

擬定及變更高雄市都市計畫
（左營地區）細部計畫
（第四次通盤檢討）（第一階段）
並配合變更主要計畫案

高雄市政府

中華民國 115 年 2 月

高雄市變更都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）並配合變更主要計畫案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
本案公開展覽起訖日期	公開徵求意見座談會	時間：民國 109 年 1 月 18 日上午 10 時 地點：左營區公所 5 樓大會議室
	公開徵求意見	自民國 109 年 12 月 24 日起至 110 年 1 月 25 日止（民國 109 年 12 月 24 日刊登於民眾日報 13 彩訊公告版及臺灣導報 A9 高市綜合全國公告版、民國 109 年 12 月 25 日刊登於民眾日報 13 彩訊公告版及臺灣導報 A9 高市綜合全國公告版、民國 109 年 12 月 26 日刊登於民眾日報 13 彩訊公告版及臺灣導報 A9 高市綜合全國公告版）
	公開展覽	民國 114 年 1 月 24 日起至 114 年 3 月 5 日止（民國 114 年 1 月 25 日刊登於臺灣時報 21 綜合資訊版及民國 114 年 1 月 25 日刊登於中華日報 C3 分類廣告版）
	公開展覽說明會	民國 114 年 2 月 20 日（星期四）下午 3 時 00 分假本市左營區公所 8 樓會議室
人民團體對本案之反映意見	詳如本案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	高雄市都市計畫委員會民國 114 年 5 月 28 日第 131 次會議決議：「修正通過」。
	部級	內政部都市計畫委員會民國 114 年 12 月 23 日第 1093 次會議決議：「修正通過」。

目 錄

第一章 緒論

- 第一節 計畫緣起1-01
- 第二節 法令依據1-01
- 第三節 計畫位置、範圍與行政區劃1-02

第二章 現行都市計畫概要

- 第一節 現行計畫概要2-01
- 第二節 變更位置現行都市計畫2-04

第三章 社會、經濟及實質發展現況與未來發展預測分析

- 第一節 自然環境3-01
- 第二節 上位計畫、重大建設計畫及鄰近相關計畫3-05
- 第三節 人口與經濟產業發展3-25
- 第四節 土地使用現況3-28
- 第五節 土地權屬3-31

第四章 都市發展願景

- 第一節 都市發展定位4-01
- 第二節 左營地區整體發展構想4-04

第五章 實質檢討變更內容

- 第一節 檢討變更內容5-01
- 第二節 檢討後實質計畫5-10

第六章 實施進度與經費6-01

附錄一 高雄市都市計畫委員會114年5月28日第131次會議紀錄

附錄二 擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第四次通盤檢討）（第一階段續辦）案變更內容彙整表（高雄市都市計畫委員會114年5月28日第131次會議審議通過版）

附錄三 內政部都市計畫委員會114年12月23日第1093次會議紀錄

圖目錄

圖 1-3-1	地理位置及計畫範圍示意圖.....	1-02
圖 2-1-1	現行主要計畫示意圖.....	2-03
圖 2-2-1	變更位置(第1案)現行都市計畫主要計畫示意圖.....	2-04
圖 2-2-2	變更位置(第2案)現行都市計畫主要計畫示意圖.....	2-04
圖 2-2-3	變更位置(第3案)現行都市計畫主要計畫示意圖.....	2-05
圖 2-2-4	變更位置(第4案)現行都市計畫主要計畫示意圖.....	2-05
圖 2-2-5	變更位置(第5案)現行都市計畫主要計畫示意圖.....	2-06
圖 2-2-6	變更位置(第6案)現行都市計畫主要計畫示意圖.....	2-06
圖 3-1-1	臺灣地區活動斷層分布示意圖.....	3-01
圖 3-1-2	淹水潛勢示意圖.....	3-03
圖 3-1-3	災害發生潛勢示意圖.....	3-04
圖 3-2-1	高雄市區鐵路地下化計畫(含左營及鳳山)計畫示意圖.....	3-08
圖 3-2-2	高雄市區鐵路地下化園道開闢工程範圍示意圖.....	3-09
圖 3-2-3	上位計畫、重大及相關建設計畫示意圖.....	3-24
圖 3-3-1	人口成長趨勢示意圖.....	3-25
圖 3-4-1	變更位置(第1案)土地使用現況示意圖.....	3-28
圖 3-4-2	變更位置(第2案)土地使用現況示意圖.....	3-28
圖 3-4-3	變更位置(第3案)土地使用現況示意圖.....	3-29
圖 3-4-4	變更位置(第4案)土地使用現況示意圖.....	3-29
圖 3-4-5	變更位置(第5案)土地使用現況示意圖.....	3-30
圖 3-4-6	變更位置(第6案)土地使用現況示意圖.....	3-30
圖 3-5-1	變更位置(第1案)土地權屬示意圖.....	3-31
圖 3-5-2	變更位置(第2案)土地權屬示意圖.....	3-32
圖 3-5-3	變更位置(第3案)土地權屬示意圖.....	3-33
圖 3-5-4	變更位置(第4案)土地權屬示意圖.....	3-34
圖 3-5-5	變更位置(第5案)土地權屬示意圖.....	3-35
圖 3-5-6	變更位置(第6案)土地權屬示意圖.....	3-36
圖 4-1-1	高雄市空間發展架構示意圖.....	4-01
圖 4-2-1	左營地區細部計畫整體發展構想示意圖.....	4-04
圖 5-1-1	實質變更內容位置示意圖.....	5-06
圖 5-1-2	變更編號1變更內容示意圖.....	5-07
圖 5-1-3	變更編號2變更內容示意圖.....	5-07
圖 5-1-4	變更編號3變更內容示意圖.....	5-08
圖 5-1-5	變更編號4變更內容示意圖.....	5-08

圖 5-1-6	變更編號 5 變更內容示意圖	5-09
圖 5-1-7	變更編號 6 變更內容示意圖	5-09
圖 5-2-1	變更編號 1 變更後都市計畫示意圖	5-12
圖 5-2-2	變更編號 2 變更後都市計畫示意圖	5-12
圖 5-2-3	變更編號 3 變更後都市計畫示意圖	5-13
圖 5-2-4	變更編號 4 變更後都市計畫示意圖	5-13
圖 5-2-5	變更編號 5 變更後都市計畫示意圖	5-14
圖 5-2-6	變更編號 6 變更後都市計畫示意圖	5-14

表目錄

表 2-1-1	現行主要計畫土地使用分區一覽表.....	2-01
表 2-1-2	左營地區細部計畫土地使用計畫面積綜理表.....	2-04
表 3-2-1	上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表.....	3-15
表 3-3-1	計畫區歷年人口數、戶數統計分析表.....	3-25
表 3-3-2	計畫區各年齡結構統計表.....	3-26
表 3-3-3	計畫區所屬之行政區工商業場所單位員工概況表.....	3-27
表 3-5-1	變更位置（第 1 案）土地權屬明細表.....	3-31
表 3-5-2	變更位置（第 2 案）土地權屬明細表.....	3-32
表 3-5-3	變更位置（第 3 案）土地權屬明細表.....	3-33
表 3-5-4	變更位置（第 4 案）土地權屬明細表.....	3-34
表 3-5-5	變更位置（第 5 案）土地權屬明細表.....	3-35
表 3-5-6	變更位置（第 6 案）土地權屬明細表.....	3-36
表 5-1-1	涉及主要計畫變更內容綜理表.....	5-01
表 5-2-1	變更前後土地使用計畫面積對照表.....	5-10
表 6-1-1	計畫區公共設施保留地取得經費概估表.....	6-01

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

左營地區為高雄市早期發展地區之一，自民國58年「左營都市計畫」發布實施至今，分別於民國77年、民國88年、民國98年發布實施三次通盤檢討。第一次通盤檢討係考量左營地區為早期之聚集部落，因應人口成長、社會經濟結構轉變及居民與政府的投資建設，為導引出未來發展結構，辦理通盤檢討；第二次通盤檢討係考量現況使用、機關需求、道路通行辦理通盤檢討；第三次通盤檢討係為居住密度以及鄰里性公共設施配置規劃、道路系統之檢討調整。

近年來，隨高雄市各項重大建設計畫如鐵路地下化、新台17線道路興闢工程等運輸建設計畫陸續推動，以及左營舊城見城計畫、國立清華大學擬於舊左營國中用地設立分校等文資與教育事業興辦計畫，左營地區成為高科技S廊帶之中心位置，上承南部科學園區、楠梓產業園區，下接仁武、林園等重要發展軸帶。恰逢經濟部「循環經濟方案」於民國107年經行政院核定，中油高煉廠行政區約55公頃土地將轉型為循環技術暨材料研發專區，然周邊尚有祥和山莊、復興新村等老舊眷村，該土地使用配置已不符合現況需求，致使土地閒置情形，有待活化再利用。

考量前次通盤檢討迄今已逾15年，為配合都市及產業發展腹地需求，實有進行第四次通盤檢討之必要。故本次通盤檢討除將依據現行都市計畫法之規定，進行左營地區細部計畫之計畫年期、計畫人口、土地使用管制檢討、公共設施配置規劃、道路系統之調整，亦將綜合考量計畫區各項建設與活動特性，提擬整體發展構想，同時彙整各界意見，使通盤檢討成果更符合當地居民之需求及細部計畫規劃之內涵。

本計畫業經高雄市都市計畫委員會民國114年5月28日第131次會議決議：「修正通過」，並依據會議決議（三）：「本案經審決後，得視實際發展需要，就細部計畫未涉及主要計畫變更部分，先依法分階段公告發布實施；另主要計畫變更則續依法定程序報內政部核定。」考量國家重點領域校際研教園區等建設及民眾權益之需要，本計畫細部計畫第一階段業於114年6月30日公告實施；有關重要文化資產豫劇團之保存議題、公有閒置土地配合教育政策檢討變更為學校用地等相關細部計畫變更案，其屬涉及主要計畫辦理範疇列為第一階段續辦事項，故依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第4條，配合辦理變更主要計畫。

第二節 法令依據

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4條辦理。

第三節 計畫位置、範圍與行政區劃

左營地區細部計畫位置位於高雄市之西北側，範圍東南以縱貫鐵路為界，西以海軍區為界，北至海軍醫院與楠梓區，南與鼓山區相鄰，行政劃分隸屬左營區、鼓山區及楠梓區，計畫面積為542.52公頃。本次涉及主要計畫變更共計6處地區，其變更總面積約為7.32公頃，有關變更位置詳圖1-3-1所示。

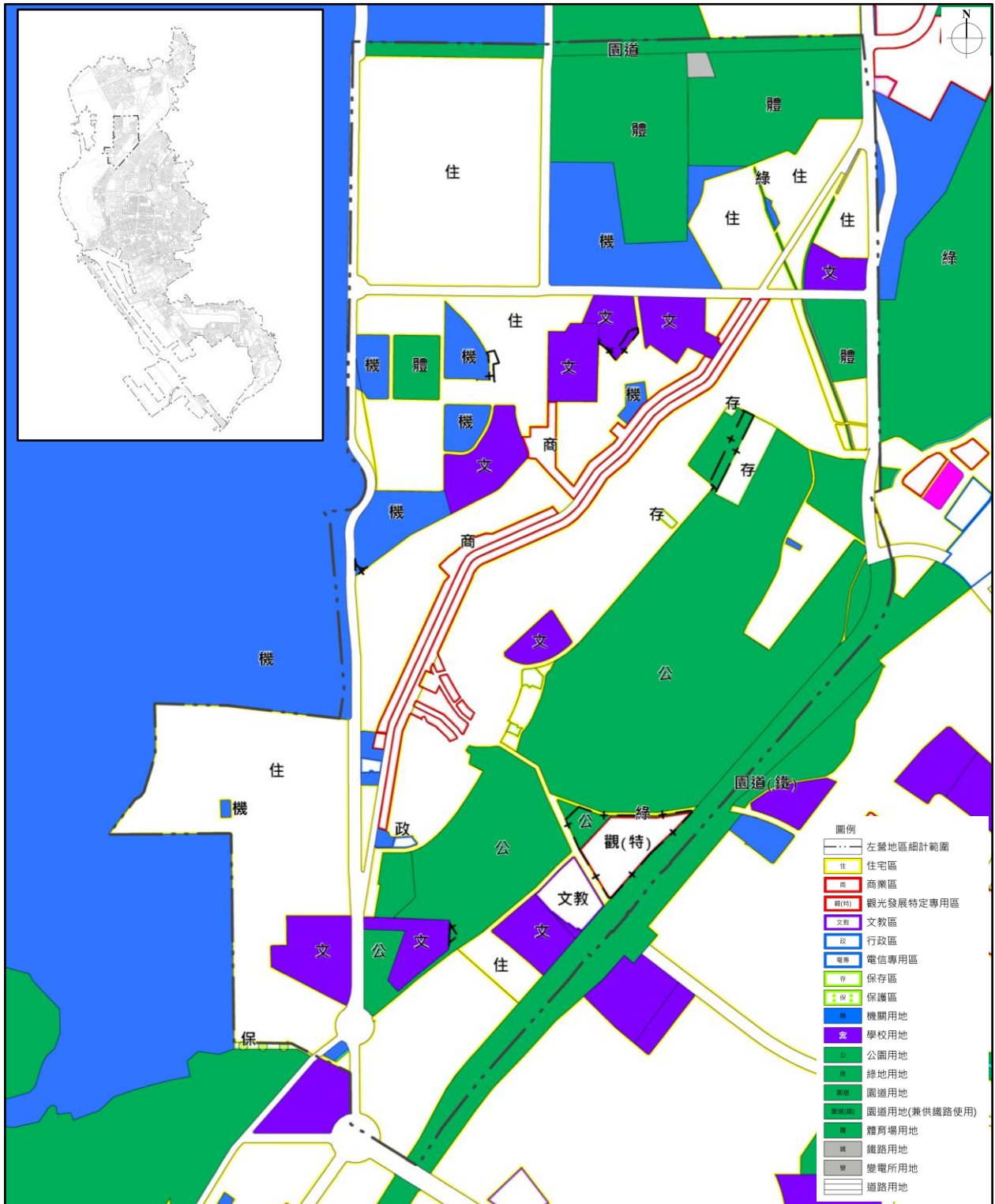


圖 1-3-1 地理位置及計畫範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

第一節 現行計畫概要

- 一、計畫年期：民國 125 年。
- 二、計畫容納人口：1,800,000 人。
- 三、計畫面積：15,258.45 公頃。
- 四、土地使用計畫

土地使用計畫劃設住宅區、商業區（特定商業專用區）、工業區、行政區、文教區、漁業區、特定經貿核心專用區、特定倉儲轉運專用區、特定文化休閒專用區、特定專用區、特定觀光發展專用區、觀光發展特定專用區、倉儲區、電信專用區、車站專用區、社會福利專用區、產業服務專用區、貨物轉運專用區、觀光旅館區、其他專用區、特定文化專用區、產業專用區、加油站專用區等土地使用分區、捷運開發區、農業區、保護區、保存區、宗教專用區、葬儀業區、河川區，面積共計7,900.13公頃，詳表2-1-1、圖2-1-1所示。

五、公共設施

公共設施用地劃設公園用地（自然公園用地）、綠地用地、廣場用地/廣（停）用地、體育場用地、市場用地（批發）、學校用地、機關用地、醫療用地、港埠用地、漁港用地、鐵路用地/鐵路景觀用地、道路用地/園道用地、交通用地、河道用地、海濱浴場用地、動物園用地、殯儀館用地、社教用地、變電所用地、世貿用地、污水處理廠用地、貨櫃停車場用地、墓地用地、機場用地、水庫用地及其他主要計畫公共設施用地等，面積共計7,358.32公頃。

表 2-1-1 現行主要計畫土地使用分區一覽表

項目		計畫面積（公頃）	比例（%）
土地 使用 分區	住宅區	4,418.30	28.96
	商業區（特定商業專用區）	1,389.37	9.11
	工業區	797.65	5.23
	行政區	1.00	0.01
	文教區	31.50	0.21
	漁業區	21.21	0.14
	特定經貿核心專用區	160.03	1.05
	特定倉儲轉運專用區	297.64	1.95
	特定文化休閒專用區	55.06	0.36
	特定專用區	11.55	0.08
	特定觀光發展專用區	3.24	0.02
	觀光發展特定專用區	4.67	0.03
	倉儲區	2.11	0.01
	電信專用區	6.76	0.04
	車站專用區	19.58	0.13
	社會福利專用區	10.20	0.07

表 2-1-1 現行主要計畫土地使用分區一覽表（續）

項目		計畫面積（公頃）	比例（%）
	產業服務專用區	9.16	0.06
	貨物轉運專用區	3.24	0.02
	觀光旅館區	15.04	0.10
	其他專用區	4.35	0.03
	特定文化專用區	3.53	0.02
	產業專用區	16.26	0.11
	加油站專用區	0.33	0.00
	捷運開發區	2.94	0.02
	農業區	290.33	1.90
	保護區	305.11	2.00
	保存區	15.88	0.10
	宗教專用區	2.69	0.02
	葬儀業區	1.11	0.01
	河川區	0.29	0.00
	小計	7,900.13	51.78
	公共設施用地	公園用地（自然公園用地）	1,710.89
綠地用地		256.73	1.68
廣場用地/廣（停）用地		5.57	0.04
體育場用地		95.04	0.62
市場用地（批發）		13.95	0.09
學校用地		844.16	5.53
機關用地		1,378.86	9.04
醫療用地		31.42	0.21
港埠用地		873.05	5.72
漁港用地		82.24	0.54
鐵路用地/鐵路景觀用地		39.49	0.26
道路用地/園道用地		1,325.63	8.69
交通用地		40.35	0.26
河道用地		169.38	1.11
海濱浴場用地		0.61	0.00
動物園用地		49.81	0.33
殯儀館用地		17.59	0.12
社教用地		2.90	0.02
變電所用地		9.20	0.06
世貿用地		4.50	0.03
汗水處理廠用地		14.99	0.10
貨櫃停車場用地		35.65	0.23
墓地用地		15.85	0.10
機場用地		268.30	1.76
水庫用地		66.30	0.43
其他主要計畫公共設施用地	5.86	0.04	
小計	7,358.32	48.22	
計畫面積合計	15,258.45	100.00	

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

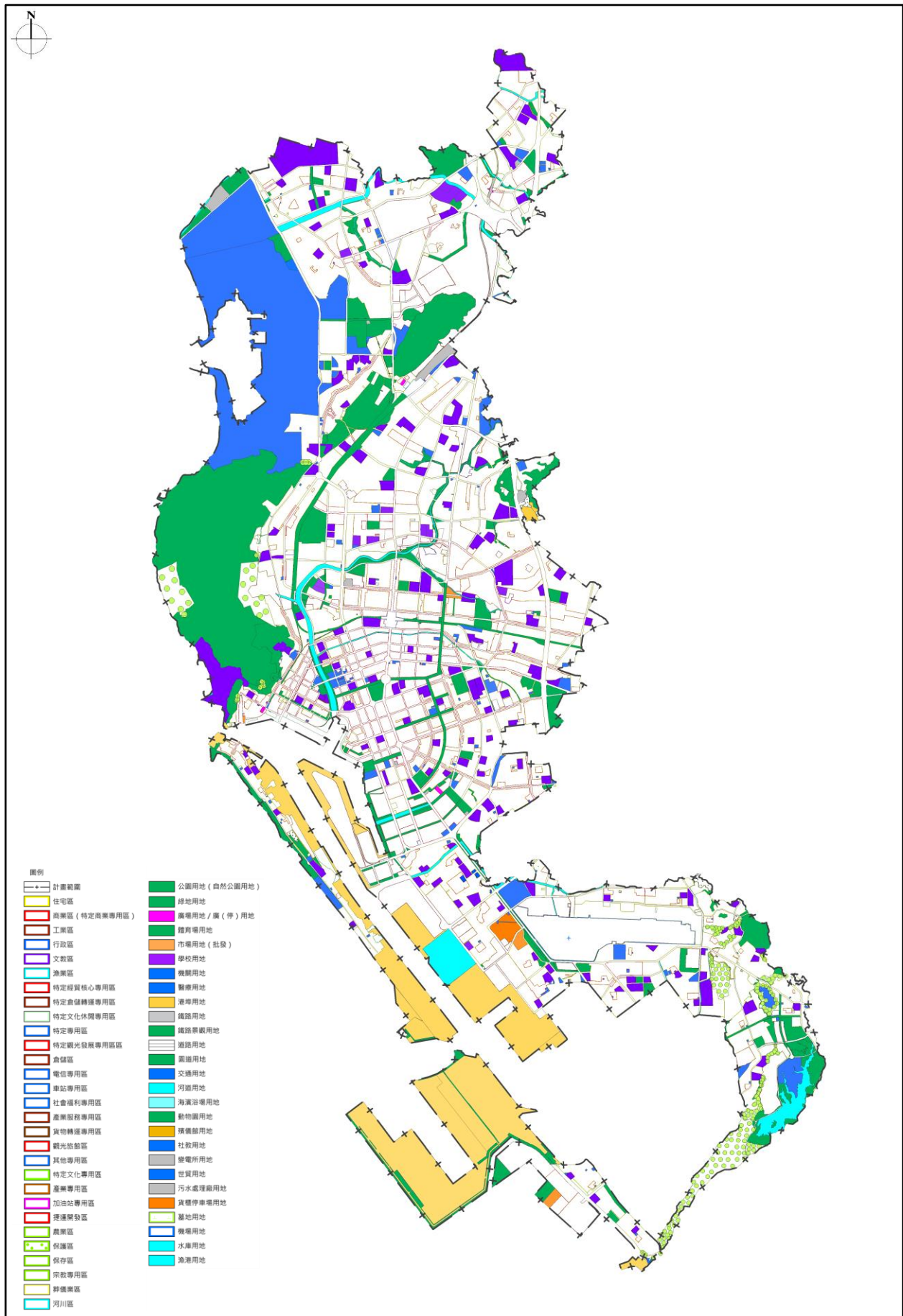


圖 2-1-1 現行主要計畫示意圖

第二節 變更位置現行都市計畫

本次涉及主要計畫變更共計6處，其變更位置及現行計畫說明如下。

一、第1案：公2用地西南側

第1案位於左營地區細部計畫之南側，現行計畫屬主要計畫公園用地，變更範圍涉及面積為0.08公頃，詳圖2-2-1所示。

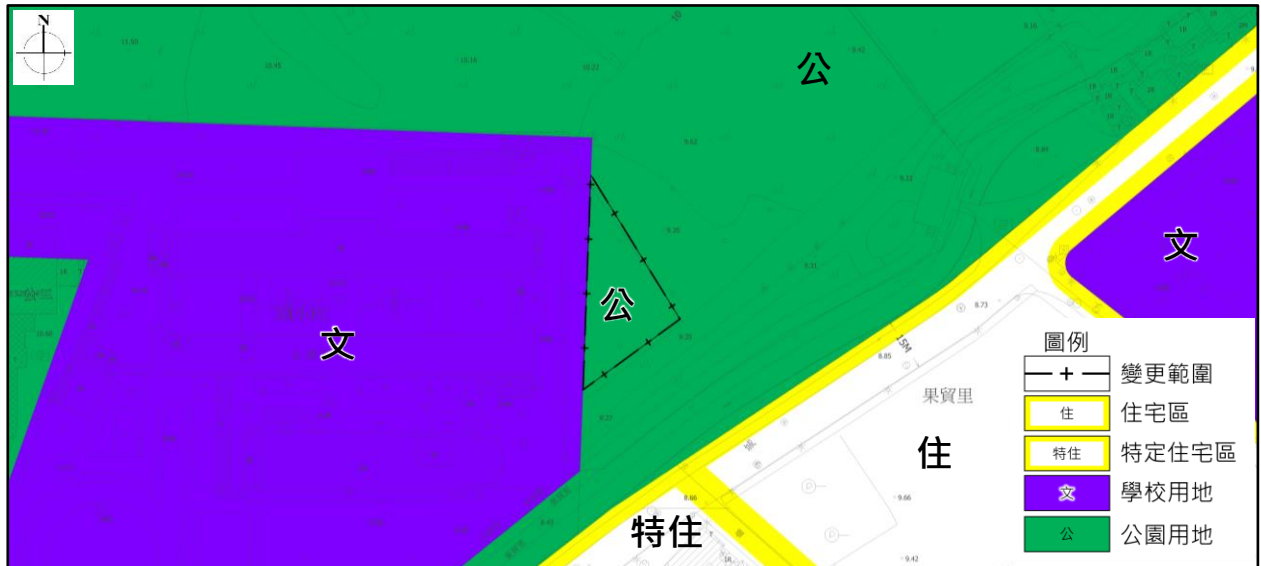


圖 2-2-1 變更位置（第1案）現行都市計畫主要計畫示意圖

二、第2案：保存區西側之蓮潭路

第2案位於左營地區細部計畫之東側，為保存區西側部分蓮潭路，現行計畫屬主要計畫公園用地，變更範圍涉及面積為0.87公頃，詳圖2-2-2所示。

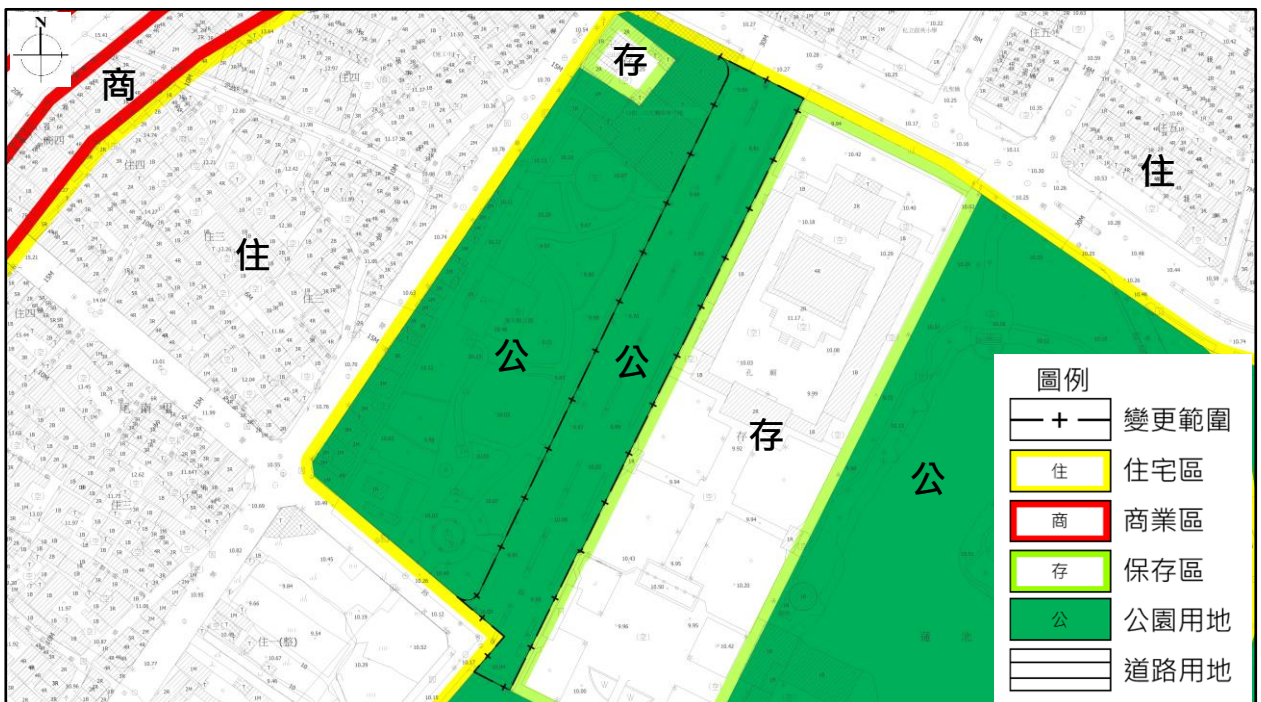


圖 2-2-2 變更位置（第2案）現行都市計畫主要計畫示意圖

三、第3案：國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）

第3案位於左營地區細部計畫之西側，現行計畫屬主要計畫住宅區，變更範圍涉及面積為0.20公頃，詳圖2-2-3所示。

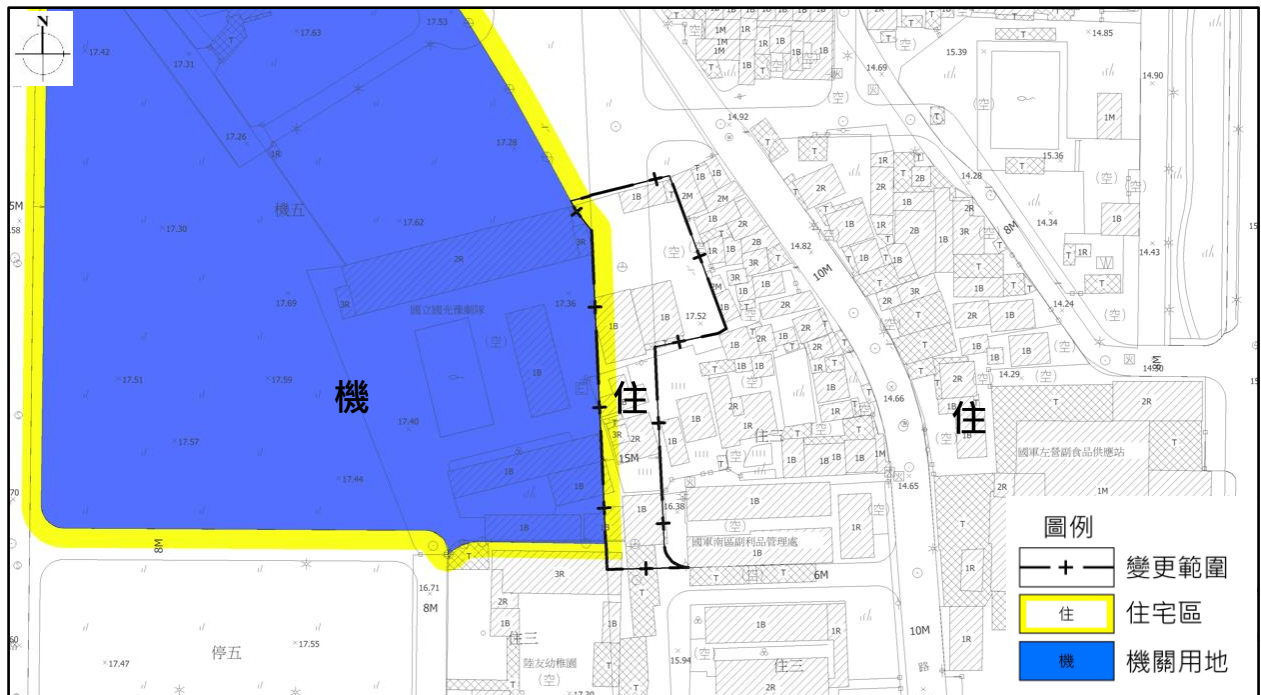


圖 2-2-3 變更位置（第3案）現行都市計畫主要計畫示意圖

四、第4案：左營高中南側之學校用地

第4案位於左營地區細部計畫左營高中校地南側，現行計畫屬主要計畫學校用地，變更範圍涉及面積為0.31公頃，詳圖2-2-4所示。



圖 2-2-4 變更位置（第4案）現行都市計畫主要計畫示意圖

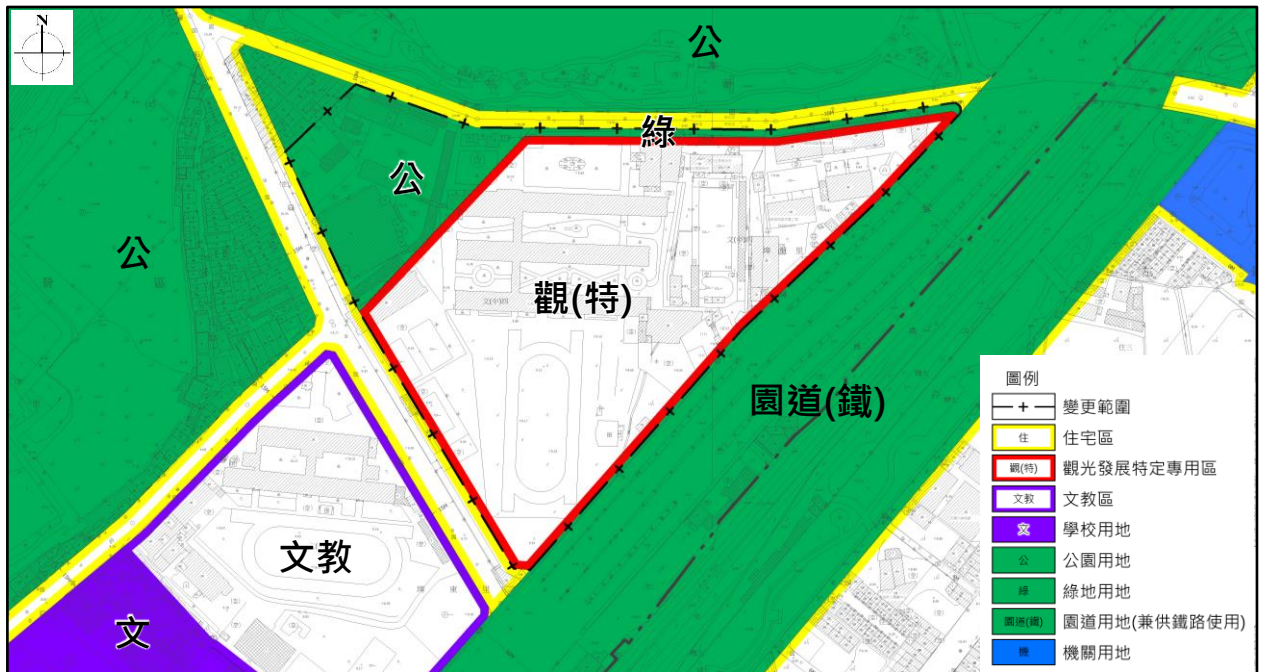
五、第5案：海平路西側之機關用地

第5案位於左營地區細部計畫之西側，現行計畫屬主要計畫機關用地，變更範圍涉及面積為0.06公頃，詳圖2-2-5所示。



六、第6案：左營國中舊校地

第6案位於左營地區細部計畫之南側，現行計畫屬主要計畫觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地等，變更範圍涉及面積為5.80公頃，詳圖2-2-6所示。



第三章 社會、經濟及實質發展現況與未來發展預測分析

第一節 自然環境

一、地形地勢

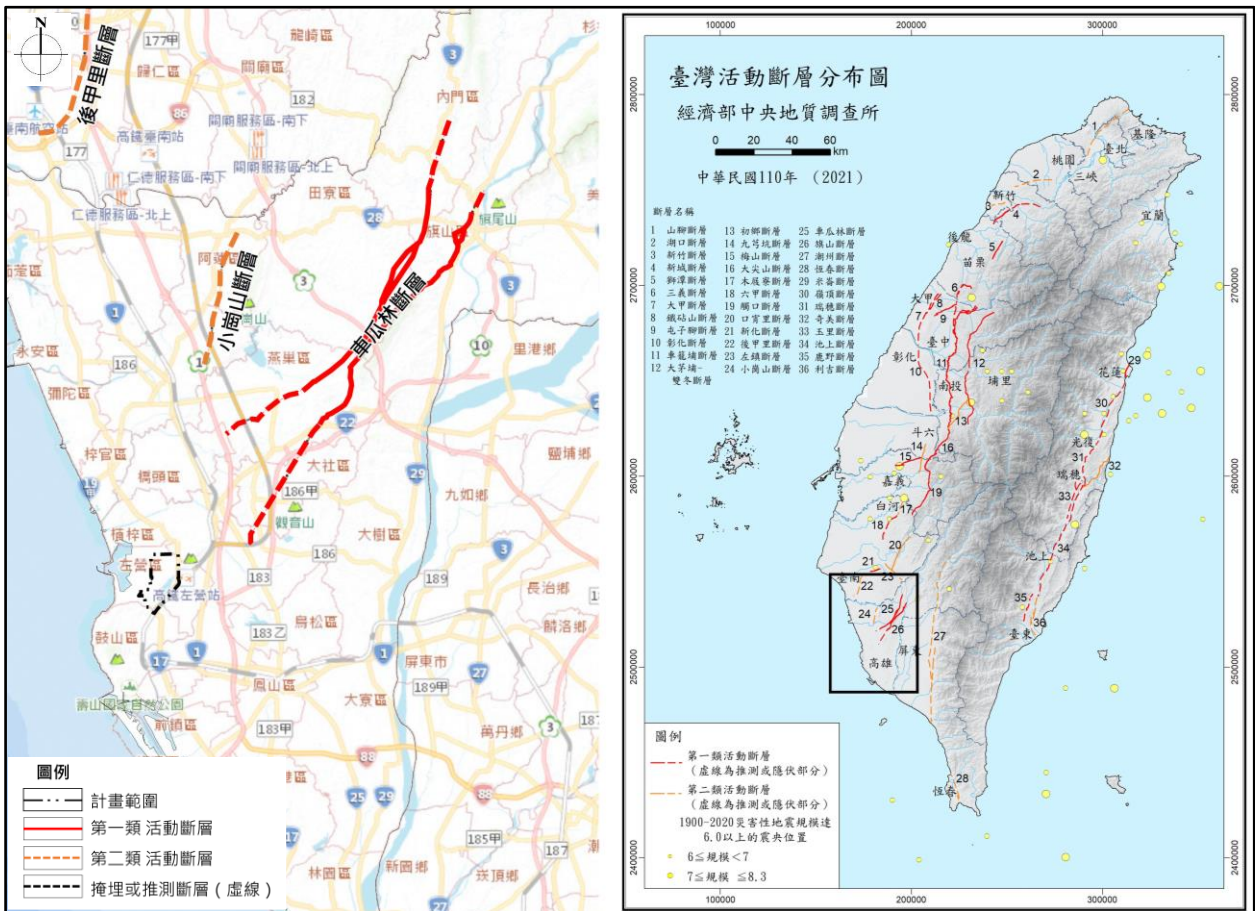
高雄市全境山高海拔均在350公尺以下，市區附近之山勢走向皆自東北走向西南。本計畫區為高雄沖積平原之一部分，包括面積廣闊之蓮池潭，東北側為半屏山，係一珊瑚礁形成之丘陵，南側有萬壽山，地形漸升，西鄰海軍訓練區為一地形險要之軍港。綜觀本區地形除東北及西南地勢略高外，中央地區為平坦地形，適宜都市發展使用，惟受軍區及蓮池潭限制，地形呈狹長形。

二、地質與土壤

高雄市區位於臺灣西部山麓地質區西南緣，全區隸屬於高雄平原，地質年代較新，地勢平坦且地質構造較不複雜，其地質隸屬海成沖積層，主要由黏土、粉砂、砂和礫岩所組成。本計畫區由沖積世之泥土沙礫堆積而成，地質為現代沖積層，多為顆粒極細之泥質粘土層，係屬鹼性土壤。

三、斷層

高雄市有小崗山和車瓜林等2處斷層，本計畫區無斷層通過，惟地震災害受規模及震源深度影響，仍應注重相關災害之應變措施，詳圖3-1-1所示。



資料來源：經濟部中央地質調查所。

圖 3-1-1 臺灣地區活動斷層分布示意圖

四、氣象、水文

(一) 氣象

1. 氣溫

本地區夏季長，春秋雨季短，無明顯之冬季，年平均溫度約為攝氏 25.1 度，最低溫度極少低於攝氏 10 度，以月份而言，7 月份氣溫最高，平均溫度約在攝氏 29.2 度，並僅在大陸冷氣團與冷鋒面南下時，溫度易低於攝氏 15 度。

2. 降雨量

雨量方面，高雄市年平均降雨量約 1,884.9 公厘。雨量多集中於 5 月至 9 月，其中以雷雨及颱風雨為主，約占全年雨量之 88.19%；以月份而言，6、7、8 月雨量占全年雨量之 64.88%，而每年 10 月至翌年 4 月則為乾季，降雨量約為全年之 11.81%。

3. 風向、風速

風向以西南季風與西北季風為主，西南季風始於每年 5 月至 9 月，冬季以東北季風及西北季風為多，年平均風速為 2.4 公尺/秒。夏季因常有颱風來襲，尤其以 7、8、9 月份為主，颱風來時風速每秒可達 38 公尺以上。

4. 相對溼度

因受海島型氣候影響，本區空氣溼度甚高，但因區內溫度變化不大，故平均溼度變化亦小，平均相對溼度約在 71.9% 至 80.5% 之間，歷年平均相對溼度則為 75.9%。由於降雨期主要集中於夏季，因此夏季各月之相對溼度明顯高於冬季各月之相對溼度，其中以 8 月最高，12 月最低。

5. 日照時數

日照時數以測量明亮時數為準，本區幾乎全年陽光普照，平均總日照時數為 2,212.2 小時，且全年各月之平均月日照時數均大於 130 小時，其中以 7 月 221.4 小時最高，以 12 月之 161.8 小時最低。

