

擬定原高雄市細部計畫（原公車處金獅湖站、建軍站及舊市議會）（配合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

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	擬定原高雄市細部計畫（原公車處金獅湖站、建軍站及舊市議會）（配合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
變更都市計畫法令依據	依都市計畫法第17條及第22條規定辦理
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	民國106年3月24日起至106年4月24日止，共計30天 （刊登於106年3月24日～26日聯合晚報及自由時報）
本案舉辦說明會日期	民國106年4月6日下午15時00分（本市苓雅區公所） 民國106年4月7日上午10時00分（本市三民區公所） 民國106年4月7日下午15時00分（本市前金區公所）
人民團體對本案之反映意見	詳附錄三附表一公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	民國106年5月26日高雄市都市計畫委員會第61次會審議通過

---

# 目 錄

<b>第一章 緒論</b> .....	<b>1-01</b>
第一節 計畫緣起.....	1-01
第二節 法令依據.....	1-01
第三節 計畫位置、範圍與面積.....	1-03
<b>第二章 主要計畫摘要</b> .....	<b>2-01</b>
<b>第三章 基地及鄰近地區發展現況</b> .....	<b>3-01</b>
第一節 基地與周邊土地使用發展現況.....	3-01
第二節 公共設施發展現況 .....	3-07
第三節 土地權屬.....	3-14
第四節 交通運輸發展現況 .....	3-17
<b>第四章 擬定細部計畫內容</b> .....	<b>4-01</b>
第一節 規劃構想.....	4-01
第二節 土地使用計畫 .....	4-10
<b>第五章 道路及防災計畫</b> .....	<b>5-01</b>
第一節 道路系統計畫 .....	5-01
第二節 都市防災計畫 .....	5-09
<b>第六章 事業及財務計畫</b> .....	<b>6-01</b>
第一節 都市計畫變更負擔規定 .....	6-01
第二節 開發方式.....	6-02
第三節 都市計畫變更負擔規定 .....	6-03
<b>第七章 土地使用分區管制要點與都市設計基準</b> .....	<b>7-01</b>
第一節 土地使用分區管制要點.....	7-01
第二節 都市設計基準 .....	7-03
<b>附錄一 原公車處建軍站（灣子內地區細部計畫機 17 用地）高雄市 政府捷運工程局同意變更文件</b>	
<b>附錄二 內政部都市計畫委員會第 890 次會議紀錄</b>	
<b>附錄三 高雄市都市計畫委員會第 61 次會議紀錄</b>	

---

---

## 圖 目 錄

圖 1-1-1	計畫位置與範圍示意圖 .....	1-02
圖 1-3-2	原公車處金獅湖站計畫位置與範圍示意圖 .....	1-03
圖 1-3-3	原公車處建軍站計畫位置與範圍示意圖 .....	1-03
圖 1-3-4	舊市議會計畫位置與範圍示意圖 .....	1-04
圖 2-1-1	原公車處金獅湖站變更內容示意圖 .....	2-01
圖 2-2-1	原公車處建軍站變更內容示意圖 .....	2-02
圖 2-3-1	舊市議會變更內容示意圖 .....	2-03
圖 3-1-1	原公車處金獅湖站土地使用現況示意圖 .....	3-01
圖 3-1-2	原公車處金獅湖站周邊土地使用現況示意圖 .....	3-02
圖 3-1-3	原公車處建軍站土地使用現況示意圖 .....	3-03
圖 3-1-4	原公車處建軍站周邊土地使用現況示意圖 .....	3-04
圖 3-1-5	舊市議會土地使用現況圖 .....	3-05
圖 3-1-6	舊市議會周邊土地使用現況示意圖 .....	3-06
圖 3-2-1	原公車處金獅湖站周邊之公共設施用地分布示意圖 .....	3-08
圖 3-2-2	原公車處建軍站周邊之公共設施用地分布示意圖 .....	3-10
圖 3-2-3	舊市議會周邊之公共設施用地分布示意圖 .....	3-12
圖 3-3-1	原公車處金獅湖站土地權屬示意圖 .....	3-14
圖 3-3-2	原公車處建軍站土地權屬示意圖 .....	3-15
圖 3-3-3	舊市議會土地權屬示意圖 .....	3-16
圖 3-4-1	原公車處金獅湖站周邊道路系統示意圖 .....	3-18
圖 3-4-2	原公車處金獅湖站周邊停車調查分區示意圖 .....	3-20
圖 3-4-3	原公車處金獅湖站周邊大眾運輸系統示意圖 .....	3-22
圖 3-4-4	原公車處建軍站周邊道路系統示意圖 .....	3-24
圖 3-4-5	原公車處建軍站周邊停車調查分區示意圖 .....	3-27
圖 3-4-6	原公車處建軍站周邊大眾運輸系統示意圖 .....	3-29
圖 3-4-7	舊市議會周邊交通運輸系統現況示意圖 .....	3-30
圖 4-1-1	原公車處金獅湖站人行、停車及公車動線規劃構想示意圖 .....	4-02
圖 4-1-2	原公車處金獅湖站開放空間規劃構想示意圖 .....	4-03
圖 4-1-3	原公車處建軍站人行、停車及公車動線規劃構想示意圖 .....	4-05
圖 4-1-4	原公車處建軍站開放空間規劃構想示意圖 .....	4-06
圖 4-1-5	舊市議會土地使用規劃構想示意圖 .....	4-08
圖 4-1-6	舊市議會人行、停車及公車動線規劃原則示意圖 .....	4-9
圖 4-2-1	原公車處金獅湖站擬定細部計畫示意圖 .....	4-10
圖 4-2-2	原公車處建軍站擬定細部計畫示意圖 .....	4-11
圖 4-2-3	舊市議會擬定細部計畫示意圖 .....	4-12
圖 5-1-1	原公車處金獅湖站道路系統計畫示意圖 .....	5-01

---

---

圖 5-1-2	原公車處金獅湖站開發衍生交通量各方向指派比例示意圖 .....	5-02
圖 5-1-3	原公車處建軍站道路系統計畫示意圖 .....	5-03
圖 5-1-4	原公車處建軍站開發衍生交通量各方向指派比例示意圖 .....	5-04
圖 5-1-5	舊市議會道路系統計畫示意圖 .....	5-06
圖 5-2-1	原公車處金獅湖站防災系統計畫示意圖 .....	5-09
圖 5-2-2	原公車處建軍站防災系統計畫示意圖 .....	5-10
圖 5-2-3	舊市議會防災系統計畫示意圖 .....	5-12
圖 7-1-1	原公車處金獅湖站退縮規定示意圖 .....	7-01
圖 7-1-2	原公車處建軍站退縮規定示意圖 .....	7-02

---

---

## 表 目 錄

表 2-1-1	原公車處金獅湖站主要計畫變更內容明細表.....	2-01
表 2-2-1	原公車處建軍站主要計畫變更內容明細表.....	2-02
表 2-3-1	舊市議會主要計畫變更內容明細表.....	2-03
表 3-2-1	原公車處金獅湖站周邊之公共設施用地開闢情形綜理表.....	3-08
表 3-2-2	原公車處建軍站周邊之公共設施用地開闢情形綜理表.....	3-10
表 3-2-3	舊市議會周邊之公共設施用地開闢情形綜理表.....	3-11
表 3-2-4	灣子內地區細部計畫公共設施用地面積供需分析表.....	3-13
表 3-2-5	前金、新興、苓雅地區細部計畫公共設施用地面積供需分析表.....	3-13
表 3-3-1	原公車處建軍站土地權屬一覽表.....	3-14
表 3-3-2	舊市議會土地權屬一覽表.....	3-15
表 3-4-1	原公車處金獅湖站周邊道路服務水準綜理表.....	3-19
表 3-4-2	原公車處金獅湖站周邊停車供需綜理表.....	3-20
表 3-4-3	原公車處金獅湖站周邊路外停車場資訊綜理表.....	3-21
表 3-4-4	原公車處金獅湖站周邊公車系統概況表.....	3-22
表 3-4-5	原公車處建軍站周邊道路服務水準綜理表.....	3-25
表 3-4-6	原公車處建軍站周邊停車供需綜理表.....	3-26
表 3-4-7	衛武營各種情境下之汽車停車位之供需表.....	3-27
表 3-4-8	原公車處建軍站周邊公車系統概況表.....	3-28
表 3-4-9	舊市議會周邊主要道路服務水準綜理表（平日）.....	3-31
表 3-4-10	舊市議會周邊主要道路服務水準綜理表（假日）.....	3-31
表 3-4-11	舊市議會周邊現況停車供需綜理表.....	3-32
表 3-4-12	舊市議會周邊路外停車場一覽表.....	3-32
表 3-4-13	舊市議會周邊公車系統概況表.....	3-33
表 4-2-1	原公車處金獅湖站擬定後細部計畫明細表.....	4-10
表 4-2-2	原公車處建軍站擬定後細部計畫明細表.....	4-11
表 4-2-3	舊市議會擬定後細部計畫明細表.....	4-12
表 5-1-1	原公車處金獅湖站周邊重要路段飽和度與服務水準綜整表 （尖峰）.....	5-02
表 5-1-2	原公車處建軍站周邊重要路段飽和度與服務水準綜整表 （尖峰）.....	5-05
表 5-1-3	舊市議會周邊重要路段飽和度與服務水準綜整表（平日尖峰）.....	5-07
表 5-1-4	舊市議會周邊重要路段飽和度與服務水準綜整表（假日尖峰）.....	5-07
表 5-1-5	舊市議會周邊重要路段飽和度與服務水準綜整表（特殊活動）.....	5-08
表 6-2-1	實施進度與經費表.....	6-02
表 6-3-2	舊市議會基地內國有土地變更負擔比例計算表.....	6-03
表 7-1-1	特殊管制使用分區內容列表.....	7-01

---

## 第一章 緒論

### 第一節 計畫緣起

原公車處之金獅湖站及建軍站屬灣子內地區細部計畫部分機4用地及機17用地，因應原公車處已於103年1月1日機關裁撤，及市區公車路線全數釋出由民營客運業者營運，本計畫基地之金獅湖站及建軍站已無公車調度使用需求，因此前開機關用地之土地使用應有所調整。

舊市議會則屬前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區，因應民國99年12月25日高雄縣市合併改制搬遷高雄市議會會址至鳳山，故前開基地已無行政區使用需求，應配合周邊發展重新調整使用機能。

本案所屬機關用地及行政區擁有創造地方發展新契機之潛力，基於公有資產應積極活化利用之原則，配合政府發展政策及實際市場需求變更其用途，俾利公有資產之有效管理利用，培養地方永續財源，以求政府公有資產整合效益最大化。

本案業經105年12月13日第890次內政部都市計畫委員會審議通過，同意主要計畫變更為住宅區及商業區，並以附帶條件規定細部計畫需劃設不低於變更總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地，故本府依都市計畫法第17條暨22條規定擬定本次細部計畫。

### 第二節 法令依據

依都市計畫法第17條暨第22條規定辦理。

### 第三節 計畫位置、範圍與面積

本計畫基地包括原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機4用地）、建軍站（灣子內地區細部計畫機17用地）及舊市議會（前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區），各基地區位如圖1-3-1所示，分別說明如下：

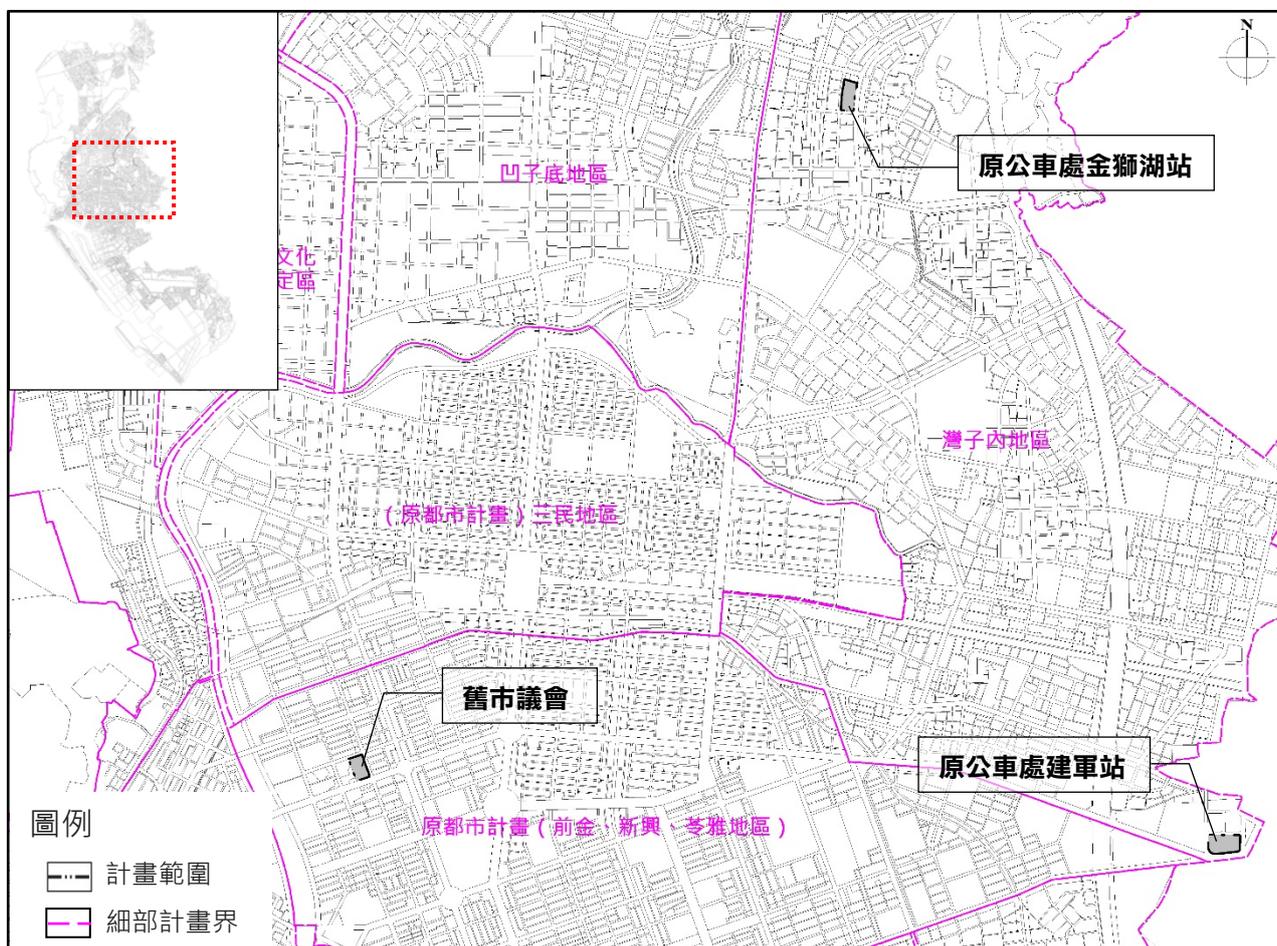


圖 1-3-1 本計畫範圍示意圖

#### 一、原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機4用地）

灣子內地區細部計畫機4用地位於三民區鼎力路、天祥一路、鼎強街、金鼎路間，目前為原公車處金獅湖站（由漢程客運使用）、鼎金派出所、里聯合活動中心、高雄市消防局勤務大樓及鼎金消防分隊等機關使用，全區面積約為1.59公頃，本計畫範圍僅包含原公車處金獅湖站土地，面積約為1.39公頃。

#### 二、原公車處建軍站（灣子內地區細部計畫機17用地）

灣子內地區細部計畫機17用地位於苓雅區建軍路、三多一路與鳳山區行仁路、澄清路間，目前為原公車處建軍站（1.89公頃）及捷運橘線O10站出口（0.11公頃，由高雄市政府捷運局管有）使用，全區面積約為2.00公頃，皆為本計畫範圍。



圖 1-3-2 原公車處金獅湖站計畫位置與範圍示意圖

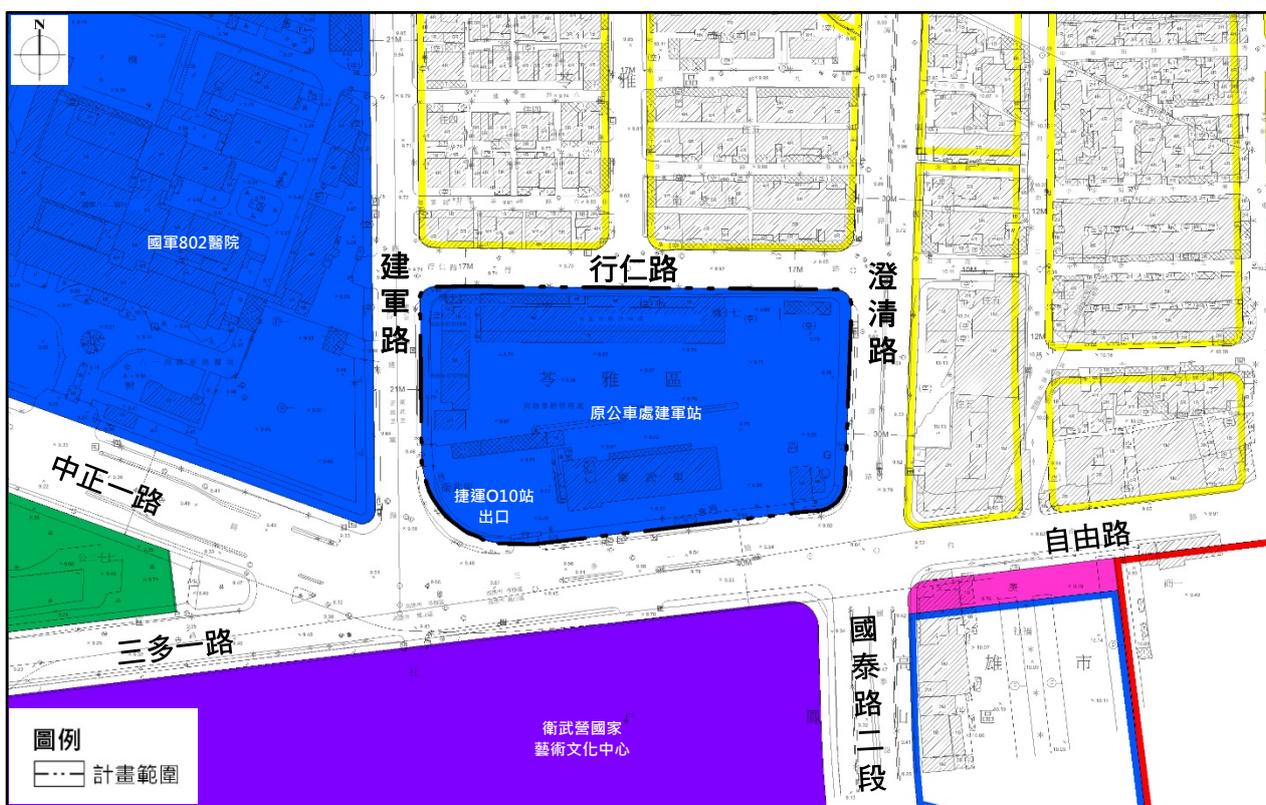


圖 1-3-3 原公車處建軍站計畫位置與範圍示意圖

### 三、舊市議會（前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區）

前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區位於前金區六合二路、自強一路、中正四路間，區內包括目前為閒置狀態之舊市議會量體、高風大樓、及捷運O4站出入口，全區面積約為1.95公頃，本計畫範圍僅包含原舊市議會範圍土地，面積約為1.19公頃。

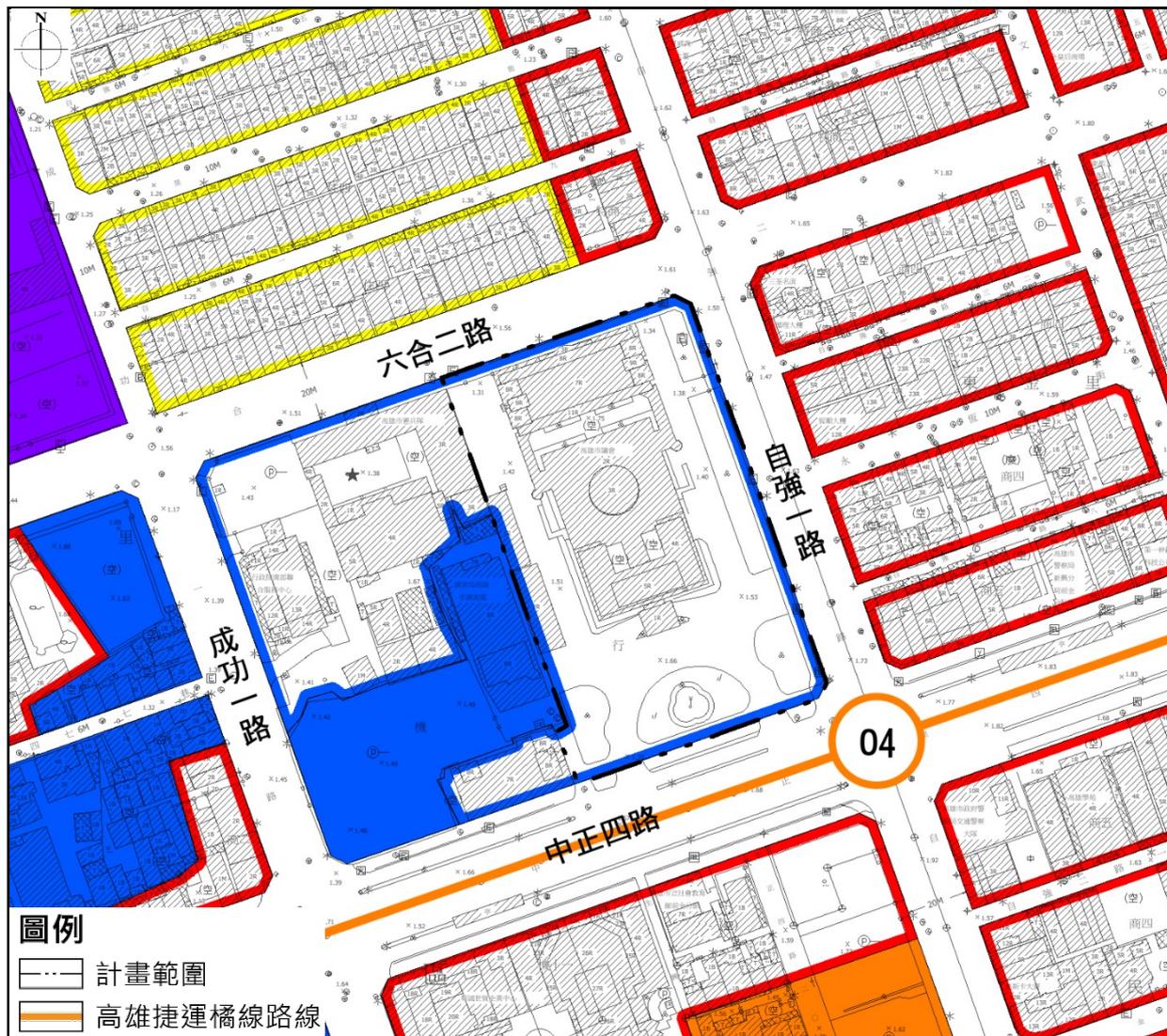


圖 1-3-4 舊市議會計畫位置與範圍示意圖

## 第二章 主要計畫變更內容

主要計畫乃細部計畫之上位計畫，本計畫係依循「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）」案計畫內容與指導原則，辦理細部計畫配合變更事項，以利執行。茲將前述主要計畫與本計畫相關之變更內容說明如下。

### 一、原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機4用地）

考量周邊已為發展健全之鄰里型社區，具多元且完善之公共設施及休憩機能，且地方生活場域紋理特性明顯且衍生人口多（包括就業人口及就學人口），又以文藻大學、獅湖國小、三民高中等學區、鼎金生活圈人口及高雄科學園區員工等族群為市場，且北高雄近年來屬高雄人口移居之重心，房產地產市場行情皆相當活絡，故考量周邊環境品質之維持及提升，將既有閒置機關用地變更為住宅區，面積約1.39公頃。

表 2-1-1 原公車處金獅湖站主要計畫變更內容明細表

變更位置	變更前分區	面積 (公頃)	變更後分區	變更理由
三民區鼎力路、天祥路、鼎強路、金鼎路部分機關用地（原公車處金獅湖站）	機關用地	1.39	住宅區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 符合機關用地變更原則第2點。</li> <li>2. 因應本市公共運輸政策轉變，原金獅湖調度站已無設置需求，且周邊公共設施用地已足數使用，無作機關用地之需求。</li> <li>3. 考量地區生活場域紋理特性且周邊為人口移入地區，在人口增長下，本地區有擴充住宅用地需求，故將閒置機關用地變更為住宅區。</li> <li>4. 配合本市公車民營化政策及提升土地發展效能，變更調整閒置機關用地使用型態，以籌措財源降低原公車處負債及節省利息支出，樽節市府財政。</li> </ol>

註：表內面積係依數值圖量估計算，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。



圖 2-1-1 原公車處金獅湖站變更內容示意圖

## 二、原公車處建軍站（灣子內地區細部計畫機17用地）

本基地考量周邊重大建設及機關等機能健全（鳳山新行政中心、國軍八〇二醫院及衛武營藝術文化中心），且具多元與完善之商圈、公共設施及休憩機能，以文創導入新的活動及開發內容，提升商業型態等級，為當地產業活動、居民生活及休閒遊憩等注入新的活力。故配合鄰近主要道路、位於捷運橘線文創軸及衛武營藝術文化中心等優勢，變更機關用地為商業區，面積約2.00公頃。

表 2-2-1 原公車處建軍站主要計畫變更內容明細表

變更位置	變更前分區	面積(公頃)	變更後分區	變更理由
苓雅區三多一路、建軍路、行仁路、澄清路間機關用地（原公車處建軍站）	機關用地	2.00	商業區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 符合機關用地變更原則第2點。</li> <li>2. 因應本市公共運輸政策轉變，原建軍調度站已無設置需求，且周邊公共設施用地已足敷使用，無作機關用地之需求。</li> <li>3. 配合本市公車民營化政策及提升捷運場站土地發展效能，變更調整閒置機關用地使用型態，以籌措財源降低原公車處負債及節省利息支出，樽節市府財政並達 TOD 導向土地規劃效益。</li> <li>4. 為維持捷運橘線衛武營站（O10）通行出入口正常服務機能及利於全街廓整體開發，將捷運工程局土地併同納入變更。</li> <li>5. 為促進大眾運輸場站節點周邊發展，考量本基地緊鄰衛武營藝術文化中心，且位處捷運橘線（O10）出口，具商業發展潛力，爰變更為商業區。</li> </ol>

註：表內面積係依數值圖量估計算，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。

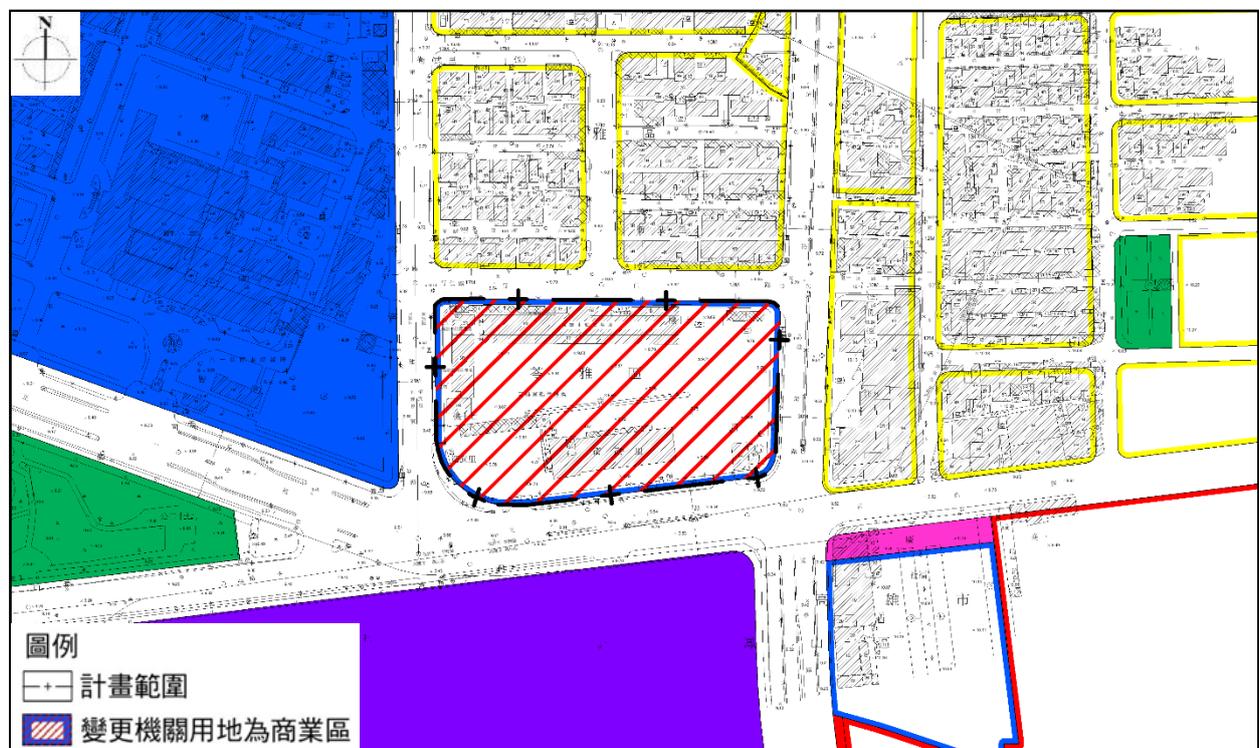


圖 2-2-1 原公車處建軍站變更內容示意圖

## 三、舊市議會（前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區）

原高雄市議會於縣市合併後遷移至鳳山，本基地已無行政區使用需求，依本市施政方針，應積極活化市有土地，促進大眾運輸車站周邊土地利用與經營。案地緊鄰捷運橘線舊市議會站（O4站），具商業發展潛力，變更為商業區將有助於促進大眾運輸導向發展綜效，運用捷運轉運優勢，強化地區商業服務機能，提供休閒、遊憩、商業、住宿、辦公等複合式機能場域，變更部分行政區為商業區，面積約1.19公頃。

