

擬定原高雄市（高雄大學、右昌、鼓山、前金新興苓雅、崗
山仔、臨海地區）細部計畫（配合擴大及變更原高雄市主要
計畫(第三次通盤檢討—第一階段部分))案

計畫書

（發布實施版）

高雄市政府

中華民國 107 年 5 月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	擬定原高雄市（高雄大學、右昌、鼓山、前金新興苓雅、崗山仔、臨海地區）細部計畫（配合擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討—第一階段部分))案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 17 條、第 22 條
變更都市計畫機關	高雄市政府
申請變更都市計畫機關	高雄市政府
本案公開展覽起訖日期	自民國 106 年 11 月 23 日起至民國 106 年 12 月 25 日止（刊登 106 年 11 月 23、24、25 日聯合晚報、106 年 11 月 23、24、28 日民眾日報）
本案舉辦說明會日期	民國 106 年 12 月 6 日（本市楠梓區公所）、民國 106 年 12 月 7 日（本市鼓山區公所）、民國 106 年 12 月 7 日（本市新興區公所）、民國 106 年 12 月 8 日（本市苓雅區公所）、民國 106 年 12 月 8 日（本市前鎮區公所）
人民團體對本案之反映意見	詳如本案公開展覽期間公民或團體異議案綜理表
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	107 年 3 月 30 日高雄市都市計畫委員會第 67 次會議決議：「修正通過」

目 錄

第一章	緒論	1
第一節	計畫緣起	1
第二節	法令依據	1
第三節	計畫位置、範圍與面積	1
第二章	現行都市計畫概要	7
第一節	原都市計畫案發布實施情形	7
第二節	主要計畫摘要	8
第三章	基地發展現況	14
第一節	土地使用現況	14
第二節	土地權屬	14
第三節	公共設施及交通運輸現況	19
第四章	擬定細部計畫內容	26
第一節	規劃原則	26
第二節	土地使用計畫	26
第三節	土地使用分區管制	30
第四節	都市防災規劃	31
第五章	事業及財務計畫	37

表 目 錄

表 2-1	各擬定基地原都市計畫發布實施情形表	7
表 2-2	主要計畫內容彙整表	8
表 3-1	各基地土地使用現況表	14
表 3-2	各基地土地權屬一覽表	15
表 4-1	各基地擬定土地使用分區一覽表	26
表 4-2	各案土地使用分區及建蔽率、容積率列表	30
表 4-3	避難及救災動線規劃表	32

圖 目 錄

圖 1-1	擬定細部計畫位置示意圖	2
圖 1-2-1	楠梓區援中段一小段 280 地號位置與範圍示意圖	3
圖 1-2-2	楠梓區高昌段 719-1 地號部份土地位置與範圍示意圖	3
圖 1-2-3	鼓山二路與北斗街路口對側台電土地位置與範圍示意圖	4
圖 1-2-4	新興區捷運美麗島站中正路與六合二路間位置與範圍示意圖	4
圖 1-2-5	苓雅區捷運橘線文化中心站旁土地位置與範圍示意圖	5
圖 1-2-6	苓雅區福東段 1238-1 地號位置與範圍示意圖	5
圖 1-2-7	捷運前鎮高中站南側草衙一路與翠亨北路口位置與範圍示意圖	6
圖 2-1-1	變更編號 2 主要計畫變更示意圖	10
圖 2-1-2	變更編號 5 主要計畫變更示意圖	10
圖 2-1-3	變更編號 18 主要計畫變更示意圖	11
圖 2-1-4	變更編號 23 主要計畫變更示意圖	11
圖 2-1-5	變更編號 24 主要計畫變更示意圖	12
圖 2-1-6	變更編號 26 主要計畫變更示意圖	12
圖 2-1-7	變更案編號 37 主要計畫變更示意圖	13
圖 3-1-1	編號 1 土地權屬示意圖	15
圖 3-1-2	編號 2 土地權屬示意圖	16
圖 3-1-3	編號 3 土地權屬示意圖	16
圖 3-1-4	編號 4 土地權屬示意圖	17
圖 3-1-5	編號 5 土地權屬示意圖	17
圖 3-1-6	編號 6 土地權屬示意圖	18
圖 3-1-7	編號 7 土地權屬示意圖	18

圖 3-2-1 編號 1 公共設施及道路系統示意圖	19
圖 3-2-2 編號 2 公共設施及道路系統示意圖	20
圖 3-2-3 編號 3 公共設施及道路系統示意圖	21
圖 3-2-4 編號 4 公共設施及道路系統示意圖	22
圖 3-2-5 編號 5 公共設施及道路系統示意圖	23
圖 3-2-6 編號 6 公共設施及道路系統示意圖	24
圖 3-2-7 編號 7 公共設施及道路系統示意圖	25
圖 4-1-1 編號 1 擬定土地使用分區示意圖	27
圖 4-1-2 編號 2 擬定土地使用分區示意圖	27
圖 4-1-3 編號 3 擬定土地使用分區示意圖	28
圖 4-1-4 編號 4 擬定土地使用分區示意圖	28
圖 4-1-5 編號 5 擬定土地使用分區示意圖	29
圖 4-1-6 編號 6 擬定土地使用分區示意圖	29
圖 4-1-7 編號 7 擬定土地使用分區示意圖	30
圖 4-2-1 編號 1 防災規劃示意圖	33
圖 4-2-2 編號 2 防災規劃示意圖	33
圖 4-2-3 編號 3 防災規劃示意圖	34
圖 4-2-4 編號 4 防災規劃示意圖	34
圖 4-2-5 編號 5 防災規劃示意圖	35
圖 4-2-6 編號 6 防災規劃示意圖	35
圖 4-2-7 編號 7 防災規劃示意圖	36

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案」經高雄市都市計畫委員會分別於 102 年 12 月 26 日第 36 次、104 年 3 月 27 日第 44 次會議審議修正通過，經內政部都市計畫委員會 105 年 12 月 13 日第 890 次會議審竣，第一階段並於 106 年 9 月 23 日發布實施。

實質變更地區編號 2、5、22、28、29、32、47、52、53 及 67 案（主要計畫第一階段計畫書編號為 2、5、18、23、24、26、37、38、39 及 40 案）等應另擬定細部計畫，其中實質變更地區編號 52、53 及 67 案（主要計畫第一階段計畫書編號為 38、39 及 40 案）於擬定細部計畫第一階段處理，並於 106 年 9 月 26 日發布實施，餘遵循主要計畫指導原則及容積管制等規定擬定本階段細部計畫。

第二節 法令依據

- 一、依據都市計畫法第 17 條、第 22 條。
- 二、依「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)（第一階段）案」計畫書規定辦理。

第三節 計畫位置、範圍與面積

本案擬定細部計畫面積合計約 0.3131 公頃，各案基地區位如圖 1-1，分別說明如下：

- 一、編號 2：楠梓區援中段一小段 280 地號，面積約 0.0031 公頃。
- 二、編號 5：楠梓區高昌段 719-1 地號部份土地，面積約 0.01 公頃。
- 三、編號 18：鼓山區鼓山二路與北斗街路口對側之台灣電力公司部分土地，面積約 0.07 公頃。
- 四、編號 23：新興區捷運紅線美麗島站(O5/R10)東側中正路與六合二路之間，面積約 0.06 公頃。

