

變更原高雄市主要計畫（左營區）機關用  
地（機 20）為住宅區（配合機 20 公辦都更  
土地開發）案  
計畫書

高雄市政府  
中華民國 110 年 8 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	變更原高雄市主要計畫(左營區)機關用地(機20)為住宅區 (配合機20公辦都更土地開發)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第3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	
座 談 會	本計畫無涉及私有土地，依都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項第4點規定，免辦理座談會。	
本計畫公開展覽起訖日期	自民國110年8月 日起自民國110年 月 日止，共計30天	
本計畫舉辦說明會日期	民國110年8月 日( )	
人民團體對本計畫之反映意見		
本計畫提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	年 月 日高雄市都市計畫委員會第 次會 審議修正通過。
	部 級	年 月 日內政部都市計畫委員會第 次會 審議修正通過。

## 目 錄

<b>第一章 緒論</b> .....	1-1
第一節 計畫緣起 .....	1-1
第二節 法令依據 .....	1-1
第三節 計畫位置與範圍 .....	1-1
<b>第二章 現行都市計畫概要</b> .....	2-1
第一節 現行都市計畫辦理歷程 .....	2-1
第二節 計畫範圍現行計畫 .....	2-4
第三節 相關計畫及周邊重大建設 .....	2-4
<b>第三章 發展現況分析</b> .....	3-1
第一節 土地使用發展現況 .....	3-1
第二節 公共設施發展現況 .....	3-2
第三節 交通運輸發展現況 .....	3-5
第四節 歷年都市災害分析 .....	3-11
第五節 土地權屬分析 .....	3-15
第六節 發展需求分析 .....	3-16
<b>第四章 發展定位及細部計畫規劃原則</b> .....	4-1
第一節 發展定位 .....	4-1
第二節 細部計畫規劃原則 .....	4-2
<b>第五章 實質變更內容</b> .....	5-1
第一節 變更原則與變更計畫內容 .....	5-1
第二節 變更後土地使用計畫 .....	5-3
<b>第六章 實施進度及經費</b> .....	6-1
第一節 開發方式與進度 .....	6-1
第二節 經費來源 .....	6-1
<b>附錄一 簽准個案變更同意文件</b> .....	附-1
<b>附錄二 主要計畫變更範圍土地清冊</b> .....	附-3
<b>附錄三 交通評估報告</b> .....	附-5

## 表目錄

表 2-1	歷次都市計畫檢討、變更綜理表.....	2-1
表 3-1	擴大及變更原高雄市主要計畫公共設施用地面積表....	3-3
表 3-2	計畫範圍周邊道路綜整表.....	3-6
表 3-3	道路服務水準與 V/C 值關係表.....	3-7
表 3-4	計畫範圍周邊大眾運輸系統路線綜整表.....	3-7
表 3-5	計畫範圍周邊停車場現況停車供需綜整表.....	3-9
表 3-6	計畫範圍土地權屬綜整表.....	3-15
表 3-7	高雄市與左營區歷年人口成長綜整表.....	3-17
表 5-1	變更內容明細表.....	5-1
表 5-2	國有土地變更負擔比例計算表.....	5-2
表 5-3	變更後計畫範圍土地使用分區一覽表.....	5-3
表 6-1	實施進度及經費表.....	6-1
附表 3-1	主要計畫變更範圍土地清冊表.....	附-4

## 圖 目 錄

圖 1-1 計畫範圍位置示意圖.....	1-2
圖 1-2 計畫範圍示意圖.....	1-2
圖 2-1 計畫範圍及周邊地區現行都市計畫示意圖.....	2-4
圖 2-2 周邊重大建設計畫分布圖.....	2-6
圖 3-1 計畫範圍基地現況示意圖.....	3-1
圖 3-2 計畫範圍及周邊土地使用現況示意圖.....	3-2
圖 3-3 擴大及變更原高雄市主要計畫公共設施用地分布示意圖	3-4
圖 3-4 計畫範圍周邊交通系統示意圖.....	3-6
圖 3-5 計畫範圍周邊大眾運輸系統分布示意圖.....	3-9
圖 3-6 計畫範圍周邊停車供給示意圖.....	3-11
圖 3-9 計畫範圍周邊土壤液化潛勢圖.....	3-14
圖 3-10 計畫範圍土地權屬示意圖.....	3-16
圖 3-11 高雄市與左營區歷年人口成長折線圖.....	3-17
圖 3-12 基地周邊零售百貨分布示意圖.....	3-18
圖 4-1 發展定位示意圖.....	4-1
圖 4-2 空間規劃及細部計畫指導原則示意圖.....	4-3
圖 5-1 變更內容示意圖.....	5-2
圖 5-2 變更後土地使用計畫示意圖.....	5-3

# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

高雄市左營區大中路與民族路口機關用地（機 20），自民國 67 年起陸續為市府環保局水肥處理廠及工務局瀝青廠使用，隨著時代變遷及城市發展，周邊已是住宅大樓林立，原本之使用變成鄰避設施，故水肥廠與瀝青廠分別於 98 年及 103 年停止運轉，現址改為環保局廢棄物處理隊及工務局養工處四維養護大隊辦公使用及放置道路挖管中心監控設備。惟相關建築物及機械設備仍存在，不符合都市發展應有之機能，市府環保局廢棄物處理隊於 110 年 4 月先行搬遷，並於 110 年 7 月底拆除水肥廠地上設施，保留樹木作為臨時性開放空間，提供周邊社區休閒使用。

機關用地(機 20)周邊為發展成熟的住宅區及鄰近榮總醫學園區、福山國中及新莊高中、金獅湖風景區，具備醫療、文教及休憩資源豐富的特性，且鄰近巨蛋體育場、義享天地、HOLA 及 B&Q 賣場等商圈，生活機能完善，並位於國道 10 號高速公路與省道臺 1 線(民族路)重要交通幹道交會處。隨著大中交流道擴建、大順路輕軌闢建等重大交通設施的建設，提供基地周圍更便利的交通系統服務。

本計畫為配合經濟發展與社會福利公益政策的執行，推動公辦都市更新作業，以達閒置土地資產積極活化再利用之目標，並引入社會福利設施與社會住宅，經 110 年 6 月 10 日簽奉高雄市政府認定為適應經濟發展之需要，准依都市計畫法第 27 條第 1 項 3 款辦理都市計畫個案變更。

## 第二節 法令依據

本計畫依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款，為適應經濟發展之需要，經高雄市政府准予辦理都市計畫個案變更，相關核准函文詳附件一。

## 第三節 計畫位置與範圍

本計畫變更之位置，位於高雄市左營區，屬於原高雄市主要計畫區，計畫範圍東至民族一路，南側緊鄰國道 10 號高架橋之平面道路大中二路，西接大中二路 56 巷，北側現為中華電信北高雄營運處之電信專用區，面積約 1.81 公頃。計畫範圍位置示意圖與計畫範圍示意圖詳見圖 1-1 及 1-2。



## 第二章 現行都市計畫概要

### 第一節 現行都市計畫辦理歷程

凹子底地區都市計畫自民國 60 年 9 月與灣子內地區合併發布公告實施主要計畫後，機關用地(機 20)共經歷 10 次相關計畫之擬定及變更。另外其細部計畫先後分別於民國 73 年辦理第一次通盤檢討作業、民國 86 年第二次通盤檢討作業、民國 94 年第三次通盤檢討作業，以及於民國 99 年第四次完成通盤檢討作業，爾後歷經且涉及土地使用分區管制及都市設計內容計有 5 次通盤檢討檢討，茲將歷年來與本計畫區有關之都市計畫變更案彙整如表 2-1 所示。

表 2-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表

項次	編號	公告日期	公告字號	案名	相關內容摘要
1	88	60.09.20	高市府建都字第 106565 號	高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫	本計畫區劃設為工業區。
2	111	64.05.08	高市府工都字第 040516 號	高雄市灣子內與凹子底等地區主要計畫通盤檢討	廢止本計畫區周邊原規劃之立體交叉道，調整大中路路型及縮減民族路路寬，將部分道路用地變更為道路用地及工業區，部分工業區變更為道路用地。
3	125	66.06.15	高市府工都字第 057058 號	本市灣子內與凹子底等地區細部計畫	本計畫區劃設為細部計畫工業區。
3	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地區主要計畫(通盤檢討)案	主要計畫由工業區變更為住宅區。
4	204	73.09.24	高市府工都字第 026663 號	擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫(通盤檢討)並配合變更主要計畫案	本計畫區於民國 73 年 9 月 24 日公告發布實施之「擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫(通盤檢討)並配合變更主要計畫案」，由住宅區變更為機關用地。
5	219	75.01.16	高市府工都字第 000060 號	變更高雄市凹子底地區都市計畫(20	機 20 機關用地(高雄堆肥場)變更為機關用地



項次	編號	公告日期	公告字號	案名	相關內容摘要
				號機關用地為電信用地及一般機關用地)案	(一般機關用地)。
6	305	81.04.28	高市府工都字第 010433 號	變更高雄市灣子內及凹子底地區都市計畫(部份住宅區、農業區、學校用地、機關用地、醫療用地、公園用地、園道、河道用地為道路用)	因應第二高速公路後續計畫高雄環線路段之規劃,拓寬1-4道路以符合高架高速公路路幅設計標準,因此將0.05公頃機關用地變更為道路用地。
7	367	86.08.12	高市府工都字第 17363 號	變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫通盤檢討案	本次通盤檢討為凹子底地區細部計畫之第二次通盤檢討 調整計畫範圍內公共設施與各使用分區,撤銷面積較小,形狀狹長之公共設施,並調整商業區土地使用管制,取消人行步道與廣場空間使用限制與工法限制。
8	482	94.12.08	高市府都二字第 0940061675 號	變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案	配合公共設施機能調整,以因應地區發展需求、擴大公共開放空間規模、提升設施開發效益。
9	567	99.07.29	高市府都二字第 0990044572 號	變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案	本次通盤檢討修正第三次細部計畫通盤檢討計畫圖漏繕之計畫範圍部分,並變更博愛四路與重仁路間之市1用地、位於曾子路與文莊路間之市3用地、公2用地與政德路間之9-79號道路、民族一路與大中二路間之電信用地。
10	739	104.03.24	高市府都發規字第 10431114701 號	變更高雄市主要計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)案	本計畫區同街廓北側由電信用地變更為第1種電信專用區。
11	824	106.09.22	高市府都發規	擴大及變更原高雄	制定主要計畫與細部計

項次	編號	公告日期	公告字號	案名	相關內容摘要
			字第 10633209200 號	市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案	畫劃設原則，因應都市發展現況擴大計畫範圍、調整計畫人口、實質計畫等。
12	892	108.06.20	高市府都發規 字第 10832310800 號	擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第二階段)案	內容接續第一階段之擴大都市計畫範圍1案及土地使用分區與公共設施用地變更6案，惟本計畫無相關變更內容。
13	919	109.01.31	高市府都發規 字第 10900300201 號	擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案	針對高雄車站站區及站東(71期重劃區)之重劃相關事項進行修正1案，惟本計畫無相關變更內容。
14	922	109.02.15	高市府都發規 字第 10930543001 號	變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(土地使用分區管制要點暨都市設計基準)通盤檢討案	本案針對土地使用分區管制要點及都市設計基準進行條文內容修正。
15	939	109.09.07	高市府都發規 字第 10934228201 號	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	主要內容為擴大都市計畫範圍3案及土地使用分區與公共設施用地變更2案，惟本計畫無相關變更內容。

註：變更面積以核定圖分割測量面積為準，原則上表示至小數點後二位為準，惟部分面積因數值過小，以實際位數為主。

## 第二節 計畫範圍現行計畫

本次變更之計畫範圍內都市計畫為民國 73 年 9 月 24 日公告發布實施之「擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫（通盤檢討）並配合變更主要計畫案」，由住宅區變更為機關用地。機關用地(機20)計畫範圍及周邊地區主要為住宅區，現行都市計畫如圖 2-1 所示。



資料來源：本計畫繪製。

圖 2-1 計畫範圍及周邊地區現行都市計畫示意圖

## 第三節 相關計畫及周邊重大建設

本計畫範圍東北側為仁武工業區，東側為高雄榮民總醫院，兩者近幾年發展、周邊相關計畫及重大建設皆對本計畫未來發展有直接及間接之影響，說明如下，分布如圖 2-2 所示。

### 一、高雄市仁武產業園區

過去高雄市以重製造工業為主的「工業區」已漸漸式微，新型的產業園區大多講求兼具生產、生活及生態等複合式產業功能，除了導入直接製程行為外，更將著重住宿餐飲、金融保險、專業技術服務業等支援型使用，以提供兼具生產與服務機能的投資環境。

因應地方產業用地須同時促進產業轉型高值化，按「產業

創新條例」規定，於國道10號仁武交流道周邊規劃開發約74公頃的高雄市仁武產業園區，預計提供航太等精密產業使用，串連岡山、橋頭等產業聚落與仁武、鳳山原有產業，預計將創造6,300個就業機會，成為地方產業轉型契機。

## 二、高雄榮民總醫院高齡醫學大樓建設工程

為響應國家及輔導會高齡照護政策，積極推動高齡醫學，提供南部高齡榮民及居民整合性醫療照護，同時為全國首座專為高齡長者醫療服務的大樓，其中有附設社區型日間照護中心供地方使用。

高雄榮民總醫院為臺灣南部最具規模之高齡醫學中心，可提供周邊區域強大的醫療服務量能，並作為社區使用之日常醫療照護中心。

## 三、高雄市蓮池潭周邊申請指定觀光地區計畫

蓮池潭為高雄重要歷史文化發展重地，每年皆吸引上百萬人前往觀光，然目前劃設之土地使用將使得民間投資之觀光遊憩設施受限於建築法或都市計畫用地等限制。期透過申請為指定觀光地區，放寬區域內各項民間投資項目之限制，能夠有效引入具潛力之觀光遊憩大型投資案，以創造觀光產值並豐富觀光遊憩設施多元性。

蓮池潭為左營區重要的觀光節點，本計畫亦可作為未來蓮池潭周邊地區發展引導之位置。

## 四、左營區機10機關用地--社會住宅興辦計畫

為照顧青年族群及弱勢族群之居住需求，中央與地方各直轄市、縣(市)政府刻正依行政院106年3月核定之「社會住宅興辦計畫」興辦社會住宅，計畫目標預計民國113年達成政府直接興建12萬戶及包租代管8萬戶，合計20萬戶社會住宅，並以「政府興辦為主，引導民間興辦為輔」，興辦社會住宅將作為中央與地方政府住宅計畫最核心的工作項目。

為配合中央住宅政策之落實，市府社會住宅政策，除計畫透過閒置公有土地之有效利用，於合適區位興建社會住宅外，亦透過部分公辦都更基地，獎勵興建社會住宅等公益設施，以提供地區內剛成家的青年人口、年長者、弱勢族群能租賃到舒適合宜的居住空間，保障居住權利，並透過社會住宅內設置社區服務及社會福利設施等空間。

本市重大建設計畫選定左營凹子底地區部分機10之機關用地(左營區福山段134-8地號)為興建社會住宅預定地。

### 五、國道10號東向銜接國道1號北上匝道工程

為疏解左營區民族、大中路段壅塞問題，交通部高速公路局委託高雄市政府工務局辦理「國道10號東向銜接國道1號北上匝道工程」，於110年1月31日正式通車。

從左營端北上國道1號之車輛，可改行新設高架道路，免經民族路、榮總路與鼎中路等平面路口，縮短車次之旅行時間；同時有效降低大中路平面道路（華夏路至鼎金系統交流道）之車流量，舒緩車流交織所造成之危險與壅塞問題，並串連市區內高速公路與高速鐵路兩大運輸系統，發揮路網功能，改善周邊道路交通服務水準。



資料來源：本計畫調查彙整。

圖 2-2 周邊重大建設計畫分布圖



## 第三章 發展現況分析

### 第一節 土地使用發展現況

#### 一、計畫範圍土地使用發展現況

計畫範圍內現況臨民族一路側為工務局四維養護大隊及挖管中心辦公、工程車停車維護及管線設備使用；靠近大中二路56巷一側為環保局廢棄物處理隊之辦公場所，該處理隊已於民國110年4月搬遷，由工務局養工處代辦於同年7月底已將水肥廠地上物設施拆除，保留植栽及簡易綠化，供周鄰社區使用。



