

都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：舉辦本市都市計畫「變更原高雄市主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y8、Y9、Y10、Y11、Y15、Y16、Y18、Y23站）案」及「擬定原高雄市細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y8、Y9、Y10、Y11、Y15、Y16、Y18、Y23站）案」公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第19條辦理。

說明：

一、本市都市計畫「變更原高雄市主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y8、Y9、Y10、Y11、Y15、Y16、Y18、Y23站）案」及「擬定原高雄市細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y8、Y9、Y10、Y11、Y15、Y16、Y18、Y23站）案」之公告公開展覽自民國110年9月11日起至110年10月13日止。

二、公開展覽地點：

（一）本府都市發展局都市計畫公告欄。

（二）本市三民區公所、苓雅區公所、前鎮區、新興區公所公告欄。

（三）本府都市發展局網站：<http://urban-web.kcg.gov.tw/>→「都市計畫專區」→「都市計畫公告」→選擇「公告公開展覽」→點選本計畫案名。

三、公告圖說：都市計畫書及比例尺五千分之一計畫圖各1份。

四、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請依下列所附參考格式填妥敘明內容、理由並附具位置略圖，載明姓名或名稱及通聯地址，向高雄市政府提出，俾供都市計畫委員會審議本案參考。

五、意見書請透過說明會現場繳回或繳、郵寄至高雄市政府都市發展局，若有相關問題，本案聯絡人及電話如下：

捷運工程局林琬純幫工程司（07）336-8333 分機 2869

都市發展局王智聖股長（07）336-8333 分機 2906

六、說明會日期與地點如下

都市計畫說明會日期	時間	地點
110年9月24日（星期五）	上午10時0分	三民區公所5樓會議室
110年9月24日（星期五）	下午2時30分	苓雅區公所5樓會議室
110年9月28日（星期二）	上午10時0分	前鎮區公所4樓會議室
110年9月28日（星期二）	下午2時30分	新興區公所5樓會議室

「變更原高雄市主要計畫（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y8、Y9、Y10、Y11、Y15、Y16、Y18、Y23站）案」及「擬定原高雄市細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計基準）（配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫）（Y8、Y9、Y10、Y11、Y15、Y16、Y18、Y23站）案」

公告公開展覽期間公民或團體意見書

主旨

理由

略圖及補充事項

年 月 日

陳 情 人：

地 址：

電 話：

都市計畫變更內容概要

一、緣起

因應高雄縣市合併後之整體發展，都會區因產業發展與人口遷移之改變，未來大高雄將朝向多元化的大眾運具發展，以「高運量捷運系統」繫緊高雄城市命脈（雙軸：紅線+岡山路竹延伸線、橘線），以「現代化軌道系統」凝聚灣區經貿發展（雙環+2連結：都會水岸環線、都會線（黃線）+鳳山本館連結線、民族高鐵連結線），可建構屬於高雄特有的「雙環雙軸」便捷網路。

為促進大高雄都會區大眾捷運系統長遠發展，打造大高雄地區30分鐘生活圈的優質大眾運輸環境，持續推動捷運後續延伸路網建設有其必要性。高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設計畫為接續高雄捷運紅、橘線後之第三條捷運路線，目前已納入行政院「前瞻基礎建設計畫」，為高雄都會區大眾捷運系統整體路網評估之最優先興建路線。

未來高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）可連接亞洲新灣區、都會核心區、澄清湖地區，以及鳥松、三民、鳳山、苓雅、新興、前鎮等行政區重要旅次據點，並串連捷運紅、橘線、輕軌及鐵路地下化車站，使都會核心區路網更趨完整。高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）全長22.91公里，共設置23座車站，分屬鳥松（仁美地區）都市計畫、澄清湖特定區主要計畫、鳳山都市計畫、高雄市主要計畫等都市計畫區，沿線重要景點有亞洲新灣區、衛武營國家藝術文化中心、長庚醫院、澄清湖風景區等，未來通車後，將迎來人潮帶動地方發展。

高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）於108年5月24日取得可行性研究報告核定函，目前正進行綜合規劃作業及環境影響說明書作業，全線預計111年開工，117年完工通車。未來通車後可提供都會核心區間之便捷密集大眾運輸服務，提昇整體軌道運輸效益，再創高雄運輸新紀元。

本計畫為高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）之供捷運車站出入口、通風井、轉乘設施及相關設施之使用，並依「大眾捷運法」及大眾捷運系統土地開發辦法相關規定辦理開發之土地，考量土地取得及整合作業，分為第一階段及第二階段辦理。因應將於111年動工以及全線預定於117年完工通車之預定時程，用地取得辦理時程緊迫，爰依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理位於原高雄市主要計畫之Y8、Y9、Y10、Y11、Y15、Y16、Y18及Y23 站之都市計畫變更案，亦需配合擬定捷運開發區及交通用地之土地使用分區管制要點及都市設計基準等涉及細部計畫內容以利辦理後續高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設計畫推行。