五、編號 24：苓雅區捷運橘線文化中心站（O7）旁，面積約 0.01 公頃。

六、編號 37：苓雅區福東段 1238-1 地號土地，面積約 0.03 公頃。

七、編號 26：前鎮區捷運紅線前鎮高中站(R5)南側草衙一路與翠亨北路交叉
口，面積約 0.13 公頃。

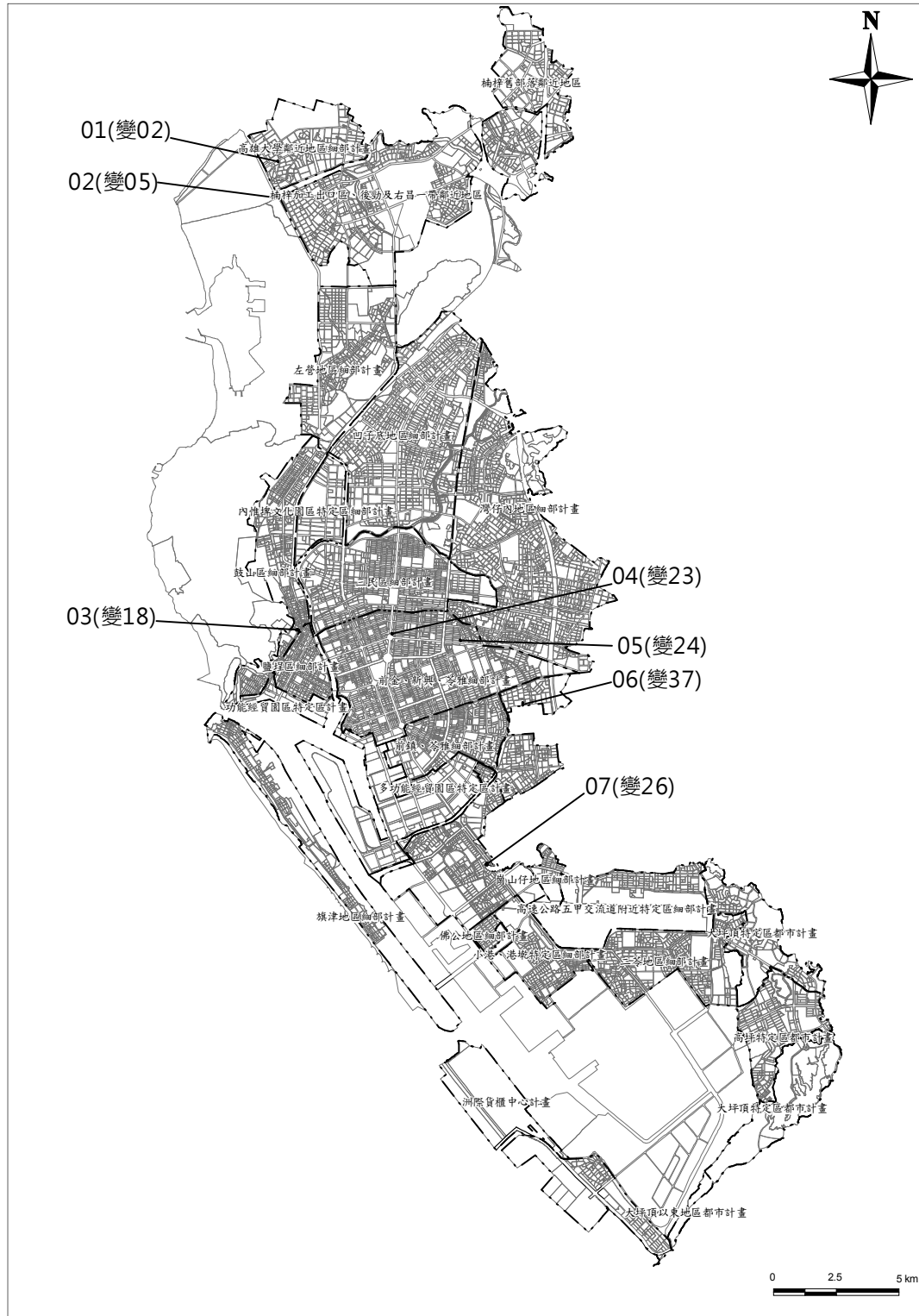


圖 1-1 擬定細部計畫位置示意圖



圖 1-2-1 楠梓區援中段一小段 280 地號位置與範圍示意圖



圖 1-2-2 楠梓區高昌段 719-1 地號部份土地位置與範圍示意圖

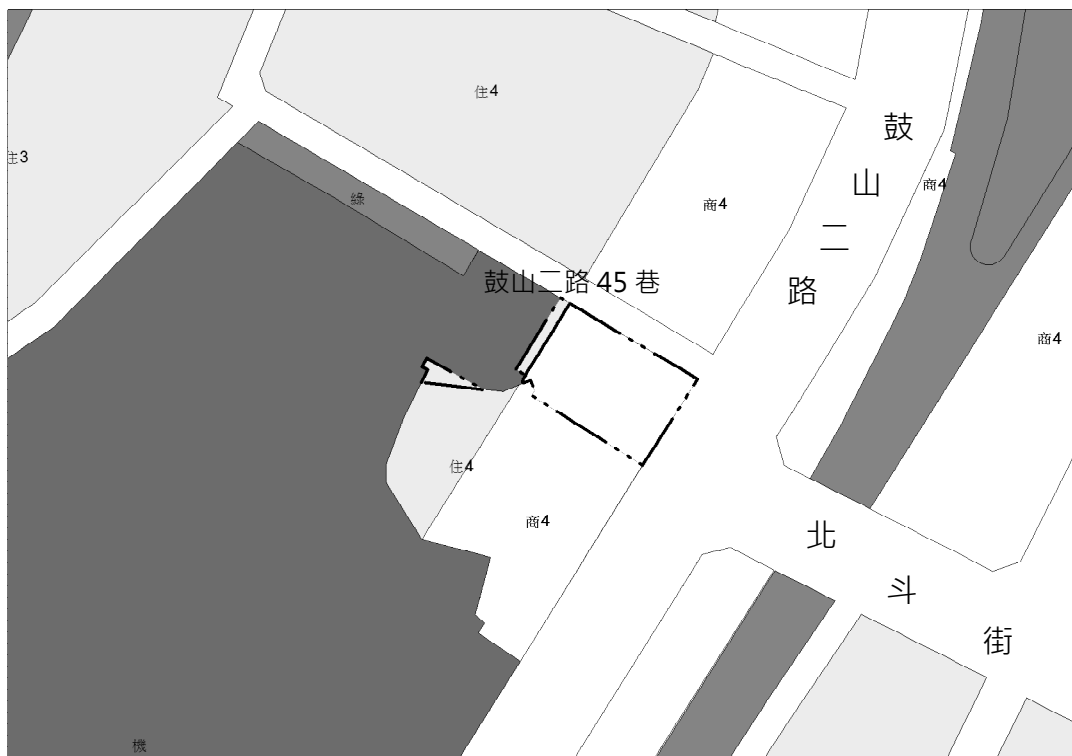


圖 1-2-3 鼓山二路與北斗街路口對側台電土地位置與範圍示意圖



圖 1-2-4 新興區捷運美麗島站中正路與六合二路間位置與範圍示意圖

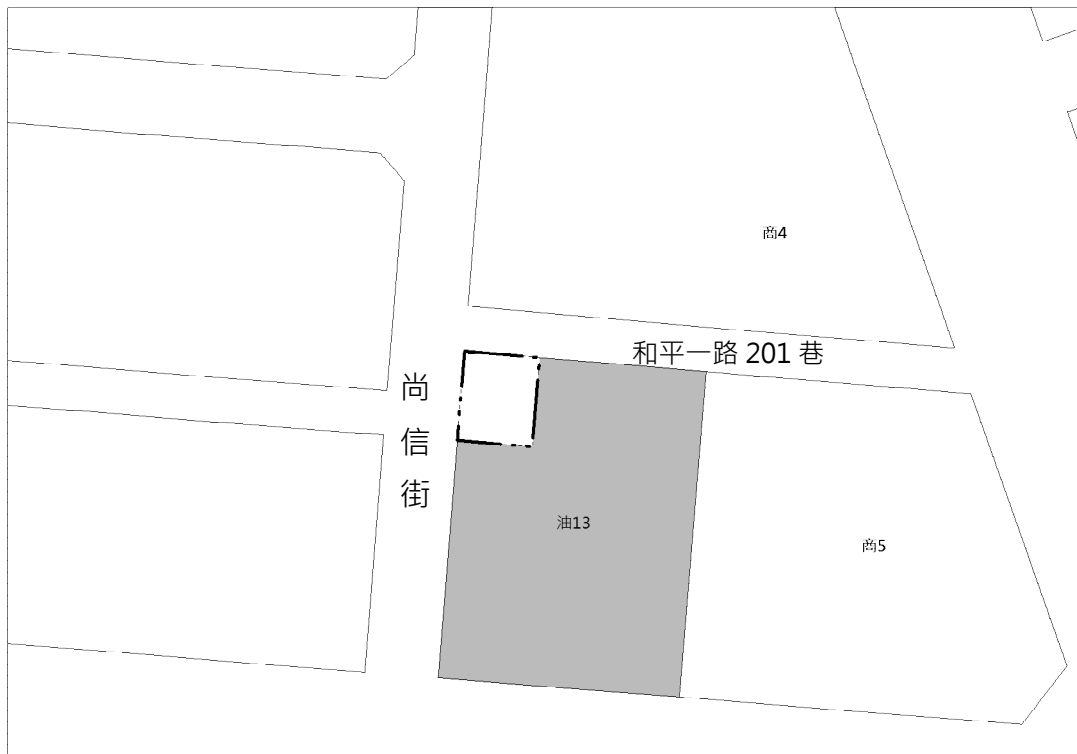


圖 1-2-5 苓雅區捷運橋線文化中心站旁土地位置與範圍示意圖

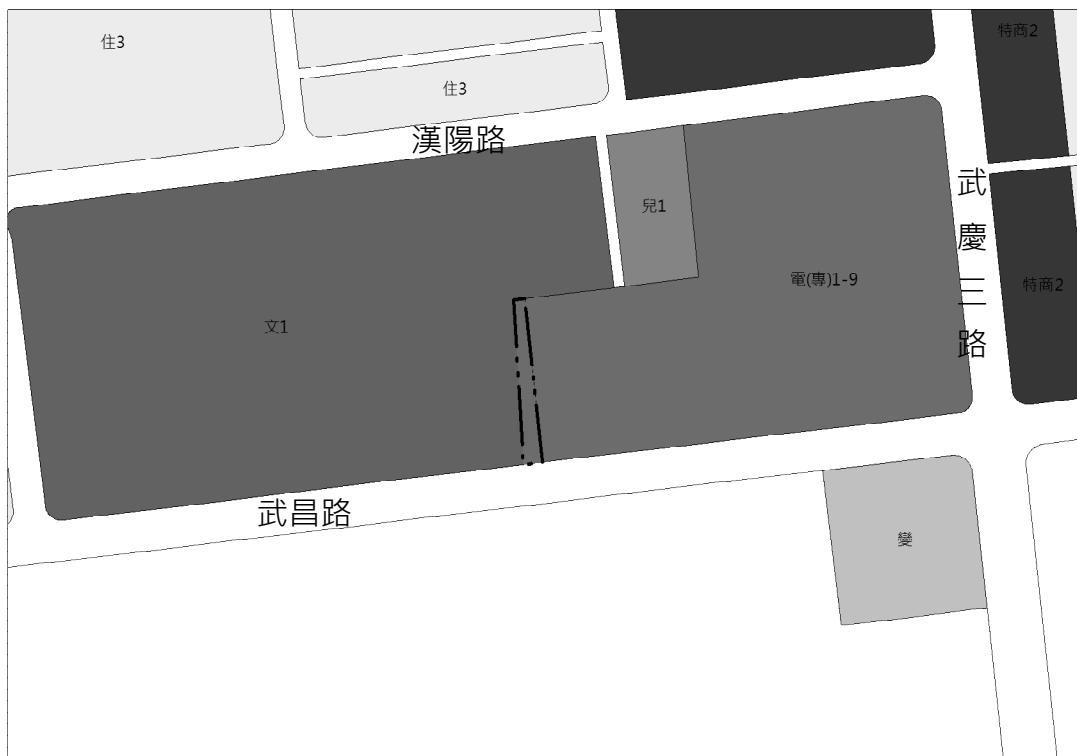


圖 1-2-6 苓雅區福東段 1238-1 地號位置與範圍示意圖

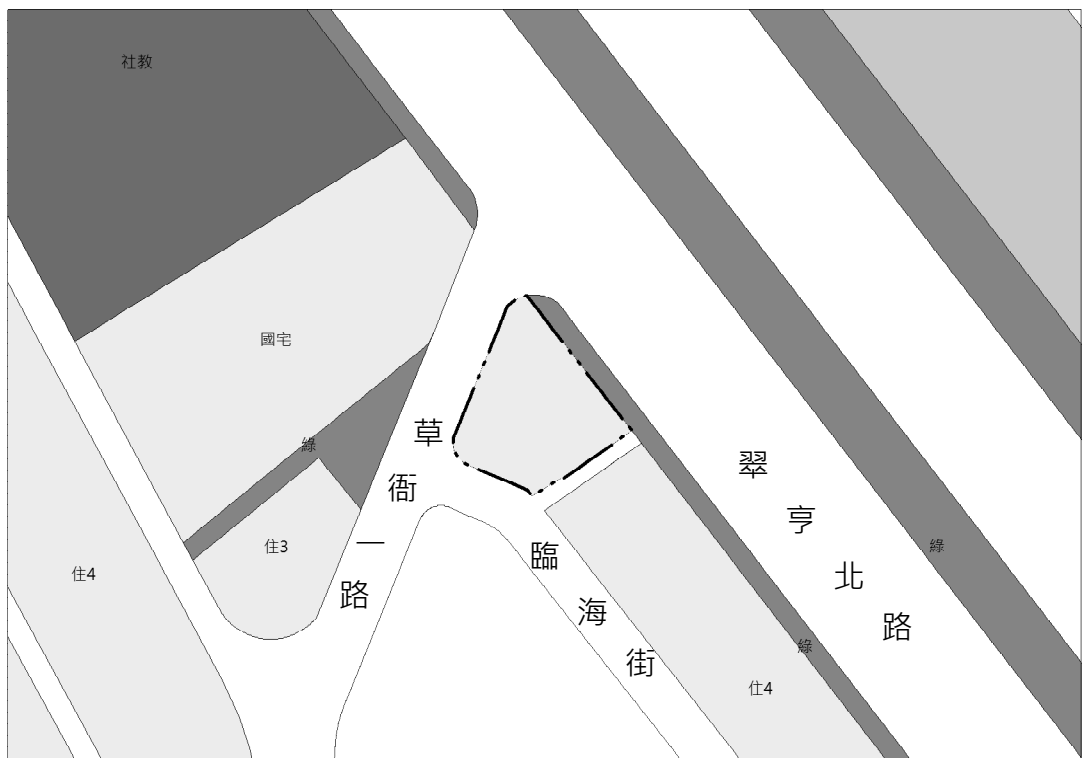


圖 1-2-7 捷運前鎮高中站南側草衙一路與翠亨北路口位置與範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

第一節 原都市計畫案發布實施情形

本計畫各擬定基地分布於高雄市 6 個細部計畫區內，分屬之細部計畫案名如下表所示：

表 2-1 各擬定基地原都市計畫發布實施情形表

細部計畫編號	主要計畫編號	位置	計畫案名	日期文號
1	變 2	楠梓區援中段一小段 280 地號	變更高雄市楠梓區(國立高雄大學鄰近地區)細部計畫通盤檢討案	96.10.26 高市府都二字第 09600557881 號
2	變 5	楠梓區高昌段 719-1 地號部份土地	變更高雄市都市計畫(楠梓加工出口區、後勁及右昌一帶鄰近地區)細部計畫通盤檢討案	105.8.3 高市府都發規字第 10532576903 號
3	變 18	鼓山區鼓山二路與北斗街路口對側之台灣電力公司部分土地	變更高雄市都市計畫(鼓山地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案	98.12.30 高市府都二字第 0980076587 號
4	變 23	新興區捷運紅線美麗島站(O5/R10)東側中正路與六合二路之間	變更原高雄市(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案	102.6.20 高市府都發規字第 10232644301 號
5	變 24	苓雅區捷運橘線文化中心站(O7)	變更原高雄市(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案	102.6.20 高市府都發規字第 10232644301 號
6	變 37	苓雅區福東段 1238-1 地號學校用地	變更高雄市都市計畫(崗山仔地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案	95.2.7 高市府都二字第 0950006317 號
7	變 26	前鎮區捷運紅線前鎮高中站(R5)南側草衙一路與翠亨北路交叉口	變更高雄市都市計畫臨海特定區細部計畫(第四次通盤檢討)案	97.10.17 高市府都二字第 0970054303 號

資料來源：本計畫整理(106.9)

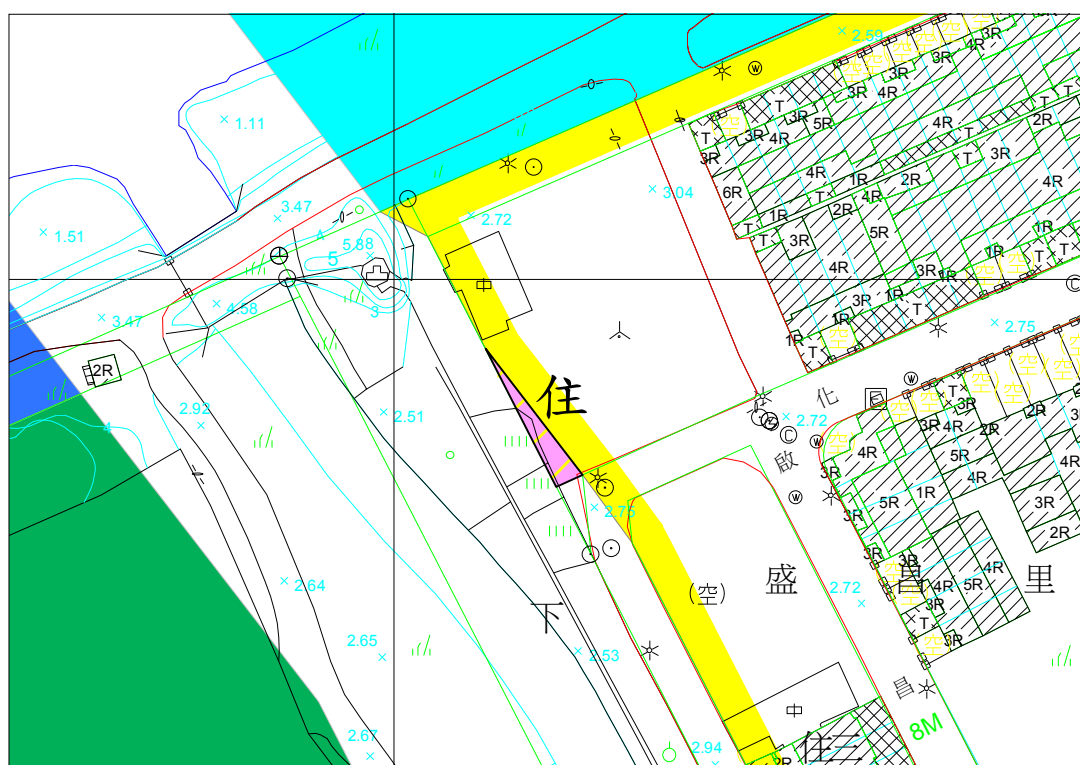
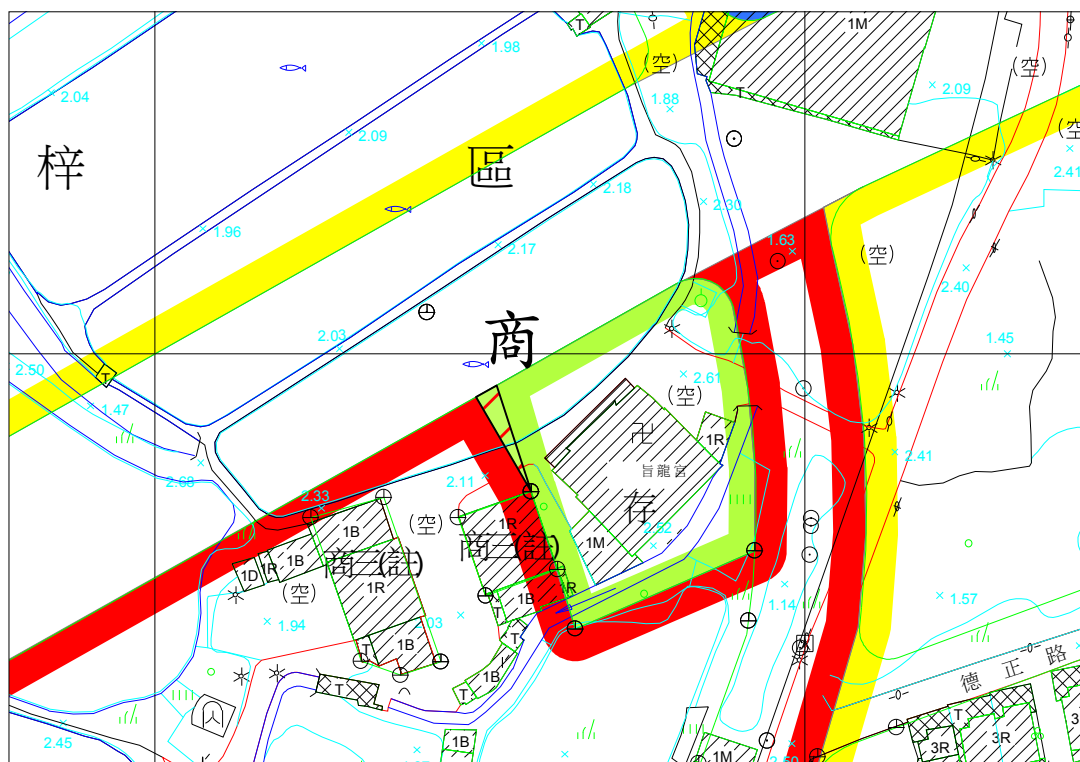
第二節 主要計畫摘要

