

擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第
一階段)案計畫書

(發布實施版)

高雄市政府

中華民國 106 年 9 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	擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 10 條、第 26 條
變更都市計畫機關	高雄市政府
申請變更都市計畫機關	高雄市政府
本案公開展覽起訖日期	第一次：自民國 98 年 9 月 5 日起至民國 98 年 10 月 6 日止（刊登 98 年 9 月 5 日台灣新生報、聯合報）。 第二次：自民國 106 年 1 月 26 日起至民國 106 年 3 月 6 日止（刊登 106 年 1 月 26、27、28 日中華日報、自由時報）。
本案舉辦說明會日期	第一次：民國 98 年 9 月 14 日（本市楠梓區公所）、民國 98 年 9 月 15 日（本市左營區公所）、民國 98 年 9 月 16 日（本市三民區公所）、民國 98 年 9 月 17 日（本市鼓山區公所）、民國 98 年 9 月 18 日（本市小港區公所）、民國 98 年 9 月 21 日（本市前金區公所）、民國 98 年 9 月 22 日（本市新興區公所）、民國 98 年 9 月 23 日（本市鹽埕區公所）、民國 98 年 9 月 24 日（本市苓雅區公所）、民國 98 年 9 月 24 日（本市前鎮區公所）、民國 98 年 9 月 25 日（本市旗津區公所）。 第二次：民國 106 年 2 月 13 日（本市楠梓區公所）、民國 106 年 2 月 15 日（本市左營區公所）、民國 106 年 2 月 17 日（本市三民區公所）、民國 106 年 2 月 15 日（本

	<p>市鼓山區公所)、民國 106 年 2 月 20 日 (本市小港區公所)、民國 106 年 2 月 22 日 (本市前金區公所)、民國 106 年 2 月 22 日 (本市新興區公所)、民國 106 年 2 月 20 日 (本市鹽埕區公所)、民國 106 年 2 月 17 日 (本市苓雅區公所)、民國 106 年 2 月 23 日 (本市前鎮區公所)、民國 106 年 2 月 23 日 (本市旗津區公所)。</p>
<p>人民團體對本案之反映意見</p>	<p>詳如本案公開展覽期間公民或團體異議案綜理表</p>
<p>本案提交各級都市計畫委員會審核結果</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高雄市都市計畫委員會 102 年 12 月 26 日第 36 次會議決議：「修正通過」。 2. 高雄市都市計畫委員會 104 年 3 月 27 日第 44 次會議決議：「修正通過」。 3. 內政部都市計畫委員會 105 年 12 月 13 日第 890 次會議決議：「修正通過」。

目 錄

第一章	緒論	1
第一節	緣起與目的	1
第二節	法令依據	3
第三節	檢討範圍及計畫年期	4
第二章	現行都市計畫概要	7
第一節	原高雄市轄區各個都市計畫辦理經過	7
第二節	主要計畫歷年檢討變更內容	8
第三節	現行主要計畫概述	21
第三章	現況及未來發展分析與檢討	35
第一節	上位計畫、重大建設計畫及鄰近相關計畫	35
第二節	自然環境	45
第三節	人口	69
第四節	土地使用	72
第五節	主要道路系統與交通運輸	83
第六節	經濟發展與產業結構	107
第七節	公共設施與公用設備	115
第八節	歷史文化古蹟及建築	119
第九節	高雄市發展現況檢討	127
第四章	公民或團體意見綜理	129
第一節	陳情意見彙整予說明	129
第二節	綜合說明	132
第五章	主要計畫發展課題與對策	135
第一節	主要計畫發展課題	135
第二節	發展對策研擬	139
第三節	縣市合併後發展課題與對策	142
第六章	都市發展目標、定位與整體發展構想、策略	155
第一節	都市發展願景	155
第二節	都市發展目標與定位	156
第三節	整體發展構想與策略	171
第四節	實質規劃構想	185

第七章	主要計畫與細部計畫劃設原則	217
第一節	土地使用分區劃設原則	217
第二節	公共設施劃設原則	220
第三節	道路系統劃設原則	223
第八章	變更原則與內容	225
第一節	檢討變更原則	225
第二節	實質計畫變更內容	240
第九章	主要計畫通盤檢討規劃	257
第一節	計畫年期、計畫人口	257
第二節	土地使用計畫	257
第三節	公共設施及公用設備計畫	265
第四節	交通運輸計畫	278
第五節	都市防災計畫	294
第六節	都市更新計畫	305
第十章	實施進度及經費	313
第一節	實施進度及經費	313
第二節	都市計畫許可機制	315
第三節	都市計畫變更負擔回饋規定	323

