

變更原高雄市主要計畫(特定經貿核心專用
區為捷運開發區)(配合高雄都會區大眾捷
運系統黃線建設計畫)(Y15 站捷運開發區)
案計畫書

辦理機關：高雄市政府

中華民國 111 年 5 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 (特 定 經 貿 核 心 專 用 區 為 捷 運 開 發 區) (配 合 高 雄 都 會 區 大 眾 捷 運 系 統 黃 線 建 設 計 畫) (Y15 站 捷 運 開 發 區) 案 計 畫 書	
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 名 稱	高 雄 市 政 府 捷 運 工 程 局	
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日	公 開 展 覽 前 座 談 會	計 畫 範 圍 屬 市 有 土 地， 依 「 都 市 計 畫 草 案 辦 理 公 開 展 覽 前 應 行 注 意 事 項 」 規 定 無 須 辦 理。
	公 開 展 覽	
	公 開 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

第一章 緒論	1
第一節 計畫緣起.....	1
第二節 法令依據.....	3
第三節 變更範圍.....	3
第二章 現行都市計畫	4
第一節 都市計畫變更歷程.....	4
第二節 現行都市計畫概要.....	5
第三節 主要計畫指導.....	9
第三章 發展現況分析	16
第一節 自然環境、災害潛勢情形及人口概況.....	16
第二節 交通運輸現況及交通影響分析.....	20
第三節 土地使用現況.....	27
第四節 土地權屬概況.....	28
第四章 實質變更計畫	29
第一節 發展願景.....	29
第二節 發展定位.....	29
第三節 規劃構想.....	30
第五章 變更理由及內容	31
第一節 變更理由.....	31
第二節 回饋原則.....	31
第三節 變更內容.....	32
第四節 變更後計畫.....	35
第六章 實施進度及經費	38
第一節 實施進度.....	38
第二節 開發方式.....	38
第三節 變更回饋.....	38

附 件

附件一：變更都市計畫同意函	附-1
附件二：捷運黃線綜合規劃報告書核定函	附-3
附件三：捷運黃線建設計畫環境影響說明報告書公告.....	附-5
附件四：地籍謄本.....	附-9
附件五：地籍圖謄本.....	附-11

圖目錄

圖 1-3-1	變更範圍圖	3
圖 2-2-1	原高雄市主要計畫現行都市計畫示意圖	8
圖 3-1-1	高雄市歷年居住人口趨勢示意圖	19
圖 3-1-2	高雄市歷年家戶數及戶量趨勢示意圖	19
圖 3-2-1	計畫範圍周邊主、次要道路系統示意圖	20
圖 3-2-2	三多五路(成功一路-20 號碼頭)現況配置示意圖	21
圖 3-2-3	三多五路(20 號碼頭-苓南前路)現況配置示意圖	21
圖 3-2-4	捷運 Y15 站規劃平面配置示意圖	22
圖 3-2-5	YouBike 系統示意圖	25
圖 3-2-6	基地周邊停車空間分布圖	26
圖 3-3-1	現況使用照片	27
圖 3-4-1	土地權屬示意圖	28
圖 4-3-1	Y15 站規劃構想示意圖	30
圖 5-3-1	主要計畫變更示意圖	34
圖 5-4-1	變更後主要計畫示意圖	37

表目錄

表 2-1-1	Y15 站基地歷年都市計畫綜理表	4
表 2-2-1	原高雄市主要計畫現行都市計畫面積綜理表	6
表 2-3-1	上位及相關計畫綜理表	9
表 3-1-1	高雄市歷年人口綜理表	18
表 3-2-1	高雄都會區大眾捷運系統黃線營運後 Y15 站周邊道路配置表	23
表 3-2-2	高雄都會區大眾捷運系統黃線營運後 Y15 站周邊道路績效影響表	23
表 3-2-3	各目標年期都會線(黃線)全日軌道路線運量預估表	24
表 3-4-1	Y15 站範圍土地清冊表	28
表 5-3-1	變更內容綜理表	32
表 5-4-1	原高雄市主要計畫變更前後土地使用計畫面積對照表	35

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」(雙軸：紅線+岡山路竹延伸線、橘線)繫緊高雄城市命脈，以「現代化軌道系統」(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)凝聚灣區經貿發展，如此可建構屬於高雄特有的「雙環雙軸」便捷網路。預計黃線運量於 140 年可達每日 18.6 萬人次，並可提升捷運紅、橘線運量 17.6 %至 24.9%，大幅增加大眾運輸使用率，邁向低碳城市發展。

為促進大高雄都會區朝向大眾運輸導向發展(Transit-Oriented Development, TOD)，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，以及烏松、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，分屬烏松(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。預計未來黃線 500 公尺範圍活動人口達

48.3 萬人，人口共約 116 萬人，占高雄市總人口約 41.8%。高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）綜合規劃報告於 110 年 12 月 20 日經國家發展委員會審議通過，環境影響說明書於 110 年 7 月 29 日公告審查通過。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。

本計畫位於亞洲新灣區，鄰接高雄港、港埠旅運中心，為捷運輕軌港埠旅運中心站、高雄展覽館站及捷運黃線 Y15 站之交匯，為國際門戶重要核心區域。本計畫原於 107 年「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫廣場停車場用地（廣停 1）為停車場用地案」，因應開發後結合高雄環狀輕軌與捷運系統可有效疏導郵輪、會展產業的交通旅運需求，細部計畫變更為停車場用地，以增加停車供給，解決地區停車問題。本計畫為高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）之供捷運車站轉乘設施及相關設施之使用，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「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。

依據內政部 92 年 12 月 22 日研商修正都市計畫法第 27 條第 1 項 3、4 款之申請變更程序及認定核准機關事宜會議紀錄「3、都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款「為配合(略以…)直轄市或縣(市)興建之重大設施」，係指配合直轄市或縣(市)興建之重大設施，有迅行變更之必要，經直轄市、縣(市)政府參酌下列 4 項原則逕予認定者。」，查捷運黃線已列入市長施政計畫，符合上開規定(1)已列入地方政府施政方針、施政計畫之重大設施建設計畫者，得由直轄市、縣(市)政府認定辦理都市計畫迅行變更。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 Y15 站特定經貿核心專用區之都市計畫變更案，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 27 條第 1 項第 4 款規定：「為配合中央、直轄市或縣(市)興建之重大建設時」辦理。

第三節 變更範圍

變更範圍位處高雄市苓雅區，北臨三多五路，位於高雄多功能經貿園區內，西臨高雄港 21 號碼頭，北側鄰「特定經貿核心專用區」，土地面積為 1.33 公頃。

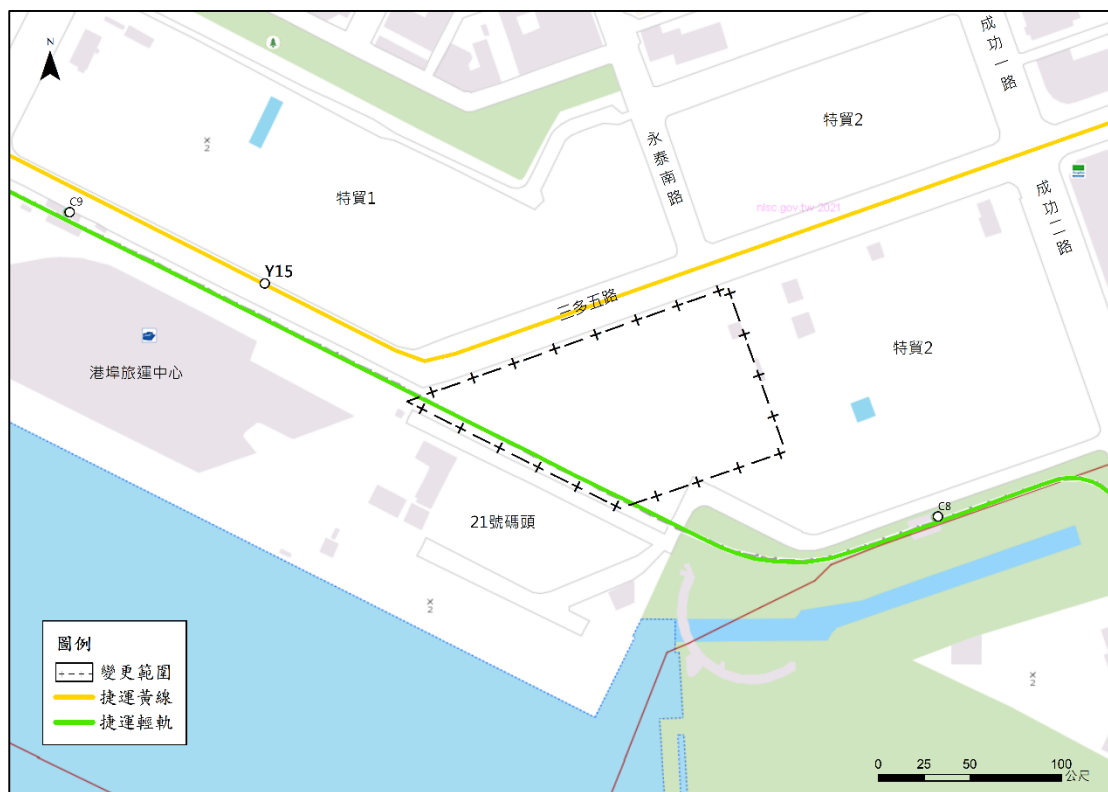


圖 1-3-1 變更範圍圖

資料來源：本計畫繪製

第二章 現行都市計畫

第一節 都市計畫變更歷程

本案基地自民國 44 年「實施本市都市計畫分區計畫」，歷經多次個案及通盤檢討變更。88 年「擬定高雄多功能經貿園區特定區計畫案」劃設為「特定經貿核心專用區」至今，並歷經多次都市計畫通盤檢討案，106 年併入原高雄市主要計畫範圍。

