

變更高雄市鳳山主要計畫
(第三次通盤檢討)(第一階段)(逕向內政部陳
情編號第 4 案)
計畫書

辦理機關：高雄市政府

中華民國 106 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	變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(逕向內政部陳情編號第4案)
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，並刊登於 101 年 7 月 14 日台灣新生報、中國時報。
	公 開 展 覽 變更高雄市鳳山主要計畫（第三次通盤檢討）案： 自民國 103 年 10 月 30 日起至 103 年 12 月 1 日止，並刊登於 103 年 10 月 30 日、103 年 10 月 31 日、103 年 11 月 01 日臺灣導報、中國時報。 本案： 自民國 106 年 8 月 11 日起至 106 年 9 月 12 日止，並刊登於 106 年 8 月 11 日、106 年 8 月 12 日、106 年 8 月 13 日臺灣導報、自由時報。
	說 明 會 變更高雄市鳳山主要計畫（第三次通盤檢討）案： 民國 103 年 11 月 21 日於鳳山區公所 4 樓禮堂召開說明會。 本案： 民國 106 年 9 月 1 日於鳳山區公所 4 樓會議室召開說明會。
	無
人民團體對本案之反映意見	無
本案提各級都市計畫委員會審核結果	市 級 變更高雄市鳳山主要計畫（第三次通盤檢討）案： 1.民國 104 年 11 月 6 日高雄市都市計畫委員會第 50 次會議審議通過。 2.民國 105 年 11 月 4 日高雄市都市計畫委員會第 57 次會議審議通過。
	內 政 部 民國 106 年 4 月 25 日內政部都市計畫委員會第 898 次會議審議通過。
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	1-2
第三節 法令依據	1-3
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	2-14
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	3-7
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	4-7
第三節 土地使用現況概述	4-9
第四節 人口特性現況	4-15
第五節 產業發展現況	4-20
第六節 交通運輸現況	4-24
第七節 人文景觀資源	4-30
第八節 公共設施開闢情形	4-42
第九節 整體開發地區開闢情形	4-50
第五章 課題、對策與規劃構想	5-1
第一節 課題與對策	5-1
第二節 發展定位與構想	5-4
第三節 生態都市規劃策略	5-31
第六章 變更內容	6-1
第一節 變更理由	6-1
第二節 變更內容	6-1
第七章 實質計畫內容	7-1
第一節 計畫範圍、面積	7-1
第二節 計畫年期、人口	7-1
第三節 土地使用計畫	7-1
第四節 公共設施計畫	7-5
第五節 交通系統計畫	7-8
第六節 都市防災計畫	7-11
第七節 實施進度及經費	7-13

附錄一、內政部都市計畫委員會第 898 次會議紀錄

附錄二、鳳山區竹子腳段 28 地號土地登記謄本及地籍圖

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：O13 大東文創之星建築模擬示意圖	2-12
圖 2-3：重大建設分布示意圖	2-13
圖 2-4：鳳山都市計畫鄰近都市計畫示意圖	2-14
圖 2-5：澄清湖特定區現行計畫內容示意圖	2-15
圖 2-6：鳥松(仁美地區)現行都市計畫示意圖	2-16
圖 2-7：大寮現行都市計畫示意圖	2-16
圖 2-8：大坪頂特定區都市計畫內容示意圖	2-17
圖 2-9：大坪頂以東地區都市計畫內容示意圖	2-18
圖 3-1：鳳山區主要計畫(第二次通盤檢討)後歷次變更案件分布位置示意圖	3-6
圖 3-2：現行計畫內容示意圖	3-8
圖 3-3：防災避難空間及路線示意圖	3-18
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	4-3
圖 4-4：計畫區周邊水系分布示意圖	4-4
圖 4-5：高雄市斷層位置示意圖	4-5
圖 4-6：高雄市平均雨量氣溫示意圖	4-6
圖 4-7：高雄市易淹水地區分布示意圖	4-9
圖 4-8：計畫區土地使用現況分布示意圖	4-11
圖 4-9：計畫區建物樓層分布示意圖	4-13
圖 4-10：計畫區建物結構分布示意圖	4-14
圖 4-11：計畫區權屬分布示意圖	4-15
圖 4-12：人口成長趨勢示意圖	4-16
圖 4-13：鳳山區人口密度分佈示意圖	4-19
圖 4-14：鳳山區道路分布示意圖	4-27
圖 4-15：鳳山區道路開闢情形分布示意圖	4-28
圖 4-16：鐵路與捷運站以及公車系統站點及路線示意圖	4-30
圖 4-17：日治時期鳳山市地形圖	4-31
圖 4-18：鳳山新城地區資源分布示意圖	4-31
圖 4-19：鳳山區 74 年經建版地形示意圖	4-32
圖 4-20：鳳山區 83 年經建版地形示意圖	4-32
圖 4-21：鳳山區 97 年航照示意圖	4-32
圖 4-22：鳳山、五甲、臨海地區計畫範圍示意圖	4-32
圖 4-23：鳳山區人文遊憩景點、自行車路線分布示意圖	4-33
圖 4-24：鳳山區藍綠帶資源分布示意圖	4-41
圖 4-25：公共設施開闢與徵收情形示意圖	4-49
圖 4-26：整體開發地區分布示意圖	4-51
圖 5-1：高雄都會區未來空間發展模式示意圖	5-5
圖 5-2：原高雄縣綜合發展計畫定位示意圖	5-9

圖 5-3：高雄市區域計畫(草案)區域定位示意圖	5-11
圖 5-4：鳳山重要交通系統動線示意圖	5-13
圖 5-5：鳳山都市計畫區發展目標圖	5-18
圖 5-6：鳳山整體空間機能示意圖	5-20
圖 5-7：鳳山構想布局示意圖	5-21
圖 5-8：鳳山溪集水區鄰近自記地下水位站位置圖	5-25
圖 5-9：海綿城市具體執行策略示意圖	5-26
圖 5-10：鳳山溪水岸景觀構想示意圖	5-28
圖 5-11：鳳山發展構想示意圖	5-30
圖 6-1：變更內容示意圖	6-2
圖 7-1：變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(逕向內政部陳情編號第 4 案)變更後示意圖	7-2
圖 7-2：都市防災系統示意圖	7-12

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	3-2
表 3-3：鳳山區主要計畫現行計畫土地使用分區面積一覽表	3-9
表 3-4：鳳山區主要計畫現行計畫道路編號表	3-14
表 3-5：避難及救災動線道路網一覽表	3-17
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)	4-6
表 4-3：高雄市 30 年平均雨量表(1981-2011)	4-6
表 4-4：土地使用現況開闢率表	4-10
表 4-5：土地使用現況面積表	4-10
表 4-6：每人持有樓地板面積表	4-11
表 4-7：計畫區土地使用建物樓層統計表	4-12
表 4-8：計畫區土地使用建物結構統計表	4-13
表 4-9：計畫區土地公有地分析表	4-14
表 4-10：計畫區與高雄市歷年人口成長一覽表	4-16
表 4-11：鳳山區歷年人口自然及社會增加情形統計表	4-17
表 4-12：高雄市及鳳山區三階段人口年齡結構統計表	4-17
表 4-13：高雄市及鳳山區人口結構指標總表	4-18
表 4-14：高雄市及鳳山區戶數及戶量統計表	4-18
表 4-15：鳳山區一級產業從業人口統計表	4-20
表 4-16：鳳山區耕地面積統計表	4-20
表 4-17：高雄市工商及服務業從業人口統計表	4-22
表 4-18：高雄市、鳳山區二、三級產業場所單位經營概況統計表	4-23
表 4-19：鳳山區各行業區位商數分析表	4-24
表 4-20：計畫區道路服務水準	4-26
表 4-21：計畫區歷史建物一覽表	4-34
表 4-22：計畫區遊憩資源一覽表	4-36
表 4-23：公共設施用地開闢情況一覽表	4-44
表 4-24：整體開發地區辦理情形一覽表	4-50
表 5-1：八大發展區劃設原則與發展重點	5-7
表 5-2：經貿都會生活區發展計畫彙整表	5-8
表 5-3：鳳山區工商及服務業從業人口統計表	5-12
表 5-4：高雄市、鳳山區二、三級產業場所單位經營統計表	5-12
表 5-5：鳳山溪集水區近年地下水位調查統計表	5-25
表 5-6：鳳山溪水岸景觀構想發展說明表	5-27
表 6-1：變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(逕向內政部陳情編號第 4 案)變更內容明細表	6-1
表 7-1：變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(逕向內政部陳	

情編號第 4 案)通盤檢討前後土地使用面積對照表 -----	7-4
表 7-2：鳳山區主要計畫現行計畫道路編號表 -----	7-9

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。

本通檢案業經高雄市都市計畫委員會(含專案小組召開九次會議)後，部分案件涉及尚需與各相關單位意見整合及協調，考量部分變更內容及民眾陳情意見已獲取具體共識，為利本案審議進行，故針對具體決議部分納入第一階段計畫內容辦理。依內政部都市計畫委員會第 898 次會議決議，本府得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，因本案屬第一階段逕向內政部陳情編號第 4 案，具急迫性，爰先行辦理報部核定。

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。」
- 二、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」規定辦理通盤檢討各項事宜。

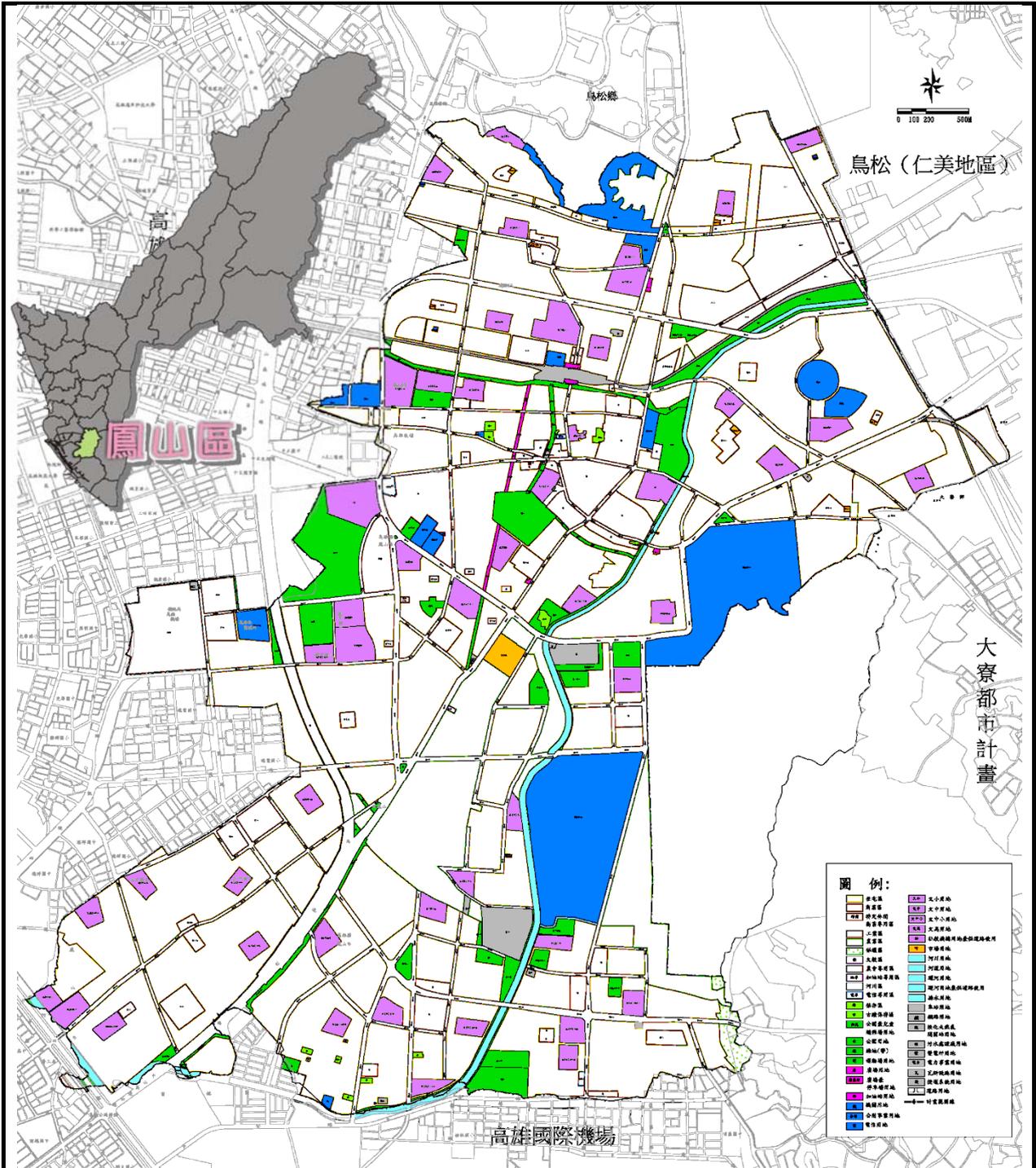


圖 1-1：鳳山主要計畫範圍示意圖

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	<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。 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。
		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。 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 產業加值 2. 空間加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。
		產業新鎮	楠梓、大社、仁武	基礎產業、居住	<ol style="list-style-type: none"> 1. 產業加值 2. 空間加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。
濱海城區 加值軸	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. 產業加值 2. 空間加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。 	
	智慧運籌加值區	小港、林園、大寮	臨港產業、生活新鎮	<ol style="list-style-type: none"> 1. 產業加值 2. 空間加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。

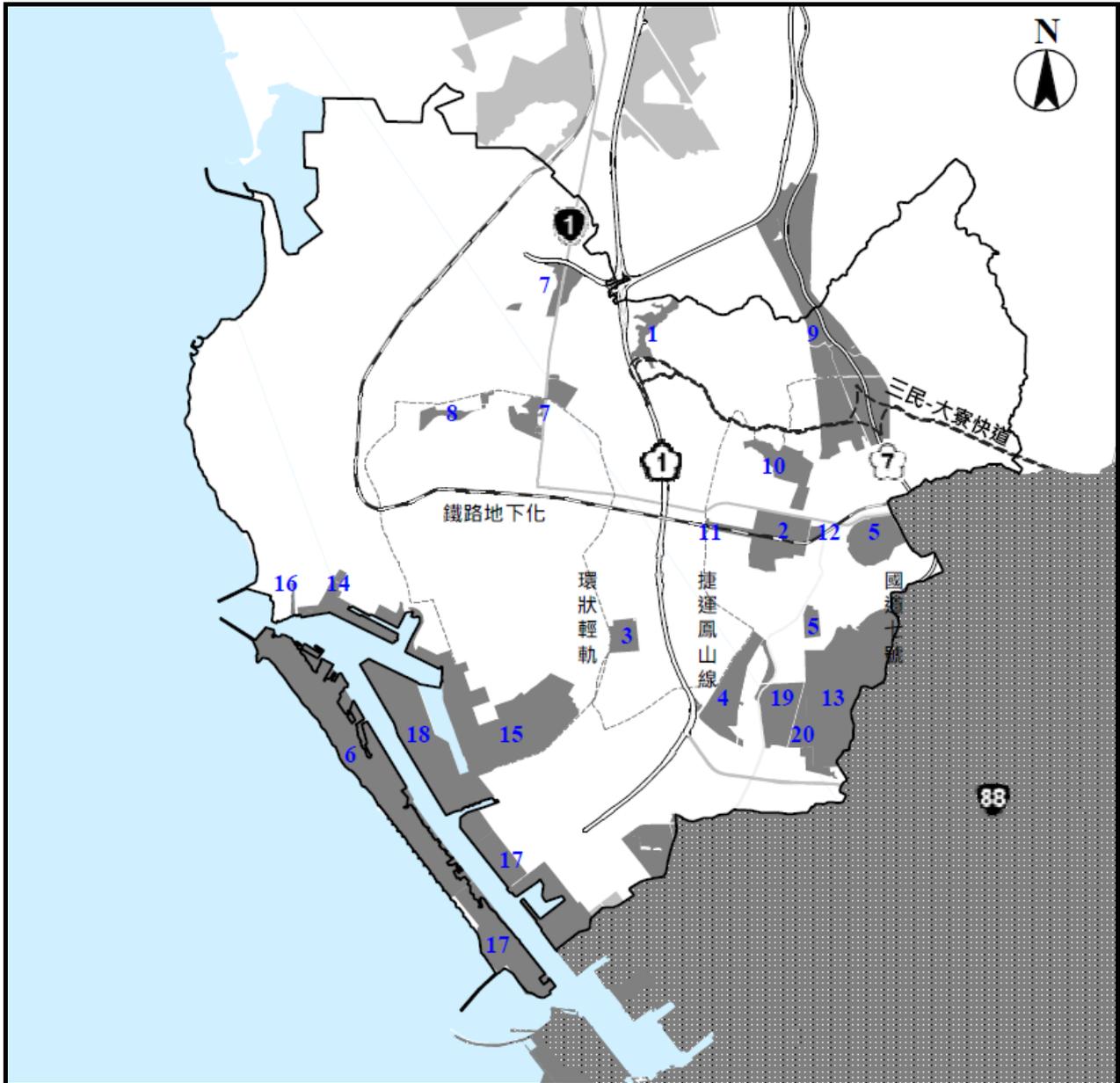


圖 2-1：經貿都會生活區發展構想示意圖

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 1)

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橘線行經本基地，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。
原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

表 2-3：相關計畫與重大建設表(續 1)

計畫名稱	內容概要	
<p>高雄縣管區域排水鳳山溪排水系統治理規劃報告</p>	<p>本計畫以綜合治水觀念及流域整體永續發展為前提，有效解決本區淹水問題外，以達成治水，利水、親水、活水、保水之最高目標。 鳳山溪排水系統改善工程完工後，可減少計畫區域內之淹水面積及淹水深度，改善後 10 年重現期之淹水面積可減少 756ha，25 年重現期之淹水面積可減少 868ha，並縮短淹水時間有效減輕洪災淹水損失，改善後年平均損失減少新台幣 9,811 萬/年，可保護鳳山市、大寮鄉中庄村、前庄村、中興村及鳥松鄉等區域內嚴重淹水區域總計人口數約 3 萬 5,000 人。</p>	
	 <p>現況鳳山溪主幹線通水能力</p>	 <p>綜合治水後鳳山溪主幹線通水能力</p>
<p>「013 大東文創之星」文創商場</p>	<p>(一)計畫內容概述</p> <p>文教區原係供鳳山國父紀念館使用，現已拆除為閒置空地，該基地位居鳳山區重要生活文化與轉運節點，又緊鄰捷運 O13 大東站及鳳山轉運站，自駁二藝術特區向東串聯至大東文化園區，可形成一完整的都會藝術網絡。另依高雄市政府文化局民國 104 年統計資料顯示，捷運橘線藝文軸帶總觀光人數達 742 萬人，且近 3 年皆達 5 百萬人次以上，顯示本基地具文化觀光潛力。但目前鳳山市區及基地周邊現有商業空間仍以住商混合之沿街式商店或臨時攤販為主，考量鳳山舊城歷史文化、大東公園及鳳山溪等藍綠帶資源，未來本基地可藉由大東文化藝術中心文化展演及表演藝術等活動，結合販售藝術者、創作者及在地傳統文化之特有商品，形塑具鳳山特色之地方文創零售商圈。爰擬利用旨案公有非公用土地釋出機會，結合捷運站、公車轉運站、大東公園、大東藝術文化中心的區位優勢，將不需使用的文教區變更為商業區，由市府提供公有土地，吸引民間投資，一方面提供開發規劃新型態複合式商業場域，帶動地區商業服務機能提昇與轉型，另一方面滿足大東藝術文化中心周邊多元商業消費需求與提昇捷運運量，達成捷運永續經營與公有土地活化招商促進地區發展的目標。</p> <p>(二)鳳山商業區供需情形</p> <p>1.商業區現況供給分析</p> <p>現行計畫(主要計畫)商業區面積為 107.1589 公頃，已開闢面積約為 95.2107 公頃，開闢率達 88.85%，而使用性質多屬鄰里型商業，商業區開闢程度高。</p>	

表 2-3：相關計畫與重大建設表(續 2)

計畫名稱	內容概要
	<p>2.商業區現況需求分析</p> <p>依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條，商業區之檢討應依據都市階層、計畫性質及地方特性區分成不同發展性質及使用強度之商業區，其面積標準應符合下列規定：</p> <p>(1)依計畫人口規模檢討</p> <p>A.三萬人口以下者，商業區面積以每千人不得超出零點四五公頃為準。</p> <p>B.逾三萬至十萬人口者，超出三萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五零公頃為準。</p> <p>C.逾十萬至二十萬人口者，超出十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點五五公頃為準。</p> <p>D.逾二十萬至五十萬人口者，超出二十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六零公頃為準。</p> <p>E.逾五十萬至一百五十萬人口者，超出五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點六五公頃為準。</p> <p>F.逾一百五十萬人口者，超出一百五十萬人口部分，商業區面積以每千人不得超出零點七零公頃為準。</p> <p>鳳山都市計畫之計畫人口為 404,000 人，故商業區推估方式適用上述第 4 點，商業區面積推估量為 225.9 公頃，算式如下所示： $30(\text{千人}) \times 0.45 + 70(\text{千人}) \times 0.5 + 100(\text{千人}) \times 0.55 + 204(\text{千人}) \times 0.6 = 225.9 (\text{公頃})$</p> <p>3.依商業區總面積占都市發展用地總面積檢討</p> <p>鳳山屬高雄市衛星市鎮，依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 31 條第 2 項第 2 點，次區域中心、地方中心、都會區衛星市鎮及一般市鎮不得超過百分之十。而本計畫區之都市發展用地為 2277.7735 公頃，因此商業區面積不得高於 227.78 公頃。</p> <p>4.商業區供需分析結果</p> <p>依據上述商業區現況供給及需求分析可知，本計畫區約可劃設 225.9 至 227.78 公頃之商業區，然現行計畫商業區劃設面積僅 107.1589 公頃，為檢討面積之 47.44%，故綜上所述本計畫區商業使用應酌予配合現況實際發展情形予以調整。</p> <p>(三)開發內容摘要</p> <p>本案擬結合大東文化藝術園區之藝文、休憩氛圍與文化聚集效應，開發文化商業空間，初步定位為「O13 大東文創之星」。擬規劃一座結合生活娛樂與創意文化之複合式文創商場，包含商場、餐飲、書局及手工作坊等空間，其空間配置說明如下：</p> <p>1.文創商場及附屬商業設施</p> <p>本案應掌握區位優勢，利用大眾運輸服務引入觀光人潮，並承襲駁二藝術特區文創發展之成功經驗，引入文創商場及打鐵體驗工作坊等商業設施，提供文創藝術家進駐使用及販賣商品之場所，並以古早產業融合現代藝術，作為拓展文創產業通路及經營銷售平台，塑造地區型文創商圈。</p> 

表 2-3：相關計畫與重大建設表(續 3)

計畫名稱	內容概要
	<p>2.主題餐飲</p> <p>鳳山區為高雄歷史文化古城，目前仍保有許多古蹟、廟宇、歷史建築及在地美食，極具觀光魅力；本案位於鳳山核心區位，以複合式商業經營模式，結合在地人文特色與傳統美食，延續城市軌跡，發展具鳳山特色之主題餐飲廣場。</p>  <p>資料來源：http://www.ad-sign101.com/dcsign_p.php?acws_id=992324</p> <p>3.人文書局</p> <p>為呼應緊鄰大東文化藝術中心圖書館之藝文氛圍，並結合咖啡廳、餐廳及零售空間，將成為一個結合戲劇、舞蹈、音樂、攝影及文學之複合式書店，並多元運用書店空間，從閱讀出發，讓讀者在書與非書之間，體驗人文、藝術、創意與生活的美好。</p>  <p>資料來源：http://www1.culture.taichung.gov.tw/bookstore/bookstore/index.php?page=1&id=17</p> <p>4.空中花園廣場</p> <p>為與周邊豐富藍綠帶遊憩資源相互融合，本案於頂樓空間規劃空中花園廣場，以開放式景觀瞭望台概念，並規劃如許願牆或街頭藝人、學生之表演與展覽空間，輔以綠美化及公共藝術裝置，提供民眾一個舒適的休憩空間，同時創造文創觀光話題。</p>  <p>資料來源：http://www.mottimes.com/cht/article_detail.php?type=1&serial=779</p> <p>(四)交通影響分析及改善措施</p> <p>1.目標年基地交通量衍生及成長分析</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>計畫範圍周邊重要道路，開發後的平日尖峰時段，經武路南北向道路維持原有道路服務水準、光遠路西向道路由 D 級略降為 E 級、經武路 28 巷為本案基地出口，服務水準維持 A 級；協商新闢道路則為本案基地入口，北向道路服務水準維持 A 級。假日部分僅光遠路西向道路由 B 級降為 C 級，其餘道路則維持 A 至 C 級之良好道路服務水準。</p>

表 2-3：相關計畫與重大建設表(續 4)

計畫名稱	內容概要											
周邊重要路段飽和度與服務水準綜整表 (平日昏峰)												
路名	路段	總車道數	路寬 (m)	路型	方向	道路容量 C	基地開發前			基地開發後		
							尖峰流量 V	V/C	服務水準	尖峰流量 V	V/C	服務水準
經武路	花園街至光遠路	4	18	雙向	北向	1,800	1,202	0.67	C	1,370	0.76	C
					南向	1,800	1,675	0.93	E	1,757	0.98	E
光遠路	經武路至瑞興路135巷	4	20	雙向	東向	1,800	769	0.43	B	807	0.45	B
					西向	1,800	1,467	0.82	D	1,637	0.91	E
經武路28巷	經武路至基地	2	18	雙向	東向	1,800	103	0.06	A	108	0.06	A
					西向	1,800	120	0.07	A	235	0.13	A
協商新闢道路	基地至光遠路	2	18	雙向	北向	1,800	--	--	--	98	0.05	A
					南向	1,800	--	--	--	--	--	--
周邊重要路段飽和度與服務水準綜整表 (假日昏峰)												
路名	路段	總車道數	路寬 (m)	路型	方向	道路容量 C	基地開發前			基地開發後		
							尖峰流量 V	V/C	服務水準	尖峰流量 V	V/C	服務水準
經武路	花園街至光遠路	4	18	雙向	北向	1,800	866	0.48	B	1,090	0.45	B
					南向	1,800	1,114	0.62	B	1,168	0.49	B
光遠路	經武路至瑞興路135巷	4	20	雙向	東向	1,800	471	0.26	A	494	0.33	A
					西向	1,800	788	0.44	B	980	0.65	C
經武路28巷	經武路至基地	2	18	雙向	東向	1,800	107	0.06	A	112	0.09	A
					西向	1,800	64	0.04	A	249	0.21	A
協商新闢道路	基地至光遠路	2	18	雙向	北向	1,800	--	--	--	153	0.10	A
					南向	1,800	--	--	--	--	--	--
<p>2. 交通改善策略</p> <p>(1) 降低本計畫開發對道路之衝擊之策略</p> <p>估計本計畫開發後，平日尖峰時段經武路南向道路及光遠路西向道路之服務水準維持 E 級，為降低本計畫開發對周邊道路衝擊，本計畫提出下列策略降低開發衝擊。</p> <p>A. 路口標線改善與設置告示牌 本計畫基地應藉由標線改善與設置告示牌之方式，明確引導車流進入基地，防止類似交通擁塞情形發生。</p> <p>B. 推廣大眾運輸 本計畫基地鄰近高雄捷運 O13 大東站及鳳山轉運站，故若能藉由推廣大眾運輸工具使用，增加公車、捷運等大眾運輸工具之使用率，將可有效紓解此處之交通瓶頸。</p> <p>C. 安排交通指揮 本計畫基地於平日下午 5 點至 8 點間；假日上午 11 點至下午 8 點間為車輛進出的尖峰時段，故將於這些時段安排交通指揮於基地的進出動線進行指揮，適當引導車流避免事故發生。</p>												

表 2-3：相關計畫與重大建設表(續 5)

計畫名稱	內容概要
	<p>D.臨時停車空間 為避免接駁巴士與計程車等有臨停需求的車輛於臨停時干擾經武路及光遠路上車輛行進動線，故將臨時停車空間設置於開發基地範圍內，避免因路邊停車造成車道縮減影響道路服務水準。</p> <p>E.儲車空間 於基地內停車場出入口開道處增加儲車空間，緩衝基地進出之車輛，避免停等車輛外溢，以影響交通順暢。</p> <p>3.規劃足敷本計畫區使用之停車空間 本案預估未來開發後將衍生大量停車空間需求，總停車需求量換算後於假日至少需要 190 席小汽車停車格。依據建築技術規則規定，本案開發以樓地板面積計算，本案目前暫規劃有 B1F 至 B2F 約 287 席小汽車停車空間，將足數內化本計畫區使用。</p>



圖 2-2：013 大東文創之星建築模擬示意圖

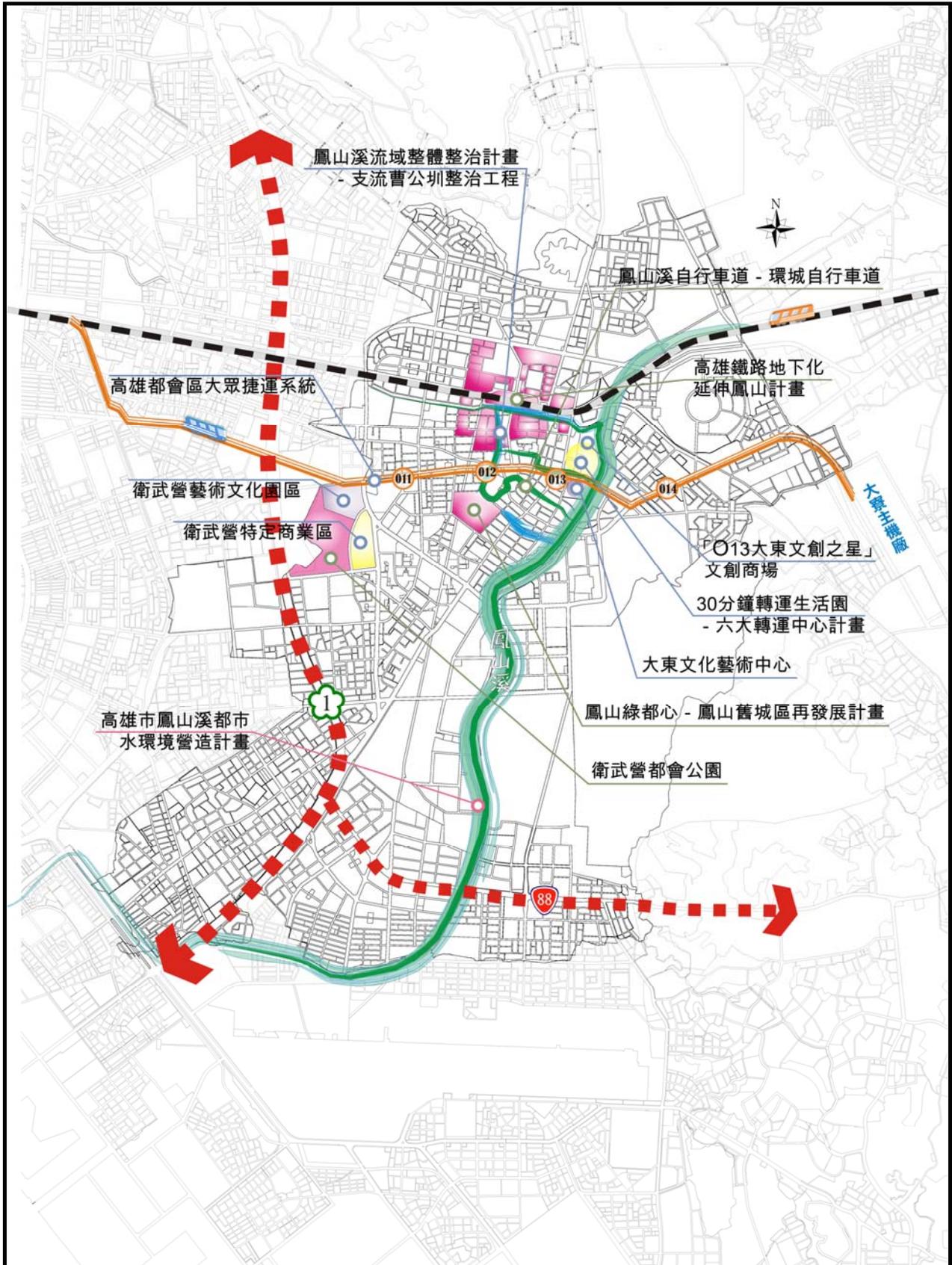
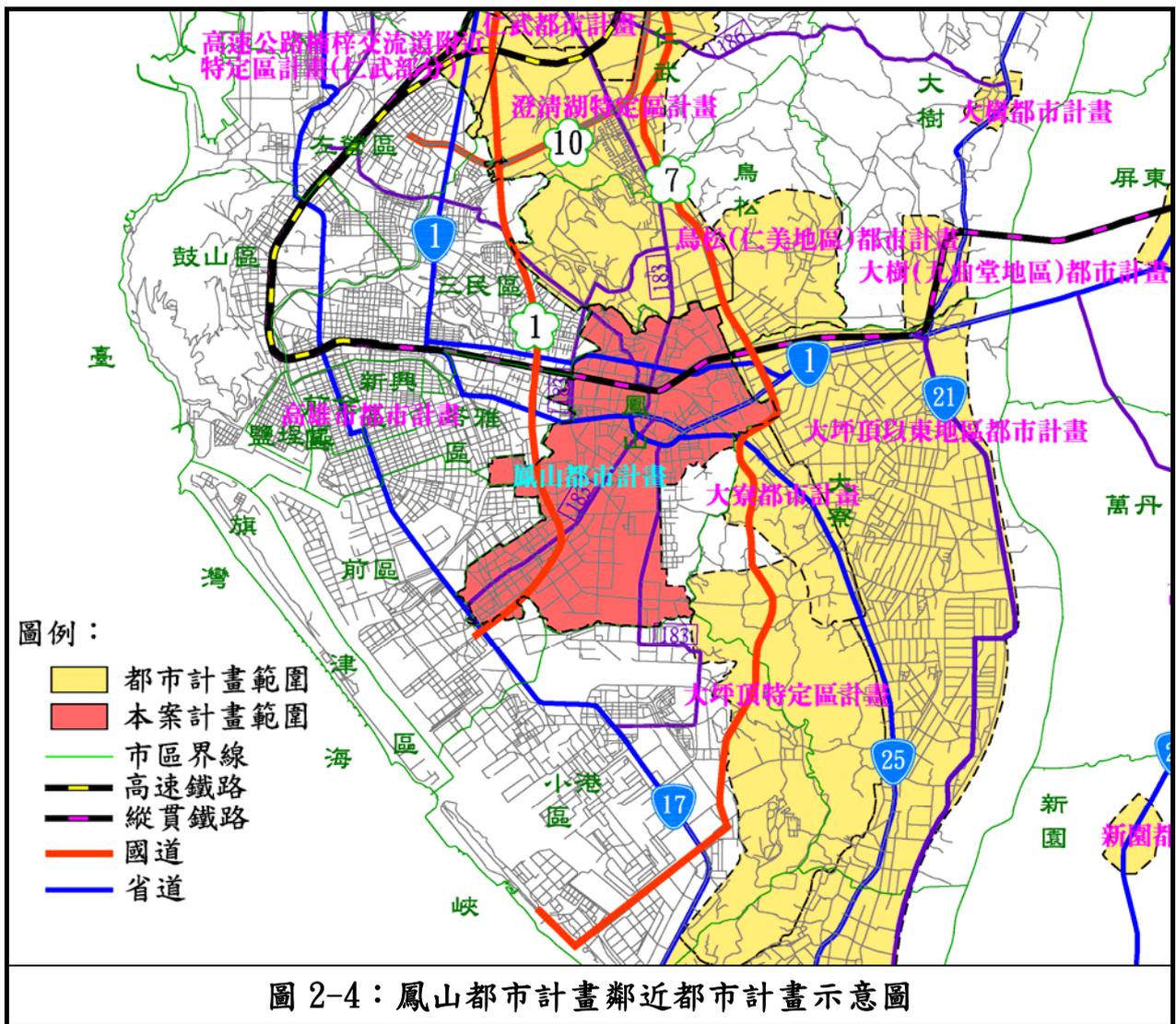