主要計畫乃細部計畫之上位計畫，本計畫係依循「擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）」案計畫內容與指導原則，配合辦理細部計畫擬定事項，以利執行。茲將主要計畫內容說明如下：

表 2-2 主要計畫內容彙整表

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註
		原計畫	新計畫			
2	楠梓區援中段一小段 280 地號	保存區	商業區	0.0031	考量商業區土地使用完整性，且旨龍宮並未提出意見，變更保存區為商業區。	1. 考量本案土地與毗鄰之商業區同屬區段徵收地區，其負擔應以商業區價差計算補足之，免再依本市通案變更負擔規定辦理。查 90 年保存區及商業區之區段徵收後評定地價每平方公尺分別為 16,800 元、28,500 元，故同面積之保存區及商業區權利價值為 519,792 元、881,790 元，其價差為 361,998 元。 2. 本案市府已與土地所有權人簽訂協議書。 3. 本案應另擬細部計畫。 (楠梓區援中段一小段 280 地號)
5	楠梓區高昌段 719-1 地號部份土地	道路用地	住宅區	0.01	1. 考量案地領有 95.2.20 楠建字第 001500 號執照及高市工建築使字第 275 號使用執照，屬合法建築物。 2. 依據本府 98.1.7 召開現勘會議結論同意本道路開闢工程設計上以不拆除民房為原則及有關案地住家已變更為道路用地部分，俟規劃設計單位完成道路規劃後，請本府都市發展局再循都市計畫變更程序檢討調整。 3. 依本府新工處 98.12.20 提供之設計圖，本案調整不影響道路安全及通行，為維護地主權利，恢復部分道路用地為住宅區。	1. 依全市負擔比例通案規定免負擔。 2. 本案應另擬細部計畫。 (楠梓區高昌段 719-1 地號部份土地)

編號	位置	變更內容		面積 (公頃)	變更理由	備註
		原計畫	新計畫			
18	鼓山區鼓山北路對面台灣電力公司土地	機關用地	住宅區 商業區	0.01 0.06	經查台電已無使用該土地之計畫，考量土地所有權人之權益及地區發展性，依機關用地之檢討變更原則1及住宅區檢討變更原則3，除台電公司土地外，其餘私有土地、國有地及部分市有地恢復為住宅區及商業區。	1. 依本市通案變更負擔規定，若原都市計畫(第一次)公告實施之住宅區或商業區等曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區，今再恢復變更為原住宅區或商業區，若屬上述狀況私有土地變更者，則免負擔。 2. 人陳案編號7-4-8。 3. 為利土地整體規劃利用，建議台電公司整合該地區土地所有權人申請都市更新。 4. 本案應另擬細部計畫。 (鼓山區鼓中段四小段846、847、885、886、887、888、890等及846-1、880-2等地號部分土地)
		小計		0.07		
23	新興區捷運紅線美麗島站(05/R10)東側中正路與六合二路之間	交通用地	商業區	0.06	依本府捷運局 97.10.22 高市捷開字第 0970017912 號函說明，本站交通用地因捷運經線已全線通車，該交通用地經捷運局檢討，因車站設計變更或位移，確已無使用需求，經簽奉市府同意，建議恢復原來都市計畫使用分區。	1. 依本市通案變更負擔規定，都市計畫使用分區變更，其土地屬高雄市市有土地者，免負擔。 2. 本案應另擬細部計畫。 (新興區新興二小段 1864、1865、1866、1867-1、1868-1、1908-1、1909、1910 等地號)
24	苓雅區捷運橘線文化中心(07)	交通用地	商業區	0.01	依本府捷運局 97.10.22 高市捷開字第 0970017912 號函說明，本站交通用地因捷運經線已全線通車，該交通用地經捷運局檢討，因車站設計變更或位移，確已無使用需求，經簽奉市府同意，建議恢復原來都市計畫使用分區。	1. 本案於新計畫變更為商業區，惟細部計畫係恢復原分區為加油站用地，無涉及變更負擔。 2. 本案應另擬細部計畫。 (苓雅區林德官段 1158-24 地號)
26	前鎮區捷運紅線前鎮高中站(R5)南側草衙一路與翠亨北路交叉口	交通用地	住宅區	0.13	依本府捷運局 97.10.22 高市捷開字第 0970017912 號函說明，本站交通用地因捷運經線已全線通車，該交通用地經捷運局檢討，因車站設計變更或位移，確已無使用需求，經簽奉市府同意，建議恢復原來都市計畫使用分區。	1. 依本市通案變更負擔規定，都市計畫使用分區變更，其土地屬高雄市市有土地者，免負擔。 2. 本案應另擬細部計畫。 (前鎮區仁愛段 9、17、18、18-5、18-6、18-10、18-11、21-1、828 等地號)
37	苓雅區福東段 1238-1 號學校用地	學校用地	第一種電信專用區	0.03	1. 本案土地為學校用地，經本府教育局 104.5.28 高市教小字第 10433551600 號函評估表示無擴校需求。 2. 同案毗鄰中華電信公司持有之機關用地於 104.3.24 變更為第一種電信專用區且免回饋，故基於管用合一，參考毗鄰機關用地處理原則，變更為第一種電信專用區且免回饋。	(苓雅區福東段 1238-1 地號)



