

擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案計畫書

辦理機關：高雄市政府

中華民國 103 年 11 月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案計畫書	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	1. 都市計畫法第 26 條 2. 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 告 徵 求 意 見	民國 101 年 7 月 13 日起至 101 年 8 月 15 日共計 30 天。
	公 開 展 覽	
	說 明 會	
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳人民團體陳情意見綜理表。	
本 案 提 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	
	內 政 部	
備 註		

目 錄

第一章 緒論	1-1
第一節 計畫緣起	1-1
第二節 計畫區位及範圍	1-1
第三節 法令依據	1-1
第二章 上位及相關計畫	2-1
第一節 上位計畫	2-1
第二節 相關計畫與重大建設	2-6
第三節 鄰近都市計畫	2-9
第三章 現行都市計畫概述	3-1
第一節 辦理歷程	3-1
第二節 現行都市計畫內容概述	3-13
第四章 現況環境分析	4-1
第一節 自然生態環境	4-1
第二節 災害發生歷史及特性	4-6
第三節 土地使用現況概述	4-8
第四節 人文景觀資源	4-14
第五節 人口特性現況	4-25
第六節 公共設施開闢情形	4-30
第七節 整體開發地區開闢情形	4-45
第八節 交通運輸	4-57
第五章 都市發展願景	5-1
第一節 發展定位	5-1
第二節 發展構想	5-13
第三節 生態都市規劃原則	5-23
第六章 計畫人口與居住密度檢討	6-1
第一節 計畫人口推估	6-1
第二節 公共設施用地需求分析	6-4
第七章 實質計畫檢討分析	7-1
第一節 課題與對策	7-1
第二節 檢討變更原則	7-4
第八章 主要計畫摘要說明	8-1
第九章 實質檢討變更內容	9-1
第一節 檢討變更內容	9-1

第二節 檢討後實質計畫-----	9-27
第十章 事業及財務計畫-----	10-1
第十一章 土地使用管制與都市設計-----	11-1
第一節 現行土地使用分區管制要點分析與檢討-----	11-1
第二節 現行都市設計基準檢討-----	11-5
第三節 土地使用分區管制要點-----	11-5
第四節 都市設計基準-----	11-20

附件一、公開展覽前機關及人民團體陳情意見綜理表

附件二、各變更案內容示意圖

附件三、土地使用分區管制要點變更前後對照表

圖 目 錄

圖 1-1：鳳山主要計畫範圍示意圖	1-2
圖 2-1：經貿都會生活區發展構想示意圖	2-5
圖 2-2：重大建設分布示意圖	2-8
圖 2-3：鳳山都市計畫鄰近都市計畫示意圖	2-9
圖 2-4：澄清湖特定區現行計畫內容示意圖	2-10
圖 2-5：鳥松(仁美地區)現行都市計畫示意圖	2-11
圖 2-6：大寮現行都市計畫示意圖	2-11
圖 2-7：大坪頂特定區都市計畫內容示意圖	2-12
圖 2-8：大坪頂以東地區都市計畫內容示意圖	2-13
圖 3-1：自第二次通盤檢討後主要計畫歷次變更案件分布位置示意圖	3-7
圖 3-2：自第二次通盤檢討後細部計畫歷次變更案件分布位置示意圖	3-12
圖 3-3：鳳山細部計畫現行計畫內容示意圖	3-14
圖 4-1：鳳山區坡度分布示意圖	4-1
圖 4-2：鳳山區土壤分布示意圖	4-2
圖 4-3：鳳山區地質分布示意圖	4-2
圖 4-4：計畫區周邊水系分布示意圖	4-3
圖 4-5：高雄市斷層位置示意圖	4-4
圖 4-6：高雄市平均雨量氣溫示意圖	4-5
圖 4-7：高雄市易淹水地區分布示意圖	4-8
圖 4-8：計畫區土地使用現況分布示意圖	4-10
圖 4-9：計畫區建物樓層分布示意圖	4-12
圖 4-10：計畫區建物結構分布示意圖	4-13
圖 4-11：計畫區權屬分布示意圖	4-14
圖 4-12：日治時期鳳山市地形圖	4-15
圖 4-13：鳳山新城地區資源分布示意圖	4-15
圖 4-14：鳳山區 74 年經建版地形示意圖	4-16
圖 4-15：鳳山區 83 年經建版地形示意圖	4-16
圖 4-16：鳳山區 97 年航照示意圖	4-16
圖 4-17：鳳山、五甲、臨海地區計畫範圍示意圖	4-16
圖 4-18：鳳山區人文遊憩景點、自行車路線分布示意圖	4-17
圖 4-19：鳳山區藍綠帶資源分布示意圖	4-25
圖 4-20：人口成長趨勢示意圖	4-26
圖 4-21：鳳山區人口密度分佈示意圖	4-29

圖 4-22：鳳山細部計畫公共設施開闢情形示意圖	4-44
圖 4-23：整體開發區位置示意圖	4-56
圖 4-24：鳳山區道路分布示意圖	4-60
圖 4-25：鳳山區道路開闢情形分布示意圖	4-61
圖 4-26：鐵路與捷運站以及公車系統站點及路線示意圖	4-63
圖 5-1：高雄都會區未來空間發展模式示意圖	5-2
圖 5-2：原高雄縣綜合發展計畫定位示意圖	5-5
圖 5-3：原高雄縣綜合發展計畫區域定位示意圖	5-6
圖 5-4：鳳山重要交通系統動線示意圖	5-8
圖 5-5：鳳山都市計畫區發展定位圖	5-13
圖 5-6：鳳山構想布局示意圖	5-14
圖 5-7：鳳山溪水岸景觀構想示意圖	5-20
圖 5-8：鳳山發展構想示意圖	5-22
圖 8-1：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容示意圖	8-2
圖 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容示意圖	9-2
圖 9-2：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更後內容示意圖	9-29
圖 9-3：防災避難空間及路線示意圖	9-56
圖 9-4：計畫區主要淹水範圍示意圖	9-58
圖 9-5：易淹水計畫已施作治理工程位置示意圖	9-60
圖 9-6：易淹水計畫擬施作治理工程於水系位置示意圖	9-60
圖 11-1：現行住宅容積分布示意圖	11-4
圖 11-2：住宅區分布位置示意圖	11-10
圖 11-3：商業區分布位置示意圖	11-11
圖 11-4：車站專用區建築基地建物退縮線示意圖	11-14
圖 11-5：整體開發區退縮管制分布示意圖	11-15
圖 11-6：特殊管制地區分布位置圖	11-19
圖 11-7：都市設計管制範圍示意圖	11-22
圖 11-8：車站專用區留設供公眾使用開放空間示意圖	11-40
圖 11-9：車站專用區建築量體及高度管制示意圖	11-41
圖 11-10：車站專用區商業管制剖面示意圖	11-41

表 目 錄

表 2-1：八大發展區劃設原則與發展重點	2-3
表 2-2：經貿都會生活區發展計畫彙整表	2-4
表 2-3：相關計畫與重大建設表	2-6
表 3-1：鳳山區主要計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更案件一覽表	3-1
表 3-2：鳳山區主要計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更案件面積增減表	3-3
表 3-3：鳳山細部計畫自第二次通盤檢討後歷次變更案件一覽表	3-8
表 3-4：鳳山細部計畫自第二次通盤檢討後歷次變更案件面積增減表	3-9
表 3-5：鳳山細部計畫現行土地使用分區面積一覽表	3-15
表 3-6：現行計畫公共設施項目面積一覽表	3-21
表 3-7：鳳山細部計畫現行道路編號表	3-30
表 3-8：避難及救災動線道路網一覽表	3-39
表 3-9：鳳山細部計畫現行計畫事業及財務計畫表	3-40
表 4-1：計畫區地形坡度一覽表	4-1
表 4-2：高雄市 30 年月均溫表(1981-2011)	4-5
表 4-3：高雄市 30 年平均雨量表(1981-2011)	4-5
表 4-4：土地使用現況開闢率表	4-9
表 4-5：土地使用現況面積表	4-9
表 4-6：每人持有樓地板面積表	4-10
表 4-7：計畫區土地使用建物樓層統計表	4-11
表 4-8：計畫區土地使用建物結構統計表	4-12
表 4-9：計畫區土地公有地分析表	4-13
表 4-10：計畫區歷史建物一覽表	4-18
表 4-11：計畫區遊憩資源一覽表	4-20
表 4-12：計畫區與高雄市歷年人口成長一覽表	4-26
表 4-13：鳳山區歷年人口自然及社會增加情形統計表	4-27
表 4-14：高雄市及鳳山區三階段人口年齡結構統計表	4-27
表 4-15：高雄市及鳳山區人口結構指標總表	4-28
表 4-16：高雄市及鳳山區戶數及戶量統計表	4-28
表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表	4-32
表 4-18：鳳山都市計畫整體開發地區辦理情形一覽表	4-45
表 4-19：計畫區道路服務水準	4-59
表 5-1：八大發展區劃設原則與發展重點	5-3

表 5-2：經貿都會生活區發展計畫彙整表	5-4
表 5-3：鳳山區工商及服務業從業人口統計表	5-7
表 5-4：高雄市、鳳山區二、三級產業場所單位經營統計表	5-7
表 5-5：鳳山溪水岸景觀構想發展說明表	5-18
表 6-1：人口預測推估表	6-2
表 6-2：房屋稅源統計戶數及面積	6-3
表 6-3：計畫區現行住宅供給可容納之人口統計表	6-3
表 6-4：公共設施用地檢討分析表	6-4
表 6-5：學校用地開闢現況統計表	6-5
表 6-6：歷年學齡人口與計畫區人口比例表	6-6
表 6-7：機關用地開闢情形一覽表	6-7
表 7-1：公共設施用地檢討分析表	7-2
表 8-1：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表	8-3
表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表	9-3
表 9-2：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更面積統計表	9-18
表 9-3：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案通盤檢討前後土地使用面積統計表	9-30
表 9-4：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案公共設施用地明細表	9-34
表 9-5：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案道路系統編號明細表	9-46
表 9-6：避難場所容納人口推估表	9-55
表 9-7：易淹水計畫已施作治理工程明細表	9-59
表 9-8：易淹水計畫擬施作治理工程明細表	9-60
表 10-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案事業及財務計畫表	9-1
表 11-1：現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形彙整表	11-2
表 11-2：現行計畫都市設計基準檢討修正情形彙整表	11-5
表 11-3：本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區案名一覽表	11-21

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

鳳山行政轄區原包含鳳山都市計畫、高雄臨海特定區計畫(台灣省部分)、高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部分)暨部分非都市土地。原鳳山都市計畫於民國 38 年 8 月 15 日發布實施，其劃設部分地區大型公共設施用地。民國 62 年 9 月 1 日辦理擴大都市計畫劃定住宅區，商業區及各公共設施用地，並於民國 80 年 10 月發布實施第一次通盤檢討案。其後於辦理第二次通盤檢討時，考量行政管理一致性而合併高雄臨海特定區計畫(台灣省部分)、高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部份)等三處都市計畫區一併辦理通盤檢討，並依都市計畫法規定劃分出主要計畫與細部計畫。主要及細部計畫已分別於 93 年 6 月、94 年 11 月發布實施，至今已逾 8 年。期間計畫區內現況已有所變遷，與計畫多有不符，依都市計畫法第二十六條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更…。」

於此同時隨著都市的發展，計畫區內之產業經濟、都市結構、土地使用與交通系統均產生相當程度的變動，尤以 99 年 12 月 25 日高雄縣市合併改制為高雄市後，內轄 38 行政區，因此本計畫區也隨之改制為「鳳山區」。然而，面對縣市合併後生活圈的重整、行政制度的統合、地區發展定位之重塑等課題，期透過本計畫以更全面之思維、更符合民眾期待的願景規劃以因應新時代之契機。

第二節 計畫區位及範圍

本計畫範圍包括鳳山區全區都市計畫範圍，西、南側與高雄市主要計畫為界，東側鄰接大寮、大坪頂以東地區都市計畫，北側與烏松仁美地區、澄清湖特定區計畫為鄰，範圍內總計 78 里，面積 2,465.37 公頃。

第三節 法令依據

本次通盤檢討作業依據下列法令規定辦理：

- 一、依都市計畫法第 26 條規定：「...擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況並參考人民建議作必要之變更。」

第二章 上位及相關計畫

第一節 上位計畫

對本計畫區賦有指導性之上位計畫，包括全國區域計畫、高雄市區域計畫(草案)，茲分述如下：

一、全國區域計畫(102.10.17)

(一) 計畫概述

本計畫主要規範內容為土地利用基本原則，以及做為直轄市、縣(市)區域計畫之指導，進行實質土地規劃。

1. 基本原則

- (1) 強化使用分區指導功能
- (2) 因地制宜土地使用管制
- (3) 考量環境敏感特性，研訂土地使用管制指導原則
- (4) 因應特殊需求管制需要，會商相關機關訂定管制規則

2. 氣候變遷調整

(1) 土地使用調適策略

- A. 以流域範圍進行整體土地使用規劃，減低氣候變遷衝擊。
- B. 適度調整既有居住人口、產業與土地使用方式，以降低氣候變遷脆弱度。
- C. 都市發展型態、土地使用分區及開發基地，應考量環境容受力，以減少逕流量、增加透水率為原則。
- D. 落實利用公園、學校、復耕可能性低之農地、公有土地等設置滯洪設施。
- E. 強化公共設施之基地截水、保水功能；增加道路與建築及設施之雨水貯留、透水面積及使用透水材質。
- F. 保護優良農地，避免轉為非農業生產使用。
- G. 建構綠色基礎設施，有效調適城鄉地區因應氣候變遷需求。
- H. 積極落實環境敏感地區之管理，加強違規使用之查報與取締，以保育國土，及減緩極端天氣事件所造成之災害損失。
- I. 運用衛星影像、航照與地理資訊技術，持續且定期監測土地使用。

(2) 土地使用管理相關配套機制

- A. 各層級土地使用計畫應蒐集災害潛勢及防災地圖等相關資訊，掌握轄區易致災地點、災害發生歷史及特性，納入環境敏感地區之規劃參考，並據以檢討土地使用分區及使用地。
- B. 配合目的事業轉管機關研擬之復育計畫，檢討環境敏感地區土地使用分區與使用地編定：
 - (a) 屬都市土地者，配合目的事業主管機關研擬之復育計畫徵收或撥用之土地，應依都市計畫法相關規定變更為保護區、公共設施用地或其他非供都市發展之適當分區。
 - (b) 屬非都市土地者，配合目的事業主管機關研擬之復育計畫徵收或撥用之土地，應依區域計畫法相關規定，檢討變更為適當使用分區；使用地變更編定為國土保安用地、生態保護用地、林業用地、水利用地或其他適當使用地。
 - (c) 屬國家公園土地者，配合目的事業主管機關研擬之復育計畫徵收或撥用之土地，依國家公園法相關規定變更為生態保護區或其他適當分區。
- C. 各類環境敏感地區土地使用管制內容之檢討，應依據環境資源特性調整使用類別與強度等；非都市土地部分，應將環境敏感地區配合非都市土地使用分區進行重疊管制之具體內容，納入非都市土地使用管制規則。
- D. 針對都市計畫及非都市土地開發案，雖已規定開發基地需依據災害潛勢，檢討規劃滯洪相關設施，要求自行吸收因開發增加之逕流量。未來並應研議將既有建成區或計畫區及周圍一定範圍內之災害潛勢、防災地圖及脆弱度評估等資料納入都市計畫及開發計畫內容，進行整體評估。

(二) 對本計畫指導

本計畫應參酌全國區域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，以達到環境永續與經濟成長並重之智慧型都市發展模型。

二、高雄市區域計畫(草案)(102.12)

(一) 計畫概述

1. 空間發展構想

大高雄地區將以「生態城鄉」理念為基礎，建構國際都市格局，朝「一核雙心、三軸、八大功能分區」之空間架構發展。

表 2-1：八大發展區劃設原則與發展重點

空間發展架構		發展分區	涵蓋行政區	功能定位	空間規劃重點
一核	都會發展核	經貿都會生活區	左營、鼓山、三民、鳥松、鳳山、鹽埕、前金、新興、苓雅、前鎮、旗津	行政、商務、經貿、居住、轉運	<ol style="list-style-type: none"> 1. 落實 TOD 理念，釋出大眾運輸場站周邊農地等低度使用土地。 2. 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，變更開發。 3. 辦理都市更新、開發都市計畫整體開發區。
		自然公園 族群文化區	那瑪夏、桃源、茂林、甲仙、六龜	自然資源涵養、原民文化保存	<ol style="list-style-type: none"> 1. 美濃、旗山特色山城塑造及地方中心機能強化。 2. 山林防災保育。 3. 生態旅遊及原民文化、產業推廣。 4. 優良農地保存。
三軸	特色山城 保育軸	觀光文化山城	內門、旗山、美濃、杉林	山區轉運服務中心、山城聚落	
		近郊精緻農業區	阿蓮、田寮、燕巢、大樹	農業生產、地景保存	<ol style="list-style-type: none"> 1. 傳統產業升級著重於中油煉油廠遷廠後下游產業園區轉型及新開發低耗能、高值化產業園區。
	產業新鎮 創新軸	科技創新航空城	路竹、岡山、橋頭、彌陀、梓官	北高雄生產與生活中心	<ol style="list-style-type: none"> 2. 新興產業發展與大專院校與文化園區結合之文創與研發產業。
		產業新鎮	楠梓、大社、仁武	基礎產業、居住	<ol style="list-style-type: none"> 3. 生活新鎮建設既有居住帶與配合產業園區從業員工居住需求之新市鎮開發。
濱海城區 增值軸	海岸休憩廊帶	茄萣、永安、湖內	海洋觀光、漁村聚落	<ol style="list-style-type: none"> 1. 產業增值 <ol style="list-style-type: none"> (1) 北海岸線：透過漁港再造，結合觀光漁市、漁港與水產加工及高值化養殖業 (2) 軍港以南至中島：文創、經貿觀光 (3) 南海岸線：運籌物流 	
	智慧運籌增值區	小港、林園、大寮	臨港產業、生活新鎮	<ol style="list-style-type: none"> 2. 空間增值透過濕地生態復育、海岸線治理、排水防洪設施建設，改善生活空間品質。 	

2. 經貿都會生活區發展計畫

以原市中心區為核心，透過高鐵站區、高雄車站、三多商圈站區、大東站區等大眾運輸場站周邊高強度及多樣化使用，引導都市集約發展，並藉由世貿會展中心、海洋流行音樂中心、港埠旅運大樓、市立圖書館總館等地標建築與水岸輕軌建設，帶動亞洲新灣區發展，打造名符其實的海洋都會。

表 2-2：經貿都會生活區發展計畫彙整表

編號	計畫名稱	執行單位	期程
1	覆鼎金公墓公園化	高市府民政局	5 年內
2	鳳山火車站整體規劃及再開發	台鐵局、高市府都發局	5 年內
3	台鐵高雄機廠土地轉型	台鐵局、高市府都發局	5 年內
4	五甲路東側農業區檢討規劃	高市府都發局、地政局	5 年內
5	明德訓練班、黃埔新村文化園區	高市府文化局	5 年內
6	旗津觀光大島	高市府觀光局	5 年內
7	民族路兩側工業區轉型	高市府經發局、都發局	5-10 年
8	農 21 檢討變更	高市府都發局	5-10 年
9	縣道 183 傢俱園區	高市府經發局、都發局	5-10 年
10	熱帶林試驗所土地檢討規劃	高市府都發局、農業局	5-10 年
11	鐵路沿線建物更新重建	高市府住發處	5-10 年
12	鳳山農產家禽肉品批發市場轉型	高雄市農業局	5-10 年
13	鳳山大寮交界非都市計畫區納入主要計畫範圍	高市府都發局	5-10 年
14	高雄港站再發展	高市府經發局	5-10 年
15	多功能經貿園區開發	高市府都發局、經發局	5-10 年
16	漁港計畫(鼓山、旗后、旗津、上竹里、中洲)	高市府海洋局	5-10 年
17	1-6 貨櫃轉型為自由經濟示範區	高雄港務公司、高市經發局	5-10 年
18	高雄加工出口區轉型(臨海生活區)	經濟部工業局、高市府經發局	10-25 年
19	軍校土地檢討規劃	國防部、高市府都發局	10-25 年
20	台 88 物流產業園區	高市府經發局	10-25 年
21	三民-烏松-大寮快道	高市府交通局、工務局	10-25 年
22	環狀輕軌	高市府捷運局	10-25 年
23	大眾捷運系統鳳山線建設	高市府捷運局	10-25 年
24	國道七號	交通部公路總局、高雄市交通局	10-25 年

(二) 對本案之影響

高雄市區域計畫針對高雄市整體空間佈局給予功能性定位之指導，其中鳳山係屬「都會發展核—經貿都會生活區」，故本案應依其空間規劃重點及原則檢討。另於本計畫範圍內之經貿都會生活區發展計畫之相關內容，亦納入本次計畫中評估其需求性、適宜性，進而達成之。

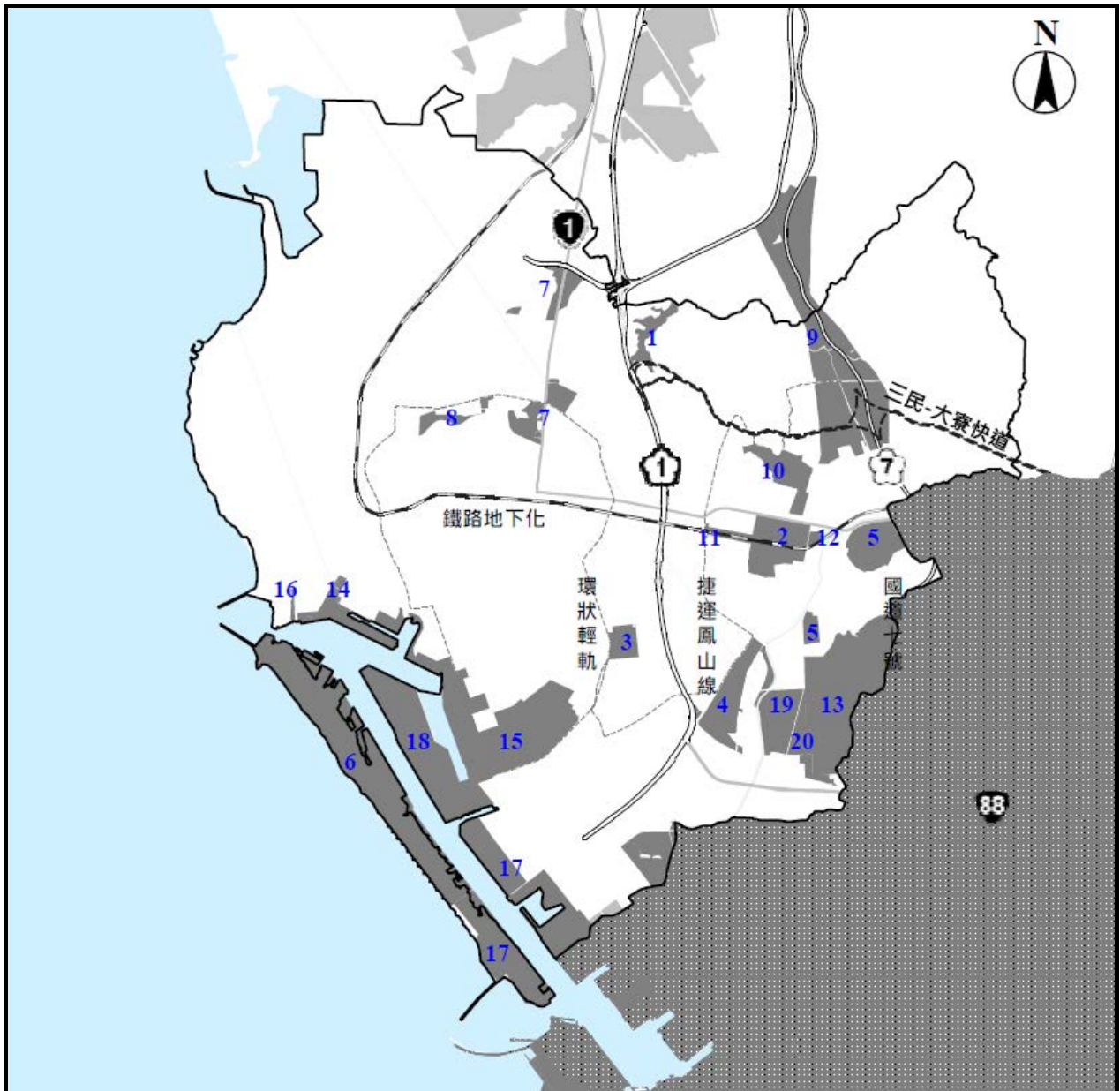


圖 2-1：經貿都會生活區發展構想示意圖

第二節 相關計畫與重大建設

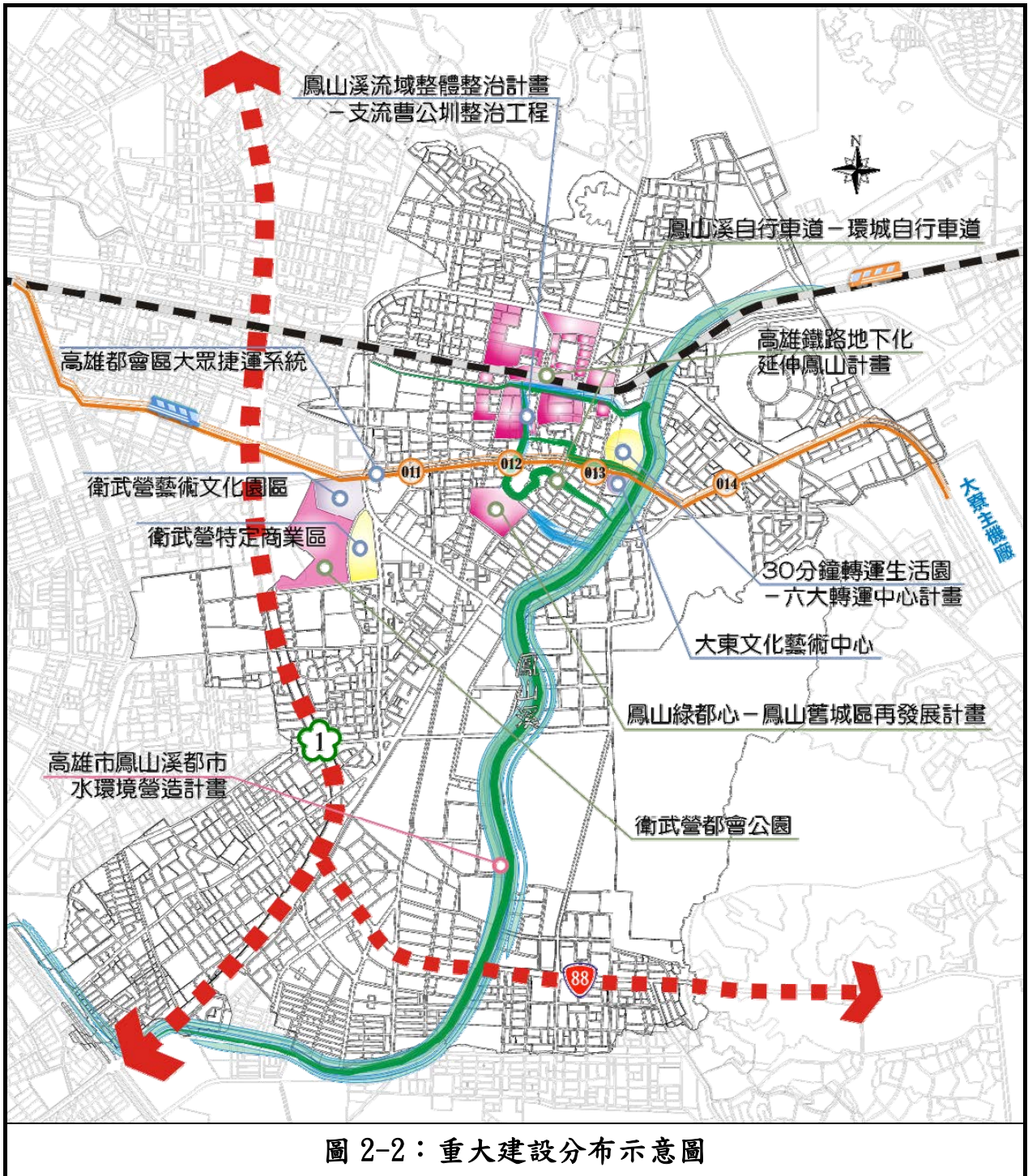
近年高雄市城市發展日新月異，諸多重大建設計畫皆已進入規劃或執行階段中。茲就本案範圍而言，匯整出關係較密切之相關計畫與重大建設，羅列如表 2-3。

表 2-3：相關計畫與重大建設表

計畫名稱	內容概要
原高雄縣景觀綱要計畫	鳳山區屬於「高屏溪沿岸人文與生態型態」之分區中，目前在鳳山地區內依法設有的保護區、針對特殊環境資源做保育的規劃，進而劃設為公園、風景區者外，可利用鳳山地區豐富的环境資源，朝向生態、觀光並重的方向，重新評估地區內具有價值的環境資源，研議規劃做為公園、風景區，包括鳳山東門古城壁等，使環境朝向永續發展的方向邁進。
衛武營都會公園	因南部地區缺乏一流的專業表演設施，乃推動「南部藝術文化中心」之計畫，興建複合式劇院、大型音樂廳及戶外表演劇場，藉由足夠的專業表演場地，滿足南台灣地區表演藝術團體與觀眾的需求。衛武營都會公園內獨具特色的繁茂樹林，榕樹林創造出的正負空間反應在建築物的曲面與穿透性的空間設計上，其內外不可分的空間。可提供高雄市民寬廣遮蔭的綠化空間，供民眾隨機使用及各類休閒活動。
衛武營藝術文化中心	地處高雄縣市交界處，衛武營藝術文化中心就座落於都會公園這片大高雄完整綠地的東北角。原 67 公頃面積中，公園占 57 公頃，含占地 10 公頃的衛武營藝術文化中心基地在內；另外的 10 公頃劃為特定商業區。
高雄都會區大眾捷運系統	高雄都會區大眾捷運系統，簡稱高雄捷運、高捷，是台灣第二座啟用的大眾捷運系統，以高雄市市區為中心，同時向高雄市的郊區提供服務，而計畫中的延伸路線亦涵蓋屏東縣部分地區。目前紅線規劃延伸至路竹，向南則延伸至林園；橘線則是計畫自鳳山國中站分出，向東延伸，越過高屏溪至屏東市區的高雄捷運屏東線與自大寮站向南延伸至林園的高雄捷運大寮線。其中大寮、林園兩處延伸線採用輕軌式捷運鋪設
高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫	「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」之計畫範圍為台鐵屏東線自大順站與中山高速公路間至鳳山站東邊大智陸橋附近，全長約 4.3 公里，包含原鳳山車站(改建為地下化車站)及大順站與鳳山站間新增設一地下化通勤車站(暫定正義/澄清站)。 鐵路地下化後，將補強高雄市大眾捷運化路網，加強高雄市區與鳳山地區之聯繫，而騰空後之鐵路廊道不僅可縫合鳳山地區長期受鐵路分割發展之現況，亦可創造都市再發展契機。
30 分鐘轉運生活圈-六大轉運中心計畫	透過二處主要轉運中心(高雄車站、左營高鐵站)及四處次要轉運中心(鳳山站、岡山站、旗山站、小港站)之建置，配合公路客運移撥路線與市區公車整併，建立綿密大眾運輸路網，以達成轉運中心至轉運中心 30 分鐘生活圈。 在鳳山站設置地點位於現況國父紀念館拆遷處，未來將變更為「轉運專用區」，規劃作為高雄車站輔助轉運站，提供東高雄都會核心地區捷運、國道客運、公路客運、市區公車等轉運服務，並以捷運橘線衛武營站連結都會核心，國道 1 號作為國道客運快速聯外孔道，服務鳳山、大寮等地區。

表 2-3：相關計畫與重大建設表(續)

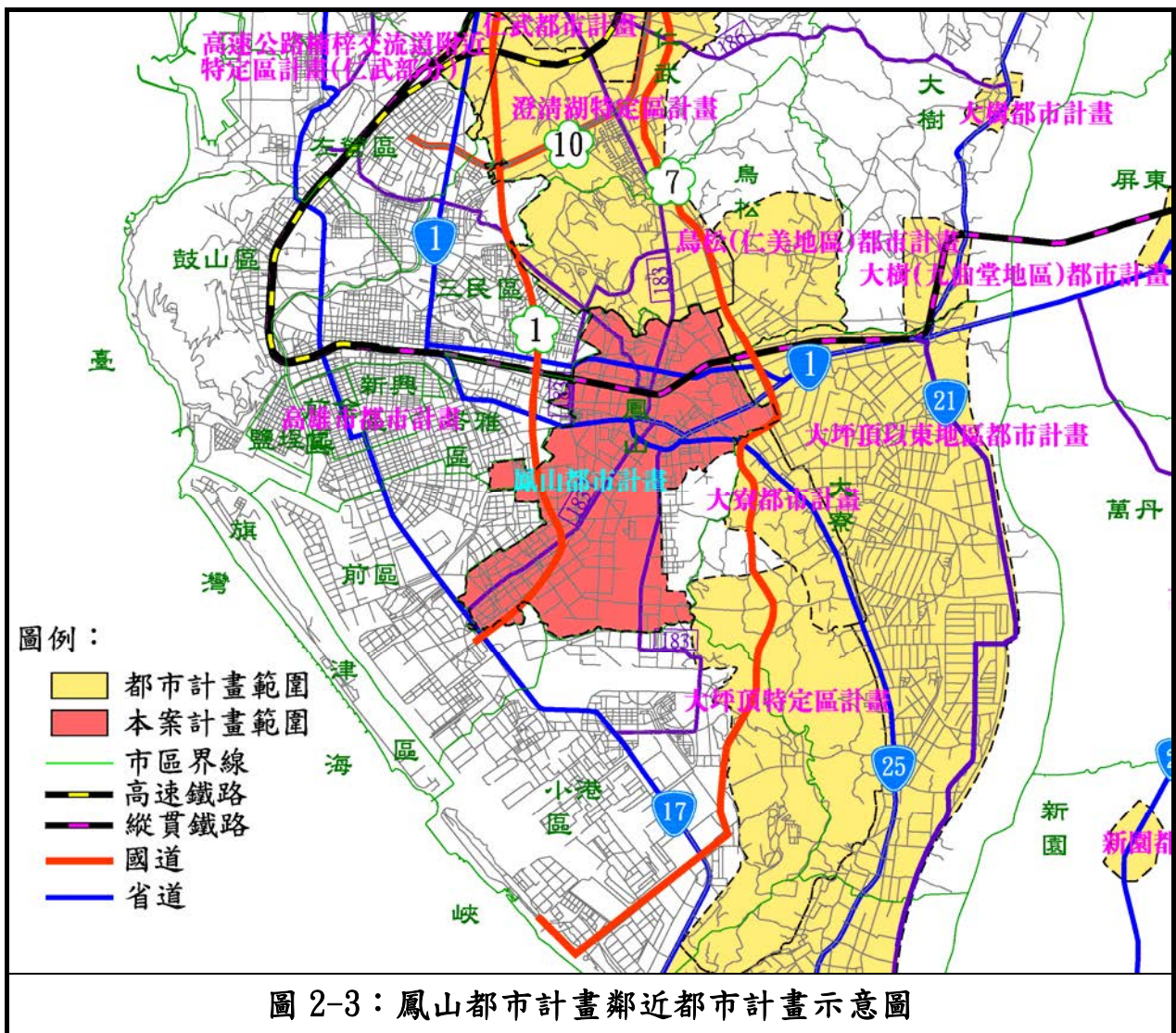
計畫名稱	內容概要
大東文化藝術中心	基地面積為 3.04 公頃，東側鄰接鳳山溪，提供未來市民親水遊憩活動空間。基地的北側即為大東公園等都心綠帶。目前已通車的高雄捷運橋線行經本基地，並設有出入口於計畫基地內，且為本基地周邊最重要的交通設施及最大的人潮進出節點。
鳳山溪自行車道-環城自行車道	鳳山自行車道有兩線，一線是沿著鳳山溪兩岸的鳳山溪自行車道，另一線是沿著曹公圳及護城河而建的環城自行車道。 鳳山溪發源於烏松鄉，流經鳳山區至高雄出海，全長約 13 公里，11 公里在原高雄縣境，其餘在原高雄市內。鳳山設縣後，大批福建移民渡海而來，移民在高雄登陸後，就循鳳山溪到達鳳山縣城。 從博愛路切入鳳山溪傍，這是目前鳳山溪自行車道的北側起點，大約兩百公尺，就來到曹公圳與鳳山溪的交會口，這裡也是兩線自行車道的交會點，往南則至林園海濱。
鳳山河流域整體整治計畫—支流曹公圳整治工程	該計畫為鳳山溪支流曹公圳(鳳山城址段)景觀復育整治及水質改善計畫規劃設計案之第四期工程，計畫主旨在重塑曹公圳河岸景觀與水體水質改善，藉由區段水域環境與城市發展紋理空間關聯性改造，使曹公圳更新，突顯鳳山區新舊並陳獨特都市意象。 以活水(水質改善)、親水(休閒遊憩)、綠水(生態營造)為目標，透過水體整治、水質改善、水域活化，結合流域沿線植栽景觀綠美化，恢復河岸親水空間、水域空間改善，讓原有的水圳紋理再現，兼具觀光與水利機能外，能發揮更大的生態效益。
高雄縣雨水下水道及區域排水整治推動計畫	推動岡山地區、鳳山地區為主的都市計畫地區雨水下水道之建設，依地形地勢，於經常發生水患地區、配合區域排水、重要都會區之下水道並重發展，設置人孔、側溝、連接管、雨水井、矩型箱涵或漿砌梯型明溝等設施。並針對區域排水做長遠性、整體性之規劃，以達到根治的效果，包括鳳山地區的獅龍溪、曹公圳、空埔排水以及岡山地區的大遼排水、土庫排水上游、典寶溪(流域所流經地勢平坦的鄉，如燕巢鄉、大社鄉)等的排水工程整體規劃。
鳳山綠都心-鳳山舊城區再發展計畫	以鳳山舊城區為規劃範圍，並以台鐵縱貫線鳳山段以南，鳳山溪以西，南京路以東，中崙國宅以北為規劃核心範圍。透過舊城文化、鳳山體育場改造規劃配置、都市綠美化、曹公圳工程的連接、鳳山溪自行車道及水岸營造計畫的活動營造。健全鳳山舊城區整體景觀設施，有效提升生活品質，促進產業再發展。
高雄市鳳山溪都市水環境營造計畫	從鳳山溪的防洪、水質、生態、景觀休閒各面向，透過整體全面性的營造，重塑鳳山溪在鳳山城大高雄民眾之新視野，且成為國內都市型河川改造之典範。藉由水利、生態、景觀、都市設計結合，妥善利用人與環境的互動，創造一個有律動感的新生活水域空間體驗，並期望能達成以下 4 點目標： 1. 河岸綠色廊道串聯 2. 建構河岸自行車網絡系統 3. 營造自然蜿蜒深槽河道及生態復育 4. 營造水岸公園，鳳山古城契機



第三節 鄰近都市計畫

本計畫區北臨澄清湖特定區計畫、鳥松(仁美)都市計畫，東接大寮都市計畫、大坪頂以東地區都市計畫，而南側則為大坪頂特定區計畫，如圖 2-3。

從地理位置關係來看鳳山區，其鄰近高雄市中心，與高雄核心發展地區緊密連結，成為高雄核心地區的東側門戶，並扮演著大高雄地區的副都會中心，以分流高雄市核心地區過於飽和的發展。各鄰近都市計畫茲分述如下：



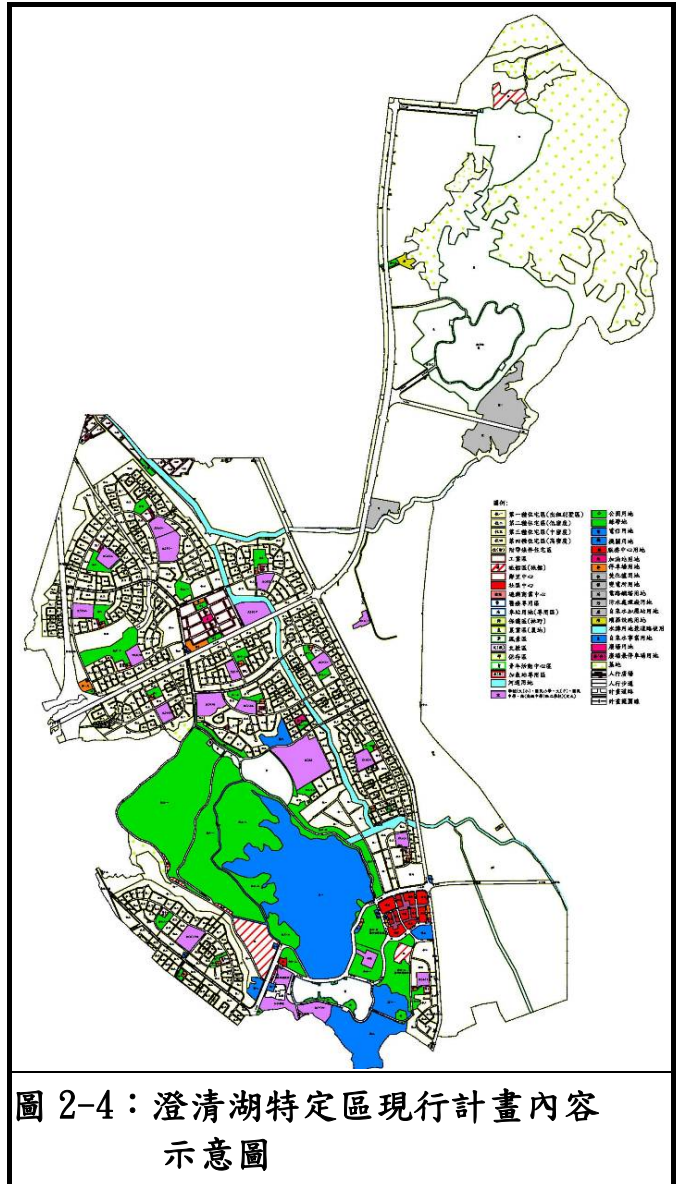
一、變更澄清湖特定區計畫 (第三次通盤檢討)(第一 階段)案(103.10.29)

(一) 計畫內容

1. 本計畫範圍東沿鳳仁公路東側丘陵地向北延伸至仁武區之觀音湖且往北至大社區之觀音山，南與鳳山區為界，西與高雄市區為界，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，面積3095公頃。
2. 以民國110年為目標年，計畫人口為174,600人，居住密度為每公頃約為260人。

(二) 影響分析

1. 本計畫區北鄰澄清湖特定區，透過交通系統的串連期與觀音山、觀音湖風景區及澄清湖豐富的遊憩資源作有效的聯結。
2. 計畫區北側的居住生活圈將可與澄清湖特定區之聚落作有效的串連，並可共享彼此之資源，打造大高雄居住次生活圈。



二、鳥松(仁美地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(102.02.20)

(一) 計畫內容

1. 鳥松(仁美地區)都市計畫範圍，東以鳥松區行政界線及安崎路東側約50公尺處為界，西與澄清湖特定區計畫及鳳山都市計畫區界線相接，南與大坪頂以東地區都市計畫區界線相接，北至觀音禪寺西北側山頭，包括仁美、華美二村之全部及坐埔、大竹二村之部份。計畫面積720.3580公頃，計畫人口為22,000人，居住密度為每公頃225人。

- 第二次通盤檢討除根據地籍線實際範圍調整都市計畫區範圍外，並依現況土地使用分區實際使用情形調整分區及使用類別，檢討後住宅區計畫面積為 93.3738 公頃，工業區面積為 34.56 公頃，且多集中南側地區。

(二) 影響分析

鳥松(仁美地區)都市計畫之西南側工業區現已擴展至西側鳳山市區(牛朝埔工業區)，該區預期將成為鳳山與鳥松(仁美地區)都市計畫區之工業走廊，擴大為地域性的產業供輸帶。

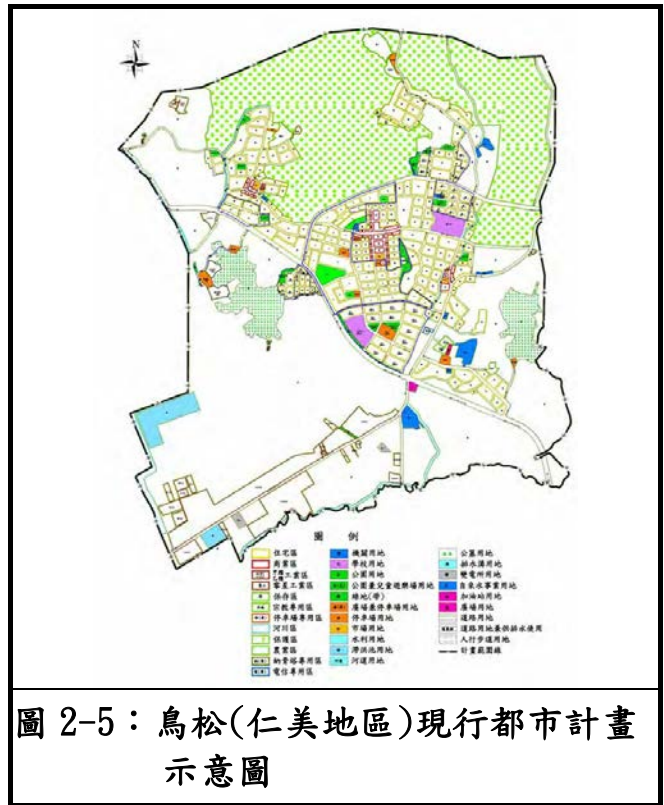


圖 2-5：鳥松(仁美地區)現行都市計畫示意圖

三、大寮都市計畫(第三次通盤檢討)(103.01.13)

(一) 計畫內容

- 本計畫區位於大寮區公所所在地，其範圍東至鳳林公路東面約 500 公尺之高壓線處，南至拷潭水廠南方之溪流，西至鳳林公路西方約 800 公尺處之山脊，北至鳳山區界，包括山頂里、會社里、忠義里、中興里、復興里、光武里及永芳里、內坑里、大寮里、三隆里之一部分，計畫面積為 594.49 公頃。計畫人口為 48,000 人。

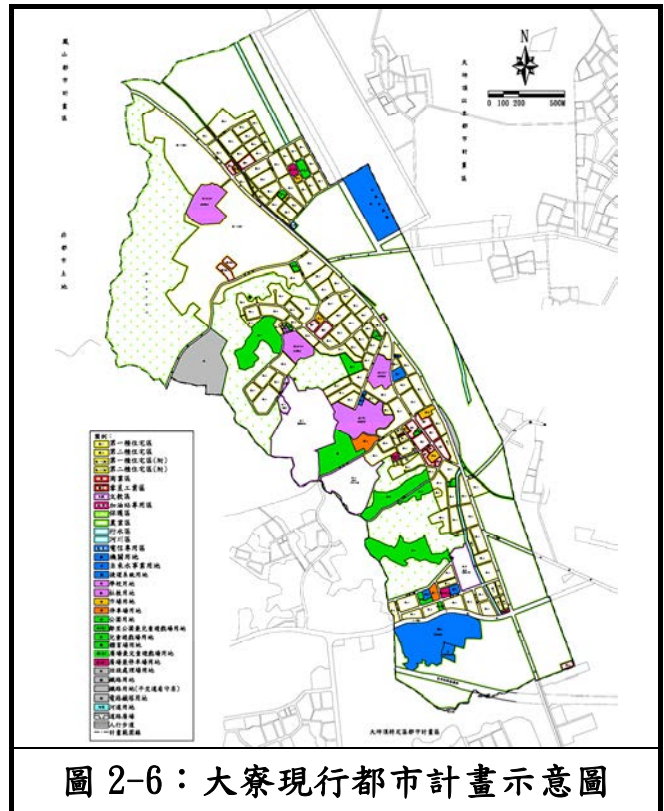


圖 2-6：大寮現行都市計畫示意圖

- 第三次通盤檢討(草案)配合地形圖量測成果及地籍圖範圍調整計畫區面積，並將區內眷村地區配置合理公共設施，且將閒置公有地及機關用地變更用途或為公共設施使用，變更後住宅區面積約為 149.58 公頃，其中共劃設社區中心商業區 1 處，鄰里中心商業區 4 處。計畫區東側多為農業區，西北側則為保護區，都市發展主要以大寮區公所為中心，沿鳳林路向外擴散蔓延，為一典型的帶狀型發展都市。

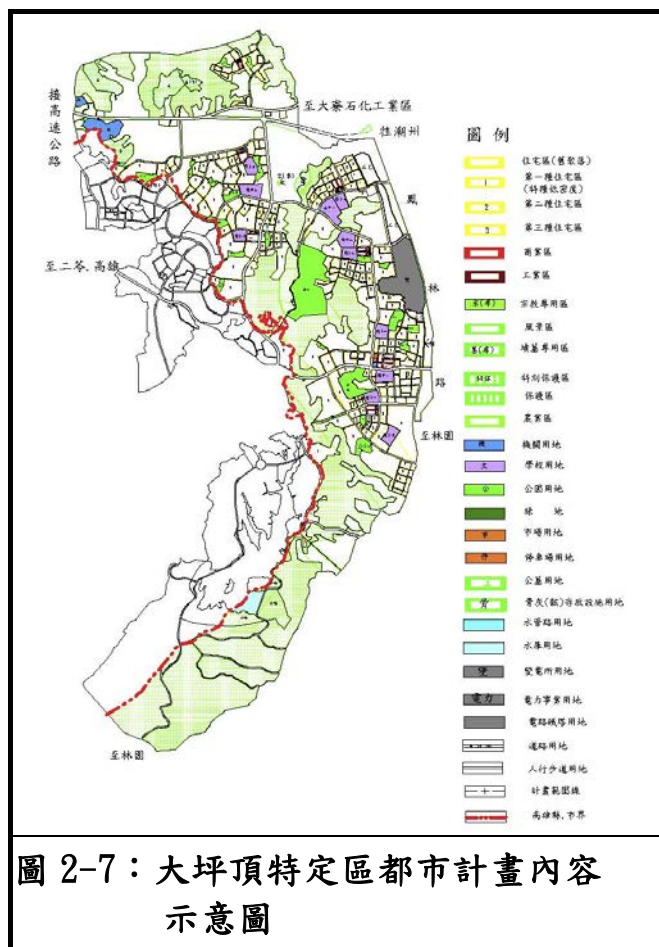
(二) 影響分析

大寮都市計畫與本計畫區東南端相連，為本計畫區往屏東方向之必經區域，而目前本計畫區居住圈有逐步向外發展之情形，因此大寮都市計畫未來將有機會融入鳳山生活圈中。

四、大坪頂特定區計畫(第二次通盤檢討)(92.10.28)

(一) 計畫內容

- 原計畫係依據台灣地區綜合開發計畫及南部區域計畫之指導，並配合高雄臨海工業區之開發而擬訂之計畫，並經行政院選定為十二項重大建設之一「新市鎮開發」地區，同時行政院於民國 68 年函示應採用區段徵收之方式開發。
- 由於長期針對開發方式的管制，造成地方發展的延滯，經原縣府及地方爭取，行政院於 89 年函示：本特定區改以一般都市計畫方式辦理。經原縣府評估規劃研究指出，未來特定區將依功能與性質，其開發方式將分為(1)徵收區，(2)市地重劃方式開發許可區，(3)重新整體規劃開發許可區，(4)特別開發許可區等，以有效促進地方合理健全發展。
- 台灣省部份計畫人口為 80,000 人，居住密度每公頃 190 人，另高雄市轄區部分之計畫人口為 40,000 人，合計大坪頂特定



區計畫總人口為 150,000 人。

4. 目前辦理第三次通盤檢討中。

(二) 影響分析

1. 大坪頂特定區鄰接本計畫區東南側，計畫特定區開發將對本計畫區的人口、產業、土地使用、交通、公共設施造成波及效果。
2. 鑑於大坪頂特定區長期的管制，造成地方發展與民眾權利的損失，未來本計畫區經檢討之劃設整體開發地區，應詳加評估開發方式可行性。

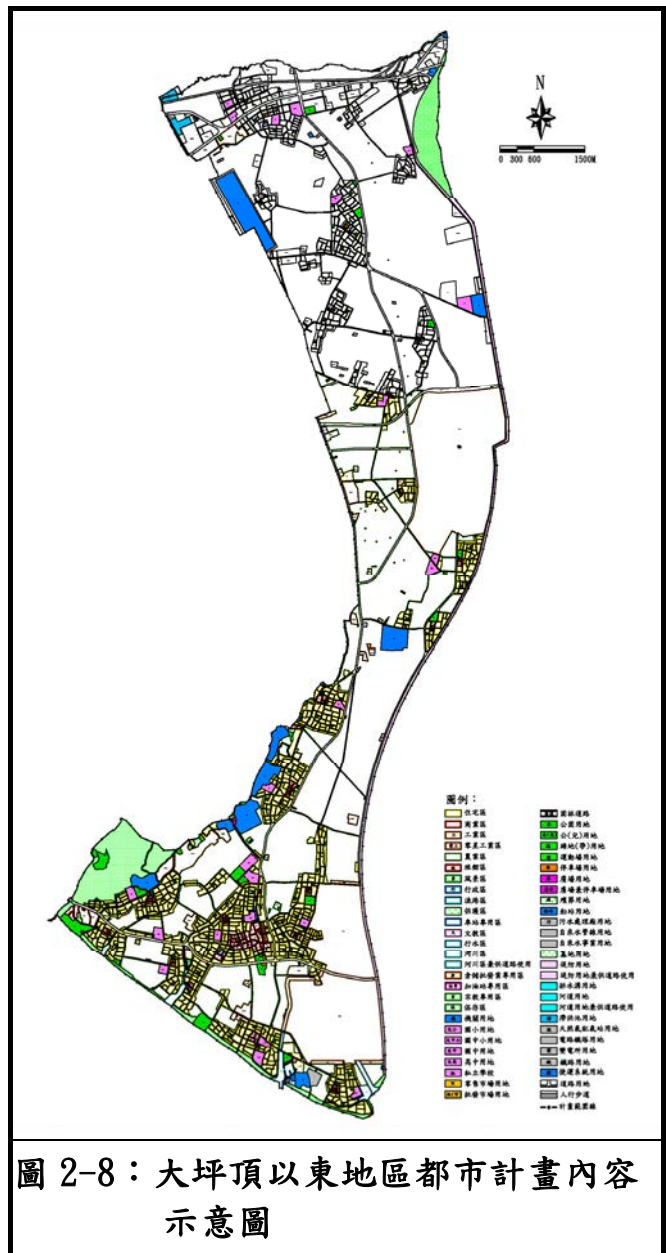
五、變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)案(93.02.12)

(一) 計畫內容

1. 本計畫區涵括部分大寮區及林園區，面積為 5,984.90 公頃。
2. 計畫人口為 180,000 人，居住密度每公頃為 220 人，配合集居規模劃設為 15 個住宅鄰里單元。
3. 目前辦理第四次通盤檢討中。

(二) 影響分析

1. 由於臨接本計畫北側工業區，故有多處工廠散布，另隨現今鳳山區都市計畫範圍的擴大，大坪頂以東未來將有望成為工業發展之腹地，與鳳山間工業、部分公共設施產生資源共用之情形。



2. 土地使用單純，主要以農業區與本計畫區相鄰。

第三章 現行都市計畫概述

第一節 辦理歷程

一、主要計畫辦理歷程

變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案於 93 年 6 月發布實施，迄今陸續發佈個案變更案件共計 23 案，本案配合將主要計畫變更內容彙整入細部計畫內容，其中第 5 案、第 9 案、第 13 案則依細部計畫實際異動之分區調整變更面積，第 2 案、第 3 案、第 8 案、第 12 案、第 15 案、第 22 案、第 23 案則已於細部計畫異動歷程中已發布實施變更細部計畫內容，故不再重複計算變更內容，餘變更案之彙整如表 3-1、表 3-2，變更範圍示意圖如圖 3-1。

表 3-1：鳳山區主要計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更案件一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期
1	變更鳳山都市計畫(部分農業區、河川用地為河道用地)案	93.08.18
2	變更鳳山都市計畫(部分道路用地(附)為道路用地)案	93.12.17
3	變更鳳山市主要計畫(部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)案	94.06.13
4	變更鳳山市主要計畫(部分住宅區為電力事業用地)(供冷卻機房及相關附屬設施使用)案	95.01.19
5	變更鳳山市主要計畫(部分綠地用地、住宅區、公園用地為道路用地；部分運河用地為運河用地兼供道路使用)案	95.02.16
6	變更鳳山市主要計畫(部分捷運系統用地為捷運系統用地(兼供排水使用))案	95.06.09
7	變更鳳山市主要計畫(部分河川用地為道路用地；部分河川用地、道路用地為河川區兼供道路使用、部分道路用地為河川區)案	95.06.28
8	變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(內政部都市計畫委員會第五七七次會議決議文變更內容明細表第十三案)	95.11.24
9	變更鳳山市主要計畫(部分住宅區及商業區為保存區)案	96.02.27
10	變更鳳山市主要計畫(部分機關用地為綠地)案	96.08.13
11	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地、道路用地為特定休閒商業專用區；部分特定休閒商業專用區、道路用地為公園用地；部分特定休閒商業專用區、公園用地為道路用地)(配合衛武營藝術文化中心設置)案	97.05.02
12	變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)	97.7.2
13	變更鳳山市主要計畫(部份住宅區為保存區、文教區，保存區為住宅區)(配合紅毛港遷村安置用地)案	97.11.13
14	變更鳳山市主要計畫(部分住宅區為古蹟保存區(配合三級古蹟鳳山縣城殘蹟(東便門、東福橋)案	97.12.04
15	變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留部分第十九案)	98.3.16
16	變更鳳山市主要計畫(部分農業區為「市 15」批發市場用地)案	98.11.11

表 3-1：鳳山區主要計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更案件一覽表(續)

編號	計畫名稱	發布實施日期
17	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)案	98.11.30
18	變更鳳山市主要計畫(部分農業區為水溝用地)(配合鳳山溪排水系統過埤支線改善工程)案	100.07.19
19	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為河道用地)(配合鳳山溪幹線改善工程)(博愛橋-大智陸橋)案	100.10.26
20	變更鳳山市主要計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案	102.02.05
21	變更鳳山市主要計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案	102.04.16
22	變更鳳山市都市計畫主要計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案	102.08.09
23	變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)編號第十五(車站專用區)案	102.10.05

資料來源：本計畫整理。

表 3-2：鳳山區主要計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更案件面積增減表

項目		鳳山細部計畫 面積(公頃)	主-1	主-2	主-3	主-4	主-5	主-6			
土地 使用 分區	住宅區	986.9399		無 涉 及 面 積 調 整	無 涉 及 面 積 調 整	-0.2218					
	商業區	88.4011									
	工業區	116.9166									
	文教區	0.6800									
	保存區	4.1812									
	古蹟保存區	0.0130									
	農會專用區	2.2700									
	加油站專用區	0.2000									
	特定休閒商業專用區	10.0976									
	社會福利專用區	0.0000									
	電信專用區	0.0000									
	車站專用區	0.0000									
	小計	1209.6994	0.0000					-0.2218	0.0000	0.0000	
	都市 發展 用地	文高用地	20.3100								
		文中用地	43.8000								
文中小用地		10.7500									
文小用地		64.7132									
社教機構用地		0.0000									
社教機構用地兼供學校使用		4.3400									
公園用地		98.8415					-0.3416				
公園用地(兼供鐵路使用)		0.0000									
綠地帶用地		28.4103					-0.1776				
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		36.7517									
運動場用地		18.0426									
人行廣場用地		2.5900									
廣場用地		2.5232									
廣場兼停車場用地		1.0615									
停車場用地		10.7118									
市場用地		17.1965									
機關用地		209.0878									
變電所用地		1.9076									
污水處理廠用地		10.2700									
加油站用地		0.5700									
鐵路用地		8.0501									
鐵路用地(兼供園道使用)		0.0000									
道路用地(含人行步道用地)		466.0893					0.5192				
道路用地(供快速道路用)		2.1020									
道路用地(兼供鐵路使用)		0.0000									
避車用道路		0.0000									
車站用地		0.5700									
捷運系統用地		2.3774						-0.1037			
捷運系統用地兼供道路使用		0.0000									
捷運系統用地(兼供排水使用)		0.0000						0.1037			
公用事業用地		0.3673									
電信用地		0.1050									
電力事業用地		0.0000					0.2218				
瓦斯設施用地	4.8080										
液化天然氣開關站用地	0.1720										
水溝用地	0.6900										
小計	1067.2088	0.0000				0.2218	0.0000	0.0000			
合計	2276.9082	0.0000				0.0000	0.0000	0.0000			
非 都 市 發 展 用 地	農業區	146.1731	-0.0622								
	保護區	6.7501									
	高速公路保留區	0.1600									
	河川區	0.0000									
	河川區兼供道路使用	0.0000									
	河川用地	29.8974	-0.1115								
	運河	4.6400					-0.1948				
	運河用地兼供道路使用	0.0000					0.1948				
	河道用地	0.2703	0.1737								
	排水用地	0.5457									
小計	188.4366	0.0000				0.0000	0.0000	0.0000			
總計	2465.3448	0.0000	-	-	-	0.0000	0.0000	0.0000			

表 3-2：鳳山區主要計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更案件面積增減表(續 1)

項目		主-7	主-8	主-9	主-10	主-11	主-12	主-13		
都市發展用地	住宅區		無涉及面積調整	-0.0506			無涉及面積調整	0.0263		
	商業區			-0.0331						
	工業區									
	文教區								0.1177	
	保存區				0.0927					-0.1246
	古蹟保存區									
	農會專用區									
	加油站專用區									
	特定休閒商業專用區								-0.6865	
	社會福利專用區									
	電信專用區									
	車站專用區									
	小計	0.0000			0.0090	0.0000		-0.6865		0.0194
	文高用地									
	文中用地									
	文中小用地									
	文小用地									
	社教機構用地									
	社教機構用地兼供學校使用									
	公園用地								1.1577	0.0039
	公園用地(兼供鐵路使用)									
	綠地帶用地					0.0689				
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地									
	運動場用地									
	人行廣場用地				-0.009					
	廣場用地									
	廣場兼停車場用地									
停車場用地										
市場用地										
機關用地					-0.0689					
變電所用地										
污水處理廠用地										
加油站用地										
鐵路用地										
鐵路用地(兼供圍道使用)										
道路用地(含人行步道用地)	0.0903					-0.4712	0.1654			
道路用地(供快速道路用)										
道路用地(兼供鐵路使用)										
避車用道路										
車站用地										
捷運系統用地										
捷運系統用地兼供道路使用										
捷運系統用地(兼供排水使用)										
公用事業用地										
電信用地										
電力事業用地										
瓦斯設施用地										
液化天然氣開關站用地										
水溝用地										
小計	0.0903		-0.0090	0.0000	0.6865		0.1693			
合計	0.0903		0.0000	0.0000	0.0000		0.1887			
非都市發展用地	農業區									
	保護區									
	高速公路保留區									
	河川區	0.0252								
	河川區兼供道路使用	0.2066								
	河川用地	-0.3221								
	運河									
運河用地兼供道路使用										
河道用地										
排水用地										
小計	-0.0903		0.0000	0.0000	0.0000		0.0000			
總計	0.0000	-	0.0000	0.0000	0.0000	-	0.1887			

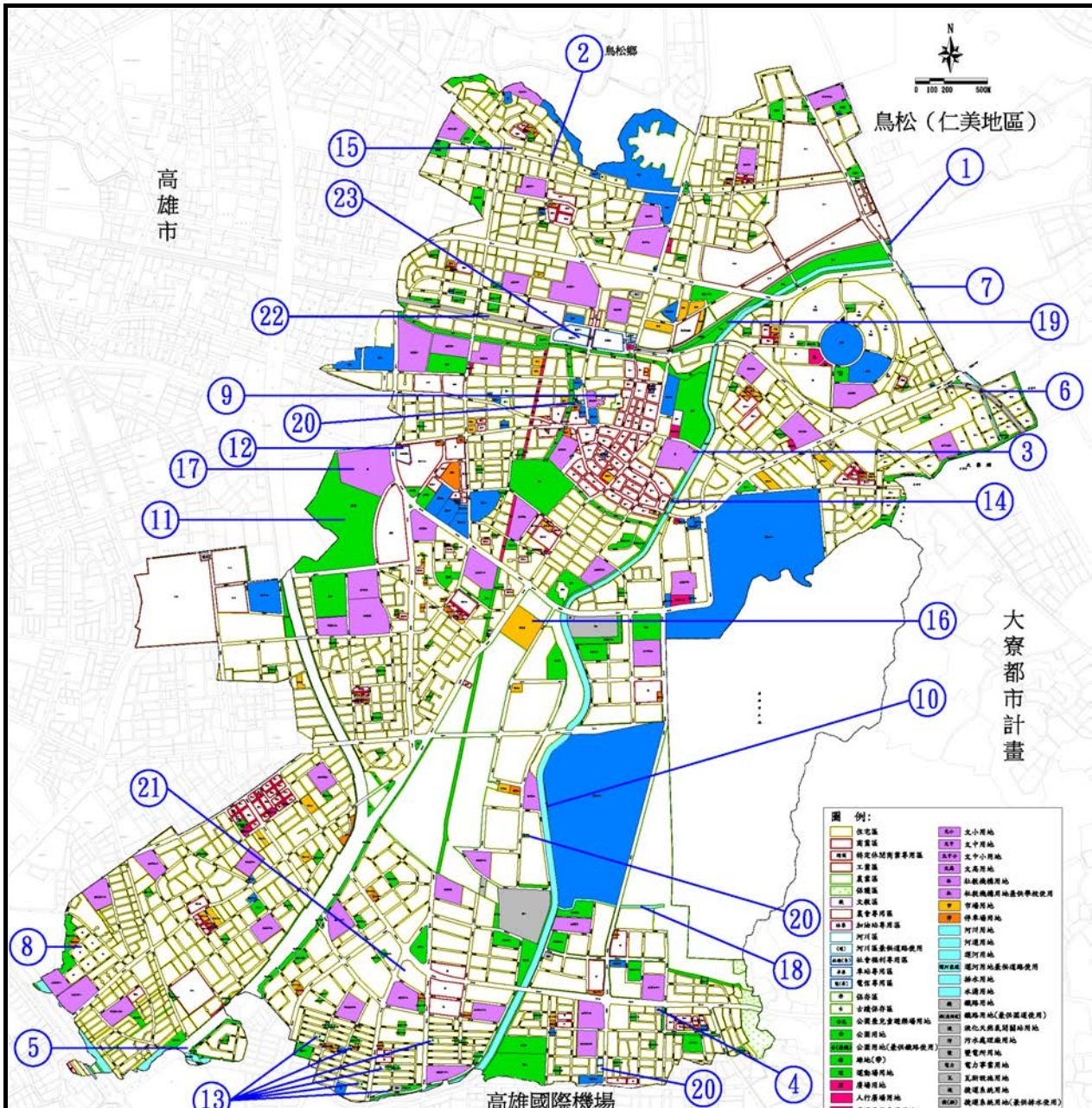
表 3-2：鳳山區主要計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更案件面積增減表(續 2)

項目		主-14	主-15	主-16	主-17	主-18	主-19	
土地 使用 分區	住宅區	-0.0185	無 涉 及 面 積 調 整					
	商業區							
	工業區							
	文教區							
	保存區							
	古蹟保存區	0.0185						
	農會專用區							
	加油站專用區							
	特定休閒商業專用區							
	社會福利專用區							
	電信專用區							
	車站專用區							
	小計	0.0000			0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	都市 發展 用地	文高用地						
文中用地								
文中小用地								
文小用地								
社教機構用地					9.9218			
社教機構用地兼供學校使用								
公園用地					-9.9218		-0.4688	
公園用地(兼供鐵路使用)								
綠地帶用地								
鄰里公園兼兒童遊樂場用地								
運動場用地								
人行廣場用地								
廣場用地								
廣場兼停車場用地								
停車場用地								
市場用地				0.2343				
機關用地								
變電所用地								
污水處理廠用地								
加油站用地								
鐵路用地								
鐵路用地(兼供園道使用)								
道路用地(含人行步道用地)								
道路用地(供快速道路用)								
道路用地(兼供鐵路使用)								
避車用道路								
車站用地								
捷運系統用地								
捷運系統用地兼供道路使用								
捷運系統用地(兼供排水使用)								
公用事業用地								
電信用地								
電力事業用地								
瓦斯設施用地								
液化天然氣開關站用地								
水溝用地						0.5327		
小計	0.0000		0.2343	0.0000	0.5327	-0.4688		
合計	0.0000		0.2343	0.0000	0.5327	-0.4688		
非 都 市 發 展 用 地	農業區			-0.2343		-0.5327		
	保護區							
	高速公路保留區							
	河川區							
	河川區兼供道路使用							
	河川用地							
	運河							
	運河用地兼供道路使用							
	河道用地						0.4688	
	排水用地							
小計	0.0000		-0.2343	0.0000	-0.5327	0.4688		
總計	0.0000	-	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		

表 3-2：鳳山區主要計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更案件面積增減表(續 3)

項目		主-20	主-21	主-22	主-23	歷次增減面積	合計	
都市發展用地	土地使用分區	住宅區	-0.62	無涉及面積調整	無涉及面積調整	無涉及面積調整	-0.8846	986.0553
		商業區					-0.0331	88.3680
		工業區					0.0000	116.9166
		文教區					0.1177	0.7977
		保存區					-0.0319	4.1493
		古蹟保存區					0.0185	0.0315
		農會專用區					0.0000	2.2700
		加油站專用區					0.0000	0.2000
		特定休閒商業專用區					-0.6865	9.4111
		社會福利專用區					0.0000	0.0000
		電信專用區	0.725				0.7250	0.7250
		車站專用區					0.0000	0.0000
		小計	0.1050				-0.7749	1208.9245
	公共設施用地	文高用地					0.0000	20.3100
		文中用地					0.0000	43.8000
		文中小用地					0.0000	10.7500
		文小用地					0.0000	64.7132
		社教機構用地					9.9218	9.9218
		社教機構用地兼供學校使用					0.0000	4.3400
		公園用地					-9.5706	89.2709
		公園用地(兼供鐵路使用)					0.0000	0.0000
		綠地帶用地					-0.1087	28.3016
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地					0.0000	36.7517
		運動場用地					0.0000	18.0426
		人行廣場用地					-0.0090	2.5810
		廣場用地					0.0000	2.5232
		廣場兼停車場用地					0.0000	1.0615
停車場用地						0.0000	10.7118	
市場用地						0.2343	17.4308	
機關用地						-0.0689	209.0189	
變電所用地						0.0000	1.9076	
污水處理廠用地						0.0000	10.2700	
加油站用地						0.0000	0.5700	
鐵路用地						0.0000	8.0501	
鐵路用地(兼供園道使用)						0.0000	0.0000	
道路用地(含人行步道用地)						0.3037	466.3930	
道路用地(供快速道路用)						0.0000	2.1020	
道路用地(兼供鐵路使用)						0.0000	0.0000	
避車用道路						0.0000	0.0000	
車站用地						0.0000	0.5700	
捷運系統用地						-0.1037	2.2737	
捷運系統用地兼供道路使用						0.0000	0.0000	
捷運系統用地(兼供排水使用)						0.1037	0.1037	
公用事業用地						0.0000	0.3673	
電信用地		-0.105	-0.1050				0.0000	
電力事業用地						0.2218	0.2218	
瓦斯設施用地					0.0000	4.8080		
液化天然氣開關站用地					0.0000	0.1720		
水溝用地					0.5327	1.2227		
小計	-0.1050	-0.1050			1.3521	1068.5609		
合計	0.0000	0.0000			0.5772	2277.4854		
非都市發展用地	農業區					-0.8292	145.3439	
	保護區					0.0000	6.7501	
	高速公路保留區					0.0000	0.1600	
	河川區					0.0252	0.0252	
	河川區兼供道路使用					0.2066	0.2066	
	河川用地					-0.4336	29.4638	
	運河					-0.1948	4.4452	
	運河用地兼供道路使用					0.1948	0.1948	
	河道用地					0.6425	0.9128	
	排水用地					0.0000	0.5457	
小計	0.0000	0.0000			-0.3885	188.0481		
總計	0.0000	0.0000	-	-	-	0.1887	2465.5335	

註：現行計畫於第二次通盤檢討彙整歷次個案變更增減表中(表三-三)誤將第 46 案道路用地誤植至高速公路保留區(0.4878)，故於此更正面積。



1. 變更鳳山都市計畫(部分農業區、河川用地為河道用地)案
2. 變更鳳山都市計畫(部分道路用地(附)為道路用地)案
3. 變更鳳山都市計畫(部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)案
4. 變更鳳山主要計畫(部分住宅區為電力事業用地(供冷卻機房及相關附屬設施使用))案
5. 變更鳳山主要計畫(部分綠地、住宅區、公園用地為道路用地；部分運河用地為運河用地兼供道路使用)案
6. 變更鳳山主要計畫(部分捷運系統用地為捷運系統用地(兼供排水使用))案
7. 變更鳳山主要計畫(部分河川用地為河道用地；部分河川用地、道路用地為河川區兼供道路使用、部分道路用地為河川區)案
8. 變更鳳山主要計畫(第二次通盤檢討)(內政都市計畫委員會第五七七次會議決議變更內容明細表第十三案)
9. 變更鳳山主要計畫(部分住宅區及商業區為保存區)案
10. 變更鳳山主要計畫(部分機關用地為綠地)案
11. 變更鳳山主要計畫(部分公園用地、道路用地為特定休閒商業專用區；部分特定休閒商業專用區、道路用地為公園用地；部分特定休閒商業專用區、公園用地為道路用地)(配合衛武營藝術文化中心設置)案
12. 變更鳳山主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)
13. 變更鳳山主要計畫(部份住宅區為保存區、文教區、保存區為住宅區)(配合紅毛港遷村安置用地)案
14. 變更鳳山主要計畫(部分住宅區為古蹟保存區(配合三級古蹟鳳山縣城殘蹟(東便門、東福橋))案
15. 變更鳳山主要計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留部分第十九案)
16. 變更鳳山主要計畫(部分農業區為「市15」批發市場用地)案
17. 變更鳳山主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)案
18. 變更鳳山主要計畫(部分公園用地為水溝用地)(配合鳳山溪排水系統通線改善工程)案
19. 變更鳳山主要計畫(部分公園用地為河道用地)(配合鳳山溪幹線改善工程)(博愛橋-大智陸橋)案
20. 變更鳳山主要計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案
21. 變更鳳山主要計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案
22. 變更鳳山都市計畫主要計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案
23. 變更鳳山主要計畫(第二次通盤檢討)編號第十五(車站專用區)案

圖 3-1：自第二次通盤檢討後主要計畫歷次變更案件分布位置示意圖

二、細部計畫辦理歷程

原鳳山都市計畫於民國 38 年 8 月 15 日第一次發布實施，主要規劃公共設施用地。62 年 9 月 1 日辦理擴大都市計畫劃定住宅區，商業區及各公共設施，並於 80 年 10 月發布實施第一次通盤檢討。鳳山辦理第二次通盤檢討時合併高雄臨海特定區計畫(台灣省部份)、高速公路五甲交流道附近特定區計畫(台灣省部份)一併辦理通盤檢討，並都市計畫法規定劃分出主要計畫與細部計畫，主要計畫於 93 年 6 月發布實施，細部計畫於 94 年 11 月發布實施，迄今計畫陸續發布實施 18 次異動，歷次個案變更異動彙整如表 3-3、表 3-4，異動位置示意圖詳圖 3-2。

表 3-3：鳳山細部計畫自第二次通盤檢討後歷次變更案件一覽表

編號	計畫名稱	發布實施日期
1	擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)案	94.11.16
2	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	95.10.30
3	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案	95.11.30
4	變更鳳山市細部計畫(原「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村用地)案」土地使用分區管制要點案	96.8.10
5	擬定原鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)細部計畫案	97.7.2
6	變更鳳山市細部計畫(部分道路用地(避車用道路)為道路用地)案	97.9.24
7	變更鳳山市細部計畫(部分住宅區為道路用地、部分捷運系統用地為捷運系統兼供道路使用)案	97.11.3
8	變更鳳山市細部計畫部分商業區為道路用地(配合紅毛港遷村安置用地)案	97.12.3
9	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)案	98.3.16
10	變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案	99.6.29
11	變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)案	99.8.31
12	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案	99.9.27
13	變更鳳山市都市計畫細部計畫土地使用分區管制部分(屋頂設置太光電設施)通盤檢討案	101.08.04
14	變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案	102.05.11
15	變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案	102.09.10
16	擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案	102.10.29
17	變更鳳山市細部計畫(配合南成整體開發區道路調整)案	103.01.28
18	變更鳳山市細部計畫(配合捷運橘線 014-1 車站捷運系統用地)土地使用分區管制案	103.02.27

資料來源：本計畫整理。

表 3-4：鳳山細部計畫自第二次通盤檢討後歷次變更案件面積增減表

項目		細-1	細-2	細-3	細-4	細-5	細-6	細-7		
都市發展用地	土地使用分區	住宅區		-0.1435	5.3218	修訂土地分區管制要點。			-0.0385	
		商業區								
		工業區								
		文教區								
		保存區								
		古蹟保存區								
		農會專用區								
		加油站專用區								
		特定休閒商業專用區								
		社會福利專用區						1.0439		
		電信專用區								
		車站專用區								
		小計	0.0000	-0.1435	5.3218			1.0439	0.0000	-0.0385
	公共設施用地	文高用地								
		文中用地			2					
		文中小用地								
		文小用地								
		社教機構用地	0							
		社教機構用地兼供學校使用								
		公園用地			2.1391					
		公園用地(兼供鐵路使用)								
		綠地帶用地								
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地								
		運動場用地								
		人行廣場用地								
		廣場用地						0.1188		
		廣場兼停車場用地								
停車場用地				0.3300						
市場用地				-11.2603		-1.1882				
機關用地										
變電所用地										
污水處理廠用地										
加油站用地										
鐵路用地										
鐵路用地(兼供園道使用)										
道路用地(含人行步道用地)			0.1435	1.4694			0.0255	0.0385		
道路用地(供快速道路用)										
道路用地(兼供鐵路使用)										
避車用道路					0.0255	-0.0255				
車站用地										
捷運系統用地							-0.0011			
捷運系統用地兼供道路使用							0.0011			
捷運系統用地(兼供排水使用)										
公用事業用地										
電信用地										
電力事業用地										
瓦斯設施用地										
液化天然氣開關站用地										
水溝用地										
小計	0.0000	0.1435	-5.3218		-1.0439	0.0000	0.0385			
合計	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000			
非都市發展用地	農業區									
	保護區									
	高速公路保留區									
	河川區									
	河川區兼供道路使用									
	河川用地									
	運河									
	運河用地兼供道路使用									
河道用地										
排水用地										
小計	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000			
總計	0.0000	0.0000	0.0000	—	0.0000	0.0000	0.0000			

表 3-4：鳳山細部計畫自第二次通盤檢討後歷次變更案件面積增減表(續 1)

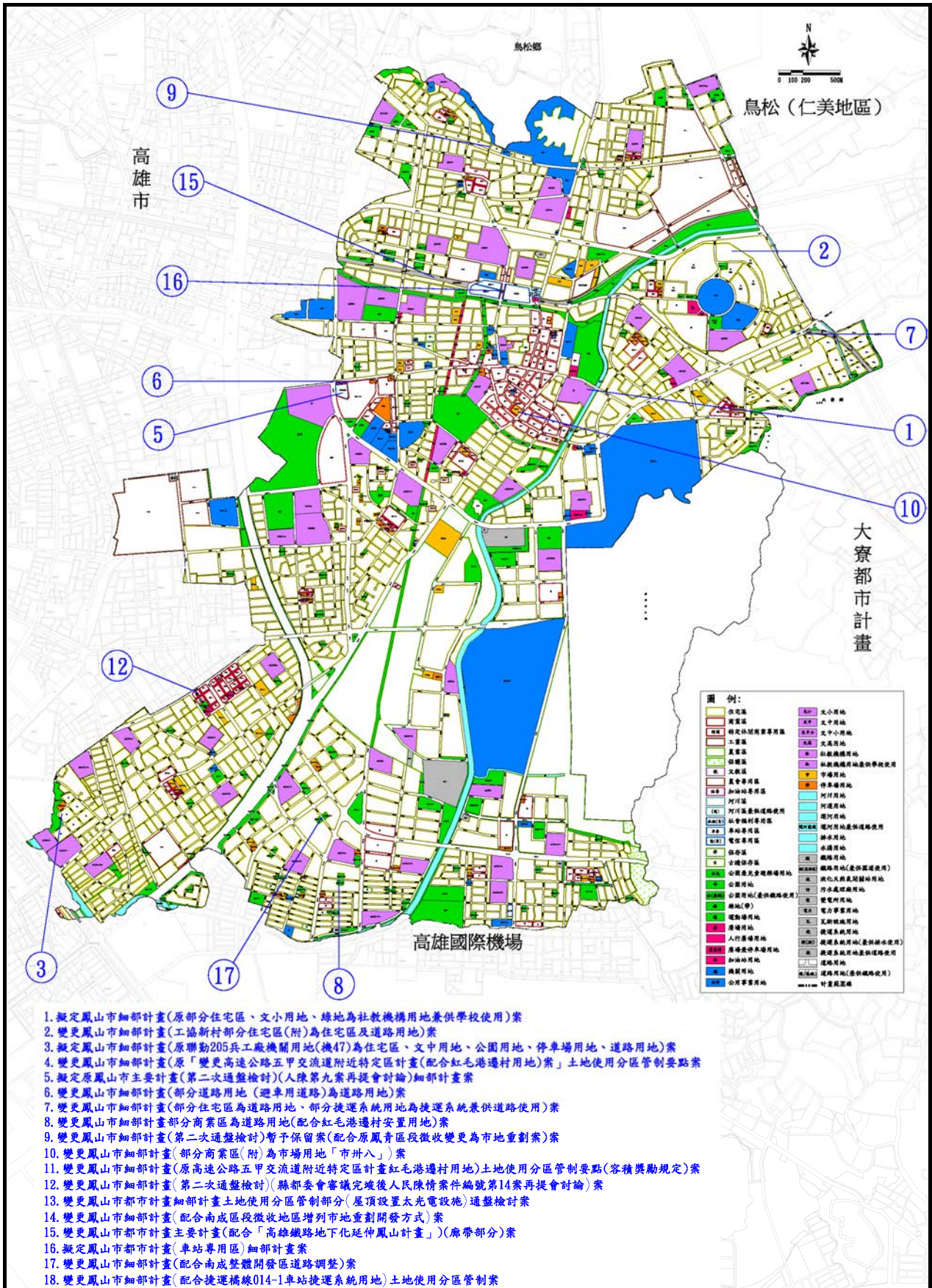
項目		細-8	細-9	細-10	細-11	細-12	細-13	細-14		
都市發展用地	住宅區		-0.2420		修訂土地分區管制要點。	0.8195	修訂土地分區管制要點。	修訂市地重劃開發方式。		
	商業區	-0.1133		-0.3919						
	工業區									
	文教區									
	保存區									
	古蹟保存區									
	農會專用區									
	加油站專用區									
	特定休閒商業專用區									
	社會福利專用區									
	電信專用區									
	車站專用區									
	小計	-0.1133	-0.2420	-0.3919						0.8195
	文高用地									
	文中用地									
	文中小用地									
	文小用地									
	社教機構用地									
	社教機構用地兼供學校使用									
	公園用地									
	公園用地(兼供鐵路使用)									
	綠地帶用地									
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地									0.1221
	運動場用地									
	人行廣場用地									
	廣場用地									
	廣場兼停車場用地									
停車場用地										
市場用地			0.3919							
機關用地					-0.9960					
變電所用地										
污水處理廠用地										
加油站用地										
鐵路用地										
鐵路用地(兼供園道使用)										
道路用地(含人行步道用地)	0.1133	0.2420			0.0544					
道路用地(供快速道路用)										
道路用地(兼供鐵路使用)										
避車用道路										
車站用地										
捷運系統用地										
捷運系統用地兼供道路使用										
捷運系統用地(兼供排水使用)										
公用事業用地										
電信用地										
電力事業用地										
瓦斯設施用地										
液化天然氣開關站用地										
水溝用地										
小計	0.1133	0.2420	0.3919		-0.8195					
合計	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000					
非都市發展用地	農業區									
	保護區									
	高速公路保留區									
	河川區									
	河川區兼供道路使用									
	河川用地									
	運河									
	運河用地兼供道路使用									
河道用地										
排水用地										
小計	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000					
總計	0.0000	0.0000	0.0000	-	0.0000	-	-			

表 3-4：鳳山細部計畫自第二次通盤檢討後歷次變更案件面積增減表(續 2)

