

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「訂定高雄市都市計畫(學校(文大)用地土地使用管制要點)(配合中山大學勵志樓公共建設促參案)細部計畫案」公開展覽說明會。

依據：

- 1.都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- 2.促進民間參與公共建設法第 14 條第 1 項

說明：

- 一、旨案公告公開展覽自民國 111 年 11 月 1 日起至 111 年 12 月 1 日止。
- 二、展覽地點：
 - (一) 本府都市發展局都市計畫公告欄。
 - (二) 本市鼓山區公所公告欄。
 - (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：都市計畫細部計畫書 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
111 年 11 月 18 日(星期五)	下午 3 時 0 分	本市鼓山區公所 3 樓會議室

<p align="center">「訂定高雄市都市計畫(學校(文大)用地土地使用管制要點)(配合中山大學勵志樓公共建設促參案)細部計畫案」 公告公開展覽期間公民或團體意見書</p>	
主旨	
理由	
略圖及 補充事項	

陳情人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

都市計畫變更內容概要

一、緣起

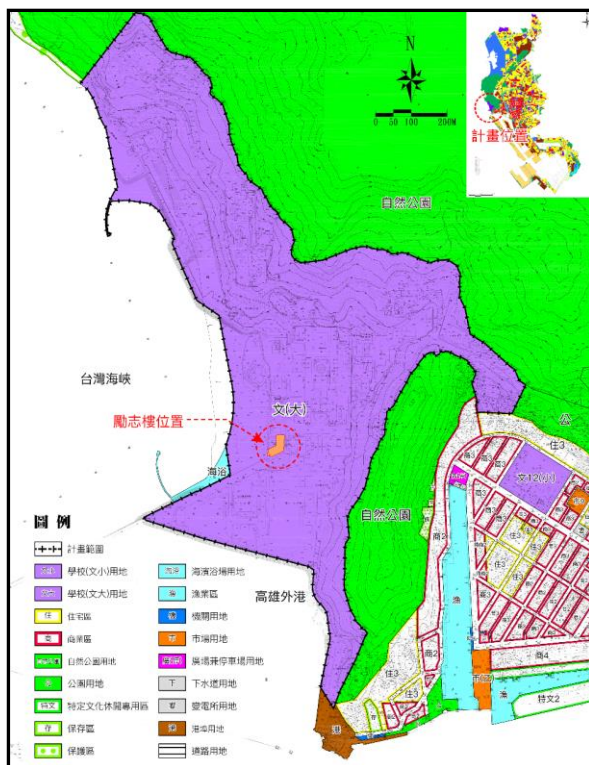
本計畫範圍為「國立中山大學」，係於民國 71 年「擴大及變更高雄市鼓山西子灣部份地區為學校用地（中山大學）案」時，教育部為設置綜合大學所劃設之公共設施用地。其中，計畫範圍內之「勵志樓」於民國 65 年興建完成，因民國 88 年 921 大地震造成建築部分毀損而成為危樓，考量修繕所費不貲且需每年編列預算維護管理，為減輕政府財政負擔、促進學術發展等目標，於民國 91 年循「促進民間參與公共建設法」相關規定委外經營，進行整修暨營運計畫，現況作為教學研究、學術交流、文藝展演及校友會館使用。

惟因「發展觀光條例」於民國 104 年 02 月 04 日增訂第 70-2 條，條文規定：「於本條例中華民國一百零四年一月二十二日修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實，應自本條例修正施行之日起十年內，向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標幟，始得繼續營業。」。本案後續應取得旅館登記證，以符合都市計畫及建築管理等相關規定。

爰本案確為配合中央興建之重大設施所需，並經教育部及內政部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作業，訂定合宜之土地使用分區管制，以踐行地方自治精神，並作為日後賡續經營管理之依據。

二、計畫範圍

本計畫範圍為國立中山大學，計畫面積約 71.81 公頃，本計畫位置及範圍如圖 1 所示。另本計畫範圍內之勵志樓建物使用現況如圖 2 所示。



1：計畫範圍區位示意圖

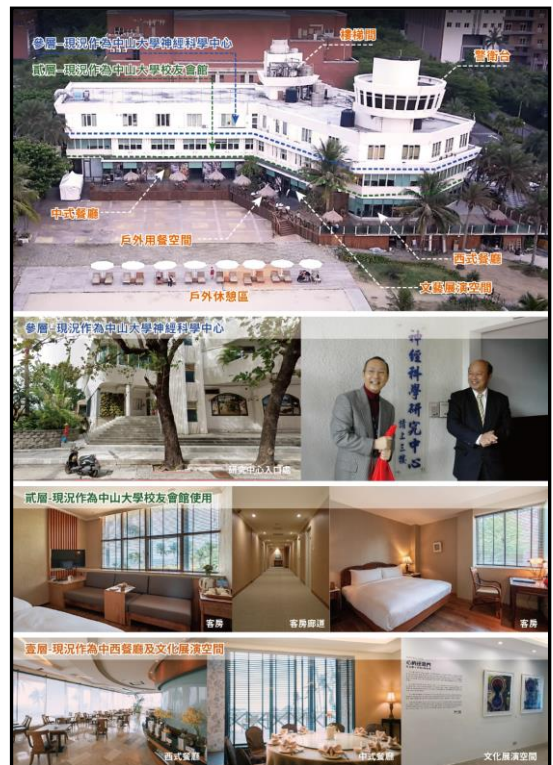


圖 2：勵志樓建物使用現況照

三、計畫內容

有關本案計畫內容詳如表 1 所示。

表 1：計畫內容綜理表

計畫位置	訂定條文內容	理由
<p>學校 (文大) 用地</p>	<p>本案計畫範圍「學校(文大)用地」之土地使用分區管制要點依下列規定事項辦理，其餘未規定事項，依主管機關核准，得適用其他有關法令之規定：</p> <p>一、建蔽率不得大於40%，容積率不得大於250%。</p> <p>二、學校(文大)用地內現況之勵志樓(校友會館)範圍依促進民間參與公共建設法相關規定辦理委外經營管理，其使用項目得為旅館業使用。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 國立中山大學勵志樓(校友會館)為促進學術發展、發展城市觀光等目標，於民國91年循「促參法」相關規定委外經營，業經上級主管機關教育部認定屬促參案，並授權該校辦理促參案招商簽約及履約管理等相關作業在案。 2. 「發展觀光條例」於104年2月4日增訂第70-2條規定：既有非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應於10年內向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業，目前亟待檢討變更都市計畫，調整容許使用項目後，方得申請旅館業登記。 3. 本案確為配合中央興建之重大設施所需，並經教育部及內政部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作業。 4. 目前中山大學勵志樓及其相關附屬設施現況係委外由民間廠商經營西子灣沙灘景觀風貌，成為民眾賞景、親水之休閒場域，亦提供該校教職員工生或訪問學者優質之用餐環境及住宿設施，具備公有建築活化利用、教育與社區服務性質、促進地區觀光活動及減輕政府財政負擔等公益性功能。 5. 本案需於114年1月底前取得旅館登記，預計都市計畫於111年下半年完成變更程序後，尚需再變更建築物使用執照等相關作業，如不及於期限內取得旅館登記，該校勵志樓(校友會館)將無法繼續營運，無法提供辦理學術文化相關之教學研習、展演及參訪等活動使用，影響學校推動學術交流、文化教育之任務甚鉅，故本案確有迅行變更都市計畫之必要。