

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「變更原高雄市主要計畫（凹子底地區）（配合高雄環狀輕軌捷運建設-龍德新路拓寬及東延）案」及「擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設-龍德新路拓寬及東延）案」第二次公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第19條規定及內政部都委會111年4月26日第1010會議決議辦理。

說明：

一、本市都市計畫「變更原高雄市主要計畫（凹子底地區）（配合高雄環狀輕軌捷運建設-龍德新路拓寬及東延）案」（第二次公開展覽案件為變更內容編號第1案、第2案、第6案及第7案）及「擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設-龍德新路拓寬及東延）案」（第二次公開展覽案件為變更內容編號第1案、第2案及擬定細計），第二次公告公開展覽自民國111年6月27日起至111年7月29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、鼓山區、三民區公所公告欄。

（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、都市計畫說明會時間及地點：

（一）三民區公所9樓禮堂：111年7月19日（星期二）上午9時30分。

（二）左營區公所8樓禮堂：111年7月19日（星期二）下午2時30分。

（三）鼓山區公所7樓禮堂：111年7月20日（星期五）上午9時30分。

四、展覽內容：計畫書、圖(主計：比例尺1/3000、細計：比例尺1/1000)各1份

五、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，主要計畫向內政部營建署提出、細部計畫向高雄市政府提出，俾供都市計畫委員會審議本案參考。

六、如有發燒或咳嗽等情形者，請勿參加說明會，若有意見表達可提書面意見，與會人員請務必戴上口罩再進入說明會會場；屆時亦將配合中央及本市流行疫情指揮中心最新規範予以調整相關防疫措施。

「變更原高雄市主要計畫（凹子底地區）（配合高雄環狀輕軌捷運建設-龍德新路拓寬及東延）案」（第二次公開展覽案件為變更內容編號第1案、第2案、第6案及第7案）
「擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設-龍德新路拓寬及東延）案」（第二次公開展覽案件為變更內容編號第1案、第2案及擬定細計）
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

為提昇高雄地區民眾使用大眾運輸習慣，充分發揮紅、橘線捷運系統投資效益，高雄市政府於89年積極推動「臨港線發展為輕軌捷運」規劃工作，101年經行政院核定高雄環狀輕軌捷運建設修正計畫，期能擴大捷運紅、橘線服務範圍，健全高雄軌道運輸系統以及打造完整大眾運輸路網，同時可連結凹子底副都心地區、內惟埤文化園區及市區內各項重大建設發展，帶動大高雄市整體發展之契機。

高雄環狀輕軌捷運建設共分二階段施工，第一階段（C1站~C14站）已於106年9月通車營運，第二階段（C15站~C37站）13.4公里，包括23座車站及一處停車場，106年3月24日開工，路線施工中（部分 C15站~C17站、C32站~C37站已完工營運）；第二階段路線續佈第一階段後自行車道之臨港線鐵路路廊，往北沿臺鐵園道至美術館，循美術館路，行經市立聯合醫院後於農十六銜接大順一路，再續沿大順一~三路往東南方向佈設，最後於中正路口西南隅之凱旋公園銜接凱旋二路旁之臺鐵臨港線路廊，沿路廊接回起點。

因應高雄環狀輕軌二階工程（美術館路、大順路），109年11月市府提出9項優化調整措施，包含北移至美術館園區內之優化路型、最窄路段單線雙向、C24、R13站區轉乘總合因應策略、輕軌路權瘦身、大順路兩豆樹就地保留原則及全面造街、龍德新路拓寬及東延、島式月台改為側式月台、沿線停車供給對策及以交通環境 Vissim 模擬作為交通號誌管控對策。本次都市計畫配合「龍德新路拓寬及東延」，主要內容為完善高雄環狀輕軌完工後周邊交通運輸系統，龍德新路寬度自原20公尺拓寬至26公尺，未來將東向延伸至民族一路，並另新闢20公尺寬分流車道西銜接博愛路，成為大順一路替代道路，預估移轉部分大順路交通量，可提升該路段交通服務水準，除改善環狀輕軌工程期間所致之道路壅塞課題，亦具有紓解大型開發案衍生交通量之效益，爰具有計畫急迫性及公益性。

爰此，基於優化區域路網系統，考量高雄環狀輕軌二階工程行經大順一路路幅縮減，為解決區域動線系統問題，以愛河北側及東側公園用地、綠地用地、園道用地、河道用地及工業區等土地拓寬及東延龍德新路。本計畫業經市府同意依都市計畫法第27條第1項第4款、都市計畫工業區檢討變更審議規範規定，為配合直轄市興建之重大設施，辦理本次都市計畫個案變更。

