

變更澄清湖特定區細部計畫（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）
（Y2、Y3、Y4、Y5、Y6站）案
計畫書

辦理機關：高雄市政府

中華民國110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	變更澄清湖特定區細部計畫(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)(Y2、Y3、Y4、 Y5、Y6站)案	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第22條	
辦 理 都 市 計 畫 機 關	高雄市政府	
申 請 變 更 都 市 計 畫 之 機 關	高雄市政府捷運工程局	
座 談 會	民國108年9月5日下午19時於鳥松區公所 民國108年9月21日下午14時於苓雅區公所11樓大禮堂	
本 案 公 展 開 展 覽	公 展	開 覽
起 訖 日 期	公 說 明	開 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	

目 錄

第一章 緒論

- 第一節 計畫緣起..... 1-01
- 第二節 法令依據..... 1-01
- 第三節 計畫位置與範圍..... 1-02

第二章 主要計畫概要

- 第一節 主要計畫變更原則及變更內容..... 2-01
- 第二節 變更後計畫..... 2-11

第三章 發展現況分析

- 第一節 Y2 站..... 3-01
- 第二節 Y3 站..... 3-02
- 第三節 Y4 站..... 3-03
- 第四節 Y5 站..... 3-04
- 第五節 Y6 站..... 3-05

第四章 捷運開發區土地開發構想

- 第一節 Y2 站..... 4-01
- 第二節 Y3 站..... 4-02
- 第三節 Y4 站..... 4-03
- 第四節 Y6 站..... 4-04

第五章 擬定細部計畫

- 第一節 土地使用分區管制要點..... 5-01
- 第二節 都市設計基準..... 5-01
- 第三節 事業及財務計畫..... 5-02

附錄一 黃線綜合規劃作業烏松區地方說明會會議紀錄

附錄二 機關協調會會議紀錄

圖目錄

圖 1-3-1	高雄都會區大眾捷運系統黃線車站分布示意圖	1-03
圖 2-1-1	土地變更原則構想示意圖	2-01
圖 2-1-2	主要計畫變更內容第 1 案 (Y2 站) 示意圖	2-08
圖 2-1-3	主要計畫變更內容第 2 案 (Y3 站) 示意圖	2-08
圖 2-1-4	主要計畫變更內容第 3 案 (Y4 站) 示意圖	2-09
圖 2-1-5	主要計畫變更內容第 4 案 (Y5 站) 示意圖	2-09
圖 2-1-6	主要計畫變更內容第 5 案 (Y6 站) 示意圖	2-10
圖 2-2-1	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y2 站變更後都市計畫示意圖	2-13
圖 2-2-2	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y3 站變更後都市計畫示意圖	2-13
圖 2-2-3	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y4 站變更後都市計畫示意圖	2-14
圖 2-2-4	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y5 站變更後都市計畫示意圖	2-14
圖 2-2-5	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y6 站變更後都市計畫示意圖	2-15
圖 3-1-1	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y2 站周邊土地使用現況示意圖	3-01
圖 3-2-1	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y3 站周邊土地使用現況示意圖	3-02
圖 3-3-1	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y4 站周邊土地使用現況示意圖	3-03
圖 3-4-1	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y5 站周邊土地使用現況示意圖	3-04
圖 3-5-1	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y6 站周邊土地使用現況示意圖	3-05

表目錄

表 2-1-1	主要計畫變更內容綜理表.....	2-03
表 2-2-1	主要計畫變更前後土地使用計畫面積對照表.....	2-11
表 4-1-1	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y2 站土地開發評估表.....	4-01
表 4-1-2	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y3 站土地開發評估表.....	4-02
表 4-1-3	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y4 站土地開發評估表.....	4-03
表 4-1-4	高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y6 站土地開發評估表.....	4-04
表 5-3-1	事業及財務計畫表.....	5-02

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

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、澄清湖特定區計畫、鳳山都市計畫、原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，依都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理位於澄清湖特定區主要計畫之Y2、Y3、Y4、Y5及Y6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。

第二節 法令依據

依都市計畫法第22條辦理。

第三節 計畫位置與範圍

高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）共計23站，位於澄清湖特定區主要計畫內分別為Y2、Y3、Y4、Y5、Y6及Y7站，位處澄清湖特定區主要計畫東南側至西南側，本次變更Y2、Y3、Y4、Y5及Y6站，計畫範圍面積共計4.6963公頃，細部計畫則配合擬定Y17及Y18站之土地使用分區管制要點及都市設計基準等內容，詳圖1-3-1所示。

一、Y2 站

高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）Y2站位於高雄市鳥松區，位處澄清湖特定區主要計畫南側，變更面積約為1.7977公頃。

二、Y3 站

高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）Y3站位於高雄市鳥松區，位處澄清湖特定區主要計畫南側，變更面積約為0.9954公頃。

三、Y4 站

高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）Y4站位於高雄市鳥松區，位處澄清湖特定區主要計畫南側，變更面積0.7953公頃。

四、Y5 站

高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）Y5站位於高雄市鳥松區，位處澄清湖特定區主要計畫南側，變更面積0.1111公頃。

五、Y6 站

高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）Y6站位於高雄市鳥松區，位處澄清湖特定區主要計畫西南側，變更面積0.9968公頃。

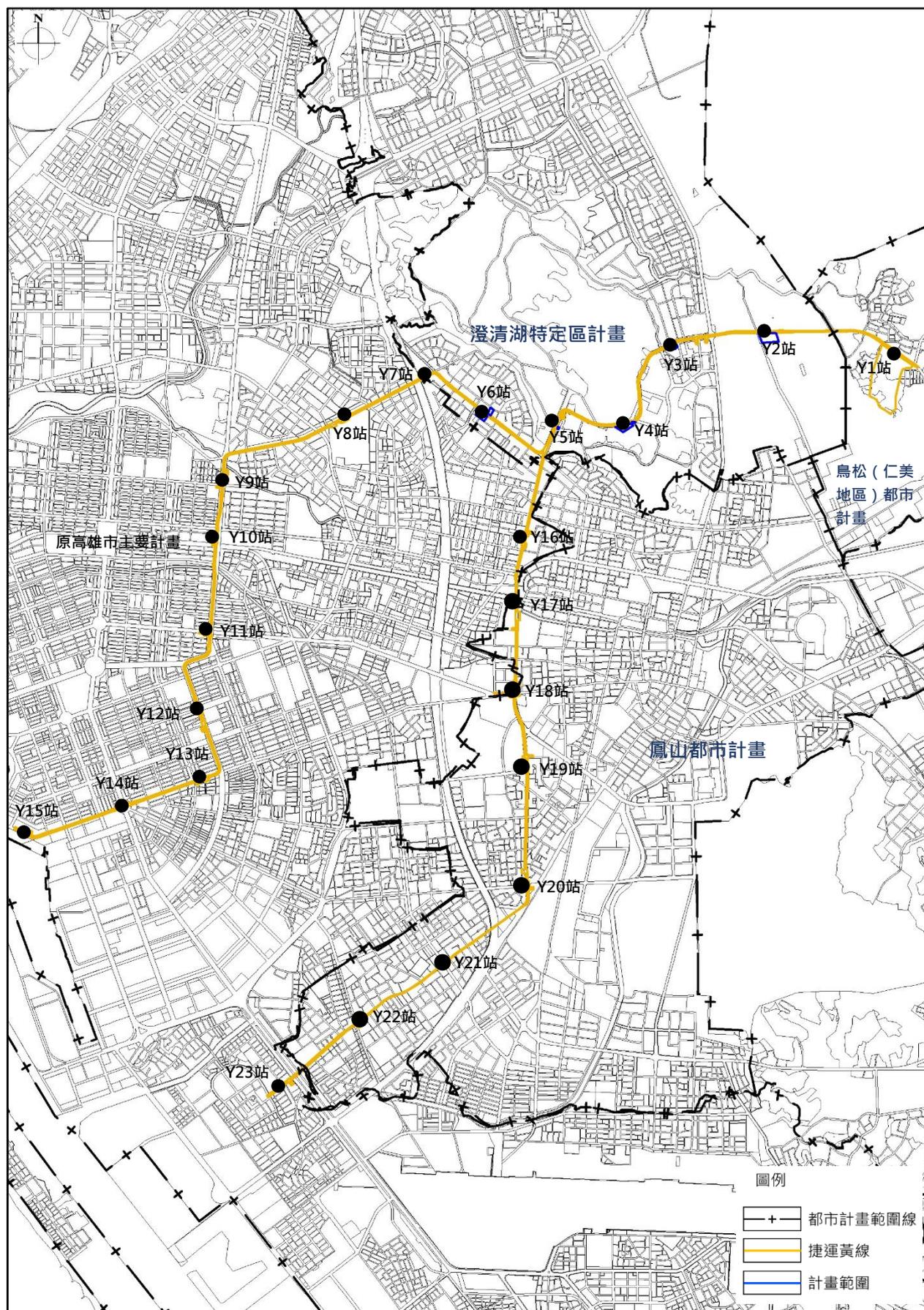


圖1-3-1 高雄都會區大眾捷運系統黃線車站分布示意圖

第二章 主要計畫概要

第一節 主要計畫變更原則及變更內容

一、捷運黃線變更原則

捷運黃線共23站涉及之都市計畫分區及用地包含住宅區、商業區、農業區、旅館區、醫療專用區，以及公園、綠地、廣場、機關、學校、市場、道路、園道等，其變更原則及態樣如下及詳如圖2-1-1所示。

