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

高雄市政府

中華民國 114 年 1 月

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

高雄市政府

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）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 日刊登於聯合報及台灣導報）
	公開展覽	
	公開展覽說明會	
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	

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 1-01
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 3-21
第四節　土地使用發展現況與都市發展脈絡 3-24
第五節　公共設施現況 3-31
第六節　交通運輸現況 3-40
第七節　自然及人文景觀資源 3-47
第八節　整體開發區 3-64
第九節　公有土地清查 3-66

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 7-33

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 9-40
第三節　都市設計基準 9-50

附錄一　里長訪談、公民團體及其他陳情意見研析

附錄二　復興新村、祥和山莊、左體二變更案及翠華路拓寬相關會議記錄

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 2-56
圖 2-2-2　容積管制分布示意圖 2-57
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 3-19
圖 3-2-4　鄰近都市計畫示意圖 3-20
圖 3-3-1　人口成長趨勢示意圖 3-21
圖 3-4-1　土地使用現況示意圖 3-27
圖 3-4-2　本計畫區 1898~1904 年臺灣堡圖示意圖 3-28
圖 3-4-3　生活地圖分布示意圖 3-30
圖 3-5-1　公共設施用地分布示意圖 3-37
圖 3-6-1　道路系統示意圖 3-42
圖 3-6-2　大眾運輸系統示意圖（捷運、輕軌） 3-43
圖 3-6-3　大眾運輸系統示意圖（公車） 3-44
圖 3-6-4　大眾運輸系統示意圖（公共自行車） 3-45
圖 3-7-1　都市藍帶與綠帶分布示意圖 3-62
圖 3-7-2　人文景點分布示意圖 3-63
圖 3-8-1　整體開發區分布示意圖 3-65
圖 3-9-1　公有土地管理機關分布示意圖 3-68
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　變更位置示意圖 7-18
圖 7-2-2　變更第 1-1 案示意圖 7-19
圖 7-2-3　變更第 1-2 案示意圖 7-20
圖 7-2-4　變更第 1-3 案示意圖 7-20
圖 7-2-5　變更第 1-4 案示意圖 7-21
圖 7-2-6　變更第 1-5 案示意圖 7-21
圖 7-2-7　變更第 2 案示意圖（1） 7-22
圖 7-2-8　變更第 2 案示意圖（2） 7-22
圖 7-2-9　變更第 2 案示意圖（3） 7-23
圖 7-2-10 變更第 3 案示意圖 7-23
圖 7-2-11 變更第 4 案示意圖 7-24
圖 7-2-12 變更第 5 案示意圖 7-24
圖 7-2-13 變更第 6 案示意圖 7-25
圖 7-2-14 變更第 7 案示意圖 7-25
圖 7-2-15 變更第 8 案示意圖 7-26
圖 7-2-16 變更第 9 案示意圖 7-26
圖 7-2-17 變更第 10 案示意圖 7-27
圖 7-2-18 變更第 11 案示意圖 7-27
圖 7-2-19 變更第 12 案示意圖 7-28
圖 7-2-20 變更第 13 案示意圖 7-28
圖 7-2-21 變更第 14 案示意圖 7-29
圖 7-2-22 變更第 15 案示意圖 7-29
圖 7-2-23 擬定細部計畫內容第 1 案示意圖 7-32
圖 7-2-24 擬定細部計畫內容第 2 案示意圖 7-32
圖 7-3-1　通盤檢討後都市計畫示意圖 7-36
圖 7-3-2　通盤檢討後公共設施用地分布示意圖 7-43
圖 7-3-3　通盤檢討後道路系統示意圖 7-50
圖 7-3-4　道路編號參考示意圖 7-51
圖 7-3-5　都市防災系統示意圖 7-55
圖 7-3-6　火災延燒防止地帶示意圖 7-56

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 9-45
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 9-46
圖 9-2-3　退縮建築與帶狀開放空間示意圖 9-47
圖 9-2-4　道路退縮分布區位示意圖 9-48
圖 9-2-5　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 巷東側住宅區建築退縮規範示意圖 9-49
圖 9-3-1　都市設計管制範圍示意圖 9-50
圖 9-3-2　原蓮潭路西側保存區都設管制範圍示意圖 9-51
圖 9-3-3　洲仔村舊部落地區都市設計管制範圍示意圖 9-53
圖 9-3-4　洲仔村舊部落地區退縮建築區位示意圖 9-53
圖 9-3-5　明德新村眷村文化保存計畫第一階段都市設計管制範圍示意圖 9-54
圖 9-3-6　街角廣場劃設分布示意圖 9-54
圖 9-3-7　接受基地退縮建築示意圖 9-55
圖 9-3-8　計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖 9-56
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 9-57

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 2-24
表 2-1-3　第 184 案變更內容綜理表 2-26
表 2-1-4　第 253 案變更內容綜理表 2-29
表 2-1-5　第 276 案變更內容綜理表 2-32
表 2-1-6　第 309 案變更內容表 2-35
表 2-1-7　土地使用計畫一覽表 2-37
表 2-1-8　負擔比例表 2-38
表 2-1-9　第 393 案實質規劃變更案綜理表 2-39
表 2-1-10 第 393 案通盤檢討前後土地使用計畫面積對照表 2-40
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 3-2-1　上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表 3-15
表 3-3-1　計畫區歷年人口數、戶數統計分析表 3-21
表 3-3-2　計畫區各年齡結構統計表 3-22
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 3-22
表 3-4-1　土地使用現況面積統計表 3-25
表 3-5-1　公共設施用地開闢與權屬概況表 3-33
表 3-5-2　公共設施現況服務水準分析表 3-38
表 3-6-1　公車系統概況表 3-41
表 3-6-2　左營地區設置路外停車場數量綜理表 3-46
表 3-6-3　停車供需現況一覽表 3-46
表 3-7-1　文化資產綜整表 3-49
表 3-8-1　整體開發區辦理概況綜理表 3-64
表 3-9-1　公有土地管理機關一覽表 3-66
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 7-06
表 7-2-2　擬定細部計畫內容綜理表 7-30
表 7-3-1　通盤檢討前後土地使用分區面積表 7-34
表 7-3-2　通盤檢討後公共設施用地配置表 7-39

表 7-3-3　通盤檢討前後公共設施用地面積供需分析表 7-42
表 7-3-4　通盤檢討後附帶條件綜理表 7-42
表 7-3-5　計畫道路編號對照參考表 7-45
表 7-3-6　近鄰生活圈防災機能規劃表 7-54
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 7-54
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 9-23
表 9-3-1　計畫範圍內特定紀念樹木一覽表 9-55
表 9-3-2　第五種住宅區招牌廣告物設置規範 9-58

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。

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。

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。

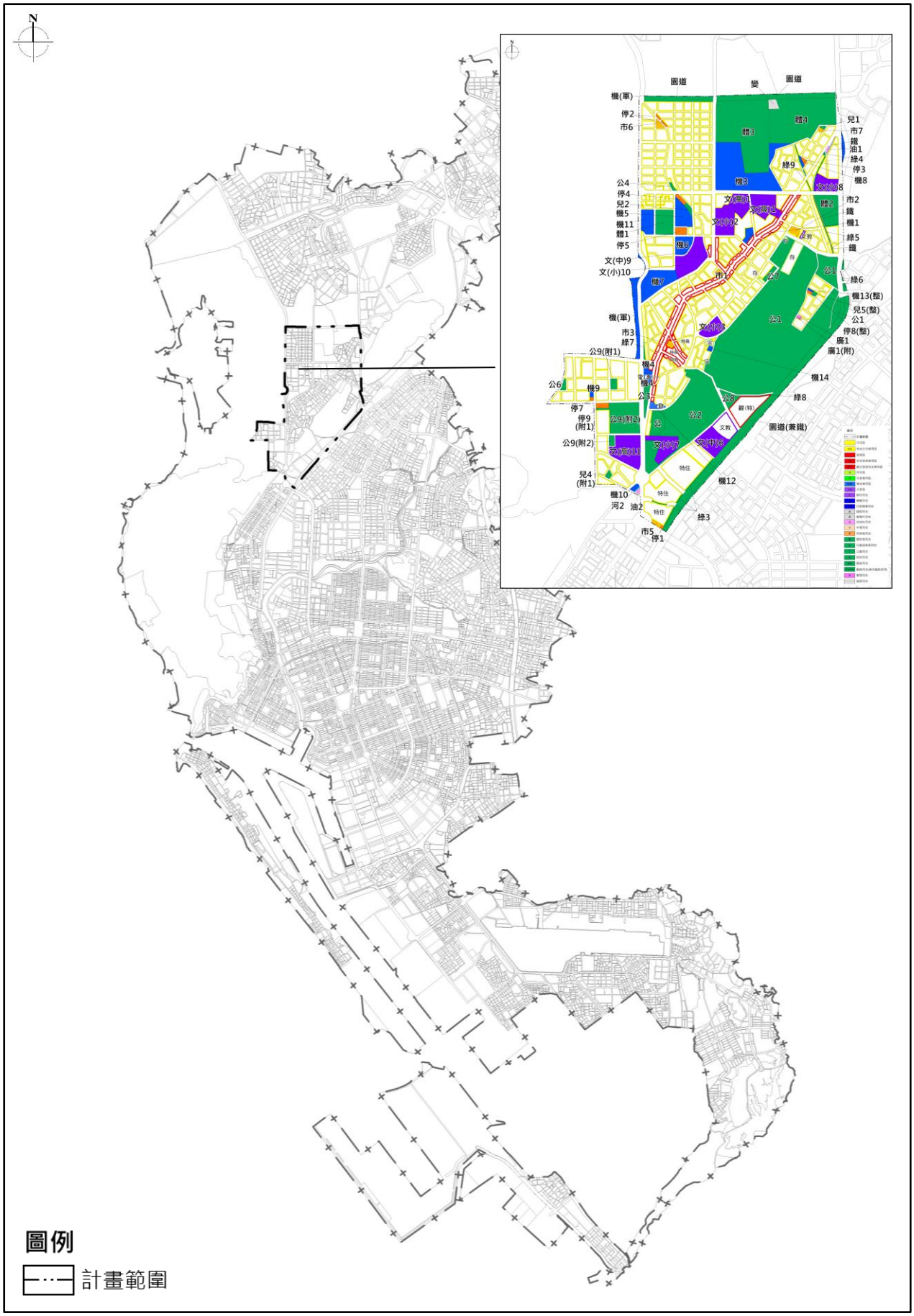


圖 1-3-1　地理位置及計畫範圍示意圖

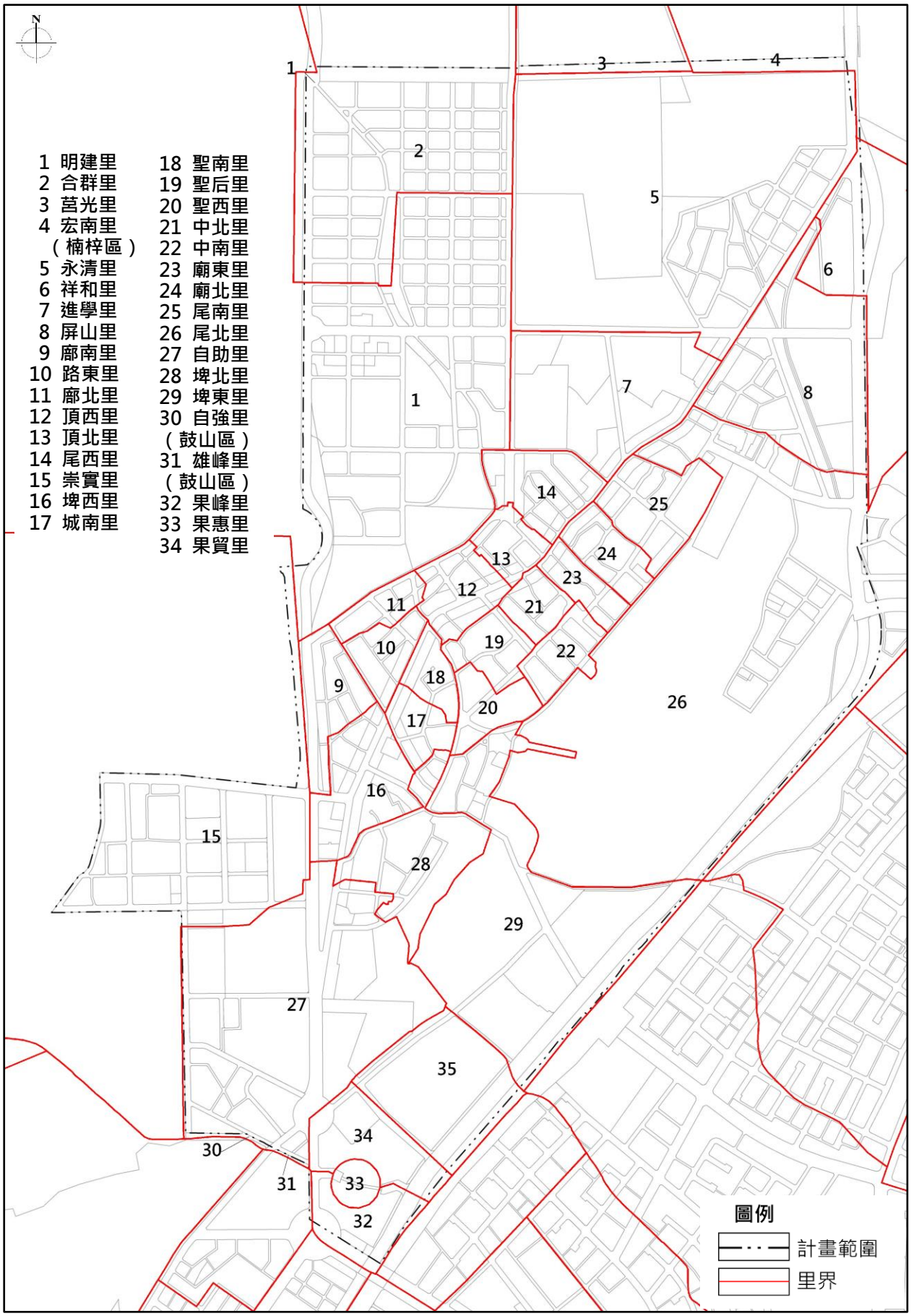


圖 1-3-2　行政劃分界線示意圖

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，並於民國112年辦理公共設施用地專案通盤檢討案。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。 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

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	往東變更至學校用地及住宅區上。 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）。

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	19. 變更0.16公頃之住宅區為停車場用地（停6）。 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。

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	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）。 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。

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	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，變更11.88公頃道路用地及0.81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4.03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	113.0.1.23	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	113.0.1.23	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。

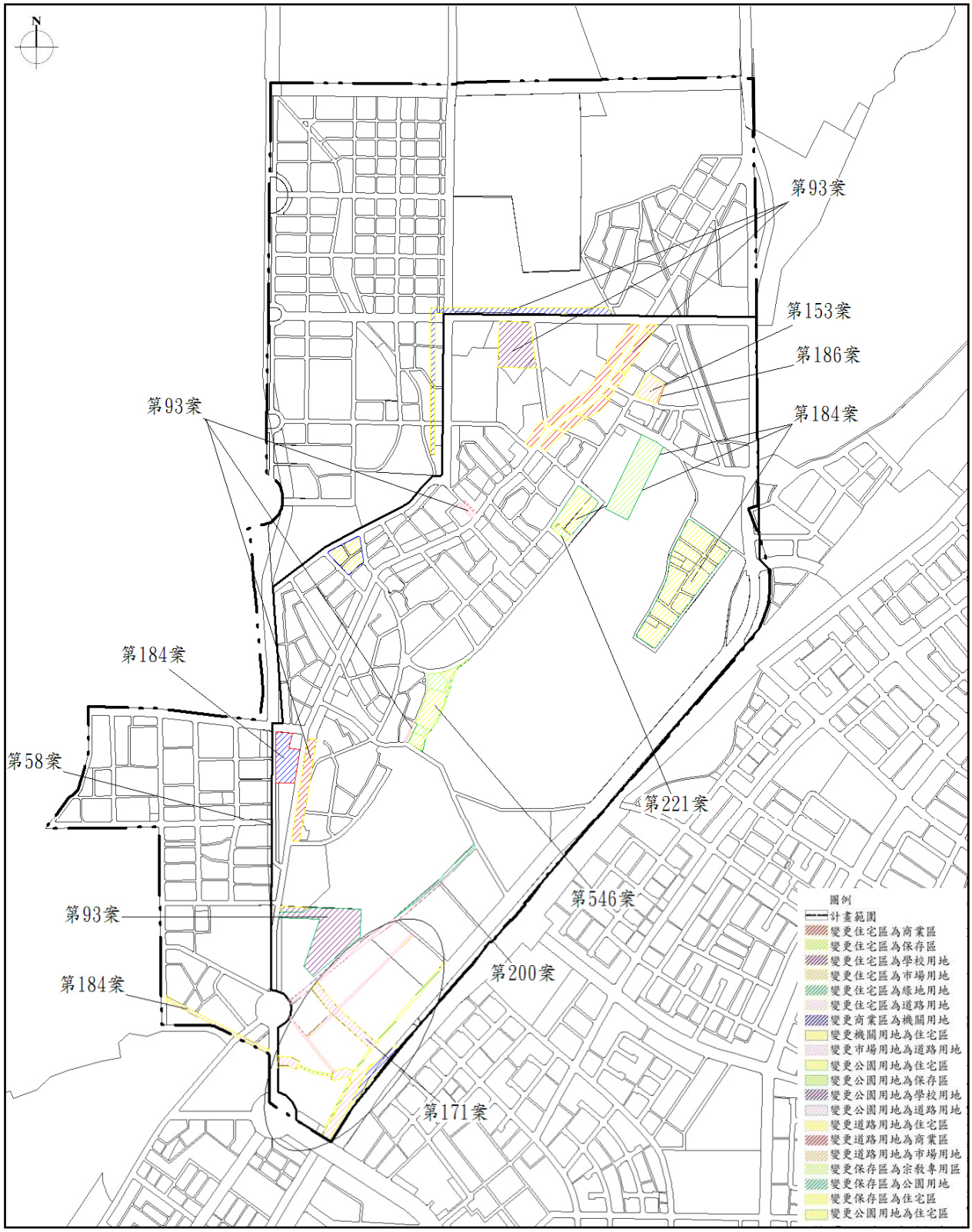


圖 2-1-1　歷年都市計畫變更案位置示意圖（一）

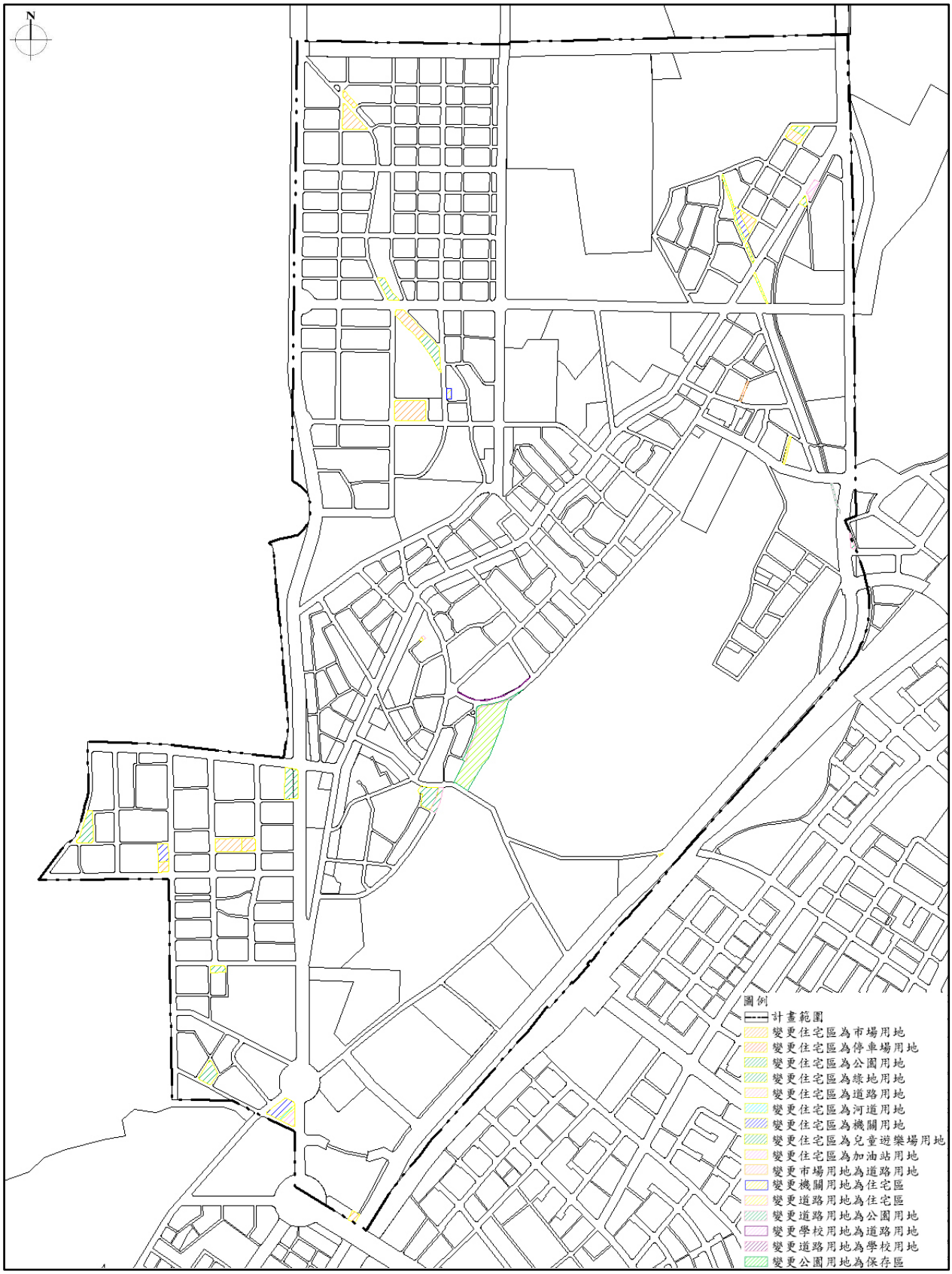


圖 2-1-2　歷年都市計畫變更案位置示意圖（二）（第 253 案）

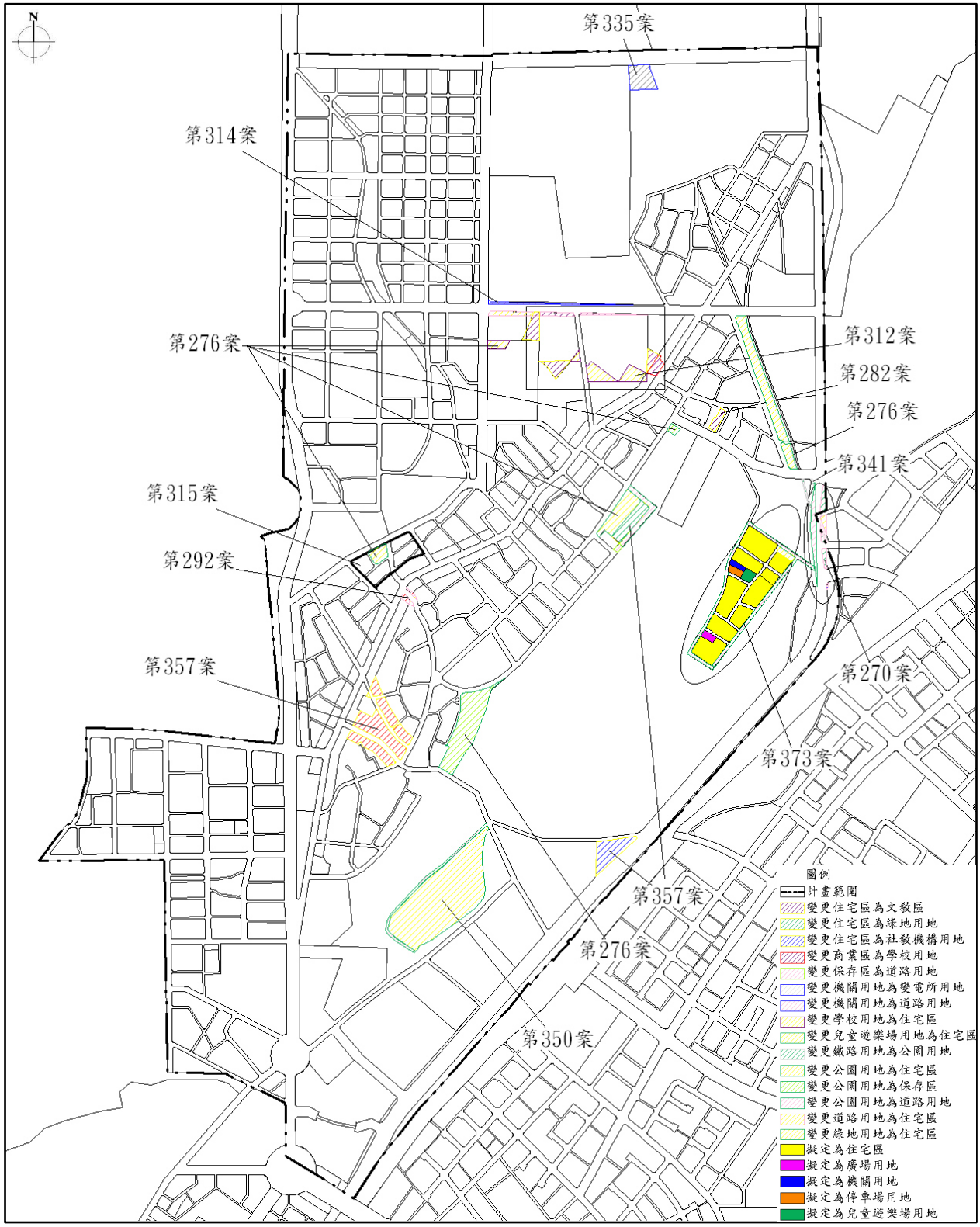


圖 2-1-3　歷年都市計畫變更案位置示意圖（三）

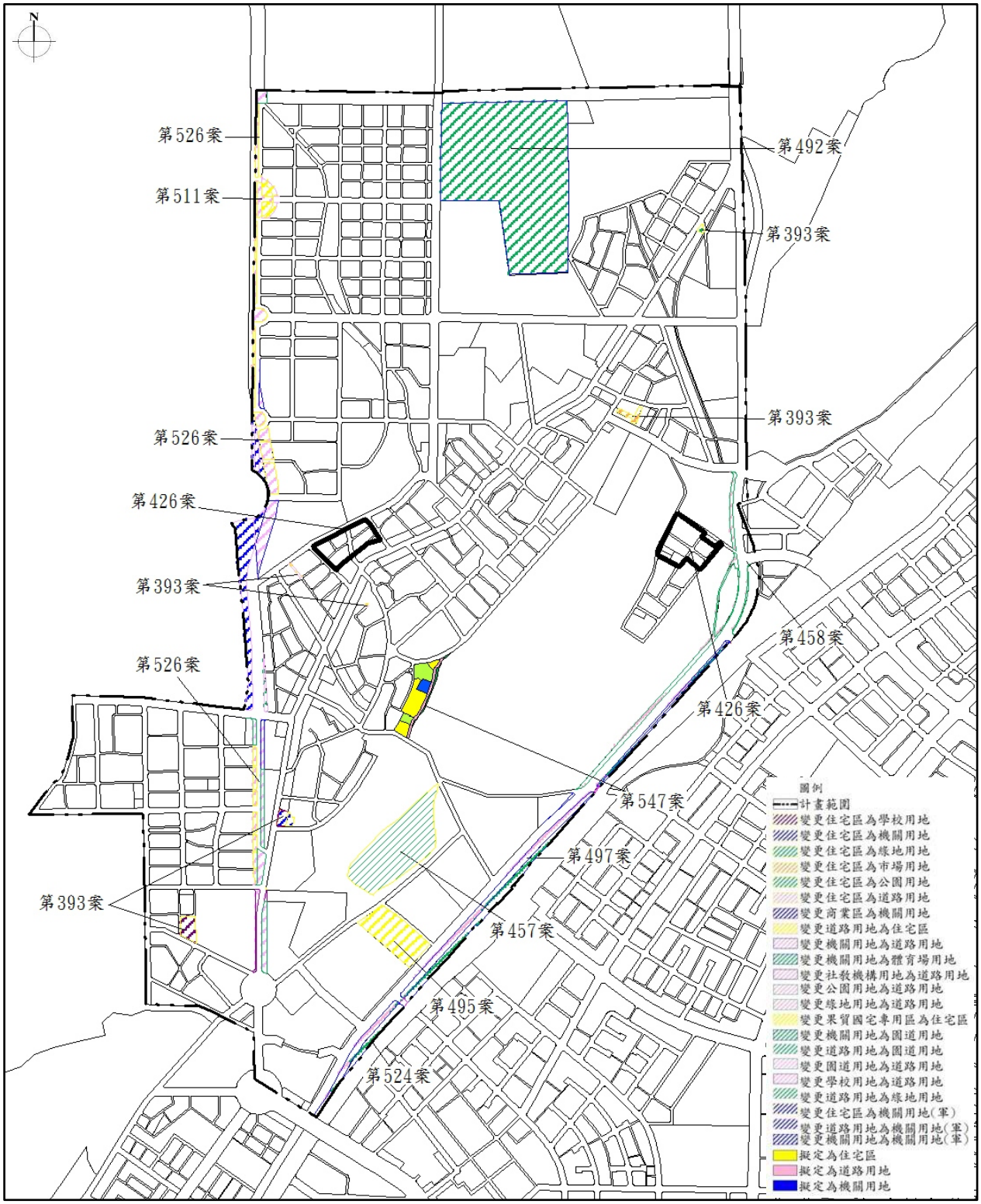


圖 2-1-4　歷年都市計畫變更案位置示意圖（四）

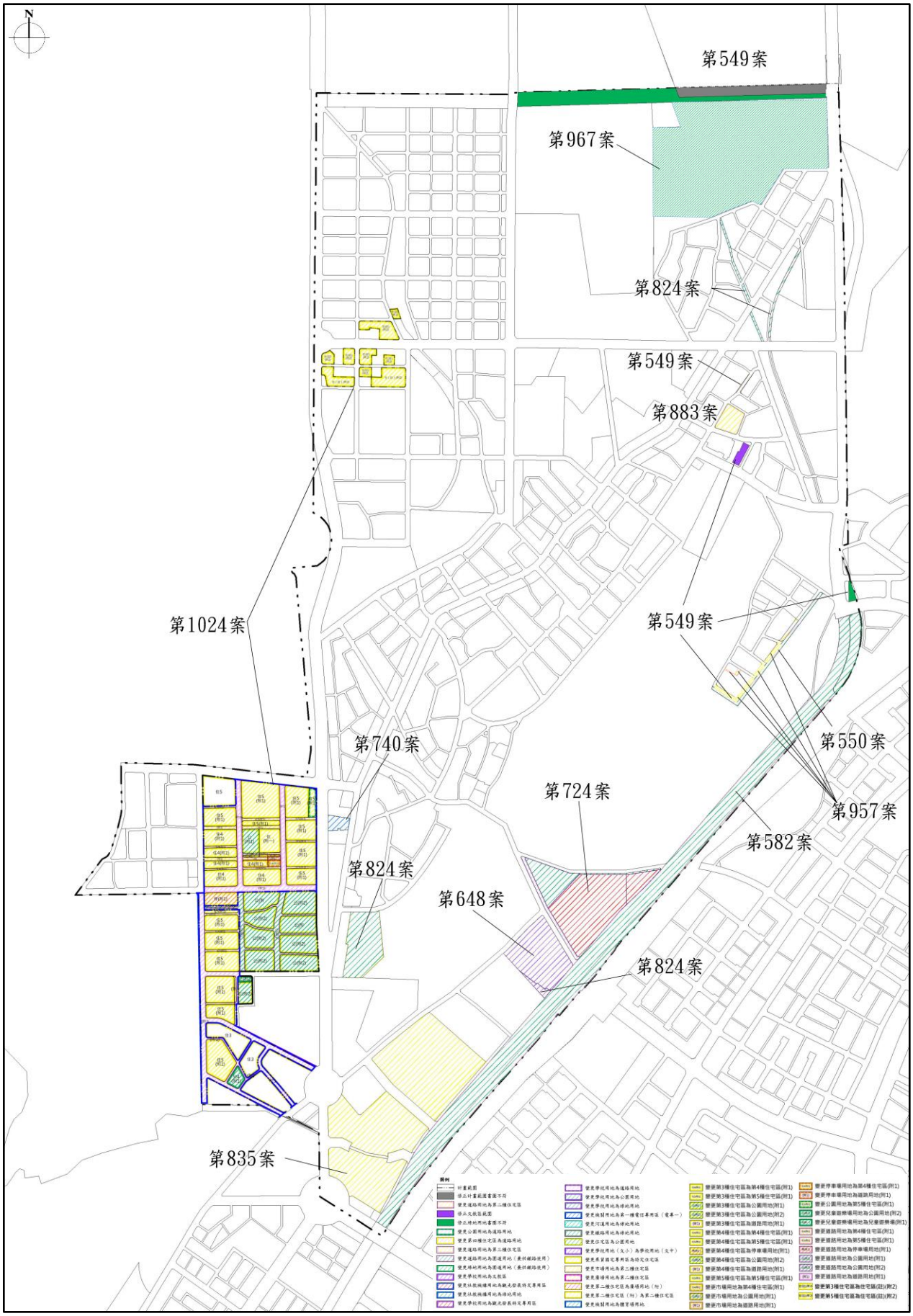


圖 2-1-5　歷年都市計畫變更案位置示意圖（五）

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）

本計畫亦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。變更0.14公頃道路用地、7.84公頃園道用地及0.46公頃工業區為園道用地（兼供鐵路使用）、變更0.32公頃河道用地為河道用地（兼供鐵路使用）、變更0.15公頃道路用地為道路用地（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四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。

第二節　現行都市計畫概要

左營地區現行之都市計畫係以民國98年12月25日公告實施之細部計畫第三次通盤檢討為主體，同時經歷前述550、582、648、723、724、740、824、835、839、883、939、940、957、958、967、995、999、1015、1024、1039等案之變更調整，即為本計畫區現行之都市計畫內容。現以前次通盤檢討所公告計畫書之計畫面積為主。以下就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，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337.65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。

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	0.79	0.15
		第2種住宅區	5.88	1.08
		第2種住宅區（附2）	0.11	0.02
		第3種住宅區	66.53	12.26
		第4種住宅區	36.46	6.72
		第4種住宅區（附3）	3.44	0.63
		第5種住宅區	34.74	6.40
		第5種住宅區（附3）	9.99	1.84
		住宅區	4.78	0.88
		住宅區（註）（附4）	2.35	0.43
		小計	165.07	30.43
	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		2.06	0.38
	觀光發展特定區		4.67	0.86
	文教區		3.05	0.56
	保存區		2.70	0.50
	宗教專用區		0.48	0.09
	第一種電信專用區		0.29	0.05
	行政區		0.24	0.04
	小計		204.86	37.76
公共設施用地	機關用地		30.87	5.69
	學校用地		32.36	5.96
	公園用地		101.49	18.71
	公園用地（附3）		0.48	0.09
	公園用地（附4）		7.03	1.30
	市場用地		1.83	0.34
	停車場用地		1.44	0.27
	停車場用地（附1）		0.11	0.02
	停車場用地（附3）		0.45	0.08
	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		0.41	0.08
	兒童遊樂場用地（附1）		0.14	0.03
	兒童遊樂場用地（附3）		0.24	0.04
	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		85.27	15.72
	道路用地（附3）		5.50	1.01
	廣場用地		0.08	0.01
	廣場用地（附2）		0.02	0.004
	小計		337.65	62.24
總計			542.52	100.00

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

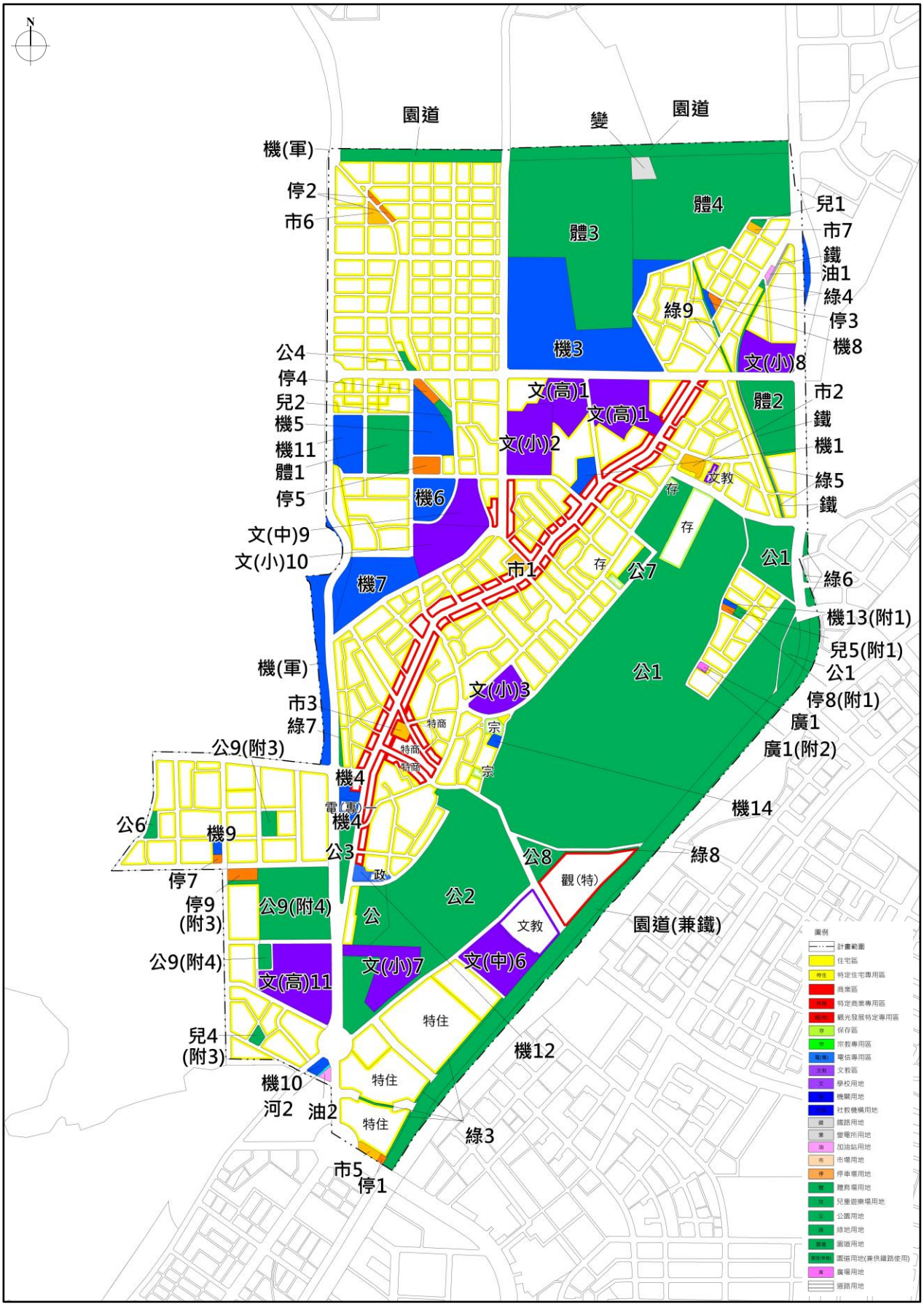


圖 2-2-1　現行都市計畫示意圖

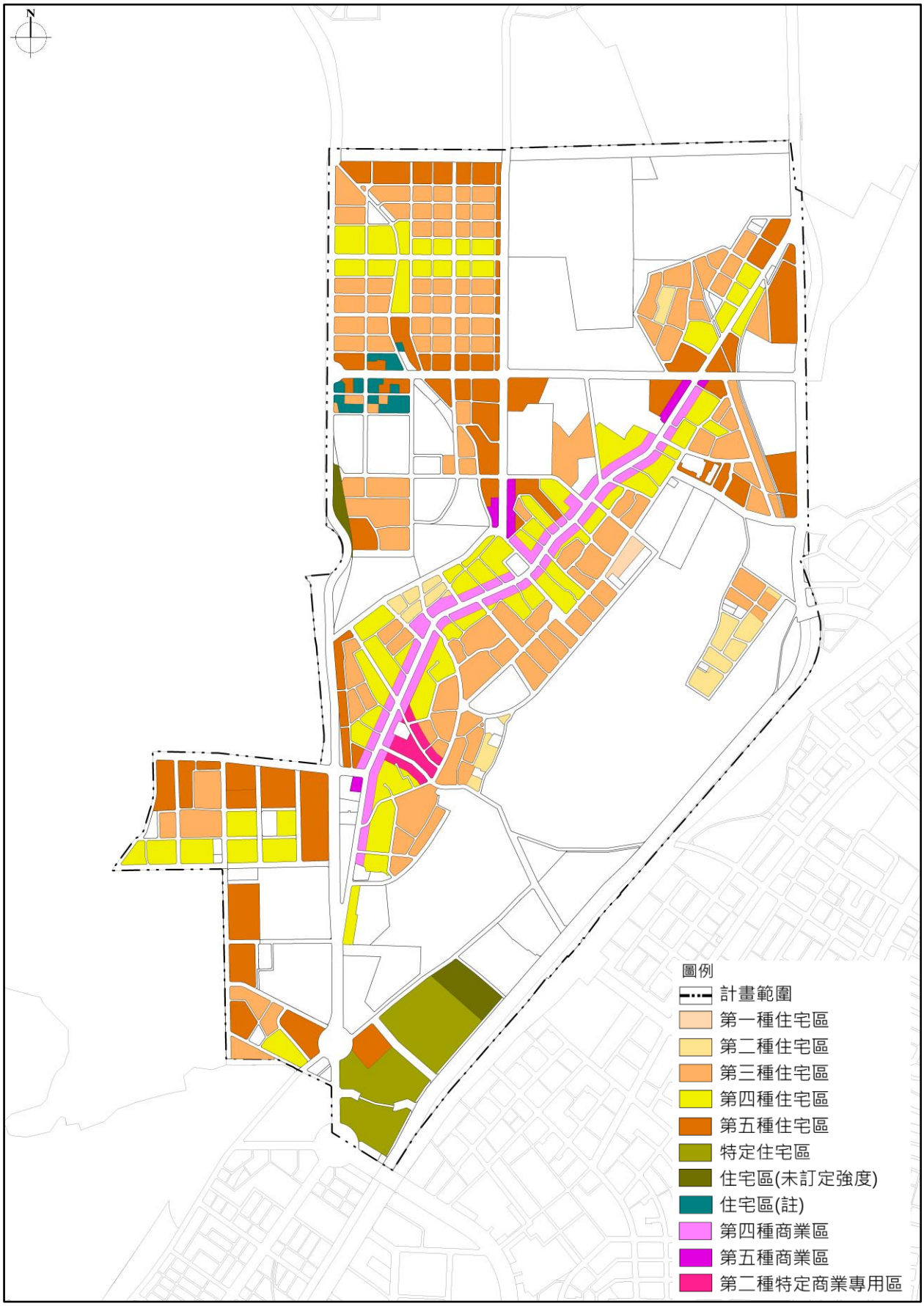


圖 2-2-2　容積管制分布示意圖

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

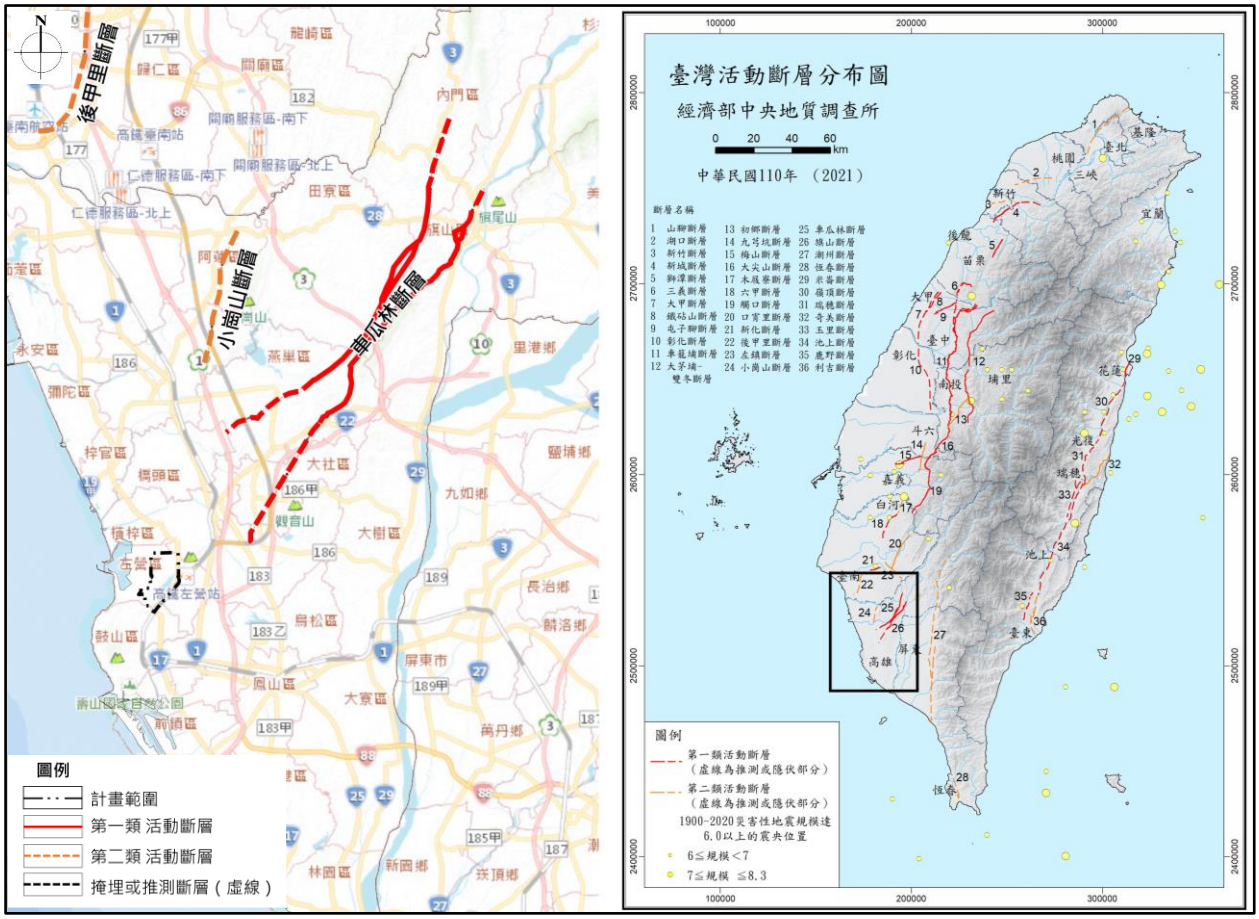
高雄市全境山高海拔均在350公尺以下，市區附近之山勢走向皆自東北走向西南。本計畫區為高雄沖積平原之一部分，包括面積廣闊之蓮池潭，東北側為半屏山，係一珊瑚礁形成之丘陵，南側有萬壽山，地形漸升，西鄰海軍訓練區為一地形險要之軍港。綜觀本區地形除東北及西南地勢略高外，中央地區為平坦地形，適宜都市發展使用，惟受軍區及蓮池潭限制，地形呈狹長形。

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

本計畫區位於北回歸線以南，屬熱帶海洋性氣候，依據中央氣象局左營測候所（C0V810）及高雄測候所（467441）之氣象觀測資料說明如下。

（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，最低溫度為攝氏10.6度（12月），以月份而言，7月份氣溫最高，平均溫度為攝氏29.9度，僅在大陸冷氣團與冷鋒面南下之12月至翌年2月，溫度較低。

2. 降雨量

雨量方面，年累計降雨量約704公厘。雨量多集中於5月至8月，其中以雷雨及颱風雨為主，約占全年雨量之76%，而每年10月至12月則為乾季，降雨量約為全年之4%。

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 10 月，冬季以東北季風及西北季風為多，年平均風速為 1.97 公尺/秒。夏季因常有颱風來襲，尤其以7月至9月份為主，颱風來時風速每秒可達17公尺以上。

4. 相對溼度

因受海島型氣候影響，本計畫區空氣溼度甚高，但因區內溫度變化不大，故平均溼度變化亦小，相對溼度介於72%至84%，平均相對溼度為78.58%。

5. 日照時數

日照時數之量測以明亮時數為準，高雄市幾乎全年陽光普照，平均總日照時數為 2,468 小時，且每月日照時數均大於 148 小時，其中以 11 月 246 小時最高，以12月之148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，過去112年來對於南部地區較具威脅之颱風總計發生約114次，每年平均發生次數約為1.02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。