(二) 水文

本計畫區內之水體為蓮池潭。蓮池潭位於本計畫區中間位置，舊稱蓮花潭，為左營區區內最大的湖泊，南鄰龜山、北接半屏山，潭面面積約 42 公頃，源於高屏溪，其西岸廟宇林立，加上湖畔半屏山景緻，為高雄市熱門景點之一。

五、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形

(一) 颱風

依據中央氣象局資料，歷年來發生臺灣地區之颱風路徑有10種，自民國元年至114年度，共有193個颱風在臺灣登陸。每年平均發生次數約為1.69次。由於颱風侵襲時，常帶來旺盛之西南氣流，造成豪雨，民國90年發生之潭美、民國98年之莫拉克、民國99年之凡那比颱風皆造成高雄市多處淹水，淹水原因係颱風暴潮海水倒灌、河川迴水湧高及累計降雨量過高，且淹水地區不分新開發地區及舊部落地區，亦不分地勢高低。

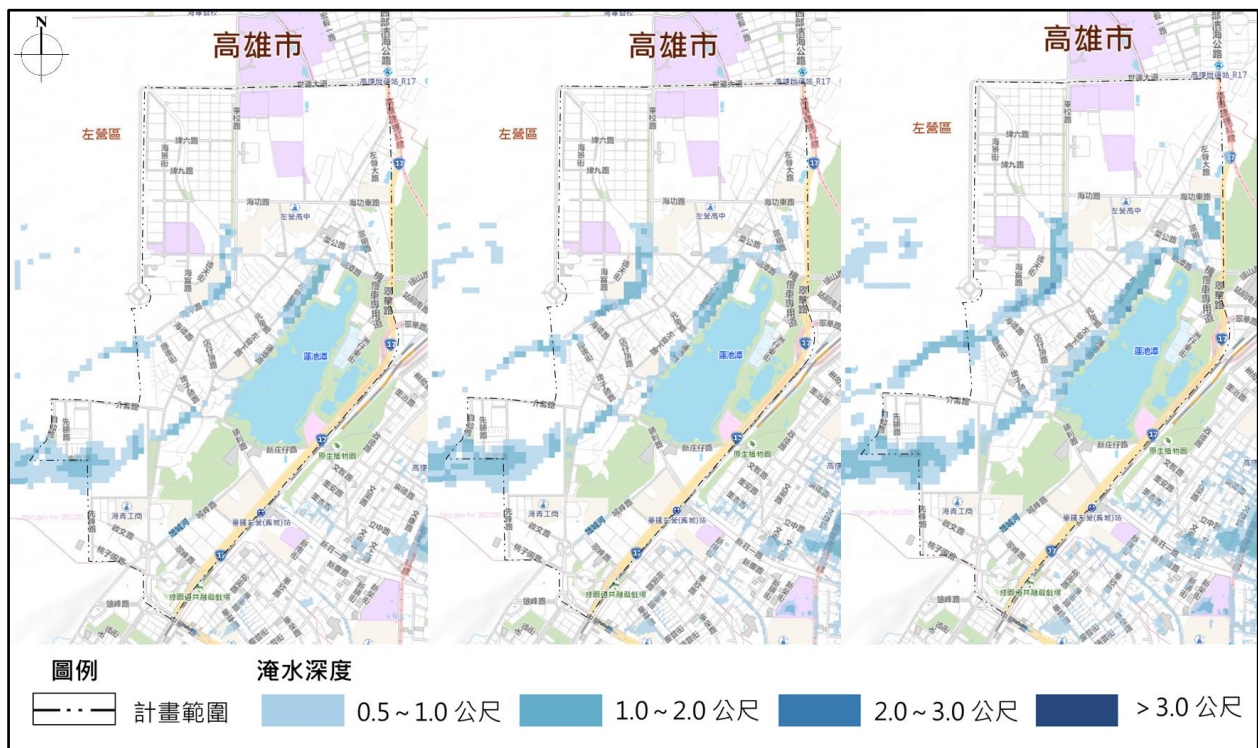
(二) 淹水潛勢地區

1. 高雄市易淹水區域

依據本府消防局資料，本市易淹水區域多發生於永安區、阿蓮區、茄萣區、彌陀區、田寮區及湖內區等，左營地區非屬易淹水區域。

2. 本計畫區周邊地區

經國家災害防救科技中心之高雄市單日降雨量 350、500 及 650 公釐淹水位資料顯示，單日降雨量 350 公釐時，明建里、崇實里、埤西里、尾南里、廟北里一帶為淹水 0.5 公尺範圍；單日降雨 500 公釐時，淹水深度提升至 1.0 至 2.0 公尺；單日降雨 650 公釐時，1.0 至 2.0 公尺淹水範圍新增屏山里，另外淹水深度提升至 2.0 至 3.0 公尺範圍，主要淹水區域集中於蓮池潭西岸、軍校路、海平路及崇實新村一帶，詳如圖 3-1-2 所示。上述國家災害防救科技中心之淹水潛勢分析資料未來將作為研擬防災計畫之避難據點、防救災及避難與替代路線之參考。

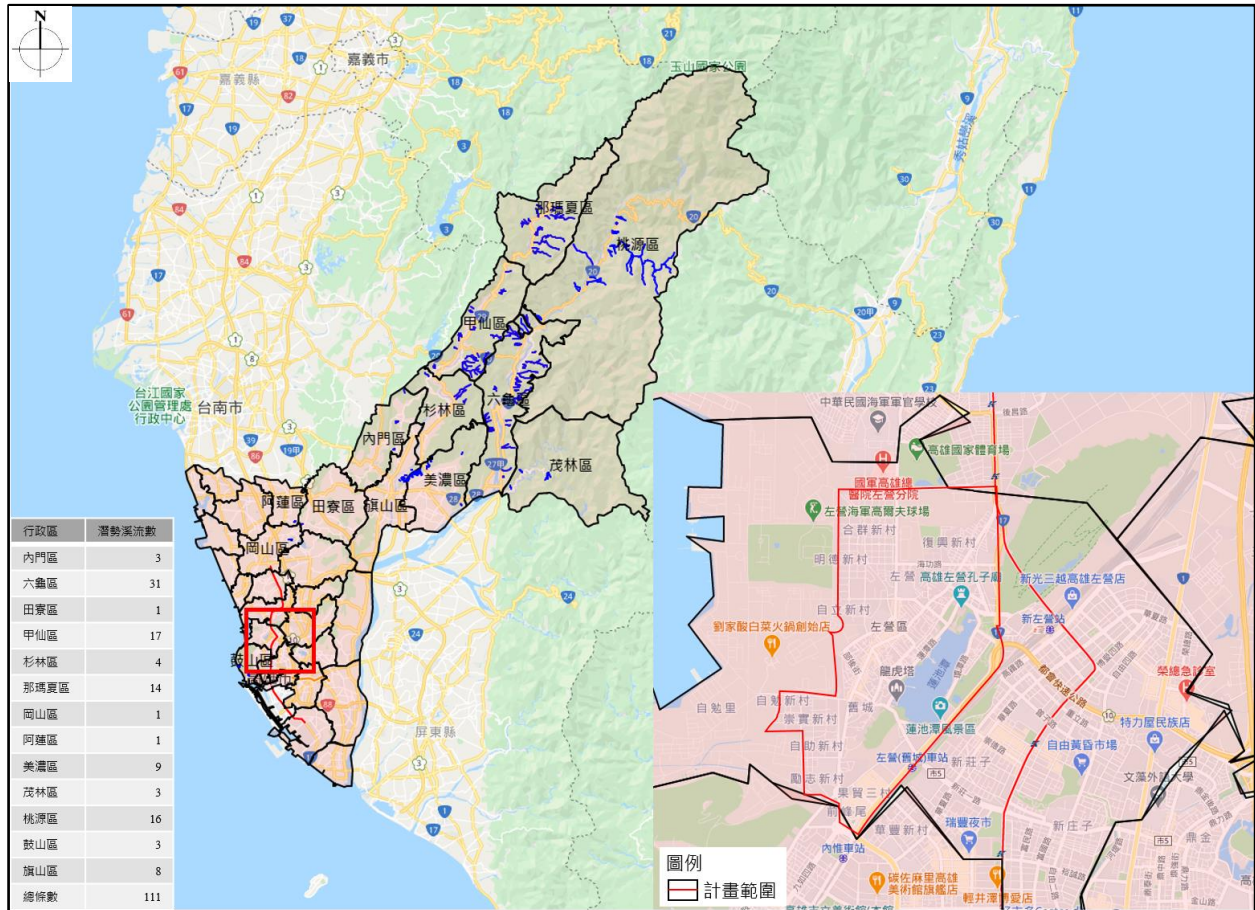


資料來源：國家災害防救科技中心。

圖 3-1-2 淹水潛勢示意圖

(三) 災害發生潛勢區域

依據行政院農業委員會水土保持局有關土石流潛勢溪流區位資料，內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、岡山區、阿蓮區、美濃區、茂林區、桃源區、鼓山區及旗山區均含有土石流潛勢溪流。左營地區無土石流潛勢溪流流經，最近之潛勢溪流為鼓山區柴山上之三條潛勢溪流，如圖3-1-3所示。



資料來源：行政院農委會水土保持局土石流防災資訊網。

圖 3-1-3 災害發生潛勢示意圖

第二節 上位計畫、重大建設計畫及鄰近相關計畫

一、上位計畫

(一) 全國國土計畫 (107.04)

1. 計畫概述

國土計畫法於民國 105 年 1 月 6 日公布，並於同年 5 月 1 日公告施行。其立法目的係為「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」。爰依前規定擬定本計畫。國土計畫是針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫。本計畫屬全國性位階，內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

我國國土係以「安全—環境保護，永續國土資源」、「有序—經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧—社會公義，落實公平正義」為空間發展之總目標，載明全國人口總量、農地總量、城鄉發展總量、水資源總量、城鄉發展成長區位及發展優先順序等城鄉發展與成長管理內容，以及國土防災、國土功能分區及其分類原則、原住民土地使用指導原則等指示事項。

2. 對本計畫指導

本計畫應參酌全國國土計畫對土地使用規劃原則之指導，針對計畫區土地研擬適當之土地使用配置內容。根據城鄉發展與成長管理面向所強調之集約有序發展，本計畫應針對既有發展地區，優先使用閒置、低度利用之土地，以有效利用土地資源、節省能源、增進公共設施使用效率；另因應氣候變遷，應加速推廣大眾運輸、自行車及人行步道系統；在部門空間及土地使用計畫部分，則應針對產業、運輸、住宅、公共設施等，配合人口結構發展趨勢，以及地方管制需要，研訂因地制宜之土地使用規定。

(二) 高雄市國土計畫 (110.04)

1. 計畫概述

高雄國土以「動力城市·經貿首都」、「友善投資·創新產業」、「多元文化·適性發展」、「共生海洋·資源永續」為發展目標，發展四大策略分區：生態文化原鄉、快意慢活里山、產業創新廊帶及經貿都會核心。載明現況發展與預測、空間發展及成長管理計畫、氣候變遷調適計畫、部門空間發展計畫、國土功能分區劃設及土地使用管制及國土復育促進地區建議事項等。

高雄市空間布局由過去高雄港與加工出口區為核心發展，逐步將都會核心能量擴大，建構國際都市格局、深化港灣城市之形象，並以海空雙港接軌國際。提出「大高雄 PLUS」作為整體發展願景，透過動力城市核、岡山次核心、旗山次核心、地景保育軸、產業升級軸及永續海洋軸等建構「一核·雙心·三軸」，利用港埠轉運優勢朝多元化轉型，向北與臺南串聯，向南連結屏東。

2. 對本計畫指導

高雄市國土計畫針對高雄市整體空間發展架構給予功能性定位之指導，其中本計畫區屬於「經貿都會核心」，未來將持續以強化都會區功能，以大眾運輸導向型開發（TOD）為主，並應根據人口結構變動趨勢，針對住宅及公共設施落實集約及多目標使用，促使都市發展集中於交通節點周邊地區，走向更節能、集約及有效率的發展。

（三）擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案（106.09）

1. 計畫概述

高雄市主要計畫歷經民國 71 年底發布實施之「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫地區主要計畫通盤檢討」迄今，對原高雄市轄區各地區都市計畫從事全盤分析檢討，作為都市發展之指導；後於民國 85 年 11 月 1 日發布實施之「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」，以考量本市商業發展類型，增設約 308 公頃之特定商業專用區，並預留約 62 公頃之鼓勵發展商業區；配合相關重大建設計畫，規劃增設約 70 公頃之綠地、9.8 公頃之學校用地、4.8 公頃之河道用地及保存區等，並增訂土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔回饋比例及機制之相關規定。

擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段），訂定民國 115 年為計畫目標年，發展願景定位為區域整合、資源共享、環境共生、經營永續，追求人本大眾運輸為導向之「人本、永續、創新大高雄」，並確立高雄市邁向「南部區域生態及永續發展領導都市」之功能定位。其空間發展架構分為一核、雙心、三軸及六大發展區。

2. 對本計畫指導

本計畫區位於都會經貿核心，其涵蓋行政區包括左營、鼓山、三民、鳳山、鹽埕、前金、新興、苓雅、前鎮及旗津，主要功能定位為行政、商務、經貿、居住及轉運為主。強調落實 TOD 理念，及提高土地利用效益，整合市區大型公有或軍方低度使用土地進行變更開發，促進辦理都市更新及整體開發區。

（四）臺灣 2050 淨零排放路徑及策略（111.03）

1. 計畫概述

由於氣候變遷造成的負面影響十分緊急，各國已經陸續提出「2050 淨零排放」的宣示與行動。臺灣面臨 2050 淨零排放跨世代、跨領域、跨國際之轉型工程，政府將建構科技研發及氣候法制等兩大面向之基礎環境，推動能源、產業、生活、社會等四大轉型策略，逐步實現 2050 淨零排放之永續社會。針對推動 2050 淨零轉型，政府提出「十二項關鍵戰略」，後續提出個別戰略計畫，以落實淨零轉型之長期願景目標。

(1) 四大目標

- A. 能源轉型：藉由擴大再生能源設置，使進口能源依存度由 2021 年之 97.4%，降至 2050 年 50% 以下，降低國際能源市場衝擊與價格波動對我國能源安全影響。
- B. 產業轉型：進行前瞻技術布局，帶動綠能產業鏈及本土供應鏈成長，並結合 ICT 產業優勢，提供更高效、更低碳、更智慧的製程。
- C. 生活轉型：提升全民對氣候變遷及淨零轉型之認知與共識，進而引發全民行為改變，從食、衣、住、行各面向著手，改變生活型態、落實低碳生活。
- D. 社會轉型：開啓社會對話鑑別淨零減碳方案可能的矛盾與衝突，綜合考量各方案之相關與聯動性，分析各方案優先順序，制定配套因應措施，確保符合社會公正。

(2) 兩大基礎

- A. 科技研發：整合儲能與電網系統的科技發展、強化能資源循環利用技術、進行社會科學研究論證，作為配套政策與社會溝通基礎。
- B. 氣候法制：推動溫管法修法、推動「能源管理法」、「再生能源發展條例」與「電業法」修法作業、建立碳捕捉與封存管理制度、訂定氫能管理專法、進行建築相關法規修正盤點、加速運具電動化之法規環境、推動實施綠色金融，運用金融量能引導淨零轉型。

(3) 未來整體淨零排放目標

- A. 電力去碳化：總電力占比 60~70% 之再生能源，並搭配 9~12% 之氫能，加上顧及能源安全下使用搭配碳捕捉之火力發電 20~27%，以達成整體電力供應的去碳化。
- B. 非電力去碳化、國土碳匯量能：加速電氣化進程並投入創新潔淨能源之開發，如以氫能、質能取代化石燃料，並搭配碳捕捉再利用及封存技術。其他溫室氣體方面，如科技產業製程氟氣體排放、農業畜牧生產衍生之甲烷等，將積極規劃山林溼地保育以提升國土碳匯量能。

2. 對本計畫指導

本計畫區內完善大眾運輸系統（捷運紅線、臺鐵捷運化車站）及蓮池潭公園、半屏山、龜山等藍綠帶資源，應有效促進大眾運輸系統使用，以及創造舒適人行動線、生態環境，以落實低碳生活。

二、重大及相關建設計畫

(一) 高雄市區鐵路地下化計畫（含左營及鳳山）（106.12）

1. 計畫概述

有鑒於臺北市區鐵路地下化工程完工通車後，對於促進都市整體發展、改善市區交通延滯等均有顯著效益，普獲各界肯定及支持。因此高雄都會區民眾、民意代表及各層級單位對於高雄地區鐵路地下化之推動期望甚高，行政院於 95 年核定高雄市區鐵路地下化計畫，因地方民意強烈要求左營地區鐵路地下化，98 年經建會通過「高雄市區鐵路地下化延伸左營計畫」案；因應鳳山地區鐵路除外於高雄市鐵路地下化計畫，為期快速有效解決鳳山車站區域交通困境及都市發展，經行政院同意鳳山地區鐵路立體化採用地下化方式辦理後續綜合規劃，將其視為高雄市區鐵路地下化計畫之延伸。

起自臺鐵新左營車站以南經蔴禎路迄至鳳山，全長 18.16 公里，除原有之左營站、高雄車站、鳳山車站外，設置內惟、美術館、鼓山、三塊厝、民族、科工館、正義 7 座通勤車站，第一階段全線已於 107 年 10 月下地通車；第二階段新高雄車站之地下站體、地面景觀工程已完工，刻正辦理改善及綠建築標章申請。

2. 對本計畫指導

本計畫區外東南側鐵路廊帶及臺鐵左營站為鐵路地下化重點實施地區。鐵路地下化之完工，對本計畫主要影響為消彌鐵路兩側阻隔之都市發展現象，縫合與東側凹子底細部計畫區鄰接之地區，帶動原站區及鐵路沿線周邊土地更新再發展、重構高雄市交通路網，及強化大眾運輸發展。



資料來源：交通部鐵道局。

圖 3-2-1 高雄市區鐵路地下化計畫（含左營及鳳山）計畫示意圖

(二) 生活圈道路交通系統建設計畫—高雄市區鐵路地下化園道開闢工程 (107.01)

1. 計畫概述

隨高雄市區鐵路地下化後騰空之土地廊帶，規劃建構為園道景觀綠廊道，園道廊帶為貫穿高雄市之重要景觀軸線，並「配合鐵路立體化後所增設之景觀道路及共同管道建設計畫」，於鐵路地下化沿線規劃辦理平面道路工程，內政部營建署因應高雄市道路建設，於107、108年度由該計畫核定計29億7,549萬3,000元，以補助高雄市政府接續辦理鐵路地下化後的園道工程及立體設施拆除（填平）後平面道路工程。本計畫涵蓋高雄市5個行政區，劃分為左營、高雄及鳳山共3個計畫區辦理，範圍北起左營區大中路附近，南至鳳山區大智陸橋以西，全長約15.37公里，寬約26至146公尺，其中包含景觀及道路（含附屬設施）等工程，亦配合4座陸橋及2座地下道拆除（填平）後辦理平面道路工程。



資料來源：交通部鐵道局。

圖 3-2-2 高雄市區鐵路地下化園道開闢工程範圍示意圖

2. 對本計畫指導

園道工程將解決原本受沿線鐵路長年分隔之高雄地區發展、影響都市視覺景觀等問題，陸續完成後將使原本受鐵路長年阻隔的東西南北向交通要道得以打通，帶給民眾通行的便利，也使城市帶來地貌改變及促進城市整體發展，尤其左營計畫將新莊一路打通，使計畫區東側與凹子底地區之交通得以擴展，有效縮短通行車程，分擔既有東西向橫交道路車潮，並提供綠地滯洪空間，兼顧休憩與都市防災韌性。

(三) 左營舊城見城計畫 (文化部) (105-113)

1. 計畫概述

左營清代鳳山縣舊城在臺灣歷史發展上占有重要地位，其於明鄭時期為重要的屯墾區，至清領時期所扮演的乃是鳳山縣治所在，日治時期及國民政府來臺初期成為海軍要塞，空間場域堆疊著各時期的文化遺跡，為全臺保存較完整城池中年代最早、保存面積最廣之歷史場景。

舊城國定古蹟，包括東、南、西、北四門及其護城河、城外鎮福社及拱辰井，其中北門門神更為國內城門上刻有門神之唯一孤例，另城內亦有市定遺址左營舊城遺址，具高度文化資產價值。除了城內有大小龜山自然公園外，臨近尚有左營蓮池潭、龍虎塔、孔廟等景觀區，外圍亦有左營海軍眷村及古厝聚落等人文景點，觀光資源相當豐富。

見城計畫係以「東門：重建臺灣第一石城」、「北門：縫合龜山串接蓮潭」、「西門：歷史堆疊城市考古」、「南門：舊城門戶重塑再造」、「城內：貫穿古今散步舊城」為 5 大目標，執行 26 個行動構想計畫，希望以有形配合無形文化資產之保存策略，跨域結合文化科技，運用五感體驗模式，重現舊城人文地景，讓民眾看見國定古蹟的歷史脈絡及古人生命之全新價值，建構古蹟深度，同時重新連結被遺忘的歷史記憶。

2. 與本計畫關聯

見城計畫所在之鳳山縣舊城係屬本計畫區範圍內重要之人文景觀資源，其橫跨自助、埤北、埤東、海勝等 4 個里，遺址範圍廣大，須透過跨部門的整合，將古蹟價值納入實質發展構想的一環，完整構築左營地區文化資源循環。

(四) 壽山國家自然公園計畫 (第 1 次通盤檢討) 案 (110.08)

1. 計畫概述

「壽山國家自然公園計畫」自民國 100 年 11 月 1 日公告實施至今，歷經 1 次「壽山國家自然公園大小龜山遊憩區細部計畫」(內政部營建署 107.11.29 營署壽字第 1071325240 號公告)，計畫範圍包含半屏山園區、大小龜山園區、壽山園區，以及旗後山園區等土地，面積總計約 1,131.19 公頃。

壽山國家自然公園緊鄰市區與海岸，與市民生活遊憩緊密相關，在「環境保育、環境教育、歷史再造」之計畫定位下，以「山、景、城」作為未來發展構想，並透過輕軌、捷運、鐵路捷運化後之雙鐵車站，配合觀光接駁公車、海上渡輪、人行步道，串連區內、區外活動與資源，由南而北分別與駁二藝術特區、哈瑪星文化園區、亞洲新灣區、內惟埤文化園區、鳳山縣舊城南門等活動節點串連，亦與旗津海水浴場、鐵道公園、中都濕地公園、愛河、蓮池潭等藍綠生態系統連接，同時與園區周邊社區產經活動鏈結，實踐里山精神。

以保育自然資源、維護環境品質、提供學術研究場所、提升國民戶外遊憩品質為計畫宗旨。整合已完成之多項環境資源調查結果、建構環境資料庫、檢討分區計畫及保護利用管制原則之規定、明確訂定壽山國家自然公園範圍，並整合公私部門資源與意見，以利推動國家自然公園永續經營合作。

2. 與本計畫關聯

左營細部計畫區涵蓋了壽山國家公園龜山園區範圍，東側與半屏山園區相鄰，南側則與壽山園區相鄰。龜山園區劃設了 16.89 公頃遊憩區，供國民育樂及教育之用、及 3.22 公頃之史蹟保存區，為鳳山舊縣城東門、北門與其城牆，以及市定考古遺址。另外，左營細部計畫區內大義國中透過緊急避難動線（步行動線）及救援疏散路線（車行動線）之串聯，作為龜山園區之避難收容處所。

透過臺鐵左營車站經左營細部計畫區串聯至龜山園區，作為壽山國家自然公園「環教場域：零足跡的環境教育，提升國民遊憩品質」計畫方針之一環。另亦位處龜山地區周圍停車場所在，需容納登山遊憩旅客之停車需求。故應將壽山國家自然公園計畫之生態旅遊、災害避難系統、停車供給等相關面向，納入本計畫考量之項目，以增進土地整體經營管理與利用之效益。

（五）洲仔重要濕地（國家級）保育利用計畫（第 1 次檢討）（草案）（112.06）

1. 計畫概述

洲仔重要濕地位於高雄市左營區蓮池潭東側，蓮池潭為首次發現臺灣水雉紀錄的所在地，然因都市發展，水雉消失於原鄉，故有水雉「返鄉計畫」以人工興建洲仔重要濕地加以復育。目前洲仔濕地已成為高雄地區水雉的重要棲息地。實具有自然及文史資產價值，不僅具有重要的生態指標意義，亦為左營地區生態文化之象徵。

高雄市政府多年來依據「高雄濕地生態廊道」的理念，北起茄萣和永安濕地，南至林園海洋濕地，已完成 21 個濕地的串聯，其中洲仔重要濕地位於原高雄市都市核心區，也是整體高雄濕地生態廊道的中心地位，依據高雄市國土計畫「串聯生態廊道及藍綠帶」空間發展對策，持續發揮生態跳島功能。

洲仔濕地於民國 101 年獲環保署認證為環境教育場域，肩負生態保育和環境教育的雙重責任。且因位於都會區內，交通便利，是提供南臺灣學校與各機關團體進行自然觀察、戶外教學與環境教育推廣的絕佳場所，同時也有助於市民親近自然及參與生態活動。

2. 與本計畫關聯

洲仔濕地為高雄市中心地區水雉的重要棲息地，具有重要生態景觀價值，且其水源主要來自鄰近之蓮池潭，兩者構成了左營細部計畫地區重要之藍帶資源。故應透過土地規範層面，確保維護其生態價值不被破壞、並鼓勵推廣環境教育，讓市民親近自然生態活動，達該國家級濕地之保育利用價值。

（六）高雄市濱海聯外道路開闢工程（106.10）

1. 計畫概述

高雄市濱海聯外道路位於高雄市橋頭區及楠梓區，由於省道臺 17 線自高雄市橋頭區起路段交通量極大，復因穿越左營、楠梓老舊建成社區，路幅受限、彎曲狹窄而多橫交路口，常形成交通瓶頸，故高雄市政府於原臺 17 線西側，規劃一條截彎取直的南北向快速道路（又稱新臺 17 線），達到轉移原臺 17 線交通車流，縮短車行距離及旅行時間，帶動大高雄沿海地區產業及觀光發展。

濱海聯外道路以楠梓區德民路為界分南北二段開闢，北起橋頭區典昌路，南至左營區南門圓環，全長約 7 公里，採階段性辦理，北段工程（0K~2K+100）已於 111 年 6 月通車，南段工程（2K+100~7K+100 則預計 115 年通車。濱海聯外道路如能全段完成開闢預期可縮短橋頭至左營車行距離，同時移轉原臺 17 線交通量，並帶動地區產業及觀光。

2. 與本計畫關聯

原省道臺 17 縣位於本計畫區東側之翠華路，新開闢之濱海聯外道路（新臺 17 線）則位在計畫區西側。濱海聯外道路行經本計畫區多處海軍眷村，有利於眷村地區重新開發、並替翠華路分流交通流量，為左營細部計畫地區帶來新的商機與生機。

（七）楠梓產業園區暨循環技術暨材料創新研發專區（111.04）

1. 計畫概述

原高雄煉油廠位於楠梓區半屏山麓，面積約為 240 公頃，於 35 年開始營運，至 104 年 11 月停工，部分土地被公告為土壤及地下水污染控制場址。為創造經濟與環保雙贏並接軌邁向國際，循環經濟已明確納入政府近年積極推動「5+2 產業創新計畫」，經濟部規劃推動「循環經濟推動方案」，藉由導入循環經濟的新觀念與策略措施，創造產業發展的驅動力。以新材料產業為關鍵產業，推動循環產業化、產業循環化 2 大主軸，採取「推動循環技術暨材料創新研發及專區」、「建構新循環示範園區」、「推動綠色消費與交易」、「促進能資源整合與產業共生」等 4 大策略，落實循環經濟所需研發、技術、土地、人才及資金等能量，提升能資源整合效率，促進產業循環共生與轉型。

其都市計畫變更已於 111 年 4 月公告發布實施「變更原高雄市主要計畫（楠梓區）（工業區為產業專用區）（原中油公司高雄煉油廠土地變更）案」、「擬定原高雄市都市計畫細部計畫（原中油公司高雄煉油廠土地）（配合楠梓產業園區設置計畫）案」，中油材料研發專區擬於 114 年起完成綠能所、材料國際學院及材料研發中心等項目，轉型為產官學創新合作、實驗及試量產研發，強化材料自主研發，培育產業所需人才，產業專區預估可提供 7,400 個就業人數，該計畫將吸引廠商擴廠投資，完成南部半導體材料 S 型廊帶之關鍵拼圖，並引領高雄市產業朝高值化方向發展與深化產業發展根基，進而促進地方整體經濟繁榮與提供充足之就業機會。

2. 與本計畫關聯

產業園區位於本計畫區外之東北側，鄰近捷運紅線 R17（世運站）、捷運紅線 R18（油廠國小站）及 R19（楠梓加工區站）捷運站，其營運後將引入大量居住人口，將衍生交通、商業服務等需求，宜檢討活化周邊之老舊眷村，提供居住及商業相關設施等，並得配合 TOD 捷運聯合開發，運用大眾運輸系統優勢，發展地方經濟及就業。

（八）國家運動園區整體興設與人才培育計畫（第三期）（110.11）

1. 與本計畫關聯

為規劃興建完善的國家運動訓練園區，提供運動選手科學化、專業化的運動訓練場館，營造永續而穩定發展的競技環境，行政院於民國 98 年 9 月 8 日核定「國家運動園區整體興設與人才培育計畫」，考量開發規模、期程、興建標的等主客觀因素，項下興整建工程係採分期、分區滾動式推行，以減低整體園區衝擊、創造最適切執行模式，第三期計畫於民國 109 年至 116 年執行。

國訓中心基地面積為 21.14 公頃，基於對國家競技運動水準之長遠發展，建構精英運動員培訓、生活照護、資料研究及行政支援的完善環境，逐步完善我國菁英運動選手之訓練設施，爰將鄰近國訓中心東側之士校營區一併納入整體規劃，擬開發作為游泳館及網球場。結合鄰近高雄國家體育場土地 18.9 公頃及國防部管有土地約 16.7 公頃（士校營區），總計約 56.74 公頃，組成南區「國家運動園區」，型塑成國家級訓練環境，讓本國精英運動員在無虞的運動訓練環境下訓練，進而為國爭光持續努力，並藉由舉辦國際賽會帶動高雄當地都市發展。

2. 與本計畫關聯

國家運動園區位於本計畫區之北側，腹地廣大，其士校營區都市計畫變更案已於民國 111 年 1 月公告發布實施，建成後將作為南部地區最完善之國家級別訓練場域，有助於左營地區運動環境之意象，並提昇我國國際競爭力。

（九）高雄市淨零城市發展自治條例（112.06）

1. 計畫概述

綜觀高雄市產業及碳排結構，碳排量約占全國 20%，其中工業部門碳排占比 80%。在面對未來城市間競爭及自身永續經營，高雄市在低碳城市目標議題上依循目前國家各階段管制目標，並逐年滾動調整減碳政策及各部門執行方案，定調與國家一致朝西元 2050 淨零碳排目標邁進。

「高雄市淨零城市發展自治條例」於 112 年 6 月 28 日經高雄市議會三讀通過，成為「氣候變遷因應法」公布以來，首部地方淨零法規，自治條例全文共計 26 條，其重點摘述如下。

- （1）本市減量目標、碳預算、減量策略及原則。
- （2）設置辦理淨零政策之協調整合審議及推動會及各目的事業主管機關權責。
- （3）明定編撰淨零政策白皮書、自願檢視報告及永續淨零報告書等作為淨零政策

推動之管考機制。

- (4) 成立淨零城市商轉服務行動與單一窗口平台及設置高雄碳平台。
- (5) 輔導事業與公私場所進行盤查、氣候風險評估及揭露及一定用電容量以上用戶設置潔淨能源設備。
- (6) 鼓勵捷運沿線機關、學校及工商廠場員工搭乘捷運系統。
- (7) 明定城市土地規劃、開發與公共設施之興建導入低碳工法。
- (8) 淨零轉型過程納入公民參與，並應扶助或減輕轉型過程受衝擊之弱勢族群。
- (9) 淨零生活轉型之相關獎勵或補助，設立高雄市淨零排放管理基金。
- (10) 明定辦理低碳永續發展相關直轄市稅捐徵免；協助規劃預算及推動綠色金融措施。

2. 對本計畫指導

本計畫區內完善大眾運輸系統（捷運紅線、臺鐵捷運化車站）及蓮池潭公園、半屏山、龜山等藍綠帶資源，應有效促進大眾運輸系統使用，以及創造舒適人行動線、生態環境，以落實低碳生活。

(十) 國立清華大學高雄校區籌設計畫（113.04）

1. 計畫概述

近年來，高雄市積極發展新興科技產業，包含半導體、先進通訊 5G 產業、光電及醫材等領域，各科技廠相繼進駐，半導體產業鏈生態日趨完整壯大，為高雄市帶來新的發展機會。

為培養產業所需之人才、提供企業注入創新活力和科技能量，高雄市政府與國立清華大學基於增益高雄市之教育及研究服務量能及品質，共同打造一個具有國際競爭力的研教園區及科技生態系統，將學術研究成果轉化為實際應用技術，以促進產、官、學、研的深度融合。國立清華大學規劃設置半導體研究學院高雄分院，開設學分班及碩士班，培育高階半導體人才，未來將擴及 AI 及永續領域，並開設博士班。

此外，隨我國矽盾晶圓產業的南移，加深了產業碳排原已占本市 80% 的壓力，清華大學高雄校區將為大高雄地區的產官學研及市民培養及建置永續能力，提升對於氣候危機與韌性之認識，進而強化本市之減碳目標，促進產業的脫碳及低碳社會之轉型及永續金融與氣候融資之實踐，並帶動地區永續產業及就業之發展，成就重工業與港口型都市之典範移轉等事務。

2. 對本計畫指導

國立清華大學高雄校區設校選址位於本計畫區高雄市立左營國中舊址及衛生福利部南區兒童之家舊址，現為觀光發展特定專用區、公園用地等。分部的設置將有助於當地教育資源和知識產業競爭力的提升，為本市帶來一流的教學和研究資源，吸引更多優秀學生及教師前來高雄就讀、就職，推動高雄市成為國家重點的科技創新中心，創造知識，為社會育才，善盡社會的一份責任。

(十一) 左營海軍眷村劃定更新地區計畫 (112.12)

1. 計畫概述

計畫範圍係軍校路、中海路、海平路所圍之合群新村、建業新村及其西側之明德新村（明德新村與建業新村亦合稱為明建新村），全區包含第三種、第四種及第五種住宅區。為台灣單一軍種（海軍）最大眷村集中區域，亦是南台灣規模最大之軍事眷村，自日治時期軍港建設起，國民政府來台後延續擴大，為特定環境變遷下的歷史產物，具特殊之文化價值及時代意義，故高雄市政府文化局於民國 99 年將現況保存條件較適之明德、建業、合群新村及其以南毗鄰相關設施範圍登錄為文化景觀。

目前眷村住戶多已搬離，明德新村規劃為眷村文化園區，部份建業新村為推動「以住代護」基地，為保存歷史文化景觀價值與活化閒置空間，擬透過都市更新方式進行整體空間規劃與改善，引入民間資金與活力，積極活化公有資產，活絡地區經濟。爰依都市更新條例第 6 條及第 9 條規定，辦理劃定高雄市左營區合群新村、建業新村及明德新村更新地區暨擬定都市更新計畫。

2. 對本計畫指導

劃定都市更新計畫地區位於本計畫範圍內，面積約為 38.46 公頃，除文化景觀保存活化，透過都市更新將能創造多元生活機能，帶動地區發展，同時以世運主場館、國家運動訓練中心為核心，成為高雄市民的健康核心基地；以及作為支援北高雄 S 廊帶發展所需生活、文教及商業之產業核心基地。

(十二) 左營海軍明德新村眷村文化保存計畫（第一階段）(112.06)

1. 計畫概述

為保存明德新村特有眷村紋理，高雄市政府透過文化資產保存之手段規劃眷村文化園區，此外，計畫範圍東南側為鳳山縣舊城西門段遺址，為臺灣第一座以土石建造的城池。西門段遺址屬「鳳山縣舊城」不可分割的一部分，極具歷史文化及藝術價值，為最晚發現之舊城城門遺跡，被納入國定古蹟「鳳山縣舊城」範圍，並配合左營舊城見城計畫，串聯鳳山縣舊城場域完整性。

為保存明德新村及鳳山縣舊城西門段遺址，遂配合容積調配作業辦理都市計畫變更，第一階段送出基地為明德新村無爭議土地及西門舊城等遺址土地，接受基地為部分崇實及部分自助新村等，以利妥善保存區內定著之國定古蹟—鳳山縣舊城西門段遺址及南海大溝疑似遺址所變更之公園用地，順接既有道路紋理並予以拓寬，集中規劃鄰里公園及停車場，整併計畫範圍內住宅區為大街廓住宅區並適度提升發展強度，規劃為高品質且適居之住宅社區，並以市地重劃方式辦理。

2. 對本計畫指導

該眷村文化保存計畫位於本計畫範圍內，透過容積調配方式，除文化景觀保存活化，得提高土地使用效能，創造多元生活機能，帶動地區發展，作為支援北高雄 S 廊帶發展所需住商腹地。

(十三) 高雄市社會住宅（左營地區）興建計畫（規劃興建中）

1. 計畫概述

依據行政院 106 年 3 月 6 日核定之「社會住宅興辦計畫」，自 106 年至 113 年止，共計 8 年，第一階段目標為合計 8 萬戶；第二階段目標為合計 20 萬戶。其中高雄市分配社會住宅計畫戶數為 1.2 萬戶，但為滿足本市租屋需求，自 109 年起逐步將高雄市社會住宅規劃戶數目標提高至 1.8 萬戶，並有三大策略：「人口密集優先」、「配合產業發展」、「大眾運輸導向」，選擇優良區位佈建社會住宅。

左營地區現行有海富安居、海景安居、永清安居、崇實安居、福山安居、屏山安居等多處社會住宅基地，共計提供約 4,510 戶，占高雄市總戶數 20%，數量為本市第二高者。

2. 對本計畫指導

本計畫區內有海富安居、永清安居、海景安居、崇實安居等社宅基地，皆位於原國軍眷村土地，其中 4 處預計於 117 年底全數完工，提供至少 3,777 戶社會住宅，將有助於吸納周邊住宅需求，提升地區活絡發展。

(十四) 翠華路拓寬工程（114.12）

1. 計畫概述

為配合高速鐵路通車、高鐵站周遭開發、大中路段第二標下地工程完成後引進之車流將造成現有翠華路路寬不足及配合高鐵匝道、大中路段第二標工程落墩所需，故將崇德路以北至明潭路之現行計畫 30 公尺翠華路拓寬為 49 公尺、35 公尺及 41 公尺不等寬；另為配合高雄都會區快速道路系統建設計畫延續工程，疏導大中路段高架橋下地後車流量，爰需利用公有土地將翠華路由 30 公尺拓寬變更為 50 公尺，以提供高雄都會區更有效率之運輸服務品質。

隨著都市持續發展，考量高鐵左營站、高雄國家體育場、橋頭科學園區等計畫與建設投注，衍生產業、居住等交通流量及聯外道路需求，為避免短距離路寬差異造成交通壅塞情形，故將左營大路至明潭路間之翠華路路寬拓寬至 40 公尺；因翠華路東側毗鄰壽山國家自然公園，為避免影響國家自然公園計畫範圍，故由現行計畫道路向西拓寬 10 公尺，拓寬後將由原先 3 車道改為 4 車道，有效紓解南下車流，工程預計於 114 年底前完工。

2. 對本計畫指導

翠華路為連接楠梓、左營、鼓山三區的南北向重要幹道，位於本計畫區東側，因應中油高煉廠轉型、楠梓產業園區量產後預期增加的大量人車潮，並串聯南部半導體 S 廊帶，透過左營大路—明潭路段拓寬工程，將大幅改善聯外交通，強化半導體運輸動能。

(十五) 高屏第二條東西向快速路草案規劃(規劃中)

1. 計畫概述

現行高屏地區僅有一條東西向快速公路(台 88 線)，然高屏地區往來頻繁，交通流量已趨飽和，交通部公路總局遂於 101 年辦理可行性評估，計畫興建第二條東西向快速公路，已於 113 年 12 月通過第二階段環境影響評估，並預計於 115 年開工、121 年完工通車。

高屏第二東西向快速公路(高屏二快)草案規劃路線之起點為高雄市左營區台 1 線與高鐵路東側，路線向東跨越國道 1 號、國道 10 號、省道與市區道路後進入屏東縣，並在屏東機場北側避開軍事限制，最終銜接至國道 3 號屏東交流道附近作為終點，總長約 22.6 公里，預計設置 8 處交流道，目標在於大幅縮短高屏地區之行車時間。