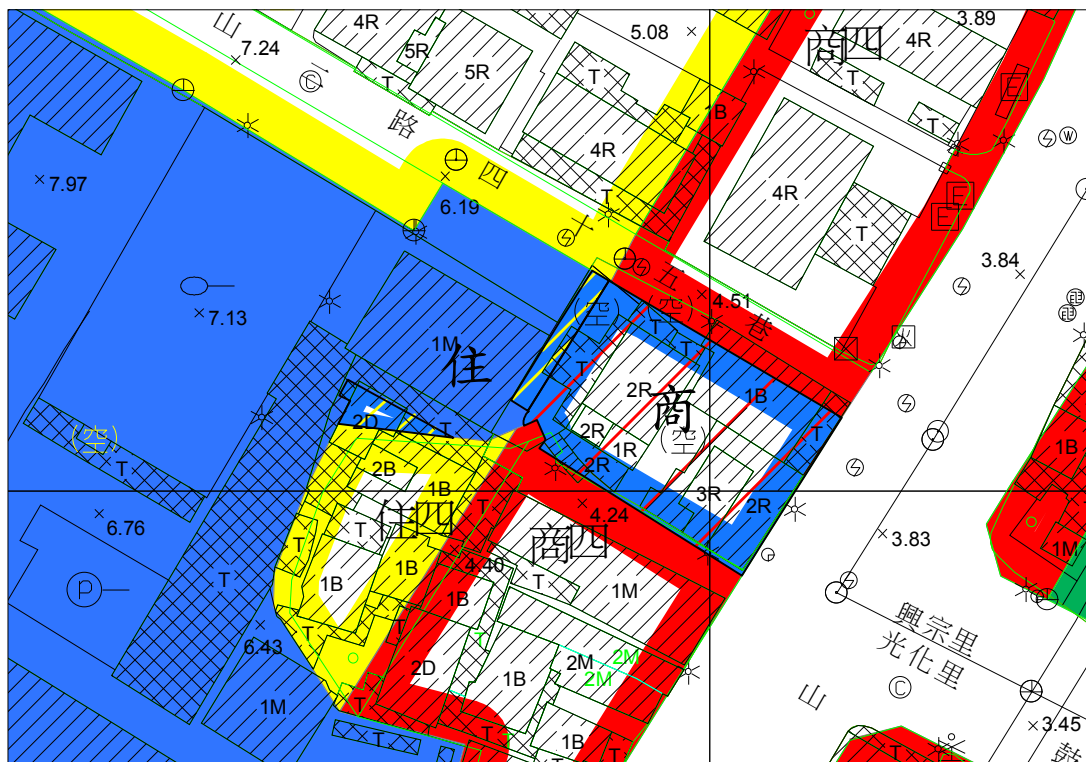


圖 2-1-3 變更編號 18 主要計畫變更示意圖

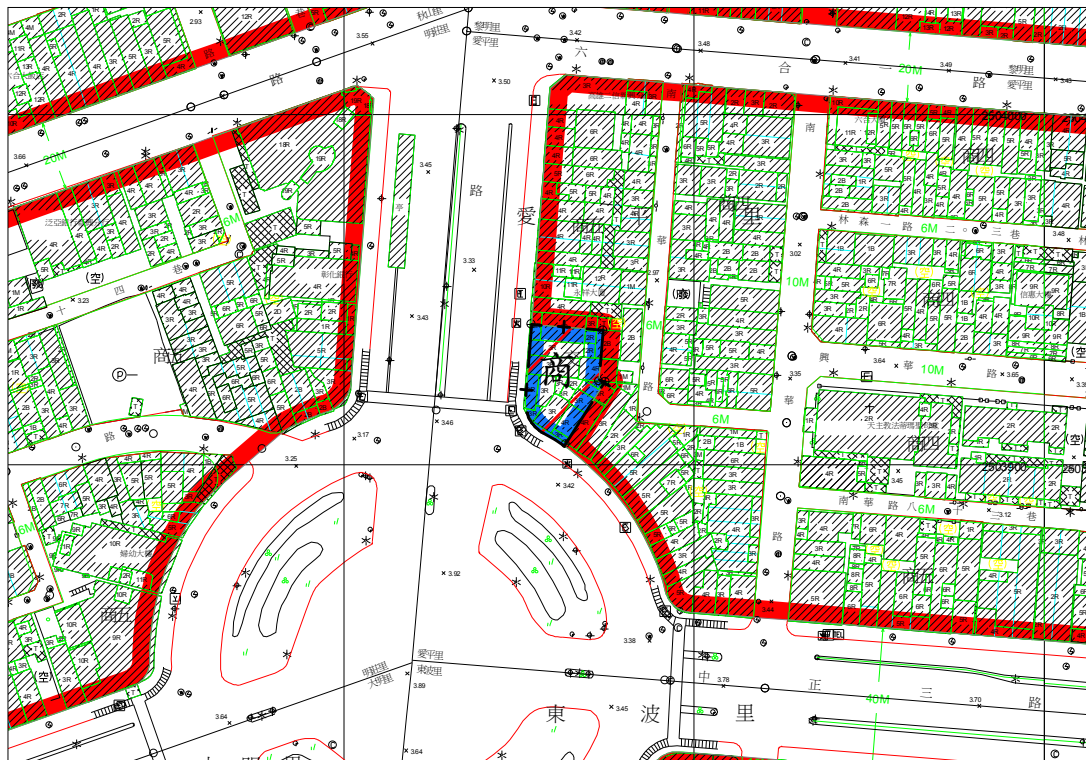


圖 2-1-4 變更編號 23 主要計畫變更示意圖

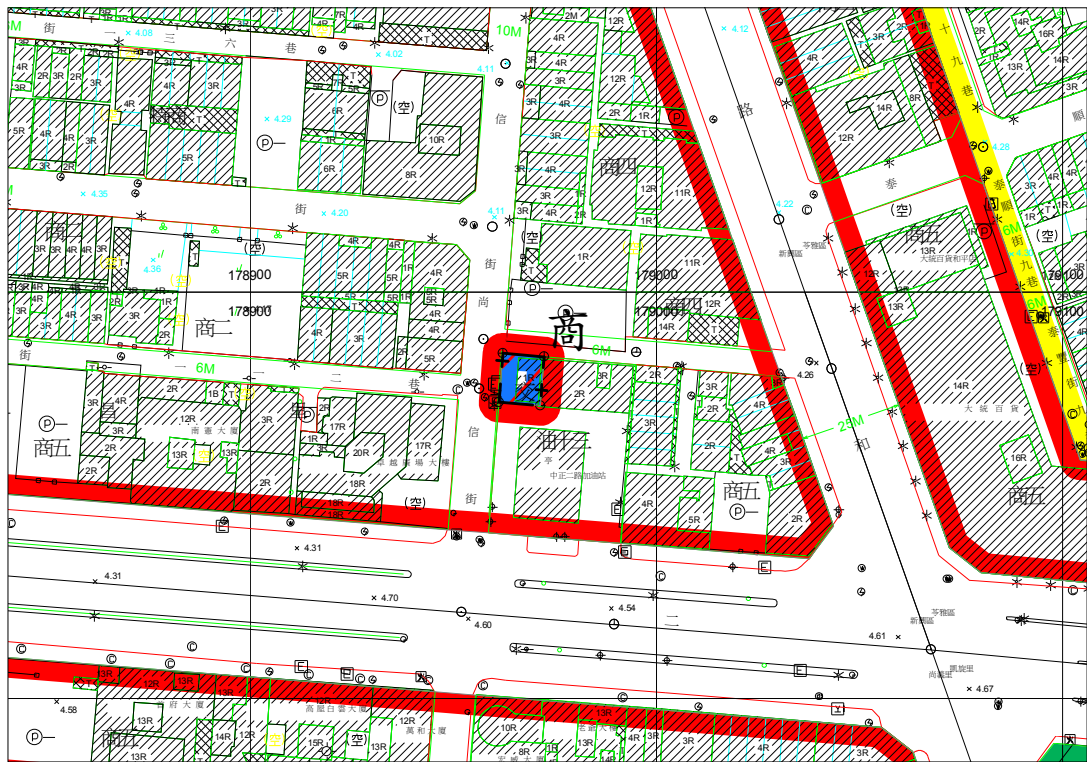


圖 2-1-5 變更編號 24 主要計畫變更示意圖

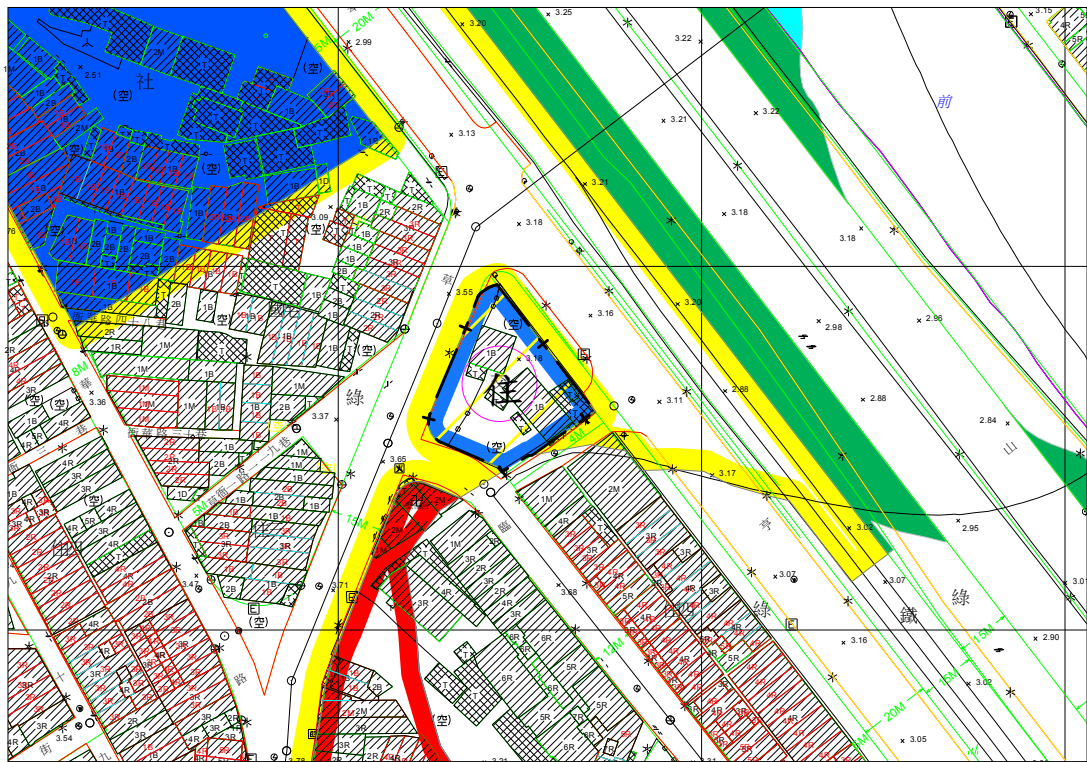


圖 2-1-6 變更編號 26 主要計畫變更示意圖

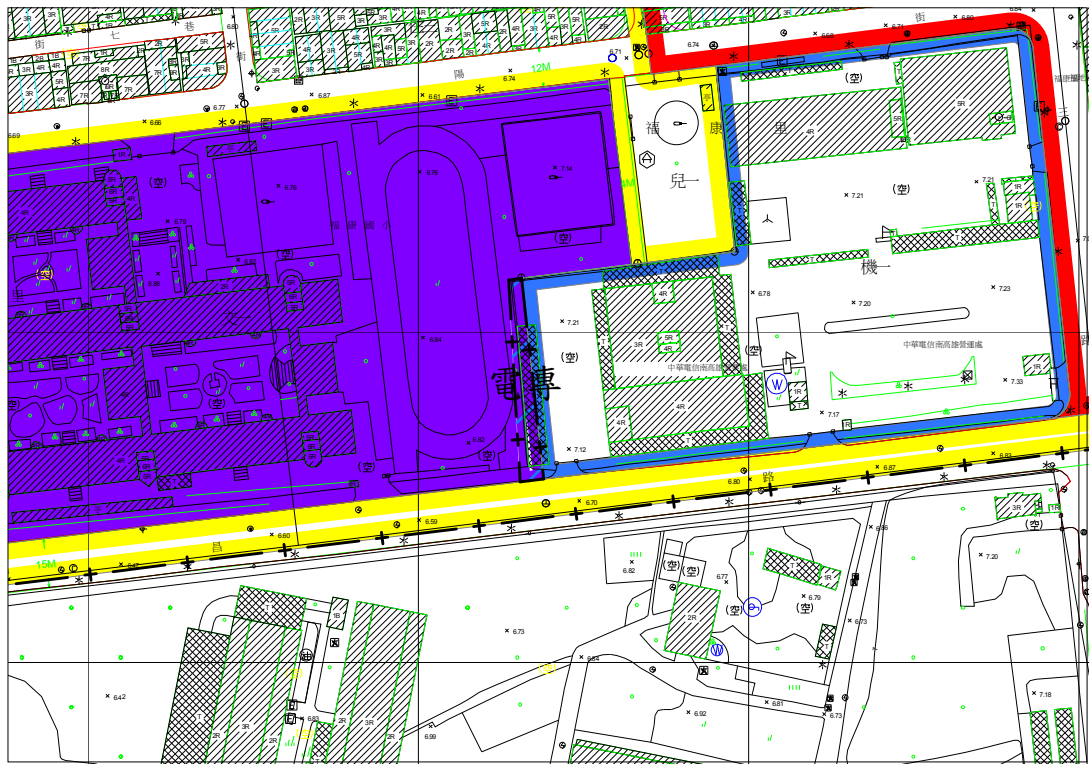


圖 2-1-7 變更案編號 37 主要計畫變更示意圖

第三章 基地發展現況

第一節 土地使用現況

本計畫各擬定基地土地使用發展現況如下表所示：

表 3-1 各基地土地使用現況表

細計 編號	主計 編號	位置	主要計畫 分區	土地權屬	面積 (公頃)	現況使用
1	變 2	楠梓區援中段一小段 280 地號	商業區	私有	0.0031	廟埕
2	變 5	楠梓區高昌段 719-1 地號部份土地	住宅區	私有	0.01	住宅、車庫
3	變 18	鼓山區鼓山二路與北 斗街路口對側之台灣 電力公司部分土地	商業區、住宅 區	私有 市有 國有	0.07	住宅、便利商 店
4	變 23	新興區捷運紅線美麗 島站(O5/R10)東側中 正路與六合二路之間	商業區	市有	0.06	商店
5	變 24	苓雅區捷運橘線文化 中心站 (O7)	商業區	台灣中油公司	0.01	加油站
6	變 37	苓雅區福東段 1238-1 地號學校用地	第一種電信專 用區	中華電信公司	0.03	車庫
7	變 26	前鎮區捷運紅線前鎮 高中站(R5)南側草衙 一路與翠亨北路交叉 口	住宅區	市有	0.13	空地、資源回 收、機具堆置

資料來源：本計畫整理 (106.9)

第二節 土地權屬

本計畫各擬定基地土地權屬如下表所示：

表 3-2 各基地土地權屬一覽表

細計 編號	主計 編號	地段	地號	面積 (公頃)	所有權人	管理機關
1	變 2	楠梓區援中段一小段	280 地號	0.0031	私有	
2	變 5	楠梓區高昌段	719-1 地號部份土地	0.01	私有	
3	變 18	鼓山區鼓中段四小段	846、847、885、886、 887、888、890 等及 846-1、880-2 等地號 部分土地	0.07	私有 高雄市 中華民國	水利局 國產署
4	變 23	新興區新興段二小段	1864、1865、1866、 1867-1、1868-1、 1908-1、1909、1910 等地號	0.06	高雄市	財政局
5	變 24	苓雅區林德官段	1158-24 地號	0.01	台灣中油股 份有限公司	
6	變 37	苓雅區福東段	1238-1 地號	0.03	中華電信股 份有限公司	
7	變 26	前鎮區仁愛段	9、17、18、18-5、 18-6、18-10、18-11、 21-1、828 等地號	0.13	高雄市	捷運局 工務局

