

變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、
社教用地、機關用地、停車場用地、車站
用地為運動休閒專用區、捷運開發區）
（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3
站建設計畫）案

高雄市政府

中華民國 111 年 12 月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫機關	高雄市政府運動發展局	
公開座談會	111 年 5 月 20 日（五）下午 2 時 30 分假鳥松區公所會議室	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	自民國 111 年 7 月 15 日起至 111 年 8 月 16 日止，並刊登於 111 年 7 月 16、17、18 日之台灣新新聞報、民眾日報。
	公開說明會	111 年 8 月 1 日（一）下午 3 時整假鳥松區公所會議室。
人民團體對本案之反映意見	詳如本案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	111 年 10 月 12 日高雄市都市計畫委員會第 107 次會議決議「修正通過」。
	部 級	

變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、
捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線「S」站設計畫）案

高雄市政府

目 錄

第一章 緒論

第一節 計畫緣起.....	1-01
第二節 法令依據.....	1-02
第三節 計畫範圍.....	1-02

第二章 現行都市計畫內容摘要

第一節 澄清湖特定區現行都市計畫概要.....	2-01
第二節 都市計畫歷程.....	2-04
第三節 計畫範圍現行都市計畫.....	2-05

第三章 上位及相關計畫

第一節 上位及相關計畫.....	3-01
第二節 相關政策.....	3-05

第四章 實質發展現況

第一節 自然環境分析.....	4-01
第二節 社會經濟環境分析.....	4-04
第三節 土地使用現況.....	4-08
第四節 公共設施現況.....	4-16
第五節 交通系統現況.....	4-22
第六節 土地權屬分析.....	4-30

第五章 規劃構想

第一節 發展願景.....	5-01
第二節 發展定位與規劃構想.....	5-05
第三節 交通影響分析.....	5-06

第六章 變更內容

第一節 變更原則.....	6-01
第二節 變更內容.....	6-02
第三節 變更後計畫.....	6-04

第七章 實施進度及經費

第一節 實施進度.....	7-01
第二節 經費來源.....	7-01

附錄一、高雄市政府核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理變更函

附錄二、計畫範圍土地清冊

附錄三、變更都市計畫土地使用同意文件

附錄四、公開展覽前座談會建議意見與相關紀錄

附錄五、高雄市都市計畫委員會 111 年 10 月 12 日第 107 次會議紀錄

圖 目 錄

圖 1-3-1	計畫範圍區位示意圖	1-02
圖 1-3-2	計畫範圍示意圖	1-03
圖 2-1-1	澄清湖特定區主要計畫現行計畫示意圖	2-03
圖 2-3-1	計畫範圍內現行都市計畫示意圖	2-06
圖 3-1-1	高雄市國土計畫空間發展架構示意圖	3-02
圖 3-1-2	高雄都會區大眾運輸系統整體路網圖	3-03
圖 3-1-3	高雄都會區大眾運輸系統黃線路線圖	3-04
圖 3-2-1	綠運輸發展政策核心架構圖	3-05
圖 4-1-1	影響台灣地區颱風路徑分類圖	4-03
圖 4-2-1	澄清湖特定區計畫區範圍內近十年人口統計圖	4-04
圖 4-2-2	澄清湖特定區計畫區範圍內行政區近十年戶數統計圖	4-05
圖 4-3-1	停二用地及周邊土地使用現況示意圖	4-08
圖 4-3-2	站二用地及周邊土地使用現況示意圖	4-09
圖 4-3-3	機十用地及周邊土地使用現況示意圖	4-10
圖 4-3-4	公四-五用地及周邊土地使用現況示意圖	4-11
圖 4-3-5	公四-一用地及周邊土地使用現況示意圖	4-12
圖 4-3-6	社教用地及周邊土地使用現況示意圖	4-13
圖 4-3-7	社教用地建物現況示意圖	4-14
圖 4-3-8	計畫範圍周邊道路用地現況示意圖	4-15
圖 4-4-1	計畫範圍周邊公共設施用地分布示意圖	4-21
圖 4-5-1	澄清湖特定區計畫道路系統示意圖	4-23
圖 4-5-2	計畫範圍周邊計畫道路系統示意圖	4-24
圖 4-6-1	計畫範圍土地權屬暨管理機關示意圖	4-31
圖 5-1-1	計畫發展願景示意圖	5-01
圖 5-1-2	計畫周邊重要資源示意圖	5-02
圖 5-1-3	計畫機能構想示意圖	5-04
圖 5-2-1	規劃構想示意圖	5-05
圖 6-2-1	變更內容示意圖	6-03
圖 6-3-1	本計畫變更後土地使用計畫示意圖	6-04
圖 6-3-2	澄清湖特定區變更後土地使用計畫示意圖	6-07

表 目 錄

表 2-1-1	澄清湖特定區現行土地使用計畫綜整表	2-01
表 2-2-1	歷年都市計畫檢討、變更綜理表	2-04
表 2-3-1	計畫範圍現行都市計畫綜整表	2-06
表 4-2-1	澄清湖特定區計畫區範圍內近十年人口統計表	4-04
表 4-2-2	澄清湖特定區計畫區範圍內行政區近十年戶數及戶量統計表	4-05
表 4-2-3	本計畫所屬之行政區民國 108 年農業單位員工概況表	4-06
表 4-2-4	本計畫所屬之行政區民國 105 年工商業場所單位員工概況表	4-06
表 4-4-1	澄清湖特定區公共設施用地開闢情形現況一覽表	4-16
表 4-4-2	本計畫範圍周邊公共設施用地開闢情形現況一覽表	4-20
表 4-5-1	本計畫範圍周邊公車站位及停靠路線彙整表	4-25
表 4-5-2	停車供需調查路段起迄點彙整表	4-25
表 4-5-3	路外停車供給狀況彙整表	4-26
表 4-5-4	路外停車供需現況彙整表	4-26
表 4-5-5	路邊停車供需現況彙整表	4-27
表 4-5-6	整體停車供需現況彙整表	4-28
表 4-5-7	道路服務水準評估標準表	4-28
表 4-5-8	周邊路段平日服務水準彙整表	4-29
表 4-5-9	周邊路段假日服務水準彙整表	4-29
表 4-6-1	計畫範圍內各公共設施用地土地權屬一覽表	4-30
表 4-6-2	計畫範圍土地權屬綜整表	4-30
表 5-3-1	高雄市民國 101 年至 110 年機動車輛登記數統計彙整表	5-06
表 5-3-2	本計畫開發後平日尖峰時段道路服務水準分析表	5-07
表 5-3-3	本計畫開發後假日尖峰時段道路服務水準分析表	5-07
表 5-3-4	本計畫特殊賽事期間平日尖峰時段道路服務水準分析表	5-08
表 5-3-5	本計畫特殊賽事期間假日尖峰時段道路服務水準分析表	5-08
表 6-2-1	變更內容明細表	6-02
表 6-3-1	本計畫變更後土地使用計畫面積表	6-04
表 6-3-2	澄清湖特定區變更前後土地使用計畫面積對照表	6-05

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

第8屆世界運動會（簡稱2009高雄世運）於2009年7月16日至26日在本市舉行，是首次在臺灣舉辦之國際性大型綜合運動會。開幕典禮以海洋意象等主題，呈現台灣的自然生態及多元文化，閉幕典禮主秀表演內容以呈現「高雄意象」為主軸，透過跨界、數位、當代流行整合，呈現高雄昔日與現代風華；體現賽事舉辦將運動休閒與當地城市觀光、文化、休閒、社會發展之綜合效益，故各國運動場館之規劃朝向與運動產業結合之經濟型態，將運動產業轉化為城市永續發展動能，有助於城市行銷。

澄清湖棒球場於民國88年啟用，現為台灣四座A級球場（職棒及國際賽事）之一，屬重要場館，綜觀澄清湖棒球場所在區位係包含四類型公共設施用地之大型街廓，應透過公共設施機能整合，區分出運動休閒為主、商業為輔之發展，過去因應棒球場自身缺少永續營運規劃方案，周邊有缺少便捷大眾運輸系統，又有公共設施用地自58年劃設置今多尚未開闢、南側社教用地原有澄清會館、演藝廳已無使用，僅剩餘辦公機能等現況發展情形，導致整體公共設施用地使用效益低，應有檢討之迫切。

現今因職棒第六隊加盟中華職棒大聯盟，並擇定澄清湖棒球場作為主場、高雄都會區大眾運輸系統黃線於本計畫區周邊設站，以及高雄長庚醫院之醫療定位，均為澄清湖棒球場帶來永續發展契機，故如何整合規劃為計畫重點，提出下列二大策略：

一、掌握捷運黃線興建計畫設站可驅動烏松地區發展契機，參酌國際棒球園區規劃案例，整體規劃澄清湖棒球場所在區位

參酌國際棒球場館規劃案例，如日本東京巨蛋、美國舊金山巨人隊棒球場等，係以棒球場為主要核心，配合大眾運輸系統、多功能運動中心、商場旅館及休閒設施等支援機能，遊憩機能完整；惟現況澄清湖棒球場僅提供棒球賽事觀賽、小型賣店等，故本次重新建構澄清湖棒球場與周邊土地使用規劃，促進棒球場永續發展。

二、以棒球場為核心，並以區位資源優勢引入運動休閒產業及捷運聯合開發，帶動運動發展及公共服務健全發展，打造為重要運動休閒園區

依據「高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫」業於民國111年3月核定，其於澄清湖棒球場南北兩側分別設置Y3站及Y4站（詳如圖1-3-1所示），本計畫將成為大高雄地區30分鐘生活圈範圍，故為提升都市活動，以澄清湖棒球場及計畫範圍西側規劃專用區串連捷運場站Y3站及Y4站，計畫範圍東側則依據滯洪調節、地方休閒需求劃設大型公園，另將原有社教用地辦公機能與棒球場活動支援機能整合至專用區內，透過機能整合，以確實提供大規模休閒空間及專用區發展空間。

綜上所述，為突顯本市澄清湖棒球場設施空間效能與價值，活化場館及增加場館能見度與使用率之目的，變更本計畫範圍內部分機關用地、公園用地、社教用地為運動休閒專用區，並變更捷運站毗鄰之部分公園用地、車站用地及停車場用地為捷運開發區。本次辦理都市計畫變更並另行擬定細部計畫，達成結合運動、休閒、訓練、競賽、教育、健康及觀光多元化服務之國際級棒球運動休閒園區，帶動球場永續運營。

第二節 法令依據

依都市計畫法第27條第1項第4款規定：「四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時」辦理。

第三節 計畫範圍

本計畫範圍位於澄清湖特定區計畫南側，係由大埤路、公園路及長庚路所圍成之街廓，面積合計約19.1705公頃，計畫範圍西側臨自來水事業用地、東北側臨遊憩商業中心區、南側臨醫療專用區，本計畫範圍詳如圖1-3-1及圖1-3-2所示。



圖 1-3-1 計畫範圍區位示意圖

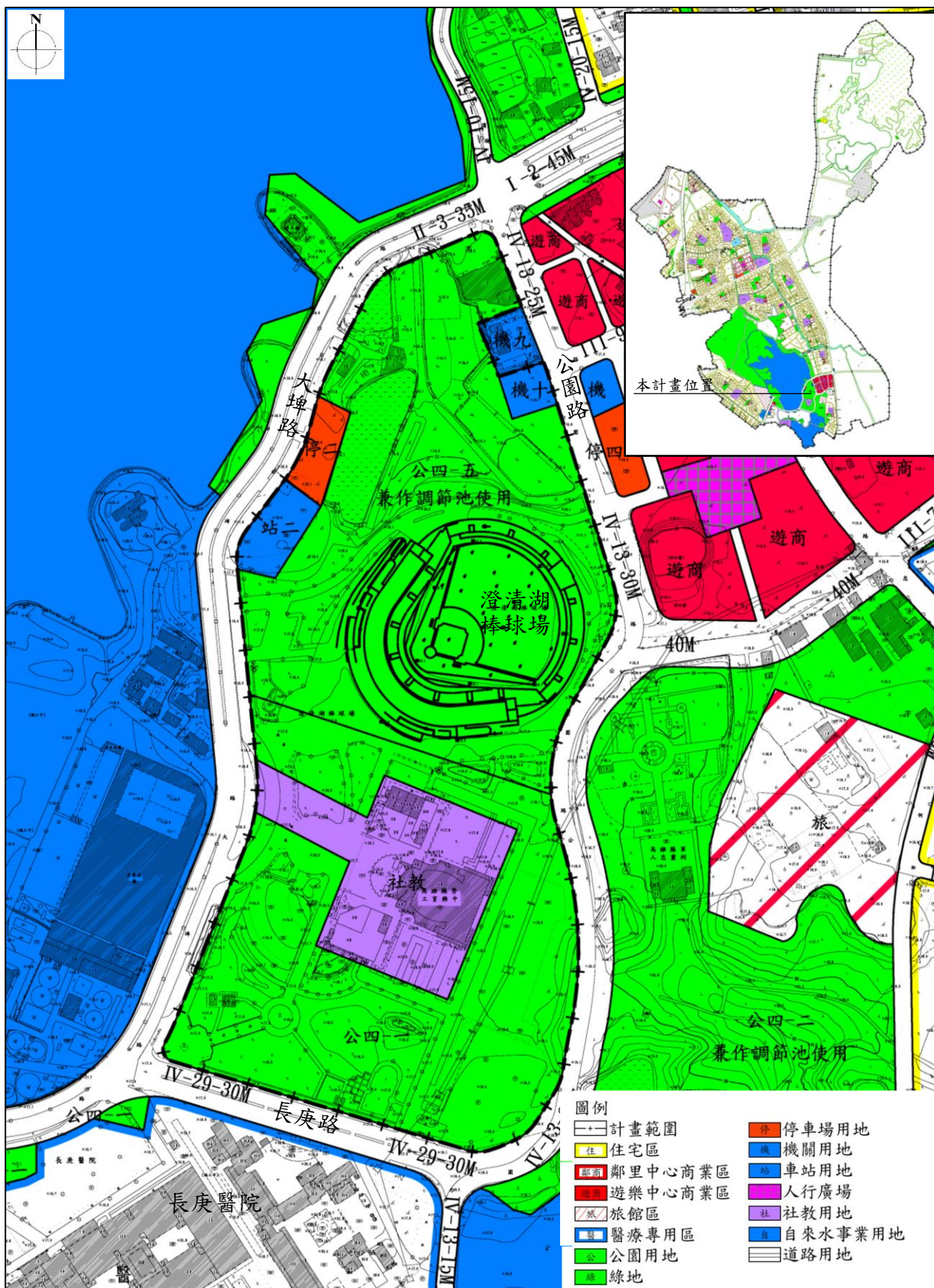


圖 1-3-2 計畫範圍示意圖

第二章 現行都市計畫內容摘要

第一節 澄清湖特定區現行都市計畫概要

一、計畫範圍

澄清湖特定區範圍東沿縣道183東側丘陵地向北延伸至仁武區觀音湖，再往北至大社區觀音山風景區，南與鳳山都市計畫區為界，西與原高雄市行政轄區範圍為鄰，北與仁武都市計畫區為鄰，計畫面積計3,248.7687公頃。

二、計畫年期與人口

計畫年期為民國110年，計畫人口為174,600人。

三、土地使用計畫

土地使用計畫劃設住宅區、商業區、鄰里中心商業區、社區中心商業區、遊樂中心商業區、工業區、風景區、旅館區、文教區、醫療專用區、農業區、保護區、青年活動中心區、河川區、加氣站專用區、倉儲區、宗教專用區、電信專用區、加油站專用區及特定觀光發展專用區等，並劃設各項公共設施用地，詳如表2-1-1所示。

表 2-1-1 澄清湖特定區現行土地使用計畫綜整表

項目	面積 (公頃)	估計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比 (%)
住宅區	581.9154	17.91	29.73
商業區	1.5283	0.05	0.08
鄰里中心商業區	10.5910	0.33	0.54
社區中心商業區	15.9397	0.49	0.81
遊樂中心商業區	10.7215	0.33	0.55
特種工業區	16.4763	0.51	0.84
甲種工業區	45.7739	1.41	2.34
乙種工業區	5.7319	0.18	0.29
風景區	210.5326	6.48	10.76
旅館區	19.4133	0.60	0.99
文教區	8.8715	0.27	0.45
文教區(供停車場使用)	0.4619	0.02	0.02
醫療專用區	18.6180	0.57	0.95
農業區	957.2478	29.52	-
保護區	298.8049	9.20	-
青年活動中心區	18.4634	0.57	0.94
河川區	15.4045	0.48	-
加氣站專用區	0.0602	0.00	0.00
倉儲區	0.9062	0.03	0.05
宗教專用區	8.0240	0.25	0.41
電信專用區	8.7452	0.27	0.45
加油站專用區	0.1165	0.00	0.01
特定觀光發展專用區	8.1615	0.25	0.42
小計	2,264.5095	69.72	50.63

表 2-1-1 澄清湖特定區現行土地使用計畫綜整表（續）

項目		面積 (公頃)	估計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比 (%)	
公共 設施 用地	學校用地	文小	31.4026	0.97	1.61
		文中	21.8893	0.67	1.12
		文中小	2.4167	0.07	0.12
	公園用地		267.4763	8.23	13.67
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地		1.9485	0.06	0.10
	綠地		30.2423	0.93	1.55
	綠地用地兼供河道使用		0.0577	0.00	0.00
	停車場用地		6.8880	0.21	0.35
	廣場兼停車場用地		2.2557	0.07	0.12
	機關用地		38.7101	1.19	1.98
	加油站用地		0.0213	0.00	0.00
	車站用地		0.5797	0.02	0.03
	人行廣場		2.7183	0.08	0.14
	計畫道路		316.3496	9.74	16.16
	水溝用地		0.5838	0.02	0.03
	水利用地		12.4075	0.38	0.63
	服務中心用地		0.5724	0.02	0.03
	焚化爐用地		12.0928	0.37	0.62
	自來水事業用地		129.2353	3.98	6.60
	變電所用地		20.8487	0.64	1.07
	墓地		6.4605	0.20	0.33
	殯葬設施用地		1.6370	0.05	0.08
	綠化人行步道		0.2281	0.01	0.01
	自來水加壓站用地		0.0578	0.00	0.00
	電路鐵塔用地		0.0607	0.00	0.00
	污水處理廠用地		5.8042	0.18	0.30
	社教用地		2.2786	0.07	0.12
	廣場用地		2.0612	0.06	0.11
	河道用地		18.0712	0.56	-
	道路用地(兼供高速公路使用)		0.7926	0.02	0.04
	道路用地兼供排水使用		0.1335	0.00	0.01
	道路用地兼供河道使用		2.3940	0.07	0.12
	滯洪池用地		3.6705	0.11	0.19
	公園用地(兼供滯洪池使用)		3.7764	0.12	0.19
生態綠地		1.8250	0.06	0.09	
河道用地兼供道路使用		0.0136	0.00	0.00	
園道用地		1.6164	0.05	0.08	
鐵路用地		8.4946	0.26	0.43	
高速鐵路用地		26.1748	0.81	1.34	
小計		984.2473	30.28	49.37	
都市發展用地		1,957.2284	-	100.00	
計畫總面積		3,248.7687	100.00	-	

註：表內面積僅供參考使用，實際面積仍以實際分割測量為準。

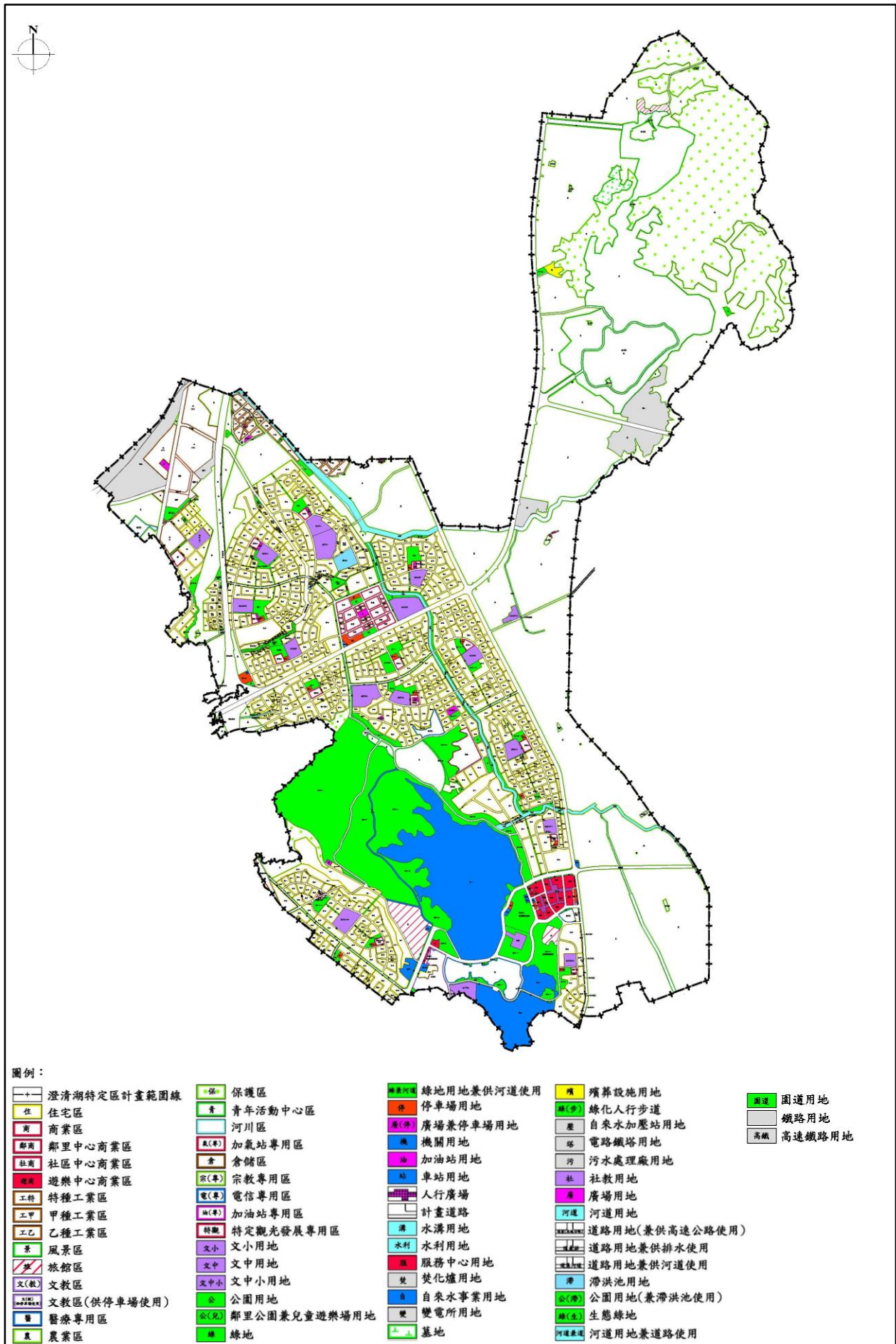


圖 2-1-1 澄清湖特定區主要計畫現行計畫示意圖

第二節 都市計畫歷程

本計畫位於澄清湖特定區計畫範圍內，澄清湖特定區計畫係於民國58年公告發布實施「澄清湖特定區計畫案」，分別於民國77年辦理「變更澄清湖特定區計畫（第一次通盤檢討）案」、民國87年辦理「變更澄清湖特定區計畫（第二次通盤檢討）案」、民國103年辦理「擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案」，並於民國109年辦理「擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）（第六階段）案」。有關本計畫都市計畫變更歷程詳如表2-2-1所示。

表 2-2-1 歷年都市計畫檢討、變更綜理表

項次	公告日期	公告字號	案名	與計畫相關內容摘要
1	58.11.15	府建土字 108548 號	擬定澄清湖特定區計畫案	1.站 2：公路車站用地，供遊客上下候車之用。 2.停 2：停車場用地。 3.其餘為公四-一、公四-四之公園用地，為小貝湖公園。
2	77.07.29	府建都字 98921 號	變更澄清湖特定區計畫（第一次通盤檢討）案	1.機 10：配合興建消防分隊，變更公園用地為機關用地。 2.其餘維持原計畫。
3	87.07.14	府建都字 134197 號	變更澄清湖特定區計畫（第二次通盤檢討）案	1.公四-五：配合雨水下水道系統規劃，變更兼作調節池使用。 2.其餘維持原計畫。
4	89.06.07	府建都字第 92606 號	變更澄清湖特定區計畫（第二次通盤檢討）（再提會討論案）	1.機 10：配合消防隊已於其他地點劃設機關用地，調整變更範圍面積。 2.社教：配合已建設之勞工育樂中心變更公園用地為社教用地。 3.其餘維持原計畫。
5	98.03.16	府建都字 0980051669 號	訂正及變更澄清湖特定區計畫（部分機關〈機九〉用地為公園用地、部分公園用地為機關〈機十〉用地、部分機關〈機十〉用地為機關〈機九〉用地；機九指定用途〈供烏松水利工作站使用為供鄉公所使用〉、機十指定用途〈供烏松鄉消防隊使用為供鄉公所使用〉；取消機八指定用途）案	配合烏松鄉公所用地需求，變更機關指定用途。 1.機 9：變更指定用途農田水利會水利工作站為鄉公所使用。 2.機 10：變更指定用途消防隊為鄉公所使用。 3.其餘維持原計畫。
6	100.06.16	高市府四維都發規字第 1000055640 號	變更澄清湖特定區計畫（機關用地（機九）（供鄉公所使用）為機關用地；機關用地（機十）（供鄉公所使用）為機關用地）案	因應縣市合併及原烏松鄉公所已無取得用地需求，故其與高雄農田水利會解除土地價購協議，並取消機關指定用途。 1.機 9：取消機關指定用途。 2.機 10：取消機關指定用途。 3.其餘維持原計畫。
7	103.10.28	高市府都發規字第 10305752302 號	擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案	維持原計畫。
8	109.04.28	高市府都發規字第 10931472302 號	擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）（第六階段）案	維持原計畫。

第三節 計畫範圍現行都市計畫

本計畫範圍之現行都市計畫為機關用地、公園用地、停車場用地、車站用地及社教用地等，現行都市計畫概況詳如圖2-3-1所示。

一、機關用地

本計畫範圍內共劃設一處機關用地，機十用地位於本計畫範圍之東北側，依民國77年公告發布實施之「變更澄清湖特定區計畫（第一次通盤檢討）案」配合興建消防分隊，變更公園用地為機關用地，並依民國100年公告發布實施之「變更澄清湖特定區計畫（機關用地（機九）（供鄉公所使用）為機關用地；機關用地（機十）（供鄉公所使用）為機關用地）案」取消指定使用用途，面積為0.1526公頃，西側為公四-五用地、北側為機九用地，臨公園路，周邊為住宅區及遊樂中心商業區。

二、公園用地

本計畫範圍內共劃設二處公園用地，詳述如下：

（一）公四-一用地

公四-一用地劃設於醫療專用區四周，共計六處，面積約為9.4812公頃，本計畫範圍納入長庚路北側部分，面積約為7.0732公頃。納入範圍位於本計畫範圍南側，北側為公四-五用地、南側為醫療專用區，臨大埤路、公園路及長庚路，周邊為醫療專用區、自來水事業用地及公園用地。

（二）公四-五用地

位於本計畫範圍之北側，南側為公四-一用地、西側為自來水事業用地，臨大埤路及公園路，周邊為住宅區、遊樂中心商業區、自來水事業用地及公園用地，面積為9.0988公頃。

三、停車場用地

本計畫範圍內共劃設一處停車場用地，為停二用地，面積為0.2467公頃，東側為公4-5用地、西南側為站二用地，臨大埤路，依民國58年公告發布實施之「擬定澄清湖特定區計畫案」劃設為停車場用地，周邊為公園用地及自來水事業用地。

四、車站用地

本計畫範圍內共劃設一處車站用地，為站二用地，面積為0.3206公頃，東側為公四-五用地、東北側為停二用地，臨大埤路，依民國58年公告發布實施之「擬定澄清湖特定區計畫案」劃設為車站用地，周邊為公園用地及自來水事業用地。

五、社教用地

本計畫範圍內共劃設一處社教用地，供高雄市政府勞工局勞工育樂中心使用，面積為2.2786公頃，西側為自來水事業用地，北側為公四-五用地，臨大埤路，周邊為醫療專用區、公園用地及自來水事業用地。

表 2-3-1 計畫範圍現行都市計畫綜整表

項目		計畫面積 (公頃)	位置	說明	備註
機關用地	機十用地	0.1526	公四-五東端		未開闢
公園用地	公四-一用地 (部分)	7.0732	公四-五南側	社區鄰里性公園	公四-一用地面積 9.4812 公頃，計 畫範圍內為 7.0732 公頃
	公四-五用地	9.0988	自一南側	區域性公園，兼 供調節池使用	未開闢
停車場用地	停二用地	0.2467	公四-五西側， 站二東北側		未開闢
車站用地	站二用地	0.3206	公四-五西側， 停二西南側		未開闢
社教用地		2.2786	自一東側		勞工育樂中心
合計		19.1705			