2. 對本計畫指導

高屏二快之起點位於本計畫區外之東側，距離僅約 5 分鐘，未來高屏二快通車後，將大幅縮短屏東到高雄行車時間，將可緩解國道 1 號、台 1 線及台 88 線的交通負荷，降低尖峰時段的塞車情況，並有助於強化產業鏈結，促進區域發展。

(十六) 東南水泥工業區活化轉型(規劃中)

1. 計畫概述

半屏山東南側水泥工業區，鄰近高鐵左營車站，基於行政院推動半導體 S 廊帶產業政策指導及地區產業與大眾運輸導向都市發展模式(TOD)，希冀透過工業區轉型契機，配合鄰近高鐵左營站交通樞紐優勢，以整合半屏山南北麓兩側高煉廠及建台水泥廠等轉型開發計畫之發展。

依據都市計畫工業區變更檢討變更審議規範相關規定，擬由工業區變更為特定商業專用區及公共設施用地，引導規劃企業研發與營運、物流會展等多元機能使用，轉型發展為住商混合使用的場站型都市生活服務區，計畫面積約為 19.31 公頃。該案係於 114 年 6 月辦理完畢都市計畫個案變更之公開展覽作業，刻正於計畫審議階段。

2. 對本計畫指導

該案計畫範圍位於高鐵左營車站之北側，依據該規劃內容，約 14.41 公頃之特定商業專用區將引進企業研發與營運、支援性服務等產業，有助於提升地區產業發展，及 4.86 公頃之綠地用地，提供更多開放休憩空間，促進都市宜居環境。

(十七) 左營高鐵科技之心公辦都更案（已招商成功）

1. 計畫概述

「左營高鐵科技之心」公辦都更案位於高鐵左營車站之西側，由高雄市政府、交通部鐵道局、國有財產署合作推動，整合三塊公有土地進行整體開發，共分為商三 A、商三 B 及商四基地，面積合計約為 2.59 公頃，已於 113 年全數完成招商程序。該案主要目標係結合左營車站三鐵共構的之 TOD 優勢，打造高雄成為半導體產業的門戶。

開發內容包括興建 A 級辦公室、商場、旅館及住商大樓，同時建置左營轉運站、空中綠台人行系統，並引入公共設施如托嬰中心、里民活動中心等。未來將提供半導體業優質辦公空間與產學合作機會，吸引產業人才進駐，帶動北高雄產業轉型與發展。

2. 對本計畫指導

該案計畫範圍位於高鐵左營車站之西側，透過都市更新方式辦理開發，規劃辦公、旅館等商業使用，強化北高雄商業服務量能，吸引半導體產業與創新人才移居高雄，帶動產業轉型。

表 3-2-1 上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表

項目	計畫名稱	計畫內容說明	與本計畫之關聯性
1	全國 國土計畫	因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫。	依據全國國土計畫指導，未來本計畫應配合高雄市擬定之國土計畫進行都市計畫檢討，並著重於城鄉發展與成長管理、氣候變遷調適策略、國土功能分區及其分類、部門空間發展計畫，以及土地使用指導等面向。
2	高雄市 國土計畫	高雄市空間布局由過去高雄港與加工出口區為核心發展，逐步將都會核心能量擴大，建構國際都市格局、深化港灣城市之形象，並以海空雙港接軌國際。透過動力城市核、岡山次核心、旗山次核心、地景保育軸、產業升級軸及永續海洋軸等建構「一核·雙心·三軸」。	本計畫區位於經貿都會核心，以大眾運輸導向型開發（TOD）為重點；針對氣候變遷，本次通檢重點將著重於分析災害潛勢，規劃相關減災空間，並建立災害應變標準化流程；產業、運輸、住宅及重要公共設施部門則分別依新興產業、大眾運輸系統、人口結構變動趨勢，以及集約與多目標使用為發展規劃重點。
3	擴大及變更 原高雄市主要計畫 (第三次通盤檢討) (第一階段)案	高雄市都市計畫規劃之上位指導計畫，以發展高雄為南臺灣最重要的都會區域中心都市及亞太區域主要的全球都市（global city）為主，確立高雄市邁向「南部區域生態及永續發展領導都市」之功能定位。其空間發展架構分為一核、雙心、三軸及六大發展區。	本計畫區位於都會經貿核心，主要功能定位為行政、商務、經貿、居住及轉運為主。空間發展構想強調落實 TOD 理念，及提高土地利用效益，整合市區大型公有或軍方低度使用土地進行變更開發，促進辦理都市更新及整體開發區。

表 3-2-1 上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表 (續)

項目	計畫名稱	計畫內容說明	與本計畫之關聯性
4	臺灣 2050 淨零排放路徑及策略	由於氣候變遷造成的負面影響十分緊急，政府將建構科技研發及氣候法制等兩大面向之基礎環境，推動能源、產業、生活、社會等四大轉型策略，逐步實現 2050 淨零排放之永續社會。	本計畫區內完善大眾運輸系統（捷運紅線、臺鐵捷運化車站）及蓮池潭公園、半屏山、龜山等藍綠帶資源，應有效促進大眾運輸系統使用，以及創造舒適人行動線、生態環境，以落實低碳生活。
5	高雄市區鐵路地下化計畫（含左營及鳳山）	為促進都市整體發展、改善市區交通延滯等議題，行政院於 95 年核定高雄市區鐵路地下化計畫，起自臺鐵新左營車站以南經蔴禎路迄至鳳山，全長 18.16 公里，除原有之左營站、高雄車站、鳳山車站外，設置內惟、美術館、鼓山、三塊厝、民族、科工館、正義等 7 座通勤車站，第一階段全線已於 107 年 10 月下地通車，第二階段新高雄車站之地下站體、地面景觀工程已完工，刻正辦理改善及綠建築標章申請。	本計畫區外東南側鐵路廊帶及臺鐵左營站為鐵路地下化重點實施地區。鐵路地下化之完工，對本計畫主要影響為消彌鐵路兩側阻隔之都市發展現象，縫合與東側凹子底細部計畫區鄰接之地區，帶動原站區及鐵路沿線周邊土地更新再發展、重構高雄市交通路網，及強化大眾運輸發展。
6	高雄市區鐵路地下化園道開闢工程	隨高雄市區鐵路地下化後騰空之土地廊帶，規劃建構為園道景觀綠廊道，園道廊帶為貫穿高雄市之重要景觀軸線，並「配合鐵路立體化後所增設之景觀道路及共同管道建設計畫」，於鐵路地下化沿線規劃辦理平面道路工程。範圍北起左營區大中路附近，南至鳳山區大智陸橋以西，全長約 15.37 公里，寬約 26 至 146 公尺，其中包含景觀及道路（含附屬設施）等工程，亦配合 4 座陸橋及 2 座地下道拆除（填平）後辦理平面道路工程。	園道工程將解決原本受沿線鐵路長年分隔之高雄地區發展、影響都市視覺景觀等問題，陸續完成後將使原本受鐵路長年阻隔的東西南北向交通要道得以打通，帶給民眾通行的便利，也使城市帶來地貌改變及促進城市整體發展，尤其左營計畫將新莊一路打通，使計畫區東側與凹子底地區之交通得以擴展，有效縮短通行車程，分擔既有東西向橫交道路車潮，並提供綠地滯洪空間，兼顧休憩與都市防災韌性。
7	左營舊城見城計畫	左營清代鳳山縣舊城在臺灣歷史發展上佔有重要地位，為全臺保存較完整城池中年代最早、保存面積最廣之歷史場景。有鑑於此，文化部係以 5 大目標、26 個行動構想計畫，以有形配合無形文化資產之保存策略，重現舊城人文地景、及建構古蹟深度的全新價值，連結被遺忘的歷史記憶。	左營鳳山縣舊城係為左營細部計畫地區重要之人文景觀資源，其橫跨自助、埤北、埤東、海勝等四個里，遺址範圍廣大，須透過跨部門的整合，將古蹟價值納入實質發展構想的一環，完整構築左營地區文化資源循環。

表 3-2-1 上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表（續）

項目	計畫名稱	計畫內容說明	與本計畫之關聯性
8	壽山國家自然公園計畫（第1次通盤檢討）案	壽山國家自然公園緊鄰市區與海岸，與市民生活遊憩緊密相關，在「環境保育、環境教育、歷史再造」之計畫定位下，以「山、景、城」作為未來發展構想，並與園區周邊社區產經活動鏈結，實踐里山精神。以保育自然資源、維護環境品質、提供學術研究場所、提升國民戶外遊憩品質為計畫宗旨。	左營細部計畫區涵蓋了壽山國家公園龜山園區範圍，東側與半屏山園區相鄰，南側則與壽山園區相鄰，應將壽山國家自然公園計畫之生態旅遊、災害避難系統、停車供給等相關面向，納入本計畫考量之項目，以增進土地整體經營管理與利用之效益。
9	洲仔重要濕地（國家級）保育利用計畫（第1次檢討）（草案）	洲仔重要濕地是高雄地區水雉的重要棲息地，具有自然及文史資產價值，具有重要的生態指標意義，亦為左營地區生態文化之象徵，其於民國 101 年獲環保署認證為環境教育場域，肩負生態保育和環境教育的雙重責任。且因位於都會區內，交通便利，是提供南臺灣學校與各機關團體進行自然觀察、戶外教學與環境教育推廣的絕佳場所，有助於市民親近自然及參與生態活動。	洲仔濕地與鄰近之蓮池潭，兩者構成左營細部計畫地區重要之藍帶資源。應透過土地規範層面，確保維護其生態價值不被破壞、並鼓勵推廣環境教育，讓市民親近自然生態活動，達該國家級濕地之保育利用價值。
10	高雄市濱海聯外道路開闢工程	高雄市濱海聯外道路位於高雄市橋頭區及楠梓區，由於省道臺17線自橋頭區起路段交通量極大，復因穿越左營、楠梓老舊建成社區，路幅受限、彎曲狹窄而多橫交路口，形成交通瓶頸，故高雄市政府於原臺17線西側規劃一條截彎取直的南北向快速道路（新臺17線），達到轉移原臺17線交通車流，縮短車行距離及旅行時間，帶動大高雄沿海地區產業及觀光發展。	原省道臺 17 縣位於左營細部計畫區東側之翠華路，新開闢之濱海聯外道路（新臺 17 線）則位在計畫區西側。濱海聯外道路行經左營地區多處海軍眷村，有利於眷村地區重新開發，並替翠華路分流交通流量，為左營細部計畫地區帶來新的商機與生機。
11	楠梓產業園區暨循環技術暨材料創新研發專區	為創造經濟與環保雙贏並接軌邁向國際，政府近年積極推動「5+2 產業創新計畫」，中油材料研發專區擬於 114 年起完成綠能所、材料國際學院及材料研發中心等項目，轉型為產官學創新合作、實驗及試量產研發，強化材料自主研發，培育產業所需人才，預估提供 7,400 個就業人數，該計畫將吸引廠商擴廠投資，完成南部半導體材料 S 型廊帶之關鍵拼圖	產業園區位於本計畫區外之東北側，鄰近捷運油廠國小站及楠梓加工區站，其營運後將引入大量居住人口，將衍生交通、商業服務等需求，宜檢討活化周邊之老舊眷村，提供居住及商業相關設施等，並得配合 TOD 捷運聯合開發，運用大眾運輸系統優勢，發展地方經濟及就業。

表 3-2-1 上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表（續）

項目	計畫名稱	計畫內容說明	與本計畫之關聯性
12	國家運動園區 整體興設與 人才培育計畫 (第三期)	為規劃興建完善的國家運動訓練園區，提供運動選手科學化、專業化的運動訓練場館，營造永續而穩定發展的競技環境，行政院於民國 98 年 9 月 8 日核定「國家運動園區整體興設與人才培育計畫」，第三期計畫將結合鄰近高雄國家體育場土地 18.9 公頃及國防部管有土地約 16.7 公頃（士校營區），總計約 56.74 公頃，組成南區「國家運動園區」，型塑成國家級訓練環境。	國家運動園區位於本計畫區之北側，腹地廣大，其士校營區都市計畫變更案已於民國 111 年 1 月公告發布實施，建成後將作為南部地區最完善之國家級別訓練場域，有助於左營地區運動環境之意象，並提昇我國國際競爭力。
13	高雄市 淨零城市發展 自治條例	高雄市碳排放量約占全國 20%，其中工業部門碳排占比 80%。在面對未來城市間競爭及自身永續經營，高雄市逐年滾動調整減碳政策及各部門執行方案，定調與國家一致朝西元 2050 淨零碳排目標邁進。「高雄市淨零城市發展自治條例」於 112 年 6 月 28 日經高雄市議會三讀通過，成為「氣候變遷因應法」公布以來，首部地方淨零法規。	本計畫區內完善大眾運輸系統（捷運紅線、臺鐵捷運化車站）及蓮池潭公園、半屏山、龜山等藍綠帶資源，應有效促進大眾運輸系統使用，以及創造舒適人行動線、生態環境，以落實低碳生活。
14	國立清華大學 高雄校區 籌設計畫	為培養產業所需之人才、提供企業注入創新活力和科技能量，高雄市政府與國立清華大學基於增益高雄市之教育及研究服務量能及品質，共同打造一個具有國際競爭力的研教園區及科技生態系統，將學術研究成果轉化為實際應用技術，以促進產、官、學、研的深度融合。國立清華大學規劃設置半導體研究學院高雄分院，開設學分班及碩士班，培育高階半導體人才，未來將擴及 AI 及永續領域，並開設博士班。	國立清華大學高雄校區設校選址位於本計畫區高雄市立左營國中舊址及衛生福利部南區兒童之家舊址，現為觀光發展特定專用區、公園用地等。 分部的設置將有助於當地教育資源和知識產業競爭力的提升，為本市帶來一流的教學和研究資源，吸引更多優秀學生及教師前來高雄就讀、就職，推動高雄市成為國家重點的科技創新中心，創造知識，為社會育才，善盡社會的一份責任。
15	左營海軍眷村劃 定更新地區計畫	計畫範圍係軍校路、中海路、海平路所圍之合群新村、建業新村及其西側之明德新村，為保存歷史文化景觀價值與活化閒置空間，透過都市更新方式進行整體空間規劃與改善，引入民間資金與活力，積極活化公有資產。	劃定都市更新計畫地區位於本計畫範圍內，面積約為 38.46 公頃，除文化景觀保存活化，透過都市更新將能創造多元生活機能，帶動地區發展，作為支援北高雄 S 廊帶發展所需生活、文教及商業之產業核心基地。

16	左營海軍明德新村眷村文化保存計畫（第一階段）	為保存明德新村及鳳山縣舊城西門段遺址，遂配合容積調配作業辦理都市計畫變更，第一階段送出基地為明德新村無爭議土地及西門舊城等遺址土地，接受基地為部分崇實及部分自助新村等。	眷村文化保存計畫位於本計畫範圍內，透過容積調配方式，除文化景觀保存活化，得提高土地使用效能，創造多元生活機能，帶動地區發展，作為支援北高雄 S 廊帶發展所需住商腹地。
17	高雄市社會住宅（左營地區）興建計畫	依據行政院 106 年 3 月 6 日核定之社會住宅興辦計畫，高雄市分配社宅計畫戶數為 1.2 萬戶。左營地區現行有海富安居、海景安居、永清安居、崇實安居、福山安居、屏山安居等多處社會住宅基地，共計提供約 4,510 戶。	本計畫區內有海富安居、永清安居等社宅基地，皆位於原國軍眷村土地，其中 4 處預計於 117 年底全數完工，提供至少 3,777 戶社會住宅，將有助於吸納周邊住宅需求，提升地區活絡發展。
18	翠華路拓寬工程	考量高鐵左營站、高雄國家體育場、橋頭科學園區等計畫與建設投注，衍生產業、居住等交通流量及聯外道路需求，為避免短距離路寬差異造成交通壅塞情形，故將左營大路至明潭路間之翠華路路寬拓寬至 40 公尺，預計於 114 年底前完工。	翠華路為連接楠梓、左營、鼓山三區的南北向重要幹道，位於本計畫區東側，因應中油高煉廠轉型、楠梓產業園區量產後預期增加的大量人車潮，並串聯南部半導體 S 廊帶，透過左營大路—明潭路段拓寬工程，將大幅改善聯外交通，強化半導體運輸動能。
19	高屏第二條東西向快速路草案規劃	高屏第二東西向快速公路（高屏二快）草案規劃路線之起點為高雄市左營區台 1 線與高鐵路東側，路線向東跨越國道 1 號、國道 10 號，最終銜接至國道 3 號屏東交流道附近作為終點，總長約 22.6 公里，已於 113 年 12 月通過第二段環境影響評估，並預計於 115 年開工、121 年完工通車。	高屏二快之起點位於本計畫區外之東側，距離僅約 5 分鐘，未來高屏二快通車後，將大幅縮短屏東到高雄行車時間，將可緩解國道 1 號、台 1 線及台 88 線的交通負荷，降低尖峰時段的塞車情況，並有助於強化產業鏈結，促進區域發展。
20	東南水泥工業區活化轉型	透過工業區轉型契機，配合鄰近高鐵左營站交通樞紐優勢，以整合半屏山南北麓兩側高煉廠及建台水泥廠等轉型開發計畫之發展，擬由工業區變更為特定商業專用區及公共設施用地，計畫面積約為 19.31 公頃，刻正於計畫審議階段。	該案計畫範圍位於高鐵左營車站之北側，依據該規劃內容，約 14.41 公頃之特定商業專用區將引進企業研發與營運、支援性服務等產業，有助於提升地區產業發展，及 4.86 公頃之綠地用地，提供更多開放休憩空間，促進都市宜居環境。
21	左營高鐵科技之心公辦都更案	整合公有土地進行整體開發，面積合計約為 2.59 公頃，已於 113 年全數完成招商程序。該案主要目標係結合左營車站三鐵共構之 TOD 優勢，打造高雄成為半導體產業的門戶。	該案計畫範圍位於高鐵左營車站之西側，透過都市更新方式辦理開發，規劃辦公、旅館等商業使用，強化北高雄商業服務量能，吸引半導體產業與創新人才移居高雄，帶動產業轉型。

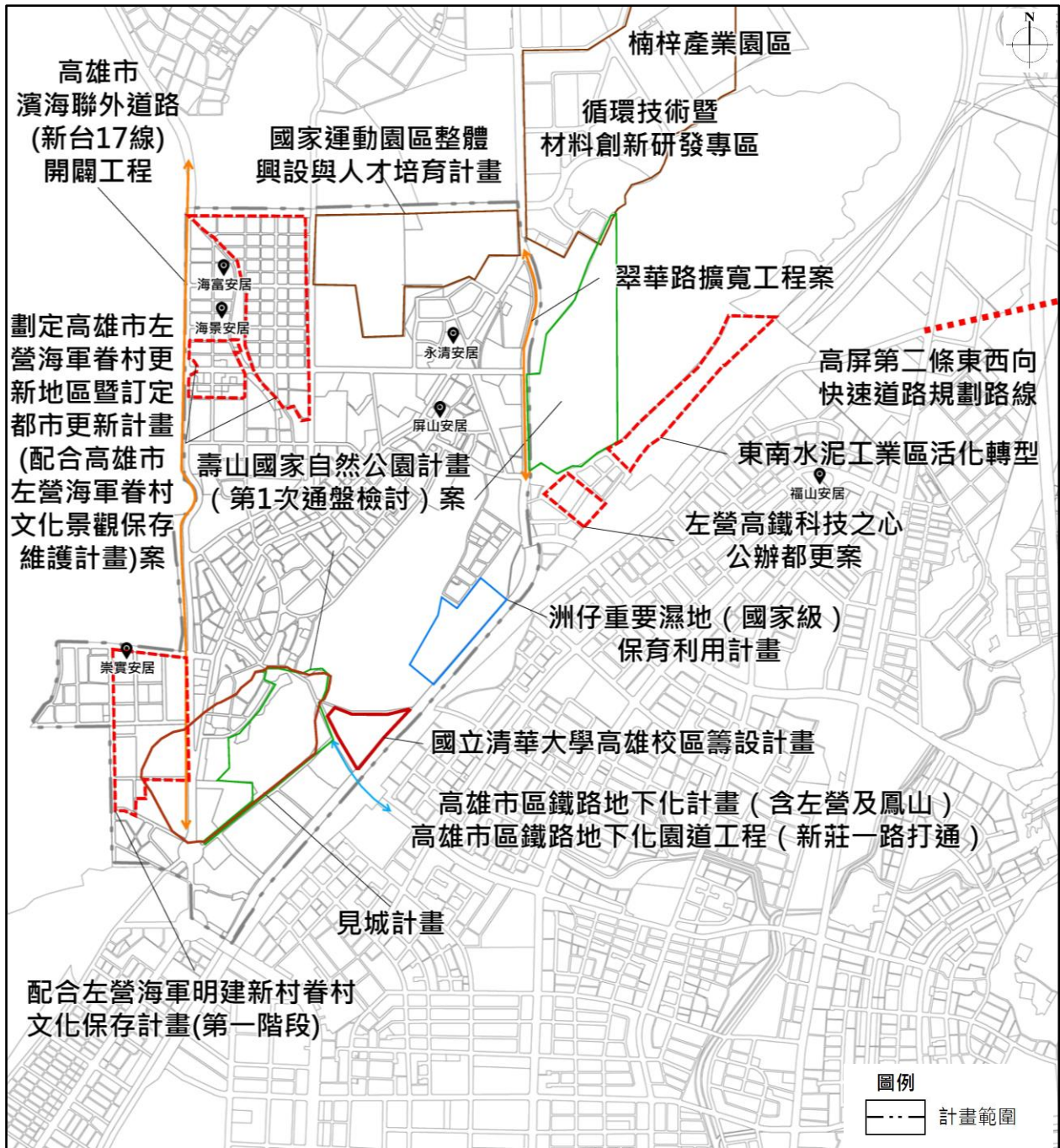


圖 3-2-3 上位計畫、重大及相關建設計畫示意圖

第三節 人口與經濟產業發展

一、人口發展分析

(一) 人口成長

左營地區自民國101年至113年之人口數由45,548人減少至42,945人，人口年成長率介於-1.83%至1.69%之間，近13年平均成長率為-0.47%，總人口為遞減趨勢，惟自112年起人口數呈現增加狀態；戶數量則有上升趨勢，可見此地區之每戶平均人口數逐年下降；性別比於民國107年之前為女多於男，自108年起開始男多於女。有關本計畫區歷年人口成長情形，詳如圖3-3-1、表3-3-1所示。

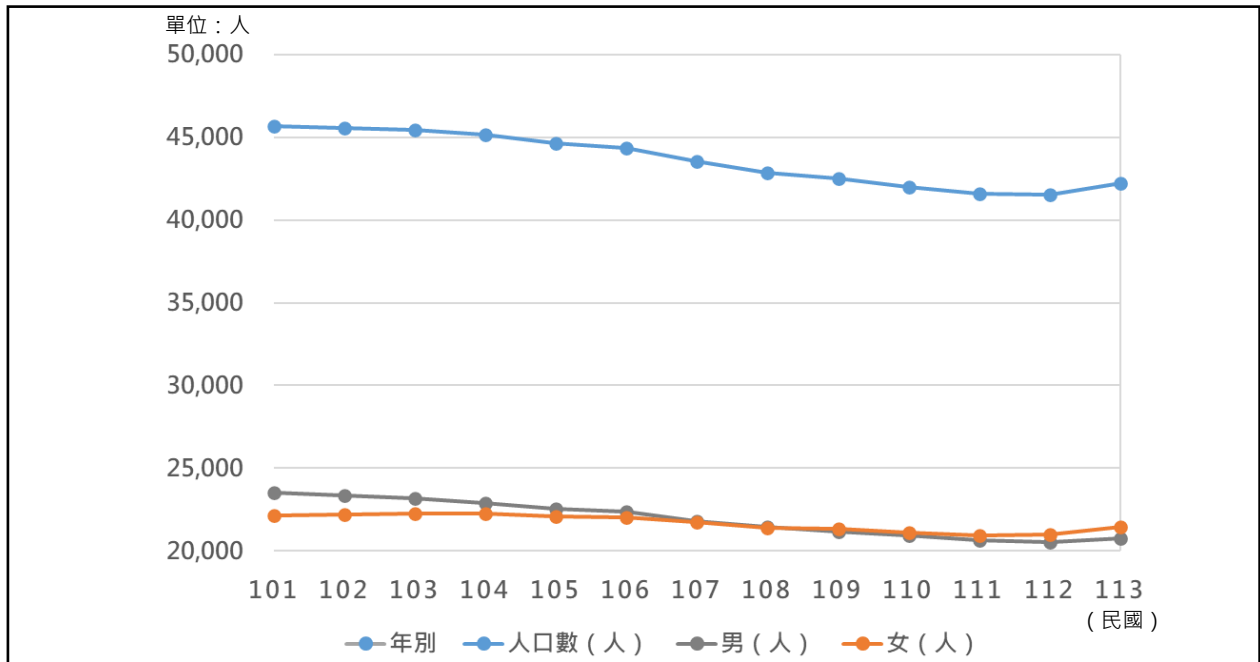


圖 3-3-1 人口成長趨勢示意圖

表 3-3-1 計畫區歷年人口數、戶數統計分析表

年別 (年)	人口數 (人)	成長率 (%)	戶數 (戶)	戶量 (人/戶)	男性 (人)	女性 (人)	性別比例 (%)
101	45,548	-0.32	19,867	2.29	23,353	22,195	1.05
102	45,433	-0.25	20,043	2.27	23,173	22,260	1.04
103	45,135	-0.66	20,072	2.25	22,863	22,272	1.03
104	44,616	-1.15	20,025	2.23	22,555	22,061	1.02
105	44,365	-0.56	20,078	2.21	22,343	22,022	1.01
106	43,552	-1.83	19,894	2.19	21,822	21,730	1.00
107	42,850	-1.61	19,764	2.17	21,462	21,389	1.00
108	42,507	-0.80	19,740	2.15	21,178	21,329	0.99
109	42,001	-1.19	19,720	2.13	20,923	21,079	0.99
110	41,574	-1.02	20,071	2.07	20,646	20,928	0.99
111	41,517	-0.14	20,455	2.03	20,540	20,977	0.98
112	42,231	1.72	20,805	2.03	20,783	21,448	0.97
113	42,945	1.69	21,747	1.97	21,139	21,806	0.97
平均	43,405	-0.47	20,175	2.15	21,752	21,653	1.00

資料來源：高雄市政府民政局。

(二) 人口年齡組合

本計畫區人口年齡以55~59歲人口數比例為最高，占總人口8.72%，其次為60~64歲之年齡人口，約占8.68%；65歲以上人口占總人口比例之24.26%，為超高齡社會，詳表3-3-2所示。

表 3-3-2 計畫區各年齡結構統計表

年齡別	性別		合計	比例 (%)	年齡別	性別		合計	比例 (%)
	男性	女性				男性	女性		
0~4 歲	539	578	1,117	2.60	55~59 歲	1,906	1,839	3,744	8.72
5~9 歲	556	473	1,029	2.40	60~64 歲	1,888	1,838	3,726	8.68
10~14 歲	499	441	940	2.19	65~69 歲	1,624	1,690	3,314	7.72
15~19 歲	687	672	1,358	3.16	70~74 歲	1,311	1,666	2,976	6.93
20~24 歲	1,004	859	1,863	4.34	75~79 歲	634	1,076	1,710	3.98
25~29 歲	1,318	1,256	2,574	5.99	80~84 歲	357.5	824	1,182	2.75
30~34 歲	1,623	1,419	3,042	7.08	85~89 歲	184.5	485.5	670	1.56
35~39 歲	1,540	1,378	2,918	6.79	90~94 歲	205.5	197	403	0.94
40~44 歲	1,798	1,662	3,459	8.05	95~99 歲	97	48	145	0.34
45~49 歲	1,673	1,619	3,292	7.66	100 歲以上	14	8	22	0.05
50~54 歲	1,684	1,783	3,467	8.07	合計	21,139	21,806	42,945	100.00

資料來源：高雄市政府民政局。

二、經濟產業發展分析

依據行政院主計總處110年工業及服務業普查統計資料，本計畫區所屬之左營區工業及服務業從業員工數約為69,615人，其中二級產業從業員工數佔比15.18%、三級產業從業員工數佔比84.82%；相較於高雄市整體二級產業從業員工數佔比38.91%、三級產業從業員工數佔比61.09%，顯示左營區之產業結構以三級產業為主要發展產業。

產業別部分，二級產業以營建工程業為主，單位數與從業員工數分別為1,285家及6,582人，分別占高雄市該業別之6.88%及8.05%；三級產業以批發及零售業之單位數及從業員工數最多，分別為5,512家及19,862人。就左營區二、三級產業占高雄市該行業別比例而言，佔比最高者為不動產業，其單位數及從業員工數分別占高雄之12.05%及14.15%，詳表3-3-3所示。

表 3-3-3 計畫區所屬之行政區工商業場所單位員工概況表

產業別	左營區		高雄市		
	單位數	從業員工數(人)	單位數	從業員工數(人)	
二級產業	礦業及土石採取業	-	-	29	236
	製造業	381	3,679	15,095	314,469
	電力及燃氣供應業	9	39	190	4,677
	用水供應及污染整治業	48	269	993	7,812
	營建工程業	1,285	6,582	18,679	81,801
	小計	1,723	10,569	34,986	408,995
三級產業	批發及零售業	5,512	19,862	74,637	237,665
	運輸及倉儲業	344	2,269	6,490	54,227
	住宿及餐飲業	1,846	7,870	22,974	81,385
	出版影音及資通訊業	146	2,270	1,852	14,408
	金融及保險業、強制性社會安全	406	3,372	4,263	36,591
	不動產業	459	2,067	3,808	14,607
	專業、科學及技術服務業	695	2,691	6,833	29,199
	支援服務業	301	3,962	3,973	49,278
	教育業	314	2,084	3,260	19,636
	醫療保健及社會工作服務業	471	9,297	4,331	66,588
	藝術、娛樂及休閒服務業	225	796	3,128	10,222
	其他服務業	1,224	2,506	16,565	28,358
	小計	11,943	59,046	152,114	642,164
總計	13,666	69,615	187,100	1,051,159	

資料來源：行政院主計總處110年工業及服務業普查統計資料。

第四節 土地使用現況

一、第1案：公2用地西南側

第1案現況為永清國小使用中，詳圖3-4-1所示。



圖 3-4-1 變更位置（第1案）土地使用現況示意圖

二、第2案：保存區西側之蓮潭路

第2案現況作為部分蓮潭路（路寬15公尺）通行及停車使用，詳圖3-4-2所示。



圖 3-4-2 變更位置（第2案）土地使用現況示意圖

三、第3案：國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）

第3案現況作為豫劇團建築使用，詳圖3-4-3所示。

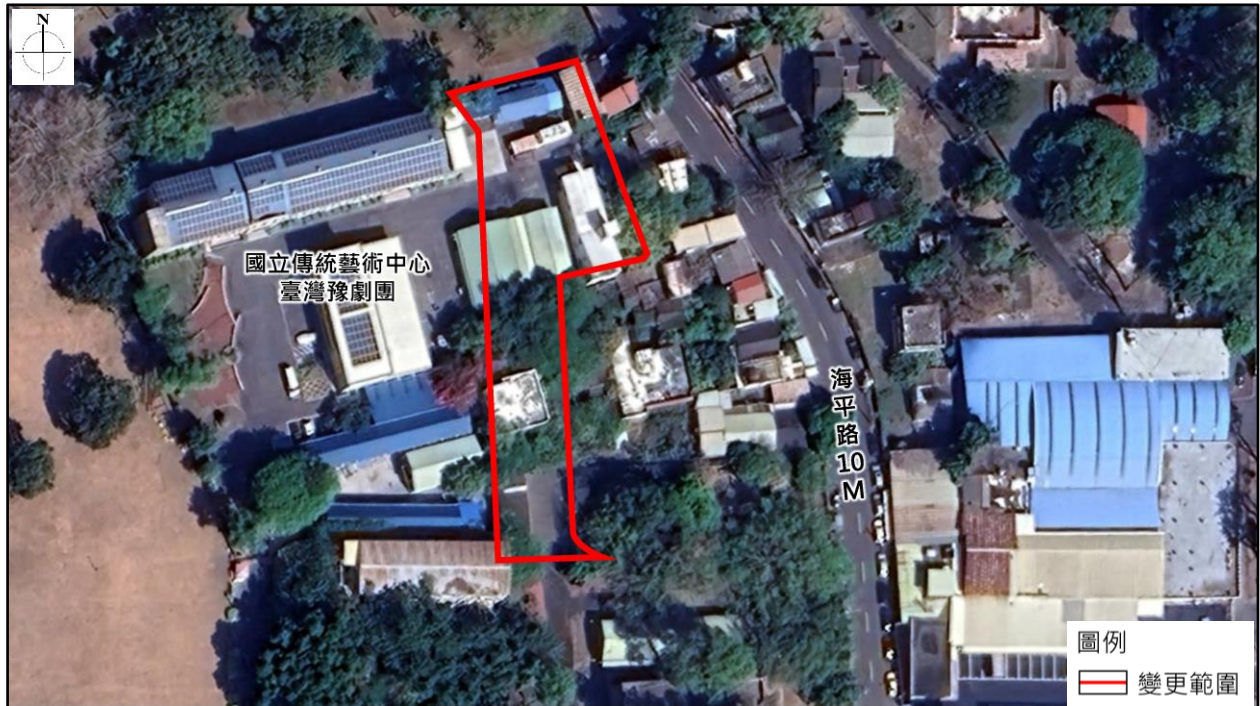


圖 3-4-3 變更位置（第3案）土地使用現況示意圖

四、第4案：左營高中南側

第4案現況作為樹林、空置地使用，詳圖3-4-4所示。



圖 3-4-4 變更位置（第4案）土地使用現況示意圖

五、第 5 案：海平路西側機關用地

第5案現況作為空置地及隔離綠植使用，詳圖3-4-5所示。



圖 3-4-5 變更位置（第 5 案）土地使用現況示意圖

六、第 6 案：左營國中舊校地

第6案現況作為停車場、舊左營國中公園及高雄市立左營游泳池使用，詳圖3-4-6所示。

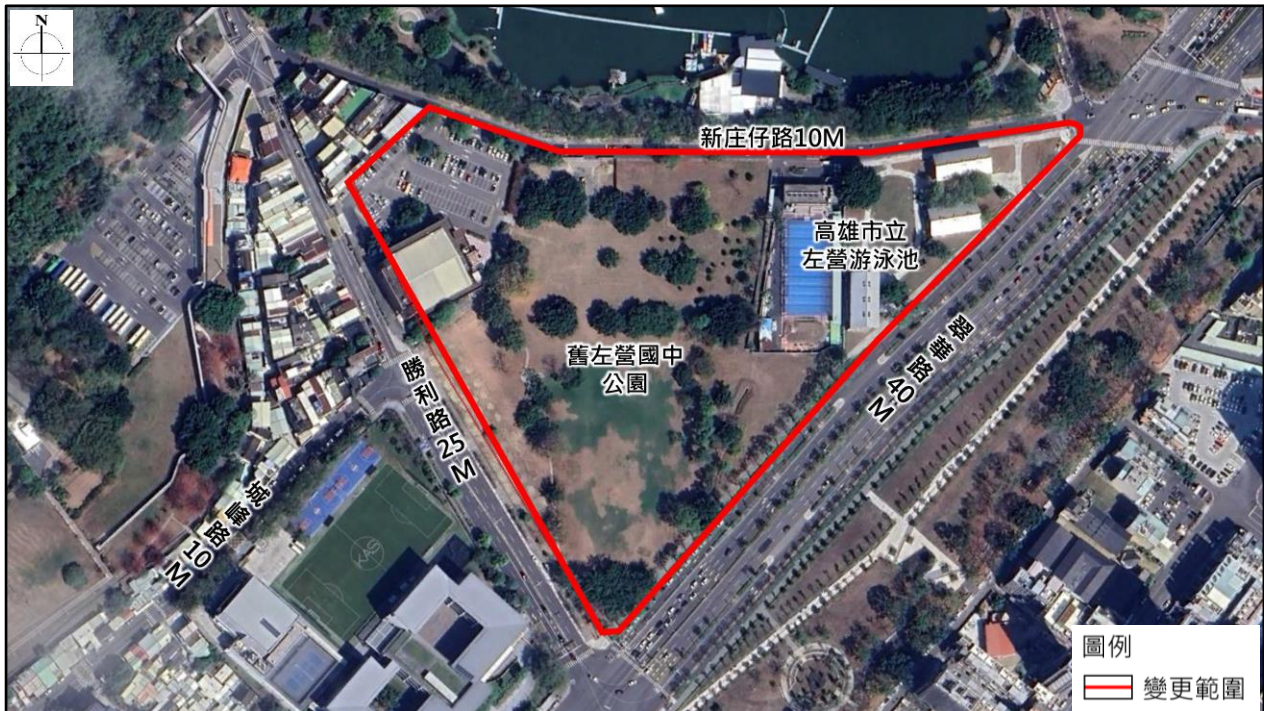


圖 3-4-6 變更位置（第 6 案）土地使用現況示意圖

第五節 土地權屬

一、第1案：公2用地西南側

第1案為左營區興隆段164-5地號，為國有土地，管理機關為高雄市左營區永清國民小學，詳表3-5-1及圖3-5-1所示。

表 3-5-1 變更位置（第1案）土地權屬明細表

行政區	地段	地號	地籍面積 (m ²)	土地權屬	管理機關
左營區	興隆段	164-5	815	中華民國	高雄市左營區永清國民小學

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

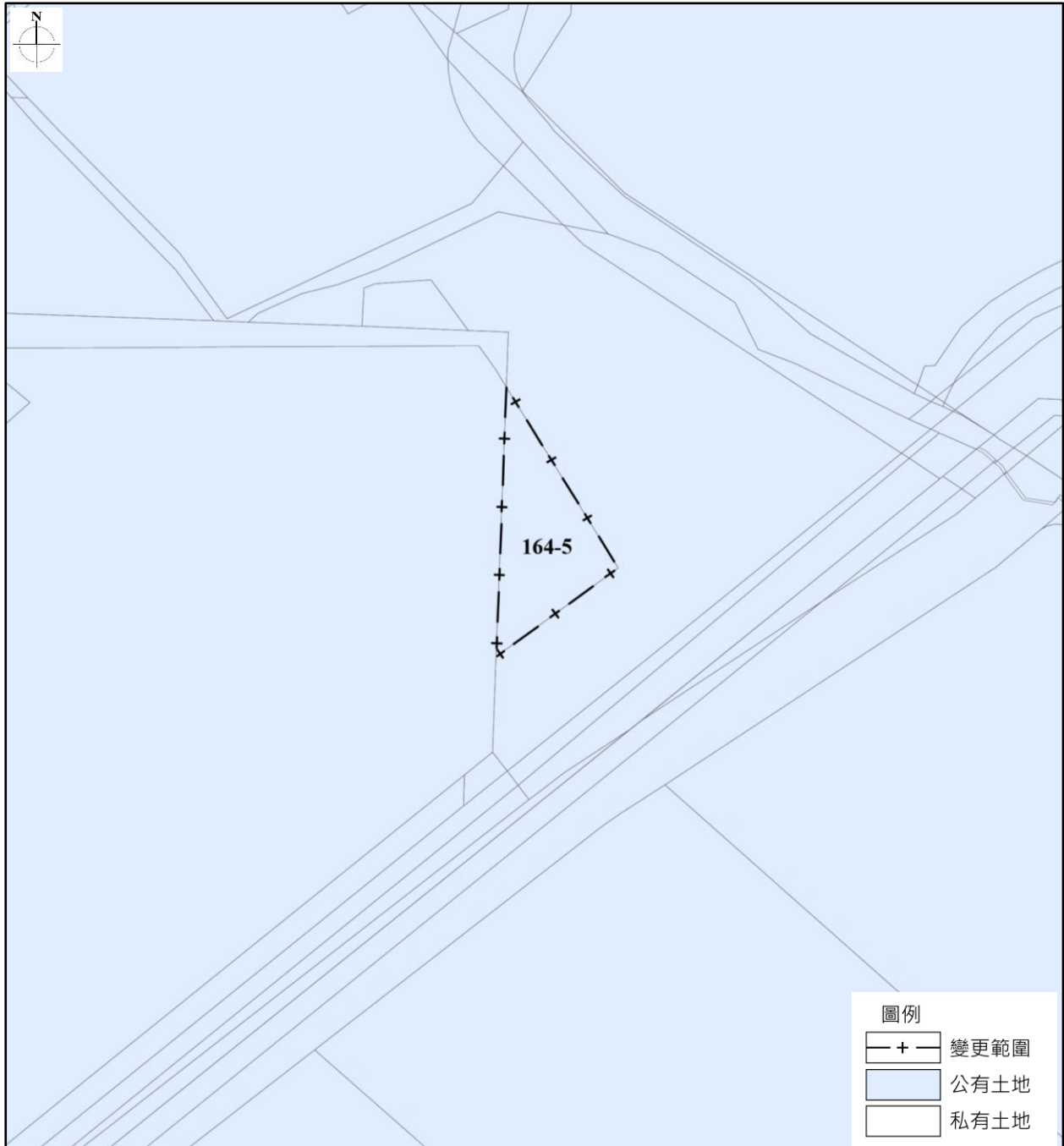


圖 3-5-1 變更位置（第1案）土地權屬示意圖

二、第 2 案：保存區西側之蓮潭路

第2案為左營區左南段391地號等5筆土地，皆屬市有土地，管理機關為高雄市政府工務局及高雄市政府經濟發展局等，詳表3-5-2及圖3-5-2所示。

表 3-5-2 變更位置（第 2 案）土地權屬明細表

行政區	地段	地號	地籍面積 (m ²)	土地權屬	管理機關
左營區	左南段	391	3,927	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	左南段	391-1	5,159	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	左南段	392	14,343	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	左南段	392-1	1,842	高雄市	高雄市政府經濟發展局
左營區	左南段	392-6	9	高雄市	高雄市政府工務局