本計畫業經內政部都市計畫委員會111年4月26日第1010次會議審議修正通過，惟決議五「本案變更計畫內容，如有超出公開展覽範圍者，經本會審決通過後，請依照都市計畫法第19條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與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；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」，據此辦理第二次公開展覽，主要計畫第二次公開展覽部分為變更內容編號第1案、第2案、第6案及第7案；細部計畫第二次公開展覽部分為變更內容編號第1案、第2案及擬定細計。

二、範圍

計畫範圍位於高雄市主要計畫（凹子底地區細部計畫東南側），愛河北側及東側，西側臨博愛一路，東側臨民族一路，北側臨龍德新路。本次變更範圍為高雄市左營區新庄段二小段332-1地號、左營區新順段14地號、鼓山區龍東段29地號及三民區灣興段1地號等土地，面積共約6.49公頃。

三、主要計畫變更內容概要

表一 主要計畫變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
1	博愛一路、河堤南路間之工業區、特定商業專用區（龍德新路）	特定商業專用區 (1.43公頃)	道路用地 (1.43公頃)	1.因應高雄環狀輕軌二階工程（美術館路、大順路）之「龍德新路拓寬及東延」優化調整措施，龍德新路拓寬至26公尺，向東延至民族一路，作為大順一路替代道路，並另新闢20公尺寬分流車道向西銜接博愛路，可提升周邊道路交通服務水準，並完善高雄環狀輕軌完工後周邊交通運輸系統。	
		工業區 (0.15公頃)	道路用地 (0.15公頃)		
2	博愛一路、河堤南路間之愛河周邊公園用地	公園用地 (0.59公頃)	特定商業專用區 (細部計畫道路用地) (0.28公頃)		
			道路用地 (0.31公頃)		
3	自由二路、河堤南路、愛河間之綠地用地	綠地用地 (0.19公頃)	道路用地 (0.19公頃)		

