

擬定原高雄市(左營地區)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)(第四階段))案
計畫書

(發布實施版)

高雄市政府

中華民國 109 年 9 月

高 雄 市 變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表	
項 目	說 明
都市計畫名稱	擬定原高雄市(左營地區)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)(第四階段))案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 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	<p>第一次：自民國 98 年 9 月 5 日起至民國 98 年 10 月 6 日止（刊登 98 年 9 月 5 日台灣新生報、聯合報）。</p> <p>第二次：自民國 106 年 1 月 26 日起至民國 106 年 3 月 6 日止（刊登 106 年 1 月 26、27、28 日中華日報、自由時報）。</p> <p>第三次：自民國 107 年 7 月 24 日起至民國 107 年 8 月 23 日止（刊登 107 年 7 月 24、25、26 日聯合報、中華日報）。</p> <p>第四次：自民國 108 年 5 月 22 日起至民國 108 年 6 月 24 日止(刊登 108 年 5 月 22 日、23 日、24 日台灣導報、民眾日報)。</p> <p>第五次：自民國 108 年 11 月 8 日起至民國 108 年 12 月 9 日止(刊登 108 年 11 月 8 日、9 日、10 日台灣新新聞報、民眾日報)。</p>
本案舉辦說明會日期	<p>第一次：民國 98 年 9 月 14 日（本市楠梓區公所）、民國 98 年 9 月 15 日（本市左營區公所）、民國 98 年 9 月 16 日（本市三民區公所）、民國 98 年 9 月 17 日（本市鼓山區公所）、民國 98 年 9 月 18 日（本市小港</p>

	<p>區公所)、民國 98 年 9 月 21 日(本市前金區公所)、民國 98 年 9 月 22 日(本市新興區公所)、民國 98 年 9 月 23 日(本市鹽埕區公所)、民國 98 年 9 月 24 日(本市苓雅區公所)、民國 98 年 9 月 24 日(本市前鎮區公所)、民國 98 年 9 月 25 日(本市旗津區公所)。</p> <p>第二次：民國 106 年 2 月 13 日(本市楠梓區公所)、民國 106 年 2 月 15 日(本市左營區公所)、民國 106 年 2 月 17 日(本市三民區公所)、民國 106 年 2 月 15 日(本市鼓山區公所)、民國 106 年 2 月 20 日(本市小港區公所)、民國 106 年 2 月 22 日(本市前金區公所)、民國 106 年 2 月 22 日(本市新興區公所)、民國 106 年 2 月 20 日(本市鹽埕區公所)、民國 106 年 2 月 17 日(本市苓雅區公所)、民國 106 年 2 月 23 日(本市前鎮區公所)、民國 106 年 2 月 23 日(本市旗津區公所)。</p> <p>第三次：民國 107 年 8 月 7 日(本市三民區公所)、民國 107 年 8 月 8 日(本市苓雅區公所)、民國 107 年 8 月 8 日(本市左營區福山里活動中心)、民國 107 年 8 月 9 日(本市旗津區公所)。</p> <p>第四次：民國 108 年 6 月 11 日(本市三民區公所)。</p> <p>第五次：民國 108 年 11 月 20 日(本市左營區公所)。</p>
<p>人民團體對本案之反映意見</p>	<p>詳如本案公開展覽期間公民或團體異議案綜理表</p>
<p>本案提交各級都市計畫委員會審核結果</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高雄市都市計畫委員會 102 年 12 月 26 日第 36 次會議決議：「修正通過」。 2. 高雄市都市計畫委員會 108 年 3 月 8 日第 72 次會議決議：「修正通過」。 3. 高雄市都市計畫委員會 109 年 3 月 17 日第 81 次會議決議：「修正通過」。 4. 內政部都市計畫委員會 105 年 12 月 13 日第 890 次會議決議：「修正通過」。 5. 內政部都市計畫委員會 107 年 6 月 12 日第 924 次會議

	<p>決議：「修正通過」。</p> <p>6. 內政部都市計畫委員會 108 年 6 月 18 日第 948 次會議決議：「修正通過」。</p> <p>7. 內政部都市計畫委員會 109 年 6 月 9 日第 970 次會議決議：「修正通過」。</p>
--	--

