

變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合捷運黃線BSS3主變電站）
土地使用分區管制及都市設計基準案

變更機關：高雄市政府

中華民國115年5月

變更都市計畫審核摘要表		
項	目 說 明	
都市計畫名稱	變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合捷運黃線 BSS3 主變電站）土地使用分區管制及都市設計基準案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
擬定都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫機關	高雄市政府捷運工程局	
本案舉辦公展前座談會日期	本案無涉及私有土地取得，依都市計畫草案辦理公開展覽前應注意事項第 4 點規定，免辦理座談會。	
本案公開展覽起訖日期	公 開 展 覽	第一次：自民國 114 年 6 月 6 日起至 114 年 7 月 8 日止，並刊登於 114 年 6 月 10、11、12 日之台灣新生報第 7 版、114 年 6 月 7、8、9 日臺灣時報第 14、21 版。
		第二次：自民國 115 年 1 月 8 日起公開展覽 30 天，並刊登於 115 年 1 月 10、11、12 日之自由時報第 H4 版、第 G1 版、第 G2 版，及 115 年 1 月 10、11、12 日中華日報第 B7 版。
	公 開 說 明 會	第一次：114 年 6 月 30 日（星期一）下午 2 時整假苓雅區公所 5 樓會議室。
		第二次：115 年 1 月 23 日（星期五）下午 2 時整假苓雅區公所 5 樓第二會議室。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	114 年 8 月 28 日高雄市都市計畫委員會第 134 次會議審議通過。

目 錄

第一章 緒論

第一節	計畫緣起.....	1-01
第二節	法令依據.....	1-01
第三節	計畫位置與範圍.....	1-02

第二章 現行都市計畫

第一節	現行都市計畫.....	2-01
第二節	上位及相關計畫.....	2-09

第三章 發展現況分析

第一節	自然環境.....	3-01
第二節	土地使用現況.....	3-02
第三節	交通運輸現況.....	3-03
第四節	土地權屬.....	3-04
第五節	周邊公共設施分布.....	3-05

第四章 發展願景及定位

第一節	發展願景.....	4-01
第二節	計畫目標.....	4-01
第三節	功能定位.....	4-01
第四節	高雄都會區大眾捷運系統黃線之必要性.....	4-04
第五節	車站周邊地區都市機能定位.....	4-05
第六節	計畫效益.....	4-08

第五章 實質變更內容

第一節	變更內容.....	5-01
第二節	土地使用分區管制要點.....	5-04
第三節	都市設計基準.....	5-05

第六章 事業及財務計畫

第一節	實施進度.....	6-01
第二節	開發方式.....	6-01

附件一 變更法令依據函文

附件二 高雄市都市計畫委員會 114 年 8 月 28 日第 134 次會議紀錄

圖目錄

圖 1-1	計畫範圍示意圖	1-02
圖 2-1	高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫範圍 示意圖	2-04
圖 2-2	土地使用分區管制範圍示意圖	2-06
圖 2-3	計畫範圍指定道路及五處圓環都市設置管制位置示意圖	2-08
圖 2-4	捷運出入口 300 公尺範圍內都市計畫公共設施用地分佈示意圖	2-08
圖 3-1	計畫範圍及周邊土地使用現況示意圖	3-02
圖 3-2	計畫範圍周邊大眾運輸系統示意圖	3-03
圖 3-3	土地權屬示意圖	3-04
圖 3-4	計畫範圍周邊之公共設施用地分布示意圖	3-06
圖 4-1	高雄都會區大眾捷運系統黃線發展願景示意圖	4-03
圖 4-2	高雄都會區大眾捷運系統黃線車站周邊地區機能定位示意圖	4-08
圖 5-1	捷運黃線 BSS3 主變電站之都市設計審議範圍示意圖	5-03
圖 5-2	捷運黃線 BSS3 主變電站之都市設計審議範圍示意圖	5-05

表目錄

表 2-1	歷次都市計畫變更案一覽表	2-01
表 2-2	現行都市計畫土地使用分區綜理表	2-02
表 2-3	上位計畫綜整表	2-09
表 3-1	本計畫區土地權屬統計表	3-04
表 3-2	計畫範圍周邊之公共設施用地開闢情形綜理表	3-05
表 5-1	變更內容綜理表	5-01
表 5-2	本次增訂之土地使用分區管制要點變更前後條文對照表	5-01
表 5-3	本次增訂都市設計基準變更前後條文對照表	5-02
表 6-1	事業及財務計畫表	6-01

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

因應高雄縣市合併後之整體發展，都會區因產業發展與人口遷移之改變，未來大高雄將朝向多元化的大眾運具發展，以「高運量捷運系統」繫緊高雄城市命脈（雙軸：紅線+岡山路竹延伸線、橘線），以「現代化軌道系統」凝聚灣區經貿發展（雙環+2連結：都會水岸環線、都會線（黃線）+鳳山本館連結線、民族高鐵連結線），可建構屬於高雄特有的「雙環雙軸」便捷網路。

為促進大高雄都會區大眾捷運系統長遠發展，打造大高雄地區30分鐘生活圈的優質大眾運輸環境，持續推動捷運後續延伸路網建設有其必要性。高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設計畫為接續高雄捷運紅、橘線後之第三條捷運路線，目前已納入行政院「前瞻基礎建設計畫」，為高雄都會區大眾捷運系統整體路網評估之最優先興建路線。

未來高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）可連接亞洲新灣區、都會核心區、澄清湖地區，及鳥松、三民、鳳山、苓雅、新興、前鎮等行政區重要旅次據點，並串連捷運紅、橘線、輕軌及鐵路地下化車站，使都會核心區路網更趨完整。高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）全長22.91公里，共設置23座車站，分屬鳥松（仁美地區）都市計畫、澄清湖特定區計畫、鳳山都市計畫、原高雄市主要計畫等都市計畫區，沿線重要景點有亞洲新灣區、衛武營國家藝術文化中心、長庚醫院、澄清湖風景區等，未來通車，將迎來人潮帶動地方發展。

高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）於108年5月24日取得可行性研究報告核定函，且綜合規劃作業及環境影響說明書作業皆於110年7月14日審查通過，全線已於112年開工，預計123年完工通車，且已列為高雄市政府施政方針、施政計畫認定之重大設施建設。未來通車後可提供都會核心區間之便捷密集大眾運輸服務，提昇整體軌道運輸效益，再創高雄運輸新紀元。

本計畫係配合111年3月核定之「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃報告書」規劃作為捷運黃線之主變電站（BSS）之一而辦理，且捷運工程之機電統包標、土建統包標等多已發包在案，為利捷運黃線工程如期如質完成，亟需辦理主變電站工程建置作業，故辦理原高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫之土地使用分區管制要點變更，業依本府114年4月14日高市捷開字第11431050600號函獲准同意依都市計畫法第27條第1項第4款迅行變更都市計畫，以利後續高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設計畫之推行。

第二節 法令依據

本計畫已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫，爰依據都市計畫法第27條第1項第4款規定：「為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大建設時」辦理計畫變更。

第三節 計畫位置與範圍

本計畫範圍位屬高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫之綠6及部分綠10用地，為高雄市苓雅區苓雅寮段990地號、989-5地號土地，計畫面積約0.2880公頃，如圖1-1所示。

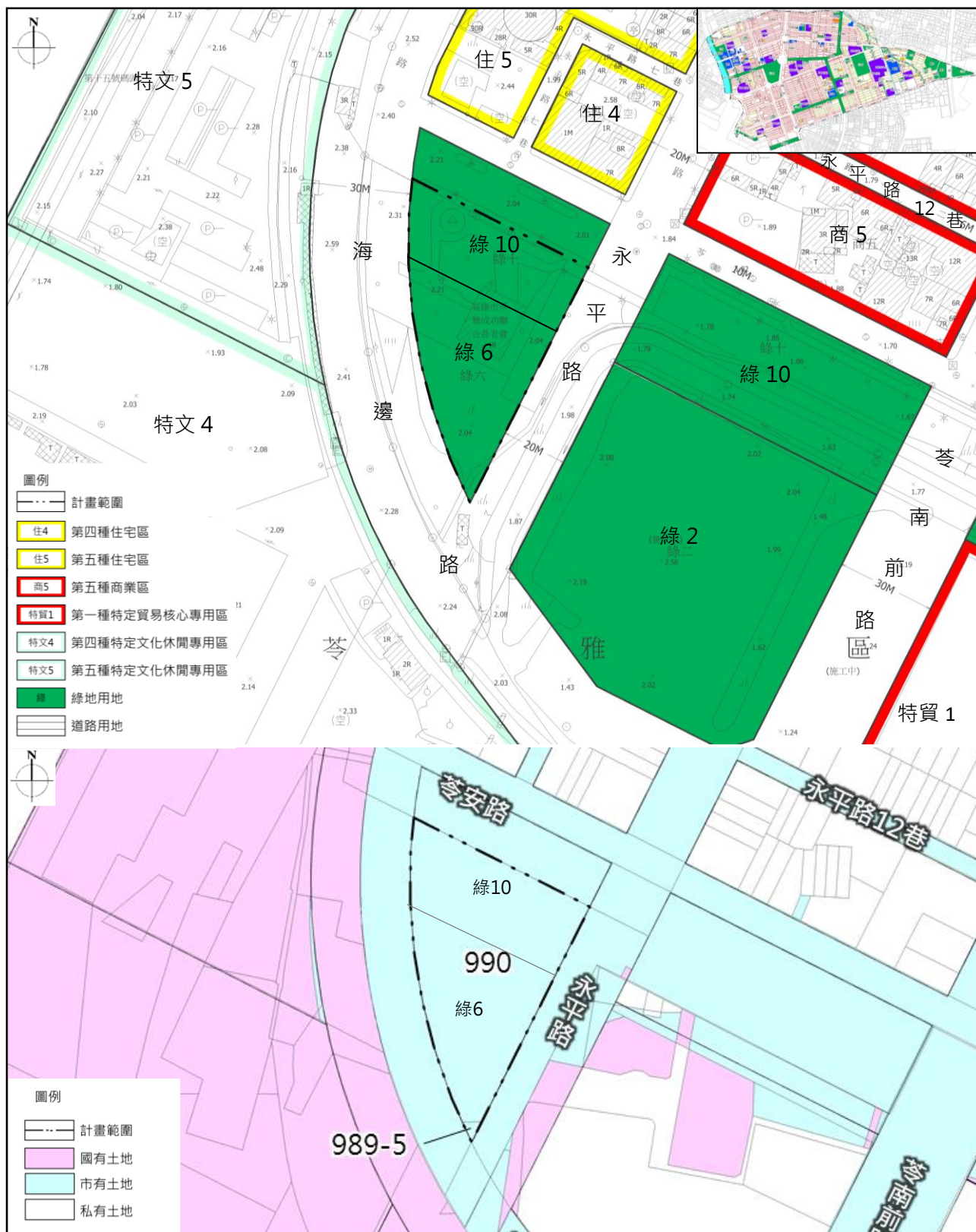


圖 1-1 計畫範圍示意圖

第二章 現行都市計畫

第一節 現行都市計畫

本計畫現行計畫為綠地用地（綠6及部分綠10用地），位於高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫內，有關其都市計畫辦理歷程、現行計畫概述說明如下。

