

都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：第二次公告公開展覽本市都市計畫「變更美濃都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第 19 條規定及內政部都市計畫委員會 110 年 9 月 14 日第 998 次會議（核定案件第 4 案）辦理。

說明：

一、本市都市計畫「變更美濃都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」之第二次公告公開展覽自民國 110 年 12 月 27 日起至 111 年 1 月 27 日止。

二、公開展覽地點：

（一）本府四維行政中心都市發展局都市計畫公告欄。

（二）本市美濃區公所公告欄。

（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：都市計畫書及比例尺一千分之一計畫圖各 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。

五、說明會日期與地點如下

都市計畫說明會日期	時間	地點
111 年 1 月 14 日 （星期五）	下午 3 時	本市美濃區公所 3 樓會議室

第二次公告公開展覽本市都市計畫
「變更美濃都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」
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

自 53 年都市計畫法第一次修訂後，各縣市地區陸續辦理都市計畫擬定與檢討，其中針對公共設施用地，因部分未表明事業及財務計畫，衍生多處公共設施保留地未能依循取得。而 62 年修訂取得年限延長、77 年刪除取得年限之規定，使公共設施無法配合發揮應有之都市服務機能，更影響地主權益。

為解決公共設施保留地問題，本府於 70~80 年間辦理各都市計畫第一期公共設施保留地專案通盤檢討，除以附帶條件或另行擬定細部計畫方式釋出部分公共設施保留地外，並加入整體開發方式取得範圍內之公共設施用地。此外並於 99 年配合行政院核定「都市計畫公共設施保留地問題處理方案」修正以多元化、自償性方式處理，提供土地所有權人稅務優惠、可臨時使用等，或透過容積移轉、公有非公用土地交換等方式作為公共設施保留地的處理補償措施，以協助地方取得公共設施用地。惟 101 年修正土地徵收條例有關公共設施保留地以非毗鄰土地市價補償規定，地方政府仍無法整體解決龐大的公共設施保留地問題。

嗣經內政部積極協助本府辦理都市計畫公共設施用地之檢討變更事宜，爰配合行政院 102 年 11 月 11 日院臺建字第 1020065999 號函同意之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」及高雄市都計畫委員會 103 年 5 月 15 日第 38 次會議提會報告之「本市公共設施用地檢討變更原則」等原則，推動本次公共設施用地專案通盤檢討。

爰此，依據都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」等規定，辦理都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討作業，藉以解決公共設施用地經劃設保留而長期未取得之問題，以有效維護人民之權益。

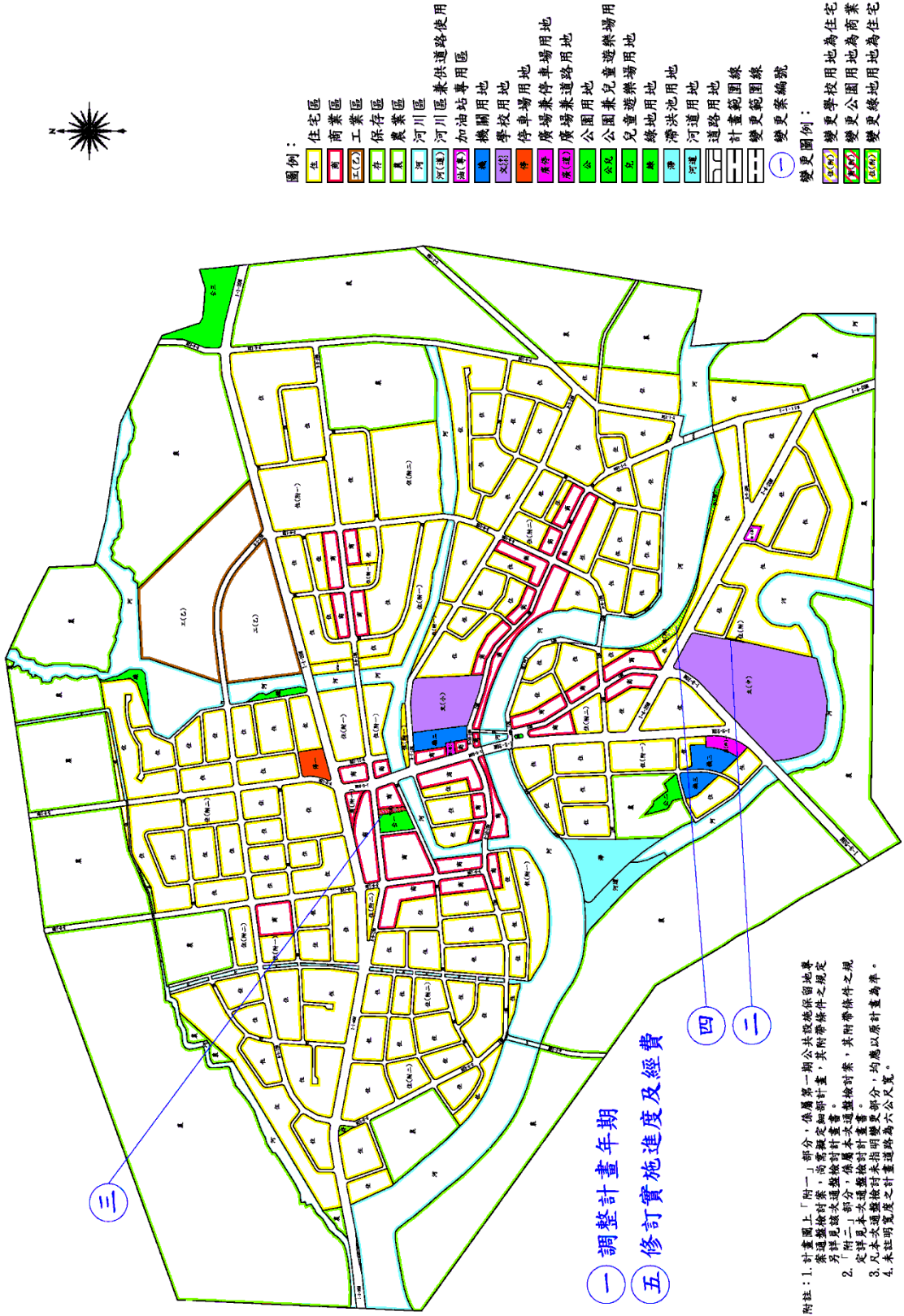
本案業經 110 年 9 月 14 日內政部都市計畫委員會第 998 次會議決議三「有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請高雄市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。」爰辦理第二次公開展覽，本次公開展覽案件為變更案第 4 案。