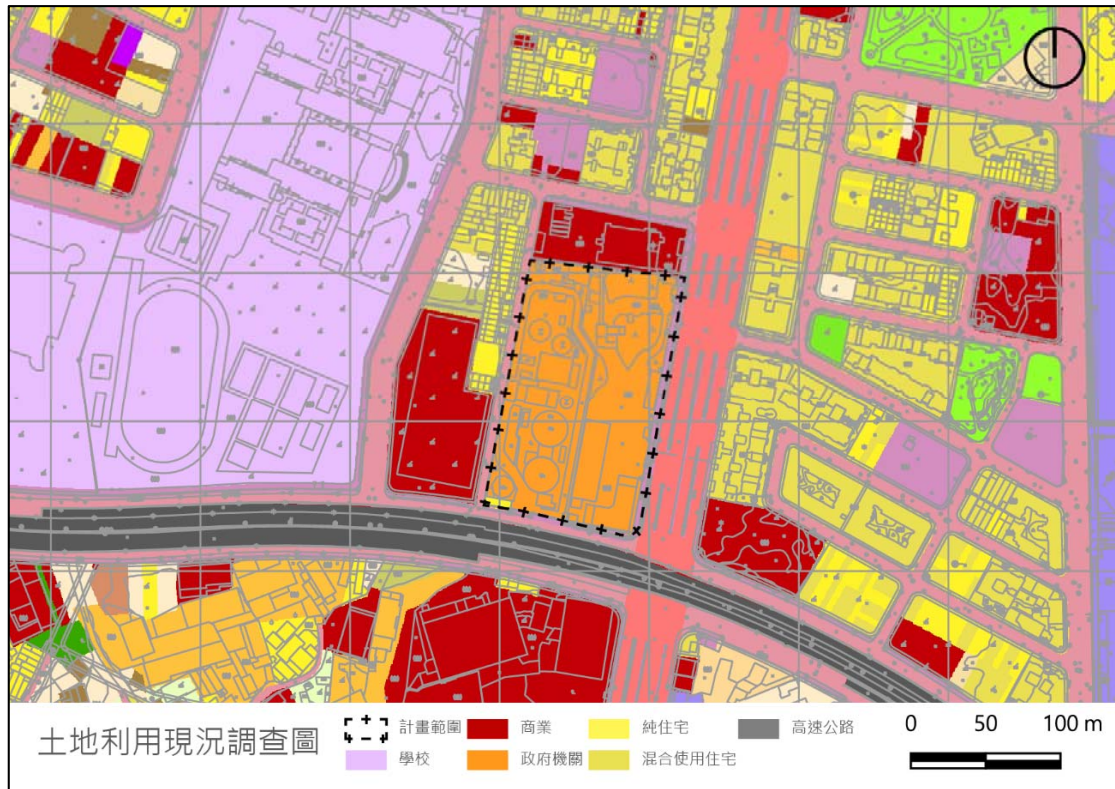
資料來源：本計畫調查彙整（調查時間：民國110年7月28日）。

圖 3-1 計畫範圍基地現況示意圖

## 二、周邊土地使用現況

本計畫範圍鄰近區域為高雄市近期發展的住宅社區，周邊區域皆已完成市地重劃，屬本市第 29 期與 31 期重劃區。具備完善的公共設施與道路系統。

基地周邊區域以住宅機能為主，商業型態大多為服務居住需求的中小規模零售業、餐飲業。與本計畫變更範圍同一街廓之北側為中華電信北高雄營業處之辦公室使用。



資料來源：國土利用現況調查。

圖 3-2 計畫範圍及周邊土地使用現況示意圖

## 第二節 公共設施發展現況

本計畫位於擴大及變更原高雄市主要計畫內，其公共設施用地依據「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」內容，劃設公園用地、綠地用地、廣場用地、學校用地及市場用地等，共計 7,212.27 公頃。現行計畫公共設施用地詳如表 3-1。

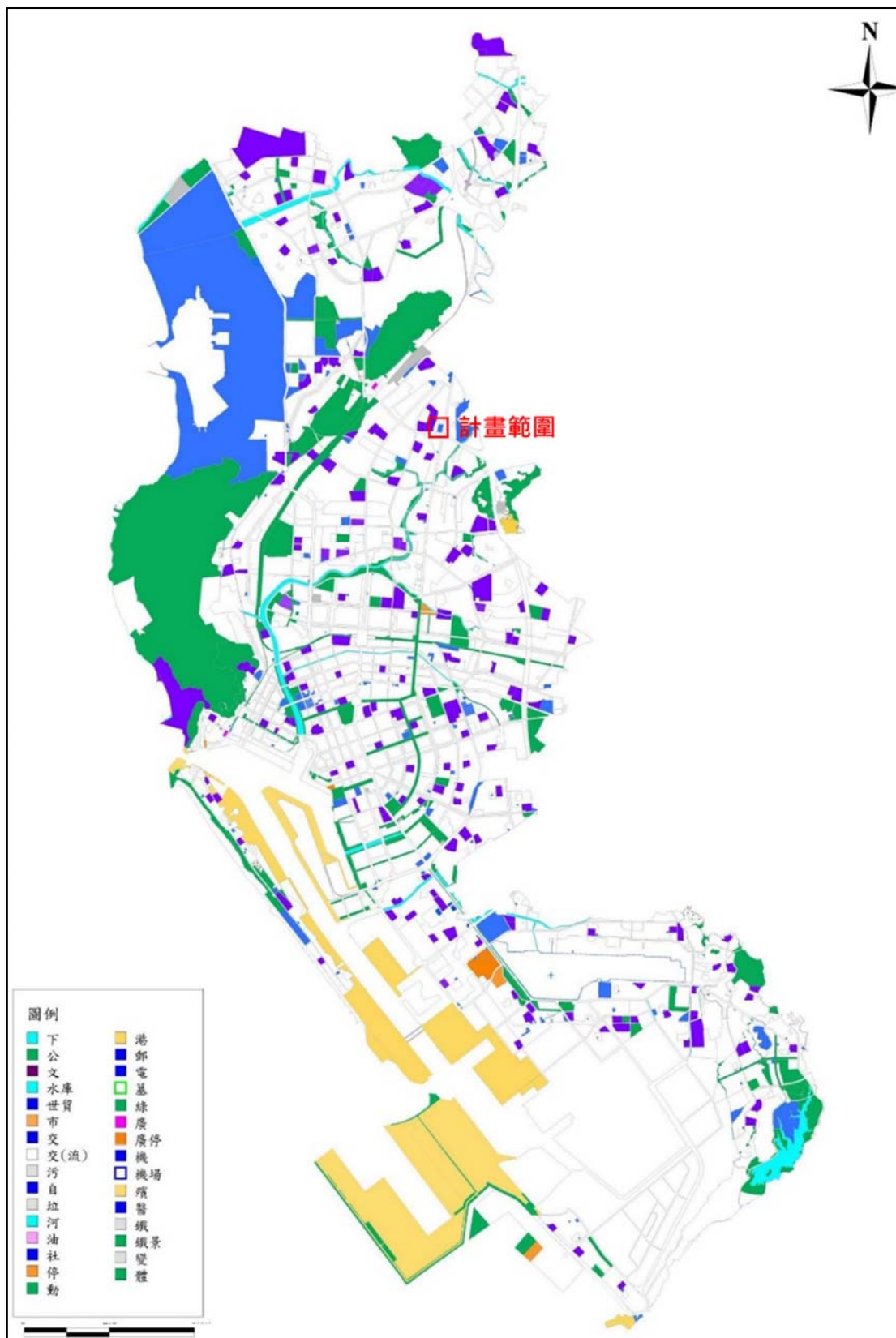
表 3-1 擴大及變更原高雄市主要計畫公共設施用地面積表

項目		面積(公頃)	佔計畫面積百分比(%)
公共 設施 用地	公園用地(自然公園用地)	1703.07	11.26
	綠地用地	256.08	1.69
	廣場用地/廣(停)用地	5.57	0.04
	體育場用地	98.24	0.65
	市場用地(批發)	13.14	0.09
	學校用地	844.43	5.59
	機關用地	1,378.11	9.12
	醫療用地	31.42	0.21
	港埠用地	823.34	5.45
	鐵路用地/鐵路景觀用地	39.49	0.26
	道路用地/園道用地	1317.39	8.71
	交通用地	40.35	0.27
	河道用地	169.48	1.12
	海濱浴場用地	0.61	0.00
	動物園用地	50.37	0.33
	殯儀館用地	17.59	0.12
	社教用地	2.90	0.02
	變電所用地	9.20	0.06
	世貿用地	4.50	0.03
	汙水處理廠用地	14.99	0.10
	貨櫃停車場用地	35.65	0.24
	墓地用地	15.85	0.10
	機場用地	268.30	1.77
水庫用地	66.30	0.44	
其他主要計畫公共設施用地	5.90	0.04	
合計		7,212.27	47.71

資料來源：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。

註：表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。





資料來源：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。

圖 3-3 擴大及變更原高雄市主要計畫公共設施用地分布示意圖

### 第三節 交通運輸發展現況

計畫範圍東側臨南北向之臺 1 線(民族一路)，南側緊鄰國道 10 號平面道路(大中二路)，且鄰近高鐵左營站，交通區位條件優良，以下就本計畫周邊道路及大眾運輸系統現況說明如下。

#### 一、道路系統

依據道路特性，將本計畫範圍周邊道路系統分為快速道路、聯外道路、主要道路及園林道路四種層級，本計畫範圍周邊交通系統詳見圖 3-4，本計畫範圍周邊道路綜整表詳見表 3-2，說明分述如下：

##### (一)快速道路

計畫範圍南側為東西向國道 10 號，為連結高雄市山海兩線之重要快速道路。國道 10 號西起左營，東抵旗山，並與國道 1 號於計畫範圍東側之鼎金交流道系統交會，可透過國道 10 號與國道 1 號等公路系統快速抵達各鄰近縣市與行政區。

##### (二)聯外道路

本計畫範圍位於兩條聯外道路交叉口，分別為大中二路(國道 10 號)及民族一路(臺 1 線)。沿民族路可通往高雄市中心區，往北可抵達楠梓、橋頭等地；而大中路則可往東抵達仁武、大社，往西則可以抵達高鐵左營站。

##### (三)主要道路

本計畫範圍未臨接主要道路系統，周邊僅距基地西側約 400 公尺之自由路(28m)為主要道路，其與聯外道路大中路相連接，且可往南抵達高雄市中心區，與民族路服務機能類似，為高雄市重要的南北向幹道。

##### (四)園林道路

高雄市園林道路系統多分布於高雄市區南側，計畫範圍周圍未劃設園林道路系統。



資料來源：本計畫調查彙整。

圖 3-4 計畫範圍周邊交通系統示意圖

表 3-2 計畫範圍周邊道路綜整表

道路層級	道路名稱	計畫寬度(m)
快速道路	國道 10 號	--
聯外道路	民族一路(省道臺 1 線)	40
	大中二路(國道 10 號)	40
主要道路	自由路	28
園林道路	--	--

資料來源：「變更及擴大原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)」，本計畫調查彙整。

## 二、道路服務水準

根據本市交通局每月主要幹道平均全日車流量與平均速度彙整（南北向及東西向）之調查資料結果，顯示於平日昏峰時段交通流量最大，並參考交通局之意見於平日(二、三、四)昏峰時段進行交通服務水準之調查，分析結果詳如表 3-3。調查結果顯示大中二路往東向及民族一路往北向為 C 級，其餘為 B 級。

表 3-3 道路服務水準與 V/C 值關係表

路名	路段	路寬 (m)	路型	方向	道路 容量 C	平日			
						時間	尖峰流量 V	V/C	服務水準
大中 二路	文慈 路- 民族 一路	40	雙向	往東	2700	昏峰 17-19	1,642	0.608	C
				往西	3800	昏峰 17-19	1,492	0.393	B
民族 一路	榮耀 街- 大中 一路	40	雙向	往北	3600	昏峰 17-19	2,494	0.693	C
				往南	4900	昏峰 17-19	2,344	0.478	B

資料來源：本計畫調查彙整(調查時間：民國 110 年 7 月 6 日(二)17 時至 18 時)。

### 三、大眾運輸系統

本計畫周邊大眾運輸系統包含公車及高鐵。行經本計畫周邊之公車路線計有 24 條，其路線資訊詳如表 3-4。

表 3-4 計畫範圍周邊大眾運輸系統路線綜整表

編號	公車路線	起點	迄點	行經更新地區周邊站點
1	3	警廣站	凹子底森林公園	大中路口(民族一路)站
2	24	圓照寺	捷運巨蛋站	大中路口(民族一路)站、榮佑路站、新莊高中(民族一路)站
3	28	加昌站	林森路口	榮佑路站
4	224	楠梓站	歷史博物館	大中路口(民族一路)站、榮佑路站、新莊高中(民族一路)站
5	38A、C、D	左營南站	高雄榮民總醫院	榮佑路站
6	72A	金獅湖站	正勤社區	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
7	72B	金獅湖站	中正高工	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
8	紅 50	捷運生態園區	榮總側門	榮佑路站
9	紅 61	高鐵左營站	長庚醫院	大中路口(民族一路)站
10	90 民族幹線	高鐵左營站	捷運三多商 全站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
11	8021	高雄客運鳳 山站	彌陀國小	新莊高中(大中二路)站

編號	公車路線	起點	迄點	行經更新地區周邊站點
12	8023	建國站	旗山北站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
13	8040	岡山轉運站	建國站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
14	8041B	捷運鳳山站	岡山轉運站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
15	8041C	捷運鳳山站	茄萣站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
16	8046A	建國站	臺南火車站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
17	8049	崗安路	高雄客運鳳山站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
18	E25 高旗六龜快線	六龜新站	建國站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
19	E28 高旗美濃快線	建國站	美濃站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
20	E32 高旗甲仙快線	甲仙站	建國站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
21	JOY 公車 H12	桃源區公所	高醫	榮佑路站、新莊高中(民族一路)站
22	JOY 公車 H21	那瑪夏	高醫	榮佑路站、新莊高中(民族一路)站
23	E11A 鳳山高鐵城市快線	中崙二路	高鐵新左營站	新莊高中(大中二路)站
24	E11B 鳳山高鐵城市快線	捷運大東站	高鐵新左營站	新莊高中(大中二路)站

資料來源：高雄公車動態資訊系統。高雄市政府交通局。民國 110 年 4 月。





資料來源：高雄公車動態資訊系統。高雄市政府交通局。民國110年4月。

圖 3-5 計畫範圍周邊大眾運輸系統分布示意圖

#### 四、停車供需現況

依據本府交通局之統計資料，調查本計畫範圍外 500 公尺範圍內停車供給及停車供需情形，分別說明如下：

##### (一)停車供給

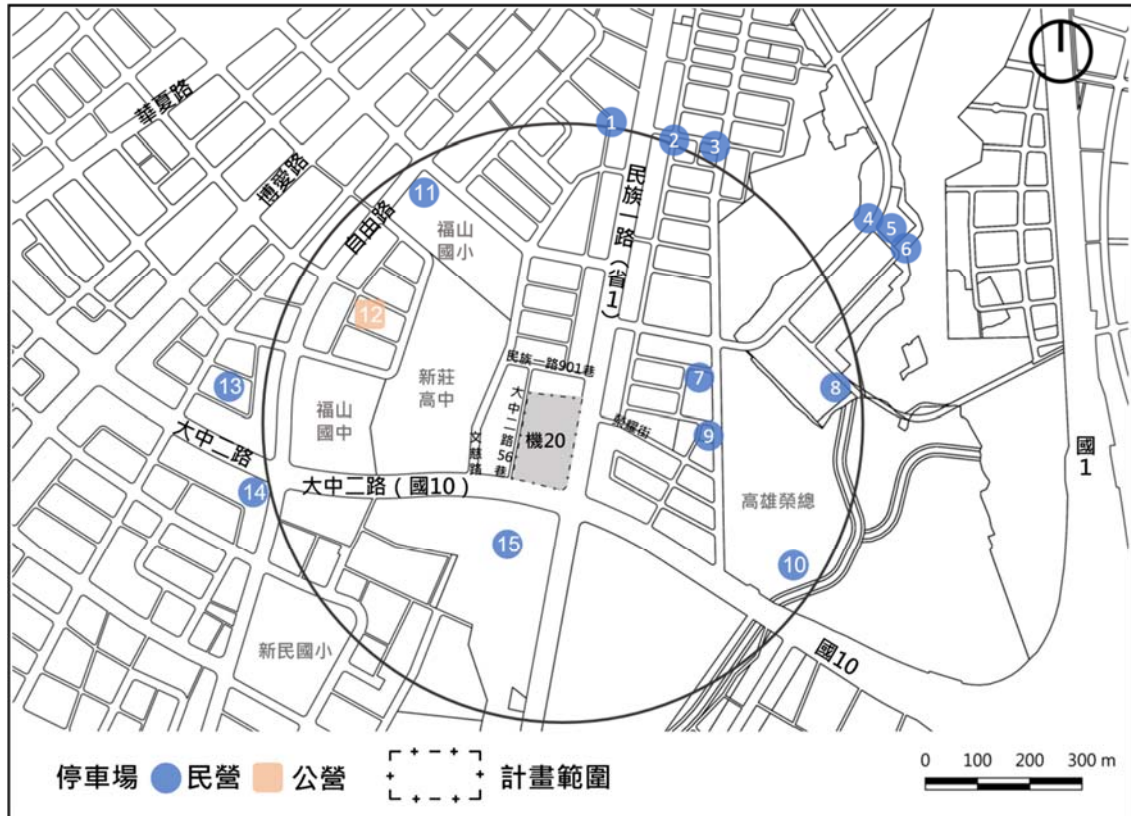
經統計，調查範圍內共計有 15 個停車場，共有 2,195 個小型車位，1,108 個機車車位。路外停車格經統計約有 678 個。