表2-1-1 Y15 站基地歷年都市計畫綜理表

項次	編號	公告日期	公告字號	案名
1	1	44.05.19	高市府建土字第 14605 號	實施本市都市計畫分區計畫
2	83	61.01.17	高市府建都字第 148042 號	原都市計畫分區使用檢討
3	128	66.10.18	高市府工都字第 099076 號	本市中油公司設置安全隔離綠帶及變更十八號公園案※苓雅區多公能園區附近
4	398	88.12.20	高市府工都字第 40198 號	擬定高雄多功能經貿園區特定區計畫案
5	398-1	89.04.21	高市府工都字第 12791 號	「高雄多功能經貿特定區分期分區開發計畫」、「高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範」
6	660	102.06.04	高市府都發規字第 10202928801 號	變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案
7	675	102.08.16	高市府都發規字第 10204481000 號	變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設需用土地調整計畫範圍）案
8	824	106.09.23	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）案計畫書

資料來源：本計畫彙整

第二節 現行都市計畫概要

一、原高雄市主要計畫現行都市計畫概要

(一) 都市計畫範圍

高雄市主要計畫區位於高雄市西側，其範圍北以橋頭區及梓官區為界，東與高速公路楠梓交流道附近特定區計畫區（鳳山厝部份）、大社都市計畫區、仁武都市計畫區、澄清湖特定區計畫區、鳳山主要計畫區、大坪頂特定區計畫區為界，南與大坪頂以東地區都市計畫區為界，西與高雄港為界，行政區域包括楠梓區、左營區、鼓山區、三民區、鹽埕區、前金區、新興區、苓雅區、前鎮區、旗津區、小港區等 11 區，計畫面積計 15,145.32 公頃。

(二) 計畫年期與人口

計畫年期為民國 115 年，計畫人口為 1,800,000 人。

(三) 土地使用及公共設施計畫

高雄市主要計畫區之都市發展除左營軍港、壽山、高雄港外均為現有人口集居地區。土地使用計畫以劃設住宅區、商業區（特定商業專用區）、工業區、特定經貿核心專用區、特定倉儲轉運專用區、農業區、保護區等為主，並配合劃設各種公共設施用地。

表2-2-1 原高雄市主要計畫現行都市計畫面積綜理表

項目		計畫面積(公頃)	占計畫總面積百分比(%)
土地 使用 分區	住宅區	4,417.08	29.16
	商業區(特定商業專用區)	1,369.21	9.04
	工業區	857.27	5.66
	行政區	1.00	0.01
	文教區	31.50	0.21
	漁業區	21.21	0.14
	特定經貿核心專用區	160.03	1.06
	特定倉儲轉運專用區	297.64	1.97
	特定文化休閒專用區	55.06	0.36
	特定專用區	11.55	0.08
	特定觀光發展專用區	3.24	0.02
	倉儲區	2.11	0.01
	電信專用區	6.76	0.04
	車站專用區	19.58	0.13
	社會福利專用區	10.20	0.07
	產業服務專用區	9.16	0.06
	貨物轉運專用區	3.24	0.02
	觀光旅館區	15.04	0.10
	其他專用區	4.35	0.03
	農業區	290.15	1.92
	保護區	304.69	2.01
	保存區	12.23	0.08
	宗教專用區	2.69	0.02
葬儀業區	1.11	0.01	
河川區	0.12	0.00	
小計	7,906.22	52.20	
公共 設施 用地	公園用地(自然公園用地)	1,703.05	11.24
	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	5.58
	機關用地	1,317.39	8.70

項目	計畫面積(公頃)	占計畫總面積百分比(%)
醫療用地	31.42	0.21
港埠用地	850.19	5.61
鐵路用地/鐵路景觀用地	39.49	0.26
道路用地/園道用地	1,317.39	8.70
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
污水處理廠用地	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
主要計畫公共設施用地 合計	7,239.10	47.80
總計	15,145.32	100.00

註1：實際面積仍以實際分割測量為準。

註2：表列面積不含106.4.10發布實施洲際二期擴大都計面積。

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。

第三節 主要計畫指導

一、上位計畫

高雄市近年來積極推動亞洲新灣區建設等多項都市建設計畫及高雄都會區大眾捷運系統長期路網規劃、高雄都會區輕軌運輸系統及高雄環狀輕軌捷運建設等多項交通建設計畫，並已逐步改變高雄市整體空間發展結構及土地利用型態。以下與本計畫相關之上位及相關計畫進行整理說明，如下表 2-3-1 所示。

表2-3-1 上位及相關計畫綜理表

項次	公告年份	案名	相關內容摘要	與本計畫之關聯性
1	109	運輸政策白皮書 (交通部)	「發展公共運輸系統，強化需求管理」、「建構低碳、低污染之運輸環境」及「提升運輸系統與運具能源使用效率」等三大政策方向，各政策方向項下共有 9 項策略及 59 項行動方案。	本計畫後續得依循低碳永續綠運輸發展，透過高雄大眾捷運系統黃線之建立，構建高雄市整體運輸路網及無縫接軌運輸。
2	109	大南方大發展南臺灣發展計畫	未來將規劃高鐵南延、高捷延伸以及高雄機場升級，並配合高雄之鐵路地下化及捷運線延伸，以高雄為中心，塑造至屏東、臺南、雲嘉地區及東亞、東南亞之交通路網。	為發展南臺灣產業、農業、交通及觀光四大領域，而高雄市近年發展之高雄都會區大眾捷運系統也納入其中進行綜合發展計畫，並規劃以高雄都會區大眾捷運系統延伸來塑造南臺灣的交通路網。
3	110	高雄國土計畫	在既有捷運系統、環狀輕軌捷運建設(第一階段)、4 大次轉運樞紐(鳳山、岡山、小港、旗山轉運站)、鐵路地下化工程，以及 2 大主要轉運樞紐(高雄、左營轉運站)	本計畫得依循高雄國土計畫所規範之空間發展，並透過高雄大眾捷運系統黃線之建立，構建高雄市整體運輸路網，以提高整

項次	公告年份	案名	相關內容摘要	與本計畫之關聯性
			等運輸系統配合，規劃「高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線」及「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）」、「高雄捷運紅線延伸小港林園」及「輕軌旗津線」等公共運輸，另有「高鐵延伸屏東」之規劃作業亦將持續辦理。	體運輸服務水準與運輸使用率，減少對高雄市國土的負面影響。
4	102	變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案	為配合亞太營運中心之發展、高雄港區轉型計畫，並整合加工出口區、整合高雄港區水岸及都市空間資源，以促進舊港區及周邊地區整體轉型開發。	本計畫構建高雄市整體運輸路網，自烏松區連接至多功能經貿園區，提高整體運輸服務水準，並帶動高雄整體發展。
5	104	高雄都會區大眾捷運系統長期路網規劃	長期路網規劃係建構於既有現有紅橘兩線下，考量都會區整體社經發展，配合高雄多功能經貿園區、南科高雄科學園區及屏東第二代加工出口區等重大經建計畫之推動，透過運輸需求的預測，環境限制面、潛力面及環境敏感地分析後，規劃包含屏東及岡山、路竹等延伸線及都會核心區之輕軌捷運路線。	該計畫透過高雄大眾捷運系統黃線的具體規劃，擴大紅、橘兩線及環狀輕軌之服務區域。
6	110	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	都會線（黃線）捷運系統，可連接亞洲新灣區、都會核心區、澄清湖地區，以及烏松、三民、鳳山、苓雅、新興、前鎮等行政區重要旅次據點，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。	本計畫辦理「高雄都會區大眾捷運系統黃線綜合規劃暨環境影響評估」，規劃捷運黃線路線、站體位置、出入口位置，並評估預測運量，未來帶來人潮及周邊停車情形。

資料來源：本計畫彙整

(一) 變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案

摘錄「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（第一次通盤檢討）案」，配合亞太營運中心政策，並整合經濟部加工出口區轉型發展之倉儲轉運專區計畫、高雄港整體發展計畫爰規劃臨港地區土地為高雄多功能經貿園區，以發展製造、海運、倉儲、及相關經貿、休閒等特定目的之特定區計畫。相關說明如下：

1. 發展願景

考量國際金融趨勢、國家重大政策與高雄市都市空間發展願景，高雄多功能經貿園區在區域尺度下的定位為運籌基地與海運中心，在縣市尺度下之定位為臨海新都心，並以臨海新都心為空間規劃基礎。

2. 功能定位：文化、觀光、經貿、產業及國際化的海洋都心

在都市架構分析下，多功能經貿園區是位於高雄市中經貿圈與南物流圈之心連接核心區，並在交通系統網路上作為與機場至高鐵主軸之中繼連接點。以生態的角度而言，本計畫區位於藍綠帶串連的主要樞紐點，將綠色生態走廊與親水系統連接至港邊並延伸至旗津生態大島；最後以都市生活紋理角度來看，多功能經貿園區乃位於國際港口之重要門戶核心區，並作為國際生活村與產業之重要之核心區，同時也扮演著高雄市舊有都市紋理、國際生活村與國際產業貿易區之等「多元都市生活文化的錨定點」。

3. 計畫指導

以觀光休閒為目標，創造連結水岸與新的都市公共空間，使之成為全體市民的公共財產與休閒遊憩空間，規劃高品質

的海濱公園、公共空間、文化設施，及其他促進都市活動的空間項目，以促進高雄經濟與創意產業的發展，使高雄水岸碼頭區域成為高雄邁向全球城市的重要品牌形象（Global Branding），其開發內容配合海科技文化及流行音樂中心的設立，以流行音樂產業輔導中心、音樂學院、國際郵輪碼頭及水域活動廣場為主。

16~21 號碼頭以地區層級混合性商業及娛樂服務設施為主，其中 19~20 號碼頭為旅運大樓預定地，用以接待進出海關之國際旅客，規劃以活絡的經濟強度、多元的文化及水岸景觀，打造高雄的國際水岸門戶。

另採用多用途混和使用概念，以住宅、辦公室、商業空間、企業營運總部、公園、園道等元素，輔以大眾運輸路網，形塑優值服務環境，提供周邊產業相關綜合機能。

(二) 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

摘錄「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」之有關捷運黃線發展願景與定位、行經路線、財務計畫、土地開發評估及運量預估等，說明如下。