資料來源：本計畫整理（106.9）

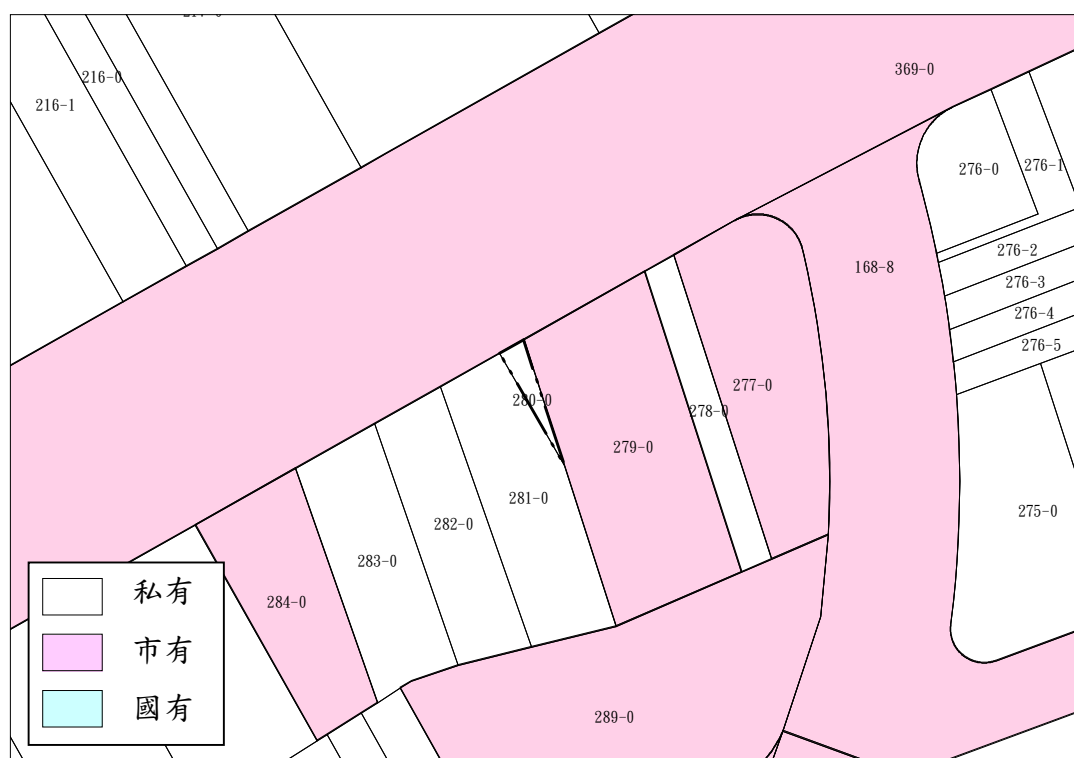


圖 3-1-1 編號 1 土地權屬示意圖

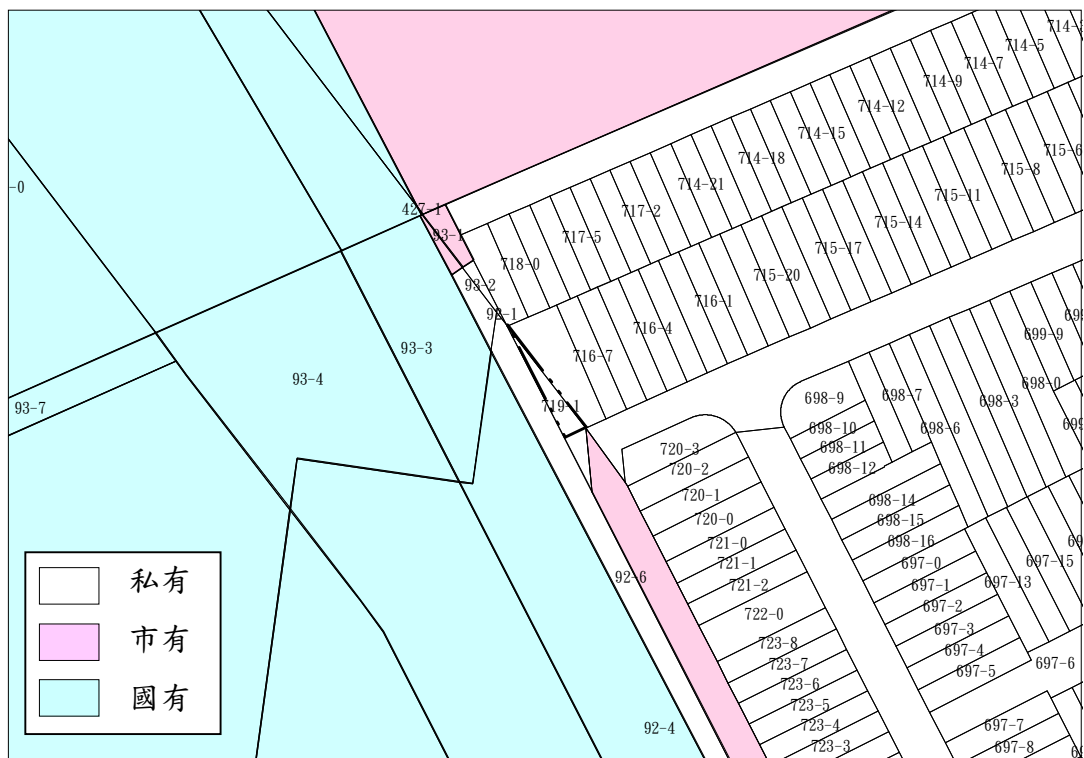


圖 3-1-2 編號 2 土地權屬示意圖

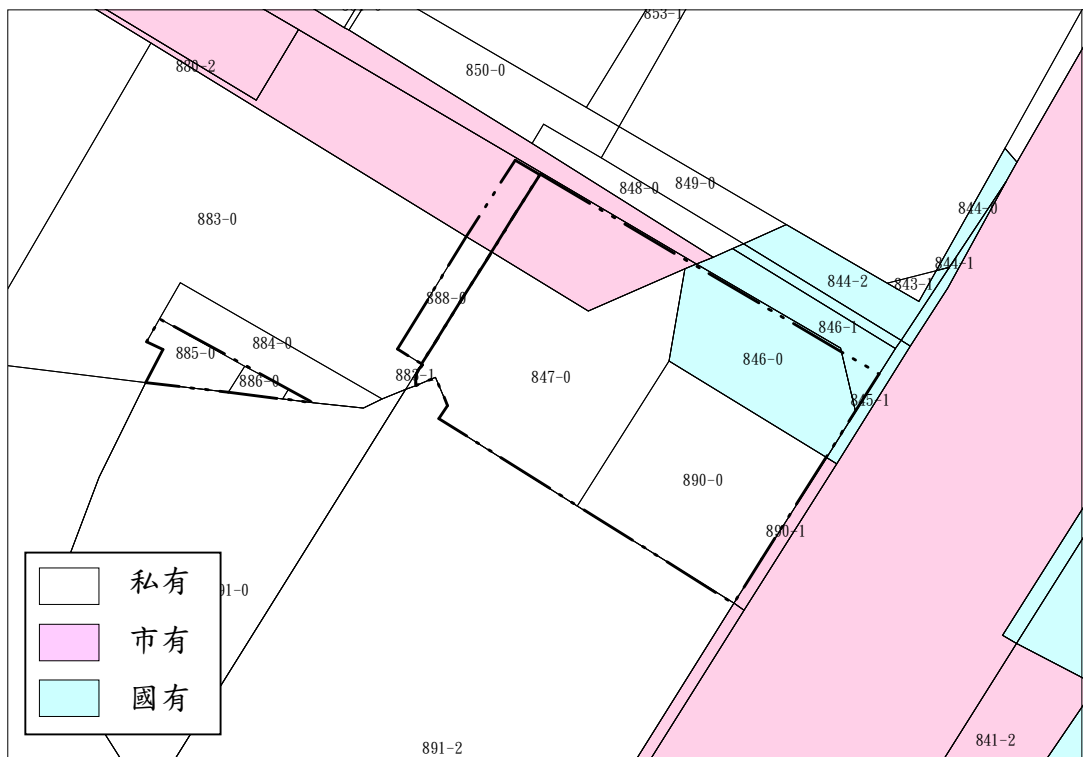
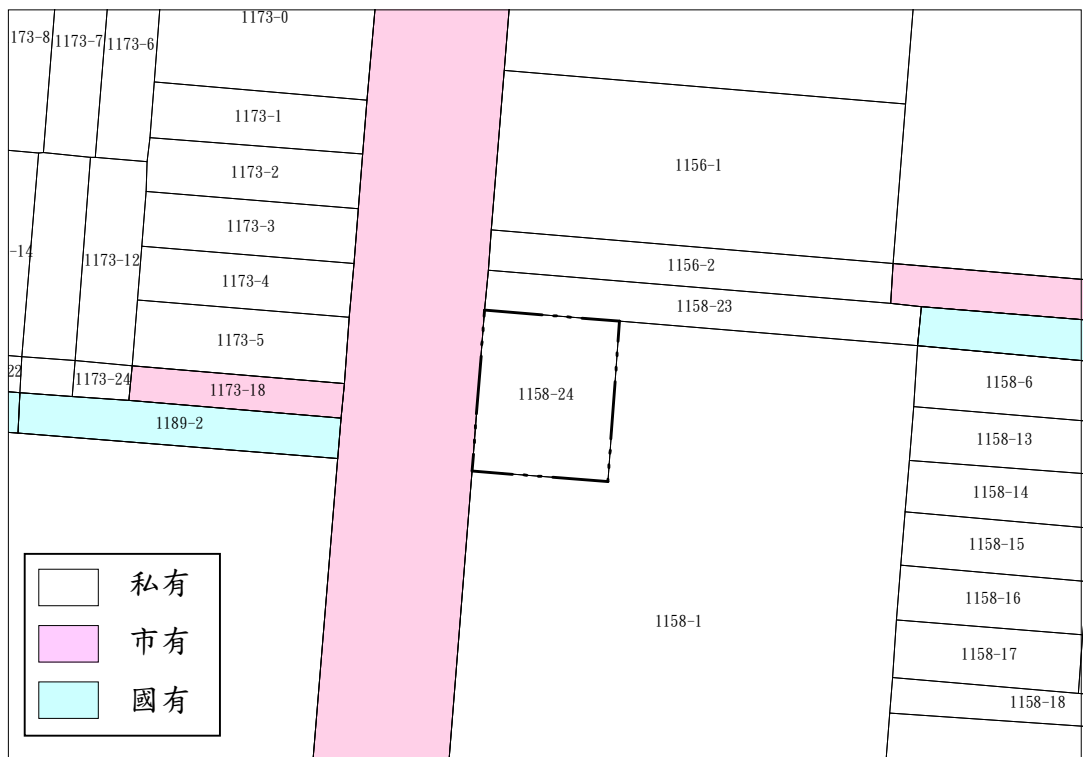
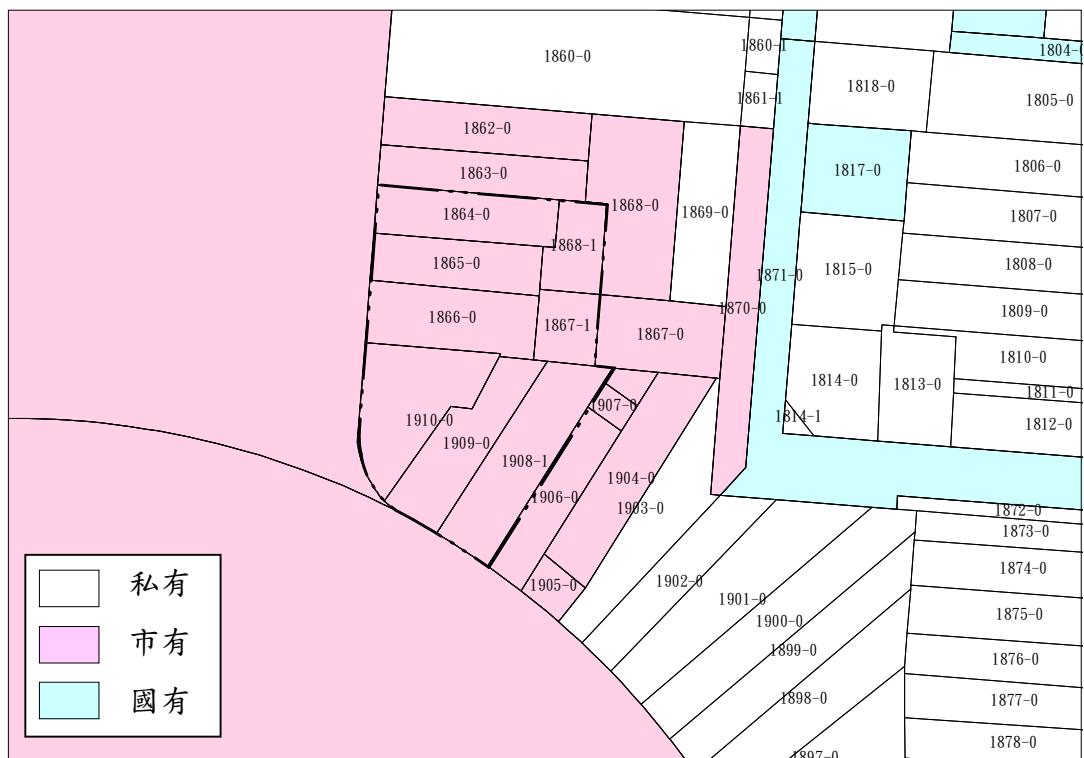
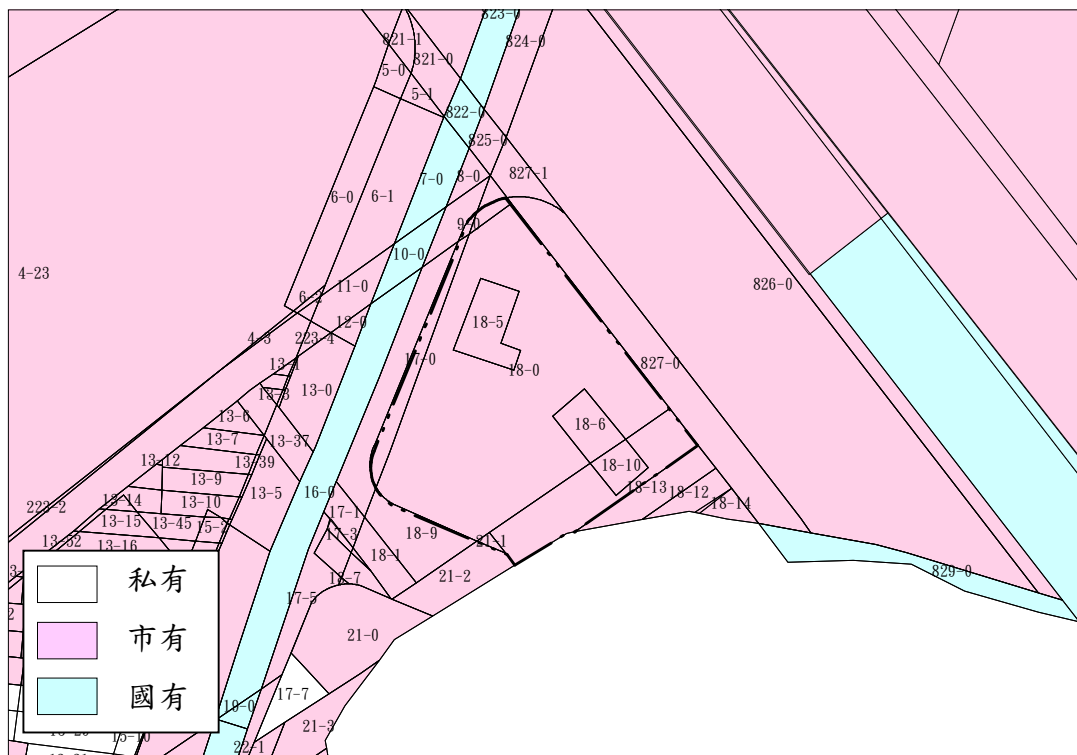
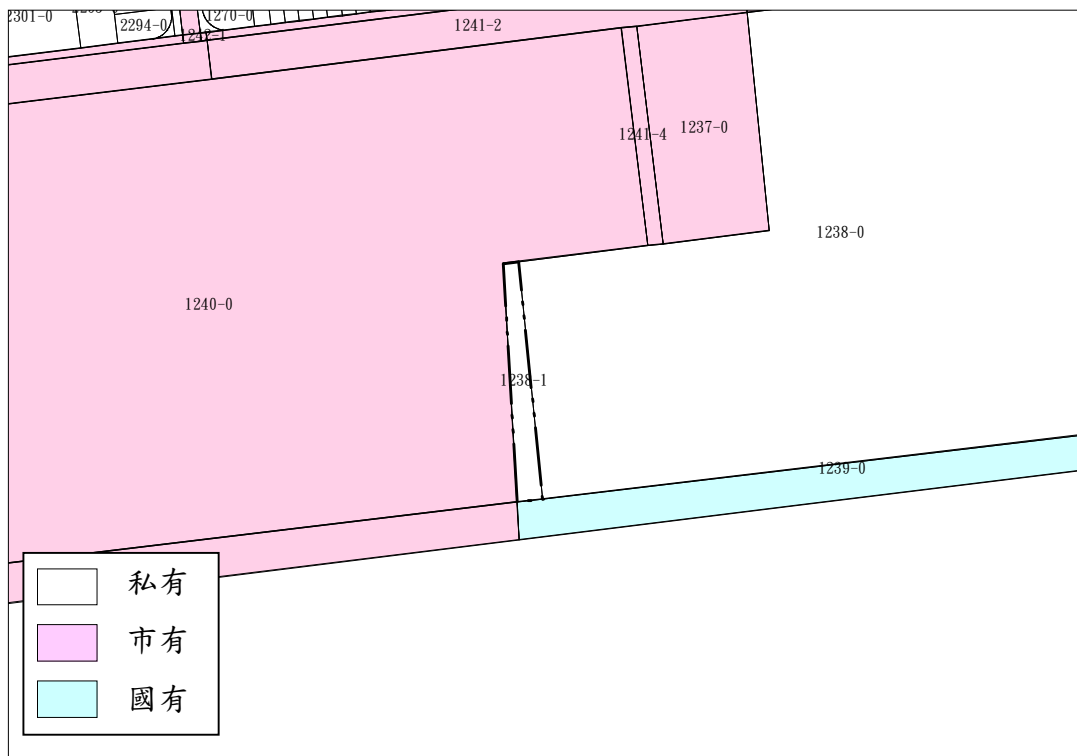


