

變更高雄市主要計畫（內惟埤文化園區）部分
住宅區為機關用地（配合市立聯合醫院擴建計
畫）案

計畫書

變更機關：高雄市政府

中華民國 109 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	變更高雄市主要計畫（內惟埤文化園區）部分住宅區為機關用地（配合市立聯合醫院擴建計畫）案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申 請 變 更 都 市 計 畫 機 關	高雄市政府衛生局	
公 開 座 談 會	本案無涉取得私有土地，依 109 年 11 月 12 日簽准本案依內政部 107 年 1 月 22 日台內營字第 1070800130 號函所載但書情形免舉行座談會。	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	
	說明會	
人民團體對本案之反映 意 見		
本案提交各級都市計畫 委員會審核結果	市 級	
	內 政 部	

【目錄】

壹、緒論	1
貳、發展現況分析.....	3
參、發展定位及構想.....	15
肆、變更內容	17
伍、實施進度與經費.....	19
陸、其他事項	20

【圖目錄】

圖 1	變更位置示意圖	2
圖 2	計畫範圍及其周邊土地使用現況示意圖	5
圖 3	計畫範圍地籍示意圖	6
圖 4	高雄市立聯合醫院周邊 500 公尺路外停車場空間分布圖	7
圖 5	高雄市立聯合醫院位屬輕軌二階分區 3 位置圖	10
圖 6	本院鄰近醫療資源分佈圖	14
圖 7	大門及急診室動線調整示意圖	15
圖 8	擴建範圍示意圖	16
圖 9	變更內容示意圖	18
圖 10	變更後都市計畫示意圖	18

【表目錄】

表 1	都市計畫歷程表	3
表 2	土地使用分區與面積表	6
表 3	高雄市立聯合醫院周邊 500 公尺停車空間數量一覽表	8
表 4	輕軌二階停車供需調查彙整資料	10
表 5	106 年高雄市與其他縣市醫療資源比較統計	13
表 6	鄰近醫院里別人口統計	13
表 7	變更內容說明表	17
表 8	實施進度與經費表	19

壹、緒論

一、計畫緣起

高雄市立聯合醫院鄰近美術館及農十六等整體開發新興住宅區，為高雄市人口急速成長區域，醫療需求相對增加，惟該院自民國 78 年取得使用執照後開放至今，醫療服務環境及空間設計皆已無法滿足當前醫療需求及民眾期待。加上輕軌路線行經美術館路段，C22 站預定地緊鄰該院大門，該院大門及急診出入動線暨門診區規劃需配合改造，考量現有建物可運用之空間不足，無法增建空間調整服務動線且智慧醫療之規劃因目前空間侷限亦受限制；若僅以該院現有腹地進行改建，勢必導致醫療作業中斷，損害病人就醫權益。

為配合市府推動輕軌工程政策並考量高雄市立聯合醫院為本市唯一公辦公營區域級教學醫院，更肩負北高雄醫療網服務及急救責任醫院，醫療服務應與時俱進優化與提升，並朝導入智慧醫療方向建立以病人安全為中心的照護環境，以滿足市民之醫療需求及期待。因此將運用鄰近 L 型土地整體規劃，以因應輕軌工程路線改建大門及急診需求，並作為未來擴建院區之腹地，朝新建「社區健康醫療大樓」為藍圖規劃，並持續配合政府公共衛生及醫療政策，並將引進現代資訊化設備，全方位醫療服務，結合綠能及高科技智慧建築設計，讓市民有全新、現代的就醫新環境，成為美術館區域的新健康園區。

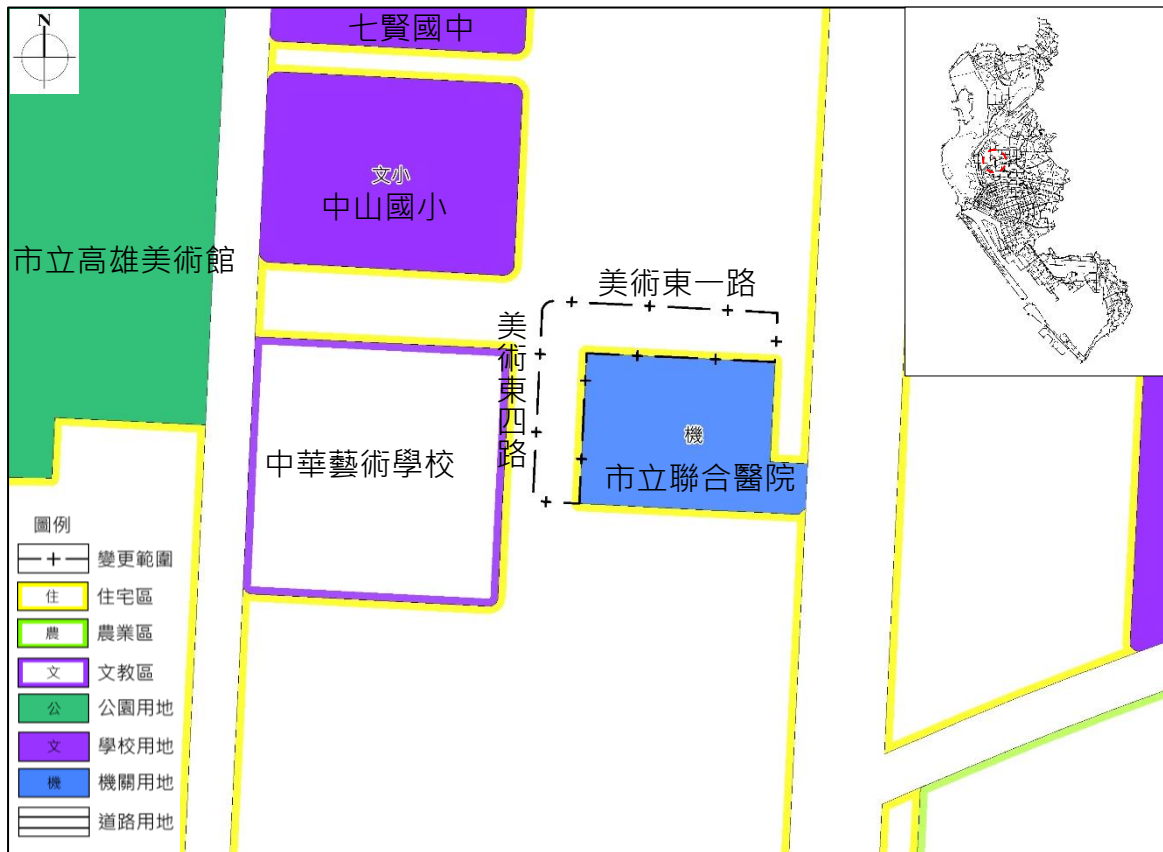
爰此，基於現行醫療營運不中斷，同時考量高雄市立聯合醫院現有腹地空間難以擴增建限制，為解決現況空間不足問題，以鼓山區青海段 272 地號、龍水段 668、669 地號等 3 筆土地調整大門與急診出入動線並作為擴建醫療大樓之腹地，利於醫院未來發展。本案業經市府同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，為配合直轄市興建之重大設施，辦理本次都市計畫個案變更。

