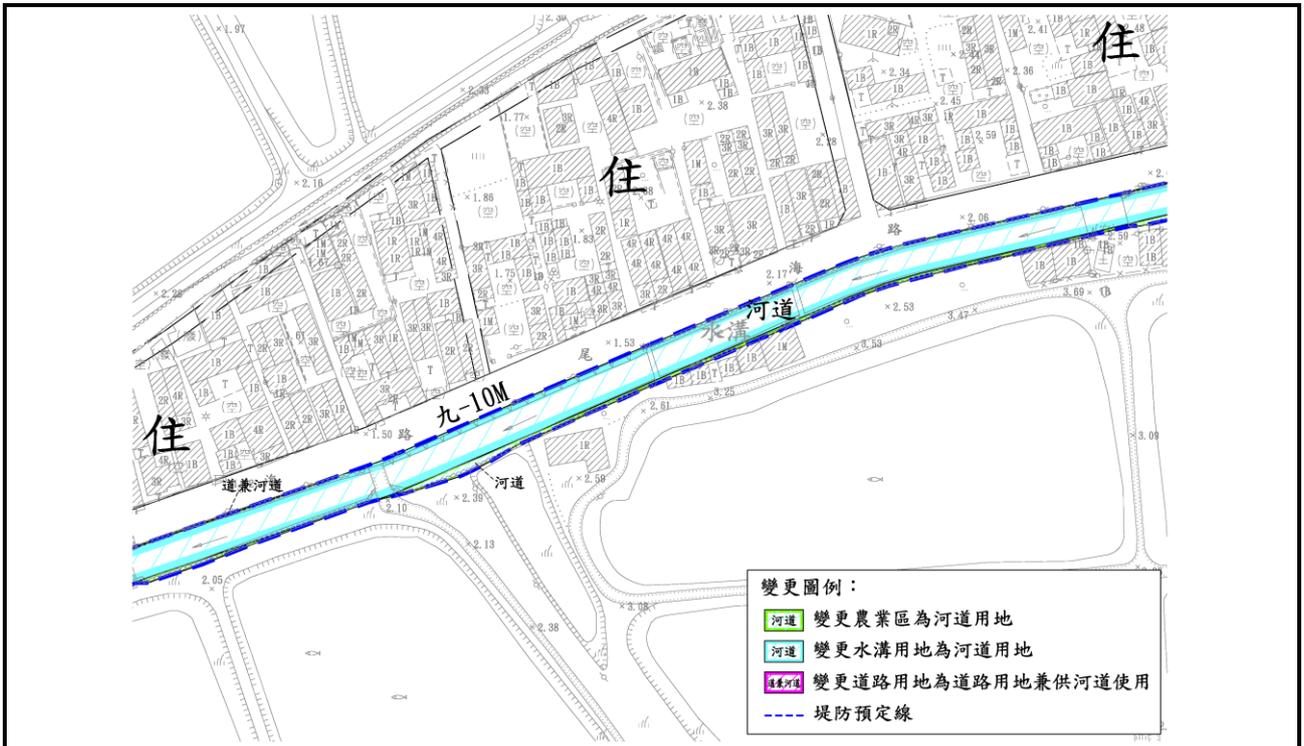
圖十一：變更案第十九案變更內容示意圖-海尾排水(2)