附件 實質變更案位置示意圖

表 目 錄

表 2-1	原高雄市轄區各地區依序擬定都市計畫主要計畫綜理表	7
表 2-2	本計畫區主要計畫歷年變更概況表	8
表 2-3	前次通盤檢討計畫人口與預測人口表	21
表 2-4	前次主要計畫通盤檢討後相關土地使用面積調整表	24
表 2-5	高雄地區自來水淨水場出水能表	27
表 2-6	高雄地區自來水計畫需求量估計表	28
表 3-1	與本計畫相關上位計畫及內容整理	35
表 3-2	與本計畫相關之重大計畫	38
表 3-3	歷年本計畫區氣象資料統計表	46
表 3-4	歷年空氣污染概況	57
表 3-5	各重要縣市空氣污染總懸浮微粒值嚴重程度比較表	58
表 3-6	本計畫區三大河川污染情形	59
表 3-7	高雄港沿海海域水質監測合格率	60
表 3-8	國內各地區之海嘯危害程度一覽表	61
表 3-9	2001~2010 年高雄地區海岸災害統計表	65
表 3-10	災害發生潛勢區域一覽表	67
表 3-11	各行政區 103 年 4 月自然增加與社會增加人口統計表	69
表 3-12	現況人口成長預估表	70
表 3-13	公共設施服務人口預估	71
表 3-14	本次通盤檢討計畫人口表	72
表 3-15	各行政區現有法定容積 X 年可容納人口數分析	74
表 3-16	民國 85 年至民國 95 年商業及服務業之發展概況表	75
表 3-17	商業樓地板需求推估	77
表 3-18	工業發展概況表	78
表 3-19	未來工業用地面積需求推估表	78
表 3-20	產業發展轉型之工業用地需求推估	79
表 3-21	高速公路系統 102 年日交通量參考值彙整表	84
表 3-22	平均每日交通量調查資料表	85
表 3-23	各計畫區主要計畫道路標準彙整表	86
表 3-24	公路客運基本資料彙整表	88
表 3-25	高雄市公共汽車客運 102 年營運概況	88
表 3-26	捷運營運情形一覽表	91
表 3-27	高速鐵路左營站旅客人數統計表	95
表 3-28	計畫區 101、102 年度鐵路各站上、下行客運量統計表	99
表 3-29	計畫區 101、102 年度鐵路各站起運、到達貨運量統計表	100
表 3-30	高雄港貨物裝卸量統計表	100

表 3-31	高雄港貨櫃裝卸量統計表	101
表 3-32	高雄港貨物吞吐量統計表	102
表 3-33	高雄港進出港旅客人數統計表	103
表 3-34	渡輪業務 102 年度概況表	104
表 3-35	高雄國際機場進出旅客人數統計表	105
表 3-36	高雄國際機場起降架次統計表	105
表 3-37	高雄國際機場裝卸貨物噸數統計表	106
表 3-38	高雄地區家庭收支概況(2000-2012 年)	107
表 3-39	高雄地區家庭年度支出概況(2000-2009 年)	108
表 3-40	高雄市成屋市場成交統計(2006-2011 年)	109
表 3-41	高雄市產業結構表	112
表 3-42	高雄市各產業場所單位經營概況	113
表 3-43	歷年高雄市產業發展情況	114
表 3-44	公共設施劃設面積檢討	115
表 3-45	大高雄地區各主要淨水場之水源及供水量	117
表 3-46	各縣市自來水概況比較表	118
表 3-47	古蹟概況一覽表	119
表 3-48	歷史建築概況一覽表	123
表 3-49	文化景觀及遺址概況一覽表	126
表 4-1	人民陳情案綜理表(以所屬計畫區分類)	131
表 5-1	六大觀光遊憩分區發展彙整表	148
表 6-1	八大發展區劃設原則與發展重點	159
表 6-2	現行計畫工業使用分區面積	163
表 6-3	短期轉型策略	165
表 6-4	高雄市生態城市推動項目與策略分析表	209
表 7-1	主要計畫及細部計畫劃分原則一覽表	220
表 8-1	擴大都市計畫地區擬定內容彙整表	243
表 8-2	實質變更內容彙整表	244
表 9-1	擴大及變更主要計畫通盤檢討前後土地面積統計表	260
表 9-2	都市計畫區主要計畫道路系統分類彙整表	285
表 9-3	無臨時收容場所及中長期收容場所之避難圈整理	297
表 9-4	第一期都市更新地區概況表	309
表 9-5	都市更新區配合 T.O.D.發展優先更新建議地點概況	311
表 10-1	實施進度及經費計畫表	314
表 10-2	高雄市變更許可之各項變更要件及審核程序	317
表 10-3	土地使用分區變更時負擔比例計算標準表	325
表 10-4	原高雄市都市計畫變更負擔比例標準表	325
表 10-5	原高雄市都市計畫變更負擔比例計算表	326