表 3-5 計畫範圍周邊停車場現況停車供需綜整表

編號	類別	停車場名稱	位置	停車格數		費率	形式
				汽車	機車		
1	民營	新榮(三)停車場	榮耀、榮總路口	28	275	汽車：20/半小時 機車： 計次：30 元/次 月租：300 元/月	平面
2	民營	翔赫機車停車場	榮總街 34 巷與榮總路 141 巷 20 弄口北側	-	109	計次：30 元/次 月租：500 元/月	平面
3	民營	高雄榮民總醫院汽、機車停車場	榮總醫院內	1,021	700	汽車：15 元/半小時 機車：10/次	平面及立

編號	類別	停車場名稱	位置	停車格數		費率	形式
				汽車	機車		
							體
4	民營	竑穗海南停車場	霞海南二街與後港巷西南側	117	-	計時：20元/半小時 月租：2,500元/月	平面
5	民營	福山停車場	福山國小地下室	459	-	計時：5元/半小時 月租：1,200元	立體
6	民營	福順停車場	重信路146巷8號西側	16	-	月租：2,000元	平面
7	民營	Times 高雄文自路停車場	文自路640巷25號西側	24	-	月租：3,000元	平面
8	民營	寶盛大中自由停車場	大中二路297號西側	53	-	計時：35元/小時。 月租：3,500元/月	平面
9	民營	雲朵民族停車場	民族一路859號北側	90	-	計次：50元/次 月租：3,000元/月	平面
10	民營	寶盛文恩路停車場	文恩路124巷3號旁	47	-	月租：2,000元	平面
11	民營	Times 高雄榮德榮光停車場	榮德街257號北側	37	-	計時：30元/半小時	平面
12	公營	榮光停車場	榮光街與榮總路口	26	24	計時：15元/半小時	平面
13	民營	寶盛霞海路停車場	霞海路霞海南三街口西側	73	-	計時：30元/半小時 月租：3,500元/月	平面
14	民營	寶盛霞海路-2停車場	霞海路與霞海南三街口南側	142	-	計時：30元/半小時 月租：3,500元/月	平面
15	民營	寶盛霞海南三街停車場	霞海南三街69號對面	62	-	計時：30元/半小時 月租：3,500元/月	平面

資料來源：高雄市合格登記路外民營停車場一覽表、高雄市政府交通局轄管路外停車場一覽表。  
高雄市政府交通局。民國110年3月。



資料來源：高雄市合格登記路外民營停車場一覽表、高雄市政府交通局轄管路外停車場一覽表。高雄市政府交通局。民國 110 年 3 月。

圖 3-6 計畫範圍周邊停車供給示意圖

## (二) 停車供需

調查範圍內共有 4,898 戶，以計畫範圍所在之左營區福山里平均戶量 2.57 人/戶進行計算，約有 12,595 人，依高雄市 109 年統計小客車平均持有率為 0.28 輛/人，推算出調查範圍內之需求約為 3,478 輛。

## (三) 小結

依「都市計畫通盤檢討實施辦法」中，停車供給不得低於車輛預估數 20% 之停車需求。調查範圍停車需求之 20% 為 695 個，上述數據顯示調查範圍提供之車位數已高於需求數量。

## 第四節 歷年都市災害分析

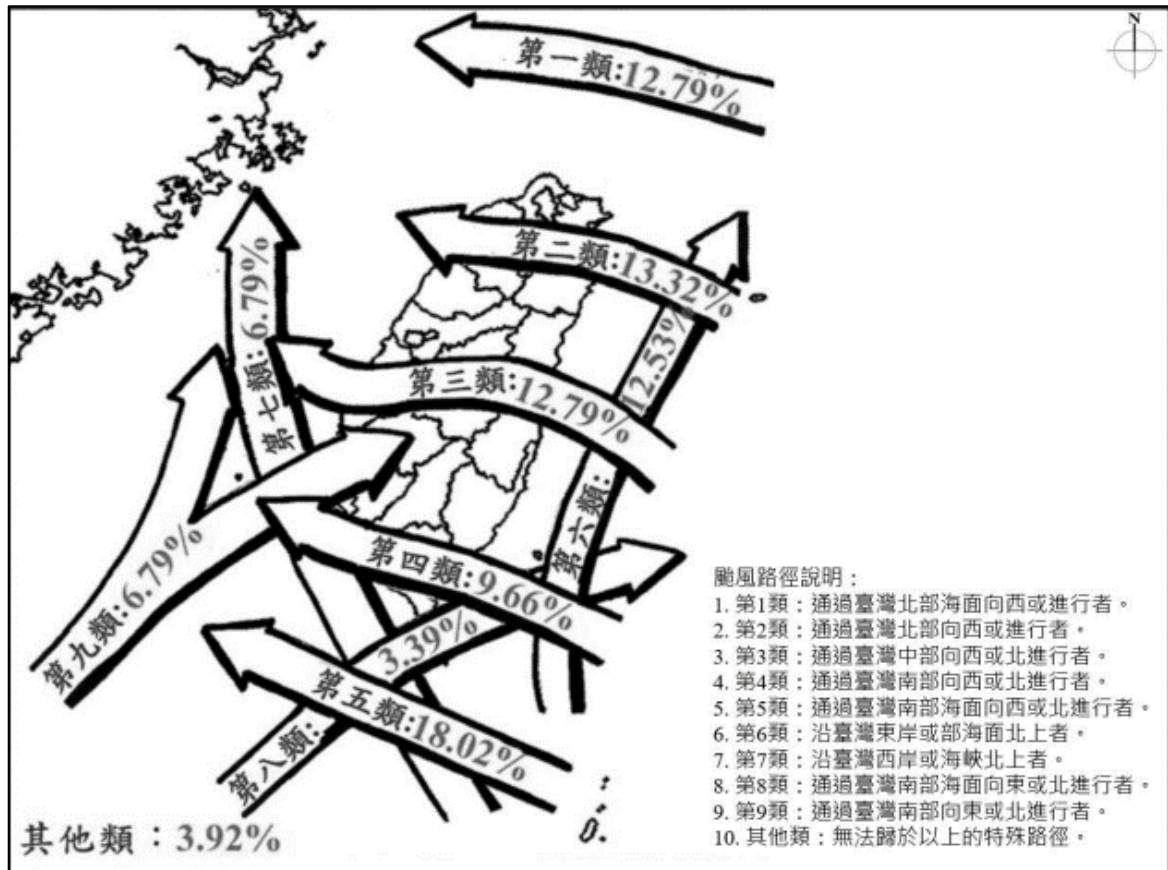
### 一、氣候及地震

#### (一) 颱風及豪大雨災害發生歷史

依據中央氣象局資料，歷年來發生臺灣地區之颱風路徑有十種，過去一百多年來對於南部地區較具威脅之颱風總計發生約 114 次，每年平均發生次數約為 1.02 次。由於颱風侵



襲時，常帶來旺盛之西南氣流，造成豪雨，近年發生之潭美、莫拉克、凡那比颱風造成本市淹水地區數處，淹水原因係颱風暴潮海水倒灌、河川迴水湧高及累計降雨量過高，且淹水地區不分新開發地區及舊部落地區，亦不分地勢高低。



資料來源：中央氣象局颱風百問。

圖 3-7 歷年臺灣地區颱風路徑示意圖

## (二)地震

依據中央地質調查所之資料顯示，本計畫區無活動斷層經過。然地震之影響分僅只於斷層兩側一定範圍，高雄市境內地質斷層包括小岡山斷層、右昌斷層、六龜斷層、仁武斷層、鳳山斷層及旗山斷層等，至今仍有頻繁的地殼活動，故本計畫將地震一併納入因應之。

## 二、災害潛勢分析

### (一)淹水潛勢地區

以國家災害防救科技中心之高雄市 24 小時降雨量 650 公釐淹水資料進行分析，凹子底地區部分地區具有 1.0 至 2.0 公尺之淹水潛勢，本計畫範圍周邊則具有 0.5 至 1.0 公尺之淹水潛勢。如圖 3-8 所示：



資料來源：國家災害防救科技中心災害潛勢地圖網站，110年5月。





## 第五節 土地權屬分析

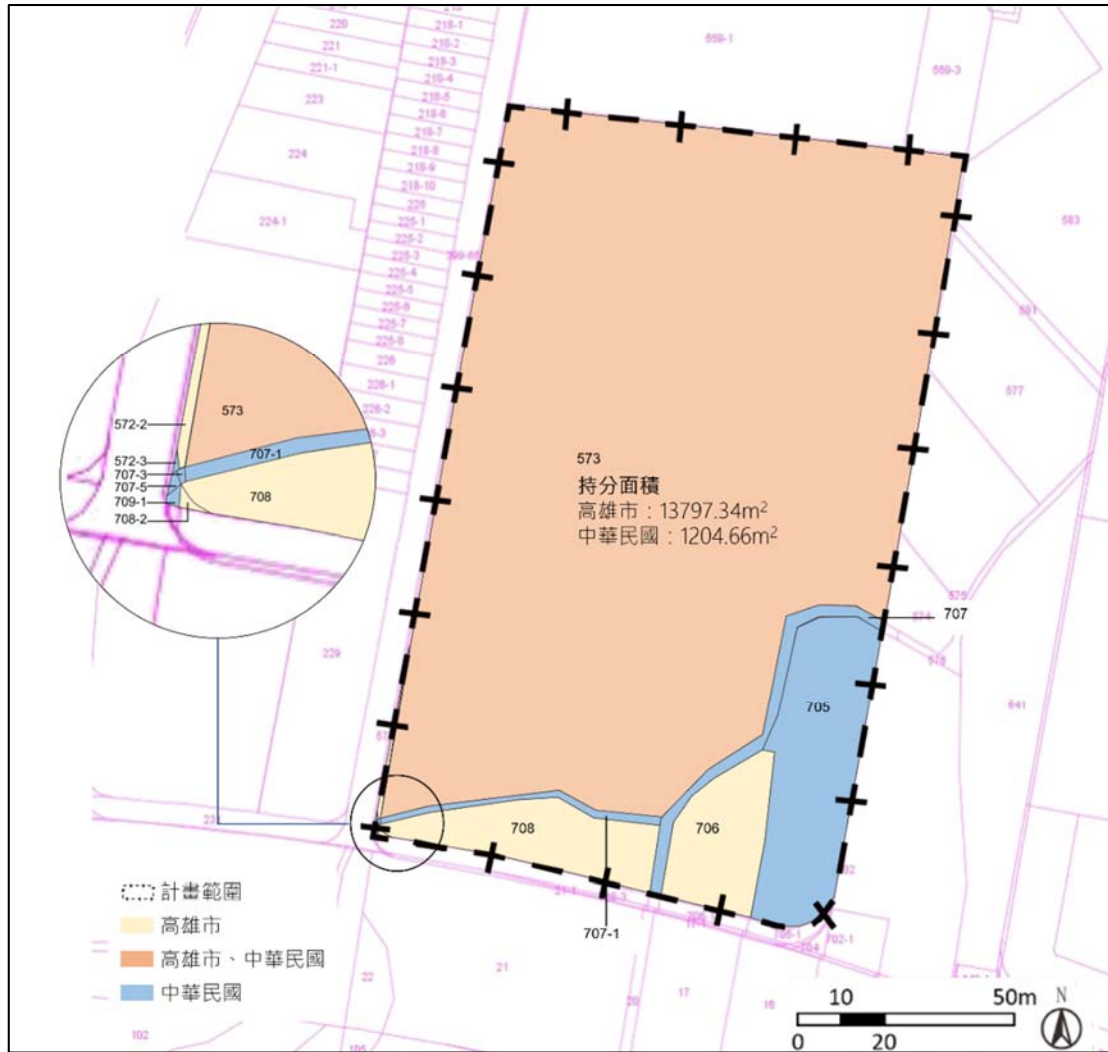
計畫範圍內共 12 筆地號，土地總面積為 18,088 平方公尺，其中以高雄市市有土地占比最多，共 15,214 平方公尺，占 84.11%，其次為國有地，共 2,874 平方公尺，占 15.89%。土地權屬綜整表詳如表 3-6，土地權屬示意圖可參照圖 3-10。

表 3-6 計畫範圍土地權屬綜整表

地段	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	面積合計 (m <sup>2</sup> )	百分比	管理機關
菜公段一小段	706	636	高雄市	15,214	84.11%	工務局養工處
	708	752				環保局
	708-2	3				環保局
	572-2	26				環保局
	573	13,797				環保局
		1,205	中華民國	2,874	15.89%	交通部高速公路局
	572-3	1				工務局
	705	1,324				工務局
	707	240				環保局
	707-1	100				國產署
	707-3	1				國產署
	707-5	1				交通部高速公路局
	709-1	2				
合計	18,088		18,088	100%	-	

資料來源：土地登記第二類謄本（查閱時間：民國110年7月26日）。

註：實際內容以地籍謄本登載之事項為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-10 計畫範圍土地權屬示意圖

## 第六節 發展需求分析

本計畫鄰近臺鐵左營站、高鐵左營站與捷運紅線具便捷之大眾運輸系統，因應鐵路地下化，將打通本計畫東西兩側交通路網並串連鄰近之蓮池潭風景區與左營舊城，作為鐵路兩側都市縫合重要節點。且近年來左營地區人口逐漸成長，本計畫應串連便利之交通系統與周邊發展趨勢，以大眾運輸為導向發展住商混合之土地使用，以帶動周圍地區發展。為利土地混合使用發展並提升蓮池潭風景區觀光發展，本計畫針對本市之住宅需求、左營地區人口趨勢與基地周邊零售市場進行分析。