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

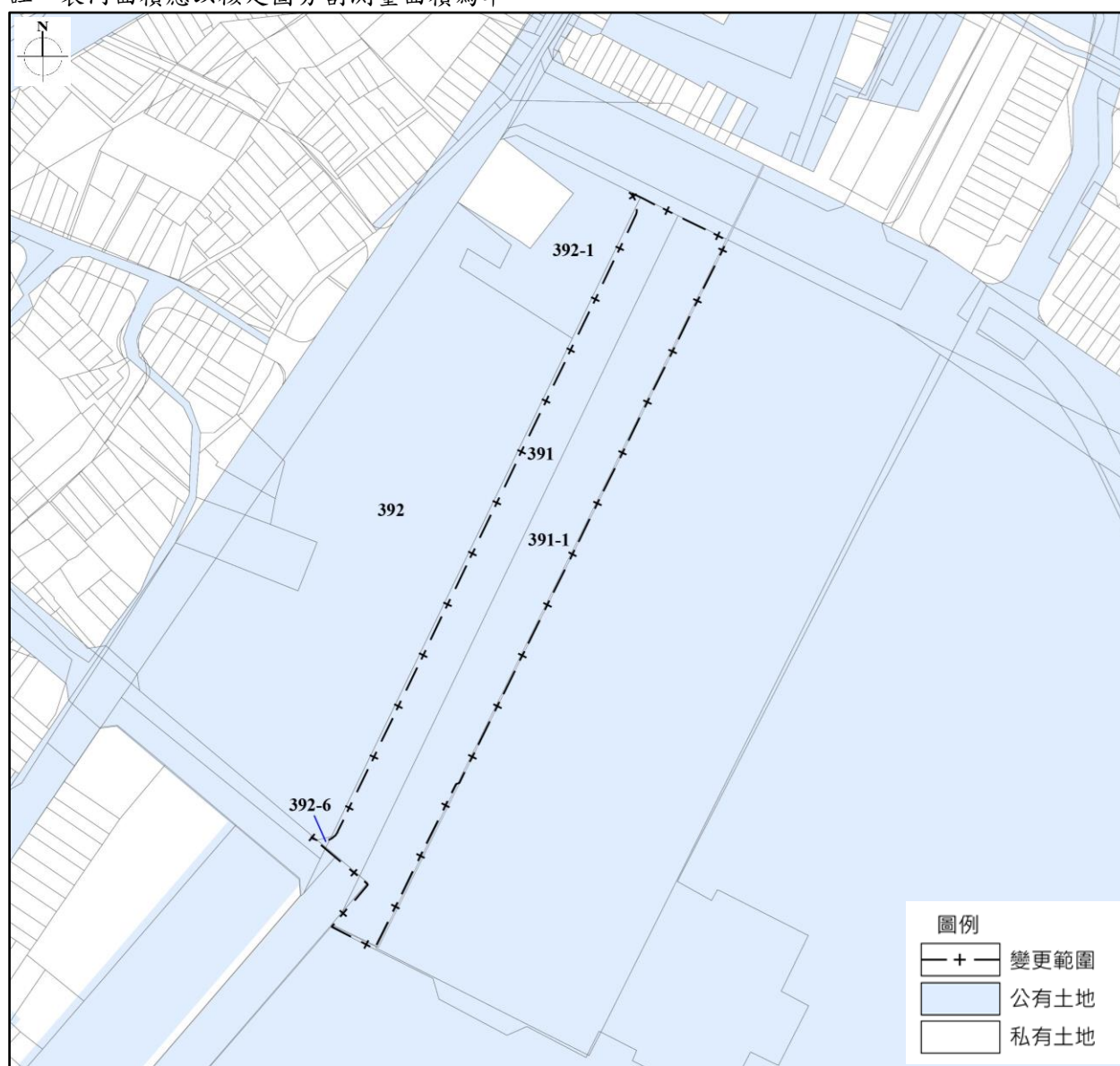


圖 3-5-2 變更位置（第 2 案）土地權屬示意圖

三、第3案：國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）

第3案為左營區廊後段92-9地號等9筆土地，皆屬國有土地，管理機關為國立傳統藝術中心、國防部政治作戰局、國防部軍備局及財政部國有財產署等，詳表3-5-3及圖3-5-3所示。

表 3-5-3 變更位置（第3案）土地權屬明細表

行政區	地段	地號	地籍面積 (m ²)	土地權屬	管理機關
左營區	廊後段	92-9	535	中華民國	國立傳統藝術中心
左營區	廊後段	92-10	24	中華民國	國立傳統藝術中心
左營區	廊後段	92-11	635	中華民國	國立傳統藝術中心
左營區	廊後段	94-7	95	中華民國	國防部政治作戰局
左營區	廊後段	95-5	900	中華民國	財政部國有財產署
左營區	廊後段	95-8	386	中華民國	國防部政治作戰局
左營區	廊後段	95-16	108	中華民國	國立傳統藝術中心
左營區	廊後段	95-17	252	中華民國	國防部軍備局
左營區	廊後段	95-20	252	中華民國	國防部軍備局

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

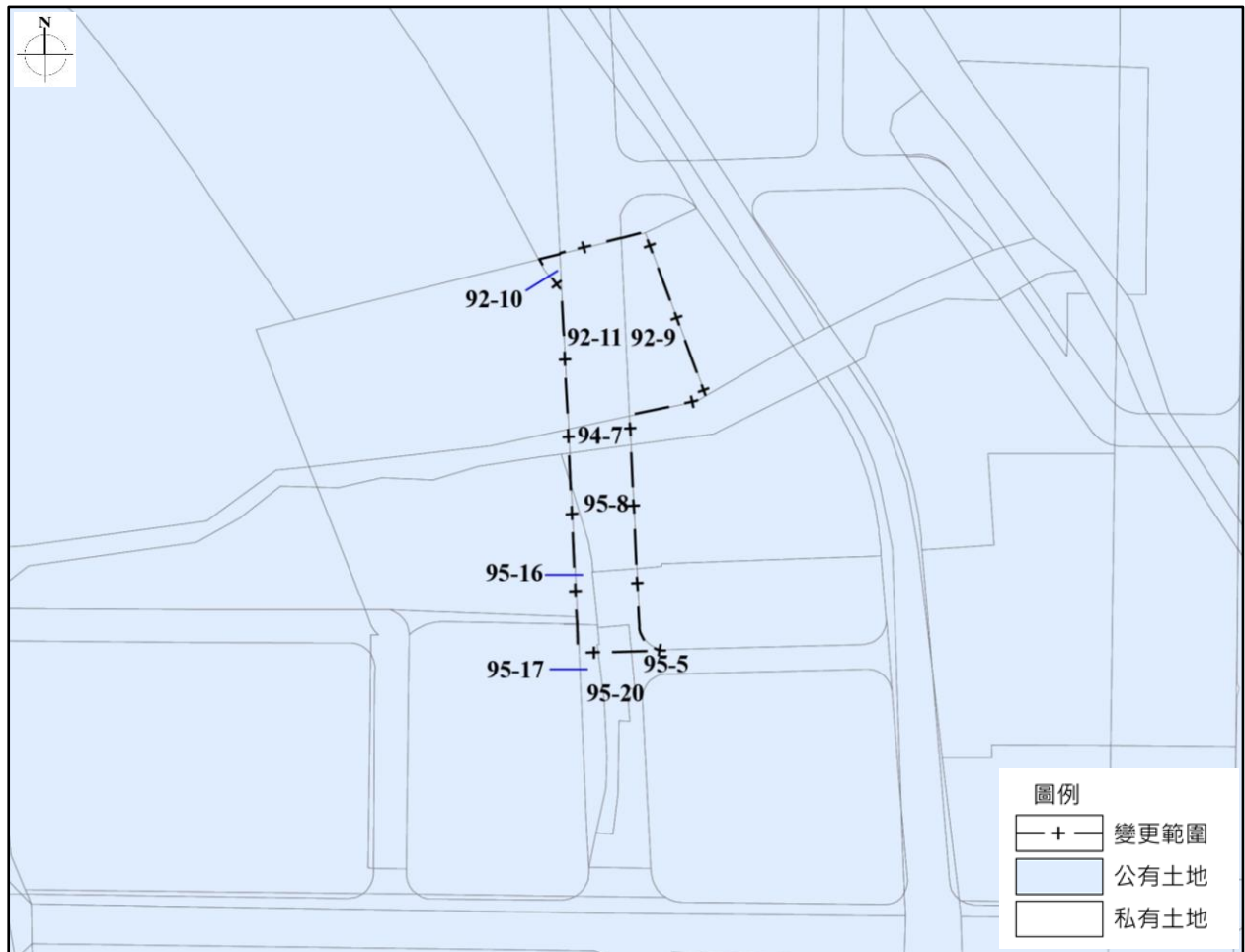


圖 3-5-3 變更位置（第3案）土地權屬示意圖

四、第4案：左營高中南側之學校用地

第4案為左營區左西段155地號等3筆土地，皆屬公有土地，管理機關為財政部國有財產署及高雄市立左營高級中學等，詳表3-5-4及圖3-5-4所示。

表 3-5-4 變更位置（第4案）土地權屬明細表

行政區	地段	地號	地籍面積 (m ²)	土地權屬	管理機關
左營區	左西段	155	2,780	高雄市	高雄市立左營高級中學
左營區	左西段	155-1	17,565	高雄市	高雄市立左營高級中學
左營區	左西段	211-38	29	中華民國	財政部國有財產署

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

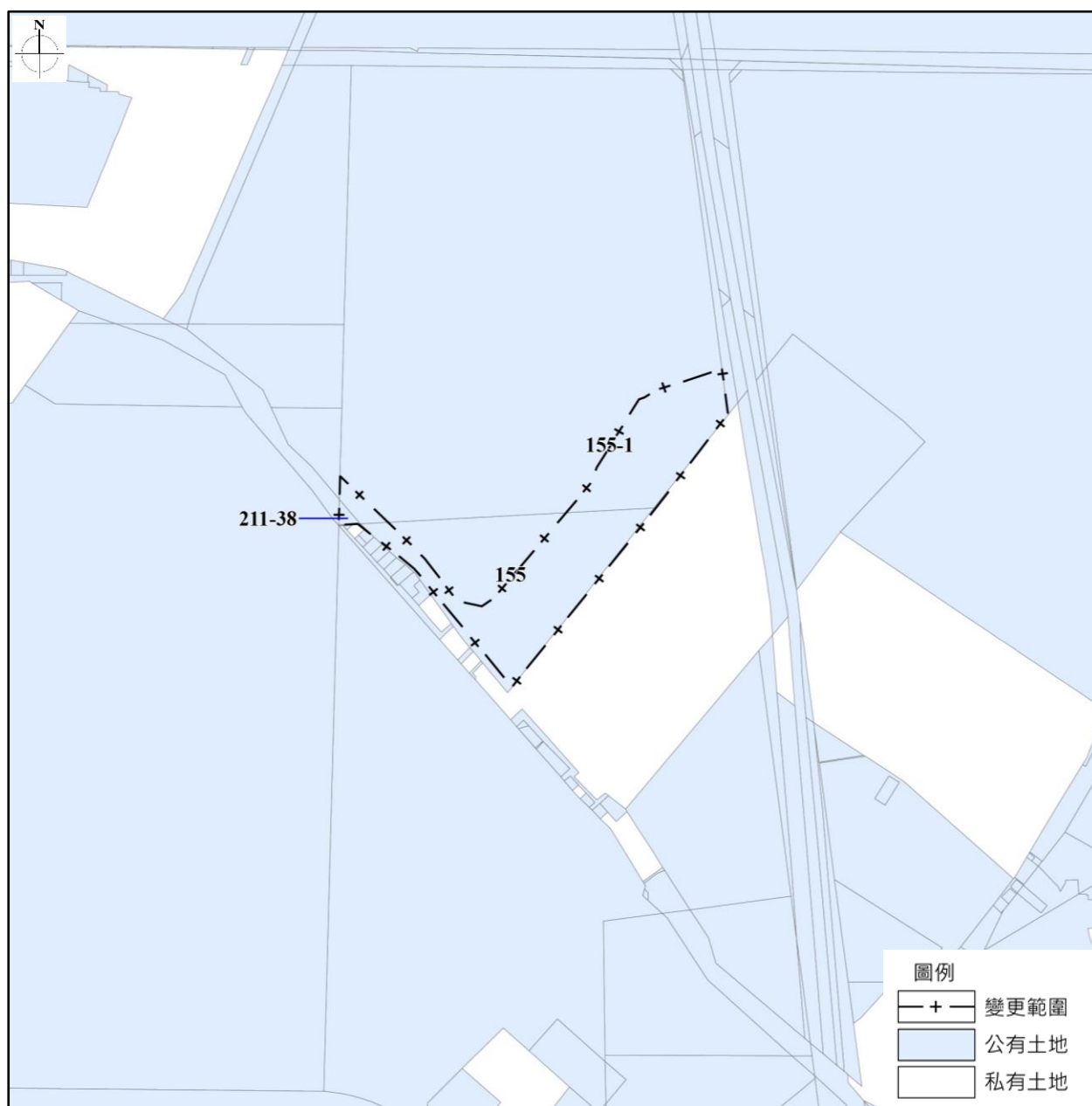


圖 3-5-4 變更位置（第4案）土地權屬示意圖

五、第 5 案：海平路西側之機關用地

第 5 案為左營區廊後段 249 地號等 4 筆土地，為國有土地，管理機關為國防部軍備局，詳表 3-5-5 及圖 3-5-5 所示。

表 3-5-5 變更位置（第 5 案）土地權屬明細表

行政區	地段	地號	地籍面積 (m ²)	土地權屬	管理機關
左營區	廊後段	249	2,101	中華民國	國防部軍備局
左營區	廊後段	249-1	541	中華民國	國防部軍備局
左營區	廊後段	250	442	中華民國	國防部軍備局
左營區	廊後段	251-1	4	中華民國	國防部軍備局

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

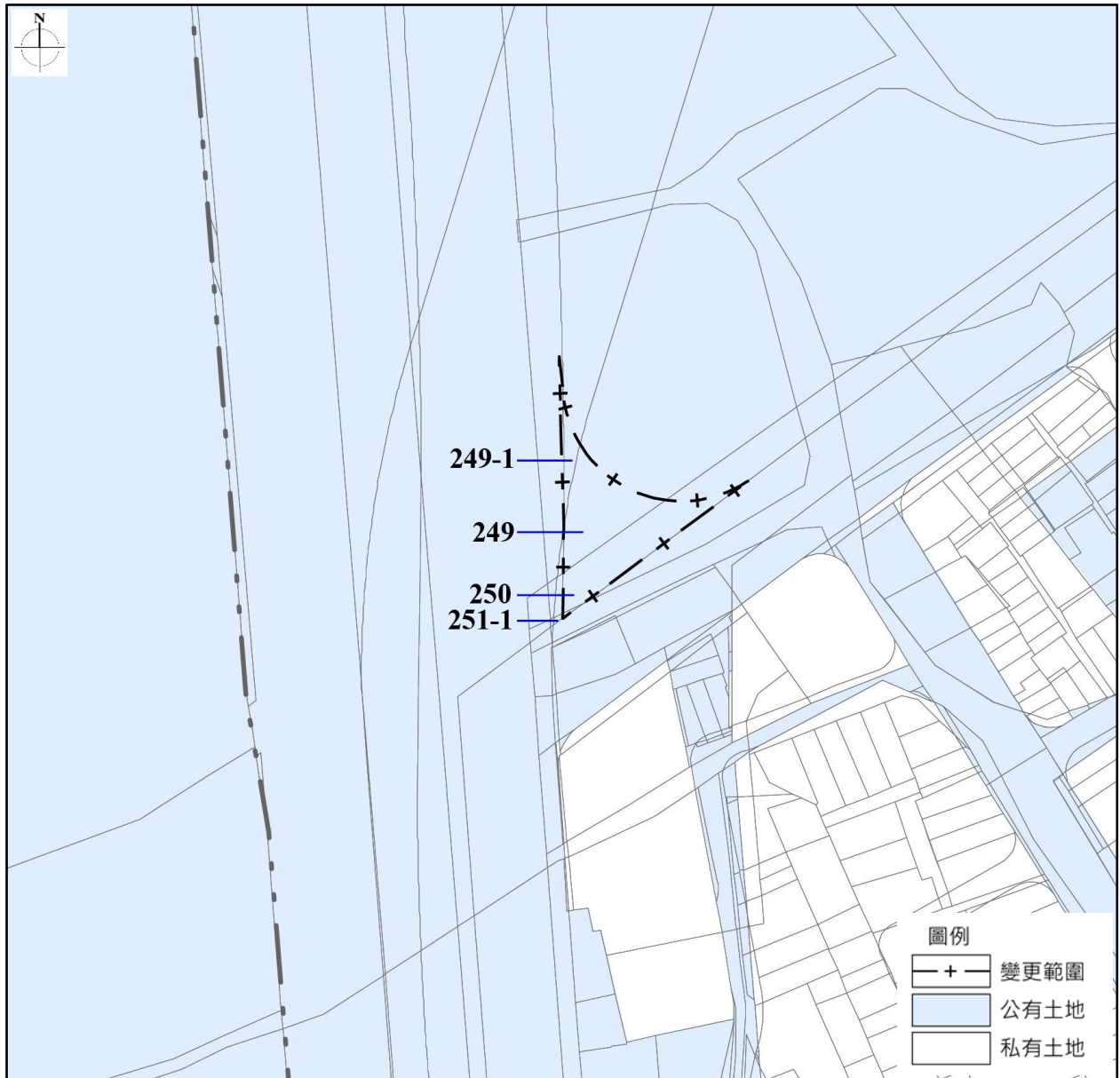


圖 3-5-5 變更位置（第 5 案）土地權屬示意圖

六、第 6 案：左營國中舊校地

第 6 案為左營區興隆段 11 地號等 20 筆土地，皆屬公有土地，管理機關為農業部農田水利署、高雄市政府觀光局、高雄市政府工務局及高雄市立左營國民中學等，詳表 3-5-6 及圖 3-5-6 所示。

表 3-5-6 變更位置（第 6 案）土地權屬明細表

行政區	地段	地號	地籍面積 (m ²)	土地權屬	管理機關
左營區	興隆段	11	153	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	11-6	81	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	15	70	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	15-3	21	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	18	37	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	23	6,170	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	23-2	878	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	23-4	452	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	23-5	8	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	27	798	高雄市	高雄市政府觀光局
左營區	興隆段	27-2	65	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	43	6,243	高雄市	高雄市政府觀光局
左營區	興隆段	43-2	137	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	45	701	高雄市	高雄市政府觀光局
左營區	興隆段	45-2	18	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	52	31,600	高雄市	高雄市政府觀光局
左營區	興隆段	52-1	21	中華民國	農業部農田水利署
左營區	興隆段	52-3	485	高雄市	高雄市政府工務局
左營區	興隆段	52-4	9,880	高雄市	高雄市立左營國民中學
左營區	興隆段	60	3	高雄市	高雄市立左營國民中學

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

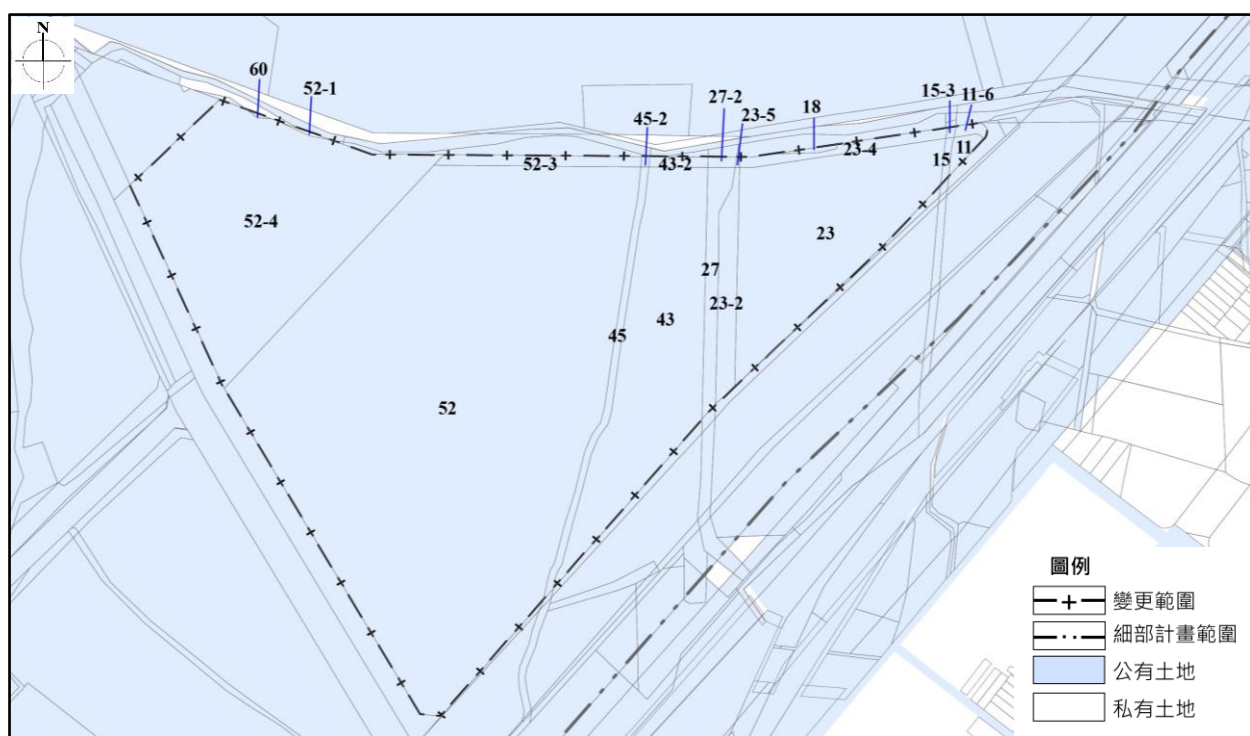


圖 3-5-6 變更位置（第 6 案）土地權屬示意圖

第四章 都市發展願景

第一節 都市發展定位

因應全球化、國土保育、糧食安全、人口結構、產業發展變化，大高雄地區以「生態城鄉」理念為基礎，建構國際都市格局，朝「一核、雙心、三軸、六大功能分區」之空間架構發展，詳圖4-1-1所示。

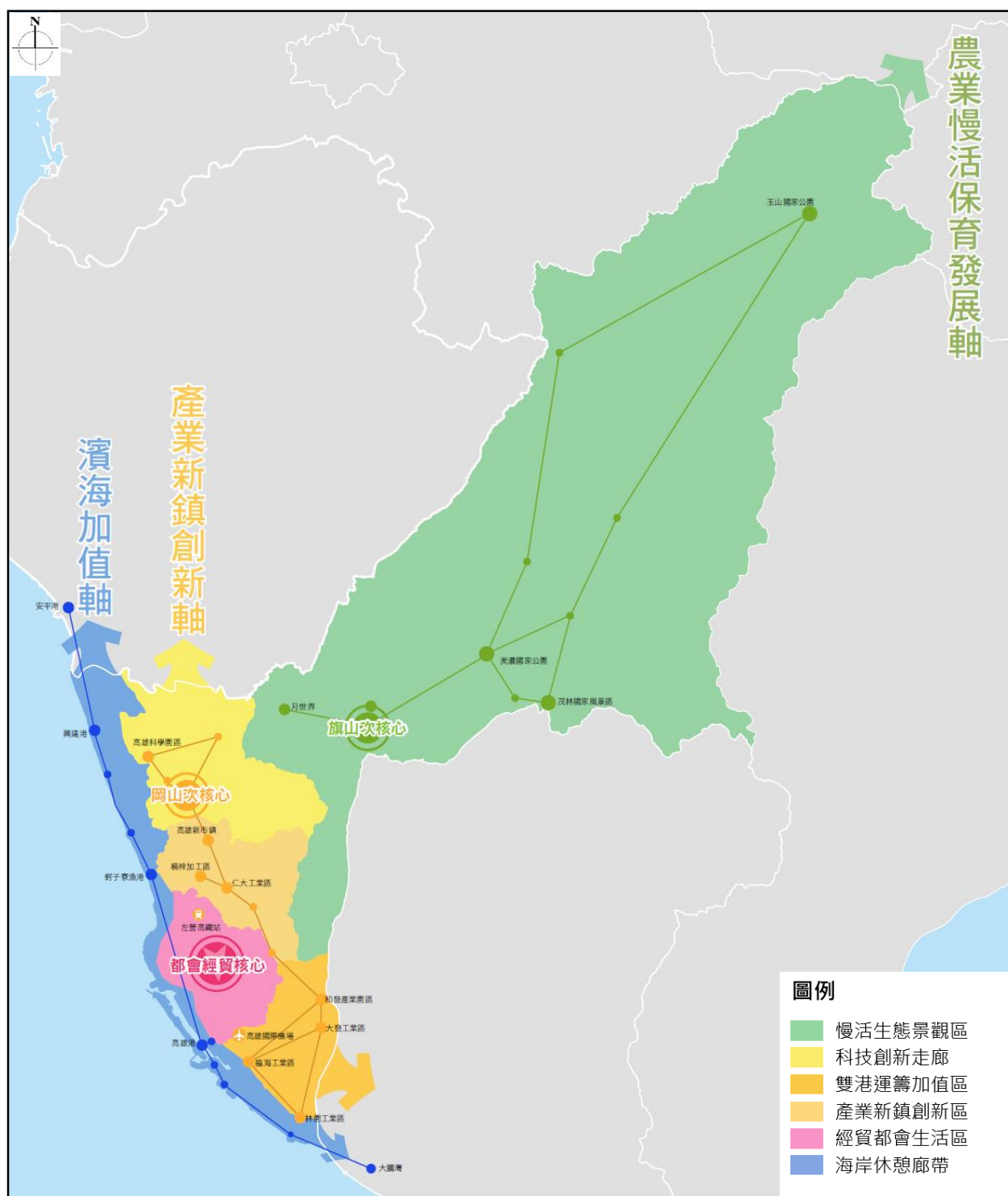


圖 4-1-1 高雄市空間發展架構示意圖

一、高雄市整體發展定位

在國際城市競爭愈趨激烈與韌性城市之理念倡議下，高雄市未來應配合全球化經濟、兩岸三通情勢、自由貿易港與相關重大交通建設的推動，持續建構國際都市格局，並深化高雄市港灣城市形象，以港口與機場之雙港資源，帶動南部區域之空間發展；同時亦兼顧環境生態，朝向宜居、永續發展等目標邁進，創造適宜的生活品質與就業條件，以確立高雄市邁向「南部區域生態及永續發展領導都市」之功能定位，因應全球化、國土保育、糧食安全、人口結構、產業發展變化，大高雄地區以「生態城鄉」理念為基礎，建構國際都市格局，朝「一核、雙心、三軸、六大功能分區」之空間架構發展。

（一）一核

以原高雄市舊市區為經貿核心，沿著手工橋雙線捷運廊道發展，核心規模擴展至北達凹子底，東至鳳山區、烏松區。

（二）雙心

以岡山區為北高雄再發展之生活、生產中心；另以旗山區作為山區與平原區銜接之轉運、觀光遊憩服務與防災中心。

（三）三軸

以觀光保育、產業創新、濱海加值为各軸帶發展主題，「農業慢活保育發展軸」、「產業新鎮創新軸」及「濱海加值軸」。

（四）六大發展區

為經貿都會核心區、科技創新走廊、產業新鎮創新區、雙港運籌加值區、海岸休憩廊帶、慢活生態景觀區。

二、區域定位與都市空間發展策略

（一）北高雄：文化休閒體育生活城/修復老舊地區

1. 構想策略 1：建構北高雄生活城建設計畫，調整住宅及產業需用土地。
2. 構想策略 2：打造左營高鐵樞紐經濟中心計畫，增加商業區土地。
3. 構想策略 3：復原鳳邑舊城，增加廣場及公園用地。
4. 構想策略 4：推動北高雄山水生態廊帶復育及生活計畫，串連半屏山，將保護區變更為公園用地，增加公園綠地及園道面積。
5. 構想策略 5：產學研合作有利企業創新能力。

（二）中高雄：都會金融商貿生活新核心/刺激市區土地開發利用

1. 構想策略 1：重塑都會生活商業新核心，調整商業空間機能。
2. 構想策略 2：推動大眾運輸村計畫，調整捷運場站周邊土地使用。

3. 構想策略 3：建構愛河生態廊帶，調整兩側工業區及農業區土地使用。
4. 構想策略 4：配合旗津觀光大島計畫，優先調整公有土地之土地使用分區。
5. 構想策略 5：變更部分壽山保護區（國有地）為自然公園用地（面積約 972.2 公頃），並依壽山自然公園管理自治條例管制，以串聯本市生態廊帶。
6. 構想策略 6：多功能經貿園區及高雄港區（含中島加工出口區）為自由經濟示範區，發展智慧物流、國際健康、農業加值、金融服務及教育創新等產業，並推動為觀光郵輪母港。

三、綜合分析

左營地區位於北高雄地帶，北高雄之定位將以推動生活城建設計畫為主，調整住宅及商業需用土地，而高鐵左營站及捷運站點將以大眾運輸系統導向（TOD）發展為主，強調場站周邊發展強度之提高；中高雄之定位未來將推動國際商貿新核心，利用鐵路地下化縫合兩側都市土地，並以鐵路地下化騰空之土地釋出都市空間，規劃為綠園道軸線，進而串聯都市交通動線及促進沿軌道兩側之都市活動。

利用本計畫既有之愛河藍帶資源及東側鐵路地下化騰空之綠園道，以土地使用檢討及都市設計連接原理使都會空間中之水體、綠廊有效串接，成為一環狀之藍綠帶有機體，勾勒出沿水岸、綠帶發展之都市紋理；計畫區內之住宅區未來應朝優質住宅社區發展，其臨接水岸之住宅區，應配合水岸周邊開放空間，形塑景觀優美並兼具休閒價值之住宅社區。

第二節 左營地區整體發展構想

本計畫區內近年已陸續投入多項交通、觀光相關工程及整體規劃，包含高雄鐵路地下化、見城計畫、申設蓮池潭觀光地區、濱海聯外道路（新台17線）開闢工程，以及壽山國家自然公園登山設施整備等，未來將以山水文化觀光城作為發展定位，投入新材料研發發展腹地與眷村生活發展軸，詳圖4-2-1所示。



圖 4-2-1 左營地區細部計畫整體發展構想示意圖

一、左營地區機能定位—山水文化觀光城

高雄市國土計畫針對高雄市整體空間發展架構給予功能性定位之指導，本計畫區屬於「經貿都會核心」，因此本計畫未來將持續以強化都會區功能，以大眾運輸導向型開發（TOD）為主，並應根據人口結構變動趨勢，針對住宅及公共設施落實集約及多目標使用，促使都市發展集中於交通節點周邊地區，走向更節能、集約及有效率的發展。

蓮池潭及大小龜山一帶係高雄市主要的觀光景點之一，且本計畫區內近年已陸續投入多項交通、觀光相關工程及整體規劃，包含高雄鐵路地下化、見城計畫、申設蓮池潭觀光地區、濱海聯外道路（新台17線）開闢工程，以及壽山國家自然公園登山設施整備等，未來將配合經貿都會核心之定位，發展「山水文化觀光城」。

二、左營地區發展策略

依循「山水文化觀光城」之機能定位，分就都市環境、文化保存、交通環境等三個都市發展面向，其整體發展策略如下：

（一）都市環境

1. 藍綠廊帶串聯

蓮池潭往北與半屏山之間目前之閒置綠地，應透過分區重新調配創造條狀綠帶，並提供部分住宅使用與周邊融合，作為生態廊帶；另外蓮池潭往南，大小龜山公園，須配合現況使用調整適宜分區，以促進與北側蓮池潭及綠帶串連機會。

2. 促進閒置眷村改建

計畫範圍東北側之祥和山莊及復興新村為海軍眷村，位於左營大路之東、西兩側。復興新村於民國42年興建，於70年代眷村改建計畫浪潮下，受限於既有街廓之有機紋理較難更新與開發，已於民國109年全面拆除完畢，現況主要作為空地，部分作為環保局清潔車輛停車場。祥和山莊目前僅剩數棟閒置建築，已無人居住。

建議透過本次通盤檢討，以整體開發方式將土地使用計畫及街廓路型重新配置，作為商業發展腹地，提供地區不足之公共設施，以支援未來周邊半導體產業園區設廠進駐人口衍生之商業服務需求。

(二) 舊城、眷村文化保存

目前政府透過見城計畫積極維護舊城的各項古蹟與文化設施，然周邊東自助新村現況多為綠地、低矮民居或空地，隨著舊城維護工作完成與都市新陳代謝後，勢必會有新的建物與型態產生，應透過本次通盤檢討，積極想像、創造並維護舊城周邊未來的景觀氛圍。

另左營眷村目前正積極重建中，尚未拆除之合群新村與建業新村擁有獨特之方正街廓紋理與舊式房屋型態，是為值得保存之文化記憶。應在都市發展前提下，於文化觀光與居住機能中間取得合宜之平衡。

(三) TOD 運輸策略—鐵路地下化綠化

隨著鐵路地下化第一階段已於民國107年完成，第二階段工程正進行中，預計於民國114年完成。在地面騰出之綠園道空地，積極與周邊都市環境作邊界軟化與功能調和。包括計畫區內之洲仔溼地、蓮池潭、果貿社區等以及東側凹子底細部計畫區之原生植物園及密集之民宅都擁有複雜之紋理，應透過里民意見蒐集與彙整，理解地方需求，以作出相對應且合適之規劃。

三、左營地區空間發展構想

(一) 山水觀光發展軸

結合蓮池潭、洲仔濕地、壽山國家自然公園、鳳山縣舊城地區等自然生態、人文史蹟及水岸山系等資源，形成左營地區重要之山水觀光資源帶，作為市民及外來旅客主要之觀光遊憩場所。

(二) 眷村生活發展軸

以海軍為大本營的左營擁有全台規模最大的海軍眷村，使左營地區至今仍具海軍及眷村文化特色，如海軍基地、左營大路美食、海軍眷村文化景觀等，為左營獨具自明性的生活發展軸帶。

(三) 新材料研發發展腹地

因應楠梓區中油煉油廠將轉型為循環技術暨材料創新研發專區、楠梓產業園區等科技發展用地，周邊鄰近之復興新村、祥和山莊，以及海功東路南側之體育場用地，現況皆為低度利用土地，應重新配置，活化公有土地，作為周邊產業發展支援腹地，以提供產業進駐人口所需居住及商業活動設施。

(四) 科研創新教育園區

高品質人才為產業發展之基石，為企業注入創新活力與科技能量，推動產業朝高值化發展，國立清華大學擬於本計畫區舊左營國中校址設置分校，將提升教育及研究服務量能及品質，有助打造一個具有國際競爭力的研教園區及科技生態系統，帶動區域發展。

第五章 實質檢討變更內容

第一節 檢討變更內容

本次通盤檢討涉及主要計畫變更共計6案，變更面積約為7.32公頃，其變更內容詳表5-1-1及圖5-1-1至圖5-1-7所示。

表 5-1-1 涉及主要計畫變更內容綜理表

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
			變 更 前		變 更 後			
			分 區	面 積 (公 頃)	分 區	面 積 (公 頃)		
1	4	公2用地 西南側	公園用地	0.08	學校 用地	0.08	興隆段164-5為高雄市左營區永清國民小學經營國有土地，現行計畫為公園用地，因校方具有使用需求，故主要計畫及細部計畫變更為學校用地。	細部計畫變更案第1案。
2	6	保存區 西側之 蓮潭路	公園用地	0.87	園道用地	0.87	位於保存區西側公園用地現況為道路（蓮潭路）及停車場使用，屬地方居民長久通行及停車使用，土地均為高雄市政府工務局經營市有土地，考量該處通路為連結周邊細部計畫道路之重要路段，為兼顧交通通行功能及開放空間性質，以利整體公共設施比例維持，故主要計畫及細部計畫變更公園用地為園道用地。	細部計畫變更案第2案。
3	7	國立傳統 藝術中心 (臺灣豫 劇團)	住宅區	0.20	機關用地	0.20	1. 國立傳統藝術中心使用範圍部分位於主要計畫住宅區（細部計畫為道路用地、第三種	細部計畫變更案第3案。

表 5-1-1 涉及主要計畫變更內容綜理表 (續)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前		變更後			
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
						<p>住宅區等)，為國防部軍備局、國防部政治作戰局、國立傳統藝術中心等經管之國有土地。</p> <p>2. 國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）為文化部公告之文化景觀「左營海軍眷村」範圍內，屬市內重要文化資產，具保存必要性，且東南側住宅區皆為國有土地、鄰細部計畫道路，已可指定建築線建築。</p> <p>3. 考量國立傳統藝術中心使用完整性及管用合一，經高雄市政府都市發展局112年7月18日及113年1月25日召開機關協調會議討論決議，檢討變更細部計畫道路用地、第三種住宅區為機關用地，並參照原高雄市主要計畫與細部計畫劃設原則，配合變更主要計畫為機</p>		

表 5-1-1 涉及主要計畫變更內容綜理表 (續)

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
			變 更 前		變 更 後			
			分 區	面 積 (公 頃)	分 區	面 積 (公 頃)		
							<p>關用地，以增加公有設施使用完整性。</p> <p>4. 此外，依據管合原則，將細部計畫第三種住宅區（現況已作為道路使用）變更為道路用地，供海平路通行使用；因應海平路路型調整，將未開闢道路用地變更為兒童遊樂場用地，促進使用一致性。本案變更後得增加公有設施使用完整性，且不影響鄰地權益。</p>	
4	9	左營高中南側	學校用地	0.31	住宅區	0.31	<p>1. 左營高中南側之左營區左西段155、155-1地號部分土地為學校用地，現況為綠地使用，為高雄市左營高級中學、財政部國有財產署等經管之國有土地。</p> <p>2. 依高雄市政府教育局110年1月21日高市教高字第11030480400號函說明，目前</p>	涉及細部計畫變更案第4案。

表 5-1-1 涉及主要計畫變更內容綜理表 (續)

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
			變 更 前		變 更 後			
			分 區	面 積 (公 頃)	分 區	面 積 (公 頃)		
							<p>校方評估未來無校地使用需求，同意辦理分割並歸還高雄市政府。</p> <p>3. 本府都市發展局112年7月10日召開機關協調會討論，考量該土地現況為綠美化使用，且左營高中無校地使用需求，經本府教育局洽詢工務局與地政局確認，地政局109年7月6日高市地政徵字第10932252600號函回復變更範圍土地非屬徵收取得土地，本案並無涉及廢止徵收、法定空地面積不足及校地不足之疑慮，變更學校用地為住宅區，並於細部計畫變更劃設為兒童遊樂場用地。</p>	
5	10	海平路西側 機關用地	機關用地	0.06	道路用地	0.06	<p>因應海平路西側機關用地配合軍方勤務車輛通行需求及顧及新台17線道路安全，</p>	細部計畫變更案第5案。

表 5-1-1 涉及主要計畫變更內容綜理表 (續)

新 編 號	原 編 號	位 置	變 更 內 容				變 更 理 由	備 註
			變 更 前		變 更 後			
			分 區	面 積 (公 頃)	分 區	面 積 (公 頃)		
							需增設道路截角，故變更機關用地為道路用地，並於細部計畫變更劃設為道路用地。	
6	13	左營國中舊校地	觀光發展 特定 專用區	4.67	學校 用地	5.80	1. 本案原計畫為學校用地、社教機構用地等，前因舊左營國中於民國96年遷移校址，基於活化市有資產、促進多元複合使用與蓮池潭觀光產業發展之原則，於民國103年變更為觀光發展特定專用區、公園用地等，然因觀光市場受疫情影響，多次招商未果，迄今逾十年未開發，顯示本計畫區並無觀光發展特定專用區之需求，爰於本次通盤檢討恢復原分區（學校用地等）。 2. 為確保土地利用配置之整體性，於本次通盤檢討以全街廓考量，將原計畫之學校用	細部計畫變更案第6案。
			公園用地	0.99				
			綠地用地	0.14				