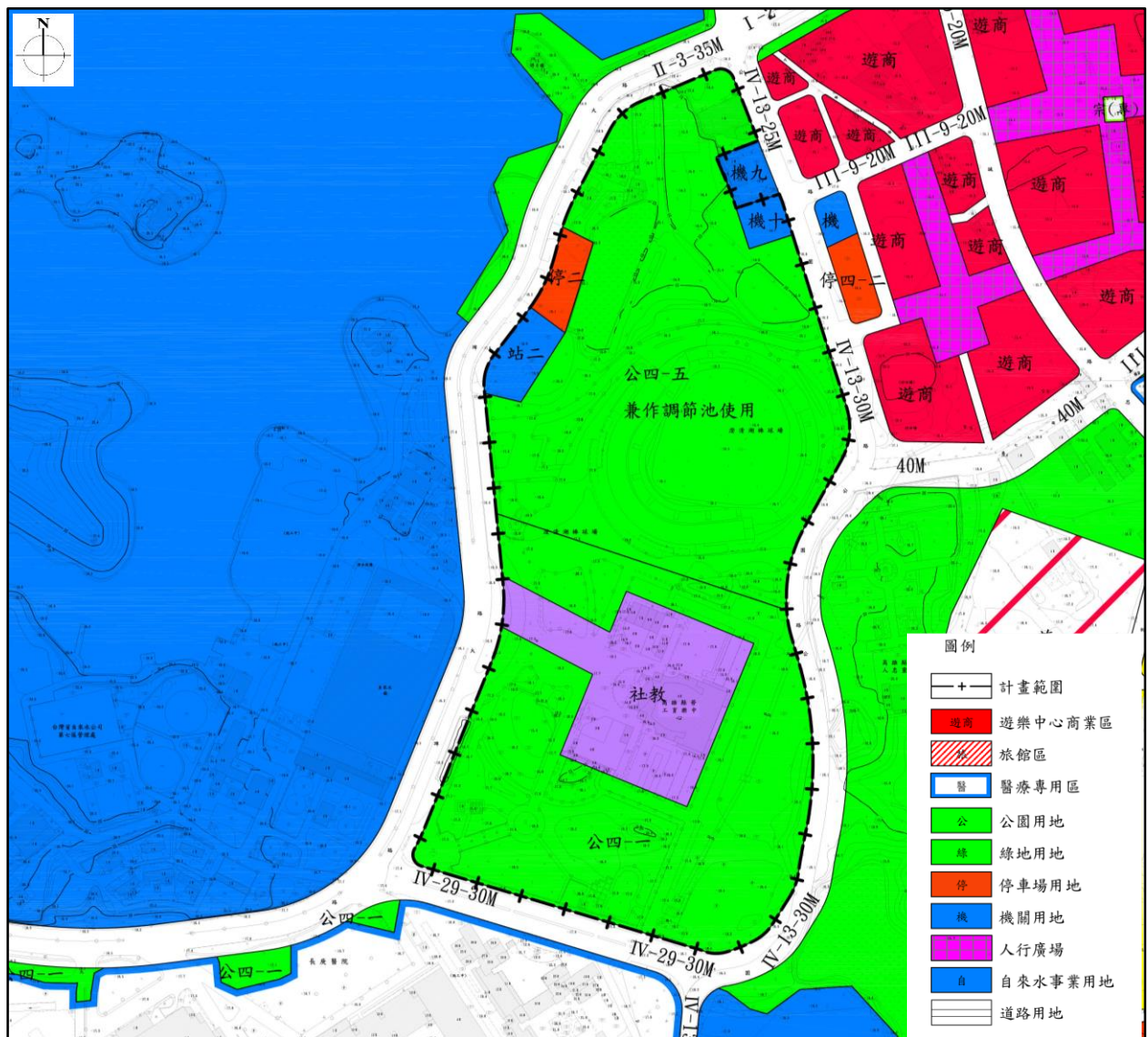


圖 2-3-1 計畫範圍內現行都市計畫示意圖

第三章 上位及相關計畫

第一節 上位及相關計畫

一、高雄市國土計畫

高雄市國土計畫係綜合考量市轄內各地自然環境、人口密度、產業類型、交通系統與文化特性等因素，指認各階層之重要生活場域，標示各節點相互關係，並延續國土計畫之全市空間布局構想，將本市陸域範圍分為四大生活圈，各生活圈自成一格同時緊密關連，其空間發展策略規劃如圖3-1-1所示。

(一) 交通規劃面向

以捷運、輕軌及公車等多元公共運輸系統路網進行規劃，促使都市發展集中於交通節點周邊地區；鄉村地區則透過公車式小黃服務串聯公車及計程車接駁運轉方式，以達30分鐘生活圈目標。

在既有捷運系統、環狀輕軌捷運建設（第一階段）、4大次轉運樞紐（鳳山、岡山、小港、旗山轉運站）、鐵路地下化工程，以及2大主要轉運樞紐（高雄、左營轉運站）等運輸系統配合，規劃「高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線」及「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）」、「高雄捷運紅線延伸小港林園」及「輕軌旗津線」等公共運輸，另有「高鐵延伸屏東」之規劃作業亦將持續辦理。

(二) 產業發展面向

四大功能分區之經貿都會核心，以左營、鼓山、前金、鹽埕、新興、三民、苓雅、烏松、旗津、前鎮、鳳山及小港等行政區構成，近年致力於亞洲新灣區之發展，持續投入多項重大建設與土地開發，提升本市都會核心能量，服務範圍涵蓋嘉南及屏東平原，並透過區內的海空雙港與國際接軌，積極推動招商引資計畫。未來將持續以強化都會區中心都市之區域中心功能，以大眾運輸導向型開發（TOD），引導本市核心持續走向更節能、集約及有效率的發展。

(三) 與本計畫之關聯性

本計畫範圍位於高雄國土計畫所規範空間發展之經貿都會核心，因應近年本市發展多項重大建設，帶動都會核心的整體發展，將達到吸引產業及人口的效應。

且透過高雄大眾捷運系統黃線之建立，構建高雄市整體運輸路網，以提高本計畫周邊運輸服務水準與運輸使用率，並帶動周邊運動相關產業發展，以達到提升高雄市澄清湖棒球場整體設施空間效能，活化場館及增加場館能見度與使用率之目的。



圖 3-1-1 高雄市國土計畫空間發展架構示意圖

二、高雄都會區大眾捷運系統長期路網規劃

長期路網規劃係建構於既有現有紅、橘線下，考量都會區整體社經發展，配合高雄多功能經貿園區、南科高雄科學園區及屏東第二代加工出口區等重大經建計畫之推動，透過運輸需求預測，環境限制面、潛力面及環境敏感地分析後，規劃包含捷運黃線、屏東及岡山、路竹等捷運延伸線及都會核心區之輕軌捷運路線，如圖3-1-2所示。

(一) 紅橘線路網建設

高雄都會區大眾捷運系統第一期發展計畫路網包括紅、橘、黃、藍、棕五線及延伸至大寮、屏東、岡山等路線，其中之紅、橘線已於80年經行政院核定為第一期第一階段建設路線，並於民國 97 年底完工通車。

(二) 計畫目標

1. 規劃高高屏捷運系統長期發展架構，健全都會區大眾運輸系統。
2. 推動省能源、低污染的運輸方式，以改善都市環境品質。
3. 提供合理運輸替代方案，以先給後要方式，為加強抑制私人運具使用之策略作準備。
4. 提供高品質的運輸服務，促進地區發展，縮短城鄉距離。
5. 以捷運或輕軌等都會型軌道系統設施整合各種運具的規劃設計，引導各運輸系統的角色、功能重新定位。
6. 建構大眾運輸系統永續經營策略，避免財務負荷之惡性循環。



圖 3-1-2 高雄都會區大眾運輸系統
整體路網圖

(三) 長期路網規劃路線

高雄捷運系統長期路網規劃路線，包括都會核心路網及延伸線兩大路線：

1. 都會核心路網：高雄環狀輕軌捷運線、棕線、鳳山線、黃線及綠線。
2. 延伸線：包含屏東延伸線、岡山路竹延伸線、燕巢線、林園東港延伸線、右昌延伸線、大寮延伸線及佛光山線。

(四) 與本計畫之關聯性

該計畫透過高雄大眾捷運系統黃線的具體規劃，擴大紅、橘兩線及環狀輕軌之服務圍域，並以捷運站周邊實施增額容積機制，吸引民間參與周邊整體發展計畫，建構大眾運輸系統永續經營策略。

三、高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫

(一) 計畫目標

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

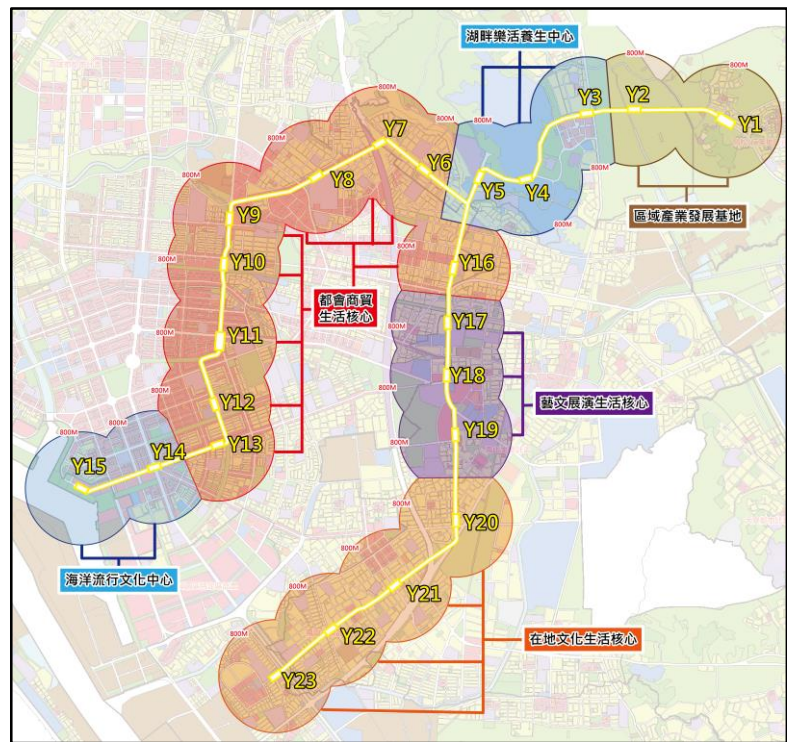


圖 3-1-3 高雄都會區大眾運輸系統黃線路線圖

未來捷運黃線可連接亞洲新灣區、都會核心區、澄清湖地區，以及烏松、三民、鳳山、苓雅、新興、前鎮等行政區重要旅次據點，並串連捷運紅、橘線、輕軌及鐵路地下化車站，使都會核心區路網更趨完整，全長22.91公里，共設置23座車站，分屬烏松（仁美地區）都市計畫、澄清湖特定區計畫、鳳山都市計畫、原高雄市主要計畫等都市計畫區，沿線重要景點有亞洲新灣區、衛武營國家藝術文化中心、長庚醫院、澄清湖棒球場及澄清湖風景區等，未來通車後，將迎來可觀人潮，帶動地方發展。

(二) 與本計畫之關聯性

大眾捷運系統都會線（黃線）所經過之都市計畫區涵蓋烏松（仁美地區）、澄清湖特定區、原高雄市都市計畫、鳳山都市計畫等，本計畫範圍位屬澄清湖特定區，且捷運系統黃線將經過本計畫範圍西側，於計畫範圍北側設置Y3站、南側設置Y4站，並預計於本計畫範圍設捷運開發區及捷運設施出入口，捷運開發區初步開發構想為規劃引入旅館及住宅。

依循大眾捷運系統都會線（黃線）建設計畫指導，大眾捷運系統都會線（黃線）興建後將連結既有軌道系統（紅線、橘線、輕軌、台鐵地下化等），提升高捷服務人口與效益、串聯商務核心、醫院、學校等，提升就業、就醫、就學旅次，可為沿線周邊地區迎來可觀人潮，且依循都市機能定位指導，本計畫範圍屬「湖畔樂活養生中心」，後續應結合澄清湖運動休閒園區之規劃構想，帶動周邊整體發展。

第二節 相關政策

高雄市近年來積極推動亞洲新灣區建設等多項都市建設計畫及高雄都會區大眾捷運系統長期路網規劃、高雄都會區輕軌運輸系統及高雄環狀輕軌捷運建設等多項交通建設計畫，並已逐步改變高雄市整體空間發展結構及土地利用型態。以下與本計畫之相關政策進行整理說明。

一、運輸政策白皮書 2020 年版

鑑於全球性氣候衝擊、區域性運輸市場變化與在地民眾生活型態轉變等影響因素之衝擊，交通部於民國108年提出新版「運輸政策白皮書2020版」，擬定我國未來運輸發展主軸，以促進我國運輸能永續與平穩的發展。

(一) 綠運輸發展三大政策方向與 8 項發展策略

我國綠運輸發展包括「發展公共運輸系統，強化需求管理」、「建構低碳、低污染之運輸環境」及「提升運輸系統與運具能源使用效率」等三大政策方向，各政策方向項下共包括「多元誘因提升公共運輸運量」、「強化運輸需求管理」、「推動環島自行車道升級及多元路線整合」、「推動運具電動化」、「推動運輸業溫室氣體減量」、「強化運輸場域節能減碳及減污措施」、「汰換高污染及高能耗運具」、「發展智慧型運輸系統及提升車輛能效標準」、「建構高能源使用效率綠運輸網絡」9項策略及59項行動方案。

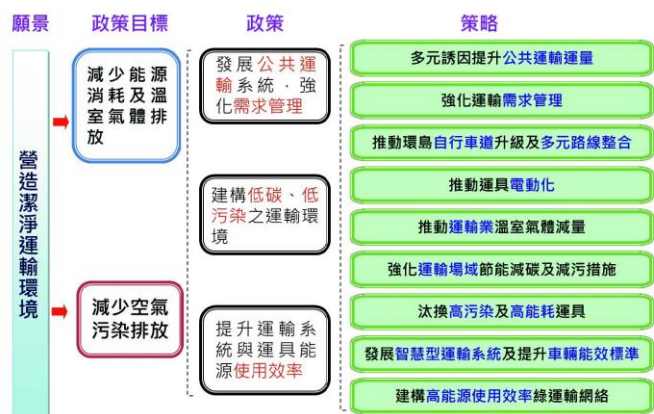


圖 3-2-1 綠運輸發展政策核心架構圖

(二) 與本計畫之關聯性

透過高雄大眾捷運系統黃線之建立，構建高雄市整體運輸路網及無縫接軌運輸，促使提高整體運輸服務水準與運輸使用率，以帶動大眾運輸導向發展，提高土地開發及公共設施配置之效益。

二、大南方大發展南台灣發展計畫

以南台灣產業、農業、交通及觀光四大領域，定位各縣市新經濟、新產業及新生活藍圖，推動區域均衡及整體發展。

(一) 計畫目標

未來將規劃高鐵南延、高捷延伸以及高雄機場升級，並配合高雄之鐵路地下化及捷運線延伸，以高雄為中心，塑造至屏東、台南、雲嘉地區及東亞、東南亞之交通路網。

提升旅遊度假服務至國際水準，鼓勵民間投資興建特色旅宿，促進地方觀光產業發展；此外也希望降低旅宿業經營成本，降低國內旅遊交通費用，並規劃海洋公路，發展遊輪旅遊。

（二）與本計畫之關聯性

該計畫為國家發展委員會於民國108年擬定，為發展南台灣產業、農業、交通及觀光四大領域，而高雄市近年發展之高雄都會區大眾捷運系統也納入其中進行綜合發展計畫，並規劃以高雄都會區大眾捷運系統延伸塑造南台灣的交通路網，以帶動本計畫大眾運輸導向發展。

三、體育運動政策白皮書 2017 年修訂版

（一）計畫目標

為使我國體育運動的革新與發展能掌握問題，以前瞻眼光，預籌國家體育建設方向，教育部體育署於民國102年掛牌成立後，即結合國內外體育運動學者專家的智慧及實際從事體育運動工作者的經驗，廣納意見，完成撰擬並公布「體育運動政策白皮書」。

為考量未來發展性和遠景，「體育運動政策白皮書」係以10年為期，期程自民國102年至民國112年，願景為「健康國民、卓越競技、活力台灣」，其使命是「創造愉快的運動經驗為台灣培育健康卓越人才」，核心理念有三，塑造「優質運動文化」及「傑出運動表現」，並發展「蓬勃運動產業」，六項主軸分別為「學校體育」、「全民體育」、「競技運動」、「國際及兩岸運動」、「運動產業」及「運動設施」，並依其主軸發展出發展策略和核心指標，並於短、中、長程各階段逐步落實，以達成為台灣民眾創造愉快運動經驗、培育健康卓越人才之使命，厚實國家之體育運動大業。

1. 運動產業

發展策略包含擴大運動產品與服務需求、提升我國運動企業組織的競爭力、健全運動產業人才培訓制度、增加投入運動產業的資源、建構全國體育運動產業雲端資料庫、以公共部門帶動產業發展。其中有關運動產業輔導，將側重有效協助企業參與運動事業投資、推動運動產業聚落特色亮點，以及引導異業結合模式例如與醫療產業、觀光旅遊產業等。

2. 運動設施

發展策略包含規劃興（整）建各級競技運動場館、規劃興（整）建全民休閒運動環境、提升運動場館與設施興（整）建及營運品質、整合運動場館各類專業人才、建構全國運動場館資訊網。

其中有關棒球運動場館評定，完成「我國舉辦國際賽事及職業棒球潛力球場調查研究」，全台 20 座主要棒球場改善建議及改善策略經提行政院體育運動發展委員會，將優先完成 6 座 A 級場地，作為職棒主場之球場設施改善優化，健全我國職棒發展環境及基礎。

（二）與本計畫之關聯性

澄清湖棒球場為經教育部評定為全國4座之一、南部唯一之A級球場，惟啟用迄今已逾20餘年，量體與設施需相當整建，而球場升級不再僅是直觀地硬體更新，應引進相關運動產業進駐，並宜同步開發交通、健康、休閒與優化公共開放空間，共同富裕周邊居民生活機能。呼應該白皮書之對策指導，本計畫將透過用地整體性開闢發展，打造澄清湖棒球場永續運營、帶動運動產業發展之條件，並同時構建交通建設、居住、休閒共融，生活、運動、育樂機能共榮之澄清湖棒球運動休閒園區。

四、運動 i 台灣 2.0 計畫

(一) 計畫目標

為持續推展國民運動風氣，建立和諧共融社會，以提升國民幸福指數，經分析全民運動發展現況，並參酌國際推展趨勢，擬定民國111至116年下一期全民運動計畫，協助地方政府落實推動地方體育事務、發展地方特色運動外，並納入活絡基層體育組織、培育運動專業人力、營造友善運動環境服務，更因應社會環境發展，整合推動跨部會運動相關業務，期能逐步落實「運動健身、快樂人生」之目標。

(二) 與本計畫之關聯性

依據該計畫之目標，將協助地方政府落實地方體育，並發展培育運動專業人力等，對本計畫之指導為活化澄清湖棒球場、加強友善運動之環境，並配置相關運動設施、運動場所及棒球相關產業場所等，帶動周邊相關產業發展。

五、棒球三支箭政策

(一) 計畫目標

為持續推展棒球風氣，蔡英文總統提出三支箭政策，分別為：

1. 第一支箭：促成職棒增為 6 隊

產業界投入研究並評估台灣市場規模及球迷數量後，體育運動發展委員會職棒發展專業小組認為職棒確實有 6 隊的空間，球隊數量增加，除讓優秀球員有更多發展空間，多元對戰組合亦使讓比賽更精彩。

2. 第二支箭：健全職棒的二軍制度

體育署將參考國外經驗，花更多心力於選秀制度及選手照顧與保障，使二軍的比賽更精彩、更具規模，為整體棒球產業帶來商機，亦可使球員球技更加成熟。

3. 第三支箭：加強硬體設備

體育署自民國 106 年起逐步進行全國球場總體檢，並於民國 110 年的預算中編列經費新修整建各地棒球場，與地方合作，逐漸強化各級棒球的場地設施。

(二) 與本計畫之關聯性

教育部運動署持續推動棒球相關政策，本計畫係呼應棒球三支箭中第一支箭（促成職棒增為6隊）使職棒聯盟球隊增加，使球員有更多發展空間，多元對戰組合亦使讓比賽更精彩，促進棒球產業發展；另第三支箭（加強硬體設備），加強棒球場的運動設施及場所，以增加棒球隊訓練及比賽場地，並興建棒球運動產業相關之店家等，帶動周邊發展。

第四章 實質發展現況

第一節 自然環境分析

一、地理位置

本計畫範圍位於澄清湖特定區計畫，澄清湖特定區計畫位處高雄市近郊，計畫範圍東沿鳳楠公路東側丘陵地向北延伸至仁武區之觀音湖再北至大社區之觀音山，南與鳳山區為界，西與高雄市左營區、三民區為界，北與仁武工業區為鄰，行政區域包括仁武、鳥松及大社等三區。

本計畫範圍位於高雄市鳥松區，東沿公園路向北延伸至公園路、環湖路及大埤路交叉口，南與長庚路為界，西與大埤路為界。

二、地形

本計畫範圍位於澄清湖特定區內，澄清湖特定區部分位於高雄市仁武區，山麓丘陵與平原區交界，範圍南起獅龍溪附近，北至水管路南側。整體而言，仁武區地形為東北高西南低，而本計畫基地之地形起伏小，地勢亦呈現東北向西南緩傾之趨勢。

澄清湖特定區北側緊臨水管路、南側鄰獅龍溪，東側銜接觀音山風景區及鳥松仁美地區，西側以澄觀路為界，東西寬約920公尺、南北長約1,160公尺，區域地勢呈北高南低走向，現地高程從EL.31公尺漸降至EL.20公尺，平均坡度約為1.0%。

三、氣候

澄清湖特定區屬熱帶性季風氣候，終年高溫，依據中央氣象局高雄氣象測站民國110年觀測資料，以下對氣溫、相對溼度、氣壓、風向風速及降雨量等觀測數據說明。

（一）氣溫

年平均溫度約25.5°C，民國110年之月平均氣溫以1月之18.3°C最低，5月、7月及9月之29.1°C最高。

（二）相對溼度

民國110年之平均相對濕度約76.1%，月平均相對濕度以6月、8月之84%最高，1月之69%最低。

（三）氣壓

民國110年平均氣壓約1,011.7毫巴，月平均氣壓介於1,004.4~1,017.9毫巴。

（四）風向風速

整體最頻風向為北風。民國105年最大十分鐘風速平均約7.2公尺/秒，以2月及8月之9.1公尺/秒最大，12月之5.7公尺/秒最小。

（五）降雨量

歷年月平均降雨日數最多之月份為8月，為16日；而降雨日數最少之月份為12月，為2日，年平均降雨日數為114日。月平均降雨量較多之月份集中於6~10月，均超過200mm以上，年平均降雨量為258.6mm。

四、水文

澄清湖特定區水系包含澄清湖、空埔排水、曹公新圳、獅龍溪、北屋排水、九番埤排水、第二赤山圳中排。

本計畫範圍周邊水系包含澄清湖、第二赤山圳中排，其中第二赤山圳中排與Y4站捷運相關設施部分範圍重疊，依據民國110年7月29日協商會議未來擬以改道方式處理。

五、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形

（一）災害歷史

1. 風災

依據中央氣象局民國111年「颱風百問」，累積至民國111年5月歷年侵台颱風數量共計371個，自恆春至高雄間登陸有17個、自高雄至東石登陸有5個，且通過台灣南部海面向東或東北進行者占3.38%，詳如圖4-1-1所示

（1）碧利斯颱風

A. 發生時間：民國89年8月27日。

B. 災情：因碧利斯颱風挾帶豪雨，引發高屏溪溪水暴漲，致高屏大橋橋面下陷，造成車輛十七輛滑落，二十二人受傷等災情，並造成全台21人死亡失蹤、2,159戶屋毀及農業損失約68億元。

（2）納莉颱風

A. 發生時間：民國90年9月18日。

B. 災情：仁武、大樹、大寮、鳳山、鳥松、田寮、湖內、岡山、橋頭、永安、燕巢、大社、梓官、阿蓮、甲仙、三民、六龜、杉林、旗山、桃源及內門等地區淹水、南橫公路多處坍方道路中斷、高屏溪溪水暴漲道路中斷等災情，並造成全台104人死亡失蹤及農業損失約49億元。

（3）蘇迪勒颱風

A. 發生時間：民國104年8月8日。

B. 災情：造成橋頭、旗山等地區農作物及建物毀損等災情，並造成全台12人死亡失蹤、167戶屋毀及農業損失約96億元。

（4）莫蘭蒂颱風

A. 發生時間：民國105年9月14日。

B. 災情：造成高雄市20餘萬戶停水、停電，農林漁牧業產物及民間設施損失嚴重，全台農業損失約6.9億元，高雄市農業損失約4.6億元，占68%。

2. 水災：七一一水災（潭美颱風）

(1) 發生時間：民國90年7月11日。

(2) 災情：造成鳳山、大寮、仁武、橋頭、梓官、大樹、大社、阿蓮、旗山及岡山等地區嚴重積水（大樓地下室積水、車子泡水）等災情，並導致5人死亡、農漁畜業損失約7,000萬元。

3. 重大火災：飛耐速自動化股份有限公司（高雄市鳥松區中正路101之17號）

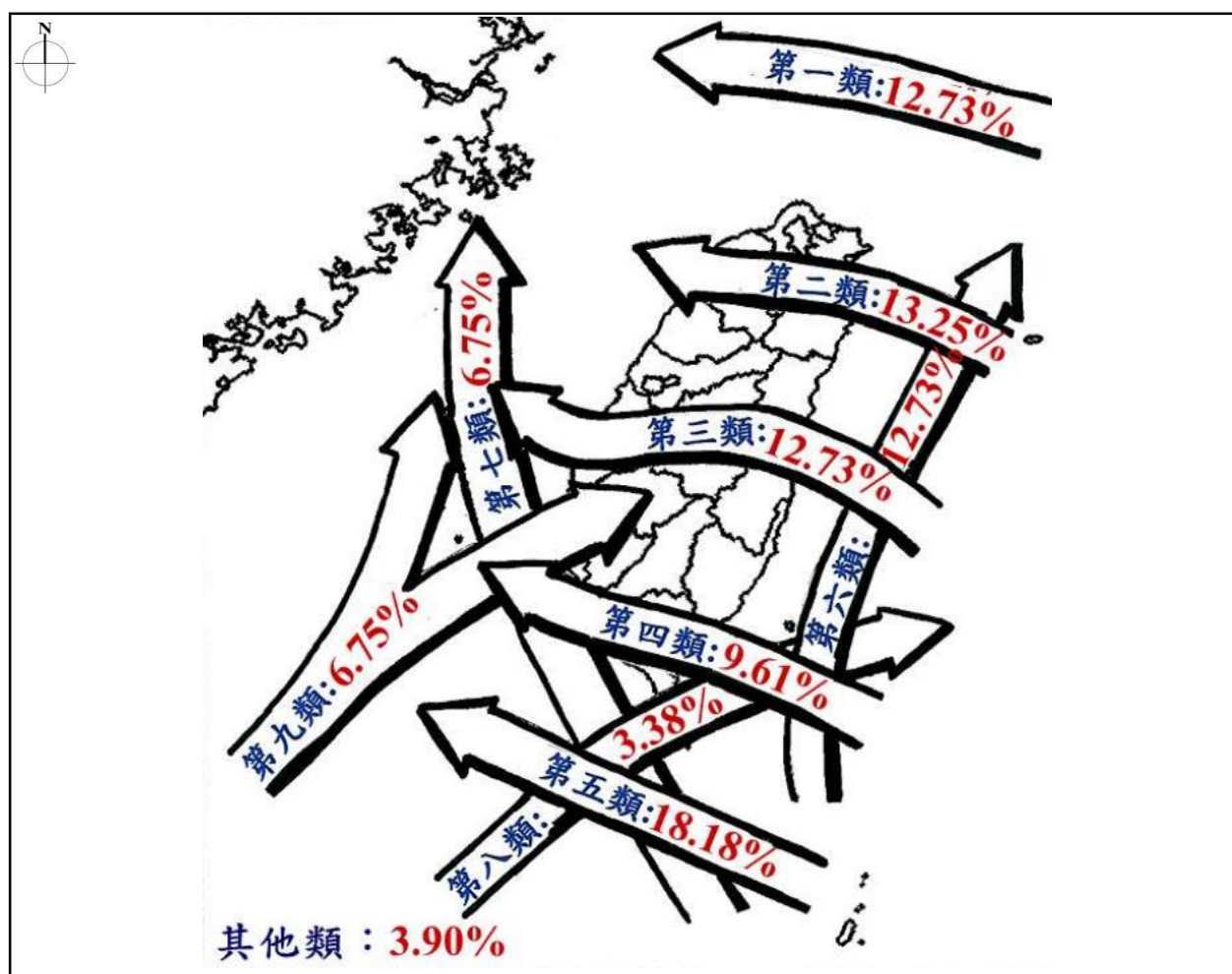
(1) 發生時間：民國89年8月24日。

(2) 災情：財物損失新台幣1,250,000元。

(二) 環境敏感地區

根據環境敏感區位套疊分析結果，澄清湖特定區計畫多位屬淹水潛勢地區，歷史災害特性以水災為主，主要易淹水地區包括計畫區西側銜接澄清湖特定區的鳳山平原一帶，其次為美山路、神農路交叉口一帶農業區，以及澄清湖特定區東南側曹公新圳匯入大寮地區一帶。