### 一、住宅需求分析

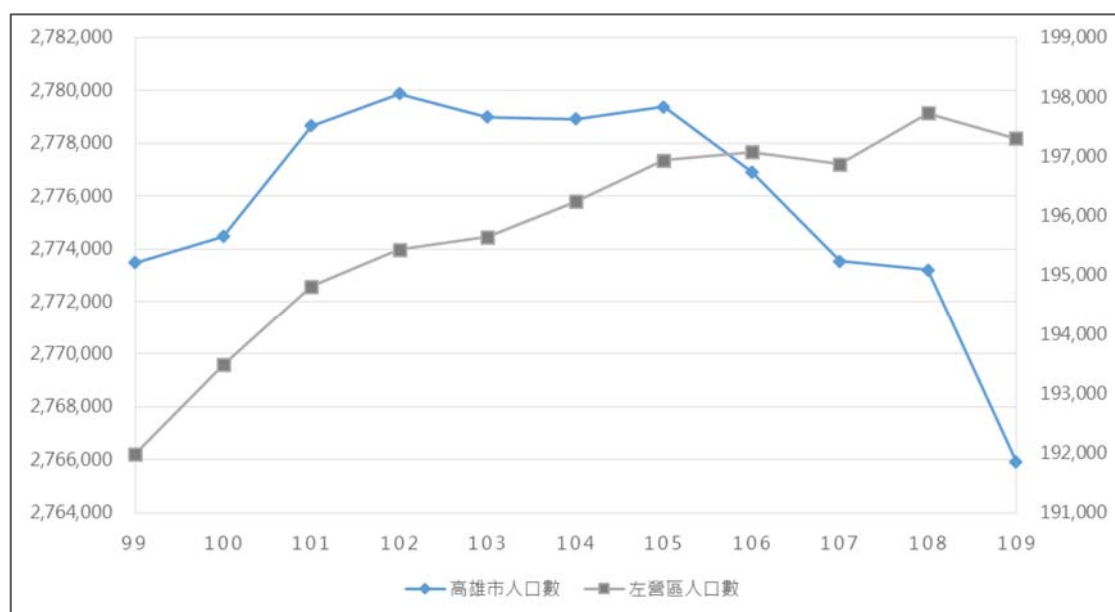
高雄市自民國 99 年至 109 年之人口數由 2,773,483 人減少

至 2,765,932 人，近十年高雄市人口逐漸縮減；左營區自民國 99 年至 109 年之人口數由 191,991 人增加至 197,306 人，近十年年平均成長率為 0.27%。左營地區近十年人口平均呈正成長，相對於高雄年平均成長率為 -0.03%，左營區占高雄市總人口之比例逐年攀升，近十年平均占高雄市人口之 7.05%，為高雄市人口第三多之行政區，顯示左營區人口穩定成長，住宅需求隨之增加，如表 3-7 及圖 3-11 所示。

表 3-7 高雄市與左營區歷年人口成長綜整表

年度	高雄市		左營區		左營區占高雄市人口比例(%)
	人口數(人)	成長率(%)	人口數(人)	成長率(%)	
99	2,773,483	--	191,991	--	6.92
100	2,774,470	0.04	193,482	0.78	6.97
101	2,778,659	0.15	194,815	0.69	7.01
102	2,779,877	0.04	195,436	0.32	7.03
103	2,778,992	-0.03	195,643	0.11	7.04
104	2,778,918	*0.00	196,244	0.31	7.06
105	2,779,371	0.02	196,936	0.35	7.09
106	2,776,912	-0.09	197,072	0.07	7.10
107	2,773,533	-0.12	196,872	-0.10	7.10
108	2,773,198	-0.01	197,728	0.43	7.13
109	2,765,932	-0.26	197,306	-0.21	7.13
平均		-0.03		0.27	7.05

資料來源：1. 高雄市政府民政局；2. 高雄市左營區戶政事務所。



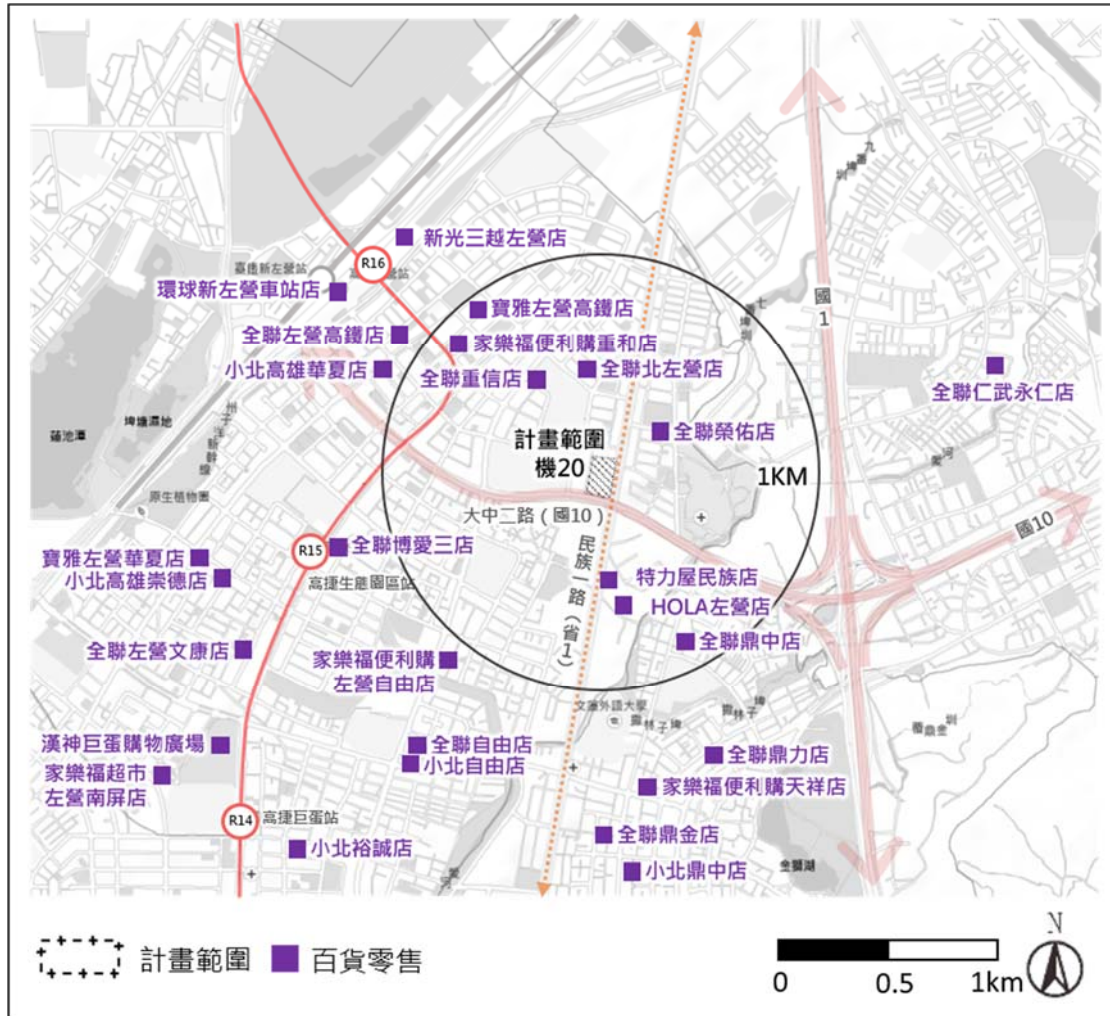
資料來源：1. 高雄市政府民政局；2. 高雄市左營區戶政事務所。

圖 3-11 高雄市與左營區歷年人口成長折線圖



## 二、基地周邊零售市場發展分析

本基地周邊百貨商場有新光三越左營店、環球新左營車站店、HOLA 左營店及特力屋民族店，亦有多間全聯、寶雅、家樂福便利購及小北等小型量販店，大多集中於民族路沿線及大中二路以南之區域，為一百貨零售業發展成熟之地區，詳圖 3-12 所示。



資料來源：本計畫繪製。

圖 3-12 基地周邊零售百貨分布示意圖

## 第四章 發展定位及細部計畫規劃原則

### 第一節 發展定位

計畫範圍聯外交通區位便捷，位處高雄市蛋黃區的黃金地段，所在之福山里亦為全國人數最多的里，具備下列再開發的優勢：

- 一、交通方面，位於高鐵站、國道 10 號交流道、捷運紅線及輕軌捷運 2 公里服務範圍內，基地面臨省道臺 1 線民族路及大中二路。
- 二、生活機能方面，鄰近榮總、高鐵、巨蛋、HOLA 及義享天地商圈。
- 三、開放空間方面，位於蓮池潭、金獅湖、澄清湖大型湖泊型開放空間的中心區位並鄰近愛河水系、微笑公園與福山親子共融式特色公園。

因應計畫範圍區位條件與周圍資源特色，未來規劃定位可朝向「優質生活·全齡共居」，並提供友善的社會住宅。整體機能以住宅使用為主、臨民族一路地面層配置鄰里商業服務為輔，打造健康、舒適、便利之「全齡生態系」社區；提供北高雄地區一處結合社福、日照、社會社宅等公益設施及高品質共融住宅社區的都市環境，並運用基地內綠化資源，移植至細部計畫增設的公園用地上，創造開放空間的特色與綠意。本計畫之發展定位如圖 4-1 所示。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4-1 發展定位示意圖



## 第二節 細部計畫規劃原則

未來計畫區再發展方向在於「優質生活·全齡共居」之定位，社區發展設定「高層景觀、中庭綠意、休閒商業」為主要的發展概念，本計畫空間規劃及細部計畫指導原則如下，如圖 4-2 所示。

### 一、鄰近榮總優勢提供全齡智慧住宅機能

基地與高雄榮總醫學中心僅三百公尺距離，且基地為 1.81 公頃規模之完整範圍，具備開發成全齡養生智慧住宅社區機能之條件，因此建議基地開發應強調運用榮耀街與榮總醫學園區連結效果，並配合留設必要之出入口與開放意象節點。

### 二、強化與鄰近校園及開放空間系統之連結

基地西側鄰近新莊高中及福山國中與福山國小，皆為高雄市優質的校園環境，基地開發可結合校園與學區概念，強化周圍通學道路的連結，並於路口節點留設必要的開放空間與等停系統，創造優質的社區環境。

### 三、配合全齡共居及養生智慧定位提供適合公益設施

配合地區的發展特性與市府公益性設施的需求分析，本基地將提供符合全齡、無障礙等特定的公益機能，如社福、日照、社會住宅等類型之設施，亦可配合周圍社區需求規劃道路、廣場用地，方便社區進出需求。

### 四、串連民族路的商業活動機能並改善人行公共空間

未來社區發展除了優質住宅社區外，提供必要的商業活動將提升此社區生活機能的便利性，因此於地面一層及二層，提供必要的鄰里性商業逛選活動空間，延續民族路商業環境並避免因沿街店鋪造成的交通衝擊。

### 五、保留與移植目前基地內特色植栽意象

基地既有水肥處理廠設施已拆除清理，現況植栽茂密，未來開發應體現基地原有植栽特色，保留或移植大型喬木至公園用地配置，配合地下停車場覆土高差，設計多層次斜坡及景觀設施，營造成為具特色的階梯公園。並藉由四周圍的街巷人行空間，將綠意延續到相鄰街區。



資料來源：本計畫繪製。

圖 4-2 空間規劃及細部計畫指導原則示意圖

## 第五章 實質變更內容

### 第一節 變更原則與變更計畫內容

#### 一、土地使用變更原則--住宅區

左營地區為高雄市人口成長區，具備住宅需求條件，配合整體計畫構想，結合周邊鄰近醫療、文教及商圈資源的特性，故將機關用地變更為住宅區。

變更後應另行擬定細部計畫，訂定開發管制規定據以實施開發建築。

#### 二、實質變更內容

本計畫內容為變更機關用地為住宅區。變更總面積約 1.81 公頃，變更內容詳如表 5-1 及圖 5-1。

表 5-1 變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註或附帶條件
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	民族一路與大中二路交會處之機關用地(機20)	機關用地(機20)	1.81	住宅區	1.81	1. 基地內建築物部分公務使用，部分設施已拆除作為臨時開放空間，土地低度使用，不符合都市發展應有之機能。配合本市經濟發展與社會福利公益政策，推動公辦都市更新，活化公有土地，故辦理變更。 2. 本計畫範圍周圍大多為高層住宅社區，同時配合鄰近的醫院及學校資源，將其變更為住宅區，未來可做為發展優質生活及全齡共居的住宅社區基地。	1. 依民國 106 年 9 月 22 日公告發布實施(高市府都發規字第 10633209200 號)「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」規定辦理，都市計畫使用分區變更，其土地屬高雄市有土地者免負擔。 2. 本計畫應另擬定細部計畫，訂定必要之開發管制規定。

註：實際變更面積應以核定之計畫圖實地分割測量面積為準。





資料來源：本計畫繪製。

圖 5-1 變更內容示意圖

### 三、都市計畫變更回饋負擔規定

依民國 106 年 9 月 22 日公告發布實施（高市府都發規字第 10633209200 號）「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」規定辦理，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。

本計畫範圍土地分別為財政部國有財產署與高雄市政府所持有，其中國有土地面積 0.2874 公頃，經試算需負擔變更回饋面積 0.1207 公頃，其變更負擔回饋試算與負擔面積如表 5-2。

表 5-2 國有土地變更負擔比例計算表

原分區	變更後分區	國有土地面積 (公頃)	變更負擔比例 (%)	負擔面積 (公頃)	變更後 國有土地面積(公頃)
機關用地	住宅區	0.2874	42	0.1207	0.1667

資料來源：本計畫彙整。

## 第二節 變更後土地使用計畫

本計畫配合整體計畫構想並結合周邊鄰近醫療、文教及商圈資源，將機關用地變更劃設為住宅區，其面積與詳細位置如表 5-3 與圖 5-2 所示。

表 5-3 變更後計畫範圍土地使用分區一覽表

土地使用分區	面積(公頃)	百分比(%)
住宅區	1.81	100.0
合計	1.81	100.0

資料來源：本計畫彙整。

註：面積依數值圖量估計算所得，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。



資料來源：本計畫繪製。

圖 5-2 變更後土地使用計畫示意圖

## 第六章 實施進度及經費

### 第一節 開發方式與進度

#### 一、開發方式

本計畫計畫範圍擬變更為住宅區，並於細部計畫依計畫區發展需求原則，另擬定細部計畫為必要之公共設施用地，住宅區及公共設施用地土地，由高雄市政府以公辦都市更新方式辦理開發。

#### 二、實施進度

考量本計畫涉及主要計畫變更與擬定細部計畫之都市計畫程序以及後續須辦理都市更新之作業，擬以 110 年至 111 年辦理都市計畫變更及擬定作業，並於 111 年至 113 年辦理都市更新作業。

### 第二節 經費來源

本計畫後續採都市更新事業計畫方式辦理開發建築，公共設施用地取得方式非市有地採變更負擔公設比例之方式捐贈。工程費用涉及細部計畫擬訂內容，以細部計畫評估結果為準，實施進度及經費如表 6-1 所示。

表 6-1 實施進度及經費表

項目	面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得方式				開闢經費(萬元)			主辦 單位	實施 進度	經費來源	備註
		徵收	撥用	區段 徵收	其他	補償 費	工程 費	合計				
住宅區	1,207	-	-	-	V	-	-	-	高雄 市政 府	111 年	高雄市城鄉發展及都市更新基金或納入都市更新事業計畫辦理開闢。	辦理公辦都市更新作業
合計	1,207					-						

資料來源：本計畫彙整。

註：1. 本表所列開闢經費及預計完成期限，得視實際情況酌予調整。

2. 本表所列完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

## 附錄一 簽准個案變更同意文件

副 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 高雄市政府 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都開處

承辦人：朱冠珠

電話：07-336-8333#2244

傳真：07-3318882

電子信箱：doremil1@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年6月10日

發文字號：高市府都發開字第11032576100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

主旨：「變更原高雄市主要計畫(左營區)機關用地(機20)為住宅區  
(配合機20公辦都更土地開發)案」經本府認定為適應經濟  
發展之需要，准依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都  
市計畫個案變更，請查照。

訂

正本：高雄市政府都市發展局

副本：高雄市政府都市發展局(都規科、都更科、都開處)

線

市長 陳其邁



## 附錄二 主要計畫變更範圍土地清冊

附表 3-1 主要計畫變更範圍土地清冊表

項次	行政區	地段	地號	使用分區	權屬	管理機關	變更面積(m <sup>2</sup> )
1	高雄市 左營區	菜公段 一小段	706	機關用地	市有	高雄市政府工務局 養工處	636
2	高雄市 左營區	菜公段 一小段	708	機關用地	市有	高雄市政府環保局	752
3	高雄市 左營區	菜公段 一小段	708-2	機關用地	市有	高雄市政府環保局	3
4	高雄市 左營區	菜公段 一小段	572-2	機關用地	市有	高雄市政府環保局	26
5	高雄市 左營區	菜公段 一小段	573	機關用地	市有	高雄市政府環保局	13,797
6	高雄市 左營區	菜公段 一小段		機關用地	國有		1,205
7	高雄市 左營區	菜公段 一小段	572-3	機關用地	國有	交通部高速公路局	1
8	高雄市 左營區	菜公段 一小段	705	機關用地	國有	高雄市政府工務局	1,324
9	高雄市 左營區	菜公段 一小段	707	機關用地	國有	高雄市政府工務局	240
10	高雄市 左營區	菜公段 一小段	707-1	機關用地	國有	高雄市政府環保局	100
11	高雄市 左營區	菜公段 一小段	707-3	機關用地	國有	財政部國有財產署	1
12	高雄市 左營區	菜公段 一小段	707-5	機關用地	國有	財政部國有財產署	1
13	高雄市 左營區	菜公段 一小段	709-1	機關用地	國有	交通部高速公路局	2