項目		細-15	細-16	細-17	細-18	歷次增減面積	合計		
土地使用分區	住宅區	-2.2610	-1.6672	0.0138	修訂土地分區管制。	0.9834	987.0387		
	商業區		-0.1847			0.1296	88.4976		
	工業區		-0.0625			-0.0625	116.8541		
	文教區					0.0000	0.7977		
	保存區					0.0000	4.1493		
	古蹟保存區					0.0000	0.0315		
	農會專用區					0.0000	2.2700		
	加油站專用區					0.0000	0.2000		
	特定休閒商業專用區					0.0000	9.4111		
	社會福利專用區					1.0439	1.0439		
	電信專用區					0.0000	0.7250		
	車站專用區		5.8994			5.8994	5.8994		
	小計	-2.2610	3.9850	0.0138		7.9938	1216.9183		
	都市發展用地	公共設施用地	文高用地					0.0000	20.3100
			文中用地					2.0000	45.8000
文中小用地						0.0000	10.7500		
文小用地						0.0000	64.7132		
社教機構用地						0.0000	9.9218		
社教機構用地兼供學校使用						0.0000	4.3400		
公園用地			-1.2800	-0.0285		0.8306	90.1015		
公園用地(兼供鐵路使用)			1.2800			1.2800	1.2800		
綠地帶用地			-0.0400	0.2808		0.2408	28.5424		
鄰里公園兼兒童遊樂場用地					0.0000	0.1221	36.8738		
運動場用地						0.0000	18.0426		
人行廣場用地						0.0000	2.5810		
廣場用地				0.3277		0.4465	2.9697		
廣場兼停車場用地				-0.6333		-0.6333	0.4282		
停車場用地						0.3300	11.0418		
市場用地					-12.0566	5.3742			
機關用地			-0.5858		-1.5818	207.4371			
變電所用地					0.0000	1.9076			
污水處理廠用地					0.0000	10.2700			
加油站用地					0.0000	0.5700			
鐵路用地		-1.6100	-3.9667		-5.5767	2.4734			
鐵路用地(兼供園道使用)		3.9110			3.9110	3.9110			
道路用地(含人行步道用地)		-0.5300	1.1908	-0.0138	2.7336	469.1266			
道路用地(供快速道路用)					0.0000	2.1020			
道路用地(兼供鐵路使用)		0.5300			0.5300	0.5300			
避車用道路					0.0000	0.0000			
車站用地			-0.5700		-0.5700	0.0000			
捷運系統用地					-0.0011	2.2726			
捷運系統用地兼供道路使用					0.0011	0.0011			
捷運系統用地(兼供排水使用)					0.0000	0.1037			
公用事業用地					0.0000	0.3673			
電信用地					0.0000	0.0000			
電力事業用地					0.0000	0.2218			
瓦斯設施用地				0.0000	4.8080				
液化天然氣開關站用地				0.0000	0.1720				
水溝用地				0.0000	1.2227				
小計	2.2610	-3.9850	-0.0138	-7.9938	1060.5671				
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	2277.4854				
非都市發展用地	農業區					0.0000	145.3439		
	保護區					0.0000	6.7501		
	高速公路保留區					0.0000	0.1600		
	河川區					0.0000	0.0252		
	河川區兼供道路使用					0.0000	0.2066		
	河川用地					0.0000	29.4638		
	運河					0.0000	4.4452		
	運河用地兼供道路使用					0.0000	0.1948		
	河道用地					0.0000	0.9128		
	排水用地					0.0000	0.5457		
小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	188.0481			
總計	0.0000	0.0000	0.0000		0.0000	2465.5335			

資料來源：本計畫整理。

註：表內避車用道路於原第二次通盤檢討中未彙整表明，於「變更鳳山市細部計畫(部分道路用地(避車用道路)為道路用地)案」中提列，故本表匯入其面積後，計全計畫面積為 2465.3703，特此補正。



1. 擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)案
2. 變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案
3. 擬定鳳山市細部計畫(原聯勤205兵工廠機關用地(機47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案
4. 變更鳳山市細部計畫(原「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村用地)案」土地使用分區管制要點案)
5. 擬定原鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)細部計畫案
6. 變更鳳山市細部計畫(部分道路用地(避車用道路)為道路用地)案
7. 變更鳳山市細部計畫(部分住宅區為道路用地、部分捷運系統用地為捷運系統兼供道路使用)案
8. 變更鳳山市細部計畫部分商業區為道路用地(配合紅毛港遷村安置用地)案
9. 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳山區段徵收變更為市地重劃案)案
10. 變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案
11. 變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)案
12. 變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第14案再提會討論)案
13. 變更鳳山市都市計畫細部計畫土地使用分區管制部分(屋頂設置太光電設施)通盤檢討案
14. 變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案
15. 變更鳳山市都市計畫主要計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(原帶部分)案
16. 擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案
17. 變更鳳山市細部計畫(配合南成整體開發區道路調整)案
18. 變更鳳山市細部計畫(配合捷運橘線014-1車站捷運系統用地)土地使用分區管制案

圖 3-2：自第二次通盤檢討後細部計畫歷次變更案件分布位置示意圖

第二節 現行都市計畫內容概述

一、計畫年期

以民國 105 年為計畫目標年。

二、計畫人口及密度

計畫人口為 526,000 人，居住密度每公頃約 480 人。

三、土地使用分區計畫

土地使用規劃內容詳如圖 3-3 所示，各項土地使用面積詳如表 3-3 所示，並分項敘述如下：

(一) 住宅區

配合工協新村住宅區、聯勤兵工廠機二搬遷、道路拓寬工程需求、原鳳青區段徵收變更為市地重劃案等四次個案變更，住宅區面積調整為 987.0387 公頃。

(二) 商業區

因應紅毛港遷村、市卅八變更案、人陳第 14 案等三次個案變更，現行商業區面積為 88.4976 公頃。

(三) 工業區

工業區面積為 116.8541 公頃。

(四) 農業區

劃設於都市發展用地之外緣地區，面積為 145.3439 公頃，主要劃設於五甲一路東側及鳳頂路東側。

(五) 保存區、古蹟保存區

主要為古蹟、寺廟保存之用，配合內政部公告指定為古蹟之鳳儀書院(三級古蹟)、平成砲台(三級古蹟)、龍山寺(二級古蹟)劃設，另外五十餘年歷史的西園宮以及五甲地區代德宮也劃設為保存區及其於早期設立之廟宇，統計保存區面積為 4.1493 公頃。古蹟保存區則為配合內政部公告三級古蹟之訊風砲台與澄瀾砲台所劃設，面積為 0.0315 公頃。

(六) 文教區

劃設一處文教區供設置國父紀念館使用，面積為 0.7977 公頃。

(七) 農會專用區

主要為農會興建附屬設施及附屬工廠使用，面積 2.27 公頃。

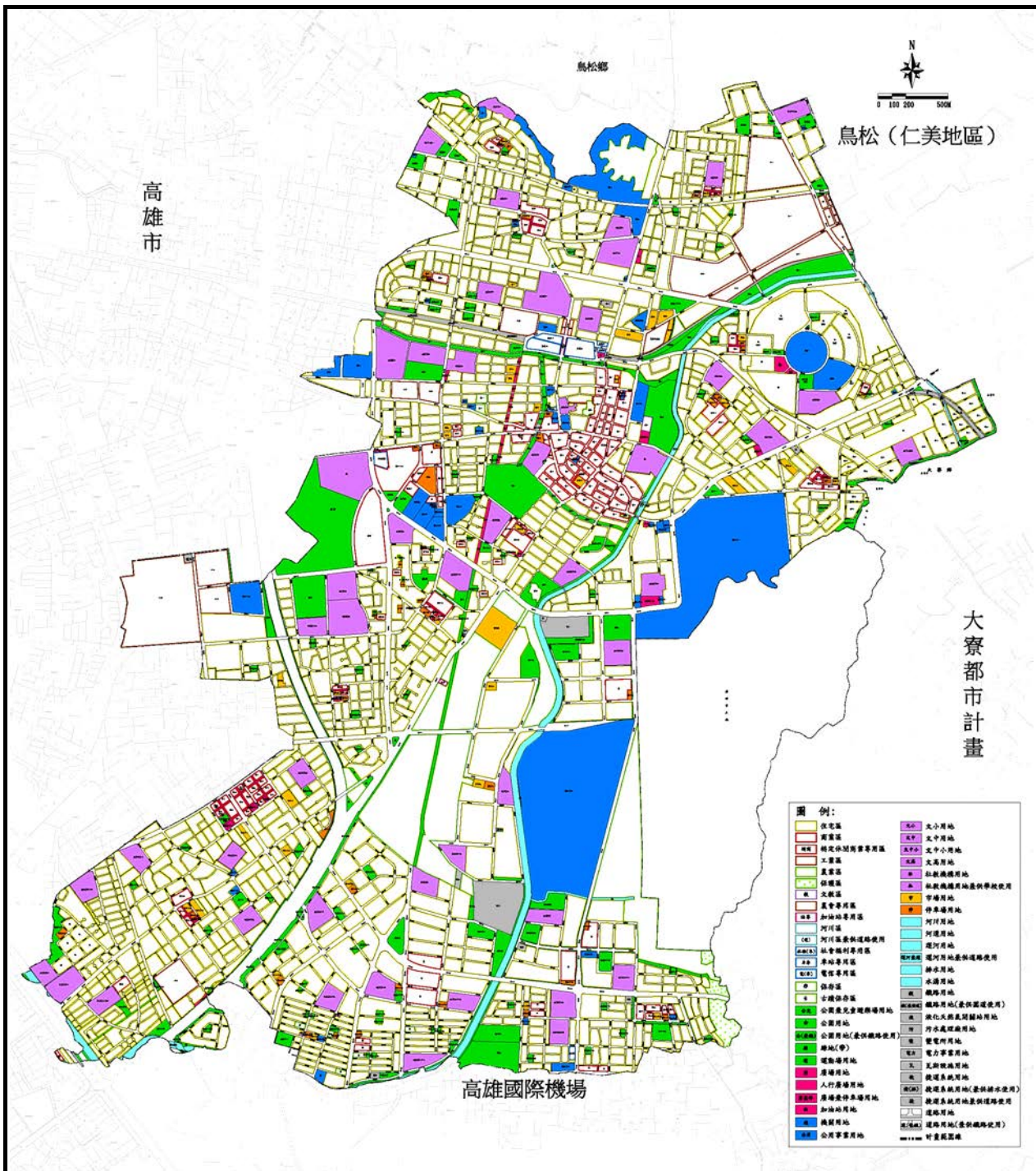


圖 3-3：鳳山細部計畫現行計畫內容示意圖

表 3-5：鳳山細部計畫現行土地使用分區面積一覽表

項目		面積(公頃)	估計畫面積比例(%)	佔都市發展用地面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	987.0387	40.03	43.34
	商業區	88.4976	3.59	3.89
	工業區	116.8541	4.74	5.13
	文教區	0.7977	0.03	0.04
	保存區	4.1493	0.17	0.18
	古蹟保存區	0.0315	0.00	0.00
	農會專用區	2.2700	0.09	0.10
	加油站專用區	0.2000	0.01	0.01
	特定休閒商業專用區	9.4111	0.38	0.41
	社會福利專用區	1.0439	0.04	0.05
	電信專用區	0.7250	0.03	0.03
	車站專用區	5.8994	0.24	0.26
	小計	1,216.9183	49.36	53.43
	都市 發展 用地	文高用地	20.3100	0.82
文中用地		45.8000	1.86	2.01
文中小用地		10.7500	0.44	0.47
文小用地		64.7132	2.62	2.84
社教機構用地		9.9218	0.40	0.44
社教機構用地兼供學校使用		4.3400	0.18	0.19
公園用地		90.1015	3.65	3.96
公園用地(兼供鐵路使用)		1.2800	0.05	0.06
綠地帶用地		28.5424	1.16	1.25
鄰里公園兼兒童遊樂場用地		36.8738	1.50	1.62
運動場用地		18.0426	0.73	0.79
人行廣場用地		2.5810	0.10	0.11
廣場用地		2.9697	0.12	0.13
廣場兼停車場用地		0.4282	0.02	0.02
停車場用地		11.0418	0.45	0.48
市場用地		5.3742	0.22	0.24
機關用地		207.4371	8.41	9.11
變電所用地		1.9076	0.08	0.08
污水處理廠用地		10.2700	0.42	0.45
加油站用地		0.5700	0.02	0.03
鐵路用地		2.4734	0.10	0.11
鐵路用地(兼供園道使用)		3.9110	0.16	0.17
道路用地(含人行步道用地)		469.1266	19.03	20.60
道路用地(供快速道路用)	2.1020	0.09	0.09	
道路用地(兼供鐵路使用)	0.5300	0.02	0.02	
捷運系統用地	2.2726	0.09	0.10	

表 3-5：鳳山細部計畫現行土地使用分區面積一覽表(續)

項目		面積(公頃)	估計畫面積 比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
都市發展用地	捷運系統用地兼供道路使用	0.0011	0.00	0.00
	捷運系統用地(兼供排水使用)	0.1037	0.00	0.00
	公用事業用地	0.3673	0.01	0.02
	電力事業用地	0.2218	0.01	0.01
	瓦斯設施用地	4.8080	0.20	0.21
	液化天然氣開關站用地	0.1720	0.01	0.01
	水溝用地	1.2227	0.05	0.05
	小計	1,060.5671	43.02	46.57
合計	2,277.4854	92.37	100.00	
非都市發展用地	農業區	145.3439	5.90	
	保護區	6.7501	0.27	
	高速公路保留區	0.1600	0.01	
	河川區	0.0252	0.00	
	河川區兼供道路使用	0.2066	0.01	
	河川用地	29.4638	1.20	
	運河	4.4452	0.18	
	運河用地兼供道路使用	0.1948	0.01	
	河道用地	0.9128	0.04	
	排水用地	0.5457	0.02	
	小計	188.0481	7.63	
總計	2,465.5335	100.00		

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表內面積係彙整自第二次通盤檢討後個案變更面積。

(八) 保護區

於計畫區東南側與大坪頂特定區計畫鄰接處之山坡地劃設為保護區，面積為 6.7501 公頃。

(九) 高速公路保留區

由於原核定鳳山都市計畫於民國 62 年定案時，南部高速公路尚未定案，故原鳳山都市計畫劃設有一高速公路保留區，面積為 488.27 公頃。之後五甲交流道附近特定區將保留區內南北高速公路以東地區納入該計畫。故維持在鳳山市都市計畫區內之高速公路保留區僅剩南北高速公路南端及其以西地區，面積為 1.06 公頃，這部分於 80 年第一次通盤檢討時配合已開闢完成高速公路路權，而依鄰近使用分區做適當修正，即 0.50 公頃變更為住宅區，0.12 公頃變更為綠地，0.15 公頃變更為道路用地，0.13 變更為廣場，尚餘 0.16 公頃，唯 93 年辦理主要計畫通盤檢討時，配合鳳山市地籍成果修正都市計畫範圍，修正後高速公路保留區面積為 0.16 公頃。

(十) 加油站專用區

於五甲路旁劃設加油站專用區一處，面積 0.20 公頃。

(十一) 特定休閒商業專用區

於原衛武營區東北側鄰接自由路、國泰路口劃設特定休閒商業專用區一處，並附帶條件規定應另擬細部計畫並加強休閒設施功能，面積為 9.4111 公頃，其中 90% 土地處分所得價款撥入「國軍老舊營舍改建基金」，作為國防部辦理衛武營區遷建費；另 10% 土地處分所得價款專案作為都會公園及道路開闢費用。

(十二) 社會福利專用區

劃設一處社會福利專用區供慈濟功德會使用，面積 1.0439 公頃。

(十三) 電信專用區

為配合中崙國宅新社區之需要，劃設一處電信專用區，面積 0.725 公頃。

(十四) 車站專用區

劃設一處車站專用區，面積 5.8994 公頃。

(十五) 河川區、河川區兼供道路使用

河川區面積 0.0252 公頃，河川區兼供道路使用面積 0.2066 公頃。

四、公共設施用地計畫

(一) 公園用地、公園用地(兼供鐵路使用)

前次通盤檢討迄今歷經配合聯勤兵工廠機二搬遷案，新增公園用地 2.1391 公頃，現行公園用地面積為 90.1015 公頃。另規劃公園用地(兼供鐵路使用)面積為 1.24 公頃。

(二) 鄰里性公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地

前次通盤檢討迄今歷經人陳第 14 案增加公園兼兒童遊樂場用地面積 0.1221 公頃，現行鄰里性公園兼兒童遊樂場用地面積為 36.8738 公頃。

(三) 學校用地

計畫區共劃設四十八處學校，面積共計 141.5732 公頃(含文高、文中、文中小、文小)。茲分述如下：

1. 文小用地

現行計畫劃設文小用地 25 處，面積為 64.7132 公頃。

2. 文中用地

現行計畫文中用地計 14 處，面積為 45.8 公頃。

3. 文中小用地

現行計畫劃設四處文中小用地，面積為 10.75 公頃。

4. 文高用地

現行計畫劃設文高用地三處，面積 20.31 公頃。

(四) 社教機構用地、社教機構用地兼供學校使用

社教機構用地面積合計 9.9218 公頃，配合大東文化藝術中心於大東國小現址及周圍土地劃設為社教機構用地兼供學校使用，現行社教機構用地兼供學校使用面積共計約 4.34 公頃。

(五) 市場用地及批發市場用地

現行計畫區劃設卅八處市場用地，其中一處供批發市場使用，面積合計 5.3742 公頃。

(六) 人行廣場用地、廣場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地

現行人行廣場用地維持上次通檢面積為 2.581 公頃。現行廣場兼停車場用地面積 0.4282 公頃。廣場用地經慈濟鳳山社會福利園區興建計畫增加 0.1188 公頃，現行廣場用地為 2.9697 公頃。停車場因聯勤兵工廠機二搬遷後釋出空間，增加 0.33 公頃，現行停車場面積為 11.0418 公頃。

(七) 運動場用地

劃設二處運動場用地，面積計 18.0426 公頃。

(八) 機關用地

配合聯勤兵工廠(機二)搬遷計畫、慈濟鳳山社會福利園區興

建計畫及人陳第 14 案等個案變更，機關用地共計釋出 1.5818 公頃的面積，現行計畫機關用地面積為 207.4371 公頃。

(九) 綠地(綠帶)

原計畫綠地(綠帶)面積為 28.4103 公頃，主要係配合曹公圳、鳳山溪與農業區和一般發展區隔離需要或基於居住環境品質及交通安全之考慮而規劃，另配合大東文化藝術中心設立調整，現行綠地(帶)用地面積計為 28.5424 公頃。

(十) 污水處理廠用地

由於鳳山地區中低收入國宅之興建及全市家庭污水之急劇增加，目前污水處理廠用地已不敷使用，經覓妥計畫區現有污水處理廠鄰側台糖土地，將現有污水處理廠予以擴建，合計全市劃設二處污水處理廠，面積計 10.27 公頃。

(十一) 變電所用地

劃設變電所用地六處，面積合計 1.9076 公頃。

(十二) 公用事業用地

原計畫於市地重劃新市區劃設有公用事業用地，面積合計 0.3673 公頃。

(十三) 液化天然氣開關站用地

為配合六年國建興建之南部複備環第一至三號機發電工程計畫，需興建液化天然氣開關站，以做為連接該發電機組能源供氣專管及提供緊急管閥關閉或隔離以提高安全之必要設施，劃設液化天然氣開關站用地一處，面積 0.172 公頃。

(十四) 瓦斯設施用地

劃設瓦斯設施用地一處，面積 4.808 公頃。

(十五) 河川用地

配合鳳山溪劃設為河川用地，面積 29.4638 公頃。

(十六) 河道用地

配合三級古蹟東便門、東福橋維護保存，原鳳山溪河段必須改道分流；另外，配合「鳳山溪整治工程(大智陸橋上游段)」計畫，將附近地區部份農業區及河川區變更為河道用地。因此計劃設二處河道用地，面積計為 0.9128 公頃。

(十七) 運河用地、運河用地兼供道路使用

配合前鎮運河，劃設運河用地一處，面積 4.4452 公頃；運河用地兼供道路使用面積計 0.1948 公頃。

(十八) 排水用地

配合捷運大寮主機廠排水與鳳山溪排水系統山仔頂排水功能

銜接，劃設排水用地一處，面積 0.5457 公頃。

(十九) 加油站用地

係配合實際發展需求，計劃設三處加油站用地，面積計為 0.57 公頃。

(二十) 鐵路用地、鐵路用地(兼供園道使用)

縱貫鐵路之軌道行經本計畫區，故劃設為鐵路用地，面積計約 2.4734 公頃。

配合鐵路地下化延伸鳳山計畫，地下化路權線部分劃設為鐵路用地(兼供園道使用)，面積約 3.9110 公頃。

(二十一) 道路用地(含人行步道用地)、道路用地(兼供鐵路使用)、道路用地(供快速道路使用)、避車用道路

本計畫區道路用地(含人行步道用地)面積為 469.1266 公頃；道路用地(兼供鐵路使用)面積為 0.53 公頃；道路用地(供快速道路使用)面積為 2.102 公頃。

(二十二) 捷運系統用地、捷運系統用地兼供道路使用、捷運系統用地(兼供排水使用)

本計畫區捷運系統用地面積為 2.2726 公頃；捷運系統用地兼供道路使用面積為 0.0011 公頃；捷運系統用地(兼供排水使用)面積為 0.1037 公頃。

(二十三) 水溝用地

本計畫區水溝用地面積為 1.2227 公頃。

(二十四) 電力事業用地

電力事業用地面積為 0.2218 公頃。

表 3-6：現行計畫公共設施項目面積一覽表

項目	現行編號	計畫書面積(公頃)	備註
文(高)用地	文(高)一	6.99	鳳山高商
	文(高)二	6.69	鳳山高中
	文(高)三	6.63	鳳新高中
文(中)用地	文(中)一	1.98	文山國中
	文(中)二	4.58	
	文(中)三	3.42	青年國中
	文(中)四	3.79	鳳山國中
	文(中)五	3.12	鳳西國中
	文(中)六	2.77	忠孝國中
	文(中)七	4.01	鳳甲國中
	文(中)八	2.48	中崙國中
	文(中)九	2.93	
	文(中)十	2.52	
	文(中)十一	5.59	福誠國中
	文(中)十二	2.31	五甲國中
	文(中)十三	2.99	
	文(中)十四	3.31	
文(中小)用地	文(中小)一	2.5	
	文(中小)二	2.5	
	文(中小)三	2.5	
	文(中小)四	3.25	
文(小)用地	文(小)一	2.29	文德國小
	文(小)二	2.18	
	文(小)三	2.07	鎮北國小
	文(小)四	2.18	文華國小
	文(小)五	2.25	文山國小
	文(小)六	4.09	中正國小
	文(小)七	2.75	中正國小
	文(小)八	0.98	曹公國小
	文(小)九	2.29	瑞興國小
	文(小)十	2.54	鳳山國小
	文(小)十二	4.28	忠孝國小
	文(小)十三	2.46	鳳西國小
	文(小)十四	2.64	誠正國小
	文(小)十五	2.49	新甲國小
	文(小)十六	2.32	正義國小
	文(小)十七	2.06	中崙國小
	文(小)十八	2.03	五甲國小
	文(小)十九	2.29	南成國小
	文(小)二十	3	鳳祥國小
	文(小)二十一	2.61	過埤國小
	文(小)二十二	2.76	福誠國小
	文(小)二十三	2.45	
	文(小)二十四	2.43	
	文(小)二十五	2.39	
	文(小)二十六	2.36	五福國小
	文(小)二十七	2.52	
	社教機構用地	社	9.9218

註：含主要計畫公共設施用地。

表 3-6：現行計畫公共設施項目面積一覽表(續 1)

項目	現行編號	計畫書面積(公頃)	備註
社教機構用地兼供學校使用	社	4.34	大東文化藝術中心、大東國小
公園用地	公	0.0407	
	公一	1.08	
	公二	11.09	
	公三	3.17	青年公園
	公四	9.73	大東公園
	公五	6.46	運動公園
	公六	1.39	
	公七	0.82	
	公八	3.14	八仙公園
	公九	3.37	中山公園
	公十	31.33	衛武營公園
	公十一	0.58	黃埔公園
	公十二	1.81	
	公十三	2.15	
	公十四	3.75	
	公十五	0.53	
	公十六	1.15	
	公十七	2.86	
	公十八	0.16	
	公十九	0.9	
	公二十	0.69	
	公二十一	0.54	新庄公園
	公二十二	0.39	
	公二十三	0.56	
	公二十四	0.92	
	公二十五	0.33	
	公二十六	4.19	
	公二十七	1.53	
	公二十八	2.08	
	公二十九	2.04	
	公三十	0.92	
	公三十一	0.69	
公三十二	1.54		
公三十二	2.1391	205 兵工廠公園	
公園用地(兼供鐵路使用)	公(兼鐵)	1.24	
綠地用地	綠	12.95	
	綠一	4.74	
	綠二	1.13	南門公園
	綠三	2.08	
	綠四	1.33	
公園兼兒童遊樂場用地	公兒一	0.25	
	公兒二	0.21	
	公兒三	0.65	
	公兒四	0.59	
	公兒五	0.98	
	公兒六	1.16	

表 3-6：現行計畫公共設施項目面積一覽表(續 2)

項目	現行編號	計畫書面積(公頃)	備註
公園兼兒童遊樂場用地	公兒七	0.24	
	公兒八	0.28	
	公兒九	0.82	
	公兒十	0.66	
	公兒十一	0.2	
	公兒十二	0.15	
	公兒十三	1.28	
	公兒十四	0.2	
	公兒十五	0.2	
	公兒十六	0.19	
	公兒十七	0.26	
	公兒十八	0.25	
	公兒十九	0.52	
	公兒二十	0.29	
	公兒二十一	0.28	
	公兒二十二	0.27	
	公兒二十三	0.38	
	公兒二十四	0.39	
	公兒二十五	1.86	
	公兒二十六	0.16	北門公園
	公兒二十七	0.25	
	公兒二十八	0.31	
	公兒二十九	0.27	海風公園
	公兒三十	0.19	
	公兒三十一	0.12	
	公兒三十二	0.11	
	公兒三十三	0.22	
	公兒三十四	0.27	
	公兒三十五	0.26	
	公兒三十六	0.58	
	公兒三十七	1.97	
	公兒三十八	0.19	
	公兒三十九	0.21	
	公兒四十	0.17	
	公兒四十一	0.2	
	公兒四十二	0.08	
	公兒四十三	0.2	
	公兒四十四	0.09	
	公兒四十五	1.5	
	公兒四十六	0.21	杭州公園
	公兒四十七	0.2	
	公兒四十八	1.08	
	公兒四十九	0.08	
	公兒五十	0.09	
	公兒五十一	0.06	
	公兒五十二	0.06	
	公兒五十三	0.07	
	公兒五十四	0.79	
	公兒五十五	0.51	

表 3-6：現行計畫公共設施項目面積一覽表(續 3)

項目	現行編號	計畫書面積(公頃)	備註
公園兼兒童遊樂場用地	公兒五十六	1.84	鳳翔公園
	公兒五十七	0.23	國泰公園
	公兒五十八	0.18	
	公兒五十九	0.22	
	公兒六十	0.15	
	公兒六十一	0.33	
	公兒六十二	0.18	
	公兒六十三	0.25	瑞隆公園
	公兒六十四	0.11	
	公兒六十五	0.35	
	公兒六十六	0.21	
	公兒六十七	0.5	
	公兒六十八	1.46	過埤公園
	公兒六十九	1.3	
	公兒七十	0.2	
	公兒七十一	0.2	
	公兒七十二	0.4	
	公兒七十三	0.2	
	公兒七十四	0.2	
	公兒七十五	0.23	五甲公園
	公兒七十六	0.2	
	公兒七十七	0.13	
	公兒七十八	0.07	
	公兒七十九	0.5	
	公兒八十	0.14	
	公兒八十一	0.14	
	公兒八十二	0.09	
	公兒八十三	0.09	
	公兒八十四	0.15	
	公兒八十五	0.34	
	公兒八十六	0.22	
	公兒八十七	0.22	
	公兒八十八	0.1	
	公兒八十九	0.15	
公兒九十	0.39		
公兒九十一	0.1		
公兒九十二	0.1		
公兒九十三	0.29		
公兒九十四	0.2		
公兒九十五	0.2		
公兒九十六	0.2		
公兒九十七	0.2		
公兒九十八	0.2		
公兒九十九	0.2		
公兒一〇〇	0.2		
運動場用地	運一	11.79	
	運二	6.24	
人行廣場用地	人行廣場用地	2.581	

表 3-6：現行計畫公共設施項目面積一覽表(續 4)

項目	現行編號	計畫書面積(公頃)	備註	
廣場用地	廣	0.4465		
	廣一	0.88		
	廣二	0.18		
	廣三	1.32		
	廣四	0.1		
	廣五	0.04		
廣場兼停車場用地	廣兼停一	0.07		
	廣兼停二	0.08		
	廣兼停三	0.07		
	廣兼停四	0.06		
	廣兼停七	0.16		
	廣兼停八	0.55		
	廣兼停九	0.15		
	廣兼停十	0.26		
	廣兼停十一	0.08		
	廣兼停十二	0.09		
	廣兼停十三	0.9		
	廣兼停十四	0.06		
	廣兼停十五	0.02		
	廣兼停十六	0.08		
	廣兼停十七	0.2		
	廣兼停十八	0.25		
	廣兼停十九	0.11		
	停車場用地	停一	0.15	
		停二	0.1	
停三		0.2		
停四		0.13		
停五		0.12		
停六		0.18		
停七		0.09		
停八		0.32		
停九		1.73		
停十		0.29		
停十一		0.02		
停十二		0.16		
停十三		0.58		
停十四		0.23		
停十五		0.15		
停十六		0.21		
停十七		0.4		
停十八		0.08		
停十九		0.46		
停二十		0.16		
停二十一		0.25		
停二十二		0.13		
停二十三		0.29		
停二十四		0.24		
停二十五		0.25		
停二十六		0.24		

表 3-6：現行計畫公共設施項目面積一覽表(續 5)

項目	現行編號	計畫書面積(公頃)	備註
停車場用地	停二十七	0.15	
	停二十八	0.12	
	停二十九	0.15	
	停三十	0.18	
	停三十一	0.14	
	停三十二	0.33	
市場用地	市一	0.18	
	市二	1.06	
	市三	0.47	
	市四	0.67	
	市五	0.67	
	市六	0.22	
	市七	0.8	
	市八	0.1	
	市九	0.48	
	市十	0.24	
	市十一	0.19	
	市十二	0.61	
	市十三	0.19	
	市十四	0.15	
	市十五	4.81	
	市十六	0.35	
	市十七	0.15	
	市十八	0.43	
	市十九	0.49	
	市二十	0.78	
	市二十一	0.34	
	市二十二	0.28	
	市二十三	0.26	
	市二十四	0.2	
	市二十五	0.23	
	市二十六	0.24	
	市二十七	0.53	
	市二十八	0.23	
	市二十九	0.2	
	市三十	0.88	
	市三十一	0.15	
	市三十二	0.14	
	市三十三	0.17	
	市三十四	0.19	
	市三十五	0.1	
	市三十六	0.27	
	市三十七	0.12	
	市三十八	0.3919	
機關用地	機	0.5513	
	機一	0.4	蓄水池
	機二	19.84	熱帶園藝試驗所
	機三	6.71	國定古蹟—原日本海軍 鳳山無線電信所

表 3-6：現行計畫公共設施項目面積一覽表(續 6)

項目	現行編號	計畫書面積(公頃)	備註
機關用地	機四	0.16	環保署南區督察大隊
	機五	0.08	
	機六	1.26	團管區
	機七	0.11	埤頂派出所
	機八	4.72	高雄市政府鳳山行政中心
	機九	4.33	國定古蹟-海軍無線電信所
	機十	0.13	家畜防治中心
	機十一	0.22	鳳山地政事務所
	機十二	3.35	台灣電力公司
	機十三	0.37	高雄市財政部國稅局鳳山分局
	機十四	0.02	
	機十五	0.29	市立圖書館、鳳崗派出所
	機十六	0.55	高雄市政府警察局刑事警察保安警察大隊
	機十七	2.41	鳳山醫院、鳳山區公所、鳳山第一戶政事務所、警察局鳳山分局
	機十九	2.04	高雄市議會
	機二十	1.62	高雄市東區稅捐稽稱處
	機二十一	0.1	
	機二十二	0.36	調查局
	機二十三	1.52	地方法院
	機二十四	0.38	國防部財政收支處
	機二十五	0.5656	救國團、誠正里活動中心
	機二十六	0.2244	派出所
	機二十七	4.55	高雄區監理所
	機二十八	0.12	成功派出所
	機三十一	0.14	五甲派出所、鳳山第二戶政事務所、鳳山區衛生所
	機三十二	0.28	審計部高雄市審計處
	機三十三	0.48	鳳翔消防分隊、過埤派出所
	機三十四	73.44	中正預校
	機三十五	0.19	
	機三十六	0.83	鳳山區清潔隊
	機三十七	0.16	
	機三十八	1.2	
	機三十九	0.17	
	機四十	0.31	民防管制中心
機四十一	59.48	陸軍官校	
機四十二	0.14	台灣自來水公司第七營運所	
機四十三	0.31	憲兵司令部(現已遷移)	
機四十四	0.15	生明里、鎮東里活動中心	
變電所用地	變一	0.35	
	變二	0.15	
	變三	0.32	
	變四	0.5	
	變五	0.3	
	變六	0.29	
污水處理廠用地	污一	0.06	
	污二	10.11	

表 3-6：現行計畫公共設施項目面積一覽表(續 7)

項目	現行編號	計畫書面積(公頃)	備註
加油站用地	油一	0.29	
	油二	0.17	
加油站用地	油三	0.11	
捷運系統用地	捷	2.2726	
公用事業用地	公用一	0.1	
	公用二	0.1	
	公用三	0.1	
	公用四	0.07	
電力事業用地	電力	0.2218	
瓦斯設施用地	瓦一	4.808	
	瓦二	0.03	
液化天然氣開闢站用地	液	0.172	
捷運系統用地兼供道路使用		0.0011	
鐵路用地		2.4734	
鐵路用地(兼供園道使用)		3.911	
道路用地(含人行步道用地)		471.2286	
道路用地(兼供鐵路使用)		0.53	
捷運系統用地(兼供排水使用)	捷(排)	0.1037	
水溝用地		1.2227	

註：1. 含主要計畫公共設施用地。

2. 上列數據僅供參考，實際面積應依實地釘樁測量為準。

五、交通系統計畫

道路系統係依實際發展需要而檢討，並配合都市發展趨勢，以因應未來之需求。道路用地、捷運用地、鐵路用地、高速公路用地、避車用道路、車站用地、捷運系統用地、捷運系統用地兼供道路使用面積計約為 480.7587 公頃，估計畫區總面積約 19.17%，計畫區道路系統編號、寬度、長度詳見表 3-7。

本計畫區之交通運輸計畫，茲分為鐵路系統、道路系統與捷運系統等三項分別說明如下。

(一) 鐵路系統

縱貫鐵路屏東線通過本區，於市區設有鳳山站，並劃設有鐵路用地面積 2.4734 公頃。

(二) 道路系統

將鳳山區整個道路系統分為：高速公路與一般道路系統兩種。

1. 高速公路：分國道一號及東西向快速道路。

(1) 國道一號高速公路

國道中山高速公路行經本市之西側，自衛武營開始穿越本區並設置有交流道。

(2) 東西向快速道路(台 88 線高雄-潮州線)

高雄-潮州線快速公路以鳳山五甲涵洞為起點，向東經過大坪頂特定區、大寮、大坪頂以東地區，連接屏東萬大大橋後經萬丹鄉下蚶、台 27 號省道，189 號縣道連接南二高交流道。為配合快速公路路線用地需求及匝道設置，劃設道路用地(供快速公路使用)，面積 2.102 公頃。

2. 一般道路系統：依服務功能界定為聯外道路、市區道路系統二種說明之。面積合計 465.6015 公頃，詳見表 3-7。

(1) 聯外道路系統：負擔計畫區與鄰近鄉鎮市往來交通功能。

- A. 一-1-40M：以疏導高雄市、屏東之穿越性交通為主，屬台一號省道。
- B. 二-2-30M：為本區鄰接高雄市苓雅區之聯絡道路，並銜接了一-一號與一-二號道路。
- C. 一-2-40M：為區與大寮鄉、屏東市之聯絡道路。
- D. 二-12-30M：為本區五甲地區與大寮、小港地區之聯絡道路。
- E. 三-1-25M：為本區、大寮通往鳥松、仁武之聯絡道路。

- F. 四-12-20M 連繫中正交流道，為高雄市、本區的主要聯絡道路。
- G. 三-2-25M 五甲地區及大寮區通往小港機場之聯絡道路。
- H. 四-17-20M：為本區及五甲地區往小港地區之聯絡道路。
- I. 二-4-28M：博愛路及火車站為通往大寮區之聯絡道路。
- J. 二-1-30M(埤北路)：為本區通往烏松、大寮之聯絡道路。

(2) 市區道路系統：負擔市區內交通運輸功能，以連繫各個鄰里單元。

- A. 東西向道路：以四-6-20M(中山西路)、五-11-15M(光復路)、四-12-20M(光遠路)、三-6-30M(瑞隆東路)、四-1-20M(新富路)與四-15-15M(鳳仁路)為主。
- B. 南北向道路：四-1-20M(青年路)、四-5-20M(經武路)、一-3-40M(五甲路)、一-4-40M(南京路)為主。

(三) 捷運系統

配合高雄都會區大眾捷運系統橋線用地需求，劃設捷運系統用地 2.2726 公頃。

表 3-7：鳳山細部計畫現行道路編號表

編號	寬度(M)	長度(M)	說明
特一	70	1530	高速公路
一-1	40	3375	建國路
一-2	40	5430	國泰路—維武路—中山東路
一-3	40	1480	五甲一路
一-4	40	1815	南京路
一-5	40	650	凱旋路
二-1	30	2424	鳳仁路 110 巷—264 巷—埤北路
二-2	30	705	澄清路
二-3	34	130	府前路
二-4	25-28	1680	博愛路
二-5	30	1098	武慶二路—鳳南路
二-6	30	2206	瑞隆東路—保泰路
二-7	30	930	油管路
二-8	33	745	鳳頂路
二-9	30	800	鳳南一路
二-10	30	1000	和成路
二-11	30	1172	自二-13-30M 至計畫區南側
二-12	30	3150	南華一路—過埤路
二-13	30	1680	自七-28-10M 至計畫區南側

表 3-5：鳳山細部計畫現行道路編號表(續 1)

編號	寬度(M)	長度(M)	說明
二-14	30	810	輜汽路
二-15	30	470	五甲三路
三-1	25	1680	鳳松路
三-2	25	1940	鳳頂路
三-3	25	890	中崙一路—中崙三路
三-4	25	2000	凱旋路—中崙二路—中崙四路
三-5	25	280	中崙一路
三-6	25	490	誠平路
三-7	25	750	誠義路
三-8	25	550	鳳頂路
三-9	25	350	高鳳一路
三-10	20	610	自二-14-30M 至一-2-40M
四-1	20	5535	青年路—新富路
四-2	20	2991	文山路—文龍路
四-3	20	1980	文衡路
四-4	20	1020	八德路
四-5	20	3240	經武路—維新路—五甲一路
四-6	20	460	中山西路
四-7	20	85	自四-5-20M 至教一
四-8	20	540	曹公路
四-9	20	420	黃埔路
四-10	20	290	仁愛路
四-11	20	1200	鳳林路
四-12	20	3060	自由路—光遠路—光遠東路
四-13	20	634	武慶二路
四-14	20	636	凱旋路
四-15	20	600	國泰路 219 巷
四-16	20	930	南華路—南榮路—善美路
四-17	20	2650	五甲二路—五甲三路
四-18	20	1280	自變四南側至六-61-12M
四-19	20	540	自二-13-30M 至四-18-20M
四-20	20	480	過勇路
四-21	20	1320	自強一路—自強二路
四-22	20	640	自二-11-30M 至五-67-15M
四-23	20	830	保生路
四-24	20	175	三-85-15M 至五-7-15M
四-25	20	300	三-85-15M 至五-7-15M
五-1	15	522	文濱街
五-2	15	485	文鳳路
五-3	15	365	文德路
五-4	15	250	文英路
五-5	15	1476	文化西路—文化路

表 3-5：鳳山細部計畫現行道路編號表(續 2)

編號	寬度(M)	長度(M)	說明
五-6	15	800	文教路
五-7	15	285	和平路
五-8	15	168	文建街
五-9	15	805	文正路
五-10	15	325	協和路
五-11	15	2270	光復路
五-12	15	840	鳳誠路－鳳北路
五-13	15	800	力行路
五-14	15	600	北平路
五-15	15	1815	民興路－鳳仁路
五-16	15	1245	勝利路
五-17	18	650	中山西路
五-18	18	1200	中山路
五-19	18	470	自自由路 285 巷至四-1-20M
	18	150	
五-20	18	270	自五-19-18M 至四-1-20M
五-21	15	420	平等路
五-22	15	1944	光華路－光華東路
五-23	15	600	國光路
五-24	15	240	國昌路
五-25	15	1500	三民路
五-26	15	945	大東一路－大東二路
五-27	15	1500	瑞興路
五-28	15	500	瑞進路
五-29	15	145	自五-30-15M 至四-15-8M
五-30	15	630	中山東路 192 巷
五-31	15	485	仁愛路
五-32	15	255	光華南路
五-33	15	690	王生明路
五-34	15	364	黃埔新村
五-35	15	690	武昌路
五-36	15	693	輜汽路－凱旋路
五-37	15	675	武營路－武林路
五-38	15	435	新強路
五-39	15	1280	大明路
五-40	15	285	新甲路
五-41	15	1080	海洋一路－海洋二路
五-42	15	520	國隆路
五-43	15	350	國富路
五-44	15	320	誠和路

表 3-5：鳳山細部計畫現行道路編號表(續 3)

編號	寬度(M)	長度(M)	說明
五-45	15	400	誠愛路
五-46	15	490	誠勇路
五-47	15	146	華興街
五-48	15	225	善士街
五-49	15	388	南華路
五-50	15	1500	林森路
五-51	15	270	南榮路
五-52	15	660	南正一路—南正二路
五-53	15	645	龍成路
五-54	15	600	錦田路
五-55	15	660	忠誠路
五-56	15	540	五福一路
	15	600	三誠路
五-57	15	660	五福二路
五-58	15	900	中崙路
五-59	15	490	中崙二路
五-60	15	710	中崙五路
五-61	15	1450	甲智路
五-62	15	100	鳳甲二街
五-63	15	300	鳳育路
五-64	15	90	自特一至 E-28-10M
五-65	15	360	鳳甲路
五-66	15	250	南和一路
五-67	15	310	自四-22-20M 至二-12-30M
五-68	15	1050	自二-10-30M 至五-73-15M
五-69	15	230	自二-10-30M 至五-70-15M
五-70	15	620	自二-9-30M 至計畫區南側
五-71	15	600	自二-9-30M 至計畫區南側
五-72	15	250	自四-18-20M 至五-73-15M
五-73	15	1350	自二-13-30M 至二-12-30M
五-74	15	680	園中路—溪濱路
五-75	15	275	園盛路
五-76	15	340	園墘路
五-77	15	650	園茂路
五-78	15	360	田中央路
五-79	15	805	真君路—田衙路
五-80	15	600	頂明路
五-81	15	740	過常路
五-82	15	550	過勇路
五-83	15	350	過常路

表 3-5：鳳山細部計畫現行道路編號表(續 4)

編號	寬度(M)	長度(M)	說明
五-84	15	208	自五-83-15M 至計畫區南側
五-85	15	700	自四-26-20M 至四-25-20M
六-1	12	240	文樂街
六-2	12	296	文安街
六-3	12	448	文平街
六-4	12	260	濱山街
六-5	12	960	八德路二段
六-6	12	750	文中街-文南街
六-7	12	330	文東街
	12	450	文東街
六-8	12	168	文殿路
六-9	12	445	鳳誠路-北文街
六-10	12	335	自七-6-10M 至七-9-10M
六-11	12	220	自二-1-30M 至七-16-10M
六-12	12	170	文昌街
六-13	12	330	中泰街
六-14	12	375	中利街
六-15	12	475	瑞順街
六-16	13	200	瑞竹路
六-17	12	1150	慈暉新村五巷-勝利路
六-18	12	280	自五-16-15M 至六-19-12M
六-19	12	750	埤頂路
六-20	12	390	自治街
六-21	12	285	青年路一段 262 巷
六-22	12	270	平等路
六-23	12	280	自黃埔新村西 5 巷至東 5 巷
六-24	12	1558	中山東路-鳳東路
六-25	12	390	誠德街
六-26	12	270	杭州街
六-27	12	200	國民街
六-28	12	285	武營路 239 巷
六-29	12	720	新強路
六-30	12	480	新樂街
六-31	12	260	新昌街
六-32	12	1350	新康路
六-33	12	210	南福街
六-34	12	455	七聖街
六-35	12	435	同明街-興隆路
六-36	12	1165	華興街-南昌街
六-37	12	250	五甲二路 105 巷-149 巷
六-38	12	174	龍成路 123 巷

表 3-5：鳳山細部計畫現行道路編號表(續 5)

編號	寬度(M)	長度(M)	說明
六-39	12	625	鎮南街
六-40	12	154	錦田路
六-41	12	140	龍成路 34 巷
六-42	12	150	南成路
六-43	12	190	南貴街
六-44	12	150	南光街 151 巷
六-45	12	455	南光街
六-46	12	190	南正一路
六-47	12	1320	南和街－福安二街－天興街
六-48	12	400	瑞春街
六-49	12	420	福祥街
六-50	12	350	福德街
六-51	12	650	南安路－漁村街
六-52	12	700	鳳燕一街－鳳燕二街
六-53	12	500	鳳甲二街
六-54	12	200	南一街
六-55	12	280	自二-11-30M 至四-18-20M
六-56	12	600	自二-11-30M 至五-67-15M
六-57	12	350	自四-22-20M 至二-12-30M
六-58	12	170	自二-10-30M 至五-70-15M
六-59	12	550	自二-10-30M 至二-13-30M
六-60	12	440	自二-11-30M 至五-73-15M
六-61	12	1120	自七-59-10M 至五-73-15M
六-62	12	500	過智街
六-63	12	180	頂豐街
六-64	12	350	過昌街
六-65	12	1040	過雄一街－過雄街
六-66	12	190	自六-57-12M 至五-67-15M
	12	725	自七-78-10M 至五-56-15M
七-1	10	370	文澄街
七-2	10	190	文勇街
七-3	10	268	文仁街
七-4	10	280	文南街
七-5	10	190	明和街
七-6	10	200	自七-12-10M 至二-1-30M
七-7	10	760	自七-9-10M 至七-16-10M
七-8	10	435	自六-10-12M 至二-1-30M
七-9	10	520	自七-7-10M 至七-16-10M
七-10	10	215	自二-1-30M 至七-16-10M
七-11	10	90	自七-8-10M 至二-1-30M
	10	445	

表 3-5：鳳山細部計畫現行道路編號表(續 6)

編號	寬度(M)	長度(M)	說明
七-12	10	295	自七-6-10M 至七-9-10M
七-13	10	450	自七-9-10M 至四-2-20M
七-14	10	285	自四-2-20M 至五-13-15M
七-15	10	350	自七-7-10M 至七-10-10M
七-16	10	165	自五-5-15M 至五-9-15M
七-18	10	575	瑞中街
七-19	10	460	瑞興路 422 巷
七-17	10	303	瑞光街
七-20	11	735	中正路
七-21	10	130	民生路
七-22	11	475	瑞竹路
七-23	10	350	中山東路南側
七-24	10	290	自國光路 91 巷至國泰路二段 50 巷
七-25	10	410	大東二路東側
七-26	10	120	國興街
七-27	10	630	河堤街
七-28	10	2100	保安一街—保安二街
七-29	10	60	自六-52-12M 至七-28-10M
七-30	10	60	自五-61-15M 至七-28-10M
七-31	10	60	自七-28-10M 至六-52-12M
七-32	10	340	鳳甲一街
七-33	10	45	自七-28-10M 至五-61-15M
七-34	10	110	南二街
七-35	10	140	公園街
七-36	10	200	祥和街
七-37	10	420	公園街
七-38	10	240	公園一街
七-39	10	220	公園二街
七-40	10	240	公園三街
七-41	10	270	自二-11-30M 至四-18-20M
七-42	10	590	自二-11-30M 至五-67-15M
七-43	10	500	自七-59-10M 至二-13-30M
七-44	10	510	自七-59-10M 至二-13-30M
七-45	10	330	自七-59-10M 至四-71-15M
七-46	10	90	自七-60-10M 至二-13-30M
七-47	10	520	自七-59-10M 至二-13-30M
七-48	10	775	自七-59-10M 至七-62-10M
七-49	10	750	自計畫區南側至七-62-10M
七-50	10	810	自計畫區南側至二-11-30M
七-51	10	33	二-13-30M 西側

表 3-5：鳳山細部計畫現行道路編號表(續 7)

編號	寬度(M)	長度(M)	說明
七-52	10	110	存九南側
七-53	10	780	自二-13-30M 至五-73-15M
七-54	10	750	自二-13-30M 至五-73-15M
七-55	10	260	自二-13-30M 至七-62-10M
七-56	10	150	自七-61-10M 至七-62-10M
七-57	10	390	自二-11-30M 至五-73-15M
七-58	10	320	自二-11-30M 至七-64-10M
七-59	10	270	自六-59-12M 至計畫區南側
七-60	10	80	自七-44-10M 至七-47-10M
七-61	10	330	自七-54-10M 至五-73-15M
七-62	10	272	自七-54-10M 至七-50-10M
七-63	10	70	自四-19-20M 至七-53-10M
七-64	10	180	自六-60-12M 至五-73-150M
七-65	10	650	過常一街
七-66	10	100	自七-67-10M 至七-68-10M
七-67	10	100	自七-65-10M 至五-81-15M
七-68	10	100	自七-65-10M 至五-81-15M
七-69	10	375	自五-82-15M 至五-83-15M
七-70	10	105	自七-71-10M 至七-72-10M
七-71	10	350	自七-69-10M 至計畫區南側
七-72	10	105	自七-69-10M 至五-83-15M
七-73	10	110	自七-69-10M 至五-83-15M
七-74	10	95	自三-9-15M 至七-75-10M
七-75	10	375	自二-12-30M 至計畫區南側
七-76	10	134	自六-61-12M 至七-50-10M
七-77	10	166	自二-11-30M 至七-63-10M
	10	570	自五-56-15M 至六-66-12M
七-78	10	635	自五-56-15M 至六-66-12M
四-1	8	675	埤頂重劃區內八米道路編號
四-2	8	165	埤頂重劃區內八米道路編號
四-3	8	120	埤頂重劃區內八米道路編號
四-4	8	100	埤頂重劃區內八米道路編號
四-5	7.5	570	埤頂重劃區內八米道路編號
四-6	7.5	590	埤頂重劃區內八米道路編號
四-7	8	90	埤頂重劃區內八米道路編號
四-8	8	66	埤頂重劃區內八米道路編號
四-9	8	210	埤頂重劃區內八米道路編號
四-10	8	235	埤頂重劃區內八米道路編號
四-12	8	280	埤頂重劃區內八米道路編號
四-13	8	184	埤頂重劃區內八米道路編號
四-14	8	467	埤頂重劃區內八米道路編號
四-15	8	160	埤頂重劃區內八米道路編號

表 3-5：鳳山細部計畫現行道路編號表(續 8)

編號	寬度(M)	長度(M)	說明
四-16	8	152	埤頂重劃區內八米道路編號
四-17	8	275	埤頂重劃區內八米道路編號
四-18	8	285	埤頂重劃區內八米道路編號
四-19	8	115	埤頂重劃區內八米道路編號
四-20	8	250	埤頂重劃區內八米道路編號
四-21	8	128	埤頂重劃區內八米道路編號
未編號道路	8	86812	
未編號道路	6	335	
未編號道路	5	2993	
未編號道路	4	47908	
未編號道路	2	158	

(四) 都市防災計畫

都市地區人口匯聚，潛藏性的災害極多，一旦發生災害所造成的損失亦較鄉村為甚。都市災害可分為自然災害及社會災害，其中自然災害為自然環境產生，人力所不能預期與抗拒的災害(如颱風所引起的風災與水災、地震所引起的震災與相關地質災害等)；而社會災害為人為因素所造成對公眾健康與安全之危害(如失火、爆炸引起的火災，各項污染造成的都市公害等)。

由於鳳山區發展歷史悠久，市區內老舊社區巷道狹窄細長，嚴重影響消防安全與救災效率，加上這些地區人口稠密，公共性開放空間不足，致使都市防災基礎較為薄弱，一旦有災害發生，勢必造成嚴重後果。

因此，應擬針對鳳山區之實際發展情況擬定都市防災計畫，以預防都市災害，期能有效防止災害擴大，降低災害造成的損失。以下本計畫針對鳳山區救災避難系統規劃如下：

1. 里鄰防災圈：

以主要道路(里界)作為分區界線，提供居民消防救災、避難疏散之主要連通道路；規劃為五十三個里鄰防災圈救災及避難動線。

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統及避難空間等地點之交通動線，由於災害發生時會產生相互干擾情形，因此需適當地區隔此二種動線。

故規劃二十公尺以上道路為緊急避難路線，救援輸送道路為十五公尺以上或地區重要連絡道路。(見表 3-8)

表 3-8：避難及救災動線道路網一覽表

道路系統	選定準則	道路名稱	機能
緊急避難動線	鳳山區現有路寬二十公尺以上道路	建國路、國泰路、黃埔路、中山東路、南京路、張靈甫路、王生明路、五甲一路、瑞隆東路、武慶路、澄清路、鳳林路、仁愛路、鳳南路、鳳松路、青年路、新富路、文衡路、曹公路、八德路、經武路、五權路、自由路、光遠路、凱旋路、五甲二路、五甲三路、自強一路、自強二路。	可通達各重要聯外道路，為災害發生時，首先必需保持暢通之道路。
救援輸送道路	鳳山區現有路寬十五公尺以上道路	力行路、鳳仁路、勝利路、瑞興路、瑞竹路、光復路、中山西路、平等路、光華路、中山路、三民路、大東一路、國富路、大明路、武營路、林森路、三誠路、五福一路。	主要做為消防及便利各型車輛運送物資至各防災據點。
避難輔助動線	鳳山區現有路寬十五公尺以下道路	—	作為各指定避難場所、救災指揮中心與防災據點設施無法直接連通前兩個層級動線網時所劃設。

2. 避難空間

將本區所有的開放空間，包括公園、運動場、學校、公兒、空地及法定開放空間與區內十五公尺以上的現行道路等，規劃為避難空間，作為災害發生時避難的場所。

3. 救災指揮中心

以現有的醫療院所、機關用地、派出所作為救災指揮中心，或於學校、公園等大型開放空間成立臨時性救災指揮中心。

除了利用公園綠地、兒童遊樂場、廣場、運動場、道路、學校等開放空間，連結成避難系統外，並應劃設為延燒防止及遮斷地帶，為達到防止火災延燒，降低災害損失，避難動線路網應鼓勵種植耐火樹種，同時沿線建物建材需為防火佳建材，並強化其防震能力，以形成不燃性建築群做為大火發生時之延燒遮斷帶。

(五) 事業及財務計畫

依據財務分析顯示鳳山都市計畫公共設施開闢經費(未徵收開闢或未開闢者)，計約七十億元，惟機關用地係由公用事業機構自行徵購開闢；學校用地係由市政府辦理；部分公共設施(如市場、停車場等)可辦理獎勵民間投資，應可節省部分之公共設施開發經費，其事業及財務計畫詳如表 3-9。

表 3-9：鳳山細部計畫現行計畫事業及財務計畫表

項目	計畫面積 (公頃)	未開闢 面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費(千元)				主辦 單位	完成 期限	經費來源		
			徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	無 償 撥 用	其 他	土地徵 購費及 地上物 補償費	整地費	工程費	小計					
市場 用地	市廿八 (原市九)	0.23	0.23		✓					—	230	8832	9062	市地重 劃會	94-105	由土地所有權人共同 負擔，由目的事業主 管機關自行籌措財源 辦理興闢作業。
	市廿九 (原市十)	0.2	0.2			✓				—	200	7680	7880	高雄 市 政府	94-105	納入區段徵收開發總 經費，由目的事業主 管機關自行籌措財源 辦理興闢作業。
	市卅 (原市十四)	0.88	0.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	市卅一	0.15	0.15	✓						48600	150	5760	54510	高雄 市 政府	94-105	上級補助、區公所逐 年編列預算
	市卅二	0.14	0.14	✓						42407	140	5376	47923	高雄 市 政府	94-105	上級補助、區公所逐 年編列預算
	市卅三	0.17	0.17	✓						48887	170	6528	55585	高雄 市 政府	94-105	上級補助、區公所逐 年編列預算
	市卅四	0.19	0.19	✓						75021	190	7296	82507	高雄 市 政府	94-105	上級補助、區公所逐 年編列預算
	市卅五	0.10	0.10	✓						33600	100	3840	37540	高雄 市 政府	94-105	上級補助、區公所逐 年編列預算
	市卅六	0.27	0.27	✓						107565	270	10368	118203	高雄 市 政府	94-105	上級補助、區公所逐 年編列預算
市卅七	0.12	0.12	✓						36588	120	4608	41316	高雄 市 政府	94-105	上級補助、區公所逐 年編列預算	
廣場 用地	廣一	0.88	0.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	廣二	0.18	0.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	廣三	1.32	0.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	廣四	0.1	0.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	廣五	0.04	0.04				✓			—	40	680	720	高雄 市 政府	94-105	上級補助、區公所逐 年編列預算
運動場 用地	運一	11.79	0.00	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	運二 (原運)	6.24	6.24	✓						296412	6240	87360	390012	高雄 市 政府	94-105	上級補助、區公所逐 年編列預算
社教機 構用地 兼供學 校用地	社	0.0204	0.0204	✓						6032	204	816	6868	高雄 市 政府	94-105	上級補助、市政府逐 年編列預算
	社	4.3196	4.3196				✓			—	4320	172784	177104	高雄 市 政府	94-105	上級補助、市政府逐 年編列預算
總計	517.68	152.2544	—	—	—	—	—	—	3984389	116988	3188143	7285239	—	—	—	—

註：1. 上述用地面積僅供參考，實際面積依計畫圖實地定樁測量面積為準。

2. 上述各項公共設施用地實際土地徵購、地上物補償、工程開闢等經費數據，得視實際工程規劃設計內容及主管機關財務編列狀況酌予調整修正之。

3. 因縣市合併改制，原主辦單位為高雄縣政府及鳳山市公所之欄位，改為高雄市政府；原市地重劃會者則維持原計畫。

(六) 土地使用分區管制

1. 本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。本要點未規定者，適用其他相關法令規定。
2. 於各細部計畫區內如已訂定土地使用分區管制規定者，應依該規定辦理。
3. 住宅區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。
4. 商業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 420%。
5. 工業區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 210%。
6. 學校用地為高中職使用時，建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%；為國中(含國中)以下使用時，建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 150%。
7. 公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地內有頂蓋之建築物，用地面積五公頃以下者，建蔽率不得大於 15%；用地面積超過五公頃者，其建蔽率不得超過 12%。容積率不得大於 30%。其中公園用地得作為上下水道系統設施使用，並計入其建蔽率規範。
8. 本計畫通盤檢討辦理前公園用地已作為垃圾掩埋使用時，應自基地境界線規劃五公尺隔離綠帶，以維護鄰近地區權益，日後興闢公園亦不得於原掩埋場上方興建任何建物。
9. 市場用地之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%。
10. 停車場用地之建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 20%；但作為立體停車場使用時建蔽率不得大於 60%，容積率則不得大於 320%。
11. 機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
12. 變電所用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 250%。開發時應自基地境界線至少退縮十公尺建築，惟本次通盤檢討前已劃設完成，且經都市計畫主管機關核准者，得視個案要求適當之退縮。
13. 加油站用地、加油站專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 80%。且除面臨計畫道路外，與其他毗鄰分區或用地間應留設三公呎綠化空間。
14. 運動場用地之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 120%。
15. 文教區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
16. 保存區、古蹟保存區之建蔽率不得大於 60%，然古蹟保存區內原有建物已超過者不在此限。容積率不得大於 160%。

17. 鐵路用地（供火車站使用部份）之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
18. 車站用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
19. 農會專用區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 250%。
20. 建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。
21. 為加速公共設施之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定辦理。
22. 電力事業用地之規定如下
 - (1) 建蔽率及容積率應依下列規定：
 - A. 建蔽率不得大於 50%。
 - B. 容積率不得大於 250%。
 - (2) 本用地之用途規定，除作冷卻設施或設備及相關附屬設施使用外，應適當回饋設置圖書室、集會所、民眾活動中心、停車空間、休閒運動設施、社會福利設施等室內空間及設施提供當地居民使用，並設置專用出入口、樓梯及通道。
 - (3) 本用地之建築退縮規定，除臨北側及南側道路及東側綠地（水利地）部分，應自基地境界線退縮 5 公尺建築外，其餘西側部分應比照「變電所用地」規定，自基地境界線至少退縮 10 公尺建築；如基地面積規模不足，經主管機關核准者，不在此限，其退縮部分得納入法定空地計算，綠化面積不得少於法定空地之二分之一。

第四章 現況環境分析

第一節 自然生態環境

一、地形

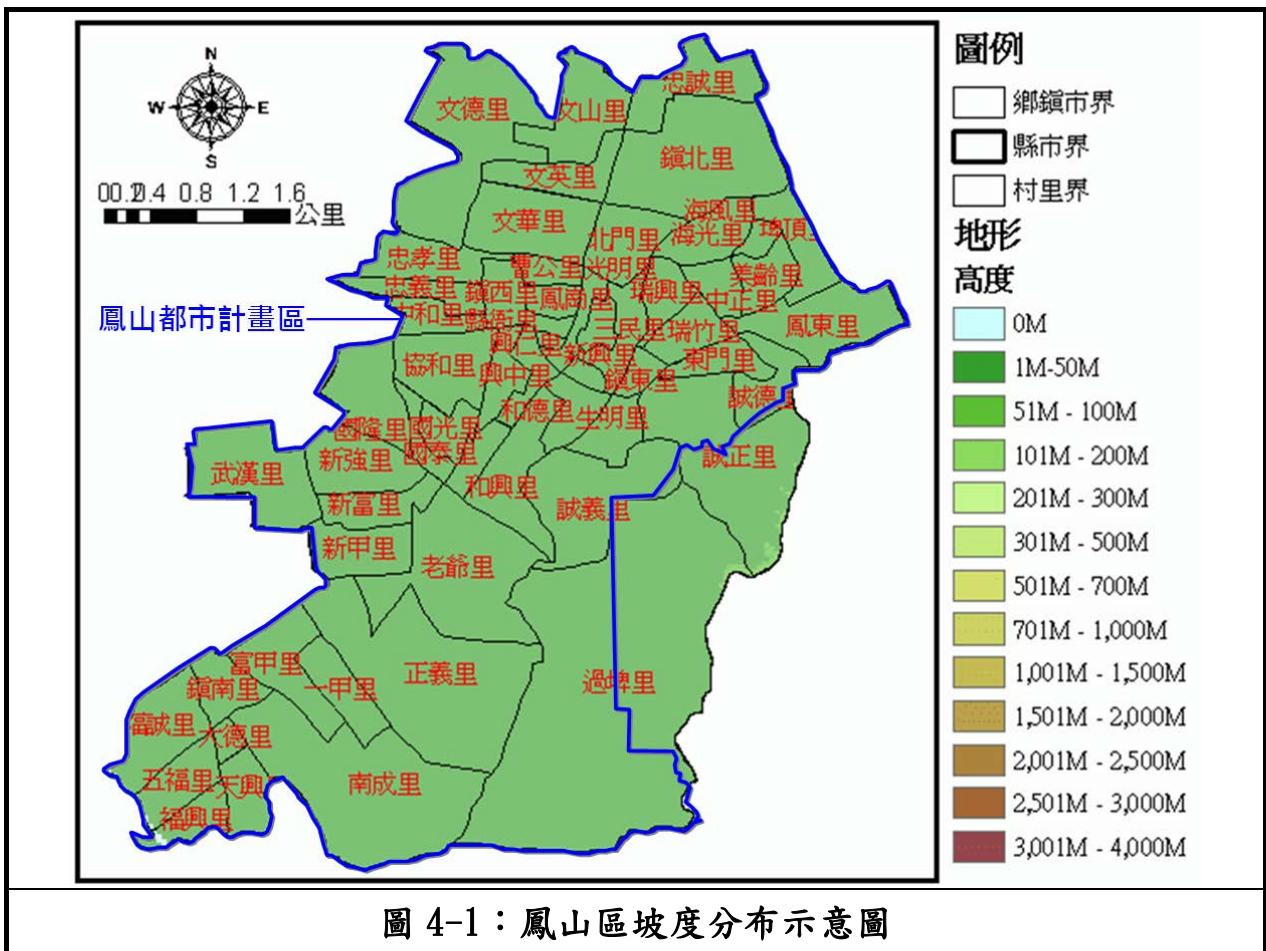
整體大高雄地區的地形走向大致是呈東高西低的分布，本計畫區為一平野之長方形地勢，東側自灣子頭至小港鳳鼻頭一帶的為丘陵地形，餘為平原，鳳山溪流經計畫區東側。

計畫區平均坡度也僅有 1.14%，有 92.87%的土地皆為一級坡，其餘土地坡度所佔比例低，最陡坡度不超過四級坡，整體而言地形起伏平緩。

表 4-1：計畫區地形坡度一覽表

坡度	一級坡 $0\% \leq S < 5\%$	二級坡 $5\% \leq S < 15\%$	三級坡 $15\% \leq S < 30\%$	四級坡 $30\% \leq S < 40\%$	合計
比例(%)	92.87	5.89	1.23	0.01	100
平均坡度	1.14%				

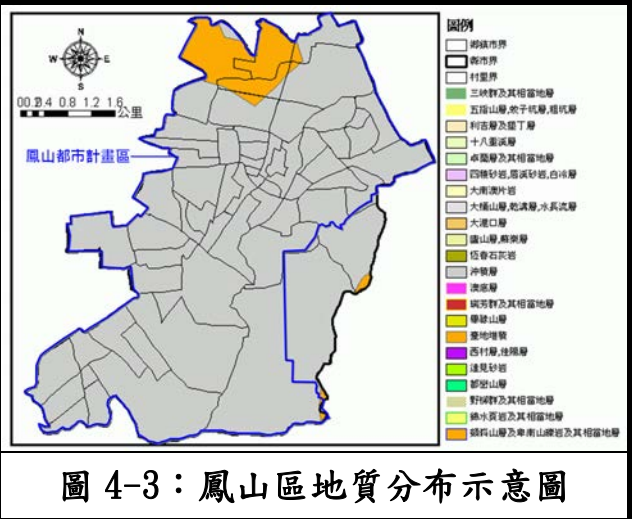
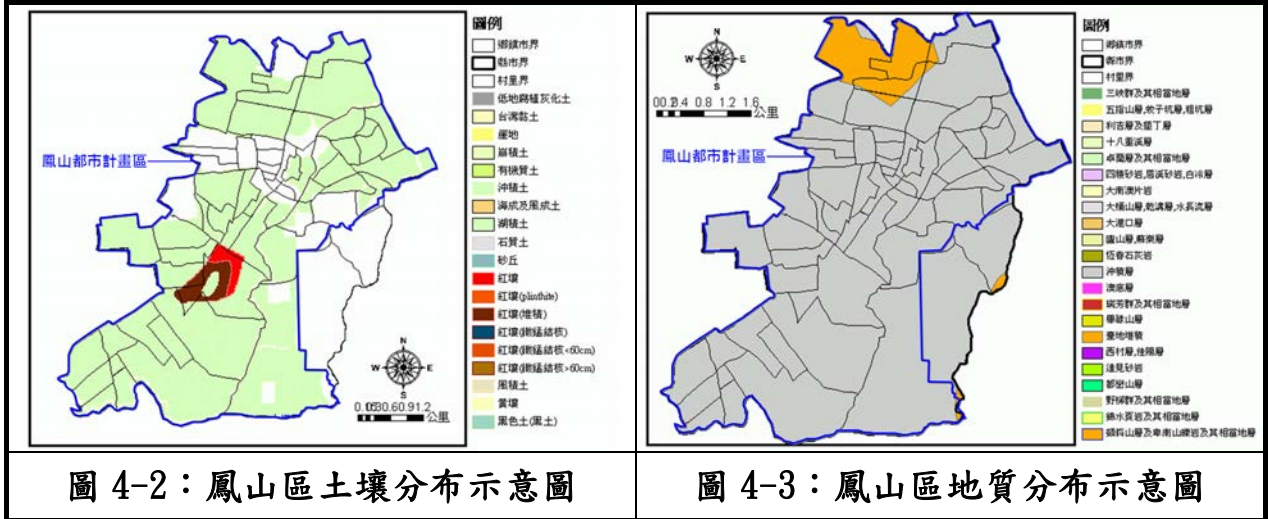
資料來源：整理自國土規劃資料庫整合供應倉儲系統。



資料來源：整理自國土規劃資料庫整合供應倉儲系統。

二、地質與土壤

鳳山區東近高屏溪，西南鄰高雄港砂流，本計畫區土壤構成大多為沖積土所形成，分布於西半部及北部，土質良好，為臺灣地區之主要耕地土壤；而在計畫區中央有少部分之紅棕色磚紅化土，其含有機成份較少，僅適於鳳梨、甘蔗旱作。地質則是由沖積層以及台地堆積層所構成。



三、水文

計畫區主要流經的河川為鳳山溪，鳳山溪發源於大樹、鳥松兩鄉交界的十九灣丘陵地帶，中游在鳳山區牛稠埔、北門交界富田橋附近，再匯入曹公圳幹渠「鳳山圳」餘水，流經鳳山市區東便門、中正預校旁、五甲地區，統稱「鳳山溪」，全長 13 公里，由東北自西南貫穿鳳山市區。

此外市區還有曹公圳的水道，屬曹公舊圳幹線系統，水圳亦兼有灌溉和區域排水的功能。

四、斷層

台灣東部恰處於歐亞大陸板塊與菲律賓海板塊的交界處，故其地震活動甚為頻繁，依據經濟部中央地質調查所資料初步套疊顯示，鳳山斷層位於本計畫區之東南側大寮區(如圖 4-5 所示)，與計畫區市中心約相距 4.49 公里。另鳳山斷層屬存疑性活動斷層(距今二百萬年至一萬年前曾經活動過的斷層)，其範圍由鳳山東北方的崎子腳，沿鳳山丘陵東緣延伸至林園附近，呈北北西走向，全長約 11 公里。地質特性為一逆斷層，東北側為升側，向西北或可連接龍船斷層，而截切向東北傾沒的半屏山背斜，在地表上並無斷層露頭。

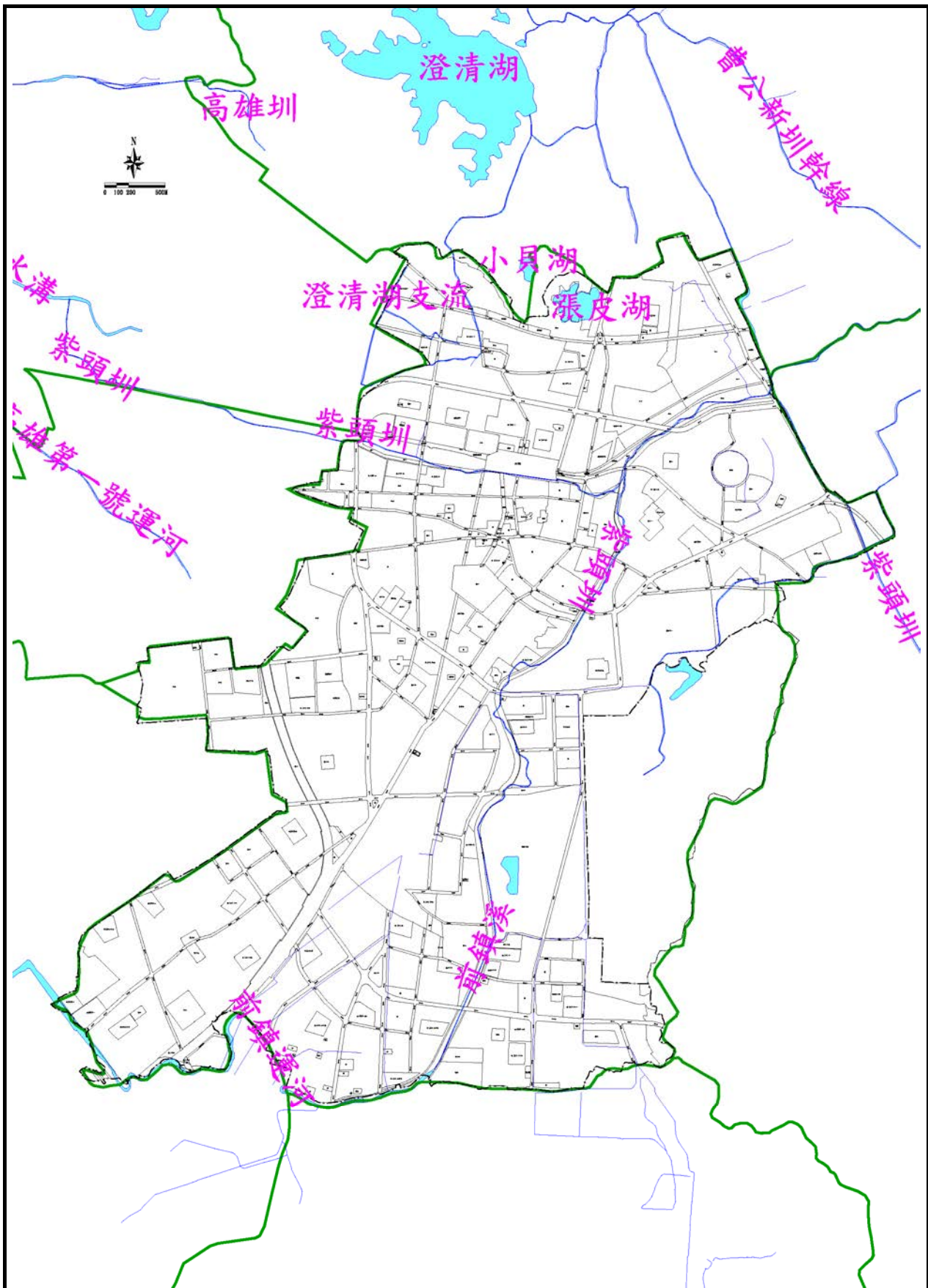


圖 4-4：計畫區周邊水系分布示意圖

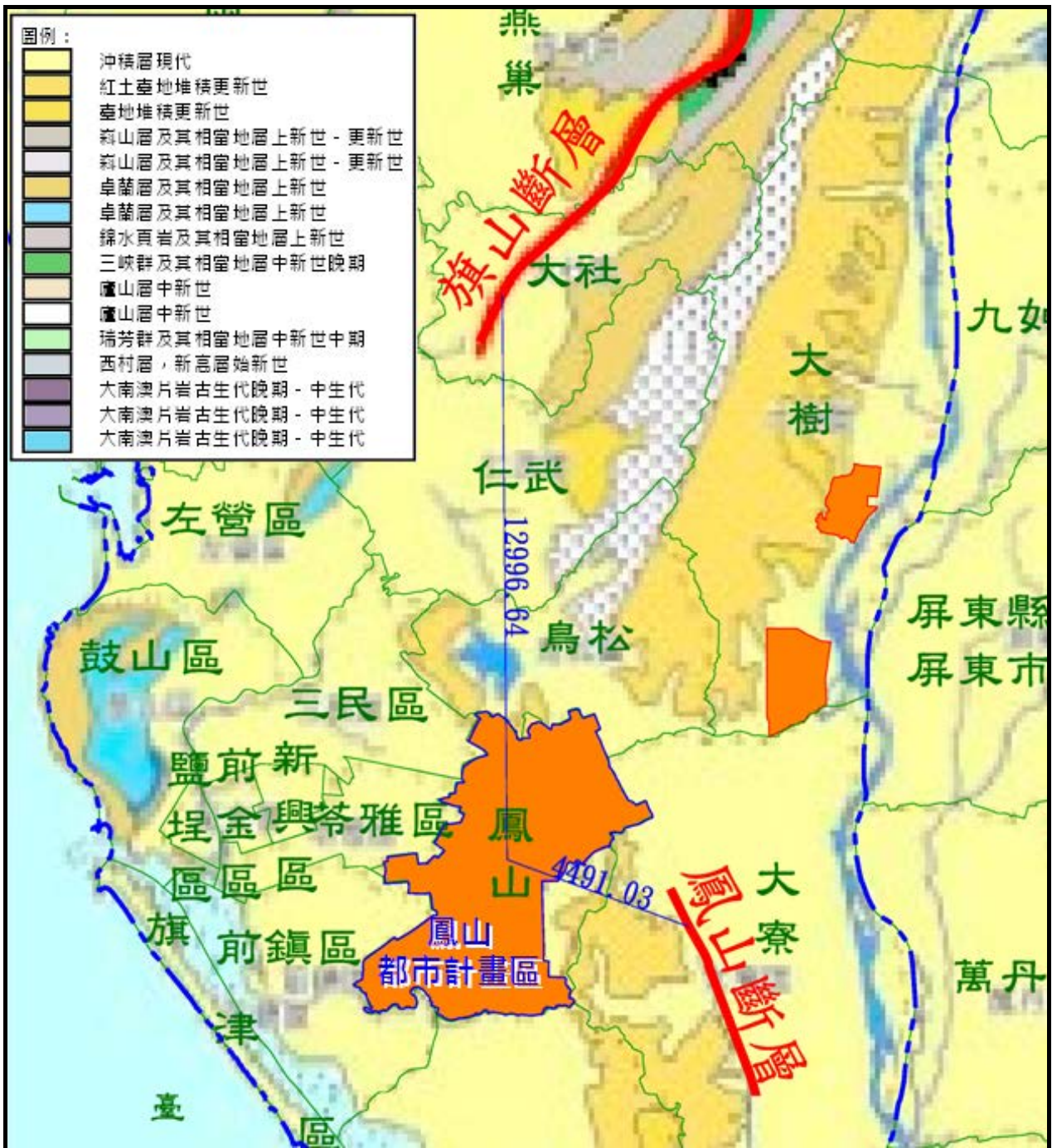


圖 4-5：高雄市斷層位置示意圖

資料來源：經濟部中央地質調查所網站

五、氣候

(一) 溫度

鳳山區位於台灣南部，屬於熱帶氣候區，高雄市每年日照時數長，而冬季不甚顯著，歷年統計月均溫最高溫為7月29.2度，最低溫為一月19.2度，日照時數平均每年2212.2小時，僅次於恆春地區。

表 4-2：高雄市 30 年月均溫表(1981-2011)

項目 \ 月	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	年均溫 (°C)
歷年月均溫 (°C)	19.2	20.3	22.6	25.4	27.5	28.5	29.2	28.7	28.1	26.7	24.0	20.6	25.1

資料來源：中央氣象局。

(二) 雨量

依據中央氣象局觀測近30年雨量觀測值資料顯示，高雄市歷史降水量平均為每年1884.9毫米，受梅雨季及颱風影響，降雨主要分布於五月至九月間，六月至八月的降雨量最多，冬季則顯著少。全島整體氣候而言呈現夏季高溫多雨，冬季則呈乾冷的氣候型態。

表 4-3：高雄市 30 年平均雨量表(1981-2011)

項目 \ 月	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	總計 (毫米)
歷年降水量 (毫米)	16	20.5	38.8	69.8	197.4	415.3	390.9	416.7	241.9	42.7	18.7	16.2	1884.9

資料來源：中央氣象局。

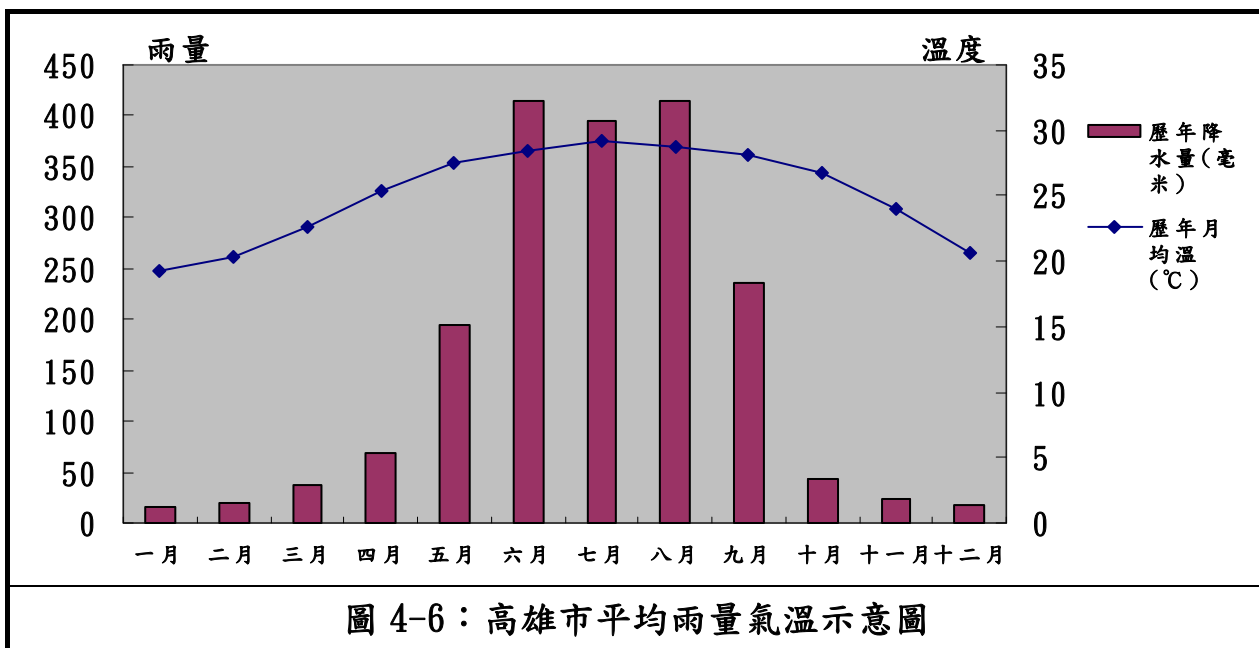


圖 4-6：高雄市平均雨量氣溫示意圖

資料來源：本計畫繪製。

第二節 災害發生歷史及特性

為因應全球氣候變遷之衝擊，都市規劃目前應逐步朝符合當前「生態城市」、「節能減碳」之理念前進，使都市能永續發展、可居住，因此規劃應該依據過去都市災害發生的歷史、特性及災害潛勢情形，以規劃及調整土地使用分區或使用管制來防範災害發生。故本計畫整理有關計畫區災害環境資料，部份係摘錄「高雄市地區災害防救計畫修訂(100)」。

一、地震災害

臺灣地區平均約每 11 年即發生一次傷亡超過百人的災害性地震，其中約有 3/4 是發生在臺灣西部地區，而 1736 年迄今就有八次地震對臺灣西南地區造成嚴重災害，這八次地震之平均發生間隔約為 40 年。

據研究，地震均發生在北緯 23 度以北的區域，高雄市內僅有三次規模 6.0 以上的地震，一次為 1902 年 3 月 20 日發生在高雄市的中部地區的六龜地震，再則為 2000 年發生的桃源地震，最近一次是 2010 年 3 月 4 日 6.4 級的甲仙地震。顯見雖然歷史上嚴重災害的地震不曾發生在高雄市境內，但災害卻可能因鄰近的臺南、嘉義等地區的地震而遭受波及，故仍必須加強防備。

二、洪水災害

臺灣地勢陡峭、雨量充沛，夏季常遭颱風侵襲並挾帶豪雨，在雨勢集中與河短流急的情況下，水患是台灣最嚴重的災害。洪水的發生通常是河川流量突然增加，短時間河水無法宣洩，水位暴漲，河水溢堤，氾濫而形成洪水。

根據經濟部水利署易淹水地區水患治理計畫專屬網站，其高雄市易淹水範圍顯示，本計畫區東側有潛在水患危機（如圖 4-7），因此未來規劃必須針對此課題作為規劃的參考而加以預防。另本計畫區內曾發生之洪水災難時間記載如下：

（一）象神颱風

1. 發生時間：民國八十九年十月三十一日。
2. 災情：高屏溪溪水暴漲造成美濃區高美大橋便橋受損、南橫公路坍方交通中斷、原鳳山市府一處工地圍籬倒塌一人受傷。

（二）納莉颱風

1. 發生時間：民國九十年九月十八日。
2. 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、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。

(三) 七一一水災(潭美颱風)

1. 發生時間：民國九十年七月十一日。
2. 災情：造成鳳山、大寮、仁武、鳥松、橋頭、梓官、大樹、大社、阿蓮、旗山、岡山等地區嚴重積水(大樓地下室積水、車子泡水)等災情。

