

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（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案」公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第19條規定辦理。

說明：

一、本市都市計畫「變更原高雄市主要計畫（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案案」公告公開展覽自民國111年8月18日起至111年9月19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：民國111年9月7日（星期三）下午2時30分假左營區公所8樓會議室舉辦說明會。

四、展覽內容：主要計畫都市計畫書、圖(比例尺五千分之一)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，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（左營區）觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地案」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

本計畫範圍原為舊左營國中及兒童之家使用，後因遷建、土地閒置，市府為活化市有資產，將本區定位為引導地區觀光人潮之「地區觀光產業連結核心」，並於民國103年10月辦理「變更高雄市主要計畫（左營區）學校用地（文中四）、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地案」，自文中四與社教機構用地變更為觀光發展特定專用區。

後考量近年來觀光市場受嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，短期觀光旅館市場因國際旅客及航班之銳減而難以立即回溫，本於市府活化資產與引導地區發展之原意，本案重新檢討發展定位，串聯蓮池潭與左營舊城等本市重要觀光景點、運用鄰近雙鐵與捷運之轉運優勢，且因應鐵路地下化之都市縫合角色，本府於110年提案變更為商業區並採公辦都更方式開發。惟審議期間接獲眾多民眾、民間團體陳情，基於對周邊景觀之影響、現況樹木與文化資產等議題，要求撤回商業區變更計畫。案經市長宣示該地人文景觀及生態資源豐富，將與民間團體合作，由下而上形態發展為生態公園，並於111年3月22日內政部都市計畫委員會第1008次會議，准本府以：「（略以）考量本案仍需時研議生態休閒使用與市有資產權益之平衡，爰請允以撤案，後續視需要再依程序辦理檢討。」撤案在案。

111年3月~6月市府邀集民間團體、專家學者、在地居民等，共辦理3場舊左營國中未來發展願景座談會，聽取各界意見後，考量本計畫範圍位屬都會公園、後勁溪、高煉廠、半屏山、蓮池潭、大小龜山到柴山所形成的高雄生態綠廊道之重要節點，故未來發展仍應以公園使用為方向，以確保綠廊道之串連，並透過容積調派方式，尋求市有資產權益之平衡。市府刻正推動北高雄生態廊道計畫、左營高鐵門戶計畫、左營舊城見城計畫等，本計畫位於上述計畫之樞紐位置，應加速開闢以串聯周邊生態與觀光資源之發展，同時維護市有資產權益、減輕市府財政負擔，爰辦理本計畫都市計畫個案變更，變更觀光發展特定專用區及綠地用地為公園用地，並指導細部計畫將原觀光發展特定專用區可建築容積，得調派至同一主要計畫範圍之建築基地。

二、位置與範圍

本計畫區位於翠華路、新庄仔路、勝利路間，行政轄區屬高雄市左營區。其計畫範圍包含觀光發展特定專用區（4.67公頃）及綠地用地（0.13公頃），總計面積約為4.80公頃。



圖一 本計畫範圍示意圖

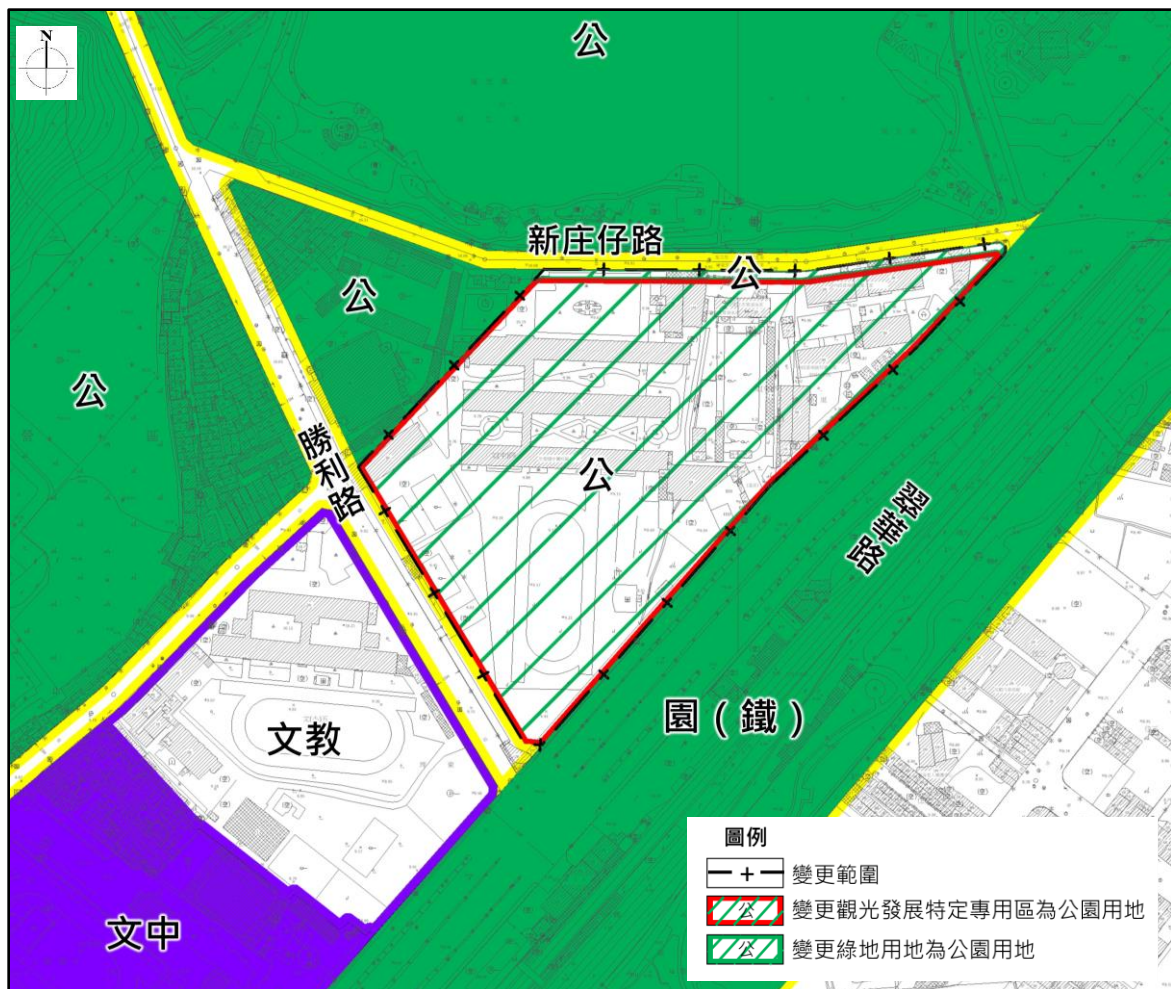
三、主要計畫變更內容概要

本計畫變更內容如表一及圖二所示。

表一 主要計畫變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容				變更理由
		原計畫	面積 (公頃)	變更後	面積 (公頃)	
一	左營國中舊校地	觀光發展特定專用區	4.67	公園用地	4.80	1. 觀光發展特定專用區面積約 4.67 公頃，係為觀光產業之發展劃設（容積率為 300%）。 2. 為打造北高雄生態休閒觀光綠廊，變更為公園用地，且指定原觀光發展特定專用區之可建築容積，得調派至同一主要計畫區之建築基地，並另於細部計畫中規定執行細節。
		綠地用地	0.13			

註：實際面積仍以未來分割測量後面積為準。



圖二 變更內容示意圖