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	4
第一節	原都市計畫案發布實施情形	4
第二節	主要計畫摘要	4
第三章	基地發展現況	6
第一節	土地使用現況	6
第二節	土地權屬	6
第三節	公共設施及交通運輸現況	8
第四章	擬定細部計畫內容	9
第一節	土地使用計畫	9
第二節	都市防災規劃	10
第五章	事業及財務計畫	12
附件一	高雄市都市計畫委員會會議紀錄(36、72、81次)	
附件二	內政部都市計畫委員會會議紀錄(890、924、948、970次)	

表 目 錄

表 2-1	擬定基地原都市計畫發布實施情形表	4
表 2-2	主要計畫內容彙整表	4
表 3-1	擬定基地土地使用現況表	6
表 3-2	擬定基地土地權屬一覽表	6
表 4-1	擬定土地使用分區一覽表	9
表 4-2	避難及救災動線規劃表	10
表 5-1	事業及財務計畫表	12

圖 目 錄

圖 1-1	擬定細部計畫位置示意圖	2
圖 1-2	左營區明潭路與環潭路口南側區域位置與範圍示意圖	3
圖 2-1	變更編號 1 主要計畫變更內容示意圖	5
圖 3-1	擬定基地土地權屬示意圖	7
圖 3-2	擬定基地公共設施及道路系統示意圖	8
圖 4-1	擬定土地使用分區示意圖	9
圖 4-2	防災規劃示意圖	11

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」作業案情複雜，考量市政建設推動及維護民眾權益，以分階段審議及核定辦理，第一、二、三階段分別於民國 106 年 9 月 22 日、108 年 6 月 20 日、109 年 1 月 31 日發布實施。

主要計畫第四階段中實質變更地區編號第 1 案應另擬定細部計畫，爰遵循主要計畫指導原則及容積管制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)(第四階段)案」計畫書規定辦理。