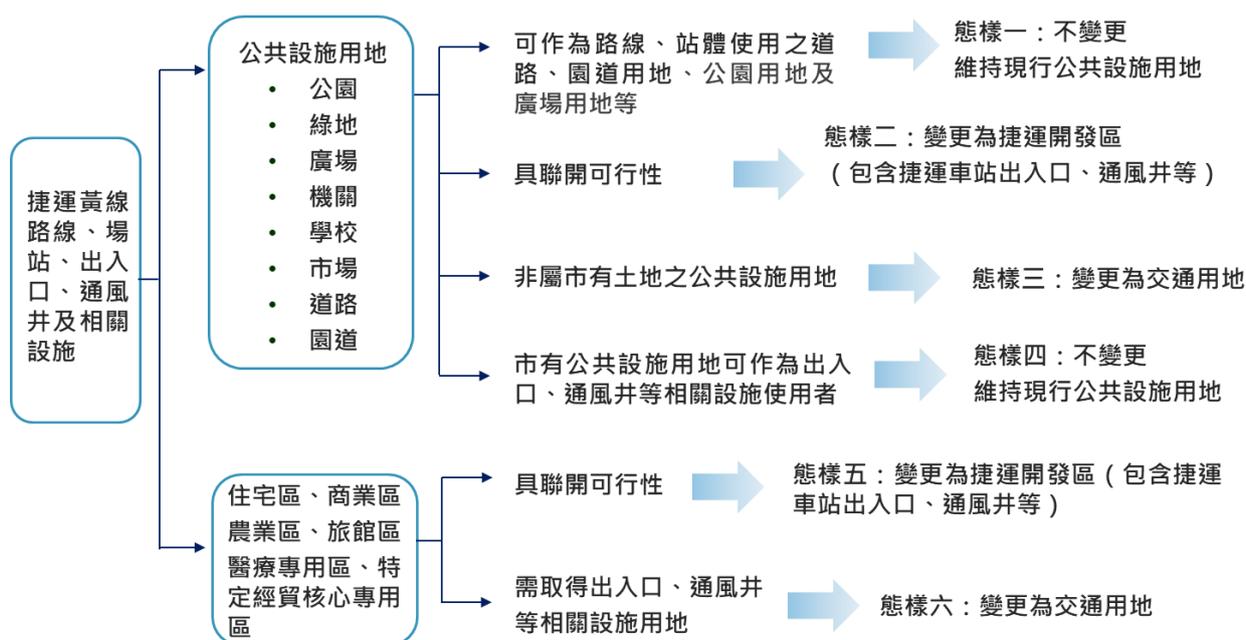


圖 2-1-1 土地變更原則構想示意圖

- (一) 依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定，可作為捷運黃線路線、站體使用之道路用地、園道用地、公園用地及廣場用地等，本次維持原計畫（態樣一）。
- (二) 依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定，可作為捷運出入口、通風井等相關設施使用之市有公共設施用地，本次維持原計畫（態樣四）。
- (三) 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」所提，具聯合開發可行性之土地以及具大眾運輸導向式發展（TOD）發展潛力之土地，本次變更為捷運開發區（態樣二及態樣五），土地使用強度均依「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」所提辦理。
- (四) 作為高雄都會區大眾捷運系統黃線之捷運出入口、通風井等相關設施使用之住宅區、商業區、農業區、旅館區、醫療專用區土地及國有、私有公共設施用地，本次變更為交通用地（態樣三及態樣六）。
- (五) 變更範圍以完整車站出入口、通風井所需土地辦理，若有涉及市有土地、公共設施用地一併納入變更。
- (六) 上述土地變更後，若有不利建築、畸零土地一併變更交通用地或捷運開發區。

二、捷運黃線回饋原則

- (一) 變更範圍屬「澄清湖特定區主要計畫」範圍者，有關變更公共設施用地為捷運開發區部分應捐贈變更面積之 35% 土地予高雄市政府；有關變更醫療專用區為捷運開發區部分應捐贈變更面積之 10% 土地予高雄市政府；另變更住宅區（Y6 站）為捷運開發區部分應捐贈變更面積之 20% 土地予高雄市政府。
- (二) 變更範圍屬「澄清湖特定區主要計畫」之 Y2 站，比照「都市計畫農業區變更使用審議規範」之回饋精神及相關規定辦理，有關變更農業區為捷運開發區部分應捐贈變更面積之 50% 土地予高雄市政府。
- (三) 市有土地變更符合免回饋規定。

三、主要計畫變更內容

各站變更內容概述如下，詳如表2-1-1及圖2-1-2～圖2-1-6所示。

- (一) Y2 站：變更 1.7977 公頃之農業區為捷運開發區（一）及交通用地。
- (二) Y3 站：變更 0.9954 公頃之遊樂中心商業區及公園用地為捷運開發區（一）及交通用地。
- (三) Y4 站：變更 0.6653 公頃之醫療專用區及公園用地為捷運開發區（二）及交通用地。
- (四) Y5 站：變更 0.1111 公頃之旅館區、機關用地、廣場用地及綠地用地為交通用地。
- (五) Y6 站：變更 0.9968 公頃之第三種住宅區為捷運開發區（二）。

表 2-1-1 主要計畫變更內容綜理表

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	烏松區神農路南北側農業區(Y2站)(埤埔段1061地號等11筆土地)	農業區	1.7207	捷運開發區(一)(附)	1.7207	<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」,Y2站周邊地區之規劃中的國道7號於神農路/水管路附近設置1處交流道,交流道與Y2站捷運站的結合。考量Y2站為交通核心兼具地方商業機能並帶動本區的發展,成為連結仁美地區與烏松區之間的橋樑,故於神農路南側私有之農業區作為捷運開發區(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」,神農路南側土地,建議比照遊樂中心商業區容積率。</p>	<p>附帶條件:</p> <p>1. 變更回饋依「都市計畫農業區變更使用審議規範」相關規定辦理,應捐贈變更範圍內之50%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>
		農業區	0.0770	交通用地	0.0770		

表 2-1-1 主要計畫變更內容綜理表 (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	烏松區大埤路南側遊樂中心商業區及公園用地 (Y3站) (山水段799地號等16筆土地)	公園 用地	0.9016	捷運 開發區 (一) (附)	0.9016	<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」,Y3站位於大埤路/公園路口,鄰近遊樂中心商業區,可同時服務烏松區居民、澄清湖棒球場觀眾及澄清湖遊客。考量Y3站可結合棒球場周邊開發成為烏松區發展契機,故於大埤路南側較具開發可行性之部分為公有土地及私有土地規劃作為捷運開發區(含出入口、通風井)使用(態樣二)。</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」,Y3站建議比照遊樂中心商業區容積率。</p>	<p>附帶條件:</p> <p>1. 變更回饋依「原高雄縣都市計畫變更回饋標準一覽表」相關規定辦理,應捐贈變更範圍內之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>
		遊樂 中心 商業區	0.0938	交通 用地	0.0938		

表 2-1-1 主要計畫變更內容綜理表（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)		
3	烏松區大埤路南側醫療專用區及公園用地 (Y4站) (長庚段574地號等7筆土地)	醫療專用區	0.4262	捷運開發區 (二) (附)	0.6433	1.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」,Y4站位於大埤路/長庚路口,車站鄰近澄清湖及高雄長庚醫院。考量Y4站緊臨長庚醫院地面停車場,可服務高雄長庚醫院之病患及家屬,並配合澄清湖觀光設置觀光旅館等相關服務設施,以成為周邊發展契機,故於大埤路南側變更範圍土地權屬為公有地及私有土地規劃為捷運開發區(含出入口、通風井)使用(態樣二及態樣五)。 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」,Y4站建議比照醫療專用區容積率。	附帶條件： 1. 變更回饋依「原高雄縣都市計畫變更回饋標準一覽表」相關規定辦理,應捐贈變更範圍內之10%及35%土地予高雄市政府。 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。 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。 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。
		公園用地	0.2171				
		醫療專用區	0.0214	交通用地	0.0220		
公園用地	0.0006						

表 2-1-1 主要計畫變更內容綜理表 (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	烏松區澄清路東西側文教區、機關用地、廣場用地及綠地用地 (Y5站) (圓山段4-1地號等2筆土地及長庚段675地號等4筆土地)	旅館區	0.0260	交通用地	0.1111	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」,東側臨高雄正修科技大學,西側臨高雄圓山大飯店,近烏松溼地公園及澄清湖風景區,具觀光遊憩發展潛力。考量Y5站位於高雄重要觀光休憩景點澄清湖風景區正門前,亦可提升周邊學校學生之通勤品質,故於澄清路東、西側公有地及私有地,規劃作為捷運出入口及通風井使用。 2.考量變更範圍土地權屬非全屬市有地,其現行計畫為旅館區、機關用地、廣場用地及綠地用地,屬於變更原則態樣六及態樣三,變更為交通用地。	
	機關用地	0.0245					
	廣場用地	0.0046					
	綠地用地	0.0560					
5	烏松區本館路南北側住宅區及綠地用地 (Y6站) (大華段395地號等3筆土地及大埤段20地號等8筆土地)	第三種住宅區	0.9968	捷運開發區(二)(附)	0.9968	1.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」,Y6站位於本館路南北,車站周邊住宅區發展密集,並有大華國小及東光國小等學校,具發展潛力,變更為捷運開發區,以成為周邊發展契機。考量Y6站周邊地區為新興發展之區域,可服務大華里居民通勤,故於本館路南、北側公有地及私有土地規劃為捷運開發區(含出入口、通風井)使用(態樣五)。 附帶條件: 1.變更回饋依「原高雄縣都市計畫變更回饋標準一覽表」相關規定辦理,應捐贈變更範圍內之20%土地予高雄市政府。 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。 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。 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。	

表 2-1-1 主要計畫變更內容綜理表 (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.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」,Y6站建議比照醫療專用區容積率。	

