

都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：公告公開展覽本市都市計畫「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫停車場用地（停21）土地使用管制案」計畫書。

依據：都市計畫法第19條。

一、公告事項：

二、公開展覽時間：民國112年4月26日起至112年5月29日止。

三、公開展覽地點：

（一）本府都市發展局都市計畫公告欄。

（二）本市三民區公所公告欄。

（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」 → 點選本計畫案名。

四、都市計畫說明會時間及地點：民國112年5月18日（星期四）下午2時30分整，於本市三民區公所五樓會議室召開。

五、公告圖說：計畫書各1份

六、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向本市都市計畫委員會提出，以作為各級都委會審議本案之參考。

公開展覽案件線上陳情可至下列網址或掃描 QR Code(點選本計畫案名)



<https://urban-web.kcg.gov.tw>

公展計畫書圖可至下列網址或掃描 QR Code 下載(點選本計畫案名)



<https://urban-web.kcg.gov.tw>

「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫停車場用地（停21）
土地使用管制案」公開展覽公民或團體意見書

主旨	
理由	
略圖及 補充事項	

年 月 日

陳 情 人：

地 址：

電 話：

都市計畫內容概要

一、緣起

本計畫位於「高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫」內，依「高雄市國土計畫」之指導，未來本市應針對既有閒置及低度利用之公共設施用地進行檢討，需綜合考量地方使用需求，依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」做多目標使用。另依據「擴大及變更高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）」內容，本計畫屬主要計畫住宅區，細部計畫已作公共設施使用，變更新用途以增加公共設施多元使用。

依據灣子內地區細部計畫內容，本計畫區以「經貿休閒生活城」為其發展定位，營造「都會金融商貿生活新核心」，為一兼具居住與商業機能之住宅社區。隨地方發展迅速，應進行計畫區鄰里性公共設施配置規劃，取得各項都市發展所需之公共設施用地，並綜合考量計畫區內各項建設與活動特性，進行既有公共設施之檢討變更，以提升鄰里公共設施之服務效益。

經檢視三民區澄清段二小段151、151-1、152、152-1、152-2、153地號土地，周邊多為住宅社區使用，為配合市政重大政策多元運用公共設施資產，停車場用地有必要加速開發並引入民間參與公共建設，以擷節政府預算並提高營運效率及公共設施利用效能，且提供鄰里型商業、停車及安全開放空間。因此高雄市政府預計將停車場用地開闢為立體化使用，並同步檢討提升附屬事業使用之樓地板上限，以強化公共設施用地服務機能，提升整體發展。

爰此，為健全本市公共設施用地使用策略及提升使用效能，以既有公共設施附屬事業利用之彈性，積極發展地方建設，期能透過都市計畫變更程序，落實路外為主、路邊為輔之停車政策，推動路外停車場立體化興建，導入科技化及智慧化技術，以提升優質停車環境暨完善停車空間，妥善管理停車秩序，吸引民間廠商進駐投資，促進土地利用及停車經營服務品質。本計畫將透過都市計畫變更及檢討土地使用管制要點，增加停車場多元使用。本案業經交通局111年6月22日簽奉市府同意依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理都市計畫變更。

二、計畫位置與範圍

本次變更土地位於高雄市三民區義華路及陽明路口東側地區，計畫範圍為包括「高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫」範圍內之停21用地，面積約為0.1730公頃，變更位置如圖1所示。