表 2-3-1 舊市議會主要計畫變更內容明細表

變更位置	變更前分區	面積 (公頃)	變更後分區	變更理由	備註
前金區後金段1、8-1、11、13、14-1、9、10、14、9-1及12等10筆地號土地，原高雄市議會行政區土地	行政區	1.19	商業區	<ol style="list-style-type: none"> <li>原高雄市政府於縣市合併後遷移至鳳山，該土地已無行政區使用需求，應配合本市發展政策，調整使用機能。</li> <li>配合本市「北南東西」四大發展軸線，本案位於捷運橘線舊市議會站（O4站）旁，具商業發展潛力，變更為商業區將有助於促進大眾運輸導向發展綜效，運用捷運轉運優勢，強化地區商業服務機能，提供休閒、遊憩、商業、住宿、辦公等複合式機能場域，符合本市發展政策。</li> <li>本案地位處本市行政區交界處，容性高，商業活動量大，與鄰近地區發展方向一致，變更為商業區可提供辦公、商業、休閒、複合式發展，與鄰近地區發展方向一致，變更為商業區可提供辦公、商業、休閒、複合式發展，與鄰近地區發展方向一致。</li> </ol>	<p>附帶條件：</p> <p>本案細部計畫應依本市規定辦理，負擔回饋金49.0789%，予地方分理。</p>

註：表內面積係依數值圖量估計算，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。



圖 2-3-1 舊市議會變更內容示意圖

## 第三章 基地及鄰近地區發展現況

### 第一節 基地與周邊土地使用發展現況

#### 一、原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機4用地）

原公車處金獅湖站位於灣子內地區細部計畫範圍內，現為原公車處金獅湖站（由漢程客運使用）、高雄市政府消防局勤務大樓、鼎金消防分隊、鼎金派出所及鼎金里等五里聯合里活動中心等使用。其中，本計畫基地原為公車處金獅湖站，面積約為1.39公頃，詳圖3-1-1所示。

原公車處金獅湖站周邊鄰近地區土地使用均以住宅及沿街零售商業為主，包括：泛亞、二信、高新銀行、燦坤、超商等，建物屋齡分布多為20—40年之屋況，多為屋齡較高之老屋，僅於機4用地東側有一處新建案已興建完竣準備銷售。西北角有一處加油站用地，現為天祥加油站，詳圖3-1-2所示；而東方有金獅湖風景區，文藻外語大學、獅湖國小則位於原公車處金獅湖站西北方。

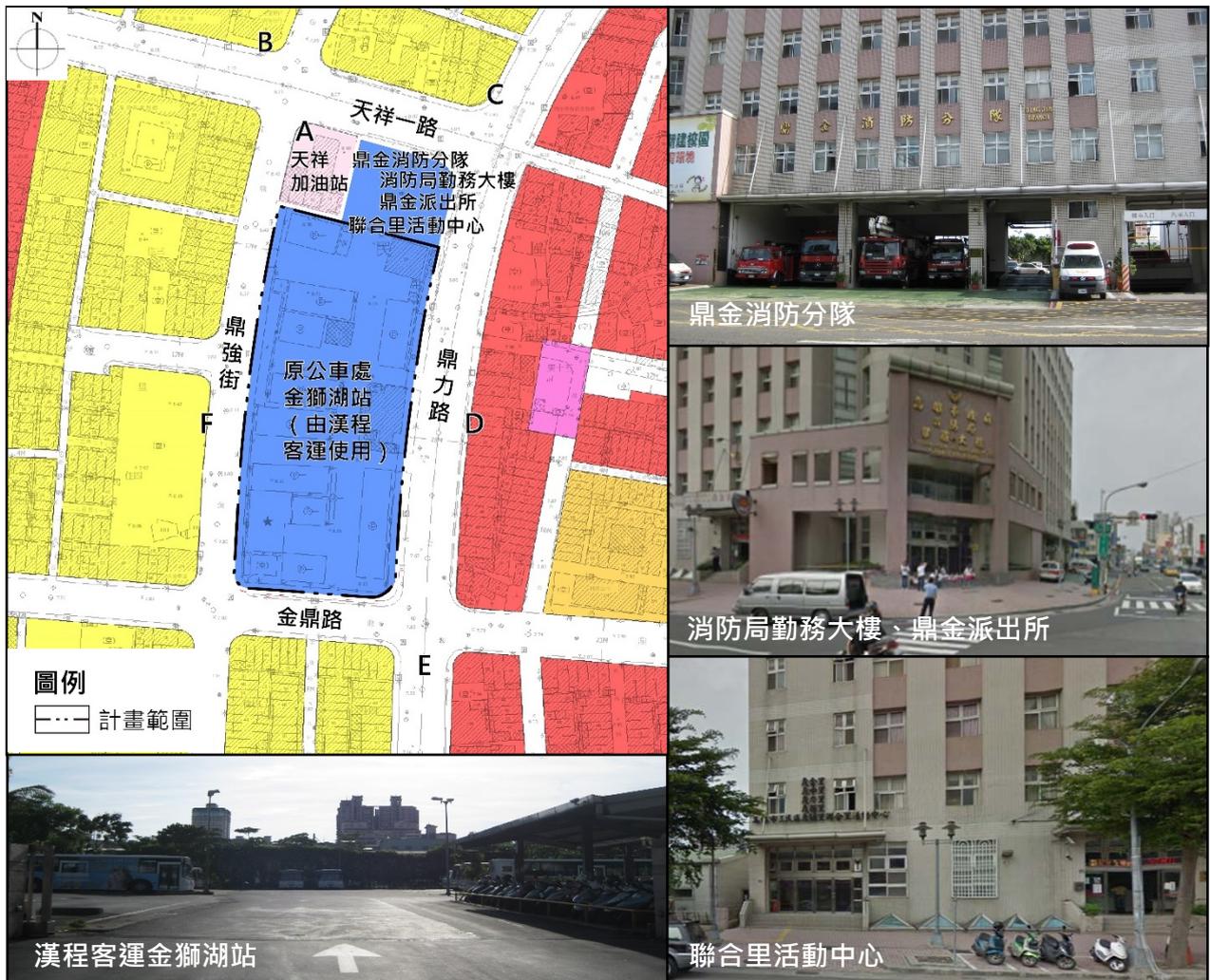


圖 3-1-1 原公車處金獅湖站土地使用現況示意圖

此外，原公車處金獅湖站周邊土地大部份均已發展，所剩空地量不多，而目前公有土地亦非空地使用，屬於發展較為密集之社區，因此未來規劃本基地時應進一步考量及配合周邊土地使用分佈與強度，以符合都市發展所需。



圖 3-1-2 原公車處金獅湖站周邊土地使用現況示意圖

## 二、原公車處建軍站（灣子內地區細部計畫機 17 用地）

原公車處建軍站位於灣子內地區細部計畫範圍內，面積2.00公頃，現為原公車處建軍站（由統聯客運、東南客運使用）及捷運橘線衛武營站（O10）5號出入口，詳圖3-1-3所示。

原公車處建軍站鄰近中山高速公路中正交流道，東側屬鳳山區範圍、西側為國軍高雄總醫院，西南側為中正公園，南側鄰接衛武營都會公園、衛武營藝術文化中心，東側與北側鄰近土地使用以住宅區為主，詳圖3-1-4所示。而北側有鳳山行政中心，鳳山高中、青年公園、大型量販店則位於建軍站之東北方。

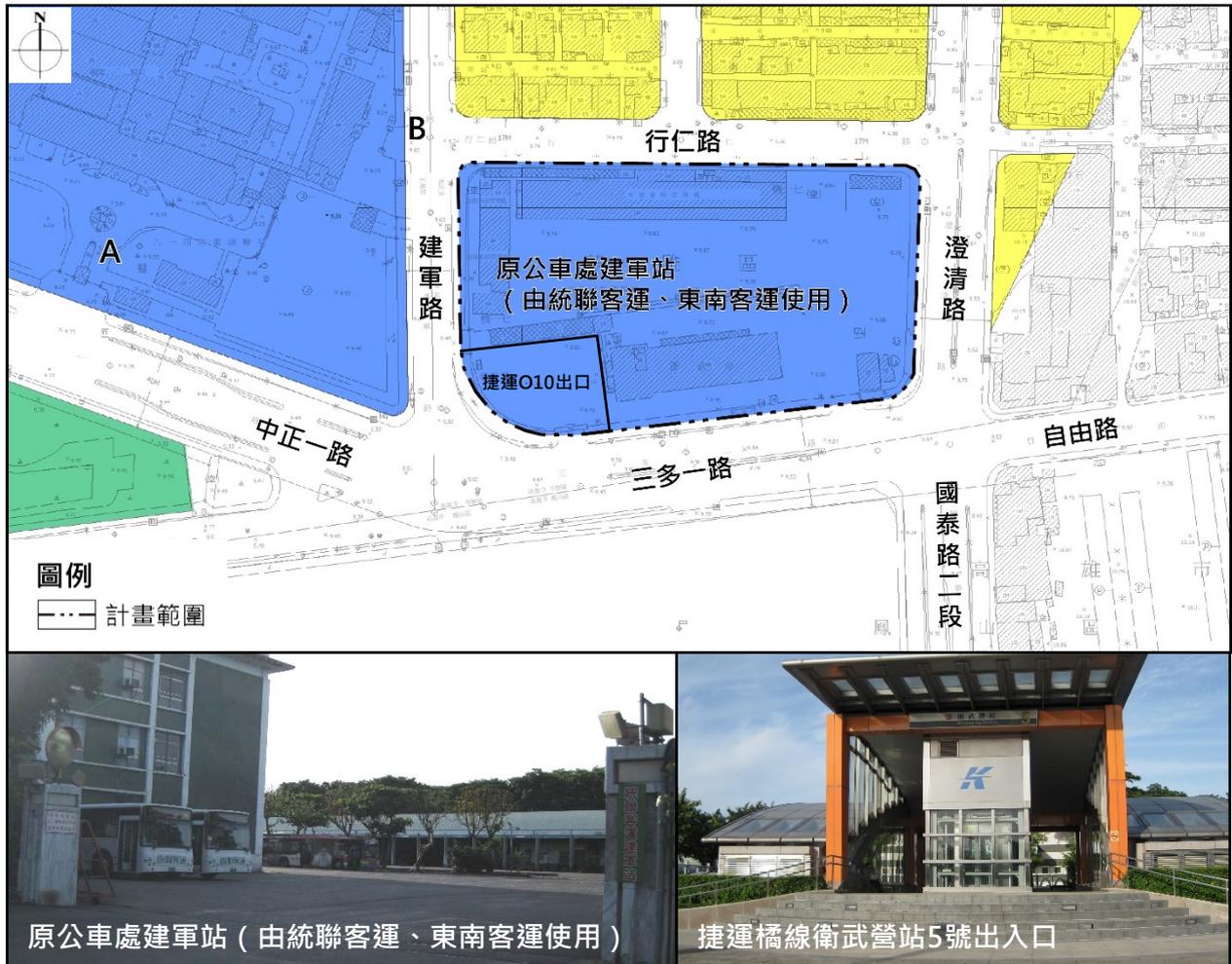


圖 3-1-3 原公車處建軍站土地使用現況示意圖



圖 3-1-4 原公車處建軍站周邊土地使用現況示意圖

### 三、舊市議會（前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區）

舊市議會基地位於前金、新興、苓雅地區細部計畫範圍內，面積1.19公頃，位於高雄市前金區自強一路與中正四路交叉口，區內現況建物包含議事廳、高風大樓及員工餐廳等。其中原議事廳樓高4層，北側之高風大樓為地下2層、地上9層，土地使用現況詳圖3-1-5所示。

計畫範圍外東側現況多為2~5層樓之連棟透天店面及10~12層樓之住宅及商辦大樓，南側為華國金融中心大樓與低度利用之臨時機車停車場、警察局宿舍及開放綠地等使用，另有高雄市家庭教育中心、高雄市新移民家庭服務中心及高雄市新聞記者公會使用；西側現由高雄憲兵隊、行政院南部聯合服務中心、法務部調查局高雄市調查處及合作金庫銀行使用；北側現況為3~4層樓之連棟透天店面，詳圖3-1-6所示。

本計畫區緊鄰高雄捷運橘線市議會站（O4站），交通機能便利，且辦公、商業及行政機能活絡，原址市議會已搬遷數年，亟需透過開發活化閒置空間使用，具提升整體土地使用效率之需求。



圖 3-1-5 舊市議會土地使用現況圖

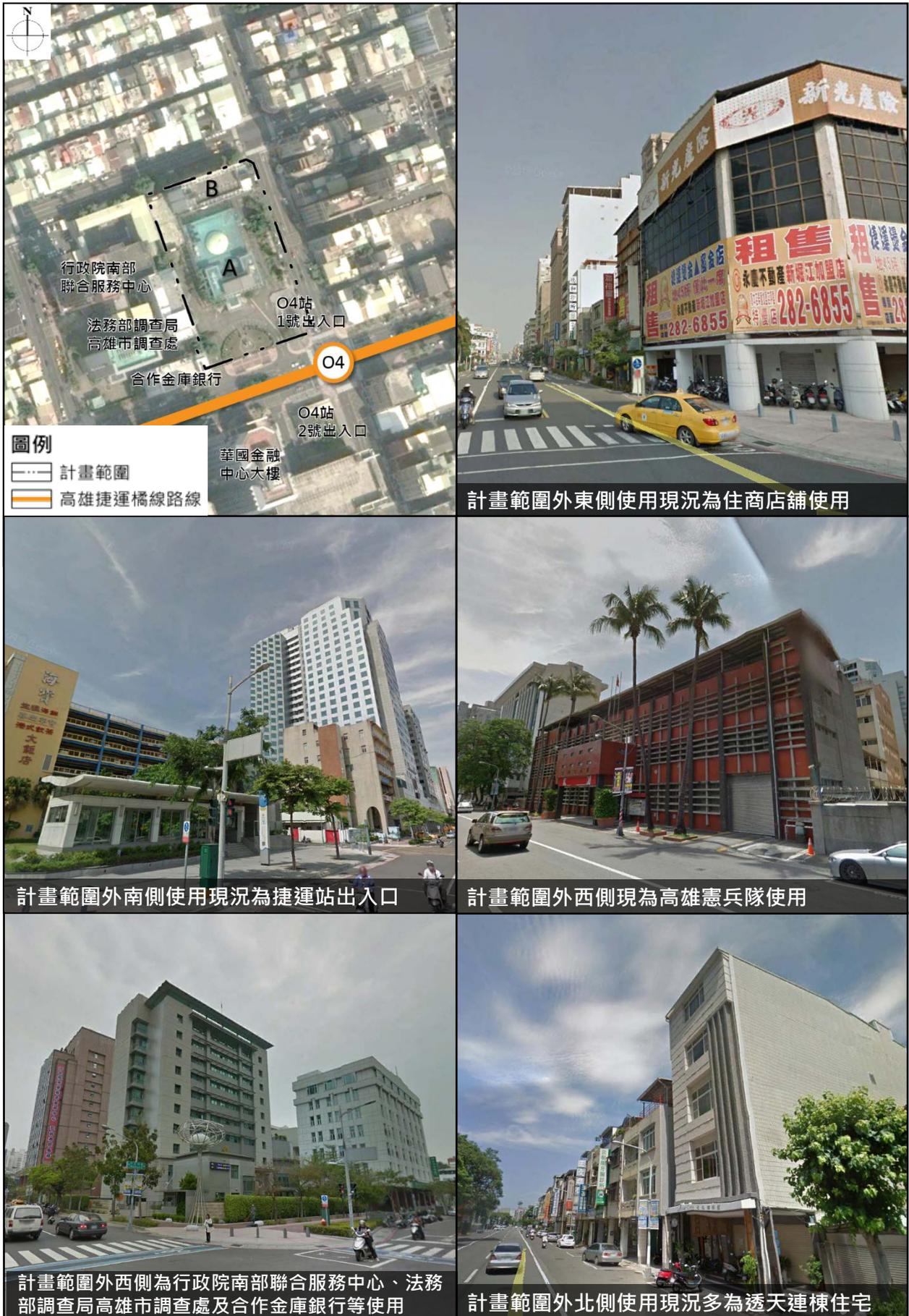


圖 3-1-6 舊市議會周邊土地使用現況示意圖

## 第二節 公共設施發展現況

### 一、公共設施發展現況

#### (一) 原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機4用地）

原公車處金獅湖站屬高雄市（灣子內地區）細部計畫，因此依據103年高雄市政府都市發展局「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」之現況調查說明距離原公車處金獅湖站周邊500公尺範圍內之公共設施，以下分別說明之，各公共設施用地開闢情形及分布詳表3-2-1及圖3-2-1所示。

##### 1. 機關用地

原公車處金獅湖站周邊500公尺範圍內劃設機關用地1處，面積約1.59公頃，已開闢完成，現為原公車處金獅湖站（由漢程客運使用）、高雄市政府消防局勤務大樓及鼎金派出所。

##### 2. 私立學校用地

原公車處金獅湖站周邊500公尺範圍內劃設私立學校用地1處，面積約5.23公頃，已開闢完成，現為文藻外語大學使用。

##### 3. 公園用地

原公車處金獅湖站周邊500公尺範圍內劃設公園用地2處，總面積約31.07公頃，均已開闢完成，現為獅湖公園及金獅湖環保公園（金獅湖風景區）使用。

##### 4. 兒童遊樂場用地

原公車處金獅湖站周邊500公尺範圍內劃設兒童遊樂場用地2處，總面積約0.58公頃，目前兒12（約0.22公頃）已開闢作為鼎泰兒遊場使用，尚有0.36公頃現為空地及籃球場使用之兒童遊樂場用地未開闢，開闢率為37.93%。

##### 5. 市場用地

原公車處金獅湖站周邊500公尺範圍內劃設市場用地1處，面積約0.44公頃，目前已開闢完成，作為獅山市場使用。

##### 6. 停車場用地

原公車處金獅湖站周邊500公尺範圍內劃設停車場用地1處，面積約0.16公頃，目前已開闢0.08公頃作為金山停車場使用，開闢率為50%。

##### 7. 廣場用地

原公車處金獅湖站周邊500公尺範圍內劃設廣場用地3處，總面積約0.43公頃，目前均已開闢完成。

##### 8. 加油站用地

原公車處金獅湖站周邊500公尺範圍內劃設加油站用地1處，面積約0.12公頃，目前已開闢完成，作為天祥加油站使用。

表 3-2-1 原公車處金獅湖站周邊之公共設施用地開闢情形綜理表

公共設施用地		使用現況	計畫面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	所屬細部 計畫區
機關用地	機 4	原公車處金獅湖站（由漢程客運使用）、高雄市政府消防局勤務大樓、鼎金派出所	1.59	1.59	100.00	灣子內地區 細部計畫
私立學校用地	文(私)	文藻外語大學	5.23	5.23	100.00	
公園用地	公 5	獅湖公園	8.91	8.91	100.00	
	公 6	金獅湖環保公園（金獅湖風景區）	22.16	22.16	100.00	
	小計	-	31.07	31.07	100.00	
兒童遊樂場用地	兒	空地、籃球場	0.36	0.00	0.00	
	兒 12	鼎泰兒遊場	0.22	0.22	100.00	
	小計	-	0.58	0.22	37.93	
市場用地	市 36	獅山市場	0.44	0.44	100.00	
停車場用地	停 12	金山停車場	0.16	0.08	50.00	
廣場用地	廣 14	-	0.18	0.18	100.00	
	廣 15	-	0.10	0.10	100.00	
	廣 16	-	0.15	0.15	100.00	
	小計	-	0.43	0.43	100.00	
加油站用地	油 3	天祥加油站	0.12	0.12	100.00	

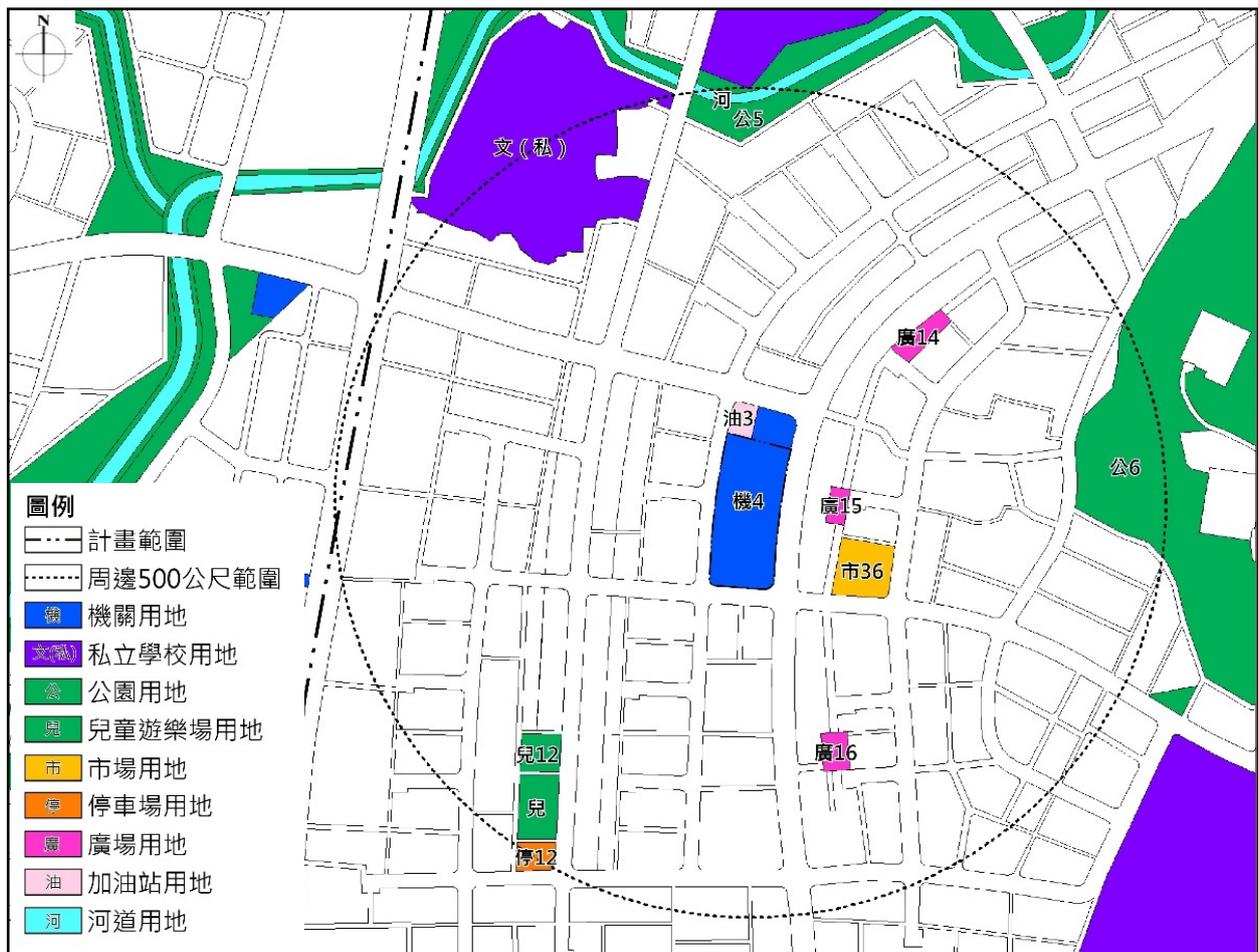


圖 3-2-1 原公車處金獅湖站周邊之公共設施用地分布示意圖

## (二) 原公車處建軍站

原公車處建軍站屬高雄市（灣子內地區）細部計畫之東南角，東側毗鄰「鳳山市都市計畫」，西南側緊臨「前金、新興、苓雅地區細部計畫」及「崗山仔地區細部計畫」，因此依據103年高雄市政府都市發展局「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」、101年「變更鳳山市細部計畫（第三次通盤檢討）案（草案）」、101年「變更原高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」及95年「變更高雄市都市計畫（崗山仔地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」之資料說明距離原公車處建軍站周邊500公尺範圍內之公共設施，各公共設施用地開闢情形及分布詳表3-2-2及圖3-2-2所示。

### 1. 機關用地

原公車處建軍站周邊 500 公尺範圍內劃設機關用地 2 處，總面積約 6.72 公頃，均已開闢完成，現作為高雄市公共汽車管理處、原公車處建軍站（由統聯客運、東南客運使用）及高雄市政府鳳山行政中心使用。

### 2. 醫療用地

原公車處建軍站周邊 500 公尺範圍內劃設醫療用地 1 處，面積約 6.64 公頃，已開闢完成，現為國軍高雄總醫院。

### 3. 社教機構用地

原公車處建軍站周邊 500 公尺範圍內劃設社教機構用地 1 處，面積約 4.34 公頃，該用地刻正開闢衛武營藝術文化中心，預計 104 年底前完工啟用。

### 4. 學校用地

原公車處建軍站周邊 500 公尺範圍內劃設學校用地 2 處，皆為文高用地，總面積約 9.95 公頃，均已開闢完成，現為中正高中及鳳山高中使用。

### 5. 公園用地

原公車處建軍站周邊 500 公尺範圍內劃設公園用地 6 處，總面積約 56.73 公頃，多數已開闢完成，現為中正公園及衛武營都會公園等使用，目前僅剩灣子內地區細部計畫之公 23 用地（約 0.57 公頃）尚未開闢，開闢率為 99%。

### 6. 公園兼兒童遊樂場用地

原公車處建軍站周邊 500 公尺範圍內劃設公園兼兒童遊樂場用地 1 處，面積約 0.19 公頃，目前未開闢。

### 7. 停車場用地

原公車處建軍站周邊 500 公尺範圍內劃設停車場用地 1 處，面積約 0.32 公頃，目前尚未開闢。

### 8. 廣場用地

原公車處建軍站周邊 500 公尺範圍內劃設廣場用地 1 處，面積約 0.12 公頃，目前已開闢完成，現作為慈濟鳳山社會福利園區之廣場使用。

### 9. 加油站用地

原公車處建軍站周邊 500 公尺範圍內劃設加油站用地 1 處，面積約 0.64 公頃，目前已開闢完成，現作為中油高鳳站加油站使用。

表 3-2-2 原公車處建軍站周邊之公共設施用地開闢情形綜理表

公共設施用地		使用現況	計畫面積 (公頃)	已開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	所屬 細部計畫區
機關用地	機 17	原公車處建軍站 (由統聯客運、東南客運使用)	2.00	2.00	100.00	灣子內地區細部計畫
	機 8	高雄市政府鳳山行政中心	4.72	4.72	100.00	鳳山市細部計畫
	小計	-	6.72	6.72	100.00	-
醫療用地	醫 2	國軍高雄總醫院	6.64	6.64	100.00	灣子內地區細部計畫
社教機構用地	社	衛武營藝術文化中心 (興建工程施作中)	4.34	0.00	0.00	鳳山市細部計畫
學校用地	文高 23	中正高中	3.26	3.26	100.00	灣子內地區細部計畫
	文高 2	鳳山高中	6.69	6.69	100.00	鳳山市細部計畫
	小計	-	9.95	9.95	100.00	-
公園用地	公 23	-	0.57	0.00	0.00	灣子內地區細部計畫
	公 27	中正公園	6.70	6.70	100.00	前金、新興、苓雅地區細部計畫
	公	衛武營都會公園	16.45	16.45	100.00	崗山仔地區細部計畫
	公 10	衛武營都會公園	31.33	31.33	100.00	鳳山市細部計畫
	公 15	-	0.53	0.53	100.00	鳳山市細部計畫
	公 16	-	1.15	1.15	100.00	鳳山市細部計畫
	小計	-	56.73	56.16	99.00	-
公園兼兒童遊樂場用地	公兒 38	-	0.19	0.00	0.00	鳳山市細部計畫
停車場用地	停 8	-	0.32	0.00	0.00	鳳山市細部計畫
廣場用地	廣	慈濟鳳山社會福利園區廣場	0.12	0.12	100.00	鳳山市細部計畫
加油站用地	油 4	中油高鳳站	0.64	0.64	100.00	灣子內地區細部計畫