第三節 計畫位置、範圍與面積

本案擬定細部計畫為左營區明潭路與環潭路口南側區域(左東段 1052-2 等地號部分土地)，面積約 0.09 公頃，區位如圖 1-1、1-2：

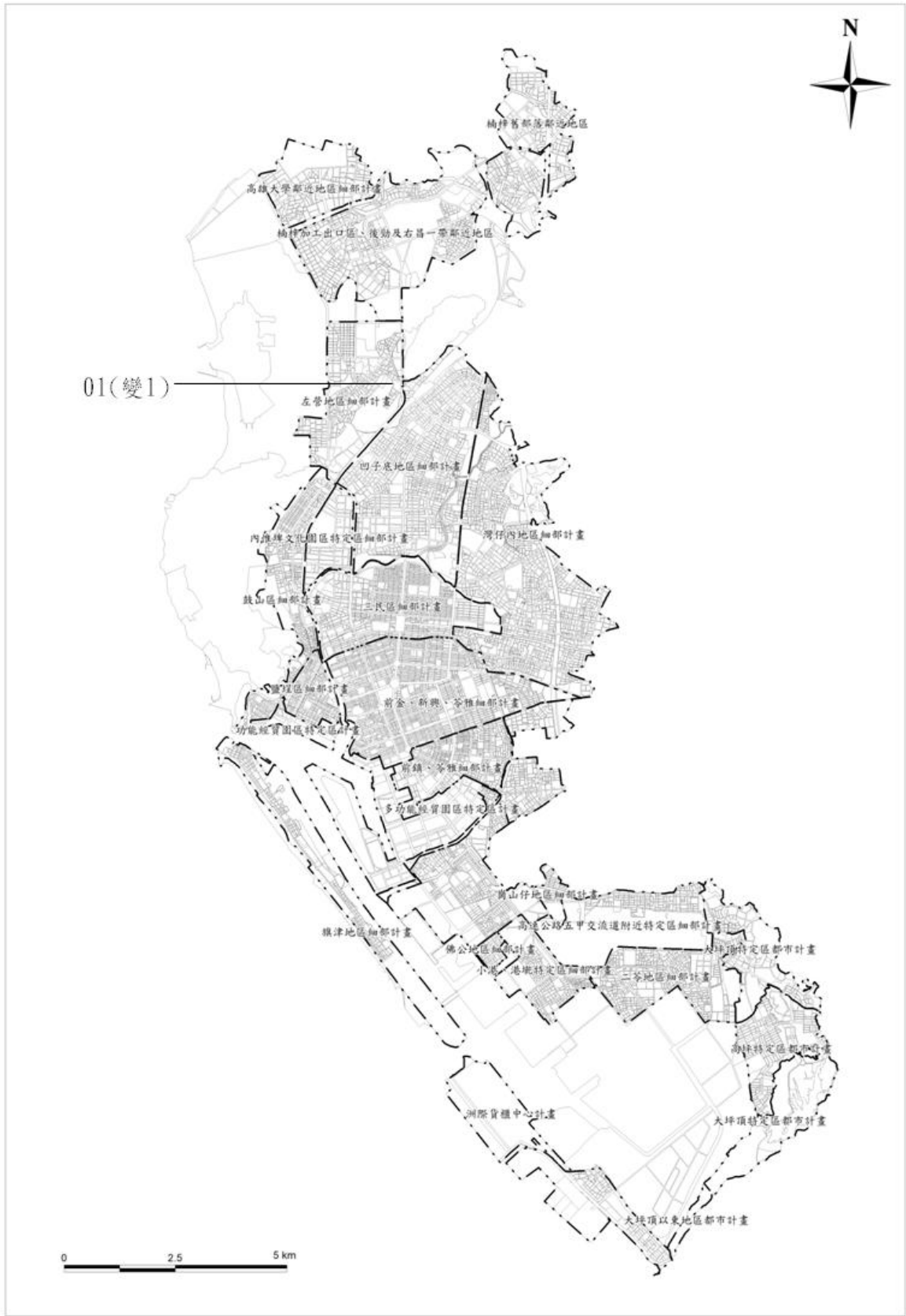


圖 1-1 擬定細部計畫位置示意圖

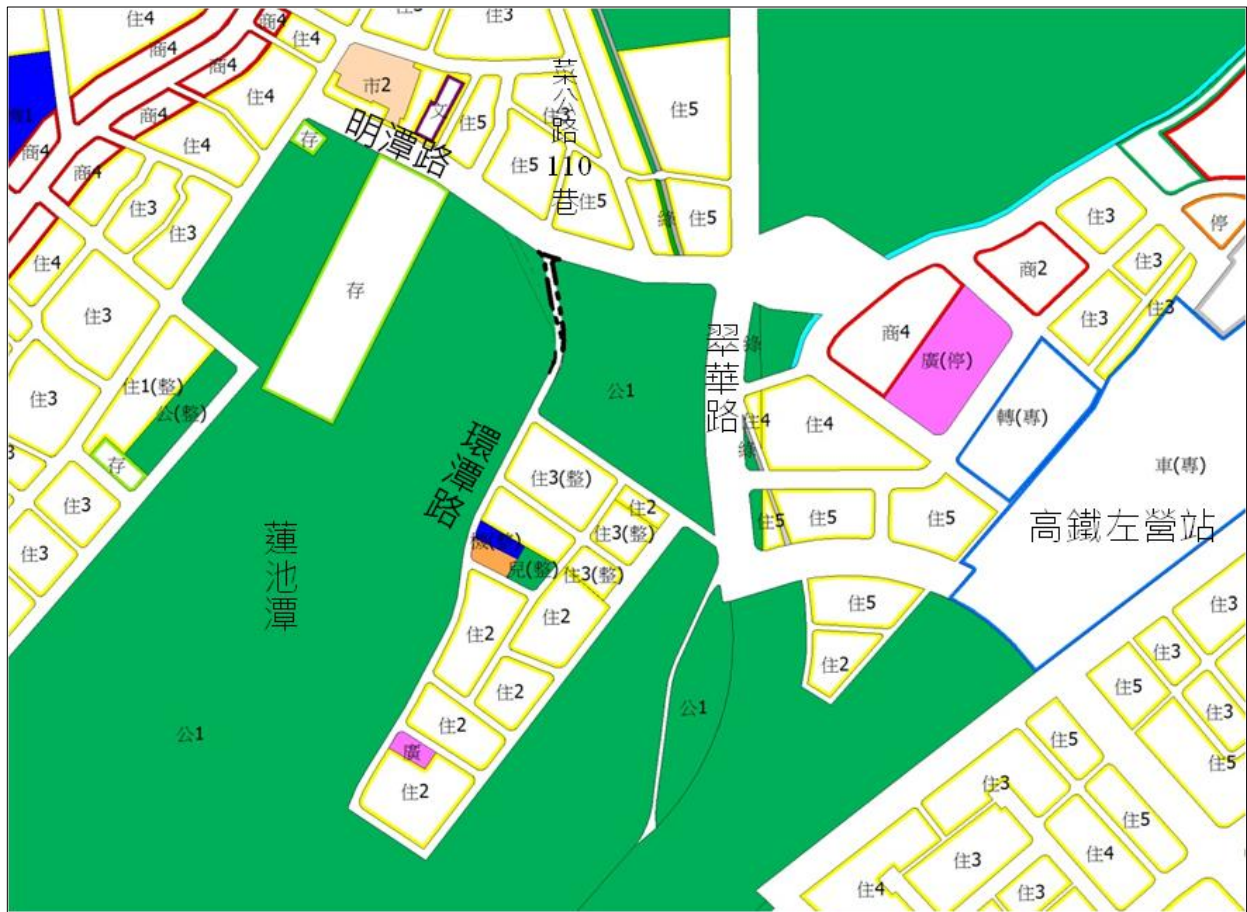


圖 1-2 左營區明潭路與環潭路口南側區域位置與範圍示意圖

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

本計畫擬定基地位於高雄市左營地區細部計畫區內，如下表所示：

表 2-1 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 1	左營區明潭路與環潭路口南側區域(左東段 1052-2 等地號部分土地)	變更高雄市都市計畫(左營地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案	98.12.25	高市府都二字第 0980075684 號

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）（第四階段）」案計畫內容與指導原則，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			
