

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「變更高雄市鳳山主要計畫(部分工業區及綠地(帶)為特定文化休閒專用區及道路用地)(配合臺鐵高雄機廠遷建)案」及「擬定高雄市鳳山細部計畫(配合臺鐵高雄機廠遷建)暨劃定都市更新地區案」第二次公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第19條及高雄市都市計畫委員會111年4月27日第101次暨112年2月23日第110次會議紀錄。

說明：

一、本市都市計畫「變更高雄市鳳山主要計畫(部分工業區及綠地(帶)為特定文化休閒專用區及道路用地)(配合臺鐵高雄機廠遷建)案」及「擬定高雄市鳳山細部計畫(配合臺鐵高雄機廠遷建)暨劃定都市更新地區案」之第二次公告公開展覽自民國112年3月17日起至112年4月20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) 本市鳳山區公所公告欄。

(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：主要計畫都市計畫書、圖(比例尺三千分之一)各1份

細部計畫都市計畫書、圖(比例尺一千分之一)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，向高雄市政府提出，俾供都市計畫委員會審議本案參考。

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(802721高雄市苓雅區四維三路2號6樓)，若有相關問題，本案聯絡人及電話如下：

陳智帆 小姐 (07) 336-8333分機3524

六、說明會日期與地點如下

都市計畫說明會日期	時間	地點
112年4月10日(星期一)	上午10時	鳳山區公所 四樓多媒體簡報室

「變更高雄市鳳山主要計畫(部分工業區及綠地(帶)為特定文化休閒專用區及道路用地)(配合臺鐵高雄機廠遷建)案」、「擬定高雄市鳳山細部計畫(配合臺鐵高雄機廠遷建)暨劃定都市更新地區案」
第二次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

本市於103年8月1日發生嚴重石化氣爆事件，此一事件造成市區主要幹道(三多一路、三多二路、凱旋三路、一心一路等)及沿線建物嚴重損壞，影響市容景觀及地區商圈活動發展。故經重新檢視災區周邊區域發現，因台鐵高雄機廠鄰近受災地區核心，且經行政院102年10月3日同意「高雄機廠遷建潮州及原有廠址開發計畫」，屬中央及本市重大建設計畫，其開發亦有助於本市土地活化及提供優質居住生活空間，逕針對全區(含原高雄市及鳳山都計區)面積約36.41公頃之工業區作變更。另本案採全區整體規劃，分二處計畫區變更主計及擬定細計之方式辦理，期透過後續機廠原址開發以促進災區及周邊地區發展動能儘速恢復災區往日榮景，爰依都市計畫法第27條第1項第4款：「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大設施時」之規定辦理個案變更。

二、範圍

本案計畫基地北臨武昌路，東達武慶二路，西臨凱旋三路，南至二聖路邊界，總面積約30.93公頃。

三、主要計畫變更內容概要 (本計畫實質計畫變更內容詳下表1及圖1)

表1 主要計畫變更內容綜理表

變更編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註	
		原計畫 使用分區 面積(公頃)	新計畫 使用分區 面積(公頃)				
一	苓雅區福東段	綠地(帶)	0.11	特定文化休閒專用區(附2)	0.11	變更前屬工業區及綠地(帶)，因現況低度利用，配合全區整體規劃，變更為特定文化休閒專用區。	附帶條件(附2)： 1.以市地重劃方式整體開發。劃為市地重劃區2。 2.依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，應於細部計畫劃設變更土地面積40.5%之公共設施用地，並捐贈予高雄市政府。
二		工業區	0.71	特定文化休閒專用區(附2)	0.71		
三	鳳山區新甲段	工業區	29.37	特定文化休閒專用區(附1)	29.37	1.配合行政院核定臺化及臺機廠遷建潮州之建設政策及符合高雄市都市計畫發展策略，調整土地使用機能。 2.因應大眾運輸導向都市發展方向	附帶條件(附1)： 1.除工業區變更負擔捐贈及抵換輕軌機廠之建築土地與東南側有土地所在街廓外，其餘以市地重劃方式整體開發。劃為市地重劃區1。 2.應於細部計畫劃設公共設施用地或可建築土地之面積比例，在變
四		工業區	0.74	道路用地	0.74		

變更編號	位置	變更內容				變更理由	附帶條件或說明	備註
		原計畫		新計畫				
		使用分區	面積(公頃)	使用分區	面積(公頃)			
						及周邊發展建商區，引入類住商區，復甦鳳山地區新商圈。	更前屬工業區者，依檢規「都市計畫工業區」規範商業使用面積住宅使用為37%；變更前屬公共設施用地者，依「高雄市都市計畫其他公共設施用地發展用地規定」為變更土地面積48.58%，並捐贈予高雄市政府。	為主要計畫變更案，其餘道路擬定計畫留。2.納入臺鐵工捐面贈土積計算。