查詢日期：110.7.28。

## 附錄三 交通評估報告

# 高雄市左營機 20 用地公辦都市更新開發案

## 【交通評估報告】

委託單位：高雄市政府都市發展局

規劃單位：新見國際設計規劃顧問有限公司

中華民國 110 年 7 月





110.7 交通評估報告交通局審查意見回覆對照表

項次	交通局意見	回覆意見	頁數
1.	養工處停車場離場動線與住宅、公益設施停車場離場動線於民族路口產生衝突點，建議將各基地出口整併為一處或以其他管理方式，避免上述交織情形產生	修正報告書內容 第一節交通改善設計原則中，已補充「廣場用地(兼供道路使用)與民族一路路口設計原則」，未來可透過其他管理方式，如號誌、標誌、或管束養工處工程車禮讓廣兼道汽車等方式降低衝突。	P. 29
2.	本案規劃一般住宅、社會住宅共 872 戶，且基地內設有公務機關、公益設施等建築，開發量體大，惟報告書未見停車空間之規劃，以及各建築衍生之停車需求是否能滿足等，請補充敘明。	修正報告書內容 1. 於 P. 20 補充停車空間規劃之內容，本案規劃地下 1 至 4 層為停車空間，共計 1,052 個汽車格、1,239 個機車格。 2. 於 P. 26 補充衍生停車供需分析內容，本案停車規劃已滿足每戶汽、機車停車位至少各 1 輛、社會住宅每戶機車停車位至少 1.2 輛之原則，同時亦符合法定需求，尚屬合理規劃。	P. 20、 26
3.	運具分配的參數值，建議實地調查周邊相同類型的建築作為分析之基礎。	修正報告書內容 衍生車旅次分析之計算中，運具分配率、乘載率及小汽車當量參考與本案開發項目類型相似之民國 105 年「高雄市苓雅區苓洲段 194 地號等 30 筆土地集合住宅新建工程環境影響說明書」。	P. 23
4.	P. 25~27，民族一路北向如不提供於民族一路/榮耀街左轉進場，則應佈設相關管制及導引標誌，進場動線亦可多元化設計，以達分流效果。	修正報告書內容 第一節交通改善設計原則中，補充「民族一路北向車道設計原則」，為更強化分流效果，可於北向車道設置路面標線、路口號誌及禁止左轉標誌進行管制。	P. 29
5.	建議後續將相關意見製作成相對應之審查意見回復表，俾利後續審查作業。	依審查意見製作意見回覆表。	
6.	本案屬建築物交通影響評估準則第 1 類(辦公	後續於都市更新事業招商文件中載明：本案開發階段，如建築規	

項次	交通局意見	回覆意見	頁數
	室)之建築，樓地板面積達 24,000 平方公尺或停車位數達 150 席以上，後續仍應提送本市建築物交通影響評估審議會審議。	模達「建築物交通影響評估準則」之規定，應提送本市建築物交通影響評估審議會審議。	

# 目 錄

<b>第一章 前言</b> .....	<b>1</b>
第一節 工作內容與方法 .....	1
第二節 研究範圍 .....	2
第三節 基地開發特性說明 .....	3
<b>第二章 基地周邊現況</b> .....	<b>4</b>
第一節 土地使用發展現況 .....	4
第二節 道路系統現況 .....	5
第三節 道路服務水準分析 .....	7
第四節 停車供需現況分析 .....	12
第五節 大眾運輸系統現況 .....	14
<b>第三章 開發方案</b> .....	<b>17</b>
第一節 開發構想 .....	17
第二節 開發內容 .....	18
<b>第四章 交通影響分析</b> .....	<b>22</b>
第一節 基地開發衍生交通量推估 .....	22
第二節 交通影響分析 .....	24
<b>第五章 交通改善措施及建議</b> .....	<b>29</b>
第一節 交通改善設計原則 .....	29
第二節 交通改善建議 .....	30



## 圖目錄

圖 1-1	工作流程圖.....	2
圖 1-2	本計畫範圍示意圖.....	3
圖 2-1	計畫範圍基地現況特性示意圖.....	4
圖 2-2	計畫範圍及周邊土地使用現況示意圖.....	5
圖 2-3	計畫區周邊交通系統示意圖.....	6
圖 2-4	本計畫路口轉向交通量及路段交通量示意圖.....	8
圖 2-5	現況道路服務水準示意圖.....	11
圖 2-6	計畫範圍周邊停車供給示意圖.....	14
圖 2-7	變更範圍周邊大眾運輸系統分布示意圖.....	16
圖 3-1	計畫範圍規劃及開發構想配置示意圖.....	18
圖 3-2	擬定細部計畫示意圖.....	19
圖 3-3	開發方案模擬示意圖.....	20
圖 3-4	開發方案動線規劃示意圖.....	21
圖 4-1	交通影響評估衍生交通量預測流程圖.....	24
圖 5-1	民族一路路口管制措施示意圖.....	30
圖 5-2	計畫範圍交通改善設計建議示意圖.....	31

## 表目錄

表 2-1	本計畫範圍周邊都市計畫道路系統綜整表.....	7
表 2-2	道路路段容量計算標準表.....	9
表 2-3	大中二路及民族一路道路幾何特性綜整表.....	9
表 2-4	道路服務水準與 V/C 值關係表.....	9
表 2-5	現況道路服務水準綜理表.....	10
表 2-6	路口轉向管制一覽表.....	12
表 2-7	計畫範圍周邊停車場現況停車供需綜整表.....	12
表 2-8	計畫範圍周邊大眾運輸系統路線綜整表.....	15
表 3-1	計畫範圍土地使用分區綜理表.....	19
表 3-2	基地開發戶數統計表.....	21
表 3-3	基地停車空間數量統計表.....	21
表 4-1	開發後新增戶數統計表.....	22
表 4-2	計畫範圍預估之旅次吸引量.....	23
表 4-3	住宅使用之運具分配率與當量表.....	23
表 4-4	住宅使用之運具乘載率.....	23
表 4-5	住宅使用產生車旅次量推估彙整表.....	23
表 4-6	計畫範圍開發後平日昏峰主要路段服務水準分析表.....	25
表 4-7	本案汽機車需求分析綜整表.....	26
表 4-8	民族一路南向左轉車道停等調查表.....	26
表 5-1	民族一路北向車道管制措施一覽表.....	29

# 第一章 前言

## 第一節 工作內容與方法

本次交通評估計畫工作流程如圖 1-1 所示，主要工作內容與分析方法說明如下：

### 一、周邊交通現況分析

透過交通系統現況調查與資料蒐集，進行計畫範圍周邊道路、停車供需及大眾運輸系統之現況分析。道路系統分析主要包括路網結構以及交通量與道路服務水準，探討鄰近道路服務現況。停車系統部分則將對周邊停車現況進行分析，大眾運輸則將對於公車系統站點分佈與路線進行說明。

### 二、衍生交通需求分析

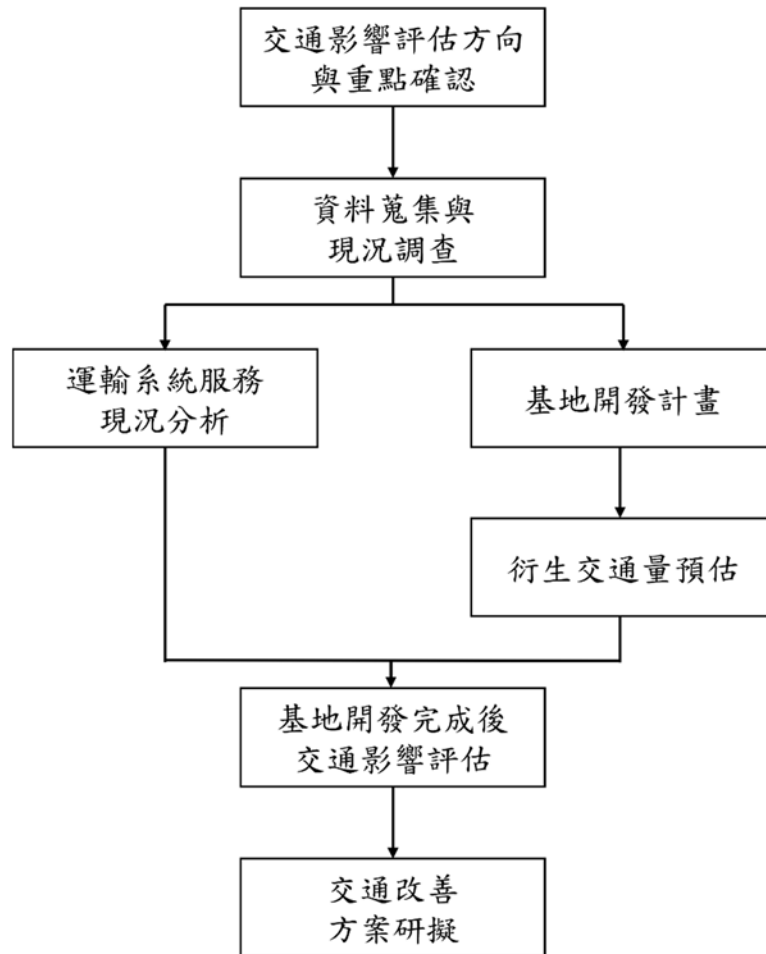
依據計畫範圍開發後新增總戶數所衍生之進出人旅次，再經由運具分配率、乘載率及小客車當量數等參數換算，可計算出衍生車旅次，並分析計畫範圍自需性停車需求。

### 三、交通影響評估

根據衍生交通需求分析結果，探討計畫範圍交通影響，將計畫範圍衍生交通量加入目標年路網指派，與計畫範圍開發前狀況相較，探討基地開發對周邊道路系統影響。

### 四、交通改善方案規劃

本計畫將根據交通影響評估結果，提出交通系統改善建議，以減低對計畫範圍內外交通系統之影響。有關本計畫研擬之交通改善策略，係以開發單位所能及範圍為主，至於其他開發單位無法掌握之策略，則提供相關政府權責單位作為日後大範圍整體區域交通改善方案之參考。



資料來源：本案繪製。

圖 1-1 工作流程圖

## 第二節 研究範圍

本案計畫範圍東至民族一路，南側緊鄰國道 10 號高架橋，西接大中二路 56 巷，北側現為中華電信北高雄營運處，面積約 18,088 平方公尺。計畫範圍位於高雄市左營區內，鄰近三民區、仁武區，區位上鄰近高雄榮總園區、新莊高中、福山國中校區，現行都市計畫為機關用地，計畫範圍位置圖及範圍示意圖詳見圖 1-2。

計畫範圍周邊包含道路有民族一路、大中二路、自由路、文慈路、榮耀街、大中二路 56 巷及民族一路 901 巷。而未來在計畫範圍開發後，交通流量影響最大者應為大中二路及民族一路，因此本次交通評估影響將著重探討開發後對於兩條聯外道路之影響。



資料來源：本案繪製。

圖 1-2 本計畫範圍示意圖

### 第三節 基地開發特性說明

本計畫範圍面積共 18,088 平方公尺，細部計畫變更後將劃設第五種住宅區，其面積共 1.4154 公頃；公共設施用地方面，將劃設約 0.2764 公頃之公園用地及 0.1170 公頃之廣場用地(兼供道路使用)。在住宅區部分預計興建地下 4 層地上 30 層之建築，總規劃戶數為 872 戶，包含一般住宅 727 戶及社會住宅 145 戶。



## 第二章 基地周邊現況

### 第一節 土地使用發展現況

#### 一、計畫範圍土地使用發展現況

計畫範圍內現況靠民族一路側為工務局四維養護大隊及挖管中心辦公、工程車停車維護及管線設備使用，靠近大中二路56巷一側為環保局廢棄物處理隊之辦公場所，該處理隊已於民國110年4月搬遷，由工務局養工處代辦於同年7月底將水肥廠地上物設施拆除，保留樹木及簡易綠化，供周鄰社區使用。



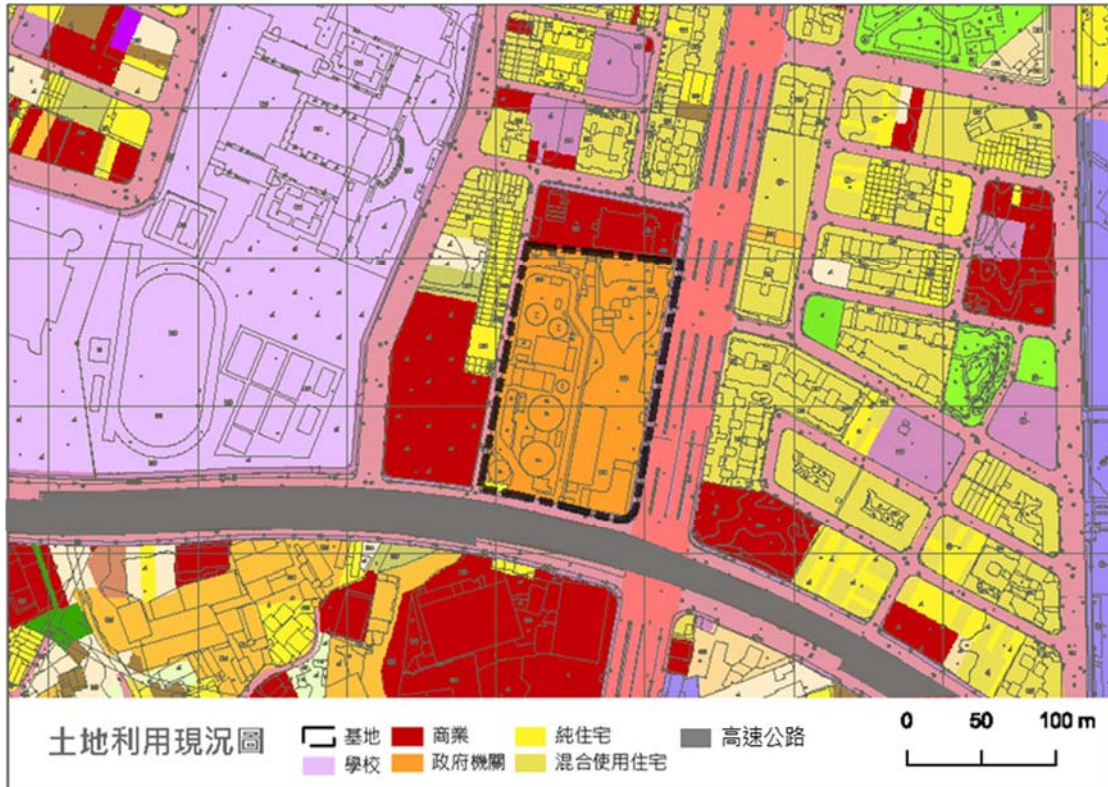
資料來源：本案調查繪製，調查日期：110.7.28。

圖 2-1 計畫範圍基地現況特性示意圖

## 二、周邊土地使用現況

本計畫範圍鄰近區域為高雄市近期發展的住宅社區，周邊區域皆以完成市地重劃，屬本市第 29 期與 31 期重劃區，具備完善的公共設施與道路系統。

因應周邊區域以住宅機能為主，商業型態大多為服務居住需求的中小規模零售業、餐飲業。與本計畫範圍同一街廓之北側為中華電信北高雄營業處辦公室。



資料來源：國土利用現況調查。

圖 2-2 計畫範圍及周邊土地使用現況示意圖

## 第二節 道路系統現況

依據道路特性與「變更及擴大高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)」之指導，將本計畫範圍周邊道路系統分為快速道路、聯外道路、主要道路、園林道路、次要道路及服務道路六種層級，本計畫範圍周邊交通系統詳見圖 2-3，本計畫範圍周邊道路綜整表詳見表 2-1，各層級說明分述如下：