二、主要計畫變更內容概要（本計畫實質計畫變更內容詳下表1及圖1至8）

表 1 變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫		新計畫			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	三民區建工路南側學校用地 (建工段地號601等土地) (Y8站)	學校用地	1.1479	捷運開發區	1.1479	<p>1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，Y8站因周邊地區住商發展密集、居住人口密度較高，同時有國立高雄科技大學建工校區、高雄市立高雄高級工業職業學校、高雄市私立立志高級中學、育英醫專等學校、第二戶政事務所、消防局大昌分隊等學校及機關，具TOD發展潛力。考量本站可服務高雄高工與高雄科大建功校區約15,000多名學生的通勤需求，亦提升鄰里居民的交通品質，於建工路南側公有之學校用地作為捷運出入口、通風口及捷運開發區（態樣二）。</p> <p>2. 依「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，Y8站建議比照第5種商業區容積率。</p> <p>3. 因Y8站為市有土地，故本次變更免回饋。</p>	-

表 1 變更內容綜理表 (續)

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫		新計畫			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
2	三民區民族一路東側批發市場用地(建民段地號724等土地)(Y9站)	批發市場用地	0.1174	交通用地	0.1174	<p>1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線(黃線)建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」, Y9站因周邊地區住商分布密集,且臨近高醫大附設醫院、高雄果菜批發市場、愛國國小等,為高度發展社會區。考量高齡社會醫療需求逐年增加, Y9站可提供高雄醫學大學附設醫院更便利的大眾運輸服務,亦可服務鄰近各里的民眾通勤,故於民族一路東側公有之批發市場用地規劃捷運出入口及通風井使用。</p> <p>2. 考量變更範圍土地權屬部分為國有土地、部分為市有土地,非全屬市有土地,依變更原則樣三,變更為交通用地。</p>	-
3	三民區民族一路西側公園用地(長明段地號23等土地)(Y10站)	公園用地	0.2422	交通用地	0.2422	<p>1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線(黃線)建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」, Y10站因周邊地區多為中高層住宅且居住密度高。考量捷運建設能提升此區域商業發展,亦服務周邊鄰里社區,於民族路西側公有土地之公園用地規劃捷運出入口及通風井使用。</p> <p>2. 考量變更範圍土地權屬部分為國有土地、部分為市有土地,非全屬市有土地,依變更原則樣三變更為交通用地。</p>	-

表 1 變更內容綜理表 (續)

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫		新計畫			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
4	苓雅區中正三路南側商業區 (林德官段地號 1509 等土地) (Y11 站)	商業區	0.1383	捷運開發區	0.1383	<p>1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線(黃線)建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」, Y11 站同時面臨中正三路及民族二路, 且鄰近捷運橘線信義國小站四號出口, 周邊地區以高樓層商辦、住宅大樓為主, 住商發展密集且居住密度高, 可與捷運橘線串聯, 擴大信義國小站周邊商圈機能與服務範圍, 具 TOD 發展潛力。考量 Y11 站位於高雄市區商業中心區段, 有助於服務商務通勤的民眾使用, 於民族二路、中正路口商業區規劃作為捷運開發區(含出入口及通風井)使用(態樣五)。</p> <p>2. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線(黃線)建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」, Y11 站建議比照第 5 種商業區容積率。</p> <p>3. 因 Y11 站原為第 5 種商業區, 變更前後容積率一致, 依本案變更負擔原則, 本次變更免回饋。</p>	-

表 1 變更內容綜理表 (續)

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫		新計畫			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
5	苓雅區海邊路北側特定經貿核心專用區 (苓港段地號 13 等土地) (Y15 站)	特定經貿核心專用區	2.8004	捷運開發區 (附)	2.8004	<p>1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線 (黃線) 建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」, Y15 站周邊鄰近高雄港埠旅運中心、新光碼頭、高雄展覽館、成功國小、85 大樓等大型建設及高層住宅, 位於港區發展重心之多功能經貿園區特定區。考量 Y15 站周邊地區具發展觀光及 TOD 之潛力, 黃線的進駐提供未來亞洲新灣區發展的基石, 故於海邊路東北側特定經貿核心專用區較具開發可行性之公有地及私法人土地規劃作為捷運開發區 (含出入口、通風井) 使用 (態樣五)。</p> <p>2. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線 (黃線) 建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」, Y15 站建議比照第 5 種商業區容積率。</p>	<p>附帶條件：</p> <p>1. 變更回饋依「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」相關規定辦理, 應捐贈變更範圍內之 7.35% 土地予高雄市政府。</p> <p>2. 應於高雄市政府協議價購、有償撥用或其他方式開發前辦理。</p> <p>3. 土地所有權人應於計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書並納入計畫書敘明, 如未能簽訂協議書者, 則維持原計畫。</p> <p>4. 依「大眾捷運法」及大眾捷運系統土地開發辦法相關規定辦理開發。</p>

表 1 變更內容綜理表 (續)