經環境敏感地區單一窗口查詢平台查詢（111年6月13日航測會字第1119030479號函），本計畫範圍無涉及第一級及第二級環境敏感地區。



資料來源：中央氣象局。

圖 4-1-1 影響台灣地區颱風路徑分類圖

第二節 社會經濟環境分析

一、人口及戶數

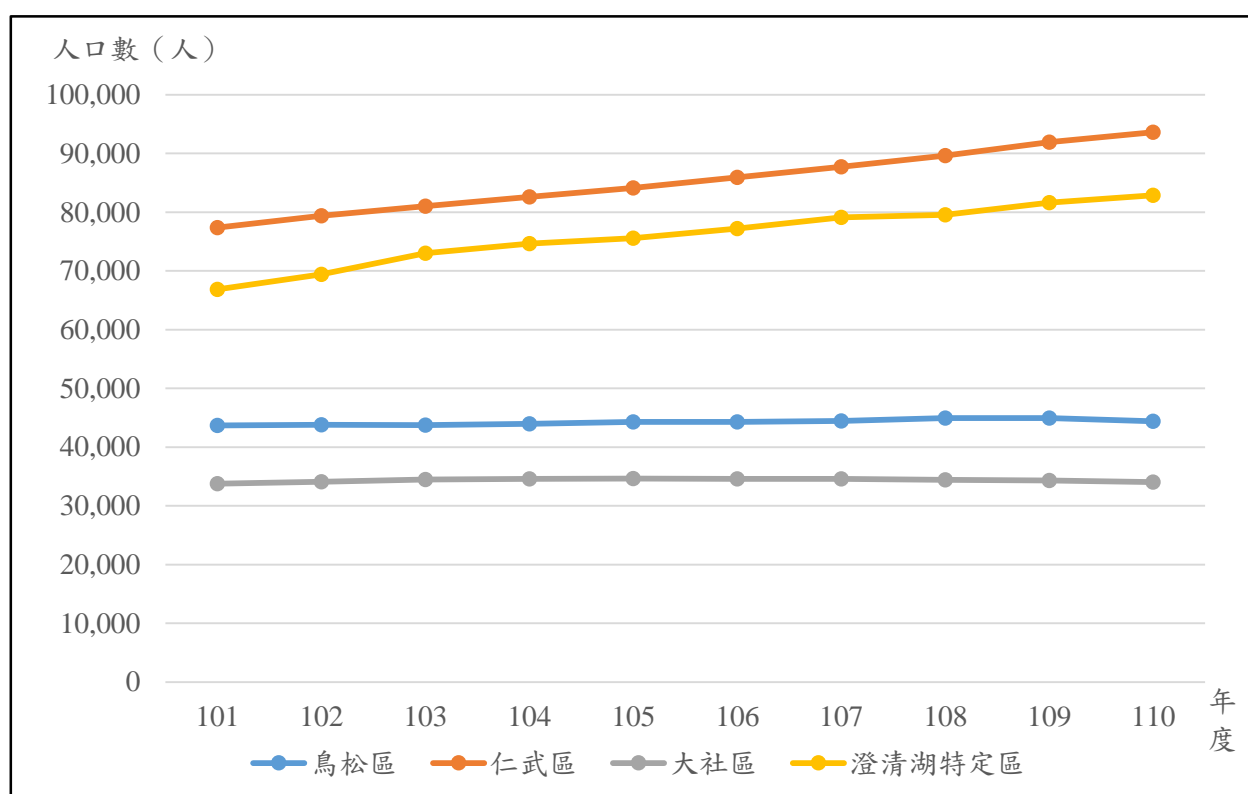
(一) 人口

澄清湖特定區涵蓋高雄市鳥松、仁武、大社等三區，就近十年之人口數量觀之，澄清湖特定區之人口數量係逐年上升，近十年成長約16,038人，平均人數約75,972人，近十年平均成長率為2.43%，詳如表4-2-1所示。

表 4-2-1 澄清湖特定區計畫區範圍內近十年人口統計表

年度	鳥松區		仁武區		大社區		澄清湖特定區	
	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)	人口數 (人)	成長率 (%)
101	43,696	-	77,371	-	33,766	-	66,817	-
102	43,781	0.19	79,392	2.61	34,097	0.98	69,421	3.90
103	43,735	-0.11	80,994	2.02	34,455	1.05	72,974	5.12
104	43,965	0.53	82,614	2.00	34,566	0.32	74,646	2.29
105	44,265	0.68	84,122	1.83	34,615	0.14	75,582	1.25
106	44,291	0.06	85,894	2.11	34,577	-0.11	77,174	2.11
107	44,469	0.40	87,694	2.10	34,604	0.08	79,091	2.48
108	44,960	1.10	89,595	2.17	34,410	-0.56	79,560	0.59
109	44,938	-0.05	91,893	2.56	34,324	-0.25	81,601	2.57
110	44,393	-1.21	93,581	1.84	34,050	-0.80	82,855	1.54
平均	44,249	0.18	85,315	2.14	34,346	0.09	75,972	2.43

資料來源：高雄市政府都市發展局統計年報。



資料來源：高雄市政府都市發展局統計年報。

圖 4-2-1 澄清湖特定區計畫區範圍內近十年人口統計圖

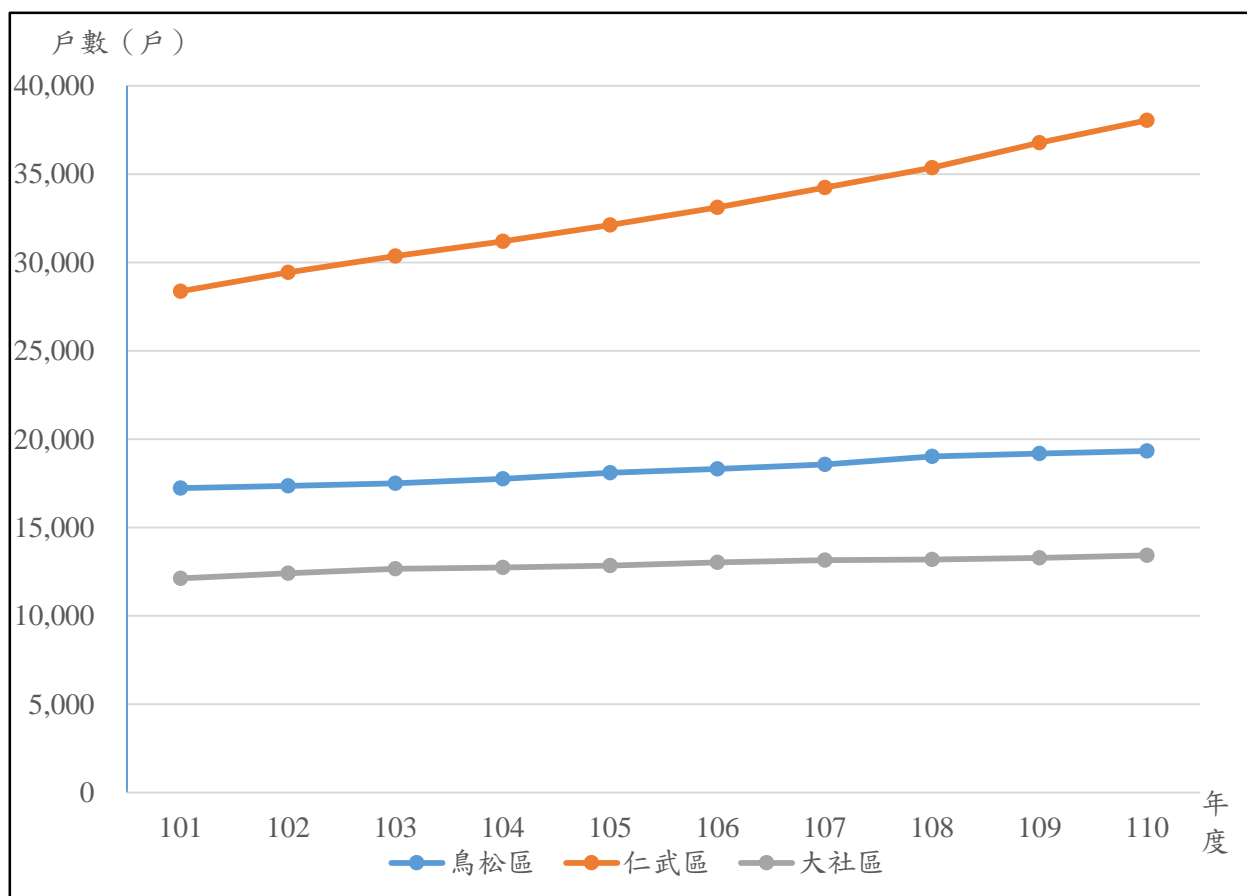
(二) 戶數及戶量

鳥松區、仁武區及大社區之戶數近十年成長約2,099戶、9,663戶及1,316戶，戶量分別約2.30人/戶、2.46人/戶及2.54人/戶，戶量逐年下降，平均成長率為-1.10%、-1.14%及-1.05%，係以小家庭為主之都市型態，詳如表4-2-2所示。

表 4-2-2 澄清湖特定區計畫區範圍內行政區近十年戶數及戶量統計表

年度	鳥松區				仁武區				大社區			
	戶數(戶)	成長率(%)	戶量	成長率(%)	戶數(戶)	成長率(%)	戶量	成長率(%)	戶數(戶)	成長率(%)	戶量	成長率(%)
101	17,221	-	2.54	-	28,374	-	2.73	-	12,114	-	2.79	-
102	17,354	0.77	2.52	-0.57	29,426	3.71	2.70	-1.06	12,402	2.38	2.75	-1.36
103	17,499	0.84	2.50	-0.93	30,353	3.15	2.67	-1.10	12,658	2.06	2.72	-0.99
104	17,746	1.41	2.48	-0.87	31,183	2.73	2.65	-0.71	12,735	0.61	2.71	-0.28
105	18,091	1.94	2.45	-1.24	32,122	3.01	2.62	-1.15	12,842	0.84	2.70	-0.69
106	18,308	1.20	2.42	-1.13	33,111	3.08	2.59	-0.94	13,032	1.48	2.65	-1.57
107	18,567	1.41	2.40	-1.00	34,233	3.39	2.56	-1.25	13,154	0.94	2.63	-0.85
108	19,014	2.41	2.36	-1.27	35,350	3.26	2.53	-1.06	13,186	0.24	2.61	-0.80
109	19,181	0.88	2.34	-0.92	36,763	4.00	2.50	-1.38	13,284	0.74	2.58	-0.99
110	19,320	0.72	2.30	-1.92	38,037	3.47	2.46	-1.57	13,430	1.10	2.54	-1.88
平均	18,230	1.29	2.43	-1.10	32,895	3.31	2.60	-1.14	12,884	1.15	2.67	-1.05

資料來源：高雄市政府都市發展局統計年報。



資料來源：高雄市政府都市發展局統計年報。

圖 4-2-2 澄清湖特定區計畫區範圍內行政區近十年戶數統計圖

二、產業分析

(一) 一級產業

本計畫範圍位屬烏松區，依據最新之行政院農業委員會民國108年農家統計資料顯示，產業為果樹、蔬菜、水果及畜牧，其單位數及從業員工數約為7家及13人，詳表4-2-3所示。

表 4-2-3 本計畫所屬之行政區民國 108 年農業單位員工概況表

產業別	烏松區		高雄市		占高雄市比例(%)	
	單位數 (家)	從業員工數 (人)	單位數 (家)	從業員工數 (人)	單位數 (家)	從業員工數 (人)
果樹	1	13	246	6,012	0.41	0.22
蔬菜	2	-	122	-	1.64	-
水果	3	-	244	-	1.23	-
畜牧	1	-	529	-	0.19	-

資料來源：行政院農業委員會民國108年農家統計資料。

(二) 二、三級產業

本計畫範圍位屬烏松區，依據最新之行政院主計總處民國105年工業及服務業普查統計資料顯示，其產業結構係以二級、三級產業為主要發展產業，其從業員工數約為19,944人。二級產業部分，以製造業為主，單位數與從業員工數分別為352家及3,712人，分別佔高雄市之2.41%及1.24%；三級產業部分則以批發及零售業之單位數及醫療保健及社會工作服務業從業員工數最多，分別為962家及6,089人；然統計烏松區二、三級產業單位數占高雄市比例最高的工商業別為製造業，二、三級產業從業員工數占高雄市比例最高的工商業別為醫療保健及社會工作服務業，其單位數及從業員工數分別佔高雄之2.41%及11.10%，詳表4-2-4所示。

表 4-2-4 本計畫所屬之行政區民國 105 年工商業場所單位員工概況表

產業別	烏松區		高雄市		占高雄市比例(%)	
	單位數 (家)	從業員工數 (人)	單位數 (家)	從業員工數 (人)	單位數 (家)	從業員工數 (人)
礦業及土石採取業	-	-	23	139	-	-
製造業	352	3,712	14,586	298,806	2.41	1.24
電力及燃氣供應業	-	-	102	4,236	-	-
用水供應及污染整治業	17	306	912	6,433	1.86	4.76
營建工程業	231	1,322	14,377	75,953	1.61	1.74
小計	600	5,340	30,000	385,567	2.00	1.38

表 4-2-4 本計畫所屬之行政區民國 105 年工商業場所單位員工概況表 (續)

產業別	烏松區		高雄市		占高雄市比例 (%)		
	單位數 (家)	從業員工數 (人)	單位數 (家)	從業員工數 (人)	單位數 (家)	從業員工數 (人)	
三級產業	批發及零售業	962	3,988	68,761	215,776	1.40	1.85
	運輸及倉儲業	59	870	6,251	52,967	0.94	1.64
	住宿及餐飲業	179	1,135	20,407	71,098	0.88	1.60
	出版、影音製作、傳播及資通訊服務業	18	102	1,456	14,708	1.24	0.69
	金融及保險業、強制性社會安全	37	152	3,219	34,119	1.15	0.45
	不動產業	26	86	2,738	10,827	0.95	0.79
	專業、科學及技術服務業	52	1,377	5,475	26,189	0.95	5.26
	支援服務業	28	105	3,575	42,820	0.78	0.25
	教育業	35	272	3,101	17,369	1.13	1.57
	醫療保健及社會工作服務業	30	6,089	3,866	54,847	0.78	11.10
	藝術、娛樂及休閒服務業	29	124	2,180	8,502	1.33	1.46
	其他服務業	154	291	16,299	29,428	0.94	0.99
小計	1,609	14,591	137,328	578,650	1.17	2.52	
總計	2,216	19,944	167,328	964,217	1.32	2.07	

資料來源：行政院主計總處105年工業及服務業普查統計資料。

第三節 土地使用現況

本節盤點計畫範圍及其相鄰之公共設施用地現況，包含停二、站二、機十、公四-五、公四-一（部分）、社教用地及周邊計畫道路之現況說明。

一、停二用地

停二用地計畫面積為0.2467公頃，位於計畫範圍之西側，目前尚未開闢，現況為空置地，範圍內地上無建物使用，用地北側為私人土地及建築，西側面對大埤路與澄清湖，南側為站二用地之空置地，東側作為農田使用，現況如圖4-3-1所示。



圖 4-3-1 停二用地及周邊土地使用現況示意圖

二、站二用地

站二用地計畫面積為0.3206公頃，位於計畫範圍西側，臨大埤路，目前尚未開闢，現況為一空置地，用地北側為停二用地之空置地，西側面對澄清湖及台灣自來水公司第七區管理處，南側為停車場及計程車招呼站，東側面對澄清湖棒球場，現況如圖4-3-2所示。

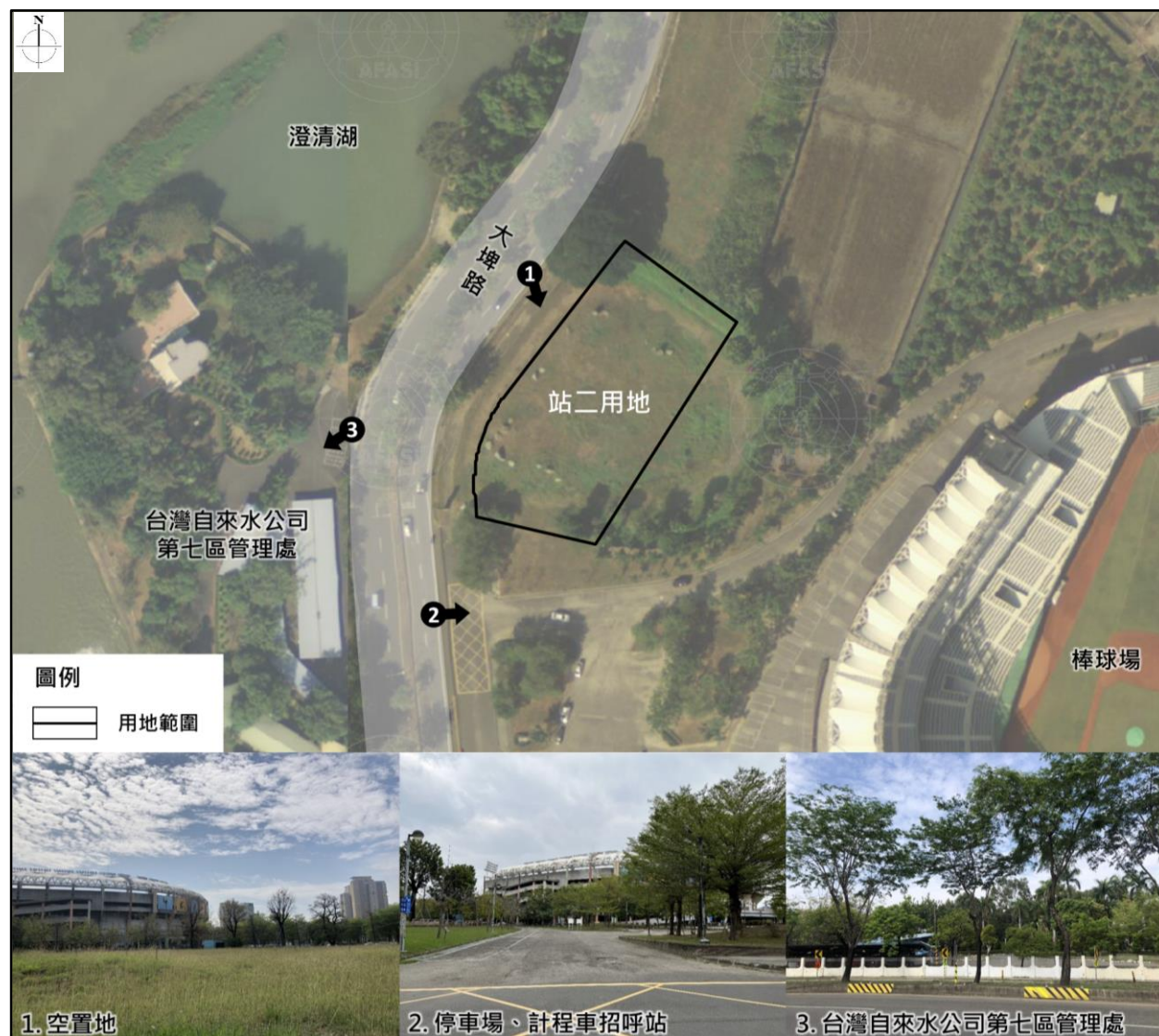


圖 4-3-2 站二用地及周邊土地使用現況示意圖

三、機十用地

機十用地計畫面積為0.1526公頃，位於計畫範圍東北側，臨公園路及山水路之交叉口，目前尚未開闢，現況做為農田使用，範圍內地上無建物使用，用地北側為機九用地之農田水利署高雄管理處烏松工作站，西側與南側同為農田使用，東側為消防局烏松分隊，現況如圖4-3-3所示。



圖 4-3-3 機十用地及周邊土地使用現況示意圖

四、公四-五用地

公四-五用地計畫面積為9.0988公頃，位於計畫範圍北側，由大埤路、公園路及公四-一用地（部分）所包圍，西向澄清湖畔目前尚未開闢，用地範圍內南側為澄清湖棒球場及其附屬停車場，臨棒球場為大面積農田使用，範圍內共登載1筆建號，屬市有建物，管理機關為高雄市政府運動發展局，現況作澄清湖棒球場使用，北側則有私人建築、寺廟、水利設施、閒置建築以及停車場，用地西側臨停二及站二用地，南側臨公四-一用地（部分），東側面對觀湖公有停車場、消防局烏松分隊，現況如圖4-3-4所示。

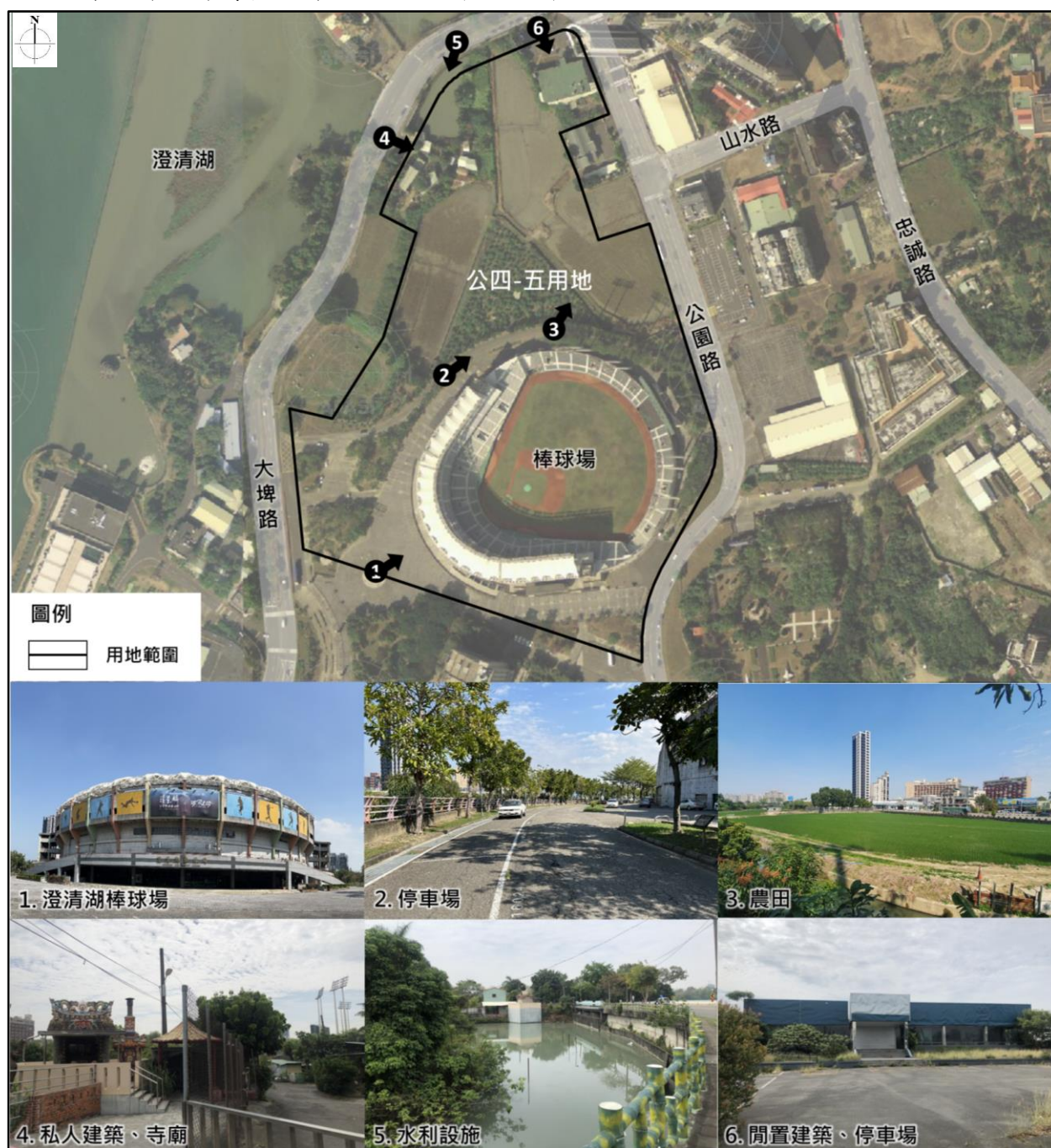


圖 4-3-4 公四-五用地及周邊土地使用現況示意圖

五、公四-一用地（部分）

公四-一用地（部分）計畫面積為7.0732公頃，位於計畫範圍南側，由大埤路、長庚路、公園路及公四-五用地所包圍，範圍內地上無建物使用，用地範圍內西南側為勞工公園、東側有2座停車場，分別由勞工局與交通局管理；公四-一用地北側面對澄清湖棒球場，西側面對台灣自來水公司第七區管理處，南側面對高雄長庚職務宿舍，東側面對高雄市軍人忠靈祠烏松園區。

現況如圖4-3-5所示，公四-一用地雖已開闢使用，然因社教用地位於公四-一用地中央，且公四-一用地東側為停車場使用，整體使用未能串聯，較難發揮效益。



圖 4-3-5 公四-一用地及周邊土地使用現況示意圖

六、社教用地

社教用地計畫面積為2.2786公頃，位於計畫範圍南側，用地西側臨大埤路，並由公四-一用地（部分）所包圍，目前已開闢，共登載4筆建號，為市有建物，管理機關為高雄市政府勞工局勞工教育生活中心及勞動檢查處，現況作為澄清會館、演藝廳、澄清服務中心行政大樓、工商展示中心及停車場使用，用地北側面對澄清湖棒球場，西側面對台灣自來水公司第七區管理處，南側為勞工公園，東側為停車場，現況如圖4-3-6所示，建築物使用現況說明如後。



圖 4-3-6 社教用地及周邊土地使用現況示意圖

(一) 澄清會館（原樺舍商旅）

澄清會館於民國83年完工，由高雄市政府勞工局勞工教育生活中心管理，因建築物內部設備老舊需進行汰換，故於民國104年與公司簽訂20年ROT經營合約，進行硬體設施改善，於民國106年12月正式營運，作為地上十層地下一層之商旅，然因經營不善於民國109年1月終止投資契約，短期作為新冠肺炎防疫旅館使用。另因應該公司提前終止投資契約，澄清會館於民國109年獲財政部補助，被授權以ROT案方式，允許民間投資廠商進行建築物擴建、整建及修建，但契約仍提早解約，致建築物閒置。

(二) 澄清會館演藝廳、工商展示中心

澄清會館演藝廳與工商展示中心於民國84年落成，由高雄市政府勞工局勞工教育生活中心管理，演藝廳為地下一層地上三層之建築，具備休息室、多層次布幕，場地座位共1,800席、愛心身障座位2席；工商展示中心則為地下一層之建築，可供勞工團體、事業單位舉辦集會或展示活動。兩處場地自民國109年終止投資契約後閒置至今，未對外開放。

(三) 澄清服務中心行政大樓（高雄市政府勞工局勞動檢查處、訓練就業中心）

澄清服務中心行政大樓於民國84年落成，由高雄市政府勞工局勞動檢查處管理，為地上四層地下一層之建築，一樓為訓練就業中心，二樓以上作為高雄市政府勞工局勞動檢查處使用，地下層辦公空間則出租予高雄縣職業總工會、新高市產業總工會及高雄縣總工會。



圖 4-3-7 社教用地建物現況示意圖

七、周邊計畫道路

計畫範圍由大埤路（計畫寬度35公尺）、公園路（計畫寬度25~30公尺）以及長庚路（計畫寬度30公尺）所包圍，其中僅長庚路完全開闢，大埤路以及公園路部分未開闢。大埤路臨計畫範圍西側之路段現況寬度約為25公尺，往北路段寬度為45公尺，道路寬度不一致，現況如圖4-3-8所示。

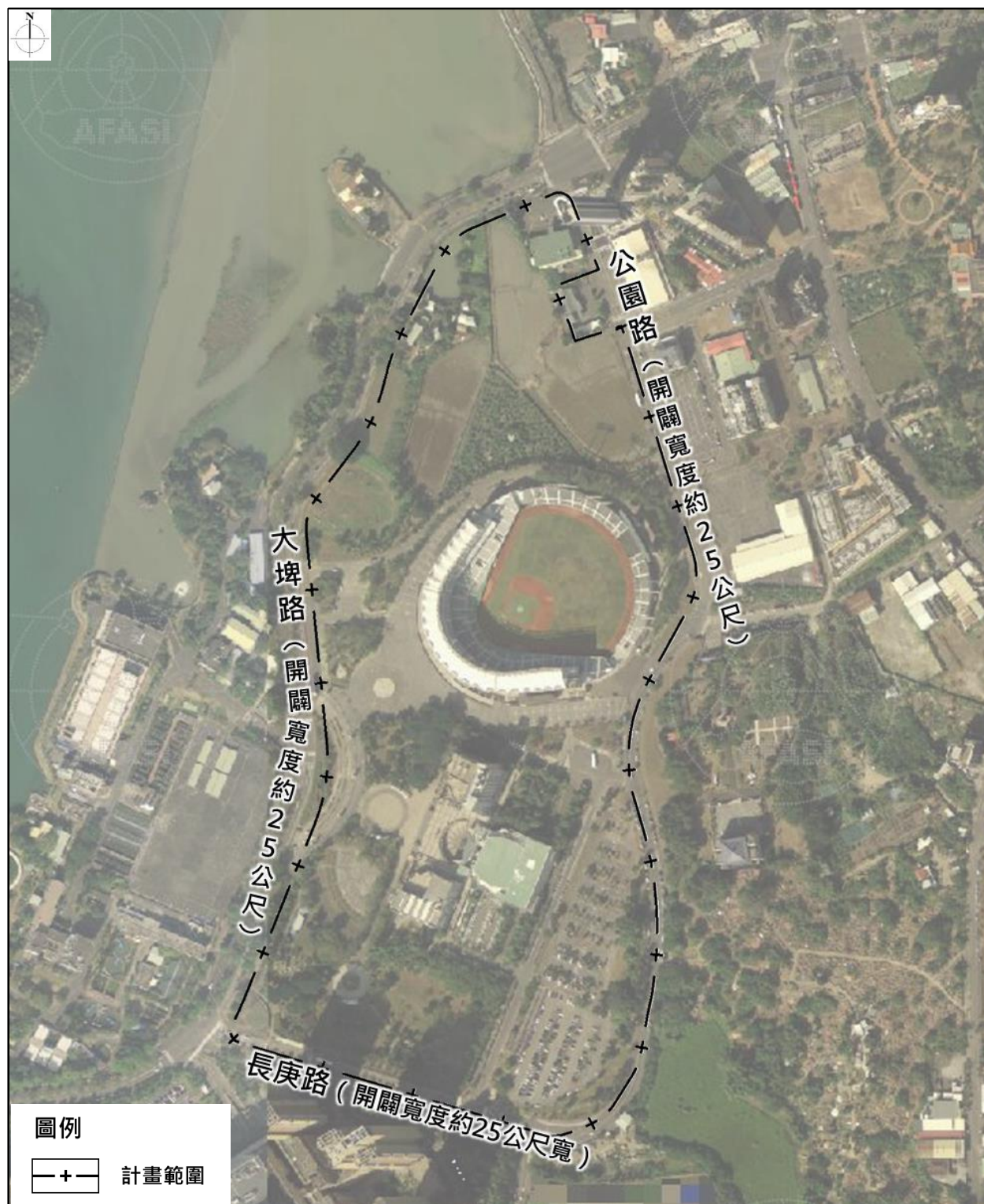


圖 4-3-8 計畫範圍周邊道路用地現況示意圖

第四節 公共設施現況

一、澄清湖特定區公共設施現況

澄清湖特定區內公共設施用地分佈平均，除東北側觀音山觀音湖地區公共設施用地分佈較少以外，大部分均分佈於國道一號以東、縣道183以西地區，詳如表4-4-1所示。

表 4-4-1 澄清湖特定區公共設施用地開闢情形現況一覽表

公共設施用地		開闢情形			計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	備註	
用地名稱 及編號	現況設施名稱	完全	部分	尚未				
公園 用地	公	-		√	0.3956	-	-	
	公	-		√	0.4536	-	-	
	公	-		√	0.4535	-	-	
	公	-		√	0.8323	-	-	
	公1	-	√		0.6356	0.6356	-	
	公1	-	√		0.5171	0.5171	-	
	公2	-	√		0.7836	0.7836	-	
	公三-一	-			√	122.8603	-	-
	公三-二	-			√	41.7356	-	-
	公三-三	-			√	8.6981	-	-
	公三-四	-			√	6.4089	-	-
	公三-五	-		√		10.1004	3.1693	-
	公四-一	-	√			9.4812	9.4812	-
	公四-二	-			√	13.6819	-	-
	公四-三	鳥松濕地公園	√			3.5201	3.5201	-
	公四-五	-			√	9.0988	-	-
	公五-一	-			√	1.1317	-	-
	公五-三	八卦公兒一公園	√			0.0867	0.0867	-
	公六	-			√	1.6096	-	-
	公八	-	√			2.2774	2.2774	-
	公九	-	√			2.1809	2.1809	-
	公十	-	√			1.0641	1.0641	-
	公十一	澄觀公園	√			1.6861	1.6861	-
	公十二-一	-	√			1.0764	1.0764	-
	公十二-二	-	√			0.9867	0.9867	-
	公十三	-	√			2.0745	2.0745	-
	公十四-一	仁慈公園	√			0.8880	0.8880	-
	公十六	-			√	1.5992	-	-
	公十八-一	大華公園		√		1.6041	0.3894	-
	公十八-二	-			√	0.9307	-	-
	公十九	-	√			0.5696	0.5696	-
	公二十	-	√			2.3681	2.3681	-
公二十一	-	√			0.6433	0.6433	-	
公二十三	-			√	2.4193	-	-	
公二十四	-			√	1.0535	-	-	
公二十五	-			√	2.0002	-	-	
公二十六	-			√	9.5696	-	-	
小計	-	-	-	-	267.4763	34.3981	-	
機關 用地	機	澄觀派出所	√		0.1000	0.1000	-	
	機	鳥松消防分隊	√		0.1209	0.1209	-	
	機二	熱帶植物園藝試驗所	√		26.6127	26.6127	-	
	機五	-			√	0.0843	-	-