### 一、快速道路

計畫範圍南側為東西向國道 10 號，為連結高雄市山海兩線之重要快速道路。國道 10 號西起左營，東抵旗山，並與國道 1 號於計畫範圍東側之鼎金交流道系統交會，可透過國道 10 號與國道 1 號等公路系統快速抵達各鄰近縣市與行政區。



## 二、聯外道路

本計畫範圍位於兩條聯外道路交叉口，分別為大中二路(國道10號)及民族一路(臺1線)。沿民族路可通往高雄市中心區，往北可抵達楠梓、橋頭等地；而大中路則可往東抵達仁武、大社，往西則可以抵達高鐵左營站。

## 三、主要道路

本計畫範圍周圍僅自由路(28m)為主要道路，其與聯外道路大中路相連接，且往南可抵達高雄市中心區，為高雄市重要的南北向幹道。

## 四、園林道路

高雄市園林道路系統多分布於高雄市區南側，計畫範圍周圍未劃設園林道路系統。

## 五、次要道路

依現行凹子底地區細部計畫內容分析，次要道路系統多分布於大中二路以南之地區，於機關用地(機 20)周邊未劃設次要道路系統。

## 六、服務道路

專供兩旁建築物使用者出入，寬度6~21m 道路。



資料來源：本案繪製。

圖 2-3 計畫區周邊交通系統示意圖

表 2-1 本計畫範圍周邊都市計畫道路系統綜整表

道路層級	道路名稱	計畫寬度(m)
快速道路	國道 10 號	--
聯外道路	民族一路(臺 1 線)	40
	大中二路(國道 10 號)	40
主要道路	自由路	28
園林道路	--	--
次要道路	--	--
服務道路	文慈路	18
	榮耀街	10
	民族一路 901 巷	10
	大中二路 56 巷	6

資料來源：「變更及擴大原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)」、「變更高雄市都市計畫(凹子底地區)細部計畫(第四次通盤檢討)案」，本案調查彙整。

### 第三節 道路服務水準分析

為了解計畫範圍周邊兩條聯外道路民族一路及大中二路之交通量特性，本計畫進行交通量調查，調查項目包含路段交通量及路口轉向交通量，調查地點位置如圖 2-4 所示。

根據本市交通局每月主要幹道平均全日車流量與平均速度彙整（南北向及東西向）調查資料結果，於平日昏峰時段交通流量最大，並參考機關協調會建議於平日(二、三、四)昏峰時段進行交通服務水準之調查；故本計畫於民國 110 年 07 月 06 日(星期二，晴天)進行此次交通量調查。



資料來源：本案調查繪製。

圖 2-4 本計畫路口轉向交通量及路段交通量示意圖

### 一、路段服務水準分析

路段服務水準分析一般採用交通量/容量比(V/C)及旅行速率兩種評斷方式，考量基地開發內容單純，周邊道路系統明確，故本案道路服務水準評估採用 V/C 值進行分析。依照交通部運輸研究所「2001 年臺灣地區公路容量手冊」之標準，針對現況道路服務水準進行評估。

#### (一)道路容量評估

道路容量依據民國 91 年臺北市政府交通局「市區道路交通工程管理策略之研究」，道路容量計算公式如表 2-2 所示，依據大中二路及民族一路之幾何特性計算其道路容量，如表 2-3 所示。



表 2-2 道路路段容量計算標準表

$C=F*N*1000+(W-P)*200$ C：路段容量 (PCU) F：路型修正係數 N：快車道數 W：慢車道寬度 (公尺) P：停車位寬 (公尺)	
道路分類與路型因素	修正係數
快速道路	1.4
中央分隔與快慢車道分隔	1.3
快慢車道分隔	1.1
中央分隔	1
中央標線分隔	0.8
無標線	0.6

資料來源：市區道路交通工程管理策略之研究，臺北市政府交通局，民國 81 年。

表 2-3 大中二路及民族一路道路幾何特性綜整表

路名	道路寬度 (m)	方向	車道數(單向)		分隔型態	路邊停車格	道路容量
			快	慢			
大中二路	40	往東	2	1	快慢車道分隔	無	2700
		往西	3	1	快慢車道分隔	無	3800
民族一路	40	往北	2	1	中央分隔與快慢車道分隔	有	3600
		往南	3	2	中央分隔與快慢車道分隔	有	4900

資料來源：本計畫現地調查整理(110.7.6)。

(二)V/C 值

本計畫實際調查大中二路及民族一路之路段交通量，並參考「2001 年臺灣公路容量手冊」之路段服務水準等級劃分標準，如表 2-4 所示，以判斷各路段之服務水準等級。

表 2-4 道路服務水準與 V/C 值關係表

服務水準	V/C 值	交通性質
A	小於0.371	自由車流
B	0.372~0.540	穩定車流(少許延滯)
C	0.541~0.714	穩定車流(延滯可接受)
D	0.715~0.864	接近不穩定車流(延滯可容忍)
E	0.865~1.00	不穩定車流(延滯不可容忍)
F	大於1	強迫車流(交通已阻塞)

資料來源：2001 年臺灣地區公路容量手冊，交通部運輸研究所。

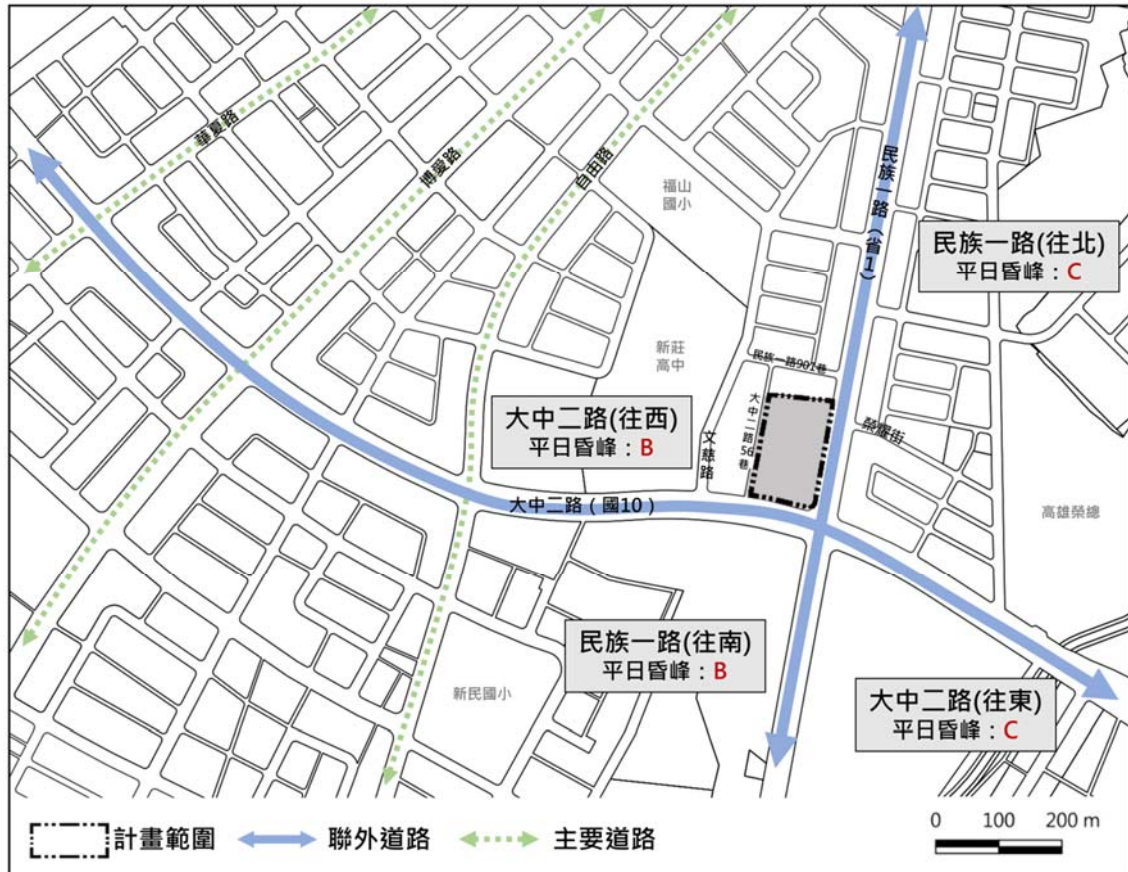
### (三)路段服務水準評估結果

根據本市交通局每月主要幹道平均全日車流量與平均速度彙整（南北向及東西向）之調查資料結果，顯示於平日昏峰時段交通流量最大，並參考機關協調會建議於平日（二、三、四）昏峰時段進行交通服務水準之調查，分析結果詳如表 2-5 及圖 2-5。調查結果顯示僅有大中二路往東向及民族一路往北向為 C 級，其餘為 B 級。

表 2-5 現況道路服務水準綜理表

路名	路段	路寬 (m)	路型	方向	道路 容量 C	平日			
						時間	尖峰流量 V	V/C	服務水準
大中 二路	文慈 路- 民族 一路	40	雙向	往東	2700	昏峰 17-19	1,642	0.608	C
				往西	3800	昏峰 17-19	1,492	0.393	B
民族 一路	榮耀 街- 大中 一路	40	雙向	往北	3600	昏峰 17-19	2,494	0.693	C
				往南	4900	昏峰 17-19	2,344	0.478	B

資料來源：本案調查彙整(調查時間：民國 110 年 7 月 6 日(二)17 時至 18 時)。



資料來源：本案調查彙整(調查時間：民國 110 年 7 月 6 日(二)17 時至 18 時)。

圖 2-5 現況道路服務水準示意圖

## 二、路口服務水準分析

### (一)路口交通管制現況

計畫範圍臨兩條聯外道路之交叉路口，分別為大中二路及民族一路，此處交通流量較大，在路口轉向管制上規範民族一路往北向以及大中二路往東向禁止左轉；榮耀街與民族一路之轉向動線則較為單純，兩路口之轉向管制可參照表 2-6。

表 2-6 路口轉向管制一覽表

路口	路口圖示	方向	管制方式
大中二路 / 民族一路		A	-
		B	禁止左轉
		C	禁止左轉
		D	-
民族一路 / 榮耀街		A	-
		B	-
		C	-

資料來源：本案調查彙整。

#### 第四節 停車供需現況分析

依據本府交通局之統計資料，調查本計畫範圍外 500 公尺範圍內停車供給及停車供需情形，分別說明如下：

##### 一、停車供給

經統計，調查範圍內共計有 15 個停車場，共有 2,195 個小型車位，1,108 個機車車位。路外停車格經統計約有 678 個。

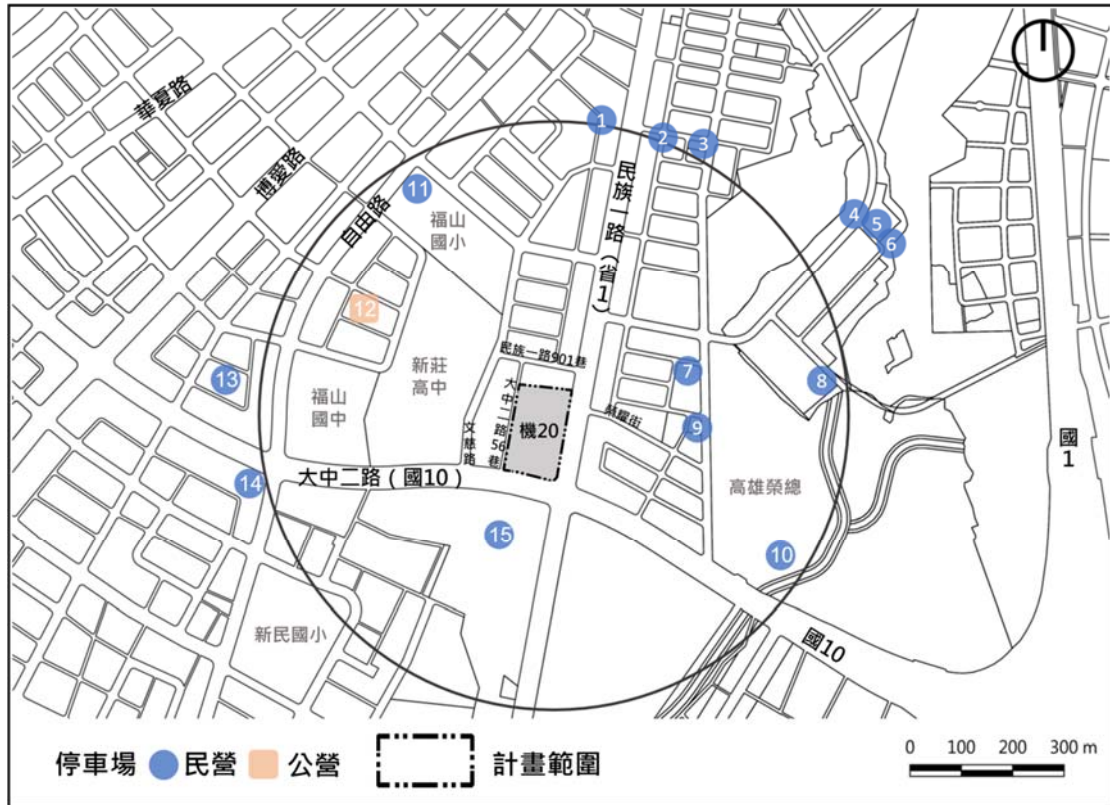
表 2-7 計畫範圍周邊停車場現況停車供需綜整表

編號	類別	停車場名稱	位置	停車格數		費率	形式
				汽車	機車		
1	民營	新榮(三)停車場	榮耀、榮總路口	28	275	汽車：20/半小時 機車： 計次：30元/次 月租：300元/月	平面
2	民營	翔赫機車停車場	榮總街34巷與榮總路141巷20弄口北側	-	109	計次：30元/次 月租：500元/月	平面
3	民營	高雄榮民總醫院汽、機車停車場	榮總醫院內	1,021	700	汽車：15元/半小時 機車：10/次	平面及立體
4	民	竑穗海南停車場	霞海南二	117	-	計時：20元/半小時	平面

編號	類別	停車場名稱	位置	停車格數		費率	形式
				汽車	機車		
	營		街與後港巷西南側			月租：2,500元/月	
5	民營	福山停車場	福山國小地下室	459	-	計時：5元/半小時 月租：1,200元	立體
6	民營	福順停車場	重信路146巷8號西側	16	-	月租：2,000元	平面
7	民營	Times高雄文自路停車場	文自路640巷25號西側	24	-	月租：3,000元	平面
8	民營	寶盛大中自由停車場	大中二路297號西側	53	-	計時：35元/小時。 月租：3,500元/月	平面
9	民營	雲朵民族停車場	民族一路859號北側	90	-	計次：50元/次 月租：3,000元/月	平面
10	民營	寶盛文恩路停車場	文恩路124巷3號旁	47	-	月租：2,000元	平面
11	民營	Times高雄榮德榮光停車場	榮德街257號北側	37	-	計時：30元/半小時	平面
12	公營	榮光停車場	榮光街與榮總路口	26	24	計時：15元/半小時	平面
13	民營	寶盛霞海路停車場	霞海路霞海南三街口西側	73	-	計時：30元/半小時 月租：3,500元/月	平面
14	民營	寶盛霞海路-2停車場	霞海路與霞海南三街口南側	142	-	計時：30元/半小時 月租：3,500元/月	平面
15	民營	寶盛霞海南三街停車場	霞海南三街69號對面	62	-	計時：30元/半小時 月租：3,500元/月	平面

資料來源：高雄市合格登記路外民營停車場一覽表。高雄市政府交通局。民國110年3月。





資料來源：高雄市合格登記路外民營停車場一覽表。高雄市政府交通局。民國 110 年 3 月。

圖 2-6 計畫範圍周邊停車供給示意圖

## 二、停車供需

調查範圍內共有 4,898 戶，以計畫範圍所在之左營區福山里平均戶量 2.57 人/戶進行計算，約有 12,595 人，依高雄市 109 年統計小客車平均持有率為 0.28 輛/人，推算出調查範圍內之需求約為 3,478 輛。

## 三、小結

依「都市計畫通盤檢討實施辦法」中，停車供給不得低於車輛預估數 20%之停車需求。調查範圍停車需求之 20%為 695，上述數據顯示調查範圍提供之車位數已高於需求數量。