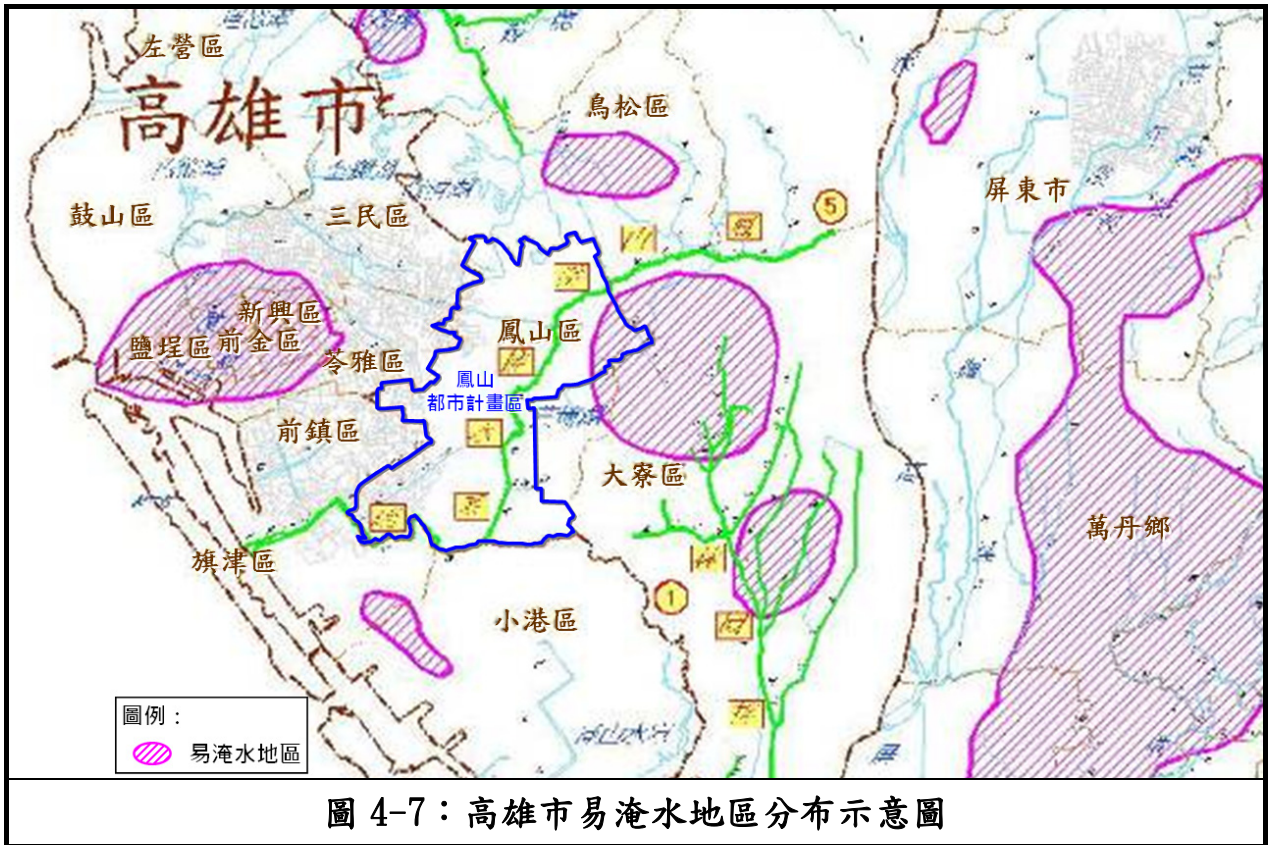
(四) 凡那比颱風

1. 發生時間：民國九十九年九月十九日。
2. 災情：造成岡山、大社、楠梓、橋頭、永安、彌陀、梓官等區嚴重淹水災情。鳳山溪暴漲，緊鄰的房舍淹水。

其中以潭美颱風所造成之災害最為嚴重，災情以鳳山、大寮、仁武、鳥松、橋頭、梓官、大樹、大社、阿蓮、旗山、岡山等地區嚴重積水(大樓地下室積水、車子泡水)等地區受創最為慘重，為百年來之所罕見。

三、坡地災害

在高雄市的坡度災害中，多數發生於壽山與半屏山一帶。就災害發生之類型而言，主要包括地滑、地層下陷、土石崩落與坡面沖蝕等，影響範圍多位於高雄市壽山附近一帶以及東側甲仙區、六龜區、那瑪夏區等地區，而本計畫區由於無顯著坡度之山坡，大多為平原地區，因此較不受土石流等坡地災害之威脅。



資料來源：經濟部水利署水患治理計畫專屬網站。

第三節 土地使用現況概述

一、商業發展現況

就鳳山都市計畫區而言，其商業活動中心以市中心區內的商業區與五甲二路沿線的商業區最為明顯。

市中心商業區位處鳳山市光遠路、中山路、維新路所包圍與其週邊街道，為鳳山市早期中心商業發展之起源，其分布最集中，規模亦較大。惟舊市區商業區因發展歷程較久，及初期道路路網規劃較狹窄，因此舊市區商業區呈現路邊停車嚴重、尖峰時段道路服務水準降低之情形。

另其餘分佈於主要道路二側，如五甲二路、青年路、博愛路、新富路、鳳松路、光復路、經武路等，商業型態則以住商混合之沿街式商店為主。但受到交通條件與發展規模受限影響，其服務階層大多為鄰里型，其中包括兩處規模較大之零售市場。

二、住宅發展現況

鳳山區位空間被高速公路與鳳山溪分為三部分，高速公路以西為西鳳山，高速公路與鳳山溪間為鳳山舊市區，鳳山溪及五甲路以東則為東鳳山，西鳳山與高雄市發展密切，其生活圈與高雄市苓雅

區成一體；而鳳山舊市區為鳳山區整體發展起源地區，現況商業發展密集且蓬勃，市區道路狹窄、發展已趨飽和；而東鳳山現況分佈多軍事相關用地、農業區以及新興重劃區，目前發展腹地較大，未來可以為呈現飽和的就事區提供發展腹地。

鳳山區發展由鳳山舊市區為起源向周邊延展，早期之既有老舊社區主要分佈在高速公路東西側之五甲社區與五甲國宅社區，另則集中在鳳山中心商業區外圍；而後受鄰近高雄市之影響，住宅聚落主要分佈在市區西側鄰接高雄市地區，分別以國泰路以北之鳳山中心區，以及五甲二、三路兩側之五甲地區為主，而近年隨著鳳山區都市發展成熟，新興住宅聚落漸朝北側及東南側發展，主要集中分佈在建國路北側、五甲路東側沿鳳山溪沿岸之整體開發區，像是五甲交流道附近市地重劃(鳳甲重劃區)、區段徵收地區(紅毛港、過埤子、灣子頭)、北側細部計畫地區(牛潮埔、埤頂、文山、文英段)。

表 4-4：土地使用現況開闢率表

土地使用分區	開闢率(%)	土地使用分區	開闢率(%)
住宅區	81.50	工業區	84.89
商業區	88.85	公共設施(不含道路)	84.53

註：開闢率=住宅區內已使用面積/住宅區計畫面積

表 4-5：土地使用現況面積表

現況使用別	面積(m ²)	比例(%)
農業使用	751,189	3.04
商業使用	1,734,008	7.01
住宅使用	6,139,438	24.81
機關使用	796,804	3.22
工業使用	1,014,816	4.10
鐵路使用(含鐵路相關使用、捷運)	327,206	1.32
公路使用(含國道、市區道路)	4,882,370	19.73
停車場用地	565,634	2.29
水利使用(含河川、堤防、溝渠使用)	354,172	1.43
學校使用(含軍校)	2,406,934	9.73
醫療使用	63,675	0.26
加油站、殯儀館、火葬場	25,520	0.10
環保設施	135,952	0.55
宗教使用	190,451	0.77
休閒設施(含公園、綠地、古蹟)	1,624,000	6.56
軍事使用	66,010	0.27
灌木荒地、棄土地、未使用地、興建中	3,671,541	14.83
總計	24,749,719	100.00

註：1. 調查時間為 101 年 9 月

2. 土地使用現況係指土地實際使用情形，無涉現行都市計畫分區內容

表 4-6：每人持有樓地板面積表

分區	面積(m ²)	供居住樓地板面積(m ²)	平均每人樓地板面積(m ²)
住宅區	7,878,730.4	11,345,371.7	37.73
商業區 (面積 80%作為居住使用)	787,940.7	1,853,236.5	

註：1. 以 101 年底人口數 349,816 人計算。
2. 住宅區面積係指住宅區內實際已使用之面積

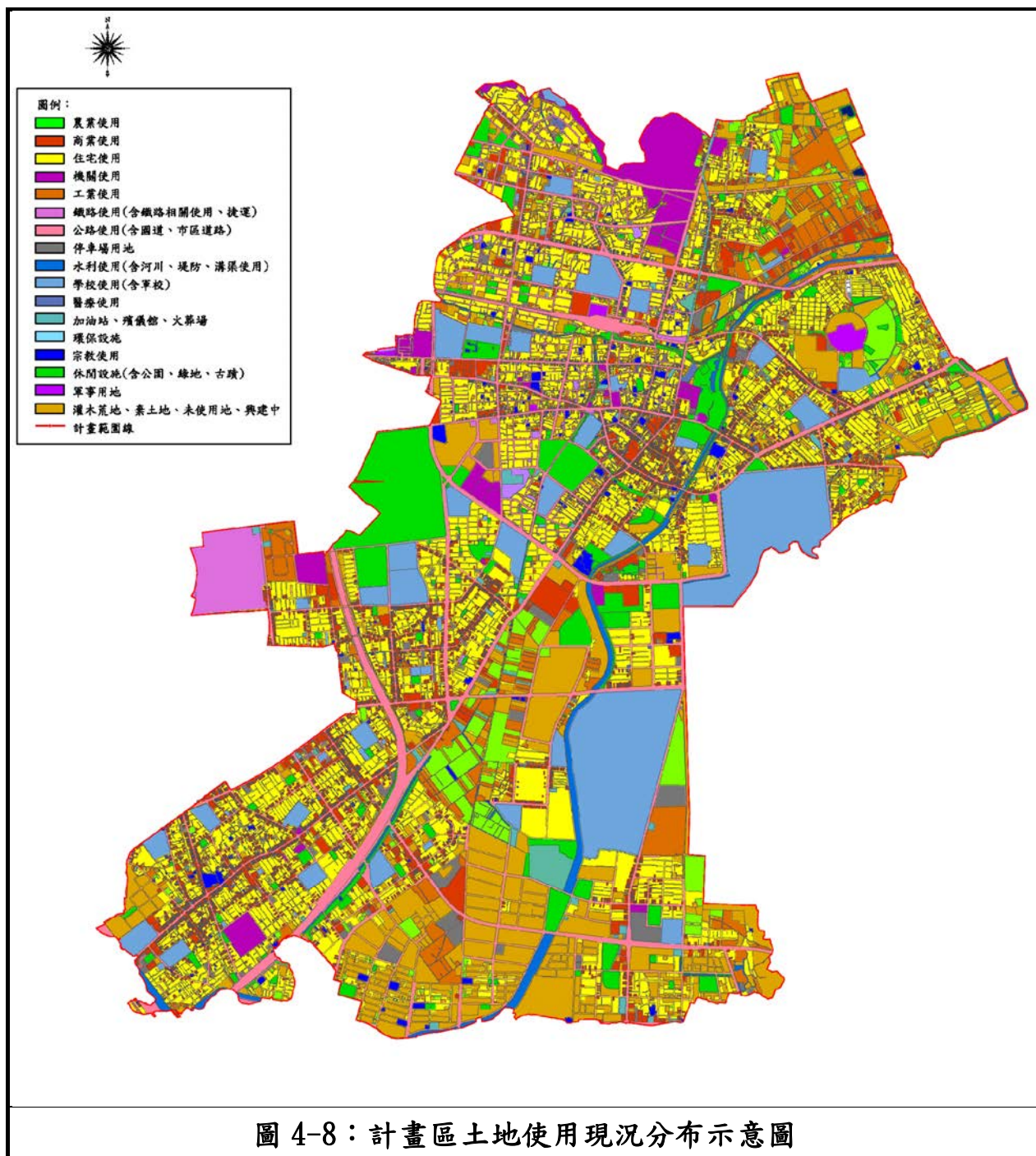


圖 4-8：計畫區土地使用現況分布示意圖

資料來源：本計畫調查彙整(101 年)

三、工業發展現況

鳳山區現況之工業使用分別集中於鄰近武慶路兩側之「工六」(台鐵高雄機廠)與由經濟部工業局開發之「工七」鳳山工業區，其次為臨鳳仁路一帶「工一」、「工二」工業區，主要生產金屬機械製造為主，並與鄰近烏松鄉仁美地區形成密集的工廠分布，此外，臨五甲一路東側之農業區，有部份生產金屬機械製造工廠林立，形成農田與工廠交織之都市景觀。整體而言，鳳山市屬居住型之都市，未來發展應以居住及商業為主，發展工業之用地規模已充足，未來不宜再擴增工業區範圍。

四、建物樓層

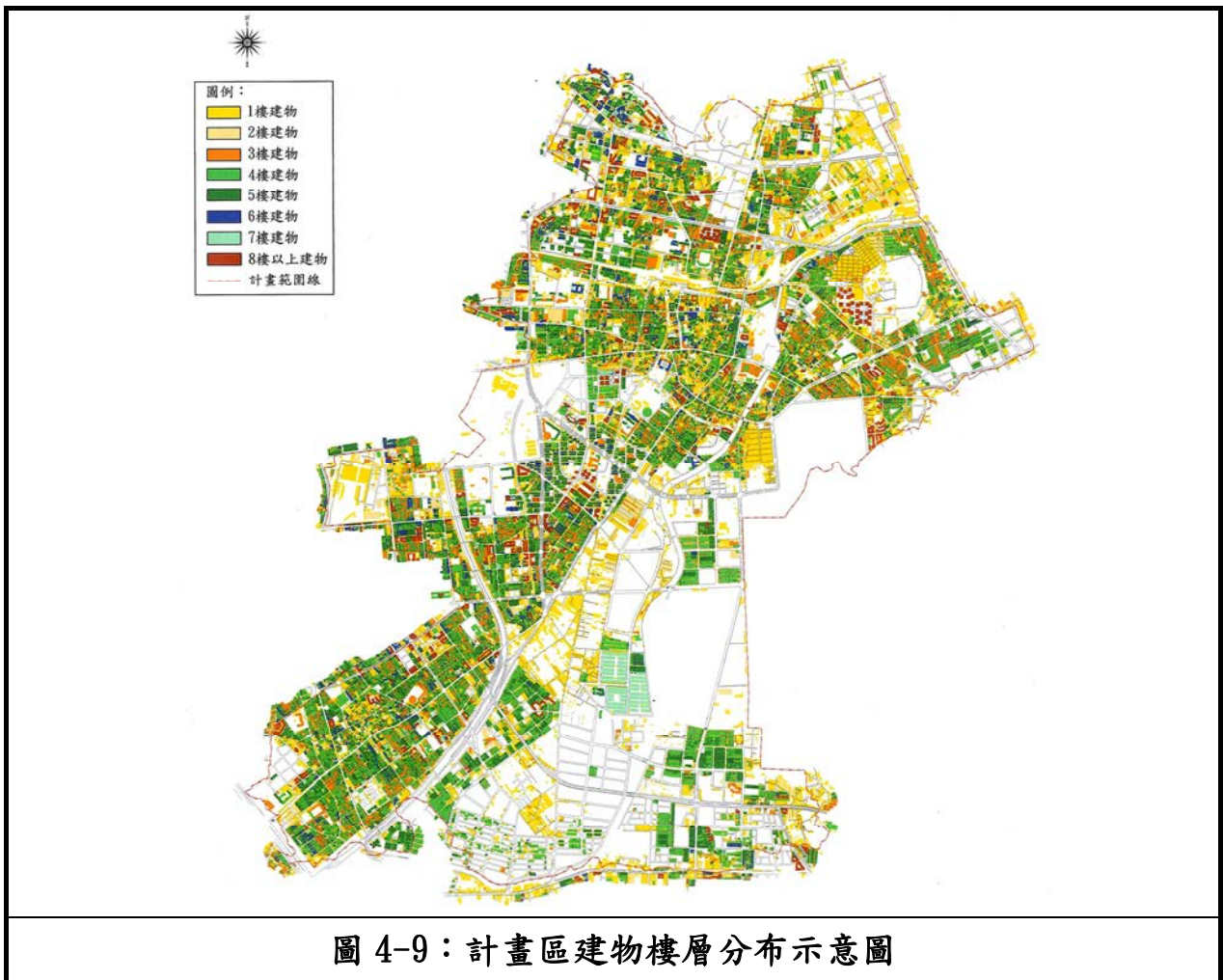
計畫區建築樓層在以四樓以下的建物為最大宗之使用，占了整體的 77.71%，一樓之建物較顯著分布於牛潮埔工業區、五甲路東側農業區之零星工廠、以及台鐵高雄機場周邊、工協國宅等眷村或工業區分布之位置，而在都市發展生活圈中，各種類型建物樓層則夾雜分布。

另若與上一次通盤檢討相較，其建物的分布比例四樓以下之比例為 73.49%，較本次通檢低，而上次通檢在 8 樓以上的樓層面積以及比例都較現況高，顯示與十年前相較，建築型態有逐漸改變的趨勢，由原有較多高層住宅的情況轉至獨棟的透天住宅，而整體的建築使用面積則有增長之趨勢，故推測原因為近年市地重劃已有多處發展成熟，導致影響建物發展趨勢朝向平面化的發展。

表 4-7：計畫區土地使用建物樓層統計表

樓層數	本次通盤檢討現況統計		第二次通盤檢討統計	
	面積(m ²)	百分比(%)	面積(m ²)	百分比(%)
一樓	2,640,441.54	30.51	1,245,227	19.02
二樓	863,232.75	9.97	841,158	12.85
三樓	1,337,423.24	15.45	1,845,371	28.19
四樓	1,885,159.98	21.78	879,118	13.43
五樓	1,076,598.75	12.44	541,290	8.27
六樓	317,188.78	3.67	109,971	1.68
七樓	176,031.36	2.03	199,722	3.05
八樓以上	358,138.52	4.14	884,995	13.5
總計	8,654,214.92	100.00	6,546,882	100.00

資料來源：本計畫調查彙整(101年)



資料來源：本計畫調查彙整(101年)

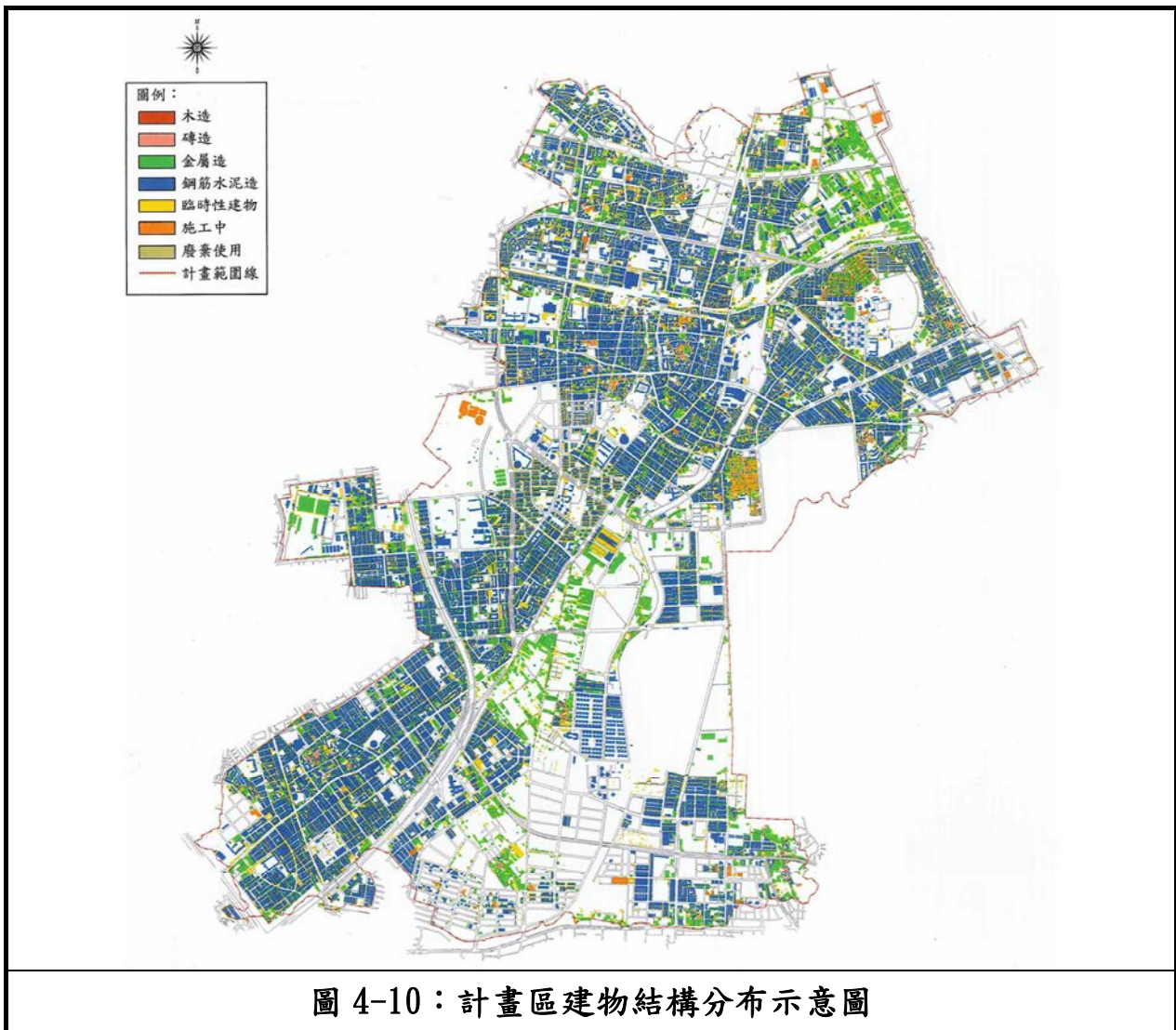
五、建物結構

計畫區內之既有都市發展區域多數為鋼筋混凝土造建築物(RC)，其佔整體比例為 70.90%，另臨時性建物及金屬造建物二建物結構則佔了計畫區的 26.2%，且多分布於計畫區的工業使用性質的土地（牛潮埔工業區、五甲路東側農業區之零星工廠、以及台鐵高雄機場周邊）。計畫區內建築物構造分布現況詳圖 4-10。

表 4-8：計畫區土地使用建物結構統計表

建物結構	面積(m ²)	百分比(%)
鋼筋混凝土	5,755,160.78	70.90
金屬	1,253,318.86	15.44
臨時性建物	873,523.96	10.76
磚造	172,405.76	2.12
興建中	57,775.36	0.71
廢棄使用	4,898.51	0.06
木造	105.00	0.01
總計	8,117,188.23	100.00

資料來源：本計畫調查彙整(101年)



資料來源：本計畫調查彙整(101年)

六、權屬分析

計畫區內公有地多已劃設作為公共設施使用，其餘未劃設為公共設施之公有地大多為目的事業機關使用(如台鐵機場)、軍事相關用地另擬細部計畫(工協新村、衛武營特種商業區)及計畫區東側之大片非都市土地，故區內可用公有地資源有限，未來公共設施之劃設應考量朝整體開發區之公設興闢以降低政府公共設施土地徵收及開闢費用、並透過公共設施多目標使用及閒置公有設施(市場、機關用地)等策略取得公共設施。計畫區公有地分布狀況見圖 4-11。

表 4-9：計畫區土地公有地分析表

類別	面積
公有地	1028.99 公頃
公有非公用土地	482.46 公頃(含非都市土地 206.85 公頃)

資料來源：本計畫彙整

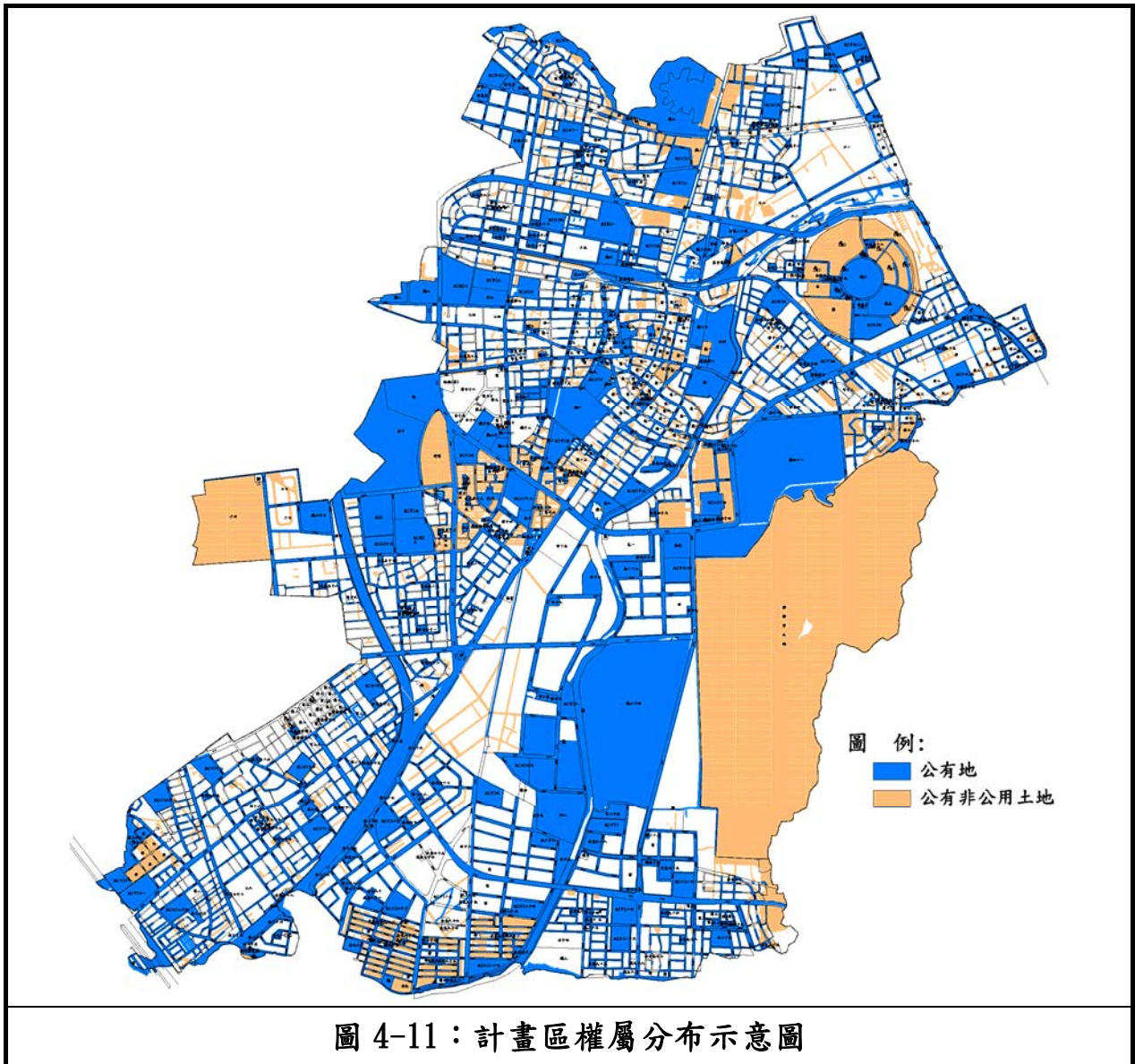


圖 4-11：計畫區權屬分布示意圖

資料來源：本計畫彙整

第四節 人文景觀資源

一、鳳山區發展沿革

「鳳山」原為山名，稱「鳳山丘陵台地」，位於今高雄市小港區與林園區、大寮區接壤的丘陵地帶，形似飛鳳展翅，故名：「鳳山」。鳳山區舊名陂頭，其發展可分為以下幾個時期：

(一) 清領時期

鳳山區在康熙年間已成為軍事、行政、商業及居住機能的市街，昔因陂頭街(今北門一帶)的地勢高亢、不易淹水，又有鳳山溪及柴頭陂(今中山公園一帶)的取水、用水之便，成為鳳山市發展的原始地點，再加上農業經濟與地理條件優勢，使陂頭街一帶早為此地區的商業中心。

後於乾隆五十一年(1788 年)，鳳山縣城自當時左營遷至鳳山，稱為鳳山新城，鞏固了此地區的政治、經濟之重要地位，其內共有十五條市街(今三民路、中山路一帶)。

(二) 日治時期

此時期鳳山區之發展仍以新城城廓內為主要發展地區，並強化郵便局、學校、火車站、公有市場、醫院等公共設施之功能性。另城內商業活動大致以今日的三民路為基本軸線；戰後則逐漸南移至光遠路、大東路、三民路、中山路等街廓，形成商業心臟區域，並以中山路為商業發展的基本軸線。此外南門西南側與本市前鎮區鄰近的五甲地區則是另一處規模較大的聚落(如圖 4-12、4-13)。

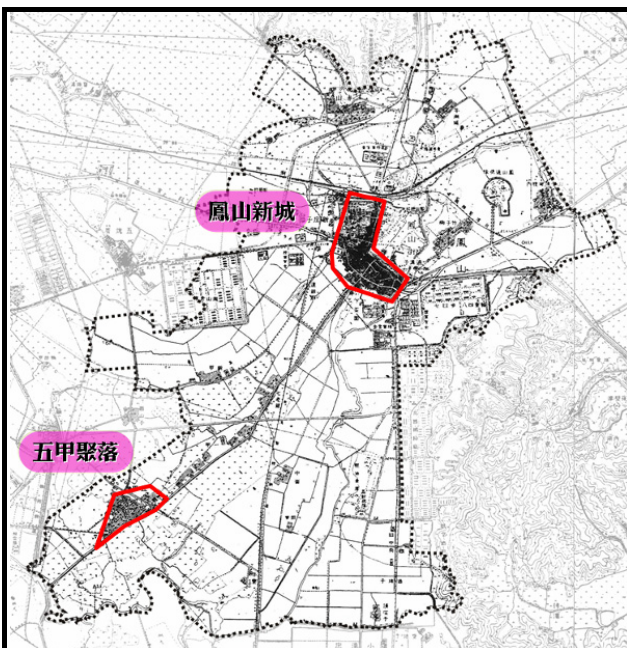


圖 4-12：日治時期鳳山市地形圖

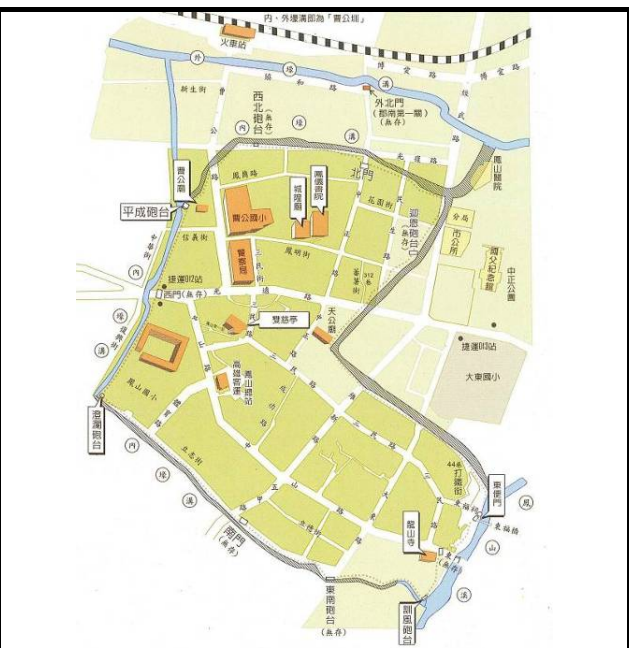


圖 4-13：鳳山新城地區資源分布示意圖

(三) 民國時期

1. 1950 年代

此時期延續其原軍事機能，鳳山區成為陸軍基地訓練中心，如陸軍官校、步兵學校、士官學校、衛武營等，隨著軍隊移入，陸續在軍事設施附近興建眾多眷村，提供鳳山區商業發展及腹地擴張的基礎。

2. 1960 年代

此時期以高雄港、原高雄市為主要範圍之工業、都市化發展，使得鳳山區西側、北側與原高雄市鄰接的地區迅速發展，促成了鳳山區境內原先的陂頭街、赤山、七老爺、五甲等聚落連成一片，並與原高雄市聯結成一無法分割的都會區。

3. 1980~1990 年代

此時期鳳山區的發展仍以北鳳山及西側鄰接高雄市一帶為主要發展地區(如圖 4-14、圖 4-15 所示)。

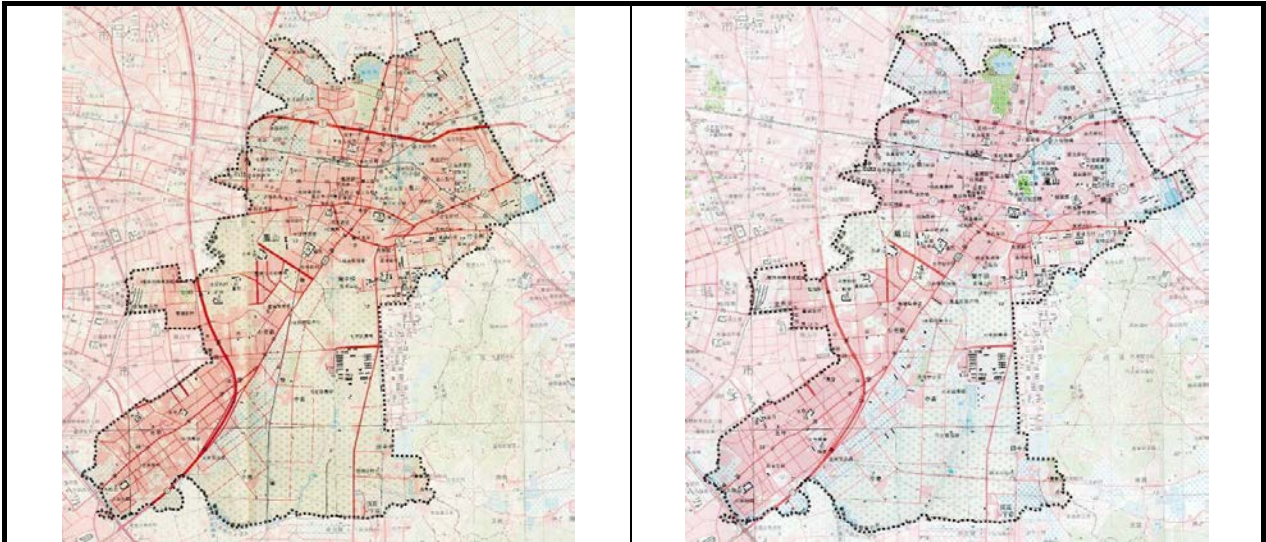


圖 4-14：鳳山區 74 年經建版地形示意圖 圖 4-15：鳳山區 83 年經建版地形示意圖

4. 1990 年至今

此時期鳳山區舊市區及五甲地區之開發已漸趨飽合，也使得區內得透過都市計畫整體開發區的劃設，如鳳甲區段徵收、中崙區段徵收等，以引導人口亦陸續移入五甲路東側一帶地區，解決人口過度集中課題。

時至民國 93 年辦理第二次通盤檢討時，將鳳山區境內(原鳳山地區、臨海特定區、五甲特定區)整併為同一計畫區，合併後計畫人口調整為 52.6 萬人，另在 99 年因原高雄縣市合併，鳳山市更名為鳳山區。

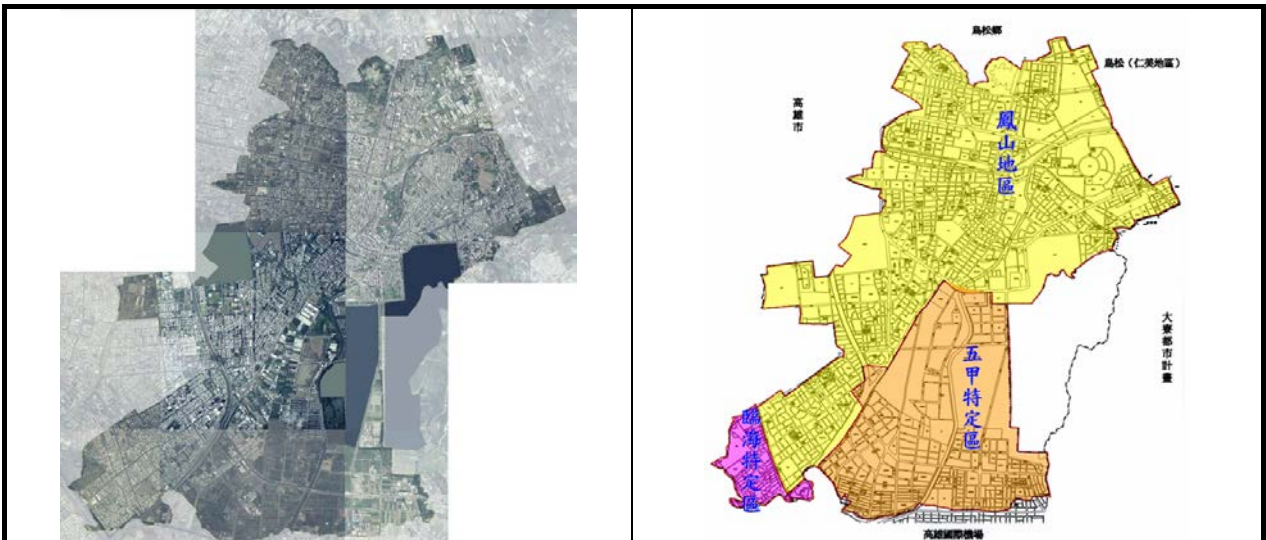


圖 4-16：鳳山區 97 年航照示意圖

圖 4-17：鳳山、五甲、臨海地區計畫範圍示意圖

二、人文與遊憩景點

(一) 歷史資源

鳳山區最早開發於明鄭時期，其具有三百多年開城歷史，亦曾是清朝鳳山縣縣署所在地，南臺灣古邑之一，及南台灣的重要米糧產區。目前市區內仍保有國定古蹟龍山寺、市定古蹟東便門、澄瀾砲台、鳳儀書院、曹公圳等文物古蹟。此外，鳳山區位處南臺灣陸地的要衝，屬軍事布點要地，具諸多軍眷舍與軍事機關，深富軍事文化意涵。

另本區廟宇分佈眾多，其起源皆與先民生活歷史背景有密切關聯，顯示初期先民因來自不同地方故帶進多原化地方信仰，且其信仰中心也為該區的起源所在。

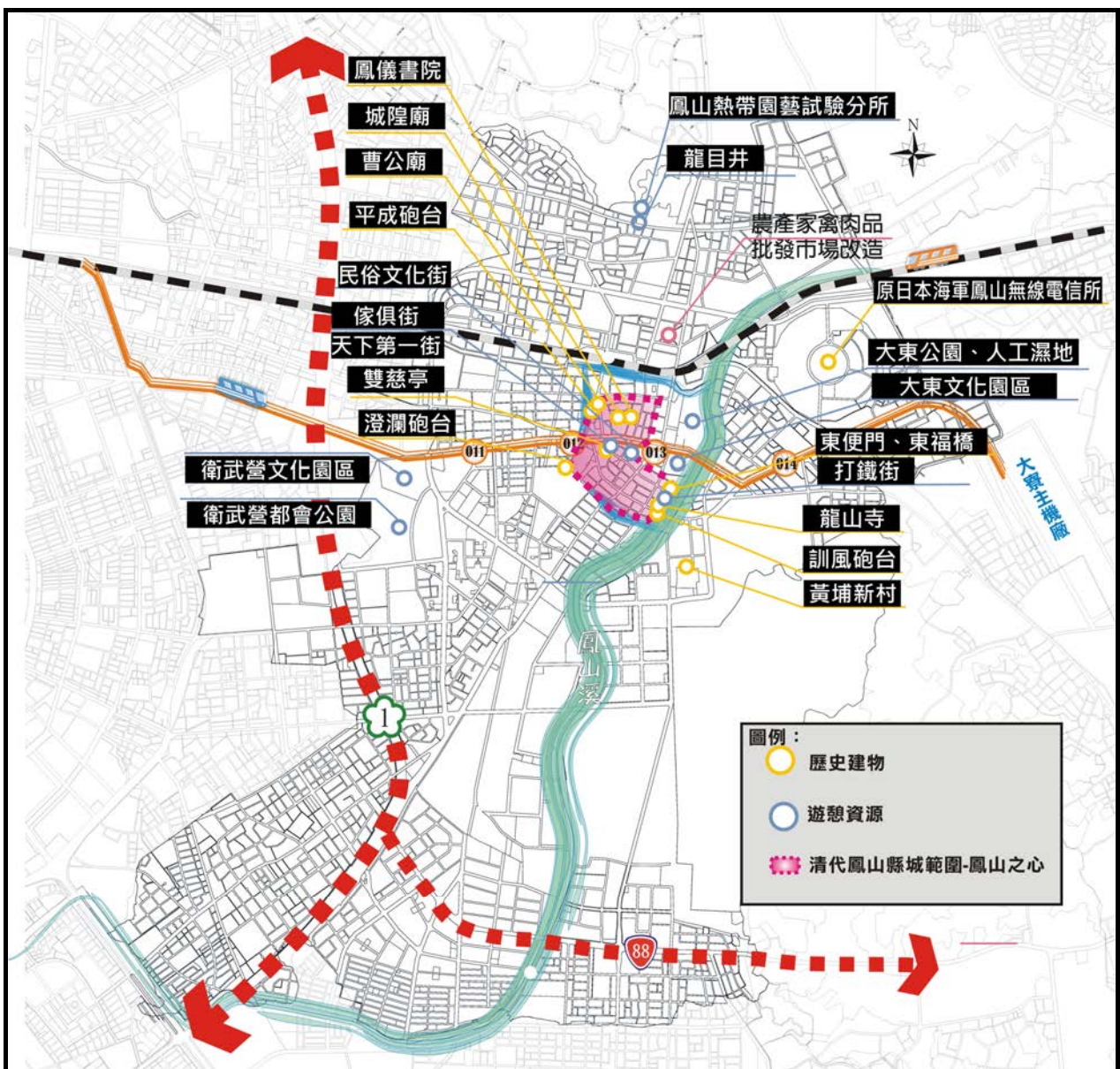


圖 4-18：鳳山區人文遊憩景點、自行車路線分布示意圖

表 4-10：計畫區歷史建物一覽表

分類	歷史建物名稱	特色	
古蹟	平成砲台(市定古蹟) 	清道光 18 年(西元 1838 年)，知縣曹謹為加強新城軍事防禦能力，在鳳山新城的四隅建築砲台 6 座，現遺平成砲台、澄瀾砲台、訓風砲台。	
	澄瀾砲台(市定古蹟) 		平成砲台位處西北隅，正面嵌有花崗石所刻之橫額，曰「平成」。
	訓風砲台(市定古蹟) 		澄瀾砲台位於古鳳山縣城西南隅處，牆面仍可看出刻有「澄瀾」兩字的花崗石橫額。 訓風砲台在東門城牆東南角轉角處。訓風砲台當初建築位置是前臨鳳山溪與城濠合流處，緊抱鳳山溪往前鎮河出海口的要衝，為早期從中國移墾的漢人及貿易船隻上岸的要塞，地理位置相當重要。
	鳳儀書院(市定古蹟) 	鳳儀書院創建於清嘉慶 19 年(西元 1814 年)，當時是由知縣吳性承發動捐款、捐地，再由候選訓導歲貢生張廷欽所建，就如同現今的私立學校。	
	東便門、東福橋(市定古蹟) 	清嘉慶 9 年(西年 1804 年)，知縣吳兆麟在鳳山縣城建了 6 座城門，小東門(東便門)就是其中一座。但在歷經歲月的摧殘後，東便門成為鳳山城碩果僅存的古城門。	
	東福橋 	東福橋跨越東門溪，即今日的鳳山溪，船形橋墩有近兩百年的歷史，是清領時期所建的中式橋墩。	
	原日本海軍鳳山無線電信所(國定古蹟) 	日本海軍鳳山無線電信所建成於日大正八年(1919 年)為當時日本三大無線電信所之一，規模可比日本東京的船橋無線電信所，在二次大戰之後先後作為「鳳山招待所」、中華民國海軍明德訓練班使用，現由高雄眷村文化發展協會進駐代管。	

表 4-10：計畫區歷史建物一覽表(續)

分類	歷史建物名稱	特色
廟宇	<p>龍山寺(國定古蹟)</p> 	香火鼎盛的鳳山龍山寺，建寺已有 300 多年歷史，因年代久遠顯得古色古香，亦被列為國定古蹟，也是全台五座龍山寺當中，排名第二古老的鳳山龍山寺。
	<p>雙慈亭</p> 	雙慈亭在鳳山建三百多年，開基祖為具考證價值的明末觀音佛像，後又於乾隆十八年(西元一七五三年)增建前殿，並祀天上聖母，觀音佛祖因而退居後殿。由於二尊主神皆為女性，而改稱為雙慈亭。
	<p>曹公廟</p> 	曹瑾道光 10 年(西元 1837 年)自閩來臺新鳳山知縣，目睹境內水患嚴重、五穀欠收、百姓貧困，歷時 2 年疏導淡水溪引渠灌溉水田；後人追念尊稱曹公，所開渠道稱曰曹公圳，並立曹公祠以為崇敬。
	<p>城隍廟</p> 	原鳳山縣城隍廟於清乾隆五十一年(1787 年)，林爽文起事，興隆庄戰火所及，殘破不堪。嘉慶五年(1800 年)，知縣吳兆麟於新城鳳儀書院旁另建新廟，即本廟。而舊城隍廟因位於鳳山縣舊城，遂更名為舊城城隍廟。
文化景觀	<p>黃埔新村</p> 	黃埔新村原名誠正新村，是孫立人將軍於民國 36 年國共內戰時期，奉蔣介石之命考察全台軍事設施後成為台灣第一個軍眷村。後來因陸軍官校在台復校而更名，是高雄 1930 至 1980 年代作為軍事重鎮的具體象徵，並記錄著時代變遷，深具歷史重要意義與特殊文化價值。

資料來源：整理自鳳山文化觀光網、高雄市文化局文化資產網。

(二) 遊憩景點

本區除人文古蹟可供觀光外，亦有自然、藝術等相關設施可供參覽，尤其以已於 2012 年啓用的大東藝術文化中心及預計於 2014 年完工的衛武營藝術文化中心，二者將成為鳳山區重要的藝文軸線。

另本區遊憩資源大多位於計畫區北側，除因大眾運輸多位於該區位外，其亦為鳳山區較早發展之區域，因此遊憩資源相對較

豐富。

表 4-11：計畫區遊憩資源一覽表

分類	遊憩據點名稱	特色
自然與公共藝術	大東公園、人工濕地 	<p>大東公園(原名中正公園)創建於 1981 年，位於大東文化藝術中心對面，設施含老人活動中心、各式休憩涼亭多座、百榕園、大草皮、長青學苑等，助於提升當地民眾的生活品質。</p> <p>位於大東公園的人工濕地為生態棲息、淨水機制、人文遊憩的複合濕地。</p>
	鳳山溪 	<p>鳳山溪貫穿鳳山區，清道光年間曹謹知縣即利用鳳山溪流域闢建水圳。早期先民從唐山乘船即由鳳山溪在今東便門附近上岸，故為鳳山城發源地。</p>
	鳳山熱帶園藝試驗分所 	<p>鳳山熱帶園藝試驗分所隸屬於行政院農業委員會台灣省農業試驗所，成立於日治時期(民國二十九年五月)，面積 64.31 公頃，提供空曠園林及舒適環境供當地民眾休憩。</p>
	衛武營 	<p>衛武營都會公園和藝術文化園區為國內首座由軍事營區改造的都會公園，園內設計不僅多保留軍事色彩，公園結合自然、人文和歷史，未來更將與耗資近百億元的衛武營藝術文化中心，連袂成為大高雄重要的藝文重區。</p>
	大東文化藝術中心 	<p>大東文化藝術中心提供民眾與藝術共樂的場所，並與大東公園建構成完整的文化園區，且與衛武營藝術文化中心、高雄市文化中心與愛河博物館群等藝文軸線，形成完整的藝文網絡</p>

表 4-11：計畫區遊憩資源一覽表(續)

分類	遊憩據點名稱	特色
自然與公共藝術	龍目井-赤山文化 	鳳山龍目井水源終年不竭，相傳已兩百多年，一座位於鳳山熱帶園藝試驗分所門口，另一座則在民間林家宅院左側，是早期赤山地區百姓的飲用水，現除供應附近住戶取用外還興建涼亭，讓社區多了一個優質休閒空間。
	打鐵街 	位於鳳山東便門城內之巷道，在清朝時是大陸駛往鳳山新城上岸必經之路，因打鐵工具十分笨重，為了避免長途搬運，唐山打鐵師傅即就地落戶，形成打鐵市集，因地方產業轉型目前打鐵街剩六家打鐵店繼續營業。
特色街道	傢俱街 	從五十年代發展至今，鳳山區三民路是南台灣最著名的傢俱街，全長約六百公尺，目前由市公所結合寺廟古蹟，打造特色街景點。
	民俗文化街 	緊鄰鳳山天公廟的民俗文化街，許多老字號店家在此聚集，街面上民俗文化的內容非常豐富，則充分展示了往昔的風俗習慣與生活方式，是見證鳳山歷史的古老街道。
	鳳山第一街 	三民路 287 巷堪稱是鳳山區開城發源地，早在明朝末年，雙慈亭四周即形成草店街市，稱作「草店仔街」，現仍保存約四公尺寬的古街道規格，閩式紅瓦平房，店面式的前廳，猶有昔日經商的氣氛。

資料來源：整理自鳳山文化觀光網、走讀鳳山。

(三)(三) 自行車系統

本計畫區自行車路網有環城線與鳳山溪線，環城線主題為人文古蹟及商業區的導覽，而鳳山溪線主題則為生態休憩路線，兩者路線將鳳山區的特色串聯，呈現鳳山區兼具人文深度以及都市

自然景觀的特質。

1. 環城線

環城線是沿著曹公圳及護城河而建的環城自行車道，本路線環繞鳳山各知名的古蹟景點以及中心商業區，突顯鳳山區歷史發展利基與地方文化。

其路線全長 5 公里，所經各點如下：高捷鳳山站、中華夜市→平成砲台、曹公廟→城隍廟、鳳儀書院(→支線：鳳山基督長老教會)→中正公園、大東文化藝術園區→東便門、打鐵街→龍山寺、訓風砲台→三民街(傢俱街)→鳳山老街第一、二市場→金仔街→雙慈亭→鳳凌廣場→澄瀾砲台→立志街護城河→高捷鳳山站。

2. 鳳山溪線

鳳山溪線為沿著鳳山溪都市河岸防汛道路而建構，沿線可觀賞鳳山溪沿岸水岸景觀，提供遊客及居民休閒遊憩的自行車道。

其路線全長 7 公里，所經各點如下：沿鳳山溪溼博愛路→光遠路→中山路→光華路→國泰路→油管路→南華路→馬祖港橋。

本地區除兩路線已建構完成外，目前尚有沿衛武營都會公園周邊所劃設的自行車道，將於未來與環城線連結，成為鳳山區觀光自行車線，並向北延伸至澄清湖、烏松濕地，往西則通往高雄市區。

(四) 藍綠帶資源

計畫區藍綠帶資源分布大致是以鳳山溪為主軸，南北貫穿鳳山區，為鳳山生態動脈，綠帶資源散布於計畫區中，東側有鳳凰山步道做為都市休憩空間之去處。

1. 藍帶資源

(1) 鳳山溪

鳳山溪發源於高雄市九曲堂山區，向西流經大樹區、大寮區、烏松區後，貫穿鳳山區中心，向西南流入前鎮區後改稱為前鎮河，最後注入高雄港。鳳山溪除為鳳山區境內唯一的天然河流，在歷史角色扮演更是鳳山的護城河，在清代具有舟楫之利，帆筏可以從前鎮港，經五甲媽祖港上溯到鳳山縣城東門碼頭，人貨由此上岸，進入城內，因此鳳山城發源地就在此，隨著水運的發達龍山寺、打鐵街、縣衙所在地，城隍廟因應而生。故鳳山溪為文化歷史以及生態兼具的休憩

空間。

(2) 曹公圳

曹公圳是清朝道光年間曹謹出任鳳山縣令時，見水路不佳，以致於逢旱災，農作欠收，遂召集年輕壯士掘地建埤，引水開渠，從高屏溪九曲堂引水入源頭，沿線水道穿越高雄縣市，頓時改善大高雄地區農民生計。

後經「鳳山溪流域整體整治計畫-支流曹公圳整治工程」計畫之推定，將水域環境與城市發展文裡空間關聯性改造，透過活水（水質改善）、親水（休閒遊憩）、綠水（生態營造），將原歷史定位為灌溉溝渠之曹公圳，重新賦予河川生命力，創造「生活水畔」環境價值。

2. 綠帶資源

(1) 都市計畫綠地空間

透過都市計畫手法留設之公園、綠地、兒童遊樂場等等，創造都市之點狀開放空間，將綠意蔓延至生活圈中，為住宅聚落注入人本尺度的休憩空間。計畫區內除小型之綠色空間外，大東公園以及衛武營都會公園為計畫區規模較大之公園。

大東公園（原名中正公園）創建於1981年，東側有鳳山溪流經，內部並設有一處人工濕地，其濕地主要功能係將鳳山溪污水處理廠處理後的放流水經人工濕地再淨化，導引至曹公圳渠道補注河川基流量，並增加防洪排水功能，屬於一座以生態棲息、淨水機制及人文遊憩的整合性濕地公園。

衛武營都會公園為國內首座由軍事營區改造的都會公園，公園分為六大區，分別為夢境公園、自然探索林區、營區保留地、城市花園、迷彩樂園和漫遊道，每區都結合自然、人文和歷史，為鳳山區新興之森林公園。

(2) 大型開放空間

計畫區周邊除都市計畫劃設之公園綠地外，尚有部分為大型開放休憩空間，分別為計畫區北側之熱帶園藝試驗所（機關用地）及鳳凰山（非都市土地），

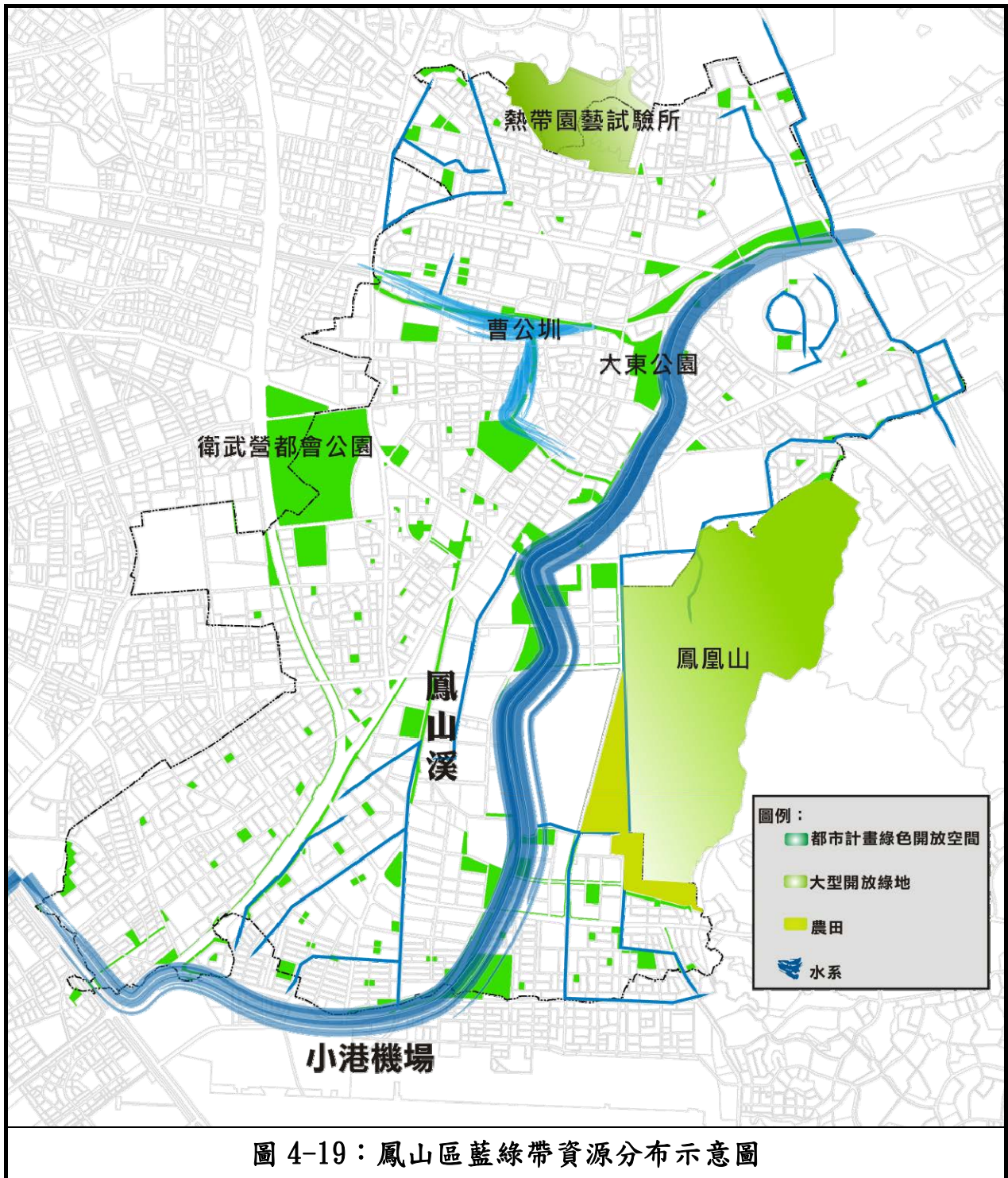
熱帶園藝試驗所全區橫跨鳳山都市計畫區以及澄清湖特定區，面積64.31公頃，鳳山熱帶園藝試驗分所以蔬菜及熱帶果樹栽培、病蟲害防治及園產加工試驗，繼以研究發展熱

帶園藝作物為主，因園區廣植樹林、草皮綠化，內部並有小貝湖，環境優美綠意盎然，日時開放於一般民眾進入，為北鳳山市民早晚漫步休憩之去處。

鳳凰山位於鳳山市與大寮鄉交界地區，原名雞母山，最高海拔 71.4 公尺，是高雄鳳山新興的步道。前身是陸軍官校與步校的後山，未開放前是這兩所軍校的野戰訓練場地，近年來軍方開放部分地區供民眾親山健行，目前已成為東高雄民眾熱門的踏青勝地。

(3) 農田

目前位於計畫區東側鄰非都市土地範圍，存有一處農業區，儘管現今鳳山區都市發展逐步擴張，僅存有之農業區成為都市農夫在都會區中體驗農作之最佳去處，現況多有農田租作之使用，並且成為都市外圍最佳滯洪之留白空間。



第五節 人口特性現況

一、人口規模

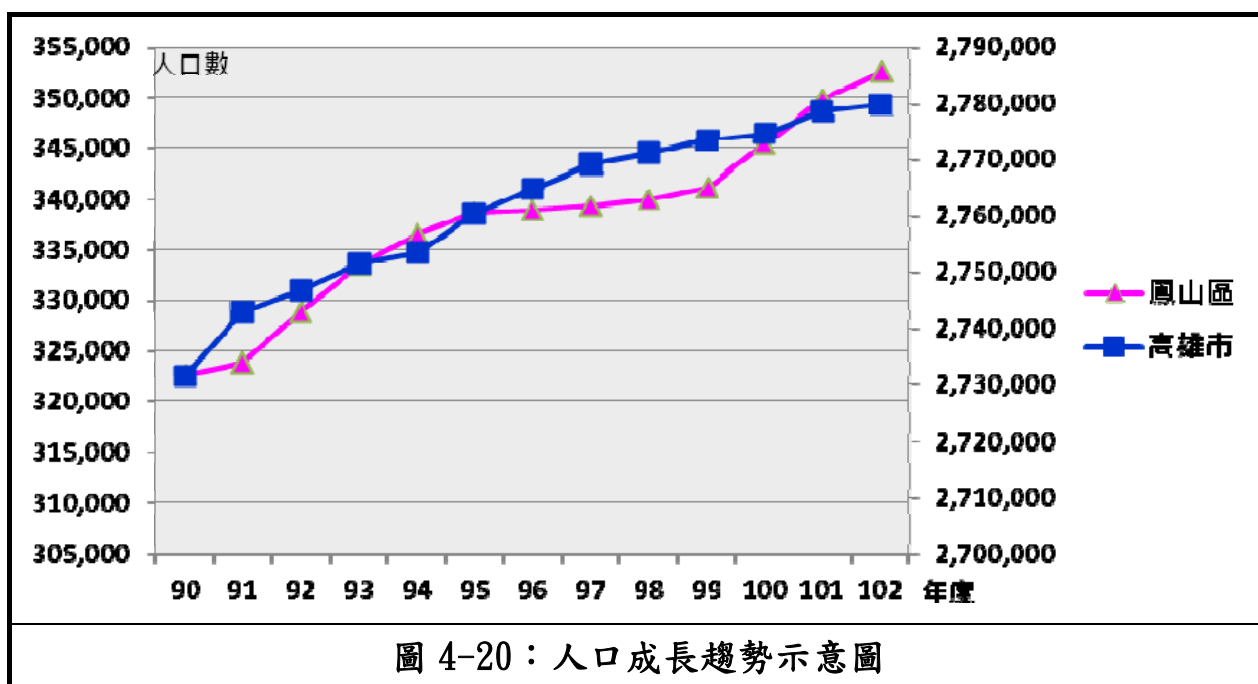
根據人口資料顯示，截至 102 年底鳳山區人口總數已達 352,574 人，目前鳳山區大致呈現人口成長趨緩且正成長的跡象。另由鳳山區人口數佔高雄市人口數之比例觀察得知，其由民國 90 年所佔比例約 11.81%，逐年增加至民國 102 年約 12.68%，顯示在

10年中鳳山區在高雄市所佔人口規模正逐年增加，可見此區顯然已成為高雄市最具發展潛力的地區。

表 4-12：計畫區與高雄市歷年人口成長一覽表

年度	高雄市		鳳山區		佔高雄市比例(%)
	人數(人)	成長率(%)	人數(人)	成長率(%)	
90	2,731,415	-	322,678	-	11.81%
91	2,742,905	0.42%	323,799	0.35%	11.80%
92	2,746,819	0.14%	328,858	1.56%	11.97%
93	2,751,602	0.17%	333,474	1.40%	12.12%
94	2,753,486	0.07%	336,510	0.91%	12.22%
95	2,760,180	0.24%	338,596	0.62%	12.27%
96	2,764,868	0.17%	338,900	0.09%	12.26%
97	2,769,054	0.15%	339,240	0.10%	12.25%
98	2,770,887	0.07%	339,952	0.21%	12.27%
99	2,773,483	0.09%	341,120	0.34%	12.30%
100	2,774,470	0.04%	345,346	1.24%	12.45%
101	2,778,659	0.15%	349,816	1.29%	12.59%
102	2,779,877	0.04%	352,574	0.79%	12.68%

資料來源：鳳山區第一、第二戶政(鳳山區資料來源)、戶政司(高雄市)。



二、人口成長及組成

(一) 人口自然成長及社會成長

鳳山區緊鄰高雄市三民區，與人口密集的高雄都會區已成為一大型都會生活圈，因此遷移的狀況也多為與高雄都會區內間流動，因此人口成長主要來自社會成長，且社會成長的波動由表 4-13 可看

出顯著的變化趨勢，在 96 至 98 年時人口外移之現象顯著，而至 99 年後受到縣市合併的因素影響，人口逐漸呈現快速的遷入，現今鳳山區之人口數已超越鄰近三民區的人口。而自然成長的部份則可較明確的得知每年的成長率大致以 0.31% 逐年緩慢下降中。

表 4-13：鳳山區歷年人口自然及社會增加情形統計表

年度	總成長	自然成長				社會成長			
		人數	出生	死亡	成長率	人數	遷入	遷出	成長率
92	5,079	1,429	2,945	1,516	0.43%	3,650	27,191	23,541	1.11%
93	4,596	1,194	2,776	1,582	0.36%	3,402	26,772	23,370	1.02%
94	3,036	1,239	2,844	1,605	0.37%	1,797	26,983	25,186	0.53%
95	2,086	1,158	2,779	1,621	0.34%	928	26,957	26,029	0.27%
96	304	1,163	2,826	1,663	0.34%	-859	20,068	20,927	-0.25%
97	340	1,024	2,701	1,677	0.30%	-684	19,304	19,988	-0.20%
98	712	867	2,547	1,680	0.26%	-155	17,800	17,955	-0.05%
99	1,168	140	1,862	1,722	0.04%	1,028	17,995	16,967	0.30%
100	4,226	787	2,677	1,890	0.23%	3,439	19,856	16,417	1.00%
101	8,671	1,263	3,260	1,997	0.37%	7,408	19,222	11,814	2.14%
102	2,758	717	2,827	2,110	0.20%	2,041	18,271	16,230	0.58%

資料來源：原高雄縣統計要覽、高雄市統計要覽。

(二) 三階段人口年齡結構

整體來看，鳳山區勞動人口比例與全高雄市比較略高於高雄市，可得知鳳山區在高雄市內屬具較高生產力的地區，其勞動人口比例持續成長中，但幼年人口目前正逐漸下降，老年人口也持續增加中，顯示區內未來人口少子化、老化現象將可能愈趨明顯。另透過人口金字塔觀察，鳳山區與臺灣大部分發展中都市一樣，勞動人口比例最高，惟出生率迅速下降中，顯現若干年後人力資源將不足，未來規畫必須將人口發展特寫納入土地使用需求的考量中。

表 4-14：高雄市及鳳山區三階段人口年齡結構統計表

地區	年度	總計	0-14 歲		15-64 歲		65 歲以上	
			人數	百分比(%)	人數	百分比(%)	人數	百分比(%)
高雄市	90	2,731,415	540,035	19.77%	1,975,247	72.32%	216,133	7.91%
	95	2,760,180	473,071	17.14%	2,031,417	73.60%	255,692	9.26%
	102	2,779,877	372,645	13.41%	2,090,998	75.22%	316,234	11.38%
鳳山區	90	320,678	64,352	20.07%	236,984	73.90%	19,342	6.03%
	95	338,638	54,771	16.17%	258,796	76.42%	25,071	7.40%
	102	352,574	50,535	14.33%	269,206	76.35%	32,833	9.31%

資料來源：原高雄縣統計要覽、高雄市統計要覽。

(三) 人口結構指標

1. 性比例

觀察全高雄市與鳳山區之性比例，男性與女性比例相當，顯現地區男女人口發展相當均衡。

2. 扶養率

鳳山區的扶養率由民國 90 年 35.32% 降至民國 102 年 30.97%，可知鳳山區社會人口負擔逐漸在減輕之中，此和生育率降低且勞動人口增加迅速有密切關係。

3. 老年化指數

鳳山區與高雄市的老年化指數皆呈現逐年迅速增加的現象，高雄市老化指數顯著高出許多，顯示鳳山區相對高雄市而言老年化現象較為輕微，但兩都市結構皆逐漸朝向老年化都市發展。

表 4-15：高雄市及鳳山區人口結構指標總表

年度	性比例(%)		扶養率(%)		老年化指數(%)	
	男性人數/女性人數*100		(0至14歲+65歲以上)/15至64歲*100%		65歲以上/0至14歲*100%	
	高雄市	鳳山區	高雄市	鳳山區	高雄市	鳳山區
90	107.95	103.09	38.28	35.32	40.02	30.06
95	100.36	101.00	35.87	30.85	54.05	45.77
102	99.42	97.49	32.94	30.97	84.86	64.97

資料來源：原高雄縣統計要覽、高雄市統計要覽。

三、戶數與戶量

高雄市民國 102 年總計約有 105 萬戶人口，戶量為 2.63 人/戶，較民國 90 年戶量 3.03 人/戶降低許多，鳳山區現況戶量與高雄市相同，民國 102 年 2.63 人/戶，而整體而言受小家庭逐漸普遍的影響以及生育率偏低的狀況，呈現戶數增加、戶量下滑的趨勢。

表 4-16：高雄市及鳳山區戶數及戶量統計表

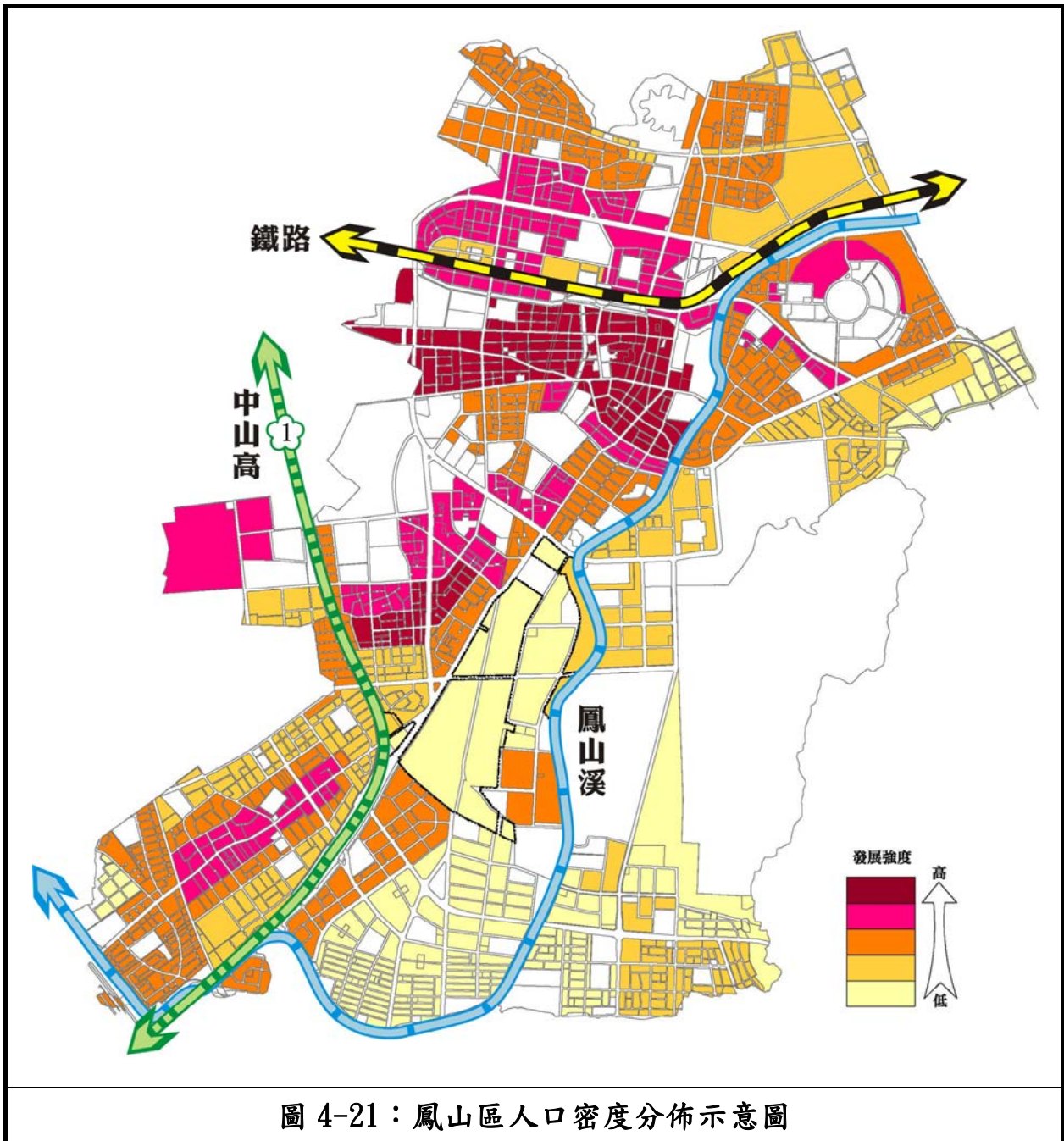
地區	年度	戶數	戶量(人/戶)
高雄市	90	905,954	3.03
	95	961,640	2.87
	102	1,056,421	2.63
鳳山區	90	108,374	2.98
	95	120,025	2.82
	102	134,035	2.63

資料來源：原高雄縣統計要覽、高雄市統計要覽。

四、發展密度

由鳳山區人口密度分佈圖（圖 4-21）可知，計畫區主要人口聚集點仍位於北鳳山舊市中心地區，尤以鳳山火車站前至自由路最為密集，以及五甲國宅為中心向外擴散，次密集之區域於鳳山火車站後站、無線電基地台國定古蹟北側、五甲國宅周邊及五甲路南側地區。

另計畫區內發展密度較低處除非都市土地外，則為五甲路東側地區、南鳳山辦理區段徵收、市地重劃之地區，惟該地區也是鳳山區具潛力之未開發素地，其具有相當之腹地及區位條件來吸引市中心及已發展地區之外溢人口。



第六節 公共設施開闢情形

目前計畫區已開闢公設多集中在舊市區中心周邊至五甲路西南側，計畫區西南側以及計畫區北側等計畫區發展較晚期之地區公設皆多數尚未開闢完成，而目前可針對無開闢需求之市場用地以及檢討後學校用地需求等調整為適當之土地使用，有需求性未開闢之公設採彈性開發方式提高公共設施服務水準及品質。

一、學校用地

共劃設 47 處學校用地，總開闢率為 68.70%。

(一) 文小用地

共劃設 26 處文小用地，現況除文小二、文小二十三、文小二十四、文小二十五、文小二十七未開闢外，均已興建開闢完成，開闢率為 83.79%。

(二) 文中用地

共劃設 14 處文中用地，其中文中二、文中九、文中十、文中十三、文中十四未開闢，開闢率為 64.34%。

(三) 文中小用地

共劃設四處文中小用地，其中文中小一、文中小二、文中小三規定以市地重劃方式開發，目前均未開闢。

二、社教機構用地兼供學校使用

現況為大東文化藝術中心使用以及衛武營藝術文化中心(興建中)，面積共 4.34 公頃。

三、機關用地

共有 44 處機關用地，其中機五、機二十一、機三十五、機三十七、機四十四仍未開闢，整體開闢率達 98.2%。

四、市場用地

本計畫區劃設 37 處市場用地，其中市二十五、市二十九、市三十一、市三十二、市三十三、市三十四、市三十五、市三十六、市三十七共 9 處市場用地均未開闢，總開闢率為 71.50%。

五、加油站用地

計畫區共計有 3 處加油站用地，目前均已開闢。

六、公園用地

共劃設 32 處公園用地，已開闢完成 20 處公園用地，其中公二、公十八、公二十二、公二十四、公二十七、公二十八未開闢，開

開率為 84.24%。

七、鄰里性公園兼兒童遊樂場用地

計畫區中共計有 100 處公兒用地，其中 67 處已開闢完成，尚有 13 處未開闢，整體開闢率為 92.06%。

八、綠地(帶)

計畫區共有 4 處綠地(帶)，其中兩處開闢，綠二、綠四則未開闢，整體開闢率為 86.91%。

九、運動場用地

範圍內劃設 2 處運動場用地，僅運一開闢完成，開闢率為 65.39%。

十、廣場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地

計畫區共計有廣場用地 5 處、停車場用地 31 處、廣場兼停車場用地 19 處，其中廣場用地 1 處未開闢、停車場用地 16 處未開闢、廣場兼停車場用地 6 處未開闢。

十一、污水處理場

計畫區目前劃設兩處污水處理場共計 10.17 公頃，現況皆已開闢完成。

十二、變電所用地

計畫區共有變電所用地六處，目前僅存變一尚未開闢，開闢率為 88.52%。

十三、公用事業用地

於市地重劃新市區劃設有四處公用事業用地，目前僅開闢公用一，開闢率為 27.03%。

十四、液化天然氣開關站用地

現況劃設液化天然氣開關站用地一處現況已開闢。

十五、瓦斯設施用地

劃設瓦斯設施用地二處，現況均已開闢。

十六、河川用地

配合鳳山溪劃設為河川用地，現況已整治完成。

十七、河道用地

配合三級古蹟東便門、東福橋維護保存，原鳳山溪河段必須改道分流；另外，配合「鳳山溪整治工程(大智陸橋上游段)」計畫，

將附近地區部份農業區及河川區變更為河道用地。因此計劃設二處河道用地，目前已開闢完成。

十八、運河用地

配合前鎮運河，劃設運河用地一處，目前已開闢完成。

十九、排水用地

配合捷運大寮主機廠

排水與鳳山溪排水系統山仔頂排水功能銜接，劃設排水用地一處，現況已開闢完成。

表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢 率(%)	未開闢公設用地權屬			備註
					公有地	私有地	公、私有地	
公園 用地	公一	1.08	1.08	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公二	11.09	0	0.00			V	權屬：高雄市政府工務局、財政部 國有財產局、私人
	公三	3.17	3.17	100	—	—	—	現況：青年公園 權屬：高雄市政府工務局
	公四	9.73	9.73	100	—	—	—	現況：大東公園 權屬：高雄市政府工務局
	公五	6.46	3.17	100	—	—	—	現況：運動公園 權屬：高雄市政府工務局
	公六	1.39	1.39	100	—	—	—	權屬：內政部營建署
	公七	0.82	0.79	96	V			權屬：內政部營建署
	公八	3.14	2.98	95			V	現況：八仙公園 權屬：高雄市政府工務局、高雄市 鳳山區公所、私人
	公九	3.37	3.37	100	—	—	—	現況：中山公園 權屬：高雄市政府工務局、私人
	公十	31.33	31.33	100	—	—	—	現況：衛武營公園 權屬：高雄市政府
	公十一	0.58	0.58	100	—	—	—	現況：黃埔公園 權屬：高雄市政府工務局
	公十二	1.81	1.81	100	—	—	—	權屬：私人
	公十三	2.15	2.15	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公十四	3.75	3.75	100	—	—	—	權屬：私人
	公十五	0.53	0.53	100	—	—	—	權屬：私人、財政部國有財產局
	公十六	1.15	1.15	100	—	—	—	權屬：私人
	公十七	2.86	2.86	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公十八	0.16	0	0		V		權屬：私人
	公十九	0.9	0.9	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、私人
	公二十	0.69	0.69	100	—	—	—	權屬：高雄市政府、高雄市政府財 政局
	公二十一	0.54	0.54	100	—	—	—	現況：新庄公園 權屬：高雄市政府工務局
	公二十二	0.39	0	0	V			權屬：內政部營建署
	公二十三	0.56	0.56	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公二十四	0.92	0	0			V	權屬：高雄市政府工務局、私人

表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表(續 1)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面 積(公 頃)	開闢 率 (%)	未開闢公設用地權屬			備註
					公有地	私有地	公、私有地	
公園用地	公二十五	0.33	0.33	100	—	—	—	權屬：私人
	公二十六	4.19	2.86	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公二十七	1.53	0.16	100	V			權屬：高雄市政府工務局
	公二十八	2.08	0	0	V			權屬：高雄市政府工務局
	公二十九	2.04	2.04	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公三十	0.92	0.69	100	—	—	—	權屬：國防部軍備局、國防部總政治作戰局
	公三十一	0.69	0.69	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公三十二	2.1391	2.1391	100	—	—	—	現況：205 兵工廠公園 權屬：高雄市政府工務局
	公三十二	1.54	0	0	V			權屬：高雄市政府工務局
	公	0.0407	0	0				
小計	104.0698	81.4391	78	—	—	—		
公園用地(兼供鐵路使用)	公(兼鐵)	1.24	0	0			V	
	小計	1.24	0	0				
公園兼兒童遊樂場用地	公兒一	0.25	0.25	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒二	0.21	0.21	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、財政部國有財產局
	公兒三	0.65	0.65	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒四	0.59	0.59	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒五	0.98	0.98	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒六	1.16	1.16	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒七	0.24	0.24	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒八	0.28	0.28	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒九	0.82	0.82	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒十	0.66	0.66	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒十一	0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、高雄市鳳山區公所、國防部軍備局、國防部總政治作戰局
	公兒十二	0.15	0.11	73		V		權屬：高雄市政府工務局、高雄市鳳山區公所、財政部國有財產局
	公兒十三	1.28	1.28	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒十四	0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、高雄市鳳山區公所
	公兒十五	0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒十六	0.19	0.19	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒十七	0.26	0.26	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、高雄市鳳山區公所
	公兒十八	0.25	0.25	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、高雄市鳳山區公所
	公兒十九	0.52	0.52	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒二十	0.29	0.29	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒二十一	0.28	0.28	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒二十二	0.27	0.27	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、高雄市鳳山區公所、高雄市政府
	公兒二十三	0.38	0.38	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、私人
	公兒二十四	0.39	0.39	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、私人
	公兒二十五	1.86	1.71	92			V	現況：北門公園 權屬：高雄市政府工務局、高雄市鳳山區公所、財政部國有財產局、私人
	公兒二十六	0.16	0.16	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局

表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表(續 2)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢 率(%)	未開闢公設用地權屬			備註
					公有地	私有地	公、私有地	
公園兼兒童遊樂場用地	公兒二十七	0.25	0.25	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒二十八	0.31	0.31	100	—	—	—	現況：海風公園 權屬：高雄市鳳山區公所、財政部 國有財產局、國防部總政治 作戰局
	公兒二十九	0.27	0.27	100	—	—	—	權屬：國防部總政治作戰局
	公兒三十	0.19	0.19	100	—	—	—	權屬：國防部總政治作戰局
	公兒三十一	0.12	0.12	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒三十二	0.11	0.11	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、高雄市 鳳山區公所
	公兒三十三	0.22	0.22	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、高雄市 鳳山區公所
	公兒三十四	0.27	0.27	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒三十五	0.26	0.26	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、私人
	公兒三十六	0.58	0.58	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒三十七	1.97	1.97	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒三十八	0.19	0.19	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、私人
	公兒三十九	0.21	0.21	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒四十	0.17	0.17	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒四十一	0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒四十二	0.08	0.08	100	—	—	—	權屬：內政部營建署
	公兒四十三	0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：內政部營建署
	公兒四十四	0.09	0.09	100	—	—	—	權屬：內政部營建署
	公兒四十五	1.5	1.5	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒四十六	0.21	0.21	100	—	—	—	權屬：高雄市鳳山區公所
	公兒四十七	0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒四十八	1.08	1.08	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒四十九	0.08	0.08	100	—	—	—	權屬：內政部營建署
	公兒五十	0.09	0.09	100	—	—	—	權屬：內政部營建署
	公兒五十一	0.06	0.06	100	—	—	—	權屬：內政部營建署
	公兒五十二	0.06	0.06	100	—	—	—	權屬：內政部營建署
	公兒五十三	0.07	0.07	100	—	—	—	權屬：內政部營建署
	公兒五十四	0.79	0.79	100	—	—	—	權屬：內政部營建署、私人
	公兒五十五	0.51	0.51	100	—	—	—	權屬：內政部營建署、私人
	公兒五十六	1.84	1.84	100	—	—	—	現況：鳳翔公園 權屬：高雄市政府工務局
	公兒五十七	0.23	0.23	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒五十八	0.18	0.15	83	V	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒五十九	0.22	0.22	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
公兒六十	0.15	0.15	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局	
公兒六十一	0.33	0.33	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局	
公兒六十二	0.18	0.18	100	—	—	—	現況：瑞隆公園 權屬：高雄市政府工務局	
公兒六十三	0.25	0.25	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局	
公兒六十四	0.11	0.11	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局	
公兒六十五	0.35	0.35	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局	
公兒六十六	0.21	0.21	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局	
公兒六十七	0.5	0.5	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局	
公兒六十八	1.46	1.46	100	—	—	—	現況：過埤公園 權屬：高雄市政府工務局	
公兒六十九	1.3	1.3	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局	

表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表(續 3)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢 率(%)	未開闢公設用地權屬			備註
					公有地	私有地	公、私有地	
公園兼兒童遊樂場用地	公兒七十	0.2	0	0			V	權屬：私人、財政部國有財產局
	公兒七十一	0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒七十二	0.4	0.4	100	—	—	—	權屬：市地重劃高雄市政府工務局
	公兒七十三	0.2	0	0				權屬：私人
	公兒七十四	0.2	0	0				權屬：私人
	公兒七十五	0.23	0.23	100	—	—	—	五甲公園 權屬：高雄市政府工務局
	公兒七十六	0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒七十七	0.13	0.06	46	V			權屬：高雄市政府工務局
	公兒七十八	0.07	0	0			V	權屬：私人、財政部國有財產局
	公兒七十九	0.5	0.5	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒八十	0.14	0.14	100	—	—	—	權屬：高雄市政府財政局
	公兒八十一	0.14	0.14	100	—	—	—	權屬：高雄市政府財政局
	公兒八十二	0.09	0	0	V			權屬：高雄市政府工務局
	公兒八十三	0.09	0	0	V			權屬：高雄市政府工務局
	公兒八十四	0.15	0	0	V			權屬：高雄市政府工務局
	公兒八十五	0.34	0	0			V	權屬：台灣省高雄農田水利會、私人
	公兒八十六	0.22	0	0		V		權屬：私人
	公兒八十七	0.22	0	0			V	權屬：高雄市政府工務局、台灣省高雄農田水利會、私人
	公兒八十八	0.1	0.1	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒八十九	0.15	0.15	100	—	—	—	權屬：高雄市政府財政局
	公兒九十	0.39	0.39	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒九十一	0.1	0.1	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒九十二	0.1	0.1	100	—	—	—	權屬：高雄市政府財政局
	公兒九十三	0.29	0.29	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒九十三	0.29	0.29	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒九十四	0.2	0	0	V			權屬：高雄市政府工務局
	公兒九十五	0.2	0	0	V			權屬：高雄市政府工務局
	公兒九十六	0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、
	公兒九十七	0.2	0	0		V		權屬：私人
	公兒九十八	0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：高雄市政府
公兒九十九	0.2	0	0			V	權屬：私人、財政部國有財產局	
公兒一〇〇	0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局	
小計	36.62	34.04	93					
文中用地	文(中)一	1.98	1.98	100	—	—	—	現況：文山國中 權屬：文山高中、高雄市政府教育局
	文(中)二	4.58	0	0	V			權屬：行政院農業委員會農業試驗所、財政部國有財產局、高雄市政府教育局
	文(中)三	3.42	3.42	100	—	—	—	現況、權屬：青年國中
	文(中)四	3.79	3.79	100	—	—	—	現況、權屬：鳳山國中
	文(中)五	3.12	3.12	100	—	—	—	現況、權屬：鳳西國中
	文(中)六	2.77	2.77	100	—	—	—	現況、權屬：忠孝國中
	文(中)七	4.01	4.01	100	—	—	—	現況、權屬：鳳甲國中