表 4-4-1 澄清湖特定區公共設施用地開闢情形現況一覽表（續）

公共設施用地		開闢情形			計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	備註	
用地名稱 及編號	現況設施名稱	完全	部分	尚未				
機關用地	機七	原子能輻射偵測站、復興電台	√			2.3433	2.3433	-
	機八	烏松區公所	√			0.2850	0.2850	-
	機九	-			√	0.1960	-	-
	機十	-			√	0.1526	-	-
	機十一	國防使用	√			8.0996	8.0996	-
	機十二	供警察電訊所高雄分所使用	√			0.0673	0.0673	-
	機十三	供高雄市政府殯葬管理所使用	√			0.0764	0.0764	-
	機十四	高雄市政府衛生環保大樓	√			0.5720	0.5720	-
	小計	-	-	-	-	38.7101	38.2772	-
學校用地	文(小)一	-			√	3.3249	-	-
	文(小)二	八卦國小	√			3.0038	3.0038	-
	文(小)三	-			√	2.9772	-	-
	文(小)四	-			√	2.4458	-	-
	文(小)五	-			√	2.3997	-	-
	文(小)八	登發國小	√			2.6934	2.6934	-
	文(小)九	-			√	2.5309	-	-
	文(小)十	-			√	2.8019	-	-
	文(小)十一	烏松國小	√			1.7839	1.7839	-
	文(小)十二	-			√	1.6894	-	-
	文(小)十三	灣內國小	√			1.4600	1.4600	-
	文(小)十四	大華國小	√			4.2917	4.2917	-
	小計	-	-	-	-	31.4026	13.2328	-
	文(中)一	-			√	5.9452	-	-
	文(中)三	原高雄縣立特殊教育學校	√			5.8595	5.8595	-
	文(中)四	大灣國中	√			5.6376	5.6376	-
	文(中)七	文山國中	√			4.4470	4.4470	-
	小計	-	-	-	-	21.8893	15.9441	-
	文中小一	-			√	2.4167	-	-
	小計	-	-	-	-	2.4167	0.0000	-
廣場兼停車場用地	廣(停)二	-	√			0.1718	0.1718	-
	廣(停)三	-	√			0.6647	0.6647	-
	廣停	-	√			0.2584	0.2584	-
	廣停	-	√			0.0637	0.0637	-
	廣停	-			√	0.2042	-	-
	廣停	-			√	0.0608	-	-
	廣停	-			√	0.1965	-	-
	廣停	-			√	0.2115	-	-
	廣停	-			√	0.0991	-	-
	廣停	-			√	0.1646	-	-
	廣停	-			√	0.1604	-	-
	小計	-	-	-	-	2.2557	1.1586	-
停車場用地	停 1	仁武八德公有停車場	√			0.2275	0.2275	-
	停 1	-	√			0.4528	0.4528	-
	停 2	-	√			1.4684	1.4684	-
	停 2	-	√			0.2327	0.2327	-

表 4-4-1 澄清湖特定區公共設施用地開闢情形現況一覽表 (續)

公共設施用地		開闢情形			計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	備註	
用地名稱 及編號	現況設施名稱	完全	部分	尚未				
停車場 用地	停二	-		√	0.2467	-	-	
	停四-一	-		√	0.4257	-	-	
	停四-二	-	√		0.2161	0.2161	-	
	停七	-	√		0.2690	0.2690	-	
	停八	-	√		0.2199	0.2199	-	
	停九	仁武灣北公共 停車場	√		0.1564	0.1564	-	
	停十	-	√		0.2568	0.2568	-	
	停十一	-	√		0.3492	0.3492	-	
	停十二	-	√		0.1779	0.1779	-	
	停十三-二	-	√		0.2075	0.2075	-	
	停十四	-	√		0.2011	0.2011	-	
	停十五	-			√	0.1970	-	-
	停十六	-			√	0.2021	-	-
	停十七-二	-			√	0.2008	-	-
	停十九	澄觀停車場	√			1.1804	1.1804	-
小計	-	-	-	-	6.8880	5.6157	-	
公園兼 兒童遊樂 場地 用地	公(兒)	-	√		0.0403	0.0403	-	
	公(兒)	-		√	0.0376	-	-	
	公(兒)1	-	√		0.2718	0.2718	-	
	公(兒)2	-	√		1.2649	1.2649	-	
	公(兒)一	-			√	0.1661	-	-
	公兼兒(一)	-			√	0.1073	-	-
	公兼兒(二)	-			√	0.0605	-	-
小計	-	-	-	-	1.9485	1.5770	-	
廣場 用地	廣	-	√		0.0907	0.0907	-	
	廣	-	√		0.3467	0.3467	-	
	廣	-	√		0.6986	0.6986	-	
	廣	-			√	0.6013	-	-
	廣	-			√	0.2452	-	-
	廣	-			√	0.0495	-	-
	廣一	-			√	0.1982	-	-
	廣二	-			√	0.0292	-	-
小計	-	-	-	-	4.2079	2.7130	-	
人行廣場		-	√			2.7183	2.7183	-
自來 水事業 用地	自一	澄清湖水庫	√			125.4836	125.4836	-
	自二	澄清湖水庫	√			3.7517	3.7517	-
	小計	-	-	-	-	129.2353	129.2353	-
變電 所 用地	變一	仁武超高壓變電所	√			17.8024	17.8024	-
	變二	社灣一次配電 變電所	√			0.3077	0.3077	-
	變三	-			√	2.6633	-	-
	小計	-	-	-	-	20.7734	18.1101	-
焚化爐用地		仁武垃圾焚化廠	√			12.0928	12.0928	-
電路鐵塔用地		-	√			0.0607	0.0607	-
自來 水加壓 站 用地	壓	-	√			0.0432	0.0432	-
	壓	-	√			0.0146	0.0146	-
	小計	-	-	-	-	0.0578	0.0578	-

表 4-4-1 澄清湖特定區公共設施用地開闢情形現況一覽表（續）

公共設施用地		開闢情形			計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	備註
用地名稱及 編號	現況設施名稱	完全	部分	尚未			
加油站用地	油一	-		√	0.0213	-	-
	小計	-	-	-	0.0213	0.0000	-
服務中心	速食餐廳使用	√			0.5724	0.5724	-
車站用地	站二	-		√	0.3206	-	-
	站三	-		√	0.2591	-	-
	小計	-	-	-	0.5797	0.0000	-
社教用地	勞工育樂中心	√			2.2786	2.2786	-
墓地	-	√			6.4605	6.4605	-
殯葬設施用地	大社區殯葬管理所	√			1.6370	1.6370	-
滯洪池用地	-			√	5.4839	-	-
公園 (兼 治洪 池使 用)	公(滯)	√			3.2463	3.2463	-
	公(滯)2			√	0.5301	-	-
	小計	-	-	-	3.7764	3.2463	-
綠地	-		√		30.2423	12.7477	-
綠地兼供河道 使用	-			√	0.0577	-	-
綠化人行步道	-		√		0.2281	0.1369	作道路 使用
水溝用地	-	√			0.5838	0.5838	-
水利用地	-	√			12.4075	12.4075	-
河道用地	-	√			18.0712	18.0712	-
河道用地兼供 道路使用	-	√			0.0136	0.0136	-
道路用地(含 高速公路)、 四 M 人行步道	-		√		316.3496	301.1617	-
道路用地兼供 排水	-	√			0.1335	0.1335	-
道路兼供高速 公路使用	-	√			0.0819	0.0819	-
道路用地兼供 河道使用	-	√			2.3940	2.3940	-
鐵路用地	-	√			8.4964	8.4964	-
高速鐵路用地	-	√			26.1748	26.1748	-
工商綜合專用 區(綜 3-1)(停車 場使用)	-	√			1.4843	1.4843	-
工商綜合專用 區(綜 3-2)(道路 使用)	-	√			1.4345	1.4345	-
生態綠地	-	√			1.8250	1.8250	-
園道用地	-	√			1.6164	1.6164	-
合計	-	-	-	-	986.3052	678.1495	-

二、本計畫範圍周邊公共設施現況

本計畫範圍周邊一公里內公共設施為公園用地、機關用地、學校用地、廣場兼停車場使用、停車場用地、公園兼兒童遊樂場用地、廣場用地、人行廣場、自來水事業用地、加油站用地、服務中心、車站用地、社教用地及綠地等，現況開闢情形詳如表4-4-2所示。

表 4-4-2 本計畫範圍周邊公共設施用地開闢情形現況一覽表

公共設施用地		開闢情形			計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	備註
用地名稱及編號	現況設施名稱	完全	部分	尚未			
公園 用地	公三-二	-		√	41.7356	-	-
	公三-四	-		√	6.4089	-	-
	公三-五	-	√		10.1004	3.1693	-
	公四-一	-	√		9.4812	9.4812	-
	公四-二	-		√	13.6819	-	-
	公四-三	鳥松濕地公園	√		3.5201	3.5201	-
	公四-五	-		√	9.0988	-	-
	公十六	-		√	1.5992	-	-
機關 用地	機	鳥松消防分隊	√		0.1209	0.1209	-
	機二	熱帶植物園藝試驗所	√		26.6127	26.6127	-
	機九	-		√	0.1960	-	-
	機十	-		√	0.1526	-	-
	機十一	國防使用	√		8.0996	8.0996	-
學校 用地	文(小)十一	鳥松國小	√		1.7839	1.7839	-
	文(中)七	文山國中	√		4.4470	4.4470	-
廣場兼 停車場 使用	廣停	-		√	0.0608	-	-
停車場 用地	停二	-		√	0.2467	-	-
	停四-一	-		√	0.4257	-	-
	停十五	-		√	0.1970	-	-
	停十六	-		√	0.2021	-	-
公園兼 兒童 遊樂場 用地	公(兒)	-		√	0.0376	-	-
廣場用地	廣	-	√		0.3467	0.3467	-
人行廣場		-	√		2.7183	2.7183	-
自來水 事業 用地	自一	澄清湖水庫	√		125.4836	125.4836	-
加油站 用地	油一	-		√	0.0213	-	-
服務中心		速食餐廳使用	√		0.5724	0.5724	-
車站用地	站二	-		√	0.3206	-	-
社教用地		勞工育樂中心	√		2.2786	2.2786	-
綠地		-		√	30.2423	12.7477	-
合計		-	-	-	300.1925	201.382	-

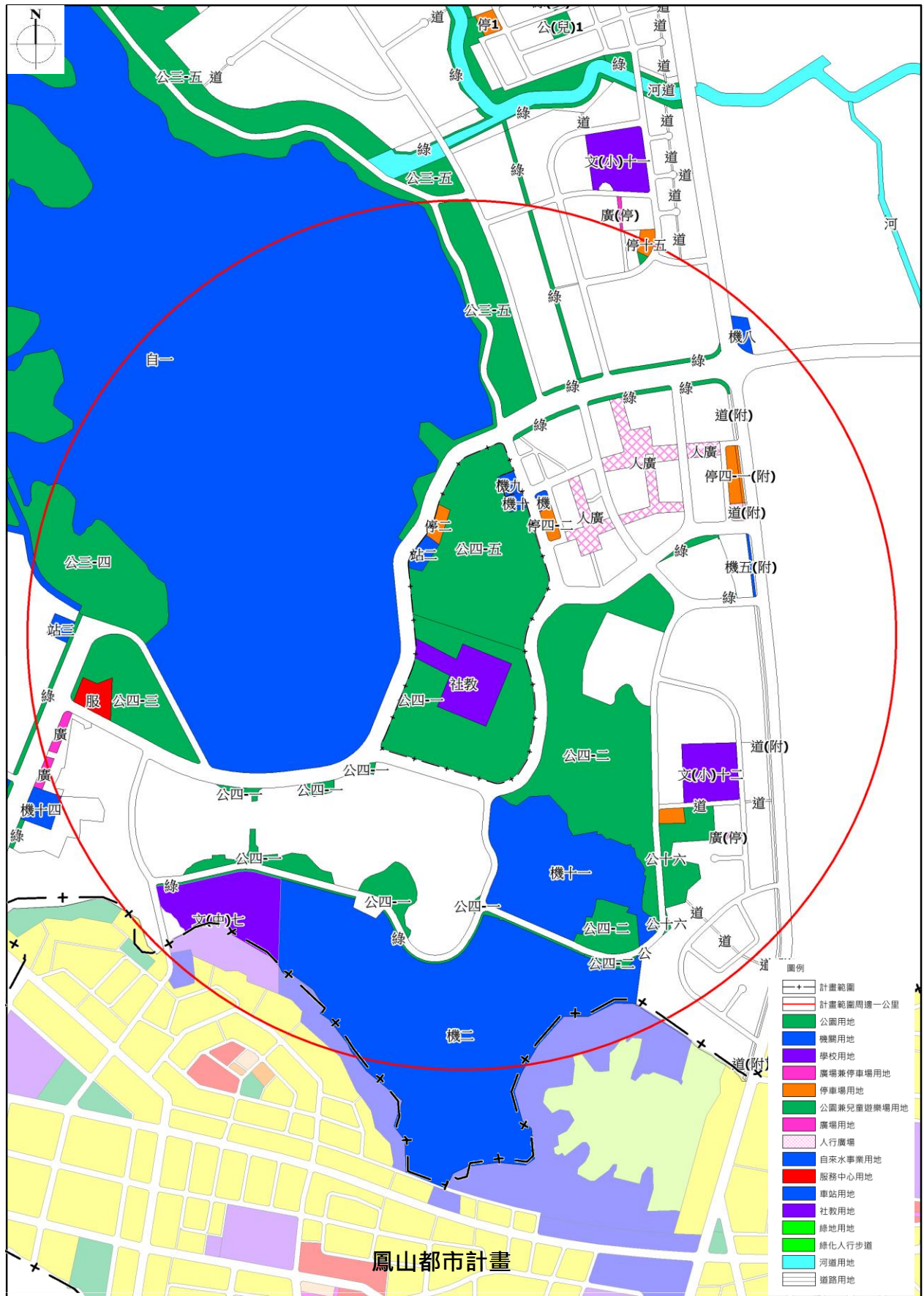


圖 4-4-1 計畫範圍周邊公共設施用地分布示意圖

第五節 交通系統現況

一、澄清湖特定區現況路網

澄清湖特定區可區分為聯外道路、主要道路及區內之次要道路，本計畫區可藉西側之國道一號連接國道10號，作為中、長程運輸道路，而南北向則藉澄觀路及鳳仁路為主要之通道，東西向則以八德路向西通往高雄市榮總地區，整體而言，本計畫區內之計畫道路開闢率甚高，且計畫區內道路四通八達，相當便利，茲分述如下：

(一) 聯外道路現況

1. 國道一號

可藉由鼎金系統交流道進出國道系統，作為與其它地區之中、長程運輸道路。

2. 「I-40M」(台一線省道)

位於澄清湖特定區西側，北通岡山地區，南往高雄市，肩負計畫區南北聯絡功能，交通流量相當大。

3. 「II-2-45M」(澄觀路)

西接高雄市榮總地區，北往大社區及燕巢區，該計畫道路均已依計畫寬度開闢，且位於國道10號下方，服務水準良好。

4. 「II-1-35M」、「II-1-45M」(鳳仁路)

本地區主要之南北向平面道路，北接仁武地區，南通鳳山市，本道路平時交通流量相當大，尤以上下班尖峰時期為甚。

(二) 主要道路現況

本計畫區之主要道路系統大致可分為計畫區南側環澄清湖、北側環觀音湖及連接澄清湖與八卦寮地區之道路，茲分述如下：

1. 環澄清湖地區

本地區主要係以「II-3-25M」(大埤南路)、「II-3-35M」(大埤路)、「IV-10-15M」(環湖路)、「IV-9-15M」(文前路)、「IV-4-15M」(未開闢)道路為主。本地區之道路除長庚醫院前之道路流量較大外，其餘之運輸狀況尚稱良好。

2. 環觀音湖地區

本地區之道路系統係以「IV-28-15M」(未開闢)及「III-2-40M」(環湖路)所構成，惟環湖路尚未開闢完成，且因該地區之原計畫道路並未順應地形坡度，故藉「觀音山觀音湖細部計畫區第三次通盤檢討」之時機予以重新規劃，期未來得以順利開闢以健全地區交通。

3. 環八卦寮地區

本地區主要係以「III-12-20M」(高57線)為主要軸線，輔以「IV-3-15M」(八德西路)構成本地區之環狀交通系統，而本地區多為新開發社區，故交通狀況良好。

4. 連接澄清湖與八卦寮地區

本地區主要係以「III-12-20M」（高 57 線）、「IV-4-15M」（八德南路）道路作為連繫澄清湖與八卦寮之道路，且均已開闢完成，且目前服務水準甚佳。

（三）次要道路現況

澄清湖特定區之次要道路係作為社區之出入道路或社區與鄰近社區之聯絡道路，且其規劃方式大多以環狀形式為主，並劃設有囊底路，避免產生過境性車流。

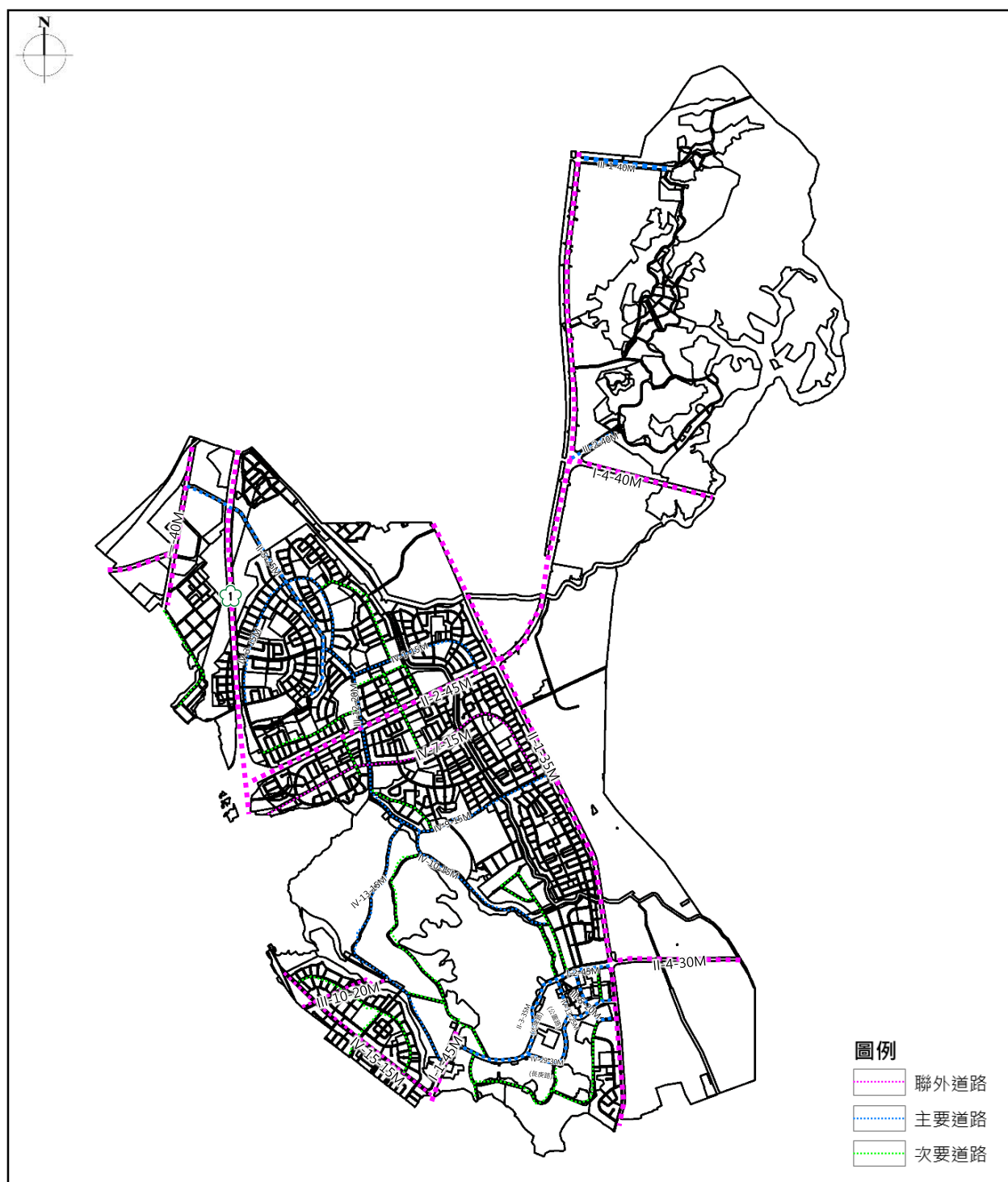


圖 4-5-1 澄清湖特定區計畫道路系統示意圖

三、交通流量分析

(一) 計畫範圍內道路系統

1. 公園路

位於計畫範圍東側，北接環湖路，南接正修路，計畫道路寬度為 30 公尺，現況開闢路寬為 15 公尺，雙向各布設 1 混合車道，混合車道皆為 5 公尺，兩側均設置停車格。

2. 大埤路

位於計畫範圍西側及北側，北接中正路，南接正修路，計畫道路寬度為 35 公尺，現況開闢路寬為 25 公尺，雙向各布設 2 混合車道，混合車道皆為 3.5 公尺，分隔島為 1.5 公尺。

3. 長庚路

位於計畫範圍南側，東接公園路，西接大埤路，計畫道路寬度為 30 公尺，現況開闢路寬為 25 公尺，雙向各布設 2 混合車道，混合車道皆為 3.5 公尺，分隔島為 1.5 公尺，兩側均設置停車格。

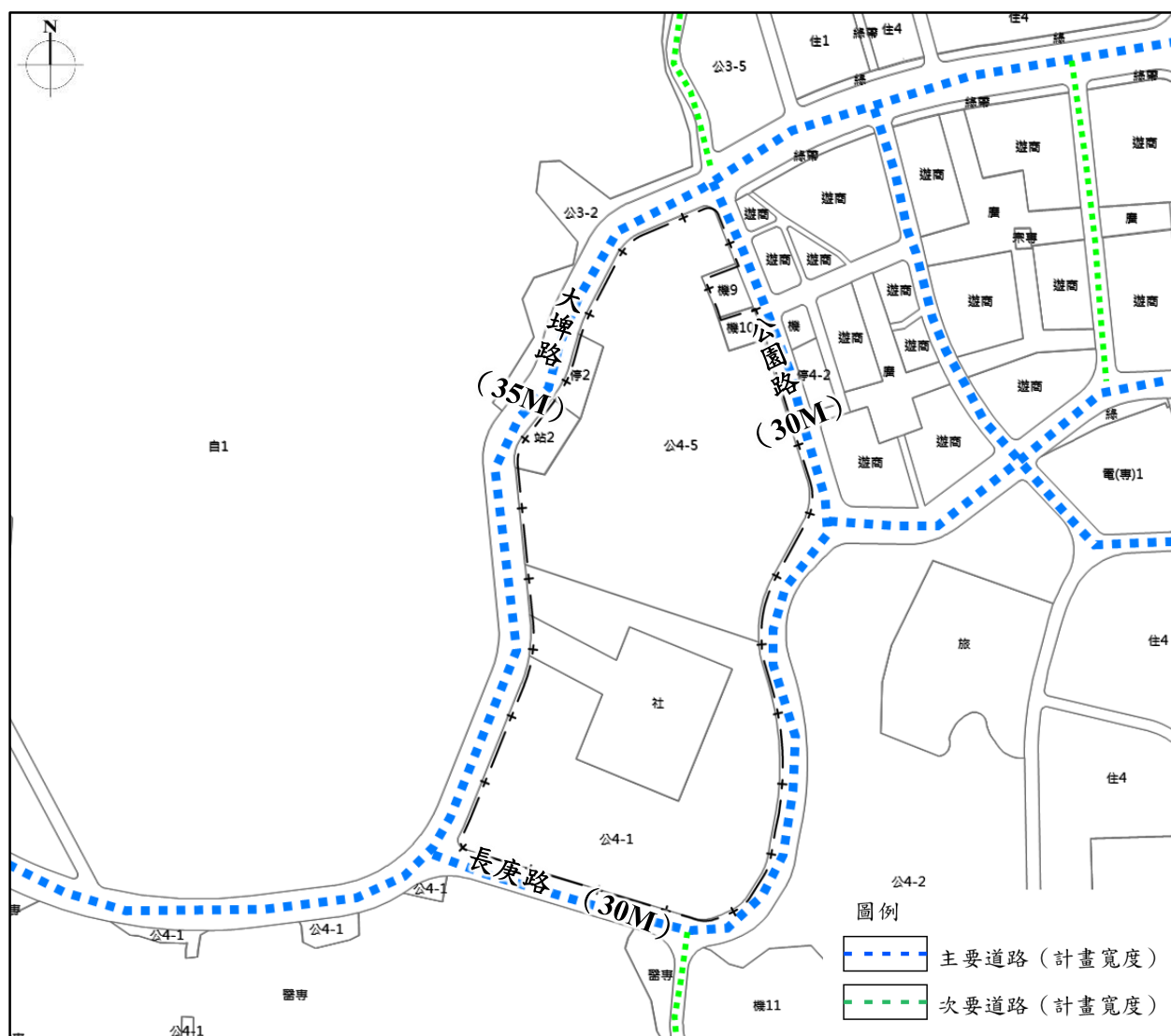


圖 4-5-2 計畫範圍周邊計畫道路系統示意圖

(二) 公車系統

計畫範圍周邊500公尺範圍之大眾運輸系統以公車為主，行經基地周邊公車站之路線共有25條，站位及停靠路線詳如表4-5-1所示。

其中橘7A、橘7B、橘16皆可轉乘至捷運橘線之捷運站，紅30、紅61皆可轉乘至捷運紅線之捷運站。

表 4-5-1 本計畫範圍周邊公車站位及停靠路線彙整表

行駛道路	編號	站名	停靠路線
公園路	1	澄清湖棒球場	30、60、70A、70B、70D、217A、8006、8008、8009、8021、8048、橘7A、橘7B、橘16、紅30、紅61、黃1、黃2A、黃2B、黃2C
長庚路	2	長庚醫院	30、60、70A、70B、70D、217A、8006、8008、8009、8021、8041A、8041B、8041C、8048、8049、橘7A、橘7B、橘12、橘16、紅30、黃1、黃2A、黃2B、黃2C

(三) 停車供需

本計畫針對計畫範圍周邊500公尺內之路邊及路外停車供需現況，分別於平日及假日進行停車供需調查。調查範圍涉及大埤路、公園路、長庚路、中正路、忠誠路、山水路、忠孝路、忠仁路、忠信街、松竹街、忠義路、中正路177巷、大埤路涵碧巷等13條路段。

路外停車供需則為澄清湖棒球場周邊附屬停車格、勞工公園停車場、觀湖停車場及長庚醫院停車場等4處停車場，調查範圍詳表4-5-2所示。

表 4-5-2 停車供需調查路段起迄點彙整表

道路方向	路段名稱	起點	迄點
南北向	中正路	大仁東路	忠誠路
	松竹街	忠義路	中正路147巷
	忠義路	忠誠路	中正路147巷
	忠孝路	大埤路	忠仁路
	忠誠路	大埤路	中正路
	公園路	大埤路	恆山西巷
	忠信街	中正路	忠仁路
	大埤路涵碧巷	大埤路	大智路33巷
	大智路	大埤路	大仁南路
東西向	長庚路	大埤路	公園路
	中正路177巷	公園路	忠誠路
	忠仁路	忠誠路	中正路
	山水路	公園路	忠誠路

