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

高雄市政府

中華民國 115 年 4 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）（第一階段續辦）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	
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、民國 115 年 3 月 5 日第 139 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　計畫年期與法令依據.....1-02

第三節　計畫位置、範圍與行政區劃.....1-02

第二章　歷次及現行都市計畫概要

第一節　歷次都市計畫檢討變更概要.....2-01

第二節　現行都市計畫概要.....2-54

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　土地使用發展現況與都市發展脈絡.....3-28

第五節　公共設施現況.....3-35

第六節　交通運輸現況.....3-44

第七節　自然及人文景觀資源.....3-51

第八節　整體開發區.....3-68

第九節　公有土地清查.....3-70

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　計畫人口與居住密度檢討

第一節　計畫人口推估.....5-01

第二節　居住密度檢討.....5-03

第三節　公共設施用地需求分析.....5-04

第六章　實質計畫檢討分析

第一節　實質計畫課題與對策 6-01

第二節　實質計畫分析建議.....6-06

第七章　實質檢討變更內容

第一節　檢討變更原則 7-01

第二節　檢討變更內容 7-06

第三節　檢討後實質計畫.....7-14

第八章　事業及財務計畫

第一節　公共設施用地取得狀況 8-01

第二節　公共設施保留地取得方案 8-04

第九章　土地使用分區管制與都市設計

第一節　現行計畫土地使用分區管制要點及都市設計
分析與檢討 9-02

第二節　土地使用分區管制要點 9-23

第三節　都市設計基準 9-32

第十章　後續辦理事項.....10-01

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　高雄市都市計畫委員會 115 年 3 月 5 日第 139 次會議紀錄

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.....1-03
圖 1-3-2　行政劃分界線示意圖.....1-04
圖 2-1-1　歷年都市計畫變更案位置示意圖（一）.....2-19
圖 2-1-2　歷年都市計畫變更案位置示意圖（二）（第 253 案）.....2-20
圖 2-1-3　歷年都市計畫變更案位置示意圖（三）.....2-21
圖 2-1-4　歷年都市計畫變更案位置示意圖（四）.....2-22
圖 2-1-5　歷年都市計畫變更案位置示意圖（五）.....2-23
圖 2-2-1　現行都市計畫示意圖.....2-57
圖 2-2-2　容積管制分布示意圖.....2-58
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.....3-23
圖 3-2-4　鄰近都市計畫示意圖.....3-24
圖 3-3-1　人口成長趨勢示意圖.....3-25
圖 3-4-1　土地使用現況示意圖.....3-31
圖 3-4-2　本計畫區 1898~1904 年臺灣堡圖示意圖 3-32
圖 3-4-3　生活地圖分布示意圖.....3-34
圖 3-5-1　公共設施用地分布示意圖.....3-41
圖 3-6-1　道路系統示意圖.....3-46
圖 3-6-2　大眾運輸系統示意圖（捷運、輕軌）.....3-47
圖 3-6-3　大眾運輸系統示意圖（公車）.....3-48
圖 3-6-4　大眾運輸系統示意圖（公共自行車）.....3-49
圖 3-7-1　都市藍帶與綠帶分布示意圖.....3-66
圖 3-7-2　人文景點分布示意圖.....3-67
圖 3-8-1　整體開發區分布示意圖.....3-69
圖 3-9-1　公有土地管理機關分布示意圖.....3-71
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　世代生存法推計之作業說明圖.....5-02
圖 6-1-1　蓮池潭西側及左營大路東側計畫道路與現有住宅分布.....6-04
圖 7-1-1　未開闢計畫道路檢討變更流程示意圖.....7-05

圖 7-2-1　檢討變更內容位置示意圖.....7-06
圖 7-2-2　變更編號第 1 案示意圖.....7-11
圖 7-2-3　變更編號第 2 案示意圖.....7-11
圖 7-2-4　變更編號第 3 案示意圖.....7-12
圖 7-2-5　變更編號第 4 案示意圖.....7-12
圖 7-2-6　變更編號第 5 案示意圖.....7-13
圖 7-2-7　變更編號第 6 案示意圖.....7-13
圖 7-3-1　通盤檢討後都市計畫示意圖.....7-16
圖 7-3-2　通盤檢討後公共設施用地分布示意圖.....7-22
圖 7-3-3　通盤檢討後道路系統示意圖.....7-29
圖 7-3-4　道路編號參考示意圖.....7-30
圖 7-3-5　都市防災系統示意圖.....7-34
圖 7-3-6　火災延燒防止地帶示意圖.....7-35
圖 9-1-1　容積管制分布示意圖.....9-04
圖 9-2-1　特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖.....9-27
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...9-28
圖 9-2-3　洲仔村舊部落地區退縮建築區位示意圖.....9-29
圖 9-2-4　退縮建築與帶狀開放空間示意圖.....9-29
圖 9-2-5　道路退縮分布區位示意圖.....9-30
圖 9-2-6　東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）建築退縮規範示意圖.....9-31
圖 9-3-1　都市設計審議範圍示意圖.....9-32
圖 9-3-2　原蓮潭路西側保存區都市設計審議範圍示意圖.....9-33
圖 9-3-3　洲仔村舊部落地區都市設計審議範圍示意圖.....9-35
圖 9-3-4　明德新村眷村文化保存計畫第一階段都市設計審議範圍示意圖.....9-35
圖 9-3-5　街角廣場劃設分布示意圖.....9-36
圖 9-3-6　接受基地退縮建築示意圖.....9-36
圖 9-3-7　計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖.....9-37

表目錄

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表.....2-01
表 2-1-2　第 058 案公園綠地一覽表.....2-25
表 2-1-3　第 184 案變更內容綜理表.....2-27
表 2-1-4　第 253 案變更內容綜理表.....2-30
表 2-1-5　第 276 案變更內容綜理表.....2-33
表 2-1-6　第 309 案變更內容表.....2-36
表 2-1-7　土地使用計畫一覽表.....2-38
表 2-1-8　負擔比例表.....2-39
表 2-1-9　第 393 案實質規劃變更案綜理表.....2-40
表 2-1-10 第 393 案通盤檢討前後土地使用計畫面積對照表.....2-41
表 2-2-1　計畫區現行都市計畫土地使用面積分配表.....2-55
表 2-2-2　附帶條件地區綜理表.....2-56
表 3-2-1　上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表.....3-18
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 3-4-1　土地使用現況面積統計表.....3-30
表 3-5-1　公共設施用地開闢與權屬概況表.....3-37
表 3-5-2　公共設施現況服務水準分析表.....3-42
表 3-6-1　公車系統概況表.....3-45
表 3-6-2　左營地區設置路外停車場數量綜理表.....3-50
表 3-6-3　停車供需現況一覽表.....3-50
表 3-7-1　文化資產綜整表.....3-53
表 3-8-1　整體開發區辦理概況綜理表.....3-68
表 3-9-1　公有土地管理機關一覽表.....3-70
表 5-1-1　各項數學模式人口預測彙整表.....5-01
表 5-3-1　國民中學與國民小學校地最低面積一覽表.....5-04
表 5-3-2　公共設施用地計畫面積檢討分析表.....5-06
表 7-2-1　實質計畫變更內容綜理表.....7-07
表 7-3-1　通盤檢討前後土地使用分區面積表.....7-15
表 7-3-2　通盤檢討後公共設施用地配置表.....7-18
表 7-3-3　通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表.....7-21
表 7-3-4　通盤檢討後附帶條件綜理表.....7-21
表 7-3-5　計畫道路編號對照參考表.....7-24

表 7-3-6　近鄰生活圈防災機能規劃表.....7-33
表 7-3-7　計畫區近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口.....7-33
表 8-1-1　公共設施用地取得狀況表.....8-01
表 8-2-1　計畫區公共設施保留地取得經費概估表.....8-04
表 9-1-1　都市計畫住宅區、商業區土地使用分區管制要點綜整表.....9-02
表 9-1-2　現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表.....9-05
表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表.....9-14
表 9-3-1　計畫範圍內特定紀念樹木一覽表.....9-37
表 9-3-2　第五種住宅區招牌廣告物設置規範.....9-38

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。」本計畫第一階段業於114年6月30日公告實施；有關重要文化資產豫劇團之保存、公有閒置土地配合教育政策檢討變更為學校用地等相關議題，共涉及細部計畫變更共6案，同步須配合變更主要計畫，該6案變更主要計畫內容業經內政部都市計畫委員會114年12月23日審定修正通過，爰配合前開主要計畫之審定結果及依高雄市都市計畫委員會115年3月5日第139次會議審定訂正內容修正，賡續辦理該6案細部計畫公告發布實施，作為第一階段續辦案。其餘涉及後續市都委會續行審議者，待完成後列入下階段公告實施作業。

第二節　計畫年期與法令依據

一、計畫年期

計畫目標年為民國125年。

二、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。

第三節　計畫位置、範圍與行政區劃

本計畫區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，計畫區呈狹長型，有關本細部計畫範圍及區位詳如圖1-3-1所示。

行政劃分隸屬左營區、鼓山區及楠梓區，現行政里界包括永清里、進學里、屏山里、尾西里、尾南里、廟北里、廟東里、中北里、中南里、聖后里、聖西里、頂北里、頂西里、廊北里、廊南里、路東里、聖南里、城南里、埤西里、埤北里、崇實里、海勝里、埤東里、自助里、果貿里、果惠里、果峰里之全部及明建里、合群里、莒光里、祥和里、尾北里之部分等共計32個里，以及鼓山區雄峰里、自強里、楠梓區宏南里，計畫面積為542.52公頃，有關本計畫區內涵蓋各里之里界劃分詳見圖1-3-2所示。

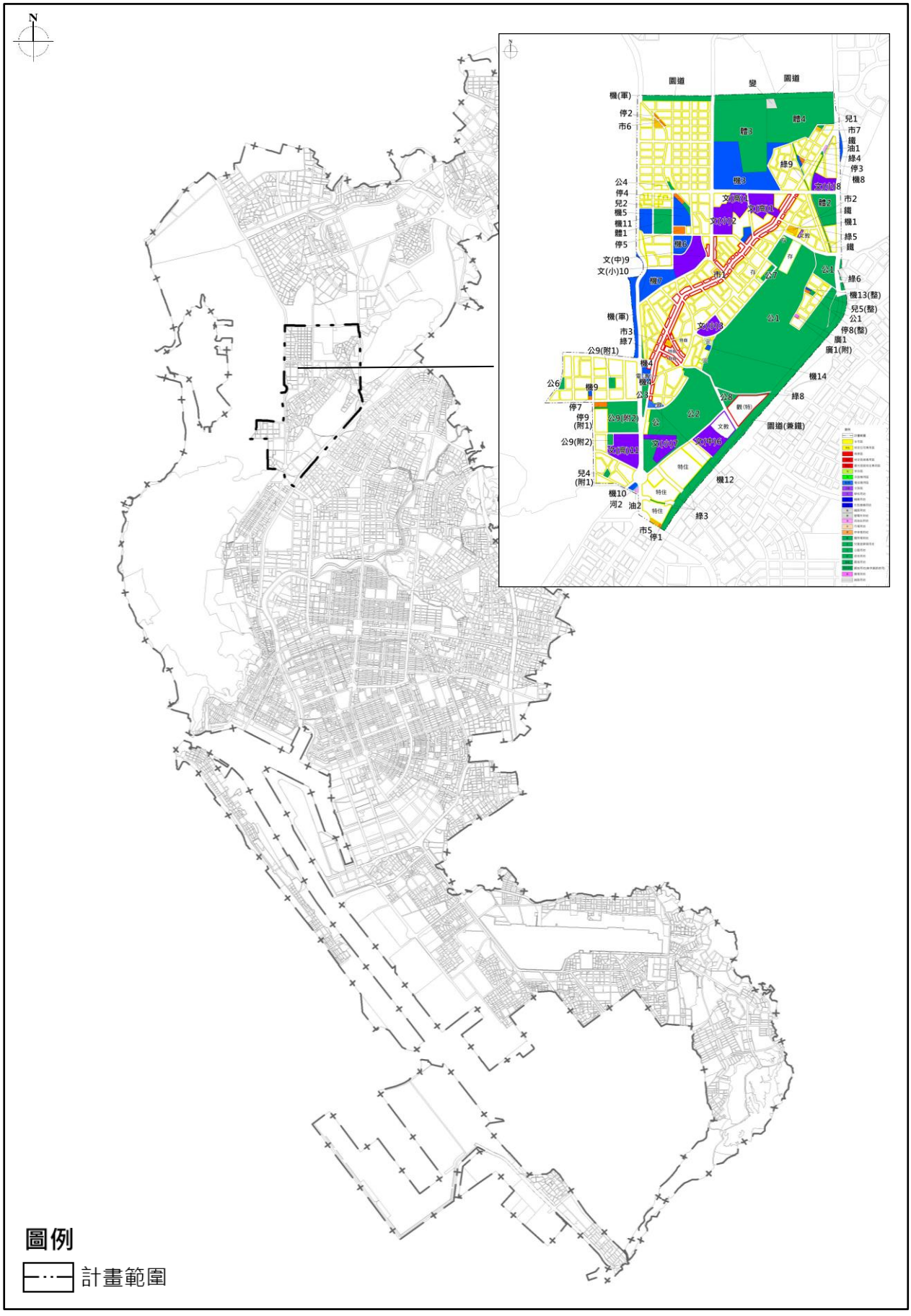


圖 1-3-1　地理位置及計畫範圍示意圖

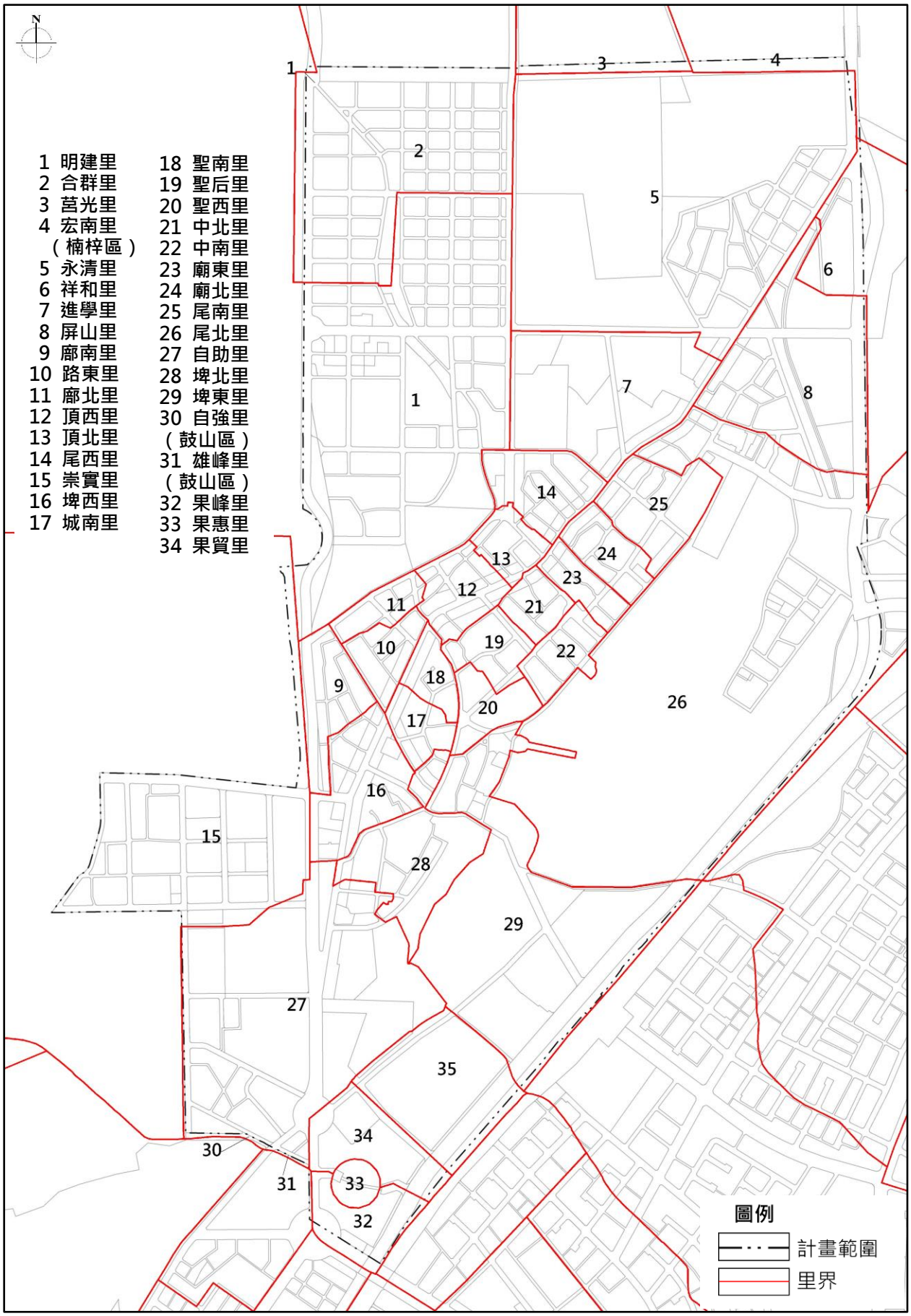


圖 1-3-2　行政劃分界線示意圖

第二章　歷次及現行都市計畫概要

第一節　歷次都市計畫檢討變更概要

左營地區都市計畫自民國58年4月公告發布實施，先後分別於民國77年辦理第一次通盤檢討、民國88年辦理第二次通盤檢討、民國98年辦理第三次通盤檢討，民國112年辦理公共設施用地專案通盤檢討案，並於民國114年辦理第四次通盤檢討（第一階段）案公告實施。其公告實施、日期文號及名稱說明如表2-1-1所示，相關變更位置如圖2-1-1至圖2-1-5所示。

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
1	058	58.04.30	高市府建土字第038348號	左營都市計畫	劃設各種使用分區及公共設施用地。
2	073	59.10.13	高市府建都字第103576號	本市左營區第四號計畫道路寬度修正案	將公佈圖上所註明之「15公尺」修正為「10公尺」寬計畫道路，使與原公佈說明書上註記之寬度相符。
3	093	61.09.02	高市府建都字第095483號	左營都市計畫通盤檢討	1. 設定機3面積3.30公頃，減少機1面積0.24公頃。 2. 增加商業區面積4.53公頃。 3. 減少住宅區面積9.48公頃。 4. 增加市1面積0.02公頃。 5. 擴大文1面積1.98公頃，增設文7學校保留地面積3.10公頃。 6. 減少公園面積3.08公頃。 7. 減少道路面積0.13公頃。
4	099	51.05.07	高市府建土字第016197號	要塞重勘範圍公告案	左營區左營段、埤子頭段、半屏山範圍重勘。
5	153	69.12.29	高市府工都字第030822號	變更左營區左東段部份住宅區為市場用地案	1. 變更左營區左東段137、230、227、145、146、147等地號住宅區（原海軍儲木池及部份民地），面積約0.56公頃為市場用地。 2. 本案之範圍地區大部份為海軍所有，為配合國軍計畫處理不適用營地乙案，業經與軍方協議，已同意本府使用儲木池，以容納流動攤販。
6	171	71.02.19	高市府工都字第004609號	配合高雄市國民住宅建設計畫變更前鋒段果貿三村地區都市計畫案	1. 計畫變更面積約26.68公頃。 2. 原都市計畫30米之1-1道路起自2號圓環行經楠梓市區衙楠梓加工區前之加昌路，為配合鹽埕—楠梓線捷運系統，經予截彎取直。 3. 為提高居住環境品質，沿1-1道路西側規劃8米寬綠帶。

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
6	171	71.02.19	高市府工都字第004609號	配合高雄市國民住宅建設計畫變更前鋒段果貿三村地區都市計畫案	4. 於中華路與1-1道路相交處規劃市場用地一處面積0.21公頃，停車場一處，面積0.08公頃，於市場與中華路間設置6公尺之步道0.05公頃。 5. 1-1道路與鐵路縱貫線間之住宅用地規劃為機關用地。
7	184	71.12.30	高市府工都字第0340424號	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）案	1. 左營公4變更為住宅區，並以整體開發方式辦理。 2. 公1內之洲仔村部落變更為住宅區，並以整體開發方式辦理。 3. 公1之孔廟附近地區變更為保存區，其西南方部分公園用地變更為住宅區。 4. 公3北側左營南站街廓變更商業區為機關用地。 5. 左營文6西南側畸零住宅區變更為學校用地。 6. 左營1-1號30公尺寬道路北段東移向北延伸，原計畫路線在1-6號道路以南部分，併東側綠地變更為公園用地，以北部分東面15公尺寬變更為綠地，西面15公尺保留為道路用地；軍校路規劃28公尺寬，北接楠梓2-4號道路。左營大路規劃20公尺寬，與東移之1-1號道路交接後規劃40公尺寬北接楠梓1-8號道路；1-2號道路及1-6號道路向東延伸接東移之1-1號道路。 7. 1-6號道路中段南移，廢除之道路用地併入北側住宅區。 8. 增設左營0-1號40公尺寬道路東接凹子底1-4號道路；左營1-4號30公尺寬道路南移東接凹子底2-4號道路，寬度改為28公尺，原路線變更為綠地及鐵路用地。 9. 2-7號道路北移至左營大溝加蓋箱涵上，寬度為20公尺，原15公尺寬度道路用地及囊底路廢除，變更為住宅區。 10. 左營文2西側機關用地變更為住宅區。

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
7	184	71.12.30	高市府工都字第0340424號	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）案	11. 左營內惟採水區C幹線用地，變更部分學校用地及未設定區為河道用地，西北段屬擴大地區部分規劃為河道用地。
8	186	72.05.05	高市府工都字第12569號	變更高雄市左營區II-15號計畫道路（菜公路）及部份市場用地案	1. 將菜公路南移至已開闢之範圍內，未開闢之路段則依現有計畫道路交叉口，將計畫道路往西逐漸向南偏移，使與已開闢道路相銜接。 2. 變更原道路南側部份市場用地（面積0.04公頃）及部份住宅區（面積0.10公頃）為道路用地，道路往南偏移後，原道路用地則配合鄰近分區變更為住宅區（面積0.09公頃）及市場用地（面積0.06公頃）。 3. 為維持市場用地之完整，原計畫道路北側市場用地之西側界線延長線以東之南側部分住宅區（面積0.001公頃）配合變更為市場用地。
9	200	73.04.18	高市府工都字第009975號	變更之高雄市左營都市計畫（拓寬部分Ⅱ-4號道路）案	1. 文5側之路段採單面向左公2拓寬為20公尺；而文6側之路段則沿舊有城牆向文6採漸變方式拓寬為20公尺，以維道路之平順。 2. 變更原計畫道路西北側之部分公園用地（面積約0.27公頃）及其東南側之部分學校用地（面積約0.08公頃）為道路用地。
10	208	74.01.14	高市府工都字第036893號	變更高雄市左營都市計畫（部分Ⅱ-10號道路位置）案	將計畫道路南移至既成道路上。
11	221	75.03.06	高市府工都字第05688號	變更高雄市左營都市計畫（孔廟西南方住宅區為公園用地及保存區）案	1. 將已變更為住宅區部分（面積1.74公頃）再變更為公園用地。 2. 天府宮所在位置，因該宮建築物規劃完整，將現住宅區面積0.14公頃變更為保存區。
12	228	75.11.24	高市府工都字第027546號	變更高雄市左營都市計畫（部份Ⅱ-4號道路用地及住宅區為公園用地，部份學校用地及住宅區為Ⅱ-4號道路用地）案	1. Ⅱ-4號道路全線皆東移，並縮小寬度為15公尺。沿城牆至少都退縮10公尺，供護城河及其所需之空間使用外，全線修整順平將Ⅱ-4號道路往東變更至學校用地及住宅

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
12	228	75.11.24	高市府工都字第027546號	變更高雄市左營都市計畫（部份Ⅱ-4號道路用地及住宅區為公園用地，部份學校用地及住宅區為Ⅱ-4號道路用地）案	區上。 2. 變更原計畫道路東南側之部份學校用地，面積約0.33公頃及部份住宅區面積約0.54公頃為道路用地。原計畫道路用地，面積約0.68公頃及住宅區面積約0.03公頃變更為公園用地。
13	253	77.06.10	高市府工都字第014703號	擬定及變更高雄市左營細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案	1. 變更0.34公頃之住宅區為市場用地（市6）。 2. 變更0.15公頃之住宅區為市場用地（市7）。 3. 變更0.32公頃之住宅區為市場用地（市8）。 4. 變更0.58公頃之住宅區為公園用地（公4）。 5. 變更0.55公頃之住宅區為公園用地（公5）。 6. 變更0.38公頃之住宅區為公園用地（公6）。 7. 變更0.30公頃之住宅區為公園用地（公7）。 8. 變更0.11公頃之住宅區為兒童遊樂場用地（兒1）。 9. 變更0.27公頃之住宅區為兒童遊樂場用地（兒2）。 10. 變更0.10公頃之住宅區為兒童遊樂場用地（兒3）。 11. 變更0.23公頃之住宅區為兒童遊樂場用地（兒4）。 12. 變更0.26公頃之住宅區為道路用地；變更0.25公頃之住宅區為兒童遊樂場用地（兒5）。 13. 變更0.09公頃之道路用地為加油站用地（油1）。 14. 變更0.13公頃之住宅區為加油站用地（油2）。 15. 變更0.19公頃之住宅區為停車場用地（停2）。 16. 變更0.15公頃之住宅區為停車場用地（停3）。 17. 變更0.31公頃之住宅區為停車場用地（停4）。 18. 變更0.58公頃之住宅區為停車場用地（停5）。 19. 變更0.16公頃之住宅區為停車場用地（停6）。

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
13	253	77.06.10	高市府工都字第014703號	擬定及變更高雄市左營細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案	20. 變更0.10公頃之住宅區為停車場用地（停7）。 21. 變更0.16公頃之住宅區為機關用地（機8）。 22. 變更0.18公頃之住宅區為機關用地（機9）。 23. 變更0.25公頃之住宅區為機關用地（機10）；變更0.04公頃之住宅區為河道用地。 24. 變更0.17公頃之機關用地為住宅區。 25. 變更0.24公頃之機關用地為學校用地。 26. 變更0.04公頃之商業區為學校用地。 27. 變更0.22公頃之住宅區為河道用地。 28. 變更0.04公頃、0.11公頃之住宅區為學校用地、道路用地；變更0.12公頃、0.03公頃、0.003公頃之道路用地為學校用地、住宅區、綠地；變更0.03公頃之學校用地為道路用地。 29. 變更37.48公頃之住宅區為道路用地；變更0.68公頃之商業區為道路用地。 29-1. 變更0.02公頃之道路用地為商業區，變更0.02公頃之道路用地為住宅區。 29-2. 變更0.02公頃之道路用地為商業區，變更0.02公頃之道路用地為住宅區。 29-3. 變更0.03公頃之道路用地為商業區，變更0.05公頃之商業區為道路用地，變更0.17公頃之住宅區為道路用地。 29-4. 變更0.06公頃之道路用地為住宅區，變更0.02公頃之道路用地為住宅區。 29-5. 變更0.03公頃之道路用地為住宅區，變更0.30公頃之住宅區為道路用地。 30. 變更0.03公頃之道路用地為公園用地，變更0.13公頃之住宅區為公園用地；

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
13	253	77.06.10	高市府工都字第014703號	擬定及變更高雄市左營細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案	變更0.18公頃之住宅區為停車場用地（停8）。 31. 變更0.18公頃之道路用地為公園用地；變更0.02公頃之住宅區為綠地。 32. 變更0.001公頃之住宅區為道路用地；變更0.003公頃之商業區為道路用地。 33. 變更0.09公頃之學校用地為道路用地；變更0.06公頃之道路用地為公園用地；變更0.03公頃之道路用地為住宅區。 34. 變更0.03公頃之道路用地為機關用地；變更0.01公頃之綠帶為道路用地；變更0.02公頃停車場用地為道路用地。 35. 變更0.06公頃之市場用地為道路用地。 36. 變更0.002公頃住宅區為道路用地。
14	259	78.03.02	高市府工都字第005962號	變更高雄市左營區都市計畫（蓮池潭北側）道路用地案	變更部分住宅區0.09公頃為道路用地，變更部分道路用地面積0.0015公頃為住宅區。
15	270	78.08.22	高市府工都字第026973號	變更高雄市左營區1-1號（洲仔村東北側部份）路線案	變更原左營1-1號道路用地為保護區（面積0.11公頃）、住宅區（0.06公頃）、鐵路用地（0.02公頃）、綠地（0.10公頃）、機關用地（0.01公頃）；變更公園用地為道路用地（0.45公頃）。
16	276	79.05.02	高市府工都字第013869號	高雄市都市計畫公共設施用地（民國62年9月6日以前公告部分）通盤檢討案	1. 變更國小用地為住宅區，面積0.17公頃。 2. 變更公園用地（左公1萬年縣公園北端三山宮廟宇用地）為保存區，面積0.08公頃。 3. 變更公園用地為道路用地面積0.39公頃。變更公園用地為第1種住宅區，面積為1.32公頃。 4. 變更公園用地為保存區，面積1.50公頃。 5. 變更綠地為住宅區，面積1.53公頃，並併東側綠帶以市地重劃方式辦理。 6. 變更兒童遊樂場用地為住宅

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
16	276	79.05.02	高市府工都字第013869號	高雄市都市計畫公共設施用地（民國62年9月6日以前公告部分）通盤檢討案	區，面積0.25公頃。 7. 變更住宅區為園道用地，面積0.03公頃，公園用地為園道用地，面積0.01公頃，園道用地為鐵路用地，面積0.02公頃。
17	282	80.01.03	高市府工都字第040365號	變更高雄市私立學校校地為文教區案	變更0.20公頃住宅區為文教區（私立啟英聾啞小學）。
18	292	80.07.02	高市府工都字第018306號	變更高雄市左營都市計畫（部份Ⅱ-9號喇叭口為商業區及住宅區）案	1. 高雄市左營Ⅱ-9號喇叭口開闢工程用地地籍分割範圍圖套繪都市計畫1/1000地形圖為15公尺寬道路。 2. 變更原計畫道路北側部份之道路用地0.02公頃為第2種商業區、道路用地0.01公頃為第3種住宅區；西南側部份道路用地0.07公頃為第2種商業區、道路用地0.04公頃為第3種住宅區。
19	294-3（A）	81.03.18	高市府工都字第07158號	公告高雄市萬壽山、旗津要塞第一區界線圖及管制規定、公告高雄市龜山要塞第一區界線圖及管制規定	自民國81年1月1日生效。
20	294-3（B）	85.11.18	高市府工都字第28577號	公告縮小「高雄市左營桃子園」	依據「國家安全法」第5條及施行細則規定辦理。
21	294-4（B）	85.11.19	高市府工都字第29289號	公告解除半屏山要塞管制區	解除原半屏山要塞管制區之管制。
22	294-5	81.03.18 87.06.18	高市府工都字第07160號 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、公告解除「小龜山要塞」	公告管制「高雄市小龜山」重要軍事設施管制區自民國87年5月27日生效，並公告解除「小龜山要塞」自民國87年5月27日生效。
23	309	81.06.02	高市府工都字第013564號	變更高雄市已實施容積率地區細部計畫（高中（職）、國中、小樓層限建高度）說明書通盤檢討案	放寬高雄市已實施容積率地區之高中、國中、國小學校用地建物樓層高度限制。
24	312	81.06.27	高市府工都字第018753號	變更高雄市左營區都市計畫學校用地（左營高中）案	1. 左營高中徵收之土地由學校用地變更為第3種住宅區，面積約0.68公頃。 2. 左營高中現行作學校使用商業區、住宅區變更為學校用地。

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
25	314	81.07.02	高市府工都字第019731號	變更高雄市左營地區都市計畫1-2號道路（海功路）案	1. 路線由軍校路中心至160公尺等寬北移5公尺，至362.24公尺，由此移5公尺漸變至0公尺。 2. 1-2號道路以北之機關用地變更為道路用地，以南部分道路變更為第3種住宅區及學校用地。
26	315	81.08.11	高市府工都字第002447號	高雄市左營區都市計畫「原左公4」用地禁建案	高雄市左營區都市計畫「原左公4」範圍內之住宅區及公共設施用地施行禁建，面積1.63公頃。
27	335	82.07.30	高市府工都字第021180號	變更高雄市左營區左北段1677-1、1692-1等2筆地號機關用地為變電所用地案	變更海軍司令部所屬部份機關用地供台電設置變電所使用，面積0.67公頃。
28	341	83.09.29	高市府工都字第028938號	變更高雄市左營區都市計畫（部分鐵路用地為公園用地）案	變更左營1號公園東北側原中油公司高雄煉油總廠專用之鐵路用地為公園用地，面積0.05公頃。
29	350	85.02.23	高市府工都字第3648號	變更高雄市左營區2號公園用地部份（興隆段150、156、157地號）為住宅區（國宅使用）案	1. 變更左公2部份公園用地為住宅區（國宅使用），面積5.65公頃。 2. 變更左公2部份公園用地為道路用地，面積0.92公頃。 3. 住宅區（國宅使用）建蔽率40%，容積率420%。
30	357	85.11.01	高市府工都字第28050號	擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案	1. 變更左營蓮池潭西側住宅區為公園用地（住宅區面積40%約0.45公頃），其餘維持原計畫住宅區以市地重劃方式整體開發。 2. 變更左營國中旁台灣省立高雄育幼院所在地，原計畫住宅區為社教機構用地（0.70公頃）。 3. 變更第23鄰里市場旁住宅區為特定商業專用區（2.09公頃）。 4. 恢復77年原左公4整體開發範圍。
31	373	86.12.15	高市府工都字第46628號	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	1. 本計畫區除主要計畫變更公園用地為道路用地不納入整體開發外，仍得公告獎勵私人或土地所有權人提出開發計畫辦理整體開發，惟於一定期限內未提出申請時則以市地重劃方式辦理開發並俟開發完成後始得發照建築。

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
31	373	86.12.15	高市府工都字第46628號	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	2. 細部計畫內容 （1）停車場面積0.11公頃。 （2）廣場用地「廣1」0.10公頃。 （3）道路用地1.14公頃。 （4）機關用地0.10公頃。 （5）住宅區4.20公頃。
32	374	87.01.12	高市府工都字第01163號	修正「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」之都市計畫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比例規定案	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比例規定。
33	386	87.12.02	高市府工都字第40143號	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	容積獎勵規定，建物附設停車空間設置標準。
34	393	88.09.16	高市府工都字第26842號	變更高雄市左營地區細部計畫第二次通盤檢討案	1. 變更0.04公頃道路用地為住宅區，並應依本府公告修正「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」之都市計畫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比例規定辦理相關回饋事宜始准予變更。 2. 變更0.01公頃住宅區為道路用地（依實際地籍線為準）。 3. 變更0.17公頃商業區及1.10公頃住宅區為機關用地。 4. 變更0.05公頃住宅區為綠地（依實際地籍線為準）。 5. 容積管制標準依全市通案統一標準辦理。 6. 應整體開發地區，容積管制標準依原計畫標準辦理，劃設為第3種住宅區。 7. 變更0.43公頃住宅區為學校用地（依實際地籍線為準）。 8. 變更0.01公頃道路用地為住宅區，變更0.0027公頃住宅區為道路用地（變更後之囊底路底端至左南段2240地號及2259-1地號界線為界）。 9. 變更0.16公頃住宅區為市場（依實際地籍線為準）。 10. 修正變更為「果貿國宅專用區」。

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
35	426	91.08.06	高市府工都字第0910032947號	變更高雄市整體開發地區（高雄女中西南側、原機7機11、原左公4、洲仔村、大林蒲等地區）通盤檢討案	1. 原左公4地區：變更第3種住宅區為第2種住宅區，並解除整體開發限制。 2. 左營區洲仔村地區 （1）變更約2.59公頃之第3種住宅區為第2種住宅區、0.0040公頃之道路用地為第2種住宅區，並解除部分整體開發限制。 （2）區內東北側有部份空地，因此空地部份（剔除兩連棟建築物）以市地重劃方式辦理開發，土地使用強度得依住3之容積率。
36	457	91.09.17	高市府工都字第0910045257號	變更高雄市都市計畫細部計畫公共設施（公園、綠地、廣場、兒童遊樂場）通盤檢討並配合變更第4種住宅區為道路用地案	1. 將原海光新村之住宅區變更為公園用地。 2. 將海光新村北側之道路用地變更為公園用地。
37	458	92.08.08	高市府都二字第0920043082號	訂定高雄市左營地區細部計畫部分綠地用地上土地使用管制（得供大中快速道路高架匝道及落墩使用）案	1. 為配合高鐵左營站區聯外道路系統改善工程，於綠地上興建大中路快速道路高架匝道及落墩，綠地用地得供大中路快速道路高架匝道與落墩使用。 2. 本案快速道路高架匝道與落墩工程規劃設計，應將周邊綠地環境景觀一併納入考量。
38	492	95.03.02	高市府都二字第0950008042號	變更高雄市左營區部分機關用地（原勝利營區）為體育場用地主要計畫案	變更機關用地（21.08公頃）為體育場用地。
39	495	95.04.04	高市府都二字第0950013842號	變更高雄市主要計畫（左營區）部分果貿國宅專用區為住宅區案	變更部分果貿國宅專用區（2.49公頃）為住宅區。
40	497	95.05.18	高市府都二字第0950025635號	變更高雄市左營區主要計畫機關用地、社教機構用地、鐵路用地、綠地用地、公園用地為道路用地（配合高雄都會區快速道路系統第一期路線翠華路段改善）案	將高雄市左營區翠華路周邊地區之機關用地（3.19公頃）、鐵路用地（0.0002公頃）、綠地用地（0.08公頃）、公園用地（1.46公頃）、社教機構用地（0.04公頃）變更為道路用地（4.7702公頃）。

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
41	511	96.08.30	高市府都二字第0960045140號	變更高雄市左營地區細部計畫部分道路用地為第四種住宅區及部分第五種住宅區為道路用地、第四種住宅區案	1. 為配合新台17線及利於後續眷村改建順利，調整變更範圍內之半圓形街廓，變更0.26公頃第5種住宅區為道路用地、0.23公頃道路用地為第4種住宅區。 2. 為整合街廓完整性並依據本市住宅區容積劃設標準，將部分第5種住宅區（0.26公頃）與第4種住宅區街廓整合後，一併調整為第4種住宅區。
42	524	97.04.02	高市府都一字第0970013833號	變更高雄市都市計畫主要計畫（配合交通部「臺鐵捷運化－高雄市區鐵路地下化計畫」）案（第三階段：園道用地（大中路至葆禎路段））	為配合高雄市區鐵路地下化工程用地需要及未來發展，提供兼具綠美化景觀及鐵路使用與運輸機能之綠帶通廊，與本計畫區有關者為變更3.17公頃機關用地及0.04公頃道路用地為3.21公頃園道用地（兼供鐵路使用）。
43	526	97.07.15	高市府都二字第0970033515號	變更高雄市主要計畫部分住宅區、公園用地、學校用地、機關用地、機關用地（軍）、綠地用地、河道用地、園道用地、道路用地為道路用地、綠地用地與機關用地（軍）（配合高雄市區省道新台 17 線建設）案	為配合新台17線建設計畫，辦理都市計畫變更，與本計畫區有關者為變更0.16公頃園道用地為道路用地、3.07公頃住宅區為道路用地、1.13公頃機關用地為道路用地、0.32公頃住宅區為機（軍）用地、2.31公頃道路用地為機（軍）用地、0.20 公頃機關用地為機（軍）用地、0.15公頃住宅區為綠地用地、0.81公頃公園用地為道路用地、0.29公頃綠地用地為道路用地、0.18公頃文高用地為道路用地、0.02公頃文小用地為道路用地。
44	546	98.10.14	高市府都二字第0980059828號	變更高雄市都市計畫主要計畫（左營區）部分公園用地、部分保存區（蓮潭路西側）為住宅區、宗教專用區、公園用地案	變更1.9003公頃之部分保存區、0.0247公頃公園用地為1.3082公頃住宅區、0.4812公頃宗教專用區、0.1356公頃公園用地。
45	547	98.10.14	高市府都二字第0980059825號	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	1.31公頃住宅區、0.48公頃宗教專用區、0.14公頃公園用地擬定為0.88公頃住宅區、0.17公頃機關用地、0.26公頃道路用地、0.48公頃宗教專用區、0.14公頃公園用地。

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
46	549	98.12.25	高市府都二字第0980075684號	變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案	1. 修正第二次細部計畫通盤檢討計畫圖誤繕部分，恢復翠華路東側1.00公頃之住宅區為綠地用地。 2. 修正第二次細部計畫通盤檢討計畫圖誤繕文教區範圍。 3. 剔除保護區面積0.11公頃。 4. 剔除計畫區內屬鼓山區雄峰里、自強里及楠梓區宏南里0.39公頃道路用地及1.49公頃園道用地。 5. 依數值化量測校核成果後之計畫面積為544.40公頃，配合左營區行政界線進行計畫範圍修正調整，剔除0.39公頃道路用地及1.49公頃園道用地，通盤檢討後計畫面積為542.52公頃。 6. 依數值化量測校核成果修正公共設施計畫面積。 7. 土地使用分區管制要點 8. 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」修訂都市設計基準。 9. 變更洲仔村舊部落地區東側及南側之0.39公頃道路用地為第2種住宅區。 10. 變更埤仔頭街56巷0.0004公頃第3種住宅區為道路用地。 11. 變更左營大路740巷32弄0.01公頃第四種住宅區為道路用地、0.01公頃道路用地為第3種住宅區。
47	550	98.12.28	高市府都二字第0980075933號	變更高雄市主要計畫（左營區）部分公園用地為道路用地案【配合變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案】	配合10公尺細部計畫道路廢止、現況公園用地部分已開闢作為9公尺寬道路，擬將現行計畫道路向東及向南偏移，變更0.49公頃公園用地為道路用地。
48	582	100.05.25	高市府四維都發規字第1000046816號	變更高雄市主要計畫園道用地（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化」案第一階段暨第三階段）第二次變更	基於高雄市區鐵路地下化工程用地需要及未來發展，與本計畫有關者變更11.88公頃道路用地及0.78公頃綠地用地為園道用地（兼供鐵路使用）。

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
49	648	102.02.27	高市府都發規字第 10200676401號	變更高雄市都市計畫主要計畫（左營區）部分學校用地（文5用地）為文教區案	配合高雄美國學校校園整體規畫暨校舍改建工程，擬將2.89公頃學校用地（文5）變更為文教區。
50	723	103.11.07	高市府都發規字第 10335318301號	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	配合左營國中舊校區活化、蓮池潭風景區整體開發，變更原5.68公頃學校用地及0.70公頃社教機構用地為4.67公頃觀光發展特定專用區、0.13公頃綠地用地、0.38公頃道路用地及1.20公頃公園用地。
51	724	103.11.07	高市府都發規字第 10335320002號	擬定高雄市左營區觀光發展特定專用區（原文中四及社教機構用地）細部計畫案	配合第723案擬定細部計畫，訂定計畫區四周臨道路之退縮空間，同時於新庄仔路設置緩衝綠帶以維護環境品質。
52	740	104.03.24	高市府都發規字第 10431115302號	擬定高雄市細部計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案	擬定左營區興隆段740地號0.2913公頃（原機關用地）為第一種電信專用區（電專一），建蔽率40%、容積率400%。
53	824	106.09.22	高市府都發規字第 10633209200號	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	1. 變更左營區海功東路以北、屏山國小以西附近區域之復興新村內（左北段1698-2等地號）0.24公頃河道用地為綠地用地。 2. 變更左營區屏山國小西側0.22公頃鐵路用地為綠地用地。 3. 變更左營區永清國小北側2.17公頃住宅區為公園用地。 4. 變更左營區翠華路以西、勝利路以南之勝利國小，0.15公頃學校用地（文小）為學校用地（文中）。
54	835	106.12.13	高市府都發規字第 10634580501號	變更原高雄市細部計畫（國民住宅土地）通盤檢討案（第二階段）	因應行政院停建國宅政策及「國民住宅條例」之廢止，維護私有地主改建之權益，變更13.90公頃果貿國宅專用區為特定住宅區。變更後維持原建蔽率30%及容積率450%，其容許使用項目，依「都市計畫法高雄市施行細則」之住宅區規定辦理。
55	839	107.01.26	高市都發規字第10730360701號	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）（第三次通盤檢討）案	開放空間容積獎勵規定。

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
56	883	108.01.17	高市府都發規字第 10830165802 號	變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫市場用地（通盤檢討）案（第二階段）	因現況萬年縣公園之流動攤販（即三山國王廟臨時攤販集中場）將繼續營業暫不遷移，且經濟發展局表示鄰近已有左營第四公有市場，無開闢市4計畫且現況閒置，故配合周邊都市土地發展紋理及高雄市細部計畫劃設通案原則，變更0.56公頃市場用地為第三種住宅區。
57	939	109.09.07	高市府都發規字第 10934228201 號	擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段）案	1. 變更26.85公頃都市計畫範圍外土地為港埠用地。 2. 變更0.09公頃公園用地為住宅區。 3. 變更0.07公頃住宅區為公園用地。 4. 變更0.23公頃住宅區及0.01公頃商業區為行政區。
58	940	109.09.07	高市府都發規字第 10934253502 號	擬定原高雄市（左營地區）細部計畫（配合擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段））案	1. 依「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段）」案計畫內容與指導原則，辦理細部計畫擬定事項。 2. 變更位置為左營區明潭路與環潭路口南側區域（左東段1052-2等地號部分土地），主要計畫變更0.09公頃公園用地為住宅區，0.07公頃住宅區為公園用地，並應另擬細部計畫。 3. 細部計畫擬定左營區左東段1052-2、1052-23、1051-3、290-3地號為道路用地（0.09公頃）。
59	957	110.09.10	高市府都發規字第 11034089500 號	變更原高雄市（左營地區）細部計畫（配合高雄市第66期左營區左東段985地號等自辦市地重劃）案	1. 本案已有左東段985地號等自辦市地重劃中，惟該範圍內廣場用地旁佇立一間創廟80餘年之「左營洲仔清水宮」，因現況部分位於廣場用地，為尊重地方文化信仰及維持廟宇既有歷史紋理，故將東側0.02公頃廣場用地變更為第二種住宅區，及南側0.02公頃第二種住宅區變更為廣場用地。 2. 另本案基地東側及南側於民國91年解除整體開發限制後，調降基準容積率由第三種住宅區調整第二種住宅區。然本案第二種住宅區調降容積後，卻又附帶條件規定負擔回饋，與原解除

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
					整體開發區原則不一致，顯有失公允，影響民眾參與重劃意願、不利土地有效利用，故解除該地區附帶條件，將0.30公頃第二種住宅區（附）為第二種住宅區。
60	967	111.01.04	高市府都發規字第 11036185400號	變更原高雄市主要計畫（左營區）部分機關用地（原士校營區及毗鄰土地）為體育場用地案	配合行政院於民國108年5月10日院臺教字第1080011060號函核定之「國家運動園區整體興設與人才培育計畫（第三期）」，將本案範圍（士校營區用地）開發主要作為游泳館及網球場等運動設施，考量上位中央政策之重大設施執行及後續土地使用性質適法性無虞，故變更部分機關用地（原士校營區及毗鄰土地）（機3用地）為體育場用地，以加速落實國家運動園區整體發展。
61	995	111.11.10	高市府都發規字第 11135364901號	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	配合行政院積極於南臺灣推動半導體材料S廊帶計畫，整體產業投資環境之改善對於本市人口進駐產生激勵效應，帶動不動產市場潛在容積供應需求，以及本市容積獎勵將於112年1月25日屆期，爰辦理容積獎勵機制通盤檢討。
62	999	111.12.12	高市府都發規字第 11135902302號	變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）案	1. 計畫範圍為原高雄市都市計畫範圍之24處細部計畫地區，為解決公共設施保留地問題，依據都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」等規定，辦理都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討作業。 2. 左營地區共計變更2案，配合內政部民國107年4月30日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國125年，並修訂事業及財務計畫內容；經檢討後使用分區及公共設施用地面積皆未增減，公共設施用地面積為334.45公頃，約占計畫區總面積61.11%。

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
63	1015	112.04.12	高市府都發規字第 11231481300 號	變更原高雄市主要計畫（左營區）部分住宅區、機關用地、學校用地、體育場用地為道路用地（配合左營區翠華路（明潭路至世運大道）拓寬工程）案	因應地方產業發展未來聯外通行需求，變更翠華路（明潭路至左營大路）部分住宅區0.23公頃、機關用地0.32公頃、學校用地0.08公頃、體育場用地0.25公頃為道路用地，變更面積共0.88公頃。
64	1024	112.06.26	高市府都發規字第 11232714901 號	變更高雄市（左營地區）細部計畫（配合左營海軍明德新村眷村文化保存計畫（第一階段））案	1. 變更崇實新村之先鋒路及崇實新村西幹路間，第三種住宅區、第四種住宅區、道路用地為第四種住宅區、第五種住宅區、道路用地、停車場用地等，附帶條件以市地重劃方式辦理。 2. 變更崇實新村之崇實新村西幹路及崇實新村東幹路間，1.27公頃第三種住宅區、第四種住宅區、第五種住宅區、市場用地、停車場用地、道路用地為第四種住宅區、第五種住宅區、公園用地、道路用地等，附帶條件以市地重劃方式辦理。 3. 變更崇實新村之崇實新村東幹路及中正路間第三種住宅區、第四種住宅區、第五種住宅區、公園用地、道路用地為第五種住宅區，附帶條件以市地重劃方式辦理。 4. 變更崇實路道路用地、第四種住宅區為道路用地，附帶條件以市地重劃方式辦理。 5. 變更自助新村之先鋒路、啟文路史蹟公園圍成之區域第三種住宅區、道路用地為第五種住宅區、道路用地，附帶條件以市地重劃方式辦理。 6. 變更勵志新村之先鋒路、啟文路、桃子園路及中華路圍成區域之部分住3、道路及兒4之第三種住宅區、兒童遊樂場用地、道路用地為第五種住宅區、兒童遊樂場用地、道路用地，附帶條件以市地重劃方式辦理。 7. 變更自助新村之先鋒路崇實路啟文路圍成之區域（史蹟

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
					公園）第三種住宅區、第四種住宅區、道路用地、兒童遊樂場用地為公園用地，附帶條件容積送出基地應於本案細部計畫發布實施二年內完成無償捐贈予高雄市政府等。 8. 變更明德新村之海功路兩側之區域第三種住宅區、第五種住宅區為住宅區，附帶條件容積送出基地應於本案細部計畫發布實施二年內完成無償捐贈予高雄市政府等。
65	1039	112.09.25	高市府都發規字第 11234421500 號	變更原高雄市主要計畫（左營區）部分住宅區、機關用地、學校用地、園道用地、河道用地及道路用地為住宅區、機關用地及道路用地（配合本市濱海聯外道路（新台17線）南段開闢工程）案	1. 因應中油公司高雄煉油廠將轉型為楠梓產業園區及循環技術暨材料創新研發專區，預計120年引進18,950位就業及關聯人口，交通量大增。 2. 為改善區域交通，將濱海聯外道路（新台17線）左營區中海路以北420公尺以南至南門圓環進行路型調整，變更部分之住宅區、機關用地、學校用地、園道用地、河道用地為道路用地；變更部分機關用地及道路用地為住宅區；變更部分住宅區、道路用地為機關用地。
66	1044	113.01.23	高市府都發規字第 11330145301 號	變更原高雄市主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第二階段）案	1. 計畫範圍為原高雄市主要計畫，總面積約15,227.72公頃。 2. 本計畫僅就細部計畫區外之公園、學校、交通、污水處理廠、河道、動物園、港埠、漁港、綠地、機關、體育場及鐵路等公共設施用地進行檢討，其餘細部計畫區內之公共設施用地另於細部計畫中檢討。 3. 本計畫共計8件變更案，皆未涉及左營地區細部計畫範圍。住宅區減少0.50公頃及商業區（特定商業專用區）增加1.04公頃，其餘分區面積皆未增減，公共設施共減少0.54公頃，主要為機關、學校、綠地及動物園用地，

表 2-1-1　歷次都市計畫檢討、變更綜理表（續）

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
					檢討後公共設施用地面積為7,332.34公頃，約占計畫區總面積48.15%。
67	1045	113.01.23	高市府都發規字第 11330157002號	變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第二階段）案	1. 為解決公共設施保留地問題，依據都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」等規定，辦理都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討作業，以私有公共設施保留地為優先檢討標的，將各解編方式分為態樣1至態樣8。 2. 因應有16案已簽訂協議書及5案已補辦公開展覽完竣，列為第二階段辦理核定案件。 3. 其中第六章後續應辦理事項，涉及左營地區細部計畫範圍者共4案，為市地重劃1案、變更回饋3案。
68	1078	114.06.30	高市府都發規字第 11433296700號	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）案	1. 左營地區細部計畫第四次通盤檢討第一階段，共計變更1案（本市第43期自辦重劃區內增設4公尺巷道，故變更第一種住宅區為道路用地）、訂正1案（第108期市地重劃區內5-4、5-5號道路寬度訂正為12公尺）、擬定1案（原翠華三期國宅預定地住宅區擬定為第五種住宅區）。 2. 整併土地使用分區管制要點及都市設計管制要點歷次都市計畫異動差異條文，並配合變更內容新增原翠華三期國宅預定地之土地使用分區管制、都市設計基準相關內容。

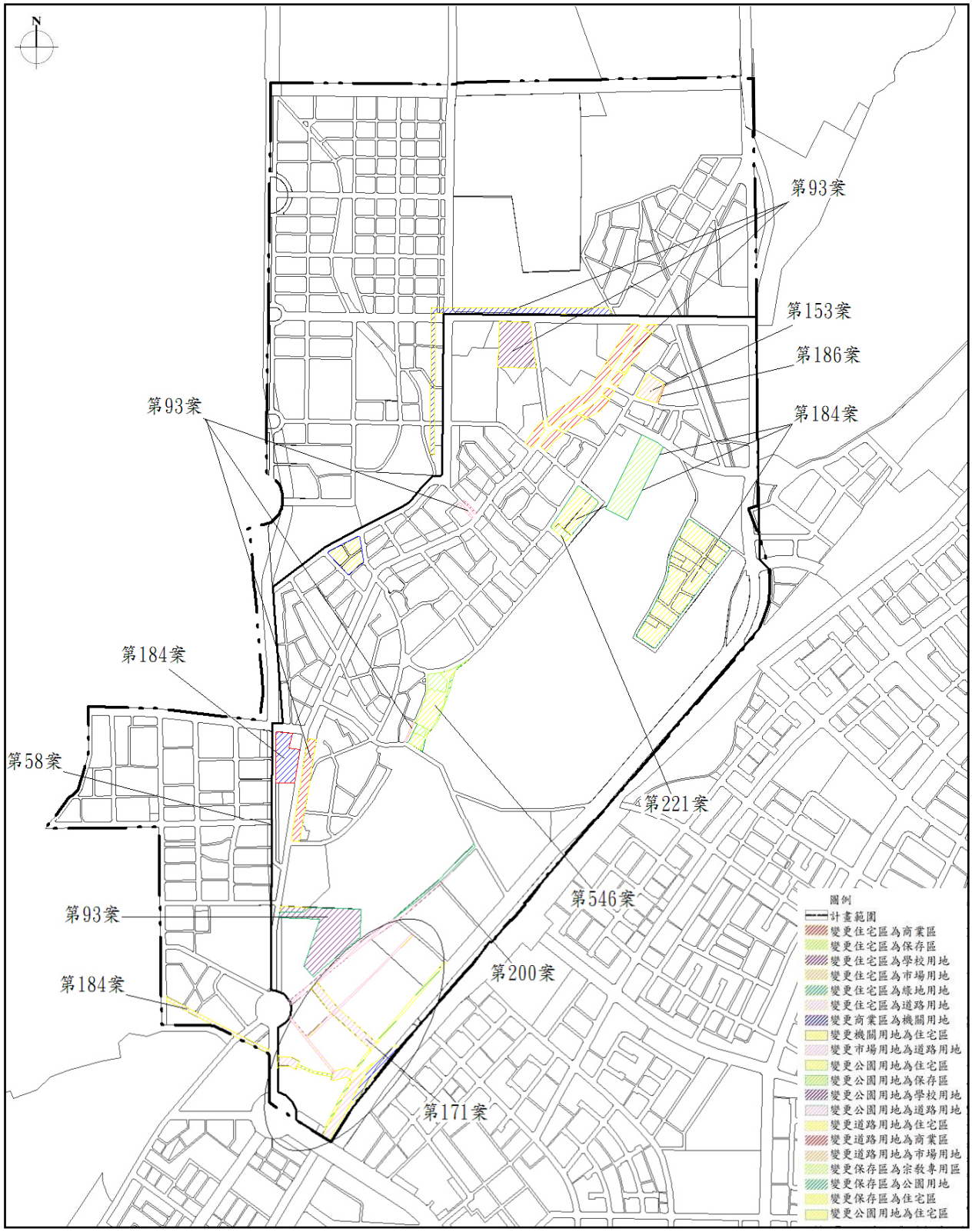


圖 2-1-1　歷年都市計畫變更案位置示意圖（一）

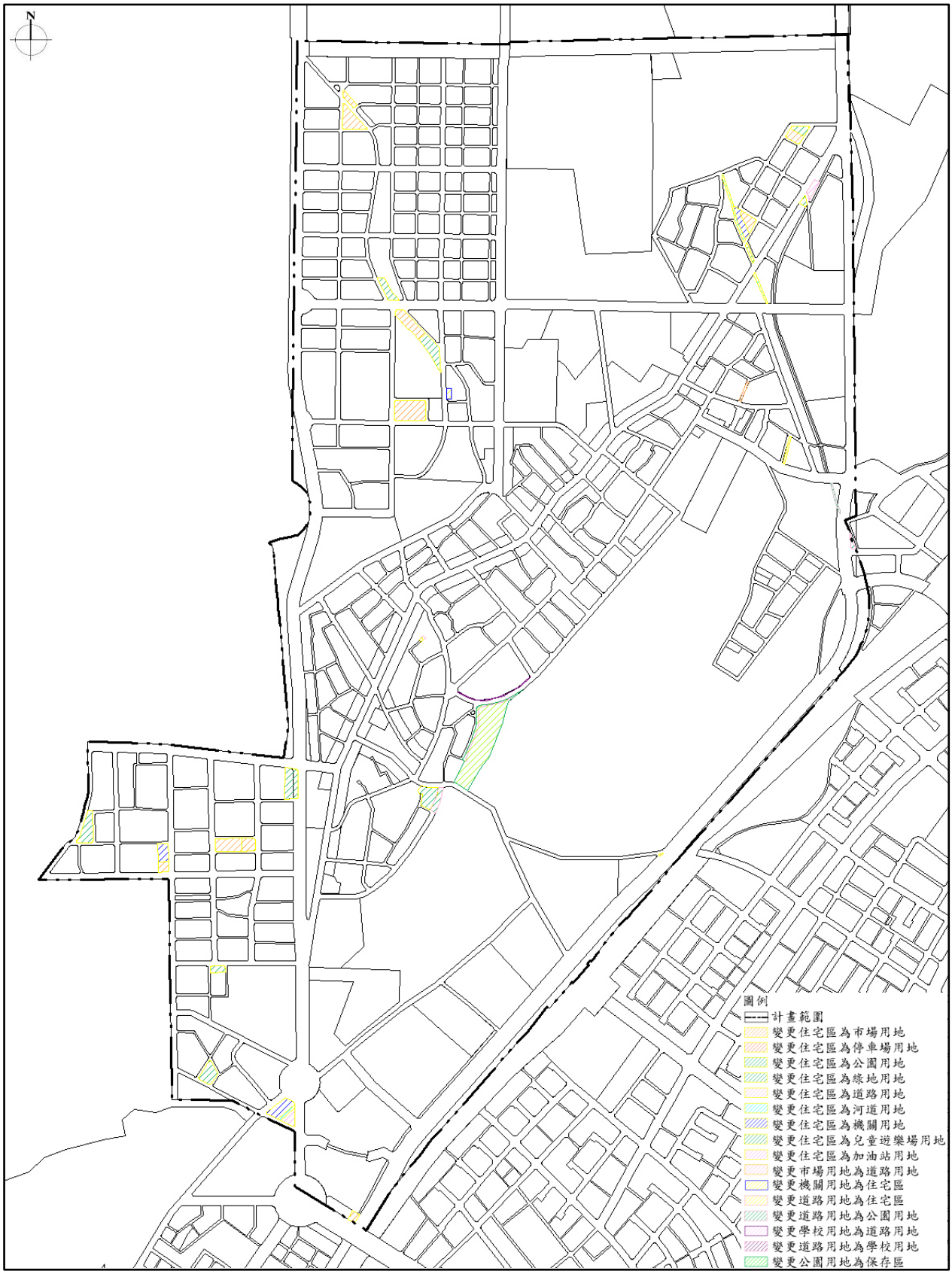


圖 2-1-2　歷年都市計畫變更案位置示意圖（二）（第 253 案）

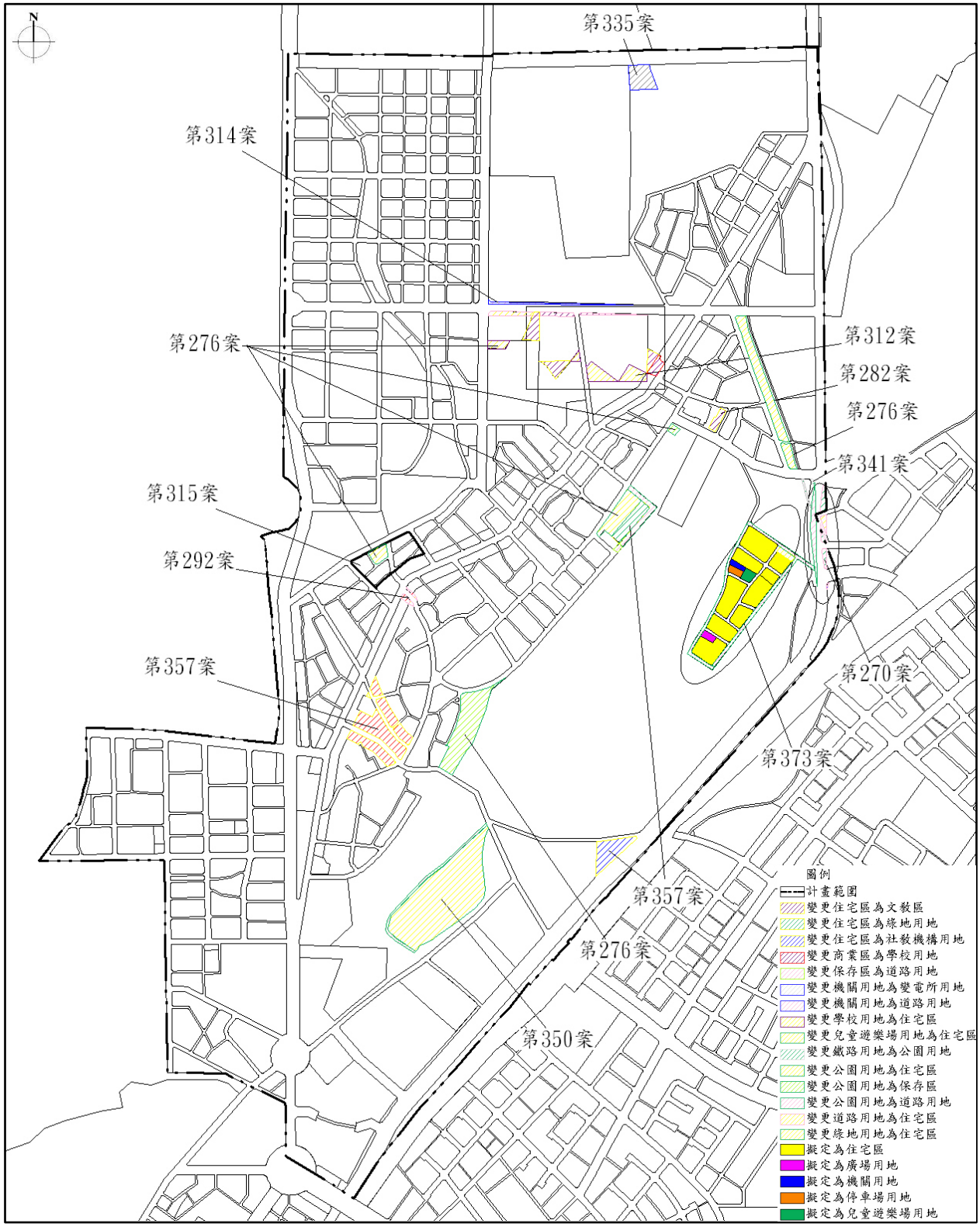


圖 2-1-3　歷年都市計畫變更案位置示意圖（三）

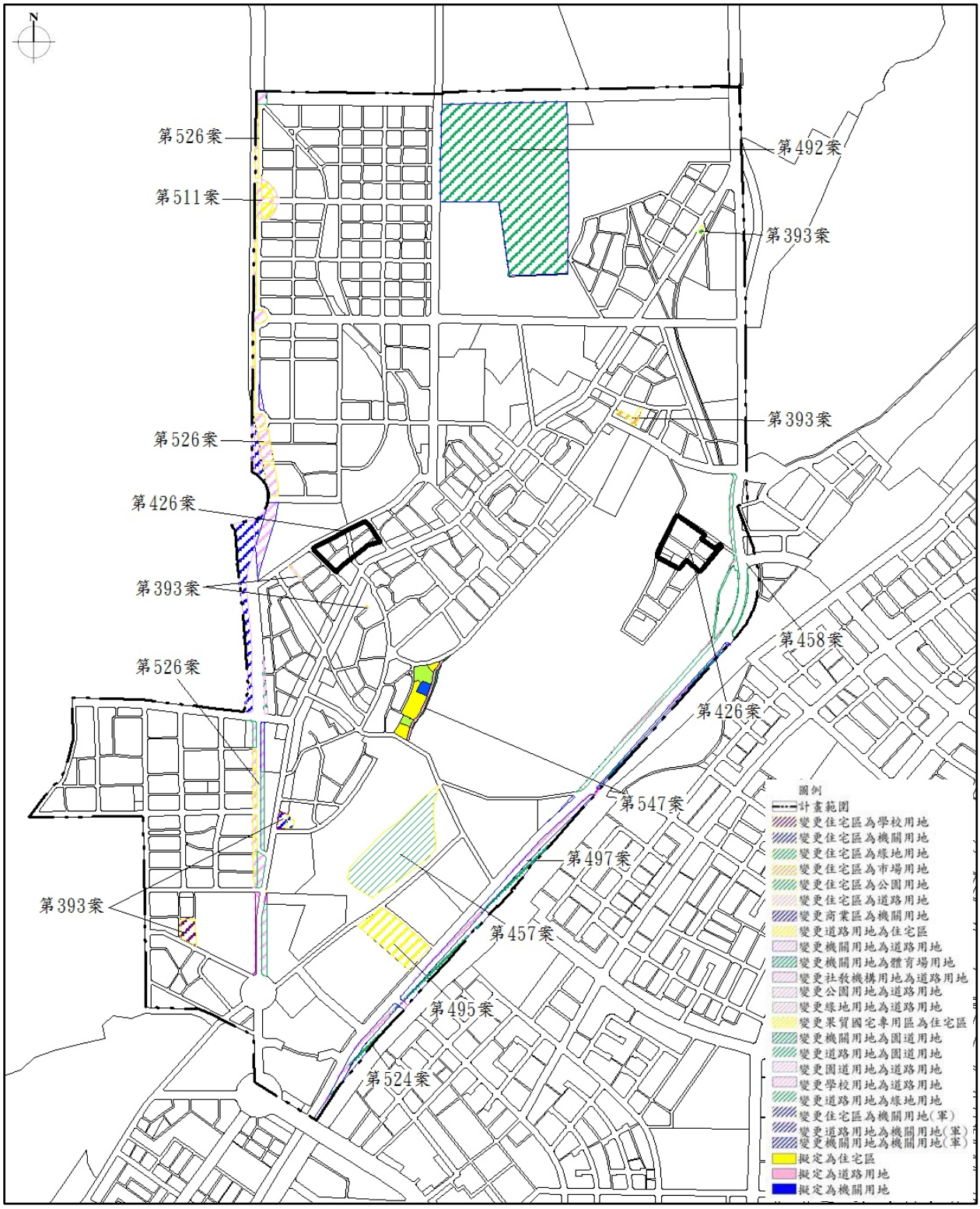


圖 2-1-4　歷年都市計畫變更案位置示意圖（四）

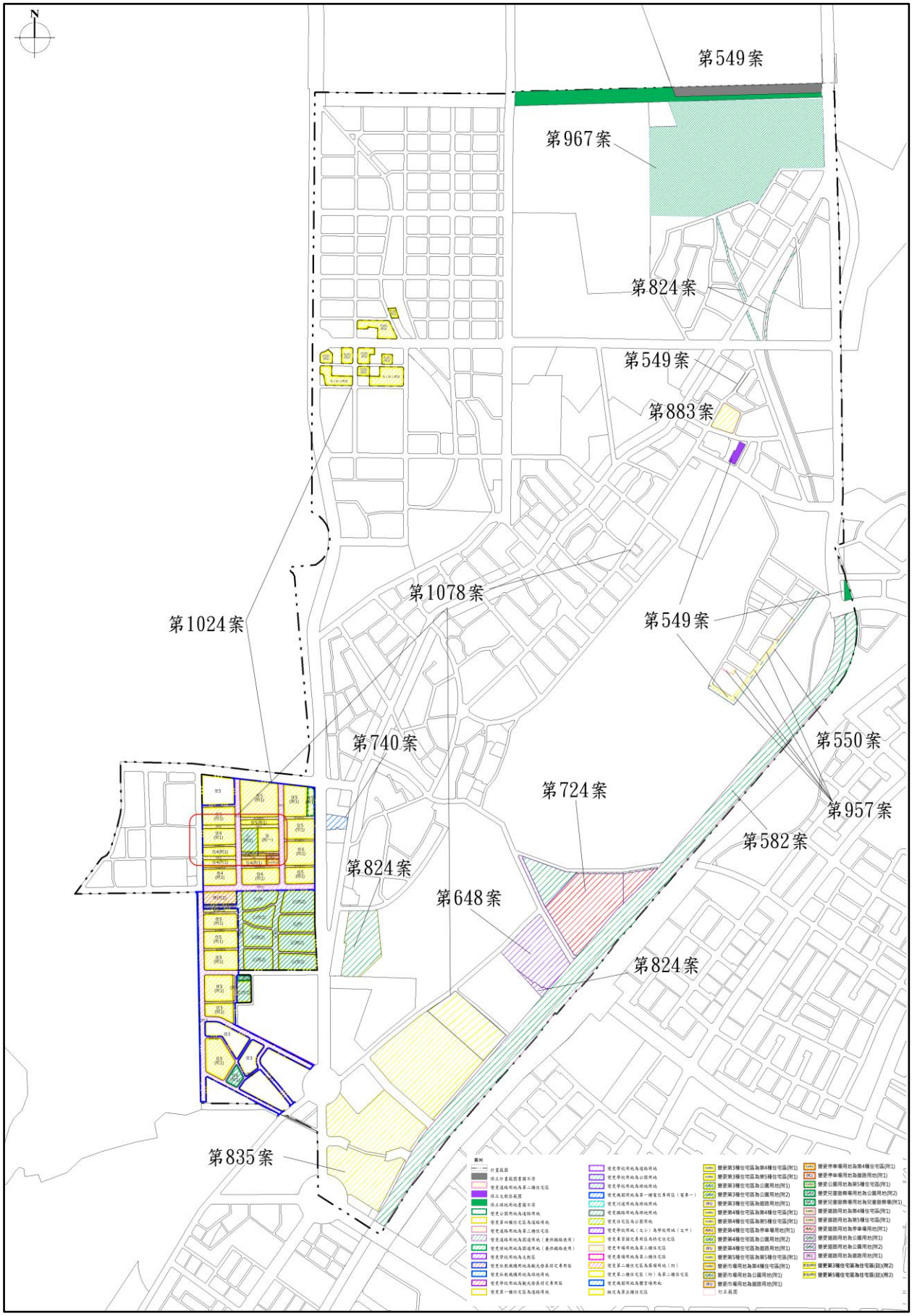


圖 2-1-5　歷年都市計畫變更案位置示意圖（五）

一、左營都市計畫（58.04.30）

（一）計畫區域

本社區包括原有之聖后等28個里外，尚包括蓮潭池及其周圍之綠地部份，縱貫鐵路西側之保護地及鐵路用地，以及復興新村等一帶地區。

（二）交通系統

1. 鐵路－縱貫鐵路在本區域東邊切過，原有火車站緊靠外環道路 1-1 號，站前儘量保留鐵路用地由鐵路局配合交通事業上之需要。
2. 道路－本社區之交通處理，配合高雄都會區域交通之系統，儘量以不使外來交通侵擾社區之安寧為原則。
3. 商店街編號 2-1 以建築物較高，路上行人及腳踏車較多，故道路寬度宜儘量拓寬，茲依原來形態拓寬，為 20 公尺，彎道與反曲線部份則略加寬。
4. 住宅區幹線為 10 公尺到 15 公尺。

（三）學校及其他公共設施

1. 學校

（1）文3：舊城國校，面積為2.05公頃。

（2）文2：左營國校，面積為4.10公頃。

（3）文5：勝利國校，面積為3.20公頃。

（4）文1：左營中學，面積為4.43公頃。

（5）文4：第八中學，面積為5.06公頃。

（6）文6：外語專科學校，面積為3.61公頃。

2. 公共機關（行政機關）

本計畫闢有行政機關用地一處，編號機 1，位處於主要商業中心北端。原有左營區公所一帶，面積約為 1.00 公頃，以茲為本社區民政機關或民意機關之用。

3. 市場

本計畫闢有市場二處，一在主要商業區中央，即原有左營第一公有零售市場一帶，面積約 0.40 公頃。二即於蓮池潭北端道路之交叉地，為第二市場，亦即有高雄市果菜批發市場左營分場之地拓寬者，面積約為 0.60 公頃。三即於商業區南端附近為第三市場亦即為原有左營區埤仔頭第二公有零售市場面積約為 0.26 公頃。

4. 公園綠地

本社區之公園綠地，主要為龜山、蓮池潭及其四周之綠地。

表 2-1-2　第 058 案公園綠地一覽表

編號	名稱	面積（公頃）	備註
公1	蓮池潭及湖畔	88.93	觀光公園
公2	龜山及舊城城跡	26.44	觀光公園
公3	遊憩公園	1.36	遊憩公園
公4	小公園	1.26	遊憩公園
綠1	鐵路公路保護地	2.63	-
綠2	路旁三角形地	0.30	-
合計		120.92	-

二、本市左營區第四號計畫道路寬度修正案（59.10.13）

本市左營都市計畫已於民國58年4月30日公佈實施，惟進行定樁測量工作時，發現其中2-4號計畫道路，在公佈圖上所標示之寬度為15公尺與公佈說明書內所註明之10公尺寬度不符。為使該計畫道路寬度能適合實地狀況，將公佈圖上所註記之「15公尺」修正為「10公尺」寬計畫道路，使與原公佈說明書上所註記之寬度相符。

三、左營都市計畫通盤檢討（61.09.02）

有關本次通盤檢討之重點及變更內容分述如下：

（一）本次檢討重點

1. 復興路（1-2 號）以北及軍校路（1-3 號）以西深 30 公尺土地因現為軍區使用範圍，為軍事上之需要應予將原住宅區變更為機關保留地。
2. 文 1 省立左營中學西邊操場為現成左中學校用地，且該校實際需要擴大，應將原住宅區廢止，並變更為文 1 保留地。
3. 左營大路（2-1 號）自 2-13 號道路交叉點起向北延伸至復興路（1-2 號）止兩旁土地深 30 公尺，已實際從事經營商業，應將住宅區變更為商業區。
4. 左營第一市場市（1）東北側之道路，因高樓櫛比，且距離左營大路甚短交通量不大應將路寬 15 公尺縮小為 10 公尺。
5. 左營大路（2-1 號）自南延伸至 2-8 號道之一段東側 30 公尺深，因實際經營商業，應予變更為商業區。
6. 原計畫第 1 號機關保留地部份在私有土地上，顯與政令不符，且該私有地上高樓櫛比，應將面臨道路邊 30 公尺深之機關保留地予以廢止並變更為商業區。
7. 公 2 部份保留地在都市計畫實施前已成立為永清國小，為應實際需要應將公 2 部份保留地予以廢止，並設定文 7 永清國民小學保留地。
8. 貫穿慈濟宮 15 公尺計畫道路一段廢止，改為囊底式巷道，以保留廟宇之完整，並將公園與住宅區界線改道。

（二）變更內容如下：

1. 設定機 3 面積 3.30 公頃，減少機 1 面積 0.24 公頃，原計畫機關保留地變更後面積 10.06 公頃。
2. 增加商業區面積 4.53 公頃，原計畫商業區面積 11.54 公頃，則變更後總面積為 16.07 公頃。

3. 減少住宅區面積 9.48 公頃，原計畫住宅區面積 100.19 公頃，則變更後總面積為 90.71 公頃。
4. 增加市 1 面積 0.02 公頃，原計畫市場用地 0.96 公頃，則變更後總面積為 0.98 公頃。
5. 擴大文 1 面積 1.98 公頃，增設文 7 學校保留地面積 3.10 公頃，原計畫學校保留地面積 22.48 公頃變更後面積為 27.56 公頃。
6. 減少公園面積 3.08 公頃原計畫公園保留地面積 120.92 公頃（包括蓮池潭），則變更後面積為 117.84 公頃（包括蓮池潭）。
7. 減少道路面積 0.13 公頃，原有計畫道路保留地面積 34.56 公頃，變更後總面積為 34.43 公頃。

四、要塞重勘範圍公告案（51.05.07）

將左營區左營段、埤子頭段、半屏山要塞範圍重勘並公告。

五、變更左營區左東段部份住宅區為市場用地案（69.12.29）

本案之變更內容如下：

（一）變更左營區左東段 137、230、227、145、146、147 等地號住宅區（原海軍儲木池及部份民地），面積約 0.56 公頃為市場用地。

（二）本案之範圍地區大部份為海軍所有，為配合國軍計畫處理不適用營地乙案，業經與軍方協議，並已同意本府使用儲木池，以容納流動攤販。

六、配合高雄市國民住宅建設計畫變更前鋒段果貿三村地區都市計畫案（71.02.19）

為有效執行中央廣建國民住宅政策，本府於69.1.21與國防部簽訂合作運用國軍眷村土地試辦興建國民住宅協議書。果貿三村經選定為優先試辦改建眷村之一。為配合本地區之都市景觀，建築設計以採大街廓方式處理，故本地區原都市計畫道路1-1、1-4、1-5、1-18應予變更，另為配合左營、內惟地區地下排水系統沿現有鐵路增設8米寬綠帶貫穿社區以資配合，同時為了配合國宅超高建築，綠帶兩端須各設置30米之囊底路。

其變更內容如下：

（一）計畫變更面積約 26.68 公頃。

（二）原都市計畫 30 米之 1-1 道路起自 2 號圓環行經楠梓市區街楠梓加工區前之加昌路，為配合鹽埕─楠梓線捷運系統，經予截彎取直，沿縱貫鐵路邊緣接現有 30 米園道。

（三）為配合本社區大街廓建築設計，原都市計畫 10 米寬之 2-5、2-18 予以廢止，另將 10 米寬之 2-4 道路文 6 以西路段拓寬為 20 米，並於文 6 西側增設 10 米寬之 2-22 計畫道路，及於本計畫區中央部位增設東西向之 1-7 之 30 米計畫道路用以銜接 1-1 號道路及左營大路以為本地區對外之聯外幹道。

（四）為配合本市左營、內惟地區地下排水系統，依現有貫穿社區之鐵道規劃為 8 米寬綠帶，同時為了配合國宅超高建築，綠帶兩端各設置 30 米寬之 1-8 及 1-9 囊底路。

（五）為提高居住環境品質，沿 1-1 道路西側規劃 8 米寬綠帶，以阻隔來自 1-1 道路之噪音、空氣污染及壓迫感。

（六）為提供本地區計畫人口 2 萬人民生必需品之服務，於中華路與 1-1 道路相交處規劃市場用地一處面積 0.21 公頃。停車場一處，面積 0.08 公頃。同時為避免市場之出入車輛影響中華路之幹道交通，於市場與中華路間設置 6 公尺之步道 0.05 公頃。

（七）1-1 道路與鐵路縱貫線間之住宅用地，配合現有機關用地，規劃為機關用地。

七、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）案（71.12.30）

本次通盤檢討與本計畫區有關之部分詳如表2-1-3所示。

表 2-1-3　第 184 案變更內容綜理表

編號	計畫內容	變更理由	審議結論
65	左營公4變更為住宅區，並以整體開發方式辦理。	公4位於蓮池潭、龜山兩大公園附近，不符需要，且民房密集，變更為住宅區以符實際，並節省拆遷補償費用。	准予通過，惟應以都市更新方式辦理，區內至少應有一兒童遊樂場之設置，且在未辦理更新前禁止發照建築。
66	公1內之洲仔村部落變更為住宅區，並以整體開發方式辦理。	洲仔村部落已有200餘年歷史，變更為住宅區以符實際。	准予通過。
67	公1之孔廟附近地區變更為保存區，其西南方部分公園用地變更為住宅區。	本府曾與水利會協調，由水利會無償提供孔廟用地，而將部分公園用地變更為住宅區，供水利會使用。	准予通過。
85	左營公3北側左營南站街廓變更商業區為機關用地。	該街廓機關充斥，予以變更以符實際。	除興隆段737地號毗鄰左營大路部分土地維持為商業區外，其餘准予通過。
92	左營文6西南側畸零住宅區變更為學校用地。	該住宅區為畸零地，宜併入「文六」俾有效利用。	准予通過。
113	1. 左營1-1號30公尺寬道路北段東移向北延伸，原計畫路線在1-6號道路以南部分，併東側綠地變更為公園用地，以北部分東面15公尺寬變更為綠地，西面15公尺寬保留為道路用地。 2. 軍校路規劃28公尺寬，北接楠梓2-4號道路。 3. 左營大路規劃20公尺寬，與東移之1-1號道路交接後規劃40公尺寬北接楠梓1-8號道路。1-2號道路及1-6號道路向東延伸接東移之1-1號道路。	配合鹽埕楠梓線捷運道路之構想及擴大地區道路系統之規劃，予以規劃變更。	准予通過。
114	1-6號道路中段南移，廢除之道路用地併入北側住宅區。	避免拆除民房，節省拆遷補償費用。	准予通過。
115	增設左營0-1號40公尺寬道路東接凹子底1-4號道路；左營1-4號30公尺寬道路南移東接凹子底2-4號道路，寬度改為28公尺，原路線變更為綠地及鐵路用地。	左營與凹子底地區計畫道路無法銜接，依灣子內凹子底公告實施圖予以修正。	准予通過。

