

## 都市計畫公開展覽說明會傳單

**主旨：**舉辦本市都市計畫「變更原高雄市主要計畫(左營區)機關用地(機 20)為住宅區（配合機 20 公辦都更土地開發）案」暨「擬定原高雄市（凹子底地區）住宅區（原機 20）細部計畫暨劃定都市更新地區案」說明會。

**法令依據：**依據都市計畫法第 19 條規定辦理。

**說明：**

一、本市都市計畫「變更原高雄市主要計畫(左營區)機關用地(機 20)為住宅區（配合機 20 公辦都更土地開發）案」及「擬定原高雄市（凹子底地區）住宅區（原機 20）細部計畫暨劃定都市更新地區案」之公開展覽期間自民國 110 年 8 月 3 日至民國 110 年 9 月 3 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」→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本市都市計畫委員會提出，並作為都委會審議本案之參考。

四、公告圖說：主要計畫都市計畫書、圖(比例尺五千分之一)各 1 份、

細部計畫都市計畫書、圖(比例尺一千分之一)各 1 份

五、意見書請透過說明會現場繳回或繳、郵寄至高雄市政府都市發展局，若有相關問題，本案聯絡人及電話如下：李先生(07)3368333 分機 3534

六、說明會日期與地點如下

說明會日期	時間	地點
110 年 8 月 13 日(星期五)	下午 14 時 30 分	左營區公所八樓會議室

本市都市計畫「變更原高雄市主要計畫(左營區)機關用地(機20)為住宅區(配合機20公辦都更土地開發)案」及「擬定原高雄市(凹子底地區)住宅區(原機20)細部計畫暨劃定都市更新地區案」公告公開展覽期間公民或團體意見書

異議內容

異議理由

備考

年 月 日

陳情人：

地 址：

電 話：

# 都市計畫變更內容概要

## 一、計畫緣起

高雄市左營區機關用地(機 20)，過去作為工務局養工處與環保局管理之辦公廳舍、停車場與舊水肥廠之使用，舊水肥廠已於民國 99 年停止運作，110 年 4 月 7 日開始執行拆除作業，騰空後將規劃臨時性綠地公園，並維持都市更新開發前環境綠美化之效果。

機關用地(機 20)基地後續發展將因應位於臺 1 省道(民族路)與國道 10 號平面道路(大中二路)交叉口的交通便捷條件，鄰近榮總醫學園區、金獅湖風景區、蓮池潭風景區等，具備醫療、文教及遊憩豐富資源的特性，故配合市府經濟發展與社會福利公益政策的執行，推動公辦都市更新作業，以達閒置土地資產積極活化再利用之目標。

基於上述理由，高雄市政府於 110 年辦理「高雄市左營區大中路與民族路口機關用地（機 20）公辦都市更新案」，並配合引入社會福利設施與社會住宅等地方重大建設，經本府認定為適應經濟發展之需要，准依都市計畫法第 27 條第 1 項 3 款辦理都市計畫個案變更。本案遂依上述變更完成之「變更原高雄市主要計畫（左營區）機關用地（機 20）為住宅區（配合機 20 用地公辦都更土地開發）案」內容，配合辦理細部計畫之擬定作業，以達成後續都市更新事業開發與建築管制之必要。

## 二、計畫範圍

本案位置坐落於高雄市左營區福山里，東至民族一路，南側緊鄰國道 10 號高架橋下平面道路大中二路，西接大中二路 56 巷，北側現為中華電信北高雄營運處，面積約 18,088 平方公尺，現行土地使用分區為機關用地。

### 三、變更內容

#### (一)主要計畫變更內容

配合整體計畫構想並結合周邊鄰近醫療、文教及商圈資源，將部分機關用地變更為住宅區。

表 1 主要計畫變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	機 20 用地	機關 用地	1.81	住宅 區	1.81	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 基地內建築物部分公務使用，部分設施已拆除作為臨時開放空間，土地低度使用，不符合都市發展應有之機能。配合本市經濟發展與社會福利公益政策，推動公辦都市更新，活化公有土地，故辦理變更。</li> <li>2. 本計畫範圍周圍大多為高層住宅社區，同時配合鄰近的醫院及學校資源，將其變更為住宅區，未來可做為發展全齡優質住宅社區之基地。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依「高雄市之都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例」規定，機關用地變更為住宅區需回饋 42% 土地；高雄市有地部分免回饋。</li> <li>2. 本案應另擬定細部計畫，訂定必要之開發管制規定。</li> </ol>