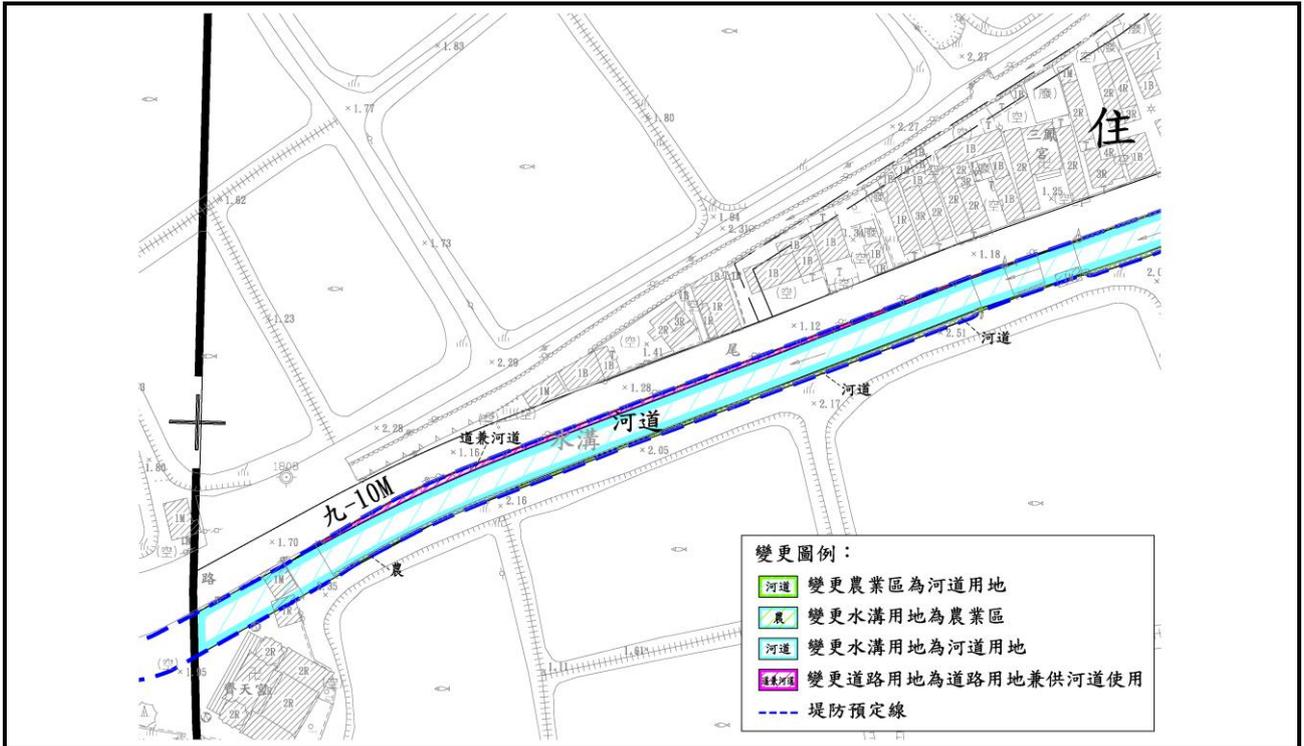
圖十二：變更案第十九案變更內容示意圖-海尾排水(3)



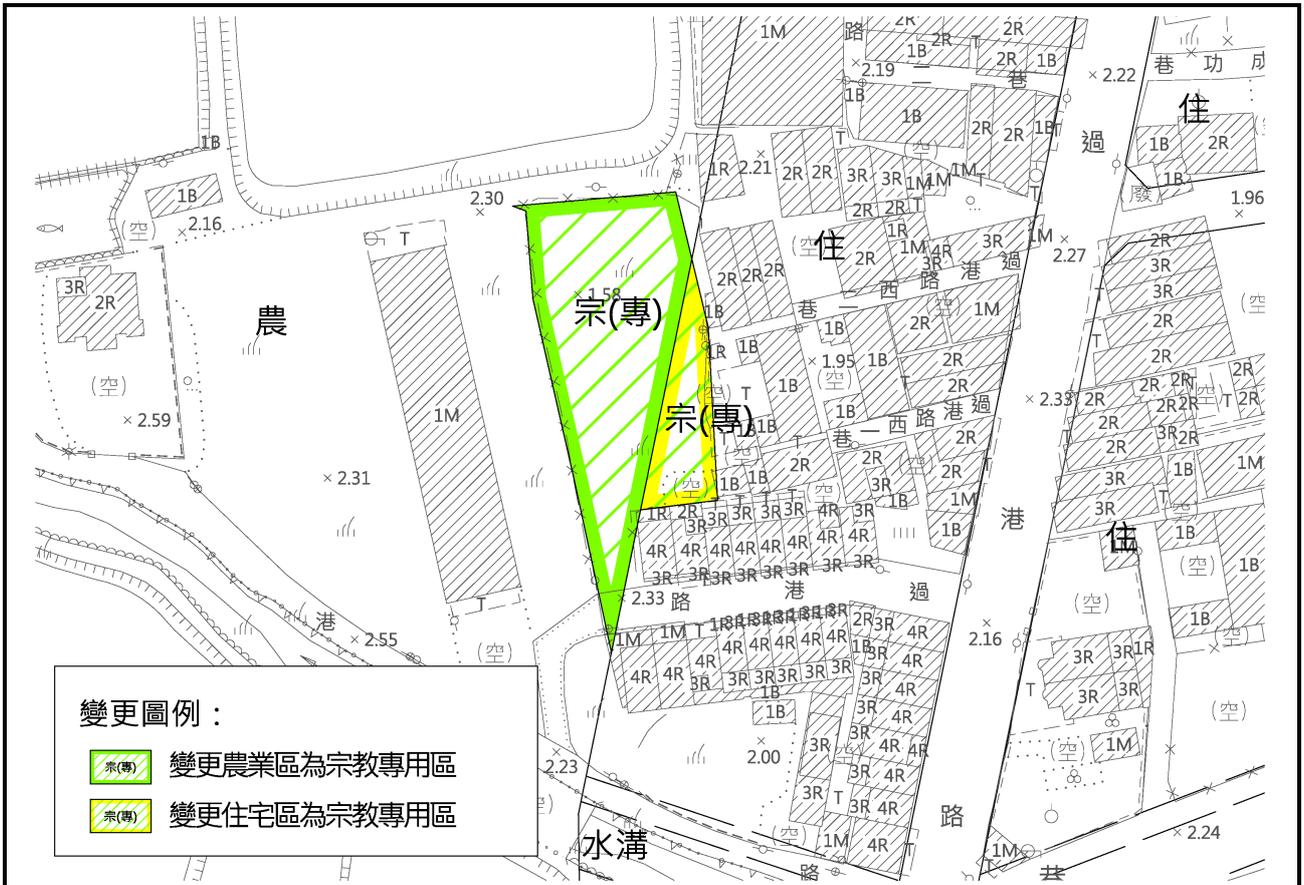
圖十三：變更案第十九案變更內容示意圖-海尾排水(4)



