

都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：公告公開展覽本市都市計畫「變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合第 81 期公辦市地重劃修正事業及財務計畫內容）細部計畫案」計畫書。

依據：都市計畫法第 19 條。

一、公告事項：

二、公開展覽時間：民國 107 年 12 月 10 日起至 108 年 1 月 9 日止。

三、公開展覽地點：

（一）本府都市發展局都市計畫公告欄。

（二）本市大寮區公所公告欄。

（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」 → 選擇「公告公開展覽」 → 點選本計畫案名。

三、都市計畫說明會時間及地點：本市大寮區公所 3 樓大禮堂，民國 107 年 12 月 28 日（星期五）上午 10 時 0 分。

四、公告圖說：計畫書 1 份。

五、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本市都市計畫委員會提出，以作為各級都委會審議本案之參考。

「變更大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)(配合第 81 期公辦市地重劃修正事業及財務計畫內容)細部計畫案」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

一、緣起

大寮區鳳林四路西側、水源路北側之國軍眷村，包括影劇七村、商協新村、果協新村、貿商四村、台貿六村、嘉新新村、民生新村、宣武新村、平城七村、貿商九村、精忠新村、精忠四村等眷村，多年來由於房舍未進行改建，建物老舊、環境品質低落，為促進都市健全發展，同時提升當地生活品質，軍方業已陸續將本計畫區內所有眷戶遷移，原址則配合搬遷、騰空，以利原址進行土地重新規劃。

其後高雄市政府辦理「變更大寮都市計畫(第三次通盤檢討)」案時，考量本計畫區內眷村用地均依現況發展情形劃設，其位置均屬超大街廓住宅區，且多未配設公共設施，嚴重影響地區居住環境品質，並間接造成周圍地區公共設施之負擔，違反都市計畫規劃原則，故予以檢討修正規劃內容，以符合都市長程規劃精神，是以，以附帶條件方式規定另行擬定細部計畫，該細部計畫並已於 103 年 5 月 14 日高市府都發規字第 10332325902 號發布實施在案，並由高雄市政府地政局辦理市地重劃作業中。

然原計畫針對整體開發範圍內已為住宅區之私有土地部分，為維護地主權益，於事業及財務計畫中規範，未來辦理市地重劃時，免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔，高雄市政府地政局據此辦理市地重劃，進行市地重劃計畫書審定時，因內政部審查意見，有關本案市地重劃負擔之計列，為避免引起爭議，請本府再行檢討，爰辦理本次都市計畫變更，俾利市地重劃作業順利推動。

二、計畫位置與範圍

計畫區位於大寮都市計畫區之北側及鳳林四路與水源路交叉處之西北側地區，面積約 49.58 公頃。

本次變更都市計畫，刪除「私有土地免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔」等文字，受影響土地有水源段 7、758-3、758-4、758-9、1087-1、1088-1、1088-5、1088-6、1089-1、1089-3 地號等參加重劃的私有土地，其位置如圖 1。其他私有土地於原都市計畫即已剔除於重劃區外，並不受本次變更都市計畫影響。