1. 發展願景

捷運黃線路線行經三民、新興、苓雅、前鎮、鳳山、鳥松等行政區，沿線所及屬高雄市發展核心，各站周邊都市空間型態及發展條件各異，Y1 站至 Y15 站分別位於澄清湖風景區、文教區、都會商業圈、亞洲新灣區；Y16 站至 Y23 站則跨越了鳳山副都心、藝術展演中心、在地生活圈等。

捷運黃線沿線所經地區多屬發展密度較高之高雄都會核心區，期待藉由捷運黃線之建設，完善強化高雄核心都會

區大眾交通運輸機能，積極打造都市綠色路網。依據高雄市國土計畫空間發展構想，以動力城市、地景保育、產業升級、永續海洋四大構想內涵，運用海港優勢、地景魅力與產業特性建構高雄市國際都市格局，捷運黃線位於動力城市區，並行經產業升級軸，透過對車站周邊各地區既有發展優勢之評估，進行發展重心與軸線之微調，彈性運用各種土地開發及規劃手段，提升車站周邊土地利用效率，配合舒適安全之步行空間規劃設計，建構以人行與自行車動線為發展主軸的綠色生活鄰里，創造靈活而多樣化的 Green-TOD 城市環境，逐步落實 TOD 理念。

2. 計畫目標

- (1) 提供都會核心區間之便捷密集大眾運輸服務，提昇整體運輸系統綜效。
- (2) 串連沿線的周邊醫療、大專院校、觀光資源、文創產業等。
- (3) 凝聚灣區經貿發展及引導都會核心區都市更新。

3. 功能定位

Y15 站屬「海洋流行文化中心」，鄰近高雄展覽館、高雄港埠旅運中心、高雄市立圖書館總館，並可與輕軌 C9 站採站外轉乘連結。未來以捷運黃線、環狀輕軌及綠色網絡的建立，將各個文化節點及商業活動進行串連，配合亞洲新灣區之產業轉型，擴展高雄國際能見度，吸引國內外投資進駐，打造一流的高雄國際觀光門戶。

二、 相關計畫

(一) 港埠旅運中心興建計畫

高雄港埠旅運中心主要位於高雄港，歷史發展因素原有公共空間及機能發展不足，各業務單位散佈於港區各處，對於服務至港旅客、航商與洽公民眾便利性較低。

為扭轉國人對高雄港重「貨物」輕「旅客」之印象、整合並提供單一的港埠服務窗口，高雄港務分公司依照「高雄港整體規劃及未來發展計畫」並參酌「高雄多功能經貿園區特定區計畫」，選定高雄港 19 至 20 號碼頭，擬定「高雄港客運專區建設計畫」，以改善現有客運設施及周邊環境、提供來港旅客便捷與舒適之旅運空間，並整合目前港區範圍內各相關業務單位之辦公空間、俾提昇商港服務品質，進而增進國際交流活動與促進國家及地方觀光產業之發展。

該計畫主要以興建港務辦公、旅運服務、國際郵輪停泊、候船空間等，建物總樓地板面積約為 80,910 平方公尺。複合式建築物設計，1、2 樓做為入出境通關及行李提領等空間、另 3 至 6 樓港濱懸挑區及 14 至 15 樓高樓層海景空間等商業空間，引進一般商業零售、伴手禮、餐飲服務及健康休閒等產業，包含免稅店(澎坊公司)與地下停車空間。旅運中心可提供 22.5 萬總噸大型郵輪停泊，即可載 5,400 名旅客及 2,400 名船員，母港通關作業約 2,100 人/小時；掛靠港作業 3,500 人/小時。高雄港旅客人數於近五年平均為 13 萬人，主要來自國際郵輪及國內渡輪。

(二) 高雄多功能經貿園區特貿三都市更新案都市更新事業實施案

特貿三基地位於亞洲新灣區，面積共計 5.3 公頃。主要為發展亞洲新灣區，打造 5GAIoT 創新園區實驗場域，集結相關人才、知識、創新等，密集投資發展，形成亞灣區都會商圈、藝文、居住、產業聚落等發展。

至 110 年 3 月辦理「高雄多功能經貿園區特貿三都市更新案都市更新事業實施案」，三處基地公開招商，於 110 年順利招標。未來將由公私協力，集結商、辦、住、零售及產業與公共服務等綜合使用機能，包括設置智慧建築 5GAIoT 產業創新設計館、智慧零售體驗館，與周邊空間形成 5GAIoT 產業生態鏈發展區域及高雄重要 CBD。

第三章 發展現況分析

第一節 自然環境、災害潛勢情形及人口概況

一、地形

原高雄市主要計畫位於阿里山山脈之尾端，為嘉南平原與屏東平原之交點，在地理分區上屬高雄平原。除少部份山陵地外，95%均為海相及河相之沖積平原，地勢低平，高度均在 15 公尺以下，坡度亦介於零於 5%之間。東面為淺丘，山勢皆自東北走向西南，如半屏山、壽山、旗后山等均是，此一系列山丘係屬古珊瑚礁隆起地形，於第三季末至第四季洪水期台灣島降沉時所生成，地形具備山、川、林、澤、海岸、港灣特色。本計畫範圍位於高雄港周邊，地勢低平。

二、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形

(一) 颱風及海岸災害

依據中央氣象局資料，歷年來發生台灣地區之颱風路徑有九種，過去 112 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。

(二) 淹水潛勢地區

1. 易淹水區域

依據本市水利局及消防局資料，本市易淹水區域多發生於三民區、新興區、鹽埕區、前鎮區、小港區、苓雅區、鼓山區、楠梓區、左營區、永安區、阿蓮區、茄萣區、彌陀區、田寮區及湖內區等。以累積雨量 300、450、600 公釐分析可

能淹水情形，除沿海及臨港地區地勢較低易淹水外，高雄市境內及毗鄰地區亦同，顯示未來因氣候不穩定，風災造成南部區域豪大雨現象頻傳，整體高雄市區域水系流域整治與地區排水規劃愈趨重要，本案變更範圍屬淹水 0.5 至 1 公尺區域範圍。

2. 災害發生潛勢區域

依據本市消防局資料，本市災害發生潛勢區域多發生於林園區、永安區、茄萣區、彌陀區、田寮區、旗山區、甲仙區、六龜區、那瑪夏區、桃源區、茂林區、大社區及梓官區等，非變更範圍所屬行政區。

3. 本案非災害潛勢地區

依據本市消防局資料，本案均未位於災害發生潛勢區域，另依據行政院農業委員會水土保持局資料，土石流潛勢溪流均未位於本計畫區。

三、人口

高雄市近十餘年人口大致呈微幅成長狀態，雖人口數分別於103年、105與109年曾出現微幅下滑，109年約有276萬人口；總家戶數呈現逐年上升趨勢，109年高雄市家戶數為111萬餘戶；戶量則逐年下降，已為臺灣地區普遍變化趨勢，由95年2.87人/戶下降至109年2.47人/戶。高雄市人口數、家戶數與戶量詳表3-1-1。

表3-1-1 高雄市歷年人口綜理表

年期	人口數(萬人)	家戶數(萬戶)	戶量(人/戶)
95	276.02	96.16	2.87
96	276.49	97.59	2.83
97	276.91	99.17	2.79
98	277.09	100.78	2.75
99	277.35	102.25	2.71
100	277.45	103.50	2.68
101	277.87	104.66	2.65
102	277.99	105.64	2.63
103	277.90	106.47	2.61
104	277.89	107.29	2.59
105	277.94	108.30	2.57
106	277.69	109.22	2.54
107	277.28	109.90	2.52
108	277.36	110.06	2.50
109	276.59	111.94	2.47
110	274.47	112.88	2.43