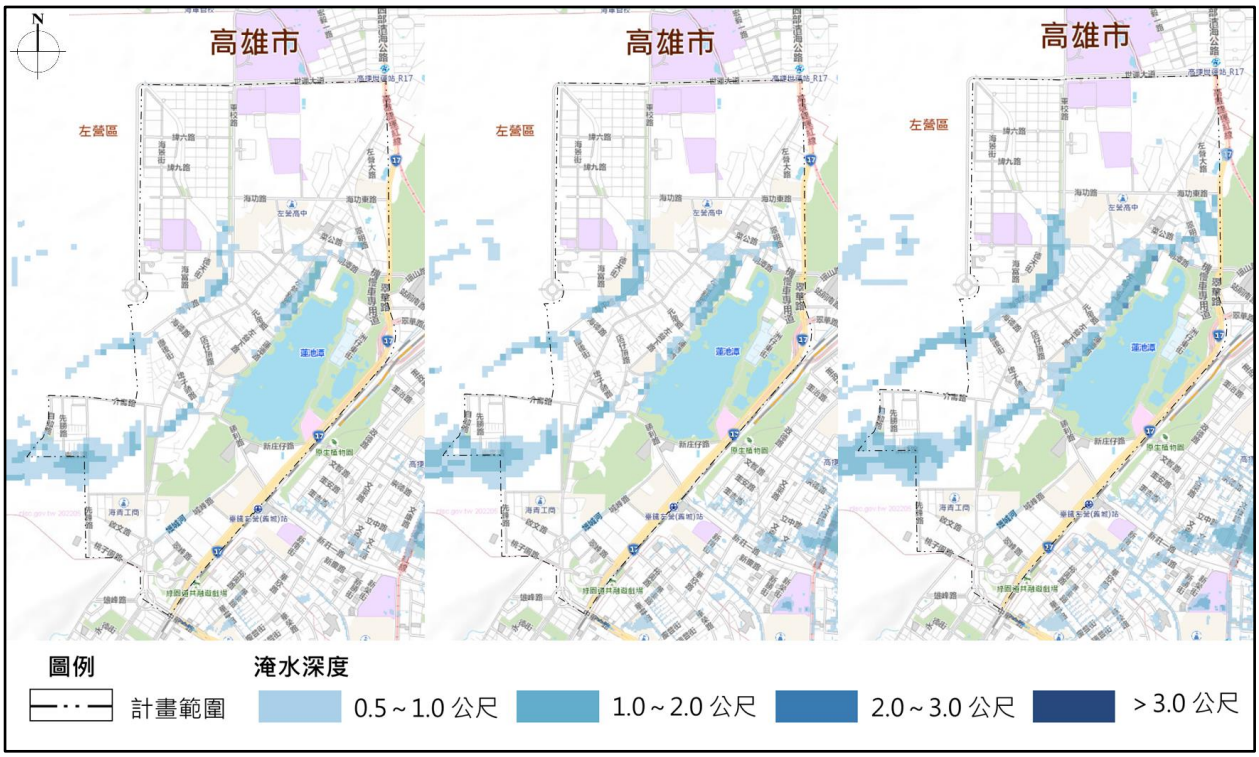
（二）淹水潛勢地區

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。

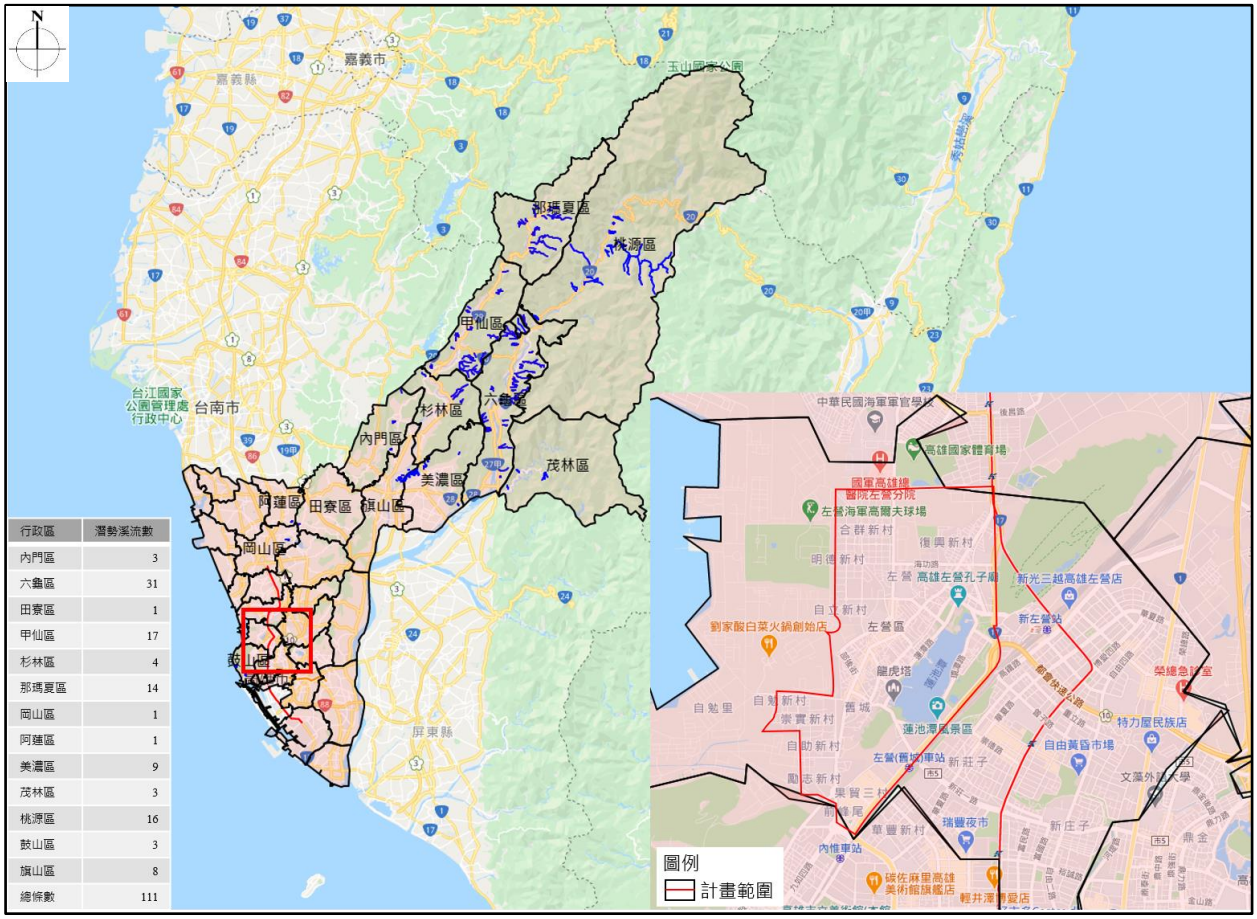


資料來源：國家災害防救科技中心。

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

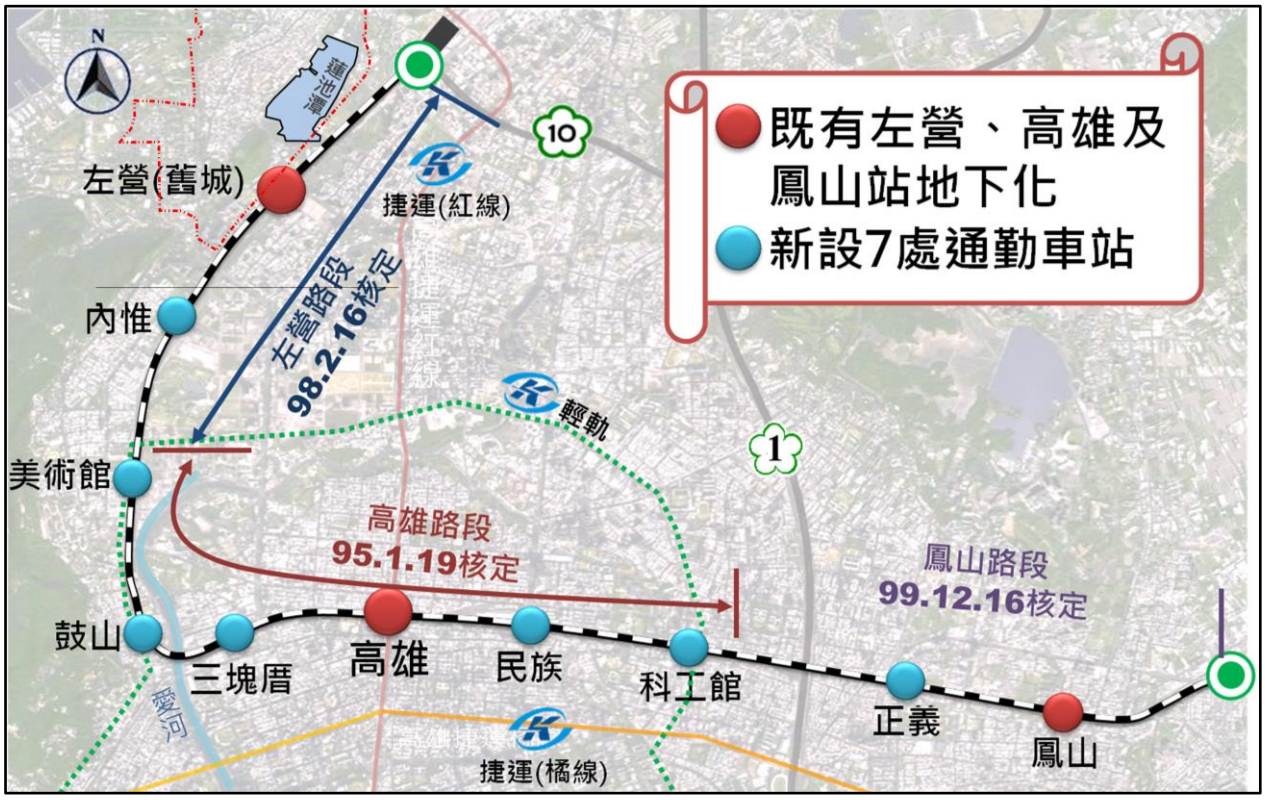
（一）高雄市區鐵路地下化計畫（含左營及鳳山）（106.12）

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則預計 113 年完工。

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。



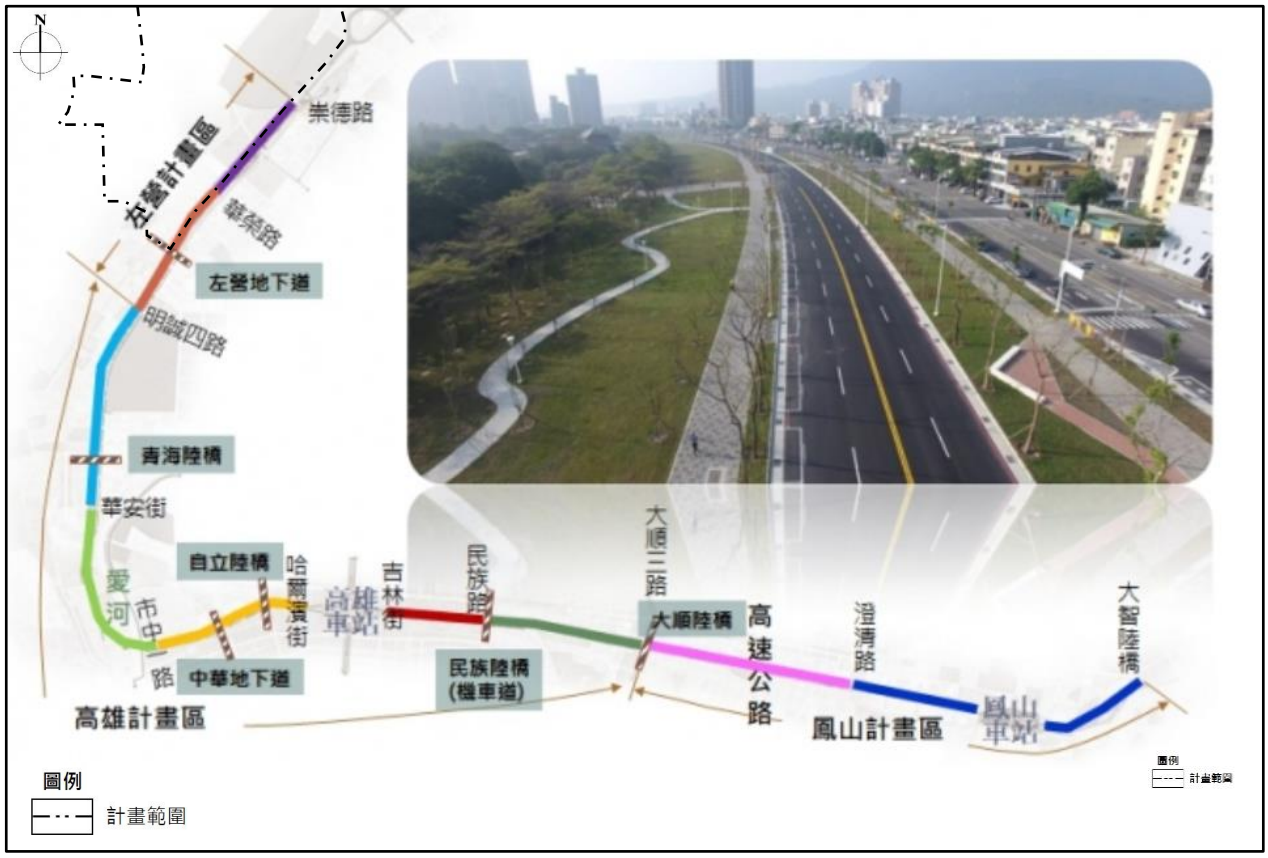
資料來源：交通部鐵道局。

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 18.35 公頃遊憩區，供國民育樂及教育之用、0.87 公頃與 0.17 公頃之史蹟保存區，分別為左營區鳳山舊縣城東門及北門與其城牆。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」，中油材料研發專區預計於 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 R18（油廠國小站）及 R19（楠梓加工區站）兩捷運站，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 115 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。

三、鄰近地區都市計畫

左營地區細部計畫位於高雄市之西側，北側為高雄市楠梓區，其鄰近地區屬高雄市楠梓區右昌地區細部計畫、高雄市都市計畫（楠梓加工區及中油莒光宏毅新村一帶）細部計畫；東側及東南側為左營區、三民區、鼓山區，屬高雄市都市計畫（凹子底地區）細部計畫；南側為鼓山區，屬高雄市鼓山地區細部計畫、高雄市內惟埤文化園區特定區計畫，詳如圖3-2-4所示。

表 3-2-1 上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表

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

表 3-2-1 上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表（續）

項目	計畫名稱	計畫內容說明	與本計畫之關聯性
4	臺灣2050 淨零排放 路徑及策略	由於氣候變遷造成的負面影響十分緊急，政府將建構科技研發及氣候法制等兩大面向之基礎環境，推動能源、產業、生活、社會等四大轉型策略，逐步實現2050淨零排放之永續社會。	本計畫區內完善大眾運輸系統（捷運紅線、臺鐵捷運化車站）及蓮池潭公園、半屏山、龜山等藍綠帶資源，應有效促進大眾運輸系統使用，以及創造舒適人行動線、生態環境，以落實低碳生活。
5	高雄市區 鐵路地下化 計畫（含左營及鳳山）	為促進都市整體發展、改善市區交通延滯等議題，行政院於95年核定高雄市區鐵路地下化計畫，起自臺鐵新左營車站以南經葆禎路迄至鳳山，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則預計113年完工。	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」，中油材料研發專區預計於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。

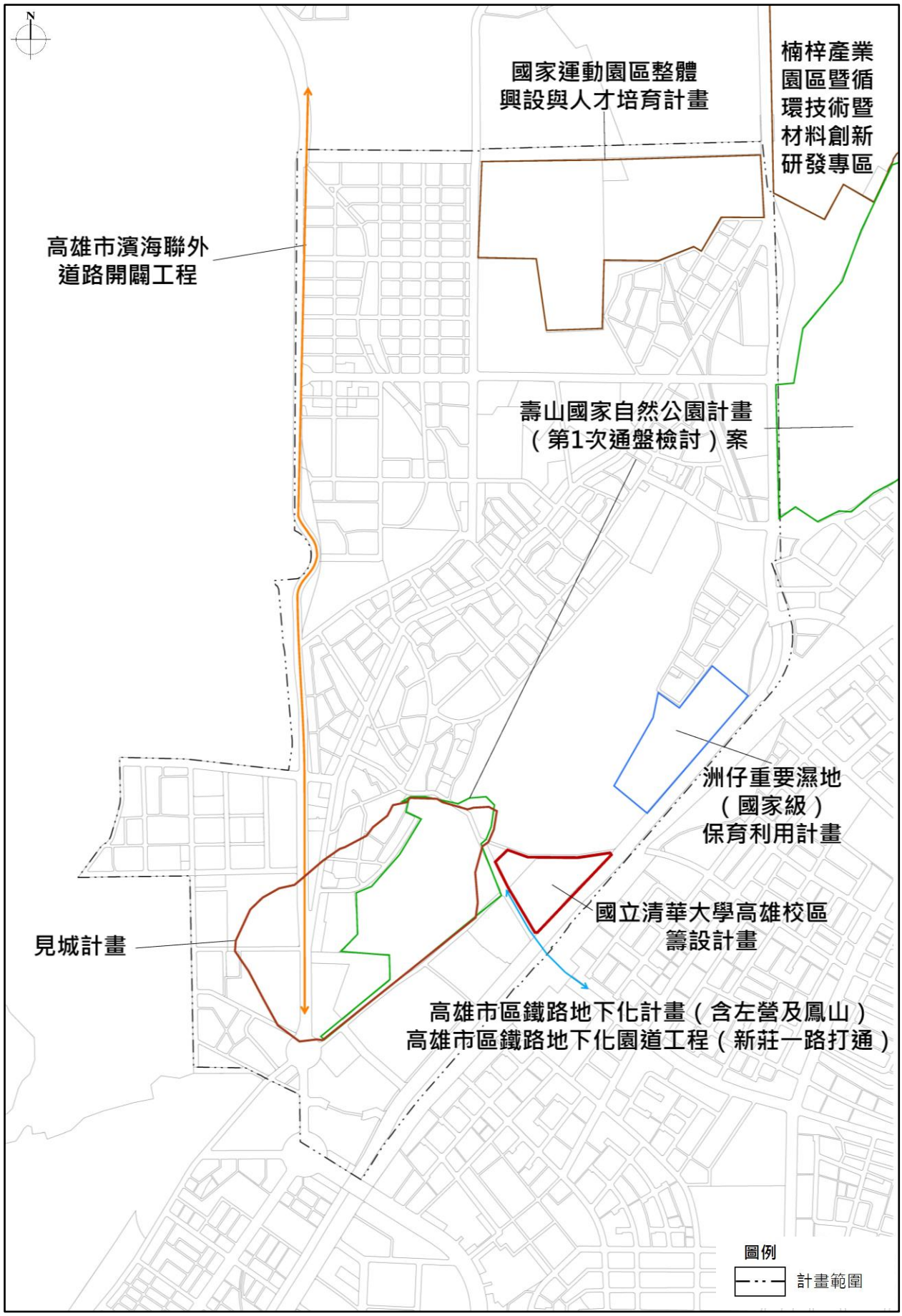


圖 3-2-3 上位計畫、重大及相關建設計畫示意圖

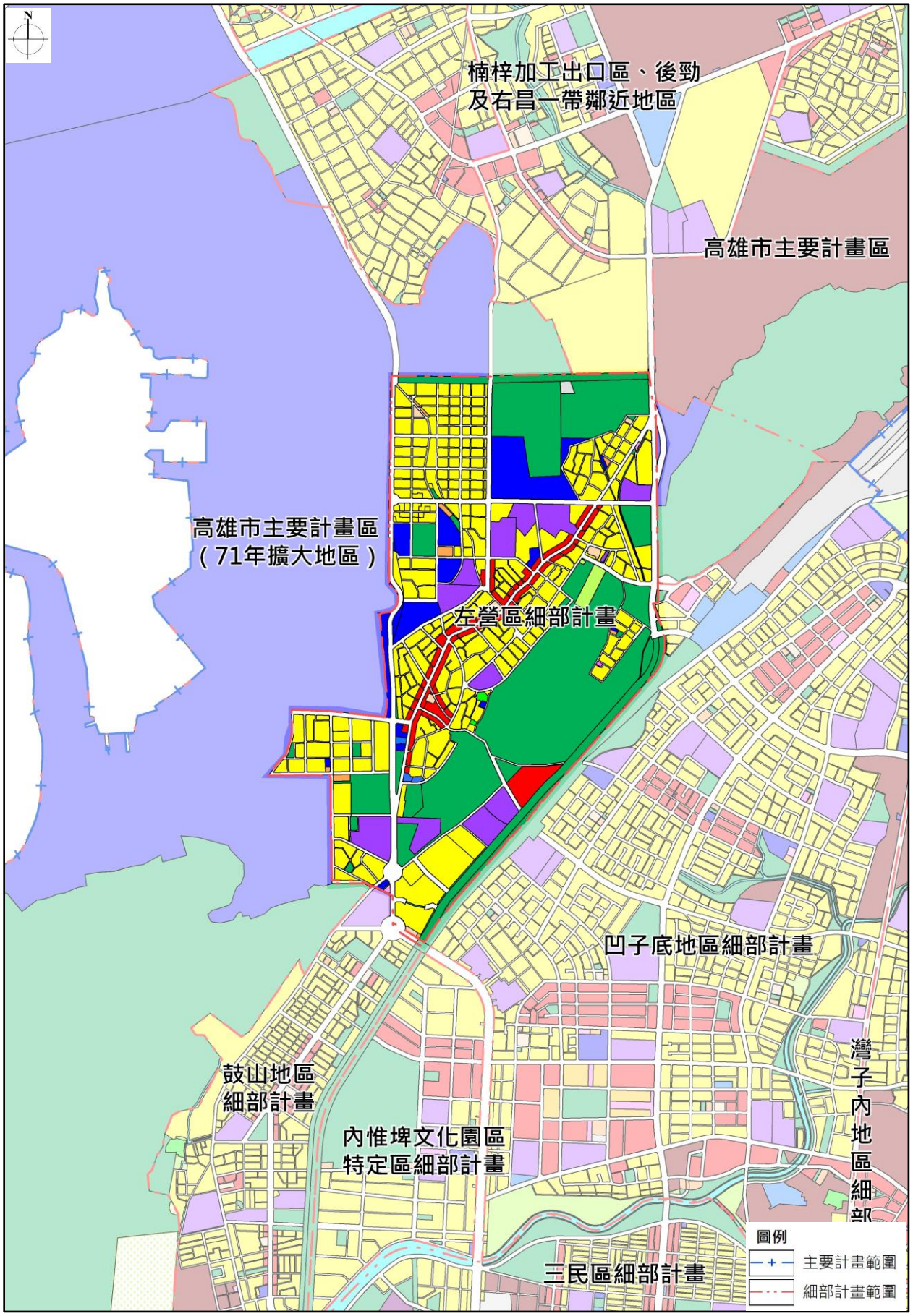


圖 3-2-4 鄰近都市計畫示意圖

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100年至112年之人口數由45,693人減少至42,231人，人口年成長率介於-1.61%至1.72%之間，近12年平均成長率為-0.76%，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。

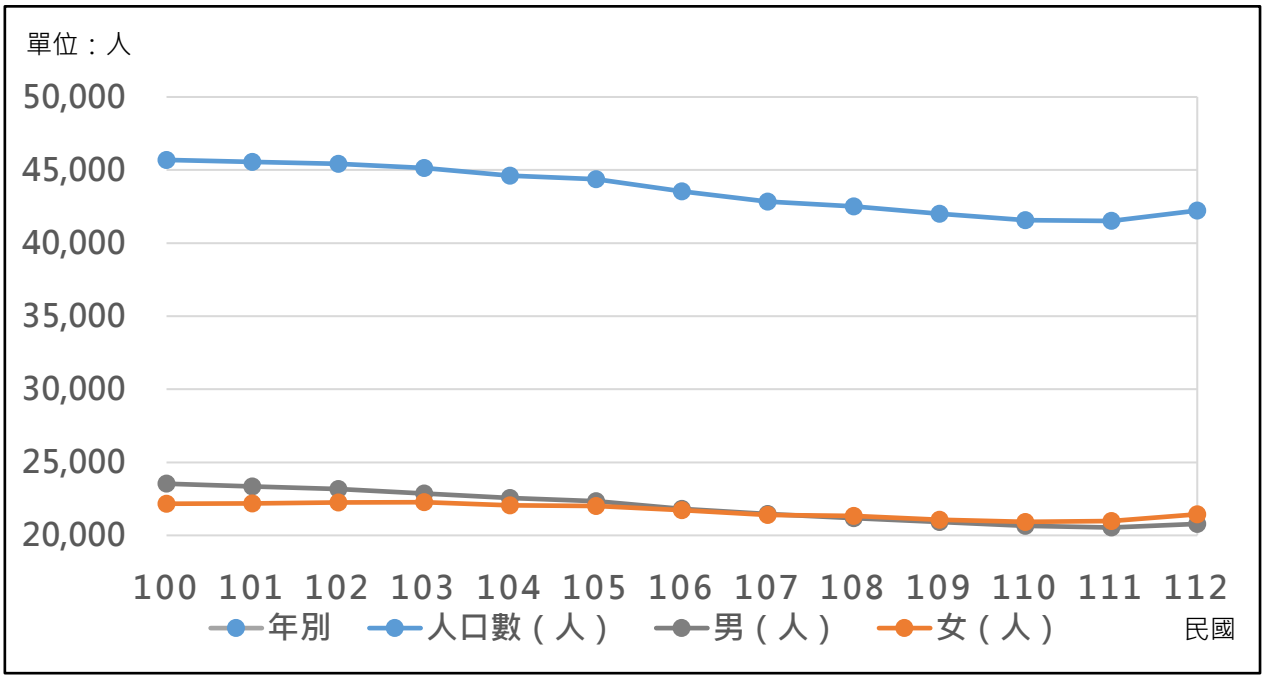


圖 3-3-1 人口成長趨勢示意圖

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（%）
100	45,693	-	19,854	2.30	23,536	22,157	1.06
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
平均	43,934	-0.76	19,927	2.20	22,032	21,726	1.01

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8.73%，其次為50~54歲之年齡人口，約占8.41%；65歲以上人口占總人口比例之24.02%，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	573	576	1,149	2.72	55~59歲	1,870	1,819	3,689	8.73
5~9歲	538	495	1,033	2.44	60~64歲	1,868	1,778	3,646	8.63
10~14歲	474	417	891	2.11	65~69歲	1,575	1,693	3,268	7.74
15~19歲	702	680	1,382	3.27	70~74歲	1,207	1,648	2,855	6.76
20~24歲	1,028	891	1,919	4.54	75~79歲	565	990	1,555	3.68
25~29歲	1,290	1,235	2,524	5.98	80~84歲	346	851	1,197	2.83
30~34歲	1,536	1,323	2,859	6.77	85~89歲	198	450.5	649	1.54
35~39歲	1,519	1,363	2,882	6.82	90~94歲	260.5	193	454	1.07
40~44歲	1,778	1,628	3,406	8.06	95~99歲	95	47	142	0.34
45~49歲	1,591	1,570	3,161	7.48	100歲以上	13	10	23	0.05
50~54歲	1,758	1,794	3,552	8.41	合計	20,783	21,448	42,231	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

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（續）

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）
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）、廣場用地均已全數開闢完成；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

表 3-4-1 土地使用現況面積統計表（續）

類別代碼	土地使用現況	面積（公頃）	占計畫區之比例（%）
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。

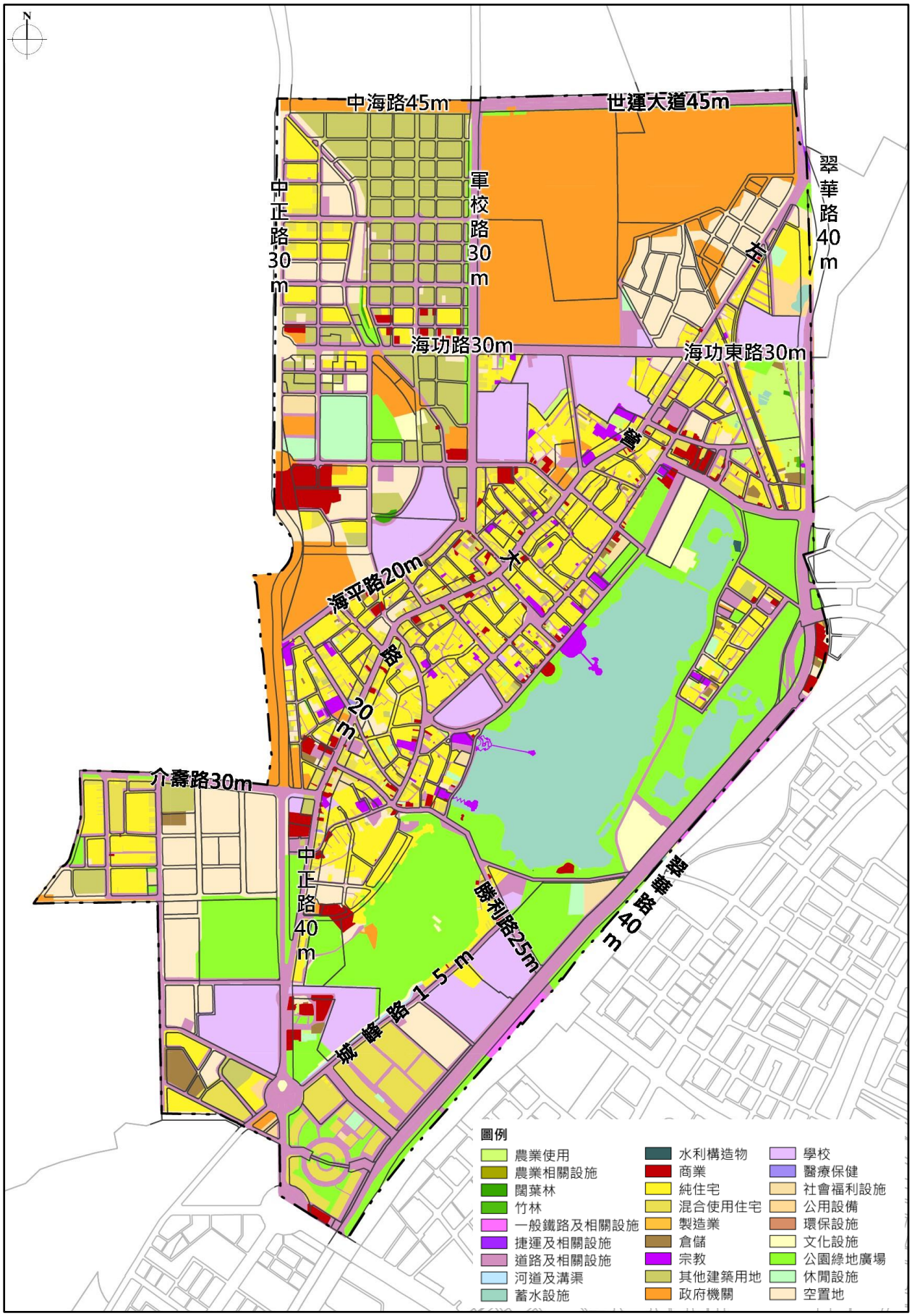


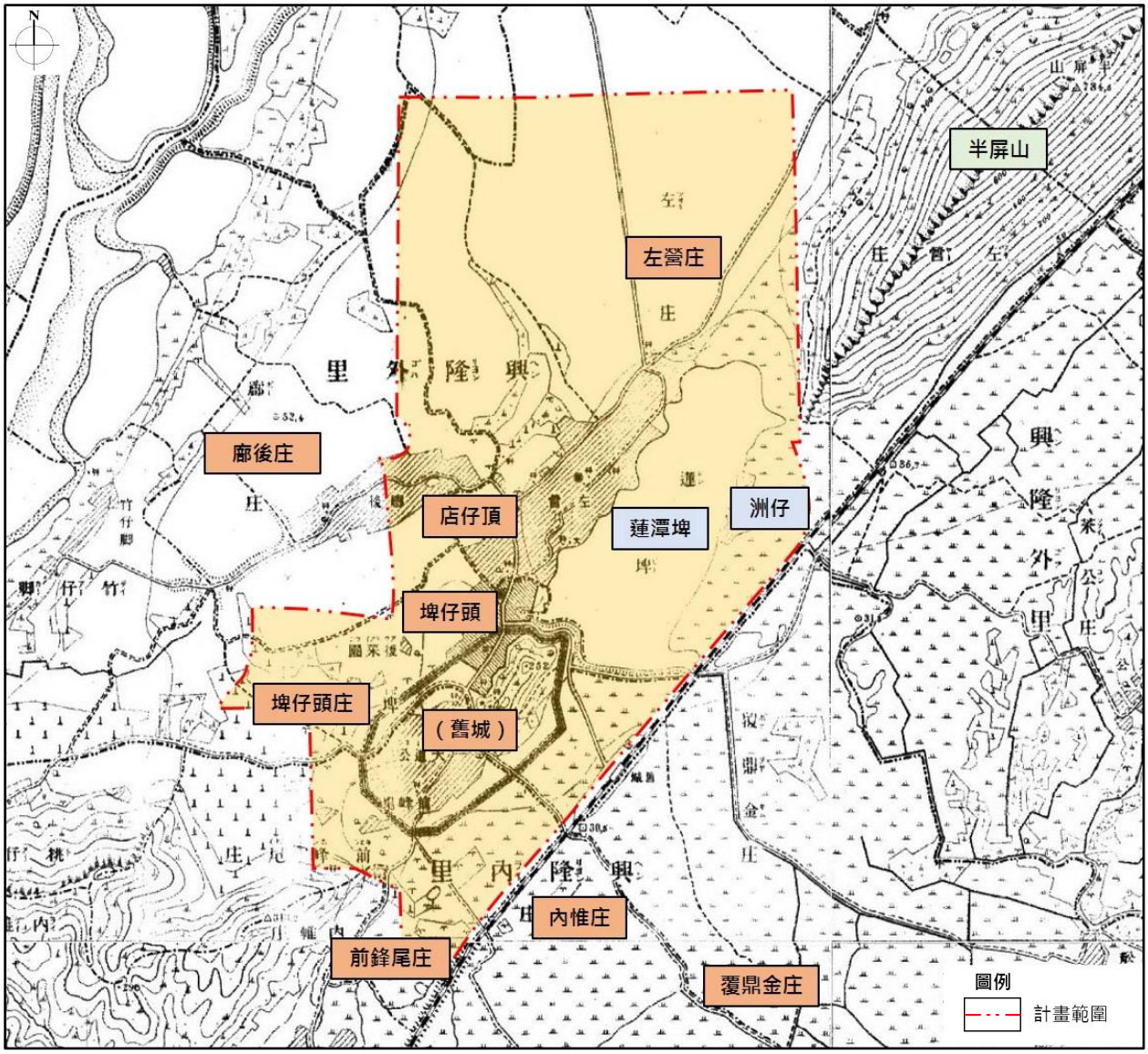
圖 3-4-1 土地使用現況示意圖

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）、廣場用地均已全數開闢完成；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，其餘均已開闢作為區公所、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94.82%。

（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，目前均已開闢作為左營高中、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109.00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90.77公頃，目前尚未完全開闢，開闢率約為75%。

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	60.82
	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	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	3.93	已開闢	完全取得	0.07	3.86	-	-	左營國小	3.93	100.00
	文3	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	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	3.32	部分開闢	部分取得	3.28	0.04	-	-	永清國小	2.89	87.18
	文8	2.32	已開闢	完全取得	2.32	-	-	-	屏山國小	2.32	100.00
	文9	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	3.14	部分開闢	部分取得	3.14	-	-	-	明德國小、道路	2.93	93.31
	文11	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	-	-	16.58	15.77	-	-	-	31.67	97.90
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）	0.48	已開闢	未取得	0.48	-	-	-	綠化空地	0.48	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	109.00	-	-	33.72	75.23	-	0.05	-	107.21	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	-	0.68	-	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	部分取得	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 (32 m^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 (11.5 m^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	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	85.27	部分開闢	部分未取得	31.69	37.46	-	16.12	道路及其它	76.75	90.00
	道路用地（附3）	5.50	部分開闢	完全取得	5.50	-	-	-	道路及其它	3.30	60.00
	小計	90.77	-	-	37.19	37.46	-	16.12	-	80.05	75.00

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。

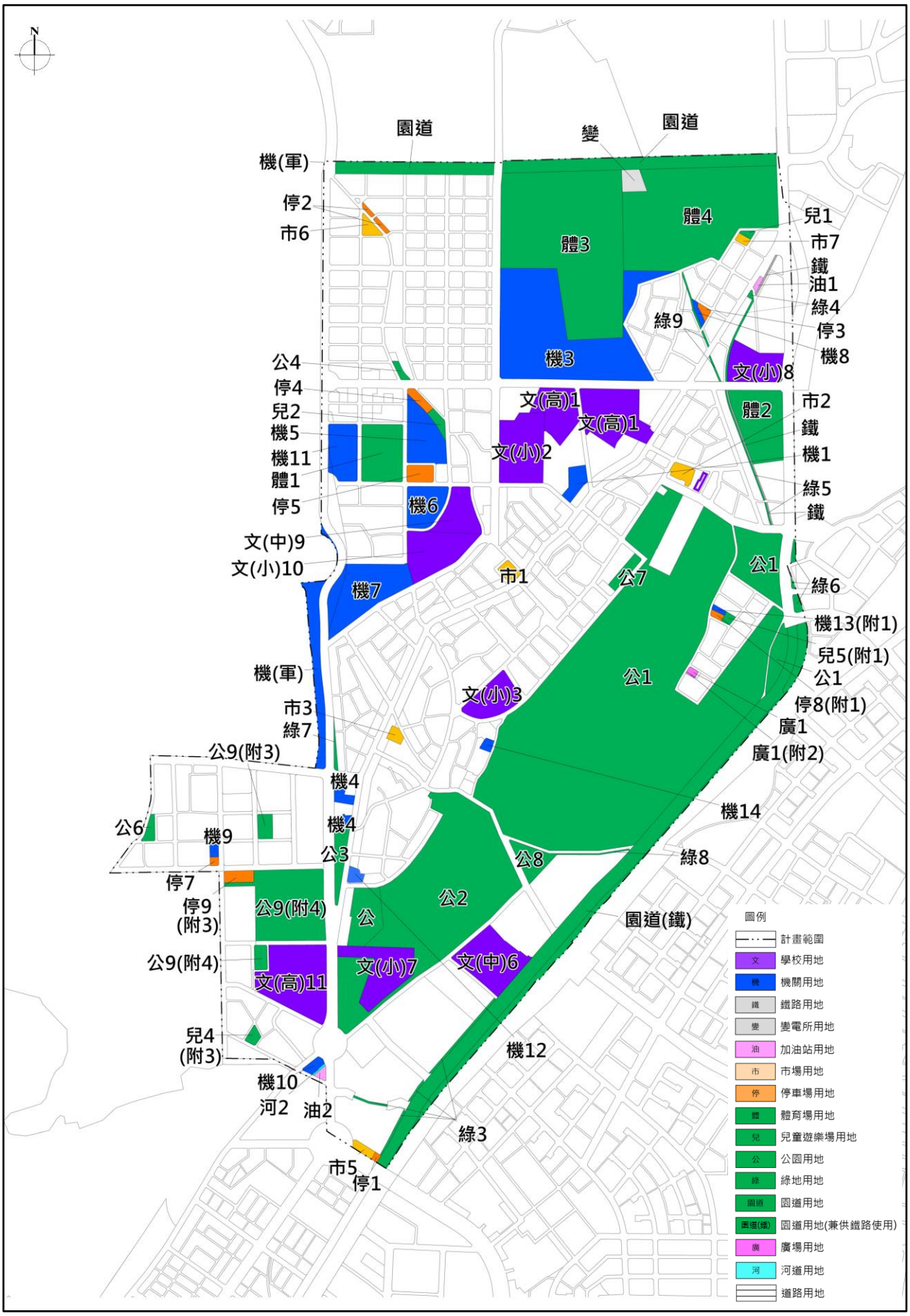


圖 3-5-1 公共設施用地分布示意圖

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。	2.97	+11.82
國中用地	5.61（2處）		1.93	+3.68
公園用地	109.00（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。	7.15	-5.15
都市計畫法第45條	157.35	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%。	54.25	+103.10

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。

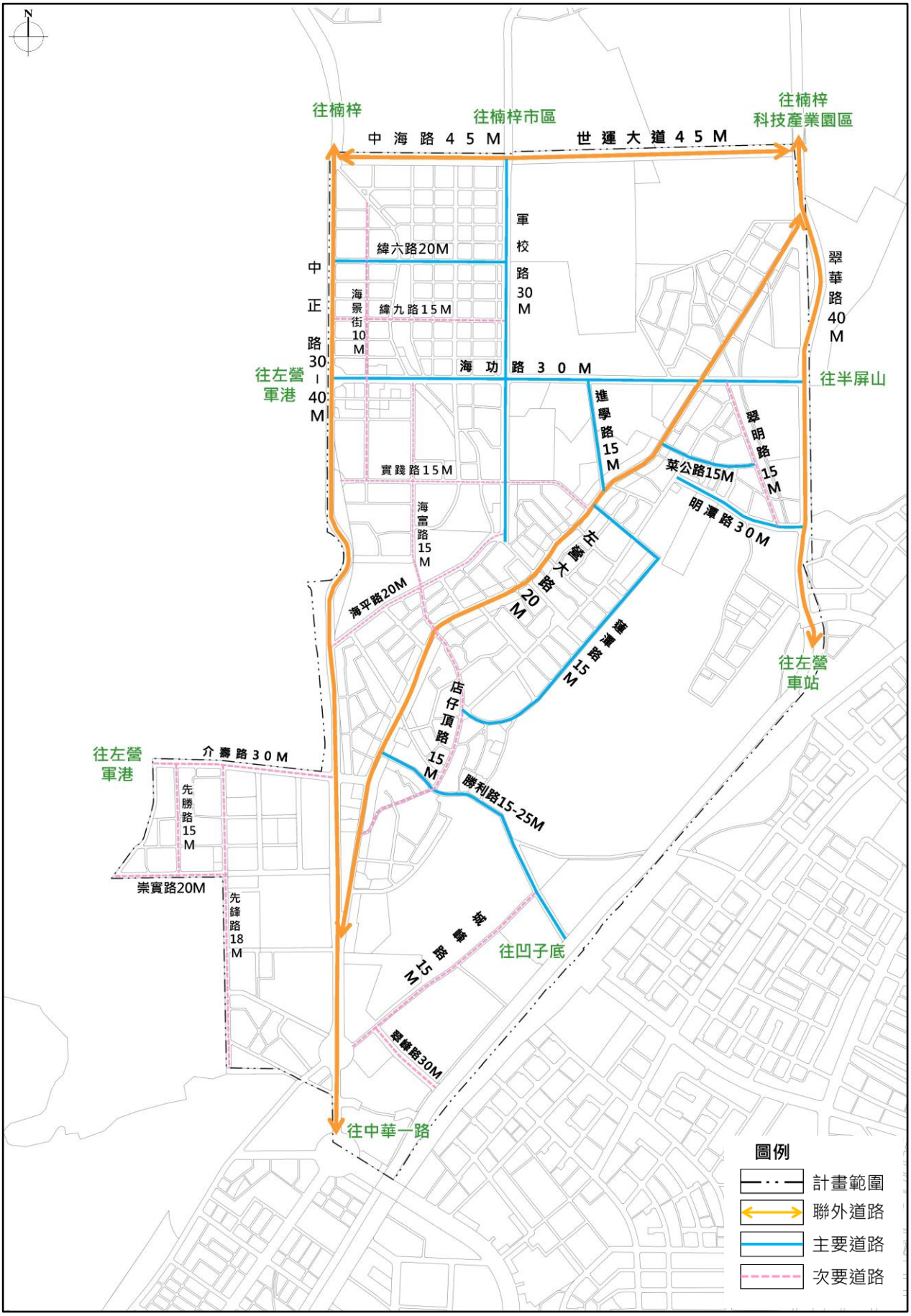


圖 3-6-1 道路系統示意圖

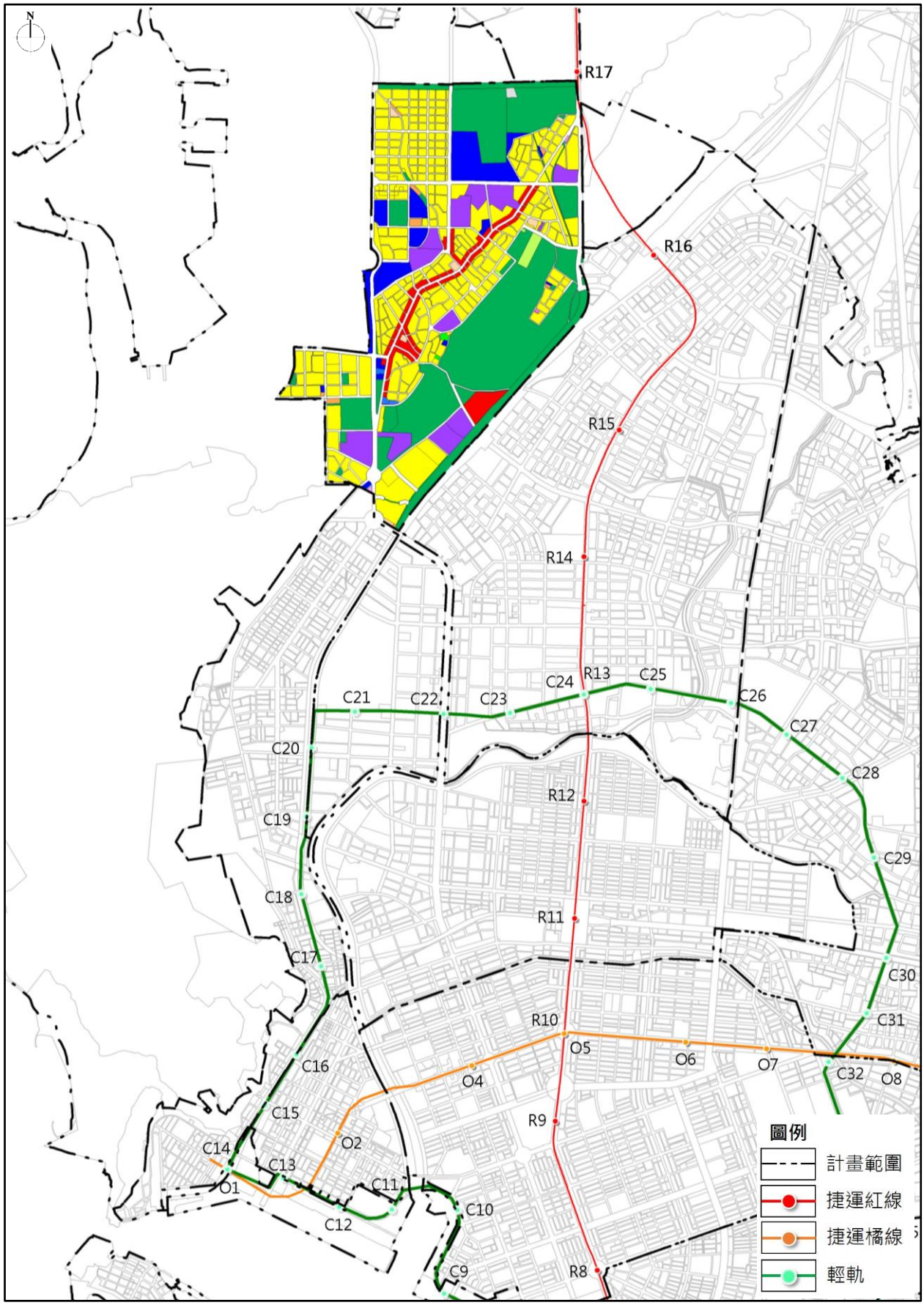


圖 3-6-2 大眾運輸系統示意圖（捷運、輕軌）

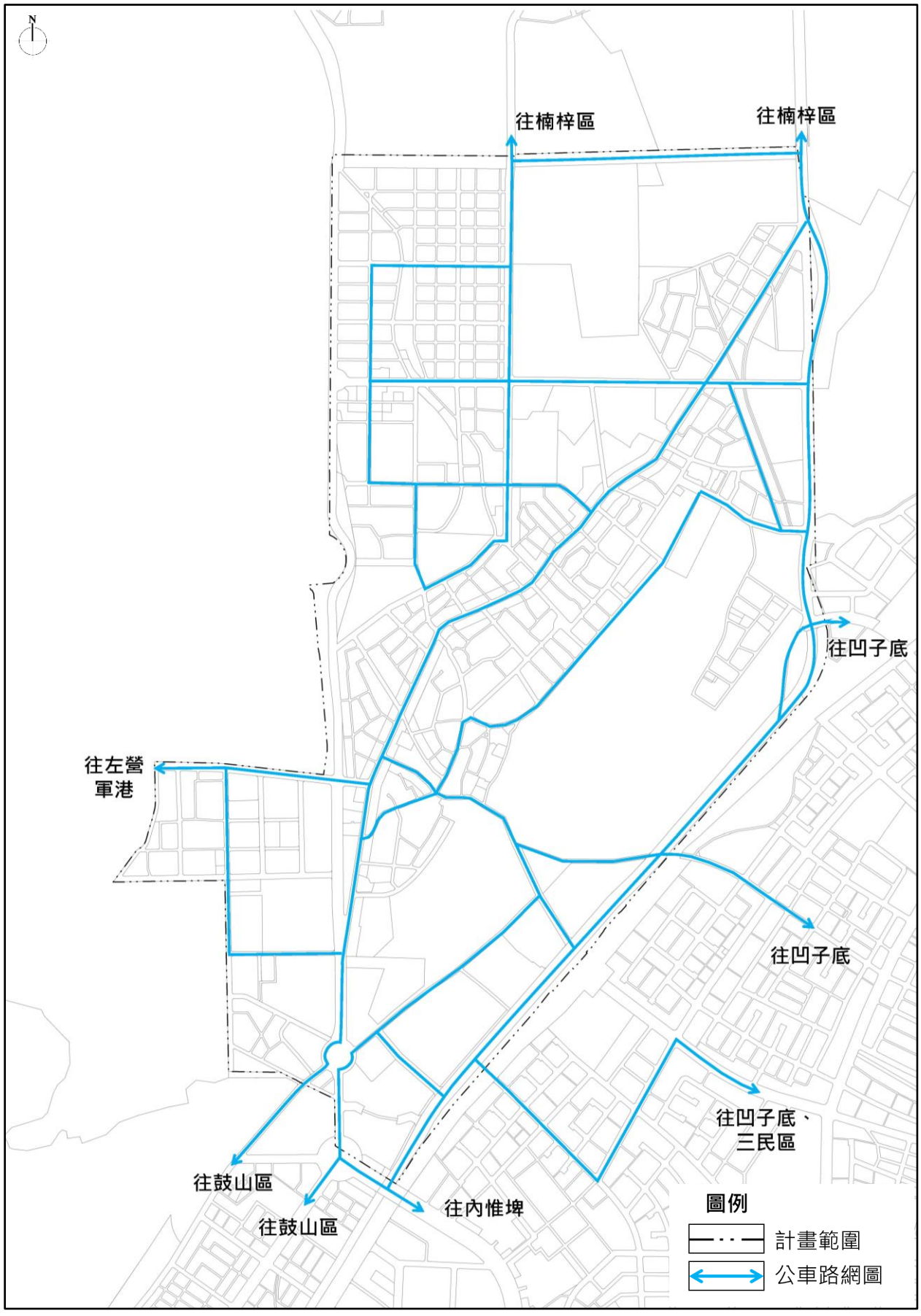


圖 3-6-3 大眾運輸系統示意圖（公車）

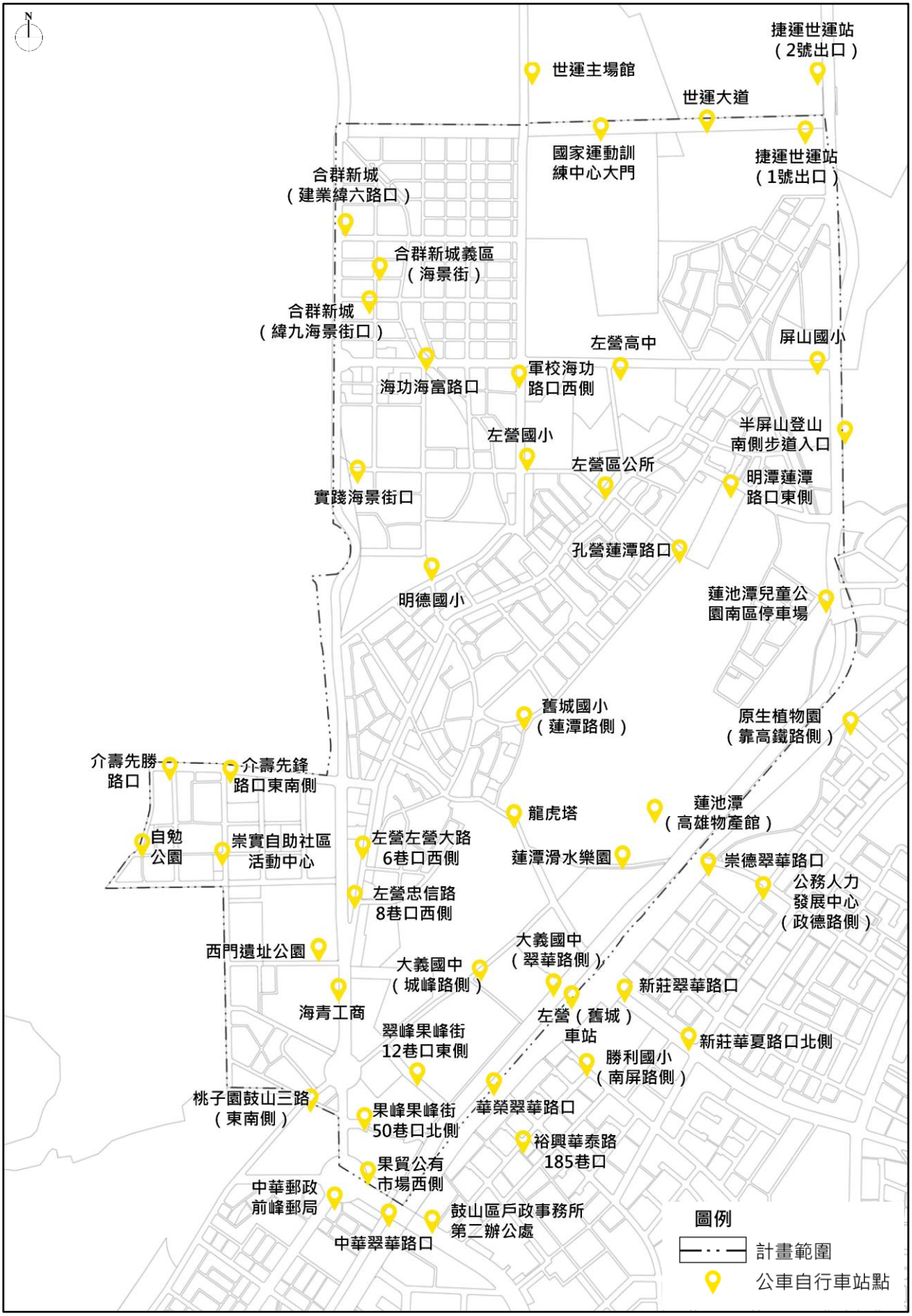


圖 3-6-4 大眾運輸系統示意圖（公共自行車）

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

備註：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	左營廓後薛家古厝	2014-08-11高市府文資字第10331198101號	「左營廓後薛家古厝」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廓後地區農墾、糖廓時期之歷史，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，南至廓後街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已設置，早無情的了東門、南門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：門除的門牆及東北道外，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，並有一處完整的外砲座；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。	左營區廊後段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。

