

第一章 緒論

第一節 緣起與目的

壹、緣起

高雄市都市計畫（原高雄市轄區），最早係於 44 年 5 月 19 日發布第一案—「實施本市都市計畫分區計畫」，含蓋本市鹽埕、前金、新興、苓雅、三民、前鎮、鼓山等地區，後隨行政區之擴大，陸續公告發布左營、中島都市計畫（後納入多功能經貿園區特定區範圍）、楠梓、灣子內及凹子底地區（部分三民、左營及苓雅區）、旗津中洲（旗津區）、佛公（前鎮區）、五甲交流道附近特定區（前鎮區）、崗山仔五塊厝（部分苓雅、前鎮區）、多功能經貿園區特定區（前鎮區）、小港特定區（小港區）、臨海特定區（小港區）、港墘（小港區）、大林蒲（小港區）、二苓（小港區）、大坪頂以東、大坪頂特定區（小港區）、高坪特定區（小港區）等都市計畫案。

民國 71 年底公告實施之「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內凹子底及原高雄市都市計畫地區主要計畫（通盤檢討）計畫案」，對原高雄市轄區各地區都市計畫從事全盤分析檢討，作為都市發展之指導；後於民國 85 年 11 月 1 日公告實施之「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」中，為適應未來發展趨勢，配合人口經濟活動及獨特之社會文化條件，對於全市之土地使用、運輸系統、環境保育及公共設施等都市系統作了綜合性之規劃與檢討。該次通盤檢討主要特色包括：通盤考量本市商業發展類型，增設約 308 公頃之特定商業專用區，並制定特定商業專用區申請變更許可要件與流程，納入社區參與及停車空間回饋，以降低停車之衝擊；預留約 62 公頃之鼓勵發展商業區，訂定相關作業流程；整體開發計畫之訂定與推行；配合相關重大建設計畫，規劃增設了約 70 公頃之綠地、9.8 公頃之學校用地、4.8 公頃之河道用地及保存區等；以及土地使用分區變更後公共設施

用地及其他都市發展用地負擔回饋比例及機制之相關規定。

高雄市（原高雄市轄區）主要計畫自民國 85 年通盤檢討迄今，面對全球化浪潮，無論是產業經濟或交通系統與土地使用，都產生極大的變化，尤其在高速鐵路及捷運之通車後，高雄市正式進入軌道運輸的時代，從台北到高雄已成為一日生活圈，再加上縣市合併後之區域版圖重整，亦牽動人口流動與產業區位之調整。其次，面對 21 世紀全球生態環境之議題下，建構節能低碳及永續生態的都市理念已成為規劃主流，在此時空背景下，高雄市之都市發展定位與空間配置勢必需面臨轉變，故進行高雄市（原高雄市轄區）都市計畫主要計畫通盤檢討，實已刻不容緩。

有鑑於此，本計畫乃依據都市計畫法第 26 條規定辦理通盤檢討工作，期能因應高雄市未來發展，建立完整合宜之綱要性主要計畫，俾作為推展市政發展之藍本。

貳、目的

在國內產業朝向全球化、資訊化以及高科技化的趨勢下，高雄市以既有之國際港都角色與多樣化的都市機能，朝南台灣海空門戶、都會核心、生態都市、海洋文化及知識經濟等建設目標，建構成南部區域生態及永續發展首要都市。為達到上開目標，本次通盤檢討之目的如下：

- 一、依據上位及相關計畫之指導，重新檢討原高雄市轄區整體發展之優勢、空間架構與定位，強化區域中心都市機能。
- 二、提供原高雄市轄區發展創新產業型態及相關產業所需之活動空間，藉以促進本市工商經濟及各地區之再生與成長。
- 三、提供原高雄市轄區市民居住、遊憩、工作、行政、教育、運輸、文化等不同活動之足夠空間，改善並提升居民生活環境品質，落實永續生態都市。