資料來源：1. 內政統計月報-鄉鎮戶數及人口數，內政部統計處，95-109年；2. 本計畫彙整

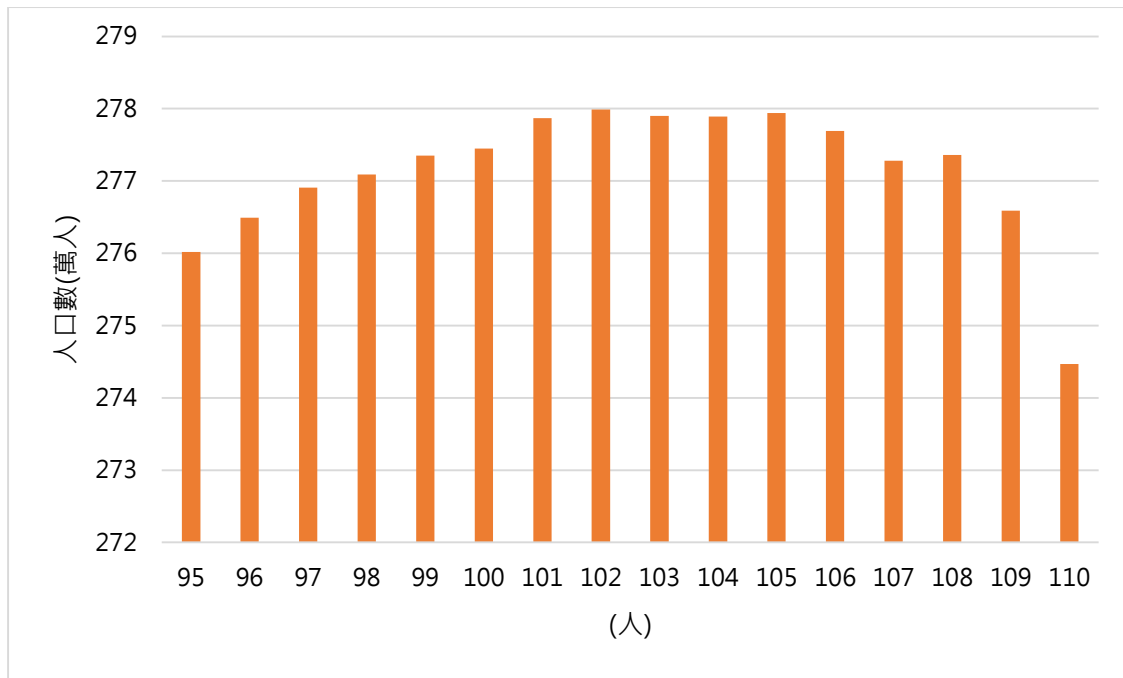


圖3-1-1 高雄市歷年居住人口趨勢示意圖

資料來源：1. 內政統計月報-鄉鎮戶數及人口數，內政部統計處，95-109年；2. 本計畫繪製

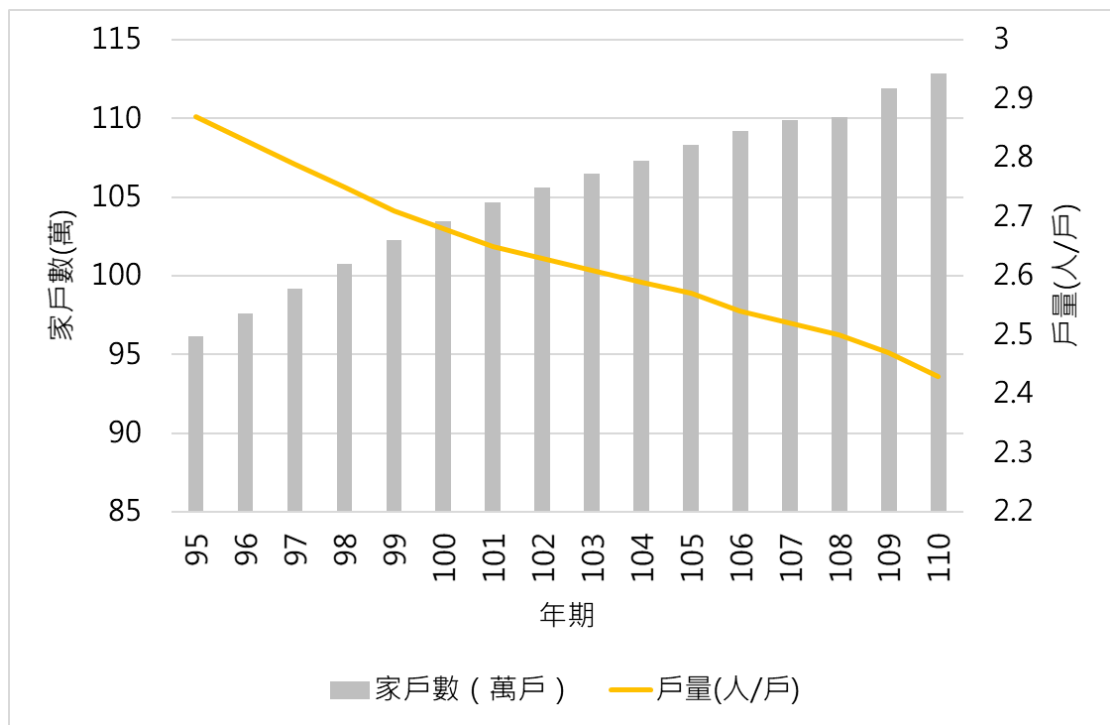


圖3-1-2 高雄市歷年家戶數及戶量趨勢示意圖

資料來源：1. 內政統計月報-鄉鎮戶數及人口數，內政部統計處，95-109年；2. 本計畫繪製

第二節 交通運輸現況及交通影響分析

一、基地周邊道路系統

(一) 主要道路

Y15 聯開基地北側鄰接主要幹道為三多五路(30M)，為串聯市中心至港埠旅運中心及碼頭地區之唯一出入道路。其次為東側之成功二路(30M)，主要貫穿南北向動線，至北側前金區至南側高雄軟體科技園區。

(二) 次要道路

基地南側與捷運輕軌併行為新光路之延伸路段(10M)，係屬公園用地，未來視 21 號碼頭開發情形，可聯通自成功路二段至 21 號碼頭。

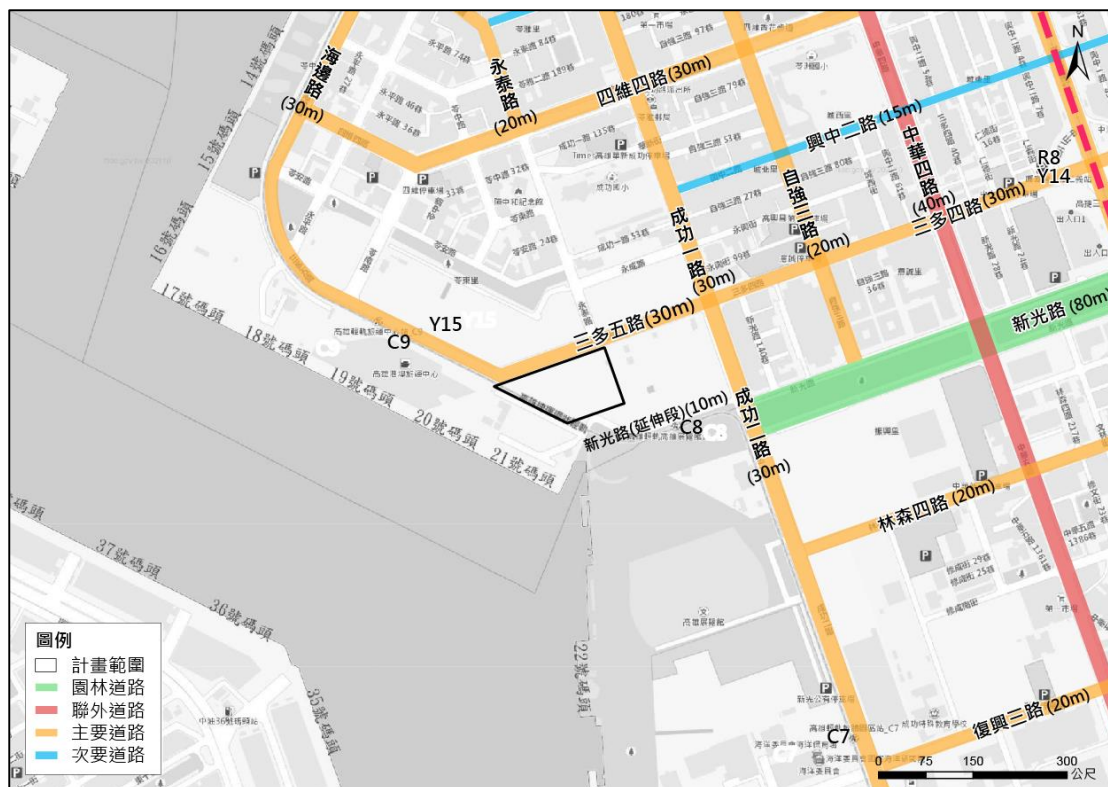


圖3-2-1 計畫範圍周邊主、次要道路系統示意圖

資料來源：本計畫繪製

(三) 現況道路配置及道路服務水準

Y15 站位於苓雅區三多五路，本路段現況路寬為 30 公尺，成功一路-20 號碼頭段，雙向各布設 2 快車道、1 慢車道、1 停車帶與 1 人行道，快車道皆為 3.25 公尺，慢車道為 2 公尺，停車帶為 2.5 公尺，人行道為 4 公尺，詳圖 3-2-2 所示。

20 號碼頭-苓南前路段，西向布設 5 公尺混合車道、東向布設 7 公尺混合車道，北邊設置 4 公尺人行道，南邊則有 11.7 公尺輕軌軌道，詳圖 3-2-3 所示。

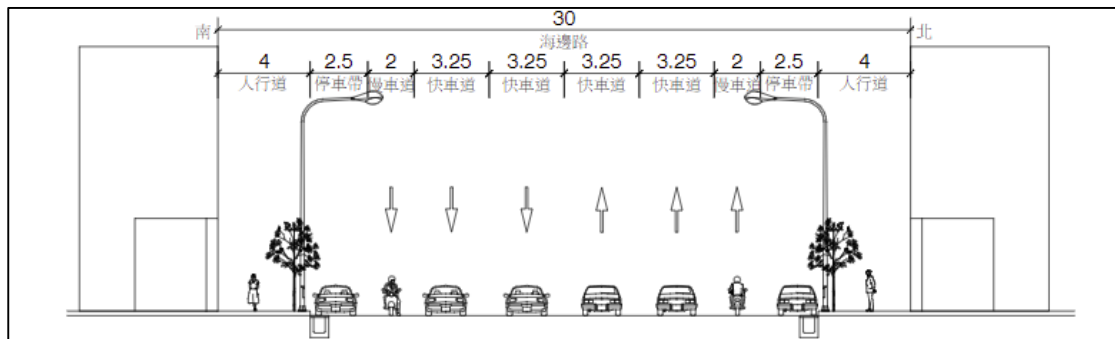


圖3-2-2 三多五路(成功一路-20 號碼頭)現況配置示意圖

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，民國 110 年。

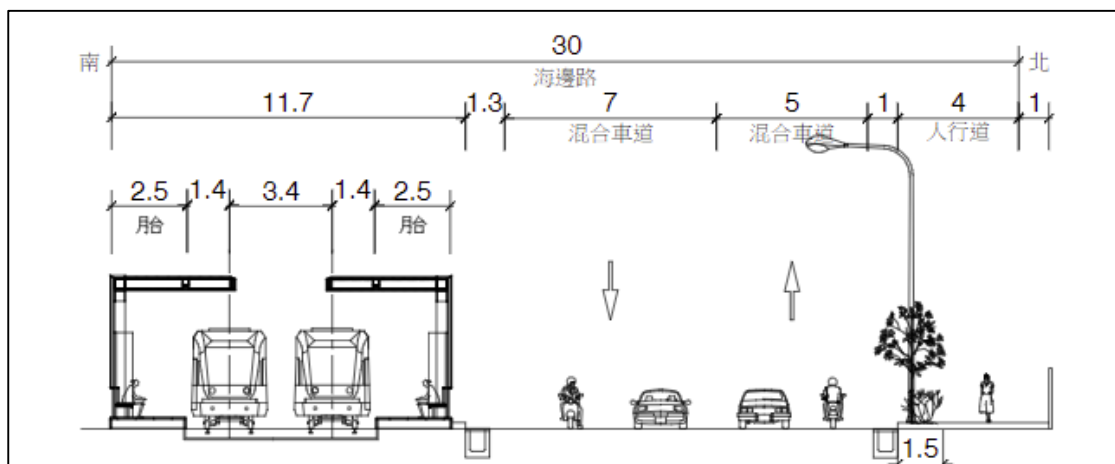


圖3-2-3 三多五路(20 號碼頭-苓南前路)現況配置示意圖

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，民國 110 年。

二、捷運系統

(一) 現況發展

本基地現況主要大眾運輸系統為捷運輕軌，基地南側臨接 C8 站高雄展覽館站，基地西側距離輕軌高雄港埠旅運中心站約 200 公尺。未來將新增捷運黃線 Y15 站，站體預計設置於本基地下方，地面層可串聯至輕軌 C8 及 C9 車站。另考量未來整體與港埠旅運中心發展，將透過立體連通串聯周邊基地，促進站體周邊活動發展，形塑地方商業生活圈。