表 2-1-3　第 184 案變更內容綜理表（續）

編號	計畫內容	變更理由	審議結論
116	2-7號道路北移至左營大溝加蓋箱涵上，寬度為20公尺，原15公尺寬道路用地及囊底路廢除，變更為住宅區。	左營大溝已加蓋作道路，配合現況，予以變更。	准予通過。
129	左營文2西側機關用地變更為住宅區。	原公告圖該機關用地東面部分空白，認為道路，除了更正外，配合西側擴大地區住宅社區之規劃，變更為住宅區。	准予通過。
130	左營內惟排水區C幹線用地，變更部分學校用地及無設地區為河道用地，其西北 段屬擴大地區部分規劃為河 道用地。	配合本市公共工程處規劃之排水系統予以變更。	准予通過。

八、變更高雄市左營區Ⅱ～15 號道路（菜公路）及部份市場用地計畫案（72.05.05）

其變更內容說明如後。

（一）配合已開闢之路段，將菜公路南移至已開闢之範圍內使本段已開闢之道路完成法定程序，至於未開闢之路段則依現有計畫道路交叉口，將計畫道路往西逐漸向南偏移，使與已開闢道路相銜接。

（二）變更原道路南側部份市場用地（面積 0.04 公頃）及部份住宅區（面積 0.10 公頃）為道路用地，道路往南偏移後，原道路用地則配合鄰近分區，變更為住宅區（面積 0.09 公頃）及市場用地（面積 0.06 公頃）。

（三）為維持市場用地之完整，原計畫道路北側市場用地之西側界線延長線以東之南側部分住宅區（面積 0.001 公頃）配合變更為市場用地。

九、變更高雄市左營都市計畫（拓寬部分Ⅱ～4 號道路）案（73.04.18）

高雄市左營大路乃左楠地區通往高雄市區之主要幹道，寬度僅20公尺，平時交通即已十分擁擠。為解決左營大路之交通擁塞疏散蓮池潭所帶來之觀光遊憩交通量，依法辦理個案變更。其變更內容如下。

（一）保存Ⅱ～4 號道路旁東門及城牆 2、300 年之古蹟及學校（文 5 及文 6）之完整，故原則上文 5 側之路段採單面向左公 2 拓寬為 20 公尺；而文 6 側之路段則沿舊有城牆向文 6 採漸變方式拓寬為 20 公尺，以維道路之平順。

（二）變更原計畫道路西北側之部分公園用地（面積約 0.27 公頃）及其東南側之部分學校用地（面積約 0.08 公頃）為道路用地。

（三）本案道路工程施工時，東門城牆部分應請注意保存完整，且東門前護城河部分應予保留，並不得加蓋作為道路使用。

十、變更高雄市左營都市計畫（部分Ⅱ～10 號道路位置）案（74.01.14）

本案Ⅱ～10號道路開闢業已於74年度編列預算計畫開闢，為使土地有效利用避免產生畸零地，同時減少拆除民房減少阻力，以免道路開闢工程受到影響，將計畫道路南移至既成道路上，並使道路平順相接為原則。

十一、變更高雄市左營都市計畫（孔廟西南方住宅區為公園用地及保存區）案（75.03.06）

本案用地臨蓮池潭，鄰近孔廟，最近復因蓮池潭風景區暨民俗村之規劃，為求土地使用之完整及風景區之觀瞻均將本部份納入規劃範圍並已完成規劃工作亟需變更都市計畫加以配合。其變更內容如下：

（一）將已變更為住宅區部份（面積 1.74 公頃）再變更為公園用地。

（二）天府宮所在位置，依該宮建築物規劃方整，將現住宅區面積 0.14 公頃變更為保存區。

十二、變更高雄市左營都市計畫（部份II-4號道路用地及住宅區為公園用地、部份學校用地及住宅區為II-4 號道路用地）案（75.11.24）

本府於73.04.18發布實施「變更高雄市左營都市計畫（拓寬部份Ⅱ-4號道路）案」，本案係因75年度，本市下水道工程處為配合果貿國宅排水及疏導本地區排水之需，規劃設計Ⅱ-4號道路排水系統準備開闢時，發覺若依「變更高雄市左營都市計畫（拓寬部份Ⅱ-4號道路）案」開闢，將破壞東門、部份城牆及大部份護城河，而與內政部都委會第272次附帶決議不符。

經本市第88次都委會研議決議：「依工務局與民政局協調結果，將護城河、城牆及其緩衝地帶變更為公園用地，另於其東側規劃15公尺之Ⅱ-4號道路，並辦理個案變更。」其變更內容如下：

（一）為遵照內政部及本市都委會之決議，以及保存東門及護城河等古蹟之完整性，Ⅱ-4 號道路全線皆東移，並縮小寬度為 15 公尺。但為不影響文 5 及文 6 之教學功能及減少變更之阻力，以不拆除教室及變更太多的住宅區為原則。沿城牆至少都退縮 10 公尺，供護城河及其所需之空間使用外，全線修整順平將Ⅱ-4 號道路往東變更至學校用地及住宅區上。

（二）變更原計畫道路東南側之部份學校用地，面積約 0.33 公頃及部份住宅區面積約 0.54 公頃為道路用地。原計畫道路用地，面積約 0.68 公頃及住宅區面積約 0.03 公頃變更為公園用地。

十三、擬定及變更高雄市左營細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案（77.06.10）

本案係配合左營主要計畫通盤檢討，解決左營缺乏現代之都市發展設施、適當調整公共設施用地，並配合捷運系統之建立，強化老舊地區土地之使用效率。整合歷年來各機關團體與人民申請之個案變更案件，促使左營地區在計畫指導下健全發展。有關本次通盤檢討與變更情形及理由詳如表2-1-4所示。

表 2-1-4　第 253 案變更內容綜理表

編號	變更內容及面積	變更情形	變更理由
1	變更0.34公頃之住宅區為市場用地（市6）。	計畫區西北角新納入住宅區內變更部分住宅區為市場用地。	服務計畫區新納入住宅區內居民。
2	變更0.15公頃之住宅區為市場用地（市7）。	計畫區東北角新納入住宅區內變更部分住宅區為市場用地。	同上
3	變更0.32公頃之住宅區為市場用地（市8）。	計畫區西側新納入住宅區內變更部分住宅區為市場用地。	同上
4	變更0.58公頃之住宅區為公園用地（公4）。	計畫區西北角新納入住宅區內變更部分住宅區為公園用地。	本計畫區地方性閭鄰公園缺乏，劃設公園以供居民日常休閒使用，提高生活品質。
5	變更0.55公頃之住宅區為公園用地（公5）。	計畫區西北角新納入住宅區內變更部分河道旁住宅區為公園用地。	同上
6	變更0.38公頃之住宅區為公園用地（公6）。	計畫區西側新納入住宅區內變更機4西側部分住宅區為公園用地。	同上
7	變更0.30公頃之住宅區為公園用地（公7）。	計畫區西側新納入住宅區內變更部分住宅區為公園用地。	同上
8	變更0.11公頃之住宅區為兒童遊樂場用地（兒1）。	計畫區東北角左營大路西側內部分住宅區變更為兒童遊樂場用地。	本計畫區兒童遊樂場缺乏，此住宅區現為空地，配合市7之劃設，變更為兒童遊樂場用地，做為附近地區兒童遊樂場所。
9	變更0.27公頃之住宅區為兒童遊樂場用地（兒2）。	機5東北側部分住宅區變更為兒童遊樂場用地。	本計畫區兒童遊樂場缺乏，劃設為兒童遊樂場做為附近兒童日常遊樂場所。
10	變更0.10公頃之住宅區為兒童遊樂場用地（兒3）。	文11西側部分住宅區變更為兒童遊樂場用地。	同上
11	變更0.23公頃住宅區為兒童遊樂場用地（兒4）。	文11西南側部分住宅區變更為兒童遊樂場用地	同上
12	變更0.26公頃之住宅區為道路用地；變更0.25公頃之住宅區為兒童遊樂場用地（兒5）。	1.文10南側住宅街廓內部分住宅區變更為道路用地。 2.文10南側住宅街廓內部分住宅區變更為兒童遊樂場用地。	原擬定變更案經都委會專案小組第二次會議決議修改更合理巷道系統。本計畫區兒童遊樂場缺乏，原擬定變更案兒5用地受變更後巷道系統影響，仍配合再變更，作為附近兒童日常遊樂場所。
13	變更0.09公頃之道路用地為加油站用地（油1）。	計畫區東北角左營大路旁部分道路用地變更為加油站用地。	本計畫區面積廣闊，原無設加油站用地之劃設，為服務駕駛者，利用畸零道路用地變更為加油站用地以便民。
14	變更0.13公頃之住宅區為加油站用地（油2）。	計畫區南端現有加油站在地之住宅區變更為加油站用地。	變更現有加油站所在地為加油站用地以符合實際。
15	變更0.19公頃之住宅區為停車場用地（停2）。	計畫區西北角新納入住宅區內沿河道部分住宅區變更為停車場用地。	配合市6劃設，以供應市場旁停車需求。
16	變更0.15公頃之住宅區為停車場用地（停3）。	計畫區東北角，機8旁畸零住宅區變更為停車場用地。	配合機8劃設，以供應機關旁停車需求。
17	變更0.31公頃之住宅區為停車場用地（停4）。	機5北側部份住宅區變更為停車場用地。	配合機5劃設，以供應機關旁停車需求。

表 2-1-4　第 253 案變更內容綜理表（續）

編號	變更內容及面積	變更情形	變更理由
18	變更0.58公頃之住宅區為停車場用地（停5）。	介於機5、機6與體1之間住宅區變更為停車場用地。	此住宅區介於機5、機6及體1之間，停車需求甚鉅，目前為空地，劃為停車場用地以應需求。
19	變更0.16公頃之住宅區停車場用地（停6）。	計畫區西側新納入住宅區內變更部份住宅區為停車場用地。	配合市8劃設，以供應市場旁停車需求。
20	變更0.10公頃之住宅區為停車場用地（停7）。	同上	配合機8劃設，以供應機關旁停車需求。
21	變更0.16公頃之住宅區為機關用地（機8）。	計畫區東北角新納入住宅區內部分住宅區變更為機關用地。	此住宅區現為社區活動中心，變為機關用地以符實際。
22	變更0.18公頃之住宅區為機關用地（機9）。	計畫區西側新納入住宅區內部分住宅區變更為機關用地。	此住宅區現為社區活動中心變更為機關用地以符實際。
23	變更0.25公頃之住宅區為機關用地（機10），變更0.04公頃之住宅區為河道用地。	計畫區南端加油站（油2）旁部分住宅區變更為機關用地及河道。	現為啟文派出所，變更為機關用地供派出所及消防分隊使用，部分變更為河道以利水流。
24	變更0.17公頃之機關用地為住宅區。	機5東側部分機關用地變更為住宅區。	本處機關用地目前做住宅使用，為使街廓完整，道路順暢，並予以變更符合實際。
25	變更0.24公頃之機關用地為學校用地。	機6南側部分機關用地變更為學校用地。	為使道路順暢，學校範圍完整而予以變更。
26	變更0.04公頃之商業區為學校用地。	文9東側、海平路以西之部分商業區變更為學校用地。	道路系統擬定後，學校旁產生畸零商業區，現為學校使用變更為學校用地，以符實際。
27	變更0.22公頃之住宅區為河道。	計畫區東北角新納入住宅區內部分住宅區變更為河道用地。	現有河水流經路線變更為河道用地以利水流。
28	變更0.04公頃、0.11公頃之住宅區為學校用地、道路用地。 變更0.12公頃、0.03公頃、0.003公頃之道路用地為學校用地、住宅區、綠地。 變更0.03公頃之學校用地為道路用地。	文6南側計畫道路南移，變更部分住宅區為學校用地、道路用地。 變更部分道路用地為學校用地、住宅區、綠地。 變更部分學校用地為道路用地。	文6南側10公尺寬計畫道路尚未開闢，經主要計畫圖套繪後，部分教室位於計畫道路上，為保持教室完整，將計畫道路南移。
29	變更37.48公頃之住宅區為道路用地，變更0.68公頃商業區為道路用地。	變更全計畫區各街廓內部分住宅區及部份商業區為道路用地。	擬定細部計畫道路。
29-1	變更0.02公頃之道路用地為商業區，變更0.02公頃之道路用地為住宅區。	擬定變更之巷道，修正為囊底路，道路用地並恢復為原商業區及住宅區使用。	8-89號6公尺寬擬定巷道，經市民異議，以不破壞本街廓土地使用之完整性及不影響當地道路系統原則下，經本市都委會第96次會議決議，修正規劃為囊底路，並恢復部分巷道為原土地分區使用。
29-2	變更0.02公頃之道路用地為商業區，變更0.02公頃之道路用地為住宅區。	擬定變更之巷道，修正為囊底路，道路用地並恢復為原商業區及住宅區使用。	8-92號6公尺寬擬定巷道，經市民異議，以穿越教會及鄰近已有新闢完整道路網，經本市都委會第96次會議決議，修正規劃為囊底路，並恢復部分巷道為原土地分區使用。

表 2-1-4　第 253 案變更內容綜理表（續）

編號	變更內容及面積	變更情形	變更理由
29-3	變更0.03公頃之道路用地為商業區,變更0.05公頃之商業區為道路用地，變更0.17公頃之住宅區為道路用地。	廢除原擬定之8-66號道路，另規劃延長2-9號道路至海平路與4-6 號道路連通。	本地區南至2-20號道路北至8-55號道路間，依據市民異議及本市都委會專案小組之建議，重新檢討規劃，並使左營大路兩側之道路網配合連貫，經本市都委會第96次會議決議修正變更，以促使本地區之道路網合理化。
29-4	變更0.06公頃之道路用地為住宅區，變更0.02公頃之道路用地為住宅區。	本擬定變更之7-12號巷道及7-13號巷道系統縮小為6公尺，其中自左營大路401巷起以西部分，為保留保善宮廟宇之完整，以單邊縮小。	本區擬變更巷道依市民異議，以現有巷道系統為蒐集性道路，且為環狀迂迴劃設，非穿越性主要道路，經本市都委會第96次會議決議，配合鄰近道路系統縮小為6公尺寬，以符民情。
29-5	變更0.03公頃之道路用地為住宅區，變更0.30公頃之住宅區為道路用地。	本擬定變更之8-45號巷道末端依既有地役通行之巷道，變更出口連接實踐路，去彎取直，以趨合理，且經郵局旁部分，照現況維持為5公尺寬度。	本擬定變更之巷道依市民異議應由郵局旁連接實踐路，並避免造成末端10公尺內有兩處直角彎道，經本市都委會第96次會議決議，採納建議，變更由郵局外連接實踐路並使距離實踐路彎道點較遠，提高路口安全性。
30	變更0.03公頃之道路用地為公園用地，變更0.13公頃之住宅區為公園用地；變更0.18公頃之住宅區為停車場用地（停8）。	變更2-8號道路北端舊城門部分及右側部分住宅區為公園用地，沿公園用地邊增設停車場一處。	為維護左營舊城門及部分城牆之完整，將其劃為公園用地，與公2相連，並設停車場服務遊客。
31	變更0.18公頃之道路用地為公園用地；變更0.02公頃之住宅區為綠地。	將啟明堂後15米計畫道路縮減為6米，囊底路取銷縮小後之9公尺寬道路用地納入公1用地。	依都委會第87次會議研議通過，配合變更。
32	變更0.001公頃之住宅區為道路用地；變更0.003公頃之商業區為道路用地。	將菜公路、左營大路交叉口，菜公路北側部分已開闢為道路之住宅區及商業區，變更為道路用地。	本案因實際開闢道路較計畫區為寬，將超過之部分住宅區及商業區變更為道路用地，以符實際。
33	變更0.09公頃之學校用地為道路用地；變更0.06公頃之道路用地為公園用地；變更0.03公頃之道路用地為住宅區。	將文3南側界限北移至現有學校圍牆外3.9公尺處，並修正界外15公尺道路。	依現況修正以減少民眾財務損失。
34	變更0.03公頃之道路用地為機關用地；變更0.01公頃之綠帶為道路用地；變更0.02公頃之停車場用地為道路用地。	將1-1號道路西移，將部分綠帶及停車場用地變更為道路。	配合果貿國宅社區及現況變更，以符實際。
35	變更0.06公頃之市場用地為道路用地。	市4東西側變更部分市場用地為道路用地。	配合細部計畫道路系統之擬定，為使道路順暢予以變更之。
36	變更0.0022公頃住宅區為道路用地。	變更部分省立育幼院東側為道路用地。	本角地係三條道路交點，為增加交通安全性及道路流暢，以免造成交通衝突，故將道路予以截角，圓弧半徑為5公尺。

十四、變更高雄市左營區都市計畫（蓮池潭北側）道路用地案（78.03.02）

本府為解決左營區進學、復興、屏山里等一帶社區積水問題以改善當地居民生活環境，配合工務局下水道工程處工程排水工程設計施工及土地取得之需，原則上由原6公尺計畫道路向西住宅區拓寬為14公尺計畫道路用地，惟原6公尺計畫道路北段彎曲部份採取截彎取直變更小部份道路用地為第三種住宅區（面積約0.0015公頃）以求道路平順。

十五、變更高雄市左營區 1-1 號道路（洲仔村東北側部份）路線案（78.08.22）

因左營1-1號道路東移呈南北直線延伸後經凹子底地區3-14號、6-17號計畫道路時，該路段住宅區內合法房屋11戶牴觸道路用地，向市府提出陳請，請市府考量將該路線予以西移至左公1內，避免拆除密集之合法民宅，可減少民眾損失及政府開闢道路之補償。

本案變更部份原左營1-1號道路用地為保護區（面積0.11公頃）、住宅區（0.06公頃）、鐵路用地（0.02公頃）、綠地（0.10公頃）、機關用地（0.01公頃），變更公園用地為道路用地（0.45公頃）。

十六、高雄市都市計畫公共設施用地（民國 62 年 9 月 6 日以前公告部分）通盤檢討案（79.05.02）

本案係依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法所訂標準，檢討各都市計畫區至民國90年計畫目標年所需公共設施面積，經檢討後顯示大部份現行都市計畫各項公共設施面積仍有不足之現象，其檢討成果將作為本次通盤檢討案考量之依據。

表 2-1-5　第 276 案變更內容綜理表

區位	變更內容	變更理由	審議結論
3（小）	變更國小用地為住宅區，面積0.17公頃。	左營國小預定地未開闢部份之左西段373等18筆私有土地暨臨軍校路之367、368號二筆公有土地變更為住宅區。	為避免拆除密集之民宅經市都委會111次研議通過納入本通盤檢討案一併變更。
8（公）	變更公園用地（左公1萬年縣公園北端三山宮廟宇用地）為保存區，面積0.08公頃。	左公1萬年縣公園北端三山宮廟宇所在地由公園用地變更為保存區，並應注意廟宇建築之使用及美觀。	1. 查三山宮寺廟於民國58年方公布左營都市計畫規劃為公園用地。 2. 經市都委會105次會議准予變更為保存區復經內政部都委會328次會議審查決議：「原則同意，惟應請高雄市政府注意廟宇建築之使用及美觀」。
9（公）	變更公園用地為道路用地面積0.39公頃。變更公園用地為第1種住宅區，面積為1.32公頃。	1. 萬年縣公園南側之公園用地東側、北側變更為15公尺寬計畫道路，南側保存區予以保留，其餘同意變更為住宅區，免再擬定細部計畫。	1. 本府於民國63年間興建孔廟，與台灣省高雄農田水利會協議由該會提供蓮池潭土地興建孔廟，而蓮池潭西岸道路開闢後應變更為住宅區。

表 2-1-5　第 276 案變更內容綜理表（續）

區位	變更內容	變更理由	審議結論
		2. 本地區規定為第1種住宅區（建蔽率40%容積率80%）。 3. 依市都委會111次會議決議辦理。	2. 該會蓮池潭西岸應變更而未變更之二分之一部分，並經市府開闢為萬年縣公園，產權亦已移轉市府。 3. 該會提出剩餘二分之一土地應於通盤檢討變更公園用地為住宅區以維政府威信。
10（公）	變更公園用地為保存區，面積1.50公頃。	「左公1」公園用地內啟明堂、慈濟宮等廟宇用地依新工處「蓮池潭風景區開發案」所規劃設之廟宇區範圍變更為保存區，並應注意廟宇建築之使用及美觀。	為保存民間信仰經市都委會111次會議研議通過納入本通盤檢討案一併變更，復經內政部都委會328次會議決議：「原則同意，惟應請高雄市政府注意廟宇建築之使用及美觀」
14（綠）	變更綠地為住宅區，面積1.53公頃，並併東側綠帶以市地重劃方式辦理。	左營2號體育場鐵路旁綠地除鐵路西側保留5公尺寬綠帶外，其餘變更為住宅區，惟應以市地重劃方式辦理，前項綠帶應列入重劃負擔。	該綠地民房林立經市都委會111次會議研議通過納入本通盤檢討案一併變更。復經內政部都委會328次會議決議：「除鐵路西側保留五公尺寬綠帶以外，其餘同意變更為住宅區，惟應以市地重劃方式辦理，前項綠帶應列入重劃負擔」。
18（兒）	變更兒童遊樂場用地為住宅區，面積0.25公頃。	變更左營區5號兒童遊樂場用地為住宅區，面積0.25公頃。	1. 變更位置為民國58年4月30日公告實施之左公4公園用地，民國71年辦理主要計畫通盤檢討時變更為住宅區，民國76年擬定細部計畫時劃設為兒童遊樂場用地。 2. 案經地主提出異議並提送市都委會111次會議同意變更。
22（道）	變更住宅區為園道用地，面積0.03公頃，公園用地為園道用地，面積0.01公頃，園道用地為鐵路用地，面積0.02公頃。	1. 為遷就現況事實，翠華路之樁位自1-5-3至1-5-2B連線向西移2公尺至現場已完成道路側溝邊緣，1-5-7B至1-5-1樁位向西平移2公尺至現地已完成道路側溝邊緣。 2. 案經市都委會第106次會議研議通過。配合現況變更部分住宅區（前鋒國宅專用住宅區）為園道用地，部分公園用地為園道用地部分園道用地為鐵路用地。	為遷就現況，翠華路中心向西偏移約2公尺，以符實際。

十七、變更高雄市私立學校校地為文教區案（80.01.03）

本市私立學校長久以來推動教育為地方培育人才，貢獻卓越，功不可沒；然現有私立學校皆位於住宅區或工業區，在教學管理及建築使用上易造成混亂，影響學校正常教育，為求整體管理宜統一變更為學校用地。私立學校為教育事業一部分，為鼓勵私人興學，並避免影響學校正常教育，本案同意辦理，惟為符合行政院對於私立學校校地變更之規定，應依以下原則辦理：

（一）符合內政部 61 年 3 月 25 日台內地字第 461298 號函轉行政院規定所訂四項要件者，予以變更為「私立××學校用地」。

（二）若該私立學校範圍內有非該核財團法人所有土地，其屬私有者：

1. 若私地位於學校周邊，予以劃除並不影響學校正常教學者，則以該校所有校地部分變更為「私立××學校用地」，其餘維持原計畫。
2. 如私地位於學校中間或面積佔學校校地半數以上者，同意變更為文教區，並請高雄市政府通知該校儘速取得該等私地後，於該地區都市計畫通盤檢討時再予變更為「私立××學校用地」。

（三）若該私立學校範圍內非學校所有校地係屬公有土地者，因公地並不讓售予私人，故同意變更為文教區。

（四）變更 0.20 公頃住宅區為文教區（私立啟英聾啞小學）。

十八、變更高雄市左營都市計畫（部份Ⅱ-9 號道路喇叭口為商業區及住宅區）案（80.07.02）

本市左營區Ⅱ-9號15公尺寬計畫道路與左營大路交叉處，原經本府58年4月30日左營都市計畫基於考量左營大路為左營地區之主要幹道，車輛行人甚多，為提高交叉口之安全性，乃劃設為一喇叭口型之路口（路口寬度約65公尺）。

惟自劃設以來，迭次辦理本地區之都市計畫通盤檢討時，當地地主均提出異議，建議應將此一喇叭口取消，嗣鑑於71年12月30日「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）案」，將左營地區1-1號外環道路，重新檢討變更，直接連接楠梓區之1-8號計畫道路，主要效益得以疏解左營大路目前及今後之集中穿越性交通，故當地居民乃再度提出，基於今後左營大路已非屬主要之運輸幹道，建議本喇叭口依實際狀況確無再設置之必要。

案經本府75年辦理「擬定及變更高雄市左營細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案」時，考量予以將喇叭口縮小，配合變更為如Ⅱ-9號計畫道路全線一般15公尺寬度之路。其變更內容：

（一）依據本府新工處所附變更路線圖即高雄市左營II-9 號喇叭口開闢工程用地地籍分割範圍圖套繪都市計畫 1/1000 地形圖為 15 公尺寬道路。

（二）變更原計畫道路北側部分道路用地 0.02 公頃為第 2 種商業區、道路用地 0.01 公頃為第 3 種住宅區，西南側部分道路用地 0.07 公頃為第 2 種商業區、道路用地 0.04 公頃為第 3 種住宅區。

十九、公告高雄市萬壽山、旗津要塞第一區界線圖及管制規定、公告高雄市龜山要塞第一區界線圖及管制規定（81.03.18）

將左營區之龜山要塞第一區界線圖及管制規定公告自民國81年1月1日生效。

二十、公告縮小「高雄市左營桃子園」（85.11.18）

依據「國家安全法」第5條及施行細則規定辦理，將「高雄市左營桃子園」範圍縮小並公告。

二十一、公告解除半屏山要塞管制區（85.11.19）

解除原半屏山要塞管制區之管制。

二十二、公告管制「高雄市小龜山」重要軍事設施管制區、公告解除「小龜山要塞」（81.03.18、87.06.18）

公告管制「高雄市小龜山」重要軍事設施管制區自民國87年5月27日生效，並公告解除「小龜山要塞」自民國87年5月27日生效。

二十三、變更高雄市已實施容積率地區細部計畫（高中（職）、國中、小樓層限建高度）說明書通盤檢討案（81.06.02）

市府教育局於80.04.29提案，（略以）都市土地取得不易，高中（職）、國中、國小學校用地宜作有效率使用，以原有限建五層、四層高度，無以適應新發展地區學校校舍增建需求，建議放寬高中、國中、國小學校用地建物樓層高度限制為國中、國小限建六層以下，高中（職）限建八層以下。

案經市都委會125次會研議，決議：一、放寬學校用地樓層數限制規定，國中、國小限建六層以下，高中（職）限建八層以下。二、已實施容積率地區，循程序採通案整批報請修訂都市計畫通盤檢討計畫說明書，未實施容積率地區於前開修訂計畫說明書經陳報內政部核定後，就未實施容積率地區於通盤檢討案時併同修訂之。就本市已實施容積管制地區細部計畫說明書之土地使用分區管制，有關學校用地之樓層高度限制變更如下表規定：

表 2-1-6　第 309 案變更內容表

原限建高度規定				變更後限建高度規定			
管制項目 用地	高中（職） 用地	國中用地	國小用地	管制項目 用地	高中（職） 用地	國中用地	國小用地
建蔽率	40%	40%	40%	建蔽率	40%	40%	40%
容積率	不予規定 限五層樓 以下	不予規定 限五層樓 以下	不予規定 限四層樓 以下	容積率	不予規定 限八層樓 以下	不予規定 限六層樓 以下	不予規定 限六層樓 以下

二十四、變更高雄市左營地區都市計畫學校用地（左營高中）案（81.06.27）

左營都市計畫於五十八年四月三十日劃設左營高中面積4.425公頃，於六十一年九月二日左營都市計畫通盤檢討案擴大增加1.98公頃，合計為6.4058公頃。保留地徵收業於七十八年六月六日發放土地補償費，然於八十年三月九日舉辦之公聽會，原地主們稱該地附近尚有公有土地未徵收，而徵收百姓居住房屋為學校用地，故本案變更內容如下：

（一）左營高中已徵收之民地，其地上物屬於民國 58 年 4 月 30 日都市計畫公告實施以前之合法房屋之土地（含元慶寺部分），由學校用地變更為第 3 種住宅區（建蔽率 60%、容積率 240%），面積約 0.68 公頃。

（二）左營高中現行作學校用地使用之商業區、住宅區，面積約 0.89 公頃土地變更為學校用地。

二十五、變更高雄市左營地區都市計畫 1-2 號道路（海功路）案（81.07.02）

本案係經八十年五月十六日人民陳情，自軍校路至左營高中圍牆東側角落路段稍向北移，在不影響道路安全，多徵用公地、少徵民地，以保留民居。經八十年四月十九日縣都委會決議：公六西邊原十公尺寬道路位置原有房屋密集，開闢困難，浪費公帑。該道路出口與幹道、三民路與民生路交差十字路口附近將嚴重影響交通，變更為四公尺人行步道限制車輛行免妨礙幹道交通，其變更內容如下：

（一）擬定變更路線由軍校路中心至 160 公尺等寬北移 5 公尺，延至 362.24 公尺，由此移 5 公尺漸變至 0 公尺。

（二）海軍所屬 1-2 號道路以北之機關用地變更為道路用地，以南之部份道路用地變更為第 3 種住宅區及學校用地。

二十六、高雄市左營區都市計畫「原左公 4」用地禁建案（81.08.11）

原左公4範圍內之住宅區及公共設施用地施行禁建，面積1.63公頃。

二十七、變更高雄市左營區左北段 1677-1、1692-1 等 2 筆地號機關用地為變電所用地案（82.07.30）

本案變更內容：本案擬變更位置於本市左營區左北段1677-1、1692-1等2筆地號，面積1,339平方公尺及5,333平方公尺，共計6,672平方公尺，由機關用地變更為變電所用地，並實施容積管制。

二十八、變更高雄市左營區都市計畫（部分鐵路用地為公園用地）案（83.09.29）

本案變更左營1號公園東北側原中油公司高雄煉油總廠專用之鐵路用地為公園用地，面積0.05公頃。

二十九、變更高雄市左營區 2 號公園用地部份（興隆段 150、156、157 地號）為住宅區（國宅使用）案（85.02.23）

為配合中央政策加速上述眷村改建及積極儲備國宅用地，並考量左營地區面積頗廣，將左營區海光三村、勝利新村、四知十四村等三處眷村土地位於左營2號公園用地內（土地為興隆段150地號，面積為5.67公頃，左公2公園面積為22.88公頃）變更為住宅區（國宅使用），其餘公園用地仍作為公園，不影響公園使用功能。其變更原則及內容如下：

（一）變更本市左營區 2 號公園用地 5.65 公頃為住宅區（國宅使用），變更公園用地 0.92 公頃為道路用地。

（二）本住宅區（國宅使用）建蔽率 40%、容積率 420%。

（三）本住宅區土地使用管制在不違反國宅相關法令規定時，得比照本市都市計畫住宅區辦理。

（四）本案範圍內為利左營舊城之保存與維護，本案國宅之平面配置與細部設計須先送本市都市設計審議委員會審議通過後，始可申請建築。

三十、擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案（85.11.01）

本次通盤檢討與本計畫相關之變更內容如下：

（一）變更左營蓮池潭西側住宅區為公園用地（住宅區面積之40%約0.45公頃），其餘維持原計畫住宅區，以市地重劃方式整體開發。

（二）變更左營國中旁台灣省立高雄育幼院所在地，原計畫住宅區為社教機構用地（0.70公頃）。

（三）變更第23鄰里市場旁住宅區為特定商業專用區（2.09公頃）。

（四）恢復77年原左公4整體開發範圍。

三十一、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（86.12.15）

本市左營區蓮池潭風景區東側沿環潭路以東之洲仔村舊部落地區，原係於民國58年4月30日公告之本市左營區都市計畫所編定之1號公園用地範圍內，為考量洲仔村舊部落地區住宅發展現況，仍於71年12月30日公告發布實施之「擬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）」中予以變更為住宅區，並規定須以「整體開發」方式辦理。

變更主要計畫部份：由於本計畫區僅西側環潭路規劃8公尺道路聯外，其北側原有一既成路可銜接25公尺翠華路，由於左公1之開闢，該現有道路業已廢止，並於住宅區北緣配合公園停車場及排水設施而施設聯絡道路一條寬9公尺，本次變更將配合現況變更9公尺寬之公園用地為道路用地，並銜接翠華路，面積約0.23公頃，道路編號為6-24號道路。

擬定細部計畫部分：

（一）計畫人口及密度

根據高雄市主要計畫通盤檢討分派本地區計畫人口之2,000人，計畫人口密度為每公頃340人。

（二）土地使用計畫

參考主要計畫之指導原則及鄰近分區，規劃本計畫區為第三種住宅區。

表2-1-7　土地使用計畫一覽表

項目	面積（公頃）	百分比（%）
住宅區	4.20	72.47
機關用地	0.10	1.66
停車場用地	0.11	1.98
廣場用地	0.10	1.77
道路用地	1.14	19.70
兒童遊樂場用地	0.14	2.42
合計	5.79	100.00

註：實際面積以地籍測量為準。

（三）土地使用管制及都市設計計畫

1. 本計畫區四週均為公園用地，因此綠色空間充足，計畫區西側亦有蓮池潭廣大水域，水域與環潭路間之綠地空間劃為景觀步道區，惟為促進住宅區與公園間環境之協調性，規定面對四周公園之住宅區街廓面對 6-23、6-24 號道路及環潭路道路境界線之建築基地應面對公園申請建築並將法定空地比集中留設於面臨四周公園部份，並應予以植栽綠化，並免設騎樓。
2. 毗鄰蓮池潭之建築基地，應退縮 4 公尺建築，退縮部分規劃作為人行步道供公眾使用，並得計入法定空地，該人行步道之鋪面材質、色彩，並應配合當地景觀風貌妥予規劃訂定之。
3. 計畫區內道路交叉口退讓裁角皆採圓弧截角並依「高雄市建築管理規則」第 20 條規定辦理，截角部份為道路用地。
4. 本計畫區內於本土地使用管制及都市設計計畫第 1 項規範之範圍內任何建築物之建照應依都市設計注意事項之規定，先送本市都市設計審議委員會審查通過後，始可申請建築。
5. 本計畫區之土地使用分區管制未規定事項，適用其他相關法令辦理。

三十二、修正「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」之都市計畫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比例規定案（87.01.12）

高雄市其土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地時，應負擔之比例規定詳如下表所示：

表 2-1-8　負擔比例表

原使用分區	變更為住宅區負擔比例（I）	剩餘住宅區變更為商業區負擔比例（C）	剩餘商業區容積增加負擔比例（F）	負擔比例總計 D=I+C+F	適用變更後使用分區
農業區	50%	5.0%	1.125%╳△F	55%+1.125%╳△F	商1、商2
保護區			1.575%╳△F	55%+1.575╳△F	商3、商4、商5
工業區	32%	6.8%	1.530%╳△F	38.8%+1.53%╳△F	商1、商2
			2.142%╳△F	38.8%+2.142%╳△F	商3、商4、商5
公共設施	42%	5.8%	1.305%╳△F	47.8%+1.305%╳△F	商1、商2
			1.827%╳△F	47.8%+1.827%╳△F	商3、商4、商5
住宅區	I+C=10%		2.250%╳△F	10%+2.25╳△F	商1、商2
			3.15%╳△F	10%+3.15%╳△F	商3、商4、商5
商業區	I+C=O		2.500%╳△F	2.5%╳△F	商1、商2
			3.5%╳△F	3.5%╳△F	商3、商4、商5

註：D=I+C+F

C=（100%─I）╳10%

F=〔100%─（I+C）〕╳2.5%╳△F（商三（含）以上，2.5%改3.5%）

D：土地負擔比例（%）

I：

1. 若土地使用性質由住宅區變更為商業區，則I=O，（I+C）為10%，F=2.25%（商三（含）以上為3.15%）╳△F，商業區則（I+C）為O，F=2.5% （商三（含）以上為3.5%）╳△F。
2. 工業區則I等於32%。
3. 公共設施用地則I等於42%。
4. 農業區、保護區則I等於50%。

△F：住宅區、商業區變更前後容積增量（變更後計畫容積率）減（變更前容積率）。
農業區、保護區、工業區、公共設施用地：（變更後計畫容積率）減（以該地區細部計畫住宅區標準認定之容積率）。

三十三、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（87.12.02）

本市自民國76年起，配合內政部實施容積管制之策略，於各細部計畫辦理通盤檢討擬定新訂細部計畫時，均於計畫書中對土地使用分區管制以專章規範之；惟因各細部計畫擬定或檢討之時程不同，故所訂之規定均有差異，致使執行遭遇許多困擾，亦常與申請者及建築師在認定上產生許多爭議，為使民眾權益及控制良好環境品質之目的能得以兼顧，本府工務局乃展開全面檢討修正之工作。

為考量本市各細部計畫說明書中有關容積獎勵之因地制宜及執行可行性將所有規定（包括「綜合設計放寬規定」、「綜合設計獎勵規定」、「容積獎勵規定」、增設停車空間（場）獎勵容積規定、公共設施捐贈獻容積獎勵規定等），採內政部頒定之「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」及「高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點」之可行技術，配合本市各部計畫區原訂定目的修正各細部計畫區容積獎勵規定，其他則依相關法令規定辦理，另有關本市將依都市設計規定規劃之水岸地區、古蹟或歷史建築地區、大型風景區、公園等計畫地區得排除本案之適用。

廢除本市各細部計畫說明書有關建物附設停車空間設置標準，並依建築技術規則建築設計施工篇第59條等相關規定辦理。

三十四、變更高雄市左營地區細部計畫第二次通盤檢討案（88.09.16）

本次檢討綜合人民意見、政府部門意見及現況之研析後，將前次檢討計畫書面積加以校正，並將「機8」遺漏之部分補正為「機11」，面積2.18公頃。有關檢討變更綜理表詳如表2-1-9所示，計畫區內土地之使用計畫面積表詳如表2-1-10所示。

表 2-1-9　第 393 案實質規劃變更案綜理表

編號	變更內容	變更理由
1	變更0.04公頃道路用地為住宅區，並應依本府公告修正「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」之都市計畫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比例規定辦理相關回饋事宜始准予變更。	為保持薛家百年古厝之完整，原則同意廢除6公尺都市計畫道路。
2	變更0.01公頃住宅區為道路用地。	將道路東側1公尺屬高雄農田水利會同意作道路使用之住宅區，變更為道路用地，即原道路寬度增設為7公尺，增設後其東南側與30公尺道路相交之截角部份，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。
3	變更0.17公頃商業區及1.10公頃住宅區為機關用地。（依實際地籍線為準）	該土地現為國防使用，變更都市計畫以符國防需求。
4	變更0.05公頃住宅區為綠地。（依實際地籍線為準）	該土地位於屏山新村入口處之8公尺道路與左營大路交叉為45度角，阻礙居民車輛出入安全，土地管理機關海軍第一軍區司令部同意變更都市計畫。

表 2-1-9　第 393 案實質規劃變更案綜理表（續）

編號	變更內容	變更理由
5	容積管制標準依全市通案統一標準辦理。	本案係屬79.5.3公告「高雄市都市計畫公共設施用地（民國62年9月6日以前公告部份）通盤檢討案」將左營國小未開闢部份土地變更為住宅區，並未劃設容積管制。
6	應整體開發地區，容積管制標準依原計劃標準辦理，劃設為第3種住宅區。	本案係屬民國79年5月3日公告之（民國62年9月6日以前公告部份通盤檢討案）將原「兒五」用地變更為住宅區，未劃設容積管制。
7	變更0.43公頃住宅區為學校用地。（依實際地籍線為準）	該土地為學校範圍內土地，變更為學校用地以便於管理維護及土地撥用。（土地管理機關海軍第一軍區司令部86年9月6日招營字4738號函，同意撥用）。
8	變更0.01公頃道路用地為住宅區，變更0.0027公頃住宅區為道路用地（變更後之囊底路底端至左南段2240地號及2259-1地號界線為界）。	異議人已經取得變更範圍內完整土地使用同意書，變更後可使土地完整使用，亦不影響第三者權益及道路之功能。
9	變更0.16公頃住宅區為市場用地。（依實際地籍線為準	本案土地為左營第四公有市場使用，經土地管理機關海軍第一軍區司令部同意變更都市計畫為市場用地後，辦理撥用事宜。（海軍第一軍區司令部87年9月10日招營字4250號）
10	修正變更為「果貿國宅專用區」。	修正為國宅專用區以符實際。

表 2-1-10　第 393 案通盤檢討前後土地使用計畫面積對照表

土地使用類別	現行計畫		變更面積增減		通盤檢討後計畫	
	面積（公頃）	百分比（%）	增加（公頃）	減少（公頃）	面積（公頃）	百分比（%）
住宅區	193.66	36.48	+0.07	-0.67	192.98	36.36
果貿國宅專用區	1.56	0.29	-	-	1.56	0.29
商業區	14.19	2.67	-	-0.17	14.02	2.64
文教區	0.20	0.04	-	-	0.20	0.04
學校	41.32	7.78	+0.43	-	41.75	7.87
機關	72.84	13.72	+0.27	-	73.11	13.77
公園	87.15	16.42	-	-	87.15	16.42
市場	2.46	0.46	+0.16	-	2.63	0.50
加油站	0.23	0.04	-	-	0.23	0.04
停車場	1.57	0.30	-	-	1.57	0.30
道路（及園道）	100.62	18.95	-	-0.07	100.55	18.94
體育場	6.28	1.18	-	-	6.28	1.18
綠地	0.57	0.11	+0.05	-	0.62	0.11
兒童遊樂場	0.70	0.13	-	-	0.70	0.13
鐵路	0.57	0.11	-	-	0.48	0.11
河道	1.99	0.37	-	-	1.99	0.37
保存區	4.16	0.78	-	-	4.16	0.78
保護區	0.11	0.02	-	-	0.11	0.02
變電所	0.67	0.13	-	-	0.67	0.13
總計	530.84	100.00	+0.91	-0.91	530.84	100.00

註：實際面積應以實測分割面積為準。

三十五、變更高雄市整體開發地區（高雄女中西南側、原機 7 機 11、原左公 4、洲仔村、大林蒲等地區）通盤檢討案（91.08.06）

本案為免其因整體開發之限制，長期影響人民建築權益，經研擬開發處理原則及解決對策如下：

（一）整體開發區檢討原則

1. 解除整體開發之限制，區內公共設施由政府編列預算徵收開闢，可建築用地部份調降其容積率。
2. 因各案區位不同，公共設施需求有別，請依都市計畫法第 26、27 條相關規定，並儘量考量當地社區意見，檢討辦理都市計畫變更。
3. 有關整體開發區內公共設施用地，得依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理，並限於各該整體開發區內進行容積移轉。

（二）容積率調整檢討原則

原則上住宅區容積率調降一級，商業區基於周邊公共設施容受力及服務品質考量，容積率調降三級，並希望藉由降低容積以誘發各該地區未來辦理都市更新之契機。

有關本案與本計畫相關變更內容及規定如下：

1. 原左公 4 地區

變更第三種住宅區為第二種住宅區，並解除整體開發限制。

2. 左營區洲仔村地區

（1）變更約2.59公頃之第三種住宅區為第二種住宅區、0.0040公頃之道路用地為第二種住宅區，並解除部分整體開發限制。

（2）區內東北側有部份空地，因此空地部份（剔除兩連棟建築物）以市地重劃方式辦理開發，土地使用強度得依住3之容積率。

三十六、變更高雄市都市計畫細部計畫公共設施（公園、綠地、廣場、兒童遊樂場）通盤檢討並配合變更第 4 種住宅區為道路用地案（91.09.17）

為配合推動「公園綠地」之政策，高雄市政府開始研擬「高雄市公園綠地發展計畫」，以建置高雄市公園綠地體系。然目前高雄市公園綠地等公共設施用地計畫面積與法定計畫面積之規定相較仍顯不足，為此本計畫將全面性檢視高雄市尚未使用或無使用計畫之國公有土地，以其補充全市公園綠地面積之不足，期藉由綠空間「量」之增加，以配合公園綠地發展計畫有系統的作「質」的提昇。與本計畫之相關變更內容包括：

（一）將原海光新村之住宅區變更為公園用地。

（二）將海光新村北側之道路用地變更為公園用地。

三十七、訂定高雄市左營地區細部計畫部分綠地用地上土地使用管制（得供大中快速道路高架匝道及落墩使用）案（92.08.08）

為配合高鐵左營站區聯外道路系統改善工程，於綠地上興建大中路快速道路高架匝道及落墩，本計畫綠地用地得供大中路快速道路高架匝道與落墩使用。本案快速道路高架匝道與落墩工程規劃設計，應將周邊綠地環境景觀一併納入考量。

三十八、變更高雄市左營區部分機關用地（原勝利營區）為體育場用地主要計畫案（95.03.02）

為使國內各項運動訓練資源獲得有效整合，有計畫、有系統的建置運動訓練機構各項軟、硬體設施設備，藉以提供完備而科學化的訓練環境，以有效改善優秀運動選手技能水準，提昇整體運動競爭實力，體委會將以左營訓練中心為主樞，推動轉型並擴大為「國家運動訓練中心」。由於左營勝利營區屬於高雄市都市計畫主要計畫區內之機關用地（供軍事使用），為未來整體建設發展需求，應辦理都市計畫變更。

其變更內容與本計畫相關者如下：變更21.08公頃之機關用地為體育場用地。

三十九、變更高雄市主要計畫（左營區）部分果貿國宅專用區為住宅區案（95.04.04）

本案土地為第四期開發計畫之翠華三期國宅用地，原計畫於88興建，適逢國內房地產受波及買氣低迷，行政院暫停辦理政府直接興建國宅及獎勵投資興建國宅。爰此為配合中央政策停止本案翠華三期之國宅興建計畫，經本府函報內政部營建署，同意將該等（含果貿段二地號）土地作為興建國宅以外之有效規劃、運用及開發。復因該土地都市計畫使用分區為「果貿國宅專用區」，其短、中長期之利用均須依循國宅專用之開發原則，無法作為國宅以外之規劃、運用及開發；且本案土地鄰近高鐵左營車站，區域交通便利，極具發展價值，應可配合整體經濟發展需要辦理變更。

其變更內容如下：將高雄市左營區果貿段2地號土地（面積為2.49公頃）由果貿國宅專用區變更為住宅區。

四十、變更高雄市左營區主要計畫機關用地、社教機構用地、鐵路用地、綠地用地、公園用地為道路用地（配合高雄都會區快速道路系統第一期路線翠華路段改善）案（95.05.19）

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，故需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，並為疏解大中二路、翠華路之交通及維護機慢車之行車安全，於該路口另設置機車專用道繞道銜接。

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。

其變更內容如下：將左營區翠華路周邊地區之機關用地（3.19公頃）、鐵路用地（0.0002公頃）、綠地用地（0.08公頃）、公園用地（1.46公頃）、社教機構用地（0.04公頃）變更為道路用地（4.7702公頃）。

四十一、變更高雄市左營地區細部計畫部分道路用地為第四種住宅區及部分第五種住宅區為道路用地、第四種住宅區案（96.08.30）

為配合新台17線及利於後續眷村改建順利，調整變更範圍內之半圓形街廓，變更0.26公頃第5種住宅區為道路用地、0.23公頃道路用地為第4種住宅區。為整合街廓完整性並依據本市住宅區容積劃設標準，將部分第5種住宅區（0.26公頃）與第4種住宅區街廓整合後，一併調整為第4種住宅區。

四十二、變更高雄市都市計畫主要計畫（配合交通部「臺鐵捷運化－高雄市區鐵路地下化計畫」）案（第三階段：園道用地（大中路至葆禎路段））（97.04.02）

為配合高雄市區鐵路地下化工程用地需要及未來發展，提供兼具綠美化景觀及鐵路使用與運輸機能之綠帶通廊，變更鐵路用地、綠地用地、交通用地、機關用地、道路用地、停車場用地、廣場用地為園道用地（兼供鐵路使用），與本計畫區有關者為變更3.17公頃機關用地及0.04公頃道路用地為3.21公頃園道用地（兼供鐵路使用）。

四十三、變更高雄市主要計畫部分住宅區、公園用地、學校用地、機關用地、機關用地（軍）、綠地用地、河道用地、園道用地、道路用地為道路用地、綠地用地與機關用地（軍）（配合高雄市區省道新台 17 線建設）案（97.07.15）

為配合新台17線建設計畫，辦理都市計畫變更，與本計畫區有關者為變更0.16公頃園道用地為道路用地、3.07公頃住宅區為道路用地、1.13公頃機關用地為道路用地、0.32公頃住宅區為機（軍）用地、2.31公頃道路用地為機（軍）用地、0.20公頃機關用地為機（軍）用地、0.15公頃住宅區為綠地用地、0.81公頃公園用地為道路用地、0.29公頃綠地用地為道路用地、0.18公頃文高用地為道路用地、0.02公頃文小用地為道路用地。

四十四、變更高雄市都市計畫主要計畫（左營區）部分公園用地、部分保存區（蓮潭路西側）為住宅區、宗教專用區、公園用地案（98.10.14）

為配合蓮池潭2009世界運動會滑水競賽之場地重大設施建設並改善周邊環境景觀，維護住宅使用土地所有權人權益，辦理都市計畫變更，與本計畫區有關者為變更1.9003公頃之部分保存區、0.0247公頃公園用地為1.3082公頃住宅區、0.4812公頃宗教專用區、0.1356公頃公園用地。

四十五、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（98.10.14）

為配合蓮池潭2009世界運動會滑水競賽之場地重大設施建設並改善周邊環境景觀，維護住宅使用土地所有權人權益，與本計畫區有關者為1.31公頃住宅區、0.48公頃宗教專用區、0.14公頃公園用地擬定為0.88公頃住宅區、0.17公頃機關用地、0.26公頃道路用地、0.48公頃宗教專用區、0.14公頃公園用地。前述宗教專用區之建蔽率為40%，容積率為160%。

上述住宅區應以劃設為第三種住宅區為原則（依面臨計畫道路寬度），惟依高雄市都市計畫委員會96年10月23日第321次會議審議決議參照毗鄰基地西側第三種住宅區容積率240%予以調降一級為第二種住宅區容積率150%。惟如以20%回饋負擔比例繳交代金，得比照住三之強度，提高容積率至不大於240%。

四十六、變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案（98.12.25）

（一）計畫年期：民國 110 年

（二）計畫人口：80,000 人

（三）計畫範圍：配合左營區行政界線進行計畫範圍修正調整，將 0.39 公頃道路用地及 1.49 公頃園道用地剔除本計畫區，經通盤檢討後之計畫範圍面積為 542.52 公頃。

（四）變更內容

1. 修正第二次細部計畫通盤檢討計畫圖誤繕部分，恢復翠華路東側 1.00 公頃之住宅區為綠地用地。
2. 修正第二次細部計畫通盤檢討計畫圖誤繕文教區範圍。
3. 剔除保護區面積 0.11 公頃。
4. 剔除計畫區內屬鼓山區雄峰里、自強里及楠梓區宏南里 0.39 公頃道路用地及 1.49 公頃園道用地。
5. 依數值化量測校核成果後之計畫面積為 544.40 公頃，配合左營區行政界線進行計畫範圍修正調整，剔除 0.39 公頃道路用地及 1.49 公頃園道用地，通盤檢討後計畫面積為 542.52 公頃。
6. 依數值化量測校核成果修正公共設施計畫面積。
7. 土地使用分區管制要點
8. 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」修訂都市設計基準。
9. 變更洲仔村舊部落地區東側及南側之 0.39 公頃道路用地為第 2 種住宅區。
10. 變更埤仔頭街 56 巷 0.0004 公頃第 3 種住宅區為道路用地。
11. 變更左營大路 740 巷 32 弄 0.01 公頃第四種住宅區為道路用地、0.01 公頃道路用地為第 3 種住宅區。
12. 管制要點

（1）土地使用分區管制規定：新增說明本要點訂定之目的及未規定事項適用其他法令辦理。住宅區（國宅使用）於第457案變更為公2用地，故刪除其規定；都市計畫法高雄市施行細則已規定者刪除，保留未規定之都市計畫分區。

（2）容積率獎勵規定：本案土地使用分區取消容積獎勵規定，有關「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」部分，考量市府刻正研擬全市細部計畫該獎勵規定之一致性，維持原計畫。

（3）其他管制：刪除洲仔村舊部落地區整體開發與擬定細部計畫規定、修正後保留計畫區內機關用地相關退縮規定；配合其他地區增設機關、公用事業機構及學校設置緩衝車道之規定；刪除全市整體開發地區開發策略擬妥前之整體開發地區容積率管制規定；新增道路截角處理原則；刪除面臨8公尺以下道路退縮規定；刪除洲仔村舊部落地區土地使用分區管制規定。

（4）都市設計基準：針對洲仔村舊部落地區保留建築基地臨接人行步道者，主要出入口及停車出入口之設計原則；新增人行步道設置、植栽、基地保水及綠化屋頂設備、圍牆設置訂授權相關規定。

四十七、變更高雄市主要計畫（左營區）部分公園用地為道路用地案【配合變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案】（98.12.28）

經查於八十六年洲仔村舊部落地區擬定細部計畫時，於舊部落之東側及南側臨接公1用地區域劃設一10公尺寬計畫道路，惟迄今除整體開發範圍內之計畫道路外，仍有部分計畫道路因既存建物密集而尚未開闢，而鄰洲仔村舊部落地區東側及南側之公園用地（公1）現已開闢一9公尺寬之道路作為使用。適逢左營地區正辦理細部計畫第三次通盤檢討，考量實際情形，擬將現行計畫10公尺計畫道路部分向東及向南偏移至現有9公尺道路，變更部分0.49公頃公園用地為道路用地。現有細部計畫10公尺道路用地除重劃區部分仍維持道路用地外，其餘變更為住宅區。

四十八、變更高雄市主要計畫園道用地（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化」案第一階段暨第三階段）第二次變更（100.05.25）

基於高雄市區鐵路地下化工程用地需要及未來發展，提供兼具綠美化景觀及鐵路使用與運輸機能之綠帶通廊，計畫範圍位置為「大中路至正義路段已發布公告實施為園道用地（兼供鐵路使用）路段其沿線及二側因施工範圍變動及保留需求彈性之地區」，將園道用地等變更為園道用地（兼供鐵路使用）等變更內容，變更面積約24.54公頃。本計畫區範圍內變更11.88公頃道路用地及0.78公頃綠地用地為園道用地（兼供鐵路使用）。

四十九、變更高雄市都市計畫主要計畫（左營區）部分學校用地（文 5 用地）為文教區案（102.02.27）

學校用地（文5）原為勝利國小，於92年搬遷至第二校區，舊校區即由高雄美國學校使用迄今，為能永續提供外商子女就學，擬向高雄市政府長期租賃勝利國小舊校區並進行校園整體規劃及改建工程。然都市計畫學校用地係指專供公立學校使用，爰此，本案係變更2.89公頃學校用地為文教區，以利辦理後續土地租賃作業與校園整體規劃暨改建工程。

五十、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（103.11.07）

本府教育局為平衡北高雄新興社區學齡人口成長壓力，近年針對既有國中學區重疊問題進行校區整併遷移。左營國中即在此政策背景下，於96年遷移至新校地（文中20用地），舊校地（文中4用地）之校舍於98年11月奉准報廢拆除，99年2月拆除完竣（活動中心、警衛室及廚房除外），原地予以綠美化，並為配合改善蓮池潭風景區停車問題，部分土地由本府交通局無償借用作為停車場使用。因舊校地土地與建物資產皆屬本府所有，且其立地條件鄰近蓮池潭、龜山及鳳山舊城等重要觀光景點資源，且本府教育局已無使用需求，並同意變更為其他都市計畫使用分區，基於市有資產應積極活化利用之原則，本案係變更5.68公頃學校用地及0.70公頃社教機構用地為4.67公頃觀光發展特定專用區、0.13公頃綠地用地、0.38公頃道路用地及1.20公頃公園用地。

五十一、擬定高雄市左營區觀光發展特定專用區（原文中四及社教機構用地）細部計畫案（103.11.07）

為塑造本計畫區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，應對本區之使用強度、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。觀光發展特定專用區除不得作為住宅使用外，其土地使用強度與容許使用項目以參照第三種商業區為原則。

規劃構想部分將計畫區依機能分為親水綠地與觀光活動兩區塊，分別作為連結蓮池潭與龜山的生態藍綠環境連結核心，以及引導地區觀光人潮的地區觀光產業連結核心。

動線系統待106年鐵路地下化完工之後，新莊一路將可連接勝利路，計畫區周邊東西向交通需求勢必增加，而現況為15米之勝利路將無法負荷未來增長之車流，故需進一步拓寬以備將來銜接新莊一路之西北—東南方向聯絡機能。另考量本計畫區開發後勢必會造成周邊環境之衝擊，訂定計畫區四周臨道路之退縮空間，同時於新庄仔路設置緩衝綠帶以維護環境品質。

五十二、擬定高雄市細部計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案（104.03.24）

為因應市場自由化競爭機制，並配合電信服務多元化之經營發展，依「變更高雄市主要計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」訂定之計畫內容第3案，變更左營區興隆段740地號左營機房0.2913公頃機關用地為第一種電信專用區（電專一），其建蔽率40%、容機率400%。

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：

（一）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。

（二）電信必要附屬設施（不得超過六分之一總樓地板面積限制）：

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。

五十三、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（106.09.22）

（一）計畫年期：民國 115 年

（二）計畫人口：1,800,000 人

本次通盤檢討之各土地使用分區之發展構想與對策，在檢討民國85年「擴大及變更高雄市主要計畫通盤檢討」之實質空間發展特性後，因應維持住宅容積發展總量、強化T.O.D之都市發展構想、產業轉型與工業用地再發展等議題，進行土地利用發展構想與對策之研擬。

1. 變更左營區海功東路以北、屏山國小以西附近區域之復興新村內（左北段 1698-2 等地號）0.24 公頃河道用地為綠地用地。
2. 變更左營區屏山國小西側 0.22 公頃鐵路用地為綠地用地。
3. 變更左營區永清國小北側 2.17 公頃住宅區為公園用地。
4. 變更左營區翠華路以西、勝利路以南之勝利國小，0.15 公頃學校用地（文小）為學校用地（文中）。

五十四、變更原高雄市細部計畫（國民住宅土地）通盤檢討案（第二階段）（106.12.13）

配合行政院停建國宅政策及「國民住宅條例」之廢止，參考毗鄰分區及現行土地使用強度規定變更13.90公頃果貿國宅專用區為特定住宅區。變更範圍以地籍界線為準。變更後之住宅區仍可繼續為原來之使用，於新（改）建則依「都市計畫法高雄市施行細則」之住宅區規定辦理。

為維護地主權益，變更後之住宅區容積率不得低於原法定容積，維持其原建蔽率30%、容機率450%，容許使用項目，則依「都市計畫法高雄市施行細則」之住宅區規定辦理，其餘本計畫變更未規定事項應依原計畫書規定辦理。

五十五、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）（第三次通盤檢討）案（107.01.26）

近28年高雄市申請開放空間獎勵之案件數僅佔平均年度核發使用執照件數之1%，戶數約佔19%，樓地板面積約佔16%，再細究申請開放空間獎勵之案件數佔6樓以上大樓件數比例，使用執照數約佔31%，戶數約佔38%，樓地板面積約佔42%。顯示該類建築申請案比例不高且有侷限性，如受到區位、市場景氣、地價、基地規模限制等。

基於中央法規尚維持開放空間容積獎勵措施，以顧及法律適用之一致性及平等原則，本市仍宜有條件適用該類容積獎勵；另考量住宅區開放空間開放落實性較不容易，本府工務局亦於106年4月17日修正高雄市建造執照預審審議原則，規範開放空間有效獎勵深度，以及開放空間與住宅單元留設緩衝空間之規定。爰建議本案開放空間容積獎勵措施賡續實施，並增訂住宅區相關限制規定，屆期前再行檢討。

（一）為鼓勵建築基地申請建築時留設開放空間供公眾通行或休憩使用，除「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤討）案」、「擬定高雄市都市計畫四子底地區細部計畫（建台水泥原廠區變更）案」、「擬定及變更高雄市都市計畫二苓地區都市計畫（配合機十二機關用地）細部計畫案」等3案依其都市計畫書規定，其餘本計畫範圍內之建築基地，得依內政部公布「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」規定辦理，惟住宅區不得申請適用廣場式開放空間。

（二）依照上開內政部法令規定允許留設開放空間之建築基地，容積獎勵累計上限值應依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理，即獎勵容積值不得超過申請建築基地法定容積率之 0.2 倍，以維護地區環境品質。

（三）上開獎勵規定適用期限為本計畫公告發布實施日起五年內，逾期停止適用「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」，並視本市容積總量管制及不動產市場發展情形再行檢討。

（四）適用上開獎勵規定建築基地之地下室開挖率不得超過百分之八十。但基地形狀不規則或特殊者，得提出基地保水及植栽綠化具體對策，並經建造執照預審小組審議通過後，酌予提高開挖率。

（五）適用上開獎勵規定建築基地之退縮建築設計，應符合下列規定：

1. 地下室外牆與建築物主要出入口側基地境界線之淨距離應在三公尺以上；與其他基地境界線之淨距離應在四十五公分以上。但無法於主要出入口側留設三公尺以上淨距離者，得於其他基地境界線留設。
2. 建築物在十二層以下者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離應在二公尺以上。
3. 建築物在十三層至十五層者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離應在二點五公尺以上。
4. 建築物在十六層以上者，地面以上各樓層與基地境界線之淨距離，以建築技術規則規定建築物高度之平方根除以二計算，且不得小於四公尺。
5. 建築物因設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，其地面以上各樓層與基地境界線之淨距離，不受前項規定之限制。但不得小於二公尺。

五十六、變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫市場用地（通盤檢討）案（第二階段）（108.01.17）

高雄市政府於民國70年辦理「變更高雄市原都市計畫區市場用地（通盤檢討）案」，針對舊市區非屬都市計畫市場用地之既存市場進行通盤檢討作業，期使計畫與實際現況相配合，俾舊有市場得以整頓更新，新設計畫市場可以適應未來需要。惟前次專案通盤檢討已逾30年，期間陸續劃設之市場用地面臨傳統市場因量販店、生鮮超市競爭而逐漸萎縮，致使部分市場用地多年未開發，影響民眾權益，故併同配合依都市計畫法及其相關規定辦理專案通盤檢討，並以土地資源效率最佳化觀點通盤檢討市場用地劃設適宜性。

本次通盤檢討作業案情複雜，故針對已具具體決議部分以分階段核定辦理，第一階段業於102年10月3日公告發布實施。本次第二階段係針對原都市計畫區（前鎮及苓雅部分地區）市47用地、左營地區市4用地、原都市計畫區（前鎮及苓雅部分地區）市51用地辦理核定。因現況萬年縣公園之流動攤販（即三山國王廟臨時攤販集中場）將繼續營業暫不遷移，且經濟發展局表示鄰近已有左營第四公有市場，無開闢市4計畫且現況閒置，故配合周邊都市土地發展紋理及高雄市細部計畫劃設通案原則，變更0.56公頃市場用地為第三種住宅區。

五十七、擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段）案（109.09.07）

（一）擴大都市計畫範圍，將旗津、旗后漁港、小港臨海新村漁港、鳳鼻頭漁港納入都市計畫範圍並劃設為港埠用地。

（二）考量行車安全，配合道路路型調整，變更左營區明潭路與環潭路口南側區域（左東段1052-2等地號部分土地）之公園用地為住宅區、住宅區為公園用地。

（三）配合左營整體規劃案軍方營地設施範圍，變更左營區左營大路及忠信路之機12用地東側住宅區、商業區為行政區。

五十八、擬定原高雄市（左營地區）細部計畫（配合擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段））案（109.09.07）

（一）依「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第四階段）」案計畫內容與指導原則，辦理細部計畫擬定事項。

（二）變更位置為左營區明潭路與環潭路口南側區域（左東段1052-2等地號部分土地），主要計畫變更0.09公頃公園用地為住宅區，0.07公頃住宅區為公園用地，並應另擬細部計畫。

（三）細部計畫擬定左營區左東段 1052-2、1052-23、1051-3、290-3 地號為道路用地（0.09 公頃）。

五十九、變更原高雄市（左營地區）細部計畫（配合高雄市第 66 期左營區左東段 985 地號等自辦市地重劃）案（110.09.10）

（一）本案已有左東段 985 地號等自辦市地重劃中，惟該範圍內廣場用地旁佇立一間創廟 80 餘年之「左營洲仔清水宮」，因現況部分位於廣場用地，為尊重地方文化信仰及維持廟宇既有歷史紋理，故將東側 0.02 公頃廣場用地變更為第二種住宅區，及南側 0.02 公頃第二種住宅區變更為廣場用地。

（二）另本案基地東側及南側於民國 91 年解除整體開發限制後，調降基準容積率由第三種住宅區調整第二種住宅區。然而本案第二種住宅區調降容積後，卻又附帶條件規定負擔回饋，與原解除整體開發區原則不一致，顯有失公允，影響民眾參與重劃意願、不利土地有效利用，故解除該地區附帶條件，將 0.30 公頃第二種住宅區（附）為第二種住宅區。

六十、變更原高雄市主要計畫（左營區）部分機關用地（原士校營區及毗鄰土地）為體育場用地案（111.01.04）

配合行政院於民國108年5月10日院臺教字第1080011060號函核定之「國家運動園區整體興設與人才培育計畫（第三期）」，將本案範圍（士校營區用地）開發主要作為游泳館及網球場等運動設施，考量上位中央政策之重大設施執行及後續土地使用性質適法性無虞，故變更部分機關用地（原士校營區及毗鄰土地）（機3用地）為體育場用地，以加速落實國家運動園區整體發展。

六十一、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（111.11.10）

依其他相關法規修正規定調整本市開放空間容積獎勵規範內容，「變更高雄市主要計畫凹子底地區部分特定住宅專用區、特定商業專用區、綠地用地為工業區及鐵路用地（建台水泥原廠區專案通盤檢討）案」已於109年12月1日發布實施，全區已回復為原工業區及鐵路用地，自無從適用開放空間獎勵，故刪除排除之規定、調整本次檢討後，開放空間容積獎勵得再適用五年；調整建築基地之退縮建築設計規定，過樑、車道頂蓋或其他經本府公告之構造物，得不受基地境界線之淨距離相關規範限制等。

六十二、變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）案（111.12.12）

（一）計畫範圍為原高雄市都市計畫範圍之 24 處細部計畫地區，為解決公共設施保留地問題，依據都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」等規定，辦理都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討作業。

（二）左營地共計變更 2 案，配合內政部民國 107 年 4 月 30 日公告實施之全國國土計畫，將計畫年期訂為民國 125 年，並修訂事業及財務計畫內容；經檢討後使用分區及公共設施用地面積皆未增減，公共設施用地面積為 334.45 公頃，約占計畫區總面積 61.11%。

六十三、變更原高雄市主要計畫（左營區）部分住宅區、機關用地、學校用地、體育場用地為道路用地（配合左營區翠華路（明潭路至世運大道）拓寬工程）案（112.04.12）

左營大路以北、明潭路以南之翠華路計畫道路路寬均為40公尺，惟明潭路至左營大路間之路段計畫道路路寬僅30公尺，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，故本案將左營大路至明潭路間之翠華路路寬拓寬至40公尺；因本案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，共計變更0.88公頃之住宅區、機關用地、學校用地、體育場用地為道路用地。

六十四、變更高雄市（左營地區）細部計畫（配合左營海軍明德新村眷村文化保存計畫（第一階段））案（112.06.26）

高雄左營眷村為南臺灣規模最大、歷史最久、區塊最完整之海軍特色眷村，根據特殊之文化價值及時代意義，又以明德新村最具特色。為保存明德新村特有眷村紋理理，高雄市政府透過文化資產保存之手段規劃眷村文化園區，辦理眷村文化保存區容積調配規劃及都市計畫個案變更作業。

本計畫範圍為明德新村及於計畫範圍東南側之鳳山縣舊城西門段遺址，因容積送出基地明德新村內部分土地及上物權利關係仍有爭議，故分為二階段辦理。本次配合第一階段容積調配作業而辦理都市計畫變更，送出基地（住宅區及公園用地）應無償捐贈與高雄市政府。同時，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。

六十五、變更原高雄市主要計畫（左營區）部分住宅區、機關用地、學校用地、園道用地、河道用地及道路用地為住宅區、機關用地及道路用地（配合本市濱海聯外道路（新台 17 線）南段開闢工程）案（112.09.25）

為響應行政院建立南部半導體材料S型廊帶，中油公司高雄煉油廠將轉型為楠梓產業園區及循環技術暨材料創新研發專區，預計120年引進18,950位之就業及關聯人口，使交通量大增。而園區聯外道路為台17線（左楠路、翠華路），評估在目標年部分路段服務水準將下降到E級，將無法滿足車流需求。為因應此龐大交通需求、提高運輸效率，行政院宣示同意相關規劃方案，以及補助經費核定開闢新台17線作為分流替代道路，導引過境車流改道，分攤台17線交通負擔，預計使左楠路、翠華路服務水準改善達D級以上。

本計畫範圍位於高雄市左營及楠梓區濱海聯外道路（新台17線）南段工程（德民路至南門圓環），屬高雄市都市計畫主要計畫，現況除介壽路至南門圓環路段供通行，餘路段位於軍方營區尚未開闢。為國防戰備需求並減少使用既有營區腹地，原50公尺寬待開闢之都市計畫道路需變更為40公尺寬；中海路口至介壽路口，為儘量降低對營區設施之牴觸，原40公尺寬待開闢之都市計畫道路需變更為約30公尺寬，並需配合既有南門圓環之改善調整路型。變更總面積為5.28公頃，變更部分之住宅區、機關用地、學校用地、園道用地、河道用地為道路用地；變更部分機關用地及道路用地為住宅區；變更部分住宅區、道路用地為機關用地。

六十六、變更原高雄市主要計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第二階段）案（113.01.23）

計畫範圍為原高雄市主要計畫，總面積約15,227.72公頃，計畫年期為民國125年，計畫人口為1,800,000人。本計畫僅就細部計畫區外之公園、學校、交通、污水處理廠、河道、動物園、港埠、漁港、綠地、機關、體育場及鐵路等公共設施用地進行檢討，其餘細部計畫區內之公共設施用地另於細部計畫中檢討。本次通盤檢討第二階段共計8件變更案，住宅區減少0.50公頃及商業區（特定商業專用區）增加1.04公頃，其餘分區面積皆未增減，公共設施共減少0.54公頃，主要為機關、學校、綠地及動物園用地。檢討後公共設施用地面積為7,332.34公頃，約占計畫區總面積48.15%。

六十七、變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第二階段）案（113.01.23）

計畫範圍為原高雄市都市計畫範圍之24處細部計畫地區，為解決公共設施保留地問題，依據都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款規定及內政部頒之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」等規定，辦理都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討作業，以私有公共設施保留地為優先檢討標的，將各解編方式分為態樣1至態樣8，因應有16案已簽訂協議書及5案已補辦公開展覽完竣，列為第二階段辦理核定案件。

六十八、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）案

本案共計變更1案（第43期自辦重劃區內增設4公尺巷道，故變更第一種住宅區為道路用地）、訂正1案（第108期市地重劃區內5-4、5-5號道路寬度訂正為12公尺）、擬定1案（原翠華三期國宅預定地住宅區擬定為第五種住宅區）；並整併土地使用分區管制要點及都市設計管制要點歷次都市計畫異動差異條文，及配合變更內容新增原翠華三期國宅預定地之土地使用分區管制、都市設計基準相關內容。

第二節　現行都市計畫概要

左營地區現行都市計畫係以民國114年6月30日「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）案」為主，各項實質計畫內容簡要說明如下：

一、計畫年期：民國 125 年

二、計畫容納人口：80,000 人，居住密度 400 人/公頃。

三、計畫面積：542.52 公頃。

四、土地使用計畫

本計畫為本市早期發展地區之一，以住宅區所占比例較高，為本計畫區最主要的土地使用，主要分佈於左營大路兩側及翠華路西側、中華路西側之眷村。商業區多位於左營大路兩側及埤仔頭路、勝利路兩側。有關本計畫區現行都市計畫各種土地使用分區面積如表2-2-1、圖2-2-1所示。

至於現行計畫對住、商用地之容積管制方面，本計畫區內之住宅區分別以第1種、第2種、第3種、第4種、第5種住宅區、特定住宅區等，而商業區分別以第4種商業區、第5種商業區及特定商業專用區之建蔽率及容積率規定加以規範。有關現行住、商用地之容積管制如圖2-2-2所示。

五、公共設施

本計畫區劃設有學校用地、機關用地、公園用地、市場用地、停車場用地、綠地用地、加油站用地、河道用地、體育場用地、兒童遊樂場用地、鐵路用地、變電所用地、園道用地（含兼供鐵路使用）、道路用地、廣場用地等公共設施用地等，公共設施用地面積共計337.70公頃。

六、道路系統

本計畫聯外道路主要為左營大路及翠華路，南北向主要道路計有蓮潭路、軍校路、進學路等，東西向之主要道路有海功路、菜公路、實踐路、勝利路，地區性出入道路大部分彎曲狹窄。

七、附帶條件地區

本計畫區共有6處附帶條件地區，其附帶條件內容與辦理情形說明如表2-2-2所示。

表 2-2-1　計畫區現行都市計畫土地使用面積分配表

土地使用類別			計畫面積（公頃）	比例（%）
土地使用分區	住宅區	第1種住宅區	0.75	0.14
		第2種住宅區	5.99	1.10
		第3種住宅區	66.53	12.26
		第4種住宅區	39.90	7.35
		第5種住宅區	47.21	8.70
		住宅區（註）	2.35	0.43
		住宅區	2.30	0.43
		小計	165.03	30.42
	特定住宅區		13.90	2.56
	商業區	第4種商業區	10.53	1.94
		第5種商業區	1.87	0.34
		小計	12.40	2.29
	特定商業專用區（特商2）		2.06	0.38
	文教區		3.05	0.56
	保存區		2.70	0.50
	宗教專用區		0.48	0.09
	觀光發展特定專用區		4.67	0.86
	第一種電信專用區（電專一）		0.29	0.05
	行政區		0.24	0.04
	小計		204.82	37.75
公共設施用地	學校用地		32.35	5.96
	機關用地		30.87	5.69
	公園用地		108.95	20.08
	市場用地		1.83	0.34
	停車場用地		2.00	0.37
	綠地用地		2.00	0.37
	加油站用地		0.22	0.04
	河道用地		0.04	0.01
	體育場用地		45.46	8.38
	兒童遊樂場用地		0.79	0.15
	鐵路用地		0.36	0.07
	變電所用地		0.62	0.11
	園道用地（含兼供鐵路使用）		21.24	3.92
	道路用地		90.87	16.75
	廣場用地		0.10	0.02
	小計		337.70	62.25
總計			542.52	100.00

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

表 2-2-2　附帶條件地區綜理表

項次	編號	位置	計畫內容	附帶條件規定	辦理情形
1	附1	洲仔村	機關用地（0.10公頃）、停車場用地（0.11公頃）、兒童遊樂場用地（0.14公頃）	以市地重劃方式辦理開發。	已完成。
2	附9	洲仔村	第二種住宅區（0.09公頃）	變更為住宅區部分應依現行都市計畫變更通案規定負擔公共設施用地及都市發展用地，並得以代金方式繳納。	未完成。
3	附2	高雄市第66期左營區左東段985地號等自辦市地重劃區	第二種住宅區（0.11公頃）、廣場用地（0.02公頃）	變更案土地（左東段809-1、814-2、1052-39及1052-40）續納入「高雄市第66期左營區左東段985地號等自辦市地重劃區」辦理開發。	重劃計劃書於105年4月29日公告完竣，尚在辦理中。
4	附3	1.先鋒路及崇實新村西幹路間 2.崇實新村西幹路及崇實新村東幹路間 3.崇實新村東幹路及中正路間 4.崇實路 5.自助新村之先鋒路、啟文路史蹟公園圍成之區域 5.勵志新村之先鋒路、啟文路、桃子園路及中華路圍成區域	第四種住宅區（3.44公頃）、第五種住宅區（9.99公頃）、道路用地（5.50公頃）、停車場用地（0.45公頃）、公園用地（0.48公頃）、兒童遊樂場用地（0.24公頃）	1.以市地重劃方式辦理。 2.依都市計畫法第27條之1規定，本案容積送出基地－部分明德新村（無爭議土地）住宅區及部分自助新村（舊城西門遺址）公園用地，應於本案細部計畫發布實施二年內完成無償捐贈予高雄市政府，本案容積接收基地之住宅區（重劃分回之國防部政治作戰局部分）於市地重劃完成後，方得辦理產權移轉、處分或申請建築。	未完成。
5	附4	1.自助新村之先鋒路崇實路啟文路圍成之區域（史蹟公園） 2.明德新村之海功路兩側之區域	公園用地（7.03公頃）、住宅區（註）（2.35公頃）	依都市計畫法第27條之1規定，本案容積送出基地–部分明德新村（無爭議土地）住宅區及部分自助新村（舊城西門遺址）公園用地，應於本案細部計畫發布實施二年內完成無償捐贈予高雄市政府，本案容積接收基地之住宅區（重劃分回之國防部政治作戰局部分）於市地重劃完成後，方得辦理產權移轉、處分或申請建築。	未完成。
6	附（整）	體2西側住宅區與綠地	住宅區（整）（1.42公頃）、綠地用地（0.25公頃）	應以市地重劃方式辦理，綠地部分並應列入重劃負擔。	未完成。

圖 2-2-1　現行都市計畫示意圖

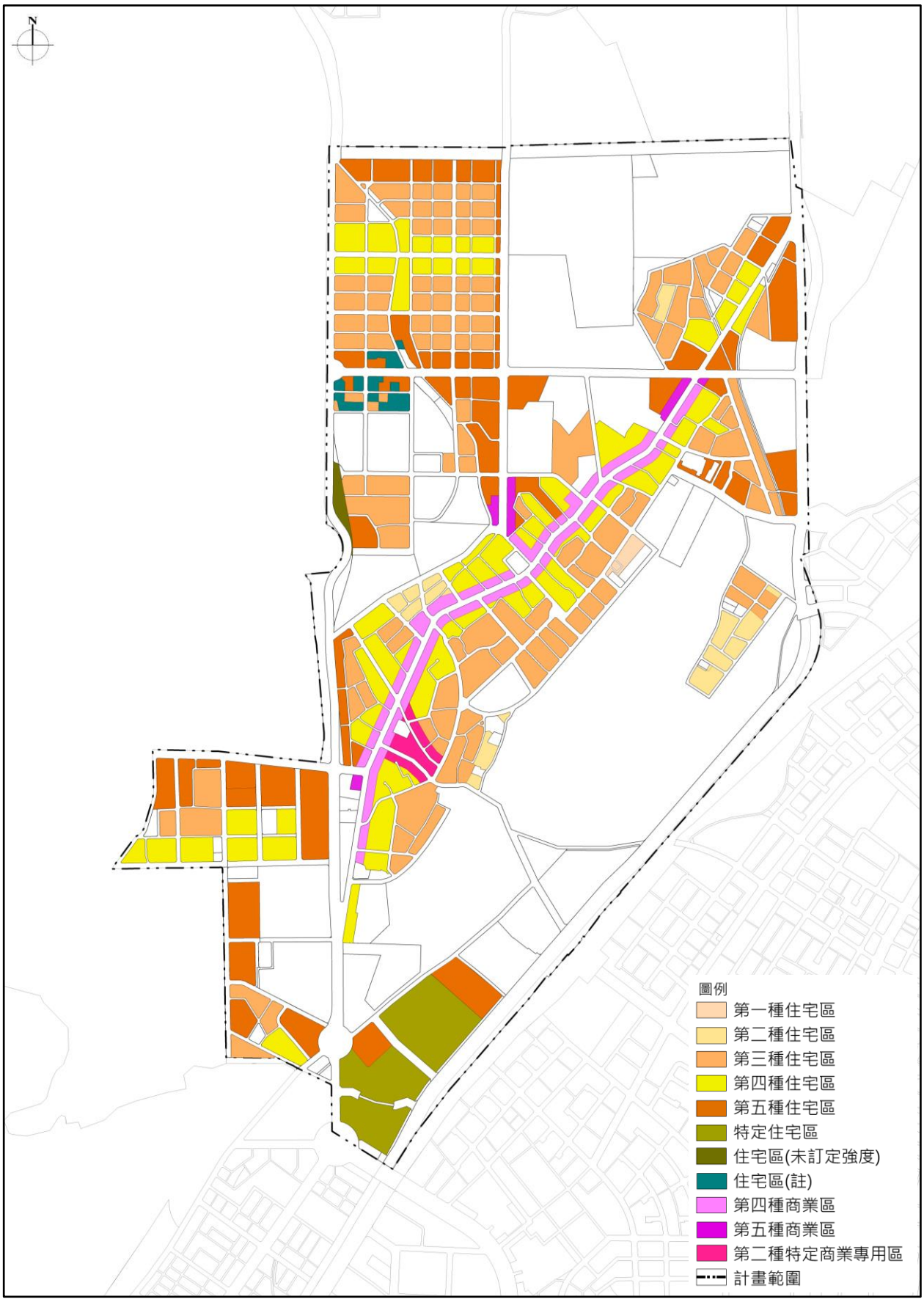


圖 2-2-2　容積管制分布示意圖

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

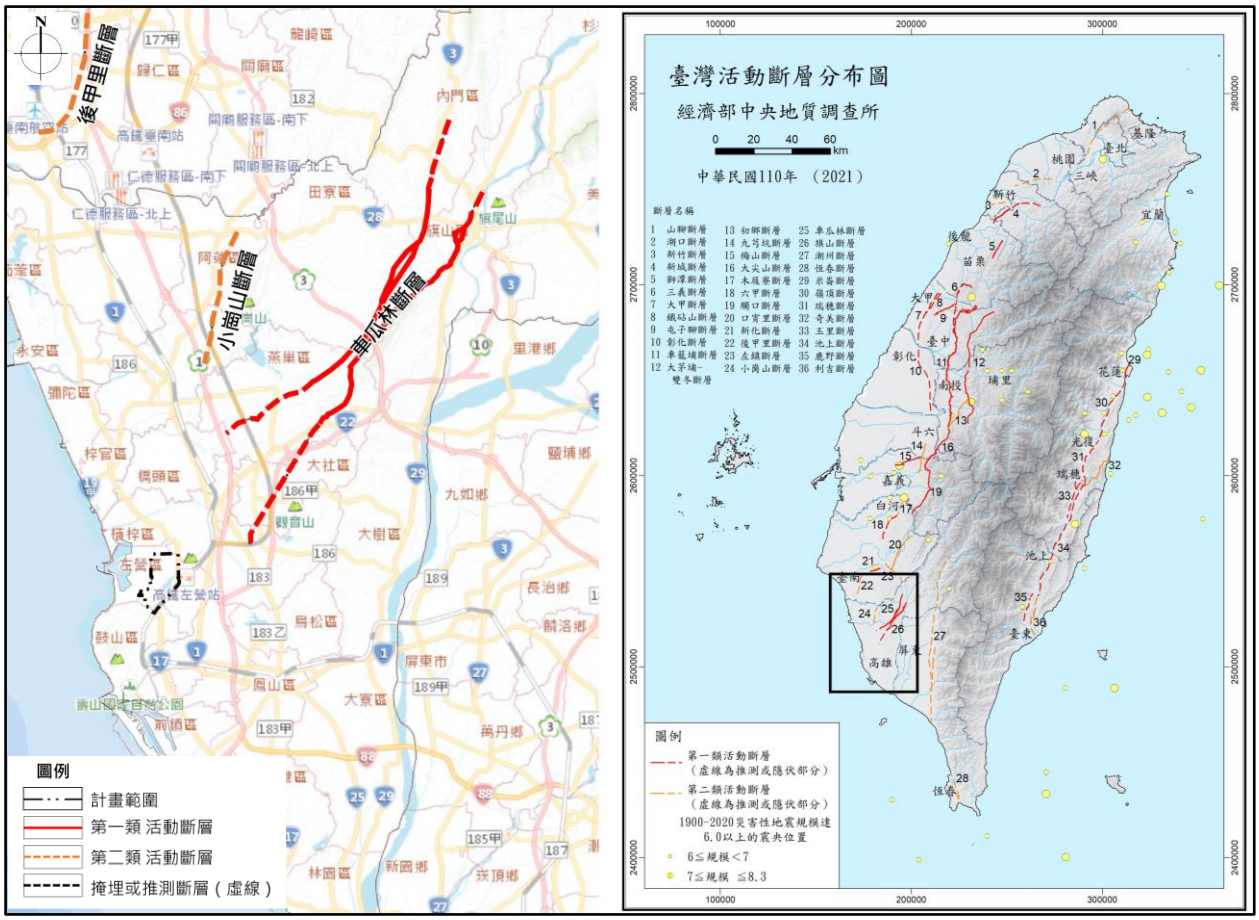
高雄市全境山高海拔均在350公尺以下，市區附近之山勢走向皆自東北走向西南。本計畫區為高雄沖積平原之一部分，包括面積廣闊之蓮池潭，東北側為半屏山，係一珊瑚礁形成之丘陵，南側有萬壽山，地形漸升，西鄰海軍訓練區為一地形險要之軍港。綜觀本區地形除東北及西南地勢略高外，中央地區為平坦地形，適宜都市發展使用，惟受軍區及蓮池潭限制，地形呈狹長形。