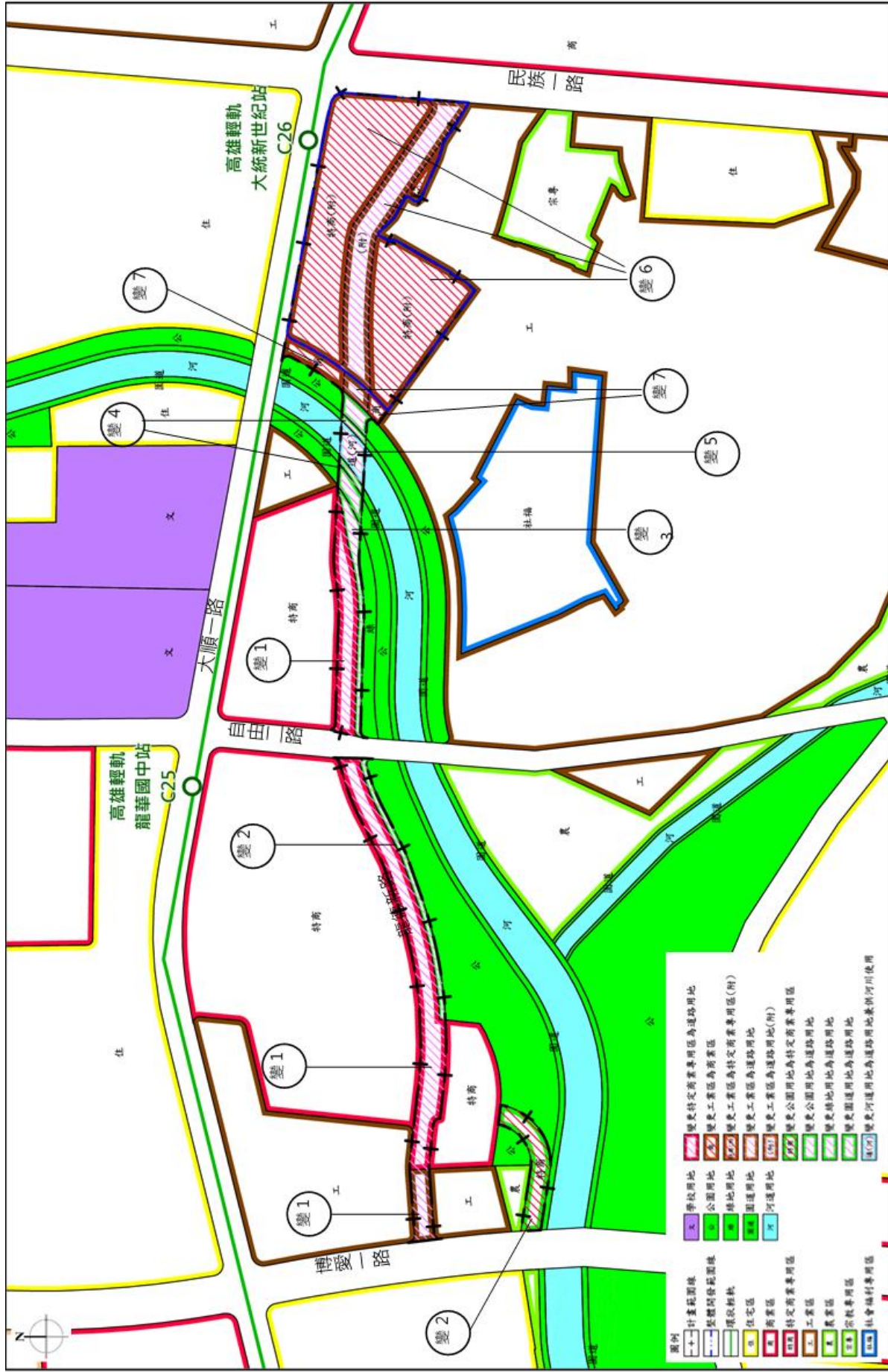
表一 主要計畫變更內容綜理表（續）

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
4	自由二路、龍德新路、河堤南路間之愛河兩側園道用地	園道用地 (0.05公頃)	道路用地 (0.05公頃)	2.因龍德新路原為細部計畫道路，拓寬為26公尺應調整為主要計畫道路，以提升本案之公益性，故原龍德新路之現行主要計畫為工業區與特定商業專用區，應於主要計畫配合變更為道路用地。另新闢20公尺寬分流車道仍維持為細部計畫道路。	
5	龍德新路、河堤南路間之河道用地	河道用地 (0.10公頃)	道路用地兼供河川使用 (0.10公頃)	1.因應高雄環狀輕軌二階工程（美術館路、大順路）之「龍德新路拓寬及東延」優化調整措施，龍德新路拓寬至26公尺，並東延至民族一路，作為大順一路替代道路，可提升周邊道路交通服務水準，並完善高雄環狀輕軌完工後周邊交通運輸系統。 2.配合龍德新路向東跨愛河至河堤南路橋樑兼供作為道路使用，故變更河道用地為道路用地兼供河川使用，以符實際。	
6	大順一路、河堤南路及民族一路間之工業區	工業區 (3.76公頃)	特定商業專用區 (附) (2.93公頃) 道路用地(附) (0.83公頃)	1.因應高雄環狀輕軌二階工程（美術館路、大順路）之「龍德新路拓寬及東延」優化調整措施，龍德新路拓寬至26公尺，並東延至民族一路，作為大順一路替代道路，並另新闢20公尺寬分流車道向西銜接博愛路，可提升周邊道路交通服務水準，並完善高雄環狀輕軌完工後周邊交通運輸系統。	附帶條件： 應以公辦市地重劃方式辦理整體開發，劃設變更面積之40.5%公共設施用地。

表一 主要計畫變更內容綜理表（續）

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
6				<p>2.為取得龍德新路東延至民族一路之路段以及結合 TOD 發展並將市中心工業區轉型利用，本次將大順一路、河堤南路及民族一路間之工業區規劃為26公尺計畫道路、公園、綠地、停車場及特定商業專用區等，並以公辦市地重劃方式辦理。</p> <p>3.配合龍德新路調整為主要計畫道路，應於主要計畫變更為道路用地；另公園、綠地、停車場則規劃為細部計畫公園用地、停車場用地及綠地用地，應於主要計畫配合鄰近分區一併調整為特定商業專用區（附）。</p>	
7	河堤南路	工業區 (0.22公頃)	<p>商業區 (細部計畫道路用地) (0.16公頃)</p> <p>道路用地 (0.06公頃)</p>	河堤南路為細部計畫道路用地，現行主要計畫為工業區，配合東側工業區變更為主要計畫之特定商業專用區（附），故部分河堤南路主要計畫配合鄰近分區一併調整為主要計畫商業區。另鄰龍德新路26公尺部分，配合提升為主要計畫道路，應於主要計畫配合變更為道路用地。	