## 第五節 大眾運輸系統現況

本計畫周邊大眾運輸系統包含公車及高鐵。行經本計畫周邊之公車路線計有 24 條，其路線資訊詳如表 2-8。

表 2-8 計畫範圍周邊大眾運輸系統路線綜整表

編號	公車路線	起點	迄點	行經本計畫範圍周邊站點
1	3	警廣站	凹子底森林公園	大中路口(民族一路)站
2	24	圓照寺	捷運巨蛋站	大中路口(民族一路)站、榮佑路站、新莊高中(民族一路)站
3	28	加昌站	林森路口	榮佑路站
4	224	楠梓站	歷史博物館	大中路口(民族一路)站、榮佑路站、新莊高中(民族一路)站
5	38A、C、D	左營南站	高雄榮民總醫院	榮佑路站
6	72A	金獅湖站	正勤社區	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
7	72B	金獅湖站	中正高工	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
8	紅 50	捷運生態園區	榮總側門	榮佑路站
9	紅 61	高鐵左營站	長庚醫院	大中路口(民族一路)站
10	90 民族幹線	高鐵左營站	捷運三多商 全站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
11	8021	高雄客運鳳 山站	彌陀國小	新莊高中(大中二路)站
12	8023	建國站	旗山北站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
13	8040	岡山轉運站	建國站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
14	8041B	捷運鳳山站	岡山轉運站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
15	8041C	捷運鳳山站	茄萣站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
16	8046A	建國站	臺南火車站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
17	8049	崗安路	高雄客運鳳 山站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
18	E25 高旗 六龜快線	六龜新站	建國站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
19	E28 高旗 美濃快線	建國站	美濃站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
20	E32 高旗 甲仙快線	甲仙站	建國站	大中路口(民族一路)站、新莊高中(民族一路)站
21	JOY 公車 H12	桃源區公所	高醫	榮佑路站、新莊高中(民族一路)站

編號	公車路線	起點	迄點	行經本計畫範圍周邊站點
22	JOY 公車 H21	那瑪夏	高醫	榮佑路站、新莊高中(民族一路)站
23	E11A 鳳山高鐵 城市快線	中崙二路	高鐵新左營 站	新莊高中(大中二路)站
24	E11B 鳳山高鐵 城市快線	捷運大東站	高鐵新左營 站	新莊高中(大中二路)站

資料來源：高雄公車動態資訊系統。高雄市政府交通局。民國 110 年 4 月。



資料來源：高雄公車動態資訊系統。高雄市政府交通局。民國 110 年 4 月。

圖 2-7 變更範圍周邊大眾運輸系統分布示意圖

## 第三章 開發方案

### 第一節 開發構想

未來計畫區再發展方向在於「優質生活·全齡共居」之定位，社區發展設定「高層景觀、中庭綠意、休閒商業」為主要的發展概念，本案開發構想如下，如圖 3-1 所示。

#### 一、鄰近榮總優勢提供全齡智慧住宅機能

基地與高雄榮總醫學中心僅三百公尺距離，且基地為 1.81 公頃規模之完整街廓，具備開發成全齡養生智慧住宅社區機能之條件，因此建議地區開發應強調運用榮耀街與榮總醫學園區連結效果，並配合留設必要之出入口與開放意象節點。

#### 二、強化與鄰近校園及開放空間系統之連結

基地西側鄰近新莊高中及福山國中，皆為高雄市優質的校園環境，基地開發可結合校園與學區概念，強化周圍通學道路的連結，並於路口節點留設必要的開放空間與等停系統，創造優質的社區環境。

#### 三、配合全齡共居及養生智慧定位提供適合公益設施

配合地區的發展特性與市府公益性設施的需求分析，本基地將提供符合全齡、無障礙等特定的公益性設施，如社福、日照、社會住宅等類型之設施，亦可配合周圍社區需求規劃道路、廣場用地，方便社區進出需求。

#### 四、串連民族路的商業活動機能並改善人行公共空間

未來社區發展除了優質住宅社區外，提供必要的商業活動將提升此社區生活機能的便利性，因此於地面層及地面二層，提供必要的鄰里性商業逛選活動空間，延續民族路商業環境並避免因沿街店鋪造成的交通衝擊。

#### 五、保留與移植目前基地內特色植栽意象

基地既有水肥處理廠設施已拆除清理，現況植栽茂密，未來開發應體現基地原有植栽特色，保留或移植大型喬木至公園用地配置，配合地下停車場覆土高差，設計多層次斜坡及景觀設施，營造成為具特色的階梯公園。並藉由四周圍的街巷人行空間，將綠意延續到相鄰街區。



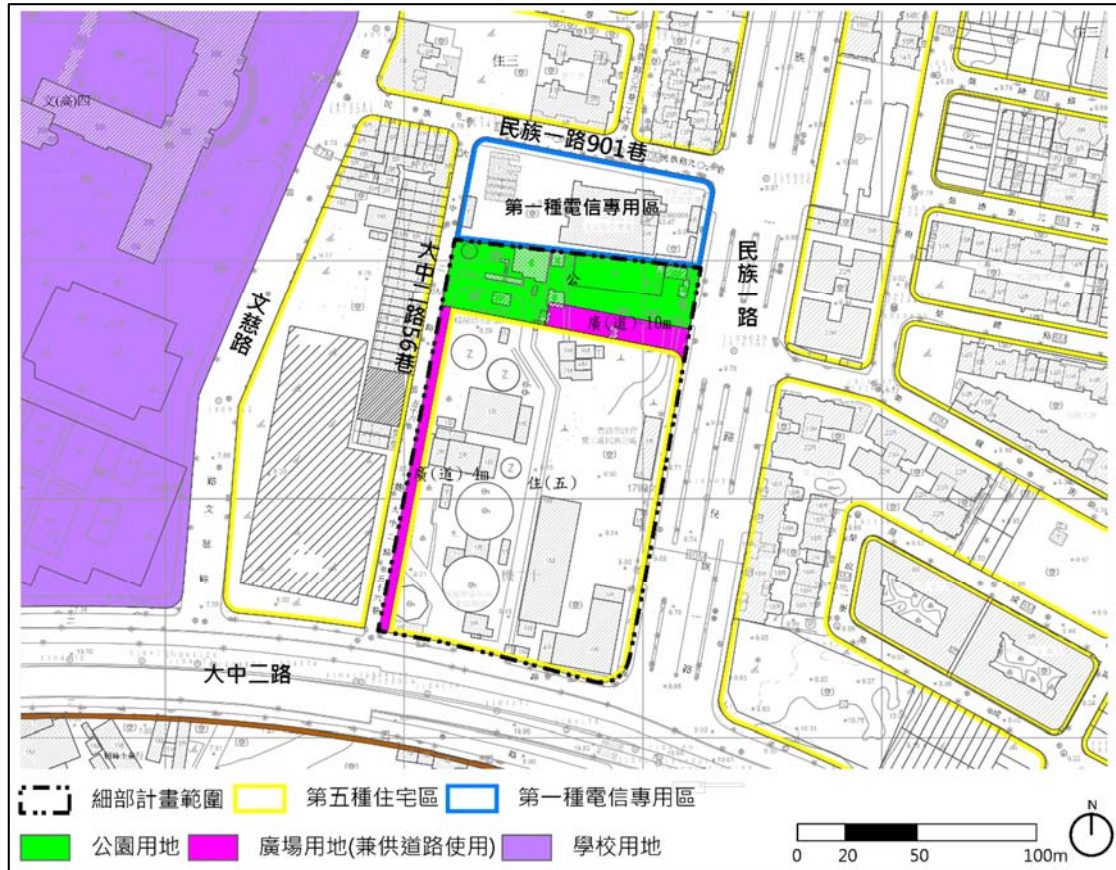


表 3-1 計畫範圍土地使用分區綜理表

項目		面積(公頃)	百分比(%)
土地使用分區	第五種住宅區	1.4154	78.25
公共設施用地	公園用地	0.2764	15.27
	廣場兼道路用地	0.1170	6.47
合計		1.8088	100.00

資料來源：本案彙整。

註：表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。



資料來源：本案繪製。

圖 3-2 擬定細部計畫示意圖

## 二、開發方案模擬

### (一)基地開發方案

整體開發方案中，將公益設施集中配置於住宅區西北側，其中包含身障機構、日照中心、家暴自立家園、社會住宅及養工處、挖管中心辦公室等，其餘部分規劃予住宅大樓使用。開放空間方面，在大中二路與民族一路路口留設一處 200 m<sup>2</sup> 的地標廣場以形塑入口意象，亦能強化周圍校園及開放空間的連結，北側公園採多層緩坡意象設計，並在地下車道與人行空間之間採用綠籬區隔兩者動線。基地開發方案模擬示意如圖 3-3 所示。





資料來源：本案繪製。

圖 3-3 開發方案模擬示意圖

### (二)地下停車規劃

基地之停車空間規劃於地下層，共 4 層。初估基地開發戶數及停車空間數量統計如表 3-2 及表 3-3 所示。

表 3-2 基地開發戶數統計表

項目	類別	戶數
一般住宅	樓層數	30 層
	每樓戶數	24 戶
	其他	7 戶
	小計	727 戶
社會住宅	社會住宅	130 戶
	安心家園	15 戶
	小計	145 戶
總計		872 戶

資料來源：本案彙整。

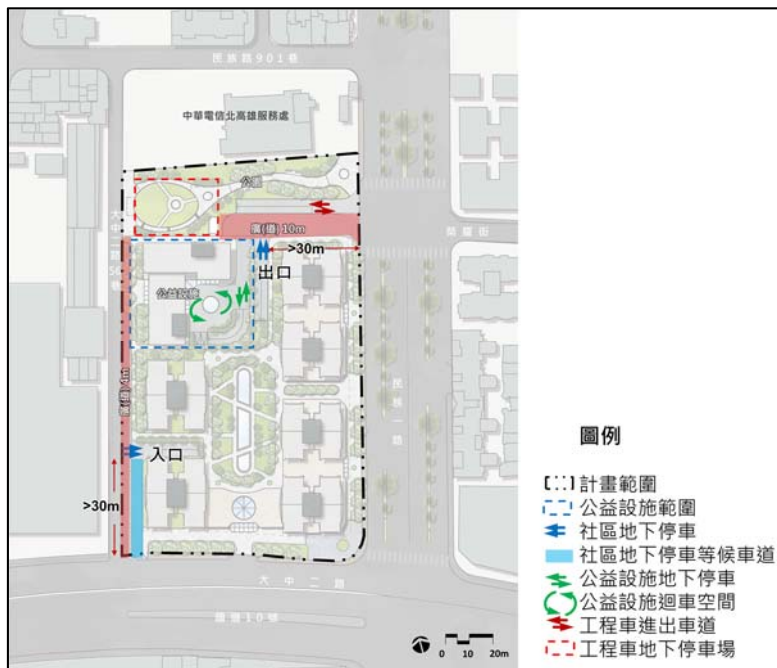
表 3-3 基地停車空間數量統計表

項目	數量(輛)
汽車停車位	1,052
機車停車位	1,239

資料來源：本案彙整。

### 三、動線規劃

在公園南側規劃一條 10 公尺寬的廣場兼道路用地，作為公益設施的主要出入口，同時亦為住宅社區的出口，可向東連接榮耀街；西側則規劃 4 公尺寬的廣場兼道路用地，將原有的 6 公尺寬巷道拓寬至 10 公尺，以作為住宅社區的主要入口。詳細的動線規劃示意圖如圖 3-4 所示。



資料來源：本案繪製。

圖 3-4 開發方案動線規劃示意圖

## 第四章 交通影響分析

### 第一節 基地開發衍生交通量推估

本計畫範圍面積共 18,088 平方公尺，細部計畫變更後將劃設第五種住宅區，其面積共 1.4154 公頃；公共設施用地方面，將劃設約 0.2764 公頃之公園用地及 0.1170 公頃之廣場用地(兼供道路使用)。在住宅區部分預計興建地下 4 層、地上 30 層之建築，總規劃戶數為 872 戶，包含一般住宅 727 戶及社會住宅 145 戶，如表 4-1 所示。

計畫範圍未來開發後，民族一路及大中二路所受交通衝擊影響最大，同時根據本市交通局每月主要幹道平均全日車流量與平均速度彙整（南北向及東西向）之調查資料結果，顯示於平日昏峰時段交通流量最大，因此本章將針對平日昏峰時段之交通衝擊影響進行分析。

表 4-1 開發後新增戶數統計表

項目	類別	戶數
一般住宅	樓層數	30 層
	每樓戶數	24 戶
	其他	7 戶
	小計	727 戶
社會住宅	社會住宅	130 戶
	安心家園	15 戶
	小計	145 戶
總計		872 戶

資料來源：本案彙整。

#### 一、衍生人旅次分析

參考民國 98 年交通局「高雄都會區家戶旅次訪問調查與旅次特性分析報告書」之數據，以左營區人口數及其旅次產生、旅次吸引量之比例預估計畫範圍未來旅次產生及旅次吸引量。由於計畫範圍以住宅區為主，推估之旅次將扣除家旅次後再進行分派，據統計，左營區非家旅次比例約佔 10.1%。經計算，計畫範圍未來開發後昏峰時段將產生約 3,750 人旅次。

表 4-2 計畫範圍預估之旅次吸引量

項目	人口數	旅次吸引
左營區(98年)	236,763	441,811
計畫範圍	2,236	4,172
扣除非家旅次(10.1%)		3,750

資料來源：高雄都會區家戶旅次訪問調查與旅次特性分析報告書。高雄市政府交通局。民國98年6月。

註：計畫範圍人口數以預估之戶數\*福山里平均戶量(2.56人/戶)

## 二、衍生車旅次分析

考量開發項目特性，此次評估使用之運具選擇比例、乘載率及小汽車當量皆參考民國105年「高雄市苓雅區苓洲段194地號等30筆土地集合住宅新建工程環境影響說明書」中住宅使用之調查數據，該案所開發之集合住宅類型與本案相似。經計算，預估昏峰時段將產生約1,497車旅次。

表 4-3 住宅使用之運具分配率與當量表

使用型態	車種	小客車	機車	大眾運輸	自行車	步行
	當量	1	0.3	1.5	1	-
住宅區		28%	58%	6%	4%	4%

資料來源：高雄市苓雅區苓洲段194地號等30筆土地集合住宅新建工程環境影響說明書。行政院環保署。民國105年04月。

表 4-4 住宅使用之運具乘載率

車種 乘載率(人/車)	小客車	機車	大眾運輸	自行車	步行
住宅區	1.28	1.42	5	1	-

資料來源：高雄市苓雅區苓洲段194地號等30筆土地集合住宅新建工程環境影響說明書。行政院環保署。民國105年04月。

表 4-5 住宅使用產生車旅次量推估彙整表

運具		小客車	機車	大眾運輸	自行車	步行	總計
小汽車當量		1	0.3	1.5	1	-	
昏峰	住宅區	820	460	68	150	0	1,497

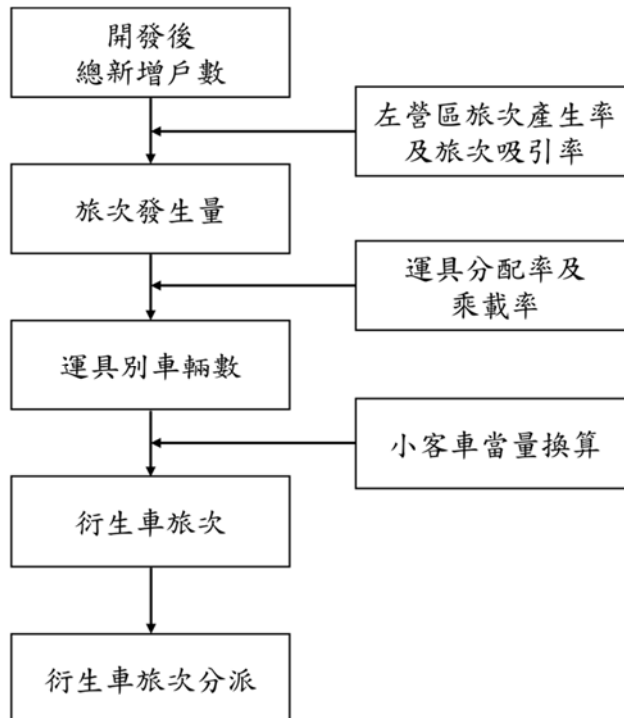
註：計算公式：人旅次/乘載率\*交通工具分配率\*小客車當量=車旅次

## 第二節 交通影響分析

### 一、交通影響分析及預測說明

基地開發交通衝擊乃指基地開發後衍生交通量對鄰近道路服務水準之影響。以下將針對基地開發前、後之路段及路口服務水準進行分析，分析結果可作為交通改善依據。

本計畫進行交通影響分析之過程，首先確定開發後新增總戶數，配合過去左營區旅次產生率及旅次吸引率之調查資料，進行衍生旅次總量推估，並將衍生人旅次依據運具分配率分派至各種運具，其次將各運具分派結果，除以乘載率並乘上各運具之小客車當量，即可計算出衍生車旅次，本案交通分析及預測流程詳如圖 4-1。