一、都市計畫變更歷程

本計畫位於高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫，於民國82年公告發布實施「擬定及變更高雄市原都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案」原劃定為綠地用地，並維持計畫至今，本計畫相關歷年都市計畫變更內容，詳如表2-1所示。

表 2-1 歷次都市計畫變更案一覽表

項次	編號	時序	公告字號	事項	相關內容摘要
1	1	44.05.19	高市府建土字第 14605 號	實施本市都市計畫分區計畫	原劃設為都市發展用地及計畫道路。
2	87	60.02.22	高市府建都字第 017276 號	高雄港圍牆外限制建築物特定專用區	維持都市發展用地及計畫道路。
3	83	61.01.17	高市府建都字第 148042 號	原都市計畫分區使用檢討	維持都市發展用地及計畫道路。
4	128	66.10.18	高市府工都字第 099076 號	本市中油公司設置安全隔離綠帶及變更十八號公園案※苓雅區多公能園區附近	計畫道路變更為綠地用地。
5	332	82.07.07	高市府工都字第 019821 號	擬定及變更高雄市原都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案	維持綠地用地。
6	436	91.10.14	高市府工都字第 0910050355 號	變更高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫第二次通盤檢討案	維持綠地用地。
7	512	96.10.02	高市府都二字第 0960051008 號	變更高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案	維持綠地用地。
8	649	102.03.18	高市府都發規字第 10231208901 號	變更原高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案（主要計畫部分）	維持綠地用地。
9	661	102.06.10	高市府都發規字第 10232579301 號	變更原高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案	維持綠地用地。
10	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	維持綠地用地。
11	--	114.08.29	高市府都發更字第 11433929701 號	「變更原高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合苓雅區林德官公有眷舍及周邊都市更新計畫）案」	維持綠地用地及增訂土管。

二、現行計畫概要

本計畫位屬於高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫區，有關計畫年期、計畫人口、土地使用計畫及公共設施用地等內容係依據民國102年6月10日公告「變更原高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」摘述說明如下：

（一）計畫年期：民國125年。

（二）計畫人口：200,000人。

（三）土地使用計畫

土地使用計畫劃設住宅區、商業區、特定商業專用區、產業專用區、行政區及文教區，面積共計423.81公頃，詳如表2-2及圖2-1所示。

（四）公共設施用地

公共設施用地劃設機關用地、學校用地、公園用地、體育場用地、綠地用地、市場用地、停車場用地、兒童遊樂場用地、廣場用地（兼供道路使用）、加油站用地、變電所用地、郵政用地、交通用地、醫療衛生用地、社教機構用地、園道用地、河道用地及道路用地，面積共計478.38公頃，詳如表2-2及圖2-1所示。

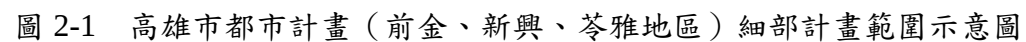
表 2-2 現行都市計畫土地使用分區綜理表

項目			現行計畫面積（公頃）	占計畫總面積比例（%）
土地使用分區	住宅區	第 2 種住宅區	3.93	0.44
		第 3 種住宅區	24.62	2.73
		第 4 種住宅區	61.11	6.77
		第 5 種住宅區	20.53	2.28
		小計	110.19	12.22
	商業區	第 1 種商業區	0.12	0.01
		第 2 種商業區	11.24	1.25
		第 3 種商業區	13.75	1.52
		第 4 種商業區	51.22	5.68
		第 5 種商業區	126.33	14.00
		小計	202.66	22.46
	特定商業專用區	第 2 種特定商業專用區	73.06	8.10
		第 3 種特定商業專用區	24.44	2.71
		小計	97.50	10.81
	產業專用區	第 1 種產業專用區	2.19	0.24
		第 2 種產業專用區	0.58	0.06
		小計	2.77	0.30
	行政區		1.95	0.22
	文教區		8.74	0.97
	小計		423.81	46.98

表 2-2 現行都市計畫土地使用分區綜理表（續）

項目		現行計畫面積（公頃）	占計畫總面積比例（%）
公共設施用地	機關用地	16.81	1.86
	學校用地	60.74	6.73
	公園用地	48.43	5.37
	體育場用地	11.94	1.32
	綠地用地	6.88	0.76
	市場用地	3.84	0.43
	停車場用地	2.54	0.28
	兒童遊樂場用地	1.11	0.12
	廣場用地（兼供道路使用）	0.09	0.01
	加油站用地	1.39	0.15
	變電所用地	0.31	0.04
	郵政用地	0.81	0.09
	交通用地	0.14	0.02
	醫療衛生用地	6.48	0.72
	社教機構用地	1.43	0.16
	園道用地	46.03	5.10
	河道用地	15.54	1.72
	道路用地	253.87	28.14
	小計	478.38	53.02
	合計	902.19	100.00

註：表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。



(五) 土地使用分區管制要點

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：

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，未規定事項，適用其他法令規定。

第2條 本計畫區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」之規定辦理。

使用分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
第2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。	申請建築時，其負擔回饋須依85.11.01公告「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」（編號357案）之特定商業專用區回饋規定辦理。
第3種特定商業專用區	60	490		
醫療衛生用地	40	400	依「醫療法」、「衛生法」或經醫療衛生主管機關核署同意之醫療衛生相關使用項目。	
交通用地	40	180	依「獎勵民間參與交通建設條例」第9條暨其施行細則第10條規定辦理。	

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。

第3條 本計畫區內建築基地申請建築，有關容積獎勵規定得適用本府99年1月14日公告發布實施「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部份（容積獎勵規定）通盤檢討案」之規定辦理。

第4條 公共設施用地及公用事業設施用地內建築物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2公尺。如有特殊情形者，得由本市都市計畫委員會審決確定。

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；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. 本細部計畫第三次通盤檢討公告實施生效日前（94年12月8日），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。

第7條 民國70年12月21日公告發布實施「變更高雄市苓雅區仁義街東側6公尺細部計畫巷道位置案」申請變更範圍之商業區，應以一宗基地申請建築，建築高度則依建築法規定辦理。

「配合苓雅區林德官公有眷舍及周邊都市更新計畫」管制要點（詳如圖 2-2 所示）

第 8 條 本計畫之第 4-1 種住宅區不得再作為容積移轉及增額容積接受基地，詳如圖 2-2 所示。

第 9 條 本計畫之第 4-1 種住宅區面臨計畫道路境界線申請建築時，應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並應至少留設 2 公尺之人行空間；退縮建築部分應植栽綠化，不得設置圍籬，得計入法定空地，詳如圖 2-2 所示。

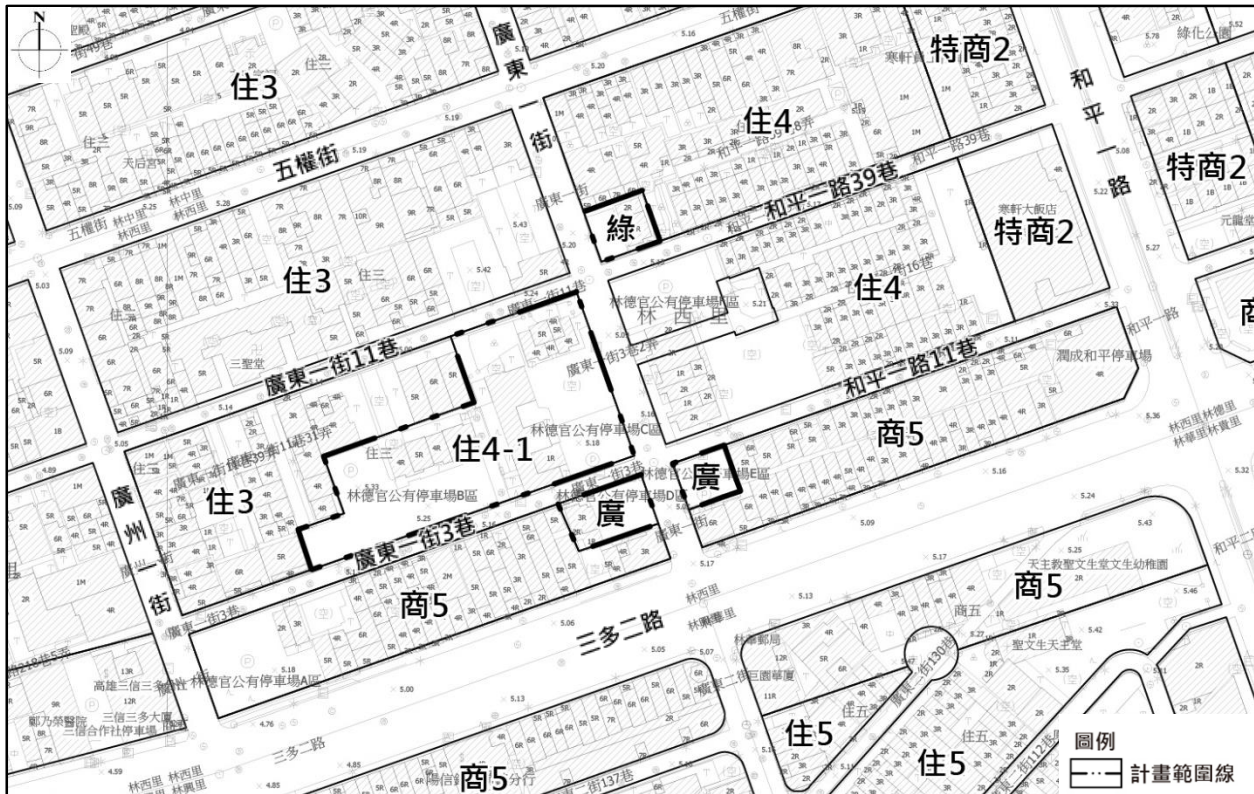


圖 2-2 土地使用分區管制範圍示意圖

(六) 都市設計基準

本計畫區現行都市設計基準，其規劃設計原則如下：

第1條 為創造本計畫區良好之都市景觀，計畫區內以下地區之建造，應送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱本委員會）就規劃開發等事項進行審核。

1. 臨河東路、海邊路、中山路、民族路、民權路、民生路、新光路及五處圓環之住宅區、商業區及特定商業專用區基地（詳如圖2-3所示）。
2. 捷運場站、出入口及其聯合開發地區之住宅區、商業區及特定商業專用區。
3. 捷運車站出入口300公尺範圍內完整之都市計畫公共設施用地（詳如圖2-4所示）。