表 5-1-1 涉及主要計畫變更內容綜理表 (續)

新 編 號	原 編 號	位置	變更內容				變更理由	備註
			變更前		變更後			
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
							<p>地、社教機構用地一併納入進行整體檢討變更為學校用地。</p> <p>3. 全區開發應以維持高度管制、景觀通透性、低密度、低強度使用及文化資產保留為規劃原則。</p>	

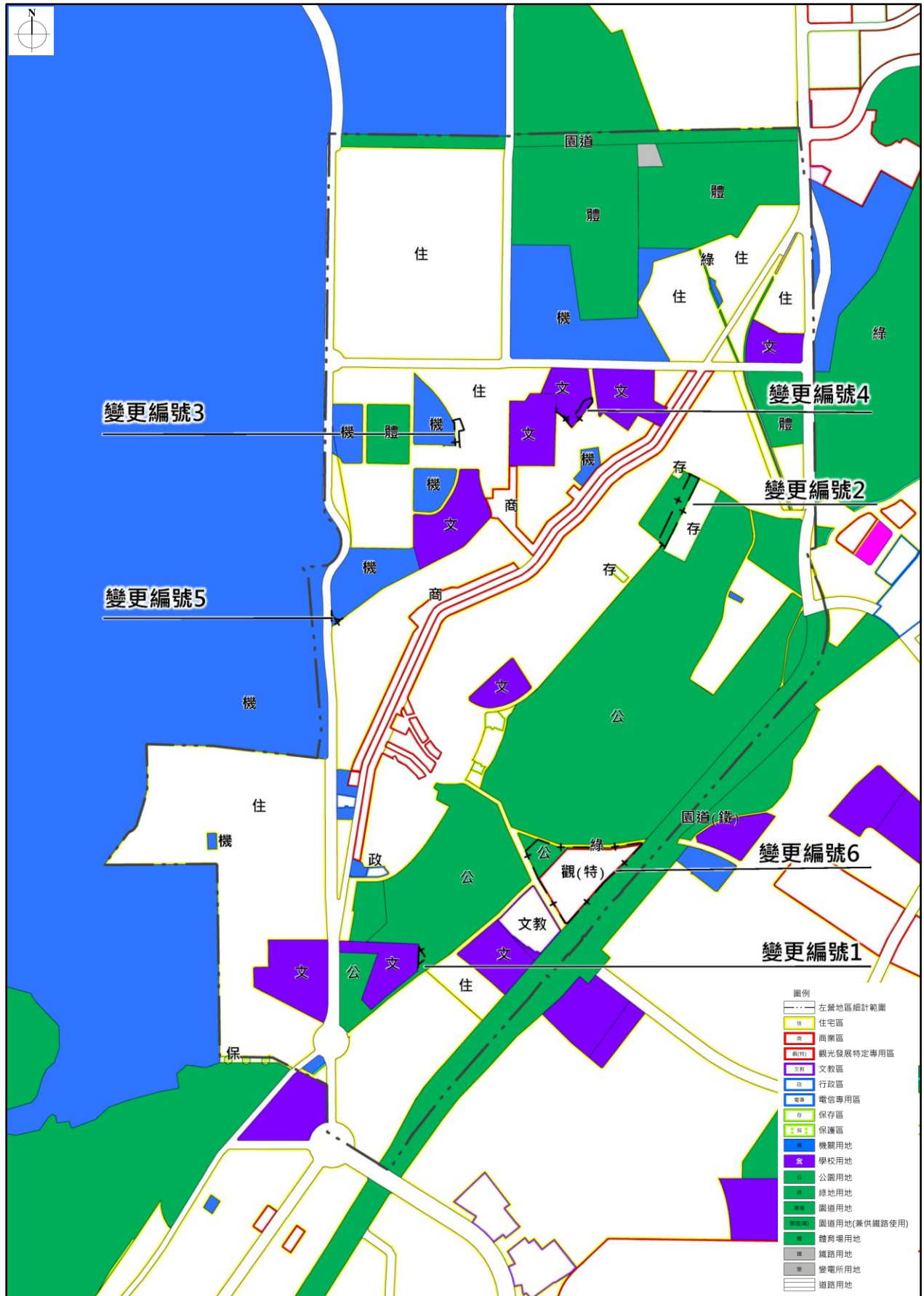
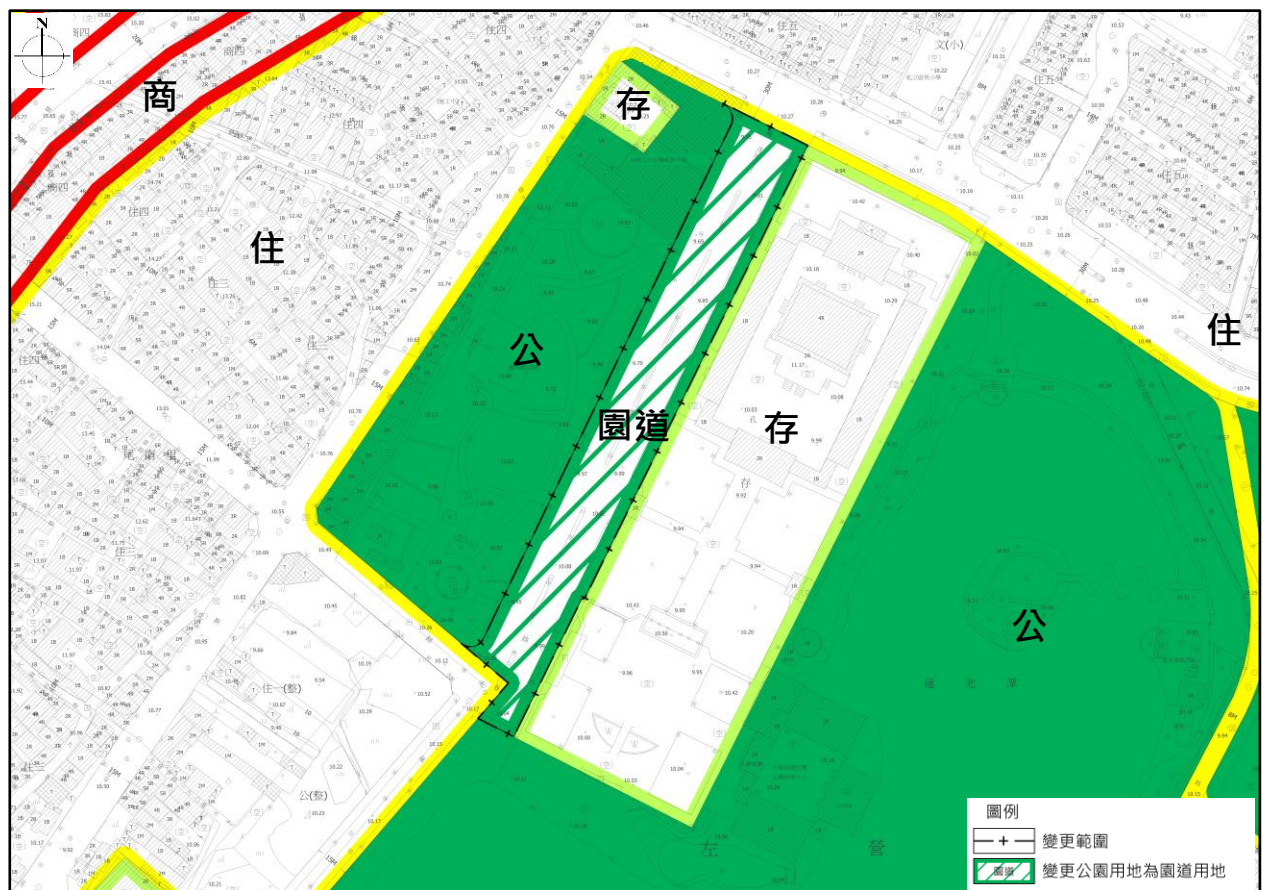


圖 5-1-1 實質變更內容位置示意圖



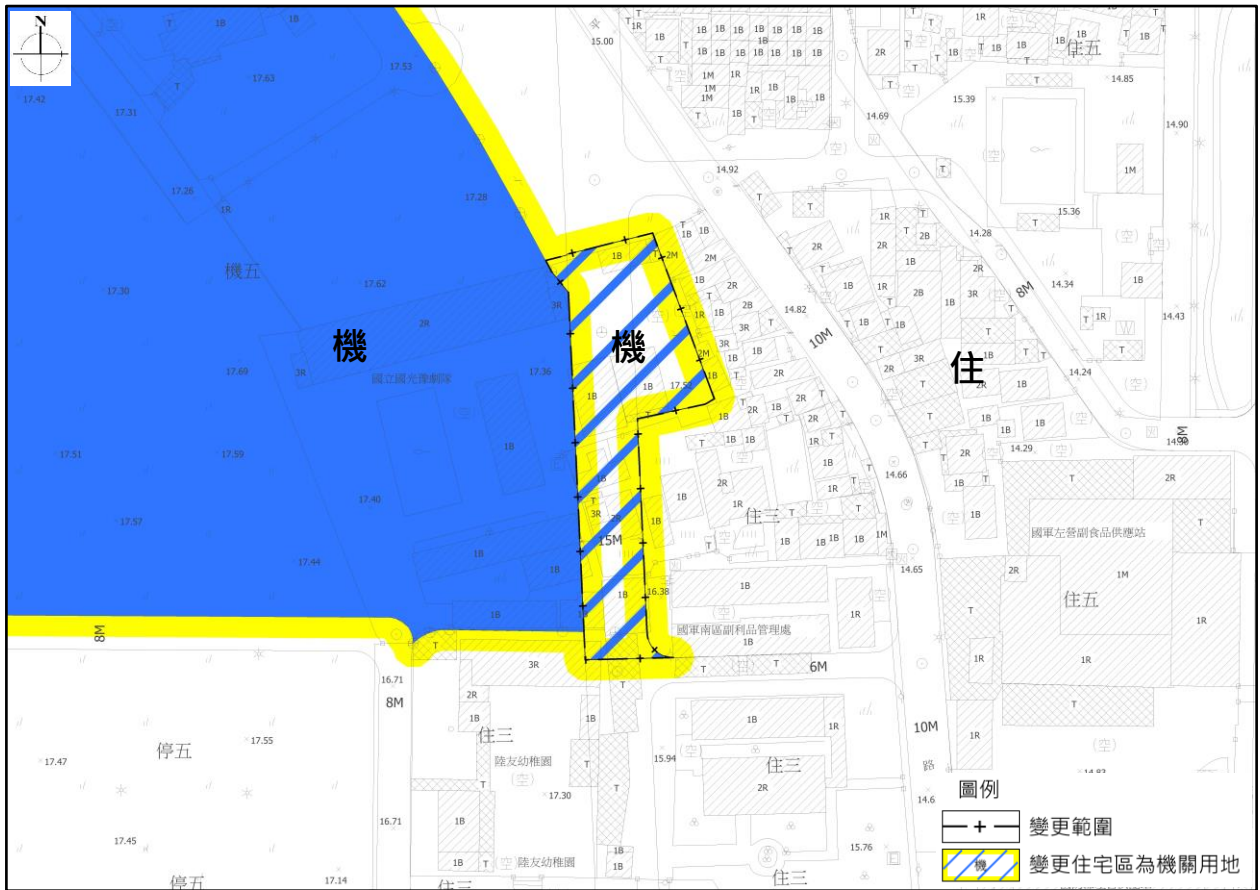


圖 5-1-4 變更編號 3 變更內容示意圖

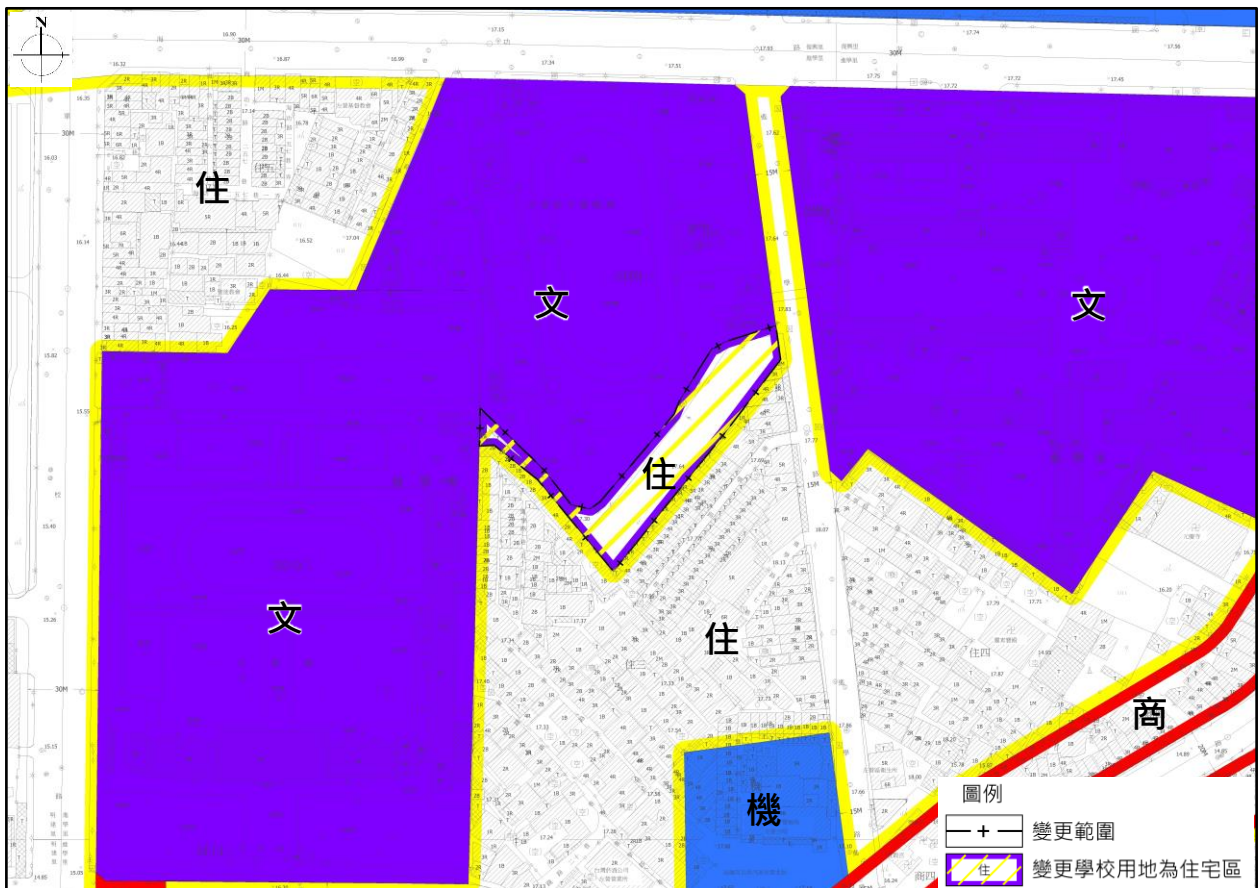
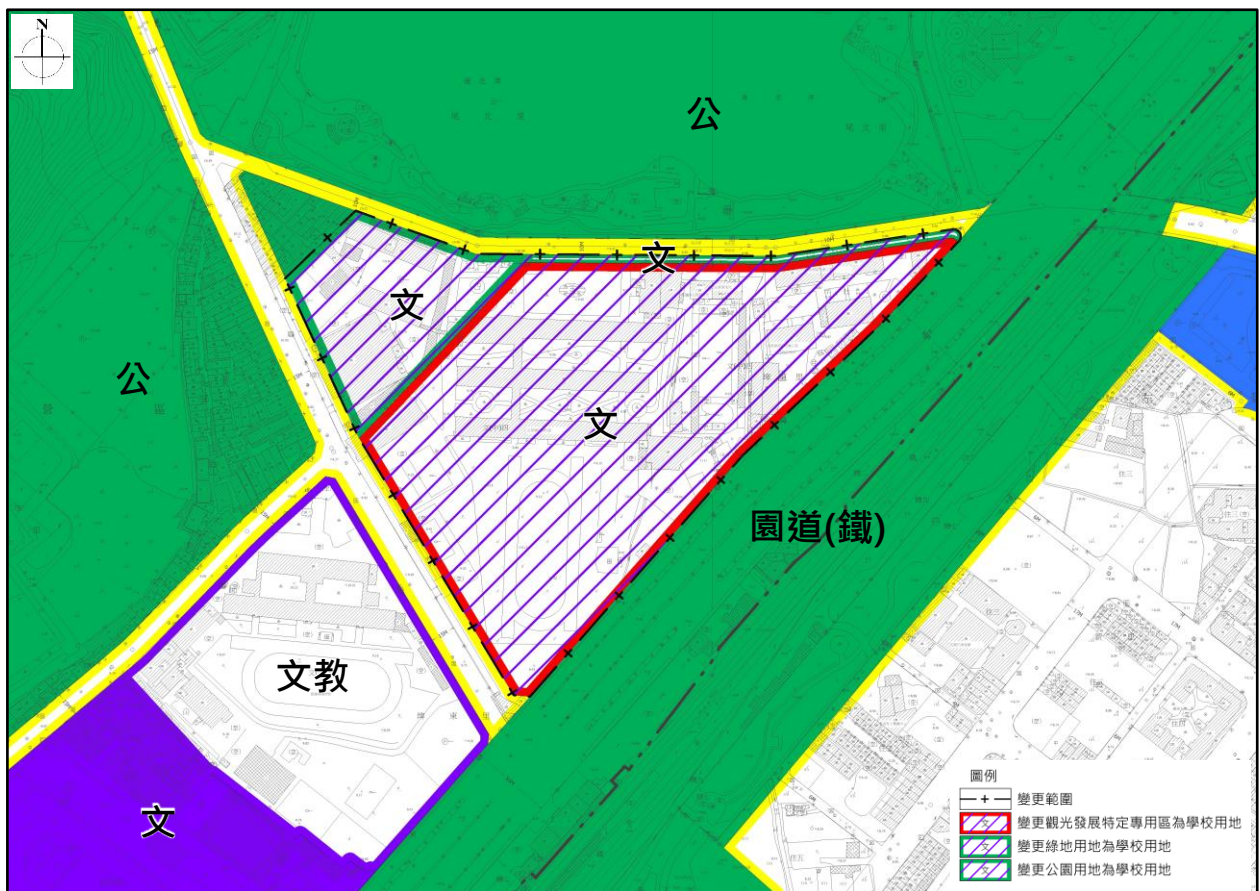
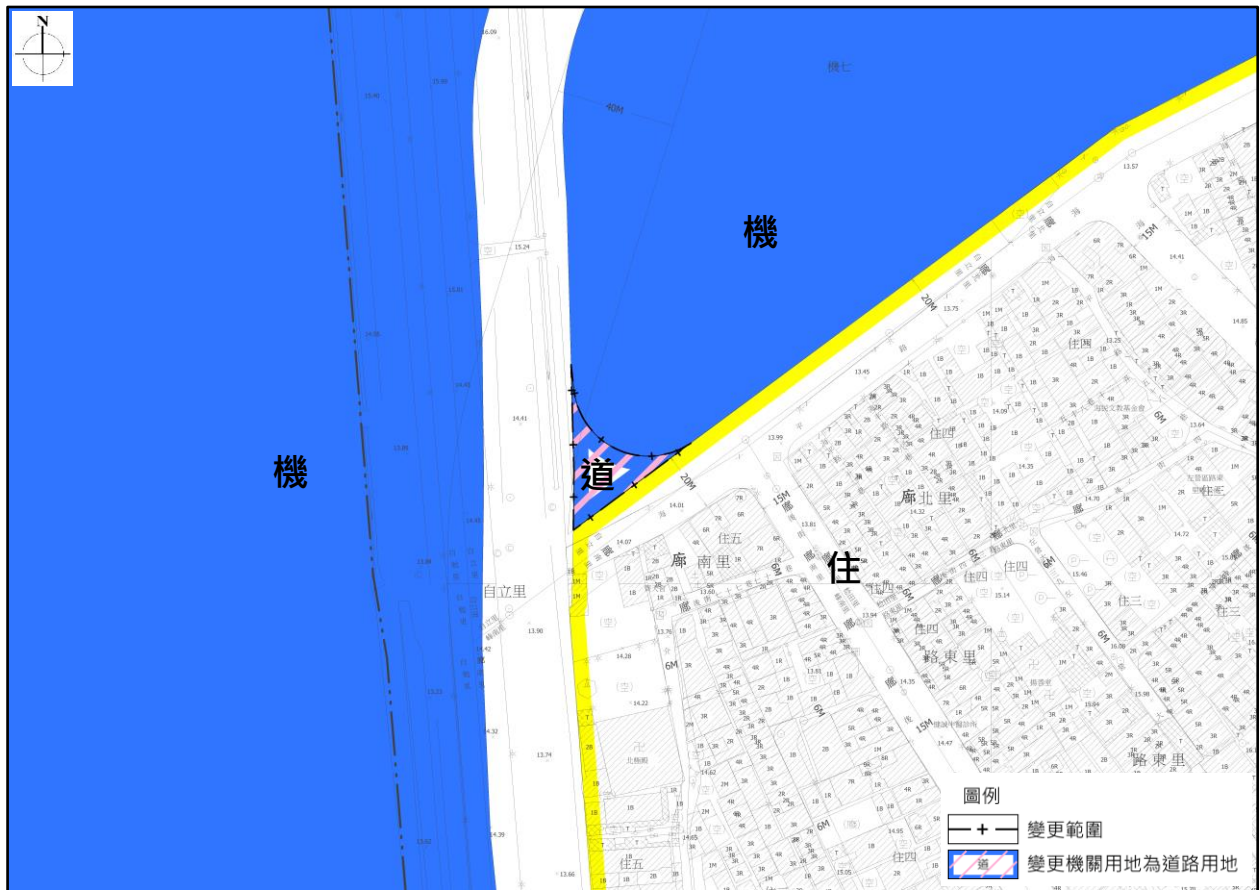


圖 5-1-5 變更編號 4 變更內容示意圖



第二節 檢討後實質計畫

變更前後土地使用計畫面積對照表、變更後示意圖詳表5-2-1及圖5-2-1至圖5-2-6所示。

表 5-2-1 變更前後土地使用計畫面積對照表

項目		變更前計畫 面積 (公頃)	變更增減面積 (公頃)	變更後計畫 面積 (公頃)	占計畫面積 (%)
土 地 使 用 分 區	住宅區	4,418.30	+0.11	4,418.41	28.96
	商業區(特定商業專用區)	1,389.37	-	1,389.37	9.11
	工業區	797.65	-	797.65	5.23
	行政區	1.00	-	1.00	0.01
	文教區	31.50	-	31.50	0.21
	漁業區	21.21	-	21.21	0.14
	特定經貿核心專用區	160.03	-	160.03	1.05
	特定倉儲轉運專用區	297.64	-	297.64	1.95
	特定文化休閒專用區	55.06	-	55.06	0.36
	特定專用區	11.55	-	11.55	0.08
	特定觀光發展專用區	3.24	-	3.24	0.02
	觀光發展特定專用區	4.67	-4.67	0.00	0.00
	倉儲區	2.11	-	2.11	0.01
	電信專用區	6.76	-	6.76	0.04
	車站專用區	19.58	-	19.58	0.13
	社會福利專用區	10.20	-	10.20	0.07
	產業服務專用區	9.16	-	9.16	0.06
	貨物轉運專用區	3.24	-	3.24	0.02
	觀光旅館區	15.04	-	15.04	0.10
	其他專用區	4.35	-	4.35	0.03
	特定文化專用區	3.53	-	3.53	0.02
	產業專用區	16.26	-	16.26	0.11
	加油站專用區	0.33	-	0.33	0.00
	捷運開發區	2.94	-	2.94	0.02
	農業區	290.33	-	290.33	1.90
	保護區	305.11	-	305.11	2.00
	保存區	15.88	-	15.88	0.10
	宗教專用區	2.69	-	2.69	0.02
	葬儀業區	1.11	-	1.11	0.01
	河川區	0.29	-	0/0.29	0.00
小計	7,900.13	-4.56	7,895.57	51.75	

表 5-2-1 變更前後土地使用計畫面積對照表 (續)

項目		變更前計畫 面積 (公頃)	變更增減面積 (公頃)	變更後計畫 面積 (公頃)	占計畫面積 (%)
公 共 設 施 用 地	公園用地(自然公園用地)	1,710.89	-1.94	1,708.95	11.20
	綠地用地	256.73	-0.14	256.59	1.68
	廣場用地/廣(停)用地/廣(道) 用地	5.57	-	5.57	0.04
	體育場用地	95.04	-	95.04	0.62
	市場用地(批發)	13.95	-	13.95	0.09
	學校用地	844.16	+5.57	849.73	5.57
	機關用地	1,378.86	+0.14	1,379.00	9.04
	醫療用地	31.42	-	31.42	0.21
	港埠用地	873.05	-	873.05	5.72
	漁港用地	82.24	-	82.24	0.54
	鐵路用地/鐵路景觀用地	39.49	-	39.49	0.26
	道路用地/園道用地	1,325.63	+0.93	1,326.56	8.69
	交通用地	40.35	-	40.35	0.26
	河道用地	169.38	-	169.38	1.11
	海濱浴場用地	0.61	-	0.61	0.00
	動物園用地	49.81	-	49.81	0.33
	殯儀館用地	17.59	-	17.59	0.12
	社教用地	2.90	-	2.90	0.02
	變電所用地	9.20	-	9.20	0.06
	世貿用地	4.50	-	4.50	0.03
	汙水處理廠用地	14.99	-	14.99	0.10
	貨櫃停車場用地	35.65	-	35.65	0.23
	墓地用地	15.85	-	15.85	0.10
機場用地	268.30	-	268.30	1.76	
水庫用地	66.30	-	66.30	0.43	
其他主要計畫公共設施用地	5.86	-	5.86	0.04	
小計	7,358.32	+4.56	7,362.88	48.25	
計畫面積合計		15,258.45	-	15,258.45	100.00

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地籍分割面積為準。



圖 5-2-1 變更編號 1 變更後都市計畫示意圖

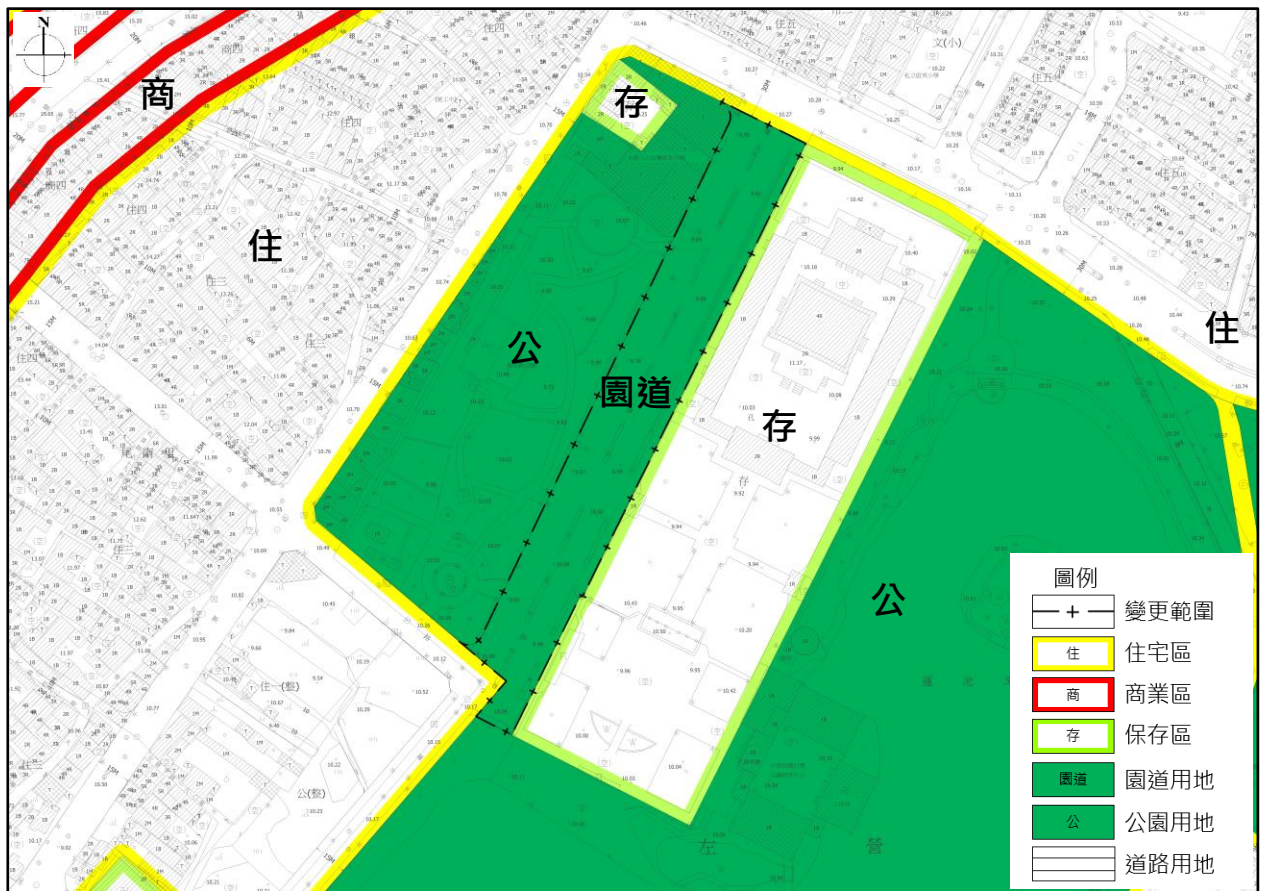


圖 5-2-2 變更編號 2 變更後都市計畫示意圖

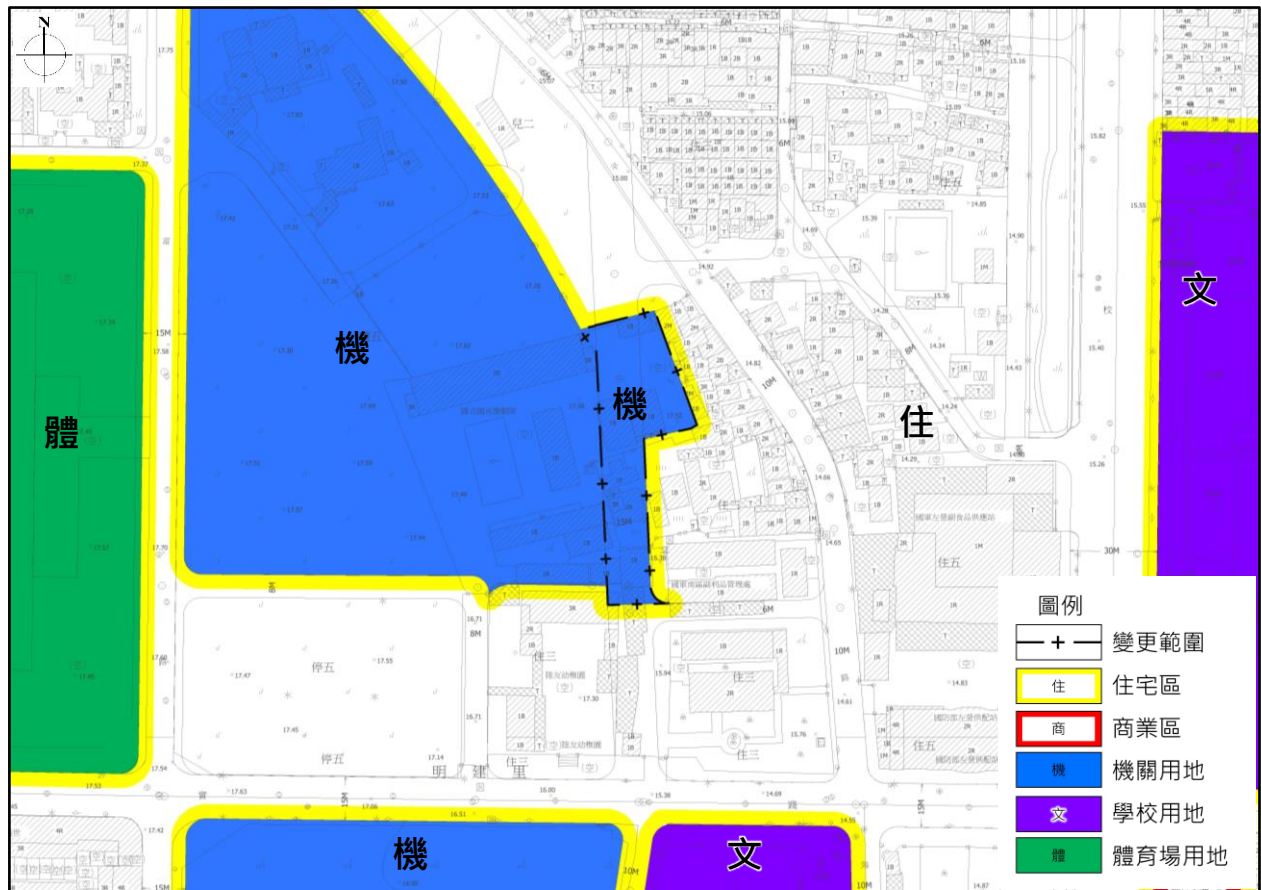


圖 5-2-3 變更編號 3 變更後都市計畫示意圖

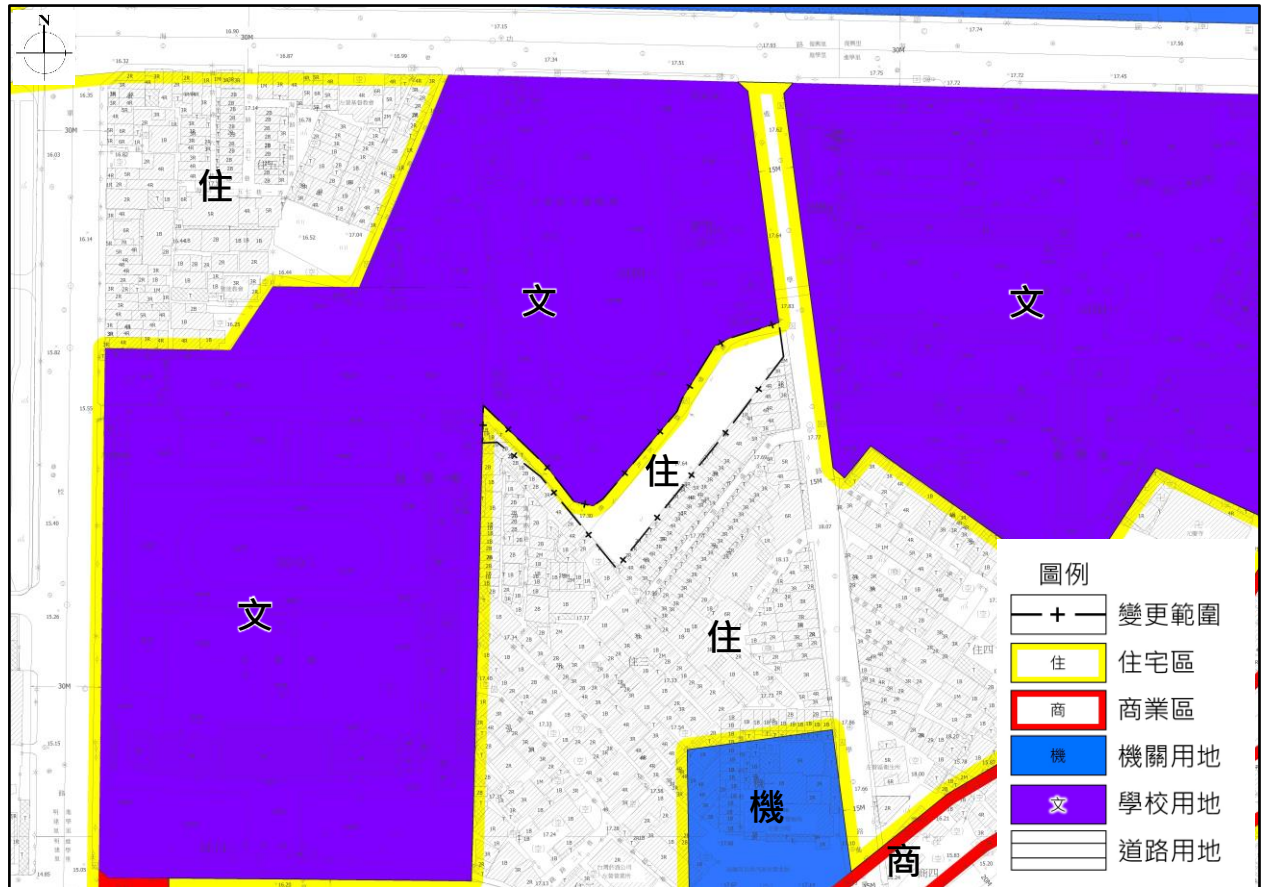


圖 5-2-4 變更編號 4 變更後都市計畫示意圖

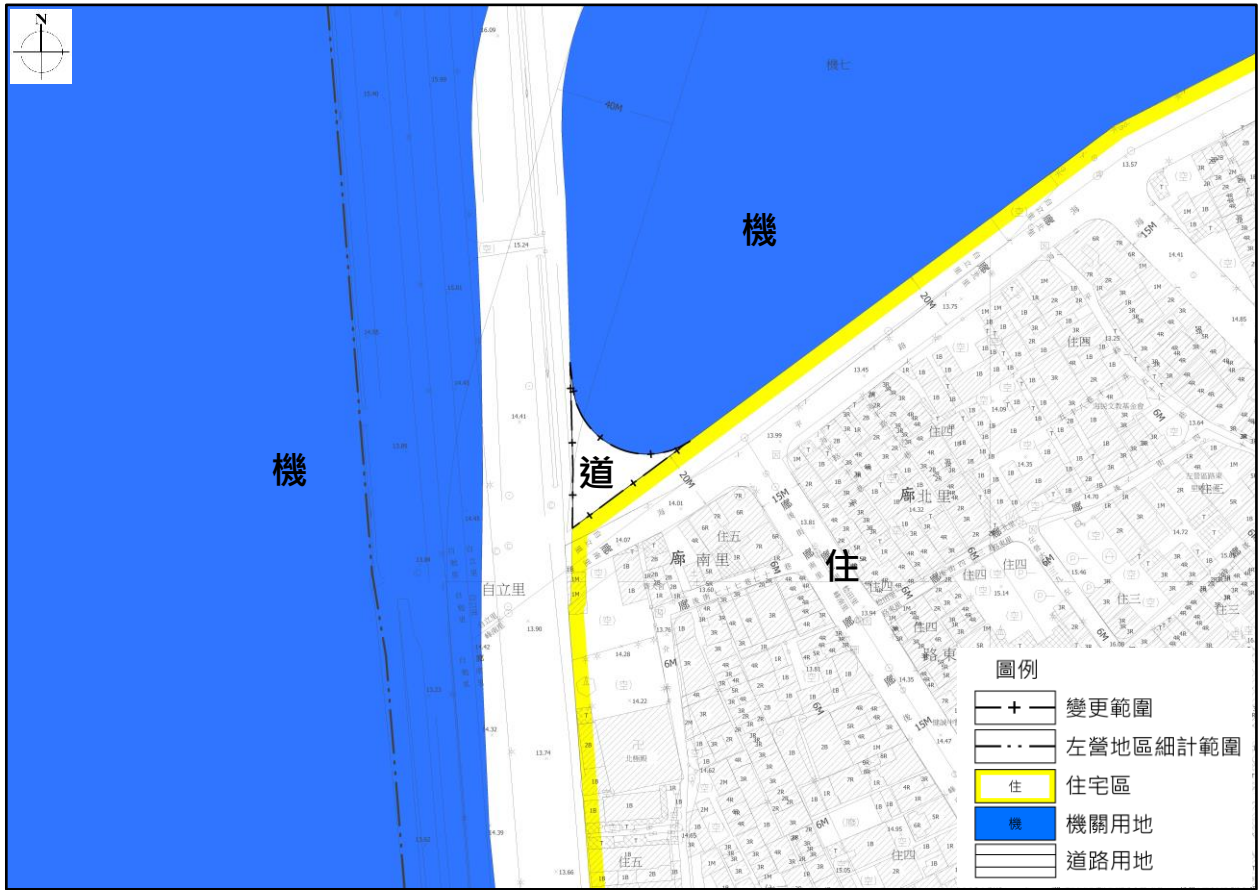


圖 5-2-5 變更編號 5 變更後都市計畫示意圖

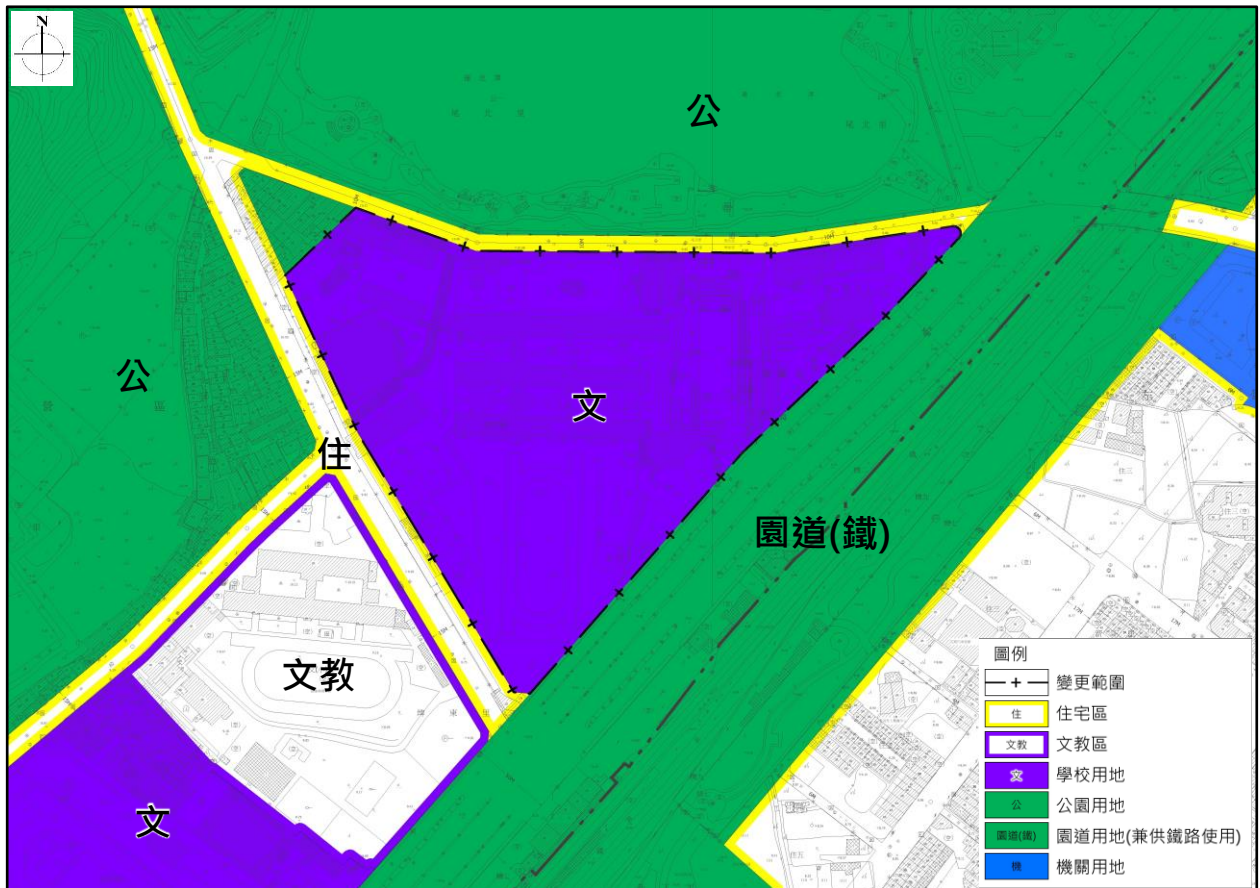


圖 5-2-6 變更編號 6 變更後都市計畫示意圖

第六章 實施進度與經費

一、公共設施保留地取得方式

依現行都市計畫法及相關法令之規定，公共設施保留地之取得方式以下列取得方式辦理：

- (一) 都市計畫法第 48 條之規定。(購買、徵收、區段徵收與市地重劃)
- (二) 都市計畫容積移轉實施辦法之規定。
- (三) 都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法。
- (四) 私人捐贈。