表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表(續 4)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢 率(%)	未開闢公設用地權屬			備註
					公有地	私有地	公、私有地	
文中 用地	文(中)八	2.48	2.48	100	—	—	—	現況、權屬：中崙國中
	文(中)九	2.93	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(中)十	2.52	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(中)十一	5.59	5.59	100	—	—	—	現況、權屬：福誠國中
	文(中)十二	2.31	2.31	100	—	—	—	現況、權屬：五甲國中
	文(中)十三	2.99	0	0			V	權屬：台灣省高雄農田水利會、 高雄市鳳山區公所、私人
	文(中)十四	3.31	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	小計	45.8	29.47	64				
文中 小用 地	文(中小)一	2.5	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(中小)二	2.5	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(中小)三	2.5	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(中小)四	3.25	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	小計	10.75	0	0				
文小 用地	文(小)一	2.29	2.13	93		V		權屬：文德國小、高雄市政府工 務局、高雄市政府教育局 、財政部國有財產局、私 人
	文(小)二	2.18	0	0	V			權屬：財政部國有財產局、行政 院農業委員會農業試驗所
	文(小)三	2.07	2.07	100	—	—	—	現況、權屬：鎮北國小
	文(小)四	2.18	2.18	100	—	—	—	權屬：文華國小、高雄市政府教 育局
	文(小)五	2.25	2.25	100	—	—	—	現況、權屬：文山國小
	文(小)六	4.09	4.09	100	—	—	—	現況、權屬：中正國小
	文(小)七	2.75	2.47	90			V	現況、權屬：中山國小、高雄 市政府教育局、高雄市政府工 務局、私人
	文(小)八	0.98	0.79	81	V			現況、權屬：曹公國小、高雄 市政府、財政部國有財產局
	文(小)九	2.29	2.29	100	—	—	—	權屬：瑞興國小
	文(小)十	2.54	2.54	100	—	—	—	權屬：鳳山國小、財政部國有財 產局、高雄市政府教育局 、高雄市政府農業局
	文(小)十二	4.28	4.28	100	—	—	—	現況、權屬：忠孝國小
	文(小)十三	2.46	2.46	100	—	—	—	現況、權屬：鳳西國小、私人
	文(小)十四	2.64	2.64	100	—	—	—	現況：誠正國小 權屬：高雄市政府、私人
	文(小)十五	2.49	2.49	100	—	—	—	現況、權屬：新甲國小
	文(小)十六	2.32	2.32	100	—	—	—	現況、權屬：正義國小
	文(小)十七	2.06	2.06	100	—	—	—	現況、權屬：中崙國小
	文(小)十八	2.03	2.03	100	—	—	—	現況、權屬：五甲國小
	文(小)十九	2.29	2.29	100	—	—	—	現況、權屬：南成國小
	文(小)二十	3	3	100	—	—	—	現況：鳳祥國小 權屬：高雄市政府教育局
	文(小)二十一	2.61	2.61	100	—	—	—	現況：過埤國小 權屬：高雄市政府教育局
	文(小)二十二	2.76	2.76	100	—	—	—	現況、權屬：福誠國小
	文(小)二十三	2.45	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局

表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表(續 5)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	未開闢公設用地權屬			備註
					公有地	私有地	公、私有地	
文小 用地	文(小) 二十四	2.43	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(小) 二十五	2.39	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(小) 二十六	2.36	2.36	100	—	—	—	權屬：高雄市政府教育局 現況：五福國小
	文(小) 二十七	2.52	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	小計	64.71	52.11	83.79				
文高 用地	文高一	6.99	6.99	100	V			現況、權屬：鳳山高級商工職業學校
	文高二	6.69	6.69	100	V			現況、權屬：鳳山高中
	文高三	6.63	6.63	100	V			現況、權屬：鳳新高中
	小計	20.31	20.31	100				
社教 機構 用地 兼供 學校 使用	社	4.34	4.34	100	—	—	—	現況：大東文化藝術中心、大東國小、 衛武營藝術文化中心籌備處 權屬：高雄市鳳山區大東國小、高雄 市政府文化局、高雄市鳳山區 公所
	小計	4.34	4.34	100				
機關 用地	機一	0.4	0.4	100	—	—	—	使用：蓄水池 權屬：財政部國有財產局、高雄市政 府、高雄市政府教育局、私人
	機二	19.84	18.01	91		V		使用：熱帶園藝試驗所 權屬：財政部國有財產局、行政院農 業委員會農業試驗所
	機三	6.71	6.71	100	—	—	—	使用：國定古蹟—原日本海軍鳳山無 線電信所 權屬：國防部總政治作戰局
	機四	0.16	0.16	100	—	—	—	使用：環保署南區督察大隊 權屬：高雄市政府警察局、行政院農 業委員會農業試驗所、行政院 環境保護署、高雄市政府交通 局、財政部國有財產局、私人
	機五	0.08	0.00	0	V			使用：文山派出所(現況閒置) 權屬：財政部國有財產局、行政院農 業委員會農業試驗所
	機六	1.26	1.26	100	—	—	—	使用：國防部團管區 權屬：國防部軍備局、交通部台灣鐵 路管理局
	機七	0.11	0.11	100	—	—	—	使用：埤頂派出所 權屬：高雄市政府警察局、財政部國 有財產局、私人
	機八	4.72	4.72	100	—	—	—	使用：高雄市政府鳳山行政中心 權屬：縣政府國防部軍備局、中央選 舉委員會、高雄市政府交通局 、高雄市政府、高雄市政府工 務局、高雄市政府秘書處、財 政部國有財產局

表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表(續 6)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢 率(%)	未開闢公設用地權屬			備註
					公有地	私有地	公、私有地	
機 關 用 地	機九	4.33	4.33	100	—	—	—	使用：國定古蹟-海軍無線電信所 權屬：國防部總政治作戰局、國防部軍備局、財政部國有財產局
	機十	0.13	0.13	100	—	—	—	使用：高雄市家畜防治中心 權屬：高雄市動物保護處、高雄市政府
	機十一	0.22	0.22	100	—	—	—	使用：鳳山地政事務所 權屬：高雄市政府地政局鳳山地政事務所、財政部國有財產局
	機十二	3.35	3.35	100	—	—	—	使用：台灣電力公司 權屬：私人、高雄市政府工務局
	機十三	0.37	0.23	62			V	使用：高雄市財政部國稅局鳳山分局 權屬：財政部高雄國稅局、高雄市東區稅捐稽徵處、私人
	機十四	0.02	0.02	100	—	—	—	使用：無 權屬：私人、財政部國有財產局
	機十五	0.29	0.29	100	—	—	—	使用：市立圖書館、鳳崗派出所 權屬：高雄市政府、高雄市政府、高雄市政府工務局、財政部國有財產局
	機十六	0.55	0.48	87	V			使用：高雄市政府警察局刑事警察保安警察大隊 權屬：高雄市政府、高雄市政府警察局、高雄市鳳山區公所
	機十七	2.41	1.89	78			V	使用：鳳山醫院、鳳山區公所、鳳山第一戶政事務所、警察局鳳山分局 權屬：財政部國有財產局、私人、高雄市政府衛生局、
	機十九	2.04	2.04	100	—	—	—	使用：高雄市議會
	機二十	1.62	1.62	100	—	—	—	使用：高雄市東區稅捐稽稱處
	機二十一	0.1	0	0		V		使用：未指定 取得方式：市地重劃
	機二十二	0.36	0.36	100	—	—	—	使用：調查局 權屬：法務部調查局
	機二十三	1.52	1.52	100	—	—	—	使用：地方法院 權屬：台灣高雄地方法院
	機二十四	0.38	0.38	100	—	—	—	使用：國防部財政收支處 權屬：國防部軍備局、私人
	機二十五	0.5656	0.5656	100	—	—	—	使用：救國團、誠正里活動中心 權屬：國防部總政治作戰局、國防部軍備局、財政部國有財產局
	機二十六	0.2244	0.2244	100	—	—	—	使用：派出所 權屬：高雄市政府警察局
	機二十七	4.55	4.55	100	—	—	—	使用：高雄區監理所 權屬：交通部公路總局、台灣省政府
機二十八	0.12	0.12	100	—	—	—	使用：成功派出所 權屬：財政部國有財產局、高雄市政府警察局、私人	

表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表(續 7)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	未開闢公設用地權屬			備註
					公有地	私有地	公、私有地	
機關 用地	機三十一	0.14	0.14	100	—	—	—	使用：五甲派出所、鳳山第二戶政事務所、鳳山區衛生所 權屬：高雄市政府工務局、高雄市政府警察局、私人
	機三十二	0.28	0.28	100	—	—	—	使用：審計部高雄市審計處 權屬：審計部高雄市審計處、私人
	機三十三	0.48	0.48	100	—	—	—	使用：鳳翔消防分隊、過埤派出所 權屬：高雄市警察局高雄市政府消防局、高雄市政府警察局
	機三十四	73.44	73.44	100	—	—	—	使用：中正預校 權屬：國防部軍備局、私人、高雄市政府
	機三十五	0.19	0	0				指定：未指定(區段徵收取得) 權屬：交通部高雄港務局
	機三十六	0.83	0.83	100	—	—	—	使用：鳳山區清潔隊 權屬：高雄市政府環境保護局、高雄市政府、高雄市政府工務局、財政部國有財產局
	機三十七	0.16	0	0		V		使用：未指定 權屬：私人
	機三十八	1.2	0	0			V	指定：未指定 權屬：私人、財政部國有財產局
	機三十九	0.17	0.17	100	—	—	—	使用：未指定 權屬：高雄市政府地政局、財政部國有財產局、高雄市政府財政局、高雄市鳳山區公所、私人
	機四十	0.31	0.31	100	—	—	—	使用：民防管制中心 權屬：高雄市政府警察局、行政院農業委員會農業試驗所
	機四十一	59.48	59.48	100	—	—	—	使用：陸軍官校 權屬：國防部軍備局、私人
	機四十二	0.14	0.14	100	—	—	—	使用：台灣自來水公司第七營運所 權屬：私人、高雄市鳳山區公所、財政部國有財產局
	機四十三	0.31	0.31	100	—	—	—	使用：憲兵司令部(現已遷移) 權屬：國防部軍備局
	機四十四	0.15	0	0	V			使用：生明里、鎮東里活動中心 權屬：國防部軍備局
	機	0.5513	0	0	V			使用：未指定(區段徵收取得) 權屬：交通部高雄港務局
	小計	194.2613	189.27	97				
廣場 兼停車場 用地	廣兼停一	0.07	0.07	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、高雄市政府工務局
	廣兼停二	0.08	0.08	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、高雄市政府交通局
	廣兼停三	0.07	0.07	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、高雄市政府交通局
	廣兼停四	0.06	0.06	100	—	—	—	權屬：私人

表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表(續 8)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面 積 (公頃)	開闢 率(%)	未開闢公設用地權屬			備註
					公有地	私有地	公、私有地	
廣場兼停車場用地	廣兼停七	0.16	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、私人
	廣兼停八	0.55	0.55	100	—	—	—	權屬：高雄市政府文化局、高雄市政府工務局
	廣兼停九	0.15	0.15	100	—	—	—	權屬：私人
	廣兼停十	0.26	0.26	100	—	—	—	權屬：高雄市政府交通局
	廣兼停十一	0.08	0	0	V			權屬：財政部國有財產局、高雄市政府工務局、高雄市鳳山區公所
	廣兼停十二	0.09	0	0	V			權屬：內政部營建署
	廣兼停十三	0.9	0	0		V		
	廣兼停十四	0.06	0.06	100	—	—	—	
	廣兼停十五	0.02	0.02	100	—	—	—	
	廣兼停十六	0.08	0	0		V		
	廣兼停十七	0.2	0	0		V		
	廣兼停十八	0.25	0	0		V		
	廣兼停十九	0.11	0	0		V		
小計	3.19	1.32	41					
停車場用地	停一	0.15	0	0	V			權屬：私人
	停二	0.1	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、高雄市政府工務局、私人
	停三	0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：私人
	停四	0.13	0.13	100	—	—	—	權屬：高雄市政府交通局、高雄市政府
	停五	0.12	0	0	V			權屬：私人
	停六	0.18	0.18	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、私人
	停七	0.09	0.09	100	—	—	—	權屬：高雄市政府交通局
	停八	0.32	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、私人、內政部營建署
	停九	1.73	1.73	100	—	—	—	權屬：高雄市政府交通局
	停十	0.29	0.29	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、高雄市政府工務局、私人、高雄市政府捷運工程局、交通部公路總局
	停十一	0.02	0.02	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、私人
	停十二	0.16	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、私人
	停十三	0.58	0.58	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、內政部營建署
	停十四	0.23	0	0			V	權屬：內政部營建署、私人
	停十五	0.15	0	0		V		權屬：私人
	停十六	0.21	0	0	V			權屬：高雄市政府交通局
	停十七	0.4	0.4	100	—	—	—	權屬：高雄市政府交通局
	停十八	0.08	0	0		V		權屬：私人
	停十九	0.46	0.46	100	—	—	—	權屬：高雄市政府交通局

表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表(續 9)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢 率(%)	未開闢公設用地權屬			備註
					公有地	私有地	公、私有地	
停車場 用地	停二十	0.16	0	0	V			權屬：私人
	停二十一	0.25	0.25	100				權屬：高雄市政府交通局
	停二十二	0.13	0.13	100	—	—	—	權屬：高雄市政府交通局
	停二十三	0.29	0	0			V	權屬：高雄市政府交通局
	停二十四	0.24	0.24	100	—	—	—	權屬：高雄市政府交通局
	停二十五	0.25	0	0	V			權屬：私人
	停二十六	0.24	0	0	V			權屬：高雄市政府交通局
	停二十七	0.15	0	0	V			權屬：高雄市政府交通局
	停二十八	0.12	0	0	V			權屬：高雄市政府工務局、交通部 高雄港務局
	停二十九	0.15	0	0	V			權屬：高雄市政府財政局
	停三十	0.18	0.18	100	—	—	—	權屬：高雄市政府交通局
	停三十一	0.14	0.14	100	—	—	—	權屬：高雄市政府交通局
	停三十二	0.33	0.33	100	—	—	—	權屬：高雄市政府交通局
	小計	8.23	5.35	65				
	市場 用地	市一	0.18	0.18	100	—	—	—
市二		1.06	1.06	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、高雄市政府 經濟發展局、私人
市三		0.47	0.47	100	—	—	—	權屬：高雄市政府農業局、財政部 國有財產局、私人
市四		0.67	0.47	70		V		權屬：高雄市政府農業局
市五		0.67	0.67	100	—	—	—	權屬：高雄市政府農業局、私人
市六		0.22	0	0	V			權屬：私人
市七		0.8	0.8	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、私人
市八		0.1	0.1	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、私人
市九		0.48	0.48	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、高雄市政府 經濟發展局、私人
市十		0.24	0.24	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、私人
市十一		0.19	0.19	100	—	—	—	權屬：私人
市十二		0.61	0.15	25	V			權屬：私人
市十三		0.19	0.19	100	—	—	—	權屬：私人
市十四		0.15	0.15	100	—	—	—	權屬：私人
市十五		4.81	4.81	100	—	—	—	權屬：私人
市十六		0.35	0.35	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、高雄市政府 財政局、私人
市十七		0.15	0.15	100	—	—	—	權屬：私人
市十八		0.43	0.43	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局
市十九		0.49	0.49	100	—	—	—	權屬：高雄市政府經濟發展局
市二十		0.78	0.78	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、高雄市政府 鳳山區公所、私人
市二十一		0.34	0.34	100	—	—	—	權屬：私人
市二十二		0.28	0.28	100	—	—	—	權屬：私人
市二十三		0.26	0.26	100	—	—	—	權屬：高雄市政府經濟發展局
市二十四		0.2	0.2	100	—	—	—	權屬：高雄市政府經濟發展局
市二十五		0.23	0	0	V			權屬：高雄市政府財政局
市二十六		0.24	0.24	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、高雄市政府 工務局、台灣省高雄農 田水利會、私人

表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表(續 10)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢 率(%)	未開闢公設用地權屬			備註
					公有地	私有地	公、私有地	
市場 用地	市二十七	0.53	0.53	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、台灣省高雄農田水利會、私人、彰化縣員林鄉公所、澎湖縣望安鄉公所
	市二十八	0.23	0.23	100	—	—	—	權屬：高雄市政府經濟發展局
	市二十九	0.2	0	0				權屬：私人
	市三十	0.88	0.88	100	—	—	—	權屬：屏東縣獅子鄉公所、交通部公路總局
	市三十一	0.15	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、私人
	市三十二	0.14	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、私人
	市三十三	0.17	0	0		V		權屬：私人
	市三十四	0.19	0	0		V		權屬：私人
	市三十五	0.1	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、私人
	市三十六	0.27	0	0			V	權屬：高雄市政府工務局、私人
	市三十七	0.12	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、私人
	市三十八	0.3919	0.3919	100				權屬：高雄市政府經濟發展局
小計	17.9619	15.5119	86					
加油 站用 地	油一	0.29	0.29	100	—	—	—	權屬：私人
	油二	0.17	0.17	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、國防部總政治作戰局
	油三	0.11	0.11	100	—	—	—	權屬：私人
	小計	0.57	0.57	100				
變電 所用 地	變一	0.35	0	0		V		權屬：私人
	變二	0.15	0.15	100	—	—	—	權屬：私人
	變三	0.32	0.32	100	—	—	—	權屬：私人
	變四	0.5	0.5	100	—	—	—	權屬：私人
	變五	0.3	0.3	100	—	—	—	權屬：私人
	變六	0.29	0.29	100	—	—	—	權屬：私人
	小計	1.91	1.56	82				
廣場 用地	廣一	0.88	0.88	100	—	—	—	權屬：國防部總政治作戰局
	廣二	0.18	0.18	100	—	—	—	權屬：國防部總政治作戰局
	廣三	1.32	1.32	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、內政部營建署
	廣四	0.1	0.1	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、高雄市政府交通局、高雄市鳳山區公所、台灣省高雄農田水利會、私人
	廣五	0.04	0	0				權屬：私人
	廣	0.1205	0.1205	100	—	—	—	權屬：私人
	廣	0.1655	0	0			V	權屬：交通部臺灣鐵路管理局、私人
	廣	0.0800	0	0	V			權屬：交通部臺灣鐵路管理局、高雄市政府工務局
	廣	0.0822	0	0	V			權屬：交通部臺灣鐵路管理局、高雄市政府地政局
	小計	2.9682	2.6005	88				

表 4-17：公共設施用地開闢情況一覽表(續 11)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢 率(%)	未開闢公設用地權屬			備註
					公有地	私有 地	公、私有地	
污水處理廠用地	污一	0.06	0.06	100	—	—	—	權屬：內政部營建署
	污二	10.11	10.11	100	—	—	—	權屬：高雄市政府水利局
	小計	10.17	10.17	100				
運動場用地	運一	11.79	11.79	100	—	—	—	權屬：高雄市體育處、財政部國有財產局、高雄市政府工務局、私人
	運二	6.24	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、私人
	小計	18.03	11.79	65				
綠帶	綠一	4.74	4.74	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、高雄市政府工務局、私人
	綠二	1.13	0.57	50			V	權屬：南門公園財政部國有財產局、高雄市政府工務局、高雄市鳳山區公所、澎湖縣望安鄉、私人
	綠三	2.08	2.08	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、高雄市政府工務局、高雄市鳳山區公所、高雄市政府、高雄市政府水利局、高雄市東區稅捐稽徵處、財政部高雄市國稅局、私人
	綠四	1.33	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、高雄市政府工務局、私人
	小計	9.28	7.39	80				
瓦斯設施用地	瓦一	4.808	4.808	100	—	—	—	權屬：私人
	瓦二	0.03	0.03	100	—	—	—	權屬：私人
	小計	4.838	4.838	100				
液化天然氣開關站用地	液	0.172	0.172	100	—	—	—	權屬：私人

第七節 整體開發地區開闢情形

目前計畫區內都市計畫規定「應以市地重劃、區段徵收或其他方式開發」地區共計 17 處，「變更鳳山都市計畫第一次通盤檢討〈第一期公共設施保留地專案通盤檢討〉案」中共計 12 案，「變更鳳山都市計畫第二次通盤檢討案」則有 4 案。

表 4-18：鳳山都市計畫整體開發地區辦理情形一覽表

案名	編號	位置	變更內容		變更內容	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
變鳳山市畫第一通盤檢討(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	鳳-1	原「工一」東、西、北側，四-2 號道路至世界及「七」東側之農業區	農業區 (29.95)	住宅區 (29.95)	1. 為配合未來人口成長及都市發展所需，以提高居住環境品質。 2. 本計畫住宅區發展率已達 81.2。	1. 以市地重劃方式開發。 2. 應另行擬定細部計畫(含劃設必要之公用事業設施用地及配置是當之公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築。	擬定鳳山都市計畫(「工一」東側農業區變更為住宅區)細部計畫	已完 成
			工業區 (0.25)	住宅區 (0.25)				
	鳳-2	二-15 號道路以西及一-1 號道路以北至農業區	農業區 (25.77)	住宅區 (25.77)	1. 為配合未來人口成長及都市發展所需，以提高居住環境品質。 2. 本計畫住宅區發展率已達 81.2。	1. 以市地重劃方式開發。 2. 應另行擬定細部計畫(含劃設必要之公用事業設施用地及配置是當之公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築。	擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北農業區變更為住宅區)細部計畫	已完 成
鳳-3	一-2 號道路及四-2 號道路間農業區	農業區 (2.13)	道路 (2.13)	1. 為配合未來都市發展及外環道系統之完整。 2. 一-2 號道路及四-2 號道路間變更農業區為住宅區部分因於「工一」工業區及松(仁美區)都市計畫工業區不適宜作住宅區使用。	以市地重劃方式開發。		部分 完成 (北側 工業 區未 辦 理)	
農業區 (3.24)	住宅區 (3.24)							
農業區 (1.33)	河川用地 (1.33)							
農業區 (3.21)	工業區 (3.21)							
工業區 (0.01)	道路 (0.01)							
河川區 (0.05)	道路 (0.05)							
綠帶 (0.01)	道路 (0.01)							
農業區 (0.16)	公園 (0.16)							

表 4-18：鳳山都市計畫整體開發地區辦理情形一覽表(續 1)

案名	編號	位置	變更內容		變更內容	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
更山市畫一通檢第一期共施保留專通檢案 (鳳山都市計畫第一次盤討)	鳳-4	一-2 號道以南，原「文十」計畫區	農業區 (34.04)	住宅區 (34.04)	1. 為配合未來人口成長及都市發展所需，以提高居住環境品質。 2. 本計畫住宅區發展率已達 81.2。	1. 以市地重劃方式開發。 2. 應另行擬定細部計畫(含劃設必要之公用事業設施用地及配置是當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築。	擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫	已完成
		文小 (2.47)	住宅區 (2.47)					
	鳳-5	原計畫「工三」全部，除台灣鳳梨公司工廠範圍外	工業區 (5.92)	住宅區 (5.92)	「工三」鄰近市中心且使用率不高。考慮本市未來之發展模式，並不適合作工業使用。	1. 以市地重劃方式開發。 2. 應另行擬定細部計畫(含劃設必要之公用事業設施用地及配置是當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築。	擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫	已完成
	鳳-6	原計畫「工五」全部，除左側台調車場外	工業區 (15.63) 綠地 (1.66) 工業區 (1.28) 綠地 (0.32)	商業區 (15.63) 商業區 (1.66) 機關用地 (1.28) 機關用地 (0.32)	「工五」位於市中心且使用率不高，考慮本市未來之發展模式，並不適合作工業使用。	1. 以市地重劃方式開發。 2. 應另行擬定細部計畫(含劃設必要之公用事業設施用地及配置是當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，將應辦理整體開發計劃納入都市設計有關規定，惟南側國泰路、青年路交匯之工業區變更為機關用地部分，得免納入市地重劃範圍。	擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)	已完成
鳳-7	五甲地區原「工八」東側之高速公路保留地	高速公路保留地 (0.50) 高速公路保留地 (0.12) 高速公路保留地 (0.18) 高速公路保留地 (0.10) 文小用地 (0.70)	住宅區 (0.50) 綠地 (0.12) 人行步道用地 (0.18) 廣場用地 (0.10) 住宅區 (0.70)	高速公路業以開闢完成，依規定將高速公路兩旁劃設四公尺綠帶，四公尺人行步道後，剩餘部分依鄰近土地使用變更為住宅區或道路用地。	以市地重劃方式開發。	未完成	未完成	

表 4-18：鳳山都市計畫整體開發地區辦理情形一覽表(續 2)

案名	編號	位置	變更內容		變更內容	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形	
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)					
變鳳都計第次盤討一公設保地案盤討) 更山市畫一通檢第期共施留專通檢案	鳳-8	「文小 七」西 側及南 側	住宅區 (0.68)	文小用地 (0.68)	1. 中山國小西側三樓教室三棟及廁所建於民有土地上。 2. 忠孝街分割中山國小校地為二。 3. 為配合已完成之校舍設備及將來發展需要。	1. 中山國小內有私地 0.8 公頃。 2. 變更學校用地為住宅區。 3. 土地所有權人同意無償提供學校用地。 4. 以市地重劃方式開發。		已完成	
			文小用地 (0.70)	住宅區 (0.70)					
	鳳-9	原機十 三	原「公 九」	機關用地 (2.81)	住宅區 (2.81)	補足公園用地面積之不足。 該公九用地內合法舊有房屋密集約佔用五分之三。	1. 應另行擬定細部計畫及公平合理之事業及財務計畫。 2. 至少規劃 1.5 公頃公園用地乙處。 應另行擬定細部計畫(含劃設必要之公用事業設施用地及配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序後，始得發照建築。	擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十」機關用地為住宅區)細部計畫	已完成
				公園用地 (1.57)	住宅區 (1.57)				
	鳳-10	四-2 號 道路		道路用地 (9.09)	住宅區 (9.09)	本計畫道路原為高速公路預定地，現高速公路已南遷。	本變更案部份路段必須配合鄰近土地參加市地重劃，有些則須以區段徵收方式開發。	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)	已完成
				道路用地 (1.89)	機關用地 (1.89)				
				道路用地 (0.19)	綠地 (0.19)				
				道路用地 (0.08)	河川用地 (0.08)				

表 4-18：鳳山都市計畫整體開發地區辦理情形一覽表(續 3)

案名	編號	位置	變更內容		變更內容	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
變更鳳山都市計畫第二次通盤檢討案	鳳-11	機 7 (自來水公司)	機關用地 (0.12)	商業區 (附) (0.12)	<ol style="list-style-type: none"> 目前部分機 7 用地供作自來水公司服務處使用，其餘私有土地部分歷經 25 年並未辦理徵收作業，影響人民權益甚鉅。 該地處市中心發展區，故依鄰近地區分區性質，變更為商業區，以促進都市土地合理發展。 	附帶條件： 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並於本通盤檢討案發布實施二年內完成細部計畫規劃。 變更位置：鳳山段火房口小段 1-30、11-36、1-38、1-39、11-10、11-45、11-46、11-47、567、567-1、567-2 等十一筆地號。		未完成
	鳳-12	市 17 (第二市場)	市場用地 (0.79)	商業區 (附) (0.79)	<ol style="list-style-type: none"> 本市場用地係日據時期沿用至今，建物老舊破損已不符合現代購物消費需求，故配合公所與市場承租戶陳情意見，予以變更為適當分區。 市 17 位於鳳山市中心商業區地帶，若繼續維持做為市場使用，對地區之交通系統及整體發展有不良之影響，因此配合鄰近分區，予以變更。 本案基地位屬老舊市區，如能透過細部計畫整體規劃並提出相關回饋辦法及提供地區必要性公共設施用地，舊市區地區將得適當補充缺乏之公共設施並提昇民眾生活環境品質。 依鳳山市公所 94.6.10 鳳市建字第 0940026500 號函表示：原土地所有單位所須之回饋公共設施土地，同意以無償捐獻方式提供變更作業中所需劃設之公共設施用地，以符合公平正義原則，並藉以提昇地區環境品質。 	附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得進行開發作業。 本案應以市地重劃或都市更新方式辦理整體開發，其以重劃方式開發者，應檢具地政局認可之可行性評估文件，並納入計畫說明書內容。 未來開發範圍除原市場用地變更範圍外，得因應實際發展需求將四鄰未徵收開發完成之計畫道路用地納入開發範圍。 		未完成

表 4-18：鳳山都市計畫整體開發地區辦理情形一覽表(續 4)

案名	編號	位置	變更內容		變更內容	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
變更鳳山都市計畫第二次通盤檢討案	鳳-13	市 16 (第一市場)	市場用地 (0.96)	商業區(附) (0.96)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本市場用地係日據時期沿用至今，建物老舊破損已不符現代購物消費需求，故配合公所與市場承租戶陳情意見，予以變更為適當分區。 2. 市 16 位於鳳山市中心商業區地帶，若繼續維持做為市場使用，對地區之交通系統及整體發展有不良之影響，因此配合鄰近分區予以變更。 3. 本案基地位屬老舊市區，如能透過細部計畫整體規劃並提出相關回饋辦法及提供地區必要性公共設施用地，舊市區地區將得適當補充缺乏之公共設施並提昇民眾生活環境品質。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後，始得進行開發作業。 2. 本案應以市地重劃或都市更新方式辦理整體開發，其以重劃方式開發者，應檢具地政局認可之可行性評估文件，並納入計畫說明書內容。 3. 未來開發範圍除原市場用地變更範圍外，得因應實際發展需求將四鄰未徵收開發完成之計畫道路用地納入開發範圍。 		未完成
	鳳-14	機三機及協新村圍有土地	住宅區 (3.39)	住宅區(附) (3.39)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原計畫大街廊的設置，缺乏地區性公共設施的服務基礎，如果再加上數千住宅單元的興建，勢必對地區的公共設施造成沉重的負擔，特別是道路系統部分，將嚴重影響地區居住環境品質。 2. 因此為有效提昇地區生活環境品質，進而改善全市公共設施不足一百多公頃的現象，故規定本地區增訂本附帶條件內容，並配合國防部眷村改建計畫以作整體規劃配置後始得進行開發，以滿足地區居住、交通、休閒機能的需求。 	<p>依市公所提單方眷村公有土地範圍通過(詳附圖 7-2)，並附帶條件如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 應另行擬定細部計畫(含擬具具體公平合理之事業及財務計畫暨配置 30 以上之公共設施用地，其中道路用地面積不得超過 15)。 2. 應以整體開發方式辦理開發。 3. 細部計畫規劃時，國防部應提出地區眷村總量需求，據以檢討住宅區面積規模，其餘應劃設為公共設施及改善全市公共設施用地不足的問題。 4. 該地區未完成擬定細部計畫前，其範圍內住宅區基準容積率訂為 120，將來得配合細部計畫內容，予以重新訂定差別容積。 	擬定變更鳳山市細部計畫(新村附近地區)案	部分完成

表 4-18：鳳山都市計畫整體開發地區辦理情形一覽表(續 5)

案名	編號	位置	變更內容		變更內容	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(第一次通盤檢討)	鳳-15	計畫區西南側高速公路北側	道路用地(0.42)	綠帶(0.02)	1. 變更範圍之土地據高速公路局七十六年五月十二日鹿76-508-133 函略稱：「該五甲段 631、64-1、65-1 地號土地，本局已無需使用，而不予徵購」故予以變更。 2. 本案經縣政府取得地主地主半數人數同意以市地重劃方式開發。 3. 本案經縣府呈報省都委會資料為總面積(道路用地)0.33 公頃，其中地主應提供之公共設施面積含綠帶0.0228 公頃，人行步道0.017 公頃，兒童遊樂場0.0942 公頃等合計 0.134 公頃。			未完成	
				人行步道(0.02)					
				兒童遊樂場(0.09)					
				住宅區(0.29)					
高速公路五甲交流道特定區計畫	鳳-16	計畫區西南側，高速公路以南	未擬定(52.87)	住宅區(52.87)	第五鄰里單位則未予細部計畫規劃，細部規劃時應依據計畫人口規模，並依照通盤檢討之標準劃設必需之公共設施及服務設施(包括國小、鄰里公園、兒童遊樂場及鄰里中心之商業區、零售市場、機關、停車場等)。		高速公路五甲交流道特定區住宅鄰里細部計畫	已完成	
變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫-過埤子地區)	鳳-17	高速公路五甲交流道附近特定區計畫南側，東自 ㊟-1 號道路之東側邊界為界，西至計畫鳳山溪東側邊線，北以中正預校後面大排水溝為界，南迄 ㊟-3 號快速道路北側邊界	農業區(48.05)	住宅區(25.4)	為配合執行國家建設六年計畫，有效解決中低收入住宅、重大工程拆遷戶安置住宅用地取得問題及儲備未來重大建設用地，經選定列為「台灣省實施區段徵收五年計畫」中之特定地區，故需辦理都市計畫變更。		過埤子區段徵收	已完成	
				商業區(4.00)					
				文小用地(0.28)					
				文中用地(2.52)					
				停車場用地(0.46)					
				鄰里公園兼兒童遊樂場用地(2.76)					
				機關用地(0.50)					
				變更所用地(0.30)					
				污水處理場(2.11)					
				水溝用地(0.69)					
				綠地(1.96)					
				道路用地(7.07)					
				機關(二)(0.18)					住宅區(0.15)
				加油站(0.08)					住宅區(0.06)
	綠地(0.02)								

表 4-18：鳳山都市計畫整體開發地區辦理情形一覽表(續 6)

案名	編號	位置	變更內容		變更內容	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)					
變高公五交道附近特計(配合台灣實施區徵收5年計畫-灣子頭地區)	鳳-18	高速公路五甲交流道附近特計北側，東自 \ominus -2號道路之西側邊界，西至鳳山溪東側邊線，北以國泰路為界，南迄中正預校前 \ominus -1號道路北側邊界。	農業區(32.58)	住宅區(15.98)	為配合執行國家建設六年計畫，有效解決中低收入住宅、重大工程拆遷戶安置住宅用地取得問題及儲備未來重大建設用地，經選定列為「台灣省實施區段徵收五年計畫」中之特定地區，故需辦理都市計畫變更。		灣子頭區段徵收	已完成	
				商業區(2.6)					
				文中小用地(3.25)					
				停車場用地(0.21)					
				鄰里公園兼兒童遊樂場用地(1.84)					
				綠地(0.70)					
				道路用地(5.89)					
				機關(七)(0.05)					住宅區(0.02)
									綠地(0.03)
									住宅區(0.75)
變高公五交道附近特計(配合紅毛遷村地案)變更內容綜理	鳳-19	計畫區西南側部分貨物轉運專用區內	貨物轉運用地(18.05)	運動場(3.00)	因應高雄港務局第六貨櫃中心儲運計畫，致配合紅毛港遷村用地需要予以變更劃設。			已完成	
			倉儲用地(41.43)	住宅區(75.98)					
			批發業務用地(22.24)	商業區(7.87)					
			供應處理設施用地(11.56)	機關(0.61)					
			加工組合用地(22.55)	學校(13.32)					
			管理服務中心(4.87)	市場(0.12)					
			公園(4.799)	停車場(0.79)					
			綠帶(地)(5.13)	公園(4.05)					
			道路(21.54)	綠帶(地)(1.74)					
				兒童遊樂場(2.79)					
	變電所(0.29)								
	道路(40.25)								
	保存區(1.35)								
	住宅區(6.83)	因應高雄港務局第六貨櫃中心儲運計畫，致配合紅毛港遷村用地需要予以變更劃設。							
文(中)二文高	學校(7.27)						道路(0.30)	兒童遊樂場(0.14)	
	計畫區西南側與高雄市崗山仔都市計畫交界處	農業區(1.63)	住宅區(1.09)	道路(0.54)	1. 本項範圍土地原高雄市崗山仔地區都市計畫劃設為農業區，並於高雄市改制為院轄市後劃歸為高雄市都市計畫區。 2. 經查明本項土地轄屬高雄縣，故配合此次紅毛港遷村用地需要並利於整體性規劃開發而予以一併調整變更。				

表 4-18：鳳山都市計畫整體開發地區辦理情形一覽表(續 7)

案名	編號	位置	變更內容		變更內容	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
內政部 都會 委員會 577次 會議 決議	鳳-20	五甲路東側	農業區 (74.97) 綠帶(0.77)	商業區 (75.74)	1. 鳳山市原市中心商業區面臨了基地狹小、建物雜陳、整體開發與更新不易等問題，因而限制了其未來發展的規模。因此，為了日後鳳山市長遠而健全的發展著想，有必要提供相當規模之發展空間與腹地，規劃為中心性商業中心。 2. 本地位於鳳山市區位中心，加上基地規模大、區塊完整，就鳳山此一快速發展之都市而言，如此大面積且無任何環境敏感限制條件之閒置土地，實應妥善規劃以有效發揮土地使用效益。	附帶條件： 應依地方需求劃設不低於40%之公共設施。 依目前法令以區段徵收方式辦理開發，惟日後若法令修正或經行政院核定免辦區段徵收者，得以市地重劃方式開發。	擬定鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)暫予保留第五甲路東側農業區細部計畫	辦理中
			農業區 (0.21)	住宅區 (0.21)				
			河川用地 (0.11)					
			農業區 (10.42)	道路用地 (10.88 m ²)				
			住宅區 (0.35)					
			農業區 (5.12)	文小用地 (3.14) 文中用地 (0.94) 加油站專用區 (1.04)				
			道路用地 (0.29)	文小用地 (0.29)				
	鳳-21	火車站周圍	住宅區 (2.45)	車站專用區 (10.86)	1. 配合高雄都會區鐵路地下化規劃，特予以變更。 2. 以整體規劃解決車站周邊交通問題及提高土地使用效率。以達到刺激車站周遭地區都市更新的目的。 3. 配合車站專用區劃設，一併改善鄰近道路系統。	附帶條件： 車站專用區應另行擬定細部計畫，含配置適當之公共設施與擬具具體公平合理之事業及財務計畫並於本通盤檢討案發布實施五年內完成細部計畫規劃。	擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案	辦理中
商業區 (0.18)								
工業區 (0.06)								
機關用地 (0.59)								
廣場兼停車場用地 (0.63)								
綠帶(1.62)								
車站用地 (0.57)								
鐵路用地 (4.18)								
道路用地 (0.57)								

表 4-18：鳳山都市計畫整體開發地區辦理情形一覽表(續 8)

案名	編號	位置	變更內容		變更內容	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
內政部都會次會議 577 會議決議	鳳-22	聯勤六〇兵工廠(機二)	機關用地(11.12)	住宅區(11.12)	1. 聯勤兵工廠業已遷廠多年，故配合軍方意願及地方發展需求變更為適當分區，以改善五甲地區缺乏公園綠地的問題。 2. 配合國防部政策，以變產置產籌措二〇五廠遷廠經費。故配合鄰近分區，以附帶條件方式變更為住宅區。	附帶條件：本案應另行計畫，並至少規劃 50% 公共設施用地(包括前開 2 公頃文中用地)。	擬定鳳山細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、公園用地、停車場用地、道路用地案	已完成
更山細計(第二次盤點)(都會議竣人陳案編第案提討論案) 變鳳山市部畫(二通檢討縣委審完後民情件號 14 再會論)	鳳-23	鳳山市保泰路附近(機 29、機 30、公兒 64)	公園兼兒童遊樂場用地(0.21)	商業區(0.21)	1. 促進地區整體發展，加速公共設施興闢本次變更位置位於高雄縣市交界地區，縣市合併之後，此地區將成為五甲地區重要之商業核心，而變更位置目前規劃為機關用地及公兒用地卻無徵收與使用計畫，數十年來徒造成地低度利用並限制地區整體發展，因此，配合鄰近分區調整為商業區，並基於公平合理原則，劃設地區性公共設施用地，由土地所有權人共同負擔，以利土地有效合理利用並加速地區整體發展，尚屬合理。 2. 解決民眾土地無法利用困境，兼顧與周邊重劃區地主之公平原則，本次變更位置係民國 71 年高雄縣鳳山市五甲重劃(併高雄縣鳳山市五甲重劃)區內公共設施用地，於重劃後分配予原地主之公共設施地，後續應由需地機關辦理徵收，惟至今近 30 年尚無徵收與使用計畫，對相關土地所有權人之響甚鉅，因此配合整體發展需要，併鄰近分區調整為商業區，並採可行之市地重劃為開發方式，不僅兼顧公平原則亦可解決長期以市土地無法利之困境。	附帶條件：應以市地重劃辦理開發。		已完成
		道路用地(0.05)	商業區(0.62)					
		機關用地(0.99)	公園兼兒童遊樂場用地(0.32)					

表 4-18：鳳山都市計畫整體開發地區辦理情形一覽表(續 9)

案名	編號	位置	變更內容		變更內容	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)				
變更鳳山都市計畫(第二通盤檢討)案暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)變更內容明細表	鳳-24	「機四十」機關用地兩側4米計畫道路	住宅區(附)(0.05)	道路用地(附)(0.05)	配合道路機能定位之調整拓寬原4米道路為8米；計畫區「機四十」機關用地兩側原配合鄰近道路系統，規劃二處南北向4米道路，考量現今居民車輛通行需求與防救災車輛進出之功能需求，拓寬原4米道路為8米道路。	以市地重劃方式辦理開發	鳳青市地重劃	已完成
			道路用地(附)(0.01)	住宅區(附)(0.01)				
		「機四十」機關用地兩側8米計畫道路	道路用地(附)(0.04)	住宅區(附)(0.04)	避免住宅區土地街廓零碎不易使用；計畫區「機四十」機關用地東側至「機二」(熱帶園藝試驗所)機關用地西側間之計畫區土地共計規劃三處南北向地區道路，造成此一區住宅區街廓土地過於零碎，不符合土地經濟有效之使用，故為改善上開問題，變更366m之道路用地為住宅區土地，以利住宅區土地整體開發利用。	以市地重劃方式辦理開發		
			住宅區(附)(0.02)	道路用地(附)(0.02)	建構完善地區道路系統：本計畫區屬東西向狹長型街廓，於四-5-20M計畫道路以東之計畫區北側東西向道路系統被住宅區土地所阻隔，並不連續暢通。考量開發後地區道路系統得以暢通，於計畫區東側與牛潮埔重劃區交界處，配合原計畫所規劃之東西向8米寬道路，變更住宅區為8米寬道路；另考量計畫區北側「工一」工業區聯外交通系統之需求，於⊕-13-10M與⊖-1-30M計畫道路間之計畫區北界與「工一」工業區交界處規劃延續計畫區東西向之10米寬道路，其中5米寬之部分屬計畫區住宅區土地變更為道路用地並先行開闢，剩餘5米建議待工業區土地變更使用時一併考量規劃開闢剩餘5米之計畫道路。	以市地重劃方式辦理開發		
計畫區東側與「工一」工業區交界處住宅區	住宅區(附)(0.22)	道路用地(附)(0.22)						

表 4-18：鳳山都市計畫整體開發地區辦理情形一覽表(續 10)

案名	編號	位置	變更內容		變更內容	附帶條件或說明	後續辦理情形	開發作業辦理情形
			原計畫	新計畫				
變更鳳山市主要計畫(部分公園用地、道路用地為特定休閒商業專用區：部分特定休閒商業專用區、道路用地為公園用地：部分特定休閒商業專用區、公園用地為道路用地)(配合衛武營藝術文化中心設置)案	鳳-25	特定休閒商業專用區	特定休閒商業專用區(8.75)	公園用地(8.75)	1. 配合衛武營藝術文化中心用地需求：衛武營區面積共計約 67 公頃，於民國 91 年變更為公園用地時，尚無衛武營藝術文化中心建設計畫，其後衛武營藝術文化中心建設計畫選址時考量衛武營一帶優越之區位地理環境，擇定衛武營公園為衛武營藝術文化中心設置地點。然以目前都市計畫規劃內容無法提供衛武營藝術文化中心一個最佳規劃方案，實有必要配合全區發展構想妥適調整分區，以妥善處理衛武營藝術文化中心、都會公園、特定休閒商業專用區介面問題，本府經多次商議後擬將衛武營藝術文化中心規劃於東北側近捷運站，以減少交通量並發揮較大效益，因此需調整特定休閒商業專用區及其鄰近出入道路系統，俾利地區整體發展。 2. 降低地區交通衝擊：現行計畫內容中㊦-10-25M 道路與北側建國路路口偏移約 50 公尺，未符合交通順暢原則、易造成口阻塞，且影響行車安全，因此配合特定休閒商業專用區位置調整修正道路系統，以降低衛武營藝術文化中心及特定休閒商業專用區開發後造成之交通衝擊。	1. 應儘速依法另行擬定細路計畫，俾利執行建設。 2. 有關十公頃特定休閒商業專用區之區位、劃設方式及配合鄰近地區之區內道路路形調整方案，經查業已依第一次市縣聯席審查會議決議修正在案，惟其位於三多路與國泰路二處路口，所產生的交通衝擊，應請高雄市、縣政府妥為合作因應解決，並研究將三多路與國泰路二處路口，分別以增闢單行地下道方式，延伸既有之交通動線，疏導將來可能衍生之過多交通量，並規劃適當之地下停車場予以銜接。 3. 特定休閒商業專用區，應另擬細部計畫再詳細規定其使用用途類別等相關管制規定，以資明確。 4. 本案將來整體開發時，對於原營區既有樹木植栽及景觀文化資源應妥為規劃保留、維護，並納入細部計畫之土地使用分區管制及都市設計事項，俾利執行。		未完成
			公園用地(9.13)	道路用地(0.38)				
			公園用地(8.87)	特定休閒商業專用區(8.06)				
				道路用地(0.81)				
		特定休閒商業專用區(1.27)	公園用地(1.66)	特定休閒商業專用區(0.39)				

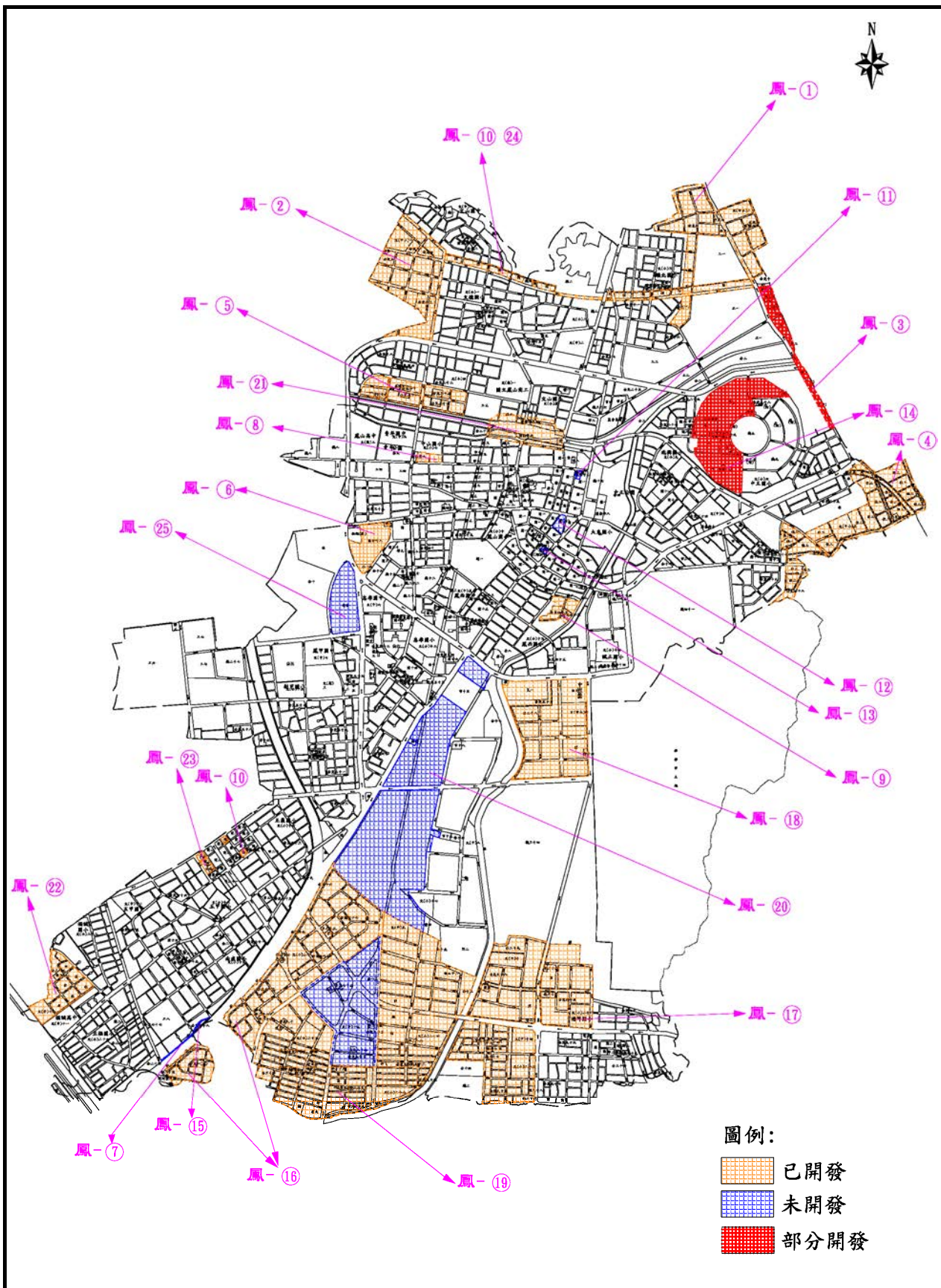


圖 4-23：整體開發區位置示意圖

第八節 交通運輸

一、區內道路系統

(一) 聯外道路

1. 高速公路

(1) 國道一號高速公路

國道中山高速公路行經本市之西側，自衛武營開始穿越本區並設置有交流道。

(2) 東西向快速道路(台 88 線高雄-潮州線)

高雄-潮州線快速公路以鳳山五甲涵洞為起點，向東經過大坪頂特定區、大寮、大坪頂以東地區，連接屏東萬大大橋後經萬丹鄉下蚶、台 27 號省道，189 號縣道連接南二高交流道。

2. 主要道路

(1) 建國路(台一線)

台一線建國路東接三民區九如路，東可通往大寮區、屏東縣，為 40 公尺之道路。

(2) 中山西路、光遠路、中山東路、鳳屏一路(台一戊線)

西可連繫國道一號建國路交流道，東則與台一線相連往大寮、屏東方向，為高雄市、本區主要的 20 公尺聯絡道路。

(3) 鳳松路、經武路、維新路、五甲一路、五甲二路(183)

鳳松路往北可通往鳥松區，往南接經武路、五甲一路通往國道一號、88 快速道路，為本計畫區往小港地區以及鳥松區之聯絡道路，鳳松路道路寬度為 25 公尺，往南至經武路起道路寬度為 20 米。

(4) 鳳頂路(183 甲)

鳳頂路北起至國泰路，南通往 88 快速道路、是本計畫區與大寮區、小港機場之聯絡道路，道路寬度為 25 米。

(5) 澄清路(183 乙)

澄清路北可通往澄清湖，南至自由路止與國泰路相接，為 30 公尺之道路。

(6) 國泰路、維武路

北端接計畫區澄清路，東至鳳頂路接維武路，為 40 公尺

之道路。

(7) 南華一路、過埤路

南華路北端止於苓雅區瑞隆路，往南與過埤路相接可聯絡大寮區、小港區，道路寬度為 30 公尺。

(8) 博愛路

博愛路西可接至計畫區火車站，東則止於計畫區中山東路，為通往大寮區之 28 公尺聯絡道路。

3. 市區道路

主要道路其功能為負擔市區內交通運輸功能，以連繫計畫區居住單元以及與聯外道路相接，計畫區為呈現南北狹長、東西窄短之地理形狀，就東西向道路而言主要以中山西路、光復路、光遠路、瑞隆東路、新富路、鳳仁路為主要的聯繫道路，串連計畫區西側與苓雅區、三民區連結，東側則通往大寮區、屏東地區等；南北向道路以青年路、經武路、五甲路、南京路為主，北可通往烏松區、南則與小港區連結。

(二) 現行道路開闢情形

目前計畫區內計畫道路多已開闢，唯部分尚未及計畫道路寬度，以及尚未完全徵收開闢，目前尚未完全徵收開闢完成的道路有二-1-30M、二-13-30M、六-11-12、七-6-10、七-7-10、七-11-10、七-12-10、七-74-10、七-75-10，以上道路應依計畫進行拓寬以及徵收，達到整體路網系統的完善。

(三) 主要幹道交通服務水準

本計畫依照計畫區內之省道及縣道層級之道路進行道路服務水準之估算，由表 4-19 可得知計畫區內主要幹道之交通情況，以北鳳山之道路（台 1 線、台 1 戊線、台 25 線）交通服務水準偏低，由於該幹道為高雄市區至鳳山市區、大寮及南下屏東路段之主要道路，故尖峰時段之交通情況較為壅塞；南側之 188 縣道則因該處鄰近交流道（88 快速道路、中山高速公路）與高雄市之連絡道路，故交通量較高；其餘區內南北向聯絡道路（183 線、183 甲線）因旅次多為計畫區內之流動，與鄰近之地區無直接連通，故其道路服務水準較佳。

表 4-19：計畫區道路服務水準

縣市別	調查站		路線編號	起迄地名	尖峰小時		方向係數	V/C	服務水準
	地點	樁號			交通量(PCU)	時段			
高雄市	大智橋	384K+306	台 1 線	高雄陸橋~後庄	2,844	17-18	0.53	0.789	D
					2,262	18-19		0.628	D
高雄市	鳳山	3K+800	台 1 戊線	高雄市界~鳳山	1,361	17-18	0.52	0.797	D
					1,319	17-18		0.773	D
高雄市	商協新村	3K+700	台 25 線	鳳山~大寮	1,786	17-18	0.51	1.046	F
					1,509	17-18		0.884	E
高雄市	五甲陸橋下	16K+000	183 線	鳳山~五甲	939	07-08	0.52	0.550	C
					833	18-19		0.488	B
高雄市	生明橋	3K+100	183 甲線	鳳山~小港	1,745	07-08	0.52	0.484	B
					2,255	07-08		0.626	C
高雄市	五甲	1K+300	188 線	五甲~鳳頂山交流道	1,302	07-08	0.53	0.763	D
					1,649	17-18		0.966	E

資料來源：交通部運輸研究所【2011年臺灣公路容量手冊】、本計畫整理計算

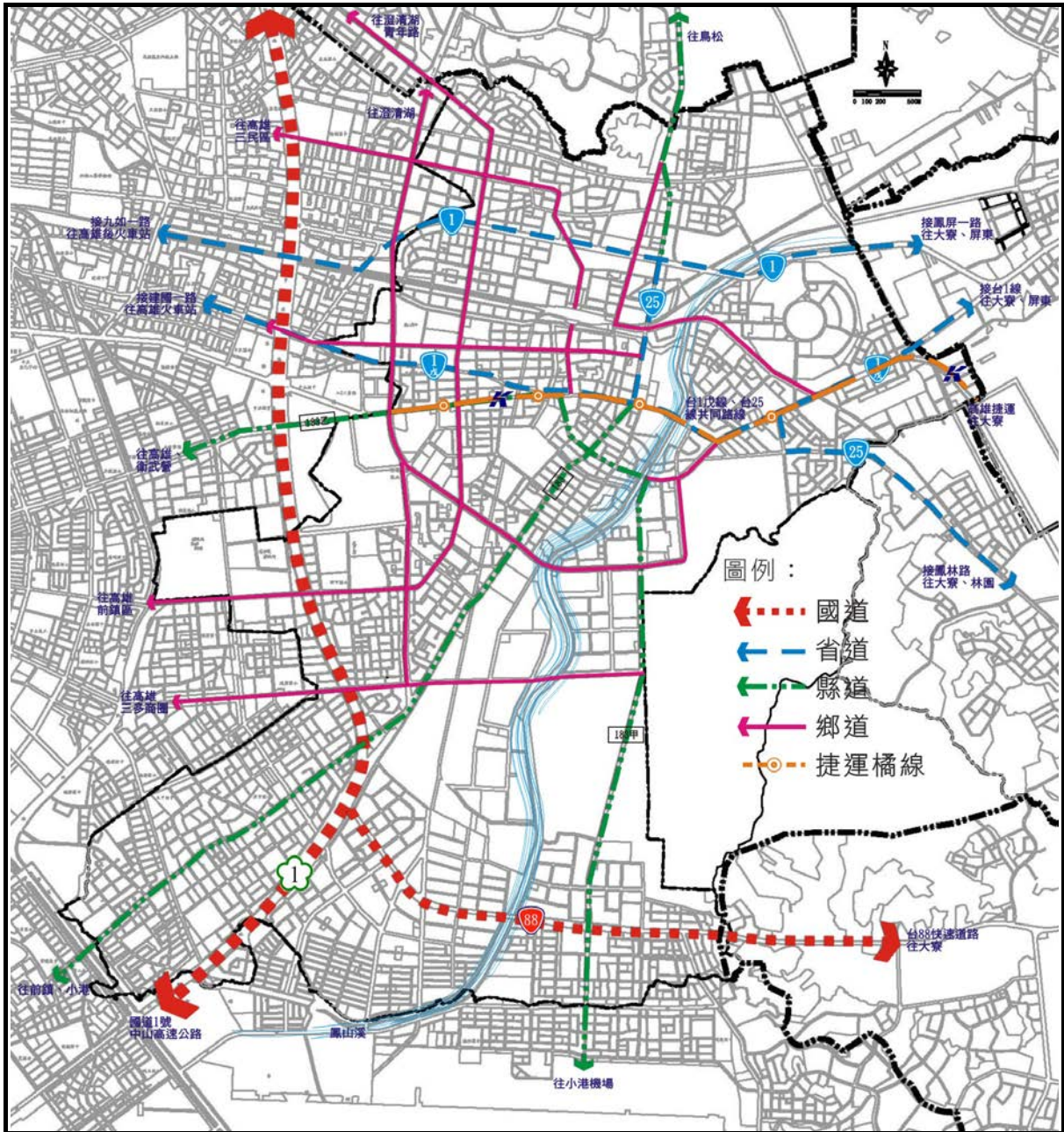


圖 4-24：鳳山區道路分布示意圖

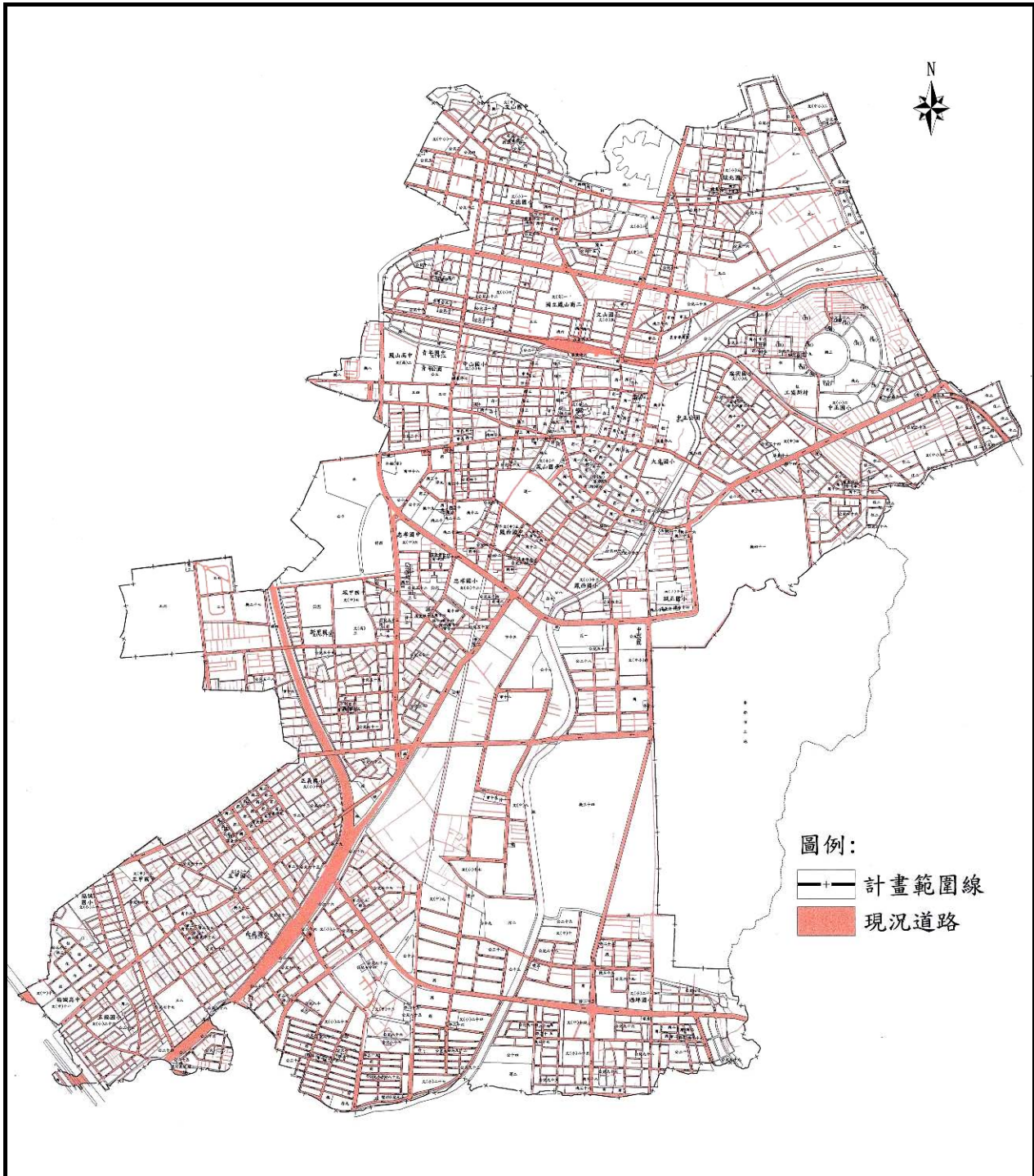


圖 4-25：鳳山區道路開闢情形分布示意圖

二、大眾運輸系統

計畫區大眾運輸系統便利，有鐵路系統以及捷運系統貫穿計畫區，連結西側高雄市四維區以及東側大寮區、屏東市等，此外目前交通局刻正推行 30 分轉運生活區之公路運輸系統政策，於高雄市共設立六大轉運中心，其中計畫區為六大轉運中心之一，故未來的交通整合後更可為計畫區帶來更多的轉運流量，帶動地方發展。

(一) 南迴鐵路系統

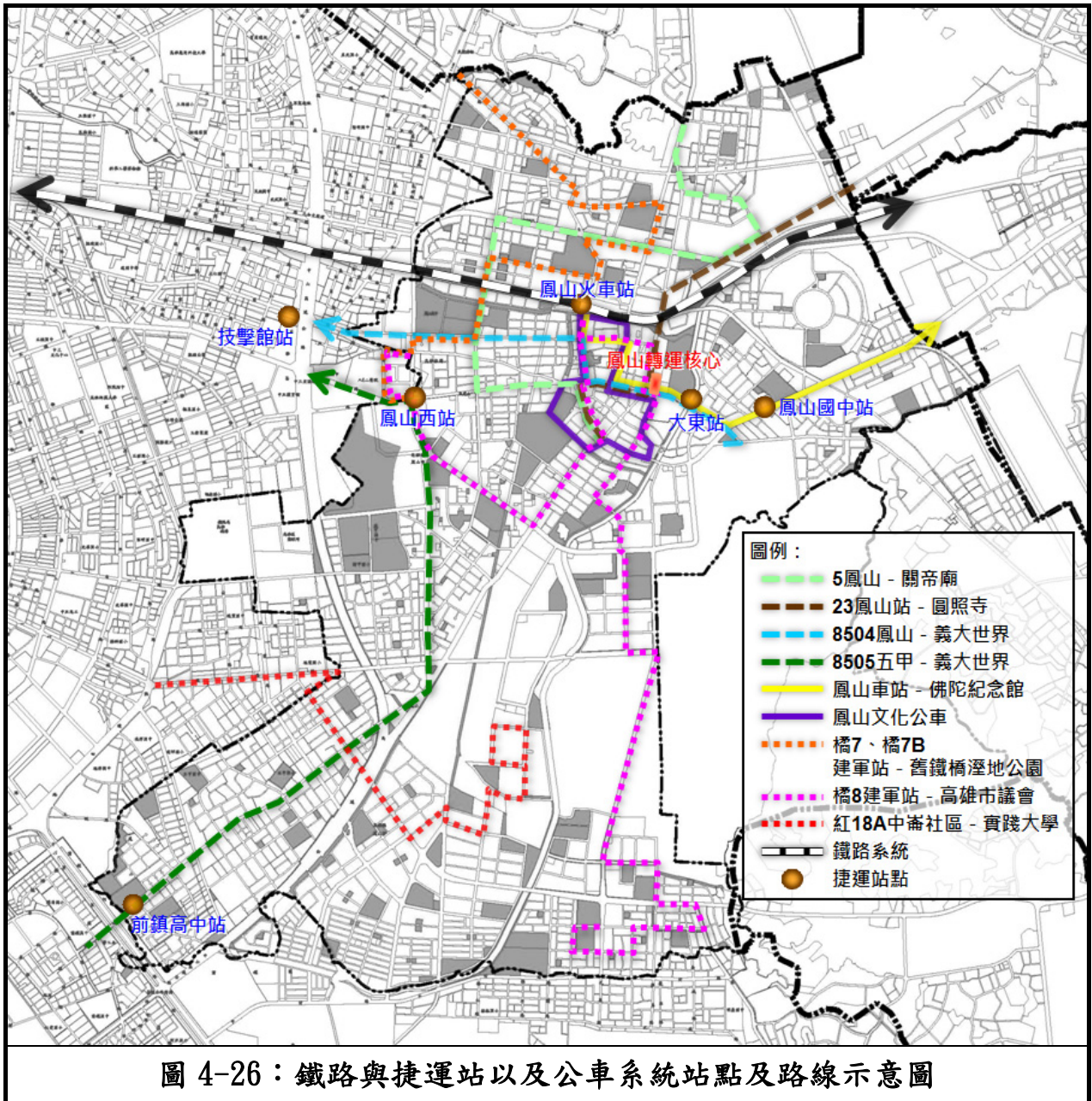
鳳山區有台鐵南迴鐵路系統聯接南北，並於鳳山都市計畫區北側設有鳳山車站。近來台鐵已由過去以長程運輸為主之服務定位轉型為以中、短程之運輸服務，並朝向捷運化發展，目前更因應鐵路地下化政策，未來本計畫區之站體將採地下化以縫合原遭鐵路阻隔兩側交通系統。

(二) 高雄捷運橘線

高雄捷運橘線西起高雄市鼓山區西子灣站，沿中正路往東至大寮區大寮站全線共規劃 14 處車站，並於鳳山區設有三處站區分別為鳳山西站、大東站及鳳山國中站。

(三) 公車運輸系統

現況行經本計畫區之公車運輸路線共計 9 條路線，由圖中可看出目前公車路線之規劃仍以北鳳山為主要運輸主軸，透過鳳山火車站之公車路線東可至屏東，西可往高雄，北至烏松，而因計畫區鄰近國道之因素，也有部分公車路線是行經國道通往大樹地區，而鳳山轉運站啟用後，勢必可使區內公車運輸網絡更加綿密，而未來南鳳山發展成熟時，將可預期有更便利之公車運輸系統設置。



第五章 都市發展願景

第一節 發展定位

鳳山都市計畫區位於高雄市東南側，為高雄市主要的發展核心地區之一。鳳山發展甚早，故計畫區內有豐富的歷史古蹟資源，縣市合併前為原高雄縣縣治所在地，為政經發展的主要地區，且計畫區內交通系統發展完整，包括有縱貫鐵路、高雄捷運綠線、輕軌鳳山線（規劃中），與健全的道路系統。因此本計畫區資源豐富、交通便利及生活機能健全，故具備以發展為高品質住宅與觀光休閒為目標之基本條件。

一、區域發展定位

（一）上位計畫之定位

1. 南部區域計畫第二次通盤檢討（草案）（94年1月）

高雄都會區將朝「衛星市鎮—運輸走廊」之發展模式，以主要運輸幹線為發展主軸，未來的空間結構，將以「雙軸、四圈、多核心」為發展構想。

（1）雙軸

- A. 東西向軸線：以高雄—鳳山—屏東沿台1號道路。
- B. 南北向軸線：配合台南—高雄沿台1號道路軸帶與高雄—新園，沿台17號道路。

（2）四圈

- A. 核心圈：高雄市的新興、苓雅、鹽埕、前金、三民、前鎮、鼓山、左營及鳳山市，為住宅與商業密集地區。
- B. 邊緣圈：居核心圈外圍，包括楠梓、小港、旗津、鳥松、梓官、仁武、大寮、大社及橋頭，為住宅與工業集中分佈地區，其中住宅以中密度發展，工業則以高科技技術密集型與港埠倉儲工業為主。
- C. 郊區圈：岡山、燕巢、大樹、屏東、萬丹、新園、林園等地區，主要以住宅使用為主，屬低密度住宅開發。
- D. 影響區：湖內、茄萣、永安、彌陀、路竹、阿蓮、田寮、旗山、美濃、里港、九如等地區，主要以濃漁業發展、自然保育、觀光遊憩發展為主。

（3）多核心：

- A. 都會中心—高雄市新興、苓雅、鹽埕、前金、三民、前鎮、鼓山等區，同時具有南部區域中心之功能。
- B. 都會副中心—包括左營、鳳山二處，分別處於南北軸與東西軸線上，具有服務不同軸帶之功能。

C. 地區中心—包括橋頭、仁武、旗山、屏東、大寮等五處，亦為各功能分區之活動中心所在。

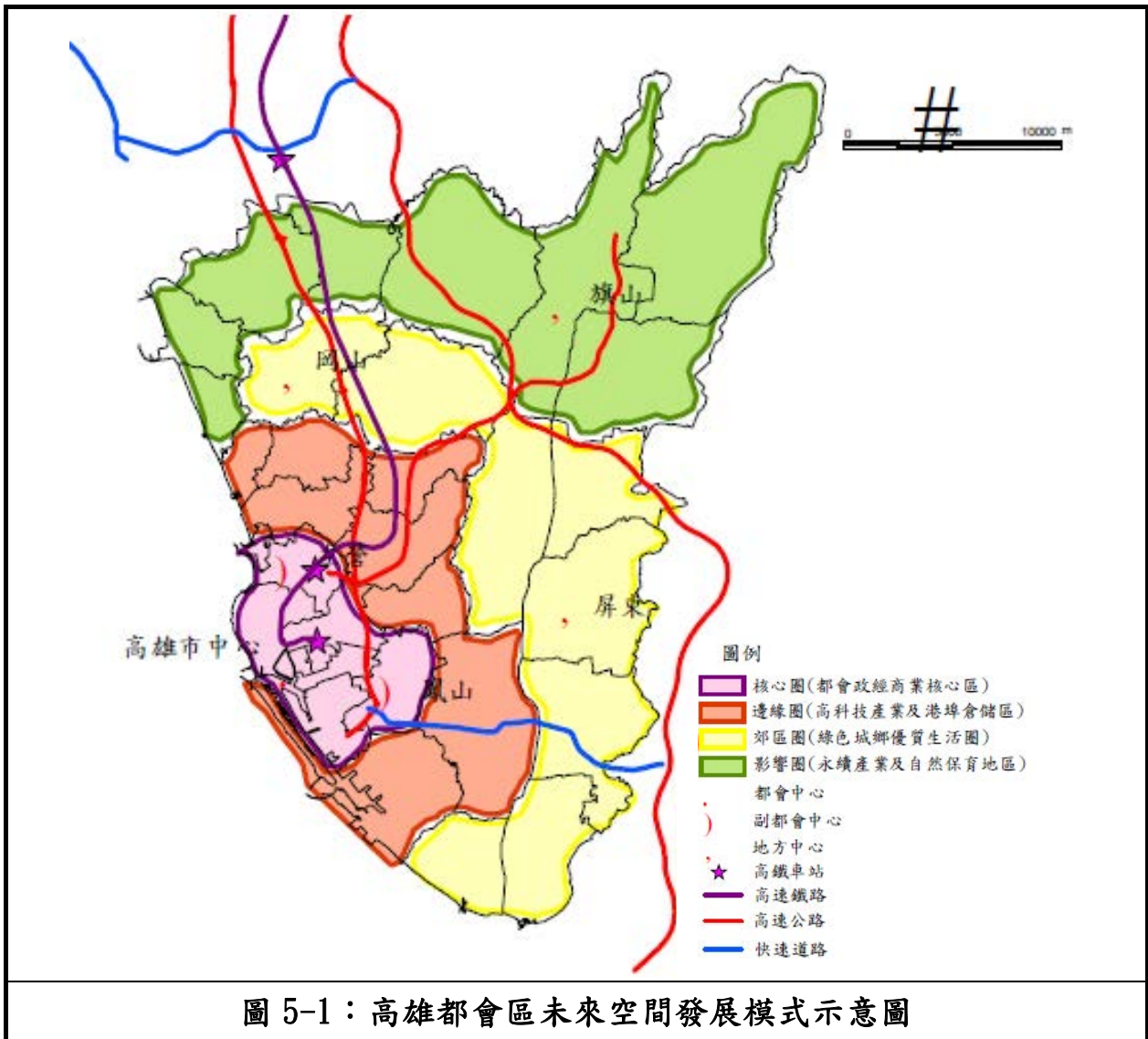


圖 5-1：高雄都會區未來空間發展模式示意圖

2. 原高雄縣綜合發展計畫(第一次修訂)

高雄縣未來之發展型態，計畫以「三山(鳳山、旗山、岡山)都會區」為主，採多核心和多軸的發展方式。

本計畫之鳳山區屬於鳳山產業資訊城之核心地區，發展定為著重於鳳山都會核心基礎、建構數位產業資訊城，配合二十一世紀數位資訊及科技時代的來臨，必須適時進行資訊化轉型，降低傳統工業的污染，並且與知識相結合，應用知識和資訊促使新興產業發展，維護既有主力產業成長，並協助傳統產業調整轉型，提高產業的競爭力和發展利基，帶動地區之整體發展。對於鳳山區之發展定位為：

(1) 以生態保育、自然景觀、植栽綠化為主題，發展衛武營為具備氣候調節功能的都會自然公園，創造都市之肺。

(2) 鳳山車站站前廣場實施細部計畫，並訂定相關的土地使用管制規則與都市設計管制措施。

(3) 因應都市民眾接觸農業、體驗田園生活之需求，設置市民農園，一方面能夠滿足鳳山市民參與耕種、接觸田野之心情，另一方面可增加鳳山市都市開放空間綠帶。

因此本計畫區應朝向傳統工業轉型以建構資訊化低污染之城市，同時提供都市綠帶休閒空間為主要發展目標。

3. 高雄市區域計畫(草案)

大高雄地區將以「生態城鄉」理念為基礎，建構國際都市格局，朝「一核雙心、三軸、八大功能分區」之空間架構發展。

表 5-1：八大發展區劃設原則與發展重點

空間發展架構		發展分區	涵蓋行政區	功能定位	空間規劃重點
一核	都會發展核	經貿都會生活區	左營、鼓山、三民、鳥松、鳳山、鹽埕、前金、新興、苓雅、前鎮、旗津	行政、商務、經貿、居住、轉運	1. 落實 TOD 理念，釋出大眾運輸場站周邊農地等低度使用土地。 2. 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，變更開發。 3. 辦理都市更新、開發都市計畫整體開發區。
		自然公園族群文化區	那瑪夏、桃源、茂林、甲仙、六龜	自然資源涵養、原民文化保存	1. 美濃、旗山特色山城塑造及地方中心機能強化。 2. 山林防災保育。 3. 生態旅遊及原民文化、產業推廣。 4. 優良農地保存。
三軸	特色山城保育軸	觀光文化山城	內門、旗山、美濃、杉林	山區轉運服務中心、山城聚落	
		近郊精緻農業區	阿蓮、田寮、燕巢、大樹	農業生產、地景保存	1. 傳統產業升級著重於中油煉油廠遷廠後下游產業園區轉型及新開發低耗能、高值化產業園區。 2. 新興產業發展與大專院校與文化園區結合之文創與研發產業。 3. 生活新鎮建設既有居住帶與配合產業園區從業員工居住需求之新市鎮開發。
	產業新鎮創新軸	科技創新航空城	路竹、岡山、橋頭、彌陀、梓官	北高雄生產與生活中心	
		產業新鎮	楠梓、大社、仁武	基礎產業、居住	
	濱海城區增值軸	海岸休憩廊帶	茄萣、永安、湖內	海洋觀光、漁村聚落	1. 產業增值 (1)北海岸線：透過漁港再造，結合觀光漁市、漁港與水產加工及高值化養殖業 (2)軍港以南至中島：文創、經貿觀光 (3)南海岸線：運籌物流 2. 空間增值透過濕地生態復育、海岸線治理、排水防洪設施建設，改善生活空間品質。
智慧運籌增值區		小港、林園、大寮	臨港產業、生活新鎮		

4. 經貿都會生活區發展計畫：

以原市中心區為核心，透過高鐵站區、高雄車站、三多商圈站區、大東站區等大眾運輸場站周邊高強度及多樣化使用，引導都市集約發展，並藉由世貿會展中心、海洋流行音樂中心、港埠旅運大樓、市立圖書館總館等地標建築與水岸輕軌建設，帶動亞洲新灣區發展，打造名符其實的海洋都會。

表 5-2：經貿都會生活區發展計畫彙整表

編號	計畫名稱	執行單位	期程
1	覆鼎金公墓公園化	高市府民政局	5 年內
2	鳳山火車站整體規劃及再開發	台鐵局、高市府都發局	5 年內
3	台鐵高雄機廠土地轉型	台鐵局、高市府都發局	5 年內
4	五甲路東側農業區檢討規劃	高市府都發局、地政局	5 年內
5	明德訓練班、黃埔新村文化園區	高市府文化局	5 年內
6	旗津觀光大島	高市府觀光局	5 年內
7	民族路兩側工業區轉型	高市府經發局、都發局	5-10 年
8	農 21 檢討變更	高市府都發局	5-10 年
9	縣道 183 傢俱園區	高市府經發局、都發局	5-10 年
10	熱帶林試驗所土地檢討規劃	高市府都發局、農業局	5-10 年
11	鐵路沿線建物更新重建	高市府住發處	5-10 年
12	鳳山農產家禽肉品批發市場轉型	高雄市農業局	5-10 年
13	鳳山大寮交界非都市計畫區納入主要計畫範圍	高市府都發局	5-10 年
14	高雄港站再發展	高市府經發局	5-10 年
15	多功能經貿園區開發	高市府都發局、經發局	5-10 年
16	漁港計畫(鼓山、旗后、旗津、上竹里、中洲)	高市府海洋局	5-10 年
17	1-6 貨櫃轉型為自由經濟示範區	高雄港務公司、高市經發局	5-10 年
18	高雄加工出口區轉型(臨海生活區)	經濟部工業局、高市府經發局	10-25 年
19	軍校土地檢討規劃	國防部、高市府都發局	10-25 年
20	台 88 物流產業園區	高市府經發局	10-25 年
21	三民-烏松-大寮快道	高市府交通局、工務局	10-25 年
22	環狀輕軌	高市府捷運局	10-25 年
23	大眾捷運系統鳳山線建設	高市府捷運局	10-25 年
24	國道七號	交通部公路總局、高雄市交通局	10-25 年

(二) 區域定位

綜觀整體高雄發展可發現大致上呈現中央為發展密集的都會商業圈，受到地形因素之影響，有部分山陵、河川環繞於其中，在高雄的邊陲則因早期港口之帶動周邊工業區的設置，就空間發展定位試述如下：

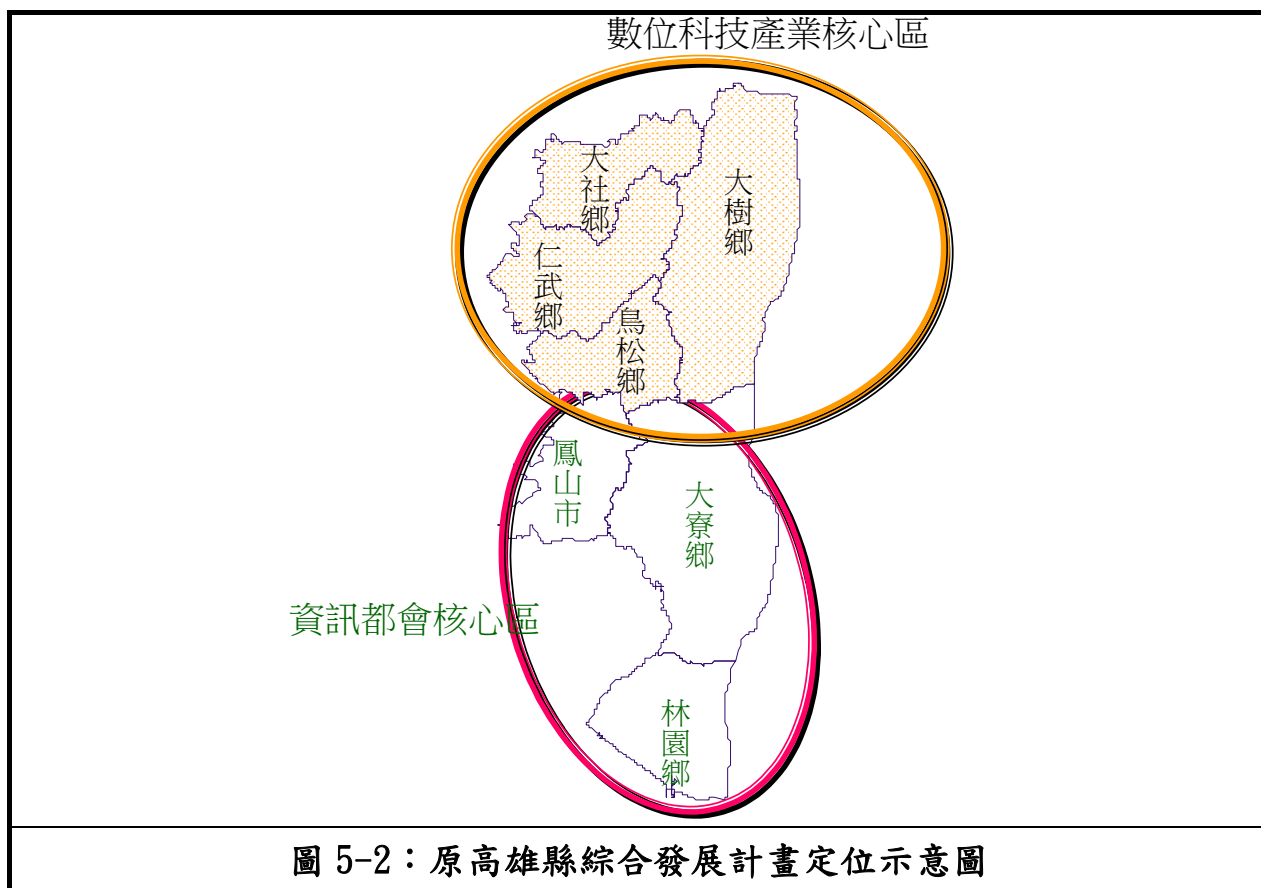
1. 高雄空間發展佈署

高雄區具備了海、港、山、河的優良發展條件，在空間佈署呈現北科技、中經貿、南物流、東生態的發展：

(1) 北高雄-科技產業廊帶：以捷運串連南部科技走廊，並以高

鐵週邊為科技人才生活區。

- (2) 中高雄-國際生活商業新核心：以市中心區域為發展核心，並推動多功能經貿園區為臨海新都心，並發展優質水岸區以及港灣開發。
- (3) 南高雄-促動臨海工業區更新與再生，強化高雄港之機能。
- (4) 東高雄-在縣市合併後納入原有的高雄縣範圍，並以各地區為鄰里發展核心，呈現低密度的優質生活區，臨山區部分則以環境保育為優先考量。



2. 鳳山區區域發展定位

鳳山在地理位置與與中高雄之發展極為密切，在該南部區域計畫中鳳山介於高雄市核心商業圈與邊緣圈之交界處，西臨高雄市苓雅區，東以鳳山丘陵為界，北接澄清湖，因此鳳山的生活條件具備了核心商業圈的生活便利條件，長途公路運輸的便利條件，並且也鄰近大型休憩環境，而發展密度又尚未如高雄市區的密集，並且鳳山為高雄往來屏東縣之重要要道，長期以來成為高雄地區的重要衛星核心，因目前發展仍聚集於北鳳山，南鳳山仍具備高潛力的發展空間，目前鳳山區與高雄都會區呈現兩個發展中心發展，而兩中心中央將有高強度的土地使用，而未來隨著都市的擴張，兩大發展中心將趨向合併為一大

發展核心。

就鳳山區整體而言，除五甲路東側農業區外，現況發展已經趨於飽和，依上位計畫針對計畫區所做定位為區域經濟與產業服務中心之對外門戶，就原高雄縣綜合發展計畫(第一次修訂)對鳳山之定位為產業資訊城之核心地區，朝向降低工業污染與都市綠帶的整體發展，同時並訂定相關的土地使用管制規則與都市設計管制措施以提高都市特色。

鳳山區原為高雄縣行政中心，具有優越的政經地位。藉由在捷運橘線、中正路與建國路等交通大動脈與高雄市中心區形成密切連結之基礎上，強化自身住宅生活品質與公共服務機能，疏解高雄市中心區過度擁擠的居住環境，並提升商業層級以滿足自身生活所需外，也滿足大寮區與鳥松區之需求，豐富的自然與人文景觀資源，能提供市民優質的休閒觀光軸線；結合上述優勢，將鳳山發展成為區高雄核心商業環-都會城市群之高發展潛力城。



圖 5-3：原高雄縣綜合發展計畫區域定位示意圖

(三) 鳳山區發展潛力與限制

1. 發展優勢

(1) 居都會發展核心地位

鳳山為於高雄的東部，為高雄市東部最重要的發展核心，其區位東接大寮、西與西南側接高雄市之苓雅、前鎮與小港等區，往北則街鳥松區，至 102 年底人口達 352,574 人，由於本計畫區臨接原高雄市區，故與原高雄市發展關係密切，因此未來鳳山發展應朝向商業、行政、住宅、以及運輸等多功能之城市，此外鳳山擁有高強度的工商業發展、以及高度人口聚集，因此也具備高度的經濟活動能力。

表 5-3：鳳山區工商及服務業從業人口統計表

地區	年底場所單位數(家)			年底從業員工人數(人)		
	90 年	95 年	增減率(%)	90 年	95 年	增減率(%)
鳳山區	16,291	18,174	11.56%	62,090	69,069	11.24%

資料來源：工商及服務業普查(民國 95 年、100 年)。

表 5-4：高雄市、鳳山區二、三級產業場所單位經營統計表

項目	員工人數(人)		場所單位數(家)	
	高雄市	鳳山區	高雄市	鳳山區
二級產業合計	362,554	22,206	22,850	2,712
三級產業合計	422,254	43,855	112,810	15,454

資料來源：工商及服務業普查(民國 100 年)。

(2) 重大建設進駐，帶來發展契機

A. 鐵路地下化縫合南北生活圈

鐵路地下化後，地上原有鐵路阻隔將消除，原鐵路南北側之交通將予以串連，南北之連絡將更便利，而原有鐵路位置將設置綠廊道，提升整體都市品質，而在車站專用區中採市地重劃方式開發，未來車站將與商辦共構，預期將進一步帶動周邊土地的發展，且為符合大眾運輸系統趨勢，場站週邊為增額容積接收及送出基地，鐵路與捷運中央增額容積區域將成為鳳山市發展的重要軸線。