1. 路外停車

(1) 路外停車供給

盤點計畫範圍周邊既有路外停車場，並排除不提供予一般民眾停放之私有路外停車場後共有4處，供給量共計615席，彙整如表4-5-3所示。

表 4-5-3 路外停車供給狀況彙整表

編號	路外停車場	格位數
1	澄清湖棒球場停車場	55
2	勞工公園停車場	198
3	觀湖公有停車場	80
4	長庚醫院停車場	282
合計		615

(2) 路外停車需求

計畫範圍周邊路外停車場平、假日停車需求現況彙整如表4-5-4所示。平日尖峰時段為9-11時，推測應為長庚醫院看診時段，停車需求數為380輛；假日尖峰時段為尖峰時段為18-19時，推測應為民眾餐飲消費以及下班後停車需求，停車需求數為177輛。

(3) 路外停車供需分析

平日路外停車尖峰需求數為380輛，需供比為0.62，尚有235席停車供給餘裕，調查時段內之車位平均使用率為0.54；假日路外停車尖峰需求數為177輛，需供比為0.29，尚有438席停車供給餘裕，調查時段內之車位平均使用率為0.20。整體檢視，路外停車場尚有一定程度之餘裕空間可供民眾停放，詳表4-5-4所示。

表 4-5-4 路外停車供需現況彙整表

停車供給	調查時段	平日					假日				
		停車需求(輛)	需供比	需供差	尖峰小時	平均使用率	停車需求(輛)	需供比	需供差	尖峰小時	平均使用率
615	8~9	356	0.58	-259		0.54	95	0.15	-520		0.20
	9~10	380	0.62	-235	√		105	0.17	-510		
	10~11	380	0.62	-235	√		101	0.16	-514		
	11~12	378	0.61	-237			87	0.14	-528		
	12~13	367	0.60	-248			96	0.16	-519		
	13~14	374	0.61	-241			94	0.15	-521		
	14~15	345	0.56	-270			99	0.16	-516		
	15~16	356	0.58	-259			140	0.23	-475		
	16~17	286	0.47	-329			169	0.27	-446		
	17~18	203	0.33	-412			167	0.27	-448		
	18~19	202	0.33	-413			177	0.29	-438	√	

資料來源：民國111年3月交通調查統計資料。

2. 路邊停車

(1) 路邊停車尖峰

平日路邊停車尖峰時段為10-11時，推測應為長庚醫院看診時段，停車需求數為560輛；假日尖峰時段為尖峰時段為18-19時，推測應為民眾餐飲消費以及下班後停車需求，停車需求數為483輛。

(2) 路邊停車違規情形

平日路邊違規停車占總停車數2%，其中尖峰時段為10-11時，違規數量為10輛；假日路邊違規停車占總停車數1%，其中尖峰時段為上午15-16時，違規數量為4輛，違停現象主要為紅、黃線及併排停車。

(3) 路邊停車供需分析

平日路邊停車尖峰需求數為560輛，需供比為0.59，尚有384席停車供給餘裕，調查時段內之車位平均使用率為0.55；假日路邊停車尖峰需求數為485輛，需供比為0.51，尚有459席停車供給餘裕，調查時段內之車位平均使用率為0.47。整體檢視，路邊停車場尚有一定程度之餘裕空間可供民眾停放，詳表4-5-5所示。

表 4-5-5 路邊停車供需現況彙整表

停車供給	調查時段	平日					假日				
		停車需求(輛)	需供比	需供差	尖峰小時	平均使用率	停車需求(輛)	需供比	需供差	尖峰小時	平均使用率
944	8~9	533	0.56	-411		0.55	423	0.45	-521		0.47
	9~10	540	0.57	-404			421	0.45	-523		
	10~11	560	0.59	-384	√		434	0.46	-510		
	11~12	538	0.57	-406			422	0.45	-522		
	12~13	542	0.57	-402			424	0.45	-520		
	13~14	525	0.56	-419			428	0.45	-516		
	14~15	530	0.56	-414			436	0.46	-508		
	15~16	536	0.57	-408			449	0.48	-495		
	16~17	471	0.50	-473			485	0.51	-459	√	
	17~18	450	0.48	-494			479	0.51	-465		
18~19	442	0.47	-502		483	0.51	-461				

資料來源：民國111年3月交通調查統計資料。

3. 整體停車供需分析

平日停車尖峰時段為10-11時，停車需求數為940輛，需供比為0.60，尚有619席停車供給餘裕，調查時段內之車位平均使用率為0.54；假日停車尖峰時段為18-19時，停車需求數為660輛，需供比為0.42，尚有899席停車供給餘裕，調查時段內之車位平均使用率為0.36，另澄清湖棒球場內尚有228席停車格開放使用，故整體檢視，平、假日之停車空間尚有一定程度之餘裕空間可供民眾停放，詳表4-5-6所示。

表 4-5-6 整體停車供需現況彙整表

停車供給	調查時段	平日					假日				
		停車需求(輛)	需供比	需供差	尖峰小時	平均使用率	停車需求(輛)	需供比	需供差	尖峰小時	平均使用率
1,559	8~9	889	0.57	-670		0.54	518	0.33	-1,041		0.36
	9~10	920	0.59	-639			526	0.34	-1,033		
	10~11	940	0.60	-619	√		535	0.34	-1,024		
	11~12	916	0.59	-643			509	0.33	-1,050		
	12~13	909	0.58	-650			520	0.33	-1,039		
	13~14	899	0.58	-660			522	0.33	-1,037		
	14~15	875	0.56	-684			535	0.34	-1,024		
	15~16	892	0.57	-667			589	0.38	-970		
	16~17	757	0.49	-802			654	0.42	-905		
	17~18	653	0.42	-906			646	0.41	-913		
	18~19	644	0.41	-915			660	0.42	-899	√	

資料來源：民國111年3月交通調查統計資料。

(四) 道路服務水準分析

為瞭解本計畫區周邊主要道路之交通特性及交通量資料，以利後續之交通影響評估，考量周邊為長庚醫院，平日人潮較多，故本計畫調查日以平日上下班之晨峰（7:00~9:00）及昏峰時段（17:00~19:00），以及假日之晨峰（8:00~10:00）及昏峰時段（17:00~19:00）為主，調查本計畫周邊之大埤路、公園路及長庚路之交通流量，依據「交通部運輸研究所2011年台灣公路容量手冊」之評估標準進行道路服務水準分析，如表4-5-7所示。

經調查結果顯示，本計畫範圍周邊道路之服務水準大部分路段為A級至B級，僅大埤路往南平日昏峰為C級，顯示本計畫範圍周邊交通車流狀況穩定，如表4-5-8、表4-5-9所示。

表 4-5-7 道路服務水準評估標準表

服務水準	道路飽和度 (V/C)	交通性質 (車流情況)
A	0.00~0.37	自由車流
B	0.38~0.62	穩定車流 (少許延滯)
C	0.63~0.79	穩定車流 (延滯可接受)
D	0.80~0.91	接近不穩定車流 (可容忍延滯)
E	0.92~1	不穩定車流 (延滯不可容忍)
F	>1	強迫車流 (交通阻塞)

資料來源：交通部運輸研究所2011年台灣公路容量手冊。

1. 大埤路

該路段尖峰 V/C 約為 0.22~0.38 之間，平、假日道路服務水準為 A~B 級。

2. 公園路

該路段尖峰 V/C 約為 0.08~0.18 之間，平、假日道路服務水準皆為 A 級。

3. 長庚路

該路段尖峰 V/C 約為 0.06~0.18 之間，平、假日道路服務水準皆為 A 級。

表 4-5-8 周邊路段平日服務水準彙整表

路段	方向	現況容量	晨峰			昏峰		
			流量(V)	V/C	服務水準	流量(V)	V/C	服務水準
大埤路	往北	2,000	444	0.22	A	751	0.38	B
	往南	2,000	458	0.23	A	548	0.27	A
公園路	往北	2,200	170	0.08	A	301	0.14	A
	往南	2,200	394	0.18	A	351	0.16	A
長庚路	往東	2,000	245	0.12	A	350	0.18	A
	往西	2,000	224	0.11	A	115	0.06	A

資料來源：民國111年3月交通調查統計資料。

表 4-5-9 周邊路段假日服務水準彙整表

路段	方向	現況容量	晨峰			昏峰		
			流量(V)	V/C	服務水準	流量(V)	V/C	服務水準
大埤路	往北	2,000	716	0.36	B	549	0.27	A
	往南	2,000	516	0.26	A	72	0.04	A
公園路	往北	2,200	73	0.03	A	138	0.06	A
	往南	2,200	101	0.05	A	83	0.04	A
長庚路	往東	2,000	144	0.07	A	474	0.24	A
	往西	2,000	43	0.02	A	61	0.03	A

資料來源：民國111年3月交通調查統計資料。

第六節 土地權屬分析

計畫範圍內之國有土地約2.7363公頃（占14.03%）、市有土地約15.8977公頃（占82.93%），合計公有土地占總計畫面積97.22%；另私有土地約0.5365公頃，占總計畫面積2.80%，多分布於計畫範圍北側及西北側，詳如表4-6-1、表4-6-2及圖4-6-1所示。

表 4-6-1 計畫範圍內各公共設施用地土地權屬一覽表

項目	所有權人	管理機關	面積 (公頃)	占該用地比例 (%)	占總計畫面積 比例 (%)
停二 用地	高雄市	高雄市政府交通局	0.2467	100.00	1.29
	小計		0.2467	100.00	1.29
站二 用地	中華民國	行政院農業委員會農田水利署	0.0406	12.75	0.21
	高雄市	高雄市政府交通局	0.1521	47.40	0.79
	私有		0.1279	39.85	0.67
	小計		0.3206	100.00	1.67
機十 用地	中華民國	行政院農業委員會農田水利署	0.1526	100.00	0.80
	小計		0.1526	100.00	0.80
公四-五 用地	中華民國	行政院農業委員會農田水利署	2.4965	27.95	13.02
		高雄市兵役處	0.0466		0.24
	高雄市	高雄市政府工務局	6.1348	67.56	32.00
		高雄市兵役處	0.0123		0.06
	私有		0.4086	4.49	2.13
	小計		9.0988	100.00	47.45
公四-一 用地	高雄市	高雄市政府工務局	6.0290	100.00	31.45
		高雄市政府勞工局勞工教育生活中心	1.0442		5.45
	小計		7.0732	100.00	36.90
社教 用地	高雄市	高雄市政府勞工局勞動檢查處	0.2205	100.00	1.15
		高雄市政府勞工局勞工教育生活中心	2.0581		10.74
	小計		2.2786	100.00	11.89
總計			19.1705	-	100.00

表 4-6-2 計畫範圍土地權屬綜整表

項目	所有權人	管理機關	面積 (公頃)	比例 (%)
計畫範圍	中華民國	行政院農業委員會農田水利署	2.6897	14.03
		高雄市兵役處	0.0466	0.24
	小計		2.7363	14.27
	高雄市	高雄市政府工務局	12.1638	63.45
		高雄市兵役處	0.0123	0.06
		高雄市政府交通局	0.3988	2.08
		高雄市政府勞工局勞動檢查處	0.2205	1.15
		高雄市政府勞工局勞工教育生活中心	3.1023	16.19
	小計		15.8977	82.93
	私有		0.5365	2.80
總計			19.1705	100.00

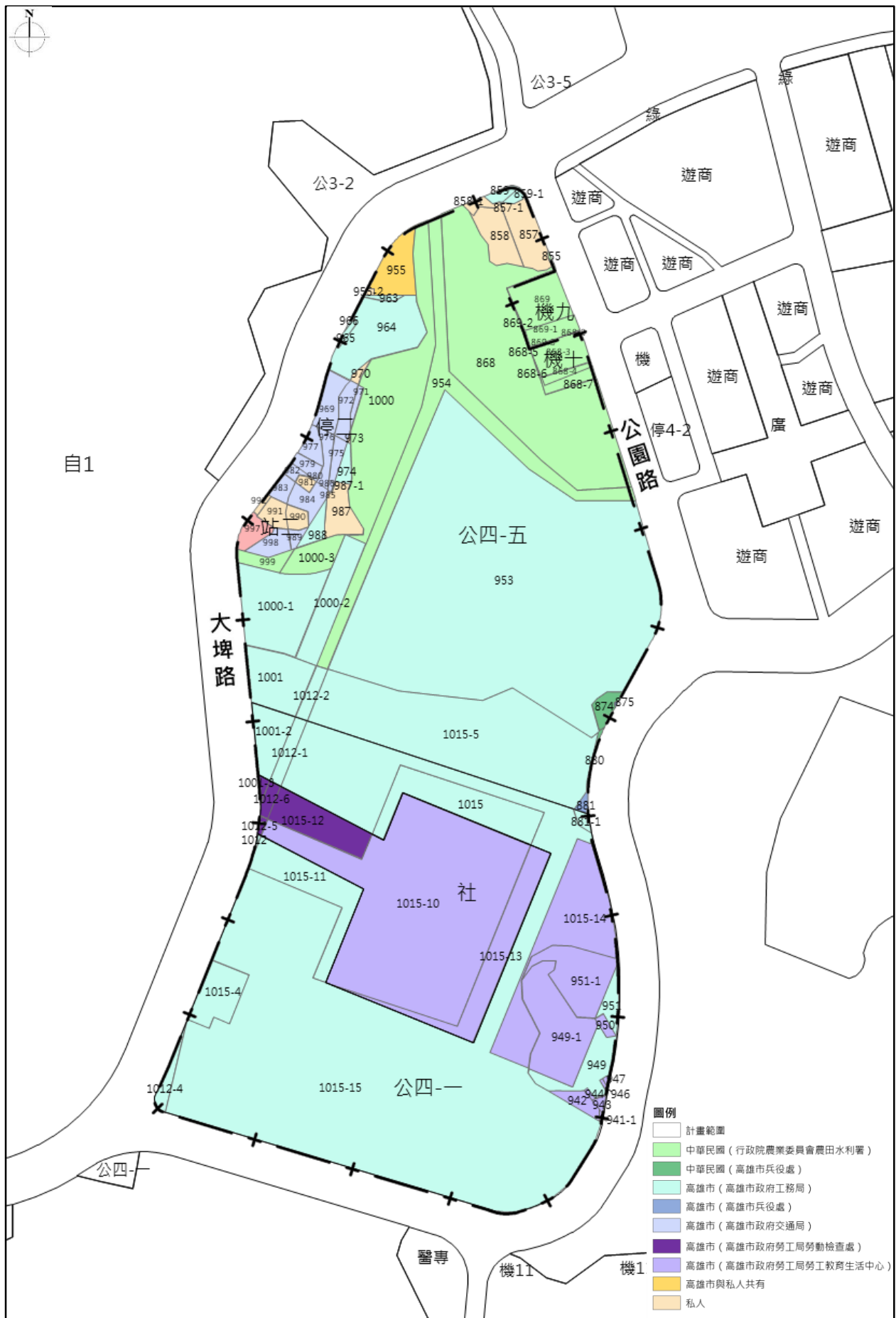


圖 4-6-1 計畫範圍土地權屬暨管理機關示意圖

第五章 規劃構想

第一節 發展願景

一、整體規劃願景：以澄清湖棒球場為核心打造「澄清湖棒球休閒園區計畫」

參酌「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，Y3站周邊地區機能定位屬湖畔樂活養生中心，本計畫緊鄰捷運場站及澄清湖，且計畫範圍內包含澄清湖棒球場，捷運黃線通車後可提供市民及遊客交通便捷之休閒遊憩及運動機能；且本計畫南側鄰近高雄長庚醫院及鳥松濕地公園，可提供完善健康、醫療服務，並足具豐富觀光遊憩資源。

配合本市完善之大眾運輸系統，本計畫所在之大鳥松地區可藉由捷運黃線往來捷運沿線主要商圈如巨蛋商圈、左營高鐵、衛武營藝術特區等地，故本計畫規劃願景係為打造「澄清湖棒球休閒園區計畫」，並提升本計畫周邊整體運動、休閒及健康服務，打造優質友善環境，如圖5-1-1所示。

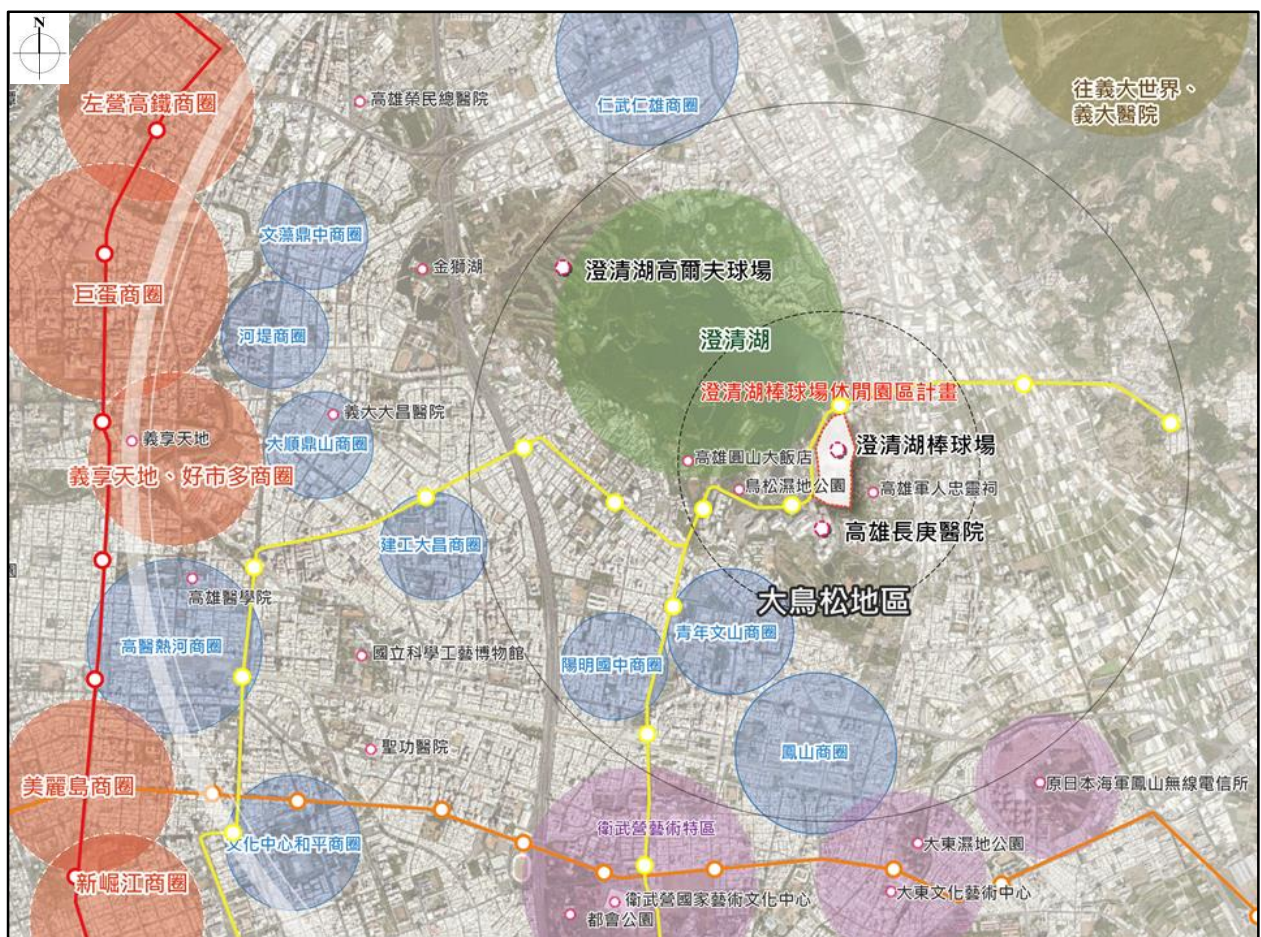


圖 5-1-1 計畫發展願景示意圖

二、周邊資源

本計畫位處於高雄重要觀光休憩景點澄清湖風景區，更緊鄰長庚醫院及澄清湖棒球場，周邊亦有圓山大飯店、鳥松濕地公園等景點，西南側為正修科技大學、文山高中，結合湖畔生態、棒球運動、醫療服務、社區文教之優質生活圈。

捷運黃線Y3站及Y4站位於本計畫南北側，故於捷運通車後將可提供便捷且密集之大眾運輸服務、整合本計畫範圍與捷運沿線之整體運輸綜效，促進周邊地區發展，如圖5-1-2所示。

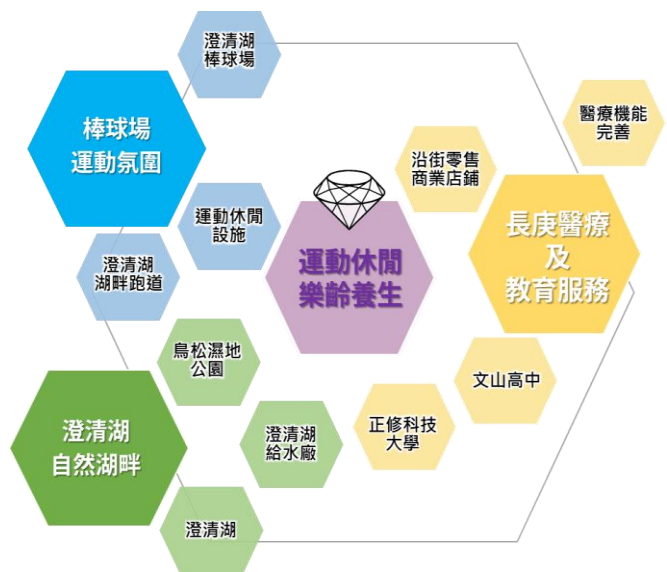


圖 5-1-2 計畫周邊重要資源示意圖

三、機能構想分析

因應捷運黃線場站設於本計畫範圍南北兩側，預期將重塑整體都市結構與多元發展契機，故本計畫依循大眾運輸導向發展（Transit-Oriented-Development, TOD）之理念，透過捷運黃線與本計畫之串聯，以發揮捷運黃線、澄清湖棒球場及長庚醫院之綜合效益，本計畫以五項空間機能分析計畫範圍內各區域機能，詳如圖5-1-3所示。

（一）澄清湖棒球場及運動休閒健康產業

本區以高雄澄清湖棒球場為主，整體由棒球場為核心主軸，朝運動休閒健康專區發展，結合棒球運動產業及棒球場周邊多元設施，打造南台灣棒球體育重鎮。

另考量現代棒球場皆為大型多功能體育場館複合發展型態（包含球場、零售、旅宿、會議、住宅、教育訓練等附屬設施），本區主要為因應澄清湖棒球場發展需求，引入商業零售、休閒遊憩、運動健康、醫療養生、餐飲、住宿等複合發展型態，提供周圍居民及遊客之娛樂休閒場所。

（二）捷運場站聯合開發

本區配合捷運黃線Y3捷運站建立捷運聯合開發，Y3位於計畫範圍北側，預期導入商業、住宅及相關附屬設施，同時結合與長庚醫院建立社區與醫院支援系統及健康生活社區需求，並提供多元化園區機能，打造健康樂活休憩區。

（三）滯洪池公園

本區依據本市水利局需求，配合區域排水應留設面積至少2公頃、深度3.5公尺之滯洪池以做為區域排水使用，並同時穩固澄清湖特定區計畫區之整體滯洪效能；生態滯洪池使用生態工法及生態滯洪池之設計，創造兼具防洪、生態景觀及公園休憩等複合機能之開放空間環境，提供遊客及鄰近社區居民遊戲、晨練、步行、慢跑、休息等使用，建構澄清湖與計畫園區之綠色廊帶。

（四）運動主題公園

本區透過建構綠帶系統，以串聯周邊烏松濕地及澄清湖森林公園資源帶為主要目標，打造優質開放空間網絡，緊密結合周邊開放空間，提升本區域之生態綠覆。並考量本計畫之運動、休閒及健康氛圍營造，於公園內設置多元之運動休閒設施，使公園成為兼具遊戲性、五感體驗之運動主題公園，運動主題公園可結合既有水與綠環境及運動設施，與棒球場整體打造為運動休閒園區。

（五）停車使用

本區依據使用需求，於澄清湖棒球場南側設置停車使用，以滿足未來棒球運動產業及棒球場周邊多元設施發展後之停車需求。



圖 5-1-3 計畫機能構想示意圖

第二節 發展定位與規劃構想

一、發展定位

本計畫結合本市澄清湖風景區、國際級澄清湖棒球場、高雄長庚醫院、鳥松濕地公園等周邊各項設施與資源，透過前述發展願景打造本計畫為「澄清湖棒球休閒園區計畫」。Y3車站鄰近遊樂商業中心區，可同時服務澄清湖棒球場觀眾及澄清湖遊客、鳥松區居民，並結合棒球場周邊整體再發展，成為鳥松區發展契機；另Y4車站緊臨計畫範圍南側大面積開放空間及長庚醫院，考量高齡社會醫療、健康產業需求量逐年增加，Y4站亦可提供長庚醫院更便捷之大眾運輸服務。

本計畫未來以澄清湖棒球場為核心，透過多元開發方式引入購物商場、捷運聯合開發、生態滯洪池及運動主題公園等機能設施，升級澄清湖棒球場之體育設施，以結合棒球體育之多元發展，帶動周邊整體發展。

二、規劃構想

配置規劃依據前述機能構想分析，除了提供便利之交通服務，亦提供周邊澄清湖棒球場之運動設施、購物商場及居民休閒活動之生態公園；並配合捷運黃線場站之捷運開發區，打造完整運動服務生活全齡健康生活區域。

本計畫規劃置適當出入口，設於計畫範圍臨大埤路側及臨公園路北側。使各空間能於交通動線使用便利，並適度保有其獨立性，亦可創造與自然融合之氛圍，規劃構想詳圖5-2-1所示。

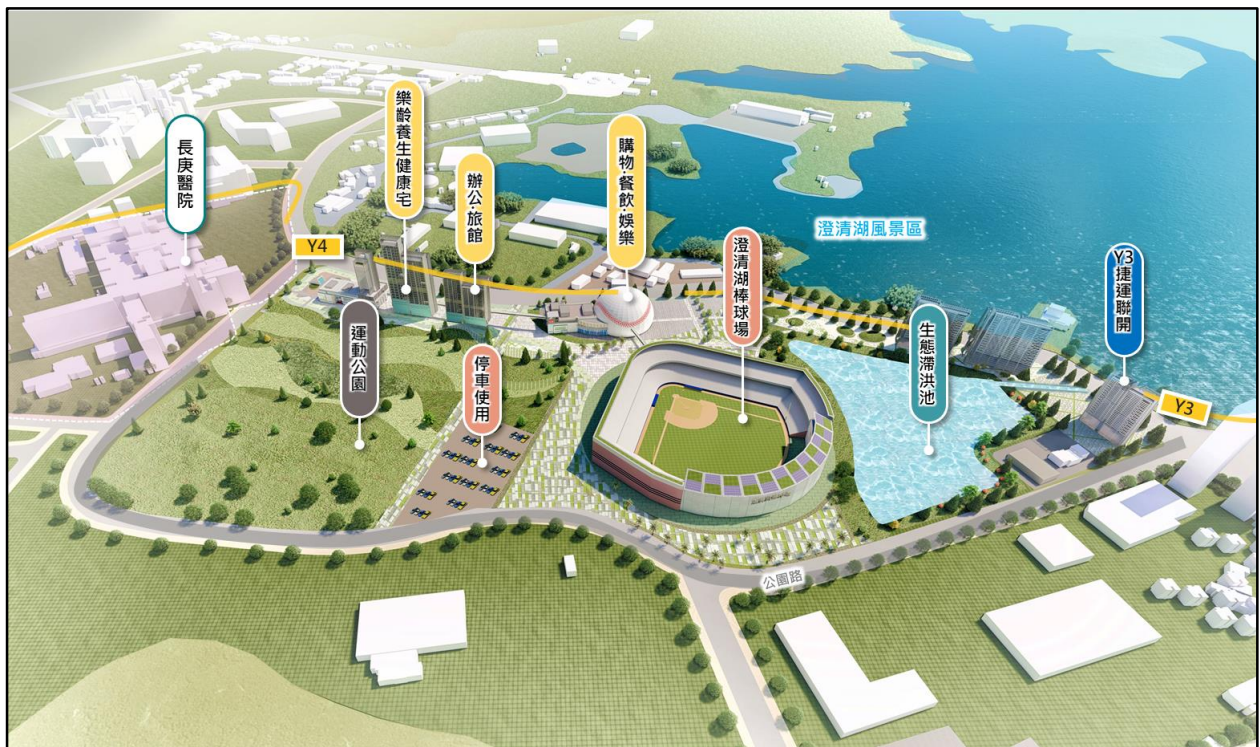


圖 5-2-1 規劃構想示意圖

第三節 交通影響分析

依據高雄市建築物交通影響評估審查規定，後續交通影響評估審查需依其相關規定辦理。

一、進出棒球場車行動線規劃

本計畫範圍之動線規劃，基於駕駛者最便捷與明確之路徑以及人與車輛分流之安全與順暢為原則，採用人車分道。除車輛與行人各有獨立出入口外，外圍也以人行道進行佈設，以維護人行安全，並使車輛得以流暢進出。本計畫周邊停車場共計1處，為計畫範圍東側為既有之觀湖公有停車場。

二、本計畫周邊交通自然成長率

考量本計畫後續將辦理運動休閒專用區及捷運開發區之開發，故本計畫以開發前之背景交通量、未來年自然成長交通量及「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」之衍生交通量為估算基礎；另道路容量考量大埤路現況計畫道路未完全開闢，開發後容量以計畫道路寬度35公尺估算。考量周邊影響範圍內之交通量隨人口及社會經濟之變化而變動，本計畫周邊道路自然成長量以高雄市小型汽車登記數成長率進行推估。

根據交通部統計資料查詢網之機動車輛登記數統計資料，高雄市民國101年至110年之機動車輛登記數中，小型車（含小客車及小貨車）近十年之年平均成長率為1.33%，詳如表5-3-1所示。

表 5-3-1 高雄市民國 101 年至 110 年機動車輛登記數統計彙整表

民國	小客車(輛)	小貨車(輛)	小型車合計(輛)	成長率(%)
101	699,256	95,865	795,121	-
102	713,124	97,175	810,299	1.91
103	728,066	98,811	826,877	2.05
104	743,378	100,006	843,384	2.00
105	751,590	100,925	852,515	1.08
106	761,649	101,827	863,476	1.29
107	769,397	102,444	871,841	0.97
108	774,130	103,096	877,226	0.62
109	779,762	103,794	883,556	0.72
110	789,984	105,110	895,094	1.31
平均	751,034	100,905	851,939	1.33