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫		新計畫			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
6	三民區澄清路東側住宅區(澄東段地號59-1等土地)(Y16站)	住宅區	0.3845	捷運開發區(附)	0.3845	<p>1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線(黃線)建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」, 周邊鄰近寶業、滯洪公園、正修科大、多倫多、住宅大樓、沿街有工廠、連鎖零售等店面發展量捷運車站置新商業成形, 於澄東街度開發區(含出入口、通風井)使用(態樣五)。</p> <p>2. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線(黃線)建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」, Y16站建議比照第5種商業區容積率。</p>	<p>附帶條件:</p> <p>1. 變更回饋依「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」相關規定辦理, 應捐贈變更範圍內之27.01%土地予高雄市政府。</p> <p>2. 於高雄市政府協議價購、有償撥用或其他方式開發前辦理。</p> <p>3. 土地所有權人應於計畫核定前與高雄市政府簽訂協議書並納入計畫書敘明, 如未能簽訂協議書者, 則維持原計畫。</p> <p>4. 依「大眾捷運法」及大眾捷運系統土地開發辦法相關規定辦理開發。</p>
7	苓雅區澄清路東側住宅區(衛武段地號10等土地)(Y18站)	住宅區	0.1141	捷運開發區	0.1141	<p>1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線(黃線)建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」, 周邊地區鄰近衛武營國家藝術文化中心、國軍高雄總醫院等, 多為公寓及住宅大樓, 周邊沿街有餐廳、連鎖零售等店面, 住宅發展密集、居住人口密度較高, 開發後可與捷運橘線串聯。考量Y18站具有TOD發展潛力,</p>	-

表 1 變更內容綜理表 (續)

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫		新計畫			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
						<p>藉由開發帶動周邊發展，於澄清路、建軍路口、住宅區、捷運開發區(出入口、通風井)使用(態樣五)。</p> <p>2. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線(黃線)建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，Y18站分屬鳳山都市計畫(0.3906公頃)及原高雄市主要計畫範圍(0.1141公頃)，Y18站建議比照第5種商業區容積率。</p> <p>3. 因Y18站為市有土地，故本次變更免回饋。</p>	
8	前鎮區鎮中路北側學校用地(鎮昌段地號1055等土地)(Y23站)	學校用地	0.0683	交通用地	0.0683	<p>1. 依據「高雄都會區大眾捷運系統都會線(黃線)建設及周邊土地開發計畫綜合規劃」，周邊為前鎮高中、地周邊鄰近高雄市政府勞工局及捷運紅線前鎮中站等，周邊商發展、密集、居住密度高。考量提供大眾運輸服務當地民眾，於鎮中路北側，公學校用地，規畫作為捷運出入口及通風井使用。</p> <p>2. 考量變更範圍土地有權屬非全屬市地，其現行計畫為學校用地，屬於變更原態樣三，變更為交通用地。</p>	-