註：實際變更面積應以核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

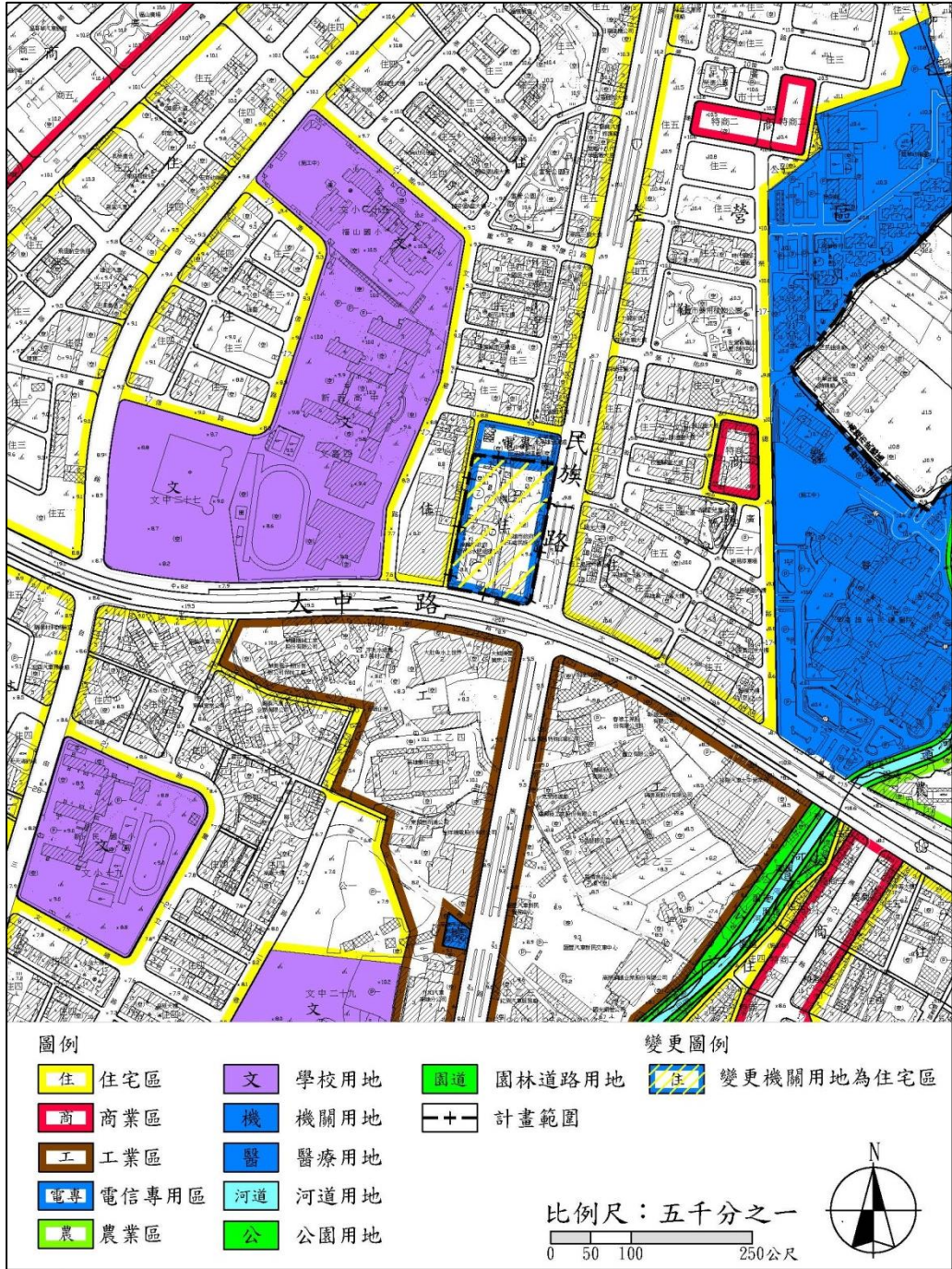


圖 1 主要計畫變更內容示意圖