二、第二次公開展覽變更內容概要

表 1 第二次公開展覽變更內容明細表

新 編 號	原 編 號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
			原計畫	新計畫		
四	--	文(中) 用地北側 綠地	綠地 (0.370 8公頃)	住宅區(附) (0.3708公 頃)	<p>本變更範圍現況部分為雜林地及住宅使用，考量北側美濃溪業已興建堤防，已無原劃設作為保護河道之功能，為保障私有土地所有權人權益，故將「綠地」依毗鄰分區附帶條件變更為住宅區，以捐地或繳納代金方式辦理回饋。</p>	<p>公共設施處理態樣 6。 本案變更回饋比例為 30%。 附帶條件： 1. 查美中段 199-3、201-1、208-1、209-1、211-1、218-3、218-4、232-1、233-1、236-1、218-5；合和段 263-1、264-1、265-1、266-1、267-1 及 240-1 等 17 筆地號已取得合法使用執照者，基於信賴保護原則並為避免損及土地所有權人權益，免予變更負擔。 2. 本案除上述 17 筆地號外之變更範圍內土地所有權人於申請建築執照或變更使用執照前，應捐贈基地面積 30% 之公共設施用地或可建築土地，並以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，其計算基準應依態樣 6 之原則辦理。 3. 申請建築前，提出都市計畫實施前合法房屋證明者或建地目，得免變更回饋。 4. 本案除上述 17 筆地號外之變更範圍內土地所有權人應於計畫核定前依土地權屬分別與本府簽訂協議書並納入計畫書，否則維持原計畫。</p>

註：表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。



- 圖例：
- 住宅區
 - 商業區
 - 工業區
 - 保存區
 - 農業區
 - 河川區
 - 河川區兼供道路使用
 - 加油站專用區
 - 機關用地
 - 學校用地
 - 停車場用地
 - 廣場兼停車場用地
 - 公園兼兒童遊樂場用地
 - 公園用地
 - 兒童遊樂場用地
 - 綠地用地
 - 滯洪池用地
 - 河道用地
 - 道路用地
 - 計畫範圍線
 - 變更範圍線
 - 變更案編號
- 變更圖例：
- 變更學校用地為住宅區(附)
 - 變更公園用地為商業區(附)
 - 變更綠地用地為住宅區(附)

一 調整計畫年期
 五 修訂實施進度及經費

四 二

附註：1. 計畫圖上「附一」部分，係屬第一期公共設施保留地單
 案通過檢討案，尚需經完成計畫，其附帶條件之規定
 方詳見本案通過檢討案計畫書。 2. 計畫圖上「附二」
 部分，係屬本案通過檢討案，其附帶條件之規定
 定詳見本案通過檢討案計畫書。 3. 凡本案通過檢討
 案，其計畫圖上之計畫圖應以原計畫為準。
 4. 未經明覽度之計畫圖應以原計畫為準。

圖 1 第二次公開展覽變更位置示意圖