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「變更岡山都市計畫（部分機關用地為第一種商業區及廣場兼停車場用地）（配合行政中心遷移）案」公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第28條規定辦理。

說明：

一、本市都市計畫「變更岡山都市計畫（部分機關用地為商業區及廣場兼停車場用地）（配合行政中心遷移）案」之**公告公開展覽自民國110年10月12日起至110年11月16日止**。

二、公開展覽地點：

（一）本府都市發展局都市計畫公告欄。

（二）本市岡山區公所公告欄。

（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、公告圖說：都市計畫書、圖(比例尺三千分之一)各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，向高雄市政府提出，俾供都市計畫委員會審議本案參考。

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：

柯昱妏小姐（07）336-8333 分機 5430

六、說明會日期與地點如下

都市計畫說明會日期	時間	地點
110年10月27日（星期三）	下午3時30分	岡山區公所三樓會議室

「變更岡山都市計畫（部分機關用地為第一種商業區及廣場兼停車場用地）（配合行政中心遷移）案」 公告公開展覽期間公民或團體意見書	
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

本計畫自63年3月「岡山鎮擴大修訂都市計畫」劃定為機關用地，現做為岡山區公所、戶政事務所、地政事務所、市立醫院及警察局使用，地上建築物僅有2至3層樓，屋齡皆近50年，屬低度利用土地。隨著高雄市、縣合併，區域重大建設、如捷運、南科高雄園區及眷村改建與土地重劃工程等，各行政機關業務逐漸增長，現有低矮老舊辦公廳舍已不敷使用；再加上岡山中心地區發展逐漸飽和，地區發展向外擴張，實有遷移新建之必要。

依岡山都市計畫（第二次通盤檢討）核定編號第20案分析，機1-1用地內有機關密度過高、辦公空間侷促、無適當停車位供民眾洽公等服務品質低落等問題，故檢討變更文小九用地為機15用地，以供興闢新行政中心。未來新行政中心地開闢及舊址辦公人員遷移後，原機1-1用地應予以釋出再開發使用。本計畫範圍位處岡山商業發展密集區域，依據都市計畫發展構想，該地區應強化成為岡山之商業活動核心，並相關交通建設陸續完成，交通便捷，因此行政中心遷移後之土地應有與地區發展屬性相融合之開發使用計畫，其開發受益亦可挹注作為新行政中心之興闢，爰提出本計畫，辦理機關用地變更為第一種商業區（附1）及廣場兼停車場用地（附1）。

二、範圍

本計畫區位於岡山區岡山路、壽天路及岡山路345巷，扣除使用中之岡山醫院所圍成之範圍。計畫範圍土地使用分區為機1-1用地，總面積為1.4700公頃，本案擬變更約0.9383公頃之機關用地為第一種商業區（附1）及廣場兼停車場用地（附1）。

三、主要計畫變更內容概要（本計畫實質計畫變更內容詳下表1及圖1）

表 1　主要計畫變更內容綜理表

<table>
<tr><th rowspan="2">變更位置</th><th colspan="4">變更內容</th><th rowspan="2">變更理由</th><th rowspan="2">備註</th></tr>
<tr><th>現行計畫</th><th>面積（公頃）</th><th>變更後</th><th>面積（公頃）</th></tr>
<tr><td rowspan="2">岡山區公所、戶政及地政事務所、警察分局等</td><td rowspan="2">機關用地</td><td rowspan="2">0.9383</td><td>第一種商業區（附1）</td><td>0.8436</td><td>1.為提升公共服務品質，原市府管有之辦公廳舍予以遷建，原址再發展利用以提升土地使用效益。
2.配合地區重大交通建設與核心商業發展需求，引入住商混合之機能，提供優良之居住、商業混合土地使用，故變更為第一種商業區。</td><td rowspan="2">附帶條件 1：變更後商業區應實施都市更新事業，並將廣場兼停車場用地之土地取得及開闢費用納入共同負擔。</td></tr>
<tr><td>廣場兼停車場用地（附1）</td><td>0.0947</td><td>考量變更機關用地為第一種商業區，將提升都市發展用地之使用強度，並增加生活、產業等活動，引入就業及居住人口，故於計畫範圍內留設約10%之廣場兼停車場用地，提供開放空間及停車空間供公眾使用。</td></tr>
</table>