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。

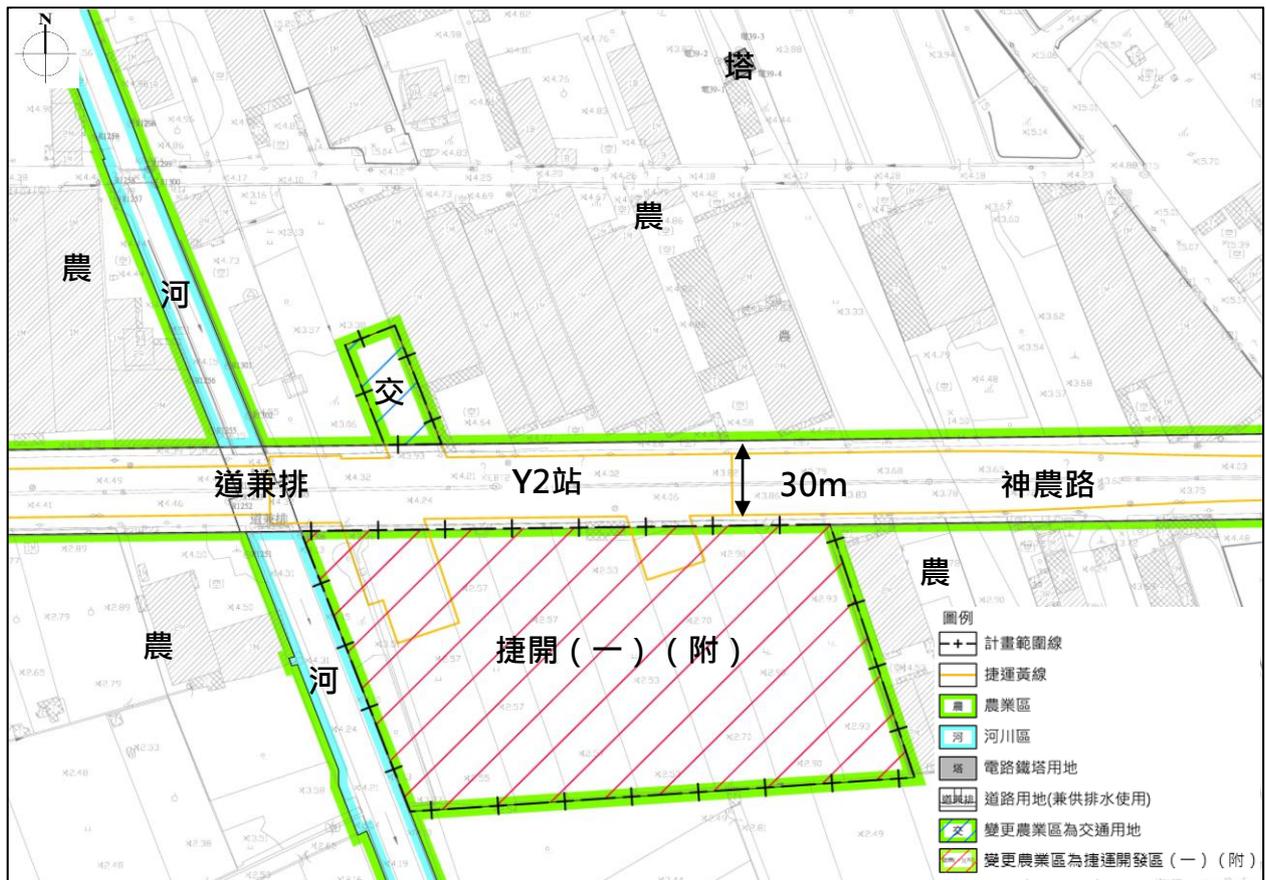


圖2-1-2 主要計畫變更內容第1案 (Y2站) 示意圖



圖2-1-3 主要計畫變更內容第2案 (Y3站) 示意圖



圖2-1-4 變更內容第3案(Y4站)示意圖

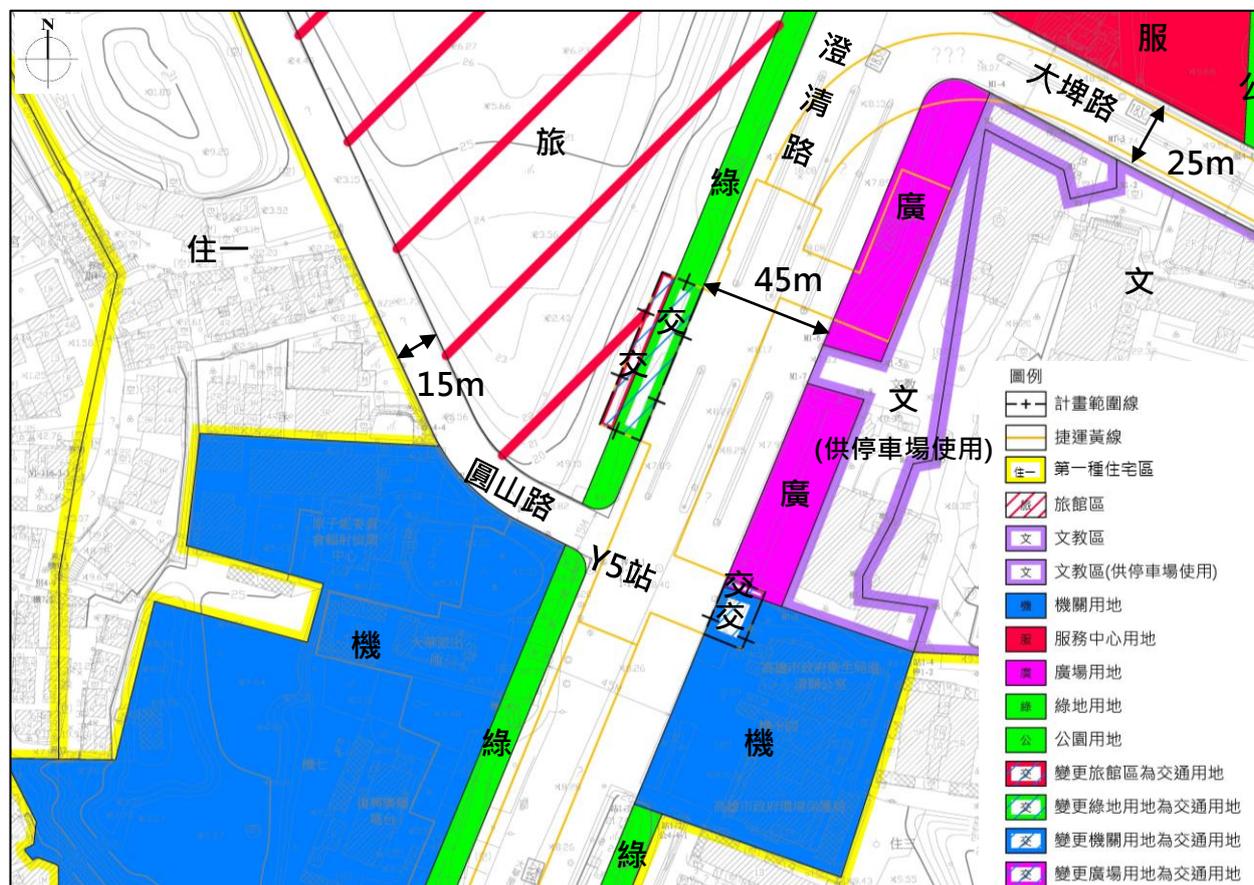


圖2-1-5 主要計畫變更內容第4案(Y5站)示意圖



圖2-1-6 主要計畫變更內容第5案(Y6站)示意圖

第二節 變更後計畫

本計畫變更後澄清湖特定區計畫之住宅區減少為580.9186公頃、遊樂中心商業區減少為10.6277公頃、旅館區減少為19.3873公頃、醫療專用區減少為18.1704公頃、農業區減少為955.4501公頃、公園用地減少為266.3570公頃、綠地用地減少為30.1863公頃、機關用地減少為38.6856公頃及廣場用地減少為2.0566公頃，捷運開發區增加為4.2624公頃、交通用地增加為0.3039公頃，變更前後土地使用計畫面積對照表詳如表2-2-1所示，變更後土地使用計畫詳如圖2-2-1～圖2-2-5所示。

表 2-2-1 主要計畫變更前後土地使用計畫面積對照表

項目	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫內容			
			計畫面積 (公頃)	占計畫總面 積百分比 (%)	占都市發展 用地面積百 分比 (%)	
土 地 使 用 分 區	住宅區	581.9154	-0.9968	580.9186	17.88	29.39
	商業區	1.5283	-	1.5283	0.05	0.08
	鄰里中心商業區	10.5910	-	10.5910	0.33	0.54
	社區中心商業區	15.9397	-	15.9397	0.49	0.81
	遊樂中心商業區	10.7215	-0.0938	10.6277	0.33	0.54
	特種工業區	16.4763	-	16.4763	0.51	0.83
	甲種工業區	45.7739	-	45.7739	1.41	2.32
	乙種工業區	5.7319	-	5.7319	0.18	0.29
	風景區	210.5326	-	210.5326	6.48	10.65
	旅館區	19.4133	-0.0260	19.3873	0.60	0.98
	文教區	8.8715	-	8.8715	0.27	0.45
	文教區(供停車場使用)	0.4619	-	0.4619	0.01	0.02
	醫療專用區	18.6180	-0.4476	18.1704	0.56	0.91
	農業區	957.2478	-1.7977	955.4501	29.41	-
	保護區	298.8049	-	298.8049	9.20	-
	青年活動中心區	18.4634	-	18.4634	0.57	0.94
	河川區	15.4045	-	15.4045	0.47	0.78
	加氣站專用區	0.0602	-	0.0602	0.00	0.01
	倉儲區	0.9062	-	0.9062	0.03	0.05
	宗教專用區	8.0240	-	8.0240	0.25	0.41
	電信專用區	8.7452	-	8.7452	0.27	0.44
	加油站專用區	0.1165	-	0.1165	0.00	0.01
	特定觀光發展專用區	8.1615	-	8.1615	0.25	0.42
捷運開發區	-	+4.2624	4.2624	0.14	0.22	
小計	2,264.5095	+0.9005	2,265.4100	69.69	51.09	

表 2-2-1 變更前後土地使用計畫面積對照表 (續)