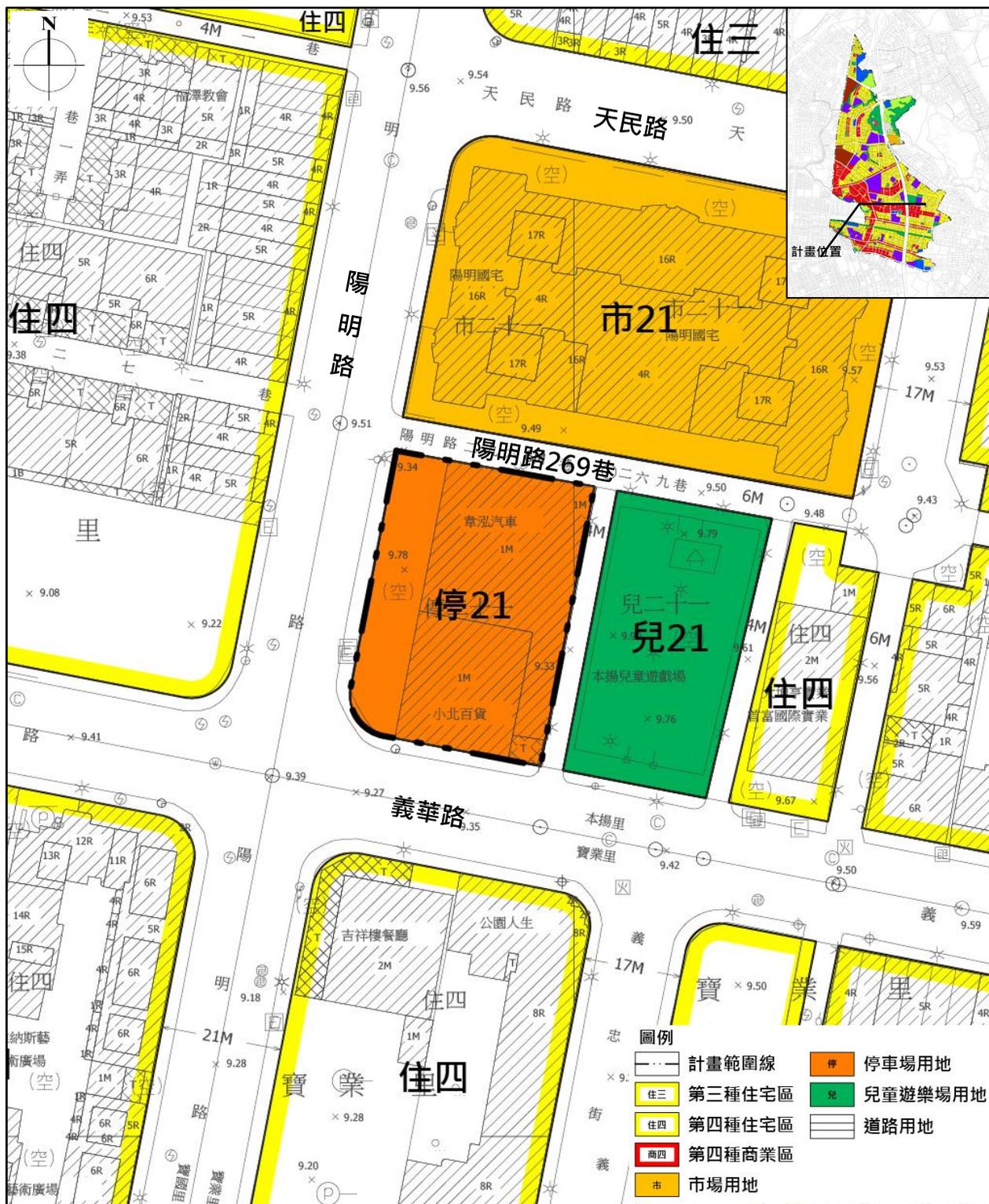


圖1 變更位置示意圖

三、計畫內容

本計畫因應停車場用地規劃構想落實，變更灣子內地區細部計畫土地使用管制要點第二條之停車場用地（停21用地）使用項目內容，詳表1所示。

表1 實質變更內容綜理表

編號	位置	變更內容																													
1	土地 使用 管制 要點	第2條 本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表及圖10-3-1所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。																													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區 名稱</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>容許使用項目</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種特定商業專用區</td> <td rowspan="8">維持 原計 畫</td> <td rowspan="8">維持 原計 畫</td> <td rowspan="8">維持原計畫</td> <td rowspan="8">維持原計畫</td> </tr> <tr> <td>第2種特定商業專用區</td> </tr> <tr> <td>第3種特定商業專用區</td> </tr> <tr> <td>旅館別墅區</td> </tr> <tr> <td>停車場用地（停36用地）</td> </tr> <tr> <td>公9用地北側（苓雅區正言 段6、7-1地號部分土地）</td> </tr> <tr> <td>園道用地（兼供鐵路使用） （正義路以西）</td> </tr> <tr> <td>園道用地（兼供鐵路使用） （正義路以東）</td> </tr> <tr> <td>市39用地（附）</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>平面使用</td> <td>10</td> <td>附屬 設施 20</td> <td rowspan="2"> 1.本用地係供停車場及其附屬使用。 2.本用地附屬使用得供下列項目使用，惟其使用項目合計不得超過總樓地板面積之二分之一。 允許使用項目為： (1) 公共使用：其項目依據都市計畫公共設施多目標使用辦法規定辦理，包括衛生醫療設施、社區通信設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構、其他公共使用（社會福利設施、幼兒園、集會所、民眾活動中心）等。 (2) 餐飲服務。 (3) 商場、超級市場：商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所、及提供商場服務之社區通訊設施、公務機關。 (4) 電動汽機車充電站及電池交換站。 (5) 休閒運動設施：包括溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房（體適能中心）、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。 (6) 自行車、機車租賃業。 </td> </tr> <tr> <td>停車場用地 （停21）</td> <td>立體使用</td> <td>80</td> <td>960</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區 名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註	第1種特定商業專用區	維持 原計 畫	維持 原計 畫	維持原計畫	維持原計畫	第2種特定商業專用區	第3種特定商業專用區	旅館別墅區	停車場用地（停36用地）	公9用地北側（苓雅區正言 段6、7-1地號部分土地）	園道用地（兼供鐵路使用） （正義路以西）	園道用地（兼供鐵路使用） （正義路以東）	市39用地（附）						平面使用	10	附屬 設施 20	1.