- 四、訂定指導各使用分區及細部計畫之發展方向、執行原則與檢討變更原則。
- 五、依現況發展情形，修正本次都市計畫範圍誤差，以符合發展所需。
- 六、配合以大眾運輸導向之都市發展模式，重新檢討捷運場站周邊土地之使用性質與使用強度。
- 七、建構完整的交通運輸系統，以強化高雄都會區域機能。
- 八、廣徵各公民團體意見，以利落實都市計畫。

第二節 法令依據

本次通盤檢討依都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定辦理。原高雄市轄區自民國 44 年修訂「原高雄市都市計畫」後，歷經二次主要計畫通盤檢討，而前次主要計畫通盤檢討已於民國 85 年公告發布實施，依據都市計畫法第 26 條之規定：「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。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條亦規定：「都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，....。」，因原高雄市轄區主要計畫已符合上開法令規定，乃依法辦理本次通盤檢討。

另依內政部訂頒「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 7 點規定，因都市計畫通盤檢討、行政界線調整等需要辦理擴大都市計畫，且其面積在十公頃以下，或屬於直轄市、縣（市）區域計畫中已將新訂或擴大都市計畫之區位、機能、規模等事項表明，並經本部區委會審查同意者，得逕依都市計畫法定程序辦理，免受本要點規定之限制。故本次主要計畫都市計畫通盤檢討案，涉及擴大都市計畫之處理，爰依上開規定及都市計畫法第 10 條辦理擴大及擬定都市計畫工作。

第三節 檢討範圍及計畫年期

壹、檢討範圍

依據民國 85 年公告發布實施之「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」,其都市計畫通盤檢討範圍係以高雄市(原高雄市轄區)實施主要計畫地區為主體,因尚有部分原縣市界土地、臨海工業區解編土地及新生地未完全涵蓋原高雄市轄區範圍,且目前於原高雄市轄內之部分港區土地亦未納入都市計畫區管制,因此,為利都市計畫之執行及考量都市整體發展,本次主要計畫通盤檢討範圍含擴大現行都市計畫範圍。有關計畫範圍及擴大的內容與原則如下:

- 一、依 85 年南部區域計畫及 102 年全國區域計畫規定,原高雄市行政區全部皆屬都市計畫區。且上次主要計畫通盤檢討範圍亦以本市實施主要計畫地區為主體,含楠梓區至小港區等 11 個行政區,故原則上原高雄市行政轄區內土地,均涵蓋本次通盤檢討範圍。
- 二、原高雄市轄區境內交通部航港局管轄之高雄港區,為交通部航港局依商港法設置之商港,部分第 2、3、5 貨櫃中心仍未納入都市計畫範圍;為考量規劃管理的合理性及原市區內其他港區之土地已納入都市計畫範圍,故本次通盤檢討原則將目前尚未納入都市計畫範圍內之港區土地,納入原高雄市轄區主要計畫範圍。
- 三、原高雄市轄區境內經濟部工業局管轄之臨海工業區,為經濟部工業局依促進產業升級條例設置之工業區,現非屬都市計畫範圍。此範圍之土地,因涉及高雄市與經濟部規劃管理之整合問題,惟基於整體規劃之合理性,未來仍應納入原高雄市轄區主要計畫範圍內整體規劃。
- 四、位於高雄港區及臨海工業區與原高雄市轄區都市計畫交界處,尚有畸零土地未納入都市計畫範圍內,應於本次通盤檢討中予以併入主要計畫範圍內,使原高雄市轄區都市計畫界線與高雄港區及臨海工業區之界線互相吻合。

五、位於海岸沿線處，仍有零星、尚未劃入主要計畫範圍之本市土地，應於本次通盤檢討中予以併入主要計畫範圍內；其主要計畫範圍界線應配合調整至地籍界線。

綜上所述，本次主要計畫通盤檢討之計畫範圍以原高雄市轄區內之土地納入檢討範圍，面積約 15219.62 公頃（詳圖 1-1）。

貳、計畫年期

本計畫年期係以民國 115 年為計畫目標年¹。

1. 依照內政部營建署 102 年公告實施之全國區域計畫及本市刻正辦理中之高雄市區域計畫，係以民國 115 年為計畫年期，本次通盤檢討配合辦理。



圖 1-1 本次主要計畫通盤檢討範圍圖