

變更鳳山市都市計畫工業區(工六)為商業區、住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地  
(配合台鐵高雄機廠遷建)案

高雄市政府

中華民國 103 年 10 月



都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更鳳山市都市計畫工業區(工六)為商業區、住宅區、公園用地、綠地用地及道路用地(配合台鐵高雄機廠遷建)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	
本案公開展覽之起訖日期	公 開 展 覽	
	公 開 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	
	內 政 部	



## 目 錄

壹、緒論.....	1
貳、歷次及現行都市計畫概要.....	4
參、上位及相關計畫概述.....	5
肆、發展現況分析.....	13
伍、發展定位與構想.....	56
陸、變更原則.....	68
柒、變更計畫內容.....	69
捌、實質計畫.....	72
玖、實施進度及經費.....	83
附件一 都市計畫工業區檢討變更審議規範查核表.....	附件一-1

## 圖目錄

圖 1-1	計畫位置與範圍示意圖	3
圖 2-1	現行都市計畫周邊示意圖	4
圖 3-1	鳳山主要計畫第三次通盤檢討草案示意圖	7
圖 3-2	屏潮計畫範圍圖	8
圖 3-3	台鐵捷運化範圍圖	10
圖 3-4	高雄市臨港環狀輕軌路線圖	11
圖 4-1	高雄市平均雨量氣溫示意圖	14
圖 4-2	計畫區周邊地區歷年人口數成長趨勢圖	15
圖 4-3	基地鄰近地區推案位置分佈圖	25
圖 4-4	高雄市核心區與鳳山區近 10 年推案件數趨勢圖	26
圖 4-5	高雄市核心區近 10 年推案件數趨勢圖	26
圖 4-6	鳳山區近 10 年推案件數趨勢圖	27
圖 4-7	高雄市核心區近 10 年推案樓地板面積趨勢圖	27
圖 4-8	鳳山區近 10 年推案樓地板面積趨勢圖	28
圖 4-9	計畫區內各式建築物分布圖	30
圖 4-10	優美樹木分布示意圖	31
圖 4-11	優美樹木分布現況圖	32
圖 4-12	計畫周邊土地使用現況圖	33
圖 4-13	計畫區周邊土地權屬分布圖	35
圖 4-14	基地周邊大範圍道路系統示意圖	38
圖 4-15	基地周邊路外停車場分布圖	50
圖 4-16	各分區範圍與停車需供比示意圖	51
圖 4-17	基地周邊公車站牌位置圖	52
圖 4-18	基地周邊捷運場站位置圖	55
圖 4-19	基地周邊人行系統圖	56
圖 5-1	南部區域工業區及產業園區分布、產值示意圖	58
圖 5-2	現行計畫工業使用分區分布示意圖	59
圖 5-3	轉型策略示意圖	60
圖 5-4	高雄市新設產業園區示意圖	64
圖 5-5	規劃構想示意圖	67
圖 7-1	變更內容示意圖	71
圖 8-1	變更後主要計畫示意圖	75
圖 8-2	主要計畫交通運輸系統示意圖	77
圖 8-3	周邊地區淹水區位示意圖	80
圖 8-4	都市防災系統示意圖	82
圖 9-1	整體開發範圍示意圖	84

## 表 目 錄

表 4-1	高雄市 30 年月均溫表(1981-2011)	13
表 4-2	高雄市 30 年平均雨量表(1981-2011)	14
表 4-3	計畫區周邊行政區歷年人口成長統計表	15
表 4-4	計畫區周邊行政區歷年戶數戶量統計表	16
表 4-5	高雄市公司登記家數-按行業別	19
表 4-6	高雄市商業登記家數-按行業別	20
表 4-7	高雄市工商及服務業從業人口統計表	21
表 4-8	高雄市、鳳山區二、三級產業場所單位經營概況統計表	22
表 4-9	基地鄰近地區住宅推案分析表(2007~2011 年)	24
表 4-10	台鐵機廠各工廠作業概況說明表	29
表 4-11	道路路段幾何設計及停車管制現況	38
表 4-12	號誌化路口服務水準分級表	39
表 4-13	平常日重要路口服務水準分析表(1/3)	41
表 4-14	平常日重要路口服務水準分析表(2/3)	42
表 4-15	平常日重要路口服務水準分析表(3/3)	43
表 4-16	假日重要路口服務水準分析彙整表(1/3)	44
表 4-17	假日重要路口服務水準分析彙整表(2/3)	45
表 4-18	假日重要路口服務水準分析彙整表(3/3)	46
表 4-19	道路服務水準劃分標準一覽表	47
表 4-20	路段服務水準分析表(平日)	47
表 4-21	路段服務水準分析表(假日)	48
表 4-22	路外停車場停車供需表	50
表 4-23	各分區路邊停車供需表	51
表 4-24	基地周邊公車路線一覽表	53
表 4-25	現況公車營運資訊一覽表	54
表 5-1	現行計畫工業使用分區面積	56
表 5-2	轉型策略	57
表 5-3	中短期新設產業園區之規模與引入產業	62
表 7-1	變更內容明細表	70
表 7-2	變更前後土地使用面積對照表	70
表 8-1	計畫人口推估表	71
表 8-2	土地使用計畫面積表	73
表 8-3	公共設用地明細表	73
表 8-4	計畫區內公共設施檢討分析表	74
表 8-5	主要計畫道路寬度、長度表	77
表 9-1	變更負擔說明表	83
表 9-2	實施進度及經費說明表	84