本用地係供停車場及其附屬使用。 2.本用地附屬使用得供下列項目使用，惟其使用項目合計不得超過總樓地板面積之二分之一。 允許使用項目為： (1) 公共使用：其項目依據都市計畫公共設施多目標使用辦法規定辦理，包括衛生醫療設施、社區通信設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構、其他公共使用（社會福利設施、幼兒園、集會所、民眾活動中心）等。 (2) 餐飲服務。 (3) 商場、超級市場：商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所、及提供商場服務之社區通訊設施、公務機關。 (4) 電動汽機車充電站及電池交換站。 (5) 休閒運動設施：包括溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房（體適能中心）、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。 (6) 自行車、機車租賃業。	停車場用地 （停21）	立體使用
使用分區 名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註																											
第1種特定商業專用區	維持 原計 畫	維持 原計 畫	維持原計畫	維持原計畫																											
第2種特定商業專用區																															
第3種特定商業專用區																															
旅館別墅區																															
停車場用地（停36用地）																															
公9用地北側（苓雅區正言 段6、7-1地號部分土地）																															
園道用地（兼供鐵路使用） （正義路以西）																															
園道用地（兼供鐵路使用） （正義路以東）																															
市39用地（附）																															
	平面使用	10	附屬 設施 20	1.本用地係供停車場及其附屬使用。 2.本用地附屬使用得供下列項目使用，惟其使用項目合計不得超過總樓地板面積之二分之一。 允許使用項目為： (1) 公共使用：其項目依據都市計畫公共設施多目標使用辦法規定辦理，包括衛生醫療設施、社區通信設施、社區安全設施、公用事業服務所、公務機關辦公室、社會教育機構及文化機構、其他公共使用（社會福利設施、幼兒園、集會所、民眾活動中心）等。 (2) 餐飲服務。 (3) 商場、超級市場：商場使用限日常用品零售業、一般零售業、日常服務業（不包括洗染）、一般事務所、飲食業、餐飲業、一般服務業、自由職業事務所、及提供商場服務之社區通訊設施、公務機關。 (4) 電動汽機車充電站及電池交換站。 (5) 休閒運動設施：包括溜冰場、保齡球場、撞球場、舞蹈社、極限運動場、健身房（體適能中心）、桌球館、羽球場、排球場、籃球場、網球場、壁球場、技擊類運動場館及其他經中央主管機關會商中央目的事業主管機關認可之項目。 (6) 自行車、機車租賃業。																											
停車場用地 （停21）	立體使用	80	960																												

註：非屬本表所列變更者，仍以現行計畫為準。