圖 2-3：重大建設分布示意圖

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：



- 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。

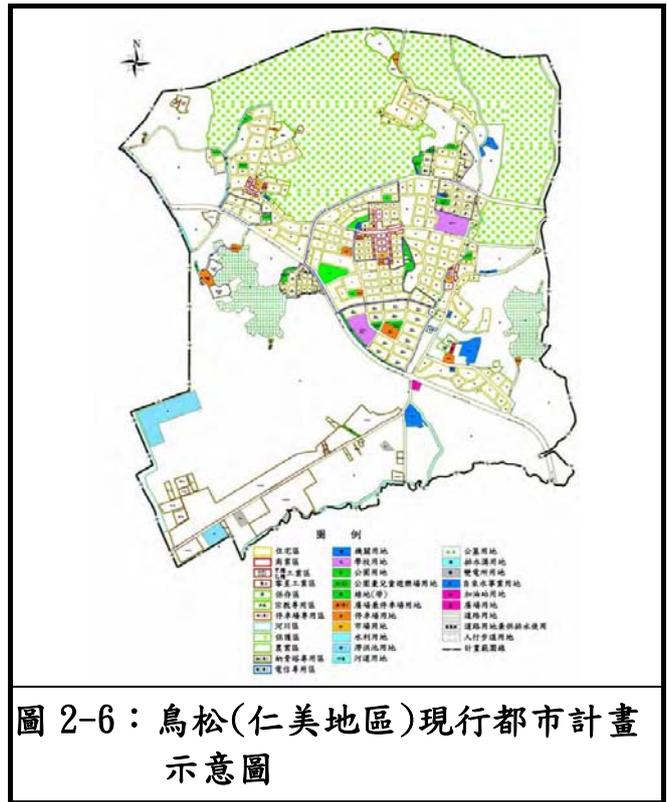


圖 2-6：鳥松(仁美地區)現行都市計畫示意圖

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。

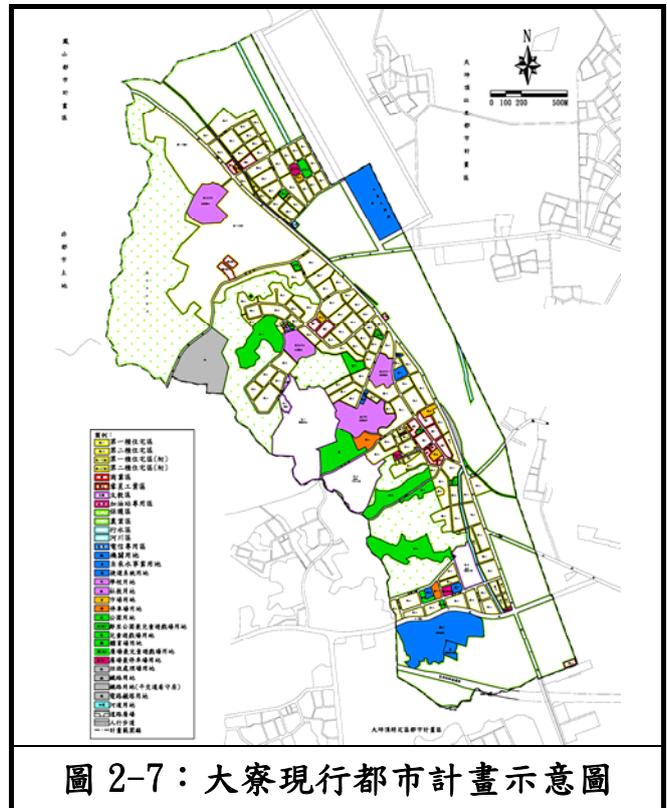


圖 2-7：大寮現行都市計畫示意圖

- 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改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。

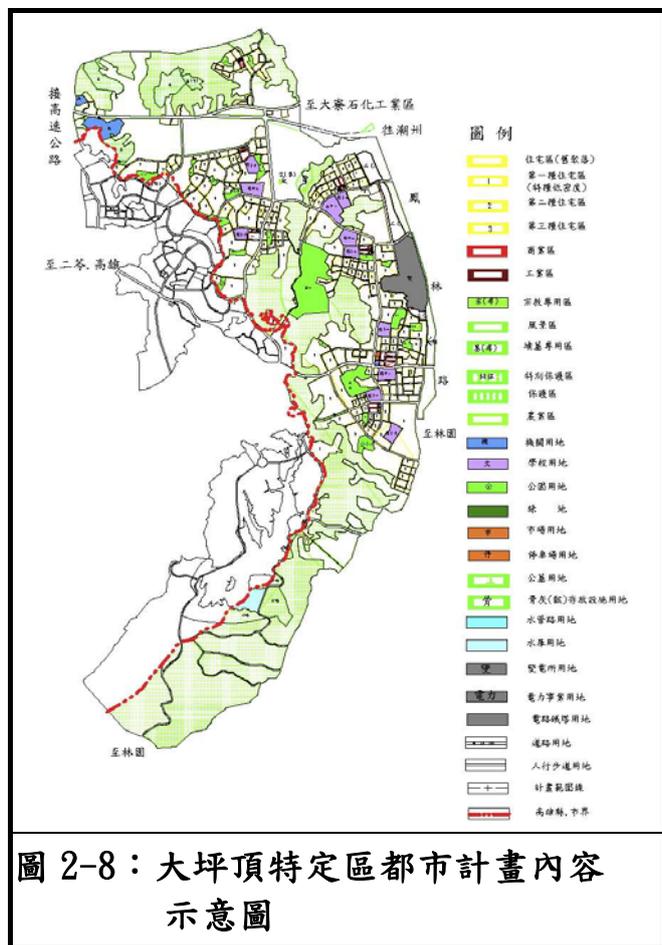
(二) 影響分析

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。

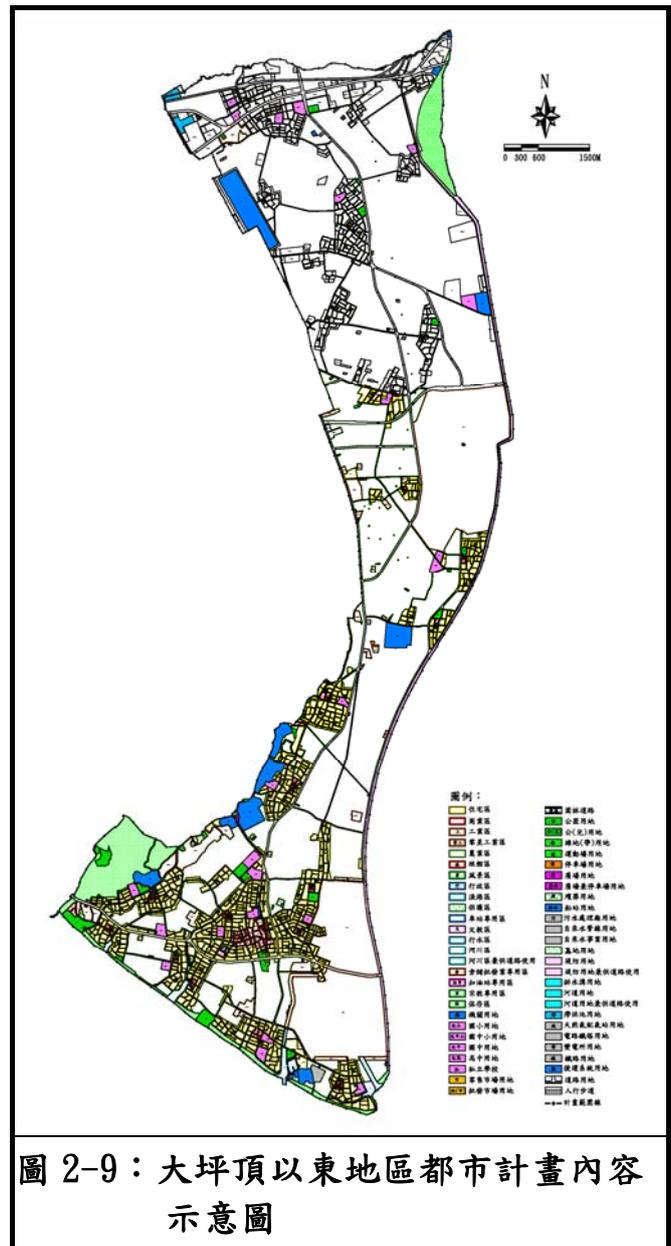
五、變更大坪頂以東地區都市計畫(第三次通盤檢討)案(93.02.12)

(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

原鳳山都市計畫於民國 38 年 8 月 15 日第一次發布實施，其劃設部分地區大型公共設施用地。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、93 年 6 月分別發布實施第一及第二次通盤檢討。第二次通盤檢討案迄今，計陸續發布涉及主要計畫之變更案共 26 案，期間之歷次個案變更案彙整如表 3-1、表 3-2，變更範圍示意圖詳圖 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
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
24	變更鳳山市主要計畫(部分住宅區(附)為道路用地(附)、住宅區、機關用地；部分住宅區為道路用地(附)；部分道路用地(附)為住宅區(附)、住宅區；部分機關用地為住宅區(附))案	104.08.04
25	變更鳳山市主要計畫(配合原工協新村周圍地區細部計畫)案	105.01.04
26	變更鳳山主要計畫公用事業用地(公用一)為特定商業區案	105.06.23

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		鳳山都市計畫面積	1	2	3	4	5	
土地 使用 分區	住宅區	1290.9320			-0.8200	-0.2218	-0.0020	
	商業區	107.3768						
	特定商業區	0.0000						
	特定休閒商業區	10.0976						
	工業區	116.8628						
	文教區	0.6800						
	保存區	4.0012						
	古蹟保存區	0.0130						
	農會專用區	2.2700						
	加油站專用區	0.1200						
	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	1532.3534	0.0000	0.0000	-0.8200	-0.2218	-0.0020	
	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	67.9878			-3.2600		
		社教機構用地	0.0000					
公園用地		93.2099					-0.3469	
公園用地(兼供鐵路使用)		0.0000						
公兒用地		6.5284						
運動場用地		21.0534						
綠地帶用地		21.8503			-0.2600		-0.2762	
廣場用地		1.3200						
廣場兼停車場用地		0.6800						
機關用地		192.6100						
市場用地(批)		4.8100						
市場用地		1.0900						
瓦斯設施用地		4.8080						
液化天然氣開關站用地		0.1720						
污水處理廠用地		10.2700						
變電所用地		1.9100						
加油站用地		0.6500						
車站用地		0.5700						
鐵路用地		7.9912						
鐵路用地(兼供園道使用)		0.0000						
道路用地		226.8050		0.0000			0.6251	
道路用地(供快速公路使用)		2.1020						
道路用地(兼供鐵路使用)		0.0000						
電信用地		0.1050						
電力事業用地		0.0000				0.2218		
公用事業用地		0.3673						
捷運系統用地		2.3774						
捷運系統用地(兼供排水使用)		0.0000						
社教機構用地兼供學校使用		0.0000			4.3400			
水溝用地	0.6900							
小計	744.8177	0.0000	0.0000	0.8200	0.2218	0.0020		
合計	2277.1711	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
非 都 市 發 展 用 地	農業區	146.1585	-0.0622					
	保護區	6.7501						
	河川區	0.0000						
	河川用地	30.0089	-0.1115					
	排水用地	0.5457						
	河道用地	0.0966	0.1737					
	河川區兼供道路使用	0.0000						
	運河用地兼供道路使用	0.0000					0.1948	
	運河用地	4.6400					-0.1948	
小計	188.1998	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		
總計	2465.3709	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 1)

項目		6	7	8	9	10	11	12
土地 使用 分區	住宅區			9.2600	-0.0596			
	商業區				-0.0331			
	特定商業區							
	特定休閒商業區						-0.6865	
	工業區							
	文教區							
	保存區				0.0927			
	古蹟保存區							
	農會專用區							
	加油站專用區							
	社會福利專用區							1.0900
	電信專用區							
	車站專用區							
	小計	0.0000	0.0252	9.2600	0.0000	0.0000	-0.6865	1.0900
	都市 發展 用地	文高用地						
文中用地				2.0000				
文中小用地								
文小用地								
社教機構用地								
公園用地							1.1577	
公園用地(兼供鐵路使用)								
公兒用地								
運動場用地								
綠地帶用地						0.0689		
廣場用地								
廣場兼停車場用地								
機關用地				-11.2600		-0.0689		-1.0900
市場用地(批)								
市場用地								
瓦斯設施用地								
液化天然氣開關站用地								
污水處理廠用地								
變電所用地								
加油站用地								
車站用地								
鐵路用地								
鐵路用地(兼供園道使用)								
道路用地			0.0903					-0.4712
道路用地(供快速公路使用)								
道路用地(兼供鐵路使用)								
電信用地								
電力事業用地								
公用事業用地								
捷運系統用地	-0.1037							
捷運系統用地(兼供排水使用)	0.1037							
社教機構用地兼供學校使用								
水溝用地								
小計	0.0000	0.0903	-9.2600	0.0000	0.0000	0.6865	-1.0900	
合計	0.0000	0.1155	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
非都市 發展 用地	農業區							
	保護區							
	河川區		0.0252					
	河川用地		-0.3221					
	排水用地							
	河道用地							
	河川區兼供道路使用		0.2066					
	運河用地兼供道路使用							
運河用地								
小計	0.0000	-0.1155	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	

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		13	14	15	16	17	18	19	
土地 使用 分區	住宅區	0.0765	-0.0185						
	商業區								
	特定商業區								
	特定休閒商業區								
	工業區								
	文教區	0.1177							
	保存區	-0.1245							
	古蹟保存區		0.0185						
	農會專用區								
	加油站專用區								
	社會福利專用區								
	電信專用區								
	車站專用區								
	小計	0.0697	0.0000	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		
公園用地		0.0039				-9.9218		-0.4688	
公園用地(兼供鐵路使用)									
公兒用地									
運動場用地									
綠地帶用地									
廣場用地									
廣場兼停車場用地									
機關用地									
市場用地(批)					0.2343				
市場用地									
瓦斯設施用地									
液化天然氣開關站用地									
污水處理廠用地									
變電所用地									
加油站用地									
車站用地									
鐵路用地									
鐵路用地(兼供園道使用)									
道路用地		0.1151							
道路用地(供快速公路使用)									
道路用地(兼供鐵路使用)									
電信用地									
電力事業用地									
公用事業用地									
捷運系統用地									
捷運系統用地(兼供排水使用)									
社教機構用地兼供學校使用									
水溝用地							0.5327		
小計	0.1190	0.0000	0.0000	0.2343	0.0000	0.5327	-0.4688		
合計	0.1887	0.0000	0.0000	0.2343	0.0000	0.0000	-0.4688		
非都 市發 展用 地	農業區				-0.2343		-0.5327		
	保護區								
	河川區								
	河川用地								
	排水用地								
	河道用地							0.4688	
	河川區兼供道路使用								
	運河用地兼供道路使用								
運河用地									
小計	0.0000	0.0000	0.0000	-0.2343	0.0000	-0.5327	0.4688		
總計	+0.1887	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		

資料來源：本計畫整理。

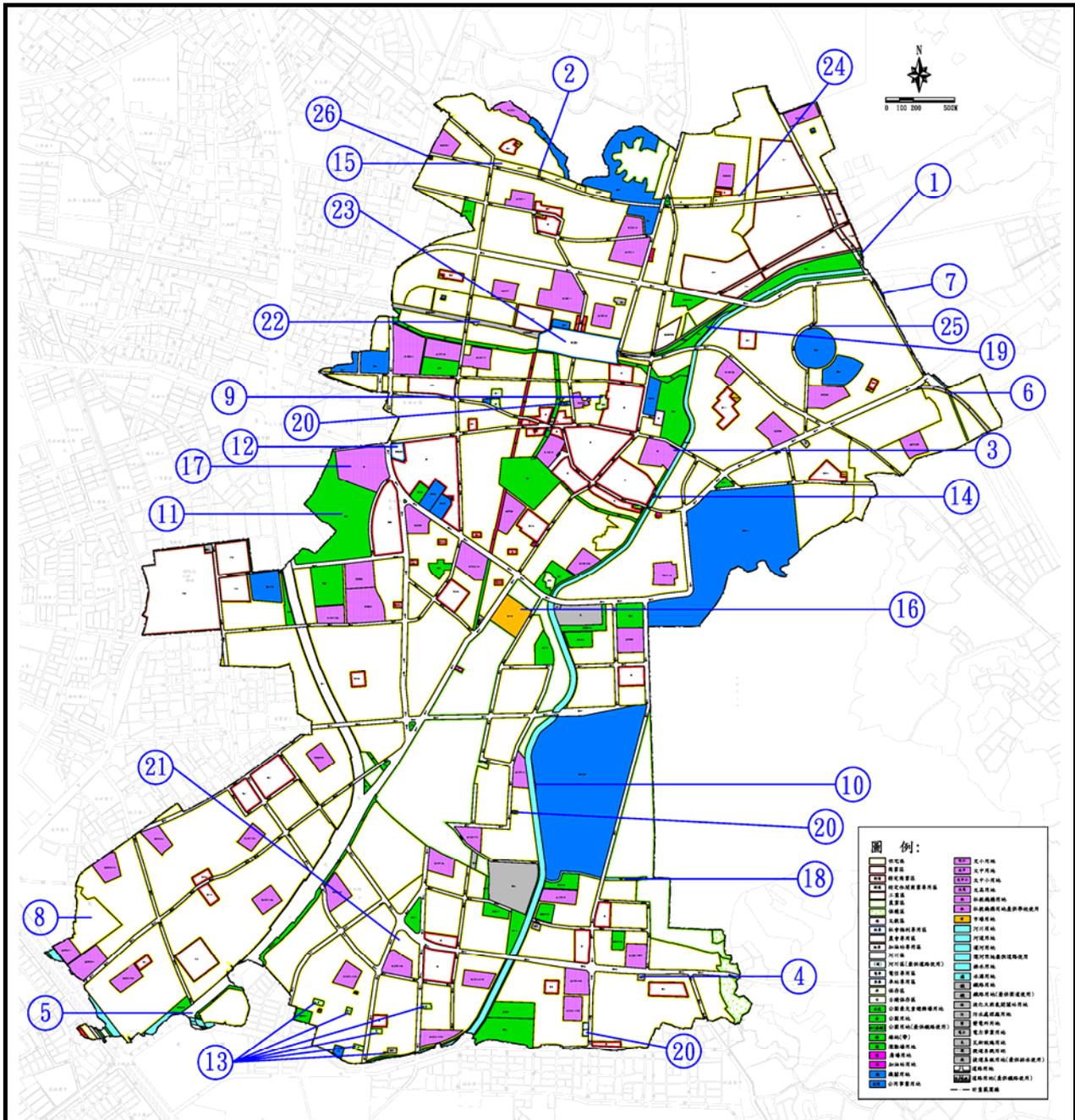
註：於編號 13 個案變更「變更鳳山市主要計畫(部份住宅區為保存區、文教區，保存區為住宅區)(配合紅毛港遷村安置用地)案」中，有計畫範圍之調整，故現行鳳山都市計畫範圍與原計畫不同。

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		20	21	22	23	24	25	26	歷次增減面積	合計	
土地 使用 分區	住宅區	-0.6200		-2.1500	-2.9240	+0.0047	-0.7208		1.8045	1292.7365	
	商業區				-0.1848				-0.2179	107.1589	
	特定商業區							+0.0960	0.0960	0.0960	
	特定休閒商業區								-0.6865	9.4111	
	工業區				-0.0633				-0.0633	116.7995	
	文教區								0.1177	0.7977	
	保存區								-0.0318	3.9694	
	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	0.1200	
	社會福利專用區								1.0900	1.0900	
	電信專用區	0.7250							0.7250	0.7250	
	車站專用區				10.8563				10.8563	10.8563	
	小計	0.1050	0.0000	-2.1500	7.6842	+0.0047	-0.7208	+0.0960	13.7085	1546.0619	
	都市 發展 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								-3.2600	64.7278
		社教機構用地								9.9218	9.9218
		公園用地			-1.2400					-10.8159	82.3940
		公園用地(兼供鐵路使用)			1.2400					1.2400	1.2400
		公兒用地								0.0000	6.5284
		運動場用地								0.0000	21.0534
		綠地帶用地			-0.0300	-1.6217				-2.1190	19.7313
		廣場用地								0.0000	1.3200
		廣場兼停車場用地				-0.6800				-0.6800	0.0000
機關用地					-0.5379	-0.0051	+0.2184		-12.7435	179.8665	
市場用地(批)									0.2343	5.0443	
市場用地									0.0000	1.0900	
瓦斯設施用地									0.0000	4.8080	
公共 設施 使用		液化天然氣開關站用地								0.0000	0.1720
		污水處理廠用地								0.0000	10.2700
		變電所用地								0.0000	1.9100
		加油站用地								0.0000	0.6500
		車站用地				-0.5700				-0.5700	0.0000
		鐵路用地			-1.6100	-4.1790				-5.7890	2.2022
		鐵路用地(兼供園道使用)			3.7900					3.7900	3.7900
		道路用地			-0.3700	-0.0956	+0.0004	+0.5024		0.3965	227.2015
		道路用地(供快速公路使用)								0.0000	2.1020
		道路用地(兼供鐵路使用)			0.3700					0.3700	0.3700
		電信用地	-0.1050							-0.1050	0.0000
		電力事業用地								0.2218	0.2218
		公用事業用地							-0.0960	-0.0960	0.2713
		捷運系統用地								-0.1037	2.2737
捷運系統用地(兼供排水使用)									0.1037	0.1037	
社教機構用地兼供學校使用									4.3400	4.3400	
水溝用地								0.5327	1.2227		
小計	-0.1050	0.0000	2.1500	-7.6842	-0.0047	+0.7208	-0.0965	-13.1313	731.6864		
合計	0.0000		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.5772	2277.7483		
非 都 市 發 展 用 地	農業區								-0.8292	145.3293	
	保護區								0.0000	6.7501	
	河川區								0.0252	0.0252	
	河川用地								-0.4336	29.5753	
	排水用地								0.0000	0.5457	
	河道用地								0.6425	0.7391	
	河川區兼供道路使用								0.2066	0.2066	
	運河用地兼供道路使用								0.1948	0.1948	
	運河用地								-0.1948	4.4452	
	小計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	-0.3885	187.8113	
總計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.1887	2465.5596		

資料來源：本計畫整理。

註：於編號 23 個案變更「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」中變更廣場兼停車場用地為車站專用區，變更後現行計畫應無廣場兼停車場用地，故本次更正該廣場兼停車場用地變更面積為 0.6800 公頃(原個案變更登載變更面積為 0.6323 公頃)，機關用地變更面積更正為 0.5379 公頃(原個案變更登載變更面積為 0.5856 公頃)。



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
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
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
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
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
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變更內容細則表第十三案)
9. 變更鳳山市主要計畫(部分住宅區及商業區為保存區)案
10. 變更鳳山市主要計畫(部分機關用地為綠地)案
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
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)
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
14. 變更鳳山市主要計畫(部份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. 變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)案(暫予保留部分第十九案)
16. 變更鳳山市主要計畫(部分農業區為「市15」批發市場用地)案
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
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溝支線改善工程)案
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
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
21. 變更鳳山市主要計畫(配合高雄區段徵收地區增列市地重劃開發方式)案
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」)(麻帶部分)案
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
24. 變更鳳山市主要計畫(部分住宅區(附)為道路用地(附)、住宅區、機關用地；部分住宅區為道路用地(附)、住宅區(附)、住宅區；部分機關用地為住宅區(附))案
25. 變更鳳山市主要計畫(配合原工協新村周圍地區細部計畫)案
26. 變更鳳山主要計畫公用事業用地(公一)為特定商業區案

圖 3-1：鳳山區主要計畫(第二次通盤檢討)後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，居住密度每公頃約為 480 人。

三、土地使用分區計畫

(一) 住宅區

劃設住宅區總面積為 1,292.7365 公頃。

(二) 商業區

調整部分商業區為三級古蹟「鳳儀書院」保存區，以及部分商業區為車站專用區，調整後商業區面積為 107.1589 公頃。

(三) 特定休閒商業專用區

配合衛武營藝術文化中心設置調整為特定休閒商業專用區面積為 9.4111 公頃。

(四) 特定商業區

劃設一處特定商業區，面積 0.0965 公頃。

(五) 工業區

現行計畫工業區面積為 116.7995 公頃。

(六) 文教區

配合紅毛港舊聚落遷村，調整部分住宅區為文教區，共計增加 0.1177 公頃，現行文教區總面積為 0.7977 公頃。

(七) 保存區、古蹟保存區

為三級古蹟「鳳儀書院」之故，新增部分商業區為保存區，以及配合紅毛港舊聚落遷村，調整部分住宅區為保存區、部分保存區為住宅區，現行保存區面積為 3.9694 公頃。

另配合三級古蹟鳳山縣城殘蹟「東便門、東福橋」調整部分住宅區為古蹟保存區，現行古蹟保存區面積為 0.0315 公頃。

(八) 農會專用區

劃設一處農會專用區供鳳山市農會供銷部使用，面積為 2.27 公頃。

(九) 加油站專用區

於五甲一路東側劃設加油站專用區一處，面積為 0.12 公頃，現況已開闢使用。

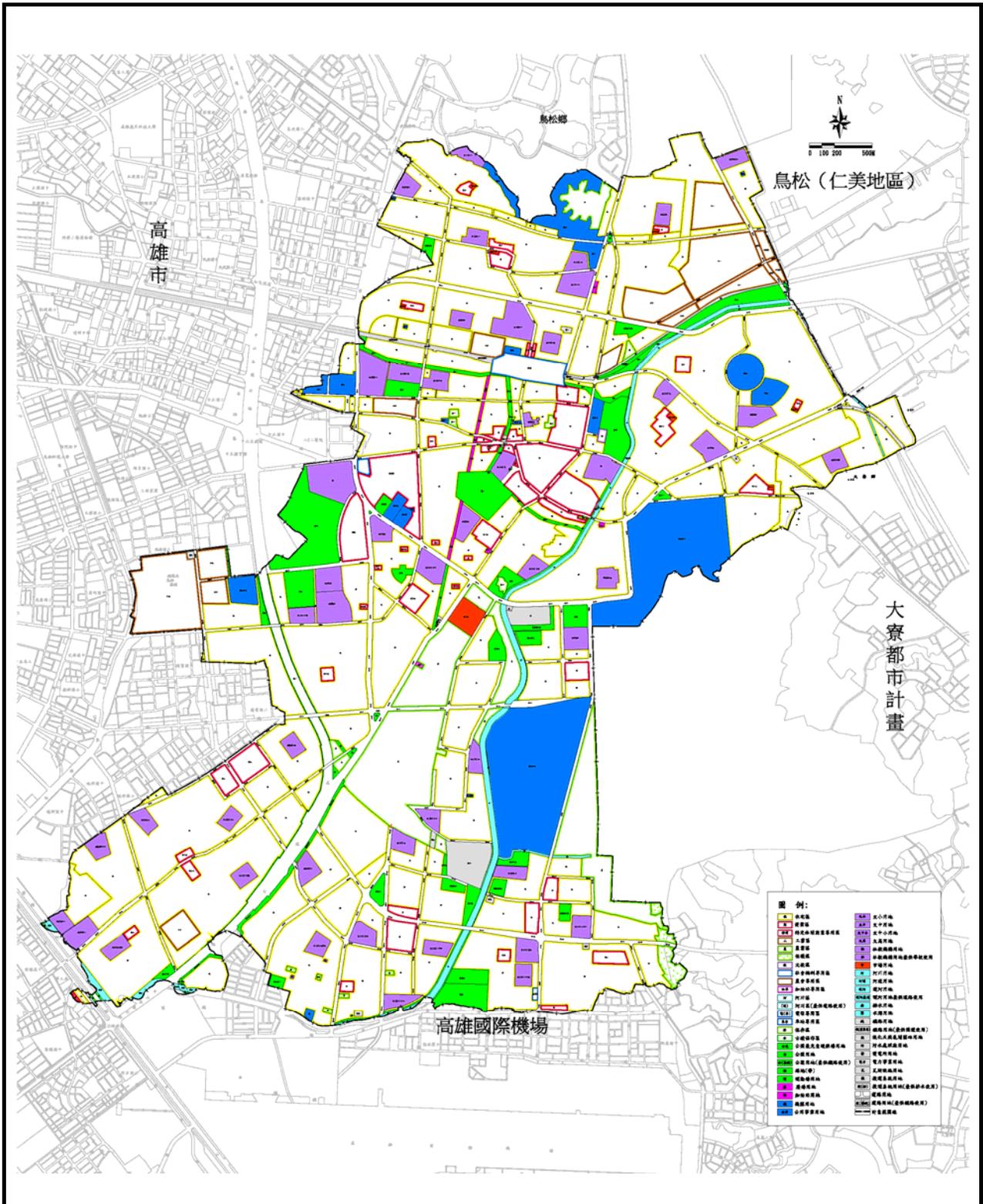


圖 3-2：現行計畫內容示意圖

表 3-3：鳳山區主要計畫現行計畫土地使用分區面積一覽表

項目		鳳山都市計畫面積(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	1292.7365	52.46	56.79
	商業區	107.1589	4.35	4.71
	特定商業區	0.0960	0.00	0.00
	特定休閒商業區	9.4111	0.38	0.41
	工業區	116.7995	4.74	5.13
	文教區	0.7977	0.03	0.04
	保存區	3.9694	0.16	0.17
	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	0.1200	0.00	0.01
	社會福利專用區	1.0900	0.04	0.05
	電信專用區	0.7250	0.03	0.03
	車站專用區	10.8563	0.44	0.48
	小計	1546.0619	62.71	67.90
	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		64.7278	2.63	2.84
社教機構用地		9.9218	0.40	0.44
公園用地		82.3940	3.34	3.62
公園用地(兼供鐵路使用)		1.2400	0.05	0.05
公兒用地		6.5284	0.26	0.29
運動場用地		21.0534	0.85	0.92
綠地(帶)用地		19.7313	0.80	0.87
廣場用地		1.3200	0.05	0.06
機關用地		179.8665	7.30	7.89
市場用地(批)		5.0443	0.20	0.22
市場用地		1.0900	0.04	0.05
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
污水處理廠用地		10.2700	0.42	0.45
變電所用地		1.9100	0.08	0.08
加油站用地		0.6500	0.03	0.03
鐵路用地		2.2022	0.09	0.10
鐵路用地(兼供園道使用)		3.7900	0.15	0.17
道路用地		227.2015	9.22	9.95
道路用地(供快速公路使用)		2.1020	0.09	0.09
道路用地(兼供鐵路使用)		0.3700	0.02	0.02
電力事業用地		0.2218	0.01	0.01
公用事業用地		0.2713	0.01	0.02
捷運系統用地		2.2737	0.09	0.10
捷運系統用地(兼供排水使用)		0.1037	0.00	0.00
社教機構用地兼供學校使用		4.3400	0.18	0.19
水溝用地		1.2227	0.05	0.05
小計		731.6864	29.68	32.10
合計		2277.7735	92.38	100.00
非 都 市 發 展 用 地	農業區	145.3293	5.89	—
	保護區	6.7501	0.27	—
	河川區	0.0252	0.00	—
	河川用地	29.5753	1.20	—
	排水用地	0.5457	0.02	—
	河道用地	0.7391	0.03	—
	河川區兼供道路使用	0.2066	0.01	—
	運河用地兼供道路使用	0.1948	0.01	—
	運河用地	4.4452	0.18	—
	小計	187.8113	7.61	—
總計	2465.5596	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. 都市發展用地面積不包括農業區、墓地、水溝用地等之面積。
 3. 表內面積係彙整自第二次通盤檢討後個案變更面積。