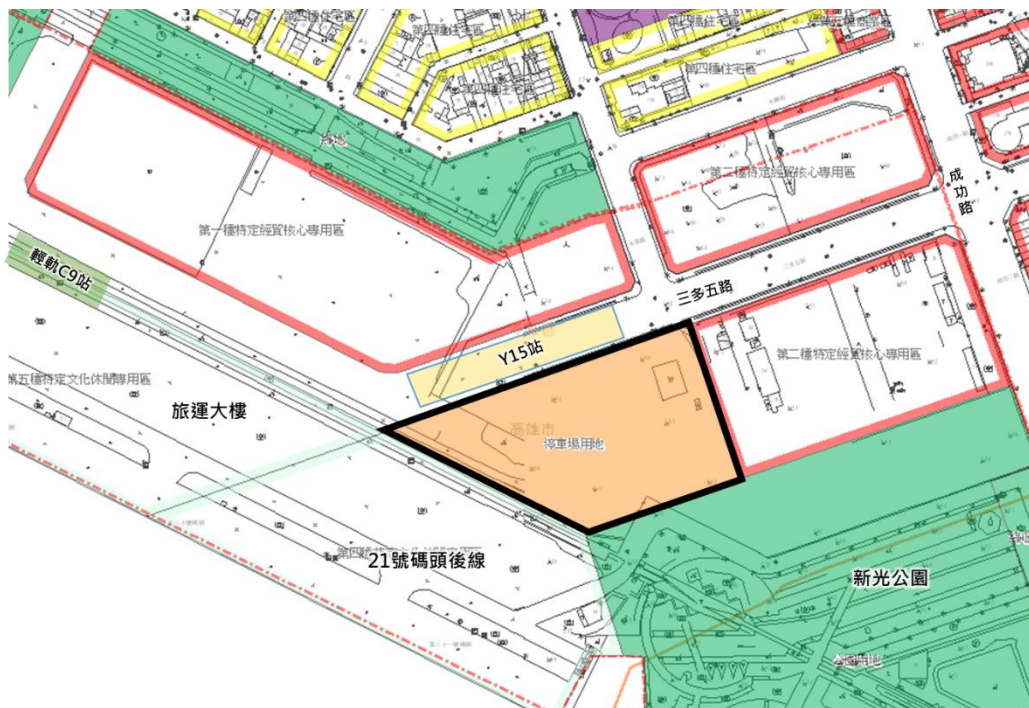


圖3-2-4 捷運 Y15 站規劃平面配置示意圖

資料來源：高雄市政府捷運工程局

(二) 捷運營運後道路配置

Y15 站位於三多五路上，捷運黃線完工後成功一路-20 號碼頭斷面將無變動，20 號碼頭-苓南前路將縮減現有混和車道與人行道寬度，以利增設西向快車道，完工後斷面與改善建議彙整詳表 3-2-1 所示。Y15 站營運後海邊路的東向服務水準將由 A 級下降為 B 級，西向則維持在 A 級，詳表 3-2-2 所示。

表3-2-1 高雄都會區大眾捷運系統黃線營運後 Y15 站周邊道路配置表

道路	路段起	路段迄	斷面	與現況差異
三多五路	成功一路	20號碼頭		無差異
三多五路	20號碼頭	苓南前路		縮減北側人行道寬度至 2.5m，往西方向增設 1 快車道。

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，民國 110 年。

表3-2-2 高雄都會區大眾捷運系統黃線營運後 Y15 站周邊道路績效影響表

道路名稱	起	迄	方向	現況				完工後			
				道路容量 (PCU)	交通量 (PCU/hr)	V/C	服務水準	道路容量 (PCU)	交通量 (PCU/hr)	V/C	服務水準
三多五路	成功路	四維路	往東	2,000	208	0.10	A	2,000	1,066	0.53	B
			往西	2,000	109	0.05	A	2,000	527	0.26	A

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，民國 110 年。

(三) 捷運黃線 Y15 站運量預估

在基礎情境方面，都會線（黃線）在各年期之全日運量分別為 16.6 萬人次/日（民國 120 年）、18.2 萬人次/日（民國 130 年）、18.6 萬人次/日（民國 140 年），年平均成長率約 0.57%；在樂觀情境方面，都會線（黃線）在各目標年期之全日運量分別為 20.8 萬人次/日（民國 120 年）、24.2 萬人次/日（民國 130 年）、24.9 萬人次/日（民國 140 年），年平均成長率約 0.92%，詳如表 3-2-3 所示。其中，Y15 站預估民國 140 年全日上下車運量可達 1.44 萬人次/日至 2.02 萬人次/日。

表3-2-3 各目標年期都會線（黃線）全日軌道路線運量預估表

路線名稱	年期	基礎情境運量 (人次/日)	樂觀情境運量 (人次/日)
都會線（黃線）	120年	165,720	207,530
	130年	181,590	242,060
	140年	185,730	249,090
	年平均成長率	0.57%	0.92%
Y15站	140年	14,360	20,200

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，民國 110 年。

三、公車

變更範圍周邊 500 公尺之公車站點共計 7 處，位於高雄港埠旅運中心及成功二路上，路線包含黃 1 線，屬捷運黃線之先導公車，係為培養捷運黃線通勤族群及運量，行駛於烏松與亞洲新灣區間，主要行經長庚醫院、澄清湖、建工商圈、市府四維行政中心、三多商圈至亞洲新灣區，服務市區南北向串聯。168 西、214A 及高雄雙層巴士新灣線，服務路徑來往左營至亞洲新灣區。

四、YouBike

基地 500 公尺範圍內共計 3 處 Youbike 租借站，主要位於新光成功路口、高雄市立圖書館總圖兩側，YouBike2.0 租借車輛數目共計 37 輛。位於輕軌旅運中心站(永平路/海邊路西北角)設置 1 處，臨捷運站出入口周邊未有設置。



圖3-2-5 YouBike 系統示意圖

資料來源：本計畫繪製

五、 周邊停車情形

基地周邊 500 公尺範圍之現況路外停車空間，主要包括高雄港埠旅運中心(汽車 692 席/機車 565 席)、高雄展覽館停車場(汽車 578 席/機車 911 席)、85 大樓地下停車場(汽車 270 席)、高興昌第二停車場平面(汽車 50 席)、華新成功停車場(汽車 76 席)及永平苓安停車場(汽車 40 席)，共計約汽車 1,706 席，機車 1,476 席。相對 107 年「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫廣場停車場用地(廣停 1)為停車場用地案」盤點停車位數量僅有 520 汽車席、機車約 991 席，已經大幅增加。



圖3-2-6 基地周邊停車空間分布圖

資料來源：高雄市政府交通局、本計畫繪製

第三節 土地使用現況

本計畫區自 88 年劃設廣場及停車場用地後即為空地，有待規劃開發。依前述 107 年變更都市計畫案，建議本基地未來將與南側 21 號碼頭特文區土地聯合招商，未來可藉由立體連通連接 21 號碼頭及旅運大樓，打造一座兼具停車場、公益空間、商業設施及多功能使用建物，以增加停車供給，解決地區停車問題。

又基地位於亞洲新灣區內，周邊多為計畫中或興建中大面積土地。基地鄰近港埠旅運中心，為高雄重要觀光人潮進出港口，未來將作為大型國際郵輪停靠港埠，建築物規劃旅運服務、免稅商店、辦公空間、親水休閒及海洋觀景戶外廣場等多功能商業機能。基地東側為重大建設及地標，包含 85 大樓、高雄市立圖書館總館。基地南側為公園用地，現況作為新光碼頭、亞灣遊艇碼頭、水岸公園及高雄展覽館。

綜上所述，未來應配合周邊港埠旅運中心及亞灣經貿發展，結合捷運輕軌及捷運黃線 Y15 站開發契機，串聯周邊活動發展及提供相關機能。



圖3-3-1 現況使用照片

資料來源：本計畫拍攝

第四節 土地權屬概況

本計畫區位於苓雅區苓港段 31 地號及苓西段 237-7 地號等 2 筆土地，地籍面積共計 13,309.59 平方公尺，為市有土地，由高雄市政府交通局及捷運工程局管有。

表3-4-1 Y15 站範圍土地清冊表

行政區	地段	地號	面積 (平方公尺)	登記 土地使用分區	權屬	管理者
苓雅區	苓港段	31	11,349.59	停車場用地	市有	高雄市政府 交通局
	苓西段	237-7	1,960.00	停車場用地	市有	高雄市政府 捷運工程局
共計			13,309.59			