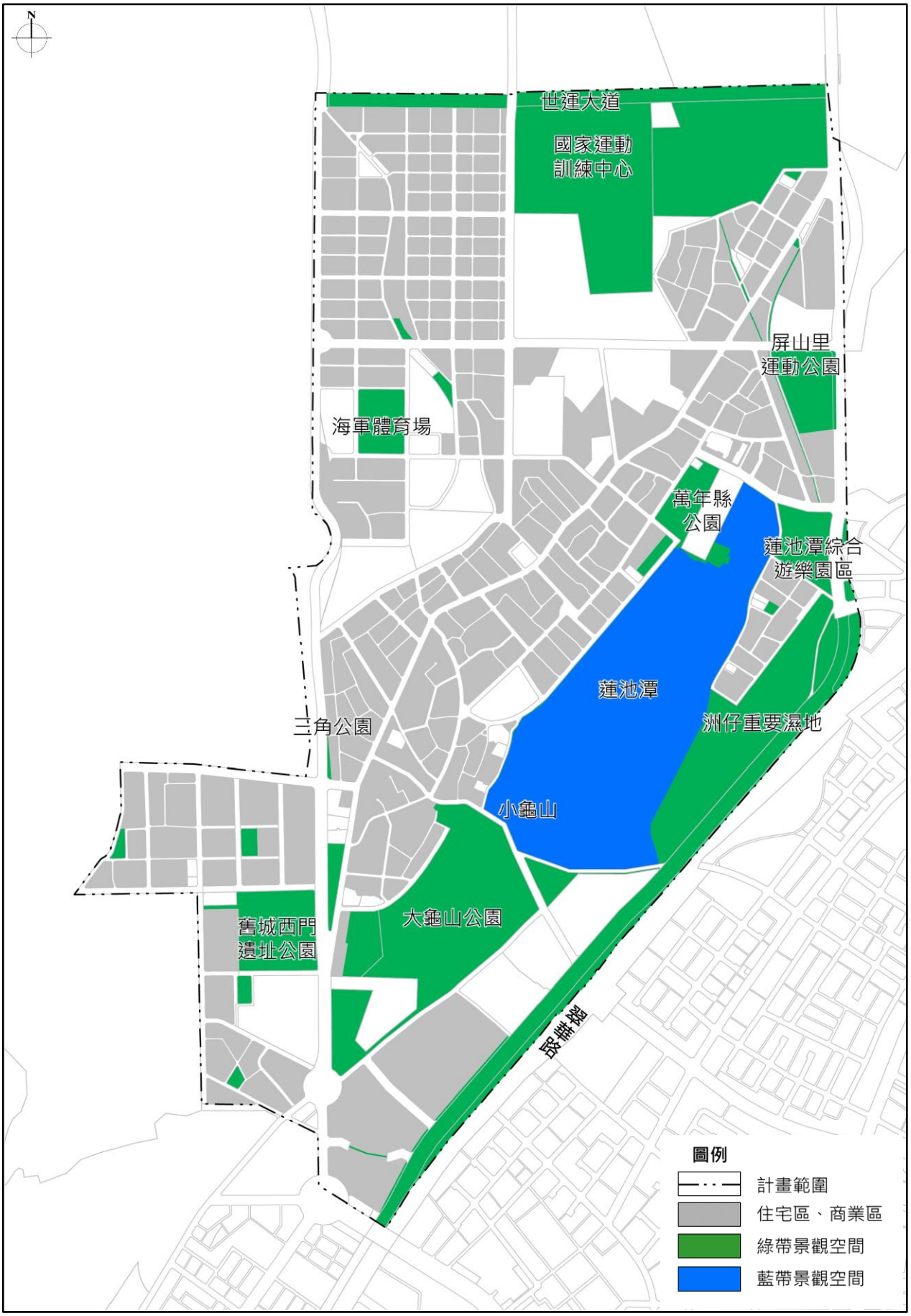


圖 3-7-1 都市藍帶與綠帶分布示意圖

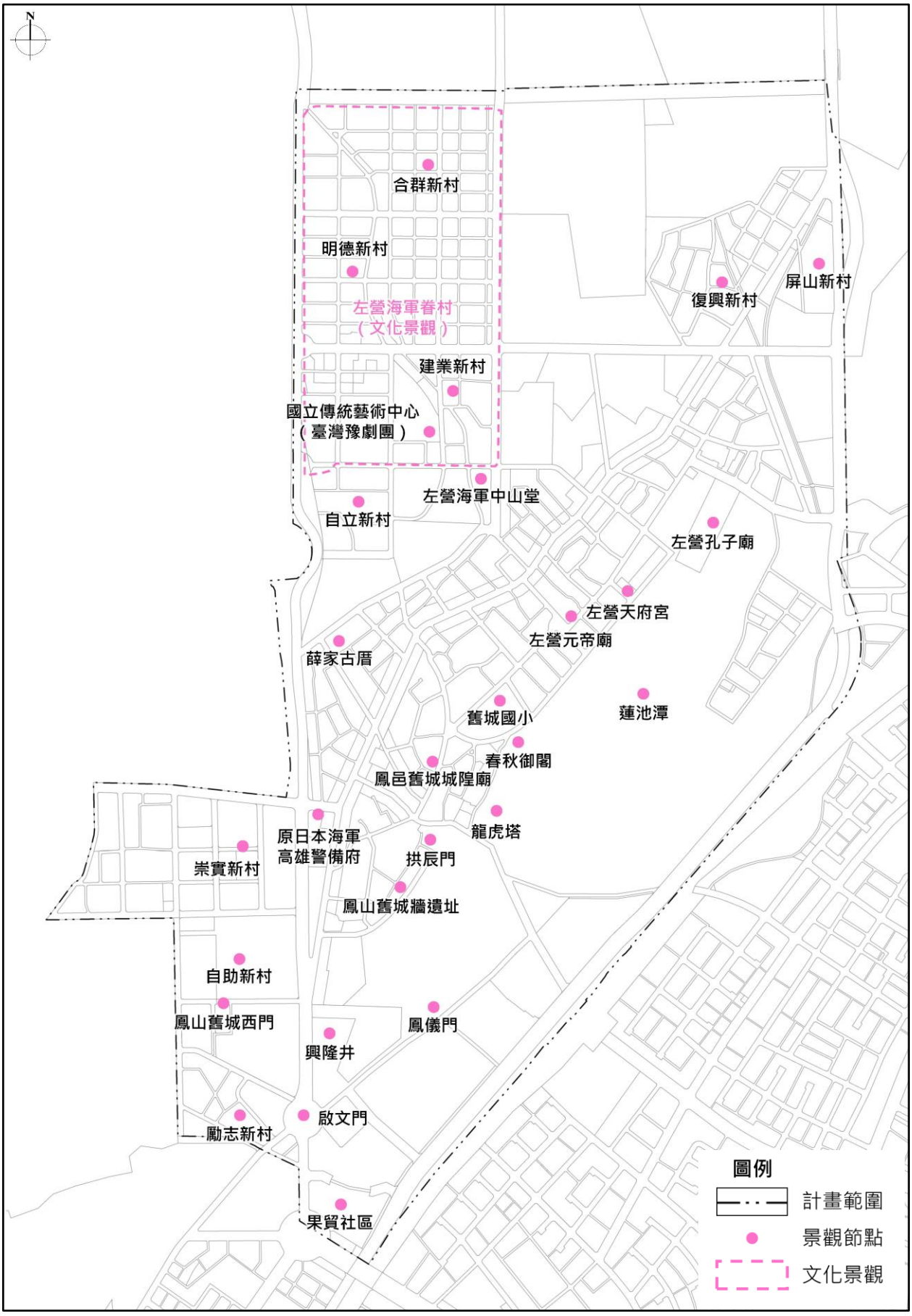


圖 3-7-2 人文景點分布示意圖

第八節　整體開發區

本計畫區目前有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	1.70	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。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. 係於民國 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：高雄市政府地政局土地開發處。

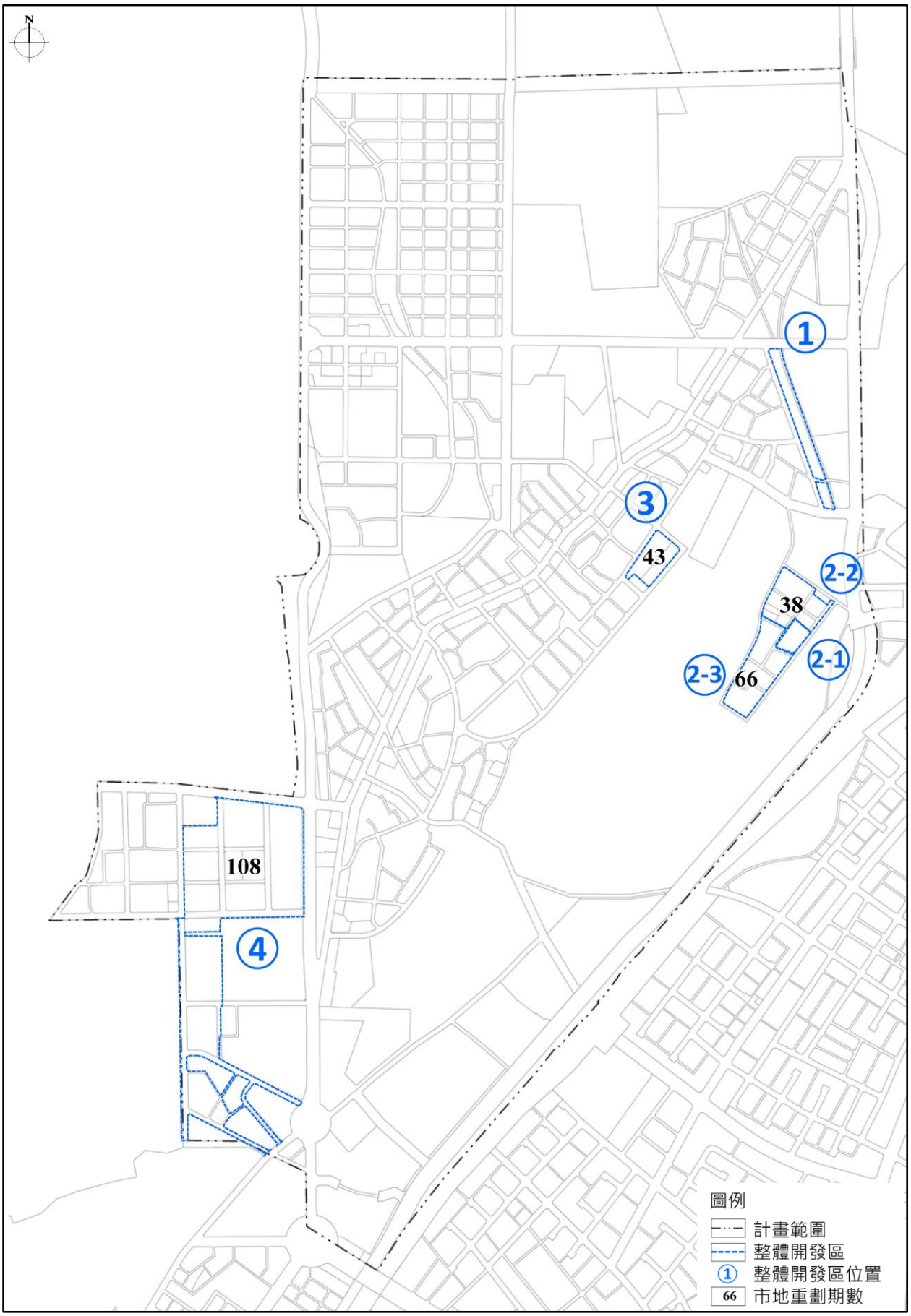


圖 3-8-1 整體開發區分布示意圖

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

表 3-9-1 公有土地管理機關一覽表（續）

管理機關		面積（公頃）	比例（%）
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。

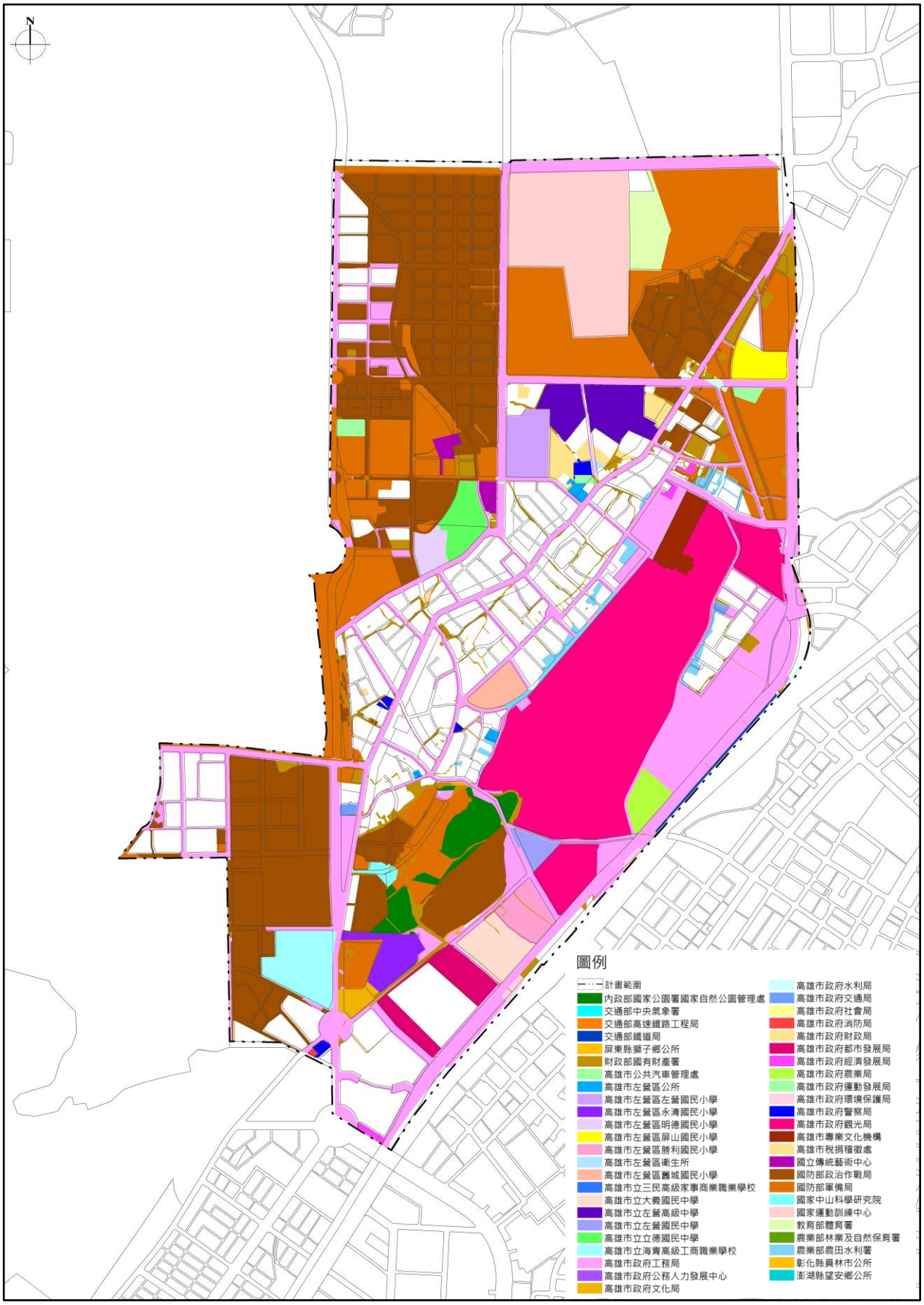


圖 3-9-1 公有土地管理機關分布示意圖

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。

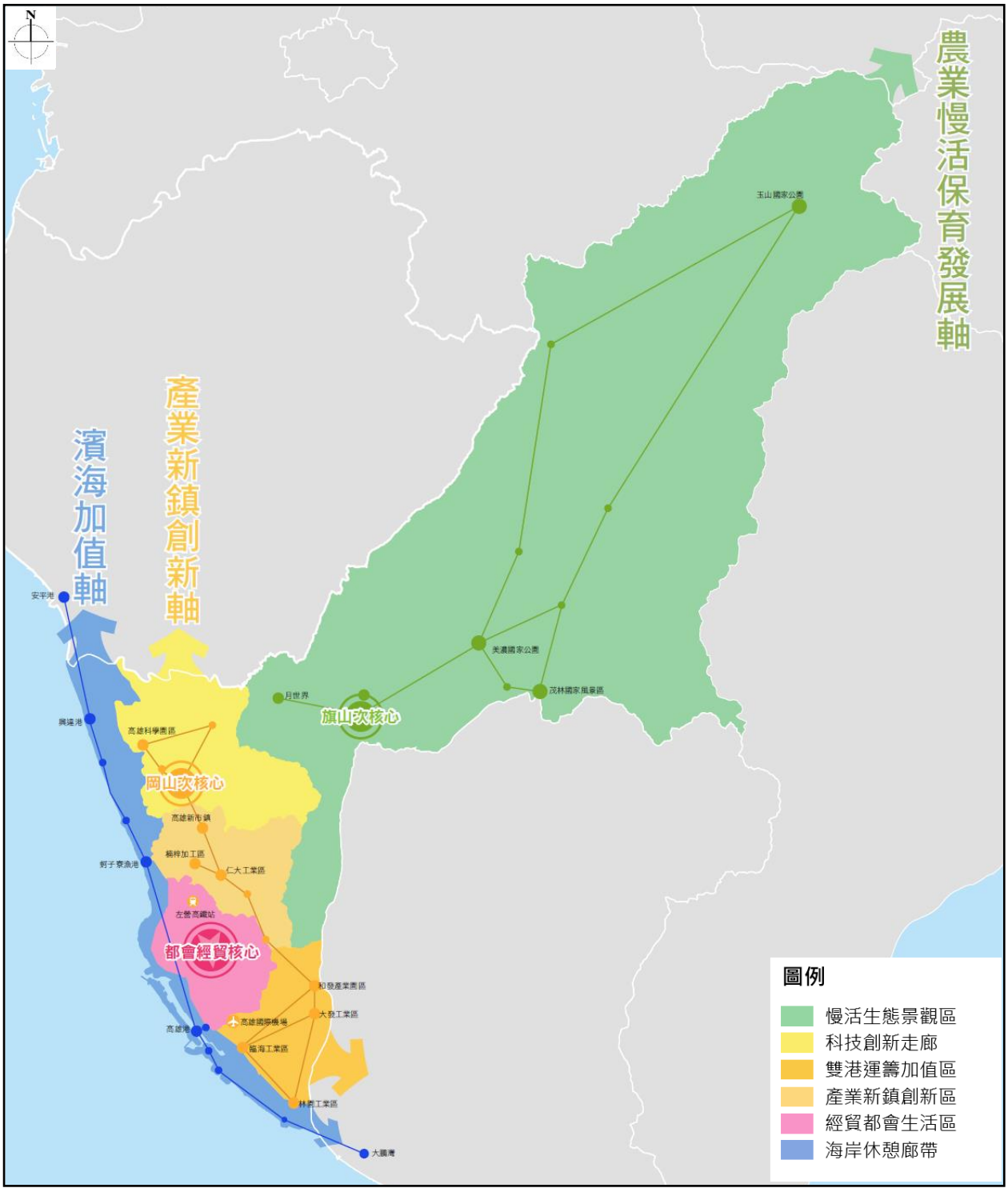


圖 4-1-1　高雄市空間發展架構示意圖

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36,153至38,860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)	38,480	582.05
幾何級數法	Y'=42230.5×(1-0.006506)^(N-112)	38,795	536.11
正比增加理論	Y'=45692.5×[0.993456^(N-100)]	38,775	579.06
直線最小二乘法	Y'=43616.69-392.85×(N-106)	36,153	353.77
二次拋物線最小二乘法	Y'=43507.46-392.85×(N-106)+7.8024×(N-106)^2	38,860	399.62
對數直線最小二乘法	Y'=43590.11×0.991037^(N-106)	36,736	354.85
對數拋物線最小二乘法	Log(Y')=10.680408-0.009003×(N-106)+0.000156×(N-106)	38,773	404.20
龔柏茲曲線	Y'=10397.66×4.441341^(0.993382^(N-100))	36,763	341.35
羅吉斯曲線	1/Y'=-0.00018466+0.00020631×1.001052^(N-100)	36,838	342.09

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47,973人。

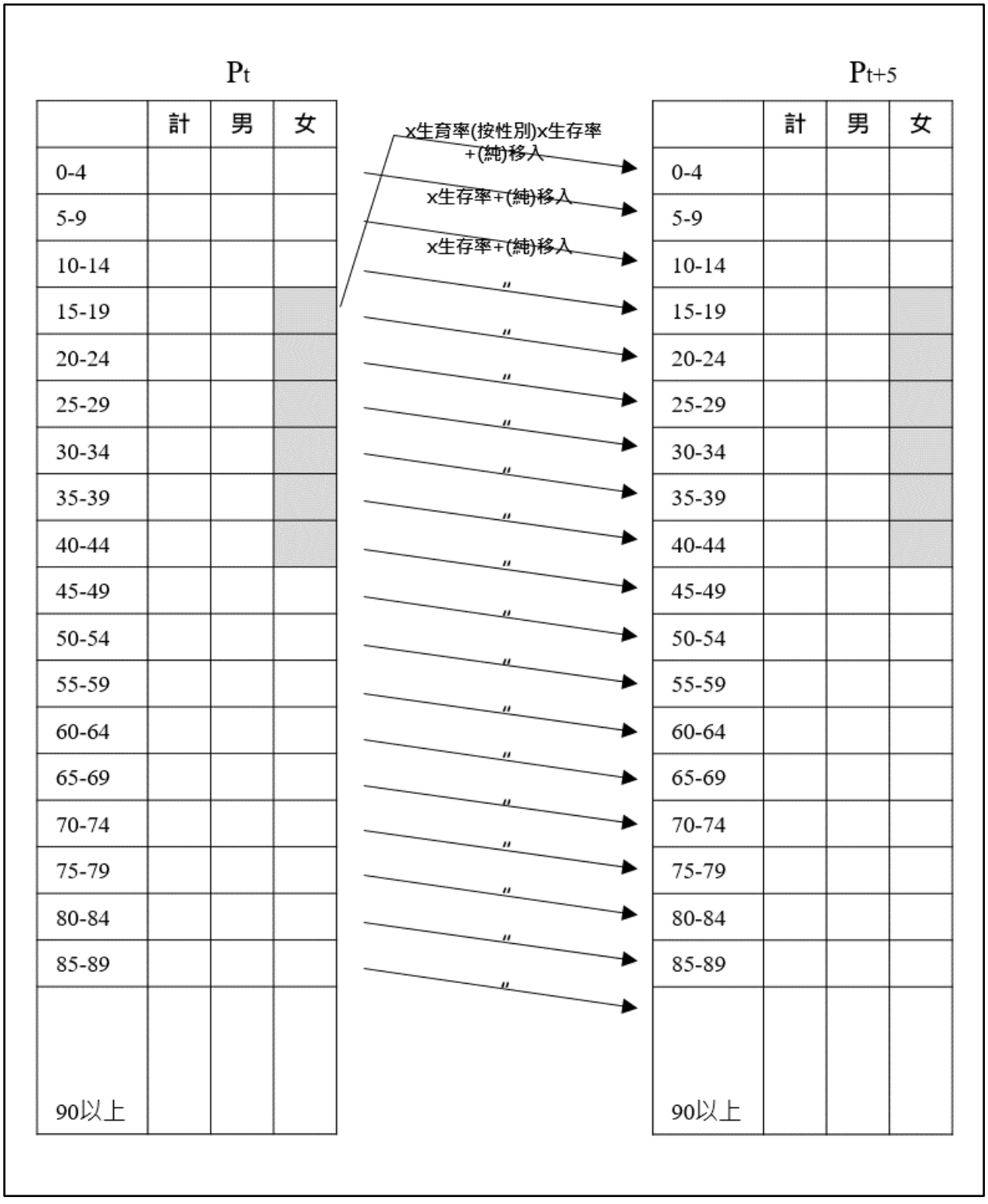


圖 5-1-1　世代生存法推計之作業說明圖

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）各類數學模式以龔柏茲曲線（36,763 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 47,973 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（42,231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42,231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221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（42,231人）之3.20%，國中學齡人口數（751人）約占總人口數（42,231人）之1.78%。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3.53公頃（計畫目標年之國小學齡人口數為80,000人x3.20%=2,557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^2，2,557人x 13.8m^2=35,292m^2，約為3.53公頃），本計畫劃設14.79公頃，超過11.26公頃。

國中用地之需求面積為2.37公頃（計畫目標年之國中學齡人口數為80,000人x1.78%=1,423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^2，1,156人x16.7m2=23,758m^2，約為2.37公頃），本計畫劃設5.61公頃，超過3.24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109.00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157.35公頃，占計畫總面積約29.00%，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。	3.53	+11.26
國中用地	5.61（2 處）		1.93	+3.24
公園用地	109.00（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	157.35	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%。	54.25	+103.10

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113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；以及自勉路西側使用地未符合現況使用，應適時調整計畫範圍使用分區，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，故將綠6及道路用地併入凹子底細部計畫區，並將原凹子底細部計畫之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。
5. 自勉路西側現況作為廣場使用，非屬機關使用，為符合土地使用現況，故將機關用地納入本計畫區範圍並變更為廣場用地。

（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4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用地、文6用地、文9用地、公2用地、公8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：未依規定完成附帶條件者應於本次通盤檢討作必要之變更。

說明：

本計畫區現行規定附帶條件之土地包含第2種住宅區（附2）、第3種住宅區（整）、第4種住宅區（附3）、第5種住宅區（附3）、住宅區（註）（附4）、機13用地（附1）、公9用地（附3）、公9用地（附4）、停8用地（附1）、停9用地（附3）、兒4用地（附3）、兒5用地（附1）、廣1用地（附2）等數處，其中部分住宅區（附2）、機13用地（附1）、兒5用地（附1）、停8用地（附1）已完成附帶條件。

對策：

尚未完成之附帶條件，如係以市地重劃或變更負擔回饋等規定，未涉及土地使用限制者，建議維持原附帶條件之規定；已完成之附帶條件地區，於本次通盤檢討刪除其附帶條件規定。

（七）課題七：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。

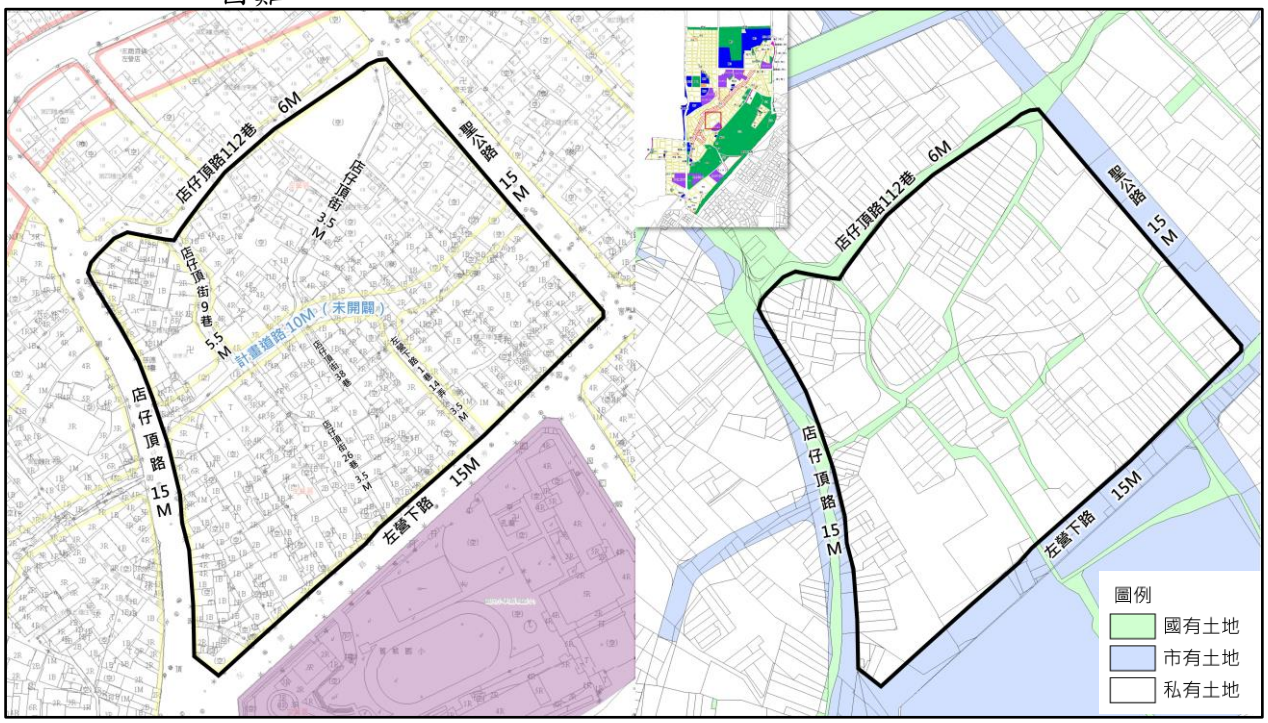


圖 6-1-1　蓮池潭西側及左營大路東側計畫道路與現有住宅分布

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。

（八）課題八：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42,231人，以數學模式推估民國125年人口數分別為36,838人至47,973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，故將綠地用地（綠 6）及道路用地併入凹子底細部計畫區，並將原凹子底細部計畫之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。

（五）因自勉路西側現況作廣場使用，非機關使用，為符合土地使用現況故將機關用地納入範圍並變更為廣場用地。

三、公共設施

（一）考量本計畫區五項公設用地面積充足（超過 103.10 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（約 20.37 公頃）。

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。

（三）整併歷次都市計畫異動之差異條文，並配合計畫修正管制內容示意圖。

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。

（四）整併歷次都市計畫異動之差異條文，並配合計畫修正管制內容示意圖。

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，故將綠地用地（綠 6）及道路用地併入凹子底細部計畫區，並將原凹子底細部計畫之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111年12月12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」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。

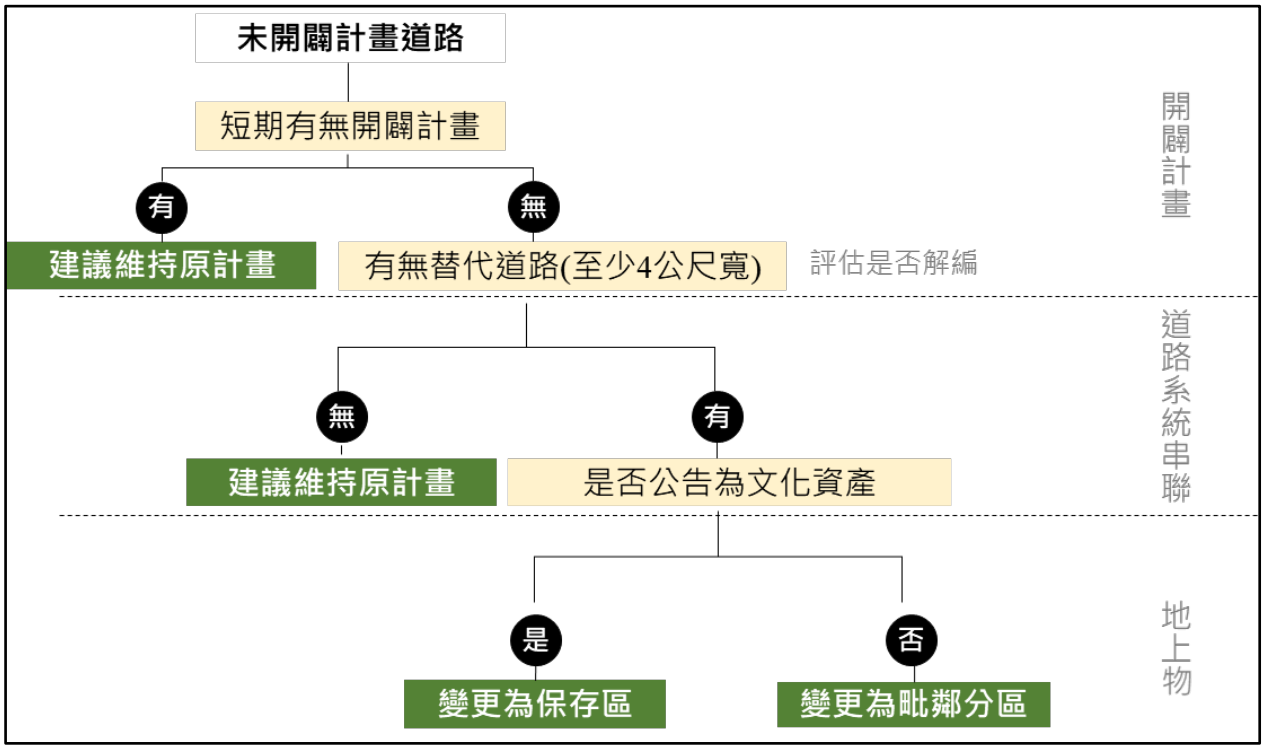


圖 7-1-1　未開闢計畫道路檢討變更流程示意圖

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，本次通盤檢討後左營地區之變更內容彙整如表7-2-1、圖7-2-1至圖7-2-22所示，擬定內容彙整如表7-2-2、圖7-2-23至圖7-2-24所示。

表 7-2-1　實質計畫變更內容綜理表

編號	位置（1/1000圖幅）	變更內容				變更理由	備註
		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，以中華一路中心線為基準進行調整。	—
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		—
		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		—

表 7-2-1　實質計畫變更內容綜理表（續）

<table>
<tr><th rowspan="3">編號</th><th rowspan="3">位置
（1/1000
圖幅）</th><th colspan="4">變更內容</th><th rowspan="3">變更理由</th><th rowspan="3">備註</th></tr>
<tr><th colspan="2">變更前</th><th colspan="2">變更後</th></tr>
<tr><th>分區</th><th>面積
（公頃）</th><th>分區</th><th>面積
（公頃）</th></tr>
<tr><td>1-4</td><td>左營大路與翠華路交叉口南側（2184、2185）</td><td>原高雄市主要計畫範圍</td><td>2.13</td><td>機15用地</td><td>0.42</td><td rowspan="2">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。</td><td>涉及主要計畫變更第2案。</td></tr>
<tr><td>1-5</td><td>自勉路西側（1881、1882、1981、1982）</td><td>原高雄市主要計畫範圍</td><td>0.42</td><td>道路用地</td><td>1.71</td><td>涉及主要計畫變更第1案。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>祥和山莊北側部分、復興新村部分、體2用地部分（2184、2185）</td><td>第五種住宅區</td><td>0.20</td><td>第三種商業區（附1）</td><td>0.51</td><td>1.經查計畫區北側共有三處大規模眷改、營改土地，土地為政戰局、軍備局、國產署、工務局及私法人管有與所有，現況閒置、部分占用使用。
2.為配合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、南部地區半導體S型廊帶產業發展計畫及鄰近左營高鐵發展契機，經本府機關研商會議評估未來將吸引廠商及外來人口移入，為強化公有土地發展能量、建立就近產業關聯及商業辦公服務，</td><td>1.涉及公告徵求意見人陳編號第5、10案。
2.涉及主要計畫變更第2案。
3.附帶條件1：應以市地重劃整體開發方式辦理。</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>機15用地</td><td>0.07</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>鐵路用地</td><td>0.04</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>道路用地</td><td>0.20</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>第五種住宅區</td><td>0.01</td><td>綠10用地（附1）</td><td>0.46</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>機15用地</td><td>0.15</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>鐵路用地</td><td>0.00
（22m^2）</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>道路用地</td><td>0.30</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>道路用地</td><td>0.07</td><td>道路用地（附1）</td><td>0.07</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>第二種住宅區</td><td>0.49</td><td>特定商業發展專用區（附1）</td><td>8.82</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>第三種住宅區</td><td>3.28</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>第四種住宅區</td><td>0.62</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>第五種住宅區</td><td>1.20</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

表 7-2-1　實質計畫變更內容綜理表（續）

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）		
		兒1用地	0.11			形塑對接產業、研發專區之複合支援環境，故重新檢討土地使用配置方案，並經機關協調會議研商同意檢討變更。 3.綜上，依據本計畫土地使用分區檢討原則，左營大路西側、體二用地北側以變更為特定商業發展專用區供技術與科技研究發展為主，左營大路東側以變更為商業區為原則。 4.另海功東路南側體2用地自77年劃設至今尚未開闢，經本府運動發展局109年12月17日高市運綜字第10931532000號函說明尚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，故勘選部分範圍變更為特定商業發展專用區，一併辦理整體開發作業。 5.計畫範圍內公共設施用地依中央指導劃設社會福利設施用地、配合排水系統規劃公園用地、依本府交通局建議配設可行道路系統，並考量左營大路計畫道路寬度乘載，拓寬左營大路西側道路用地寬度。 6.住宅區變更為特定商業發展專用區之回饋比例依照原高雄市都市計畫變更負擔比例計算表，經計算為14.65%。	
		機3用地	0.24				
		機8用地	0.04				
		停3用地	0.01				
		綠9用地	0.05				
		市7用地	0.14				
		道路用地	1.24				
		體2用地	1.40				
		第三種住宅區	0.01	公10用地（附1）	0.92		
		第四種住宅區	0.52				
		機8用地	0.10				
		停3用地	0.11				
		綠9用地	0.01				
		道路用地	0.17				
		第三種住宅區	0.25	綠12用地（附1）	0.47		
		綠9用地	0.02				
		道路用地	0.20				
		第三種住宅區	0.33	綠13用地（附1）	0.38		
		道路用地	0.05				
		第二種住宅區	0.08	道路用地（附1）	2.74		
		第三種住宅區	1.25				
		第四種住宅區	0.16				
		第五種住宅區	0.05				
		機8用地	0.25				
		停3用地	0.03				
		綠9用地	0.11				
		道路用地	0.81				
		第三種住宅區	0.46	社會福利設施用地（附1）	0.64		
		機3用地	0.04				
		道路用地	0.14				

表 7-2-1　實質計畫變更內容綜理表（續）

編號	位置（1/1000圖幅）	變更內容				變更理由	備註
		變更前		變更後			
		分區	面積（公頃）	分區	面積（公頃）		
3	翠華路以西祥和山莊南側（2184、2185）	第五種住宅區	2.29	第四種住宅區（附5）	3.09	1.查祥和山莊南側住宅區、機關用地、道路用地現況為舊眷村廢氣、自來水公司澄清湖給水廠半屏山加壓站（供應左營軍區用水）及羽球館使用。 2.考量翠華路道路刻正辦理拓寬，故本計畫範圍內30公尺寬計畫道路用地已無通行需求，又祥和山莊北側已納入整體開發檢討，故依據機關用地、道路用地及住宅區檢討原則，重新檢討土地使用計畫。 3.經軍備局於113年8月1日「左營地區祥和山莊及左體二都市計畫變更方案研商會議」等歷次會議表達同意道路用地、機關用地變更為住宅區。 4.考量前述交通、產業發展及土地管理機關意見辦理變更。 5.公共設施用地變更負擔回饋比例為42%，並依據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，以東側翠華路拓寬路段（由30公尺拓寬為40公尺）國防部軍備局涉及面積計約0.29公頃作為抵扣，原應回饋面積為0.56公頃，本案實際劃設0.27公頃綠地用地作為回饋。	1.涉及公告徵求意見人陳編號第5案。 2.涉及主要計畫變更第2案。 3.附帶條件5：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，由土地所有權人一併開闢並捐贈予高雄市政府。 4.附帶條件6：為翠華路拓寬範圍，得作為變更負擔回饋抵扣，並由土地所有權人捐贈予高雄市政府。
		道路用地	0.64				
		鐵路用地	0.07				
		機15用地	0.09				
		第五種住宅區	0.21	第四種住宅區	0.21		
		第五種住宅區	0.03	綠11用地（附5）	0.27		
		機15用地	0.11				
		道路用地	0.13				
		道路用地	0.29	道路用地（附6）	0.29		

表 7-2-1　實質計畫變更內容綜理表（續）

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）		
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。
		道路用地	0.35				
5	海功東路南側體2用地周邊（2183、2184）	第三種住宅區（整）	1.42	住宅區（附7）	4.28	1.查體2用地、東側住宅區(整)、綠5用地及鐵路用地等多為國防部軍備局、高雄市政府工務局等管有公有土地，現況多為閒置地及低樓層民宅等，占用民宅達四百餘戶。 2.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號函說明尚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。 3.經113年7月9日研商會議決議，考量本案現況地上物密集，第三種住宅區及綠地用地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，由國防部軍備局與國家住都中心協商，得以都市更新方式辦理，變更主要計畫為住宅區，附帶條件規定應另行擬定細部計畫方案，並捐贈基地東側翠華路拓寬之土地予高雄市政府（面積為0.50公頃）。	1.涉及公告徵求意見人陳編號第10案。 2.涉及主要計畫變更第12案。 3.附帶條件7：住宅區土地所有權人應捐贈基地東側翠華路拓寬之土地予高雄市政府（面積為0.50公頃）並另行擬定細部計畫，提供公共設施後方得申請建築執照及開闢。
		體2用地（部分）	2.29				
		綠5用地	0.25				
		鐵路用地	0.25				
		道路用地	0.07				
		道路用地	0.50	道路用地（附7）	0.50		

備註：變更第 5 案住宅區（附 7）應另行擬訂細部計畫始開發建築。

表 7-2-1　實質計畫變更內容綜理表（續）

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）		
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。
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。
		公2用地	19.21				
		第三種住宅區	0.03				
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。
				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	國立傳統藝術中心（臺灣豫劇團）（2084）	第三種住宅區	0.04	道路用地	0.04	1.查國立傳統藝術中心使用範圍部分位於道路用地及住宅區，考量使用完整性及管用合一，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	1.涉及公告徵求意見人陳編號第1案。 2.涉及主要計畫變更第7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）

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）		
						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。	
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。
11	左營高中南側（2084）	文高1用地	0.31	兒6用地	0.31	1.查左營高中南側之左營區左西段155、155-1地號部分土地為學校用地，依高雄市政府教育局110年1月21日高市教高字第11030480400號函內容中「左營高中部分市有土地申請土地使用分區之可行性分析報告」，目前校方評估未來無校地使用需求，同意辦理分割並歸還本府。 2.考量該土地現況為綠美化使用，且左營高中無校地使用需求，經本府教育局洽詢工務局與地政局確認，本案並無涉及廢止徵收、法定空地面積不足及校地不足之疑慮，故將學校用地變更為兒童遊樂場用地。	1.涉及公告徵求意見人陳編號第9案。 2.涉及主要計畫變更第9案。

表 7-2-1　實質計畫變更內容綜理表（續）

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）		
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。	—
13	海平路西側機關用地（1983）	機7用地	0.06	道路用地	0.06	配合軍方勤務車輛通行需求及顧及新台17線道路安全，劃設道路截角，故變更機關用地為道路用地。	涉及主要計畫變更第10案。

表 7-2-1　實質計畫變更內容綜理表（續）

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）		
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，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	1.涉及主要計畫變更第11案。 2.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。
		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		

表 7-2-1　實質計畫變更內容綜理表（續）

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）		
						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%。	

表 7-2-1　實質計畫變更內容綜理表（續）

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）		
15	左營國中舊校地（2081、2181）	觀光發展特定專用區	4.67	文12用地（文大用地）	5.80	1.查左營國中及南區兒童之家舊址，現行計畫為觀光發展特定專用區、綠地用地、公園用地及道路用地等，至今尚未開發。 2.本案現況作為綠地、開放空間及公有停車場、高雄市立左營游泳池等使用，土地權屬皆為市有，管理機關為本市觀光局、工務局及左營國中等。 3.為促進國家重點領域產學合作及人才培育之創新，提升國立大學研發成效、培育高階科技人才、強化產業競爭力，「國家重點領域產學合作及人才培育創新條例」於110年5月28日公布施行，教育部並於同年通過國立清華大學等4校設立「國家重點領域研究學院」。 4.考量國立清華大學為培育高階科技、管理人才，以高雄分部為設立目標，並於113年6月18日獲教育部同意高雄校區籌設計畫，擬於本案土地設置高雄分校，故依據管用合一原則，於本次通盤檢討變更為學校用地，為左營地區增添多元教育機能，促進區域產學發展。	涉及主要計畫變更第13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）

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）		
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。	—
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。	—
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。	—