項目	計畫面積 (公頃)	增減面積 (公頃)	變更後計畫內容			
			計畫面積 (公頃)	占計畫總面 積百分比 (%)	占都市發展 用地面積百 分比 (%)	
學校用地	文小	31.4026	-	31.4026	0.97	1.59
	文中	21.8893	-	21.8893	0.67	1.11
	文中小	2.4167	-	2.4167	0.07	0.12
公園用地	267.4763	-1.1193	266.3570	8.20	13.48	
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.9485	-	1.9485	0.06	0.10	
綠地	30.2423	-0.0560	30.1863	0.93	1.53	
綠地用地兼供河道使用	0.0577	-	0.0577	0.00	0.01	
停車場用地	6.8880	-	6.8880	0.21	0.35	
廣場兼停車場用地	2.2557	-	2.2557	0.07	0.12	
機關用地	38.7101	-0.0245	38.6856	1.19	1.96	
加油站用地	0.0213	-	0.0213	0.00	0.01	
車站用地	0.5797	-	0.5797	0.02	0.03	
人行廣場	2.7183	-	2.7183	0.08	0.14	
計畫道路	316.3496	-	316.3496	9.74	16.01	
交通用地	-	+0.3039	0.3039	0.01	0.02	
水溝用地	0.5838	-	0.5838	0.02	0.03	
水利用地	12.4075	-	12.4075	0.38	0.63	
服務中心用地	0.5724	-	0.5724	0.02	0.03	
焚化爐用地	12.0928	-	12.0928	0.37	0.61	
自來水事業用地	129.2353	-	129.2353	3.98	6.54	
變電所用地	20.8487	-	20.8487	0.64	1.05	
墓地	6.4605	-	6.4605	0.20	0.33	
殯葬設施用地	1.6370	-	1.6370	0.05	0.08	
綠化人行步道	0.2281	-	0.2281	0.01	0.01	
自來水加壓站用地	0.0578	-	0.0578	0.00	0.01	
電路鐵塔用地	0.0607	-	0.0607	0.00	0.01	
污水處理廠用地	5.8042	-	5.8042	0.18	0.29	
社教用地	2.2786	-	2.2786	0.07	0.12	
廣場用地	2.0612	-0.0046	2.0566	0.06	0.10	
河道用地	18.0712	-	18.0712	0.56	-	
道路用地(兼供高速公路使用)	0.7926	-	0.7926	0.02	0.04	
道路用地兼供排水使用	0.1335	-	0.1335	0.00	0.01	
道路用地兼供河道使用	2.3940	-	2.3940	0.07	0.12	
滯洪池用地	3.6705	-	3.6705	0.11	0.19	
公園用地(兼供滯洪池使用)	3.7764	-	3.7764	0.12	0.19	
生態綠地	1.8250	-	1.8250	0.06	0.09	
河道用地兼供道路使用	0.0136	-	0.0136	0.00	0.01	
園道用地	1.6164	-	1.6164	0.05	0.08	
鐵路用地	8.4946	-	8.4946	0.26	0.43	
高速鐵路用地	26.1748	-	26.1748	0.81	1.32	
小計	984.2473	-0.9005	983.3468	30.31	48.91	
都市發展用地	1,957.2284	+1.7977	1,959.0261	-	100.00	
合計	3,248.7687	0.0000	3,248.7687	100.00	-	