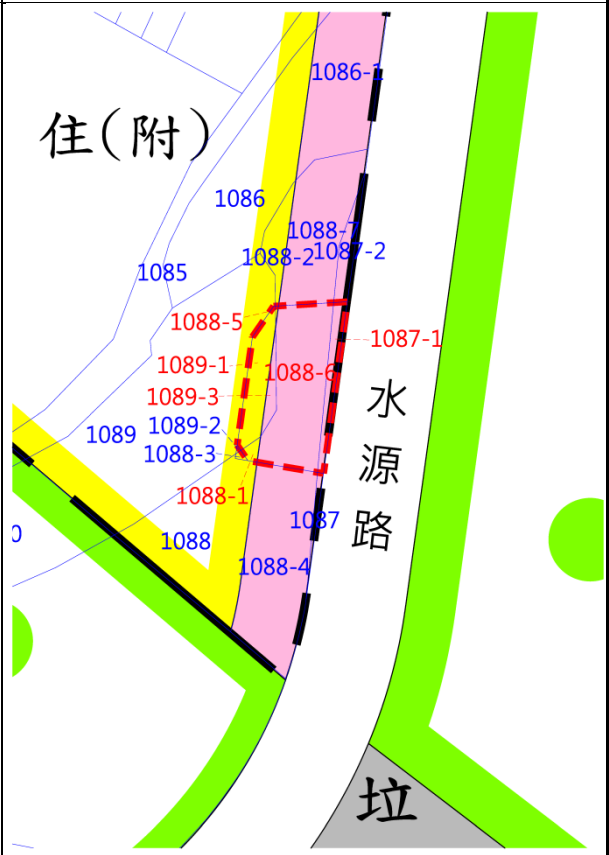
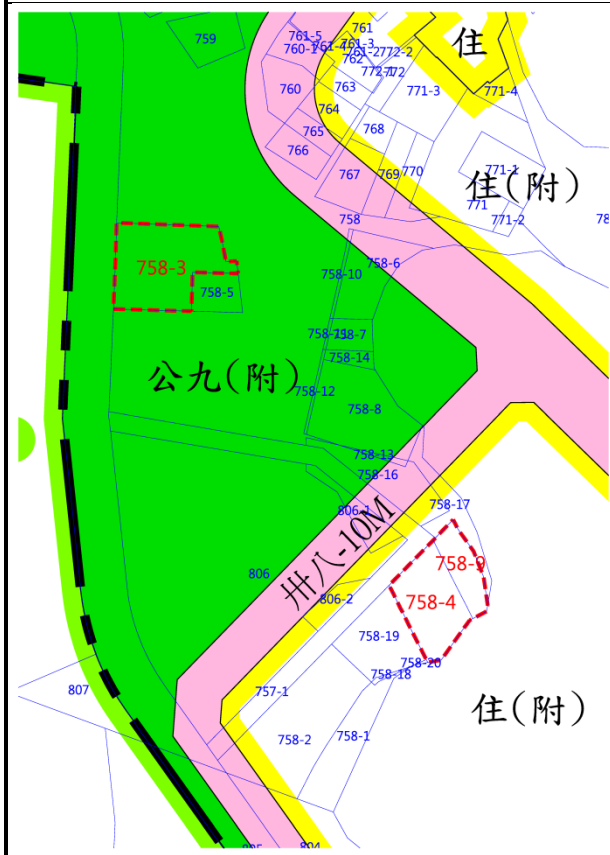
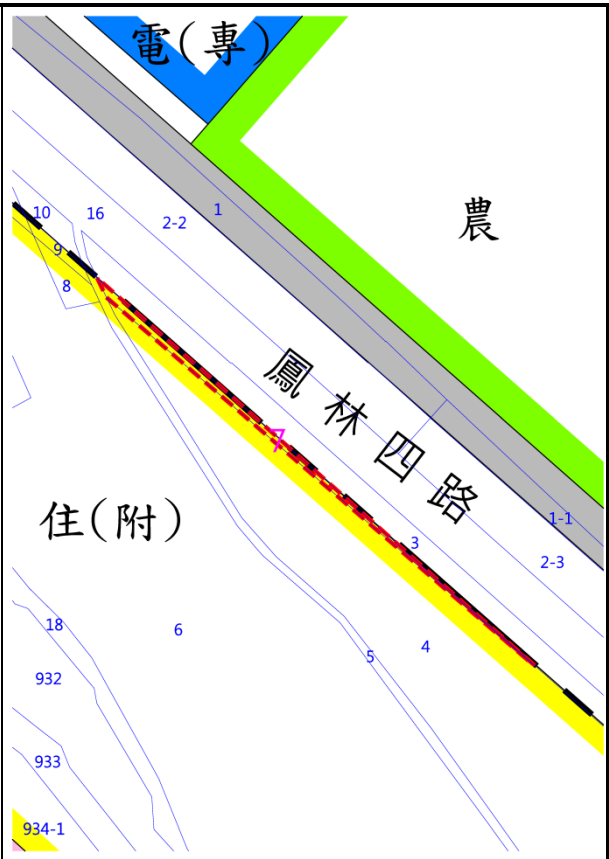
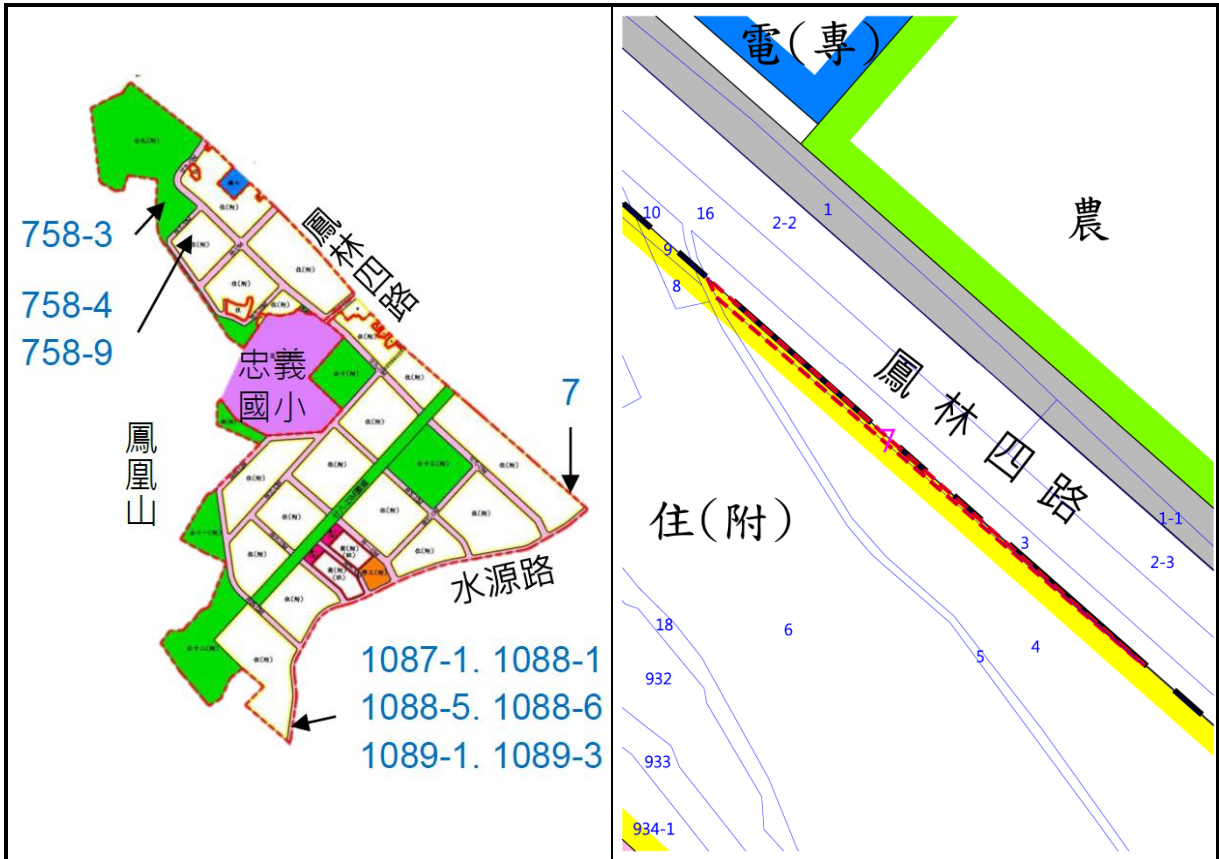