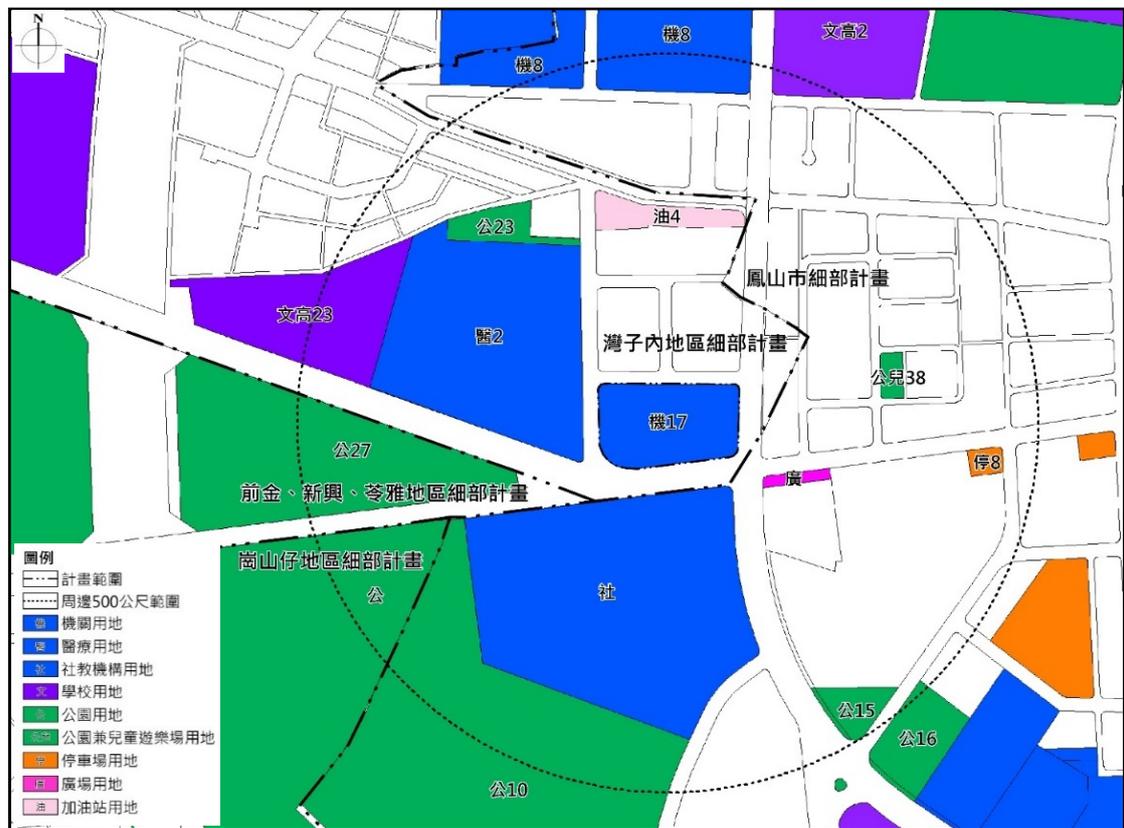


圖 3-2-2 原公車處建軍站周邊之公共設施用地分布示意圖

### (三) 舊市議會

舊市議會屬高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫範圍，依民國102年6月10日公告發布實施之「變更原高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」，距離本基地500公尺範圍內之公共設施用地開闢情形及分布詳表3-2-3及圖3-2-3所示。

#### 1. 機關用地

舊市議會周邊500公尺範圍內劃設機關用地7處，總面積約10.58公頃，多已開闢完成，作為調查局高雄市調查處、台灣銀行、高雄市警察局、台灣票據交換所、高雄市前金區衛生所、高雄地方法院、高雄地檢署第二辦公室及前金區公所等使用，僅剩機10、機12及機13等3處共約3.37公頃之機關用地尚未完全開闢，開闢率為75.14%。

#### 2. 學校用地

舊市議會周邊500公尺範圍內劃設學校用地2處，總面積約共4.86公頃，均已開闢完成，現為前金國中及前金國小使用。

#### 3. 公園用地

舊市議會周邊500公尺範圍內劃設公園用地2處，總面積約3.65公頃，均已開闢完成，現為交通公園及10號公園使用。

#### 4. 市場用地

舊市議會周邊500公尺範圍內劃設市場用地1處，面積約0.26公頃，目前已開闢作為前金第一公有市場使用。

#### 5. 停車場用地

舊市議會周邊500公尺範圍內劃設停車場用地1處，面積約0.51公頃，目前已開闢作為合發（前金）立體停車場使用。

#### 6. 加油站用地

舊市議會周邊500公尺範圍內劃設加油站用地1處，面積約0.10公頃，目前已開闢作為中油中正四路站使用。

表 3-2-3 舊市議會周邊之公共設施用地開闢情形綜理表

公共設施用地		使用現況	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	所屬 細部計畫區
名稱	編號					
機關用地	機	調查局高雄市調查處	0.45	0.45	100.00	前金、新興、苓雅地區細部計畫
	機6	台灣銀行	2.38	2.38	100.00	
	機7	高雄市警察局、台灣票據交換所	1.55	1.55	100.00	
	機9	高雄市前金區衛生所、高雄地方法院	2.83	2.83	100.00	
	機10	高雄地檢署第二辦公室	1.29	0.63	48.84	
	機12	-	1.39	0.00	0.00	
	機13	前金區公所	0.69	0.11	15.94	
	小計	-	10.58	7.95	74.15	

表 3-2-3 舊市議會周邊之公共設施用地開闢情形綜理表 (續)

公共設施用地		使用現況	計畫面積 (公頃)	開闢面積 (公頃)	開闢率 (%)	所屬 細部計畫區
學校用地	文中27	前金國中	2.29	2.29	100.00	前金、新興、苓雅地區細部計畫
	文小10	前金國小	2.57	2.57	100.00	
	小計	-	4.86	4.86	100.00	
公園用地	公9	交通公園	3.02	3.02	100.00	
	公10	10號公園	0.63	0.63	100.00	
	小計	-	3.65	3.65	100.00	
市場用地	市27	前金第一公有市場	0.26	0.26	100.00	
停車場用地	停2	合發前金立體停車場	0.51	0.51	100.00	
加油站用地	油5	中油中正四路站	0.10	0.10	100.00	
總計			-	17.33	86.82	

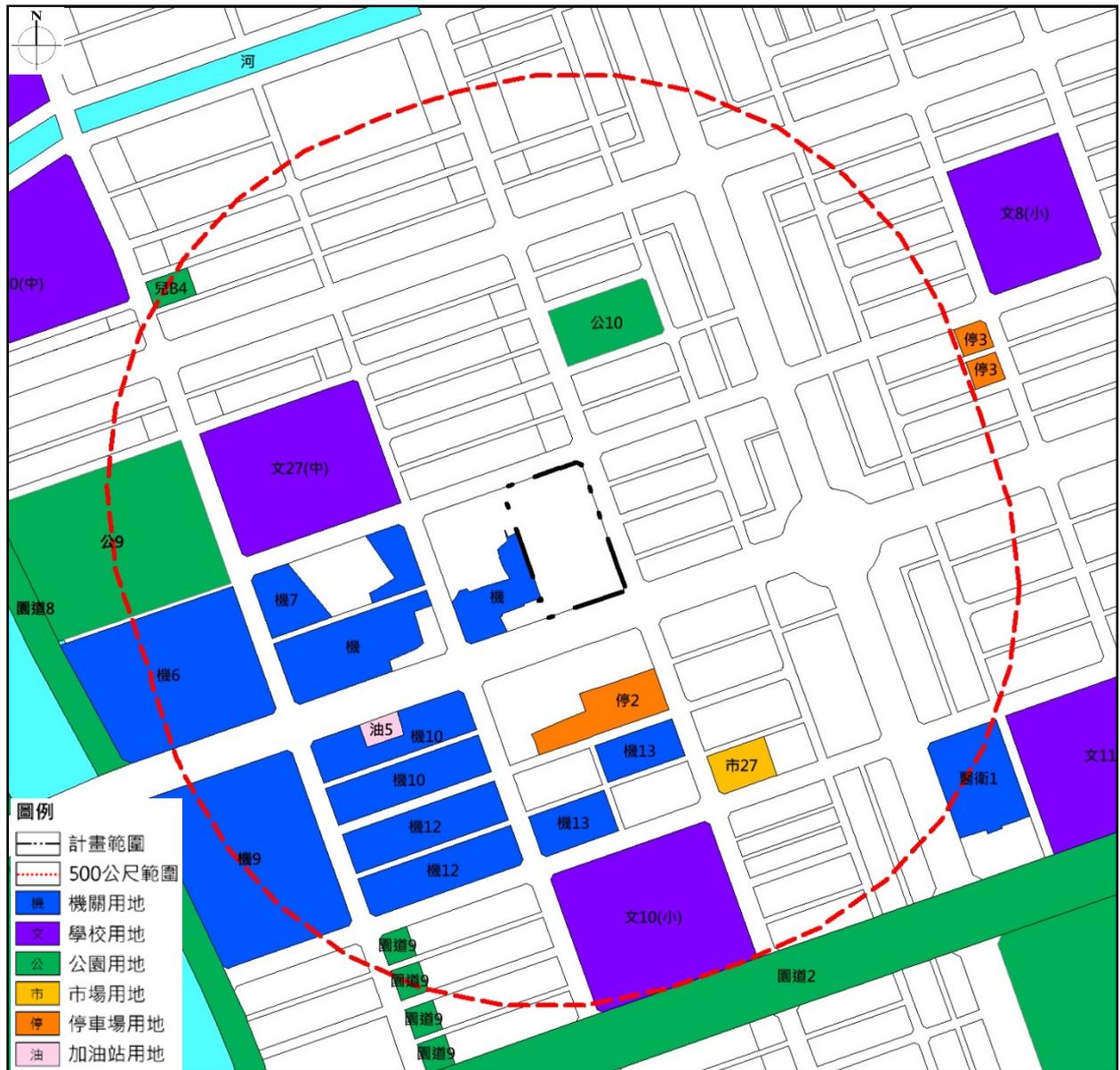


圖 3-2-3 舊市議會周邊之公共設施用地分布示意圖

## 二、公共設施用地檢討

### (一) 高雄市（灣子內地區）細部計畫

原公車處金獅湖站及建軍站皆位屬高雄市（灣子內地區）細部計畫，因此依據「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案」之檢討，灣子內細部計畫區各公共設施用地劃設狀況，除停車場用地尚不足17.29公頃之外，其餘公共設施用地面積已符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定（詳如表3-2-4所示）。有關細部計畫區內停車場用地劃設不足之問題，經本市交通局調查評估基地周邊停車空間實際供需狀況，兩基地周邊停車空間供給皆尚有餘裕，無增設公有停車場之需求（詳第四節交通運輸發展現況），惟未來開發時，應將基地停車需求內化，以降低對外部停車之影響。

表 3-2-4 灣子內地區細部計畫公共設施用地面積供需分析表

設施種類	劃設面積（公頃）	需求面積（公頃）	不足或超過面積（公頃）
國小用地	35.12	17.35	+17.77
國中用地	26.62	18.14	+8.48
公園用地	44.93	—	—
體育場用地	6.92	—	—
兒童遊樂場用地	3.38	—	—
市場用地	6.75	—	—
停車場用地	3.71	21.00	-17.29

資料來源：變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（第四次通盤檢討）（第一階段）案，103年。

### (二) 高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫

舊市議會位屬高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫，因此依據「變更原高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案」之檢討，前金、新興、苓雅地區細部計畫各公共設施用地劃設狀況，除停車場用地尚不足22.04公頃之外，其餘公共設施用地面積已符合「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定（詳如表3-2-5所示）。有關細部計畫區內停車場用地劃設不足之問題，經本市交通局調查評估基地周邊停車空間實際供需狀況，基地周邊停車空間供給皆尚有餘裕，無增設公有停車場之需求（詳第四節交通運輸發展現況），惟未來開發時，應將基地停車需求內化，以降低對外部停車之影響。

表 3-2-5 前金、新興、苓雅地區細部計畫公共設施用地面積供需分析表

設施種類	劃設面積（公頃）	需求面積（公頃）	不足或超過面積（公頃）
國小用地	27.96	14.93	+13.03
國中用地	18.53	10.12	+8.41
公園用地	47.87	—	—
體育場用地	12.13	—	—
兒童遊樂場用地	1.12	—	—
停車場用地	2.58	24.62	-22.04

資料來源：變更原高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第四次通盤檢討）案，102年。

### 第三節 土地權屬

#### 一、原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機4用地）

本計畫「原公車處金獅湖站」面積為1.39公頃，計有三民區覆鼎金段覆鼎金小段1393地號一筆土地，屬市有土地，管理機關為原高雄市公共汽車管理處，計畫範圍之土地權屬詳圖3-3-1所示。

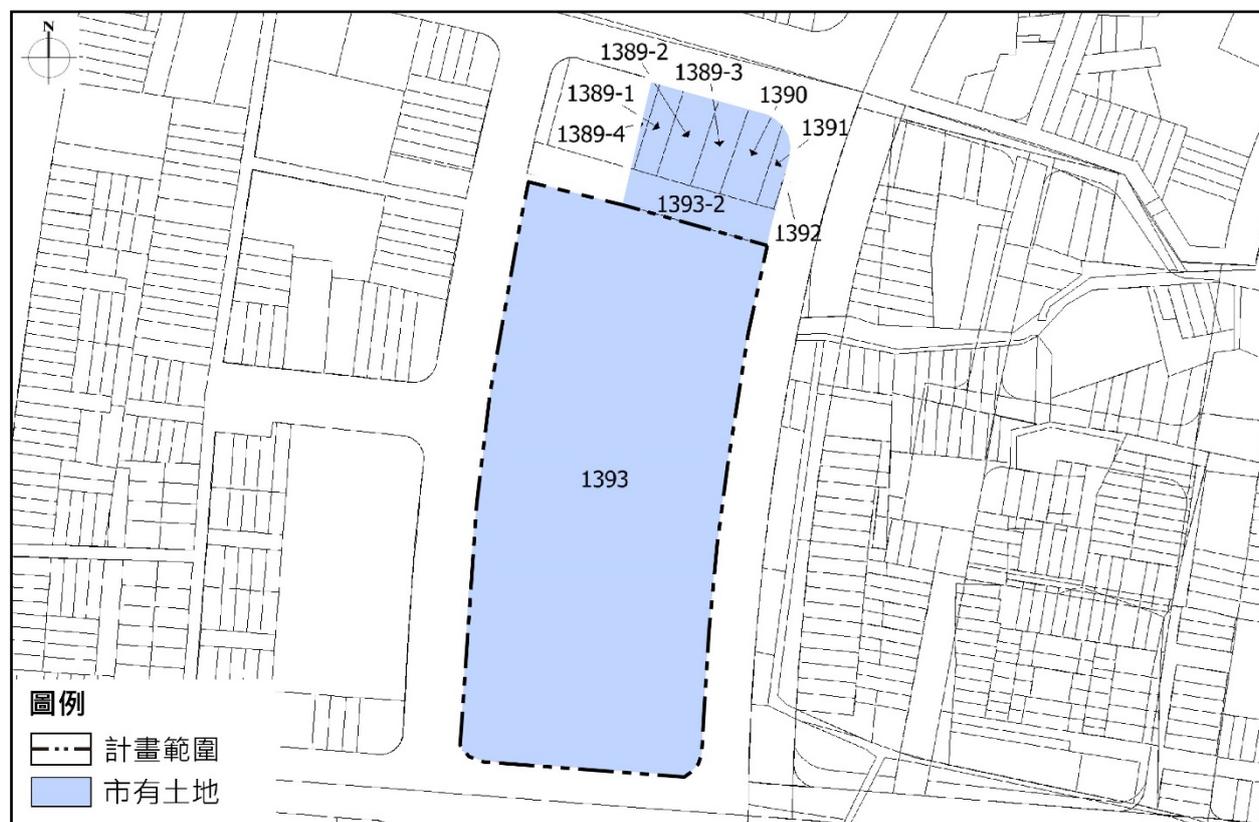


圖 3-3-1 原公車處金獅湖站土地權屬示意圖

#### 二、原公車處建軍站（灣子內地區細部計畫機17用地）

本計畫「原公車處建軍站」面積約2.00公頃，為苓雅區衛武段81、81-1地號等共2筆土地，均為市有土地，其中81地號土地之管理機關為高雄市公共汽車管理處，而81-1地號土地之管理機關為高雄市政府捷運工程局。「原公車處建軍站」之土地權屬詳表3-3-1及圖3-3-2所示。

表 3-3-1 原公車處建軍站土地權屬一覽表

地段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	管理機關
衛武段	81	18,926	高雄市	高雄市公共汽車管理處
	81-1	1,092	高雄市	高雄市政府捷運工程局
合計		20,018	-	-

註：表內面積係依數值圖量估計算，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。

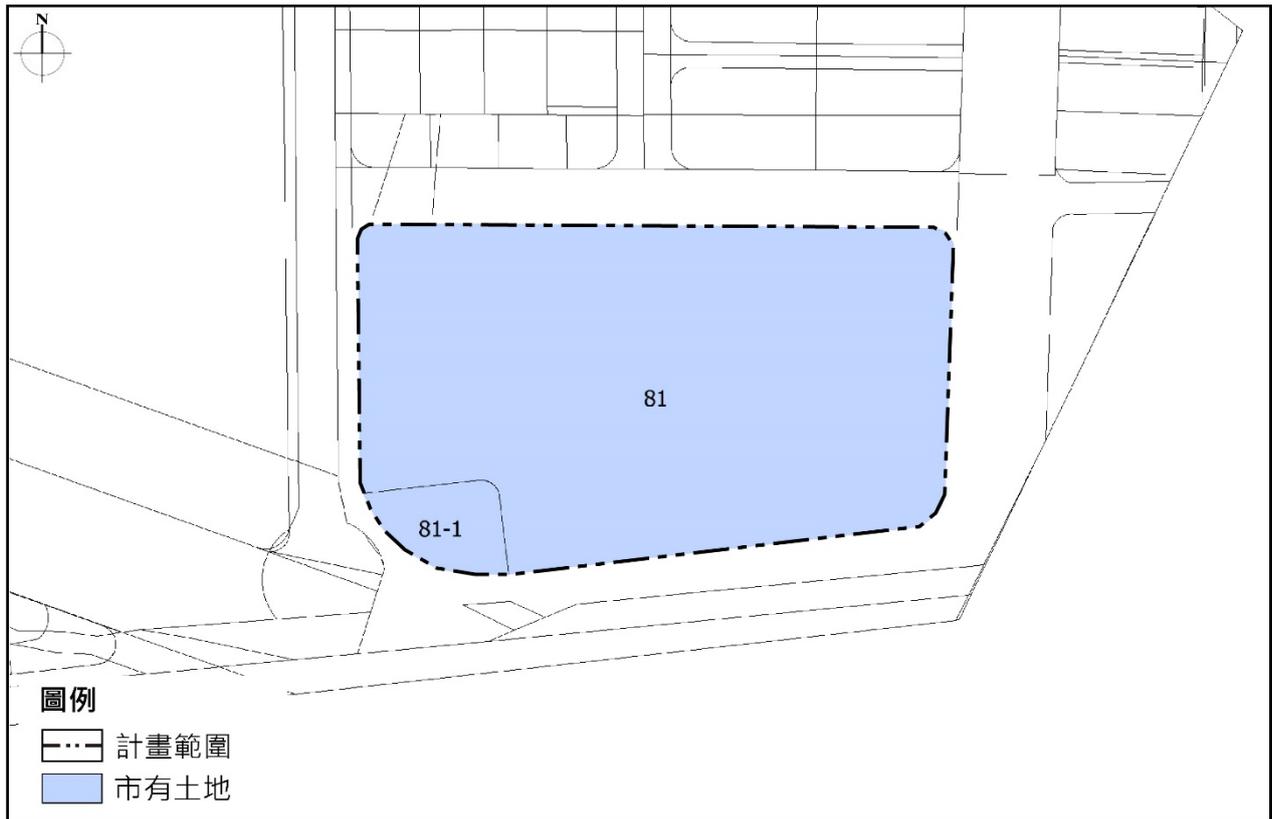


圖 3-3-2 原公車處建軍站土地權屬示意圖

### 三、舊市議會（前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區）

本計畫「舊市議會」面積約1.19公頃，土地權屬分屬國有土地、市有土地及國市共有土地等三類，其中國有土地面積為9,952平方公尺（83.62%），市有土地為1,949平方公尺（16.38%），詳表3-3-2及圖3-3-3所示。

表 3-3-2 舊市議會土地權屬一覽表

地段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	土地 權屬	所有權人	權利 範圍	權利面積 (平方公尺)	管理機關
後 金 段	1-0	14	國有	中華民國	全部	14	高雄市政府教育局
	8-1	5	國有	中華民國	全部	5	高雄市政府教育局
	11-0	322	國有	中華民國	全部	322	高雄市政府教育局
	13-0	8,482	國有	中華民國	全部	8,482	高雄市政府教育局
	14-1	30	國有	中華民國	全部	30	高雄市政府教育局
	9-0	875	市有	高雄市	全部	875	高雄市政府教育局
	10-0	188	市有	高雄市	全部	188	高雄市政府教育局
	14-0	78	市有	高雄市	全部	78	高雄市政府教育局
	9-1	873	國市 共有	中華民國 高雄市	2/3 1/3	582 291	高雄市政府教育局
	12-0	1,034	國市 共有	中華民國 高雄市	1/2 1/2	517 517	高雄市政府教育局
合計		11,901	-	-	-	11,901	-

註：表列面積僅供參考，實際面積應依實地測量定樁分割後之面積為準。



圖 3-3-3 舊市議會土地權屬示意圖

## 第四節 交通運輸發展現況

### 一、原公車處金獅湖站

#### (一) 道路系統

##### 1. 聯外道路

###### (1) 中山高速公路(國道1號)

中山高速公路為雙向6線道之南北向高架道路，路寬約70公尺，是臺灣第一條高速公路，連接臺灣西部各大都市及城鎮，往北有鼎金系統交流道，往南為高雄交流道。

###### (2) 民族一路(省道臺1線)

民族一路為雙向6線道且有中央及快慢車道分隔島之南北向聯外道路，路寬約40公尺，為灣子內地區及高雄市各地區通往橋頭、岡山、臺南等地之主要道路之一，亦是灣子內地區及高雄市重要之南北向幹道之一，屬於省道臺1線。

##### 2. 主要道路

###### (1) 明誠一路

明誠一路為東西向之主要道路，路寬約28公尺，往東可連接澄清湖地區，往西銜接民族路，為灣子內地區東西向主要道路之一。

###### (2) 鼎力路

鼎力路為南北向之主要道路，位於原公車處金獅湖站之東側，往北連接左營區，往南可通往苓雅區。

##### 3. 次要道路

###### (1) 天祥一路

天祥一路為東西向之次要道路，位於原公車處金獅湖站之北側，往東可達金獅湖風景區，往西則通往凹子底地區與新庄仔路相接。

###### (2) 金鼎路

金鼎路為東西向之次要道路，位於原公車處金獅湖站之南側，往東連接本館路可通往鳳山區、鳥松區，往西抵民族路通往南北各地。

###### (3) 鼎中路

鼎中路為南北向之次要道路，路寬約21公尺，往北可達左營區並接大中一路，往南通往大昌一路。

###### (4) 鼎強街

鼎強街為南北向之主次要道路，位於原公車處金獅湖站之西側，往北轉鼎金後路通往金獅湖風景區，往南可達金山路。

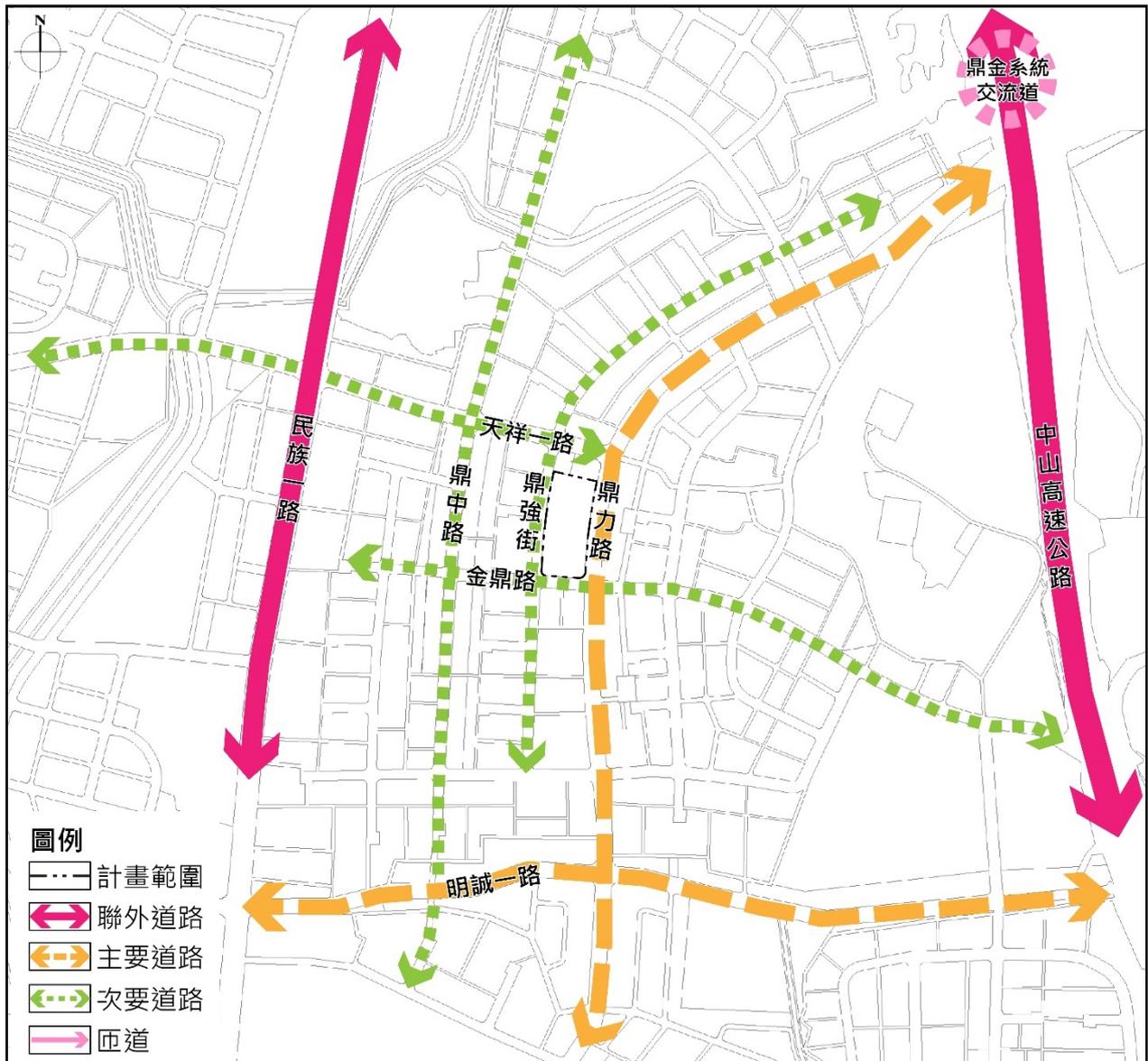


圖 3-4-1 原公車處金獅湖站周邊道路系統示意圖

## (二) 道路服務水準

依據表3-4-1之「原公車處金獅湖站周邊道路服務水準」調查資料，平日道路服務水準以金鼎路（鼎力路／鼎新路西向路段）最低，其下午尖峰時段為C級（延滯可容忍之接近不穩定車流），其餘路段均維持A~B級之良好服務水準。

而假日道路服務水準則以天祥一路（鼎中路／鼎強街東西向路段）與鼎力路（鼎信路／天祥一路北向路段及天祥一路／金鼎路南向路段）之C級為最低，其餘路段則均維持A~B級之良好服務水準。