註：表內面積僅供參考使用，實際面積仍以實際分割測量為準。

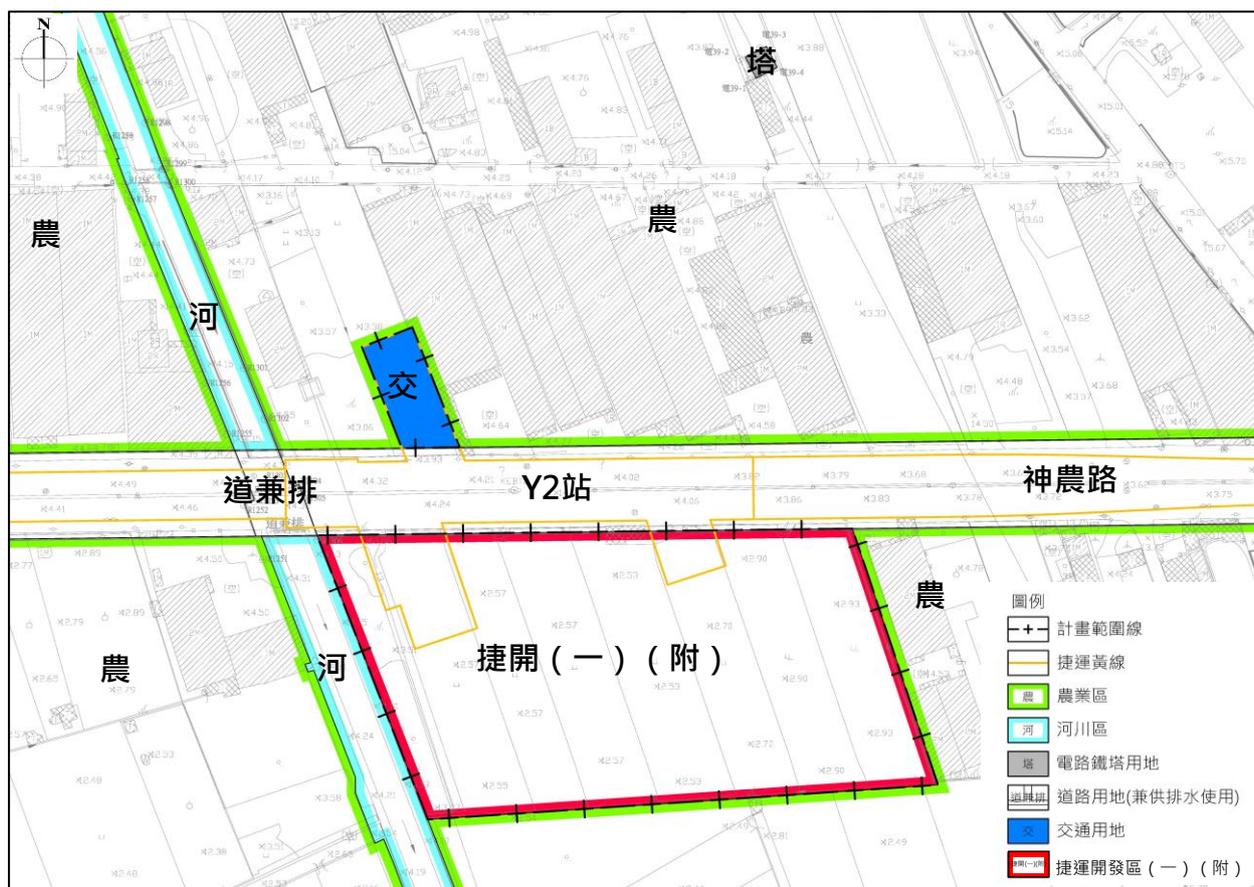


圖 2-2-1 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y2 站變更後都市計畫示意圖



圖 2-2-2 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y3 站變更後都市計畫示意圖

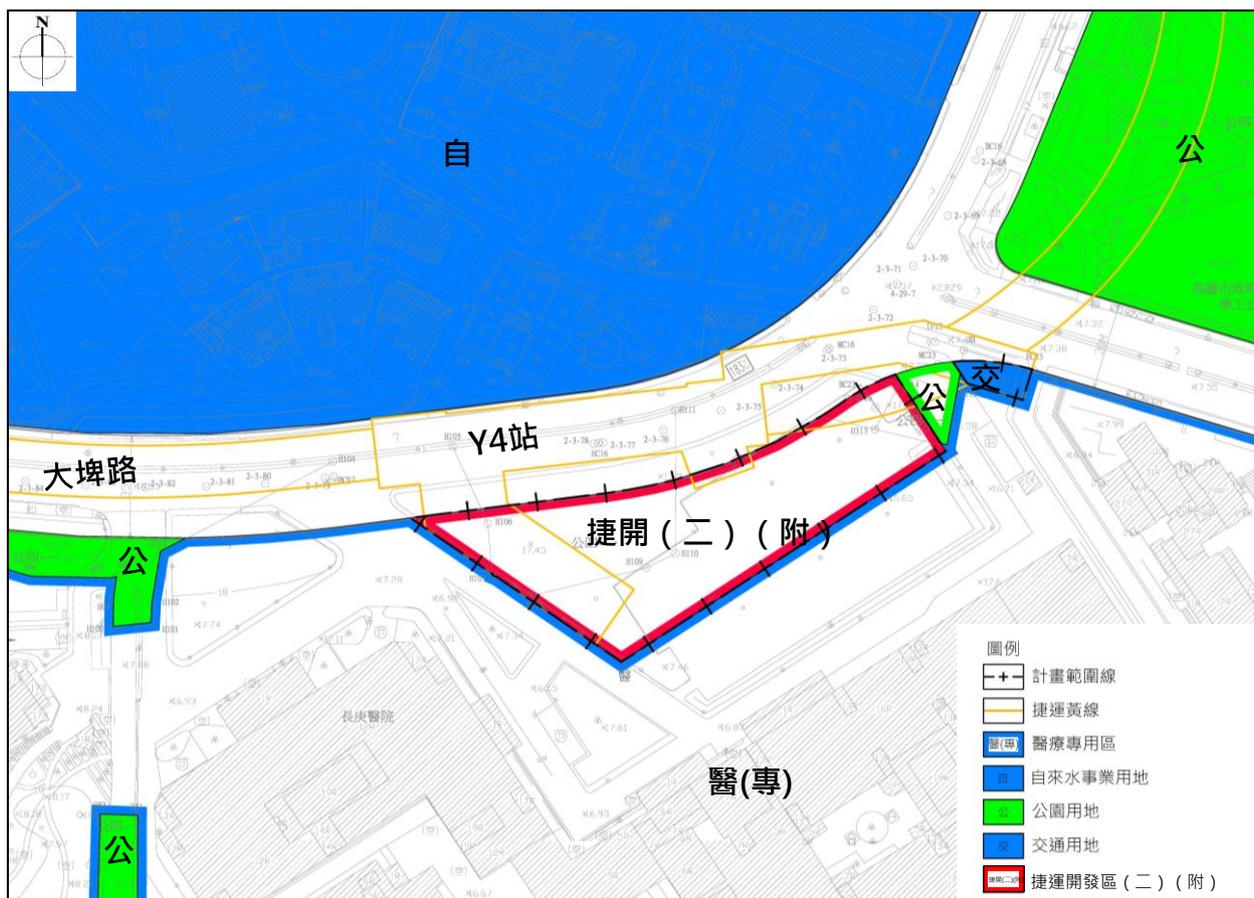


圖 2-2-3 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y4 站變更後都市計畫示意圖

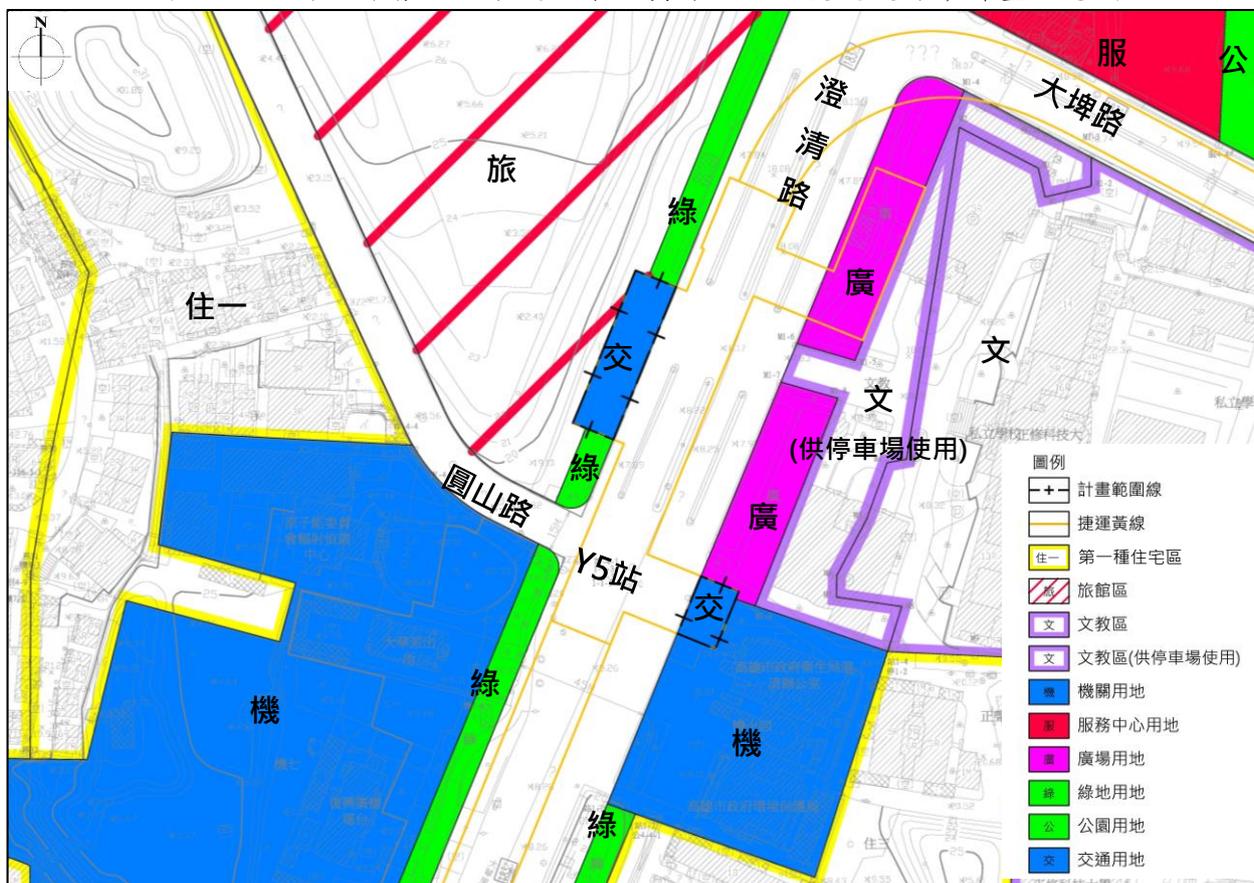


圖 2-2-4 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y5 站變更後都市計畫示意圖



圖 2-2-5 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y6 站變更後都市計畫圖

第三章 發展現況分析

第一節 Y2 站

Y2站計畫範圍位於高雄市鳥松區神農路南北二側，現況為工廠及植栽園區。周邊以農作、工廠及植栽使用為主，為鳥松區空埔段1061等11筆地號土地，計畫面積約17,977平方公尺，土地權屬皆為私有土地。站體西側為曹公新圳，神農路往東至鳥松仁美地區，往西則至澄清湖，詳圖3-1-1所示。

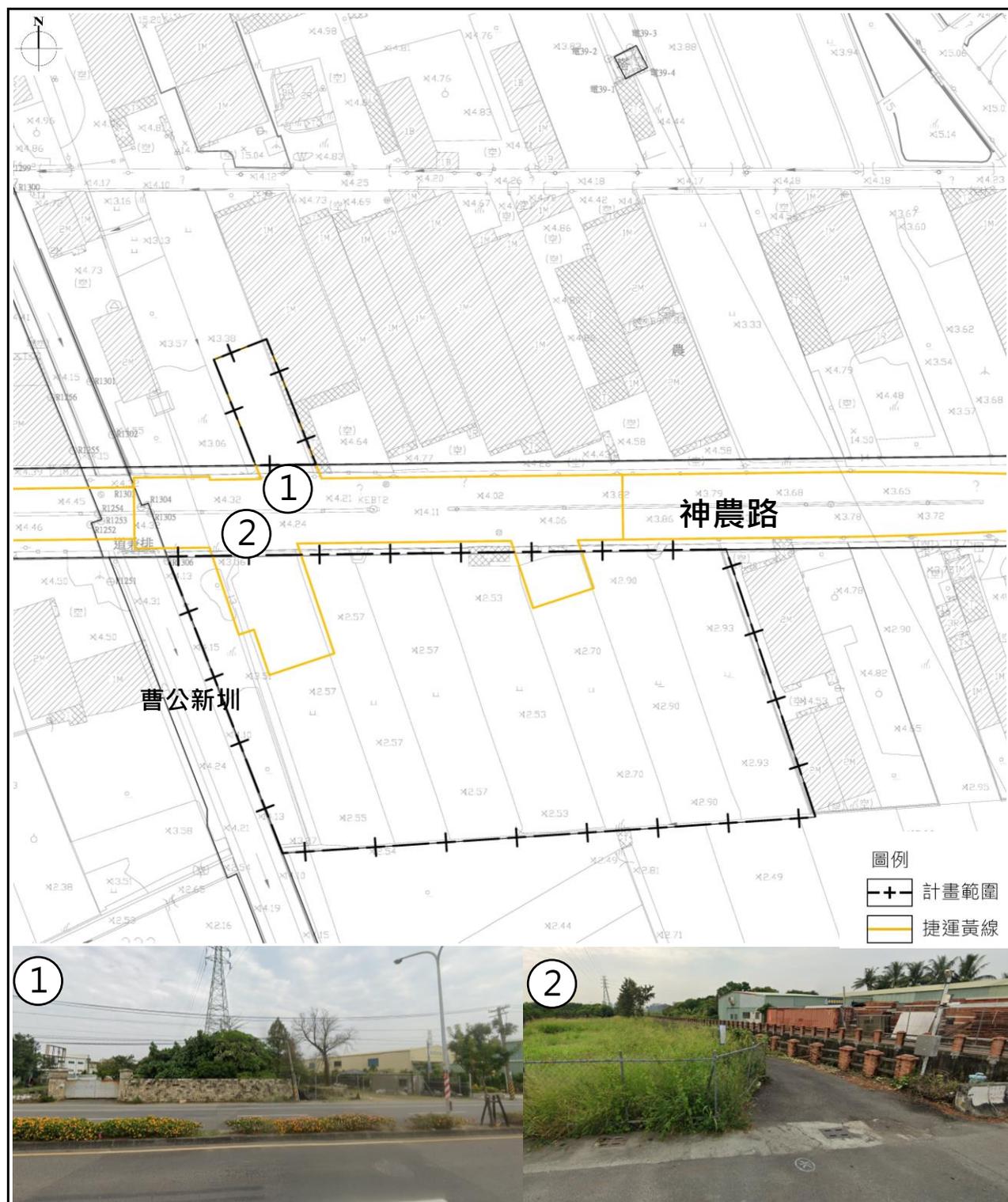


圖 3-1-1 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y2 站周邊土地使用現況示意圖

第二節 Y3 站

Y3站計畫範圍位於高雄市鳥松區大埤路南側，現況為空地，為鳥松區山水段799等16筆地號土地，計畫面積約9,954平方公尺，土地權屬多為私有土地，其餘為行政院農業委員會農田水利署管理之國有土地及高雄市政府工務局管理之市有土地。大埤路南側以住宅使用及綠地為主，建物多為住宅大樓，北側則是以一般商業使用為主，周邊有澄清湖，詳圖3-2-1所示。