B. 捷運系統將都市發展範圍擴大

捷運系統帶進了周邊區域的人潮以及串聯了鳳山重大建設，原有的大眾運輸系統以鐵路為中心的發展，而捷運系統則將市區原有的發展向南側帶動，且捷運系統的停留站點共有三處，故大眾運輸帶動周邊發展的影響層面更大。

C. 文化建設進駐

計畫區的大東文化藝術園區、衛武營藝術文化中心與高雄市的高雄市文化中心、愛河博物館群、港邊文化場館，藉由高雄捷運橘線與文化路線的串連，創造一個多節點的南方文化走廊，形成都會藝術網絡，共享文化資源，將會是未來城市競爭力的重要資產。

(3) 交通條件優越

鳳山區內具備許多重要交通路線，在公路交通方面，以高速公路而言，可藉由九如及中正兩交流道向東達本計畫區，而五甲交流道則可直接到達鳳山西南側之五甲地區，東西向則有台 88 號快速道路，為高雄與屏東往來之間重要的連絡幹道，台一號省道則東西向連絡大寮及高雄市中心區，另有台一乙、181 與 183 縣道，故鳳山區公路運輸往來交通便利。

大眾運輸系統方面，鐵路在鳳山境內設有鳳山火車站，未來配合鐵路地下化與車站專用區規劃，可望成為重要的交通結點以及遊憩新地標，另高雄大都會捷運橘線於本計畫區共有四個場站，刻正推行的大高雄三十分轉運生活圈之六大轉運核心其中一站更設置於鳳山區，因此未來不僅區內公路運輸系統更健全，更為計畫區帶來大量過境遊客流量，另外規劃中之捷運輕軌鳳山線，使鳳山整體大眾運輸更趨完善，除提昇交通便利性外，更具備以大眾運輸導向之發展模式。

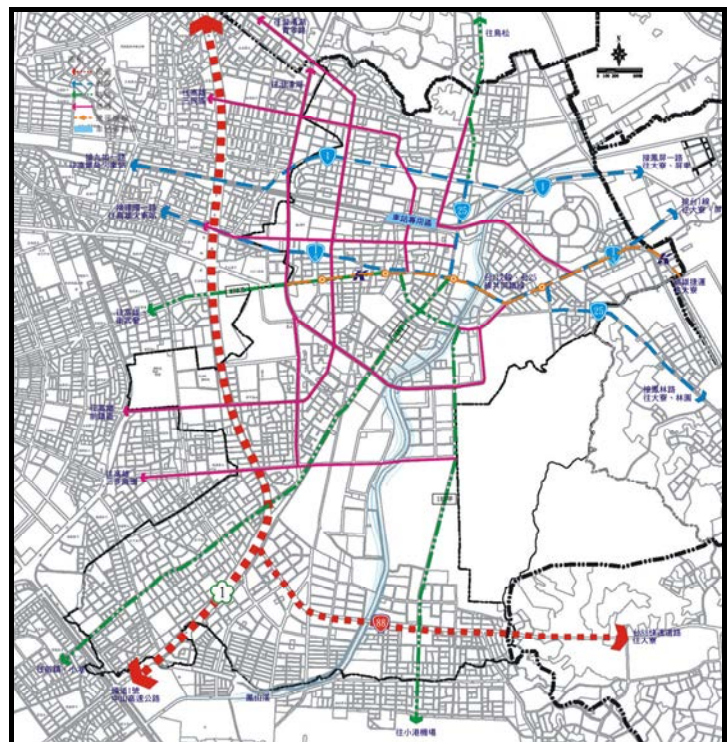


圖 5-4：鳳山重要交通系統動線示意圖

(4) 觀光遊憩資源豐富

鳳山區之發展可追溯自清領時期開始，歷經日治時期、至民國時期，其中在每個時期中扮演重要的角色，因此鳳山包含了多元的歷史資源，包括古蹟、廟宇、軍事基地，其次近年來新興的觀光休憩設施如衛武營、大東藝文中心、及特色街道等，皆是鳳山重要人文資源；而鳳山溪則為鳳山境內重要的藍帶資源，因此鳳山區內具備豐富的休閒遊憩資源。

(5) 閒置用地再生帶動發展契機

台鐵高雄機廠現正辦理搬遷作業，未來台鐵高雄機廠將釋出 30.76 公頃的土地，以地理區位來說該地緊鄰高雄市苓雅區，與高雄之交通便利，且鄰近衛武營藝術文化園區及周邊特種商業區，衛武營及週邊商業區之邊際效益預計可擴展至本區，俟台鐵機場搬遷並提出後續使用計畫後，本地區可期成為下一個的發展亮點。

(6) 新興重劃區開發提升鳳山生活品質，有望帶動新一波居住波動

鳳山的整體開發區陸續開闢中，北鳳山近期包含已完成的大貝湖重劃區、開發中的鳳青重劃區、即將開發的鳳山火車站重劃區、工協國宅，中鳳山有已開發的灣子頭區段徵收區，南鳳山則有南成區段徵收區、紅毛港遷村區等，鳳山區鄰近高雄、交通便捷，且新整體開發區環境品質高，房價也比高雄相較低廉，以目前高雄每人居住密度高且房價高昂之情況下，人口不斷攀升的鳳山即將成為居住地之首選。

另外在五甲國宅未來可預期成為居住精華地區，不僅鄰近衛武營都會公園環境品質佳，特種商業區之外部效益也將波及至此，惟五甲國宅開發年期較早，內部道路狹窄，公共開放空間也留設不足，故未來本區將有望以都市更新方式重新啟動本區的機能。

2. 發展限制

(1) 市中心使用強度密集且使用單元細瑣

鳳山市早期發展依附著高雄市而發展，隨著高雄市發展的擴張漸漸形成今日的鳳山市，發展上沿著鐵路建設集中於鐵路的南側，而其都市的形成過程為有機的自然發展，卻也因為早期缺乏對於都市整體規劃的遠見，使得鳳山今日的舊市中心演變成使用強度密集而使用單元細瑣的情形，這樣的

高強度使得街道尺度相對較小，使得其都市紋理具有歷史古城所需具備之都市氛圍；但是使用單元細瑣，使得土地及建物切割為細小的單元，關係人眾多，不利於都市更新的操作，也因此目前的舊市中心臨界飽和亦無法有所突破發展，呈現逐漸停滯老化，公部門及私部門亦難以活絡舊市中心區域。

(2) 全市發展受限於鳳山溪與國道一號，造全市發展強度不均

鳳山市都市計畫區包含三個部份，一是北側原有的鳳山市，二為西南側之部份臨海工業區（國道西側部分），三為南側五甲交流道特定區（鳳山溪以北地區）。其中國道西側的部份早期發展是隨著高雄市的擴張而形成，又有國道一號為屏障使得該區與高雄市的連結性較強；其次，南側五甲地區原為農業及國防使用，其東側又臨鳳山溪及非都市計畫地區，其開發時間較晚、開發程度亦不高。

故鳳山地區大致可以五甲路作為東西區隔，西側係屬都市發展強度較高且較密集之處，其中尤以高速公路以西與高雄市之都市發展較為密切，其餘高速公路以北部分則為鳳山早期之中心商業區；另五甲路東側因緊鄰大寮生活圈，加上近期新興開發區之興起，故為鳳山市較新興發展且仍保有彈性分區之區位。

二、發展定位

針對計畫區之特點與需求，將計畫區朝向人本、宜居的方向去邁進，並且兼顧計畫區的發展需求，訂定以「宜居城市 Eco-FONGSHAN」發展定位，敘述如下：

(一) Flourishing 區域共榮

透過鳳山與高雄市區的交通上的連結、地域上緊連、文化上的交流、觀光的進駐、住宅空間的供給，成為共同生活圈，進而帶動鳳山與週邊地區的共同發展。在帶動區域發展的同時人口與公共設施的平衡須酌予考量，在本章第一節人口需求及住宅供給所分析，在計畫中雖有增加住宅供給之土地使用規劃，但實質上並未產生住宅供過於求導致的住宅市場失衡之情況，而公共設施的供給而言，整體略顯不足，故本次檢討應以不主動解編公共設施為原則，以保有原有之環境品質，而未來之整體開發區則也將釋出規定比例之公共設施，因此整體開發區之引進人口與該地區所提供之公共設施將達到平衡之狀態。故整體而言，未來鳳山在

帶動區域發展之餘與環境品質並未產生排擠之負面效果。另外在本次通檢將優先以合宜之公有地劃為公共設施使用，而雖未計入法定面積之鳳山溪、鳳凰山、熱帶園藝試驗所等藍綠帶資源，也提供鳳山區大規模之休閒遊憩空間。

(二) Opportunity 發展契機

1. 重大建設之設立帶動鳳山成為新興文化城

鳳山現有大東文化藝術中心、衛武營都會公園，而衛武營藝術文化中心即將啟動，並且結合了大眾運輸的便利性，帶動了新興文化的起飛，產生了當代文化與鳳山既有歷史文化的激盪衝擊，而以整體高雄藝文的建設而言，鳳山的兩處藝文中心將與高雄的藝文建設串聯成為都會藝術網絡，並且可期將帶動高雄的觀光人口進駐。

2. 閒置工業區、軍事用地帶動發展機會

未來台鐵機廠的遷移、工協新村的更新，將為地方注入新的活力，東鳳山的工協新村將結合古蹟與眷村的在建設，除提供民眾有新型態的休閒空間，並且體驗該地的特色眷村文化；而台鐵機廠未來的遷移計畫，未來將有機會可結合周邊的衛武營文化藝術中心、都會公園、特定商業區等，帶動起西鳳山的發展。

3. 新潛力點開發，提升商業層級，打造優質居住環境

目前鳳山區內有四處新興的發展點，分別為車站專用區、五甲路東側新興商業區、工協新村改造、臨衛武營之特種工業區周邊，其空間分佈包圍了鳳山的中心區域，足以影響未來發展趨勢，現況的鳳山區之商業層級仍處於鄰里商業性質，少有大型商場、百貨之設置，因此這四區發展將提升鳳山地區現有商業層級、吸引消費人潮，突破現有商業型態發展並釋出優質住宅，型塑良好生活環境。

(三) Nucleus 雙核心

計畫區現況的發展以鳳山火車站、捷運周邊為主要的發展區，未來因人口日趨飽和，且目前仍有增加之趨勢，因此有計畫的將在五甲路東側擬定新核心，並且規畫適切的公共設施以滿足人口之需求，因此未來鳳山將採雙核心的發展，共同打造計畫區土地再發展。

(四) Green 綠意家園

鳳山區居住密度高，發展密度強，在住宅及商業皆為高強度的發展下，塑造地方優質生活環境為首要重點，另外更可利用區內散佈之開放空間，將其綠化加以串連形成一個綠色網絡，打造

計畫區成充滿綠意的居住城市。

(五) Sustainable 永續城市

1. 以 TOD 導向規劃，創造人行為主的都市空間

目前高雄捷運於鳳山境內擁有衛武營站、鳳山西站、鳳山站、大東站、鳳山國中站等站，捷運輕軌鳳山線連接鳳山南北向交通；而台鐵地下化後，提供了鳳山都市空間結構朝向 TOD 理念發展的最佳基石，配合土地使用強度與商業活動區位的配置，來形塑出鳳山區內大眾運輸發展軸帶，讓人們可以舒適的透過步行或接駁交通工具轉乘捷運與台鐵，近而降低汽車使用。

2. 增額容積引導地方緊湊發展

火車站周邊地區未來將採取增額容積之措施，在策略性的容積管制情況下，帶動大眾運輸場站週邊的高強度發展，進而達到大眾運輸導向之目標。

(六) History 文史維護

計畫區有多處的歷史人文古蹟，再配合計畫區的新設置之文化藝文建設，成為兩種文化類型的聚集處，鳳山將成為人文薈萃之地，因此古蹟文化的留存、新興文化的崛起，都需有進一步的整合，並推動成為觀光亮點。

(七) Aqua 水岸生活

1. 親水

計畫區的藍帶配合自行車道、人行步道、公園等設計，將自然資源與生活環境串連。

2. 護水

為了降低暴雨衝擊，建構具透水、蓄水功能的各滯洪公園，針對公共設施之開放空間提高透水面積及保水體積，並配合都市設計準則之規範執行，達成計畫區開放空間之休閒兼滯洪的多功能使用。

(八) Nutural 自然美質

計畫區內主要藍綠帶資源為「鳳山溪」與「鳳凰山」，透過衛武營、五甲路東側新商業區、中正預校、陸軍官校等重要節點作為綠資源串連結點，形成綠地系統，並將內部的公園、機關及河岸空間連結，以改善整體鳳山生活品質，提升都市意象，達到串連都市藍綠帶，打造美質休閒生活之效。

本次通盤檢討有鑑於多樣建設進駐帶來發展之契機，期發揮鳳山生活便利以及文化薈萃之優勢，透過以上計畫區之定位強化計畫區發展方向，期望朝向結合行政、生活、產業、文化之複合機能方向發展，透過實質發展計畫之建設開發措施，促進都市永續發展。

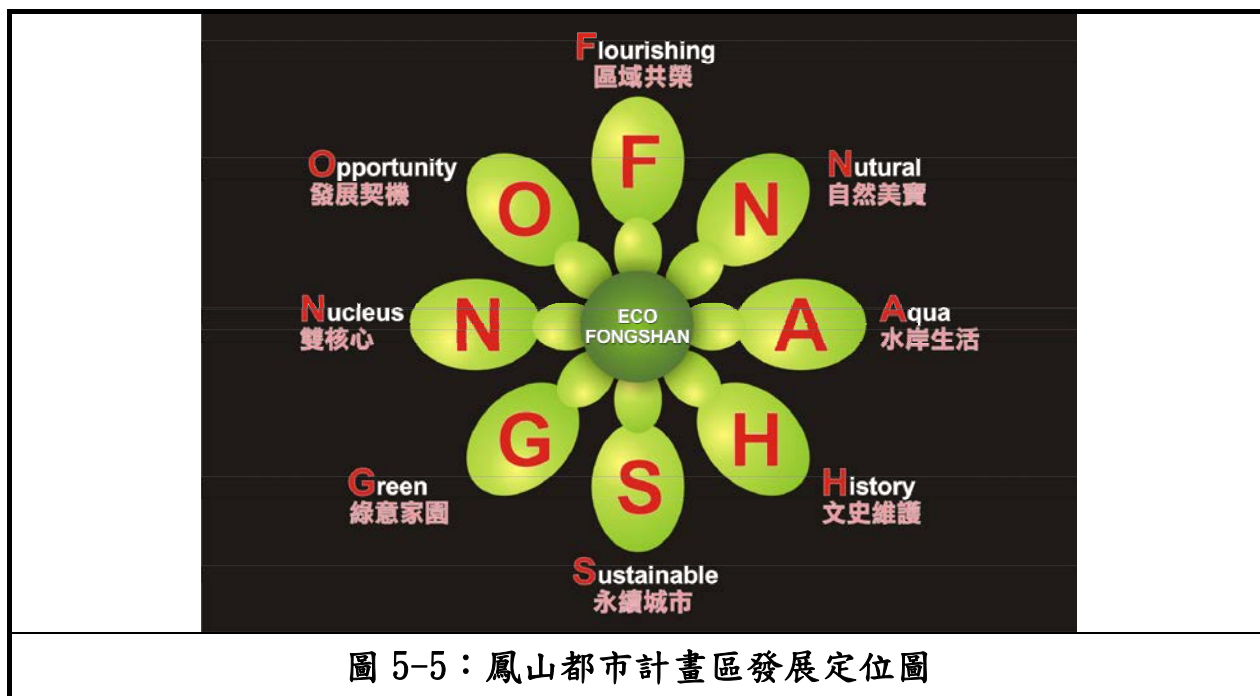


圖 5-5：鳳山都市計畫區發展定位圖

第二節 發展構想

為呈現鳳山區多樣而獨特之城市風貌，本計畫依據既有都市紋理、產業脈動、重大建設、文化資產、綠地資源，建構區內文化產業節點、新興產業塊、轉型成長核心、舊城再生核心、水岸生活軸、軍事轉型塊等六大主題分區，構築美質休閒、活力成長之環境氛圍，成為大高雄區宜居城市之首。

一、文化產業節點

鳳山區為歷史發展之故，形成多處文化古蹟以及軍事遺跡，而近期因文化建設不斷推動，使鳳山新興文化不斷崛起，在鳳山獨特的歷史文化與當代文化之激盪下，鳳山成為歷史與潮流文創的新興區，除了點狀的歷史文化資產外，鳳山刻正推行的文化節點，將為鳳山的文化發展更添色。

(一) 衛武營文化園區

衛武營原為軍事用途，後轉型變更為公園用地，並以都會公園、藝術中心與特定商業區三體共構的方式重新開發。衛武營藝術文化中心以「南部兩廳院」為定位，未來有望成為最受矚目的藝文新焦點，提升南部的新興文化發展。

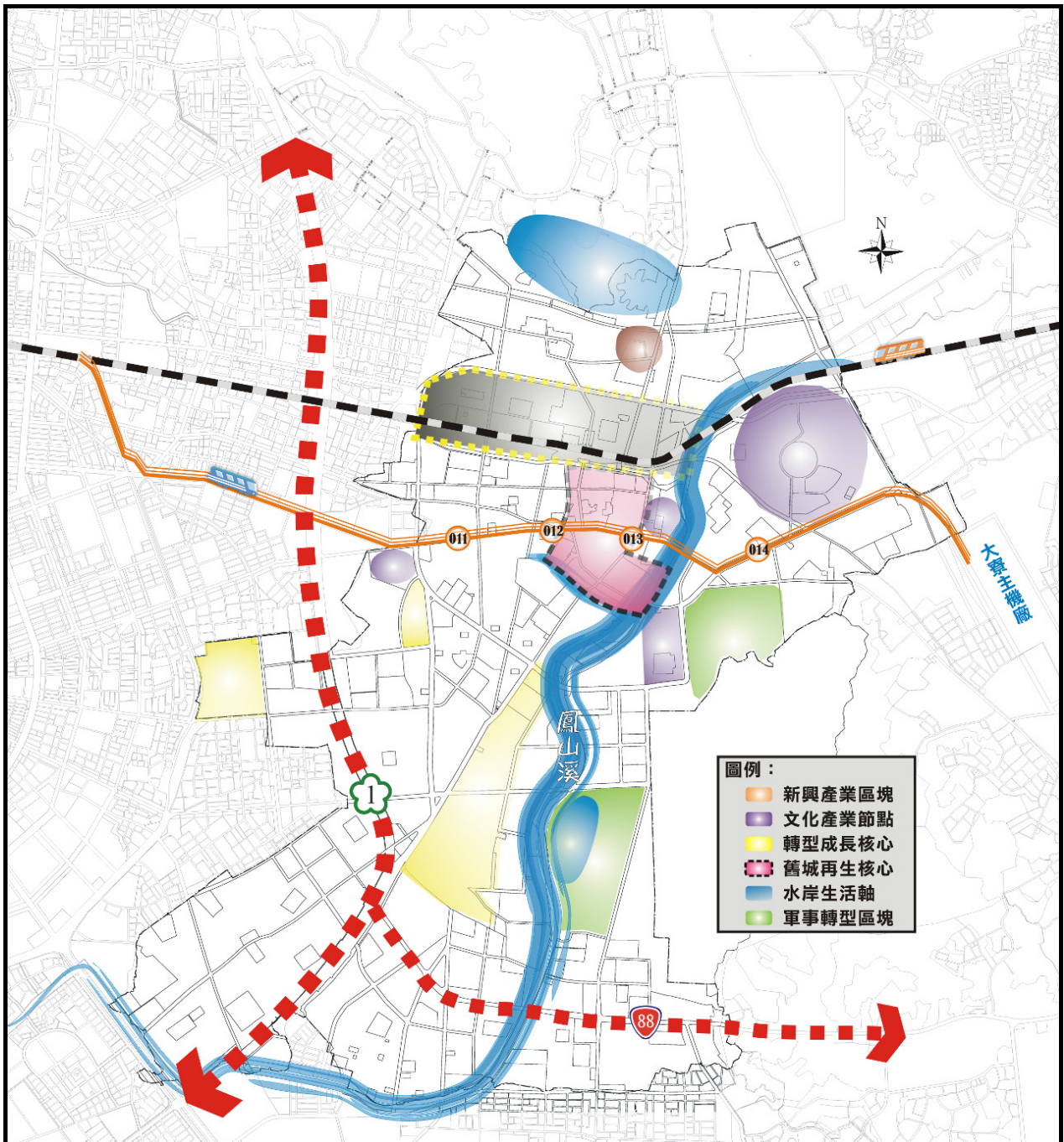


圖 5-6：鳳山構想布局示意圖

(二) 大東文化園區

大東文化藝術中心定位為多功能文化園區，包括複合機能的多功能演藝廳、文化創意商業空間的視覺展覽館，並融合生活藝術與在地文化特色的綜合性文化中心。藉由高雄捷運與各大文化網絡的串聯，營造大東文化藝術中心、衛武營藝術文化中心、高雄市文化中心為鏈結的藝文軸線，形成一完整的都會藝術網絡。

(三) 古蹟保存—原日本海軍鳳山無線電信所

日本海軍鳳山無線電信所建成於日大正八年（1919年）為當時日本三大無線電信所之一，規模可比日本東京的船橋無線電信所，為軍事發展史上之重要設施。在二次大戰之後先後作為「鳳山招待所」、中華民國海軍明德訓練班使用，現由高雄眷村文化發展協會進駐代管，為國際現存稀有之無線電信設施類型，陣列式的天線圓形排列，原設施之敷地、農田、綠帶、拉線座墩、環形道路、各重要營建物等，呈現雙圓地貌之都市紋理，甚至電信所外圍圓形地界線與土地分割狀況，亦為本古蹟之重要元素與紋理。整體空間紋理與設施型態特殊，具重要文化資產價值與意義。

故配合整體軍事文化之特色，本區保存歷史建物及週邊文化資產，發展為文化園區，鳳山區現況之保存區多為清朝以前之古蹟，本區劃設為保存區將成為日治時期之重要文化資產留存，且範圍為現況鳳山區較具規模之保存區，園區之附加觀光價值更具發展遠景。

(四) 黃埔新村文化園區眷村保存及軍事文化加值活化

鳳山黃埔新村為孫立人將軍擘劃下具規模的眷村，也是台灣第一代眷村，深具時代與歷史的重要意義，並為高雄 1930~1980 年代軍事重鎮及社會變遷的具體象徵，其與陸軍官校在台復校更名的連結關係更具有特殊文化價值。

黃埔新村規模宏大，空間紋理保存完整，建築型態與風貌具多樣性，區內植栽生態豐富，為台灣少數完整留存的日治時期軍事宿舍群，故配合眷村文化之特色，本區將其劃設為保存區，發展為眷村文化園區，為鳳山區歷史發展之下特有之軍事文化特色更添色。

二、新興產業塊

因鳳山交通便捷、鄰大高雄都會區，並且有主導性機關位於本計畫區，故鳳山具有發展新興產業之契機，本次檢討以熱帶農業試驗所為主導機關，成立農業生技產業專用區，期許鳳山農業多元化之發展。

(一) 農業生技產業

本計畫區之學齡人口成長速度趨緩，現況計畫區劃設之學校用地仍多處已徵收未開闢，經本案評估後學校用地應朝向整併之方向調整，故配合調整文小用地。

北側機二為熱帶園藝試驗所，旨在培育熱帶果樹與蔬菜之育種、栽培、病蟲害防治、園產加工試驗等，農業試驗所全台僅設

置三處，其中僅有鳳山分所為熱帶植栽試驗之單位。

故為發展大高雄地區農業生技之發展，本基地與北側熱帶園藝試驗所結合發展，北側熱帶園藝試驗所發展方向為物種試驗及育種，本案之產業專用區發展方向則訂為結合生物科技與農業，加以研發成為具市場性的產業，達到農業多元化發展之利用。

三、轉型成長核心

在都市發展政策變動及成長之背景下，過去曾作為公有單位使用之分區，將配合現況之變遷調整其用途，另鳳山區因日漸發展密集，農業使用之需求式微，故亟需調整其使用以配合都市之成長，在土地釋出後，也將接縫過去封閉之留白地區造成都市發展阻隔，並且提供公共設施資源給民眾使用，對於都市成長產生正向之影響。

(一) 五甲路東側農業區開發

縣市合併後，鳳山區位居要衝、交通便利且人口逐步成長，惟市區內商業活動仍停留於傳統沿街商業型態，且囿於市中心屬老舊建成區，基地狹小、發展腹地受限，故將五甲地區大面積未開發農業區作為未來全市中心商業區發展區域，以提供未來長遠而健全之發展，而未來五甲整體開發區之大規模、大街廓之開發方式，勢必為鳳山區現況之發展困境，謀得新局面之契機。

(二) 衛武營特定商業區

衛武營原為陸軍一處大型營區，1979 年停止軍事用途後，在 2003 年轉型變更為公園用地，並以都會公園、藝術中心與特定商業區三體共構的方式重新開發，藝術中心則成為新十大建設的一環。整個園區 66.6 公頃的土地中，衛武營藝術文化中心涵蓋其中的 10 公頃，10 公頃作為特定商業區，其餘區域則建設為衛武營都會公園，未來建置完成後，結合輕軌、捷運系統、捷運場站聯合開發，將成為鳳山市新興之休閒娛樂場域。

(三) 台鐵高雄機廠轉型開發

原台鐵高雄機廠係供臺鐵局車輛作為火車調度維修之用，因配合都市發展興建鐵路地下化，臺鐵局車輛將無法進出地面之高雄機廠維修，故台鐵將機廠遷建，釋出 31 公頃之土地，未來西側將結合南北向高雄市輕軌路線，連結成環狀輕軌路廊，而餘土地將釋出配合週邊分區做為住宅區、商業區，透過高雄機廠再開發，促進原縣市邊陲地區軸線翻轉，帶動周邊都市發展，縫合原縣市交界整體發展。

四、舊城再生核心

鳳山為發展成熟之都市，因發展時序較早，故舊市區發展密集，並發展成結合居住、購物、就業、遊憩等多元複合性機能的使用，在集約的土地使用下，過多功能性的土地使用產生相互干擾之影響，使舊市區交通服務機能衰退，故在此影響之下，舊市區的交通必須結合大眾運輸政策來改善，鐵路沿線的增額容積即為達成大眾運輸導向（TOD）都市成長管理模式之手段；另透過鐵路地下化之政策，將縫合鐵路兩側之都市發展、並且未來車站專用區興建之車站商業大樓，將有望成為鳳山新興的商業地帶；舊市區之建築狹窄老舊，配合鐵路地下化沿線透過都市更新手段可重整舊都心之門面，達到土地再利用之效，

（一）鳳山車站改造—鐵路捷運車站商業次中心

鐵路地下化及鳳山車站周邊整體開發案，未來週邊土地變更為車站專用區並且興建車站商業大樓，整體將成為鳳山車站商業中心，將提升鳳山市商業機能，同時提昇土地使用效益，並且透過整體規劃設計手法達到適度縫合鐵道兩側地區發展脈絡，解決南北兩側地區發展困境及交通瓶頸問題，達到刺激車站周邊地區發展之機會。

（二）鐵路沿線整合型老屋改建

鳳山舊市區之發展課題為市區狹窄，且多為老舊建物，在面臨鳳山區新建設以及新興發展區的陸續發展下，為維持都市整體平衡發展，透過推動簡易更新（修訂都市更新自治條例放寬申請面積門檻）快速整合重建，促使鐵路沿線老舊建物更新，達到為老舊都市土地再開發利用，進而復甦都市機能，改善居住環境。

（三）鐵路沿線增額容積—大眾運輸導向(T.O.D)發展

鳳山區因長期受鐵路切割南北二側無法銜接發展，影響都市整體發展，且因應高雄縣市合併升格後，鳳山地區之區位條件實具有發展成為高雄市副都心之潛力，故依循大眾運輸導向（TOD）都市成長管理模式，鼓勵大眾運輸場站周圍地區朝高密度土地使用發展，改變國人對交通工具使用習慣，以大眾運輸取代私人運具，解決市區交通擁塞及環境污染等都市發展課題，故提高鐵路地下化沿線土地發展強度並加速沿線土地及建物更新改建與發展，透過場站週邊增額容積之政策性導引進而達到綠色運輸之發展。

五、水岸生活軸及海綿城市規劃

鳳山藍帶資源包括了貫穿全區南北之鳳山溪，以及圍繞舊城的曹公圳，在加上北側農業試驗所以及週邊農業區之休憩空間，透過

藍帶及綠帶系統的整合，將水岸綠林與都市生活結合，創造優質閒適的生活美學。

「海綿城市」意即讓人造城市轉變為能夠吸存水、過濾空氣、過濾污染物質的海綿，透過增加地上透水層以達到降溫、防洪、抗旱、捕碳等效益，邁向真正的生態與低碳城市。故在鳳山溪整治計畫中，除改善水質，在防洪功效上，搭配設置滯洪池及沿河岸規劃公園以達平日休憩，災時增加分散滯留水量之效果。

(一) 曹公圳整治計畫

鳳山溪支流曹公圳景觀復育整治及水質改善計畫規劃設計案，計畫主旨在重塑曹公圳河岸景觀與水體水質改善，藉由區段水域環境與城市發展紋理空間關聯性改造，使曹公圳更新，突顯鳳山區新舊並陳獨特都市意象。因曹公圳河岸環境景觀營造，透水質淨化水源補注，重新賦予河川生命力，重回「生活水畔」環境價值。以活水（水質改善）、親水（休閒遊憩）、綠水（生態營造）為目標，透過水體整治、水質改善、水域活化，結合流域沿線植栽景觀綠美化，恢復河岸親水空間、水域空間改善，讓原有的水圳紋理再現。

曹公圳流經鳳山古城之範圍，並且串聯多處文化景觀及古蹟，其兼具觀光與水利機能外，更發揮更大的生態效益，提昇城市環境價值與生活魅力。

(二) 鳳山溪沿線綠帶

鳳山溪由北而南貫穿全鳳山區，故沿線配合鳳山溪劃設公園綠帶，與鳳山溪景觀結合成水岸景觀公園，締造系統性藍綠空間，提供民眾休閒空間與自行車動線，提升整體鳳山生活品質，提，達成美質休閒生活之效。

表 5-5：鳳山溪水岸景觀構想發展說明表


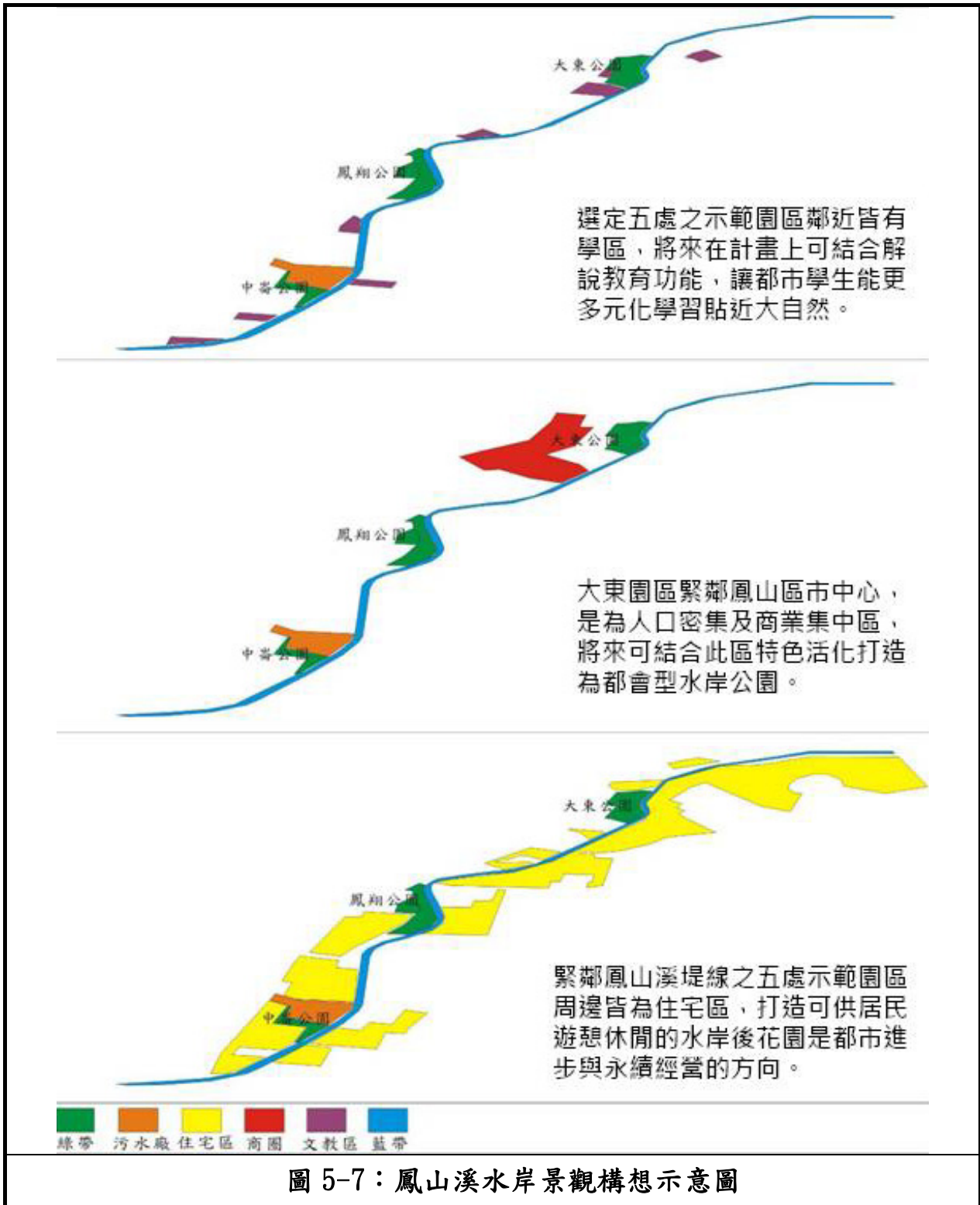
開發主題類型	構想說明	案例照片
生態型 匯流口園區	本區為鳳山圳、山仔頂及坐埔三支線匯流口，為適合營造生物多樣性之環境。由於地形受限，發展生態綠廊是最適宜之方法，整體規劃除了配合鳳山溪水域發展外，同時應依周邊環境及人為活動強度配合設計。	

表 5-5：鳳山溪水岸景觀構想發展說明表(續)

開發主題類型	構想說明	案例照片
<p>都市型 大東文藝段水 岸營造計畫</p>	<p>本區位於市中心，在大東捷運站旁，且周邊有大東藝術園區、大東公園等觀光景點，是為商業密集活動區，目前在土地使用上是為已開發公園區。</p>	
<p>自然型 鳳翔公園綠化 親水區</p>	<p>本區位於國泰橋下游，是為鳳翔公園預定地，鄰近皆為新興住宅區，目前內部雜草樹叢密佈，但因視野景觀較為寬闊，未來可配合本區共同開發水岸綠帶公園區。</p>	
<p>自然型 中正預校</p>	<p>隨著鳳山溪沿線陸續整頓，與週邊關係更加緊密。中正預校校區內擁有豐富的自然資源(如中興湖)，若能破除校區圍牆與鳳山溪自行車道串連，除了添增沿線景點外，亦能破除中正預校與外界的隔閡。</p>	
<p>溼地型 鳳山溪中崙溼 地營造計畫</p>	<p>以鳳山溪污水處理廠放流水可提供之水資源應用，配合周邊綠帶公園以放流經溼地再處理，打造一生態溼地示範區，不僅能達到生態示範之效果且期望提高周遭住宅區開發能見度。</p>	



(三) 滯洪公園

現況鳳山區周邊有大寮區的山仔頂溝滯洪池工程，面積約 5.7 公頃，最大蓄水量約 22.5 萬噸，將上游山仔頂溝排水多餘洪水量滯留於滯洪池中，避免排水暴漲造成下游鳳山溪宣洩不及釀成水災。後續並將加強滯洪池週邊植栽綠美化工作，並將增設連

絡埤北路至滯洪池區內之人行景觀橋，俟完工後，山仔頂溝滯洪池將兼具防洪效果、休憩親水公園及提供鳳山溪優質的生態流量多項功能，達滯洪池之多目標使用價值。

而計畫區內未來將規劃之滯洪公園包含兩大區塊，一為現況熱帶園藝試驗所（機關用地），熱帶園藝試驗所全區橫跨鳳山都市計畫區以及澄清湖特定區，因園區廣植樹林、草皮綠化，內部並有小貝湖，環境優美綠意盎然，日時開放於一般民眾進入，為北鳳山市民現早晚漫步休憩之去處。而熱帶園藝試驗所東側夾含一處指狀農業區，整體地勢呈現熱帶園藝試驗所為突起之丘地，而該農業區相對為低地地形，該區從前為漲皮湖，為曹公圳從高屏溪九曲堂引水後，沿線水道連結既有的大型埤塘之一，後隨都市發展變遷，其埤塘逐漸消失，配合本次發展構想之擬定，該農業區配合其地勢未來將打造為滯洪公園，其功能將兼具綠色生態水池、景觀、滯洪、排水與調節空氣品質功能，並打造為將成為特殊下凹式景觀公園，創造北鳳山市民大型休閒空間。

而另一處滯洪空間則位於鳳山溪旁中正預校校區內的中興湖，未來規劃除了可以呼應及串連鳳山溪沿岸人行動外，另外未來預計於中興湖旁綠地規劃一小規模之人工濕地淨化區及濕地生態教育區，以改善水質並結合四周環境景觀為主，發展兼具污染防治、生態保育與美化功能的濕地生態園區，並將該生態園區破除校區圍牆與鳳山溪自行車道串連，除了添增沿線景點外，亦能破除中正預校與外界的隔閡。

藉由藍帶系統的結合，將鳳山區外圍根據海綿城市的規劃理念—創造為能夠吸存水、過濾空氣、過濾污染物質的海綿，達到生態城市效益。

六、軍事轉型塊

鳳山區因歷史及政策之故，故曾有多處為軍事相關使用區，現況因應時代變遷，故部分軍事設施已轉型，如工協新村、黃埔新村轉型成文化園區，衛武營則轉型成藝術文化園區、公園及商業區，提供民眾做更廣泛之休閒使用，現仍有兩處軍事使用區，包含中正預校及陸軍官校，面積共計 132.92 公頃，短期而言該機關仍有使用之需求必要性，而該軍事機關應思考在現今都市密集之程度，應適度朝向整合之方向，抑或與共存之都市有互動對話之機會，諸多設施如廣場、運動場及綠化設施等無國安之虞用地，應適度開放給地區民眾使用，並且朝向去圍牆化之方向，以彌足計畫區公共設施不足之問題。

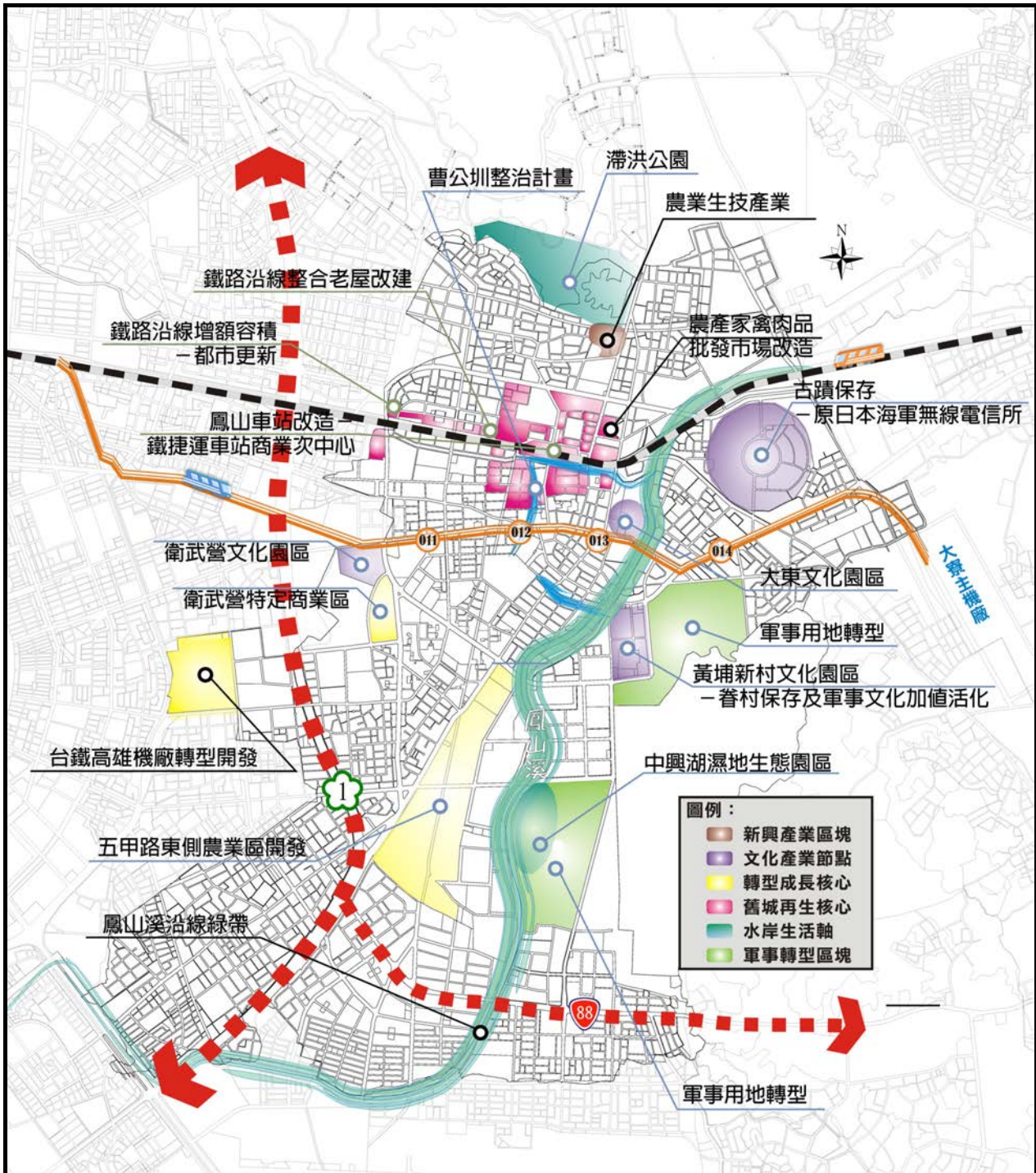


圖 5-8：鳳山發展構想示意圖

第三節 生態都市規劃原則

一、水與綠網絡系統串聯規劃設計原則。

(一) 計畫區親水空間之營造

1. 計畫區主要藍帶環境位於「鳳山溪」以及「曹公圳」，主要之核心策略在於提升水岸空間之可及性，故藍帶周邊宜建構具親水功能之步道系統營造舒適遊憩空間。
2. 溪流整治結合生態設計採用自然型河川工法，並考量親水活動、生態保護及景觀塑造為訴求，應配合當地植物予以綠化。
3. 為塑造河川空間良好的視覺景觀品質，提供民眾從事散步等休憩活動的場所，利用計畫區內綠帶及藍帶等自然區域，設置環溪步道、自行車道系統及觀景平台等休憩設施，以提供遊客使用。

(二) 計畫區綠色空間之營造

1. 藉由綠化與生態復育的方式，使公有土地中的學校、機關、廣場設施做為綠網計畫中的生態跳島，並依在綠網中串連的重要性，給予生態能力加值，使生態跳島漫佈計畫區，串連起鳳山區的綠網，成為綠意、生態的城市。
2. 就計畫區而言，地勢平坦，因為保留平原地景，避免遮避物，故管制建築物高度，以提升山景環境之可及性。
3. 針對公園用地與周圍都市發展用地銜接界面之護坡或擋土設施等土木設施，從生態設計角度著眼，建議採用生態工法並配合綠化之植栽設計，種植適合當地風土條件之喬木及灌木，運用複層林方式之配置手法，以能達到水土保持、生態保育及景觀美化之效。
4. 自然生態的永續-全面保存現有物種、喬木以及生態棲地。

二、雨水下滲、貯留之規劃設計原則

- (一) 利用綠地系統來進行雨水的治理與規劃，盡量將雨水存留於土溝涵養地下水源。
- (二) 計畫區公園綠地、廣埕應朝向兼具滯洪功能之設計為原則。
- (三) 人行步道系統、公園綠地、停車場、機關用地等其他公共設施之開放空間，都市設計應予以規定以透水性鋪面為原則。

三、計畫區內既有重要水資源及綠色資源管理維護原則

藍、綠帶景觀資源規劃設計，應包含兼顧防洪、河川生態保育、景觀空間美質、提供水岸休閒機會等經營目標下，提出以生態工法為依據的設計原則。

(一) 在生態考量方面：

1. 改變以人為主之設計觀，強調以生命、生態為中心之倫理
2. 尊重河川、水圳其存在形式，避免非必要之人工干預。
3. 以維持水域環境動態平衡為原則，以適當之方法保留遷徙廊道。
4. 以整體環境生態系統理念進行復育，維護動植物種多樣性、複雜性。

(二) 與環境配合方面：

1. 避免以人工之幾何型式取代原有自然型式之水體。
2. 避免設置於主要視覺軸線上。

(三) 在配合設施方面：

1. 應維持生態空間之延續性，設置生物遷徙之無障礙空間。
2. 生態護岸應搭配適宜之植栽配置。

四、地區風貌發展及管制原則

(一) 鼓勵大型基地以生態社區方式開發。

(二) 地方建築鼓勵以綠建築、綠屋頂等永續工程方式施作，並且以公共建設做為示範觸媒，帶動綠色城市之發展。

五、地區人行步道及自行車道之建置原則

(一) 大眾運輸

增加大眾運輸工具之交通用地。

(二) 自行車交通

提升現有自行車道網絡結構品質並予以擴建，注重公共交通空間之安全性，加強與高雄捷運系統的功能串聯。

以聯合運輸方式完成個人旅運：加強各種不同交通系統間的連結，例如自行車交通與捷運站的系統整合。

(三) 步行交通

降低行人與一般交通行為及自行車交通間的衝突，街道中規劃人行、自行車空間及停放設施。

人車分離：善用架高人工地盤與車站相連，車在底下行，人於人工地盤行走。

第六章 計畫人口與居住密度檢討

第一節 計畫人口推估

配合計畫年期之修訂重新預測以為本次通盤檢討之計畫人口。本次檢討分為需求面與供給面作為分析項目。

一、需求面

依照「根據現有人口推估」及「根據未來整體開發區發展預估」，加總得出計畫區於計畫年時所發展之人口規模。

以「根據現有人口推估預測」係依據民國 89 年至 101 年的人口資料為預測基礎，並以鳳山區 101 年底人口數 349,816 人作為基年人口值，分別利用數學模式進行人口推估，依推估之結果，直線最小二乘法 367,915 人，修正冪數曲線法為 349,144 人，羅吉斯曲線法 348,760 人，平均而言四種推估法人口數為 353,676 人。

而「根據未來發展情形之預測」，未來整體開發區的發展預計引進人口如下表 6-1 所示，五甲路東側農業區細部計畫將預計引進人口 24,000 人，工協新村細部計畫則會引進 9,200 人，加上增額容積選定範圍，住宅區容積由 240%調整至 310%，商業區由 420%調高至 540%，其所選定增額容積地區，住宅區增加 75.62 公頃樓地板面積增額居住人口為 14,520 人，商業區增加居住樓地板面積 5.28 公頃，增額居住人口為 1,656 人，故依平均推估預測人口加上增額容積增加人口，總人口數為 403,052 人。

表 6-1：人口預測推估表

根據現有 人口推估	預測 方程式 年期	直線最小二乘法 $Y' = 336524.08 + 2164.89 \times (N - 95.5)$	二次拋物線最小二乘法 $Y' = 337629.97 + 2164.89 \times (N - 95.5) - 92.8020 \times (N - 95.5)^2$	修正冪數曲線 $Y' = 350217.84 - 28974.92 \times 0.8480^{84 - (N - 90)}$	羅吉斯曲線 $1/Y' = 0.00000286 + 0.00000025 \times 0.835027^{(N - 90)}$
	102	350,596	347,627	346,206	346,148
	103	352,761	348,392	346,816	346,740
	104	354,926	348,946	347,333	347,238
	105	357,091	349,289	347,771	347,658
	106	359,255	349,420	348,143	348,012
	107	361,420	349,339	348,458	348,310
	108	363,585	349,045	348,725	348,561
	109	365,750	348,540	348,952	348,772
	110	367,915	347,824	349,144	348,950
	111	370,080	346,898	349,307	349,100
	112	372,245	345,765	349,446	349,226
	113	374,410	344,426	349,563	349,332
	114	376,575	342,884	349,663	349,422
	115	378,739	341,141	349,747	349,497
平均					353,676
根據未來整體開發區 發展預估		計畫名稱		計畫人口	
		五甲路東側農業區細部計畫		24,000 人	
		工協新村細部計畫		9,200 人	
		增額容積範圍		16,176 人	
		總計		49,376 人	
總計			403,052 人		

二、供給面

供給面則以計畫區之住宅區以及商業區劃設面積，加上未來發展之整體開發區劃設住宅區以及商業區劃設面積估算得出計畫面積可容納之人口，估算成果見表 6-3。計算說明如下：

- (一) 現況使用面積：以本案實際現地調查住宅使用面積為計算基準，以現況每人樓地板面積 50 m²估算住宅供給可容納之人口。
- (二) 未開闢之面積：項目包含未開闢之住宅/商業區、增額容積增加面積(容積率 30%增加樓地板面積)、五甲路東側劃設住宅/商業區，以計畫區內現況未使用而細部計畫已劃設之住宅商業區推估未來可容納的人口。而未來未開闢之地區則因應未來住宅型態改變以及戶量逐年下降之發展模式(見表 6-2 101 年度房屋稅源統計戶數及面積)，故未開發之地區則以每人 75 m²估算住宅供給可容納之人口。

故由以上資料之面積統計可供居住的樓地板面積，可得出計劃區預估可容納人口為 403,404 人。

表 6-2：房屋稅源統計戶數及面積

項目	戶數	面積(m ²)
應稅房屋	939,902	175,417,436
免稅房屋	192,606	49,140,115
合計	1,132,508(A)	224,557,551(B)
每戶平均面積(B/A)		198.28(C)
每人平均樓板面積 〔 C/101 年戶量 2.65 (101 年戶/人) 〕		74.82

資料來源：101 年度房屋稅源統計

表 6-3：計畫區現行住宅供給可容納之人口統計表

各計畫名稱		面積(m ²)	供居住樓地板面積(m ²)	容納人口(人/50 m ²)	容納人口(人/75 m ²)
住宅區	現況使用面積	7,878,730.4	11,345,371.7	226,907	
	未開闢住宅區	5,106,535.6	7,353,411.3		98,046
	增額容積	756,224.7	1,088,963.6		14,520
	五甲路東側計畫面積(草案)	86,869.0	125,091.4		1,668
商業區 面積 80% 作為居住 使用	現況使用面積	787,940.7	1,853,236.5	37,065	
	未開闢商業區	285,496.3	671,487.3		8,953
	增額容積	52,803.6	124,194.1		1,656
	五甲路東側計畫面積(草案)	465,219.0	1,094,195.1		14,589
小計		15,419,819.0	22,505,854.0		403,404

註：住宅區及商業區面積現況面積為實計畫測範圍，未開闢區係依細部計畫範圍扣除現況面積

三、小結

由表 6-1 及表 6-2 可得出現況人口需求面與供給面相當，皆約為 40 萬 3 千餘人，與原計畫人口 53 萬人相較有較大的落差，此外調降計畫人口勢必可降低公共設施用地不足之壓力，故應依本計畫實際推估人口量調整計畫人口，本次計畫人口配合修訂以 404,000 人為 115 年計畫人口數。

第二節 公共設施用地需求分析

一、停車場用地分析

依通檢辦法第 17 條、22 條檢討計畫區內公共設施，以調整後計畫人口 404,000 人預估，並分別以以下兩種辦法推估停車需求：

(一) 不得低於計畫區 20%之停車需求

以計畫人口四十萬四千人，每 4 人共乘一輛汽車估算出計畫區車輛數，再以每輛車平均停車面積為 30 平方公尺得出總停車需求面積，最後以法規之規定 20%得出計畫區應畫設之停車場面積為 60.6 公頃。

$$404,000(\text{人})\div 4\times 30(\text{m}^2/\text{輛})\times 20\%=60.6(\text{公頃})$$

(二) 不得低於商業區 12%

鳳山都市計畫區內商業區共畫設 87.89 公頃，故以商業區 87.89 公頃之 12%估算，故停車面積共有 10.54 公頃之需求。

由以上估算資料得出 60.6 公頃以及 10.54 公頃之停車場用地需求，若以較高標準之 60.6 公頃停車需求來看，計畫區現況仍不足 48.4967 公頃，未來公部門除提供必要之停車場空間外，並可考量依都市計畫公共設施多目標使用方案提供額外之停車空間；另外，亦可透過土地使用分區管制的手段增訂計畫區內建築物留設汽、機車停車之規定等項目，避免衍生地區停車問題，並進而提昇整體道路實際使用空間。

二、公園、綠地等開放性公共設施用地檢討

而以都市計畫法第 45 條檢討地區內公共設施總設置量，以需求面積 246.53 公頃來看(計畫區總面積 2465.37 公頃之 10%)，計畫區整體之公園綠地之劃設量僅達 155.63 公頃，尚不足 90.9 公頃，未達法規之需求量，因此未來公共設施之調整不宜縮減現行計畫公共設施之面積，考量現行計畫發展趨成熟，難以新劃設公共設施用地，故未來之公共設施劃設宜以新發展地區、更新地區、閒置或已搬遷之公有地為優先劃設不足之公共設施。

表 6-4：公共設施用地檢討分析表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	檢討標準	需求面積 (公頃)	不足/超過 面積(公頃)
停車場用地(含廣場兼停車場用地)	停車場用地	11.0418	1. 不得低於計畫區 20%之停車需求。 $404,000(\text{人})\div 4(\text{每車乘載人數})\times 30(\text{m}^2/\text{輛})\times 20\%=60.6(\text{公頃})$	60.6	-48.4967
	廣場兼停車場用地	1.0615	2. 不得低於商業區 12%。 $87.89(\text{公頃})\times 12\%=10.54$		

表 6-4：公共設施用地檢討分析表(續)

項目	編號	計畫面積 (公頃)	檢討標準	需求面積 (公頃)	不足/超過 面積(公頃)
公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地		155.63	1. 計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。 2. 總面積不得少於全部計畫面積 10%。(註：都市計畫法第 45 條)	以計畫區總面積 10%計算，約需 246.53 公頃。	-90.9

三、學校用地檢討

計畫區之學校用地興闢現況現況以文小用地之開闢情況較佳，文中用地以及文中小用地開闢情況較低，以分布情形來看，南鳳山因多為整體開發區，故校地徵收已完成，但學校用地多尚未開闢。見表 6-5。

表 6-5：學校用地開闢現況統計表

項目	總面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	未開闢面積(公頃)				開闢率 (%)	
			已徵收未開闢面積		部分未徵收面積(未徵收面積/總面積)			
文中 用地	45.8	29.47	文(中)九	2.93	—	文(中)二	4.58	64.34
			文(中)十 (過埤子區徵區)	2.52		文(中)十三 (南成重劃區)	2.99	
			文(中)十四	3.31		小計	7.57	
			小計	8.76				
文中 小 用地	10.75	0.00	文(中小)一 (大貝湖重劃區)	2.5	—	0	0.00	
			文(中小)二 (牛潮埔重劃區)	2.5				
			文(中小)三 (埤南重劃區)	2.5				
			文(中小)四 (灣子頭區徵區)	3.25				
			小計	10.75				
文小 用地	62.19	52.11	文(小)二十三 (紅毛港區徵區)	2.45	文(小)一	0.16/2.29	83.79	
			文(小)二十四 (紅毛港區徵區)	2.43	文(小)七	0.28/2.75		
			文(小)二十五	2.39	文(小)八	0.19/0.98		
			小計	7.27	小計	0.63		
					小計	2.18		

註：已徵收未開闢之面積指權屬為高雄市政府教育局，現況仍未設立學校者。

以下分別就計算計畫年期學齡人口以及推估學校用地之需求分別敘明：

(一) 學齡人口推估

根據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 19 條規定，學校用地之檢討「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。」，故本計畫學齡人口之估算採用兩種方式計算：

1. 以平均人口比例計算

以過去十年之人口資料作為基礎資料，以當年學生人口占總計畫區人口比例，計算出十年之比例資料後，在得出平均學生人口數占總計畫人口數之平均，最後以計畫年期之人口數誠以該平均比例即得出計畫年期學生人口數。以本計畫區來看，計畫區歷年國小學生數佔總計畫區人口平均比例為 0.0706%，歷年國中學生數佔總計畫區人口平均比例為 0.0431%；故用計畫年期 110 年人口數 404,000 人分別乘上平均比例 0.0706%及 0.0431%，即得出計畫年國小學生數為 28,522 人、國中學生數為 17,412 人。

2. 以平均成長率計算

考量歷年學生數因生育率降低，故學齡人口數也因此逐年遞減中，故第二種方式採平均成長率計算，由歷年學生數之成長率(n+1 年學生數佔總人口比例-n 年學生數佔總人口比例)，得出歷年學生數之平均成長率，再以該成長率每年平均遞增/遞減後，得出計畫年期之學生數佔總人口比例。以計畫區之數值來看，國小學生數每年平均以-0.0028%之比率負成長，故計畫區之計畫年期為 115 年，現況 101 年之國小學生人口比率為 0.0543%，若每年以-0.0028%之速率成長後，計畫年期 115 年之國小學生數佔總人口比例將為 0.0288%，再以計畫年期人口乘上 0.0288%得出計畫區國小學齡人口為 11,635 人；國中學生數之計算方式亦同。

表 6-6：歷年學齡人口與計畫區人口比例表

年度	計畫區人口數(人)	國小學生數(人)	國小學生數佔總人口比例(%)	成長率(%)	國中學生數(人)	國中學生數佔總人口比例(%)	成長率(%)
91	323,799	26,772	0.0827	-	14,453	0.0446	-
92	328,858	26,751	0.0813	-0.0013	14,749	0.0448	0.0002
93	333,474	26,488	0.0794	-0.0019	14,794	0.0444	-0.0005
94	336,510	25,852	0.0768	-0.0026	14,675	0.0436	-0.0008
95	338,596	25,587	0.0756	-0.0013	14,725	0.0435	-0.0001
96	338,900	24,743	0.0730	-0.0026	14,860	0.0438	0.0004
97	339,240	23,391	0.0690	-0.0041	14,846	0.0438	-0.0001
98	339,952	22,200	0.0653	-0.0036	14,991	0.0441	0.0003
99	341,120	20,952	0.0614	-0.0039	14,622	0.0429	-0.0012
100	345,346	20,115	0.0582	-0.0032	13,816	0.0400	-0.0029
101	349,816	19,001	0.0543	-0.0039	13,354	0.0382	-0.0018
平均比例	-	-	0.0706 ⁽¹⁾	-0.0028 ⁽²⁾	-	0.0431 ⁽¹⁾	-0.0002 ⁽²⁾
115 ⁽¹⁾	404,000	28,522	0.0706	-	17,412	0.0431	-
115 ⁽²⁾	404,000	11,635	0.0288	-0.0028	8,888	0.0220	-0.0002

註 1：方法 1 計算方式

註 2：方法 2 計算方式

(二) 學校用地之需求推估

依「高雄市國民中小學實施學生人數總量管制作業要點」第二點以國中每生使用校地面積 17.77 平方公尺、國小每生使用校地面積 10.67 平方公尺為計算標準，按計畫人口數計算校地之需求，若以較高之推估成果計算如下：

1. 文小用地推估：28,522(110 年國小學生數)*10.67 m²(每人使用校地面積)=304,329.7 m²=30.43 公頃
2. 文中用地推估 174,122(110 年國中學生數)*17.77 m²(每人使用校地面積)=309,411.24 m²=30.94 公頃

(三) 小結

因近年生育率逐年降低，學齡人口隨之受影響呈現負成長之現象，故雖在縣市合併後計畫區人口有明顯成長之趨勢，但推估整體人口成長屬社會成長，對於學齡人口增長並無顯著關連性。

而經檢討過後，顯示目前之已開闢之學校用地大致仍敷使用，惟文中尚須 1.47 公頃之校地，故現況未開闢之學校用地仍有大量之檢討空間，已徵收未開闢之公共設施應俟主管機關評估後，適當調整為計畫區內缺少之公共設施使用，未徵收未開闢之公共設施則優先解編調整為計畫區內他種公共設施。

四、機關用地檢討

計畫區內機關用地開闢率佳，多數未開闢之機關用地多屬市地重劃地區以及公有地，故本次通盤檢討應優先檢討未開闢未指定用途之機關用地，故機二十一及機三十五、機三十七未開闢之機關用地本次檢討優先畫設為其他公共設施用地。

表 6-7：機關用地開闢情形一覽表

總面積 (公頃)	已開闢 面積 (公頃)	未開闢面積(公頃)				開闢 率(%)		
		未開闢已指定用途面積	部分未徵收面積(未 徵收面積/總面積)	未開闢未指定用途 面積				
195.84	192.31	機三十三 (過埤子區徵區)	0.48	機二	1.83/19.84	機二十一 (國泰重劃區)	0.1	98.20
		機四十四	0.15	機十三	0.03/0.26	機三十五 (紅毛港區徵區)	0.19	
				機十六	0.07/0.55	機三十七	0.16	
				機十七	0.52/2.41			
		小計	0.63	小計	2.45	小計	0.45	

第七章 實質計畫檢討分析

第一節 課題與對策

一、本計畫區計畫人口高估，造成公設劃設與取得之財政負擔。

【說明】

變更鳳山市細部計畫（第二次通盤檢討）於 93 年 6 月公告實施至今已屆滿五年，急待重新檢討，為整體規劃鳳山都市計畫區，提升生活環境品質，應重新檢討計畫年期、計畫人口及公共設施。

【對策】

- (一) 鳳山現行都市計畫以 105 年為計畫目標年。本次通盤檢討宜配合上位計畫「全國區域計畫」之計畫年期，將計畫目標年調整至 115 年。
- (二) 鳳山都市計畫區為維持生活環境品質，除宜以 115 年為計畫目標年外，另依本案推估計畫人口調降至 404,000 人，並以此為檢討基礎預測未來公共設施之需求。

二、公共設施用地不足，應妥為因應設置。

【說明】

依法令規定檢討現行計畫公共設施用地面積，現況計畫區內之公共設施用地明顯不足由下表檢討得知，目前計畫區內各項公共設施仍不足，其中停車場需求不足 48.49 公頃，總公共設施面積不足 90.9 公頃。

【對策】

- (一) 停車空間需求不足近約 48.49 公頃，未來公部門除提供必要之停車場空間外，並可考量依都市計畫公共設施多目標使用方案提供額外之停車空間；另外，亦可透過土地使用分區管制的手段增訂計畫區內建築物留設汽、機車停車之規定等項目，避免衍生地區停車問題，並進而提昇整體道路實際使用空間。
- (二) 考量區內如機關、市場、學校等，經目的事業主管機關表示無上述用地需求之公有地，優先變更為不足公共設施用地。

表 7-1：公共設施用地檢討分析表

項目	編號	計畫面積 (公頃)	檢討標準	需求面積 (公頃)	不足/超過 面積(公頃)
停車場用地 (含廣場兼停車場用地)	停車場 用地	11.0418	1. 不得低於計畫區 20%之停車需求。 404,000(人)÷4(每車乘載人數)× 30(m ² /輛)×20%=60.6(公頃) 2. 不得低於商業區 12%。 87.89(公頃)×12%=10.54	60.6	-48.4967
	廣場兼 停車場 用地	1.0615			
公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地		155.63	1. 計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積。 2. 總面積不得少於全部計畫面積 10%。(註：都市計畫法第 45 條)	以計畫區總面積 10%計算，約需 246.53 公頃。	-90.9

三、公共設施保留地取得問題，應考量多元化取得方式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，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】

- (一) 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。
- (二) 依都市計畫法指定為道路、公園、體育場所、廣場、綠地或兒童遊樂場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。

四、都市景觀雜亂，無法突顯當地特色

【說明】

鳳山第二次通盤檢討時，並未訂定都市設計準則，因此在鳳山無規劃設計之規範，使得鳳山整體城市景觀雜亂無章，缺乏整體性，故無法突顯鳳山當地特色。

【對策】

訂定都市設計準則，以車站運輸發展軸帶、商業中心區、歷史景觀等重點活化地區制定符合地區發展之都市設計準則，以彰顯整體鳳山特色。

五、鐵路地下化後，都市縫合及沿線都市景觀改造成為將面對之課題

【說明】

長期以來，由於受鐵路阻隔的影響，形成鳳山南北發展不均的現象，主要的商業發展集中於車站南側地區，而現因有多處重劃地區位於北鳳山地區，使現在都市發展情形以鐵路南側為商業區，北側則以住宅為主要型態，而在鐵路地下化後，且未來在鐵路沿線周邊將有增額容積的政策，鐵路沿線之兩側將面臨土地使用、交通的重整。

【對策】

- (一) 交通系統的整合：鐵路地下化後，原受鐵路之影響之南北兩側之道路系統應予以貫通串聯，達到交通之流暢，進而均衡區域之發展，而原有高架之路線應予以保留，高架下方則留設予輕型交通工具使用，達到分流交通之效。
- (二) 土地使用之部署：在鐵路西段之北側為華英段、青年段重劃區，中段則為鳳山火車站重劃區，而目前土地利用較低度的為臨經武路段之週邊地區，該周邊目前為清潔隊，家禽屠宰批發市場、農會專用區等，生活環境品質較為低，雖未來該地區在鐵路地下化後周邊將有綠帶、曹公溪圳流經，將有望成為發展密集的重點發展區，然現況該批發市場仍受限於業者簽訂長期使用租約，故現今時空難以針對該周邊用地進行土地使用調整，後續應再覓合宜之土地進行輔導遷移或與周邊行政區合作共同使用之機制。
- (三) 都市設計之制訂：為形塑車站專用區之整體意象以及創造良好之遊憩空間，故鳳山車站專用區細部計畫配合訂定都市設計基準，劃設帶狀開放空間以串連計畫區之綠地系統及呈現多功能展演遊憩功能、並制訂退縮留設人行空間規定以提高商業活動潛力、並且留設自行車系統及綠化、遮蔭空間等等。

六、都市計畫附帶條件地區長期未有開闢計畫，造成都市發展延滯。

【說明】

- (一) 通檢實施辦法第 40 條之規定：「都市計畫通盤檢討時，應就都市計畫書附帶條件規定應辦理整體開發之地區中，尚未開發之案件，檢討評估其開發之可行性，作必要之檢討變更。前項整體開發地區經檢討後，維持原計畫尚未辦理開發之面積逾該整體開發地區面積 50%者，不得再新增整體開發地區。但情形特殊經都市計畫委員會審議通過者，不在此限。」

- (二) 本計畫區附帶地區之統計：本計畫區有 1 處有整體開發附帶條件規定之地區，其辦理歷程統計詳第三章所示。

【對策】

詳實檢討整體開發區未能開闢之因素，並予以適度修正該附帶條件或配置以促進開闢。

第二節 檢討變更原則

一、一般性原則

- (一) 應以大眾利益為考量，除不能妨害他人權益外，應對民眾損失減至最低為原則。
- (二) 變更後之土地使用不能妨礙相鄰土地之使用機能。
- (三) 公共設施之變更應符合公平原則。

二、土地使用檢討變更原則

(一) 通則

1. 檢討變更之土地應詳細考量地形條件及土地權屬，兼顧地主權益及開發可行性。
2. 土地之檢討應考量其後續開發之可行性。
3. 與實際發展現況不符之土地使用分區應變更為較適宜分區或公共設施用地。

(二) 各使用分區及用地檢討變更原則

1. 住宅區

本計畫區現有法定容積可供給居住之樓地板面積，已滿足計畫年期民國 115 年人口所需，本次通盤檢討之住宅區檢討變更原則如下：

- (1) 整併整體開發區不同強度之住宅區，並予以對齊都市計畫法高雄市施行細則之規定細分種別。
- (2) 夾處於住宅區間之其他使用分區土地適於作為住宅區使用者，得檢討變更為住宅區，惟其發展強度因而提高者，必需提供相當比例以上之土地作為公共設施或其他發展使用，以確保該區生活環境品質。

2. 商業區

本次通盤檢討之商業區檢討變更原則如下：

- (1) 整併整體開發區不同強度之商業區，並予以對齊都市計畫法高雄市施行細則之規定細分種別。
- (2) 夾雜於商業區內之其他使用分區零星土地，適於作為商業使用者，得變更為商業區，惟必需提供相當比例以上之土地作為公共設施或其他發展使用，以確保該區生活環境品質。
- (3) 商業區已實際作公共設施使用者，得變更為公共設施用地。

3. 宗教專用區

- (1) 適用對象：符合下列兩種宗教建築物類型之一者，得申請檢討變更為宗教專用區，未符合者則不予採納。另位於本市重大建設或整體開發地區者，不在此限。
 - A. 現存之宗教建築物申請人具備下列條件之一者：
 - (a) 領有合法宗教團體登記，並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之宗教團體。
 - (b) 未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日(內政部最後一次補辦寺廟登記證截止日)以前既存違規事實者且取得本府宗教目的事業主管機關同意變更函件之寺廟。
 - B. 新設或擴大設立之宗教建築物申請人應具備下列條件。但不得於保護區或公共設施用地申請變更：
 - (a) 領有合法宗教團體登記，並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件者。
 - (b) 興辦事業計畫經宗教目的事業主管機關同意者。
- (2) 回饋原則及附帶條件規定：
 - A. 屬現存之宗教建築物，由農業區、保護區或公共設施用地檢討變更者，應自願捐贈變更面積之 30%之公共設施用地(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內等值之公共設施用地，該用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園、綠地、廣場為優先)；如確無適當土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。
 - B. 屬新設或擴大設立之宗教建築物，由農業區申請變更者，應自願捐贈變更面積 30%作為公共設施用地，(包括基地內劃設公共設施用地或捐贈計畫區內等值之公共設施用地，該用地應考量區位合理性與供公眾使用之情況予以劃設，並以公園、綠地、廣場為優先)，如確無適當

土地可供劃設，方得以代金方式繳交，該代金以繳納當期土地公告現值加四成計算。

- C. 變更範圍內之樁位測定費用及公共設施興闢、管理及維護費用，均應由申請人自行負擔，以符「社會成本內部化」原則。
- D. 經都委會審議同意變更者，應與本府簽訂協議書，並載明都市計畫發布實施一年內完成回饋附帶條件，未能於時限內完成者，其即失效，並於下次通盤檢討時依都市計畫法定程序變更恢復為原計畫分區。

三、公共設施用地檢討變更原則

(一) 機關用地及其他公民營事業用地

1. 未徵收之機關用地，除該指定用途機關仍有具體事業財務計畫及預算者外，其餘均檢討變更為其他適當分區或用地。
2. 現有使用中之機關用地應按每人合理辦公空間檢討，屬閒置或低度利用者應多目標使用以活化機能，並考量優先騰出部分空間提供其他單位進駐使用；空間不足或新成立之機關單位應優先利用現有閒置廳舍。
3. 未取得之公用事業用地，如已無取得計畫或使用需求者，應予以檢討變更。
4. 原機關已遷移或閒置之營區得檢討變更為其他適當分區。

(二) 市場用地

1. 未開闢之私有市場用地應評估鄰近地區市場需求，以多目標使用方式或相關規定鼓勵私人投資興辦。
2. 已開闢之私有市場用地得配合舊市區再發展政策，優先劃定為都市更新地區，辦理都市更新。或經主管機關確認該市場已廢棄或低度使用，並經輔導攤商同意遷離者，得優先調整變更。
3. 前述(一)、(二)，經主管機關評估不需用並同意變更者，得檢討恢復原分區，或檢討變更為其他分區並配置適當公共設施，以市地重劃或區段徵收方式辦理，如建物密集或整體開發評估不可行，得採代金方式辦理。
4. 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。
5. 基於落實管用合一原則，對於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。

(三) 體育場用地

體育場係區域性公共設施，應將本市各都市計畫區納入整體考量分析其區位分布及服務範圍人口規模；服務範圍具重疊性者，應考量投資效益，取消較不具效益之公共設施；服務範圍內有規模相近之學校運動設施可替代其功能者，應考量檢討變更。

(四) 停車場用地

1. 未徵收之停車場用地應依各該地區都市發展情形，核實檢討其實際停車需求，如無取得計畫或使用需求者，應予以檢討變更。
2. 停車需求較高區位應優先利用現有公共設施用地以多目標使用方式設置停車場，以及透過各土地使用分區使用管制規定，要求開發者規劃設置足夠之停車空間，以滿足因土地開發所衍生之停車需求。
3. 現有已開闢之停車場如屬閒置或低度利用者，應以多目標使用及都市更新方式活化機能，或考量釋出空間變更為其它使用。
4. 經主管機關就計畫區之停車供給及需求情形（包括公營及民營停車場、路邊停車格及其使用率）調查及分析後，符合以下情形者，得依地方停車空間實際需求檢討變更，並以市地重劃方式取得：
5. 各停車場用地 500 公尺服務範圍圈內之停車供給無虞，並確定未來毋需使用。
6. 開闢為停車場不符成本效益。
7. 依全市負擔回饋規定，變更後回饋取得之停車場用地面積應至少 1000 平方公尺。

(五) 公園、綠地、廣場、兒童遊戲場

1. 未徵收之公園、綠地、廣場、兒童遊戲場用地，應依照各該都市計畫地區之特性及人口集居、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。例如：風景特定區計畫外圍已有空曠之山林或農地者，即可核實檢討其現況人口集居情形及使用需求，予以檢討變更。
2. 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。
3. 依全市負擔回饋規定，變更後面積符合規定者，如公園達 0.5 公頃、兒童遊樂場達 0.1 公頃，優先以市地重劃辦理取得。

(六) 鐵路用地、車站用地或交通用地

配合交通主管機關之整體建設計畫檢討之。

(七) 社教機構用地

配合社會教育目的事業主管機關之整體建設計畫檢討之。

(八) 道路用地

1. 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。
2. 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，有破壞文化資產之虞者，得檢討變更。
3. 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。

(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、使用需求及都市發展情形，核實檢討之。

(十) 其他配合事項

各該目的事業主管機關依檢討變更原則評估後，應提出不需用之公共設施用地，並函詢土地所有權人變更意願，供各該都市計畫通盤檢討辦理。

四、分區變更負擔比例規定

- (一) 由使用分區或公共設施用地變更為可建築用地，應捐贈部分土地供公共設施用地或可建築土地，其捐贈比例原則依下表規定辦理：

變更後計畫	住宅區	商業區
原計畫		
市場用地	30%	35%
其他公共設施用地	35%	40%
其他分區	依相關審議規範辦理	

- (二) 有下列情形之一者，其應捐贈土地得以繳納代金方式代替：

1. 變更範圍內屬合法建物之私有土地，其所有權人於變更範圍內別無其他土地可提供負擔，且全區土地足夠分配者。
2. 變更後全區土地面積足夠分配，其部分土地所有權人所有土地扣除負擔比例面積後，無法達可建築之最小面積者。
3. 其他特殊情況，經本市都市計畫委員會審議通過者。

- (三) 下列情形之一者免負擔：

1. 若原都市計畫（第一次）發布實施之住宅區或商業區或其他分區等曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區，

今再恢復變更為第一次發布都市計畫之土地使用分區者，則免負擔。

2. 都市計畫使用分區變更者，其土地屬高雄市市有土地者，則免負擔。

(四) 第二項捐贈代金計算＝應捐贈之土地面積×土地價格，其中土地價格由主管機關委託一家不動產估價者查估，其執行方式由主管機關依相關規定辦理。

第八章 主要計畫摘要說明

本次通盤檢討變更內容係依據前開之發展現況分析、發展構想、檢討原則及主要計畫指導性原則，並採納部分人民或機關團體陳情意見內容等，共計 34 件變更案件，其中土地使用調整類別計有 11 案，道路系統調整類別計有 4 案，其他整體性調整、書圖不符、計畫範圍調整共計有 9 案，各變更案件之項目、內容與變更之理由詳見表 8-1 所示，變更位置詳圖 8-1 所示。

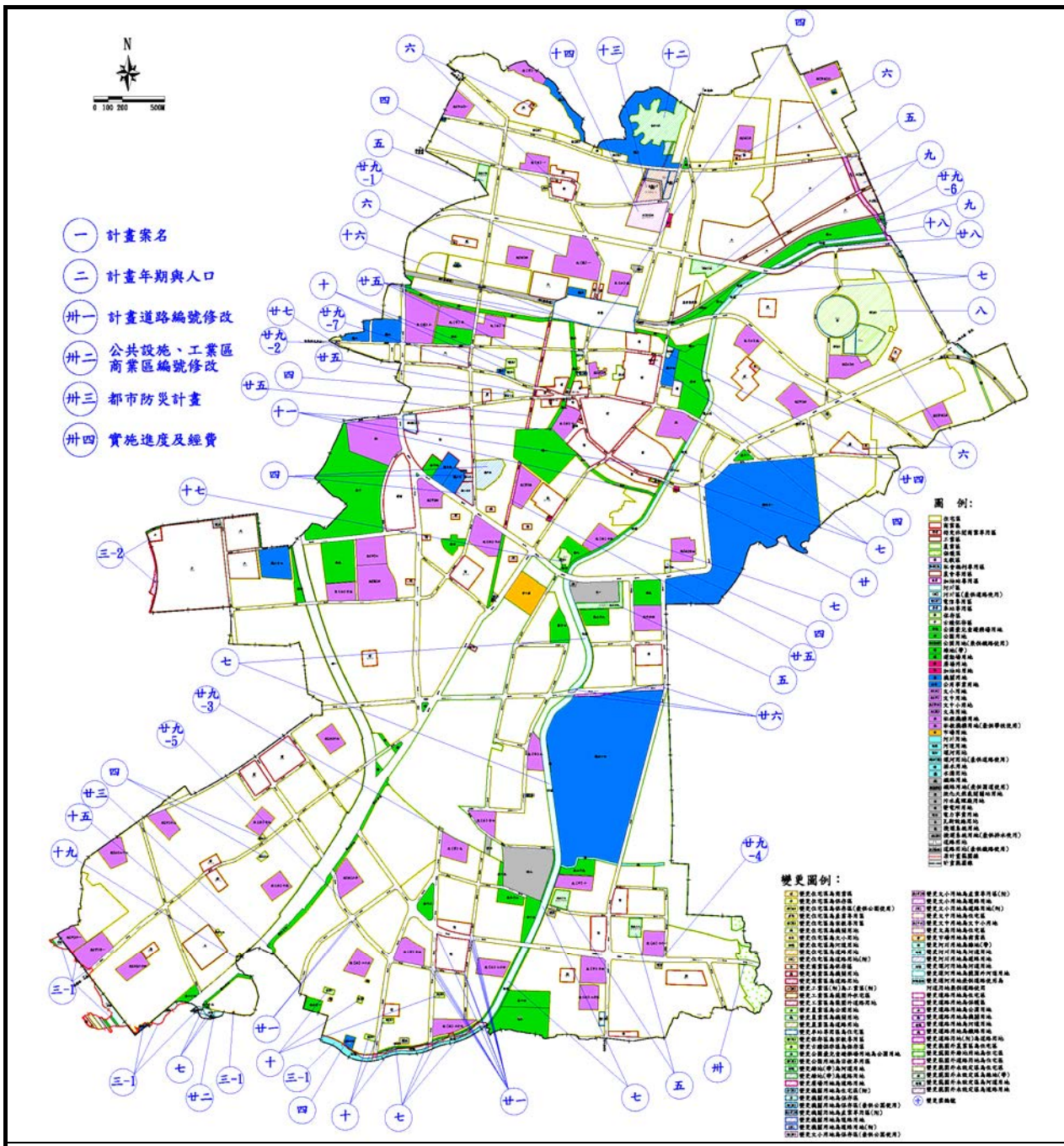


圖 8-1：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容示意圖

表 8-1：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
計畫案名	一	計畫案名	鳳山市主要計畫	高雄市鳳山主要計畫	配合高雄縣市行政轄區整併，調整計畫案名。		
計畫年期	二	計畫年期	民國 105 年	民國 115 年	配合全國區域計畫(第二次通盤檢討)草案，變更計畫年期延長至民國 115 年。		
		計畫人口	526,000 人	404,000 人	為符合人口成長趨勢，配合預測成果調整計畫人口。		
計畫範圍	三-1	鄰近計畫區周圍	住宅區(0.0170)	「機四十七」機關用地(0.1604)	1. 現行都市計畫範圍係以鳳山區地籍線為界，為因應都市計畫修正之依據，以調整範圍為更零星屬國有地之住宅區為利「機六」(截流站)整體使用。 3. 因應範圍調整，配合變更計畫區內河道用地為道路用地，以順接兩處計畫區之計畫內容。部分土地因都市計畫產生之土地，本市計畫併鄰近土地內容設定分區。	1. 變更為範圍內：本計畫發布實施後，納入本計畫範圍之土地，應併入毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)以利管制。然如該毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)未能及時納入其範圍者，則仍暫依本計畫(高雄市主要計畫)變更範圍將其納入並再予依其內容管制。 2. 變更為範圍外：現行計畫範圍之土地，於通盤檢討變更者，應併入毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)以利管制。	
			範圍外(高雄市主要計畫)機關用地(0.1434)				
			住宅區(0.6032)				
			商業區(0.2363)				
			運河用地(2.8636)				
			綠地(帶)(0.3181)				
			鐵路用地(0.1750)				
			道路用地(0.4653)				
			範圍外(高雄市主要計畫)(未設定區)(0.1623)				
			範圍外(高雄市主要計畫)住宅區、綠地用地、道路用地(0.1407)				
			範圍外(高雄市主要計畫)住宅區、綠地用地(0.0120)				
			範圍外(高雄市主要計畫)農業區(0.0051)				
			範圍外(高雄市主要計畫)綠地用地、道路用地(0.0453)				
			範圍外(高雄市主要計畫)綠地用地(0.0420)				
			範圍外(高雄市主要計畫)道路用地(0.0153)				
			「文中十一」文中用地(0.0222)				
			道路用地(0.0623)				
範圍外(高雄市主要計畫)文中用地(0.0608)	「文中十一」文中用地(0.0608)						
範圍外(高雄市主要計畫)(未設定區)(1.8032)	河道用地(4.9793)						
範圍外(高雄市主要計畫)河道用地(3.1761)							
範圍外(高雄市主要計畫)(未設定區)(0.1307)	綠地(帶)(0.1307)						
範圍外(高雄市主要計畫)綠地用地、道路用地(0.1280)							
範圍外(高雄市主要計畫)道路用地(0.1275)	道路用地(0.3948)						
範圍外(高雄市主要計畫)(未設定區)(0.1393)							

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。
2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

表 8-1：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(續 1)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
計畫範圍	三-2	計畫區西側六	工業區(0.7345)	範圍外(高雄市主要計畫)住宅區(0.0121)	1. 現行都市計畫範圍係以鳳山為界，為合併修正，故以現況調整，以利都市管理。 2. 因應區界調整，將原主要工業區納入；內區對主要土地為道路用地。		1. 變更為範圍內：本計畫發布後，納入本計畫之土地，依本計畫實施管制。 2. 變更為範圍外：現行計畫範圍之通盤檢討變更者，應併入都市計畫(高雄市主要計畫)利管毗鄰都市(高雄市)未予管制者，則予管制。本計畫(高雄)變更範圍並予以實施其內容。
				範圍外(高雄市主要計畫)工業區(0.7749)			
			範圍外(高雄市主要計畫)綠地(帶)用地(0.1113)	綠地(帶)(0.1113)			
土地使用	四	計畫區內住宅、商業、機關用地	住宅區(5.0358)	「機四」機關用地(0.1515)	1. 符合主細計公原則。 2. 因前次通盤檢討，將單位及內容未將區域中主要管轄併入，故配合調整內容。		「機四」：環保署南區督察大隊。 「機十二」：台灣電力公司。 「機二十四」：國防部財政收支處。 「機三十一」：鳳山戶政。 「機三十二」：審計部高雄市審計處。 「機四十三」：憲兵司令部。 「機二十二」：調查局。 「機二十三」：地方法院。 「機四十二」：台灣自來水公司。
				「機十二」機關用地(3.3644)			
				「機十三」機關用地(0.3568)			
				「機二十四」機關用地(0.3845)			
				「機三十一」機關用地(0.1647)			
				「機三十二」機關用地(0.3054)			
				「機四十三」機關用地(0.3085)			
				「機二十二」機關用地(0.3839)			
				「機二十三」機關用地(1.5294)			
			「機四十二」機關用地(0.1383)				
商業區(2.0516)							
機關用地(0.5513)	「機四十六」機關用地(0.5513)	原計畫機關用地未設定公共設施編號，故本案予以設定編號。					

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。
2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