圖 3-1-3 編號 3 土地權屬示意圖





第三節 公共設施及交通運輸現況

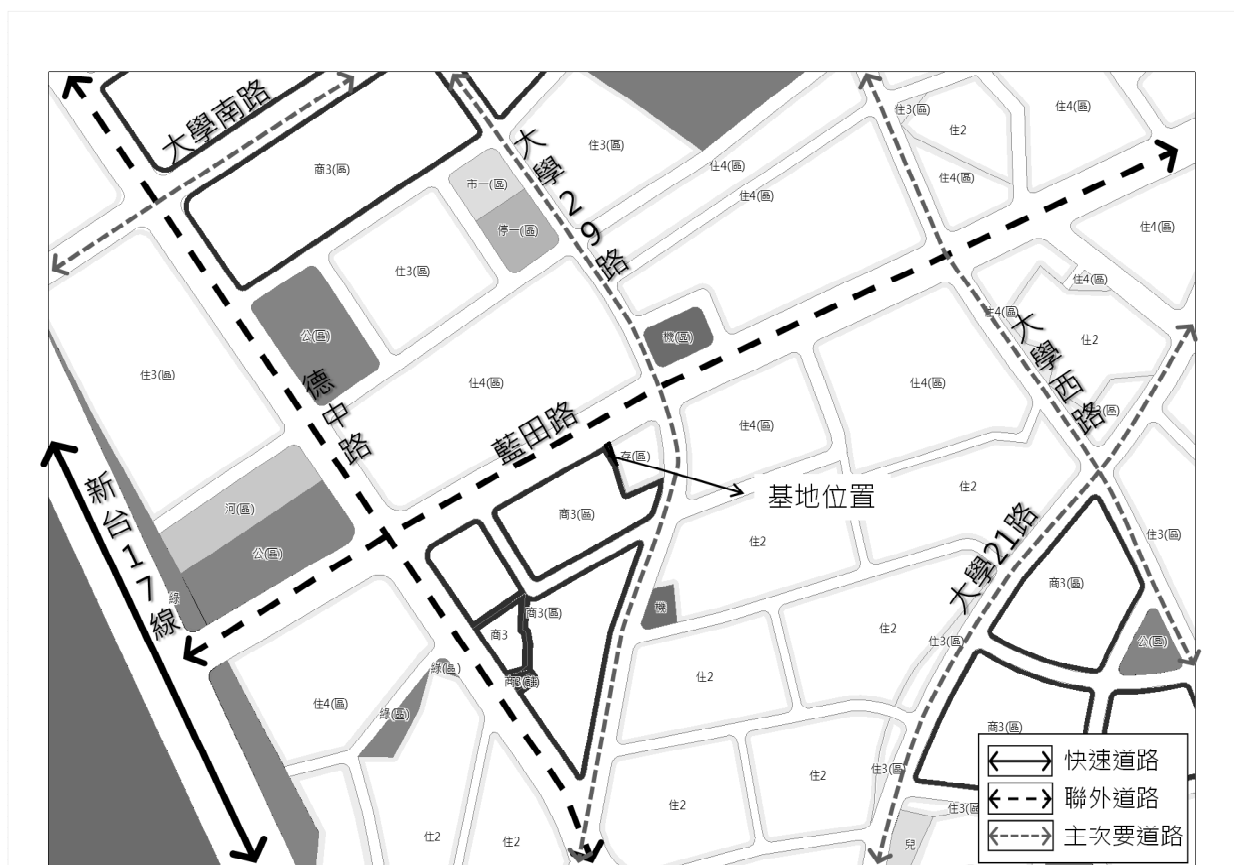
一、編號 1：楠梓區援中段一小段 280 地號

(一) 公共設施

本基地周邊劃設有公園用地3處(1.23公頃)、兒童遊樂場1處(0.18公頃)、市場用地1處(0.17公頃)、停車場用地1處(0.21公頃)、國小用地1處(2.85公頃)、機關用地2處(0.63公頃)及綠地3處(0.21公頃)，除國小、公園及1處綠地已開闢外，餘皆未開闢使用。

(二) 道路系統

主要聯外道路為新台 17 線(50 公尺)、德中路(28 公尺)、藍田路(30 公尺)，為與梓官、橋頭區聯絡要道；區內主要道路為大學南路(21 公尺)、大學西路(15 公尺)、大學 21 路(17 公尺)及大學 29 路(17 公尺)，為區內對外與對內之主要幹道。



二、編號 2：楠梓區高昌段 719-1 地號部份土地

(一) 公共設施

本基地周邊劃設有公園用地 4 處 (15.99 公頃)、兒童遊樂場 1 處 (0.18 公頃)、市場用地 1 處 (0.23 公頃) 及停車場用地 2 處 (0.36 公頃)，除公園、市場及停車場各 1 處未開闢外，餘皆已開闢使用。

(二) 道路系統

主要聯外道路為新台 17 線(50 公尺)及右昌路(28 公尺)，為與梓官、左營區聯絡要道；區內主次要道路為援中路(30 公尺)、大學 21 路(17 公尺)及德民路(28 公尺)，為區內對外與對內之主要幹道。



圖 3-2-2 編號 2 公共設施及道路系統示意圖

三、編號 3：鼓山區鼓山二路與北斗街路口對側之台灣電力公司部分土地

(一) 公共設施

本基地周邊劃設有公園用地 1 處 (0.48 公頃)、動物園 1 處 (50.16 公頃)、國小用地 1 處 (2.10 公頃)、國中用地 1 處 (4.85 公頃) 及機關用地 3 處 (3.00 公頃)，除公園及 1 處機關用地未開闢外，餘皆已開闢使用。

(二) 道路系統

主要聯外道路為鼓山二路(20 公尺)，為與左營、鹽埕區聯絡要道；區內主次要道路為建國四路(18.18 公尺)、七賢三路(30 公尺)及北斗街(20 公尺)，為區內對外與對內之主要幹道。



圖 3-2-3 編號 3 公共設施及道路系統示意圖

四、編號 4：新興區捷運紅線美麗島站(O5/R10)東側中正路與六合二路之間

(一) 公共設施

本基地周邊劃設有公園用地 1 處(0.94 公頃)、郵政用地 1 處(0.81 公頃)、機關用地 1 處(0.08 公頃)、國小用地 1 處(1.80 公頃)及兒童遊樂場用地 2 處(0.46 公頃)，除兒童遊樂場未開闢外，餘皆已開闢使用。

(二) 道路系統

主要聯外道路為中山路(50 公尺)、及中正路(40 公尺)；區內主要道路為六合路(20 公尺)、自立路(20 公尺)及林森路(20 公尺)，為區內對外與對內之主要幹道。



圖 3-2-4 編號 4 公共設施及道路系統示意圖

五、編號 5：苓雅區捷運橘線文化中心站（O7）旁

（一）公共設施

本基地周邊劃設有公園用地 2 處（14.35 公頃）、加油站用地 1 處（0.13 公頃）、國中用地 1 處（4.31 公頃）及綠地 7 處（1.24 公頃），皆已開闢使用。

（二）道路系統

主要聯外道路為民族路(60 公尺)、中正路(40 公尺)及五福路(30 公尺)；區內主次要道路為和平路(25 公尺)、六合路(20 公尺)、凱旋路(20 公尺)及光華路(30 公尺)，為區內對外與對內之主要幹道。



六、編號 6：苓雅區福東段 1238-1 地號土地

(一) 公共設施

本基地周邊劃設有公園用地4處(1.88公頃)、兒童遊樂場2處(0.23公頃)、市場用地1處(0.29公頃)、加油站用地1處(0.14公頃)、國小用地2處(4.80公頃)、國中用地1處(1.99公頃)及綠地3處(0.71公頃)，除市場、公園及綠地各2處未開闢外，餘皆開闢使用。

(二) 道路系統

主要聯外道路為高速公路(約 60 公尺)、三多路(28 公尺)；區內主要道路為凱旋路(20 公尺)、武慶路(20 公尺)、武昌路(15 公尺)及武營路(15 公尺)，為區內對外與對內之主要幹道。



圖 3-2-6 編號 6 公共設施及道路系統示意圖

七、編號 7：前鎮區捷運紅線前鎮高中站(R5)南側草衙一路與翠亨北路交叉口

(一) 公共設施

本基地周邊劃設有公園用地 2 處(1.23 公頃)、停車場用地 1 處(0.21 公頃)、國小用地 2 處(2.85 公頃)、國中用地 1 處(2.85 公頃)、高中用地 2 處(2.85 公頃)、機關用地 4 處(0.63 公頃)、社教用地(公頃)及綠地(0.21 公頃)，除社教及部分綠地未開闢外，餘皆已開闢使用。

(二) 道路系統

主要聯外道路為高速公路(約 60 公尺)及中山路(35 公尺)；區內主要道路為翠亨北路(35 公尺)、五甲路(30 公尺)、康定路(20 公尺)、草衙路(15 公尺)、新衙路(12 公尺)及同安路(20 公尺)，為區內對外與對內之主要幹道。



圖 3-2-7 編號 7 公共設施及道路系統示意圖

第四章 擬定細部計畫內容

第一節 規劃原則

- 一、遵循本案主要計畫變更計畫書之指導原則。
- 二、住宅區、商業區容積率劃設依各該細部計畫區都市計畫書住宅區、商業區容積率劃設原則辦理。
- 三、第一種電信專用區規劃內容依「擬定高雄市細部計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）書」辦理。

第二節 土地使用計畫

本計畫土地使用依主要計畫指導進行細部計畫擬定，其中第5案因毗鄰加油站用地，且變更為交通用地前即屬中油公司土地供加油站使用，故恢復原使用分區，擬定為加油站用地；第6案因毗鄰第一種電信專用區且同屬中華電信公司所有土地，故其使用比照毗鄰第一種電信專用區規定；第7案經本府財政局建議及本市都委會審決，為促進市有土地開發利用及效益，並依該地區細部計畫容積率劃設及負擔原則，擬定為第五種住宅區。各案擬定土地使用分區內容如下：

表 4-1 各基地擬定土地使用分區一覽表

細計 編號	主計 編號	地段	地號	面積 (公頃)	擬定土地使用分區
1	變 2	楠梓區援中段一小段	280 地號	0.0031	第三種商業區
2	變 5	楠梓區高昌段	719-1 地號部份土地	0.01	第三種住宅區
3	變 18	鼓山區鼓中段四小段	846、847、885、886、887、 888、890 等及 846-1、880-2 等地號部分土地	0.06 0.01	第四種商業區 第四種住宅區
4	變 23	新興區新興段二小段	1864、1865、1866、1867-1、 1868-1、1908-1、1909、1910 等地號	0.06	第五種商業區
5	變 24	苓雅區林德官段	1158-24 地號	0.01	加油站用地
6	變 37	苓雅區福東段	1238-1 地號	0.03	第一種電信專用區
7	變 26	前鎮區仁愛段	9、17、18、18-5、18-6、 18-10、18-11、21-1、828 等地號	0.13	第五種住宅區