1	左營區明潭路與環潭路口南側區域(左東段 1052-2 等地號部分土地)	公園用地	住宅區	0.09	考量行車安全，配合道路型調整，依據其他用地或分區之檢討變更原則 4，予以變更。	1. 人陳案編號 7-3-6。 2. 本案新計畫住宅區於細部計畫規劃為道路用地。 3. 本案應另擬細部計畫。 4. 依內政部都委會 970 次會議決議，請於道路規劃設計時，透過路口槽化等手段，避免產生路沖之情形。
		住宅區	公園用地	0.07		
		小計		0.16		



圖 2-1 變更編號 1 主要計畫變更內容示意圖

第三章 基地發展現況

第一節 土地使用現況

本計畫擬定基地土地使用發展現況如下表所示：

表 3-1 擬定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 1	左營區明潭路與環潭路口南側區域(左東段 1052-2 等地號部分土地)	住宅區	市有	0.09	公園

第二節 土地權屬

本計畫擬定基地土地為左東段 1052-2 地號等 4 筆部分土地，權屬均為市有地，如下表所示：

表 3-2 擬定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 1	左營區明潭路與環潭路口南側區域(左東段 1052-2 等地號部分土地)	1052-2、1052-23、1051-3、290-3 地號	0.09	市有	觀光局、工務局