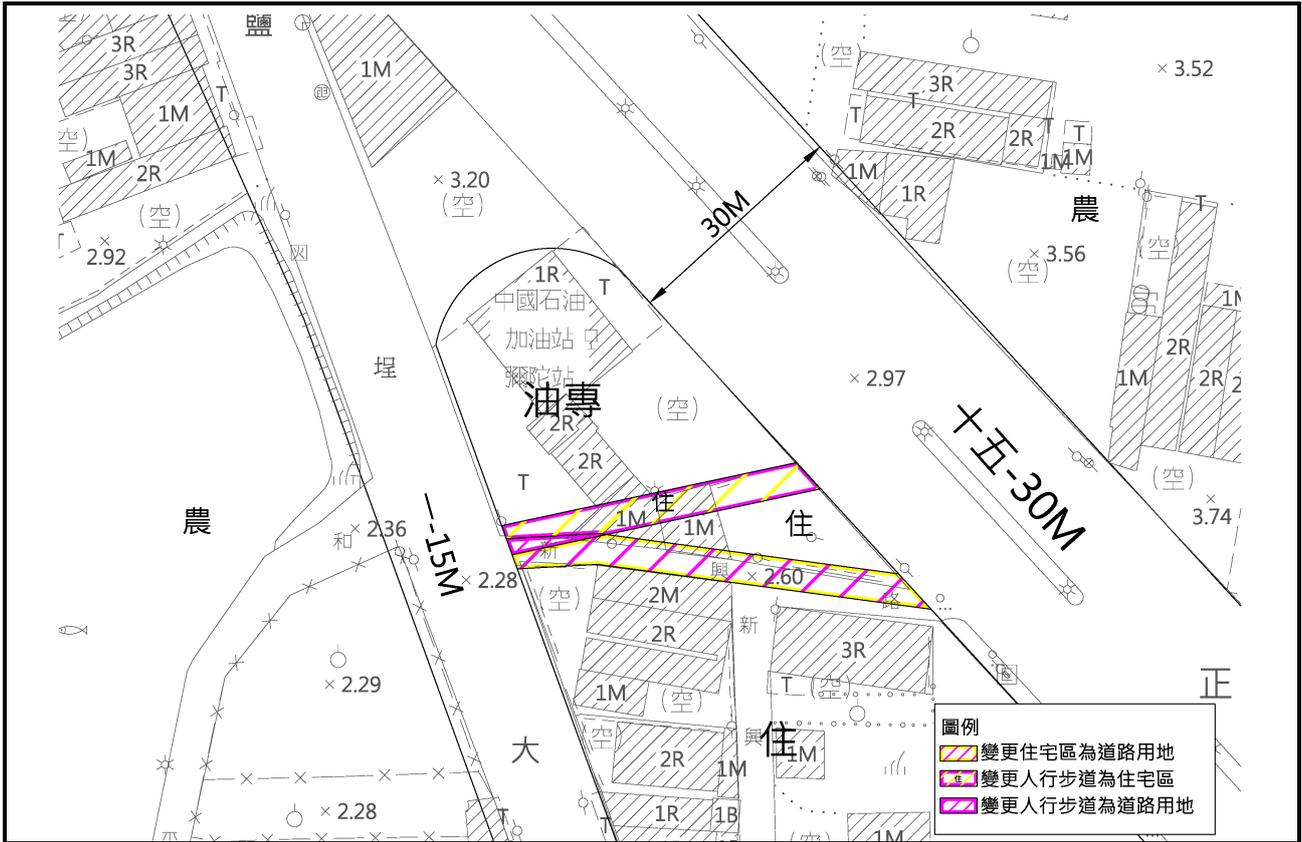
圖十四：變更案第十九案變更內容示意圖-海尾排水(5)



