

# 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（公共設施用地專案通盤檢討）案（第三次公開展覽）」公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第19條辦理。

說明：

一、本市都市計畫「變更原高雄市主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案（第三次公開展覽）」之公告公開展覽自民國113年1月26日起至113年3月4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）本市左營區公所、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。

三、公告圖說：都市計畫書及比例尺五千分之一計畫圖各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，向內政部都市計畫委員會提出，作為審議本案參考。

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：

王智聖先生（07）336-8333 分機 2906

六、說明會日期與地點如下

都市計畫說明會日期	時間	地點
113年2月20日（星期二）	上午10時	左營區公所5樓會議室
113年2月20日（星期二）	下午2時	三民區公所5樓會議室

公開展覽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>

「變更原高雄市主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案  
（第三次公開展覽）」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

自民國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。而民國62年修訂取得年限延長、民國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，本府於民國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，除了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，民國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。惟民國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，爰配合行政院民國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」及高雄市都市計畫委員會民國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，本案依據都市計畫法第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112年10月31日內政部都市計畫委員會第1044次會議決議三「公民或團體陳情意見經採納者，其變更內容如有超出公開展覽範圍者，請依都市計畫法第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。」本次因灣子內地區細部計畫之公5、文中14用地變更內容超出原公開展覽範圍，爰依內政部都市計畫委員會第1044次會議決議及都市計畫法第19條規定，就超出原公開展覽範圍之主要計畫內容，辦理第三次公開展覽。

## 二、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 變更內容綜理表

新編號	部審決編號	報部編號	公展編號	變更位置 (1/5000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註
					變更前	面積 (公頃)	變更後	面積 (公頃)		
1	45	-	21*	鼎中路東側、大中一路351巷、民族路東側(14)	公園用地(部分)	1.54	住宅區(附1)	0.59	1.公5用地計畫面積為8.88公頃,20.27%土地為私人所有,考量公5用地為系統性、連續性公共設施用地,本案僅將部分1.50公頃之私有土地納入變更,範圍現況為空置地、停車場及道路使用,其餘約0.30公頃私有土地併其他變更內容辦理;另考量變更範圍未來開發後道路通行需求,爰將約0.02公頃細部計畫道路用地一併納入檢討;文中14用地計畫面積為3.58公頃,18.75%土地為私人所有,惟經教育局表示已無使用需求,並已辦理廢止徵收作業,考量土地範圍完整性,爰將其餘國公有土地一併納入檢討,範圍現況為空置地及公園使用。	1.灣子內地區細部計畫第2處跨區整體開發。 2.公共設施處理態樣1。 3.附帶條件1:應以市地重劃方式開發。 4.參酌逕陳情編號2、12、13陳情意見。 5.文中14用地數值面積約為3.57公頃。
							公園用地(附1)	0.55		
							園道用地(附1)	0.40		
				鼎中路560巷及鼎正街6巷38弄交接處(14)	住宅區(細部計畫為道路用地)	0.02	住宅區(附1)	0.02		
				金鼎路及大裕路交叉口(24)	學校用地	3.58	住宅區(附1)	3.58	2.因應主管機關需求情形分析,為維護地主權益,故辦理解編。 3.考量現況需求變更為住宅區、公園用地及園道用地,並以市地重劃方式開發。	
2	47	43	主-37	實施進度及經費	已訂定		修訂		配合本次變更內容及計畫年期調整,修訂實施進度及經費內容。	

註 1：凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

註 2：表內面積仍應以實際測量面積為準。

註 3：報部編號為「變更原高雄市主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」高雄市政府 110 年 7 月 19 日高市府都發規字第 11033237500 號函請內政部核定之變更編號。