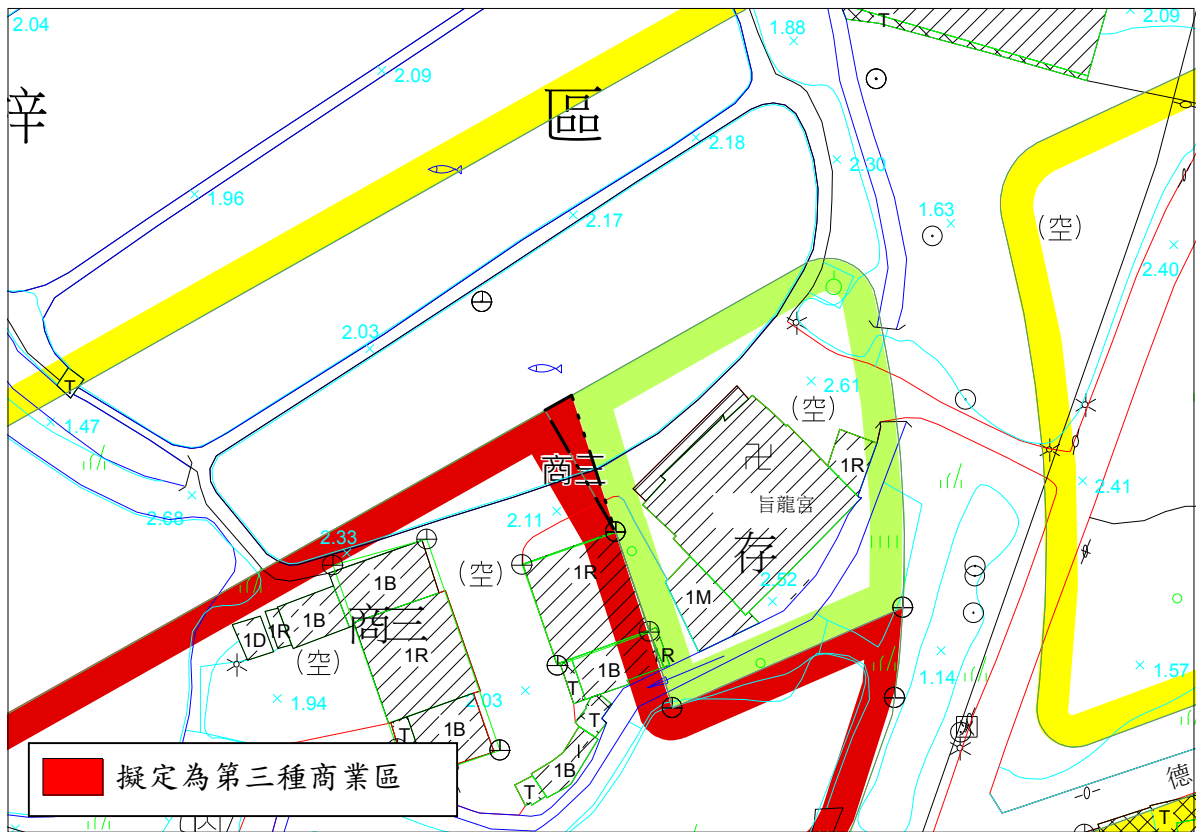


圖 4-1-1 編號 1 擬定土地使用分區示意圖

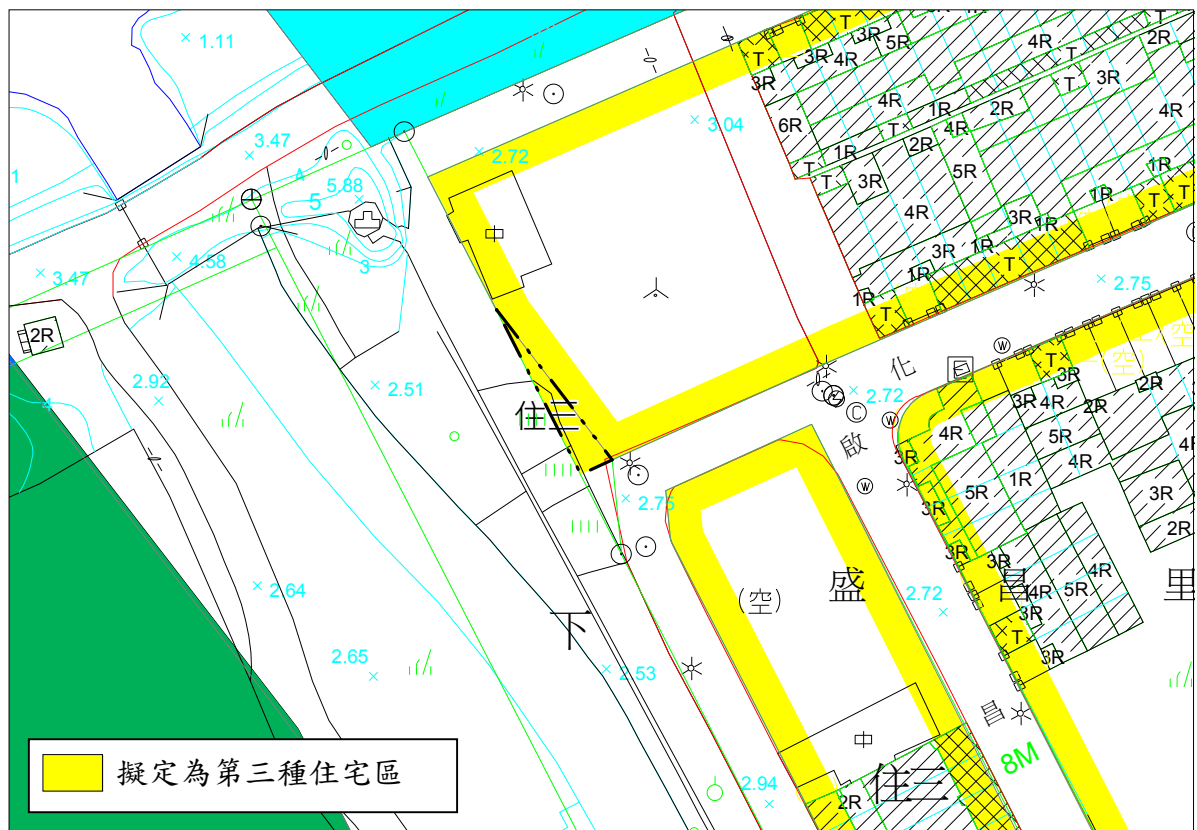
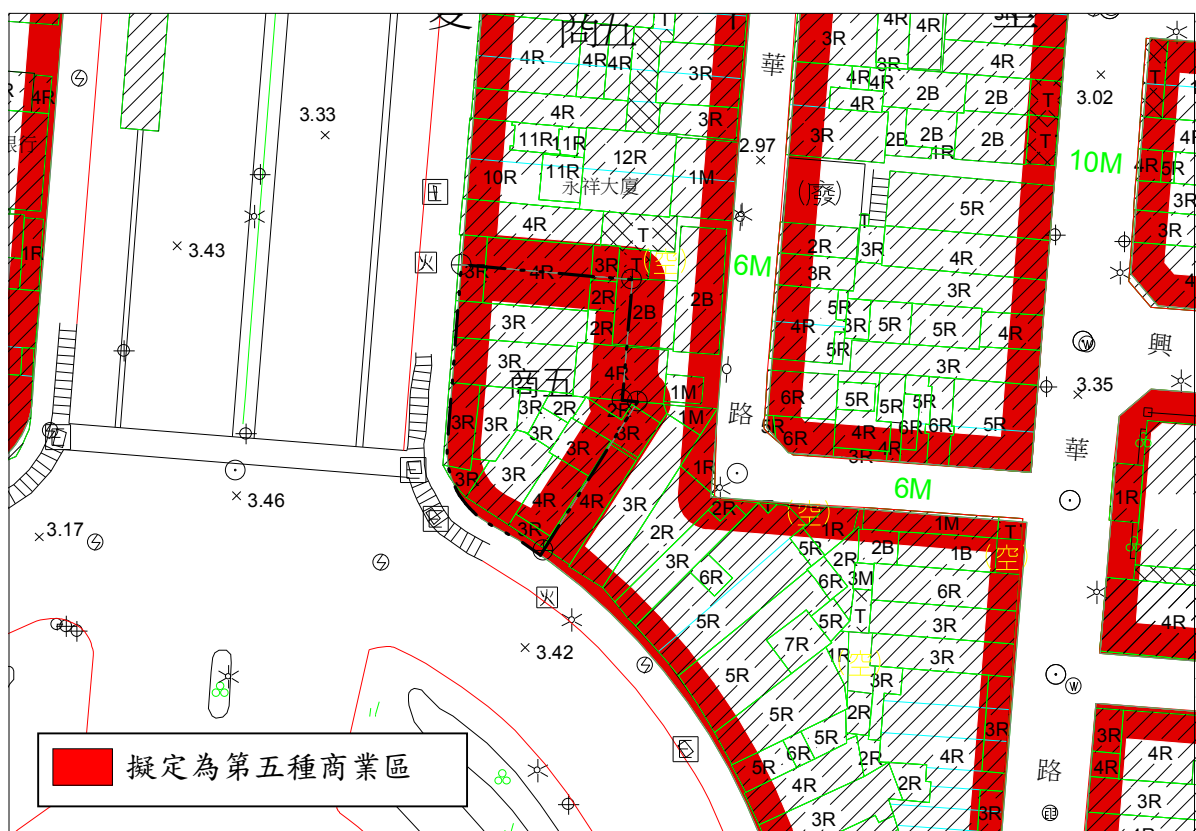


圖 4-1-2 編號 2 擬定土地使用分區示意圖



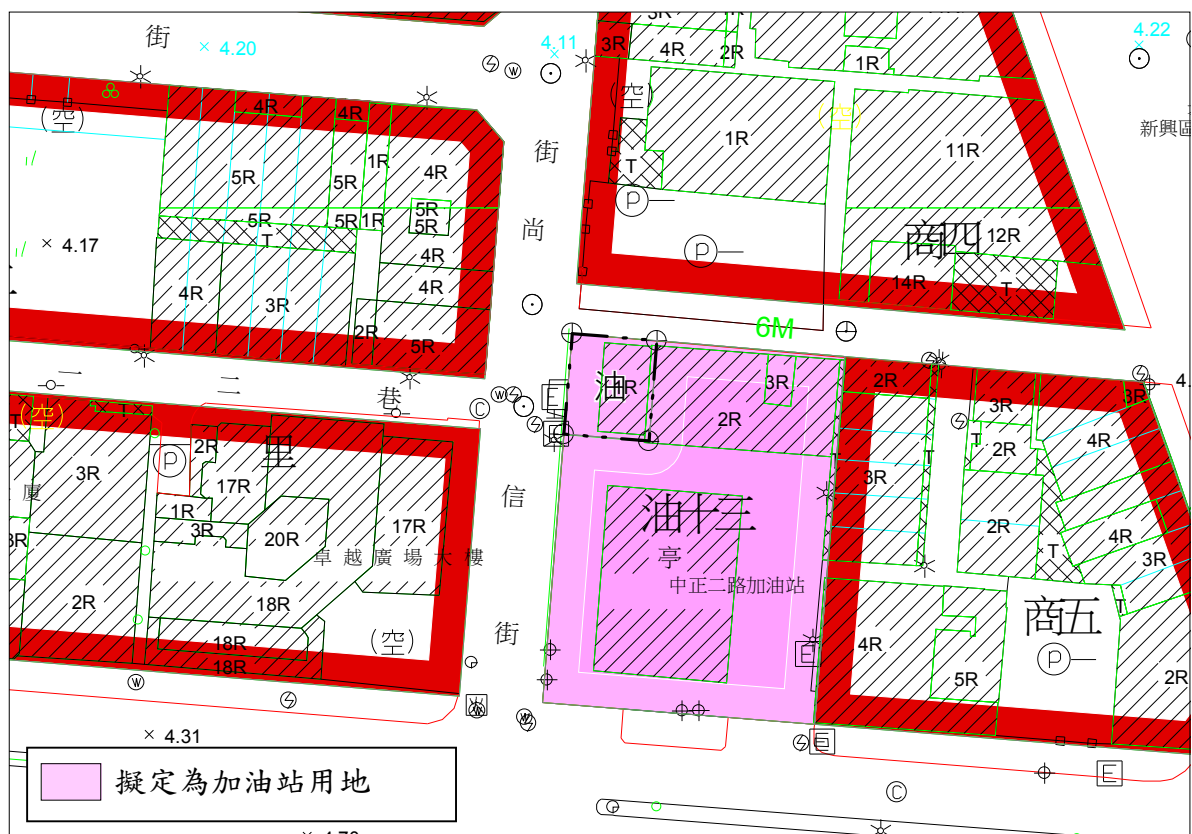


圖 4-1-5 編號 5 擬定土地使用分區示意圖

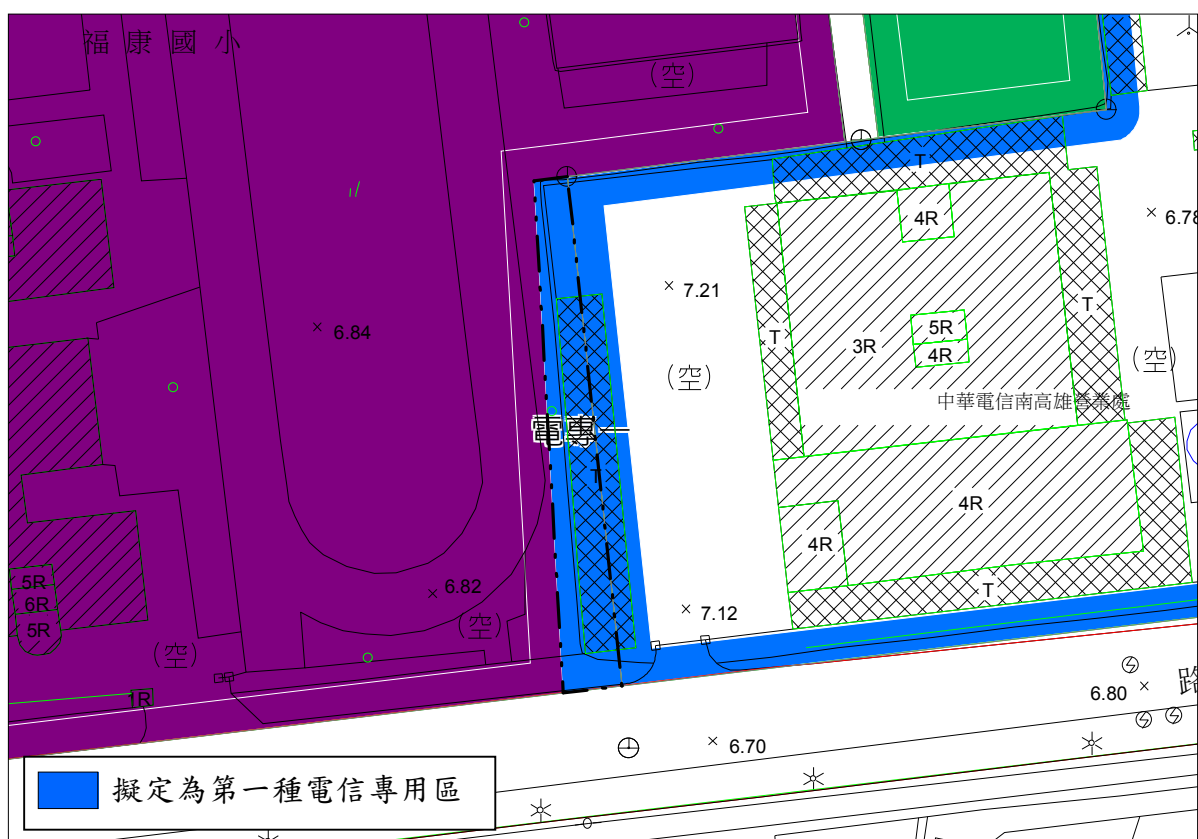


圖 4-1-6 編號 6 擬定土地使用分區示意圖

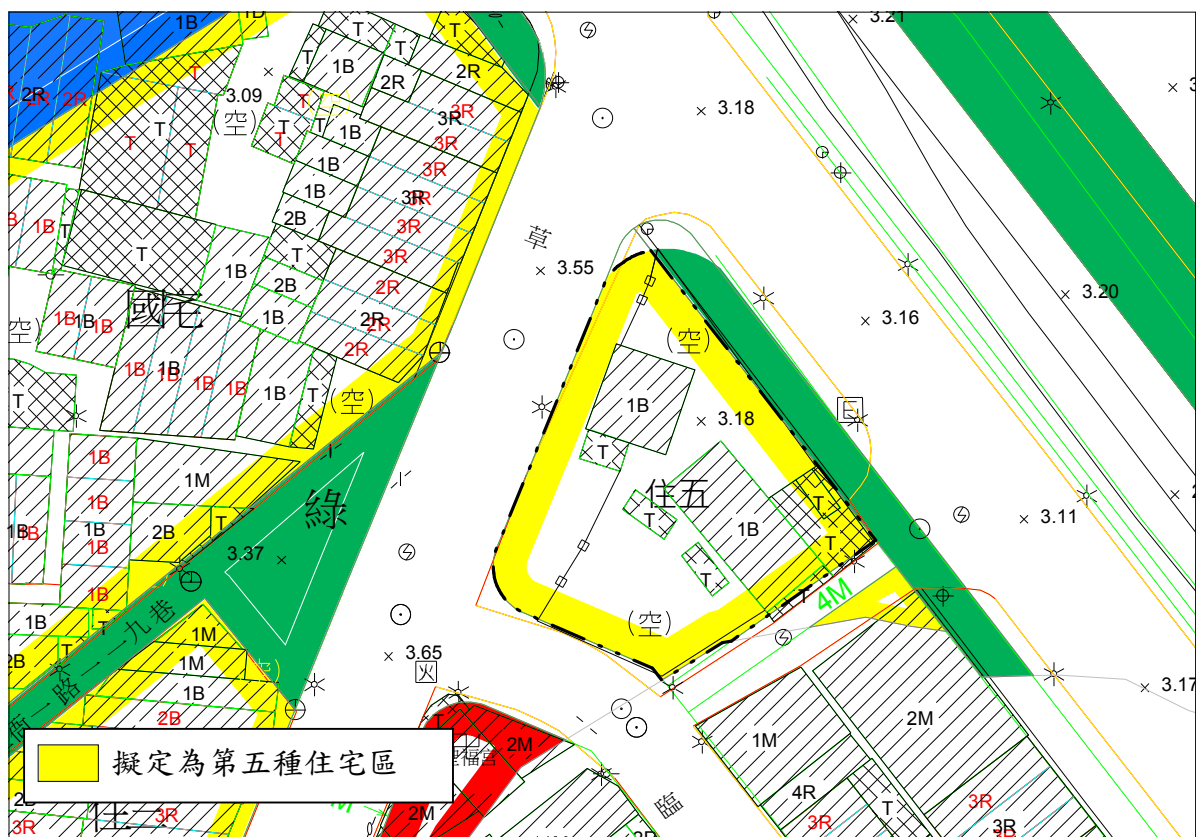


圖 4-1-7 編號 7 擬定土地使用分區示意圖

第三節 土地使用分區管制

一、土地使用強度

本計畫案之建蔽率、容積率除電信專用區依「擬定高雄市細部計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）書」辦理外，餘均依都市計畫法高雄市施行細則為準。各擬定基地土地使用分區或用地之建蔽率、容積率不得超過下表所列規定：