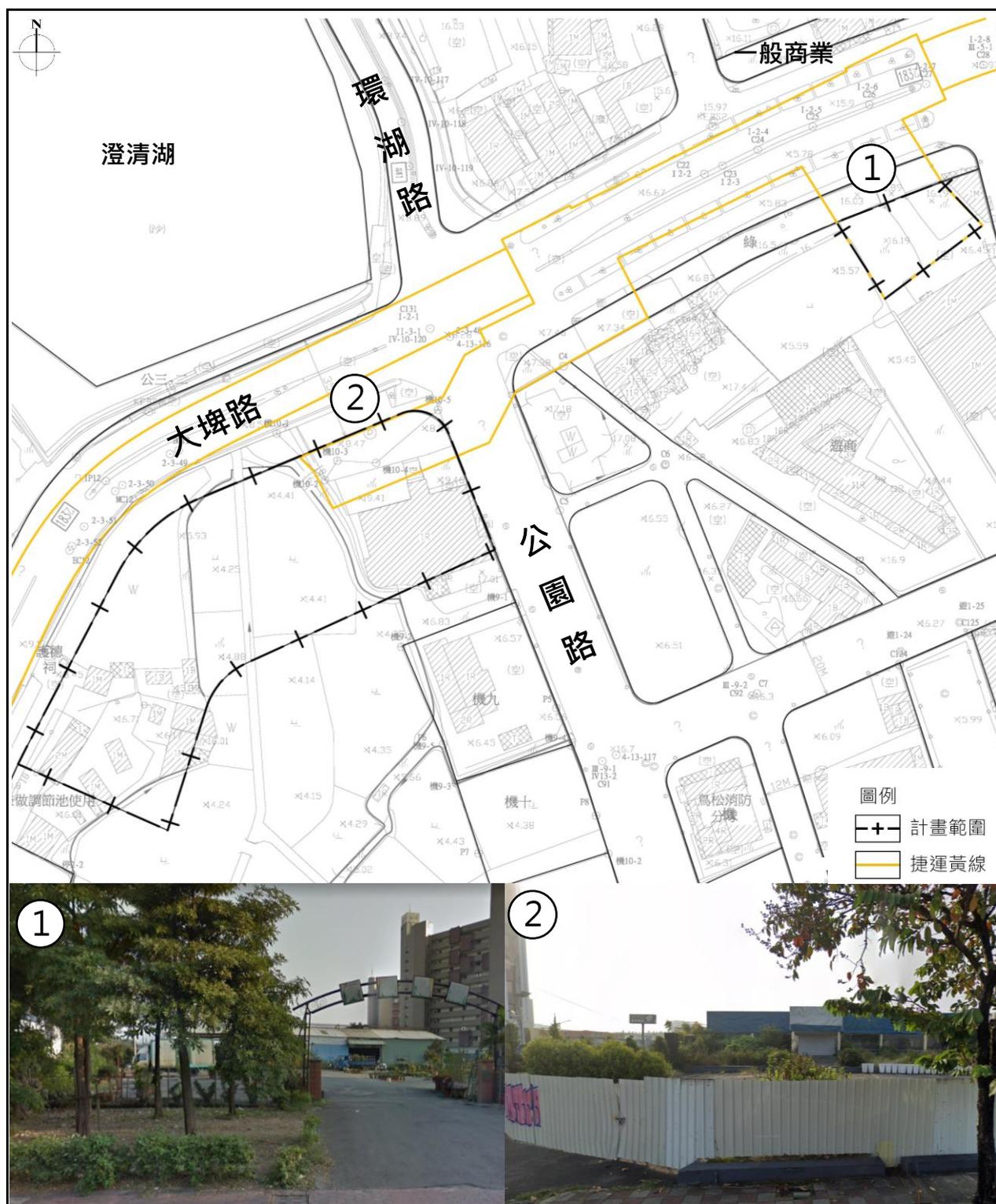


圖 3-2-1 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y3 站周邊土地使用現況示意圖

第三節 Y4 站

Y4站計畫範圍位於高雄市鳥松區大埤路南側，現況為長庚醫院停車場及公園使用為鳥松區長庚段574等7筆地號土地，計畫面積約7,953平方公尺，土地權屬多為私有土地，其餘為行政院農業委員會農田水利署管理之國有土地。大埤路北側臨高雄市澄清湖淨水廠，南側為高雄長庚紀念醫院及醫院停車場，周邊包含澄清湖、高雄澄清湖棒球場及勞工公園，詳圖3-3-1所示。

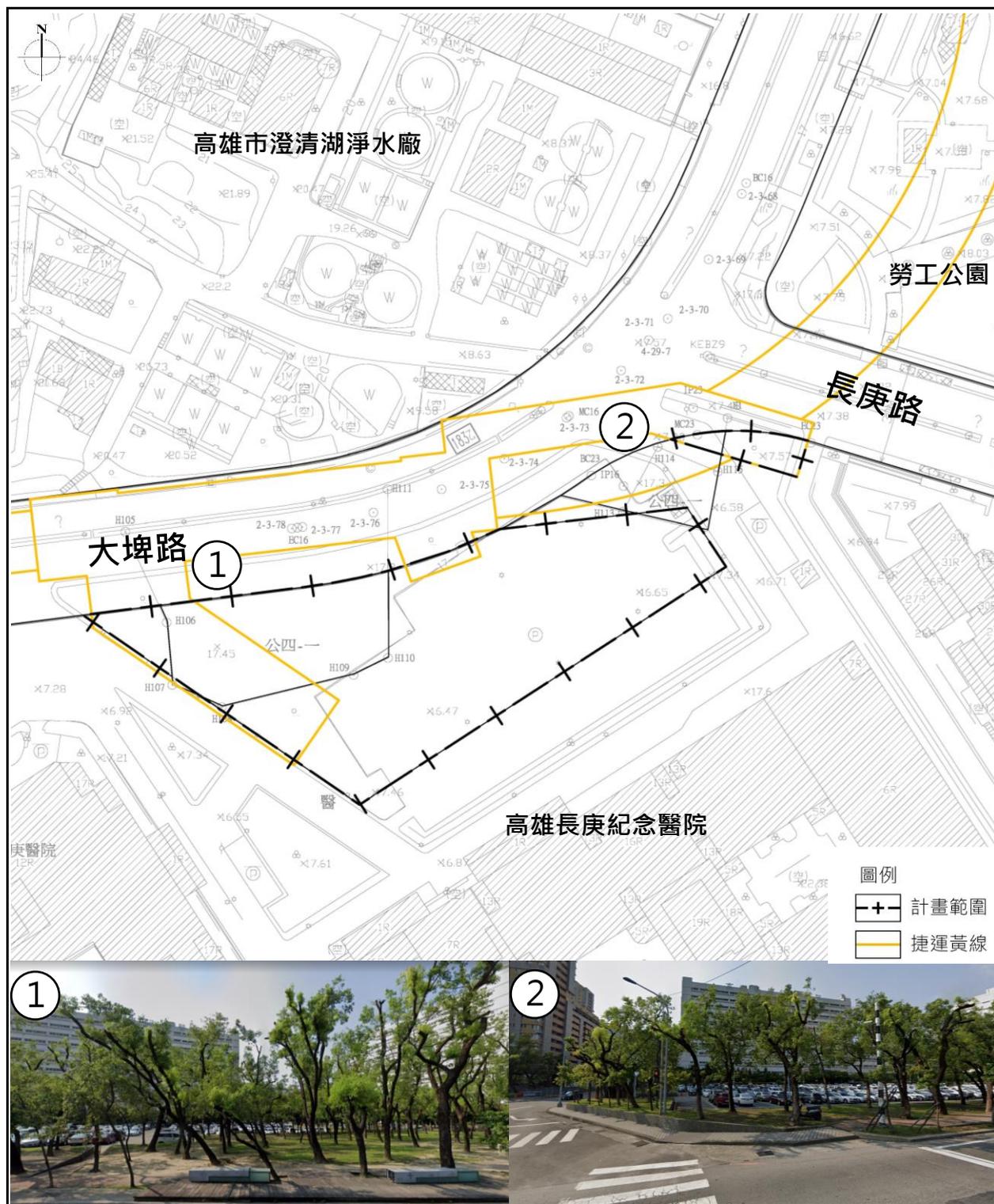


圖 3-3-1 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y4 站周邊土地使用現況示意圖

第四節 Y5 站

Y5站計畫範圍位於高雄市鳥松區澄清路東西二側，現況為正修科技大學停車場使用及綠地，為鳥松區圓山段4-1等2筆地號及長庚段675等4筆地號土地，計畫面積約1,111平方公尺，土地權屬多為交通部觀光局、高雄市政府工務局及高雄市政府環境保護局管理之公有土地，及台灣自來水股份有限公司土地。澄清路東側臨正修科技大學，西側臨高雄圓山大飯店，近鳥松濕地公園及澄清湖風景區，周邊設有高雄市政府環境保護局、高雄市政府警察局仁武分局大華派出所、復興廣播電台等機關，詳圖3-4-1所示。