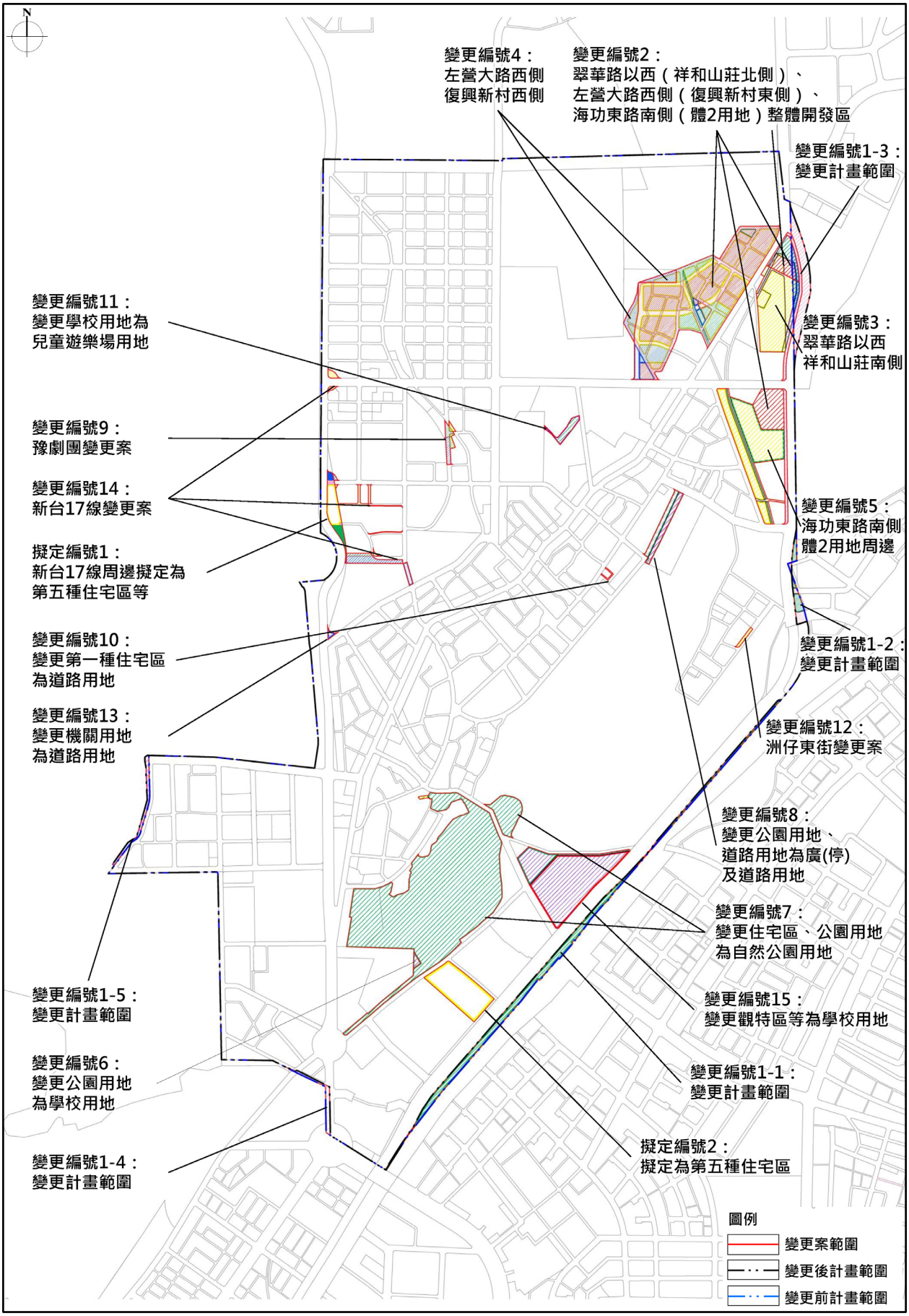


圖 7-2-1　變更位置示意圖

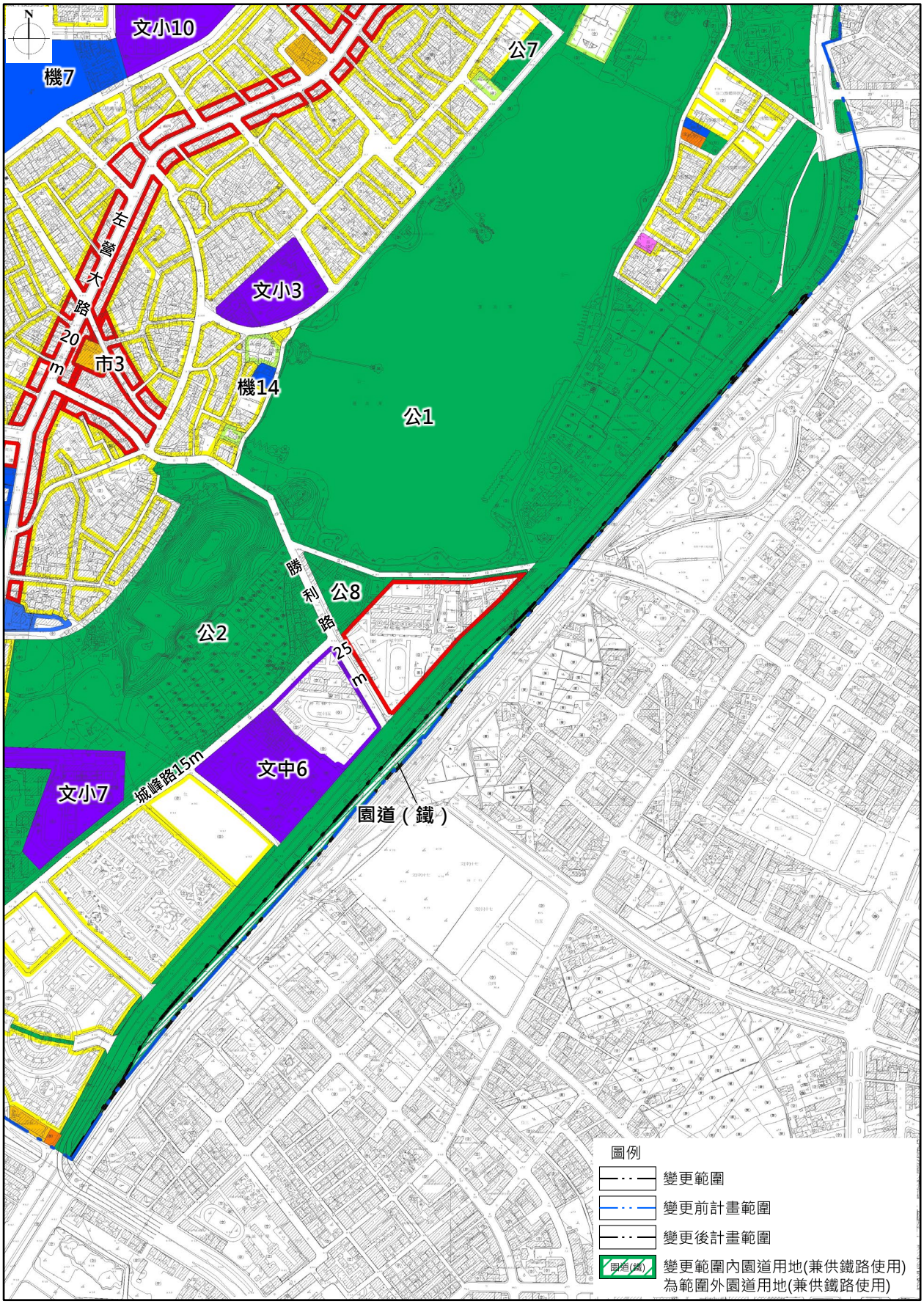


圖 7-2-2　變更第 1-1 案示意圖

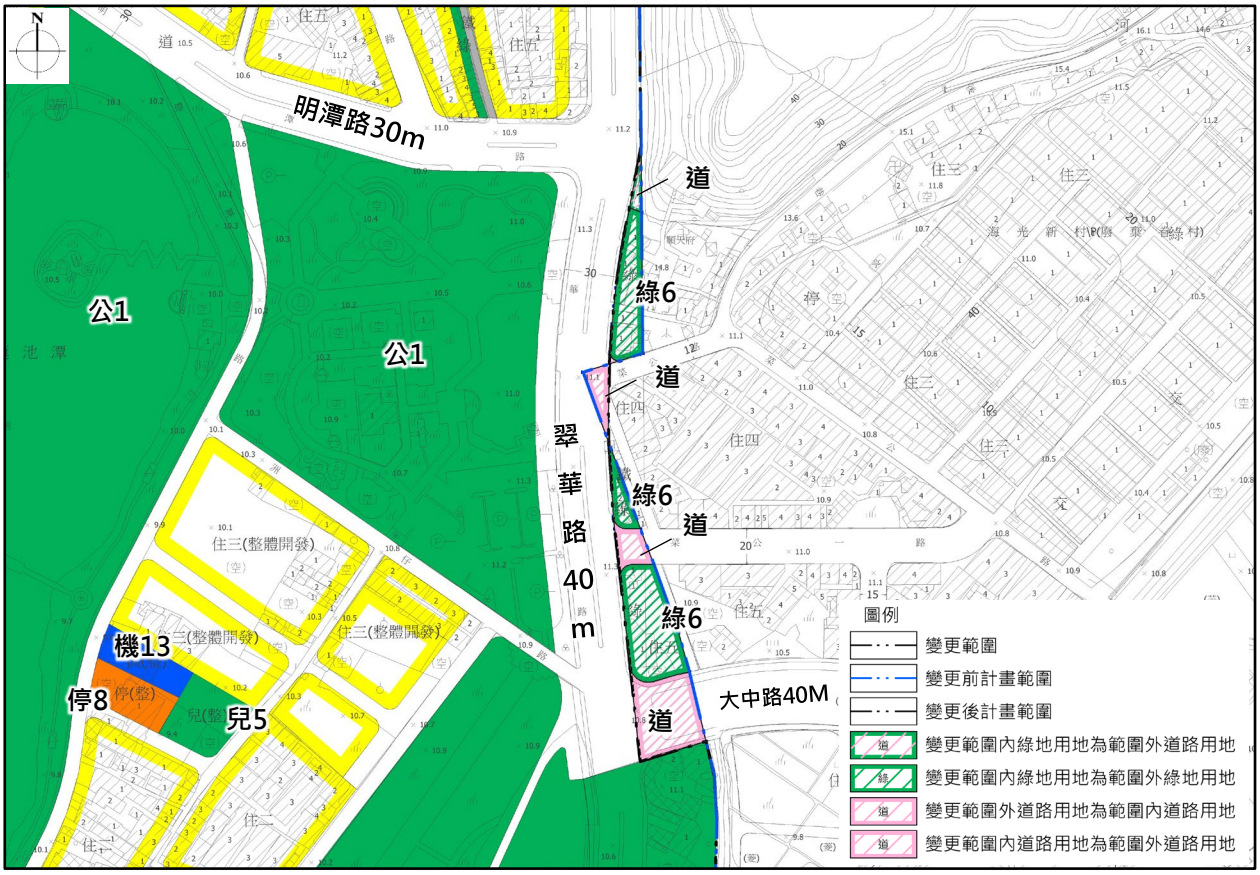


圖 7-2-3　變更第 1-2 案示意圖

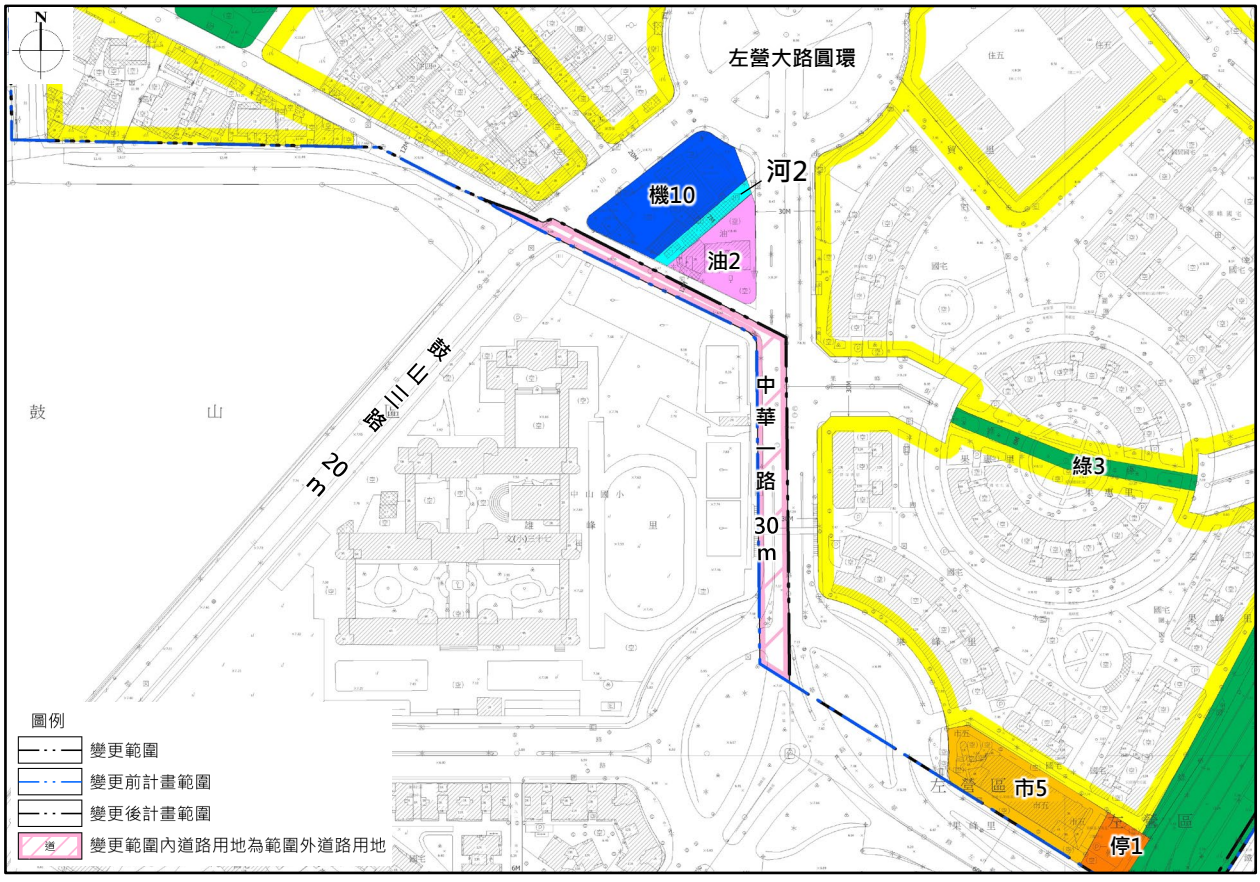


圖 7-2-4　變更第 1-3 案示意圖

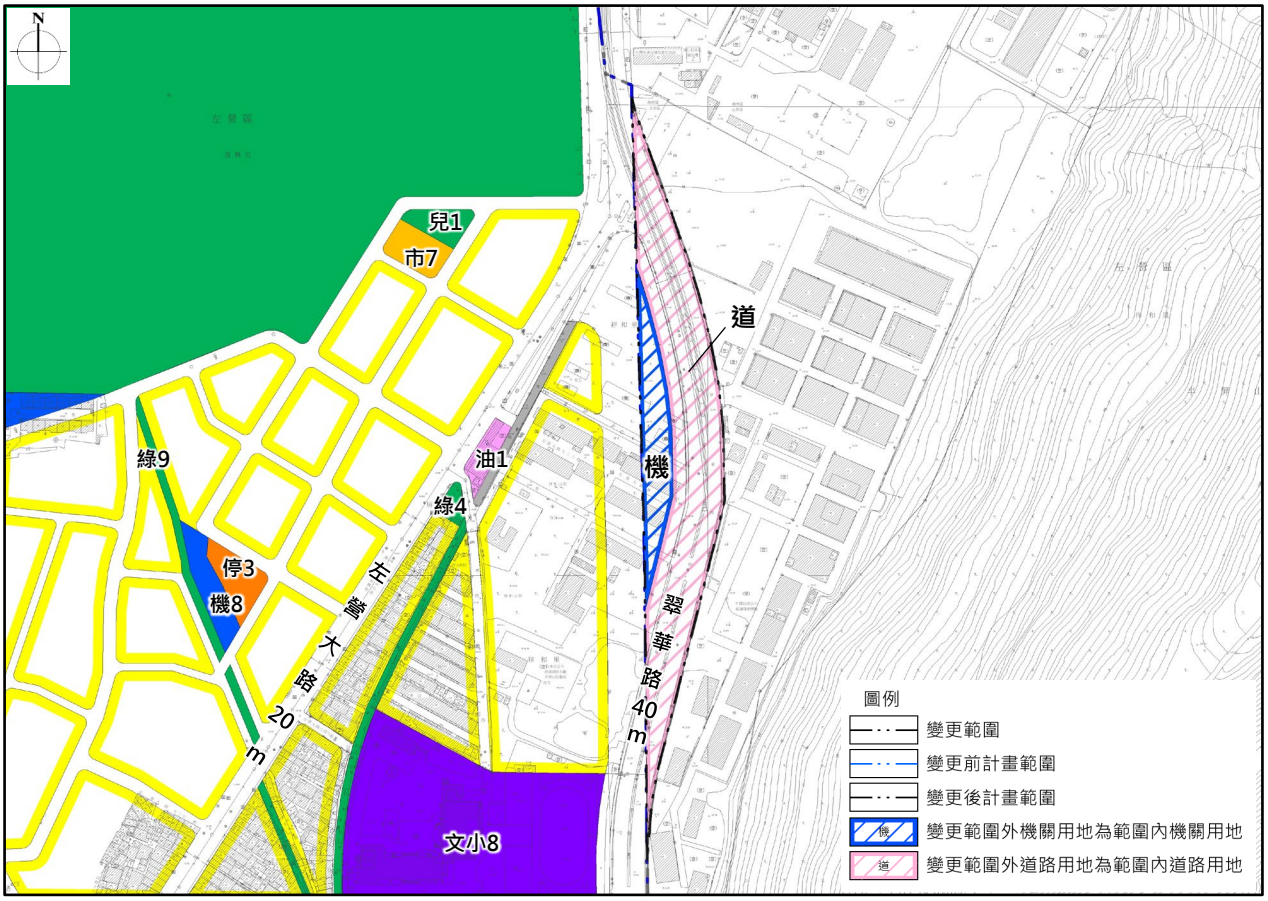


圖 7-2-5　變更第 1-4 案示意圖

圖 7-2-6　變更第 1-5 案示意圖

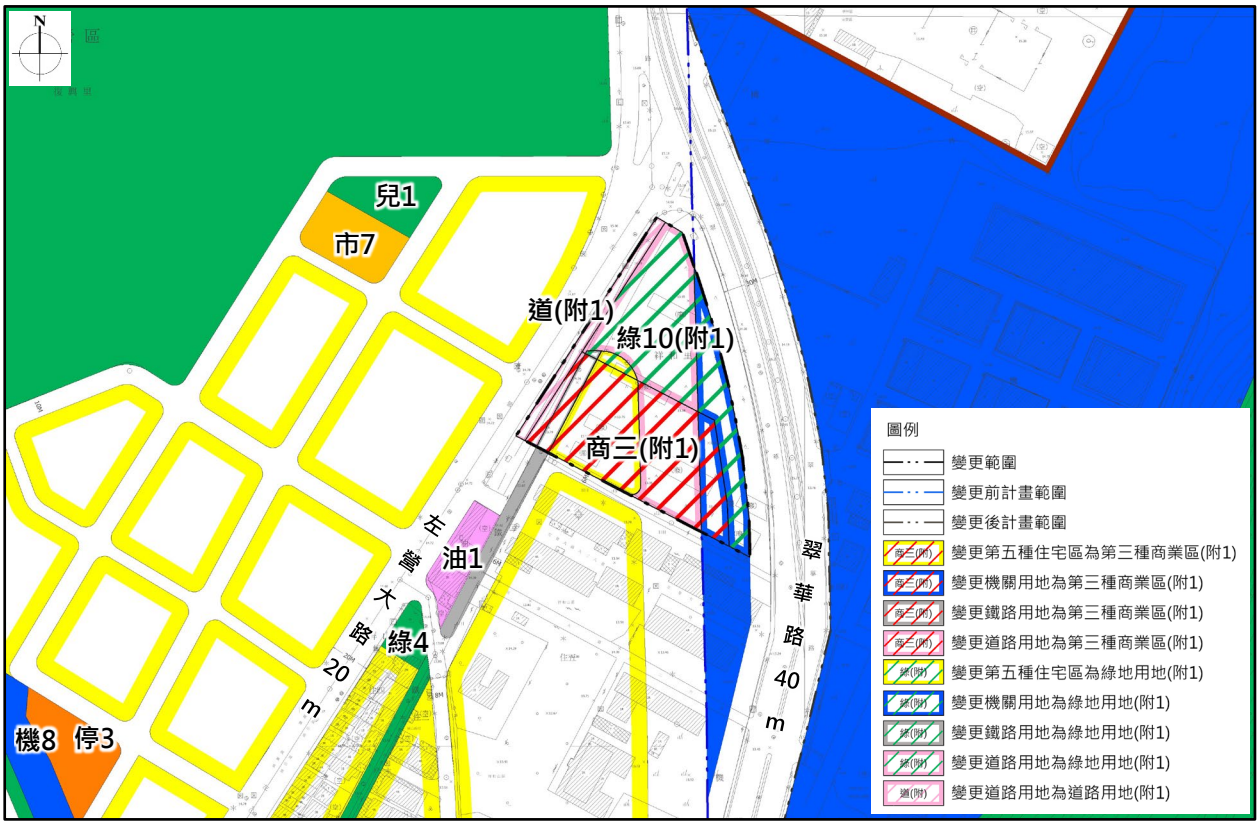


圖 7-2-7　變更第 2 案示意圖（1）

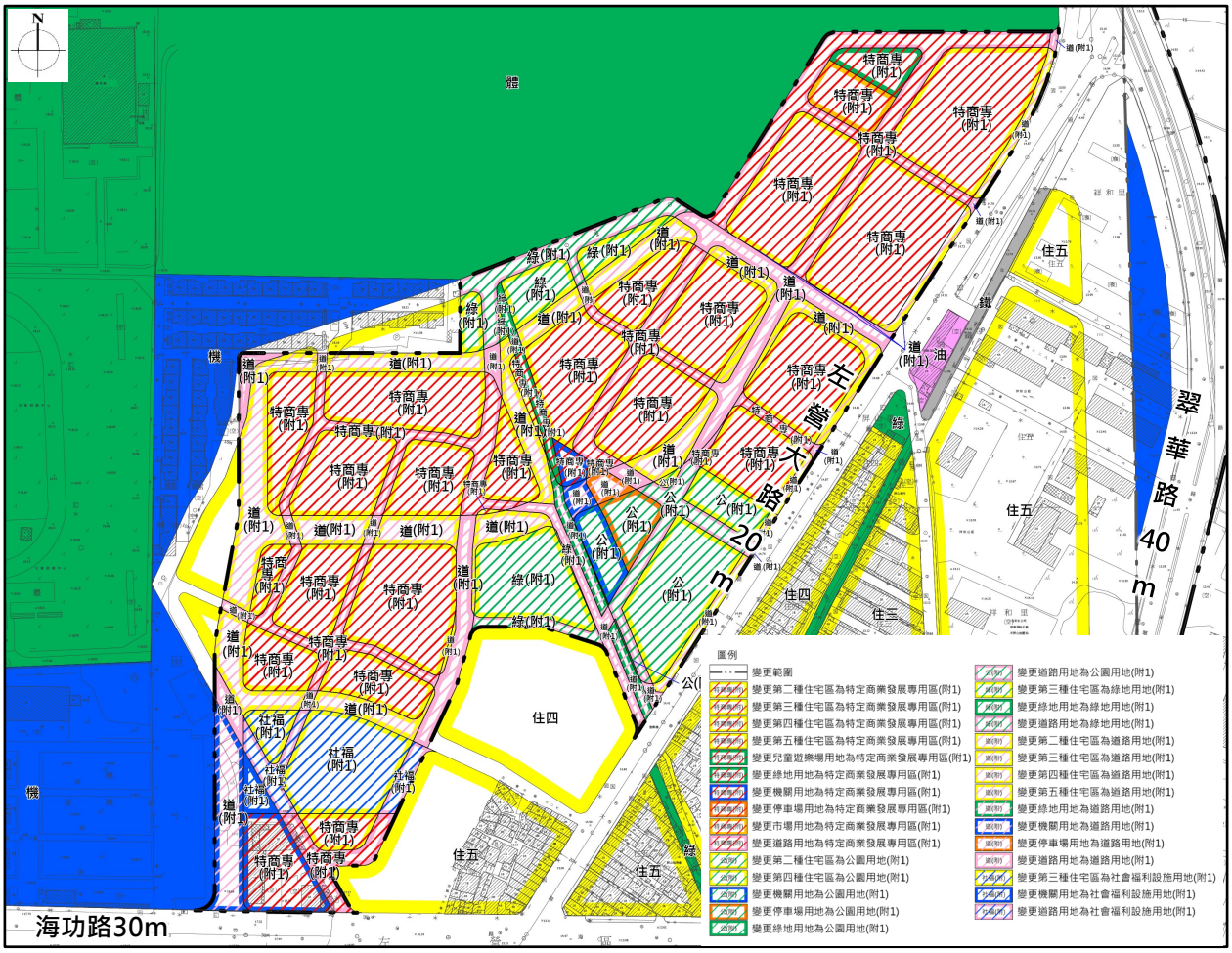


圖 7-2-8　變更第 2 案示意圖（2）

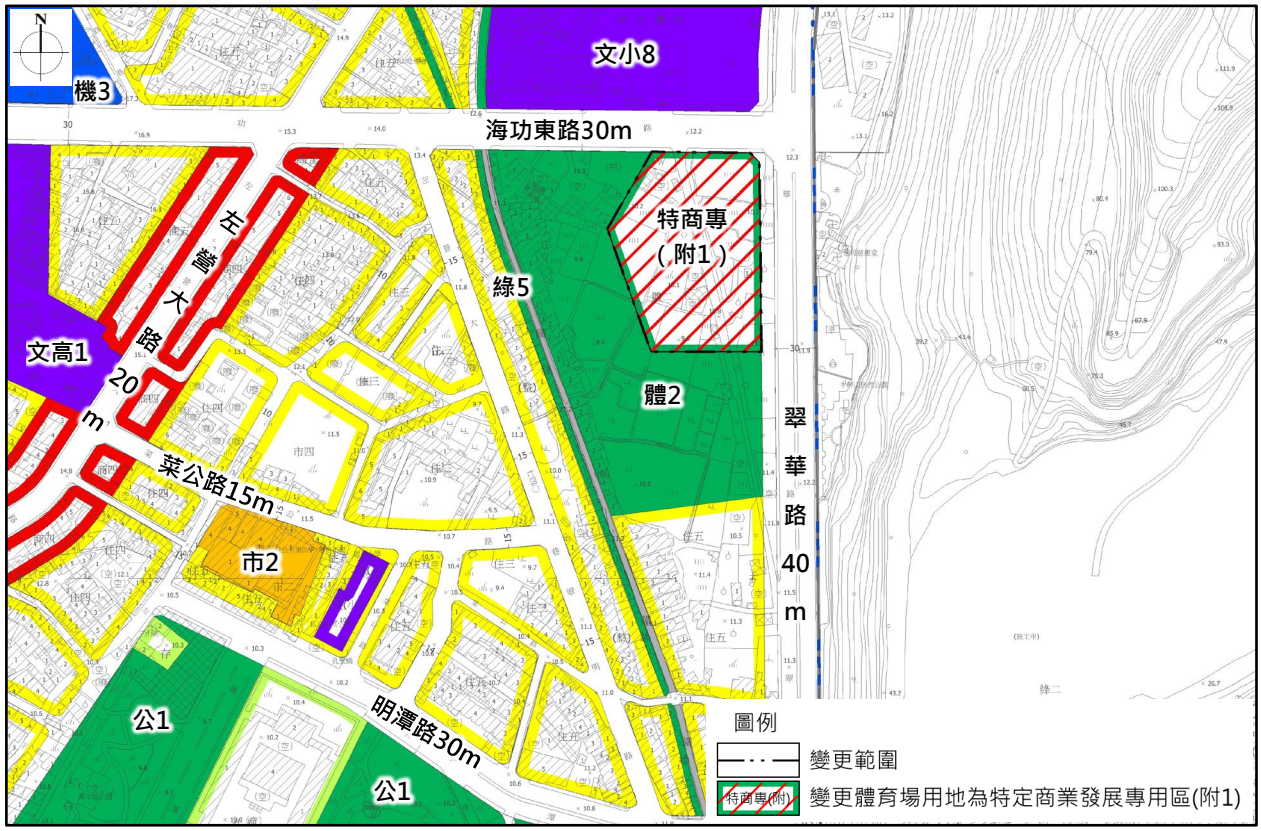


圖 7-2-9　變更第 2 案示意圖（3）

圖 7-2-10　變更第 3 案示意圖

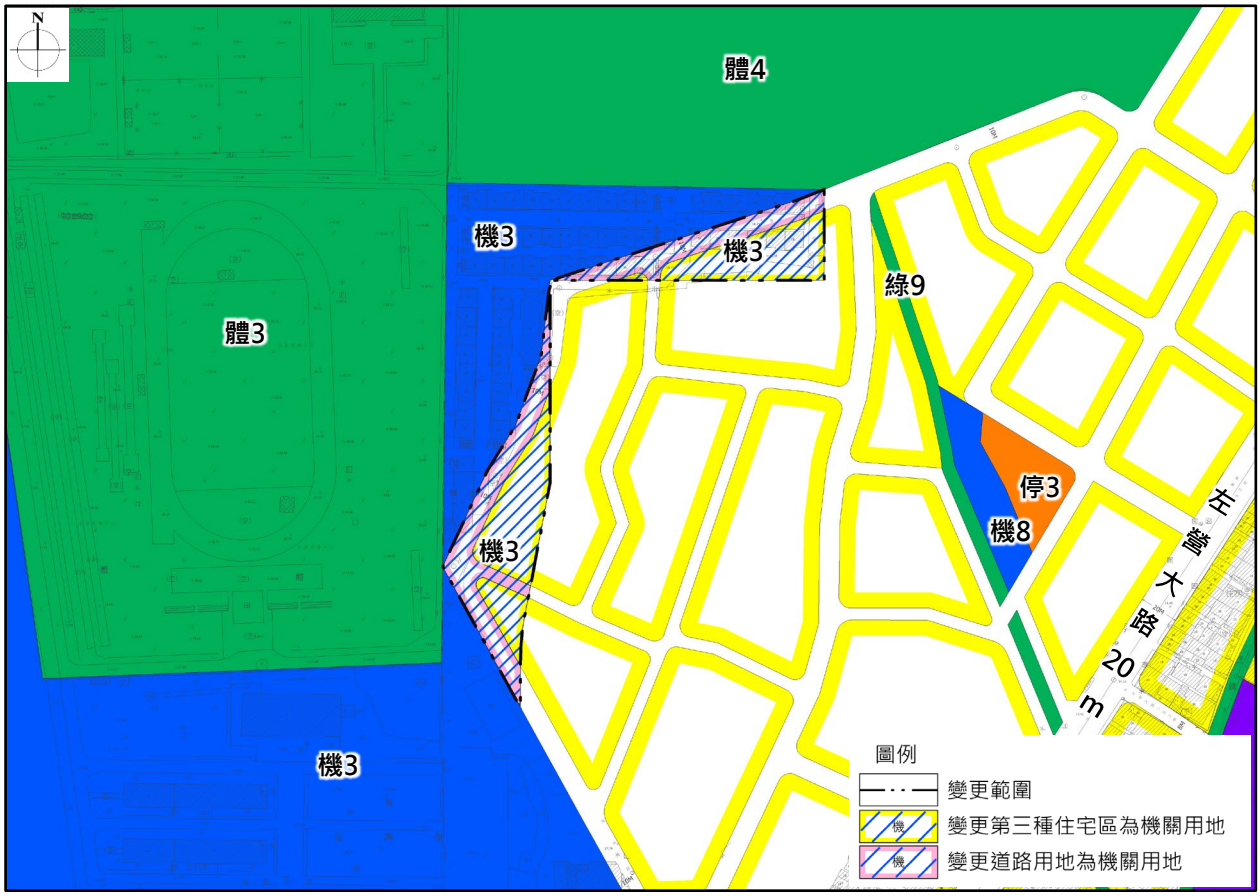


圖 7-2-11　變更第 4 案示意圖

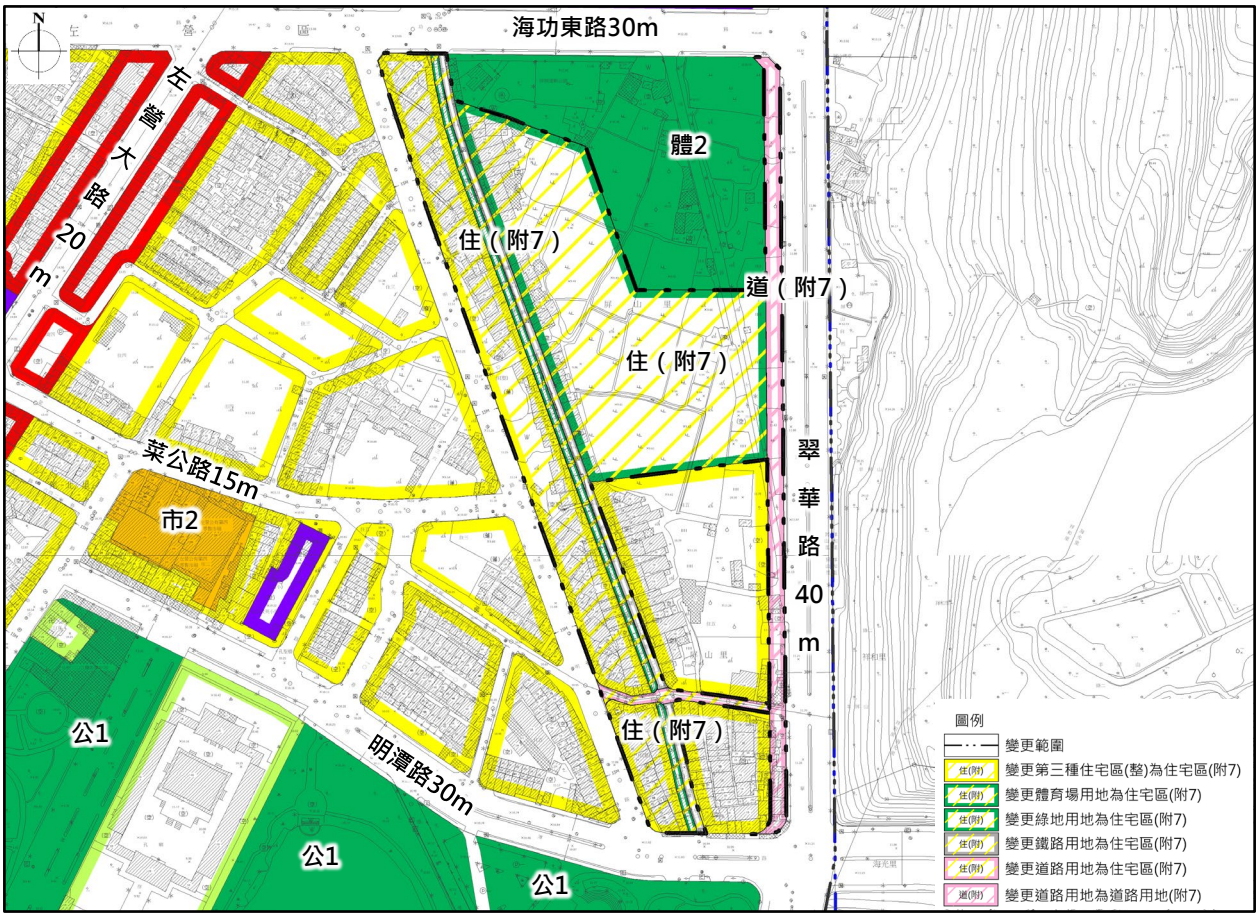


圖 7-2-12　變更第 5 案示意圖

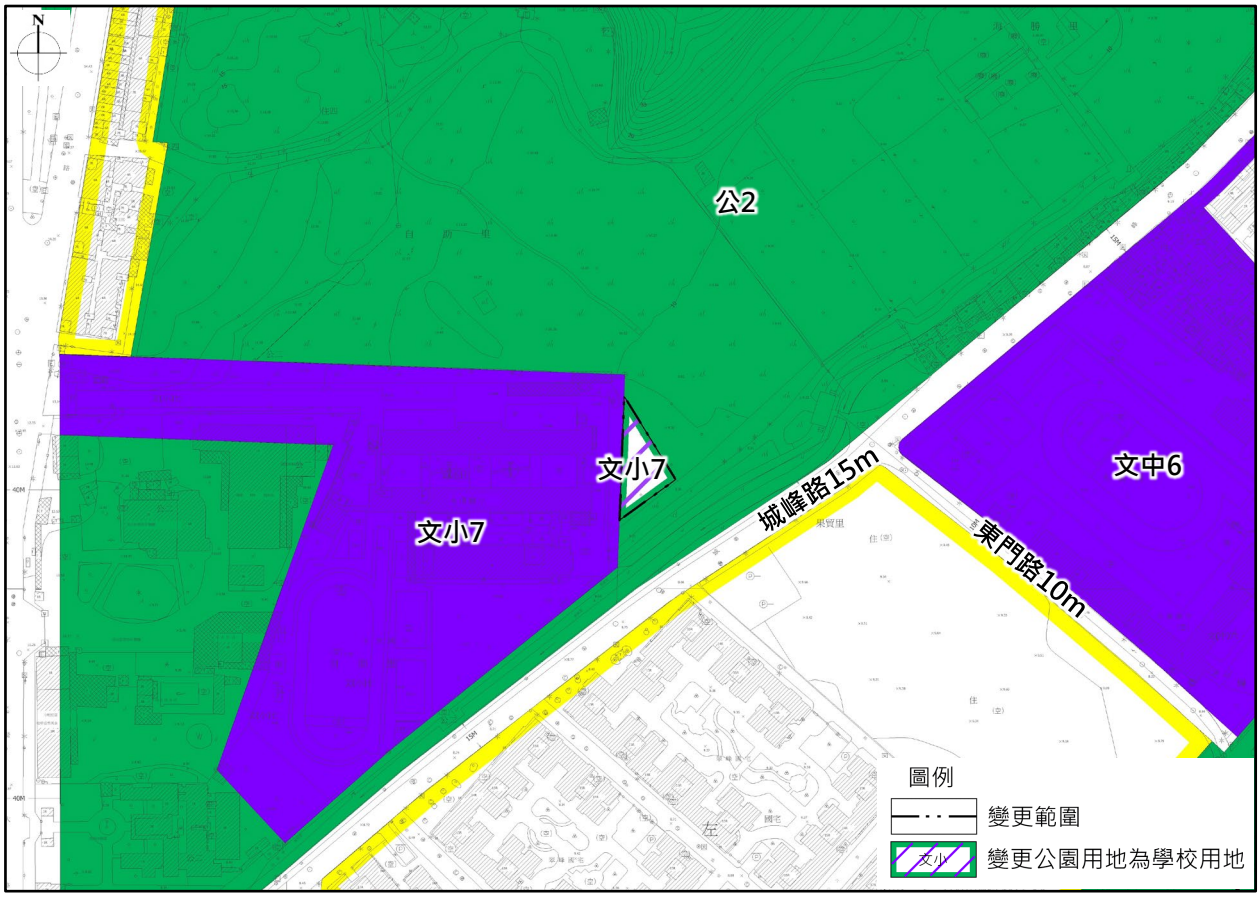


圖 7-2-13　變更第 6 案示意圖

圖 7-2-14　變更第 7 案示意圖

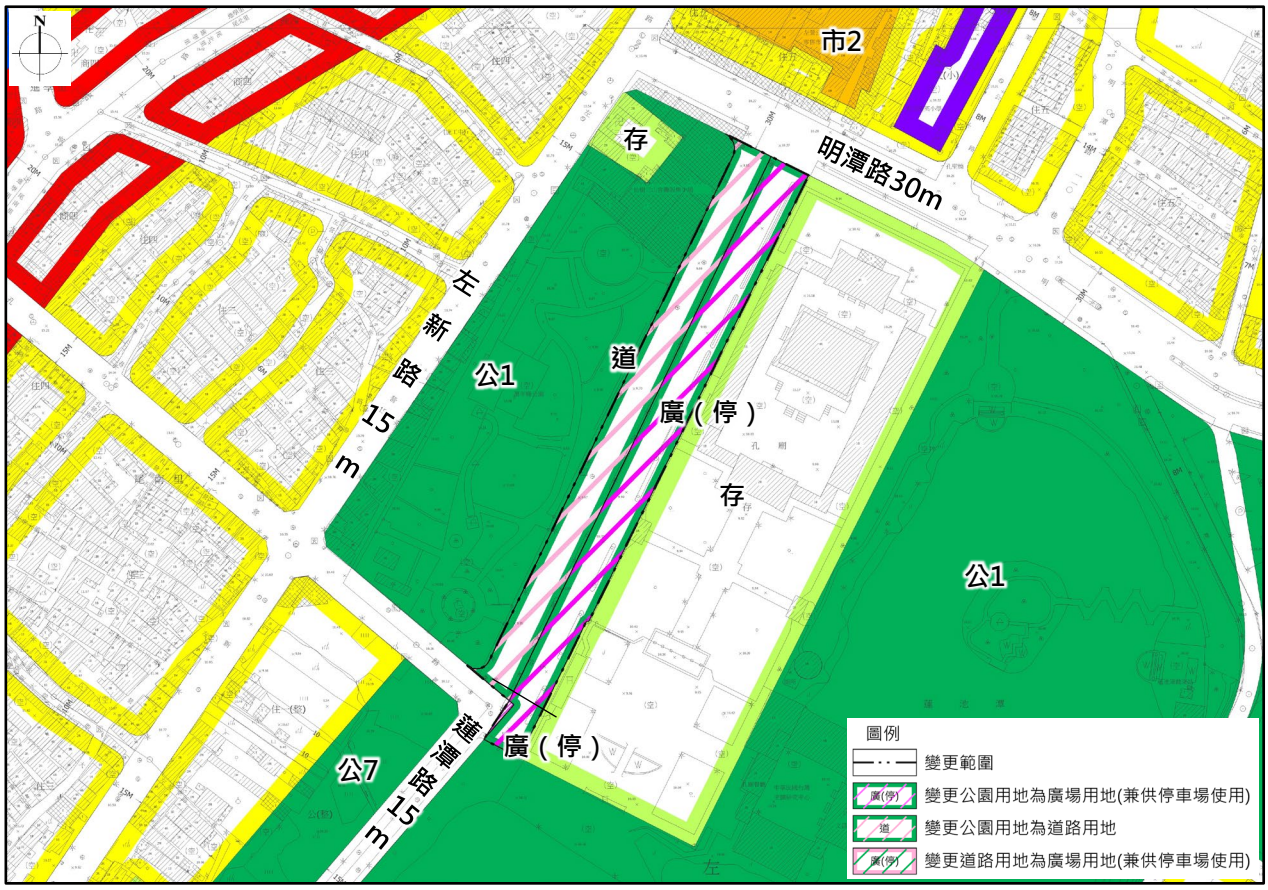


圖 7-2-15　變更第 8 案示意圖

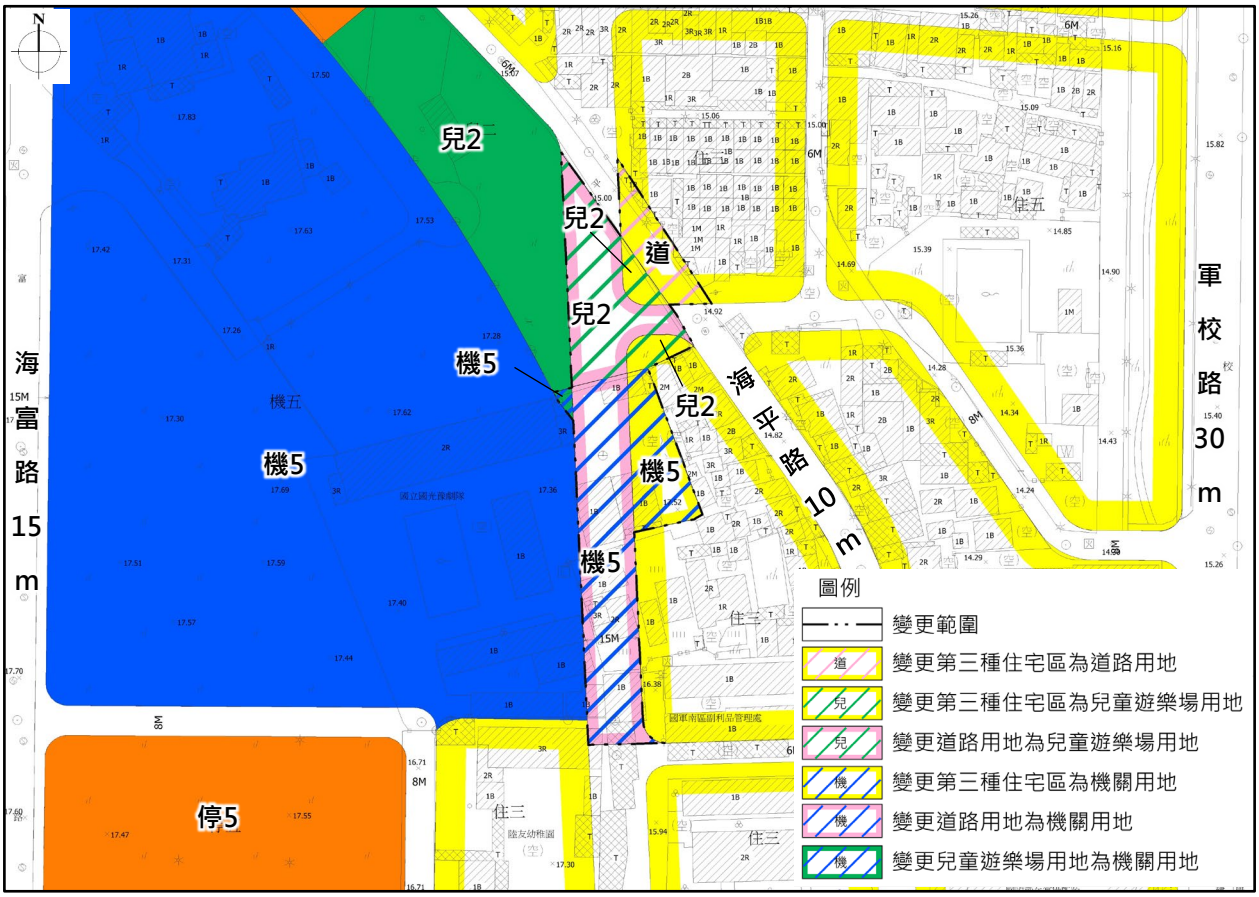


圖 7-2-16　變更第 9 案示意圖

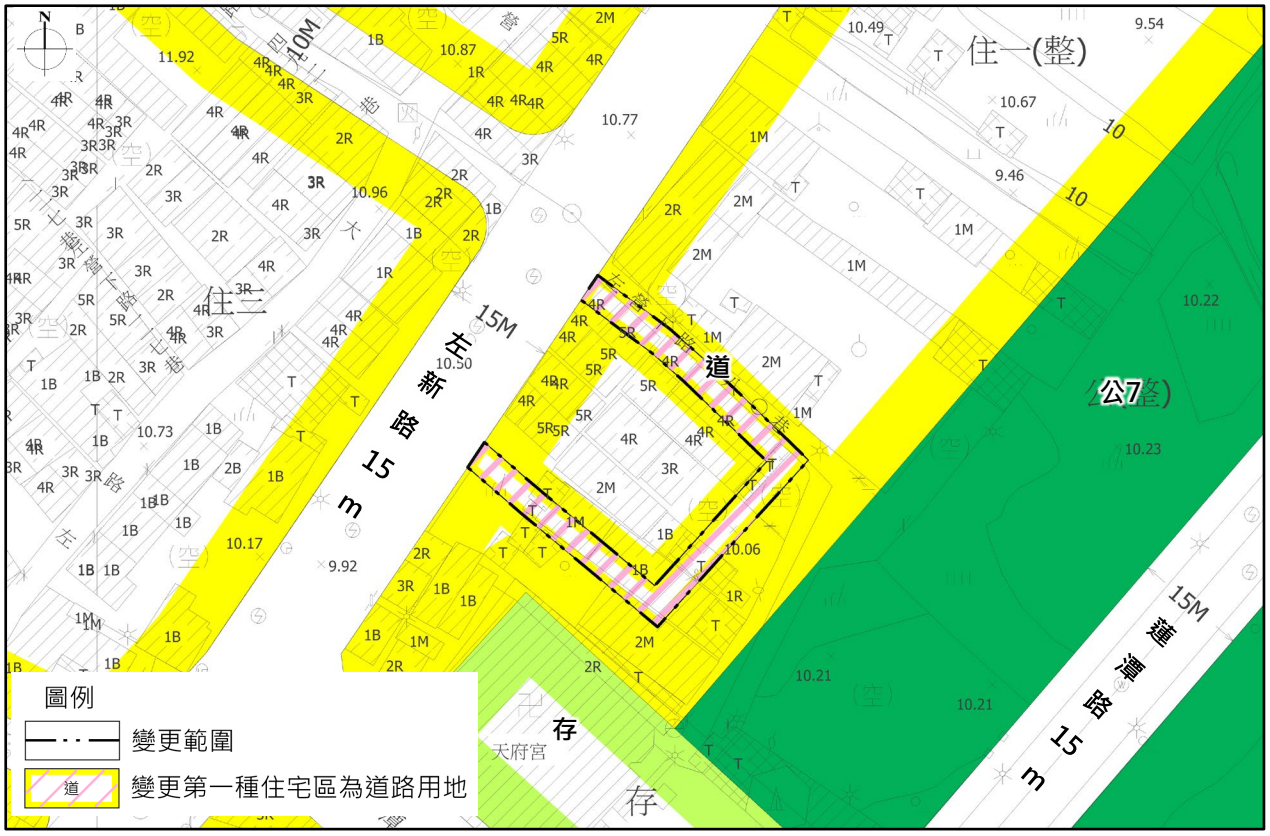


圖 7-2-17　變更第 10 案示意圖

圖 7-2-18　變更第 11 案示意圖

圖 7-2-19　變更第 12 案示意圖

圖 7-2-20　變更第 13 案示意圖

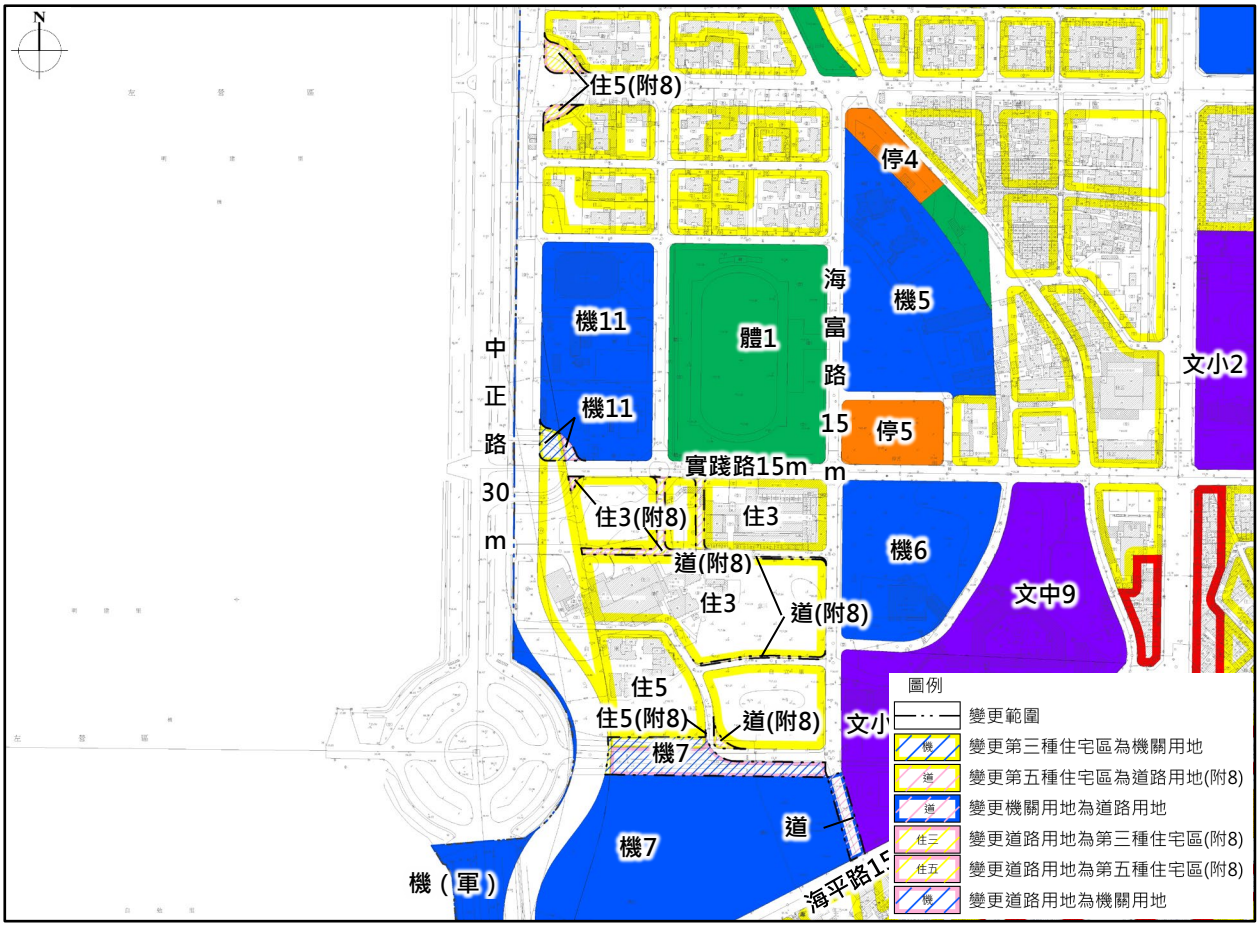


圖 7-2-21　變更第 14 案示意圖

圖 7-2-22　變更第 15 案示意圖

表 7-2-2　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
		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	-
				第三種住宅區	0.57		
				綠14用地	0.17		

表 7-2-2　擬定細部計畫內容綜理表（續）

編號	位置（1/1000圖幅）	主要計畫內容				擬定理由	備註
		變更前		變更後			
		分區	面積（公頃）	分區	面積（公頃）		
						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。	
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。	-

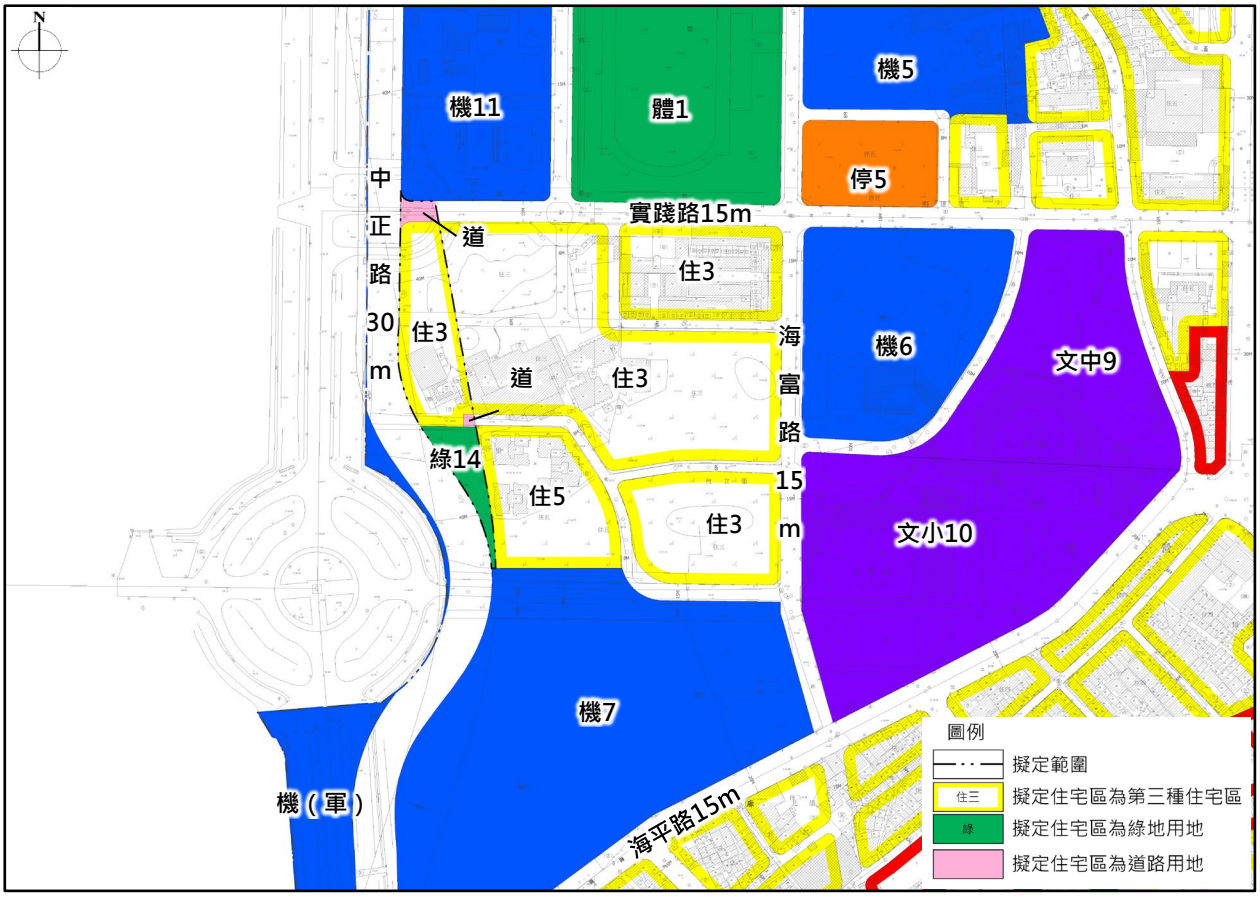


圖 7-2-23　擬定細部計畫內容第 1 案示意圖

圖 7-2-24　擬定細部計畫內容第 2 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

配合「高雄市區鐵路地下化計畫（含左營及鳳山）」及現況發展進行計畫範圍修正調整，將2.89公頃園道用地（兼供鐵路使用）、0.34公頃綠地用地、0.19公頃道路用地劃出本計畫範圍，至凹子底細部計畫範圍，另將左營與鼓山現行細部計畫範圍重疊管制之0.31公頃道路用地劃出本計畫範圍，並將原凹子底地區細部計畫之道路用地0.03公頃、高雄市主要計畫範圍翠華路西側之0.42公頃機關用地與1.71公頃道路用地、自勉路西側0.42公頃機關用地變更為廣場用地劃入計畫範圍內，故本次通盤檢討後之計畫範圍面積為541.36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

本次變更復興新村、祥和山莊等閒置眷村之住宅區為特定商業發展專用區等之整體開發區，住宅區面積減少8.91公頃，祥和山莊非整體開發區則新增0.77公頃住宅區，體2用地周邊非整體開發區新增4.28公頃住宅區（附7）；另變更0.03公頃第三種住宅區為自然公園用地、變更0.11公頃第三種住宅區為道路用地及兒童遊樂場用地（兒2）等、變更0.04公頃第一種住宅區為道路用地等，通盤檢討後住宅區計畫面積為158.95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

本次通盤檢討變更祥和山莊之第五種住宅區為第三種商業區，商業區面積增加0.51公頃，故通盤檢討後商業區計畫面積為12.91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）特定商業發展專用區

本次變更復興新村、祥和山莊及體育場用地（體2用地）為特定商業發展專用區等之整體開發區，故通盤檢討後特定商業發展專用區計畫面積為8.82公頃。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）觀光發展特定專用區

本次通盤檢討變更觀光發展特定專用區4.67公頃為學校用地（文大12用地），故檢討後已無觀光發展特定專用區。

（十）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。

（十一）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。

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	0.79	-0.04	0.75	0.14
		第2種住宅區	5.99	-0.57	5.42	1.00
		第3種住宅區	66.53	-7.54	58.99	10.90
		第4種住宅區	39.90	+2.00	41.90	7.74
		第5種住宅區	44.73	-0.91	43.82	8.09
		住宅區	7.13	+0.94	8.07	1.49
		小計	165.07	-6.12	158.95	29.36
	特定住宅區		13.90	0.00	13.90	2.57
	商業區	第3種商業區	0.00	+0.51	0.51	0.09
		第4種商業區	10.53	0.00	10.53	1.95
		第5種商業區	1.87	0.00	1.87	0.35
		小計	12.40	+0.51	12.91	2.38
	特定商業專用區（特商2）		2.06	0.00	2.06	0.38
	特定商業發展專用區		0.00	+8.82	8.82	1.63
	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		204.86	-1.46	203.40	37.57