二、法令依據

依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更作業。

三、計畫位置及範圍

本計畫範圍位於內惟埤文化園區特定區計畫東側位置，市立聯合醫院西側及北側，北側臨美術東一路，西側臨美術東四路，西側及南側臨市立聯合醫院。本次變更範圍為高雄市鼓山區青海段 272 地號、龍水段 668、669 地號等 3 筆土地，面積共 0.82 公頃，詳圖 1 所示。



貳、發展現況分析

一、現行都市計畫與辦理歷程

本計畫範圍依民國 52 年公告發布實施「鼓山區內無設定區變更為工業區」劃設為工業區，於民國 64 年擬定細部計畫及變更主要計畫，劃定本案為住宅區，後續於民國 71 年「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫區主要計畫（通盤檢討）案」及民國 85 年「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」中皆維持住宅區劃設。有關本次變更範圍都市計畫之公告實施、日期文號及名稱說明如表 1 所示。

表1 都市計畫歷程表

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
1	33	52.06.15	高市府建土字第 37129 號	鼓山區內無設定區變更為工業區	無設定區變更為工業區。
2	112	64.07.09	高市府工都字第 056512 號	高雄市第八批（內惟一帶）細部計畫及變更主要計畫	1.劃設住宅區、學校用地、市場用地、機關用地、兒童遊樂場用地、巷道用地及綠地。 2.本計畫範圍劃設住宅區。
3	158	70.04.21	高市府工都字第 008867 號	變更高雄市鼓山區龍水段部分住宅區及工業區為機關（市立婦幼醫院）用地	1.將部分住宅區與工業區變更為機關用地，供設立婦幼醫院。 2.本計畫範圍維持住宅區。
4	184	71.12.30	高市府工都字第 034424 號	擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫區主要計畫（通盤檢討）案	1.將本計畫區內公有土地變更為公園用地。 2.本計畫範圍維持住宅區。
5	316	81.08.17	高市府工都字第 023712 號	高雄市内惟埤文化園區特定區計畫案	1.劃設為公園用地、停車場用地及道路用地。 2.本計畫範圍劃設停車場用地（細部計畫）。
6	357	85.11.01	高市府工都字第 28050 號	擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案	1.將中華路旁部分住宅變更為特定商業專用區。 2.本計畫範圍維持住宅區。

表1 都市計畫歷程表 (續)

項次	編號	公告日期	公告字號	事項	相關內容摘要
7	384	87.10.08	高市府工都字第 33121 號	「變更高雄市內惟埤文化園區特定區都市計畫」配合第四十四期重劃區修正計畫書內容及增設巷道案	1.本市第四十四期重劃區為考量重劃分配需要，增設 11 條 8 公尺計畫道路。 2.本計畫範圍維持停車場用地(細部計畫)。
8	448	92.03.04	高市府都一字第 0920005596 號	變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫(通盤檢討)案	1.維持為公園用地、停車場用地及道路用地。 2.本計畫範圍維持停車場用地(細部計畫)。
9	908	108.10.29	高市府都發規字第 10834294801 號	變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫(配合大美術館計畫)土地使用分區管制要點案	配合園道調整，強化園區西側之服務功能，改善發展不均問題，增訂園道用地(明誠四路、美術館路間)土地使用分區管制要點規定。

二、土地使用現況

本計畫範圍內現況為市立聯合醫院停車場使用，南側為市立聯合醫院，東側為住宅使用，北側為住宅社區，西側為中華藝術學校，詳圖 2 所示。



圖 2 計畫範圍及其周邊土地使用現況示意圖

三、土地權屬分析

本計畫範圍坐落於高雄市鼓山區青海段 272 地號、龍水段 668、669 地號等 3 筆土地，其土地所有權人為高雄市，管理者為高雄市政府捷運工程局，詳表 2、圖 3 所示。

表2 土地使用分區與面積表

使用分區	行政區	段號	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	土地管理機關
住宅區	鼓山區	青海段	272	8,000.73	高雄市	高雄市政府 捷運工程局
	鼓山區	龍水段	668	39.00	高雄市	高雄市政府 捷運工程局
	鼓山區	龍水段	669	150.00	高雄市	高雄市政府 捷運工程局