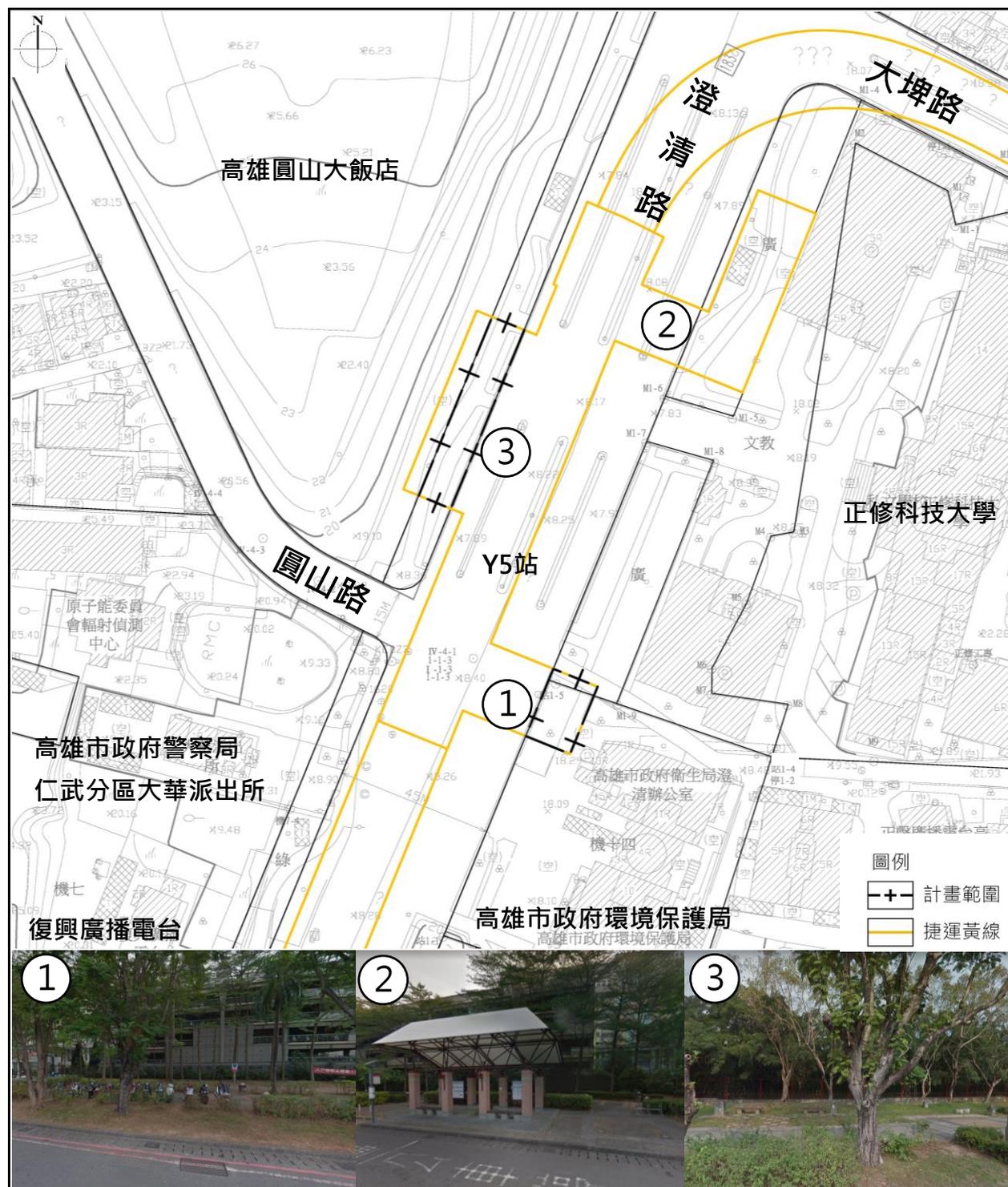


圖 3-4-1 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y5 站周邊土地使用現況示意圖

第五節 Y6 站

Y6站計畫範圍位於高雄市鳥松區本館路南北二側，現況為空地，為鳥松區大華段395等3筆地號及大埤段20等8筆地號土地，計畫面積約9,968平方公尺，土地權屬多為私有土地，其餘則分別為教育部及行政院農業委員會農田水利署管理之國有土地。本館路南北側均為住宅使用，周邊有大埤調洪公園及停車場等設施，詳圖3-5-1所示。



圖 3-5-1 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y6 站周邊土地使用現況示意圖

第四章 捷運開發區土地開發構想

第一節 Y2 站

本案Y2站周邊多為農業區，往西約600公尺中正路才有麥當勞、便利商店、飲料店等零售商業。擬以大眾運輸導向式發展（TOD）理念，Y2站土地開發應朝向住宅商業混合使用機能發展，提供周邊零售商業、住宅等複合型之使用功能，故比照商業區之建蔽率及容積率70%/300%規劃，詳如表4-1-1所示。

表 4-1-1 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y2 站土地開發評估表

Y2車站	神農路																						
基地概況	本基地臨神農路，屬於澄清湖特定區計畫之農業區。農業區之建蔽率10%。																						
周邊環境	基地周邊均為農業區，鄰近道路為神農路，路寬為30公尺。																						
公共設施	無																						
商業活動	往西約600公尺中正路有麥當勞、便利商店、飲料店等零售。																						
建築配置計畫	基地規劃為1幢地上5層地下2層，採坡平停車位設計。	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Y2</th> </tr> <tr> <th>樓層</th> <th>規劃產品</th> <th>面積(坪)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5F</td> <td rowspan="4">住宅</td> <td rowspan="4">15,600</td> </tr> <tr> <td>4F</td> </tr> <tr> <td>3F</td> </tr> <tr> <td>2F</td> </tr> <tr> <td>1F</td> <td>超市/零售</td> <td>3,900</td> </tr> <tr> <td>B1</td> <td colspan="2">捷運/停車場</td> </tr> <tr> <td>B2</td> <td colspan="2">停車場/機電設施</td> </tr> </tbody> </table>	Y2			樓層	規劃產品	面積(坪)	5F	住宅	15,600	4F	3F	2F	1F	超市/零售	3,900	B1	捷運/停車場		B2	停車場/機電設施	
Y2																							
樓層	規劃產品	面積(坪)																					
5F	住宅	15,600																					
4F																							
3F																							
2F																							
1F	超市/零售	3,900																					
B1	捷運/停車場																						
B2	停車場/機電設施																						
初步開發構想	1F以引進零售餐飲或超市約3,900坪為主，提供住宅居民較佳生活機能，亦可能吸引Y1車站居民消費，另有15,600坪空間可規劃為住宅。																						
土地開發評估	本基地擬變更為捷運開發區，變更後土地使用管制參考澄清湖特定區計畫之遊樂商業中心，建蔽率及容積率為70%/300%進行評估。																						
開發效益	初步評估本基地開發效益約74.91億元，可挹注捷運建設約18.07億元。																						
評估建議	本基地經上述評估結果，具辦理土地開發之可行性。																						

註：有關上表之建築配置計畫及初步開發構想為綜合規劃預為規劃內容，實際內容將視土地開發當時之實際開發計畫為準。

資料來源：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。

第二節 Y3 站

本案Y2站近澄清湖，鄰近道路為大埤路、公園路及環湖路，東側大埤路、忠誠路周邊雖有聚落，惟零售商業活動較少。擬以大眾運輸導向式發展（TOD）理念，Y3站土地開發應朝向住宅商業混合使用機能發展，提供周邊零售商業、住宅等複合型之使用功能，故比照商業區之建蔽率及容積率70%/300%規劃，詳如表4-1-2所示。

表 4-1-2 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y3 站土地開發評估表

Y3車站	澄清湖棒球場																																								
基地概況	本基地臨澄清湖棒球場，屬於澄清湖特定區計畫之公園用地。建蔽率12%、容積率36%。																																								
周邊環境	基地近澄清湖，鄰近道路為大埤路、公園路及環湖路，路寬分別為35公尺、25公尺及15公尺。																																								
公共設施	澄清湖棒球場																																								
商業活動	商業活動少																																								
建築配置計畫	基地規劃為2幢地上6層地下3層，採坡平停車位設計。	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">Y3</th> </tr> <tr> <th>樓層</th> <th>規劃產品</th> <th>面積(坪)</th> <th>規劃產品</th> <th>面積(坪)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6F</td> <td rowspan="5">旅館</td> <td rowspan="5">3,000</td> <td rowspan="5">住宅</td> <td rowspan="5">7,920</td> </tr> <tr> <td>5F</td> </tr> <tr> <td>4F</td> </tr> <tr> <td>3F</td> </tr> <tr> <td>2F</td> </tr> <tr> <td>1F</td> <td colspan="4">捷運設施/停車場</td> </tr> <tr> <td>B1</td> <td colspan="4">停車場/機電設施</td> </tr> <tr> <td>B2</td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>B3</td> <td colspan="4"></td> </tr> </tbody> </table>	Y3					樓層	規劃產品	面積(坪)	規劃產品	面積(坪)	6F	旅館	3,000	住宅	7,920	5F	4F	3F	2F	1F	捷運設施/停車場				B1	停車場/機電設施				B2					B3				
Y3																																									
樓層	規劃產品	面積(坪)	規劃產品	面積(坪)																																					
6F	旅館	3,000	住宅	7,920																																					
5F																																									
4F																																									
3F																																									
2F																																									
1F	捷運設施/停車場																																								
B1	停車場/機電設施																																								
B2																																									
B3																																									
初步開發構想	1幢可規劃為旅館，約3,000坪，另1幢可規劃為住宅約7,920坪。																																								
土地開發評估	本基地擬變更為捷運開發區，變更後土地使用管制參考澄清湖特定區計畫之遊樂商業中心，建蔽率及容積率為70%/300%進行評估。																																								
開發效益	初步評估本基地開發效益約44.81億元，可挹注捷運建設約11.53億元。																																								
評估建議	本基地經上述評估結果，具辦理土地開發之可行性。																																								

註：有關上表之建築配置計畫及初步開發構想為綜合規劃預為規劃內容，實際內容將視土地開發當時之實際開發計畫為準。

資料來源：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。

第三節 Y4 站

本案Y4站鄰近澄清湖及長庚醫院，長庚醫院內已有美食街、便利商店等零售。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」評估，其周邊多為住宅商業發展密集、鄰近學校、醫院等重要場域，擬以大眾運輸導向式發展(TOD)理念，Y4站土地開發應朝向中高密度之住宅商業混合使用機能發展，提供周邊零售商業、辦公、住宅等複合型之使用功能，亦藉較高強度之開發，擴大商圈服務範圍及周邊設施機能需求，促進區域整體發展，故比照原醫療專用區之建蔽率及容積率60%/600%規劃，詳如表4-1-3所示。

表 4-1-3 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y4 站土地開發評估表

Y4車站	長庚醫院停車場																																																		
基地概況	本基地臨大埤路，屬於澄清湖特定區計畫之醫療專區。醫療專區之建蔽率60%、容積率600%。																																																		
周邊環境	基地以北為澄清湖風景區，以南為長庚醫院，鄰近道路為大埤路及長庚路，路寬分別為35公尺及30公尺。																																																		
公共設施	長庚醫院																																																		
商業活動	長庚醫院內已有美食街、便利商店等零售。																																																		
建築配置計畫	基地規劃為1幢地上13層地下4層，採坡平停車位設計。	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Y4</th> </tr> <tr> <th>樓層</th> <th>規劃產品</th> <th>面積(坪)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>14F</td> <td rowspan="5">旅館/ 國際觀光旅館</td> <td rowspan="5">7,000</td> </tr> <tr> <td>13F</td> </tr> <tr> <td>12F</td> </tr> <tr> <td>11F</td> </tr> <tr> <td>10F</td> </tr> <tr> <td>9F</td> <td rowspan="5">辦公室/ 商務中心</td> <td rowspan="5">7,352</td> </tr> <tr> <td>8F</td> </tr> <tr> <td>7F</td> </tr> <tr> <td>6F</td> </tr> <tr> <td>5F</td> </tr> <tr> <td>4F</td> <td rowspan="3">超市/零售餐飲</td> <td rowspan="3">3,000</td> </tr> <tr> <td>3F</td> </tr> <tr> <td>2F</td> </tr> <tr> <td>1F</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>捷運設施</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>B1</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>B2</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>B3</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>B4</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>B5</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>停車位/機電設施</td> </tr> </tbody> </table>	Y4			樓層	規劃產品	面積(坪)	14F	旅館/ 國際觀光旅館	7,000	13F	12F	11F	10F	9F	辦公室/ 商務中心	7,352	8F	7F	6F	5F	4F	超市/零售餐飲	3,000	3F	2F	1F					捷運設施			B1			B2			B3			B4			B5			停車位/機電設施
Y4																																																			
樓層	規劃產品	面積(坪)																																																	
14F	旅館/ 國際觀光旅館	7,000																																																	
13F																																																			
12F																																																			
11F																																																			
10F																																																			
9F	辦公室/ 商務中心	7,352																																																	
8F																																																			
7F																																																			
6F																																																			
5F																																																			
4F	超市/零售餐飲	3,000																																																	
3F																																																			
2F																																																			
1F																																																			
		捷運設施																																																	
		B1																																																	
		B2																																																	
		B3																																																	
		B4																																																	
		B5																																																	
		停車位/機電設施																																																	
初步開發構想	1F以引進主題餐飲或超市、商店合計約3,000坪為主，提供有別於醫院內較為簡便、迅速的氛圍，提供家屬、醫護工作者比較輕鬆緩和的轉換空間。 4F以上則為辦公室空間，醫院關連行業若有辦公空間之需求亦可進駐，此外，10F以上可以引入旅館或國際觀光旅館，除住院家屬就近投宿外，鄰澄親湖之高樓層亦可遠眺湖景，吸引一般旅客入住。																																																		
土地開發評估	本基地擬變更為捷運開發區，醫療專區已為本特定區最高之建蔽率及容積率，故維持建蔽率及容積率，另外可加計大捷獎勵。																																																		
開發效益	初步評估本基地開發效益約84.86億元，可挹注捷運建設約3.20億元。																																																		
評估建議	本基地經上述評估結果，具辦理土地開發之可行性。																																																		