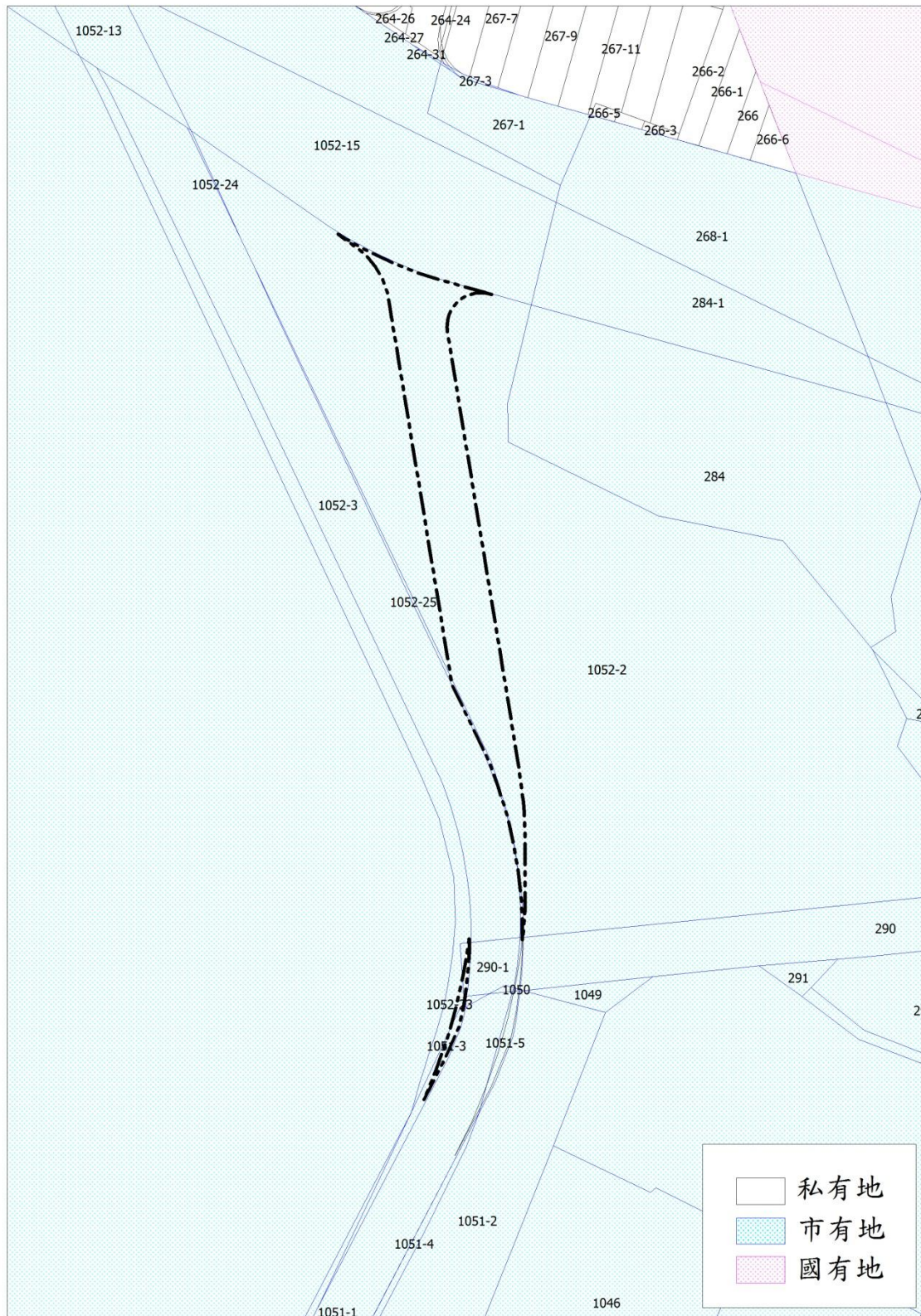


圖 3-1 擬定基地土地權屬示意圖

第三節 公共設施及交通運輸現況

(一) 公共設施

本基地周邊劃設有公園用地 2 處 (68.57 公頃)、兒童遊樂場 1 處 (0.14 公頃)、市場用地 1 處 (0.45 公頃)、停車場用地 1 處 (0.11 公頃)、廣(停)用地 1 處(1.07 公頃)、文小用地 1 處(2.93 公頃)、文高用地 1 處(6.63 公頃)、機關用地 2 處 (0.8 公頃)、體育場 1 處(3.15 公頃)、廣場 1 處(0.1 公頃)及綠地 4 處 (0.4 公頃)，除體育場、1 處公園、部分綠地未開闢外，餘皆開闢使用。

(二) 道路系統

主要聯外道路為翠華路(30 公尺)、左營大路(20 公尺)，為與梓官、橋頭區、高雄市區聯絡要道；區內主次要道路為明潭路(30 公尺)、翠明路(15 公尺)、左營新路(15 公尺)，為區內對外與對內之主要幹道。