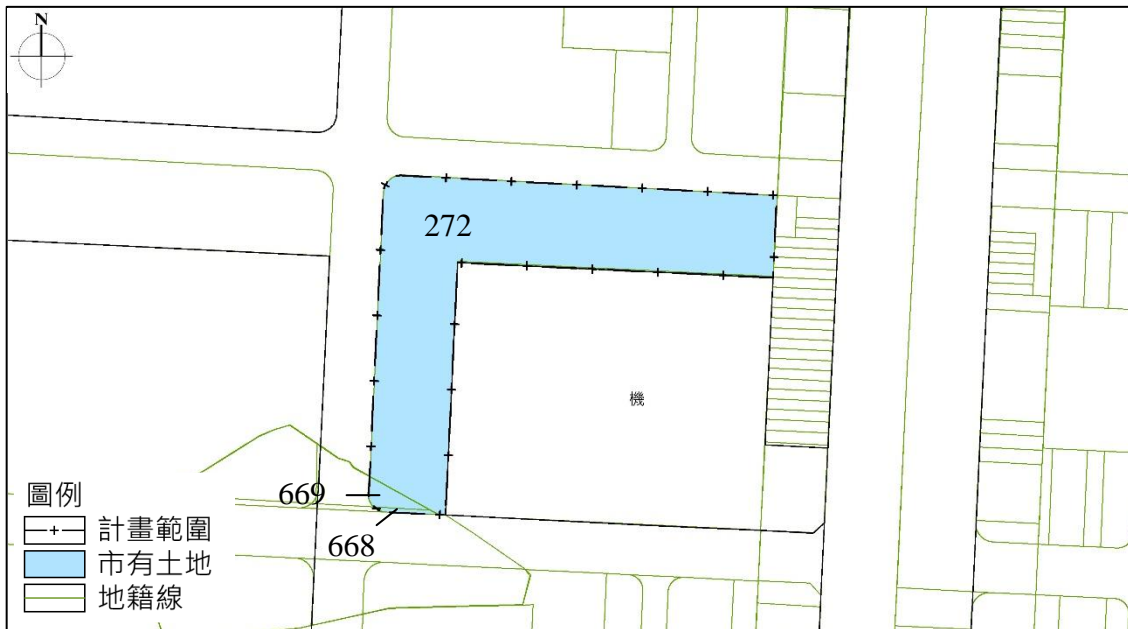


圖 3 計畫範圍地籍示意圖

四、停車場用地供需分析

(一) 高雄市立聯合醫院周邊既有路外停車空間分布及數量

經查高雄市立聯合醫院周邊 500 公尺範圍內之既有路外公民營停車場共 19 場，可提供小型車停車格位 1,286 格，身心障礙停車格位 34 格及路邊停車格位 1,623 格；近期又新增一場民營停車場提供小型車 23 格，合計共有既有路外公民營停車場 20 場，小型車停車格位 1,309 格，身心障礙停車格位 35 格，分布圖詳圖 4，各停車場數量詳表 3。



圖 4 高雄市立聯合醫院周邊 500 公尺路外停車場空間分布圖

表3 高雄市立聯合醫院周邊500公尺停車空間數量一覽表

統計至 109.10.30 止

編號	停車場名稱	大型車 車位	小型車 車位	機車 車位	身心障礙 (汽)車位	身心障礙 (機)車位	孕婦及育 有六歲以 下兒童停 車位
1	農十六裕誠停車場	0	54	0	1	0	0
2	聯合醫院公有停車場	0	178	0	5	0	5
3	美術東八街停車場	0	15	0	1	0	0
4	東八街停車場	0	26		1	0	0
5	侑停裕國東五停車場	0	71	0	2	0	0
6	停網龍勝富農停車場	0	50	0	1	0	0
7	統固力東三裕國停車場	0	122	0	2	0	0
8	宏舜 HH 停車場	0	16	0	1	0	0
9	寶盛美術東六街停車場	0	59	0	2	0	0
10	Times 高雄青海東四路停車場	0	20	0	1	0	0
11	東一裕國停車場	0	7	0	1	0	0
12	停壹龍勝神農停車場	0	103	0	2	0	0
13	壺和美術東八停車場	0	28	0	1	0	0
14	寶盛裕國街停車場	0	13	0	1	0	0
15	寶盛裕誠路停車場	0	149	0	3	0	0
16	日月亭美術南三路停車場	0	60	0	2	0	0
17	壺和東五東六停車場	0	80	0	2	0	0
18	式聖東四青海第二停車場	0	49	0	1	0	0
19	全速通龍勝東五停車場	0	186	0	4	0	0
合 計		0	1286	0	34	0	5
20	侑停裕國東五第二停車場	0	23		1	0	0
總 計		0	1309	0	35	0	5

備註：上表為向本局設立登記之公共停車場，尚未包含未登記之民營停車場。

(二) 高雄市立聯合醫院停車供需調查

1. 本局於 107 年期間曾辦理輕軌二階沿線之停車供需調查，經查高雄市立聯合醫院位屬輕軌二階分區 3 位置(如下圖 5)，其調查方式係以輕軌規劃路線為中心兩側各 250 公尺之範圍及完整街廓為調查範圍。