表 3-4-1 原公車處金獅湖站周邊道路服務水準綜理表

路名	路段	時間	道路 容量 C	方向	平日			假日		
					尖峰 流量 V	V/C	服務 水準	尖峰 流量 V	V/C	服務水 準
天祥一路	鼎中路/ 鼎強街	1700	1,900	東向	1,058	0.56	B	1,262	0.66	C
		1800		西向	1,129	0.59	B	1,266	0.67	C
	鼎強路/ 鼎力路	1700	1,900	東向	906	0.48	B	1,009	0.53	B
		1800		西向	638	0.34	A	848	0.45	B
	鼎力路/ 鼎新路	1700	800	東向	41	0.05	A	155	0.19	A
		1800		西向	188	0.24	A	182	0.23	A
金鼎路	鼎中路/ 鼎強街	1700	1,200	東向	473	0.39	B	329	0.27	A
		1800		西向	680	0.57	B	467	0.39	B
	鼎強路/ 鼎力路	1700	1,200	東向	422	0.35	A	427	0.36	A
		1800		西向	624	0.52	B	252	0.21	A
	鼎力路/ 鼎新路	1700	1,200	東向	548	0.46	B	497	0.41	B
		1800		西向	819	0.68	C	583	0.49	B
鼎強街	鼎信路/ 天祥一路	1700	1,300	南向	275	0.21	A	365	0.28	A
		1800		北向	304	0.23	A	354	0.27	A
	天祥一路 /金鼎路	1700	1,300	南向	386	0.30	A	376	0.29	A
		1800		北向	363	0.28	A	320	0.25	A
	金鼎路/ 鼎強街	1700	1,300	南向	253	0.19	A	194	0.15	A
		1800		北向	270	0.21	A	197	0.15	A
鼎力路	鼎信路/ 天祥一路	1700	1,900	南向	1,158	0.61	B	1,145	0.60	B
		1800		北向	1,133	0.60	B	1,490	0.78	C
	天祥一路 /金鼎路	1700	1,900	南向	923	0.49	B	1,222	0.64	C
		1800		北向	1,056	0.56	B	832	0.44	B
	金鼎路/ 鼎強街	1700	1,900	南向	1,062	0.56	B	896	0.47	B
		1800		北向	1,074	0.57	B	959	0.50	B

調查日期：103年10月28日（平日）、103年11月1日（假日）。

### （三）停車供需分析

依據102年高雄市政府交通局「北高雄小汽車停車供需調查計畫」所進行的調查，原公車處金獅湖站周邊之停車供需現況如表3-4-2所示，原公車處金獅湖站鄰近金獅湖風景區周邊、文藻外語大學周邊及大樂民族店周邊等3個調查分區，各調查分區及路外停車場位置詳圖3-4-2所示。

原公車處金獅湖站周邊3個分區之停車需供比介於0.80~1.07之間，而路外停車場需供比僅介於0.22~0.54之間，顯示原公車處金獅湖站周邊路外停車供給充裕（各停車場提供之停車位數如表3-4-3所示）。另因金獅湖風景區周邊與文藻外語大學周邊之路邊停車需供比較高，尖峰時段違停情況嚴重，因此應藉由妥適之路線指標引導駕駛前往附近路外停車場，以緩解路邊違規停車之問題，並提升路外停車場利用效率。

表 3-4-2 原公車處金獅湖站周邊停車供需綜理表

分區	停車場類型	停車位數	平均需供比	
			平日	假日
金獅湖風景區周邊	路外停車場	268	0.25	0.22
	路邊停車	733	1.22	1.21
	合計	1,001	0.96	0.94
文藻外語大學周邊	路外停車場	340	0.48	0.53
	路邊停車	952	1.22	1.26
	合計	1,292	1.02	1.07
大樂民族店周邊	路外停車場	1,118	0.34	0.54
	路邊停車	1,133	0.99	1.05
	合計	2,251	0.67	0.80

資料來源：高雄市政府交通局「北高雄小汽車停車供需調查計畫」（102年）。

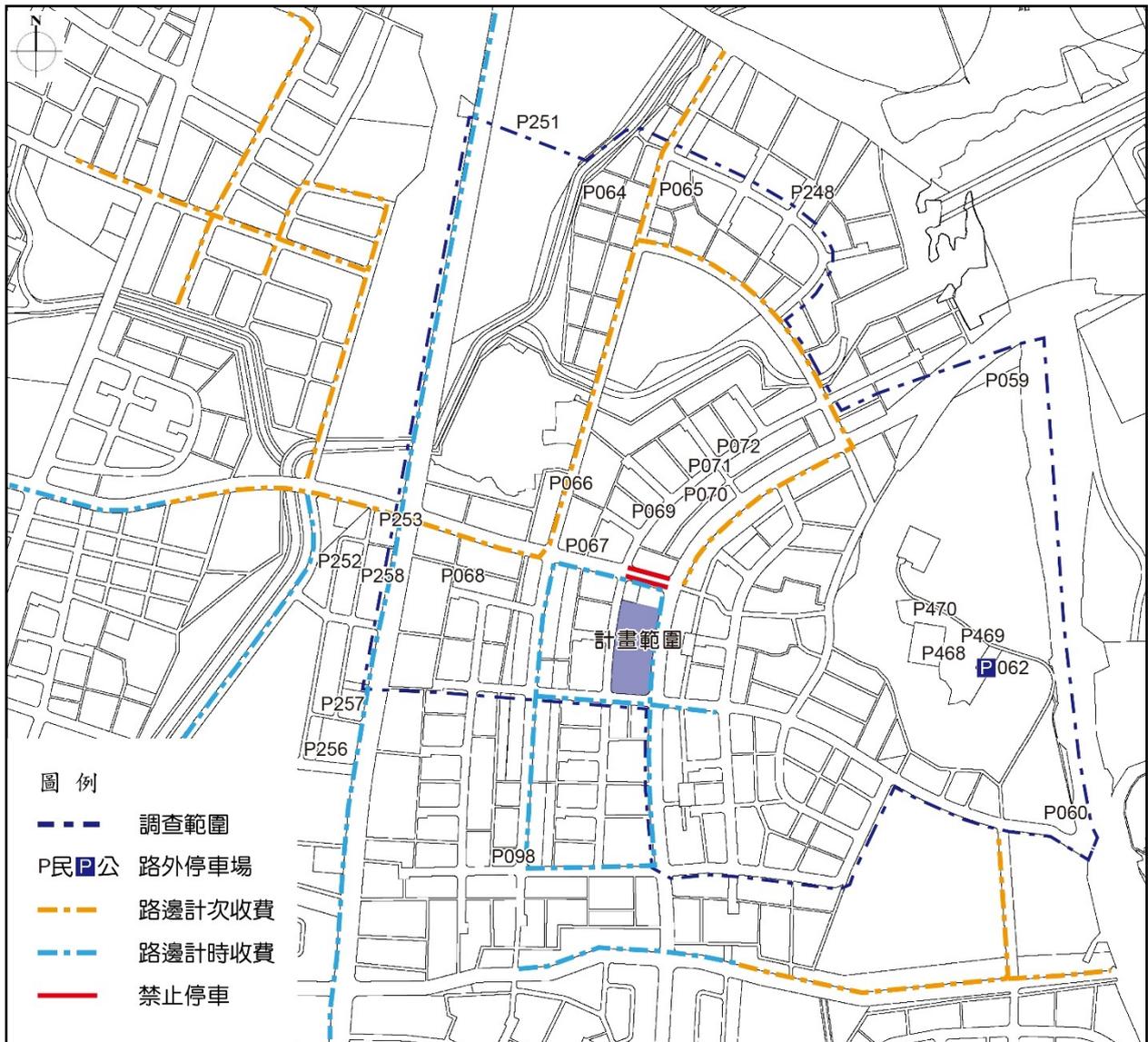


圖 3-4-2 原公車處金獅湖站周邊停車調查分區示意圖

表 3-4-3 原公車處金獅湖站周邊路外停車場資訊綜理表

分區	編號	名稱位置	停車位數	經營權屬	種類
金獅湖風景區周邊	059	鼎金後路 36 巷 50 弄	73	無	空地格位
	060	金鼎路 56 巷	44	無	空地格位
	062	金獅湖公有停車場 鼎金一巷	36	公營	空地格位
	468	保安宮前廣場	40	民營	寺廟附設
	469	保安宮東側停車場	45	民營	寺廟附設
	470	保安宮西側停車場	30	民營	寺廟附設
	小計		268	-	-
文藻外語大學周邊	064	鼎中路 751 巷／鼎中路 711 巷	28	民營	空地格位
	065	鼎中路／鼎中路 751 巷	55	民營	空地格位
	066	鼎中路／天祥一路 142 巷	30	民營	空地格位
	067	鼎中路／天祥一路(貴族世家)	45	民營	餐廳附設
	068	鼎和街／鼎和街 45 巷(游泳池)	50	民營	機關附設
	069	鼎強街／鼎強街 155 巷	38	民營	空地格位
	070	鼎強街／鼎強街 165 巷	25	民營	空地格位
	071	鼎強街／鼎仁街	45	民營	空地格位
	072	鼎強街／鼎仁街	24	民營	空地格位
小計		340	-	-	
大樂民族店周邊	098	金山停車場 金山路／360 巷路口	8	公營	空地格位
	106	大樂民族店 民族一路／明誠二路口	469	民營	賣場附設
	107	P9 高都汽車貴賓專用停車場- 民族一路豐田車廠前	9	民營	商業附設
	254	大樂購物中心 民族一路／明誠二路口	135	民營	賣場附設
	255	明仁公共停車場 明吉路／明仁路口	120	公營	空地格位
	259	大統新世紀(地上三層) 民族一路／大順一路口	106	民營	賣場附設
	260	大統新世紀(地下二層) 民族一路／大順一路口	271	民營	賣場附設
小計		1,118	-	-	
總計		1,726	-	-	

資料來源：高雄市政府交通局「北高雄小汽車停車供需調查計畫」(102年)。

## (四) 大眾運輸系統

原公車處金獅湖站周邊地區之大眾運輸系統為公車系統，行經本計畫之公車路線計有12線，包含3線幹線公車路線（環狀168東、環狀168西及217路新昌幹線）、1線次幹線公車（77路）及7線一般公車路線（0南、0北、33路、72路、76路、8021路及8502美術館線）。公車班距尖峰時段為10~40分鐘，離峰時段為20~90分鐘。

表 3-4-4 原公車處金獅湖站周邊公車系統概況表

項次	路線		班距 (分鐘)	營運業者
1	幹線公車	金獅湖站←環狀 168 東→金獅湖站	10~20	漢程客運
2		金獅湖站←環狀 168 西→金獅湖站	10~20	漢程客運
3		左營合群社區←217 新昌幹線→烏松區公所	20~30	港都客運
4	次幹線公車	金獅湖站←77→歷史博物館	10~30	漢程客運
5	一般公車	金獅湖站←0 南→金獅湖站	20~50	漢程客運
6		金獅湖站←0 北→金獅湖站	20~50	漢程客運
7		金獅湖站←33→捷運鹽埕埔站	30~80	漢程客運
8		金獅湖站←72→中正高工	30~70	漢程客運
9		金獅湖站←76→歷史博物館	3 班/日	漢程客運
10		鳳山站←8021→彌陀國小	3 班/日	高雄客運
11		高雄美術館←8502 美術館線→義大世界	40~90	義大客運
12	捷運接駁公車	捷運凹子底站←紅 35→金獅湖站	15~30	漢程客運

資料來源：高雄市政府交通局網頁-公車資訊。

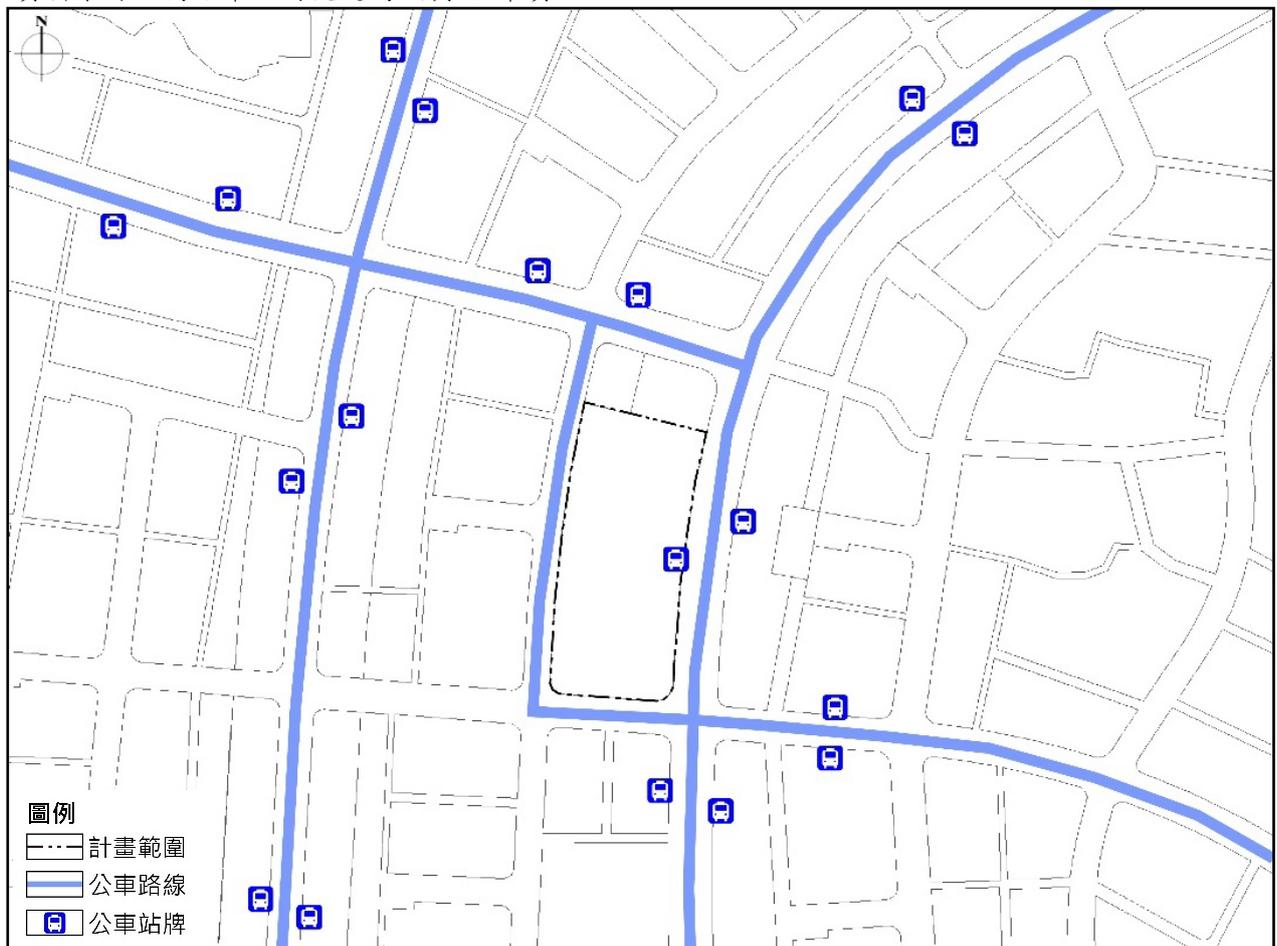


圖 3-4-3 原公車處金獅湖站周邊大眾運輸系統示意圖

## 二、原公車處建軍站

### (一) 道路系統

#### 1. 聯外道路

##### (1) 中山高速公路(國道1號)

中山高速公路為雙向6線道之南北向高架道路，路寬約70公尺，是臺灣第一條高速公路，連接臺灣西部各大都市及城鎮，位於原公車處建軍站西方有高雄交流道，分別於建國一路、中正一路及三多一路設有匝道，提供高雄市中心及鳳山市中長程聯外服務，往北通往鼎金系統交流道，往南通往五甲系統交流道。

##### (2) 中正一路

中正一路為雙向6線道且有中央分隔島之東西向聯外道路，位於原公車處建軍站西南側，路寬約40公尺，為灣子內地區通往鳳山、仁武、鼓山等地之重要道路，往東與三多一路相接，往西至新興區與中正二路連接。

##### (3) 三多一路

三多一路為雙向6線道且有中央分隔島之東西向聯外道路，位於原公車處建軍站南側，路寬約25公尺，為東西向主要幹道，往東可至鳳山區銜接自由路，往西與三多二路連接。

##### (4) 自由路

自由路為東西向聯外道路，路寬約20公尺，位於原公車處建軍站東南側，往東可通往鳳山核心地區及大寮區；往西於苓雅區與三多一路連接。

#### 2. 主要道路

##### (1) 建國一路

建國一路為東西向之主要道路，劃設雙向4車道，路寬約28公尺，往西至三民區與省道臺一線連接；往東接中山西路與光復路二段可通往鳳山區及大寮區。

##### (2) 中山西路

中山西路為東西向之主要道路，路寬約20公尺，往東可通往鳳山核心地區及大寮區，往西於苓雅區與建國一路連接。

##### (3) 光復路二段

光復路二段為東西向之主要道路，路寬約15公尺，往東可通往鳳山核心地區及大寮區，往西於苓雅區與建國一路連接。

##### (4) 澄清路

澄清路為南北向之主要道路，位於原公車處建軍站東側，路寬約30公尺，往南至鳳山區與國泰路二段相接，往北可經三民區至鳥松區。

##### (5) 國泰路二段

國泰路二段，位於原公車處建軍站東南側，路寬約40公尺，往北與澄清路相接，往南則接國泰路一段。

### 3. 次要道路

#### (1) 建軍路

建軍路為南北向之次要道路，位於原公車處建軍站之西側，路寬約21公尺，往北可抵中山西路，往南則銜接三多一路。

#### (2) 行仁路

行仁路為東西向之次要道路，位於原公車處建軍站之北側，路寬約17公尺，往東與澄清路連接，往西與建軍路連接。

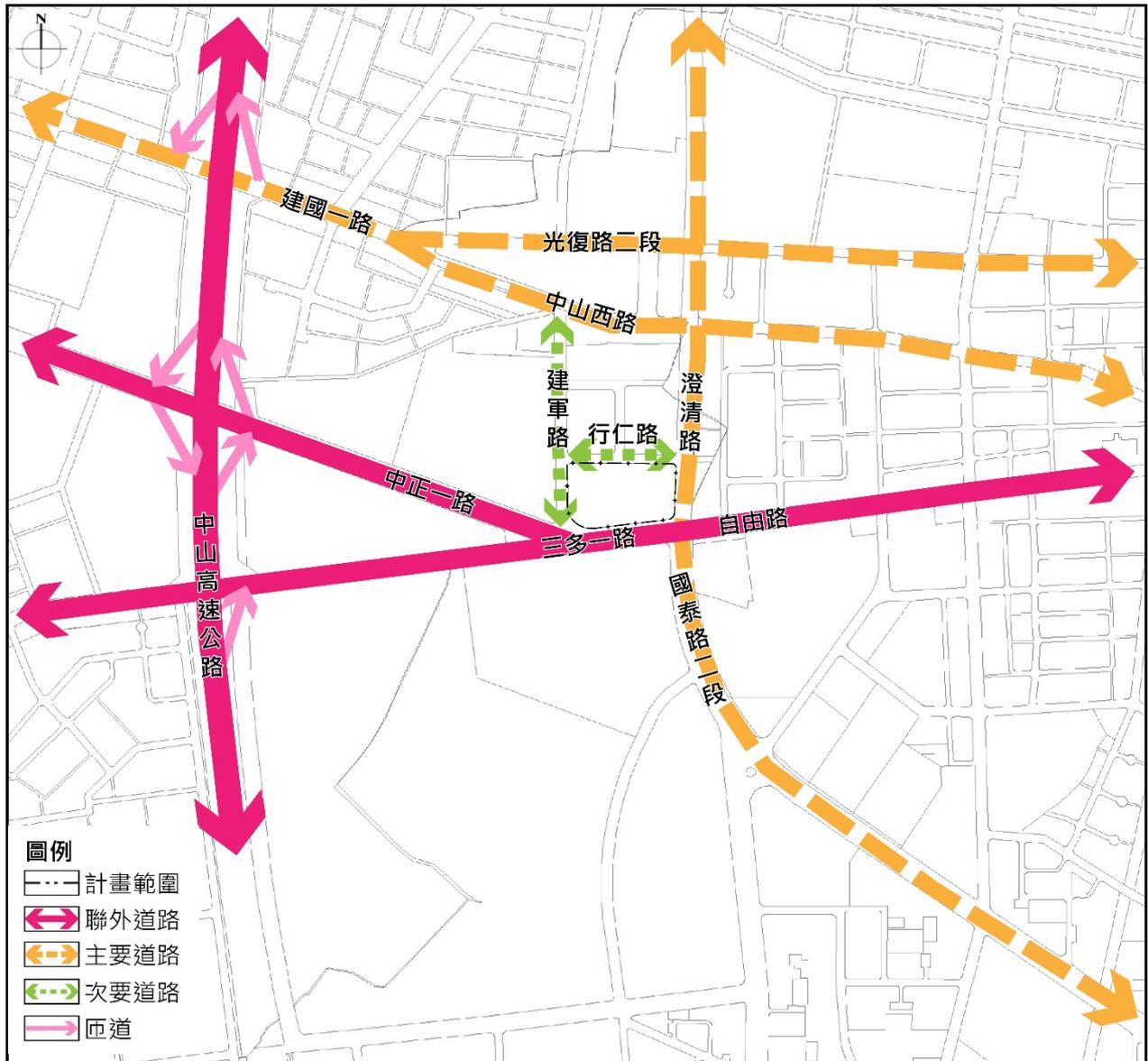


圖 3-4-4 原公車處建軍站周邊道路系統示意圖

## (二) 道路服務水準

依據表3-4-5之「原公車處建軍站周邊道路服務水準」調查資料，原公車處建軍站周邊之現況道路中正一路、三多一路、建軍路、澄清路及行仁路服務水準均維持A~C級之良好服務水準。原公車處建軍站周邊道路之現況道路服務水準如表3-4-5所示。

表 3-4-5 原公車處建軍站周邊道路服務準綜理表

路名	路段	時間	道路 容量 C	方向	平日			假日		
					尖峰 流量 V	V/C	服務水準	尖峰 流量 V	V/C	服務水準
中正一路	中山 公路 ／ 建軍 路	1700   1800	2,700	東向	1,385	0.51	B	1,260	0.47	B
				西向	922	0.34	A	1,056	0.39	B
三多一路 自由路	中山 公路 ／ 建軍 路	1700   1800	2,000	東向	787	0.39	B	917	0.34	A
				西向	550	0.28	A	598	0.30	A
	建軍 路 ／ 澄清 路	1700   1800	3,200	東向	2,280	0.71	C	1,793	0.56	B
				西向	1,435	0.45	B	1,536	0.48	B
澄清 中 街	路 泰 街	1700   1800	3,200	東向	840	0.26	A	871	0.27	A
				西向	866	0.27	A	732	0.23	A
建軍路	中山 路 ／ 仁路	1700   1800	1,600	南向	324	0.20	A	218	0.14	A
				北向	288	0.18	A	324	0.20	A
	行仁 路 ／ 三多 一路	1700   1800	1,600	南向	302	0.19	A	238	0.15	A
				北向	494	0.31	A	187	0.12	A
澄清路	中山 路 ／ 仁路	1700   1800	2,500	南向	1,438	0.58	B	1,296	0.52	B
				北向	1,409	0.56	B	1,738	0.70	C
	行仁 路 ／ 三多 一路	1700   1800	2,500	南向	1,313	0.53	B	1,174	0.47	B
				北向	1,502	0.60	B	989	0.40	B
	三多 路 ／ 一議 會路	1700   1800	3,000	南向	1,702	0.58	B	1,625	0.54	B
				北向	1,910	0.64	C	1,589	0.53	B
行仁路	建軍 路 ／ 澄清 路	1700   1800	1,600	東向	132	0.08	A	53	0.03	A
				西向	166	0.10	A	166	0.10	A

調查日期：103年12月4日（平日）、103年12月6日（假日）。

### (三) 停車供需分析

依據101年高雄市政府交通局「101年度高雄市鳳山區小汽車停車供需現況調查暨增進停車供給策略規劃」所進行的調查，原公車處建軍站周邊鳳山區範圍之停車供需現況如表3-4-6所示，原公車處建軍站鄰近忠義里、中和里、協合里及新強里等4個調查分區，各調查分區位置詳圖3-4-5所示。

原公車處建軍站周邊忠義里、協合里及新強里等3個分區之停車需供比介於0.47~0.62之間，顯示忠義里、協合里及新強里等3個分區停車供給尚有餘裕。但原公車處建軍站周邊之中和里分區並無設置路外停車場，其路邊停車位數量供需比平日0.92、假日0.80，顯示中和里分區之停車位供給已近飽和，本計畫區未來開發時，應將停車需求內化，以降低對外部停車之影響。

表 3-4-6 原公車處建軍站周邊停車供需綜理表

分區	停車場類型	停車位數	平均需供比	
			平日	假日
忠義里	路外停車場	478	0.42	0.51
	路邊停車	547	0.69	0.60
	合計	1,025	0.56	0.55
中和里	路外停車場	0	-	-
	路邊停車	246	0.92	0.80
	合計	246	0.92	0.80
協合里	路外停車場	654	0.23	0.24
	路邊停車	762	0.71	0.66
	合計	1,416	0.49	0.47
新強里	路外停車場	418	0.57	0.57
	路邊停車	722	0.64	0.57
	合計	1,140	0.62	0.57

資料來源：高雄市政府交通局「101年度高雄市鳳山區小汽車停車供需現況調查暨增進停車供給策略規劃」（101年）。

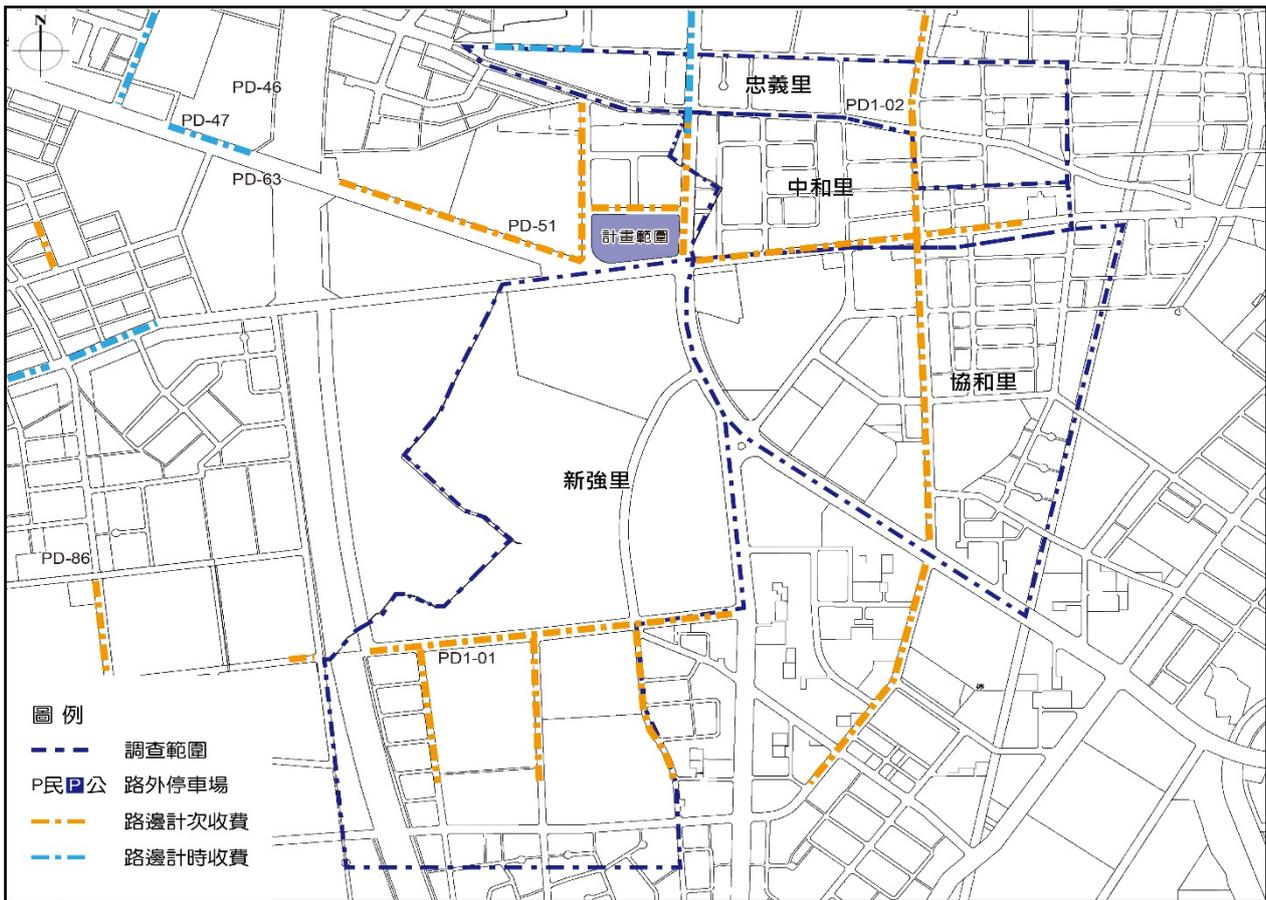


圖 3-4-5 原公車處建軍站周邊停車調查分區示意圖

另外，原公車處建軍站鄰近衛武營都會公園及預計於民國104年底完工之衛武營國家藝術文化中心，因該開發工作尚未完成，未來完工後啟用所衍生之公共停車需求亦需加以考量。依據98年高雄市政府都市發展局「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」之停車系統影響分析，該計畫指出所產生之停車需求應由基地本身規劃之停車位加以提供，並於分析結果顯示演出期間所需汽車停車位為566席、機車停車位為688席（以劇院滿場6,000人，大眾運輸使用率35%）。另該計畫基地規劃之汽車停車位715席、機車停車位644席，需供比為0.74及1.07，其中汽車停車位需供比小於1，顯示該計畫可提供足額之汽車位，因此未來對原公車處建軍站並非會造成顯著之影響。衛武營文化中心之停車供需表詳表3-4-7所示。