以上所述各類公共設施用地取得方式，除徵收及公有土地撥用外，其餘方式均存在不可預測之因素，因此本計畫僅就由市府徵收及公有土地撥用兩種方式進行公共設施用地取得經費之估算。

二、公共設施用地取得經費概估

本計畫區內之公共設施用地如表 6-1-1 所示，其中無私有土地；公有土地部份，由各需地機關依規定辦理撥用。

表 6-1-1 公共設施用地實施進度與經費概估表

公共設施用地	計畫面積 (公頃)		取得方式			開發經費(萬元)				主辦單位	經費來源	實施進度
			徵購	撥用	其他	土地補償費	地上物補償費	工程費	合計			
學校用地	公有地	0.08	-	✓	-	-	-	-	-	高雄市政府/ 目的事業 主管機關	編列 年度 預算	114 - 125年
	公有地	5.80	-	-	✓	-	-	-	-			
園道用地	公有地	0.87	-	✓	-	-	-	-	-			
機關用地	公有地	0.20	-	✓	-	-	-	-	-			
道路用地	公有地	0.06	-	✓	-	-	-	450	450			
合計		7.01	-	-	-	-	-	450	450			

註1：實際開發年期仍視各主管機關而定。

註2：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

註3：學校用地面積5.88公頃，包含變更編號1案(0.08公頃，已開闢為永清國小)、變更編號6案(5.80公頃，依照目的事業主管機關相關建設計畫及經費辦理)

註4：園道用地面積0.87公頃，為變更編號2案(已開闢為蓮潭路)。

註5：機關用地面積0.20公頃，為變更編號3案(已開闢為國立傳統藝術中心)。

註6：道路用地面積0.06公頃，為變更編號5案。

附錄一 高雄市都市計畫委員會 114 年 5 月 28 日
第 131 次會議紀錄

高雄市都市計畫委員會 114 年 5 月 28 日 第 131 次會議紀錄

一、時間：114年5月28日（星期三）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳秀凌

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴、王委員啓川、陳委員彥仲、陳委員勁甫、鄭委員泰昇、賴委員碧瑩、白委員金安、張委員淑貞、蔡委員厚男、林委員漢良、李委員子璋、羅委員必達、吳委員文彥、楊委員欽富(劉中昂代)、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟、戴委員佐敏(請假)、張委員慈佳(請假)、簡委員仔貞(請假)、許委員阿雪(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

交通部鐵道局	鄭亦廷
財政部國有財產署南區分署	(未出席)
教育部	(請假)
農業部農田水利署高雄管理處	(未出席)
高雄市政府文化局	曾宏民、蘇琦雯、 劉彥翎
高雄市政府地政局	王玲娟
高雄市政府交通局	溫哲欽
高雄市政府捷運工程局	曾品杰、林琬純、 張伯瑋
高雄市政府工務局新建工程處	黃麟連、溫婉亭
高雄市政府工務局公園處	陳錦宏
高雄市政府教育局	萬俊宏、曾筱玲、

高雄市政府工務局(建管處)

高雄市政府經濟發展局

高雄市政府環境保護局

高雄市政府觀光局

高雄市政府水利局

國營臺灣鐵路股份有限公司

高雄市政府都市發展局

郭羿里

黃鈺純

林玉霞、陳怡君

周日新

江俊昌、蔡青育

李東璋、黃怡君、

程建庭

許國泰、許耀祖

王屯電、郭進宗、

薛淵仁、陳昌盛、

鄭明書、利世堯、

薛政洋、李季持、

葉怡嘉、陳智帆、

陳秀凌、涂哲豪、

陳惠美、宋彥廷、

張珈瑜、莊惠棋、

張絜芬、蔡宗霈

(二)高雄市政府議會：(無)

(三)公民或團體列席人員：(無)

(四)旁聽登記發言人員：(無)

六、審議案件：

第一案：變更高雄市都市計畫（高雄多功能經貿園區特定區等 3 處地區）細部計畫（配合高雄港站容積調配案）案

決 議：

(一) 本案係行政院為推動台鐵局 113 年改制公司化政策，為改善財務負擔，將高雄港站列入償債任務資產標的，並經 112 年 6 月 12 日邀集台鐵局、鐵道局及市府召會決議，將

關規定，其餘維持原計畫。

- (三) 本案變更計畫內容，如有超出原公開展覽範圍者，經本會審決通過後，請依照都市計畫法第 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陳情案與變更案無直接關係者，則免再提會審議；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。
- (四) 本案經審決後，得視實際發展需要，就細部計畫未涉及主要計畫變更部分，先依法分階段公告發布實施；另主要計畫變更則續依法定程序報內政部核定。
- (五) 本案與會委員及單位發言摘要(詳附錄六)，請納入會議紀錄並請提案單位參酌納入計畫書修正相關內容或補充說明，另請都發局協助檢核。

第四案：擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案（第一階段）、擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案（第一階段）

決 議：

- (一) 本計畫區自 98 年第三次通盤檢討後，區內及周邊重大建設計畫陸續推動，包括鐵路地下化、新台 17 線道路、左營舊城見城計畫，以及國家重點領域校際研教園區計畫。左營地區位處 S 廊帶核心地區，因應都市空間結構轉變及未來發展趨勢，依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法等規定，辦理第四次通盤檢討。
- (二) 本案業經召開本市都委會 3 次專案小組會議討論，同意分階段辦理審議與報內政部核定，並將未涉及陳情之變更案納入第一階段辦理，經討論後提出具體建議意見(詳附錄

七)。

(三) 本案除依下列意見修正外，其餘同意依照專案小組建議意見修正通過。

- 1、考量楠梓園區帶動左營人才培育、各項重大建設開發，引入人口及土地轉型發展需求，計畫人口同意維持現行計畫人口為8萬人。
- 2、土地使用分區管制要點及都市設計基準，涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
- 3、本案經審決後，得視實際發展需要，就細部計畫未涉及主要計畫變更部分，先依法分階段公告發布實施；另主要計畫變更則續依法定程序報內政部核定。

七、散會(下午6時10分)

附錄七、審議案第四案審專案小組建議意見

- (一) 有關交通運輸系統部分，請補充周邊交通重大建設(如翠華路拓寬、新台17線等)與本計畫之關係，並將主要計畫道路寬度請修正為20公尺以上道路用地。
- (二) 另考量本次檢討案件複雜及配合「國家重點領域校際研教園區計畫」辦理進度，同意分階段辦理審議與報內政部核定，並將未涉及陳情案之變更案納入第一階段辦理，第一階段案名修正為「擬定及變更高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫(第四次通盤檢討)並配合變更主要計畫案(第一階段)」、「擬定及變更高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案(第一階段)」。
- (三) 本次提會依計畫書與第109次市都委會決議，新增訂正本市第108期市地重劃區東西向計畫道路，將計畫圖中東西向計畫道路寬度由10~11公尺訂正為12公尺，併同修正計畫道路面積，同意照提案內容通過，並納入第一階段案件辦理。
- (四) 就第一階段變更主要計畫及細部計畫案審議建議詳如附表十~十四專案小組建議意見欄。
- (五) 公展計畫書內容誤繕部分，授權都發局檢核更正。

附表十、審議案第四案細部計畫實質變更內容綜理表

編號	位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		變更前		變更後					
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)				
6	公2用地 南側 (2081)	公2用 地	0.08	文7用 地	0.08	查興隆段164-5為 高雄市左營區永 清國民小學經管 國有土地，永清 國小使用中，現 行計畫為公園用 地，因校方仍有 使用需求，爰依 據管用合一原則 ，變更公園用地 為學校用地。	涉及主 要計畫 變更第 4案。	照案通 過。	照專案小 組建議意 見通過。
8	保存區 西側之 蓮潭路 (2283)	公1用 地 (部分)	0.87	廣場用 地 (兼供停 車場使 用)	0.47	1. 查位於保存區 西側公園用地 現況為道路(蓮 潭路)及停車場 使用，數地方 居民長久通行 及停車使用， 土地均為本府 工務局經管市 有土地，爰現 行通行使用需 求及管用合一 原則，依現況 使用寬度原28 公尺公園用地 一側變更為15 公尺寬道路用 地，使南側蓮 潭路順接至北 側明潭路以達 交通路網完整 性，並劃設道 路截角。 2. 臨孔廟一側 變更為約13公 尺寬廣場用地 (兼供停車場 使用)。	1. 涉 及公 告徵 求意 見人 陳編 號第 4案。 2. 涉 及主 要計 畫變 更第 6案。 。	考量本案係 配合現行使 用需求及管 用合一原則 ，且經地政 局會中說明 ，本案變更 土地無涉撤 銷徵收疑義 ，故照案通 過。	照專案小 組建議意 見通過。
				道路用 地	0.40				
			0.00 (27m ²)	廣場用 地 (兼供停 車場使 用)	0.00 (27m ²)				
9	國立傳 統藝術	第三 種	0.04	道路用 地	0.04	1. 查國立傳統藝 術中心使用範	1. 涉 及公 告	照案通 過。	照專案小 組建議意

	中心(臺灣豫劇團)(2084)	住宅區 第三種住宅區 道路用地 第三種住宅區 道路用地 兒2用地	0.02 0.09 0.05 0.15 0.00 (24m ²)	兒2用地 機5用地	0.11 0.20	圍部分位於道路用地及住宅區，考量使用完整性及管合一，將其使用範圍之第三種住宅區、道路用地等變更為機關用地。 2. 依據管合一原則，將第三種住宅區(現況已作為道路使用)變更為道路用地，供海平路通行使用。 3. 因應海平路路型調整，將未開闢道路用地變更為兒童遊樂場用地，促進使用一致性。	徵求意見人陳編號案第1案。 2. 涉及主要計畫變更案第7案。		見通過。
10	左潭段24地號(2183)	第一種住宅區	0.04	道路用地	0.04	1. 經查左潭段24地號係本市第43期左營區左南段自辦市地重劃區內4公尺增設巷道乙案，已辦理完成土地重劃作業。 2. 依據市地重劃實施辦法第28條及道路用地管合一原則變更為道路用地。	涉及公告徵求意見人陳編號案第22案。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
11	左營高中南側(2084)	文高1用地	0.31	兒6用地	0.31	1. 查左營高中南側之左營區左西段155、155-1地號部分土地為學校用地，依高雄市政府教育局110年1月21日高市教高字第11030480400號函內容中「左營高中部分市	1. 涉及公告徵求意見人陳編號案第9案。 2. 涉及主要計畫變更	有關本案是 否有涉及撤銷徵收疑義，教育局補充地政局109年7月6日高市地政徵字第10932252600號函回復變更範圍土地非屬徵收取得土	照專案小組建議意見通過。

						<p>有土地使用可行性報告」，目前校方評估校地使用需求，同意辦理分割並歸還本府。</p> <p>2. 考量該土地現況為綠美化使用，且左營高中無校地需求，經教育局洽詢地政局確認，本案無涉及廢止徵收、法定空地不足之疑慮，故將學校用地變更為兒童遊樂場用地。</p>	第9案。	地，除請將上開文件納入變更理由修正外，其餘照案通過。	
13	海平路西側機關用地(1983)	機7用地	0.06	道路用地	0.06	配合軍方勤務車輛通行需求及新台17線道路安全，劃設道路截角，故變更機關用地為道路用地。	涉及主計畫第10案。	考量本方案更為截角主計畫變更，建議細部道路。	照專案小組建議通過。
15	左營國中舊校地(2081、2181)	觀光發展特定專用區	4.67	文12用地(文大用地)	5.80	<p>1. 查左營國中及南區兒童舊址，現行計畫為觀光發展專用區、綠地、公園用地等，至今尚未開發。</p> <p>2. 本案現況作為綠地、開放間場、左營使用，土地</p>	涉及主計畫第13案。	<p>原則配合教育部核定華高「國領學院」促進區域產學合作，且</p>	照專案小組建議通過。
		綠8用地	0.14						
		公8用地	0.99						

	點		，並塑造計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，本次檢視土地使用分區管制要點之可行性，並充實其管制內容，整併歷次都市計畫異動之差異條文。			
18	都市設計管制要點	詳第九章都市設計基準。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 整併歷次都市計畫異動差異條文。 2. 配合計畫範圍修正管制內容。 	—	詳後附表。	照專案小組建議意見通過。

附表十一、審議案第四案主要計畫實質變更內容綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註	專案小組建議意見	市都委會決議
		變更前		變更後					
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)				
4	公2用地西南側	公園用地	0.08	學校用地	0.08	查興隆段164-5為高雄市左營區永清國民小學經管國有土地，現行計畫為公園用地，因校方具有使用需求，故主要計畫及細部計畫變更為學校用地。	細部計畫變更案第6案。	同細計變更編號6。	照專案小組建議意見通過。
6	保存區西側之蓮潭路	公園用地	0.87	住宅區	0.87	查位於保存區西側公園用地現況為道路(蓮潭路)及停車場使用，數地方居民長久通行及停車使用，土地均為本府工務局經管市有土地，爰考量管合原則，變更公園用地為住宅區，並於細部計畫變更劃設為道路用地及廣場用地(兼供停車場使用)。	細部計畫變更案第8案。	同細計變更編號8。	照專案小組建議意見通過。
7	國立傳統藝術中心(臺灣豫劇團)	住宅區	0.20	機關用地	0.20	查國立傳統藝術中心使用範圍部分位於主要計畫住宅區，考量國立傳統藝術中心使用完整性及管合用變更為機關用地，並於細部計畫變更劃設為機關用地。	細部計畫變更案第9案。	同細計變更編號9。	照專案小組建議意見通過。

9	左營高中南側	學校用地	0.31	住宅區	0.31	查左營高中南側學校用地現為綠地，且經機關會議表示無需求，故變更學校用地為住宅區，並於細部計畫劃設為兒童遊樂場用地。	細部計畫變更案第11案。	同細計變更編號11。	照專案小組建議意見通過。
10	海平路西側機關用地	機關用地	0.06	住宅區	0.06	因應海平路西側機關用地配合軍方勤務車輛通行需求及顧及新台17線道路安全，需增設道路截角，故變更機關用地為住宅區，並於細部計畫變更劃設為道路用地。	細部計畫變更案第13案。	同細計變更編號13。	照專案小組建議意見通過。
13	左營國中舊校地	觀光發展特定專用區	4.67	學校用地(文大)	5.80	考量原左營國中校地變更為觀光發展特定專用區後受經濟環境影響尚無興闢計畫，為配合中央教育政策及活化市有資產，於細部計畫變更為學校用地(文大12)供大專院校進駐，涉及主要計畫變更為學校用地(文大)。	細部計畫變更案第15案。	同細計變更編號15。	照專案小組建議意見通過。
		綠8用地	0.14						
		公8用地	0.99						

附表十二、審議案第四案擬定細部計畫內容綜理表

編號	位置 (1/1000 圖幅)	主要計畫內容				擬定理由	備註	專案小組建議 意見	市都委會決議
		變更前		變更後					
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)				
2	城峰路東側原翠華三期(2080、2081)	住宅區	2.48	第五種住宅區	2.48	<p>1. 本案為翠華三期國宅預定地，原預計於民國88年興建，受經濟及政策影響已停止建設計畫，土地閒置至今，土地權屬為市有，管理機關為本市都市發展局。</p> <p>2. 本案三面臨路，西側臨城峰路(路寬15公尺)，北側臨東門路(路寬10公尺)，東側隔8公尺綠地鄰接翠華路(路寬50公尺)，考量本案區位鄰近高鐵左營車站及鳳山縣舊城等景點，交通便利，為有效活化公有資產，於本次通盤檢討依據住宅區劃設條件擬定為第五種住宅區，以利市有資產活化運用。</p>	-	照案通過。	照專案小組建議通過。

附表十三、審議案第四案土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表

修正後條文	現行條文	變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議																				
<p>為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，特訂定本計畫區分區管制要點。</p> <p>本計畫範圍土地使用分區管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：</p>	<p>為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提昇居住環境品質，特訂定本計畫區分區管制要點。有關蓮潭路西側原保存區之各類土地使用分區及公共設施用地則依據98年10月14日發布公告實施之「擬定高雄市左營區都市計畫(原蓮潭路西側保存區)細部計畫案」土地使用分區管制要點規定辦理。</p> <p>本計畫範圍土地使用分區管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：</p>	<p>1. 本次通盤檢討整併歷年都市計畫土地使用分區管制要點，故刪除本條涉及蓮潭路西側原保存區之各類土地使用分區及公共設施用地之說明。</p> <p>2. 相關特殊之土地使用分區管制使用詳後條文內容。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>																				
壹、一般地區	(新增)	配合本次檢討統一基準格式。		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>																				
<p>第1條</p> <p>本要點依「都市計畫法」第22條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令辦理。</p>	<p>第1條</p> <p>本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」第30條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令辦理。</p>	依中央都市計畫法規定修訂本條文。		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>																				
<p>第2條</p> <p>計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率等，如下表所示(分布位置詳圖9-2-1)，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定管制。</p> <table border="1" data-bbox="136 1257 725 1423"> <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>特定住宅區</td> <td>30</td> <td>450</td> <td>依「都市計畫法高雄市施行</td> <td>原左營地區之果貿國宅</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註	特定住宅區	30	450	依「都市計畫法高雄市施行	原左營地區之果貿國宅	<p>第2條</p> <p>計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率等，如下表所示(分布位置請參見附圖一)，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定管制。</p> <table border="1" data-bbox="741 1257 1330 1423"> <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>國宅專用區</td> <td>30</td> <td>450</td> <td>1. 依「國民住宅條例」及</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註	國宅專用區	30	450	1. 依「國民住宅條例」及		<p>1. 整併左營地區細部計畫區內各土地使用分區及公共設施用地之管制內容，將建蔽率、容積率等相關規範移列至本條一併規範，說明如下： (1) 第547案擬定宗教專用區管制內容。 (2) 第740案擬定第一種電</p>		<p>除涉及第二階段變更案先行維持原計畫外，其餘屬整合歷次個案變更相關規定部分，同意授權都發局檢視修正。</p>
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註																				
特定住宅區	30	450	依「都市計畫法高雄市施行	原左營地區之果貿國宅																				
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註																				
國宅專用區	30	450	1. 依「國民住宅條例」及																					

			細則」之住宅專用區，變更後維持原建蔽率及容積率。				相關規 定辦理。 2. 依「都市計畫 高雄 施行細 則	信專用區(電專一)管 制內容。 (3)第835案變更國宅專用 區為特定住宅區，並 配合修正土地使用分 區名稱。 (4)第1024案擬定住宅區(註)(附2)管制內容。 2. 配合本次通盤檢討新增 特定商業發展專用區， 增列其使用強度規範。 3. 配合民國110年8月31日 公告發布實施之「壽山 國家自然公園計畫(第1 次通盤檢討)案」，新 增自然公園用地依照該 案通盤檢討相關規定辦 理。 4. 配合前述土地使用分區 規則以及計畫範圍與分 區用地變更調整附圖編 號。	
住宅區 (註) (附2)	60	120	以供保存及維 護文化景觀之 使用；此外， 為增進國民對 文化景觀區體 驗所必要之經 營設施，經本 府核准者，不 在此限。						
第二種 特定商業 專用區	50	300	依「都市計畫 高雄 市施行細 則」商業區 之規定辦理。	申請建築時 ，須依85年 11月1日「擴 大及變更高 雄市主要計 畫(通盤檢討 案)之特定 商業專用區 回饋規定辦 理。	第二種 特定商業 專用區	50	300	依「都市計 畫高雄 市施行細 則」商業 區之規定 辦理。 申請建 築時， 須依 85.11.1 公告 「擴 大及 變高 雄市 主計 畫(通 盤檢 討)案 」之特 定商 業專 用區 回饋 規定 辦理。	
特定 商業發 展 專用區	60	420	容許使用項目 及面積比例相 關限制依本要 點第10條至第 15條所列為限 。	二					
宗教 專用區	40	160	以寺廟、教堂 或宗教主管機 關允許之宗教 設施為限。	不適用開放 空間容積獎 勵。					

<p>第一種 電信 專用區 (電專一)</p>	<p>50</p>	<p>300</p>	<p>1. 經營電信事業所需設施(無樓地板面積限制):包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。</p> <p>2. 電信必要附屬設施(不得超過六分之一總樓地板面積限制):</p> <p>(1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。</p> <p>(2) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。</p> <p>(3) 員工托育</p>				
--	-----------	------------	---	--	--	--	--

中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。

(4)其他經高雄市政府審查核准之必要設施。

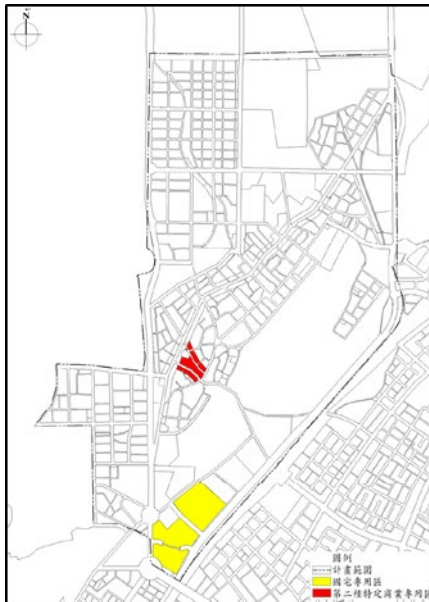
自然公園用地 依壽山國家自然公園計畫通盤檢討案分區規定。

註：上開都市計畫公告案，若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。



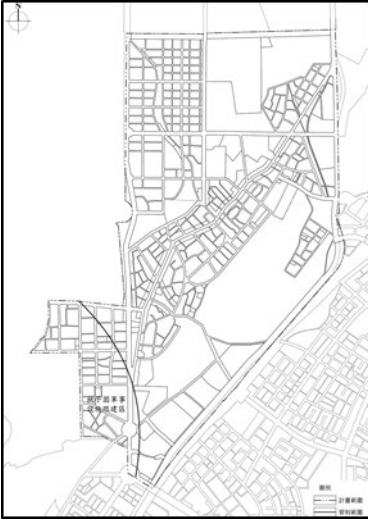
圖9-2-1特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖

註：上開都市計畫公告案，若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。



附圖一特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖

(刪除)	<p>第3條</p> <p>本計畫區容積率獎勵規定依本府87年12月2日公告發佈實施之「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部份規定(容積獎勵規定,建物附設停車空間設置標準等)通盤檢討案」之規定如下:</p> <p>1. 停車獎勵依「高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點」規定辦理。</p> <p>2. 開放空間獎勵依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。</p>	<p>本計畫區位於111年11月10日發布實施「變更高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第四次通盤檢討)案」範圍內,已於該案配合檢討且適用該案容積獎勵之規定,爰刪除本條文。</p>		
(刪除)	<p>第4條</p> <p>本計畫區南側部份地區位於桃子園軍事設施及龜山要塞禁限建範圍內(其位置詳如附圖二所示),其禁限建規定應依85.11.18高市府工都字第028577號公告縮小高雄市左營區桃子園軍事管制區範圍及有關規定及87.06.18高市府工都字第18945號公告管制「高雄市小龜山」重要軍事設施管制區,規定如下:</p> <p>1. 桃子園軍事設施部份</p> <p>本要塞第一區界線內,依國家安全法第5條及其施行細則規定。</p> <p>(1)為確保重要軍事設施安全,該管制區實施禁建、限建,在禁、限建範圍內申請建築執照時,應徵得該管軍事機關同意,但原有建築依原面積及高度修建或改建者不在此限。</p> <p>(2)入出該管制區重要軍事設施所在地,應向該軍事單位申請許可。</p> <p>(3)在該管制區內設置電信、電力設施,致有影響軍事安全之虞者,應得該管軍事機關之同意。</p> <p>(4)違反規定者,依法處理。</p> <p>2. 龜山要塞部份</p> <p>依國家安全施行細則第33條、第36條規定。</p>	<p>因應「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」已多次修訂,為符合作業規定,建議回歸法令規定,爰予以刪除本條文。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定,同意授權都發局檢視修正。</p>

	<p>(1)為確保重要軍事設施安全，該管制區範圍內實施限建管制，於區內從事建築或開發行為，除須依建築法之規定提出申請外，並應徵得該管軍事機關之同意。</p> <p>(2)在該管制區內設置電信、電力設施，致有影響軍事安全之虞者，除依有關法令申請外，並應得該管軍事機關之同意。</p> <p>(3)入、出該管制區重要軍事設施所在地或於區內從事測量、攝影、描繪、記述等事項，應向該管軍事機關申請許可。</p> <p>(4)違反規定者，依法處理。</p>  <p>附圖二桃子園軍事設施管制區位置示意圖</p>			
<p>第3條 本計畫區蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區，經本市都市計畫委員會第九十六次會議決議，申請建築時應將法定空地留設於前面，以維持都市景觀，並局部提供停車位(詳圖9-2-2)。</p>	<p>第5條 本計畫區蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區，經本市都市計畫委員會第九十六次會議決議，申請建築時應將法定空地留設於前面，以維持都市景觀，並局部提供停車位(詳如附圖三所示)。</p>	<p>配合修正後條文，調整條次與附圖編號。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>



				
<p>圖9-2-2蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區位置示意圖</p>	<p>附圖三蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區位置示意圖</p>			
<p>第4條 本計畫區內除洲仔村舊部落地區外之公共設施用地及公用事業設施申請建築時應依下列規定退縮建築：應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p>	<p>第6條 本計畫區內除洲仔村舊部落地區外之公共設施用地及公用事業設施申請建築時應依下列規定退縮建築：應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</p>	<p>配合修正後條文調整條次。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p>第5條 計畫區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度3公尺以上適當長度之緩衝車道。</p>	<p>第7條 計畫區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，規劃設置深度3公尺以上適當長度之緩衝車道。</p>	<p>配合修正後條文調整條次。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p>第6條 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理： 1. 都市計畫圖無截角，地籍圖有截角者，依都市</p>	<p>第8條 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理： 1. 都市計畫圖無截角，地籍圖有截角者，依都市</p>	<p>1. 配合修正後條文調整條次。 2. 整併第547案原土地使用分區管制規範第6條</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都</p>

<p>計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。</p> <p>2. 都市計畫圖有截角，地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。</p> <p>3. 都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。</p> <p>4. <u>本通盤檢討計畫公告實施生效日前，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃或區段徵收之土地分配圖截角為準。</u></p> <p>另將左營8-43號道路東南側與30公尺道路相交之截角部分，依據原截角與增設道路境界線銜接留設，以免影響原土地所有權人權益。</p>	<p>計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。</p> <p>2. 都市計畫圖有截角，地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。</p> <p>3. 都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。</p> <p>另將左營8-43號道路東南側與30公尺道路相交之截角部分，依據原截角與增設道路境界線銜接留設，以免影響原土地所有權人權益。</p>	<p>有關已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角規設置規範。</p>		<p>發局檢視修正。</p>
<p><u>貳、原蓮潭路西側保存區(第547案)</u></p>	<p>(新增)</p>	<p>配合本次檢討統一基準格式。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p><u>(納入前言)</u></p>	<p>本計畫區土地使用管制應依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：</p>	<p>納入前言。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p><u>(納入第1條)</u></p>	<p>第1條 本要點依「都市計畫法高雄市施行細則」第30條規定訂定之。</p>	<p>納入第1條。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都</p>

				發局檢視修正。										
(納入第2條)	<p>第2條 計畫區內各類土地使用分區容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定管制。</p> <table border="1" data-bbox="748 395 1321 724"> <thead> <tr> <th data-bbox="748 395 882 496">使用分區名稱</th> <th data-bbox="882 395 987 496">建蔽率(%)</th> <th data-bbox="987 395 1093 496">容積率(%)</th> <th data-bbox="1093 395 1238 496">容許使用項目</th> <th data-bbox="1238 395 1321 496">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="748 496 882 724">宗教專用區</td> <td data-bbox="882 496 987 724">40</td> <td data-bbox="987 496 1093 724">160</td> <td data-bbox="1093 496 1238 724">以寺廟、教堂、或宗教主管機關允許使用之宗教設施為限。</td> <td data-bbox="1238 496 1321 724">-</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註	宗教專用區	40	160	以寺廟、教堂、或宗教主管機關允許使用之宗教設施為限。	-	納入第2條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註										
宗教專用區	40	160	以寺廟、教堂、或宗教主管機關允許使用之宗教設施為限。	-										
(納入第2條)	<p>第3條 本計畫區內土地依下列規定申請建築，其容積獎勵額度為零：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="748 852 1321 927">1. 「建築技術規則」建築設計施工篇第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計。 <li data-bbox="748 927 1321 1002">2. 「高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點」。 <li data-bbox="748 1002 1321 1161">3. 高雄市政府87年12月2日公告發布本市都市計畫「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部份規定(容積獎勵規定，建物附設停車空間設置標準等)通盤檢討案」之獎勵規定。 	納入第2條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。										
(納入第5條)	<p>第4條 計畫區內公共設施用地及公用事業設施申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮3公尺。退縮部分應予植栽綠化，並得計入法定空地。</p>	納入第5條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。										


(納入第6條)	第5條 計畫區內機關、公用事業機構應於主要出入口處，規劃設置深度3公尺以上適當長度之緩衝車道。	納入第6條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(納入第7條)	第6條 計畫區內道路交叉口退讓及截角依下列規定辦理： 1. 都市計畫圖無截角，地籍圖有截角者，依都市計畫圖為準，惟應依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理截角退讓。 2. 都市計畫圖有截角，地籍圖無截角者，應依都市計畫圖為準，其截角劃設方式及標準依「高雄市建築管理自治條例」規定辦理。 3. 都市計畫圖及地籍圖均有截角，然截角弧度不合者，原則以不損及現況合法建物之截角為準；其情形特殊，須變更都市計畫者，則依都市計畫變更之法定程序辦理。 4. 本通盤檢討計畫公告實施生效日前，已完成市地重劃或區段徵收地區之道路截角，以該市地重劃或區段徵收之土地分配圖截角為準。	納入第7條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第7條 計畫區內住宅區如以20%回饋負擔比例繳交代金(代金計算方式如下)，得比照住三，提高容積率至不大於240%。繳交時機點為申請都市設計審議前完成繳交。 代金計算方式：土地面積×20%(負擔比例)×繳交當期公告現值×1.4(加四成)	第7條 計畫區內住宅區如以20%回饋負擔比例繳交代金(代金計算方式如下)，得比照住三，提高容積率至不大於240%。繳交時機點為申請都市設計審議前完成繳交。 代金計算方式：土地面積×20%(負擔比例)×繳交當期公告現值×1.4(加四成)	整併該案土地使用分區管制要點第7條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
參、原觀光發展特定專用區(第724案)	(新增)	配合本次檢討統一基準格式。	照案通過。	照專案小組建議意見通


				過。								
(納入前言)	為達到土地使用相關管制措施訂定之目標，創造及維護計畫區優良之環境品質，未來計畫區管制措施內容除保留部分現行計畫管制要點外，同時亦將充實有關土地使用強度及公共開放空間等其他有助本計畫區環境品質提昇之規範。本計畫範圍土地使用分區管制及都市設計基準除下列規定外，其餘未規定事項，依所屬細部計畫區計畫書及其他法令規定辦理：	納入前言。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。								
(納入第1條)	第1條 本要點依「都市計畫法」第22條規定訂定之。	納入第1條。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。								
(刪除)	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7-1-1，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。	本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區，爰刪除本條。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。								
	<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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>觀光發展特定專用區</td> <td>50</td> <td>300</td> <td>除不得作為住宅使用外，其餘依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	觀光發展特定專用區	50	300	除不得作為住宅使用外，其餘依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之規定辦理。			
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目									
觀光發展特定專用區	50	300	除不得作為住宅使用外，其餘依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之規定辦理。									
(刪除)	第3條 本計畫不適用容積獎勵及都市計畫容積移轉相關規定。	本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區，爰刪除本條。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。								
第8條	第4條	1. 本次通盤檢討變更觀	除臨公園用地側退	照專案小組								

<p>為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，<u>學校用地(文大12)</u>申請建築時，應建築退縮，供公共開放空間之用，建築退縮部分得計入法定空地並不得圍籬(詳圖9-2-3)。</p> <p>1. 學校用地臨勝利路、翠華路及公園用地側應自基地境界線至少退縮5公尺建築。</p> <p>2. 學校用地臨新庄仔路側應自基地境界線至少退縮10公尺建築。</p>  <p>圖9-2-3退縮建築與帶狀開放空間示意圖</p>	<p>為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，本計畫區申請建築時，應建築退縮，供公共開放空間之用，建築退縮部分得計入法定空地並不得圍籬。(詳圖7-1-1)。</p> <p>1. 觀光發展特定專用區臨計畫道路及公園用地側應自基地境界線至少退縮5公尺建築。</p> <p>2. 觀光發展特定專用區臨綠地用地側應自基地境界線至少退縮10公尺建築。</p>  <p>圖7-1-1退縮建築與帶狀開放空間示意圖</p>	<p>光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。</p> <p>2. 考量基地周邊環境及都市景觀、人行動線，增列學校用地建築退縮規範。</p>	<p>縮5公尺改為10公尺建築外，其餘照案通過。</p>	<p>建議意見通過。</p>								
<p>(刪除)</p>	<p>第5條 本計畫區內觀光發展特定專用區之建築開發，須經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會核可後使得發照建築。</p>	<p>1. 本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。</p> <p>2. 考量基地周邊環境及都市景觀，故於都市設計基準增列學校用地納入都市審議範圍。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>								
<p>(納入第2條)</p>	<p>肆、<u>第一種電信專用區(電專一)(左營機房)(第740案)</u></p> <p>第1條 土地使用強度</p> <table border="1" data-bbox="745 1366 1319 1436"> <thead> <tr> <th>基地名稱</th> <th>土地使用分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	基地名稱	土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)					<p>土地使用分區管制內容經整併後已無特殊規定。</p> <p>納入第2條。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，</p>
基地名稱	土地使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)									

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="743 151 846 225">左營 機房</td> <td data-bbox="846 151 1106 225">第一種電信專用區 (電專一)</td> <td data-bbox="1106 151 1218 225">50</td> <td data-bbox="1218 151 1330 225">300</td> </tr> </table>	左營 機房	第一種電信專用區 (電專一)	50	300			同意授權都發局檢視修正。
左營 機房	第一種電信專用區 (電專一)	50	300					
(納入第2條)	<p>第2條 土地及建物使用規定 第一種電信專用區(電專一)內以供下列電信事業之建築物及其附屬設施之使用為主：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 經營電信事業所需設施(無樓地板面積限制)： 包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 2. 電信必要附屬設施(不得超過六分之一總樓地板面積限制)： <ol style="list-style-type: none"> (1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (2) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。 (4) 其他經高雄市政府審查核准之必要設施。 3. 本計畫案除「電信專用區」外，悉依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定管制。 4. 本計畫案未規定細項依「都市計畫法高雄市施行細則」及各基地原所屬細部計畫說明書或相關規定辦理。 	納入第2條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。				

	伍、國民住宅土地(第835案)	該案土地使用分區管制內容經整併後已無特殊規定。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。								
(納入第2條)	<p>第1條 本計畫兩階段變更後之特定住宅區及特定第五種住宅區，建蔽率及容積率依下表辦理</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定住宅區</td> <td>30</td> <td>450</td> <td>原左營地區之果貿國宅專用區，變更後維持原建蔽率及容積率。</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	備註	特定住宅區	30	450	原左營地區之果貿國宅專用區，變更後維持原建蔽率及容積率。	納入第2條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	備註									
特定住宅區	30	450	原左營地區之果貿國宅專用區，變更後維持原建蔽率及容積率。									
(納入第2條)	<p>第2條 本計畫兩階段變更後之特定住宅區、第三種住宅區、第四種住宅區及特定第五種住宅區之容許使用項目，應依「都市計畫法高雄市施行細則」之住宅區規定辦理。</p>	納入第2條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。								
(納入前言)	<p>第3條 其餘本計畫變更未規定事項應依原計畫書規定辦理。</p>	納入前言。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。								
肆、明德新村眷村文化保存計畫第一階段(第1024案)	(新增)	配合本次檢討統一基準格式。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。								

(納入第1條)	<p>第一條 本要點依「都市計畫法」第22條規定訂定之。</p>	納入第1條。	<p>正。 涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>								
(納入第2條)	<p>第二條 計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率等，如下表所示(分布位置請參見圖8-1-1)，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定管制。</p> <table border="1" data-bbox="745 639 1319 999"> <thead> <tr> <th>使用分區</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> <th>容許使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區 (註)(附2)</td> <td>60</td> <td>120</td> <td>以供保存及維護文化景觀之使用；此外，為增進國民對文化景觀區體驗所必要之經營設施，經本府核准者，不在此限。</td> </tr> </tbody> </table>  <p>圖8-1-1容積送出基地分布位置示意圖</p>	使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	住宅區 (註)(附2)	60	120	以供保存及維護文化景觀之使用；此外，為增進國民對文化景觀區體驗所必要之經營設施，經本府核准者，不在此限。	納入第2條。	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目								
住宅區 (註)(附2)	60	120	以供保存及維護文化景觀之使用；此外，為增進國民對文化景觀區體驗所必要之經營設施，經本府核准者，不在此限。								
(刪除)	第三條	因應「海岸、山地及重	涉及整合歷								