2. 依調查資料顯示，路邊停車供給量 1,623 格，路外停車供給量 1,286 格，整體(路邊+路外)停車總供給量 2,909 格(詳表 4)。

3. 平日及假日尖峰時段供需情形如下：

(1) 平日供需情形

A. 路邊停車：平日尖峰時間之停車需求 1,103 格。

B. 路外停車：平日尖峰停車需求 362 格。

(2) 假日供需情形

A. 路邊停車：假日尖峰時間之停車需求 1,152 格。

B. 路外停車：假日間停車需求 615 格。

(3) 整體(路邊+路外)供需比

經統計分析後，平日尖峰停車需求量 1,465 格，其平日供需比 0.50，假日停車尖峰需求量 1,767 格，其假日供需比 0.60。

現階段倘扣除聯合醫院 178 個停車格位，平日供需比為 0.53，假日供需比 0.64，均尚有餘裕。

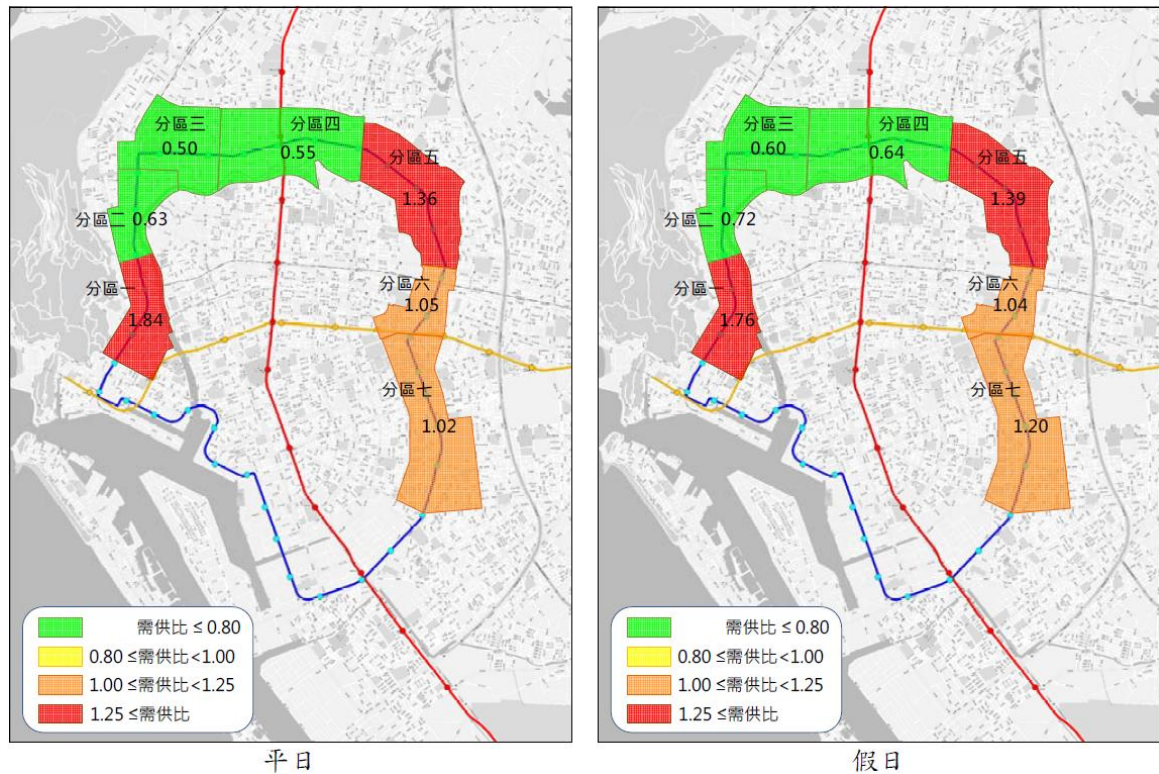


圖 5 高雄市立聯合醫院位屬輕軌二階分區 3 位置圖

表 4 輕軌二階停車供需調查彙整資料

(高雄市立聯合醫院位屬輕軌二階分區 3)

調查分區	調查時段	路邊停車			路外停車			整體(路邊+路外)					
		停車供給	平日	假日	停車供給	平日	假日	停車總供給	平日總需求	假日總需求	平日	需供差	假日
			停車需求	停車需求		停車需求	停車需求				需供比		需供比
輕軌二階分區 3	6~7	1,623	872	-	1,286	244	-	2,909	1,116	-	0.38	-1793	0.00
	7~8	1,623	893	823	1,286	260	392	2,909	1,153	1,215	0.40	-1756	0.42
	8~9	1,623	904	941	1,286	303	439	2,909	1,207	1,380	0.41	-1702	0.47
	9~10	1,623	979	994	1,286	320	475	2,909	1,299	1,469	0.45	-1610	0.50
	10~11	1,623	949	1,073	1,286	328	511	2,909	1,277	1,584	0.44	-1632	0.54
	11~12	1,623	979	1,169	1,286	343	545	2,909	1,322	1,714	0.45	-1587	0.59
	12~13	1,623	1,002	1,152	1,286	389	615	2,909	1,391	1,767	0.48	-1518	0.60
	13~14	1,623	1,028	-	1,286	360	-	2,909	1,388	-	0.48	-1521	0.00
	14~15	1,623	971	-	1,286	374	-	2,909	1,345	-	0.46	-1564	0.00
	15~16	1,623	1,018	1,016	1,286	383	642	2,909	1,401	1,658	0.48	-1508	0.57
	16~17	1,623	1,055	1,079	1,286	377	626	2,909	1,432	1,705	0.49	-1477	0.59
	17~18	1,623	1,103	1,048	1,286	362	608	2,909	1,465	1,656	0.50	-1444	0.57
	18~19	1,623	1,079	971	1,286	364	591	2,909	1,443	1,562	0.50	-1466	0.54
	19~20	1,623	935	1,008	1,286	343	609	2,909	1,278	1,617	0.44	-1631	0.56
20~21	1,623	920	923	1,286	318	528	2,909	1,238	1,451	0.43	-1671	0.50	
21~22	1,623	895	-	1,286	290	-	2,909	1,185	-	0.41	-1724	0.00	