(十) 農業區

配合市 15 用地營運規模成長，變更部分農業區為批發市場用地；並配合鳳山溪排水系統過埤支線改善工程變更部分農業區為水溝用地，兩案共計減少農業區面積 0.767 公頃，現行農業區面積為 145.3293 公頃。

(十一) 保護區

劃設保護區係為保護山坡地之故，現行面積為 6.7501 公頃。

(十二) 河川區

配合水利整治工程調整河川區面積為 0.0252 公頃。

(十三) 社會福利專用區

現行計畫劃設一處社會福利專用區供慈濟功德會使用，面積為 1.09 公頃。

(十四) 電信專用區

劃設三處電信專用區供中華電信使用，面積為 0.725 公頃。

(十五) 車站專用區

劃設一處車站專用區供台鐵站體相關設施使用，面積計 10.8563 公頃。

四、公共設施用地計畫

(一) 學校用地

配合大東文化藝術中心興建計畫將部分文小用地劃設為社教機構用地兼供學校使用，故調整後文小用地面積為 64.7278 公頃。

因應機二聯勤兵工廠遷廠，將原機關用地變更新增文中用地 2 公頃，現行文中用地面積為 45.8 公頃。

另文中小用地面積則維持為 10.75 公頃，文高用地面積為 20.31 公頃。

(二) 公園用地

現行公園用地面積為 82.394 公頃。

(三) 公兒用地

現行公兒用地面積為 6.5284 公頃。

(四) 運動場用地

現行運動場面積為 21.0534 公頃。

(五) 綠地(帶)

配合大東文化藝術中心興建計畫、道路拓寬工程及鳳山溪流

域整體整治工程，調整後現行綠地(帶)面積為 19.7313 公頃。

(六) 廣場用地

廣三用地為南北向連接市區三條主要東西向道路及一條外環道路，現行計畫廣場用地面積為 1.32 公頃。

(七) 機關用地

因應機二聯勤兵工廠遷廠、機卅四鳳山溪流域整體整治工程、機十八台汽車站用地變更等因素，機關用地面積共減少 12.7435 公頃，現行機關用地面積為 179.8665 公頃。

(八) 市場用地

現行作為市場使用之公共設施共二類，市場用地面積為 1.09 公頃、市場用地(批)面積為 5.0443 公頃，合計為 6.1343 公頃。

(九) 瓦斯設施用地

劃設一處瓦斯設施用地，面積為 4.808 公頃。

(十) 液化天然氣開關站用地

劃設一處液化天然氣開關站用地，面積為 0.172 公頃。

(十一) 污水處理廠用地

現行計畫劃設污水處理廠用地一處，面積為 10.27 公頃。

(十二) 變電所用地

現行計畫劃設變電所用地六處，面積合計 1.9100 公頃。

(十三) 加油站用地

劃設三處加油站用地，面積 0.65 公頃。

(十四) 公用事業用地

劃設公用事業用地三處，面積合計 0.2713 公頃。

(十五) 河川用地

調整部分河川用地為道路用地及河川區兼供道路使用，現行河川用地面積 29.5753 公頃。

(十六) 水溝用地

劃設水溝用地一處，面積計約 1.2227 公頃。

(十七) 河道用地

配合三級古蹟東便門、東福橋維護保存，劃設一處河道用地，另配合鳳山溪排水系統過埤支線改善工程之故，調整部分河道面積，現行河道用地面積為 0.7391 公頃。

(十八) 運河用地

現行計畫劃設運河用地一處，面積計約 4.4452 公頃。

(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，面積 0.5457 公頃。

(二十) 河川區兼供道路使用

配合河川治理線調整之變更，劃設為河川區兼供道路使用，面積為 0.2066 公頃。

(二十一) 運河用地兼供道路使用

配合中平、中安高架橋工程劃設為河道用地兼供道路使用，面積 0.1948 公頃。

(二十二) 社教機構用地

配合衛武營藝術文化中心興建計畫，劃設社教機構用地一處，面積計約 9.9218 公頃。

(二十三) 社教機構用地兼供學校使用

配合大東文化藝術中心興建計畫劃設社教機構用地兼供學校使用一處，面積計約 4.34 公頃。

(二十四) 捷運系統用地

劃設一處捷運捷運系統用地，面積計約 2.2737 公頃。

(二十五) 捷運系統用地(兼供排水使用)

劃設一處捷運系統用地(兼供排水使用)，面積計約 0.1037 公頃。

(二十六) 電力事業用地

現行計畫劃設一處電力事業用地，面積計約 0.2218 公頃。

(二十七) 公園用地(兼供鐵路使用)

配合鐵路地下化延伸鳳山計畫，劃設公園用地(兼供鐵路使用)，面積為 1.2400 公頃。

(二十八) 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 2.2022 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 3.79 公頃。

(二十九) 道路用地、道路用地(兼供鐵路使用)、道路用地(供快速道路使用)

本計畫區道路用地面積為 227.2015 公頃；道路用地(兼供鐵路使用)面積為 0.3700 公頃；道路用地(供快速道路使用)面積為 2.1020 公頃。

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。以下將鳳山區交通運輸系統規劃分為鐵路系統、道路系統與捷運系統，分別說明如下，並詳見表 3-4 所示。

(一) 鐵路系統：

縱貫鐵路屏東線通過計畫區，並於區內設有鳳山站，且劃設鐵路用地面積 2.2022 公頃，鐵路用地(兼供園道使用)面積 3.79 公頃，及車站專用區面積 0.57 公頃，以配合鐵路地下化及促進鳳山火車站週邊地區整體開發。

(二) 道路系統：

將計畫區內道路系統分為高速公路與一般道路系統兩種。面積共 229.3035 公頃

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區之西側，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、台廿七號省道、一八九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)。

2. 一般道路系統：依服務功能界定為聯外道路、市區主要道路系統說明之，詳見表 3-4。

(1) 聯外道路系統：負擔計畫區與鄰近鄉鎮市往來交通功能。

- 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。
- 二-2-30M：為本計畫區鄰接苓雅區之聯絡道路，並銜接了一-一號與一-三號道路。
- 一-2-40M：為計畫區與大寮區、屏東市之聯絡道路。
- 二-13-30M：為計畫區五甲地區與大寮、小港地區之聯絡道路。
- 三-1-25M：為計畫區、大寮通往鳥松、仁武之聯絡道路。
- 四-12-20M：連繫中正交流道，為原高雄市、計畫區的主要聯絡道路。
- 三-8-25M：計畫區五甲地區及大寮區通往小港機場之聯絡道

路。

- 四-17-20M：為計畫區市中心及五甲地區往小港地區之聯絡道路。

(2) 市區主要道路系統：負擔市區內交通運輸功能，以連繫各個鄰里單元。

- 東西向道路：以四-6-20M(中山西路)、五-8-15M(光復路)、四-12-20M(光遠路)、二-6-30公尺(瑞隆東路)、四-1-20M(新富路)與五-11-15M(鳳仁路)為主。
- 南北向道路：四-1-20M(青年路)、四-5-20M(經武路)、一-3-40M(五甲一路)、一-4-40M(南京路)為主。

3. 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 2.2737 公頃。

表 3-4：鳳山區主要計畫現行計畫道路編號表

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	保華二路
二-12	30	3150	保雅路
二-13	30	1680	南華一路—過埤路
二-14	30	810	紅毛港路
三-1	25	1680	鳳松路
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

表 3-4：鳳山區主要計畫現行計畫道路編號表(續)

編號	寬度(M)	長度(M)	說明
三-7	25	750	誠義路
三-8	25	550	鳳頂路
三-9	25	350	高鳳一路
三-10	25	680	自新富路至國泰路
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
四-8	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	中崙一路
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	保南一路—保南二路
四-19	20	540	寶陽路
四-20	20	480	過勇路
四-21	20	765	中崙五路
四-22	20	1320	自強一路—自強二路
四-23	20	100	保生路
五-8	15	2270	光復路
五-11	15	1100	鳳仁路
五-12	20	1245	勝利路
五-13	15	626	中山西路
五-14	15	1200	中山路
五-30	15	1250	輜汽路
五-73	15	1350	南華路
五-74	15	680	中山東路 192 巷
五-75	15	275	田中路

六、都市防災計畫

都市地區人口匯聚，潛藏性的災害極多，一旦發生災害其所造成的損失亦較鄉村為甚。然而都市災害類型可分為自然災害及社會災害二類，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(如火災、爆炸，各項污染等)。

由於鳳山區發展歷史悠久，導致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，再加上這些地區人口稠密，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，以預防都市災害發生，或有效防止災害擴大，降低災害損失。現行救災避難系統規劃內容如下說明：

(一) 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。

(二) 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 3-5)

(三) 避難空間

將本市所有的開放空間，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。

(四) 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。

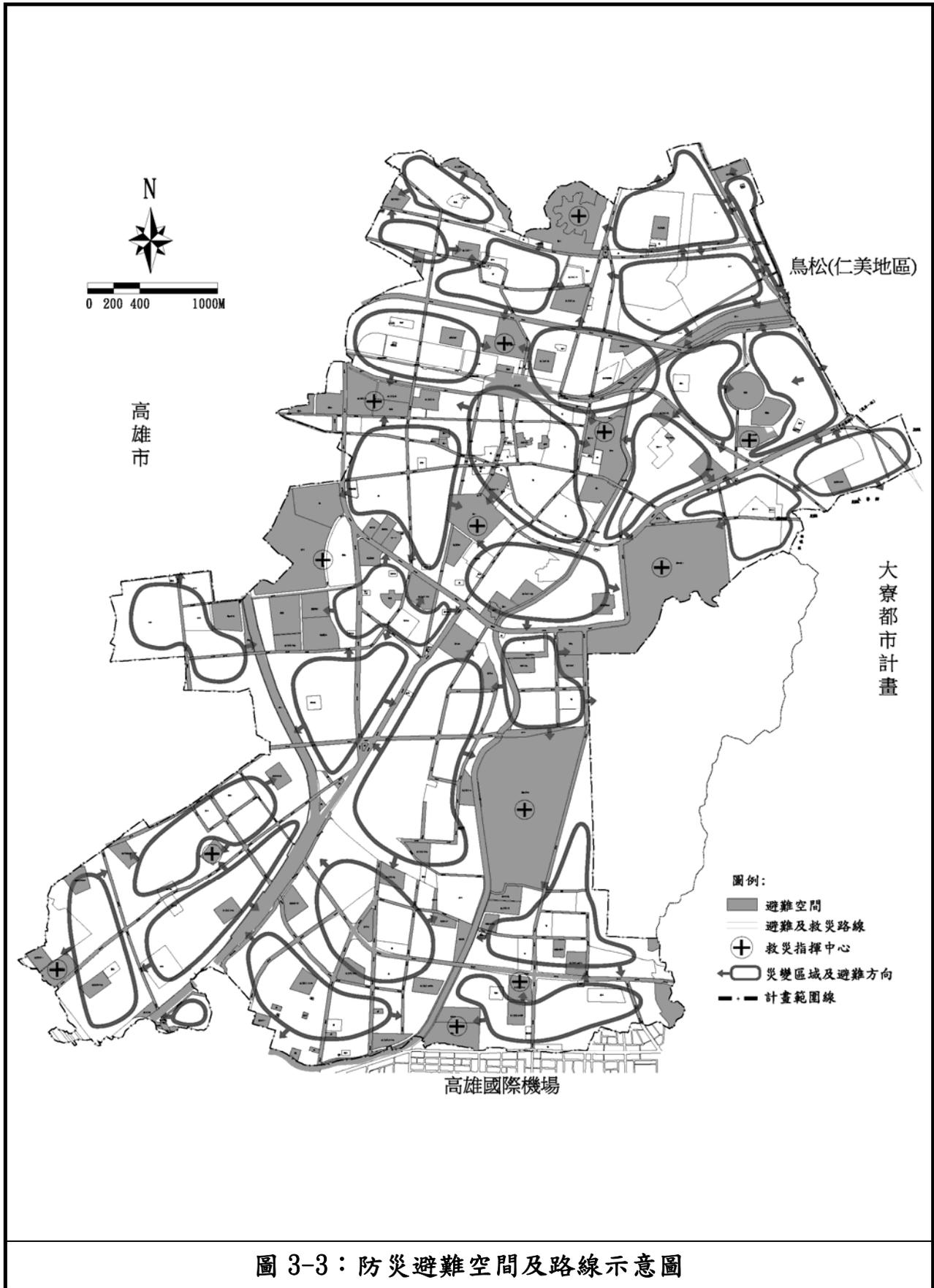
除了利用公園綠地、兒童遊樂場、廣場、運動場、道路、學校等開放空間，連結成避難系統外，並應劃設為延燒防止及遮斷地帶，為達到防止火災延燒，降低災害損失，避難動線路網應鼓勵種植耐火樹種，同時沿線建物建材需為防火佳建材，並強化其防震能力，以形成不燃性建築群做為大火發生時之延燒遮斷帶(參見圖 3-3)

表 3-5：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。

七、實施進度與經費

計畫範圍內公共設施除機關用地由使用機關視實際需要，自行編列經費開闢之外，其餘公共設施用地應配合計畫年期，於民國 105 年以前由主辦單位高雄市政府或鳳山區公所自行編列預算及申請上級補助籌措經費，未能如期完成開闢之公共設施保留地應於通盤檢討時檢討其適宜性。



第四章 現況環境分析

第一節 自然生態環境

一、地形

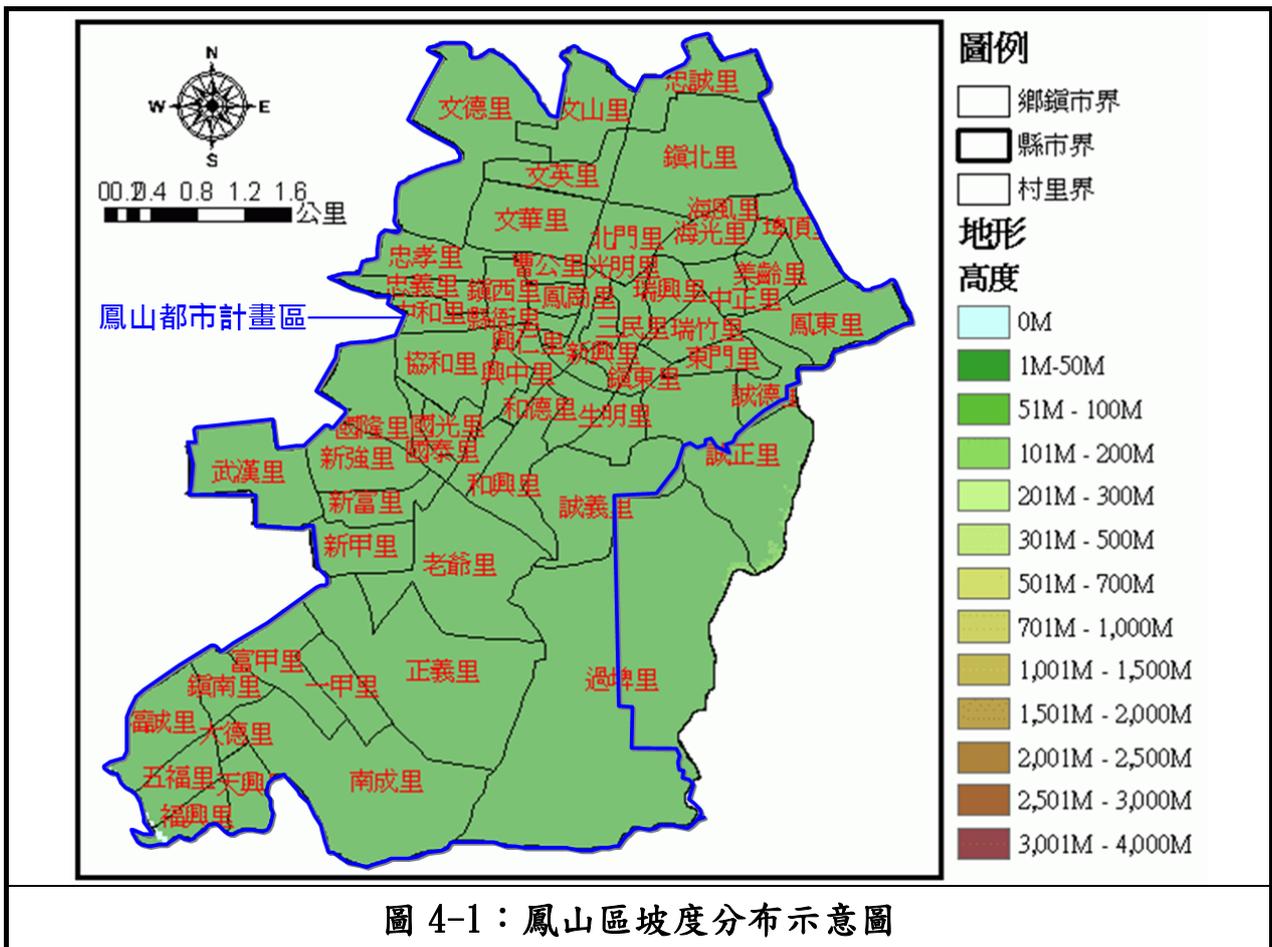
整體大高雄地區的地形走向大致是呈東高西低的分布，本計畫區為一平野之長方形地勢，東側自灣子頭至小港鳳鼻頭一帶的為丘陵地形，餘為平原，鳳山溪流經計畫區東側。

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%				

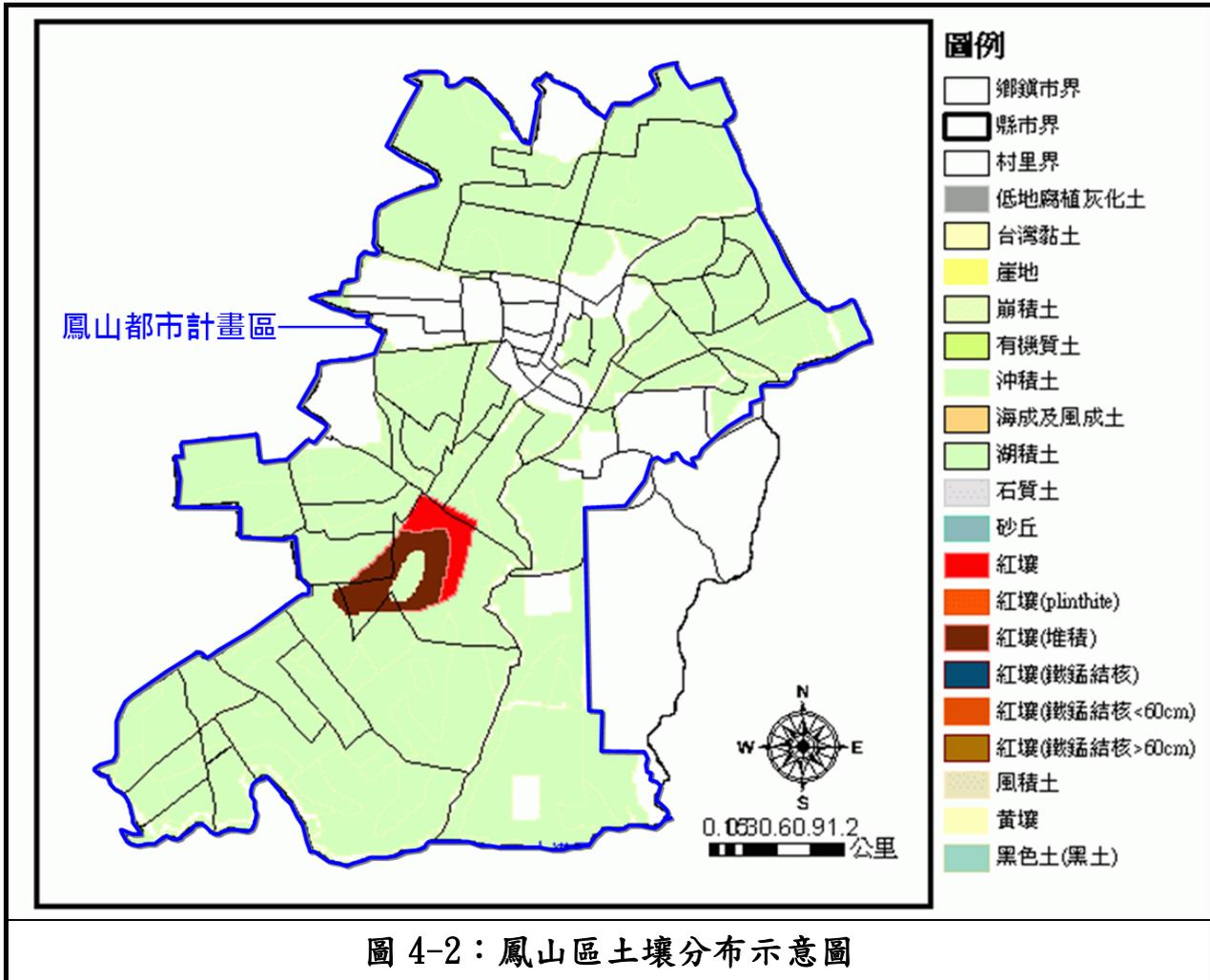
資料來源：整理自國土規劃資料庫整合供應倉儲系統。

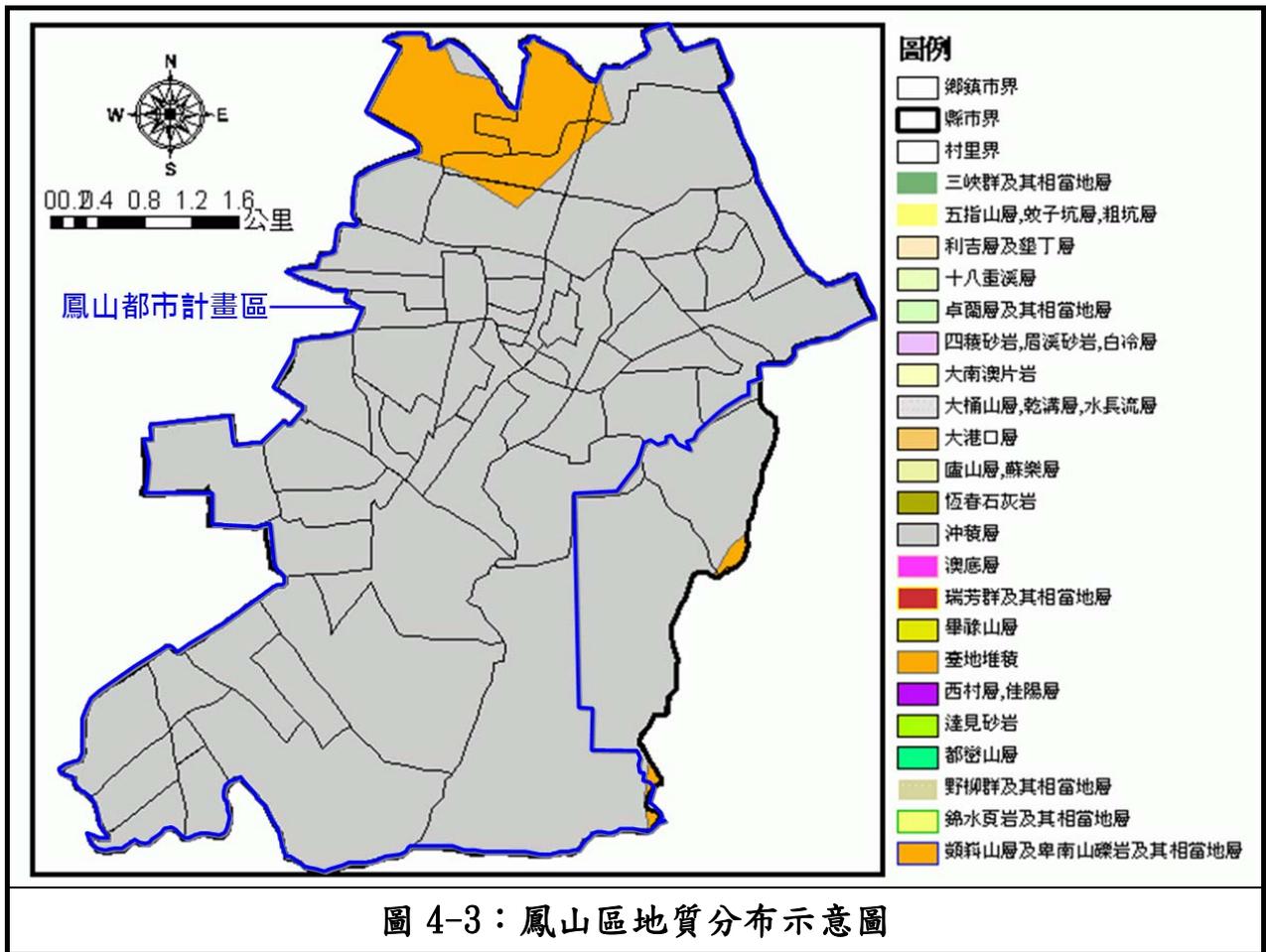


資料來源：整理自國土規劃資料庫整合供應倉儲系統。

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。

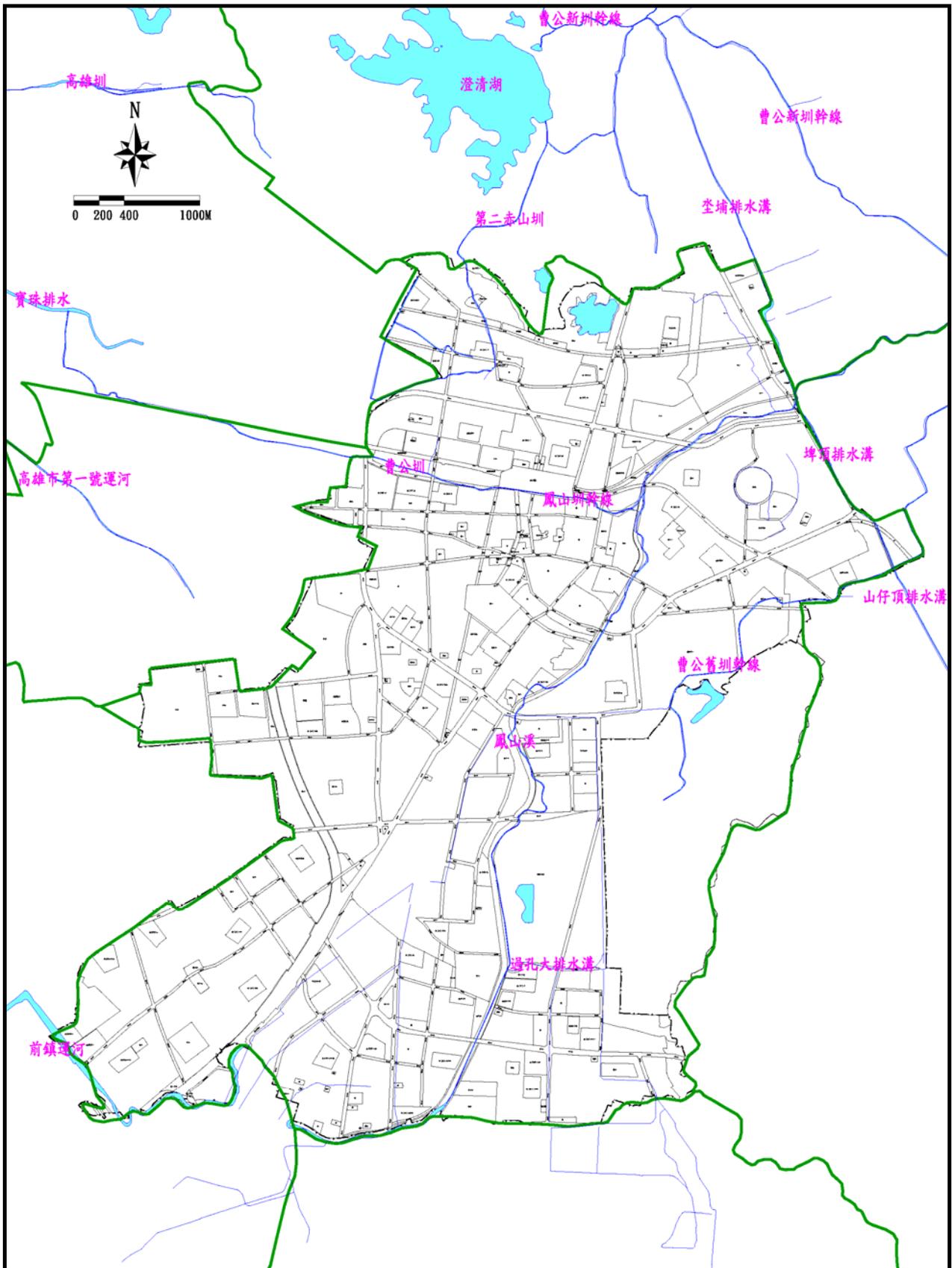


圖 4-4：計畫區周邊水系分布示意圖

資料來源：水利署地理資訊倉儲中心網站

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。

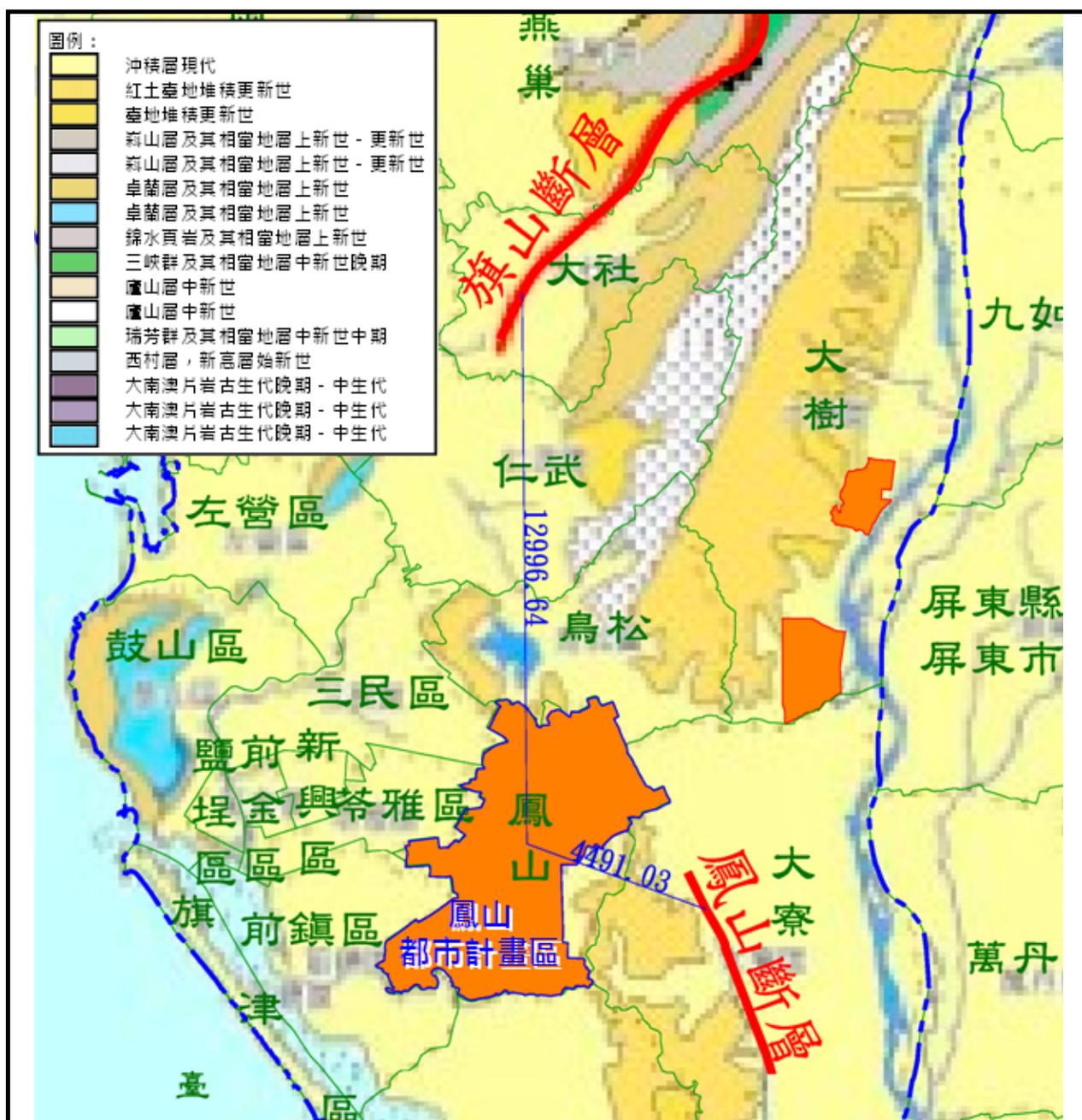


圖 4-5：高雄市斷層位置示意圖

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。

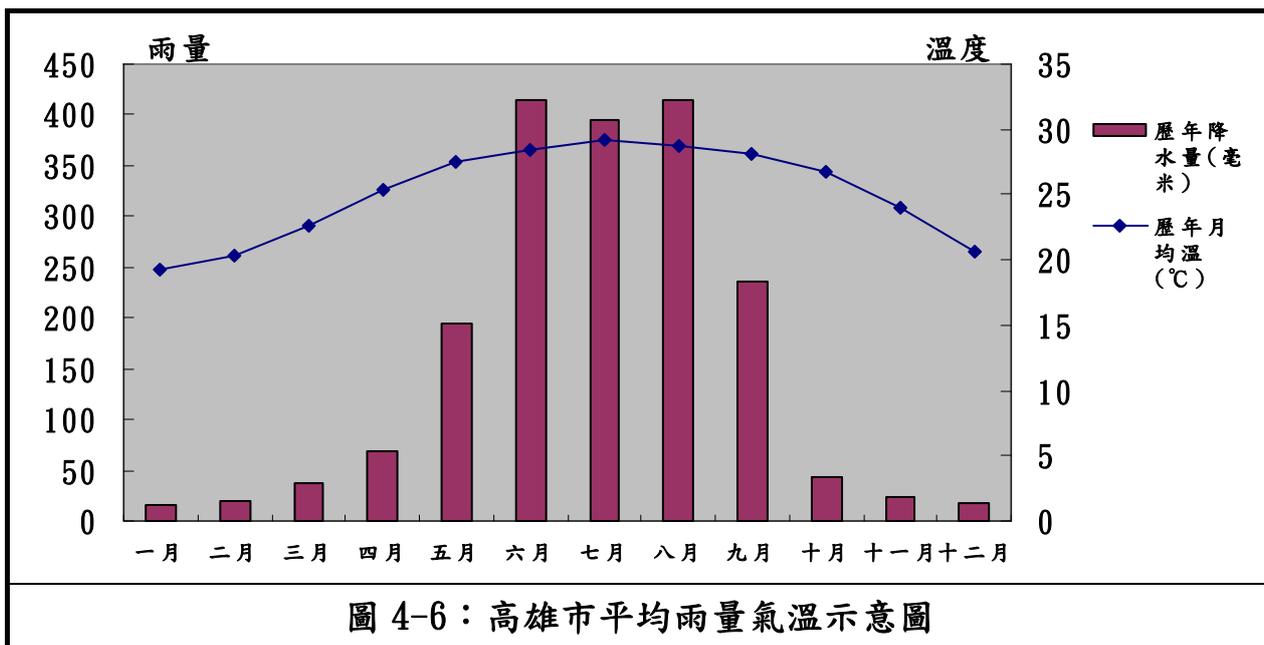


圖 4-6：高雄市平均雨量氣溫示意圖

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 4-7，98 年取得資料），爰此經濟部水利署針對易淹水地區研擬「高雄縣管區域排水鳳山溪排水系統治理規劃報告」，以提升鳳山溪主幹線通水能力達 50 年，期有效解決本區淹水情形(詳第二章第二節)。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、南橫公路坵方交通中斷、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、烏松、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、烏松、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、烏松、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。