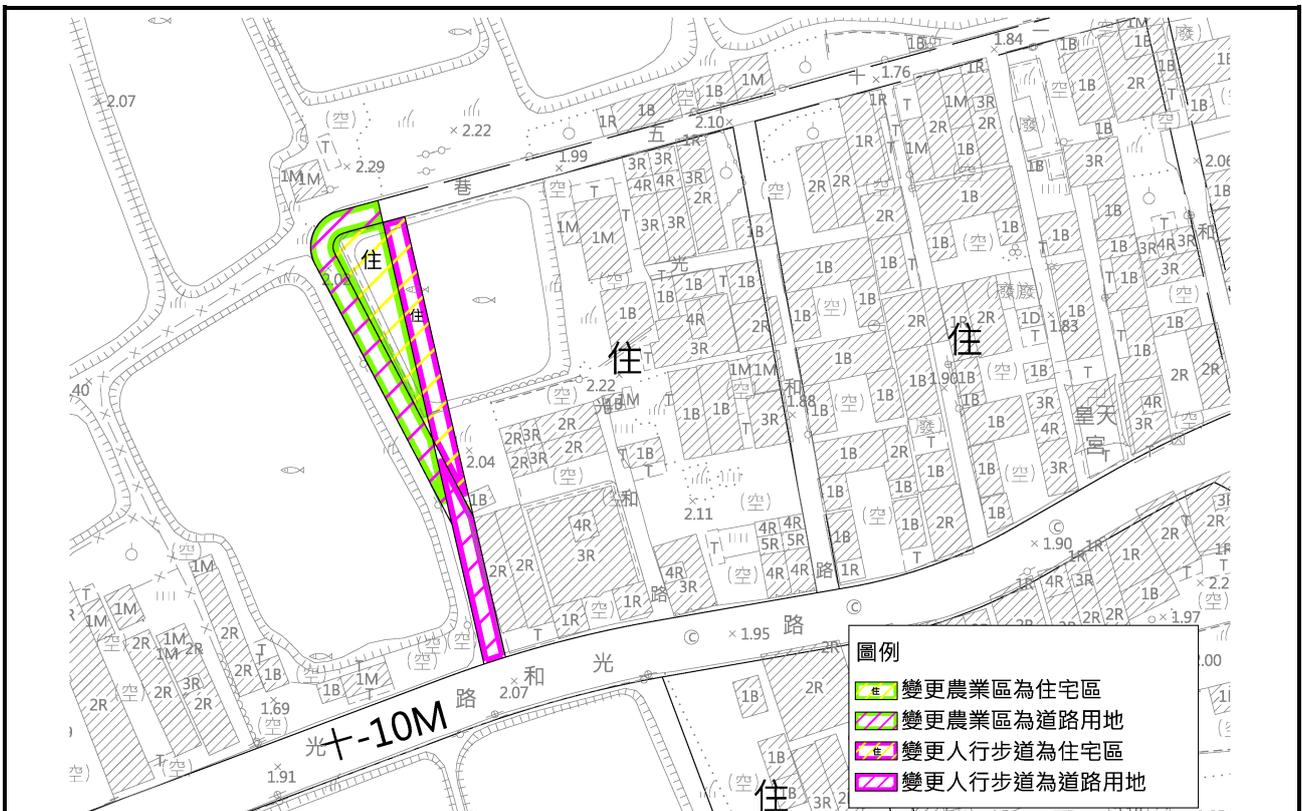
圖十五：變更案第十九案變更內容示意圖-海尾排水(6)



圖十六：變更案第二十案變更內容示意圖



圖十七：變更案第二十一案變更內容示意圖



圖十八：變更案第二十二案變更內容示意圖