註：有關上表之建築配置計畫及初步開發構想為綜合規劃預為規劃內容，實際內容將視土地開發當時之實際開發計畫為準。

資料來源：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。

第四節 Y6 站

本案Y4站鄰近本館路及汾陽路，周邊地區雖有社區聚落惟尚有多處空地未發展，本館路沿街有便利商店、餐廳等，商業活動較為分散。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」評估，其周邊多為住宅商業發展密集、鄰近學校如大華國小、東光國小、醫院等重要場域，擬以大眾運輸導向式發展(TOD)理念，Y4站土地開發應朝向中高密度之住宅商業混合使用機能發展，提供周邊零售商業、辦公、住宅等複合型之使用功能，亦藉較高強度之開發，擴大商圈服務範圍及周邊設施機能需求，促進區域整體發展，故比照原醫療專用區之建蔽率及容積率60%/600%規劃，詳如表4-1-4所示。

表 4-1-4 高雄都會區大眾捷運系統黃線 Y6 站土地開發評估表

Y6車站	本館路																																																											
基地概況	Y6車站所在兩側尚有多處空地，以住三為主。																																																											
周邊環境	周邊以透天厝為主，鄰近道路為本館路及汾陽路，路寬皆為15公尺。																																																											
公共設施	大華國小、東光國小																																																											
商業活動	本館路沿街有便利商店、餐廳等，商業活動較為分散，不利步行。																																																											
建築配置計畫	基地A規劃為1幢地上19層地下7層，基地B規劃為1幢地上14層地下5層，採坡平停車位設計。																																																											
初步開發構想	此基地位於住宅區，4F以下設置店鋪、零售商店，增加周邊生活機能，5F以上則規劃為住宅。	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Y6-A</th> <th colspan="3">Y6-B</th> </tr> <tr> <th>樓層</th> <th>規劃產品</th> <th>面積(坪)</th> <th>樓層</th> <th>規劃產品</th> <th>面積(坪)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>19F</td><td rowspan="19">住宅</td><td rowspan="19">6,546</td><td rowspan="14">14F</td><td rowspan="14">住宅</td><td rowspan="14">11,576</td></tr> <tr><td>18F</td></tr> <tr><td>17F</td></tr> <tr><td>16F</td></tr> <tr><td>15F</td></tr> <tr><td>14F</td></tr> <tr><td>13F</td></tr> <tr><td>12F</td></tr> <tr><td>11F</td></tr> <tr><td>10F</td></tr> <tr><td>9F</td></tr> <tr><td>8F</td></tr> <tr><td>7F</td></tr> <tr><td>6F</td></tr> <tr><td>5F</td></tr> <tr><td>4F</td><td rowspan="4">店鋪/零售商店</td><td rowspan="4">2,182</td><td>4F</td><td rowspan="4">店鋪/零售商店</td><td rowspan="4">5,788</td></tr> <tr><td>3F</td></tr> <tr><td>2F</td></tr> <tr><td>1F</td></tr> <tr><td>B1</td><td colspan="2">捷運設施</td><td>B1</td><td colspan="2">捷運設施</td></tr> <tr><td>B2</td><td colspan="2" rowspan="5">停車位/機電設施</td><td>B2</td><td colspan="2" rowspan="5">停車位/機電設施</td></tr> <tr><td>B3</td></tr> <tr><td>B4</td></tr> <tr><td>B5</td></tr> <tr><td>B6</td></tr> <tr><td>B7</td></tr> </tbody> </table>	Y6-A			Y6-B			樓層	規劃產品	面積(坪)	樓層	規劃產品	面積(坪)	19F	住宅	6,546	14F	住宅	11,576	18F	17F	16F	15F	14F	13F	12F	11F	10F	9F	8F	7F	6F	5F	4F	店鋪/零售商店	2,182	4F	店鋪/零售商店	5,788	3F	2F	1F	B1	捷運設施		B1	捷運設施		B2	停車位/機電設施		B2	停車位/機電設施		B3	B4	B5	B6	B7
Y6-A			Y6-B																																																									
樓層	規劃產品	面積(坪)	樓層	規劃產品	面積(坪)																																																							
19F	住宅	6,546	14F	住宅	11,576																																																							
18F																																																												
17F																																																												
16F																																																												
15F																																																												
14F																																																												
13F																																																												
12F																																																												
11F																																																												
10F																																																												
9F																																																												
8F																																																												
7F																																																												
6F																																																												
5F																																																												
4F			店鋪/零售商店	2,182	4F	店鋪/零售商店	5,788																																																					
3F																																																												
2F																																																												
1F																																																												
B1	捷運設施		B1	捷運設施																																																								
B2	停車位/機電設施		B2	停車位/機電設施																																																								
B3																																																												
B4																																																												
B5																																																												
B6																																																												
B7																																																												
土地開發評估	本基地擬變更為捷運開發區，醫療專區已為本特定區最高之建蔽率及容積率，故維持建蔽率及容積率，另外可加計大捷獎勵。																																																											
開發效益	初步評估本基地開發效益約108.19億元，可挹注捷運建設約17.26億元。																																																											
評估建議	本基地經上述評估結果，具辦理土地開發之可行性。																																																											

註：有關上表之建築配置計畫及初步開發構想為綜合規劃預為規劃內容，實際內容將視土地開發當時之實際開發計畫為準。

資料來源：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。

第五章 擬定細部計畫

第一節 土地使用分區管制要點

一、捷運開發區

- (一) 捷運開發區 (一) 建蔽率不得大於 70%，容積率不得大於 300%，捷運開發區 (二) 建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 600%。
 - (二) 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。
 - (三) 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。

第二節 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。

第三節 事業及財務計畫

一、實施進度

高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設計畫可行性研究於108年5月24日奉行政院核准，綜合規劃報告及環境影響說明書於108年6月啟動，考量本計畫涉及主要計畫變更及細部計畫擬定之都市計畫程序，預定於民國110年中完成綜合規劃報告及環境影響說明書核定作業；於110年開始基本設計作業，111年初完成基本設計作業，112年中完成用地取得。基本設計作業完成後即進行工程招標作業，111年中開始進行細部設計及土建工程，並於117年中完成工程並進行測試及初履勘作業，預計於117年底通車營運，計畫期程約10年。

二、經費來源

本計畫變更為交通用地之土地為國有土地、市有土地及私有土地等，「私有土地取得費用依據土地徵收條例第30條「被徵收之土地應按照徵收當期之市價補償其地價」之規定業自101年9月1日施行，而其市價係依內政部101年6月5日頒訂之「土地徵收補償市價查估辦法」規定，由管轄縣市政府主管機關查估，並提交地價評議委員會評定之，故用地範圍內之私有地無論採協議或徵收，均需以「市價」取得。」

本計畫路線用地之公有土地及私有土地需辦理有償撥用、徵收或設定地上權，交通工程設施補償費用係包括路段、車站之徵收用地費及拆遷補償費，以市價估算費用，詳表5-3-1所示。

表 5-3-1 事業及財務計畫表

土地使用	編號	面積 (公頃)		土地取得方式				開闢經費（百萬元）				主辦單位	預定完成期限	經費來源
				協議價購	徵收	撥用	土地開發	土地徵購費	地上物補償費	工程費	合計			
捷運開發區	Y2	私有	1.7207	✓	✓		✓	29.67	-	1,733.16	1,762.84	高雄市政府捷運工程局	117年中完成	專案編列
	Y3	私有	0.3029	✓	✓		✓	90.53	13.93	1576.18	1680.64			
		公有	0.3278			✓								
	Y4	私有	0.5527	✓	✓		✓	88.95	-	1,750.73	1,839.68			
		公有	0.0906			✓								
	Y6	私有	0.9943	✓	✓		✓	164.49	-	1,810.66	1,975.15			
公有		0.0025			✓									
交通用地	Y2	私有	0.0770	✓	✓			1.33	-	77.50	78.83	高雄市政府捷運工程局	117年中完成	專案編列
	Y3	私有	0.0938	✓	✓			13.47	2.07	234.48	250.02			
	Y4	私有	0.0110	✓	✓			3.05	-	59.93	62.98			
		公有	0.0110			✓								
	Y5	私有	0.0725	✓	✓			29.25	5.00	1,810.66	1,844.91			
		公有	0.0386			✓								

註：本表所列開闢經費及預定完成期限得視主辦單位實際辦理狀況酌予調整。

資料來源：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。