	<p>本計畫部分地區位於桃子園軍事設施禁限建範圍內，其禁限建規定應依85.11.18高市府工都字第028577號公告縮小高雄市左營區桃子園軍事管制區範圍規定辦理，詳圖8-1-2示。</p>  <p>圖8-1-2桃子園軍事設施管制區位置示意圖</p>	<p>要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」已多次修訂，為符合作業規定，建議回歸法令規定，爰予以刪除本條文。</p>		<p>次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p>第9條 本計畫之送出基地以外之住宅區與公共設施用地面臨計畫道路境界線申請建築時，應自道路境界線退縮5公尺以上建築，並應至少留設2公尺之人行空間，如屬角地兩面均應退縮，詳圖9-2-4所示。</p>	<p>第四條 本計畫之送出基地以外之住宅區與公共設施用地面臨計畫道路境界線申請建築時，應自道路境界線退縮5公尺以上建築，並應至少留設2公尺之人行空間，如屬角地兩面均應退縮，詳圖8-1-3所示。</p>	<p>整併該案土地使用分區管制要點第4條，並配合修正後條文調整條次。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>

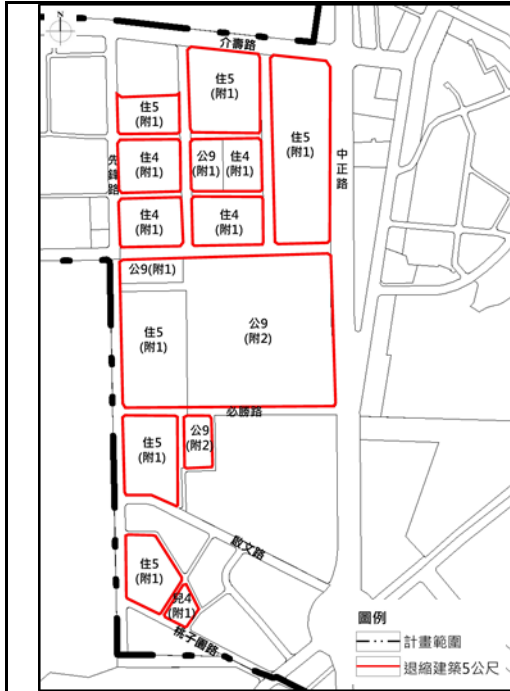


圖9-2-4道路退縮分布區位示意圖

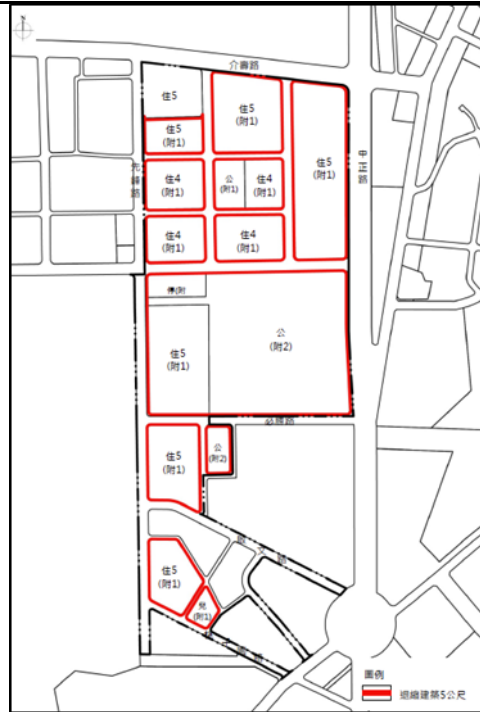


圖8-1-3道路退縮分布區位示意圖

**伍、左營大路二側及海功東路南側整體開發區、
左營大路918巷東側住宅區**

(新增)

配合本次檢討統一基準格式。

案涉第二段變更案，先行維持原計畫。

第10條

特定商業發展專用區以技術與科技研究發展為原則，不得有設廠量產之樣態，其得進駐之產業項目如下：

(新增)

1. 第10條至15條為本次新增。
2. 為配合計畫區外東北側循環技術暨材料研發專區等相關產業園區之申設，將吸引廠商及外來人口移入，衍生商辦等支援性產業需求，爰本次通盤檢討將復興新村及祥和山莊土地檢討變更

1. 光電產業。
2. 半導體產業。
3. IC設計、諮詢及相關服務業。
4. 淨零碳排技術研發。
5. 智慧醫療(精準健康或精準醫療)技術研發。
6. 通訊、軟體、電腦及周邊設備業。
7. 生物、生化技術業(含醫療器材)。

<p>8. <u>批發業(不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業)。</u></p> <p>9. <u>倉儲業(含儲配運輸物流)。</u></p> <p>10. <u>通訊機構(含電信業)。</u></p> <p>11. <u>電腦程式設計、諮詢及相關服務業。</u></p> <p>12. <u>自然及工程科學研究發展服務業。</u></p> <p>13. <u>社會及人文科學研究發展服務業。</u></p> <p>14. <u>綜合研究發展服務業。</u></p> <p>15. <u>企業總管理機構及管理顧問業。</u></p> <p>16. <u>專門設計服務業。</u></p> <p>17. <u>工程服務及相關技術顧問業。</u></p> <p>18. <u>技術檢測及分析服務業。</u></p> <p>19. <u>新創基地。</u></p> <p>20. <u>孵化器、加速器等協助新創事業發展之行業。</u></p> <p>21. <u>其他經主管機關認定之行業。</u></p>		<p>為特定商業發展專用區及第三種商業區等，並增訂特定商業發展專用區之使用管制內容，以及整體開發區建築退縮規範。</p> <p>3. 特定商業發展專用區容許住宅使用之比例，考量都市計畫規劃應具通則性、一般性，參酌本市多功能經貿園區特定區計畫等相關計畫之容許住宅使用比例規範，故訂定為不得超過基準容積之30%，以符全市之一致性。</p>		
<p>第11條</p> <p><u>特定商業發展專用區提供辦公服務使用，供前條產業之辦公處所，及兼辦之批發、零售業務辦公室與支援之創投、法律服務、貿易、倉儲、運輸、顧問、技術服務業辦公室使用。</u></p>	<p>(新增)</p>			
<p>第12條</p> <p><u>特定商業發展專用區得依下列規定有條件提供支援服務使用：</u></p> <p>1. <u>申請開發基地於依第10條、第11條取得使用執照後，得給予基準容積支援服務使用類別之容積樓地板，惟最高仍不得超過總基準容積之30%。</u></p> <p>2. <u>支援服務包含職業訓練、創業輔導、試驗研究等與工業發展有關之設施使用，及從事業務產品之研發、設計、修理、國際貿易及批發業務，經目的事業主管機關核准者；工商及日常生</u></p>	<p>(新增)</p>			

<p><u>活服務設施之零售、餐飲、會議服務等設施使用；及經主管機關認定屬提供支援服務使用者。</u></p>				
<p><u>第13條</u> <u>特定商業發展專用區提供下列公共服務設施及公用事業設施使用：</u> <u>1. 行政機關、警察及消防機關。</u> <u>2. 文化教育設施、學術研究機構。</u> <u>3. 通訊設施。</u> <u>4. 員工活動中心。</u> <u>5. 社會福利設施：兒童及少年福利機構(托嬰、托兒中心、早期療育機構)、兒童課後照顧服務中心。</u> <u>6. 轉運設施、停車場。</u> <u>7. 電業相關之維修及其服務處所。</u> <u>8. 客貨運站。</u> <u>9. 其他經主管機關核准之必要公共服務設施及公用事業。</u></p>	<p>(新增)</p>			
<p><u>第14條</u> <u>特定商業發展專用區得依下列規定有條件允許作為住宅使用：</u> <u>1. 申請開發基地於取得非供住宅使用之使用執照後，得給予基準容積住宅使用類別之容積樓地板，惟最高仍不得超過總基準容積之30%。</u> <u>2. 申請開發基地於同一棟建築物內不得作為實驗室使用。</u> <u>3. 申請開發基地之地面層應為非住宅使用，且供住宅使用之樓層應由最頂層往低樓層連續使用，並且不得包含「建築物使用類組及變更使用辦法」第2條附表一H-2類組(供特定人長期住宿之場所)以外其他類組之使用。</u></p>	<p>(新增)</p>			

<p>4. <u>申請開發基地於取得非供住宅使用之使用執照後，如以分幢獨立建築作為住宅使用，得不受前款地面層應為非住宅使用之限制。</u></p>				
<p><u>第15條</u> <u>為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，建築退縮規定如下，詳如圖9-2-5所示。</u></p> <p>1. <u>臨左營大路側之公共設施用地及建築基地申請建築時，臨左營大路一側應自基地境界線至少退縮5公尺建築，該退縮部分應作為連續性帶狀開放空間供公眾通行使用，並應留設至少2.5公尺人行淨寬，其餘應自道路境界線至少退縮5公尺建築。退縮建築部分不得設置圍籬，但得計入法定空地。</u></p> <p>2. <u>左營大路918巷東側住宅區，臨左營大路918巷一側應自基地境界線至少退縮5公尺建築，退縮建築部分不得設置圍籬，但得計入法定空地。</u></p> <p>3. <u>左營大路西側社會住宅永清安居(A基地)應自基地境界線退縮至少5公尺建築，應作為道路使用，並得計入法定空地。</u></p> <p>4. <u>其餘公共設施用地及建築基地申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。</u></p>	<p>增)</p>			

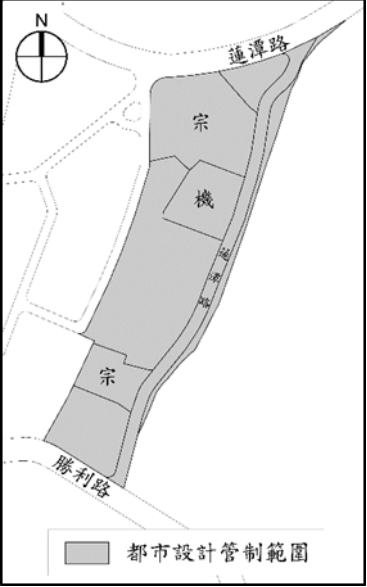
<p>2-5左營大路二側及海功東路南側整體開發區、左營大路918巷東側住宅區建築退縮規範示意圖</p>					<p>陸、東門路南側第五種住宅區(原翠華三期國宅預定地)</p>				
<p>第16條 第五種住宅區建築退縮規定如下：</p> <p>1. 臨城峰路側應自道路境界線至少退縮15公尺建築，退縮地以留設視野遼闊之開放空間為原則，其退縮部分得計入法定空地。</p> <p>2. 臨東門路側應自道路境界線退縮至少5公尺建築，退縮地以留設為林蔭步道為原則，並提供適當之休憩設施，退縮部分得計入法定空地面積。</p> <p>3. 臨特定住宅區側應自基地境界線退縮至少10公尺建築，其退縮部分得計入法定空地。</p>	<p>(新增)</p>	<p>配合本次檢討統一基準格式。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>	<p>第17條 第五種住宅區建築物樓層高度規範如下：</p> <p>1. 面臨城峰路側第一排建築建築物高度不得大於15層樓或45公尺(含屋突)。</p> <p>2. 面臨東門路側第一排建築建築物高度不得大於11層樓或33公尺(含屋突)。</p>	<p>(新增)</p>	<p>1. 第16條至17條為本次新增。</p> <p>2. 原翠華三期國宅預定地，本次通盤檢討依據開發強度劃設原則擬定為第五種住宅區，考量其位於國定古蹟鳳山縣舊城保存計畫及左營車站半徑400公尺範圍，為保留東門段城牆之觀覽及尊重歷史路徑，故針對其建築退縮、建築物高度管制訂定相關規範。</p>	<p>除臨翠華路側自綠地用地境界現至少退縮5公尺建築外，其餘照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
			<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>					

3. 同時面臨城峰路及東門路之轉角處，以面臨東門路而定。				
------------------------------	--	--	--	--

附表十四、審議案第四案計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表

修正後條文	現行條文	變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
<p>壹、總則</p>	<p>(新增)</p>	<p>配合本次檢討統一基準格式。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p>第1條 <u>本計畫應實施都市設計管制範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議通過後，始得申請建築(如圖9-3-1)。</u></p>  <p>圖9-3-1都市設計管制範圍示意圖</p>	<p>(新增)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 配合基準整併統一將相關作業程序等規定新增於總則。 3. 新增附圖。 		<p>除涉及第二階段變更案先行維持原計畫外，其餘屬整合歷次個案變更相關規定部分，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p>第2條 <u>有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變</u></p>	<p>(新增)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 新增條文。 2. 配合本次檢討及本市 		<p>涉及整合歷次個案變更</p>

<p><u>更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。</u></p>		<p>都設審議授權範圍規定之調整，修訂相關內容，統一格式撰寫至總則。</p>	<p>相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p><u>第3條</u> <u>實施都市設計範圍之基地申請開發，準用「高雄市都市設計審議原則」規定。</u></p>	<p>(新增)</p>	<p>1. 新增條文。 2. 配合通案性條文增訂，確保日後作業程序之周整。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p><u>第4條</u> <u>因基地條件限制或實際需求而無法執行者或申請案有益於都市景觀、建築藝術或具環境公益性者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部份之規定。</u></p>		<p>1. 新增條文。 2. 整併過往各都市設計基準內容，統一撰寫。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p><u>第5條</u> <u>為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。</u></p>	<p>(新增)</p>	<p>1. 新增條文。 2. 整併過往各都市設計基準內容，統一撰寫。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p><u>貳、原蓮潭路西側保存區(第547案)</u></p>	<p>(新增)</p>	<p>配合本次檢討統一基準格式。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p><u>第6條</u> <u>本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-2所示。</u></p>	<p>(新增)</p>	<p>1. 配合本次檢討統一基準格式。 2. 增訂條文及附圖，以</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，</p>

 <p>圖9-3-2原蓮潭路西側保存區都設管制範圍示意圖</p>		<p>茲明確。</p>	<p>同意授權都發局檢視修正。</p>
<p><u>第7條</u> 本計畫區建築物高度不得超過25公尺，若經都設會審議同意者，不在此限。</p>	<p>1. 本計畫區建築物高度不得超過25公尺，若經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議同意者，不在此限。</p>	<p>1. 項次調整。 2. 精簡內容。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p><u>(刪除)</u></p>	<p>2. 定著於地面與建築物之水塔、變電箱、污水處理等設施應予以美化。</p>	<p>刪除已納編於審議原則之相關內容。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p><u>(刪除)</u></p>	<p>3. 本地區之招牌設計除應依據「高雄市都市設計審議地區招牌廣告及樹立廣告設計審議原則」規定辦理，須考量與夜間照明的協調性。</p>	<p>配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都</p>

				發局檢視修正。
<u>第8條</u> 本區建築物色彩與鄰近宗教與旅遊景觀色彩相調和為原則。	4. 本區建築物色彩與鄰近宗教與旅遊景觀色彩相調和為原則。	配合修正後條文調整條次。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
<u>(刪除)</u>	5. 人行步道設置相關規定： 人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙人之凹凸物，鋪面應採灰色系之高壓混凝土磚、陶磚或花崗岩，需平整、防滑、耐壓、透水，且應能與鄰地形成整體感，同時應考量設置供行動不便者使用之斜坡道。相關提送審議圖文需確實標示有關部份之施工完成面高程。	刪除已納編於審議原則之相關內容。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
<u>(刪除)</u>	6. 圍牆設置規定： 圍牆設計除出入大門高度得為3.5公尺以下，其他範圍得設置高度2.5公尺以下圍牆。	配合本次檢討將圍牆設計之規範移至審議原則。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
	7. 計畫區內建築基地之綠覆率不得小於百分之七十五，綠覆率之計算方式依「高雄市建築基地實施綠化審查辦法」及都設會之規定辦理。	配合本次都市設計基準通檢統一精簡相關文字寫法。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
<u>第10條</u> 建築物屋頂造型住宅區建築物高度在18公尺或五層樓以下建築物，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定： 1. 斜屋頂形式之通則：建築物斜屋頂，其斜面坡度不得	8. 建築物屋頂造型住宅區建築物高度在18公尺或五層樓以下建築物，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定：	1. 配合修正後條文調整條次。 2. 刪除過度限制設計之條文內容。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都

<p>小於三分水，但經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者不在此限。</p> <p>2. 建築物斜屋頂之設置面積規定：各棟建築物斜屋頂之設置應按建築面積之投影總面積至少70%設置，建築面積之認定依建築技術規則之相關規定辦理。</p>	<p>(一)斜屋頂形式之通則：建築物斜屋頂，其斜面坡度不得小於三分水且不得大於六分水，但經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(二)建築物斜屋頂之設置面積規定：各棟建築物斜屋頂之設置應按建築面積之投影總面積至少百分之七十設置，建築面積之認定依建築技術規則之相關規定辦理。</p>			<p>發局檢視修正。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>9. 為本地區環境之有效管理，本設計基準內容，得經本市都設會決議，變更或補充之。本設計基準若執行有疑義或申請案有益於都市景觀、建築藝術或具環境公益性者，經本市都設會之審議同意，得不適用本都市設計基準全部或一部分之規定。</p>	<p>配合本次檢討整併至變更後總則第四條統一作業程序相關文字格式。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p>參、原觀光發展特定專用區(第724案)</p>	<p>(新增)</p>	<p>配合本次檢討統一基準格式。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>為落實本區都市計畫之規劃、健全地區發展、並塑造本區獨特之都市意象，提升觀光休閒、文化服務等機能，訂定適當之土地使用管制要點，並將觀光發展特定專用區納入都市設計審議範圍，訂定都市設計基準。</p>	<p>刪除冗贅條文。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>一、為塑造本計畫基地成為蓮池潭觀光重要入口門戶，建立多樣化活動之都市環境及優良觀光空間，並提升風景區周邊觀光休閒、住宿、教育研習服務等機能，因此訂定都市設計基準，對本區之建築設計、景觀設計、指定留設之開放空間、人行通道等事項加以管制。</p>	<p>本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區，考量本條係針對觀光區域之都市設計基準，爰刪除本條。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>二、為確切掌握本計畫區之規劃精神，俾利本市都市設計暨土地開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)之審議作業，特制定本設計基準。</p>	<p>配合本次檢討整併至變更後總則第一條統一作業程序相關文字格式。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>



(刪除)	三、有關都市設計審議作業規範、簡化規定、授權規定、變更設計及相關申請流程等事項，應依照現行都市設計審議規範及委員會之相關規定與決議事項辦理。	配合本次檢討整併至變更後總則第二條統一作業程序相關文字格式。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。																					
(刪除)	<p>四、觀光發展特定專用區之申請建築，宜參酌本府工務局建築管理處推動之高雄曆十大設計準則進行基地開發設計，其內容詳如下表所示。</p> <table border="1" data-bbox="808 437 1442 1409"> <thead> <tr> <th data-bbox="808 437 887 523">項次</th> <th data-bbox="887 437 1021 523">設計準則</th> <th data-bbox="1021 437 1442 523">內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="808 523 887 603">1</td> <td data-bbox="887 523 1021 603">會呼吸的透水基盤</td> <td data-bbox="1021 523 1442 603">透過草坪與透水性的設計，讓建築物與土地連結與觸動。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="808 603 887 762">2</td> <td data-bbox="887 603 1021 762">有效的深遮陽</td> <td data-bbox="1021 603 1442 762">經由挑簷或遮陽或陽台等設計，對應出四個區域不同的方位與特性，能帶來涼爽的庇蔭，使其凸顯出本市氣候環境的性格。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="808 762 887 922">3</td> <td data-bbox="887 762 1021 922">綠能屋頂的設計</td> <td data-bbox="1021 762 1442 922">本市的歷史與地域特色，最直接的敘事方式，便是經由材料與技術手法，來呈現設計元素上，讓使用者更貼近建築物。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="808 922 887 1082">4</td> <td data-bbox="887 922 1021 1082">在地材料與技術的導入</td> <td data-bbox="1021 922 1442 1082">本市的歷史與地域特色，最直接的敘事方式，便是經由材料與技術手法，來呈現設計元素上，讓使用者更貼近建築物。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="808 1082 887 1241">5</td> <td data-bbox="887 1082 1021 1241">融入場域的意象設計</td> <td data-bbox="1021 1082 1442 1241">不同地理場域，可產生不同的對話，而要傳遞出獨有的關係與地域性味道，需由基地內外的調和，來展現出意象的環境自明性。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="808 1241 887 1409">6</td> <td data-bbox="887 1241 1021 1409">埕空間的創造</td> <td data-bbox="1021 1241 1442 1409">多元的族群文化建構了本市不同的聚落風貌，而河洛、客家、原住民族等所共通的集會場所氛圍，更是在地文化中不可或缺的象徵，故由天井、露</td> </tr> </tbody> </table>	項次	設計準則	內容	1	會呼吸的透水基盤	透過草坪與透水性的設計，讓建築物與土地連結與觸動。	2	有效的深遮陽	經由挑簷或遮陽或陽台等設計，對應出四個區域不同的方位與特性，能帶來涼爽的庇蔭，使其凸顯出本市氣候環境的性格。	3	綠能屋頂的設計	本市的歷史與地域特色，最直接的敘事方式，便是經由材料與技術手法，來呈現設計元素上，讓使用者更貼近建築物。	4	在地材料與技術的導入	本市的歷史與地域特色，最直接的敘事方式，便是經由材料與技術手法，來呈現設計元素上，讓使用者更貼近建築物。	5	融入場域的意象設計	不同地理場域，可產生不同的對話，而要傳遞出獨有的關係與地域性味道，需由基地內外的調和，來展現出意象的環境自明性。	6	埕空間的創造	多元的族群文化建構了本市不同的聚落風貌，而河洛、客家、原住民族等所共通的集會場所氛圍，更是在地文化中不可或缺的象徵，故由天井、露	本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
項次	設計準則	內容																							
1	會呼吸的透水基盤	透過草坪與透水性的設計，讓建築物與土地連結與觸動。																							
2	有效的深遮陽	經由挑簷或遮陽或陽台等設計，對應出四個區域不同的方位與特性，能帶來涼爽的庇蔭，使其凸顯出本市氣候環境的性格。																							
3	綠能屋頂的設計	本市的歷史與地域特色，最直接的敘事方式，便是經由材料與技術手法，來呈現設計元素上，讓使用者更貼近建築物。																							
4	在地材料與技術的導入	本市的歷史與地域特色，最直接的敘事方式，便是經由材料與技術手法，來呈現設計元素上，讓使用者更貼近建築物。																							
5	融入場域的意象設計	不同地理場域，可產生不同的對話，而要傳遞出獨有的關係與地域性味道，需由基地內外的調和，來展現出意象的環境自明性。																							
6	埕空間的創造	多元的族群文化建構了本市不同的聚落風貌，而河洛、客家、原住民族等所共通的集會場所氛圍，更是在地文化中不可或缺的象徵，故由天井、露																							

		臺、陽台等小空間來重新詮釋。			
	7	人性化的空間通用設計	經由通用設計的觀念，可讓每個空間環境的使用性，提升至無論年齡、身心機能等差異，皆能享有舒適自在的使用。		
	8	合宜的使用空間機能	由使用者的空間機能為出發點，尋找合宜的空間使用量，不僅可免除不必要的空間，更可創造更多舒適環境與生活多樣和諧與互動性。		
	9	環保健康建材的應用	一般民眾在室內空間的時間約佔每天的90%以上，因此居「住」空間的健康生活是必要性，故納入環保健康的觀念，來提升優質的環境。		
	10	創造有效通風的開口	經由開口部之設計，使空氣自然對流，達成室內自然通風之均勻性，降低室內二氧化碳，並改善室內空氣溫溼度。		
	資料來源：推動高雄厝資訊網， http://pwbgis.kcg.gov.tw/kaohsiunghouse/main_3.aspx 。				
(刪除)	五、觀光發展特定專用區內之建築物，應於本府核發使用執照前取得內政部銅級候選綠建築證書，且至少應符合四項綠建築指標，包括二項必要指標(日常節能與水資源指標)及二項選項指標。		刪除非屬都市設計範疇之條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>第11條</u> 為創造本地區獨特的都市景觀與風貌，考量建築量體對蓮池潭之景觀衝擊與大小龜山的協調性，建築基地開發應符合下列建築量體高度管制內容，相關規定如下： 1. 學校用地內之建築物高度以不超過50公尺為原則，其中得有10%建築面積允許超高，但建築高度不得超過60公尺，且須檢附自蓮池潭水域適當視點與視角之視	六、為創造本地區獨特的都市景觀與風貌，考量建築量體對蓮池潭之景觀衝擊與大小龜山的協調性，建築基地開發應符合下列建築量體高度管制內容，相關規定如下： (一)觀光發展特定專用區內之建築物高度以不超過 50公尺為原則，其中專用區內得有 10%建築面積允許		1. 本次通盤檢討變更觀光發展特定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。 2. 考量基地周邊環境及都市景觀，增列學校	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

<p>覺模擬圖說及天際線之檢討，經本市都設會審查通過。</p> <p>2. 建築物高度7層以上部分，應避免光害材質之使用。</p> <p>3. 有關上述建築物高度部分應包含建築技術規則建築設計施工編所定義之屋頂突出物(包括突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物)。</p>	<p>超高，但建築高度不得超過 60 公尺，且須檢附自蓮池潭水域適當視點與視角之視覺模擬圖說及天際線之檢討，經本市都設會審查通過。</p> <p>(二)建築物高度 7 層以上部分，應避免光害材質之使用。</p> <p>(三)有關上述建築物高度部分應包含建築技術規則建築設計施工編所定義之屋頂突出物(包括突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物)。</p>	<p>用地建築量體高度管制規範。</p>		
<p><u>第12條</u> 停車空間設計原則：</p> <p>1. 停車空間車道出入口不應設置於臨綠地用地側。</p> <p>2. 為鼓勵低碳運輸，建議於基地適當處設置自行車停車位、公共腳踏車租賃系統。</p>	<p>七、停車空間設計原則</p> <p>(一)本計畫區停車需求應予內化，停車位數留設以容積樓地板面積每100平方公尺設置一部停車空間為原則，且須經都設會審查通過。</p> <p>(二)停車空間車道出入口不應設置於臨綠地用地側。</p> <p>(三)為鼓勵低碳運輸，建議於基地適當處設置自行車停車位、公共腳踏車租賃系統。</p> <p>(四)機車停車位之設置比照本市開放空間預審小組決議之機車停車位設置標準。</p>	<p>1. 本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。</p> <p>2. 回歸「建築技術規則檢討」，故予刪除。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p><u>第13條</u> 開放空間設計原則：</p> <p>1. 法定空地除指定帶狀退縮部分外，應予集中留設並作整體景觀設計，若管理安全無顧慮，宜適度開放供公眾使用或提供通視性，建議於基地臨道路路口處留設為街角廣場。</p> <p>2. 應優先保留基地內既有植栽。</p> <p>3. 地下室外牆應與建築線保持3.5公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。</p> <p>4. 建築基地綠覆率應達80%以上。</p>	<p>八、開放空間設計原則</p> <p>(一)法定空地除指定帶狀退縮部分外，應予集中留設並作整體景觀設計，若管理安全無顧慮，宜適度開放供公眾使用或提供通視性，建議於基地臨道路路口處留設為街角廣場。</p> <p>(二)應優先保留基地內既有植栽，新增植栽之選用應以原生樹種為原則，另應配合都市防災計畫慎選樹種。</p> <p>(三)地下室外牆應與建築線保持3.5公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。</p> <p>(四)建築基地留設之空地應予綠化，且其綠覆率應達80%以上，有關綠覆率之計算依「高雄市建築基地</p>	<p>1. 本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。</p> <p>2. 考量基地周邊環境及都市景觀，維持本計畫區開放空間設置原則。</p> <p>3. 配合本次檢討將通案性條文移至審議原則，並刪除已納編</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

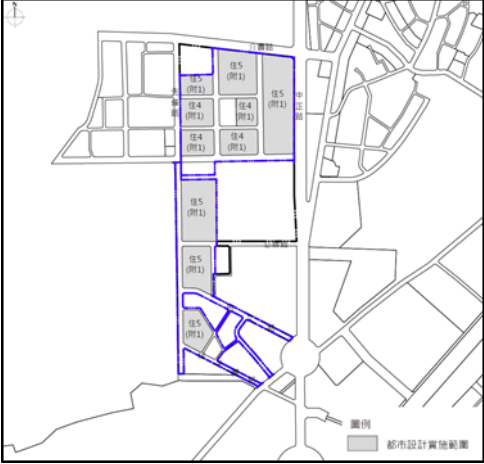
<p>5. 建築基地地下室開挖率須小於70%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性並經都設會之審議同意等，得不受此限。</p>	<p>實施綠化審查辦法」及都設會相關決議事項辦理。</p> <p>(五)建築物地下室開挖率須小於 70%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性並經都設會之審議同意等，得不受此限。退縮地未開挖部分地面處理除人行步道外需採透水性工法施作。</p>	<p>於審議原則之相關內容。</p>		
<p><u>第14條</u> 人行步道設計原則： 退縮地須設置一連續且人車分道之人行步道，留設淨寬須大於2公尺，得與其他類型開放空間及公共設施之人行通道間相互連接，以共同構成一完整連續之人行動線系統。</p>	<p>九、人行步道設計原則</p> <p>(一)退縮地須設置一連續且人車分道之人行步道，留設淨寬須大於2公尺，得與其他類型開放空間及公共設施之人行通道間相互連接，以共同構成一完整連續之人行動線系統。</p> <p>(二)為有效控制及營造本區平坦順暢人行步道系統，相關提送審議圖文需確實標示有關部份之施工完成面高程，確實與鄰地高程差銜接，並明確標示處理方式，並納入建管查驗及違章查處重要項目。</p>	<p>1. 本次通盤檢討變更觀光發展定專用區為學校用地，於變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。</p> <p>2. 依都市設計審議報告書規範說明，刪除相關內容。</p> <p>3. 刪除非屬都市設計範疇之條文。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>十、都市防災設計原則</p> <p>為因應防災需求，除土地使用分區管制要點第4點規定之退縮帶狀開放空間外，應依下列考量規劃防災系統：</p> <p>(一)開發基地應配合周邊公共疏散空間，考量緊急避難空間與消防設施之設置，並建立明確的逃生指標系統。</p> <p>(二)建築群圍塑之中庭或開放空間應留設2處以上之緊急逃生出入口，並考量緊急救災時，消防及救災車輛可停靠使用之空間。</p>	<p>刪除與建築技術規則疊床架屋之規定。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>十一、為本計畫區環境之有效管理，本設計基準內容，得於不違反本計畫區整體規劃原則下，經都設會決議，修正或補充之。</p>	<p>配合本次檢討整併至變更後總則第五條統一作業程序相關文字格式。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p><u>肆、洲仔村舊部落地區(第373案)</u></p>	<p>(新增)</p>	<p>配合本次檢討統一基準</p>		<p>涉及整合歷</p>

		格式。	次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	<p>洲仔村舊部落地區於86.12.15公告之「擬定高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫並配合變更主要計畫案」擬定細部計畫時，為使洲仔村舊部落地區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人都市環境，因此除土地使用分區管制要點之規定外，特制定本設計基準。本基準自373案「擬定高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫並配合變更主要計畫案」公告實施之日起生效，並配合「高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫都市設計注意事項補充規定」修訂，洲仔村舊部落地區內有關都市設計管制一律以本基準為規範依據。</p> <p>有關蓮潭路西側原保存區之都市設計管制則依據98年10月14日發布公告實施之「擬定高雄市左營區都市計畫(原蓮潭路西側保存區)細部計畫案」都市設計基準辦理。</p>	非屬本次變更內容，刪除冗贅條文。	涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
<p>第15條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-3所示。</p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合本次檢討統一基準格式。 2. 增訂條文與附圖，以茲明確。 	涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

<p>圖9-3-3洲仔村舊部落地區都市設計管制範圍示意圖</p>			
<p>第16條 退縮及留設人行步道規定：</p> <p>1. 面臨洲仔路、環潭路及6-23號道路境界線之建築基地，應退縮4公尺建築，且自建築線起4公尺範圍內不得設置圍牆，其中應留設淨寬2.5公尺以上人行步道，其餘為植栽綠化空間。</p> <p>2. 面臨其餘計畫道路之建築基地，退縮4公尺建築應留設淨寬1公尺人行步道，且自建築線起1公尺範圍內不得設置圍牆(詳圖9-3-4所示)，人行步道並得計入法定空地。</p>  <p>圖9-3-4洲仔村舊部落地區退縮建築區位示意圖</p>	<p>一、退縮及留設人行步道規定</p> <p>面臨洲仔路、環潭路及 6-23 號道路境界線之建築基地，應退縮 4 公尺建築，且自建築線起 4 公尺範圍內不得設置圍牆，其中應留設淨寬 2.5 公尺以上人行步道，其餘為植栽綠化空間；面臨其餘計畫道路之建築基地，退縮 4 公尺建築應留設淨寬 1 公尺人行步道，且自建築線起 1 公尺範圍內不得設置圍牆(詳附圖四所示)，人行步道並得計入法定空地。</p>  <p>附圖四洲仔村舊部落地區退縮建築區位示意圖</p>	<p>配合修正後條文調整條次與附圖編號。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>二、人行步道設置相關規定</p> <p>人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙人行之凹凸物，鋪面應採灰色系之高壓混凝土磚、陶磚或花崗岩，需平整、防滑、耐壓、透水，且應能與鄰地形成整體感，同時應考量設置供行動不便者使用之斜坡道。相關提送審議圖文需確實標示有關部份之施工完成面高程。</p>	<p>刪除已納編於審議原則之相關內容。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>

(刪除)	三、植栽規定 每宗基地至少種植1棵喬木，植栽穴應與地面平整。退縮地應設置寬度60公分以上植栽穴。	配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
<u>第17條</u> 建築基地地下室開挖率需小於80%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經 <u>都設會</u> 審議通過者，開挖率得提高至85%以下。	四、基地保水及綠化規定 地下室開挖率需小於80%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間具公益性等，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱委員會)審議通過者，開挖率得提高至85%以下。	1. 項次調整。 2. 配合本次檢討統一精簡相關文字格式。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	五、屋頂設備規定 建築物於屋頂層附設之各種空調、視訊、機械、水塔等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物整體設計。	刪除已納編於審議原則之相關內容。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	六、圍牆設置規定 圍牆設計：除出入大門高度得為3.5公尺以下，其他範圍得設置高度2.5公尺以下圍牆，惟臨建築線側之圍牆應保持1/2以上透空性。	配合本次檢討將圍牆設計之規範移至審議原則。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	七、授權規定 為強化都市設計審議功能，並縮短審議時程，本地區申請案件得依下列規定授權審議： (一)委員會審議範圍：(符合下列條件之一者) 1. 基地面積達1,500m ² (含)以上且6層(含)以上建築物。 2. 面臨洲仔路、環潭路及6-23號道路境界線之建築基	對齊本市都設審議授權範圍規定辦理，故刪除個案另訂之授權規定。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

	<p>地。</p> <p>3. 本計畫區內之公共設施及公共建築之申請案件。</p> <p>4. 其他授權委員會幹事會(以下簡稱幹事會)審議者，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件及其他特殊案件。</p> <p>5. 其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。</p> <p>(二)授權幹事會審議者：基地面積達1,500m²(含)以上且6層(不含)以下建築物。</p> <p>(三)第1、2以外之申請案件，由設計建築師簽證負責。</p> <p>(四)有關授權案件之審議作業依「高雄市都市設計審議作業程序簡化規定」辦理。</p>			
<p>伍、明德新村眷村文化保存計畫第一階段(第1024案)</p>	<p>(新增)</p>	<p>配合本次檢討統一基準格式。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p>第18條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-5所示。</p>  <p>圖9-3-5明德新村眷村文化保存計畫第一階段都市設計</p>	<p>壹、總則</p> <p>一、本計畫區都市設計管制範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議通過後，始得申請建築(詳如圖8-2-1所示)。</p>	<p>1. 配合本次檢討統一基準格式。</p> <p>2. 增訂條文與附圖，以茲明確。</p>		<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>

<p>管制範圍示意圖</p>			
<p>(刪除)</p>	<p>圖8-2-1本計畫都市設計實施範圍分布示意圖</p> <p>二、有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。</p>	<p>配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>三、本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市都市設計審議原則」規定。</p>	<p>配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>四、因基地條件限制或實際需求而無法執行者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經都設會審議同意，得不適用本設計基準全部或一部分之規定。</p>	<p>配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>五、為本地區之有效管理，本設計基準內容得經都設會</p>	<p>配合本次檢討將通案性</p>	<p>涉及整合歷</p>

	決議修正或補充之。	條文移至審議原則。	次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
<p>第19條 建築基地應留設街角廣場，其街角廣場不含退縮地範圍，不得小於50平方公尺(其任一邊寬度至少5公尺)，開放空間得計入法定空地，其位置詳圖9-3-6所示。以作為公眾活動空間，並兼具紓緩人潮、防災疏散之功能，以及降低建築開發對周邊環境及鳳山縣舊城西門遺址公園之影響。</p>  <p>圖9-3-6街角廣場劃設分布示意圖</p>	<p>貳、管制內容</p> <p>一、建築基地應留設街角廣場，其街角廣場不含退縮地範圍，不得小於50平方公尺(其任一邊寬度至少5公尺)，開放空間得計入法定空地，其位置詳圖8-2-2所示。以作為公眾活動空間，並兼具紓緩人潮、防災疏散之功能，以及降低建築開發對周邊環境及鳳山縣舊城西門遺址公園之影響。</p>  <p>圖8-2-2街角廣場劃設分布示意圖</p>	配合調整條次。	涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
<p>第20條 為調和本計畫區容積調配基地與周邊環境之和諧性，營造優質綠意景觀軸帶，退縮地設計依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮建築5公尺側，應自道路境界線起留設至少2公尺以上之人行空間及1.5公尺以上之綠美化空間使用，其配置詳圖9-3-7所示。 2. 退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位或其他阻隔性設 	<p>二、為調和本計畫區容積調配基地與周邊環境之和諧性，營造優質綠意景觀軸帶，退縮地設計依下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 退縮建築5公尺側，應自道路境界線起留設至少2公尺以上之人行空間及1.5公尺以上之綠美化空間使用，其配置詳圖8-2-3所示。 2. 退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位或其他阻隔性 	配合調整條次。	涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。

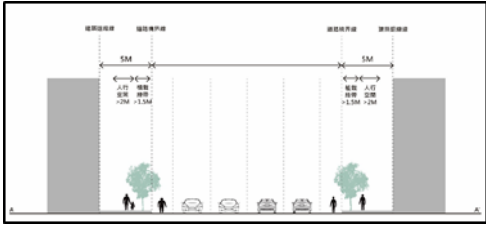
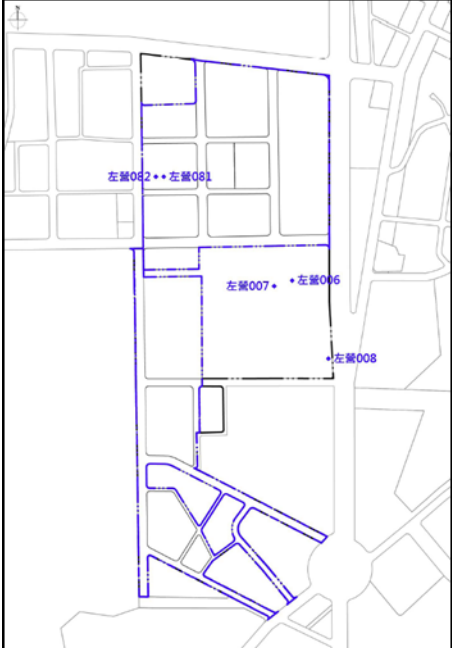
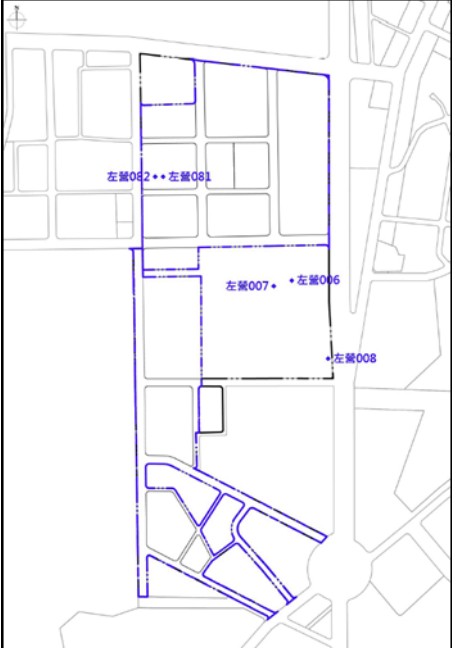
<p>施物。</p> <p>3. 綠美化空間以種植本地適種之開展性樹型之喬木為主，除車道及出入口外，植栽間距以不大於6公尺為原則，以創造連續性遮陰效果，喬木覆土深度應達150公分，樹徑應大於10公分。另為促進生物多樣性，植栽得選用多樣化、複層式設計且具有季節性色彩變化或開花植物以美化空間。</p>  <p>圖9-3-7接受基地退縮建築示意圖</p>	<p>設施物。</p> <p>3. 綠美化空間以種植本地適種之開展性樹型之喬木為主，除車道及出入口外，植栽間距以不大於6公尺為原則，以創造連續性遮陰效果，喬木覆土深度應達150公分，樹徑應大於10公分。另為促進生物多樣性，植栽得選用多樣化、複層式設計且具有季節性色彩變化或開花植物以美化空間。</p>  <p>圖8-2-3接受基地退縮建築示意圖</p>		
<p><u>第21條</u> 本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一點(地下室開挖率)、第十二點(雨水貯集設施)及第十三點(退縮建築設計)規定。</p>	<p>三、本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一點(地下室開挖率)、第十二點(雨水貯集設施)及第十三點(退縮建築設計)規定。</p>	<p>配合調整條次。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p><u>第22條</u> 本計畫區建築基地綠覆率應達75%以上。</p>	<p>四、本計畫區建築基地綠覆率應達75%以上。</p>	<p>配合調整條次。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>
<p><u>第23條</u> 本計畫區內符合「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」特定紀念樹木者(樹木清冊如表9-3-1所示，分布示意如圖9-3-8所示)，依該自治條例及相關規定辦理。除因建築配置、基地面寬、人車進出安全、景觀品質等考量者除外，以原地保留為原則。</p>	<p>五、本計畫區內符合「高雄市特定紀念樹木保護自治條例」特定紀念樹木者(樹木清冊如表8-2-1所示，分布示意如圖8-2-4所示)，依該自治條例及相關規定辦理。除因建築配置、基地面寬、人車進出安全、景觀品質等考量者除外，以原地保留為原則。</p>	<p>配合調整條次。</p>	<p>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。</p>