表 3-4-7 衛武營各種情境下之汽車停車位之供需表

運具	情境一	情境二	情境三	情境四
大眾運輸使用率	25%	30%	35%	35%
汽車位供給	715	715	715	715
停車位需求*	568	550	532	566
供需差	+147	+165	+183	+58

註：1. 以大眾運輸（公車及捷運系統）之使用比率25%、30%、35%（八分滿座4,800人）及6,000人滿座大眾運輸35%等四種情境進行分析；2.\*：觀眾+工作人員

#### (四) 大眾運輸系統

##### 1. 捷運系統 (捷運紅橋線系統)

鄰近原公車處建軍站之高雄大眾捷運系統橋線，於中正一路與三多一路、澄清路之交叉路口設有 O10 衛武營站，並於原公車處建軍站西南角設置 5 號出入口，提供本計畫區便捷之大眾運輸服務。

##### 2. 公車系統

高雄市公車系統中，行經原公車處建軍站之公車路線計有 13 線，包含 3 線幹線公車路線 (50 路五福幹線、70 路三多幹線及 88 路建國幹線)、2 線次幹線公車 (52 路、248 路)、3 線一般公車路線 (53 路 A 路線、53 路 B 路線及 87 路) 及 6 線捷運接駁公車路線 (橋 7 路 A 路線、橋 7 路 B 路線、橋 8 路、橋 9 路、橋 10 路及紅 21 路)；另外，尚有 3 線公車 (30 路、8001 路及 8505 路) 行經本計畫附近 (約距 200 公尺)。公車班距尖峰時段為 10~40 分鐘，離峰時段為 20~80 分鐘。相關本計畫公車系統詳如表 3-4-8 及圖 3-4-6 所示。

表 3-4-8 原公車處建軍站周邊公車系統概況表

項次	路線	班距 (分鐘)	營運業者
1	建軍站←50 五福幹線→鼓山渡輪站	15~25	東南客運
2	幹線公車	前鎮站←70 三多幹線→長庚醫院	10~20
3		鳳山轉運站←88 建國幹線→捷運鹽埕埔站	15~25
4	次幹線公車	建軍站←52→高雄火車站	15~30
5		建軍站←248→鼓山渡輪站	15~60
6	一般公車	小港站←30→長庚醫院	3 班/日
7		建軍站←53A→本館里	20~40
8		金獅湖站←53B→高雄火車站	20~40
9		誠義里←87→建軍站	6 班/日
10	一般公車	高雄 (大公路)←8001→林園總站	10~60
11		前鎮高中←8505→義大世界	30~80
12	捷運接駁公車	建軍站←橋 7A→大樹區公所	15~60
13		建軍站←橋 7B→佛陀紀念館	4 班/日
14		建軍站←橋 8→過埤派出所	40~60
15		建軍站←橋 9→林園區公所	4 班/日
16		捷運衛武營站←橋 10→鳳山轉運站	40~60
17		建軍站←紅 21→捷運三多商圈站	30~40

資料來源：高雄市政府交通局網頁-公車資訊。

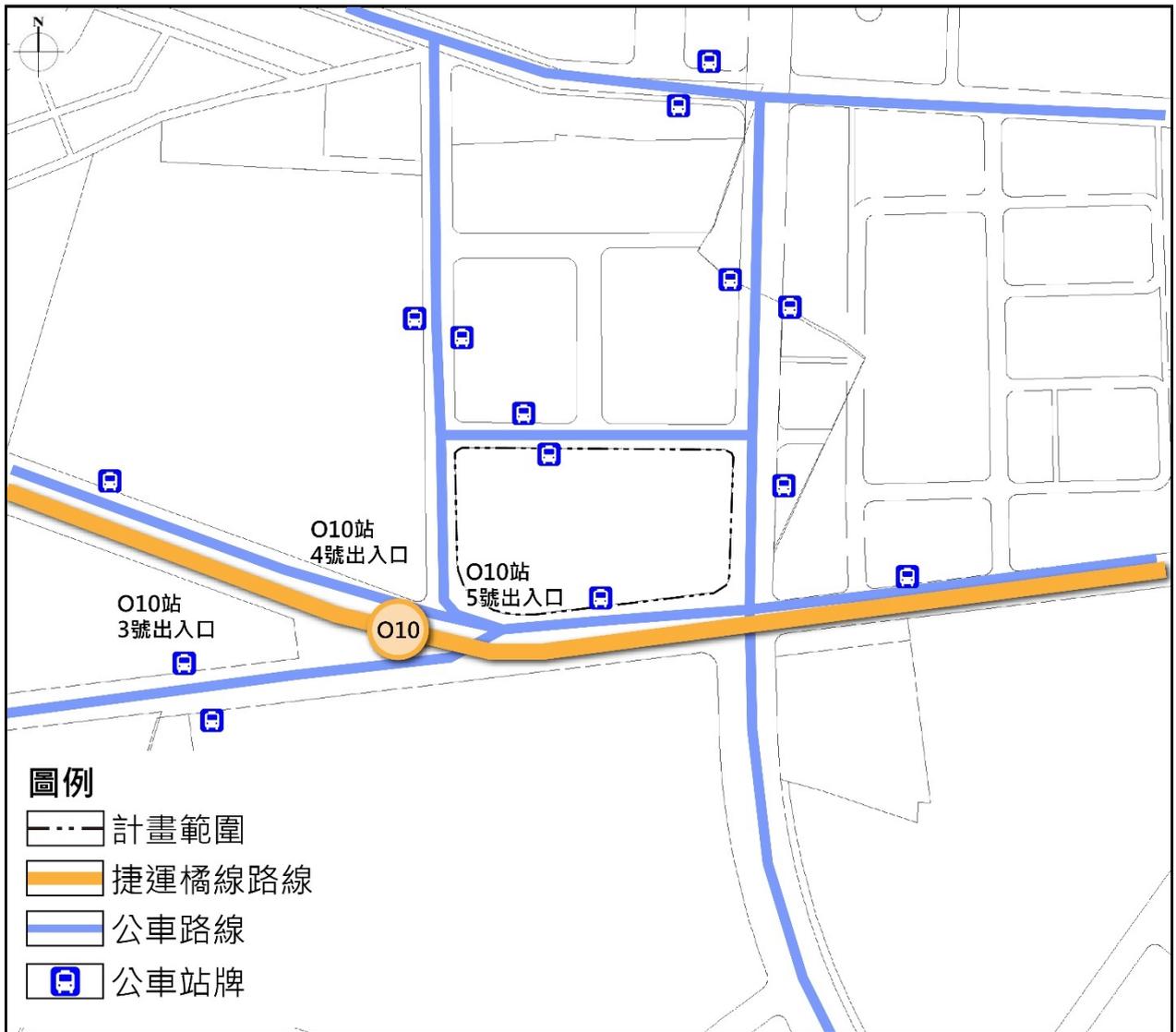


圖 3-4-6 原公車處建軍站周邊大眾運輸系統示意圖

### 三、舊市議會

#### (一) 道路系統

舊市議會基地周邊道路系統之聯外道路為中正四路，主要道路有六合二路、成功一路及自強一路，交通運輸系統詳圖3-4-7所示。

##### 1. 聯外道路

中正四路路寬 40 公尺，往東可達鳳山、大寮等地，並藉由中正交流道與高速公路（國道 1 號）銜接，通往南北各地，往西通過愛河後與大公路銜接，可抵鹽埕、鼓山等地。

##### 2. 主要道路

(1) 六合二路：路寬20公尺，為東西向主要道路，可銜接中山路、中華路及民族路等聯外道路。

(2) 成功一路、自強一路：路寬分別為30公尺及22公尺，為南北向主要道路，可銜接中正路及三多路等聯外道路。

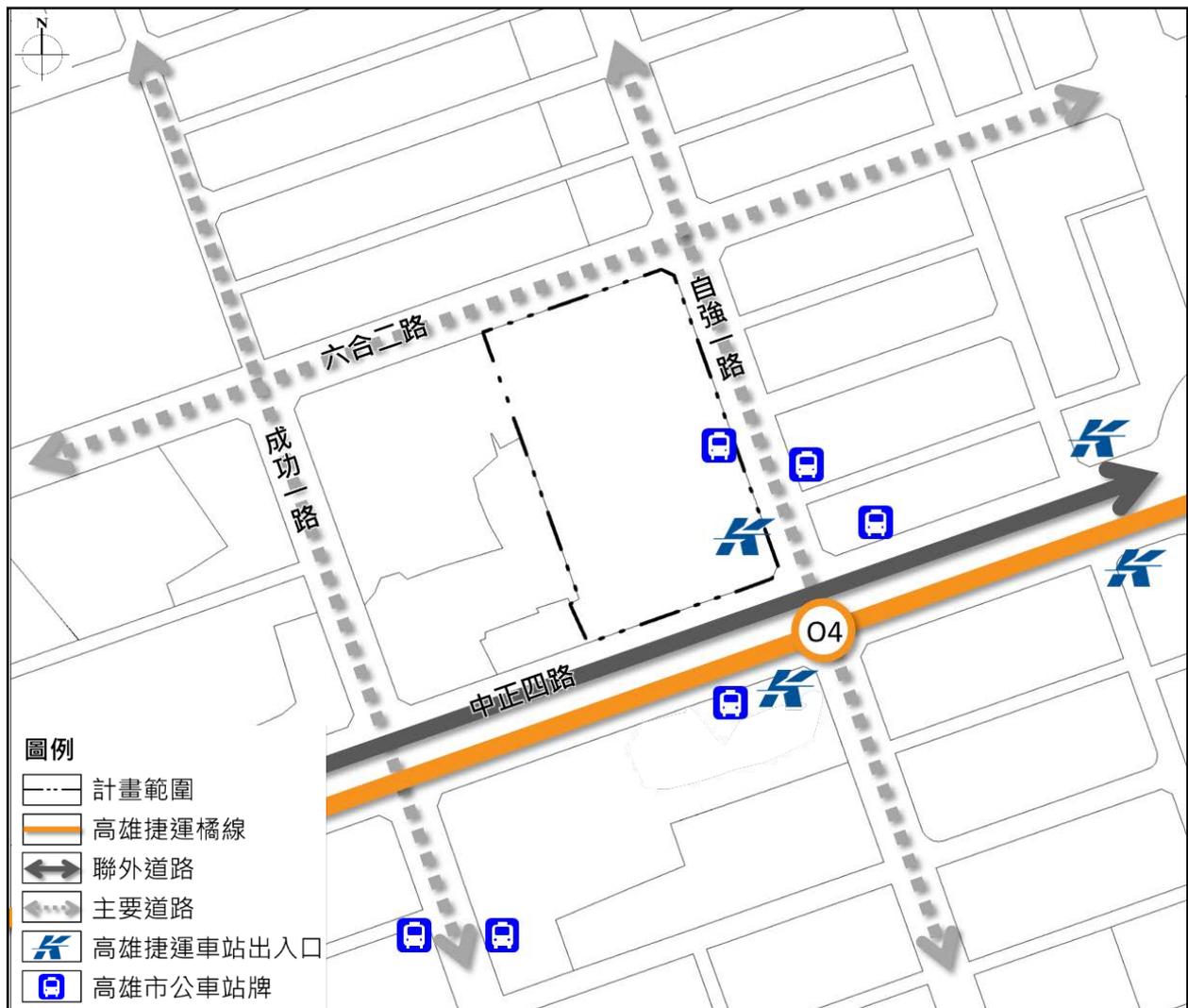


圖 3-4-7 舊市議會周邊交通運輸系統現況示意圖

## (二) 道路服務水準

於104年10月15日（平日）及104年10月18日（假日）進行計畫區周邊主要道路包括中正四路、自強一路、六合二路及成功一路之現況服務水準如表3-4-9、表3-4-10所示。現況除中正四路東向及自強一路北向於平日尖峰道路服務水準為B級外，其餘路段於平日及假日尖峰時段均維持A級之良好服務水準。

表 3-4-9 舊市議會周邊主要道路服務水準綜理表（平日）

路名	路段	方向	容量 C	本計畫開發前		
				尖峰 流量 V	V/C	服務 水準
中正四路	自強一路～成功一路	東向	2,400	1,254	0.52	B
		西向	2,400	704	0.29	A
自強一路	中正四路～前金二街	北向	1,500	570	0.38	B
		南向	1,500	443	0.30	A
六合二路	自強一路～成功一路	東向	1,200	258	0.22	A
		西向	1,200	185	0.15	A
成功一路	六合二路～中正四路	北向	1,500	559	0.37	A
		南向	1,500	281	0.19	A

調查時間：104年10月15日（平日晨、昏峰）。

表 3-4-10 舊市議會周邊主要道路服務水準綜理表（假日）

路名	路段	方向	容量 C	本計畫開發前		
				尖峰 流量 V	V/C	服務 水準
中正四路	自強一路～成功一路	東向	2,400	604	0.25	A
		西向	2,400	680	0.28	A
自強一路	中正四路～前金二街	北向	1,500	441	0.29	A
		南向	1,500	404	0.27	A
六合二路	自強一路～成功一路	東向	1,200	174	0.15	A
		西向	1,200	165	0.14	A
成功一路	六合二路～中正四路	北向	1,500	470	0.31	A
		南向	1,500	280	0.19	A

調查時間：104年10月18日（假日晨、昏峰）。

## (三) 停車供需分析

舊市議會基地周邊停車供需現況如表3-4-11及表3-4-12所示，計畫區周邊500公尺路外停車場需供比平日為0.88、假日為0.70，顯示計畫區周邊之路外停車場供給尚屬充足（共425席停車位）。路邊停車部分，計畫區周邊500公尺路邊停車需供比平日為0.88、假日為0.71，亦尚屬充足。

表 3-4-11 舊市議會周邊現況停車供需綜理表

類型	停車位數 (席)	停車數量 (含違規停車)		需供比	
		平日	假日	平日	假日
路外停車場	425	372	296	0.88	0.70
路邊停車	1,249	1,102	883	0.88	0.71
合計	1,674	1,474	1,179	—	—

調查時間：104年10月15日及104年10月18日。

表 3-4-12 舊市議會周邊路外停車場一覽表

分區	編號	停車場名稱	停車位數
06	B-02	立德棒球場停車場	25
	B-03	台灣銀行停車場	17
	B-04	收費停車場	60
	B-31	行政院南部聯合服務中心 (東南文化大樓地下室)	17
	B-39	統茂停車場	22
	小計		141
07	B-06	萬利順民生停車場	10
	B-07	萬興宮收費停車場	24
	B-08	特約停車場 (河堤 hotel)	155
	B-09	前金區行政中心員工專用停車場	18
	B-15	前金段 47 地號臨時公共停車場	10
	B-45	億記 (一) 停車場	53
	B-46	億記 (二) 停車場	36
	B-47	合發 (前金) 立體停車場	665
小計		971	
08	B-10	十號公園停車場	308
	B-12	捷邦中正四路停車場	20
	B-13	六合觀光夜市停車場	26
	B-14	無名收費停車場	19
	B-20	前金停車場	29
	B-41	六合停車場	62
	B-42	24H 自助投幣停車場	30
	B-48	建國國小收費停車場	150
	小計		644
09	B-17	華康停車場	22
	B-18	前金段 391 地號臨時公共停車場	34
	B-19	中正停車場	26
	B-21	東昇停車場	24
	B-22	前金月租停車場	17
	B-26	中油公司前金停車場	31
	B-40	穩記特約停車場	15
	B-44	中正停車場	85
	小計		254
總計		2,010	

調查時間：104年10月15日及104年10月18日。

## (四) 大眾運輸系統

## 1. 捷運系統 (捷運紅橋線系統)

鄰近舊市議會基地之高雄大眾捷運系統橋線，於中正四路與自強路之交叉路口設有市議會 (O4) 站，於基地東南角設置 1 號出入口，提供本計畫基地便捷之大眾運輸服務。

## 2. 公車系統

高雄市公車系統中，行經舊市議會基地及周邊之公車路線計有 11 線，包含 3 線幹線公車路線 (環狀 168 東、環狀 168 西及 60 路覺民幹線)、3 線次幹線公車 (77 路、214 路及 248 路) 及 5 線一般公車路線 (0 南、0 北、76 路、83 路及 8039 路)。公車班距尖峰時段為 5~20 分鐘，離峰時段為 20~60 分鐘。本計畫基地公車系統詳如表 3-4-13。

表 3-4-13 舊市議會周邊公車系統概況表

項次	路線		班距 (分鐘)	營運業者
1	幹線公車	捷運鹽埕埔站←60 覺民幹線→烏松夢裡	5~30	高雄客運
2		金獅湖站←環狀 168 東→金獅湖站	10~20	漢程客運
3		金獅湖站←環狀 168 西→金獅湖站	10~20	漢程客運
4	次幹線公車	金獅湖站←77→歷史博物館	10~30	漢程客運
5		小港站←214→歷史博物館	15~30	港都客運
6		建軍站←248→鼓山渡輪站	15~60	東南客運
7	一般公車	金獅湖站←0 南→金獅湖站	20~50	漢程客運
8		金獅湖站←0 北→金獅湖站	20~50	漢程客運
9		金獅湖站←76→歷史博物館	3 班/日	漢程客運
10		高雄火車站←83→瑞豐站	20~50	統聯客運
11		鳳山站←8039→茄萣站	12 班/日	高雄客運

資料來源：高雄市政府交通局網頁-公車資訊。

## 第四章 擬定細部計畫內容

### 第一節 規劃構想

#### 一、原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機4用地）

##### （一）土地使用

##### 1. 青年智慧宅

本基地為鼎金地區重要的都市節點，建議可規劃引入住宅，導入居住人口與社區商業及公共活動產生交流，打破純商業活動發展的單調性與重複性，以計畫區內、外生活氛圍的融合，傳達城市生活豐富多樣的形象，體現城市互動廣場的生活風景。



##### 2. 社區休閒商場

將鼎中生活商圈及天祥一路兩側商業軸線活動延伸至計畫區，以社區型迷你商圈形態聚焦於基地臨鼎力路低樓層配置規劃商業空間，以周邊社區居民及學校師生為主要服務對象，作為提供休閒餐飲、百貨零售、生鮮超市及生活雜貨等商業服務之社區休閒商店街，並於商場臨道路側退縮留設開放空間，界定出不受車流干擾的都市步行空間，而沿街面的商業行為能帶來活力十足的城市生活經驗。附屬設施包括以下：



##### （1）城市綠活廊道

本基地鄰近鼎金地區重要綠肺—金獅湖風景區以及愛河藍帶，現況卻無景觀綠帶串聯呼應之元素。保留與金獅湖風景區及愛河藍綠帶連結呼應的機會，形成基地重要的景觀綠軸。



##### （2）休閒設施

本基地於臨鼎力路之低層商場建築南北端配置端點廣場，藉以緩衝基地北側毗鄰消防隊、派出所的警消機能活動對本基地之干擾，並以人工地盤綠化方式於建築量體間留設南北軸向之人文徒步街區，銜接前述端點廣場形成南北向視覺軸線，柔和建築量體對周邊景觀環境之壓迫感。



## (二) 交通運輸動線

1. 為避免造成交通擁塞衝擊，建議本基地停車場出入口設於鼎強街或金鼎路上

計畫區內以鼎力路及天祥路作為主要聯外道路，交通量較為可觀，建議本基地之停車場出入動線設置於金鼎路或鼎強街上。

2. 人行動線延城市綠活廊道及鼎力路與鼎強路兩側留設串聯周邊活動

為建立友善環境，並因應高齡化社會趨勢，申請案件須提出人行空間規劃及設置。建築基地若鄰接公有人行道，宜與其共構整體設計。種植綠化植栽提供舒適步行綠蔭空間，並與公園綠地及中庭綠地適度串聯，運用街道植栽產生動線引導效果。

3. 維持既有公車站位置，藉由人行動線結合公共運輸動線

計畫區周邊目前有四處公車站點，分別位於天祥一路、鼎強街、鼎力路及金鼎路上，本計劃規劃主要兩條橫向人行動線及區內兩條人行動線，以利人行及公共運輸之接駁。另外並於計畫區西側規劃設置自行車租賃站一處，以利提倡低碳運具之使用。

4. 著重無障礙設計，提供環境公益性

本計畫區留設之廣場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。



圖 4-1-1 原公車處金獅湖站人行、停車及公車動線規劃構想示意圖

### (三) 開放空間

如圖4-1-2所示，本基地開放空間規劃構想如下：

#### 1. 設置開放空間隔離加油站，維護整體環境品質

於基地鄰加油站之區塊設置面狀開放空間，形成適當隔離以維護開發後之住宅區生活品質。

#### 2. 形塑社區公共空間，提供周邊鄰里居民活動空間

前述之開放空間，除未來提供基地內居民使用外，亦將作為社區的公共空間，提供周邊鄰里居民使用，提升鼎中里整體居住環境品質。

#### 3. 規範臨路退縮，維護周邊環境品質

考量本計畫區開發後勢必會造成周邊環境之衝擊，訂定計畫區四周臨道路之退縮標準，以維護環境品質。

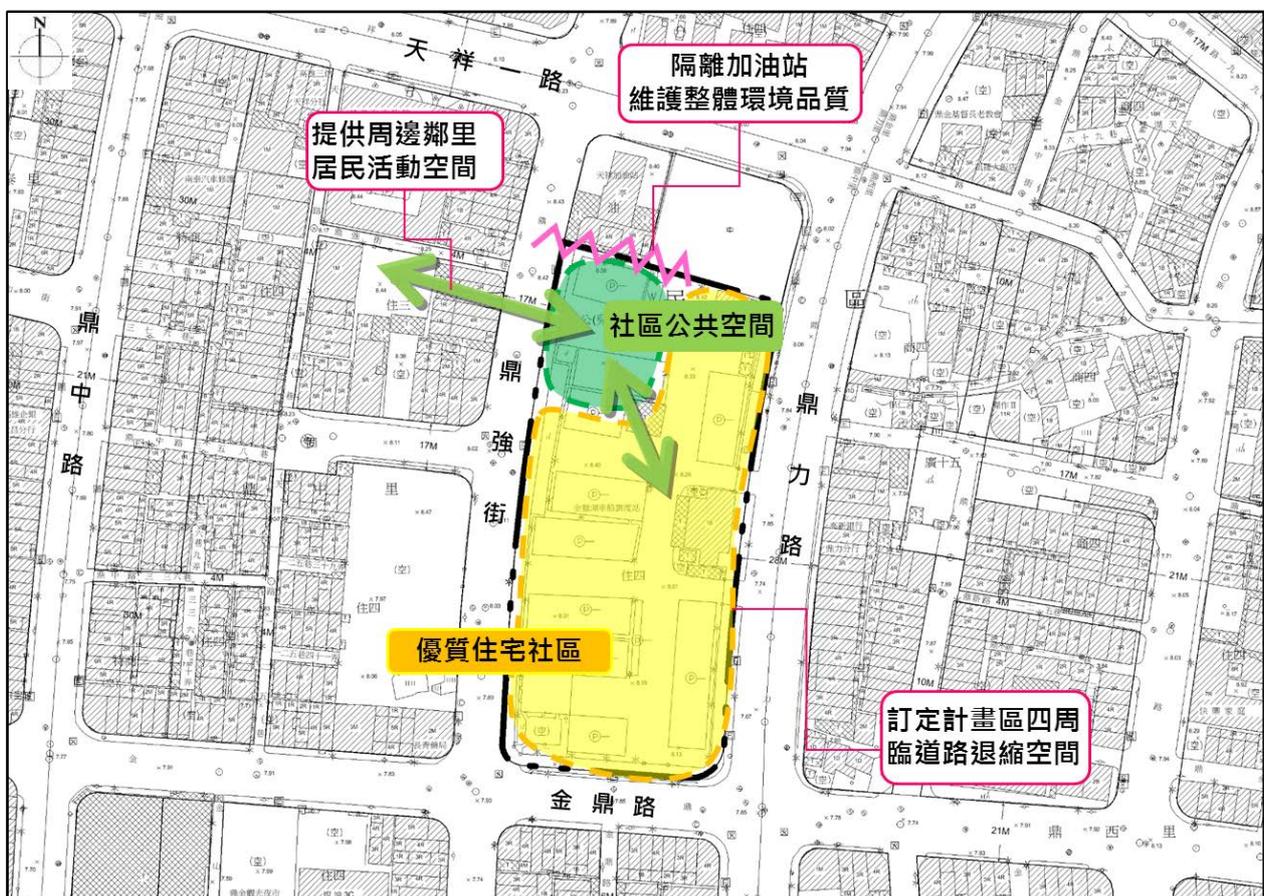


圖 4-1-2 原公車處金獅湖站開放空間規劃構想示意圖

## 二、原公車處建軍站（灣子內地區細部計畫機 17 用地）

### （一）土地使用

#### 1. 文創設計旅館

設計旅館（Design Hotel）是指採用專業、系統、創新的設計手法和理念進行前衛設計的旅館產品，是設計文明與酒店文化高度融合的社會人文現象，具有獨一無二的原創性主題，且不局限於旅館的類型、功能及規模。

本計畫考量基地所在區位的交通便捷性及未來期望形塑的文創場域氛圍，建議以「創意旅宿設計的實驗場域」為概念，規劃「文創設計旅館」，引入具創意的旅宿空間設計及設施餐飲服務，透過設計者的創意提供無限想像的旅宿體驗。



#### 2. 捷運創意商場

高雄捷運通車後，高捷公司將橋線定位為「藝術廊道」，並結合表演和展覽引入觀光人潮，近年運量持續增加。本基地掌握捷運出口區位優勢，未來建議以捷運創意商場（Transit Mall）的概念以捷運服務引入觀光人潮、觀光活動加值文創產業，打造食、玩、買、學全方位體驗。



目標客群以觀光客、捷運通勤旅次及周邊居民為主要服務對象，引入文創市集、百貨商場、親子文化互動館、人文書局、電影院及文創學堂，並提供捷運旅客便利零售餐飲服務。



#### 3. 樂活捷運宅

本基地為衛武營地區重要的都市節點，亦部分規劃引入住宅，導入居住人口與社區商業及公共活動產生交流，結合捷運站通道串聯衛武營都會公園提供適合全齡之健康休閒之運動設施，為全民運動的最佳活動場域。又本基地緊鄰國軍高雄總醫院，可整合近年銀髮樂活市場發展契機及醫療保健市場發展潛力，以提倡「生態永續、健康的生活、身心靈的探索與個人成長」為主題，規劃提供樂活捷運宅及健康運動中心，打造適合健康生活、尊重自然之永續綠建築模範園區。



## (二) 交通運輸動線

### 1. 行仁路及建軍路設置停車場出入口

為避免造成三多一路及澄清路交通衝擊，計畫區內以行仁路及建軍路作為主要聯外道路，建議基地地下停車出入口設置於行仁路及建軍路。

### 2. 南北向的人行動線設計，串聯衛武營藝術文化中心活動

為建立友善環境，申請案件須提出人行空間規劃及設置。建築基地若鄰接公有人行道，宜與其共構整體設計。種植綠化植栽提供舒適步行綠蔭空間，並與衛武營藝術文化中心串聯，運用街道植栽產生動線引導效果。

### 3. 維持既有公車站，透過人行動線、自行車設施及捷運出口串聯公共運輸動線

計畫區周邊約有 4 處公車站點，分別位於建軍路、行仁路、三多一路上，本計畫規劃主要區內人行動線及區外環狀人行動線，並接續捷運站之出入口。建議於計畫區西南側規劃設置自行車租賃站一處，提倡低碳運具及轉運使用。