第2條 第1條所指之都市設計審議地區申請都市設計審查所應檢具之資料及一切審查程序，均比照現行高雄市都市設計審議規範之規定辦理。

第3條 第1條劃定區域內住宅區、商業區及特定商業專用區之開發建築，在規劃設計時需依循下列原則：

1. 重要軸線兩側及圓環周邊地區需針對景觀街道整體性之視覺效果進行說明與設計。
2. 具有特殊都市區位價值之建築基地，其建築量體造型應兼顧地區發展定位、空間紋理、周邊建築形貌與建築物之外觀創意進行整體考量設計。
3. 廣告物應考量建築物的區位與活動特性後進行整體設計，以呼應都市整體景觀系統特色。立式招牌高度宜控制高度在2.5米以下，避免造成人行空間壓迫感。
4. 開放空間面向道路之牆面應予適度藝術化處理，立面造型請表現各區環境特色。
5. 屋頂水塔、空調設備位置亦應考量立面整體景觀並標示設置位置，儘量避免外露於公共視野。
6. 夜間照明景觀設計應考量整體照明設施的亮度、高度、密度及色調的和諧效果，照明目的以強調建築本身量體變化為重點，避免淪為與建築無關之局部燈光設計。

第4條 第1條捷運站出入口300公尺範圍內都市計畫公共設施用地之設計規劃，應依照下列原則，配合捷運場站規劃開放空間與轉乘設施：

1. 管制範圍內之公共設施用地開發，應留設適當之法定空地面積作為捷運站區開放空間，供公共使用，並與周邊步行環境結合。
2. 管制範圍內之公共設施用地開發，應考量及劃設適當之自行車停放空間及公車候車亭等轉乘設施，以鼓勵發展大眾運輸。

第5條 其他補充事項

1. 建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經本委員會之審查同意，得不適用本設計基準全部或一部分之規定。
2. 既經本委員會審查通過之案件，其內容應依本委員會通過者為準；若需要變更設計時，應先行送請本委員會審查通過後方可辦理（其程序同新申請案件）。

3. 為促進本地區之生活環境，本委員會得視需要修正本設計基準及訂定審查規範或辦法。
4. 違反本設計基準及審查辦法者，依都市設計及建築管理相關法令辦理。

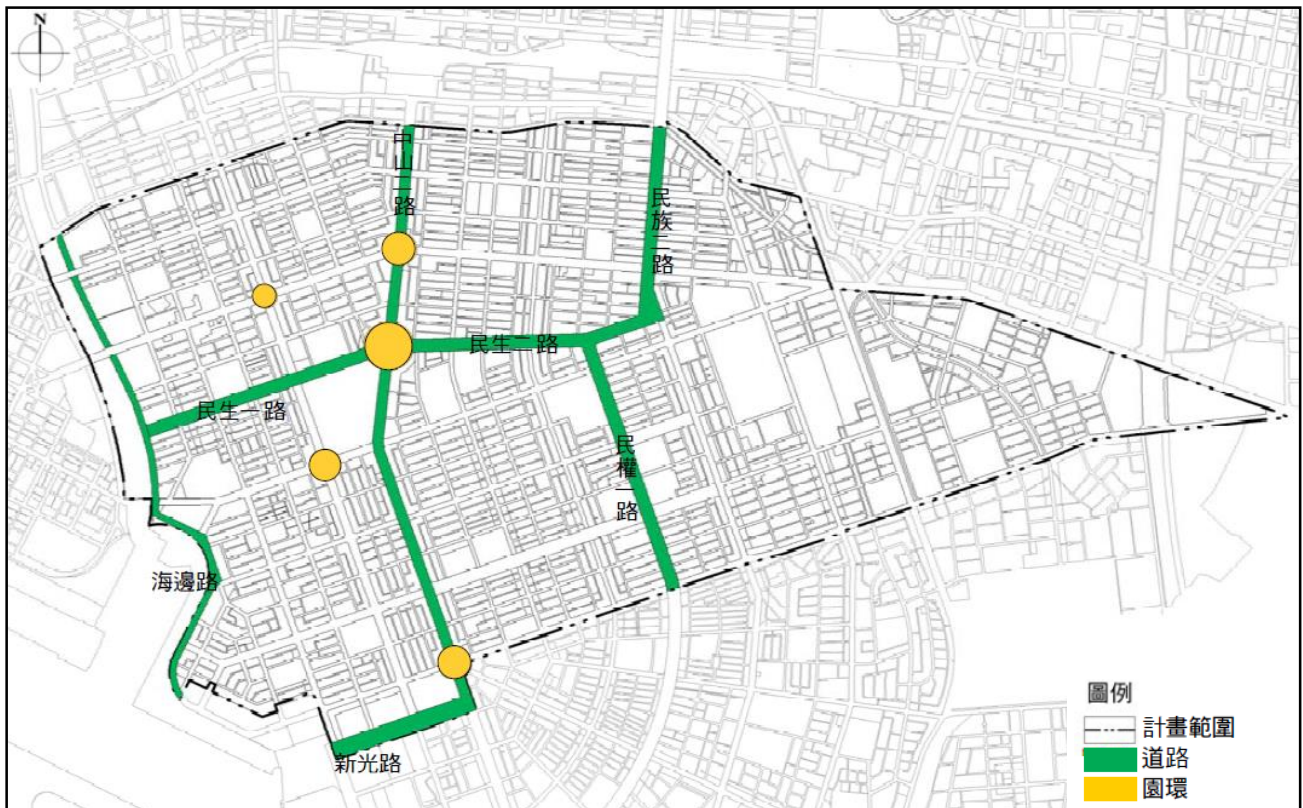


圖 2-3 計畫範圍指定道路及五處圓環都市設置管制位置示意圖



圖 2-4 捷運出入口 300 公尺範圍內都市計畫公共設施用地分佈示意圖

第二節 上位及相關計畫

本計畫範圍位於高雄都會區大眾捷運系統黃線Y15站西北側，係作為捷運黃線主變電站（BSS）使用，故本計畫參酌捷運黃線涉及之上位及相關計畫，如表2-3所示。

表 2-3 上位計畫綜整表

項次	公告年份	案名	相關內容摘要	與捷運黃線之關聯性
1	109	運輸政策白皮書	「發展公共運輸系統，強化需求管理」、「建構低碳、低污染之運輸環境」及「提升運輸系統與運具能源使用效率」等三大政策方向，各政策方向項下共有 9 項策略及 59 項行動方案。	本計畫後續得依循低碳永續綠運輸發展，透過高雄大眾捷運系統黃線之建立，構建高雄市整體運輸路網及無縫接軌運輸。
2	109	大南方大發展南臺灣發展計畫	未來將規劃高鐵南延、高捷延伸以及高雄機場升級，並配合高雄之鐵路地下化及捷運線延伸，以高雄為中心，塑造至屏東、臺南、雲嘉地區及東亞、東南亞之交通路網。	為發展南臺灣產業、農業、交通及觀光四大領域，而高雄市近年發展之高雄都會區大眾捷運系統也納入其中進行綜合發展計畫，並規劃以高雄都會區大眾捷運系統延伸來塑造南臺灣的交通路網。
3	110	高雄市國土計畫	在既有捷運系統、環狀輕軌捷運建設（第一階段）、4 大次轉運樞紐（鳳山、岡山、小港、旗山轉運站）、鐵路地下化工程，以及 2 大主要轉運樞紐（高雄、左營轉運站）等運輸系統配合，規劃「高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線」及「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）」、「高雄捷運紅線延伸小港林園」及「輕軌旗津線」等公共運輸，另有「高鐵延伸屏東」之規劃作業亦將持續辦理。	本計畫得依循高雄市國土計畫所規範之空間發展，並透過高雄大眾捷運系統黃線之建立，構建高雄市整體運輸路網，以提高整體運輸服務水準與運輸使用率，減少對高雄市國土的負面影響。
4	104	高雄都會區大眾捷運系統長期路網規劃	長期路網規劃係建構於既有現有紅橘兩線下，考量都會區整體社經發展，配合高雄多功能經貿園區、南科高雄科學園區及屏東第二代加工出口區等重大經建計畫之推動，透過運輸需求的預測，環境限制面、潛力面及環境敏感地分析後，規劃包含屏東及岡山、路竹等延伸線及都會核心區之輕軌捷運路線。	該計畫透過高雄大眾捷運系統黃線的具體規劃，擴大紅、橘兩線及環狀輕軌之服務圈域。
5	109	變更高雄多功能經貿園都市計畫通盤檢討	為配合亞太營運中心之發展、高雄港區轉型計畫，並整合加工出口區、整合高雄港區水岸及都市空間資源，以促進舊港區及周邊地區整體轉型開發。	本計畫構建高雄市整體運輸路網，自鳥松區連接至多功能經貿園區，提高整體運輸服務水準，並帶動高雄整體發展。

第三章 發展現況分析

第一節 自然環境

一、地質

高雄市全區隸屬於高雄平原，地質年代較新，多為第三季末期與第四季的地層，地勢平坦且全區平均坡度小於3%，其他地質隸屬海成沖積層，主要由黏土、粉砂、砂和礫岩所組成，本計畫範圍之地質屬沖積層。

二、氣候

（一）氣溫

高雄市夏季長，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，8月份氣溫最高，平均溫度在攝氏29.2度左右，僅大陸冷氣團與冷鋒南下時，天氣始較冷。

（二）雨量

雨量集中於6月至9月，以雷雨及颱風雨為主，約佔全年雨量之93.17%，而每年10月至翌年4月則為乾季，降雨量為全年之6.83%。

（三）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，夏季因常有颱風來，以7月至9月份為颱風期，平均風速約為9.2~13.6公尺/秒，颱風來時風速每秒可達38公尺以上。

（四）相對濕度

因受海島型氣候影，本區空氣濕度甚高，但因區內溫度變化不大，故平均濕度變化亦小，平均相對濕度約在68%至83%之間，歷年平均相對濕度則為75.2%。由於降雨期主要集中於夏季，因此夏季各月之相對濕度明顯高於冬季各月之相對濕度，其中以6月最高，12月最低。

（五）日照時數

日照時數之量測以明亮時數為準則，本區幾乎全年陽光普照，平均總日照數為2,282.5小時，且全年各月之平均月日照時數均大於130小時，其中以8月240.1小時最高，以1月135.5小時最低。

第二節 土地使用現況

本計畫範圍位於高雄市苓雅區海邊路以東、苓安路以南，以及永平路以西。現況為苓安鴿子公園（公園使用），周邊以高雄港旅運中心、高雄港碼頭以及停車場為主。計畫範圍位於高雄港16號碼頭、高雄港17號碼頭東側，海邊路往北可藉四維四路，通往高雄市區，往南銜接成功二路，抵達前金區、三民區及前鎮區等，西側則臨接高雄港16號碼頭，詳圖3-1所示。



圖 3-1 計畫範圍及周邊土地使用現況示意圖

第三節 交通運輸現況

一、道路系統

計畫範圍位於捷運黃線Y15站體西北側，海邊路往北可藉四維四路，通往高雄市區，往南則銜接成功二路，抵達前金區、三民區及前鎮區等，西側則臨接高雄港16號碼頭，北側則臨苓安路。