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。

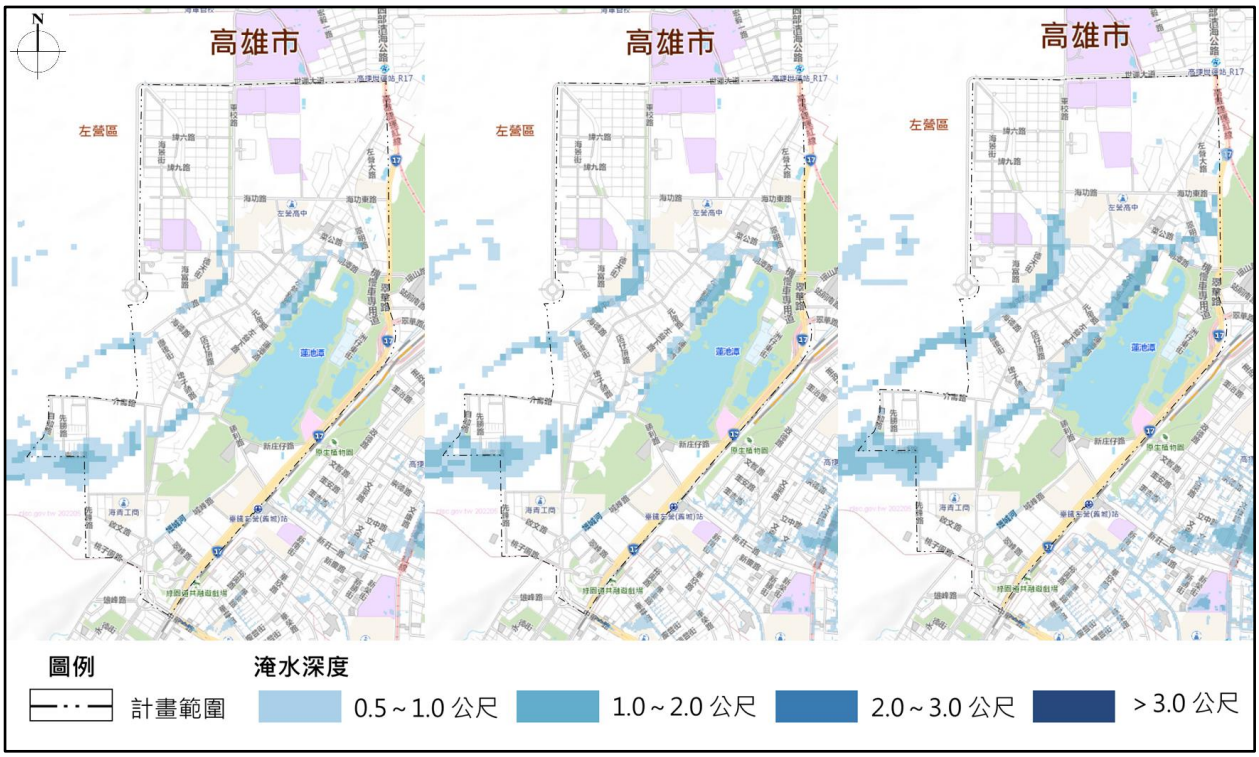
（二）淹水潛勢地區

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 公釐淹水區位資料顯示，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。

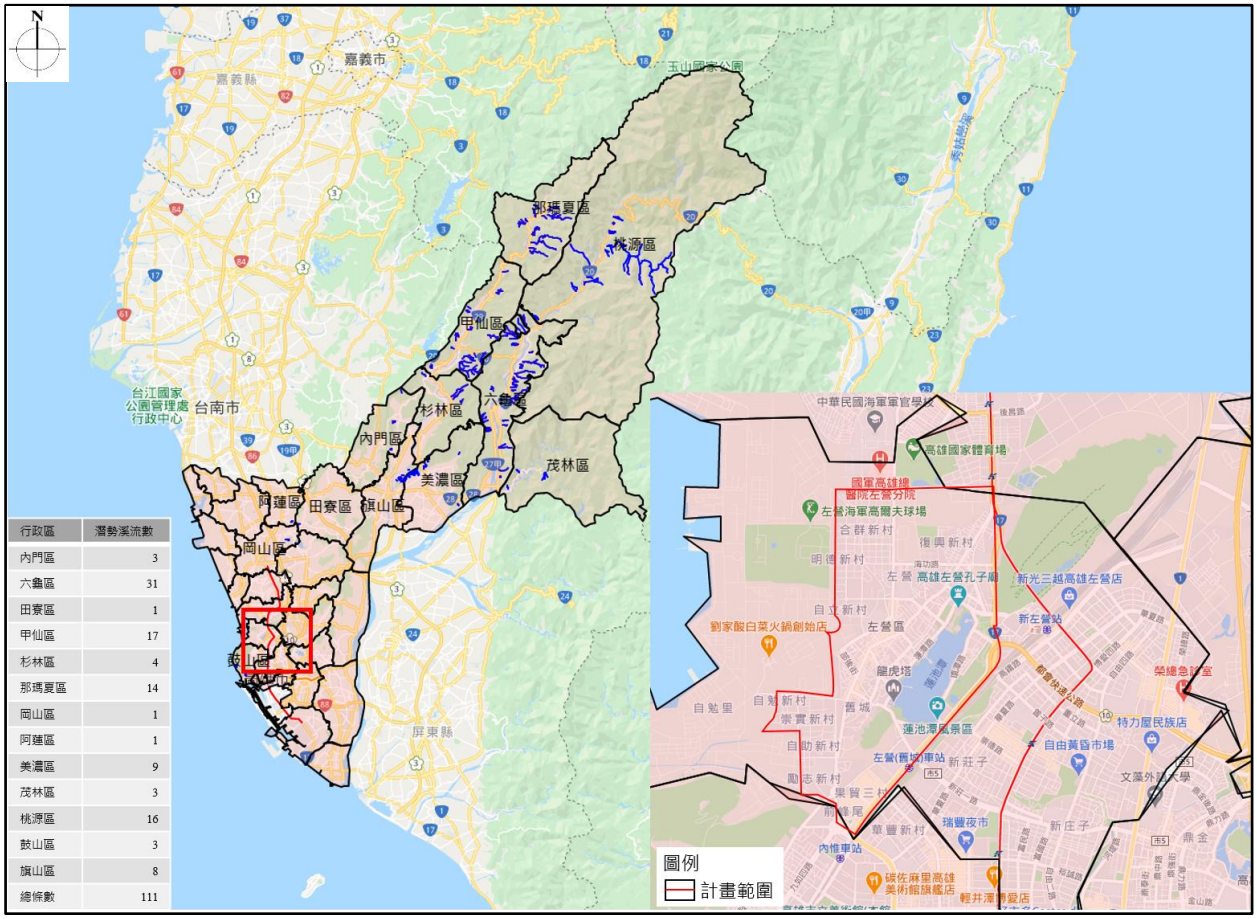


資料來源：國家災害防救科技中心。

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。



行政區	潛勢溪流數
內門區	3
六龜區	31
田寮區	1
甲仙區	17
杉林區	4
那瑪夏區	14
岡山區	1
阿蓮區	1
美濃區	9
茂林區	3
桃源區	16
鼓山區	3
旗山區	8
總條數	111

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）

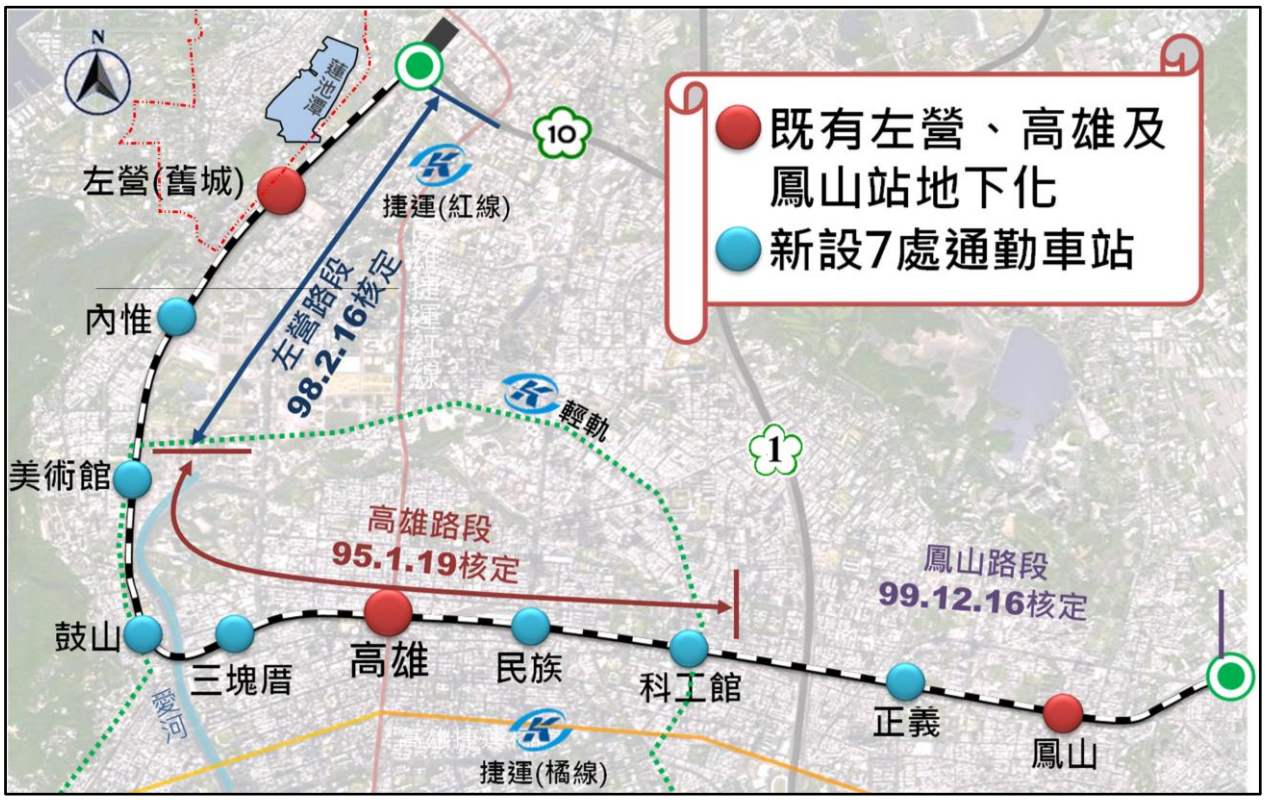
1. 計畫概述

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葆禎路迄至鳳山，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。



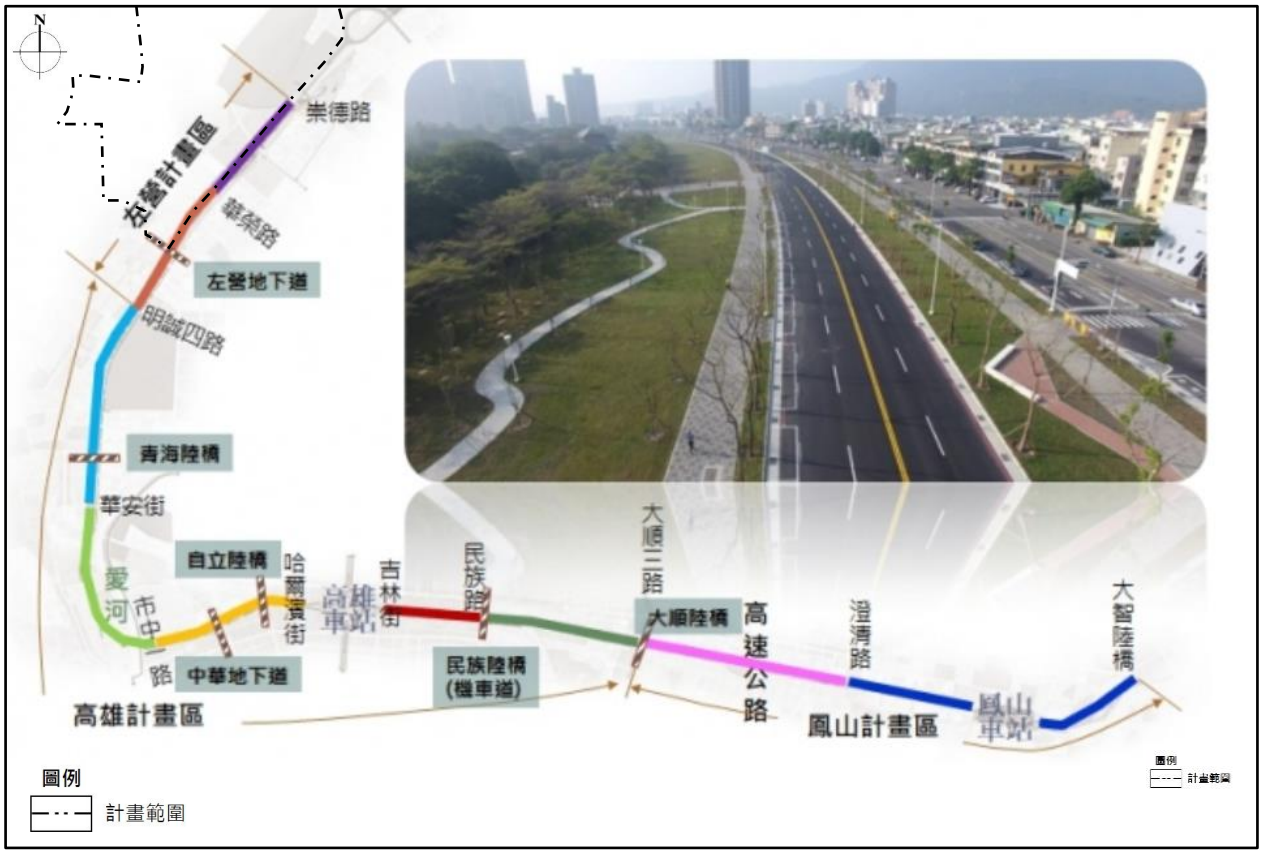
資料來源：交通部鐵道局。

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管合作。

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、資科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 115 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	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

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
		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。	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。
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葆禎路迄至鳳山，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）則位在計劃區西側。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。
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	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	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

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
	保存計畫（第一階段）	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。	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115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月通過第二階段環境影響評估，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的之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。

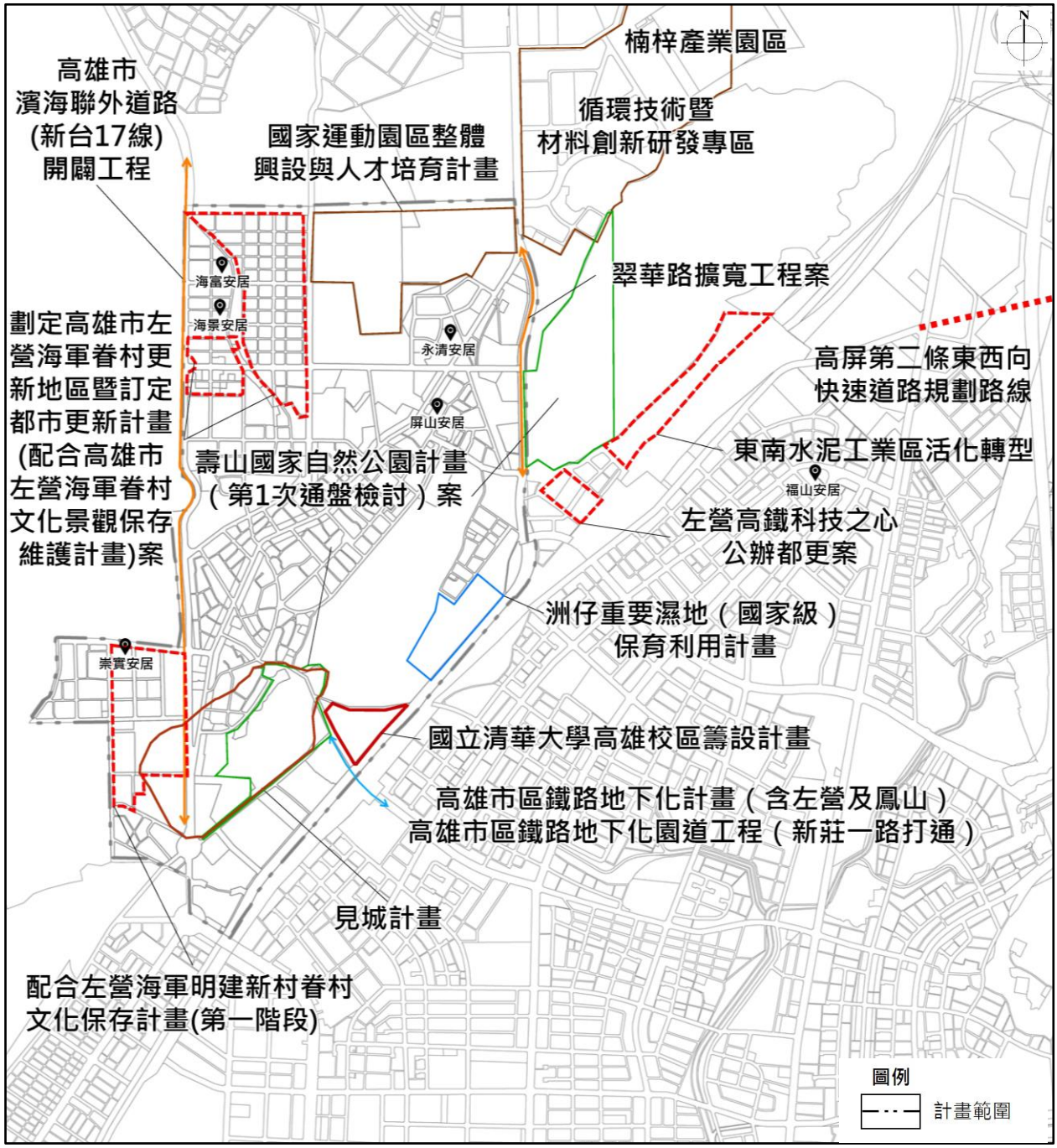


圖 3-2-3 上位計畫、重大及相關建設計畫示意圖

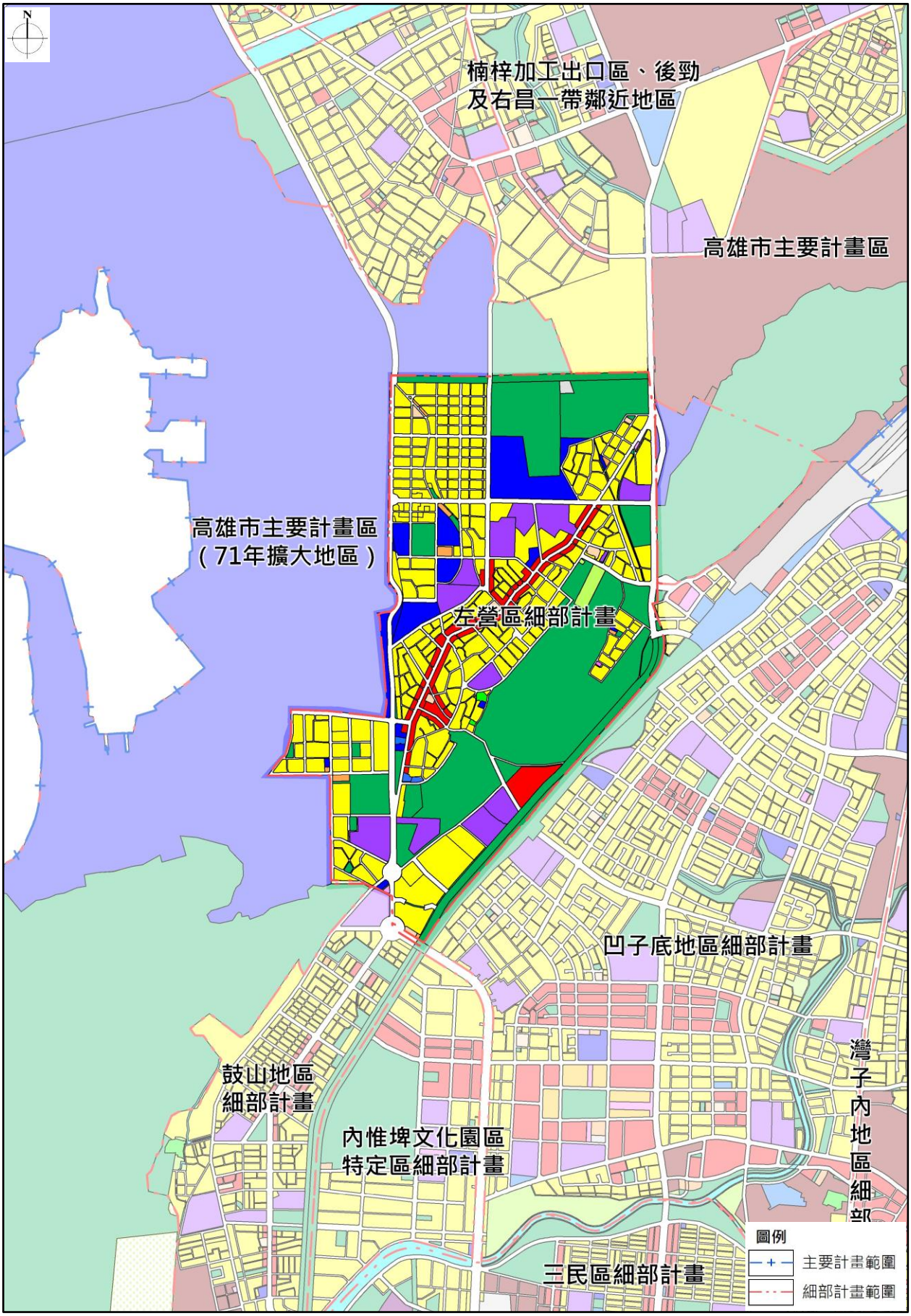


圖 3-2-4 鄰近都市計畫示意圖

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1.72%之間，近13年平均成長率為-0.47%，總人口呈現遞減趨勢；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。

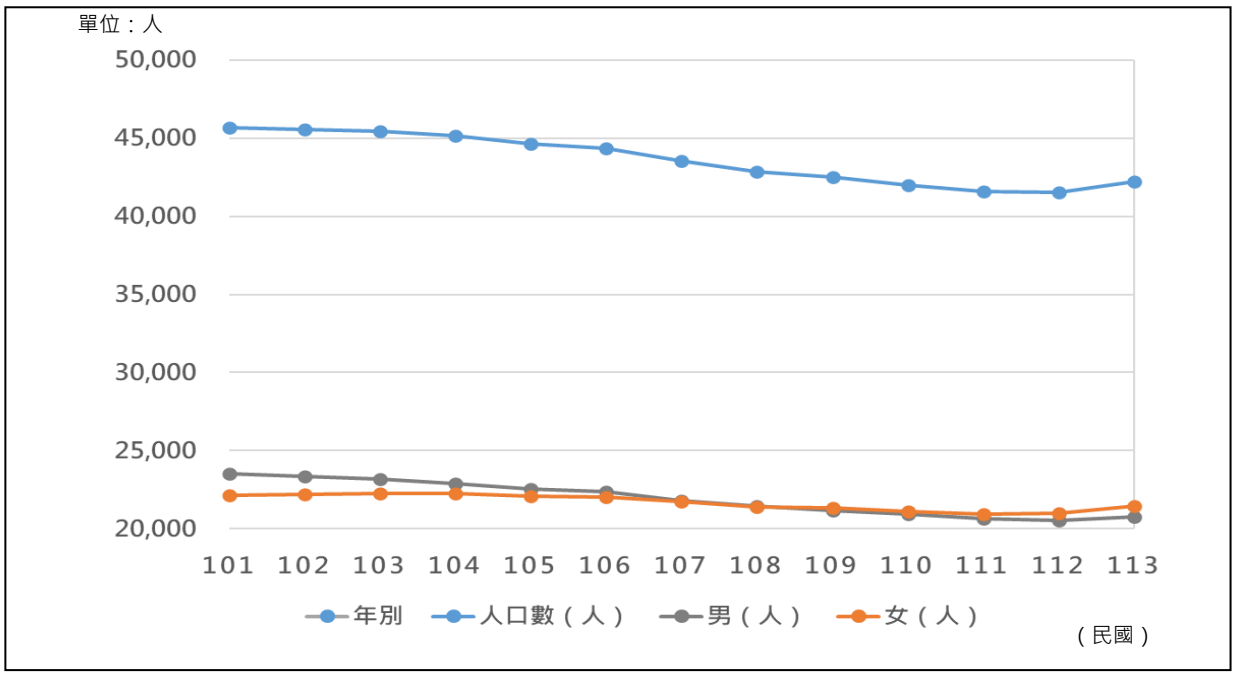


圖 3-3-1 人口成長趨勢示意圖

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　土地使用發展現況與都市發展脈絡

一、土地使用發展現況

本計畫區為高雄市較早期發展之區域，土地使用發展多呈現密集狀態，以住宅使用、公園綠地廣場使用、道路使用為多，依據民國113年國土利用現況調查成果說明如下，詳圖3-4-1及表3-4-1所示。

（一）住宅使用

住宅使用包含純住宅（0502）及混合使用住宅（0503）。本計畫區住宅使用面積為95.92公頃，占計畫區之17.68%，主要分布於左營大路兩側及計畫區南側。本計畫區住宅使用可略分為兩類說明：

1. 眷村、國宅

（1）軍校路以西、海平路以北

該區域之住宅區為自治新村、明德新村、建業新村、合群新村與自立新村（四海一家）等，軍校路以西、海功路以北之道路呈棋盤式分佈，道路寬度較小，包括合群新村、自治新村、明德新村等。

海富路西側已有新興建成之合群新城，樓高約14層樓，以純住宅使用為主。海富路東側則以舊式眷村低矮建物零星分布為主，樓層數多為1-3層樓，其餘為植栽及閒置空地，目前該區因眷村尚未重建，故公共設施用地與部分道路尚未開闢。

軍校路以西、海功路以南、海平路以北之明德新村、建業新村與自立新村（四海一家）亦為發展密集地區，惟建物分佈較為混亂，道路路型曲折。目前四海一路南側已有數棟建成大樓，部分明德新村亦於民國112年透過文化資產保存之手段規劃眷村文化園區，並辦理容積調配移出至部分崇實新村及部分自助新村。

（2）介壽路以南、中正路以西

介壽路以南、中正路以西之自勉新村、崇實新村、自助新村等眷舍多已拆除。該地區道路呈棋盤式分佈，惟鄰近必勝路之部分道路未開闢完全。其中部分自助新村（西門舊城遺址）已於民國112年透過文化資產保存手段辦理容積調配，目前作為公園使用。必勝路以南、左營大路以西之勵志新村，鄰近桃子園區域，已有數棟建成大樓，作為集合住宅使用。

（3）國宅

國宅位於計畫區南側，為果貿社區與翠鋒國宅，該區國宅屬高層集合建築，為人口發展密集區。

2. 舊部落

左營大路兩側之街廓亦為發展密集區域，多為舊部落，建物新舊雜陳，沿路面之住宅區多為三、四層之透天建物，街廓內並夾雜部份低矮平房，道路狹窄彎曲。

（二）商業使用

本計畫區商業使用面積為11.19公頃，占計畫區之2.06%。主要分佈於左營大路兩側，屬鄰里型商業為主，商業活動發展蓬勃，本區之商業土地使用發展趨於飽和狀態。

（三）公共設施

本計畫區內之公共設施用地包含政府機關（0601）、學校（0602）、醫療保健（0603）、社會福利設施（0604）等相關利用，土地使用計畫包含學校用地、加油站用地、變電所用地、園道用地（含兼供鐵路使用）、廣場用地均全數開闢完成；而機關用地、公園用地、市場用地、停車場用地、綠地用地、體育場用地、兒童遊樂場用地、道路用地等部分開闢；河道用地、鐵路用地尚未開闢。

（四）空置地使用

本計畫區空置地使用面積為52.25公頃，占計畫區之9.63%。本計畫區眷村眾多，目前部分眷舍已有遷建或保存計畫，故有土地閒置之獨特現象產生，計畫區東北側之復興新村、祥和山莊及西南側之崇實新村及自助新村因尚未重建，故較多空置地。

（五）道路使用

本計畫區道路及相關設施使用面積為101.90公頃，占計畫區之18.78%。本計畫區現況的道路系統目前除主要道路已開闢完成，因眷村尚未重建，部分道路未依計畫開闢，而左營大路兩側部分地區之道路亦屬未依計畫開闢之狀態。

表 3-4-1 土地使用現況面積統計表

類別代碼	土地使用現況	面積（公頃）	占計畫區之比例（%）
0101	農業使用	5.50	1.01
0104	農業相關設施	0.08	0.01
0202	闊葉林	0.32	0.06
0203	竹林	0.07	0.01
0302	一般鐵路及相關設施	1.14	0.21
0304	捷運及相關設施	0.08	0.01
0305	道路及相關設施	101.90	18.78
0401	河道及溝渠	0.33	0.06
0402	蓄水設施	44.24	8.15
0404	水利構造物	0.09	0.02
0501	商業	11.19	2.06
0502	純住宅	71.03	13.09
0503	混合使用住宅	24.89	4.59
0504	製造業	0.13	0.02
0505	倉儲	4.44	0.82
0506	宗教	4.80	0.88
0508	其他建築用地	33.60	6.19
0601	政府機關	71.55	13.19
0602	學校	33.17	6.11
0603	醫療保健	0.05	0.01
0604	社會福利設施	2.48	0.46
0605	公用設備	1.48	0.27
0606	環保設施	0.14	0.03
0701	文化設施	6.51	1.20
0702	公園綠地廣場	65.69	12.11
0703	休閒設施	5.37	0.99
0905	空置地	52.25	9.63
計畫範圍面積		542.52	100.00

統計時間：民國113年。

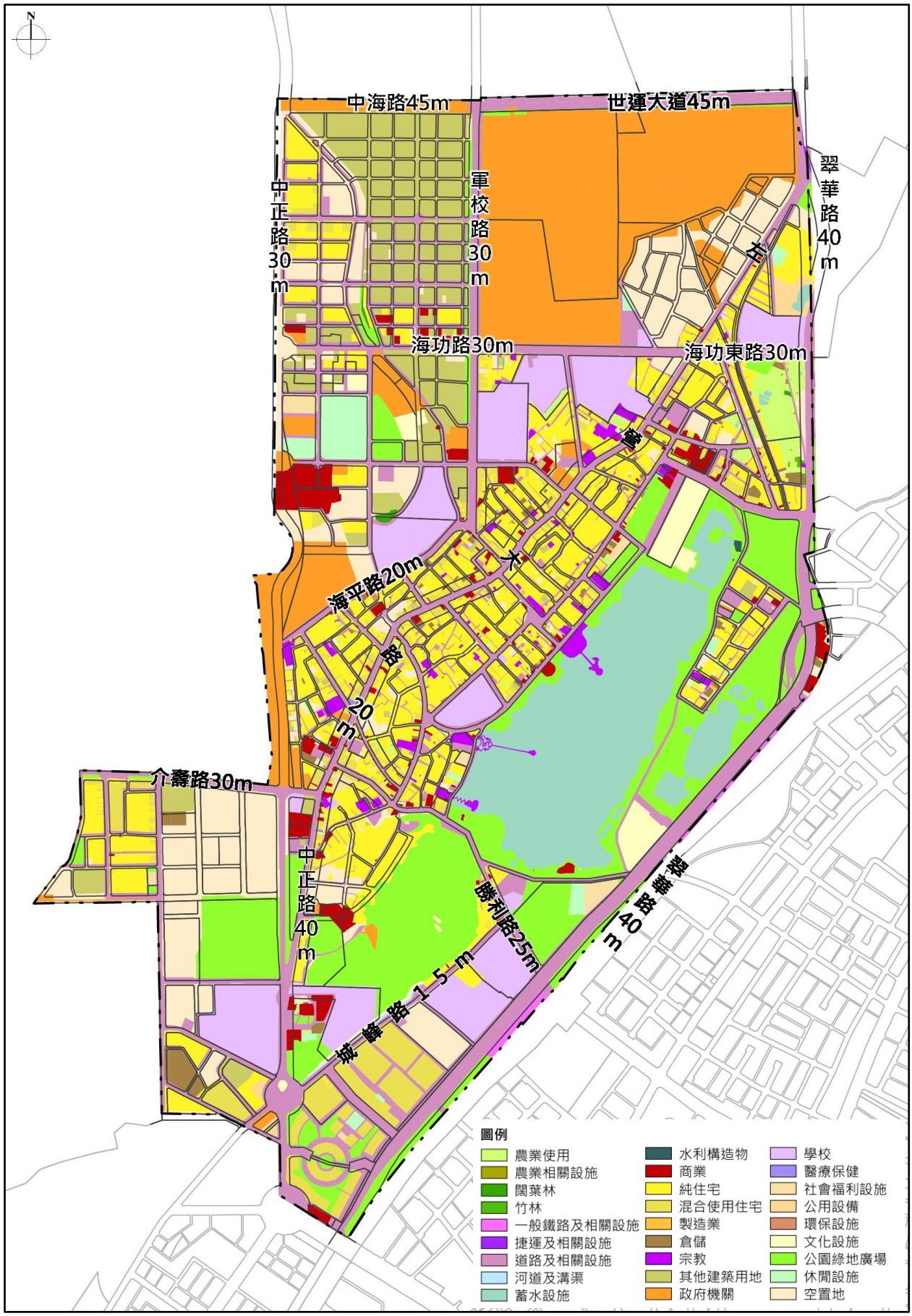


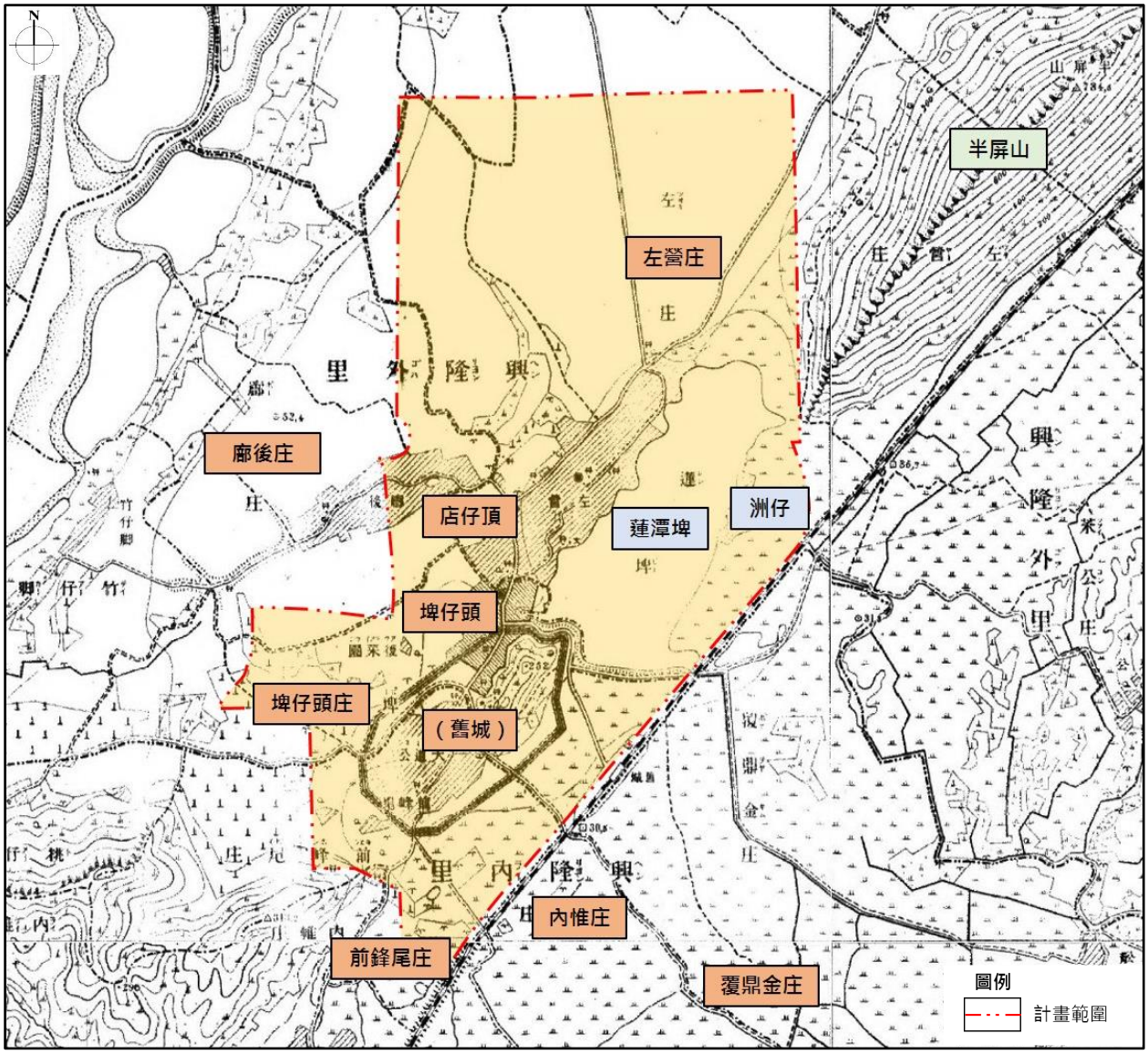
圖 3-4-1 土地使用現況示意圖

二、都市發展脈絡

（一）聚落發展紋理分析

左營區之都市發展，早在清、明之際即有史籍記載，明朝時萬年縣設治於埤子頭，即今之左營蓮池潭畔；清朝時左營設鳳山縣治。民國47年左營區即為高雄都會計畫區域中31個主要社區之一，於民國58年發佈實施左營都市計畫綱要計畫，其早期發展之傳統聚落主要沿著左營大路兩側呈帶狀延伸，包括左營庄、埤仔頭庄、廊後庄、桃仔園庄、洲仔庄等，大部份為三合院式或老舊的平房式住宅，建物零亂而密集，居住環境擁擠。

軍眷區分為三部分，一部分分佈於中正路、軍校路、中海路與海平路所形成的區塊，包括合群新村、建業新村、明德新村及自立新村；第二部分軍眷村位於海功路以北、左營大路兩側，如復興新村、祥和山莊與屏山新村等；第三部分位在介壽路、左營大路、自勉路、先鋒路圍成之區塊，包括崇實新村、自助新村及勵志新村等。軍眷區內街廓配置雖較整齊，但房屋老舊，空地狹窄，亟需更新，詳如圖3-4-2所示。



資料來源：中央研究院臺灣堡圖（1898-1904年）。

圖 3-4-2 本計畫區 1898~1904 年臺灣堡圖示意圖

（二）地區生活環境分析

本計畫區周邊地區具有豐富生態資源，包括大小龜山、蓮池潭、洲仔濕地等相連的綠色資源，有完整豐富的都市生態綠廊，詳如圖3-4-3所示。

除上述自然景觀外，本計畫區亦為高雄早期發展地區，區內多為舊聚落，故周邊生活環境有古蹟與歷史建築，左營地區的古蹟主要分佈於龜山北側與蓮池潭西側地區，包括舊城南門附近已開挖之史前遺址、清代城池遺跡－東門、南門與北門、拱辰井、興隆井等、左營舊城、舊城孔廟崇聖祠等；傳統聚落古宅大致集中於左營大路與蓮池潭中間，沿著埤仔頭街、左營下路兩側，包括曾家古厝、蘇家古厝等；地區主要的廟宇多位於蓮池潭西岸至北岸一帶，創建於清代的廟宇為：慈濟宮、鎮福社、元帝廟、啟明堂、清水宮等。

左營地區仍保有與宗教有關之民俗活動，如以宗教嘉年華為內涵之萬年季、城隍誕辰、關聖帝君誕辰、城隍的巡境等，此外教師節於孔廟舉辦祭孔大典亦是重要的活動。

圖 3-4-3 生活地圖分布示意圖

第五節 公共設施現況

一、公共設施用地開闢現況

本計畫區內之公共設施用地包含加油站用地、變電所用地、園道用地（含兼供鐵路使用）、廣場用地全數開闢完成；而學校用地、機關用地、公園用地、市場用地、停車場用地、綠地用地、體育場用地、兒童遊樂場用地、道路用地等部分開闢；河道用地、鐵路用地尚未開闢，總開闢率為87.90%，詳如表3-5-1所示。

（一）機關用地

計畫區內共劃設機關用地14處，計畫面積約30.87公頃，目前除機5、機6、機13用地外，其餘開闢作為區公所、消防局、派出所、軍區、公車南站、國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）、活動中心、海軍網球場、體育場等使用，開闢率為90.83%。

（二）學校用地

計畫區內共劃設學校用地9處，計畫面積約32.35公頃，目前開闢作為左營高中、左營國小、舊城國小、永清國小、屏山國小、明德國小、大義國中、立德國中、海青工商等學校使用，惟其中4處尚有部分用地作為住宅、道路使用，開闢率為97.90%。

（三）公園用地

計畫區內共劃設公園用地9處，計畫面積約108.95公頃，目前共1處未開闢，現為左營國中活動中心、住宅使用，以及2處部分開闢，作為蓮潭公園、市場及西門遺址公園、空地等使用，其餘均作公園使用，開闢率為98.36%。

（四）兒童遊樂場用地

計畫區內共劃設兒童遊樂場用地4處，計畫面積約0.79公頃，目前已開闢1處作為洲仔兒童遊戲場使用，其餘作為空地、建物等使用，開闢率為17.72%。

（五）市場用地

計畫區內共劃設市場用地6處，計畫面積約1.83公頃，有1處已開闢作為果貿公有零售市場使用、1處部分開闢作為左營第四公有零售市場（哈囉市場）及民宅使用，其餘4處尚未開闢，開闢率為32.79%。

（六）停車場用地

計畫區內共劃設停車場用地8處，計畫面積約2.00公頃，目前共有3處已開闢作為停車場使用，尚有5處未開闢，開闢率為14.00%。

（七）綠地用地

計畫區內共劃設綠地用地7處，計畫面積約2.00公頃，目前已開闢3處，尚有4處未開闢，作為空地、民宅、道路等使用，開闢率為31.50%。

（八）體育場用地

計畫區內共劃設體育場用地4處，計畫面積約45.46公頃，目前已開闢2處，作為海軍體育場、國家運動訓練中心使用，另有1處部分開闢作為屏山運動公園使用，及1處尚未開闢，開闢率為54.44%。

（九）加油站用地

計畫區內共劃設加油站用地2處，計畫面積約0.22公頃，目前已開闢完畢作為中油加油站使用，開闢率為100%。

（十）河道用地

計畫區內共劃設河道用地1處，計畫面積約0.04公頃，作為建物使用，開闢率為0%。

（十一）鐵路用地

計畫區內共劃設鐵路用地約0.36公頃，目前作為通行道路使用，開闢率為0%。

（十二）變電所用地

計畫區內共劃設變電所用地1處，計畫面積約0.62公頃，已開闢作為台電北營一次配電變電所使用，開闢率為100%。

（十三）園道用地

計畫區內共劃設園道用地約5.76公頃，已開闢作為世運大道使用，開闢率為100%。

（十四）園道用地（兼供鐵路使用）

計畫區內共劃設園道用地（兼供鐵路使用）面積約15.48公頃，作為翠華路及鐵路地下化園道使用，開闢率為100%。

（十五）廣場用地

計畫區內共劃設廣場用地2處，計畫面積約0.10公頃，皆已開闢作為洲仔村清水宮前廣場、停車使用，開闢率為100%。

（十六）道路用地

計畫區內共劃設道路用地面積約90.87公頃，目前尚未完全開闢，開闢率約為88.24%。

表 3-5-1 公共設施用地開闢與權屬概況表

項目		劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	土地面積（公頃）				土地使用情形	開闢面積（公頃）	開闢率（%）
					國有	市有	其他公有/公營	私有			
機關用地	機1	0.70	已開闢	完全取得	-	0.70	-	-	區公所、消防局、派出所、公車北站	0.70	100.00
	機3	14.56	已開闢	完全取得	14.56	-	-	-	軍區	14.56	100.00
	機4	0.73	已開闢	完全取得	0.50	-	0.23	-	非營利幼兒園、公車南站、台灣銀行左營分行	0.73	100.00
	機5	2.49	部分開闢	完全取得	2.49	-	-	-	軍區、國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）、空地	1.97	79.12
	機6	1.90	部分開闢	完全取得	1.90	-	-	-	停車場、國軍福利站、空地	0.87	45.79
	機7	4.72	已開闢	部分取得	4.71	-	-	0.01	軍區、道路、空地	4.72	100.00
	機8	0.17	已開闢	完全取得	0.17	-	-	-	環保局清潔隊作業廠	0.17	100.00
	機9	0.18	已開闢	完全取得	0.18	-	-	-	崇實社區活動中心	0.18	100.00
	機10	0.26	已開闢	完全取得	0.16	0.10	-	-	啟文派出所、消防局左營分隊	0.26	100.00
	機11	2.12	已開闢	完全取得	1.46	0.66	-	-	左營活動中心、海軍網球場、軍區	2.12	100.00
	機12	0.27	已開闢	完全取得	0.27	-	-	-	國軍左營財務組	0.27	100.00
	機13（附1）	0.10	部分開闢	完全取得	0.09	0.01	-	-	農業部農田水利署高雄管理處左營工作站、空地	0.05	50.00
	機14	0.17	已開闢	完全取得	-	0.17	-	-	左營區老人活動中心	0.17	100.00
	機（軍）	2.50	已開闢	完全取得	2.50	-	-	-	軍區、道路	2.50	100.00
	小計	30.87	-	-	28.99	1.64	0.23	0.01	-	29.27	94.82

表 3-5-1 公共設施用地開闢與權屬概況表（續）

項目		劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	土地面積（公頃）				土地使用情形	開闢面積（公頃）	開闢率（%）
					國有	市有	其他公有/公營	私有			
學校用地	文1(高)	6.43	部分開闢	部分取得	0.17	6.26	-	-	左營高中、住宅	6.41	99.69
	文2(小)	3.93	已開闢	完全取得	0.07	3.86	-	-	左營國小	3.93	100.00
	文3(小)	2.08	已開闢	部分取得	0.12	1.96	-	0.00 ($6m^2$)	舊城國小	2.08	100.00
	文6(中)	3.67	已開闢	部分取得	0.02	3.65	-	0.00 ($10m^2$)	大義國中	3.67	100.00
	文7(小)	3.32	已開闢	部分取得	3.28	0.04	-	-	永清國小	3.32	100.00
	文8(小)	2.32	已開闢	完全取得	2.32	-	-	-	屏山國小	2.32	100.00
	文9(中)	1.94	部分開闢	部分取得	1.91	-	-	0.03	立德國中、道路	1.91	98.45
	文10(小)	3.14	部分開闢	部分取得	3.14	-	-	-	明德國小、道路	2.93	93.31
	文11(高)	5.52	已開闢	部分取得	5.52	0.00 ($14m^2$)	-	-	海青工商	5.52	100.00
	小計	32.35	-	-	16.55	15.77	-	0.03	-	32.09	99.20
公園用地	公1	73.93	部分開闢	部分取得	2.08	71.85	-	-	蓮潭公園、市場	73.75	99.76
	公2	24.43	已開闢	部分取得	22.86	1.52	-	0.05	龜山公園	24.43	100.00
	公3	0.95	已開闢	完全取得	0.93	0.02	-	-	左營三角公園、羽毛球場	0.95	100.00
	公4	0.18	已開闢	完全取得	0.18	-	-	-	公園	0.18	100.00
	公6	0.30	已開闢	部分取得	0.15	0.15	-	-	自勉公園	0.30	100.00
	公7	0.50	已開闢	完全取得	-	0.50	-	-	尾南里休閒公園	0.50	100.00
	公8	1.20	未開闢	未取得	0.01	1.19	-	-	左營國中活動中心、住宅	0.00	0.00
	公9（附3）	0.43	已開闢	未取得	0.43	-	-	-	綠化空地	0.43	100.00
	公9（附4）	7.03	已開闢	未取得	7.03	-	-	-	西門遺址公園	6.62	94.17
	小計	108.95	-	-	33.67	75.23	-	0.05	-	107.16	98.36
兒童遊樂場用地	兒1	0.11	未開闢	未取得	0.11	-	-	-	空地	0.00	0.00
	兒2	0.30	未開闢	未取得	0.30	-	-	-	軍用	0.00	0.00
	兒4（附3）	0.24	未開闢	未取得	0.24				空地	0.00	0.00
	兒5（附1）	0.14	已開闢	完全取得	-	0.14	-	-	公園	0.14	100.00
	小計	0.79	-	-	0.65	0.14	-	-	-	0.14	17.72

表 3-5-1 公共設施用地開闢與權屬概況表（續）

項目		劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	土地面積（公頃）				土地使用情形	開闢面積（公頃）	開闢率（%）
					國有	市有	其他公有/公營	私有			
市場用地	市1	0.37	未開闢	未取得	0.00 ($18m^2$)	0.00 ($2m^2$)	-	0.37	住宅、停車場（市場已退場）	0.00	0.00
	市2	0.47	部分開闢	部分取得	0.23	0.14	-	0.10	住宅、第四公有市場	0.34	72.34
	市3	0.25	未開闢	未取得	-	-	-	0.25	民宅、停車場（市場已退場）	0.00	0.00
	市5	0.26	已開闢	部分取得	0.05	0.21	-	-	果貿公有零售市場	0.26	100.00
	市6	0.34	未開闢	未取得	0.34	-	-	-	空地	0.00	0.00
	市7	0.14	未開闢	未取得	0.14	-	-	-	空地	0.00	0.00
	小計	1.83	-	-	0.76	0.35	-	0.72	-	0.60	32.79
停車場用地	停1	0.07	已開闢	完全取得	0.00 ($1m^2$)	0.07	-	-	停車場	0.07	100.00
	停2	0.20	未開闢	未取得	0.20	-	-	-	空地	0.00	0.00
	停3	0.15	未開闢	未取得	0.15	-	-	-	空地	0.00	0.00
	停4	0.32	未開闢	未取得	0.32	-	-	-	軍區	0.00	0.00
	停5	0.60	未開闢	未取得	0.60	-	-	-	空地	0.00	0.00
	停7	0.10	已開闢	未取得	0.10	-	-	-	公園	0.10	100.00
	停8（附1）	0.11	已開闢	完全取得	-	0.11	-	-	環潭停車場	0.11	100.00
	停9（附3）	0.45	未開闢	未取得	0.45	-	-	-	空地	0.00	0.00
	小計	2.00	-	-	1.82	0.18	-	-	-	0.28	14.00
綠地用地	綠3	0.61	未開闢	部分取得	0.46	0.15	-	-	道路	0.00	0.00
	綠4	0.27	未開闢	部分取得	0.27	-	-	0.00 ($13m^2$)	空地	0.00	0.00
	綠5	0.25	未開闢	未取得	0.25	-	-	-	民宅	0.00	0.00
	綠6	0.34	已開闢	部分取得	0.19	0.15	-	-	綠地	0.34	100.00
	綠7	0.15	已開闢	未取得	0.15	-	-	-	綠地	0.15	100.00
	綠8	0.14	已開闢	完全取得	-	0.14	-	-	綠地、人行道	0.14	100.00
	綠9	0.24	未開闢	未取得	0.24	-	-	-	空地	0.00	0.00
	小計	2.00	-	-	1.56	0.44	-	-	-	0.63	31.50
體育場用地	體1	3.11	已開闢	完全取得	3.11	-	-	-	海軍體育場	3.11	100.00
	體2	4.16	部分開闢	部分取得	3.73	0.43	-	-	體育場、綠地、部分建物	0.46	11.06

表 3-5-1 公共設施用地開闢與權屬概況表（續）

項目		劃設面積（公頃）	開闢情形	取得情形	土地面積（公頃）				土地使用情形	開闢面積（公頃）	開闢率（%）
					國有	市有	其他公有/公營	私有			
體育場用地	體3	21.18	已開闢	完全取得	21.18	-	-	-	國訓中心、運科中心	21.18	100.00
	體4	17.01	未開闢	完全取得	17.01	-	-	-	國訓中心（三期）預定地	0.00	0.00
	小計	45.46	-	-	45.03	0.43	-	-	-	24.75	54.44
加油站用地	油1	0.09	已開闢	完全取得	0.09	-	-	-	中油加油站	0.09	100.00
	油2	0.13	已開闢	完全取得	0.00 ($32m^2$)	-	0.13	-	中油加油站	0.13	100.00
	小計	0.22	-	-	0.09	-	0.13	-	-	0.22	100.00
河道用地		0.04	未開闢	部分取得	0.00 ($11.5m^2$)	-	0.04	-	建物	0.00	0.00
鐵路用地		0.36	未開闢	完全取得	0.36	-	-	-	道路	0.00	0.00
變電所用地		0.62	已開闢	完全取得	-	-	0.62	-	台電北營一次配電變電所	0.62	100.00
園道用地		5.76	已開闢	完全取得	2.62	3.14	-	-	世運大道	5.76	100.00
園道用地（兼供鐵路使用）		15.48	已開闢	完全取得	15.48	-	-	-	翠華路、鐵路地下化園道	15.48	100.00
廣場用地	廣1	0.08	已開闢	未取得	0.08	-	-	0.00 ($36m^2$)	清水宮廟前廣場	0.08	100.00
	廣1（附2）	0.02	已開闢	未取得	0.02	-	-	-	清水宮廟前廣場	0.02	100.00
	小計	0.10	-	-	0.10	-	-	0.00 ($36m^2$)	-	0.10	100.00
道路用地	道路用地	85.32	部分開闢	部分未取得	31.69	37.51	-	16.12	道路及其它	76.79	90.00
	道路用地（附3）	5.55	部分開闢	完全取得	5.55	-	-	-	道路及其它	3.40	61.26
	小計	90.87	-	-	37.24	37.51	-	16.12	-	80.19	88.25

註1：本表實際開闢情形及面積仍應以各目的事業主管機關實辦理情形為準。
註2：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

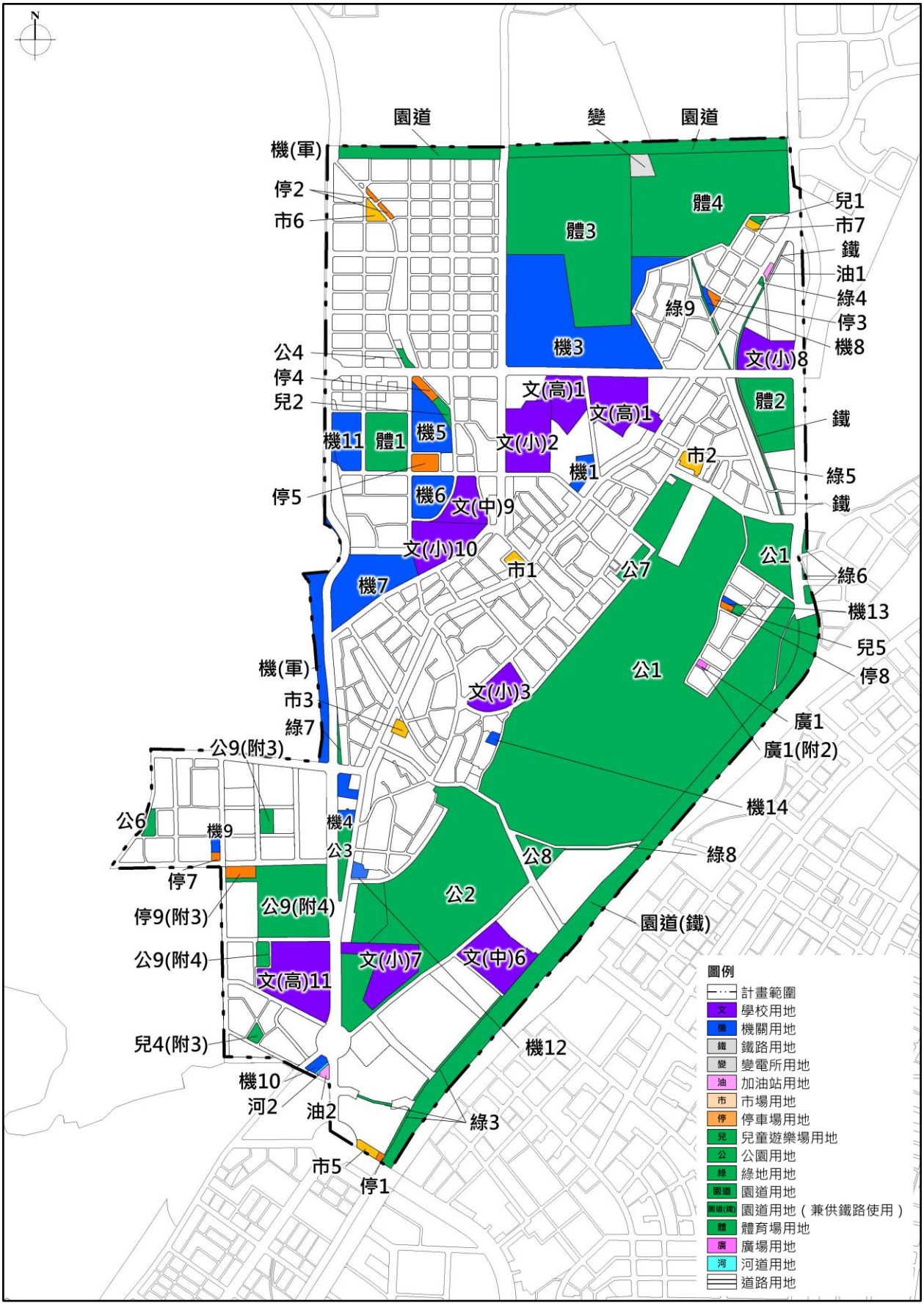


圖 3-5-1 公共設施用地分布示意圖

二、公共設施現況服務水準分析

本計畫區現行計畫人口數為80,000人，依照「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」之標準，分析本計畫區公共設施現況服務水準詳如表3-5-2所示。目前本計畫區之公共設施現況服務水準除停車場用地外，其他公共設施之現況服務水準多符合規定。

表 3-5-2 公共設施現況服務水準分析表

項目	計畫面積（公頃）	檢討標準	需要面積（公頃）	不足/超過面積（公頃）
國小用地	14.79（5處）	1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2. 檢討原則： （1）有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 （2）已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 （3）已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 4. 依教育部訂定「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，都市計畫區內每位國小生使用校地面積13.8m²；都市計畫區內每位國中生使用校地面積16.7m²。	3.47	+11.32
國中用地	5.61（2處）		2.34	+3.27
公園用地	108.95（9處）	包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在10萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於4公頃為原則，在1萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	-	-
兒童遊樂場用地	0.79（4處）	按閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於0.10公頃為原則。	-	-

表 3-5-2 公共設施現況服務水準分析表（續）

項目	計畫面積（公頃）	檢討標準	需要面積（公頃）	不足/超過面積（公頃）
市場用地	1.83（6處）	零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	-	-
停車場用地	2.00（8處）	1. 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求。 2. 市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。 3. 前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。	20.80	-18.80
都市計畫法第45條	160.18	1. 公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積10%。 2. 園道用地面積為5.76公頃，其面積二分之一作為公園計算。	54.25	+105.93

註1：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。
註2：國小、國中、停車場用地面積檢討係依現行計畫人口80,000人推估。

第六節 交通運輸現況

一、道路系統

本計畫區東側有縱貫鐵路行經。現況道路系統依功能分為四個層級，聯外道路、主要道路、次要道路及園道系統。以下分別就本計畫區內道路系統特性說明，其分布詳如圖3-6-1所示。

（一）聯外道路

1. 左營大路

東北西南向貫串計畫區，路寬約 20 公尺，北起翠華路，南末端為左營舊城啟文門圓環，道路沿線兩側多為鄰里型商業帶，途經豐穀宮、左營區公所、高雄市公車左營南站、永清國小、高雄市立圖書館左營分館等設施。往南接中華一路可通往鼓山區，為左營區居民生活之重要幹道。

2. 翠華路（台 17 線）

位於計畫區東側，路寬約 40 公尺，沿縱貫鐵路旁，行經臺鐵左營站、高雄都會快速道路出入口。為連接楠梓區、左營區、鼓山區之重要幹道，共有十線道、交通流量大。

3. 中正路（新台 17 線）

位於計畫區西側，為南北向道路，路寬約 30 至 40 公尺，沿左營海軍基地旁，行經合群新城、海青工商，為連接楠梓區、左營區、鼓山區之重要幹道，於南端與左營大路相接，經南門圓環向東共有十線道交通流量大之中華一路。

（二）主要道路

除上述聯外道路亦負擔區內主要交通疏導功能外，計畫區內南北向主要道路計有蓮潭路、軍校路、進學路等道路，寬度約10至30公尺。東西向之主要道路有緯六路、海功路、菜公路、明潭路及勝利路等道路，寬度約10至30公尺。

（三）次要道路

區內次要道路計有南北向之海景街、海富路、翠明路、先勝路、先鋒路、店仔頂路等道路，以及東西向之緯九路、實踐路、海平路、介壽路、崇實路、翠峰路、城峰路等道路，道路寬度約為10至30公尺，為計畫區內聯繫各社區、鄰里之重要聯絡道路。

（四）園道系統

本計畫區之園道系統包括北側之世運大道及東側之翠華路。翠華路為過去平面鐵路地下化後轉化為園道，促進東、西兩側縫合之都市發展空間。

二、大眾運輸系統

（一）捷運

高雄捷運紅線行經本計畫區，但無站點停靠，其中R16左營站、R17世運站等2站，分別鄰近計畫區外東側與東北側，另R16左營站具臺鐵、高鐵與捷運三鐵共構轉乘機能，為重要交通節點，詳如圖3-6-2所示。

（二）公車

高雄市營運中之公車路線共177線，分為一般公車、快線公車等8種分類，其中服務本計畫區之路線共21線，詳如表3-6-1、圖3-6-3所示。

（三）公共自行車

本計畫範圍營運中之公共自行車站點共36站，主要分布於翠華路、蓮池潭周邊、西側崇實新村眷村、西北側合群新村眷村等，腳踏車椿位數量約為625輛，並與周邊高鐵左營站、台鐵左營（舊城）、捷運世運站、世運場館和區內重要景點蓮池潭、孔廟、半屏山等，形成縝密聯繫串聯之交通路網，詳如圖3-6-4所示。

表 3-6-1 公車系統概況表

編號	分類	路線	起訖地點	每日班次
1	一般公車	6	左營南站-萬金路	37
2		29	左營南站-楠梓高中	30
3		38	左營南站-高雄榮民總醫院	15
4		39	加昌站-高雄榮民總醫院	7
5		73	捷運衛武營站-左營區公所	8
6		219	加昌站-捷運鹽埕埔站	40
7		245	加昌站-高鐵新左營站	8
8		301	加昌站-建國林森路口	24
9		8015	岡山轉運站-海青工商	2
10		8017	臺鐵新左營站-岡山轉運站	5
11		8021	鳳山站-彌陀國小	3
12		8043	茄萣站-建國站	5
13	紅線接駁	紅25	左營南站-高雄車站	5
14		紅35	金獅湖站-捷運凹子底站	28
15		紅36	左營海軍軍區-文藻外語	58
16		紅51（公車式小黃）	臺鐵新左營站-城峰路	26
17		紅52（原E05）	臺鐵新左營站-中山大學	13
18	幹線公車	205中華幹線	加昌站-輕軌夢時代站	52
19		217新昌幹線	加昌站-鳥松區公所	42
20		218內惟幹線	加昌站-高雄車站	46
21		紅53梓官幹線-主	臺鐵新左營站-蚵子寮漁港	49
		紅53梓官幹線-副	臺鐵新左營站-蚵子寮漁港	14
		紅53梓官幹線-區間	臺鐵新左營站-援中國小	23

註：調查時間為民國113年。

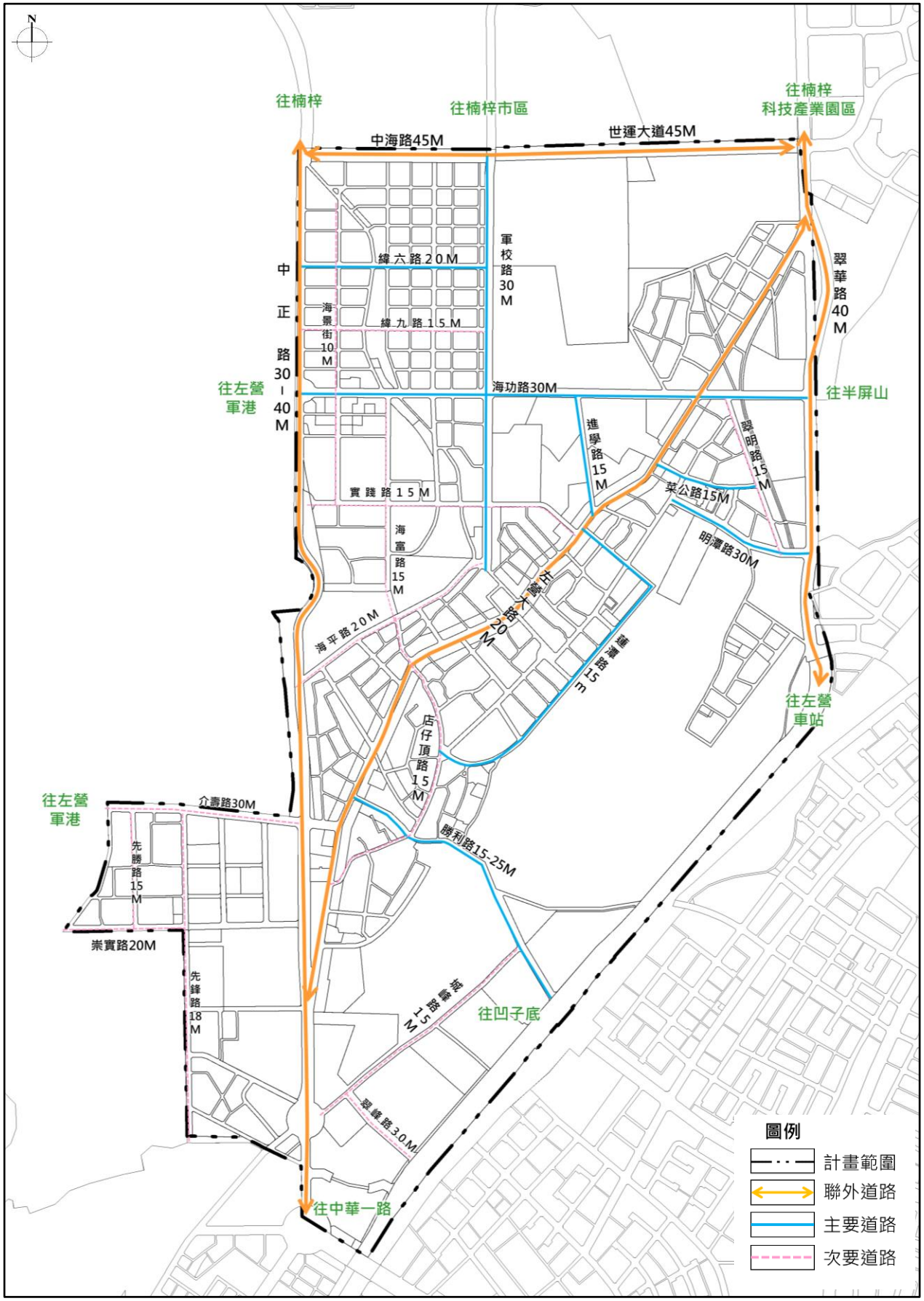


圖 3-6-1 道路系統示意圖

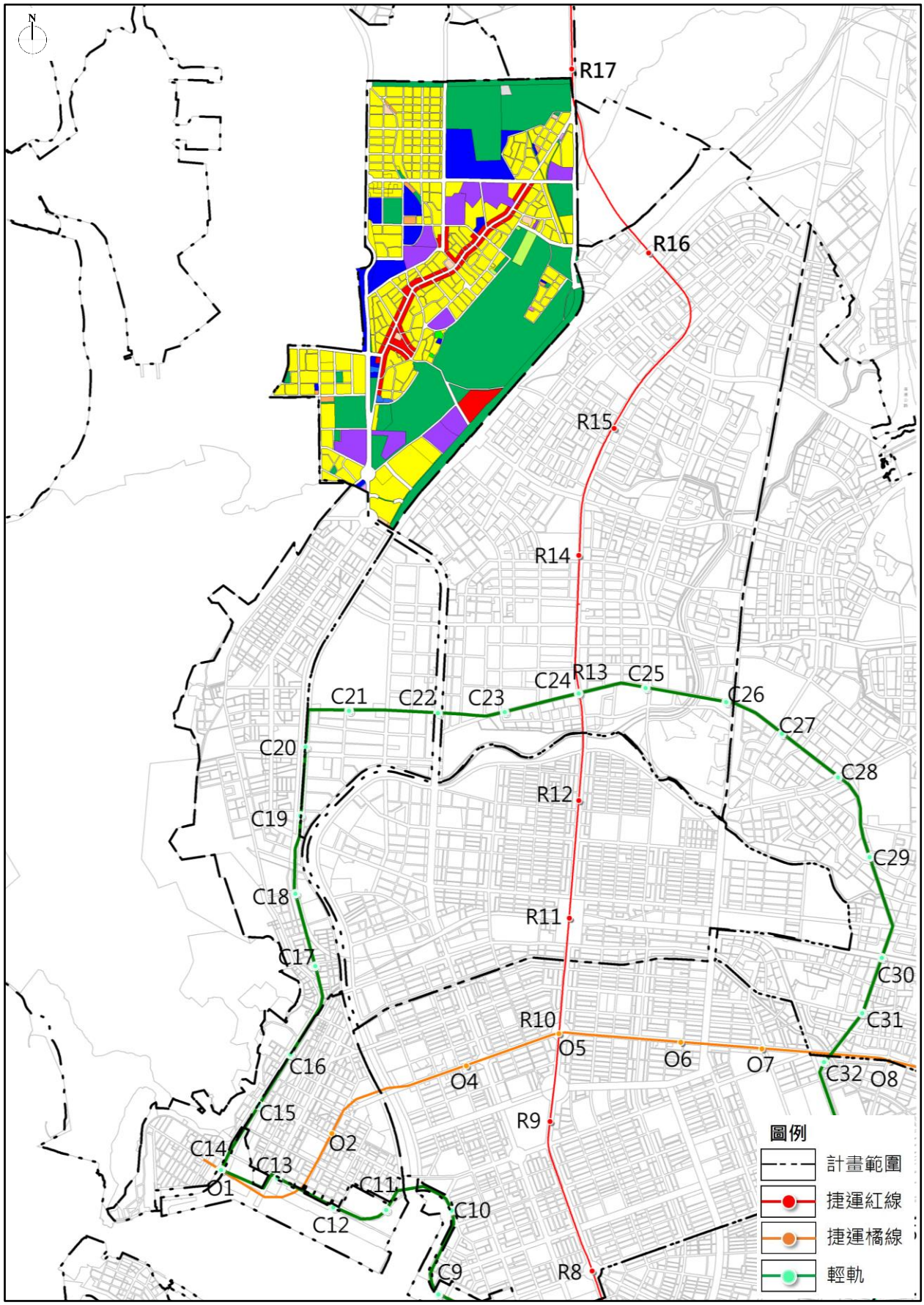


圖 3-6-2 大眾運輸系統示意圖（捷運、輕軌）

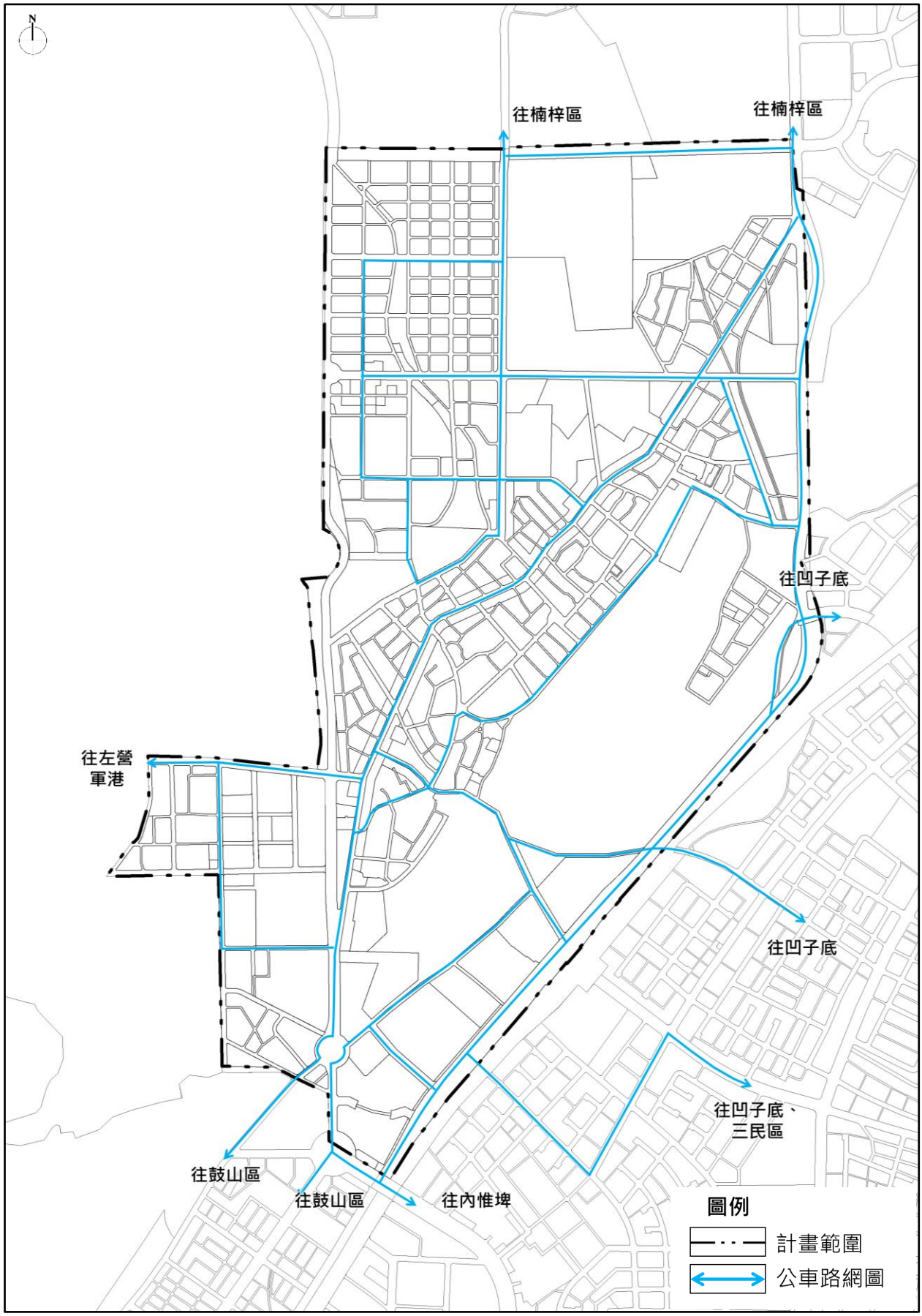


圖 3-6-3 大眾運輸系統示意圖（公車）

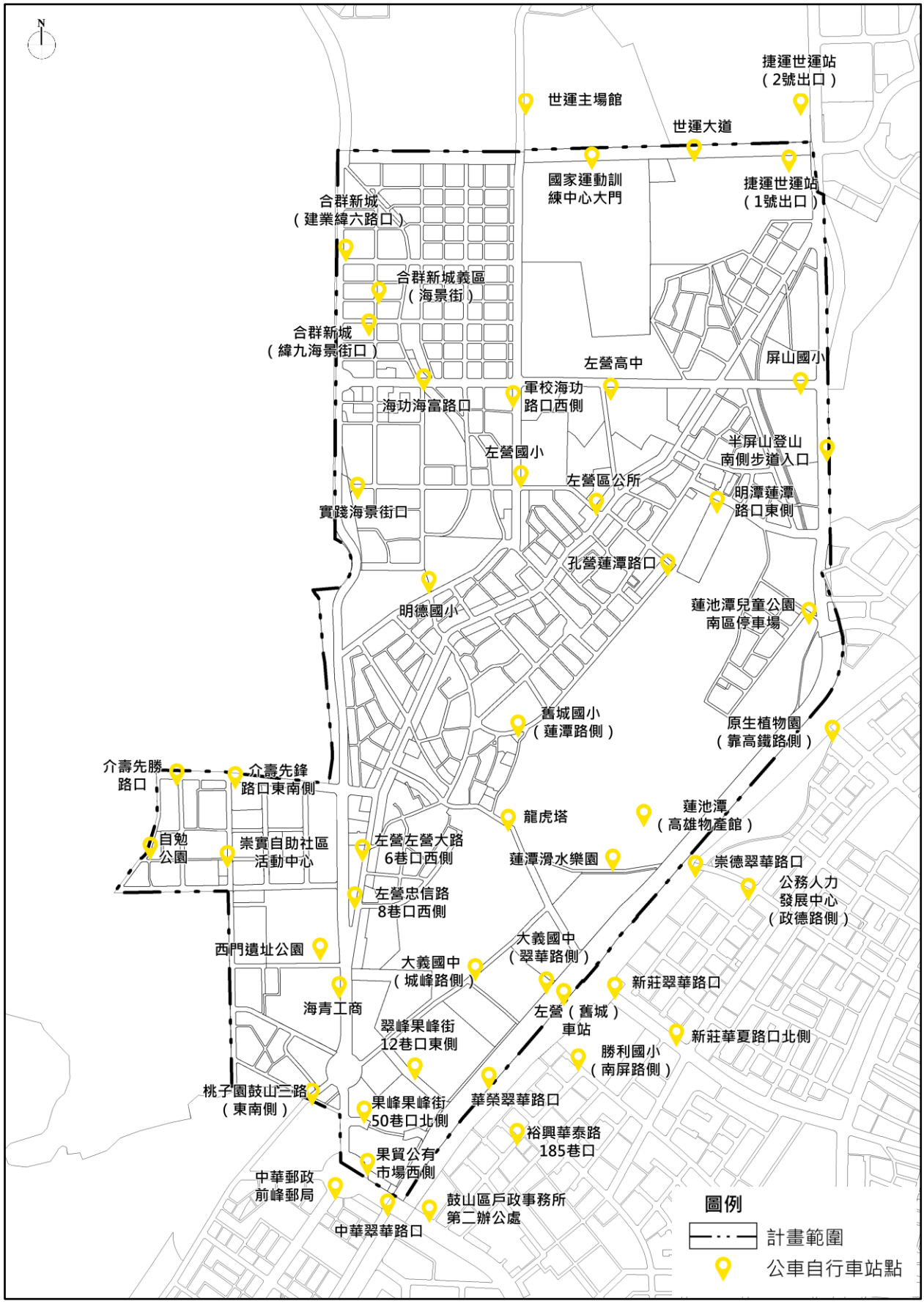


圖 3-6-4 大眾運輸系統示意圖（公共自行車）

三、停車供需分析

（一）路外停車場供給現況

依據高雄市政府交通局停車場統計資料，本計畫區公有路外停車場共計12處，民營路外停車場共計8處，合計共為20處，主要集中於蓮池潭周邊及翠華路沿線，分別設置於住宅區、公園用地、停車場用地、學校用地、機關用地等，以住宅區設置處數最多（9處），其次為公園用地（6處），合計共提供17格大型車、1,735格小型車及142格機車停車位，詳表3-6-2所示。