圖 4-1-3 原公車處建軍站人行、停車及公車動線規劃構想示意圖

### 4. 著重無障礙設計，提供環境公益性

本計畫區留設之人行步道、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。

### (三) 開放空間

如圖4-1-4所示，本基地開放空間規劃構想如下：

#### 1. 為呼應衛武營園區意象並形塑整體道路景觀，鄰三多一路側設置開放空間

於基地面三多一路側之區塊設置面狀開放空間，呼應衛武營園區開放空間的整體氛圍，並藉以塑造三多一路的整體道路意象，以減輕開發後之商業區建築量體對道路視覺景觀的衝擊。

#### 2. 形塑捷運出口意象，並作為商業區避難疏散空間

基地鄰近 47 公頃衛武營都會公園，周邊已無劃設公園或綠地之需求，故劃設帶狀廣場用地，作為 O5 捷運站出口廣場，形塑捷運整體出口意象，同時可作為商業區疏散避難之空間。

#### 3. 規範臨路退縮，維護周邊環境品質

考量本計畫區開發後勢必會造成周邊環境之衝擊，訂定計畫區四周臨道路之退縮標準，以維護環境品質。

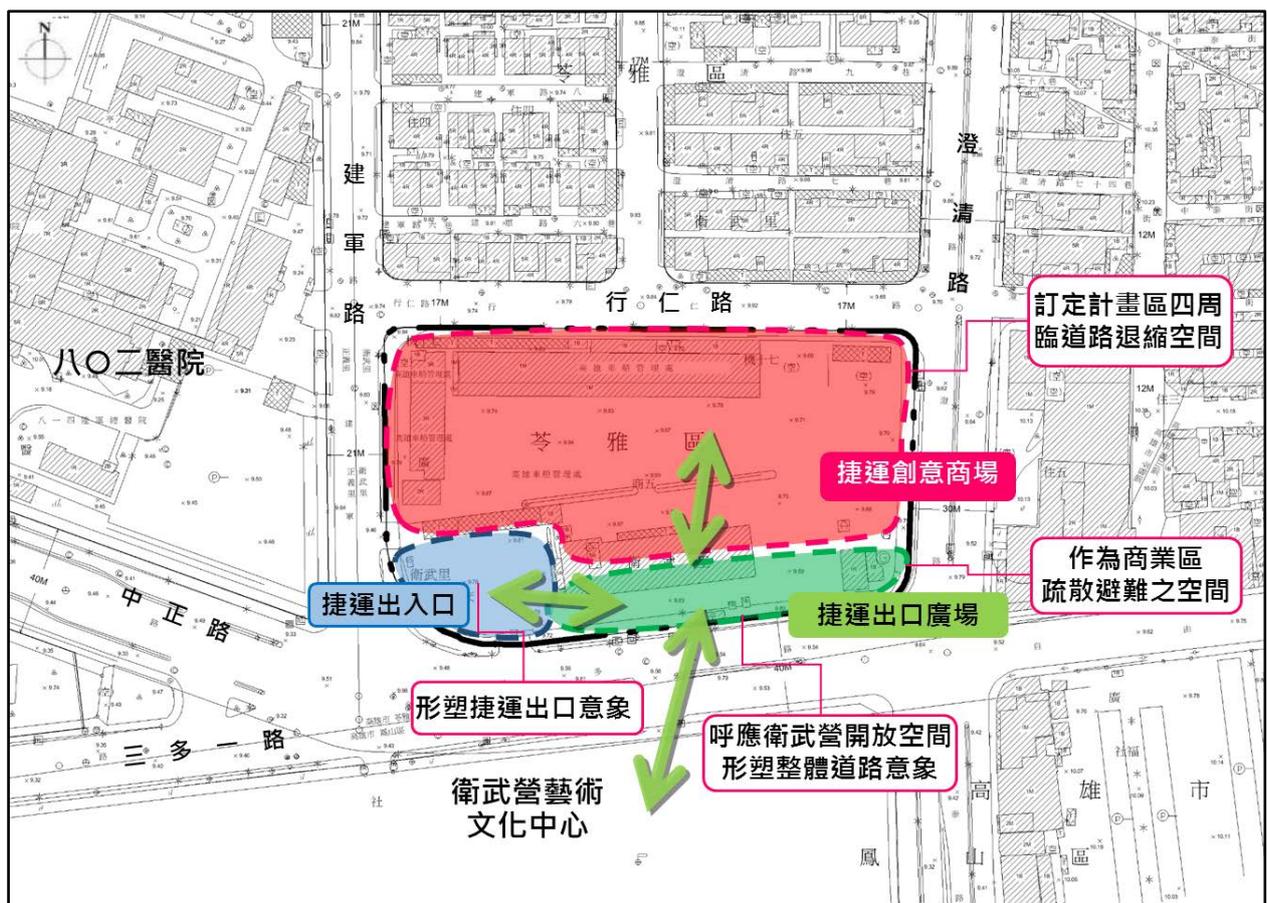


圖 4-1-4 原公車處建軍站開放空間規劃構想示意圖

### 三、舊市議會（前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區）

#### （一）土地使用

本計畫預期開發內容包含住宿設施、商業零售、美食餐廳、辦公中心等空間。預期引入活動機能分為 7 項，分別為：數位購物館、數位育成中心、數位娛樂館、親子旅宿、親子育樂館、城市願景館及產業辦公服務中心（詳圖 4-1-5）以下將依序說明。

##### 1. 數位娛樂館

結合電競攝影棚與玩家互動概念，採用劇院級座椅、環繞式音響、即時轉播設備、460 吋高畫質螢幕，讓玩家有個舒適安全的空間可以親身參與電競的娛樂與刺激感。除販售入場門票外，館內也提供眾多電競周邊商品，如同人創作藝術品、電競選手及戰隊相關周邊商品，增加周邊收益。



數位娛樂館示意圖

資料來源：Garena 電競館

##### 2. 數位購物商場

基地為文化創意、藝術涵養及數位科技資源交疊之高雄市區重要的都市節點，且與捷運 O4 站共構，規劃數位內容及文創事業共構之購物商場。並結合特色餐廳，引入國內外各大知名品牌。



數位購物商場示意圖

資料來源：三創生活園區

##### 3. 數位育成中心及產業辦公服務中心

藉由中心提供良好之技術支援、顧問服務、資源分享、整體行銷、媒合創業投資及基本辦公環境等全方位支援，扶植新興產業成長茁壯，提升研發設計能力，進而促進產業結構之升級轉型，活躍於國際舞台，參考國內外相關案例。



數位育成中心及產業辦公服務中心示意圖

資料來源：Hands Up 育成中心

##### 4. 親子創意旅宿

目前高雄飯店多為商務型或觀光型飯店，較缺乏親子友善之空間。因此規劃親子創意旅宿，以遊戲主題客房和提供動態性大尺度空間予親子共樂，如：沙坑、噴泉、名牌電動車、兒童賽車跑道...等。靜態空間則有閱讀空間與才藝教學教室。



親子創意旅宿示意圖

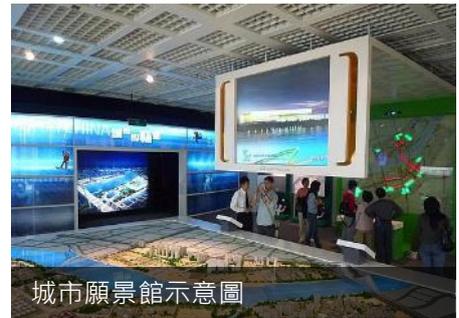
資料來源：COZZI 台南西門館

### 5. 城市願景館及親子育樂館

城市願景館及親子育樂館以舊市議會建築部分保留再利用方式，活化既有歷史建物，延續歷史風貌與提升開發之公益性。

城市願景館將借鑒國內外先進展館的經驗，在佈展內容上，以城市、人、環境、發展作為主題，配有重大市政建設的都市模型，並採虛擬實境方式，呈現高雄未來都市景觀，結合主題商品販售及簡易餐飲設施，兼具休閒與寓教於樂功能。

華人文化中較少為學齡孩童提供足夠的育樂場所，因此規劃親子育樂館，提供不一樣的學習體驗給孩童，期望孩童能透過不同角色扮演、認識各種職業，體會不同樂趣，發掘孩童潛力、獨立自主的能力，建立自信和對工作正確價值觀。



城市願景館示意圖

資料來源：上海城市規劃展示館



親子育樂館示意圖

資料來源：BabyBoss職業體驗任意城



圖 4-1-5 舊市議會土地使用規劃構想示意圖

## (二) 交通運輸動線

為營造舒適人行動線與空間，動線規劃將朝人車分離，藉由8個人行出入口動線外向內延伸，提供遊客連接至本計畫之友善人行動線空間。

考量規劃引入之活動於交通尖峰時段將衍生較為大量車次，因此為了避免對周邊環境造成過大之交通衝擊及車輛出入動線重疊混雜，建議地下停車場出入口設置於臨六合路側，考量車輛出入動線自六合路口進出較佳，以確保車輛出入動線之順暢，詳圖4-1-6所示。



圖 4-1-6 舊市議會人行、停車及公車動線規劃原則示意圖

## (三) 開放空間

因本計畫鄰近捷運舊市議會站（O4站）1號出口，故於出入口處劃設塊狀廣場用地兼供捷運設施使用，作為捷運站出口廣場，形塑捷運整體出口意象，同時可作為商業區疏散避難之空間。

## 第二節 土地使用計畫

### 一、原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機4用地）

本計畫根據主要計畫之指導需劃設變更總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地，故於臨北側加油站用地退縮劃設兒童遊樂場用地（面積1,389平方公尺），作為住宅區與加油站用地的緩衝空間，同時提供服務鼎中里居民之公共服務設施空間，其餘住宅區土地擬定為第四種住宅區，其面積為12,501平方公尺（詳表4-2-1及圖4-2-1所示）。

表 4-2-1 原公車處金獅湖站擬定後細部計畫明細表

土地使用分區	面積（平方公尺）	比例（%）
第四種住宅區	12,501	90.00
兒童遊樂場用地	1,389	10.00
合計	13,890	100.00

註：表內面積係依數值圖量估計算，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。



圖 4-2-1 原公車處金獅湖站擬定細部計畫示意圖

## 二、原公車處建軍站（灣子內地區細部計畫機 17 用地）

本計畫根據主要計畫之指導需劃設變更總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地，惟考量基地周邊已無劃設公園或綠地之需求，故於臨三多一路側劃設帶狀廣場用地（面積2,001平方公尺），提供寬闊之人行空間，並藉此形塑三多一路整體道路意象，同時可作為商業區疏散避難之空間。

同時因O10站出入口目前暫不予更動，故81-1地號劃為交通用地，並允許多目標使用保留未來開發彈性，其餘商業區土地擬定為第五種商業區，其面積為16,925平方公尺（詳表4-2-2及圖4-2-2所示）。

表 4-2-2 原公車處建軍站擬定後細部計畫明細表

土地使用分區	面積（平方公尺）	比例（%）
第五種商業區	16,925	84.55
交通用地	1,092	5.45
廣場用地	2,001	10.00
合計	20,018	100.00

註：表內面積係依數值圖量估計算，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。

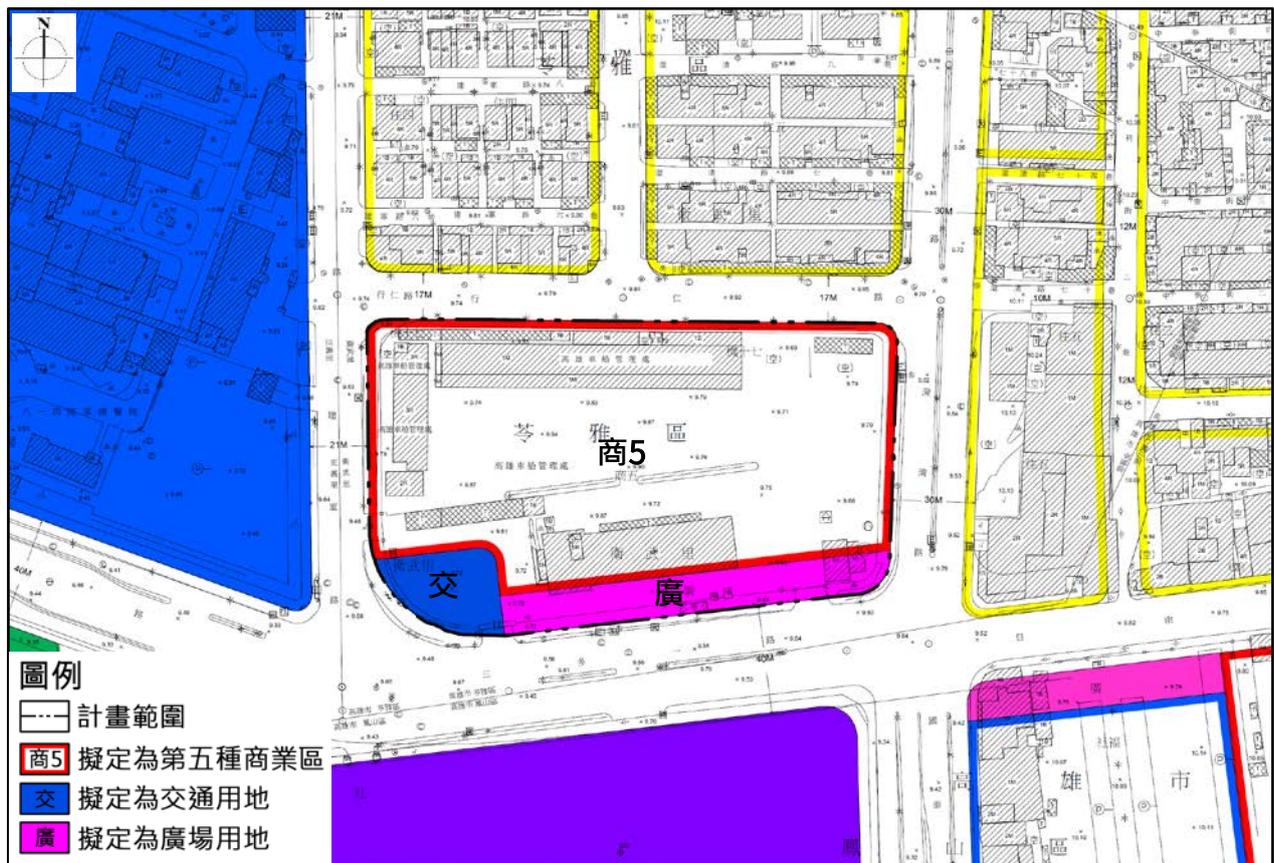


圖 4-2-2 原公車處建軍站擬定細部計畫示意圖

### 三、舊市議會（前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區）

本計畫根據主要計畫之指導需劃設變更總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地，故於臨自強三路側劃設廣場用地兼供捷運設施使用（面積1,190平方公尺），形成商業區與自強三路之緩衝介面，同時可作為商業區疏散避難之空間。其餘商業區土地擬定為第三種商業區，其面積為10,711平方公尺（詳表4-2-3及圖4-2-3所示）。

表 4-2-3 舊市議會擬定後細部計畫明細表

土地使用分區	面積（平方公尺）	比例（%）
第三種商業區	10,711	90.00
廣場用地兼供捷運設施使用	1,190	10.00
合計	11,901	100.00

註：表內面積係依數值圖量估計算，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。

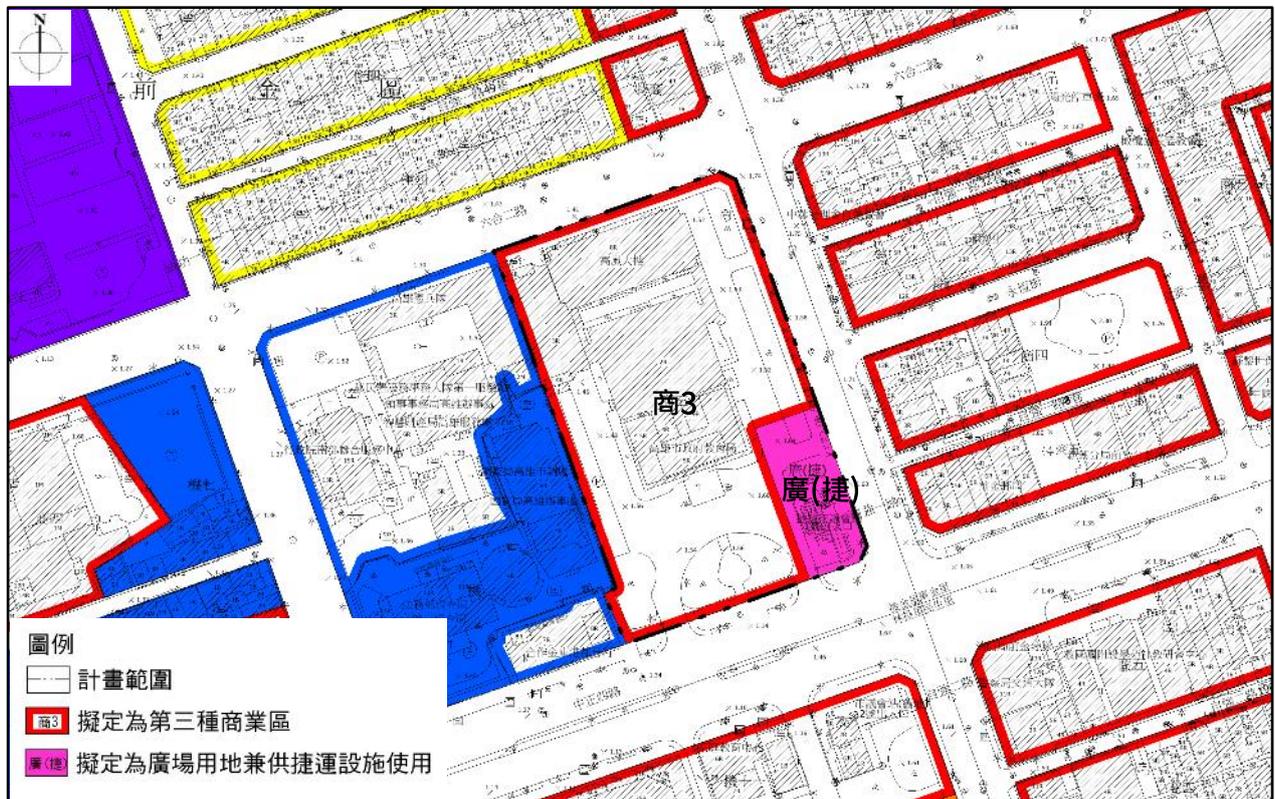


圖 4-2-3 舊市議會擬定細部計畫示意圖

## 第五章 道路及防災計畫

### 第一節 道路系統計畫

#### 一、原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機4用地）

##### （一）聯外道路

本計畫以天祥一路（路寬30公尺）、鼎力路（路寬30公尺）及金鼎路（路寬20公尺）為主要聯外道路，可快速連接省道臺1線、通往仁武區與鳳山區。

##### （二）主要道路

以鼎強街（路寬15公尺）為區域內之主要道路，往北轉鼎金後路可快速通往金獅湖風景區，往南則可達金山路。

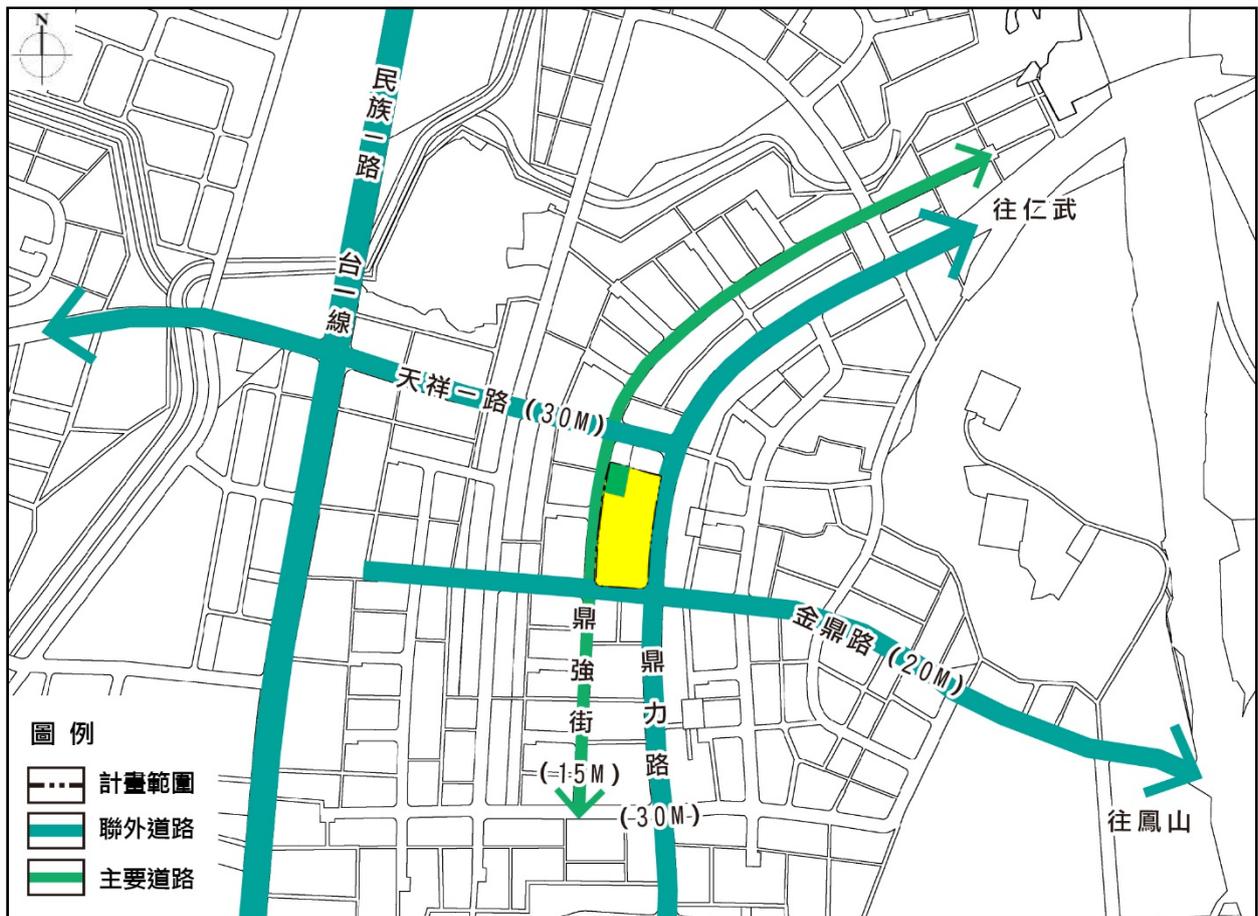


圖 5-1-1 原公車處金獅湖站道路系統計畫示意圖

##### （三）交通衝擊分析

為瞭解本計畫開發後對週邊主要道路及基地附近聯絡道路的衝擊程度，本計畫將開發衍生的交通量指派到週邊區域各主要道路設施上，有關開發新增衍生交通量指派內容及方式，主要為依據基地周邊聯外進出道路未來年預測穿越交通量為指派基礎，其中包括：天祥一路、金鼎路、鼎強街及鼎力路，依據各路段交通量為指派比例標準來源，整體加總後再視各路段交通量佔總加總交通量之數量比例標準，進行衍生交通量指派作業。

有關開發後衍生旅次前往週邊主要行政區域之交通量分派比例特性部分，本計畫規劃基地週邊開發衍生旅次指派比例如圖5-1-2所示。

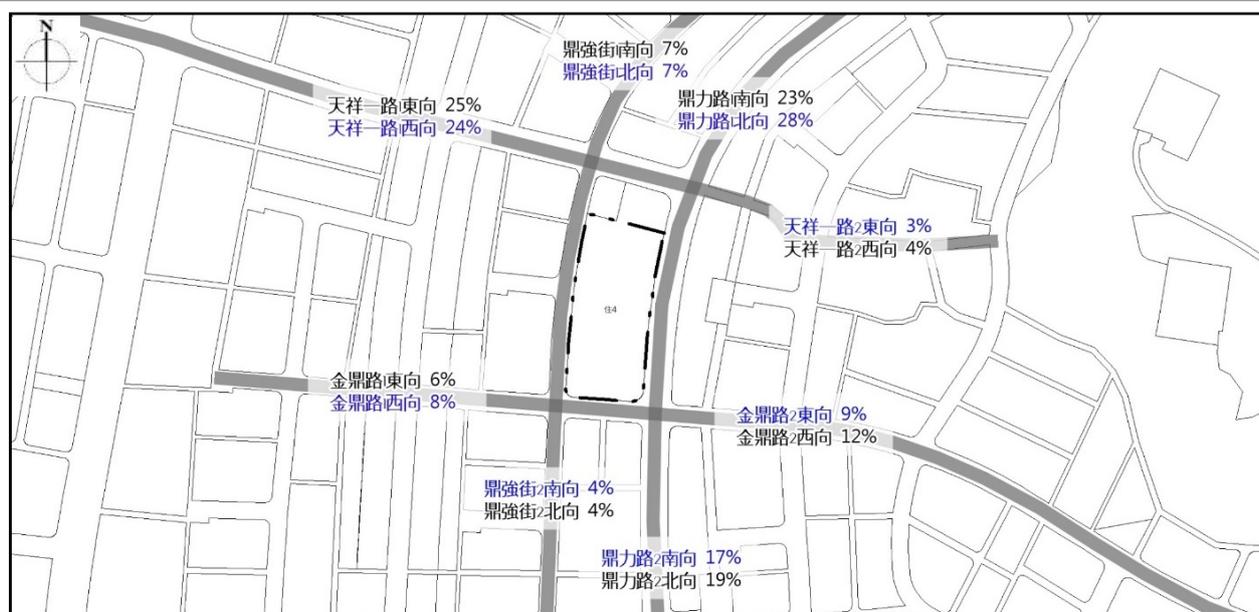


圖 5-1-2 原公車處金獅湖站開發衍生交通量各方向指派比例示意圖

依據高雄市區監理所機動車輛成長統計資料，推估高雄市近5年機動車輛年成長比例，將目標年之道路自然年成長訂為1.20%，以推算目標年交通量，本計畫預計民國108年開發完成。並配合推估之基地開發衍生車旅次，進行目標年基地開發後之尖峰時段路口服務水準評估。

本計畫開發後於假日尖峰之交通流量影響如表5-1-1所示，計畫範圍周邊重要道路天祥一路、金鼎路、鼎強街及鼎力路，在本計畫開發後的尖峰時段，除鼎力路（鼎信路至天祥一路）部份路段由C級略降至D級，其餘各路段皆維持開發前之道路服務水準（A至C級），整體而言本計畫住宅區之開發並不致對基地周邊路之交通產生重大影響，車流尚屬順暢，由於鼎力路車流量較大，建議停車場出入口可設置於鼎強街或金鼎路上，以免造成交通阻塞。

表 5-1-1 原公車處金獅湖站周邊重要路段飽和度與服務水準綜整表（尖峰）

道路名稱	路段	調查時間	方向	道路容量	基地未開發			基地開發後		
					流量 (PCU)	飽和度 (V/C)	LOS	流量 (PCU)	飽和度 (V/C)	LOS
天祥一路	鼎中路-鼎強街	1700	東向	1,900	1,262	0.66	C	1,415	0.74	C
		1800	西向		1,266	0.67	C	1,416	0.75	C
	鼎力路-鼎新路	1700	東向	800	155	0.19	A	174	0.22	A
		1800	西向		182	0.23	A	205	0.26	A
金鼎路	鼎中路-鼎強街	1700	東向	1,200	329	0.27	A	367	0.31	A
		1800	西向		467	0.39	B	519	0.43	B
金鼎路	鼎力路-鼎新路	1700	東向	1,200	497	0.41	B	554	0.46	B
		1800	西向		583	0.49	B	654	0.55	B
鼎強街	鼎信路-天祥一路	1700	南向	1,300	365	0.28	A	408	0.31	A
		1800	北向		354	0.27	A	397	0.31	A
	金鼎路-鼎強街	1700	南向	1,300	194	0.15	A	218	0.17	A
		1800	北向		197	0.15	A	221	0.17	A
鼎力路	鼎信路-天祥一路	1700	南向	1,900	1,145	0.60	B	1,284	0.68	C
		1800	北向		1,490	0.78	C	1,666	0.88	D
	金鼎路-鼎強街	1700	南向	1,900	896	0.47	B	1,002	0.53	B
		1800	北向		959	0.50	B	1,075	0.57	B

調查日期：103年10月28日（平日）、103年11月1日（假日）。

## 二、原公車處建軍站（灣子內地區細部計畫機 17 用地）

### （一）聯外道路

本計畫以國泰路二段（路寬40公尺）、澄清路（路寬30公尺）、三多一路（路寬25公尺）、中正一路（路寬30公尺）及自由路（路寬20公尺）為主要聯外道路，往東可快速連接鳳山市區、往西通往苓雅區，往北則可通往三民區或串連中山西路、建國一路至高雄市區。