表 7-3-1　通盤檢討前後土地使用分區面積表（續）

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（%）
公共設施用地	學校用地	32.35	+5.57	37.92	7.00
	機關用地	30.87	+0.70	31.57	5.83
	公園用地	109.00	-21.36	87.64	16.19
	市場用地	1.83	-0.14	1.69	0.31
	停車場用地	2.00	-0.15	1.85	0.34
	綠地用地	2.00	+0.84	2.84	0.52
	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	-3.69	41.77	7.72
	兒童遊樂場用地	0.79	+0.31	1.10	0.20
	鐵路用地	0.36	-0.36	0.00	0.00
	變電所用地	0.62	0.00	0.62	0.11
	自然公園用地	0.00	+20.37	20.37	3.76
	園道用地（含兼供鐵路使用）	21.24	-2.89	18.35	3.39
	道路用地	90.77	-0.41	90.36	16.69
	廣場用地（含兼供停車場使用）	0.10	+0.89	0.99	0.18
	社會福利設施用地	0.00	+0.64	0.64	0.12
	小計	337.65	+0.31	337.96	62.43
計畫總面積		542.51	-1.15	541.36	100.00
都市發展用地面積		542.51	-1.15	541.36	100.00

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

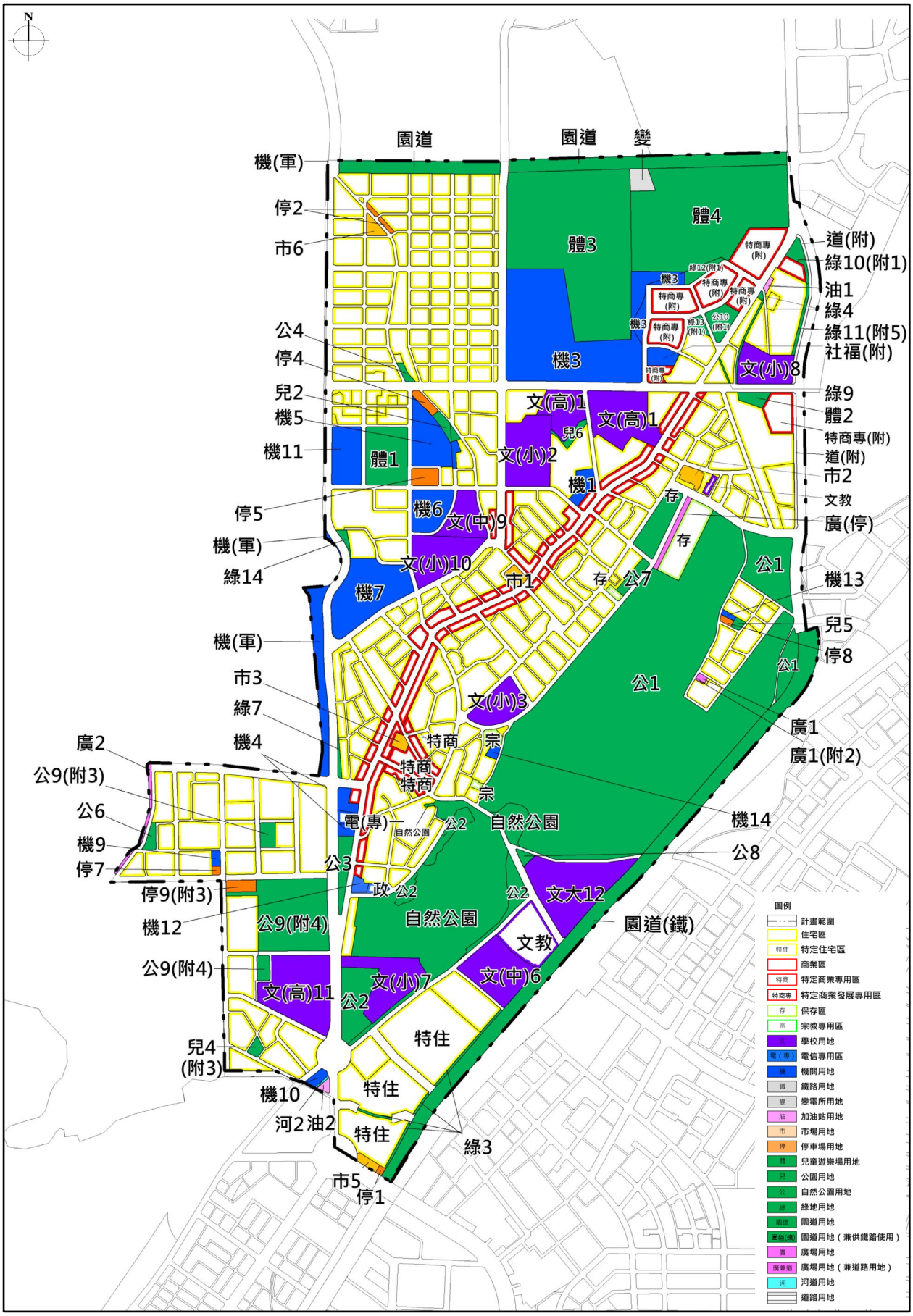


圖 7-3-1　通盤檢討後都市計畫示意圖

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、自然公園、園道（含兼供鐵路使用）、廣場（含兼供停車場使用）、社會福利設施、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

本次變更0.31公頃學校用地（文高1）為兒童遊樂場用地（兒6）、變更0.08公頃公園用地（公2）為學校用地（文小7）、變更觀光發展特定專用區及公園用地（公8）等為5.80公頃學校用地（文大12），故通盤檢討後學校用地計畫面積為37.92公頃。

（二）機關用地

本次變更兒童遊樂場用地（兒2）與道路用地為0.20公頃機關用地（機5）、變更0.67公頃原復興新村劃設之機關用地（機3、機8）為特定商業發展專用區等，新增0.76公頃機關用地（機3）、變更0.06公頃機關用地（機7）為道路用地、新增0.47公頃之機關用地（機7、機12）等，故通盤檢討後機關用地計畫面積為31.57公頃。

（三）公園用地

本次新增0.92公頃公園用地（公10）、變更0.08公頃公園用地（公2）為學校用地（文小7）、變更20.34公頃公園用地（公1、公2）為自然公園用地、變更0.87公頃公園用地（公1）為廣場用地（兼供停車場使用）及道路用地等，故通盤檢討後公園用地計畫面積為87.64公頃。

（四）市場用地

本次變更0.14公頃復興新村之市場用地（市7）為特定商業發展專用區，故通盤檢討後市場用地面積為1.69公頃。

（五）停車場用地

本次變更0.15公頃復興新村之停車場用地（停3）為公園用地（公10）及特定商業發展專用區等，故通盤檢討後停車場用地面積為1.85公頃。

（六）綠地用地

本次變更計畫範圍東側0.34公頃綠地用地（綠6）劃出範圍外至凹子底地區都市計畫，變更共0.58公頃（包含綠5、綠8、綠9）為特定商業發展專用區、公園用地（公10）、學校用地（文大13）、道路用地等，並新增1.75公頃綠地用地，為綠10、綠11、綠12、綠13、綠14用地，故通盤檢討後綠地用地計畫面積為2.83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

本次變更海功東路南側體2用地周邊3.69公頃體育場用地（體2）為特定商業發展專用區、住宅區等，故通盤檢討後體育場用地計畫面積為41.77公頃。

（十）兒童遊樂場用地

本次變更原復興新村兒童遊樂場用地（兒1）為特定商業發展專用區、變更0.31公頃學校用地（文高1）為兒童遊樂場用地（兒6），新增0.11公頃兒童遊樂場用地（兒2），故通盤檢討後兒童遊樂場用地面積為1.10公頃。

（十一）鐵路用地

本次變更0.36公頃鐵路用地為第三種商業區、綠地用地（綠10）、第四種住宅區等，通盤檢討後已無鐵路用地。

（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）自然公園用地

本次變更20.34公頃之公園用地（公1、公2）及0.03公頃第三種住宅區為自然公園用地，故通盤檢討後新增自然公園用地，計畫面積為20.37公頃。

（十四）園道用地（含兼供鐵路使用）

本次變更2.89公頃之園道用地（兼供鐵路使用）劃出範圍外至凹子底地區都市計畫，故通盤檢討後園道用地（含兼供鐵路使用）計畫面積為18.35公頃。

（十五）廣場用地（含兼供停車場使用）

本次變更自勉路西側範圍外0.42公頃機關用地為範圍內廣場用地（廣2）、變更保存區西側0.47公頃公園用地（公1）為廣場用地（兼供停車場使用），故通盤檢討後廣場用地（含兼供停車場使用）計畫面積為0.99公頃。

（十六）社會福利設施用地

本次變更原復興新村0.46公頃之第三種住宅區、0.04公頃機關用地（機3）及0.14公頃道路用地為社會福利設施用地，故通盤檢討後新增社會福利設施用地，計畫面積為0.64公頃。

（十七）道路用地

本次因部分道路用地劃入及劃出計畫範圍內，共新增1.24公頃道路用地，及相關土地使用計畫調整，故通盤檢討後道路用地計畫面積為90.36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用地	6.43	-0.31	6.12	1.81	左營高中
	文2用地	3.93	0.00	3.93	1.16	左營國小
	文3用地	2.08	0.00	2.08	0.62	舊城國小
	文6用地	3.67	0.00	3.67	1.09	大義國中
	文7用地	3.32	0.08	3.40	1.01	永清國小
	文8用地	2.32	0.00	2.32	0.69	屏山國小
	文9用地	1.94	0.00	1.94	0.57	立德國中
	文10用地	3.14	0.00	3.14	0.93	明德國小
	文11用地	5.52	0.00	5.52	1.63	海青工商
	文12用地	0.00	+5.80	5.80	1.71	舊左營國中
	小計	32.35	+5.57	37.92	11.22	-
機關用地	機1用地	0.70	0.00	0.70	0.21	區公所、消防局、派出所、公車北站
	機3用地	14.56	0.26	14.82	4.39	軍區
	機4用地	0.73	0.00	0.73	0.22	電信局機房、公車南站
	機5用地	2.49	0.20	2.69	0.80	國立傳統藝術中心、軍區、空地、
	機6用地	1.90	0.00	1.90	0.56	空地、國軍福利站
	機7用地	4.72	0.38	5.10	1.51	軍區
	機8用地	0.17	-0.17	0.00	-	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	0.03	2.15	0.64	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	0.74	軍區、道路
	機15用地	0.00	0.00	0.00	-	原高雄市主要計畫範圍（翠華路以西）
	小計	30.87	0.70	31.57	9.34	-
公園用地	公1用地	73.93	-2.00	71.93	21.28	蓮池潭
	公2用地	24.43	-19.29	5.14	1.52	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	0.48	0.00	0.48	0.14	自勉公園
	公7用地	7.03	0.00	7.03	2.08	尾南里休閒公園
	公8用地	0.30	0.00	0.30	0.09	舊左中西側民宅
	公9用地（附3）	0.50	0.00	0.50	0.15	空地（崇實新村）
	公9用地（附4）	1.20	-0.99	0.21	0.06	西門遺址公園
	公10用地（附1）	0.00	+0.92	0.92	0.27	復興新村整體開發區
	小計	109.00	-21.36	87.64	25.93	-

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（%）	
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	-0.14	0.00	-	營區、停車場
	小計	1.83	-0.14	1.69	0.50	-
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	-0.15	0.00	-	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	-0.15	1.85	0.55	-
綠地用地	綠3用地	0.61	0.00	0.61	0.18	道路（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	-0.25	0.00	-	民宅（體2西側5m綠帶）
	綠6用地	0.34	-0.34	0.00	-	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	綠地、人行道
	綠9用地	0.24	-0.19	0.05	0.01	復興新村6m綠帶
	綠10用地（附1）	0.00	+0.46	0.46	0.14	祥和山莊整體開發區
	綠11用地（附5）	0.00	+0.27	0.27	0.08	祥和山莊非整體開發區
	綠12用地（附1）	0.00	+0.47	0.47	0.14	復興新村整體開發區（北側）
	綠13用地（附1）	0.00	+0.38	0.38	0.11	復興新村整體開發區（南側）
	綠14用地	0.00	+0.17	0.17	0.05	新台17線東側
	小計	2.00	+0.84	2.84	0.84	-
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	-
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	-

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（%）	
體育場用地	體1用地	3.11	0.00	3.11	0.92	海軍體育場（豫劇團西側）
	體2用地	4.16	-3.69	0.47	0.14	屏山運動公園、空地、建物、道路
	體3用地	21.18	0.00	21.18	6.27	國訓中心、運科中心（原勝利營區）
	體4用地	17.01	0.00	17.01	5.03	國訓中心（三期）（原士校營區）
	小計	45.46	-3.69	41.77	12.36	-
兒童遊樂場用地	兒1用地	0.11	-0.11	0.00	-	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	文高1（左營高中）南側
	小計	0.79	0.31	1.10	0.32	-
鐵路用地		0.36	-0.36	0.00	0.00	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
自然公園用地		0.00	+20.37	20.37	6.03	壽山國家自然公園
園道用地	園道用地	5.76	0.00	5.76	1.70	世運大道
	園道用地（兼供鐵路使用）	15.48	-2.89	12.59	3.73	翠華路
	小計	21.24	-2.89	18.35	5.43	
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）
	廣2用地	0.00	+0.42	0.42	0.12	原高市主計範圍（自勉路西側）
	廣場用地（兼供停車場使用）	0.00	+0.47	0.47	0.14	蓮池潭周邊（保存區西側）
	小計	0.10	+0.89	0.99	0.29	-
道路用地	道路用地	85.27	-4.25	81.02	23.97	-
	道路用地（附3）	5.50	0.00	5.50	1.63	海軍明德新村眷村周邊
	道路用地（附1）	0.00	+2.81	2.81	0.83	祥和山莊整體開發區
	道路用地（附7）	0.00	+0.50	0.50	0.15	體2用地周邊
	道路用地（附6）	0.00	+0.29	0.29	0.09	翠華路拓寬路段
	道路用地（附8）	0.00	+0.24	0.24	0.07	新台17線
	小計	90.77	-0.41	90.36	26.74	-
社會福利設施用地（附1）		0.00	+0.64	0.64	0.19	海功路北側（原復興新村）
總計		337.65	+0.31	337.96	100.00	-

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	3.53	+11.34
學校用地（文中用地）	5.61	5.61	2.38	+3.23
公園用地	109.00	87.64	--	--
體育場用地	45.46	41.77	--	--
兒童遊樂場用地	0.79	1.10	--	--
市場用地	1.83	1.69	--	--
都市計畫法第45條	157.35	134.33	54.14	+80.19

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1	應以市地重劃整體開發方式辦理。
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5	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，由土地所有權人一併開闢並捐贈予高雄市政府。
附6	為翠華路拓寬範圍，得作為變更負擔回饋抵扣，並由土地所有權人捐贈予高雄市政府。
附7	住宅區土地所有權人應捐贈基地東側翠華路拓寬之土地予高雄市政府（面積為0.50公頃）並另行擬定細部計畫，提供公共設施後方得申請建築執照及開闢。
附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。

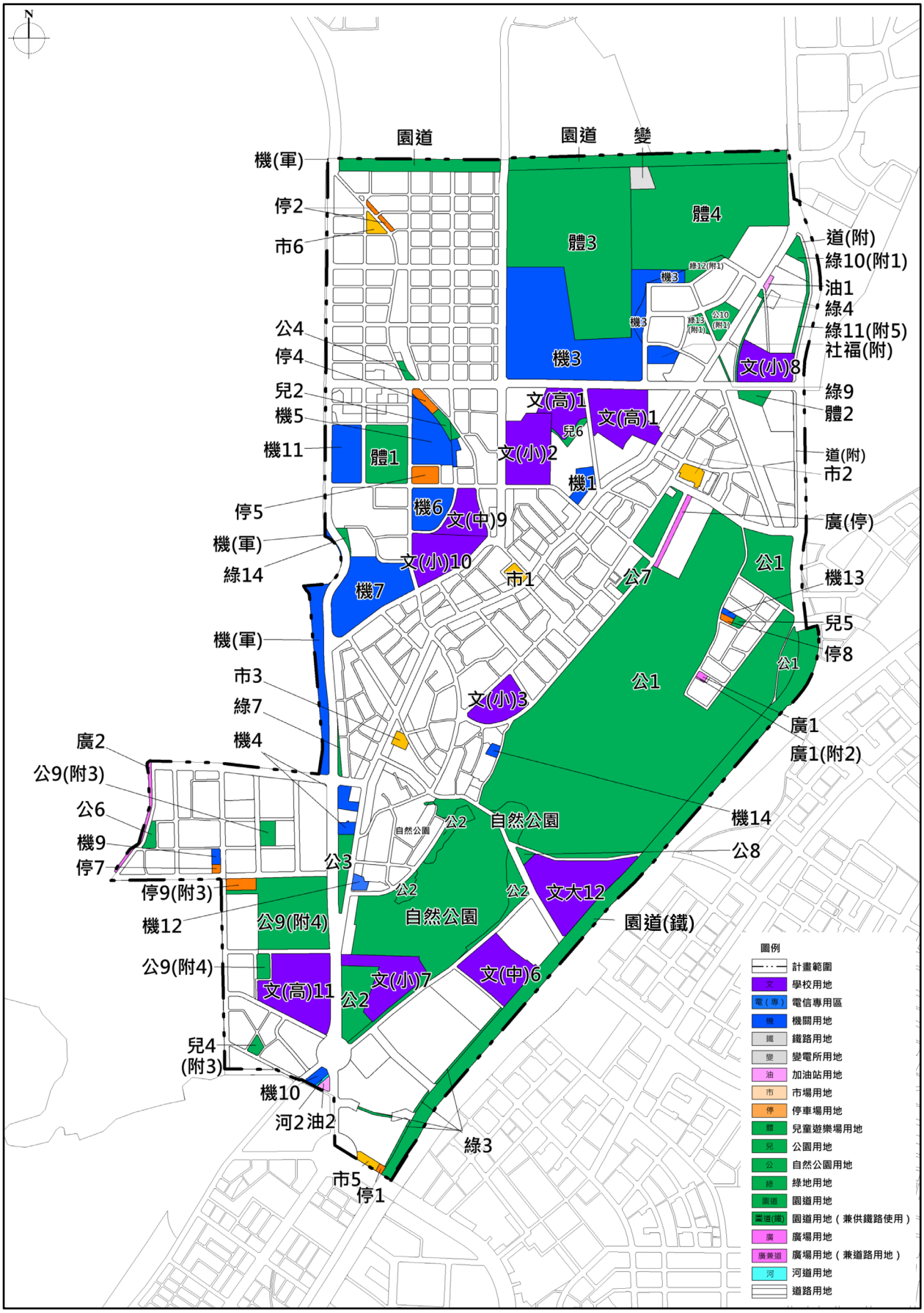


圖 7-3-2　通盤檢討後公共設施用地分布示意圖

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	1,084	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	169	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
3-4	18	150	復興新村整體開發區（II-1號至5-7號）
3-5	18	384	復興新村整體開發區（3-4號至3-6號）
3-6	18	350	復興新村整體開發區（I-2號至5-7號）
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	714	海富路

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
4-7	15	930	實踐路
4-8	15	172	一（豫劇團東側南北兩段）
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	必勝路－啟文路
5-7	12	278	復興新村整體開發區（3-4號至3-6號）
5-8	12	239	復興新村整體開發區（5-7號至左營大路）
5-9	12	235	復興新村整體開發區（3-5號至3-6號）
6-1	10	55	自治
6-2	10	840	海富路
6-3	10	337	海景街
6-7	10	126	復興新村
6-9	10	393	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	485	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
7-10	8	280	明德（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
7-18	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
7-28	8	191	四海一家
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）
8-27	6	303	海平路
8-28	6	60	4-8號至6-9號
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
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

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
8-46	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
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

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
8-84	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	85	7-16號至2-2號
9-1	4	52	勝利路132巷

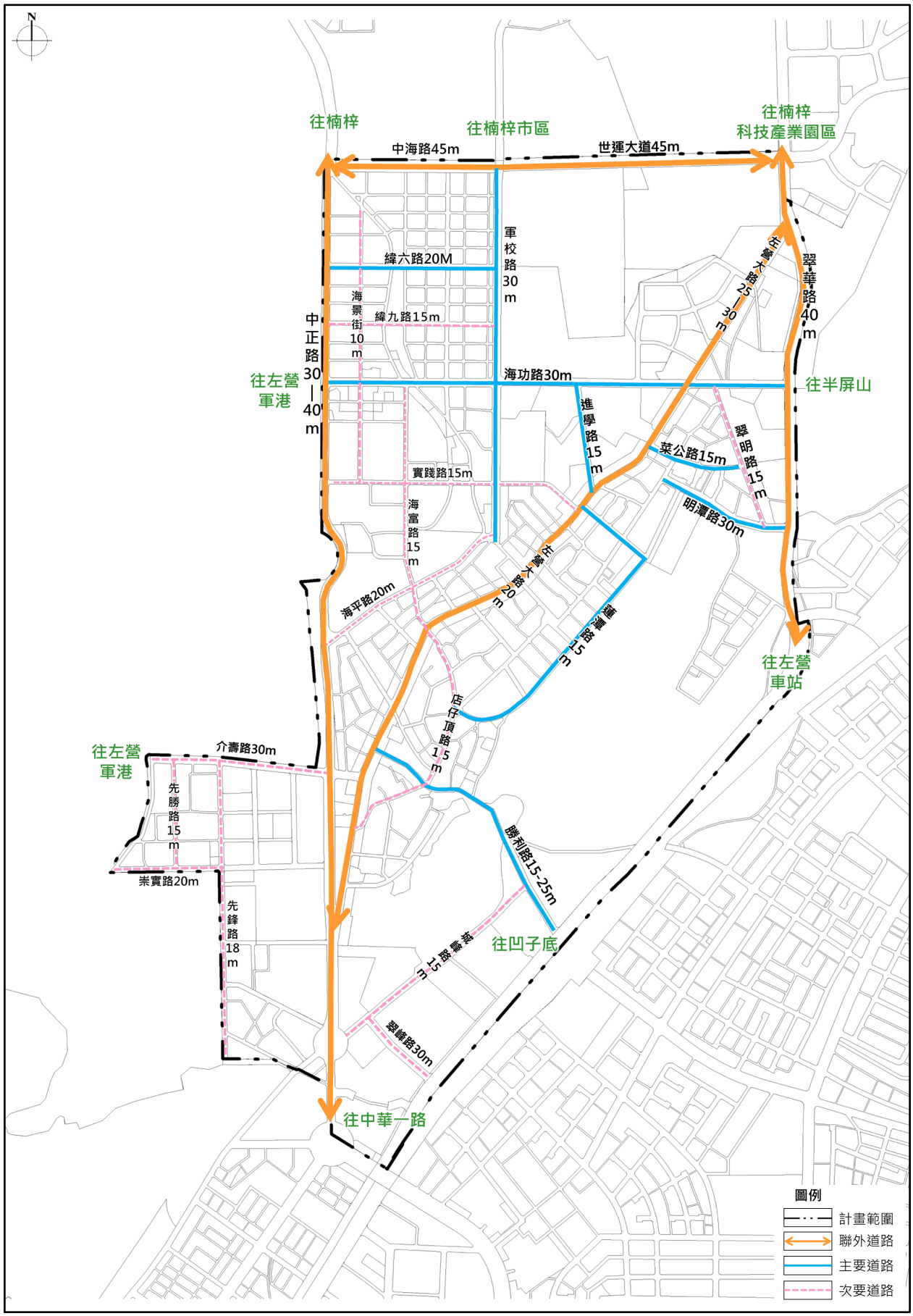


圖 7-3-3　通盤檢討後道路系統示意圖

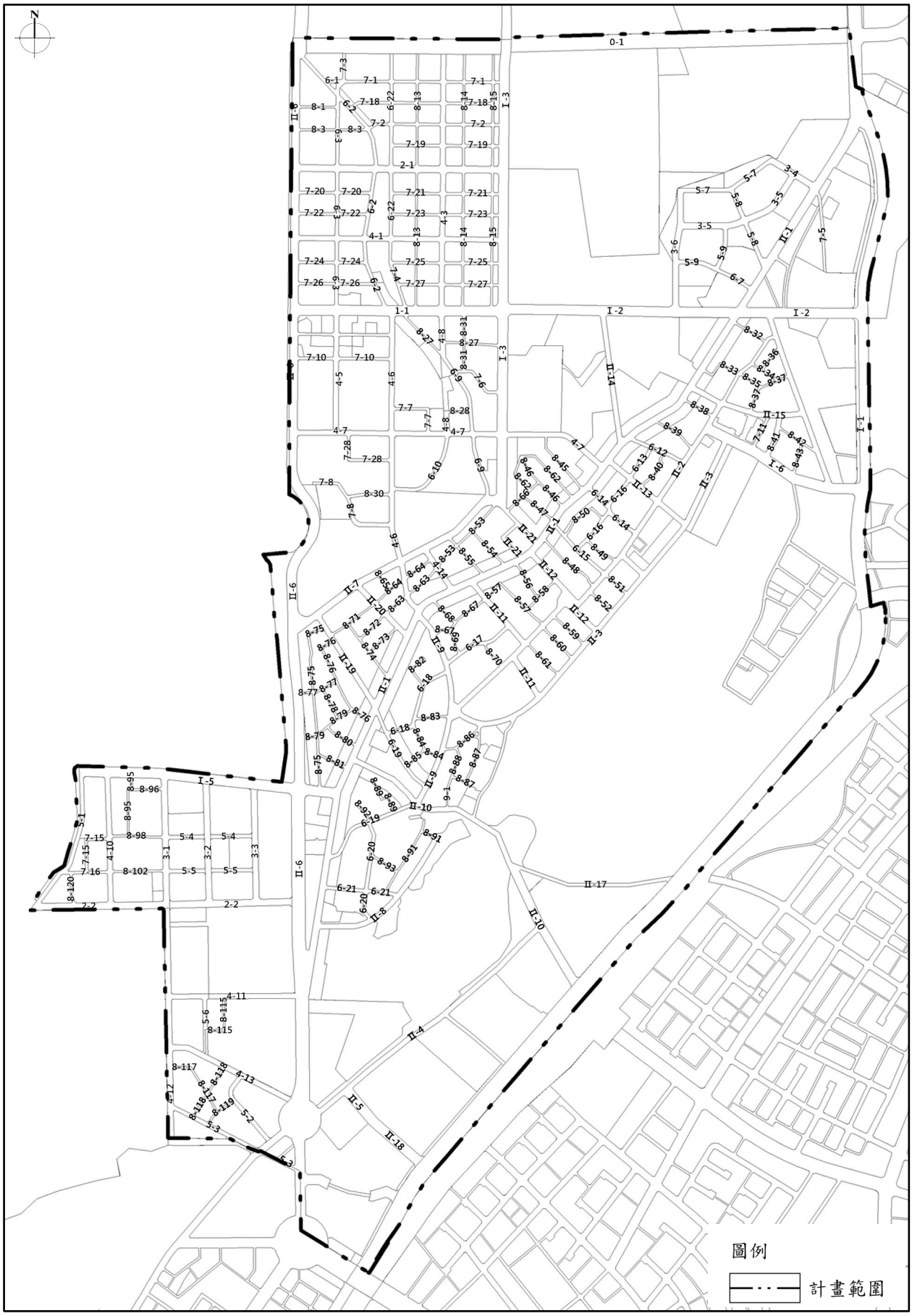


圖 7-3-4　道路編號參考示意圖

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3用地、體4用地、公1用地（蓮池潭公園）、公 9 用地、自然公園用地（龜山公園）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 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 92.57 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 231,425 人。

2. 學校用地

計畫區內之學校用地總面積約 39.16 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 58,740 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 290,165 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 469,920 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

救援輸送道路將以寬度 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、先峰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3用地、公1用地（蓮池潭公園）、公3用地、自然公園用地（龜山公園）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3用地、體4用地、公1用地、公9用地、自然公園用地（龜山公園）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、先峰路等
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	231,425	58,740	290,165	469,920

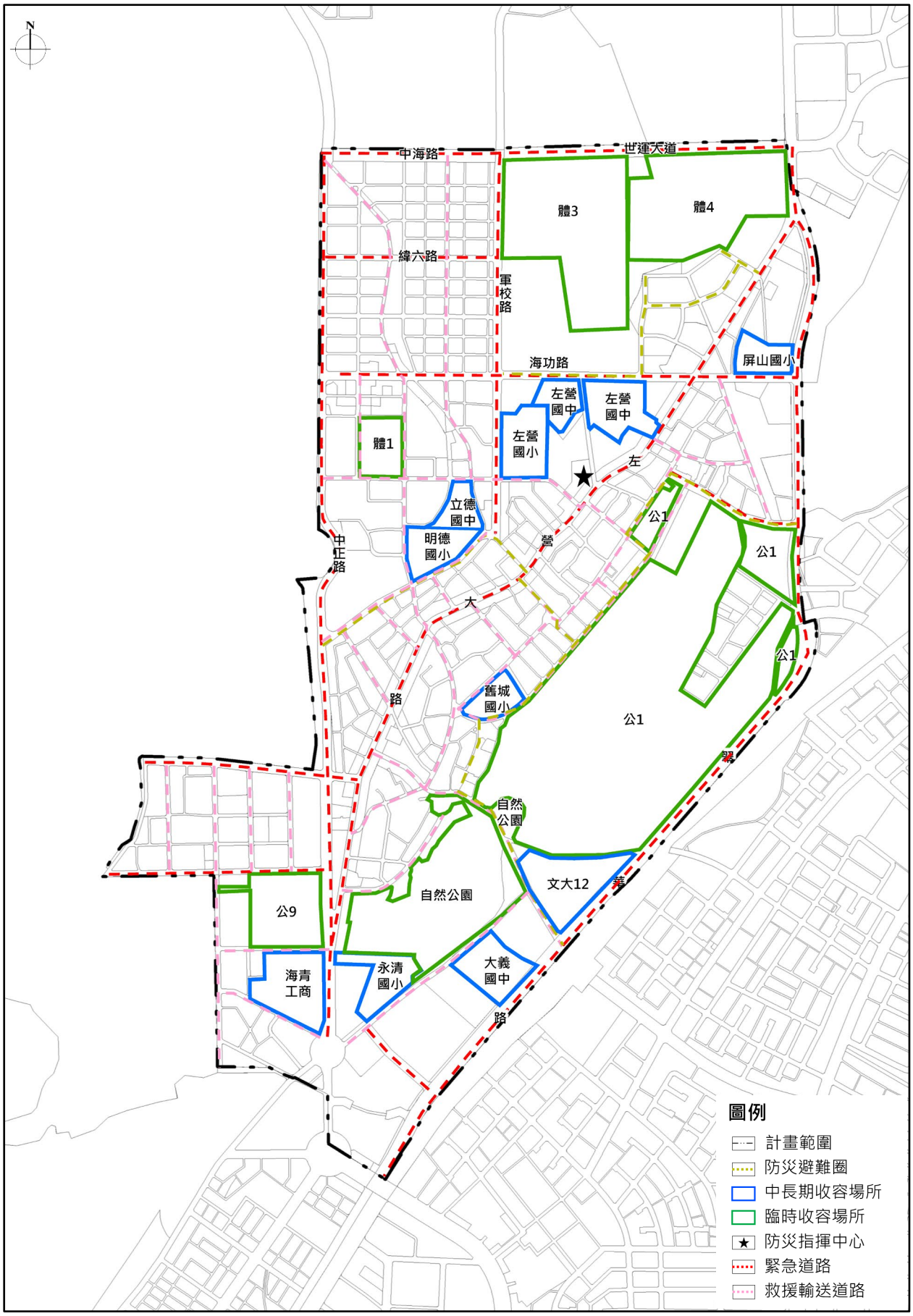


圖 7-3-5　都市防災系統示意圖

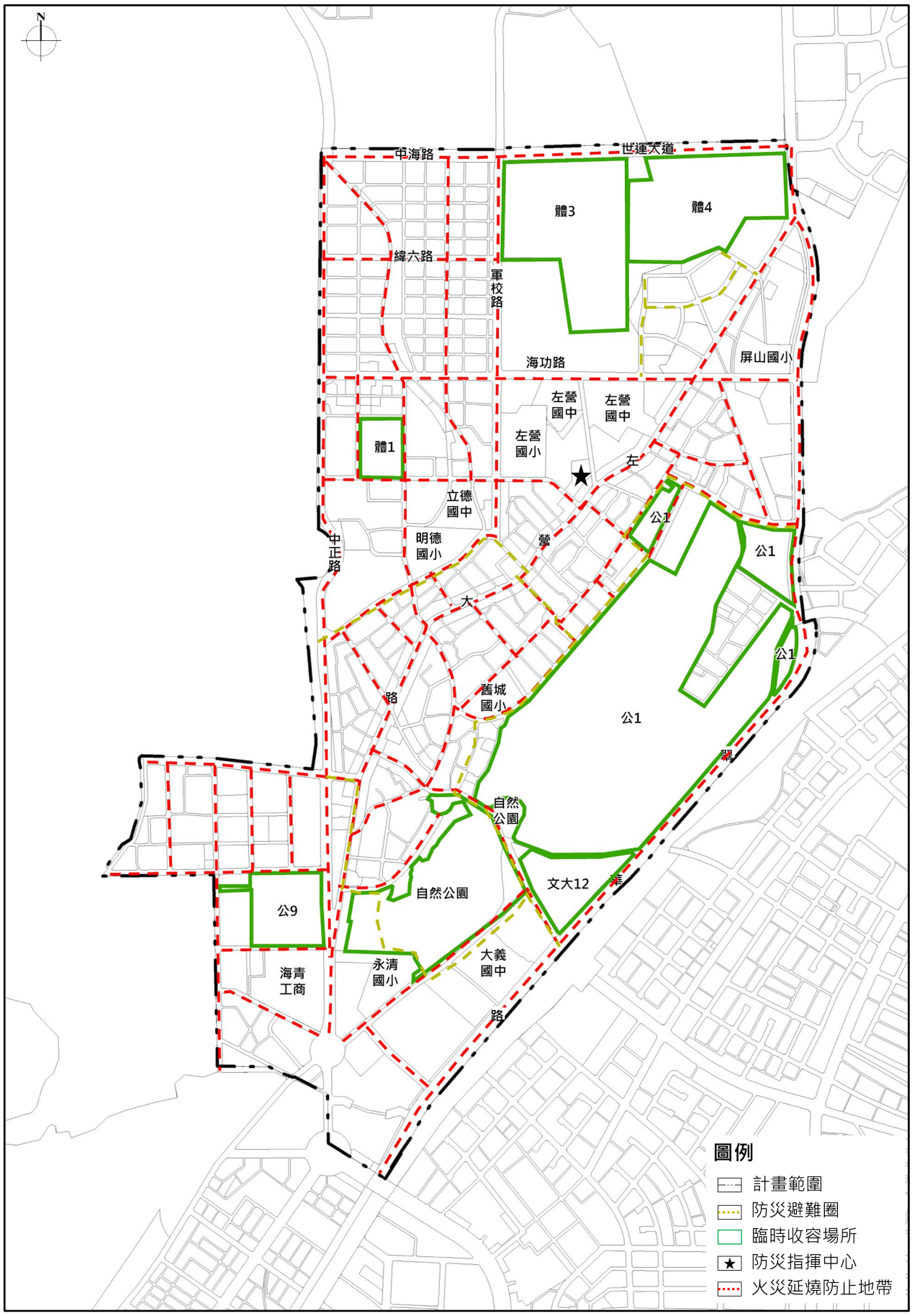


圖 7-3-6　火災延燒防止地帶示意圖

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 用地	6.12	6.12	-	左營高中
	文 2 用地	3.93	3.93	-	左營國小
	文 3 用地	2.08	2.08	0.00（6m^2）	舊城國小
	文 6 用地	3.67	3.65	0.02	大義國中
	文 7 用地	3.40	2.97	0.43	永清國小
	文 8 用地	2.32	2.32	-	屏山國小
	文 9 用地	1.94	1.91	0.03	立德國中
	文 10 用地	3.14	3.14	-	明德國小
	文 11 用地	5.52	5.52	0.00（14m^2）	海青工商
	文 12（大）用地	5.80	5.80	-	舊左營國中
	小計	37.92	37.44	0.48	-
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	14.82	14.82	-	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	5.10	5.09	0.01	軍區
	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	2.15	2.15	-	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	31.57	31.56	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	71.93	71.33	0.60	蓮潭公園
	公 2 用地	5.14	5.09	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）	0.48	-	0.48	綠化空地
	公 9 用地（附 4）	7.03	-	7.03	西門遺址公園
	公 10 用地（附 1）	0.92	-	0.92	復興新村整體開發區
	小計	87.64	79.12	8.52	
兒童遊樂場用地	兒 2 用地	0.41	-	0.41	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	文高 1 用地南側
	小計	1.10	0.14	0.96	-
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
	小計	1.69	0.69	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 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	1.85	0.18	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 7 用地	0.15	-	0.15	介壽路北側
	綠 9 用地	0.05	0.05	-	空地（復興新村）
	綠 10 用地（附 1）	0.46	-	0.46	祥和山莊整體開發區
	綠 11 用地（附 5）	0.27	-	0.27	祥和山莊非整體開發區
	綠 12 用地（附 1）	0.47	-	0.47	復興新村整體開發區北側
	綠 13 用地（附 1）	0.38	-	0.38	復興新村整體開發區南側
	綠 14 用地	0.17	0.17	-	新台 17 線
	小計	2.83	0.37	2.46	-

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
體育場用地	體 1 用地	3.11	3.11	-	海軍體育場
	體 2 用地	0.47	0.47	-	海功東路南側
	體 3 用地	21.18	21.18	-	體育場
	體 4 用地	17.01	4.29	12.72	國訓中心三期預定地
	小計	41.77	29.05	12.72	-
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	5.76	5.76	-	世運大道
	園道用地（兼供鐵路使用）	12.59	12.59	-	翠華路
	小計	18.35	18.35	-	-
廣場用地（含兼道路用地）	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	
	廣 2 用地	0.42	0.42	-	自勉路西側
	廣場用地（兼供停車場使用）	0.47	0.47	-	保存區西側
	小計	0.99	0.97	0.02	-
道路用地		90.36	37.46	52.90	道路
自然公園用地		20.37	20.37	-	壽山國家自然公園
社會福利設施用地（附 1）		0.64	0.64	-	復興新村整體開發區
總計		337.96	257.18	80.78	-

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				4,123	—	—	4,123	高雄市政府	編列年度預算	114-125年
文 3 用地	0.00 ($6m^2$)	V				195	—	—	195	高雄市政府	編列年度預算	
文 6 用地	0.02	V		V		325	—	—	325	高雄市政府	編列年度預算	
文 7 用地	0.43			V		—	—	1,075	1,075	高雄市政府	編列年度預算	
文 9 用地	0.03			V		—	—	75	75	高雄市政府	編列年度預算	
文 11 用地	0.00 ($14m^2$)			V		—	—	—	—	高雄市政府	編列年度預算	
公 1 用地	0.60			V		—	—	450	450	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	
公 6 用地	0.15			V		—	—	—	—	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 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)	0.48		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	
公 10 用地(附 1)	0.92		V			—	—	—	—	高雄市政府	編列年度預算	
兒 2 用地	0.41			V		—	—	1,025	1,025	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	
兒 6 用地	0.31			V		—	—	775	775	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	—	250	32,718	高雄市政府	編列年度預算	
*市 3 用地	0.25	V				—	—	—	—	高雄市政府	編列年度預算	
市 5 用地	0.21			V		—	—	—	—	高雄市政府	編列年度預算	
市 6 用地	0.34			V		—	—	—	—	高雄市政府	編列年度預算	
停 2 用地	0.02			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 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	
綠 10 用地(附 1)	0.46		V			—	—	—	—	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			
綠 11 用地(附 5)	0.27		V			—	—	—	—	高雄市政府	編列年度預算	
綠 12 用地(附 1)	0.47		V			—	—	—	—	高雄市政府	編列年度預算	
綠 13 用地(附 1)	0.38		V			—	—	—	—	高雄市政府	編列年度預算	
體 4 用地	12.72			V		—	—	—	—	高雄市政府	編列年度預算	
河 2 用地	0.04	V				12,987	—	100	13,087	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			6,494	—	—	6,494	高雄市政府	編列年度預算	
道路用地	52.90	V		V		5,233,858	—	21,300	5,255,158	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

現行計畫為左營地區細部計畫第三次通盤檢討係於民國98年公告實施，將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。

綜觀原計畫所訂定之管制要點，已大致掌握土地使用分區管制之基本精神，本次修正訂定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，並整併左營地區其他細部計畫土地使用分區管制案，如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）、第一種電信專用區（電專一）（左營機房）（第740案）、國民住宅土地（第835案）、明德新村眷村文化保存計畫第一階段（第1024案）等內容。本次增訂、補充或刪除之條文經檢討後詳如表9-1-1所示。

二、都市設計基準

現行計畫實施都市設計之洲仔村舊部落地區，係於96年4月27日修訂「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」，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。

蓮潭路西側原保存區地區則依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」為規範依據，其都市設計相關規定應於本細部計畫中作說明，以便於後續執行及管制。故本次整併左營地區其他細部計畫都市設計基準案，如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。本次增訂、補充或刪除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。

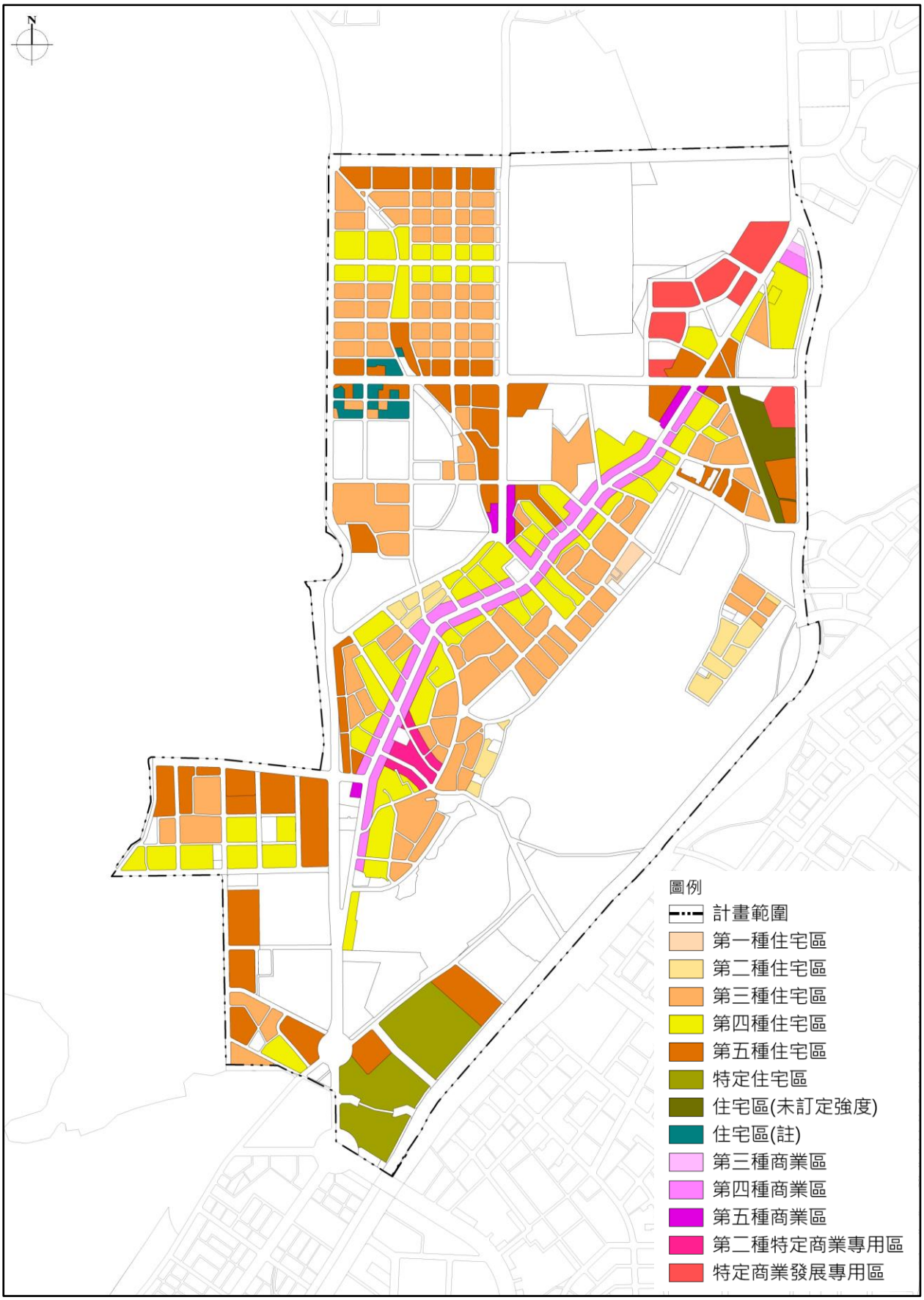


圖 9-1-1　容積管制分布示意圖

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。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></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></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></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細則」之住宅區規定辦理。</u></td><td><u>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。</u></td></tr>
<tr><td><u>住宅區（註）（附2）</u></td><td><u>60</u></td><td><u>120</u></td><td><u>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。</u></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」及相關規定辦理。
2. 依「都市計畫法高雄市施行細則</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。</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	（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。	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。	
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。						

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		
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、	--		

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		
			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。					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）

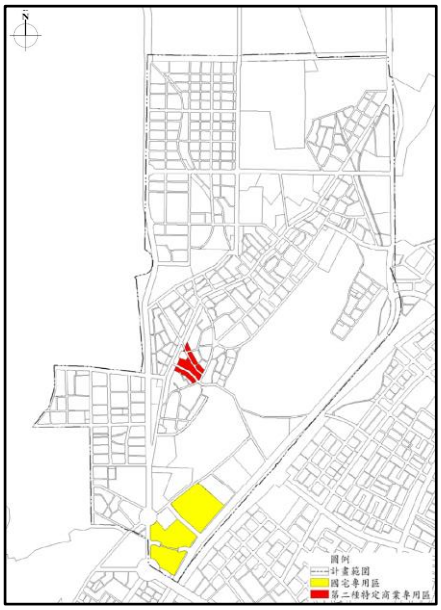
修正後條文	現行條文	變更理由
 <u>圖9-2-1　特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖</u>	 附圖一　特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖	
（刪除）	第3條 本計畫區容積率獎勵規定依本府87年12月2日公告發佈實施之「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部份規定（容積獎勵規定，建物附設停車空間設置標準等）通盤檢討案」之規定如下： 1. 停車獎勵依「高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點」規定辦理。 2. 開放空間獎勵依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	本計畫區位於111年11月10日發布實施「變更高雄市都市計畫（原高雄市轄區）土地使用分區管制（容積獎勵規定）（第四次通盤檢討）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。

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
（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。 （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。	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。

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）

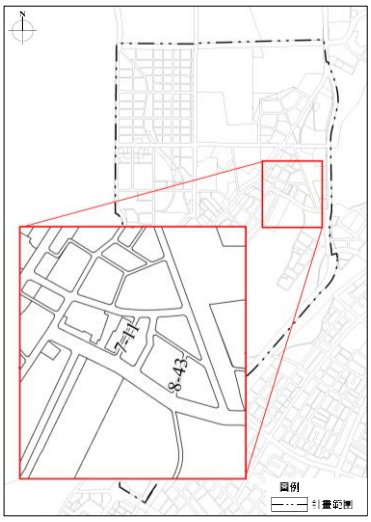
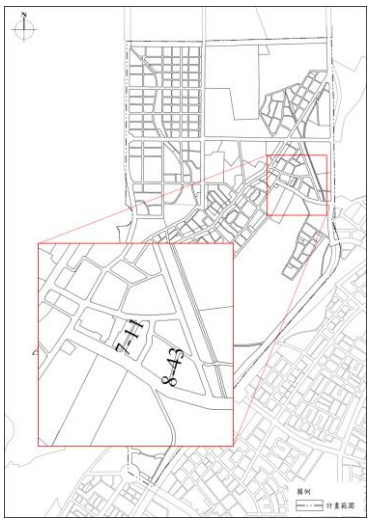
修正後條文	現行條文	變更理由
	（4）違反規定者，依法處理。 附圖二　桃子園軍事設施管制區位置示意圖	
第3條 本計畫區蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區，經本市都市計畫委員會第九十六次會議決議，申請建築時應將法定空地留設於前面，以維持都市景觀，並局部提供停車位（詳圖9-2-2）。  圖9-2-2　蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區位置示意圖	第5條 本計畫區蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區，經本市都市計畫委員會第九十六次會議決議，申請建築時應將法定空地留設於前面，以維持都市景觀，並局部提供停車位（詳如附圖三所示）。  附圖三　蓮池潭北側7-11與8-43計畫巷道間之住宅區位置示意圖	配合修正後條文，調整條次與附圖編號。

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。
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。
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。	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。
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。
（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。

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）

<table>
<tr><th>修正後條文</th><th>現行條文</th><th>變更理由</th></tr>
<tr><td>（納入第1條）</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。</td><td>納入第1條。</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></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></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></tr>
<tr><td>（納入第6條）</td><td>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。</td><td>納入第6條。</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
（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。
第7條 計畫區內住宅區如以20%回饋負擔比例繳交代金（代金計算方式如下），得比照住三，提高容積率至不大於240%。繳交時機點為申請都市設計審議前完成繳交。 代金計算方式：土地面積×20%（負擔比例）×繳交當期公告現值×1.4（加四成）	第7條 計畫區內住宅區如以20%回饋負擔比例繳交代金（代金計算方式如下），得比照住三，提高容積率至不大於240%。繳交時機點為申請都市設計審議前完成繳交。 代金計算方式：土地面積×20%（負擔比例）×繳交當期公告現值×1.4（加四成）	整併該案土地使用分區管制要點第7條。
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。
（納入前言）	為達到土地使用相關管制措施訂定之目標，創造及維護計畫區優良之環境品質，未來計畫區管制措施內容除保留部分現行計畫管制要點外，同時亦將充實有關土地使用強度及公共開放空間等其他有助本計畫區環境品質提昇之規範。本計畫範圍土地使用分區管制及都市設計基準除下列規定外，其餘未規定事項，依所屬細部計畫區計畫書及其他法令規定辦理：	納入前言。
（納入第1條）	第1條 本要點依「都市計畫法」第22條規定訂定之。	納入第1條。

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）

<table>
<tr><th>修正後條文</th><th>現行條文</th><th>變更理由</th></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><th>使用分區名稱</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th><th>容許使用項目</th></tr>
<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></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></tr>
<tr><td>第8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9-2-3）。
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。

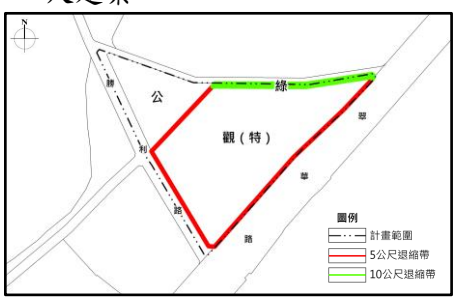
圖9-2-3　退縮建築與帶狀開放空間示意圖</td><td>第4條
為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，本計畫區申請建築時，應建築退縮，供公共開放空間之用，建築退縮部分得計入法定空地並不得圍籬。（詳圖7-1-1）。
1. 觀光發展特定專用區臨計畫道路及公園用地側應自基地境界線至少退縮5公尺建築。
2. 觀光發展特定專用區臨綠地用地側應自基地境界線至少退縮10公尺建築。
 

圖7-1-1　退縮建築與帶狀開放空間示意圖</td><td>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、人行動線，增列學校用地建築退縮規範。</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）

<table>
<tr><th>修正後條文</th><th>現行條文</th><th>變更理由</th></tr>
<tr><td>（刪除）</td><td>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。</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>-</td><td><u>肆、第一種電信專用區（電專一）（左營機房）（第740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></tr>
<tr><td>（納入第2條）</td><td>第1條
土地使用強度
<table><tr><th>基地名稱</th><th>土地使用分區</th><th>建蔽率（%）</th><th>容積率（%）</th></tr><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。</td><td>納入第2條。</td></tr>
<tr><td>（納入第2條）</td><td>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</td><td>納入第2條。</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）

<table>
<tr><th>修正後條文</th><th>現行條文</th><th>變更理由</th></tr>
<tr><td></td><td>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。</td><td></td></tr>
<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></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></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></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></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></tr>
<tr><td><u>（納入第1條）</u></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></tr>
<tr><td><u>（納入第2條）</u></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），</td><td>納入第2條。</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）

<table>
<tr><th>修正後條文</th><th>現行條文</th><th>變更理由</th></tr>
<tr><td></td><td>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></td></tr>
<tr><td>（刪除）</td><td>第三條
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所示。

圖8-1-2　桃子園軍事設施管制區位置示意圖</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>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。</td><td>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。</td><td>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。</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）