資料來源：土地登記第二類謄本

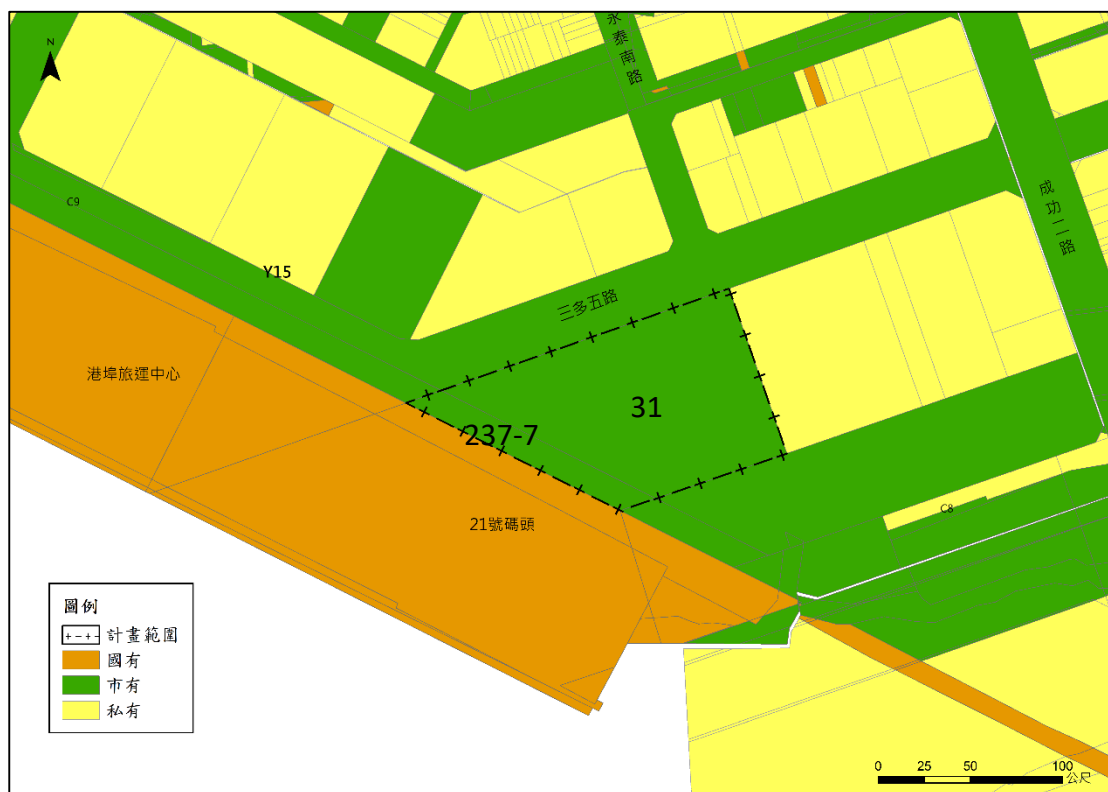


圖3-4-1 土地權屬示意圖

資料來源：本計畫繪製

第四章 實質變更計畫

第一節 發展願景

參考「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報告書」，本區捷運 Y15 站周邊地區之都市機能定位為「海洋流行文化中心」，Y15 站鄰近高雄展覽館、高雄港埠旅運中心、高雄市立圖書館總館，並可與輕軌 C9 站採站外轉乘連結。未來以捷運黃線、環狀輕軌及綠色網絡的建立，將各個文化節點及商業活動進行串連，配合亞洲新灣區之產業轉型，擴展高雄國際能見度，吸引國內外投資進駐，打造一流的高雄國際觀光門戶。

第二節 發展定位

一、以 TOD 結合國際觀光門戶發展

計畫範圍位於公有土地居多的高雄經貿園區內，主軸以開發港埠商業區設施以及水岸遊憩設施藉以帶動商圈繁榮發展，港埠旅運中心及 21 號碼頭將成為港灣新興商業區，未來集中停靠國際郵輪，直接提供轉乘大眾運輸系統之服務，並以地區層級混合性商業及娛樂服務設施為主。而本計畫須配合新灣區的發展，提供輔助、具加乘效果的機能，因此在空間上應延續其商業及轉乘行為，讓人流可以在本計畫做為新灣區最初或最終的停留點，成為前往或離開高雄市的端點站。

二、雙線交會捷運轉乘複合機能及地方停車供給

計畫範圍位處亞洲新灣區旅運中心周邊，開發後結合高雄環狀輕軌與捷運系統可有效疏導郵輪、會展產業的交通旅運需求。配合前述整體空間發展，土地利用性質除了滿足周邊停車需求外，其餘應作為服務周邊之轉乘、公共使用設施、餐飲、商業發展等機能。

第三節 規劃構想

- 一、 捷運 Y15 站與本基地連通，串聯地面層、既有人行步道或其他基地，發展便捷的交通轉乘系統，並建議於地面層留設開放空間，以利集散人潮。
- 二、 為有利於大眾捷運系統為導向之車站城市發展，並以高密度、高強度、混合使用之共構模式促進土地有效利用，本計畫建議滿足周邊停車需求外，並配合港埠旅運中心觀光資源發展，建議納入商業、轉乘所需公共服務機能。未來若有更多停車需求，由周邊其餘開發案共同補足。



圖4-3-1 Y15 站規劃構想示意圖

資料來源：本計畫繪製

第五章 變更理由及內容

第一節 變更理由

- 一、 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 站周邊地區屬海灣重要國門及捷運交會站，具發展觀光及 TOD 之潛力。
- 二、 黃線的進駐提供未來亞洲新灣區發展的基石，基於周邊仍有停車及觀光商務發展需求，且捷運輕軌、黃線交會站之 TOD 發展，大眾運輸發展得減少停車供給，並以高密度、複合式使用促進國門觀光、商業發展。
- 三、 依據大眾捷運法第七條，變更範圍屬捷運設施用地之地區土地開發案，未來將採連通方式開發，爰變更為捷運開發區。

第二節 回饋原則

- 一、 捷運開發區應依「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」都市計畫變更負擔回饋規定有關變更為商業區之部分辦理。屬市有土地變更免負擔。
- 二、 依「都市計畫細部計畫審議原則」第 11 點，主要計畫變更土地使用分區規模達一公頃以上地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之十之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地。本計畫於細部計畫劃設 10% 公共設施用地。

第三節 變更內容

本案變更範圍位於苓雅區苓港段 31 地號及苓西段 237-7 地號等 2 筆土地，其土地權屬為高雄市所有之特定經貿核心專用區，將變更為「捷運開發區」，變更面積約 1.33 公頃，其變更內容及理由詳表 5-3-1 變更內容綜理表及圖 5-3-1 主要計畫變更示意圖所示。

表5-3-1 變更內容綜理表

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)		
苓港段 31 地號及苓西段 237-7 地號等 2 筆土地	特定經貿核心專用區	1.33	捷運開發區	1.33	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 站周邊地區屬海灣重要國門及捷運交會站，具發展觀光及 TOD 之潛力。 2. 黃線的進駐提供未來亞洲新灣區	1. 因案址為市有土地，故本次變更免回饋。 2. 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。

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>發展的基石，基於周邊仍有停車及觀光商務發展需求，且捷運輕軌、黃線交會站之 TOD 發展，大眾運輸發展得減少停車供給，並以高密度、複合式使用促進國門觀光、商業發展。</p> <p>3. 依據大眾捷運法第七條，變更範圍屬捷運設施用地之地區土地開發案，未來將採連通方式開發，爰變更為捷運開發區。</p>	

註 1：表內實際面積應以核定計畫圖實地分割面積為準。

註 2：變更範圍未指明部分，均依原計畫為準。

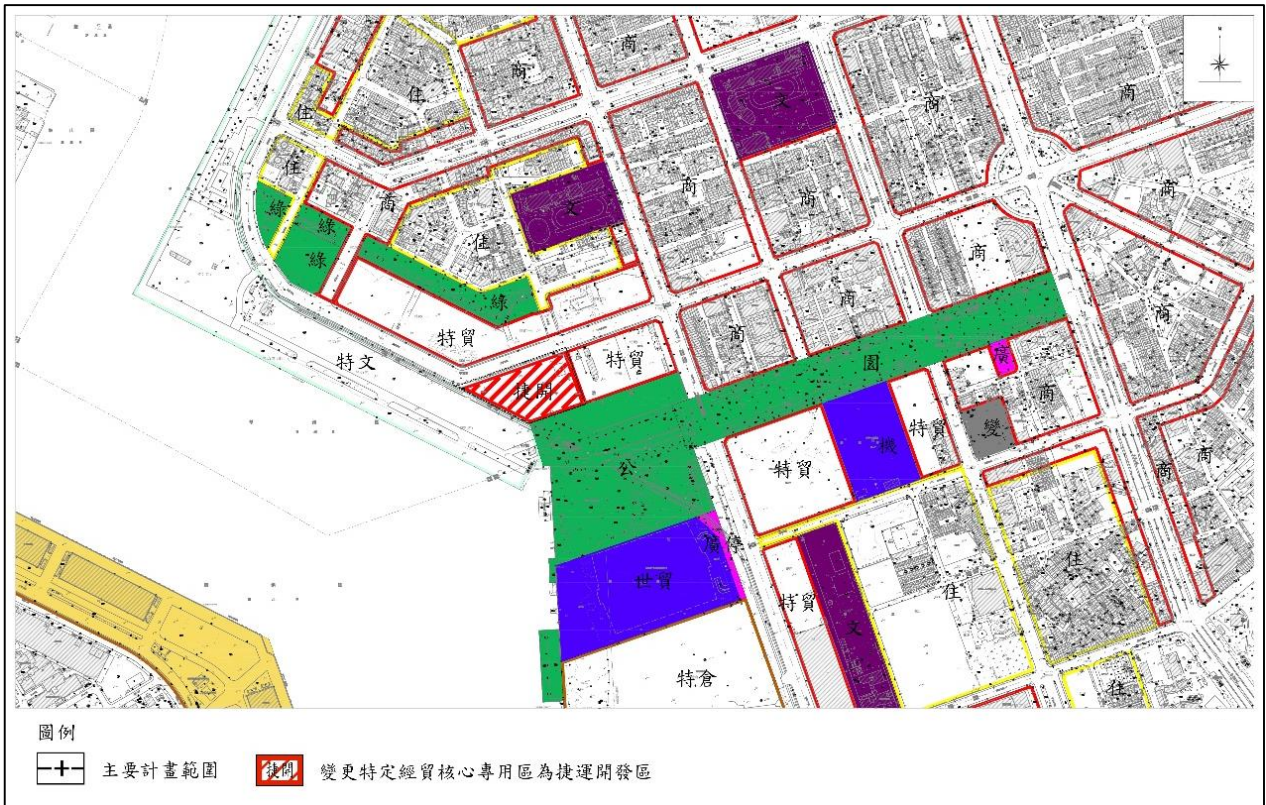


圖5-3-1 主要計畫變更示意圖

資料來源：本計畫繪製

第四節 變更後計畫

本計畫變更後將減少特定經貿核心專用區 1.33 公頃，並增加捷運開發區 1.33 公頃。原高雄市主要計畫變更後面積增減情形詳表 5-4-1。

表5-4-1 原高雄市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(%)
土地 使用 分區	住宅區	4,417.08	-	4,417.08	29.16%
	商業區(特定商業專用區)	1,369.21	-	1,369.21	9.04%
	工業區	857.27	-	857.27	5.66%
	行政區	1.00	-	1.00	0.01%
	文教區	31.50	-	31.50	0.21%
	漁業區	21.21	-	21.21	0.14%
	特定經貿核心專用區	160.03	-1.33	158.70	1.05%
	特定倉儲轉運專用區	297.64	-	297.64	1.97%
	特定文化休閒專用區	55.06	-	55.06	0.36%
	特定專用區	11.55	-	11.55	0.08%
	特定觀光發展專用區	3.24	-	3.24	0.02%
	倉儲區	2.11	-	2.11	0.01%
	電信專用區	6.76	-	6.76	0.04%
	車站專用區	19.58	-	19.58	0.13%
	社會福利專用區	10.20	-	10.20	0.07%
	產業服務專用區	9.16	-	9.16	0.06%
	貨物轉運專用區	3.24	-	3.24	0.02%
觀光旅館區	15.04	-	15.04	0.10%	