表 8-1：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(續 2)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
土地 使用	五	區分 內部分 區 公 地	「公兒十三」公園兼兒童遊樂場用地(1.1585)	「公三十四」公園用地(1.1585)	符合主細計公共設施劃分原則，將現行都市計畫大於1公頃定義屬公園用地，故予以變更名稱。		
			「公兒二十五」公園兼兒童遊樂場用地(1.9043)	「公三十五」公園用地(1.9043)			
			「公兒五十八」公園兼兒童遊樂場用地(1.8826)	「公三十六」公園用地(1.8826)			
			「公兒七十四」公園兼兒童遊樂場用地(1.4639)	「公三十七」公園用地(1.4639)			
			「公兒七十五」公園兼兒童遊樂場用地(1.2355)	「公三十八」公園用地(1.2355)			
	六	區分 內部分 區 市 場 地	「市三十二」市場用地(0.1428)	商業區(0.1428)	1. 本案計畫內容在原鳳山市都市計畫劃設為市場用地，在「變更鳳山都市計畫(第一次通盤檢討暨第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」資資變變不易，且依鄰近分區使用更，將市場用地變更為附帶條件商業區(變72)；而「變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案」時由於土地細分嚴重在負擔公共設施之後不符開發經濟效益，為促進土地有效使用、維護所有權人權益，故回復為市場用地並鼓勵多目標使用(變12)。 2. 因應主要計畫與細部計畫市場劃分之原則，非屬批發市場之用地歸為細部計畫之市場用地，配合周邊分區納入主要計畫之商業區。	配合人體 團體意見 第27案。	
			「市三十三」市場用地(0.1671)	商業區(0.1671)			
			「市三十四」市場用地(0.1884)	商業區(0.1884)			
			「市三十五」市場用地(0.1024)	商業區(0.1024)			
			「市三十六」市場用地(0.2666)	商業區(0.2666)			
			「市三十七」市場用地(0.1193)	商業區(0.1193)			
			「市三十八」市場用地(0.1525)	商業區(0.1525)			
	七	鳳山溪 沿線	河川用地(0.0713)	綠地(帶)(0.0423) 道路用地(0.0290)	為整合計畫區內之排水幹線，故依據排水幹線之歷次通檢及個案變更規劃原意，將現行之河川用地、運河用地等統一變更為河道用地。		
			綠地(帶)(0.0527)	河道用地(26.3080)			
			河川用地(25.7630)				
			運河用地(0.4923)				
			運河用地兼供道路使用(0.1947)	河道用地兼供道路使用(0.1947)			

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

表 8-1：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(續 3)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
土地 使用	八	原日本海軍無線電所及周邊	住宅區(0.7335)	保存區(8.6025)	「原日本海軍鳳山無線電信所」為日治時期之三大無線電信所之一，為國際現存稀有之無線電信設施類型，並於 99 年經會授資籌二字第 09930065363 號公告為國定古蹟，其公告古蹟範圍可劃分為建築量體部分及外圍電台與電信相關之附屬設施(含敷地、農田、拉線座墩等)，本計畫將建築量體部分劃設為保存區，外圍相關設施則與公園用地結合，創造歷史人文與生態共存之休憩空間。		
			「機三」機關用地(6.7271)				
			「機九」機關用地(1.1419)				
			住宅區(13.4033)				
			「機九」機關用地(3.3403)				
			「文(小)六」文小用地(0.2427)				
	九	「工一」以東，博愛路北	工業區(附)(3.2842) 以市地重劃方式開發。	工業區(附)(3.2842)	本案於一通檢討變更農業區為工業區(變更 11 案)，與南側住宅區劃為一整體開發區，並定以市地重劃方式開發。而南側住宅區已於 89 年完成重劃開發作業，僅存北側工業區尚未完成開發作業，且因現況及周邊大多已作為工廠用地，因工業區面積狹長，地重劃有困難，依內政部「整體開發規定變更附帶條件」。	附帶條件：本案檢核原則依第五點規定。人民陳情第 3 案。	
			道路用地(附)(1.8706)	道路用地(1.8706)			
	十	本計畫區內部分保存區	「存一」保存區(0.9107)	宗教專用區(2.2664)	於原計畫劃定之保存區，因非屬古蹟或歷史建築，為符合都市計畫分區管制精神，並統一土地使用分區名稱，將現況為宗教建築物者，予以變更為宗教專用區。		
			「存十」保存區(0.1845)				
			保存區(1.1712)				
	十一	本計畫區內古蹟保存區	「古一」古蹟保存區(0.0109)	保存區(0.0763)	為符合都市計畫分區管制精神，並統一土地使用分區名稱，經文化資產保存法認定為具保存價值者，將其予以統一名稱為保存區。		
「古二」古蹟保存區(0.0020)							
「古三」古蹟保存區(0.0634)							
十二	熱帶園藝試驗所	農業區(9.2147)	「公三十三」公園用地(8.4738)	現況周邊為熱帶農業試驗所，並開放為公眾使用，考量土地為國有，其地形自熱帶農業試驗所緩坡下降(呈高低差)，可到海綿城市規劃理念，故變更農業區為公園用地，可兼具滯洪功能。			
			「機二」機關用地(0.6502)				
			道路用地(0.0907)				
			「機二」機關用地(0.0867)				

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。
2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

表 8-1：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(續 4)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
土地 使用	十三	鳳松路 西側等 機關 用地	住宅區 (0.4731)	產業專用區(一) (附)(0.0087) 產業專用區(二) (附)(0.2821) 道路用地(附) (0.1823)	1. 本計畫區之學齡人口成長速度趨緩，現況計畫區劃設之學校用地仍多處已徵收未開闢，因應 12 年國教及少子化現象，國中小可整併為一處。 2. 北側機二為熱帶園藝試驗所，旨在培育熱帶果樹與蔬菜之育種、栽培、病蟲害防治、園產加工試驗等，農業試驗所全所僅有鳳山處，其中僅有鳳山分所為熱帶園藝試驗所。 3. 考量土地管理機關為熱帶園藝試驗所，現況有栽種蔬菜試驗，為發展大高雄地區農業生技之發展，本基地與北側熱帶園藝試驗所結合發展，北側熱帶園藝試驗所發展方向為物種試驗及育種，本案之產業專用區發展方向為結合生物科技與農業，加以研發為具市場性的產業，達到農業多元化發展利用。	本案公共設施(道路)專用(一)應由地主無償得建，後發築。	
		「機二」機關 用地 (2.5729)	產業專用區(一) (附)(1.0856) 產業專用區(二) (附)(1.4016) 道路用地(附) (0.0857)				
		「文小二」文 小用地 (2.2716)	產業專用區(二) (附)(2.0390) 道路用地(附) (0.2326)				
	十四	文(中) 二	「文(中)二」 文中用地 (4.6172)	「文(中小)五」文 中小用地 (4.6172)	本計畫區之學齡人口成長速度趨緩，現況計畫區劃設之學校用地仍多處已徵收未開闢，經本案評估後學校用地應朝向整併之方向調整，故配合調整為文中小用地。		
	十五	工八東 側	住宅區 (0.1130)	「機四十五」機關 用地(0.1130)	為配合經濟部標準檢驗局高雄分局辦公處所搬遷設立服務據點之需求，故變更該單位所屬之公有地為機關用地，以符實際需求。	配合人民團體陳情意見第 40 案。	
	十六	車站專 用區	車站專用區 (0.0351)	住宅區 (0.0351)	1. 車站專用區於原計畫及第一次通盤檢討原屬住宅區，與南側住宅區同為一宗住宅單元，後於辦理第二次通盤檢討時為配合鐵路地下化政策及促進周邊地區整體發展，納入整體開發範圍。 2. 於辦理「擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案」時，考量該範圍與南側住宅區係屬同一土地所有權人，現況同時既有合法建物分屬車站專用區及住宅區，為利用土地使用分區管制之執行，故將該畸零範圍擬定為「車站專用區」，並同時將土地使用分區管制要點比照住宅區之相關規定內容。 3. 本次檢討因考量該分區之使用性質之管制精神皆為配合周邊住宅區之分區，且範圍狹小零碎，故將「車站專用區」變更為住宅區，促進整體規劃之一致性。		

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

表 8-1：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(續 5)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
土地使用	十七	國泰路一段北側部分「公園用地」	「存七」保存區 (0.8205)	宗教專用區 (1.5324)	於原計畫劃定之保存區，非經認定為古蹟或歷史建築者，為符合都市計畫管制精神，並統一土地使用分區名稱，將現況為宗教建築物者，予以變更為宗教專用區。 本案現為「鎮南宮仙公廟」使用，符合檢討原則第三項「...未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日（內政部最後一次補辦寺廟登記截止日）以前既存違規事實者且經本府宗教主管單位認定確有必要檢討變更為宗教專用區，經本府民政局高市民宗字第 1031151000 號函同意變更，符合本案變更處理原則，故依其所屬範圍予以變更，並依規定回饋負擔。	附帶條件：用理饋附 宗教專用區變更完成後，應配合陳情意見第 41 案。	
			「公八」公園用地 (0.7119)				
	十八	埤頂段 1264-11 地號	「公二」公園用地 (0.0470)	宗教專用區 (0.0470)	本案現為「鳳邑興順府」使用，符合檢討原則第三項「...未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日（內政部最後一次補辦寺廟登記截止日）以前既存違規事實者且經本府宗教主管單位認定確有必要檢討變更為宗教專用區，經本府民政局高市民宗字第 10330068200 號函同意變更，符合本案變更處理原則，故依其所屬範圍予以變更，並依規定回饋負擔。	附帶條件：用理饋附 宗教專用區變更完成後，應配合陳情意見第 36 案。	
十九	6-47-12M (天興街) 與高速公路交界處	住宅區 (0.0957)	宗教專用區 (0.0957)	本案現為「五虎廟」使用，符合檢討原則第三項「...未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日（內政部最後一次補辦寺廟登記截止日）以前既存違規事實者且經本府宗教主管單位認定確有必要檢討變更為宗教專用區，經本府民政局高市民宗字第 10232777500 號函同意變更，符合本案變更處理原則，故依其所屬範圍予以變更，並依規定回饋負擔。	附帶條件：用理饋附 宗教專用區變更完成後，應配合陳情意見第 5 案。		
二十	存六	商業區 (0.0382)	「存六」保存區 (0.0382)	現況使用為國定古蹟龍山寺，因部分範圍位於商業區，故配合龍山寺古蹟指定範圍及產權範圍，變更部分商業區為保存區，以符實際使用。			

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

表 8-1：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(續 6)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
土地使用	廿一	紅毛港遷村地區	住宅區 (0.0130) 商業區 (0.0088)	道路用地 (0.0218)	「原高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村)」地區，未劃設道路截角，現已辦理開發作完成，且土地屬國有地，於本次通盤檢討時劃設道路截角。		
	廿二	高速公路東南側	住宅區 (0.0673)	河道用地 (0.0673)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，調整為適當分區。		
	廿三	公二十六 周邊道路 用地	道路用地 (0.0361)	「公二十 六」公園用 地(0.0361)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，調整為適當分區。		
	廿四	竹子腳段 1-46、1- 53 地號	「機十 七」機關 用地 (0.3552)	住宅區(附) (0.3552)	因鳳山醫院現已興建完成而設施用地，得以繳納代金或捐贈本計畫區內公共設施保留地之方式辦理，該代金係以繳納當期公告現值加四成計算。 配合人民團體陳情意見第 6、7、14 案		
道路系統	廿五	五權路以 北及鳳山 火車站之 間	住宅區 (0.0653) 「綠一」 綠地(帶) (0.0537) 「廣三」 廣場用地 (2.4451)	「⊖-10- 20M」道路 用地 (2.5641)	1. 配合鐵路地下化及鳳山車站專用區發展，將五權路向北延展至車站專用區，以提升車站專用區整體通系統串連。 2. 現況五權路分區為廣場用地，因應現況實際為已開闢道路，故配合變更為道路用地以符實際。		
	廿六	河堤街 12 巷昭南橋 及中正預 校附近	河道用地 (0.1141) 「機三十 四」機關 用地 (0.8219) 道路用地 (0.4654)	道路用地 (0.9360) 「機三十 四」機關用 地(0.4654)	因一-五-40M 道路已開闢完成，且部分圍牆內之土地為中正預校使用，故配合道路現況，且考量街廓完整性經土地所有權人同意，變更道路為機關用地、部分河道為道路用地。	配合人民團體陳情意見第 11 案	
	廿七	光復路與 中山西路 交會處	住宅區 (0.0009)	道路用地 (0.0009)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，且土地為公有地，調整為適當分區。		

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。
2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

表 8-1：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(續 7)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
道路系統	廿七	光復路與中山西路交會處	住宅區 (0.0009)	道路用地 (0.0009)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，且土地為公有地，調整為適當分區。		
	廿八	建國路一段大智橋至鳳山大寮交界處	綠地(帶) (0.5735)	道路用地 (0.5970)	因都市計畫圖之道路範圍與徵收之地籍不符，配合調整變更為實際徵收道路範圍為道路用地。	配合人民團體陳情意見第 33 案	
			河川用地 (0.0235)	住宅區 (0.6198)			
			道路用地 (0.6383)	河道用地 (0.0185)			
計畫圖訂正	廿九-1	文(高)一	「文(高)一」文高用地 (0.0008)	住宅區 (0.0008)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		
	廿九-2	機八西側	住宅區 (0.0225)	道路用地 (0.0225)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		
	廿九-3	文(中)九西北側	農業區 (0.063)	道路用地 (0.063)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		
	廿九-4	田中央段 8 地號	「文小二一」文小用地(略計 0.0051 m ²)	道路用地 (略計 0.0051 m ²)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		
	廿九-5	文小二十西南側	住宅區 (0.0008)	「文小二十」文小用地(0.0008)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		
	廿九-6	公二及二-2-30M 道路交會處	道路用地 (0.0461)	鐵路用地 (0.0461)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		
	廿九-7	捷十二-2 西側	住宅區 (0.0545)	商業區 (0.0545)	原二通計畫書圖不符者，於本次檢討調整為正確圖資。		
	卅	文(中)九西北側	「⊖-13-30M」計畫道路用地 (0.0211)	保護區 (0.0211)	本案原於「變更高速公路五甲交流道附近特定區(部分貨物轉運專用區、河川、綠地、文小、文中、農業區、加油站、機關用地、住宅區、保護區為道路用地)(供快速公路使用)案」中，變更計畫區東側邊界之保護區為道路用地。後於「變更高雄市主要計畫(第二次通盤檢討)案」，因變更其計畫範圍，延伸過埤路至東側，導致產生零碎之道路用地，因考量現快速道路及過埤路皆已開闢完成，故本次檢討將零碎之道路配合周邊分區回復為保護區。		

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。
2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

表 8-1：擴大及變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(續 8)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或說明	備註
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
其他	卅一	本計畫區計畫道路編號	已訂定	修訂	原計畫主要計畫與細部計畫道路編號部分不統一，故予以修正道路編號。		
	卅二	公共設施編號	瓦	瓦一	主要計畫公共設施編號與細部計畫編號部分不統一，故予以修正其編號，使其一致。		
			綠五	綠二			
			運三	運二			
		工業區、商業區編號	已訂定	修正	現行工業區、商業區編號並無實質管制相關規定，故予以回歸都市計畫一般性規定，於主要計畫不予劃定編號。		
卅三	都市防災計畫	已訂定	修正如第八章第五節	依變更後調整內容修正都市防災計畫。			
卅四	實施進度及經費	已訂定	修正如第九章內容	依變更後公共設施面積調整事業財務計畫。			

註：1. 本表所列各項面積數據僅供參考，實際面積依實地釘樁測量成果為準。

2. 凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

第九章 實質檢討變更內容

第一節 檢討變更內容

本次通盤檢討變更內容係依據前開之發展現況分析、發展構想、檢討原則及主要計畫指導性原則，並採納部分人民或機關團體陳情意見內容等，共計 44 件變更案件，各變更案件之項目、內容與變更之理由詳見表 9-1 所示，變更位置詳圖 9-1 所示，各變更案之變更面積統計表詳見表 9-2，未指明變更或修正部分均應以原計畫內容為準。

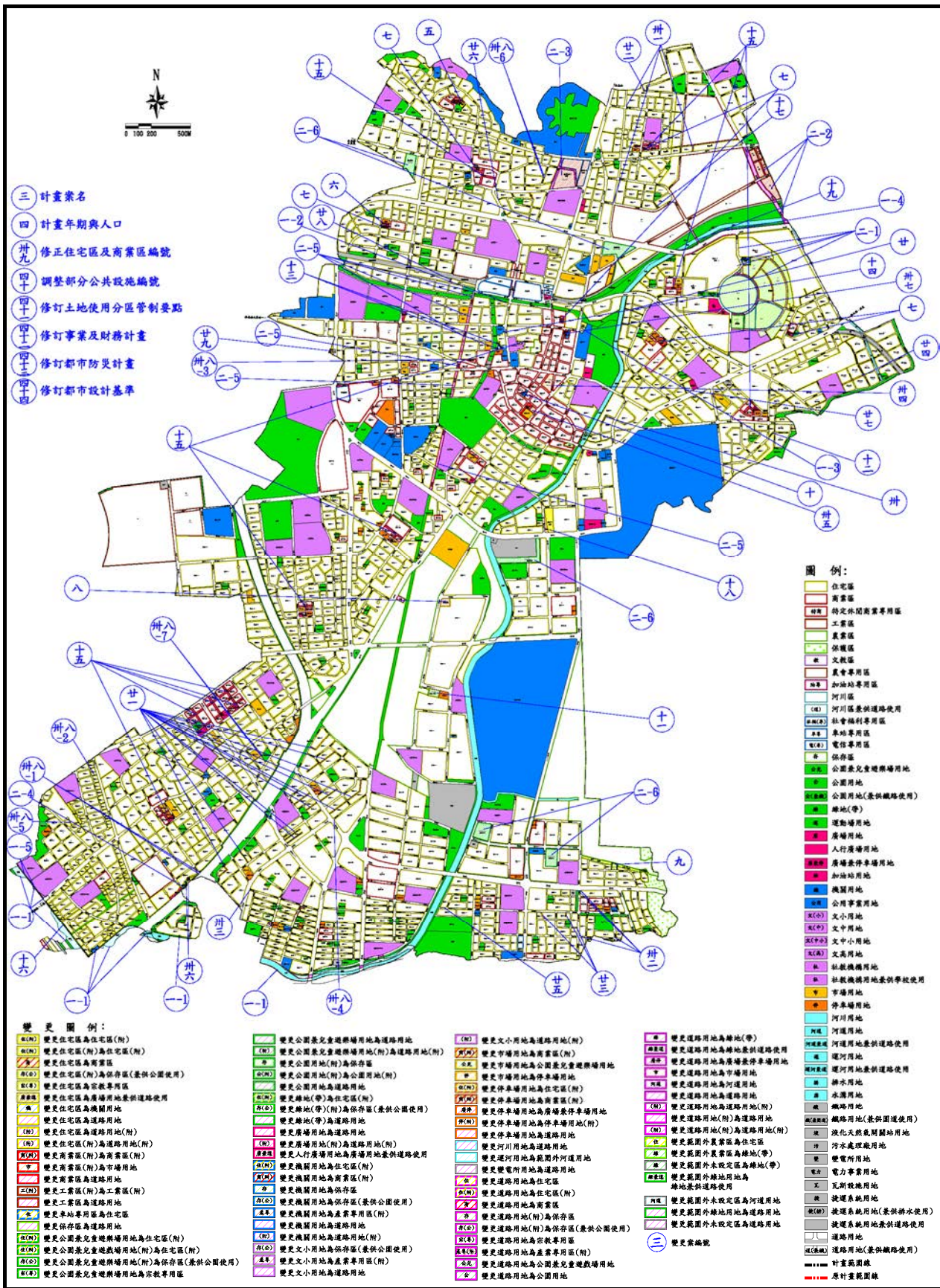


圖 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容示意圖

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(一)擬定

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
配合 主要計畫 變更案 納入細 部計畫 內容	--1	鄰近 本計畫 區 周圍	範圍外(高雄市主要計畫)文中用地(0.0608)	「文(中)十一」文中用地(0.0608)	1. 現行都市計畫範圍係以鳳山為界，為配合主要計畫範圍界予以配合調整，並併鄰近土地使用分區予以設定分區。 2. 因應範圍界調整，變更屬國有住宅區為高雄市主要計畫「機六」之機關(截流站)整體使用。 3. 因應範圍界調整，配合變更計畫區內河道用地為道路用地，以順接兩處都市計畫區之計畫內容。 4. 部分土地因屬兩處都市計畫交界處，故產生零星未設定分區之土地，本次配合都市計畫範圍界調整，併鄰近土地使用分區。	1. 變更為範圍內：本計畫發布實施後，納入本計畫範圍之土地依本計畫之內容實施管制。 2. 變更為範圍外：現行計畫屬本計畫範圍之土地，於本次通盤檢討變更為範圍外者，併入毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)管制，如該毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)未能及時納入其範圍予以管制者，則仍暫依本現行計畫內容予以管制，待毗鄰都市計畫(高雄市主要計畫)變更範圍將其納入並發布實施後，再予以依其計畫內容管制。	
			範圍外(高雄市主要計畫)住宅區(0.0609)	第三之一種住宅區(0.0660)			
			範圍外(高雄市主要計畫)農業區(0.0051)				
			範圍外(未設定區)(1.8032)	河道用地(4.9793)			
			範圍外(高雄市主要計畫)河道用地(3.1761)				
			住宅區(0.0008)	道路用地(0.6078)			
			範圍外(高雄市主要計畫)綠地用地(0.0246)				
			範圍外(高雄市主要計畫)道路用地(0.2808)				
			範圍外(未設定區)(0.3016)	綠地(帶)(0.1460)			
			範圍外(高雄市主要計畫)農業區(0.0153)				
			範圍外(未設定區)(0.1307)	綠地兼供道路使用(0.1291)			
			範圍外(高雄市主要計畫)綠地用地(0.1291)				
			公園用地(0.0257)				範圍外(高雄市主要計畫)公園用地(4.6615)
			住宅區(0.3993)				範圍外(高雄市主要計畫)住宅區(0.3993)
			商業區(0.2106)				範圍外(高雄市主要計畫)公園用地(4.6615)
			運河用地(2.8636)				範圍外(高雄市主要計畫)河道用地(2.8636)
			道路用地(0.6692)				範圍外(高雄市主要計畫)道路用地(0.6692)
			綠地(帶)(0.3181)				範圍外(高雄市主要計畫)綠地用地(0.3181)
			鐵路用地(0.1750)				範圍外(高雄市主要計畫)鐵路用地(0.1750)
			住宅區(0.0170)				「機四十七」機關用地(0.1604)
範圍外(高雄市主要計畫)機關用地(0.1434)							

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(一)擬定(續 1)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)			
配合主要計畫變更案納入細部計畫內容	一-2	車站專用區	車站專用區 (0.0351)	第三之一種住宅區(0.0351)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 車站專用區於原計畫及第一次通盤檢討原屬住宅區，與南側住宅區同為一宗住宅單元，後於辦理第二次通盤檢討時為配合鐵路地下化政策及促進周邊地區整體發展，故納入整體開發範圍。 2. 於辦理「擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案」時，考量該範圍與南側住宅區係屬同一土地所有權人，現況同時既有合法建物，分屬車站專用區及住宅區，為利用土地使用分區管制之執行，故將該畸零範圍擬定為「車站專用區」，並同時將土地使用分區管制要點比照住宅區之相關規定內容。 3. 本次檢討因考量該分區之使用性質之管制精神皆為配合周邊住宅區之分區，且範圍狹小零碎，故主要計畫將「車站專用區」變更為住宅區，細部計畫依鄰近分區設定為「第三之一種住宅區」，促進整體規劃之一致性。 		
	一-3	竹子腳段 1-46、1-53 地號	「機十」機七關地 用(0.3260)	第三之一種住宅區(附) (0.3260)	因鳳山醫院現已興建完成而同時被徵收為機關用地之部分地號已無徵收需求，故考量產權為私有，為顧及土地所有權人權益，故主要計畫調整為住宅區，細部計畫依鄰近分區設定為「第三之一種住宅區」，並依規定負擔公共設施。	附帶條件： 依本案檢討變更原則第五點規定辦理。 配合人民團體陳情意見第 12、45 案	
	一-4	建國路一段大智橋至鳳山大寮交界處	綠地(帶) (0.5615)	道路用地 (0.5850)	第三之一種住宅區(0.6097)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 主要計畫因都市計畫圖之道路範圍與徵收之地籍不符，故配合調整變更為實際徵收道路範圍為道路用地。 2. 配合主要計畫變更道路用地為住宅區，細部計畫予以併鄰近分區設定為「第三之一種住宅區」。 	
			河川用地 (0.0235)	河道用地 (0.0175)			
	一-5	文中十一西側	道路用地 (0.0845)	綠地兼供道路使用(0.0845)		因應主要計畫區界調整，將主要計畫層級為住宅區，細部計畫層級周邊為公共設施用地者，配合周邊分區調整土地使用內容。	

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(二)變更(續 2)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條件		
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)				
配合主要計畫變更案納入細部計畫內容	二-1	原日本海軍鳳山無線電信所及周邊道路	「公三十」公園用地(附)(0.0721)	保存區 (8.6025)	1. 「原日本海軍鳳山無線電信所」為日治時期之三大無線電信所之一，為國際現存稀有之無線電信設施類型，並於 99 年經會投資籌二字第 09930065363 號公告為國定古蹟，其公告古蹟範圍可劃分為建築量體部分及外圍電台與電信相關之附屬設施(含敷地、農田、拉線座墩等)，主要計畫將建築量體部分(含住宅區、機關用地)劃設為保存區，外圍相關設施(住宅區、機關用地、文小用地)則與公園用地結合，創造歷史人文與生態共存之休憩空間。 2. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更為保存區及保存區(兼供公園使用)。			
			道路用地(附)(0.6615)					
			「機三」機關用地(6.7271)					
			「機九」機關用地(1.1418)					
			「公三十」公園用地(附)(0.9575)	保存區(兼供公園使用) (16.9864)				
			「公兒二十八」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.1960)					
			「文(小)六」文小用地(0.2427)					
			住宅區(附)(10.0736)					
	道路用地(附)(2.1189)							
	綠地用地(附)(0.0573)							
		「機九」機關用地(3.3404)						
	二-2	「工一」以東，博愛路北	工業區(附)(2.8693)	工業區(附)(2.8693)			1. 本案於第一次通盤檢討變更農業區為工業區(變更 11 案)，與南側住宅區劃為一整體開發區，並規定以市地重劃方式開發。而該南側住宅區已於 89 年完成市地重劃開發作業，僅存北側工業區尚未完成開發作業，且因現況及周邊大多已作為工廠使用，故主要計畫配合調整附帶條件。 2. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更為工業區(附)及道路用地。	附帶條件： 依本案檢討變更原則第四點規定辦理。
			「公十八」公園用地(附)(0.1255)	工業區(附)(0.1255)				
				工業區(附)(0.2918)				
			道路用地(附)(1.8447)					
道路用地(附)(2.1625)			道路用地(0.0260)					

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(二)變更(續 3)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
配合主要計畫變更案納入細部計畫內容	二-3	鳳松路西侧機關用地	道路用地(0.0088)	產業專用區(一)(附)(1.0944)	1. 本計畫區之學齡人口成長速度趨緩，現況計畫區劃設之學校用地仍多處已徵收未開闢，經本案評估後學校用地應朝向整併之方向調整，故配合調整文小用地。 2. 北側機二為熱帶園藝試驗所，旨在培育熱帶果樹與蔬菜之育種、栽培、病蟲害防治、園產加工試驗等，農業試驗所全台僅設置三處，其中僅有鳳山分所為熱帶植栽試驗之單位。 3. 故為發展大高雄地區農業生技之發展，本基地與北側熱帶園藝試驗所結合發展，北側熱帶園藝試驗所發展方向為物種試驗及育種，本案之產業專用區發展方向則訂為結合生物科技與農業，加以研發成為具市場性的產業，達到農業多元化發展之利用。 4. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更為產業專用區(一)、產業專用區(二)及道路用地。	本案公共設施(道路用地)及產專(一)應由地主無償捐贈市府後，始得發照建築。	
			「機二」機關用地(1.0856)				
			「文(小)二」文小用地(2.039)	產業專用區(二)(附)(3.7227)			
			道路用地(0.2821)				
			「機二」機關用地(1.4016)	道路用地(附)(0.5006)			
			「文(小)二」文小用地(0.2326)				
	道路用地(0.1823)						
	二-4	6-47-12M(天興街)與高速公路交界處	「公兒七十八」公園兼兒童遊樂場用地(0.0502)	宗教專用區(0.0958)	1. 本案現為「五虎廟」使用，符合檢討原則第三項「…未領有寺廟登記證，但於民國 91 年 9 月 30 日(內政部最後一次補辦寺廟登記截止日)以前既存違規事實者且經本府宗教主管單位認定確有必要檢討並為土地所有權人或取得土地所有權人同意變更文件之寺廟。…」得檢討變更為宗教專用區，經本府民政局高市民宗第 10232777500 號函同意變更，符合本案變更處理原則，故主要計畫依其所屬範圍予以變更，並依規定回饋負擔。 2. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更宗教專用區。		附帶條件：依宗教專用區變更處理原則之回饋規定完成附帶條件。
			住宅區(0.0275)				
			道路用地(0.0181)				

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(二)變更(續 4)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
配合主要計畫變更案納入細部計畫內容	二-5	五權路以及鳳山車站之間	「廣三」廣場用地(2.2648)	「 \ominus -10-20M」道路用地(2.3665)	1. 配合鐵路地下化及鳳山車站專用區發展，將五權路向北延展至車站專用區，以提升車站專用區整體通系統串連。 2. 現況五權路分區為廣場用地，因應現況實際使用為已開闢使用之道路，故主要計畫變更為道路用地以符實際。 3. 配合主要計畫變更案，將範圍內細部計畫細分之內容予以對齊主要計畫變更道路用地。	
			「公二十一」公園用地(0.0480)			
配合主要計畫變更案納入細部計畫內容	二-6	計畫區內部分公園用地	「公兒十三」公園兼兒童遊樂場用地(1.1585)	「公三十四」公園用地(1.1585)	1. 「變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案」中，其主要與細部計畫劃分原則，將大於 1 公頃之公兒用地納入主要計畫之內容，因現行都市計畫大於 1 公頃定義屬公園用地，故主要計畫予以變更名稱，以符合都市計畫管制精神。 2. 配合主要計畫公共設施名稱異動，故細部計畫配合一併調整編號內容，並校正現況細部計畫公設編號與主要計畫公設編號不一致之情形。	
			「公兒二十五」公園兼兒童遊樂場用地(1.9043)	「公三十五」公園用地(1.9043)		
			「公兒五十六」公園兼兒童遊樂場用地(1.8832)	「公三十六」公園用地(1.8832)		
			「公兒六十八」公園兼兒童遊樂場用地(1.4639)	「公三十七」公園用地(1.4639)		
			「公兒六十九」公園兼兒童遊樂場用地(1.2355)	「公三十八」公園用地(1.2355)		

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(二)變更(續 5)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或 附帶條件	
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)			
計畫案名	三	計畫案名	鳳山市細部計畫	高雄市鳳山細部計畫	配合高雄縣市行政轄區整併，調整計畫案名。		
計畫年期	四	計畫年期	民國 105 年	民國 115 年	配合全國區域計畫，變更計畫年期延長至民國 110 年。		
		計畫人口	526,000 人	404,000 人	為符合成長趨勢，配合預測成果調整計畫人口。		
土地使用	五	市三十二	「市三十二」市場用地(0.1428)	第二之四種商業區(附)(0.1428)	1. 調整適宜土地使用分區，促進土地有效使用：為符合其土地使用之屬性，配合鄰近分區調整該都市計畫使用分區以及南側四米巷道變更為「商業區」並擬定為第二之四種商業區，停車場用地政府長期尚未徵收為推動其開闢變更部分停車場用地為「住宅區」並擬定為第三之一種住宅區。 2. 加速用地取得及公共建設推動時程：變更範圍多為私有土地，為促進北側道路、東側道路及中間道路之開闢，解決目前東西向以及南北向道路連通故予以劃定整體開發區。	配合人民團體陳情意見第 75 案附帶條件：應以市地重劃方式整體開發，並於完成整體開發後，始准核發建築執照。	
			「停一」停車場用地(0.1624)	第三之一種住宅區(附)(0.1087)			
				「停一」停車場用地(附)(0.0537)			
				道路用地(附)(0.0999)			
				道路用地(0.1145)			第二之四種商業區(附)(0.0146)
六	市三十五及廣兼停四		道路用地(0.0225)	第二之四種商業區(0.0142)	1. 為改善現況道路之連貫性，調整道路寬度至 6 米，週邊公共設施配合調整配置。 2. 擬定為第二之四種商業區及劃設廣場用地兼停車場用地及道路用地。		
				「廣兼停四」廣場兼停車場用地(0.0083)			
				第二之四種商業區(0.0029)			
			「停三」停車場用地(0.0438)	「廣兼停四」廣場兼停車場用地(0.0016)			
		道路用地(0.0393)					

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(二)變更(續 6)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
土地使用	七	市八	「市八」市場用地 (0.1246)	第二之四種商業區(附) (0.9586)	考量零售市場土地使用需求式微，市場政策已不興建公有市場，為維護土地所有權人權益，解決公共設施保留地課題，予以檢討變更為商業區，並對齊「都市計畫法高雄市施行細則」容積管制擬定為第二之四種商業區，並依規定負擔公共設施。	配合人民團體陳情意見第 30 案附帶條件：依本案檢討變更原則第四點規定辦理。
		市三十三	「市三十三」市場用地 (0.1567)			
		市三十四	「市三十四」市場用地 (0.1890)			
		市三十五	「市三十五」市場用地 (0.1024)			
		市三十六	「市三十六」市場用地 (0.2666)			
		市三十七	「市三十七」市場用地 (0.1193)			
公共設施	八	市十八	「市十八」市場用地 (0.4281)	「停三十三」停車場 (0.4281)	本市場用地半徑 500 公尺內有已開闢市場(鳳山農會批發市場)，並配合未來五甲路東側商業區發展，故變更為停車場以符合將來發展。	
		文小二十一東側	「公兒七十」公園兼兒童遊樂場用地 (0.1826)	第三之一種住宅區(附) (1.1495)	考量本案周邊已劃設保護區及農業區，又產權為私有地，顧及土地所有權人權益，本案檢討變更為「住宅區」，並擬定為「第三之一種住宅區」使用，並須依規定負擔公共設施用地。	配合人民團體陳情意見第 11 案附帶條件：依本案檢討變更原則第四點規定辦理。
			綠地(0.9294)			
	「公兒七十」公園兼兒童遊樂場用地 (0.0123)	道路用地 (0.0123)				

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(二)變更(續 7)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
公共設施	十	成功派出所	「機二十八」機關用地 (0.0433)	第二之四種商業區(附) (0.0433)	1. 成功派出所現已搬遷至機二十六用地，原機關用地，私有地與部分公有地為配合周邊發展及街廓完整性變更為商業區，於細部計畫擬定為「第二之四種商業區」。 2. 原成功派出所建築物用地變更為停車場，以改善計畫區停車場不足問題。	配合人民團體陳情意見第 55~57 案 附帶條件： 依本案檢討變更原則第五點規定辦理。
	十一	市十九	「市十九」市場用地 (0.4592)	「公兒一〇一」公園兼兒童遊樂場用地 (0.4592)	該市場用地經主管機關表示已無使用需求，考量該土地為公有地，本次通檢將配合調整為公共設施供民眾使用。	配合人民團體陳情意見第 83 案
	十二	公四六側鳳路東住宅區	住宅區 (0.0370)	廣場用地兼供道路使用 (0.0370)	既成道路因不破壞現有計畫道路系統既有之功能，且應與現行計畫道路銜接，但為考量劃設道路將產生合法建物須拆除道路截角之問題，故於本次通盤檢討變更部分土地為廣場用地兼供道路使用。	配合人民團體陳情意見第 61 案
	十三	機十四	「機十四」機關用地 (0.0359)	第三之一種住宅區(附) (0.0359)	配合「變更鳳山市主要計畫(配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討)案」將非屬中華電信事業用地部分配合周邊鄰近分區變更為住宅區，於細部計畫擬定為「第三之一種住宅區」。	依本案檢討變更原則第四點規定辦理。
	十四	縣口小段 412-2 地號	「機十三」機關用地 (0.0002)	第三之一種住宅區(附) (0.0002)	因該筆土地已興建建物二十餘年，考量維護陳情人權益且僅佔二平方公尺，故高雄國稅局 101 年 10 月 19 日台財產自第 101003008 號函文建議將遭侵占之土地變更為「住宅區」，都市計畫並配合變更並擬定為「第三之一種住宅區」，	配合人民團體陳情意見第 88 案 依本案檢討變更原則第四點規定辦理。

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(二)變更(續 8)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
道路系統調整	十五	人行廣場用地	人行廣場用地(2.9433)	廣場用地兼供道路使用(2.9433)	考量現況已為道路使用，且產權為公有地，又顧及劃設道路將產生合法建物須拆除道路截角之問題，故檢討變更為廣場用地兼供道路使用。	
	十六	計畫區西南側臨河川區處	道路用地(0.2198)	綠地兼供道路使用(0.2198)	為配合鄰近都市計畫區分區及規劃合理性，故調整為適當分區。	
	十七	中山東路北側，瑞興路與博愛路之間	住宅區(0.0193)	道路用地(0.0193)	1. 四米道路重新規劃有助於北隆街與北平路串連，提昇當地社區聯外動線順暢，並使得所有權人得以有效開發使用。 2. 故予以調整道路用地及住宅區之配置，道路用地變更為住宅區部分，併鄰近分區擬定為「第三之一種住宅區」。	配合人民團體陳情意見第 1 案
			道路用地(0.0185)	第三之一種住宅區(0.0185)		
	十八	國泰路北，王生明路以西，中山公園附近。	住宅區(0.2526)	道路用地(附)(0.2526)	該路段呈雙 T 字路口，形成交通衝突點，易肇生事故，故配合調整路型以利通行。 因本案無償取得道路用地(權屬為國防部總政治作戰局)，故予以等值回饋等值樓地板面積，本案適用第四之一種住宅區容積率 300%之規定。	配合人民團體陳情意見第 17 案 道路應無償捐贈土地予市府。
			住宅區(1.0104)	第四之一種住宅區(附)(1.0104)		
	十九	五-13-15M 與公二銜接段	道路用地(0.1594)	「公二」公園用地(0.0954) 河道用地(0.0450) 綠地(帶)(0.0190)	考量五-13-15M 南段影響公園用地整體性串連，且同邊具替代性道路，故配合周邊分區予以變更，以促進藍綠帶系統完整性。	
	廿	博愛路南，瑞興路以西	住宅區(0.1216)	道路用地(0.1216)	1. 為竹子腳自辦市地重劃加寬之道路，逕地政局函文建議納入通檢變更。 2. 部分道路截角之變更併鄰近分區，擬定為「第三之一種住宅區」。	配合人民團體陳情意見第 70 案
			道路用地(0.0023)	第三之一種住宅區(0.0023)		
	廿一	原五甲交流道特定區，第五鄰里	住宅區(1.0571)	道路用地(1.0571)	為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。	配合人民團體陳情意見第 81 案

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(二)變更(續 9)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
道路系統調整	廿二	華鳳段33地號	住宅區(0.0149)	道路用地(0.0149)	為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。	配合人民團體陳情意見第36案
	廿三	過埤(二)市地重劃區	住宅區(0.0794)	道路用地(0.0794)	為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。	
	廿四	埤南自辦市地重劃區	住宅區(0.0567)	道路用地(0.6979)	為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議調整路型，辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。	
			第二種住宅區(0.6412)			
			道路用地(0.0555)	第二之二種住宅區(0.0555)		
	廿五	鳳山區頂庄一街與頂庄街路段	住宅區(0.0090)	道路用地(0.0090)	目前鳳山區頂庄一街(8公尺)銜接至頂庄街(10公尺)路段為不等寬，經土地所有權人台糖公司同意後，拓寬頂庄一街為10公尺以順接路口。	配合人民團體陳情意見第69案
	廿六	公兒十五西北側住宅區道路	住宅區(0.0059)	道路用地(0.0059)	1. 因計畫道路劃設導致土地所有權人土地分割畸零，考量整筆土地皆屬陳情人，且不影響他人之權益，故配合調整路型。 2. 道路用地變更為住宅區部分，予以併鄰近分區擬定為「第三之一種住宅區」。	配合人民團體陳情意見第91案
			道路用地(0.0061)	第三之一種住宅區(0.0061)		
	廿七	廣兼停十西側	住宅區(0.0164)	道路用地(0.0164)	1. 考量現況既有道路權屬為公有地，且路型尚屬完整，計畫道路與既有道路重疊性高，故配合既有道路之範圍調整計畫道路。 2. 道路用地變更為住宅區部分，予以併鄰近分區擬定為「第三之一種住宅區」。	配合人民團體陳情意見第92案
道路用地(0.0163)			第三之一種住宅區(0.0163)			
廿八	原鐵路用地兩側	住宅區(0.0127)	道路用地(0.0127)	因鐵路地下化，南北兩側道路系統應予貫通串連，故配合調整土地使用配置。		
廿九	尚勇路與澄清路交會處	住宅區(0.0273)	道路用地(0.0273)	為銜接鄰近都市計畫分道系統及現況道路規劃，故配合調整分區配置。		

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(二)變更(續 10)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
道路系統調整	卅	黃埔55路巷	道路用地(0.0236)	第三之一種住宅區(0.0236)	1. 因計畫道路與現況道路開闢範圍不同，且兩側土地已依現況道路指定建築線建築，故依現況道路地籍，修正計畫道路範圍。 2. 道路用地變更為住宅區部分，予以併鄰近分區擬定為「第三之一種住宅區」。	配合人民團體陳情意見第109案
			住宅區(0.0185)	道路用地(0.0185)		
道路截角調整	卅一	鳳青重劃區及周邊地區	住宅區(0.0606)	道路用地(0.0663)	1. 原鳳青重劃區部分街廓未劃設道路截角，故於本次通盤檢討時劃設道路截角。 2. 為配合重劃區增設道路，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。	
			工業區(0.0049)			
	「公兒十一」公園兼兒童遊樂場用地(0.0008)					
卅二	過埤(一)市重劃區	住宅區(0.0006)	道路用地(0.0006)	為配合重劃區道路或截角地籍分割結果，依地政局函文建議辦理細部計畫變更住宅區為道路用地。	配合人民團體陳情意見第63案	
		綠地(帶)(0.0002)	道路用地(0.0002)			
道路截角調整	卅三	紅毛港遷村區	公園兼兒童遊樂場用地(0.0157)	道路用地(0.2748)	1. 「原高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村)」地區，未劃設道路截角，故於本次通盤檢討時劃設道路截角。 2. 依地籍分割結果變更截角。 3. 道路用地變更為住宅區部分，予以併鄰近分區擬定為「第二之三種住宅區」、「第四之一種住宅區」。	
			公園用地(0.0059)			
			文(小)用地(0.0087)			
			住宅區(0.2186)			
			保存區(0.0008)			
			停車場用地(0.0058)			
			商業區(0.0108)			
			綠帶(0.0040)			
			機關用地(0.0029)			
			變電所用地(0.0016)			
道路用地(0.0057)	第二之三種、第四之一種住宅區(0.0051)					
	「公兒八十四」公園兼兒童遊戲場用地(0.0006)					

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(二)變更(續 12)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
整體開發區	卅六	工八東北側住宅區	住宅區(附)(0.0900)	第三之一種住宅區(附)(0.0900)	1. 該整體開區已逾 20 年未能開發，故本次通盤檢討予以解編並依規定檢討變更負擔回饋比例。 2. 對齊「都市計畫法高雄市施行細則」之容積管制，擬定為第三之一種住宅區。	配合人民團體陳情意見第 85 案依本案檢討原則第四點辦理。
			「公兒七十八」公園兼兒童遊樂場用地(附)(0.0220)	第三之一種住宅區(附)(0.0220)		
整體開發區	卅七	機四十二西側	商業區(附)(0.1206)	第二之四種商業區(附)(0.1206)	1. 本案原為變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案第十案，係機四十二(自來來服務處)未徵收之公共設施保留地，因考量土地所有權人權益，故配合鄰近分區變更為商業區，並需另行擬定細部計畫，於二年內完成細部計畫規劃。 2. 本案歷經十年長期未有開闢計畫，且基地狹小，不利配置公共設施用地，故本次依內政部解除「整體開發規定變更附帶檢討」修訂其附帶條件，改以繳交代金代替其負擔標準，依檢討變更原則第四點規定辦理，土地使用分區予以擬定為「第二之四種商業區」。	依本案檢討原則第四點辦理。
計畫圖校正	卅八-1	五甲段 63-21、63-23 地號	住宅區(0.0004)	道路用地(0.0004)	因本市都市計畫由原三處都市計畫合併而成，因此在合併時造成邊界不連貫之現象，故本次檢討作業擬解決本分區合併錯誤問題。	人民團體陳情意見第 37 案
			道路用地(0.0001)	綠地(0.0001)		
	卅八-2	文(小)二十二東側住宅區	住宅區(0.0148)	道路用地(0.0148)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。	
卅八-3	運一北側住宅區	住宅區(0.0466)	第二之四種商業區(0.0466)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。		

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(二)變更(續 13)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
			原計畫(公頃)	新計畫(公頃)		
計畫圖校正	卅八-4	七老爺段一甲小段 1216-12、1216-15 地號	住宅區 (0.0007)	道路用地 (0.0007)	經查「變更交流道附近特定區計畫(配合紅毛港遷村用地)案」都市計畫圖，七老爺段一甲小段 1216-12 及 1216-15 地號等 2 筆土地北側部份並未劃設道路截角，後查本案之陳情範圍於第二次通盤檢討已劃設道路截角，故本案配合修訂書圖以符實際。	
	卅八-5	地號	住宅區 (0.0219)	道路用地 (0.0219)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。	
	卅八-6	文小二東側	住宅區 (0.0016)	道路用地 (0.0016)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。	
	卅八-7	公兒六十五西側道路	道路用地 (0.0027)	「市二十二」市場用地 (0.0007) 「公兒六十五」公園兼兒童遊樂場用地 (0.0020)	原二通計畫書圖不符部分，於本次檢討調整為正確圖資。	
編號調整	卅九	住宅區及商業區	住宅區	修正如圖 11-2	因計畫區內另擬細部計畫區達十數處，其土地使用分區管制針對住宅區及商業區強度態樣歧異，本次檢討因整合各細部計畫土地使用分區管制內容，故住宅區及商業區予以編號以識別。	
		商業區	商業區	修正如圖 11-3		
	四十	廣場用地	「廣」	「廣六」、「廣七」、「廣八」、「廣九」	因現行計畫未予以設定編號，故本次檢討予以編號識別。	
		捷運系統用地	「捷」	「捷十六」		
	機關用地	「機」	「機四十六」	主要計畫變更案第四案因原計畫機關用地未設定公共設施編號，故主要計畫予以設定後，細部計畫配合納入。		
	公園用地	「公三十二」	「公三十九」	本公園用地係於「擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案」中，擬定為「公三十二」公園用地，因其編號與現行計畫公園用地編號重複，故予以重新設定編號。		

表 9-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更內容明細表(二)變更(續 14)

項目	編號	位置	變更內容		變更理由	備註或附帶條件
			原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
其他	四十一	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂	1. 配合新增分區併同調整管制條文。 2. 建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。 3. 為配合公三內興建婦幼青少年館以及提供完善之休閒機能環境等充實公共使用之設備，故配合調整土地使用分區管制以增加公三休閒使用之多元性。	
其他	四十二	事業及財務計畫	已訂定	修訂	配合新增變更案件增訂開發方式。	
	四十三	都市防災計畫	已訂定	修訂	1. 針對原計畫之救援、輔助道路進行淹水潛勢模擬，以瞭解災害發生時，救災動線之可行性。 2. 因應生態城市理念及為強化防災功能，修訂防災計畫。	
	四十四	都市設計基準	未訂定	增訂	1. 因應生態城市理念及為強化防災功能，增訂都市設計事項。 2. 計畫區內建築物或公共工程依循本次檢討防災理念與策略，進行有效之規範與管制。	

註：1. 表內面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本計畫未指明變更部分，應以現行計畫為準。

表 9-2：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更面積統計表

鳳山細部計畫面積(公頃)		細部計畫現行面積(公頃)	訂正面積(公頃)	主要計畫變更面積(公頃)	擬定			
					--1	--2	--3	
都市發展用地	土地使用分區	住宅區	987.0387	1016.4373	-0.1355	-0.3511	0.0351	0.3260
		商業區	88.4976	90.6021	-0.0382	-0.2106		
		工業區	116.8541	111.6410	0.0404			
		文教區	0.7977	0.8212				
		保存區	4.1493	3.9716	-2.9716			
		保存區(兼供公園使用)	0.0000	0.0000				
		古蹟保存區	0.0315	0.0763	-0.0763			
		農會專用區	2.2700	2.2888				
		加油站專用區	0.2000	0.1979				
		特定休閒商業專用區	9.4111	9.6155				
		社會福利專用區	1.0439	1.0545				
		產業專用區	0.0000	0.0000				
		宗教專用區	0.0000	0.0000	3.8450			
		電信專用區	0.7250	0.7187				
		車站專用區	5.8994	5.8996			-0.0351	
	小計	1216.9183	1243.3245	0.6638	-0.5617	0.0000	0.3260	
	公共設施用地	文高用地	20.3100	20.4918	-0.0008			
		文中用地	45.8000	46.1311	-4.6172	0.0608		
		文中小用地	10.7500	10.8177	4.6172			
		文小用地	64.7132	65.2923	-0.0000			
		社教機構用地	9.9218	9.9218				
		社教機構用地兼供學校使用	4.3400	4.3493				
		公園用地	90.1015	93.2930	15.3965	-0.0257		
		公園用地(兼供鐵路使用)	1.2800	1.2366				
		綠地帶用地	28.5424	30.6380	0.0335	-0.1721		
		綠地兼供道路使用	0.0000	0.0000		0.1291		
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地	36.8738	36.6092	-7.6455			
		運動場用地	18.0426	18.3066				
		人行廣場用地	2.5810	2.9433				
		廣場用地	2.9697	4.0075				
		廣場兼停車場用地	0.4282	3.2075				
廣場用地兼供道路使用		0.0000	0.0000					
停車場用地		11.0418	8.3969					
市場用地		5.3742	18.4426					
機關用地		207.4371	189.9078	0.3201	0.1604		-0.3260	
變電所用地		1.9076	1.8888					
污水處理廠用地		10.2700	10.8592					
加油站用地		0.5700	0.5676					
鐵路用地		2.4734	3.3577	0.0461	-0.1750			
鐵路用地(兼供園道使用)		3.9110	3.7735					
道路用地(含人行步道用地)		469.1266	467.3266	1.2291	-0.0614			
道路用地(供快速道路用)		2.1020	0.0000					
道路用地(兼供鐵路使用)	0.5300	0.3647						
捷運系統用地	2.2726	2.0483						
捷運系統用地兼供道路使用	0.0011	0.0011						
捷運系統用地(兼供排水使用)	0.1037	0.1037						
公用事業用地	0.3673	0.3641						
電力事業用地	0.2218	0.2254						
瓦斯設施用地	4.8080	4.7881						
液化天然氣開關站用地	0.1720	0.1766						
水溝用地	1.2227	1.2191						
小計	1060.5671	1061.0575	9.3790	-0.0839	0.0000	-0.3260		
合計	2277.4854	2304.3820	10.0428	-0.6456	0.0000	0.0000		
非都市發展用地	農業區	145.3439	132.7844	-9.2777				
	保護區	6.7501	6.2607	0.0211				
	高速公路保留區	0.1600	0.0000					
	河川區	0.0252	0.0252					
	河川區兼供道路使用	0.2066	0.1993					
	河川用地	29.4638	25.8357	-25.8122				
	運河	4.4452	3.3559	-0.4923	-2.8636			
	運河用地兼供道路使用	0.1948	0.1947	-0.1947				
	河道用地	0.9128	0.6572	26.2391	4.9793			
	河道用地兼供道路使用	0.0000	0.0000	0.1947				
	排水用地	0.5457	0.6067					
小計	188.0481	169.9198	-9.3220	2.1157	0.0000	0.0000		
總計	2465.5335	2474.3018	0.7208	1.4701	0.0000	0.0000		
範圍外			-0.7208	-1.4701				

表 9-2：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更面積統計表(續 1)

鳳山細部計畫面積(公頃)		擬定		變更				
		--4	--5	--1	--2	--3	--4	
土地 使用 分區	住宅區	0.6097		-10.5792			-0.0275	
	商業區							
	工業區				0.0000			
	文教區							
	保存區			8.8208				
	保存區(兼供公園使用)			17.0624				
	古蹟保存區							
	農會專用區							
	加油站專用區							
	特定休閒商業專用區							
	社會福利專用區							
	產業專用區					4.8171		
	宗教專用區						0.0958	
	電信專用區							
	車站專用區							
	小計	0.6097	0.0000	15.3040	0.0000	4.8171	0.0683	
	都市 發展 用地	文高用地						
		文中用地						
		文中小用地						
文小用地				-0.2427		-2.2716		
社教機構用地								
社教機構用地兼供學校使用								
公園用地				-1.0296	0.0000			
公園用地(兼供鐵路使用)								
綠地帶用地		-0.5615		-0.0573				
綠地兼供道路使用			0.0845					
鄰里公園兼兒童遊樂場用地				-0.2298			-0.0502	
運動場用地								
人行廣場用地								
廣場用地				-0.1534				
廣場兼停車場用地								
廣場用地兼供道路使用								
停車場用地								
市場用地								
機關用地				-11.2093		-2.5729		
變電所用地								
污水處理廠用地								
加油站用地								
鐵路用地								
鐵路用地(兼供園道使用)								
道路用地(含人行步道用地)		-0.0422	-0.0845	-2.3819	-0.0000	0.0274	-0.0181	
道路用地(供快速道路用)								
道路用地(兼供鐵路使用)								
捷運系統用地								
捷運系統用地兼供道路使用								
捷運系統用地(兼供排水使用)								
公用事業用地								
電力事業用地								
瓦斯設施用地								
液化天然氣開關站用地								
水溝用地								
小計	-0.6037	0.0000	-15.3040	-0.0000	-4.8171	-0.0683		
合計	0.0060	0.0000	0.0000	-0.0000	0.0000	0.0000		
非都市 發展 用地	農業區							
	保護區							
	高速公路保留區							
	河川區							
	河川區兼供道路使用							
	河川用地	-0.0235						
	運河							
	運河用地兼供道路使用							
	河道用地	0.0175						
	河道用地兼供道路使用							
排水用地								
小計	-0.0060	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
總計		0.0000	0.0000	0.0000	-0.0000	0.0000	0.0000	
範圍外								

表 9-2：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更面積統計表(續 2)

鳳山細部計畫面積(公頃)		變更		三	四	五	六	七			
		二-5	二-6								
都市發展用地	住宅區			修正計畫案名	修正計畫年期及計畫人口	0.1087					
	商業區					0.1574	0.0171	0.9586			
	工業區										
	文教區										
	保存區										
	保存區(兼供公園使用)										
	古蹟保存區										
	農會專用區										
	加油站專用區										
	特定休閒商業專用區										
	社會福利專用區										
	產業專用區										
	宗教專用區										
	電信專用區										
	車站專用區										
	小計	0.0000	0.0000					0.2661	0.0171	0.9586	
	公共設施用地	文高用地									
		文中用地									
		文中小用地									
		文小用地									
		社教機構用地									
		社教機構用地兼供學校使用									
		公園用地	-0.0480			7.6454					
		公園用地(兼供鐵路使用)									
		綠地帶用地	-0.0537								
		綠地兼供道路使用									
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地				-7.6454					
		運動場用地									
		人行廣場用地									
廣場用地		-2.2648									
廣場兼停車場用地							0.0099				
廣場用地兼供道路使用											
停車場用地							-0.1087	-0.0438			
市場用地							-0.1428				
機關用地											
變電所用地											
污水處理廠用地											
加油站用地											
鐵路用地											
鐵路用地(兼供園道使用)											
道路用地(含人行步道用地)		2.3665					-0.0146	0.0168			
道路用地(供快速道路用)											
道路用地(兼供鐵路使用)											
捷運系統用地											
捷運系統用地兼供道路使用											
捷運系統用地(兼供排水使用)											
公用事業用地											
電力事業用地											
瓦斯設施用地											
液化天然氣開關站用地											
水溝用地											
小計	0.0000	0.0000				-0.2661	-0.0171	-0.9586			
合計	0.0000	0.0000				0.0000	0.0000	0.0000			
非都市發展用地	農業區										
	保護區										
	高速公路保留區										
	河川區										
	河川區兼供道路使用										
	河川用地										
	運河										
	運河用地兼供道路使用										
	河道用地										
	河道用地兼供道路使用										
	排水用地										
小計	0.0000	0.0000				0.0000	0.0000	0.0000			
總計	0.0000	0.0000				0.0000	0.0000	0.0000			
範圍外											

表 9-2：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更面積統計表(續 3)

鳳山細部計畫面積(公頃)		八	九	十	十一	十二	十三	十四	十五	
土地 使用 分區	住宅區		1.1495			-0.0370	0.0359	0.0002		
	商業區			0.0433						
	工業區									
	文教區									
	保存區									
	保存區(兼供公園使用)									
	古蹟保存區									
	農會專用區									
	加油站專用區									
	特定休閒商業專用區									
	社會福利專用區									
	產業專用區									
	宗教專用區									
	電信專用區									
	車站專用區									
	小計	0.0000	1.1495	0.0433	0.0000	-0.0370	0.0359	0.0002	0.0000	
	都市 發展 用地	文高用地								
		文中用地								
		文中小用地								
文小用地										
社教機構用地										
社教機構用地兼供學校使用										
公園用地										
公園用地(兼供鐵路使用)										
綠地帶用地			-0.9294							
綠地兼供道路使用										
鄰里公園兼兒童遊樂場用地			-0.1949		0.4592					
運動場用地										
人行廣場用地									-2.9433	
廣場用地										
廣場兼停車場用地										
廣場用地兼供道路使用						0.0370			2.9433	
停車場用地		0.4281								
市場用地		-0.4281				-0.4592				
機關用地				-0.0433			-0.0359	-0.0002		
變電所用地										
污水處理廠用地										
加油站用地										
鐵路用地										
鐵路用地(兼供圍道使用)										
道路用地(含人行步道用地)			-0.0252							
道路用地(供快速道路用)										
道路用地(兼供鐵路使用)										
捷運系統用地										
捷運系統用地兼供道路使用										
捷運系統用地(兼供排水使用)										
公用事業用地										
電力事業用地										
瓦斯設施用地										
液化天然氣開關站用地										
水溝用地										
小計	0.0000	-1.1495	-0.0433	0.0000	0.0370	-0.0359	-0.0002	0.0000		
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
非都市 發展 用地	農業區									
	保護區									
	高速公路保留區									
	河川區									
	河川區兼供道路使用									
	河川用地									
	運河									
	運河用地兼供道路使用									
	河道用地									
	河道用地兼供道路使用									
	排水用地									
小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
總計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
範圍外										

表 9-2：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更面積統計表(續 4)

鳳山細部計畫面積(公頃)		十六	十七	十八	十九	廿	廿一	廿二	廿三	
都市發展用地	住宅區		-0.0008	-0.2526		-0.1193	-1.0571	-0.0149	-0.0794	
	商業區									
	工業區									
	文教區									
	保存區									
	保存區(兼供公園使用)									
	古蹟保存區									
	農會專用區									
	加油站專用區									
	特定休閒商業專用區									
	社會福利專用區									
	產業專用區									
	宗教專用區									
	電信專用區									
	車站專用區									
	小計	0.0000	-0.0008	-0.2526	0.0000	-0.1193	-1.0571	-0.0149	-0.0794	
	都市發展用地	文高用地								
		文中用地								
		文中小用地								
		文小用地								
社教機構用地										
社教機構用地兼供學校使用										
公園用地					0.0954					
公園用地(兼供鐵路使用)										
綠地帶用地					0.0190					
綠地兼供道路使用		0.2198								
鄰里公園兼兒童遊樂場用地										
運動場用地										
人行廣場用地										
廣場用地										
廣場兼停車場用地										
廣場用地兼供道路使用										
停車場用地										
市場用地										
機關用地										
變電所用地										
污水處理廠用地										
加油站用地										
鐵路用地										
鐵路用地(兼供園道使用)										
道路用地(含人行步道用地)		-0.2198	0.0008	0.2526	-0.1594	0.1193	1.0571	0.0149	0.0794	
道路用地(供快速道路用)										
道路用地(兼供鐵路使用)										
捷運系統用地										
捷運系統用地兼供道路使用										
捷運系統用地(兼供排水使用)										
公用事業用地										
電力事業用地										
瓦斯設施用地										
液化天然氣開關站用地										
水溝用地										
小計	0.0000	0.0008	0.2526	-0.0450	0.1193	1.0571	0.0149	0.0794		
合計	0.0000	0.0000	0.0000	-0.0450	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
非都市發展用地	農業區									
	保護區									
	高速公路保留區									
	河川區									
	河川區兼供道路使用									
	河川用地									
	運河									
	運河用地兼供道路使用									
	河道用地				0.0450					
	河道用地兼供道路使用									
排水用地										
小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0450	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
總計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
範圍外										

表 9-2：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更面積統計表(續 5)

鳳山細部計畫面積(公頃)		廿四	廿五	廿六	廿七	廿八	廿九	卅	卅一	
都市發展用地	住宅區	-0.6424	-0.0090	0.0002	-0.0001	-0.0127	-0.0273	0.0051	-0.0606	
	商業區									
	工業區								-0.0049	
	文教區									
	保存區									
	土地 使用 分區	保存區(兼供公園使用)								
	古蹟保存區									
	農會專用區									
	加油站專用區									
	特定休閒商業專用區									
	社會福利專用區									
	產業專用區									
	宗教專用區									
	電信專用區									
	車站專用區									
	小計	-0.6424	-0.0090	0.0002	-0.0001	-0.0127	-0.0273	0.0051	-0.0655	
	公共設施用地	文高用地								
		文中用地								
		文中小用地								
		文小用地								
		社教機構用地								
		社教機構用地兼供學校使用								
		公園用地								
		公園用地(兼供鐵路使用)								
		綠地帶用地								
		綠地兼供道路使用								
		鄰里公園兼兒童遊樂場用地								-0.0008
		運動場用地								
人行廣場用地										
廣場用地										
廣場兼停車場用地										
廣場用地兼供道路使用										
停車場用地										
市場用地										
機關用地										
變電所用地										
污水處理廠用地										
加油站用地										
鐵路用地										
鐵路用地(兼供園道使用)										
道路用地(含人行步道用地)		0.6424	0.0090	-0.0002	0.0001	0.0127	0.0273	-0.0051	0.0663	
道路用地(供快速道路用)										
道路用地(兼供鐵路使用)										
捷運系統用地										
捷運系統用地兼供道路使用										
捷運系統用地(兼供排水使用)										
公用事業用地										
電力事業用地										
瓦斯設施用地										
液化天然氣開關站用地										
水溝用地										
小計	0.6424	0.0090	-0.0002	0.0001	0.0127	0.0273	-0.0051	0.0655		
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
非都市發展用地	農業區									
	保護區									
	高速公路保留區									
	河川區									
	河川區兼供道路使用									
	河川用地									
	運河									
	運河用地兼供道路使用									
	河道用地									
	河道用地兼供道路使用									
排水用地										
小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
總計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
範圍外										

表 9-2：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更面積統計表(續 6)

鳳山細部計畫面積(公頃)		卅二	卅三	卅四	卅五	卅六	卅七	卅八-1	卅八-2	
都市發展用地	住宅區	-0.0006	-0.2135			0.0220		-0.0004	-0.0148	
	商業區		-0.0108	-0.7998	-0.1952		0.0000			
	工業區									
	文教區									
	保存區		-0.0008							
	保存區(兼供公園使用)									
	古蹟保存區									
	農會專用區									
	加油站專用區									
	特定休閒商業專用區									
	社會福利專用區									
	產業專用區									
	宗教專用區									
	電信專用區									
	車站專用區									
	小計	-0.0006	-0.2251	-0.7998	-0.1952	0.0220	0.0000	-0.0004	-0.0148	
	公共設施用地	文高用地								
		文中用地								
		文中小用地								
		文小用地		-0.0087						
社教機構用地										
社教機構用地兼供學校使用										
公園用地			-0.0059							
公園用地(兼供鐵路使用)										
綠地帶用地		-0.0002	-0.0040					0.0001		
綠地兼供道路使用										
鄰里公園兼兒童遊樂場用地			-0.0151			-0.0220				
運動場用地										
人行廣場用地										
廣場用地										
廣場兼停車場用地										
廣場用地兼供道路使用										
停車場用地			-0.0058							
市場用地				0.7998	0.1952					
機關用地			-0.0029							
變電所用地			-0.0016							
污水處理廠用地										
加油站用地										
鐵路用地										
鐵路用地(兼供圍道使用)										
道路用地(含人行步道用地)		0.0008	0.2691					0.0003	0.0148	
道路用地(供快速道路用)										
道路用地(兼供鐵路使用)										
捷運系統用地										
捷運系統用地兼供道路使用										
捷運系統用地(兼供排水使用)										
公用事業用地										
電力事業用地										
瓦斯設施用地										
液化天然氣開關站用地										
水溝用地										
小計	0.0006	0.2251	0.7998	0.1952	-0.0220	0.0000	0.0004	0.0148		
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
非都市發展用地	農業區									
	保護區									
	高速公路保留區									
	河川區									
	河川區兼供道路使用									
	河川用地									
	運河									
	運河用地兼供道路使用									
	河道用地									
	河道用地兼供道路使用									
	排水用地									
小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
總計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
範圍外										

表 9-2：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更面積統計表(續 7)

鳳山細部計畫面積(公頃)		卅八-3	卅八-4	卅八-5	卅八-6	卅八-7	卅九	
都市發展用地	住宅區	-0.0466	-0.0007	-0.0219	-0.0016		修正住宅區及商業區編號	
	商業區	0.0466						
	工業區							
	文教區							
	保存區							
	保存區(兼供公園使用)							
	古蹟保存區							
	農會專用區							
	加油站專用區							
	特定休閒商業專用區							
	社會福利專用區							
	產業專用區							
	宗教專用區							
	電信專用區							
	車站專用區							
	小計	0.0000	-0.0007	-0.0219	-0.0016	0.0000		
	公共設施用地	文高用地						
		文中用地						
		文中小用地						
		文小用地						
社教機構用地								
社教機構用地兼供學校使用								
公園用地								
公園用地(兼供鐵路使用)								
綠地帶用地								
綠地兼供道路使用								
鄰里公園兼兒童遊樂場用地						0.0020		
運動場用地								
人行廣場用地								
廣場用地								
廣場兼停車場用地								
廣場用地兼供道路使用								
停車場用地								
市場用地						0.0007		
機關用地								
變電所用地								
污水處理廠用地								
加油站用地								
鐵路用地								
鐵路用地(兼供園道使用)								
道路用地(含人行步道用地)			0.0007	0.0219	0.0016	-0.0027		
道路用地(供快速道路用)								
道路用地(兼供鐵路使用)								
捷運系統用地								
捷運系統用地兼供道路使用								
捷運系統用地(兼供排水使用)								
公用事業用地								
電力事業用地								
瓦斯設施用地								
液化天然氣開關站用地								
水溝用地								
小計	0.0000	0.0007	0.0219	0.0016	0.0000			
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			
非都市發展用地	農業區							
	保護區							
	高速公路保留區							
	河川區							
	河川區兼供道路使用							
	河川用地							
	運河							
	運河用地兼供道路使用							
	河道用地							
	河道用地兼供道路使用							
	排水用地							
小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			
總計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			
範圍外								

表 9-2：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更面積統計表(續 8)

鳳山細部計畫面積(公頃)		四十	四十一	四十二	四十三	四十四	增減面積(公頃)	合計(公頃)
都市發展用地	住宅區	調整「廣」廣場用地、「捷」捷運系統用地、「機」機關用地、「公三十二」公園用地編號	修訂土地使用分區管制要點	修訂事業及財務計畫	修訂都市防災計畫	修訂都市設計基準	-11.4142	1005.0231
	商業區						-0.0316	90.5705
	工業區						0.0355	111.6765
	文教區						0.0000	0.8212
	保存區						5.8484	9.8200
	保存區(兼供公園使用)						17.0624	17.0624
	古蹟保存區						-0.0763	0.0000
	農會專用區						0.0000	2.2888
	加油站專用區						0.0000	0.1979
	特定休閒商業專用區						0.0000	9.6155
	社會福利專用區						0.0000	1.0545
	產業專用區						4.8171	4.8171
	宗教專用區						3.9408	3.9408
	電信專用區						0.0000	0.7187
	車站專用區						-0.0351	5.8645
	小計						20.1470	1263.4715
	文高用地						-0.0008	20.4910
	文中用地						-4.5564	41.5747
	文中小用地						4.6172	15.4349
	文小用地						-2.5230	62.7693
	社教機構用地						0.0000	9.9218
	社教機構用地兼供學校使用						0.0000	4.3493
	公園用地						22.0281	115.3211
	公園用地(兼供鐵路使用)						0.0000	1.2366
	綠地帶用地						-1.7256	28.9124
	綠地兼供道路使用						0.4334	0.4334
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地						-15.3425	21.2667
	運動場用地						0.0000	18.3066
人行廣場用地	-2.9433	0.0000						
廣場用地	-2.4182	1.5893						
廣場兼停車場用地	0.0099	3.2174						
廣場用地兼供道路使用	2.9803	2.9803						
停車場用地	0.2698	8.6667						
市場用地	-0.9930	17.4496						
機關用地	-13.7100	176.1978						
變電所用地	-0.0016	1.8872						
污水處理廠用地	0.0000	10.8592						
加油站用地	0.0000	0.5676						
鐵路用地	-0.1289	3.2288						
鐵路用地(兼供園道使用)	0.0000	3.7735						
道路用地(含人行步道用地)	3.2376	470.5642						
道路用地(供快速道路用)	0.0000	0.0000						
道路用地(兼供鐵路使用)	0.0000	0.3647						
捷運系統用地	0.0000	2.0483						
捷運系統用地兼供道路使用	0.0000	0.0011						
捷運系統用地(兼供排水使用)	0.0000	0.1037						
公用事業用地	0.0000	0.3641						
電力事業用地	0.0000	0.2254						
瓦斯設施用地	0.0000	4.7881						
液化天然氣開關站用地	0.0000	0.1766						
水溝用地	0.0000	1.2191						
小計	-10.7888	1050.2687						
合計	9.3582	2313.7402						
農業區	-9.2777	123.5067						
保護區	0.0211	6.2818						
高速公路保留區	0.0000	0.0000						
河川區	0.0000	0.0252						
河川區兼供道路使用	0.0000	0.1993						
河川用地	-25.8357	0.0000						
運河	-3.3559	0.0000						
運河用地兼供道路使用	-0.1947	0.0000						
河道用地	31.2809	31.9381						
河道用地兼供道路使用	0.1947	0.1947						
排水用地	0.0000	0.6067						
小計	-7.1673	162.7525						
總計	-	-	-	-	-	2.1909	2476.4927	
範圍外							-2.1909	

註：1. 「變更鳳山細部計畫(第二次通盤檢討)案」其計畫圖重製作業僅將法定圖數值化，其計畫面積未一併數值化，故本次通檢予以訂正面積。
 2. 第一次通盤檢討時，其變更案第 34 案之變更原意系將高速公路保留區予以解編，因早期圖資測量未臻精確，故雖計畫書圖已無高速公路保留區，而計畫面積仍存有 0.16 公頃之誤差，故本次數值面積予以訂正。

第二節 檢討後實質計畫

本次通盤檢討乃依據鳳山區都市發展趨勢，參酌相關機關人民陳情建議，並依內政部修正發布之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」所訂之各項檢討標準，對現形都市計畫內容進行各項檢討作業。

一、計畫年期、人口及面積

本次通盤檢討範圍：西、南側鄰接苓雅區、三民區、前鎮區，東至大寮區，北至鳥松區，計畫範圍包含全鳳山區都市計畫地區，計畫面積為 2476.4927 公頃。

(一) 計畫年期

計畫年期配合南部區域計畫訂定之年期為民國 115 年。

(二) 計畫人口及密度

計畫人口依現況人口成長率，配合細部計畫引進人口暨前次通盤檢討計畫人口數，訂為 404,000 人。居住密度約每公頃 163 人。

二、土地使用計畫

本次通盤檢討後，土地使用規定內容詳如圖 9-2 所示，各項土地使用面積詳如表 9-3。

(一) 住宅區

以現有集居地區為基礎，配合計畫人口推估住宅需求，檢討後之住宅區面積為本次通盤檢討後面積為 1005.0231 公頃。

(二) 商業區

本次通盤檢討後商業區面積為 90.5705 公頃。

(三) 工業區

本次通盤檢討後，工業區面積 111.6765 公頃。

(四) 農業區

劃設於都市發展用地之外緣地區，主要劃設於五甲路東側及鳳頂路東側，面積為 123.5067 公頃。

(五) 保存區

主要為古蹟、寺廟保存之用，配合內政部公告指定為古蹟之鳳儀書院(三級古蹟)、平成砲台(三級古蹟)、龍山寺(二級古蹟)劃設，另外五十餘年歷史的西園宮以及五甲地區代德宮也劃設為保存區及其於早期設立之廟宇，保存區面積為 9-1 公頃。

(六) 保存區(兼供公園使用)

面積為 9-2 公頃。

(七) 文教區

文教區供設置紅毛港遷村區，面積為 0.8212 公頃。

(八) 農會專用區

主要為農會興建附屬設施及附屬工廠使用，面積 2.2888 公頃。

(九) 保護區

於計畫區東南側與大坪頂特定區計畫鄰接處之山坡地劃設為保護區，面積為 6.2818 公頃。

(十) 加油站專用區

於五甲路旁劃設加油站專用區一處，面積 0.1979 公頃。

(十一) 社會福利專用區

劃設一處社會福利專用區供慈濟功德會使用，面積 1.0545 公頃。

(十二) 宗教專用區

位於錦田路與高速公路旁之五虎廟劃設為宗教專用區，面積 1.6752 公頃。

(十三) 車站專用區

劃設六處車站專用區供鳳山火車站使用，面積計 5.8645 公頃。

(十四) 產業專用區

面積為 4.8171 公頃。

(十五) 電信專用區

面積為 0.7187 公頃。

(十六) 河川區、河川區兼供道路使用

河川區面積為 0.0252 公頃，河川區兼供道路使用面積為 0.1993 公頃。

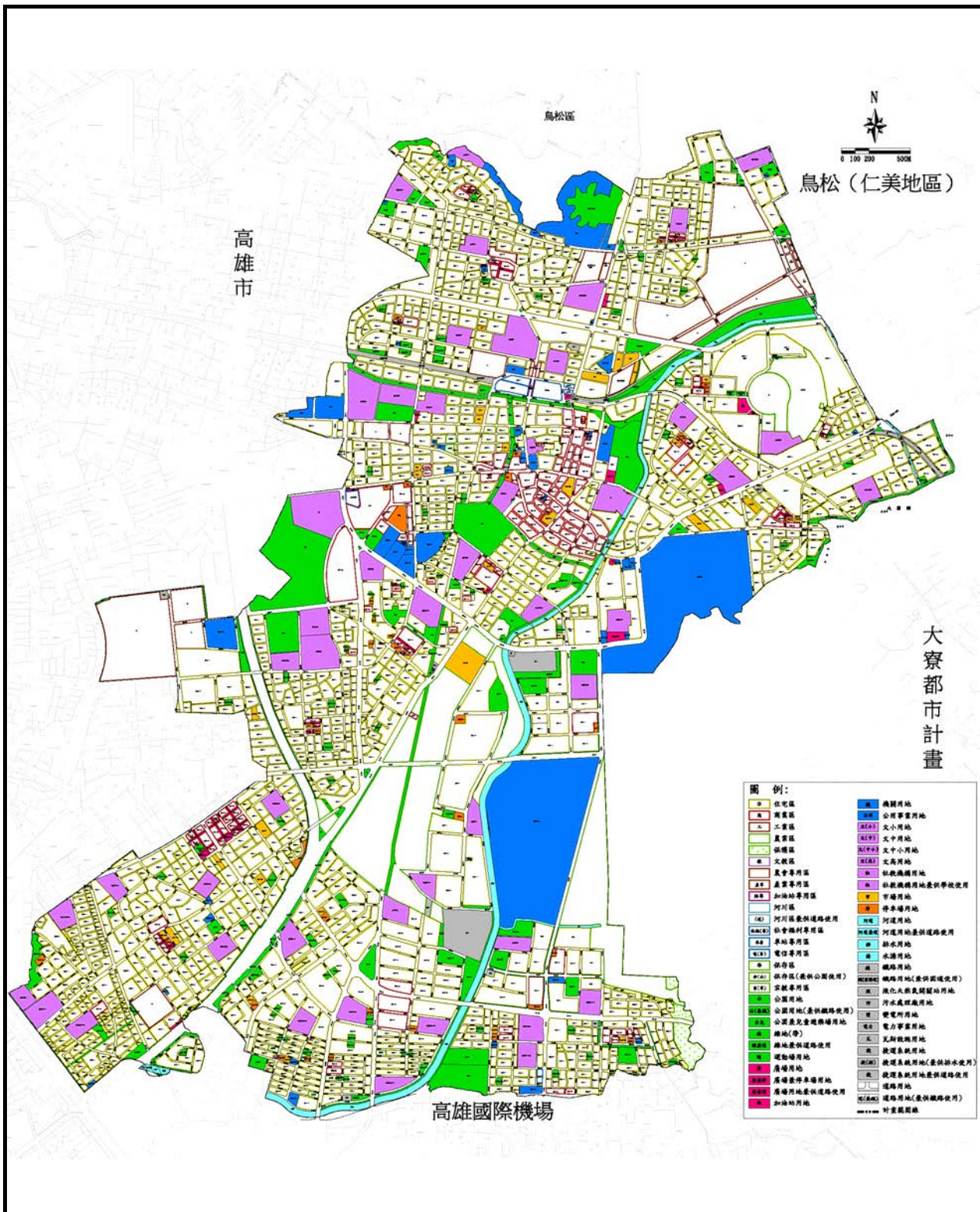


圖 9-2：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案變更後內容示意圖

表 9-3：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案通盤檢討前後
土地使用面積統計表

項目		現行計畫面積(公頃)	本次通檢增減面積(公頃)	通檢後面積(公頃)	百分比(%)	備註
土地 使用 分區	住宅區	1016.4373	-11.4259	1005.0114	40.58	
	商業區	90.6021	-0.0404	90.5617	3.66	
	工業區	111.6410	0.0355	111.6765	4.51	
	文教區	0.8212	0.0000	0.8212	0.03	
	保存區	3.9716	5.8484	9.8200	0.40	
	保存區(兼供公園使用)	0.0000	17.0624	17.0624	0.69	
	古蹟保存區	0.0763	-0.0763	0.0000	0.00	
	農會專用區	2.2888	0.0000	2.2888	0.09	
	加油站專用區	0.1979	0.0000	0.1979	0.01	
	特定休閒商業專用區	9.6155	0.0000	9.6155	0.39	
	社會福利專用區	1.0545	0.0000	1.0545	0.04	
	產業專用區	0.0000	4.8171	4.8171	0.19	
	宗教專用區	0.0000	3.9408	3.9408	0.16	
	電信專用區	0.7187	0.0000	0.7187	0.03	
	車站專用區	5.8996	-0.0351	5.8645	0.24	
	小計	1243.3245	20.1265	1263.4510	51.02	
都市 發展 用地	文高用地	20.4918	-0.0008	20.4910	0.83	
	文中用地	46.1311	-4.5564	41.5747	1.68	
	文中小用地	10.8177	4.6172	15.4349	0.62	
	文小用地	65.2923	-2.5230	62.7693	2.53	
	社教機構用地	9.9218	0.0000	9.9218	0.40	
	社教機構用地兼供學校使用	4.3493	0.0000	4.3493	0.18	
	公園用地	93.2930	22.0281	115.3211	4.66	
	公園用地(兼供鐵路使用)	1.2366	0.0000	1.2366	0.05	
	綠地帶用地	30.6380	-1.7256	28.9124	1.17	
	綠地兼供道路使用	0.0000	0.4334	0.4334	0.02	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	36.6092	-15.3438	21.2654	0.86	
	運動場用地	18.3066	0.0000	18.3066	0.74	
	人行廣場用地	2.9433	-2.9433	0.0000	0.00	
	廣場用地	4.0075	-2.4182	1.5893	0.06	
	廣場兼停車場用地	3.2075	0.0099	3.2174	0.13	
	廣場用地兼供道路使用	0.0000	2.9803	2.9803	0.12	
停車場用地	8.3969	0.2698	8.6667	0.35		
市場用地	18.4426	-0.9930	17.4496	0.70		
機關用地	189.9078	-13.7100	176.1978	7.11		
變電所用地	1.8888	-0.0016	1.8872	0.08		

表 9-3：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案通盤檢討前後
土地使用面積統計表(續)

項目		現行計畫面積(公頃)	本次通檢增減面積(公頃)	通檢後面積(公頃)	百分比(%)	備註
都市發展用地	公共設施用地					
	污水處理廠用地	10.8592	0.0000	10.8592	0.44	
	加油站用地	0.5676	0.0000	0.5676	0.02	
	鐵路用地	3.3577	-0.1289	3.2288	0.13	
	鐵路用地(兼供園道使用)	3.7735	0.0000	3.7735	0.15	
	道路用地(含人行步道用地)	467.4208	3.2376	470.6584	19.00	
	道路用地(兼供鐵路使用)	0.3647	0.0000	0.3647	0.00	
	捷運系統用地	2.0483	0.0000	2.0483	0.01	
	捷運系統用地兼供道路使用	0.0011	0.0000	0.0011	0.00	
	捷運系統用地(兼供排水使用)	0.1037	0.0000	0.1037	0.00	
	公用事業用地	0.3641	0.0000	0.3641	0.00	
	電力事業用地	0.2254	0.0000	0.2254	0.01	
	瓦斯設施用地	4.7881	0.0000	4.7881	0.01	
	液化天然氣開關站用地	0.1766	0.0000	0.1766	0.00	
	水溝用地	1.2191	0.0000	1.2191	0.01	
	小計	1061.0575	0.0000	1061.0575	0.05	
合計	2304.3820	9.3582	2313.7402	93.43		
非都市發展用地	農業區	132.7844	-9.2777	123.5067	4.99	
	保護區	6.2607	0.0211	6.2818	0.25	
	高速公路保留區	0.0000	0.0000	0.0000	0.00	
	河川區	0.0252	0.0000	0.0252	0.00	
	河川區兼供道路使用	0.1993	0.0000	0.1993	0.01	
	河川用地	25.8357	-25.8357	0.0000	0.00	
	運河	3.3559	-3.3559	0.0000	0.00	
	運河用地兼供道路使用	0.1947	-0.1947	0.0000	0.00	
	河道用地	0.6572	31.2809	31.9381	1.29	
	河道用地兼供道路使用	0.0000	0.1947	0.1947	0.01	
	排水用地	0.6067	0.0000	0.6067	0.02	
小計	169.9198	-7.1673	162.7525	6.57		
總計	2474.3018	2.1909	2476.4927	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。

三、公共設施計畫

(一) 公園用地

本次通盤檢討後公園用地面積 115.3211 公頃，公園用地(兼供鐵路使用)面積 1.2366 公頃。

(二) 鄰里性公園兼兒童遊樂場用地

本次通盤檢討後鄰里性公園兼兒童遊樂場用地面積計約 21.2667 公頃。

(三) 學校用地

計畫區共劃設四十八處學校，面積共計 140.2699 公頃(含文高、文中、文中小、文小)。茲分述如下：

1. 文小用地

劃設 27 處文小用地，面積為 62.7693 公頃。

2. 文中用地

劃設 14 處文中用地，面積為 41.5747 公頃。

3. 文中小用地

劃設 4 處文中小用地，面積為 15.4349 公頃。

4. 文高用地

劃設 3 處文中用地，面積 20.491 公頃。

(四) 社教機構用地

社教機構用地面積約 9.9218 公頃。

(五) 社教機構用地兼供學校使用

於原有大東國小現址及周圍土地劃設為社教機構用地兼供學校使用，面積共計約 4.3493 公頃。

(六) 市場用地

本次通盤檢討將部分市場用地變更為住宅區、商業區、及停車場用地，通盤檢討後市場用地面積合計約 17.4496 公頃。

(七) 人行廣場用地、廣場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地兼供道路使用

通盤檢討後廣場兼停車場用地面積計約 3.2174 公頃，廣場用地面積計約 1.5893 公頃，廣場用地兼供道路使用面積計約 2.9803 公頃，停車場因成功派出所搬遷，公有地部分變更為停車場，以及市十八用地為配合未來五甲路東側商業區發展變更為商業區，通盤檢討後停車場面積計約 8.6667 公頃。

(八) 運動場用地

劃設二處運動場用地，面積計 18.3066 公頃。

(九) 機關用地

本次通盤檢討將原市三市場用地，變更為機關用地外，其餘維持原計畫，通盤檢討後面積為 176.1977 公頃。

(十) 綠地(綠帶)及綠地兼供道路使用

係配合曹公圳、鳳山溪與農業區和一般發展區隔離需要或基於居住環境品質及交通安全之考慮而規劃，另配合大東文化藝術中心設立調整，綠地(帶)用地面積計為 28.9125 公頃，綠地兼供道路使用面積計為 0.4334 公頃。

(十一) 污水處理場

劃設二處污水處理場，面積計 10.8592 公頃。

(十二) 變電所用地

劃設變電所用地六處，面積合計 1.8872 公頃。

(十三) 公用事業用地

劃設四處公用事業用地，面積合計 0.3641 公頃。

(十四) 液化天然氣開關站用地

為配合六年國建興建之南部複備環第一至三號機發電工程計畫，需興建液化天然氣開關站，以做為連接該發電機組能源供氣專管及提供緊急管閥關閉或隔離以提高安全之必要設施，劃設液化天然氣開關站用地一處，面積 0.1766 公頃。