表 3-6-2 左營地區設置路外停車場數量綜理表

使用分區	停車場數量（處）	比例（%）	大型車數量（格）	小型車數量（格）	機車數量（格）
住宅區	9	45.00	-	725	-
公園用地	6	30.00	17	341	142
停車場用地	2	10.00	-	45	-
學校用地	1	5.00	-	506	-
機關用地	2	10.00	-	118	-
總計	20	100.00	17	1,735	142

註：調查時間為民國113年8月。

（二）停車供需分析

依據高雄市政府交通局民國96年所進行之停車供需調查，本計畫涵蓋9個停車分區，提供之總車位數約7,196格停車位。目前停車位數量較多之停車場主要有海功停車場、日月亭果貿二停車場、高雄左營大路停車場、舊左營國中停車場等。本計畫區平日之停車位需求約4,507格，假日之停車位需求約4,146個，而本計畫區約可供給7,196格停車位，目前停車供給大於需求，惟平日之停車需求大於假日之停車需求，有關計畫區內停車供需現況詳表3-6-3所示。

表 3-6-3 停車供需現況一覽表

項目	平日			假日		
	停車供給（S）	現況停車數（D）	D/S	停車供給（S）	現況停車數（D）	D/S
路邊計時	30	8	0.63	30	19	0.58
路邊計次	0	0		0	87	
路邊免費	1,410	985		1,410	1,230	
未劃格位（無停車格停車數）	5,017	2,616		5,017	2,205	
違規停車數	-	394		-	356	
路外停車場	739	504		739	249	
小計	7,196	4,507		7,196	4,146	

資料來源：高雄市政府交通局停車供需調查，調查時間為民國109年。

第七節 自然及人文景觀資源

一、自然景觀資源

自然景觀資源主要為建構都市生態之水系藍帶資源及生態綠網資源，如圖3-7-1所示，說明如下。

（一）水系藍帶資源

主要水系為蓮池潭以及洲仔（國家級）濕地公園，均位在計畫區東側。蓮池潭舊稱蓮花潭，南鄰龜山、北接半屏山，潭面面積約維42公頃，源於高屏溪，水源則來自於曹公圳。蓮池潭周邊潭水因遍植荷花，在清領時期就名列鳳山八景，有「泮水荷香」之稱，現因湖畔半屏山特殊造型與龍虎塔遠近倒映水中，而以「蓮潭夕照」聞名。

潭上亭臺樓閣林立，潭畔遍植垂柳，景緻秀麗。由南而北風景點分別有舊城、龍虎塔、五里亭、春秋閣、啟明堂、孔廟等，吸引各地遊客前往，假日更是絡繹不絕。

洲仔重要濕地水源主要來自蓮池潭，其餘為天然降水。洲仔重要濕地之劃設目標為水雉復育，以水雉作為本濕地的保護傘物種，透過人為方式，讓長期消失的物種重新返回原棲地並期許能成功繁殖。洲仔重要濕地的鳥類優勢種為白頭翁、夜鷺、紅冠水雞；特有亞種有小雨燕、黑枕藍鶲、褐頭鷦鶯等；特有種有五色鳥與小彎嘴畫眉。昆蟲調查以鱗翅目的蝴蝶及蜻蛉目為主要對象，近年發現保育類黃裳鳳蝶數量增加。植被由人工種植或引入的園藝景觀植物，演替為僅需低度管理的喬木和灌木。與緊鄰的蓮池潭、原生植物園、半屏山及龜山串連，形成生態廊道。

（二）生態綠網資源

共劃設9處公園用地、4處兒童遊樂場用地、7處綠地用地以及21.27公頃之園道用地（含兼供鐵路使用）系統，目前多已開闢為公園、綠地、園道用地使用。公園部分有蓮潭公園、龜山、左營區三角公園、尾南里休閒公園、自勉公園等；園道部分主要為計畫區北側世運大道、東側翠華路之綠帶。

二、人文景觀資源

人文景觀資源可分為歷史資源、宗教廟宇、特色景點與開放空間及文化資產等4種類型，其分布位置詳如圖3-7-2所示，說明如下。

（一）歷史資源

1. 拱辰門

北門又稱「拱辰門」，北極星古稱「北辰」，拱辰有「為政以德，譬如北辰居其所，而眾星拱之」之意。北門特色係門洞兩側塑有一對門神，為臺灣古城牆中的孤例。門神以螺灰殼浮塑為底，外施油漆彩繪及墨線。雖泥塑表面彩繪已斑駁，然其造型生動、氣勢威嚴。據推測，門神係因北門為正門，從臺南府城來視察的官員由北門入城，故雕塑門神，以莊嚴縣城入口。

2. 鳳儀門

東門又稱「鳳儀門」，係因往東南方鳳山丘陵看，宛如飛鳳，祈盼「有鳳來儀」之意。自東門到新城北門間，有一條巡防、商賈往來古道，人稱為「雙城古道」，增添雙城無限的思古幽情。左營人到凹子底農田耕作皆走東門，稱東門為「東門腳」。

城門洞，內門大，外門小，外門小利於防禦匪徒進入。城門上有九個「雉堞」，雉堞中間缺口叫「箭孔」，雉堞中的小孔稱「窺孔」。東門的護城河亦為曹公圳的灌溉溝渠，稱為「龜頭涵圳」，「六角船形」橋墩是便利水流通過的設計。城牆下設有排水設施，稱為「水關」，隔有三條花崗石條，防止敵人由此爬入城內。

3. 春秋閣

春秋閣建於民國 42 年（公元 1953 年）為兩座中國宮殿式樓閣，為春閣及秋閣之合稱，各為四層八角，綠瓦黃牆，宛如寶塔，古色古香的塔影倒映水中，造型為當時全臺灣塔中之翹楚。各有九曲橋相通，又稱「春秋御閣」，係為紀念武聖關公而建。位在春秋閣的前端有一尊騎龍觀音，關於此一騎龍觀音的由來有一傳說：觀音菩薩曾騎龍在雲端現身，指示信徒要依其現身之形態建造聖像在春閣與秋閣之間，於是有現今的騎龍觀音聖像。

（二）宗教廟宇

1. 左營孔子廟

孔廟位於高雄市左營區，左營舊城北門外之蓮池潭畔北岸，這一座孔廟的規模為全臺之最，建築造型雄偉肅穆。

早在 1684 年，即由知縣楊芳聲建有聖廟。後來因風雨損壞，於乾隆及光緒年間修建，終於形成完整規模。中為大成殿，左右為東、西廡，前門為大成門，後為崇聖祠。

整個學宮周長有 122 丈餘，可謂體制皆備，規模宏大，於 1976 年興建完成，背山面水氣勢不凡，建築式樣參考山東曲阜孔廟形態及故宮太和殿規模，莊嚴宏偉，充分表達對至聖先師之尊崇。孔廟外的廣場有一座拱橋，橋邊橫列著一片刻畫至聖先師孔子事蹟的銅壁浮雕。

2. 左營天府宮

天府宮位於廟北里，奉祀主神為中壇元帥，原是一甲廊尾守護神。於 1883 年林源和重修，歷史悠久；民國 35 年，柯氏家族始遷建於現址；民國 69 年孟秋，改建為大廟。現今天府宮，歷經七年改建，其氣勢弘偉，畫棟雕樑，更是美輪美奐。大殿中央中壇元帥金身丈餘、威嚴顯赫，右翼供奉朱府千歲，左面奉祀福德正神，此兩即為配祀。神光燦爛，栩栩如生，兩旁名人對聯林立，襯托出一派名廟的風格。天府宮前臨碧波蕩漾的蓮池潭，右方可看到春秋閣、龍虎塔兩勝景，左方可見典雅稱古的孔廟，遠眺可望得半屏山岩。

（三）特色景點與開放空間

1. 果貿社區

果貿社區原眷村分兩期興建，於民國 54 年完工，當時共有約 2,100 戶，是臺灣南部最大眷村。鼎盛時期人口約為 1 萬人。隨著時代變遷，人口逐漸外移，民國 70 年，高雄市政府與海軍總司令部決定合作將果貿三村改建為擁有 5,000 戶的國民住宅，提供原軍眷及中低收入戶居住，並在民國 74 年完工。建成約 2,200 戶餘。現今果貿社區以數幢圓弧形的大樓建構出特別景色，加上充滿懷舊的歷史感，成為左營地區特色景點，有「高雄小香港」之稱。

2. 國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）

臺灣豫劇團前身為誕生在越南富國島上的「中州豫劇團」，自民國 42 年起，在海軍陸戰隊的支持下，於高雄左營落地生根，名為「海軍陸戰隊飛馬豫劇隊」；隨著時代的沿革，97 年 3 月 6 日改隸文建會，更名為「臺灣豫劇團」，繼續為致力宏揚中原文化，傳承豫曲新聲而努力，期能再開創豫劇藝術新領域、以接軌國際大舞臺；民國 101 年 5 月 20 日文化部成立，正名為「國立傳統藝術中心臺灣豫劇團」。50 多年來，臺灣豫劇團追求劇藝精進不懈，力求將傳統戲曲與現代劇場，推出《約/束》、《杜蘭朵》、《慈禧與珍妃》等多部膾炙人口新戲，數度應邀兩岸三地及海內外巡演，獲得觀眾極高之評價與迴響。

（四）文化資產

根據文化部文化資產局公告，本細部計畫區內涵蓋18項文化資產，可分為6種類別，包括文化景觀1處、古物6項、古蹟5處、民俗1項、考古遺址1處和歷史建築4處，其說明詳如表3-7-1所示。

表 3-7-1 文化資產綜整表

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
文化景觀	左營海軍眷村	2010-04-09 高市府文二字第0990020231號	左營海軍眷村是台灣單一軍種（海軍）最大眷村集中區域，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。本文化景觀之保存及管理原則，預留未來保存活化之彈性與發展空間。	高雄市左營區實踐路兩側、軍校路以西、中海路以南、中正路（新台17）以東，涵蓋明德、建業、合群等眷村及其以南毗鄰相關設施範圍。	左營海軍眷村是台灣單一軍種（海軍）最大眷村集中區域，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。

表 3-7-1 文化資產綜整表（續）

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
古物	審斷牛埔界址嚴禁侵佔番地碑記	2018-03-07 高市府文資字第10730387800號	本碑記錄雍正乾隆年間援巢中庄管事許葉與平埔族尖山社番（今燕巢阿公店水庫北邊一帶）呵里莫發生爭地紛爭一事，呈現早期燕巢地區平埔族群與漢人分布及開墾情形，體現清政府統治之原漢政策，具族群互動之史料價值與證物。	左營區蓮潭路47號（高雄市立舊城國民小學）	本府於民國七十二年重修鳳山舊城孔廟崇聖祠時，將散置附近的十方石碑蒐集起來，重新立於祠後，成為碑林，石碑曾斷裂修復，目前狀態穩定，日後會持續在原地保存。
古物	南協遊府丁公去思碑記	2018-03-07 高市府文資字第10730387800號	碑文由文武官員數十人共同題銘，足見「去思碑」傳統已融入清代臺灣的政治環境與歷史脈絡之中，見證清代台灣地方軍備，且題立者多鳳山縣官紳耆老，紀錄地方的科舉功名。	左營區蓮潭路47號（高雄市立舊城國民小學）	本府於民國七十二年重修鳳山舊城孔廟崇聖祠時，將散置附近的十方石碑蒐集起來，重新立於祠後，成為碑林，石碑目前狀態穩定，日後會持續在原地保存。
古物	功德碑記	2018-03-07 高市府文資字第10730387800號	北門石路為清代鳳山縣城與臺灣府城之往來要道，本碑係鳳邑仕紳、鄉老等捐金修砌之紀錄，見證鳳山縣治的地方建設；碑文所見監生詹榮、黃樑、曾尊、史輝等人皆未採錄於《重修鳳山縣志》與《鳳山縣采訪冊》，記載地方仕紳參與地方公共事務之盛況，可補志書科舉人物之不足，具史料價值。	左營區蓮潭路47號（高雄市立舊城國民小學）	本府於民國七十二年重修鳳山舊城孔廟崇聖祠時，將散置附近的十方石碑蒐集起來，重新立於祠後，成為碑林，石碑目前狀態穩定，日後會持續在原地保存。
古物	潮軍義勇祠碑	2018-03-07 高市府文資字第10730387800號	據盧德嘉「鳳山縣采訪冊」所載：「潮州義勇祠，在舊治天后宮左畔在舊治天后宮左畔（興隆），縣西十五里，屋十間，光緒四年福建補用道方勳建。又籌生息銀六百兩，存交鄭、謝兩姓，為逐年祭祀、修理之費。」該祠毀於日治時期，僅存此石碑印證該祠與史籍對於潮軍徵剿鳳山縣轄內諸番社之戰役，具補史之價值。	左營區蓮潭路47號（高雄市立舊城國民小學）	本府於民國七十二年重修鳳山舊城孔廟崇聖祠時，將散置附近的十方石碑蒐集起來，重新立於祠後，成為碑林，石碑目前狀態穩定，日後會持續在原地保存。

表 3-7-1 文化資產綜整表（續）

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
古物	鳳山縣孔子廟石碑	2018-03-07 高市府文資字第10730387800號	1. 鳳山縣孔子廟創建於清康熙23年（1684），日明治33年（1900）改建為舊城公學校，即今日舊城國民小學。現僅存創建於清康熙43年（1704）之崇聖祠，民國72年（1983）修復後，列為市定古蹟「鳳山舊城孔子廟崇聖祠」，將散置附近的十方石碑蒐集重立於祠後。 2. 「鳳山孔子廟下馬碑」與「新建明倫堂碑」、「諭封孔子五代王爵並合祀碑記」、「臥碑」、「重修學宮碑記」同為清鳳山縣孔廟儒學等建制歷史的直接證據，係朝廷政教政策施行於臺灣之歷史紀錄，反映孔廟於某一時期所代表之儒家傳統學制及禮教文化及科舉制度，表現濃厚官方政治教化意涵，見證孔廟興建沿革及地方文教中心之變遷。 3. 鳳山孔子廟下馬碑（全台僅存4件）、諭封孔子五代王爵並合祀碑記（清雍正以降僅存2件）、臥碑（全台僅存4件）屬數量稀少者。	左營區蓮潭路47號（高雄市立舊城國民小學）	本府於民國七十二年重修鳳山舊城孔廟崇聖祠時，將散置附近的十方石碑蒐集起來，重新立於祠後，成為碑林，石碑目前狀態穩定，日後會持續在原地保存。
古物	奉旨旌表忠義碑記	2018-03-07 高市府文資字第10730387800號	鳳山縣忠義孝悌祠建於清雍正元年（1684），原在鳳山縣學左側，日治時期傾圮，僅餘此碑以證補府志及方志之記載與四官將之忠義事蹟，亦可見證朱一貴事件以及清代台灣的軍備。	左營區蓮潭路47號（高雄市立舊城國民小學）	本府於民國七十二年重修鳳山舊城孔廟崇聖祠時，將散置附近的十方石碑蒐集起來，重新立於祠後，成為碑林，石碑目前狀態穩定，日後會持續在原地保存。

表 3-7-1 文化資產綜整表（續）

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
古蹟	鳳山縣舊城南門段城牆殘蹟	2019-01-23 高市府文資字第10830102200號	本段城牆殘蹟為清代鳳山縣舊城之一部分，具高度歷史價值，咾咕石牆砌築工法表現清代營造技術，出土之水關具獨特稀少性。	左營區果貿段177、201-2、215-20、200-2地號等4筆土地。	現地現有圍籬防護，暫無開放入內參觀。
古蹟	左營區義民巷145號鳳山縣城城牆殘蹟	2019-01-04 高市府文資字第10732195200號	1. 具歷史、藝術或科學價值：義民巷145號城牆殘蹟屬國定古蹟鳳山縣舊城西門至北門段之部分城牆，見證1826年築城至1945年國民政府來台後鳳山縣舊城歷史過程及空間演變，並串聯國定古蹟鳳山縣舊城之完整性。 2. 表現各時代營造技術流派特色：鳳山縣舊城內外兩側以珊瑚礁石灰岩（咾咕石）相互咬合之亂石砌法，以石灰灰漿疊砌而成，城牆中間並以土石分層夯實。義民巷145號城牆殘蹟依循鳳山縣舊城城牆材料工法，表現清領時期營造材料及技術特色。 3. 具稀少性，不易再現：鳳山縣舊城具備東、西、南、北、城牆馬道、砲台與護城河，為臺灣現存清代城郭規模最廣，保存程度最高，為文化資產類別中具稀少性者。	東西以義民巷145號（興隆段180-26地號）兩側民宅界牆為界，南至興隆段180-26地號邊界，北至左營大路4巷北側路緣。高雄市左營區興隆段180-26（全部）、180-25（部分）、650-5（部分）等3筆地號。	鳳山縣舊城內外兩側以珊瑚礁石灰岩（咾咕石）相互咬合之亂石砌法，以石灰灰漿疊砌而成，城牆中間並以土石分層夯實。義民巷145號城牆殘蹟依循鳳山縣舊城城牆材料工法，表現清領時期營造材料及技術特色。
古蹟	左營廊後薛家古厝	2014-08-11 高市府文資字第10331198101號	「左營廊後薛家古厝」為本市極少數保存完整、三落帶護龍之傳統合院建築，建築格局具特殊性、稀少性；大小木作、灰作、泥塑及雕刻樣式、灰作彩繪等原樣尚存，能代表傳統建築的營造技術及工法，極具建築史上之意義；且見證薛家先祖與左營廊後地區農墾、糖廊時期之歷史，富人文、經濟意義，深具指定古蹟之價值。	左營區左西段1703、1703-1、1703-2、1713、1713-1、1713-3、1713-4等七筆地號部分土地。定著土地之範圍北臨海平路，南至廊後街42巷，東西兩側以古厝之左右外護龍外緣線（屋簷滴水線）為界。	薛家古厝保存完整，具有傳統民宅建築風格，當今所見則為近來整修、增建後之面貌。目前屬私有權屬，仍有住戶居住。

表 3-7-1 文化資產綜整表（續）

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
古蹟	鳳山舊城孔子廟崇聖祠	1985-08-19 74台內民字第338095號	崇聖祠雖僅為孔子廟的一小部分，但卻是儒家禮教文化及學制延伸至本市之濫觴，使其成為僅次於台南孔子廟、具完備學宮體制的孔子廟。 崇聖祠屋架使用簡樸大方的三通五瓜式，柱礎尚存較古老的珠形，這些特色均為清康熙年間的風格，另有清遺石碑極具文獻價值。	左營區左南段1480、1399（部分）地號	崇聖祠原為九間建築，祭祀孔子五代祖先，現只留下中央三間享堂，祀後方並收集散置各地的石碑十座，依照學校開放時間供參觀，經修復後，目前狀況良好。
古蹟	鳳山縣舊城	1985-08-19 74台內民字第338095號	舊城的城壁材料使用咾咕石，三合土，城門洞以來自大陸的花岡石砌半圓拱而成，北門外牆上有神荼及鬱壘浮塑彩繪像，況於民國80年（1991）全部整修完成，城外有拱辰井及土地公廟，東門外有護城河，建築十分完整，為台灣古城中較為特殊者。	1. 74年公告範圍（包括東門、南門、北門及其城牆、護城河、北門外土地廟及井等，總面積4,765平方公尺）：左營區興隆段150（部份）、158-1（部份）、161-1（部份）、162（部份）地號等4筆土地。 2. 100年公告範圍（西門段城牆遺構，總面積4,051平方公尺）：左營區興隆段756、810-1、807-2（部份）、808-1、811（部份）地號等5筆土地。 3. 104年公告範圍（西門段城牆遺跡及西門遺跡，總面積28,773平方	竣工於道光6年（1826）的鳳山舊城，自日治因市街開拓以及軍港等的設置，早已情遭到了無情的摧殘，除了東門、南門與北門門洞依然可見外，只剩下原先東門地一段保存較為良好：門踏除存有東的門牆及道外，東北邊尚剩有三十多公尺、西南邊亦留有一百多公尺的城牆，其城堞大都可見，並有一處完整的砲座；城外的濠塹亦尚有流水，成為現今市區的排水溝。

表 3-7-1 文化資產綜整表（續）

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
				公尺）：左營區興隆段808（部份）、808-2（部份）、808-14（部份）、808-16（部份）、808-18（部份）、809（部份）、809-1（部份）、809-2（部份）、809-3（部份）、809-6（部份）、810、810-2、810-3、810-4、810-5、810-6、810-7、811-1（部份）、811-3（部份）、811-4（部份）、811-6（部份）、812-6（部份）、817（部份）、818、818-1、821-1（部份）地號等26筆土地。 4. 107年公告範圍（左營大路四巷段城牆等5段殘蹟，總面積88,590平方公尺）：（1）海軍出版社段：左營區興隆段180（部分）、180-67（部分）、180-84（部分）、180-91（部分）、621（部分）地號等5筆土	

表 3-7-1 文化資產綜整表（續）

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
				地。（2）龜山蓮池潭段：左營區左東段1057、1057-1、1058（部分）、1058-2地號等4筆土地。（3）海強幼稚園段：左營區興隆段161-1（部分）、162-1（部分）地號等2筆土地。（4）眷文館段：左營區興隆段72（部分）、73（部分）、73-1、73-2（部分）、73-3、74、75（部分）、75-1（部分）、76-1、76-3（部分）、146（部分）、147（部分）、147-1（部分）、148、148-1、149、149-1、149-2、149-4（部分）、150（部分）、156（部分）地號等21筆土地。（5）左營大路四巷段：左營區興隆段180-6、180-7、180-8（部分）、180-9（部分）、180-11（部分）、180-79（部分）、180-80（部分）180-81（部分）、695-11（部分）、695-14（部分）地號等10筆土地。	

表 3-7-1 文化資產綜整表（續）

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
民俗	鳳邑舊城城隍出巡	2018-09-10 高市府文資字第10731523401號	1. 鳳邑舊城城隍出巡最早在日大正7年（1918）即有相關紀錄，目前居民仍持續進行，互動參與度極高。符合「民俗登錄認定及廢止審查辦法」第2條第1款登錄基準「民間高度認同，並持續自主、自發參與」。 2. 出巡遶境活動，彰顯鳳邑舊城城隍廟的傳統信仰，與興隆內外里十三角落相互連結的地方性，鳳邑舊城城隍廟管理委員會即由這十三角落公廟共同籌組，民俗活動與地方人民生活緊密結合。符合「民俗登錄認定及廢止審查辦法」第2條第2款登錄基準「顯著反映族群或地方社會生活及文化之特色」。 3. 城隍出巡前的開營、接旨，香陣中的路關牌交接、長老坐三輪車、自問心大算盤、軟身城隍、點心旗（梓官區茄苳坑）及庄頭自組陣頭（宋江獅陣、十二婆姐陣）等等，具在地特色。符合「民俗登錄認定及廢止審查辦法」第2條第3款登錄基準「其表現形式及實踐仍保留一定之傳統方式」。	高雄市左營區	不定期

表 3-7-1 文化資產綜整表（續）

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
考古遺址	左營舊城考古遺址	2006-04-27 高市府文二字第0950021878號	1. 具有史前時期距今約5000-3400年前之文化層，雖保存情形受清代地層之擾亂，部分已不具原地層堆積意義，但仍具文化遺物之意義。 2. 歷史時期之文化層確認與明鄭時期興隆莊，清代初年以來之鳳山縣治所在相關，晚期之地層可確認與國定古蹟「鳳山縣舊城」之城內空間相關，值得進一步擴大發掘研究。 3. 據地下層位堆積顯示，左營地區早期環境變遷從海域轉變為海灘、海岸沙丘，並陸連龜山與壽山北端，形成初期左營地區人類生活空間，具有早期環境變遷研究之重要意義。 4. 本案於107年11月28日重新公告變更名稱為「考古遺址」（高市府文資字第10732037810號函）。	左營區興隆段700、700-1、700-33、167-5、168-6、701-8、703、699-4、699-7等地號。	1. 具有史前時期距今約5000-3400年前之文化層，且可能延伸至距今2000年前，唯部分保存情形受清代地層之擾亂，已不具原地層堆積意義，僅存文化遺物之意義，但亦有原地層堆積未受干擾，顯示為高雄市北區最早之人類居住地點。 2. 經試掘所得舊城遺址地下層位堆積，顯示左營地區早期環境變遷從海域轉變為海灘、海岸沙丘，並陸連龜山與壽山北端，形成初期左營地區人類生活空間，具有早期環境變遷研究之重要意義。

表 3-7-1 文化資產綜整表（續）

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
					3. 透過透地雷達檢測發現研究區域內具有相當數量陶瓷、磚瓦或石塊等物體，部分地區並可推測具有地下結構，顯示研究區域內為縣城內重要之生活空間。 4. 歷史時期之文化層確認與明鄭時期興隆莊，清代初年以來之鳳山縣治所在相關，晚期之地層當可確認與目前之內政部定國定古蹟「鳳山縣舊城」之城內空間相關，初步確認為城內民居空間。 上述資料清楚顯示本次計畫研究區域所保留的文化資產不但可與國定古蹟左營舊城之城內空間符合，增強舊城應具之歷史與人群生活意義。

表 3-7-1 文化資產綜整表（續）

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
歷史建築	左營廊後薛家古厝後落右外護龍	2020-08-07 高市府文資字第10931940000號	薛家先祖於清康熙年間，從福建省福清縣來臺，最初居住在鳳山縣赤山（今鳳山區文山里），傳至第五代薛九重（1772年～1846年）時，由於父母先後在他七歲與九歲時去世成為孤兒，前往投靠左營廊後的姑母陳氏，九重替大戶人家幫傭，從此薛家在此定居發展。薛家在左營廊後地區除了務農、捕魚之外，也曾經營糧行與糖廊致富，子孫繁衍快速。薛九重於嘉慶25年（1820年）興建古厝第一進，其子薛老（1811年～1886年）則在道光30年（1850年）增建古厝第二進，於日治明治43年（1910年）興建古厝第三進。大正13年（1924年）第三代薛利的長子薛占增建了右護龍，昭和 11 年（1936）（依秀面窗頭堵落款所示）又在薛家古厝第三落右護龍外增建了「右外護龍」，分贈給家弟—「薛望」全家人居住，薛望再傳子薛新發居住「右外護龍」於此。薛家古厝至此成為三進合院，再加上左右兩側陸續興建的第一、二道護龍，薛家古厝成為三落合院、左右帶護龍之大規模合院住宅群，左營薛家也成為左營廊後地區重要家族。	左營區左西段1713地號	；同時出土的史前時期地層更延長了高雄市地區人群活動歷史，增加本地區文化資產的重要性。 本歷史建築位於「市定古蹟左營廊後薛家古厝」的東北角，為薛家古厝的一部分，於民國109年8月7日獲高雄市政府登錄為歷史建築。 建物座東北朝西南，前為古蹟右護龍背面、右邊為出入小巷、左邊目前為空地（種有盆景花木）、後面隔小巷與「薛氏文教基金會大樓」為鄰。為屬於日治末期之高雄傳統民居形式與工法，屋身整體結構以咕咾石為底座，基柱以磚為柱，牆面以土垣構成。三開間，中間為客廳兼餐廳，左右為廂房，客廳開中門與後門，屋後增建有鐵皮空間，做為浴廁、廚房、儲物間使用，考慮「歷史建築」最初

表 3-7-1 文化資產綜整表（續）

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
					原樣的完整呈現性，將準備拆除屋後增建鐵皮空間。右前過水廊建為一、二樓儲藏間，室外原有鐵梯通往二樓，二樓與鐵梯已拆除。民國108年等待文化資產審議期間，左邊相鄰廂房因產權問題拆除，露出東面土垣牆面，遂進行牆面整修，貼上傳統磚紅色面磚與屋簷彩繪，走廊關刀斗栱、瓦托木條重新油漆，室內牆壁重新刷白漆等維修工作。
歷史建築	原日本海軍高雄警備府（左營海軍鎮海樓）	2019-03-26 高市府文資字第10830527100號	1. 原日本海軍高雄警備府（左營海軍鎮海樓）約建於1941年，1943年警備府自澎湖馬公遷至左營，成為日本海軍在臺最高指揮機關。從日治時期高雄警備府、戰後的海軍總司令部，乃至現海軍教育訓練暨準則發展指揮部，本棟建物見證臺灣海軍的歷史變遷，深具特殊性。 2. 空間格局可見因應臺灣熱帶氣候之地域特色。建物無論在工法、材料及外觀上，皆具有當年代建築史及技術史之特色，包含圓拱長廊，鏤空矮圍欄、斜坡水泥瓦屋頂及木構屋架、磨石圓柱、屋頂機槍陣地（兩座）等。	左營區廓後段237、237-1、238地號等3筆土地	位於左營海軍營區內，現作為海軍教育訓練暨準則發展指揮部辦公廳舍。

表 3-7-1 文化資產綜整表（續）

資產類別	項目	公告日期、文號	指定理由	保存所在地	保存現狀
歷史建築	舊城國小後曾家古建物	2007-05-30 高市府文二字第0960027987號	約建於清光緒3年（1877），為閩南式三合院建築群，材料為閩南紅磚、紅瓦、石灰、硓石古石等，建物形式特殊，建材使用可呈現聚落發展的歷史。曾家古厝可作為空間的歷史建築，與新的城市風貌共存。	左營區左南段1468、1469地號	四鄰舊建物均已被拆除，僅保留右護龍（長屋），從正身起算到第二落山牆的部分。
歷史建築	左營海軍中山堂	2013-12-11 高市府文資字第10231897000號	中山堂完成於1951年，位於「左營海軍眷村」文化景觀範圍內，其建築設計風格特殊，屬現代主義形式，為該時期之代表性作品，且與左營海軍眷村文化有共同歷史記憶，具文化資產價值。	左營區廓後段83、835、84、85地號均為部份	建築設計風格特殊，屬現代主義形式，目前未對外開放。

資料來源：文化部文化資產局。查詢時間：113年。

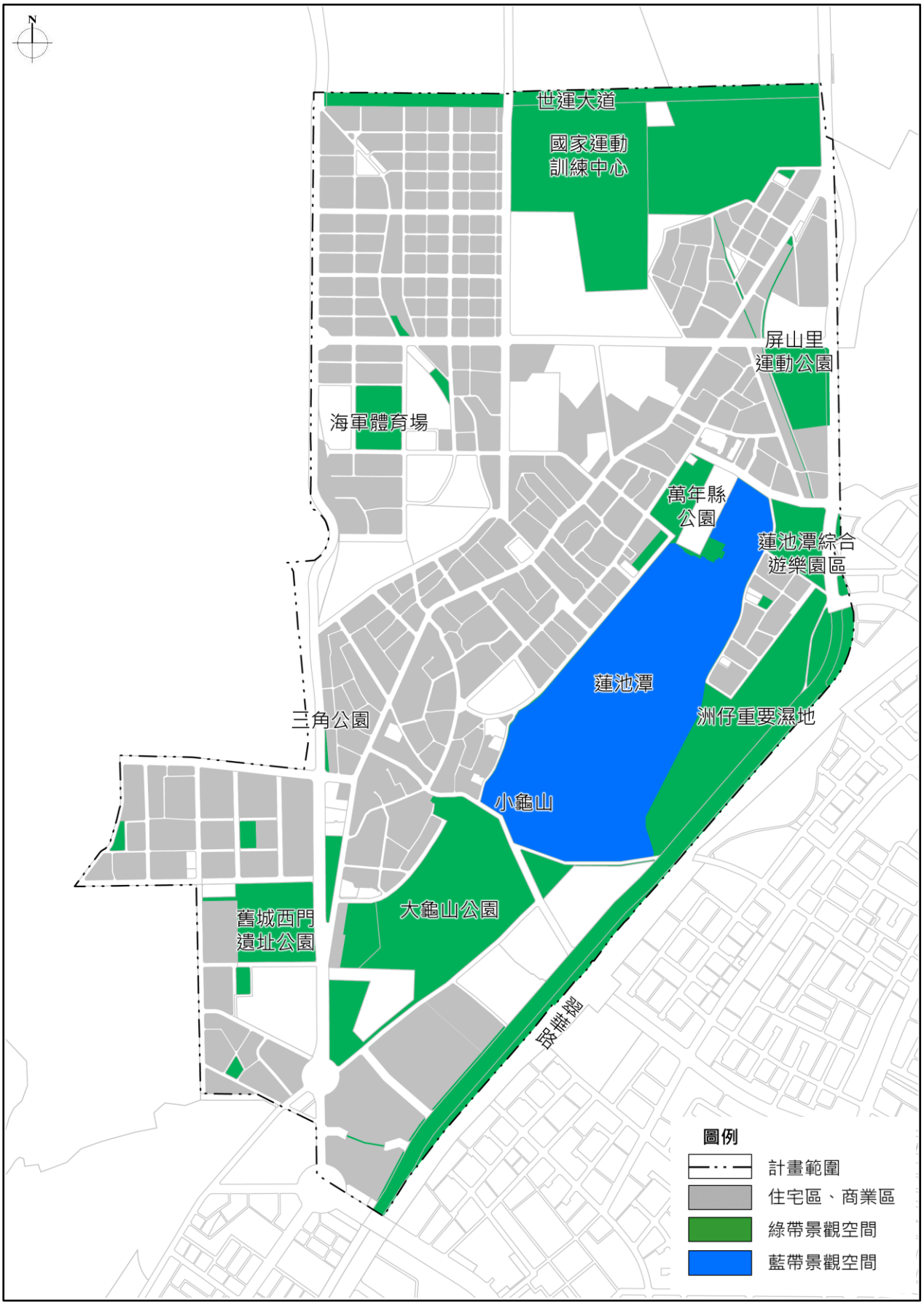


圖 3-7-1 都市藍帶與綠帶分布示意圖

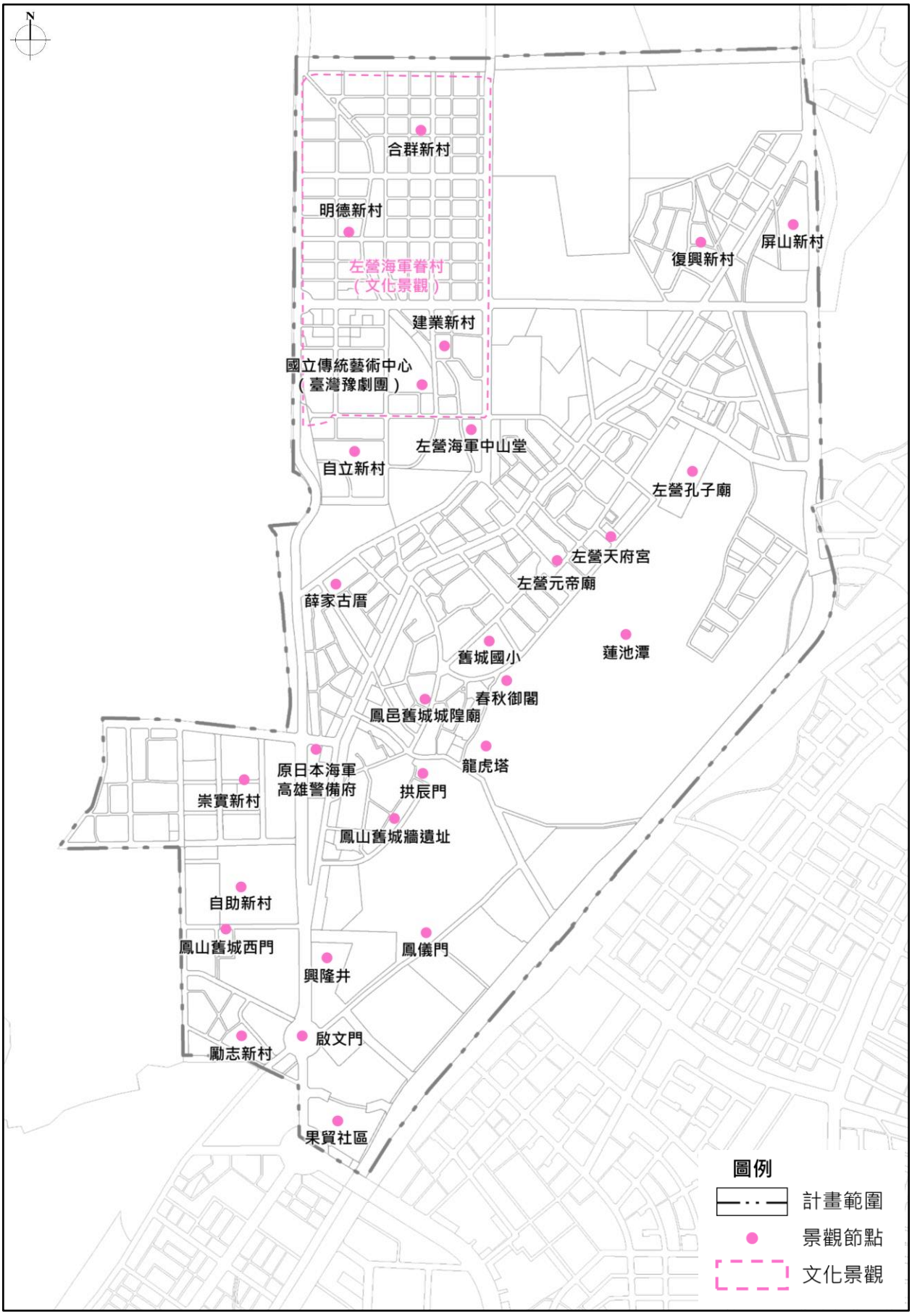


圖 3-7-2 人文景點分布示意圖

第八節　整體開發區

本計畫區有4處整體開發區，詳如表3-8-1及圖3-8-1所示。

表 3-8-1 整體開發區辦理概況綜理表

編號	名稱	位置	面積（公頃）	辦理情形
1	體 2 西側住宅區與綠地	體2用地西側	1.67	民國 79 年全市公共設施用地通盤檢討案中除鐵路西側保留 5 公尺寬綠地外，其餘變更為住宅區，惟應以市地重劃方式辦理，綠地部份並應列入重劃負擔。目前未完成。
2	洲仔村舊部落	（2-1）第二種住宅區（附）	0.09	民國 71 年左營通盤檢討時，由公園用地變更為住宅區，並規定以整體開發方式辦理；該整體開發區部分於民國 91 年解除整體開發限制，並基於公平負擔之精神調降容積率，由第三種住宅區調降一級至第二種住宅區。另於民國 98 年左營地區第三次通盤檢討時由道路用地變更為住宅區，依規定負擔公共設施及都市發展用地，並得以代金繳納。惟開發強度倘依通盤檢討之住宅區劃設標準應劃為第三種住宅區。
		（2-2）市地重劃自辦第38期：東北至洲仔路；東南至洲仔路165巷；西北至環潭路；西南至洲仔路127巷口。	2.32	已完成重劃及土地分配工作。
		（2-3）市地重劃自辦第66期：東至洲仔路西側與洲仔東街西側為界；西至環潭路東側；南至洲仔東街北側為界；北至洲仔路北側與左東段1052-33、991-3、990-3、988-3、845-5等地號土地地籍線北側為界。	2.85	105 年 10 月 21 日高市府地發字第10571344900 號函核准成立重劃會；105 年 3 月 22 日高雄市第 66 期左營區左東段985地號等自辦市地重劃區籌備會左東字第 0040 號 a 公告重劃計畫書、圖；尚在辦理中。
3	蓮池潭西側住宅區	市地重劃自辦43期，東至蓮潭路道路西側邊界線；南至蓮潭路151巷；西至左營新路道路東側邊界線；北至孔營路道路南側邊界線。	1.29	1. 於民國 85 年之擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案中變更左營蓮池潭西側住宅區為公園用地（住宅區面積之 40%約 0.45 公頃），其餘維持原計畫住宅區，並以市地重劃方式整體開發。 2. 已完成重劃及土地分配工作。
4	崇實新村、自助新村及勵志新村	為介壽路以南、先鋒路以東、中正路以西，南至桃子園路	20.10	民國 112 年 6 月 26 日公告發布實施「變更高雄市（左營地區）細部計畫（配合左營海軍明德新村眷村文化保存計畫（第一階段））案」。

資料來源：1. 本計畫歷次都市計畫變更；2. 高雄市政府地政局土地開發處。

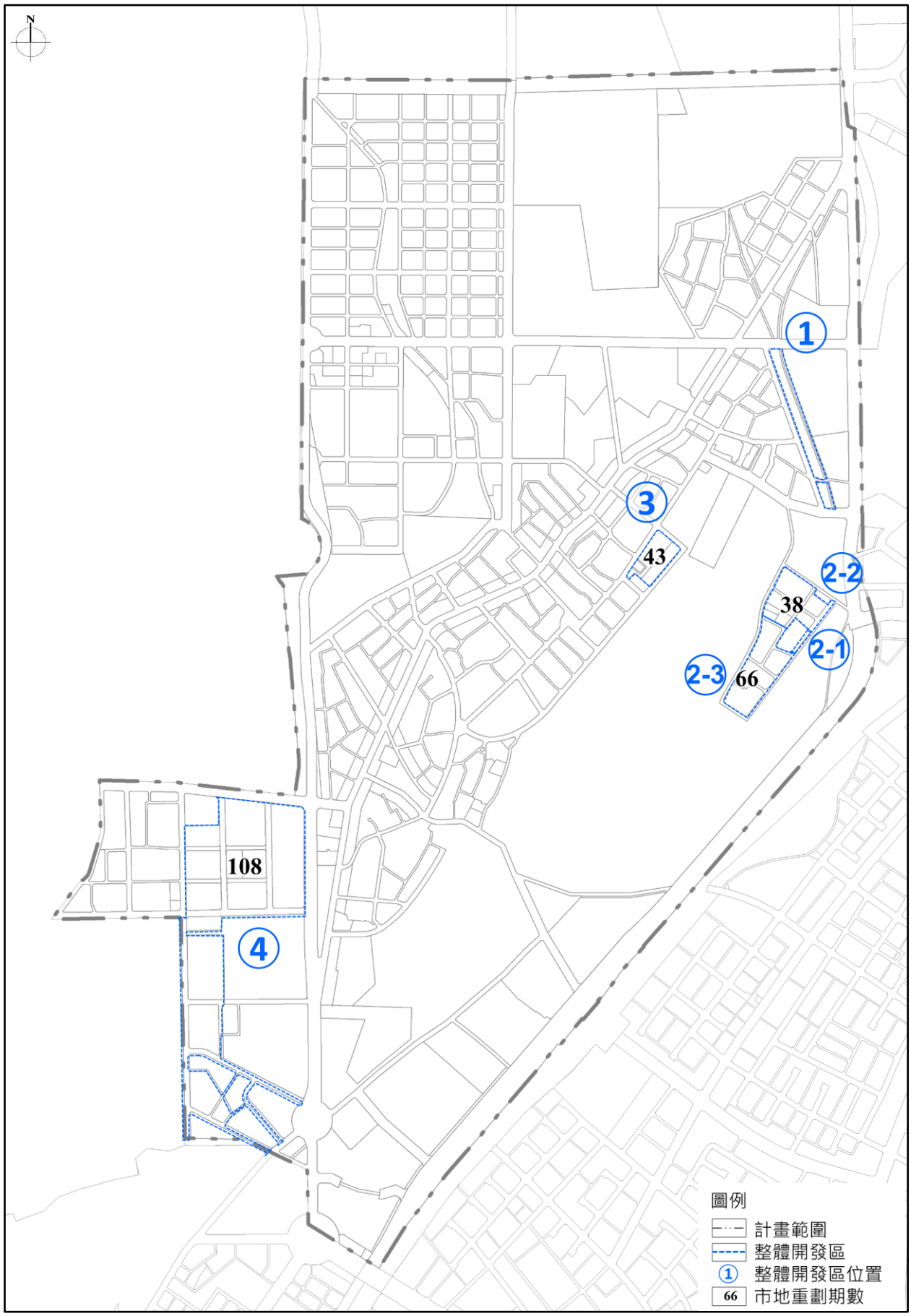


圖 3-8-1 整體開發區分布示意圖

第九節 公有土地清查

本次土地清查對象包括計畫區內每筆國有、市有等公有土地，其管理機關主要有45處單位，其中以國防部政治作戰局、高雄市政府工務局、國防部軍備局等單位所管理之公有土地佔比較高，詳如表3-9-1所示。除左營大路兩側之住宅區與商業區、洲仔村地區、海功路北側之機關用地與住宅區外，計畫區內土地多為公有土地，大部份為現有之公共設施用地與眷村，詳如圖3-9-1所示。

表 3-9-1 公有土地管理機關一覽表

管理機關		面積（公頃）	比例（%）
1	中華郵政股份有限公司	0.16	0.03
2	內政部國家公園署國家自然公園管理處	5.90	1.30
3	台灣中油股份有限公司	0.17	0.04
4	台灣電力股份有限公司	0.79	0.17
5	交通部鐵道局	0.45	0.10
6	財政部國有財產署	12.40	2.74
7	高雄市公共汽車管理處	0.22	0.05
8	高雄市左營區公所	0.62	0.14
9	高雄市左營區左營國民小學	3.93	0.87
10	高雄市左營區永清國民小學	3.09	0.68
11	高雄市左營區明德國民小學	1.73	0.38
12	高雄市左營區屏山國民小學	2.41	0.53
13	高雄市左營區勝利國民小學	2.82	0.62
14	高雄市左營區衛生所	0.07	0.01
15	高雄市左營區舊城國民小學	2.11	0.47
16	高雄市立大義國民中學	3.74	0.83
17	高雄市立左營高級中學	6.62	1.46
18	高雄市立左營國民中學	1.28	0.28
19	高雄市立立德國民中學	3.10	0.69
20	高雄市立海青高級工商職業學校	5.70	1.26
21	高雄市政府工務局	90.05	19.89
22	高雄市政府文化局	1.27	0.28
23	高雄市政府水利局	0.52	0.12
24	高雄市政府交通局	0.39	0.09
25	高雄市政府社會局	0.04	0.01
26	高雄市政府消防局	0.06	0.01
27	高雄市政府財政局	3.13	0.69
28	高雄市政府都市發展局	4.30	0.95
29	高雄市政府經濟發展局	0.62	0.14
30	高雄市政府農業局	2.15	0.48
31	高雄市政府運動發展局	1.29	0.28
32	高雄市政府環境保護局	0.52	0.12
33	高雄市政府警察局	0.81	0.18
34	高雄市政府觀光局	57.63	12.73
35	高雄市專業文化機構	2.85	0.63
36	高雄市稅捐稽徵處	0.09	0.02
37	國立傳統藝術中心	1.32	0.29
38	國防部政治作戰局	115.79	25.57
39	國防部軍備局	80.66	17.81
40	國家中山科學研究院	0.65	0.14
41	國家運動訓練中心	21.19	4.68
42	國營臺灣鐵路股份有限公司	2.72	0.60
43	教育部體育署	4.01	0.89
44	農業部林業及自然保育署	0.13	0.03
45	農業部農田水利署	3.32	0.73
-	總計	452.83	100.00

註：資料統計時間為民國113年。

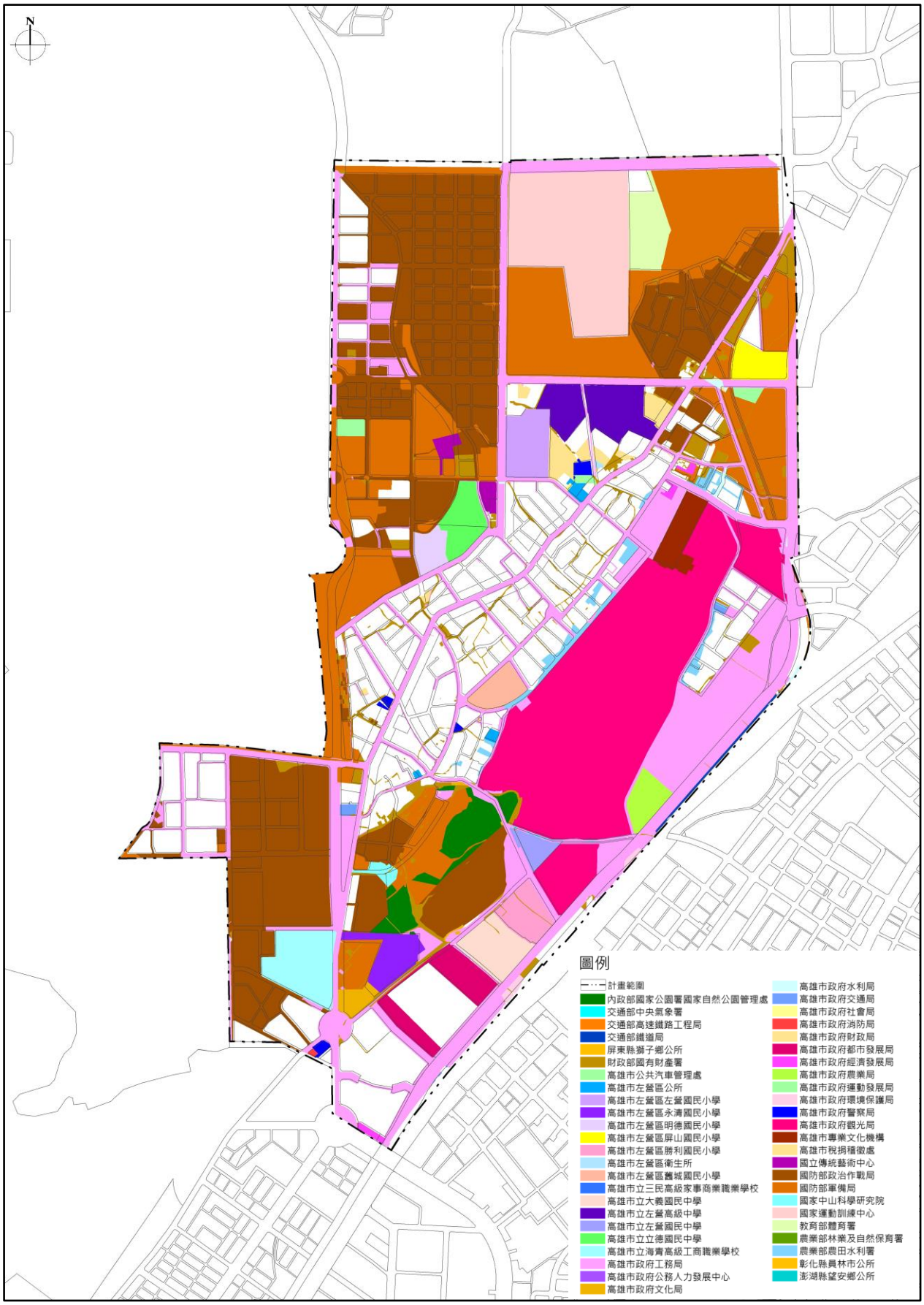


圖 3-9-1 公有土地管理機關分布示意圖

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。

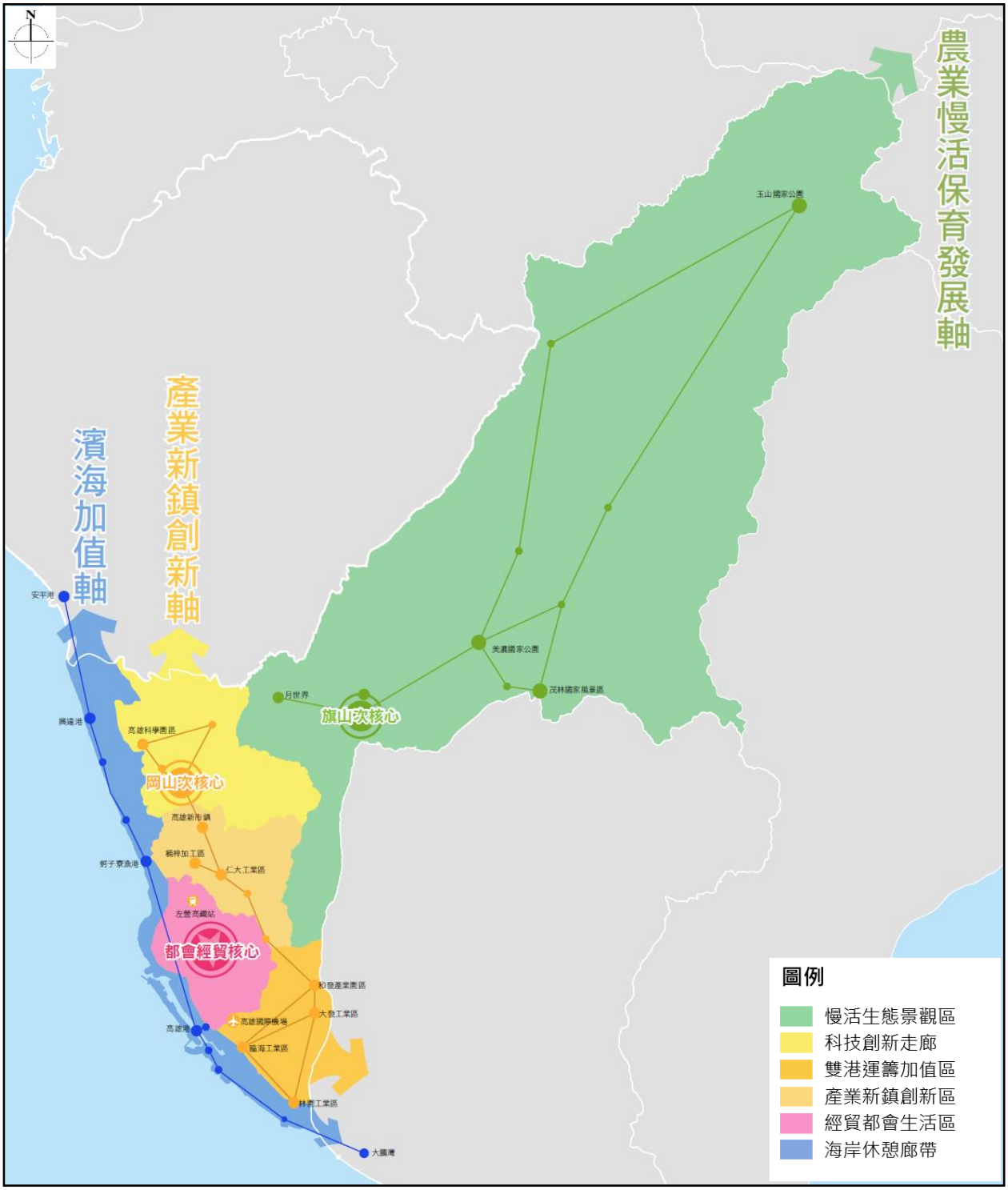


圖 4-1-1　高雄市空間發展架構示意圖

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，沿著手工橘雙線捷運廊道發展，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、濱海加值為各軸帶發展主題，「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、海岸休想廊帶、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　計畫人口與居住密度檢討

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第5條規定：「都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形、人口規模、成長及組成、人口密度分布、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需、公共設施容受力，及交通運輸等項目，都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。」另依據該辦法所規定之公共設施與住宅、商業用地檢討標準，多以計畫人口規模為基礎，因此計畫人口與居住密度之檢討實為都市計畫通盤檢討之首要。

第一節　計畫人口推估

左營地區細部計畫之計畫目標年經111年12月13日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）案」訂為民國125年，計畫人口為80,000人。故計畫人口之檢討將推估民國125年計畫區之人口。為確實掌握計畫區未來人口成長趨勢，並維持計畫區生活品質，本次通盤檢討計畫人口之訂定，將透過數學模式推估、世代生存法、公共設施服務人口、主要計畫分派等方式進行推計，以求得最適計畫人口。

一、數學模式推估

為掌握計畫區之人口成長趨勢對於未來人口成長之影響，本計畫將以歷年人口資料，透過各類數學模式之推導，預測民國125年左營地區之人口數。運用之數學模式包括算術級數法、幾何級數法、正比增加理論、直線最小二乘法、二次拋物線最小二乘法、對數直線最小二乘法、對數拋物線最小二乘法、龔柏茲曲線及羅吉斯曲線等。其預測方法之預測人口數約介於37,373至48,490人之間。有關詳細數字與各數學模式及各數學模式方程式等資料詳表5-1-1所示。

表 5-1-1　各項數學模式人口預測彙整表

模式類型	計算式	人口預測值（人）	平均離差
算術級數法	Y'=42230.5+(N-112)×(-288.50)	40,342	1,016.23
幾何級數法	Y'=42230.5×(1-0.006506)^(N-112)	40,520	919.17
正比增加理論	Y'=45692.5×[0.993456^(N-100)]	40,491	1,005.42
直線最小二乘法	Y'=43616.69-392.85×(N-106)	37,373	569.45
二次拋物線最小二乘法	Y'=43507.46-392.85×(N-106)+7.8024×(N-106)^2	48,396	453.76
對數直線最小二乘法	Y'=43590.11×0.991037^(N-106)	37,779	561.22
對數拋物線最小二乘法	Log(Y')=10.680408-0.009003×(N-106)+0.000156×(N-106)	48,490	463.70
龔柏茲曲線	Y'=10397.66×4.441341^(0.993382^(N-100))	41,088	495.34
羅吉斯曲線	1/Y'=-0.00018466+0.00020631×1.001052^(N-100)	41,069	500.41

二、以世代生存法預測

為掌握計畫區之人口成長趨勢對於未來人口成長之影響，本計畫將以世代生存法推計預測民國125年左營地區之人口數，其計算步驟之說明詳如圖5-1-1所示，經由世代生存法之預測，左營地區民國125年之人口數為42,254人。

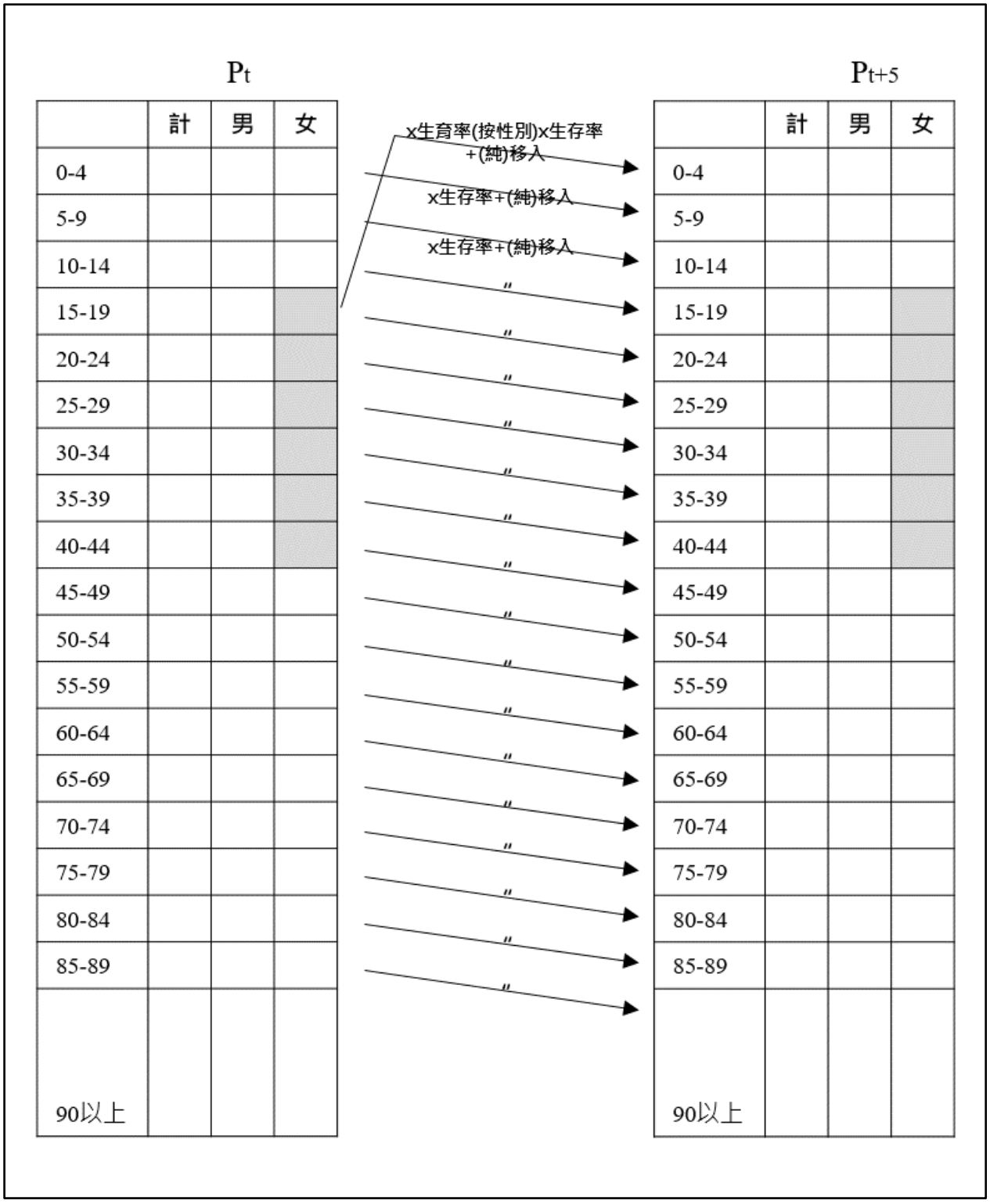


圖 5-1-1　世代生存法推計之作業說明圖

三、主要計畫之分派人口

依據都市計畫法第7條之說明，主要計畫書圖為細部計畫擬定之準則，而細部計畫則是實施都市計畫之依據，因此細部計畫所訂定之計畫人口，仍需參考主要計畫之人口分派結果。民國106年9月公告之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，就11個行政區作人口分派預測，其計畫目標年115年分派予左營區之人口密度為102.16人/公頃，本計畫區面積為542.52公頃，據以推估本計畫區之人口分派約為55,424人。

四、綜合分析

（一）各類數學模式以二次拋物線最小二乘法（48,396 人）所估算人口數之平均離差為最小，故為最佳預測人口數。

（二）以世代生存法推估計畫區未來人口數為 42,254 人。

（三）依主要計畫分派之行政區人口密度，本計畫區之人口數約為 55,424 人。

計畫人口檢討係依前述計畫人口推估方法，並綜合比較推估方法所推計之計畫人口數，配合考量現況人口、歷年人口成長趨勢等，擇定目標年計畫人口，由上述計畫人口推估結果可知，現行計畫人口（80,000人）高於現況人口（42,945人），且自100年至111年期間，左營地區人口均呈負成長趨勢。

綜合以上各點，本計畫區近十年期間人口變動趨勢為負增長，人口尚未飽和，隨著周邊重大建設計畫相繼興闢，區內閒置之老舊眷村及公有土地迎來活化運用之契機，本計畫區人口數量仍有成長空間，故維持現行計畫人口80,000人，作為民國125年之計畫人口，並以此作為各項實質規劃之基礎。

第二節　居住密度檢討

本計畫區現況人口數約為42,945人，以現階段住宅及商業區面積約191公頃計算，區內現況之居住密度約為224人/公頃，低於現行計畫之居住密度418人/公頃。

第三節　公共設施用地需求分析

經由前述計畫人口檢討分析，本計畫區民國125年之計畫人口維持80,000人，依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法所規定之各項公共設施用地劃設標準，推估計畫區未來各項公共設施用地之需求，詳見表5-3-2所示。

一、學校用地

（一）依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 19 條規定

依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第19條，國中、小用地之檢討規定如下：

1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。
2. 檢討原則
   （1）有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。
   （2）已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。
   （3）已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。
3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。

（二）依教育部訂定「國民小學及國民中學設施設備基準」規定

經查教育部已依國民教育法第8條之1規定訂定國民小學及國民中學設備基準（108年7月24日教育部臺教授國部字第1080056287B號令修正發布全文13點），其中對於國中、小校地面積係依目前需要及未來發展規模訂定之。有關國中、小校地之最低面積如表5-3-1所示。

表 5-3-1　國民中學與國民小學校地最低面積一覽表

區別 / 規模	國民中學		國民小學	
	都市計畫區外之學校（每生 26.7m²）	都市計畫區內之學校（每生 16.7m²）	都市計畫區外之學校（每生 25.8m²）	都市計畫區內之學校（每生 13.8m²）
12 班以下	20,000	25,000	18,000	20,000
24 班	20,800-29,600	25,500-31,000	18,750-27,000	20,400-24,800
36 班	30,400-39,200	31,500-37,000	27,750-36,000	25,200-29,600
48 班	40,000-48,800	37,500-43,400	36,750-45,000	30,000-34,400

註1：都市計畫區內國民中學每校面積不得少於2.5公頃，13班以上學校每增一班，得增加500平方公尺。都市計畫區外國民中學每校面積不得少於2公頃，13班以上學校每增一班，得增加800平方公尺。

註2：都市計畫區內國民小學每校面積不得少於2公頃，13班以上學校每增一班，得增加400平方公尺。都市計畫區外國民小學每校面積不得少於1.8公頃，13班以上學校每增一班，得增加750平方公尺。

本計畫區內劃設5處文小用地、2處文中用地及2處文高用地，依年齡結構資料，國小學齡人口數（1,350人）約占總人口數（42,945人）之3.14%，國中學齡人口數（751人）約占總人口數（42,945人）之1.75%。依據前述教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」標準，國小用地之需求面積為3.47公頃（計畫目標年之國小學齡人口數為80,000人x3.14%=2,515人，依據教育部訂定之基準，都市計畫區內每位國小生使用校地面積13.8m^2，2,515人x 13.8m^2=34,705m^2，約為3.47公頃），本計畫劃設14.79公頃，超過11.32公頃。

國中用地之需求面積為2.34公頃（計畫目標年之國中學齡人口數為80,000人x1.75%=1,399人，依據教育部訂定國民中小學設備基準，都市計畫區內每位國中生使用校地面積16.7m^2，1,399人x16.7m^2=23,363m^2，約為2.34公頃），本計畫劃設5.61公頃，超過3.27公頃。有關國中、小用地檢討部分，係屬主要計畫通盤檢討範疇。依據前述教育部「國民小學及國民中學設施設備基準」標準，本計畫符合檢討標準。

二、公園用地

本計畫區內劃設公園用地9處，現行計畫面積為108.95公頃。依據檢討基準，每一計畫處所最小面積不得小於0.5公頃為原則，其中公4、公6、公9（附3）用地共3處面積未達0.5公頃，其餘符合檢討基準。

三、體育場用地

本計畫區內劃設體育場用地4處，現行計畫面積為45.46公頃，依據檢討基準，應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。

四、兒童遊樂場用地

本計畫區內劃設兒童遊樂場用地4處，現行計畫面積為0.79公頃，依據檢討基準，閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於0.1公頃為原則，本計畫之兒童遊樂場用地均符合檢討標準。

五、市場用地

本計畫區內劃設市場用地6處，現行計畫面積為1.83公頃，應依據該地區之發展情形，予以檢討。既有已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。

六、停車場用地

本計畫之計畫人口數為80,000人，依據高雄市統計年報，本市110年汽車持有率為每千人325輛，以此為基準推估計畫區將有汽車車輛數26,000輛。依據法規之檢討標準，以不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求規定，停車場用地之需求面積約為20.80公頃，本計畫現行停車場用地為2公頃，檢討後不足18.80公頃；惟本計畫區鄰近高鐵、臺鐵、捷運紅線等多項大眾運輸系統建設，以及計畫區內部分停車場以立體化方式施作，並有多處公共設施用地提供停車位數，故僅劃設8處停車場用地。

七、都市計畫法第 45 條

依都市計畫法第45條規定：「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積10%。」經檢視，本計畫區劃設之公園用地、體育場用地、綠地用地、廣場用地及兒童遊樂場用地面積合計為160.18公頃，占計畫總面積約29.53%，符合法規規定。

表 5-3-2　公共設施用地計畫面積檢討分析表

項目	計畫面積（公頃）	檢討基準	需要面積（公頃）	不足/超過面積（公頃）
國小用地	14.79（5 處）	1. 應會同主管教育行政機關依據學齡人口數占總人口數之比例或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第八條之一授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 2. 檢討原則： （1）有增設學校用地之必要時，應優先利用適當之公有土地，並訂定建設進度與經費來源。 （2）已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 （3）已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 3. 國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 4. 依教育部訂定「國民小學及國民中學設施設備基準」規定，都市計畫區內每位國小生使用校地面積 13.8m²；都市計畫區內每位國中生使用校地面積 16.7m²。	3.47	+11.32
國中用地	5.61（2 處）		2.34	+3.27
公園用地	108.95（9 處）	1. 包括閭鄰公園及社區公園。 2. 閭鄰公園按閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於 0.5 公頃為原則。 3. 社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在 10 萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於 4 公頃為原則，在 1 萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地得免設置。	-	-
體育場用地	45.46（4 處）	應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。	-	-

表 5-3-2　公共設施用地計畫面積檢討分析表（續）

項目	計畫面積（公頃）	檢討基準	需要面積（公頃）	不足/超過面積（公頃）
兒童遊樂場用地	0.79（4 處）	每處最小面積不得小於 0.1 公頃為原則。	-	-
市場用地	1.83（6 處）	應依據該地區之發展情形，予以檢討。既有已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之市場用地檢討變更。	-	-
停車場用地	2.00（8 處）	1. 停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、交通運輸狀況、車輛持有率預測、該地區建物停車空間供需情況及土地使用種類檢討規劃之，並不得低於計畫區內車輛預估 20%之停車需求。 2. 市場用地、機關用地、醫療用地、體育場所用地、遊憩設施用地及其他停車需求較高之設施等用地，應依實際需要檢討留設停車空間。 3. 前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽機車及自行車之預估數，規劃留設所需之停車空間。	20.80	-18.80
都市計畫法第 45 條	160.18	1. 公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積 10%。 2. 園道用地面積為 5.76 公頃，其面積二分之一作為公園計算。	54.25	+105.93

註1：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。
註2：需要面積係依現行計畫人口80,000人及114年現況人口推估。

第六章　實質計畫檢討分析

第一節　實質計畫課題與對策

一、實質發展課題與對策

（一）課題一：因應計畫範圍周邊使用管制之完整性，如何調整細部計畫範圍線？

說明：

1. 因應鐵路地下化後，原軌道空間將轉型為綠園道用地，建構起整體帶狀開放空間，成為民眾休閒遊憩之據點，打造貫穿高雄市之重要綠色廊帶，故園道之開闢及使用宜作整體規劃考量；惟目前園道用地（兼供鐵路使用）為多處細部計畫所切割，應於本次通盤檢討重新梳理計畫範圍線一致性，以提升未來土地管制之效益。
2. 另配合翠華路調整路型及使用分區，應適時調整鄰近周邊計畫範圍，以維持整體計畫完整性。

對策：

1. 考量鐵路地下化騰空土地之綠園道完整性，建議劃出本計畫範圍部分路段，併入凹子底細部計畫區。
2. 考量本計畫範圍與鄰近計畫管制之完整性，故將翠華路以東之綠地用地（綠 6）及道路用地併入凹子底細部計畫區，並將翠華路以西之原凹子底細部計畫道路用地納入本計畫範圍內。
3. 配合翠華路分區調整擴大計畫範圍，將計畫範圍東側高雄市主要計畫範圍之機關用地與道路用地納入本計畫範圍內。
4. 考量左營及鼓山現行細部計畫範圍重疊管制，為落實細部計畫縫合，以中華一路中心線為基準進行調整。

（二）課題二：因應細部計畫部分公共設施用地面積劃設不符檢討基準，如何檢討公園用地、停車場用地之劃設？

說明：

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法之公共設施用地檢討基準檢視，本計畫區現行公園用地共計3處面積未達0.5公頃，以及停車場用地不足18.80公頃。

對策：

1. 全面清查計畫區內公有土地，利用適當土地檢討變更為其他不足之公共設施用地。
2. 現有公共設施用地不適於原來之使用，優先變更為該地區其他不足之公共設施用地。
3. 將未指定用途且未開闢之公共設施用地，檢討變更為其他不足之公共設施用地。
4. 依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 22 條，停車場用地得考量城鄉發展特性、大眾運輸建設、多元方式提供停車空間或其他特殊情形，經都市計畫委員會審議通過者，不受計畫區內車輛預估數 20%之停車需求之限制，透過土地使用管制及都市設計等方式，促進停車場立體化及公共設施多元使用，滿足本計畫區內之停車需求。

（三）課題三：因應公共設施保留地取得問題，如何以多元化方式取得或檢討不必要之公共設施用地？

說明：

本計畫區目前尚未完全取得之公共設施用地包括機7用地、文3（小）用地、文6（中）用地、文9（中）用地、公2用地、公9用地、兒1用地、兒2用地、兒4用地、市1用地、市2用地、市3用地、市5用地、市6用地、市7用地、停2用地、停3用地、停4用地、停5用地、停7用地、停9用地、綠地用地（綠3至綠9）、體2用地、體4用地、廣1用地、河道用地、道路用地等，考量公共設施之需要及土地所有權人權益，檢討是否有變更為其他使用之可行性外，由公共設施用地主管機關逐年編列預算開闢。

對策：

1. 私有公共設施保留地已於「變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）（公共設施用地專案通盤檢討）並配合變更主要計畫案」辦理檢討變更。
2. 依「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」程序與公有非公用土地辦理交換，劃設逾 25 年未經政府取得者，得優先辦理交換。
3. 獎勵私人或團體依「獎勵投資辦理都市計畫公共設施辦法」投資辦理。
4. 依都市計畫法指定為道路、園道、公園、體育場所、廣場、綠地（帶）、兒童遊樂場用地、排水道用地、溝渠用地或河道用地之私有公共設施保留地可依據「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」辦理容積移轉。
5. 公共設施用地已透過機關協調會確認各機關未來使用需求。開發方式可朝多目標使用並以多元方式取得，包括協議價購、徵收及整體開發等，加速公共設施用地取得。

（四）課題四：因應中油煉油廠將轉型為新材料研發及半導體先進產業園區，應評估周邊土地是否能提供未來之住宅及商業活動需求。

說明：

計畫區外東北側約1公里處為原中油煉油廠用地，面積約為240公頃，於104年結束長達70年的營運後，配合行政院110年4月「美中科技戰下臺灣半導體前瞻科研及人才布局」政策，將轉型為半導體材料研發核心，於汙染整治完成後分為三階段開發，作為循環技術暨材料創新研發專區、楠梓產業園區及半導體先進產業基地。

目前都市計畫辦理情形，第一階段（循環技術暨材料創新研發專區）都市計畫已於112年4月26日公告發布實施，第二階段（楠梓產業園區）都市計畫已於111年4月29日公告發布實施。有鑑於煉油廠申請設置為新材料研發及半導體先進產業園區案，以引入高產值材料、環保低碳與半導體等先進技術產業為主，未來將吸引廠商及外來人口移入，衍生住宅設施及商業活動需求，應評估周邊土地使用計畫是否提供足夠之住宅、商業發展腹地，以因應未來發展需求，建構良好產業支援環境。

對策：

優先使用周邊已拆遷改建之眷村土地及公有閒置土地，如本計畫區內之復興新村、祥和山莊及海功東路南側尚未開闢之體育場用地（體2用地），得作為未來產業發展之支援腹地，補充衍生之商業、住宅使用需求，以有效活化計畫範圍內公有閒置土地，並為周邊老舊地區帶來再發展之契機。

（五）課題五：國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）屬本市重要文化資產，如何有效保存本市重要文化建物與周邊土地劃設？

說明：

國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）屬國家級豫劇表演藝術團體，並位於文化部公告之文化景觀「左營海軍眷村」範圍內，然豫劇團實際建築物使用範圍部分位於機關用地（機5用地）北側之兒童遊樂場用地（兒2用地）及住宅區，並有尚未開闢之計畫道路（道路寬度15公尺）穿越，不利於文化資產之維護與保存。

對策：

考量國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）保存及周邊道路通行，本次通盤檢討依據其現況使用範圍調整現行道路用地（尚未開闢之計畫道路）、兒童遊樂場用地及住宅區之土地使用計畫，使國立傳統藝術中心東側海平路依據現行交通動線維持通連功能，並有利文化資產保存。

（六）課題六：因應現有計畫道路與現況使用及既有都市發展紋理不一，如何檢討現有道路系統規劃，以利都市發展與都市防災需求？

說明：

經查本計畫檢討整體道路系統紋理，目前左營地區蓮池潭西側及左營大路東側舊聚落地區，道路系統未依據計畫道路開闢，造成現有道路系統串聯及都市防災安全上疑慮，故應檢討道路系統順接、符合地方發展需求。

1. 現行計畫劃設 10 公尺寬計畫道路尚未開闢，且現況多為低矮房屋。
2. 未開闢道路土地均為私人所有且分割密集、產權複雜，土地整合較為困難。

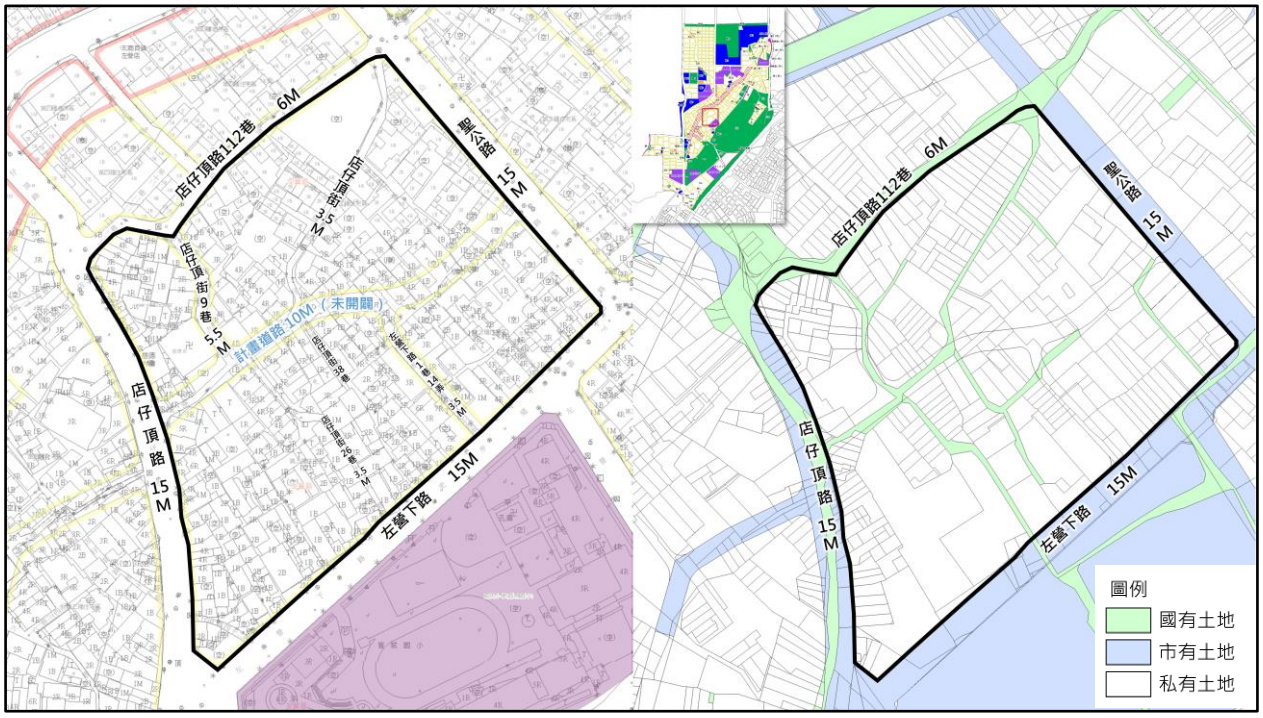


圖 6-1-1　蓮池潭西側及左營大路東側計畫道路與現有住宅分布

對策：

1. 考量地區道路之連通性、安全性及既有巷道紋理，根據未開闢計畫道路周邊環境條件，研擬計畫道路變更檢討原則。
2. 考量市內重要文化資產分佈及未開闢道路廢除計畫道路後，未能指定建築線之基地土地權屬與建築型態等，依照實際情形分類並建議處理方式，若未來主管機關無開闢計畫但居民有實際需求者，考量現有居民權益仍由私人提出整合申請後開闢。
3. 基於都市防災考量，在不影響道路完整性之下，考量現況街廓紋理，調整道路路型。

（七）課題七：翠華路道路拓寬工程範圍涉及國有土地研商事宜，如何檢討現有道路系統及周邊土地使用規劃，並實現都市計畫變更負擔回饋？

說明：

隨著周邊交通、文教等大型建設之投注及南部半導體材料「S」廊帶等產業策略，促使北高雄、左營地區轉型發展，吸引產業及居住人口之進駐。本計畫區東側之翠華路為重點聯外道路，翠華路過往寬度不一，於明潭路至左營大路路段（約880公尺）原計畫寬度為30公尺，其餘路段為40公尺。為提升其道路容量，由30公尺拓寬為40公尺，經土地管理機關國防部軍備局等同意配合道路拓寬工程辦理土地撥用，並於112年4月12日公告實施「變更原高雄市主要計畫（左營區）部分住宅區、機關用地、學校用地、體育場用地為道路用地（配合左營區翠華路（明潭路至世運大道）拓寬工程）案」，旋即進行工程施作。惟就都市計畫變更回饋負擔協商結果及翠華路未開闢路段，仍須檢討調整：

1. 翠華路道路拓寬工程範圍涉及國防部軍備局、國有財產署等管有土地，依據 111 年 7 月 4 日「國防部與高雄市政府 111 年度計畫性工程與營產執行進度管制會議」決議，國防部軍備局同意配合辦理土地撥用，並於後續祥和山莊道路及機關用地土地變更為可處分用地時，將道路拓寬所需用地列為變更可處分用地之回饋標的，如何於本次通盤檢討中實現。
2. 原翠華路自海功東路至左營大路未開闢道路用地，將造成左營大路與翠華路交匯處形成三叉型路口，如何因應檢討交通改善路線，並提升地區整體土地使用效益。

對策：

考量計畫區東北側（計畫範圍外）申請設置「新材料循環產業園區」案及相關產業園區申設計畫，未來將吸引廠商及外來人口移入，本次通盤檢討在維持翠華路通行完整性之前提，參酌土地管理機關意見，調整翠華尚未開闢路段及祥和山莊之土地使用計畫，變更為可處分用地，使翠華路依據現行交通動線維持通連功能，並活化公有資產、重塑老舊眷村機能。