表9-3-1計畫範圍內特定紀念樹木一覽表

編號	樹種	樹齡	地段地號	監管單位	地址
左營 006	椽果	90	興隆段811 地號	國防部政 治 作戰局	高雄市左 營區自助 新村159號 之3(白色 牌柱對過 來的巷子 中間)
左營 007	雀榕	75	興隆段811 地號		高雄市左 營區自助 新村168號 (巷口旁)
左營 008	印度 菩提樹	60	興隆段 813-8 地號		高雄市左 營區自助 新村73號(自助新村 入口牌樓 左圍牆中)
左營 081	榕樹	90	興隆段 788-9 地號		高雄市左 營區崇實 新村西6巷 84號
左營 082	榕樹	90	興隆段 788-9 地號		高雄市左 營區崇實 新村西6巷 85號

表8-2-1計畫範圍內特定紀念樹木一覽表

編號	樹種	樹齡	地段地號	監管單位	地址
左營 006	椽果	90	興隆段811 地號	國防部政 治 作戰局	高雄市左 營區自助 新村159號 之3(白色 牌柱對過 來的巷子 中間)
左營 007	雀榕	75	興隆段811 地號		高雄市左 營區自助 新村168號 (巷口旁)
左營 008	印度 菩提樹	60	興隆段 813-8 地號		高雄市左 營區自助 新村73號(自助新村 入口牌樓 左圍牆中)
左營 081	榕樹	90	興隆段 788-9 地號		高雄市左 營區崇實 新村西6巷 84號
左營 082	榕樹	90	興隆段 788-9 地號		高雄市左 營區崇實 新村西6巷 85號

				
<p>資料來源：高雄市特定紀念樹木保護自治條例－特定紀念樹木清冊。</p>	<p>資料來源：高雄市特定紀念樹木保護自治條例－特定紀念樹木清冊。</p>			
<p>圖9-3-8計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖</p>	<p>圖8-2-4計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖</p>			
<p>陸、左營大路二側及海功東路南側整體開發區、左營大路918巷東側住宅區</p>	<p>(新增)</p>	<p>配合本次檢討統一基準格式。</p>		<p>案涉第二階段變更案，先行維持原計畫。</p>
<p>第24條 為維護周邊環境及商業軸帶之視覺景觀，左營大路二側(復興新村及祥和山莊)及海功東路南側整體開發範圍區、左營大路918巷東側住宅區(範圍如圖9-3-9所示)建造執照、雜項執照申請案，應送高雄市都市設計審議委員會審議通過後，始得申請建築。</p>	<p>(新增)</p>	<p>1. 第24條至28條為本次新增。 2. 為配合計畫區外東北側循環技術暨材料研發專區等相關產業園區之申設，將吸引廠</p>		

 <p>圖9-3-9左營大路二側(復興新村及祥和山莊)及海功東路南側整體開發區、左營大路918巷東側住宅區都市設計審議範圍示意圖</p>		<p>商及外來人口移入，衍生商辦等支援性產業需求，爰本次通盤檢討將復興新村及祥和山莊檢討變更為特定商業發展專用區及第四種商業區等，並增訂特定商業發展專用區之都市設計基準內容，以維護引導都市景觀發展。</p>	
<p>第25條 建築物應留設之法定空地以集中留設為原則，綠覆率應達75%以上。</p>	<p>(新增)</p>		
<p>第26條 指標設施之設置應依下列原則辦理：</p> <p>1. 基地出入口標示物</p> <p>(1) 應設置於廠址使用之道路側，並擇主要出入口旁退縮地範圍，距建築線至少7.5公尺。</p> <p>(2) 標示物只限於標示地址、聯絡方式、建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。</p> <p>(3) 標示物之立面面積不得超過8平方公尺，垂直高度不得超過2.5公尺。</p> <p>2. 建築物壁面標示物</p> <p>(1) 僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。</p> <p>(2) 每棟建築物之單一臨街立面得設置一處牆面標示物；每一基地內之牆面標示物最多設二處，且不得在屋頂突出物上出現；但建築物之單一鄰街立面長度超過200公尺以上，每200公尺可增設牆面標示物一處，標示物數量不售前述規定限制。</p> <p>(3) 牆面標示物應與建築物做整體考量，面積不得超過</p>	<p>(新增)</p>		

<p>4.5平方公尺，字高不得超過1.2公尺，且不得突出於牆面。</p>				
<p><u>第27條</u> 圍牆之設置應依下列原則辦理： 1. 各類公有建築、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。 2. 前項以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定： (1)沿街面之圍牆應採透視性設計或設置綠籬，其圍牆高度自基地地面不得高於180公分，且牆面視覺可穿透比率需達50%以上；其他圍牆高度不得高於250公分。 (2)供汽車或人行進出之出入口圍牆高度以地面層樓高，且以不超過4公尺為限，該部分得免檢討視覺可穿透比率。</p>	(新增)			
<p><u>第28條</u> 開發基地應設置低衝擊開發設施且應符合永續環境指標之規定。 1. 基地緊鄰計畫道路人行道及基地內留設之人行空間或鋪面(含車道)等應設置透水鋪面等低衝擊開發設施。 2. 綠化空間之通道除必要之車道設施及出入口外，應設置雨水花園或生態滯留單元之低衝擊開發設施。 3. 綠化空間緊鄰人行空間側應設置草溝之低衝擊開發設施，且其坡降方向應朝向草溝方向傾斜，以收集綠化空間及人行空間雨水。</p>	(新增)	<p>因應全球氣候變遷之衝擊，檢討變更都市設計基準，導入低衝擊開發之規劃理念，具體提升本計畫區入滲與保水功能。</p>		
<p>柒、東門路南側第五種住宅區(原翠華三期國宅預定地)</p>	(新增)	<p>1. 第29條至30條為本次新增。 2. 原翠華三期國宅預定地，本次通盤檢討依據開發強度劃設原則擬定為第五種住宅區</p>	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<p><u>第29條</u> 為促進東門段之景觀意象，第五種住宅區鄰近古蹟之主要建築立面設計，立面應以簡單幾何形為主；建築物外</p>	(新增)		照案通過。	照專案小組建議意見通過。

<p>牆顏色應與鄰近古蹟之色彩協調配合，降低建築之量體感。建議立面優先色彩以磚紅、褐、橙、黃(土黃或米黃)、灰、白以及上述各原色混和之顏色進行搭配；鋪面應以能與舊城馬道呼應之風格材質為主，如採紅色透水磚為人行道鋪面。</p>														
<p>第30條 為提升整體景觀意象，第五種住宅區廣告招牌設置規範如表9-3-2所示。</p>	(新增)	<p>，考量其位於國定古蹟鳳山縣舊城保存計畫及左營車站半徑400公尺範圍，故針對其人行步道及招牌廣告物等設置訂定相關規範。</p>	照案通過。	照專案小組建議意見通過。										
<p>表9-3-2第五種住宅區招牌廣告物設置規範</p> <table border="1" data-bbox="141 515 779 1048"> <thead> <tr> <th data-bbox="141 515 257 555">項目</th> <th data-bbox="257 515 779 555">規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="141 555 257 778">招牌廣告 正面及側懸</td> <td data-bbox="257 555 779 778"> 1. 廣告物上端不得高於建築物二樓(底板)，且自地面層高程(GL)起算不得超過5公尺。 2. 含固定支撐物、構架及維修設施突出建築物外牆應在1公尺以下。 3. 面古蹟側及東門路側，不得為側懸式招牌。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="141 778 257 1010">豎立廣告 空地</td> <td data-bbox="257 778 779 1010"> 1. 每宗建築基地得集中設置1處。 2. 高度不得超過2.5公尺，且不得影響通行。 3. 水平投影面積不得超過0.3平方公尺。但基地內建築物無其他招牌廣告，水平投影面積以不超過2平方公尺為限。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="141 1010 257 1048">屋頂</td> <td data-bbox="257 1010 779 1048">不得設置。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="141 1048 257 1048">其他</td> <td data-bbox="257 1048 779 1048">不得設置電子式、閃爍廣告物或相關設備。</td> </tr> </tbody> </table>	項目	規定	招牌廣告 正面及側懸	1. 廣告物上端不得高於建築物二樓(底板)，且自地面層高程(GL)起算不得超過5公尺。 2. 含固定支撐物、構架及維修設施突出建築物外牆應在1公尺以下。 3. 面古蹟側及東門路側，不得為側懸式招牌。	豎立廣告 空地	1. 每宗建築基地得集中設置1處。 2. 高度不得超過2.5公尺，且不得影響通行。 3. 水平投影面積不得超過0.3平方公尺。但基地內建築物無其他招牌廣告，水平投影面積以不超過2平方公尺為限。	屋頂	不得設置。	其他	不得設置電子式、閃爍廣告物或相關設備。				
項目	規定													
招牌廣告 正面及側懸	1. 廣告物上端不得高於建築物二樓(底板)，且自地面層高程(GL)起算不得超過5公尺。 2. 含固定支撐物、構架及維修設施突出建築物外牆應在1公尺以下。 3. 面古蹟側及東門路側，不得為側懸式招牌。													
豎立廣告 空地	1. 每宗建築基地得集中設置1處。 2. 高度不得超過2.5公尺，且不得影響通行。 3. 水平投影面積不得超過0.3平方公尺。但基地內建築物無其他招牌廣告，水平投影面積以不超過2平方公尺為限。													
屋頂	不得設置。													
其他	不得設置電子式、閃爍廣告物或相關設備。													

附錄二 擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細
部計畫（第四次通盤檢討）（第一階段續辦）
案變更內容彙整表（高雄市都市計畫委員會
114年5月28日第131次會議審議通過版）

擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫 （第四次通盤檢討）（第一階段續辦）案實質檢討變更內容

本次細部計畫（第一階段續辦）案之變更內容彙整如表1、圖1至圖6所示。

表 1 細部計畫（第一階段續辦）實質計畫變更內容綜理表

新編號	原編號	位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註
			變更前		變更後			
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	6	公2用地 南側 (2081)	公2用地	0.08	文7用地	0.08	查興隆段164-5為高雄市左營區永清國民小學經管國有土地，永清國小使用中，現行計畫為公園用地，因校方仍有使用需求，爰依據管合用合一原則，變更公園用地為學校用地。	涉及主要計畫變更第1案。
2	8	保存區 西側之 蓮潭路 (2283)	公1用地 (部分)	0.87	廣場 用地 (兼供 停車場 使用)	0.47	1.查位於保存區西側公園用地現況為道路（蓮潭路）及停車場使用，數地方居民長久通行及停車使用，土地均為本府工務局經管市有土地，爰現行通行使用需求及管合用合一原則，依現況使用寬度原28公尺公園一側變更為15公尺寬道路用地，使南側蓮潭路順接至北側明潭路以達交通路網完整性，並劃設道路截角。 2.臨孔廟一側變更為約13公尺寬廣場用地（兼供停車場使用）。	1.涉及公告徵求意見陳編第4案。 2.涉及主要計畫變更第2案。
			道路用地	0.00 (27m ²)	廣場 用地 (兼供 停車場 使用)	0.40 0.00 (27m ²)		
3	9	國立傳統 藝術中心 (臺灣豫 劇團) (2084)	第三種 住宅區	0.04	道路 用地	0.04	1.查國立傳統藝術中心使用範圍部分位於道路用地及住宅區，考量使用完整性及管合用合一，將其使用範圍之第三種住宅區、道路用地等變更為機關用地。 2.依據管合用合一原則，將第三種住宅區（現況已作為道路使用）變更為道路用地，供海平路通行使用。	1.涉及公告徵求意見陳編第1案。 2.涉及主要計畫變更第3案。
			第三種 住宅區	0.02	兒2用地	0.11		
			道路用地	0.09	機5用地	0.20		
			第三種 住宅區	0.05				
			道路用地	0.15				
兒2用地	0.00 (24m ²)							

表 1 細部計畫（第一階段續辦）實質計畫變更內容綜理表（續）

新編號	原編號	位置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註
			變更前		變更後			
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
							3.因應海平路路型調整，將未開闢道路用地變更為兒童遊樂場用地，促進使用一致性。	
4	11	左營高中南側 (2084)	文高1用地	0.31	兒6用地	0.31	1.查左營高中南側之左營區左西段155、155-1地號部分土地為學校用地，依高雄市政府教育局110年1月21日高市教高字第11030480400號函內容中「左營高中部分市有土地申請土地使用分區之可行性分析報告」，目前校方評估未來無校地使用需求，同意辦理分割並歸還本府。 2.考量該土地現況為綠美化使用，且左營高中無校地使用需求，經本府教育局洽詢工務局與地政局確認，本案並無涉及廢止徵收、法定空地面積不足及校地不足之疑慮，故將學校用地變更為兒童遊樂場用地。	1.涉及公告徵求意見人陳編號第9案。 2.涉及主要計畫變更第4案。
5	13	海平路西側 機關用地 (1983)	機7用地	0.06	道路用地	0.06	配合軍方勤務車輛通行需求及顧及新台17線道路安全，劃設道路截角，故變更機關用地為道路用地。	涉及主要計畫變更第5案。
6	15	左營國中舊校地 (2081、2181)	觀光發展 特定專用 區	4.67	文12用地 (文大 用地)	5.80	1.查左營國中及南區兒童之家舊址，現行計畫為觀光發展特定專用區、綠地用地、公園用地及道路用地等，至今尚未開發。 2.本案現況作為綠地、開放空間及公有停車場、高雄市立左營游泳池等使用，土地權屬皆為市有，管理機關為本市觀光局、工務局及左營國中等。	涉及主要計畫變更第6案。
		綠8用地	0.14					
		公8用地	0.99					

表 1 細部計畫（第一階段續辦）實質計畫變更內容綜理表（續）

新 編 號	原 編 號	位 置 (1/1000 圖幅)	變更內容				變更理由	備註
			變更前		變更後			
			分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
							<p>3.為促進國家重點領域產學合作及人才培育之創新，提升國立大學研發成效、培育高階科技人才、強化產業競爭力，「國家重點領域產學合作及人才培育創新條例」於110年5月28日公布施行，教育部並於同年通過國立清華大學等4校設立「國家重點領域研究學院」。</p> <p>4.考量國立清華大學為培育高階科技、管理人才，以高雄分部為設立目標，並於113年6月18日獲教育部同意高雄校區籌設計畫，擬於本案土地設置高雄分校，故依據管業合一原則，於本次通盤檢討變更為學校用地，為左營地區增添多元教育機能，促進區域產學發展。</p>	

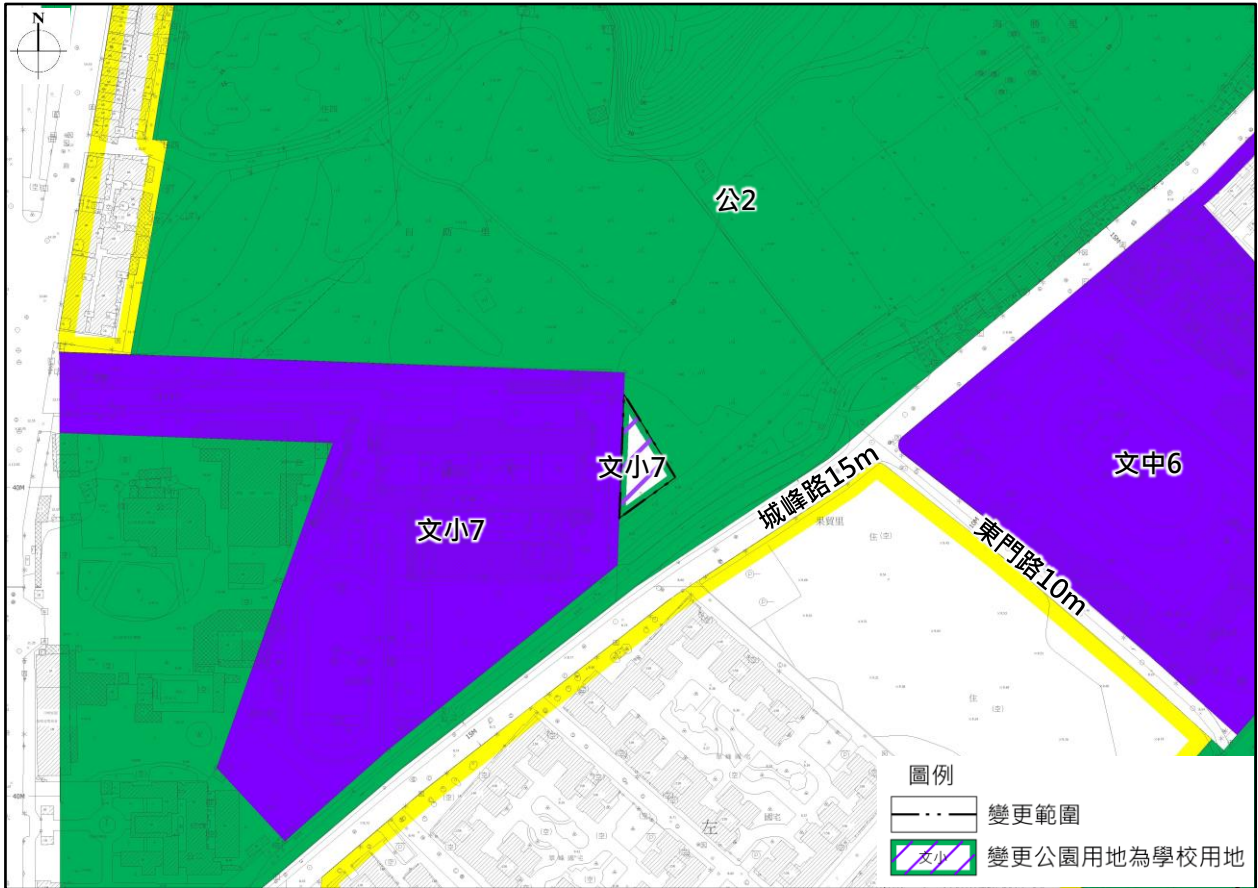


圖 1 細部計畫（第一階段續辦）變更第 1 案示意圖



圖 2 細部計畫（第一階段續辦）變更第 2 案示意圖

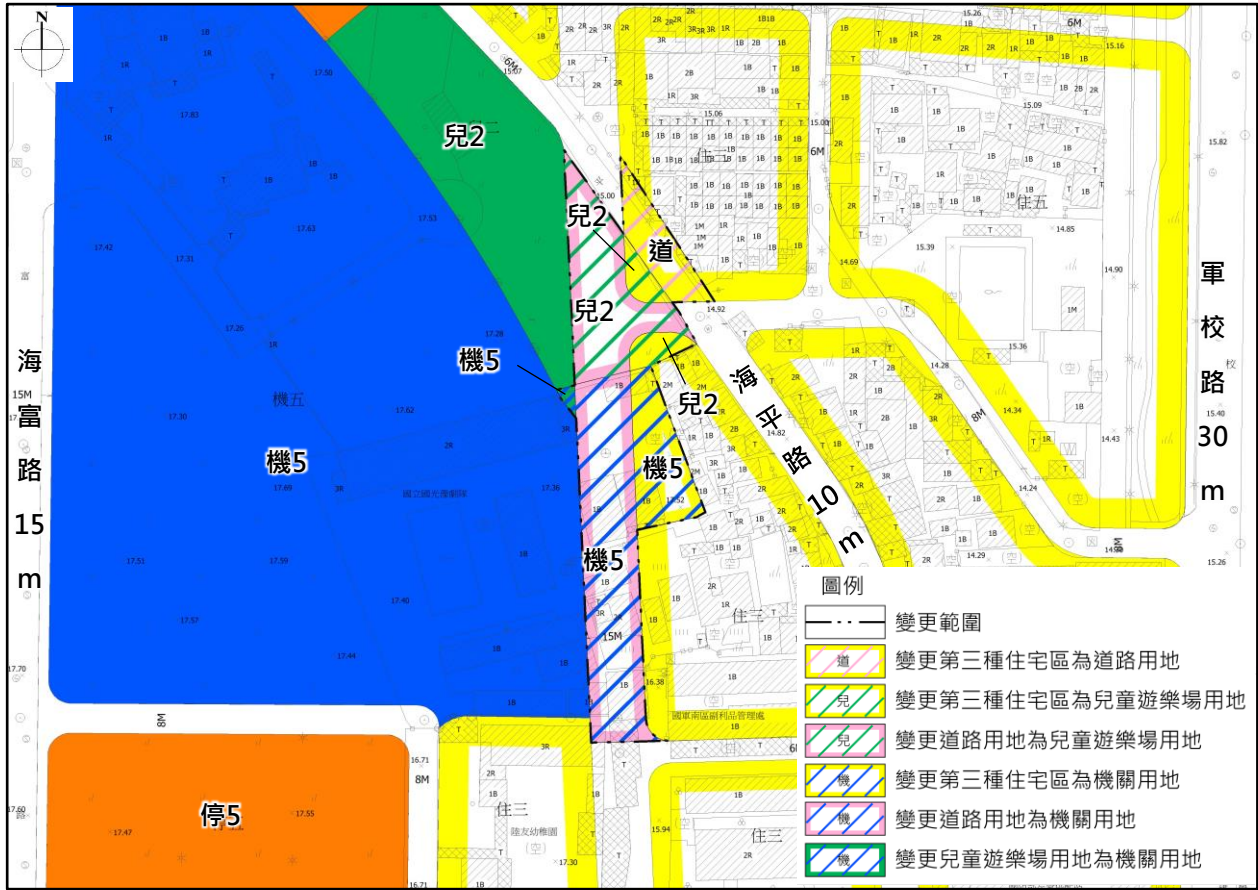


圖 3 細部計畫（第一階段續辦）變更第 3 案示意圖



圖 4 細部計畫（第一階段續辦）變更第 4 案示意圖



圖 5 細部計畫（第一階段續辦）變更第 5 案示意圖



圖 6 細部計畫（第一階段續辦）變更第 6 案示意圖

附錄三 內政部都市計畫委員會 114 年 12 月 23 日第
1093 次會議紀錄

內政部都市計畫委員會第 1093 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 114 年 12 月 23 日(星期二)上午 9 時 30 分。
- 二、地點：本部國土管理署 601 會議室。
- 三、主席：劉兼主任委員世芳董兼副主任委員建宏、

吳委員兼執行秘書欣修代

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主席。董副主任委員建宏因有要公不克出席，依上開規定由委員互推吳委員兼執行秘書欣修代理主持至第 4 案，進行核定案件第 5 案時，董兼副主任委員建宏出席會議並代理主席至會議結束。另核定案件第 3、4 案與陳委員玉雯有間接利害關係，故依前開組織規程第 11 條規定，自行迴避。)

紀錄：宋旻駿

- 四、出席委員：(詳會議簽到簿)。
- 五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)。
- 六、確認本會第 1092 次會議紀錄。

決定：確定。

七、核定案件

審議案件一覽表

- 第 1 案：高雄市政府函為「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」再提會討論案。
- 第 2 案：高雄市政府函為「擬定及變更高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)並配合變更主要計畫案」再提會討論案。
- 第 3 案：新北市政府函為「變更土城都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」。
- 第 4 案：新北市政府函為「變更三峽主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」再提會討論案。

第5案：桃園市政府函為「變更八德（八德地區）主要計畫（第四次通盤檢討）案」。

第6案：桃園市政府函為「變更桃園航空客運園區（大園南港地區）特定區主要計畫（第二次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）案」再提會討論案。

第7案：彰化縣政府函為「變更高速公路彰化交流道附近特定區計畫（部分農業區為乙種工業區）案」。

八、散會：中午 11 時 43 分。

第2案：高雄市政府函為「擬定及變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫（第一階段）案」再提會討論案。

說明：

- 一、本案前經本會114年11月25日第1091次會議審決略以：
「本案涉及依據都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第4條辦理細部計畫並配合變更主要計畫之合理性及可行性、市府興建重大設施之具體內容、蓮池潭周邊觀光發展之需求，且本案變更編號第6案（舊左中校地）都市計畫相關程序尚未完備等課題，案情複雜，有待進一步釐清，故由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委員核可）先行聽取市府簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提會討論。」在案。
- 二、案經本會劉委員曜華（召集人）、古委員宜靈、陳委員玉雯、許委員君薇及曾委員彩萍組成專案小組，於114年12月2日召開1次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經該府114年12月19日高市府都發規字第11436683000號函送修正計畫書、圖及處理情形對照表到部，爰再提會討論。

決議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府114年12月19日高市府都發規字第11436683000號函送修正計畫書、圖通過，並退請該府併同本會114年11月25日第1091次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

- 一、逕向內政部公民或團體陳情意見綜理表：詳附表。
- 二、計畫書第六章實施進度及經費格式請依過往慣例補充建

設工程經費，不應僅列公保地取得方式。另變更編號一（公園變更為學校用地）已為永清國小使用多年，惟仍應於經費表中呈現，避免資料缺漏，請逐一檢視計畫書內容，以資妥適。

附表：逕向內政部公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情事項	本會決議
1	<p>陳情人：鄒○華里長</p> <p>各位委員早，我是在地的高雄市左營區埤東里辦公處里長鄒○華，針對本案，我們地方里民普遍表示支持與認同。希望政府、我們內政部能變更成校地給清華大學，帶動我們學校與地方的觀光，還有經濟的繁榮，謝謝。</p>	請高雄市政府納入後續規劃參考。
2	<p>陳情人：左營區里長，聯誼會副主席梁○榮</p> <p>主席、各位委員，大家早安。我是高雄市左營區海勝里里長。</p> <p>目前我們正積極推動清華大學在舊左營國中校地設校，我也代表周邊里長及本區里長聯誼會向委員會表達地方的共同意見：地方強烈支持清華大學進駐，並希望本案能盡速審議通過，這個原來本來就是校地的設置，希望很快的看到清華大學如期的來進行他學校的設置，那我們都非常歡迎他，希望委員會在這邊，在整個都市計畫法的審議當中，很盡速、很嚴謹的來完成這些程序，謝謝各位委員謝謝。</p>	

附錄：本會專案小組出席委員初步建議意見

本案高雄市政府依 114 年 9 月 23 日高市府都發規字第 11434583701 號函及本會 114 年 11 月 25 日第 1091 次會議決議略以「本案涉及依據都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條辦理細部計畫並配合變更主要計畫之合理性及可行性、市府興建重大設施之具體內容、蓮池潭周邊觀光發展之需求，且本案變更編號第 6 案（舊左中校地）都市計畫相關程序尚未完備等課題，案情複雜，有待進一步釐清，故由本會委員組成專案小組（成員另案簽請兼主任委員核可）先行

聽取市府簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提會討論。」。
建議本案除下列各點外，其餘准照該府函送計畫書、圖通過，並請依照修正後，檢送修正計畫書 35 份（修正內容請劃線）、計畫圖 2 份及處理情形對照表到署後，再提委員會審議。

- (一) 有關變更編號第 6 案「變更觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地為學校用地」，前經高雄市政府 103 年 11 月 7 日公告發布實施之「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」，由原計畫學校用地、社教機構用地變更為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地，迄今已逾十年未開發，經高雄市政府表示已無使用需求，爰建議恢復為原計畫學校用地；另考量街廓完整性，毗鄰社教用地應就全街廓一併考量變更為學校用地之可行性；另本案前以「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」提送審議在案，專案小組建議以維持高度管制、景觀通透性、低密度、低強度使用及文化資產保留為規劃原則等，應納入作為後續相關規劃之指導原則。

(二) 變更內容明細表：

編號	位置	變更內容		變更理由	本會專案小組初步建議意見
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
1	公 2 用地 西南 側	公園用 地 0.08	學校用地 (文 小)0.08	興隆段 164-5 為高雄市左營區永清國民小學經管國有土地，現行計畫為公園用地，因校方具有使用需求，故主要計畫及細部計畫變更為學校用地。 備註：細部計畫變更案第 1 案。	建議照案通過。

2	保存區西側之蓮潭路	公園用地 0.87	住宅區 0.87	<p>位於保存區西側公園用地現況為道路（蓮潭路）及停車場使用，屬地方居民長久通行及停車使用，土地均為高雄市政府工務局經管市有土地，考量管用合一原則，變更公園用地為住宅區，並於細部計畫變更劃設為道路用地及廣場用地（兼供停車場使用）。</p> <p>備註：細部計畫變更案第2案。</p>	請市府評估將原擬變更為住宅區之公園用地變更為園道，以兼具交通通行功能及開放空間性質，以利整體公共設施比例維持，其餘准照市府核議意見通過。
3	國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）	住宅區 0.2	機關用地 0.2	<p>國立傳統藝術中心使用範圍部分位於主要計畫住宅區，考量國立傳統藝術中心使用完整性及管用合一，檢討變更住宅區為機關用地，並於細部計畫變更劃設為機關用地。</p> <p>備註：細部計畫變更案第3案。</p>	建請市府除強化變更理由外，並將細部計畫變更理由納入主要計畫詳述，就本案係為增加公有設施使用完整性且不影響鄰地權益等說明，其餘准照市府核議意見通過。
4	左營高中南側	學校用地 0.31	住宅區 0.31	<ol style="list-style-type: none"> 1. 左營高中南側之左營區左西段 155、155-1 地號部分土地為學校用地，現況為綠地使用，為高雄市左營高級中學、財政部國有財產署等經營之國有土地。 2. 依高雄市政府教育局 110 年 1 月 21 日高市教高字第 11030480400 號函說明，目前校方評估未來無校地使用需求，同意辦理分割並歸還高雄市政府。 3. 本府都市發展局 112 年 7 月 10 日召開機關協調會討論，考量該土地現況為綠美化使用，且左營高中無校地使用需求，經本府教育局洽詢工務局與地政局確認，地政局 109 年 7 月 6 日高市地政徵字第 10932252600 號函回復變更範圍土地非屬徵收取得土地，本案並無涉及廢止徵收、法定空地面積不足 	建議照案通過。

				及校地不足之疑慮，變更學校用地為住宅區，並於細部計畫變更劃設為兒童遊樂場用地。 備註：涉及細部計畫變更案第2案。	
5	海平路西側機關用地	機關用地 0.06	道路用地 0.06	因應海平路西側機關用地配合軍方勤務車輛通行需求及顧及新台 17 線道路安全，需增設道路截角，故變更機關用地為道路用地，並於細部計畫變更劃設為道路用地。 備註：細部計畫變更案第5案。	建議照案通過。
6	左營國中舊校地	觀光發展特定專用區 4.67	學校用地 (文大) 5.80	考量原左營國中校地變更為觀光發展特定專用區後受經濟環境影響尚無興關計畫，為配合中央教育政策及活化市有資產，於細部計畫變更為學校用地 (文大 12) 供大專院校進駐，涉及主要計畫變更為學校用地 (文大)。 備註：細部計畫變更案第6案。	建議市府除下列各點外，其餘准照市府核議意見通過。 1. 經說明本案前經變更逾十年已無觀光發展特定專用區需求爰建議恢復原計畫學校用地。 2. 應以全街廓考量就學校用地、社教用地一併納入整體規劃，以利後續整體開發與管理。
公園用地 0.99					
綠地用地 0.14					

(三)公民或團體陳情意見表：

編號	陳情人及陳情事項	高雄市政府研析意見	專案小組初步建議意見
逕 1	<p>莊○任</p> <p>1. 高雄僅存的國際景點蓮池潭的綠地景觀保護的失能，在本次通過的都市設計基準、土地使用分區管制要點，針對蓮池潭湖岸山景附近建地無樓高限制保護景觀，舊左中綠地（原觀光發展特定專用區（第 724 案））變更文大用地，允許蓋 50-60 公尺的高樓，龍虎塔的背景建地也無樓高限制，導致湖岸持續建起高樓，正持續破壞環湖山景與龍虎塔的背景，嚴重損害高雄觀光產業的永續，故建議應限制湖岸樓高矮於 18 公尺高，並可允許容積轉移。龍虎塔與湖岸山景需都市強制設計審議環湖 360 度的遊客角度去模擬，以確保景觀無損害變化，以符合發展觀光條例規定。（目前無要求環湖全角度無損景觀）。</p> <p>2. 蓮池潭湖畔舊左中綠地(原觀光發展特定專用區（第 724 案）），變更文大用地時，都市計畫並未如市府對外承諾，明定要求臨湖岸要退縮 80-100 公尺設為法定空地（舊建物除外），並原地保留基地既有樹木，不得移植砍除，建築規劃與施工不得入侵樹冠投影範圍外移 2 公尺處。本案甚至允許地下室開挖率達 70%，老樹群將可能因地下室開挖而工程抵觸。請於土地使用分區管制與都市設計準則明文規定，滿足上述要求。</p>	<p>建議內容除第 3 點涉及主要計畫範疇，其餘建議內容皆屬細部計畫範疇，將錄案於左營地區細部計畫通盤檢討提本市都委會委員審議。說明如下：</p> <p>1. 經查所陳案地屬本案主要計畫變更編號第 6 案，變更觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地等為學校用地(文大)，變更面積為 5.80 公頃。</p> <p>2. 本案係因應高雄產業轉型與高科技園區陸續設置，產業對研發與專業人才需求大增，考量基地位處左營核心、鄰近大眾運輸節點與楠梓第三園區，具備配合產業發展及提升人才供給的區位優勢，且地方民意亦表示該處開發能兼具帶動區域發展之功能，故本府與教育部共同推動設置「國家重點領域校際研教園區」，且先導計畫已於 113 年 4 月 15 日獲行政院原則支持，為兼顧在地居民及商圈對於兼顧自然景觀、休憩觀光、培育優秀人才以及促進產業發展之需求，爰於本次通盤檢討變更為學校用地。</p> <p>3. 有關建議內容第 3 點「檢討後綠地比例不足都市計畫法第 45 條 10%之規定」乙節，經查左營地區細部計畫在前次第三次通盤檢討時，公園綠地等 5 項公共設施用地面積約 130.24 公頃，佔該區總面積已達 24.01%（檢討前細部計畫總面積為 542.52 公頃）；本次通盤檢討後 5 項公共設施用地面積為 154.71 公頃，佔該區總面積 28.58%（檢討後細部計畫總面積為 541.36 公頃）相較前次通盤檢討仍增加 24.47 公頃其中包含通盤檢討前，以個案變更增加之古蹟公園 7.46 公頃、體育場用地 21.18 公頃等，且上</p>	<p>本案建請高雄市政府於後續規劃應就原小組決議事項之指導納入規劃原則辦理，其餘准照市府研析意見通過。</p>

	<p>3. 綠地(含公兒用地)用地,減少約 3.92 公頃,若加上原本舊左中 4.67 公頃特觀用地原本已經將專案變更為公園用地,現又通檢改為文大用地,加總綠地損失 8.59 公頃。綠地損失在本次變更過於明顯,以高雄綠地比例尚不足都市計畫法 45 條 10%之規定,此變更明顯違反法規規定,與其背道而馳。</p> <p>4. 台灣海軍軍港旁的眷村土地等並未限高,導致涉及抗中保台的重要海軍基地,軍港邊高樓林立,可能成為敵軍進駐的砲塔,軍港若面臨敵軍以微型武器閃電戰轟炸,恐將無抵抗力,弱化台灣國防安全。故,請於土地使用分區管制與都市設計準則限制樓高與開窗陽台位置、頂樓觀景視野設計,確保軍港不會曝露在被攻擊的風險下。</p> <p>本案訴求:本案涉及十幾的案件土地變更,與都市設計基準+土地使用分區管制要點的建立,加上我們盤點的四大問題未解,不應直接大會粗暴草率通過,應循慣例退回小組會議討論,改善上述四大問題,才重回大會通過。</p>	<p>述個案變更之公共設施用地皆已照計畫期程陸續開闢中。本次通盤檢討係就前述個案變更後,重新檢討左營地區之公園綠地等新空間布局,並就未依公共設施指定目的開闢且已無使用需求之公共設施用地進行調整,經檢討後 5 項公共設施用地比例仍超出法定規定,尚無需透過主要計畫增設公園用地。</p> <p>4. 其餘有關土地使用分區管制、都市設計基準與學校建築規劃相關之建議內容,屬細部計畫範疇,將錄案於左營地區細部計畫通盤檢討提本市都市計畫委員會審議。其中建議內容第 4 點涉及國防安全議題,將請國防部提供意見納供本市都委會審議參考。</p> <p>5. 此外,市府將透過都市設計審議機制管控建築高度、量體與配置,確保與蓮池潭天際線及周邊景觀和諧,維持觀光與公共空間品質。同時要求校園公園化原則,促使校園與既有綠地共融,確保學校用地開發為兼顧景觀與地方發展需求之多贏方案。</p> <p>6. 另提供 114 年 5 月 28 日高雄市都市計畫委員會第 131 次會議審竣之學校用地文大土地使用管制與都市設計基準如附件,供參。</p>	
逕 2	<p>左營區里長,聯誼會副主席梁○榮</p> <p>1. 我代表左營地區居民發表心聲表達我們最強烈的期待希望清華大學能在左營設置校區。地方民眾熱烈支持也感謝市府長期積極協助推動。</p> <p>2. 左營具備優良的地理與交通條件左營國中校地亦可供規劃若清華大學與陽明交大進駐將是左營的榮耀更能讓南部學子在地就讀頂尖大學且隨著台積電等高科技產業在楠梓設廠人才需求增加更需要優質學術資源</p>	<p>建議同意採納,說明如下: 如陳情意見編號逕 1 之說明第 1、2 點。</p>	<p>建議酌予採納。</p>

	<p>就近設置以培育國家未來所需的高階人才。</p> <p>3. 因此我們懇請委員支持本案本案對地方發展與國家競爭力均具重大助益。謝謝。</p>		
逕 3	<p>尾北里里長柯○德</p> <p>1. 當年高雄市政府徵收左營國中是以文教區用地徵收而原左營國中已經遷校到他處原有左營國中校地曾經擬由文教區變更為商業區用地遭到原徵收地主的抗議陳情主張原徵收用途已消滅要求市府還地於民加上其他一些因素後來又擬變更為觀光發展特定專區、公園用地、綠地等等；不論是商業區或是觀光發展特區乃至於公園用地、綠地都與原徵收使用目的不符若是沿用當年徵收的用途為文教區學校用地才符合原有徵收之使用分區與目的若再低密度開發當然就更沒有爭議。</p> <p>2. 左營區的綠覆率佔比係高於高雄市平均 19 如今難得有兩所頂尖大學能在左營設碩士及博士班分部是非常正面的政策也是左營人所嚮往一來能配合台積電及 AI 等周邊產業在高雄生根發展培育優半導體和 AI 產業的人才平衡南北發展再則學成子弟即可在家鄉就業服務、生活不必再北漂。</p> <p>3. 以往左營人對公共事務議題總是沈默的但這次非同以往左營人勢必團結一致站出來力挺贊成冀盼貴委員會諸位委員能重視我們左營在地人的心聲。</p>	<p>建議同意採納，說明如下： 如陳情意見編號逕 1 之說明第 1、2 點。</p>	<p>建議酌予採納。</p>