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(%)	
其他專用區	4.35	-	4.35	0.03%	
農業區	290.15	-	290.15	1.92%	
保護區	304.69	-	304.69	2.01%	
保存區	12.23	-	12.23	0.08%	
宗教專用區	2.69	-	2.69	0.02%	
葬儀業區	1.11	-	1.11	0.01%	
河川區	0.12	-	0.12	0.00%	
捷運開發區	-	+1.33	1.33	0.01%	
小計	7,906.22	-	7,906.22	52.20%	
公共 設施 用地	公園用地(自然 公園用地)	1,703.05	-	1,703.05	11.24%
	綠地用地	256.08	-	256.08	1.69%
	廣場用地/廣 (停)用地	5.57	-	5.57	0.04%
	體育場用地	98.24	-	98.24	0.65%
	市場用地(批 發)	13.14	-	13.14	0.09%
	學校用地	844.43	-	844.43	5.58%
	機關用地	1,317.39	-	1,317.39	8.70%
	醫療用地	31.42	-	31.42	0.21%
	港埠用地	850.19	-	850.19	5.61%
	鐵路用地/鐵路 景觀用地	39.49	-	39.49	0.26%
	道路用地/園道 用地	1,317.39	-	1,317.39	8.70%
	交通用地	40.35	-	40.35	0.27%
	河道用地	169.48	-	169.48	1.12%
	海濱浴場用地	0.61	-	0.61	0.00%
	動物園用地	50.37	-	50.37	0.33%
	殯儀館用地	17.59	-	17.59	0.12%
	社教用地	2.90	-	2.90	0.02%
	變電所用地	9.20	-	9.20	0.06%
世貿用地	4.50	-	4.50	0.03%	
污水處理廠用	14.99	-	14.99	0.10%	

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(%)
地				
貨櫃停車場用 地	35.65	-	35.65	0.24%
墓地用地	15.85	-	15.85	0.10%
機場用地	268.30	-	268.30	1.77%
水庫用地	66.30	-	66.30	0.44%
其他主要計畫 公共設施用地	5.90	-	5.90	0.04%
主要計畫公共 設施用地合計	7,239.10	-	7,239.10	47.80%
總計	15,145.32	-	15,145.32	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5-4-1 變更後主要計畫示意圖

資料來源：本計畫繪製

第六章 實施進度及經費

本章依據「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」之有關捷運黃線實施進度與開發方式等，說明如下。

第一節 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，綜合規劃報告於110年12月20日經國家發展委員會審議通過，環境影響說明書於110年7月29日公告審查通過。全線預計111年開工，117年完工通車。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。

第二節 開發方式

本計畫捷運開發區，由目的事業主管機關依大眾捷運法、大眾捷運土地開發辦法、高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發實施要點、高雄市政府辦理大眾捷運系統土地開發權益分配須知、高雄市大眾捷運系統開發需用土地協議價購優惠辦法等相關規定辦理。

第三節 變更回饋

本計畫變更為捷運開發區，應依「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」都市計畫變更負擔回饋規定有關變更為商業區之部分辦理。本計畫為市有土地，依規定變更免負擔。惟依都市計畫細部計畫審議原則規定，細部計畫將劃設10%公共設施用地。

附 件

附件一：變更都市計畫同意函

檔 號：
保存年限：

高雄市政府 函

地址：802221 高雄市苓雅區四維三路2號10樓
承辦單位：開發路權科
承辦人：林琬純
電話：3368333*2726
電子信箱：wanchun@kcg.gov.tw

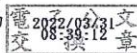
受文者：高雄市政府捷運工程局

發文日期：中華民國111年3月31日
發文字號：高市府捷開字第11130505100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：檢送變更原高雄市主要計畫(特定經貿核心專用區為捷運開發區)(配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫)(Y15站捷運開發區)案計畫及擬定高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(配合高雄都會區大眾捷運系統黃線建設計畫)(Y15站捷運開發區)案計畫書圖各1份，請查照。

說明：本案依據都市計畫法第27條第1項第4款規定辦理，業於111年3月28日簽准個案變更，請續辦都市計畫變更程序。

正本：高雄市政府都市發展局
副本：高雄市政府捷運工程局



附件二：捷運黃線綜合規劃報告書核定函

檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566784
聯絡人：姚辰安33566775
電子信箱：cayao@ey.gov.tw

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國111年3月21日
發文字號：院臺交字第1110081780號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：所報「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」綜合規劃報告書一案，准予依核定本辦理。

說明：

一、復110年9月29日交路（一）字第1107900368號函。

二、下列事項，併請照辦：

（一）本計畫路線連接亞洲新灣區、澄清湖地區，以及鳥松、三民、鳳山、苓雅、新興、前鎮區等人口密集之重要旅次據點，提供都會核心區整體便捷公共運輸服務，並提前布局高雄市多項產業園區計畫之公共運輸路網，同意辦理。

（二）本計畫總經費1,442.37億元，計畫期程至119年，至於確切經費，請高雄市政府本摶節、經濟實用原則依「政府公共工程計畫與經費審議作業要點」規定，送請本院公共工程委員會審議，並妥為管控計畫期程，如期如質完工通車。

（三）本計畫與捷運橘線、臺鐵之轉乘距離長達280至420公

電子文
4

4



尺，於細部設計階段，請高雄市政府檢討縮短轉乘距離，以提升民眾搭乘便利性。

(四)近期中央核定高雄市許多重大建設及產業園區計畫，請高雄市政府配合產業發展及地方發展策略，持續研擬與實施提升運量與財務之有效措施，積極控管自償性經費達成情形，並於通車前及早確定營運機構，且未來營運策略應朝企業化經營管理，以明確營運責任、自負盈虧。

(五)本計畫路線涉及地下穿越國道1號與規劃中之國道7號，潛盾隧道穿越澄清湖水庫溢洪道及放流口，另Y15車站座落地號為公告列管土壤污染控制場址，相關工程界面及工期規劃，請督導高雄市政府加強橫向溝通及協調，以減少衝突界面，維護水庫結構安全。

(六)本計畫經高雄市政府研擬於建設階段同步進行聯合開發之招商策略，計畫完工時即可同步引入人潮、提升運量，並配合高雄科技S廊帶產業政策衍生之就業人口群聚與都市空間再結構等效應，經評估運量已符合中運量捷運之設置門檻，同意採用中運量捷運系統。惟為能提升國內軌道產業發展，仍應請高雄市政府配合國內軌道產業政策，未來優先採用國產化及符合國內軌道相關標準之產品。

三、檢附旨揭綜合規劃報告書（核定本）1份。

正本：交通部

副本：國家發展委員會、財政部、本院主計總處、本院公共工程委員會、高雄市政府
(均無附件)

2022/09/21
交 16:36:34 文 章

附件三：捷運黃線建設計畫環境影響說明報告書公告

檔號：
保存年限：

行政院環境保護署 公告 最新公告

發文日期：中華民國 110年7月29日
發文字號：環署綜字第 1101105631 號



主旨：公告「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設計畫環境影響說明書」審查結論。

依據：環境影響評估法第7條第2項。

公告事項：

一、公告「高雄都會區大眾捷運系統都會線（黃線）建設計畫環境影響說明書」審查結論：

(一) 本案經綜合考量環境影響評估審查委員會委員、專家學者、各方意見及開發單位之答覆，就本案生活環境、自然環境、社會環境及經濟、文化、生態等可能影響之程度及範圍，經專業判斷，認定已無環境影響評估法第8條及施行細則第19條第1項第2款所列各目情形之虞，環境影響說明書已足以提供審查判斷所需資訊，無須進行第二階段環境影響評估，評述理由如下：

1、本案上位政策為「全國國土計畫」「高雄市國土計畫」及「前瞻基礎建設計畫」等。本案開發行為沿線兩側各500公尺鄰近範圍內相關計畫包含「高雄都會

第1頁，共4頁

行政院環境保護署公文用紙



區大眾捷運系統長期路網計畫」「高雄都會區環狀輕軌捷運建設計畫」「高雄市區鐵路地下化計畫(含左營及鳳山)」「國道7號高雄路段計畫」及「高雄港客運專區建設計畫」等，經檢核評估本案開發符合上位政策，且與周圍之相關計畫無顯著不利之衝突且不相容情形。