資料來源：107 年度前瞻基礎建設-城鄉建設-改善停車問題計畫之整體規劃調查報告書

五、擴建院區之需求性分析

(一) 本市人口數為六都之冠，病床數及醫事人力未臻充足

依據衛生福利部衛生統計處資料顯示高雄市每萬人口病床數(78.31床)、每萬人口急性病床數(39.77床)及每萬人口醫師數(31.87人)皆遠低於臺北市，甚至低於非五都直轄市之花蓮縣，詳表5所示，建議應提升本院之醫療品質以提供完整醫療服務。

(二) 合宜之地理位置，與鄰近醫療資源分布形成完整醫療網絡

高雄市目前有三家醫學中心，分別位於三民區的財團法人私立高雄醫學大學附設中和紀念醫院、左營區的高雄榮民總醫院、鳥松區長庚醫療財團法人高雄長庚紀念醫院，其他區域級醫院包括高雄市立聯合醫院、大同醫院、小港醫院、國軍高雄總醫院、國軍高雄總醫院左營分院、阮綜合醫院、義大醫療財團法人醫院等，如圖6所示。

本院位於高雄市鼓山區美術館旁，本院為本市公辦公營之四家醫院中唯一一家區域級教學醫院，主要服務民眾來源為鼓山區、左營區及三民區，這3個區域內除了兩家醫學中心及1家軍方體系醫院外，本院為唯一一家綜合型區域級醫院，除負責北高雄之醫療網服務及急救責任醫院外，在「分級醫療」上，佔有極重要的地位。

(三) 服務區域人口快速成長，醫療需求相對增加

本院位址座落於鼓山區龍水里，位於美術館特區並與農十六特區及中都重劃區等新興住宅區毗鄰，服務腹地包含鼓山區、左營區、三民區、新興區、前金區、鹽埕區、及部分苓雅區、仁武區、鳥松區、楠梓區，依據高雄市政府民政局之人口數統計資料，108年度10月份高雄市各區、里人口數統計資料，高雄市總人口數為277萬3,127人，其中位於本院前述服務腹地內之前三大行

政區分別為三民區(33萬9,289人)、左營區(19萬7,559人)、鼓山區(14萬983人)，人口數總計67萬7,831人，約佔高雄市人口數四分之一(24.44%)，其中鼓山區之人口數超過10年以上持續呈現正成長趨勢，鄰近醫院的周邊里別人口成長更是明顯，以醫院所在地龍水里為例，人口成長較100年增加近50%，詳表6所示，在服務地區人口快速成長情況下，醫療需求相對大幅增加。

(四) 民眾對於醫療服務要求越來越高，軟硬體設施新舊優劣成為民眾就醫選擇重要考量之一

隨著時代的演進，民眾對於醫院軟硬體設備(包含建築環境、醫療儀器設備、人力、素質、作業流程…等)及醫療品質之要求日益提高，長久以來，病房破舊以及長年汙損難以清潔維護一直為民眾所詬病，統計民眾對本院反映事項，107年全年度有28件與環境相關，108年度上半年就有23件與環境相關像是病房廁所發霉、病房空間篇小有異味、設備老舊等，以107年的病人滿意度調查來看，民眾對於住院醫療的滿意度，也顯示對病房環境設施的滿意度最低，本院原有之優勢已逐年喪失。

(五) 現有建物可運用之空間不足，無法增建空間調整服務動線

1. 依據醫院評鑑基準，區域醫院應設置250床以上之急性一般病床，惟本院已無多餘空間增設病房。
2. 病歷室無取代空間，相比鄰之高級健檢中心囿於環境限制，無法擴大經營規模。
3. 鄰近社區民眾復健需求大，但復健中心無空間可擴充。
4. 醫院現有空間不足，無法開發/拓展新醫療服務項目；例如：3D數位乳房斷層攝影X光系統、新心血管攝影X光機、兒童早期療育聯合評估、長照A、C點計畫…。
5. 因應輕軌路線計畫進行，高雄市立聯合醫院大門及急診出入

動線暨門診區規劃需改造。

6. 智慧醫療之規劃因目前空間侷限亦受限制。

7. 辦公室及會議室空間嚴重不足。

表5 106年高雄市與其他縣市醫療資源比較統計

項目	地區別	高雄市	台北市	台中市	花蓮縣
人口數(人)		2,776,912	2,683,257	2,787,070	329,237
醫院數		83	35	64	10
診所		2,783	2,903	3,169	275
總病床數		21,747	25,229	21,641	4,337
每萬人口病床數		78.31	94.02	77.64	131.72
一般急性病床數(含精神急性一般病床)		12,524	14,496	13,352	3,349
每萬人口急性病床		39.77	51.71	39.91	50.96
醫師數	西醫師(人)	6,256	9,876	6,101	849
	中醫師(人)	825	936	1,359	87
	牙醫師(人)	1,769	3,218	1,881	146
	其他醫事人員(人)	25,305	33,131	23,883	3,442
	小計(人)	34,155	47,161	33,224	4,524
每萬人口醫師數		31.87	52.29	33.52	32.86
每萬人口醫事人員數		91.13	123.47	85.69	104.55