圖 目 錄

圖 1-1	本次主要計畫通盤檢討範圍圖	6
圖 3-1	相關重大建設及計畫示意圖	44
圖 3-2	自然遊憩景點區位圖	53
圖 3-3	本計畫區各測站落塵量比較(民國 102 年)	58
圖 3-4	歷年台灣地區颱風路徑示意圖	62
圖 3-5	高雄市海岸侵蝕分佈位置示意圖	63
圖 3-6	高雄市洪氾溢淹分佈位置示意圖	64
圖 3-7	高雄市暴潮溢淹分佈位置示意圖	64
圖 3-8	模擬累積雨量 300、450、600 公釐淹水分布示意圖	66
圖 3-9	高雄市近年淹水地區分布示意圖	66
圖 3-10	土石流潛勢溪流區位分佈示意圖	68
圖 3-11	103 年 4 月人口統計人口組成圖	69
圖 3-12	土地使用分區現況圖	73
圖 3-13	都市計畫外範圍示意圖	82
圖 3-14	道路系統現況圖	87
圖 3-15	公車客運路網現況示意圖	90
圖 3-16	捷運路網圖	92
圖 3-17	輕軌捷運路網圖	94
圖 3-18	高雄地區鐵路系統現況路線圖	97
圖 3-19	高雄近海客輪服務航線與場站現況路線圖	104
圖 3-20	民國 97 年至 102 年台灣地區地價指數變動趨勢圖	108
圖 3-21	高雄產業發展歷程	111
圖 4-1	本次通盤檢討公民或團體陳情案件分布示意圖	134
圖 5-1	高速鐵路車程示意圖	138
圖 5-2	高雄六大轉運中心示意圖	147
圖 5-3	大高雄六大觀光遊憩系統分區示意圖	148
圖 5-4	限制發展地區與條件發展地區示意圖	149
圖 5-5	高雄市水系分布示意圖	150
圖 5-6	高雄市空間發展示意圖	152
圖 5-7	毗鄰都市計畫區示意圖	153
圖 6-1	本計畫發展願景理念架構示意圖	155
圖 6-2	縣市合併後高雄市空間發展架構示意圖	158
圖 6-3	南部區域工業區及產業園區分布、產值示意圖	163
圖 6-4	現行計畫工業使用分區分布示意圖	164
圖 6-5	短期轉型策略示意圖	166
圖 6-6	長期變更目標示意圖	167

圖 6-7	市中心工業區空間發展構想	168
圖 6-8	工業區產業轉型策略(區域性)	169
圖 6-9	高雄市新設產業園區示意圖	170
圖 6-10	空間發展原則示意圖	172
圖 6-11	北高雄空間發展構想	173
圖 6-12	北高雄空間發展策略	175
圖 6-13	中高雄空間發展構想	176
圖 6-14	中高雄空間發展策略	178
圖 6-15	南高雄空間發展構想	179
圖 6-16	高雄港推動方案及計畫	180
圖 6-17	南部國際機場與強化國際連結區位關係圖	182
圖 6-18	工業區及其他產業分區發展構想示意圖	189
圖 6-19	商業區發展構想示意圖	190
圖 6-20	農業區發展構想示意圖	191
圖 6-21	高雄都會區大眾捷運系統整體發展路網圖	195
圖 6-22	高雄都會區快速道路系統調整構想圖	196
圖 6-23	建構藍綠帶系統示意圖	200
圖 6-24	運用生態廊道降溫策略示意圖	212
圖 6-25	都市設計審議地區示意圖	216
圖 8-1	規劃擬定及變更內容示意圖(擴大都市計畫地區)	255
圖 8-2	規劃擬定及變更內容示意圖(原高雄市主要計畫地區)	256
圖 9-1	主要計畫第三次通盤檢討土地使用計畫示意圖	263
圖 9-2	主要計畫第三次通盤檢討公共設施用地示意圖	267
圖 9-3	污水下水道系統規劃範圍圖	272
圖 9-4	楠梓污水區污水系統圖	273
圖 9-5	高雄污水區污水系統圖	274
圖 9-6	臨海污水區污水系統	275
圖 9-7	雨水下水道排水分區及排水幹線圖	276
圖 9-8	軌道運輸系統路網發展示意圖	280
圖 9-9	道路系統路網示意圖	291
圖 9-10	自行車道路網示意圖	293
圖 9-11	防災避難圈分佈圖	298
圖 9-12	避難據點指定圖	299
圖 9-13	指定防災道路系統分佈圖	302
圖 9-14	火災延燒防止地帶分佈圖	303
圖 9-15	46 處都市更新地區位置圖	306
圖 9-16	高雄市第一期都市更新地區位置圖	308
圖 9-17	都市更新區配合 T.O.D.發展優先更新建議地點分布圖	310

圖 10-1	特定商業專用區建物申請用途變更作業流程圖	319
圖 10-2	整體開發案作業流程圖	320
圖 10-3	整體開發計畫案作業程序流程圖	321
圖 10-4	開發許可作業流程示意圖	322