圖 1: 涉及變更內容土地位置示意圖

三、變更內容概要

本案變更內容明細表如下。

變更內容明細表

編號	位置	原計畫	新計畫	變更理由
一-1	本細部計畫區	<p>事業及財務計畫：</p> <p>本計畫區之開發方式除部分臨路之私有土地及已闢建之機關用地外，其餘土地以市地重劃方式進行開發，其中除水源段 880-2、880-3、880-4、847 地號等 4 筆土地因基地深度未達建築法令規定或未臨計畫道路，經市府都發局協同地政局、工務局建築管理處於 102 年 11 月 11 日邀集相關地主召開會議說明，地主均表示不願意參加市地重劃，基於尊重地主之意願，故前述土地剔除市地重劃範圍。</p> <p>本計畫區重劃範圍內面積計約 48.78 公頃，公共設施用地計約 20 公頃，公共設施用地比例約 41%。於辦理市地重劃時，應再依以下兩項辦理：</p> <p>一、私有土地納入市地重劃範圍者，考量現行計畫已為住宅區，為維護地主權益，未來辦理市地重劃時免計公共設施用地負擔，僅計費用負擔。</p> <p>二、水源段 833、834、839 地號等 3 筆土地將來市地重劃後未臨接計畫道路，爰保留現有寬約 4 公尺巷道並考量留設迴車空間以供出入通行，上述保留範圍(含迴車空間)不納入市地重劃範圍，惟後續辦理市地重劃作業時得將該部分迴車空間之工程施作納入考量。</p>	<p>事業及財務計畫：</p> <p>本計畫區之開發方式除部分臨路之私有土地及已闢建之機關用地外，其餘土地以市地重劃方式進行開發，其中除水源段 880-2、880-3、880-4、847 地號等 4 筆土地因基地深度未達建築法令規定或未臨計畫道路，經市府都發局協同地政局、工務局建築管理處於 102 年 11 月 11 日邀集相關地主召開會議說明，地主均表示不願意參加市地重劃，基於尊重地主之意願，故前述土地剔除市地重劃範圍。</p> <p>本計畫區重劃範圍內面積計約 48.78 公頃，公共設施用地計約 20 公頃，公共設施用地比例約 41%。於辦理市地重劃時，應再依以下辦理：</p> <p>水源段 833、834、839 地號等 3 筆土地將來市地重劃後未臨接計畫道路，爰保留現有寬約 4 公尺巷道並考量留設迴車空間以供出入通行，上述保留範圍(含迴車空間)不納入市地重劃範圍，惟後續辦理市地重劃作業時得將該部分迴車空間之工程施作納入考量。</p>	<p>1. 依內政部 107 年 1 月 26 日內授中辦地字第 1071301179 號函檢討刪除原納入市地重劃範圍私有土地免計公共設施用地負擔等相關文字。</p> <p>2. 配合辦理市地重劃作業期程修訂事業及財務計畫中預定完成年度之年期，較符實際。</p> <p>3. 有關本案所涉私有地重劃負擔影響部分，由地政局依重劃規定協調辦理，以確保其權益。</p>
一-2		事業及財務計畫表：預定完成年度 103-105	事業及財務計畫表：預定完成年度 108-112	