此外，依據111年7月20日國防部國備工營字第1110181075號函示內容，於本次變更翠華路西側（祥和山莊）案計算變更負擔回饋計算時，將111年度翠華路拓寬路段工程範圍涉及之軍方土地，依據上述會議決議作為本次變更回饋負擔之抵扣項目，以實現本府與地主協議內容，維持公產價值平衡。

第二節　實質計畫分析建議

依據前述歷次都市計畫檢討變更、實質發展現況分析、計畫人口與容納人口之檢討及計畫課題之闡述分析結果，本次通盤檢討之實質計畫分析建議如下所述：

一、計畫人口

計畫區現有人口數為42,945人，以數學模式推估民國125年人口數介於37,373人至48,490人。隨著周邊重大建設計畫相繼開闢，區內閒置之老舊眷村及公有土地迎來活化運用之契機，本計畫區人口數量仍有成長空間；此外，計畫區內尚有部分住宅、商業區未開闢，為保留都市未來發展彈性與機會，建議本次通盤檢討維持計畫人口為80,000人。

二、計畫範圍

（一）考量鐵路地下化騰空土地之綠園道完整性，建議依據現況使用調整與凹子底細部計畫區之範圍界線。

（二）考量本計畫範圍與鄰近計畫管制之完整性，故將翠華路以東之綠地用地（綠6）及道路用地併入凹子底細部計畫區，並將翠華路以西之原凹子底細部計畫道路用地納入本計畫範圍內。

（三）配合翠華路分區調整擴大計畫範圍，將計畫範圍東側高雄市主要計畫範圍之機關用地與道路用地納入本計畫範圍內。

（四）考量左營及鼓山現行細部計畫範圍重疊管制，為落實細部計畫縫合，以中華一路中心線為基準進行調整。

三、公共設施

（一）考量本計畫區五項公設用地面積充足（超過105.93公頃），且經洽主管單位尚無體育場用地之開闢需求，將體育場用地（體2用地）及周邊住宅區、鐵路用地、綠地用地等整體規劃，並與海功東路北側之復興新村及祥和山莊等閒置眷村作整體性考量。

（二）配合壽山國家自然公園計畫通盤檢討於110年8月31日公告發布實施，該案將左營舊城遺址劃入該計畫範圍內，另為使壽山國家自然公園之用地名稱一致，建議公園用地變更為自然公園用地。

四、都市防災系統及道路系統之檢討

依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第6條規定，都市計畫通盤檢討時，應就都市防災避難場所、消防救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討。因此，本次通盤檢討就現有都市防災系統，如學校、公園或大型機關用地等公共設施作為其避難場所或收容場所作一通盤檢討。同時，基於都市防災考量，在不影響道路完整性之下，考量現況街廓紋理，調整道路路型。

五、土地使用分區管制

（一）配合110年8月31日公告「壽山國家自然公園計畫（第1次通盤檢討）案」，新增本計畫區自然公園用地土地使用分區規則。

（二）因應復興新村、祥和山莊等眷村及舊左營國中（觀光發展特定專用區）、原翠華三期國宅預定地之土地使用計畫調整，增訂檢討後土地使用分區管制規範。

六、都市設計基準

（一）加入通案性作業程序規定。

（二）原蓮潭路西側保存區有關建築物高度限制，考量量體高度限制將限縮都市更新之可行性，故修正為依據建築技術規則規定辦理。

（三）因應復興新村、祥和山莊等眷村及舊左營國中（觀光發展特定專用區）、原翠華三期國宅預定地之土地使用計畫調整，增訂檢討後都市設計基準規範。

第七章　實質檢討變更內容

第一節　檢討變更原則

本次通盤檢討將以解決前述計畫區實質發展課題及滿足法規所規定之細部計畫通盤檢討規劃內容為目標，同時使左營地區在合理之規劃下，並依循一定之標準適當調整其都市計畫之規劃，特訂定各項實質規劃內容之檢討原則，以作為實質計畫擬定之依據。

一、計畫範圍

本次通盤檢討計畫範圍依土地使用分區完整性、土地使用管制一致性原則進行檢討。

（一）土地使用管制一致性：

1. 本計畫區園道用地（兼供鐵路使用）現況為道路（翠華路）及園道（市區鐵路地下化園道）使用，本次通盤檢討以落實相同性質之使用位於同一細部計畫內原則，作園道使用範圍調整劃出本計畫，納入凹子底細部計畫範圍，原凹子底細部計畫園道用地作道路使用範圍納入本計畫範圍。
2. 考量本計畫範圍與鄰近計畫管制之完整性，故將翠華路以東之綠地用地（綠 6）及道路用地併入凹子底細部計畫區，並將翠華路以西之原凹子底細部計畫道路用地納入本計畫範圍內。
3. 考量左營及鼓山現行細部計畫範圍重疊管制，為落實細部計畫縫合，以中華一路中心線為基準進行調整。

（二）土地使用分區完整性：

計畫範圍邊界土地使用分區及公共設施用地劃設應以管用合一為原則，現況已不需用或不同性質使用者，應檢討調整為其他較適合之土地使用分區或公共設施用地，並按計畫街廓完整性併入或剔除於本計畫範圍。

二、計畫年期

依據民國114年6月30日公告發布實施之「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）案」計畫年期為民國125年，本次通盤檢討以125年作為本計畫之計畫年期。

三、計畫人口

為維護區內生活環境品質，計畫人口之檢討除依據公共設施服務人口方式推估，亦將依循計畫目標來確立計畫人口，達到後續實質計畫之檢討基礎。

（一）依據計畫區歷年人口成長趨勢、相關數學模式推估推算計畫區之計畫人口。

（二）分析計畫區內剩餘可發展空間、未來發展趨勢、整體環境品質及保留都市未來發展之彈性與機會，作為計畫人口檢討之考量。

四、土地使用

依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法，辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部分，得一併檢討之。考量土地使用分區之檢討屬於主要計畫之範疇，細部計畫係依據主要計畫所劃設之土地使用分區，配合計畫容納人口、發展需求作適當調整。為落實管制與使用合一，本計畫除依循主要計畫之檢討變更原則，尚須遵循下列原則，適當修正或充實現行計畫之管制規則。

（一）住宅區

1. 住宅區之檢討屬主要計畫範疇，除因應重大建設引入、改善地區公共設施、改善地方發展及配合道路系統等作必要調整外，本次通盤檢討以維持現行計畫為原則。
2. 翠華三期國宅預定地、復興新村、祥和山莊等閒置公有土地，得重新檢討土地發展定位，調整住宅街廓與公共設施、道路系統配置，以利因應周邊如循環技術暨材料創新研發專區、楠梓產業園區、半導體先進產業基地及南部地區半導體S型廊帶產業發展計畫等相關建設引入之居住與產業發展需求，並採整體開發方式辦理。

（二）商業區

1. 商業區之檢討屬主要計畫範疇，除因應重大建設引入、改善地區公共設施、改善地方發展及配合道路系統等作必要調整外，本次通盤檢討以維持現行計畫為原則。
2. 為配合周邊循環技術暨材料創新研發專區、楠梓產業園區、半導體先進產業基地及南部地區半導體S型廊帶產業發展計畫帶動之產業、居住發展需求，本次通盤檢討屬閒置大面積公有土地者，經管理機關確認無繼續使用之必要，得配合整併街廓檢討變更為商業區，並採整體開發方式開發。

（三）其他土地使用分區

其他土地使用分區得視實際需要情形檢討之。

五、公共設施

（一）公共設施之劃設應以公地公用為原則，並優先利用區內低度利用之公有土地進行劃設。

（二）已劃設但未開闢之各項公共設施應詳實檢討其存廢，或變更為其他必要性之公共設施用地。

（三）機關用地

1. 機關用地之檢討需視各需地單位之需求而定。
2. 尚未開闢之機關用地，倘經需地或土地管理機關表示無使用需求，應予以變更為其他適當土地使用分區或公共設施用地。
3. 位於其他分區公務機關，應配合現況變更為機關用地，符合管用合一原則。

（四）學校用地

1. 應依據計畫人口發展之實際情形檢討之。
2. 倘教育機關有設校之相關經費及計畫者，得增設學校用地。
3. 本計畫區國民中、小學校面積劃設檢討，以教育部頒定之「國民小學及國民中學設施設備基準」之劃設基準為原則。
4. 未徵收學校用地、已徵收未開闢學校用地，除教育主管機關有具體之開發計畫，否則得配合實際使用情形及需求、計畫構想及目標，檢討變更為其他適當分區或用地，以促進本計畫區內土地資源之合理運用及管制。
5. 配合高齡少子化趨勢及 12 年國教政策，學校用地之調整應優先採垂直整併方式檢討（如國中小用地、國高中用地）。

（五）市場用地

1. 未開闢或低度使用之市場用地，於周邊半徑 500 公尺內已具有市場機能（生鮮超市、量販店及零售市場等），經主管機關評估不需用並同意變更者，得檢討變更。
2. 公有市場用地，優先補足該計畫區不足之公共設施用地，或具財務效益者得檢討變更為其他分區。
3. 針對現況已作為其他公共設施用地使用之市場用地，得檢討變更為該使用之公共設施用地，以落實管用合一原則。

（六）停車場用地

針對大型商圈、大型機關、大眾運輸場站等有大量停車需求及活動旅次較高之地區，將利用鄰近公有閒置土地優先考量提供作為停車場用地，並指定部分停車場用地作立體多目標使用，以補足計畫區停車需求。

（七）公園、體育場、綠地、廣場、兒童遊樂場用地

1. 計畫區內有公有地者，優先以公有地取代劃設公園、綠地、兒童遊樂場用地。
2. 公園用地、兒童遊樂場用地、綠地用地及廣場用地屬社區鄰里性質之開放空間，為維持遊憩型公共設施服務水準，仍宜維持原計畫。
3. 公園、體育場、綠地、廣場、兒童遊樂場用地尚未開闢、目的事業單位無開闢計畫、非屬社區鄰里性質之開放空間，以變更為其他分區為原則。
4. 公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。

（八）自然公園用地

配合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」計畫內容，將本計畫區內涉及自然公園用地範圍之土地檢討變更為自然公園用地，以符合原高雄市主要計畫之指導。

（九）其他公共設施

配合各該公共設施目的事業主管機關之整體建設計畫、各該都市計畫地區之特性、實際使用需求及都市發展情形，核實檢討。

六、道路系統

（一）道路系統之檢討調整應配合交通主管機關之交通建設計畫及預算，調整後應不影響交通系統之完整性及聯通性。

（二）計畫道路之縮減應以無具體事業及財務計畫且不影響建築線之指定者優先處理。

（三）未開闢之計畫道路檢討

1. 經本府道路主管機關確認未來仍開闢計畫者，應維持現行計畫，暫無開闢計畫者，應檢討變更為其他分區或用地之可行性，並以下列進行檢討。
2. 周邊已有至少 4 公尺寬替代道路，可供消防車輛通行者，並可串聯至周邊次要道路，解編後無礙交通系統串聯者，得檢討變更為其他分區或用地，並以下列進行檢討。

（1）該用地經公告屬文化資產者，為利文化資產之保存、維護，檢討變更為保存區。

（2）檢討變更為毗鄰分區或用地，並依據主要計畫變更回饋原則辦理。

3. 計畫道路變更使用分區應整合該路段及與原計畫道路鄰接土地所有權人之意願，方可變更使用分區。
4. 依現行都市計畫變更回饋辦理變更，另考量基地規模較小，回饋公共設施用地缺乏效益，以繳交代金為原則。經提出都市計畫實施前合法房屋證明或都市計畫實施前土地地目為建地目者，得予免回饋。
5. 道路系統變更使用分區之程序，應於市都委會審定日次日起 2 年內完成協議書簽訂，使得辦理都市計畫公告實施。各基地應於申請建造執照或變更使用執照前完成代金繳納。

（四）配合計畫區發展現況，得檢討既成巷道是否適合規劃為計畫道路，以促進都市計畫與土地使用現況之契合。

（五）整體開發地區周邊之道路用地，應配合整體開發地區道路系統及開發分配建築基地情形，例如部分配回較大建築基地地區，周邊地區之計畫道路如無留設必要者，應予檢討變更。

（六）都市計畫與地籍線不一致者，如屬道路已開闢且兩側已指定建築線者，應以實地地籍逕為分割線為執行依據，都市計畫配合調整；如屬整體開發地區，應以地籍分配成果為執行依據，都市計畫配合調整；如非屬以上情形者，則以都市計畫為執行依據，以保障民眾權益。

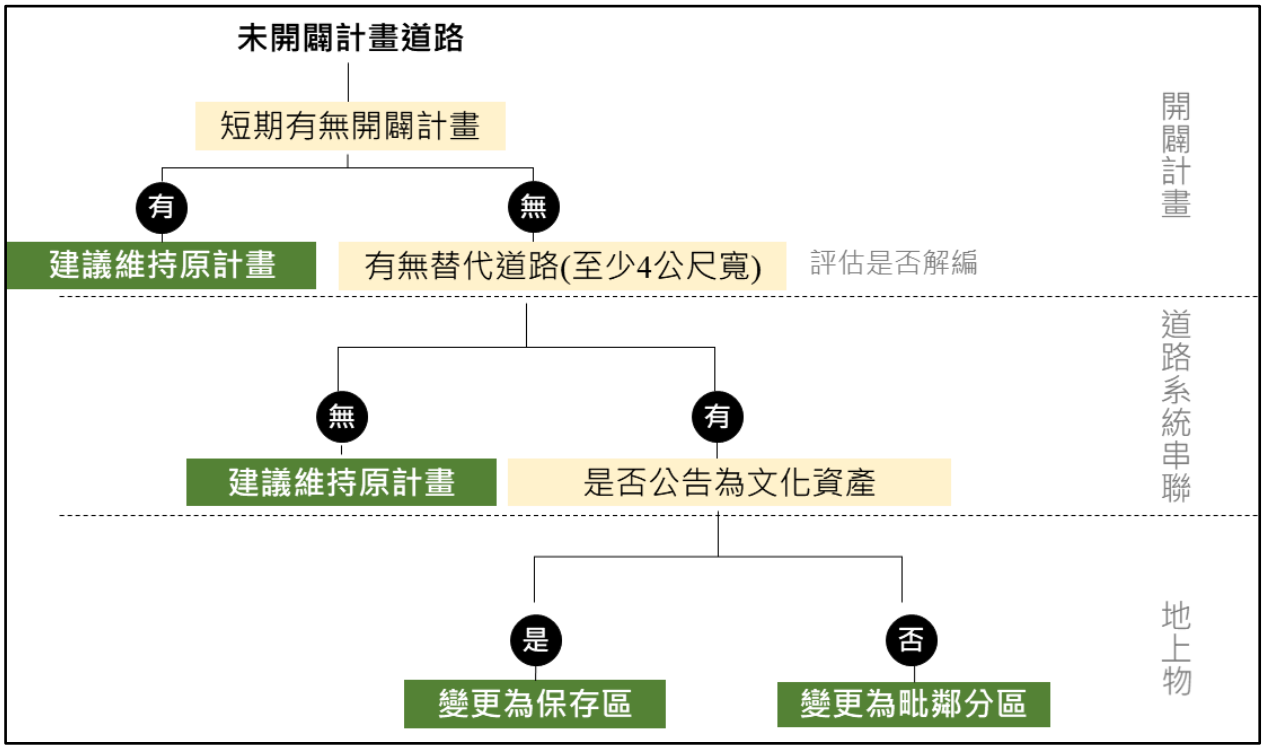


圖 7-1-1　未開闢計畫道路檢討變更流程示意圖

七、都市防災

（一）依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 6 條規定，都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，檢討都市計畫避難場所及設施等空間及加強動線之規劃設計。

（二）計畫範圍內之 6 公尺計畫寬度之道路用地皆為救災路線。

八、生態都市規劃原則

（一）新建建築需留設開放空間，透過指定建築線退縮與開放空間管制，串聯及與強化計畫區內生態藍、綠網系統，讓自然綠意能更延伸進城市街區。

（二）串連計畫區內公共開放空間為連續綠色空間，成為生態跳島或連結區。

九、附帶條件檢討

（一）都市計畫變更涉及訂定附帶條件者，依據附帶條件內容予以編號。

（二）現行計畫已完成附帶條件者，得檢討刪除附帶條件規定。

（三）難以完成附帶條件者，應重新檢討附帶條件規定。

十、土地使用分區管制要點與都市設計基準

（一）整併歷次都市計畫異動之差異條文。

（二）配合計畫範圍修正管制內容示意圖。

（三）檢討本計畫區內尚未擬定開發強度之土地使用分區。

（四）依據檢討後土地使用項目，增訂該土地使用分區管制規範、都市設計基準。

第二節　檢討變更內容

由前述各項有關本計畫區實質發展分析與預測，並考量計畫區土地使用及開發現況，本次檢討變更內容位置如圖7-1-1所示，變更內容彙整如表7-2-1、圖7-2-2至圖7-2-7所示。

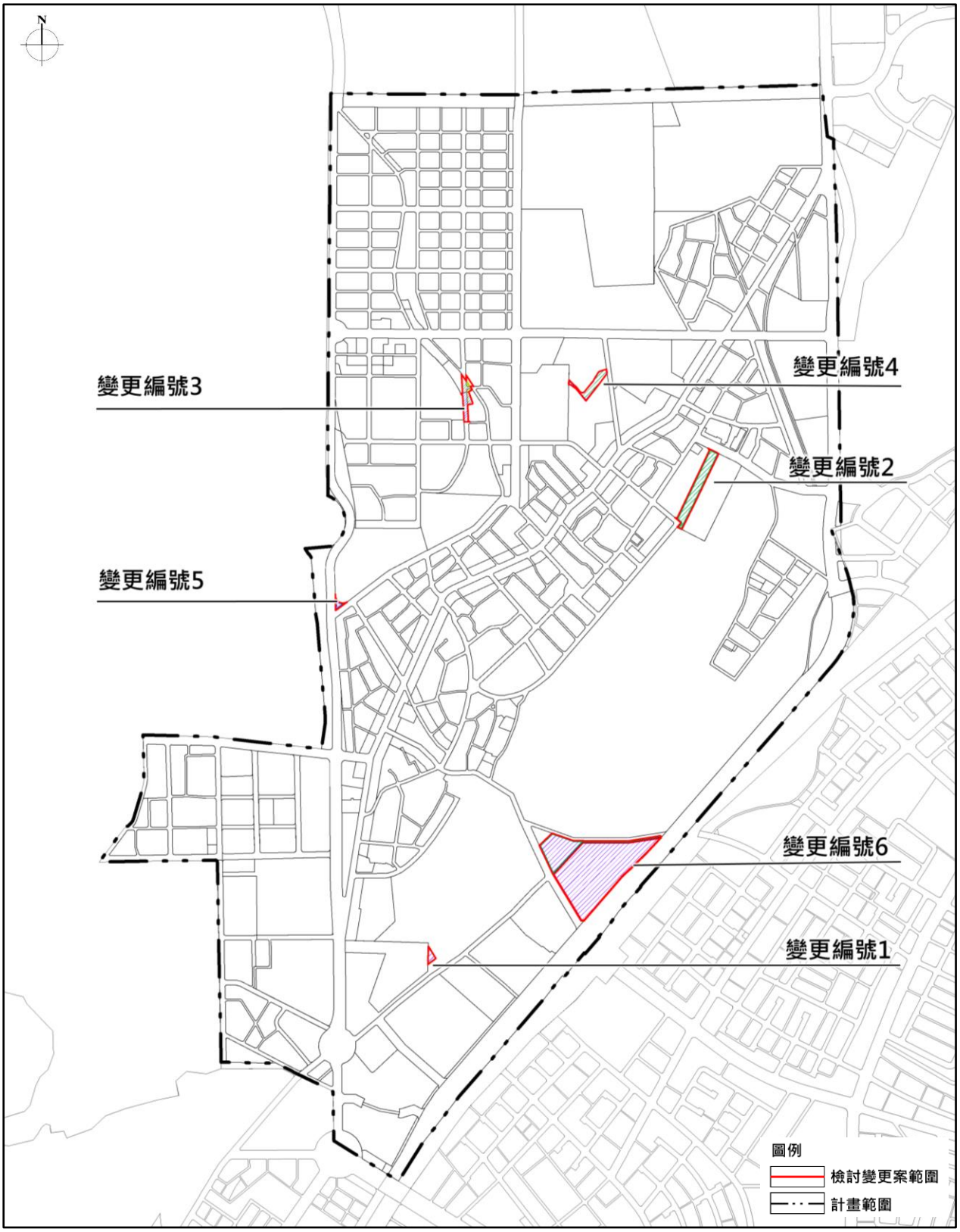


圖 7-2-1　檢討變更內容位置示意圖

表 7-2-1　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	文小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，並配合變更主要計畫由公園用地變更為學校用地。	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	園道用地	0.87	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，屬地方居民長久通行及停車使用，土地為高雄市政府工務局經管市有土地。 2.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，故變更公園用地為園道用地，並配合變更主要計畫由公園用地變更為園道用地。	1.涉及公告徵求意見陳編號第4案。 2.涉及主要計畫變更第2案。依內政部市都計委員會114年12月23日第1093次會議審查結果修正變更內容。
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，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。 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	1.涉及公告徵求意見陳編號第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				
			第三種住宅區	0.05	機5用地	0.20		
			道路用地	0.15				
			兒2用地	0.00（24m^2）				

表 7-2-1　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）		
							為國有土地、鄰細部計畫道路，已可指定建築線建築。 3.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，考量使用完整性及管用合一，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，以增加公有設施使用完整性，並配合變更主要計畫由住宅區變更為機關用地。 4.此外，依據管用合一原則，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；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。	
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，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。 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」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	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。

表 7-2-1　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）		
							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，故將學校用地變更為兒童遊樂場用地，並配合變更主要計畫由學校用地變更為住宅區。	
5	13	海平路西側機關用地（1983）	機7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，劃設道路截角，故變更機關用地為道路用地，並配合變更主要計畫由機關用地變更為道路用地。	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	文大12用地	5.80	1.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。 2.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	涉及主要計畫變更第6案。
			綠8用地	0.14				
			公8用地	0.99				

表 7-2-1　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）		
							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）。 3.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，將原計畫之學校用地、社教機構用地一併納入進行整體檢討變更為學校用地（文大12用地）。 4.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。	
7	17	土地使用分區管制要點	詳第九章土地使用分區管制要點。				1.為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，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，並配合變更內容修正、充實管制內容。 2.依據民國115年3月5日高雄市都市計畫委員會第139次會議決議，訂正土地使用分區管制要點第2條、第7條、第10條等第一階段公告書誤繕內容，無涉及檢討變更。	—
8	18	都市設計管制要點	詳第九章都市設計基準。				配合變更內容修正管制內容。	—

註1：原編號為公開展覽編號。
註2：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。
註3：本次變更編號第1案至第6案涉及主要計畫變更，爰依據內政部都市計畫委員會114年12月23日第1093次會議審定結果補充變更理由說明。

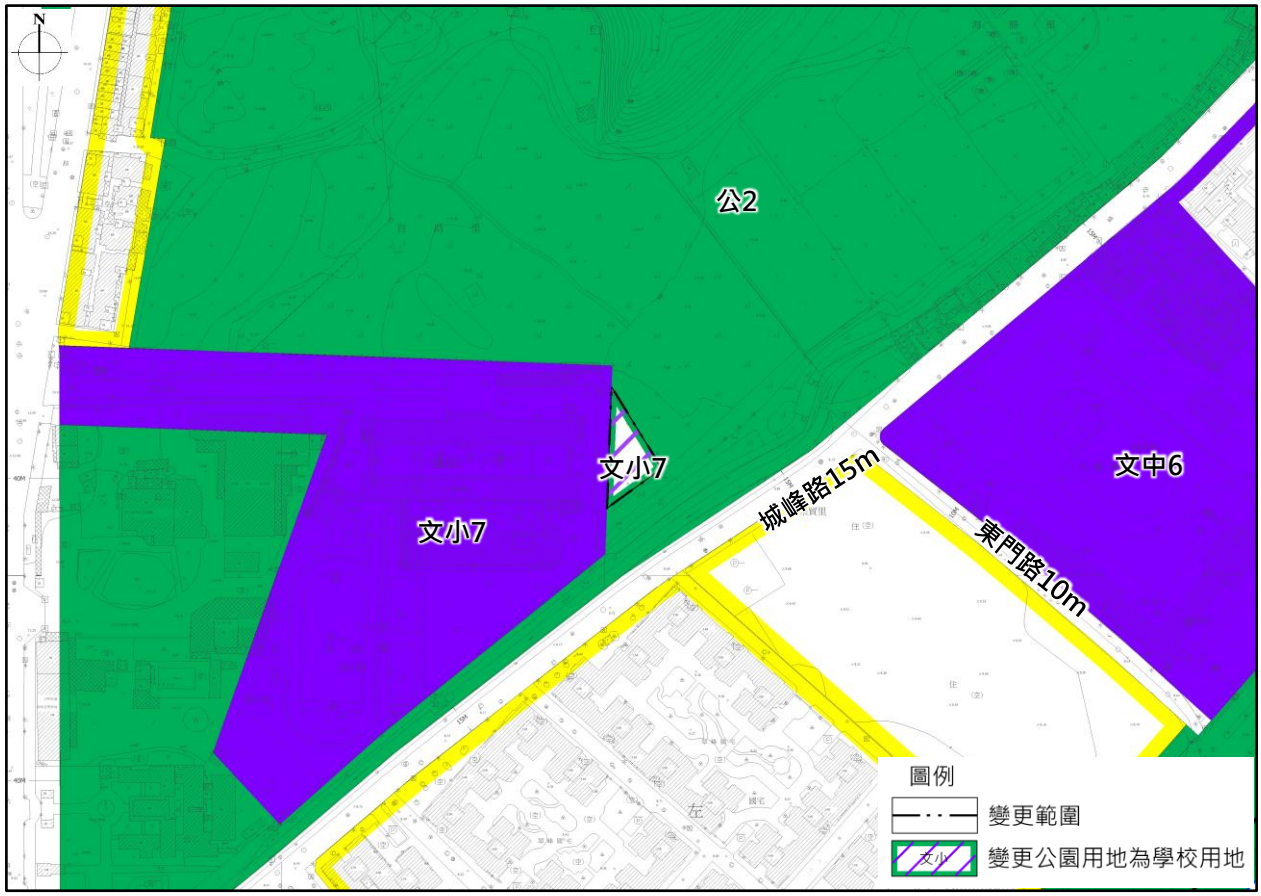


圖 7-2-2　變更編號第 1 案示意圖

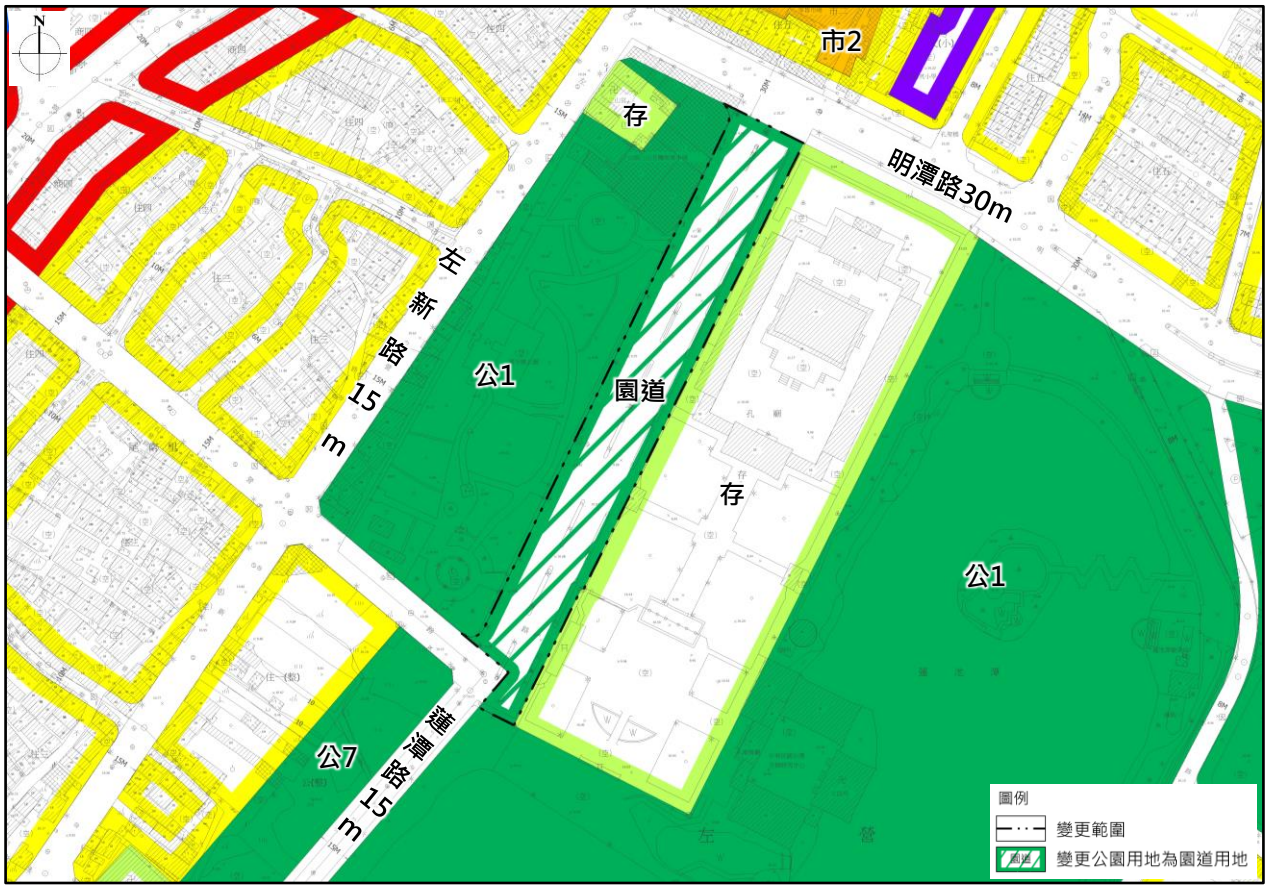


圖 7-2-3　變更編號第 2 案示意圖

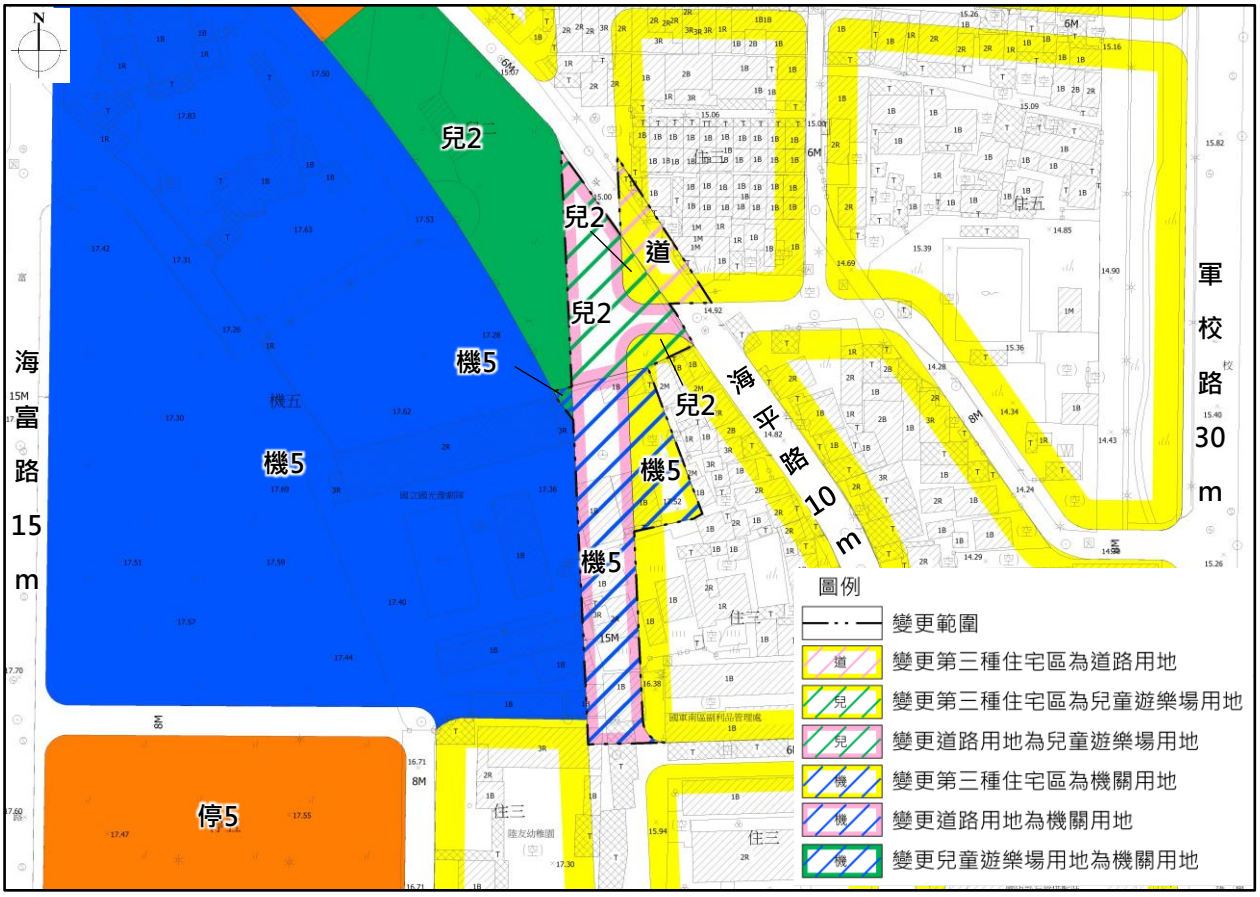


圖 7-2-4　變更編號第 3 案示意圖

圖 7-2-5　變更編號第 4 案示意圖

圖 7-2-6　變更編號第 5 案示意圖

、

圖 7-2-7　變更編號第 6 案示意圖

第三節　檢討後實質計畫

實質計畫為都市計畫通盤檢討之重點，需以計畫人口與地區發展特性為檢討基礎，其檢討內容包括土地使用、公共設施及道路系統之規劃等，說明如後。

一、計畫人口

本次通盤檢討後之計畫人口維持現行計畫，即民國125年之計畫人口數為80,000人。

二、計畫範圍

本次通盤檢討後之計畫範圍維持現行計畫，即計畫範圍面積為542.52公頃。

三、土地使用計畫

本次通盤檢討之土地使用均依據主要計畫之規劃，有關區內未來土地使用分區概況如下，詳如表7-3-1所示。

（一）住宅區

本次變更0.11公頃第三種住宅區為道路用地、兒童遊樂場用地、機關用地等，通盤檢討後住宅區計畫面積為164.92公頃。

（二）特定住宅區

通盤檢討後特定住宅區計畫面積不變，維持現行計畫之13.90公頃。

（三）商業區

通盤檢討後商業區計畫面積不變，維持現行計畫之12.40公頃。

（四）特定商業專用區（特商2）

通盤檢討後特定商業專用區計畫面積不變，維持現行計畫之2.06公頃。

（五）文教區

通盤檢討後文教區計畫面積不變，維持現行計畫之3.05公頃。

（六）保存區

通盤檢討後保存區計畫面積不變，維持現行計畫之2.70公頃。

（七）宗教專用區

通盤檢討後宗教專用區計畫面積不變，維持現行計畫之0.48公頃。

（八）第一種電信專用區

通盤檢討後第一種電信專用區計畫面積不變，維持現行計畫之0.29公頃。

（九）行政區

通盤檢討後行政區計畫面積不變，維持現行計畫之0.24公頃。

（十）觀光發展特定專用區

通盤檢討後觀光發展特定專用區減少4.67公頃，檢討後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。

表 7-3-1　通盤檢討前後土地使用分區面積表

使用分區			現行計畫面積（公頃）	通盤檢討增減面積（公頃）	通盤檢討後	
					面積（公頃）	百分比（%）
土地使用分區	住宅區	第1種住宅區	0.75	0.00	0.75	0.14
		第2種住宅區	5.99	0.00	5.99	1.10
		第3種住宅區	66.53	-0.11	66.42	12.24
		第4種住宅區	39.90	0.00	39.90	7.36
		第5種住宅區	47.21	0.00	47.21	8.70
		住宅區（註）	2.35	0.00	2.35	0.43
		住宅區	2.30	0.00	2.30	0.43
		小計	165.03	-0.11	164.92	30.40
	特定住宅區		13.90	0.00	13.90	2.56
	商業區	第4種商業區	10.53	0.00	10.53	1.94
		第5種商業區	1.87	0.00	1.87	0.34
		小計	12.40	0.00	12.40	2.29
	特定商業專用區（特商2）		2.06	0.00	2.06	0.38
	文教區		3.05	0.00	3.05	0.56
	保存區		2.70	0.00	2.70	0.50
	宗教專用區		0.48	0.00	0.48	0.09
	觀光發展特定專用區		4.67	-4.67	0.00	0.00
	第一種電信專用區（電專一）		0.29	0.00	0.29	0.05
	行政區		0.24	0.00	0.24	0.04
	小計		204.82	-4.78	200.04	36.87
公共設施用地	學校用地		32.35	+5.57	37.92	6.99
	機關用地		30.87	+0.14	31.01	5.72
	公園用地		108.95	-1.94	107.01	19.72
	市場用地		1.83	0.00	1.83	0.34
	停車場用地		2.00	0.00	2.00	0.37
	綠地用地		2.00	-0.14	1.86	0.34
	加油站用地		0.22	0.00	0.22	0.04
	河道用地		0.04	0.00	0.04	0.01
	體育場用地		45.46	0.00	45.46	8.38
	兒童遊樂場用地		0.79	+0.42	1.21	0.22
	鐵路用地		0.36	0.00	0.36	0.07
	變電所用地		0.62	0.00	0.62	0.11
	園道用地（含兼供鐵路使用）		21.24	+0.87	22.11	4.08
	道路用地		90.87	-0.14	90.73	16.72
	廣場用地		0.10	0.00	0.10	0.02
	小計		337.70	+4.78	342.48	63.13
計畫總面積			542.52	0.00	542.52	100.00
都市發展用地面積			542.52	0.00	542.52	100.00

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

圖 7-3-1　通盤檢討後都市計畫示意圖

四、公共設施計畫

本計畫劃設學校、機關、公園、市場、停車場、綠地、加油站、河道、體育場、兒童遊樂場、變電所、鐵路、園道（含兼供鐵路使用）、廣場、道路等公共設施用地，詳表7-3-2、圖7-3-2所示。

（一）學校用地

通盤檢討後學校用地計畫面積增加5.57公頃，包含文7（小）用地增加0.08公頃，文1（高）用地減少0.31公頃，以及文12（大）用地增加5.80公頃，故通盤檢討後學校用地計畫面積為37.92公頃。

（二）機關用地

通盤檢討後機關用地計畫面積增加0.14公頃，包含機5用地增加0.20公頃，機7用地減少0.06公頃，故通盤檢討後機關用地計畫面積為31.01公頃。

（三）公園用地

通盤檢討後公園用地計畫面積減少1.94公頃，包含公1用地減少0.87公頃，公2用地減少0.08公頃，以及公8用地減少0.99公頃，故通盤檢討後公園用地計畫面積為107.01公頃。

（四）市場用地

通盤檢討後市場用地計畫面積不變，維持現行計畫之1.83公頃。

（五）停車場用地

通盤檢討後停車場用地計畫面積不變，維持現行計畫之2.00公頃。

（六）綠地用地

通盤檢討後綠地用地（綠8用地）計畫面積減少0.14公頃，故通盤檢討後綠地用地計畫面積為1.86公頃。

（七）加油站用地

通盤檢討後加油站用地計畫面積不變，維持現行計畫之0.22公頃。

（八）河道用地

通盤檢討後河道用地計畫面積不變，維持現行計畫之0.04公頃。

（九）體育場用地

通盤檢討後體育場用地計畫面積不變，維持現行計畫之45.46公頃。

（十）兒童遊樂場用地

通盤檢討後兒童遊樂場用地計畫面積增加0.31公頃，包含兒2用地增加0.11公頃，以及新增兒6用地面積0.31公頃，故通盤檢討後兒童遊樂場用地計畫面積為1.21公頃。

（十一）鐵路用地

通盤檢討後鐵路用地計畫面積不變，維持現行計畫之0.36公頃。

（十二）變電所用地

通盤檢討後變電所用地計畫面積不變，維持現行計畫之0.62公頃。

（十三）園道用地（含兼供鐵路使用）

通盤檢討後園道用地（含兼供鐵路使用）計畫面積增加0.87公頃，故通盤檢討後園道用地（含兼供鐵路使用）計畫面積為7.25公頃。

（十四）廣場用地

通盤檢討後廣場用地計畫面積不變，維持現行計畫之0.10公頃。

（十五）道路用地

通盤檢討後道路用地計畫面積減少0.14公頃，故通盤檢討後道路用地計畫面積為90.73公頃。

表 7-3-2　通盤檢討後公共設施用地配置表

公共設施用地		現行計畫面積（公頃）	通盤檢討增減面積（公頃）	通盤檢討後		位置與說明
				面積（公頃）	百分比（%）	
學校用地	文1（高）用地	6.43	-0.31	6.12	1.79	左營高中
	文2（小）用地	3.93	0.00	3.93	1.15	左營國小
	文3（小）用地	2.08	0.00	2.08	0.61	舊城國小
	文6（中）用地	3.67	0.00	3.67	1.07	大義國中
	文7（小）用地	3.32	+0.08	3.40	0.99	永清國小
	文8（小）用地	2.32	0.00	2.32	0.68	屏山國小
	文9（中）用地	1.94	0.00	1.94	0.57	立德國中
	文10（小）用地	3.14	0.00	3.14	0.92	明德國小
	文11（高）用地	5.52	0.00	5.52	1.61	海青工商
	文12（大）用地	0.00	+5.80	5.80	1.69	舊左營國中
	小計	32.35	+5.57	37.92	11.07	-
機關用地	機1用地	0.70	0.00	0.70	0.20	區公所、消防局、派出所、公車北站
	機3用地	14.56	0.00	14.56	4.25	軍區
	機4用地	0.73	0.00	0.73	0.21	電信局機房、公車南站
	機5用地	2.49	+0.20	2.69	0.79	國立傳統藝術中心、軍區、空地
	機6用地	1.90	0.00	1.90	0.55	空地、國軍福利站
	機7用地	4.72	-0.06	4.66	1.36	軍區
	機8用地	0.17	0.00	0.17	0.05	復興永清屏山里社區活動中心
	機9用地	0.18	0.00	0.18	0.05	高雄市社會局左營啟能中心
	機10用地	0.26	0.00	0.26	0.08	派出所、消防分隊
	機11用地	2.12	0.00	2.12	0.62	左營活動中心
	機12用地	0.27	0.00	0.27	0.08	國軍左營財務組
	機13用地	0.10	0.00	0.10	0.03	停車場
	機14用地	0.17	0.00	0.17	0.05	左營老人活動中心
	機（軍）用地	2.50	0.00	2.50	0.73	軍區、道路
	小計	30.87	+0.14	31.01	9.05	-

表 7-3-2　通盤檢討後公共設施用地配置表（續）

公共設施用地		現行計畫面積（公頃）	通盤檢討增減面積（公頃）	通盤檢討後		位置與說明
				面積（公頃）	百分比（%）	
公園用地	公1用地	73.93	-0.87	73.06	21.33	蓮池潭
	公2用地	24.43	-0.08	24.35	7.11	龜山公園
	公3用地	0.95	0.00	0.95	0.28	三角公園、八六海戰紀念碑、羽毛球場
	公4用地	0.18	0.00	0.18	0.05	建業社區小型公園
	公6用地	0.30	0.00	0.30	0.09	自勉公園
	公7用地	0.50	0.00	0.50	0.15	尾南里休閒公園
	公8用地	1.20	-0.99	0.21	0.06	舊左中西側民宅
	公9用地（附3）	0.43	0.00	0.43	0.13	空地（崇實新村）
	公9用地（附4）	7.03	0.00	7.03	2.05	西門遺址公園
	小計	108.95	-1.94	107.01	31.25	-
市場用地	市1用地	0.37	0.00	0.37	0.11	左營第一公有市場（左營市仔）
	市2用地	0.47	0.00	0.47	0.14	左營第四公有零售市場（哈囉市場）
	市3用地	0.25	0.00	0.25	0.07	左營第三公有市場（埤仔頭市場）
	市5用地	0.26	0.00	0.26	0.08	果貿市場
	市6用地	0.34	0.00	0.34	0.10	左營自治社區購物中心
	市7用地	0.14	0.00	0.14	0.04	營區、停車場
	小計	1.83	0.00	1.83	0.53	-
停車場用地	停1用地	0.07	0.00	0.07	0.02	城市車旅停車場果貿市場站
	停2用地	0.20	0.00	0.20	0.06	空地（合群新城）
	停3用地	0.15	0.00	0.15	0.04	環保局清潔隊作業廠（復興新村）
	停4用地	0.32	0.00	0.32	0.09	外設置圍牆、建物二棟（豫劇團北側）
	停5用地	0.60	0.00	0.60	0.18	空地（豫劇團西南側）
	停7用地	0.10	0.00	0.10	0.03	崇實里社區公園、停車場
	停8用地	0.11	0.00	0.11	0.03	城市車旅停車場環潭站
	停9用地（附3）	0.45	0.00	0.45	0.13	空地（崇實新村）
	小計	2.00	0.00	2.00	0.58	-
綠地用地	綠3用地	0.61	0.00	0.61	0.18	果峰街3巷、人行道
	綠4用地	0.27	0.00	0.27	0.08	空地（祥和山莊西側）
	綠5用地	0.25	0.00	0.25	0.07	民宅（體2西側5m綠帶）
	綠6用地	0.34	0.00	0.34	0.10	翠華路東側
	綠7用地	0.15	0.00	0.15	0.04	海軍左營基地（介壽路北側）
	綠8用地	0.14	-0.14	0.00	0.00	新庄仔路南側
	綠9用地	0.24	0.00	0.24	0.07	復興新村6m綠帶
	小計	2.00	-0.14	1.86	0.54	-
加油站用地	油1用地	0.09	0.00	0.09	0.03	中油加油站（左營大路站）
	油2用地	0.13	0.00	0.13	0.04	中油加油站（左營站）
	小計	0.22	0.00	0.22	0.06	-

表 7-3-2　通盤檢討後公共設施用地配置表（續）

公共設施用地		現行計畫面積（公頃）	通盤檢討增減面積（公頃）	通盤檢討後		位置與說明
				面積（公頃）	百分比（%）	
河道用地	河2用地	0.04	0.00	0.04	0.01	啟文門圓環南側
	小計	0.04	0.00	0.04	0.01	-
體育場用地	體1用地	3.11	0.00	3.11	0.91	海軍體育場（豫劇團西側）
	體2用地	4.16	0.00	4.16	1.21	屏山運動公園、空地、建物、道路
	體3用地	21.18	0.00	21.18	6.18	國訓中心、運科中心（原勝利營區）
	體4用地	17.01	0.00	17.01	4.97	國訓中心（三期）（原士校營區）
	小計	45.46	0.00	45.46	13.27	-
兒童遊樂場用地	兒1用地	0.11	0.00	0.11	0.03	空地（復興新村）
	兒2用地	0.30	+0.11	0.41	0.12	外設置圍牆、建物一棟（豫劇團北側）
	兒4用地（附3）	0.24	0.00	0.24	0.07	空地（桃子園路北側）
	兒5用地	0.14	0.00	0.14	0.04	洲仔兒童遊戲場
	兒6用地	0.00	+0.31	0.31	0.09	左營高中南側
	小計	0.79	+0.42	1.21	0.35	-
鐵路用地		0.36	0.00	0.36	0.11	道路、菜公路120巷、菜公路102巷12弄
變電所用地		0.62	0.00	0.62	0.18	台電北營一次配電變電所
園道用地	園道用地	5.76	+0.87	6.63	1.94	世運大道、部分蓮潭路
	園道用地（兼供鐵路使用）	15.48	0.00	15.48	4.52	翠華路、鐵路地下化園道
	小計	21.24	+0.87	22.11	6.46	-
廣場用地	廣1用地	0.08	0.00	0.08	0.02	停車場（洲仔村清水宮）
	廣1用地（附2）	0.02	0.00	0.02	0.01	停車場（洲仔村清水宮）
	小計	0.10	0.00	0.10	0.03	-
道路用地	道路用地	85.32	-0.14	85.18	24.87	-
	道路用地（附3）	5.55	0.00	5.55	1.62	海軍明德新村眷村周邊
	小計	90.87	-0.14	90.73	26.49	-
總計		337.70	4.78	342.48	100.00	-

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

表 7-3-3　通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表

設施種類	檢討前面積（公頃）	檢討後面積（公頃）	需求面積（公頃）	不足或超過面積（公頃）
學校用地（文小用地）	14.79	14.87	3.47	+11.40
學校用地（文中用地）	5.61	5.61	2.34	+3.27
公園用地	108.95	107.01	-	-
體育場用地	45.46	45.46	-	-
兒童遊樂場用地	0.79	1.21	-	-
市場用地	1.83	1.83	-	-
都市計畫法第45條	160.18	158.96	54.25	+104.71

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

表 7-3-4　通盤檢討後附帶條件綜理表

編號	附帶條件內容
附2	變更案土地（左東段809-1、814-2、1052-39及1052-40）續納入「高雄市第66期左營區左東段985地號等自辦市地重劃區」辦理開發。
附3	1.以市地重劃方式辦理。 2.依都市計畫法第27條之1規定，本案容積送出基地－部分明德新村（無爭議土地）住宅區及部分自助新村（舊城西門遺址） 公園用地，應於本案細部計畫發布實施二年內完成無償捐贈予高雄市政府，本案容積接收基地之住宅區（重劃分回之國防部政治作戰局部分）於市地重劃完成後，方得辦理產權移轉、處分或申請建築。
附4	依都市計畫法第27條之1規定，本案容積送出基地–部分明德新村（無爭議土地）住宅區及部分自助新村（舊城西門遺址）公園用地，應於本案細部計畫發布實施二年內完成無償捐贈予高雄市政府，本案容積接收基地之住宅區（重劃分回之國防部政治作戰局部分）於市地重劃完成後，方得辦理產權移轉、處分或申請建築。
附9	變更為住宅區部分應依現行都市計畫變更通案規定負擔公共設施用地及都市發展用地，並得以代金方式繳納。
附（整）	應以市地重劃方式辦理，綠地部分並應列入重劃負擔。

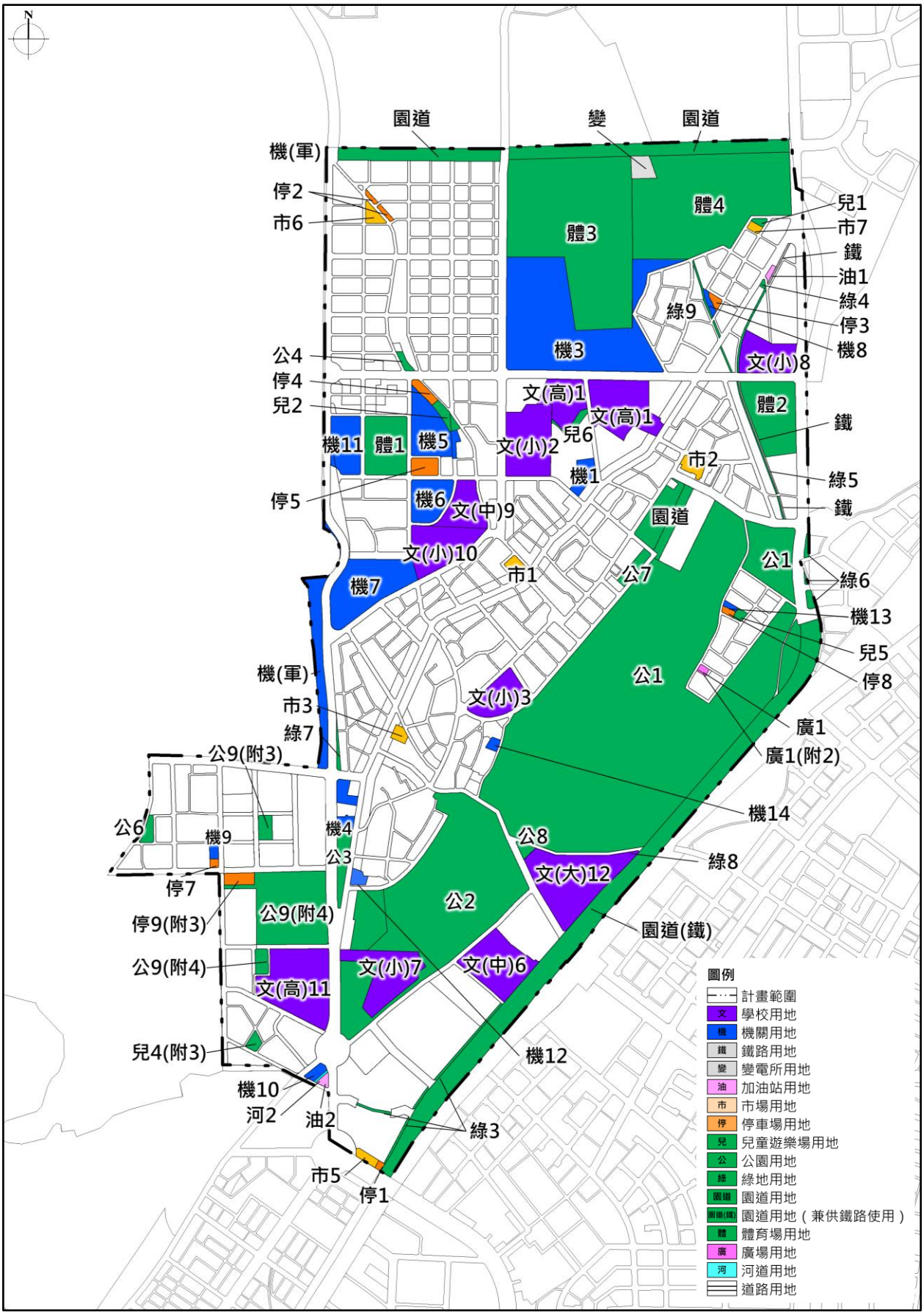


圖 7-3-2　通盤檢討後公共設施用地分布示意圖

五、道路系統計畫

為改善計畫區內現存之道路系統問題及考慮未來發展需求，依各道路不同之功能、特性及土地使用發展型態分為四個層級，為聯外道路、主要道路、次要道路及園道系統，詳如表7-3-5、圖7-3-3所示，其功能分述如下：

（一）聯外道路

1. 左營大路

東北西南向貫串計畫區，路寬約 20 公尺，北起翠華路，南末端為左營舊城啟文門圓環，道路沿線兩側多為鄰里型商業帶，途經豐穀宮、左營區公所、高雄市公車左營南站、永清國小、高雄市立圖書館左營分館等設施。往南接中華一路可通往鼓山區，為左營區居民生活之重要幹道。

2. 翠華路（台 17 線）

位於計畫區東側，路寬約 40 公尺，沿縱貫鐵路旁，行經臺鐵左營站、高雄都會快速道路出入口。為連接楠梓區、左營區、鼓山區之重要幹道，共有十線道、交通流量大。

3. 中正路（新台 17 線）

位於計畫區西側，為南北向道路，路寬約 30 至 40 公尺，沿左營海軍基地旁，行經合群新城、海青工商，為連接楠梓區、左營區、鼓山區之重要幹道，於南端與左營大路相接，經南門圓環向東共有十線道交通流量大之中華一路。

（二）主要道路

除上述聯外道路亦負擔區內主要交通疏導功能外，計畫區內南北向主要道路計有蓮潭路、軍校路、進學路等道路，寬度約10至30公尺。東西向之主要道路有緯六路、海功路、菜公路、明潭路及勝利路等道路，寬度約10至30公尺。

（三）次要道路

區內次要道路計有南北向之海景街、海富路、翠明路、先勝路、先鋒路、店仔頂路等道路，以及東西向之緯九路、實踐路、海平路、介壽路、崇實路、翠峰路、城峰路、孔營路等道路，道路寬度約為10至30公尺，為計畫區內聯繫各社區、鄰里之重要聯絡道路。

（四）園道系統

本計畫區之園道系統包括北側之世運大道及東側之翠華路。翠華路為過去平面鐵路地下化後轉化為園道，促進東、西兩側縫合之都市發展空間。

表 7-3-5　計畫道路編號對照參考表

道路編號	寬度（m）	長度（m）	備註
0-1	45	1,650	中海路、世運大道
Ⅰ-1	40	4,210	翠華路
Ⅰ-2	30	1,045	海功路（東段）、海功東路
Ⅰ-3	30	1,336	軍校路
Ⅰ-5	30	112	介壽路
Ⅰ-6	30	469	明潭路
Ⅱ-1	20-40	3,436	左營大路、中華路
Ⅱ-2	15	1,200	左營下路
Ⅱ-3	15	1,195	蓮潭路
Ⅱ-4	10	840	城峰路
Ⅱ-5	30	106	翠峰路（西段）
Ⅱ-6	30-40	2,718	中正路
Ⅱ-7	15	687	海平路
Ⅱ-8	15	464	忠信路
Ⅱ-9	15	584	店仔頂路、埤仔頂路
Ⅱ-10	15-25	989	勝利路
Ⅱ-11	15	359	聖公路、左營下路
Ⅱ-12	15	293	元帝路
Ⅱ-13	15	282	孔營路
Ⅱ-14	15	365	進學路
Ⅱ-15	15	330	菜公路
Ⅱ-17	10	472	新莊仔路
Ⅱ-18	30	184	翠峰路（東段）
Ⅱ-19	15	294	廊後街
Ⅱ-20	15	185	海德路
Ⅱ-21	10	200	左營大路361巷、左營大路345巷
1-1	30	591	海功路（西段）
2-1	20	232	緯六路
2-2	20	768	崇實路、崇實新村西9巷、崇實新村中6巷
3-1	18	851	先鋒路
3-2	18	615	崇實新村西幹路
3-3	18	602	崇實新村東幹路
4-1	15	588	緯九路
4-3	15	740	合群、建業
4-5	15	337	海景街
4-6	15	628	海富路
4-7	15	930	實踐路
4-8	15	335	豫劇團東側

表 7-3-5　計畫道路編號對照參考表（續）

道路編號	寬度（m）	長度（m）	備註
4-10	15	370	先勝路
4-11	15	385	必勝路
4-12	15	206	先鋒路
4-13	16	381	啟文路
4-14	15	126	左營大路267巷
5-1	12	412	自勉路
5-2	12	231	勵志中街
5-3	12	399	桃子園路
5-4	12	247	崇實新村東幹路－先鋒路
5-5	12	247	崇實新村東幹路－先鋒路
5-6	12	161	勵志新村必勝路－啟文路
6-1	10	55	自治
6-2	10	840	海富路
6-3	10	337	海景街
6-4	10	832	復興新村
6-5	10	144	復興新村
6-6	10	399	復興新村
6-7	10	126	復興新村
6-8	10	323	復興新村
6-9	10	428	海平路
6-10	10	244	德天街
6-12	10	159	左營大路554巷
6-13	10	99	孔營路54巷
6-14	10	183	左營大路492巷
6-15	10	197	左營大路442巷
6-16	10	253	左營大路492巷28弄
6-17	10	200	店仔頂街
6-18	10	280	店仔頂路63巷、埤子頭路82巷
6-19	10	570	埤仔頭路、左營大路6巷
6-20	10	288	6-19號至Ⅱ-8號
6-21	10	205	義民巷
6-22	10	537	合群（0-1號至4-1號）
7-1	8	154	緯二路
7-2	8	386	緯四路
7-3	8	78	合群（0-1號至6-1號）
7-4	8	196	建業（4-1號至1-1號）
7-5	8	233	左營大路918巷
7-6	8	154	建業（6-9號至I-3號）

表 7-3-5　計畫道路編號對照參考表（續）

道路編號	寬度（m）	長度（m）	備註
7-7	8	165	豫劇團入口
7-8	8-14	320	海明街、海龍路
7-9	8	65	四海一家（4-7號道路南側）
7-10	8	280	明德新村（II-6號至4-6號）
7-11	8	93	II-15號至I-6號
7-15	8	151	先勝路95巷、自勉路66巷15弄
7-16	8	128	自勉路66巷
7-17	8	272；83	明德新村；復興新村
7-18	8	423	緯三路
7-19	8	313	緯五路
7-20	8	193	自治（II-6號至6-2號）
7-21	8	312	緯七路
7-22	8	193	自治（II-6號至6-2號）
7-23	8	312	緯八路
7-24	8	193	自治（II-6號至6-2號）
7-25	8	312	緯十路
7-26	8	218	自治（II-6號至6-2號）
7-27	8	290	緯十一路
8-1	6	106	海景街509巷
8-3	6	197	自治（II-6號至6-2號）
8-13	6	740	合群（0-1號至1-1號）
8-14	6	740	合群（0-1號至1-1號）
8-15	6	740	合群（0-1號至1-1號）
8-16	6	169	復興新村
8-17	6	163	復興新村
8-18	6	87	復興新村
8-19	6	363	復興新村
8-20	6	197	復興新村
8-21	6	87	復興新村
8-22	6	178	復興新村
8-23	6	186	復興新村
8-24	6	220	復興新村
8-27	6	303	海平路
8-28	6	60	4-8號至6-9號
8-29	6	268	海富路103巷（四海一家）
8-30	6	120	海富路61巷
8-31	6	157	建業（1-1號至7-6號）
8-32	6	102	左營大路740巷

表 7-3-5　計畫道路編號對照參考表（續）

道路編號	寬度（m）	長度（m）	備註
8-33	6	124	左營大路672巷
8-34	6	79	創造巷
8-35	6	70	左營大路672巷
8-36	6	84	左營大路740巷34弄
8-37	6	157	創造巷、菜公路154巷
8-38	6	87	菜公路642巷
8-39	6	125	左營大路598巷
8-40	6	111	左營大路554巷32弄
8-41	14	117	明潭路110巷
8-42	6	118	菜公路
8-43	6	87	菜公路110巷
8-45	6	191	左營大路451巷
8-46	6	182	左營大路419巷
8-47	6	103	左營大路401巷
8-48	6	195	左營大路420巷
8-49	6	96	左營大路109巷
8-50	6	152	6-15號至6-16號
8-51	6	75	蓮潭路138巷
8-52	6	75	蓮潭路123巷
8-53	6	241	西陵街
8-54	6	127	左營大路325巷
8-55	6	132	左營大路301巷
8-56	6	110	左營大路372巷
8-57	6	226	店仔頂街112巷、店仔頂街103巷
8-58	6	114	元帝路103巷
8-59	6	114	蓮潭路97巷
8-60	6	116	蓮潭路86巷
8-61	6	120	蓮潭路73巷
8-62	6	321	左營大路435巷、左營大路419巷73弄、左營大路401巷38弄
8-63	6	190	西陵街
8-64	6	198	II-20號至4-14號
8-65	6	50	海平路100巷
8-66	6	120	左營大路401巷33弄
8-67	6	175	店仔頂街112巷
8-68	6	84	左營大路272巷
8-69	6	74	店仔頂街9巷
8-70	6	95	店仔頂街38巷9弄

表 7-3-5　計畫道路編號對照參考表（續）

道路編號	寬度（m）	長度（m）	備註
8-70	6	95	店仔頂街38巷9弄
8-71	6	151	廊後街43巷
8-72	6	97	廊後街42巷60弄
8-73	6	103	左營大路137巷12弄
8-74	6	185	左營大路139巷
8-75	6	492	廊後街77巷、介壽路10巷
8-76	6	289	廊後街21巷19弄
8-77	6	105	廊後街21巷
8-78	6	90	廊後街21巷33弄
8-79	6	159	左營大路73巷20弄
8-80	6	91	左營大路73巷
8-81	6	83	8-75號至II-1號
8-82	6	121	店仔頂路63巷
8-83	6	93	店仔頂路19巷
8-84	6	122	埤仔頭路33巷
8-85	6	69	埤仔頭路32巷
8-86	6	130	埤仔頭路
8-87	6	226	埤仔頭路56巷26弄
8-88	6	127	埤仔頭路56巷
8-89	6	122	勝利路147巷、左營大路6巷75弄
8-91	6	289	義民巷
8-92	6	54	6-19號北側
8-93	6	81	6-20號至8-91號
8-95	6	175	崇實新村西3巷
8-96	6	87	介壽路221巷
8-98	6	150	先鋒路347巷
8-102	6	147	崇實新村東5巷
8-115	6	138	西自助（5-6號至4-11號）
8-117	6	202	勵志（4-12號至8-119號）
8-118	6	162	勵志（5-3號至4-13號）
8-119	6	96	勵志（5-3號至5-2號）
8-120	6	160	左營大路836巷
8-121	6	66	復興新村
8-122	6	85	7-16號至2-2號
9-1	4	52	勝利路132巷

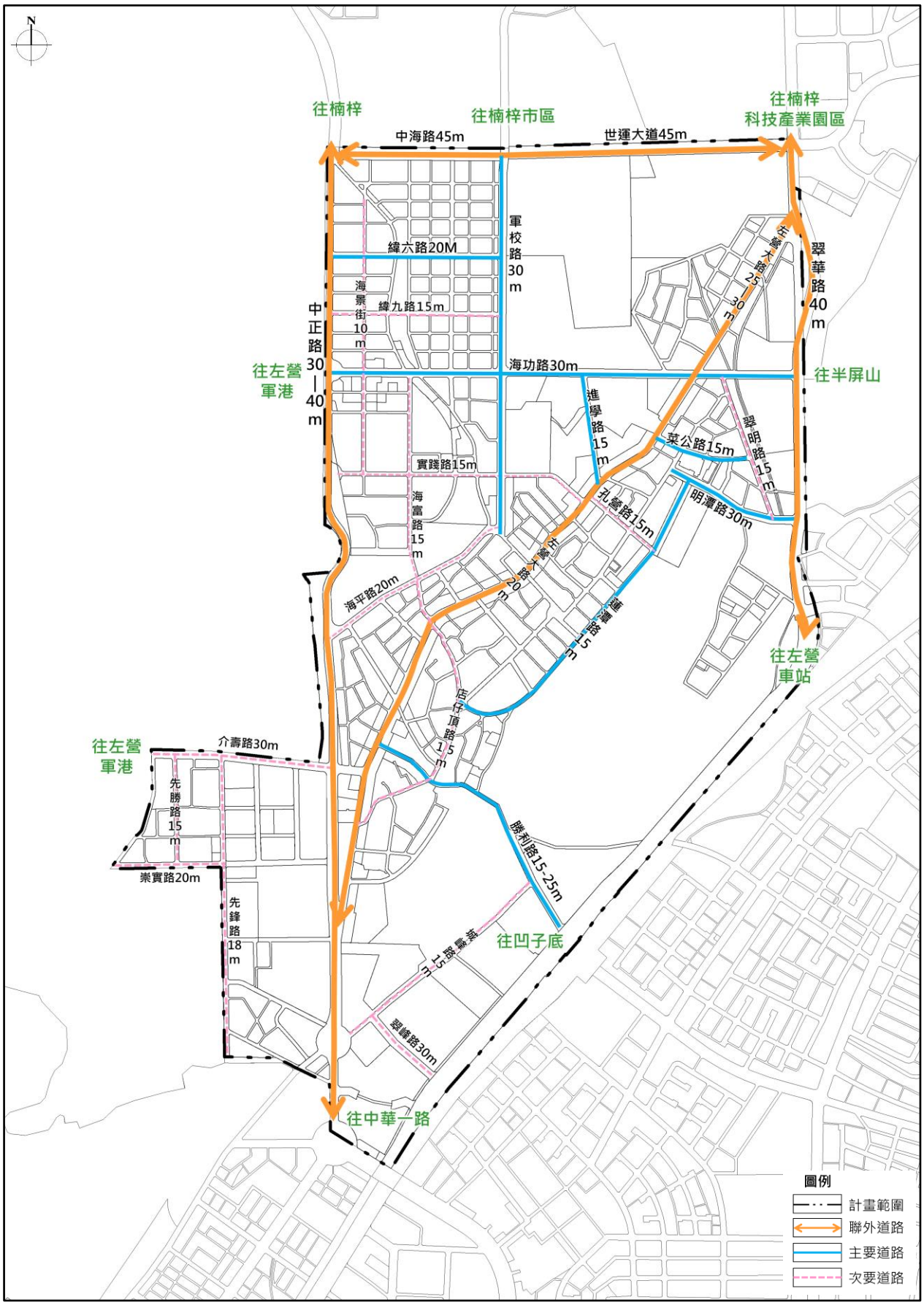


圖 7-3-3　通盤檢討後道路系統示意圖

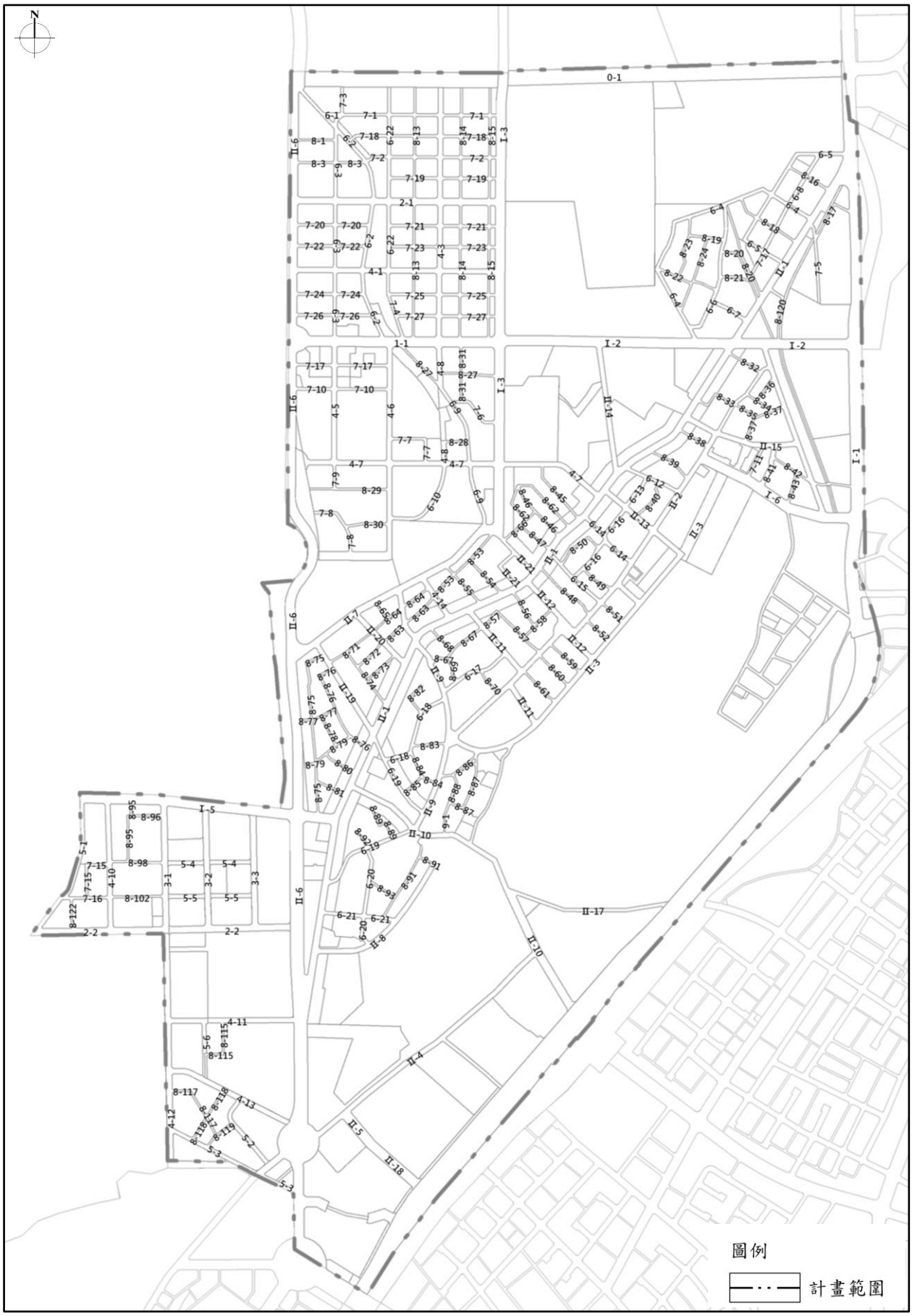


圖 7-3-4　道路編號參考示意圖

六、都市防災系統規劃

都市防災的主要目的在於防止都市廣域災害的發生及蔓延，並在重大災害發生時可以提供疏散、救助、避難及復舊的機能。根據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第6條規定：「都市計畫通盤檢討時，應依據都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制。」故本次通盤檢討參考相關研究及計畫，配合本計畫區內土地使用型態，規劃檢討計畫區內都市防災系統如表7-3-6、表7-3-7及圖7-3-5、圖7-3-6所示，說明如下：

（一）近鄰生活圈系統與防災據點

為便於災害發生時救援工作之進行，以確保居民生命財產安全，在考量計畫區救災資源分佈狀況後，將本計畫區劃分為3個近鄰生活圈系統，並就近以各區域之學校、公園、醫療機構與警察局、消防站等單位為區內之緊急避難場所、救援與防災指揮中心。

1. 臨時收容場所

臨時收容場所之規劃原則為：指定對象為面積大於 10,000 平方公尺之區域公園、全市性公園、體育場所、兒童遊樂場等，除平時可作為地區居民活動空間外，因其空曠與綠覆率高之特性，具備緊急避難與防救災之機能，藉由防災道路系統之導引，使計畫區內之公園、綠地等設施用地串連，形成都市防救災系統之一部分，每人平均擁有 1 至 2 平方公尺的避難面積為原則。另依據本市防災公園劃設原則，20,000 平方公尺以下鄰里型防災公園可供居民緊急災害應變活動所需之空間及器材及居民間對外聯絡設備。

本計畫擬規劃體 1 用地、體 2 用地、體 3 用地、體 4 用地、公 1 用地、公 2 用地、公 9 用地等為計畫區內之臨時收容場所。

2. 中長期收容場所

中長期收容場所以中、小學為主要規劃對象，社教機構、活動中心、政府機關設施、醫療衛生機構等，為配合指定對象，並以每人 2 平方公尺，可收容 100 人以上之場所為原則。

本計畫擬規劃文 1 用地（左營高中）、文 2 用地（左營國小）、文 3 用地（舊城國小）、文 6 用地（大義國中）、文 7 用地（永清國小）、文 8 用地（屏山國小）、文 9 用地（立德國中）、文 10 用地（明德國小）、文 11 用地（海青工商）、文 12 用地等為中長期收容場所。

（二）公共空間開放避難系統

社區內之公園、兒童遊樂場等公共開放空間，除平時可作為地區居民之活動場所外，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，亦具備緊急避難場所與防災據點之功能，故可藉由整備道路之導引，使計畫區內之公園、兒童遊樂場等設施用地串連，形成都市防災系統之一部分。

此外，計畫區內之學校、機關用地，其操場、球場、校舍、活動中心等亦具備防災據點之功能，就計畫區內之公園、學校等公共開放空間之規模、區位等並評估其作為防災據點之條件說明如下。

1. 公園、綠地、兒童遊樂場及廣場

計畫區內公園、綠地、兒童遊樂場及廣場總面積約 110.18 公頃，以內政部建研所之研究成果，避難開放空間每人所需之土地面積約為 4 平方公尺，本計畫區內公園、綠地、兒童遊樂場及廣場等永久性空地可容納之避難人口約 275,450 人。

2. 學校用地

計畫區內之學校用地總面積約 37.92 公頃，以內政部建研所之研究成果，避難開放空間每人所需之土地面積約為 4 平方公尺，而學校用地之空地比率以 60%計算，則計畫區內學校用地可容納之避難人口約 56,880 人。

綜合以上分析，計畫區公共開放空間所能容納避難人口約為 332,330 人，超過本計畫人口 80,000 人，因此計畫區公共開放空間之劃設規模，可符合區內防災避難需求。

此外，若以學校作為避難收容所，假設計畫區內學校之容積率為 240%計算，依據內政部建研所有關避難場所每人之樓地板面積 2 平方公尺之規劃標準推估，則計畫區內公共建築可容納之避難人口約為 455,040 人，可滿足計畫區內居住人口避難需求。

（三）防災道路系統

1. 緊急道路

緊急道路將以寬度 20 公尺以上主要聯外道路為主，並考慮可延續通達全市各區域之主要輔助道路（路寬亦需在 20 公尺以上）為第一層級之緊急道路，此道路為災害發生時，首先必需保持暢通之路徑。

本計畫規劃中海路、世運大道、翠華路、菜公路、左營大路、軍校路、緯六路、海功路、中正路、翠峰路、介壽路等為計畫區內之緊急道路。而以各防災生活圈內 6 至 17 公尺之社區出入道路作為疏散避難路線，構成整個計畫區之防救災道路系統網。

2. 救援輸送道路

救援輸送道路以寬度 15 至 20 公尺之道路為主，其機能為配合緊急道路架構成為完整之路網，此層級道路以作為消防及擔負便利車輛運送物資至各防災據點功能為主，同時亦作為避難人員通往避難地區路徑之用。本計畫規劃海平路、實踐路、進學路、左營下路、蓮潭路、元帝路、埤仔頭路、勝利路、城峰路、必勝路、東幹路、西幹路、先鋒路、孔營路等為計畫區內之救援輸送道路。

3. 救災路線

計畫範圍內 6 公尺寬計畫道路皆為救災道路。

（四）火災延燒防止地帶

公園、綠地等公共開放空間，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，具備緊急避難與防救災之機能，而寬度15公尺以上之道路亦具延緩災害之蔓延之功能，因此藉由防災道路系統串連計畫區內之公園、綠地等用地形成火災延燒防止地帶，避免火災快速延燒於其他範圍內，使災害損失降至最低。

中海路、翠華路、菜公路、左營大路、軍校路、緯六路、海功路、海平路、中正路、翠峰路、介壽路等之防火綠軸，以及火災延燒防止區域－體1用地、體2用地、體3用地、體4用地、公1用地、公2用地、公9用地等。

（五）支援據點

除上述之避難空間系統、防災道路系統及火災延燒防止地帶外，尚可利用計畫區內之警察治安據點－警察局、警察分局及分駐（派出）所；消防據點－消防隊及消防分隊；醫療院所等作為防災支援據點。本計畫區之防災支援據點為左營分局、啟文派出所、左營消防隊、醫院、診所等，並以左營區區公所作為防災指揮中心。

表 7-3-6　近鄰生活圈防災機能規劃表

近鄰生活圈編號	防災據點		救災支援站	防救災道路
	臨時收容場所	中長期收容場所		
1	體1用地、體2用地、體3用地、體4用地、公1用地、公2用地、公9用地等	文1用地、文2用地、文3用地、文6用地、文7用地、文8用地、文9用地、文10用地、文11用地、文12用地等	左營分局、啟文派出所、左營消防隊、醫院、診所等，並以左營區區公所作為防災指揮中心	1. 緊急道路 中海路、世運大道、翠華路、菜公路、左營大路、軍校路、緯六路、海功路、中正路、翠峰路、介壽路等 2. 救援輸送道路 海平路、實踐路、進學路、左營下路、蓮潭路、元帝路、埤仔頭路、勝利路、城峰路、必勝路、東幹路、西幹路、先鋒路、孔營路等
2				
3				
4				

表 7-3-7　計畫區近鄰生活圈各防災據點服務範圍與可服務人口

近鄰生活圈	預估居住人口	公共開放空間可容納避難人口（人）			公共建築可容納避難人口（人）
		公園、綠地、廣場、兒童遊樂場及體育場	學校	小計	學校
4個	80,000	275,450	56,880	332,330	455,040