圖 4-7：高雄市易淹水地區分布示意圖

資料來源：經濟部水利署易淹水地區水患治理計畫專屬網站。取得時間：民國 98 年。

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	37.44
商業區 (面積 80%作為居住使用)	787,940.7	1,853,236.5	

註：1. 以 102 年底人口數 352,574 人計算。
2. 住宅區面積係指住宅區內實際已使用之面積。

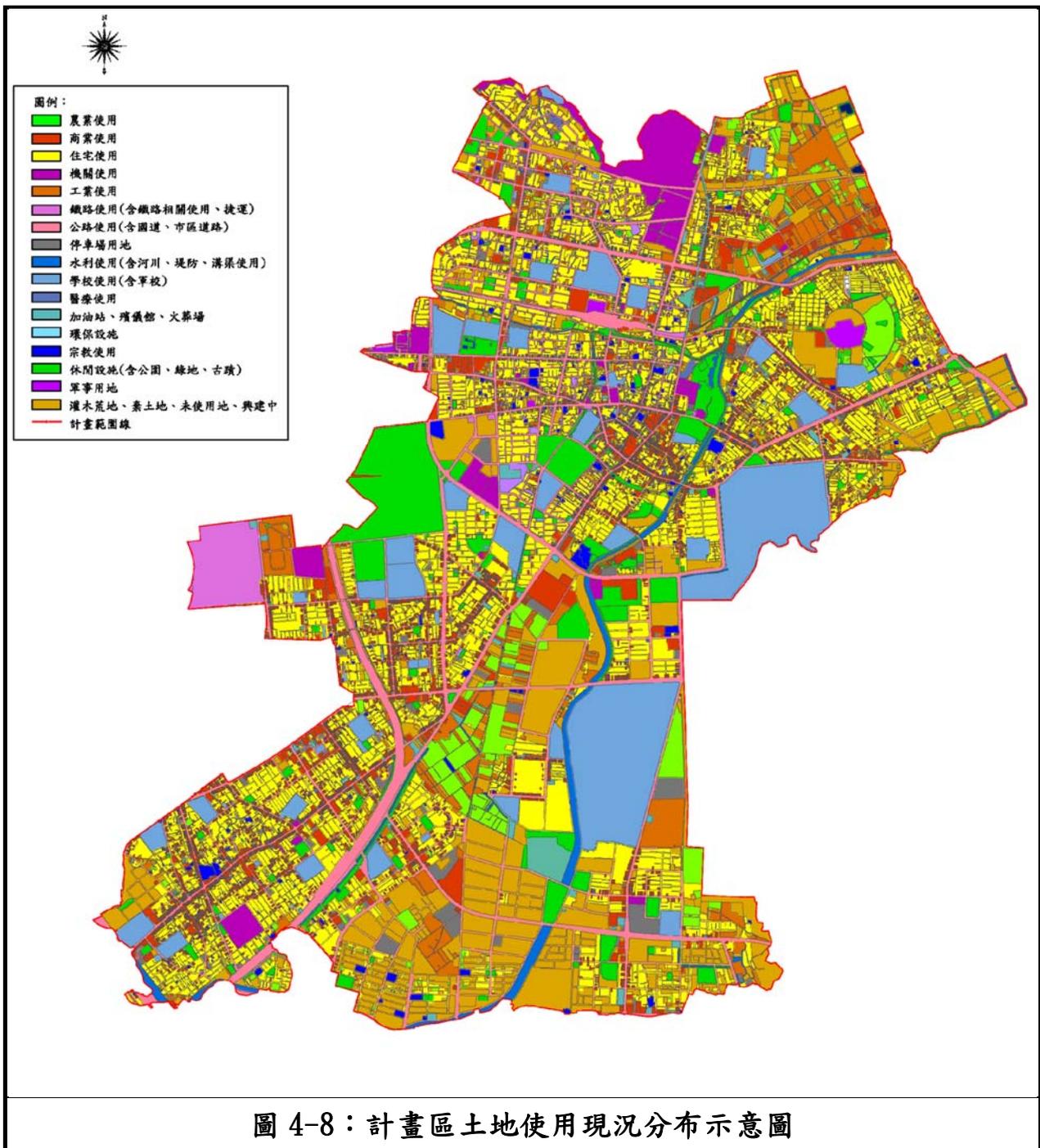


圖 4-8：計畫區土地使用現況分布示意圖

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)

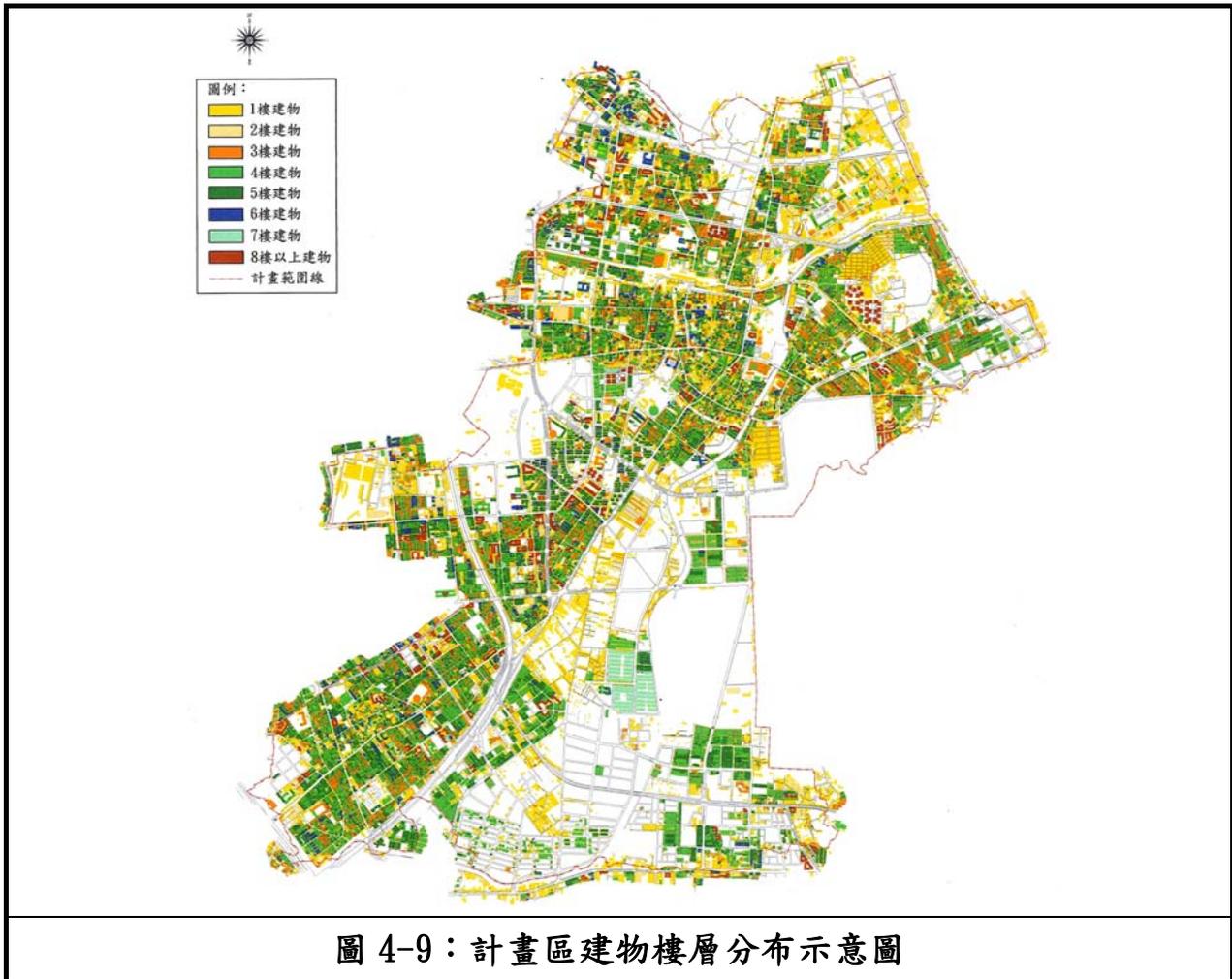


圖 4-9：計畫區建物樓層分布示意圖

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)

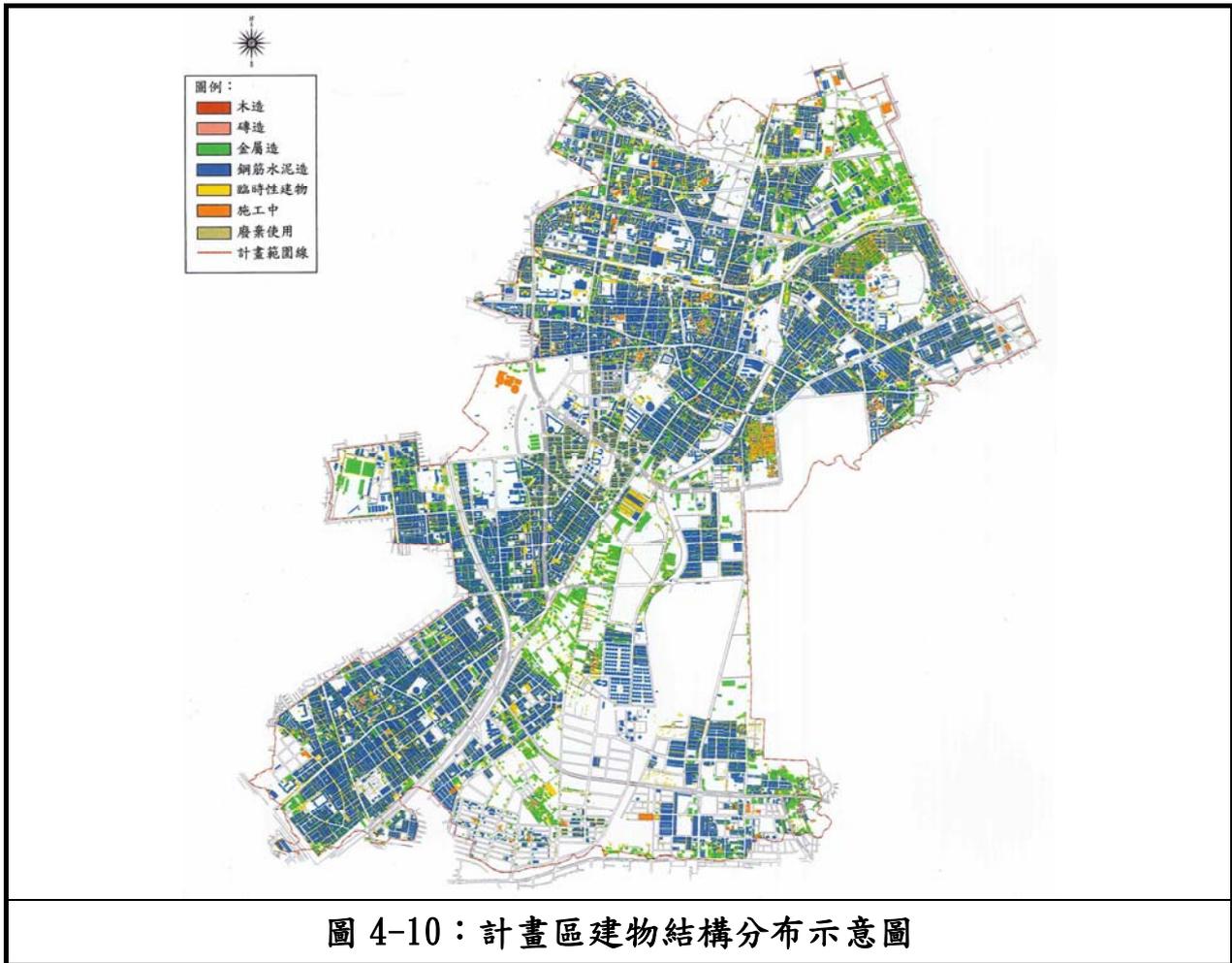


圖 4-10：計畫區建物結構分布示意圖

資料來源：本計畫調查彙整(101年)

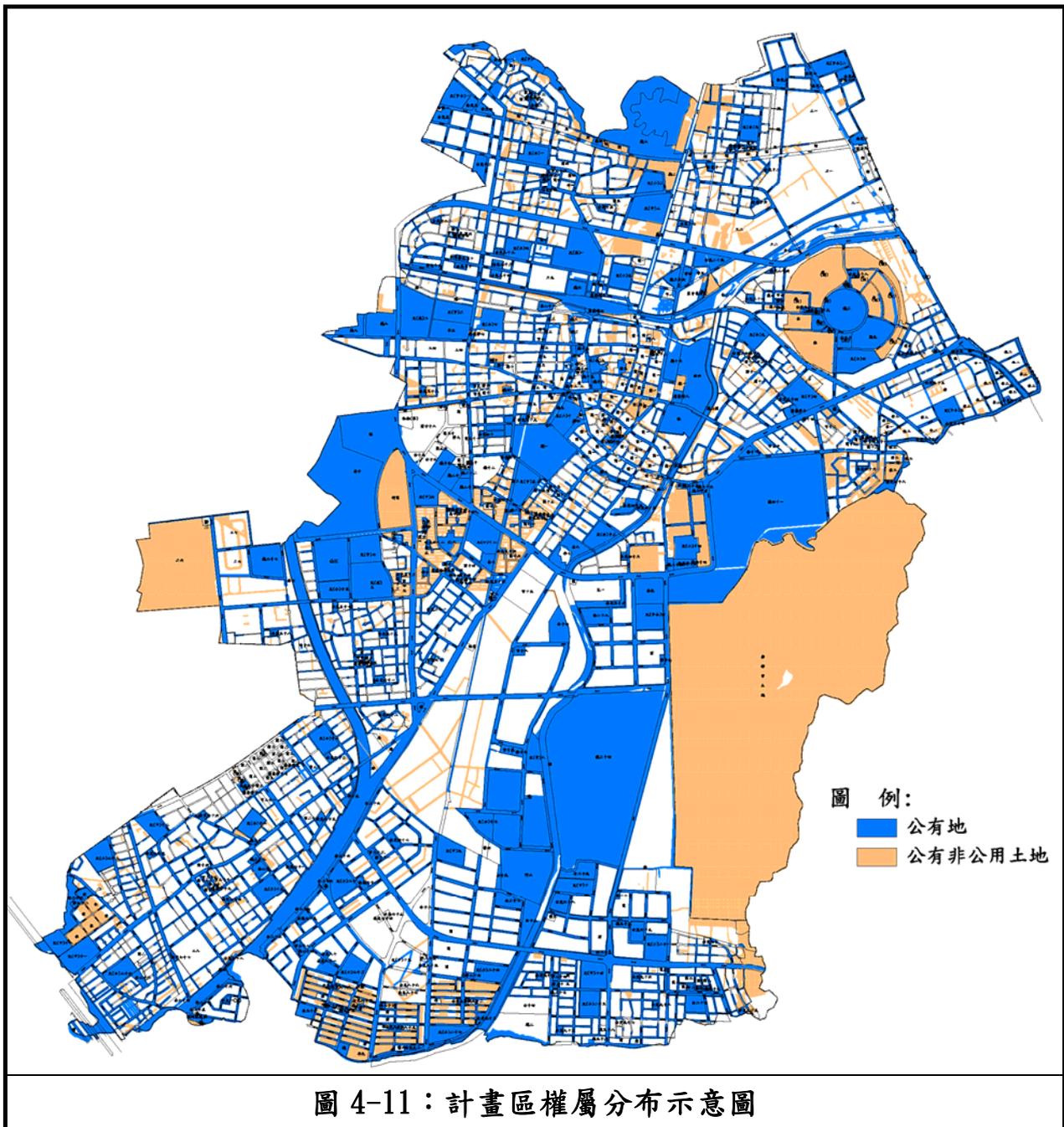
六、權屬分析

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



資料來源：本計畫彙整

第四節 人口特性現況

一、人口規模

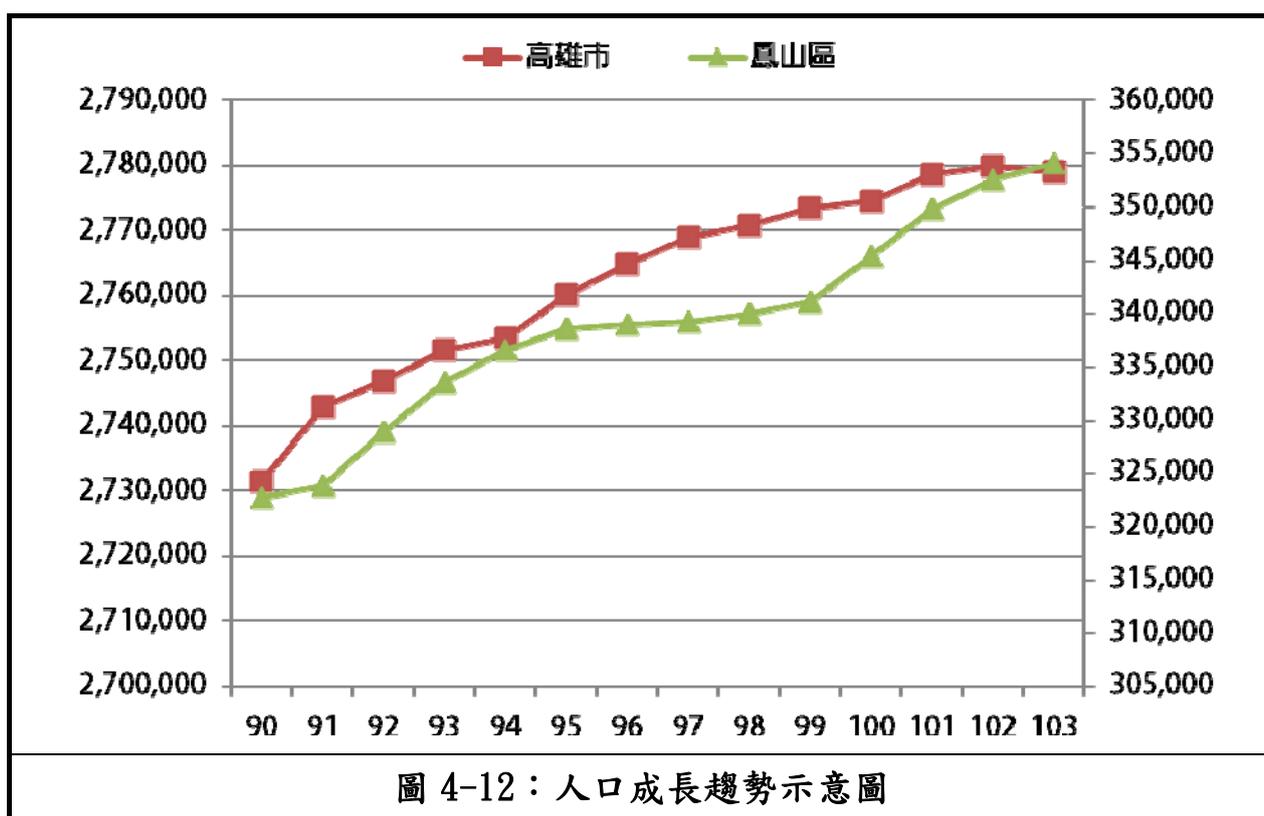
根據人口資料顯示，截至 102 年底鳳山區人口總數已達 352,574 人，目前鳳山區大致呈現人口成長趨緩且正成長的跡象。另由鳳山區人口數佔高雄市人口數之比例觀察得知，其由民國 90 年所佔比例約 11.81%，逐年增加至民國 102 年約 12.68%，顯示在 10 年中鳳山區在高雄市所佔人口規模正逐年增加，可見此區顯然已

成為高雄市最具發展潛力的地區。

表 4-10：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%
103	2,778,992	-0.03%	354,093	0.43%	12.74%

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 4-11 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 4-11：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	5,059	1,429	2,945	1,516	0.44%	3,650	27,191	23,541	1.13%
93	4,616	1,194	2,776	1,582	0.36%	3,402	26,772	23,370	1.03%
94	3,036	1,239	2,844	1,605	0.37%	1,797	26,983	25,186	0.54%
95	2,086	1,158	2,779	1,621	0.34%	928	26,957	26,029	0.28%
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	1.01%
101	4,470	1,263	3,260	1,997	0.37%	7,408	19,222	11,814	2.15%
102	2,758	717	2,827	2,110	0.20%	2,041	18,271	16,230	0.58%
103	1,519	890	3021	2131	0.25%	629	17094	16465	0.18%

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 4-12：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%
	103	2,778,992	362,850	13.06%	2,084,053	74.99%	332,089	11.95%
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%
	103	354,093	49,599	14.01%	269,027	75.98%	35,467	10.02%

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 103 年 31.62%，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 4-13：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
103	99.07	97.16	33.35	31.62	91.52	71.51

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 103 年總計約有 106 萬戶人口，戶量為 2.61 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 103 年 2.61 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 4-14：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
	103	1,064,667	2.61
鳳山區	90	108,374	2.98
	95	120,025	2.82
	103	135,440	2.61

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 4-13）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。

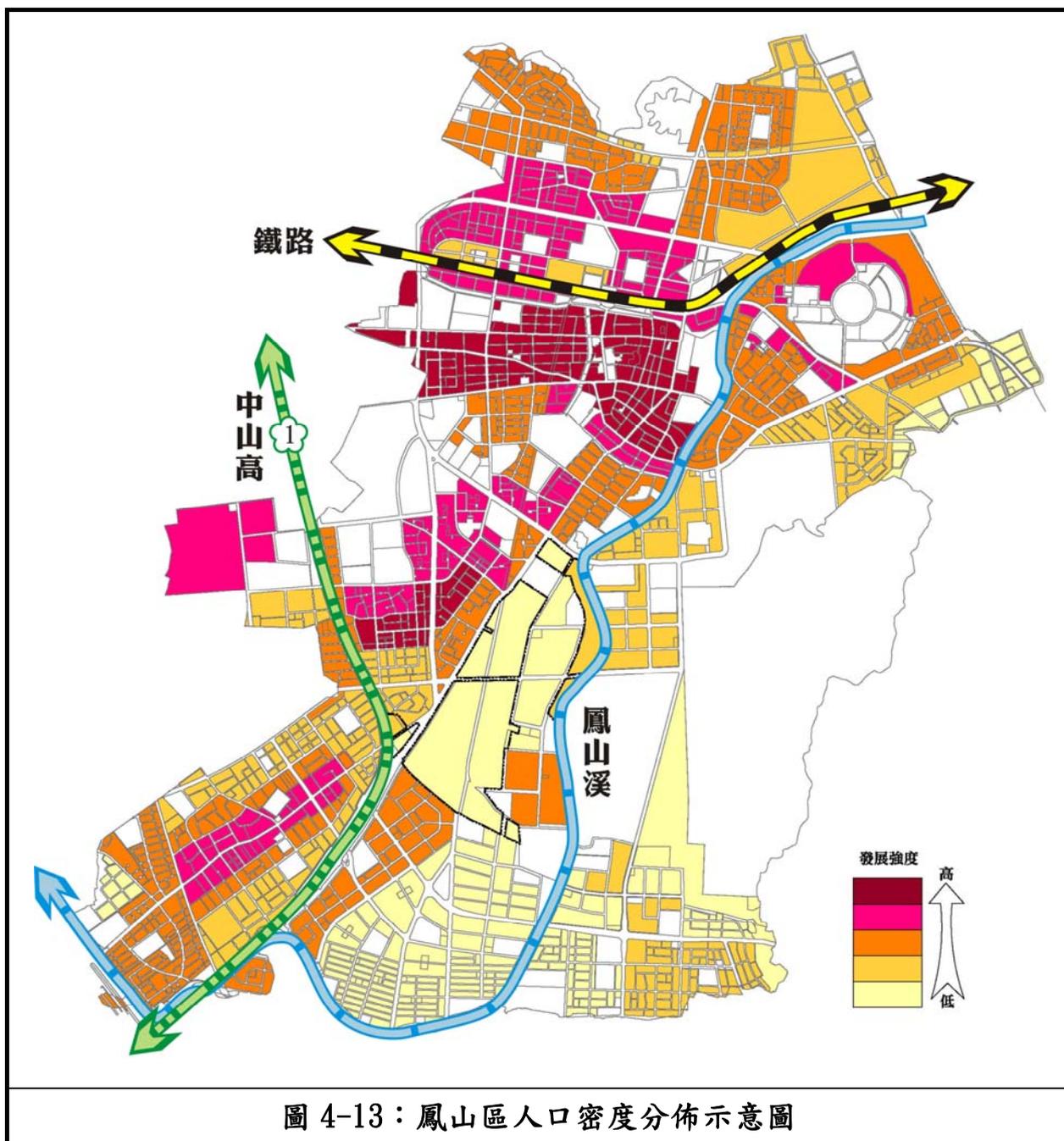


圖 4-13：鳳山區人口密度分佈示意圖

第五節 產業發展現況

一、一級產業

鳳山區一級產業以農業為主，若以從業人口來看，歷年人口逐年下降，至 100 年底從業人口僅存 11,231 人，佔鳳山區總人口 3.25%；而觀察其耕地面積也逐年減少，至 100 年耕地面積約計 272.40 公頃，佔總都市計畫區的 11.05%，顯示區內從事農業生產情形偏低。

表 4-15：鳳山區一級產業從業人口統計表

年度	農(人)	漁(人)	總計(人)	成長率(%)	佔鳳山區人口(%)
91	14,307	8	14,315	-0.11	4.42
92	14,307	8	14,315	0.00	4.35
93	13,745	8	13,753	-3.93	4.12
94	13,745	1	13,746	-0.05	4.08
95	13,745	2	13,747	0.01	4.06
96	12,072	2	12,074	-12.17	3.56
97	11,850	2	11,852	-1.84	3.49
98	11,531	2	11,533	-2.69	3.39
99	11,227	2	11,229	-2.64	3.29
100	11,227	4	11,231	0.02	3.25

資料來源：原高雄縣統計要覽、高雄市統計要覽。

表 4-16：鳳山區耕地面積統計表

年度	總計(公頃)	水田				旱田(公頃)
		合計(公頃)	兩期作(公頃)	單期作(公頃)		
				第一期作	第二期作	
91	542.61	344.10	337.50	6.6	0.0	198.51
92	542.61	344.10	335.50	8.6	0.0	198.51
93	542.61	344.10	335.50	8.6	0.0	198.51
94	542.61	344.10	335.50	8.6	0.0	198.51
95	542.71	344.10	335.50	8.6	0.0	198.61
96	551.41	352.90	344.20	8.7	0.0	198.51
97	543.01	344.20	335.50	8.7	0.0	198.81
98	272.40	165.34	156.74	8.6	0.0	107.06
99	272.40	165.34	156.74	8.6	0.0	107.06
100	272.40	165.34	156.74	8.6	0.0	107.06

資料來源：原高雄縣統計要覽、高雄市統計要覽。

二、二及三級產業

由表 4-17 可觀察出鳳山區工商及服務業場所單位數逐年提高，其中 95、100 年單位數增減率達 11.56% 的增幅，在從業員工人數方面更有 11.24% 的成長，顯示本區在產業空間上具有高發展潛力。

另從表 4-18 之高雄市與鳳山區之二、三級產業之經營概況，可看出高雄二級產業從業員工人數之比例為 46.20%，三級產業從業員工人數之比例為 53.80%，係因轄區內存有多處工業區、科學工業園區等，因此二級及三級產業差異較不懸殊，但三級產業從業員工人數仍高於二級產業從業員工人數；而鳳山區的二級產業從業員工人數之比例占二三級產業之 33.61%【二級產業從業員工比例=22,206(二級產業從業員工數)/66,061(二級、三級產業從業員工總數)】，三級產業從業員工人數之比例為 66.39%【三級產業從業員工比例=43,855(三級產業從業員工數)/66,061(二級、三級產業從業員工總數)】，由於區內並無大型的工業園區，地方發展的趨勢以三級產業從業人口佔多數。

以場所單位及從業員工人數來看，得知鳳山區內二級產業的平均場所單位人數為 9.7(人/家)，而高雄市為 15.86(人/家)，顯示鳳山區內的二級產業規模偏小；而鳳山區三級產業的平均場所單位人數為 2.83(人/家)，高雄市為 3.74(人/家)，顯示在三級產業上，高雄市與鳳山區其產業規模差異性不大。

從業別來看，鳳山區的零售及批發業其從業員工人數與場所單位數皆是最高的，其從業員工人數遠高於排名第二的營造業、第三的製造業，而其場所單位數也為整體二級產業的兩倍，顯示鳳山區產業規模仍以批發及零售業的發展為作大宗，其次為運輸倉儲及通信業、其他服務業。