### （二）主要道路

以建軍路（路寬20公尺）為區域內之主要道路，往北轉中山西路可快速通往高雄市區，往南則可達三多一路及中正一路。

### （三）服務道路

以行仁路（路寬15公尺）為區域內之服務道路，並串連澄清路及建軍路。

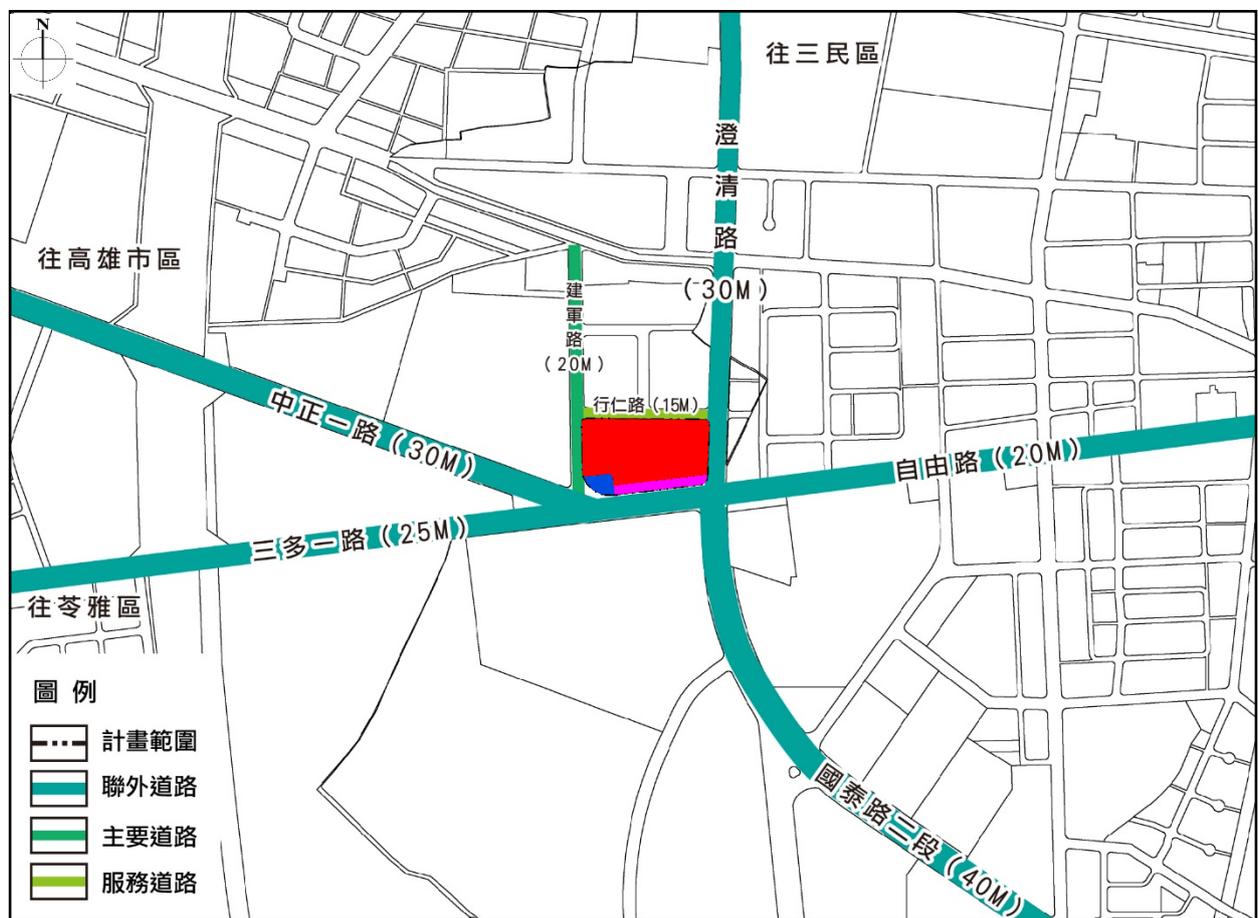


圖 5-1-3 原公車處建軍站道路系統計畫示意圖

### (三) 交通衝擊分析

為瞭解本計畫開發後對周邊主要道路及基地附近聯絡道路的衝擊程度，本計畫將開發所衍生的交通量指派到周邊區域各主要道路設施上，有關開發新增之衍生交通量指派內容及方式，主要為依據基地周邊聯外進出道路未來年預測穿越交通量為指派基礎，其中包括：中正一路、三多一路、自由路及建軍路，依據各路段交通量為指派比例標準來源，整體加總後再視各路段交通量佔總加總交通量之數量比例標準，進行衍生交通量指派作業。

有關本計畫開發後衍生旅次前往周邊主要行政區域之交通量分派比例特性部分如圖5-1-4所示。基地周邊開發衍生旅次指派比例：經中正一路往東方向為14%、往西方向為11%，經三多一路往東方向為19%、往西方向為18%；經自由路往東方向為8%、往西方向為9%；經建軍路往南方向為2%、往北方向為2%；經澄清路往南方向為12%、往北11%；經行仁路往東方向為2%、往西方向為1%。

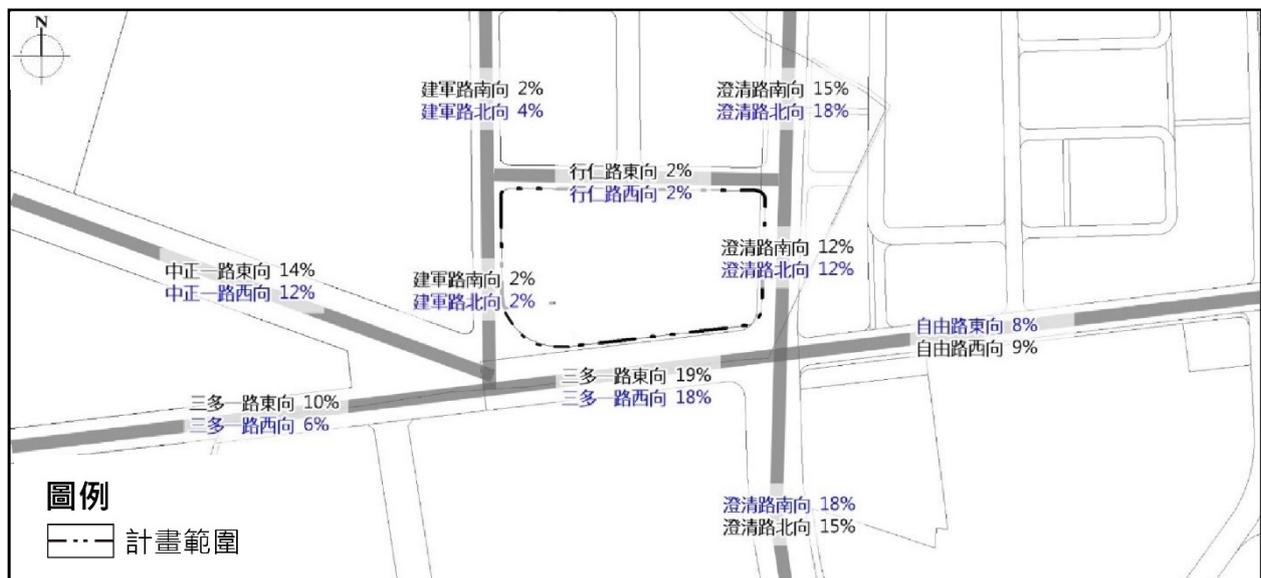


圖 5-1-4 原公車處建軍站開發衍生交通量各方向指派比例示意圖

依據高雄市區監理所機動車輛成長統計資料，推估高雄市近5年機動車輛年成長比例，將目標年之道路自然年成長訂為1.20%，以推算目標年交通量，本計畫預計民國108年開發完成。並配合推估之基地開發衍生車旅次，進行目標年基地開發後之尖峰時段路口服務水準評估。

本計畫開發後於假日尖峰之交通流量影響如表5-1-2所示，計畫範圍周邊重要道路中正一路、三多一路、自由路及建軍路，在本計畫開發後的尖峰時段，除三多一路（中山高速公路至建軍路口段）西向道路由A級略降至B級、三多一路（建軍路至澄清路段）東向道路由B級略降至C級、澄清路（三多一路至議會路段）南向道路由B級略降至C級外，其餘各路段皆維持開發前之道路服務水準（A至B級）。

整體而言本計畫商業區之開發並不致對基地周邊路之交通產生重大影響，車流尚屬順暢，由於自由路車流量較大，建議停車場出入口可設置於建軍路或行仁路上，以免造成交通阻塞。

表 5-1-2 原公車處建軍站周邊重要路段飽和度與服務水準綜整表（尖峰）

道路名稱	路段	調查時間 (昏峰)	方向	道路容量	基地未開發			基地開發後		
					流量(PCU)	飽和度(V/C)	LOS	流量(PCU)	飽和度(V/C)	LOS
中正一路	中山高速公路 ／建軍路	1700   1800	東向	2,700	1,260	0.47	B	1,447	0.54	B
			西向		1,056	0.39	B	1,223	0.45	B
三多一路	中山高速公路 ／建軍路	1700   1800	東向	2,000	<b>917</b>	<b>0.34</b>	<b>A</b>	<b>1,052</b>	<b>0.53</b>	<b>B</b>
			西向		598	0.30	A	684	0.34	A
	建軍路／澄清 路	1700   1800	東向	3,200	<b>1,793</b>	<b>0.56</b>	<b>B</b>	<b>2,063</b>	<b>0.64</b>	<b>C</b>
			西向		1,536	0.48	B	1,772	0.55	B
	澄清路／中泰 街	1700   1800	東向	3,200	871	0.27	A	990	0.31	A
			西向		732	0.23	A	849	0.27	A
建軍路	中山西路／行 仁路	1700   1800	南向	1,600	324	0.20	A	358	0.22	A
			北向		288	0.18	A	340	0.21	A
	行仁路／三多 一路	1700   1800	南向	1,600	302	0.19	A	336	0.21	A
			北向		494	0.31	A	536	0.34	A
澄清路	中山西路／行 仁路	1700   1800	南向	2,500	1,296	0.52	B	1,493	0.60	B
			北向		1,738	0.70	C	1,995	0.80	C
	行仁路／三多 一路	1700   1800	南向	2,500	1,174	0.47	B	1,338	0.54	B
			北向		989	0.40	B	1,152	0.46	B
	三多一路／議 會路	1700   1800	南向	3,000	<b>1,625</b>	<b>0.54</b>	<b>B</b>	<b>1,876</b>	<b>0.63</b>	<b>C</b>
			北向		1,589	0.53	B	1,801	0.60	B
行仁路	建軍路／澄清 路	1700   1800	東向	1,600	53	0.03	A	74	0.05	A
			西向		166	0.10	A	193	0.12	A

調查日期：103年12月4日（平日）、103年12月6日（假日）。

### 三、舊市議會（前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區）

#### （一）道路系統

舊市議會基地周邊道路系統之聯外道路為中正四路，主要道路有六合二路、成功一路及自強一路，交通運輸系統詳圖5-1-5所示。

##### 1. 聯外道路

中正四路路寬 40 公尺，往東可達鳳山、大寮等地，並藉由中正交流道與高速公路（國道 1 號）銜接，通往南北各地，往西通過愛河後與大公路銜接，可抵鹽埕、鼓山等地。

##### 2. 主要道路

（1）六合二路：路寬20公尺，為東西向主要道路，可銜接中山路、中華路及民族路等聯外道路。

（2）成功一路、自強一路：路寬分別為30公尺及22公尺，為南北向主要道路，可銜接中正路及三多路等聯外道路。

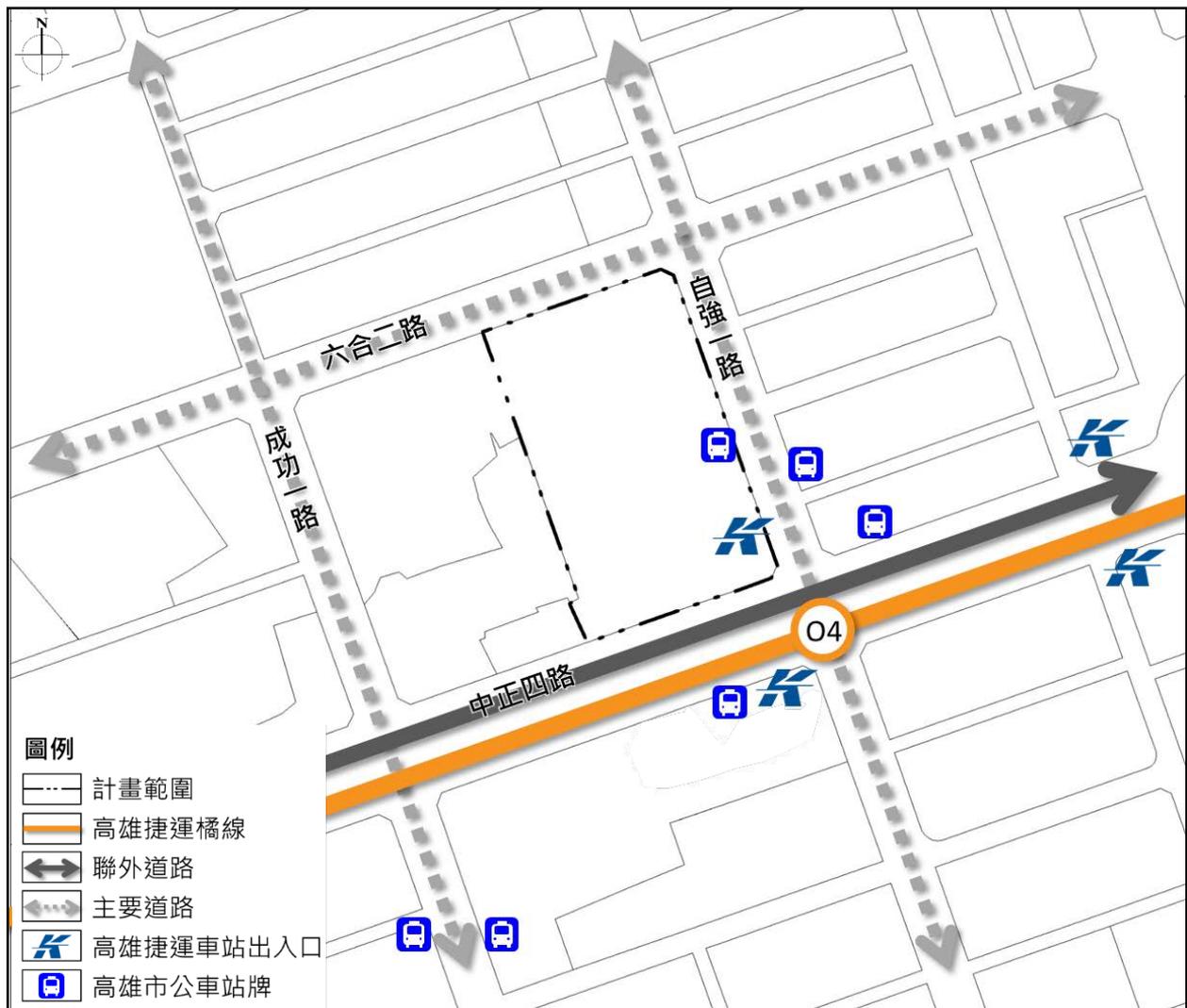


圖 5-1-5 舊市議會道路系統計畫示意圖

### (三) 交通衝擊分析

為瞭解本基地開發後對周邊主要道路及基地附近聯絡道路的衝擊程度，本案將本基地的開發衍生交通量指派到周邊區域各主要道路設施上，有關本案開發新增衍生交通量指派內容及方式，主要為依據基地周邊聯外進出道路未來年預測穿越交通量為指派基礎，其中包括：中正四路、自強一路、六合二路及成功一路，依據各路段交通量為指派比例標準來源，整體加總後再視各路段交通量佔總加總交通量之數量比例標準，進行衍生交通量指派作業。

依據高雄市區監理所機動車輛成長統計資料，推估高雄市近5年機動車輛年成長比例，將目標年之車輛自然年成長訂為1.20%，以推算目標年交通量，以假設本計畫於民國109年開發完成來進行推算，並配合推估之街廓整體開發衍生車旅次，進行目標年街廓整體開發後之尖峰時段路口服務水準評估。

本計畫基地周邊重要道路除六合二路，在開發後假日昏峰時段，周邊路段皆可維持原道路服務水準屬良好之A至B級，整體而言本計畫之開發並不致對周邊道路產生重大影響；而考量購物商場特殊活動期間（如週年慶）將衍生更多人車旅次，將針對特殊活動期間提出交通改善策略，詳表5-1-3、表5-1-4及表5-1-5所示。

表 5-1-3 舊市議會周邊重要路段飽和度與服務水準綜整表（平日尖峰）

路名	路段	方向	容量 C	本計畫開發前			本計畫開發後		
				尖峰流量 V	V/C	服務水準	尖峰流量 V	V/C	服務水準
中正四路	自強一路 成功一路	東向	2,400	1,254	0.52	B	1,422	0.59	B
		西向	2,400	704	0.29	A	791	0.33	A
自強一路	中正四路 前金二街	北向	1,500	570	0.38	B	751	0.50	B
		南向	1,500	443	0.30	A	540	0.36	A
六合二路	自強一路 成功一路	東向	1,200	258	0.22	A	449	0.37	A
		西向	1,200	185	0.15	A	560	0.47	B
成功一路	六合二路 中正四路	北向	1,500	559	0.37	A	703	0.47	B
		南向	1,500	281	0.19	A	351	0.23	A

調查時間：104年10月15日（平日晨、昏峰）。

表 5-1-4 舊市議會周邊重要路段飽和度與服務水準綜整表（假日尖峰）

路名	路段	方向	容量 C	本計畫開發前			本計畫開發後		
				尖峰流量 V	V/C	服務水準	尖峰流量 V	V/C	服務水準
中正四路	自強一路 成功一路	東向	2,400	604	0.25	A	746	0.31	A
		西向	2,400	680	0.28	A	778	0.32	A
自強一路	中正四路 前金二街	北向	1,500	441	0.29	A	635	0.42	B
		南向	1,500	404	0.27	A	518	0.35	A
六合二路	自強一路 成功一路	東向	1,200	174	0.15	A	408	0.34	A
		西向	1,200	165	0.14	A	593	0.49	B
成功一路	六合二路 中正四路	北向	1,500	470	0.31	A	624	0.42	B
		南向	1,500	280	0.19	A	364	0.24	A

調查時間：104年10月15日（平日晨、昏峰）。

表 5-1-5 舊市議會周邊重要路段飽和度與服務水準綜整表（特殊活動）

路名	路段	方向	容量 C	本計畫開發前			本計畫開發後		
				尖峰 流量 V	V/C	服務 水準	尖峰 流量 V	V/C	服務 水準
中正 四路	自強一路	東向	2,400	604	0.25	A	767	0.32	A
	成功一路	西向	2,400	680	0.28	A	804	0.33	A
自強 一路	中正四路	北向	1,500	441	0.29	A	670	0.45	B
	前金二街	南向	1,500	404	0.27	A	560	0.37	A
六合 二路	自強一路	東向	1,200	174	0.15	A	512	0.43	B
	成功一路	西向	1,200	165	0.14	A	680	0.57	B
成功 一路	六合二路	北向	1,500	470	0.31	A	650	0.43	B
	中正四路	南向	1,500	280	0.19	A	395	0.26	A

調查時間：104 年 10 月 15 日（平日晨、昏峰）。

#### （四）交通影響改善策略

本計畫開發後將帶來使用人潮，配合周邊多樣化之大眾運輸資源，應設法提高民眾乘坐大眾運輸工具前往之機會，減少私人運具之旅次產生，並針對可能出現之臨時性擁塞或停車問題，提出各項改善策略說明如下：

##### 1. 推廣大眾運輸系統

配合紙本文書與網站多媒體傳播方式，強調本計畫周邊完善之大眾運輸資源，並結合電子票證（如高捷一日卡）提供諸如購物及餐飲相關優惠方案，並針對於基地內工作、上班之員工，增加員工電子票證通勤補助優惠等方式，積極推廣大眾運輸系統之使用，提昇民眾及通勤人口使用大眾運具之比例；另為呼應低碳政策、鼓勵低碳運輸，建議於基地適當處設置自行車停車位及公共腳踏車租賃系統。

##### 2. 停車空間規劃建議

本基地停車空間如同時臨接兩條以上計畫道路，車道出入口宜應設置於路寬較小之次要道路上為原則，建議設置於六合二路側，不得設置於道路交叉截角線、人行穿越道之距離 20 公尺範圍內，且應於出入口前後安排足夠的出入候車及迴轉空間，確保車輛流通效率。

##### 3. 配合周邊特約停車場規劃，以接駁車方式將衍生停車需求分流

未來應建立停車空間資訊看板與鄰近之停車場引導指標設施，妥適引導車流並分配至周邊停車場，將基地衍生之停車需求分流。經查，本計畫周邊 500 公尺內有 2 處停車場用地，分別為停 2 用地（0.51 公頃）及停 3 用地（0.19 公頃），停 2 用地現況為前金合發立體停車場，約可提供 700 席小汽車停車格，停 3 用地現況為六合夜市公有停車場，約可提供 40 席小汽車停車格。

##### 4. 路線導引

於臨近之火車站、捷運站及公車站均設立完整之導引指標和指示地圖，提昇乘坐大眾運輸系統之民眾前往至本計畫基地之易達性。

##### 5. 特殊活動期間

購物商場於特殊活動期間（如週年慶或特賣會等），容易造成周邊交通壅塞，主要改善策略得由限制路邊停車、提高原有大眾運輸工具之使用效率，包括增加接駁車班次於臨近之火車站、捷運站及公車站，提昇易達性，或限制大型車輛（如貨車、遊覽車等）之行駛時間與路線，並透過實施轉向管制，減少停車場出入口之衝擊。

## 第二節 都市防災計畫

### 一、原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機4用地）

#### （一）防災避難空間或據點

##### 1. 緊急避難場所

鄰近本計畫之緊急避難場所為基地西南側之兒童遊樂場用地及兒19（鼎泰兒遊場）。

##### 2. 臨時及中長期收容場所（物資發放場所）

本計畫鄰近可供臨時及中長期收容之場所為文藻外語大學。



圖 5-2-1 原公車處金獅湖站防災系統計畫示意圖

## (二) 避難及救災動線

### 1. 緊急救援道路 (20 公尺寬以上)

本計畫鄰近地區緊急救援道路為天祥一路、鼎力路及金鼎路。

### 2. 救援輸送道路 (15 公尺寬以上)

本計畫鄰近地區救援輸送道路為鼎強街。

### 3. 避難輔助道路 (15 公尺寬以下)

本計畫鄰近地區之避難輔助道路為本計畫周邊出入道路。

## 二、原公車處建軍站 (灣子內地區細部計畫機 17 用地)

### (一) 防災避難空間或據點

#### 1. 緊急避難場所

鄰近本計畫之緊急避難場所為公 27 (中正公園)、公 10 (衛武營都會公園)、公 15、公 23 及公 38。

#### 2. 臨時及中長期收容場所 (物資發放場所)

本計畫鄰近可供臨時及中長期收容之場所為文高 23 (中正高中)、醫 2 (國軍高雄總醫院) 及社會福利設施專用區 (衛武營國家藝術文化中心)。

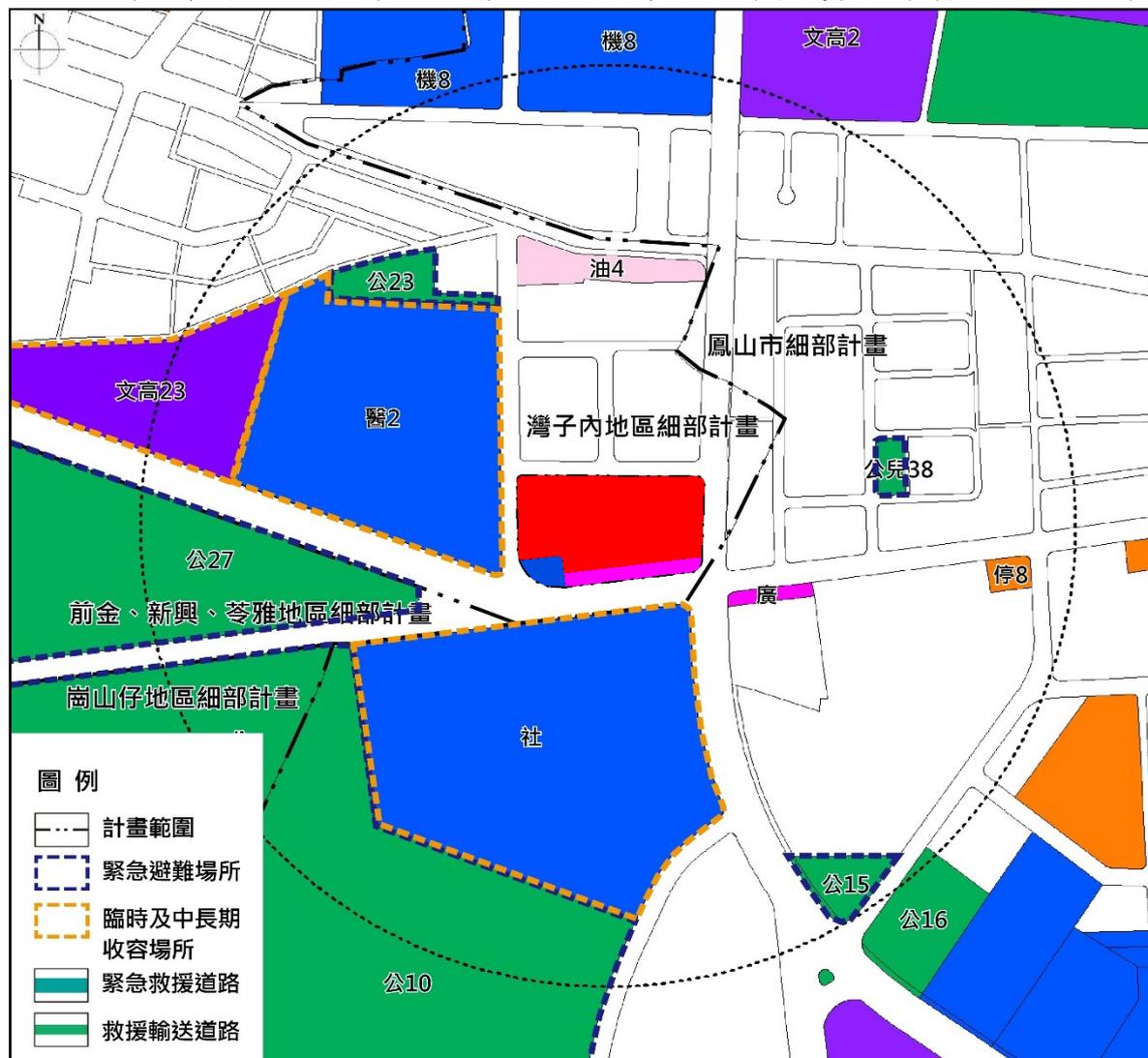


圖 5-2-2 原公車處建軍站防災系統計畫示意圖

## (二) 避難及救災動線

### 1. 緊急救援道路 (20 公尺寬以上)

本計畫鄰近地區緊急救援道路為中正一路、三多一路、建軍路及澄清路。

### 2. 救援輸送道路 (15 公尺寬以上)

本計畫鄰近地區救援輸送道路為行仁路。

### 3. 避難輔助道路 (15 公尺寬以下)

本計畫鄰近地區之避難輔助道路為本計畫周邊出入道路。

## 三、舊市議會 (前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區)

### (一) 防災避難空間

為便於災害發生時救援工作之進行，以確保居民生命財產安全，在考量計畫區救災資源分布狀況後，將本計畫劃分為1個近鄰生活圈系統，並就近以區域周邊之學校、公園、醫療機構與警察局、消防站等單位為區內之緊急避難場所、救援與防災指揮中心。

#### 1. 緊急避難場所

為周邊區域內之開放空間、兒童遊樂場、公園及道路用地等。

#### 2. 臨時及中長期收容場所 (物資發放場所)

臨時及中長期收容場所計畫區周邊之區域公園、全市性公園、體育場所及兒童遊樂場、國民中學、國民小學為主要規劃對象，又以社教機構、活動中心、政府機關設施、社會福利機構及醫療衛生機構為配合指定對象，除平時可作為地區居民活動空間外，具備緊急避難與防救災之機能。

### (二) 避難及救災動線

#### 1. 緊急救援道路 (20 公尺以上)

緊急救援道路將以寬度 20 公尺以上之道路為主，為第一層級之緊急救援道路，此道路為災害發生時，首先必須保持暢通之路徑。本計畫基地鄰近地區緊急救援道路東西向的有中正四路、六合二路及七賢二路，南北向的有中華三路、自強二路及市中一路。

#### 2. 救援輸送道路 (15 公尺以上)

救援輸送道路將以寬度 15 公尺以上之道路為主，並考慮可延續通達計畫區周邊之緊急救援道路為第二層級之救災動線，此道路為災害發生時，救援輸送之路徑。本計畫基地鄰近地區之救援輸送道路為東西向的大同二路及南北向的成功路。