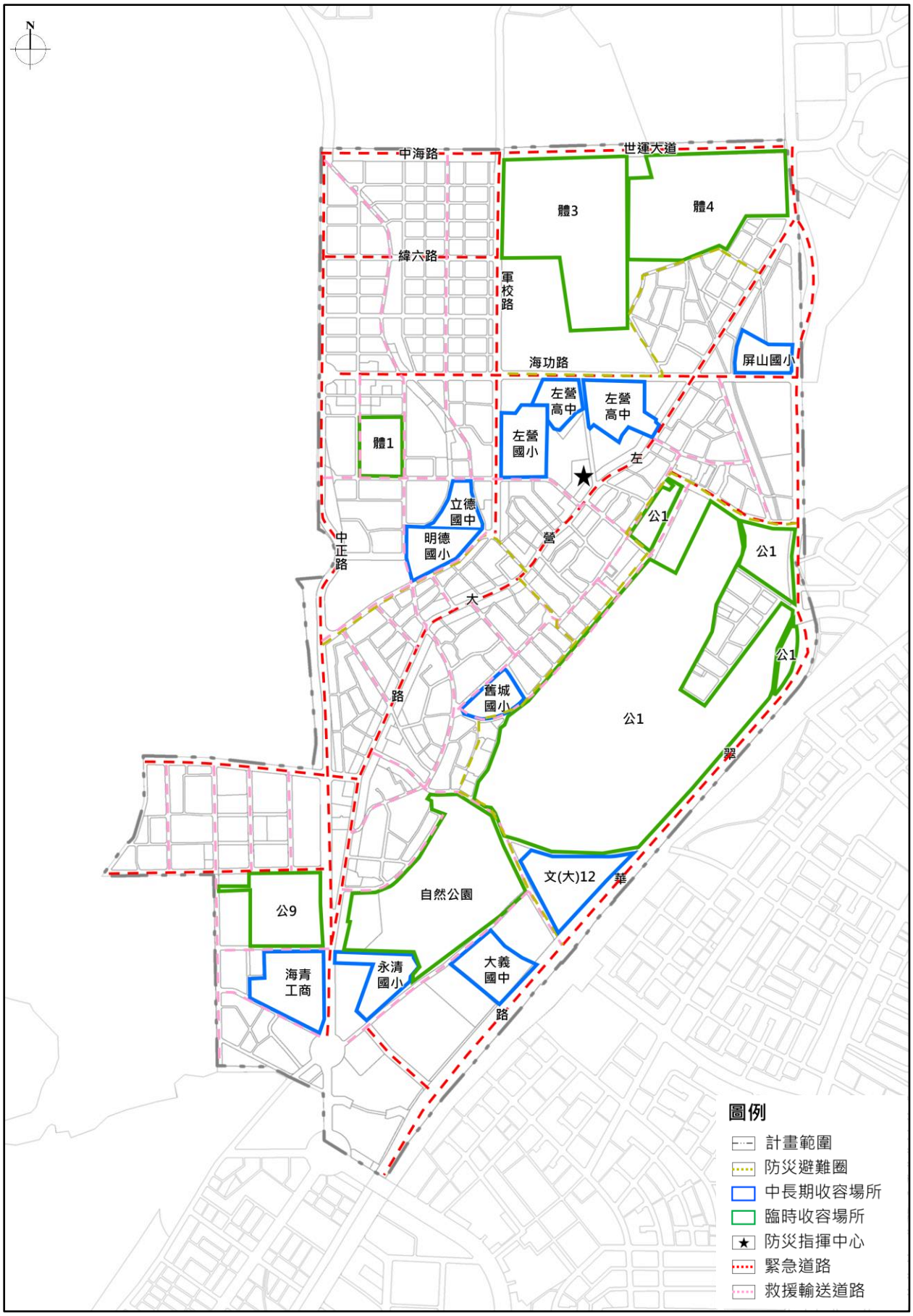


圖 7-3-5　都市防災系統示意圖

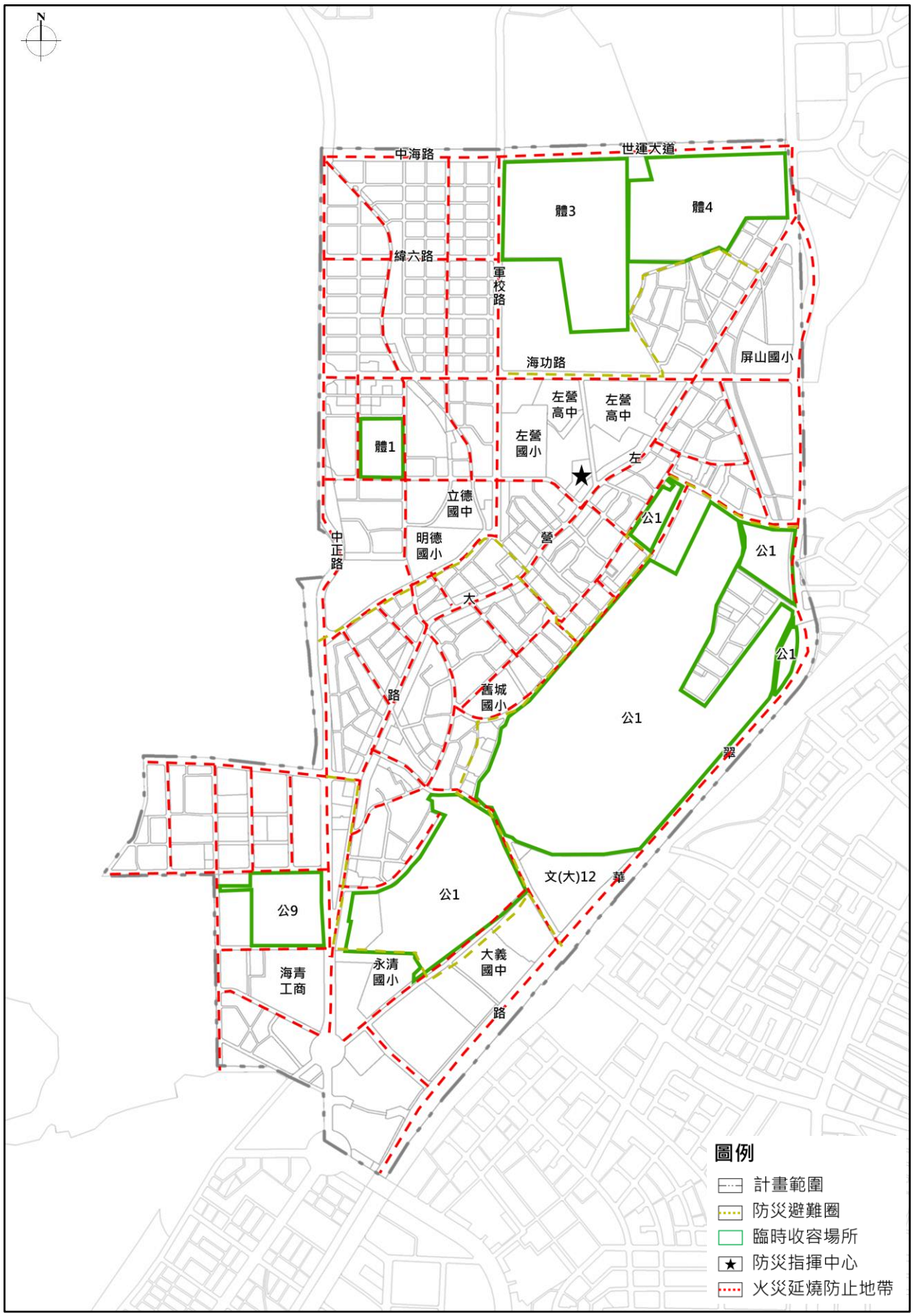


圖 7-3-6　火災延燒防止地帶示意圖

第八章　事業及財務計畫

為確實掌握計畫區內公共設施取得狀況及所需經費，以便作為政府施政之參考並加速計畫區之發展，以下將從計畫區公共設施保留地取得情形、取得方式及經費估算分別說明之。

第一節　公共設施用地取得狀況

有關計畫區各項公共設施用地取得情形詳見表8-1-1所示。

表 8-1-1　公共設施用地取得狀況表

設施項目及編號		計畫面積（公頃）	已取得面積（公頃）	未取得面積（公頃）	位置與說明
學校用地	文 1（高）用地	6.12	6.12	-	左營高中
	文 2（小）用地	3.93	3.93	-	左營國小
	文 3（小）用地	2.08	2.08	0.00（6m^2）	舊城國小
	文 6（中）用地	3.67	3.65	0.02	大義國中
	文 7（小）用地	3.40	2.89	0.51	永清國小
	文 8（小）用地	2.32	2.32	-	屏山國小
	文 9（中）用地	1.94	1.91	0.03	立德國中
	文 10（小）用地	3.14	3.14	-	明德國小
	文 11（高）用地	5.52	5.52	0.00（14m^2）	海青工商
	文 12（大）用地	5.80	5.80	-	-
	小計	37.90	37.36	0.56	-
機關用地	機 1 用地	0.70	0.70	-	區公所、消防局、派出所、公車北站
	機 3 用地	14.56	14.56	-	軍區
	機 4 用地	0.73	0.73	-	臺灣銀行（左營分行）、公車南站
	機 5 用地	2.69	2.69	-	軍區、空地、國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）
	機 6 用地	1.90	1.90	-	空地、軍區
	機 7 用地	4.66	4.65	0.01	軍區
	機 8 用地	0.17	0.17	-	復興永清屏山里社區活動中心
	機 9 用地	0.18	0.18	-	崇實里自助里聯合活動中心
	機 10 用地	0.26	0.26	-	派出所、消防局
	機 11 用地	2.12	2.12	-	左營活動中心羽球館、體育場
	機 12 用地	0.27	0.27	-	國軍左營財務組
	機 13 用地	0.10	0.10	-	空地
	機 14 用地	0.17	0.17	-	左營區老人活動中心
	機（軍）用地	2.50	2.50	-	軍區
	小計	31.01	31.00	0.01	-

表 8-1-1　公共設施用地取得狀況表（續）

設施項目及編號		計畫面積（公頃）	已取得面積（公頃）	未取得面積（公頃）	位置與說明
公園用地	公 1 用地	73.06	73.46	0.60	蓮潭公園
	公 2 用地	24.35	24.30	0.05	龜山公園
	公 3 用地	0.95	0.95	-	三角公園
	公 4 用地	0.18	0.18	-	建業社區小型公園
	公 6 用地	0.30	0.15	0.15	自勉公園
	公 7 用地	0.50	0.50	-	尾南里休閒公園
	公 8 用地	0.21	-	0.21	舊左中西側民宅（占用戶）
	公 9 用地（附 3）	0.43	-	0.43	綠化空地
	公 9 用地（附 4）	7.03	-	7.03	西門遺址公園
	小計	107.01	99.54	8.47	-
兒童遊樂場用地	兒 1 用地	0.11	0.11	0.00	復興新村
	兒 2 用地	0.41	0.11	0.30	豫劇團北側
	兒 4 用地（附 3）	0.24	-	0.24	桃子園路北側
	兒 5 用地	0.14	0.14	-	洲仔兒童遊戲場
	兒 6 用地	0.31	0.31	-	左營高中南側
	小計	1.21	0.67	0.54	-
市場用地	市 1 用地	0.37	-	0.37	住宅、停車場（市場已退場）
	市 2 用地	0.47	0.14	0.33	住宅、第四公有市場
	市 3 用地	0.25	-	0.25	住宅、埤子頭市場
	市 5 用地	0.26	0.21	0.05	果貿公有零售市場
	市 6 用地	0.34	0.34	-	空地
	市 7 用地	0.14	0.14	-	復興新村
	小計	1.83	0.83	1.00	-
停車場用地	停 1 用地	0.07	0.07	-	停車場果貿市場站
	停 2 用地	0.20	-	0.20	空地（合群新城）
	停 3 用地	0.15	0.15	-	復興新村
	停 4 用地	0.32	-	0.32	軍區
	停 5 用地	0.60	-	0.60	空地
	停 7 用地	0.10	-	0.10	崇實里社區公園
	停 8 用地	0.11	0.11	-	環潭停車場
	停 9 用地（附 3）	0.45	-	0.45	空地（崇實新村）
	小計	2.00	0.33	1.67	-
綠地用地	綠 3 用地	0.61	0.15	0.46	綠地
	綠 4 用地	0.27	-	0.27	祥和山莊西側
	綠 5 用地	0.25	0.25	-	體 2 西側 5M 綠帶
	綠 6 用地	0.34	0.34	-	翠華路東側
	綠 7 用地	0.15	-	0.15	介壽路北側

表 8-1-1　公共設施用地取得狀況表（續）

設施項目及編號		計畫面積（公頃）	已取得面積（公頃）	未取得面積（公頃）	位置與說明
	綠 9 用地	0.24	0.24	-	空地（復興新村）
	小計	1.86	0.98	0.88	-
體育場用地	體 1 用地	3.11	3.11	-	海軍體育場
	體 2 用地	4.16	4.16	-	海功東路南側
	體 3 用地	21.18	21.18	-	體育場
	體 4 用地	17.01	17.01	-	國訓中心三期預定地
	小計	45.46	45.46	-	-
加油站用地	油 1	0.09	0.09	-	太子加油站
	油 2	0.13	0.13	-	中油加油站
	小計	0.22	0.22	-	-
河 2 用地		0.04	-	0.04	河川
變電所用地		0.62	0.62	-	台電北營一次配電變電所
園道用地（含兼供鐵路使用）	園道用地	6.63	6.63	-	世運大道、蓮潭路
	園道用地（兼供鐵路使用）	15.48	15.48	-	翠華路、鐵路地下化園道
	小計	22.11	22.11	-	-
廣場用地	廣 1 用地	0.08	0.08	0.00（36m^2）	洲仔村清水宮停車場
	廣 1 用地（附 2）	0.02	-	0.02	-
	小計	0.10	0.08	0.02	-
道路用地		90.73	37.83	52.90	道路
鐵路用地		0.36	0.36	-	祥和山莊西側
總計		342.48	277.39	66.09	-

註1：調查時間為民國113年，實際土地取得面積仍應以目的事業主管機關辦理情形為準。
註2：計畫面積應以核定圖分割測量面積為準。

第二節　公共設施保留地取得方案

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、公共設施保留地取得經費概估

本計畫區私有土地由各需地機關依規定以協議價購或徵收方式取得；國有土地部份，由各需地機關依規定辦理撥用，有關各項公共設施保留地取得所需經費詳見表8-2-1所示。

表 8-2-1　計畫區公共設施保留地取得經費概估表

公共設施用地編號	未取得面積（公頃）	土地取得方式				開發經費（萬元）				主辦單位	經費來源	實施進度
		徵購	市地重劃	撥用	其他	土地徵購費	地上物補償費	工程費	合計			
機 7 用地	0.01	V	-	-	-	3,247	-	-	3,247	高雄市政府	編列年度預算	114-125年
文 3（小）用地	0.00（6m²）	V	-	-	-	195	-	-	195	高雄市政府	編列年度預算	
文 6（中）用地	0.00（10m²）	V	-	V	-	325	-	-	325	高雄市政府	編列年度預算	
文 7（小）用地	0.51	-	-	V	-	-	-	1,275	1,275	高雄市政府	編列年度預算	
文 9（中）用地	0.03	-	-	V	-	-	-	75	75	高雄市政府	編列年度預算	
文 11（高）用地	0.00（14m²）	-	-	V	-	-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
文 12（大）用地	5.80	-	-	V	-	-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
公 1 用地	0.60	-	-	V	-	-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
公 2 用地	0.05	V	-	-	-	16,234	-	-	16,234	高雄市政府	編列年度預算	

表 8-2-1　計畫區公共設施保留地取得經費概估表（續）

公共設施用地編號	未取得面積（公頃）	土地取得方式				開發經費（萬元）				主辦單位	經費來源	實施進度
		徵購	市地重劃	撥用	其他	土地徵購費	地上物補償費	工程費	合計			
公 6 用地	0.15	-	-	V	-	-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	114-125年
公 8 用地	0.21	-	-	V	-	-	-	525	525	高雄市政府	編列年度預算	
公 9 用地（附 3）	0.43	-	V	-	-	-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
公 9 用地（附 4）	7.03	-	V	-	-	-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
兒 2 用地	0.30	-	-	V	-	-	-	750	750	高雄市政府	編列年度預算	
兒 4 用地（附 3）	0.24	-	-	V	-	-	-	600	600	高雄市政府	編列年度預算	
*市 1 用地	0.37	V	-	V	-	-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
市 2 用地	0.33	V	-	V	-	32,468	-	825	33,293	高雄市政府	編列年度預算	
*市 3 用地	0.25	V	-	-	-	81,170	-	625	81,795	高雄市政府	編列年度預算	
市 5 用地	0.21	-	-	V	-	-	-	525	525	高雄市政府	編列年度預算	
停 2 用地	0.20	-	-	V	-	-	-	500	500	高雄市政府	編列年度預算	
停 4 用地	0.32	-	-	V	-	-	-	800	800	高雄市政府	編列年度預算	
停 5 用地	0.60	-	-	V	-	-	-	1,500	1,500	高雄市政府	編列年度預算	
停 7 用地	0.10	-	-	V	-	-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
停 9 用地（附 3）	0.45	-	V	-	-	-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
綠 3 用地	0.46	-	-	V	-	-	-	1,150	1,150	高雄市政府	編列年度預算	
綠 4 用地	0.27	V	-	V	-	422	-	675	1,097	高雄市政府	編列年度預算	
綠 7 用地	0.15	-	-	V	-	-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
河 2 用地	0.04	-	V	-	-	-	-	100	100	高雄市政府	編列年度預算	
廣 1 用地	0.00（36m^2）	V	-	-	-	1,169	-	-	1,169	高雄市政府	編列年度預算	
廣 1 用地（附 2）	0.02	-	V	-	-	-	-	-	-	高雄市政府	編列年度預算	
道路用地	52.90	V	-	V	-	5,233,858	-	132,250	5,366,108	高雄市政府	編列年度預算	

註1：實際開發年期仍視各主管機關而定。
註2：土地徵購費以113年左營區住宅區土地平均交易市價324,681元/平方公尺計算。工程（含整地、興闢費用）以每公頃2,500萬元概估。
註3：「*」者係經本市變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案審議後刻正辦理協議書簽定作業者。
註4：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

第九章　土地使用分區管制與都市設計

土地使用分區與都市設計管制為實施都市計畫不可或缺的工具之一，經由土地使用管制之建築容積、建物高度等開發強度及獎勵措施之訂定，並配合計畫區之特性，將公共開放空間系統、景觀意象、人車動線系統等之規劃融入都市設計理念，將可達到下列目標：

一、控制人口成長速率及空間分佈，以降低公共服務成本，並提高公共服務水準。

二、促進居民生活環境之安全、衛生、便利、舒暢、寧靜。

三、促進各種土地使用活動之有效運作。

四、促進都市生活之豐富性。

五、保護自然資源。

爰此，都市計畫基本之土地使用管制內容一般包括：

一、發展強度之管制，包括建蔽率、容積率或空地比等。

二、通風、採光與私密性管制，包括高度限制、庭院規定、鄰幢間隔、最小基地規定等。

三、獎勵制度—空地、開放空間留設較多時，給予較高之容積率。

本計畫區屬高雄市較早期開發之地區，區內以住宅使用為主，南側為鼓山地區細部計畫區，東側為凹子底地區細部計畫區。

以下各節就現行計畫土地使用分區管制及都市設計之分析與檢討著手，就計畫區整體發展定位與活動特性進行管制措施內容與發展強度之規劃，最後提出檢討後土地使用分區管制要點及都市設計基準。

第一節　現行計畫土地使用分區管制要點及都市設計分析與檢討

一、土地使用分區管制要點

左營地區細部計畫之住宅區依其性質細分為建蔽率40%、容積率80%之第一種住宅區；建蔽率50%、容積率150%之第二種住宅區；建蔽率50%、容積率240%之第三種住宅區；建蔽率50%、容積率300%之第四種住宅區；建蔽率60%、容積率420%之第五種住宅區；建蔽率30%、容積率450%特定住宅區等。

商業區依其性質細分為建蔽率60%、容積率630%之第四種商業區；建蔽率70%、容積率840%之第五種商業區；建蔽率50%、容積率300%之第二種特定商業專用區等。

表 9-1-1　都市計畫住宅區、商業區土地使用分區管制要點綜整表

項目	建蔽率（%）	容積率（%）
第一種住宅區	40	80
第二種住宅區	50	150
第三種住宅區	50	240
第四種住宅區	50	300
第五種住宅區	60	420
特定住宅區	30	450
第四種商業區	60	630
第五種商業區	70	840
第二種特定商業專用區	50	300

在原計畫之土地使用分區管制要點中，亦訂定區內各項公共設施用地與其他用地之建蔽率與容積率上限、相關退縮規定、容積率獎勵規定等，茲簡述原土地使用分區管制要點之重要規定如後：

（一）各項土地使用分區及公共設施用地之建蔽率與容積率規定。

（二）公共設施用地及公用事業設施退縮建築相關規定。

左營地區細部計畫現行係依照114年6月30日「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）案」管制內容辦理，本次修正土地使用分區管制要點時，將配合檢討後土地使用計畫進行調整，針對有缺失之條文增訂或補充，不適當之條文則予以刪除，以提高訂定管制要點之實質意義及執行效率，經檢討後詳如表9-1-1所示。

二、都市設計基準

114年6月30日「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）案」已整併左營地區其他細部計畫都市設計基準案，如洲仔村舊部落地區（第373案）、原蓮潭路西側保存區（第547案）、原觀光發展特定專用區（第724案）、洲仔村舊部落地區（第373案）、明德新村眷村文化保存計畫第一階段（第1024案）等內容。本次配合檢討後土地使用計畫進行調整之條文經檢討後詳如表9-1-2所示。

三、發展強度規劃

在考量計畫區整體發展之承載力下，應訂定各種土地使用分區之開發強度，一般主要以建蔽率與容積率加以規範之。就各土地使用分區之發展強度規劃說明如下：

（一）住宅區、商業區

依據現行計畫管制要點之規範，本計畫區住宅區、商業區之建蔽率與容積率劃設標準說明如下：

1. 住宅區

（1）住宅區街廓面臨未達8公尺計畫道路者劃設為第二種住宅區。

（2）住宅區街廓面臨8公尺（含）以上未達20公尺計畫道路者劃設為第三種住宅區。

（3）住宅區街廓面臨20公尺（含）以上未達30公尺計畫道路者劃設為第四種住宅區。

（4）住宅區街廓面臨30公尺（含）以上計畫道路者劃設為第五種住宅區。

2. 商業區

（1）商業區街廓面臨計畫道路未達15公尺計畫道路者劃設為第二種商業區。

（2）商業區街廓面臨計畫道路15公尺（含）以上未達20公尺計畫道路者劃設為第三種商業區。

（3）商業區街廓面臨20公尺（含）以上未達30公尺計畫道路者劃設為第四種商業區。

（4）商業區街廓面臨30公尺（含）以上計畫道路者劃設為第五種商業區。

（二）其他土地使用分區與公共設施用地

都市計畫法高雄市施行細則已公告實施，為確保管制內容之一致性，本計畫區內其他使用分區及公共設施用地之建蔽率與容積率等開發強度，應依照其施行細則之規定辦理。

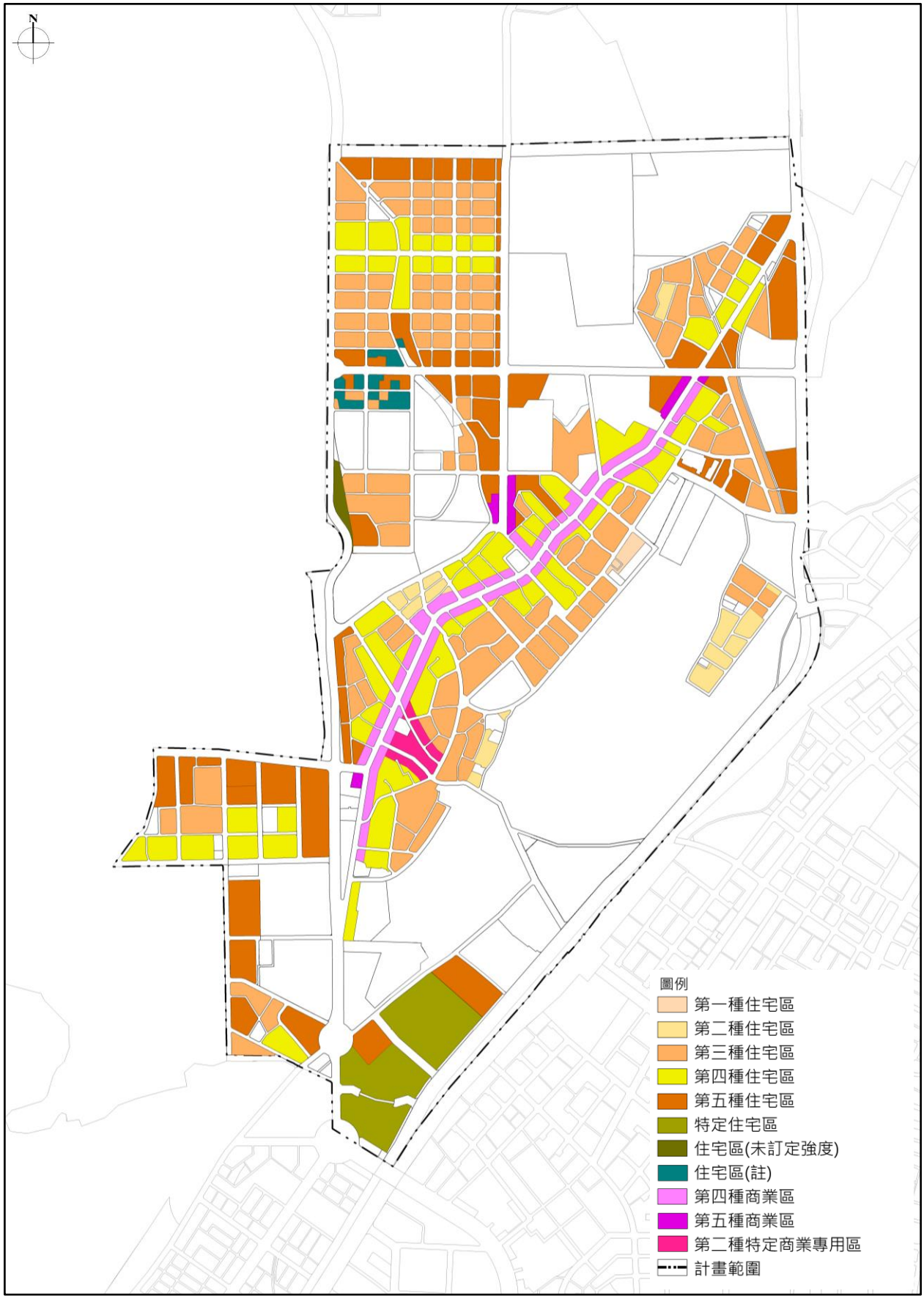


圖 9-1-1　容積管制分布示意圖

表 9-1-2　現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表

<table>
<tr><th>修正後條文</th><th>現行條文</th><th>變更理由</th></tr>
<tr><td>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。
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：</td><td>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。
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：</td><td>-</td></tr>
<tr><td>壹、一般地區</td><td>壹、一般地區</td><td>-</td></tr>
<tr><td>第1條
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。</td><td>第1條
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。</td><td>-</td></tr>
<tr><td>第2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。
<table>
<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>
<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細則」之住宅區規定辦理。</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>
<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><td>-</td></tr>
</table></td><td>第2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。
<table>
<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>
<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細則」之住宅區規定辦理。</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>
<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><td>-</td></tr>
</table></td><td>1. 依民國115年3月5日高雄市都市計畫委員會第139次會議決議（詳附件二），訂正第一種電信專用區誤繕內容：
（1）第一種電信專用區現行規範之使用強度，依據114年6月30日「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）案」內容，建蔽率50%，容積率300%。
（2）惟查104年3月24日「擬定高雄市細部計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」，第一種電信專用區之建蔽率為40%，容積率為400%。故本次訂正誤</td></tr>
</table>

表 9-1-2　現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文					現行條文					變更理由
使用分區名稱	建蔽率（%）	容積率（%）	容許使用項目	備註	使用分區名稱	建蔽率（%）	容積率（%）	容許使用項目	備註	繕部分為建蔽率40%，容積率400%。 （3）考量第一種電信專用區已規範使用強度，惟特殊管制區位，故修正圖9-2-1「特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖」，將第一種電信專用區納入特殊管制範圍。 2.本次通盤檢討後已將觀光發展特定專用區等變更為學校用地，檢討後本計畫區已無觀光發展特定專用區，故刪除觀光發展特定專用區之使用強度規範。 3.配合本次通盤檢討後土地使用內容，更新圖9-2-1「特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖」。
第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」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「都市計畫法高雄市施行細則」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。	
宗教專用區	40	160	以寺廟、教堂或宗教團體管理機關允許設施之宗教為限。	不適用開放空間容積獎勵。	宗教專用區	40	160	以寺廟、教堂或宗教團體管理機關允許設施之宗教為限。	不適用開放空間容積獎勵。	
第一種電信專用區（電專一）	40	400	1. 經營電信事業所需設施（無樓地板面積限制）：包括機房、營業公場、辦公室、料庫、倉庫、天線場、心中展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、天自立式天線基地、陸地海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他		第一種電信專用區（電專一）	50	300	1. 經營電信事業所需設施（無樓地板面積限制）：包括機房、營業公場、辦公室、料庫、倉庫、天線場、心中展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、天自立式天線基地、陸地海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他		

表 9-1-2　現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文					現行條文					變更理由
使用分區名稱	建蔽率（%）	容積率（%）	容許使用項目	備註	使用分區名稱	建蔽率（%）	容積率（%）	容許使用項目	備註	
			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）： （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。	--				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）： （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。	--	
					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。	不適用容積獎勵及都市計畫容積移轉相關規定。	
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。					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。					

表 9-1-2　現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

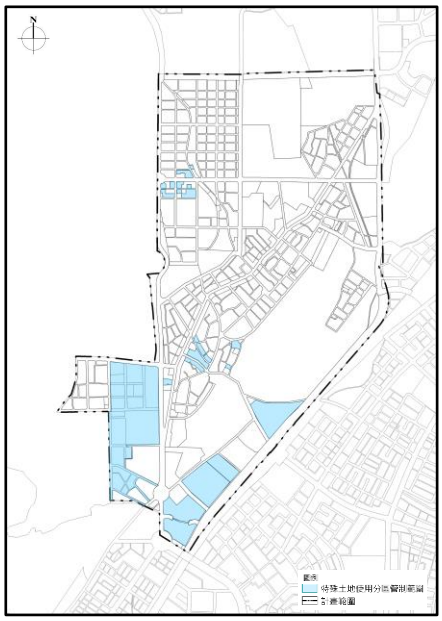
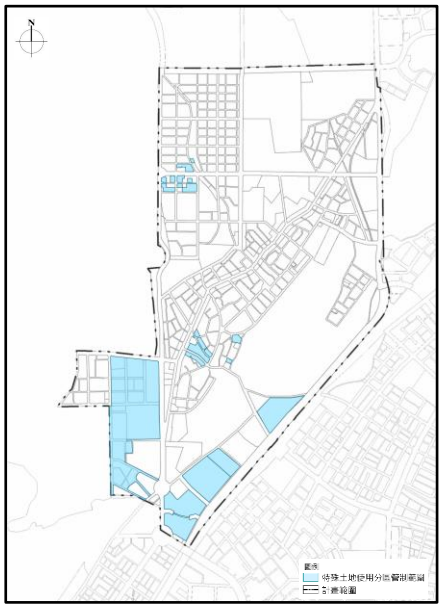
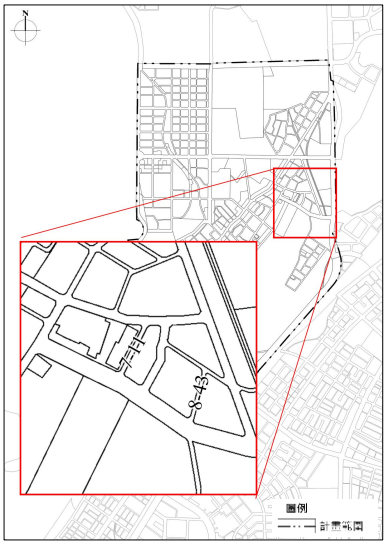
修正後條文	現行條文	變更理由
 圖9-2-1　特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖	 圖9-2-1　特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖	
第3條 本計畫區蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區，經本市都市計畫委員會第九十六次會議決議，申請建築時應將法定空地留設於前面，以維持都市景觀，並局部提供停車位（詳圖9-2-2）。  圖9-2-2　蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區位置示意圖	第3條 本計畫區蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區，經本市都市計畫委員會第九十六次會議決議，申請建築時應將法定空地留設於前面，以維持都市景觀，並局部提供停車位（詳圖9-2-2）。 圖9-2-2　蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區位置示意圖	-

表 9-1-2　現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
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。	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。	-
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。	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。	-
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。 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。	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。 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。	-

表 9-1-2　現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

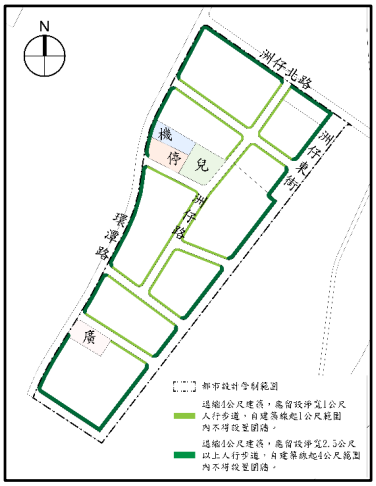
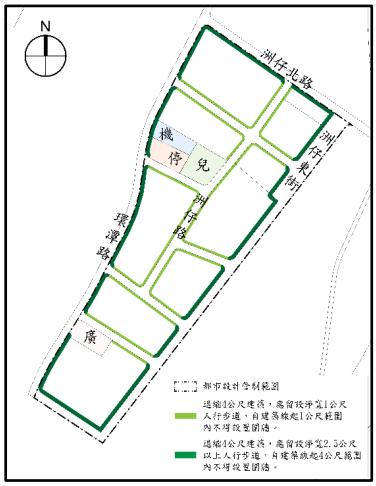
修正後條文	現行條文	變更理由
貳、洲仔村舊部落地區（第373案）	**貳、洲仔村舊部落地區（第373案）**	-
第 7 條 退縮及留設人行步道規定： 1. 面臨洲仔路、環潭路及6-23號道路境界線之建築基地，應退縮4公尺建築，且自建築線起4公尺範圍內不得設置圍牆，其中應留設淨寬2.5公尺以上人行步道，其餘為植栽綠化空間。 2. 面臨其餘計畫道路之建築基地，退縮4公尺建築應留設淨寬1公尺人行步道，且自建築線起1公尺範圍內不得設置圍牆（詳圖9-2-3所示），人行步道並得計入法定空地。  圖9-2-3　洲仔村舊部落地區退縮建築區位示意圖	第 7 條 計退縮及留設人行步道規定： 1. 面臨洲仔路、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。 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9-2-3所示），人行步道並得計入法定空地。  圖9-2-3　洲仔村舊部落地區退縮建築區位示意圖	依民國115年3月5日高雄市都市計畫委員會第139次會議決議（詳附件二），刪除「『計』退縮及留設人行步道規定」說明中贅字「計」。
參、原蓮潭路西側保存區（第547案）	**參、原蓮潭路西側保存區（第547案）**	-
第8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x1.4（加四成）	第8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x1.4（加四成）	-

表 9-1-2　現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

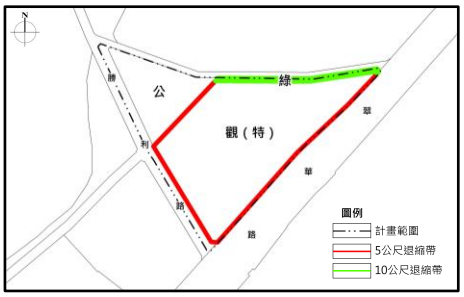
修正後條文	現行條文	變更理由
肆、學校用地（文大12）	**肆、原觀光發展特定專用區（第724案）**	1.本次通盤檢討變更觀光發展特定專用區、部分公園用地（公8）、綠地用地（綠8）等為學校用地（文大12），變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。 2.考量學校用地周邊環境及都市景觀、人行動線，增列學校用地建築退縮規範。
第9條 為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，學校用地（文大12）申請建築時，應建築退縮，供公共開放空間之用，建築退縮部分得計入法定空地並不得圍籬（詳圖9-2-4）。 1. 學校用地（文大12）臨勝利路、翠華路側應自基地境界線至少退縮5公尺建築。 2. 學校用地（文大12）臨新庄仔路側及公園用地側應自基地境界線至少退縮10公尺建築。 圖9-2-4　退縮建築與帶狀開放空間示意圖	第9條 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9-2-4）。 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。 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。  圖9-2-4　退縮建築與帶狀開放空間示意圖	
伍、明德新村眷村文化保存計畫第一階段（第1024案）	**伍、明德新村眷村文化保存計畫第一階段（第1024案）**	-
第10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9-2-5所示。	第10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9-2-5所示。	1.經查112年6月26日「變更高雄市（左營地區）細部計畫（配合左營海軍明德新村眷村文化保存計畫（第一階段））案」公園用地（公9）西側為停車場用地（停9）。 2.前述停9用地，現行計畫書之圖9-2-5「道路退縮分布區位示意圖」誤繕為公9（公園用地），故本

表 9-1-2　現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

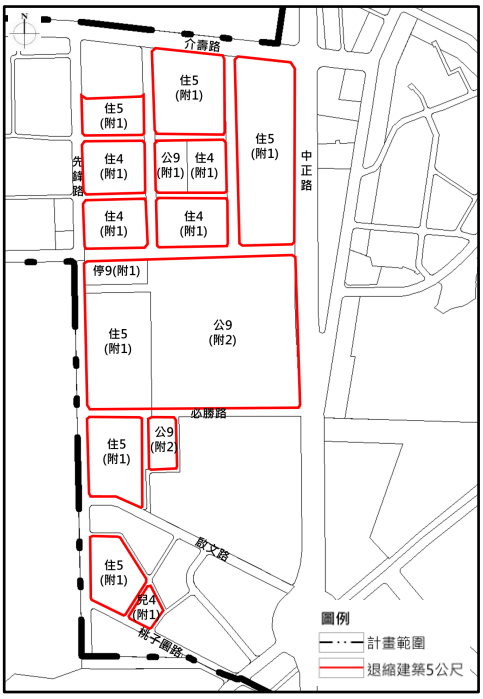
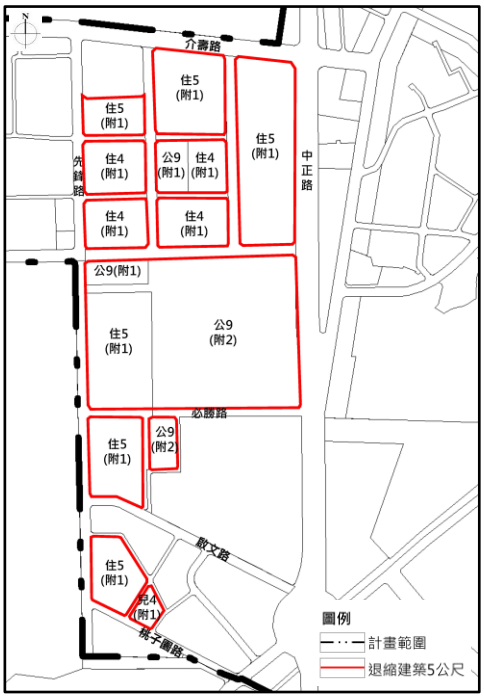
修正後條文	現行條文	變更理由
 圖9-2-5　道路退縮分布區位示意圖	 圖9-2-5　道路退縮分布區位示意圖	次依民國115年3月5日高雄市都市計畫委員會第139次會議決議（詳附件二）。
第11條 本細部計畫不得作為容積移轉接受基地。	第11條 本細部計畫不得作為容積移轉接受基地。	-
第12條 本計畫之送出基地以外之住宅區，其停車空間設置規定如下： 1. 建築樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部停車空間。 2. 建築樓地板面積超過250平方公尺者，其超過部分，每增加150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。	第12條 本計畫之送出基地以外之住宅區，其停車空間設置規定如下： 1. 建築樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設一部停車空間。 2. 建築樓地板面積超過250平方公尺者，其超過部分，每增加150平方公尺及其零數應增設一部停車空間。	-
第13條 本計畫區內已公告之特定紀念樹木及具有歷史意涵之防空洞，於公辦市地重劃施工時應妥適保存。	第13條 本計畫區內已公告之特定紀念樹木及具有歷史意涵之防空洞，於公辦市地重劃施工時應妥適保存。	-

表 9-1-2　現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表（續）

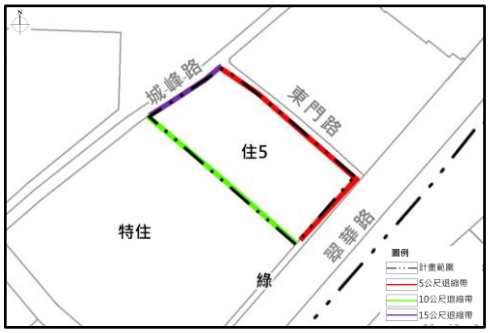
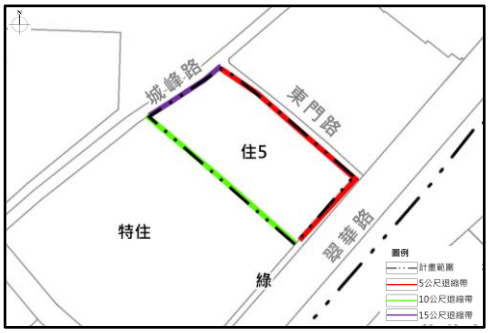
修正後條文	現行條文	變更理由
陸、東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）	**陸、東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）**	-
第14條 第五種住宅區建築退縮規定如下，詳如圖9-2-6所示。 1. 臨城峰路側應自道路境界線至少退縮15公尺建築，退縮地以留設視野遼闊之開放空間為原則，其退縮部分得計入法定空地。 2. 臨特定住宅區側應自基地境界線退縮至少10公尺建築，其退縮部分得計入法定空地。 3. 臨東門路側應自道路境界線退縮至少5公尺建築，退縮地以留設為林蔭步道為原則，並提供適當之休憩設施，退縮部分得計入法定空地面積。 4. 臨翠華路側應自綠地用地境界線退縮至少5公尺建築，其退縮部分得計入法定空地。  圖9-2-6　東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）建築退縮規範示意圖	第14條 第五種住宅區建築退縮規定如下，詳如圖9-2-6所示。 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。 2. 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。 3. 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。 4. 臨翠華路側應自綠地用地境界線退縮至少5公尺建築，其退縮部分得計入法定空地。  圖9-2-6　東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）建築退縮規範示意圖	-
第15條 第五種住宅區建築物樓層高度規範如下： 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）。 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）。 3. 同時面臨城峰路及東門路之轉角處，以面臨東門路而定。	第15條 第五種住宅區建築物樓層高度規範如下： 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）。 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）。 3. 同時面臨城峰路及東門路之轉角處，以面臨東門路而定。	-

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表

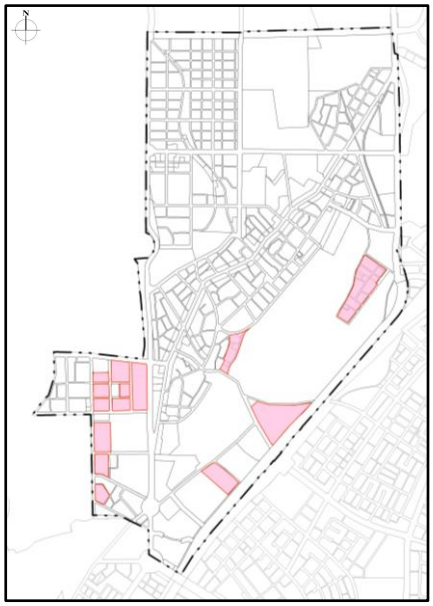
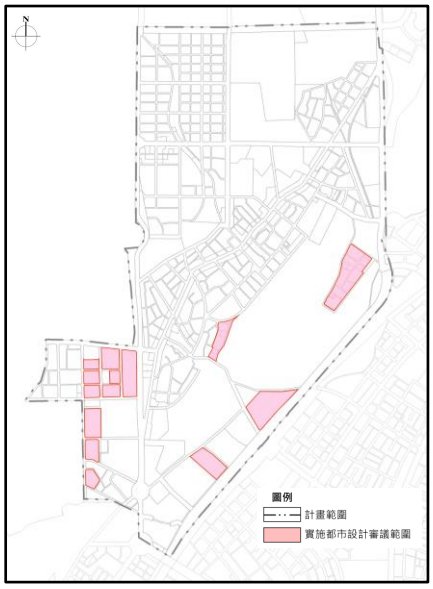
修正後條文	現行條文	變更理由
壹、總則	**壹、總則**	-
第1條 本計畫應實施都市設計審議範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得申請建築（如圖9-3-1）。  圖9-3-1　都市設計審議範圍示意圖	第1條 本計畫應實施都市設計審議範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得申請建築（如圖9-3-1）。  圖9-3-1　都市設計審議範圍示意圖	配合本次通盤檢討後土地使用內容，以及學校用地（文大21）範圍調整，更新圖9-3-1「都市設計審議範圍示意圖」。
第2條 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查規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。	第2條 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查規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。	-
第3條 實施都市設計審議範圍之基地申請開發，適用「高雄市政府都市設計審查規範」規定。	第3條 實施都市設計審議範圍之基地申請開發，適用「高雄市政府都市設計審查規範」規定。	-
第4條 因基地條件限制而無法執行者或申請案有益於都市景觀或具環境公益性者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部份之規定。	第4條 因基地條件限制而無法執行者或申請案有益於都市景觀或具環境公益性者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部份之規定。	-

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

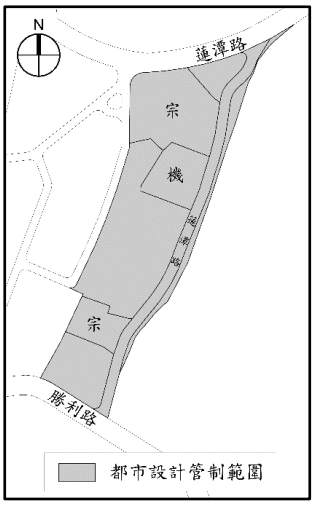
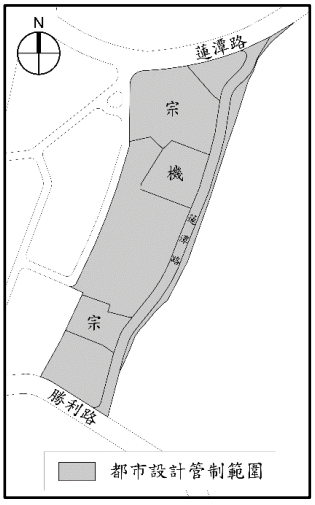
修正後條文	現行條文	變更理由
第5條 為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正之。	第5條 為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正之。	-
貳、原蓮潭路西側保存區（第547案）	**貳、原蓮潭路西側保存區（第547案）**	-
第6條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-2所示。  圖9-3-2　原蓮潭路西側保存區都設管制範圍示意圖	第6條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-2所示。  圖9-3-2　原蓮潭路西側保存區都設管制範圍示意圖	-
第7條 本計畫區建築物高度不得超過25公尺，若經都設會審議同意者，不在此限。	第7條 本計畫區建築物高度不得超過25公尺，若經都設會審議同意者，不在此限。	-
第8條 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。	第8條 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。	-
第9條 建築基地綠覆率應達75%以上。	第9條 建築基地綠覆率應達75%以上。	-
第10條 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。 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。	第10條 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。 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。	-

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

修正後條文	現行條文	變更理由
參、學校用地（文大12）	**參、原觀光發展特定專用區（第724案）**	1.本次通盤檢討變更觀光發展特定專用區、部分公園用地（公8）、綠地用地（綠8）等為學校用地（文大12），變更後本計畫區內已無觀光發展特定專用區。 2.考量學校用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。 3.為確保學校用地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，依據主要計畫指導，增訂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。
第11條 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，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。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（文大12）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覺模擬圖說及天際線之檢討，經本市都設會審查通過。 2. 建築物高度7層以上部分，應避免光害材質之使用。 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）。	第11條 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. 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覺模擬圖說及天際線之檢討，經本市都設會審查通過。 2. 建築物高度7層以上部分，應避免光害材質之使用。 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）。	
第12條 停車空間設計原則： 1. 停車空間車道出入口不應設置於臨綠地用地側。 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。	第12條 停車空間設計原則： 1. 停車空間車道出入口不應設置於臨綠地用地側。 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。	
第13條 開放空間設計原則： 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。 2. 應優先保留基地內既有植栽。 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。 4. 建築基地綠覆率應達80%以上。 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。	第13條 開放空間設計原則： 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。 2. 應優先保留基地內既有植栽。 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。 4. 建築基地綠覆率應達80%以上。 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。	

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

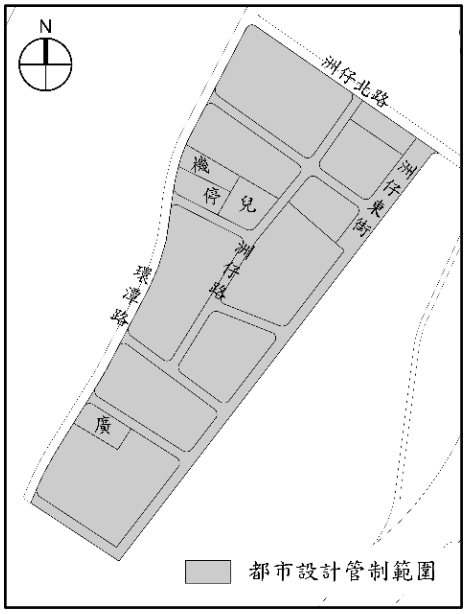
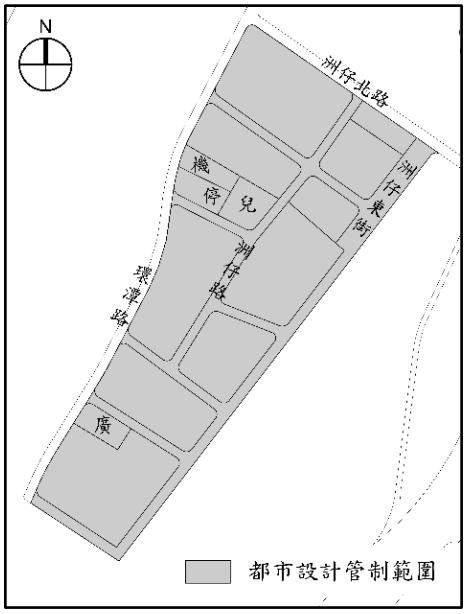
修正後條文	現行條文	變更理由
第14條 人行步道設計原則： 退縮地須設置一連續且人車分道之人行步道，留設淨寬須大於2公尺，得與其他類型開放空間及公共設施之人行通道間相互連接，以共同構成一完整連續之人行動線系統。	第14條 人行步道設計原則： 退縮地須設置一連續且人車分道之人行步道，留設淨寬須大於2公尺，得與其他類型開放空間及公共設施之人行通道間相互連接，以共同構成一完整連續之人行動線系統。	-
肆、洲仔村舊部落地區（第373案）	**肆、洲仔村舊部落地區（第373案）**	-
第15條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-3所示。  圖9-3-3　洲仔村舊部落地區都市設計審議範圍示意圖	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。  圖9-3-3　洲仔村舊部落地區都市設計審議範圍示意圖	-
第16條 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，經都設會審議通過者，開挖率得提高至85%以下。	第16條 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，經都設會審議通過者，開挖率得提高至85%以下。	-

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

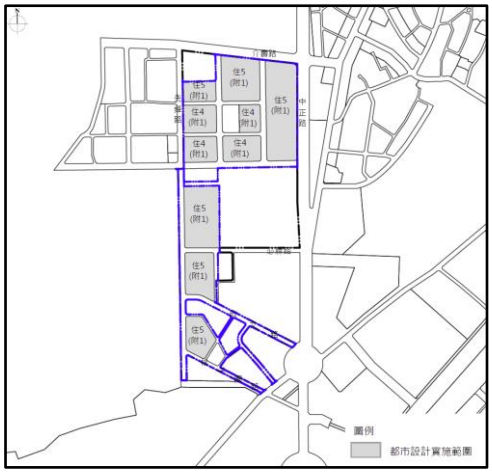
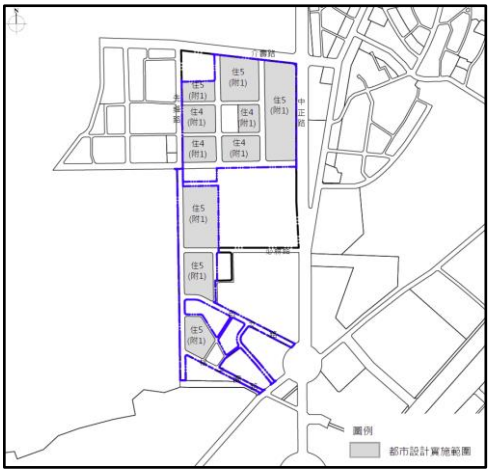
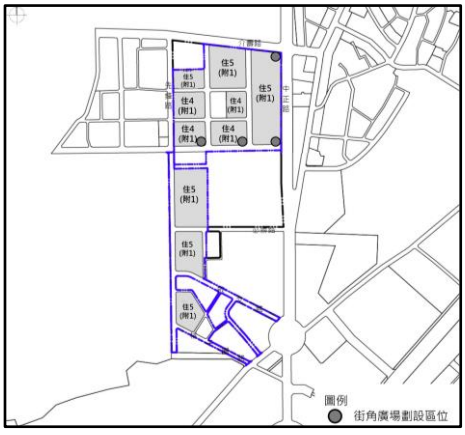
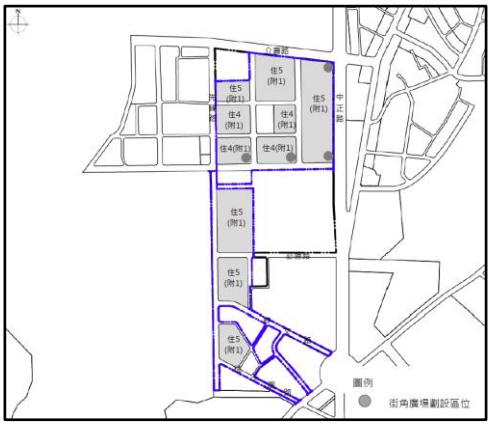
修正後條文	現行條文	變更理由
伍、明德新村眷村文化保存計畫第一階段（第1024案）	**伍、明德新村眷村文化保存計畫第一階段（第1024案）**	-
第17條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-4所示。  圖9-3-4　明德新村眷村文化保存計畫第一階段都市設計審議範圍示意圖	第17條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-4所示。  圖9-3-4　明德新村眷村文化保存計畫第一階段都市設計審議範圍示意圖	-
第18條 建築基地應留設街角廣場，其街角廣場不含退縮地範圍，不得小於50平方公尺（其任一邊寬度至少5公尺），開放空間得計入法定空地，其位置詳圖9-3-5所示。以作為公眾活動空間，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。  圖9-3-5　街角廣場劃設分布示意圖	第18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9-3-5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。  圖9-3-5　街角廣場劃設分布示意圖	

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

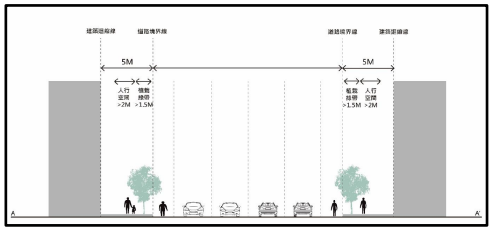
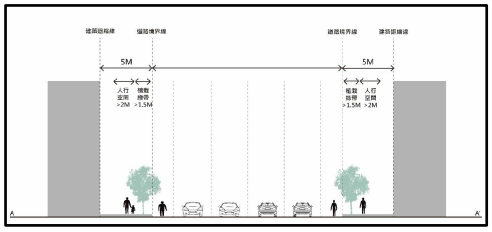
修正後條文	現行條文	變更理由
第19條 為調和本計畫區容積調配基地與周邊環境之和諧性，營造優質綠意景觀軸帶，退縮地設計依下列規定： 1. 退縮建築5公尺側，應自道路境界線起留設至少2公尺以上之人行空間及1.5公尺以上之綠美化空間使用，其配置詳圖9-3-6所示。 2. 退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位或其他阻隔性設施物。 3. 綠美化空間以種植本地適種之開展性樹型之喬木為主，除車道及出入口外，植栽間距以不大於6公尺為原則，以創造連續性遮陰效果，喬木覆土深度應達150公分，樹徑應大於10公分。另為促進生物多樣性，植栽得選用多樣化、複層式設計且具有季節性色彩變化或開花植物以美化空間。  圖9-3-6　接受基地退縮建築示意圖	第19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： 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9-3-6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施物。 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。  圖9-3-6　接受基地退縮建築示意圖	-
第20條 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）規定。	第20條 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）規定。	-
第21條 本計畫區建築基地綠覆率應達75%以上。	第21條 本計畫區建築基地綠覆率應達75%以上。	-
第22條 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9-3-7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。	第22條 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9-3-7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。	-

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

<table>
<tr><th>修正後條文</th><th>現行條文</th><th>變更理由</th></tr>
<tr>
<td>表9-3-1　計畫範圍內特定紀念樹木一覽表
<table>
<tr><th>編號</th><th>樹種</th><th>樹齡</th><th>地段地號</th><th>監管單位</th><th>地址</th></tr>
<tr><td>左營006</td><td>欖果</td><td>90</td><td>興隆段811地號</td><td>國防部政治作戰局</td><td>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）</td></tr>
<tr><td>左營007</td><td>雀榕</td><td>75</td><td>興隆段811地號</td><td></td><td>高雄市左營區自助新村168號（巷口旁）</td></tr>
<tr><td>左營008</td><td>印度菩提樹</td><td>60</td><td>興隆段813-8地號</td><td></td><td>高雄市左營區自助新村73號（自助新村入口牌樓左圍牆中）</td></tr>
<tr><td>左營081</td><td>榕樹</td><td>90</td><td>興隆段788-9地號</td><td></td><td>高雄市左營區崇實新村西6巷84號</td></tr>
<tr><td>左營082</td><td>榕樹</td><td>90</td><td>興隆段788-9地號</td><td></td><td>高雄市左營區崇實新村西6巷85號</td></tr>
</table>
</td>
<td>表9-3-1　計畫範圍內特定紀念樹木一覽表
<table>
<tr><th>編號</th><th>樹種</th><th>樹齡</th><th>地段地號</th><th>監管單位</th><th>地址</th></tr>
<tr><td>左營006</td><td>欖果</td><td>90</td><td>興隆段811地號</td><td>國防部政治作戰局</td><td>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）</td></tr>
<tr><td>左營007</td><td>雀榕</td><td>75</td><td>興隆段811地號</td><td></td><td>高雄市左營區自助新村168號（巷口旁）</td></tr>
<tr><td>左營008</td><td>印度菩提樹</td><td>60</td><td>興隆段813-8地號</td><td></td><td>高雄市左營區自助新村73號（自助新村入口牌樓左圍牆中）</td></tr>
<tr><td>左營081</td><td>榕樹</td><td>90</td><td>興隆段788-9地號</td><td></td><td>高雄市左營區崇實新村西6巷84號</td></tr>
<tr><td>左營082</td><td>榕樹</td><td>90</td><td>興隆段788-9地號</td><td></td><td>高雄市左營區崇實新村西6巷85號</td></tr>
</table>
</td>
<td>-</td>
</tr>
</table>

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

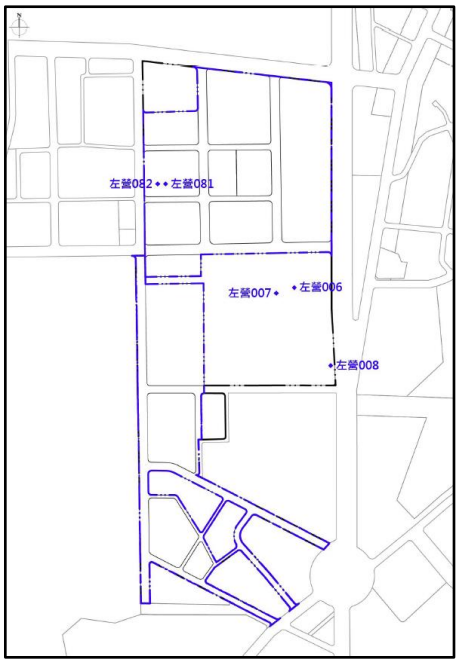
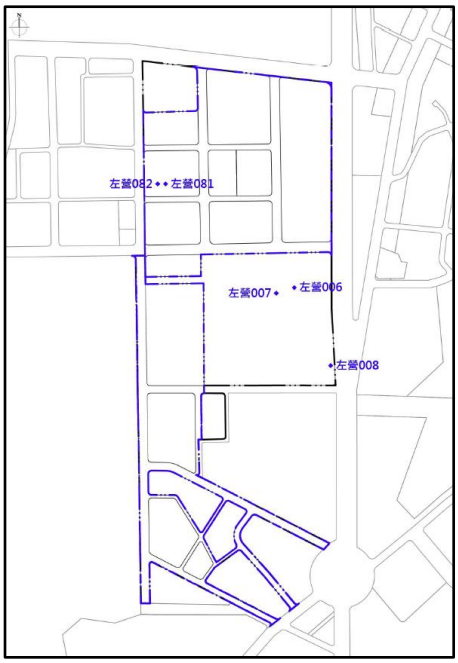
修正後條文	現行條文	變更理由
 資料來源：高雄市特定紀念樹木保護自治條例－特定紀念樹木清冊。 圖9-3-7　計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖	 資料來源：高雄市特定紀念樹木保護自治條例－特定紀念樹木清冊。 圖9-3-7　計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖	-
陸、東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）	**陸、東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）**	-
第23條 為促進東門段之景觀意象，第五種住宅區鄰近古蹟之主要建築立面設計，立面應以簡單幾何形為主；建築物外牆顏色應與鄰近古蹟之色彩協調配合，降低建築之量體感。建議立面優先色彩以磚紅、褐、橙、黃（土黃或米黃）、灰、白以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。	第23條 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。	-
第24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。	第24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。	-

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

<table>
<tr><th>修正後條文</th><th>現行條文</th><th>變更理由</th></tr>
<tr>
<td>表9-3-2　第五種住宅區招牌廣告物設置規範
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>規定</th></tr>
<tr><td rowspan="2">招牌廣告</td><td>正面及側懸</td><td>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 rowspan="2">豎立廣告</td><td>空地</td><td>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>屋頂</td><td>不得設置。</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他</td><td>不得設置電子式、閃爍廣告物或相關設備。</td></tr>
</table>
</td>
<td>表9-3-2　第五種住宅區招牌廣告物設置規範
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>規定</th></tr>
<tr><td rowspan="2">招牌廣告</td><td>正面及側懸</td><td>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 rowspan="2">豎立廣告</td><td>空地</td><td>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>屋頂</td><td>不得設置。</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他</td><td>不得設置電子式、閃爍廣告物或相關設備。</td></tr>
</table>
</td>
<td>-</td>
</tr>
</table>

第二節　土地使用分區管制要點

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。

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：

壹、一般地區

第 1 條　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。

第 2 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。

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細則」之住宅區規定辦理。	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。
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「都市計畫法高雄市施行細則」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。
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。
第一種電信專用區（電專一）	40	400	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）：	-

使用分區名稱	建蔽率（%）	容積率（%）	容許使用項目	備註
			（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。	

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。

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）。

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。

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。

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。

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。

貳、洲仔村舊部落地區（第 373 案）

第 7 條　退縮及留設人行步道規定：

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。
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 9-2-3 所示），人行步道並得計入法定空地。

參、原蓮潭路西側保存區（第 547 案）

第 8 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 x20%（負擔比例）x 繳交當期公告現值 x1.4（加四成）

肆、學校用地（文大 12）

第 9 條　為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，學校用地（文大 12）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 9-2-4）。

1. 學校用地（文大 12）臨勝利路、翠華路側應自基地境界線至少退縮 5 公尺建築。
2. 學校用地（文大 12）臨新庄仔路側及公園用地側應自基地境界線至少退縮 10 公尺建築。

伍、明德新村眷村文化保存計畫第一階段（第 1024 案）

第 10 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 9-2-5 所示。

第 11 條　本細部計畫不得作為容積移轉接受基地。

第 12 條　本計畫之送出基地以外之住宅區，其停車空間設置規定如下：

1. 建築樓地板面積在 250 平方公尺以下者，應留設一部停車空間。
2. 建築樓地板面積超過 250 平方公尺者，其超過部分，每增加 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。

第 13 條　本計畫區內已公告之特定紀念樹木及具有歷史意涵之防空洞，於公辦市地重劃施工時應妥適保存。

陸、東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）

第 14 條　第五種住宅區建築退縮規定如下，詳如圖 9-2-6 所示。

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。

2. 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。
3. 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。
4. 臨翠華路側應自綠地用地境界線退縮至少 5 公尺建築，其退縮部分得計入法定空地。

第 15 條　第五種住宅區建築物樓層高度規範如下：

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）。
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）。
3. 同時面臨城峰路及東門路之轉角處，以面臨東門路而定。

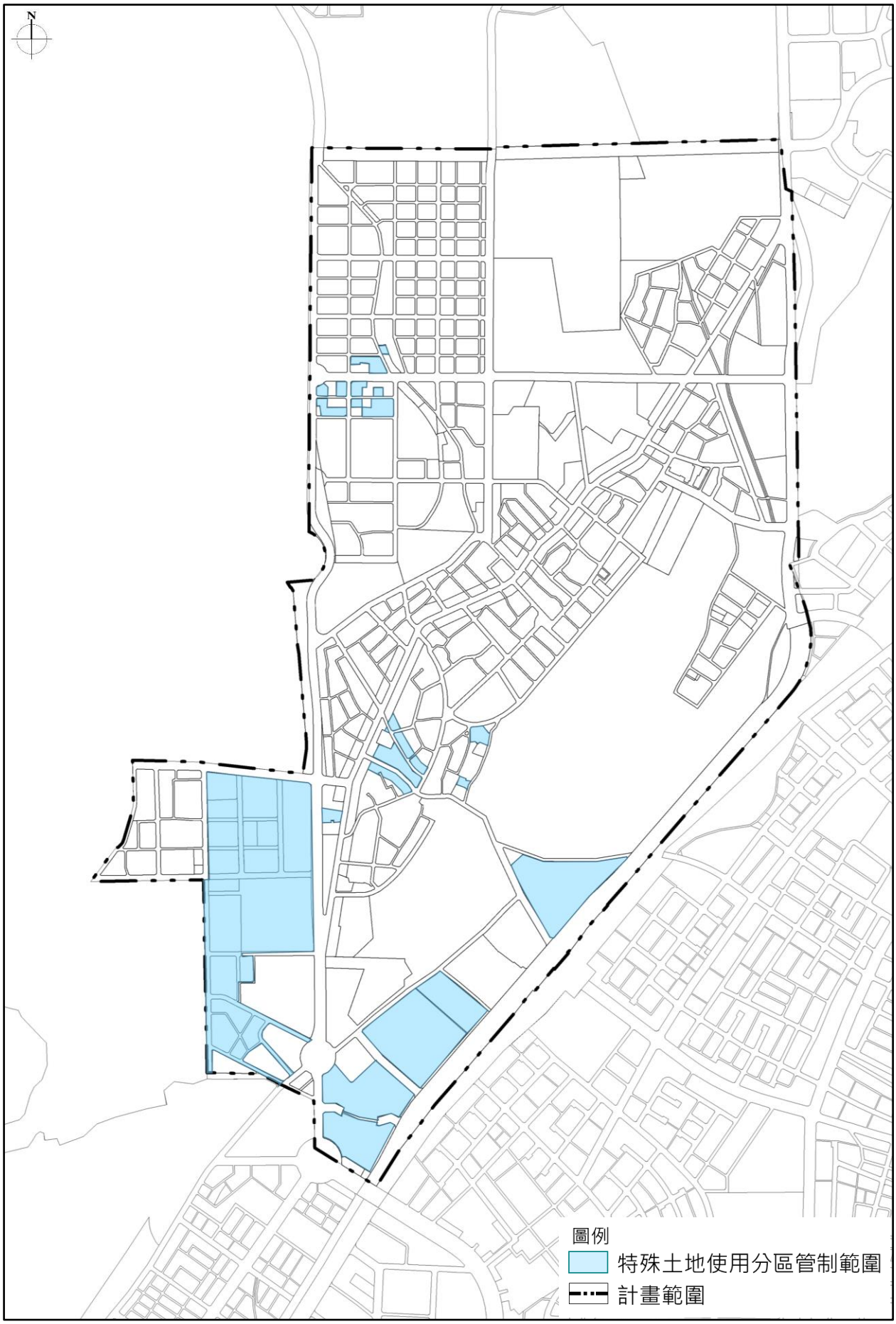


圖 9-2-1　特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖

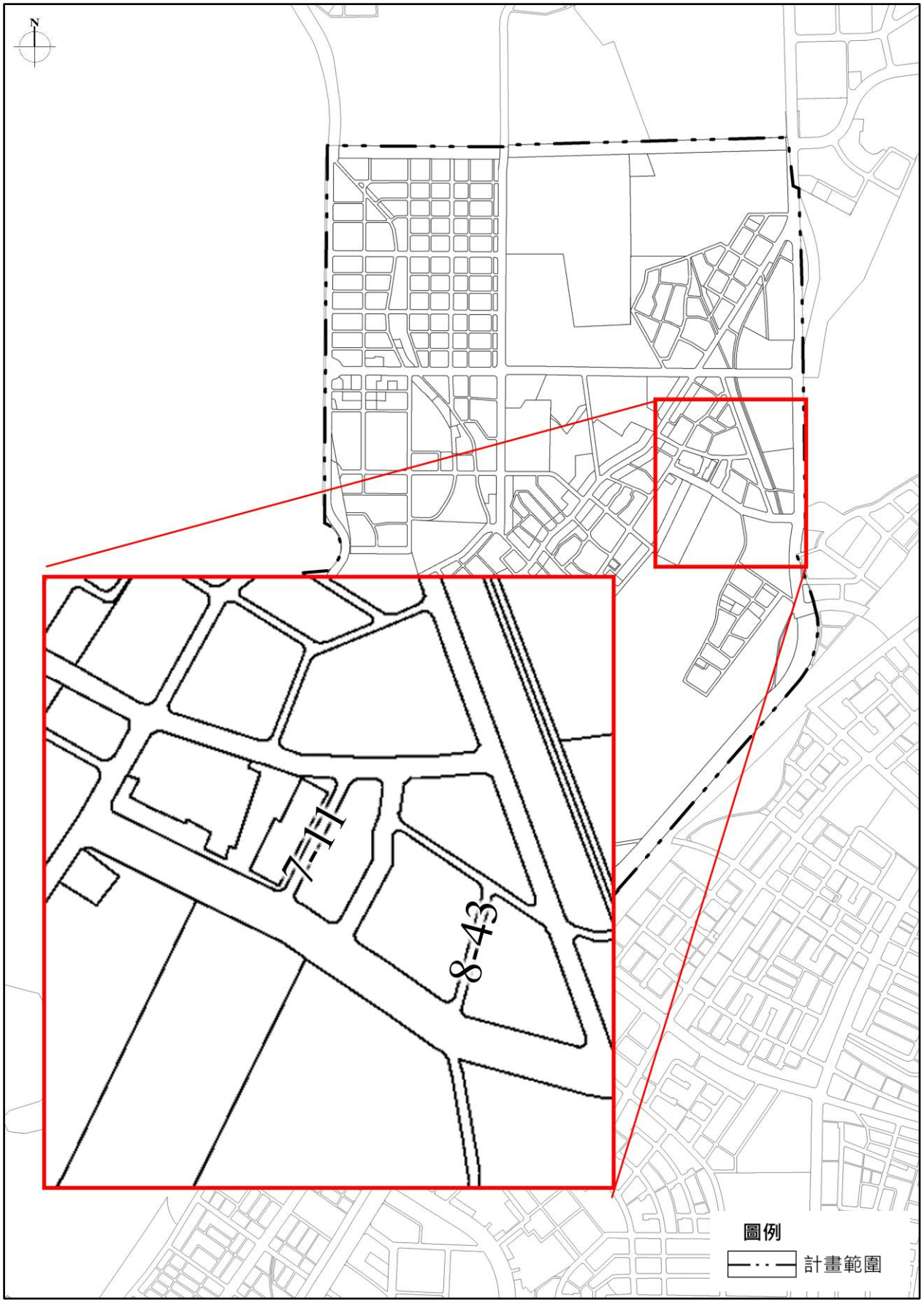


圖 9-2-2　蓮池潭北側 7-11 與 8-43 計畫巷道間之住宅區位置示意圖

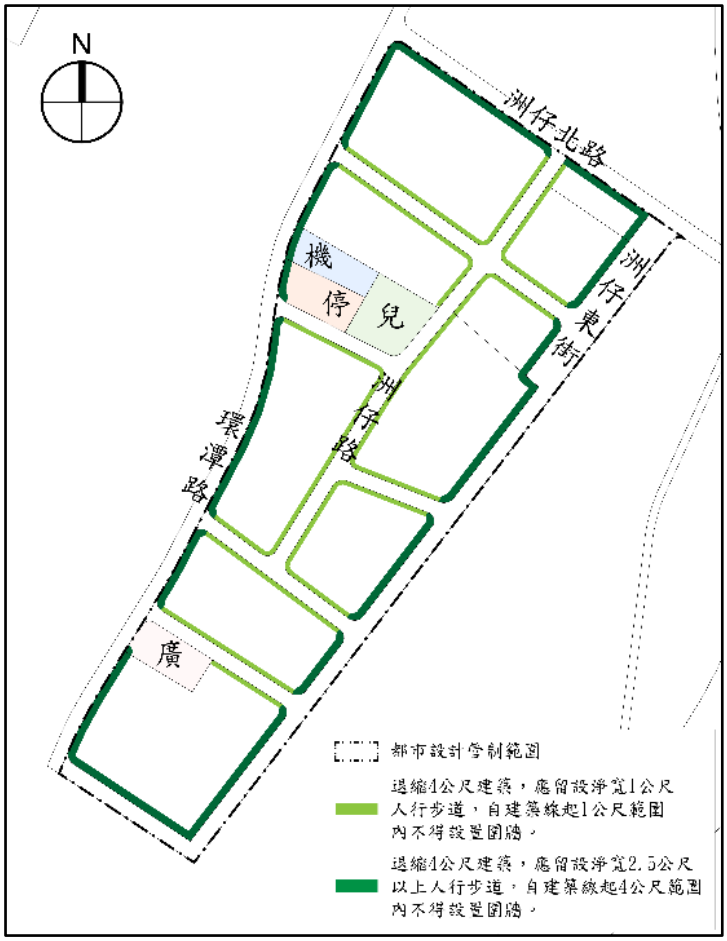


圖 9-2-3　洲仔村舊部落地區退縮建築區位示意圖

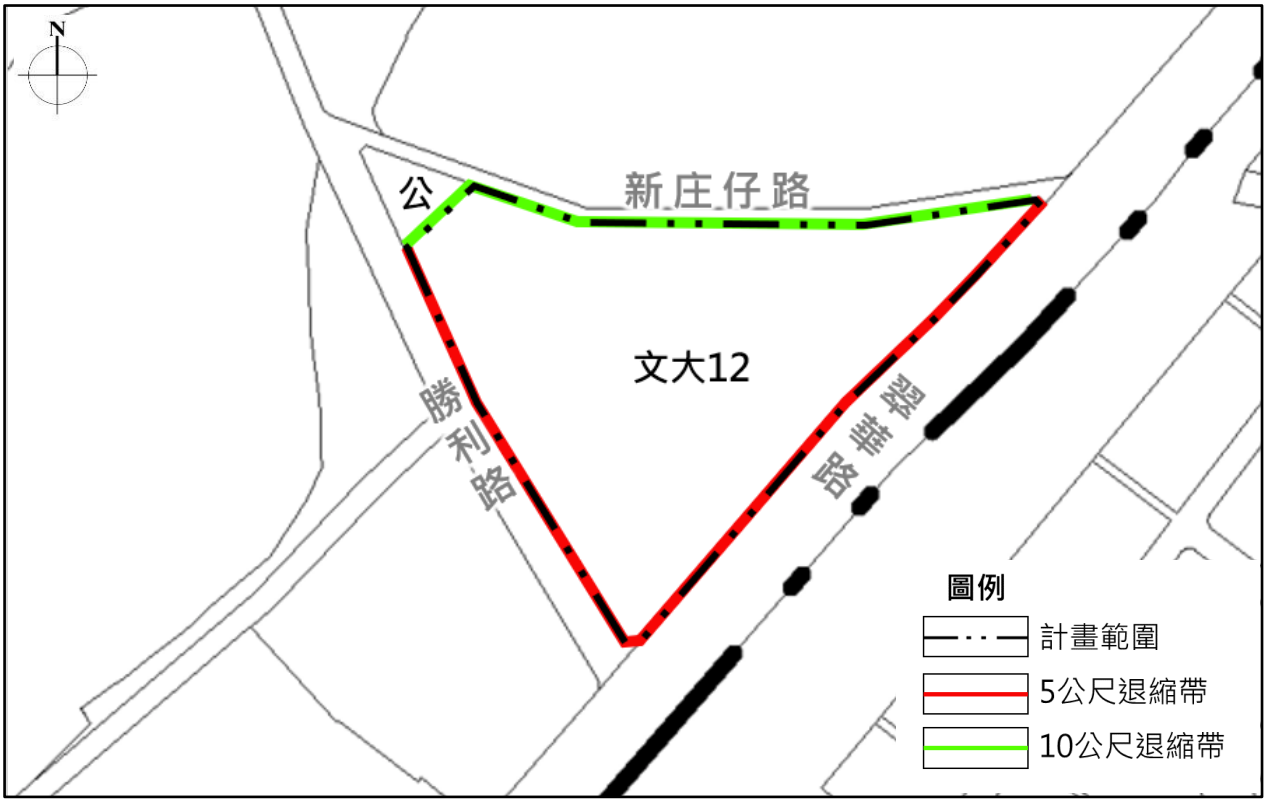


圖 9-2-4　退縮建築與帶狀開放空間示意圖

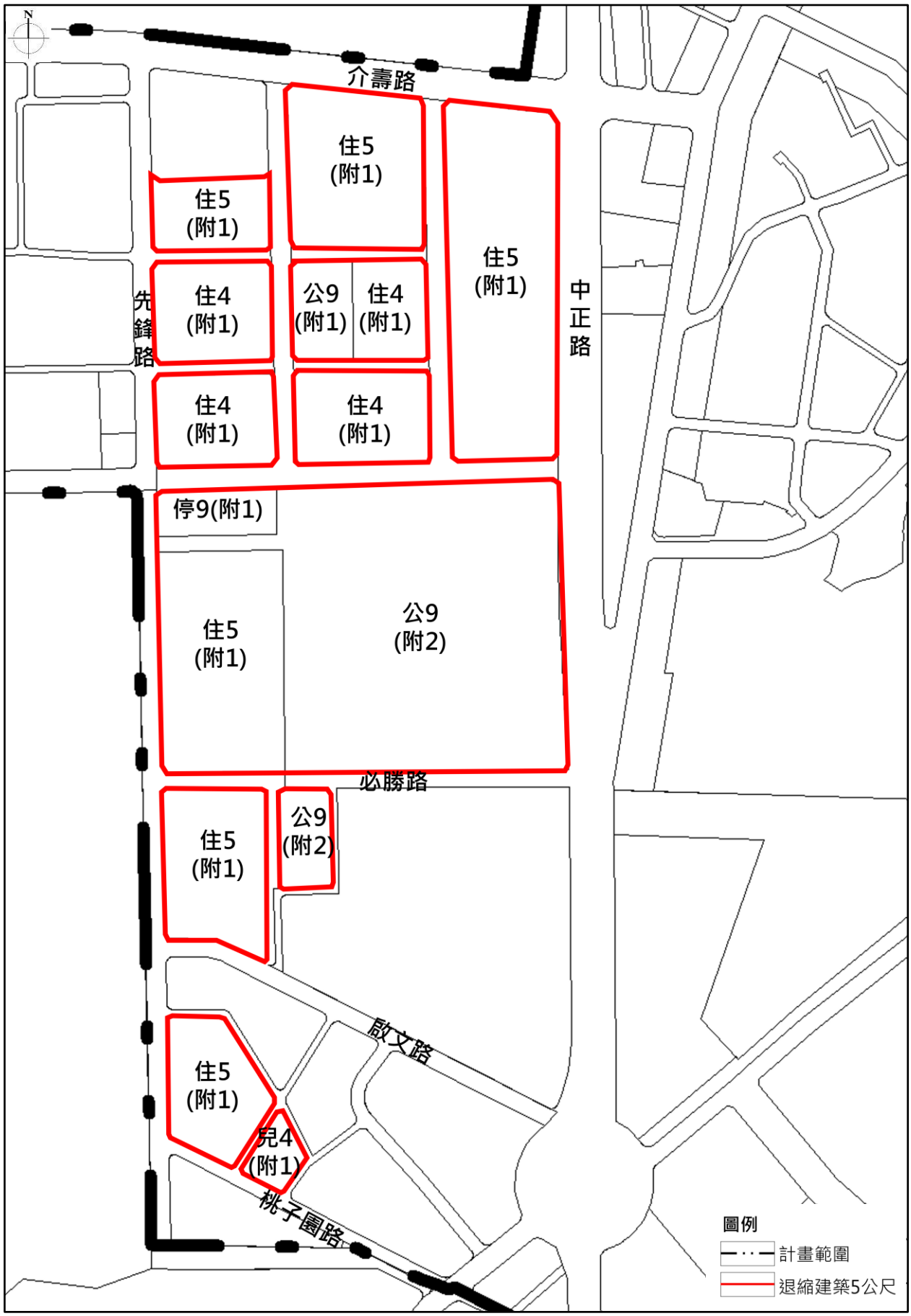


圖 9-2-5　道路退縮分布區位示意圖

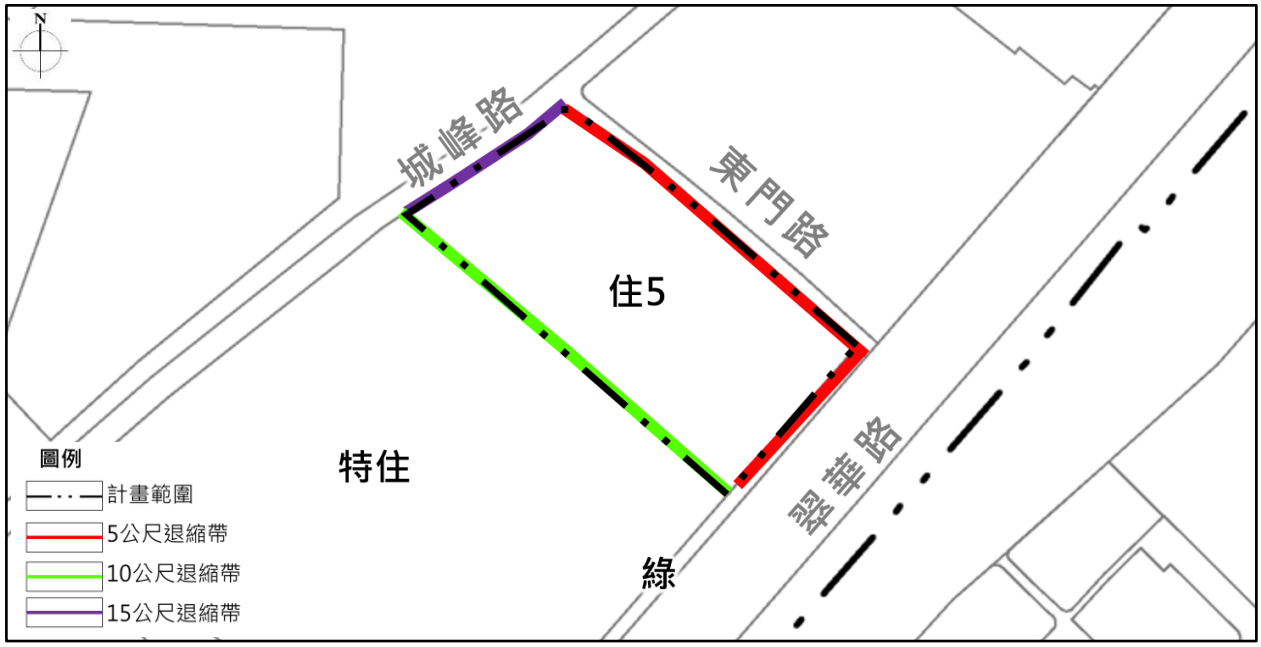


圖 9-2-6　東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）建築退縮規範示意圖

第三節　都市設計基準

壹、總則

第 1 條　本計畫應實施都市設計審議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（如圖 9-3-1）。