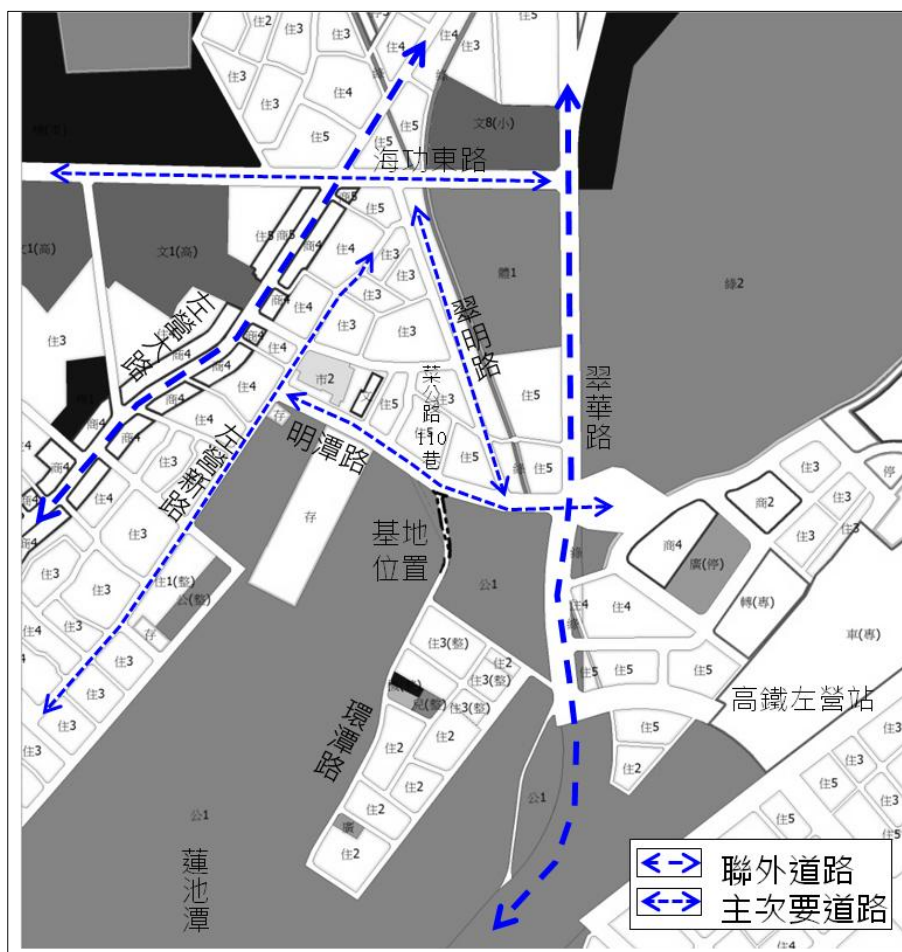


圖 3-2 擬定基地公共設施及道路系統示意圖

第四章 擬定細部計畫內容

第一節 土地使用計畫

本計畫土地使用依主要計畫指導進行擬定細部計畫，其土地使用分區內容如下：

表 4-1 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	備註
1	變 1	左營區明潭路與環潭路口南側區域(左東段 1052-2 等地號部分土地)	1052-2、1052-23、1051-3、290-3 地號	0.09	道路用地	依內政部都委會 970 次會議決議，請於道路規劃設計時，透過路口槽化等手段，避免產生路沖之情形。