表 4-17：高雄市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)		
	95年	100年	增減率(%)	95年	100年	增減率(%)
三民區	21,518	23,314	8.35%	95,801	106,942	11.63%
前鎮區	9,694	10,954	13.00%	90,560	81,341	-10.18%
苓雅區	12,652	14,183	12.10%	65,769	74,236	12.87%
鳳山區	16,291	18,174	11.56%	62,090	69,069	11.24%
楠梓區	7,150	8,120	13.57%	60,638	65,330	7.74%
小港區	5,157	6,117	18.62%	54,381	62,666	15.24%
左營區	8,883	10,543	18.69%	42,803	51,216	19.66%
大寮鄉	4,994	5,649	13.12%	41,991	41,177	-1.94%
岡山區	5,032	5,590	11.09%	36,280	39,934	10.07%
新興區	6,057	6,444	6.39%	29,112	37,255	27.97%
鼓山區	5,190	5,889	13.47%	29,132	29,534	1.38%
仁武區	3,323	4,627	39.24%	23,242	32,875	41.45%
前金區	3,100	3,342	7.81%	20,095	24,606	22.45%
路竹區	2,556	2,825	10.52%	18,014	21,397	18.78%
燕巢區	1,431	1,506	5.24%	14,082	13,932	-1.07%
鳥松區	1,405	1,772	26.12%	11,921	14,700	23.31%
大社區	1,901	2,205	15.99%	9,760	15,662	60.47%
林園區	2,175	2,382	9.52%	7,414	14,116	90.40%
鹽埕區	2,455	2,284	-6.97%	8,947	9,034	0.97%
橋頭區	1,392	1,758	26.29%	9,692	9,780	0.91%
湖內區	1,154	1,421	23.14%	7,136	8,447	18.37%
大樹區	2,044	1,934	-5.38%	8,648	10,381	20.04%
旗山區	2,071	2,134	3.04%	6,169	7,144	15.80%
永安區	393	440	11.96%	5,453	7,984	46.41%
梓官區	1,400	1,465	4.64%	6,464	5,821	-9.95%
阿蓮區	1,254	1,461	16.51%	4,995	6,043	20.98%
旗津區	840	910	8.33%	3,202	3,013	-5.90%
美濃區	975	971	-0.41%	2,484	2,943	18.48%
茄萣區	698	738	5.73%	2,117	2,037	-3.78%
彌陀區	636	649	2.04%	2,092	2,089	-0.14%
六龜區	521	503	-3.45%	1,145	1,256	9.69%
甲仙區	364	272	-25.27%	912	651	-28.62%
內門區	355	380	7.04%	888	1,096	23.42%
杉林區	261	249	-4.60%	471	638	35.46%
田寮區	129	138	6.98%	410	470	14.63%
桃源區	73	71	-2.74%	135	194	43.70%
茂林區	48	69	43.75%	130	96	-26.15%
那瑪夏區	88	50	-43.18%	233	109	-53.22%

資料來源：工商及服務業普查(民國95年、100年)。

表 4-18：高雄市、鳳山區二、三級產業場所單位經營概況統計表

項目	員工人數(人)		場所單位數(家)		平均場所單位人數(人/家)	
	高雄市	鳳山區	高雄市	鳳山區	高雄市	鳳山區
礦石及土石採取業	236	-	42	1	5.62	-
製造業	271,967	10,718	11,484	1,058	23.68	10.13
電力及燃氣供應業	418	-	14	2	29.86	-
用水供應及污染整治業	3,428	261	602	66	5.69	3.95
營造業	86,505	11,227	10,708	1,585	8.08	7.08
二級產業合計	362,554	22,206	22,850	2,712	15.87	8.19
批發及零售業	192,740	21,404	61,926	7,916	3.11	2.70
運輸倉儲及通信業	41,861	3,374	6,745	2,184	6.21	1.54
住宿及餐飲業	34,927	3,282	12,994	1,481	2.69	2.22
資訊及通訊傳撥業	6,121	326	778	92	7.87	3.54
金融及保險業、強制性社會安全	10,600	2,586	1,023	195	10.36	13.26
不動產業	9,436	599	1,647	153	5.73	3.92
專業、科學及技術服務業	12,797	1,282	4,377	439	2.92	2.92
支援服務業	29,286	3,308	2,666	301	10.98	10.99
教育服務業	12,612	1,301	2,199	265	5.74	4.91
醫療保健及社會工作服務業	43,371	2,898	3,594	433	12.07	6.69
藝術、娛樂及休閒服務業	8,413	926	2,371	361	3.55	2.57
其他服務業	20,090	2,569	12,490	1,634	1.61	1.57
三級產業合計	422,254	43,855	112,810	15,454	3.74	2.84

資料來源：工商及服務業普查(民國 100 年)。

註：部份表格「-」表示資料來源未提供相關資料。

三、基礎產業分析

區位商數代表之意義為某一分區其產業專業化的程度，區位商數大於 1 之產業，代表該產業在該分區為基礎產業，其計算方式為(鳳山區 A 產業人口數佔鳳山區區就業人口之比率)/(高雄市 A 產業人口數佔高雄市就業人口之比率)。

因此透過區位商數分析，可以發現與高雄市同產業相較而言，鳳山區以發展三級產業為趨勢，其區位商數超過 1 的依排序分別為金融及保險業、強制性社會安全，其他服務業，支援服務業，批發及零售業，藝術、娛樂及休閒服務業，教育服務業，專業、科學及技術服務業，住宿及餐飲業。特別是金融及保險業、強制性社會安全佔最大宗，多數三級產業區位商數也都有超過 1，整體三級產業的區位商數為 1.23，顯示鳳山的三級產業為基礎產業。而在二級產業中營造業也較為顯著，同樣為基礎產業之一，但整體二級產業區位商數僅為 0.73，顯示二級產業並非為鳳山區的基礎產業。

表 4-19：鳳山區各行業區位商數分析表

項目	區位商數	項目	區位商數
礦石及土石採取業	-	金融及保險業、強制性社會安全	2.90
製造業	0.25	不動產業	0.75
電力及燃氣供應業	-	專業、科學及技術服務業	1.19
用水供應及污染整治業	0.90	支援服務業	1.34
營造業	1.54	教育服務業	1.23
二級產業合計	0.73	醫療保健及社會工作服務業	0.79
批發及零售業	1.32	藝術、娛樂及休閒服務業	1.31
運輸倉儲及通信業	0.96	其他服務業	1.52
住宿及餐飲業	1.12	三級產業合計	1.23
資訊及通訊傳撥業	0.63		

資料來源：工商及服務業普查(民國 100 年)。

註：部份表格「-」表示資料來源未提供相關資料。

第六節 交通運輸現況

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)

鳳松路往北可通往烏松區，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烏松區之聯絡道路，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，惟部分尚未達計畫道路寬度，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，達到整體路網系統之完善。

(三) 主要幹道交通服務水準

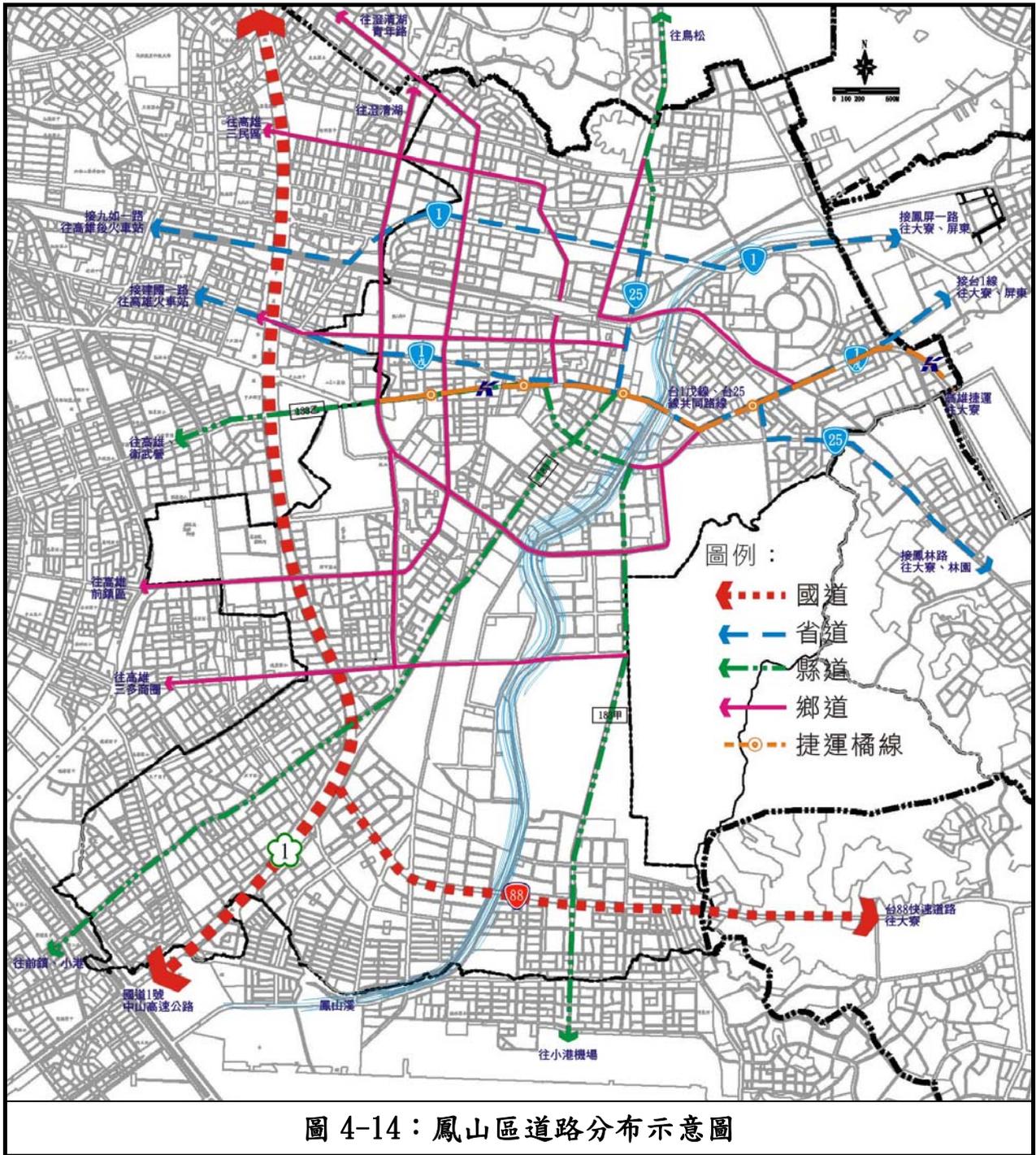
本計畫依照計畫區內之省道及縣道層級之道路進行道路服務水準之估算，由表 4-20 可得知計畫區內主要幹道之交通情況，以北鳳山之道路(台 1 線、台 1 戊線、台 25 線)交通服務水準偏低，由於該幹道為高雄市區至鳳山市區、大寮及南下屏東路段之主要道路，故尖峰時段之交通情況較為壅塞；南側之 188 縣道則因該處鄰近交流道(88 快速道路、中山高速公路)與高雄市之連絡道路，故交通量較高；其餘區內南北向聯絡道路(183 線、183 甲線)因旅次多為計畫區內之流動，與鄰近之地區無直接連通，故其道路服務水準較佳。

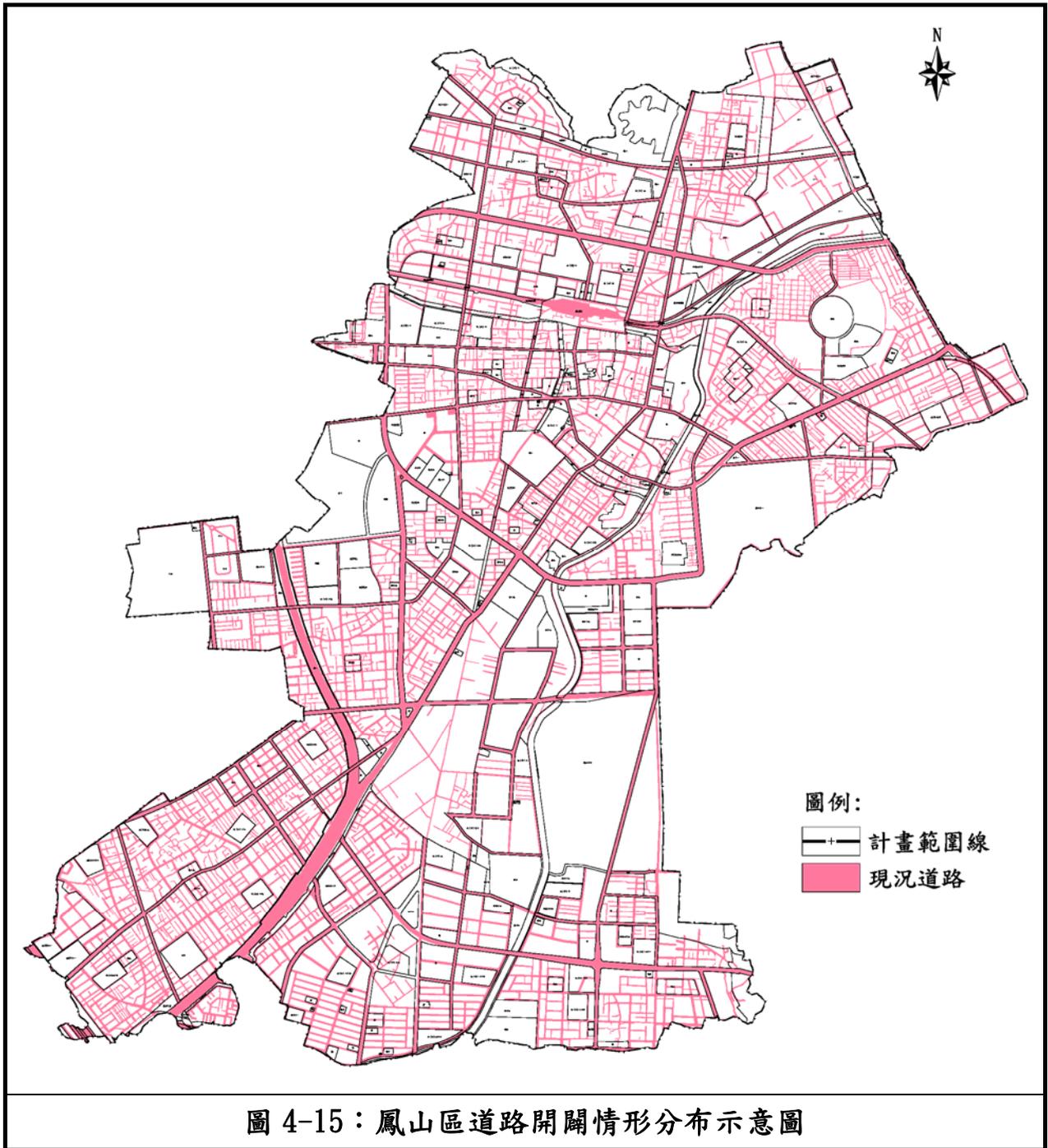
因行經舊鳳山市區之省道路線且路幅寬度有限，爰於尖峰時段無法有效紓解龐大車流，為造成道路服務水準不佳之主因；故本府交通主管機關將針對易壅塞路段持續檢討號誌整體時制計畫與瓶頸路口透過交通工程手段(如人行道與分隔島之調整)進行改善，以維持尖峰時段交通安全與順暢。

表 4-20：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





二、大眾運輸系統

計畫區大眾運輸系統便利，有鐵路系統及捷運系統貫穿計畫區，以連結西側本市四維區及東側大寮區、屏東市等，此外目前本府交通局刻正推行 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

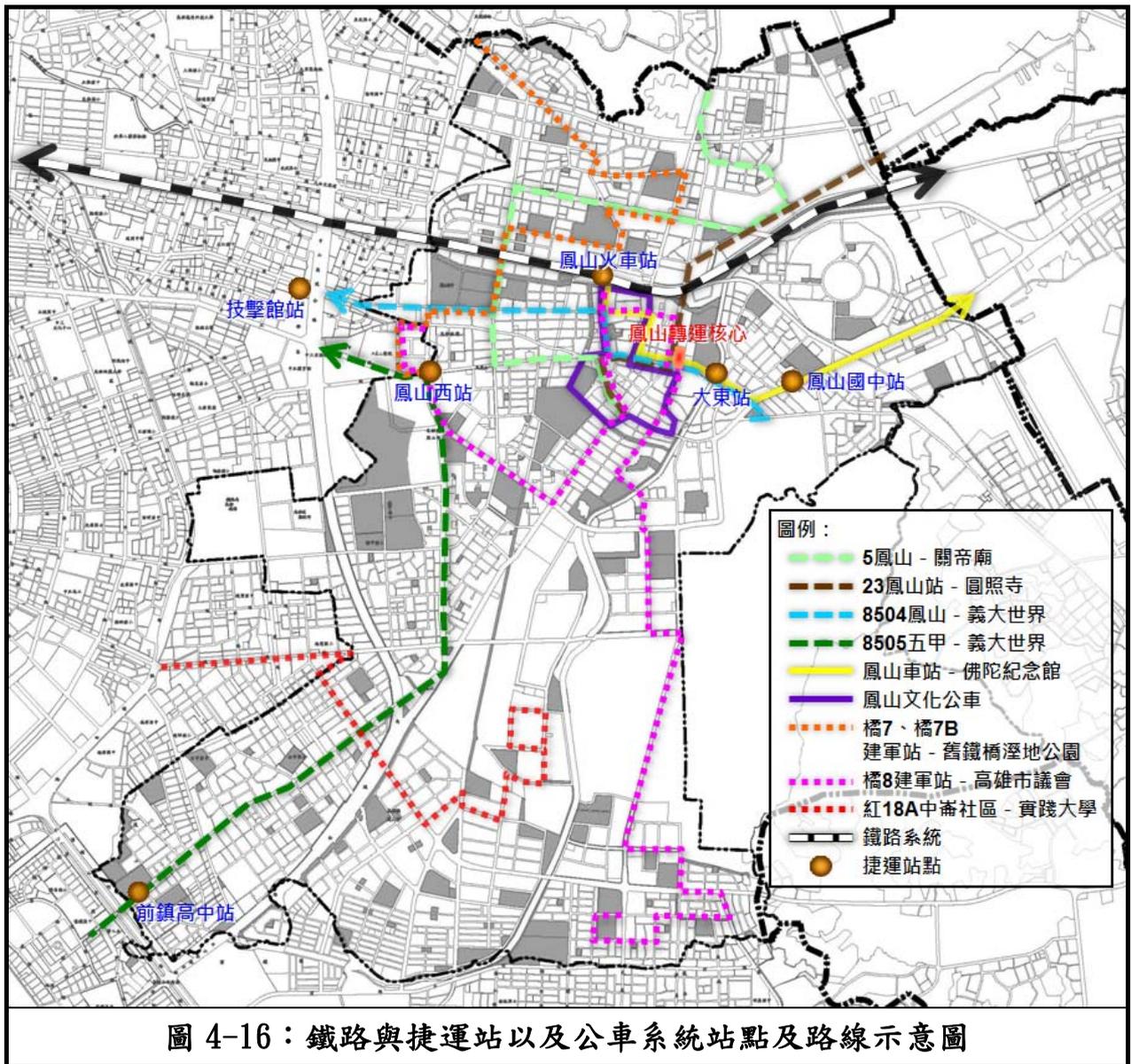
鳳山區有台鐵南迴鐵路系統聯接南北，並於鳳山都市計畫區北側設有鳳山車站。近來台鐵已由過去以長程運輸為主之服務定位轉型為以中、短程之運輸服務，並朝向捷運化發展，目前更因應鐵路地下化政策，未來本計畫區之地上軌將採地下化以縫合原遭鐵路阻隔兩側交通系統。

(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軸線，且透過鳳山火車站為中心點之公車路線，東可至屏東，西可往高雄，北至烏松。另因計畫區鄰近國道之因素，亦有部分公車路線行經國道通往大樹地區，俟未來鳳山轉運站啟用後，勢必可使區內公車運輸網絡更加綿密，提供更便利之公車運輸系統。



第七節 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 4-17、4-18)。

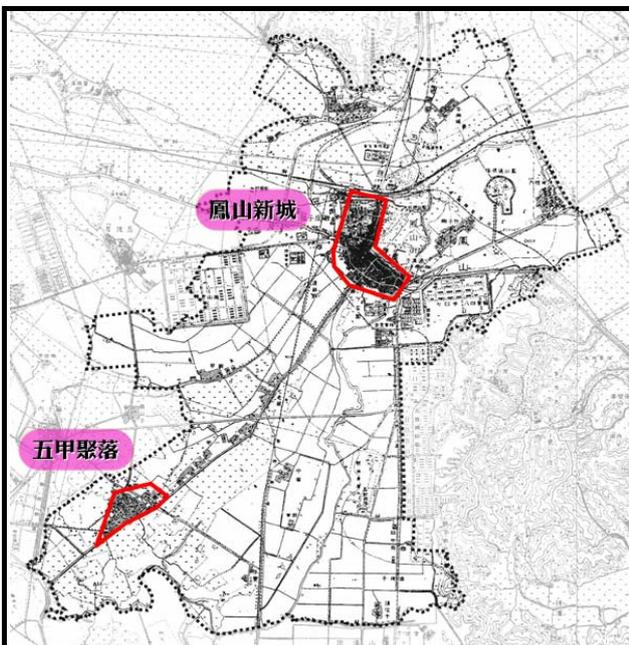


圖 4-17：日治時期鳳山市地形圖

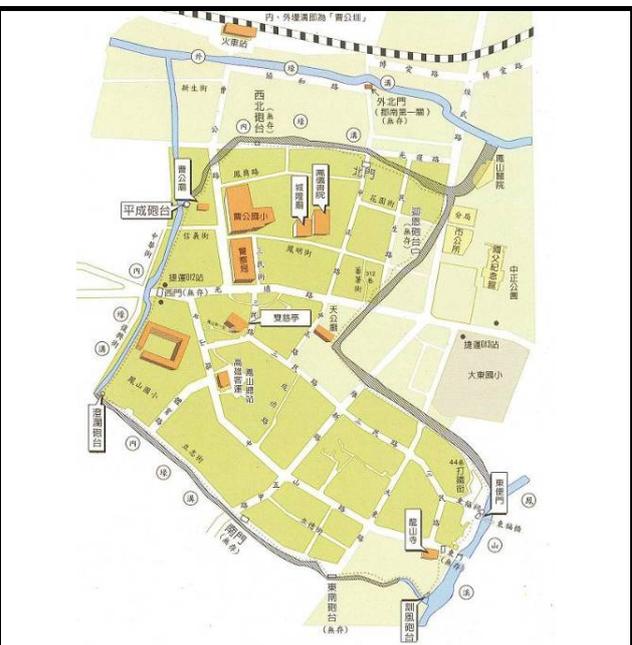


圖 4-18：鳳山新城地區資源分布示意圖

(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 4-19、圖 4-20 所示)。

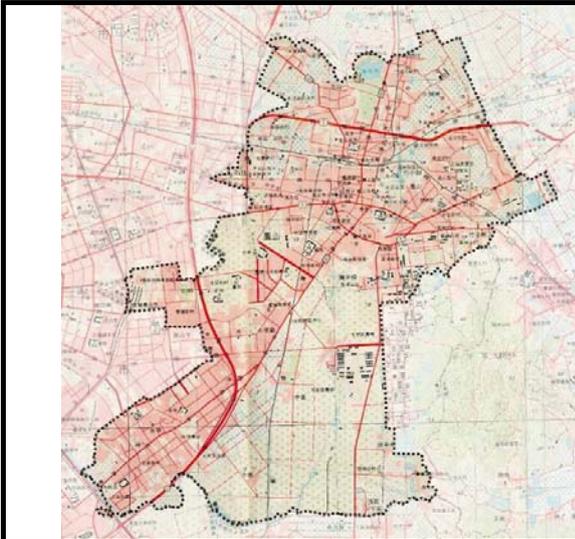


圖 4-19：鳳山區 74 年經建版地形示意圖

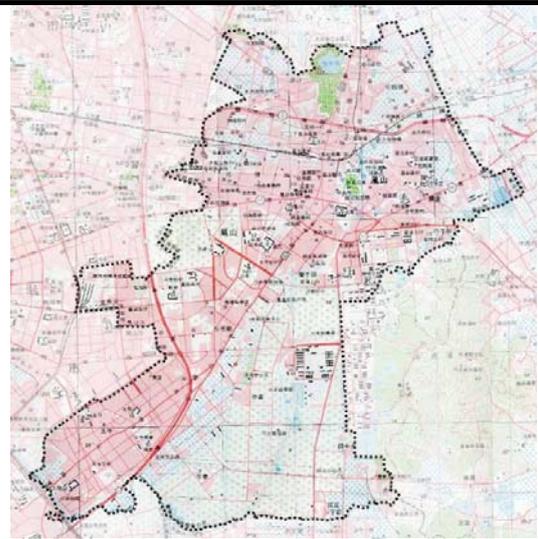


圖 4-20：鳳山區 83 年經建版地形示意圖

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。

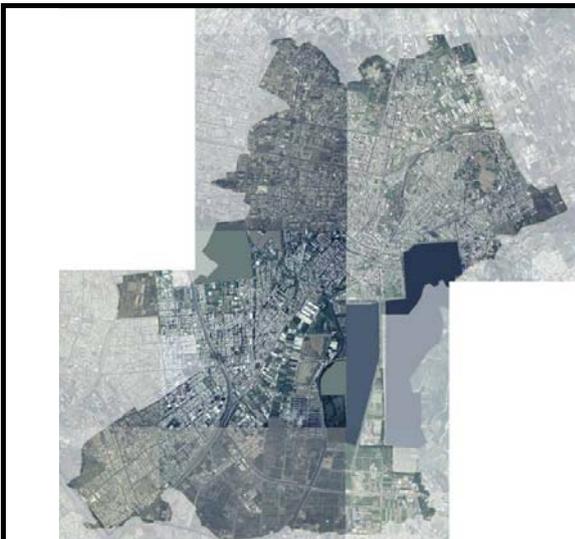


圖 4-21：鳳山區 97 年航照示意圖

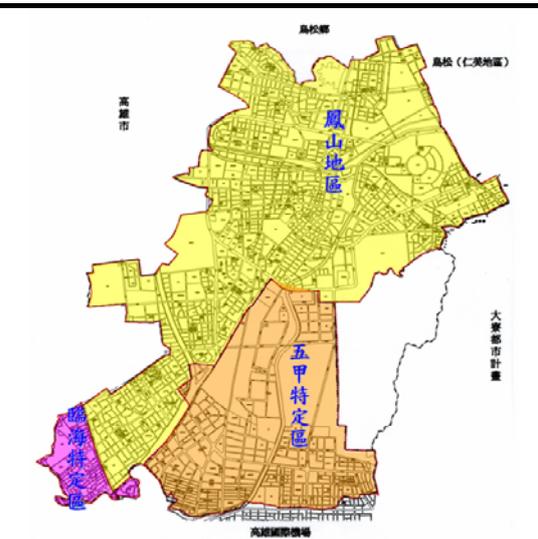


圖 4-22：鳳山、五甲、臨海地區計畫範圍示意圖

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。

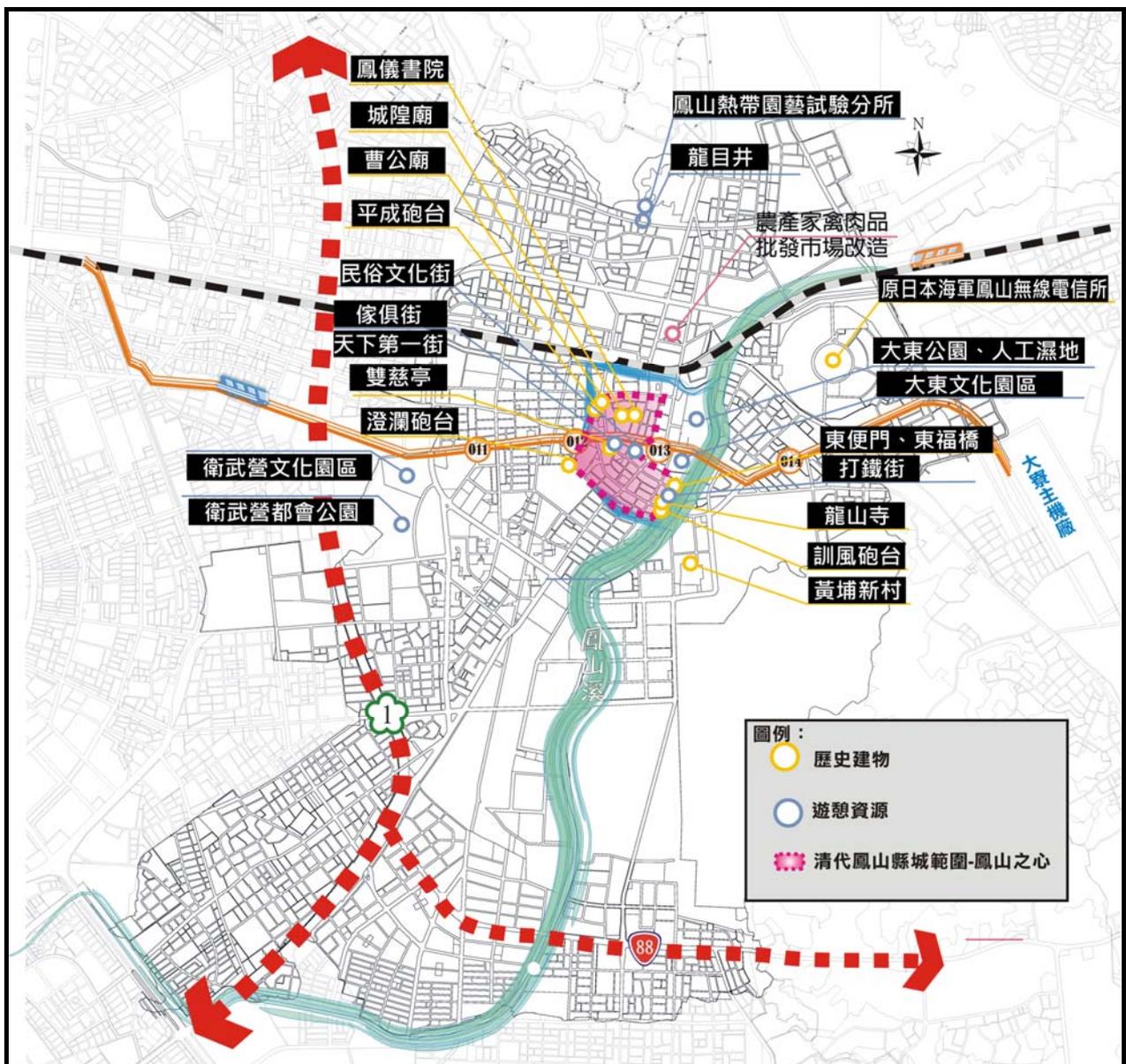


圖 4-23：鳳山區人文遊憩景點、自行車路線分布示意圖

表 4-21：計畫區歷史建物一覽表

分類	歷史建物名稱	特色
	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。 平成砲台位處西北隅，正面嵌有花崗石所刻之橫額，曰「平成」。 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。
	澄瀾砲台(市定古蹟) 	
	訓風砲台(市定古蹟) 	
	古蹟	
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 4-21：計畫區歷史建物一覽表(續)

分類	歷史建物名稱	特色
廟宇	龍山寺(國定古蹟) 	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。
	雙慈亭 	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。
	曹公廟 	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。
	城隍廟 	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	黃埔新村 	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 年啟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 4-22：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	<p>大東公園、人工濕地</p> 	<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>
	<p>鳳山溪</p> 	<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>
	<p>鳳山熱帶園藝試驗分所</p> 	<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:47.87 公頃(含鳳山都市計畫區內 19.84 公頃及澄清湖特定區內 28.03 公頃),該機關主要工作任務包括熱帶果樹與蔬菜之育種、栽培、病蟲害防治、園產加工試驗等。現況內部種植多樣樹種及綠美化內部空間,並且設置環狀步道供民眾休憩。</p> 
	<p>衛武營</p> 	<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>

表 4-22：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	大東文化藝術中心 	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
	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) 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、鳥松濕地，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、鳥松區後，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「鳳山河流域整體整治計畫-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。