第 2 條　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。

第 3 條　實施都市設計審議範圍之基地申請開發，適用「高雄市政府都市設計審查規範」規定。

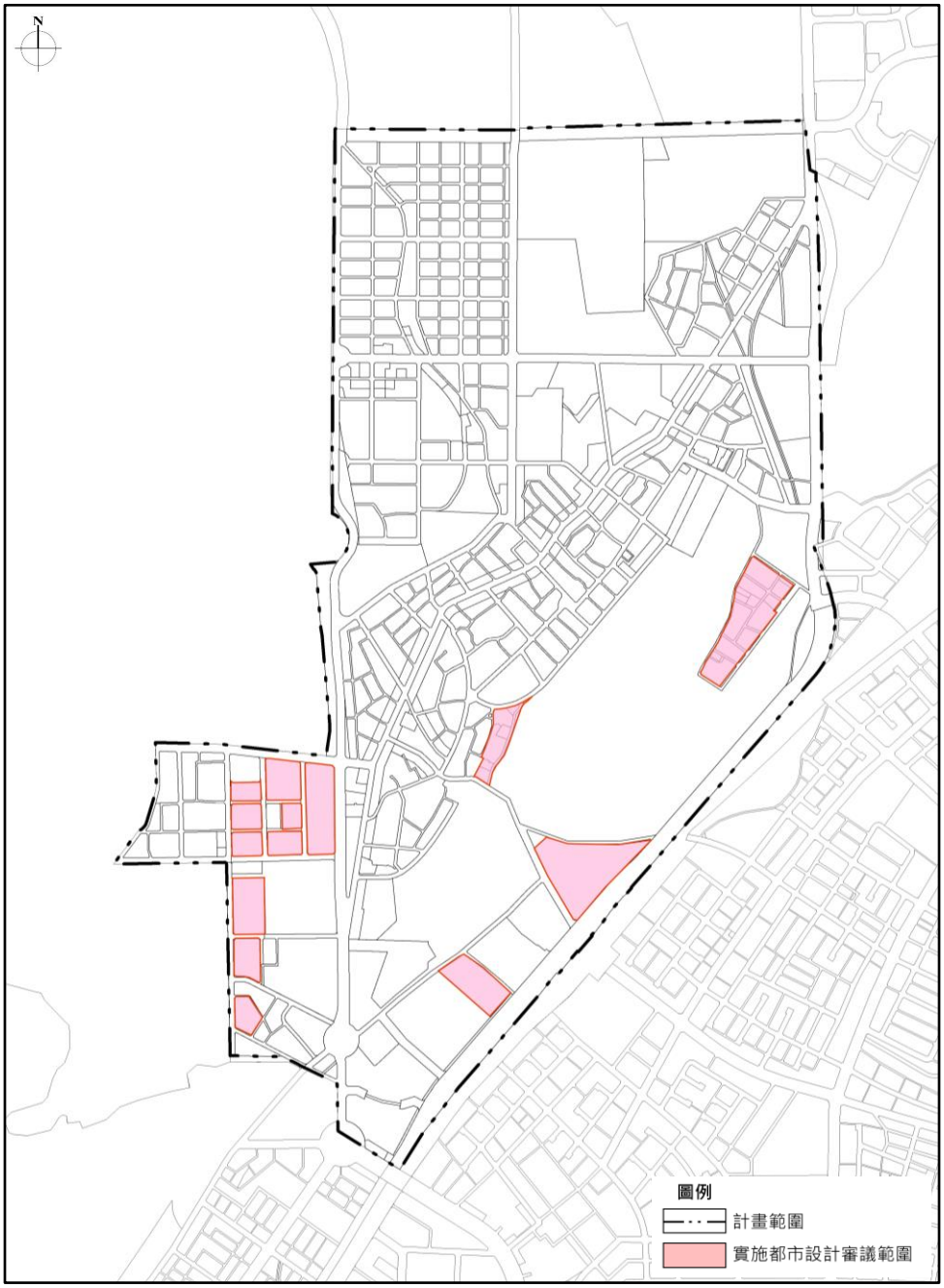


圖 9-3-1　都市設計審議範圍示意圖

第 4 條　　因基地條件限制而無法執行者或申請案有益於都市景觀或具環境公益性者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部份之規定。

第 5 條　　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之。

貳、原蓮潭路西側保存區（第 547 案）

第 6 條　　本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖 9-3-2 所示。

第 7 條　　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。

第 8 條　　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。

第 9 條　　建築基地綠覆率應達 75%以上。

第 10 條　　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。
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。

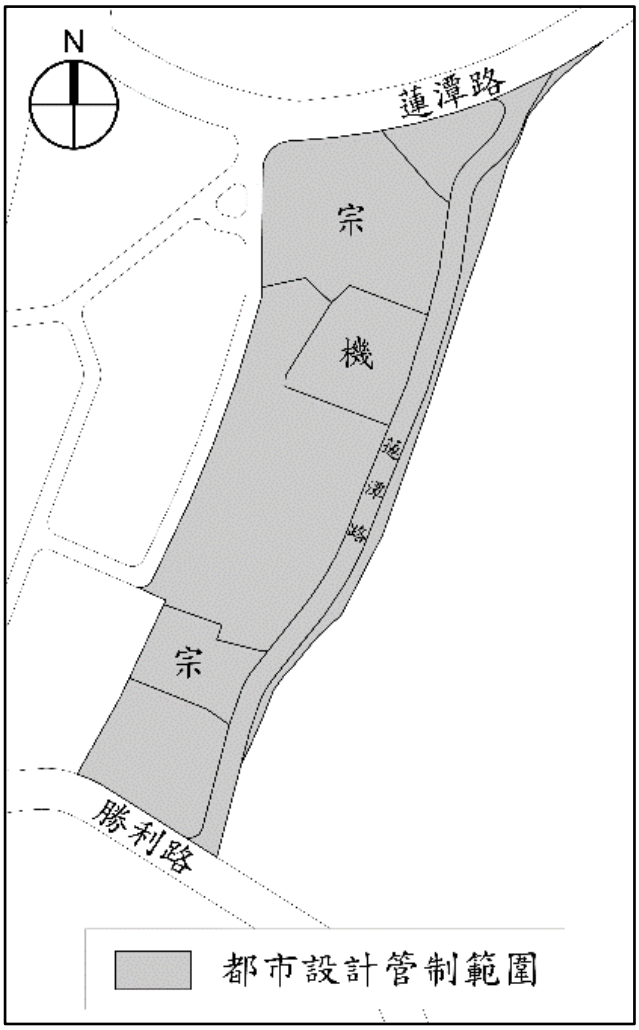


圖 9-3-2　原蓮潭路西側保存區都市設計審議範圍示意圖

參、學校用地（文大 12）

第 11 條　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，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。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（文大 12）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覺模擬圖說及天際線之檢討，經本市都設會審查通過。
2. 建築物高度 7 層以上部分，應避免光害材質之使用。
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）。

第 12 條　停車空間設計原則：

1. 停車空間車道出入口不應設置於臨綠地用地側。
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。

第 13 條　開放空間設計原則：

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。
2. 應優先保留基地內既有植栽。
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。
4. 建築基地綠覆率應達 80%以上。
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。

第 14 條　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。

肆、洲仔村舊部落地區（第 373 案）

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。

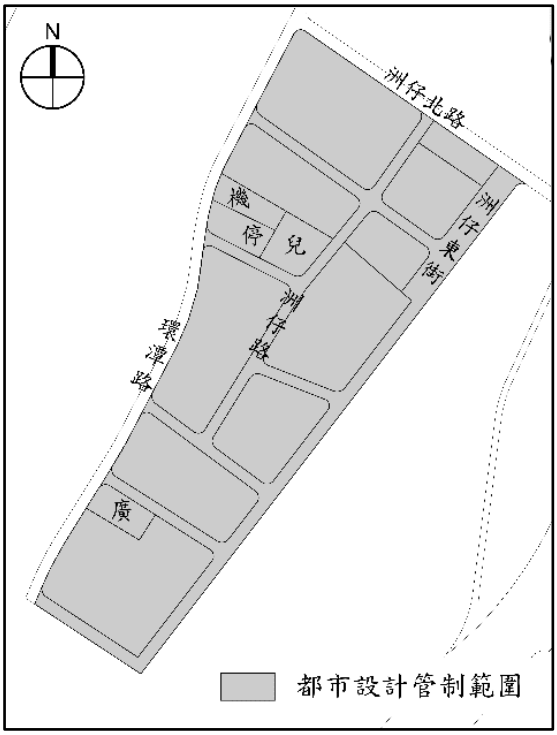


圖 9-3-3　洲仔村舊部落地區都市設計審議範圍示意圖

第 16 條　　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，經都設會審議通過者，開挖率得提高至 85%以下。

伍、明德新村眷村文化保存計畫第一階段（第 1024 案）

第 17 條　　本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖 9-3-4 所示。

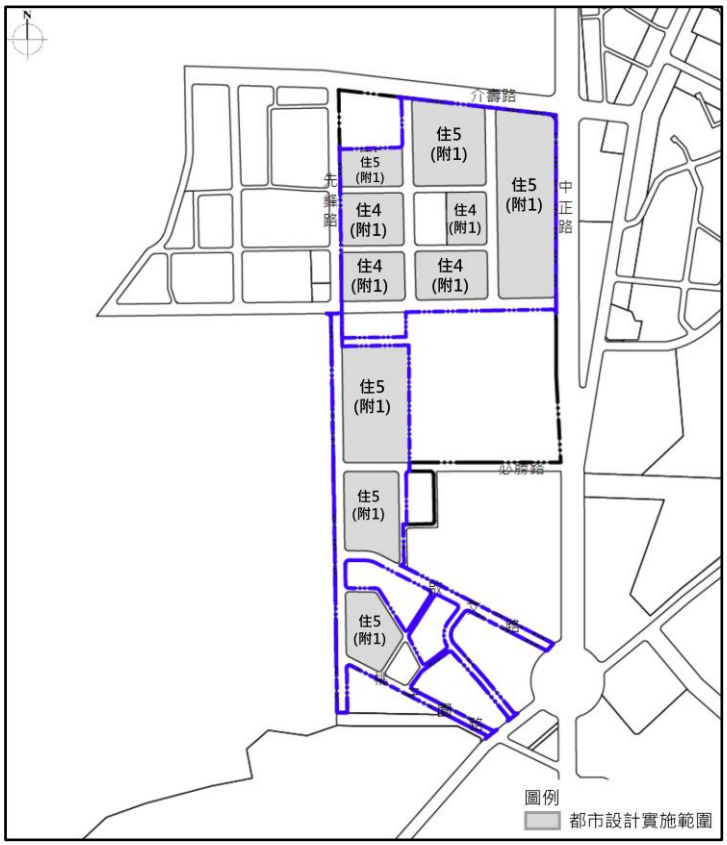


圖 9-3-4　明德新村眷村文化保存計畫第一階段都市設計審議範圍示意圖

第 18 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 9-3-5 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。

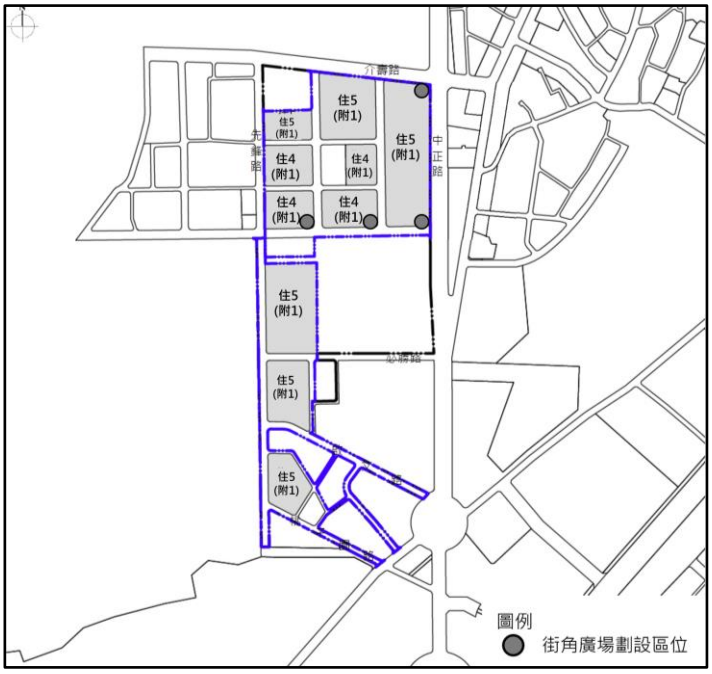


圖 9-3-5　街角廣場劃設分布示意圖

第 19 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：

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 9-3-6 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施物。
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。

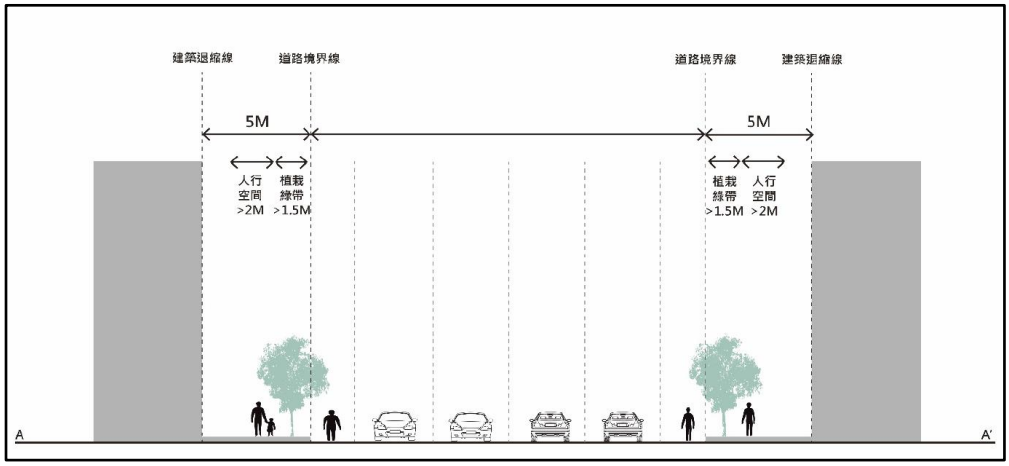


圖 9-3-6　接受基地退縮建築示意圖

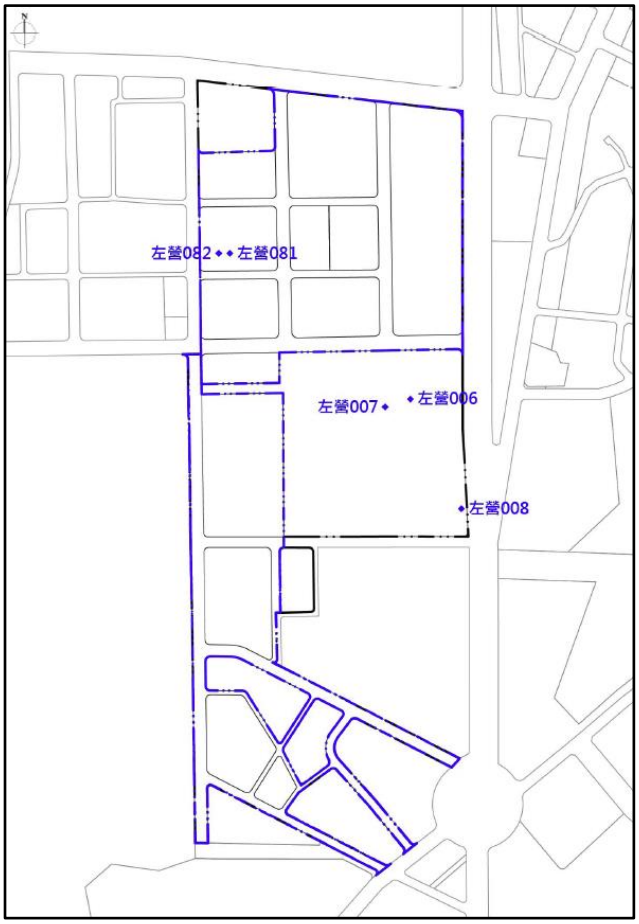
第 20 條　本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一點（地下室開挖率）、第十二點（雨水貯集設施）規定。

第 21 條　本計畫區建築基地綠覆率應達 75%以上。

第 22 條　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 9-3-7 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。

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	檬果	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



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。

圖 9-3-7　計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖

陸、東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）

第 23 條　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。

第 24 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。

表 9-3-2　第五種住宅區招牌廣告物設置規範

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。

第十章　後續辦理事項

一、變更內容涉及後續市都委會續行審議者

本計畫公開展覽變更內容共15案，其中8案業經高雄市都市計畫委員會民國114年5月28日第131次會議審議完竣，其餘7案尚待後續都市計畫委員會審議暨核定，並依據相關規定完成應辦事項，始得公告實施。

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、

	郭羿里
高雄市政府工務局(建管處)	黃鈺純
高雄市政府經濟發展局	林玉霞、陳怡君
高雄市政府環境保護局	周日新
高雄市政府觀光局	江俊昌、蔡青育
高雄市政府水利局	李東璋、黃怡君、程建庭
國營臺灣鐵路股份有限公司	許國泰、許耀祖
高雄市政府都市發展局	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公尺公園用地臨萬年縣公園一側變更為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				
		道路用地	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				圍部分位於道路用地及住宅區，考量使用完整性及管用合一，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。 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。	徵求意見人陳編號第1案。 2.涉及主要計畫變更第7案。		見通過。
		第三種住宅區	0.02	兒2用地	0.11				
		道路用地	0.09						
		第三種住宅區	0.05	機5用地	0.20				
		道路用地	0.15						
		兒2用地	0.00($24m^2$)						
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條及道路用地管用合一原則變更為道路用地。	涉及公告徵求意見人陳編號第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。

						土地申請土地使用分區之報有地可行性分析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，經本府教育局與地政局洽詢工務局確認，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。	第9案。	將請地，除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。	涉及主要計畫第10案。	考量本案為角主要計畫與細部計畫為道路截角，建議變更用地皆變更為道路。	照專案小組建議見通過。
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	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	涉及主要計畫第13案。	原則支持合案配教育部核定國立大學華高「國家領域學院」，促進國家重點產學人之創新，且經	照專案小組建議見通過。
		綠8用地	0.14						
		公8用地	0.99						

						屬皆為市有，管理機關為本市觀光局及左營國務局中等。 3. 為促進國家重點領域產學合育人才培育升作及創新，提研發高成之國立大學培育人才、爭階效科技產業競重強力化，「國家重點領域人才培育作及創新條例」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」。 4. 考量國立清華大學為培育高階科技、管理雄人才，以高雄目分部為設立標，並於113年6月18日獲教育部同意高雄設計畫，區籌設土地擬於本案高雄分校用設置，故依據管用，合一原則，於討本次通盤檢校地變更為為學校營區增添多元教育機能，促進產學發展區域。		農業局會中說明基地內特定木樹原地紀念以保留為原則，故照案通過。	
17	土地使用分區管制要	詳第九章土地使用分區管制要點。				為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展	—	詳後附表。	照專案小組建議意見通過。

	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。	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)。	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。	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況為綠地使用，且經機關協調會議左營高中已表示無校地使用需求，故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。	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	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。 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。	-	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

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

<table>
<tr><th>修正後條文</th><th>現行條文</th><th>變更理由</th><th>專案小組建議意見</th><th>市都委會決議</th></tr>
<tr><td>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。

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：</td><td>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。
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：</td><td>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。
2.相關特殊之土地使用分區管制使用詳後條文內容。</td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td><u>壹、一般地區</u></td><td>(新增)</td><td>配合本次檢討統一基準格式。</td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td>第1條
本要點依<u>「都市計畫法」第22條規定</u>訂定之。本要點未規定者依其他相關法令辦理。</td><td>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。本要點未規定者依其他相關法令辦理。</td><td>依中央都市計畫法規定修訂本條文。</td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td>第2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<u>詳圖9-2-1</u>)，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」規定管制。
<table>
<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>
<tr><td><u>特定住宅區</u></td><td>30</td><td>450</td><td><u>依「都市計畫法高雄市施行</u></td><td><u>原左營地區之果貿國宅</u></td></tr>
</table></td><td>第2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。
<table>
<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>
<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>
</table></td><td>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</td><td></td><td>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。</td></tr>
</table>

			細則」之住宅區規定辦理。	專用區，變更後維持原建蔽率及容積率。
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「都市計畫法高雄市施行細則」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。
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。	-
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。

			相關規定辦理。 2.依「都市計畫法高雄市施行細則	
第二種特定商業專用區	50	300	依「都市計畫法高雄市施行細則」第13條商業區之規定辦理。	申請建築時，須依85.11.1公告「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。

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。		

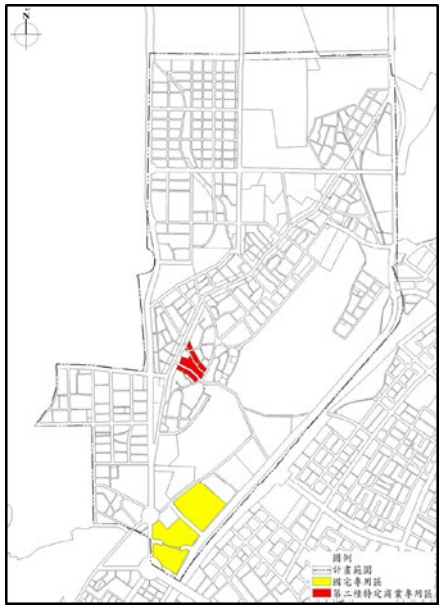
第一種電信專用區(電專一)	50	300	1.經營電信事業所需設施(無樓地板面積限制)：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 2.電信必要附屬設施(不得超過六分之一總樓地板面積限制)： (1)研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 (2)教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。 (3)員工托育				

			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。				
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

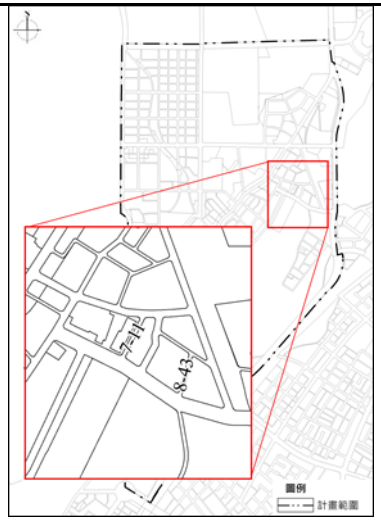
註：上開都市計畫公告案，若經都市計畫法定程序變更者，則依其規定辦理。



附圖一特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖

(刪除)	第3條 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： 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。 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。	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。		
(刪除)	第4條 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： 1.桃子園軍事設施部份 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。 (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。 (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。 (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。 (4)違反規定者，依法處理。 2.龜山要塞部份 依國家安全施行細則第33條、第36條規定。	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。		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。

	(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。 (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。 (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。 (4)違反規定者，依法處理。 附圖二桃子園軍事設施管制區位置示意圖			
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)。	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)。	配合修正後條文，調整條次與附圖編號。		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。

 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	 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			
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。	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。	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。
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。	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。	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。
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	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	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		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都

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。 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。	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。 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。	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。		發局檢視修正。
貳、原蓮潭路西側保存區(第547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。
(納入前言)	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：	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。
(納入第1條)	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。	納入第1條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>發局檢視修正。</td></tr>
<tr><td>(納入第2條)</td><td>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。
<table><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><tr><td>宗教專用區</td><td>40</td><td>160</td><td>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>-</td></tr></table></td><td>納入第2條。</td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td>(納入第2條)</td><td>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：
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。
2.「高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點」。
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。</td><td>納入第2條。</td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td>(納入第5條)</td><td>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。</td><td>納入第5條。</td><td></td><td>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。</td></tr>
</table>

(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x20%(負擔比例)x繳交當期公告現值x1.4(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x20%(負擔比例)x繳交當期公告現值x1.4(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

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>過。</td></tr>
<tr><td>(納入前言)</td><td>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：</td><td>納入前言。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
<tr><td>(納入第1條)</td><td>第1條
本要點依「都市計畫法」第22條規定訂定之。</td><td>納入第1條。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
<tr><td>(刪除)</td><td>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。<table><tr><td>使用分區名稱</td><td>建蔽率(%)</td><td>容積率(%)</td><td>容許使用項目</td></tr><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></table></td><td>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。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
<tr><td>(刪除)</td><td>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。</td><td>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。</td><td>照案通過。</td><td>照專案小組建議意見通過。</td></tr>
<tr><td>第8條</td><td>第4條</td><td>1.本次通盤檢討變更觀</td><td>除臨公園用地側退</td><td>照專案小組</td></tr>
</table>

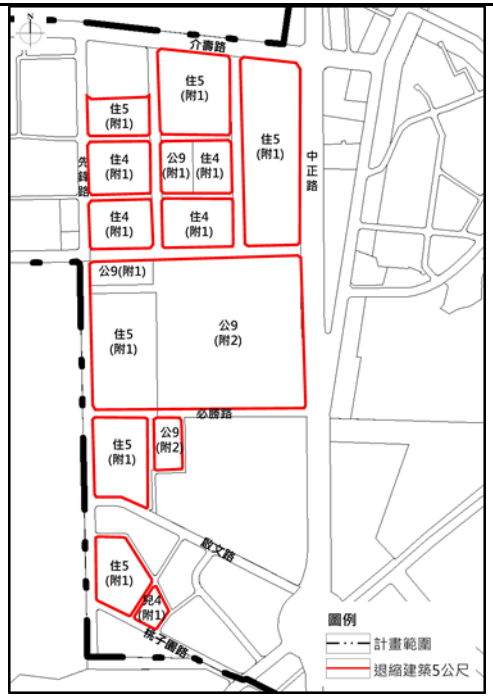
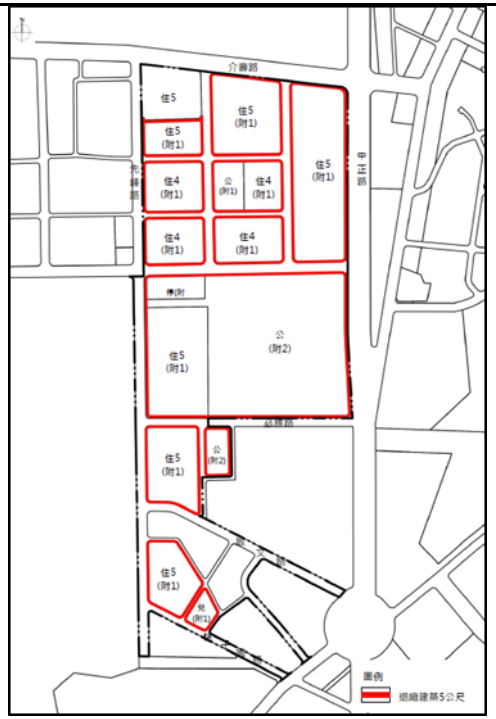
為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，學校用地(文大12)申請建築時，應建築退縮，供公共開放空間之用，建築退縮部分得計入法定空地並不得圍籬(詳圖9-2-3)。 1.學校用地臨勝利路、翠華路及公園用地側應自基地境界線至少退縮5公尺建築。 2.學校用地臨新庄仔路側應自基地境界線至少退縮10公尺建築。 圖9-2-3退縮建築與帶狀開放空間示意圖	為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，本計畫區申請建築時，應建築退縮，供公共開放空間之用，建築退縮部分得計入法定空地並不得圍籬。(詳圖7-1-1)。 1.觀光發展特定專用區臨計畫道路及公園用地側應自基地境界線至少退縮5公尺建築。 2.觀光發展特定專用區臨綠地用地側應自基地境界線至少退縮10公尺建築。 圖7-1-1退縮建築與帶狀開放空間示意圖	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。 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。	縮5公尺改為10公尺建築外，其餘照案通過。	建議意見通過。
(刪除)	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。	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。 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。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
	肆、第一種電信專用區(電專一)(左營機房)(第740案)	土地使用分區管制內容經整併後已無特殊規定。		
(納入第2條)	第1條 土地使用強度 基地名稱 / 土地使用分區 / 建蔽率(%) / 容積率(%)	納入第2條。		涉及整合歷次個案變更相關規定，

	<table><tr><td>左營機房</td><td>第一種電信專用區（電專一）</td><td>50</td><td>300</td></tr></table> 註：本計畫案之建蔽率、容積率除電信專用區依都市計畫書規定外，其餘土地使用分區之建蔽率、容積率均依都市計畫法高雄市施行細則為準。			同意授權都發局檢視修正。
(納入第2條)	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： 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)： (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。

<table>
<tr><td></td><td><u>伍、國民住宅土地(第835案)</u></td><td>該案土地使用分區管制內容經整併後已無特殊規定。</td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td><u>(納入第2條)</u></td><td>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
<table><tr><th>使用分區名稱</th><th>建蔽率(%)</th><th>容積率(%)</th><th>備註</th></tr><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></table></td><td>納入第2條。</td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td><u>(納入第2條)</u></td><td>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。</td><td>納入第2條。</td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td><u>(納入前言)</u></td><td>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。</td><td>納入前言。</td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td><u>肆、明德新村眷村文化保存計畫第一階段(第1024案)</u></td><td>(新增)</td><td>配合本次檢討統一基準格式。</td><td></td><td>涉及整合歷次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>正。</td></tr>
<tr><td>(納入第1條)</td><td>第一條
本要點依「都市計畫法」第22條規定訂定之。</td><td>納入第1條。</td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td>(納入第2條)</td><td>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。<table><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><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></table>
圖8-1-1容積送出基地分布位置示意圖</td><td>納入第2條。</td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td>(刪除)</td><td>第三條</td><td>因應「海岸、山地及重</td><td></td><td>涉及整合歷</td></tr>
</table>

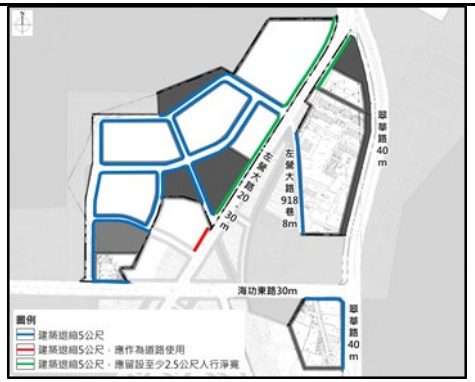
	本計畫部分地區位於桃子園軍事設施禁限建範圍內，其禁限建規定應依85.11.18高市府工都字第028577號公告縮小高雄市左營區桃子園軍事管制區範圍規定辦理，詳圖8-1-2示。 圖8-1-2桃子園軍事設施管制區位置示意圖	要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」已多次修訂，為符合作業規定，建議回歸法令規定，爰予以刪除本條文。		次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第9條 本計畫之送出基地以外之住宅區與公共設施用地面臨計畫道路境界線申請建築時，應自道路境界線退縮5公尺以上建築，並應至少留設2公尺之人行空間，如屬角地兩面均應退縮，詳圖9-2-4所示。	第四條 本計畫之送出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

 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。		案涉第二階段變更案，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： 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)。	（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		

8.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)。 9.倉儲業(含儲配運輸物流)。 10.通訊機構(含電信業)。 11.電腦程式設計、諮詢及相關服務業。 12.自然及工程科學研究發展服務業。 13.社會及人文科學研究發展服務業。 14.綜合研究發展服務業。 15.企業總管理機構及管理顧問業。 16.專門設計服務業。 17.工程服務及相關技術顧問業。 18.技術檢測及分析服務業。 19.新創基地。 20.孵化器、加速器等協助新創事業發展之行業。 21.其他經主管機關認定之行業。		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。 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。		
第11條 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。	(新增)			
第12條 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： 1.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%。 2.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	(新增)			

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。				
第13條 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： 1.行政機關、警察及消防機關。 2.文化教育設施、學術研究機構。 3.通訊設施。 4.員工活動中心。 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。 6.轉運設施、停車場。 7.電業相關之維修及其服務處所。 8.客貨運站。 9.其他經主管機關核准之必要公共服務設施及公用事業。	(新增)			
第14條 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： 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%。 2.申請開發基地於同一棟建築物內不得作為實驗室使用。 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。	(新增)			

4.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。				
第15條 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。 1.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。 2.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。 3.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。 4.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。	曾)			

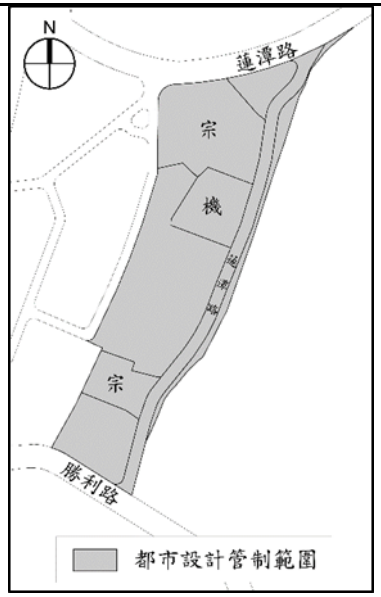
 2-5左營大路二側及海功東路南側整體開發區、左營大路918巷東側住宅區建築退縮規範示意圖				
陸、東門路南側第五種住宅區(原翠華三期國宅預定地)	(新增)	配合本次檢討統一基準格式。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
第16條 第五種住宅區建築退縮規定如下： 1.臨城峰路側應自道路境界線至少退縮15公尺建築，退縮地以留設視野遼闊之開放空間為原則，其退縮部分得計入法定空地。 2.臨東門路側應自道路境界線退縮至少5公尺建築，退縮地以留設為林蔭步道為原則，並提供適當之休憩設施，退縮部分得計入法定空地面積。 3.臨特定住宅區側應自基地境界線退縮至少10公尺建築，其退縮部分得計入法定空地。	(新增)	1.第16條至17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，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。	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。	照專案小組建議意見通過。
第17條 第五種住宅區建築物樓層高度規範如下： 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)。 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)。	(新增)		照案通過。	照專案小組建議意見通過。

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
壹、總則	(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。
第1條 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)。 圖9-3-1都市設計管制範圍示意圖	(新增)	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。		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。
第2條 有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變	(新增)	1.新增條文。 2.配合本次檢討及本市		涉及整合歷次個案變更

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。		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。		相關規定，同意授權都發局檢視修正。
第3條 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。	(新增)	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。		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4條 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。		1.新增條文。 2.整併過往各都市設計基準內容，統一撰寫。		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5條 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。	(新增)	1.新增條文。 2.整併過往各都市設計基準內容，統一撰寫。		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。
貳、原蓮潭路西側保存區(第547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。
第6條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-2所示。	(新增)	1.配合本次檢討統一基準格式。 2.增訂條文及附圖，以		涉及整合歷次個案變更相關規定，

 圖9-3-2原蓮潭路西側保存區都設管制範圍示意圖		茲明確。		同意授權都發局檢視修正。
第7條 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。	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。	1.項次調整。 2.精簡內容。		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)	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。	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)	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。	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。
第8條 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。
(刪除)	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。	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)	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。
第10條 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

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。 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。	(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。 (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。			發局檢視修正。
(刪除)	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。	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。		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。
(刪除)	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。	刪除冗贅條文。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
(刪除)	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。	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。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
(刪除)	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。	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。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

<table>
<tr>
<td>(刪除)</td>
<td>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。</td>
<td>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。</td>
<td>照案通過。</td>
<td>照專案小組建議意見通過。</td>
</tr>
<tr>
<td>(刪除)</td>
<td>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厝十大設計準則進行基地開發設計，其內容詳如下表所示。
<table>
<tr><th>項次</th><th>設計準則</th><th>內容</th></tr>
<tr><td>1</td><td>會呼吸的透水基盤</td><td>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>2</td><td>有效的深遮陽</td><td>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>3</td><td>綠能屋頂的設計</td><td>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>4</td><td>在地材料與技術的導入</td><td>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>5</td><td>融入場域的意象設計</td><td>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>6</td><td>埕空間的創造</td><td>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>
</table>
</td>
<td>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。</td>
<td>照案通過。</td>
<td>照專案小組建議意見通過。</td>
</tr>
</table>

			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。
第11條 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。

覺模擬圖說及天際線之檢討，經本市都設會審查通過。 2.建築物高度7層以上部分，應避免光害材質之使用。 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)。	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。 (二)建築物高度 7 層以上部分，應避免光害材質之使用。 (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)。	用地建築量體高度管制規範。		
第12條 停車空間設計原則： 1.停車空間車道出入口不應設置於臨綠地用地側。 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。	七、停車空間設計原則 (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。 (二)停車空間車道出入口不應設置於臨綠地用地側。 (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。 (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。	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。 2.回歸「建築技術規則檢討」，故予刪除。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
第13條 開放空間設計原則： 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。 2.應優先保留基地內既有植栽。 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。 4.建築基地綠覆率應達80%以上。	八、開放空間設計原則 (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。 (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。 (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。 (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	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。 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。 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	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

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。	實施綠化審查辦法」及都設會相關決議事項辦理。 (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。	於審議原則之相關內容。		
第14條 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。	九、人行步道設計原則 (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。 (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。	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。 2.依都市設計審議報告書規範說明，刪除相關內容。 3.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。
(刪除)	十、都市防災設計原則 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： (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。 (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。	刪除與建築技術規則疊床架屋之規定。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
(刪除)	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。	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。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
肆、洲仔村舊部落地區(第373案)	(新增)	配合本次檢討統一基準		涉及整合歷

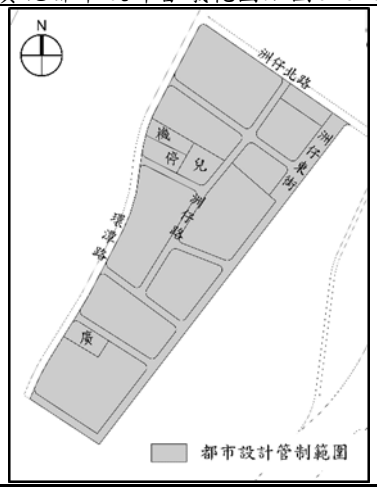
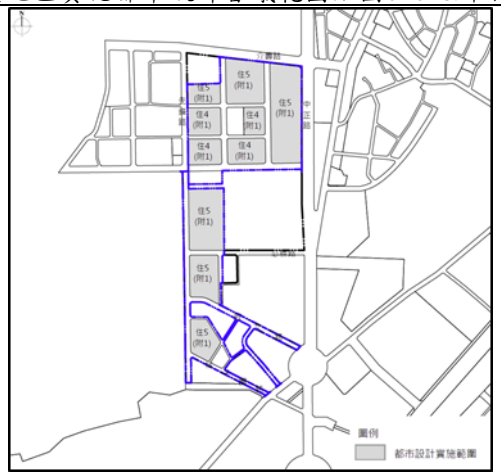
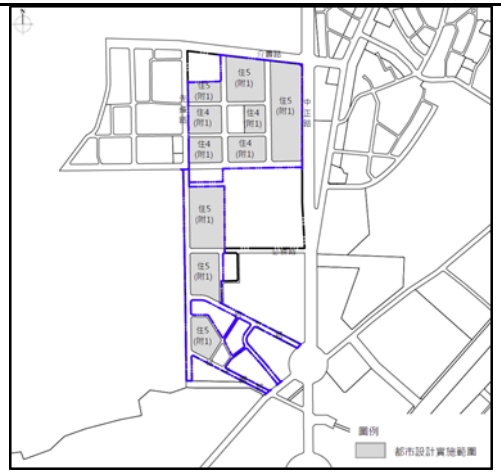
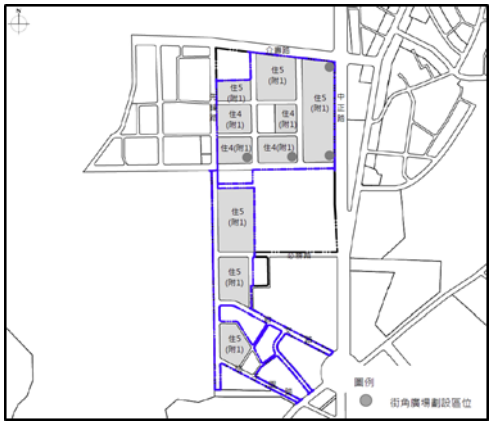
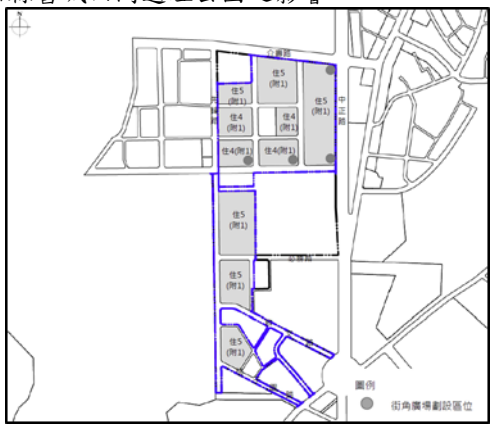
		格式。		次個案變更相關規定，同意授權都發局檢視修正。
(刪除)	洲仔村舊部落地區於86.12.15公告之「擬定高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫並配合變更主要計畫案」擬定細部計畫時，為使洲仔村舊部落地區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人之都市環境，因此除土地使用分區管制要點之規定外，特制定本設計基準。本基準自373案「擬定高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫並配合變更主要計畫案」公告實施之日起生效，並配合「高雄市左營區洲仔村舊部落地區細部計畫都市設計注意事項補充規定」修訂，洲仔村舊部落地區內有關都市設計管制一律以本基準為規範依據。 有關蓮潭路西側原保存區之都市設計管制則依據98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。	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。
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。  		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。

圖9-3-3洲仔村舊部落地區都市設計管制範圍示意圖				
第 16 條 退縮及留設人行步道規定： 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。 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。 圖9-3-4洲仔村舊部落地區退縮建築區位示意圖	一、退縮及留設人行步道規定 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。 附圖四洲仔村舊部落地區退縮建築區位示意圖	配合修正後條文調整條次與附圖編號。		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)	二、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。	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)	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。
第17條 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，經都設會審議通過者，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1,500㎡(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。

	地。 3.本計畫區內之公共設施及公共建築之申請案件。 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。 5.其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。 (二)授權幹事會審議者：基地面積達1,500㎡(含)以上且6層(不含)以下建築物。 (三)第1、2以外之申請案件，由設計建築師簽證負責。 (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。			
伍、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。
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。  圖9-3-5明德新村眷村文化保存計畫第一階段都市設計	壹、總則 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)。	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。

管制範圍示意圖	 圖8-2-1本計畫都市設計實施範圍分布示意圖			
(刪除)	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。	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。
(刪除)	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。	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。
(刪除)	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。	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。
(刪除)	五、為本地區之有效管理，本設計基準內容得經都設會	配合本次檢討將通案性		涉及整合歷

	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。
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。  圖9-3-6街角廣場劃設分布示意圖	貳、管制內容 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。  圖8-2-2街角廣場劃設分布示意圖	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。
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： 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	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： 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。

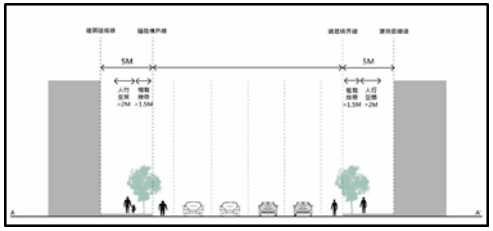
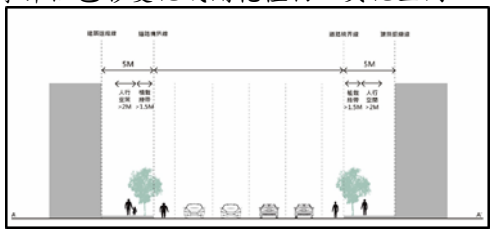
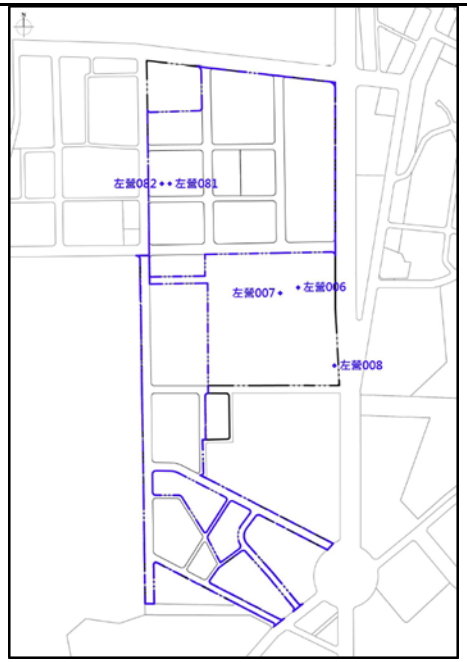
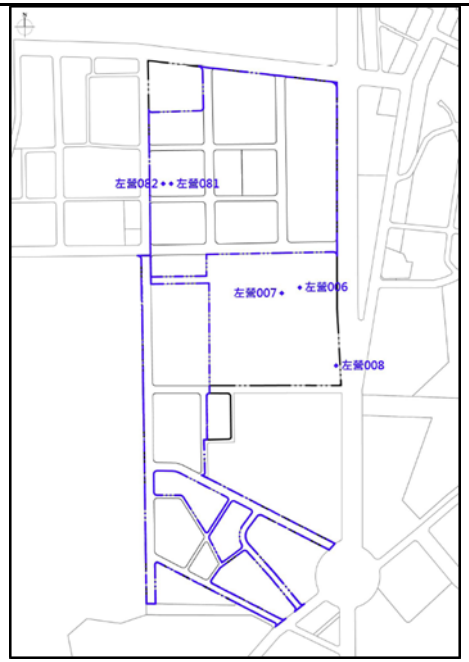
施物。 3.綠美化空間以種植本地適種之開展性樹型之喬木為主，除車道及出入口外，植栽間距以不大於6公尺為原則，以創造連續性遮陰效果，喬木覆土深度應達150公分，樹徑應大於10公分。另為促進生物多樣性，植栽得選用多樣化、複層式設計且具有季節性色彩變化或開花植物以美化空間。  圖9-3-7接受基地退縮建築示意圖	設施物。 3.綠美化空間以種植本地適種之開展性樹型之喬木為主，除車道及出入口外，植栽間距以不大於6公尺為原則，以創造連續性遮陰效果，喬木覆土深度應達150公分，樹徑應大於10公分。另為促進生物多樣性，植栽得選用多樣化、複層式設計且具有季節性色彩變化或開花植物以美化空間。  圖8-2-3接受基地退縮建築示意圖			
第21條 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。	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。	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。
第22條 本計畫區建築基地綠覆率應達75%以上。	四、本計畫區建築基地綠覆率應達75%以上。	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。
第23條 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。	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。	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。

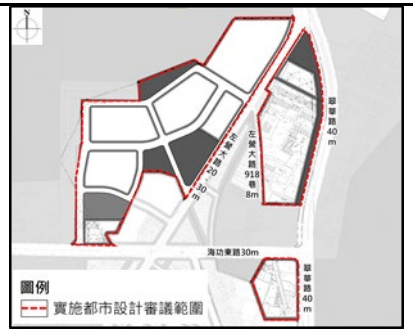
表9-3-1計畫範圍內特定紀念樹木一覽表

編號	樹種	樹齡	地段地號	監管單位	地址
左營006	檬果	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	檬果	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

 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。 圖9-3-8計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖	 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。 圖8-2-4計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖			
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	(新增)	配合本次檢討統一基準格式。		案涉第二階段變更案，先行維持原計畫。
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。	(新增)	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		

 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		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。		
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。	(新增)			
第26條 指標設施之設置應依下列原則辦理： 1.基地出入口標示物 (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。 (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。 (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。 2.建築物壁面標示物 (1)僅限標示建築物名稱、公司機構名稱及企業標誌。 (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。 (3)牆面標示物應與建築物做整體考量，面積不得超過	(新增)			

4.5平方公尺，字高不得超過1.2公尺，且不得突出於牆面。				
第27條 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。	(新增)			
第28條 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。	(新增)	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。		
柒、東門路南側第五種住宅區(原翠華三期國宅預定地)	(新增)	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	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
第29條 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	(新增)		照案通過。	照專案小組建議意見通過。

<table>
<tr>
<td>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。</td>
<td></td>
<td rowspan="2">，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。</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>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。
表9-3-2第五種住宅區招牌廣告物設置規範
<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>規定</th></tr>
<tr><td rowspan="2">招牌廣告</td><td>正面及側懸</td><td>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 rowspan="2">豎立廣告</td><td>空地</td><td>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>屋頂</td><td>不得設置。</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他</td><td>不得設置電子式、閃爍廣告物或相關設備。</td></tr>
</table></td>
<td>(新增)</td>
<td>照案通過。</td>
<td>照專案小組建議意見通過。</td>
</tr>
</table>

附錄二　高雄市都市計畫委員會 115 年 3 月 5 日第 139 次會議紀錄

高雄市都市計畫委員會115年3月5日第139次會議紀錄

一、時間：115年3月5日（星期四）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：王委員啓川代　　紀錄：陳秀凌

(依高雄市都市計畫委員會設置要點第4點規定，主任委員(主席)因故不克出席會議時，由副主任委員代理，副主任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理之。林主任委員欽榮與郭副主任委員添貴均因有要公不克出席，依上開規定由委員互推王委員啓川代理主席。)

四、委員出席情形：

林主任委員欽榮(請假)、郭副主任委員添貴(請假)、陳委員勁甫、賴委員碧瑩、白委員金安、曾委員憲嫻、鄭委員安廷、趙委員子元、蔡委員厚男、朱委員南玉、劉委員曜華、林委員漢良、張委員慈佳、李委員佩芬、詹委員達穎、羅委員必達、吳委員文彥、楊委員欽富、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	郭瓊蓮、崔海燕
國防部政治作戰局	(請假)
國防部海軍司令部	(未出席)
內政部國家公園署國家自然公園管理處	(請假)
高雄市政府社會局	何秋菊、陳威鳳、沈芳名、陳曉娟
高雄市政府教育局	歐素雯、陳盟方
高雄市政府工務局（建管處）	余俊民
高雄市政府交通局	蘇傳翔、吳哲豪
高雄市政府民政局	許淑媛、李伊純
高雄市政府文化局	郭瑞麟

高雄市政府經濟發展局	葉羿宏、陳怡君
高雄市政府工務局新建工程處	龔國禎、陳柏存
高雄市政府捷運工程局	曾品杰、陳春志
高雄市政府地政局	陳志宏
高雄市政府農業局	鄭光泰
高雄市政府都市發展局	王屯電、郭進宗、陳昌盛、鄭明書、陳智帆、劉建良、林志鴻、李季持、解智潔、張絜芬、卓吟樺、陳書蓉、胡文慧、呂曉婷、陳惠美、蔡宗霈、陳秀凌

(二)高雄市議會：

高雄市議員陳麗娜服務處	孫啓芳
高雄市議員李雅芬服務處	黃詩筑

(三)公民或團體列席人員：無

(四)旁聽登記發言人員：

國家住宅及都市更新中心	邱創彥

六、審議案件：

第一案：本市前鎮區瑞祥國小科學樓3樓部分空間作社會福利設施臨時使用審議案

決　議：

因應少子化，為落實區域福利與在地服務政策，積極營造友善育兒環境，支持家庭生養，同意前鎮區瑞祥國小學校用地

部分低度利用校舍(科學樓3樓)，依公共設施用地多目標使用辦法第3條第1項第5款規定作為社會福利設施(托嬰中心)臨時使用；後續請社會局依該辦法第4條規定，擬具相關文件申請核准臨時使用。

第二案：變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（停21土地使用管制要點）（配合立體停車場興建）案

決　議：

(一)本案係交通局因應停車需求增加及提升公共設施用地使用效益，規劃辦理立體化停車場開發；惟依現行規定基地四面臨路均須退縮5公尺建築，致開發規模受限，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理本次都市計畫變更，並配合既有道路用地之人行空間配置，檢討建築退縮規定。

(二)考量本案基地周邊商業活動及居住空間密集，停車空間確有迫切需求，惟需審慎評估調整建築退縮規定可能對基地動線配置、建築量體及周邊生活機能之影響，請提案單位補充具體開發需求、財務分析及空間配置等資料，並敘明變更理由之公益性與必要性等資料後，送專案小組討論，後續再循程序提大會審議。

第三案：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)(第二階段)並配合變更主要計畫案、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)(第二階段)案

決　議：

(一)本案第二階段案件前於114年12月29日提市都委會第138次會議審議，因尚須補充主要計畫內容及變更案名說明，決

議暫不討論。惟為加速通盤檢討落實並配合重大政策推動，本次提會將具政策執行急迫性、並經專案小組已討論並具共識，且未涉及主要計畫意旨變更之案件，原則同意納入第二階段辦理(詳附表三~六)，續提本次大會審議。

(二)本案經本會召開3次專案小組會議討論在案，除下列意見外，其餘照專案小組建議意見通過。

1、考量本案審議時程較長，且整體開發區、涉及主要計畫部分通盤檢討及相關土地使用分區管制要點、都市設計基準須補充資料，併列入第三階段案件，續由專案小組討論釐清。

2、陳情編號10-1，配合主要計畫變更編號1及細部計畫變更編號1-5，專案小組建議參考陳情意見，維持現行計畫，爰照市府研析意見通過。

3、陳情編號9、10-3，配合主要計畫變更編號5及細部計畫變更編號7，專案小組建議配合壽山國家自然公園範圍，管用合一，同意變更為自然公園用地，爰照市府研析意見通過。

4、有關體2用地周邊及果貿段2地號劃定都市更新地區之基本目標與策略及實質再發展概要內容，考量兩案分別具安置現住戶及籌措社會住宅經費之政策任務，並兼顧未來開發彈性，同意參考國家住宅及都市更新中心所提意見及市府主管機關會中修正建議(詳附表一)，補充兩案辦理之公益性說明，並刪除草案有關指定容積獎勵項目之規定；另依會中委員意見，修正體2用地周邊公益性說明文字為：「本基地將優先以安置現住戶為原則，由實施者與地主依法處理」。

5、另本次提會說明前次計畫書內容誤繕（未涉及變更計畫內容），所提訂正土地使用管制要點部分內容，原則同意依報告內容(詳附表二)辦理訂正，並納入後續發布實施案件辦理。

(三)本案經審決後，得視實際發展需要，依規定就細部計畫未涉及主要計畫變更部分，先分階段公告發布實施，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；另主要計畫變更則續依法定程序報內政部核定。

七、報告案件：

第一案：「變更高雄市路竹主要計畫(第四次通盤檢討)案、擬定及變更高雄市路竹細部計畫通盤檢討案」配合捷運岡山路竹延伸線RK7場站農業區變更案(單元1.2)提會報告案

決　議：

(一)考量依本市國土計畫城鄉空間優先發展策略應優先使用都市計畫農業區，且捷運RK5站周邊土地屬非都市土地特定農業區農牧用地，亦非屬岡山路竹延伸線1+2A綜合規劃報告所載捷運聯合開發基地範圍，建議應先周延討論本案開發必要性及邀集相關單位召開研商會議後，研提具體方案續依相關程序辦理，爰同意依提案單位所提建議不予納入本次討論。

(二)為配合行政院「大南方、大發展南臺灣發展計畫」，打造S

廊帶科技走廊，及因應路竹科學園區及北高發展聚落企業員工在廊帶沿線的居住需求，提請同意將案內原規劃城鄉發展儲備用地之都市計畫農業區（單元1、2），納入本次通盤檢討案劃為整體開發並擬定細部計畫，以提升捷運紅線岡山路竹延伸線建設整體效益及帶動北高雄產業發展。本案報告內容洽悉，請提案單位補充相關資料並就規劃內容邀集相關單位召開研商會議後，依程序辦理。

八、散會（下午5時45分）

附表一、審議案第三案第十章都市更新地區及都市更新計畫草案內容修正對照表

提專案小組通過文字	本次提會修正文字	修正說明	市都委會決議
第三節　基本目標與策略 (略) 四、活化本市住宅基金資產提升使用效益，共享效益 本次劃定都市更新地區－原翠華三期預定地為本市住宅基金所屬資產，自取得迄今尚未開發運用，期透過更新推動機制，可望引進多元發展模式與公共建設，使原本閒置資產重新發揮效用，亦能促進都市環境品質提升，兼顧公共利益與財務永續發展，落實「資產活化、效益提升、公共共享」之策略目標。	第三節　基本目標與策略 (略) 四、活化本市住宅基金資產提升使用效益，共享效益 本次劃定都市更新地區－原翠華三期預定地為本市住宅基金所屬資產，自取得迄今尚未開發運用，期透過更新推動機制，可望引進多元發展模式與公共建設，使原本閒置資產重新發揮效用，充實本市社宅興建及維管所需經費，亦能促進都市環境品質提升，文化資產保存計畫落實等公共利益與財務永續發展，落實「資產活化、效益提升、公共共享」之策略目標。	補充本案政策說明及效益。	照案通過。
第四節　實質再發展概要 一、體2用地周邊 (略) （二）公益使用需求 本更新地區依「高雄市都市更新自治條例」自行劃定更新單元劃定基準規定，應規劃依「高雄市都市更新建築容積獎勵辦法」第6條規定申請提供指定之社會福利設施或公益設施之都更獎勵容積（獎勵係數1.2），其申請獎勵容積應達基準容積30%。 （三）捐贈經費 本更新地區基地應依高雄市都市更新建築容積獎勵辦法第5條捐贈經費協助高雄市政府推動都市更新事業，並依法申請獎勵容積，其申請容積應達基準容積10%。 （四）劃定之必要性與預期效益	第四節　實質再發展概要 一、體2用地周邊 (略) （二）公益性 考量現址仍有逾400戶現住戶須協調處理，本基地將優先以安置現住戶為原則，由實施者與地主妥善處理。 (刪除) （三）劃定之必要性與預期效益	參考國家住宅及都市更新中心意見，考量開發彈性及計畫可行性，刪除原指定申請都更獎勵容積項目，並新增公益性說明。	依會中委員意見，修正公益性說明文字為：「本基地將優先以安置現住戶為原則，由實施者與地主依法處理」
二、原翠華三期預定地（果貿段2地號） (略) （二）公益使用需求	二、原翠華三期預定地（果貿段2地號） (略) （二）公益性	1. 考量開發彈性及計畫可行	照案通過。

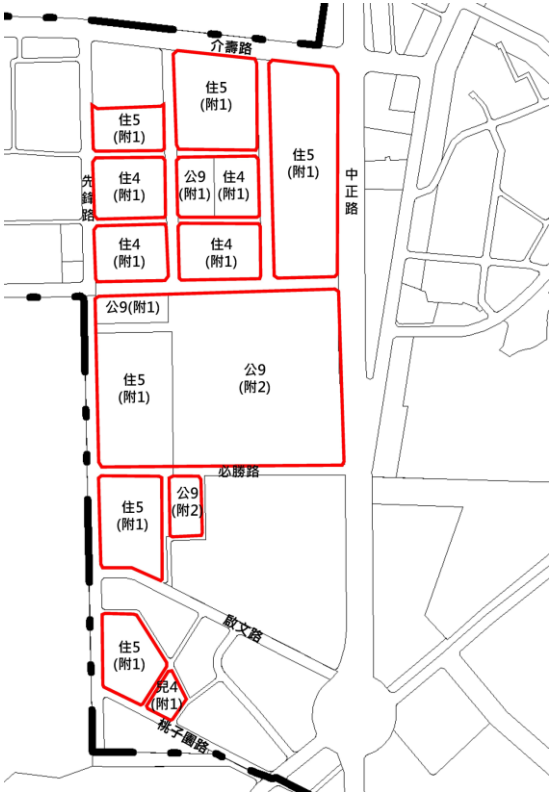
提專案小組通過文字	本次提會修正文字	修正說明	市都委會決議
本更新地區依「高雄市都市更新自治條例」自行劃定更新單元劃定基準規定，應規劃依「高雄市都市更新建築容積獎勵辦法」第6條規定申請提供指定之社會福利設施或公益設施之都更獎勵容積（獎勵係數1.2），其申請獎勵容積應達基準容積30%。 為確保原公有停車場機能可持續提供服務，本更新地區申請建築時應提供一定比例設置公共停車場開放供公眾使用，以改善當地停車問題，提供比例以不低於原停車場之車位供給數量，且須與專用停車位區隔為原則。 （三）捐贈經費 本更新地區基地應依高雄市都市更新建築容積獎勵辦法第5條捐贈經費協助高雄市政府推動都市更新事業，並依法申請獎勵容積，其申請容積應達基準容積10%。 （四）劃定之必要性與預期效益 本更新地區部分土地為「國家重點領域校際研教園區」使用，擬設立清華大學分校，預計使用東側1.24公頃範圍教學會館及運動中心。考量基地形狀方正，距台鐵左營站約300公尺，並緊鄰國道10號起點及左營高鐵站，爰依都市更新條例第8條規定，配合重大發展建設需要劃定為策略性更新地區，透過公辦都市更新方式吸引民間投資、促進都市發展，並解決分校設立後進駐工作人員、師生居住及周邊日常生活之空間需求。	本更新地區為協助籌措本市推動社會住宅興建及維護營運，同時活化本市既有資產，以多元開發方式增加基金收益，並落實「國定古蹟鳳山縣舊城保存計畫」範圍保存計畫規定，本更新地區申請「都市更新條例」及其相關法規之獎勵上限為基準容積之1.5倍，且不得申請容積移轉及增額容積。 （三）捐贈經費 本更新地區基地應依高雄市都市更新建築容積獎勵辦法第5條捐贈經費協助高雄市政府推動都市更新事業，並依法申請獎勵容積，其申請容積應達基準容積10%。 （四）劃定之必要性與預期效益 本更新地區部分土地為「國家重點領域校際研教園區」使用，擬設立清華大學分校，預計使用東側1.24公頃範圍教學會館及運動中心。考量基地形狀方正，距台鐵左營站約300公尺，並緊鄰國道10號起點及左營高鐵站，爰依都市更新條例第8條規定，配合重大發展建設需要劃定為策略性更新地區，透過公辦都市更新方式吸引民間投資、促進都市發展，並解決分校設立後進駐工作人員、師生居住及周邊日常生活之空間需求。 惟考量本都更地區位於「國定古蹟鳳山縣舊城保存計畫」範圍保存計畫緩衝區範圍內，故限制申請「都市更新條例」及	性，刪除原指定申請社會福利設施或公益設施之都更獎勵容積項目與比率，並新增公益性說明。 2. 考量本案鄰近「國定古蹟鳳山縣舊城保存計畫」範圍保存計畫緩衝區範圍，為降低開發衝擊，新增本案容積獎勵上限至基準容積之1.5倍。	

提專案小組通過文字	本次提會修正文字	修正說明	市都委會決議
藉本更新地區再開發達到重塑都市景觀、提升土地使用效能、健全都市機能及更新地區綠建築示範更新效果。同時活化本市住宅基金既有資產，以多元開發方式增加基金收益。	其相關法規之獎勵上限為基準容積之1.5倍，且不得申請容積移轉及增額容積。 藉以兼顧本更新地區再開發達到重塑都市景觀、提升土地使用效能、健全都市機能及更新地區綠建築示範更新效果。同時活化本市住宅基金既有資產，以多元開發方式增加基金收益。		

附表二、審議案第三案提會訂正土地使用管制要點修正對照表

<table>
<tr><th>本案第一階段114.6.30公告文字</th><th>本次提會修正文字</th><th>訂正說明</th></tr>
<tr><td>第9-37頁
土地使用分區管制要點第2條
第一種電信專用區建蔽率50%，容積率300%
<table><tr><td>第一種電信專用區（電專一）</td><td>50</td><td>300</td><td>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）：</td></tr></table></td><td>第一種電信專用區建蔽率40%、容積率400%
<table><tr><td>第一種電信專用區（電專一）</td><td>40</td><td>400</td><td>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）：</td></tr></table></td><td>1. 經查104年3月24日「擬定高雄市細部計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」，第一種電信專用區之建蔽率為40%，容積率為400%。
2. 公告書誤繕為建蔽率50%、容積率300%，故提請修正第一階段公告書誤繕部分為建蔽率40%、容積率400%。</td></tr>
<tr><td>第9-45頁</td><td></td><td>1. 第一種電信專用區之使用強度及容許使用項目規範於第2條。
2. 公告書誤繕為非屬特殊管制區位，故提請修正第一階段公告書誤繕部分為納入特殊管制區位。</td></tr>
</table>

本案第一階段 114.6.30 公告文字	本次提會修正文字	訂正說明
 圖 9-2-1　特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖	 圖 9-2-1　特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖	
第 9-39 頁 土地使用分區管制要點 第 7 條 計退縮及留設人行步道規定： 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。 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	第 9-39 頁 土地使用分區管制要點 第 7 條 退縮及留設人行步道規定： 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。 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	本調係整併第 373 案洲仔村舊部落地區土地使用分區管制要點，刪除「『計』退縮及留設人行步道規定」說明中贅字「計」。

本案第一階段 114.6.30 公告文字	本次提會修正文字	訂正說明
圍內不得設置圍牆（詳圖 9-2-3 所示），人行步道並得計入法定空地。	圍內不得設置圍牆（詳圖 9-2-3 所示），人行步道並得計入法定空地。	
第 9-48 頁 土地使用分區管制要點  圖 9-2-4　道路退縮分布區位示意圖	 圖 9-2-4　道路退縮分布區位示意圖	1. 經查 112 年 6 月 26 日「變更高雄市(左營地區)細部計畫(配合左營海軍明德新村眷村文化保存計畫(第一階段))案」公園用地（公 9）西側為停車場用地（停 9）。 2. 公告書圖示誤繕為公 9（公園用地），故提請修正第一階段公告書誤繕部分為停 9（停車場用地）。

附表二、審議案第三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)				
1-1	翠華路東側園道用地(兼供鐵路使用)(2079、2080、2081、2181、2182、2183)	園道用地(兼供鐵路使用)	2.89	凹子底地區細部計畫	2.89	1.依計畫範圍檢討原則，考量土地使用管制一致性，檢討如下： (1)計畫區東側園道用地(兼供鐵路使用)現況為道路、園道使用，考量左營地區細部計畫與凹子底細部計畫並無明確界線，依據土地使用管制一致性，屬園道使用範圍納入凹子底細部計畫範圍，屬道路使用範圍為本計畫範圍。 (2)大中路至明潭路段細部計畫界線彎曲，無明確界線，依據土地使用管制一致性原則，依據翠華路邊界為界，翠華路以西納入本細部計畫範圍，翠華路以東納入凹子底細部計畫範圍。 (3)中華一路及桃子園路因與鼓山地區細部計畫範圍重疊管制，為落實細部計畫縫合，	—	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
1-2	大中路至明潭路段道路用地、綠地用地(2183)	凹子底地區細部計畫	0.03	道路用地	0.03		—	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		綠6用地	0.34	凹子底地區細部計畫	0.53				
		道路用地	0.19						
1-3	中華一路及桃子園路段道路用地(1980)	道路用地	0.31	鼓山地區細部計畫	0.31		—	照案通過，惟請考量計畫範圍調整一致性，建議於下次通盤檢討時評估將計畫範圍調整以道路邊界線為原則。	照專案小組建議意見通過。
1-4	左營大路與翠華路交叉口南側(2184	原高雄市主要計畫範圍	2.13	機15用地	0.42		涉及主要計畫變更第2案。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
				道路用地	1.71				

	、2185)					以中華一路中心線為基準進行調整。 2.依計畫範圍檢討原則，考量土地使用分區完整性，檢討如下： (1)配合本次祥和山莊公有土地檢討，將穿越祥和山莊30公尺寬計畫道路及零星機關用地納入本計畫範圍，並檢討變更機關用地為住宅區(附5)。 (2)查自勉路西側機關用地部分為軍方範圍圍牆外之廣場使用，經軍方表示無使用需求，爰考量管用合一原則，納入左營細部計畫範圍變更劃設為廣場用地。			
1-5	自勉路西側(1881、1882、1981、1982)	原高雄市主要計畫範圍	0.42	廣2用地	0.42		涉及主要計畫變更第1案。	因陳情編號10係國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處所提陳情案，惟因部分土地仍有軍事設施使用需求，建議剔除變更範圍，考量都市計畫完整性，本案維持原計畫機關用地，且不納入本細部計畫區。	照專案小組建議意見通過。
4	復興新村西側(2184、2185)	第三種住宅區	0.41	機3用地	0.76	1.查復興新村西側第三種住宅區及道路用地，土地權屬為國有，由國防部政治作戰局、財政部國有財產署管有。 2.考量土地位於士校營區範圍，並作為國軍職務宿舍相關軍事設施使用，為符合管用合一原則，故變更為機關用地。	涉及主要計畫變更第8案。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		道路用地	0.35						

7	龜山公園(1980、1981、2080、2081、2082)	公1用地(部分)	1.13	自然公園用地	20.37	配合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」依據自然公園用地檢討原則，將屬國家自然公園範圍內第三種住宅區、部分公1用地及公2用地變更為自然公園用地。	涉及主要計畫變更第5案。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
		公2用地	19.21						
		第三種住宅區	0.03						
12	洲仔村洲仔東街(2182、2183)	第二種住宅區(附)	0.09	第二種住宅區	0.09	1.本案係於民國98年「變更高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」由道路用地變更為住宅區，依規定負擔公共設施及都市發展用地，並得以代金繳納。 2.本案周邊第二種住宅區係71年左營通盤檢討時，由公園用地變更為住宅區，並規定以市地重劃整體開發方式辦理；該整體開發區於民國91年解除整體開發限制，並基於公平負擔之精神調降容積率，由第三種住宅區調降至第二種住宅區。 3.另民國110年9月10日公告發布「變更原高雄市(左營地區)細部計畫(配	—	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

						合高雄市第66期左營區左東段985地號等自辦市地重劃)案」(957案)解除附帶條件，故參酌前次計畫原則及附帶條件檢討原則，於本次通盤檢討解除附帶條件。			
14	濱海聯外道路(新台17線)周邊(海龍路、海功路西側道路用地)(1983)(1984)(2083)	道路用地	0.13	第三種住宅區(附8)	0.13	1. 因應聯外濱海道路(新台17線)南段工程開闢，考量國防戰備需求，為降低對營區設施之牴觸，同時兼顧路段交通安全與運輸效率，中海路口至介壽路段原40公尺寬計畫道路縮減為約30公尺寬，並調整道路路型，已於民國112年9月25日公告發布都市計畫變更案；依據112年6月28日本市都市計畫委員會第114次決議，為避免細部計畫道路影響新台17線交通車流，應研議道路系統規劃或斷面及交通管理改善措施。 2. 依據112年7月12日研商細部計畫擬定範圍橫交道路檢討事宜及後續相關會議決議，	1. 涉及主要計畫變更第11案。 2. 附帶條件8：變更後公設用地應於本細部計畫發布實施二年內完成無償贈予高雄市政府。	除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。 1. 有關四海一家周邊道路系統調整部分，公展草案係避免四海一家遭現行計畫道路切割，使其基地更完整，同意照公展草案通過，如國防部海軍司令部仍有其他意見，請於本案提大會前提出。 2. 為保留既有道路紋理及未來公用設施(漢聲廣播電台電塔)施作使用彈性，海功路兩側道路用地主要	照專案小組建議意見通過。
		道路用地	0.12	第五種住宅區(附8)	0.12				
		道路用地	0.02	機11用地	0.02				
		第五種住宅區	0.09	機7用地	0.56				
		道路用地	0.41						
		住宅區	0.06						
		第三種住宅區	0.12	道路用地(附8)	0.12				
		機7用地	0.12	道路用地	0.12				
		住宅區	0.01	機關用地(機11)	0.01				

						新台17線周邊軍方經管土地調整事項如下，於本次通盤檢討納入變更內容： (1)取消實踐路西側圓環路型，配合周邊計畫內容，變更道路用地為機關用地及住宅區。 (2)海富路61巷道路寬度由6公尺拓寬為8公尺。 (3)配合軍方使用管理需求，於海龍路增設哨口專用道，故檢討部分海龍路為機關用地；並考量通車安全性，於哨口北側海明街以漸變方式，道路用地由原6公尺，至轉彎路段漸寬為14公尺，連接至東西向海龍路為12公尺。 (4)海富路向南銜接海平路之路段現況已作為通行道路，路寬15公尺，並經軍方函覆涉本路段(廊後段110、111-2、115地號等3筆土地)已列「國軍老舊眷村改建總冊」土地清冊內，屬專案核定作為變產置產之		計畫變更為住宅區，細部計畫變更為廣場用地，後續涉及管理維護事宜，請國防部軍備局逕洽市府工務局新工處。 3.海富路向南銜接海平路之路段，因係做道路使用，修正主要計畫維持機關用地，細部計畫變更為道路用地。	

						不動產，得無償撥用作為道路使用，故變更機關用地為道路用地。 3. 因應新台17線開闢及漢聲廣播電台之電塔設置，考量住宅區街廓完整性，變更道路用地為住宅區。 4. 本案公共設施用地變更為住宅區回饋比例為42%。			
16	都市防災系統規劃	已訂定		修訂		配合防災規劃與歷次都市計畫變更公共設施用地內容，調整防災計畫內容。	—	考量未涉及變更內容，故不列入實質變更案，納入計畫書內容載明即可。	照專案小組建議意見通過。
17	土地使用分區管制要點	詳第九章土地使用分區管制要點。				為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展，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。	—	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。	本次提會次內容說明前計畫書誤繕（未涉及變更計畫內容），所提訂正土地使用管制要點部分內容，原則同意依報告內容辦理訂正，並納入後續發布實施案件辦理。

附表三、審議案第三案涉及主要計畫變更內容綜理表

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）				
1	自勉路西側	機關用地	0.42	住宅區	0.42	查自勉路西側機關用地部分為軍方範圍圍牆外之廣場使用，土地為政治作戰局及軍備局經管國有土地，經軍方表示無使用需求，爰考量管用合一原則，納入左營細部計畫範圍並變更機關用地為住宅區，並於細部計畫變更劃設為廣場用地。	細部計畫變更案第1-5案。	同細部計畫變更案第1-5案。	照專案小組建議意見通過。
5	龜山公園	住宅區 公園用地	0.03 20.34	自然公園用地	20.37	配合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」，考量管用合一原則，變更國家自然公園範圍內之住宅區、公園用地為自然公園用地，細部計畫變更劃設為自然公園用地。	細部計畫變更案第7案。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
8	左營大路西側復興新村西側	住宅區	0.76	機關用地	0.76	查復興新村部分土地位於士校營區範圍，並作為國軍職務宿舍相關軍事設施使用，爰為符合管用合一原則，變	細部計畫變更案第4案。	同細部計畫變更案第4案。	照專案小組建議意見通過。

						更住宅區為機關用地，並於細部計畫變更劃設為機關用地。			
11	濱海聯外道路(新台17線)周邊(海龍路、海功路西側道路用地)	道路用地	0.12	住宅區	0.24	因應聯外濱海道路(新台17線)南段工程開闢，考量國防戰備需求，為降低對營區設施之牴觸，同時兼顧路段交通安全與運輸效率，依據112年7月12日研商細部計畫擬定範圍橫交道路檢討事宜及後續研商會議決議，新台17線周邊軍方經管土地調整事項於本次細部計畫通盤檢討涉及主要計畫變更事項如下： 1.有關漢聲廣播電台之電塔設置，考量住宅區街廓完整性，且依都市計畫法高雄市施行細則住宅區未禁止作為電台電塔使用，故變更道路用地為住宅區。 2.取消實踐路西側圓環路型，變更住宅區為機關用地。 3.配合軍方使	細部計畫變更案第14案。	同細部計畫變更第14案。	照專案小組建議意見通過。
		機關用地	0.12						
		住宅區	0.60	機關用地	0.60				

						用管理需求，於海龍路增設哨口專用道，變更機關住宅區為機關用地。 4. 海富路向南接海平路段現況已作為通行道路，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。			

附表四、審議案第三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)				
1	濱海聯外道路(新台17線)周邊(海龍路、海功路西側道路用地)(1983)(1984)	住宅區	0.79	道路用地	0.05	1.因應聯外濱海道路(新台17線)南段工程開闢，考量國防戰備需求，為降低對營區設施之牴觸，同時兼顧路段交通安全與運輸效率，中海路口至介壽路段原40公尺寬計畫道路縮減為約30公尺寬，並調整道路路型，已於民國112年9月25日公告發布都市計畫變更案(第1039案)；並依據112年6月28日本市都市計畫委員會第114次決議，為避免細部計畫道路影響新台17線交通車流，應研議道路系統規劃或斷面及交通管理改善措施。 2.依據112年7月12日研商細部計畫擬定範圍橫交道路檢討事宜及後續相關會議決議，新台17線周邊軍方經管土地調整事項如下，於本次通盤檢	-	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
				第三種住宅區	0.57				
				綠14用地	0.17				

						討納入變更內容： (1)取消實踐路西側圓環路型，配合周邊計畫內容，擬定為道路用地。 (2)鄰接濱海聯外道路之主要計畫住宅區，考量街廓規模並配合周邊計畫內容，擬定為第三種住宅區。 (3)鄰接濱海聯外道路之主要計畫住宅區，考量路段高程及道路交通安全性，不宜增設道路路口，故於細部計畫擬定為綠地用地，以強化轉彎路段安全性。			

附表五、審議案第三案公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
2	啟明堂	建議左南段1719地號部分土地(綠地用地東側，如示意圖)，變更道路用地為宗教專用區。	1. 旨揭土地本堂已使用多年，該地號雖為道路用地，但已閒置多年，且現今已有替代道路可供通行。 2. 本次陳情係依據市府交通局110年12月20日高市交運規字第11051002100號函之說明，為避免影響南側6公尺寬都市計畫道路通行，建議保留本案地號部分道路範圍至少1處(如綠地南側道路)，以維持道路通行功能。已符合交通局表示既成巷道埤仔頭路106巷具東西向串聯埤仔頭街與蓮潭路之功用應予以保留之建議。 3. 建議變更位置本堂已使用多年，且自108年5月持續繳納使用補償金至今。 4. 該變更位置如惠予同意變更為宗教專用區，應不至於影響該地都市計畫道路之規劃。	建議未便採納，理由如下： 1. 本案前於本計畫公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見編號第24案，建議變更左南段1719地號道路用地為宗教專用區。 2. 所陳為左營區左南段1719地號土地，為高市府工務局經管市有土地，現行計畫為道路用地，現況西側為6公尺寬埤仔頭街，北側為啟明堂廟方擴建T棚使用、南側為廣場及停車場使用。 3. 依本府交通局110年12月20日高市交運規字第11051002100號函，為避免影響南側6公尺寬都市計畫通行建議保留本案地號部分道路範圍至少1處（如	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

				綠地南側道路），以維持道路通行功能。 4. 為整體交通及道路系統安全性，本府都市發展局112年7月10日召開「本市都市計畫（左營區）細部計畫（第四次通盤檢討）」第一次機關協調會，本府交通主管機關及道路主管機關意見如下： (1)交通局表示既成巷道埤仔頭路106巷具東西向串聯埤仔頭街與蓮潭路之功用，建議應予以保留。 (2)工務局新建工程處表示考量地區通行與防災動線之通暢，本案計畫道路具有開闢必要，建議維持現行計畫為道路用地。 5. 考量埤仔頭街現況為僅6公尺寬之道路（計畫道路寬度6公尺），未		

				來亦無法往兩側拓寬，若以該方案作為未來南側道路開闢後往北順接情形，將有道路幅度寬度過窄導致交通瓶頸之可能性。 6. 綜上，參照上述相關目的事業主管機關之意見，為確保地區通行與防災動線之通暢，所陳未開闢計畫道路仍有開闢必要，且本案亦不符本市都市計畫申請變更為宗教專用區處理原則(需提出興辦事業計畫取得目的事業主管機關同意為要件)故建議未便採納，維持現行計畫。		
9	內政部國家公園署國家自然公園管理處	「壽山國家自然公園計畫（第1次通盤檢討）」業於110年8月31日公告發布實施，已調整龜山園區為16.89公頃之遊憩區及3.22公頃之史蹟保存區，共計20.11公頃，	如左。	建議未便採納，理由如下： 1.所陳範圍為本計畫公展草案主要計畫變更編號第5案、細部計畫變更編號第7案，變更0.03公頃住宅區及20.34公頃公園用地為	—	照市府研析意見通過。

		經查旨揭計畫變更案面積與本計畫公告面積不符，請查明修正。		20.37 公頃自然公園用地，現況為壽山國家自然公園，依國家自然公園計畫管制，並由土地管理機關分別管理。經本府套繪左營地區細部計畫第三次通盤檢討公告圖資（98年12月25日公告發布）及壽山國家自然公園計畫第一次通盤檢討案公告圖資（110 年 8 月31日公告發布）確認，本案變更範圍經查與壽山國家自然公園計畫範圍一致。（實際面積應依地籍分割測量為準。） 2.經查內政部國家公園署國家自然公園管理處所提計畫面積不符之建議內容有誤，仍依本計畫變更為國家自然公園用地面積20.37 公頃為準。		
10	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程	第一案：自勉路西側之機關用地，涉及高雄市左營區廊後段 527 地號等15筆土地，面積 0.42 公頃，使用分區由機關用地變	1.案內坐落高雄市左營區廊後段 527 地號乙筆部分土地，位於介壽路與自勉路之交會處，現況為西向通往軍事設施之專用道路，均為機關用地，東向銜接都市計畫道	建議酌予採納，理由如下： 1.所陳土地為本次主要計畫公展草案變更編號第 1 案、細部計畫公展草案變更編號第 1-5 案變更範	所陳變更案業提第二階段第1次專案小組會議獲具體建議意見，爰續提大會審議。	照市府研析意見通過。