二、大眾運輸系統

計畫範圍鄰近高雄環狀輕軌及捷運黃線兩項大眾運輸系統，如圖3-2所示。本計畫範圍位於捷運黃線Y15站西北側距離420公尺處，南側臨近環狀輕軌旅運中心站（C9站）。考量捷運黃線通車及來往旅客之便利性，故於111年「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）停車場用地（停3）為特定經貿核心專用區（二）、綠地用地（兼供道路使用）暨增訂土地使用分區管制要點案」公告之都市設計準則，將於計畫範圍南側建立人行立體連通系統，以連接捷運黃線Y15站及環狀輕軌旅運中心站（C9站），提供便捷且密集之大眾運輸服務，提昇整體軌道運輸效益，降低私有運具使用量。

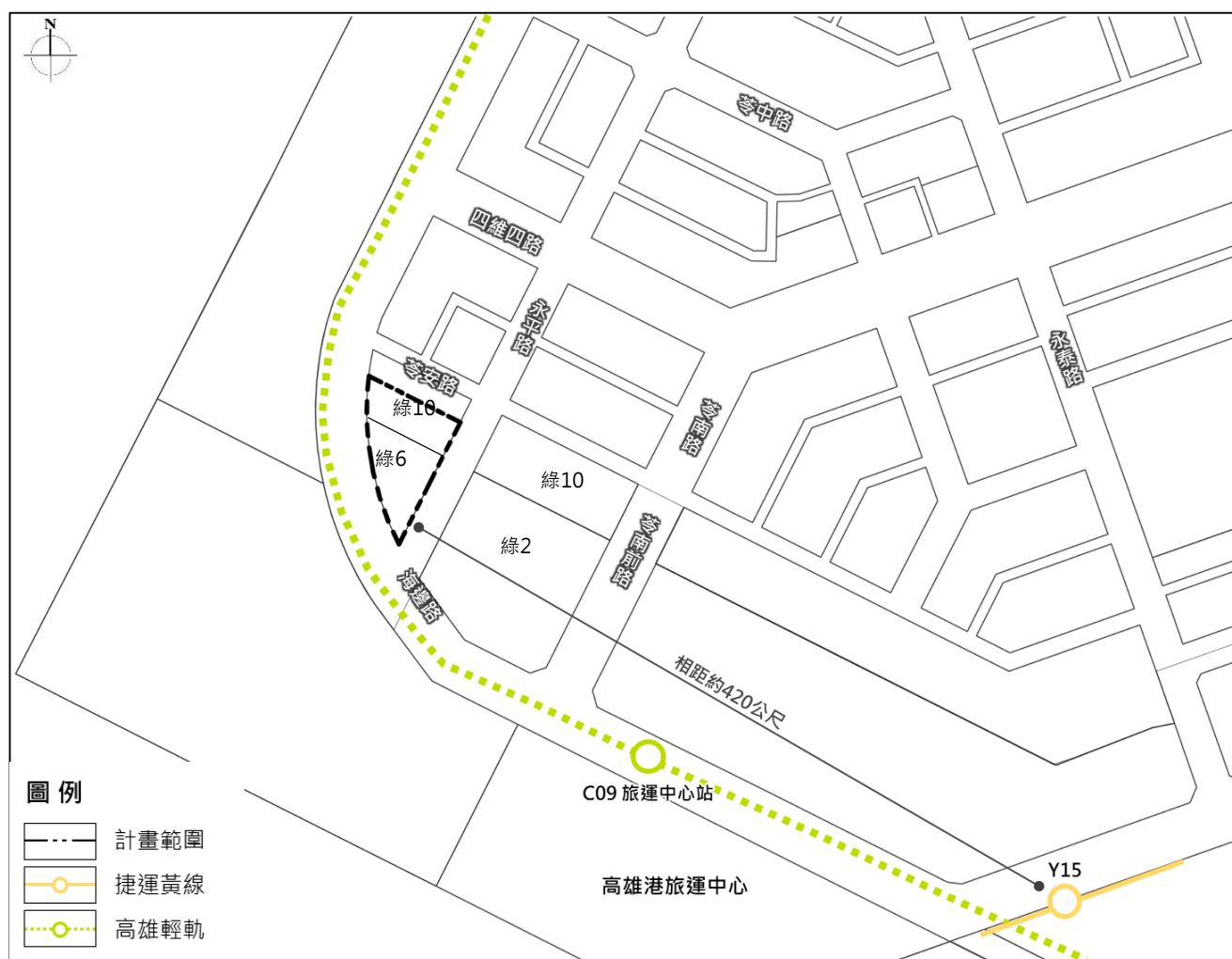


圖 3-2 計畫範圍周邊大眾運輸系統示意圖

第四節 土地權屬

本計畫範圍位於苓雅區苓雅寮段990地號及989-5地號等2筆土地，地籍面積為2,880平方公尺，為高雄市政府捷運工程局及工務局管有之市有土地，如表3-1所示。

表 3-1 本計畫區土地權屬統計表

行政區 地段	地號	地籍面積 (平方公尺)	土地使用分區	土地權屬	管理機關
苓雅區	990	2,861.00	綠地用地	高雄市	高雄市政府捷運工程局
苓雅寮段	989-5	19.00			高雄市政府工務局

註：實際面積以計畫公告實施後測量面積為主。

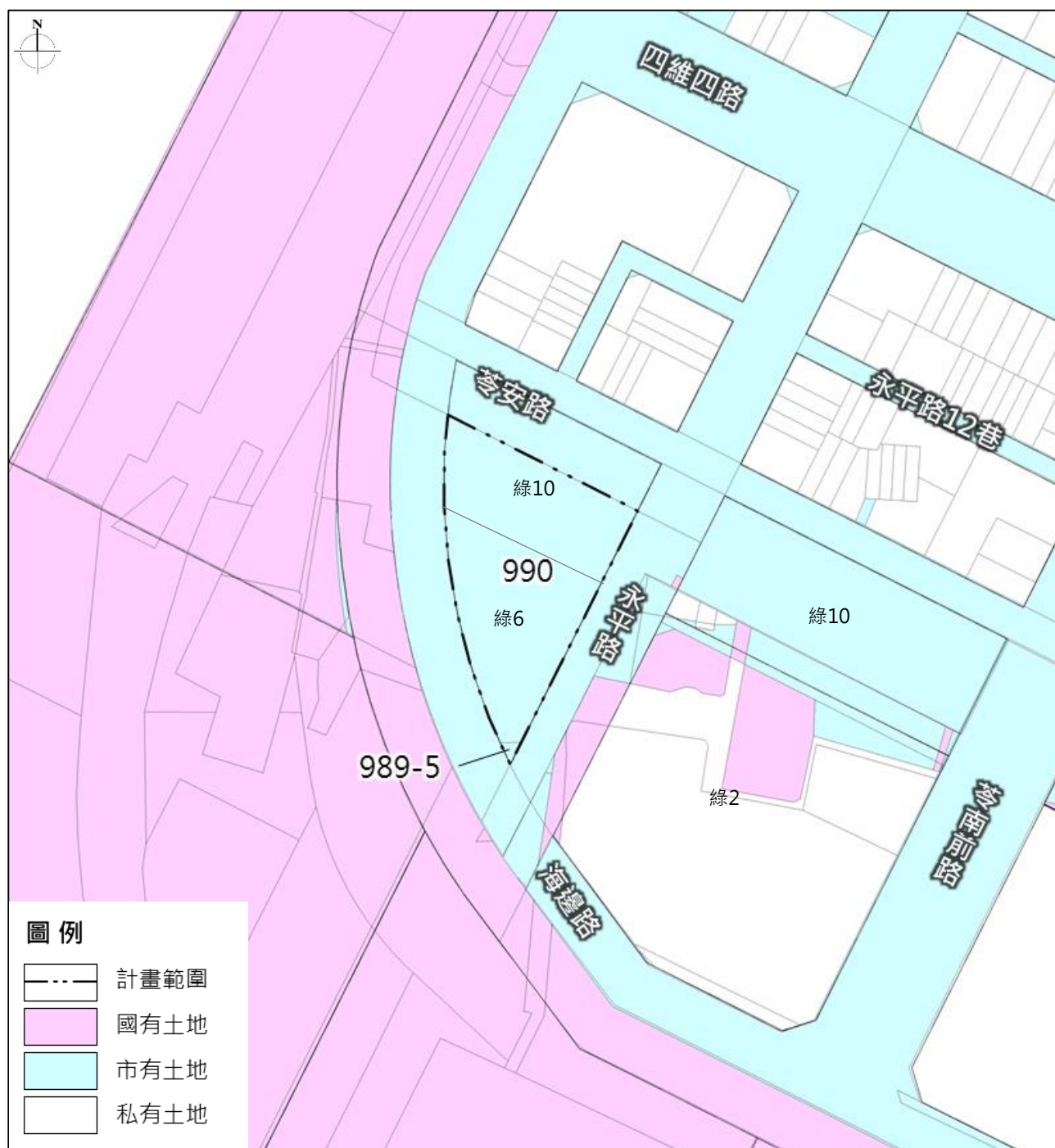


圖 3-3 土地權屬示意圖

第五節 周邊公共設施分布

有關本計畫範圍周邊500公尺內公共設施用地之開闢情形詳如表3-2、圖3-4所示，說明如下：

一、兒童遊樂場用地

計畫範圍周邊500公尺之兒童遊樂場用地為兒11，現況為已開闢之苓雅寮公園。

二、學校用地

計畫範圍周邊500公尺之學校用地為文20（小），現況為已開闢之成功國小。

三、綠地用地

計畫範圍周邊500公尺之綠地用地，為綠2、綠6、綠10，其中綠2現況為停車場使用，尚未開闢；綠6為已開闢之苓安鴿子公園；綠10亦已完成開闢；而本計畫範圍涉及部分綠6、綠10用地。

四、綠地用地（兼供道路使用）

計畫範圍周邊500公尺之綠地用地（兼供道路使用）係已開闢，現況為高雄環狀輕軌軌道使用。

表 3-2 計畫範圍周邊之公共設施用地開闢情形綜理表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	使用現況	開闢狀況
兒童遊樂場用地	兒 11	0.17	苓雅寮公園	已開闢
學校用地	文 20（小）	1.76	成功國小	已開闢
綠地用地	綠 2	0.77	停車場	未開闢
	綠 6	0.16	苓安鴿子公園	已開闢
	綠 10	1.89	綠地	已開闢
綠地用地（兼供道路使用）	綠（兼道）	0.20	環狀輕軌軌道	已開闢