註：1. 計畫面積以實際地籍分割測量為準。
2. 本計畫未載明變更部分，應以原計畫為準。

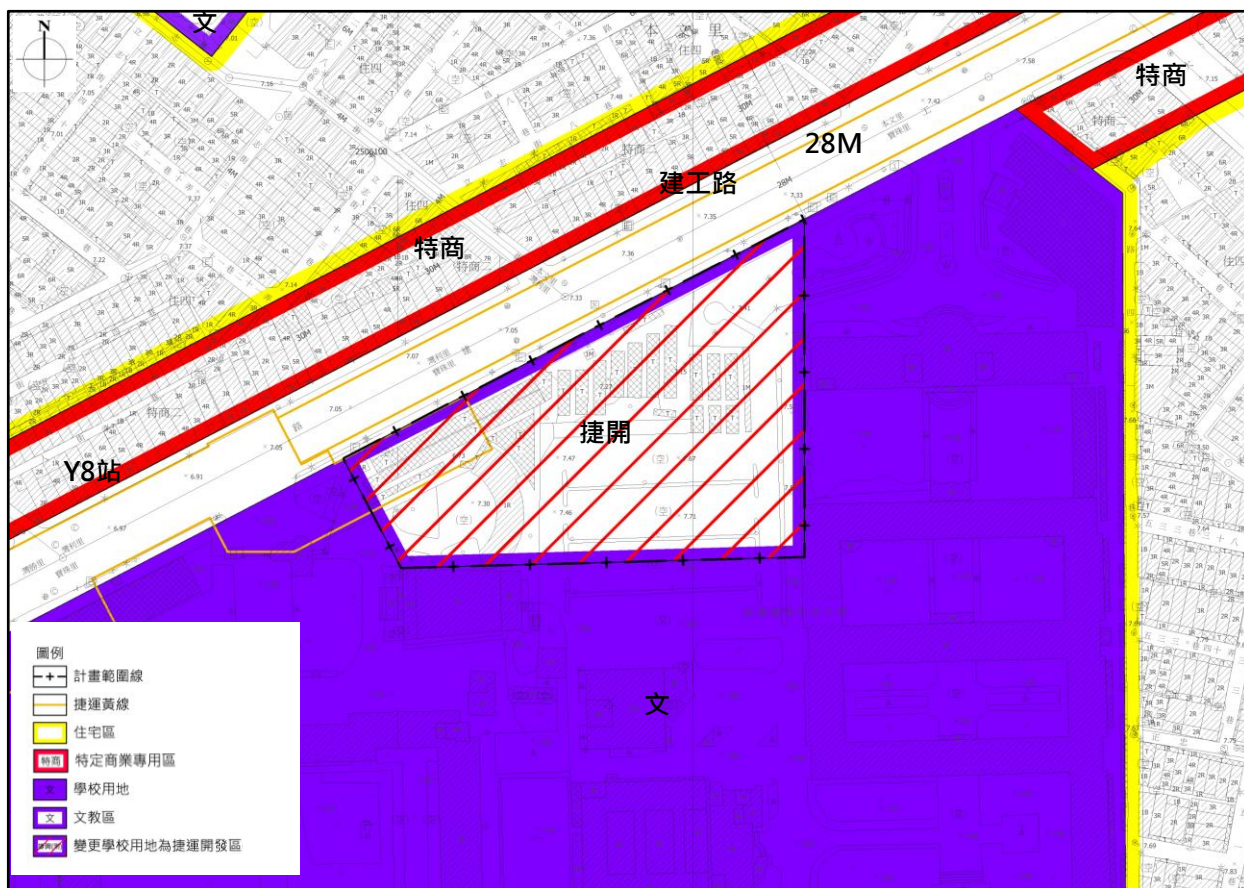


圖 1 變更內容第 1 案 (Y8 站) 示意圖

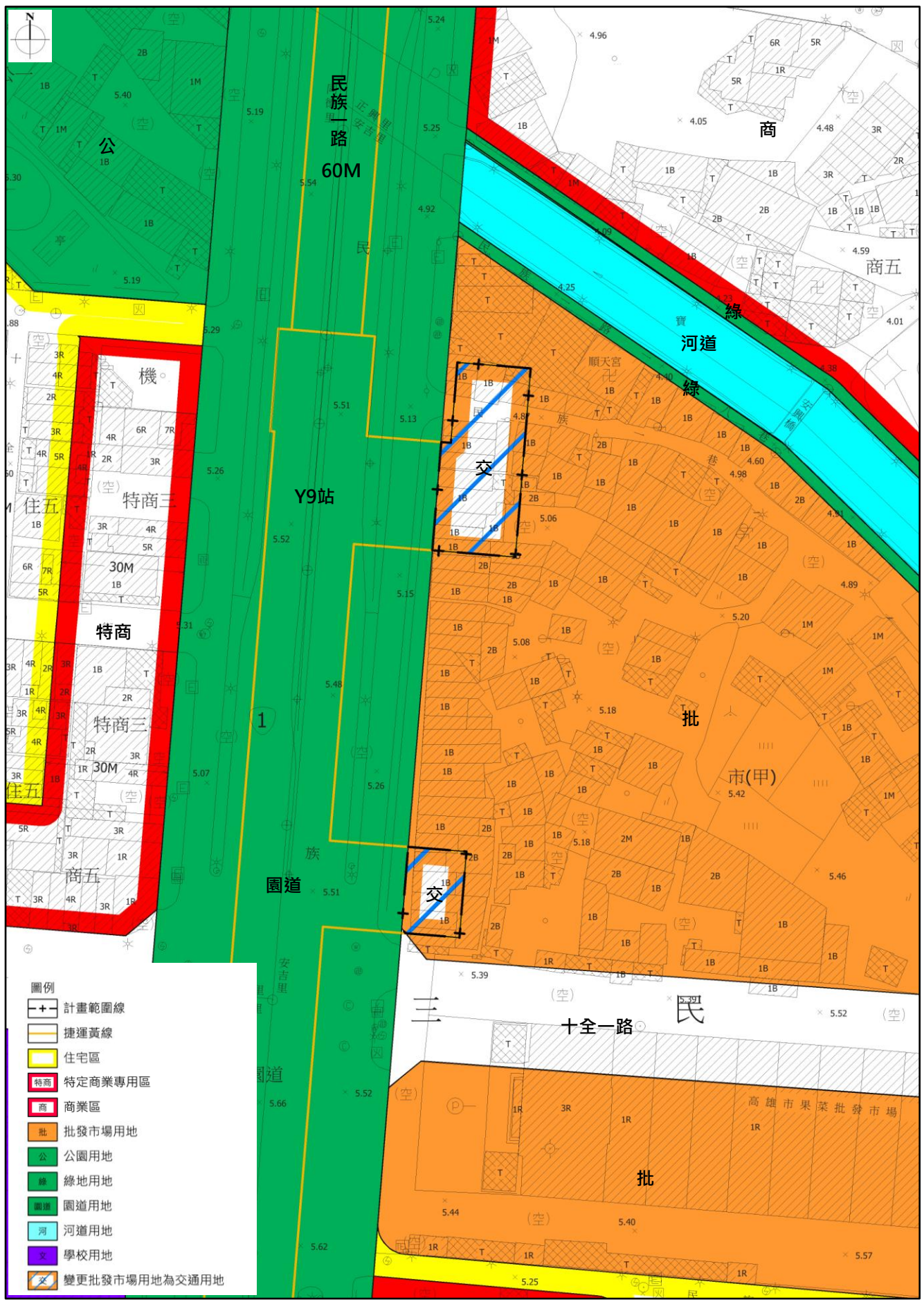


圖 2 變更內容第 2 案 (Y9 站) 示意圖

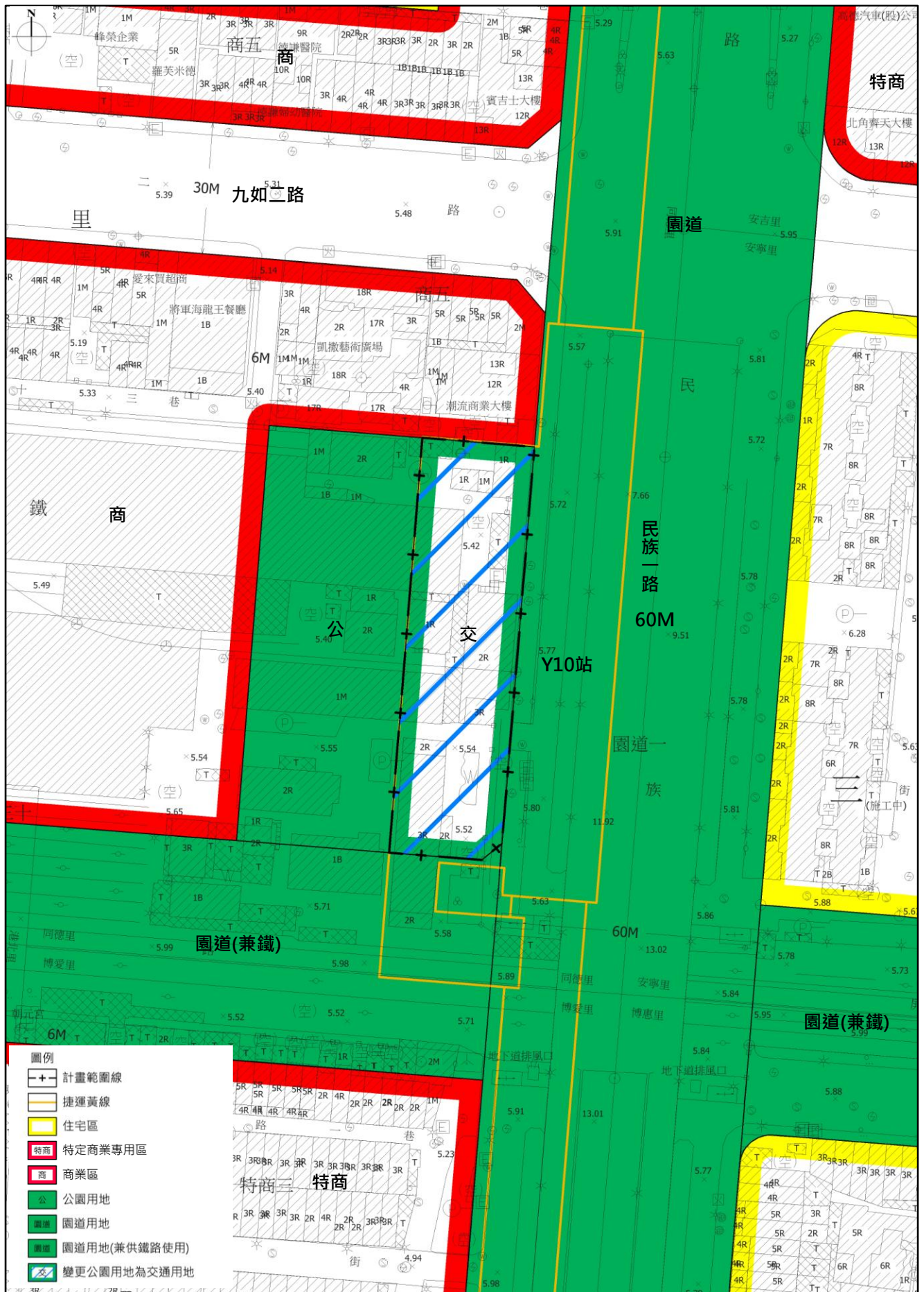


圖 3 變更內容第 3 案 (Y10 站) 示意圖