資料來源：衛生福利部統計處

表6 鄰近醫院里別人口統計

年度 里別	100	101	102	103	104	105	106	107	較100年 成長率
鼓山區龍水里	19,868	21,093	22,154	23,219	24,436	26,177	27,637	28,874	45.33%
鼓山區龍子里	17,520	17,932	18,283	18,604	18,975	19,419	19,816	20,220	15.41%
鼓山區明誠里	19,919	20,060	20,047	19,960	20,193	20,356	20,599	20,726	4.05%
左營區新上里	29,658	29,823	29,909	30,129	30,325	30,362	30,506	30,418	2.56%

資料來源：高雄市政府民政局人口統計查詢

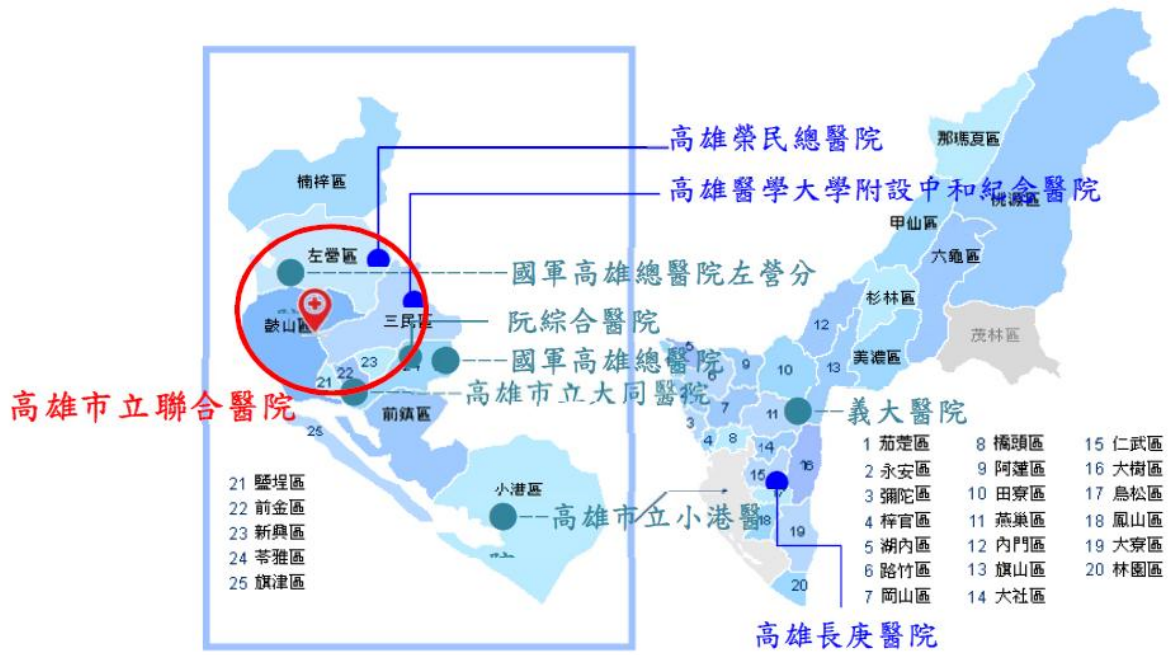


圖 6 本院鄰近醫療資源分佈圖

參、發展定位及構想

一、發展定位

高雄市立聯合醫院自成立以來，為提供市民優質之醫療照護，並肩負公共衛生保健與社會服務責任，以「健康促進、全人服務」為組織宗旨，積極努力成為「醫療服務品質最好的健康促進醫院」，希望藉由醫療團隊合作，提升醫療品質，確保病人安全，具體落實醫院宗旨與目標，提供社區民眾優質的醫療照護與全人關懷，以守護廣大市民的生命與健康。

二、開發構想

因應輕軌路線計畫進行，高雄市立聯合醫院大門及急診出入動線暨門診區規劃需改造，詳圖 7。考量現有建物可運用之空間不足，無法增建空間調整服務動線，且智慧醫療之規劃因目前空間侷限亦受限制，故需運用鄰近 L 型土地整體檢討規劃醫療服務動線及醫療設施配置，彈性調整並優化醫療服務環境，同時整合健康促進、醫療照護、長期照顧等多元之服務，發展跨團隊、跨專業之醫療體系，進而提升醫療服務量能，本擴建案預計施工範圍詳圖 8 所示。