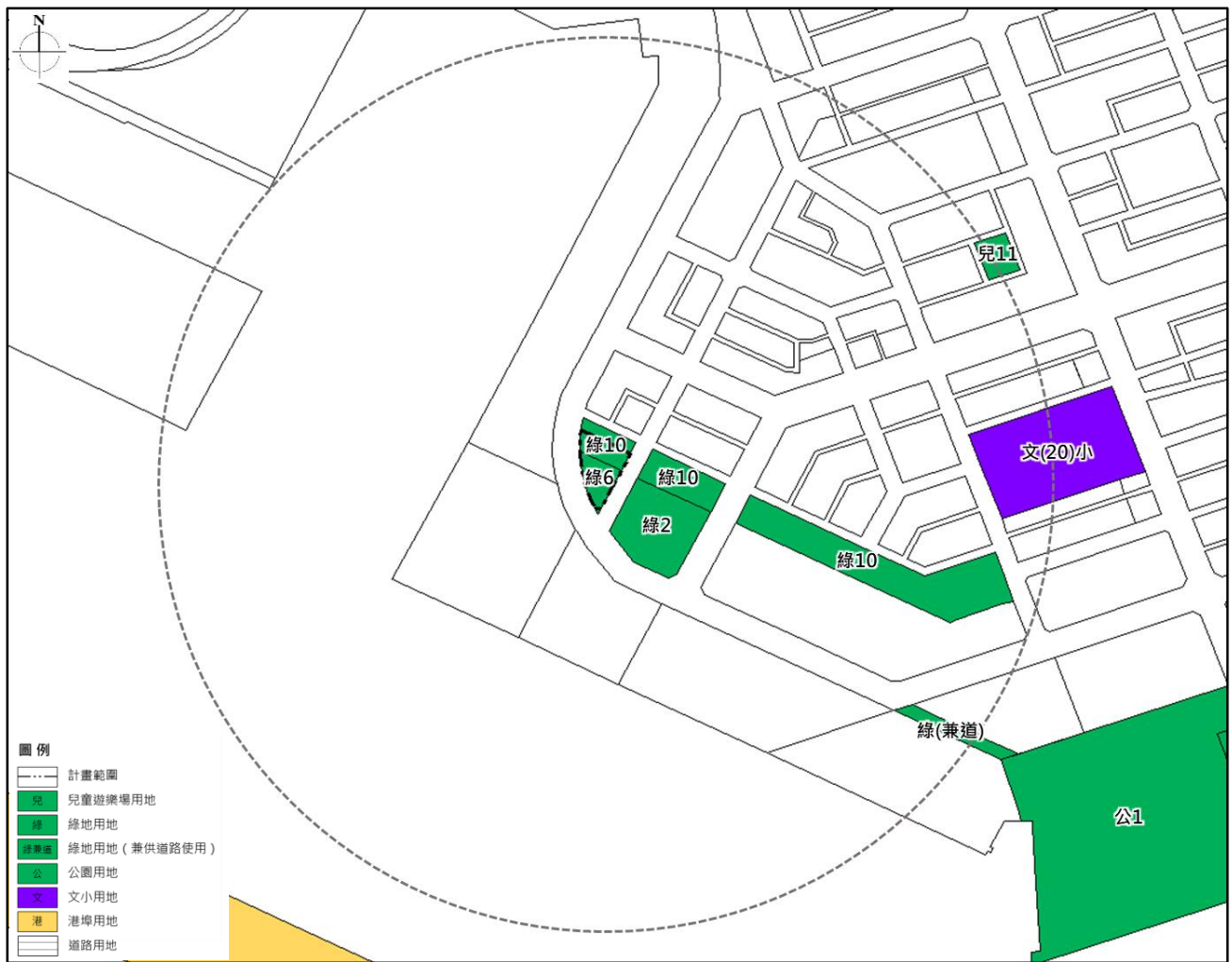


圖 3-4 計畫範圍周邊之公共設施用地分布示意圖

第四章 發展願景與定位

計畫範圍係作為捷運黃線之主變電站（BSS）使用，整體發展構想應配合捷運黃線之發展願景與定位進行規劃，故而本章主要摘錄「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」之有關捷運黃線發展願景與定位、行經路線等相關內容，說明如下。

第一節 發展願景

捷運黃線路線行經三民、新興、苓雅、前鎮、鳳山、鳥松等行政區，沿線所及屬高雄市發展核心，各站周邊都市空間型態及發展條件各異，Y1站至Y15站分別位於澄清湖風景區、文教區、都會商業圈、亞洲新灣區；Y16站至Y23站則跨越了鳳山副都心、藝術展演中心、在地生活圈等。

捷運黃線沿線所經地區多屬發展密度較高之高雄都會核心區，期待藉由捷運黃線之建設，完善強化高雄核心都會區大眾交通運輸機能，積極打造都市綠色路網。

依據高雄市國土計畫空間發展構想，以動力城市、地景保育、產業升級、永續海洋四大構想內涵，運用海港優勢、地景魅力與產業特性建構高雄市國際都市格局，捷運黃線位於動力城市區，並行經產業升級軸，透過對車站周邊各地區既有發展優勢之評估，進行發展重心與軸線之微調，彈性運用各種土地開發及規劃手段，提升車站周邊土地利用效率，配合舒適安全之步行空間規劃設計，建構以人行與自行車動線為發展主軸的綠色生活鄰里，創造靈活而多樣化的 Green-TOD 城市環境，逐步落實TOD理念。

第二節 計畫目標

- 一、提供都會核心區間之便捷密集大眾運輸服務，提昇整體運輸系統綜效。
- 二、串連沿線的周邊醫療、大專院校、觀光資源、文創產業等。
- 三、凝聚灣區經貿發展及引導都會核心區都市更新。

第三節 功能定位

捷運黃線之服務功能定位為亞洲新灣區與高雄市東側核心區間往來之運輸骨幹，除可服務高雄市核心區東側路廊之主要公共運輸旅次，並透過轉乘環狀輕軌、公車總站、高雄捷運、臺鐵等既有大眾運輸系統，達到擴充大眾運輸路網之效果，捷運黃線之功能定位說明如下：

一、服務核心區主要廊帶通勤旅次，減輕道路負荷

捷運黃線行經主要道路包括三多路、中山路、民權路、民生路、民族路、建工路、本館路、澄清路、大埤路、神農路、鎮中路、五甲路、南京路，其中民族路、建工路、本館路、澄清路、大埤路等道路尖峰時段服務水準約在D~F級，交通運轉狀況不佳。為紓解尖峰時段壅塞車流、提升沿線民眾之生活品質，捷運黃線將以服務沿線民眾通勤旅次，希望藉此降低私人運具使用。

二、為軌道系統提供接駁服務

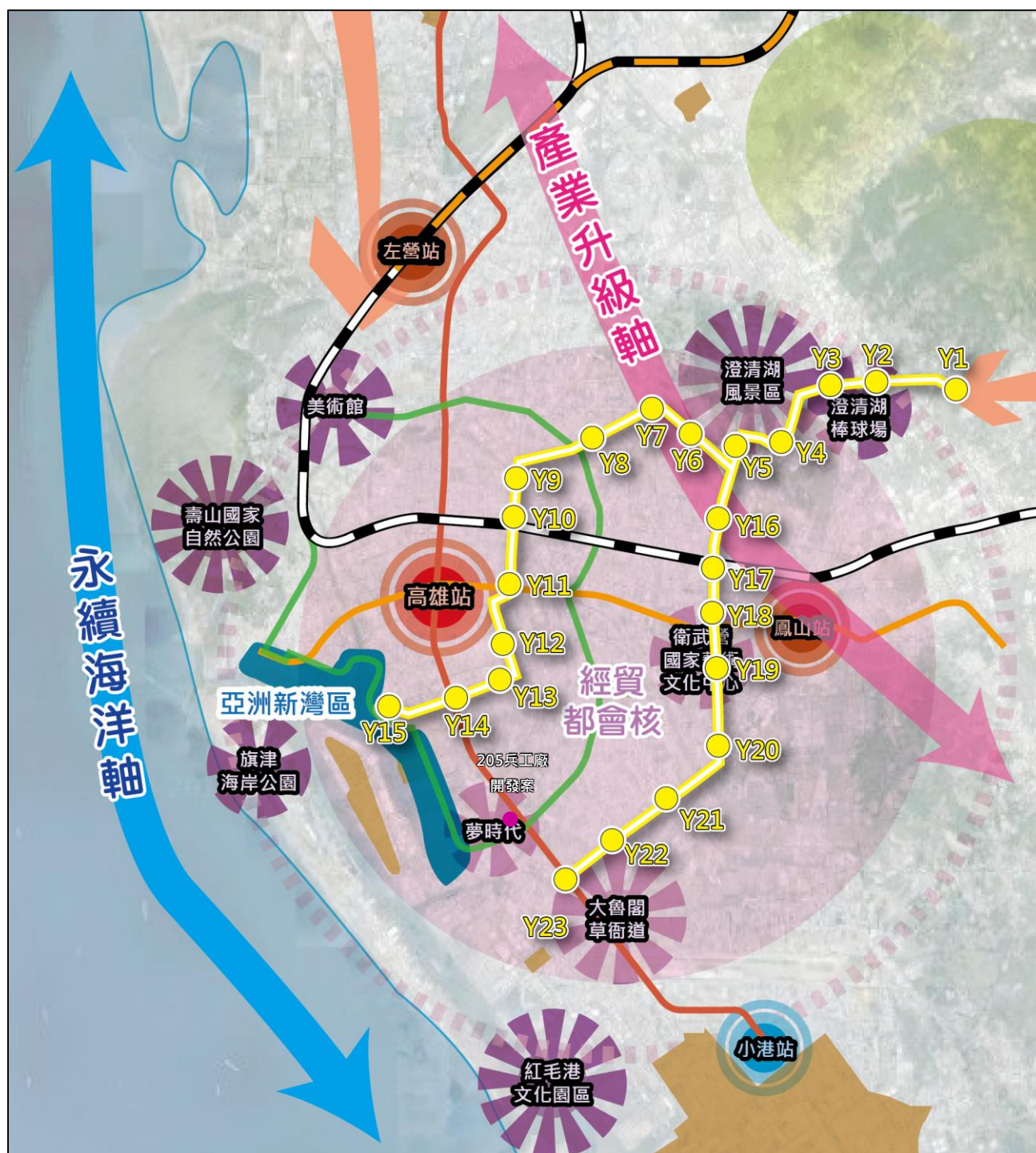
捷運黃線鄰近軌道系統主要有高鐵、臺鐵、高雄捷運紅、橘線及環狀輕軌，未來在捷運黃線實現後，將可與既有捷運紅橘線、環狀輕軌，構成高雄都會核心區之「雙軸雙環」路網，若再搭配臺鐵捷運化後新左營站至鳳山站間各車站，將可在此兩環範圍內，提供軌道運輸服務之便捷路網，將可大幅強化公共運輸服務，提升高雄市綠色運輸使用比率。

三、紓解核心區壅塞車流

捷運黃線所在地區因人口密度高，路線行經道路如建工路、本館路、五甲路以及三多路、澄清路等部分路段等道路，其道路寬度皆不及20公尺，車道配置以雙向2車道為主，加上路邊雙邊停車、尖峰時段私人運具旅次高，交通壅塞難以改善。依高雄市城鄉發展願景，核心區為高雄市最重要之人流、物流匯集核心，未來發展將指日可待。捷運系統之興建，將可發揮移轉部分私人運具，紓解沿線地區壅塞車流之功能。