註：實際面積仍以未來分割測量後面積為準。



圖一 主要計畫變更示意圖

- 圖例
- 計畫範圍線
 - - - 軟體開發範圍線
 - ▭ 學校用地
 - ▭ 公園用地
 - ▭ 綠地用地
 - ▭ 園遊用地
 - ▭ 河濱用地
 - ▭ 變更特定商業專用區為道路用地
 - ▭ 變更工業區為商業區
 - ▭ 變更工業區為特定商業專用區(附)
 - ▭ 變更工業區為道路用地
 - ▭ 變更工業區為道路用地(附)
 - ▭ 變更公園用地為特定商業專用區
 - ▭ 變更公園用地為道路用地
 - ▭ 變更綠地用地為道路用地
 - ▭ 變更園遊用地為道路用地
 - ▭ 變更河濱用地為道路用地兼側河川使用
 - ▭ 住宅區
 - ▭ 商業區
 - ▭ 特定商業專用區
 - ▭ 工業區
 - ▭ 農區
 - ▭ 宗教專用區
 - ▭ 社會福利專用區

四、細部計畫擬定及變更內容概要

表二 細部計畫變更內容綜理表

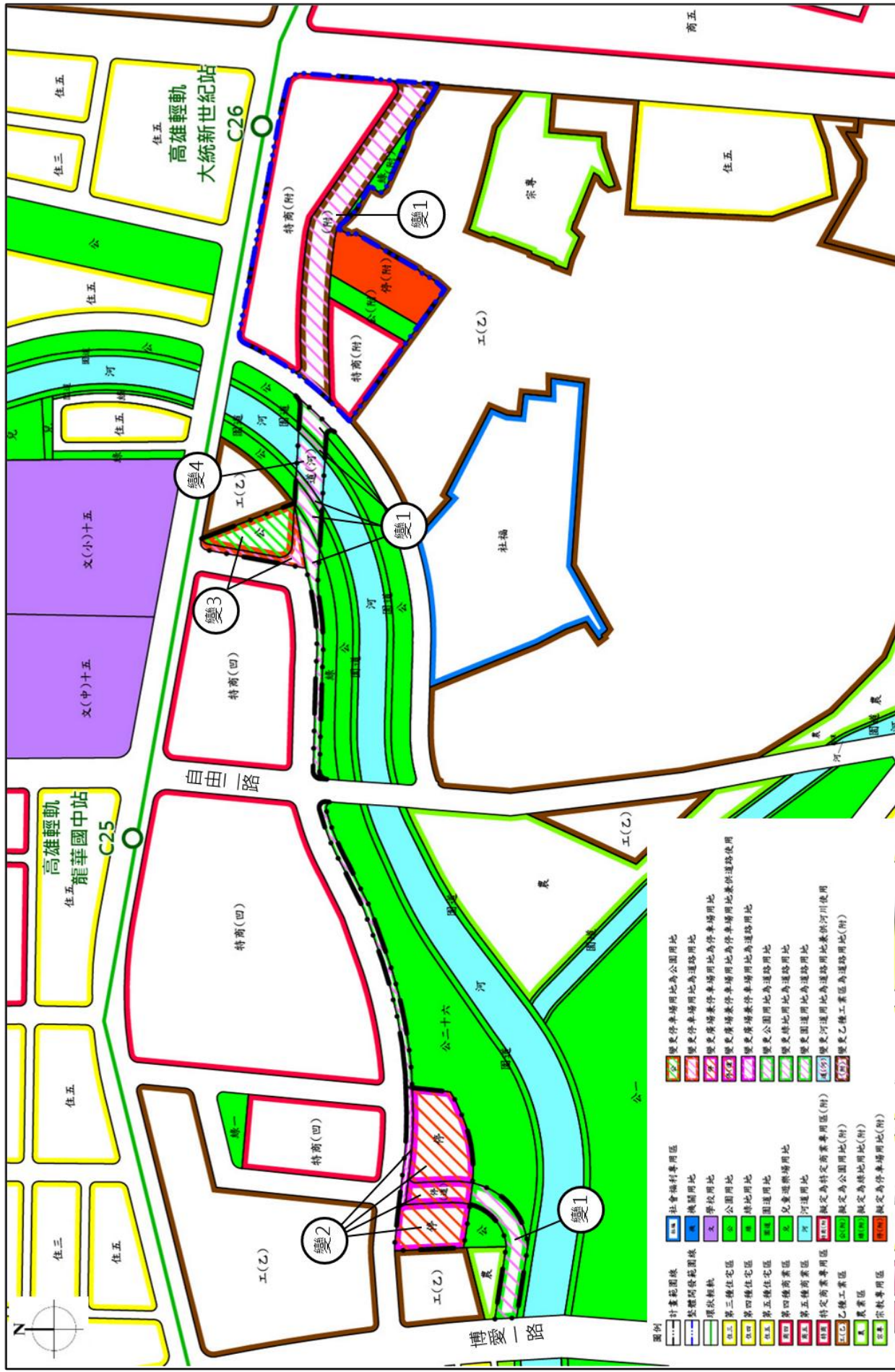
編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (面積)	新計畫 (面積)		
1	博愛一路、河堤南路間、大順一路南側之愛河周邊公園用地、綠地用地、園道用地	乙種工業區 (0.83公頃)	道路用地 (附) (0.83公頃)	1.因應高雄環狀輕軌二階工程(美術館路、大順路)之「龍德新路拓寬及東延」優化調整措施，龍德新路拓寬至26公尺，向東延至民族一路，並另新闢20公尺寬分流車道向西銜接博愛路，作為大順一路替代道路，可提升周邊道路交通服務水準，並完善高雄環狀輕軌完工後周邊交通運輸系統。 2.因龍德新路拓寬為26公尺後應調整為主要計畫道路，以提升本案之公益性，故東延至民族一路之路段於細部計畫變更為道路用地，以公辦市地重劃方式辦理。 3.為滿足周邊停車需求，變更廣(停)1用地為停車場用地，規劃興闢立體停車場。 4.考量跨橋道路規劃及龍德新路拓寬影響原有綠地面積，變更停36用地為公園用地，作為輕軌地景公園。 5.配合龍德新路向東跨愛河至河堤南路橋樑兼供作為道路及河川使用，故變更河道用地為道路用地兼供河川使用，以符實際。	附帶條件：應以公辦市地重劃方式辦理整體開發。
		公園用地 (0.59公頃)	道路用地 (0.59公頃)		
		綠地用地 (0.19公頃)	道路用地 (0.19公頃)		
		園道用地 (0.05公頃)	道路用地 (0.05公頃)		
2	龍德新路南側、愛河間之廣場(兼停車場)用地	廣場兼停車場 用地 (0.91公頃)	停車場用地 (0.72公頃)		
			停車場用地 兼供道路使用 (0.12公頃)		
			道路用地 (0.07公頃)		
3	計畫區北側，愛河北側停車場用地	停車場用地 (0.33公頃)	公園用地 (0.23公頃)		
			道路用地 (0.10公頃)		
4	龍德新路、河堤南路間之河道用地	河道用地 (0.10公頃)	道路用地兼供 河川使用 (0.10公頃)		