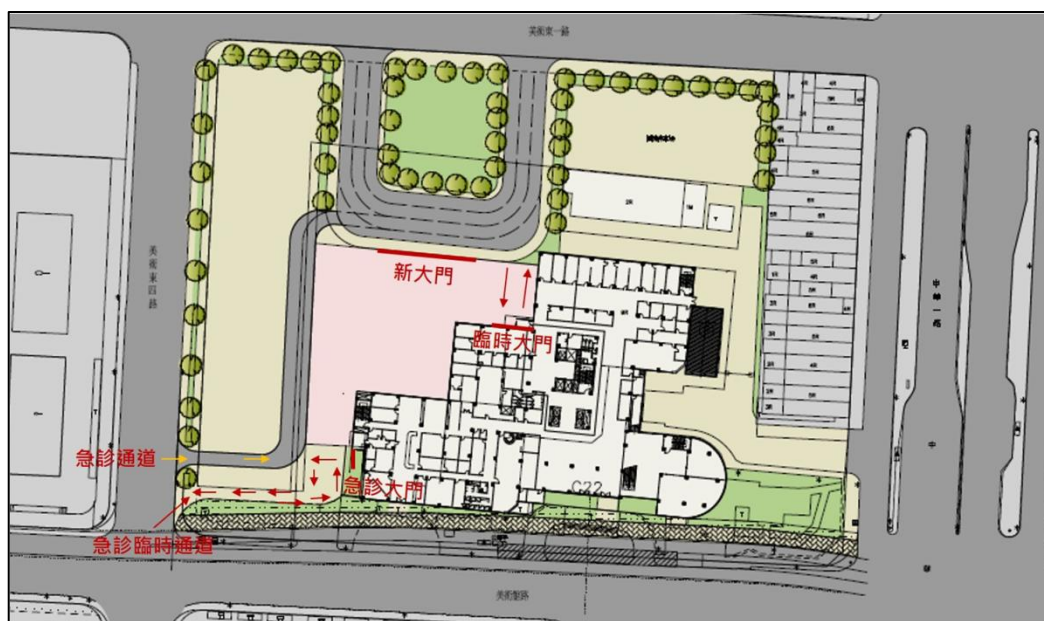


圖 7 大門及急診室動線調整示意圖

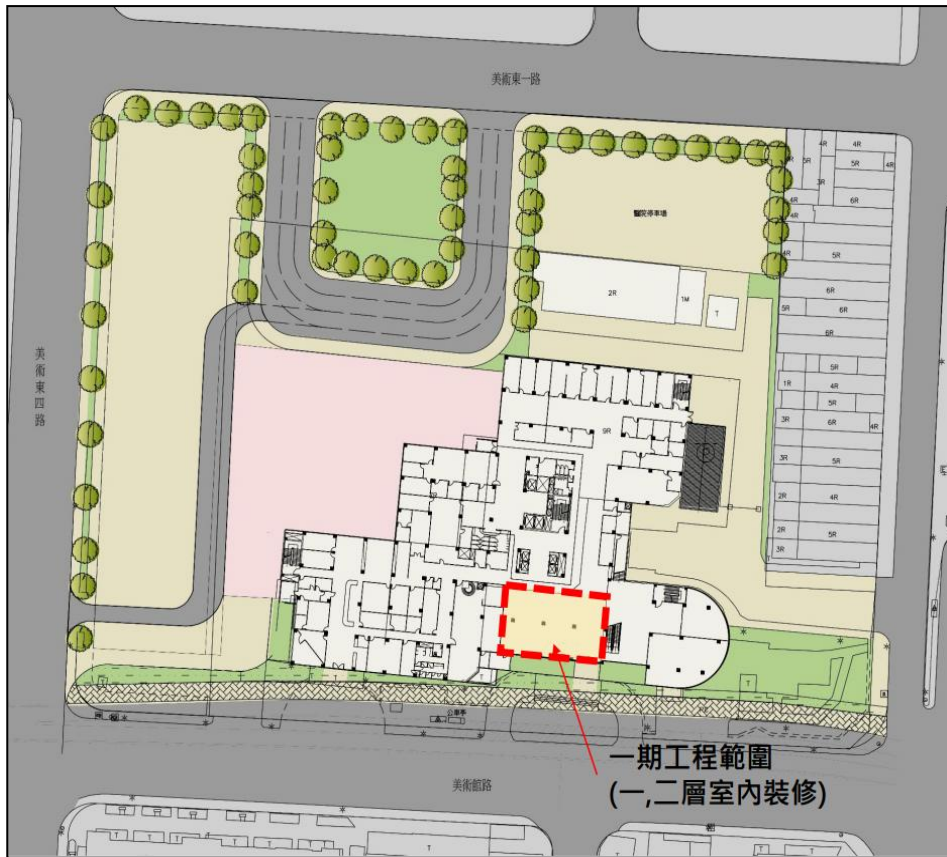


圖 8 擴建範圍示意圖

肆、變更內容

本案係為解決高雄市立聯合醫院與日漸增之醫療需求，及因應輕軌路線計畫調整出入動線暨門診區，有關本案變更內容詳表 7 及圖 9 所示。

表 7 變更內容說明表

位置	變更內容			變更理由
	變更前	面積(公頃)	變更後	
高雄市鼓山區青海段 272 地號、龍水段 668、669 地號等 3 筆土地	住宅區	0.82	機關用地	1.現有建物可運用之空間不足，無法增建空間調整服務動線 2.因應輕軌路線計畫，需調整本院大門及急診出入動線暨門診區規劃