表 4-2 各案土地使用分區及建蔽率、容積率列表

細計 編號	土地使用分區	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)
1	第三種商業區	60	490
2	第三種住宅區	50	240

細計 編號	土地使用分區	建 蔽 率 (%)	容 積 率 (%)
3	第四種商業區	60	630
	第四種住宅區	50	300
4	第五種商業區	70	840
5	加油站用地	40	120
6	第一種電信專用區	40	400
7	第五種住宅區	60	420

二、土地使用管制

(一) 本計畫案住宅區及商業區依「都市計畫法高雄市施行細則」規定辦理。

(二) 第一種電信專用區以供下列電信事業之建築物及其附屬設施之使用為主：

1. 經營電信事業所需設施(無樓地板面積限制)：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室(電力室)、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。

2. 電信必要附屬設施(不得超過六分之一總樓地板面積限制)：

(1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。

(2) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍。

(3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。

(4) 其他經高雄市政府審查核准之必要設施。

(三) 本計畫案未規定事項依各基地原所屬細部計畫說明書或其他相關規定辦理。

第四節 都市防災規劃

一、避難據點

(一) 臨時收容場所

指定對象為公園、體育場所、兒童遊樂場、綠地等，有關本計畫之

臨時收容場所規劃詳如表 4-3 所示，其分布詳如圖 4-2-1~4-2-7 所示。

(二) 中長期收容場所

指定對象為學校、大型機關用地等，有關本計畫之中長期收容場所規劃詳如表 4-3 所示，其分布詳如圖 4-2-1~4-2-7 所示。

二、避難及救災動線

配合道路系統原則上指定 20 公尺寬以上道路為緊急救援道路，15 公尺寬以上道路為救援輸送道路，其餘屬避難輔助道路(15 公尺寬以下)。有關本計畫之避難及救災動線規劃詳如表 4-3 所示，其分布詳如圖 4-2-1~4-2-7 所示。

表 4-3 避難及救災動線規劃表

細計 編號	避難據點		避難及救災動線	
	臨時 收容場所	中長期 收容場所	緊急救援道路	救援輸送道路
1	公 1、公 2、公 3、 綠 4、綠等	文 16 等	新台 17 線(50 公尺)、德 中路(28 公尺)、藍田路(30 公尺)、大學南路(21 公尺)	大學西路(15 公尺)、大學 21 路(17 公尺)
2	公 6、公 7、公 9、 公、兒 1 等	文 6、文 17 等	新台 17 線(50 公尺)、右 昌路(28 公尺)、援中路(30 公尺)	大學西路(15 公尺)、大學 21 路(17 公尺)、德民路 (15 公尺)
3	公 51、綠 31、綠 40、綠 46、綠 47、 動物園等	文 45、文 46、機等	鼓山二路(20 公尺)	建國四路(18.18 公尺)、七 賢三路(30 公尺)、北斗街 (20 公尺)
4	公 11、兒 B2、兒 B3 等	文 9 等	中山路(50 公尺)、中正路 (40 公尺)	六合路(20 公尺)、自立路 (20 公尺)、林森路(20 公 尺)
5	公 40、綠 36、綠 37 等	文 38 等	民族路(60 公尺)、中正路 (40 公尺)、五福路(30 公 尺)	和平路(25 公尺)、六合路 (20 公尺)、凱旋路(20 公 尺)、光華路(30 公尺)
6	兒 1、兒 2 等	文 1、文 19 等	高速公路(約 60 公尺)、三 多路(28 公尺)	凱旋路(35 公尺)、武慶路 (20 公尺)、武昌路(15 公 尺)、武營路(15 公尺)
7	公 6、綠等	文 2-1、機 1、機等	高速公路(約 60 公尺)及 中山路(35 公尺)	翠亨北路(20 公尺)、五甲 路(30 公尺)、康定路(20 公尺)、草衙路(15 公尺)、 新衙路(12 公尺)、同安路 (20 公尺)

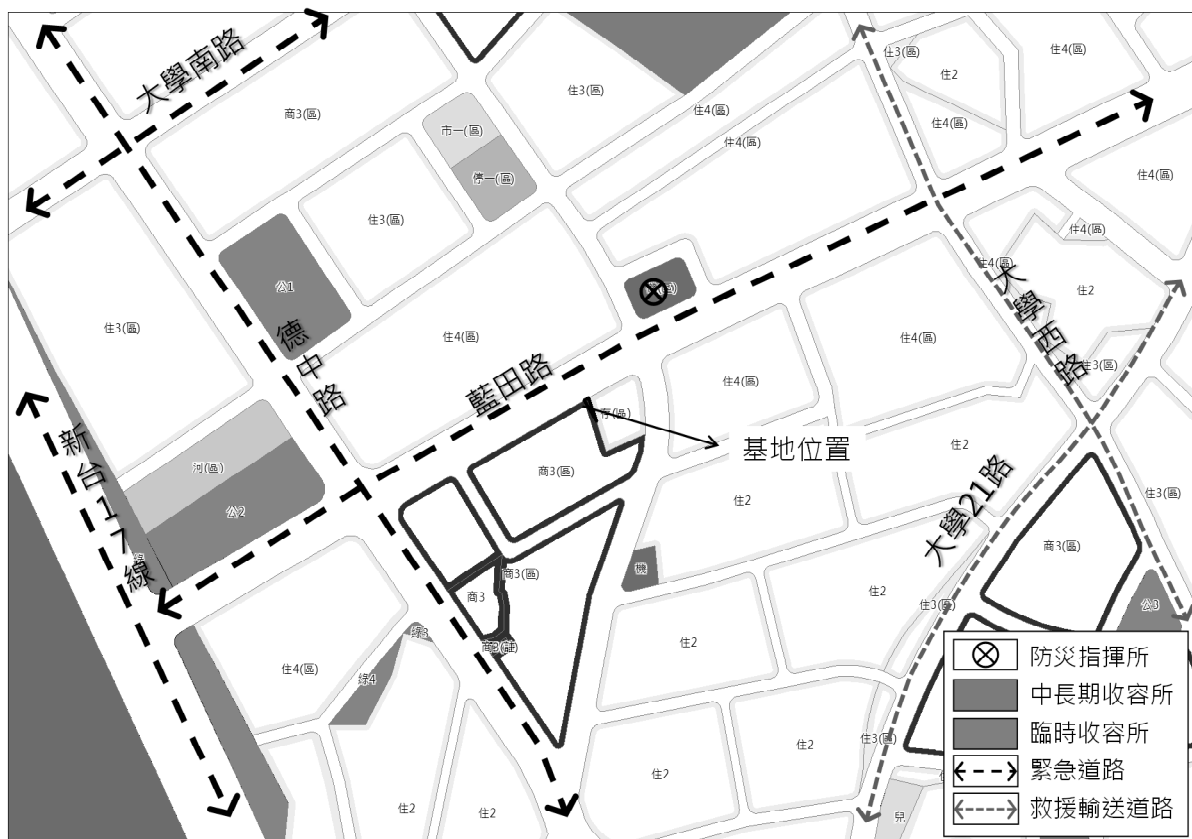


圖4-2-1 編號1防災規劃示意圖

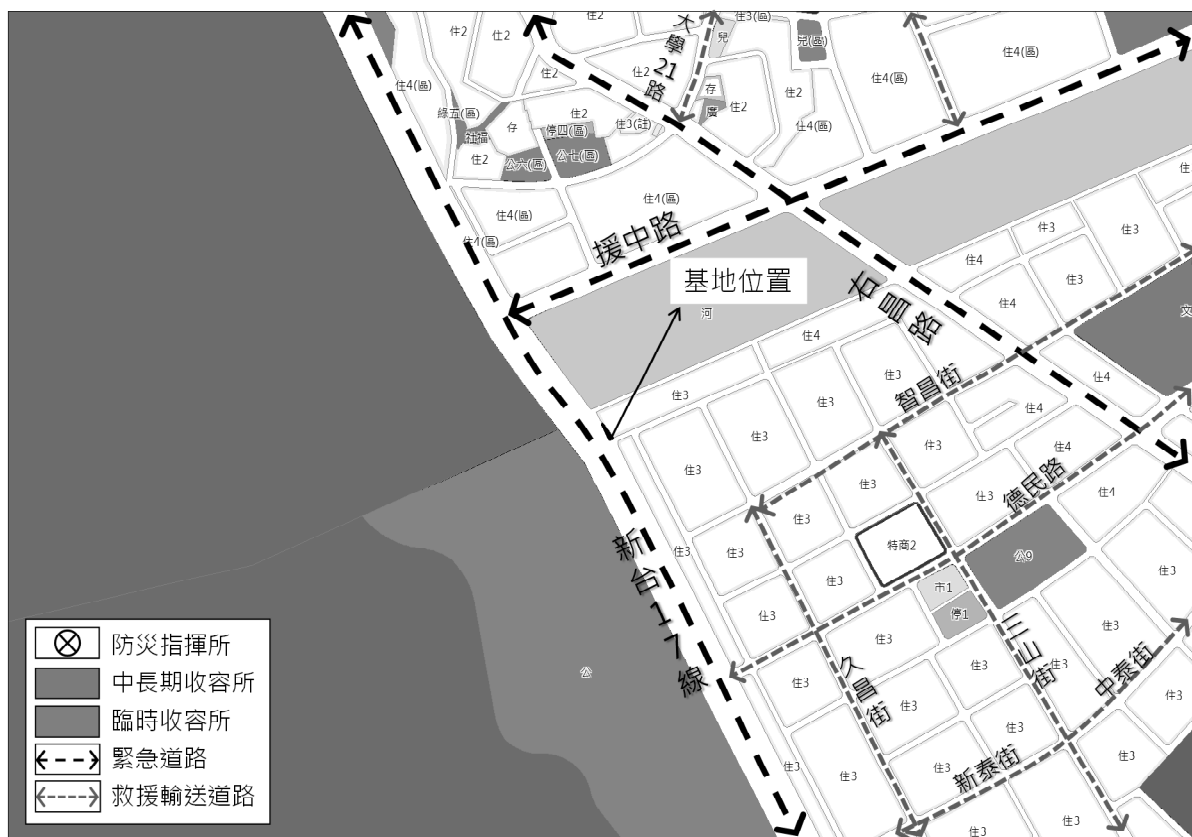


圖4-2-2 編號2防災規劃示意圖

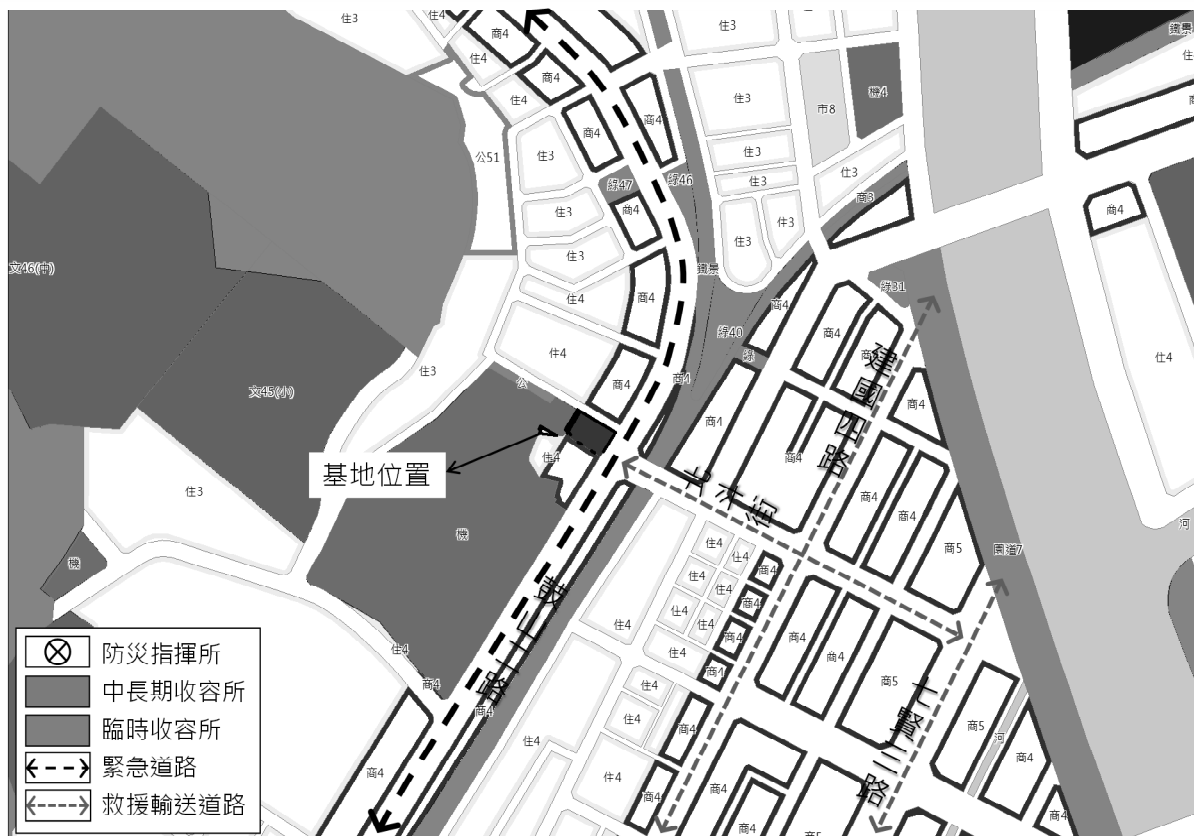


圖4-2-3 編號3防災規劃示意圖



圖4-2-4 編號4防災規劃示意圖



圖4-2-5 編號5防災規劃示意圖



圖4-2-6 編號6防災規劃示意圖



圖4-2-7 編號7防災規劃示意圖

第五章 事業及財務計畫

本計畫擬定為加油站用地部分，已屬台灣中油股份有限公司持有並開闢使用中，無需本府編列經費取得。