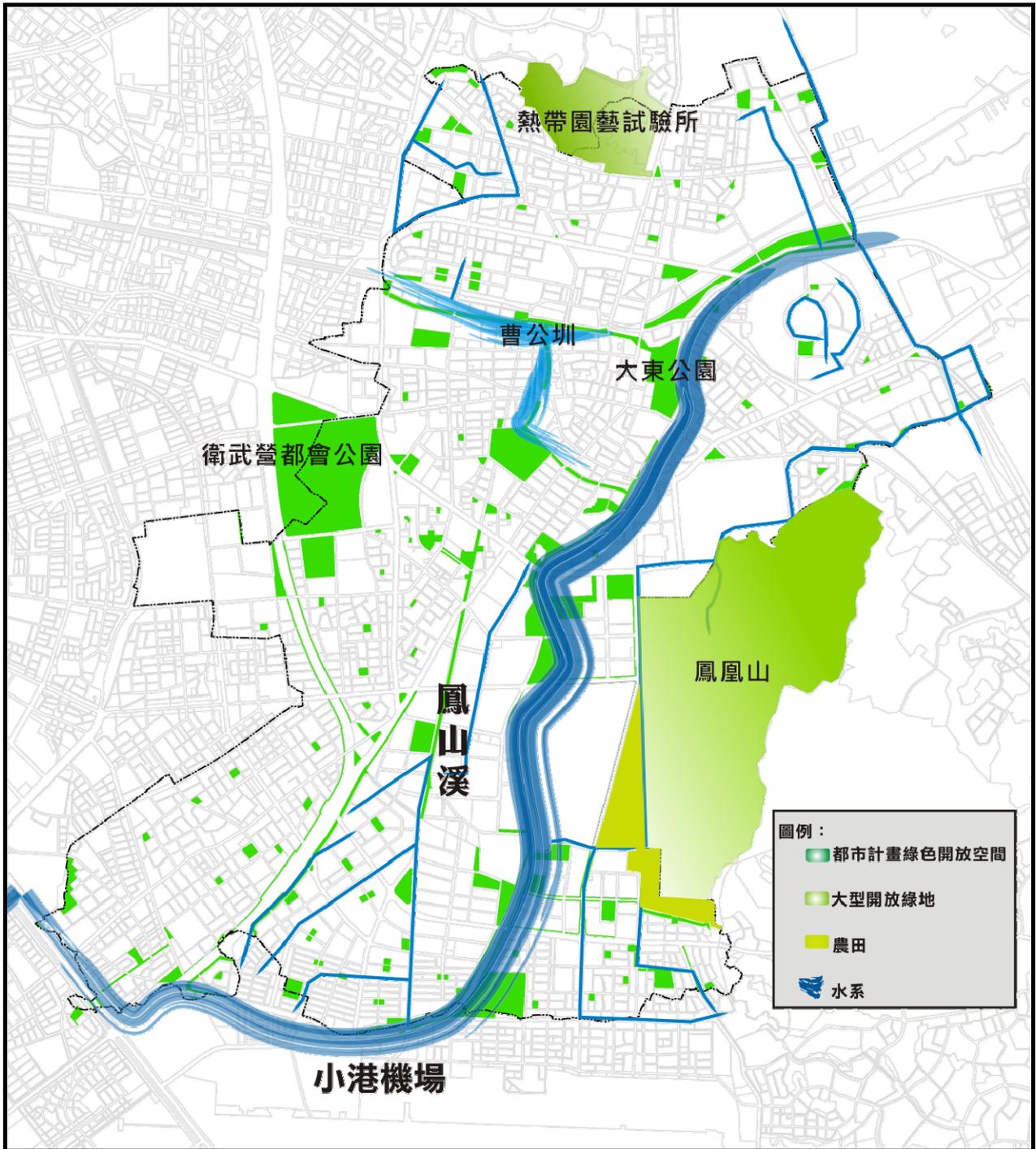


圖 4-24：鳳山區藍綠帶資源分布示意圖

第八節 公共設施開闢情形

一、學校用地

共劃設 47 處學校用地，總開闢率為 73.28%。

(一) 文高用地

共劃設 3 處文高用地，現況皆已開闢，開闢率為 100%。

(二) 文小用地

共劃設 26 處文小用地，現況除文小二、文小四、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 80.28%。

(三) 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 64.64%。

(四) 文中小用地

共劃設 4 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，目前已開闢完成。

三、機關用地

共有 13 處機關用地，整體開闢率達 99.49%。

四、市場用地

本計畫區劃設 8 處市場用地，其中市三十二、市三十三、市三十四、市三十五、市三十六、市三十七共 6 處市場用地均未開闢，總開闢率為 81.56%。

五、公園用地

共劃設 22 處公園用地，已開闢完成 14 處公園用地，其中公二、公十二、公十四、公十六、公二十四、公二十五、公二十八未開闢，總開闢率為 75.37%。

六、公園兼兒童遊樂場用地

計畫區中共計有 5 處公兒用地，現況皆已開闢，開闢率 100%。

七、綠地(帶)

計畫區共有 5 處綠地(帶)，其中綠一、綠三已開闢完成，整體開闢率為 49.73%。

八、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 61.48%。

九、廣場用地

計畫區共計有廣場用地 1 處，現為五權路使用，開闢率為 100%。

十、污水處理場

計畫區目前劃設兩處污水處理場，現況皆已開闢完成，開闢率為 100%。

十一、變電所用地

計畫區共有變電所用地 6 處，目前僅存變一尚未開闢，開闢率為 81.32%。

十二、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。

十三、瓦斯設施用地

瓦斯設施用地現況均已開闢。

十四、加油站用地

現況劃設 3 處加油站用地，現況皆已開闢完成，開闢率為 100%。

表 4-23：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	公二	9.4520	0	0			V	權屬：高雄市政府工務局、財政部 國有財產局、私人
	公三	3.1883	3.1883	100	—	—	—	現況：青年公園 權屬：高雄市政府工務局
	公四	8.6731	8.6731	100	—	—	—	現況：大東公園 權屬：高雄市政府工務局
	公五	6.5268	6.5268	100	—	—	—	現況：運動公園 權屬：高雄市政府工務局
	公六	1.3812	1.3812	100	—	—	—	權屬：內政部營建署
	公八	2.5522	2.3559	92			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	3.4589	3.4589	100	—	—	—	現況：中山公園 權屬：高雄市政府工務局
	公十	24.0333	24.0333	100	—	—	—	現況：衛武營公園 權屬：高雄市政府
	公十一	0.6158	0.6158	100	—	—	—	現況：黃埔公園 權屬：高雄市政府工務局
	公十二	1.9306	0	0			V	權屬：私人(南成區段徵收範圍)
	公十三	2.3677	2.3677	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公十四	3.7364	0	0			V	權屬：私人
	公十六	1.1568	0	0			V	自辦重劃(國泰重劃範圍) 權屬：私人
	公十七	2.5654	2.5654	100	—	—	—	現況：鳳翔公園 權屬：高雄市政府工務局
	公十九	0.4995	0.4995	100			V	權屬：高雄市政府工務局、私人
	公二十四	0.9712	0	0			V	權屬：高雄市政府工務局、私人
	公二十五	0.1138	0	0			V	權屬：私人
	公二十六	4.0466	4.0466	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公二十八	2.1032	0	0	V			權屬：高雄市政府工務局
	公二十九	2.0328	2.0328	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
公三十一	1.0075	1.0075	100	V			權屬：高雄市政府工務局	
公三十二	1.5513	1.5513	100	—	—	—	現況：205 兵工廠公園 權屬：高雄市政府工務局	
公	0.0150	0	0			V	權屬：高雄市鳳山區公所、私人	
小計	83.9794	63.2966	75	—	—	—		
公園 兼兒童遊 樂場 用地	公兒十三	1.1585	1.1585	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局
	公兒二十五	1.9043	1.9043	100	—	—	—	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
	公兒五十八	1.8826	1.8826	100	—	—	—	現況：國泰公園 權屬：高雄市政府工務局
	公兒七十四	1.4639	1.4639	100	—	—	—	現況：過埤公園 權屬：高雄市政府工務局
	公兒七十五	1.2355	1.2355	100	—	—	—	現況：五甲公園 權屬：高雄市政府工務局
	小計	7.6448	7.6448	100				
文高 用地	文高一	7.1762	7.1762	100	—	—	—	權屬、現況：鳳山高級商工職業學 校
	文高二	6.8251	6.8251	100	—	—	—	權屬、現況：鳳山高中
	文高三	6.4905	6.4905	100	—	—	—	權屬、現況：鳳新高中
	小計	20.4918	20.4918	100	—	—	—	

表 4-23：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	
文中 用地	文(中)一	1.9084	1.9084	100	—	—	—	現況：文山國中 權屬：文山高中、高雄市政府教育局
	文(中)二	4.6172	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	3.4180	3.4180	100	—	—	—	權屬、現況：青年國中
	文(中)四	3.8328	3.8328	100	—	—	—	權屬、現況：鳳山國中
	文(中)五	3.2504	3.2504	100	—	—	—	權屬、現況：鳳西國中
	文(中)六	2.8856	2.8856	100	—	—	—	權屬、現況：忠孝國中
	文(中)七	4.0300	4.0300	100	—	—	—	權屬、現況：鳳甲國中
	文(中)八	2.3231	2.3231	100	—	—	—	權屬、現況：中崙國中
	文(中)九	2.8632	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(中)十	2.5104	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(中)十一	5.7839	5.7839	100	—	—	—	權屬、現況：福誠國中
	文(中)十二	2.3998	2.3998	100	—	—	—	權屬、現況：五甲國中
	文(中)十三	3.0516	0	0			V	權屬：台灣省高雄農田水利會、高雄市政府教育局、鳳山區公所、私人
	文(中)十四	3.2790	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
小計	46.1534	29.8320	65					
文中 小用 地	文(中小)一	2.4583	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(中小)二	2.4999	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(中小)三	2.5000	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(中小)四	3.4502	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	小計	10.9084	0	0				
文小 用地	文(小)一	2.2406	2.2256	99			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	2.2716	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	2.0746	2.0746	100	—	—	—	權屬、現況：鎮北國小
	文(小)四	2.2287	2.2287	100	—	—	—	現況：文華國小 權屬：文華國小、高雄市政府教育局
	文(小)五	2.3380	2.3380	100	—	—	—	權屬、現況：文山國小
	文(小)六	3.9556	3.9556	100	—	—	—	權屬、現況：中正國小
	文(小)七	2.7092	2.4372	90			V	現況：中山國小 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	0.9201	0.9185	100	—	—	—	現況：曹公國小 權屬：曹公國小、高雄市政府、財政部國有財產局
	文(小)九	2.3554	2.3554	100	—	—	—	權屬、現況：瑞興國小
	文(小)十	2.7469	2.7469	100	—	—	—	現況：鳳山國小 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	4.3163	4.3163	100	—	—	—	權屬、現況：忠孝國小
	文(小)十三	2.4429	2.4429	100	—	—	—	現況：鳳西國小 權屬：鳳西國小、私人

表 4-23：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	
文小用地	文(小)十四	2.6831	2.6831	100	—	—	—	現況：誠正國小 權屬：高雄縣政府、私人
	文(小)十五	2.5862	2.5862	100	—	—	—	權屬、現況：新甲國小
	文(小)十六	2.2869	2.2869	100	—	—	—	權屬、現況：正義國小
	文(小)十七	2.1774	2.1774	100	—	—	—	權屬、現況：中崙國小
	文(小)十八	2.0399	2.0399	100	—	—	—	權屬、現況：五甲國小
	文(小)十九	2.3551	2.3551	100	—	—	—	權屬、現況：南成國小
	文(小)二十	3.0263	3.0263	100	—	—	—	現況：鳳祥國小 權屬：高雄市政府教育局
	文(小)二十一	2.6885	2.6885	100	—	—	—	現況：過埤國小 權屬：高雄市政府教育局
	文(小)二十二	2.7796	2.7796	100	—	—	—	權屬、現況：福誠國小
	文(小)二十三	2.4040	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(小)二十四	2.4305	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(小)二十五	2.3848	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
	文(小)二十六	2.4044	2.4044	100	—	—	—	現況：五福國小 權屬：高雄市政府教育局
	文(小)二十七	2.4448	0	0	V			權屬：高雄市政府教育局
小計	65.2914	53.0671	81					
社教機構用地	社	9.9218	0	0	V			權屬：衛武營藝術文化中心籌備處
社教機構用地兼供學校使用	社	4.3493	4.3493	100	—	—	—	撥用 大東文化藝術中心、大東國小
機關用地	機二	17.4729	17.4729	100	—	—	—	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	6.7271	6.7271	100	—	—	—	使用：明德訓練班 權屬：高雄市政府
	機六	0.7060	0.7060	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
	機八	4.8028	4.8028	100	—	—	—	使用：高雄市政府鳳山行政中心 權屬：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
	機九	4.4822	4.4822	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
	機十一	0.1918	0.1918	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

表 4-23：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	
機關用地	機十七	2.4189	2.0709	86			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	2.0293	2.0293	100	—	—	—	使用：高雄市議會
	機二十	1.6038	1.6038	100	—	—	—	使用：高雄市東區稅捐稽稱處
	機二十七	4.6199	4.6199	100	—	—	—	使用：高雄區監理所 權屬：交通部公路總局、台灣省政府
	機三十四	72.9228	72.9228	100	—	—	—	使用：中正預校 權屬：國防部軍備局、私人、高雄市政府
	機四十一	58.3609	58.3609	100	—	—	—	使用：陸軍官校 權屬：國防部軍備局、私人
	機	0.5513	0	0	V			權屬：交通部高雄港務局、高雄市政府工務局
	小計	176.8897	175.9904	99				
公用事業 用地	公用二	0.1000	0	0		V		
	公用三	0.1000	0	0		V		
	公用四	0.0676	0	0		V		
	小計	0.2676	0	0				
市場用地	市十五	4.9964	4.9964	100	—	—	—	權屬：私人
	市三十二	0.1428	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、私人
	市三十三	0.1567	0	0		V		權屬：私人
	市三十四	0.1890	0	0		V		權屬：私人
市場用地	市三十五	0.1024	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、私人
	市三十六	0.2666	0	0			V	權屬：高雄市政府工務局、私人
	市三十七	0.1193	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、私人
	市三十八	0.1525	0	0				權屬：財政部國有財產局、私人
	小計	6.1257	4.9964	82				
加油站用 地	油一	0.2759	0.2759	100	—	—	—	權屬：私人
	油二	0.1687	0.1687	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、國防部總政治作戰局
	油三	0.1231	0.1231	100	—	—	—	私人
	小計	0.5677	0.5677	100	—	—	—	
變電所用 地	變一	0.3529	0	0		V		權屬：私人
	變二	0.1523	0.1523	100	—	—	—	權屬：私人
	變三	0.3199	0.3199	100	—	—	—	權屬：私人
	變四	0.5056	0.5056	100	—	—	—	權屬：私人
	變五	0.2743	0.2743	100	—	—	—	權屬：私人
	變六	0.2838	0.2838	100	—	—	—	權屬：私人
	小計	1.8888	1.5359	81				
廣場用地	廣三	2.4451	2.4451	100	—	—	—	權屬：高雄市政府工務局、內政部營建署

表 4-23：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	
污水處理 廠用地	污一	0.0354	0.0354	100	—	—	—	權屬：內政部營建署
	污二	10.8238	10.8238	100	—	—	—	權屬：高雄市政府水利局
	小計	10.8592	10.8592	100				
運動場用 地	運一	11.2561	11.2561	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
	運三	7.0511	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、私 人
	小計	18.3072	11.2561	61				
綠帶	綠一	4.8153	4.8153	100	—	—	—	權屬：財政部國有財產局、高 雄市政府工務局、私人
	綠三	2.0369	2.0369	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、高雄政 府、高雄市政府水利局 、高雄市政府東區稅捐稽 徵處、財政部高雄市國 稅局、私人
	綠四	1.2937	0	0			V	權屬：財政部國有財產局、高 雄市政府工務局、私人
	綠五	1.2244	0.7251	59			V	現況：南門公園 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、澎湖縣望安鄉、私 人
	綠	11.6127	2.8578	25			V	權屬：財政部國有財產局、內 政部營建署、國防部軍 備局、交通部公路總 局、交通部台灣區國道 高速公路局、高雄市鳳 山區公所、延平鄉公 所、望安鄉公所、臺灣 省高雄農田水利會、員 林鎮公所、高雄市政府 水利局、高雄市政府教 育局、高雄市政府工務 局、高雄市政府農業 局、高雄縣政府、私人
	小計	20.9830	10.4351	50				
瓦斯設施 用地	瓦	4.7639	4.7639	100	—	—	—	權屬：私人
	瓦	0.0242	0.0242	100	—	—	—	
	小計	4.7881	4.7881	100				
液化天然 氣開關站 用地	液	0.1766	0.1766	100	—	—	—	權屬：私人

註：「變更鳳山市主要計畫(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，故本次通檢將各處公共設施予以訂正面積。

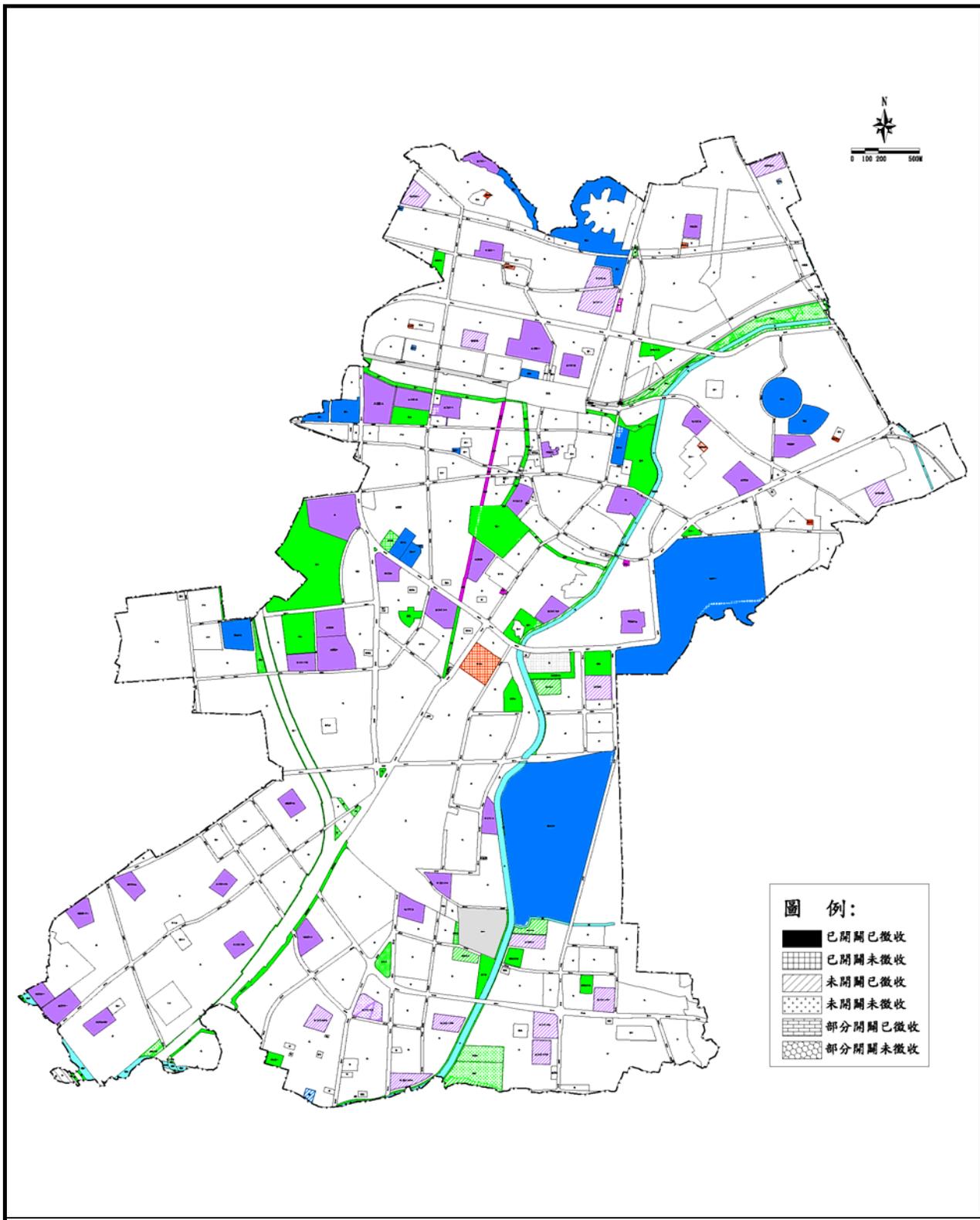


圖 4-25：公共設施開闢與徵收情形示意圖

第九節 整體開發地區開闢情形

目前計畫區內屬主要計畫規定「應以市地重劃、區段徵收或其他方式開發」地區共計 1 處，其為「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」中變更案件。該整體開發區僅存北側工業區（如圖 4-26 標示範圍）尚未辦理完成。

表 4-24：整體開發地區辦理情形一覽表

案名	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一次通盤檢討(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案	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夾於「工一」工業區及烏松(仁美地區)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。	埤頂重劃區	部分已完成
		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)						

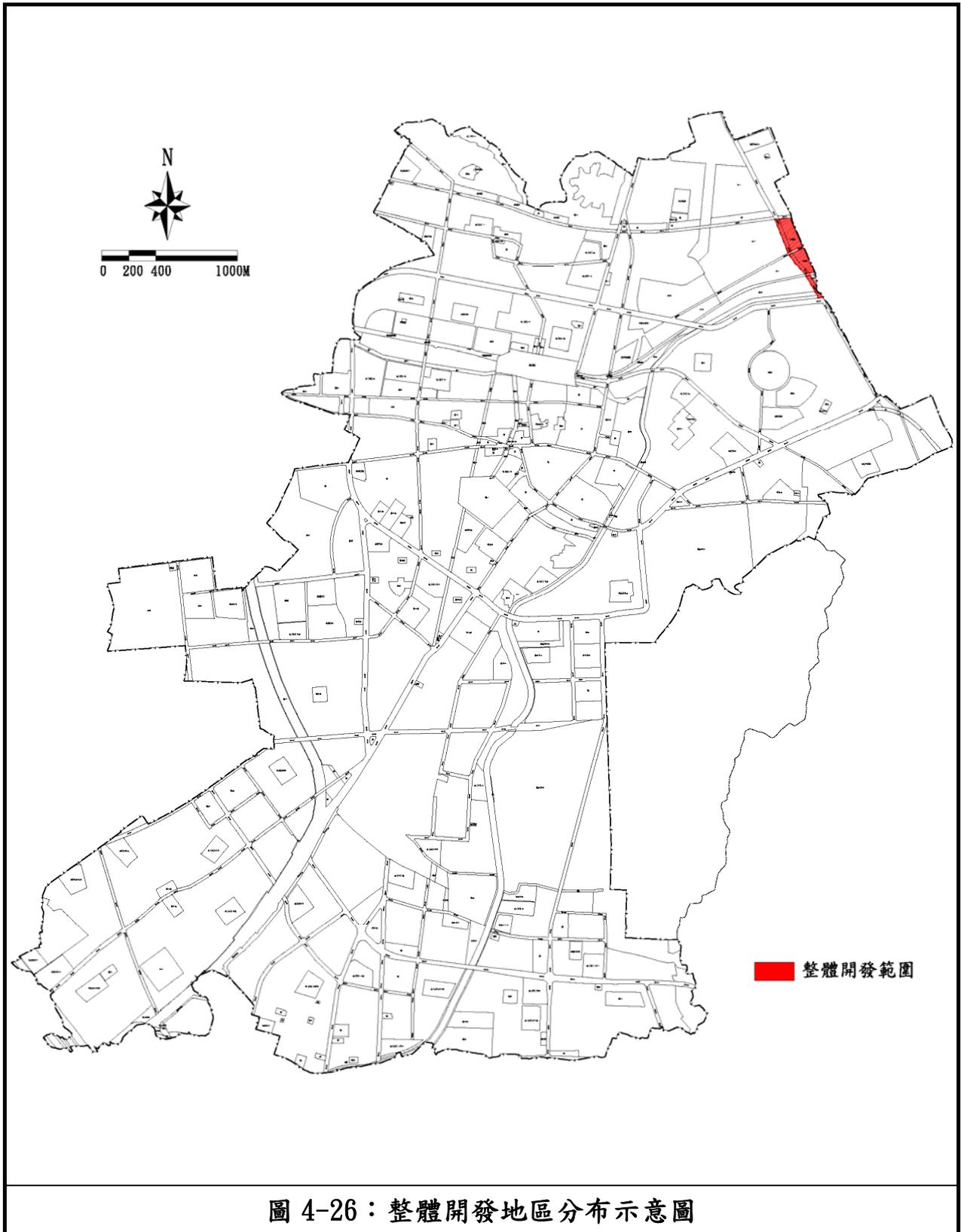


圖 4-26：整體開發地區分布示意圖

第五章 課題、對策與規劃構想

第一節 課題與對策

一、本計畫區內之計畫人口高估，造成公共設施劃設與取得之財政負擔

【說明】

變更鳳山市主要計畫（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、公共設施保留地取得方式缺乏彈性，易造成民眾權益受損

【說明】

本計畫區目前尚未完全取得之公共設施用地，應考量其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」之規定投資辦理。
- (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」之規定辦理容積移轉。

三、都市景觀雜亂，無法突顯當地特色

【說明】

鳳山於第二次通盤檢討時，並未依都市資源及特色訂定都市設計準則，使得鳳山整體城市景觀呈現雜亂無章，缺乏整體性、特殊性，而無法突顯鳳山當地特色。

【對策】

主要針對區內之車站運輸發展軸帶、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基準，以彰顯整體鳳山特色。

四、前次通盤檢討主細計公共設施劃分原則未將部分機關用地及兒童遊樂場用地調整至應屬層級

【說明】

「變更鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）案」將主要計畫及細部計畫進行劃分之作業，其針對機關用地以及兒、鄰兼兒、公兒之劃分原則如下：

項目	劃設原則
兒、鄰兼兒、公兒	兒童遊樂場屬於地區性公共服務設施，故原則上應納入細部計畫內容，惟面積規模達 1 公頃以上，且鄰接主要計畫道路，可及性誠度高之兒童遊樂場，得列入主要計畫內容。
機關用地	機關用地應視其服務對象、使用單位層級，予以劃分。軍事機關、市公所、縣政府、地政事務所等屬於都市必要性、重要性服務設施，對都市運作、管理有重要功能，應納入主要計畫內容，其餘應納入細部計畫內容。

其計畫敘明，兒童遊樂場屬地區性服務設施，故原則應納入細部計畫，惟面積規模達 1 公頃以上不在此限；然其造成規劃層級之混雜，故應予以調整。

機關用地則針對地方性主管單位以及軍事相關單位納入主要計畫之機關用地，該計畫未針對中央性主管機關單位納入，故本次應予以納入中央性主管機關為主要計畫內容。

【對策】

配合修正本次主要計畫與細部計畫之劃分原則，其主要計畫屬 1 公頃以上之兒童遊樂場應予以調整為公園用地；機關用地除地方性主管單位以及軍事相關單位外應納入中央性主管機關為主要計畫內容。

五、鐵路地下化後，都市面臨縫合課題—沿線都市景觀、交通、土地使用分區缺乏整體協調性、一致性

【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，原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，使得現在都市發展呈現以鐵路南側為商業區，北側則以住宅為主要型態，考量未來在鐵路地下化，將因都市縫合結果而造成鐵路二側區域之衝突，故宜有相對因應、解決對

策。

【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) 土地使用之配置：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，且該週邊目前為清潔隊，家禽屠宰批發市場、農會專用區等使用，故生活環境品質相對較低，惟未來該地區在鐵路地下化後週邊因有綠帶、曹公溪圳流經，將可規劃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週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週邊行政區合作共同使用之機制。
- (三) 都市設計基準之訂定：為型塑車站專用區之整體意象及創造良好之遊憩空間，故於鳳山車站專用區細部計畫配合訂定都市設計基準中，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，另亦留設自行車系統及綠化、遮蔭空間營造舒適、便捷之都市空間。

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四章第九節所示。

【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。

七、因應都市發展變遷，都市發展強度總量管制應適度調整

【說明】

「變更鳳山市主要計畫（第二次通盤檢討）案」其於第六章第六節主要計畫指導性原則針對住宅區及商業區之發展強度予以訂定原則性之建議，其建議住宅區之平均容積應不得高於 240%，商業區之平均容積應不得高於 420%，住宅區及商業區面積之計算標準係以住宅區及商業區之劃設面積為基礎計算，故發展強度應視實際細部計畫所劃設之住宅區及商業區之發展存量所分析，並進而於細部計畫土地使用分區管制要點之內容進行調整，故主要計畫層級應僅做指導性原則。

【對策】

於本案變更原則部分調整主要計畫針對發展強度之指導原則，修正以原則性之指導原則為主。

第二節 發展定位與構想

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。

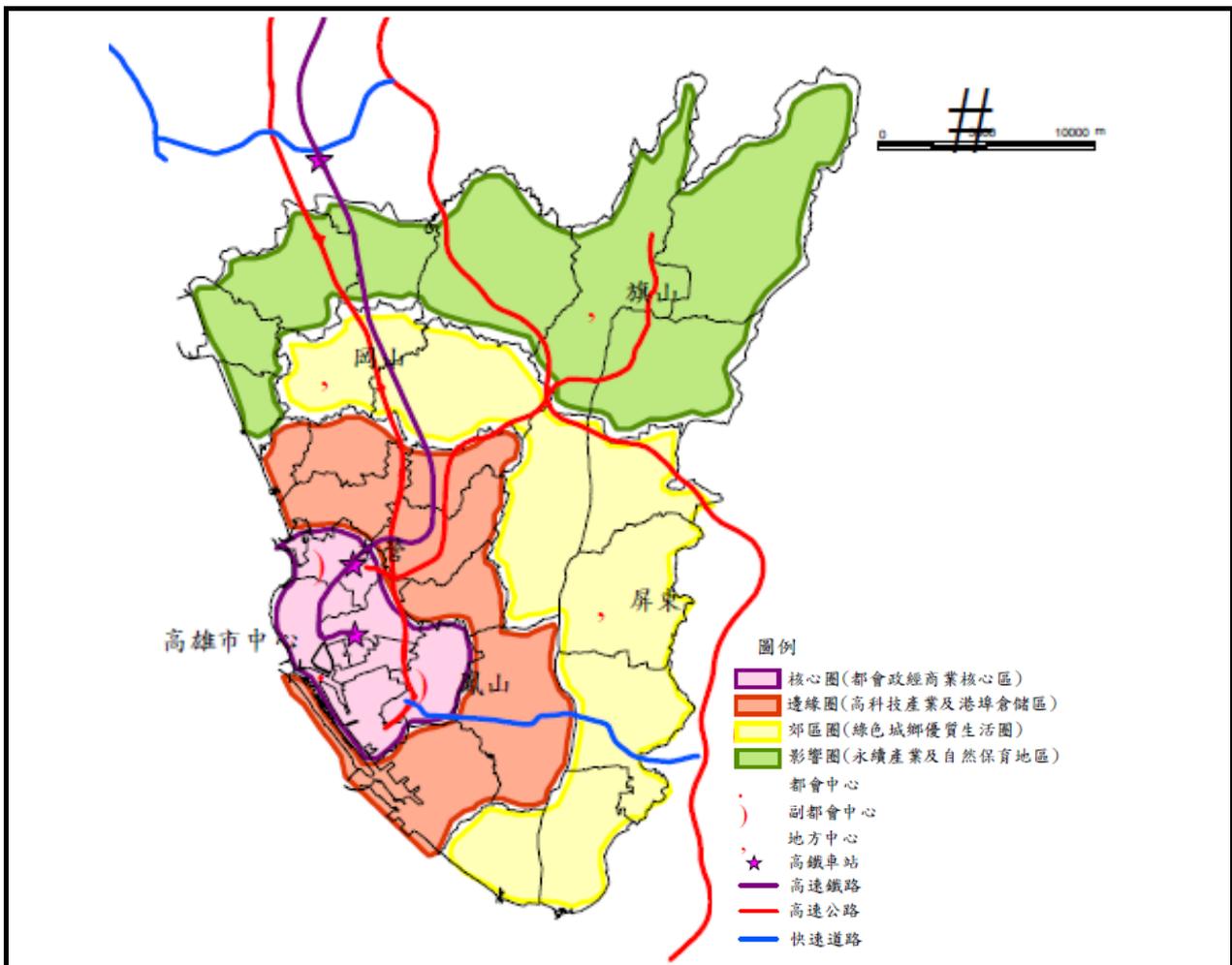


圖 5-1：高雄都會區未來空間發展模式示意圖

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	<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 觀光文化山城	那瑪夏、桃源、茂林、甲仙、六龜 內門、旗山、美濃、杉林	自然資源涵養、原民文化保存 山區轉運服務中心、山城聚落	<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	產業新鎮創新軸	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。 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。
		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 智慧運籌增值區	茄萣、永安、湖內 小港、林園、大寮	海洋觀光、漁村聚落 臨港產業、生活新鎮	<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 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。