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。

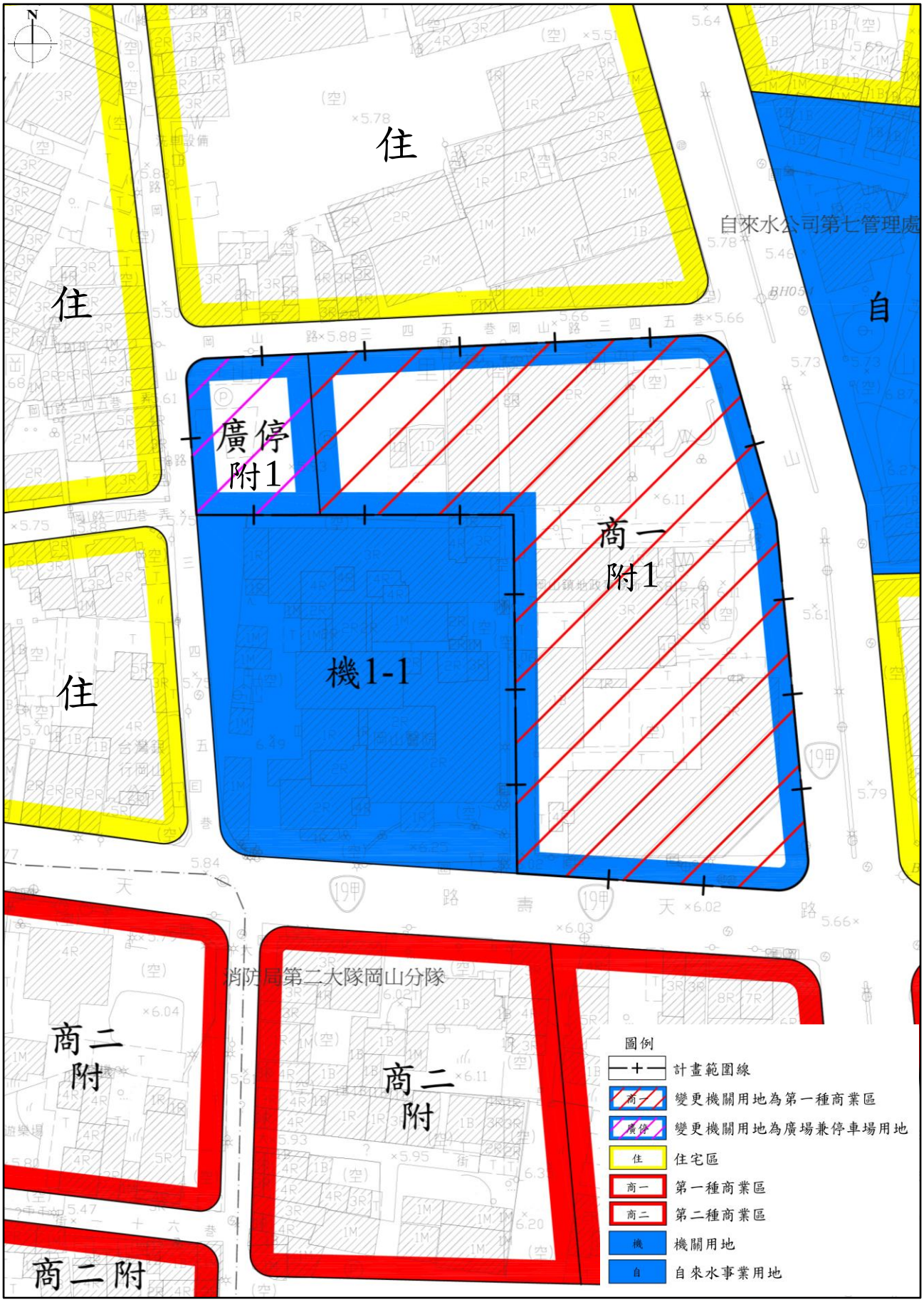

圖 1　主要計畫變更內容示意圖