註：實際面積仍以未來分割測量後面積為準。

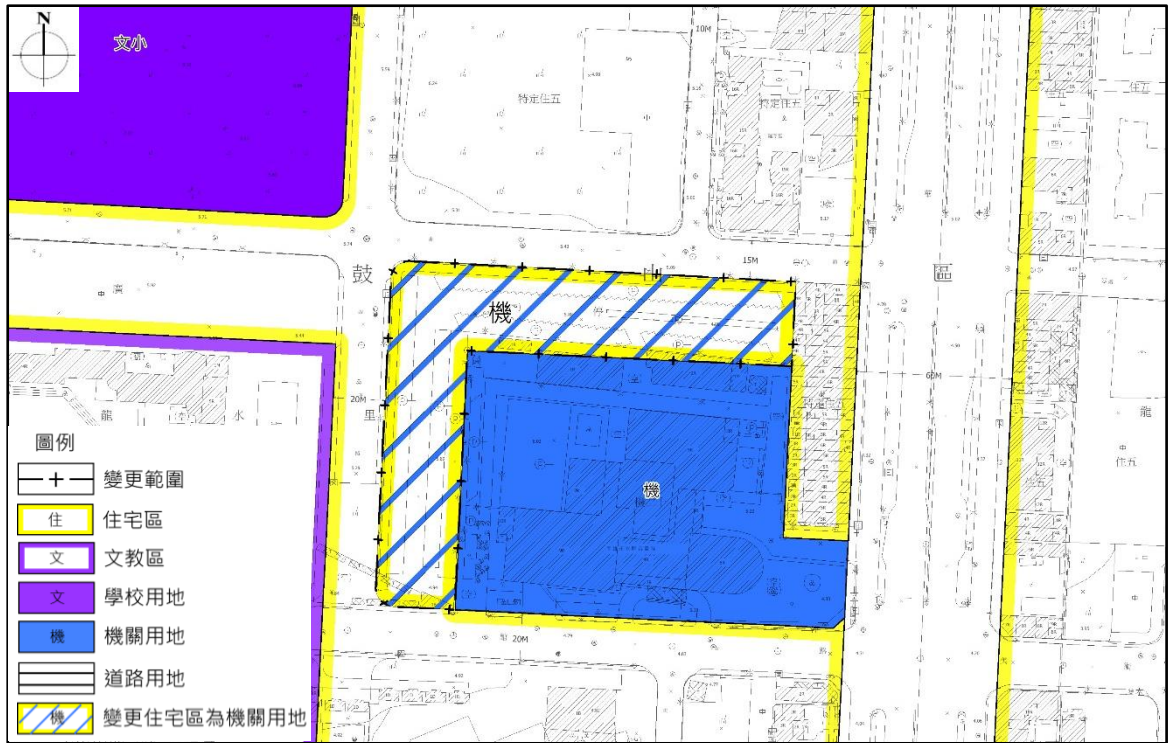


圖 9 變更內容示意圖

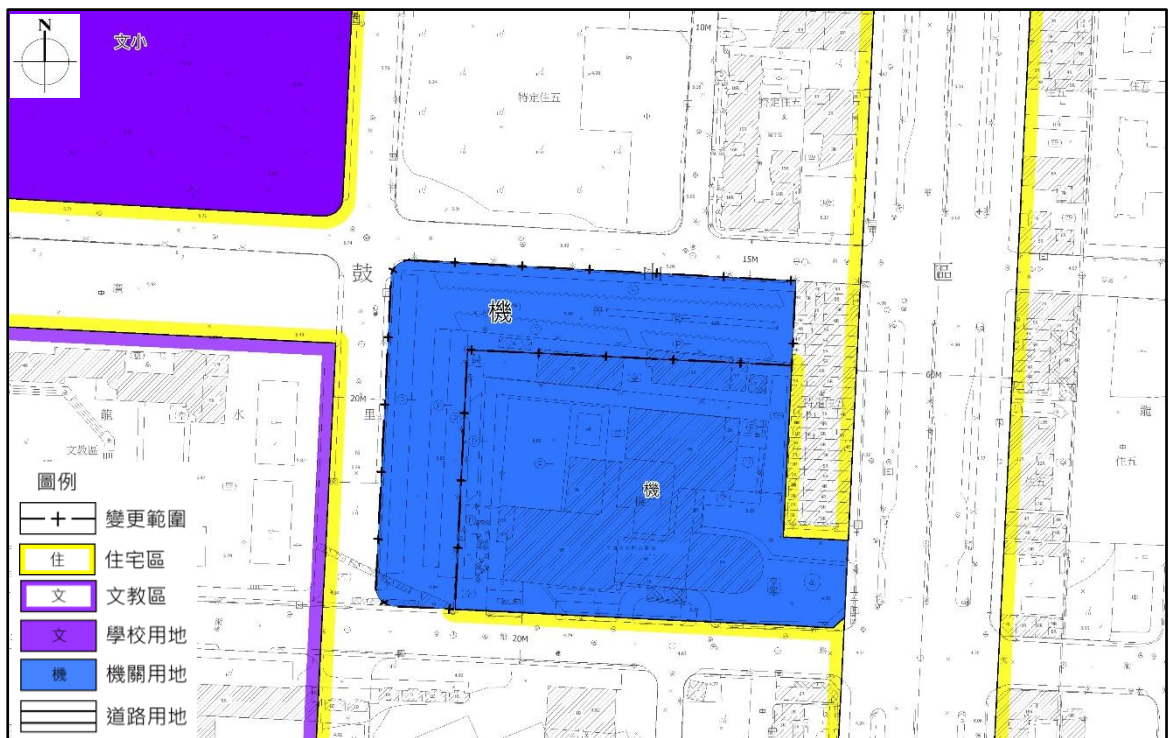


圖 10 變更後都市計畫示意圖

伍、實施進度與經費

一、土地取得方式

變更範圍屬「高雄市大眾捷運系統土地開發基金收支管理及運用自治條例」管理之市有用地，變更後土地管理單位由本府捷運工程局改為高雄市立聯合醫院。

二、經費來源

「高雄市立聯合醫院擴建院區計畫」所需總經費概估約 18,000 萬元，並由本府編列配合款支應。

三、預定完成期限

本案預計 111 年市立聯合醫院改建工程及園區整體規劃案申報竣工，推估 112 年啟用。

表8 實施進度與經費表

公共設施項目	面積(公頃)	權屬面積(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	市地重劃	區段徵收	無償撥用	土地徵費及地上物補償	整地費	工程費				合計
機關用地	0.82	公有土地	0.82	-	-	-	-	-	-	-	18,000	高雄市政府	民國111年	由高雄市政府編列配合款支應
合計	0.82	-	0.82											

註：1. 表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

2. 本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

陸、其他事項

本案之機關用地依「都市計畫法高雄市施行細則」及「高雄市内惟埠文化園區特定區計畫」之土地使用分區管制要點及都市設計基準相關規定辦理。