資料來源：交通部統計資料查詢網。

三、本計畫開發前後周邊道路服務水準分析

本計畫考量本計畫開發後變更為運動休閒專用區及捷運開發區，運動休閒專用區內之規劃構想除整修棒球場外，亦引入商業零售、休閒遊憩、運動健康、餐飲、住宿需求等複合發展型態，捷運開發區內之規劃構想為旅館及住宅。

故本計畫分析開發前後之周邊道路服務水準，以開發完成目標年（民國115年），預測開發前周邊道路交通量及開發後衍生之產業活動及住宅衍生道路交通量，分析本計畫開發前後周邊道路服務水準。

(一) 道路服務水準分析

因應捷運黃線於本計畫範圍周邊設有Y3、Y4站，出入口距棒球場分別為400公尺及350公尺，依據交通部統計處「109年民眾日常使用運具狀況調查」，預測本計畫周邊交通之大眾運輸運具比例將於捷運黃線通車後提升。本計畫依道路交通自然成長率、開發後交通運具比例、周邊道路開闢完竣後之道路容量，並考量開發後住宅增加後衍生住戶人口及商業樓地板面積增加後衍生之就業人口及活動人口估算，並考量住宅、商業使用衍生之車流量，做為開發前後之道路服務水準評估依據。

(二) 開發後道路服務水準維持 A 至 B 級順暢車流

依開發前後尖峰時段道路服務水準分析結果顯示，本計畫周邊服務水準皆為A級至B級良好服務水準。開發後本計畫周邊之大埤路、公園路及長庚路之車流皆為順暢車流，詳表5-3-2及表5-3-3所示。

表 5-3-2 本計畫開發後平日尖峰時段道路服務水準分析表

路段	方向	開發後 容量 (C)	晨峰 (07:00~08:00)			昏峰 (17:00~18:00)			商業使用尖峰 (18:00~19:00)		
			流量(V)	V/C	服務 水準	流量(V)	V/C	服務 水準	流量(V)	V/C	服務 水準
大埤路	往北	3,000	954	0.32	A	1,261	0.42	B	564	0.19	A
	往南	3,000	968	0.32	A	1,058	0.35	B	564	0.19	A
公園路	往北	2,600	680	0.26	A	811	0.31	A	940	0.36	B
	往南	2,600	904	0.35	A	861	0.33	A	940	0.36	B
長庚路	往東	2,000	755	0.38	B	860	0.43	B	376	0.19	A
	往西	2,000	734	0.37	B	625	0.31	A	376	0.19	A

註：大眾運輸運具比例參酌「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，以7.13%計算。

資料來源：民國111年3月交通調查統計資料。

表 5-3-3 本計畫開發後假日尖峰時段道路服務水準分析表

路段	方向	開發後 容量 (C)	晨峰 (07:00~08:00)			昏峰 (17:00~18:00)			商業使用尖峰 (18:00~19:00)		
			流量(V)	V/C	服務 水準	流量(V)	V/C	服務 水準	流量(V)	V/C	服務 水準
大埤路	往北	3,000	1,226	0.41	B	1,059	0.35	B	695	0.23	A
	往南	3,000	1,026	0.34	A	582	0.19	A	695	0.23	A
公園路	往北	2,600	583	0.22	A	648	0.25	A	1,158	0.45	B
	往南	2,600	611	0.24	A	593	0.23	A	1,158	0.45	B
長庚路	往東	2,000	654	0.33	A	984	0.49	B	463	0.23	A
	往西	2,000	553	0.28	A	571	0.29	A	463	0.23	A

註：大眾運輸運具比例參酌「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，以7.13%計算。

資料來源：民國111年3月交通調查統計資料。

(三) 特定賽事期間道路服務水準分析

考量澄清湖棒球場特殊賽事期間，滿場座位之參觀賽事人潮約為20,000人，故以20,000人、大眾運輸運具選擇比例為30%計算，計畫區周邊道路之服務水準為A~C級，故特定賽事期間本計畫周邊之大埤路、公園路及長庚路之車流皆為順暢車流，詳如表5-3-4及表5-3-5所示。

表 5-3-4 本計畫特殊賽事期間平日尖峰時段道路服務水準分析表

調查路口	方向	開發後容量(C)	昏峰			商業使用尖峰		
			流量(V)	V/C	服務水準	流量(V)	V/C	服務水準
大埤路	往北	3,000	1,137	0.38	B	1,227	0.41	B
	往南	3,000	934	0.31	A	1,227	0.41	B
公園路	往北	2,600	687	0.26	A	2,044	0.79	C
	往南	2,600	737	0.28	A	2,044	0.79	C
長庚路	往東	2,000	736	0.37	B	818	0.41	B
	往西	2,000	501	0.25	A	818	0.41	B

資料來源：民國111年3月交通調查統計資料。

表 5-3-5 本計畫特殊賽事期間假日尖峰時段道路服務水準分析表

調查路口	方向	開發後容量(C)	昏峰			商業使用尖峰		
			流量(V)	V/C	服務水準	流量(V)	V/C	服務水準
大埤路	往北	3,000	935	0.31	A	1,325	0.44	B
	往南	3,000	458	0.15	A	1,325	0.44	B
公園路	往北	2,600	524	0.20	A	2,209	0.85	C
	往南	2,600	469	0.18	A	2,209	0.85	C
長庚路	往東	2,000	860	0.43	B	884	0.44	B
	往西	2,000	447	0.22	A	884	0.44	B

資料來源：民國111年3月交通調查統計資料。

四、交通改善策略

- (一) 計畫道路開闢：本計畫周邊大埤路、公園路及長庚路等道路寬度開闢足寬。
- (二) 賽事期間宣導搭乘大眾運輸工具（捷運、公車、接駁車等）。
- (三) 號誌管制：配合車流疏散，大埤路、長庚路、公園路、忠仁路等路段全線於活動民眾進出場時段號誌管制。
- (四) 交通管制：由交通警察大隊協助管制賽事期間交通。
- (五) 捷運票價優惠：與捷運公司合作於賽事期間提供優惠票價或組合套票。

第六章 變更內容

第一節 變更原則

延續前述現況分析與本計畫開發願景，研擬以下都市計畫變更原則，以做為都市計畫變更之依循：

- 一、因應高雄都會區大眾捷運系統黃線綜合規劃之捷運場站設置，並考量車站用地、停車場用地及公園用地未開闢，以致未能提供計畫區內公共服務，變更部分公園用地、停車場用地及車站用地為捷運開發區，以大眾運輸導向（TOD）方式提升與創造多元複合空間。
- 二、為健全本市運動產業發展，提升棒球運動空間與機能，型塑整體性運動場域，另考量機關用地未開闢且未有指定用途、社教用地委外營運皆已解約，未能提供公眾服務等；故本計畫以 TOD 發展串聯澄清湖棒球場及長庚醫院之運動、健康與醫療產業，變更部分公園用地、機關用地、社教用地、車站用地為運動休閒專用區，以發揮多元土地利用之綜合效益，並帶動球場永續運營。
- 三、為因應棒球賽事及周邊服務產業衍生停車需求，細部計畫應劃設停車場用地，以結合捷運黃線轉乘機能並降低周邊交通衝擊。
- 四、考量社教用地現況仍有本府勞工局勞動檢查處及訓練就業中心之辦公使用，應於運動休閒專用區保留原有機能，以提供現有機關行政使用需求。
- 五、為整合區內公共設施服務，於本計畫範圍另行擬定細部計畫，以細部計畫層級劃分區域內土地使用機能，作為都市計畫實施依據，健全區域發展。
- 六、細部計畫應劃設至少 10%之開放空間公共設施用地，並訂定土地使用分區管制要點及都市設計基準，維持開放空間之公共服務機能。
- 七、依據澄清湖特定區計畫通案性變更負擔回饋比例，參酌公共設施用地變更為商業區負擔比例為 35%，故本計畫變更為捷運開發區及運動休閒專用區負擔比例訂為 35%。

第二節 變更內容

本計畫變更公園用地、機關用地、社教用地、停車場用地及車站用地為捷運開發區及運動休閒專用區，附帶條件規定應另行擬定細部計畫並辦理整體開發，且計畫範圍內應至少劃設10%之開放空間公共設施用地，其變更回饋則應參照澄清湖特定區計畫回饋規定於擬定細部計畫時辦理，詳如表6-2-1及圖6-2-1所示。

表 6-2-1 變更內容明細表

變更位置	變更前		變更後		變更理由	備註
	分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
公四-一用地、公四-五用地、機十用地、社教用地、停二用地、站二用地	停車場用地 (停二)	0.2467	捷運開發區 (附)	2.1306	1.為落實本市大眾運輸導向發展政策及捷運黃線建設計畫，推動大眾運輸場站周邊開發，帶動場站周邊地區，配合棒球園區升級，發展所需機能，透過開發引入複合式商業、運動休憩等設施，創造園區魅力並吸引澄清湖棒球場觀賽人次，增加大眾捷運系統旅運量。 2.故為強化捷運Y3站之轉運機能，配合捷運場站出入口設置及目的事業主管機關用地需求，引入捷運開發區以提高使用者之便利、舒適及多樣性，變更毗鄰捷運Y3站之停車場用地、車站用地及公園用地為捷運開發區。	附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫辦理整體開發，並至少劃設10%之開放空間公共設施用地。 2.公共設施用地變更為捷運開發區及運動休閒專用區，參照澄清湖特定區計畫公共設施用地變更為商業區之通案性回饋規定，回饋比例為35%。
	車站用地 (站二)	0.2717				
	公園用地 (公四-五)	1.6122				
	公園用地 (公四-一)	7.0732	運動休閒專用區 (附)	17.0399	1.配合捷運黃線Y4場站設於本計畫範圍之南側，將引入休閒、觀光、運動健康與醫療等活動人口，故綜觀整體都市再發展契機，調整土地使用機能，配合捷運開發區以引導都市整體多元發展。 2.故為提升澄清湖棒球場整體設施空間效能，活化場館及增加能見度，共創場館整體創意行銷管理策略，以達成結合交通建設、運動、休閒、訓練、競賽、教育、健康及觀光多元化服務之國際級運動園區，本計畫引入運動休閒專用區，營造本計畫範圍為符合都會市民健康運動與生活休閒之專用區。	
	公園用地 (公四-五)	7.4866				
	機關用地 (機十)	0.1526				
	社教用地	2.2786				
	車站用地 (站二)	0.0489				

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

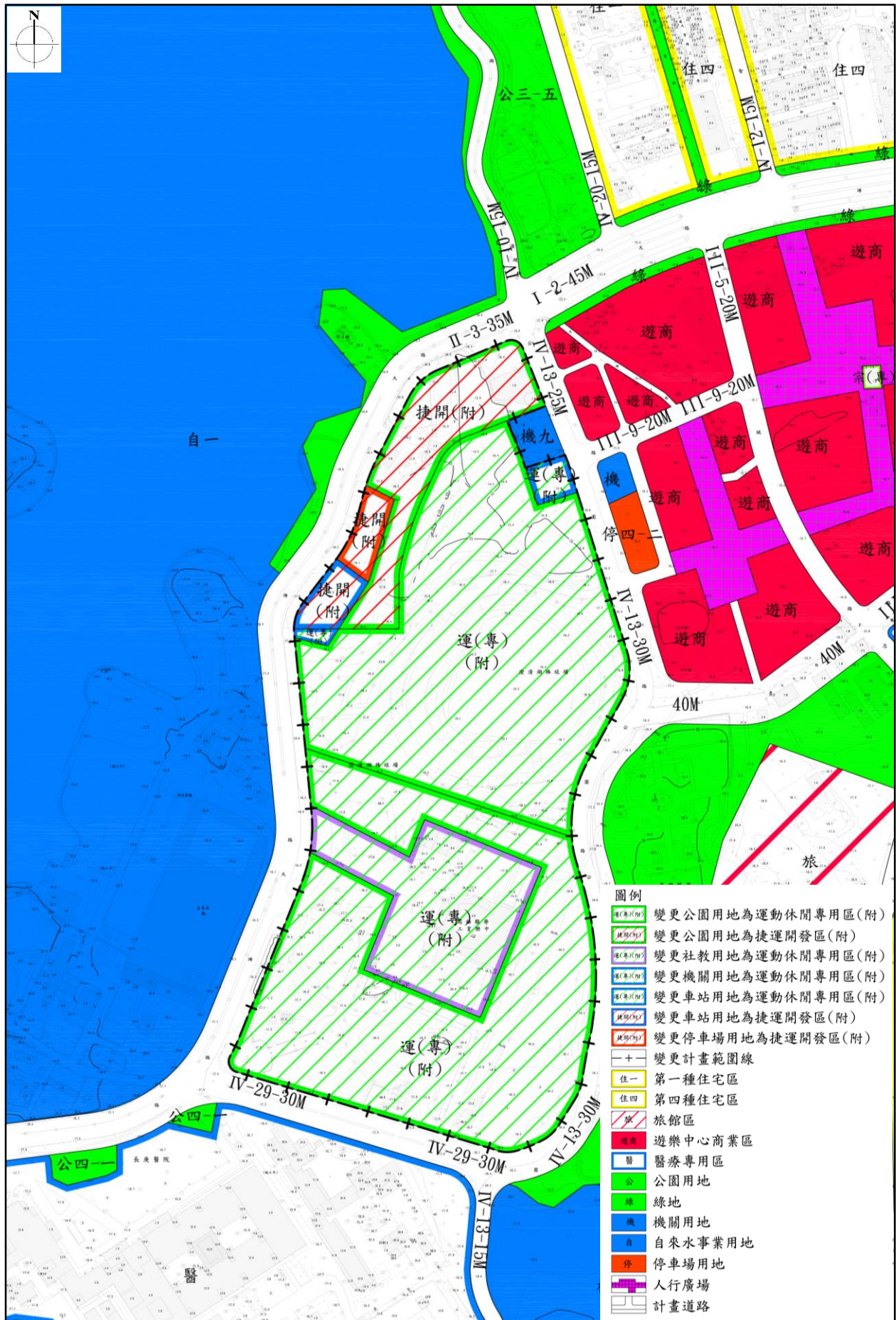


圖 6-2-1 變更內容示意圖

第三節 變更後計畫

一、本計畫之變更後計畫

本計畫變更後之土地使用分區計畫如表6-3-1及圖6-3-1所示。

表 6-3-1 本計畫變更後土地使用分區計畫面積表

項目	計畫面積 (公頃)	占計畫總面積 百分比 (%)	備註
捷運開發區 (附)	2.1306	11.11	附帶條件： 1.應另行擬定細部計畫辦理整體開發， 並至少劃設 10%之開放空間公共設施 用地。 2.公共設施用地變更為捷運開發區及運 動休閒專用區，參照澄清湖特定區計 畫公共設施用地變更為商業區之通案 性回饋規定，回饋比例為 35%。
運動休閒專用區 (附)	17.0399	88.89	
合計	19.1705	100.00	

註：表內面積僅供參考使用，實際面積仍以實際分割測量為準。

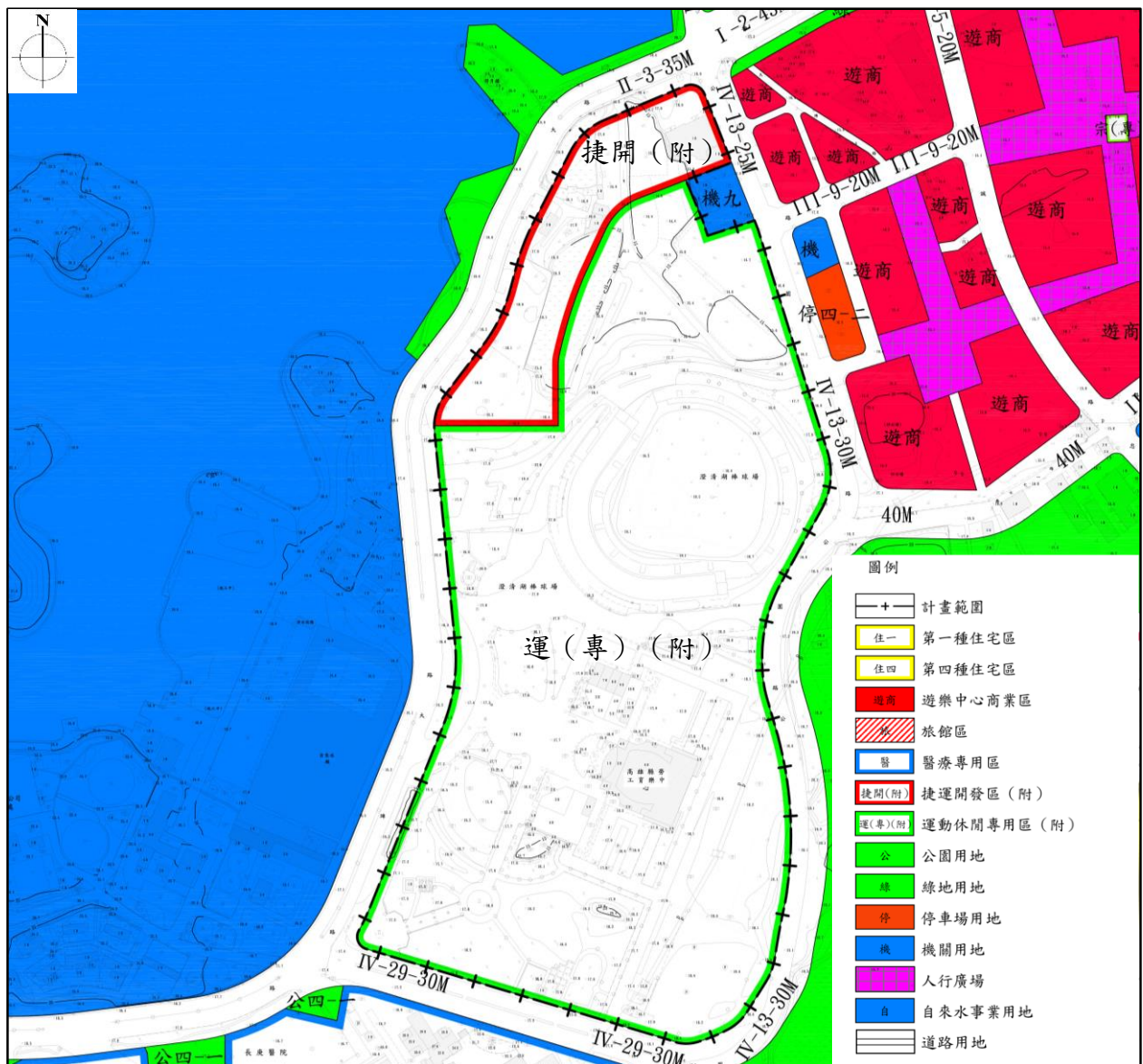


圖 6-3-1 本計畫變更後土地使用計畫示意圖

二、澄清湖特定區變更後計畫

本計畫變更後之澄清湖特定區土地使用計畫詳如表6-3-2及圖6-3-2所示。

表 6-3-2 澄清湖特定區變更前後土地使用計畫面積對照表

項目	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫內容		
			計畫面積 (公頃)	占計畫總 面積百分 比 (%)	占都市發 展用地面 積百分比 (%)
住宅區	581.9154	-	581.9154	17.91	29.73
商業區	1.5283	-	1.5283	0.05	0.08
鄰里中心商業區	10.5910	-	10.5910	0.33	0.54
社區中心商業區	15.9397	-	15.9397	0.49	0.82
遊樂中心商業區	10.7215	-	10.7215	0.33	0.55
特種工業區	16.4763	-	16.4763	0.51	0.84
甲種工業區	45.7739	-	45.7739	1.06	1.76
乙種工業區	5.7319	-	5.7319	0.18	0.29
風景區	210.5326	-	210.5326	6.48	10.76
旅館區	19.4133	-	19.4133	0.60	0.99
文教區	8.8715	-	8.8715	0.27	0.45
文教區(供停車場使用)	0.4619	-	0.4619	0.01	0.02
醫療專用區	18.6180	-	18.6180	0.57	0.95
農業區	957.2478	-	957.2478	29.52	-
保護區	298.8049	-	298.8049	9.20	-
青年活動中心區	18.4634	-	18.4634	0.57	0.94
河川區	15.4045	-	15.4045	0.47	-
加氣站專用區	0.0602	-	0.0602	0.00	0.00
倉儲區	0.9062	-	0.9062	0.03	0.05
宗教專用區	8.0240	-	8.0240	0.25	0.41
電信專用區	8.7452	-	8.7452	0.27	0.45
加油站專用區	0.1165	-	0.1165	0.00	0.01
工商綜合專用區(綜1)	5.5631	-	5.5631	0.17	0.28
工商綜合專用區(綜2)	2.9086	-	2.9086	0.09	0.15
特定觀光發展專用區	8.1615	-	8.1615	0.25	0.42
捷運開發區	-	+2.1306	2.1306	0.07	0.11
運動休閒專用區	-	+17.0399	17.0399	0.52	0.87
小計	2,261.4043	+19.1705	2,280.5748	70.20	51.47

表 6-3-2 澄清湖特定區變更前後土地使用計畫面積對照表 (續)

項目	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫內容			
			計畫面積 (公頃)	占計畫總 面積百分 比 (%)	占都市發 展用地面 積百分 比 (%)	
學校用地	文小	31.4026	-	31.4026	0.97	1.61
	文中	21.8893	-	21.8893	0.67	1.12
	文中小	2.4167	-	2.4167	0.07	0.12
公園用地	267.4763	-16.1720	251.3043	7.74	12.84	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.9485	-	1.9485	0.06	0.10	
綠地	30.2423	-	30.2423	0.93	1.55	
綠地用地兼供河道使用	0.0577	-	0.0577	0.00	0.00	
停車場用地	6.8880	-0.2467	6.6413	0.20	0.34	
廣場兼停車場用地	2.2557	-	2.2557	0.07	0.12	
機關用地	38.7101	-0.1526	38.5575	1.19	1.97	
加油站用地	0.0213	-	0.0213	0.00	0.00	
車站用地	0.5797	-0.3206	0.2591	0.01	0.01	
人行廣場	2.7183	-	2.7183	0.08	0.14	
計畫道路	316.3496	-	316.3496	9.74	16.16	
水溝用地	0.5838	-	0.5838	0.02	0.03	
水利用地	12.4075	-	12.4075	0.38	0.63	
服務中心用地	0.5724	-	0.5724	0.02	0.03	
焚化爐用地	12.0928	-	12.0928	0.37	0.62	
自來水事業用地	129.2353	-	129.2353	3.98	6.60	
變電所用地	20.8487	-	20.8487	0.64	1.07	
墓地	6.4605	-	6.4605	0.20	0.33	
殯葬設施用地	1.6370	-	1.6370	0.05	0.08	
綠化人行步道	0.2281	-	0.2281	0.01	0.01	
自來水加壓站用地	0.0578	-	0.0578	0.00	0.00	
電路鐵塔用地	0.0607	-	0.0607	0.00	0.00	
污水處理廠用地	5.8042	-	5.8042	0.18	0.30	
社教用地	2.2786	-2.2786	-	-	-	
廣場用地	2.0612	-	2.0612	0.06	0.11	
河道用地	18.0712	-	18.0712	0.56	-	
工商綜合專用區 (綜 3-1) (停車場使用)	1.4843	-	1.4843	0.05	0.08	
工商綜合專用區 (綜 3-1) (道路使用)	1.4345	-	1.4345	0.05	0.07	
道路用地 (兼供高速公路使 用)	0.7926	-	0.7926	0.02	0.04	
道路用地兼供排水使用	0.1335	-	0.1335	0.00	0.01	
道路用地兼供河道使用	2.3940	-	2.3940	0.07	0.12	
滯洪池用地	3.6705	-	3.6705	0.11	0.19	
公園用地 (兼供滯洪池使用)	3.7764	-	3.7764	0.12	0.19	
生態綠地	1.8250	-	1.8250	0.06	0.09	
河道用地兼供道路使用	0.0136	-	0.0136	0.00	0.00	
園道用地	1.6164	-	1.6164	0.05	0.08	
鐵路用地	8.4946	-	8.4946	0.26	0.43	
高速鐵路用地	26.1748	-	26.1748	0.81	1.34	
小計	987.3644	-19.1705	968.1939	29.80	48.53	
都市發展用地	1,957.2284	-	1,957.2284	-	100.00	
合計	3,248.7687	-	3,248.7687	100.00	-	

註：表內面積僅供參考使用，實際面積仍以實際分割測量為準。

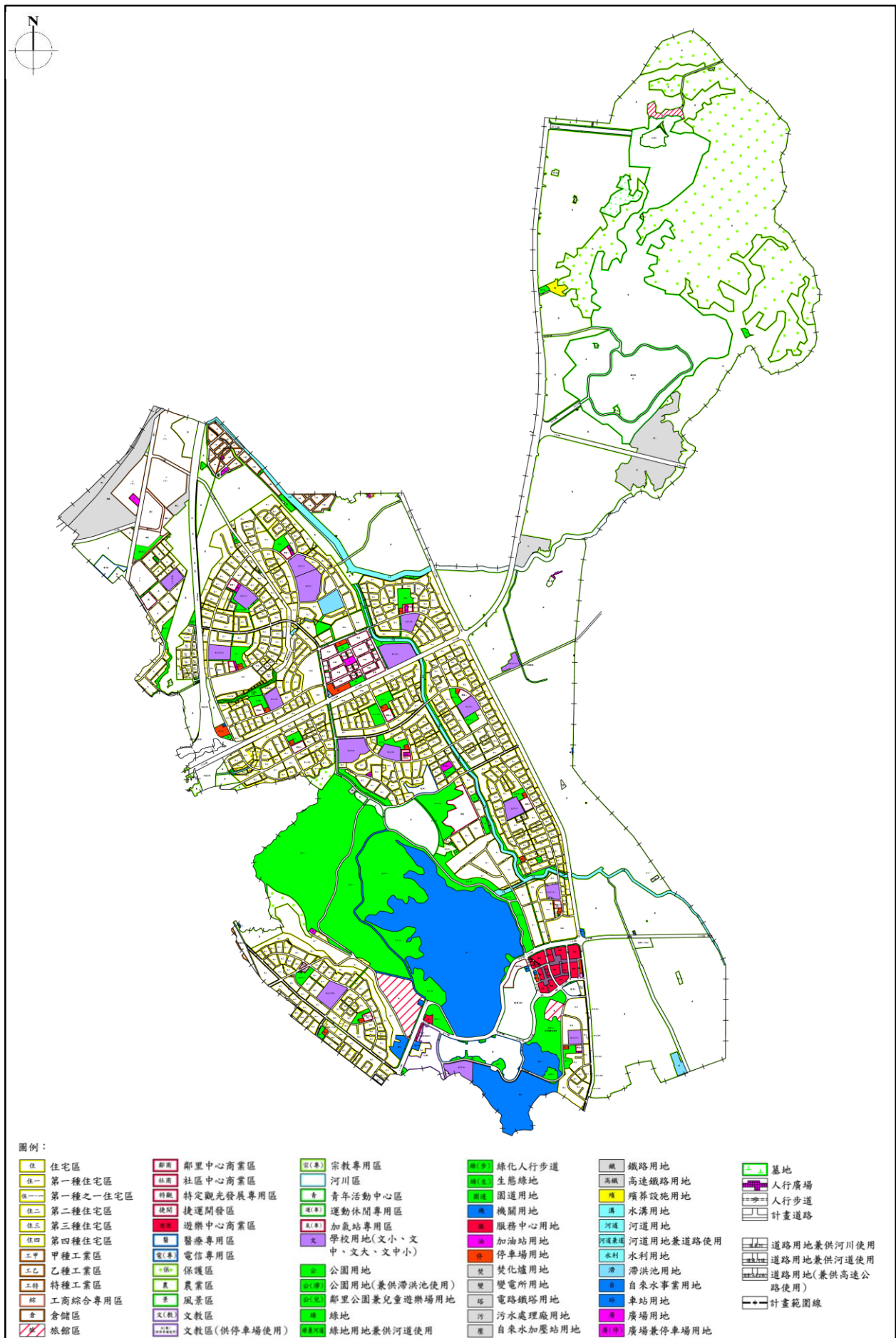


圖 6-3-2 澄清湖特定區計畫變更後土地使用計畫示意圖

第七章 實施進度及經費

第一節 實施進度

一、開發方式

本計畫範圍擬變更為捷運開發區及運動休閒專用區，並於細部計畫依發展需求另擬定細部計畫為必要之公共設施用地；捷運開發區得以大眾捷運法、大眾捷運系統土地開發辦法等方式開發利用；運動休閒專用區由高雄市政府以公辦都市更新方式辦理開發。

本計畫變更為公共設施用地之土地皆為國有或市有土地，無涉及私有土地取得；公共設施用地所需總經費由本府編列預算或納入都市更新事業計畫辦理開闢，並依據「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。

二、實施進度

本計畫涉及變更主要計畫之都市計畫程序，俟都市計畫完成後，接續需由高雄市政府辦理開發程序。

三、回饋方式

依據澄清湖特定區計畫通案性變更負擔比例回饋，變更為商業區應至少負擔35%公共設施用地，考量本計畫變更後土地使用分區性質，變更後為捷運開發區及運動休閒專用區應於細部計畫至少負擔35%公共設施用地。

第二節 經費來源

本計畫變更後回饋之細部計畫公共設施用地開闢所需經費，由高雄市政府編列預算或納入都市更新事業計畫辦理開闢。

附錄一、高雄市政府核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4
款辦理變更函

高雄市政府 函

地址：813003高雄市左營區世運大道100號

承辦單位：運動發展局

承辦人：張簡家宜

電話：(07)581-3680分機805

傳真：(07)581-3028

電子信箱：i1020204@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府運動發展局

發文日期：中華民國111年7月6日

發文字號：高市府運發字第11130889000號

速別：普通件

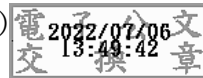
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線Y3站建設計畫）案」及「擬定澄清湖特定區計畫（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線Y3站建設計畫）細部計畫案」，本府同意依都市計畫法第二十七條第一項第四款規定辦理都市計畫變更，請查照。