註：實際變更面積應以核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

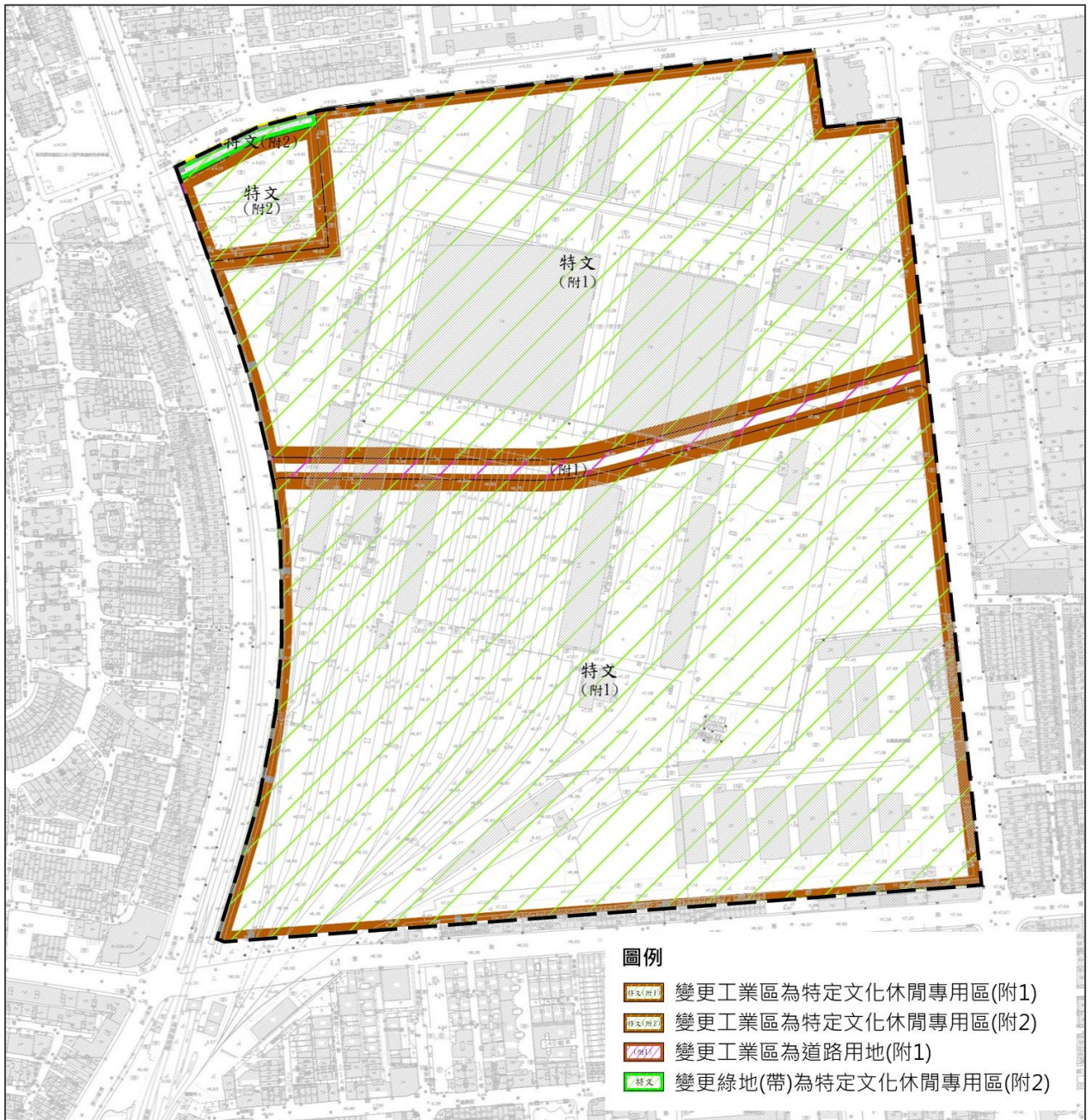


圖1 主要計畫變更內容示意圖

四、細部計畫擬定內容概要

本案主要計畫將工業區變更為特定文化休閒專用區及道路用地等，藉本計畫留設細部計畫公共設施用地，並透過跨區回饋可建築土地等以符合主要計畫附帶條件規定，共劃設有特定文化休閒專用區(一)、(二)、(三)、(四)合計約24.65公頃；公共設施用地部分，劃設有公園用地約2.15公頃、停車場用地約0.25公頃、廣場用地約0.26公頃、廣場兼停車場用地約0.39公頃、廣場用地兼供道路使用約0.33公頃與道路用地約2.90公頃，土地使用配置詳表2及圖2。