四、便利核心區聯外運輸，促進地區發展

捷運黃線行經以及鄰近之都市計畫區為原高雄市都市計畫（凹子底地區細部計畫、灣子內地區細部計畫、三民地區細部計畫、前金、新興、苓雅地區細部計畫、前鎮及苓雅部分地區細部計畫、崗山仔地區細部計畫、臨海特定區細部計畫、高雄多功能經貿園區特定區計畫等），以及澄清湖特定區計畫、鳳山都市計畫，未來將吸引大量就業人口，帶動周邊住宅區與商業區之發展。但核心區之聯外道路仍是影響該地區發展之關鍵因素，若能藉由捷運系統的興建，將可進一步改善核心區之聯外交通，提升土地開發效益，廣續地區發展。



資料來源：高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃，民國111年。

圖 4-1 高雄都會區大眾捷運系統黃線發展願景示意圖

第四節 高雄都會區大眾捷運系統黃線之必要性

一、連結既有軌道系統提升高捷服務人口與效益

捷運黃線營運後將加密市區捷運密度，擴大高雄捷運之服務人口，且黃線行經三民、新興、苓雅、前鎮、鳳山、鳥松等行政區，人口高雄市總人口約41.8%，沿線500公尺範圍活動人口達48.3萬人，將可連接亞洲新灣區、都會核心區及澄清湖地區、三民區、鳳山區、鳥松區等地區。

二、串聯商務核心、醫院、學校等，提升就業、就醫、就學旅次

捷運黃線路線將串聯市區各大專院校，以優化尖峰通學服務，如：正修科技大學、高雄科技大學、高雄醫學大學、高雄高工、高雄商職、復華中學、鳳山高中、福誠高中、前鎮高中、立志高中等，可服務大學生約3.7萬旅次、高中職學生約1.7萬旅次。

捷運黃線路線也將彌補高雄市區醫院中心皆無捷運服務之不足，並因應高齡化社會醫療需求量之逐年增加，可服務長庚醫院及高雄醫院等，每日就醫旅次各約2萬人次。

三、捷運黃線鄰近之大眾運輸系統

捷運黃線鄰近軌道系統主要有高鐵、臺鐵、高雄捷運紅、橘線及環狀輕軌，未來在捷運黃線實現後，將可與既有捷運紅橘線、環狀輕軌，構成高雄都會核心區之「雙軸雙環」路網，若再搭配臺鐵捷運化後新左營站至鳳山站間各車站，將可在此兩環範圍內，提供軌道運輸服務轉乘點達19處之便捷路網，將可大幅強化公共運輸服務，提升高雄市綠色運輸使用比率。

四、捷運黃線營運後運量及整體軌道運量

捷運黃線營運後之運量預計於140年達18.6萬人/日，整體軌道（含臺灣鐵路、捷運紅線、捷運橘線、捷運黃線、環狀輕軌）旅次量將可提升至58.0萬人/日；且營運後構成「雙軸雙環」路網，可提升捷運紅、橘線運量17.6%~24.9%。

第五節 車站周邊地區都市機能定位

捷運黃線透過各車站本身功能定位及周邊都市空間機能，就車站間生活圈域之相互依存關係剖析。以車站為區域發展節點，在可接受的步行距離內提供民眾多元型態的居住、工作、教育、消費、休閒、交通轉運選擇，並強化地區既有文化與空間發展脈絡，使車站周邊成為周邊居民與工作者的多元活動中樞及在地生活文化展示舞臺。

不同特性的地區節點則透過完善的綠色通行系統加以串聯，進而減少私人運具，維持生活環境品質，促進都市永續發展。

一、Y1、Y2區域產業發展基地

Y1站北側現況為住宅區，南側為都市計畫農業區，部分作為工業倉儲使用，主要分布於水管路、美山路、學堂路與北平路等沿線兩側；Y2站周邊土地為都市計畫農業區，商業使用、製造業主要分布於神農路以北；而部份旱田、水田以及果園主要分布於神農路以南、水管路以東。未來透過捷運系統及良善的交通動線規劃，提升區域可及性並劃設產業園區，成為適合工商發展的產業基地。

二、Y3～Y5湖畔樂活養生中心

Y3站鄰近澄清湖及澄清湖棒球場，提供市民休閒遊憩及運動之處；Y4站鄰近高雄長庚醫院，提供完善醫療服務；Y5站鄰近正修科技大學、高雄圓山飯店及澄清湖，具豐富觀光遊憩資源。配合捷運站位，完善綠色運輸系統，提升遊憩服務水準，打造優質友善的生活環境。

三、Y6～Y13、Y16都會商貿生活核心

Y6為新興發展之區域，周圍土地以住宅為主，具發展潛力；Y7、Y8、Y9站鄰近高雄醫學大學、高雄高工、國立高雄科技大學、正興國小，立志高中、育英醫專等學校，多為住商混合模式，同Y10站無明顯商業發展，為舒適寧靜住宅社區為主，未來將設有臺鐵民族站；Y11站鄰近高雄文化中心、市民藝術大道，提供完善休閒活動場域；Y12及Y13站鄰近高雄市政府四維行政中心、各銀行分行；Y16站鄰近陽明國中、國立鳳山高級中學、青年國中、中山國小文教區，周邊生活機能完善。未來透過捷運出入口設置，友善人行動線及開放空間，合理配置自行車道。Y8站亦有與環狀輕軌C28站外轉乘之規劃，以增加站區與周邊重要生活節點及商貿中心之串連，給予各學區安全可及的通學環境，強化生活機能與在地連結，帶動周邊地區商業發展，打造宜居、友善、便捷的都會生活。

四、Y14、Y15海洋流行文化中心

Y14站鄰近百貨據點，商業活動密集，未來將與捷運紅線R8站規劃站內轉乘通道；Y15站鄰近高雄展覽館、高雄港埠旅運中心、高雄市立圖書館總館，並可與輕軌C9站採站外轉乘連結。未來以捷運黃線、環狀輕軌及綠色網絡的建立，將各個文化節點及商業活動進行串連，配合亞洲新灣區之產業轉型，擴展高雄國際能見度，吸引國內外投資進駐，打造一流的高雄國際觀光門戶。

五、Y17～Y19藝文展演生活核心

Y17站鄰近鳳山行政中心、臺鐵正義車站、青年國中、鳳山國中、中山國小及多處公園綠地，生活機能完善；Y18站及Y19站鄰近國軍高雄總醫院、衛武營國家藝術文化中心，附近有鳳新國中、鳳甲國中、鳳西國中、鳳山高中等，配合新設立的衛武營文化中心，未來高雄捷運黃線將成為各學區，及體驗藝術展演空間的重要交通模式，與環狀輕軌、臺鐵正義車站相互建構便捷的綠色通行網絡，活絡地方發展，實踐TOD緊密城市發展導向的核心精神。

六、Y20～Y23在地文化生活核心

Y20站周圍土地利用多以住宅大樓與透天厝之住宅使用為主，沿街商業為輔，為舒適寧靜之住宅區；Y21站靠近五甲系統交流道，與Y22站同屬五甲生活圈範圍內，多為住商混合使用，其中Y22站周邊有數間學校與宮廟；Y23範圍內有六間學校，與捷運紅線相連接，周邊住宅多為老舊建築或鐵皮加蓋建築。經由捷運黃線系統之建置，增加地方發展動能，並結合信仰、活動、交通及在地美食，促使各車站成為地區重要生活中心，引導周邊發展及都市再生，發揚在地文化。

七、捷運黃線主變電站

捷運黃線考量整體計畫路線長度，以及捷運供電系統之可靠度與穩定性，故而沿捷運黃線設置3座主變電站（BSS），本計畫係作為第三座主變電站（BSS3），為避免影響周邊民眾生活型態，計畫範圍除考量用地範圍最小化，亦以公有土地為優先勘選原則，且為使電力供給效益最大化，主變電站係應鄰近捷運主線，綜前所述主變電站設置原則如下：

（一）區位土地取得可行性

現行計畫為綠地用地，權屬為公有土地，具備立即開發使用的可行性，有利迅速配合捷運黃線時程推進。

（二）主變電站設置區間範圍

依計畫配置，黃線全線規劃設置1座五級維修機廠（烏松機廠）與3座主變電站，此選址位於捷運黃線主要路廊之鄰近區域，緊鄰Y15車站尾段，

為西側供電系統之關鍵節點，具備鄰近主線之供電優勢，可有效涵蓋黃線西側站體及沿線設施之供電需求，對穩定整體供電系統運作與分區負載調配具關鍵作用，符合供電穩定性與施工可行性之整體規劃需求。

（三）應緊鄰捷運主線

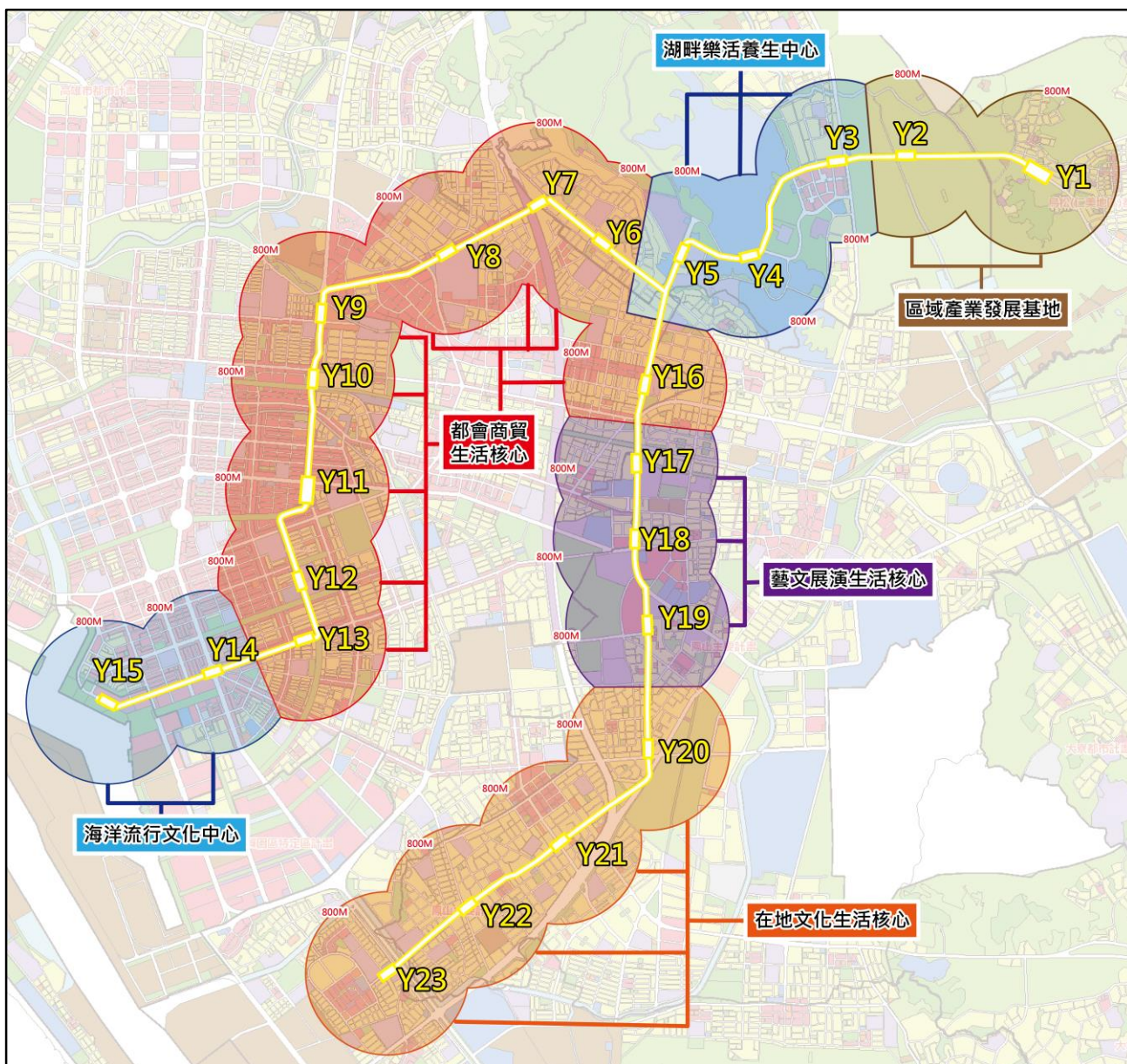
計畫範圍緊鄰捷運黃線主軸（臨捷運Y15車站尾段），配合車站設施用電需求，變電站可就近供電，有效減少輸電損耗與管線鋪設成本，強化電力支援與供電穩定性。