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

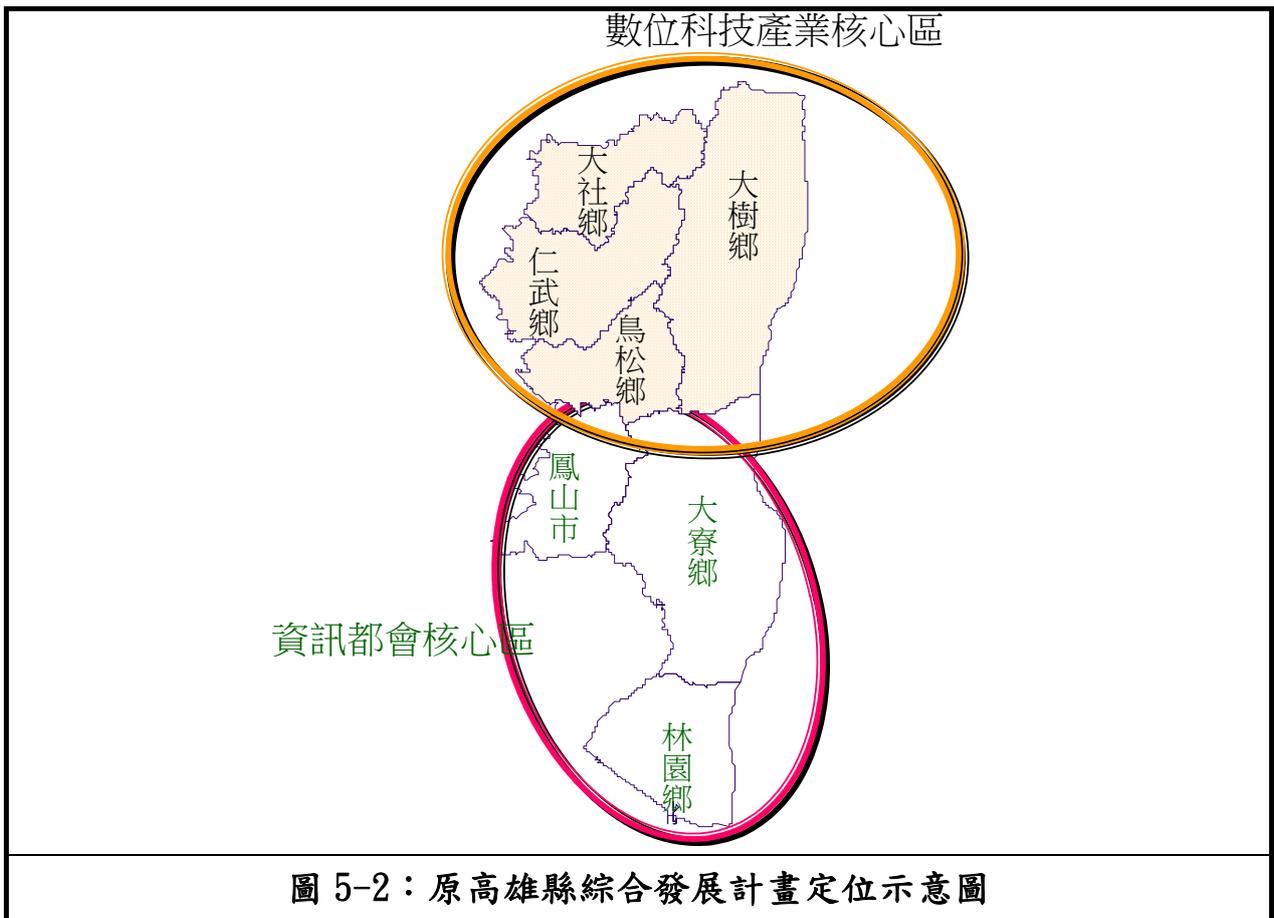
綜觀整體高雄發展可發現大致上呈現中央為發展密集的都會商業圈，受到地形因素之影響，有部分山陵、河川環繞於其中，在高雄的邊陲則因早期港口之帶動周邊工業區的設置，就空間發展定位試述如下：

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

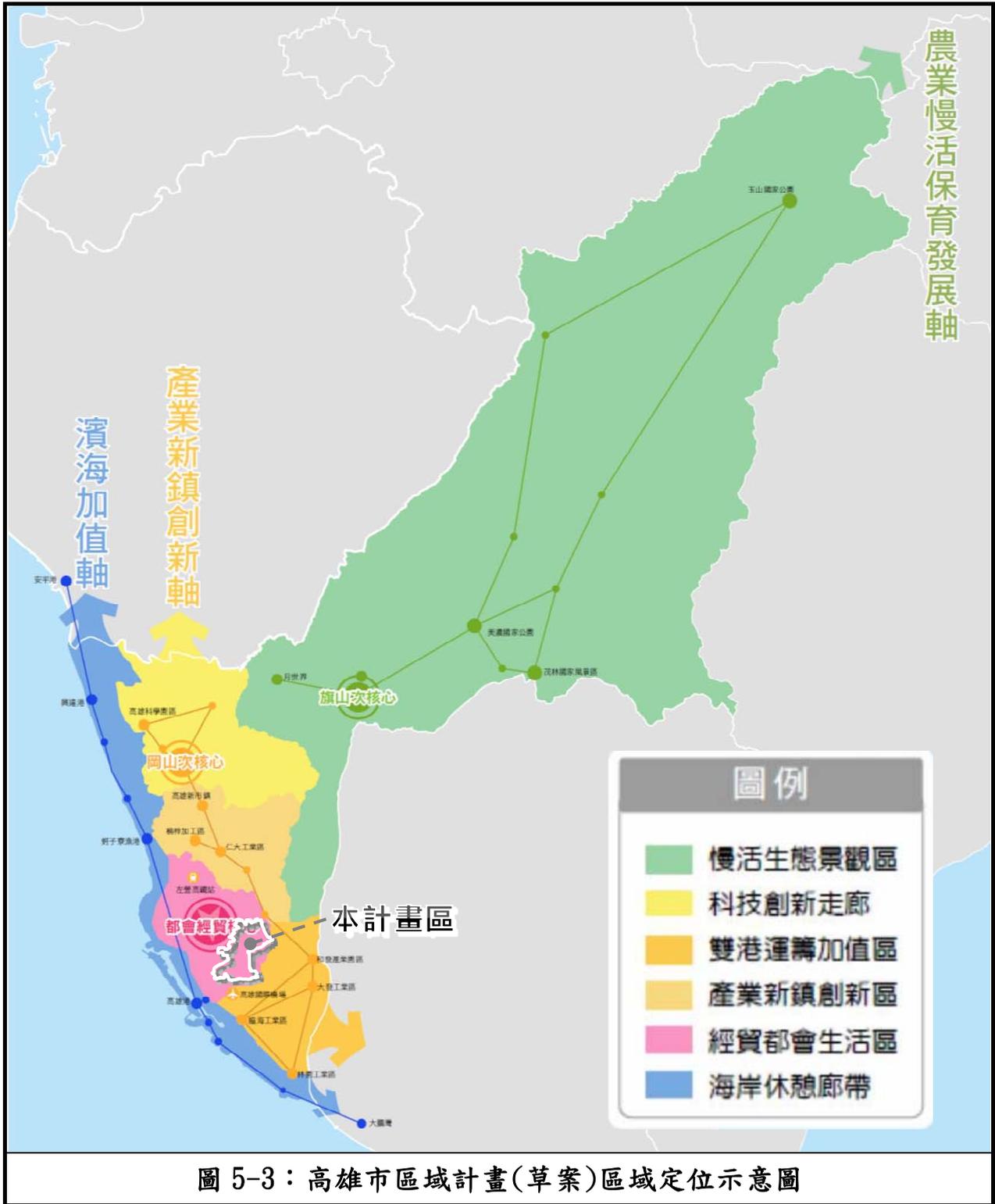
鳳山的發展起源自清領時期起即為軍事、行政、商業及居住機能的市街，後日治時期更興建多處軍事設施及軍舍，民國時期將多處原日治時期軍事設施轉型為黃埔軍校、以及興建多處眷村，更奠定鳳山軍事發展背景，隨時代之變遷，多處眷村已改建，但仍有多處軍校、眷村、文化遺產（如黃埔新村、訓風炮台、澄瀾炮台、原日本海軍無線電信所等）仍存於本計畫區。

鳳山在地理位置與中高雄之發展極為密切，鳳山介於高雄市核心商業圈與邊緣圈之交界處，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。鳳山區為原高雄縣行政中心，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。

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，依上位計畫高雄市區域計畫(草案)針對計畫區所做定位為「行政、商務、經貿、居住、轉運」。故計畫區之定位除應將上位計畫指導內容納入外，更應考量鳳山之獨特發展背景，將文化資產加以留存並再利用，故本計畫區定位為「行政、商務、經貿、居住、轉運、文化資產再利用」，期將鳳山打造為優質機能的宜居都市外，更具歷史文化與潮流文化並存的魅力。

鳳山區為原高雄縣行政中心，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。



(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 103 年底人口達 354,093 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)		
	95 年	100 年	增減率(%)	95 年	100 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。

(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，

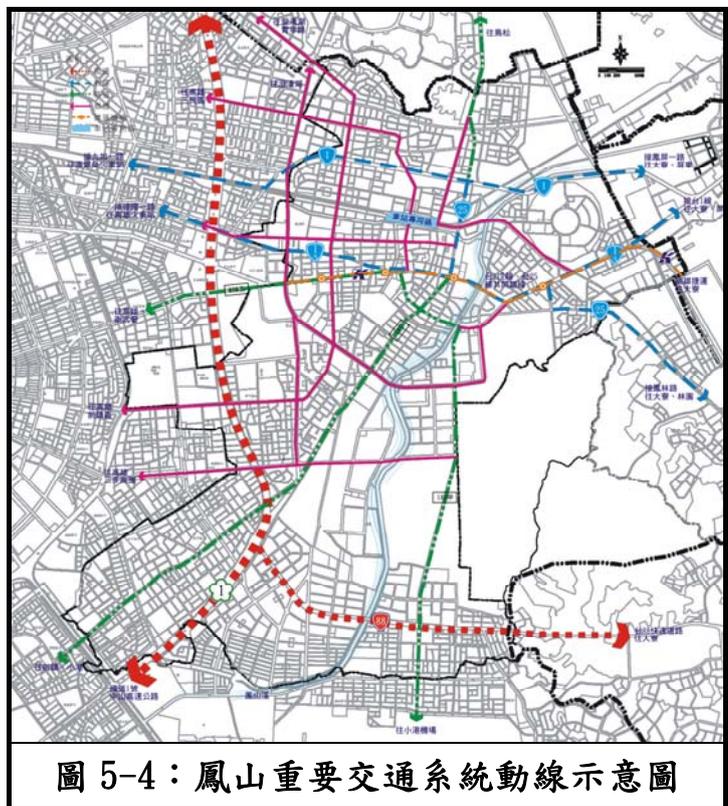


圖 5-4：鳳山重要交通系統動線示意圖

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、發展目標

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」發展目標，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。



三、整體空間機能

鳳山西鄰原高雄市、北鄰鳥松區，高雄市區域計畫針對本處之指導功能定位為「行政、商務、經貿、居住、轉運」，故本計畫區之整體機能應以此指導內容為發展內容做為發展主軸，與鄰近地區都市發展機能相互呼應，故本計畫區的整體空間發展機能如下：

(一) 住宅機能

計畫區的住宅社區主要分為以下四處為主要分布地區，分別為北側新興住宅區、住宅集中區、五甲西側住宅區、南側住宅發展區，以下分述說明：

1. 北側新興住宅區

北側的住宅區除部分為鳳山早期赤山鄰里單元外，於近年發展多處整體開發區（青年段、華英段、大貝湖段、華鳳段、鳳青市地重劃區）

2. 住宅集中區

此區為早期周邊工業發展蓬勃時，為因應就業人口之需求，而劃設國民住宅之區域，此區北鄰舊城藝文商業區，以及未來衛武營核心商業區及國際藝文中心，東鄰五甲路東側新興商業區，生活機能完整，惟此區為早期發展的國宅聚落，未來應俟周邊發展成熟以及整合地方意見後逐步推動都市更新，以提升地方生活品質。

3. 五甲西側住宅區

五甲路西側住宅區為鳳山早期發展聚落之一，現多發展為沿街商業區，因受高速公路之阻隔，故其與中鳳山的核心商業區較無密切之聯繫，主要以自給之商業區以及原高雄市的前鎮區為主。

4. 南側住宅發展區

南側住宅發展區原早期多為台糖農場使用，後因都市發展需求已開發多處整體開發區，包括了原紅毛港遷村區段徵收區、南成重劃區、頂庄重劃區、過埤重劃區、過埤子區段徵收區等，現該分區之發展為單純住宅機能為主。

(二) 商業機能

計畫區的商業機能主要分為以下三處為主，依其機能定位分別為舊城藝文商業區、新興商業區、核心商業區，以下分述說明：

1. 舊城藝文商業區

此區為鳳山於清領時期即發展之舊城區，除本區有多處歷史建築以及古蹟外，後有大東文化藝術中心的設立，故本處文化設施多元，另因早期之發展脈絡即以此為發展重心故商業發展蓬勃，現透過鳳山車站及捷運之大眾運輸串連，將鳳山與周邊區域的連結更為緊密，未來鳳山鐵路地下化後，車站專用區之發展將帶來新的商業發展型態。

2. 新興商業區

未來五甲路東側將以大街廓、大尺度為主的發展型態，將與舊城商業區類型有所區隔。

3. 核心商業區

未來配合衛武營藝術文化中心設立，且鄰近捷運站、國泰重劃區等，特定休閒商業區的設置將定位為商業層級較高之核心商業區。

(三) 工業機能

考量上位計畫指導以及現今鳳山發展趨勢，因鳳山住宅社區已逐步發展健全，與原高雄市之發展已成為同一發展工業區與周邊生活環境將逐漸產生分區的衝突，故將較不宜於計畫區內設置，本計畫區之工業區應逐步導引轉型之方向。

(四) 軍事園區

因受早期發展文化影響，鳳山有中正預校及陸軍官校兩處軍事機關設置。

(五) 文化發展

1. 國際藝文中心

衛武營藝術文化中心的設置位處鳳山及原高雄市之交界，將奠定鳳山以文化、居住、商貿為主的發展機能。

2. 工協文化園區

原海軍無線電信所經劃設為歷史建築後，透過都市計畫保存期發展紋理，增加北鳳山的文化觀光亮點。



圖 5-6：鳳山整體空間機能示意圖

四、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。

1. 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。

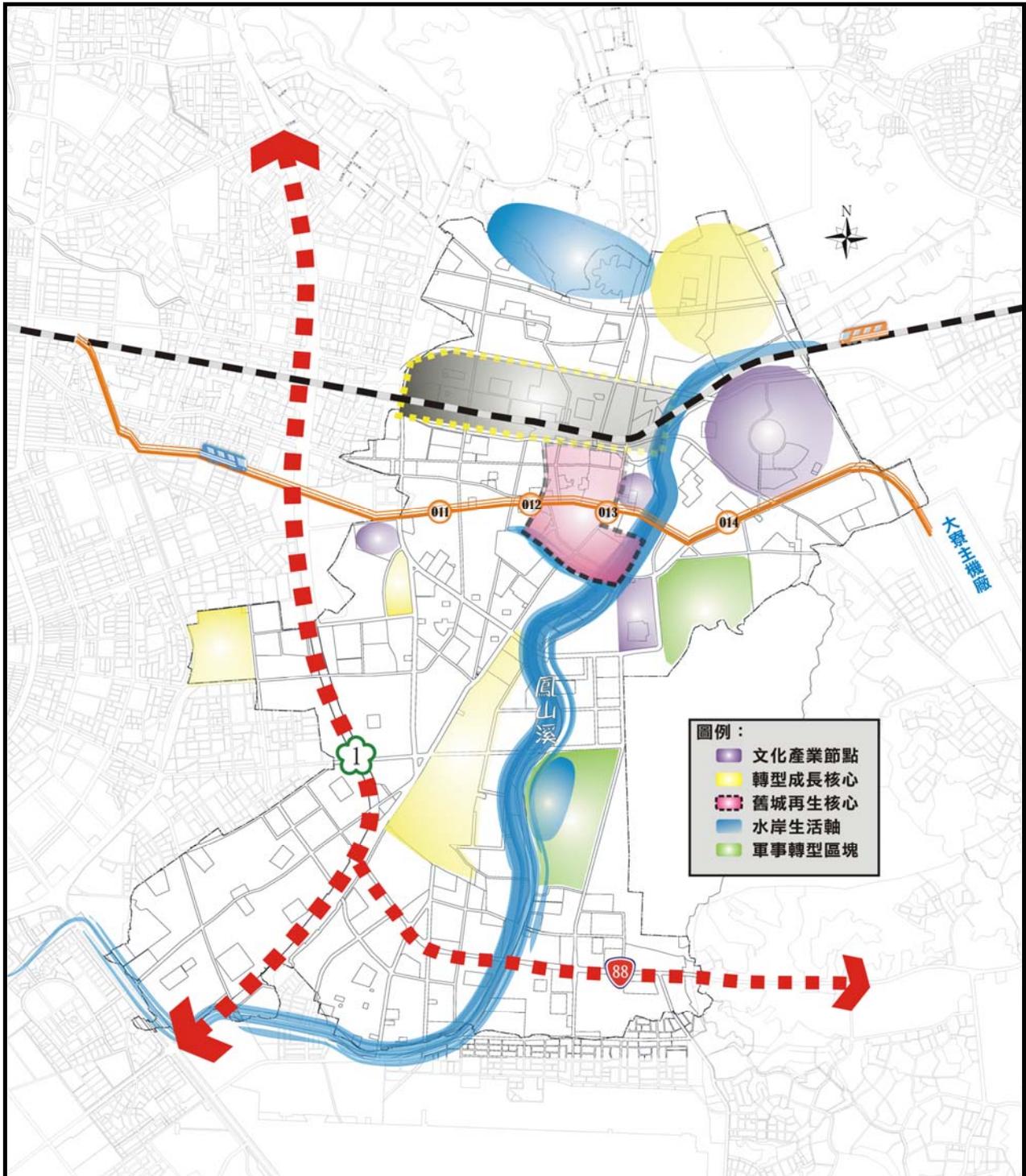


圖 5-7：鳳山構想布局示意圖

2. 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。

3. 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，甚至電信所外圈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。

4. 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）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。

1. 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，且圍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。

2. 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。

3. 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。

(三) 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，

1. 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。

2. 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。

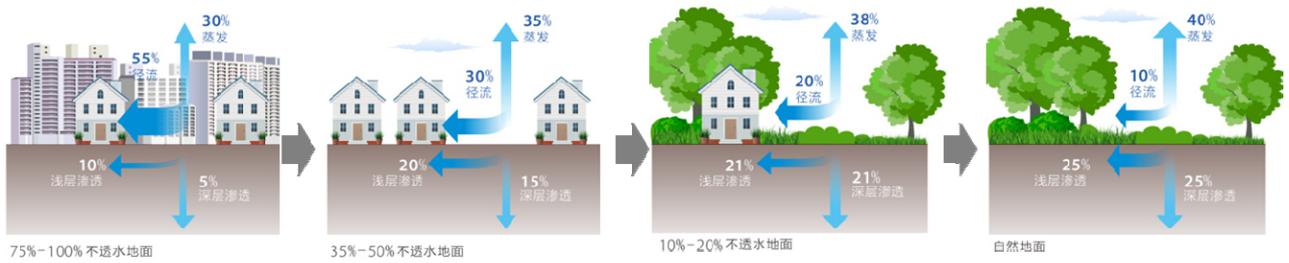
3. 鐵路沿線增額容積—大眾運輸導向(T.O.D)發展

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。

（四）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，利用都市中分散而可運用之土地與建物空間，以入滲（infiltration，指水分由土壤表面進入地下）、滯蓄雨水等方式，如同海綿般吸存水分，提升城市的保水工作，意即降低土地開發對環境的影響，提供防洪抗旱等設施，降低災損風險，以達到降溫、防洪、抗旱、捕碳等效益。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。



1. 地下水位調查

為配合海綿城市之發展，故調查地下水位調查如下：

表 5-5：鳳山溪集水區近年地下水位調查統計表

站名	井深 (m)	井頂高程 (m)	歷年平均水位 (m)	歷年年平均最大水位 (m)	歷年年平均最小水位 (m)	歷年月平均最大水位 (m)		歷年月平均最小水位 (m)	
						月份	水位	月份	水位
港和(1)	27.0	5.40	-0.03	1.35	-1.11	9	0.96	1	-0.83
港和(2)	115.0	5.37	-0.09	0.79	-0.70	9	0.45	5	-0.68
港和(3)	265.01	5.39	1.81	2.22	1.43	12	2.19	5	1.45
中正(1)	53.0	16.34	4.56	10.35	8.15	11	6.13	5	4.29
中正(2)	119.2	16.37	-2.39	2.41	-0.91	10	1.74	5	-0.27
永芳(1)	63.0	18.56	9.25	2.45	-2.28	9	10.20	6	8.22
永芳(2)	151.0	18.56	2.02	7.98	-0.17	12	1.74	5	0.51
永芳(3)	206.5	18.56	1.70	7.34	-3.80	12	1.05	5	-0.32

資料來源：鳳山溪排水系統整治及環境營造規劃(含治理計畫)治理規劃報告

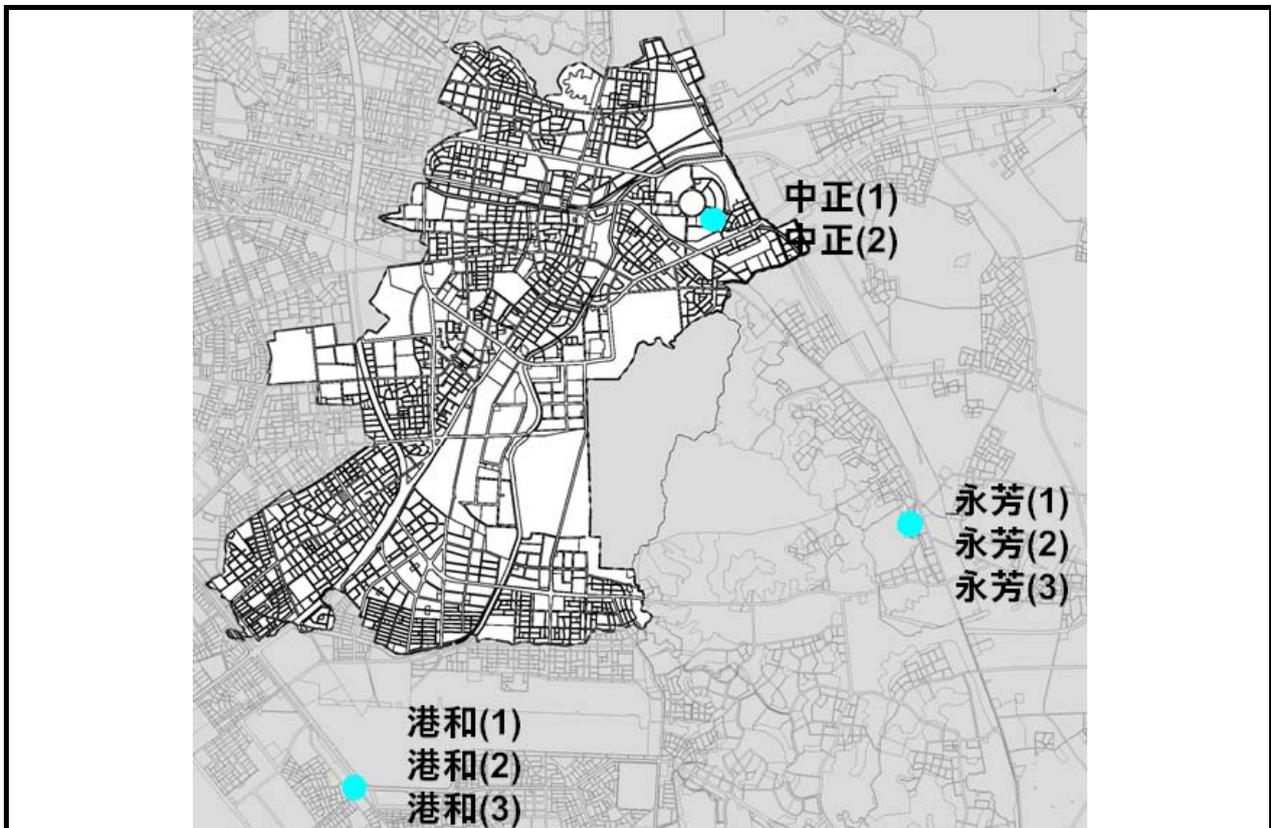
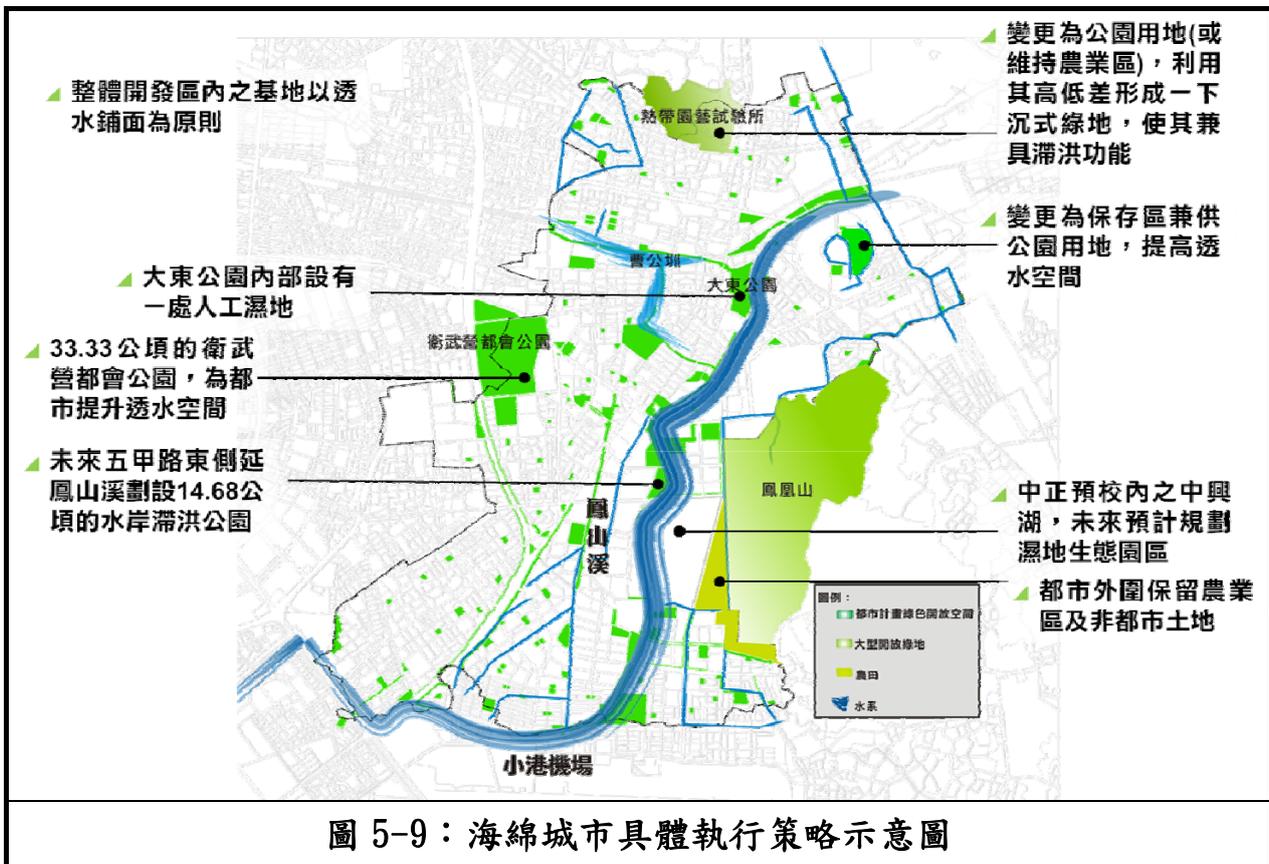


圖 5-8：鳳山溪集水區鄰近自記地下水位站位置圖

2. 海綿城市具體執行策略

(1) 增加都市綠覆率

透過都市計畫留設綠地空間，增加綠覆空間，如下圖所示：



(2) 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。

(3) 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 5-6：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
<p>生態型 匯流口園區</p>	<p>本區為鳳山圳、山仔頂及埕埔三支線匯流口，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。</p>	
<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>	

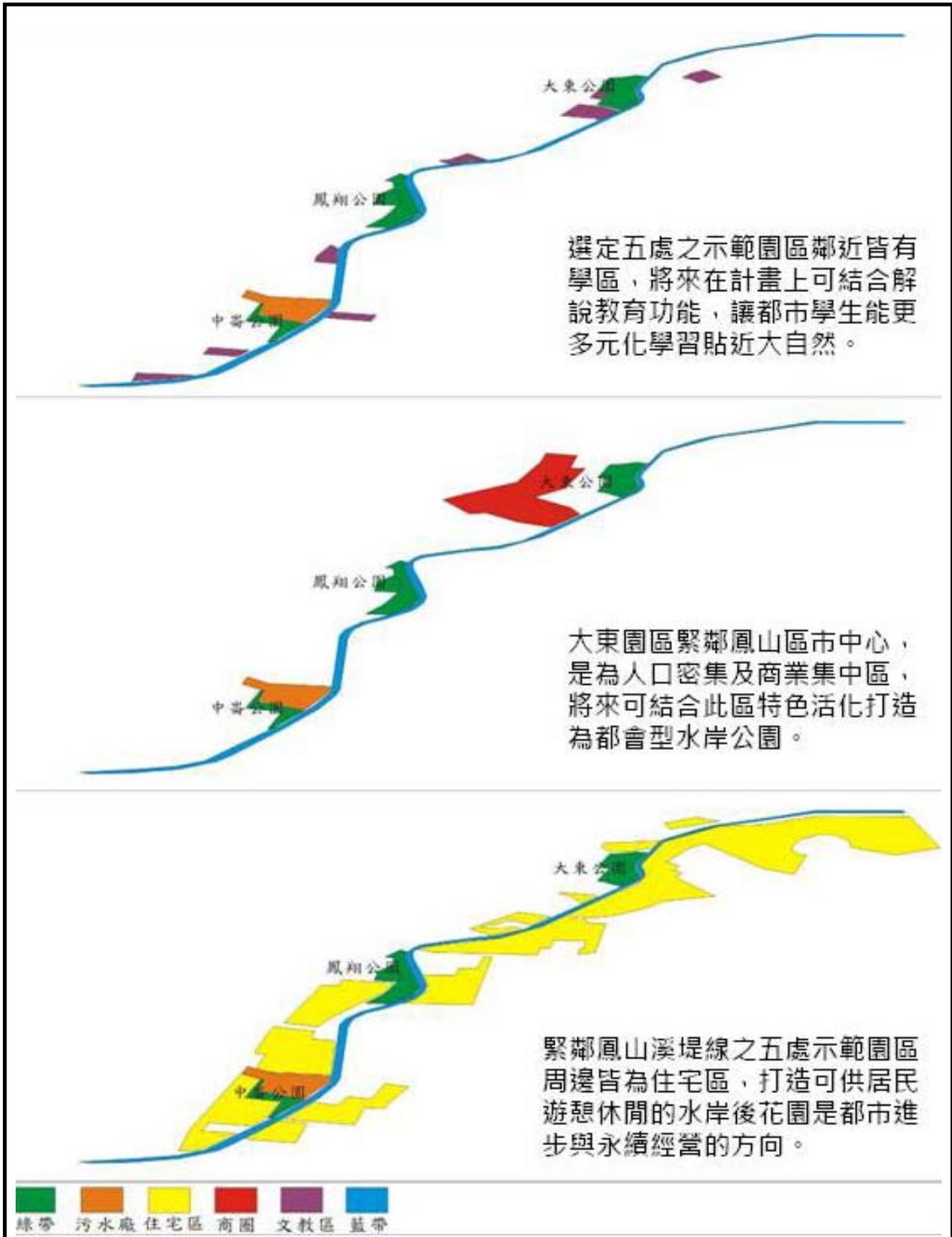


圖 5-10：鳳山溪水岸景觀構想示意圖

3. 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。

（五）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。

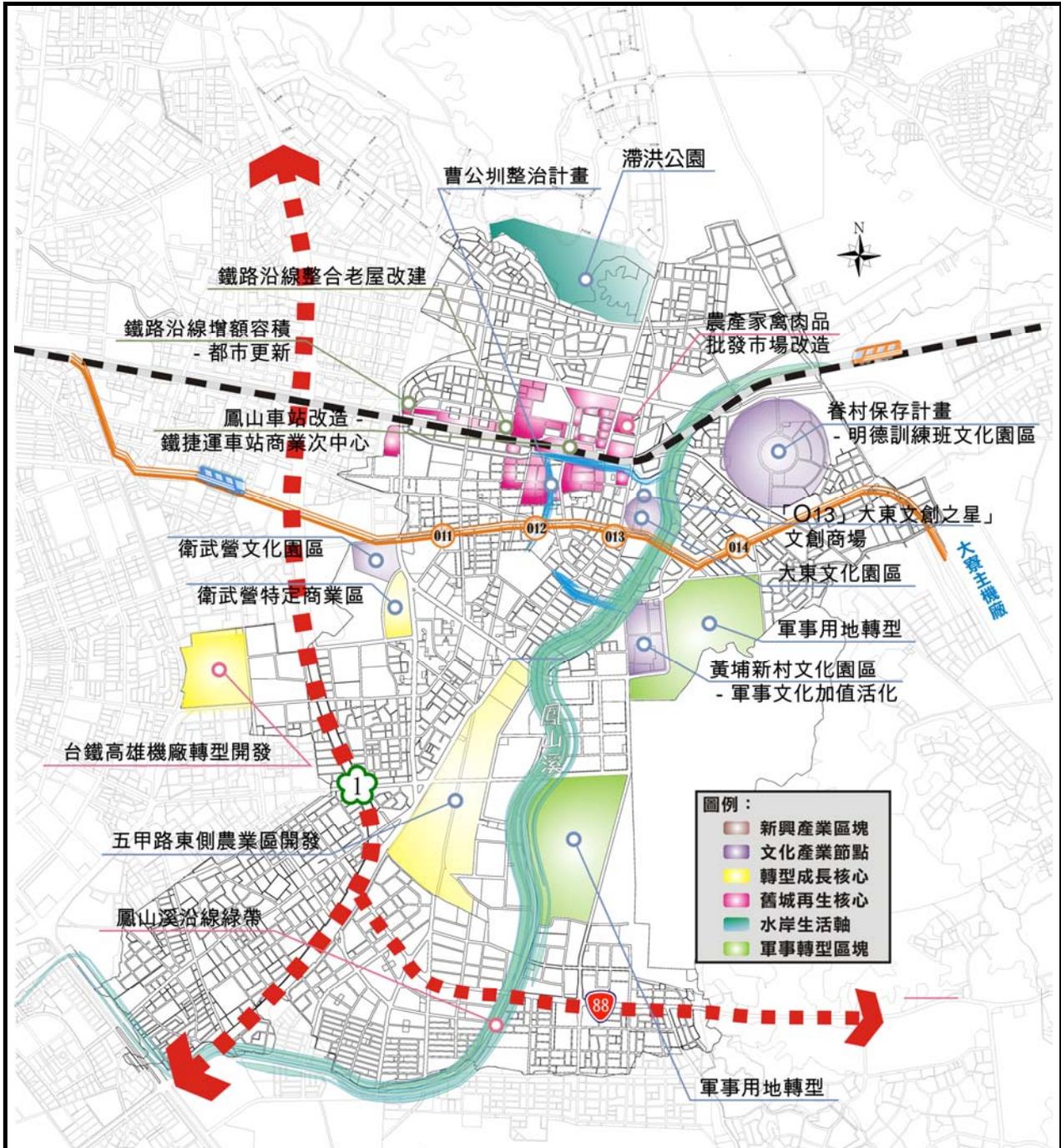


圖 5-11：鳳山發展構想示意圖

第三節 生態都市規劃策略

一、自然及景觀資源之管理維護策略

(一) 強化都市空間與自然景觀資源之緊密連結

1. 都市藍綠帶空間以及天然地景應予以保留劃設，並結合遊憩休閒等複合性之機能。
2. 休閒藍綠帶應朝向點、線、面之延伸為原則，並且予以串連為系統生態廊帶為發展方向。
3. 計畫區自然景觀發展應予以親山、親水等方向為主要訴求。

