

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凹子底地區部分特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地為工業區及鐵路用地(建台水泥原廠區專案通盤檢討)案」第二次公開展覽說明會。

依據：依都市計畫法第 19 條規定及內政部都委會 109 年 4 月 21 日第 966 次會議決議辦理。

說明：

一、本市都市計畫「變更高雄市主要計畫凹子底地區部分特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地為工業區及鐵路用地(建台水泥原廠區專案通盤檢討)案」之公告公開展覽自民國 109 年 6 月 29 日起至 109 年 7 月 31 日止。

二、展覽地點：

(一) 本府四維行政中心都市發展局都市計畫公告欄。

(二) 本市左營區公所公告欄。

(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」→搜尋及點選本計畫案名。

三、展覽內容：主要計畫書、圖(比例尺 1/3000)各 1 份。

四、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，逕向內政部都市計畫委員會提出，以作為審議本案之參考。

都市計畫說明會日期	時間	地點
109 年 7 月 22 日(星期三)	上午 10 時 0 分	本市左營區公所 5 樓會議室

「變更高雄市主要計畫凹子底地區部分特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地為工業區及鐵路用地(建台水泥原廠區專案通盤檢討)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

本計畫區為半屏山東側水泥工業區，建台水泥公司前依都市計畫工業區檢討變更審議規範規定循都計變更程序，變更為特定住宅專用區、特定商業專用區以及綠地用地等，本府於民國 102 年 12 月 24 日公告發布實施「變更高雄市主要計畫凹子底地區工業區及鐵路用地為特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地（建台水泥原廠區變更）案」、民國 103 年 2 月 24 日公告發布實施「高雄市都市計畫凹子底地區細部計畫（建台水泥原廠區變更）案」，並規定以自辦市地重劃方式開發。

因建台水泥公司迄今尚未依計畫書、協議書規定於細部計畫發布實施 3 年內完成第一期公共設施用地點交及所有權登記為高雄市所有，故本計畫依據計畫書、協議書及都市計畫工業區檢討變更審議規範之規定辦理本次專案通盤檢討，將高雄市主要計畫凹子底地區原建台水泥廠區範圍內土地，恢復原分區為工業區及鐵路用地。

二、計畫範圍

本計畫位於左營區壽山國家自然公園旁，北臨東南水泥廠，西接半屏湖溼地公園，南臨新左營車站，東接台鐵縱貫線與第 29 期重劃區。本次專案通盤檢討之計畫範圍係為民國 102 年發佈實施之「變更高雄市主要計畫凹子底地區工業區及鐵路用地為特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地（建台水泥原廠區變更）案」計畫範圍，計畫面積為 10.9858 公頃。

三、第二次公開展覽

本案第一次公開展覽草案內容（變更面積為 6.1216 公頃）經 108 年 12 月 27 日本市都委會第 80 次會議及 109 年 4 月 21 日內政部都委會第 966 次會議審議通過本計畫區全部範圍土地均變更恢復為原使用分區工業區及鐵路用地，本次公開展覽內容依據內政部都委會決議，就超出第一次公開展覽內容部份（公共設施用地部分）辦理第二次公開展覽，即變更特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地為工業區及鐵路用地，面積為 4.8642 公頃。

四、第二次公開展覽變更內容綜理表

變更位置	變更前		變更後		變更理由
	分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)	
高雄左營區屏山東原光村旁	特定住宅專用區	0.9035	工業區	4.4553	<p>1. 依據民國102年12月24日公告發布實施「變更高雄市主要計畫凹子底地區工業區及鐵路用地為特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地(建台水泥原廠區變更)案」、民國103年2月24日公告發布實施「高雄市都市計畫凹子底地區細部計畫(建台水泥原廠區變更)案」分期分區計畫及其附件協議書規定，應於細部計畫公告發布實施3年內完成第一期市地重劃範圍內公共設施用地之點交(係指土地完成登記程序)，並於點交後3年內提出建照申請(申請之基地規模不得少於6000平方公尺)，若申請者未於上開各階段內完成則依程序檢討恢復本計畫原土地使用分區(不包含公共設施用地，且已完成所有權移轉登記之公共設施用地不予發還)。</p> <p>2. 本計畫已逾細部計畫公告發布實施3年內完成第一期市地重劃範圍內公共設施用地點交之規定，且為避免衍生公共設施保留地問題，故本府依計畫書、協議書及都市計畫工業區檢討變更審議規範，將公共設施用地一併納入變更範圍，全區皆檢討恢復原土地使用分區。</p>
	特定商業專用區	0.4638			
	綠地用地	3.0880			
	特定住宅專用區	0.0617	鐵路用地	0.4089	
	特定商業專用區	0.3472			

註：實際面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

五、第二次公開展覽變更內容示意圖