註：實際面積仍以未來分割測量後面積為準。

表三 擬定細部計畫綜理表

都市計畫分區		計畫面積 (公頃)	百分比(%)	備註
土地使用分區	特定商業專用區(附)	2.2392	76.34	附帶條件：應以公辦市地重劃方式辦理整體開發。
公共設施用地	公園用地(附)	0.1343	4.58	
	停車場用地(附)	0.4703	16.03	
	綠地用地(附)	0.0895	3.05	
	小計	0.6941	23.66	
總計		2.9333	100.00	

註：實際面積仍以未來分割測量後面積為準。



圖二 細部計畫擬定及變更示意圖

- 圖例
- 計畫範圍線
 - 整體開發範圍線
 - 環狀輕軌
 - 第三種住宅區
 - 第四種住宅區
 - 第五種住宅區
 - 第四種商業區
 - 第五種商業區
 - 特定商業專用區
 - 工(乙)第一種工業區
 - 農業者區
 - 宗教專用區
 - 社會福利專用區
 - 機關用地
 - 學校用地
 - 公園用地
 - 綠地用地
 - 園道用地
 - 兒童遊樂場用地
 - 兒童遊樂場用地
 - 河道用地
 - 擬定為公園用地(附)
 - 擬定為公園用地(附)
 - 擬定為綠地用地(附)
 - 擬定為停車場用地(附)
 - 變更停車場用地為公園用地
 - 變更停車場用地為道路用地
 - 變更停車場兼停車場用地為停車場用地
 - 變更停車場兼停車場用地為停車場兼停車場用地
 - 變更公園用地為道路用地
 - 變更綠地用地為道路用地
 - 變更河道用地為道路用地
 - 變更河道用地為河道用地
 - 變更乙種工業區為道路用地(附)