#### 3. 避難輔助道路 (12 公尺以下)

避難輔助道路將以寬度 12 公尺以下之道路為主，並可延續至緊急救援道路及救援輸送道路，爾後透過緊急救援道路連接至主要聯外道路，屬於第三層級之防災運輸系統。本計畫基地避難輔助道路為榮安街、永恆街、前金二街及生興一巷。

### (三) 防止延燒地帶

公園、綠地等公共開放空間，因其空曠與綠覆率高之特性，可延緩災害之蔓延，具備緊急避難與防救災之機能，而寬度15公尺以上之道路亦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，避免火災快速延燒於其他範圍內，使災害損失降至最低。

### (四) 支援據點

除上述之避難空間系統、防災道路系統及防止延燒地帶外，尚可利用計畫區內之警察治安據點、消防據點及醫療院所等作為防災支援據點。本計畫基地鄰近之支援據點有高雄市政府警察局、前金派出所、消防局前金分隊、前金區公所、高雄市民防總隊、高雄市民憲兵隊及行政院莫拉克颱風災後重建推動委員會等。



圖 5-2-3 舊市議會防災系統計畫示意圖

## 第六章 事業及財務計畫

### 第一節 開發方式

#### 一、原公車處金獅湖站（灣子內地區細部計畫部分機4用地）

原灣子內地區細部計畫部分機4用地擬定為第四種住宅區之土地，屬市有土地，得依相關規定及處分方式辦理。另區內劃設之兒童遊樂場用地由本府編列預算辦理開闢。

#### 二、原公車處建軍站（灣子內地區細部計畫機17用地）

原灣子內地區細部計畫機17用地擬定為第五種商業區之土地，屬市有土地，得依相關規定及處分方式辦理。另區內所劃設之交通用地為既設之捷運出入口，無開闢問題，惟未來捷運局有具體開發計畫時，可允許多目標使用；廣場用地則由本府編列預算辦理開闢。

#### 三、舊市議會（前金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區）

原金、新興、苓雅地區細部計畫部分行政區擬定為第三種商業區之土地，土地權屬分屬國有及市有土地，得依相關規定及處分方式辦理。另區內劃設之廣場用地兼供捷運設施使用，除不得影響捷運O4站1號出入口之進出動線，其餘由本府編列預算辦理開闢。

## 第二節 財務計畫

本案共計開闢各項公共設施計5,672平方公尺，總計費用約為916萬元，由本府編列預算支應，詳細各項費用計算如下：

### 一、灣子內地區細部計畫

原部分機4用地及機17用地擬定為第四種住宅區及第五種商業區，共劃設2,001平方公尺之廣場用地、1,389平方公尺之兒童遊樂場用地及1,092平方公尺之交通用地，合計工程費用約為678萬元，詳表6-2-1所示。

### 二、前金、新興、苓雅地區細部計畫

原部分行政區擬定為第三種商業區，並劃設1,190平方公尺之廣場用地兼供捷運設施使用，工程費用約為238萬元，詳表6-2-1所示。

表 6-2-1 實施進度與經費表

所屬細部計畫區	項目	面積(m <sup>2</sup> )	開闢經費(萬元)	主辦單位	實施進度	經費來源
灣子內地區	廣場用地	2,001	400.2	高雄市政府工務局	106至108年	逐年編列預算
	兒童遊樂場用地	1,389	277.8			
	小計	3,390	678	-	-	-
前金、新興、苓雅地區	廣場用地兼供捷運設施使用	1,190	238	高雄市政府捷運工程局	106至108年	逐年編列預算
總計		4,580	916	-	-	-

註：1.以上估算費用僅供參考，實際費用需會同有關機關估定之。

2.本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

### 第三節 都市計畫變更負擔規定

舊市議會基地土地使用分區由行政區變更為商業區（第三種商業區），因行政區使用性質較類同公共設施用地，故其變更負擔回饋比照公共設施用地變更為商業區辦理，爰依據本府民國87年1月12日公告發布實施之「修正『擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案』之都市計畫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比例規定案」規定，公共設施用地變更為商業區者，須提供用地負擔回饋，故本計畫範圍內國有土地變更（含國市共有之部分）都市計畫變更負擔方式應依前述之通案規定辦理。

變更行政區為第三種商業區（建蔽率60%、容積率490%），變更負擔比例不得低於49.0789%（ $42\%+5.8\%+1.827\%\times(490\%-420\%)=49.0789\%$ ），其負擔面積計約4,884平方公尺，變更後屬國有土地之商業區面積為5,068平方公尺，基地內國有土地變更負擔比例計算方式詳表6-3-1所示。

財政部國有財產署應以基地內之土地無償捐贈予高雄市政府；另為增加國有土地負擔回饋位置之彈性，本案國有土地變更負擔回饋得與市有土地以共有持分之方式辦理。

表 6-3-2 舊市議會基地內國有土地變更負擔比例計算表

原分區	變更後分區	國有土地面積 (平方公尺)	變更負擔比例 (%)	負擔面積 (平方公尺)	變更後面積 (平方公尺)
行政區	第三種 商業區	9,952	$42\%+5.8\%+1.827\%\times\Delta F$ $=49.0789\%$	4,884	5,068

註： $\Delta F = (\text{變更後計畫容積}) - (\text{以該地區細部計畫住宅區標準認定之容積率})$

## 第七章 土地使用分區管制要點與都市設計基準

### 第一節 土地使用分區管制要點

#### 一、灣子內地區細部計畫

原公車處金獅湖站及建軍站係屬原高雄市（灣子內地區）範圍，本計畫範圍土地使用分區管制除下列規定外，其餘未規定事項，適用所屬細部計畫區計畫書及其他法令規定辦理：

- 第 1 條 本要點依「都市計畫法」第 22 條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令辦理。
- 第 2 條 本計畫區各類土地使用分區及公共設施用地容許之使用性質及建蔽率、容積率等，如下表 7-1-1，其餘未規定者，依「都市計畫法高雄市施行細則」之規定辦理。

表 7-1-1 特殊管制使用分區內容列表

使用分區名稱	建蔽率 (%)	容積率 (%)
廣場用地	10	10

- 第 3 條 為塑造良好都市景觀及舒適之人行動線系統，本計畫基地申請建築時，應建築退縮，建築退縮部分得計入法定空地並不得圍籬。（詳圖 7-1-1、7-1-2）。

1. 本計畫第四種住宅區應自基地境界線退縮 5 公尺以上建築。



圖 7-1-1 原公車處金獅湖站退縮規定示意圖

## 2. 本計畫第五種商業區應自基地境界線退縮 5 公尺以上建築。



圖 7-1-2 原公車處建軍站退縮規定示意圖

- 第 4 條 本計畫區交通用地主要供捷運、轉運、行政、公共服務及其他相關必要設施使用。
- 第 5 條 本計畫區交通用地除必要設施使用外，另得作為下列項目使用：
- (1) 批發業 (F1)。
  - (2) 零售業 (F2)。
  - (3) 綜合零售業 (F3)。
  - (4) 餐飲業 (F5)。
  - (5) 文化、運動、休閒及其他服務業 (J)。
  - (6) 金融、保險及不動產業 (H)。
  - (7) 廣告業 (I4)。
  - (8) 設計業 (I5)。
- 第 6 條 為提供優質公共運輸服務，本計畫區兒童遊樂場用地、廣場用地等公共設施興闢時，得依公車路線需求設置公車站點及候車亭等設施，以利人行及公共運輸之接駁服務，其設置位置及範圍應經交通主管機關確認。

## 二、前金、新興、苓雅地區細部計畫

舊市議會基地係屬原高雄市（前金、新興、苓雅地區）範圍，本計畫範圍土地使用分區管制除下列規定外，其餘未規定事項，適用所屬細部計畫區計畫書及其他法令規定辦理：

- 第 1 條 本要點依「都市計畫法」第 22 條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令辦理。
- 第 2 條 廣場用地兼供捷運設施使用得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第三條第一項第二款之規定辦理，作捷運系統及其轉乘設施使用其建蔽率不得大於 20%、容積率不得大於 40%。

## 第二節 都市設計基準

為落實本計畫之規劃、健全地區發展，並塑造本區獨特之都市意象，提升商業服務、居住生活等機能，將原公車處金獅湖站及原公車處建軍站之第四種住宅區及第五種商業區納入都市設計審議範圍，訂定以下都市設計基準：

- 一、本計畫區範圍內建築基地之建築執照、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、有關都市設計審議作業規範、簡化規定、授權規定、變更設計及相關申請流程等事項時，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。
- 三、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，經都設會審議同意，得不適用本基準全部或一部分之規定。
- 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。
- 五、建築基地綠覆率應達 75% 以上，有關綠覆率之計算依「高雄市都市設計審議原則」相關規定與決議事項辦理，植樹位置原則應於公共開放空間，但不得妨礙公共設施及公共安全。
- 六、建築物地下室開挖率須小於 80%，但針對基地保水、植栽生存提出特殊對策或開放空間，具公益性並經都設會之審議同意等，得不受此限。退縮地未開挖部分地面處理除人行步道外需採透水性工法施作。
- 七、為避免造成基地周邊主要道路擁塞，未來基地開發時停車場出入口應設置於交通量較小之周邊道路，說明如下：
  - (一) 本計畫第四種住宅區停車場出入口應以設置於金鼎路及鼎強街為原則。
  - (二) 本計畫第五種商業區停車場出入口應以設置於建軍路及行仁路為原則。
- 八、基地應配合周邊公共疏散空間，考量緊急避難空間與消防設施設置，並建立明確的逃生指標系統；另本計畫建築圍塑之中庭或開放空間應留設 2 處以上之緊急逃生出入口，並考量緊急救災時，消防及救災車輛可停靠使用之空間。
- 九、為鼓勵低碳運輸及大眾運輸導向發展型態，本計畫第四種住宅區應配合政府政策，於建築退縮空間適當處配合開放空間依公車路線需求設置公車站點及候車亭等設施，以利人行及公共運輸之接駁服務，其設置位置及範圍應經交通主管機關確認。

附錄一 原公車處建軍站（灣子內地區細部計畫機 17 用地）

高雄市政府捷運工程局同意變更文件

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府捷運工程局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號10樓

承辦單位：開發路權科

承辦人：曹秋河

電話：07-3368333-2869

傳真：07-3314366

電子信箱：k94d007@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府交通局

發文日期：中華民國104年2月2日

發文字號：高市捷開字第10430122000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：同意本局經管衛武段81-1地號土地納入 貴局「高雄市灣子內地區機4及機17用地開發規劃（都市計畫變更）案」，併同進行都市計畫變更，請 查照。

說明：

- 一、復 貴局104年1月23日高市交運設字第10430516800號函。
- 二、本局同意經管土地併同進行都市計畫變更，惟案地開發時，該捷運出入口仍應維持原有功能，以上樓層得依基地整體開發利用規劃商業設施空間。

正本：高雄市政府交通局

副本：本局開發路權科



裝

訂

線



附錄二 內政部都市計畫委員會第 890 次會議紀錄

## 內政部都市計畫委員會第 890 次會議紀錄

一、時間：中華民國 105 年 12 月 13 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮  
花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持。）

紀錄彙整：陳政均

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 889 次會議會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件：

第 1 案：臺北市政府函為「變更臺北市北投區振興段一小段 376 地號等土地國小用地為私立奎山學校用地主要計畫案」。

第 2 案：臺北市政府函為「變更臺北市文山區實踐段三小段 789 地號土地住宅區（供本府安置公共工程拆遷戶使用）為住宅區主要計畫案」。

第 3 案：新竹市政府函為「變更新竹（含香山）都市計畫（修訂文小 18 學校用地規定）案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）（第二次通盤檢討暫予保留第 4 案兒五西側（原廣二用地附近）變更）案」。

第 5 案：臺中市政府函為「變更臺中港特定區計畫（市場用地【市 61】為第四種住宅區）案」。

第 6 案：臺中市政府函為「變更潭子都市計畫（第四次通盤檢

討)案」再提會討論案。

第 7 案：基隆市政府函為「變更基隆市（港口商埠地區）都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）案」

第 8 案：高雄市政府函為「變更甲仙都市計畫（第四次通盤檢討）案」。

第 9 案：高雄市政府函為「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

第 10 案：澎湖縣政府函為「變更林投風景特定區計畫（第三次通盤檢討）案」。

八、散會：中午 12 時 45 分。

第 9 案：高雄市政府函為「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案」。

說 明：

- 一、本案業經高雄市都委會 102 年 12 月 26 日第 36 次會議審決修正通過，並准高雄市政府 103 年 7 月 31 日高市府都發規字第 10333703400 號函檢附計畫書、圖報請核定等由到部。
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條。
- 三、變更計畫範圍：詳計畫示意圖。
- 四、變更計畫內容及理由：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳公民或團體陳情意見綜理表。
- 六、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會林委員秋綿、楊前委員龍士、孔前委員憲法、邱委員英浩、林前委員志明（後由林前委員信得接任）等 5 人組成專案小組，並由林委員秋綿擔任召集人，復於 103 年 9 月 12 日、104 年 3 月 19 日、3 月 26 日、8 月 25 日、105 年 4 月 20 日召開 5 次專案小組會議，獲致具體建議意見，並經高雄市政府 105 年 8 月 12 日高市府都發規字第 10533112800 號函送修正計畫書、圖到部，爰提會討論。

決 議：本案除下列各點外，其餘准照高雄市政府 105 年 8 月 12 日高市府都發規字第 10533112800 號函送計畫書、圖通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- 一、擴大都市計畫內容：本案擴大都市計畫內容應否實施政策環境影響評估，請市府檢具相關資料送請行政院環保

署提供意見，並請將該署審查同意或免實行政策環境影響評估之證明文件，納入計畫書敘明。

## 二、變更都市計畫內容：

- (一) 新增變更都市計畫內容：詳附表 1。
- (二) 實質變更內容彙整表編號 2，備註欄「依本市通案變更負擔規定本案變更應予負擔，惟」乙節，依本會專案小組出席委員初步建議意見，應予以刪除。
- (三) 實質變更內容彙整表編號 2、15、18、27、33、34、37、42、45、49、50 等案，請市府與土地所有權人簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。
- (四) 實質變更內容彙整表編號 48，擬以市地重劃方式開發部分，應依下列各點辦理，以確保計畫具體可行。
  - 1、請於高雄市都委會審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由本部逕予核定後實施；如無法於委員會審議通過紀錄文到 3 年內擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過者，請都市計畫擬定機關於期限屆滿前敘明理由，重新提會審議延長上開開發期程。
  - 2、委員會審議通過紀錄文到 3 年內未能依照前項意見辦理者，仍應維持原土地使用分區或公共

設施用地，惟如有繼續開發之必要，應重新依都市計畫法定程序辦理檢討變更。

三、其他計畫書應修正事項：

- (一) 有關經濟部推估依產業創新條例申請設置產業園區之用地需求，至民國 109 年南部區域約 486 公頃，其中高雄市約 168.86 公頃。計畫書第 170 頁，表 6-4 短中期新設產業園區之規模與引入產業表格內容，請增加申請依據及預計開發時程，並以符合上開產業用地總量管制為原則。
- (二) 南星計畫遊艇產業園區如已停止推動，請查明修正相關內容。

四、逕向本部陳情意見：詳附錄一附表四，同意依本會專案小組出席委員初步建議意見辦理，並已配合修正計畫書、圖完竣。

五、本會專案小組會議後逕向本部陳情意見：詳附表 2。

六、後續辦理事項：

- (一) 本通盤檢討案變更計畫內容，超出公開展覽範圍部分，請依都市計畫法第 19 條規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (二) 本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請內政部核定，依法公告發布實施。

附表 1：新增變更都市計畫內容

編號	原報部編號	原公展編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	本會決議
				原計畫	新計畫			
52	新增	-	三民區鼎力路、天祥一路、鼎強街、金鼎路間機關用地	機關用地	住宅區	1.39	<ol style="list-style-type: none"> <li>符合機關用地變更原則第 2 點。</li> <li>因應本市公共運輸政策轉變，原金獅湖調度站已無設置需求，且周邊公共設施用地已足數使用，無作機關用地之需求。</li> <li>考量地區生活場域紋理特性且周邊為人口移入地區，在人口增長下，本地區有擴充住宅用地需求，故將閒置機關用地變更為住宅區。</li> <li>配合本市公車民營化政策及提升土地發展效能，變更調整閒置機關用地使用型態，以籌措財源降低原公車處負債及節省利息支出，樽節市府財政。</li> </ol> 備註：本案應另行擬細部計畫，其公共設施用地劃設比例不得低於 10%。	本案除下列各點外，其餘准予通過。 一、本案周邊住宅區之發展率、開發需求、變更後有無撤銷徵收之問題，以及變更後有助於帶動該地區整體發展等，請於計畫書補充說明。 二、本案細部計畫應劃設不低於變更總面積 10% 之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地。
53	新增	-	苓雅區三多一路、建軍路、行仁路、澄清路間機關用地	機關用地	商業區	2.00	<ol style="list-style-type: none"> <li>符合機關用地變更原則第 2 點。</li> <li>因應本市公共運輸政策轉變，原建軍調度站已無設置需求，且周邊公共設施用地已足數使用，無作機關用地之需求。</li> <li>配合本市公車民營化政策及提升捷運場站土地發展效能，變更調整閒置機關用地使用型態，以籌措財源降低原公車處負債及節省利息支出，樽節市府財政並達 TOD 導向土地規劃效益。</li> <li>為維持捷運橘線衛武營站 (010) 通行出入口正常服務機能及利於全街廓整體</li> </ol>	本案除下列各點外，其餘准予通過。 一、本案周邊商業區之發展率、開發需求、變更後有無撤銷徵收之問題，以及變更後有助於帶動該地區整體發展等，請於計畫書補充說明。 二、本案細部計畫應劃設

編號	原報部編號	原公展編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	本會決議
				原計畫	新計畫			
							<p>開發，將捷運工程局土地併同納入變更。</p> <p>4. 為促進大眾運輸場站節點周邊發展，考量本基地緊鄰衛武營藝術文化中心，且位處捷運橘線(010)出口，具商業發展潛力，爰變更為商業區。</p> <p>備註：本案應另行擬細部計畫，其公共設施用地劃設比例不得低於10%。</p>	不低於變更總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地。
67	新增	-	前金區後金段1、8-1、11、13、14-1、9、10、14、9-1及12等10筆土地，原高雄市議會區土地	行政區	商業區	1.19	<p>1. 原高雄市議會於縣市合併後遷移至鳳山，該土地已無行政區使用需求，應配合周邊發展重新調整使用機能。</p> <p>2. 配合本次通檢「北產學、南物流、中經貿」之指導，案地位屬「都會金融商貿生活新核心」為都會中心商業區，且緊鄰捷運橘線舊市議會站，具商業發展潛力。變更為商業區將有助於促進大眾運輸導向(TOD)發展綜效，運用捷運轉運優勢，強化地區商業服務機能，符合商業區檢討變更原則第6點。</p> <p>3. 案地位處本市行政與金融發展匯集地，變更為商業區與鄰近使用相容性高，可提供休閒、遊憩、商業、住宿、辦公等複合式機能場域。依本市施政方針，積極活化市有土地，促進大眾運輸車站周邊土地利用與經營。</p> <p>附帶條件： 本案細部計畫劃設為第三種商業區，依本市通案負擔規定，國有地應負擔回饋基地內49.0789%土地予高雄市政府，得以土地共有持分方式辦理。</p>	<p>本案除下列各點外，其餘准予通過。</p> <p>一、本案土地所屬細部計畫區之商業區需求、商業使用類型、與周邊行政機關之使用相容性、相關影響分析，以及變更負擔回饋比例等，請於計畫書補充說明。</p> <p>二、本案細部計畫應劃設不低於變更總面積10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地。</p>

附表 2：本會專案小組會議後逕向本部陳情意見

編號	陳情人	陳情位置	陳情事項	高雄市政府研析意見	本會決議
1	國防部軍備局工程營產中心南部地區工程營產處	本市左營區廊後段 131-5 地號等 15 筆土地	為達充分合法運用營區內既有建物及其附屬設施等，建議將住宅區、道路用地變更為機關用地，俾利依法辦理營區內建物及雜項工作物登記業務作業順遂。	建議維持現行計畫不予變更，理由如下： 1. 本案陳情事項於原實質變更編號 12 及逕向部陳情編號 8，業經部都委專案小組會議審議建議納入全市公共設施用地專案通盤檢討案內辦理。 2. 本案陳情土地屬新台 17 線計畫道路部分，因本府仍有開闢需求，且道路用地不宜零星變更為機關用地，建議維持原計畫。	同意依高雄市政府研析意見辦理。
2	東南水泥股份有限公司、國產建材實業股份有限公司	本市三民區灣內段 763 地號土地	1. 陳情位置位於民族一路與大順一路交叉路口，前為大世界百貨公司，距河堤社區僅 500 公尺，北鄰大樂商圈，基地東南側亦鄰近都市計畫商業區，西鄰義聯集團投資之「東方摩爾購物中心」開發案，有商業發展之關鍵區位條件。 2. 鄰近市府積極推動之環狀輕軌大順二路、民族路口之 C 26 車站，符合依本次通檢商業區檢討變更原則(六)，本基地確有變更為商業區之需要。另建請變更負擔以代金方式繳納。	建議維持現行計畫不予變更，理由如下： 1. 本案於公開展覽期間提出陳情(編號 22)，經本市都委會審決考量陳情人所補充之交通分析與改善方案資料不足，且未提出具體開發計畫、期程及開發公益性回饋方案，又陳情人會中表示不同意以個案變更及仍維持以代金繳納方式辦理，故本案維持原計畫。 2. 查依本市通案負擔規定，土地所有權人於該變更範圍內若無其他土地可提供負擔，方得以代金方式繳納，故本案仍應以土地負擔為原則。另本案陳情人仍未依本市都委會決議補充論述及相關分析資料，爰建議維持現行計畫不予變更。	同意依高雄市政府研析意見辦理。

附錄三 高雄市都市計畫委員會第 61 次會議紀錄

# 高雄市都市計畫委員會 106 年 5 月 26 日 第 61 次會議紀錄

一、時間：民國106年5月26日（星期五）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第四會議室

三、主席：陳副主任委員啟仁

記錄：陳惠美

四、出席委員：

史主任委員哲(請假)、陳副主任委員啟仁、白委員金安(請假)、趙委員子元(請假)、詹委員達穎、陳委員世雷、賴委員文泰、鄭委員永祥、丁委員澈士、黃委員士賓(請假)、麥委員仁華、劉委員富美、謝委員榮祥、郭委員添貴(王錦榮代)、張委員桂鳳(張宛婷代)、李委員怡德、趙委員建喬(鄒爾敏代)、黃委員進雄、陳委員勁甫(林弘慎代)、蔡委員長展(黃柏棻代)、曾委員文生(鄭介松代)

五、會議承辦單位：

高雄市政府都市發展局(區審科)

唐一凡、曾思凱、  
薛政洋、陳惠美、  
陳秀凌

六、列席單位及旁聽人員：

(一) 列席單位

經濟部能源局

吳韋逸

行政院農業委員會漁業署

黃千祐

財政部國有財產署南區分署

(請假)

高雄市政府交通局

陳榮輝、萬羿伶、

陳郁元

高雄市政府文化局

王慧琳

高雄市政府財政局	吳秀員
高雄市政府捷運工程局	吳嘉昌、王然興 邱雄裕、陳宇新
高雄市政府工務局(建管處)	余俊民
高雄市政府工務局新建工程處	吳恩兆
高雄市政府工務局養護工程處	許永穆
高雄市政府海洋局	楊文賢、林俊毅
高雄市政府環境保護局	(請假)
高雄市政府水利局	王聖丰
高雄市政府都市發展局	王啟川、張文欽、 賴郁晴、鄭凱仁、 鄭志敏、李季持、 王智聖、李 薇、 吳哲瑋、胡怡鳶
李水發君	(未出席)
興達港區漁會總幹事郭展豪君	郭展豪
鄭增鎰君	(未出席)

(二) 高雄市議會：【列席議員】

市議員陳明澤服務處	陳明澤
市議員曾麗燕服務處	助理陳宇筑

七、審議案件：

第一案：擬定原高雄市細部計畫(原公車處金獅湖站、建軍站及舊市議會)(配合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

決 議：

- 一、計畫書圖誤繕部份授權規劃單位釐整更正外，餘照公展草案通過。
- 二、公開展覽期間公民或團體建議意見審決如後附綜理表市都委會決議欄(附表一)。

第二案：變更興達港漁業特定區計畫(配合海洋科技產業創新專區)案及擬定興達港漁業特定區計畫(配合海洋科技產業創新專區)土地使用分區管制要點案

決 議：本案除依提案內容及下列意見修正外，餘照公展草案通過。

- 一、本案係行政院核定中央興建之重大設施，有關使用規劃、漁船作業釐清與協調部分，請能源局會同漁業署與海洋局，持續與興達港區漁會溝通協調，避免損及漁民權益。
- 二、計畫書請補充劃設專區選址及面積需求等相關說明，另都市發展歷程引用錯誤與誤繕部份授權規劃單位釐整更正，亦請配合本特定區計畫第三次通盤檢討(第二階段)案修正內容。
- 三、公開展覽期間公民或團體建議意見審決如後附綜理表市都委會決議欄(附表二)。

第三案：變更高雄市都市計畫(灣子內等 12 處地區)細部計畫(配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積)土地使用分區管制案

決 議：照專案小組建議意見(詳附錄一)修正通過。

【附錄一】專案小組建議意見：請提案單位依下列意見修正

- (一) 本案係依「跨域加值公共建設財務規劃方案」辦理，為本市環狀輕軌挹注財源，惟國發會已終止跨域加值方案、調整增額容積實施範圍是否符合財務需求、與容積移轉及獎勵容積之適用等，故請補充說明實施增額容積之政策及財務背景。
- (二) 土地使用分區管制要點審議建議意見詳如附表三「專案小組建議意見」欄，並請併同修正條文說明欄。
- (三) 後續涉及補辦公展部分經大會審決通過後請依相關程序辦理，公展期間無陳情意見者，則逕予核定，免再提會審議；公展期間若有陳情意見，則再提會審議。
- (四) 為避免計畫執行落差，應於捷運工程局完成訂定申請許可要點等相關規定之法定程序後，本案再予核定及實施。

第四案：擴大劃定高雄多功能經貿園區及鼓鹽水岸更新地區暨擬定更新計畫案

決議：本案除依下列意見修正計畫書內容外，餘照提案內容通過。

- (一) 有關鼓鹽水案更新地區計畫書誤植部分，請依提會簡報修正。
- (二) 請於土地使用發展構想中北灣區部分，補充文化保存發展之相關文字。
- (三) 有關渡輪及文化遊艇之內容，請予以釐清及更新相關說明。

八、臨時動議：無

九、散會：下午 4 時 30 分

附表一「擬定原高雄市細部計畫(原公車處金獅湖站、建軍站及舊市議會)(配合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」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	市都委會決議
1	李水發	鼎中里原公車處金獅湖站規劃總面積 10%作為兒童遊樂場用地，請將該地 50%作為公園綠地。	里內綠地公園休閒空間不足，民眾反映要運動散步沒有公園綠地，請增加公園面積。	<p>建議不予採納。</p> <p>1.依本府交通局 106 年 4 月 28 日高市交運設字第 10633730800 號函表示：「</p> <p>(1)原公車處金獅湖站因應原公車處已於 103 年 1 月 1 日機關裁撤，及市區公車路線全數釋出由民營客運業者營運，其土地使用應有所調整，同時依本市市議會「103 年公車處清理預算書」核定之內容，基於市有資產應積極活化利用之原則，配合政府發展政策及實際市場需求變更其用途，故預計透過土地處分後償還公車處債務，俾利市有資產之有效管理利用，先予敘明。</p> <p>(2)原公車處金獅湖站周邊 500 公尺範圍內已劃設公園用地 2 處及兒童遊樂場用地 2 處，總面積約 31.65 公頃，多已開闢完成，現為獅湖公園、金獅湖環保公園（金獅湖風景區）、鼎泰兒童遊樂場使用，應已足敷周邊鄰里居民休閒使用。</p> <p>(3)本計畫根據主要計畫之指導需劃設變更總面積 10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地，故於臨北側加油站用地退縮劃設兒童遊樂場用地（面積 1,389 平方公尺），作為住宅區與加油站用地的緩衝空間，同時提供服務鼎中里居民之公共服務設施空間，其餘住宅區土地擬定為第四種住宅區。」</p> <p>2.本案劃設之兒童遊樂場用地面積符合 105 年 12 月 13 日內政部都市計畫委員會第 890 次大會決議：「本案細部計畫應劃設不低於變更總面積 10%之公園、綠地、廣場、體育場所或兒童遊樂場用地。」</p>	照市府研析意見通過。