（四）應具便捷出入道路並遠離住宅及商業區

計畫範圍位於永平路與臨海邊路交叉口，交通出入便利，且遠離住宅與商業區，噪音及視覺衝擊相對較低，有利施工進出及營運維護，並以綠地用地（苓安路）作為緩衝，有效降低對周邊環境之干擾。

第六節 計畫效益

高雄都會區大眾捷運系統黃線完工後，將可提供都會核心區便捷與密集之大眾運輸服務、提昇區與區之間的整體運輸綜效。另外捷運黃線沿線串聯了眾多節點包括醫療資源（高雄長庚醫院、國軍高雄總醫院）、大專院校（正修科技大學、高雄醫學大學、國立高雄科技大學）、觀光資源（澄清湖及澄清湖棒球場、高雄圓山飯店、環狀輕軌、高雄展覽館、高雄港埠旅運中心）與文創產業（高雄文化中心、市民藝術大道、高雄市立圖書館總館、衛武營國家藝術文化中心）等，透過黃線的完工將得以凝聚亞洲新灣區經貿發展並引導都會核心區之都市更新。



資料來源：高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃，民國111年。

圖 4-2 高雄都會區大眾捷運系統黃線車站周邊地區機能定位示意圖

第五章 實質變更內容

第一節 變更內容

本計畫配合111年3月所核定之「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃報告書」規劃作為捷運黃線主變電站（BSS）之一，而辦理增訂土地使用分區管制要點及都市設計基準條文，詳如表5-1、表5-2及表5-3所示。

表 5-1 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫	新計畫	
1	土地使用分區管制要點	增訂高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫之土地使用分區管制要點第1條綠地用地之建蔽率、容積率及容許使用項目，以及第2條應退縮建築等相關規定。		1. 因應高雄都會區大眾捷運系統黃線建設，全線規劃設置3座主變電站以分區供電，本計畫BSS3主變電站規劃設置於綠地用地，鄰近Y15車站尾段，具即時供電與負載調配功能，對確保捷運系統營運穩定性具高度必要性與合理性；另綠地用地（苓雅區苓雅寮段990地號、989-5地號等2筆土地）現為公有土地，且緊臨計畫道路（永平路與海邊路），施工與後續運維條件佳，遠離住宅與商業區，環境衝擊較低，具備與捷運路線直接銜接之優勢。 2. 考量都市計畫法高雄市施行細則之綠地用地無建蔽率、容積率之訂定，為推動捷運設施並於綠地用地設置變電站設施，故本次增訂綠地用地得作為捷運相關附屬設施使用之相關規定。 3. 為降低其建築開發對周邊（如特文區、住宅區、商業區及綠2等）都市景觀及環境型態之影響，爰增訂都市設計基準。
2	都市設計基準	增訂高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫之都市設計基準條文，將本基地納入都市設計審議範圍。		

註：本計畫未載明變更部分，應以原計畫為準。

表 5-2 本次增訂之土地使用分區管制要點變更前後條文對照表

原條文	新條文	變更理由
--	第1條 綠地用地（苓雅區苓雅寮段990地號、989-5地號等2筆土地）得作為捷運相關附屬設施（如變電站等）使用，其作為捷運相關附屬設施（如變電站等）使用範圍之建蔽率不得大於50%、容積率不得大於180%。	1. 因應高雄都會區大眾捷運系統黃線建設，全線規劃設置3座主變電站以分區供電，本計畫BSS3主變電站規劃設置於綠地用地，鄰近Y15車站尾段，具即時供電與負載調配功能，對確保捷運系統營運穩定性具高度必要性與合理性；另綠地用地現為公有土地，且緊臨計畫道路（永平路與海邊路），施工與後續運維條件佳，遠離住宅與商業區，環境衝擊較低，具備與捷運路線直接銜接之優勢。 2. 考量都市計畫法高雄市施行細則之綠地用地無建蔽率、容積率之訂定，為推動捷運設施並於綠地用地設置變電站設施，故本次增訂綠地用地得作為捷運相關附屬設施使用之相關規定。 3. 依據捷運黃線BSS3主變電站所需之規劃設置面積，增訂綠地用地得作為捷運相關附屬設施使用之建蔽率不得大於50%、容積率不得大於180%，以及臨海邊路、永平路應退縮建築相關規定，以利後續高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設計畫之推行。
--	第2條 綠地用地（苓雅區苓雅寮段990地號、989-5地號等2筆土地）臨海邊路、永平路應自道路境界線至少退縮5公尺建築。	

註：本計畫未載明變更部分，應以原計畫為準。

表 5-3 本次增訂都市設計基準變更前後條文對照表

原條文	新條文	變更理由
--	「變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合捷運黃線BSS3主變電站）土地使用分區管制及都市設計基準案」	依高雄市都市計畫委員會114年8月28日第134次會議決議辦理，為配合捷運黃線建設計畫，以支援捷運供電系統，考量基地用地範圍最小化、土地取得可行性及效益最大化等因素規劃，為降低其建築開發對周邊（如特文區、住宅區、商業區及綠2等）都市景觀及環境型態之影響，爰增訂都市設計基準。
--	第1條 本計畫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5-1）。	
--	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 因基地條件特殊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部分之規定。	
--	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。	

註：本計畫未載明變更部分，應以原計畫為準。

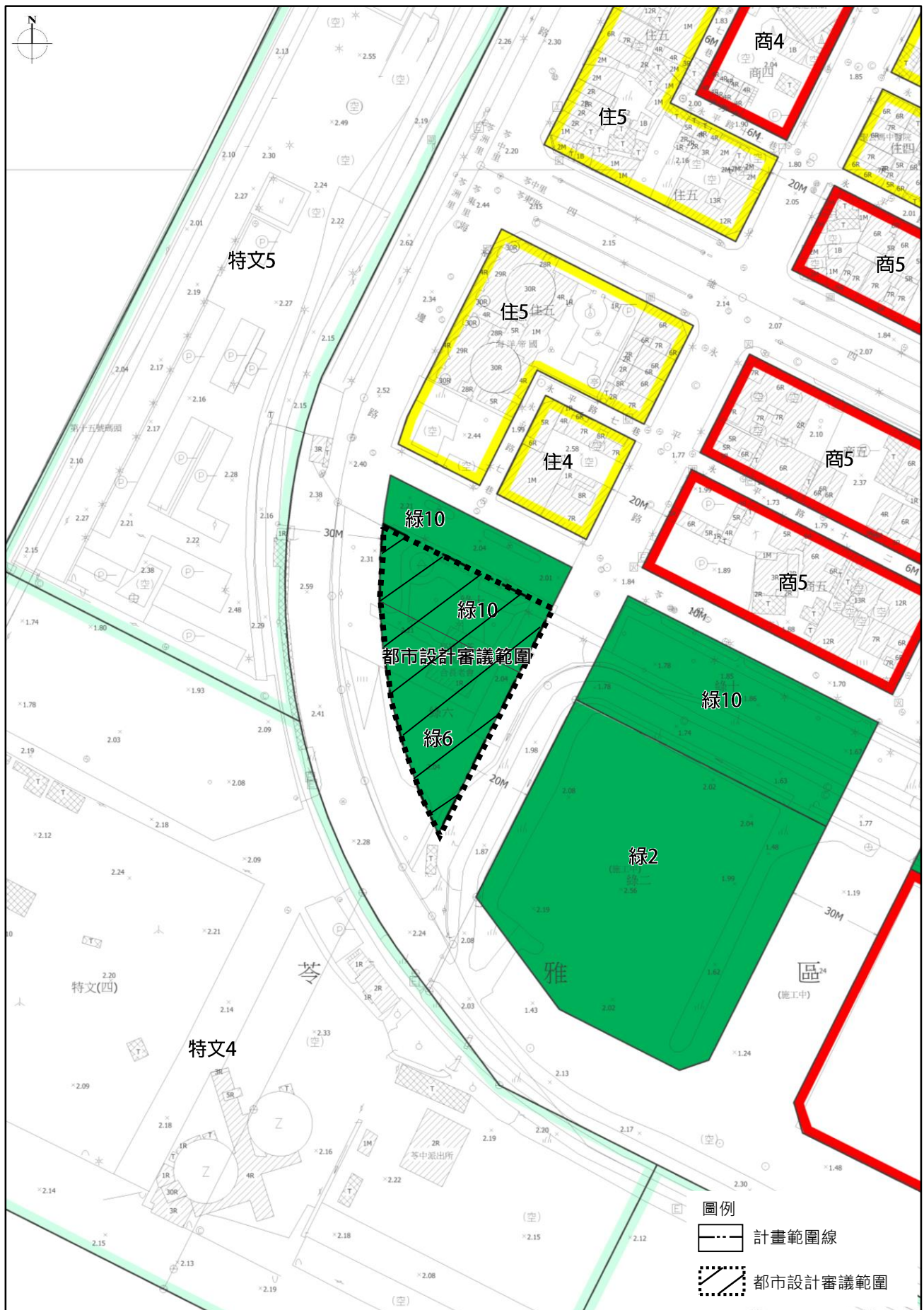


圖 5-1 捷運黃線 BSS3 主變電站之都市設計審議範圍示意圖

第二節 土地使用分區管制要點

本計畫係配合高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）主變電站BSS3之設置，而辦理增訂綠地用地之土地使用分區管制要點，有關本計畫增訂相關規定如下：

「變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合捷運黃線 BSS3 主變電站）土地使用分區管制及都市設計基準案」管制要點