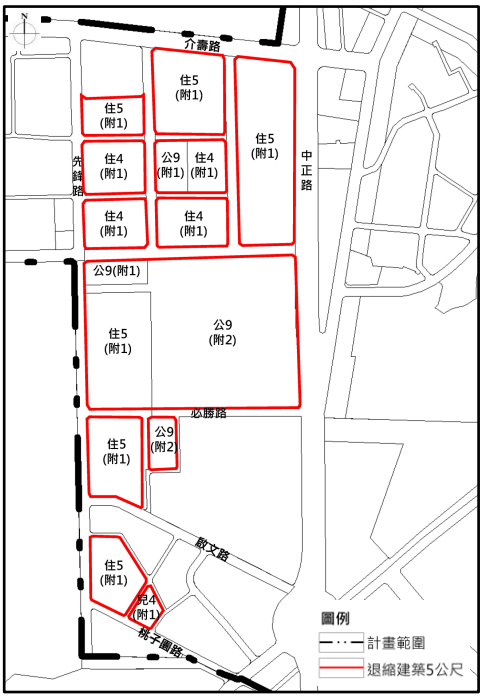
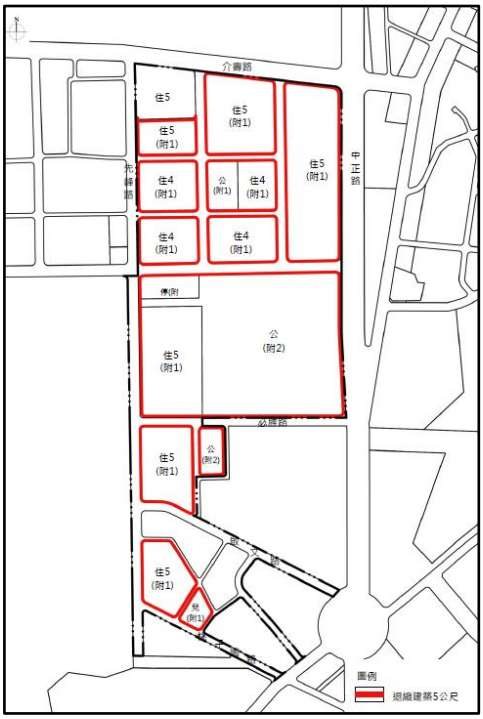
修正後條文	現行條文	變更理由
 圖9-2-4　道路退縮分布區位示意圖	 圖8-1-3　道路退縮分布區位示意圖	
伍、左營大路二側及海功東路南側整體開發區、左營大路918巷東側住宅區	（新增）	配合本次檢討統一基準格式。
第10條 特定商業發展專用區以技術與科技研究發展為原則，不得有設廠量產之樣態，其得進駐之產業項目如下： 1. 光電產業。 2. 半導體產業。 3. IC設計、諮詢及相關服務業。 4. 淨零碳排技術研發。 5. 智慧醫療（精準健康或精準醫療）技術研發。 6. 通訊、軟體、電腦及周邊設備業。 7. 生物、生化技術業（含醫療器材）。 8. 批發業（不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專責批發業）。 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。	（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為特定商業發展專用區及第三種商業區等，並增訂特定商

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
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。		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。	（新增）	
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。	（新增）	

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
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。		
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。 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。	（新增）	
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。	（新增）	

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）

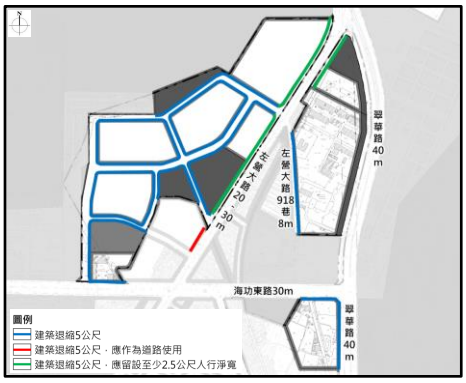
修正後條文	現行條文	變更理由
4. 其餘公共設施用地及建築基地申請建築時，應自道路境界線至少退縮5公尺建築。退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。  圖9-2-5　左營大路二側及海功東路南側整體開發區、左營大路918巷東側住宅區建築退縮規範示意圖		
陸、東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）	（新增）	配合本次檢討統一基準格式。
第16條 第五種住宅區建築退縮規定如下： 1. 臨城峰路側應自道路境界線至少退縮15公尺建築，退縮地以留設視野遼闊之開放空間為原則，其退縮部分得計入法定空地。 2. 臨東門路側應自道路境界線退縮至少5公尺建築，退縮地以留設為林蔭步道為原則，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。
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）。 3. 同時面臨城峰路及東門路之轉角處，以面臨東門路而定。	（新增）	

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	（新增）	配合本次檢討統一基準格式。
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。
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。	（新增）	1. 新增條文。 2. 配合本次檢討及本市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。
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。
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。

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

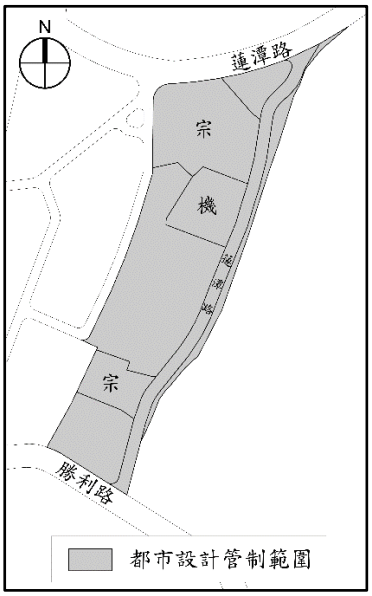
修正後條文	現行條文	變更理由
第5條 為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。	（新增）	1. 新增條文。 2. 整併過往各都市設計基準內容，統一撰寫。
貳、原蓮潭路西側保存區（第547案）	（新增）	配合本次檢討統一基準格式。
第6條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-2所示。  圖9-3-2　原蓮潭路西側保存區都設管制範圍示意圖	（新增）	1. 配合本次檢討統一基準格式。 2. 增訂條文及附圖，以茲明確。
第7條 本計畫區建築物高度不得超過25公尺，若經都設會審議同意者，不在此限。	1. 本計畫區建築物高度不得超過25公尺，若經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（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。
（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。
（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。
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。
（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	刪除已納編於審議原則之相關內容。

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
	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）	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。
第9條 建築基地綠覆率應達75%以上。	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。
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。	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： （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。	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。
（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。

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、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。
（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。
（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。
（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。
（刪除）	三、有關都市設計審議作業規範、簡化規定、授權規定、變更設計及相關申請流程等事項，應依照現行都市設計審議規範及委員會之相關規定與決議事項辦理。	配合本次檢討整併至變更後總則第二條統一作業程序相關文字格式。
（刪除）	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。	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。

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></td><td>
<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、露臺、陽台等小空間來重新詮釋。</td></tr>
<tr><td>7</td><td>人性化的空間通用設計</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>8</td><td>合宜的使用空間機能</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>9</td><td>環保健康建材的應用</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>10</td><td>創造有效通風的開口</td><td>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。</td></tr>
</table>
資料來源：推動高雄厝資訊網，http://pwbgis.kcg.gov.tw/kaohsiunghouse/main_3.aspx。
</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
（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。
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）。	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）。	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。

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。	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。	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。

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
（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。
（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。
肆、洲仔村舊部落地區（第373案）	（新增）	配合本次檢討統一基準格式。
（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。

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

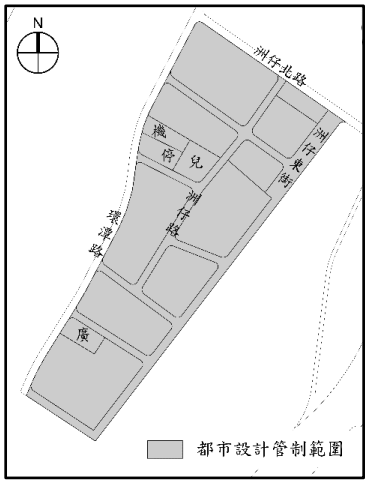
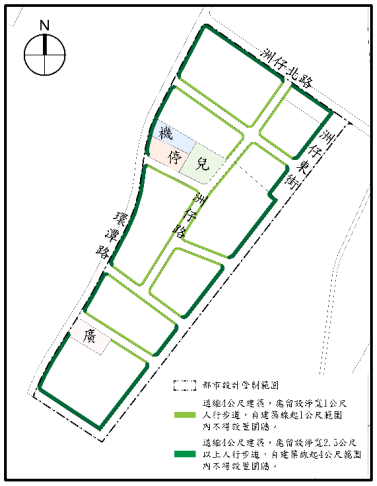
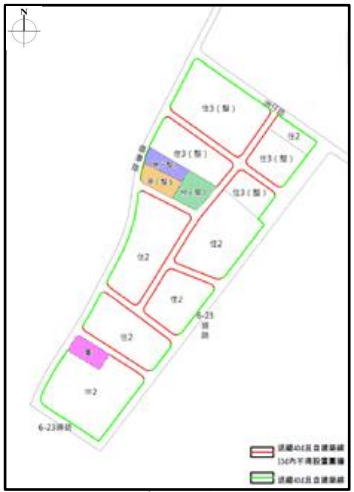
修正後條文	現行條文	變更理由
第15條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-3所示。  圖9-3-3　洲仔村舊部落地區都市設計管制範圍示意圖		1. 配合本次檢討統一基準格式。 2. 增訂條文與附圖，以茲明確。
第 16 條 退縮及留設人行步道規定： 1. 面臨洲仔路、環潭路及6-23號道路境界線之建築基地，應退縮4公尺建築，且自建築線起4公尺範圍內不得設置圍牆，其中應留設淨寬2.5公尺以上人行步道，其餘為植栽綠化空間。 2. 面臨其餘計畫道路之建築基地，退縮4公尺建築應留設淨寬1公尺人行步道，且自建築線起1公尺範圍內不得設置圍牆（詳圖9-3-4所示），人行步道並得計入法定空地。  圖9-3-4　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。

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
（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。
（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。
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。
（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。
（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。
（刪除）	七、授權規定 為強化都市設計審議功能，並縮短審議時程，本地區申請案件得依下列規定授權審議： （一）委員會審議範圍：（符合下列條件之一者） 1. 基地面積達1,500m^2（含）以上且6層（含）以上建築物。 2. 面臨洲仔路、環潭路及6-23號道路境界線之建築基地。 3. 本計畫區內之公共設施及公共建築之申請案件。	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。

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

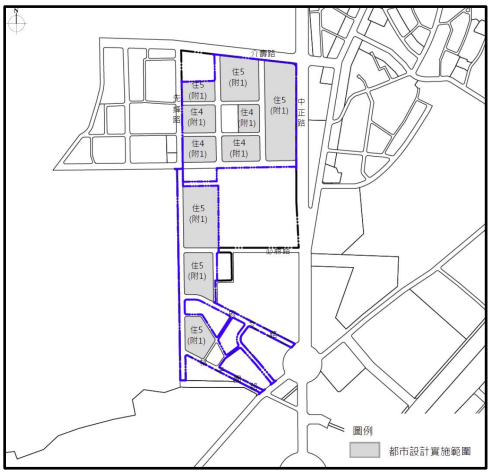
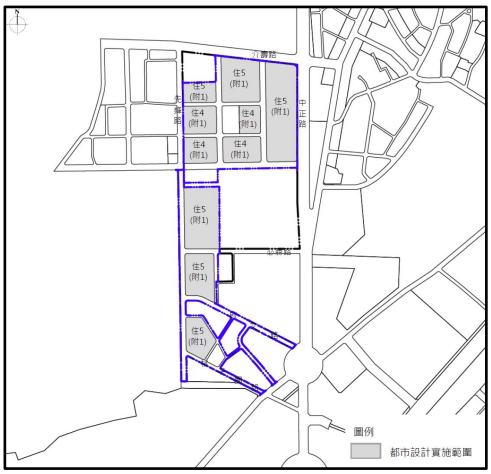
修正後條文	現行條文	變更理由
	4. 其他授權委員會幹事會（以下簡稱幹事會）審議者，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件及其他特殊案件。 5. 其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。 （二）授權幹事會審議者：基地面積達1,500m^2（含）以上且6層（不含）以下建築物。 （三）第1、2以外之申請案件，由設計建築師簽證負責。 （四）有關授權案件之審議作業依「高雄市都市設計審議作業程序簡化規定」辦理。	
伍、明德新村眷村文化保存計畫第一階段（第1024案）	（新增）	配合本次檢討統一基準格式。
第18條 本計畫地區實施都市設計審議範圍如圖9-3-5所示。  圖9-3-5　明德新村眷村文化保存計畫第一階段都市設計管制範圍示意圖	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）。  圖8-2-1　本計畫都市設計實施範圍分布示意圖	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。

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

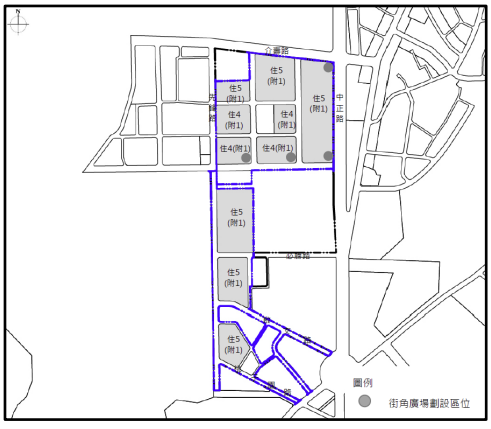
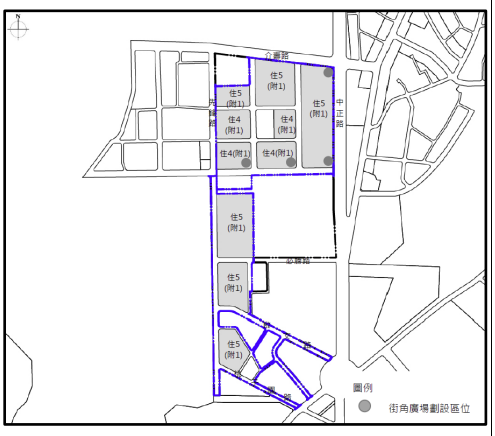
修正後條文	現行條文	變更理由
（刪除）	二、有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。	配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。
（刪除）	三、本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市都市設計審議原則」規定。	配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。
（刪除）	四、因基地條件限制或實際需求而無法執行者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經都設會審議同意，得不適用本設計基準全部或一部分之規定。	配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。
（刪除）	五、為本地區之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。	配合本次檢討將通案性條文移至審議原則。
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。

表 9-1-3　現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表（續）

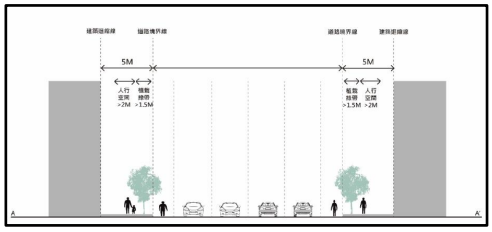
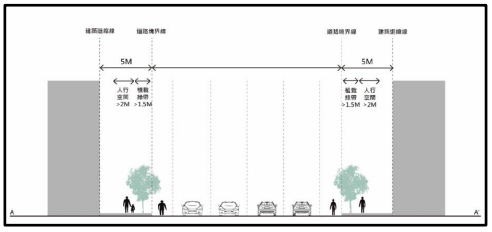
修正後條文	現行條文	變更理由
第20條 為調和本計畫區容積調配基地與周邊環境之和諧性，營造優質綠意景觀軸帶，退縮地設計依下列規定： 1. 退縮建築5公尺側，應自道路境界線起留設至少2公尺以上之人行空間及1.5公尺以上之綠美化空間使用，其配置詳圖9-3-7所示。 2. 退縮地不得設置圍牆、側牆及停車位或其他阻隔性設施物。 3. 綠美化空間以種植本地適種之開展性樹型之喬木為主，除車道及出入口外，植栽間距以不大於6公尺為原則，以創造連續性遮陰效果，喬木覆土深度應達150公分，樹徑應大於10公分。另為促進生物多樣性，植栽得選用多樣化、複層式設計且具有季節性色彩變化或開花植物以美化空間。  圖9-3-7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

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<u>9-3-1</u>　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>檬果</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8-2-1　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>檬果</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）

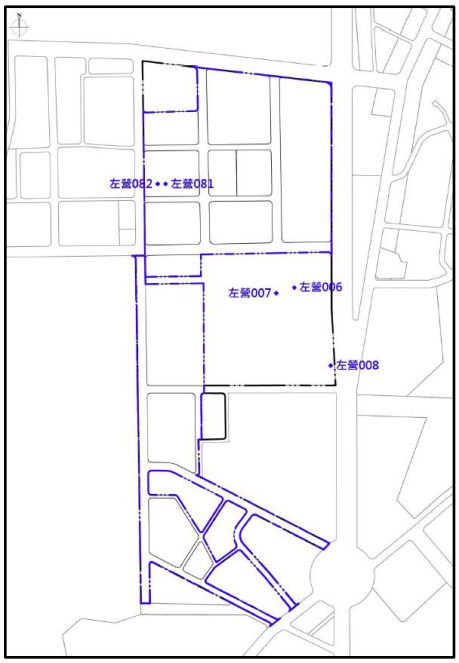
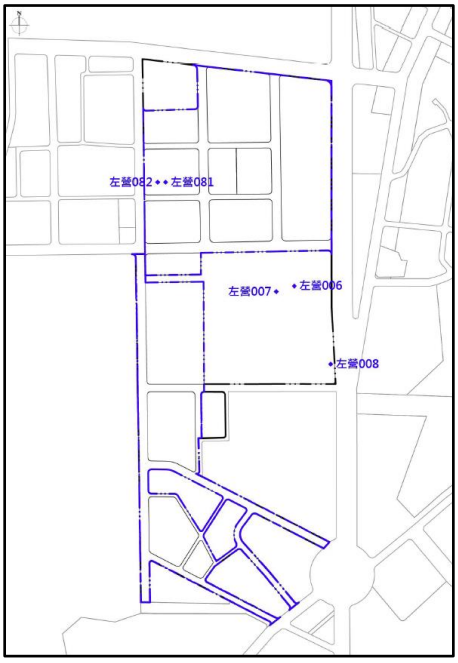
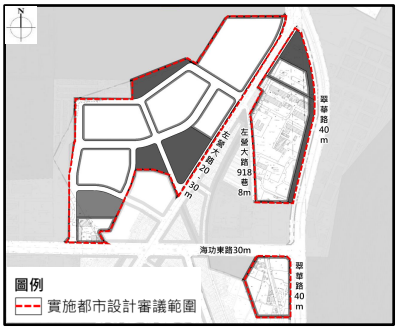
修正後條文	現行條文	變更理由
 資料來源：高雄市特定紀念樹木保護自治條例－特定紀念樹木清冊。 圖9-3-8　計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖	 資料來源：高雄市特定紀念樹木保護自治條例－特定紀念樹木清冊。 圖8-2-4　計畫範圍內特定紀念樹木分布位置示意圖	
陸、左營大路二側及海功東路南側整體開發區、左營大路918巷東側住宅區	（新增）	配合本次檢討統一基準格式。
第24條 為維護周邊環境及商業軸帶之視覺景觀，左營大路二側（復興新村及祥和山莊）及海功東路南側整體開發範圍區、左營大路918巷東側住宅區（範圍如圖9-3-9所示）建造執照、雜項執照申請案，應送高雄市都市設計審議委員會審議通過後，始得申請建築。  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	（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

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）	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4.5平方公尺，字高不得超過1.2公尺，且不得突出於牆面。	（新增）	
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）	

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>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。</td><td>（新增）</td><td>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。</td></tr>
<tr><td>柒、東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）</td><td>（新增）</td><td rowspan="3">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，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></tr>
<tr><td>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>（新增）</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></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。
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。
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。	-

使用分區名稱	建蔽率（%）	容積率（%）	容許使用項目	備註
			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。

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、原蓮潭路西側保存區（第 547 案）

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 x20%（負擔比例）x 繳交當期公告現值 x1.4（加四成）

參、原觀光發展特定專用區（第 724 案）

第 8 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 9-2-3）。

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。

肆、明德新村眷村文化保存計畫第一階段（第 1024 案）

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。

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

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）。
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。

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。

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。

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。
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。

陸、東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）

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。

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）。
3. 同時面臨城峰路及東門路之轉角處，以面臨東門路而定。

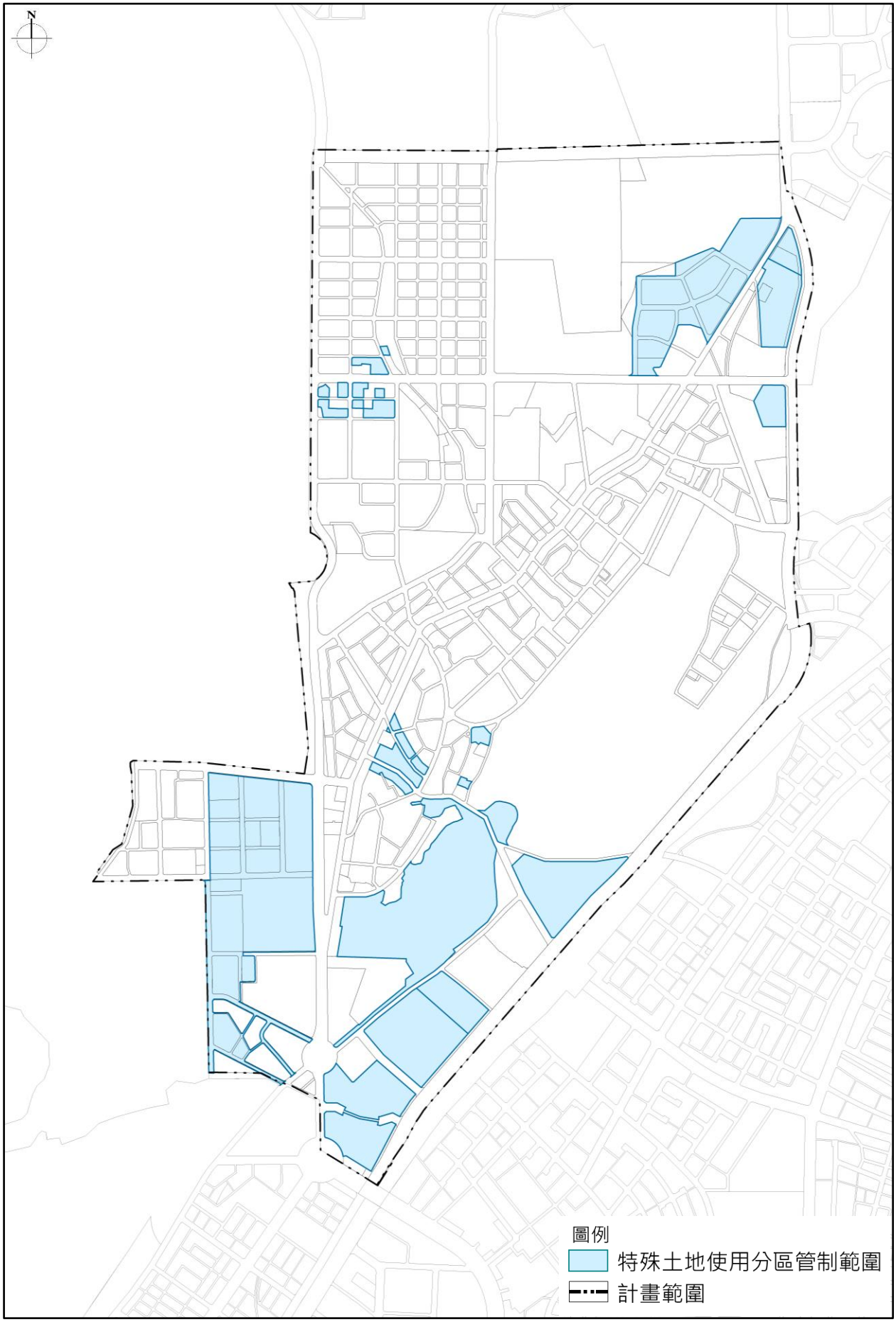


圖 9-2-1　特殊土地使用分區管制分佈區位示意圖

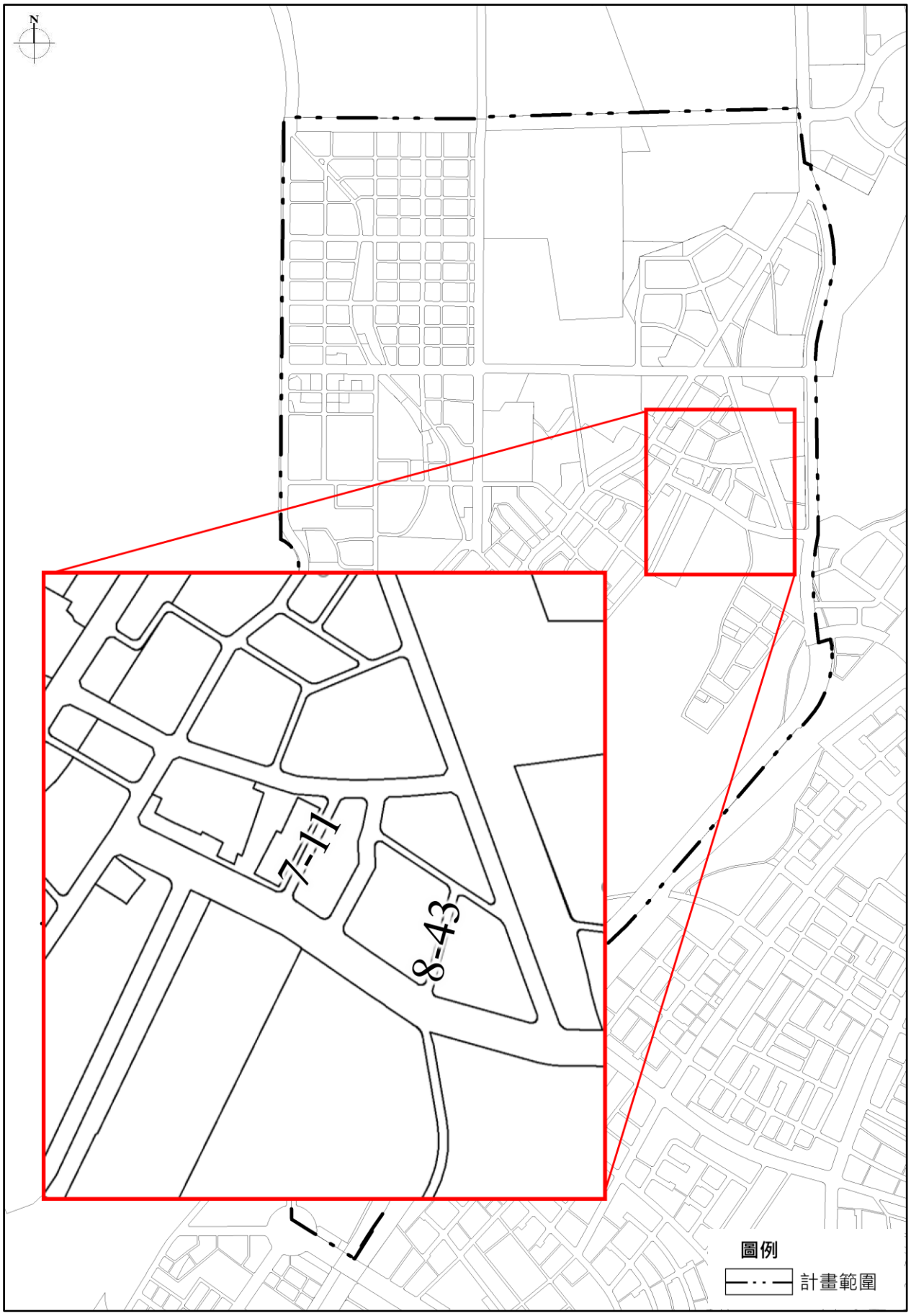


圖 9-2-2　蓮池潭北側 7-11 與 8-43 計畫巷道間之住宅區位置示意圖

圖 9-2-3　退縮建築與帶狀開放空間示意圖

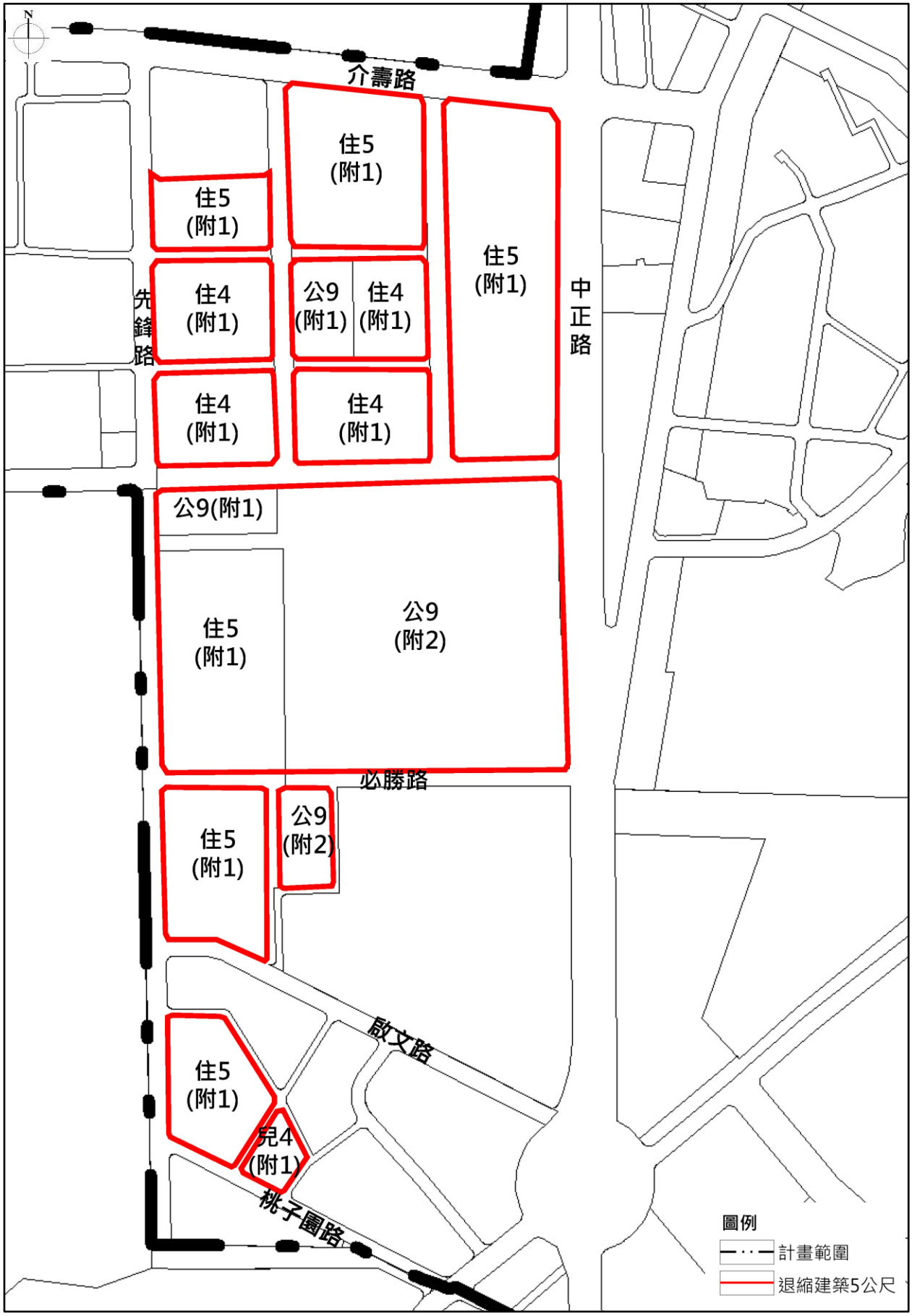


圖 9-2-4　道路退縮分布區位示意圖

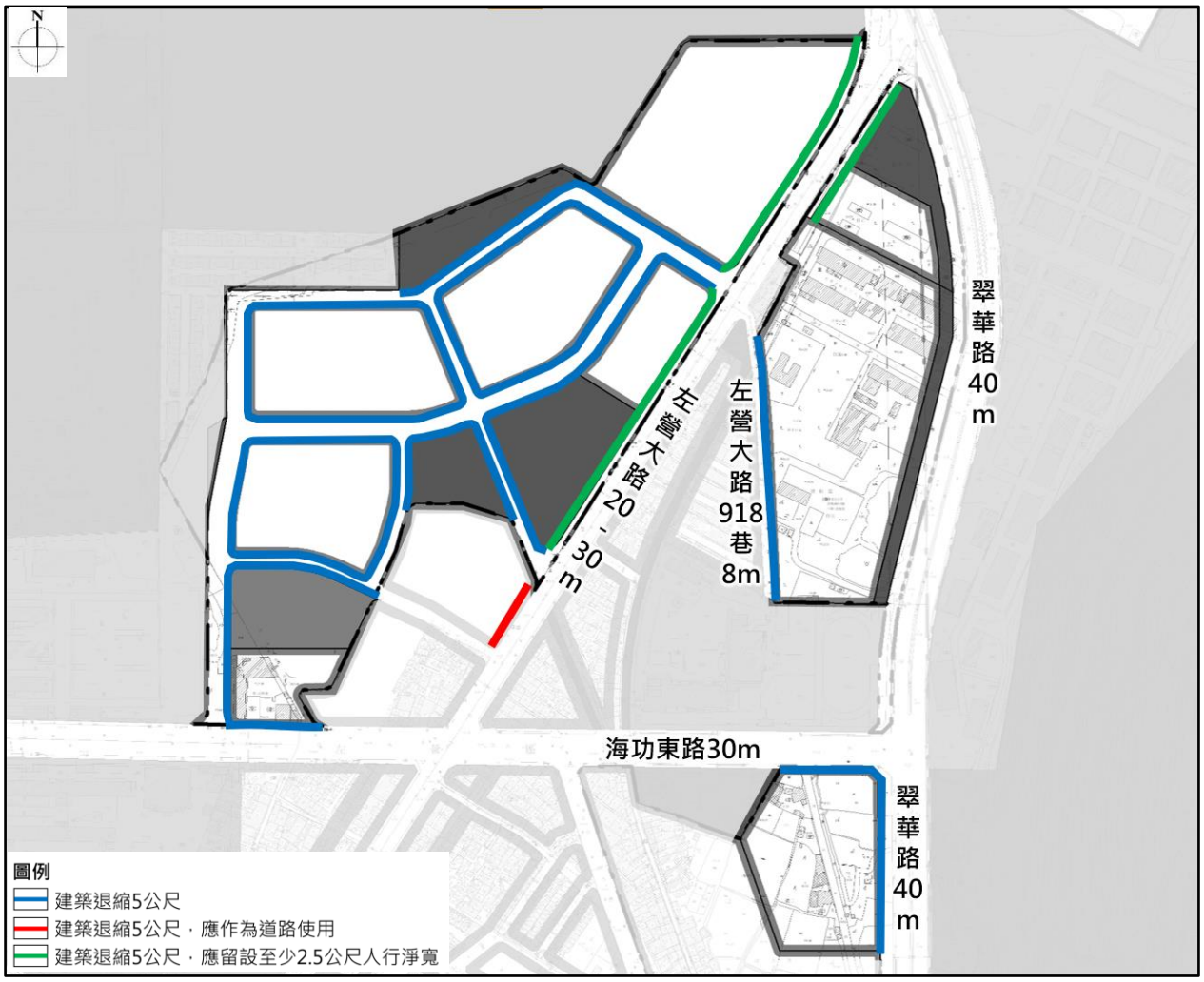


圖 9-2-5　左營大路二側（復興新村及祥和山莊）及海功東路南側整體開發區、左營大路 918 巷東側住宅區建築退縮規範示意圖

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）。

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　實施都市設計範圍之基地申請開發，準用「高雄市都市設計審議原則」規定。

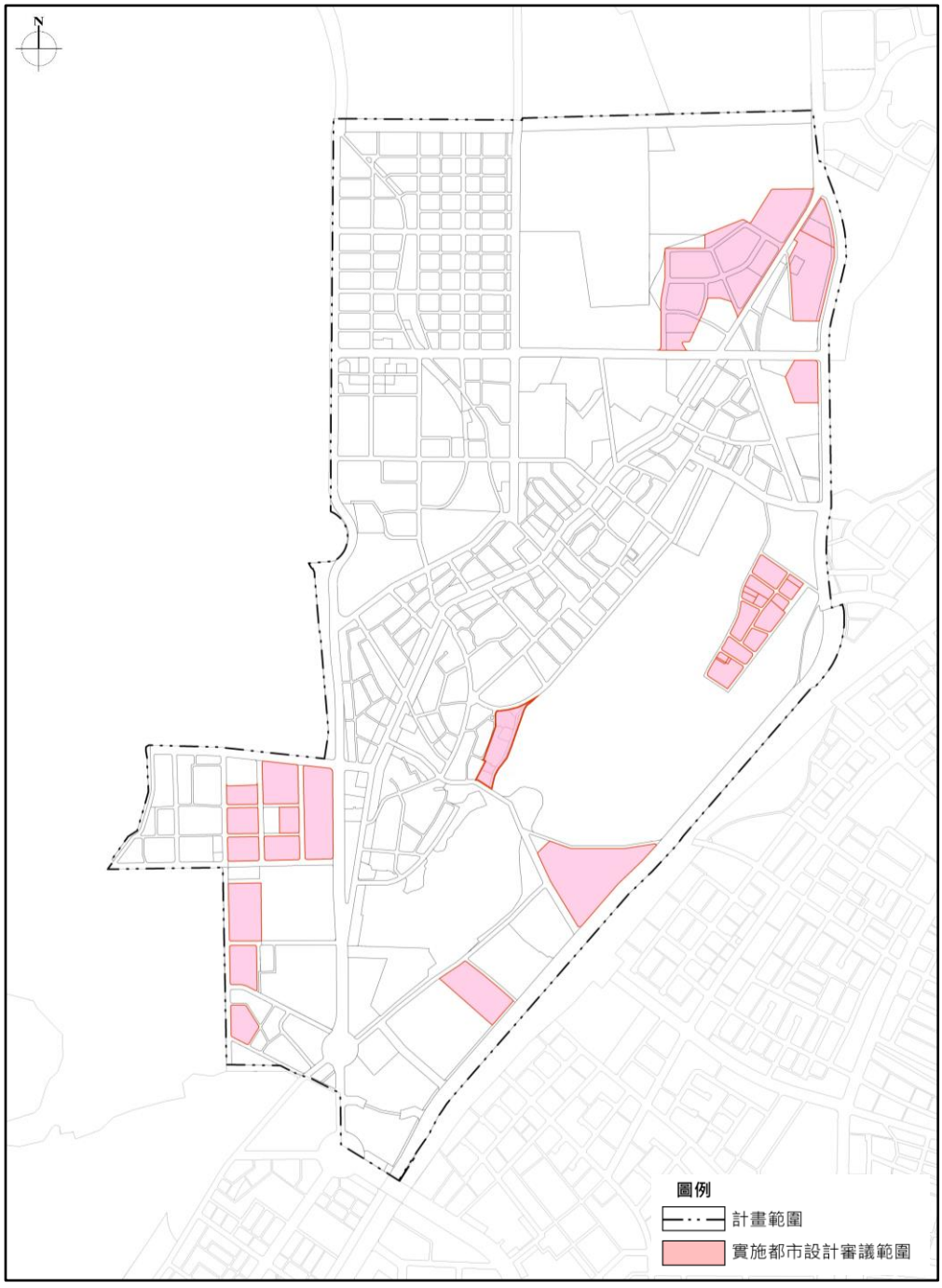


圖 9-3-1　都市設計管制範圍示意圖

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。

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。

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。

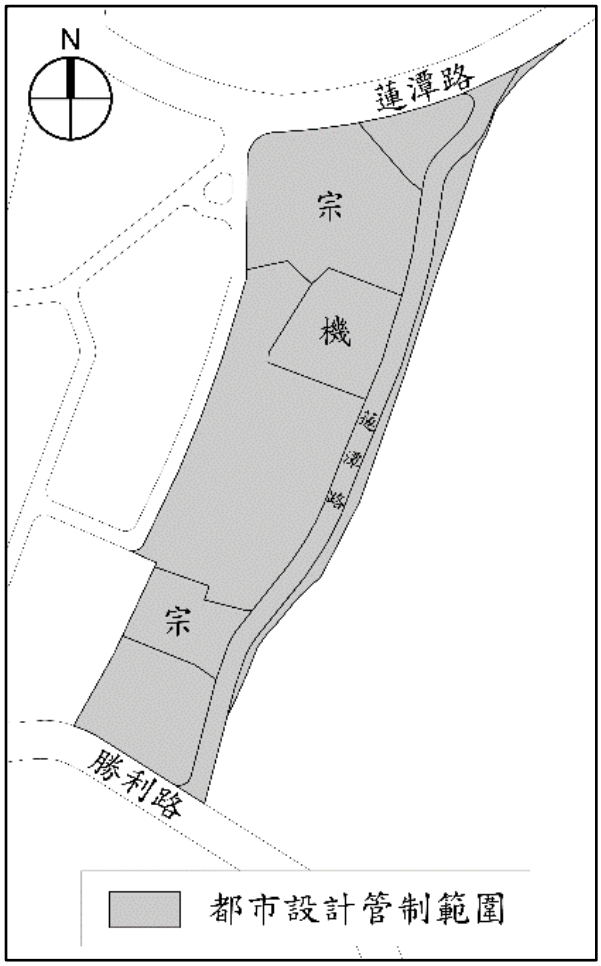


圖 9-3-2　原蓮潭路西側保存區都設管制範圍示意圖

參、原觀光發展特定專用區（第 724 案）

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。

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。

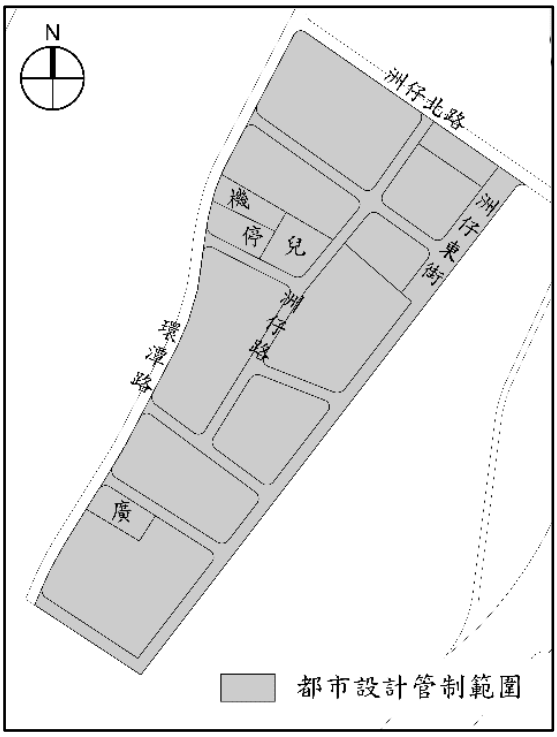


圖 9-3-3　洲仔村舊部落地區都市設計管制範圍示意圖

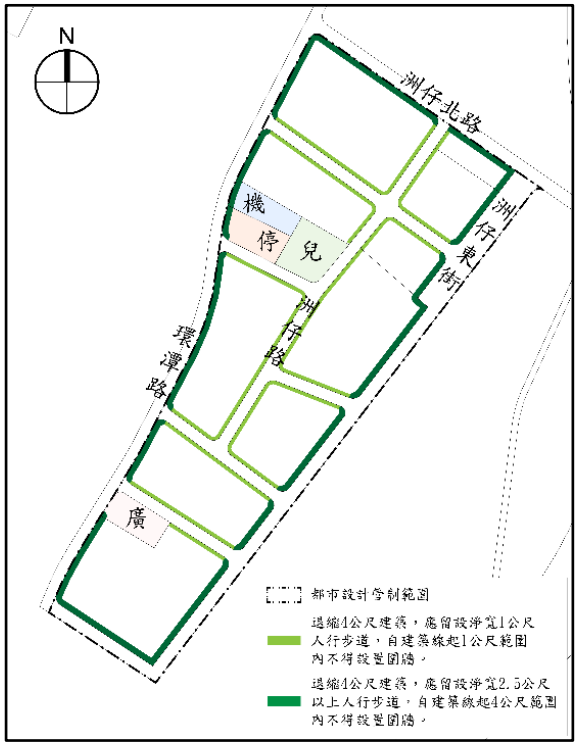


圖 9-3-4　洲仔村舊部落地區退縮建築區位示意圖

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。

伍、明德新村眷村文化保存計畫第一階段（第 1024 案）

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。

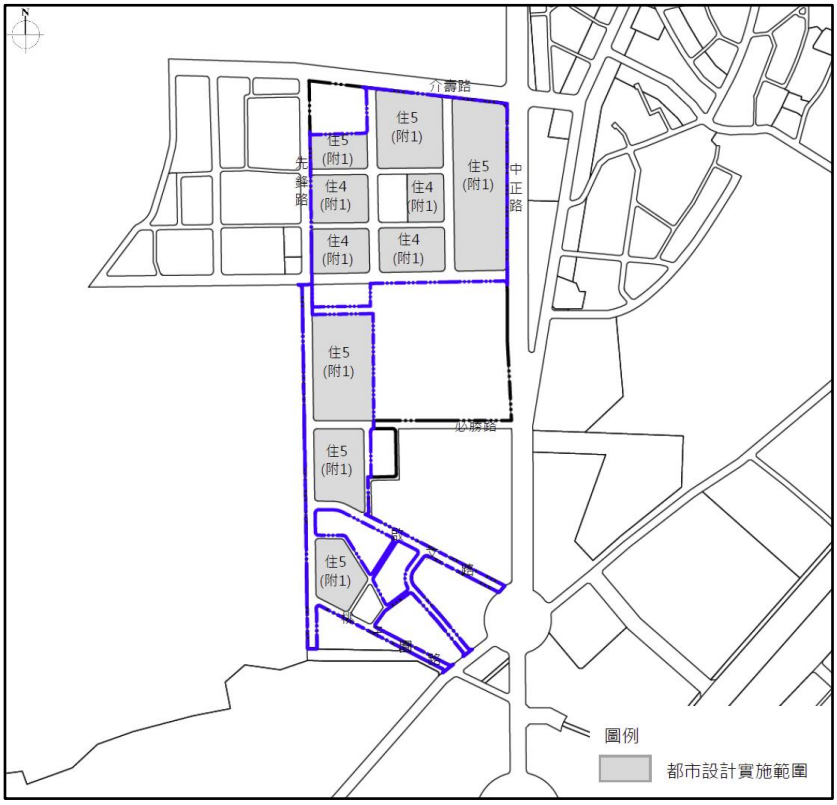


圖 9-3-5　明德新村眷村文化保存計畫第一階段都市設計管制範圍示意圖

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。

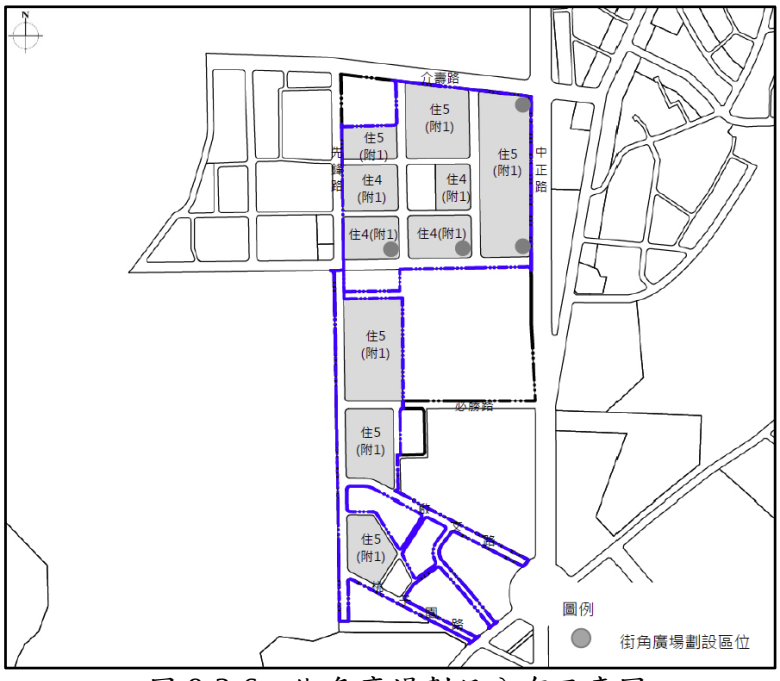


圖 9-3-6　街角廣場劃設分布示意圖

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。

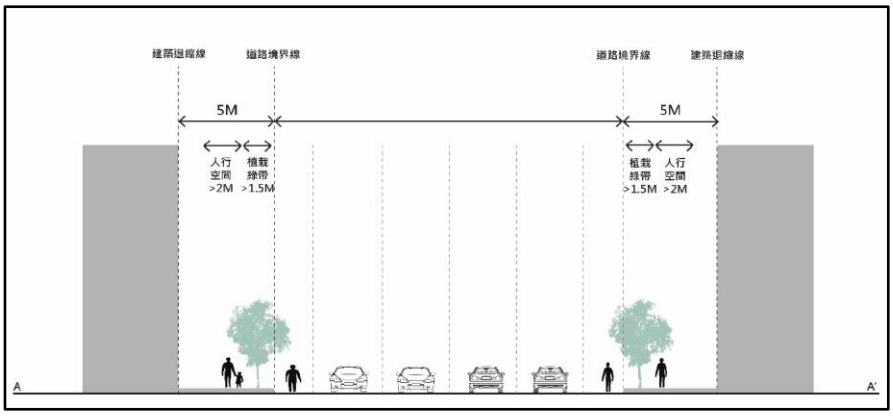


圖 9-3-7　接受基地退縮建築示意圖

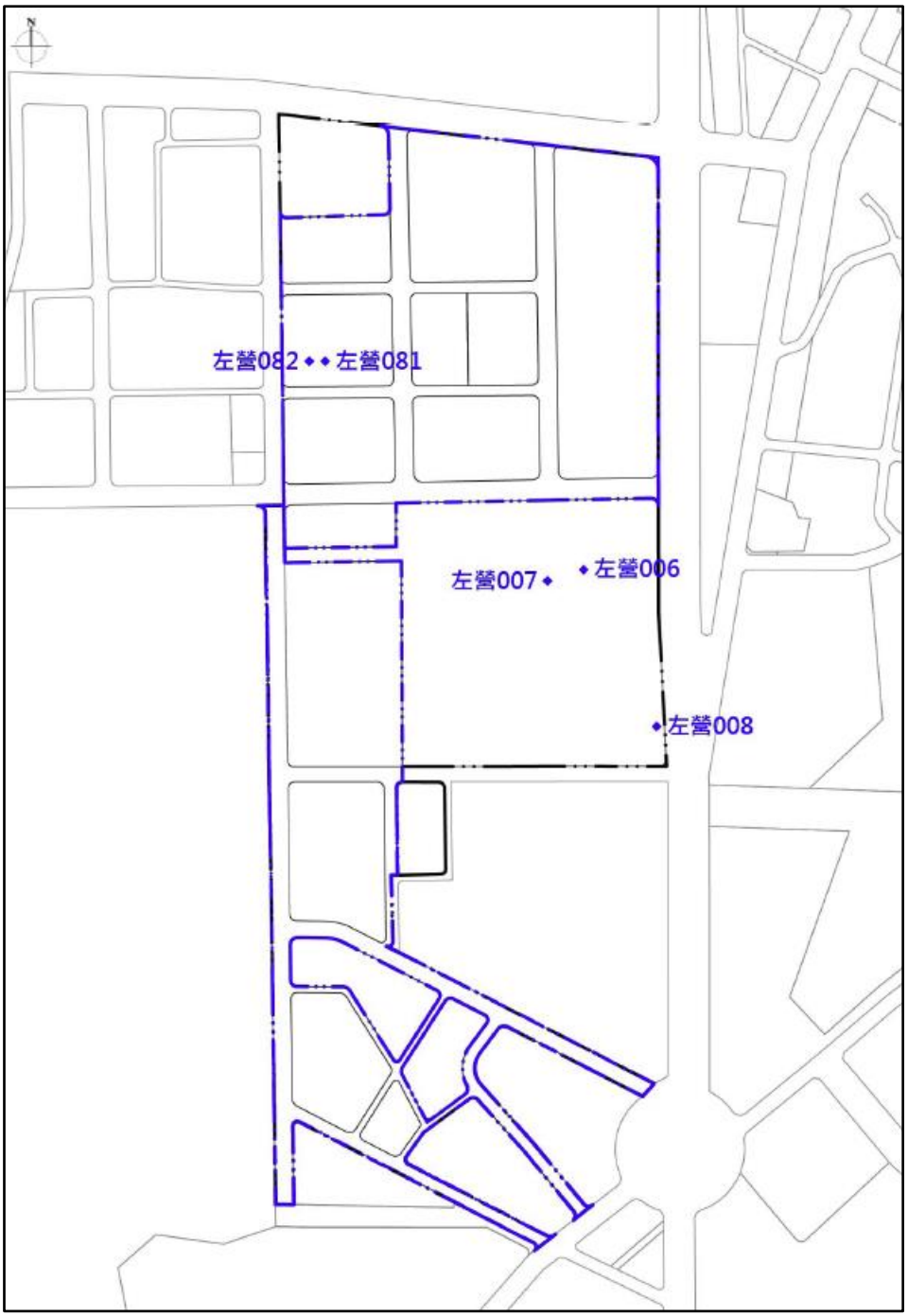
第 21 條　本計畫區內建築物之規劃設計，準用「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」第十一點（地下室開挖率）、第十二點（雨水貯集設施）及第十三點（退縮建築設計）規定。