正本：高雄市政府運動發展局

副本：高雄市政府運動發展局(運動產業科)



附錄二、計畫範圍土地清冊

附錄二、計畫範圍土地清冊

序號	鄉鎮市	地段	地號	登記面積(m ²)	持分比例	持分面積(m ²)	使用面積(m ²)	所有人	管理者
1	烏松區	山水段	855	13	1/1	13	13	中華民國	行政院農業委員會農田水利署
2	烏松區	山水段	857	1,141	1/1	1,141	1,141	朱○菊	朱○菊
3	烏松區	山水段	857-1	2	1/1	2	2	朱○菊	朱○菊
4	烏松區	山水段	858	1,028	1/1	1,028	1,028	朱○菊	朱○菊
5	烏松區	山水段	858-1	165	1/1	165	165	朱○菊	朱○菊
6	烏松區	山水段	859	180	1/1	180	180	高雄市	高雄市政府工務局
7	烏松區	山水段	859-1	104	1/1	104	104	高雄市	高雄市政府工務局
8	烏松區	山水段	868	12,468	1/1	12,468	12,468	中華民國	行政院農業委員會農田水利署
9	烏松區	山水段	868-3	968	1/1	968	968	中華民國	行政院農業委員會農田水利署
10	烏松區	山水段	868-4	218	1/1	218	218	中華民國	行政院農業委員會農田水利署
11	烏松區	山水段	868-5	1	1/1	1	1	中華民國	行政院農業委員會農田水利署
12	烏松區	山水段	868-6	13	1/1	13	13	中華民國	行政院農業委員會農田水利署
13	烏松區	山水段	868-7	322	1/1	322	322	中華民國	行政院農業委員會農田水利署
14	烏松區	山水段	869-2	28	1/1	28	28	中華民國	行政院農業委員會農田水利署
15	烏松區	山水段	869-3	9	1/1	9	9	中華民國	行政院農業委員會農田水利署
16	烏松區	山水段	874	372	1/1	372	372	中華民國	高雄市兵役處
17	烏松區	山水段	875	8	1/1	8	8	高雄市	高雄市兵役處

序號	鄉鎮市	地段	地號	登記面積(m ²)	持分比例	持分面積(m ²)	使用面積(m ²)	所有權人	管理者
18	烏松區	山水段	880	84	1/1	84	84	中華民國	高雄市兵役處
19	烏松區	山水段	881	105	1/1	105	105	高雄市	高雄市兵役處
20	烏松區	山水段	881-1	126	1/1	126	126	高雄市	高雄市政府 工務局
21	烏松區	山水段	941-1	21	1/1	21	21	高雄市	高雄市政府 勞工局勞工教育 生活中心
22	烏松區	山水段	942	395	1/1	395	395	高雄市	高雄市政府 勞工局勞工教育 生活中心
23	烏松區	山水段	943	75	1/1	75	75	高雄市	高雄市政府 勞工局勞工教育 生活中心
24	烏松區	山水段	944	42	1/1	42	42	高雄市	高雄市政府 勞工局勞工教育 生活中心
25	烏松區	山水段	946	25	1/1	25	25	高雄市	高雄市政府 勞工局勞工教育 生活中心
26	烏松區	山水段	947	30	1/1	30	30	高雄市	高雄市政府 勞工局勞工教育 生活中心
27	烏松區	山水段	949	1,247	1/1	1,247	1,247	高雄市	高雄市政府 工務局
28	烏松區	山水段	949-1	3,019	1/1	3,019	3,019	高雄市	高雄市政府 勞工局勞工教育 生活中心
29	烏松區	山水段	950	129	1/1	129	129	高雄市	高雄市政府 勞工局勞工教育 生活中心
30	烏松區	山水段	951	454	1/1	454	454	高雄市	高雄市政府 工務局
31	烏松區	山水段	951-1	2,093	1/1	2,093	2,093	高雄市	高雄市政府 勞工局勞工教育 生活中心
32	烏松區	山水段	953	38,322	1/1	38,322	38,322	高雄市	高雄市政府 工務局
33	烏松區	山水段	954	5,381	1/1	5,381	5,381	中華民國	行政院農業委員 會農田水利署
34	烏松區	山水段	955	1,223	33167/ 100000	405.63	405.63	高雄市	高雄市政府 工務局
					66833/ 100000	817.37	817.37	京城建設股份 有限公司	京城建設股份 有限公司

序號	鄉鎮市	地段	地號	登記面積(m ²)	持分比例	持分面積(m ²)	使用面積(m ²)	所有權人	管理者
35	烏松區	山水段	955-2	32	1/1	32	32	郭○富	郭○富
36	烏松區	山水段	963	98	1/1	98	98	高雄市	高雄市政府工務局
37	烏松區	山水段	964	2,663	1/1	2,663	2,663	高雄市	高雄市政府工務局
38	烏松區	山水段	965	86	1/1	86	86	高雄市	高雄市政府工務局
39	烏松區	山水段	966	17	1/1	17	17	高雄市	高雄市政府工務局
40	烏松區	山水段	969	731	1/1	731	731	高雄市	高雄市政府交通局
41	烏松區	山水段	970	82	1/1	82	82	張○樹	張○樹
42	烏松區	山水段	971	114	1/1	114	114	高雄市	高雄市政府交通局
43	烏松區	山水段	972	433	1/1	433	433	高雄市	高雄市政府交通局
44	烏松區	山水段	973	14	1/1	14	14	張○樹	張○樹
45	烏松區	山水段	974	258	1/1	258	258	高雄市	高雄市政府工務局
46	烏松區	山水段	975	239	1/1	239	239	高雄市	高雄市政府交通局
47	烏松區	山水段	976	338	1/1	338	338	高雄市	高雄市政府交通局
48	烏松區	山水段	977	336	1/1	336	336	高雄市	高雄市政府交通局
49	烏松區	山水段	979	244	1/1	244	244	高雄市	高雄市政府交通局
50	烏松區	山水段	980	7	1/1	7	7	高雄市	高雄市政府交通局
51	烏松區	山水段	981	123	1/2	61.50	61.50	鄭○夫	鄭○夫
					1/2	61.50	61.50	鄭○仁	鄭○仁
52	烏松區	山水段	982	124	1/1	124	124	高雄市	高雄市政府交通局
53	烏松區	山水段	983	270	1/1	270	270	高雄市	高雄市政府交通局
54	烏松區	山水段	984	527	1/1	527	527	高雄市	高雄市政府交通局

序號	鄉鎮市	地段	地號	登記面積(m ²)	持分比例	持分面積(m ²)	使用面積(m ²)	所有權人	管理者
55	烏松區	山水段	985	9	1/1	9	9	邱○富	邱○富
56	烏松區	山水段	986	28	1/1	28	28	高雄市	高雄市政府 交通局
57	烏松區	山水段	987	805	5/9	447.22	447.22	邱○源	邱○源
					4/9	357.78	357.78	邱○水	邱○水
58	烏松區	山水段	987-1	7	1/1	7	7	高雄市	高雄市政府 工務局
59	烏松區	山水段	988	334	1/1	334	334	高雄市	高雄市政府 工務局
60	烏松區	山水段	989	137	1/1	137	137	高雄市	高雄市政府 交通局
61	烏松區	山水段	990	273	1/2	136.50	136.50	鄭○夫	鄭○夫
					1/2	136.50	136.50	鄭○仁	鄭○仁
62	烏松區	山水段	991	365	1/2	182.50	182.50	鄭○夫	鄭○夫
					1/2	182.50	182.50	鄭○仁	鄭○仁
63	烏松區	山水段	992	65	1/2	32.50	32.50	鄭○錦	鄭○錦
					1/2	32.50	32.50	鄭○仁	鄭○仁
64	烏松區	山水段	997	444	1/1	444	444	高雄汽車客運股份有限公司	高雄汽車客運股份有限公司
65	烏松區	山水段	998	463	1/1	463	463	高雄市	高雄市政府 交通局
66	烏松區	山水段	999	409	1/1	409	409	中華民國	行政院農業委員會 農田水利署
67	烏松區	山水段	1000	6,211	1/1	6,211	6,211	中華民國	行政院農業委員會 農田水利署
68	烏松區	山水段	1000-1	3,274	1/1	3,274	3,274	高雄市	高雄市政府 工務局
69	烏松區	山水段	1000-2	1,698	1/1	1,698	1,698	高雄市	高雄市政府 工務局
70	烏松區	山水段	1000-3	853	1/1	853	853	中華民國	行政院農業委員會 農田水利署

序號	鄉鎮市	地段	地號	登記面積(m ²)	持分比例	持分面積(m ²)	使用面積(m ²)	所有權人	管理者
71	烏松區	山水段	1001	1,926	1/1	1,926	1,926	高雄市	高雄市政府工務局
72	烏松區	山水段	1001-2	1,144	1/1	1,144	1,144	高雄市	高雄市政府工務局
73	烏松區	山水段	1001-3	92	1/1	92	92	高雄市	高雄市政府勞工局勞動檢查處
74	烏松區	山水段	1012	27	1/1	27	27	高雄市	高雄市政府工務局
75	烏松區	山水段	1012-1	494	1/1	494	494	高雄市	高雄市政府工務局
76	烏松區	山水段	1012-2	382	1/1	382	382	高雄市	高雄市政府工務局
77	烏松區	山水段	1012-4	382	1/1	382	382	高雄市	高雄市政府工務局
78	烏松區	山水段	1012-5	66	1/1	66	66	高雄市	高雄市政府勞工局勞動檢查處
79	烏松區	山水段	1012-6	240	1/1	240	240	高雄市	高雄市政府勞工局勞動檢查處
80	烏松區	山水段	1015	2,989	1/1	2,989	2,989	高雄市	高雄市政府工務局
81	烏松區	山水段	1015-4	1,402	1/1	1,402	1,402	高雄市	高雄市政府工務局
82	烏松區	山水段	1015-5	11,583	1/1	11,583	11,583	高雄市	高雄市政府工務局
83	烏松區	山水段	1015-10	17,739	1/1	17,739	17,739	高雄市	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心
84	烏松區	山水段	1015-11	2,570	1/1	2,570	2,570	高雄市	高雄市政府工務局
85	烏松區	山水段	1015-12	1,823	1/1	1,823	1,823	高雄市	高雄市政府勞工局勞動檢查處
86	烏松區	山水段	1015-13	2,842	1/1	2,842	2,842	高雄市	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心
87	烏松區	山水段	1015-14	4,620	1/1	4,620	4,620	高雄市	高雄市政府勞工局勞工教育生活中心
88	烏松區	山水段	1015-15	49,465	1/1	49,465	49,465	高雄市	高雄市政府工務局
合計				191,708	-	191,708	191,708	-	-

附錄三、變更都市計畫土地使用同意文件

財政部國有財產署南區分署 函

地址：800301高雄市新興區中正三路25號
18樓
聯絡方式：郭朗哲 07-2293670分機271

受文者：高雄市政府運動發展局

發文日期：中華民國111年6月23日
發文字號：台財產南改字第11100103230號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴處函詢本分署是否同意將貴處所經營之高雄市烏松區山水段874、880地號國有公用土地納入都市計畫變更範圍，並由公園用地變更為運動休閒專用區一案，復如說明，請查照。

說明：

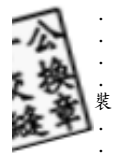
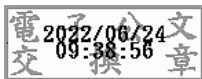
- 一、依貴處111年6月14日高市兵役軍字第11170714700號函辦理。
- 二、依貴處來函所附貴府111年6月7日高市府運發字第11130754800號函說明，本案為規劃串接大眾運輸場站及運動場地綜合發展，於澄清湖棒球場周邊開發運動休閒園區，刻由貴府運動發展局申請變更都市計畫。基於配合地方政策規劃，本分署對於旨述國有土地擬變更為運動休閒專用區一節，尚無意見，惟於變更時應本於變更之公平性、合理性辦理，國、市、私有土地不宜有不一致之處理原則。
- 三、旨述國有土地變更為運動休閒專用區後，應由該運動休閒專用區主管機關依國有財產法第38條、各級政府機關互相



撥用公有不動產之有償與無償劃分原則辦理撥用，以符管用合一。又本案所涉之國有土地變更後，倘需負擔回饋，其回饋方式應依高雄市通案回饋原則辦理。

正本：高雄市兵役處

副本：高雄市政府運動發展局



裝

訂



線

檔 號：
保存年限：

高雄市兵役處 函

地址：802721 高雄市四維三路2號4樓
承辦單位：軍務科
承辦人：李懿洲
電話：073373583
電子信箱：fc681081@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府運動發展局

發文日期：中華民國111年6月29日

發文字號：高市兵役軍字第11170625300號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：財政部國有財產署南區分署111年6月23日台財產南改字第11100103230號函
(45574807_11170625300A0C_ATTCH1.pdf)

主旨：有關烏松區山水段874及880地號等2筆國有土地納入都市
計畫變更範圍案，請依來函(如附件)說明辦理，請查
照。

說明：依據財政部國有財產署南區分署111年6月23日台財產南改
字第11100103230號函暨市府111年6月7日高市府運發字第
11130754800號函辦理。

正本：高雄市政府運動發展局

副本： 電子(入)文
交 2022/06/29
09:14:00 換章

運動發展局 1110629



11130870600

附錄四、公開展覽前座談會建議意見與相關紀錄

「變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）案」暨「擬定澄清湖特定區計畫（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）細部計畫案」

公開展覽前座談會
建議意見與相關紀錄

- 一、會議時間：111 年 5 月 20 日（五）14:00
- 二、會議地點：高雄市鳥松區公所 3 樓會議室
- 三、主辦單位：高雄市政府運動發展局
- 四、出席單位：高雄市政府運動發展局、高雄市政府捷運工程局
- 五、議程

時間	議程內容	說明
14：30—15：00	報到、領取資料	
15：00—15：10	開場及主辦單位致詞	主辦單位：高雄市政府運動發展局
15：10—15：30	本案說明	城都顧問公司
15：30—16：30	綜合討論	
16：30	會議結束	

六、與會人員意見

（一）高雄市政府捷運工程局

1. 依據大眾捷運系統土地開發辦法第 4 條第 1 項：「大眾捷運系統土地開發之主管機關，為各該大眾捷運系統主管機關或交通部指定之地方主管機關；其執行機構為各該大眾捷運系統主管機關所屬或許可之工程建設機構、營運機構或其他土地開發機構。」。
2. 捷運開發區完成開發後，原土地所有權人為權益分配之第一順位。

（二）民眾

1. 計畫辦理期程為何？都市計畫公告後何時辦理徵收？
2. 本案是以徵收方式取得土地所有權人土地，或所有權人可以參與開發？
3. 建築後配回樓地板面積，是否需回饋公共設施用地後，再負擔建築成本？
4. 是否可以不參與捷運開發區開發，由地主另組公司自行開發？
5. 近期公告地價下降，原因請地政局說明。
6. 若不參與都市計畫變更，市府如何辦理徵收；另徵收以何標準計價？
7. 希望徵收價格至少為公告地價 2 倍。
8. 鄭尊仁、鄭勝夫、鄭國錦之書面意見。

公民或團體意見表

「變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線Y3站建設計畫）案」暨「擬定澄清湖特定區計畫（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線Y3站建設計畫）細部計畫案」草案座談會	
編號	
建議位置	山水段 992-1, 992, 991, 990, 981
建議事項	<p>山水段 992-1、992、991、990、981 地號地主建議事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、希望原地配回由原地主自行開發運用。不參加聯合開發。 2、主辦單位可以列出相關程序與時程，讓地主們了解並希望本案進程加速進行。地主們已經等了 60 年了，權益損失極大。 3、本地主因前縣府開會商議借用部分土地為人行道已 20 年，這 20 年來一直有使用事實，但均未徵收亦未支付使用費，是否應該由主責開發單位協助爭取這 20 年的使用費，以保障市民權益。 4、依照草案可知，本計劃內鄰近捷運站部分之土地均被規劃為捷運聯合開發土地，未來會由捷運局或捷運公司操作做為開發興建基金補償捷運維運等支出。希望地主近 60 年無法使用的權益要被考慮不要被犧牲。
<p>填寫人或其代表：鄭尊仁、鄭勝夫、鄭國錦</p> <p>連絡電話：0910899181</p> <p>地址：高雄市鼓山區河川街 83 巷 7 號</p> <p>中華民國 111 年 5 月 25 日</p>	

填表時請注意：本意見表內容僅供本都市計畫草案研擬規劃之參考。

八、座談會現場照片



九、簽到單

「變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）案」

暨

「擬定澄清湖特定區計畫（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）細部計畫案」公開展覽前座談會

簽到單

- 一、時間：111 年 5 月 20 日（星期五）
- 二、地點：高雄市鳥松區公所 3 樓會議室
- 三、出席單位及人員：

單位名稱	職稱	簽名處
高雄市政府運動發展局		
	科員	張簡文
高雄市政府都市發展局		
高雄市政府捷運工程局	工程師	李桂椿
		陳玉徽

「變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）案」

暨

「擬定澄清湖特定區計畫（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）細部計畫案」公開展覽前座談會

簽到單

- 一、時間：111 年 5 月 20 日（星期五）
- 二、地點：高雄市鳥松區公所 3 樓會議室
- 三、出席單位及人員：

單位名稱	職稱	簽名處
鳥松區公所		
城都顧問公司		周德慧
		陳延軒
		許淑君

「變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）案」

暨

「擬定澄清湖特定區計畫（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）細部計畫案」公開展覽前座談會

簽到單

- 一、時間：111 年 5 月 20 日（星期五）
- 二、地點：高雄市鳥松區公所 3 樓會議室
- 三、出席單位及人員：

簽名處	簽名處	簽名處
邱秋中		
鄭尊仁		
邱泉源		
郭萃富		
張坤樹		

附錄五、高雄市都市計畫委員會 111 年 10 月 12 日第 107 次
會議紀錄

高雄市都市計畫委員會 111 年 10 月 12 日 第 107 次會議紀錄

一、時間：111年10月12日（星期三）下午2時

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳惠美

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴(請假)、王委員啓川、胡委員太山、賴委員碧瑩、鄭委員安廷、盧委員圓華、史委員茂樟、詹委員達穎、張委員淑貞、陳委員奎宏、吳委員文彥、楊委員欽富、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟(黃榮輝代)、趙委員子元(請假)、鄭委員泰昇(請假)、黃委員偉茹(請假)、陳委員啓仁(請假)、丁委員澈士(請假)、張委員貴財(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

國防部軍備局工程營產中心南部地區
工程營產處

張旻璋、王威勳

高雄市政府運動發展局

謝汀嵩、曾偉銘、
黃國彰、楊婷伊

高雄市政府捷運工程局

吳嘉昌、黃俊翰、
吳思賢

高雄市政府交通局

黃祖揚、王文靜

高雄市政府水利局

黃柏棻、謝宗霖

高雄市政府工務局(建管處)

(未出席)

高雄市政府工務局養護工程處

李政穎

高雄市政府勞工局

皮忠謀、柯雅婷

高雄市政府經濟發展局

陳怡良、葉羿宏

高雄市政府教育局
高雄市政府地政局
高雄市政府工務局新建工程處
高雄市政府都市發展局

劉靜文、郭聘如
張簡光展、鄭季秦
柳嘉惠
王屯電、唐一凡、
薛淵仁、曾思凱、
李 薇、林相伯、
薛政洋、葉怡嘉、
陳珮均、陳惠美、
李宜庭、陳映融

(二) 高雄市議會：無

(三) 公民或團體列席人員：無

(四) 旁聽登記發言人員：無

六、審議案件：

第一案：變更高雄市都市計畫(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

決 議：

考量中央法規仍維持開放空間容積獎勵措施，且因不具開放性、公益性之住宅區廣場式開放空間容積獎勵規定，本府已於107年取消，本次延長適用期限僅針對住宅區沿街面建築退縮地作開放空間使用部分，其對保障人行空間環境品質及整體都市景觀均有正面意義，本案同意照公展草案通過。

第二案：變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）案、擬定澄清湖特定區計畫（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線 Y3 站建設計畫）細部

計畫案

決議：

- (一)本案以棒球場為核心引入商業設施，整合周邊澄清湖水岸湖景、觀光遊憩、長庚醫院醫療及捷運建設等資源，打造複合型運動休閒園區，以活化場館，有助於培養捷運運量，帶動球場永續營運及運動產業發展，同意本案都市計畫變更。
- (二)本案業經召開 2 次專案小組會議討論，並作成建議意見，除針對都市設計基準有關基地內 8 公尺東西向通路之設置位置，修改為由「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」確認並刪除示意圖，以及該條文授權都發局修正相關文字內容外，其餘同意照專案小組建議意見(詳附錄一)修正通過。

附帶建議：

基地內 8 公尺東西向通路，於基地舉辦特殊賽事達一定規模時，可提供疏解車潮使用，應納入後續活動期間交通管理。

【附錄一】專案小組建議意見：

- (一)本案基地為融合既有棒球場營運型態轉變及捷運黃線設站聯合開發建設契機，其發展定位朝向複合型球場園區開發使用，原則同意。運動休閒專用區配合棒球場轉型為運動、休閒、遊憩為主；另捷運開發區定位、開發型態請再會同捷運局評估，加強都市計畫變更的整體論述。
- (二)本案基地發展定位應以棒球場為核心，整合周邊澄清湖水岸湖景、觀光遊憩、長庚醫院醫療及捷運建設等資源，開發為複合型運動休閒園區，請重新整理加強定位論述。
- (三)交通部分建議改採用路段交通量調查，評估分析開發前後周邊道路服務水準，並就澄清湖棒球場1. 現況未有捷運舉

辦運動賽事2. 捷運通車及基地開發後分別就(1)平日及(2)舉辦運動賽事衍生之交通量參考相關案例進行運具選擇分派，模擬分析道路服務水準並提出配套交通改善措施。

- (四)停車場用地面積維持公展草案，未來視停車需求保留興建立體停車場的彈性；位置調整至棒球場南側，增加使用的可及性，亦便於賽事結束後透過公園路朝不同方向進行交通疏散。另區內留設8公尺寬東西向備用通路，開闢費用納入共同負擔，由實施者一併辦理開闢，並列入都市更新事業計畫內載明。
- (五)請補充變更後的土地開發方式(包含公共設施用地及私有地如何取得)，事業及財務計畫表請重新檢視修正，應敘明土地有償取得費用，並重新估算公共設施開闢所需工程費用。
- (六)本案規劃配置應以不影響澄清湖溢洪及滯洪池的排水功能為原則，另基地出流管制規劃書，請儘速提送水利局審查。
- (七)土地使用分區管制及都市設計準則內容，請提案單位運發局洽捷運局及都發局協助全面檢視修正，例如角地擇一退縮、空橋連接。
- (八)為確保運動休閒專用區人行品質，開發時應一併設置立體連通設施，並由開發者負責管理維護。
- (九)建築基地申請建築時應留設之停車空間，依建築相關法令規定辦理，並納入土地使用分區管制要點載明。
- (十)計畫書文字誤繕，道路寬度不一等，請檢視修正。
- (十一)土地使用分區管制要點及都市設計基準應依循發展定位及規劃配置規範，審議建議詳如附表一、二市都委會決議欄。

(十二)公開展覽期間公民或團體建議意見審議建議詳如附表三
市都委會決議欄。

第三案：劃定澄清湖棒球場周邊都市更新地區暨訂定都市更新
計畫案

決 議：

- (一)本案配合澄清湖運動休閒園區規劃及捷運黃線 Y3 站及 Y4 站建設，引入場館周邊土地多元複合使用，帶動運動及公共服務健全發展，符合都市更新條例第 6 條第 3 款、第 4 款規定，同意劃定為都市更新地區暨訂定都市更新計畫。
- (二)本案除配合都市計畫變更案修正計畫書內容外，其餘同意照公展草案通過，俾利後續公辦都市更新作業推動。

第四案：變更高雄市岡山主要計畫（第三次通盤檢討）案、擬
定及變更高雄市岡山細部計畫通盤檢討案

決 議：

- (一)因應大岡山地區近年各項建設計畫，包括捷運岡山路竹延伸線、高雄第二科學園區(橋頭園區)開發等規劃，以及國家對南部半導體產業 S 廊帶之戰略布局，將改變既有之交通可及性及產業發展條件，並影響都市活動發展模式及土地使用開發強度，故辦理通盤檢討作業。
- (二)本案業經召開 5 次專案小組會議討論，並作成建議意見，除依下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見(詳附錄二)通過。
 1. 聖森路產業園區主要計畫、細部計畫變更內容、捷運開發區附帶條件規定、農業區變更為宗教專用區(碧雲宮)附帶條件規定，依本次提會簡報內容修正通過。
 2. 空軍八一四醫院舊址附帶條件變更案，按重劃規定及都市

計畫整體開發之意旨，公共設施土地應捐贈予市府，爰國防部軍備局應將私有地取得及停十一及兒十一開闢費用撥付目的事業主管機關交通局及工務局養工處，以利其取得私有地及辦理公共設施開闢，前述意見若獲協商同意則維持原計畫；否則依專案小組建議意見辦理。

3. 文中二用地因經發局、運發局皆無使用需求，故依本次提會方案一變更為住宅區，並得作為社會住宅儲備用地，請配合修正變更理由。另依變更負擔規定將東北側計畫道路調整為 12 公尺，原劃設公園用地區位授權都發局於毗鄰工業區東南及西南側調整為L型公園或綠地用地。
 4. 停六、停七、停十五用地同意照公展草案變更為第一種商業區(附)，請依本次提會簡報內容配合修正變更理由及增列附帶條件規定如下：除依建築技術規則標準之 1.5 倍留設停車空間外，另需捐贈原有平面停車場 1 倍停車位空間予市府交通局管理營運，開放供公眾使用，該部分停車空間並納入都市更新共同負擔。另請將財政部國產署及交通部台鐵局原則同意參與本案公辦都市更新文件納入計畫書附件，並告知前述土地管理機關，本案為公共設施用地變更為商業區，應依岡山都市計畫規定辦理變更負擔。
 5. 本案細部計畫土地使用管制要點及都市設計基準原則審議通過，惟因其涉及民眾權益，為利後續執行及管制，授權由都發局邀集相關單位召開協調會，予以詳細擬定後，並視需要再提都委會報告。
- (三)有關第 5 次專案小組審議後新增之公民或團體陳情編號 41 案，照市府研析意見通過。

【附錄二】專案小組建議意見：

- (一)補充高雄市國土計畫對岡山發展的定位，並請產業主管機

關經發局提供高雄產業發展布局、岡山地區產業發展策略及方向、產業用地不足的分析及評估產業用地立體化容積率是否有提高的需求？並就聖森路東側都市計畫外土地之使用情形，於產業規劃時是否一併考量等資料，納入計畫書補充說明。

(二)請加強說明主要計畫變更編號 8 農業區變更為產業專用區範圍之完整性與合理性，及該範圍西側與南側(乙種工業區與聖森路間)之農業區已無實質農業使用效益，請說明後續未來處理方向。

(三)請補充計畫範圍公共設施開闢情形示意圖，並依都市計畫定期通盤檢討實施辦法逐一檢核說明，對於用地不足部分如何處理？

(四)捷運岡山路竹延伸線兩側指定住宅區及商業區街廓，申請變更提高容積率後仍可適用容積移轉，請補充說明容積提升後對都市環境與居住品質之影響。

(五)有關主要計畫第 8 案產業園區：

1. 請經發局提出產業園區預計引入產業的具體內容，以納入計畫書說明。
2. 經發局於會中提出將變更範圍向西擴大，納入全部農業區之方案，因針對開發方式之陳情人數眾多，請綜整評估園區開發之需要及陳情人意見，說明依產創條例所有可行之土地取得及開發方式(如協議價購、區段徵收等)所能取得之產業用地面積及影響；必要時應與土地所有權人妥為溝通，並補充相關資料供委員會審議參考。

(六)暫予保留另案辦理案件

1. 岡山都市計畫第一次通盤檢討共有 2 處農業區及 3 處工業區提案變更為可建築用地，為避免影響都市計畫審議時效並確

保計畫之可行，當時內政部都委會決議列為暫予保留另案辦理案件；查該通檢案自 92 年 1 月 10 日公告發布實施迄今，前述 5 處暫予保留案件均尚未提出可行之計畫並完成都市計畫變更，同意予以刪除，惟請於計畫書補充時空環境變化情形及加強刪除理由之論述。

2. 考量北高雄科技產業廊帶成型，捷運岡山路竹延伸線 116 年通車，本次通盤檢討配合產業用地儲備與路網串聯、TOD 開發等重新檢討。後續前述各該案件倘有變更需求，可再依「都市計畫農業區變更使用審議規範」及「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，另循都市計畫程序辦理，請配合調整檢討變更原則並納入主要計畫書補充。

(七) 本次通盤檢討之土地使用分區、公共設施用地、交通系統檢討等檢討變更原則、公共設施變更回饋原則，以及主細拆離之劃設原則，除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。

1. 檢討變更原則：公展草案公共設施變更回饋原則有關「代金」之計算規定為申請當期公告現值，與現行各項變更審議規範、原高雄市主要計畫變更負擔回饋原則及本市各都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討原則態樣 6 皆以市價估算不同；考量全市執行之一致性、公平性，代金之計算規定仍應以市價估算為主，請予修正為市價估算。
2. 主細拆離原則：細部計畫公共設施用地劃設原則同意增加「原另擬細計地區之公共設施用地均維持劃設為細部計畫公共設施用地」，另應補充說明係供閭鄰單元、生活機能所需之地區性設施用地及於計畫書說明主要計畫與細部計畫道路劃分原則如何區別。

(八) 各實質變更案如涉及附帶條件、土地使用分區管制要點等

相關編號備註等，如經審議後有調整，授權規劃單位在不影響原意的前提下修正。

(九)現行「變更住宅區為第二種商業區回饋辦法」，同意改列入細部計畫附帶條件地區辦理。考量全市回饋負擔執行之一致性、公平性，一併調整為市價估算，並得以繳納代金或捐贈同一都市計畫區內等價值公共設施保留地方式辦理。其審核程序 2 刪除，移列至附帶條件內容，並修訂為基地規模達 5,000 平方公尺以上者，申請建築執照時需辦理都市設計審議。