- 2、本案已針對施工及營運期間「空氣品質」「噪音及振動」「水文及水質」「土壤」「地形及地質」「廢棄物」「土石方資源」「生態環境」「景觀及遊憩」「交通運輸」「社會經濟」及「文化資產」等環境項目，進行調查、預測、分析及評定，本計畫維修機廠及高架施工段施工機具採全面加裝選擇性還原觸媒系統(SCR)之濾煙器，地下段開挖過程至少1部挖土機加裝選擇性還原觸媒系統(SCR)之濾煙器；出土段及高架段設置隔音牆及針對沿線施工影響範圍內之相關建物、重要構造物，配置安全監測系統等，就可能影響項目採行預防及減輕對策。經評估後，本案各項目評估結果影響輕微，對環境資源或環境特性無顯著不利之影響。
- 3、本計畫開發行為基地計畫路段未位於野生動物保護區或野生動物重要棲息環境；開發單位依據行政院環境保護署公告之「動物生態評估技術規範」及「植物生態評估技術規範」等調查方法，針對路線沿線、維修機廠與其周邊1公里範圍進行調查，調查範圍未記錄有文化資產保存法公告之珍貴稀有植物，僅於開發範圍附近發現特稀有種植物之槐葉蘋、蘭嶼羅漢松、蘭嶼肉桂、臺灣萍蓬草、蘭嶼胡桐、菲島福木、三星果藤、六翅木、印度荖菜、土沉香、棋盤腳、水茄苳、



象牙柿、三葉蔓荊、蒲葵、鐵毛蕨、毛柿及白龍船花等18種，為人工植栽於公園及作為行道樹之景觀人為植栽，僅1種接近受脅之白龍船花屬原生植物，然其距計畫捷運路線已約700公尺，不受本案開發影響；陸域動物於開發範圍附近紀錄有紅隼、八哥、黃鸝、領角鴉、大冠鷲及鳳頭蒼鷹等6種為珍貴稀有保育類野生動物及紅尾伯勞1種為其他應予保育之野生動物，本計畫已採行相關生態保護對策，經評估後本計畫開發對保育類或珍貴稀有動、植物之棲息生存，無顯著不利之影響。

- 4、經比對本計畫對環境品質或涵容能力之可能影響，除細懸浮微粒(PM_{2.5})及懸浮微粒(PM₁₀)之24小時背景濃度值即已超過空氣品質標準，其餘各環境項目經與背景值合成後均可符合相關環境品質標準，未超過當地涵容能力。開發單位已針對施工及運輸車輛、機具、車行出入口、工地裸露地表、施工工區減噪措施、土石方運輸管制等訂定相關污染防制及管制措施，並針對施工影響範圍之相關建物、重要構造物訂定監測計畫等措施。經評估後，本計畫開發未使當地環境顯著逾越環境品質標準或超過當地環境涵容能力之情形。
- 5、本計畫工程所需用地以既有道路為主，出入口及維修機廠等設施規劃亦已儘量避開民房減少拆遷；後續用地取得將優先採協議價購方式，並依法定程序辦理；經評估對當地眾多居民之遷移、權益或少數民族之傳統生活方式，無顯著不利之影響。
- 6、本案開發計畫係屬大眾捷運系統，屬綠色運具開發計畫，未運作「健康風險評估技術規範」定義之危害性化學物質，經評估對國民健康或安全無顯著不利之影

響。

7、本案影響範圍侷限於高雄市境內，對其他國家之環境無造成顯著不利影響。

8、本案無其他主管機關認定有重大影響之因素。

9、其餘審查過程未納入環境影響說明書內容之各方主張及證據經審酌後，不影響本專業判斷結果，故不逐一論述。

(二) 本案通過環境影響評估審查，開發單位應依環境影響說明書所載之內容及審查結論，切實執行。

(三) 本環境影響說明書定稿經本署備查後始得動工，並應於開發行為施工前30日內，以書面告知目的事業主管機關及本署預定施工日期；採分段（分期）開發者，則提報各段（期）開發之第1次施工行為預定施工日期。

(四) 本案自公告日起逾10年未施工者，審查結論失其效力；開發單位得於期限屆滿前，經目的事業主管機關核准後轉送主管機關展延審查結論效期1次，展延期間不得超過5年。

二、對本處分如有不服者，得自本處分公告之翌日起30日內，繕具訴願書逕送本署後，再由本署轉送行政院審議。

署長張子敬

附件四：地籍謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）
苓雅區苓西段 0237-0007地號



列印時間：民國111年03月08日15時18分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由學邑工程技術顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：2GCC7!AWF!，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
新興地政事務所 主任 李浚昌
新興電謄字第032324號
資料管轄機關：高雄市政府地政局新興地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局新興地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年06月14日 登記原因：逕為分割
面積：***1,960.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國111年01月公告土地現值：***47,000元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：237地號
因分割增加地號：237-10地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0003
登記日期：民國110年04月29日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國110年04月19日
所有權人：高雄市
統一編號：0006400000
住址：（空白）
管理者：高雄市政府捷運工程局
統一編號：08215715
住址：高雄市四維三路2號十樓
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期中報地價：111年01月***15,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
110年04月 ***47,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
- 四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（地號全部）
苓雅區苓港段 0031-0000地號



列印時間：民國111年03月08日15時18分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由學邑工程技術顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：2GCC7!AWF!，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
新興地政事務所 主任 李浚昌
新興電謄字第032324號
資料管轄機關：高雄市政府地政局新興地政事務所 謄本核發機關：高雄市政府地政局新興地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國101年06月15日 登記原因：土地重劃
面積：***11,349.59平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國111年01月公告土地現值：***86,340元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：(一般註記事項)第60期市地重劃
(一般註記事項)本筆係重劃取得之公共設施用地(廣停用地)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0001
登記日期：民國101年06月15日 登記原因：土地重劃
原因發生日期：民國098年05月07日
所有權人：高雄市
統一編號：0006400000
住址：(空白)
管理者：高雄市政府交通局
統一編號：15756996
住址：(空白)
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第----號
當期申報地價：111年01月***23,217.0元/平方公尺
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
〈本謄本列印完畢〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。


92

附件五：地籍圖謄本

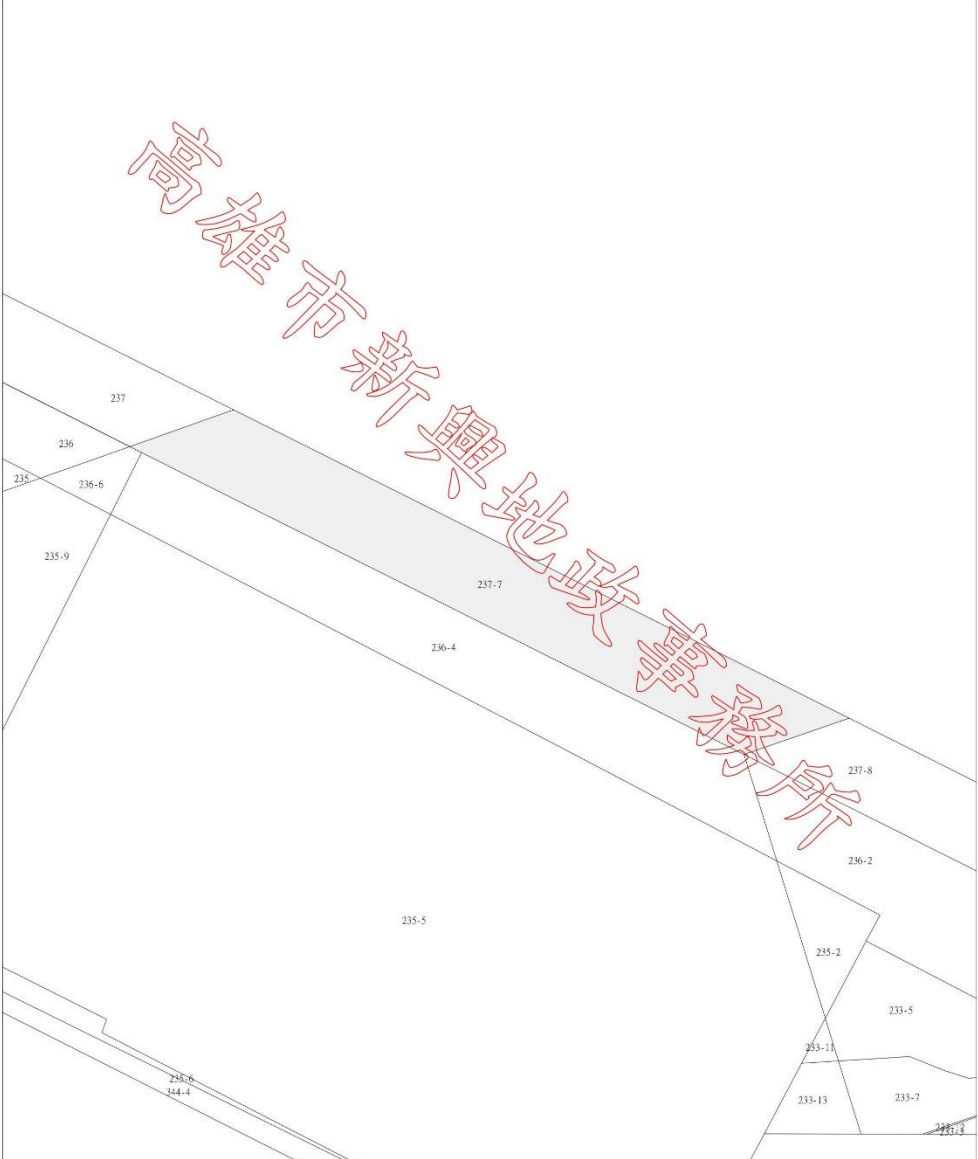
地籍圖謄本

新興電謄字第032324號
土地坐落：高雄市苓雅區苓西段237-7地號共1筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）
資料管轄機關：高雄市政府地政局新興地政事務所
本謄本核發機關：高雄市政府地政局新興地政事務所
中華民國 111年03月08日15時18分



主任：李浚昌



高雄市新興地政事務所

比例尺：1/1000原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由學邑工程技術顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：20CC715WF6，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

地籍圖謄本

新興電謄字第032324號
土地坐落：高雄市苓雅區苓港段31地號共1筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北
資料管轄機關： 高雄市政府地政局新興地政事務所
本謄本核發機關： 高雄市政府地政局新興地政事務所
中華民國 111年03月08日15時18分

主任：李浚昌



比例尺：1/1200

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由學邑工程技術顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：20CC715WF6，可至：<https://cp.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。