第 22 條　本計畫區建築基地綠覆率應達 75%以上。

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。

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 9-3-8　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

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。

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。

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 4.5 平方公尺，字高不得超過 1.2 公尺，且不得突出於牆面。

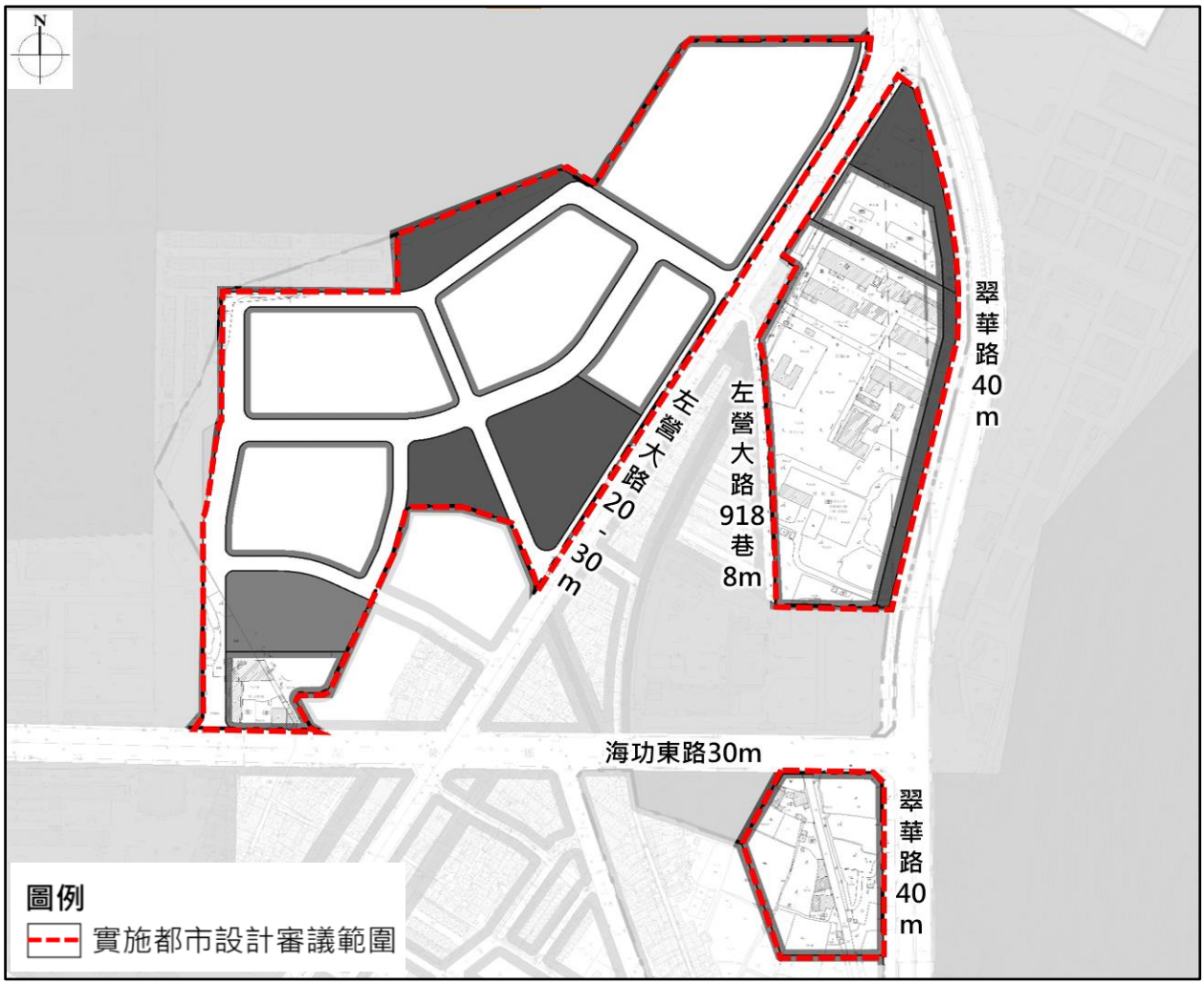


圖 9-3-9　左營大路二側（復興新村及祥和山莊）及海功東路南側整體開發區、左營大路 918 巷東側住宅區都市設計審議範圍示意圖

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。

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。

柒、東門路南側第五種住宅區（原翠華三期國宅預定地）

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 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

項目		規定
招牌廣告	正面及側懸	1. 廣告物上端不得高於建築物二樓（底板），且自地面層高程（GL）起算不得超過5公尺。 2. 含固定支撐物、構架及維修設施突出建築物外牆應在1公尺以下。 3. 面古蹟側及東門路側，不得為側懸式招牌。
豎立廣告	空地	1. 每宗建築基地得集中設置1處。 2. 高度不得超過2.5公尺，且不得影響通行。 3. 水平投影面積不得超過0.3平方公尺。但基地內建築物無其他招牌廣告，水平投影面積以不超過2平方公尺為限。
	屋頂	不得設置。
其他		不得設置電子式、閃爍廣告物或相關設備。

附錄一　里長訪談、公民團體及其他陳情意見研析

一、里長訪談內容彙整分析

依據里長訪談內容分析，主要為舊聚落土地發展、道路徵收、變更國宅專用區等，其內容詳如表1所示。

表 1　里長訪談內容彙整分析表

受訪者	訪談時間	受訪者意見	研析結論
左營區 莒光里 柯麗枝里長	110/02/03	除了世運主場館之外幾乎沒有公共設施。	1. 經查本計畫範圍內公共設施用地多已取得且完成開闢。 2. 本案將清查未取得及未開闢之公共設施用地並納入規劃參考。
左營區 進學里 曹順雄里長	110/02/03	高雄市政府的土地應整理開發。	1. 經查本計畫範圍內公共設施用地多已取得且完成開闢。 2. 有關高雄市政府土地開發之建議內容，將配合中央及地方政策辦理。
左營區 尾西里 郭錦彬里長	110/02/03	計畫道路未開闢，現況多為既成巷道。	1. 既成巷道與計畫道路不符之議題將納入通盤檢討道路系統規劃參考。 2. 計畫道路未開闢之建議內容係屬公共設施開闢徵收問題，建請道路主管單位評估辦理。
左營區 聖西里 黃山本里長	110/02/03	建議舊城國小後面歷史步道重建工程進行快一點，石塊凹凸不平造成很多人摔倒。	有關道路相關工程建設，非屬都市計畫通盤檢討範疇，轉知相關單位參酌。
左營區 果峰里 曾瑞水里長	110/02/03	儘速拆除翠華路橋，建議好好規劃翠華路和中華路。	道路規劃及陸橋拆除之議題將納入通盤檢討交通系統規劃參考，然陸橋拆除非屬都市計畫通盤檢討範疇，轉知相關單為參酌。

二、公民團體及其他陳情意見綜理

本次通盤檢討規劃草案公開徵求意見期間共接獲30件公民團體及其他陳情意見，詳見表2、圖1所示。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
1	國立傳統藝術中心/廊後段 92-10、92-11、95-16 地號（2084）	1. 建議變更廊後段地號 92-11、95-16 之道路用地為機關用地；另該計畫道路往北可延伸至海功路，因涉及整體道路系統，建議周邊土地使用結構與道路系統應整體納入考量。 2. 另建議變更廊後段地號 92-10 兒童遊樂場用地為機關用地。	行政院核定以左營「中山堂」為核心，串聯臺灣豫劇團現址為「高雄豫劇藝術園區」，配合眷村文化、展演及軍事歷史，成為創作、跨劇種實驗、培養藝文人口之平台。中山堂將轉型為「臺灣戲曲中心南館」，與臺北「臺灣戲曲中心」輝映，提供親民、在地、多元之傳統藝術專業劇場。劇團現址將整建供劇團及南部傳統藝術團體排練、展演及服務空間，打造為區域性之地方傳統藝術育成中心，推動南部傳統戲劇朝精緻化、現代化及國際化，發揮文化發展效益。 然劇團現址範圍內之細部計畫「道路用地」行經「劇團遊客交流體驗區」範圍，其主要規劃「戶外體驗小舞臺」、「遊客體驗演出坊」與「團員遊客交誼廳」等功能，未來道路開闢後，恐影響劇團整體的發展，且車輛的行駛易影響遊客與團員的安全。 本區於 2010/04/09 公告登錄為「文化景觀區」，為高雄市重要文化資產，該計畫道路劃設時未考量既有眷村發展紋理，道路開闢恐影響原有眷村整體發展的紋理。	1. 經查臺灣豫劇團屬文化部公告之文化景觀左營海軍眷村之範圍內，範圍包含實踐路兩側、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，如四海一家、臺灣豫劇團、中山堂等。 2. 另查 96 年 12 月國立國光劇團「豫劇隊戲劇藝術園區」籌建計畫先期規劃書，其基地範圍涵括廊後段 92-8、92-9、92-10、92-11、94-10、95-10、95-12、95-13、95-14、95-16、95-18 地號等共 11 筆土地，基地範圍皆屬於左營海軍眷村之範圍內。 3. 考量本案屬市內重要文化資產有其保存之必要性，故建議本案納入本次通盤檢討辦理。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
2	郭黃○花、郭○源/左南段 1224、1224-1、1160、1160-1 地號（2083）	左營大路 372 巷道路徵收開闢事宜，若依計畫開闢將損毀兩側住屋，建請研議替代方案，取其一側巷道開闢。	立陳情書人郭黃○花及郭○源名下所有座落於高雄市左營區左南段 1224、1224-1 及 1160、1160-1 土地。茲因左營大路 372 巷道路徵收事宜，陳情人一致認為，若工程單位依照原計畫開闢此道路，勢必同時損害兩邊土地使用價值。故陳情人郭黃○花願提供 1224、1224-1 土地單邊增加徵收面積而保全郭○源 1160、1160-1 之土地及地上房屋，免於兩者均需遭逢地上物拆除之噩運。請相關單位實際會勘了解情形，祈在政府徵收土地開闢道路惠澤百姓民眾交通通行便利之目的原則不變動之情況下，更能使被徵收土地之百姓權益損失降至最低，減少民怨，實為百姓之福。故請准予重新勘查並適度修改計畫路線及給予公平補償，時感德便。 此敬 高雄市政府 都市計畫課	1. 經查左營大路 372 巷係於 88 年 9 月 6 日發布實施「變更高雄市左營地區細部計畫第二次通盤檢討案」劃設之道路用地為 15 公尺寬；業經本市議會審議通過預算，附帶決議未開闢部分於 91 年度一次編足開闢，並已於 90 年已徵收該道路北段之土地且已發放補償完畢，後因市府財源有限，至今該路段尚未辦理開闢。 2. 依本府工務局 106 年 8 月 21 日高市工新處字第 10635982000 號函，因本案屬都市計畫道路，在都市計畫未變更前，仍將依原計畫道路路線範圍辦理。 3. 考量左營大路 372 巷之北側土地已辦徵收，且所陳之道路調整建議路線將涉及周邊既有房屋所有權人之權益，故本案建議維持原現行計畫。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
3	海軍軍官學校/左北段 1666、1666-1、1666-2、1666-3（2086）	本校列管高雄市左營區左北段 1666、1666-1、1666-2 及 1666-3 地號撥用事宜	查本校列管高雄市左營區左北段 1666-1 地號，為軍校路既定道路用地，另左北段 1666、1666-2、1666-3 地號現為人行道，上述地號使用分區為「機關用地」，為避免衍生糾紛，請惠予辦理都市計畫變更為「道路用地」後，由貴府相關局處撥用管理。	考量所陳該機關用地非位於本細部計畫通盤檢討範圍內且未直接鄰接本計畫區範圍，另涉及道路用地調整，應考量整體道路之連貫性與一致性，故本案建議維持原現行計畫。
4	高雄市工務局/左南段 391、391-1 地號（2183）	變更左南段 391、391-1 地號變更公園用地為道路用地。	1. 旨揭地號都市計畫用地為公園用地，惟現況做道路及路邊停車使用並鋪築 AC 通行 30 年以上，已無公園使用之用途，請貴局惠予將旨揭地號變更為道路用地。 2. 檢送相關照片及範圍位置供參。	1. 經查本案係於 58 年 4 月 30 日「左營都市計畫」劃設之公園用地，現況為 28 公尺寬瀝青混凝土鋪面道路，迄今已通行逾 30 年，無任何公園設施物。 2. 根據本府工務局 108 年 12 月 5 日高市養工處字第 10839918200 號函可行性分析報告結論，所陳土地地號上公共設施皆依道路及道路附屬設施方式開闢完成，變更為道路用地無須再次編列相關經費開闢。另因所陳土地鄰近市場，長期有違法攤商違規占用，卻因都市計畫用地與實際使用不符，造成取締時的混淆及被申訴撤銷。 3. 考量本案公園用地現況為已開闢道路，並已通行逾 30 年，若變更為道路用地亦無須編列經費開闢，且有助於確認土地屬性及主管機關，故建議於本次通盤檢討納入變更。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
5	國家中山科學院/左東段 27-2 等 22 筆地號（2184、2185）	為配合執行「國艦國造」及「潛艦國造」等國家政策，欲購置左東段27-2等22筆地號之土地，設置水下科技研發中心多用途實驗室，故原計畫之道路用地及機關用地須先行辦理土地使用分區變更，始可符合國有非公用土地專案讓售之規定，將規劃全區為第五種住宅區。	1. 依據國有財產法第52-1條、都市計畫法第 27 條及國家中山科學研究院設置條例第 37 條等規定辦理。 2. 本院配合執行國家政策，欲購買左東段 27-2 等 22 筆地號土地，業經本院派員與管理機關財政部國有財產署南區分署，以及國防部軍備局洽商購地事宜，俟本院取得行政院執行依據，前開機關原則配合讓售。 3. 經查旨揭土地用途，目前分屬第五種住宅用地（7筆）、道路用地（10 筆）及機關用地（5 筆）等三種用地，有關土地出售及後續規劃使用部分，請貴局惠予協助指導並釋疑： （1）道路用地及機關用地，須先行辦理土地使用分區變更，始可符合國有非公用土地專案讓售之規定，故相關土地通盤檢討及用途變更乙節（含法令依據及預估作業期程），其相關配套措施為何。 （2）本院將規劃全區為第五種住宅用地，以利整體土地使用設計與運用規劃，前開規劃方向是否可行。 4. 上開事項請貴局協助指導，且囿於函文尚有未臻周延詳盡之處，本院將擇期指派專員親赴貴局說明。	1. 經查所陳土地包含第五種住宅區、道路用地及機關用地等，均屬公有土地，土地管理機關為財政部國有財產署南區分署及國防部軍備局等。土地使用現況北側為綠地、停車場使用，南側為棄置之祥和山莊舊眷村。 2. 考量翠華路道路紋理，並有鑑於所陳土地東北側（計畫範圍外）申請設置「新材料循環產業園區」案，該都市計畫變更案已於 112 年 4 月 26 日公告發布實施（第 1018 案），未來將吸引廠商及外來人口移入，又本案均為公有土地且閒置、低度使用；為有效活化公有土地，配合周邊產業轉型，強化其發展能量、建立就近產業關聯及商業辦公服務，宜應重新規劃發展定位，以整體開發方式辦理，形塑對接產業、研發專區之複合支援環境，故建議於本次通盤檢討納入變更。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
6	陳玫娟議員/新庄仔路（勝利路-翠華路）、勝利路（翠華路-新庄仔路） （2081、2181）	建議縮短勝利路拓寬的路段，並考量拓寬新庄仔路。	新莊一路打通到勝利路時，其實在翠華路口就可以得到很大的紓解，而且勝利路如果一再拓寬到新庄仔路，勢必會引起很大的爭議，是不是再多做考量，縮短勝利路拓寬的路段，另外，蓮池潭是一個左楠地區發展觀光最好的地點，也是一個人熟知的文化景觀區，環潭的新庄仔路現在路寬實在太窄，建議拓寬新庄仔路提供環潭最好的交通。	1. 經查所陳道路新庄仔路係左營都市計畫道路用地（道路編號 II-17、道路寬度為 10 公尺），現已依計畫道路寬度全面開闢。 2. 依本府工務局新建工程處 108 年 12 月 26 日高市府工新字第 10840247800 函復，旨揭勝利路拓寬工程，自翠華路至新庄仔路止，長約 380 公尺，本府工務局新建工程處刻依都市計畫道路 25 公尺全寬辦理規劃設計，以因應新莊一路打通後車流量。經查目前已完成第一階段由翠華路至城峰路拓寬工程。 3. 依高市交運規字第 10931206100 號函，旨揭新庄仔路如拓寬並順接崇德路，及維持前後路型一致性，可增加道路容量及提高行車安全。 4. 考量新庄仔路規劃為 10 公尺寬計畫道路，現已全面開闢且周邊已劃設 2 公尺綠地及公園用地供人行使用，後續再視交通需求拓寬

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
				並順接銜至崇德路，建議維持原現行計畫。 5. 另勝利路（翠華路至新庄仔路段）目前已完成第一階段由翠華路至城峰路拓寬工程，因部分路段已完成開闢及拓寬工程，建議維持原現行計畫。
7	高雄市政府經濟發展局/左營區果貿市場旁停車場（左營區中華一路 9 號） （2079）	變更部分果貿市場旁停車場用地為綠地用地。	因應現況臨翠華路一側已開闢作道路使用供汽機車通行，難以恢復至原停車場使用，原使用執照規劃亦不符致無法辦理停車證，且現況道路使用土地具通行需求亦由養工處管理，故建議本案將基地北側之綠地使用土地順接至停車場用地，並將停車場用地東側變更為綠地用地。	1. 經查果貿公有市場東南側停車場係 71 年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，由住宅區變更為停車場用地；77 年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，配合果貿國宅社區及現況，將東南側部分停車場用地變更為道路用地；100 年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）第二次變更案，將道路用地變更為園道用地（兼供鐵路使用），迄今未有變更紀錄。 2. 本府於 112 年 7 月 10 日召開機關協調會議，考量如經變更為道路用

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
				地後，停車場用地剩餘面積 0.07 公頃難以立體化且須變更執照，又本計畫區非屬都市設計範圍，未能依據建築技術規則第 59 條由高雄市都市設計審議委員會審議同意，且都市計畫委員會應難以獲致支持，故建議維持現行計畫。
8	國防部政治作戰局/左營區興隆段 869 地號（1881）	高雄市左營區「自勉新村」坐落興隆段 869 地號市有地調整使用分區	旨揭土地使用分區為機關用地，現況係供道路使用，為早年由海軍司令部向貴市府撥用做為眷村使用；因眷村已完成搬遷，擬辦理廢止撥用併同點還，惟依貴市府「109 年度撥用機關經管市有不動產實地訪查紀錄」，需透過都市計畫檢討變更為道路用地後，再辦理廢止撥用程序，故請貴局協助前述都市計畫變更事項，以利後續作業遂行。	1. 所陳土地係 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主要計畫（通盤檢討）」劃設之機關用地（附註：軍事），迄今未有變更紀錄。 2. 考量自勉路西側現況作為廣場停車使用而非機關使用，且土地權屬為國有土地，故建議納入本次通盤檢討辦理。
9	陳玫娟議員/左營區左西段 155 及 155-1 地號（2084）	左營區左西段 155 及 155-1 地號未使用之學校用地解編，以利當地發展。	高雄市立左營高級中學未使用校地部分經評估使用需求，學校開會共識前述未使用土地已無需求，建議將該部分及其他未使用之學校用地解編，以利當地發展，對於既成建物也能夠就地承購。	1. 經查左營區左西段 155、155-1 地號部分土地（左營高中未使用校地部分）係 58 年 4 月 30 日「左營都市計畫」案劃設之住宅區，其中左西段 155 地號係 61 年 9 月 2 日「左營都市計畫通盤檢討」案，因左營高中學校需要擴大，

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
				爰變更為學校用地；左西段 155-1 地號係 81 年 6 月 27 日「變更高雄市左營地區都市計畫學校用地（左營高中）案」，將作學校使用之住宅區變更為學校用地。 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：「經洽本市地政局、工務局釐清後，尚無廢止徵收及法定空地面積不足之疑慮，爰請貴局協助將旨案列入下次該地區都市計畫通盤檢討時辦理使用分區變更，至紉公誼。」及其附件「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」。 3. 本府於 112 年 7 月 10 日召開機關協調會，考量左營高中無校地使用需求，並經工務局與地政局確認本案無涉及廢止徵收、法定空地面積不足及校地不足之疑慮，故建議本案納入本次通盤檢討。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
10	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處/左營區左東段25-9等47筆地號（2184）	國防部軍備局經管高雄市左營區左東段25-9地號等47筆國有土地，使用分區為「體育場用地」，請惠予協助辦理都市計畫變更事宜。	1. 案內土地使用分區為「體育場用地」，經貴府運動發展局檢討無新闢運動設施規劃，原則同意辦理都市計畫變更。 2. 另經本軍檢討無運用計畫，為活化土地利用，擬報列非公用財產移交，請變更為可處分用地，俾利後續處理。	1. 經查左營區左東段25-9等47筆地號土地係為77年6月10日「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」為體育場用地，計畫面積為4.41公頃，均為國防部軍備局所有，現況僅北側臨海功東路一側部分開闢作運動公園使用，另西側臨菜公路一側部分作住宅使用，其餘皆為農作或空地使用。 2. 考量體育場用地自77年劃設至今尚未開闢，經高雄市政府運動發展局109年12月17日高市運綜字第10931532000號函說明尚無新闢運動設施規劃，經國防部軍備局檢討亦無運用計畫，為有效活化公有土地資產，故建議本案納入本次通盤檢討。
11	高雄市政府財政局/舊左營國中（2081、2181）	舊左營國中土地開發。	1. 為利招商及開發利用，請先行檢討現行都市計畫內容： （1）土地使用分區朝變更為商業區或特定商業專用區方向辦理，其土地使用強度宜檢討照第三種商業區。 （2）基地北側之綠地用地併同檢討為商業區或特商區，另現行商業區街廓西側臨接公園	1. 經查所陳土地均為市有土地，管理機關為本市觀光局、工務局及左營國中等，係於103年11月7日「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

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
			用地，請檢討規劃新設計畫道路（路寬至少 12 公尺），俾招商範圍四面臨接道路。 （3）另請檢討都市設計基準，放寬建築物高度限制。 2. 基地內現有須依文資法列冊追蹤之公有建築物 5 棟（行政大樓、璞園、掬月亭、逐夢園及活動中心），依文資評估結果未來開發規劃時，由規劃單位擇一建築予以保存；爰請觀光局先行評估擇 1 建物並提送保存方案（含保存經費）予文化局確認後，餘 4 棟建物解除列冊。 3. 考量土地規模較大，為提高招商成效，原則拆分 2 招商基地，請財政局規劃各基地合宜範圍，並研議本案適宜之招商方式（公辦都市更新、設定地上權或其他方式）。	光發展特定專用區、公園用地、綠地用地及道路用地案」變更為觀光發展特定專用區、公園用地等，惟受特殊傳染性肺炎疫情影響，至今尚未開闢使用。 2. 為促進國家重點領域產學合作及人才培育之創新，提升國立大學研發成效、培育高階科技人才、強化產業競爭力，「國家重點領域產學合作及人才培育創新條例」於 110 年 5 月 28 日公布施行，教育部並於同年通過國立清華大學等 4 校設立「國家重點領域研究學院」。 3. 依循前述政策，國立清華大學為培育高階科技、管理人才，以高雄分部為設立目標，並於 113 年 6 月 18 日獲教育部同意高雄校區籌設計畫，擬於本案土地設置高雄分校。 4. 為有效活化公有資產，並配合國家教育政策，推動本市科技、教育和產業發展，故建議本案納入本次通盤檢討變更為學校用地。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
12	李○揚/左東段 848 地號（2182、2183）	詢問所陳坐落於左東段 848、985 地號土地，是否徵收及自辦市地重劃釋疑，以及洲仔東街取消拓寬道路計畫。	我的家族一起持有高雄市左營區左東段地號 848 土地，坐落在高雄市左營區洲仔東街旁，該土地約 36 坪，為當年建設洲仔東街徵收後的畸零地，目前都市計畫仍為洲仔東街拓寬目的之道路預定用地。 高雄市 66 期左東段 985 等地區自辦市地重劃案眾地主曾向市政府陳情，該重劃案有部份土地為預計洲仔東街拓寬之道路用地，陳請取消洲仔東街之拓寬計畫，並取消相關土地為預計道路用地之規劃，該案據重劃公司說明已獲市政府相關部門的同意在案。 為確定左營區左東段 848 號土地未來的使用，謹向貴單位請求釋疑以下問題： 1. 高雄市 66 期左東段 985 等地區自辦市地重劃案陳請取消洲仔東街之拓寬計畫，並取消 66 期重劃案相關土地為預計道路用地案，是否已獲高雄市政府相關部門的同意？ 2. 請問高雄市左營區左東段地號 848 號土地原預計為洲仔東街拓寬的道路用地的規劃，是否未來也不會進為拓寬洲仔東街拓寬而進行徵收？ 3. 若未來高雄市政府要徵收高雄市左營區左東段地號 848 號土地的需要，是不是會以該土地附近的市價為基礎與地主商議徵收之價格？	1. 經查所陳地號土地係為 98 年 12 月 28 日「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】」由公園用地變更為道路用地，約 9 公尺寬道路。 2. 經本府交通局 110 年 7 月 20 日高市交運規字第 11040561200 號函復，該土地現況非供公眾通行使用，且洲仔東街現況路幅寬度一致，故變更為住宅區原則無意見。惟洲仔東街西側均尚未開闢，全線宜統一寬度，避免道路寬窄不一；另本府地政局土地開發處 110 年 7 月 5 日高市工新資產第 11071720400 號函復，礙於本府財源拮据經費有限，目前尚無該路段道路徵購計畫及經費辦理補償，故建議本案仍原現行計畫。 3. 本府於 112 年 7 月 10 日召開機關研商會議，工務局新工處表示雖本

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
				處暫無拓寬洲仔東街之計畫，然本案變更後將使整體路寬不一致，故不建議本案將道路用地變更為住宅區。考量洲仔東街道路寬度一致性，本案須併同全線未完全開闢之計畫道路進行變更，涉及變更道路用地為住宅區用地取得、變更回饋及變更後產生畸零地等問題，故建議維持現行計畫。 4. 另有關所陳徵收之市價補償事宜，自 101 年起規定被徵收土地應按照徵收當期之市價補償，協議價購應由需用地人依市價與所有權人進行協議價購。
13	蘇○盛、黃○美、鄭○任、余○宗/左西段1011地號市一用地（2083）	變更市 4 用地為其他使用分區。	敬啟者，申請人蘇○盛、黃○美、鄭○任、余○宗所有之民宅座落於如附表所示之地號土地上，已有三十多年之久，惟因土地編定為「市場用地」，以致遲遲未能向國有財產局取得申購（不准予以申購）。 現今該等土地雖編定為「市場用地」，惟周遭 1. 已有三山國王廟前攤販市場及高雄市第四公有市場（即哈囉市場）及眾多商店店家。2. 又左營大路現有全聯福利中心、頂好超級市場、高雄市農會超級市場。3. 鄰近又有果貿國宅市場、	1. 所陳市場用地係於民國 69 年 12 月 9 日「變更左營區左東段部份住宅區為市場用地案」由住宅區變更為市場用地，係為容納萬年縣公園之流動攤販。 2. 因萬年縣公園之流動攤販已於三山國王廟臨時攤販集中場繼續營業，而未遷移至

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
			莒光市場、自由路黃昏市場。就供給面與需求面而言，該編定之市場用地，既編定三十多年之久，遲遲未開發建設為市場，加上現有之市場林立，環觀市場設置之供給需求現況，及物盡其用之考量，似無再予編定為「市場用地」之必要。申請人等請求廢除市場用地之編定，以利地盡其用及便於申請人等得向國有財產局申購房屋座落之基地，以保權益。耑此，謹此致謝，實感德便。	所陳土地，本府經濟發展局考量鄰近已有左營第四公有市場，尚無開闢市 4 計畫，考量其閒置情形，同意恢復為原土地使用分區（住宅區）。 3. 基於前述理由，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，所陳土地（原左營區市 4 用地）已於民國 108 年 1 月 17 日「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）」劃設為第三種住宅區。
14	○○○/元帝路 103 巷（2083）	有關本市左營區元帝路 103 巷狹小，萬一發生火災消防車無法進入搶救，請儘速拓寬巷弄。	有關本市左營區元帝路 103 巷狹小，萬一發生火災消防車無法進入搶救，請儘速拓寬巷弄。	1. 經查所陳元帝路 103 巷係 98 年 12 月 25 日「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」劃設為 6 公尺寬計畫道路。 2. 本府於 111 年辦理「左營區左營大路 372 巷開闢工程土地徵收」徵收需用土地，道路開闢工程並於 112 年動工，現已開闢作為寬度約 6 公尺。
15	○○○/左南段 1759 地號（2082）	有關左南段 1759 地號東側原鐵皮屋	本案土地東側辦理鐵皮屋拆除前，於都市計畫地形圖上與周邊緊鄰水溝有 1 公尺寬空地，	1. 所陳土地左南段 1759 地號為第二種住宅區。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
		與水溝地形圖所繪製，與實際地物有圖、地不符之情形。	然實際地物並無該空地存在，原鐵皮屋直接與水溝相鄰；後經辦理鐵皮屋拆除並依現有道路邊緊鄰水溝旁興建圍牆，亦無地形圖上 1 公尺寬空地，故有圖、地不符之情形。	2. 經查本案公告發布實施之都市計畫書圖並無不符，都市計畫樁位成果圖表與都市計畫圖所劃設之道路亦相符，現況無牴觸都市計畫書圖情形，故建議本案維持現行計畫。
16	陳○勝、陳○文/店仔頂路 19 巷（2082）	詢問店仔頂路19巷計畫道路開闢事宜，基於民眾通行便利性、解決道路占用問題等，希望盡早開通該路段；另店仔頂路 19 巷 48 號及 50 號住宅倉庫路霸、私自停車及永安市場垃圾髒亂問題請求解決。	您好！本人早期時曾傳達過道路開通說明意願，但早期因說明並不需要開發，由於是「超舊部落」的左營區城南里，因曾建言將店仔頂十九巷，也是城南里長旁的這條小巷弄能夠打通城為左營下路與埤仔頭路能夠往春秋閣減少路程的建言，因日前該路段的最裡面的私人住宅者有將自有土地不必要之老樹與廢棄屋拆除，剛好也替高雄市政府減少一些金錢的拆除，本人是希望該單位能夠再來視察看看，不管是否今年度是否還有金費，因為看港都電視都播出將前鎮籬仔內那的都能夠徵收，這一條小小的道路都不能來施工，真讓人覺得有大小眼，很不想去找議員給上面施壓才來上電視說明，真的很期望能夠將這條路開通，也可讓建商來購買這裡的舊部落的老房子，也能夠重新改建，而且過去名為永生市場內也是還有公有地，所以開通也對消防火災也好，要是我們這種菜市仔厝失火找誰啊？！拜託拜託真的拜託！ 提議 1：可先將部份開通左右道路變成正直道路，因該巷弄內剛好有二屋為左右彎曲，其餘為平面，所以在徵收上應該不會有很多大的費用，	1. 經查所陳店仔頂路19巷係於77年6月10日「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」劃設為道路用地，迄今未變更，周邊道路系統亦規劃 10 公尺及 6 公尺計畫道路連通至埤仔頭路及店仔頂路。 2. 本案經本市工務局現地會勘，所陳道路為 6 公尺計畫道路，目前為私有土地尚未辦理徵收作業，且現況巷道狹小不利居民出入，仍有開闢之必要性。 3. 有關所陳計畫道路開闢、違規停車與市場垃圾髒亂問題，非屬都市計畫事宜，本局已函請工務局新建工程處、違章建築處理大隊、交通大隊及

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
			可先將該路段變成完整的「T 型正路」。 提議 2：以前言為主，如成為 T 型正路後或之前，能一次完整的收購土地是最好不過，因為這樣不僅是雙相通路，對附近的居民想去蓮池潭散步也減少路程的不便，因該巷弄內並無任何設計能如何，加上如通成直線道路，不僅可帶動廢棄屋的重新改建，建商也願意進入舊部份，因該區域有個早期廢棄名為「永生市場」的私人土地，重點是在道路的開通並非該市場如何，因該市場內另有六戶，其中一戶就是我家，所以希望能夠徵收該巷弄的道路開通為主，因為通了至有建商一定會進駐重新拆除開發，應該部段其時很好徵收，因除前言所說之外，其餘平面都是很好處理的，可以一點一滴的由前循進的慢慢變寬道路的使用，真的很希望該局長能夠參考看看，能以明年度的計畫將該路段納入計畫之一，該路案開發、整地、美化應該是不會花到一個月的時間能夠美化好（所言為 T 型道路）；如能完整地徵收變成直通道路更是最好的，希望能派人再度的勘察察視一般。 Ps. 請麻煩再度的為了五都升格讓舊左營成為新左營的新地帶觀光景點地帶。 Ps. 同一個路上的店仔頂路 19 巷 8 號這條小小小路，這家都是很大一家的平地，可以徵收成能夠讓3.5噸以上的汽車能夠進入，這不僅能讓所有汽車能夠停在自家門口，因為他們也不缺錢，也是有錢人，希望能夠列入進去，也不要說	環保局等單位辦理。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
			一套做一新，新年新氣象也要說到做到，將舊部落開路自然就有建商來買地 ok，謝謝。 Ps. 政府的效率好像也沒有去快速的做喔，請再去看看 ok，謝謝。申訴超過十五天以上了。位於店仔頂路 19 巷 48 號和 50 號之住宅，因在住家背後有三十年以上私自用公用土地和磚房倉庫，對該路段非常的不便，加上又巷弄小，又自房汽車，雖有自有地卻感受非常的不好，也對該路段危險，希望能夠來查拆除該路霸倉庫，該路霸為 48 為自私設置，與 50 為兄弟關係，懇請麻煩一定要來看看，把路清空，謝謝。另該過去名為「永生市場」可說是一個垃圾登革熱，廢棄的建物的一、二、三樓可說是堆如山一樣的垃圾，希望能要求環保局和違章建築大隊清理，包括埤仔頭路 102 巷 8 號的也是。	
17	地政局/左營大路 6 巷 75 弄兩側土地（興隆段 525、526 等地號）（2082）	都市計畫道路與實地巷道不符。	都市計畫道路與實地巷道不符。	1. 經查所陳興隆段 526 地號等土地，本府地政局於 80 年間，依據本局當時提供之都市計畫樁位（79 年間公告），辦理逕為分割在案，該區域當時圖、簿、地一致。 2. 至 90 年間重新公告都市計畫樁位，若依公告樁位辦理逕為分割，其相鄰土地及建物之一部分

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
				將無法直接面臨道路，為避免引發民怨，故於 99 年暫緩逕為分割在案。 2. 惟經查興隆段 525 號等土地於 90 年依據當時都市計畫樁位辦理逕為分割，該區域當時圖、簿、地一致，故本次通盤檢討建議仍維持原計畫。
18	○○○/軍校路南段（2083）	軍校路南段為30公尺計畫道路，當地居民多次陳情變更或縮小計畫道路，然於 88 年、98 年通盤檢討皆未變更。	左營區軍校路南段工程規劃不當，無規劃為30公尺道路之必要。	1. 經查所陳道路軍校路於 58 年 4 月 30 日「左營都市計畫」劃設為 1-4 號道路，道路寬度為 30 公尺；且於 78 年 3 月 7 日由本府以興辦「左營區軍校路南段（02-30-01003）工程」為由報經行政院 78.3.7 以台（78）內地字第 678828 號函核准徵收，並交由高雄市政府工務局以 78.3.20 高市地政四字第 5060 號公告。 2. 所陳海軍陸路段（加昌路－海平路）全段現已開闢為 30 公尺道路，考量現行計畫道路安全，故建議本案維持原計畫。
19	黃○珍/左營大路 6 巷 44 弄 15 號	計畫道路自 77 年規劃至	本人已向貴府市長信箱陳情 B-370723 之市民，處理情形回函	1. 經查所陳土地係於 77 年 6 月 10 日

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
	（興隆段 628-1、628-11 地號）（2081、2082）	今仍未動工，且龜山風景區已有二處停車場，參觀古城門可由左營大路公車南站前往，開闢該道路並無必要性。	已知悉，但並非陳情所要之答案，本人陳情主要訴求： 1. 該案自 77.6.10 規劃至今已逾27年仍未有動工跡象已損害戶權益 27 年；2. 龜山風景區已有二處停車場（原左營國中校地及海光眷村用地），東自助眷村用地剔除古蹟部分用地闢建停車場以利參觀古城門則可由左營大路公車南站前往，實在看不出開闢該道路有何必要性？ 建議：1. 如有要開闢道路請立即編列預算徵收與補償 2. 如無必要請立即招開相關會議檢討修正取消該道路闢建案。憲法有保障人民生命財產之義務與權利，人民有納稅之權利與義務，但不能因貴府某些因素施政緩慢影響，造成市民財產損失，又由誰來負責？	「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」劃設為 10 公尺寬之道路用地。 2. 目前本案為私有土地尚未辦理徵收，周邊計畫道路部分屬國有土地惟尚未進行道路開闢作業，公有土地比例已達約 84%。 3. 考量本案屬地區性出入道路，且現況巷弄狹隘有消防安全之疑慮，故本案建議維持現行計畫。
20	○○○/廊後街 57 號（廊後段 286-3 地號）（1982）	因房屋老舊需改建，但房屋所在地被劃入道路預定地逾 30 年以上迄今未徵收，且看起來不需要開闢道路。	本人老舊房屋位在左營區廊後街57號上，茲因房屋老舊需要改建，但房屋座落之右側被市府劃為道路預定地已逾30年以上，迄未徵收且看來也無需要開闢道路，但人民權利已被土匪政府圈地掠奪；本人又要繳納稅捐現又卡於上述原因無法動彈懇請大人高抬貴手放小的一條生路取消劃定。現房價高漲無法購置人民真是痛苦不堪阿！	1. 所陳土地係於 58 年 4 月 30 日「左營都市計畫」劃設為住宅區，並於 88 年 9 月 16 日「變更高雄市左營地區細部計畫第二次通盤檢討案」劃設為第三種住宅區及部分 6 公尺寬之道路用地，現況為私有土地，尚未辦理徵收作業。 2. 考量本案屬地區性出入道路，現況周邊無替代通道，且多數建物老舊有消防安全之虞仍有開闢之必要性，故本案建議維持現行計畫。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
21	○○○/左南段 1640-6 地號（2082）	建請確認啟明堂周邊現有都市計畫道路是否規劃完善。	對於高雄市蓮池潭啟明堂購買本人房屋旁的宗教用地，請貴府事先規劃完善道路，並請勿剝奪其附近住家的土地權利，只為特定團體...並請監督啟明堂對用地的規劃，避免附近的居民居住環境與品質的低落與破壞，我也是高雄市市民，請市長看見無權無勢的普通百姓的“懇求”，謝謝。	1. 經查本案所指宗教專用區係於 98 年 10 月 14 日「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（蓮池潭西側）為住宅區、宗教專用區、公園用地案」劃設為宗教專用區；周邊道路係於 77 年 6 月 10 日「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」已劃設。 2. 考量現行道路埤仔頭街 106 巷寬度僅約 3 公尺，過於狹窄不宜作為地區性出入道路，且兩側為既成住宅使用，如拓寬將影響既有土地所有權人權益，故不建議將該 164-6 地號及埤仔頭 106 巷宗教專用區土地變更為道路用地。 3. 綜前所述，建議本案仍維持原周邊現行既有計畫道路。
22	地政局/左潭段 24 地號（2183）	建議將左潭段 24 地號住宅區土地變更為道路用地。	本案土地屬重劃或區徵增設道路，請納入通檢變更為道路用地。	1. 經查所陳土地現行計畫為第一種住宅區，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，土地重

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
				劃作業完竣，現況已開闢作為左營新路 128 巷使用，道路寬度為 4 公尺。 2. 經本府 113 年 7 月 10 日機關協調會議確認，本府地政局、工務局均無意見，故建議納入本案變更。
23	陳○賢/勝利路（新庄仔路-左營大路段）（2081、2082）	建議左營區勝利路拓寬為至少 20 公尺。	隨著勝利路與新莊一路貫通，市府已將勝利路靠近新莊一路的區段拓寬，然而，在遠離新莊一路的勝利路區段路寬仍然不足，建議市府對都市計畫進行檢討，將勝利路之其他路寬擴增到至少 20 公尺，以避免驟然縮減路寬造成之瓶頸，並藉此使銀線能夠再向西北延長。	1. 經查左營區勝利路東段（新庄仔路-翠華路段）為 25 公尺計畫道路，所陳勝利路西段（新庄仔路-左營大路段）都市計畫道路寬度為 15 公尺，該道路兩側分別為壽山國家自然公園、住宅區及商業區土地等。 2. 考量該路段拓寬將涉及國家公園範圍，且影響道路兩側既有土地所有人權益，故本案建議維持原現行計畫道路寬度。
24	啟明堂/左南段 1719 地號（2082）	建議變更左南段 1719 地號道路用地為宗教專用區。	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，惠請貴處協助提報市府檢討都市計畫，變更為宗教專用區。	1. 經查所陳土地現行計畫為道路用地，土地管理機關為高雄市政府工務局，土地使用現況北側為啟明堂廟方擴建之 T 棚使用，西側為 6 公尺寬道路用地，南側為廣場及停車場使用。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
				2. 經本府交通局 110 年 12 月 20 日高市交運規字第 11051002100 號函復，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。 3. 基於道路系統安全性，本府於民國 112 年 7 月 10 日召開機關協調會議，本府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；工務局新工處經研析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。 4. 綜前所述，考量埤仔頭街現況為僅 6 公尺寬之道路，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，故建議本案維持現行計畫。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
25	國防部海軍司令部/海龍路路段（廊後段 140、140-1、140-3 、 140-10 、140-12 、 141-1 、141-10 地號）（1983、2083）	變更道路用地為機關用地範圍	1. 針對新台 17 線南段路線，本軍在維護營區整體安全防護及兼顧地方發展條件下配合推動，案內影響本軍房建物、戰備道路及設施等項，應依「先建後拆、代拆代建」原則辦理，相關預算由高市府編列籌獲執行，並與本軍先行完成拆建項目需求確認及可行方案後，俾利呈報國防部核定，以利戰備任務遂行。 2. 本軍所屬大氣海洋局因應新台 17 線道路開闢使營區腹地縮減，考量後續戰備規劃及車輛人員動線，請協予將本軍列管營區內土地（海龍路路段）變更為機關用地，納入營區範圍整體規劃。	1. 經查所陳土地現行為道路用地，道路寬度 26 公尺，已開闢作為海龍路使用。 2. 因應新台 17 線道路南側路段規劃事宜，本府交通局於 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」，考量所陳土地屬軍區哨口範圍，為符合管用合一，故建議本案納入本次通盤檢討辦理。
26	洪侯◯妙/勝利路左南段 834-1 號（2083）	為陳情解除陳情人所有高雄市左營區左南段 834-1 號公共設施保留地使用分區編定事，如說明，請核辦！	1. 按「行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。」、「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」此行政程序法第 8 條及第 9 條分別定有明文，其立法意旨乃行政行為應本於誠信原則及對人民權益有利或不利情形均應予以注意。又「人民對於行政興革之建議、行政法令之查詢、行政違失之舉發或行政上權益之維護，得向主管機關陳情。」、「行政機關對人民之陳情，應訂定作業規定，指派人員迅速、確實處理之。」、「受理機關認為人民之陳情有理由者，應採取適當之措施；…」此行政程序法第 168 條、170 條第 1 項及第 171 條第 1 項前段亦有明定，其乃政府行政行為違失或為維護人民權益時，對行	1. 經查所陳土地係民國 77 年 6 月 10 日「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」劃設為道路用地，道路編號為 8-48，道路寬為 6 公尺，道路長度為 195 公尺。 2. 查 8-48 號道路為東南－西北向走向，連接左營新路及左營大路，其中部分路段已開闢作為左營大路 420 巷使用，開闢長度約 110 公尺。 3. 本案經本府工務局 112 年 7 月 5 日高市工新土設字第 11271650700

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
			政機關陳情之處理原則及方式，合先敘明。 2. 監察院於 102 年 5 月 9 日審議通過糾正內政部及各級地方政府有關「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」，理由及事實略以：「...都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要。...長久以來，各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及各級地方政府實有嚴重怠失。 3. 為積極協助地方政府辦理都市計畫公共設施保留地之檢討變更事宜，內政部爰擬具「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」，俾作為各該都市計畫擬定機關積極辦理檢討都市計畫公共設施保留地作業之參據。依 102.11.29 台內營字第 10203489291 號函：伍、公共設施用地檢討變更原則十三、道路用地（二）計畫道路之縮小或撤銷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）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	號函復左營大路 420 巷目前無開闢計畫，以及交通局 112 年 7 月 7 日高市交運規字第 11242661100 號函復左營大路 420 巷係連接左營下路與左營大路之便道，主要功能應係提供巷內建物做為維生通道，提供通過性車流服務功能較低，且此路段之替代道路尚有元帝路及左營大路 442 巷等，對於整體區域路網影響不甚明顯，若因規定而解除編定道路用地，請注意解除編定後沿線居民是否有無法出入及涉及私人土地部分，以及就法規、產權等非交通面向整體考量。 4. 有關道路用地檢討變更尚須考量兩側建築物之建築線指定情形，依據本府工務處民國 112 年 9 月 28 日高市工務建字第 11239185000 號函復提供計畫道路兩側住宅區建築執照內容及建築線指定情形及相關圖說顯示，自民國 65 年已有使用執照申

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
			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。 4. 陳情人旨揭 834-1 號土地”於民國（以下同）77 年 6 月 10 日編定為”公共設施保留地之道路用地”（詳附件一），擬開闢 6 米寬之巷道，然該土地使用分區編定自 77 年至今（112 年）早已逾 25 年卻未徵收及開闢巷道，已嚴重侵害人民財產權，損及土地所有權人權益甚鉅，故有申請解除該土地使用分區編定之必要，將土地權益還諸於民。 5. 綜上所述，特祈請貴府審酌本案，准予解除陳情人所有旨揭土地公共設施保留地使用分區之編定，以維人民權益，實為德便。	請時地盤圖標示該路段為既成巷道（65 高市工都築使字第 04532 號），並於民國 66 年、70 年、74 年、106 年等皆有使用執照申請時，建築線指定其為既成巷道及現有巷道之情形。 5. 考量 8-48 號道路超過半數已開闢作為左營大路 420 巷，為居民出入通行之聯絡道路，且開闢路段已指定為現有巷道，故建議仍維持現行計畫，由工務局編列預算辦理徵收。
27	國防部政治作戰局/左營區左北段 1700、1707-1 地號（海功路 16 巷及 40 巷 12 弄）（2184）	左營區海功路 16 巷及 40 巷 12 弄之現有巷道坐落土地（現為第五種住宅區）變更為道路用地	旨揭土地部分範圍業經貴市府工務局指定為現有巷道；惟經新工處查復其都市計畫使用分區為第五種住宅區，如有做道路使用之需要，應依法變更都市計畫為道路用地後，再行辦理撥用；是以，請貴市府將該等現有巷道範圍，基於眷改價值不減損之條件，納入都市計畫變更為道路用地，以符管用合一。	1. 經查所陳土地位於左營區已遷移之眷村復興新村內，現行計畫為第五種住宅區，土地東側作為道路使用，北段為海功路 40 巷 12 弄，南段為海功路 16 巷，並可連接海功路（30 公尺之計畫道路） 2. 查本府都市計畫地理資訊系統 59 年航測地形圖，本案巷道即已存在，另經左營區永清里辦公處表示，本案巷道至少自民國 50 年開始通行，

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
				至今年代久遠而未曾中斷；且依財政部國有財產署南區分署書面意見所示，海功路 40 巷 12 弄 19~25 號大部分住戶與其已訂立基地租約，另經洽詢左營戶政事務所，本案巷道門牌海功路 16 巷 4 號、6 號及海功路 40 巷 12 弄 19~25 號等 9 戶設籍時間至今已逾 20 年。 3. 有關巷道屬性之認定，本府工務局於 112 年 11 月 22 日召開現場會勘釐清巷道屬性，認定符合高雄市建築管理自治條例第 4 條第 2 款規定之現有巷道，惟尚未有受理其周遭土地之建築線指示申請案件。 4. 此外，為配合本市社會住宅政策，本府已與土地管理機關國防部政治作戰局召開數次協商會議，所陳土地擬規劃作為社會住宅永清安居之基地位置，考量該使用用途，故建議維持現行計畫。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
28	林○星/左營區左南段 2238-2 地號等（2082）	建議廢除店仔頂路西側之計畫道路	在高雄市左營區左南段 2226-1、2226-2、2238-1、2238-2、2239-1、2240-1、2240-3、2259-2，因為已有對外面聯接店仔頂路的巷道 2226 地號，所以請求貴都發局廢除以上地號的計畫道路，以協助市民解決土地困擾，如此高雄市府的德政，市民備感無限恩澤！	1. 經查所陳左南段 2226-1、2226-2、2238-1、2239-1、2240-1 地號等 5 筆土地現行為第四種住宅區，2238-2、2240-3、2259-2 地號等 3 筆土地為道路用地，計畫寬度 6 公尺，底部為囊底路型，目前尚未開闢，現況以低樓層民宅使用為主。 2. 另所指對外聯通道路 2226 地號（店仔頂路 101 巷）現行計畫為第四種住宅區，可供通行寬度僅約 2 公尺。 3. 考量所陳計畫道路之南、北二側皆為住宅區，如廢除道路將使住宅區街廓面積過大，缺乏道路連通系統，且將影響住宅區申請建築之建築線指定權益，故建議維持現行計畫。
29	洪○柱、洪○楊/左營大路 554 巷（2082）	左營大路 554 巷之計畫道路請予廢除	1. 於都市計畫內迄今均未徵收開闢，造成地主權益嚴重受損。 2. 本巷之地主，過往均有表達反對計畫道路之劃設。	1. 所陳道路係民國 77 年 6 月 10 日「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」劃設為 10 公尺寬之計畫道路（道路編號 6-12），長度約為 160 公尺。

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
				2. 左營大路 554 巷為東西向道路，自左營大路連接至左營下路。惟現況僅西段約 144 公尺可供通行，寬度約為 5 公尺。東段串聯左營下路處為民宅使用。 3. 計畫道路之廢除涉及周邊交通系統規劃、道路兩側建築基地申請建築時指定建築線之權益。所陳道路兩側為住宅區及商業區，建物密集，並具連通孔營路 54 巷之功能，屬於鄰里性通行道路。 4. 考量所陳道路周邊建物密集且仍具通行需求，以及保障道路兩側建築線指定權益，故建議本案維持現行計畫。
30	謝◯華/左營區興隆段 429 地號（左營大路 6 巷 75 弄周邊）及左南段 1771 地號（蓮潭路西側）等 6 筆土地（2082）	有關高雄市左營區興隆段 429、430、431、432、433 地號及高雄市左南段 1771 地號共陸筆，辦理使用分區變更。	該陸筆地號現況均為道路使用，但查詢使用分區皆為第四種住宅用地，懇請貴單位協助變更查詢事宜。	1. 所陳土地興隆段 429 地號等 5 筆土地位於左營大路 6 巷 75 弄周邊，為第四種住宅區，現況作為水泥鋪面道路供通行使用，寬度約 2.5 公尺。 2. 依本府工務局建築管理處 112 年 10 月 11 日高市工務建字第 11239088600 號函，所陳土地非