	營產處	更為廣場用地，其中廊後段 527 地號及興隆段 873 地號等 2 筆部分土地，請同意維持原機關用地，俾利國防設施之使用。	路，供軍事演習、訓練及戰備等軍事任務運送人員、設備及交通載具之通行需求，考量「廣場用地」之用途恐影響其任務之執行，建議使用分區維持為「機關用地」，俾利任務遂行。 2. 另坐落高雄市左營區興隆段 873 地號乙筆部分土地，略位於自勉路與崇實路之交會處，現況設有軍事設施之任務哨口，供軍事戰備等任務運送人員、設備及交通載具之進出需求，考量軍用裝備通行所需腹地，建議使用分區維持為「機關用地」，俾利任務遂行。 3. 其餘土地位於國防設施圍牆邊，請確認變更土地界址有無牴觸既有圍牆，避免影響未來規劃及使用。 *「廣場用地」以供人行廣場及公共開放空間使用為主。	圍，現行計畫為主要計畫機關用地，廊後段 527、興隆段 866-1、873 地號土地現況為勤務專用道路、任務哨口等軍需使用，866 地號土地現況為停車使用。 2. 本案公展草案係依據國防部海軍司令部 109 年 4 月 23 日國海政眷字第 1090000650 號函及國防部政治作戰局 109 年 12 月 30 日國政眷服字第 1090285711 號函請本府辦理興隆段 869 地號之機關用地變更為道路用地，以符管用合一。經本次通盤檢討，查自勉路西側機關用地部分為軍方範圍圍牆外之廣場使用，土地為政治作戰局及軍備局經管國有土地，經軍方表示無使用需求，爰考量管用合一原則，納入左營細部計畫範圍並變更機關用地為住宅區，並於細部計畫變更劃設為廣場用地。		
		自勉路西側之機關用地(第 1 案)。興隆段 866 及 866-1 地號等 2 筆，面積 321 平方公尺，使用分區機關(限軍事)變更為廣場用地，建請同意 866 地號維持原機關用地，俾利國防設施	1. 案興隆段 866-1 地號，面積 24 平方公尺，現況位於營區圍牆內正常使用，為機關用地，東向銜接都市計畫道路，供軍事演習、訓練及戰備等軍事任務運由送人員、設備及交通載具之通行需求，考量「廣場用地」之用途恐影響其任務之			

		之使用，另866-1地號變更為廣場用地。	執行，建議使用分區維持議為「機關用地」，俾利任務遂行。 2.興隆段866地號土地，面積297平方公尺，現況位於圍牆外空地，同意變更為廣場用地，俾利辦理釋出，以供人行廣場及公共開放空間使用為主。	3.主要計畫公展草案變更編號第1案、細部計畫公展草案變更編號第1-5案經114年8月1日「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)(第二階段)並配合變更主要計畫案」、「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)(第二階段)案」第1次專案小組會議決議，考量都市計畫完整性，全案維持原計畫機關用地，且不納入本細部計畫區，故本案建議酌予採納。		
		第二案：翠華路以西祥和山莊北側、左營大路西側復興新村東側及海功東路南側部分體2用地整體開發區(第2案)，涉及左營區左北段1692-12地號乙筆土地，部分變更為社會福利設施用地，建議併同段1692-7、1692-14、	1.案內坐落高雄市左營區左營區左北段1692-12地號乙筆土地，建議併同段1692-7、1692-14、1714-2及1714-3地號等4筆土地變更為特定商業發展專用區，俾利後續土地活化作業。 2.另本案附帶條件應以市地重劃整體開發方式辦建理，建議後續以原址分回為原則，且因第8案軍方用地由可處分用地「住宅區」	建議未便採納，理由如下： 1.所陳左北段1692-12地號土地現行計畫為機關用地，現況作為國軍職務宿舍通路及停車場使用，部分土地納入本計畫公開展覽草案主要計畫變更編號第2案、細部計畫變更編號第2案，另部分土地配合	規劃單位參考國防部軍備局陳情意見，研提臨翠華路之帶狀綠地用地納入變更第2案整體開發區；惟考量納入後將增加整體開發負擔，且依相關案例，該綠	考量本案審議時程較長，且整體開發區、涉及主要計畫部分通盤檢討及相關土地使用分區管制要點、都市設計基準須補充資料，併列入第三階段案件，續由

		1714-2 及 1714-3 地號等 4 筆土地同意變更為特定商業發展專用區，俾利後續土地活化作業	變更為「機關用地」，本案後續土地重劃，軍方無需回饋公設用地。	案地現況(職務宿舍通路及停車使用)維持機關用地。 2.經查依照公開展覽草案內容，所陳土地係部分變更為特定商業發展專用區、社會福利設施用地及道路用地等，並規定附帶條件以市地重劃整體開發方式辦理，案經本府 112 年 11 月 9 日、112 年 11 月 15 日、113 年 2 月 29 日、113 年 7 月 9 日、113 年 9 月 5 日召開 5 次研商會議邀集貴處及相關單位確認規劃方案及開發方式，其應回饋公共設施已依照原高雄市都市計畫變更負擔比例計算，後續土地分配依照市地重劃實施辦法相關規定配予可建築土地。 3.另有關所陳本計畫屬公開展覽草案主要計畫變更編號第 8 案、細部計畫變更編號第 4 案住宅區變更為機關用地範圍，考量案地現況為國軍	地用地可由國防部編列預算，委由市府代為開闢，故維持公展草案。	專案小組討論釐清。

				職務宿舍等相關軍事設施使用，依據管用合一原則變更住宅區為機關用地，無需再研擬事業及財務計畫取得開闢。本府都市發展局前於112年7月18日召開「本市都市計畫（左營區）細部計畫（第四次通盤檢討）」第2次機關協調會，國防部軍備局表示同意西北側住宅區變更為機關用地之規劃內容。案地非屬本計畫公開展覽草案細部計畫變更編號第2案、主要計畫變更編號第2案之市地重劃整體開發範圍，不得抵作其他公設解編之回饋標的。		
		第五案：龜山公園，涉及高雄市左營區興隆段73地號等163筆土地，面積20.37公頃，其中興隆段155-5、157-10、157-15、157-13、168-7及174-1地號等6筆土地，使用分區由公園用地變更為自然公園	1.案內坐落高雄市左營區興隆段155-5、157-10、157-15地號等3筆土地，現為「龜山指揮所」屬作戰需要平封戰起之營區，仍有使用需求，考量其特性與「公園用地」及「自然公園用地」之容許建使用項目不符，且恐影響未來軍事設施使用規劃，建議變更為「機關用地」。	建議未便採納，理由如下： 1.所陳範圍為本計畫公展草案主要計畫變更編號第5案、細部計畫變更編號第7案，變更0.03公頃住宅區及20.34公頃公園用地為20.37公頃自然公園用地，屬於壽山國家	所陳變更案業提第二階段第1次專案小組會議獲具體建議意見，爰續提大會審議。	照市府研析意見通過。

		用地，請同意變更機關用地，俾利國防設施之使用。	2.另坐落高雄市左營區興隆段 157-13、168-7 及 174-1 地號等 3 筆土地，現況為台灣自來水股份有限公司所興建「左營龜山 4 萬噸配水池」專供軍事設施使用，亦屬軍事重要相關設施，因考量其特性與「公園用地」及「自然公園用地」之容許使用項目不符，且恐影響未來軍事設施使用規劃，建議變更為「機關用地」。 *「公園用地」供綠化景觀設施、戶外遊憩設施、兒童遊戲場及其他不妨礙公園功能且經本園區管理機構同意設置之設施使用。 *「自然公園用地」經國家自然公園管理處之許可，為資源保護、景觀維護、遊客安全維護、教育研究與史前歷史文化資產保存之需要，得設置下列設施： (1)水文資源保護設施，海岸、河川整治及防洪水利設施之設置。 (2)動植物資源保護措施。設置警告、宣導及防護隔離設施及動物緊急搶救醫療等設施。 (3)生態及人文景觀之保育研究及解說教育設施。 (4)景觀眺望或賞景良好地區設置觀	自然公園範圍（龜山地區）範圍內。 2.依國家公園法施行細則第 5 條規定，國家公園計畫實施後，於國家公園區域內之都市計畫應配合國家公園計畫修訂。本次變更係配合內政部 110 年 8 月 31 日公告發布實施「壽山國家自然公園計畫（第 1 次通盤檢討）」案內容，將本計畫中納入壽山國家自然公園範圍土地，變更為自然公園用地，以明確區分國家公園轄管範圍。該處土地使用管制係遵循國家公園計畫規定辦理，所陳意見無涉本案變更內容，故建議維持公展草案。 3.依內政部國家公園署國家自然公園管理處 114 年 3 月 25 日自然企字第 1140000938 號函表示，該意見已納供該處「壽山國家自然公園大小龜山遊憩區細部計畫（第 1 次通盤檢討）」		

			景眺望及解說教育設施。 (5)維護環境衛生之廢棄物處理設施。 (6)其他必要之公共服務設施、公用設備及為保護環境必要之保護或治理設施。 (7)園區內既有之道路經管理處同意，得做必要之修繕。	之規劃參考。 案地於該計畫內之土地使用分區為機關用地、史蹟展示用地。		
		第十一案：濱海聯外道路(新台17線)周邊(海龍路、海公路西側道路用地)，涉及國防部軍備局列管住宅區、機關及道路用地變更，請釐清後再行辦理。	1.坐落高雄市左營區廓後段129-29及131-44地號等2筆部分土地，使用分區由道路用地變更為住宅區，其中129-29地號乙筆部分土地，屬97年配合高雄市區省道新台17線建設案，由住宅區變更為公共設施用地，依規定恢復原住宅區，應免負擔回饋，餘131-44地號乙筆部分土地，面積約0.0093公頃，負擔回饋比例42%，以附帶條件8變更後公共設施用地作為回饋，惟上述附帶條件包含國防部軍備局及政治作戰局管有土地，應依各管理機關分別計算其負擔，請提供詳細負擔計算後，再行辦理，以維軍方權益。 2.同段140地號乙筆部分土地，使用分區由住宅區變更為道路用地，以附帶條件8變更後公共	建議酌予採納，理由如下： 1.所陳為本計畫公開展覽草案主要計畫變更編號第11案、細部計畫變更編號第14案範圍，廓後段129-29、131-44、140-2、140-3、140-18、140-21地號等6筆土地現行計畫為道路用地，廓後段140地號為第三種住宅區，140-1地號為第五種住宅區，現況為道路、軍方使用。 2.有關所陳廓後段129-29地號土地屬新台17線建設案乙節，依據本府97年7月15日公告發布實施之「變更高雄市主要計畫部分住宅區、公園用地、學	1.為保留既有道路紋理及未來公用設施(漢聲廣播電台電塔)施作使用彈性，海功路兩側用地主要計畫變更為宅細部計畫變更為用後住區，計畫變更場，涉及維地續管理事護宜，請部國防備洽局市府工新，照研府局處，析	1.照專案小組意見通過。 2.另有關海圓型之位化一制區建討維有寬意請局化保發規並關研出建案依文所提路路東路文觀管心，檢估既幅之，化文觀及，相位提體方，議後文化局功環以道於景級核域議評持路度見文就景存展劃與單商具

			設施用地作為回饋，請依上述意見，提供其對應負擔範圍及面積，再行辦理。 3.同段140-1及140-21地號等2筆，面積806.6平方公尺，住宅區變更為機關用地，配合新台17線路型，調整營區整體規劃，同意變更。 4.同段140-2、140-3及104-18地號等3筆土地，面積約3398平方公尺道路變更機關，配合新台17線路型，調整營區整體規劃，同意變更。 *「高雄市之都市計畫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比例規定」公共設施用地變更為住宅區回饋比例為42%。 *附帶條件8：變更後公共設施用地應於本案細部計畫發布實施二年內完成無償捐贈予高雄市政府。	校用地、機關用地、機關用地（軍）、綠地用地、河道用地、園道用地、道路用地為道路用地、綠地用地與機關用地（軍）（配合高雄市區省道新台17線建設）案」，所陳土地確由住宅區變更為道路用地，本次變更內容係恢復原土地使用分區（住宅區），得免再負擔回饋。 3.考量土地管理單位不一，為利各單位辦理都市計畫變更負擔回饋義務，修正本案附帶條件，由公共設施用地變更為住宅區且非屬恢復原分區者，應於本細計案發布後2年內完成負擔回饋，回饋比例依「高雄市之都市計畫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比例規定」應負擔42%，優先捐贈本計畫區內之道路用地。	意見通過。 2.另有關局海圓型之位化一制區建討維有寬意請局會議就景存展，相位提體方，小討文所功環以道於景級核域議評持路度見文於審前文觀及規並關研出建案績組論。 有化提路路東路文觀管心，檢估既幅之，化大，化保發劃與單商具議後提。	都市計畫法相關程序辦理。
		第十一案：「第三種住宅	1.案內「第三種住宅區」變更為「道路	建議國防部軍備局、交通局、文	同細部計畫變更第	照專案小組建議意

		區」變更為「道路用地」(附 8)，面積 0.12 公頃，變更後公共設施用地應於本案細部計畫發布實施二年內完成無償捐贈與高雄市政府。 建議維持原分區「第三種住宅區」。	用地」，現況為自立北營區(四海一家)與自立南營區(海軍營運中心)接鄰處，考量該地現為四海一家停車場，提供消費者便捷之停車空間，使用密度高；另該營區未來規劃納入「海軍左營基地活動中心新建營運移轉促參案」，若變更為道路用地，恐破壞該區土地之完整性及運用價值。 2. 擬變更位置坐落高雄市左營區廓後段 135-1 、135-9 及 135-10 地號部分土地，行政院於 103 年 1 月 22 日院臺防字第 1030003378 號函同意核納「國軍營舍及設施改建基金(簡稱營改基金)」來源清冊(第 12 批)。 3. 為避免因停車不便影響四海一家營運及降低未來促參案誘因，建議使用分區仍維持「第三種住宅區」，以利經濟活絡發展。	化局表示意見後再提會討論，說明如下： 1. 所陳範圍為本計畫公開展覽草案細部計畫變更編號第14案，屬變更第三種住宅區為道路用地（附8）部分，現況為道路、空地使用。 2. 本案公展草案及變更回饋事項係依據本府交通局 112 年 7 月 12 日召開「新台 17 線細部計畫擬定範圍橫交道路檢討事宜」及本府都市發展局 112 年 7 月 18 日召開機關協調會等相關會議決議，考量軍務需求、新台 17 線周邊交通安全性與土地使用整體性，及四海一家既有建築物之保存完整性，故調整原南北向 8M 計畫道路向東側偏移。 3. 本府文化局 114 年 9 月 22 日高市文資字第 11432354200 號函表示本計畫細部計畫變更第 14 案實踐路南側「四海一家」範圍	14 案。	見通過。

				道路調整、街廓整併，有助維持文化景觀「左營海軍眷村」歷史場域完整性，樂觀其成。 4. 本案請國防部軍備局補充四海一家招商開發內容(含使用範圍、規劃使用內容等)及道路系統調整意見，倘經交通主管機關(交通局)表示四海一家北側南北向8公尺寬計畫道路(往北銜接15公尺寬計畫道路-海景街)維持原計畫，僅部分廢除四海一家北側之東西向8公尺寬計畫道路不影響交通系統之完整性及聯通性，及文化局表示道路系統調整符合左營海軍眷村文化景觀規範，考量土地管理機關後續規劃運用，為維持土地使用規劃彈性，則建議同意採納，調整細部計畫公展草案變更編號第14案變更內容。		

		建請增納果貿段 215 地號，面積 3 平方公尺，使用分區保護區，位置臨變更第 1-3 號「中華一路及桃子園路段「道路用地」，建議變更為「道路用地，俾利道路使用。	果貿段 215 地號位於桃子園路中間，南部工營處 1130117 函請高雄市政府都市發展局撥用，該處復現況為道路使用核與「都市計畫法高雄市施行細則」第 18 條規定有關「保護區」之允許使用項目不符。建請變更為「道路用地，以符合現況使用，俾利主管機關撥用。	建議未便採納，理由如下： 1. 所陳為左營區果貿段 215 地號土地，毗鄰本計畫公開展覽草案細部計畫變更編號第 1-3 案，非屬本次都市計畫變更範圍，現行計畫為保護區，現況為道路使用。 2. 所陳土地屬於原高雄市主要計畫範圍，非屬本細部計畫區範圍內，且依本府 106 年 9 月 23 日公告發布實施之「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」之保護區檢討原則，其餘保護區土地為完整保育、保養天然資源，減少開發使用，在國公有土地部分，得考量變更為綠地用地，故建議未便採納。 3. 有關左營區果貿段 215 地號土地非屬左營地區細部計畫範疇，錄案納供原高雄市主要計畫下次通盤檢討規劃參考。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

		國防部軍備局所管高雄市左營區左北段1733-3、1735-1及楠梓區油舍段327地號等3筆土地，面積0.006312公頃，使用分區為「住宅區」，現況位於軍校路及世運大道旁人行道上，建議變更為「道路用地」，俾利道路使用。	1. 上述左北段1733-3、1735-1地號現況位於軍校路旁人行道上，油舍段327號位於世運大道旁人行道上(近世運捷運站)建請變更為「道路用地」。 2. 南部工營處函高雄市工務局養工處鑑界確認3筆土地位於人行道上請該局辦理撥用，工務局養工處則函復都市計畫為住宅區用地非道路用地，不予接管。 3. 建請貴府協助將上述高雄市左營區左北段1733-3、1735-1及楠梓區油舍段327地號等3筆土地之都市計畫，由目前「住宅區」建請變更為「道路用地」，以符合現況使用，俾利主管機關撥用。	建議未便採納，理由如下： 1. 所陳左營區左北段1733-3、1735-1地號等2筆土地現行計畫為第五種住宅區，現況為社區公園及人行道使用，依都市計畫法高雄市施行細則規定，未有不符合住宅區使用情形，考量現行都市計畫已於案址東側劃設30公尺寬軍校路，為整體交通系統完整性與一致性，建議維持現行計畫。 2. 另所陳楠梓區油舍段327地號現行計畫為第二種住宅區，現況為人行道使用，非屬本細部計畫區範圍(屬楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區細部計畫範圍)。	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。
		國有地檢討意見，涉及高雄市左營區興隆段871-5地號等36筆土地，建議協助納高雄市主要計畫通盤檢討辦理變更使用分區。	1. 坐落高雄市左營區興隆段875-1地號乙筆土地，位於崇實路與先鋒路之交會處，使用分區為「停車場用地」，現況閒置，為配合募兵制政策，改善官兵生活品質，建議使用分區變更為「可處分用地」	建議交通局表示意見後再提會討論，說明如下： 1. 所陳為左營區興隆段871-5地號土地，現行計畫為停車場用地，現況為公園使用。 2. 依都市計畫法第42條規定，公共設施	會中交通局表示該地區周邊停車空間不足，仍建議應積極開闢停車場用地，且停車場用地亦可依「都市計	照專案小組建議意見通過。

				用地應儘先利用適當之公有土地，經檢討本細部計畫地區之停車場用地尚不足18.80公頃，建請本府交通局表示該處停車場用地是否仍有需用，倘無需用，則本案配合現況檢討變更為兒童遊樂場用地，故建議未便採納。	畫多目標使用辦法」作多目標使用，故所陳意見未便採納。	
			2.坐落高雄市左營區興隆段874-2地號乙筆土地，位於崇實路西向底部，使用分區為「道路用地」，現況軍事設施於47年使用至今，且恐影響未來軍事設施使用規劃，建議使用分區變更為「機關用地」，俾利任務執行。	建議交通局表示意見後再提會討論，說明如下： 1.所陳土地為左營區興隆段874-2地號土地，為國防部軍備局及高市府水利局經管土地，現行計畫為20公尺寬之道路用地，現況為軍方使用，除該路段外皆已開闢為崇實路通行使用。 2.依據本計畫之道路系統檢討變更原則，未開闢之計畫道路經交通主管機關(交通局)評估道路用地解編不影響道路系統完整性及聯通性，且周邊已有至少4公尺寬替代道路，並可串連至周邊次要	會中交通局表示該道路用地變更後恐影響周邊住戶與對外道路連接，故所陳意見未便採納。	照專案小組建議意見通過。

				道路，得檢討變更為其他分區或用地。 3.經查所陳土地北側尚有私人所有之第四種住宅區，廢除該計畫道路將影響第三人財產權益(無法指定建築線、人車通行、管線安置)。 4.本案倘經交通主管機關(交通局)確認道路用地解編後將影響道路系統完整性及聯通性，依本計畫道路系統檢討變更原則，則建議未便採納。		
			3.坐落高雄市左營區興隆段162-4、162-5、710、710-1、710-2、711、711-3、713、713-2、713-3、713-4、714-2、714-3、718-1、718-3、720、720-1、721、721-1、722、722-1、722-2、722-3、722-4、722-5、723、724、725、726、726-1、726-2、728、728-1及728-2地號等34筆土地，使用分區為「公園用地」、「國小用地」及「道路用地」，作為軍事設施使用，於38年使用至今，現使用分區經主管機關認定，屬有妨	建議未便採納，理由如下： 1.所陳土地為公園用地(公2)範圍周邊，現行計畫包含道路用地、學校用地及公園用地等，現況作為海光俱樂部中餐廳、左創生活園區、游泳教學中心等複合型使用。經查該公園用地(公2)係58年左營都市計畫為觀光事業發展需要，將龜山及舊城城跡地區劃設為公園用地，並定位為觀光公園，後於61	照市府研析意見通過。	照專案小組建議意見通過。

			礙都市計畫，為利軍事設施使用規劃，建議使用分區變更為「機關用地」，以符管用合一原則。	年左營都市計畫通盤檢討案，為因應實際需要(永清國小)將部分公園用地變更為學校用地，97年配合省道新台17線建設，將臨左營大路側之公園用地變更為道路用地迄今。 2.國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處之陳情意見及114年9月8日備南工營字第1140009407號函補充說明表示本案土地現況做為海光俱樂部使用，為國軍福利(服務)設施，提供軍方教育訓練、戰時收容、軍眷與退伍軍人福利、接待與交誼功能，具備多用途調適能力，為符合海軍長期建設需求，現都市計畫尚不符設施之定位與使用需求，建議變更為『機關用地』，以符管用合一原則。 3.經目的事業主管機關(本府教育局114年9月5日高市教秘字第		

				11437016800號函、本府工務局新建工程處114年9月5日高市工新土設字第11472643700號函)表示學校用地係必要通學道、道路用地位於「左營區左營大路(必勝路至桃子園路)人行環境改善工程』範圍，故不變更為機關用地。 4.另查陳情土地係位屬「國定古蹟鳳山縣舊城保存計畫」範圍，依保存計畫內容「而現階段既有鳳山縣舊城城牆沿線皆坐落於公有土地上，且絕大多數位於公共設施用地，在不劃設及變更保存區之情況下，對於鳳山縣舊城之保存及維護仍不受影響之情況下，本計畫建議後續鳳山縣舊城之土地使用分區，仍以維持原有分區為主」；另依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第21條規定，通盤檢討後之公園、體育場		

				所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積，本次通盤檢討業已配合國防部軍備局陳情及都市發展需要，變更約 3.58 公頃之體育場用地與綠地用地為特定商業發展專用區與住宅區，且左營地區細部計畫內尚有多處國防部持有機關用地、住宅區等未完全開闢使用，有關陳情所述之國軍福利(服務)設施建請優先使用其他符合分區使用規定之土地。本處公園用地建議維持現行計畫，以維護古蹟並保全其環境景觀，以促進左營地區觀光發展。		
		變更第三案：附帶條件 5，建請市府除應負擔回饋部分外，亦兼顧軍方原有土地之權益，以符公平公益原則。	1. 依「國防部與高雄市政府 111 年度計畫性工程與營產執行進度管制會議」紀錄，透過都市計畫變更為可處分用地，所需回饋公共設施用地部分由翠華路闢建工程抵充，不足部分再回饋公設用地予市府規劃運用，合先敘	**本案建議併變更編號第 2 案納入整體開發，並請地政局表示意見後供委員會審議討論，說明如下：** 1. 所陳範圍為本計畫公開展覽草案主要計畫變更編號第 3 案、細	同主要計畫及細部計畫變更第 2 案納入第三階段審議。	考量本案審議時程較長，且整體開發區、涉及主要計畫部分通盤檢討及相關土地使用分區管制要點、都市設計

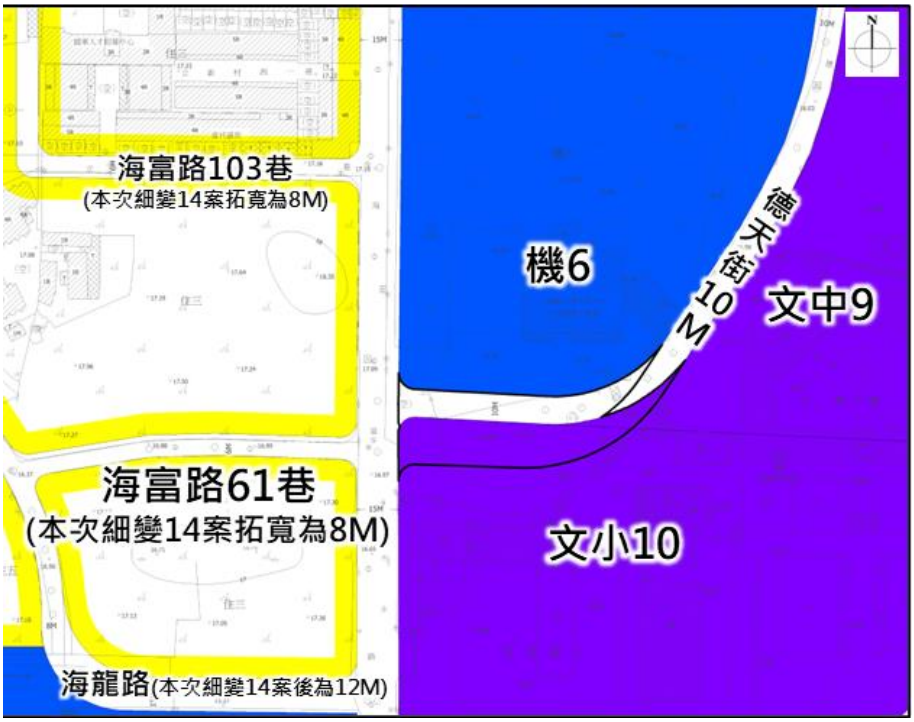
			明。 2.「祥和山莊」非整體開發區變更部分，貴府113年9月5日召開第5次研商會議議題2決議，附帶條件：該綠地用地應於住宅區申請建照或變更使照時，由土地所有權人一併開闢並捐贈予高雄市政府，本處已於會中表達：建議以住宅區方案辦理規劃，公共設施解編部分依法辦理回饋予市府規劃運用，唯不宜由軍方協助開闢。	部計畫變更編號第3案，係屬祥和山莊南側變更第五種住宅區、道路用地、鐵路用地、機關用地為第四種住宅區、綠地用地及道路用地，附帶條件為綠地用地應於第四種住宅區申請建造執照或變更使用執照時，由土地所有權人宜並開闢並捐贈予高雄市政府。 2.本次規劃內容係考量祥和山莊仍有使用需求及後續資產活化使用彈性，經本府都市發展局113年9月5日召開第五次研商會議，軍備局同意以住宅區方案辦理規劃，有關翠華路側綠地用地於後續開發時一併開闢。 3.依本府工務局公園處114年11月4日高市高市工園處園字第11473411500號函表示考		基準須補充資料，併列入第三階段案件，續由專案小組討論釐清。

				量預算及執行量能有限，無法協助開闢作業。 4.考量整體發展需要，本案與變更編號第2案皆屬週邊產業發展之重要支援腹地，且該綠地用地為連續性綠帶，有助於提升該區域景觀環境與居住品質，因此應併同變更編號第2案一併以市地重劃開闢。		
		114.6.30意見主計變更案第12案及細部計畫變更案第5案「海功東路南側體2用地周邊」涉及本處列管「左東散戶」早年占建戶，為利後續國家住宅及都市更新中心針對該範圍擬辦理都市更新，建請將南側「住五」用地納入都市計畫範圍內。	如左。	建議同意採納，理由如下： 1.所陳內容涉及本計畫公開展覽草案主要計畫變更編號第12案、細部計畫變更編號第5案，位於海功東路南側體2用地周邊變更案之南側，現行計畫為第五種住宅區。 2.所陳土地位於體二用地南側住宅區，老舊建築物密集，考量未來尚有更新改建需求，配合楠梓產業園區(高煉廠)重大建設計畫，且鄰近高鐵左營車站、捷運紅線R16站，故於本次通盤檢討	照市府研析意見通過。	考量本案審議時程較長，且整體開發區、涉及主要計畫部分通盤檢討及相關用地使用分區管制都市設計基準須補充資料，併列入第三階段案件，續由專案小組討論釐清。

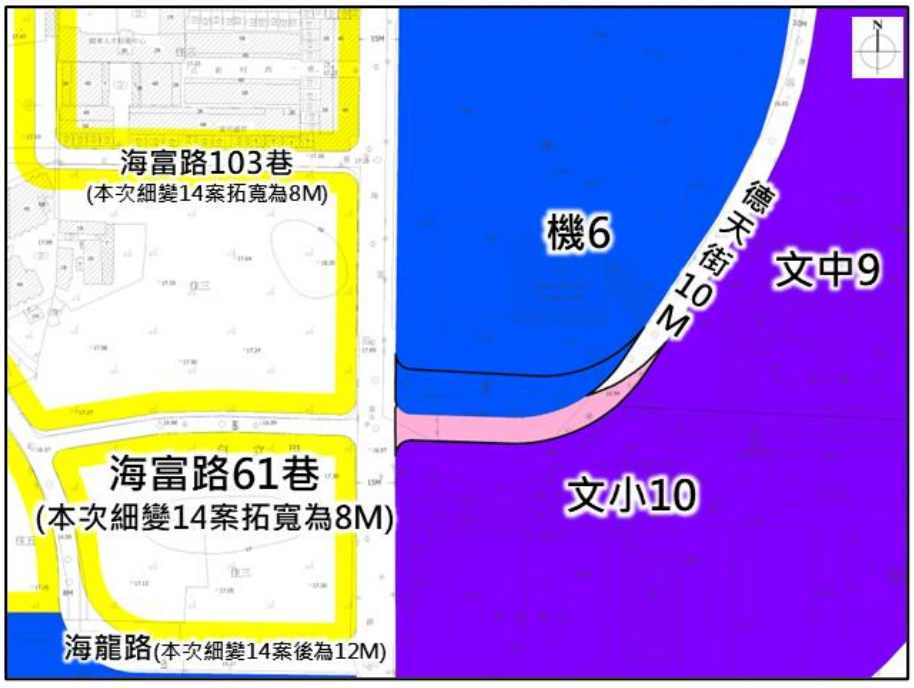
				將體2周邊(含所陳範圍)新增劃定都市更新地區，惟後續仍依都市計畫委員會審議結果及公告發布實施內容為準。		
12	高雄市政府交通局	本案細部計畫變更地14案，左營區海富路61巷拓寬後之路型，應與德天街計畫道路正交。	如左。	建議國防部政治作戰局、國防部軍備局、教育局表示意見後再提會討論，說明如下： 1.所陳內容涉及本計畫公開展覽草案細部計畫變更編號第14案，位於該變更案之東側、明德國小北側。 2.本案前於114年5月29日本市陳玫娟議員召開「德天街道路截彎取直」會勘，本府交通局114年6月19日高市交運規字第11440712300號函提供德天街線型示意圖，本府工務局新建工程處114年9月10日高市工新土設字第11472652900號函表示對德天街道路調整方案無意見。 3.本案倘經機關用地及學校用地管理單位國	會中國防部政治作戰局、國防部軍備局確認德天街路型調整無意見，且交通局補充說明調整後無影響明德國小校地，故同意依陳情意見德天街向南側移動，使其與所陳道路正交，變更方案如附圖。	照專案小組建議意見通過。

				防部政治作戰局、國防部軍備局、教育局表示同意調整德天街計畫道路線型，考量德天街連接海富路 61 巷之部分路段尚未依照計畫道路開闢，且道路兩側皆為公共設施用地，亦皆屬公有土地，故建議同意採納交通主管機關(交通局)意見調整部分德天街之計畫道路向南側移動，使其與所陳道路正交，以促進區域交通路網整體性。		

附圖、陳情編號12變更示意圖



現行計畫



變更後方案

附錄一、審議案第三案專案小組建議意見

(一)第3次專案小組會議提會依內政部114年7月22日修正「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」處理情形查核表(如附件一)，照提會資料通過。

(二)依106年9月22日原高雄市主要計畫第三次通盤檢討(第一階段)案指導指定46處都市更新地區，本計畫區為復興新村、左營大路東側沿線、洲仔村社區、城峰路西側4處，本次提會新增體二及周邊地區、翠華三期為劃定更新地區。同意依第3次專案小組會議研提細部計畫書第十章都市更新地區及都市更新計畫草案內容(如附件二)。

(三)本案主要計畫、細部計畫變更案及擬定案、公民或團體陳情案之專案小組建議意見詳附表三~六。

(四)公展計畫書內容誤繕部分，授權都發局檢核更正。

附件一、「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」處理情形查核表

現行條文	處理情形	對照頁數
第一條　本辦法依都市計畫法（以下簡稱本法）第二十六條第二項規定訂定之。	—	—
第二條　都市計畫每三年內或五年內通盤檢討時，應視實際情形分期分區就本法第十五條或第二十二條規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。	遵照辦理。	—
第三條　都市計畫通盤檢討時，相鄰接之都市計畫，得合併辦理之。	本計畫鄰接「凹子底地區細部計畫」、「鼓山地區細部計畫」、「內惟埤文化園區特定區細部計畫」及「楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區」等都市計畫地區，其中本計畫地區與凹子底、鼓山、內惟埤等共 4 個細部計畫地區係於 109 年 12 月 24 日同步公告辦理公開徵詢意見，刻正進行都市計畫通盤檢討相關審議程序。	—
第四條　辦理主要計畫或細部計畫全面通盤檢討時，應分別依據本法第十五條或第二十二條規定之全部事項及考慮未來發展需要，並參考機關、團體或人民建議作必要之修正。 依前項規定辦理細部計畫通盤檢討時，其涉及主要計畫部分，得一併檢討之。	1. 本計畫已依規定辦理本次通盤檢討，並採納相關機關、團體或人民建議意見作必要之修正。 2. 本計畫公開展覽實質計畫變更內容共計 18 案，其中涉及主要計畫變更者共計 13 案，配合變更主要計畫之相關內容刻正提請內政部都市計畫委員會審議。	— 計畫書 p.7-1~p.7-17
第五條　都市計畫通盤檢討前應先進行計畫地區之基本調查及分析推計，作為通盤檢討之基礎，其內容至少應包括下列各款： 一、全國國土計畫、直轄市、縣（市）國土計畫（以下簡稱各級國土計畫）及區域計畫之指導事項。 二、自然生態環境、自然及人文景觀資源、可供再生利用資源。 三、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形。 四、人口規模、成長及組成、人口密度分布。	本計畫依左列辦法所規定應進行之各款基本調查及分析推計內容，均已納於計畫書第三章「發展現況分析」，說明如下： 1. 全國國土計畫、高雄市國土計畫、擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案之指導事項已敘明於計畫書第三章第二節上位計畫、重大建設計畫及鄰近相關計畫。 2. 自然環境、自然及人文景觀資源等已敘明於計畫書第三章第一節自然環境及第七節自然及人文景觀資源。	— 計畫書 p.3-5~p.3-6 計畫書 p.3-1~p.3-4 、p.3-47~p.3-63

五、建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需。 六、公共設施容受力。 七、交通運輸。 都市計畫通盤檢討時，應依據前項基本調查及分析推計，研擬發展課題、對策及願景，作為檢討之依據。	3. 災害發生歷史及特性、災害潛勢情形已敘明於計畫書第三章第一節自然環境。 4. 人口規模、成長及組成、人口密度分布已敘明於計畫書第三章第三節人口與經濟發展。 5. 建築密度分布、產業結構及發展、土地利用、住宅供需等已敘明於計畫書第三章第三節人口與經濟發展及第四節土地使用發展現況與都市發展脈絡。 6. 公共設施容受力已敘明於計畫書第三章第五節公共設施現況。 7. 交通運輸已敘明於計畫書第三章第六節交通運輸現況。 前項分析並納第四章都市發展願景及第六章實質計畫檢討分析。	計畫書 p.3-3~p.3-4 計畫書 p.3-21~p.3-23 計畫書 p.3-21~p.3-30 計畫書 p.3-31~p.3-39 計畫書 p.3-40~p.3-46 計畫書 p.4-1~4-4、p.6-1~6-5
第六條　都市計畫通盤檢討時，應依據國土功能分區、國土復育促進地區之劃設情形，與都市災害發生歷史、特性及災害潛勢情形及地區災害防救計畫之土地使用應配合事項，就都市防災避難場所及設施、流域型蓄洪及滯洪設施、救災路線、火災延燒防止地帶等事項進行規劃及檢討，並調整土地使用分區或使用管制，提升防災韌性。	本計畫已依規定研擬都市防災計畫，詳如計畫書第七章第三節。	計畫書 p.7-52~p.7-56
第七條　辦理主要計畫通盤檢討時，應視地方發展特性及實際需要擬定下列各款都市永續發展策略： 一、自然及景觀資源之管理維護策略。 二、公共施設用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略。 三、都市發展歷史之空間紋理、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築之風貌發展策略。 四、大眾運輸導向、人本交通環境及綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略或計畫。 五、都市水資源及其他各種資源之再	本計畫為細部計畫通盤檢討，故未適用第七條內容。	—

利用土地使用發展策略。		
第八條　辦理細部計畫通盤檢討時，應視地方發展特性及實際需要擬定下列各款都市永續發展規劃原則： 一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。 二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則。 三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則。 四、地區風貌發展及管制原則。 五、地區人行步道及自行車道之建置原則。	1. 遵照辦理。 2. 本計畫第一階段於 114 年 6 月 30 日公告，於 114 年 7 月 1 日生效，左列第八條於民國 114 年 07 月 22 日修改前為「應視實際需要擬定下列各款生態都市發展策略」，故本計畫係於第七章第一節檢討變更原則訂定生態都市規劃原則。	計畫書 p.7-5
第九條　都市計畫通盤檢討時，應於主要計畫視實際需要指定下列地區辦理都市設計： 一、新市鎮。 二、新市區建設地區：都市中心、副都市中心、實施大規模整體開發之新市區。 三、舊市區更新地區。 四、名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存建築物之周圍地區。 五、位於重要公共設施之周圍地區。 六、其他經指定應辦理都市設計之地區。 都市設計之內容視實際需要，表明下列事項，納入細部計畫： 一、公共開放空間系統配置及其綠化、保水事項。 二、人行空間、步道或自行車道系統動線配置事項。 三、交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間及出入動線配置事項。 四、建築基地細分規模及地下室開挖之限制事項。 五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格事項。 六、景觀計畫 七、其他應加表明事項。 本辦法中華民國一百十四	1. 遵照辦理。 2. 本計畫為細部計畫通盤檢討，故未適用第九條內容。 3. 另本計畫現行應辦理都市設計地區包含明德新村眷村文化保存計畫第一階段範圍、洲仔村舊部落地區、蓮潭路西側保存區、觀光發展特定專用區等，於本次通盤檢討配合新增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、東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）等，共計 6 處。	計畫書 p.9-50~ p.9-58

年七月二十二日修正施行前，細部計畫已發布實施指定辦理都市設計地區，應於主要計畫辦理通盤檢討時，將指定辦理都市設計地區納入主要計畫。		
第十條　非都市發展用地檢討變更為都市發展用地時，變更範圍內應劃設之公共設施用地面積比例，不得低於原都市計畫公共設施用地面積占都市發展用地面積之比。 前項變更範圍內應劃設之公共設施，除變更範圍內必要者外，應視整體都市發展需要，適當劃設供作全部或局部計畫地區範圍內使用之公共設施，並以原都市計畫劃設不足者或汽車、機車及自行車停車場、社區公園、綠地等項目為優先。	本計畫無涉及非都市發展用地之變更內容。	—
第十一條　都市街坊、街道傢俱設施、人行空間、自行車道系統、無障礙空間及各項公共設施，應配合地方文化特色及居民之社區活動需要，妥為規劃設計。	遵照辦理。相關土地使用分區管制及都市設計基準已配合地區需要納入相關規定。	計畫書 p.9-42 、 p.9-44、p.9-52~p.9-53、p.9-58
第十二條　都市計畫通盤檢討時，應針對舊有建築物密集、畸零破舊、有礙觀瞻或影響公共安全，必須拆除重建、就地整建或特別加以維護之地區，進行全面調查分析，劃定都市更新地區範圍，研訂更新基本方針，納入計畫書規定。	1. 遵照辦理 2. 本計畫依據 106 年「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」指導內容辦理，考量半導體S廊帶高科技產業支援服務需求及配合國家重點領域校際研教園區計畫，劃定2處都市更新地區：左體2用地周邊、原翠華三期國宅預定地，並應依都市更新條例、高雄市都市更新自治條例相關規定辦理，已納入細部計畫通盤檢討內容敘明。	計畫書 p.10-1~p.10-8
第十三條　都市計畫經通盤檢討必須變更者，應即依照本法所定程序辦理變更；無須變更者，應將檢討結果連團體或人民建議於提經該管都市計畫委員會審議通過，層報核定機關提該管都市計畫委員會審議及核定後，公告周知。	1. 遵照辦理 2. 本計畫辦理期間之公開徵詢意見期間公民或團體陳情意見詳計畫書附錄一所示。	計畫書附錄一

第十四條　都市計畫發布實施後有下列情形之一者，應即辦理通盤檢討： 一、都市計畫依本法第二十七條規定辦理變更致原計畫無法配合者。 二、各級國土計畫或區域計畫公告實施後，原已發布實施之都市計畫不能配合者。 三、都市計畫實施地區之行政界線重新調整，而原計畫無法配合者。 四、經內政部指示為配合都市計畫地區實際發展需要應即辦理通盤檢討者。 五、依第三條規定，合併辦理通盤檢討者。 六、依第四條規定，辦理細部計畫通盤檢討時，涉及主要計畫部分需一併檢討者。	遵照辦理，本計畫依都市計畫法第 26 條辦理通盤檢討。	—
第十五條　都市計畫發布實施未滿二年，除有前條規定之情事外，不得藉故通盤檢討，辦理變更。	遵照辦理。	—
第十六條　都市計畫發布實施後，團體或人民申請變更都市計畫或建議，除有本法第二十四條規定之情事外，應彙集作為通盤檢討之參考，不得個案辦理，零星變更。	遵照辦理。	—
第十七條　道路用地按交通量及道路設計相關規定檢討之，並應考量人行及自行車動線之需要，留設人行步道及自行車道。	遵照辦理，配合納入本次細部計畫通盤檢討。	—
第十八條　整體開發地區之計畫道路應配合街廓規劃，予以檢討。 計畫道路以外之既成道路，應衡酌計畫道路之規劃情形、開闢行性、空間紋理、通行及周圍建築情形等，按實際需求檢討之。	遵照辦理。本計畫已針對整體開發區進行檢討分析，另計畫區經檢討後尚無既成道路之存廢問題。	計畫書 p.3-65
第十九條　停車場用地面積應依各都市計畫地區之社會經濟發展、城鄉發展特性、交通運輸狀況、大眾運輸建設、車輛持有	遵照辦理。本計畫之停車場用地檢討分析結果，詳如主要計畫書第三章第三節公共設施用地需求分析。	計畫書 p.5-5

率預測、該地區建物停車空間供需情況、多元方式提供停車空間及土地使用種類，檢討規劃之。 市場、機關、醫療、公園、體育場所，及商業區、特定專用區等停車需求較高之用地或使用分區，應依實際需要檢討留設停車空間。 前二項留設之停車場及停車空間，應配合汽車、機車、自行車之預估數及貨物停車裝卸需求，規劃留設所需之停車空間。		
第二十條　公共汽車及長途客運場站除依第三十七條規定劃設專用區外，應按其實際需求並考量轉運需要檢討規劃之。 遊覽車之停車用地應考量各地區之實際需求檢討劃設之，或選擇適當公共設施用地規劃供其停放。	本計畫區未有公共汽車及長途客運場站。	—
第二十一條　公園、體育場所、兒童遊樂場用地之檢討，依下列規定辦理： 一、公園：包括閭鄰公園及社區公園。閭鄰公園按計畫書規定之閭鄰單位設置，每一計畫處所最小面積不得小於零點五公頃為原則；社區公園每一計畫處所最少設置一處，人口在十萬人口以上之計畫處所最小面積不得小於四公頃為原則，在一萬人以下，且其外圍為空曠之山林或農地者，得免設置。 二、體育場所：應考量實際需要設置，其面積之二分之一，可併入公園面積計算。三、兒童遊樂場：按計畫書規定之閭鄰單位設置，每處最小面積不得小於零點一公頃為原則。綠地及廣場用地按自然地形或其設置目的，依實際需要檢討之。 通盤檢討後之公園、體育場所、綠地、廣場及兒童	1. 本計畫區公園、體育場所、兒童遊樂場用地之檢討分析已敘明於主要計畫書第三章第三節公共設施用地需求分析。 2. 本次通盤檢討後公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地計畫面積合計為 134.34 公頃，少於通盤檢討前面積 157.35 公頃，約減少 23.01 公頃。減少原因係公園用地（公2用地）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」，變更公園用地為自然公園用地，變更面積為20.37公頃。	計畫書 p.5-5~p.5-7 計畫書 p.7-11 、 p.7-37~P.7-43

遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。		
第二十二條　都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之。	1. 遵照辦理。 2. 本計畫通盤檢討變更內容第1-1、1-4、2、3、5、7、14、15案均為變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區。第1-1及1-4案均屬計畫範圍調整，無涉土地使用分區之調整，第7案為配合壽山自然國家公園通盤檢討案調整土地使用分區，其餘案件說明如下： （1）第2案劃設公園、綠地面積合計為2.23公頃，占該案總變更面積（15.01公頃）之14.85%，以整體開發方式興闢。 （2）第3案非屬整體開發地區。劃設綠地用地面積為0.27公頃，占該案扣除道路用地變更為道路用地（附帶條件捐贈予高雄市政府）後，總變更面積（3.57公頃）之7.56%。考量本案變更範圍現行計畫尚無公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場用地等公共設施，變更後提供7.56%綠地用地，應屬合理。 （3）第5案非屬整體開發地區。第三種住宅區（整體開發）、部分體2用地等變更為住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫，提供公共設施後方得申請建築執照及開闢。 （4）第14案非屬整體開發地區。為新台17線周邊，該案變更面積為1.08公頃，現行計畫尚無公園、體育場所、綠地、廣場、兒童遊樂場用地等公共設施，且部分屬國軍勤務使用範圍，故變更後公共設施以道路、機關用地為主。 （6）第15案非屬整體開發地區。為左營國中舊校地，配合國家重點領域校際研教園區計畫，變更為學校用地（文大12用第），變更面	計畫書p.7.7~p.7.16

	積5.80公頃，悉依進駐學校之建築設計為主。	
第二十三條　學校用地之檢討，依下列規定辦理： 一、國民中小學： （一）應依據教育主管機關以學齡人口數占總人口數之比率或出生率之人口發展趨勢，推計計畫目標年學童人數，參照國民教育法第四十二條授權訂定之規定檢討學校用地之需求。 （二）檢討原則： 1.有增設學校用地之必要時，應儘先利用適當之公有土地，並訂定建設進度及經費來源。 2.已設立之學校足敷需求者，應將其餘尚無設立需求之學校用地檢討變更，並儘量彌補其他公共設施用地之不足。 3.已設立之學校用地有剩餘或閒置空間者，應考量多目標使用。 （三）國民中小學校用地得合併規劃為中小學用地。 二、高級中等學校：由教育主管機關研訂整體配置計畫及需求面積。 三、大專校院：依教育興辦事業計畫核准內容檢討學校用地之需求面積。	1. 遵照辦理。 2. 依國民小學及國民中學設施設備基準及113年人口統計資料檢討，本計畫區國民小學目標年計畫學齡人口約2,557人，校地需求面積約3.53公頃，現行文小用地面積已劃設14.79公頃，超過需求面積。 3. 國民中學目標年計畫學齡人口約1,423人，校地需求面積約2.37公頃，現行文中用地面積已劃設5.61公頃，超過需求面積。	計畫書 p.5-4~p.
第二十四條　社會福利設施用地之檢討，應依據社會福利設施之主管機關推計社會福利需求人口及整體配置計畫需求面積，檢討規劃之。 有增設社會福利設施用地之必要時，應儘先利用適當之公有土地，並訂定建設進度及經費來源。 都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達五公頃以上之整體開發地區，除依第二十二條規定辦理外，應再劃設不低於該等	1. 遵照辦理。 2. 本次通盤檢討主要計畫變更土地使用分區規模達五公頃以上之整體開發地區為變更內容第2案，變更面積為15.01公頃，依法應劃設0.7505公頃之社會福利設施用地。 3. 考量左營地區社會住宅分布情形，本計畫將會再與整體開發財務、地區需求，徵求社會福利設施主管機關意見後調整。	計畫書 p.7-7~p.7-8

地區整體開發面積百分之五之社會福利設施用地。但因整體開發財務負擔、配合政策及地區需求等特殊情形，經社會福利設施之主管機關檢討需求得予以調整劃設面積。		
第二十五條　零售市場用地應依據該地區之發展情形，予以檢討。已設立之市場足敷需求者，應將其餘尚未設立之零售市場用地檢討變更。	本次通盤檢討變更內容第 2 案，變更復興新村周邊市 7 用地為特定商業發展專用區，該市場用地為空置地，故配合周邊產業園區發展需求，以整體開發方式規劃為住商發展腹地。	計畫書 p.7-7~p.7-8
第二十六條　公用事業機構設施用地應配合實際需求，予以檢討變更。	本次通盤檢討無涉及公用事業機構設施用地變更。	—
第二十七條　污水處理廠用地或垃圾處理場（廠）用地應配合污水下水道系統、垃圾焚化廠或衛生掩埋場之興建計畫及期程，於適當地點檢討劃設之。	本次通盤檢討未規劃污水處理廠用地或垃圾處理場（廠）用地。	—
第二十八條　滯洪設施所需之用地，應依據災害潛勢資料、出流管制、逕流分擔、河川區域、區域排水、雨水下水道系統規劃及興建計畫，於適當地點檢討劃設之。	遵照辦理。本次通盤檢討於復興新村、祥和山莊、體 2 用地周邊新增 1 處整體開發區，均已配合地形地勢、出流管制，選擇適當地點及面積規劃為公園用地。	計畫書 p.7-7~p.7-9
第二十九條　其他公共設施用地按實際需要檢討之。	遵照辦理，本次通盤檢討均已按實際需要檢討。	—
第三十條　已劃設而未取得之公共設施用地，應全面清查檢討實際需要，有保留必要者，應策訂其取得策略，擬具可行之事業及財務計畫，納入計畫書，並考量與新市區建設地區併同辦理市地重劃或區段徵收，或舊市區地區併同辦理整體開發，以加速公共設施用地之取得開闢。	遵照辦理。已清查計畫區內各項公共設施用地取得情形，公共設施用地面積合計為 337.96 公頃，其中已取得面積為 257.18 公頃，未取得面積為 80.78 公頃，取得方式及費用均列明於計畫書第八章「事業及財務計畫」。	計畫書 p.8-1~p.8-6
第三十一條　公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，應考量在該地區其他公共設施用地多	遵照辦理。	—

目標規劃設置。		
第三十二條　住宅區之檢討，應依據都市發展之特性、地理環境及計畫目標等，區分成不同發展性質及使用強度之住宅區，其面積基準應依據未來二十五年內計畫人口居住需求預估數計算。 原計畫住宅區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反第三十三條之規定。	1. 遵照辦理，本計畫已於細部計畫土地使用分區管制要點釐訂住宅區土地使用強度，本次通盤檢討維持現行計畫規定。 2. 本次通盤檢討因應計畫區周邊研發專區、楠梓園區等相關產業設施興設所衍生之住宅腹地需求，變更祥和山莊南側、體2用地周邊公共設施用地為住宅區；以及新台 17 線周邊圓環路型調整，變更公共設施用地為住宅區，尚符合計畫目標年發展需求。	—
第三十三條　商業區之檢討，應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積基準應符合下列規定： 一、商業區總面積應依下列計畫人口規模檢討之： （一）三萬人口以下者，商業區積以每千人不得超出零點四五公頃為準。 （二）逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。 （三）逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。 （四）逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。 （五）逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。 （六）逾一百五十萬人口者，超出一	1. 遵照辦理，本計畫已於細部計畫土地使用分區管制要點釐訂商業區土地使用強度，本次通盤檢討維持現行計畫規定。 2. 本計畫人口為 4.2 萬餘人，依左列規定，商業區總面積不得超過 19.5 公頃。目前細部計畫檢討後商業區面積為12.91公頃，占都市發展用地總面積2.38%，符合相關規定。	計畫書 p.7-34

百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。 二、商業區總面積占都市發展用地總面積之比率，依下列規定： （一）區域中心除直轄市不得超過百分之十五外，其餘地區不得超過百分之十二。 （二）次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。 （三）都會區衛星集居地及農村集居中心，不得超過百分之八。 前項第二款之都市發展用地，指都市計畫總面積扣除農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地之面積。 原計畫商業區實際上已較適宜作其他使用分區，且變更用途後對於鄰近土地使用分區無妨礙者，得變更為其他使用分區。		
第三十四條　工業區之檢討，應依據發展現況、鄰近土地使用及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之工業區，並應依下列規定檢討之： 一、工業區面積之增減，應訂定工業區發展及檢討原則，納入計畫書。 二、工業區之位置，因都市發展結構之改變對社區生活環境發生不良影響時，得予變更為其他使用分區。 三、閒置或低度利用之工業區，應依實際發展需要，會同工業主管機關訂定工業區活化再發展策略。 四、計畫工業區實際上已較適宜作為其他使用分區，且變更用途後，對於鄰近土地使用無妨礙者，得變更為其他使用分區。但變更為商業區者，不得違反	本計畫區現行計畫無工業區，檢討後亦無工業區。	—

前條之規定。		
第三十五條　農業區之檢討，應依據農地資源條件、農業發展、生態服務功能及未來都市發展需要檢討之。 前項農業區內舊有聚落，非屬違法建築基地面積達一公頃以上、人口達二百人以上，且能適當規劃必要之公共設施者，得變更為住宅區。	本計畫區現行計畫無農業區，檢討後亦無農業區。	—
第三十六條　其他土地使用分區得視實際需要情形檢討之。	遵照辦理。	—
第三十七條　都市計畫通盤檢討時，應就特殊或新興行業之實際需求進行調查，如業者可提出具體可行之事業財務計畫及實質開發計畫者，則應納入通盤檢討內，妥予規劃各種專用區。	本次通盤檢討無左列辦法所指應規劃專用區之情形。	—
第三十八條　各土地使用分區之檢討，應以自然地形或人為地形為界線予以調整。	遵照辦理。	—
第三十九條　大眾捷運及鐵路之場站、長途客運及公共汽車之轉運站周邊地區，應依大眾運輸導向之都市發展模式檢討土地使用強度，並研擬相關回饋措施，納入計畫書。	1. 考量本計畫變1、變3-1案，以及公共設施專案通盤檢討均已增加住商發展腹地，暫無調整土地使用強度之需求，爰本次通盤檢討原則維持現行計畫使用強度規定。 2. 本府配合捷運建設及捷運場站周邊土地協調進程，已另案推動捷運開發區，未來將視捷運開發區辦理情形，再行檢討捷運沿線增額容積機制。	—
第四十條　都市計畫通盤檢討時，應就各種土地使用分區內停車空間予以檢討，並於計畫書訂定停車空間設置基準。	遵照辦理，對於辦理整體開發之新市區建設地區，已於細部計畫土地使用分區管制要點訂定較嚴格的停車空間設置規定。	—
第四十一條　主要計畫通盤檢討時，應清查各細部計畫之容積率、容積獎勵、其他法令得增加容積規定，檢討都市計畫容積總量。 細部計畫通盤檢討時，應依據主要計畫容積總	1. 本計畫已清查細部計畫之容積率及相關容積規定，本次通盤檢討後容積率均維持現行計畫，且未增訂容積獎勵或增額容積等相關規定。 2. 本市已針對全市都市計畫容積總量進行檢討分析，另有關都市計畫容積獎勵規定應依全市性規定辦理。	計畫書 p.2-28~p.2-38

量，檢討有關之容積規定。		
第四十二條　都市計畫通盤檢討時，應就計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。 前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積百分之五十者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。	本計畫已針對整體開發區進行檢討分析，本次通盤檢討已解除已完成整體開發之附帶條件規定，並就尚未完成規定之整體開發區檢討其辦理情形或變更其附帶條件規定內容。	計畫書 p.6-13、p.7-12~p.7-15
第四十三條　都市計畫分區發展優先次序，應視計畫地區範圍之發展現況及趨勢，並依據地方政府財力，予以檢討之。	本計畫之分期分區發展計畫分為已發展區及優先發展區，已說明於計畫書第八章第一節分期分區發展計畫。	計畫書 p.8-1~p.8-2
第四十四條　都市計畫之通盤檢討由原計畫擬定機關辦理。 主要計畫及細部計畫一併辦理通盤檢討者，其辦理機關由主要計畫及細部計畫擬定機關為之。 聯合都市計畫之通盤檢討，由原會同擬定或訂定機關辦理。 相鄰接之都市計畫，得由有關行政機關之同意，會同辦理都市計畫合併通盤檢討。 前二項之計畫範圍未逾縣境者，得由縣政府辦理之。	遵照辦理。	—
第四十五條　聯合都市計畫或經合併通盤檢討相鄰接之都市計畫，非經原核定機關核准，不得個別辦理主要計畫通盤檢討。	本計畫非屬聯合都市計畫或經合併通盤檢討之相鄰都市計畫。	—
第四十六條　都市計畫通盤檢討前，辦理機關應將通盤檢討範圍及有關書件於各該直轄	本計畫通盤檢討前辦理公開徵求意見之時間，已納入審核摘要表內敘明。	—

市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告三十天及舉行座談會，並將公告徵求意見之期間及舉辦座談會之日期及地點刊登於政府公報、網際網路及新聞紙或新聞電子報，團體或人民得於公告徵求意見期間，以書面載明姓名及地址，向辦理機關提出意見，供作通盤檢討之參考。		
第四十七條　土地使用分區及公共設施用地之檢討，應由辦理機關分別協調各目的事業主管機關、使用機關或管理機關。	遵照辦理。	—
第四十八條　都市計畫線之展繪，應依據原都市計畫圖、都市計畫樁位圖、樁位成果資料及現地樁位，參酌地籍圖，配合實地情形為之；其有下列情形之一者，都市計畫辦理機關應先修測或重新測量符合法定都市計畫圖比例尺之地形圖： 一、都市計畫經發布實施屆滿二十五年。 二、原計畫圖不合法定比例尺或已無法適用者。 三、辦理合併通盤檢討，原計畫圖比例互不相同者。	本次通盤檢討未辦理都市計畫圖重製作業。	—
第四十九條　都市計畫圖已無法適用且無正確樁位資料可據以展繪都市計畫線者，得以新測地形圖，參酌原計畫規劃意旨、地籍圖及實地情形，並依都市計畫擬定或變更程序，重新製作計畫圖。原計畫圖於新計畫圖依法發布實施之同時，公告廢止。	本次通盤檢討未辦理都市計畫圖重製作業。	—
第五十條　都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得委辦直轄市、縣（市）政府辦理之。應由鄉	遵照辦理。	—

（鎮、市）公所辦理者，得由縣政府辦理之。		
第五十一條　本辦法自發布日施行。	敬悉。	—

附件二、細部計畫書第十章都市更新地區及都市更新計畫草案內容

第十章　都市更新地區及都市更新計畫

第一節　法令依據

本次都市計畫通盤檢討都市更新範圍劃定及更新單元劃定基準訂定，係根據都市計畫法第63條、都市更新條例第6條及第8條規定辦理。

第二節　都市更新地區範圍劃定

左營地區為高雄市早期重要發展據點，人口主要分布於左營大路沿線。近年來隨著鐵路地下化、新台17線道路興闢工程等重大運輸建設推動，以及左營舊城見城計畫、國家重點領域校際研教園區等文化與教育事業相繼展開，進一步強化區域功能定位。恰逢南部科學園區擴展至橋頭，帶動半導體S廊帶成形，計畫區東北側原中油高煉廠亦轉型為循環技術暨材料研發專區，鏈結先進半導體產業聚落。

上述建設與產業發展相互加乘，區域就業人口持續成長，進而推升住宅與公共設施需求。為回應居住、公共空間需求上升，市府陸續推動左營眷村文化都市更新計畫及公辦第108期市地重劃區等更新策略，引入住宅機能，並將部分眷村規劃為文化園區。同時辦理社會住宅建設，如永清安居、海富安居、海景安居等6處社宅基地，其中4處預計於117年全數完工，將提供至少3,777戶社會住宅，以支持區域發展需求。

然祥和山莊、復興新村等老舊眷村及體2用地周邊，以及原翠華三期國宅預定地，該土地使用配置已不符合現況需求，致使土地閒置，有待活化再利用。爰透過此次通盤檢討，檢視現行已有之都市更新地區，並依據106年9月22日「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」指導內容，配合相關重大建設、大眾運輸導向發展，劃定都市更新地區。

一、左營地區現行都市更新地區

（一）主要計畫指定之 4 處都市更新地區（106.09.22）

依據106年9月22日「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」內容，為盡速推動都市再發展，已於民國89年完成全市窳陋地區調查，並公布指定共46處都市更新地區，其中本計畫區內共有4處都市更新地區，為復興新村（編號6）、左營大路東側沿線（編號9）、洲仔村社區（編號8）、城峰路西側（編號10）等，如圖10-1-1所示。

（二）左營海軍眷村更新地區（111.12.23）

依據111年12月23日「劃定高雄市左營海軍眷村更新地區暨訂定都市更新計畫（配合高雄市左營海軍眷村文化景觀保存維護計畫）案」，由軍校路、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，為台灣單一軍種（海軍）

最大眷村集中區域，具特殊文化價值及時代意義，故高雄市政府文化局於民國99年登錄為文化景觀。

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，活化公有資產，爰依都市更新條例第6條及第9條規定，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，面積共計38.46公頃，發展定位為「迎賓門戶－城市院落－多核心基地」。

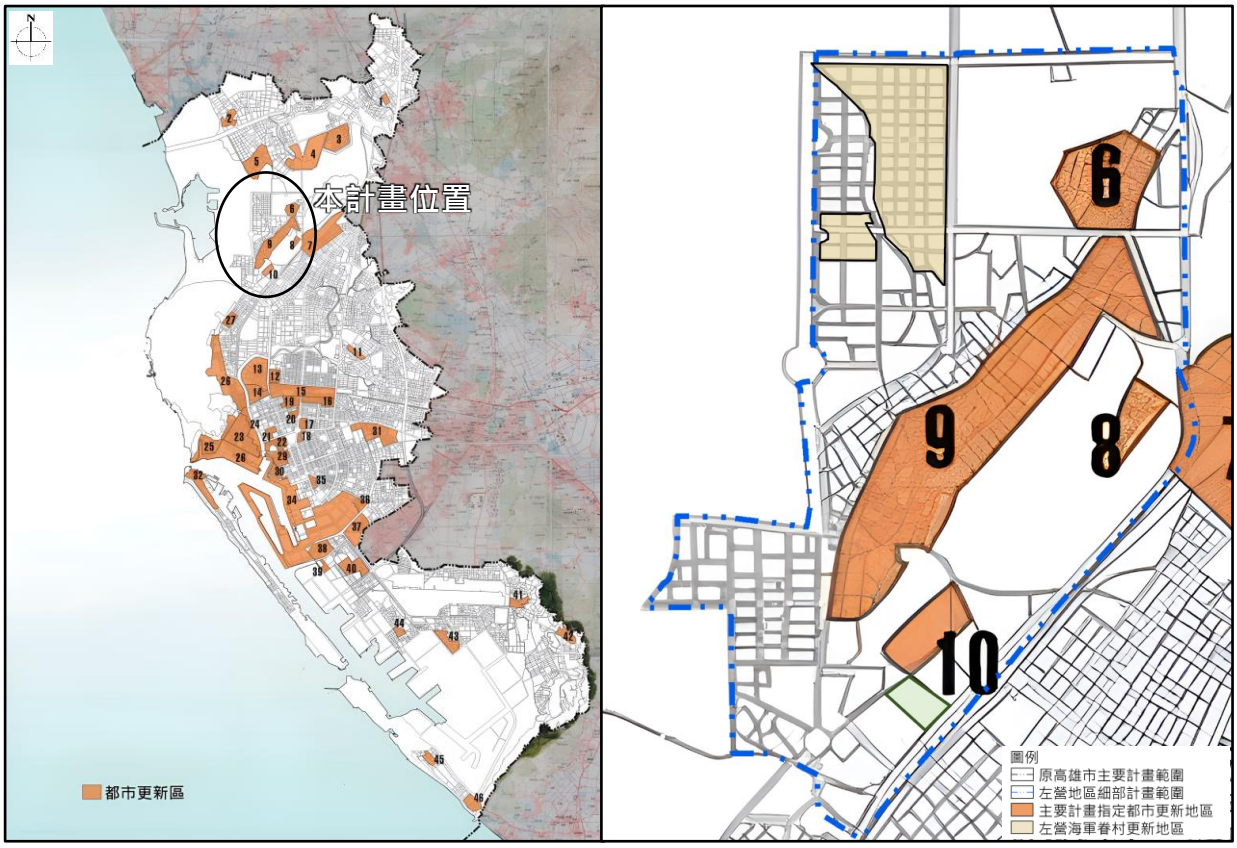


圖 10-1-1　本計畫區現行劃定都市更新地區位置示意圖

二、本次劃定都市更新地區

因應產業發展及教育建設推動就業人口，衍生住宅腹地及公共設施需求，經評估本計畫區共2處具有都市更新潛力之基地，為海功東路南側之體育場用地（體2用地）周邊及原翠華三期，涉及4.14公頃體育場用地、5.53公頃住宅區、0.21公頃鐵路用地、0.21公頃綠地用地。本次通盤檢討依都市計畫法第63條並參酌都市更新條例第6條、第8條劃定為更新地區，未來民眾得依都市更新條例之相關規定辦理都市更新。

其中原翠華三期（位於左營區果貿段2地號）係本市住宅基金於民國77年為推展國民住宅政策取得，89年經內政部國土管理署同意作興建國宅以外之開發運用，迄今尚未開發運用，監察院依據審計部「111年度高雄市總決算審核報告」請本府確實改進，以免減損資產使用效益。

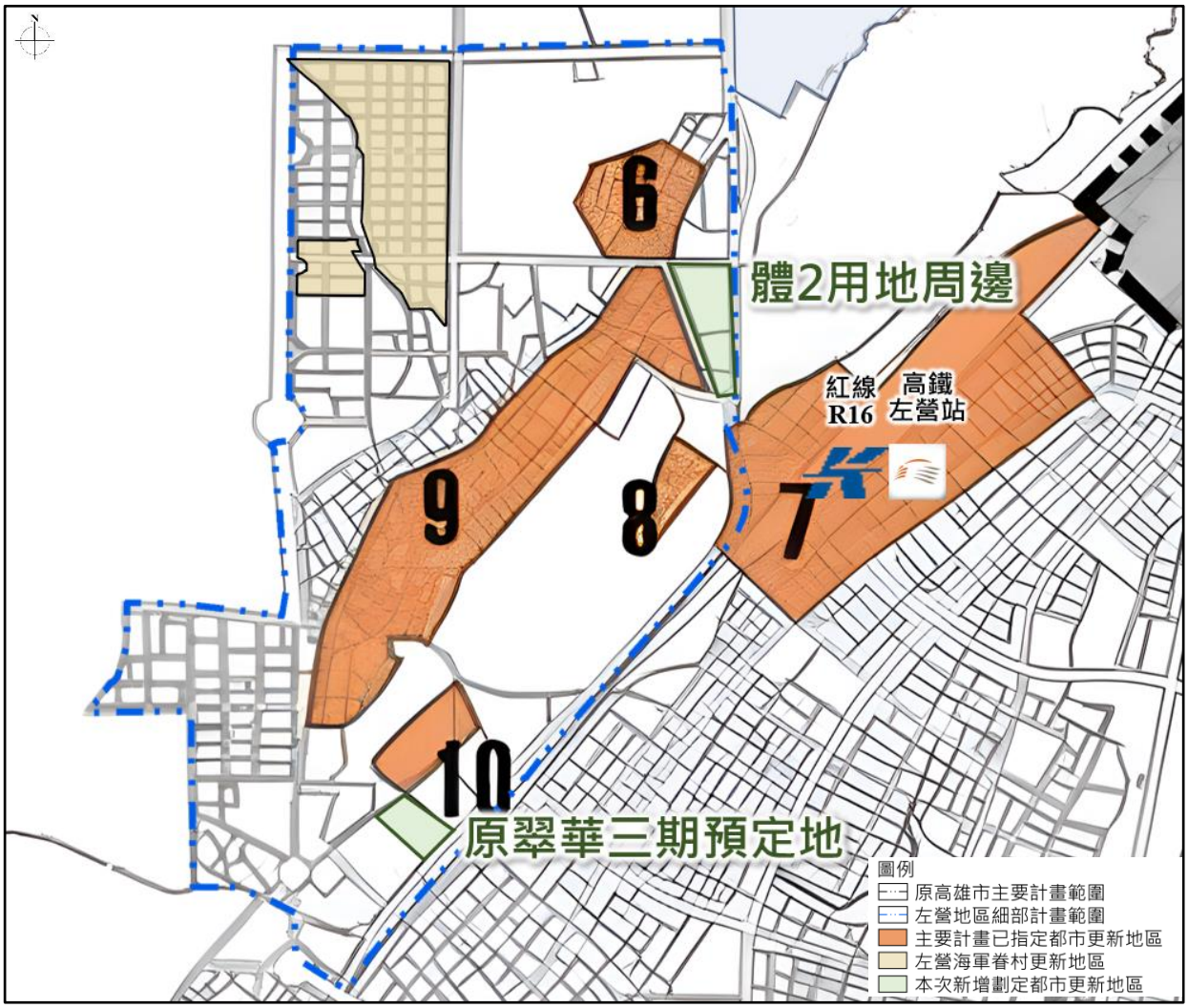


圖 10-1-1　本計畫區新增劃定都市更新地區位置示意圖

第三節　基本目標與策略

本計畫期透過劃定都更地區，降低都更事業報核同意門檻，強化都市更新推動量能，活化閒置公有土地，建構優質公共設施環境，營造舒適宜居的都市空間，發展目標說明如下：

一、強化都市更新推動量能

經劃定為都市更新地區後，都市更新事業報核之同意比例可由80%降低至75%，另依內政部112年4月26日修正之「112年至115年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」及高雄市政府112年11月16日訂定之「高雄市政府補助都市更新會辦理重建事業先期規劃作業要點」，補助民眾以都市更新方式辦理重建、整建或維護，加速推動老舊社區改善居住環境。

二、營造優質居住與公共設施環境

本次劃定都市更新地區－體2用地周邊，區位鄰近楠梓產業園區，並串聯南側蓮池潭及東側半屏山開放空間資源，形塑舒適宜居的居住腹地及多元公共設施，作為支援高科技S廊帶發展所需生活、商業支援腹地，不僅強化本計畫區「山水文化觀光城」定位，更期透過都市更新示範效應，引領周邊區域整體發展，提升城市環境品質與競爭力。

三、以大眾運輸導向概念整體規劃，朝向人本交通環境

本次劃定都市更新地區－原翠華三期預定地，考量其鄰近台鐵左營車站（距離約300公尺）及大眾捷運系統紅線新左營站、高鐵左營車站（距離約3公里），具有交通區位優勢，且周邊為半屏山、蓮池潭、龜山公園、鳳山縣舊城國定古蹟等，擁有豐富自然生態、人文史蹟、水岸、山系等資源，以大眾運輸導向發展，落實「以人為本」理念，並結合國家重點領域校際研教園區計畫，引入文教機能，促進區域人口及產業集聚，帶動多元發展動能。

四、活化本市住宅基金資產提升使用效益，共享效益

本次劃定都市更新地區－原翠華三期預定地為本市住宅基金所屬資產，自取得迄今尚未開發運用，期透過更新推動機制，可望引進多元發展模式與公共建設，使原本閒置資產重新發揮效用，充實本市社宅興建及維管所需經費，亦能促進都市環境品質提升，文化資產保存計畫落實等公共利益與財務永續發展，落實「資產活化、效益提升、公共共享」之策略目標。

第四節　實質再發展概要

一、體2用地周邊

劃定都市更新地區範圍為體2用地周邊，位於海功東路南側、翠華路西側，涉及4.14公頃體育場用地、3.05公頃住宅區、0.21公頃鐵路用地、0.21公頃綠地用地，面積合計約為7.61公頃，範圍如圖10-4-1所示。

部分區域現況仍有建物占用，為改善環境與景觀，增進公共利益，爰依都市更新條例第6條第1項第1、3款規定，透過都市更新方式引入民間投資，提升資產效益並促進地方發展。

（一）開發實施構想

體2用地周邊多屬國防部政治作戰局管有之國有土地，考量部分區域現況仍有建物占用，且位處海功東路（30公尺）及翠華路（40公尺）間重要節點。為改善環境與景觀，增進公共利益，本案都市更新地區採重建方式，原則依都市更新條例第43條規定辦理，採權利變換方式實施，並得依據同條例第12條第1項1款規定，自行實施或委託國家住宅及都市更新中心為實施者辦理都市更新事業。

（二）公益性

本基地將優先以安置現住戶為原則，由實施者與地主依法處理。

（三）劃定之必要性與預期效益

本更新地區涉及體2用地、第三種住宅區等，其中體2用地經本府運動發展局109年12月17日高市運綜字第10931532000號函說明無新闢運動設施規劃，土地管理機關國防部軍備局亦無運用計畫，及第三種住宅區（附帶條件整體開發）現況違占民宅逾400戶，依附帶條件規定辦理整體開發確有困難。

為妥善處理體2用地及其周邊住宅區占用戶問題，並因應周邊循環技術暨材料創新研發專區、楠梓產業園區、半導體先進產業基地及南部地區半導體S型廊帶產業發展計畫帶動之產業、居住發展需求，爰依都市更新條例第6條規定劃定為更新地區，透過公辦都市更新方式吸引民間投資，達到重塑都市景觀、提升土地使用效能、健全都市機能及更新地區綠建築示範更新效果。

（五）財務計畫概要

本更新地區以規劃住宅、商業店鋪為主，投資經費均依「高雄市都市更新事業及權利變換計畫提列共同負擔項目及費用提列總表」提列相關更新開發成本，共同負擔金額經過高雄市都市更新及爭議處理審議會審議後確認。

（六）計畫年期及實施進度構想

本更新地區擬定後，辦理單位得先行啟動招商前置規劃作業，開發期程將配合主辦機關辦理進度調整。

圖 10-4-1　劃定體 2 用地周邊都市更新地區位置示意圖

二、原翠華三期預定地（果貿段2地號）

劃定都市更新地區範圍為原翠華三期預定地（左營區果貿段2地號），位於城峰路東側、翠華路西側，涉及2.48公頃住宅區，範圍如圖10-4-2所示。

為活化市有資產、因應清華大學分校設立需求，且考量鄰近大眾捷運系統台鐵左營車站、高鐵左營車站及捷運紅線新左營站，爰依都市更新條例第8條第1項第4款規定，配合重大發展建設需要劃定為策略性更新地區，期透過公辦都更引入民間投資，提升資產效益並促進地方發展。

（一）開發實施構想

本案都市更新地區採重建方式，原則依都市更新條例第43條規定辦理，採權利變換方式實施，並依據都市更新條例第12條第1項，朝下列方向擇一辦理：

1.由高雄市政府公開評選委託實施者。

2.由高雄市政府同意其他機關（構）自行實施。

3.由高雄市政府同意其他機關（構）公開評選委託實施者。

（二）公益性

本更新地區為協助籌措本市推動社會住宅興建及維護營運，同時活化本市既有資產，以多元開發方式增加基金收益，並落實「國定古蹟鳳山縣舊城保存計畫」範圍保存計畫規定，本更新地區申請「都市更新條例」及其相關法規之獎勵上限為基準容積之1.5倍，且不得申請容積移轉及增額容積。

（三）捐贈經費

本更新地區基地應依高雄市都市更新建築容積獎勵辦法第5條捐贈經費協助高雄市政府推動都市更新事業，並依法申請獎勵容積，其申請容積應達基準容積10%。

（四）劃定之必要性與預期效益

本更新地區部分土地為「國家重點領域校際研教園區」使用，擬設立清華大學分校，預計使用東側1.24公頃範圍教學會館及運動中心。考量基地形狀方正，距台鐵左營站約300公尺，並緊鄰國道10號起點及左營高鐵站，爰依都市更新條例第8條規定，配合重大發展建設需要劃定為策略性更新地區，透過公辦都市更新方式吸引民間投資、促進都市發展，並解決分校設立後進駐工作人員、師生居住及周邊日常生活之空間需求。

惟考量本都更地區位於「國定古蹟鳳山縣舊城保存計畫」範圍保存計畫緩衝區範圍內，故限制申請「都市更新條例」及其相關法規之獎勵上限為基準容積之1.5倍，且不得申請容積移轉及增額容積。

藉以兼顧本更新地區再開發達到重塑都市景觀、提升土地使用效能、健全都市機能及更新地區綠建築示範更新效果。同時活化本市住宅基金既有資產，以多元開發方式增加基金收益。

（五）財務計畫概要

本更新地區以規劃住宅、商業店鋪、大學所需之產學大樓及運動中心為主，並應配合舊城紋理適度退縮建築，以打造友善步行環境與開放性公共設施，投資經費均依「高雄市都市更新事業及權利變換計畫提列共同負擔項目及費用提列總表」提列相關更新開發成本，共同負擔金額經過高雄市都市更新及爭議處理審議會審議後確認。其中，都更事業之財務規劃應興闢產學大樓及運動中心之相關費用納入考量。

（六）計畫年期及實施進度構想

本更新地區擬定後，辦理單位得先行啟動招商前置規劃作業，開發期程將配合主辦機關辦理進度調整。

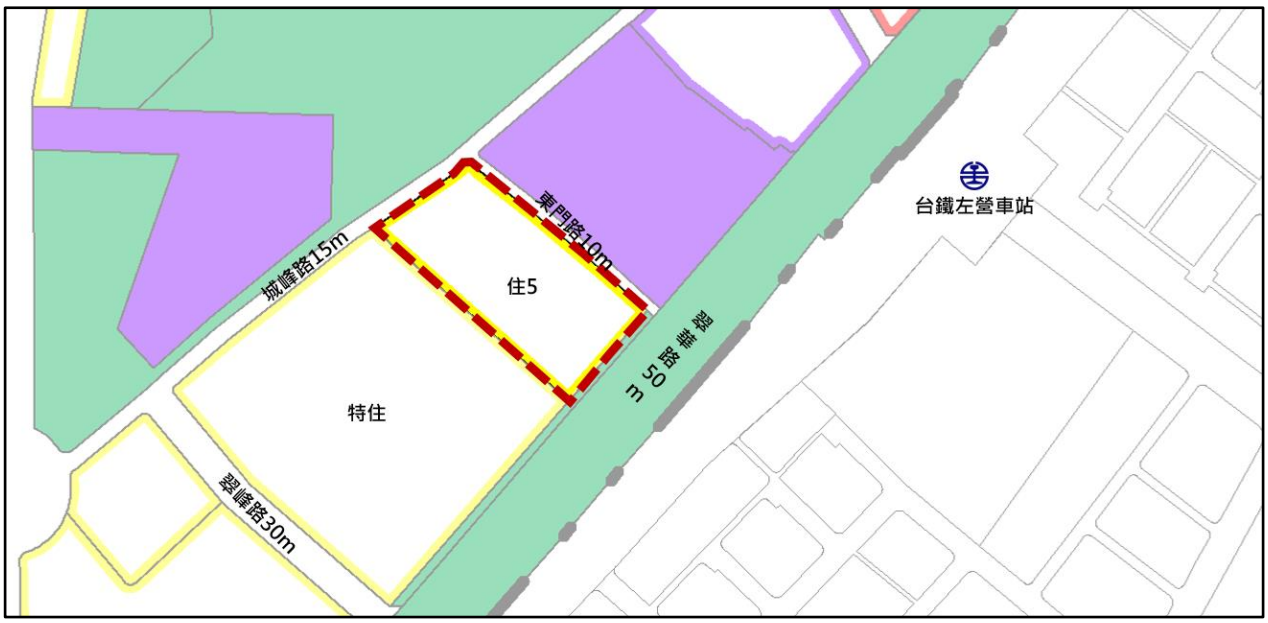


圖 10-4-2　劃定原翠華三期預定地都市更新地區位置示意圖

第五節　更新單元劃定基準

一、本次劃定更新地區，土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元，以重建方式實施都市更新事業者，應符合下列規定：

（一）完整街廓。

（二）同一街廓內臨接一條計畫道路且土地面積在一千五百平方公尺以上。

（三）同一街廓內臨接二條以上計畫道路且臨接計畫道路境界線長度占基地周界長度四分之一以上，土地面積在一千平方公尺以上。

（四）同一街廓內扣除已建築完成且無礙建築設計或市容觀瞻而無法合併更新之土地後，土地面積在一千平方公尺以上。

（五）符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款、第二款規定之建築物，土地面積在五百平方公尺以上。

前項街廓，以基地四周臨接計畫道路為原則。但臨接永久性空地、公園、廣場、堤防或河川者，其臨接部分之邊界，得視為街廓邊界。

二、依上開規定自行劃定之更新單元，其單元內既有建築面積與基地面積之比值，不得小於原法定建蔽率二分之一。

三、本次劃定優先更新地區，土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元，以整建或維護方式實施都市更新市業者，更新單元劃定基準依 111 年 8 月 30 日公告發布「訂定原高雄市優先整建或維護更新地區都市更新計畫（第一階段）」為準。

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	陳情人：鄒○華里長 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。	請高雄市政府納入後續規劃參考。
2	陳情人：左營區里長，聯誼會副主席梁○榮 主席、各位委員，大家早安。我是高雄市左營區海勝里里長。 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。	

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	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）。 備註:細部計畫變更案第2案。	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	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。 備註:細部計畫變更案第3案。	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	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。 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 公園用地0.99 綠地用地0.14	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。

(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	莊○任 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，以確保景觀無損害雙化，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）。 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牴觸。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。	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： 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。 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。 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	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。

	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。 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。 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。	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。 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。 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。 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。	
逕2	左營區里長,聯誼會副主席梁○榮 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。 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	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。	建議酌予採納。

	就近設置以培育國家未來所需的高階人才。 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。		
逕3	尾北里里長柯○德 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。 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鵠盼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。 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。	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。	建議酌予採納。