(十五) 瓦斯設施用地

劃設瓦斯設施用地一處，面積 4.7881 公頃。

(十六) 河道用地、河道用地兼供道路使用

劃設二處河道用地，面積計為 31.9381 公頃，河道用地兼供道路使用面積 0.1947 公頃。

(十七) 排水用地

配合捷運大寮主機廠排水與鳳山溪排水系統山仔頂排水功能銜接，劃設排水用地一處，面積 0.6067 公頃。

(十八) 加油站用地

劃設三處加油站用地，面積計為 0.5676 公頃。

(十九) 電力事業用地

電力事業用地面積為 0.2254 公頃。

(二十) 水溝用地

水溝用地面積為 1.2191 公頃。

表 9-4：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案公共設施用地
明細表

項目	編號	通盤檢討前 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後 面積(公頃)	備註	變更案
文(高) 用地	文(高)一	7.1754	0.0000	7.1754	鳳山高商	
	文(高)二	6.8251	0.0000	6.8251	鳳山高中	
	文(高)三	6.4905	0.0000	6.4905	鳳新高中	
	小計	20.4918	-0.0008	20.4910		
文(中) 用地	文(中)一	1.9084	0.0000	1.9084	文山國中	
	文(中)三	3.4180	0.0000	3.4180	青年國中	
	文(中)四	3.8328	0.0000	3.8328	鳳山國中	
	文(中)五	3.2504	0.0000	3.2504	鳳西國中	
	文(中)六	2.8856	0.0000	2.8856	忠孝國中	
	文(中)七	4.0300	0.0000	4.0300	鳳甲國中	
	文(中)八	2.3231	0.0000	2.3231	中崙國中	
	文(中)九	2.8632	0.0000	2.8632		
	文(中)十	2.5104	0.0000	2.5104		
	文(中)十一	5.7618	0.0608	5.8226	福誠國中	變一-1
	文(中)十二	2.3998	0.0000	2.3998	五甲國中	
	文(中)十三	3.0516	0.0000	3.0516		
	文(中)十四	3.2790	0.0000	3.2790		
	小計	46.1311	-4.5564	41.5747		
文(中) 小地	文(中小)一	2.4583	0.0000	2.4583		
	文(中小)二	2.4999	0.0000	2.4999		
	文(中小)三	2.5000	0.0000	2.5000		
	文(中小)四	3.3595	0.0000	3.3595		
	文(中小)五	4.6172	0.0000	4.6172		
	小計	10.8177	4.6172	15.4349		
文(小) 用地	文(小)一	2.2406	0.0000	2.2406	文德國小	
	文(小)二	2.2716	-2.2716	0.0000		變二-3
	文(小)三	2.0746	0.0000	2.0746	鎮北國小	
	文(小)四	2.2287	0.0000	2.2287	文華國小	
	文(小)五	2.3380	0.0000	2.3380	文山國小	
	文(小)六	3.9556	-0.2427	3.7129	中正國小	變二-1
	文(小)七	2.7092	0.0000	2.7092	中正國小	
	文(小)八	0.9201	0.0000	0.9201	曹公國小	
	文(小)九	2.3554	0.0000	2.3554	瑞興國小	
	文(小)十	2.7469	0.0000	2.7469	鳳山國小	
	文(小)十二	4.3163	0.0000	4.3163	忠孝國小	
	文(小)十三	2.4429	0.0000	2.4429	鳳西國小	
	文(小)十四	2.6831	0.0000	2.6831	誠正國小	
	文(小)十五	2.5862	0.0000	2.5862	新甲國小	
	文(小)十六	2.2869	0.0000	2.2869	正義國小	
	文(小)十七	2.1774	0.0000	2.1774	中崙國小	
	文(小)十八	2.0399	0.0000	2.0399	五甲國小	
	文(小)十九	2.3551	0.0000	2.3551	南成國小	
	文(小)二十	3.0271	0.0000	3.0271	鳳祥國小	
	文(小)二十一	2.6885	0.0000	2.6885	過埤國小	
	文(小)二十二	2.7796	0.0000	2.7796	福誠國小	
	文(小)二十三	2.4040	-0.0017	2.4023		變卅三

表 9-4：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案公共設施用地明細表(續 1)

項目	編號	通盤檢討前面積(公頃)	增減面積(公頃)	通盤檢討後面積(公頃)	備註	變更案
文(小)用地	文(小)二十四	2.4305	-0.0024	2.4281		變卅三
	文(小)二十五	2.3848	0.0000	2.3848		
	文(小)二十六	2.4044	0.0000	2.4044	五福國小	
	文(小)二十七	2.4448	-0.0046	2.4402		變卅三
	小計	65.2923	-2.5230	62.7693		
社教機構用地	社	9.9218	0.0000	9.9218		
	小計	9.9218	0.0000	9.9218		
社教機構兼供學校使用	社	4.3493	0.0000	4.3493	大東文化藝術中心、大東國小	
	小計	4.3493	0.0000	4.3493		
公園用地	公	0.0407	-0.0257	0.0150		變一-1
	公一	1.1168	0.0000	1.1168		
	公二	9.3096	0.0954	9.4050		變十九
	公三	3.1883	0.0000	3.1883	青年公園	
	公四	8.6731	0.0000	8.6731	大東公園	
	公五	6.5268	0.0000	6.5268		
	公六	1.3812	0.0000	1.3812		
	公七	0.8898	0.0000	0.8898	八仙公園	
	公八	1.8403	0.0000	1.8403	中山公園	
	公九	3.4608	0.0000	3.4608	衛武營公園	
	公十	24.0333	0.0000	24.0333	黃埔公園	
	公十一	0.6158	0.0000	0.6158		
	公十二	1.9306	0.0000	1.9306		
	公十三	2.3677	-0.0011	2.3666		變卅三
	公十四	3.7364	0.0000	3.7364		
	公十五	0.5013	0.0000	0.5013		
	公十六	1.1568	0.0000	1.1568		
	公十七	2.5654	0.0000	2.5654	鳳翔公園	
	公十八	0.1255	0.0000	0.1255		變二-2
	公十九	0.4995	0.0000	0.4995		
	公二十	0.6703	0.0000	0.6703		
	公二十一	0.5052	-0.0480	0.4572	新庄公園	變二-5
	公二十二	0.4505	0.0000	0.4505		
	公二十三	0.5842	0.0000	0.5842		
	公二十四	0.9182	0.0000	0.9182		
	公二十五	0.1138	0.0000	0.1138		
	公二十六	3.9753	0.0000	3.9753		
	公二十七	1.5296	0.0000	1.5296		
	公二十八	2.1032	0.0000	2.1032		
	公二十九	2.0328	0.0000	2.0328		
	公三十	1.0296	-1.0296	0.0000		變二-1
	公三十一	1.0075	-0.0016	1.0059		變卅三
	公三十二	1.5513	-0.0032	1.5481		變卅三
公三十二	2.1390	-2.1390	0.0000	205 兵工廠公園	變四十	

表 9-4：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案公共設施用地
明細表(續 2)

項目	編號	通盤檢討前 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後 面積(公頃)	備註	變更案
公園用地	公三十三	8.4738	0.0000	8.4738		
	公三十四	0.0000	1.1585	1.1585		變二-6
	公三十五	0.0000	1.9043	1.9043		變二-6
	公三十六	0.0000	1.8832	1.8832		變二-6
	公三十七	0.0000	1.4639	1.4639		變二-6
	公三十八	0.0000	1.2355	1.2355		變二-6
	公三十九	0.0000	2.1390	2.1390		變四十
	小計	93.2930	14.3826	107.6756		
公園用地(兼供鐵路使用)	公(兼鐵)	1.2366	0.0000	1.2366		
	小計	1.2366	0.0000	1.2366		
綠地(帶)	綠	20.1730	-1.7054	18.4676		變一-1、變一-4、 變二-1、變九、變 十九、變卅二、變 卅三、變卅八-1
	綠一	6.1872	-0.0537	6.1335		變二-5
	綠二	1.1531	0.0000	1.1531	南門公園	
	綠三	1.8646	0.0000	1.8646		
	綠四	1.2937	0.0000	1.2937		
	小計	30.6380	-1.7255	28.9125		
公園兼兒童遊樂場用地	公兒一	0.2543	0.0000	0.2543		
	公兒二	0.2189	0.0000	0.2189		
	公兒三	0.6431	0.0000	0.6431		
	公兒四	0.5000	0.0000	0.5000		
	公兒五	0.9807	0.0000	0.9807		
	公兒六	1.1568	0.0000	1.1568		
	公兒七	0.2389	0.0000	0.2389		
	公兒八	0.2805	0.0000	0.2805		
	公兒九	0.8181	0.0000	0.8181		
	公兒十	0.6349	0.0000	0.6349		
	公兒十一	0.2104	-0.0008	0.2096		變卅一
	公兒十二	0.1087	0.0000	0.1087		
	公兒十三	1.1585	-1.1585	0.0000		變二-6
	公兒十四	0.1977	0.0000	0.1977		
	公兒十五	0.1879	0.0000	0.1879		
	公兒十六	0.1930	0.0000	0.1930		
	公兒十七	0.2692	0.0000	0.2692		
	公兒十八	0.2570	0.0000	0.2570		
	公兒十九	0.5212	0.0000	0.5212		
	公兒二十	0.3026	0.0000	0.3026		
	公兒二十一	0.2943	0.0000	0.2943		
	公兒二十二	0.2655	0.0000	0.2655		
	公兒二十三	0.3959	0.0000	0.3959		
	公兒二十四	0.4067	0.0000	0.4067		

表 9-4：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案公共設施用地
明細表(續 3)

項目	編號	通盤檢討前 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後 面積(公頃)	備註	變更案
公兒兼 園童遊 樂場用 地	公兒二十五	1.9043	-1.9043	0.0000		變二-6
	公兒二十六	0.1471	0.0000	0.1471	北門公園	
	公兒二十七	0.2472	0.0000	0.2472		
	公兒二十八	0.3073	-0.1960	0.1113		變二-1
	公兒二十九	0.2641	-0.0338	0.2303	海風公園	變二-1
	公兒三十	0.1900	0.0000	0.1900		
	公兒三十一	0.1088	0.0000	0.1088		
	公兒三十二	0.1061	0.0000	0.1061		
	公兒三十三	0.2350	0.0000	0.2350		
	公兒三十四	0.2510	0.0000	0.2510		
	公兒三十五	0.2653	0.0000	0.2653		
	公兒三十六	0.5647	0.0000	0.5647		
	公兒三十七	1.7175	0.0000	1.7175		
	公兒三十八	0.1937	0.0000	0.1937		
	公兒三十九	0.2169	0.0000	0.2169		
	公兒四十	0.1688	0.0000	0.1688		
	公兒四十一	0.1934	0.0000	0.1934		
	公兒四十二	0.0962	0.0000	0.0962		
	公兒四十三	0.2046	0.0000	0.2046		
	公兒四十四	0.1044	0.0000	0.1044		
	公兒四十五	1.4846	0.0000	1.4846		
	公兒四十六	0.2217	0.0000	0.2217		
	公兒四十七	0.2000	0.0000	0.2000		
	公兒四十八	1.0261	0.0000	1.0261		
	公兒四十九	0.0882	0.0000	0.0882		
	公兒五十	0.1074	0.0000	0.1074		
	公兒五十一	0.0624	0.0000	0.0624		
	公兒五十二	0.0666	0.0000	0.0666		
	公兒五十三	0.0855	0.0000	0.0855		
	公兒五十四	0.7839	0.0000	0.7839		
	公兒五十五	0.5302	0.0000	0.5302		
	公兒五十六	1.8832	-1.8832	0.0000		變二-6
	公兒五十七	0.2240	0.0000	0.2240	國泰公園	
	公兒五十八	0.2129	0.0000	0.2129		
	公兒五十九	0.2399	0.0000	0.2399		
	公兒六十	0.1389	0.0000	0.1389		
	公兒六十一	0.3220	0.0000	0.3220		
	公兒六十二	0.1756	0.0000	0.1756		
	公兒六十三	0.2381	0.0000	0.2381	瑞隆公園	
	公兒六十四	0.3235	0.0000	0.3235		
	公兒六十五	0.3684	0.0020	0.3704		變卅八-7
公兒六十六	0.2362	0.0000	0.2362			
公兒六十七	0.5041	0.0000	0.5041			
公兒六十八	1.4639	-1.4639	0.0000	過埤公園	變二-6	
公兒六十九	1.2355	-1.2355	0.0000		變二-6	
公兒七十	0.1949	-0.1949	0.0000		變九	
公兒七十一	0.2062	0.0000	0.2062			

表 9-4：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案公共設施用地明細表(續 4)

項目	編號	通盤檢討前面積(公頃)	增減面積(公頃)	通盤檢討後面積(公頃)	備註	變更案
公園兼遊樂地	公兒七十二	0.4004	0.0000	0.4004		
	公兒七十三	0.1980	0.0000	0.1980		
	公兒七十四	0.1980	0.0000	0.1980		
	公兒七十五	0.2138	0.0000	0.2138	五甲公園	
	公兒七十六	0.2085	0.0000	0.2085		
	公兒七十七	0.1570	0.0000	0.1570		
	公兒七十八	0.0220	-0.0220	0.0000		變卅六
	公兒七十九	0.4942	0.0000	0.4942		
	公兒八十	0.1600	0.0000	0.1600		
	公兒八十一	0.1200	0.0000	0.1200		
	公兒八十二	0.0885	-0.0016	0.0869		變卅三
	公兒八十三	0.0859	-0.0016	0.0843		變卅三
	公兒八十四	0.2339	-0.0008	0.2331		變卅三
	公兒八十五	0.3717	0.0000	0.3717		
	公兒八十六	0.2150	0.0000	0.2150		
	公兒八十七	0.2150	0.0000	0.2150		
	公兒八十八	0.0973	-0.0016	0.0957		變卅三
	公兒八十九	0.1426	-0.0016	0.1410		變卅三
	公兒九十	0.4261	-0.0008	0.4253		變卅三
	公兒九十一	0.0967	-0.0016	0.0951		變卅三
	公兒九十二	0.0963	-0.0016	0.0947		變卅三
	公兒九十三	0.2721	-0.0039	0.2682		變卅三
	公兒九十四	0.1963	0.0000	0.1963		
	公兒九十五	0.2077	0.0000	0.2077		
	公兒九十六	0.2263	0.0000	0.2263		
公兒九十七	0.1949	0.0000	0.1949			
公兒九十八	0.1946	0.0000	0.1946			
公兒九十九	0.2139	0.0000	0.2139			
公兒一〇〇	0.2063	0.0000	0.2063			
公兒一〇一	0.0000	0.4592	0.4592		變十一	
	小計	36.6092	-7.6983	28.9109		
運動場用地	運一	11.2555	0.0000	11.2555		
	運二	7.0511	0.0000	7.0511		
	小計	18.3066	0.0000	18.3066		
人行廣場用地	人行廣場用地	2.9433	-2.9433	0.0000		變十五
	小計	2.9433	-2.9433	0.0000		
廣場用地	廣	0.4482	-0.4482	0.0000		變四十
	廣一	0.8956	-0.0843	0.8113		變二-1
	廣二	0.1967	-0.0691	0.1276		變二-1
	廣三	2.2648	-2.2648	0.0000		變二-5
	廣四	0.1591	0.0000	0.1591		
	廣五	0.0432	0.0000	0.0432		
	廣六	0.0000	0.1205	0.1205		變四十
	廣七	0.0000	0.1655	0.1655		變四十
	廣八	0.0000	0.0800	0.0800		變四十
	廣九	0.0000	0.0822	0.0822		變四十
	小計	4.0075	-2.4182	1.5893		

表 9-4：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案公共設施用地
明細表(續 5)

項目	編號	通盤檢討前 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後 面積(公頃)	備註	變更案
廣場兼 停車場 用地	廣兼停一	0.0578	0.0000	0.0578		
	廣兼停二	0.0883	0.0000	0.0883		
	廣兼停三	0.0739	0.0000	0.0739		
	廣兼停四	0.0606	0.0099	0.0705		變六
	廣兼停七	0.1576	0.0000	0.1576		
	廣兼停八	0.5610	0.0000	0.5610		
	廣兼停九	0.0875	0.0000	0.0875		
	廣兼停十	0.2988	0.0000	0.2988		
	廣兼停十一	0.0879	0.0000	0.0879		
	廣兼停十二	0.0684	0.0000	0.0684		
	廣兼停十三	0.8983	0.0000	0.8983		
	廣兼停十四	0.0590	0.0000	0.0590		
	廣兼停十五	0.0344	0.0000	0.0344		
	廣兼停十六	0.0824	0.0000	0.0824		
	廣兼停十七	0.2087	0.0000	0.2087		
	廣兼停十八	0.2712	0.0000	0.2712		
	廣兼停十九	0.1118	0.0000	0.1118		
	小計	3.2075	0.0099	3.2174		
停車場 用地	停一	0.1624	-0.1087	0.0537		變五
	停二	0.1175	0.0000	0.1175		
	停三	0.2015	-0.0438	0.1577		變六
	停四	0.1461	0.0000	0.1461		
	停五	0.1369	0.0000	0.1369		
	停六	0.1761	0.0000	0.1761		
	停七	0.0611	0.0000	0.0611		
	停八	0.3236	0.0000	0.3236		
	停九	1.7319	0.0000	1.7319		
	停十	0.2859	0.0000	0.2859		
	停十一	0.0321	0.0000	0.0321		
	停十二	0.1865	0.0000	0.1865		
	停十三	0.5761	0.0000	0.5761		
	停十四	0.2491	0.0000	0.2491		
	停十五	0.1567	0.0000	0.1567		
	停十六	0.2048	0.0000	0.2048		
	停十七	0.4111	0.0000	0.4111		
	停十八	0.1600	0.0000	0.1600		
	停十九	0.4677	0.0000	0.4677		
	停二十	0.1526	0.0000	0.1526		
	停二十一	0.2489	0.0000	0.2489		
	停二十二	0.1339	0.0000	0.1339		
	停二十三	0.2912	0.0000	0.2912		
	停二十四	0.2445	0.0000	0.2445		
	停二十五	0.2056	-0.0007	0.2049		變卅三
	停二十六	0.2468	-0.0011	0.2457		變卅三
	停二十七	0.1621	-0.0016	0.1605		變卅三
	停二十八	0.1155	-0.0008	0.1147		變卅三
	停二十九	0.1396	-0.0016	0.1380		變卅三

表 9-4：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案公共設施用地
明細表(續 6)

項目	編號	通盤檢討前 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後 面積(公頃)	備註	變更案
停車場 用地	停三十	0.1735	0.0000	0.1735		
	停三十一	0.1655	0.0000	0.1655		
	停三十二	0.3300	0.0000	0.3300		
	停三十三	0.0000	0.4281	0.4281		變八
	小計	8.3969	0.2698	8.6667		
市場用 地	市一	0.1827	0.0000	0.1827		
	市二	1.0750	0.0000	1.0750		
	市三	0.4899	0.0000	0.4899		
	市四	0.6908	0.0000	0.6908		
	市五	0.7157	0.0000	0.7157		
	市六	0.2459	0.0000	0.2459		
	市七	0.7582	0.0000	0.7582		
	市八	0.1246	-0.1246	0.0000		變七
	市九	0.5084	0.0000	0.5084		
	市十	0.2881	0.0000	0.2881		
	市十一	0.1875	0.0000	0.1875		
	市十二	0.5485	0.0000	0.5485		
	市十三	0.2284	0.0000	0.2284		
	市十四	0.1547	0.0000	0.1547		
	市十五	4.9964	0.0000	4.9964		
	市十六	0.3852	0.0000	0.3852		
	市十七	0.1427	0.0000	0.1427		
	市十八	0.4281	-0.4281	0.0000		變八
	市十九	0.4592	-0.4592	0.0000		變十一
	市二十	0.7899	0.0000	0.7899		
	市二十一	0.3479	0.0000	0.3479		
	市二十二	0.3732	0.0007	0.3739		變卅八-7
	市二十三	0.2535	0.0000	0.2535		
	市二十四	0.1973	0.0000	0.1973		
	市二十五	0.2257	0.0000	0.2257		
	市二十六	0.2657	0.0000	0.2657		
	市二十七	0.5489	0.0000	0.5489		
	市二十八	0.2324	0.0000	0.2324		
	市二十九	0.1909	0.0000	0.1909		
	市三十	0.8853	0.0000	0.8853		
	市三十一	0.1525	0.0000	0.1525		
	市三十二	0.1428	-0.1428	0.0000		變五
	市三十三	0.1567	-0.1567	0.0000		變七
	市三十四	0.1890	-0.1890	0.0000		變七
	市三十五	0.1024	-0.1024	0.0000		變七
	市三十六	0.2666	-0.2666	0.0000		變七
	市三十七	0.1193	-0.1193	0.0000		變七
	市三十八	0.3927	0.1952	0.5879		變卅五
	市三十九	0.0000	0.7998	0.7998		變卅四
小計	18.4426	-0.9930	17.4496			
機關用 地	機	0.5513	-0.5513	0.0000		變卅三、變四十
	機一	0.4144	0.0000	0.4144	蓄水池	

表 9-4：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案公共設施用地明細表(續 7)

項目	編號	通盤檢討前面積(公頃)	增減面積(公頃)	通盤檢討後面積(公頃)	備註	變更案
機關用地	機二	18.0406	-2.5729	15.4677		變二-3
	機三	6.7271	-6.7271	0.0000	熱帶園藝試驗所	變二-1
	機四	0.1515	0.0000	0.1515	明德訓練班	
	機五	0.0816	0.0000	0.0816	第二、三鄰里活動中心	
	機六	0.7060	0.0000	0.7060	文山派出所	
	機七	0.1145	0.0000	0.1145	團管區	
	機八	4.8028	0.0000	4.8028	埤頂派出所	
	機九	4.4822	-4.4822	0.0000	縣政府	變二-1
	機十	0.1035	0.0000	0.1035	明德訓練班	
	機十一	0.1918	0.0000	0.1918	家畜防治中心	
	機十二	3.3644	0.0000	3.3644	地政事務所	
	機十三	0.3570	-0.0002	0.3568	稅捐處	變十四
	機十四	0.0359	-0.0359	0.0000		變十三
	機十五	0.3019	0.0000	0.3019	電信局	
	機十六	0.6177	0.0000	0.6177	市公所	
	機十七	2.3897	-0.3260	2.0637	第九鄰里警察局	變一-3
	機十九	2.0293	0.0000	2.0293	縣醫院、警察局、衛生所	
	機二十	1.6038	0.0000	1.6038	車站用地(台汽第三運輸處鳳山檢修組)	
	機二十一	0.1015	0.0000	0.1015	高雄縣議會	
	機二十二	0.3839	0.0000	0.3839	稅捐處	
	機二十三	1.5294	0.0000	1.5294	未指定	
	機二十四	0.3845	0.0000	0.3845	調查局	
	機二十五	0.6201	0.0000	0.6201	地方法院	
	機二十六	0.2256	0.0000	0.2256	國防部財政收支處	
	機二十七	4.6199	0.0000	4.6199	救國團	
	機二十八	0.1356	-0.0433	0.0923		變十
	機三十一	0.1647	0.0000	0.1647	公路監裡站	
	機三十二	0.3054	0.0000	0.3054	派出所	
	機三十三	0.4816	0.0000	0.4816	第十九鄰里活動中心	
	機三十四	72.5663	0.0000	72.5663	第十九鄰里活動中心	
	機三十五	0.1994	-0.0016	0.1978	五甲派出所	變卅三
	機三十六	0.8700	0.0000	0.8700	審計部高雄市審計處	
	機三十七	0.1607	0.0000	0.1607	高雄市警察局	
	機三十八	0.8778	0.0000	0.8778	中正預校	
	機三十九	0.1649	0.0000	0.1649	第一鄰里機關用地	

表 9-4：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案公共設施用地
明細表(續 8)

項目	編號	通盤檢討前 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後 面積(公頃)	備註	變更案
機關用地	機四十	0.2987	0.0000	0.2987	民治中心	
	機四十一	58.3609	0.0000	58.3609	陸軍官校	
	機四十二	0.1383	0.0000	0.1383	自來水用地	
	機四十三	0.3085	0.0000	0.3085		
	機四十四	0.1500	0.0000	0.1500	王明里鎮東里 活動中心	
	機四十五	0.1130	0.0000	0.1130		
	機四十六	0.0000	0.5500	0.5500		變四十
	機四十七	0.0000	0.1604	0.1604		變一-1
	小計	189.9078	-13.7101	176.1977		
變電所 用地	變一	0.3529	0.0000	0.3529		
	變二	0.1523	0.0000	0.1523		
	變三	0.3199	0.0000	0.3199		
	變四	0.5056	0.0000	0.5056		
	變五	0.2743	0.0000	0.2743		
	變六	0.2838	-0.0016	0.2822		變卅三
	小計	1.8888	-0.0016	1.8872		
污水處 理廠用 地	污一	0.0354	0.0000	0.0354		
	污二	10.8238	0.0000	10.8238		
	小計	10.8592	0.0000	10.8592		
加油站 用地	油一	0.2759	0.0000	0.2759		
	油二	0.1687	0.0000	0.1687		
	油三	0.1231	0.0000	0.1231		
	小計	0.5676	0.0000	0.5676		
捷運系 統用地	捷	1.4478	-0.2300	1.2178		變四十
	捷十二	0.0318	0.0000	0.0318		
	捷十二--	0.0671	0.0000	0.0671		
	捷十二--二	0.1552	0.0000	0.1552		
	捷十四	0.0545	0.0000	0.0545		
	捷十五	0.0619	0.0000	0.0619		
	捷十六	0.2300	0.2300	0.4600		變四十
小計	2.0483	0.0000	2.0483			
公用事 業用地	公用一	0.0965	0.0000	0.0965		
	公用二	0.1000	0.0000	0.1000		
	公用三	0.1000	0.0000	0.1000		
	公用四	0.0676	0.0000	0.0676		
	小計	0.3641	0.0000	0.3641		
電力事 業用地	電力	0.2254	0.0000	0.2254		
	小計	0.2254	0.0000	0.2254		
瓦斯設 施用地	瓦一	4.7639	0.0000	4.7639		
	瓦二	0.0242	0.0000	0.0242		
	小計	4.7881	0.0000	4.7881		
液化天 然氣開 關站用 地	液	0.1766	0.0000	0.1766		
	小計	0.1766	0.0000	0.1766		

表 9-4：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案公共設施用地
明細表(續 9)

項目	通盤檢討前 面積(公頃)	增減面積 (公頃)	通盤檢討後 面積(公頃)	備註	變更案
捷運系統用地兼 供道路使用	0.0011	0.0000	0.0011		
鐵路用地	3.4038	-0.1750	3.2288		變一-1
鐵路用地(兼供 園道使用)	3.7735	0.0000	3.7735		
道路用地(含人 行步道用地)	467.4208	2.6694	470.0902		變一-1、變一-4、變一-5、變二-1、變二-2、變二-3、變二-5、變五、變六、變九、變十六、變十七、變十八、變十九、變廿、變廿一、變廿二、變廿三、變廿四、變廿五、變廿六、變廿七、變廿八、變廿九、變卅、變卅一、變卅二、變卅三、變卅八-1、變卅八-2、變卅八-4、變卅八-5、變卅八-6、變卅八-7
道路用地(兼供 鐵路使用)	0.3647	0.0000	0.3647		
捷運系統用地 (兼供排水使用)	0.1037	0.0000	0.1037		
水溝用地	1.2191	0.0000	1.2191		
綠地兼供道路使 用	0.0000	0.4334	0.4334		變一-1、變一-5、變十六
廣場用地兼供道 路使用	0.0000	2.9803	2.9803		變十二、變十五
合計	1070.24181	-20.0790	1050.1691		

註：1. 「變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案」其計畫圖重製作業僅將法定圖數值化，其計畫面積未一併數值化，故本次通檢予以訂正面積。

2. 表內面積僅供參考使用，實際面積仍以實際分割測量為準

四、交通系統計畫

道路系統係依實際發展需要而檢討，並配合都市發展趨勢，以因應未來之需求。道路用地、道路用地(兼供鐵路使用)、鐵路用地、鐵路用地(兼供園道使用)、捷運系統用地、捷運系統用地兼供道路使用、捷運系統用地(兼供排水使用)面積計約為 479.5122 公頃，佔計畫區總面積約 19.37%，計畫區道路系統編號、寬度、長度詳見表五。

本次計畫區之交通運輸計畫，茲分為鐵路系統、道路系統與捷運系統等三項分別說明如下。

(一) 鐵路系統

縱貫鐵路屏東線通過本區，於市區設有鳳山站，並劃設有鐵路用地面積 3.2288 公頃。

(二) 道路系統

將鳳山區整個道路系統分為：高速公路與一般道路系統兩種。

1. 高速公路：分國道一號及東西向快速道路。

(1) 國道一號高速公路

國道中山高速公路行經本市之西側，自衛武營開始穿越本區並設置有交流道。

(2) 東西向快速道路(台 88 線高雄-潮州線)

高雄-潮州線快速公路以鳳山五甲涵洞為起點，向東經過大坪頂特定區、大寮、大坪頂以東地區，連接屏東萬大大橋後經萬丹鄉下蚶、台 27 號省道，189 號縣道連接南二高交流道。為配合快速公路路線用地需求及匝道設置，劃設道路用地(供快速公路使用)，面積 2.102 公頃。

2. 一般道路系統：依服務功能界定為聯外道路、市區道路系統二種說明之。面積合計 470.0864 公頃，詳見表五。

(1) 聯外道路系統：負擔計畫區與鄰近鄉鎮市往來交通功能。

- A. 一-1-40M：以疏導高雄市、屏東之穿越性交通為主，屬台一號省道。
- B. 一-4-30M：為本計畫區鄰接高雄市苓雅區之聯絡道路，並銜接了一-一號與一-三號道路。
- C. 一-2-40M：為計畫區與大寮鄉、屏東市之聯絡道路。
- D. 一-6-30M：為計畫區五甲地區與大寮、小港地區之聯絡道路。

- E. 一-7-25M：為計畫區、大寮通往烏松、仁武之聯絡道路。
 - F. 一-9-20M：連繫中正交流道，為高雄市、計畫區的主要聯絡道路。
 - G. 一-三-20M：為計畫區市中心及五甲地區往小港地區之聯絡道路。
- (2) 市區道路系統：負擔市區內交通運輸功能，以連繫各個鄰里單元。
- A. 東西向道路：以四-6-20M(中山西路)、五-11-15M(光復路)、四-12-20M(光遠路)、三-6-30M(瑞隆東路)、四-1-20M(新富路)與四-15-15M(鳳仁路)為主。
 - B. 南北向道路：二-19-20M(青年路)、一-3-40M(五甲路)、二-1-40M(南京路)為主。
- (3) 本次通盤檢討新增道路

本次通盤檢討新增六米區內道路，新增之道路主要依據「市地重劃辦法」第二十八條「重劃區內都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要者，得於不妨礙原都市計畫整體規劃及道路系統之前提下，增設或加寬為八公尺以下巷道，並依第二十六條規定計算臨街地特別負擔。前項增設或加寬之巷道，主管機關應於重劃分配結果公告確定後，通知有關機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。」，故本次通盤檢討依其規定辦理變更。

(三) 捷運系統

配合高雄都會區大眾捷運系統橘線用地需求，劃設捷運系統用地 2.0483 公頃。

表 9-5：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案道路系統編號明細表

新編號	原編號	寬度(M)	長度(M)	說明
特一	特一	70	1530	高速公路
一-1	一-1	40	3375	建國路
一-2	一-2	40	5430	國泰路－維武路－中山東路
一-3	四-5	20	3240	經武路－維新路－五甲一路
	四-17	20	2650	五甲二路－五甲三路
	二-15	30	470	五甲三路
	一-3	20、30、40	1480	五甲一路
一-4	二-2	30	705	澄清路
一-5	三-2	25	1940	鳳頂路
	三-8	25	550	鳳頂路
	二-8	25、33	745	鳳頂路
一-6	二-12	30	3150	南華一路－過埤路
一-7	三-1	25	1680	鳳松路
一-8	四-12	20	3060	自由路－光遠路－光遠東路
一-9	二-6	30	2206	瑞隆東路－保泰路
	二-7	30	930	油管路
	一-5	40	650	凱旋路
二-1	一-4	40	1815	南京路
二-2	二-1	30	2424	鳳仁路 110 巷－264 巷－埤北路
二-3	二-3	34	130	府前路
二-4	二-4	25-28	1680	博愛路
二-5	四-13	20	634	武慶二路
	二-5	20、30	1098	武慶二路－鳳南路
二-6	四-19	20	540	自二-13 至四-18
	二-9	20、30	800	鳳南一路
二-7	二-10	30	1000	和成路
二-8	二-11	30	1172	保華二路
二-9	四-22	20	640	自二-11 至五-67
	四-23	20	830	保生路
二-10	二-13	30	1680	紅毛港路
二-11	四-15	20	600	國泰路 219 巷
	三-3	25	890	中崙一路－中崙三路
二-12	三-4	25	2000	凱旋路－中崙二路－中崙四路
二-13	三-5	25	280	中崙一路
二-14	三-6	25	490	誠平路
二-15	三-7	25	750	誠義路
二-16	三-9	25	350	高鳳一路
二-17	三-10	20	610	新富路至國泰路
二-18	四-1	20	5535	青年路－新富路
二-19	四-2	20	2991	文山路－文龍路
二-20	四-3	20	1980	文衡路

表 9-5：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案道路系統編號
明細表(續 1)

新編號	原編號	寬度(M)	長度(M)	說明
二-21	四-4	20	1020	八德路
二-22	五-17	18	650	中山西路
	四-6	20	460	中山西路
二-23	四-8	20	540	曹公路
二-24	四-9	20	420	黃埔路
二-25	四-10	20	290	仁愛路
二-26	四-11	20	1200	鳳林路
二-27	四-14	20	636	凱旋路
二-28	四-16	20	930	南華路—南榮路—善美路
二-29	四-18	20	1280	保南一路至保南二路
二-30	四-20	20	480	過勇路
二-31	五-60	15	710	中崙五路
二-32	四-21	20	1320	自強一路—自強二路
二-33	四-7	20	85	經武路 28 巷
二-34	五-11	15	2270	光復路
二-35	五-15	15	1815	鳳仁路
二-36	五-16	15	1245	勝利路
二-37	五-18	18	1200	中山路
二-38	五-36	15	693	輜汽路—凱旋路
	二-14	30	810	輜汽路
二-39	五-49	15	388	南華路
二-40	五-30	15	630	中山東路 192 巷
二-41	五-78	15	360	田中路
三-1	四-24	20	175	三-85 至五-7
三-2	四-25	20	300	三-85 至五-7
三-3	五-1	15	522	文濱街
三-4	五-2	15	485	文鳳路
三-5	五-3	15	365	文德路
三-6	五-4	15	250	文英路
三-7	五-5	15	1476	文化西路—文化路
三-8	五-6	15	800	文教路
三-9	五-7	15	285	和平路
三-10	五-8	15	168	文建街
三-11	五-9	15	805	文正路
三-12	五-10	15	325	協和路
三-13	五-12	15	840	鳳誠路—鳳北路
三-14	五-13	15	800	力行路
三-15	五-14	15	600	北平路
三-16	五-19	18	470	自自由路 285 巷至四-1
	五-19	18	150	
三-17	五-20	18	270	自五-19 至四-1

表 9-5：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案道路系統編號
明細表(續 2)

新編號	原編號	寬度(M)	長度(M)	說明
三-18	五-21	15	420	平等路
三-19	五-22	15	1944	光華路—光華東路
三-20	五-23	15	600	國光路
三-21	五-24	15	240	國昌路
三-22	五-25	15	1500	三民路
三-23	五-26	15	945	大東一路—大東二路
三-24	五-27	15	1500	瑞興路
三-25	五-28	15	500	瑞進路
三-26	五-29	15	145	自五-30 至四-15
三-27	五-31	15	485	仁愛路
三-28	五-32	15	255	光華南路
三-29	五-33	15	690	王生明路
三-30	五-34	15	364	黃埔新村
三-31	五-35	15	690	武昌路
三-32	五-37	15	675	武營路—武林路
三-33	五-38	15	435	新強路
三-34	五-39	15	1280	大明路
三-35	五-40	15	285	新甲路
三-36	五-41	15	1080	海洋一路—海洋二路
三-37	五-42	15	520	國隆路
三-38	五-43	15	350	國富路
三-39	五-44	15	320	誠和路
三-40	五-45	15	400	誠愛路
三-41	五-46	15	490	誠勇路
三-42	五-47	15	146	華興街
三-43	五-48	15	225	善士街
三-44	五-50	15	1500	林森路
三-45	五-51	15	270	南榮路
三-46	五-52	15	660	南正一路—南正二路
三-47	五-53	15	645	龍成路
三-48	五-54	15	600	錦田路
三-49	五-55	15	660	忠誠路
三-50	五-56	15	540	五福一路
	五-56	15	600	三誠路
三-51	五-57	15	660	五福二路
三-52	五-58	15	900	中崙路
三-53	五-59	15	490	中崙二路
三-54	五-61	15	1450	甲智路
三-55	五-62	15	100	鳳甲二街
三-56	五-63	15	300	鳳育路
三-57	五-64	15	90	自特一至 E-28

表 9-5：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案道路系統編號
明細表(續 3)

新編號	原編號	寬度(M)	長度(M)	說明
三-58	五-65	15	360	鳳甲路
三-59	五-66	15	250	南和一路
三-60	五-67	15	310	自四-22 至二-12
三-61	五-68	15	1050	自二-10 至五-73
三-62	五-69	15	230	自二-10 至五-70
三-63	五-70	15	620	自二-9 至計畫區南側
三-64	五-71	15	600	自二-9 至計畫區南側
三-65	五-72	15	250	自四-18 至五-73
三-66	五-73	15	1350	自二-13 至二-12
三-67	五-74	15	680	園中路—溪濱路
三-68	五-75	15	275	園盛路
三-69	五-76	15	340	園墘路
三-70	五-77	15	650	園茂路
三-71	五-79	15	805	真君路—田銜路
三-72	五-80	15	600	頂明路
三-73	五-81	15	740	過常路
三-74	五-82	15	550	過勇路
三-75	五-83	15	350	過常路
三-76	五-84	15	208	自五-83 至計畫區南側
三-11	五-85	15	480	自四-26 至四-25
	五-85	25	40	五權路至鳳松路
四-1	六-1	12	240	文樂街
四-2	六-2	12	296	文安街
四-3	六-3	12	448	文平街
四-4	六-4	12	260	濱山街
四-5	六-5	12	960	八德路二段
四-6	六-6	12	750	文中街-文南街
四-7	六-7	12	330	文東街
	六-7	12	450	文東街
四-8	六-8	12	168	文殿路
四-9	六-9	12	445	鳳誠路-北文街
四-10	六-10	12	335	自七-6 至七-9
四-11	六-11	12	220	自二-1 至七-16
四-12	六-12	12	170	文昌街
四-13	六-13	12	330	中泰街
四-14	六-14	12	375	中利街
四-15	六-15	12	475	瑞順街
四-16	六-16	13	200	瑞竹路
四-17	六-17	12	240	慈暉新村五巷-勝利路
四-18	六-18	12	35	自五-16 至六-19
四-19	六-19	12	750	埤頂路

表 9-5：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案道路系統編號
明細表(續 4)

新編號	原編號	寬度(M)	長度(M)	說明
四-20	六-20	12	390	自治街
四-21	六-21	12	285	青年路一段 262 巷
四-22	六-22	12	270	平等路
四-23	六-23	12	280	自黃埔新村西 5 巷至東 5 巷
四-24	六-24	12	1558	中山東路—鳳東路
四-25	六-25	12	390	誠德街
四-26	六-26	12	270	杭州街
四-27	六-27	12	200	國民街
四-28	六-28	12	285	武營路 239 巷
四-29	六-29	12	720	新強路
四-30	六-30	12	480	新樂街
四-31	六-31	12	260	新昌街
四-32	六-32	12	1350	新康路
四-33	六-33	12	210	南福街
四-34	六-34	12	455	七聖街
四-35	六-35	12	435	同明街—興隆路
四-36	六-36	12	1165	華興街—南昌街
四-37	六-37	12	250	五甲二路 105 巷-149 巷
四-38	六-38	12	174	龍成路 123 巷
四-39	六-39	12	625	鎮南街
四-40	六-40	12	154	錦田路
四-41	六-41	12	140	龍成路 34 巷
四-42	六-42	12	150	南成路
四-43	六-43	12	190	南貴街
四-44	六-44	12	150	南光街 151 巷
四-45	六-45	12	455	南光街
四-46	六-46	12	190	南正一路
四-47	六-47	12	1320	南和街—福安二街—天興街
四-48	六-48	12	400	瑞春街
四-49	六-49	12	420	福祥街
四-50	六-50	12	350	福德街
四-51	六-51	12	650	南安路—漁村街
四-52	六-52	12	700	鳳燕一街—鳳燕二街
四-53	六-53	12	500	鳳甲二街
四-54	六-54	12	200	南一街
四-55	六-55	12	280	自二-11 至四-18
四-56	六-56	12	600	自二-11 至五-67
四-57	六-57	12	350	自四-22 至二-12
四-58	六-58	12	170	自二-10 至五-70
四-59	六-59	12	550	自二-10 至二-13
四-60	六-60	12	440	自二-11 至五-73

表 9-5：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案道路系統編號
明細表(續 5)

新編號	原編號	寬度(M)	長度(M)	說明
四-61	六-61	12	1120	自七-59 至五-73
四-62	六-62	12	500	過智街
四-63	六-63	12	180	頂豐街
四-64	六-64	12	350	過昌街
四-65	六-65	12	1040	過雄一街—過雄街
四-66	六-66	12	190	自六-57 至五-67
四-66	六-66	12	725	自七-78 至五-56
五-1	七-1	10	370	文澄街
五-2	七-2	10	190	文勇街
五-3	七-3	10	268	文仁街
五-4	七-4	10	280	文南街
五-5	七-5	10	190	明和街
五-6	七-6	10	200	自七-12 至二-1
五-7	七-7	10	760	自七-9 至七-16
五-8	七-8	10	435	自六-10 至二-1
五-9	七-9	10	520	自七-7 至七-16
五-10	七-10	10	215	自二-1 至七-16
五-11	七-11	10	90	自七-8 至二-1
	七-11	10	445	
五-12	七-12	10	295	自七-6 至七-9
五-13	七-13	10	450	自七-9 至四-2
五-14	七-14	10	285	自四-2 至五-13
五-15	七-15	10	350	自七-7 至七-10
五-16	七-16	10	165	自五-5 至五-9
五-17	七-17	10	303	瑞光街
五-18	七-18	10	575	瑞中街
五-19	七-19	10	460	瑞興路 422 巷
五-20	七-20	11	735	中正路
五-21	七-21	10	130	民生路
五-22	七-22	11	475	瑞竹路
五-23	七-23	10	350	中山東路南側
五-24	七-24	10	290	自國光路 91 巷至國泰路二段 50 巷
五-25	七-25	10	410	大東二路東側
五-26	七-26	10	120	國興街
五-27	七-27	10	630	河堤街
五-28	七-28	10	2100	保安一街—保安二街
五-29	七-29	10	60	自六-52 至七-28
五-30	七-30	10	60	自五-61 至七-28
五-31	七-31	10	60	自七-28 至六-52
五-32	七-32	10	340	鳳甲一街
五-33	七-33	10	45	自七-28 至五-61

表 9-5：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案道路系統編號
明細表(續 6)

新編號	原編號	寬度(M)	長度(M)	說明
五-34	七-34	10	110	南二街
五-35	七-35	10	140	公園街
五-36	七-36	10	200	祥和街
五-37	七-37	10	420	公園街
五-38	七-38	10	240	公園一街
五-39	七-39	10	220	公園二街
五-40	七-40	10	240	公園三街
五-41	七-41	10	270	自二-11 至四-18
五-42	七-42	10	590	自二-11 至五-67
五-43	七-43	10	500	自七-59 至二-13
五-44	七-44	10	510	自七-59 至二-13
五-45	七-45	10	330	自七-59 至四-71
五-46	七-46	10	90	自七-60 至二-13
五-47	七-47	10	520	自七-59 至二-13
五-48	七-48	10	775	自七-59 至七-62
五-49	七-49	10	750	自計畫區南側至七-62
五-50	七-50	10	810	自計畫區南側至二-11
五-51	七-51	10	33	二-13 西側
五-52	七-52	10	110	存九南側
五-53	七-53	10	780	自二-13 至五-73
五-54	七-54	10	750	自二-13 至五-73
五-55	七-55	10	260	自二-13 至七-62
五-56	七-56	10	150	自七-61 至七-62
五-57	七-57	10	390	自二-11 至五-73
五-58	七-58	10	320	自二-11 至七-64
五-59	七-59	10	270	自六-59 至計畫區南側
五-60	七-60	10	80	自七-44 至七-47
五-61	七-61	10	330	自七-54 至五-73
五-62	七-62	10	272	自七-54 至七-50
五-63	七-63	10	70	自四-19 至七-53
五-64	七-64	10	180	自六-60 至五-73-150M
五-65	七-65	10	650	過常一街
五-66	七-66	10	100	自七-67 至七-68
五-67	七-67	10	100	自七-65 至五-81
五-68	七-68	10	100	自七-65 至五-81
五-69	七-69	10	375	自五-82 至五-83
五-70	七-70	10	105	自七-71 至七-72
五-71	七-71	10	350	自七-69 至計畫區南側
五-72	七-72	10	105	自七-69 至五-83
五-73	七-73	10	110	自七-69 至五-83
五-74	七-74	10	95	自三-9 至七-75

表 9-5：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案道路系統編號
明細表(續 7)

新編號	原編號	寬度(M)	長度(M)	說明
五-75	七-75	10	375	自二-12 至計畫區南側
五-76	七-76	10	134	自六-61 至七-50
五-77	七-77	10	166	自二-11 至七-63
	七-77	10	570	自五-56 至六-66
五-78	七-78	10	635	自五-56 至六-66
六-1	四-1	8	675	埤頂重劃區內八米道路編號
六-2	四-2	8	165	埤頂重劃區內八米道路編號
六-3	四-3	8	120	埤頂重劃區內八米道路編號
六-4	四-4	8	100	埤頂重劃區內八米道路編號
六-5	四-5	7.5	570	埤頂重劃區內八米道路編號
六-6	四-6	7.5	590	埤頂重劃區內八米道路編號
六-7	四-7	8	90	埤頂重劃區內八米道路編號
六-8	四-8	8	66	埤頂重劃區內八米道路編號
六-9	四-9	8	210	埤頂重劃區內八米道路編號
六-10	四-10	8	235	埤頂重劃區內八米道路編號
六-11	四-12	8	280	埤頂重劃區內八米道路編號
六-12	四-13	8	184	埤頂重劃區內八米道路編號
六-13	四-14	8	467	埤頂重劃區內八米道路編號
六-14	四-15	8	160	埤頂重劃區內八米道路編號
六-15	四-16	8	152	埤頂重劃區內八米道路編號
六-16	四-17	8	275	埤頂重劃區內八米道路編號
六-17	四-18	8	285	埤頂重劃區內八米道路編號
六-18	四-19	8	115	埤頂重劃區內八米道路編號
六-19	四-20	8	250	埤頂重劃區內八米道路編號
六-20	四-21	8	128	埤頂重劃區內八米道路編號
未編號道路	未編號道路	8	86812	
未編號道路	未編號道路	6	335	
未編號道路	未編號道路	5	2993	
未編號道路	未編號道路	4	47908	
未編號道路	未編號道路	2	158	

五、都市防災計畫

「都市防災」旨在防治都市區域可能發生之重大災害為目標，防治程序包括災害預防、災害救援、災後復原三項；防救災工作內容則包括消防、避難救援、衛生醫療、營建及社會救助等等。本計畫依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第六條規定針對計畫區之實際發展情況擬定都市防災計畫，以預防都市災害，期能有效防止災害擴大，降低災害造成的損失。

(一) 防(救)災據點

社區內之公園、綠地、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，除可延緩災害之蔓延與二次災害之發生，亦具備緊急避難場所與防災據點之功能。此外，計畫區內之學校、機關用地，其操場、球場、活動中心等亦具備防災據點之功能，並分別就計畫區臨時避難與中長期收容之公園、綠地與學校等公共開放空間之規模，做簡要說明與評估。

1. 臨時避難中心：

(1) 公園、綠地、廣場及兒童遊樂場

計畫區內公園、綠地、廣場、體育場及兒童遊樂場總面積約 190.48 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，各計畫區內公園、綠地、廣場及兒童遊樂場等永久性空地可容納之避難人口約 476,200 人。

(2) 學校用地

計畫區內之學校用地總面積約 145.91 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 50%計算，則計畫區內學校用地可容納之避難人口約 182,387 人。

(3) 臨時避難空間

公園、綠地、廣場、體育場及兒童遊樂場與學校用地外部空間提供計畫區所能容納避難人口約為 658,587 人，超過本計畫人口 404,000 人，因此計畫區公共開放空間之劃設規模，可符合區內臨時防災避難需求。

2. 中長期收容場所：

中長期收容場所所以高中職、國中與小學為主要規劃對象，政府機關設施、社會福利機構等，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。

以學校與機關用地作為中長期收容場所，依本計畫土地使用分區管制要點計畫區內學校用地為高中職使用之容積率 200%、國中(含國中)以下容積 150%以及機關用地容積率 250%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中長期收容人口約為 3,603,115 人，可滿足計畫區內居住人口避難需求。

表 9-6：避難場所容納人口推估表

場所 名稱	中長期收容場所						臨時避難場所		計畫 人口
	機關用地	文高 用地	文中 用地	文中 小 用地	文小 用地	社教機構 用地兼供 學校使用	公園、綠 地、廣場及 兒童遊樂場	學校 用地	
容納 人口 (人)	2,457,991	203,100	343,500	80,625	485,349	32,550	476,200	182,387	404,000

(二) 防(救)災路線

避難及救災動線皆是用以連接災區、救災中心、醫療系統與避難空間等地點之交通動線，由於災害發生時會產生互相干擾情形，因此須適當區隔兩種動線，本特定區防災道路系統之規劃主要係依據道路層級及寬度來劃分，此外，更應視現有道路的地理位置及實質空間條件等，分別賦予其不同之機能。

1. 緊急道路

劃定準則以鳳山區現有路寬二十公尺以上道路，並考慮可延續通達全市各區域之主要輔助道路為第一層級之緊急道路，以為迅速進行救災與執行相關之緊急應變措施，包括建國路、國泰路、黃埔路、中山東路、南京路、張靈甫路、王生明路、五甲一路、瑞隆東路、武慶路、澄清路、鳳林路、仁愛路、鳳南路、鳳松路、青年路、新富路、文衡路、曹公路、八德路、經武路、五權路、自由路、光遠路、凱旋路、五甲二路、五甲三路、自強一路、自強二路。

2. 救援輸送道路

劃定準則以鳳山區現有路寬十五公尺至二十公尺道路，為第二層級的救災與避難道路，除做為緊急道路系統的輔助系統外，主供各種救災、救助、救急、輸送之用，包括力行路、鳳仁路、勝利路、瑞興路、瑞竹路、光復路、中山西路、平等路、光華路、中山路、三民路、大東一路、國富路、大明路、

武營路、林森路、三誠路、武福一路。

3. 火災延燒防止帶

寬度 15 公尺以上之道路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，公園、綠地等公共開放空間，因其空曠與綠覆率高之特性，避免火災快速延燒於其他範圍內，使災害損失降至最低。

(三) 防(救)災指揮中心

以現有醫療院所、機關用地、派出所作為救災指揮中心，或於學校、公園等大型開放空間成立臨時性救災指揮中心。

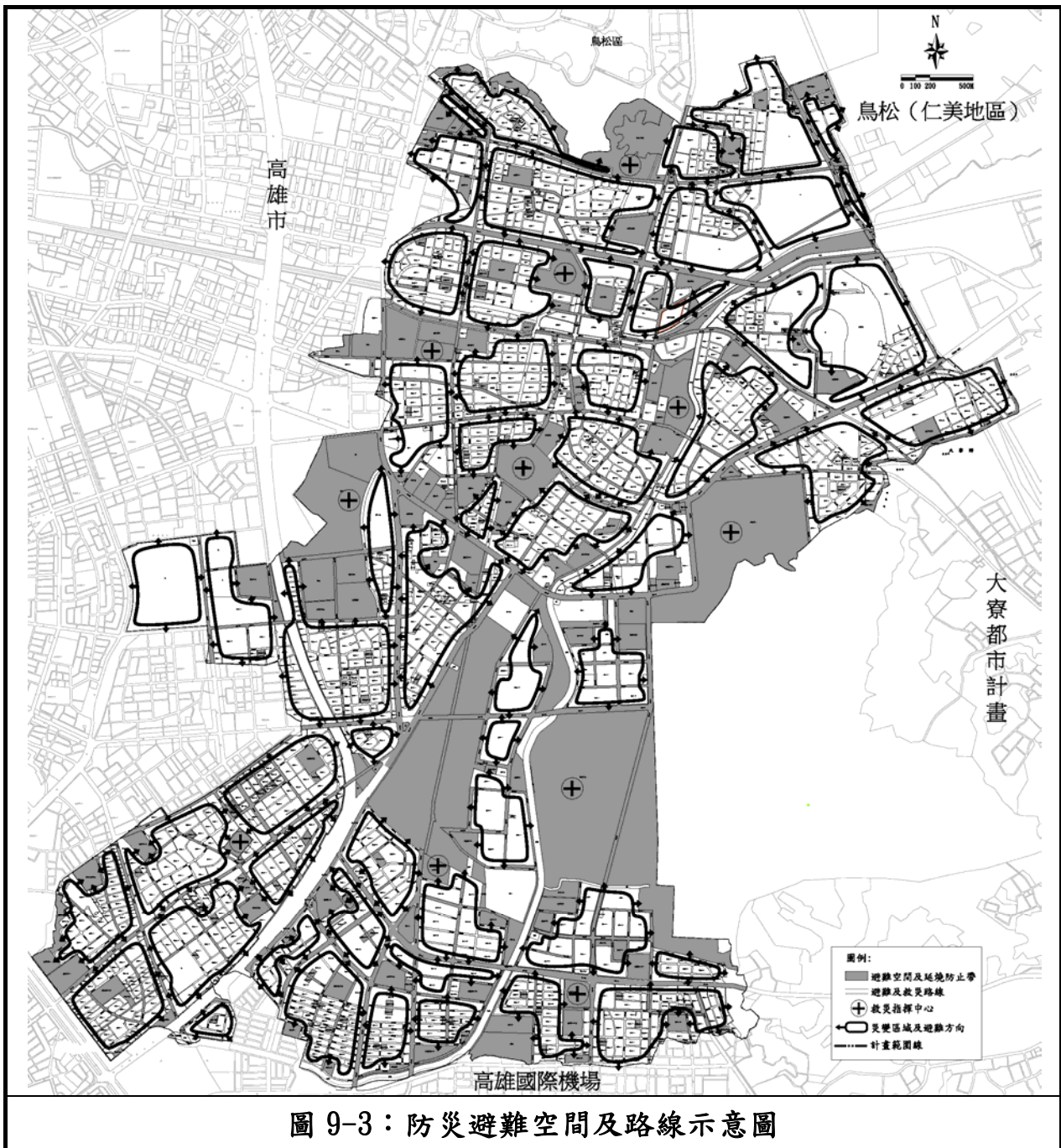


圖 9-3：防災避難空間及路線示意圖

六、化學防災規劃原則

為防止公用氣體與油料管線、輸電線路單位，因事故發生時，造成安全危害或環境汙染，故於都市防災體系應以達成以下目標為原則：

- (一) 管線設施區位選擇公用氣體燃料事業、石油業、電業等事業應考量地震、颱風及管線基礎流失等風險或災害潛勢分析，選擇公用氣體與油料管線、輸電線路設施之適當廠址及路徑，並加強防災設計、檢點及維護。
- (二) 為防範道路施工挖損公用氣體與油料管線、輸電線路，應加強汙水下水道、有線電視、自來水管、道路拓寬、高鐵、捷運、地下電纜等各類管線及道路施工協調管理，於各項建設工程開挖道路前，應與公用氣體與油料管線、輸電線路等管線單位先行聯繫、套繪、確認管線位置，並建立標準作業程序。
- (三) 都市防(救)災據點、防(救)災避難動線應與維生管線設施以外之管線位置區隔。
- (四) 石化管線設施區位原則應避免埋設於都市發展區，維生管線確有埋設之必要應埋設於公共設施之區位，若於道路下方，該道路兩側應予以劃設隔離綠帶。
- (五) 共同管道道路須比一般道路具較高的結構安全性，而共同管道也要比地下構造物堅固，故設計時應提高其水平係數、垂直係數、地震係數，對於有液化潛在發生及斷層通過之位置應予特別補強和考量。

七、水利整治計畫

計畫區內主要之河道以鳳山溪為主，鳳山溪排水主幹線長度約為 12.54km，流域面積約 53.00km²，排水系統包括幹線、9 條排水、4 條分線及 2 條灌排兼用渠道，主幹道鳳山溪排水幹線，主要三條支流為鳳山圳排水、埕埔排水、山仔頂溝排水。

依據 98 年經濟部核定之規劃報告淹水調查分析顯示，其易淹水範圍及原因如下：

- 鳳山溪上游鳳山圳、埕埔排水及山仔頂排水因通水斷面不足。
- 主要集水區往鳳山溪幹線排至烏松、大寮、至人口密集都會區之鳳山，造成淹水災情慘重。

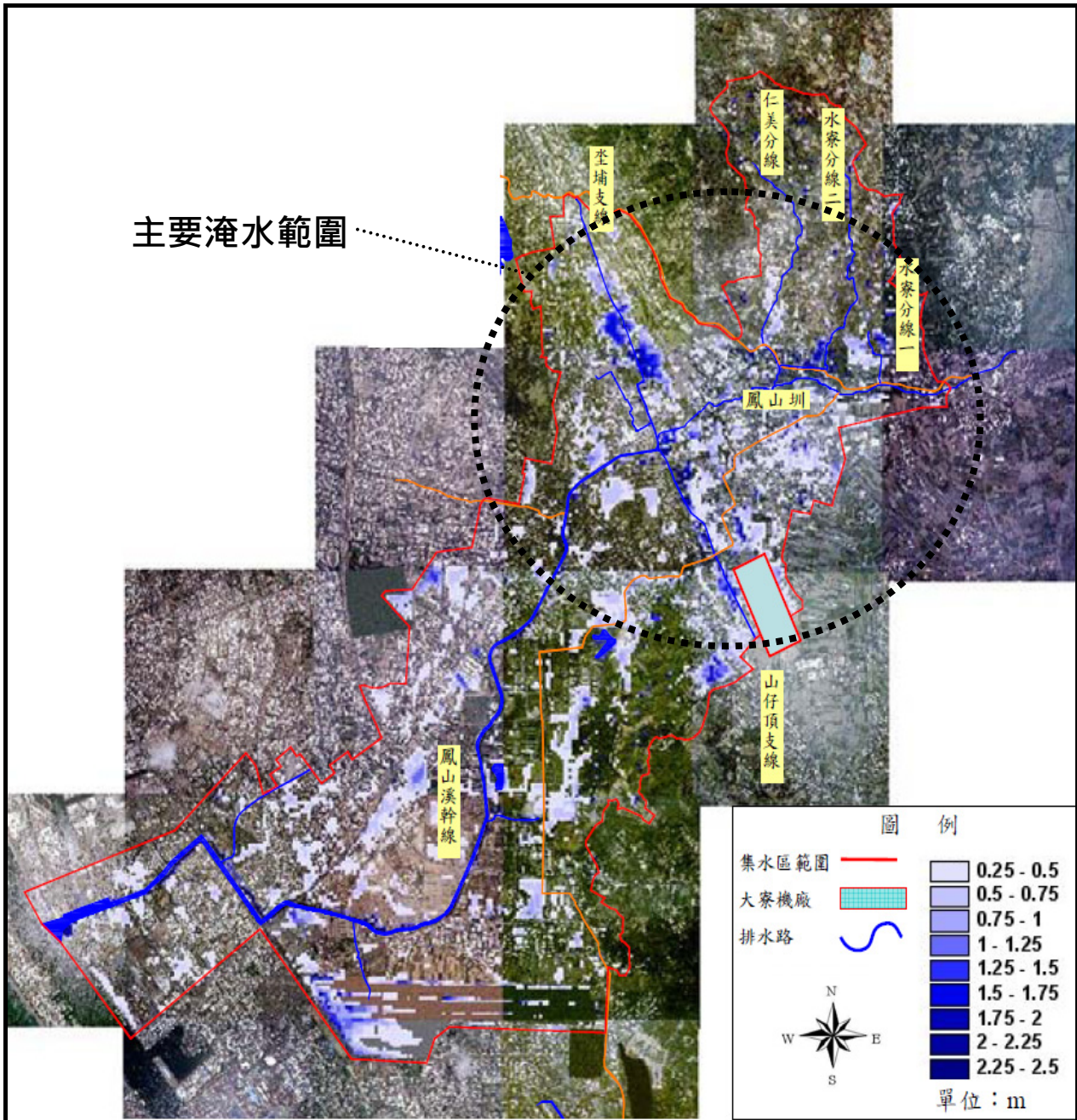


圖 9-4：計畫區主要淹水範圍示意圖

鑑此，針對鳳山溪排水易淹水範圍進行整治計畫，該計畫分為已施作之計畫以及擬施作之計畫，現況已完成 11 項已施作計畫，未來擬施作之計畫計一處，其計畫項目以及範圍如下：

(一) 已施作計畫

表 9-7：易淹水計畫已施作治理工程明細表

辦理期別		工程名稱	工程內容	經費/仟元	完工日期
1	第 1 階 治理工程	烏松區壠埔排水改善工程 (第三期)	壠埔第 3 期 1,217 公尺	84,916	97.11.20
2	第 1 階 治理工程	烏松區壠埔排水改善工程 (第四期)	壠埔第 4 期 1,703 公尺	157,742	99.05.04
3	第 1 階 治理工程	山仔頂溝排水改善工程	1. 排水路整治約 1,900m。 2. 橋梁改建 1 座。 3. 渡槽箱涵改建 1 處。 4. 閘門安裝 11 座。	154,000	99.04.16
4	第 2 階 治理工程	烏松區仁美大排改善工程 (第一期)	仁美排水 700 公尺	53,654	100.09.21
5	第 2 階 治理工程	過埤支線改善工程	0K+709~0K+813 矩形混凝土護岸	10,110	100.04.22
6	第 2 階 治理工程	鳳山溪幹線改善工程(博愛 橋~大智陸橋第一標)	11K+148~11K+495 混凝土版 樁護岸	42,300	100.07.28
7	第 3 階 治理工程	鳳山圳排水改善工程(第一 期)	鳳山圳 1,700 公尺	116,720	102.08.01
8	第 3 階 治理工程	鳳山圳排水改善工程(第二 期)		91,173	102.08.01
9	第 3 階 治理工程	山仔頂溝滯洪池工程	0K+200~0K+400 右岸滯洪池 體護岸、側溢流堰、溢流口	61,478	102.02.08
10	第 3 階 治理工程	過埤支線後續改善工程	0K+489~0K+630 渠道拓寬	10,509	101.09.20
11	第 3 階 治理工程	鳳山溪幹線改善工程(博愛 橋~大智陸橋第二標)	懸臂式擋土牆 H=5.5m， L=169m	8,190	103.01.07

第十章 事業及財務計畫

本計畫區未開闢之公共設施用地除了高雄市政府採用一般徵收方式外，亦有區段徵收與市地重劃之開發方式取得公共設施，以及由目的事業主管機關自行籌措財源辦理興闢作業、部分公共設施採獎勵民間投資等方式進行開闢，以節省部分之公共設施開闢經費。其事業及財務計畫詳表 10-1 所示。

表 10-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案事業及財務計畫表

公共設施項目及編號	面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費(千元)			主辦單位	完成期限	經費來源	
		徵購	市地重劃	區段徵收	無償撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費				合計
公園用地	公二	9.405	✓				1580040	9405	122265	1711710	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	公十二	1.9306		✓			—	—	—	—	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
	公十四	3.7364	✓				627715	3736	48573	680025	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	公十八	0.1255	✓				21084	126	1632	1757	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	公二十四	0.9182	✓				154258	918	11937	167112	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	公二十八	2.1032	✓				353338	2103	27342	382782	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	公三十三	8.4738				✓	1423598	8474	110159	1542232	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
公園兼兒童遊樂場用地	公兒七十三	0.198		✓			—	—	—	—	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
	公兒七十四	0.198		✓			—	—	—	—	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
	公兒八十五	0.3717		✓			—	—	—	—	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
	公兒八十六	0.215		✓			—	—	—	—	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
	公兒八十七	0.215		✓			—	—	—	—	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
	公兒九十四	0.1963	✓				32978	196	2552	35727	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	公兒九十五	0.2077	✓				34894	208	2700	37801	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	公兒九十七	0.1949	✓				32743	195	2534	35472	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	公兒九十九	0.2199	✓				36943	220	2859	40022	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
學校用地	文(中小)五	4.6172	✓				775690	2500	100000	878190	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	文(中)十四	3.31				✓	—	2500	100000	102500	高雄市政府	105-115	1. 土地已取得 2. 高雄市政府逐年編列預算
	文(小)二十三	2.4023				✓	—	2500	100000	102500	高雄市政府	105-115	1. 土地已取得 2. 高雄市政府逐年編列預算

表 10-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案事業及財務計畫表(續 1)

公共設施項目 及編號	面積 (公頃)	土地取得方式					開闢經費(千元)			主辦 單位	完成 期限	經費來源		
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	無 償 撥 用	其 他	土地徵購 費及地上 物補償費	整地費	工程費				合計	
學校 用地	文(小)二 十四	2.4281					✓	—	2500	100000	102500	高雄 市 政府	105-115	1. 土地已取得 2. 高雄市政府逐年 編列預算
	文(小)二 十五	2.3848					✓	—	2500	100000	102500	高雄 市 政府	105-115	1. 土地已取得 2. 高雄市政府逐年 編列預算
	文(小)二 十七	2.4402					✓	—	2500	100000	102500	高雄 市 政府	105-115	1. 土地已取得 2. 高雄市政府逐年 編列預算
機關 用地	機三十七	0.1607	✓					26998	201	11990	39189	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	機三十八	0.8778	✓					147470	1097	65493	214060	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	機四十四	0.15	✓					25200	188	11192	36579	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	機四十五	0.113	✓					18984	141	8431	27556	高雄 市 政府	105-115	1. 土地已取得 2. 高雄市政府逐年 編列預算
廣場 兼停 車場 用地	廣兼停七	0.1576	✓					21843	158	2679	24680	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	廣兼停十 一	0.08	✓					11088	80	1360	12528	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	廣兼停十 二	0.0684	✓					9480	68	1163	10711	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	廣兼停十 三	0.8983	✓					124504	898	15271	140674	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	廣兼停十 六	0.0824	✓					11421	82	1401	12904	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	廣兼停十 七	0.2087	✓					28926	209	3548	32682	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	廣兼停十 八	0.2712	✓					37588	271	4610	42470	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	廣兼停十 九	0.1118	✓					15495	112	1901	17508	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
停車場 用地	停一	0.0537	✓					322	54	913	1289	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	停三	0.1175	✓					705	118	1998	2820	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	停五	0.1369	✓					821	137	2327	3286	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	停八	0.3236	✓					1942	324	5501	7766	市地重 劃會	105-115	由土地所有權人共 同負擔
	停九	1.7319	✓					10391	1732	29442	41566	市地重 劃會	105-115	由土地所有權人共 同負擔
	停十二	0.1865	✓					1119	187	3171	4476	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	停十四	0.2491	✓					1495	249	4235	5978	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算
	停十五	0.1567	✓					940	157	2664	3761	高雄 市 政府	105-115	高雄市政府逐年編 列預算

表 10-1：擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案事業及財務計畫表(續 2)

公共設施項目及編號	面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費(千元)			主辦單位	完成期限	經費來源	
		徵購	市地重劃	區段徵收	無償撥用	其他	土地徵購費及地上物補償費	整地費	工程費				合計
停車場用地	停十六	0.2048	✓				1229	205	3482	4915	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停十七	0.4111	✓				2467	411	6989	9866	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停十八	0.16	✓				960	160	2720	3840	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停二十	0.1526	✓				916	153	2594	3662	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停二十五	0.2049	✓				1229	205	3483	4918	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停二十六	0.2457	✓				1474	246	4177	5897	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停二十七	0.1605	✓				963	161	2729	3852	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停二十八	0.1147	✓				688	115	1950	2753	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
	停二十九	0.138	✓				828	138	2346	3312	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
市場用地	市二十四	0.1973		✓			—	—	—	—	市地重劃會	105-115	由土地所有權人共同負擔
廣場用地	廣五	0.0432	✓				—	43	734	778	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
運動場用地	運二	7.0511	✓				334927	7051	98715	440694	高雄市政府	105-115	高雄市政府逐年編列預算
合計		61.5115	—	—	—	—	5915659	55929	1241759	7192299	—	—	—

註：1. 本表所列開闢經費及完成期限得由主辦單位視財務及預算編列情況酌予調整。

2. 本表所列之面積以都市計畫樁位測量後為準。

第十一章 土地使用管制與都市設計

第一節 現行土地使用分區管制要點分析與檢討

變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案於民國 94 年 11 月發布實施，並針對全區性實施容積管制，將全區住宅區及商業區根據計畫人口以及可建築用地劃設面積制訂使用強度，其中住宅區之建蔽率為 60%、容積率為 240%；而商業區之建蔽率為 70%、容積率為 420%。而自鳳山市都市計畫發布實施以來，陸續擬訂數處整體開發區之細部計畫，故為達成土地使用與都市設計相關管制措施訂定之目標，創造計畫區優良之環境品質，故本次檢討土地使用管制措施內容之修定重點包括：

(一) 一般地區之管制維持現有計畫內容

為確保管制內容之一致性、避免在計畫執行時產生疑義，對於一般地區之管制，除本計畫管制之內容，餘將依都市計畫法高雄市施行細則之規定辦理，以減少不必要之爭議。

(二) 特殊地區管制內容之檢討納入

鳳山都市計畫發布實施以來，區內陸續發布實施多處整體開發區細部計畫，該地區為配合都市特定發展需要，在土地使用分區管制內容制訂特殊規定，為整合整體計畫區之管制內容，宜在本次通盤檢討時適當將其特殊管制內容檢討後納入，檢討不合時宜之管制內容，並與一般地區之現有計畫內容整併分區，並依都市計畫法高雄市施行細則之容積率予以細分強度(含住宅區、商業區根據不同強度劃分種別)，以利計畫執行。

(三) 容積獎勵規定之檢討

基於本計畫區公共設施服務水準不足，現行容積容納人口總量已逾計畫人口，為鼓勵發展大眾運輸政策及推動容積移轉政策之考量，有關現行容積獎勵規定(包含「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、「高雄市鼓勵建築物增設停車空間自治條例」及原都市計畫說明書內之容積獎勵規定)經檢討後，應不再適用。

綜合以上有關計畫區土地使用分區相關管制規定之檢討分析，有關原條文及特殊管制地區之修正原則整理為下表 11-1，各條文之修正對照詳附件三內容：

表 11-1：現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形彙整表

項目	主要內容	保留/刪除	說明							
鳳山市細部計畫內容	土地使用分區管制要點	各類土地使用分區、公共設施用地之建蔽率與容積率規定	保留並以表格方式陳列							
	綠化規定	建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	修改							
	公共設施用地多目標使用規定	為加速公共設施之開闢，鼓勵民間投資興建公共設施，本計畫區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定辦理。	刪除							
各特殊管制地區計畫內容	土地使用分區管制要點	各類土地使用分區、公共設施用地之建蔽率與容積率規定。	整併							
		計畫區內目前部分地區住宅區容積率偏低，現行計畫住宅區使用強度分布示意圖見圖 11-1：	若達成附帶條件規定，得予以調整至 180%。							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>案名</th> <th>分區</th> <th>建蔽率/容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫-灣子頭地區)</td> <td>住一</td> <td>60%/160%</td> </tr> <tr> <td>變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫-過埤子地區)</td> <td>住一</td> <td>60%/160%</td> </tr> </tbody> </table>	案名		分區	建蔽率/容積率	變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫-灣子頭地區)	住一	60%/160%	變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫-過埤子地區)	住一
案名	分區	建蔽率/容積率								
變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫-灣子頭地區)	住一	60%/160%								
變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫-過埤子地區)	住一	60%/160%								

表 11-1：現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形彙整表(續)

項目	主要內容	保留/刪除	說明	
各特殊管制地區計畫內容	停車空間規定	規範可建築用地以及公共設施用地需劃設停車空間	保留	整併為第六條內容
	退縮規定	規範可建築用地以及公共設施用地退縮	保留	整併為第五條內容
	綠化規定	建築基地內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，以美化環境。	修改	回歸建築技術規則之規定
	容積率獎勵規定	<p>凡建築基地為完整街廓或符合下列各款規定，並依規定設置公共空間者，得依第六點規定增加樓地板面積。</p> <p>1. 基地有一面鄰接寬度在八公尺以上之道路，其鄰接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。</p> <p>2. 基地面積在住宅區為 1500 平方公尺以上者。</p> <p>依上述規定所得增加之樓地板面積(ΔFA)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十：</p> $\Delta FA = S \cdot I$ <p>A：基地面積 S：開放空間有效總面積 I：鼓勵係數，依下列規定計算</p> <p>住宅區：I = 2.04√S/A - 1.0</p> <p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依內政部訂頒「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。依上述規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為 20 公尺以上，且基地面積在住宅區 2000 平方公尺以上者，其所得增加之樓地板(ΔFA)得依本點規定核算之增加樓地板面積乘以 125%。</p>	刪除	有關開放空間獎勵規定及計算方式回歸建築技術規則規定，另獎勵容積上限值依都市計畫法高雄市施行細則規定辦理，故不再重覆訂定，爰予以刪除。
	廣告招牌	<p>一、住宅區內廣告物之設置依下列規定辦理：</p> <p>(一)招牌廣告不得突出建築線。</p> <p>(二)不得於屋頂豎立廣告，或設置有閃爍燈光之招牌廣告。</p> <p>(三)許可設置之零售業及服務業各層商業招牌廣告，其面積不得大於建築物該層正面總面積之五分之一。</p> <p>二、商業區內廣告物之設置依左列規定辦理：</p> <p>(一)照明不得直射相鄰住宅區。</p> <p>(二)招牌廣告不得突出建築線。</p> <p>(三)許可設置之各層招牌廣告，其面積不得大於建築物該層正面總面積之四分之一。</p>	刪除	廣告招牌之管制，已有「高雄市廣告物管理自治管理條例」規範，另都設地區，於「高雄市都市設計審議原則」亦有規範，故不再重覆訂定，爰予以刪除。
都設會審核照	本計畫區之住宅區及商業區(除供紅毛港遷村使用之住宅區外)申請建築時，應經地方都市設計委員會審核通過後始可發照建築。	刪除	爰予以刪除。	

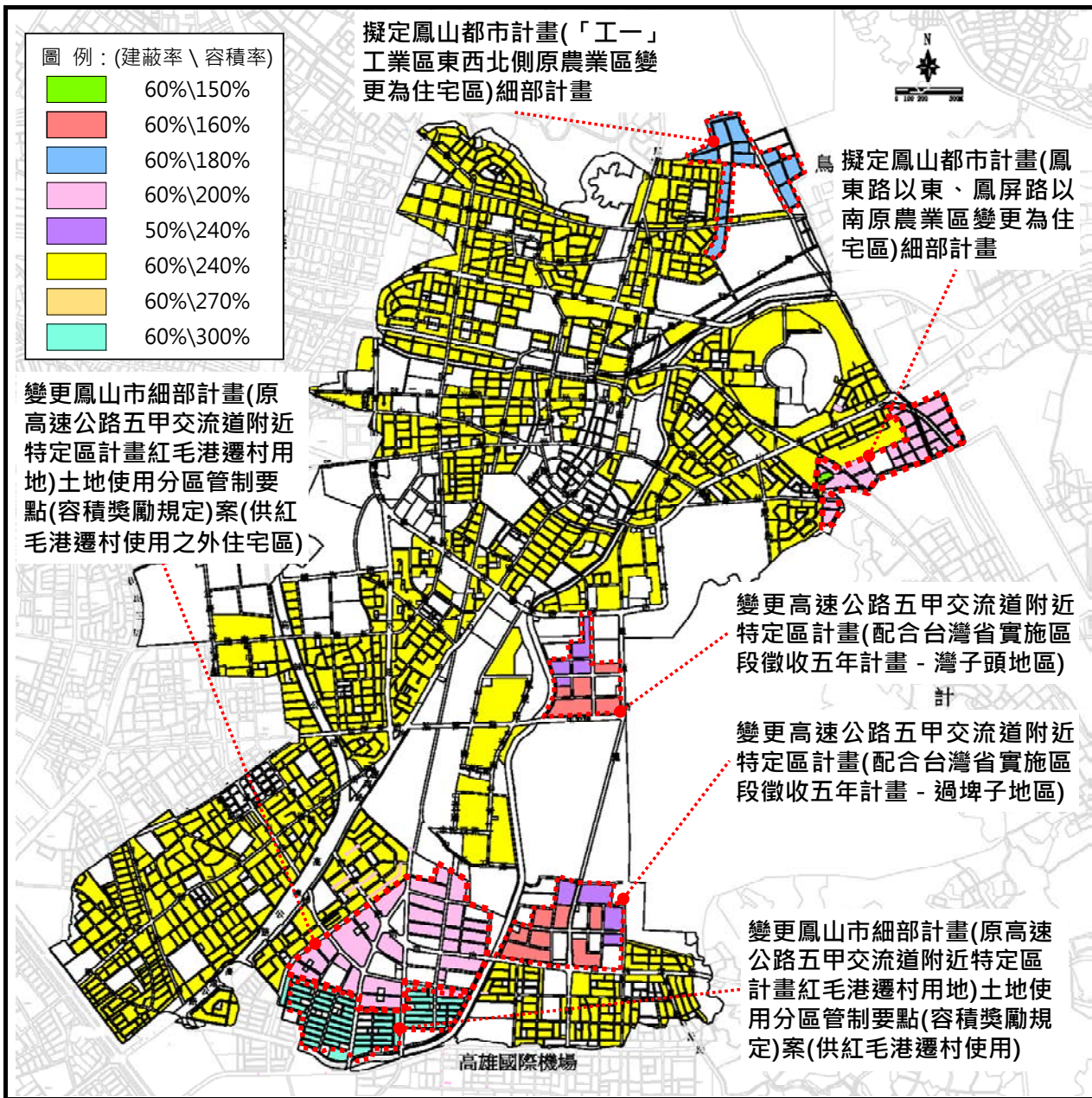


圖 11-1：現行住宅容積分布示意圖

第二節 現行都市設計基準檢討

鳳山都市計畫發布實施以來，區內陸續發布實施多處整體開發區細部計畫，並配合其發展需求，訂定都市設計基準，本次檢討宜整合各管制內容，並檢討不合時宜之內容，以利計畫執行。

考量現行各實施都市設計之整體開發區，現已執行中，故原則都市設計基準之修訂主要針對已廢止之規定予以自都市設計基準刪除；另都市設計審議授權範圍原則予以統一，以現行規定辦理，部分特殊審議授權圍則依現行內容予以整併至本基準內容。其修正原則整理為下表 11-2。

表 11-2：現行計畫都市設計基準檢討修正情形彙整表

項目	主要內容	保留/刪除	說明
獎勵規定	引用建築物增設停車空間鼓勵要點	刪除	建築物增設停車空間鼓勵要點已停止適用，爰予以刪除。
都市設計授權範圍規定	—	修正	各整體開發區之授權規定，原則以現行之「高雄市都市設計審議授權範圍規定」辦理。

第三節 土地使用分區管制要點

一、土地使用分區管制規定

第一條 本要點依都市計畫法第 22 條規定訂定之。本要點未規定者，適用其他相關法令規定。

第二條 本範圍各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率及容許使用項目等，如下表所示，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理：

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
土地使用分區	住宅區				
	第二之一種	60	150		「擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫」內住宅區建蔽率如不大於 50%，則容積率得予以提高至 210%。
	第二之二種	60	180		為促進整體居住品質改善，節能減碳及達成都市防災之效，「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫一灣子頭地區)」、「變更高速公路五甲交流道附近特定區計畫(配合台灣省實施區段徵收五年計畫一過埤子地區)」容積率未達 180%之建築物新建、增建符合下列規定之一者，容積率可提升至 180%，否則維持原規定容積率：

項目		建蔽率(%)	容積率(%)	容許使用項目	備註	
土地 使用 分區	住宅區				1. 設置雨水貯集設施，貯集容量應達建築面積乘以零點壹參貳公尺，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 2. 設置屋頂綠化設施，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。 3. 設置太陽光電發電設施，每幢建築物裝置容量應達二峰瓩以上，並依「高雄市綠建築自治條例」之設置規定辦理。	
		第二之三種	60	200		
		第三種	50	240		
		第三之一種	60	240		
		第三之二種	60	270		
	商業區	第四之一種	60	300		
		第二種	50	300		
		第二之一種	70	330		
		第二之二種	70	350		
		第二之三種	70	480		
		第二之四種	70	420		
		第二之五種	50	450		
		第三之一種	60	540		
	工業區	第三之二種	60	600		
		工業區	70	210		
	文教區	50	250			
保存區、古蹟保存區	60	160		古蹟保存區內原有建物已超過者不在此限。		
農會專用區	50	250	依農會法之規定使用內容辦理			
電信專用區	50	250	依都市計畫法高雄市施行細則第 18 條附表 1 之 15 款電信專用區第一至四目內容。			

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註	
土地 使用 分區	社會福利專用區	50	250	<p>1. 社會福利專用區為供社會福利相關事業而劃設，得為下列之使用：</p> <p>(1) 社區志工培訓、急難救助志工培訓等相關使用。</p> <p>(2) 幼兒園及幼教園區使用。</p> <p>(3) 社區圖書館、社區教育、文藝展覽及其相關使用。</p> <p>(4) 老人長期照護關懷、幼兒福利推動、婦女權益關懷暨推動。</p> <p>(5) 救災物資儲存所。</p> <p>(6) 資源回收示範暫存區。</p> <p>(7) 其他有關社會福利事業相關設施。</p> <p>2. 變更社會福利專用區，其土地及建築物之使用應以非營利之社會福利相關設施為限，未來相關興辦事業應依社會福利相關法令規定辦理。</p>	本案開發行為如符合「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」者，應依規定實施環境影響評估。	
	車站 專用區	車專一、二、三	50	250	以供鐵路之車站及其附屬設施與開發使用為主，其建築物與土地之使用，除不得為工廠、資源回收貯存場所、汽機車修理業、殯葬業辦公室、地磅業、資源回收業之使用外，餘依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之土地使用管制規定辦理。	
		車專四、五	60	240	依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關住宅區之土地使用管制規定辦理。	
公共 設施 用地	學校 用地	高中職使用	40	200		
		國中(含國中)以下使用	40	150		
		文(小)二十、文(小)二十一、文(小)二十三、文(小)二十四、文(小)二十七、文(中)九、文(中)十、(中)十一、文(中)十三、文(中小)一、文(中小)三、文(中小)四	50	150	文(中小)三如作多目標使用時，僅得作地下停車場使用，並應提供作公共停車使用。	

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
公共設施用地	公園用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地內有頂蓋之建築物	五公頃以下者	15	30	公園用地得作為上下水道系統設施使用，並計入其建蔽率規範。
		超過五公頃者	12	30	
		公三	-	35	
		公兒四十五、公兒三、公兒四、公兒五、公兒六、公兒七、公兒八、公兒九、公兒十三	-	-	如作多目標使用時，僅得作停車場使用。
		公三十九、公十二	15	45	
公共設施用地	市場用地		60	240	
	停車場用地	平面	10	20	
		立體	60	320	
		停八、停九、停三十二(作立體使用)	80	380	
	機關用地		50	250	
	公用事業用地		50	250	
	變電所用地	-	40	250	
		變五	50	200	以供興建室內型變電所使用為限
	加油站用地、加油站專用區		40	80	依加油站、加氣站設置管理規則規定之加油站或加氣站主體及其附屬設施。
	運動場用地		40	120	
	電力事業用地		50	250	除作冷卻設施或設備及相關附屬設施使用外，應適當回饋設置圖書室、集會所、民眾活動中心、停車空間、休閒運動設施、社會福利設施等室內空間及設施提供當地居民使用，並設置專用出入口、樓梯及通道。
社教機構用地		50	250		
廣兼停九		-	-	不得作多目標使用。	
社教機構用地兼供學校使用		50	250	1. 藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。 2. 學校。 3. 體育場所、集會所。 4. 其他與文教有關，並經縣(市)政府審查核准之設施。	

項目		建蔽率 (%)	容積率 (%)	容許使用項目	備註
公共設施用地	捷運系統用地 014 站	60	320	捷運系統用地以供捷運車站及其出入口、通風口、轉乘設施、停車場等相關設施使用為主；惟如依獎勵民間參與交通建設條例或促進民間參與公共建設法進行開發時，得作百貨零售業、百貨公司、超市業、餐飲業、服務業、金融保險業、娛樂、健身服務業、旅遊及運輸服務業、旅館業等之使用。	
	鐵路用地(兼供園道使用)	10	30	1. 園道為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。 2. 計畫區內鐵路用地(兼供園道使用)、公園用地(兼供鐵路使用)其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其容許使用項目包括： (1)道路、捷運化通勤車站、綠帶及相關附屬設施之使用。 (2)一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。	
	公園用地(兼供鐵路使用)	10	30		