表 2　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情意見綜理表（續）

編號	陳情機關團體/位置（1/1000 圖幅）	陳情內容	陳情理由	研析結論
				屬法定空地，亦未有既成道路、現有巷道或私設道路之記載；考量所陳路段即便變更為道路用地，仍為無尾巷，在未連通至勝利路前提下，無涉整體交通路網規劃，故建議維持現行計畫。 3. 另所陳左南段 1771 地號位於蓮潭路南段西側，為第二種住宅區，現況為商家使用。依據本府工務局建築管理處 112 年 10 月 11 日高市工務建字第 11239088600 號函，該土地非屬法定空地，未有既成道路、現有巷道或私設道路之記載；考量蓮潭路目前已照都市計畫開闢完成，倘需變更擴大道路用地應以蓮潭路整體路段一併考量，不宜僅以該段變更計畫寬度，故建議維持現行計畫。

圖 1　公開徵求意見期間公民團體及其他陳情案位置示意圖

附錄二　復興新村、祥和山莊、左體二變更案及翠華路拓寬相關會議記錄

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

壹、時間：111 年 7 月 4 日（星期一）上午 10 時 00 分

貳、地點：左營四海一家

參、主席：國防部海軍常務次長李宗孝中將及高雄市政府林欽榮副市長共同主持

紀錄：陳炫任中校

肆、與會人員：詳簽名冊

伍、會議情形(逐案討論)：

一、市府辦理翠華路拓寬工程撥用「左營祥和山莊」等 5 處部分土地，涉及「左營祥和山莊」等 2 處都市計畫變更(如附圖 1)：

(一)軍備局：

原則同意配合高市府辦理翠華路拓寬工程撥用「左營祥和山莊」等 5 處部分土地，後續協請高市府辦理「左營祥和山莊」及「祥和山莊三」(含移交國產署土地)等 2 處道路及機關用地土地變更可處分用地時，將道路拓寬所需用地(0.79901 公頃)，列為變更可處分用地之回饋標的。

(二)工務局：

道路拓寬部分，已規劃 111 年 10 月提送內政

部都市計畫委員會審查，112 年 4 月底辦理公告，預於 112 年 5 月完成土地撥用。

(三)都發局：

有關「左營祥和山莊」及「祥和山莊三」都市計畫變更部分，同意道路及機關用地變更為可處分用地，並已納入「左營區通盤檢討變更案」，所需回饋土地，以翠華路拓寬都市計畫案作為抵充，預劃 112 年初完成計畫書圖（草案）擬訂，並公展 1 個月蒐整各界意見後，續辦相關作業。

(四)結論：

「左營祥和山莊」及「祥和山莊三」都市計畫變更案，高雄市政府已納入通盤檢討，並同意以翠華路拓寬都市計畫案作為所需回饋抵充，請高市府依期程規劃辦理。

二、高市府協辦勞動部撥用本部「仁武西營區」，涉及「覆鼎金南營區」都市計畫變更為可處分用地(如附圖 2)：

(一)軍備局：

1. 勞動部為解決勞動力發展署高屏澎東分署(含職訓中心)現址，幅員狹小及擴增職訓能量等問題，請高市府協調本部辦理「仁武西營區」

為辦公廳及職訓教室場址；目前該營區部分土地已於 111 年 4 月 28 日同意先由高市府辦理綠美化作業中。

2. 後續協請高市府「仁武西營區」實施都市計畫變更時，併同周邊「覆鼎金南營區」納入檢討，將「覆鼎金南營區」變更為可處分用地，所需之回饋價值由「仁武西營區」部分土地予以抵充。

(二)都發局：

「覆鼎金南營區」變更可處分用地案，已納入「變更原高雄市主要計畫(配合公共設施用地專案通盤檢討)案」，刻正由內政部都市計畫委員會審議中，預於 111 年底提送大會審查，俟核定後辦理公展及公辦都更事宜，預劃 2 年內（113 年）完成相關作業。

(三)結論：

軍方配合地方政府發展之需提供「仁武西營區」土地，為確保軍方該營區土地價值權益，高市府同意以等值交換之概念，檢討變更「覆鼎金南營區」為可處分地，請高市府依期程檢討變更都市計畫，提升「覆鼎金南營區」土地價值，確保軍方現有權益。

三、「桃子園營區」215-10 地號等 2 筆土地參與市地重劃(如附圖 3)：

(一)軍備局：

原則同意配合高市府參與市地重劃，為能於重劃後，有效活化運用軍方土地，除將 215-12 之第三種住宅區街廓調整為第五種住宅區外，請高市府協助加計允許商業區部分開發使用行為。

(二)都發局：

1. 依土地使用管制規則，現住宅區已允許地下 1 層及地上 1-2 層從事商業行為使用，建議無需辦理修正為商業區。

2. 本案已由本府納入「變更高雄市（左營區）細部計畫（配合）左營區海軍明建新村眷村保存計畫（第一階段）案」，現由本府都市計畫委員會審議中，因重劃範圍擴大，後續將辦理補辦公展及公告發布實施事宜。

(三)海軍司令部：

請高市府先確認 215-10 地號土地(兒童遊樂場用地)參與市地重劃所需回饋面積範圍，俾利後續辦理促參評估。

(四)結論：

國防部原則同意將 215-10 及 215-12 地號等 2 筆土地參與市地重劃，後續請高市府於重劃階段，將該 2 筆土地價值，集中分配於第五種住宅區(變更前為第三種住宅區)，並提供相關位置圖資，俾利軍方土地規劃運用。

四、生製中心第 205 廠搬遷工程進度管制(如附圖 4)：

(一)生製中心：

「大樹北營區」B01 等 6 棟關鍵廠房，請高市府依規劃期程於 111 年 9 月 26 日前完工，倘無法如期完成，請滾動修正交地期程。

(二)工務局：

目前 6 棟關鍵廠房工程總實際進度為 46.37%，進度超前，可依目標規劃期程完工交付軍方使用。

(三)205 廠：

6 棟關鍵廠房工程進度，距 111 年 9 月 26 日完工尚餘 84 日曆天，最高進度為 61.9%，最低進度 23.8%，恐有完工移交疑慮，請高市府釐清。

(四)工務局：

目前 6 棟關鍵廠房工程實際進度超前，除 2 棟廠房(B06、B07)工程進度落後，確實無法如期

完工外，餘4棟廠房工進已達6成以上，可於9月26日前竣工並逐棟點交執行。

(五)結論：

為釐清「大樹北營區」槍砲線6棟關鍵廠房目前工進疑慮及確認111年9月26日是否能完工移交，請承辦單位及高市府新工處於8月份再擇一時間召會研討，以研判各棟廠房竣工時間，俾利移交點驗。

五、第205廠「光中營區」土壤污染整治：

(一)軍備局：

1. 依據111年6月2日高市府於臺北市基泰國際商務中心召開代辦研商會議結論，光中營區土壤汙染整治由本局自辦，目前委託規劃及監造技術服務標預於7月底開標，管制明(112)年5月底前工程標移送招標作業。

2. 海軍常務次長李中將考量市府具「後勁地區中油土汙整治實績」及「市府局、處團隊密切協調充分合作」等優勢，委由高市府地政局代辦既可完備各項作業程序，又可縮短整治期程，希於本次會議再次協商，請地政局確認代辦之可行性。

3.倘高市府考量代辦人力不足，可由第205廠人員納入市府整治團隊編組內，並以合署作業方式，減少市府人員業務負荷，俾創造雙贏局面。

(二)地政局：

本局同意代辦，惟廠區內11棟廠房經專家學者探勘後確實存在汙染，後續經費如有增加，請國防部籌措整治預算，俾利全案執行。

(三)海軍常務次長：

營區內11棟廠房土汙整治經費若不足，後續將邀集內政部、財政部、環保署及高市府研商，以不影響高雄市整體發展效益及經貿園區開發前提下，向行政院爭取預算來源。

(四)結論：

將由雙方啟動由高雄市政府地政局代辦污染防治行政契約協調作業，待契約簽署後，由高市府接續辦理有關作業，如有需要本部可責派205廠協助合署作業，以減輕人力負擔及加速推動整治工作。

六、「威海計畫」左營二港口施工海域涉及違反海洋污染防治法：

(一)軍備局：

1.有關「威海計畫」左營二港口施工海域涉及違

反海洋污染防治法乙節，本局工營中心已督商執行缺失改善中，以維海洋環境生態保護。

2. 目前海域使用大型船機浚挖，作業時恐視線不佳，肇生危安事件，提請貴府向地區漁會(民)宣導，施工期間切勿隨意靠近施作範圍，以維安全。

(二)高市府海洋局：

1. 本局稽查「威海計畫」左營二港口施工海域違反海洋污染防治法乙節，請軍方督商完成施工海域防治措施設置。

2. 本案本局業與海軍陸戰隊達成共識，一般性稽查依要塞堡壘地帶法規定辦理，如遇緊急狀況則聯絡海軍陸戰隊後先行進入，後續再行補附人員資料。

3. 中山大學「左營軍港二港口擴建對鄰近漁港之影響評估工作」期中報告，已於7月1日審查通過，預於12月底前完成期末報告；另有關「漁業補償」評估項目尚有「階段性補償」、「研析專用漁業權權益」及「檢視油耗補貼」等3項目，海軍及漁會尚未取得共識，請海軍儘速與漁會取得共識，俾利本局據以辦理後續招標及評估等事宜。

(三)海軍：

因施工海域位處於國軍「要塞堡壘地帶法」管制區域，請依「要塞堡壘地帶法」規定向海軍陸戰隊指揮部申辦進入程序，並俟許可後，由軍方派員協同進入，本部絕對配合申辦。

(四)海軍常務次長：

1. 本案為國軍軍事港灣重大工程案，對海軍提升國防戰力至關重要，高市府亦同意協助本案海事工程施工及漁業補償等相關事宜，俾利海軍未來戰備任務遂行。

2. 請海洋局協助完成漁業補償評估調查，並邀集海軍及各漁會協商辦理「漁業補償」評估項目，俾據以辦理後續補償預算編列事宜；另俟評估報告完成後，續請高市府邀集交通部、經濟部、工程會、海委會、漁業署、海巡署、高市府海洋局、台電、中油公司、民間學者及漁會代表等召開聯審，就補償項目及金額合理性達成共識後，提供海軍據以編列預算，呈報國防部轉陳行政院核定後執行。

(五)結論：

1. 「威海計畫」左營二港口施工海域係為國軍「要塞堡壘地帶法」管制區域，請海委會海保署及高市府海洋局辦理本案施工海域稽查作業

時，依「要塞堡壘地帶法」規定，向海軍陸戰隊指揮部申請進入禁制海域，俟許可後，由軍方派員協同進入，以免觸犯上述第 6 條第 1 項規定。

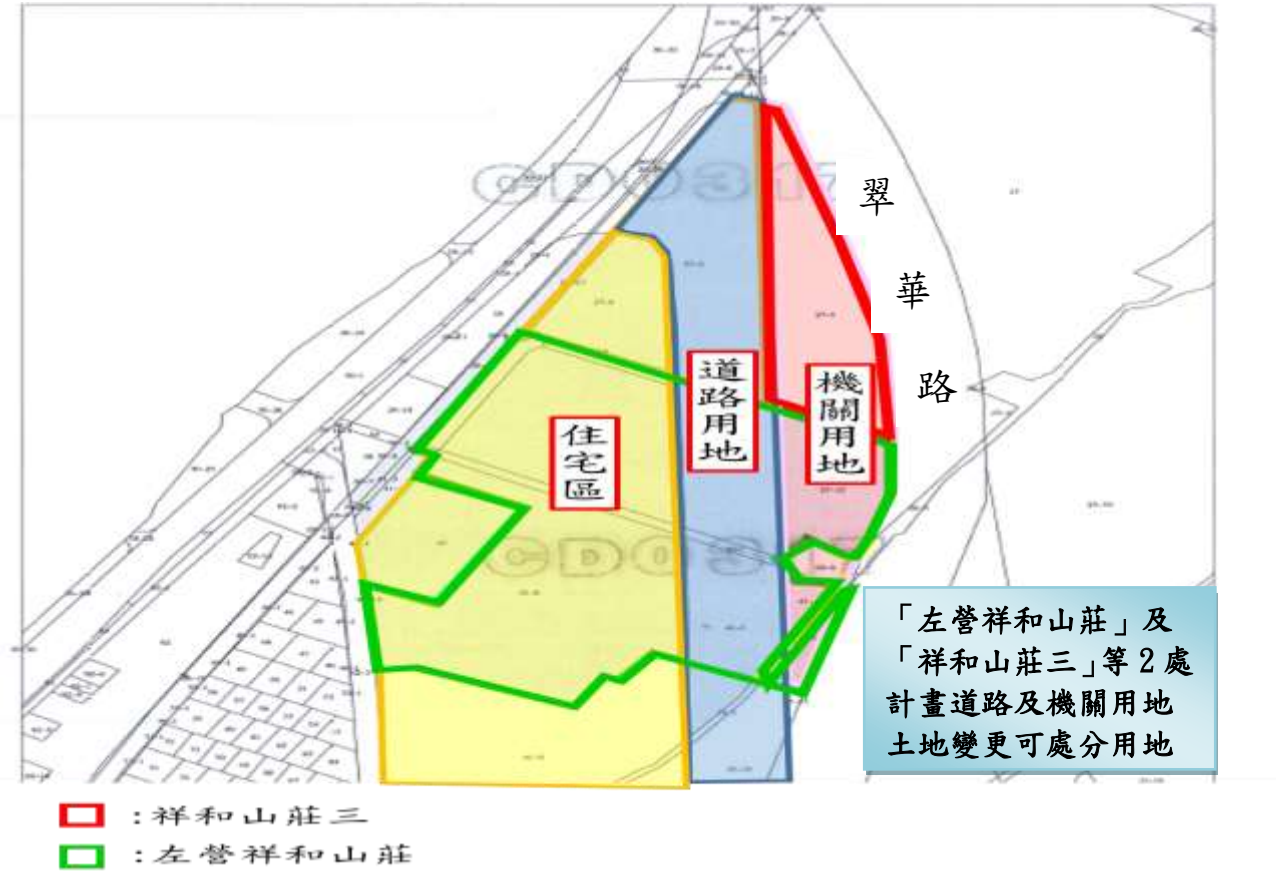
2. 請海洋局委託第三公正單位進行漁業補償評估，並於報告審查會中邀集相關單位、專家學者及漁會代表等參與審查，俟達成共識後，由海軍編列預算，陳報行政院核定後據以執行。

陸、散會（上午 11 時 30 分）。

~(以下空白)~

附圖 1

高雄市左營區翠華路拓寬工程路線示意圖
祥和山莊三(南工處)
土地:左東段27-6地號1筆
面積:0.1738公頃
左營祥和山莊(海軍退員宿舍)
土地:左東段27-12地號等2筆
面積:0.0688公頃
屏山營區二(海軍，自來水加壓站)
土地:左東段25-19地號1筆
面積:0.1143公頃
屏山營區(海軍，補給庫房)
土地:左東段25-33地號等2筆
面積:0.0465公頃
左東散戶(南工處)
土地:左東段25-9地號等19筆
面積:0.39561公頃
世運大道
海功東路
明潭路
翠華路
左營高鐵
共計使用土地25筆，
面積0.79901公頃
:拓寬路線
:營區範圍


翠
華
路
住宅區
道路用地
機關用地
「左營祥和山莊」及
「祥和山莊三」等2處
計畫道路及機關用地
土地變更可處分用地
:祥和山莊三
:左營祥和山莊

附圖 2

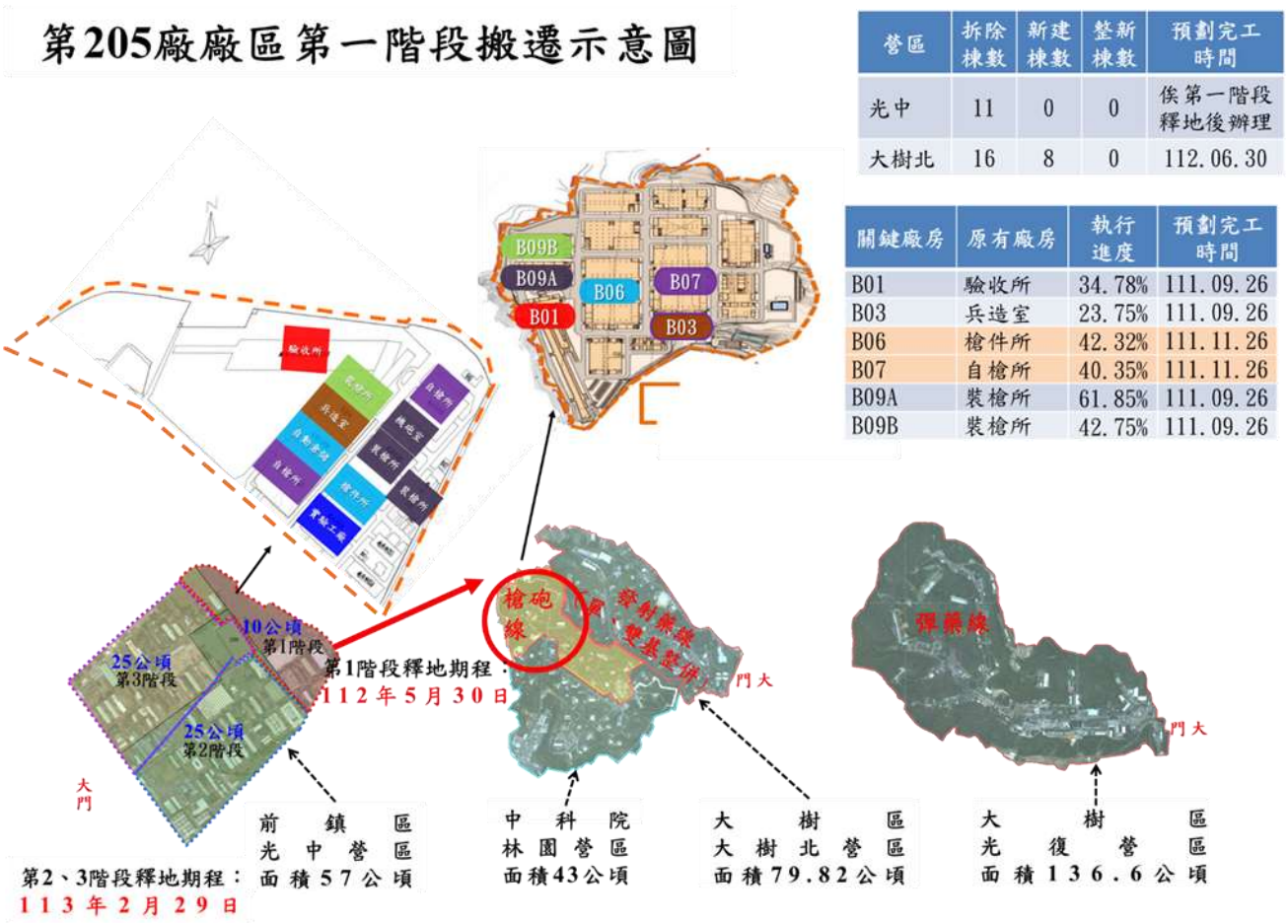
仁武西營區位置示意圖
仁武西營區
保五總隊
國道10號
高鐵路線
中山大學仁武校區
:營區範圍
:代管範圍

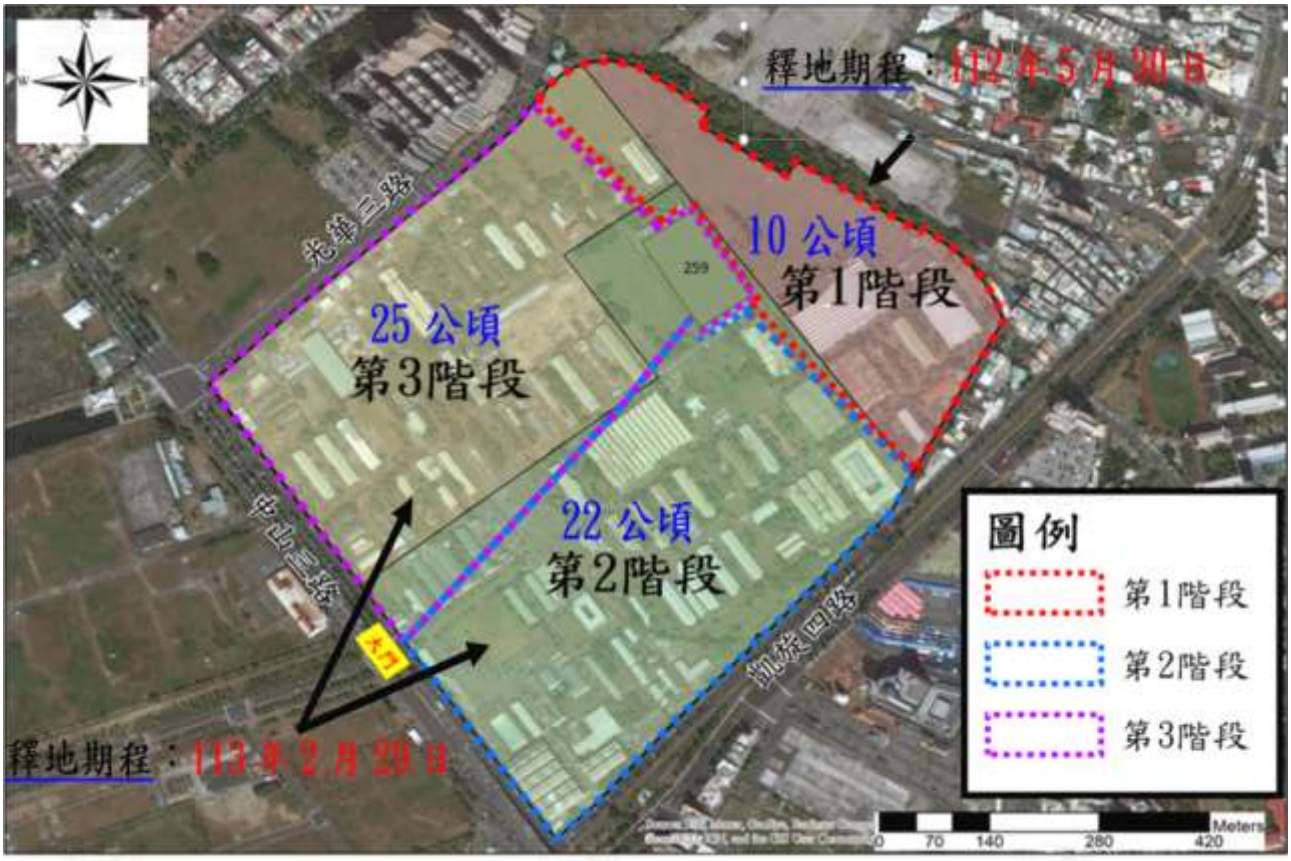
金獅湖
國道1號
澄清湖
三民高中
基本資料
營區名稱:覆鼎金南營區
土地坐落:三民區鼎金段
1351等7筆土地
營區面積:2.407806公頃
使用分區:學校用地
營區現況:空置

附圖 3

「桃子園營區」215-10 地號等 2 筆土地參與市地重劃示意圖

附圖 4


第205廠廠區第一階段搬遷示意圖
營區 | 拆除棟數 | 新建棟數 | 整新棟數 | 預劃完工時間
光中 | 11 | 0 | 0 | 俟第一階段釋地後辦理
大樹北 | 16 | 8 | 0 | 112.06.30
關鍵廠房 | 原有廠房 | 執行進度 | 預劃完工時間
B01 | 驗收所 | 34.78% | 111.09.26
B03 | 兵造室 | 23.75% | 111.09.26
B06 | 槍件所 | 42.32% | 111.11.26
B07 | 自槍所 | 40.35% | 111.11.26
B09A | 裝槍所 | 61.85% | 111.09.26
B09B | 裝槍所 | 42.75% | 111.09.26
B09B
B09A
B06
B07
B01
B03
10公頃 第1階段
25公頃 第3階段
25公頃 第2階段
大門
第1階段釋地期程：112年5月30日
第2、3階段釋地期程：113年2月29日
槍砲線
彈藥線
門大
前鎮區 光中營區 面積57公頃
中科院 林園營區 面積43公頃
大樹區 大樹北營區 面積79.82公頃
大樹區 光復營區 面積136.6公頃


釋地期程：112年5月30日
光華三路
10公頃
第1階段
25公頃
第3階段
22公頃
第2階段
中山高路
凱旋四路
大門
釋地期程：113年2月29日
圖例
第1階段
第2階段
第3階段
0 70 140 280 420 Meters

「左營地區祥和山莊及左體二都市計畫變更方案研商會議」

會議紀錄

一、 **會議時間**：113 年 8 月 1 日（四）9 時 30 分

二、 **會議室**：本府第六會議室

三、 **主席**：王副局長屯電　　紀錄：宋彥廷

四、 **出席機關**：詳簽到簿（如附）

五、 **議題討論**：

（一）議題1：左體二及周邊住宅區後續規劃研議

決議：

1. 有關左體二及周邊住宅區後續規劃，考量本府環保局環保車輛停放需求，變更海功東路南側、翠華路西側約1.4公頃體育場用地（左體二）為機關用地。另針對其餘體育場用地及周邊第三種住宅區（附）、鐵路用地、綠地用地及道路用地，於本次通檢變更為主要計畫之住宅區，附帶條件應另行擬定細部計畫，並於本次通檢訂定細部計畫之規劃原則。

2. 本案依前開決議先行辦理公開展覽，若與會單位有其他意見，有關左體二及其周邊道路規劃，於左營地區通盤檢討公告公開展覽後，依需求於公展期間提出陳情，續納入各級都市計畫委員會討論及審議。

機關意見：

1. 國家住都中心：為利左體二其周邊住宅區規劃，建議保留一處道路用地連接翠華路。

2. 財政部國產署：針對本次會議左體二及周邊地區變更住宅區及機關用地無意見。

3. 國防部軍備局：建議左體二南側之第五種住宅區納入變更為住宅區（附）一併進行規劃。

4. 本府環保局：有關本案規劃1.4公頃機關用地做為環保車輛之停車場，符合使用需求。

5. 本府交通局：

(1)有關左體二，住都中心所提方案規劃有2條道路連通翠華路，考量翠華路車流量大且為本市重要幹道，為避免影響主線車流運行效率，建請不予打通至翠華路，未來車輛宜由翠明路或海功東路進出。

(2)鑒於左體二開發區鄰近半屏山自然公園，建請開發單位將人行立體連通道納入未來評估，以完善行人動線。

6. 本府水利局：

(1)本案涉及出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法第3條規定之情事，應先提出出流管制規劃書送審，並於都市計畫核定前取得核定函 。

(2)有關本案涉及道路排水部分，請參考本局先前提供之雨水下水道圖資，予以保留既有雨水下水道系統。

（二）議題2：祥和山莊機關土地使用需求變更

決議：

1. 有關祥和山莊後續規劃，考量土地管理單位針對本次會議草案尚有意見，請規劃單位參酌各機關意見，合理規劃祥和山莊變更方案。

2. 因左營地區通盤檢討擬於近期辦理公告公開展覽作業，各機關如對本案尚有調整建議，依需求於公展期間提出陳情，續納入各級都市計畫委員會討論及審議。

機關意見：

1. 國防部軍備局：針對本次會議祥和山莊變更方案，軍方已達成共識，建請原住宅區部分維持原計畫，道路用地及機關用地部分變更為住宅區，並依高市府變更負擔回饋規定劃設公共設施用地。

2. 海軍陸戰隊指揮部：針對祥和山莊，軍方已達成共識以規劃住宅區為主。

3. 財政部國產署：祥和山莊原為住宅區，後續如變更為機關用地，

依國有財產法規定,台灣自來水股份有限公司非屬可撥用取得土地之單位。

4. 台灣自來水股份有限公司第七區管理處澄清湖給水廠:目前半屏山加壓站係供左營軍區使用,如目前住宅區不影響半屏山加壓站使用，尚無其他意見。

六、 散會：11 時 30 分。

「左營地區祥和山莊及左體二都市計畫變更方案研商會議」

簽到簿

一、 時間：113 年 8 月 1 日（星期四）上午 9 時 30 分整。

二、 地點：高雄市政府 9 樓第六會議室。

三、 主持人：王副局長屯電 王屯電　　紀錄：宋彥廷

四、 出席及列席機關或單位人員：

出席及列席單位	職稱	機關或單位代表人員	連絡電話
財政部國有財產署	科員	孫捷恒	07-2293670#271
國防部軍備局 南工處	科長 聘員	周秋蓉 郭嘉蓮	
海軍左營後勤指揮部	技術員	何旻仁	07-5833521
海軍陸戰隊指揮部	工程官 上尉	楊山一	0927120391
台灣自來水股份有限公司第七區管理處			

出席及列席單位	職稱	機關或單位代表人員	連絡電話
台灣自來水股份有限公司第七區管理處澄清湖給水廠	股長	謝坤賴	7311111#248
國家住宅及都市更新中心	副總長	邱創彥 吳秉峰	209-5699#702
高雄市政府環境保護局	科長 技正	陳立光 林世達	7351500#2350 5883485
高雄市政府交通局	技正 科長	李啓源 許戎陵	2299825#221 #207
高雄市政府水利局	副工程司	詹子婷	7995678#2246
高雄市政府都市發展局		陳昌盛	

左營大路兩側（復興新村及祥和山莊）第5次研商會議紀錄

■ 會議時間：113年9月5日(四)上午11時00分

■ 會議主持人：郁主任秘書道玲代　　紀錄：宋彥廷

■ 出席人員：

財政部國有財產署：黃股長清和
國防部政治作戰局：莊中校濬懋
國防部軍備局南工處：周副處長玠婷、郭聘員瓊蓮
海軍陸戰隊指揮部：陳士官長慶忠、賴士官長勇全
國家住宅及都市更新中心：邱副組長創彥、吳規劃師秀婷
工務局新工處：龔總工程司國禎、黃幫工程司玟翰
工務局公園處：羅副處長棄元
地政局：張副局長文欽、林科長川田
交通局：陳簡任技正榮輝、許辦事員戎展
經發局：王副局長宏榮、葉股長羿宏
環保局：陳股長奕岑、林隊員世達
水利局：李副總工程司東璋、張股長蘊安
都發局：郁主任秘書道玲、陳科長昌盛

會議結論：

一、 議題1：復興新村及祥和山莊整體開發區規劃

決議：

（一）有關復興新村街廓規劃，請都發局評估各單位意見，調整方案後提供林副市長確認（附圖1）。

（二）復興新村之特定商業發展專用區有關其土地使用項目，請依經發局提供之產業類別及支援性服務業別資料列入。

機關意見：

（一）財政部國有財產署：針對復興新村及祥和山莊整體開發無意見，後續配合高市府辦理整體開發作業。

（二）國防部政治作戰局：針對復興新村及祥和山莊整體開發無意見，後續配合高市府辦理整體開發作業。

（三）交通局：建議本次草案公園用地北側路口盡可能劃設為正交路口，其餘內容無意見。

（四）地政局：

1. 建議臨左營大路側之特定商業專用區及公園用地，規劃為方正街廓，俾利後續重劃後土地分配。
2. 海功東路北側社福用地區位良好，建議調整既有建物部分（幼兒園）為特定商業專用區以利未來使用

（五）經濟發展局：本局已提供特定商業專用發展局容許使用之相關產業供都發局參考，有關該分區允許住宅、商業使用部分，建請都發局併同調整土地使用管制及容許使用內容。

二、 議題2：祥和山莊（非整體開發部分）規劃

決議：

（一）祥和山莊（非整體開發部分）規劃方案以住宅區方案公展，惟未來如欲做住宅開發時，須依法辦理出流管制計畫，及臨左營大路918巷側退縮建築，以維交通與防救災安全通行(附圖2)。

（二）有關住宅區於臨翠華路側規劃之綠地用地，請載明附帶條件：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。

機關意見：

（一）軍備局：目前祥和山莊（非整體開發部分）有使用需求，現行計畫即有部分面積為住宅區，考量軍方資產價值不減損及後續資產活化使用彈性，建議以住宅區方案辦理規劃。另有關翠華路側綠地用地，同意於後續開發時一併開闢。

（二）海軍陸戰隊指揮部：目前針對祥和山莊（非整體開發部分）仍有使用需求，建議依軍備局意見規劃。

（三）水利局：本區如規劃為住宅區，後續開發應辦理出流管制計畫，避免開發行為影響當地排水。

（四）工務局公園處：有關住宅區方案臨翠華路側規劃之綠地用地，建議由開發單位於開發時一併進行開闢。

三、 議題3：左體二規劃

決議：

（一）左體二東北側規劃機關用地（1.4公頃）供環保局作為車輛停放、隊員備勤及儲藏室等使用，其餘部分劃設為主要計畫之住宅區，後續由國家住都中心另行擬定細部計畫，以都市更新開發，並得與既有之第五種住宅區一併規劃為更新地區（附圖3）。

（二）有關環保局機關用地，納入都市設計範圍，未來開發應進行環境美化，並與周邊住宅區有所阻隔，避免影響周邊住戶。

（三）本案住宅區後續細部計畫規劃，俟國家住都中心研擬細部計畫草案後，再行開會研商。另請水利局提供左體二周邊雨水下水道系統之數值檔（cad）予國家住都中心，作為其規劃參考。

機關意見：

（一）軍備局：同意本次會議所提方案，另建議後續辦理都市更新開發時，一併納入既有第五種住宅區進行規劃。

（二）國家住都中心：同意本次會議所提方案，建議後續辦理都市更新開發時，一併納入既有第五種住宅區進行規劃。另建請水利局提供左體二周邊雨水下水道系統之數值檔（cad），俾利細部計畫規劃。

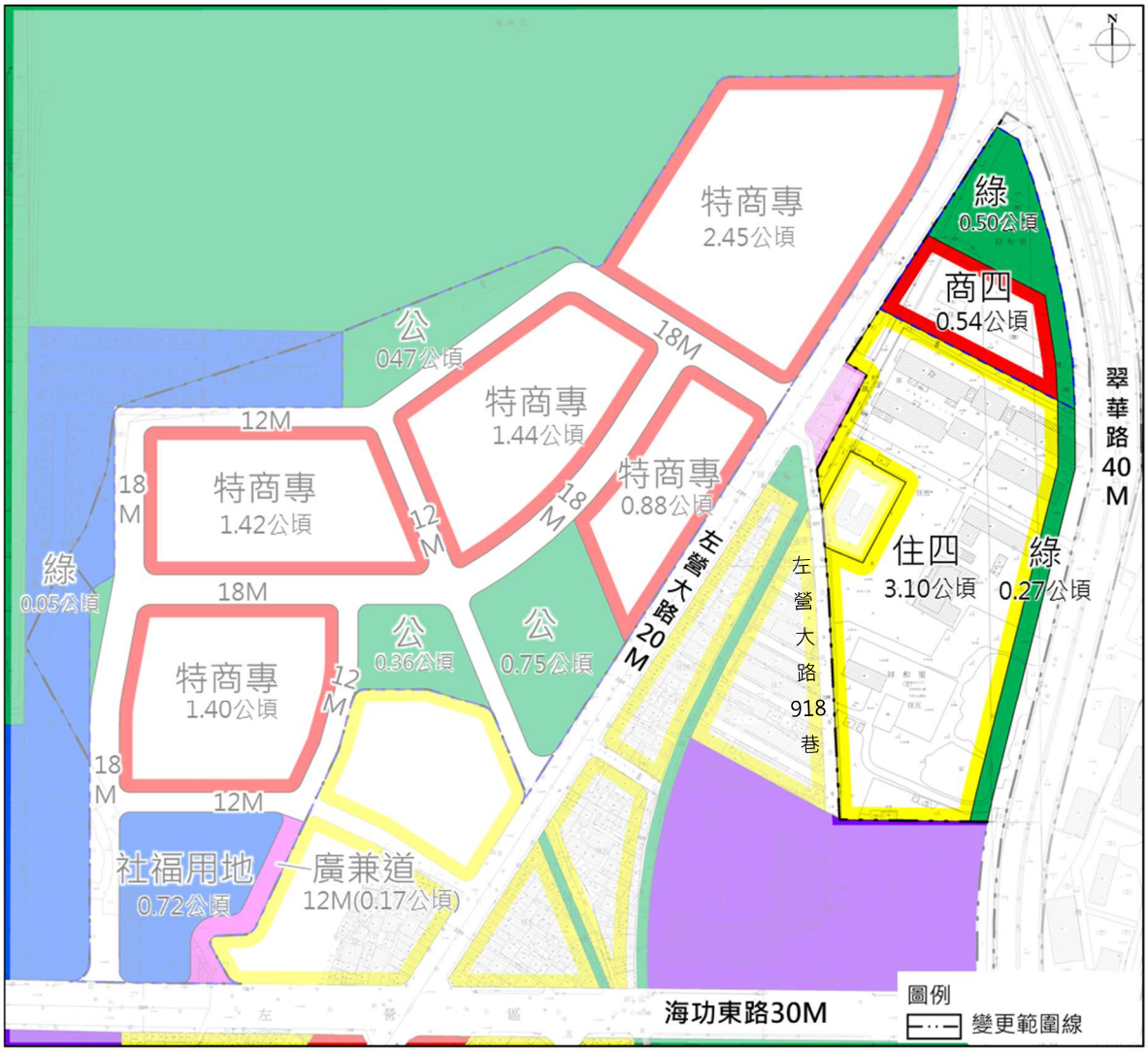
（三）水利局：

1. 本次開發面積超過2公頃，請提送出流管制規劃。
2. 體二規劃內容中，於菜公路120巷內有本局轄管雨水下水道，建議該規劃調整內容。

（四）交通局：有關左體二未來細部計畫規劃，考量東側翠華路為快速通行之道路，應避免規劃東西向道路連接翠華路，影響交通安全。

特商專
2.45公頃
綠
0.50公頃
商四
0.54公頃
公
047公頃
特商專
1.44公頃
18M
特商專
1.42公頃
特商專
0.88公頃
12M
18M
翠華路
40M
住四
3.10公頃
綠
0.27公頃
綠
0.05公頃
盡量正交
18M
公
0.36公頃
公
0.75公頃
忠孝大路
20M
街廓方整
特商專
1.40公頃
12M
18M
12M
社福用地
0.72公頃
廣兼道
12M(0.17公頃)
規劃特商專
海功東路30M
圖例
變更範圍線
整體開發範圍線

附圖1：復興新村方案


特商專
2.45公頃
綠
0.50公頃
商四
0.54公頃
公
047公頃
特商專
1.44公頃
特商專
0.88公頃
特商專
1.42公頃
綠
0.05公頃
特商專
1.40公頃
公
0.36公頃
公
0.75公頃
住四
3.10公頃
綠
0.27公頃
社福用地
0.72公頃
廣兼道
12M(0.17公頃)
12M
18M
18M
12M
18M
12M
18M
12M
翠華路
40M
左營大路
20M
左營大路918巷
海功東路30M
圖例
變更範圍線

附圖2：祥和山莊方案

涉及主要計畫變更內容示意圖
海功東路 30m
機
1.40公頃
翠華路
40
M
住(附)
4.28公頃
翠明路 15m
菜公路 15m
明潭路 30m

附圖3：左體二方案

左營地區細部計畫第四次通盤檢討左營大路兩側（復興新村及祥和山莊）、左體二府內研商會議
會議紀錄

■ 會議時間：113年9月12日(四)下午4時00分

■ 會議主持人：林副市長欽榮　　紀錄：宋彥廷

■ 出席人員：

經發局：王副局長宏榮
工務局：傅科長俊榮
地政局：張副局長文欽、陳股長啓城
交通局：陳簡任技正榮輝
環保局：陳專門委員偉德、陳股長奕岑、呂分隊長冠毅、林隊員世達
水利局：李副總工程司東璋
都發局：郁主任秘書道玲、陳科長昌盛

會議結論：

一、 請各單位注意都市計畫之規劃務必遵守法令規定，合法合規，以避免產生爭議。

二、 左營大路兩側（復興新村、祥和山莊）及左體二之規劃，前於113年9月5日「左營大路兩側（復興新村及祥和山莊）第5次研商會議」，國防部政戰局、軍備局及國有財產署皆同意規劃方案並願配合本府辦理整體開發，方案亦配合機關意見修正完成，請都發局以此方案續辦理都市計畫公開展覽作業。另前開會議紀錄請都發局以府二層決函送予與會單位，併本案大事紀、與地主各機關協商會議紀錄並同納做左營本次通檢都市計畫書之附件。

三、 左營大路兩側整體開發應依法辦理出流管制規劃，請規劃單位依法辦理，另本案將採公辦重劃方式開發，請地政局協助評估其財務可行性。

四、 有關復興新村劃設之特定商業發展專用區之街廓應進行編號，其土地使用分區管制規定，於建蔽率與容積率比照本市第三種商業區（60%/490%）規定辦理，另其容許使用項目（產業、A辦等），請經發局協助確認其辦理招商作業之可行性。

五、 復興新村之特定商業發展專用區容許住宅區使用比例，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其容許住宅使用比例，容許住宅比例於草案內容規範為不得超過基準容積之30%，以符全市之一致性。供住宅使用部分請規劃單位於都市設計基準明訂應採獨幢或由上層而下層規劃連續使用為原則。

六、 復興新村整體開發範圍，授權本府都發局另訂都市設計基準，並研議劃設為都更地區之可行性。

七、 左體二劃設部分機關用地供環保局停放車輛、人員備勤或存放工具等使用，為避免影響周邊住戶及景觀，該機關用地應納入都市設計範圍，請本府環保局研擬未來機關用地配置方案，並會同交通局、都發局召開會議研商都市設計規範內容。

八、 左營地區都市計畫本次通盤檢討於公展前，應邀集交通局、經發局、環保局、地政局、水利局及都發局向市長報告左營大路兩側規劃方案，預計於備齊規則資料後安排向市長報告。

「左營地區細部計畫第四次通盤檢討-左營大路兩側（復興新村及祥和山莊）、左體二案 府內跨機關研商會議」

簽到簿

一、 時間：113 年 9 月 12 日（星期四）下午 4 時 00 分整。

二、 地點：高雄市政府九樓第六會議室。

三、 主持人：林金泉 紀錄：宋彥廷

四、 出席及列席機關或單位人員：

出席及列席單位	職稱	機關或單位代表人員	連絡電話
經濟發展局	副局長	王良翠	
地政局	副局長 股長	張之欽 陳啓城	
環保局	專委 股長	陳偉德 陳奎考 左營分記 左營分林世達	
交通局	前化技正	陳華璋	
工務局	科長	傅仰孝	

出席及列席單位	職稱	機關或單位代表人員	連絡電話
水利局	副總工程司	李東璋	
都發局	主秘 科長	郭建谷 課員	

林副市長拜會國防部政治作戰局眷服處會議紀錄

一、時間：114 年 1 月 20 日(一)下午 14:00

二、地點：冠德安沐居三樓

三、出席單位及人員：　　紀錄：張鈞喬、傅文嬿

國防部政治作戰局眷服處：

處長龔文瑞上校、資建科科長陳韋宏上校、莊濬懋中校

高雄市政府：林欽榮副市長

地政局：張文欽副局長、工程科蘇洵頡科長

都發局：薛淵仁副總工程司、都規科陳智帆股長、都更科林志鴻股長

經發局：呂彩霞視察

環保局：高宗永副局長、環衛科陳奕岑股長

工務局道工處：邱哲明副處長

四、拜會議題及結論：

議題一：左營大路兩側(復興新村及祥和山莊)、左體二都市計畫變更方案及開發方式

決議：

一、 本案為配合楠梓產業園區發展，提供支援服務產業之所需土地，故檢討變更為特定商業發展專用區，做為 TSMC 楠梓產園區之衛星支援發展專區，採正面列舉容許使用項目，以強化都市計畫變更具正當性、必要性爭取都委會委員認同，本案經討論後同意所提都市計畫變更方案(詳附圖1)，並參政戰局眷服處所提意見，以調整土地使用管制、彈性調整容許使用項目，請市府都發局續辦理都市計畫公告公開展覽作業，後續由市府地政局辦理公辦市地重劃開發。

二、 市地重劃作業完成後，分回特定商業發展專用區土地，同意由市府經發局衡酌整體市場需求所提出之產業類別協助辦理招商(30%可做零售餐飲等商業支援服務、30%可有條件允許做住宅使用)。

議題二：復興新村左營清潔隊環保設施遷建至機 6 用地，及週邊政戰局經管道路用地撥用、管維事宜。

決議：

一、 本案機 6 用地上尚有舊海軍左營文具中心及市府交通局委外經營之停車場，請市府環保局邀集有關單位辦理會勘，以確認地上物使用情況及停車場租約，並依都市計畫變更期程續向政戰局眷服處依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」辦理有償撥用機 6 用地，按公告現值計算總價，並得分 8 期償還國防部政戰局。

二、 政戰局眷服處所提本基地毗鄰海富路(詳附圖 2)，為完善周邊交通設施，請市府撥用所管道路用地，以利道路管理維護一案。請工務局研提供未闢路段，並由地政局邀集有關單位辦理會勘，評估以自由勘選市地重劃方式劃定重劃地區報地政司核准實施，以重劃方式開闢取得道路用地，後續依高雄市市區道路管理自治條例規定，由市府各相關權責機關進行後續道路維護管理。

三、 海富路及機 6 周邊道路路面破損嚴重影響當地交通，請工務局道工處於年後盡速辦理路面修補作業，以維當地行人及車輛往來安全。

議題三：大寮 81 期重劃區都市更新單元切分方式

決議：同意依市府所提方案（將忠義段 61 地號北基地，再切分為兩單元，以降低開發規模與投資風險，詳附圖 3)，惟切割後應請開發商於 B1、B2 街廓間之切分線，各自退縮 5 米（合計 10 米）留設為法定開放空間，相關調整方案後續仍請都發局於辦理都市更新公開評選實施者相關作業前，向政戰局眷服處正式行文確認。

附圖

附圖 1　左營大路兩側（復興新村及祥和山莊）、左體二都市計畫變更方案示意圖

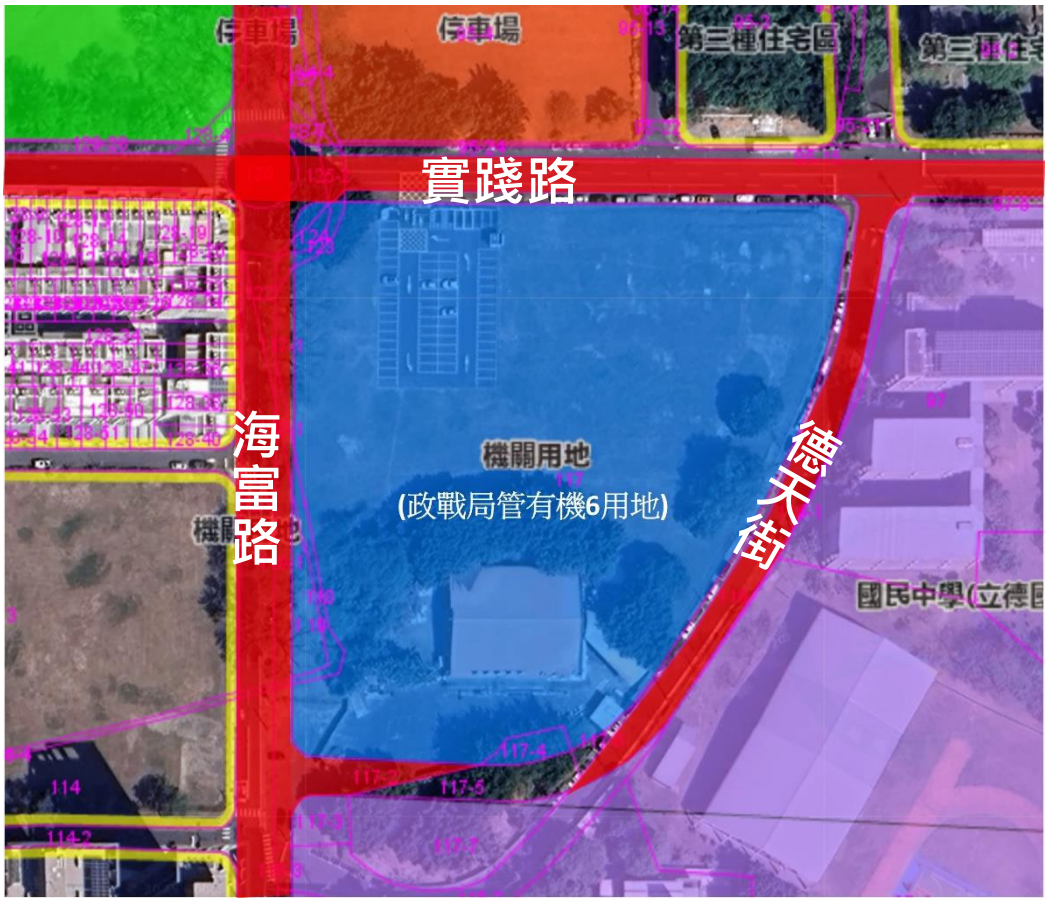
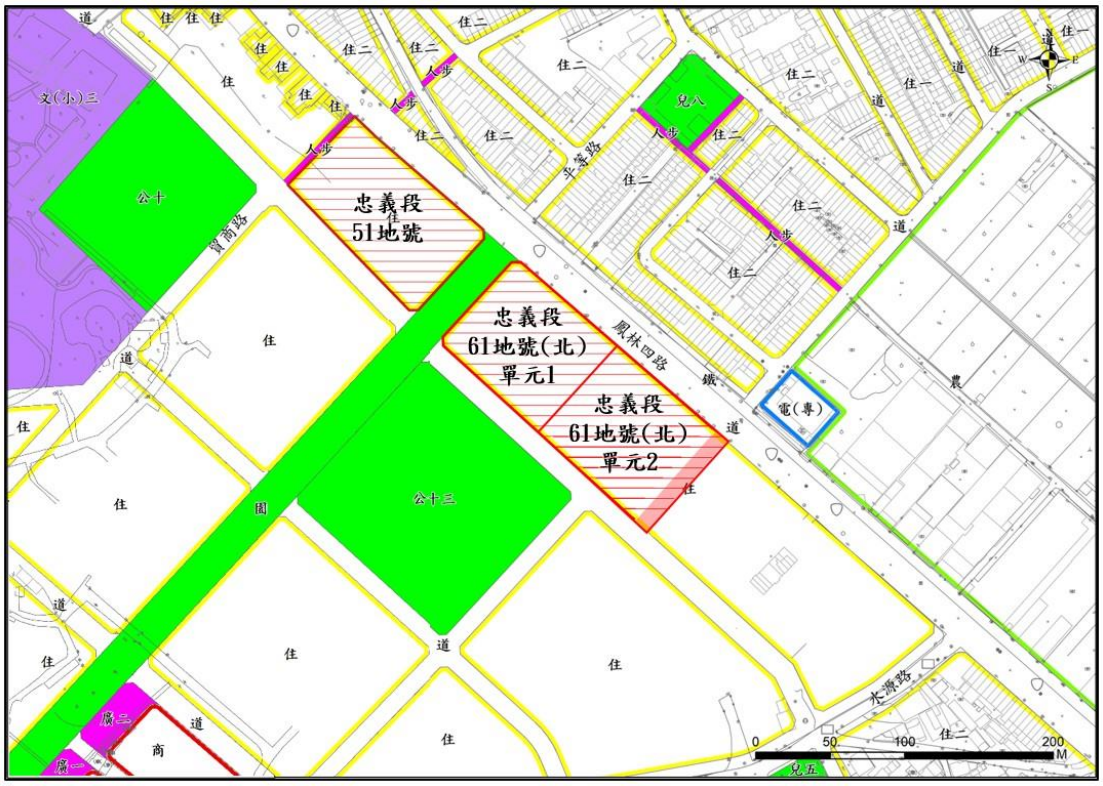


圖 2　機 6 用地周邊政戰局經管道路用地(紅色)示意圖

1. 實踐路為 15 公尺寬都市計畫道路，已全寬供通行。
2. 海富路為 15 公尺寬都市計畫道路，現況約 10 公尺供通行。
3. 德天街為 10 公尺寬都市計畫道路，現況約 8 公尺供通行，部分路段不在都市計劃道路範圍



附圖 3　大寮 81 期重劃區都市更新單元切分方式示意圖

五、散會時間：15:00

林副市長拜會國防部政治作戰局眷服處

簽到表

一、 時間：114 年 1 月 20 日(一)下午 14:00~15:00

二、地點：冠德安沐居三樓

三、主持人：政治作戰局眷服處：葉文瑞

高雄市政府：林欽華　　記錄：張鈞喬

四、出席機關

機關	職稱	姓名
政治作戰局眷服處	上校.	陳嘉在.
高雄市政府地政局	副局長	張文欽
高雄市政府都發局	副總工程司 股長 股長	薛淵仁 林志鴻 陳智帆
高雄市政府經發局	視察	呂彩鸞
高雄市政府環保局	副局長 股　長	高宗永 陳奕孝
高雄市政府工務局道工處	副處長	邱哲明