(十)「乙工一」乙種工業區（程香工業區）與聖森路間之農業區：

1. 有關民眾陳情變更為乙種工業區一節，考量該農業區內已有部分工廠納管為特定工廠，已可循「工廠管理輔導法」辦理變更，另部分土地所有權人土地跨越程香工業區與該農業區，其得依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」辦理變更。
2. 倘於本次通盤檢討變更為乙種工業區，需採區段徵收辦理開發，恐有拆廠之虞，與陳情人訴求不符；為保障所有權人權益，維持現行計畫且不納入產業園區開發範圍，但於主要計畫指導其基於整體土地利用及都市發展需求，後續可由土地所有權人依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」或「都市計畫農業區變更使用審議規範」，另案循都市計畫程序申請變更。

(十一)因應捷運岡山路竹延伸線兩側指定住宅區及商業區街廓容積率提升適用相關規定，除申請基地開發回饋應以繳交回饋金或捐贈同一都市計畫區內等價值公共設施保留地方式辦理及「容積利潤折減係數」修正為「容積增減係數」

外，餘授權都發局檢視修正。

(十二)為維護民眾權益，本通盤檢討案變更主要計畫內容，經內政部都委會審決通過後如有超出原公開展覽範圍部分(含細部計畫)，應依都市計畫法第 19 條規定一併辦理公開展覽作業。

(十三)本次會議討論之主要計畫、細部計畫案件實質變更內容及公開展覽期間公民或團體建議意見審議建議詳如附表四、五、六、七、八市都委會決議欄。

(十四)附帶決議：因應大岡山地區產業發展趨勢及岡山第二交流道設置，嘉新東路、聖森路、中山高速公路與高速公路岡山交流道附近特定區計畫範圍所圍成之非都市土地，建議預留為未來產業發展腹地，列入下次國土計畫及都市計畫通盤檢討研議辦理。


七、散會：下午4時30分

附表一 土地使用分區管制要點修正內容

公展條文	本次建議修正條文	建議理由	專案小組建議意見	市都委會決議																
<p>一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法高雄市施行細則規定訂定之，本區土地使用管制應依下列規定辦理。</p>	<p>一、本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。</p>	<p>依本市土地使用分區管制要點通案性說明修正</p>	<p>照修正條文通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>																
<p>二、捷運開發區</p>	<p>二、本計畫區各類土地使用分區容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如表 6-6-1 所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。</p>	<p>1. 依本市土地使用分區管制要點通案性說明修正 2. 合併說明土地使用強度及允許使用項目綜理表</p>	<p>照修正條文通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>																
<p>(一) 捷運開發區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 300%。</p>					<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="723 716 824 882">土地使用分區</th> <th data-bbox="824 716 887 882">建蔽率 (%)</th> <th data-bbox="887 716 958 882">容積率 (%)</th> <th data-bbox="958 716 1317 882">允許使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="723 882 824 1209">捷運開發區</td> <td data-bbox="824 882 887 1209">70</td> <td data-bbox="887 882 958 1209">300</td> <td data-bbox="958 882 1317 1209">除供捷運車站出入口、通風井、轉乘設施及相關設施之使用外，並依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」相關規定辦理開發之土地，得依「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> <tr> <td data-bbox="723 1209 824 1426">區運動休閒專用</td> <td data-bbox="824 1209 887 1426">70</td> <td data-bbox="887 1209 958 1426">300</td> <td data-bbox="958 1209 1317 1426">1. 提供棒球場及其相關設施使用，包含運動設施、辦公處所、研習中心或經主管機關認定之運動產業。 2. 運動服務業 (J8)、休閒</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	允許使用項目	捷運開發區	70	300	除供捷運車站出入口、通風井、轉乘設施及相關設施之使用外，並依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」相關規定辦理開發之土地，得依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之規定辦理。	區運動休閒專用	70	300	1. 提供棒球場及其相關設施使用，包含運動設施、辦公處所、研習中心或經主管機關認定之運動產業。 2. 運動服務業 (J8)、休閒			
土地使用分區					建蔽率 (%)	容積率 (%)	允許使用項目													
捷運開發區	70	300	除供捷運車站出入口、通風井、轉乘設施及相關設施之使用外，並依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」相關規定辦理開發之土地，得依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之規定辦理。																	
區運動休閒專用	70	300	1. 提供棒球場及其相關設施使用，包含運動設施、辦公處所、研習中心或經主管機關認定之運動產業。 2. 運動服務業 (J8)、休閒																	
<p>(二) 捷運開發區除供捷運車站出入口、通風井、轉乘設施及相關設施之使用外，並依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」相關規定辦理開發之土地，得依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之規定辦理。</p>																				
<p>(三) 捷運開發區於申請建築時應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築 (如屬角地且兩面道路寬度不一時應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮)，退縮部分得計入法定空地，但基地情形特殊經提高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會 (以下</p>																				

<p>簡稱都設會) 同意者, 不在此限。</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="728 161 826 780"></td> <td data-bbox="826 161 958 780"></td> <td data-bbox="958 161 1326 780"> <p>、娛樂服務業 (J7)、觀光及旅遊服務業 (J9)、零售業 (F2)、綜合零售業 (F3)、餐飲業 (F5)、電影片映演業 (J403)、藝文業 (J6)、日間照顧服務業 (JH02011)、小規模多機能服務業 (JH02021)。</p> <p>3. 住宅使用, 惟其總樓地板面積不得高於運動休閒專用區總樓地板面積之40%。</p> <p>4. 捷運車站出入口、通風井、轉乘設施及相關設施之使用。</p> </td> </tr> </table>			<p>、娛樂服務業 (J7)、觀光及旅遊服務業 (J9)、零售業 (F2)、綜合零售業 (F3)、餐飲業 (F5)、電影片映演業 (J403)、藝文業 (J6)、日間照顧服務業 (JH02011)、小規模多機能服務業 (JH02021)。</p> <p>3. 住宅使用, 惟其總樓地板面積不得高於運動休閒專用區總樓地板面積之40%。</p> <p>4. 捷運車站出入口、通風井、轉乘設施及相關設施之使用。</p>								
		<p>、娛樂服務業 (J7)、觀光及旅遊服務業 (J9)、零售業 (F2)、綜合零售業 (F3)、餐飲業 (F5)、電影片映演業 (J403)、藝文業 (J6)、日間照顧服務業 (JH02011)、小規模多機能服務業 (JH02021)。</p> <p>3. 住宅使用, 惟其總樓地板面積不得高於運動休閒專用區總樓地板面積之40%。</p> <p>4. 捷運車站出入口、通風井、轉乘設施及相關設施之使用。</p>										
<p>三、運動休閒專用區</p>		<p>合併說明土地使用強度及允許使用項目綜理表</p>	<p>照修正通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>								
<p>(一) 運動休閒專用區之土地使用強度及允許使用項目依下表規定辦理。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 979 271 1150">土地使用分區</th> <th data-bbox="271 979 331 1150">建蔽率 (%)</th> <th data-bbox="331 979 405 1150">容積率 (%)</th> <th data-bbox="405 979 696 1150">允許使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 1150 271 1422">運動休閒專用區</td> <td data-bbox="271 1150 331 1422">70</td> <td data-bbox="331 1150 405 1422">300</td> <td data-bbox="405 1150 696 1422"> <p>1. 提供澄清湖棒球場相關設施使用, 包含運動設施、辦公處所、研習中心或經主管機關認定之運動產業。</p> <p>2. 得引入下列項目使</p> </td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	允許使用項目	運動休閒專用區	70	300	<p>1. 提供澄清湖棒球場相關設施使用, 包含運動設施、辦公處所、研習中心或經主管機關認定之運動產業。</p> <p>2. 得引入下列項目使</p>				
土地使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	允許使用項目									
運動休閒專用區	70	300	<p>1. 提供澄清湖棒球場相關設施使用, 包含運動設施、辦公處所、研習中心或經主管機關認定之運動產業。</p> <p>2. 得引入下列項目使</p>									

		<p>用：</p> <p>(1) 運動服務業 (J8)、休閒、娛樂服務業 (J7)、觀光及旅遊服務業 (J9)、零售業 (F2)、綜合零售業 (F3)、餐飲業 (F5)、電影片映演業 (J403)、藝文業 (J6)、日間照顧服務業 (JH02011)、小規模多機能服務業 (JH02021)。</p> <p>(2) 住宅使用不得高於運動休閒專用區總樓地板面積之40%。</p> <p>(3) 得供捷運車站出入口、通風井、轉乘設施及相關設施之使用。</p> <p>(4) 其他經高雄市政府目的事業主管機關許可設施，或設定地上權及都市更新等相關規定，經主管機關核准之使用。</p>				
--	--	--	--	--	--	--

<p>(二) 運動休閒專用區於申請建築時應自道路境界線至少退縮5公尺建築(如屬角地且兩面道路寬度不一時,應以較寬道路為退縮面,而兩面道路寬度相同者,則擇一退縮),退縮部分得計入法定空地,但基地情形特殊經提都設會同意者,不在此限。</p>	<p>三、計畫區內建築基地臨大埤路路側於申請建築時應自道路境界線退縮至少8公尺;其餘臨路側於申請建築時應自道路境界線退縮至少5公尺,如圖6-6-1所示。退縮部分得計入法定空地,但基地情形特殊經提都設會同意者,不在此限。</p>  <p>圖例 — 臨道路境界線退縮8公尺以上建築 — 臨道路境界線退縮5公尺以上建築</p> <p>圖 6-6-1 退縮規定示意圖</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 考量本計畫基地規模,為利整體都市景觀一致,刪除角地得擇一退縮規定 2. 捷運開發區及運動休閒專用區合併規範 3. 為設置人行步道空間,臨大埤路側退縮8公尺建築,其餘臨路側退縮5公尺建築 	<p>照修正條文通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>
<p>(三) 退縮建築空間均作為無遮簷人行道通行,退縮建築空間應自最外側植行道樹,並至少留設2.5公尺寬人行道供公眾通行。</p>	<p>條文刪除</p>	<p>退縮使用於都設基準規範</p>	<p>照修正通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>
<p>(四) 建築基地倘採都市更新辦理開發,其都市更新容積獎勵總和以不超過該建築基地1.5倍之基準容積為原則。</p>	<p>四、運動休閒專用區之建築基地倘採都市更新辦理開發,其都市更新容積獎勵總和以不超過該建築基地1.5倍之基準容積為原則。</p>	<p>說明運動休閒專用區採都市更新辦理開發,容積獎勵總和以不超過該建築基地1.5倍之基準容積為原則</p>	<p>照修正條文通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>
	<p>五、本計畫區內建築得配合留設人行立體連通系統(以地面人行立體連通設施或地下道擇一設置),人行立體連通系統</p>	<p>為鼓勵設置人行立體連通系統,敘明人行立體連通系統,得不計入建</p>	<p>照修正條文通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>

	<u>(含垂直動線結構體：樓梯或電梯)得不計入建蔽率及容積率。</u>	蔽率及容積率，其餘人行立體連通系統設置內容於都設準則規範		
四、本要點其餘未規定事項，適用都市設計基準及其他法令規定辦理。	六、本要點其餘未規定事項，適用其他法令 <u>規定辦理。</u>	維持公展條文	照修正條文通過	照專案小組建議意見通過

附表二 都市設計基準修正內容

公展條文	建議修正條文	建議理由	專案小組建議意見	市都委會決議
一、總則	一、總則	總則之通案性		
(一) 本設計基準依據都市計畫法高雄市施行細則第 3 條及本計畫土地使用分區管制要點規定辦理之。	條文刪除	條文，依本市都設基準專案通檢之文字酌修	照修正通過	照專案小組建議意見通過
(二) 本計畫內建築物之建造執照、雜項執照申請案，除應符合本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）審議審通過後，始可申請建築。	<p>(一) 本計畫區都市設計管制範圍內建築基地之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地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。本計畫區都市設計管制範圍如圖 6-7-1 所示。</p>  <p>圖 6-7-1 都市設計管制範圍示意圖</p>		照修正條文通過	照專案小組建議意見通過
(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	(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	總則之通案性條文，依本市	照修正條文通過	照專案小組建議意見通過

相關申請流程等事項時，應依照都設會之相關規定與決議事項辦理。	<u>議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。</u>	都設基準專案通檢之文字酌修		
	(三) 本計畫區內建築物之規劃設計，準用「 <u>高雄市都市設計審議原則</u> 」規定。		照修正條文通過	照專案小組建議意見通過
(四) 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、基地特殊或具環境公益性者，經本市都設會之審查同意，得不適用本都市設計基準全部或一部分之規定。	(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、 <u>建築藝術者或具環境公益性</u> ，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。		照修正條文通過	照專案小組建議意見通過
	(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。		照修正條文通過	照專案小組建議意見通過
(五) 土地面積 1,000 平方公尺以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側。	條文刪除	考量建築基地退縮增至 8 公尺，建議刪除	照修正通過	照專案小組建議意見通過
(六) 建築物之廣告物、照明、冷氣機孔之遮陽及雨庇設施等，應於設計時一併考慮。另工作陽台需由開發商、起造人或建設公司統一設計或施作景觀遮蔽設施物（如百葉窗、格柵等）。	條文刪除	屬全市適用之通案性規定，已於本市都市設計審議原則規範，建議刪除	照修正通過	照專案小組建議意見通過
(七) 屋頂水箱、冷卻塔須以景觀遮蔽物美化，其造型與色彩應考慮配合建築物整體設計為原則。	條文刪除	屬全市適用之通案性規定，已於本市都市設計審議原則	照修正通過	照專案小組建議意見通過

		規範，建議刪除		
(八) 建築基地內之建築物於臨街面鼓勵設置露台或陽台，並鼓勵設置花台予以垂直綠美化。	條文刪除	屬全市適用之通案性規定，已於本市都市設計審議原則規範，建議刪除	照修正通過	照專案小組建議意見通過
(九) 作為商業使用者，其廣告招牌之設置應以側懸型及正面型為主，並不得於無遮簷人行步上設置落地型廣告物。	(六) 退縮地不得設置廣告物。	為維持都市景觀通透性與連貫性，建議修正為退縮地不得設置廣告物	照修正條文通過	照專案小組建議意見通過
(十) 各類建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。	(七) 各類建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。	維持公展草案內容	照修正條文通過	照專案小組建議意見通過
(十一) 建築基地之退縮部分所留設之無遮簷人行步道，以鋪設透水性鋪面為原則，且應與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，並不得設置階梯；且應加以植栽綠化，並得以喬木、灌木及地被植物加以複層設計。	條文刪除	屬全市適用之通案性規定，已於本市都市設計審議原則規範，建議刪除	照修正通過	照專案小組建議意見通過
(十二) 建築基地綠化：本計畫建築基地留設之空地應予以綠化，且其綠覆率原則不得小於 75%，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」相關規定及都設會相關	(八) 建築基地綠覆率應達 75%以上，公園用地應達 80%以上。有關綠覆率之計算依本市都市設計審議原則及都設會相關決議事項辦理。	1. 綠覆率規定依本市都設基準專案通檢之文字酌修	照修正條文通過	照專案小組建議意見通過

<p>決議事項辦理。</p>		<p>2. 另考量本市通案性規定，規範公園用地綠覆率應達80%以上</p>		
<p>(十三) 本計畫建築基地開發建築物附設停車空間之設置，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 同一街廓內不同建築基地之地下停車空間得合併使用，以減少地下停車空間出入口，若為不同時期開發，得預留空間以供連結。 2. 汽車停車數量達150部以上之停車空間，需於停車空間出入口前之建築基地內設置汽車入場之等候空間，以減少車輛進場佔用面前道路空間之交通衝擊，其空間需可供該停車空間之六分之一數量之車輛排隊等候。該空間得計入法定空地，但不得影響人行動線之延續性。 	<p>(九) 本計畫建築基地開發建築物附設停車空間之設置，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 同一街廓內不同建築基地之地下停車空間得合併使用，以減少地下停車空間出入口，若為不同時期開發，得預留空間以供連結。 2. <u>出入口設計應將車輛停等空間內部化，以減少對周邊道路之影響。</u> 	<p>修正出入口設計應將車輛停等空間內部化，以減少對周邊道路之影響</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為減少停車空間出入口，不同建築基地之地下停車空間鼓勵集中留設，原條文「合併使用」一詞，請依據建築法規用語修正。 2. 增加「車輛停等空間應避免影響人行動線之延續性」相關文字。 	<p>照專案小組建議意見通過</p>
<p>(十四) 裝卸貨空間及裝卸車位應在基地內留設。</p>	<p>條文刪除</p>	<p>屬全市適用之通案性規定，已於本市都市設計審議原則規範，建議刪除</p>	<p>照修正通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>

<p>(十五) 為順應本市高日照環境，本計畫建築開發應針對日照方向充分考量開窗形式、遮陽設計及隔熱設計，以使建築物自然通風換氣，並考量設置太陽光電設備。</p>	<p>條文刪除</p>	<p>有關光電設施得依其他相關法令規定辦理，建議刪除</p>	<p>照修正通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>
<p>(十六) 有關都市設計審議作業程序、簡化規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。</p>	<p>條文刪除</p>	<p>總則之通案性條文，依本市都設基準專案通檢之文字酌修，並移至總則</p>	<p>照修正通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>
<p>(十七) 為本計畫環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。</p>	<p>條文刪除</p>	<p>總則之通案性條文，依本市都設基準專案通檢之文字酌修，並移至總則</p>	<p>照修正通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>
<p>二、捷運開發區 (一) 本區內捷運場站、捷運開發區之建造執照、雜項執照申請案，應送都設會審議通過後，始得申請建築。</p>	<p>條文刪除</p>	<p>總則已規定，建議刪除。</p>	<p>照修正通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>
<p>(二) 上開捷運場站另須符合「高雄市捷運及輕軌場(廠)站都市設計規範」之規定。</p>	<p>-</p>	<p>維持公展草案內容，並調整條次</p>	<p>照修正通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>
<p>三、運動休閒專用區</p>	<p>二、運動休閒專用區及捷運開發區</p>	<p>為維持本計畫都市景觀一致</p>	<p>照修正條文通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>

		性，捷運開發區及運動休閒專用區合併規範		
	(一) 捷運開發區之捷運場站須符合「高雄市捷運及輕軌場(廠)站都市設計規範」之規定。	維持公展草案內容，配合捷運開發區及運動休閒專用區合併規範調整條次	照修正條文通過	照專案小組建議意見通過
(一) 建築與景觀設計需以不阻礙公共利益與動線通行為原則。		屬全市適用之通案性規定，已於本市都市設計審議原則規範，建議刪除	照修正條文通過	照專案小組建議意見通過
(二) 視覺軸線設計：臨 II-3-35M 計畫道路側應考量澄清湖景視覺穿透性，運動休閒專用區應集中留設帶狀式、廣場式公共開放空間。	(二) 視覺軸線設計：臨 II-3-35M 計畫道路側應考量澄清湖景視覺穿透性，運動休閒專用區之法定空地應集中留設面寬 100 公尺、深度 100 公尺之廣場式公共開放空間，如圖 6-7-2 所示。	1. 考量第二赤山圳區位及澄清湖棒球場賽事期間人潮，留設廣場式開放空間 2. 具體指明應留設「廣場式公共開放空間」之位置	照修正條文及圖示通過	照專案小組建議意見通過

	<p> 渠道位置 廣場式開放空間位置 </p> <p>註：實際留設位置以都設會審定為準。 圖 6-7-2 留設渠道及廣場式開放空間位置示意圖</p>			
<p>(三) 本區內應設置南北向可連續通行之開放空間，其寬度及設計型式，應能充分滿足各時段之公共開放性、各種休憩活動使用方便性及通行之使用需求。</p>	<p>(三) 為維持公園用地(兼滯洪池使用)與澄清湖之溢流排水功能，捷運開發區建築基地配置應不阻擋北側放流口並留設寬度 3.5 公尺、長度 75 公尺之渠道為原則，並得做明渠或暗渠，其位置如圖 6-7-2 所示。</p>	<p>考量草埤排水之放流口及排水功能，捷運開發區留設寬度 3.5 公尺、長度 75 公尺之渠道為原則</p>	<p>照修正條文通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>
<p>(四) 本區應建構與鄰地平順銜接串聯</p>	<p>條文刪除</p>	<p>考量現澄清湖</p>	<p>照修正通過</p>	<p>照專案小組建</p>

<p>之完整人行步道及自行車專用道之動線系統。</p>		<p>特定區計畫未有完整自行車專用道系統，建議刪除</p>		<p>議意見通過</p>
<p>(五) 本區應適度植栽綠化，以創造舒適的休憩空間；植栽應選用原生樹種為原則，以塑造地區特色。</p>	<p>條文刪除</p>	<p>屬全市適用之通案性規定，已於本市都市設計審議原則規範，建議刪除</p>	<p>照修正通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>
<p>(六) 本區之建築設計，應積極考量生態、綠建築、智慧建築、低衝擊開發與在地性設計手法之運用。</p>	<p>條文刪除</p>	<p>屬全市適用之通案性規定，已於本市都市設計審議原則規範，建議刪除</p>	<p>照修正通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>
	<p>(四) <u>考量基地開發後及賽事活動期間車潮，於本計畫運動休閒專用區及公園用地留設一處東西向 8 公尺寬、連接大埤路及公園路之通路為原則，供建築基地停車場出入口及活動期間通行使用，如圖 6-7-3 所示。通路之留設位置得經都設會同意調整之。</u></p>	<p>考量基地開發後及賽事活動期間車潮增加之交通影響，於都市設計基準留設 8M 東西向備用通路供通行使用</p>	<p>建物地下停車場應設置連通道，其出入口利用區內通路，統一左轉大埤路，避免各棟建物單獨設立出入口銜接大埤路影響車行安全及速率。</p>	<p>基地內 8 公尺東西向通路之設置位置，修改為由「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」確認並刪除示意圖，以及該條文授權都發局修正相關文字內容。</p>

	 <p>圖 6-7-3 東西向通路設置示意圖</p>			
<p>(無)</p>	<p>(五) 建築基地之開放空間應配置於臨水岸側以加強與澄清湖畔活動之連結，為維護水岸整體景觀及微氣候通風機能，故為避免單棟建築量體過大而影響視覺穿透性，捷運開發區基地申請建築應依下列規定檢討：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 各基地建築物造型量體，應依底層、高層之建築量體形式設計，高層建築 	<p>考量澄清湖湖岸景視覺軸線，增訂捷運開發區基地建築設計規定。</p>	<p>照修正條文通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>

	<p><u>量體之水平投影面積之最大對角線長度以不得大於 60 公尺為原則，其長度得經都市設計委員會審議後調整之。</u></p> <p>2. <u>建築物各幢立面總寬度與基地平均寬度之百分比應小於 70%；但建築物裙樓高度 12 公尺（絕對高度）以下不在此限。</u></p>			
<p>(七) 本區之建築基地應設置一樓廊道（一樓連通設施）、二樓廊道（二樓連通設施）及人行天橋（立體連通設施）連接，並視需求連接至棒球場出入口；另得以設置地下道連接。前述人行天橋或地下道應配合捷運站及其出入口相接，連接說明如下，設置位置如圖 6-7-1 所示：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 相接處必須平順，其鋪面必須連續且平整，並應考量行動不便者之通行需求，依據「建築物無障礙設施設計規範」設置相關設施。 2. 建築物應預為留設供一樓廊道、二樓廊道及人行天橋連接使用之空間。前述之設置淨寬不得小於 3 公尺，人行天橋跨越建築基地部分離地面淨高不得小於 4.6 公尺。 3. 設置供公眾通行之一樓廊道、二樓廊道及人行天橋，投影面積得 	<p>(六) 運動休閒專用區建築基地應依圖 6-7-4 留設人行立體連通系統（以地面人行立體連通設施或地下道擇一設置）供公眾通行使用，並串聯至捷運車站。計畫區內設置地面人行立體連通系統者，依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>人行立體連通系統（含垂直動線結構體：樓梯或電梯），其造型、量體與位置應經都設會審議通過，並由開發者負責興建與維護，留設位置得經都設會同意調整之。</u> 2. <u>為提供舒適人行環境，人行立體連通系統應有頂蓋之規劃，且應符合內政部頒建築物無障礙設施設計規範，得時段性開放。</u> 3. <u>人行立體連通系統之人行空間尺度應依下列規定辦理，其示意圖如圖 6-7-5 所示：</u> <p>(1) <u>人行立體連通系統之人行通行淨寬及當層淨高應達 4 公尺以上，其橋底淨高度至少 4.6 公尺以上，並留設垂直動線；人行立體連通系統未與申請開</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不計入建築面積及容積樓地板面積係屬土管規定事項，故建議調整至土管要點 2. 本市其他人行立體連通系統並無給予獎勵樓地板面積，建議刪除人行天橋容積獎勵 3. 供公眾通行之地下道，係基地內或基地外連通使用 3. 「細部設計方案、施作 	<p>為確保運動休閒專用區人行品質，開發時應一併設置立體連通設施，並由開發者負責管理維護。</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>

<p>不計入建築面積及容積樓地板面積，並酌予獎勵 1.5 倍樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20%為限；人行天橋興建費用由起造人負擔。</p> <p>4. 設置供公眾通行之地下道，投影面積得不計入建築面積及容積樓地板面積，並酌予獎勵 1.5 倍樓地板面積，但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 20%為限。</p> <p>5. 有關一樓廊道、二樓廊道、人行天橋設置位置、細部設計方案、施作方式以及其管理維護計畫，起造人應於申請建造執照時提出計畫，送都設會審議通過。</p> <p>6. 人行天橋之造型、量體與位置應經都設會審議通過，並由起造人負責興建與維護，留設位置得經都設會同意調整之。</p>	<p><u>發基地之建築物銜接整合或受開發基地條件限制者，其人行通行淨寬應達 3 公尺以上。</u></p> <p><u>(2)人行立體連通系統穿越建築內部時，通行淨寬應達 6 公尺、淨高度應達 5.5 公尺以上或兩層樓並設有垂直動線，以提供舒適且方向性清晰之步行環境。</u></p> <p><u>(3)人行立體連通系統之地面應保持順平，遇高程差應以斜坡處理，坡度不超過 1/12，且地坪鋪面應有防滑處理，以維持人行安全。</u></p> <p><u>4. 建物 2 層樓臨人行立體連通系統側應設置店舖或可供市民休憩活動之公益性設施為原則，且前開店舖或公益性設施主要開口應向連通道，避免以實體牆面阻隔人與活動聯繫，使連通設施兼具人行與商業活動延續及都市防救災功能。</u></p> <p><u>5. 人行立體連通系統透空率應達立面 70%以上，自當層樓地板面至結構下緣為高度計算範圍。</u></p> <p><u>6. 立體連通系統跨越道路時，須依道路設計規範等相關規定辦理。</u></p> <p><u>7. 人行立體連通系統之量體設計以簡潔、輕巧、通透性為規劃原則，鼓勵與建築物整合設計，並與周邊環境相調和。</u></p> <p><u>8. 人行立體連通系統應考量夜間活動之延續，兼顧都市美學、節能等原則，</u></p>	<p>方式以及其管理維護計畫」非屬都設會審查權責，建議刪除</p>		
---	---	-----------------------------------	--	--

對人行空間規劃適當之照明設計，創造良好夜間步行環境，尤以接近公共設施如捷運站等周邊應加強公共安全照明。

9. 為提升都市景觀與都市活動，於維持人行順暢原則下則下，得適度放寬人行空間寬度規劃休憩平台與座椅，提供人行休憩、停留使用。

10. 垂直連通設施空間應具公開與明亮之特性，且於各層出入口處，預留寬度及深度均大於6公尺之緩衝空間；地面層出入口處應與地面層開放空間整合以供人潮集散，並與周邊公共人行動線銜接。



圖 6-7-1 一樓廊道、二樓廊道及人行天橋設置位置示意圖

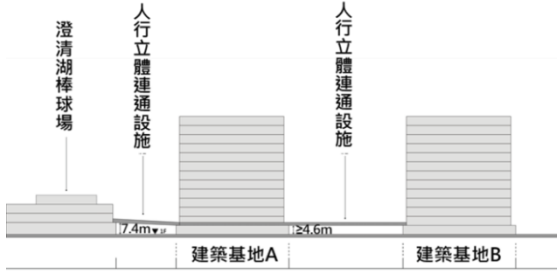


註：實際留設位置以都設會審定為準。

圖 6-7-4 人行立體連通系統設置位置示意圖

補充澄清湖棒照修正圖示通過球場之圖說

照專案小組建議意見通過

	 <p>澄清湖棒球场</p> <p>人行立體連通設施</p> <p>17.4m</p> <p>24.6m</p> <p>建築基地A</p> <p>建築基地B</p> <p>註：立體連通系統實際留設位置以都設會審定為準。</p> <p>圖 6-7-5 人行立體連通系統示意圖</p>	<p>補充人行立體連通人行空間尺度之圖說</p>	<p>照修正圖示通過</p>	<p>照專案小組建議意見通過</p>
--	--	--------------------------	----------------	--------------------

附表三

變更澄清湖特定區計畫（部分公園用地、社教用地、機關用地、停車場用地、車站用地為運動休閒專用區、捷運開發區）（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線Y3站建設計畫）案、擬定澄清湖特定區計畫（配合澄清湖運動休閒園區暨捷運黃線Y3站建設計畫）細部計畫案建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	邱○水	降低公共設施變更為商業區之回饋負擔35%之規定，以補足地主多年減損。	都市計畫變更審議委員會考量此一土地被政府劃成停車場後皆無人租用，故請評估回饋35%的部分，應予降低回饋比，補足地主多年減損。	建議變更回饋負擔比例維持35%。 理由： 1. 查陳情人土地為烏松區山水段987地號總計1筆土地，現行計畫為公園用地(兼作調節池使用)，本次都市計畫變更公園用地(兼作調節池使用)為捷運開發區。 2. 考量變更後捷運開發區土地之性質及使用項目得依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之規定辦理，並參酌澄清湖特定區計畫通案性變更回饋規定，以及「變更澄清湖特定區計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」(內政部刻審議中)之公共設施用地變更為商業區回饋負擔比例為35%，爰建議本計畫變更回饋負擔比例維持為35%。	照研析意見通過	照專案小組建議意見通過