資料來源：本案繪製。

圖 4-1 交通影響評估衍生交通量預測流程圖

### 二、計畫範圍開發交通影響評估

基地開發衍生交通需求會對既有道路服務水準、停車供給及大眾運輸設施等造成影響，此衝擊量大小係為本節探討的主要課題。本節將就之前對基地開發所衍生交通量與自然成長交通量所得結果，依各項評估程序進行分析，以瞭解未來基地開發完成後，對大中二路及民族一路之交通衝擊程度，並進一步就其影響來考量道路配置，以為交通改善之依據。



(一)旅次分佈

本計畫係依據現況交通流量比例，進行衍生交通量之分派。就本計畫預測之交通旅次分佈型態及影響範圍進出道路系統之分佈狀況，將計畫範圍開發後昏峰衍生交通量指派至鄰近道路系統。

(二)路段交通影響分析

經計算，計畫範圍開發後，僅大中二路往西方向仍維持在B級，其餘路段服務水準大多下降一個等級，但仍維持在D級以上之服務水準，屬可接受之範圍，分析結果如表 4-6 及圖 4-2 所示。

表 4-6 計畫範圍開發後平日昏峰主要路段服務水準分析表

路名	方向	道路容量	流量	V/C	服務水準	新增流量	新流量	新 V/C	新服務水準
大中二路	往東	2700	1,642	0.61	C	308	1,950	0.72	D
	往西	3800	1,492	0.39	B	280	1,772	0.47	B
民族一路	往北	3600	2,494	0.69	C	468	2,962	0.82	D
	往南	4900	2,344	0.48	B	440	2,784	0.57	C

資料來源：本案調查彙整。



資料來源：本案調查彙整。

圖 4-2 計畫範圍開發後平日昏峰主要路段服務水準示意圖



### 三、衍生停車供需分析

本案規劃地下 1~4 層為地下停車場，開發總戶數包含一般住宅 727 戶及社會住宅 145 戶，共 872 戶。本案考量用地面積及戶數等條件，停車空間規劃以至少滿足每戶汽、機車停車位各 1 輛為原則，社會住宅則為因應住戶組成，每戶至少提供 1.2 輛機車停車位。本案實設汽車停車位 1,052 輛，汽車車戶比為 121%；機車停車位 1,239 輛，機車車戶比為 142%，亦超過上述規劃原則預測之衍生停車需求量。結果顯示，本案所衍生之停車需求已達完全內部化之原則，尚屬合理之規劃，如表 4-7 所示。

表 4-7 本案汽機車需求分析綜整表

總戶數	衍生停車需求(輛)		法定停車需求(輛)		實設停車需求(輛)	
	汽車	機車	汽車	機車	汽車	機車
872 戶	872	901	883	885	1,052	1,239

資料來源：本案彙整。

### 四、民族一路北向左轉車道增設評估

民族一路一側之出入口主要供社會住宅、公益設施與工程車輛進出，未來開發後民族一路北向將產生轉向需求，然目前平日昏峰時段往北向之服務水準於開發後將下降至 D 級，故本節評估是否縮減南向部份車道。以增設北向左轉車道進入基地，避免影響直行車流，提高服務水準。

#### (一)民族一路由左轉進入國 10 車道經現況調查有回堵情形，縮減車道不易

由於如欲增設左轉車道，須調整現有路型配置，故先針對南向左轉進入國 10 車道進行停等調查，以了解車流量最大之平日昏峰時段左轉車道之需求狀況。

調查結果如表 4-8 所示。結果顯示民族一路南向左轉車道於昏峰時段每小時約有 43% 時段有壅塞回堵情形，顯示現有規劃南向之三線道直行仍有保留之必要。

表 4-8 民族一路南向左轉車道停等調查表

民族一路南向左轉車道回堵次數		
調查時段	壅塞時段	壅塞比例
7	3	42.85%

資料來源：本案調查彙整(調查時間：民國 110 年 7 月 6 日(二)17 時至 18 時)。

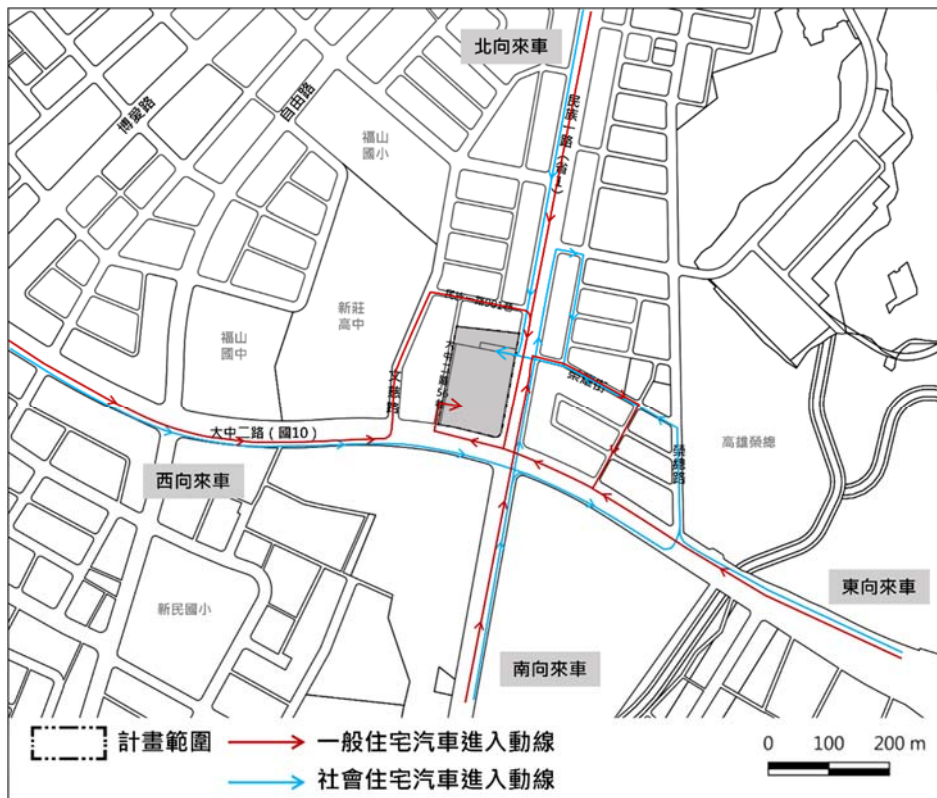
**(二)建議：不增設左轉車道且不增設左轉專用號誌**

由於南向左轉車道仍有回堵情形，為避免其回堵情形加重或受左轉進入基地車流的干擾，本報告不建議民族一路與榮耀路口設置北向左轉車道，且不建議民族一路北向於榮耀路口設置左轉號誌。進入基地內之車行動線依進場離場動線作規劃安排為準。

**五、基地停車場進離場動線規劃**

本計畫停車場入口分為兩處，一處位於大中二路 56 巷一側，供一般住宅住戶進入；另一處位於民族一路一側，供社會住宅住戶、養工處工程車進入，而出口部份則統一由民族一路一側離開。

依前述交通影響評估與相關轉向號誌建議方案，本案規劃基地進離場動線如下，以減少干擾民族一路、大中二路車流的流暢為目標。車輛進離場動線如圖 4-3、4-4 及 4-5 所示。



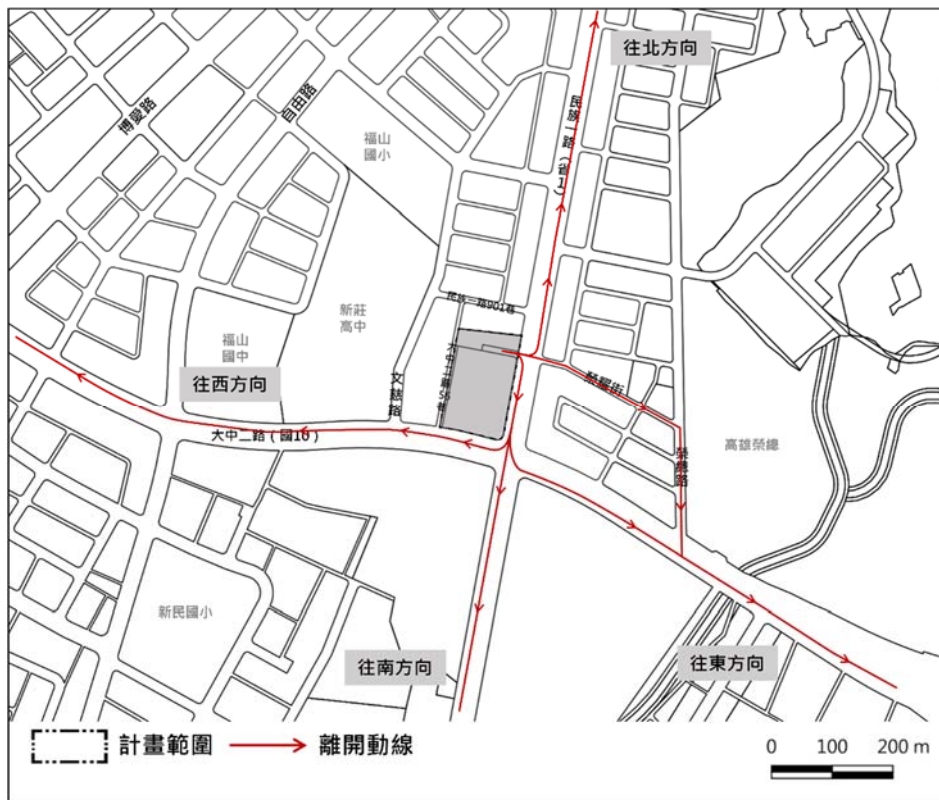
資料來源：本案繪製。

**圖 4-3 計畫範圍汽車主要進場動線示意圖**



資料來源：本案繪製。

圖 4-4 計畫範圍機車主要進場動線示意圖



資料來源：本案繪製。

圖 4-5 計畫範圍主要離場動線示意圖

## 第五章 交通改善措施及建議

### 第一節 交通改善設計原則

計畫範圍開發後衍生之交通行為，影響範圍包含停車場出入口、基地周邊聯外道路等，即為計畫範圍內、外部之交通衝擊，故本節將依上述章節分析計畫範圍開發後之交通影響，對進出計畫範圍交通介面設施及其鄰近地區之交通系統提出交通工程與管理改善策略，以提升交通系統服務水準及確保行車安全。

#### 一、基本設計原則


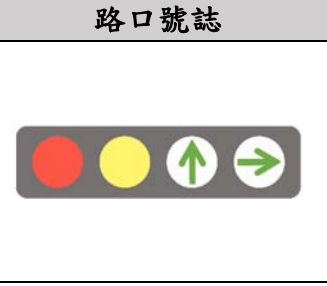

由於計畫範圍周邊已發展成熟，且民族一路及大中二路作為兩條高雄市相當重要的聯外道路，現況車流量較大，應避免過度影響其車流狀況。因此針對計畫範圍的交通改善設計，將考量以下原則：

- (一)各運具進出動線獨立及有效區隔。
- (二)透過向內退縮空間，加大車輛進出之緩衝空間。
- (三)避免對聯外道路之交通服務水準造成大幅度影響。

#### 二、民族一路北向車道設計原則

避免基地開發後對民族一路南向左轉進入國道 10 號車流的干擾，本案於民族一路北向與榮耀街路口處禁止汽車左轉進入本案基地，建議透過地面標線、路口號誌及禁止左轉標誌等方式作為管制直行，強化分流進入基地規劃。

表 5-1 民族一路北向車道管制措施一覽表

地面標線	路口號誌	標誌
		
直行及直行右轉標線	直行及右轉燈號	禁止左轉標誌

#### 三、廣場用地(兼供道路使用)與民族一路路口設計原則

為降低養工處工程車離場動線與 10 公尺廣場用地(兼供道路使用)之住宅、公益設施進、離場動線之衝突，建議於民族一路之進出口設置獨立管制燈號及告示牌，提醒須禮讓於廣兼道



離場之汽車，亦可透過加裝如圖 5-1 之柵欄機以管束養工處工程車，當有車輛將於廣兼道離場時不予通行，以此降低動線的相互干擾。



圖 5-1 民族一路路口管制措施示意圖

## 第二節 交通改善建議

考量上述原則，針對計畫範圍的交通改善設計，提出以下建議，改善位置示意圖詳如圖 5-2。

### 一、計畫範圍及周邊交通改善建議

#### (一) 不建議設置民族一路北向左轉號誌及車道

在民族一路一側，對接榮耀街街口處設有一出入口，根據上述調查現況民族一路向南左轉車道之壅塞情形，考慮仍有回堵狀況，不建議於此路段設置北向左轉車道，亦不建議設置左轉號誌，避免干擾民族一路南下左轉進入國 10 交流道之車流。

#### (二) 規劃榮耀街街口機車待轉區

為強化由民族一路一側出入口進入社區的車輛管制，建議應於榮耀街街口規劃機車待轉區。

#### (三) 退縮空間應規劃為停車場等停引道空間

大中二路 56 巷除有現況 6 米道路及細部計畫變更後新劃設之 4 米寬廣場用地(兼供道路使用)外，於計畫範圍內應妥善利用退縮五米之空間，同時停車場入口應距大中二路達 30



米，將此空間規劃為停車場等停引道，以避免造成大中二路的干擾。

#### (四) 規劃汽、機車分流之停車場動線

大中二路 56 巷一側之停車場入口應規劃汽、機車分流之動線，降低進入停車場等停的時間，亦能避免壅塞而造成大中二路的干擾。



資料來源：本案繪製。

圖 5-2 計畫範圍交通改善設計建議示意圖

## 二、停車場安全設施建議

### (一) 車道出入口處警示設施配置

為提高停車場出口處人車進出安全，出入口處車道高度將與現有鋪面順平，以提供行人安全保障，另一方面在車道出入口設置警示燈(可發出警示聲響及閃爍燈號)，告知來往行人，並於晨、昏峰時段，將由管理人員協助車輛進出，以維持車輛進出安全。

### (二) 車道間安全設施配置

燈光照明除依「建築技術規則」規定辦理外，在出入口及車道間，加強燈光照明以提供駕駛者安全環境。為提高停車場內車輛行駛安全，除在各層進出車道加鋪止滑材料及設置警示燈、圓凸鏡設施外，亦進行標誌及標線劃設。此外，

本停車場將依據法規設置消防灑水頭與手持式滅火器，以預防意外事故發生。綜合考量進出停車場之人車安全，共提出以下幾點措施：

1. 於停車場出入口設置警示燈，提醒行人及車輛能提高警覺。
2. 車道視線不良處加設圓凸鏡，提供進出車輛掌握來車狀況。
3. 燈光照明除依建築技術規則規定辦理外，在出入口及上下車道間加強燈光照明，以提供駕駛者安全環境。
4. 本停車場擬使用停車輪擋設施，安裝於牆壁前，防止車輛停放時造成碰撞，並縮短停車時間，也能使停車場車輛停放更為整齊。
5. 停車場內部擬設置角形柱反光防撞條，設置於停車場內各樑柱角，可減輕車輛不慎碰撞結構物之刮傷程度，也可適度保護結構體。

### (三)場內安全監視系統配置

為維護人車進出及停車之安全，將於場內配置閉錄電視監視系統，並於適當位置設置攝影機，由控制室隨時監看全場狀況，以防止危害安全情事發生。