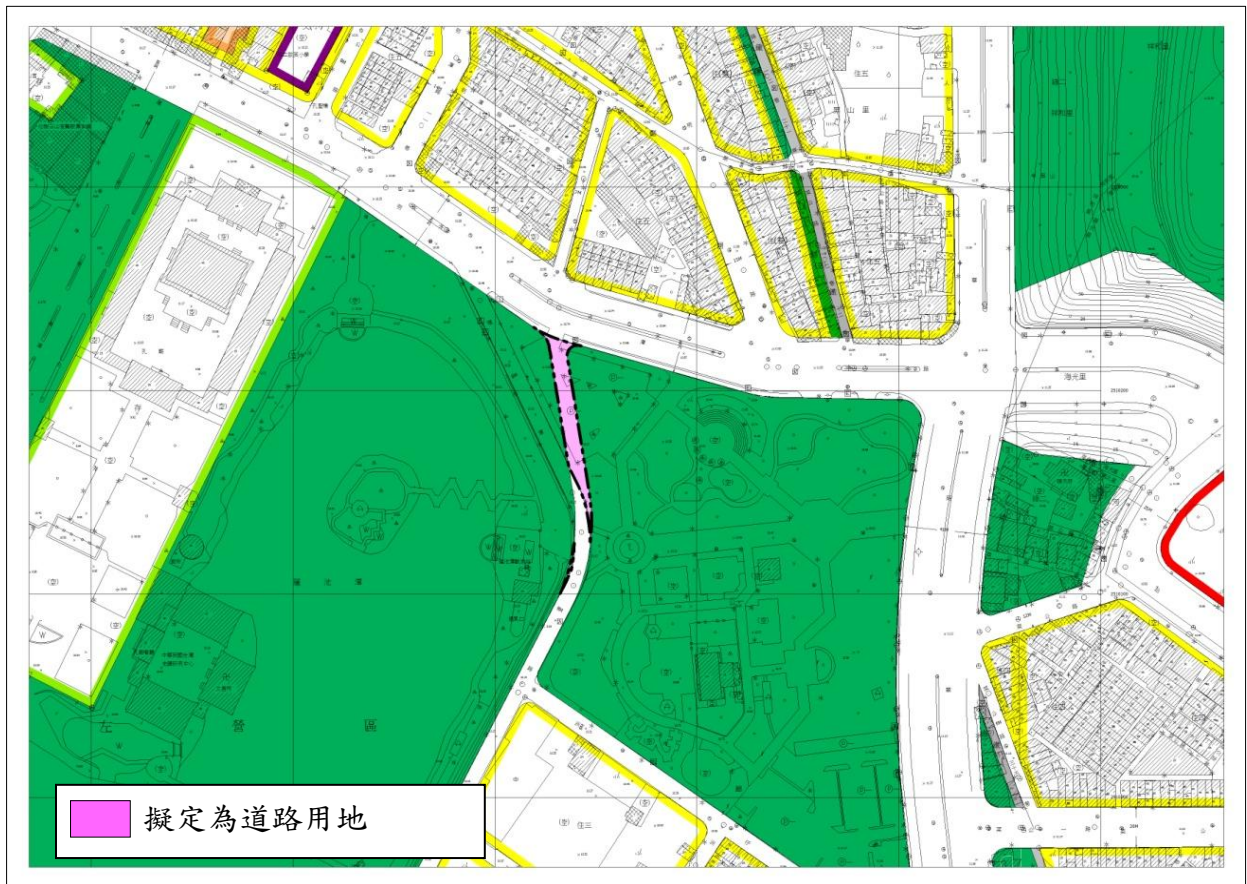


圖 4-1 擬定土地使用分區示意圖

第二節 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 4-2、圖 4-2 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 4-2、圖 4-2 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 4-2、圖 4-2 所示。

表 4-2 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 7、體 2、兒(整)、綠等	文 1、文 8、機 1 等	翠華路(30 公尺)、左營大路(20 公尺)、明潭路(30 公尺)	左營新路(15 公尺)、翠明路(15 公尺)