表2 擬定細部計畫綜理表

項目		本計畫面積 (公頃)	全案總面積 (公頃)	比例(%)
土地使 用分區	特定文化休閒專用區(一)(附1)	21.08	21.15	58.09
	特定文化休閒專用區(二)(附1)	2.65	2.65	7.28
	特定文化休閒專用區(三)(附1)	0.43	0.43	1.18
	特定文化休閒專用區(四)(附2)	0.49	0.49	1.34
	第四種住宅區	--	0.01	0.03
	小計	24.65	24.73	67.92
公共設 施用地	公園用地	2.15	2.15	5.90
	停車場用地	0.25	0.75	2.06
	廣場用地	0.26	0.26	0.71
	廣場兼停車場用地	0.39	0.45	1.24
	廣場用地兼供道路使用	0.33	0.33	0.91
	道路用地	2.90	3.86	10.60
	交通用地	--	3.88	10.66
	小計	6.28	11.68	32.08
合計		30.93	36.41	100.00

註：1. 全案總面積包含本細部計畫及高雄市鳳山細部計畫範圍。
2. 實際面積應以公告發布實施後土地分割測量及土地登記簿載面積為準。

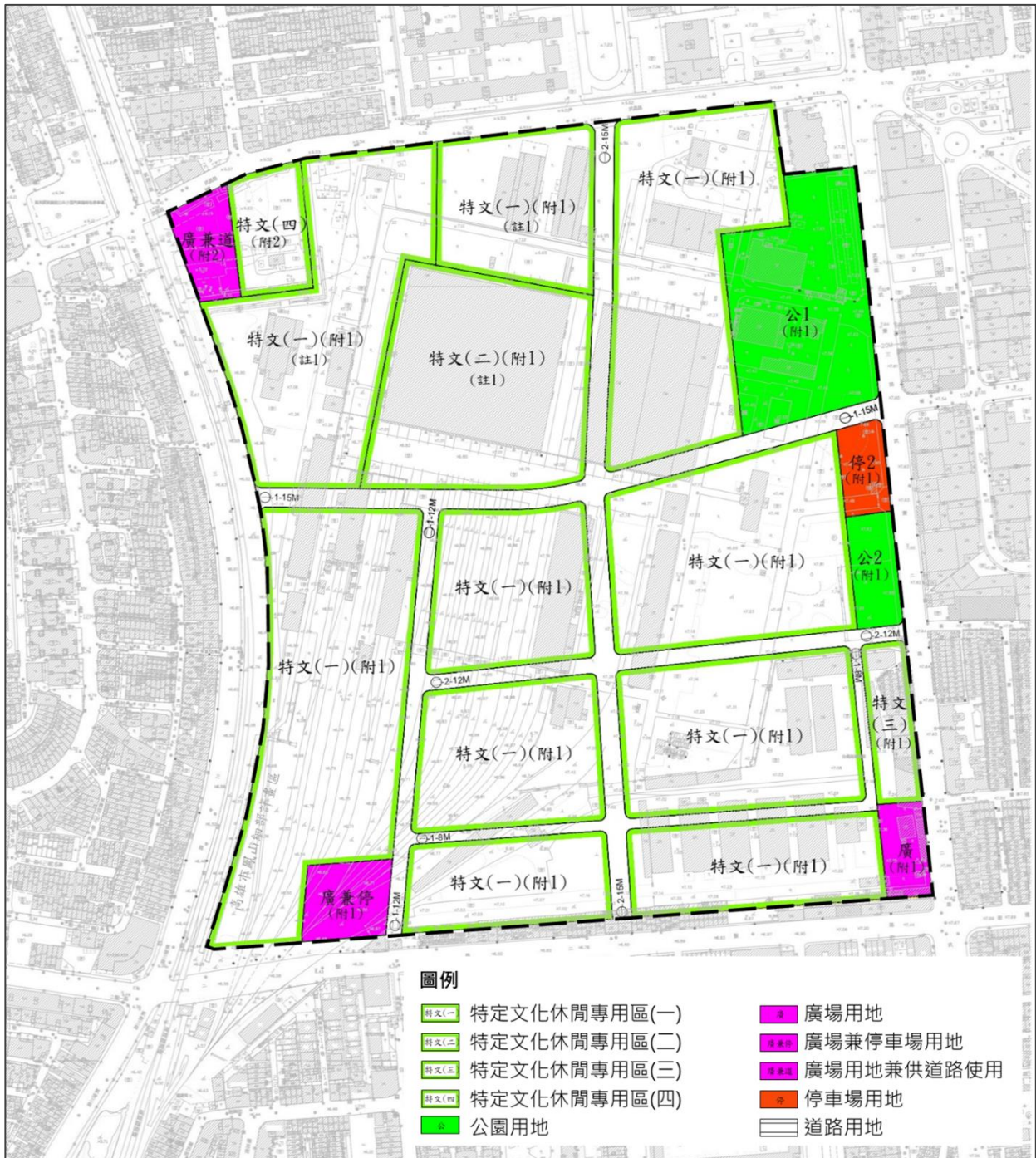


圖2 細部計畫擬定內容示意圖