## (二)細部計畫擬定內容

細部計畫則配合擬定為第五種住宅區、公園用地及廣場兼道路用地，並於土地使用分區管制及都市設計基準增訂退縮建築規定、全區實施都市設計管制等規定。

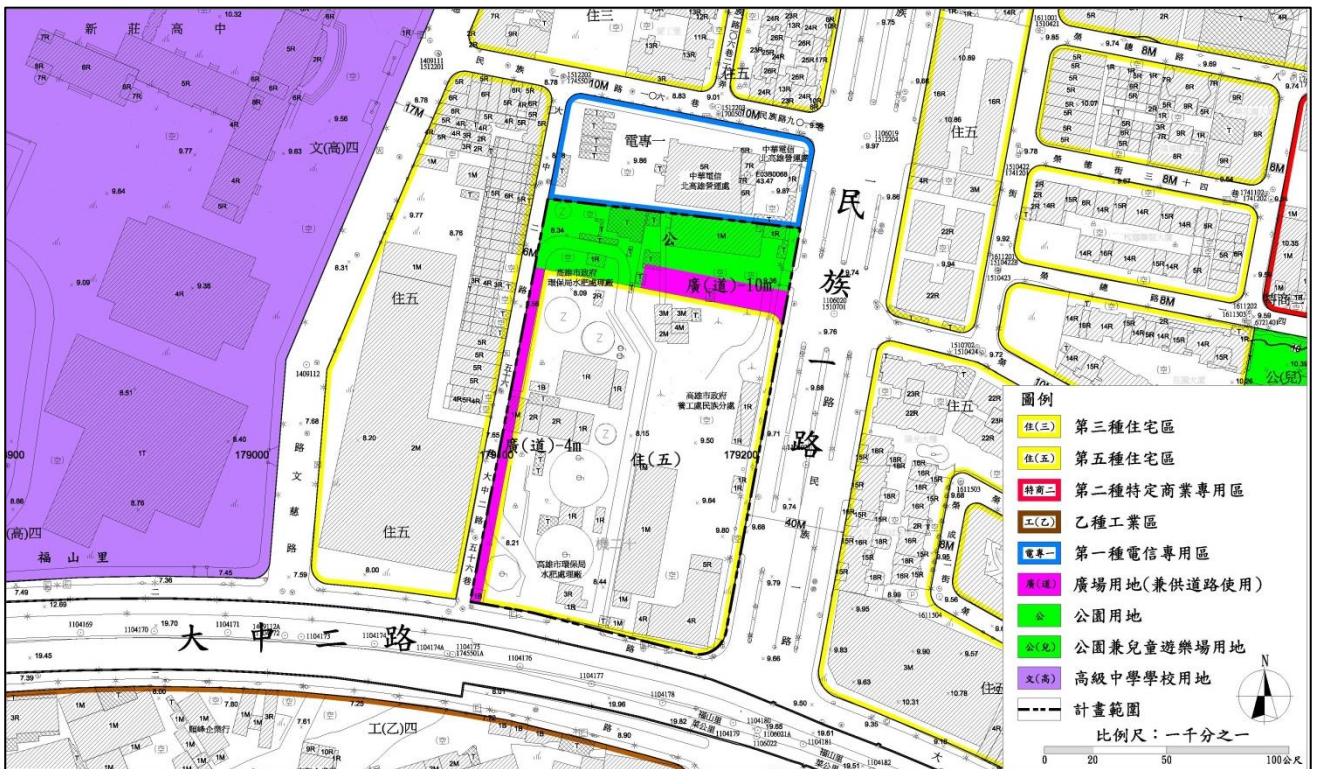


圖 2 細部計畫擬定內容示意圖