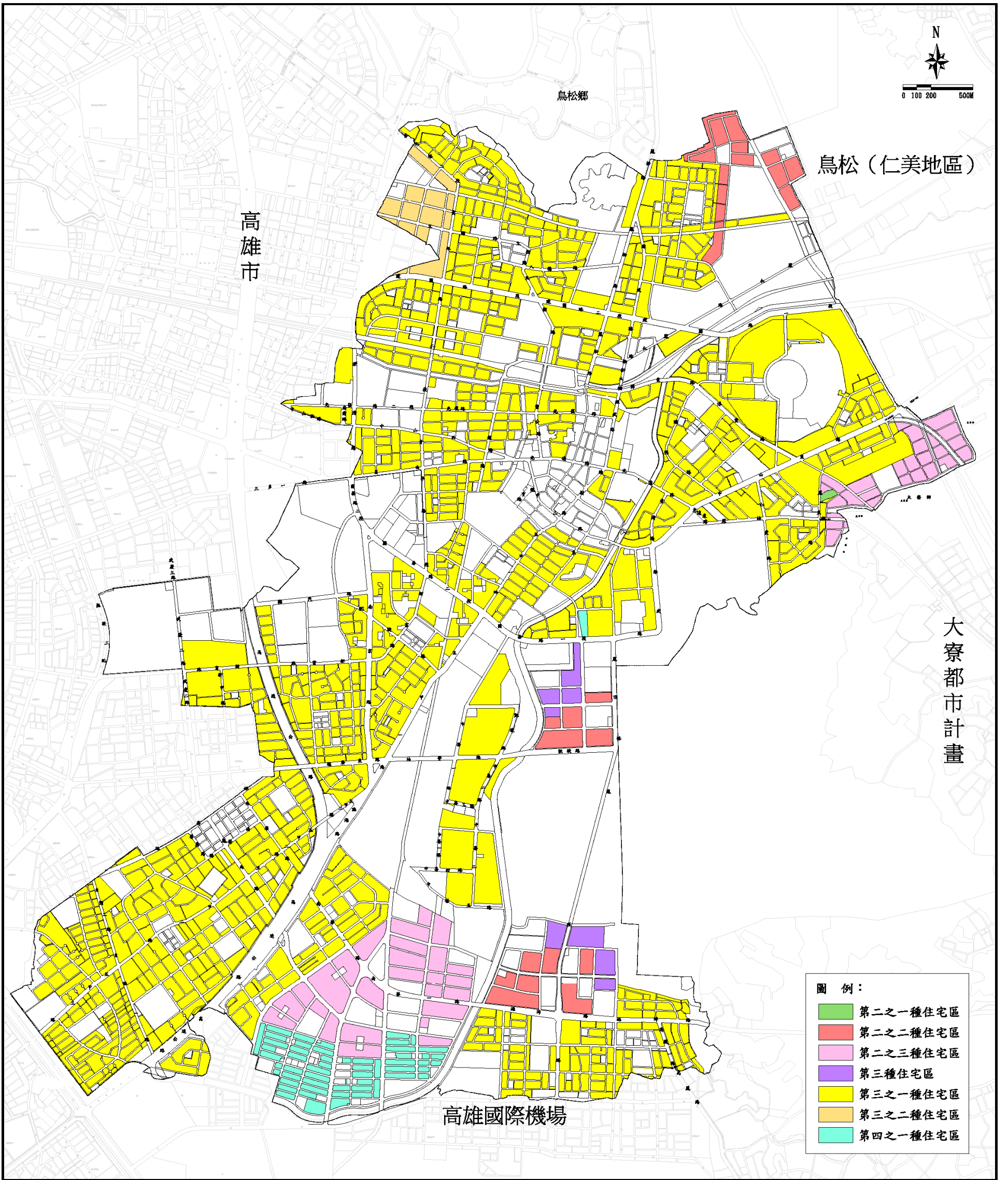


圖 11-2：住宅區分布位置示意圖

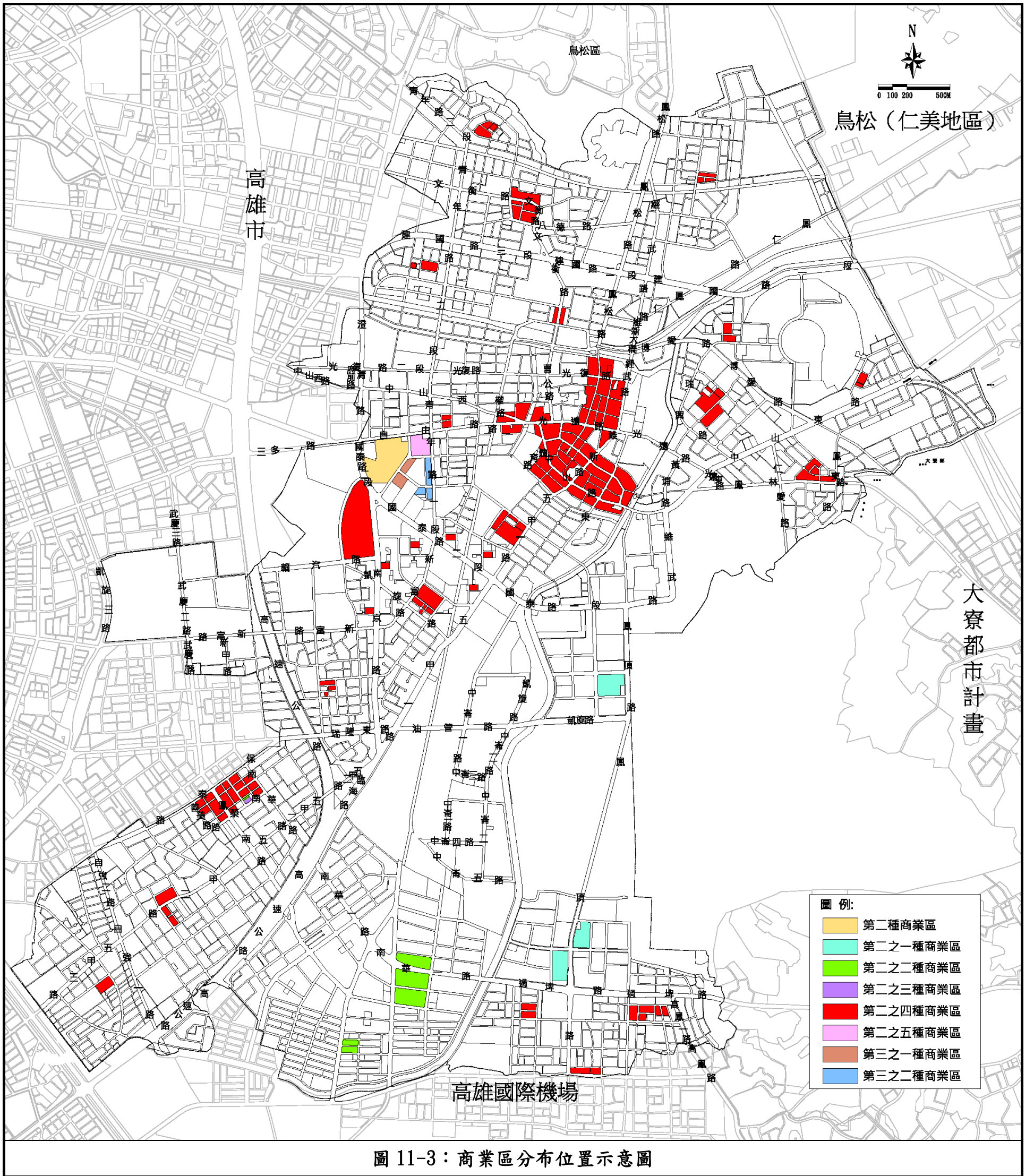
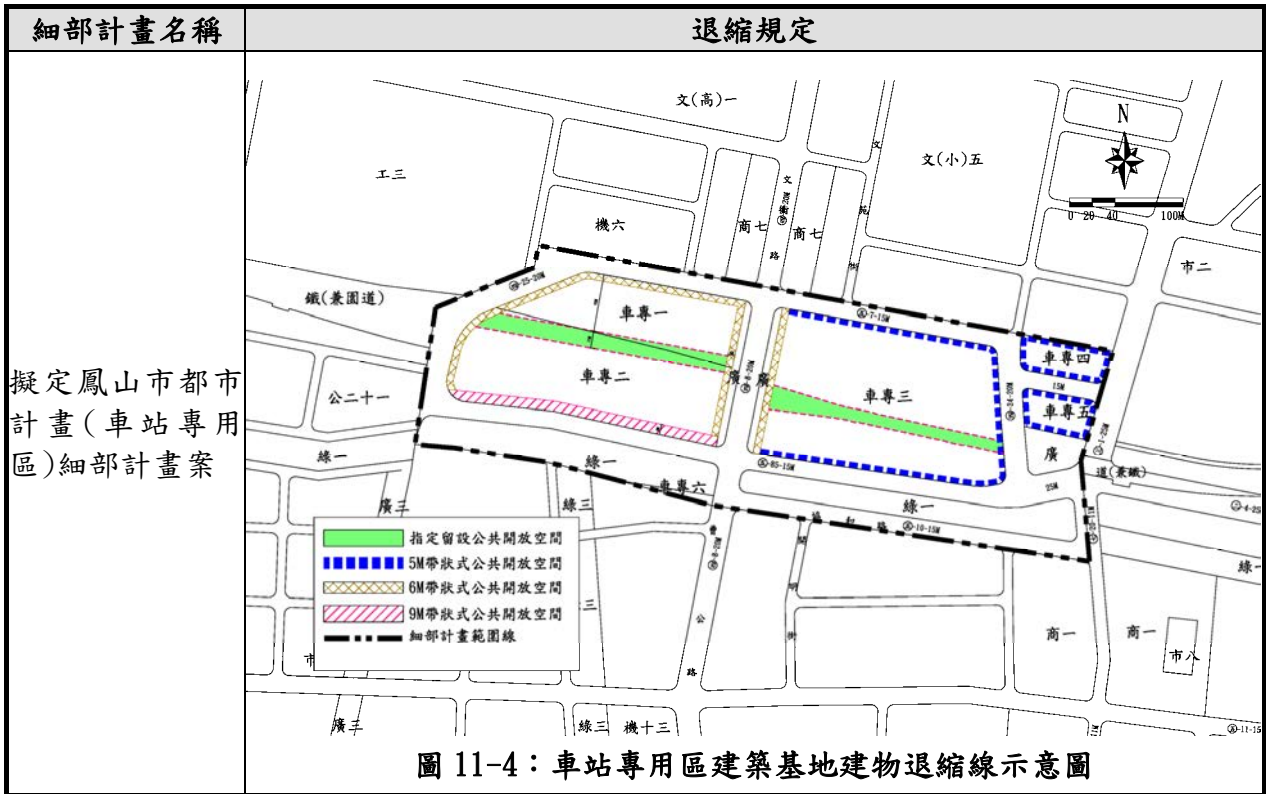


圖 11-3：商業區分布位置示意圖

第三條 各整體開發區之退縮管制如下表及圖 11-5 所示：

細部計畫名稱	退縮規定						
擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫、「擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更為住宅區)細部計畫」案	本計畫區內之基地於申請建築時，均應自建築線退縮 4 公尺以上建築，退縮部分計入法定空地。 三-一號 20 公尺青年路兩側 4 公尺人行步道旁，未來基地申請建築時，應自 4 公尺人行步道境界線退縮 6 公尺做為牆面線並加以綠化，退縮建築之土地得做為法定建築空地比率。						
擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫							
擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫	「第二之二種住宅區」 基地於申請建築時，均應自建築線退縮 5 公尺以上建築(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)，其中臨道路側之 2 公尺應留作人行步道使用，退縮建築之土地得計入法定空地。						
變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案細部計畫	計畫區內建築基地其退縮建築應自道路境界線至少退縮 4 公尺建築，且不得設置圍籬，並應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。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，並得免再設置騎樓。 建築物臨街退縮空間不得設汽車停車位，但得為建築物所附設之汽機車停車出入口所必要經過之路線。						
擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案	住宅區應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，且不得設置圍籬，並應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行						
變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="515 1440 754 1485">分區及用地別</th> <th data-bbox="754 1440 1428 1485">退縮規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="515 1485 754 1731">住宅區</td> <td data-bbox="754 1485 1428 1731">住宅區自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，且應自道路境界線至少留設淨寬 2 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，則一退縮。退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="515 1731 754 1919">公共設施用地</td> <td data-bbox="754 1731 1428 1919">公共設施用地自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，且應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮規定	住宅區	住宅區自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，且應自道路境界線至少留設淨寬 2 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，則一退縮。退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地。	公共設施用地	公共設施用地自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，且應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地。
	分區及用地別	退縮規定					
住宅區	住宅區自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，且應自道路境界線至少留設淨寬 2 公尺之無遮簷人行道供公眾通行，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，則一退縮。退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地。						
公共設施用地	公共設施用地自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，且應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地。						

細部計畫名稱	退縮規定																					
變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)	<p>「第四之一種住宅區」</p> <p>1. 於申請建築實應自建築線退縮 2 公尺建築(角地之基地擇一退縮)，退縮地不得設置圍牆等阻隔性設施，陽台、雨遮、屋簷等構造物不得突出於 2 公尺退縮建築線，前開退縮地並得計入法定空地。</p> <p>2. 前開退縮地應予應植栽綠化(含喬木或灌木)，退縮地以透水性鋪面處理。</p>																					
變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案說明書	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="566 555 788 600">分區及用地別</th> <th data-bbox="788 555 1415 600">退縮規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="566 600 788 721">商業區</td> <td data-bbox="788 600 1415 721">應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮規定	商業區	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="566 555 788 600">分區及用地別</th> <th data-bbox="788 555 1415 600">退縮規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="566 600 788 721">商業區</td> <td data-bbox="788 600 1415 721">應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。</td> </tr> </tbody> </table> <p>本計畫地區公共設施用地應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，且應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。但基地情形特殊經高雄市都市設計審查委員會審查同意者不在此限。</p>	分區及用地別	退縮規定	商業區	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。												
分區及用地別	退縮規定																					
商業區	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。																					
分區及用地別	退縮規定																					
商業區	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，並應自道路境界線至少留設淨寬 1.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。																					
變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分	<p>為提升道路兩側環境空間品質並型塑優美都市景觀，本計畫南北兩側並與計畫範圍相臨之街廓應退縮 4 公尺建築。</p> <p>臨鐵路用地(兼供園道使用)之住宅區得指定建築線。</p>																					
擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="566 1048 788 1093">分區範圍</th> <th data-bbox="788 1048 1415 1093">退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="566 1093 788 1267">車站專用區一</td> <td data-bbox="788 1093 1415 1267"> 1. 應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 南側與車專二相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="566 1267 788 1608">車站專用區二</td> <td data-bbox="788 1267 1415 1608"> 1. 南側臨㊸-85-15M 基地應自道路境界線退縮 9 公尺建築，西側臨㊸-26-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築，東側臨㊸-25-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 北側與車專一相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="566 1608 788 1899">車站專用區三</td> <td data-bbox="788 1608 1415 1899"> 1. 應自道路境界線退縮 5 公尺建築。 2. 面臨廣場部分須退縮 6 公尺建築。 3. 鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如圖 11-3 所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視實際情形討論決定之。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="566 1899 788 1975">車站專用區四、五</td> <td data-bbox="788 1899 1415 1975">應自道路境界線退縮 5 公尺建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分區範圍	退縮建築規定	車站專用區一	1. 應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 南側與車專二相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。	車站專用區二	1. 南側臨㊸-85-15M 基地應自道路境界線退縮 9 公尺建築，西側臨㊸-26-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築，東側臨㊸-25-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 北側與車專一相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。	車站專用區三	1. 應自道路境界線退縮 5 公尺建築。 2. 面臨廣場部分須退縮 6 公尺建築。 3. 鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如圖 11-3 所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視實際情形討論決定之。	車站專用區四、五	應自道路境界線退縮 5 公尺建築。	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="566 1048 788 1093">分區範圍</th> <th data-bbox="788 1048 1415 1093">退縮建築規定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="566 1093 788 1267">車站專用區一</td> <td data-bbox="788 1093 1415 1267"> 1. 應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 南側與車專二相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="566 1267 788 1608">車站專用區二</td> <td data-bbox="788 1267 1415 1608"> 1. 南側臨㊸-85-15M 基地應自道路境界線退縮 9 公尺建築，西側臨㊸-26-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築，東側臨㊸-25-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 北側與車專一相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="566 1608 788 1899">車站專用區三</td> <td data-bbox="788 1608 1415 1899"> 1. 應自道路境界線退縮 5 公尺建築。 2. 面臨廣場部分須退縮 6 公尺建築。 3. 鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如圖 11-3 所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視實際情形討論決定之。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="566 1899 788 1975">車站專用區四、五</td> <td data-bbox="788 1899 1415 1975">應自道路境界線退縮 5 公尺建築。</td> </tr> </tbody> </table>	分區範圍	退縮建築規定	車站專用區一	1. 應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 南側與車專二相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。	車站專用區二	1. 南側臨㊸-85-15M 基地應自道路境界線退縮 9 公尺建築，西側臨㊸-26-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築，東側臨㊸-25-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 北側與車專一相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。	車站專用區三	1. 應自道路境界線退縮 5 公尺建築。 2. 面臨廣場部分須退縮 6 公尺建築。 3. 鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如圖 11-3 所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視實際情形討論決定之。	車站專用區四、五	應自道路境界線退縮 5 公尺建築。
分區範圍	退縮建築規定																					
車站專用區一	1. 應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 南側與車專二相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。																					
車站專用區二	1. 南側臨㊸-85-15M 基地應自道路境界線退縮 9 公尺建築，西側臨㊸-26-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築，東側臨㊸-25-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 北側與車專一相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。																					
車站專用區三	1. 應自道路境界線退縮 5 公尺建築。 2. 面臨廣場部分須退縮 6 公尺建築。 3. 鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如圖 11-3 所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視實際情形討論決定之。																					
車站專用區四、五	應自道路境界線退縮 5 公尺建築。																					
分區範圍	退縮建築規定																					
車站專用區一	1. 應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 南側與車專二相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。																					
車站專用區二	1. 南側臨㊸-85-15M 基地應自道路境界線退縮 9 公尺建築，西側臨㊸-26-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築，東側臨㊸-25-20M 基地應自道路境界線退縮 6 公尺建築。 2. 面臨廣場部分應退縮 6 公尺建築。 3. 北側與車專一相鄰處須合併留設連續性帶狀公共開放空間。																					
車站專用區三	1. 應自道路境界線退縮 5 公尺建築。 2. 面臨廣場部分須退縮 6 公尺建築。 3. 鐵路地下結構上方應留設連續性帶狀公共開放空間位置原則如圖 11-3 所示，但範圍及內容得由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會視實際情形討論決定之。																					
車站專用區四、五	應自道路境界線退縮 5 公尺建築。																					



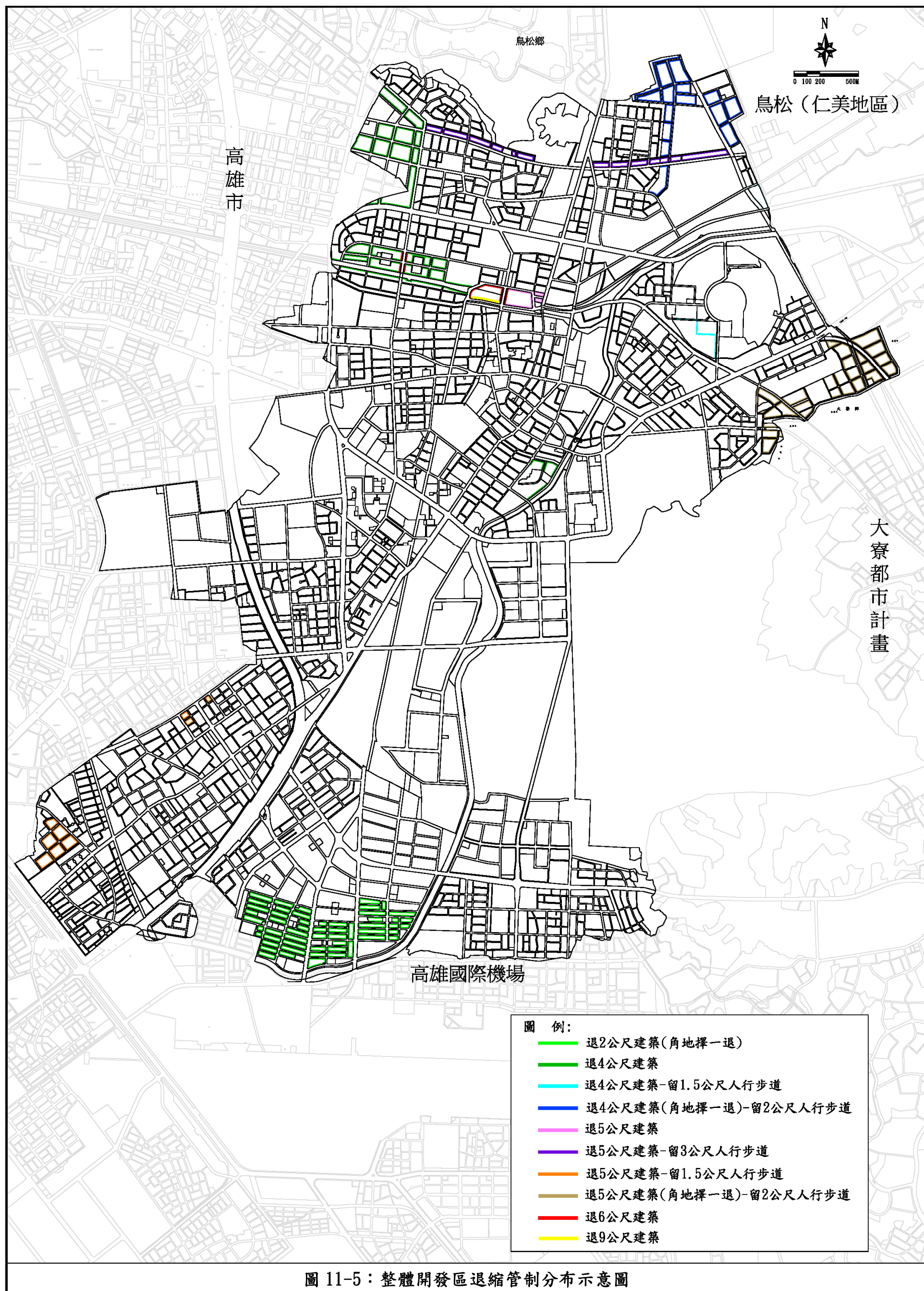


圖 11-5：整體開發區退縮管制分布示意圖

第四條 本計畫區除整體開發區外之公共設施用地及社會福利專用區之退縮規定如下表所示：

項目		退縮規定
土地 使用 分區	社會福利專用區	1. 鄰接自由路之三公尺道路用地，應配合鄰近商業區，設置避車用道路。 2. 面臨國泰路之基地，須自道路境界線退縮 10 米做為綠化空間(退縮部分得計入法定空地)。
	公園用地	本計畫通盤檢討辦理前公園用地已作為垃圾掩埋使用時，應自基地境界線規劃 5 公尺隔離綠帶，以維護鄰近地區權益，日後興闢公園亦不得於原掩埋場上方興建任何建物。
公共 設施 用地	公三十九、三十二、(中)十一	除臨前鎮河等永久開放空間一側，應自道路境界線(或分區界線)退縮 10 公尺外，其餘應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，本用地內均不得設置圍牆且應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。
	公兒六十	應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，不得設置圍牆且應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。
	「市三十八」市場用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，退縮部分得計入法定空地。
	變電所用地	應自基地境界線至少退縮 10 公尺建築，惟本次通盤檢討前已劃設完成，且經都市計畫主管機關核准者，得視個案要求適當之退縮。
	加油站用地、加油站專用區	除面臨計畫道路外，與其他毗鄰分區或用地間應留設三公尺綠化空間。
	電力事業用地	除臨北側及南側道路及東側綠地(水利地)部分，應自基地境界線退縮 5 公尺建築外，其餘西側部分應比照「變電所用地」規定，自基地境界線至少退縮 10 公尺建築；如基地面積規模不足，經主管機關核准者，不在此限，其退縮部分得納入法定空地計算。
	社教機構用地兼供學校使用	1. 光遠路部分應自道路境界線退縮 12 公尺建築，其中鄰道路之 6 公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬須自道路境界線至少退縮 6 公尺；面臨大東一路及南側 4 米人行步道部分應自道路境界線退縮 6 公尺建築，其中鄰道路之 4 公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬須自道路境界線至少退縮 4 公尺。但基地情形特殊經高雄市都市設計與土地開發許可審議委員會審議同意者不在此限。 2. 自鳳山溪西界起至少留設 15 公尺以上規劃作綠地使用外，並適當集中留設並補足本計畫面積 10%作為開放空間之綠地系統。
	社教機構用地	1. 本基地面臨自由路及國泰路部分應自道路境界線退縮 12 公尺建築，其中鄰道路之 6 公尺範圍內需供人行空間使用，如有設置圍牆或圍籬之必要者，圍牆或圍籬需自道路境界線至少退縮 6 公尺。但基地情形特殊者經高雄市都市設計與土地開發許可審議委員會同意者不在此限。 2. 本基地開發時與「公十」公園用地相鄰接部分不得設置圍牆或圍籬，其法定空地應與衛武營公園開放空間作整體規劃設計與銜接，並以整體性思惟串連公園用地及社教機構用地之開放空間。
	捷運系統用地 014 站	其建築基地面臨中山東路部分將來申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築，退縮部分得計入法定空地，並應予以綠美化。
	汗水處理場用地	汗二範圍內，除必要出入口外週邊應留設至少 20 公尺寬之綠帶。

第五條 建築基地不分規模應予綠化，其檢討計算依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。

第六條 各整體開發區之停車空間規定如下表所示：

細部計畫名稱	停車空間規定			
擬定鳳山都市計畫(原「市二十」零售市場用地為商業區)細部計畫案	應留設之停車空間，需為建築技術規則之二倍。			
擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫案	「第二之三種住宅區」 建築樓地板面積未達 250 平方公尺者，應留設一部停車空間，如超過 250 平方公尺時，則每超過 130 平方公尺及其零數應留設一部停車空間。			
擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫、擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫	本計畫住宅區內建築樓地板面積未達 1000 平方公尺者，應留設一部停車空間，超過 100 平方公尺時，則每超過 100 平方公尺或其零數應留設一部停車空間。			
變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案細部計畫、變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案、變更鳳山市細部計畫(配合捷運橘線 014-1 車站捷運系統用地)土地使用分區管制案	樓地板面積		設置標準	
	250 平方公尺以下者	一輛		
	超過 250 平方公尺時，則每增加 150 平方公尺及其零數	一輛		
擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案	汽車			
	樓地板面積		設置標準	
	250 平方公尺以下者		一輛	
	超過 250 平方公尺時，則每增加 150 平方公尺及其零數		一輛	
	機車			
	1. 停車空間設置標準	樓地板面積		設置標準
		每滿 150 平方公尺		一輛
2. 停車位尺寸	長		寬	
	1.8 公尺		0.8 公尺	
■ 本規定留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。				
■ 建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下一層。				

細部計畫名稱	停車空間規定													
	(一)機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於1.5公尺。 (二)機車與汽車的停車面積得依停車實際需求予以轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積的20%。													
擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫	(一)本計畫區內建築物附設停車空間，依下列規定辦理： 1.開發基地建築物興建附設停車空間應依下表規定標準設置：													
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="480 510 746 555">土地使用分區</th> <th data-bbox="746 510 975 555">停車空間類別</th> <th data-bbox="975 510 1426 555">應附設停車位標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="480 555 746 638" rowspan="2">車站專用區一、三</td> <td data-bbox="746 555 975 600">汽車</td> <td data-bbox="975 555 1426 600">每滿150平方公尺設置1輛</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 600 975 638">機車</td> <td data-bbox="975 600 1426 638">每滿120平方公尺設置1輛</td> </tr> <tr> <td data-bbox="480 638 746 721" rowspan="2">車站專用區二</td> <td data-bbox="746 638 975 683">汽車</td> <td data-bbox="975 638 1426 683">至少應設置250輛</td> </tr> <tr> <td data-bbox="746 683 975 721">機車</td> <td data-bbox="975 683 1426 721">至少應設置400輛</td> </tr> </tbody> </table>	土地使用分區	停車空間類別	應附設停車位標準	車站專用區一、三	汽車	每滿150平方公尺設置1輛	機車	每滿120平方公尺設置1輛	車站專用區二	汽車	至少應設置250輛	機車	至少應設置400輛
	土地使用分區	停車空間類別	應附設停車位標準											
	車站專用區一、三	汽車	每滿150平方公尺設置1輛											
		機車	每滿120平方公尺設置1輛											
車站專用區二	汽車	至少應設置250輛												
	機車	至少應設置400輛												
2.其他開發基地建築物興建附設停車空間應依「建築技術規則」相關規定辦理。 3.基於發展大眾運輸政策，經提出交通轉運配套改善措施，並經高雄市政府道路交通安全督導會報審議通過者，得酌予減設。														
(二)本計畫區內建築物附設離街裝卸車位，依下列規定辦理： 1.建築物內商業使用總樓地板面積在2,000平方公尺以上，未達3,000平方公尺者，應設置1裝卸停車位。 2.建築物內商業使用總樓地板面積超過3,000平方公尺以上者，每增加3,000平方公尺應另增設1裝卸停車位。														

二、擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫、「擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫」案、擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫、變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案細部計畫、擬定鳳山市細部計畫(原聯勤205兵工廠機關用地(機47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案

第七條 每一居住單元使用土地面寬不得小於下列規定：

住宅區種類	最小寬度(公尺)
獨立住宅	8.5
雙併住宅	8
連棟住宅	7.5

三、擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案

第八條 本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地，得配合鐵路地下化後必要之出入口、通道、通風口、逃生梯、冷卻塔及共同管溝等需要，提供地面或地下做為施工及其相關設施使用。

第九條 為配合鐵路地下化鳳山火車站站區改建計畫，本計畫區車專二經市地重劃主管機關同意後，得先行申請建築使用。

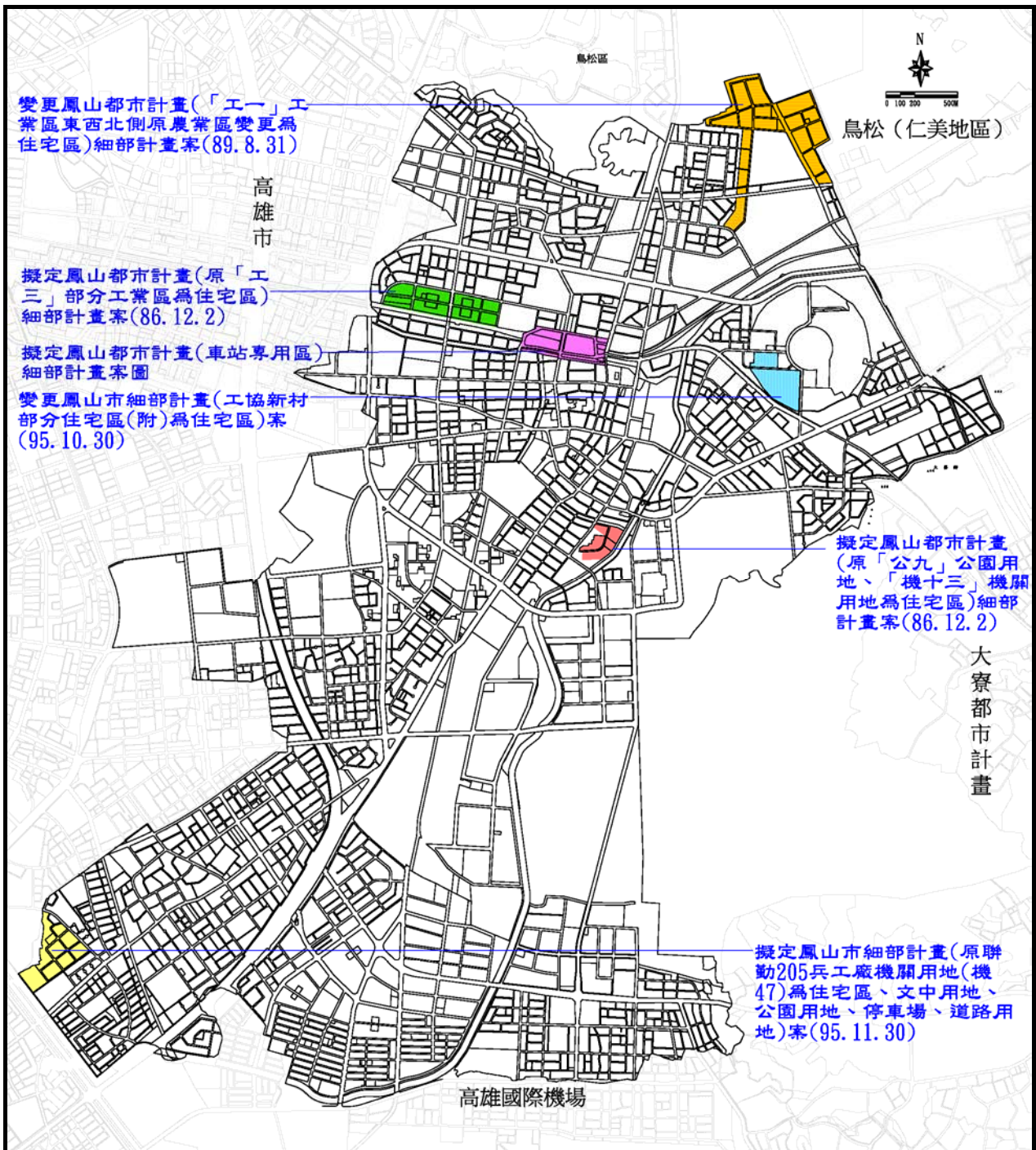


圖 11-6：特殊管制地區分布位置圖

第四節 都市設計基準

一、總則

(一) 辦理依據

1. 依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第九條規定訂定。
 2. 本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區土地及建築物之建造執照、雜項執照之申請案，除應符合該都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定。
- (二) 建築基地條件特殊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)審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。
- (三) 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。
- (四) 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。

二、管制範圍

本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區如表 11-3 及圖 11-7：

表 11-3：本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區案名一覽表

編號	案名
1	擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地為住宅區)細部計畫(86.12.2)
2	擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區變更住宅區)細部計畫(86.12.2)
3	擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北原農業區變更為住宅區)細部計畫(88.1.14)
4	擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)(88.3.2)
5	擬定鳳山都市計畫(「工一」工業區東西北側原農業區變更為住宅區)細部計畫(89.8.31)
6	擬定鳳山都市計畫(原部分住宅區變更為捷運系統用地)(90.9.19)
7	擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫(90.10.31)
8	擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)(94.11.16)
9	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)(95.10.30)
10	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)(95.11.30)
11	擬定原鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)細部計畫(97.7.8)
12	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃案)(98.3.16)
13	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)(98.11.13)
14	變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)案(99.08.31)
15	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案說明書(99.9.27)
16	變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案
17	變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案
18	擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案
19	變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案

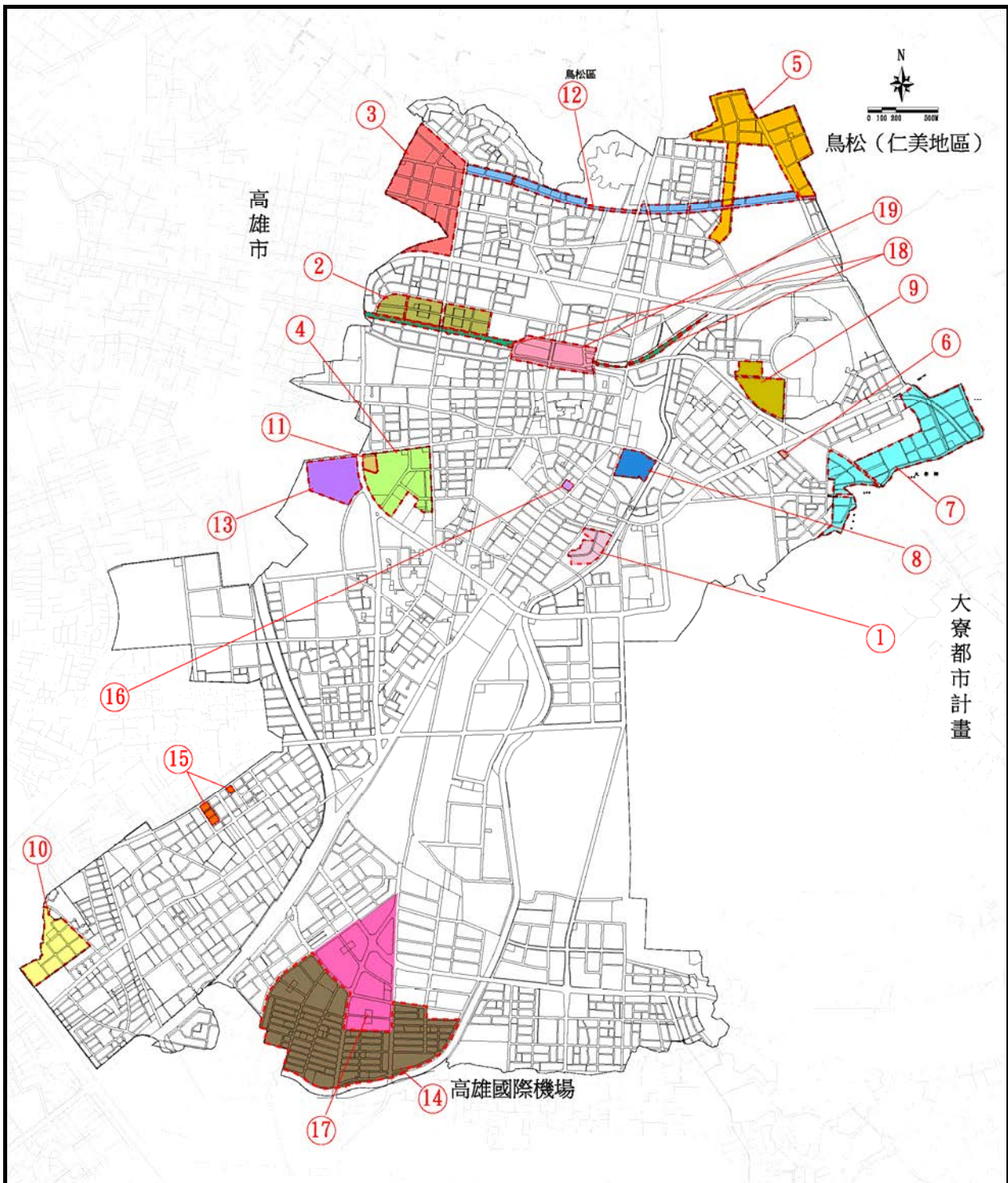


圖 11-7：都市設計管制範圍示意圖

本計畫範圍內實施都市設計之整體開發區建築基地依下列規定辦理：

(一) 授權範圍規定

編號	都市計畫名稱	說明
1	擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地、「機十三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	依「高雄市都市設計審議授權範圍規定」辦理。
2	擬定鳳山都市計畫(原「工三」部份工業區變更為住宅區)細部計畫案	
3	擬定鳳山都市計畫(青年路以西、建國路以北，原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
4	擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)	
5	變更鳳山都市計畫(「工一」工業區東、西、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
6	擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫案	
7	擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)案	
9	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	
10	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場用地、道路用地)案	
11	擬定原鳳山主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提案討論細部計畫案	
13	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地)(配合衛武營藝術文化中心興建計畫)案	
14	變更鳳山市細部計畫(原高速公路五甲交流道附近特定區計畫紅毛港遷村用地)土地使用分區管制要點(容積獎勵規定)案	
16	變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案	
17	變更鳳山市細部計畫(配合南成區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案	
18	擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案	
19	變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案	

編號	都市計畫名稱	說明
12	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(配合鳳青區段徵收變更為市地重劃案)	<p>1. 下列情形之建造執照、雜項執照之審議授權範圍，依本規定辦理：</p> <p>(1) 一宗建築基地面積達 1500 m²以上，且樓地板面積 3000 平方公尺以上者。</p> <p>(2) 高度 20 公尺以上，或樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>(3) 新建之公有建築物。</p> <p>2. 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)審議範圍(符合下列條件之一者)：</p> <p>(1) 基地面積 2000 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上之建築物。</p> <p>(2) 建築物高度 50 公尺以上或樓層數 16 層以上之建築物。</p> <p>(3) 容積獎勵規定之申請案件。</p> <p>(4) 新建樓地板面積 200 平方公尺以上公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。</p> <p>(5) 其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件。</p> <p>(6) 其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送委員會審議。</p> <p>3. 委員會授權幹事會審議範圍：(第 2 點範圍以外，符合下列條件之一者。)</p> <p>(1) 基地面積未達 2000 平方公尺，且樓層數 6 層以上 15 層以下者。</p> <p>(2) 基地面積超過 2000 平方公尺，樓地板面積 3000 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(3) 計畫區範圍內樓地板面積未達 200 平方公尺之公有建築申請案件。以及新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。</p> <p>(4) 符合本規定第 1 點第 1 項情形之一，且基地面積 2000 平方公尺以上之雜項執照申請案件。但廣告物雜項執照申請案件不在此限。</p> <p>(5) 其他授權建築師簽證範圍，經主辦單位簽准須提送幹事會審議案件及其他特殊案件。</p> <p>前項增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者，免提送幹事會審議。</p> <p>4. 委員會授權建築師簽證範圍：</p> <p>(1) 基地面積 1500 平方公尺以上 2000 平方公尺以下，樓地板面積 3000 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。</p> <p>(2) 符合本規定第 1 點情形之一之廣告物雜項執照申請案件，及符合本規定第 1 點情形之一且基地面積未達 2000 平方公尺非廣告物之雜項執照申請案件。</p> <p>(3) 增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者。</p> <p>(4) 第 2.3 點以外之申請案件。</p> <p>5. 屬臨時建築性質或不須請領建築執照申請案，除另有規定者從其規定外，原則免送都市設計審議。但特殊案件經主辦單位簽准提送審議者，依審議作業程序辦理。</p> <p>6. 依本規定或相關規定授權由幹事會審議通過之申請案，由主辦單位彙整後提請委員會備查。</p> <p>7. 授權案件之審議及作業依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定辦理。</p>

編號	都市計畫名稱	說明
15	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第14案再提會討論)案	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫區建築基地面積 1500 m²以上且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上者，其建造執照之審議授權範圍，依本規定辦理。 2. 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)審議範圍(符合下列條件之一者)： <ol style="list-style-type: none"> (1) 基地面積 2000 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上之建築物。 (2) 基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且建築物高度 50 公尺以上或樓層數 16 層以上之建築物。 (3) 基地面積 1500 平方公尺以上，且當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之容積獎勵申請案件。 (4) 基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之公共設施、公有建築之申請案件。但新建或增建警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者，不在此限。 (5) 其他授權幹事會審議範圍，經幹事會審議決議須提送委員會審議案件。 (6) 其他依規定或指定須提送委員會審議之特殊案件。 3. 委員會授權幹事會審議範圍：(第 2 點範圍以外，符合下列條件之一者)。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 基地面積 1500 平方公尺以上未達 2000 平方公尺，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 6 層以上 15 層以下者。 (2) 基地面積超過 2000 平方公尺，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。 (3) 公有建築物基地面積 1500 平方公尺以上，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上之警衛室、車棚、廁所、機械室及儲藏室等類似使用者。 (4) 其他授權建築師簽證範圍，經主辦單位簽准須提送幹事會審議案件及其他特案件。 4. 委員會授權建築師簽證範圍： <ol style="list-style-type: none"> (1) 基地面積 1500 平方公尺以上 2000 平方公尺以下，當次申請建築總樓地板面積 300 平方公尺以上，且樓層數 5 層以下者。 (2) 增建位置位於建築物內部或增設屋突，建築物外觀無重大改變，且無涉交通、景觀等事項者。 (3) 第 2.3 點以外之申請案件。 5. 屬臨時建築性質或不須請領建築執照申請案，除另有規定者從其規定外，原則免送都市設計審議。但特殊案件經主辦單位簽准提送審議者，依審議作業程序辦理。 6. 依本規定或相關規定授權由幹事會審議通過之申請案，由主辦單位彙整後提請委員會備查。 7. 授權案件之審議及作業依高雄市都市設計審議作業程序簡化規定辦理。

(二) 都市設計基準內容

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
1	擬定鳳山都市計畫(原「公九」公園用地「機十三」機關用地變更為住宅區)細部計畫案	一、開放空間系統 本計畫區之開放空間系統除應依土地使用分區管制要點留設開放空間及退縮建築外，並應依下列規定辦理： (一)道路兩側所留設至少 1.5 公尺以上及指定建築線配合退縮 1.5 公尺以上供人行步道使用之鋪面形式、色彩、材質及紋理之調和，以塑造整體鋪面之延續性。
2	擬定鳳山都市計畫(原「工三」部分工業區為住宅區)細部計畫案	(二)3 公尺以上人行步道得設置植栽穴(植栽穴距約 6 公尺—9 公尺)、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。但其供步行之淨寬不得小於 1.5 公尺，且與左右鄰地步道延續，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物。
3	擬定鳳山都市計畫(青年路以西建國路以北原農業區為住宅區)細部計畫案	(三)地面層得設計高度 2.5 公尺以下之圍牆；其高度超過 1.2 公尺至 2.5 公尺部份，每面應有 1/2 以上透空面積。前開設施應自建築線退縮 1.5 公尺以上再行設置。
5	變更鳳山都市計畫(「工一」工業區東、西、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案	(四)各項構造物不得突出牆面線。 (五)建築基地內之法定空地應留設二分之一以上綠化植栽，應儘量使用原生樹種，以塑造地區特色。
7	擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南農業區變更為住宅區)細部計畫案	(六)二分之一應綠化植栽之法定空地面積得扣除提供人行步道使用之面積核算。 (七)基地內通路得以植草磚等予以綠化，但兩側需留設寬 1 公尺以上之硬鋪面供行人通行。 二、本計畫區停車空間設計標準 (一)法定停車依各細部計畫說明書內土地使用分區管制要點規定設置。(未規定者依照建築技術規則設置) (二)供公眾使用建築物需設置機車停車位、標準如下： 1. 機車停車位=建築物總樓地板面積 / 150，其中建築物總地板面積之核算依建築技術規則建築施工編第五十九條附表說明一。機車位尺寸為 0.8 公尺*1.8 公尺，車道寬 1.5 公尺。 2. 建築物機車位應儘量集中設置於地面層或地下 1 層。 三、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項 (一)建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。 (二)建築物立面不得使用石瓦棉、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。 (三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。 (四)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>(五)建築物頂不應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(六)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。</p> <p>(七)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(八)建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>四、景觀計畫原則</p> <p>(一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道家具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二)道路兩側或基地退縮之人行步道應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三)公園綠地應強調多元性之空間休閒機能，其內部景觀設施及植栽，應與週邊相鄰景觀結合。</p> <p>(四)街道家具</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原則上一個區內的景觀家具形式宜統一，以助加強此區的印象。 2. 街道家具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 3. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其於家具設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。 4. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。 <p>五、環境保護原則</p> <p>(一)基地內開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。</p> <p>(二)因開發完成之裸地應植栽綠美化，以維護整體視覺景觀及環境品質。</p> <p>(三)建築物達 12 層以上者，須設置垃圾儲存空間。標準如下： 垃圾儲存空間面積 = $\sqrt{\text{總樓地板面積} / 8}$，且不得小於 10 平方公尺，並留設適當之服務動線。且必須設置於地面 1 層或地下 1 層。</p>
6	擬定鳳山都市計畫(原部分住宅區變更為捷運系統用地)細部計畫案	<p>一、開放空間</p> <p>(一)基地南側應自境界線退縮 4 米，並且基地西側應自境界線退縮 2 米後，使得建築，退縮之沿街帶狀開放空間應提供公眾使用，不得於指定退縮範圍內設置任何型式之圍牆。</p> <p>(二)沿境界線退縮之帶狀開放空間，應佈設人行通道，並設置適量之夜間照明設備，以維都市安全。</p> <p>(三)基地臨南側道路之沿街退縮空間，應至少栽植成列喬木一列，植株間距界於 6-8 公尺。如以植穴方式栽植，植穴大小不得小於 90CM×90 CM。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>(四)建築基地內之其餘法定空地應儘量集中留設，並予適當綠化。</p> <p>二、交通</p> <p>(一)基地所設置之汽機車停車場其出入口已設置於臨誠德街為限。</p> <p>(二)汽機車停車場之出入口應距南側 4 米巷道之道路中心線 10 公尺寬以上。</p> <p>(三)臨南側道路之沿街退縮空地上，應劃設作為人行空間使用。</p> <p>(四)沿街退縮之帶狀開放空間不得劃設機車停車位。</p> <p>三、捷運場站建築物及其必要設備</p> <p>(一)捷運系統之必要設施突出地面部分，不得占用沿街帶狀退縮空間。必須考慮其設置區位，不得影響人行動線之順暢及避免造成視覺死角。</p> <p>(二)突出地面之相關必要設施之造型應配合週邊環境及地區特色，並與聯合開發建築物或場站作整體考量。</p> <p>(三)突出地面之相關必要設施物之機械運作時所產生之物理(風、熱、水等)效應，應減少對環境及行人通過時所產生之不適影響。</p> <p>(四)捷運場站之主要出入口應於其室內或室外留設緩衝空間，以減少尖峰時段所造成之壅塞。</p>
8	擬定鳳山市細部計畫(原部分住宅區、文小用地、綠地為社教機構用地兼供學校使用)	<p>一、公共開放空間系統配置事項：</p> <p>本細部計畫指定留設公共開放空間如下：</p> <p>(一)指定帶狀式開放空間：</p> <p>為形塑基地週邊良好人行空間及因應未來使用人潮集散需求，基地北側應自道路境界線指定留設 12 公尺寬帶狀式開放空間；基地東側應自鳳山溪境界線指定留設 15 公尺寬帶狀式開放空間；基地西側、南側應自道路境界線指定留設 6 公尺寬帶狀式開放空間。</p> <p>(二)指定帶狀式開放空間之植栽設計：</p> <p>前項指定留設之帶狀式開放空間內，應種植雙列遮蔭性良好之喬木植栽。</p> <p>(三)基地周圍人行空間：</p> <p>第一項指定留設之帶狀空間內容於北側應設置淨寬至少 6 公尺以上之人行空間；於西側及南側應設置淨寬至少 4 公尺以上之人行步道。</p> <p>(四)基地內廣場式開放空間：</p> <p>基地於光遠路與大東一路相交處，除依第一項規定留設帶狀式開放空間外，應再留設面積至少 1,000 平方公尺以上之廣場式開放空間，以配合塑造捷運車站入口意象並形塑街角景觀，供為人潮集散使用。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>二、人行空間或步道系統動線配置事項</p> <p>(一)基地內相關設施與捷運出入口、中正公園間，得按本基地未來人潮集散之需求，設置立體人行連通設施(地下或地上)予以串接。</p> <p>(二)依前款所設置之立體人行連通設施，得經高雄市都市設計審議委員會審議通過不計入建蔽率及容積率。</p> <p>(三)基地內部動線系統應以人車分離方式規劃，並於光遠路與大東一路交會處規畫主要人行出入口，另得配合基地內文化設施之規劃佈設人行系統，連接基地四周建物，加強人行徒步之舒適性與方便性。</p> <p>(四)未來本基地開發時應妥善考量基地內人潮集散及緩衝區域，以降低行人穿越平面道路而干擾車留。另為因應增加捷運旅客之搭乘需求，未來基地內得配合增設捷運出入口，以加速人潮之疏散。</p> <p>三、交通運輸系統配置事項</p> <p>(一)車行系統</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基於人車分離之空間設計，基地臨光遠路及大東一路得依實際需求規劃車輛出入口，惟應與人行動線分隔。 2. 進入本基地之動線應考量避免使用南側既有巷道，以維護南側住宅區交通順暢及住宅安寧。 <p>(二)停車系統</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本基地各建築物附屬停車空間應整體規劃，且各停車空間之動線得以地下連通，俾達基地內停車位共享之目標。 2. 本基地排班計程車位、小客車臨時停車位、裝卸車位、接駁車位、大客車停車位、機車及腳踏車位等，應於基地內部妥善處理。 <p>四、建築基地細分規模限制事項</p> <p>本建築基地以整體規劃設計，分期開發為原則，不再細分。</p> <p>五、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一)本基地位處於鳳山市重要節點，建築設計除考量作為鳳山市重要意象之創造外，其底層應考量民眾與相關設施景點之穿越與流動的方便性。</p> <p>(二)本基地建築量體除配合文化設施使用需求配置外，並應考量與周遭鄰近建物和諧處理為原則，避免衝擊周邊景觀。</p> <p>六、環境保護設施配置事項</p> <p>(一)為落實資源永續及建立環境保育的觀念，本基地未來開發時應針對水資源管理、交通運輸、噪音防制、空氣品質及生態環境等方面，分別提出「開發期間管理計畫」及「使用期間維護計畫」。</p> <p>(二)本基地內學校及藝文設施等新建部分，應依建築技術規則綠建築專章辦理。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容									
		<p>七、景觀計畫</p> <p>(一)本基地內原有良好植生以儘量保留為原則。</p> <p>(二)為塑造本基地公園化之意象，開放空間之植栽應考慮多層次與多樣性，並配合各開開放空間使用屬性栽植適宜樹種。</p> <p>(三)夜間景觀照明：</p> <p>1. 建築物外觀夜間照明，應依視覺對應尺度分段設置照明設施，其中屋頂天際線、低層部入口處、建築物面前廣場及開放空間，應特別加強其夜間照明設計。</p> <p>2. 本基地指定留設之公共開放空間，應設置中低光源之照明設施，其平均照度不得低於 10 勒克斯(LUX)。</p> <p>(四)為豐富公共開放空間景觀及塑造鳳山市地標意象，本基地內服務設施如：照明燈具、座椅、垃圾桶、宣傳物吊掛設施、候車亭、指標系統及廣播設施等，均須整體設計。</p> <p>(五)本案應依規定設置公共藝術，並應配合整體園區景觀意象及建築風格予以規劃設計。</p> <p>八、管理維護計畫</p> <p>(一)大東文化藝術園區建設完成後由高雄市政府擔任監督，使用單位負維護之責。</p> <p>(二)本園區之規劃、設計、興建、營建宜導入社區總體營造之概念，引導社區居民及社區團體參與。</p>									
9	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	<p>一、人行動線系統</p> <p>(一)臨接退縮空間中所留設之人行通道應與相鄰基地所留設者相串接，寬度不得小於下列規定，鋪面不得使用柏油並應為透水性鋪面，並考慮其連續性。</p> <table border="1" data-bbox="496 1249 1412 1507"> <thead> <tr> <th data-bbox="496 1249 1034 1294">案名</th> <th data-bbox="1042 1249 1185 1294">住宅區</th> <th data-bbox="1193 1249 1412 1294">公共設施用地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="496 1294 1034 1384">變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案</td> <td colspan="2" data-bbox="1042 1294 1412 1384">1.5 公尺</td> </tr> <tr> <td data-bbox="496 1384 1034 1507">擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案</td> <td data-bbox="1042 1384 1185 1507">1.5 公尺</td> <td data-bbox="1193 1384 1412 1507">3 公尺</td> </tr> </tbody> </table>	案名	住宅區	公共設施用地	變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	1.5 公尺		擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案	1.5 公尺	3 公尺
案名	住宅區	公共設施用地									
變更鳳山市細部計畫(工協新村部分住宅區(附)為住宅區及道路用地)案	1.5 公尺										
擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案	1.5 公尺	3 公尺									
10	擬定鳳山市細部計畫(原聯勤 205 兵工廠機關用地(機 47)為住宅區、文中用地、公園用地、停車場、道路用地)案	<p>(二)人行通道路面應與相鄰基地所設置之人行通道齊平。人行通道不得以階梯方式作高低差處理，如有高低差發生時，應以緩坡銜接之。</p> <p>(三)人行通道設置不以直線為限，得為和緩曲線，但須與相鄰基地所佈設者順接。</p> <p>(四)退縮建築留設之人行步道應考慮無障礙環境之設計，除公道樹植栽、照明設施外，不得設置有礙通行之設施物，且鋪面材質應為防滑材質之連續鋪面。</p> <p>二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一)建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。</p>									

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>(二)建築物立面不得使用石瓦棉、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p> <p>(三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(四)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(五)建築物頂不應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(六)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。</p> <p>(七)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(八)建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>三、景觀計畫原則</p> <p>(一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道家具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二)道路兩側或基地退縮之人行步道應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三)街道家具</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街道家具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 2. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。 3. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。 <p>(四)廣告招牌：</p> <p>廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全，行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。</p> <p>(五)建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p> <p>(六)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(七)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(八)建築物頂不應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(九)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓管理法辦理。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>(十)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25~40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(十一)建築物高度 15 層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>四、景觀計畫原則</p> <p>(一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道家具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二)道路兩側或基地退縮之人行步道應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三)街道家具</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 街道家具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 2. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。 3. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。
11	擬定原鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)(人陳第九案再提會討論)細部計畫案	<p>一、建築規則設計原則</p> <p>(一)建築高度</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本區建築高度除依法規定外，應考慮本區建築之整體意象。 2. 本區建築高度規劃應反映建築物之主、次量體之安排，及層次變化之天際線風貌。 3. 本區建築高度之規劃應能緩和於公共人行道上所造成之壓迫感。 <p>(二)本區建築造型之規劃應符合下列原則：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物面臨主要道路、公園、綠帶側，建築物立面應加強細部處理，以符視覺景觀多樣化。 2. 建築物之色彩計畫，應考慮本區整體性之和諧性。 3. 本區建築立面材料避免使用造成公害或易燃性之材料。 4. 屋頂造型除了考慮屋頂上之機械、空調、冷卻設備、水塔等附加物之美化外，應避免大面積平屋頂之出現。 <p>(三)建築物之設置應使法定空地與開放空間相連貫，以發揮最大之防災功能。</p> <p>(四)本區公用設備管線應予地下化，若其設施必須暴露於地面上者，應予美化並考慮其安全性。</p> <p>二、開放空間留設原則</p> <p>(一)本區基地臨接自由路，應配合鄰近商業區退縮 3 米，設置避車用道路；面臨國泰路之基地，須自道路境界線退縮 10 米做為綠化空間。</p> <p>(二)本區開放空間之留設，可配合基地周圍自然景觀，以創造景觀之延續性。</p> <p>(三)開放空間應考慮與鄰接道路之關係，以配合出入口交通動線之安排。</p> <p>(四)建築基地開放空間之地坪高程及鋪面，應按下列規定：</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>1. 建築基地指定留設之帶狀式公共開放空間地坪，應與鄰接人行道齊平或高於相鄰道路邊界處 10 公分至 15 公分，並應向道路境界線做成 40 分之 1 之洩水坡度。</p> <p>2. 帶狀式公共開放空間應為連續鋪面，且應與相鄰基地地坪高程齊平，車道穿越時，其鋪面仍應連續。</p> <p>三、交通規劃與停車空間設置原則</p> <p>(一) 本區建築基地之服務出入動線及出入停車開道，應避免妨害主要道路交通順暢。</p> <p>(二) 停車空間設置原則 本區建築物之停車空間設置標準，依建築技術規則之標準設置。</p> <p>(三) 汽車出入口之設置，除基地條件限制外，像道路交叉口距離不得小於 5 公尺，交叉道路有截角時其距離自截角處算起。</p> <p>(四) 指標系統設計包括汽車用路標、行人用路標及各出入口標示，提供完善的標示系統。</p> <p>(五) 慈濟基金會於申請都市設計審議委員會審議時，應擬具交通管制計畫，提請本市都市設計審議委員會審查通過後，始准發照建築。</p> <p>四、綠化植栽與景觀計畫</p> <p>(一) 基地內各種次土地使用分區之範圍應完整連接，各次使用分區除進出道路及公共設施、設備穿越所需外，均應以緩衝綠帶加以區隔。</p> <p>(二) 綠地應集中設置，除了創造較大的休閒空間外，亦可作為各分區的緩衝空間。</p> <p>(三) 植栽的設置標準應依據植栽的特性，選擇適合基地的植栽，例如：具隔音的樹種、可降低汽機車所產生的噪音；而樹種隨季節的顏色變化，可增加景觀之豐富性。</p> <p>(四) 植栽的設計應配合區內之建築物、廣場，做一整體的景觀規劃設計。</p> <p>五、無障礙環境與防災避難設計</p> <p>(一) 本地區範圍內之人行道或建築基地依法留設之騎樓、人行道、廣場式開放空間或其他公共開放空間，凡提供公眾使用之步行環境，應為無障礙設計，以利殘障者通行使用。</p> <p>(二) 應依法配合設置各項無障礙設施，使本地區由戶外到室內皆能考慮殘障者需求，成為完整的無障礙環境。</p> <p>(三) 建築基地之法定避難空間、防火間隔須與公共開放空間連接，達成避難路境之連續性。</p> <p>(四) 開放空間設計須考慮與四周道路、廣場、綠地及公園，構成整體關係，以利救災行動。</p> <p>(五) 同一基地建築群圍塑之庭院，應至少留設 2 處逃生出入口，每處寬度至少 5 公尺。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
12	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)案暫予保留案(配合原鳳青區段徵收變更為市地重劃)案	<p>一、人行動線系統</p> <p>(一)臨接退縮空間中所留設之人行通道應與相鄰基地所留設者相串接，寬度不得小於 2 公尺(公共設施用地為 3 公尺)，鋪面不得使用柏油並應為透水性鋪面，並考慮其連續性。</p> <p>(二)人行通道路面應與相鄰基地所設置之人行通道齊平。人行通道不得以階梯方式作高低差處理，如有高低差發生時，應以緩坡銜接之。</p> <p>(三)人行通道設置不以直線為限，得為和緩曲線，但須與相鄰基地所佈設者順接。</p> <p>(四)退縮建築留設之人行步道應考慮無障礙環境之設計，除供行道樹植栽、照明設施外，不得設置有礙通行之設施物，且鋪面材質應為防滑材質之連續鋪面。</p> <p>(五)人行步道設置植栽穴、座椅、燈具、雕塑等景觀性元素。且需與左右鄰地步道相延續，地面無階梯或阻礙通行之凹凸物。</p> <p>(六)基地內通路得以植草磚等予以綠化，但兩側須留設寬 1 公尺以上之硬鋪面供行人通行。</p> <p>二、建築量體配置、高度、造型、色彩及風格之事項</p> <p>(一)建築物及設施之量體、規模、造型應以塑造本區成為高品質之居住環境為原則。</p> <p>(二)建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪板及未經處理之金屬浪板及其他公害或易燃性材料，及避免使用高反光玻璃作為主要外觀材質。</p> <p>(三)冷氣機孔、鐵窗、雨庇或其他影響建築物立面設施，應考量整體景觀設計。</p> <p>(四)建築物之設計形式應結合地區所在之整體環境風貌，建築物於屋頂附設之各種空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。</p> <p>(五) 建築屋頂部應配合建築物造型、整體設計。</p> <p>(六)建築物原則不得設置鐵窗(防盜窗)。如需設置，應依同一街廓建築物各戶使用鐵窗之顏色風格須一致，並與建築表面材料色彩互相協調，樣式申請開發時，應依都市設計準則辦理；執行時應依公寓大廈管理條例辦理。</p> <p>(七)建築物若為斜屋頂設計，屋頂水平夾角 25-40 度之間。但經都市設計委員會審議通過者不在此限。</p> <p>(八)建築物高度十五層以上部份應避免光害材質之使用。</p> <p>(九)本區原則上不鼓勵設置圍牆，若有設置需要，應為透空式設計，其圍牆高度不得高於 180 公分，牆面透空率需達 50%以上，牆基高度不得高於 45 公分；否則應經本市都市設計審議委員會審議通過後，始得設置。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>三、景觀計畫原則</p> <p>(一)本地區面臨計畫道路之人行步道、街道家具及廣告招牌，應配合街道景觀予以整體規劃設計。</p> <p>(二)道路兩側或基地退縮之人行步道應種植區域性之本土樹種。</p> <p>(三)公園綠地應強調多元性之空間休閒機能，其內部景觀設施及植栽，應與周邊相鄰景觀結合。</p> <p>(四)退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車空間，不得有陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物突出，且應植栽綠化，基地面積每 100m²，原則上應種植一棵喬木。</p> <p>(五)建築物臨退縮空間不得設汽車停車位，但得為建築物所附設之汽機車停車出入口所必要經過之路線。</p> <p>(六)街道家具</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 原則上計畫區內的家到傢俱形式宜統一，以助加強本計畫區的整體意象。 2. 街道家具設置應配合整體環境景觀，具不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。 3. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱設置與鄰近街廓，開放空間系統之設計相互協調。 4. 設於地面層之台電配電箱應配合環境予以綠化、美化。 <p>(七)廣告招牌：</p> <p>廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全，行人通行及整體景觀，並應依有關規定辦理。</p>
15	變更鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)(縣都委會審議完竣後人民陳情案件編號第 14 案再提會討論)案	<p>一、設置於建築物臨街立面之冷氣機、水塔、廢氣排出口及其他附屬設備，應配合建築物立面整體設計或遮蔽。</p> <p>二、屋頂突出物應配合建築物造形作整體設計畫遮蔽。</p> <p>三、公共設施及其開放空間之新建、增建、改建，不得設置圍牆。但基地之使用情形特殊，得依第二條規定辦理。</p> <p>四、第三點以外之建築如設置圍牆者，應符合下列規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> (一)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須達 50% 以上；其他圍牆高度不得高於 250 公分。 (二)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。 <p>五、建築基地退縮部分設置之無遮簷人行步道，應以鋪設透水性鋪面為原則，並與相鄰基地所設置之人行步道順平相接，且不得設置階梯。</p> <p>六、植栽綠化應包含喬木、灌木草花及地被等植栽。</p> <p>七、植栽不得遮蔽或妨礙各項標誌、燈號等系統、公共人行通道及車輛出入口。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>八、沿街面種植之喬木應選用深根性、枝幹強韌、根系垂直之樹種，且配合相臨基地沿街面喬木樹種，維持街道景觀協調。</p> <p>九、公共設施及商業場所附屬 10 輛汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。</p>
19	變更鳳山市都市計畫細部計畫(配合「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」)(廊帶部分)案	<p>一、總論</p> <p>(一)本基準用語定義如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 園道：為景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。 2. 中央分隔綠帶：兩側臨接車道。 3. 人行道綠帶：一側鄰接車道、一側接鄰建物、公園、綠帶、廣場、機關、學校、鐵道、水岸、山麓等。 <p>(二)送審文件圖說應依照下列原則進行製作：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 送審文件圖說應標示比例尺，且應為一般比例尺方便量測之比例，並應標示指北針。 2. 基地位置應涵蓋週邊步行距離 400m 範疇，比例尺應以不小於 1/2000 為原則，且應檢附同比例都市計畫圖說(且應為彩色)，俾利確認週邊都市活動情形。 3. 地面層平面配置圖應有清楚高程標示，包括車站主要出入口周邊，比例尺至多不能小於 1/400，俾利建立良好討論基礎。 4. 相關剖面圖及立面圖說比例尺應不小於 1/300，且應有清楚的尺寸標示。 5. 應檢附穿堂層及月台層平面配置圖，並應有清楚的空間名稱、動線標示，對於主要人行空間亦應有尺寸標示；另為確認目前可變動基礎，應於圖面清楚標示已完成工程範圍。 6. 送審文件圖說應依不同系統分頁分別清楚標示其配置區位、空間名稱及尺寸，相關系統包括自行車道、人行道、植栽、停等服務、硬質鋪面、軟質鋪面、水道(生態滯洪)、標誌系統、照明系統及量體(立面、材料、配置)。其餘不相關資訊應予以刪除。 7. 針對站區景觀設計應有清楚設計概念說明，每一站應至少檢附兩向較為重要的剖面圖，俾利討論。 <p>(三)本基地內有關都市設計管制一律以本基準為規範依據。</p> <p>(四)本基地內各項景觀工程、捷運化通勤車站及相關設施物之建築開發，應經高雄是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。</p> <p>(五)有關都市設計審議作業規範、變更設計及相關申請流程等事項，應依照高雄市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>(六)都市設計如有益於都市景觀、建築藝術者，或其他條件與設計手法無法達成者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容										
		<p>(七)為促進本地區之生活環境，都設會得隨時修正本都市設計基準。</p> <p>二、本計畫區都市設計基準</p> <p>(一)園道生態設計原則</p> <p>1. 園道生態設計目標：</p> <p>(1)創造都市休閒活動軸帶，包括連貫的自行車動線、與城市生活及藝術文化結合的休閒廊道、可滿足綠地的生活需求。</p> <p>(2)達成生態都市發展願景，包括熱島降溫、生態跳島與廊道、多樣性的生態資源及反應氣候變遷。</p> <p>2. 中央綠帶之設計規劃應清楚說明未來與設計街廓南、北或東、西兩側園道銜接關係，且應反應在空間設計上。</p> <p>3. 植栽設計原則如下：</p> <p>(1)為促進微氣候調節，植栽選種及配置方式因以低維管、耐旱、耐熱、減塵、減噪音之樹種為原則。</p> <p>(2)喬木樹種櫻以開展型樹種為優先。</p> <p>(3)人行步道及自行車道沿線兩側必須栽植間距不小於 6 公尺之喬木，以創造連續性遮蔭效果。</p> <p>(4)廣場及主要人行停等區域應配置充足之遮蔭喬木，以創造舒適廣場空間。</p> <p>(5)人行步道與自行車道沿線，喬木種植應注意採光與樹蔭，枝下高不可低於 2.5 米。另不宜選擇樹幹有棘刺及果實為漿果或核果之喬木，影響用路人的安全。</p> <p>(6)植栽選種原則如下表：</p> <table border="1" data-bbox="493 1249 1415 1503"> <thead> <tr> <th data-bbox="501 1261 703 1294">設計主題</th> <th data-bbox="711 1261 906 1294">選種原則</th> <th colspan="2" data-bbox="914 1261 1407 1294">選種建議</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="501 1305 703 1491" rowspan="2">具都會社區功能之健康樂活林蔭生活步道</td> <td data-bbox="711 1305 906 1417" rowspan="2">栽植可隨季節交替變化之開花樹種</td> <td data-bbox="914 1305 1010 1417">喬木</td> <td data-bbox="1018 1305 1407 1417">水黃皮、艷紫荊、阿勃勒、印度紫檀、火焰木、紫薇、藍花楹等。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="914 1429 1010 1491">灌木</td> <td data-bbox="1018 1429 1407 1491">胡椒木、紅花玉芙蓉、七里香、黃金露華、仙丹。</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 生態指標之設計原則如下： 為促進生物多樣性，採用多樣化且複層式植栽栽種，增加生物的棲息地與隱蔽性。植栽種中，誘鳥、誘蝶植披樹種比至少占栽植樹種 1/3 以上。參閱內政部建築研究所 2012 年版之綠建築評估手冊。</p> <p>5. 水資源管理</p> <p>(1)為符合生態永續設計原則，本園道應設置生態性雨水管理系統，應符合 5 年一次暴雨頻率為原則，接那中央分隔道綠帶個區段內不透水面積淨流量。</p>	設計主題	選種原則	選種建議		具都會社區功能之健康樂活林蔭生活步道	栽植可隨季節交替變化之開花樹種	喬木	水黃皮、艷紫荊、阿勃勒、印度紫檀、火焰木、紫薇、藍花楹等。	灌木	胡椒木、紅花玉芙蓉、七里香、黃金露華、仙丹。
設計主題	選種原則	選種建議										
具都會社區功能之健康樂活林蔭生活步道	栽植可隨季節交替變化之開花樹種	喬木	水黃皮、艷紫荊、阿勃勒、印度紫檀、火焰木、紫薇、藍花楹等。									
		灌木	胡椒木、紅花玉芙蓉、七里香、黃金露華、仙丹。									

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>(2)中央分隔島綠帶內滯洪水道及暴雨植栽槽應採生態草溝之設計，避免人工引水之高維護成本，滯洪設施應考量旱季景觀效果。</p> <p>(二)人行步道與自行車道系統設計原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.自行車通道應為雙向使用淨寬達 2.5 公尺。除基地環境限制外，應避免人行與自行車共用，清楚標示人行與自行車道範圍，以保障使用者之安全。 2.鋪面材質之設計原則如下： <ol style="list-style-type: none"> (1)人行步道與自行車道鋪面應堅實平順，表面平整防滑，提供行駛安全與騎乘舒適的要求。 (2)鋪面形式應明顯界定用路人通行空間的依據。 3.自行車停放及公共自行車租賃位置應予以預留。 <p>(三)節點廣場設計原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.節點廣場之設置應與社區主要動線結合。 2.園道全區硬鋪面皆採透水性鋪面，並考量維護管理之便利性。 3.園道全區鋪面色彩應依各區段特色採取整體性系統化設計。 <p>(四)捷運化通勤車站區設計原則</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.捷運化通勤車站區及地面突出物之配置與造型設計原則如下： <ol style="list-style-type: none"> (1)捷運化通勤車站區配置除應以輕巧簡易為設計原則外，應納入地方環境特質因素，並考量微氣候、導風及降溫等綠建築效果。 (2)捷運化通勤車站出入站量體及立面景觀設計應考量人行方向的清楚視覺關係，以提高其辨識性。 (3)捷運化通勤車站站區地面突出物除逃生口應設於開放空間外，其他附屬設施應與人行、自行車動線保持 1.5 公尺以上緩衝距離，並以地景或植栽綠帶做為區隔附屬設施及人行動線之緩衝帶。 (4)捷運化通勤車站站區地面突出物應設於植栽綠帶空間，應予路口保持 10 公尺以上之距離。 (5)捷運化通勤車站站區及地面突出物在量體上應縮小體積外，以融入地景的簡樸設計為主，並採用清水混凝土搭配抵石子之處理方式，使其檢節且較能與週邊環境融合。 (6)無障礙設施設計應不僅止考量電梯及殘障停車位，便捷人性的無障礙坡道均應為主要出入口配套內容；另電梯設置位置與主要車站出入口應就近配置，以提高空間辨識性。若電梯位置已無法更動，應於主要出入口增加坡道。 (7)整體開挖及量體設計應以最小化為原則；俾利縮小地面層硬體鋪面。 (8)車站建築照明應以展現建築為原則，避免過度照造成光害。

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>2. 停車空間與轉乘設施之設計原則如下：</p> <p>(1) 避免於捷運化通勤車站出入口、人行道、或行人徒步區內規劃機車停車場，機車停車場與人行道或車站廣場應分別設置不可共用。</p> <p>(2) 機車停車場應與汽車停車場整體規劃但動線分離。</p> <p>(3) 中央綠帶內或鄰近公共設施用地內應設置路外停車場，不可阻斷中央綠帶休閒活動、人行動線及綠的連續性。</p> <p>(4) 停車場應採綠色生態設計，應滿足生態性雨水管理要求；鋪面材質上應採用透水性鋪面；植栽選種及配置之遮陰面積不得小於全區之30%。</p> <p>(5) 捷運化通勤車站站區公車停車彎位置應靠近車站出入口50公尺以內。為鼓勵大眾運輸便捷、舒適的接駁使用，公車站應留設候車亭設施，站體配置及停等空間等應避免與人行、自行車動線產生衝突關係。</p> <p>(6) 捷運化通勤車站站區週邊轉乘運具及區位分派，以互不干擾公共運具及臨停設施配置之優先順序原則。</p> <p>(五) 街道傢俱設計原則</p> <p>1. 街道傢俱系統應考量各路段特色及維護管理等因素，作整體性的設計與配置。</p> <p>2. 設置人行道鋪面人孔蓋板應配合鄰近地區特色、質感、尺寸、圖案進行設計。</p> <p>3. 車道照明間距需與行道樹位置同時考量，避免造成照明阻礙。園道人行照明應考量安全需求，但避免過度照明造成都市光害。</p>
18	擬定鳳山市都市計畫(車站專用區)細部計畫案	<p>一、總論</p> <p>(一) 為落實本計畫區之都市規劃、健全地區發展，並塑造本計畫區獨特之都市意象、提升環境品質，特訂定本都市設計基準。</p> <p>(二) 本計畫區內有關都市設計管制事項一律以本基準為規範依據。</p> <p>(三) 本計畫區內之建築申請案、公共設施用地開闢，應經都市設計審議。</p> <p>(四) 有關都市設計審議作業規範、變更設計及相關申請流程等事項，應依照高雄市現行都市設計審議規範及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)之相關規定與決議事項辦理。</p> <p>(五) 都市設計如有益於都市景觀、建築藝術者或其他條件與設計手法無法達成者，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。</p> <p>(六) 為促進本地區之生活環境，都設會得修正本都市設計基準。</p>

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
----	--------	----------

- 二、本計畫區都市設計基準
- (一) 開放空間管制規定
1. 為創造優質都市景觀、人行通道與舒適轉乘環境，區內指定留設供公眾使用之公共開放空間，其形狀、規模如圖 11-8 所示，另上述公共開放空間得併入法定空地計算。
 2. 本區退縮規定依圖 11-7 辦理。為延伸鳳山計畫新生廊帶開放空間進入鳳山車站專用區，配合鐵路地下結構車專一及車專二土地相鄰處必須留設 15 公尺寬，車專三鐵路地下結構上方應留設 12 公尺寬之連續性帶狀公共開放空間，其區位如圖 11-8 所示。上述公共開放空間除供人行與自行車通行外，應提供充足之空間供活動使用、戶外餐飲、藝文表演等機能。
 3. 上述開放空間應栽植遮陰性喬木。建築基地不分規模應予綠化，其檢討依「建築基地綠化設計技術規範」辦理。
 4. 車專一、二、三街廓沿周邊主要道路必須於退縮範圍內留設至少 3 公尺淨寬之人行空間。為提高商業活動發生之潛力，創造舒適人行空間，並緩解炎熱氣候，建議沿人行步道側種植開展型遮蔭喬木。
 5. 車專一及車專三之街廓臨道路除退縮規定外，尚須留設 3.9 公尺騎樓空間。

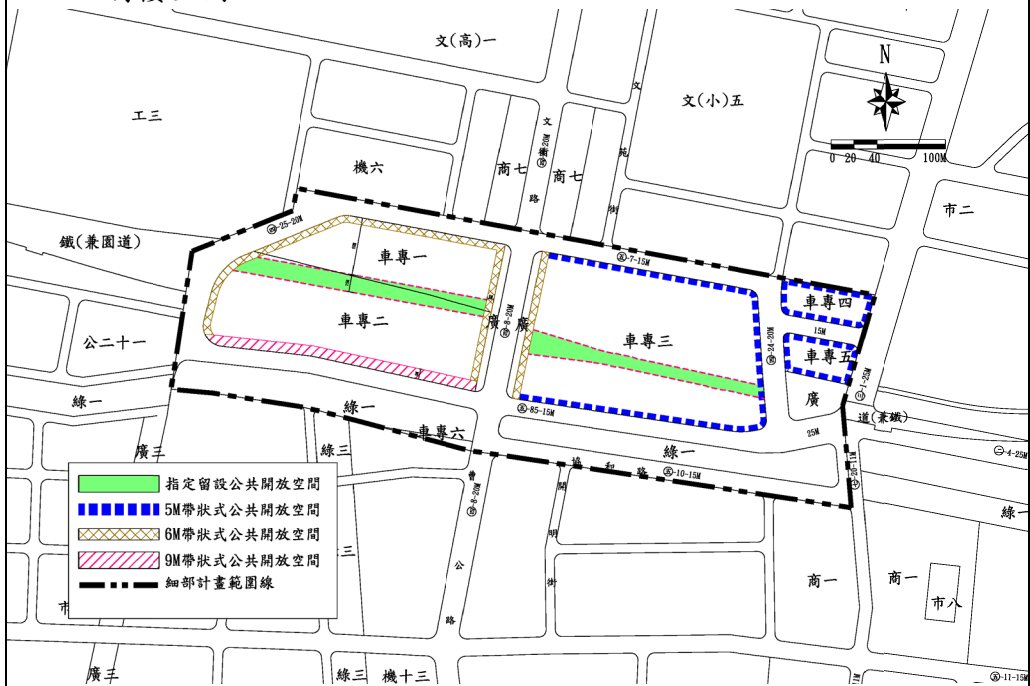


圖 11-8：車站專用區留設供公眾使用開放空間示意圖

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
----	--------	----------

(二) 建築管制計畫

1. 車專一、二、三之建築基地除依圖 11-8 留設相關公共開放空間外。為塑造良好悠活綠蔭徒步大街，上述開放空間兩側建築應於地面第四層起或 18 公尺以上之樓層依圖 11-9 量體退縮 6 公尺。第四層起建物總投影面積不得大於基地面積之 40%。

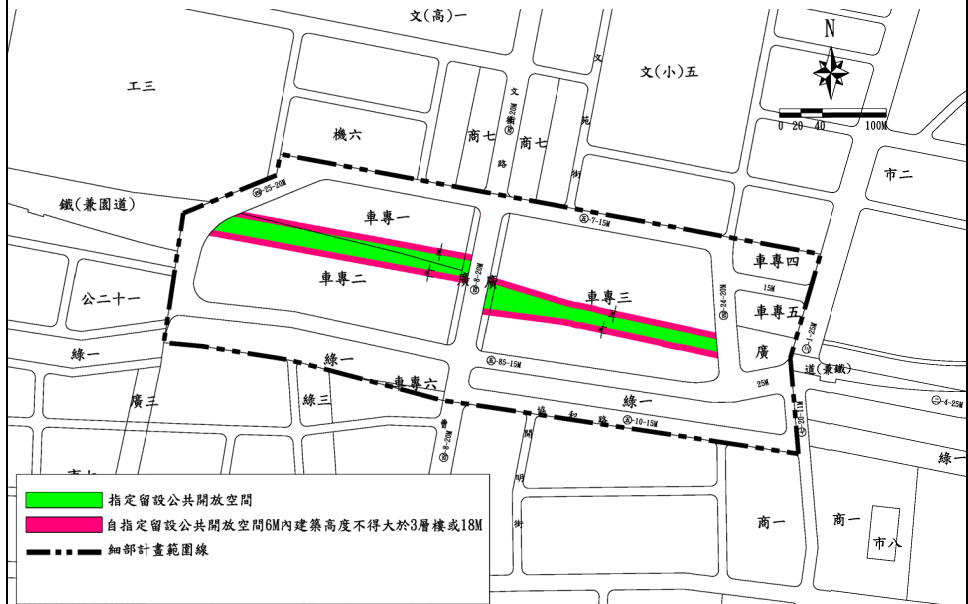


圖 11-9：車站專用區建築量體及高度管制示意圖

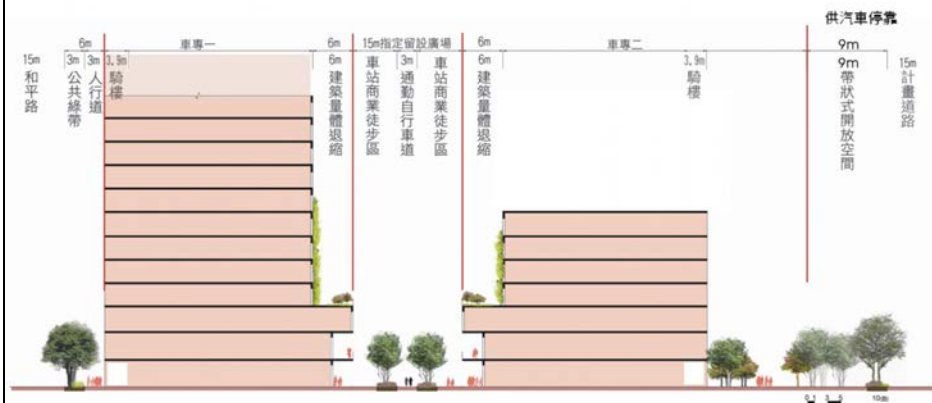


圖 11-10：車站專用區商業管制剖面示意圖

2. 車專一及車專二間所留設之 15 公尺公共開放空間地面層兩側應留設遮蔭空間，以及商業出入口及櫥窗。
3. 車站建築應回應周邊環境特質，創造符合人性尺度的建築量體與語彙。車站開發應考慮混合式建築規劃目標，以現代商辦需求為設計主要意象，適當地將車站功能融入於建築量體中，仍應強調車站入口意象。
4. 站區地面突出物應以簡潔輕量化為主要設計原則，並避免留設於指定留設公共開放空間內，以確保公共空間之人本通行或活動發生之環境品質。

編號	都市計畫名稱	都市設計基準內容
		<p>5. 車專二臨曹公路及文衡路立面應設置車站主要出入口及車站入口意象，以分散進出人潮動線及車輛停等區域。</p> <p>(三) 2樓戶外空間設置規定 為保障計畫區公共空間之人本尺度，車專一、二、三用地應依公共開放空間兩側設置戶外陽台，並適當予以綠化。</p> <p>(四) 基地進出動線區位管制規定 1. 距街角最近出入口 15 公尺以內沿街面禁止劃設車行出入口。 2. 為提高通勤自行車轉乘，分別於車專一、二、三之指定留設公共開放空間規劃通勤自行車道，以利與鳳山園道之自行車道連結，且於曹公路及文衡路上劃設自行車穿越道以利通行。</p>
4	擬定鳳山都市計畫(原工業區、綠地變更為商業區、機關用地)	一、建築物附設之空調、視訊、機械、水塔、遮陽、雨庇、造型裝飾物等設施物，應配合整體建築物造型作設計，或以遮蔽物美化，以維都市景觀。上述設施物應於送審圖件中詳細標示設置位置與繪製相關景觀遮蔽物圖說。
13	變更鳳山市主要計畫(部分公園用地為社教機構用地(配合衛武營藝術文化中心興建計畫))	二、各類公有建築、公共設施及其開放空間，原則不得設置圍牆。 三、建築基地退縮部分所留設之無遮簷人行道，以鋪設透水性鋪面為原則，應保持完整淨寬與左右鄰地步道之延續性，地面無梯階或阻礙人行之凹凸物，且應能與鄰地形成整體感及平順銜接。
16	變更鳳山市細部計畫(部分商業區(附)為市場用地「市卅八」)案	<p>四、公有建築、公共設施及商業場所附屬 10 輛汽車停車位或 25 輛機車停車位以上之戶外停車空間者，該停車空間臨地界邊緣應設置 1 公尺以上之植栽綠帶。</p> <p>五、公共設施用地生態設計原則 (一) 應儘量提高綠覆面積，利用植栽及地表水體整體設計，有效調節周邊地區微氣候。 (二) 應儘量減少不透水面積。 (三) 植栽設計加強選植多樣性、野生動物之食源植物及原生樹，並避免造成視覺死角且減少初期維護。 (四) 公園用地應考慮兼供滯洪設施機能，以減緩基地開發衍生之逕流量造成周邊地區之排水設施負擔。</p>