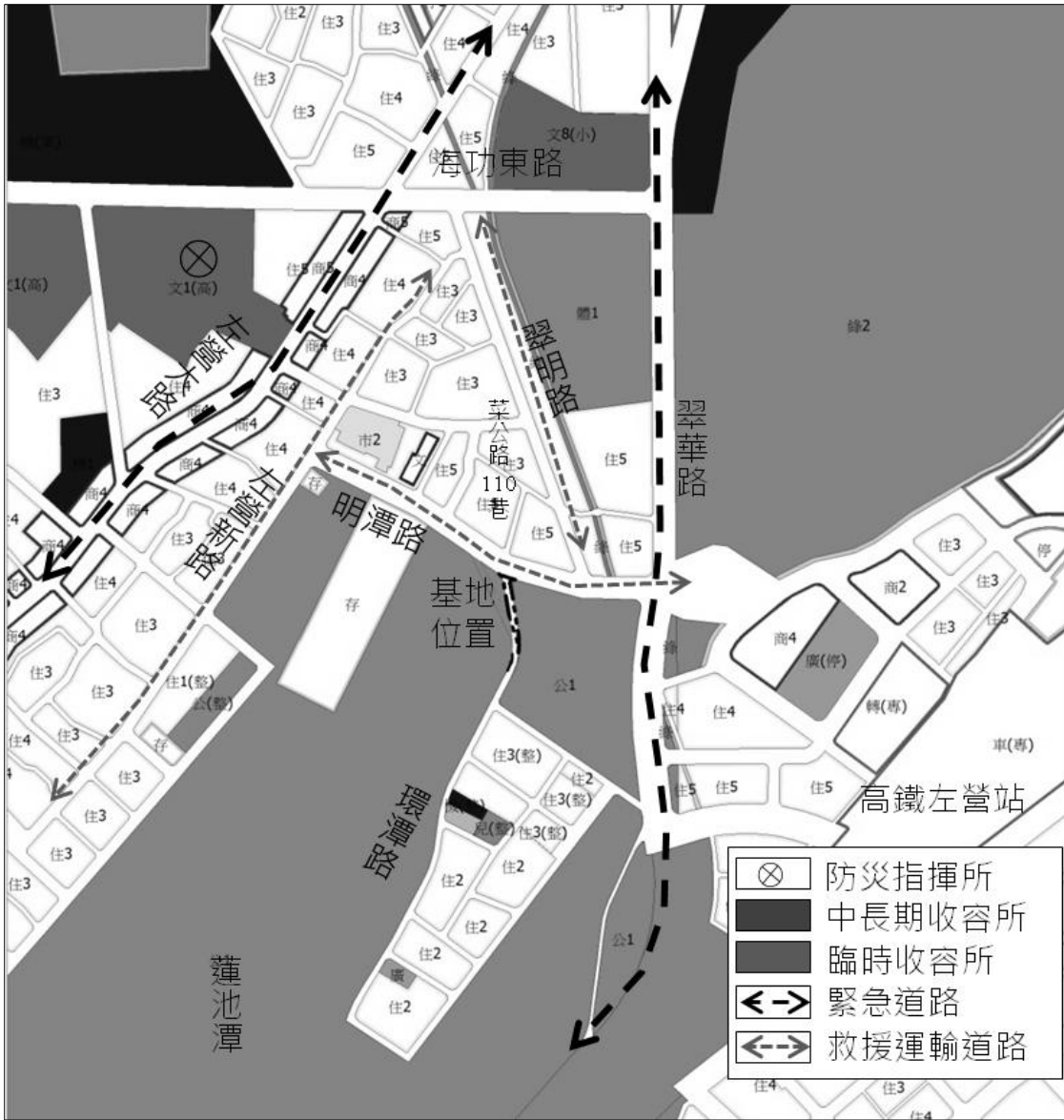


圖 4-2 防災規劃示意圖

第五章 事業及財務計畫

本計畫擬定為道路部分，已屬市有土地，由本府編列經費開闢使用。
其事業及財務計畫如表 5-1 所示。

表 5-1：事業及財務計畫表

公共設施項目	面積 (公頃)	土地取得方式						開闢經費 (萬元)			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵購	土地重劃	獎勵投資	撥用	區段徵收	其他	土地	工程費	合計			
道路用地	0.09				√				108	108	本府工務局	115年	執行年度額定預算編列支應
合計	0.09								108	108	—	—	—

備註：

- 1.各項公共設施工程經費以公園用地 2,000 萬/公頃、綠地用地 1,200 萬/公頃、體育場用地 3,000 萬/公頃及道路用地（或園道用地）1,200 萬/公頃推估之。
- 2.本計畫預定完成期限得由主辦單位視年度實際財務狀況酌予調整。
- 3.屬國公有土地部分，原則以撥用方式取得土地（依國公有土地性質由需地機關辦理有償或無償撥用）。
- 4.表列面積係由圖面估算，實際面積以地籍測量為準。