- 第 1 條 綠地用地（苓雅區苓雅寮段 990 地號、989-5 地號等 2 筆土地）得作為捷運相關附屬設施（如變電站等）使用，其作為捷運相關附屬設施（如變電站等）使用範圍之建蔽率不得大於 50%、容積率不得大於 180%。
- 第 2 條 綠地用地（苓雅區苓雅寮段 990 地號、989-5 地號等 2 筆土地）臨海邊路、永平路應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築。

第三節 都市設計基準

摘錄本計畫增訂相關規定如下：

「變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合捷運黃線 BSS3 主變電站）土地使用分區管制及都市設計基準案」

- 第1條 本計畫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 5-2）。
- 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 因基地條件特殊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部分之規定。
- 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。

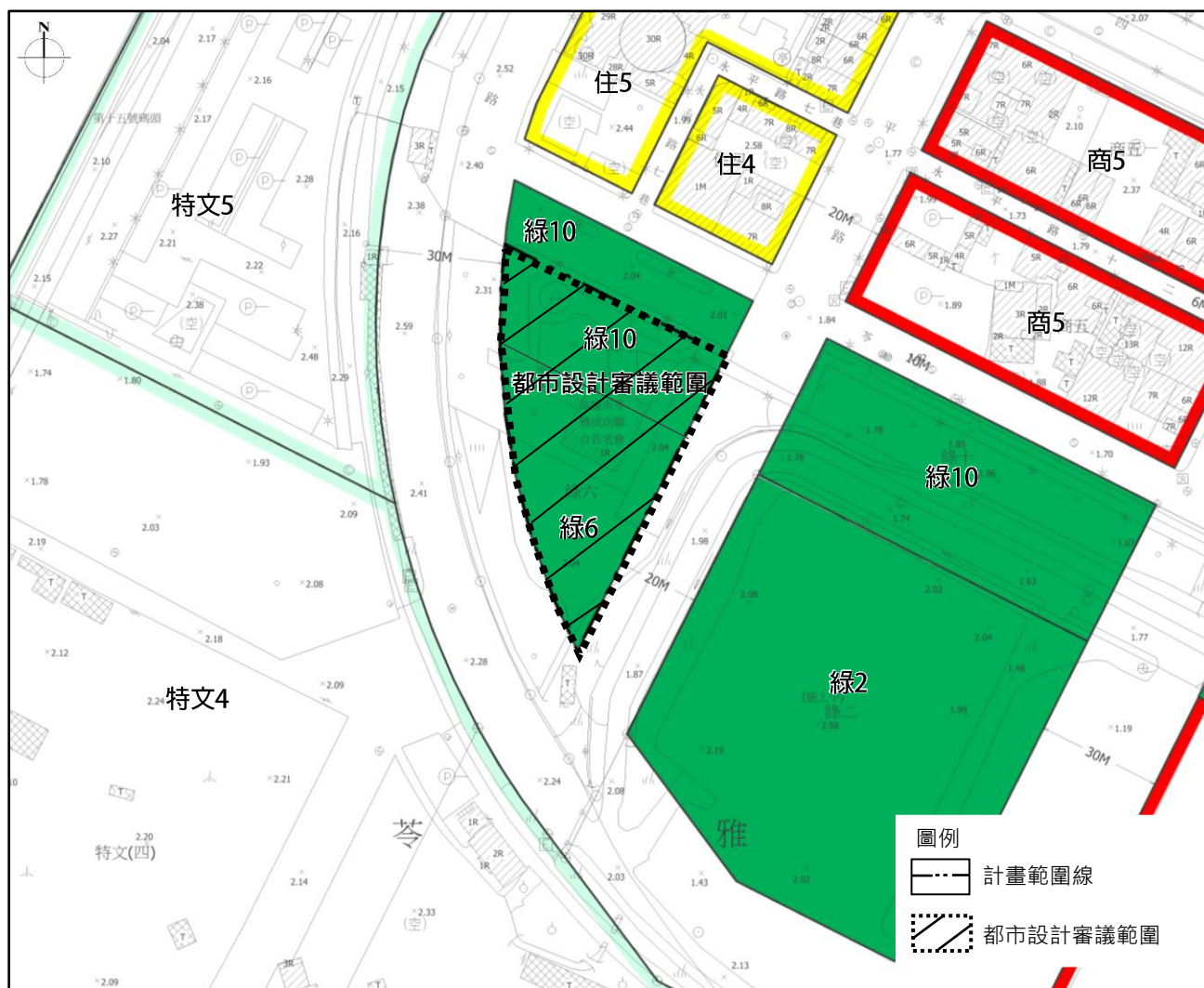


圖 5-2 捷運黃線 BSS3 主變電站之都市設計審議範圍示意圖

第六章 事業及財務計畫

第一節 實施進度

高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設計畫可行性研究於108年5月24日奉行政院核准，綜合規劃報告及環境影響說明書於108年6月啟動，已於民國111年完成綜合規劃報告及環境影響說明書核定作業；另於110年開始基本設計作業，111年初完成基本設計作業，基本設計作業完成後即進行工程招標作業，111年中開始進行細部設計及土建工程，完成工程後進行測試及初履勘作業，預計於123年全線通車營運。

第二節 開發方式

本計畫綠地用地為高雄市捷運工程局管有之市有土地，後續作為捷運永久相關設施（如變電站等）使用部分亦由其管理機關高雄市政府捷運工程局辦理開闢，詳如表6-1所示。

表 6-1 事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式	開闢經費 (百萬元)	主辦單位	預定完成期限	經費來源
綠地用地	0.2880	已取得	210	高雄市政府 捷運工程局	117年中完成	專案編列

註：本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位實際辦理狀況酌予調整。

附件一 變更法令依據函文

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府捷運工程局 函

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號10樓
承辦單位：開發路權科
承辦人：張伯瑋
電話：07-3368333*2726
傳真：07-3314366
電子信箱：aq9688@kcg.gov.tw

受文者：本局開發路權科

發文日期：中華民國114年4月14日

發文字號：高市捷開字第11431050600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：核准簽影本1份及「變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合捷運黃線BSS3主變電站）土地使用分區管制案」計畫書一式2份

主旨：檢送「變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合捷運黃線BSS3主變電站）土地使用分區管制案」計畫書一式2份，請查照。

說明：

- 一、依據本局114年3月5日第11430448300號府簽准案辦理。
- 二、本案依據都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理，業於114年3月5日核准辦理個案變更，請貴局續行都市計畫變更程序。

正本：高雄市政府都市發展局

副本：本局開發路權科

局長吳嘉昌

**附件二 高雄市都市計畫委員會 114 年 8 月 28 日第 134 次
會議紀錄**

高雄市都市計畫委員會 114 年 8 月 28 日第 134 次會議紀錄

一、時間：114年8月28日（星期四）下午2時

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、賴委員碧瑩、林委員漢良、戴委員佐敏、李委員子璋、簡委員仔貞、羅委員必達、吳委員文彥(王屯電代)、楊委員欽富、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟、鄭委員泰昇(請假)、白委員金安(請假)、張委員淑貞(請假)、蔡委員厚男(請假)、張委員慈佳(請假)、許委員阿雪(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

財政部國有財產署南區分署

(請假)

國防部政治作戰局

莊濬懋

高雄市政府捷運工程局

黃俊翰、張伯瑋、

許嘉玲、陳宇新

高雄市政府法制局

張瑞霖、李曼榕

高雄市政府工務局(建管處)

(未出席)

高雄市政府工務局

陳秋慧

高雄市政府財政局

呂仲浚

高雄市政府工務局公園處

羅藥元

高雄市政府交通局

黃祖揚、黎美君

邱柏文君

邱柏文、龔俊仁、

洪建翔、蔡明儒、

龔政華

高雄市政府都市發展局

薛淵仁、鄭明書、
胡怡鶯、李 薇、
薛政洋、陳智帆、
林志鴻、陳盈儒、
陳秀凌、賴欣愉、
宋彥廷、許薰文、
黃泰維、蔡宗霈

(三)高雄市議會：無

(四)公民或團體列席人員：無

(五)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（灣子內等12處地區）細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合本市容移要點變更土地使用分區管制）案、變更高雄市鳳山細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合本市容移要點變更土地使用分區管制）案

決 議：

(一) 本案自107年3月15日公告實施環狀輕軌增額容積，原係考量都市整體容積管控及後續執行一致性，條文多準用或比照「高雄市審查容積移轉申請案件許可要點」訂定。今市府依據監察院糾正及內政部函示依「都市計畫容積移轉實施辦法」修訂前開要點規定，將代金計算方式由公告現值改為市價，並於113年10月7日發布實施。

爰捷運局續依都市計畫法第27條第1項第4款規定提案

更正。

- 4、考量公開展覽草案尚無前開採公共設施保留地抵付規定，請依照都市計畫法第19條規定，另案補辦公開展覽及說明會，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。
- 5、為避免計畫執行落差，本案應於都發局完成修訂「高雄市政府審查高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請案件許可要點」後，再予核定及實施。

第三案：變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（配合捷運黃線BSS3主變電站）土地使用分區管制案
決 議：

本案鄰近捷運黃線Y15站，係西側供電系統之關鍵節點，為提供即時供電與負載調配之功能，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定變更土地使用分區管制要點，以滿足主變電站設置之需求，確保捷運系統營運穩定。除依下列意見修正外，其餘同意照公展草案通過。

- （一）考量綠地用地基地完整性，將苓雅區苓雅寮段989-5地號土地納入變更範圍。
- （二）基地自海邊路、永平路道路境界線退縮5公尺建築；另基地北側因鄰接綠地不再退縮建築。
- （三）考量本案相鄰之綠2用地未來發展需求，本案納入都市設計審議範圍，並經都設會審議通過後始得發照建築。
- （四）有關都發局初核意見所提公展計畫書內容誤繕部分，請提

案單位更正，並授權都發局檢核確認。

(五) 考量變更範圍調整，請依照都市計畫法第19條規定，另案補辦公開展覽及說明會，公开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；公开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。

附帶決議：

考量基地北側鄰近住宅社區，請捷運局未來配合工務局公園處於綠地開闢規劃配置植栽喬木綠化，以兼顧行人遮蔭及社區隔離綠帶之需求。

七、報告案件：

第一案：配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫都市計畫變更案(Y6、Y18站)涉及變更負擔回饋容積增量計算報告案

決 議：

本案係依114年5月28日本會第131次會議決議，重新檢視捷運黃線(第三階段)(Y6、Y18站)案變更負擔回饋之容積增量計算，經捷運局及都發局釐清後，爰提會報告修正Y6、Y18站變更負擔比率，報告內容洽悉(詳附表四)，並依提會修正內容續提內政部都委會審議。

第二案：申請劃定高雄市新興區新興段一小段918地號等63筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫書

決 議：

洽悉，原則支持本案以公有土地帶動私有土地方式持續推動都市更新，惟考量本案尚有居民意願、國產署土地占用戶安

置、單元劃設基準及單元一公辦可行性，以及是否指定捐贈公益設施等議題待釐清，請主管機關都市發展局於提議人現行所提計畫基礎上增補都市更新計畫內容，再循都市更新條例第9條程序辦理。

八、散會(下午 4 時)