註 4：「\*」為第二次公開展覽編號。



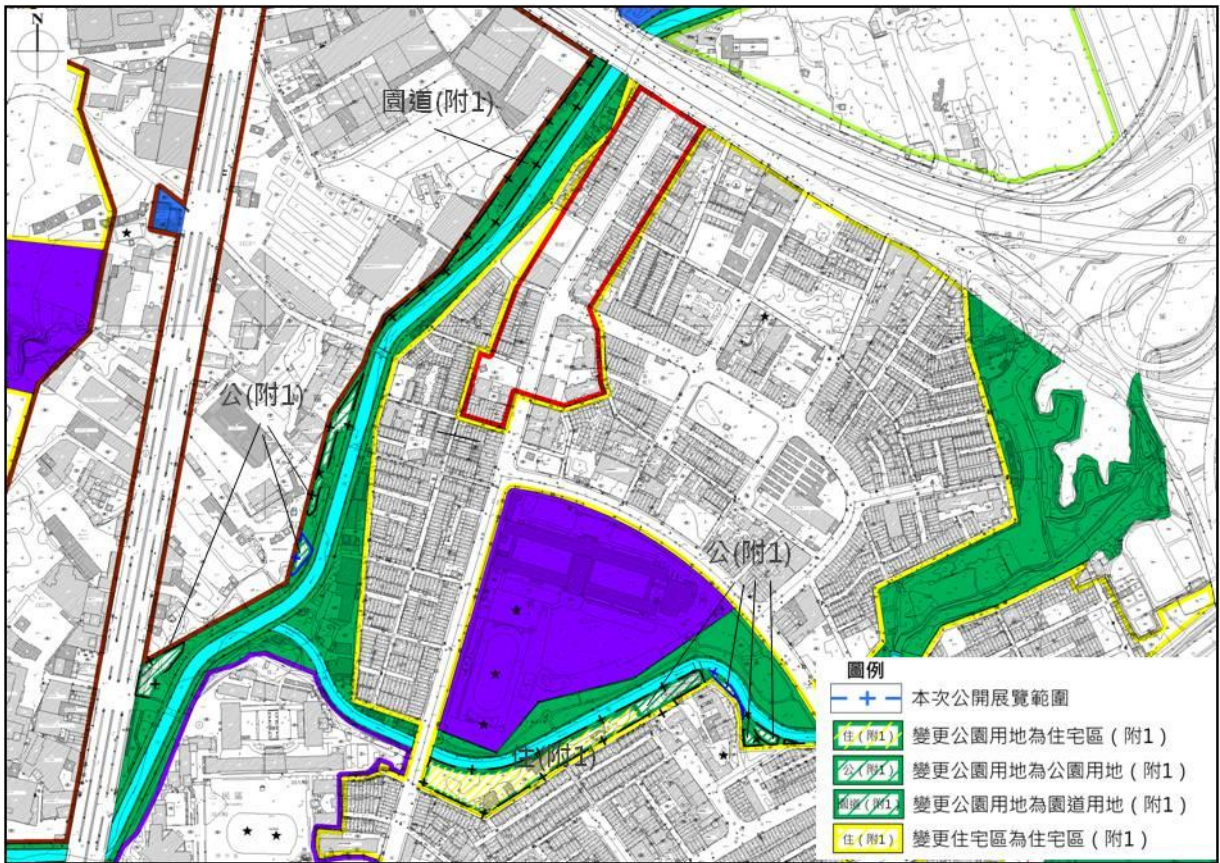


圖 1 變更編號 1 變更內容示意圖 (1)

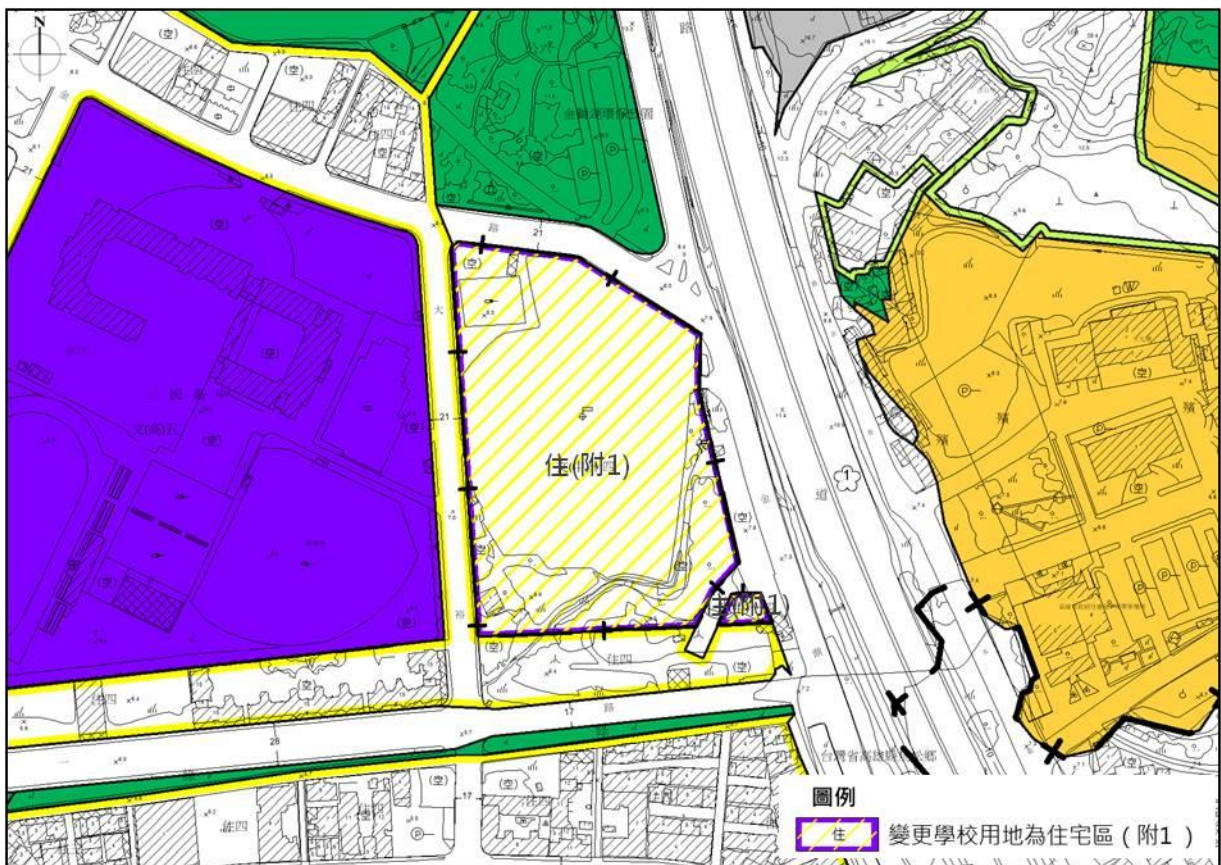


圖 2 變更編號 1 變更內容示意圖 (2)