(二) 控制都市發展強度，維護天然景觀資源

1. 本區重點天然藍綠帶空間「熱帶植物試驗所」、「鳳山溪」、「曹公圳」、「鳳山丘陵」等地應維持低密度之發展，避免都市擴張至以上地區。
2. 必要時應擬定優先發展區、後期發展區、緩衝帶、生態發展區等以引導都市發展時序以及保護景觀資源。
3. 鼓勵基地整體開發，針對大規模基地制定鼓勵應以生態社區、綠建築等策略發展。
4. 尊重現地農業發展及水圳走向，並塑造周邊山系與區內開放空間良好關係。

二、公共設施用地及其他開放空間之水與綠網絡發展策略

(一) 綠帶網絡

1. 整體開發地區應沿街退縮，建構完善步道系統。
2. 重點景觀道路或 25 米以上道路應有綠植栽之美化。
3. 綠帶系統應予以銜接公共設施或點狀、片狀綠地空間。

(二) 城市綠洲

1. 促進閒置之工業區、機關用地、軍事用地活化再生，並以公共性質使用為主要變更考量。
2. 計畫區機關用地、公共建設、公有地作為綠建築之觸媒，啟動都市點狀之綠美化。

(三) 都市綠肺

1. 留設大型公園綠地為生態核心，成為都市發展之地標型景觀。
2. 公園綠地、停車場等空間並輔以滯洪之功能，打造健康安全之城市環境。

三、都市發展歷史之應予保存建築之風貌發展策略

(一) 土地使用面

1. 都市應予保留之歷史建物應賦予合宜之土地使用。
2. 鼓勵計畫區內歷史建物之認定，並予以輔以結合保存維護獎勵以及容積移轉機制。

(二) 風貌維護面

1. 若歷史建物週邊具完整之都市歷史紋理可保存，可利用都市設計準則制定予以延續地區歷史之特色風貌。
2. 歷史建築可串連發展自行車路線、觀光導覽線以促進當地觀光發展以及強化地方文化意象。

四、綠色運輸之都市發展模式土地使用配置策略計畫。

- (一) 提升大眾運輸場站週邊賦予較高強度之發展，賦予複合性之機能。
- (二) 加強及增設規劃自行車道路線系統。
- (三) 加強大眾運輸系統之整合與串連、轉乘系統之規劃，促進完整大眾運輸路網，提高計劃區可及性。
- (四) 大眾運輸場站本身採複合機能共構，同時兼富商業、商辦等機能。

第六章 變更內容

第一節 變更理由

- 一、未來已無開闢文教區之需求，配合本市施政方針，活化市有土地及提升公有資產價值，予以調整使用分區。
- 二、為促進 TOD 大眾運輸車站周邊土地發展，考量本案鄰近眾多觀光遊憩資源，且位處橘線藝文軸帶、橘線 013 大東站與鳳山火車站等重要交通樞紐，具商業發展潛力，故配合「高雄都會區輕軌運輸系統高雄環狀輕軌捷運建設修正計畫」指導及理念，令大眾運輸場站周邊朝高強度發展，提升土地開發效益，故調整為商業區。
- 三、變更後除創造優良休閒觀光據點外，亦於本案興建營運期間提供就業機會，達到健全區域機能及帶動城市發展之效。

第二節 變更內容

本案依前開整體規劃構想及原則，變更 0.70 公頃文教區為商業區，有關變更內容及附帶條件如表 6-1 及圖 6-1 所示。

表 6-1：變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(逕向內政部陳情編號第 4 案)變更內容明細表

變更位置	變更前		變更後		變更理由	附帶條件或說明
	分區	面積(公頃)	分區	面積(公頃)		
高雄市鳳山區武路28巷與鳳山轉運站內道路之交界處	文教區	0.70	商業區	0.70	<ol style="list-style-type: none"> 1. 未來已無開闢文教區之需求，配合本市施政方針，活化市有土地及提升公有資產價值，予以調整使用分區。 2. 為促進TOD大眾運輸車站周邊土地發展，考量本案鄰近眾多觀光遊憩資源，且位處橘線藝文軸帶、橘線013大東站與鳳山火車站等重要交通樞紐，具商業發展潛力，故配合「高雄都會區輕軌運輸系統高雄環狀輕軌捷運建設修正計畫」指導及理念，令大眾運輸場站周邊朝高強度發展，提升土地開發效益，故調整為商業區。 3. 變更後除創造優良休閒觀光據點外，亦於本案興建營運期間提供就業機會，達到健全區域機能及帶動城市發展之效。 	應於細計畫至少計畫設10%之公共設施用地(以都市計畫法第45條規定之5項為共限)。

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。

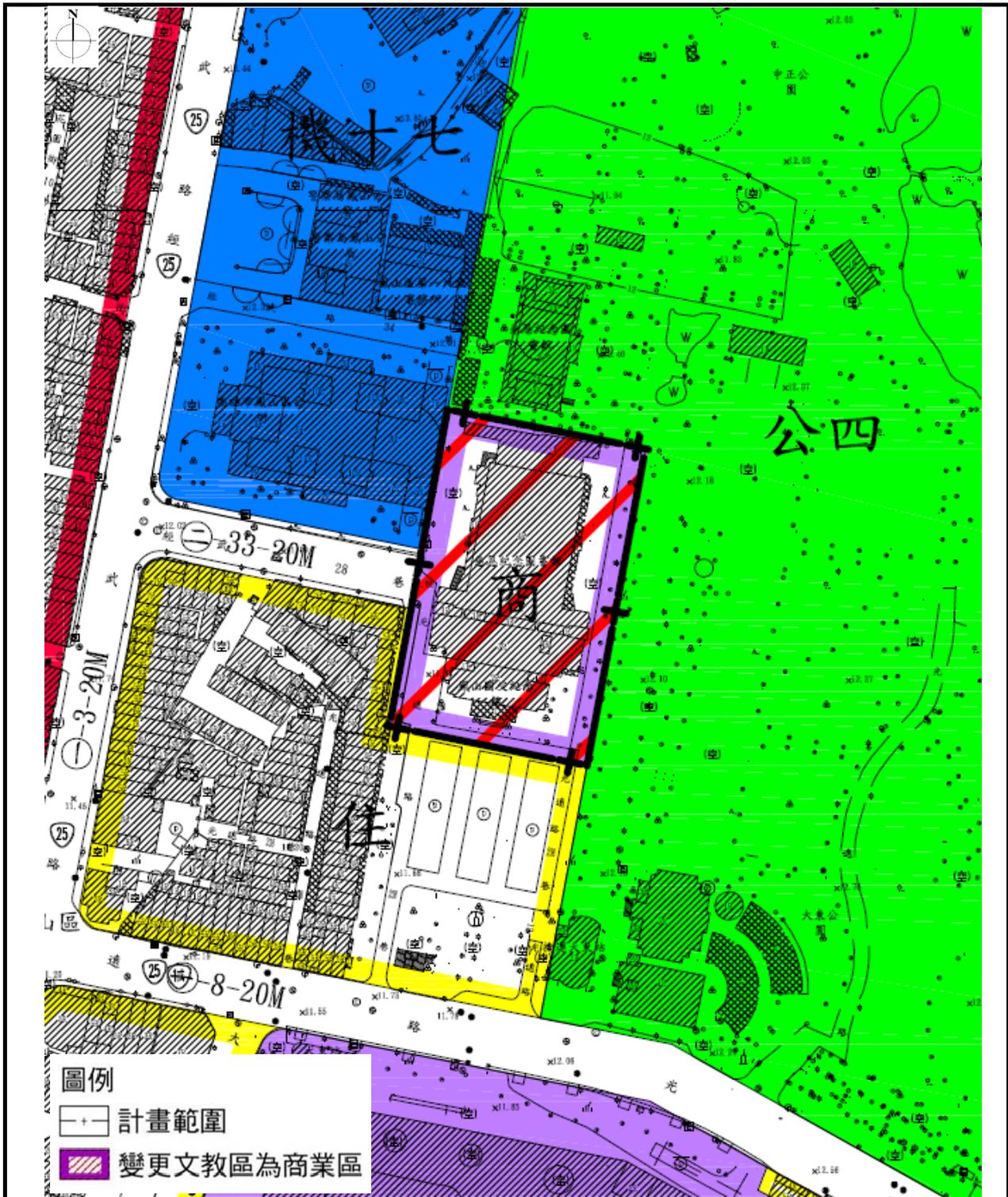


圖 6-1：變更內容示意圖

第七章 實質計畫內容

第一節 計畫範圍、面積

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，本次檢討後將鳳山區與原高雄市計畫區界範圍部分改以道路、河川等天然界線做為區界，檢討後面積 2,465.5596 公頃。

第二節 計畫年期、人口

一、計畫年期以民國 105 年為計畫目標年，鳳山主計三通調整為民國 115 年，刻於內政部都委會審議中，配合主計發布實施後予以調整。

二、計畫人口

計畫人口為 526,000 人，居住密度每公頃約為 480 人。

第三節 土地使用分區計畫

一、住宅區

以現有集居地區為基礎，並配合集居規模，劃設住宅鄰里單元，住宅區面積為 1,292.7365 公頃。

二、商業區

原計畫劃設商業區面積 107.1589 公頃，本次變更文教區為商業區 0.70 公頃，變更後商業區面積合計 107.8589 公頃，變更後之土地使用計畫詳圖 7-1 所示。

三、工業區

配合現況劃設工業區，面積為 116.7995 公頃。

四、特定休閒商業專用區

於國泰路與自由路口劃設特定休閒商業專用區一處，面積 9.4111 公頃。

五、特定商業區

劃設一處特定商業區，面積 0.0960 公頃。

六、文教區

本次變更文教區為商業區 0.70 公頃，通盤檢討後文教區面積為 0.0977 公頃。

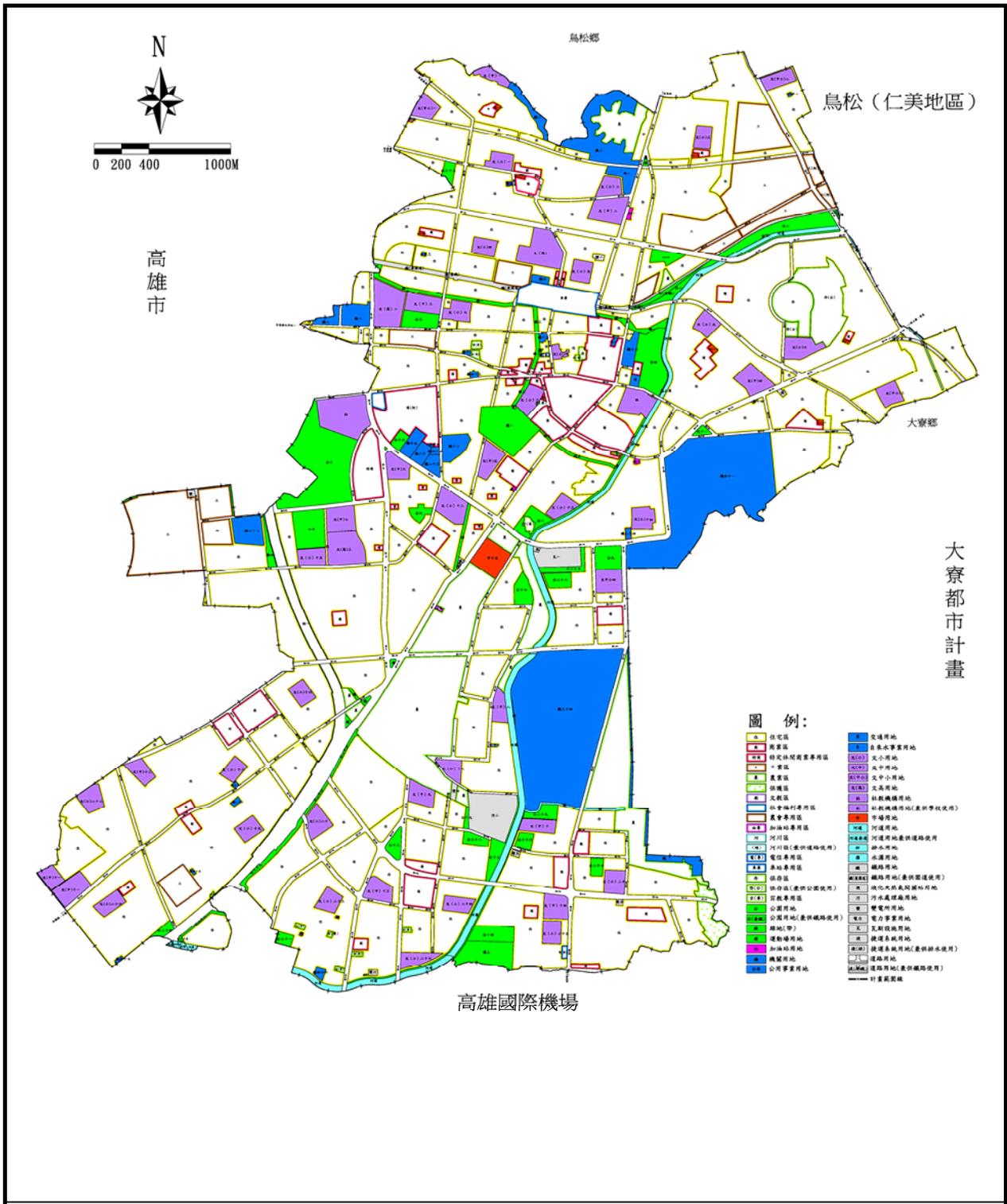


圖 7-1：變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(逕向內政部陳情編號第 4 案)變更後示意圖

七、保存區、古蹟保存區

本計畫保存區面積為 3.9694 公頃，古蹟保存區面積 0.0315 公頃。

八、農會專用區

本計畫區農會專用區共計一處，面積 2.27 公頃。

九、加油站專用區

現況已開闢使用，故維持原計畫，面積 0.12 公頃。

十、農業區

本計畫農業區面積為 145.3293 公頃。

十一、保護區

保護區位於本計畫區之東南側，位於大寮與小港之交界處，面積 6.7501 公頃。

十二、社會福利專用區

劃設社會福利專用區一處，供慈濟功德會使用，面積計約 1.09 公頃。

十三、電信專用區

劃設三處電信專用區供中華電信使用，面積計 0.725 公頃。

十四、車站專用區

劃設一處車站專用區供台鐵站體相關設施使用，本次檢討將部分畸零範圍變更為住宅區，變更後面積計 10.8563 公頃。

十五、河川區

河川區面積為 0.0252 公頃。

表 7-1：變更高雄市鳳山主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)(逕向內政部陳情編號第 4 案)通盤檢討前後土地使用面積對照表

項目		鳳山都市計劃面積 (公頃)	增減面積(公頃)	通盤檢討後面積 (公頃)	百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	1292.7365	0.0000	1292.7365	52.4318
	商業區	107.1589	+0.7000	107.8589	4.3746
	特定商業區	0.0960	0.0000	0.0960	0.0039
	特定休閒商業區	9.4111	0.0000	9.4111	0.3817
	工業區	116.7995	0.0000	116.7995	4.7372
	文教區	0.7977	-0.7000	0.0977	0.0040
	保存區	3.9694	0.0000	3.9694	0.1610
	古蹟保存區	0.0315	0.0000	0.0315	0.0013
	農會專用區	2.2700	0.0000	2.2700	0.0921
	加油站專用區	0.1200	0.0000	0.1200	0.0049
	社會福利專用區	1.0900	0.0000	1.0900	0.0442
	電信專用區	0.7250	0.0000	0.7250	0.0294
	車站專用區	10.8563	0.0000	10.8563	0.4403
	小計	1546.0619	0.0000	1546.0619	62.7063
	都市 發展 用地	文高用地	20.3100	0.0000	20.3100
文中用地		45.8000	0.0000	45.8000	1.8576
文中小用地		10.7500	0.0000	10.7500	0.4360
文小用地		64.7278	0.0000	64.7278	2.6253
社教機構用地		9.9218	0.0000	9.9218	0.4024
公園用地		82.3940	0.0000	82.3940	3.3418
公園用地(兼供鐵路使用)		1.2400	0.0000	1.2400	0.0503
公兒用地		6.5284	0.0000	6.5284	0.2648
運動場用地		21.0534	0.0000	21.0534	0.8539
線地(帶)用地		19.7313	0.0000	19.7313	0.8003
廣場用地		1.3200	0.0000	1.3200	0.0535
機關用地		179.8665	0.0000	179.8665	7.2952
市場用地(批)		5.0443	0.0000	5.0443	0.2046
市場用地		1.0900	0.0000	1.0900	0.0442
瓦斯設施用地		4.8080	0.0000	4.8080	0.1950
液化天然氣開關站用地		0.1720	0.0000	0.1720	0.0070
污水處理廠用地		10.2700	0.0000	10.2700	0.4165
變電所用地		1.9100	0.0000	1.9100	0.0775
加油站用地		0.6500	0.0000	0.6500	0.0264
鐵路用地		2.2022	0.0000	2.2022	0.0893
鐵路用地(兼供圍道使用)		3.7900	0.0000	3.7900	0.1537
道路用地		227.2015	0.0000	227.2015	9.2150
道路用地(供快速公路使用)		2.1020	0.0000	2.1020	0.0853
道路用地(兼供鐵路使用)		0.3700	0.0000	0.3700	0.0150
電力事業用地		0.2218	0.0000	0.2218	0.0090
公用事業用地		0.2713	0.0000	0.2713	0.0110
捷運系統用地		2.2737	0.0000	2.2737	0.0922
捷運系統用地(兼供排水使用)		0.1037	0.0000	0.1037	0.0042
社教機構用地兼供學校使用		4.3400	0.0000	4.3400	0.1760
水溝用地		1.2227	0.0000	1.2227	0.0496
小計		731.6864	0.0000	731.6864	29.6763
合計		2277.7483	0.0000	2277.7735	92.3836
非都市 發展 用地		農業區	145.3293	0.0000	145.3293
	保護區	6.7501	0.0000	6.7501	0.2738
	河川區	0.0252	0.0000	0.0252	0.0010
	河川用地	29.5753	0.0000	29.5753	1.1995
	排水用地	0.5457	0.0000	0.5457	0.0221
	河道用地	0.7391	0.0000	0.7391	0.0300
	河川區兼供道路使用	0.2066	0.0000	0.2066	0.0084
	運河用地兼供道路使用	0.1948	0.0000	0.1948	0.0079
	運河用地	4.4452	0.0000	4.4452	0.1803
	小計	187.8113	0.0000	187.8113	7.6174
總計	2465.5596	0.0000	2465.5596	100.0000	

註：表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。

第四節 公共設施計畫

一、學校用地

文小用地面積為 64.7278 公頃、文中用地面積為 45.8 公頃、文中小用地面積為 10.75 公頃，文高用地面積為 20.31 公頃。

二、公園用地

現行公園用地面積為 82.394 公頃。

三、公兒用地

現行公兒用地面積為 6.5284 公頃。

四、運動場用地

現行運動場面積為 21.0534 公頃。

五、綠地(帶)

配合大東文化藝術中心興建計畫、道路拓寬工程及鳳山溪流域整體整治工程，綠地(帶)面積為 19.7313 公頃。

六、廣場用地

廣三用地為南北向連接市區三條主要東西向道路及一條外環道路，廣場用地面積為 1.32 公頃。

七、機關用地

機關用地面積為 179.8665 公頃。

八、市場用地

現行作為市場使用之公共設施共二類，市場用地面積為 1.09 公頃、市場用地(批)面積為 5.0443 公頃，合計為 6.1343 公頃。

九、瓦斯設施用地

劃設一處瓦斯設施用地，面積為 4.808 公頃。

十、液化天然氣開關站用地

劃設一處液化天然氣開關站用地，面積為 0.172 公頃。

十一、污水處理廠用地

劃設污水處理廠用地一處，面積為 10.27 公頃。

十二、變電所用地

劃設變電所用地六處，面積合計 1.9100 公頃。

十三、加油站用地

劃設三處加油站用地，面積 0.65 公頃。

十四、公用事業用地

劃設公用事業用地三處，面積合計 0.2713 公頃。

十五、河川用地

河川用地面積 29.5753 公頃。

十六、水溝用地

劃設水溝用地一處，面積計約 1.2227 公頃。

十七、河道用地

配合三級古蹟東便門、東福橋維護保存，劃設一處河道用地，河道用地面積為 0.7391 公頃。

十八、運河用地

劃設運河用地一處，面積計約 4.4452 公頃。

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，面積 0.5457 公頃。

二十、河川區兼供道路使用

河川區兼供道路使用面積為 0.2066 公頃。

二十一、運河用地兼供道路使用

配合中平、中安高架橋工程劃設為河道用地兼供道路使用，面積 0.1948 公頃。

二十二、社教機構用地

配合衛武營藝術文化中心興建計畫，劃設社教機構用地一處，面積計約 9.9218 公頃。

二十三、社教機構用地兼供學校使用

配合大東文化藝術中心興建計畫劃設社教機構用地兼供學校使用一處，面積計約 4.34 公頃。

二十四、捷運系統用地

劃設一處捷運捷運系統用地，面積計約 2.2737 公頃。

二十五、捷運系統用地(兼供排水使用)

劃設一處捷運系統用地(兼供排水使用)，面積計約 0.1037 公

頃。

二十六、 電力事業用地

現行計畫劃設一處電力事業用地，面積計約 0.2218 公頃。

二十七、 公園用地(兼供鐵路使用)

配合鐵路地下化延伸鳳山計畫，劃設公園用地(兼供鐵路使用)，面積為 1.2400 公頃。

二十八、 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 2.2022 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 3.79 公頃。

二十九、 道路用地、道路用地(兼供鐵路使用)、道路用地(供快速道路使用)

本計畫區道路用地面積為 227.2015 公頃；道路用地(兼供鐵路使用)面積為 0.37 公頃；道路用地(供快速道路使用)面積為 2.1020 公頃。

第五節 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。以下將鳳山區交通運輸系統規劃分為鐵路系統、道路系統與捷運系統，分別說明如下，並詳見表 7-2 所示。

一、鐵路系統：

縱貫鐵路屏東線通過計畫區，並於區內設有鳳山站，且劃設鐵路用地面積 2.2022 公頃，鐵路用地(兼供園道使用)面積 3.79 公頃，及車站專用區面積 0.57 公頃，以配合鐵路地下化及促進鳳山火車站週邊地區整體開發。

二、道路系統：

將計畫區內道路系統分為高速公路與一般道路系統兩種。面積共 229.1711 公頃

(一)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區之西側，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、台廿七號省道、一八九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)。

(二)一般道路系統：依服務功能界定為聯外道路、市區主要道路系統說明之，詳見表 7-2。

1. 聯外道路系統：負擔計畫區與鄰近鄉鎮市往來交通功能。

- (1) 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。
- (2) 二-2-30M：為本計畫區鄰接苓雅區之聯絡道路，並銜接了一-1 號與一-3 號道路。
- (3) 一-2-40M：為計畫區與大寮區、屏東市之聯絡道路。
- (4) 二-13-30M：為計畫區五甲地區與大寮、小港地區之聯絡道路。
- (5) 三-1-25M：為計畫區、大寮通往鳥松、仁武之聯絡道路。
- (6) 四-12-20M：連繫中正交流道，為原高雄市、計畫區的

主要聯絡道路。

- (7) 三-8-25M：計畫區五甲地區及大寮區通往小港機場之聯絡道路。
- (8) 四-17-20M：為計畫區市中心及五甲地區往小港地區之聯絡道路。

2. 市區主要道路系統：負擔市區內交通運輸功能，以連繫各個鄰里單元。

- (1) 東西向道路：以四-6-20M(中山西路)、五-8-15M(光復路)、四-12-20M(光遠路)、二-6-30公尺(瑞隆東路)、四-1-20M(新富路)與五-11-15M(鳳仁路)為主。
- (2) 南北向道路：四-1-20M(青年路)、四-5-20M(經武路)、一-3-40M(五甲一路)、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 2.2737 公頃。

表 7-2：鳳山區主要計畫現行計畫道路編號表

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	保華二路
二-12	30	3150	保雅路
二-13	30	1680	南華一路－過埤路
二-14	30	810	紅毛港路
三-1	25	1680	鳳松路
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

表 7-2：鳳山區主要計畫現行計畫道路編號表(續)

編號	寬度(M)	長度(M)	說明
三-7	25	750	誠義路
三-8	25	550	鳳頂路
三-9	25	350	高鳳一路
三-10	25	680	自新富路至國泰路
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
四-8	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	中崙一路
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	保南一路—保南二路
四-19	20	540	寶陽路
四-20	20	480	過勇路
四-21	20	765	中崙五路
四-22	20	1320	自強一路—自強二路
四-23	20	100	保生路
五-8	15	2270	光復路
五-11	15	1100	鳳仁路
五-12	20	1245	勝利路
五-13	15	626	中山西路
五-14	15	1200	中山路
五-30	15	1250	輜汽路
五-73	15	1350	南華路
五-74	15	680	中山東路 192 巷
五-75	15	275	田中路

第六節 都市防災計畫

都市防災的主要目的在於防止都市災害的發生及蔓延，並在重大災害發生時可以提供疏散、救助、避難及復舊等機能。本計畫參考相關研究及計畫，配合本計畫內土地使用型態，規劃檢討計畫區內及周邊之都市防災系統，包括近鄰生活圈系統與防災據點及公共空間開放避難系統，有關防災系統詳圖 7-2 所示。

一、防災避難空間或據點

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 500 公尺範圍內劃分為 1 個近鄰生活圈系統，並就近以區域周邊之廣場、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。

(一) 緊急避難場所

為周邊區域內及基地內之開放空間、兒童遊樂場、公園及道路用地等。

(二) 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，因其空曠與綠覆率高之特性，具備緊急避難與防救災之機能，藉由防災道路系統之導引，形成都市防救災系統。

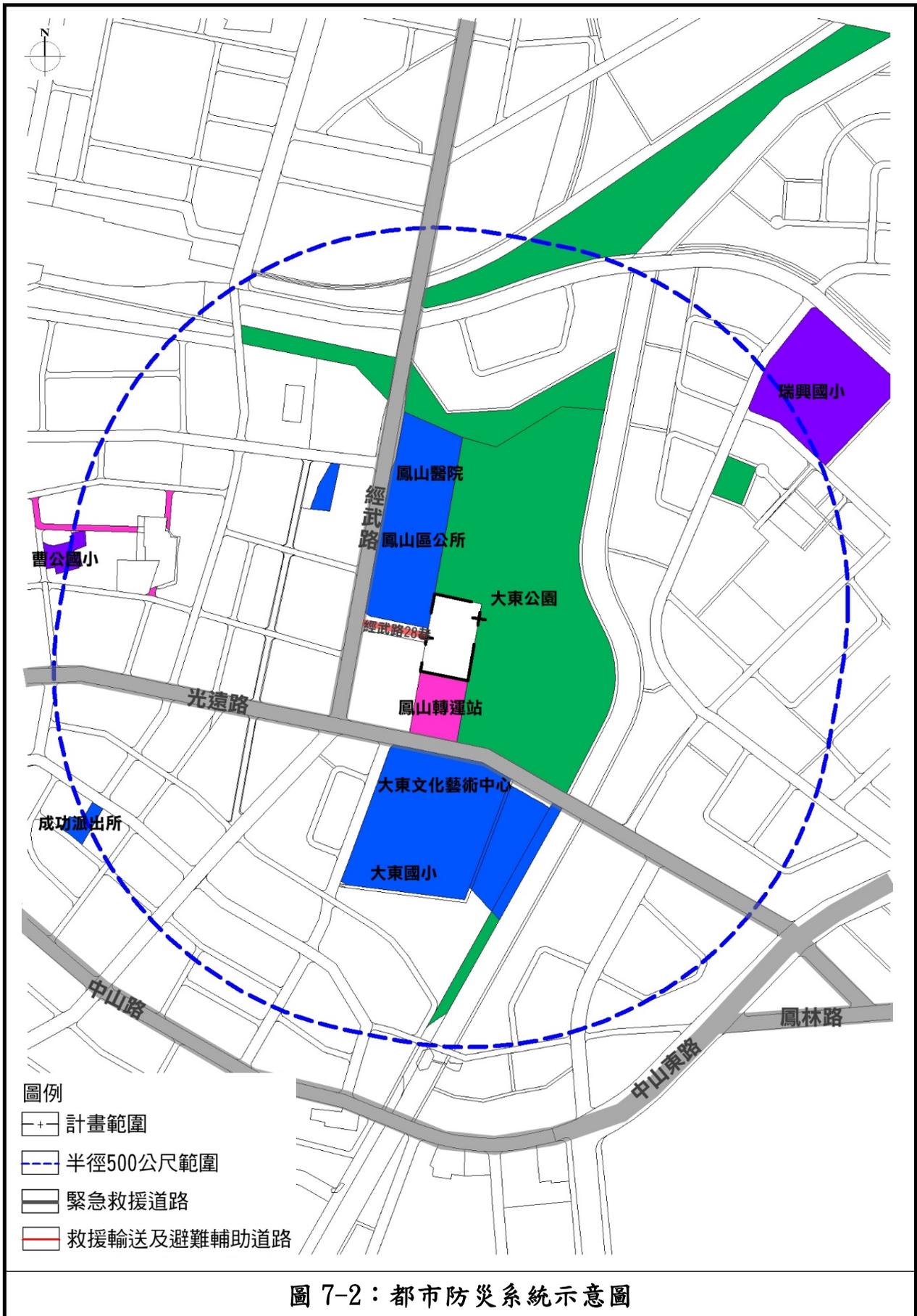
二、避難及救災動線

(一) 緊急救援道路

緊急救援道路將以寬度 20 公尺以上之主要聯外道路為主，並考慮可延續通達全市各區域之主要輔助道路(路寬亦需在 20 公尺以上)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。本計畫鄰近地區緊急救援道路為光遠路及經武路。

(二) 救援輸送及避難輔助道路

救援輸送道路將考量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。本計畫救援輸送道路為 20 公尺之經武路 28 巷。



第七節 實施進度及經費

一、開發方式與實施進度

主要計畫指導應於細部計畫至少劃設 10%之公共設施用地(以都市計畫法第 45 條規定之 5 項公共設施為限)，將由土地管理機關高雄市政府捷運工程局於民國 107 年至 108 年負責興闢及管理維護。

二、經費來源

前揭公共設施用地將由土地管理機關高雄市政府捷運工程局籌措經費支應。