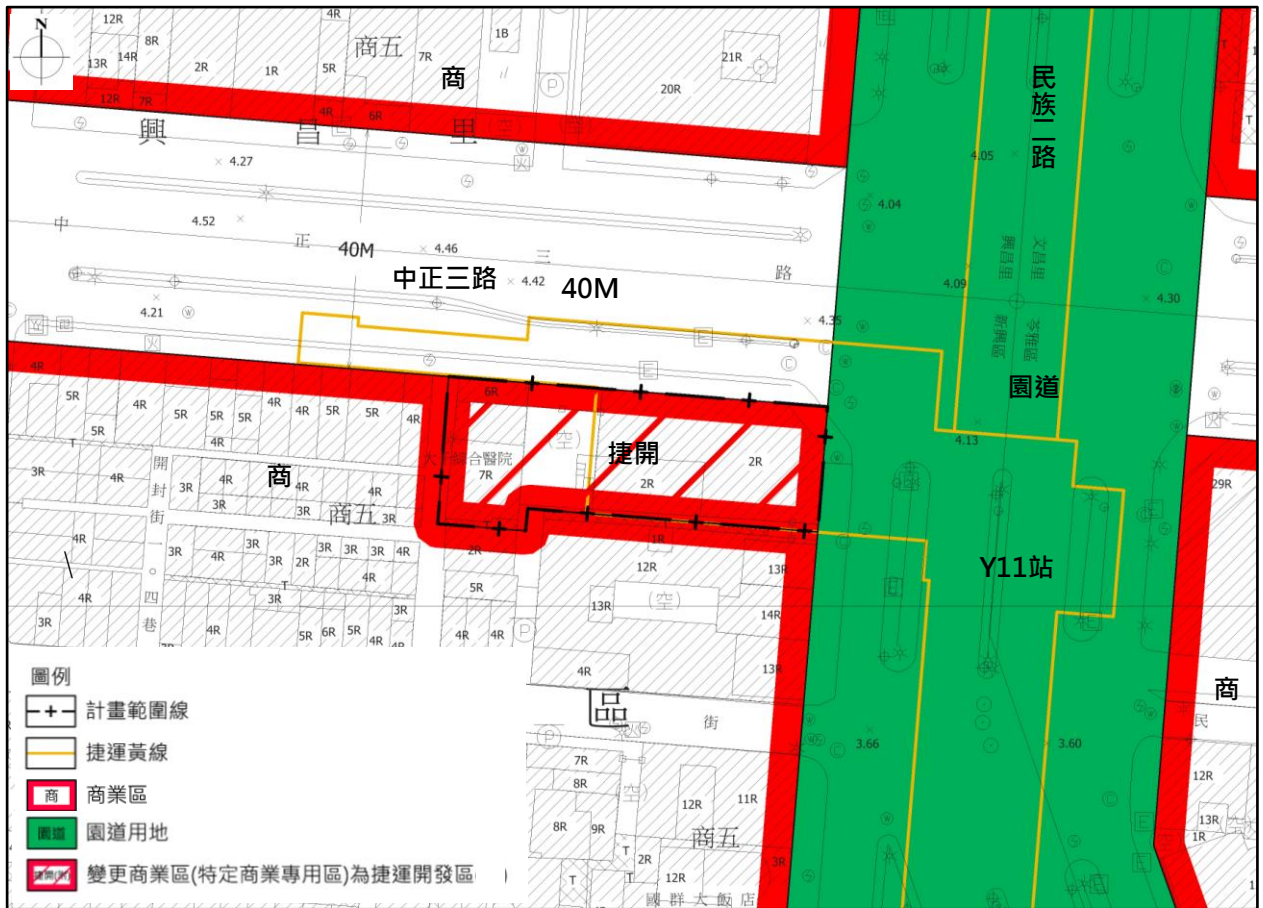


圖 4 變更內容第 4 案 (Y11 站) 示意圖

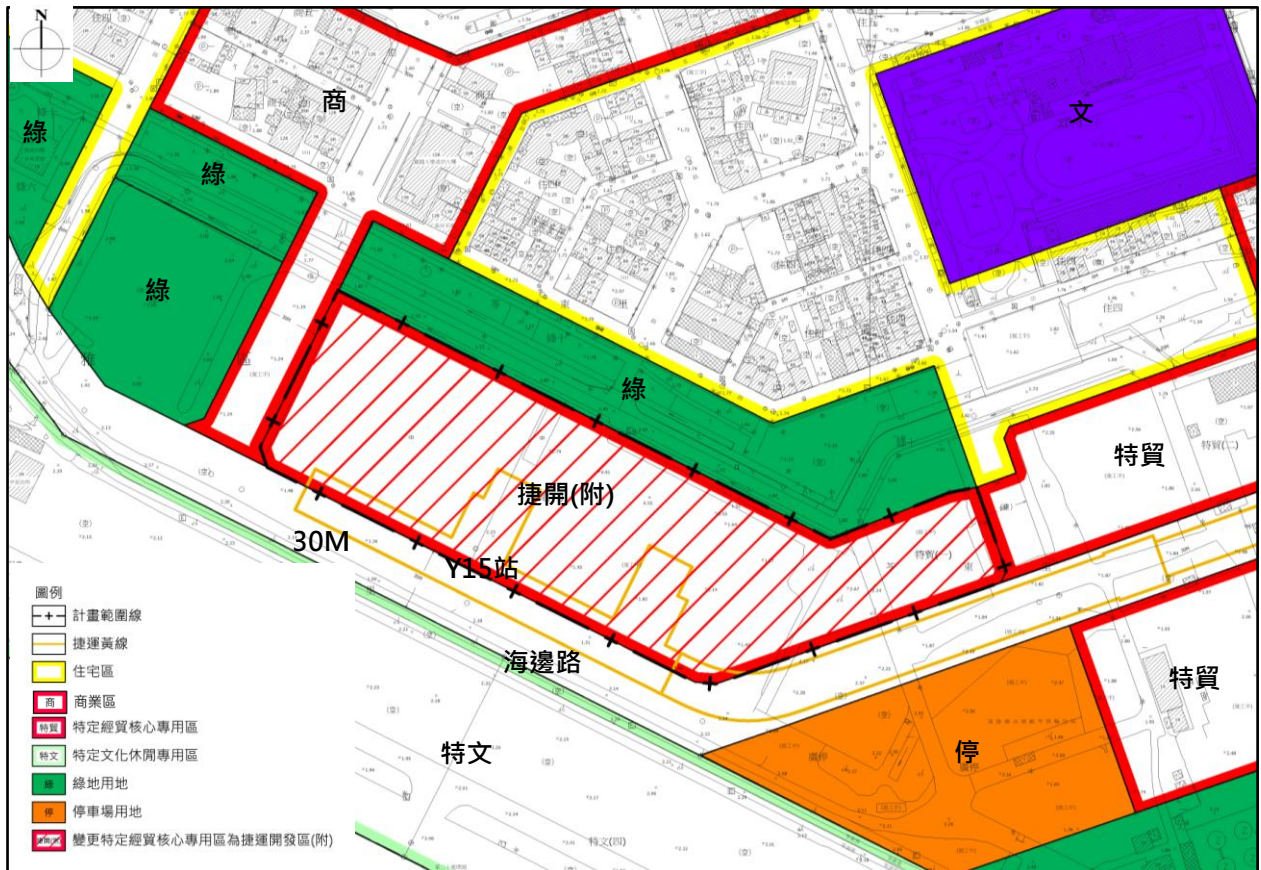


圖 5 變更內容第 5 案 (Y15 站) 示意圖

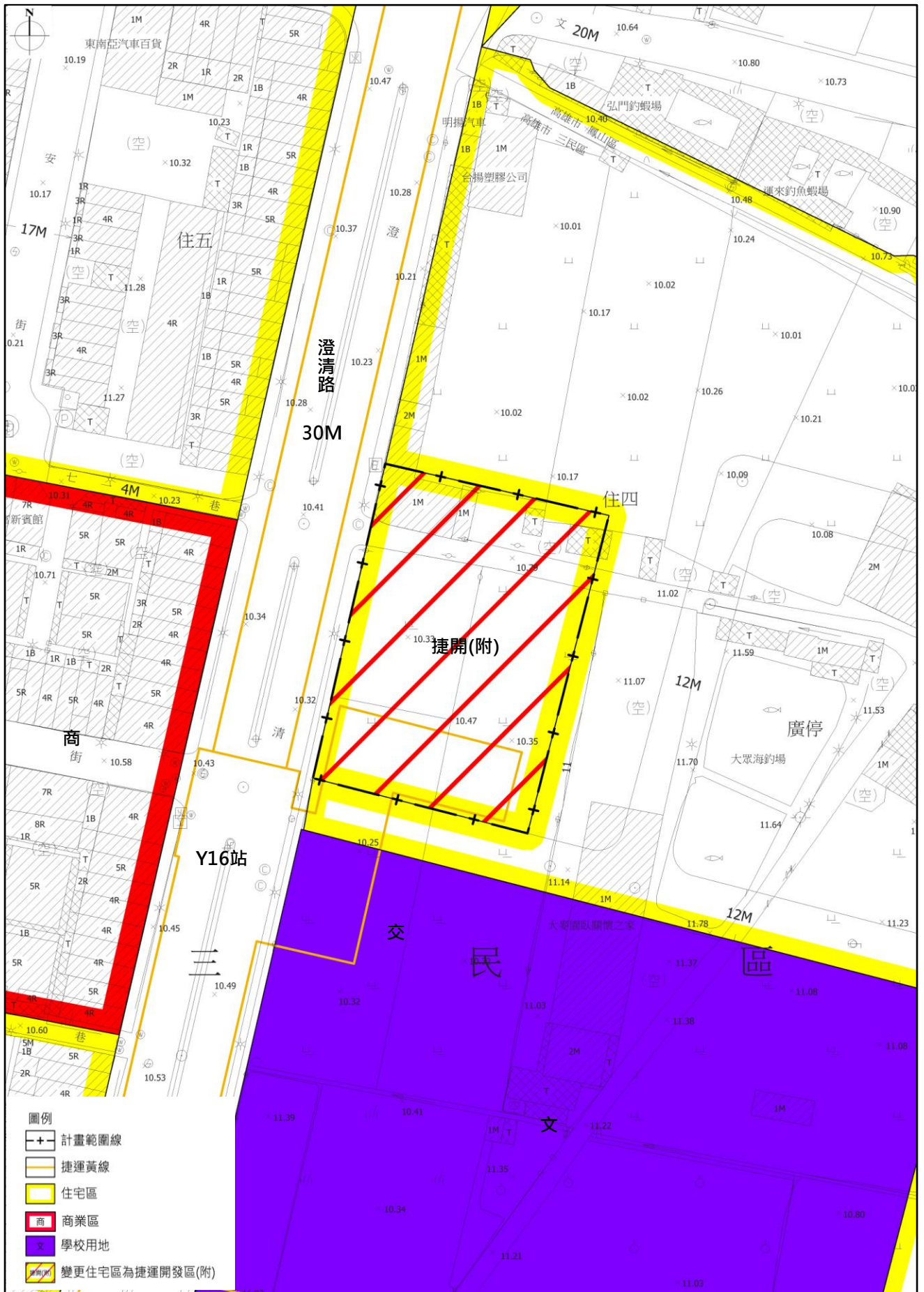


圖 6 變更內容第 6 案 (Y16 站) 示意圖

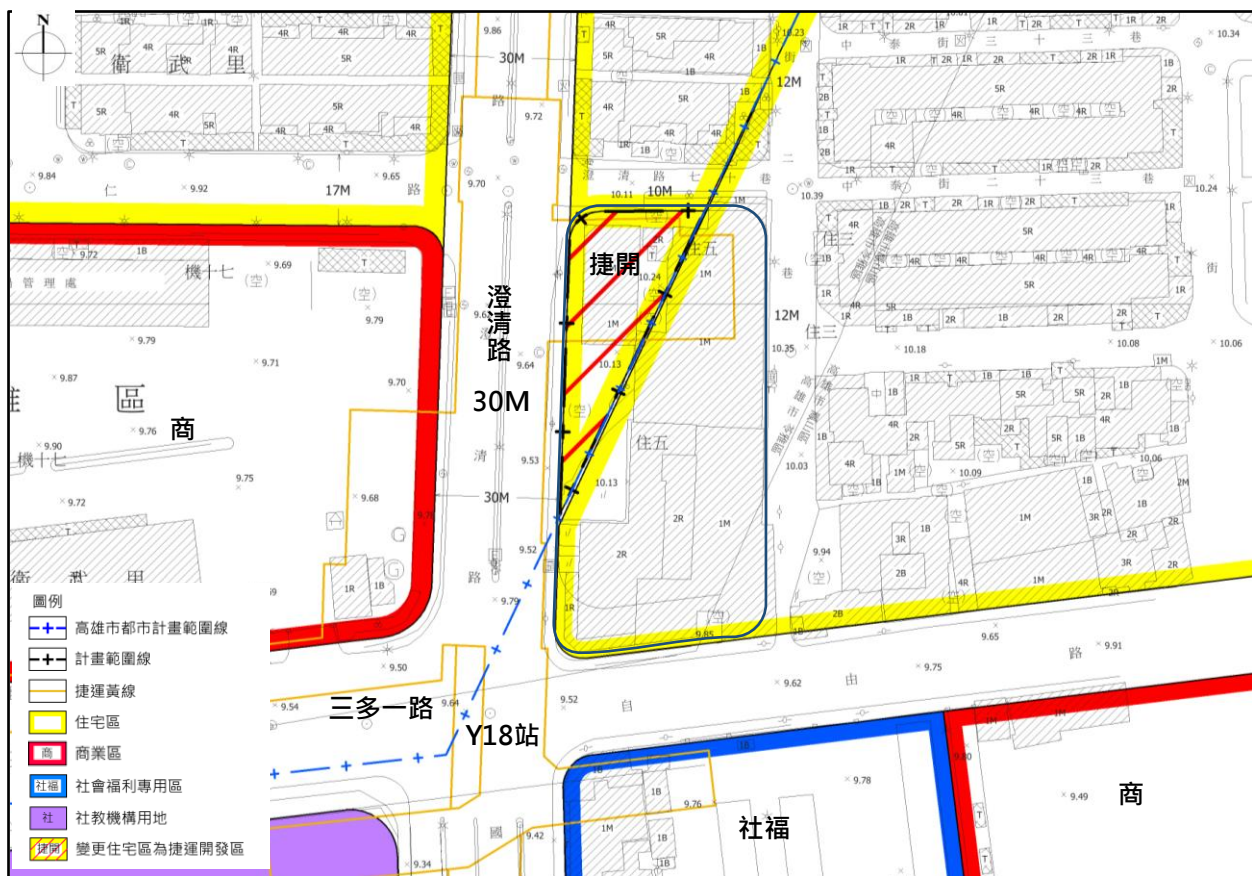


圖 7 變更內容第 7 案 (Y18 站) 示意圖



圖 8 變更內容第 8 案 (Y23 站) 示意圖

三、細部計畫擬定內容概要

一、土地使用分區管制要點

(一) 捷運開發區

1. 捷運開發區建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 840%。
2. 捷運開發區除供捷運車站出入口、通風井、轉乘設施及相關設施之使用外，並依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」相關規定辦理開發之土地，得依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之規定辦理。
3. 捷運開發區於申請建築時應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地，但基地情形特殊經提高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會同意者，不在此限。

(二) 交通用地係供捷運設施（出入口、通風井等）之使用，免計建蔽率，其餘未規定者，依都市計畫法高雄市施行細則之規定辦理。

二、都市設計基準

- (一) 本計畫內捷運場站、捷運開發區之建造執照、雜項執照申請案，應送高雄市都市設計及土地開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得申請建築。
- (二) 上開捷運場站另須符合「高雄市捷運及輕軌場（廠）站都市設計規範」之規定。
- (三) 有關都市設計審議作業程序、簡化規定、變更設計及相關審議事項等，應依照現行都市設計審議規範及都設會之相關規定與決議事項辦理。
- (四) 為本地區環境之有效管理，本設計基準內容得經都設會決議修正或補充之。