

都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：「變更高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(配合高雄捷運 O4 站土地開發)土地使用分區管制案」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、「變更高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(配合高雄捷運 O4 站土地開發)土地使用分區管制案」之公告公開展覽自民國 110 年 9 月 13 日起至 110 年 10 月 14 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」→「都市計畫公告類別」選擇「公告公開展覽」→搜尋及點選本計畫案名。

三、展覽內容：都市計畫書 1 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
110 年 9 月 30 日(星期四)	下午 15 時 00 分	本市前金區公所 4 樓會議室

公民團體對「變更高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(配合高雄捷運 O4 站土地開發)土地使用分區管制案」意見表

主旨	
理由	
略圖及 補充事項	

申請人或其代表：

電話：

地址：

中華民國 年 月 日

都市計畫變更內容概要

一、緣起

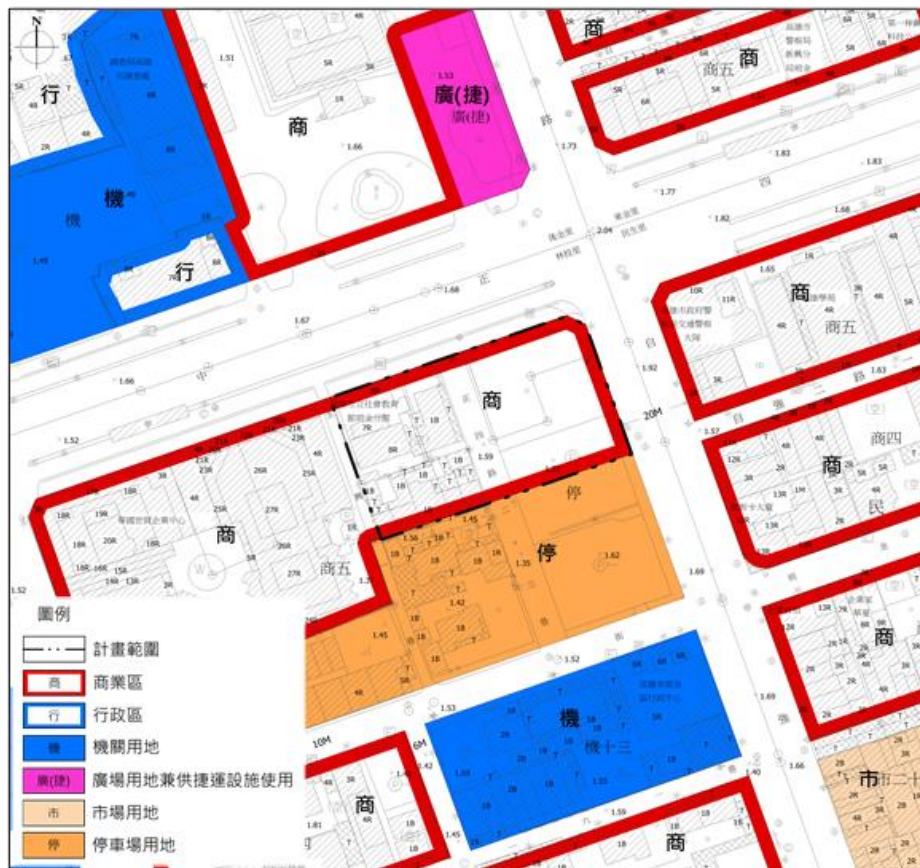
- (一) 為恪遵中央財務規劃政策，積極活化市有土地，以培養地方永續財源以及商業區規劃應結合TOD大眾運輸系統導向之都市空間發展架構，進而落實捷運車站周邊土地使用高強度的發展型態之目標。本府配合行政院核定之高雄環狀輕軌捷運建設計畫，以跨域增值公共建設財務規劃方案增加財務自償性下，於104年12月11日公告發布實施「變更高雄市主要計畫（前金區）部分機關用地及交通用地為商業區（配合高雄捷運O4站周邊土地整體使用）案」，將原部分機關用地及交通用地變更為商業區（第5種商業區），整合周邊市有土地之第5種商業區做整體開發利用，將商業區開發效益挹注高雄市大眾捷運系統土地開發基金作為環狀輕軌捷運建設費用。
- (二) 為辦理上揭高雄捷運O4站周邊土地開發，本府於109年11月19日公告「高雄市大眾捷運系統橘線O4站土地開發案」甄選投資人作業，考量基地鄰近愛河，地下水位較高，另基地毗鄰之市府BOT合發前金停車場其汽車停車空間於平假日尖峰時段空置率約為23~43%、機車停車空間於平假日尖峰時段空置率約為19~49%，顯示停車位未充分利用，故基於TOD大眾運輸發展導向之核心理念，除提高都市空間發展強度外，也應鼓勵民眾使用大眾運輸工具，抑制小汽車發展，重新檢討現行停車空間設置之合宜性。基於公共安全及工地安全之考量及落實 TOD 大眾運輸發展導向之政策，完備本開發案甄選投資人相關規定，本府於 110 年3 月29 日公告「高雄市大眾捷運系統橘線 O4 站土地開發案」甄選投資人第3 號補充公告（如附錄一）：「壹、本開發案之停車空間得減設，惟減設後之數額應達建築技術規則檢討法定停車空間之百分之七十以上為原則。」
- (三) 基於落實TOD大眾運輸發展政策及促進土地開發最適效益，訂定本計畫土地使用管制規定停車空間規定，以透過土地開發挹注高雄市大眾捷運系統土地開發基金。

二、實質變更內容

本次變更係配合高雄市大眾捷運系統橘線O4站土地開發案，土地使用分區管制要點變更前後對照表詳下表所示。

表 土地使用分區管制要點變更前後對照表

變更前	變更後	變更理由
<p>本計畫之土地使用分區管制規定依「都市計畫法高雄市施行細則」、「變更原高雄市(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案」及「擬定高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(配合高雄捷運 O4 站周邊土地整體使用)案」規定辦理。</p>	<p>本計畫之土地使用分區管制規定除依「都市計畫法高雄市施行細則」、「變更原高雄市(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案」及「擬定高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(配合高雄捷運 O4 站周邊土地整體使用)案」規定辦理外，考量基地位於大眾運輸場站，本計畫區(商業區)基地法定停車位數量如經本府交通主管機關審查通過者，得依實際需求設置之，惟其減設數額不得大於百分之三十。</p>	<p>考量基地鄰近愛河，地下水位較高，另毗鄰之市府 BOT 合發立體停車場其汽車停車空間於平假日尖峰時段控制率約 23~43%、機車停車空間於平假日尖峰時段空置率約為 19~49%，顯示停車位未充分利用，故基於 TOD 大眾運輸發展導向之核心理念，除提高都市空間發展強度外，也應鼓勵民眾使用大眾運輸工具，抑制小汽車發展，重新檢討現行停車空間設置規定。</p>



計畫範圍示意圖