

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(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」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」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(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」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」之公告公開展覽自民國 111 年 5 月 9 日起至 111 年 6 月 10 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) 本市苓雅區公所公告欄。

(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：計畫書、圖（都市計畫比例尺 1/5000、1/1000）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 2726

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
111 年 5 月 27 日（星期五）	下午 2 時 30 分	苓雅區公所 5 樓會議室

「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」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」

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，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。

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。全線預計 111 年開工，117 年完工通車。

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。

二、主要計畫變更內容概要

表 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。 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。	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。

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。

三、細部計畫擬定內容概要

(一) 擬定計畫內容

表 2 擬定細部計畫綜理表

位置	使用分區	面積(公頃)	擬定理由
苓港段 31 地號	捷運開發區	1.13	1. 配合主要計畫變更捷運開發區擬定細部計畫，並訂定土地使用分區管制內容。 2. 考量與周邊捷運系統連結、公園整體規劃與友善人行系統的建構，訂定都市設計準則。
苓西段 237-7 地號	綠地用地(兼供道路使用)	0.196	1. 依「都市計畫細部計畫審議原則」第十一條第四項規定，「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。」 2. 基於維持銜接成功二路及第 21 號碼頭車流進出，本計畫南側與捷運輕軌併行之新光路延伸路段擬定為綠地用地(兼供道路使用)。 3. 其餘依相關法令規定辦理。

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：擬定範圍未指明部分，均依原計畫為準。



圖 2 擬定細部計畫示意圖

(二) 土地使用分區管制要點

1. 本計畫捷運開發區建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 630%。
2. 本計畫捷運開發區除供轉乘設施及相關設施之使用外，應依「大眾捷運法」、「大眾捷運系統土地開發辦法」相關規定辦理，其餘土地使用管制依「都市計畫法高雄市施行細則」中有關商業區之規定辦理。
3. 綠地用地(兼供道路使用)為本市捷運工程局管有，指定作為輕軌軌道兼道路使用。

(三) 都市設計準則

1. 整體性原則
 - (1) 本計畫內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。
 - (2) 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。
 - (3) 為本地區環境之有效管理，本設計準則內容得經都設會決議修正或補充之。
2. 本次變更針對 Y15 站捷運開發區部分內容調整如下，餘悉依 102 年 6 月公告之「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案」計畫書規定辦理。
 - (1) 捷運開發區於申請建築時應至少退縮 5 公尺建築，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。
 - (2) 人行空橋（含垂直動線結構體）得不計建蔽率及容積率，但須 24 小時無償開放供公眾使用。
 - (3) 人行空橋系統之人行通行淨寬應達 2.5 公尺以上，坡度不超過 1/12，淨高至少 4.6 公尺以上。
 - (4) 建物 2 層樓臨人行空橋設施側應設置店舖且店舖主要開口應朝向連通道，避免以實體牆面阻隔人與活動聯繫，使連通設施兼具人行與商業活動延續及都市防救災功能。
 - (5) 人行空橋立面透空率應達立面 70%以上。

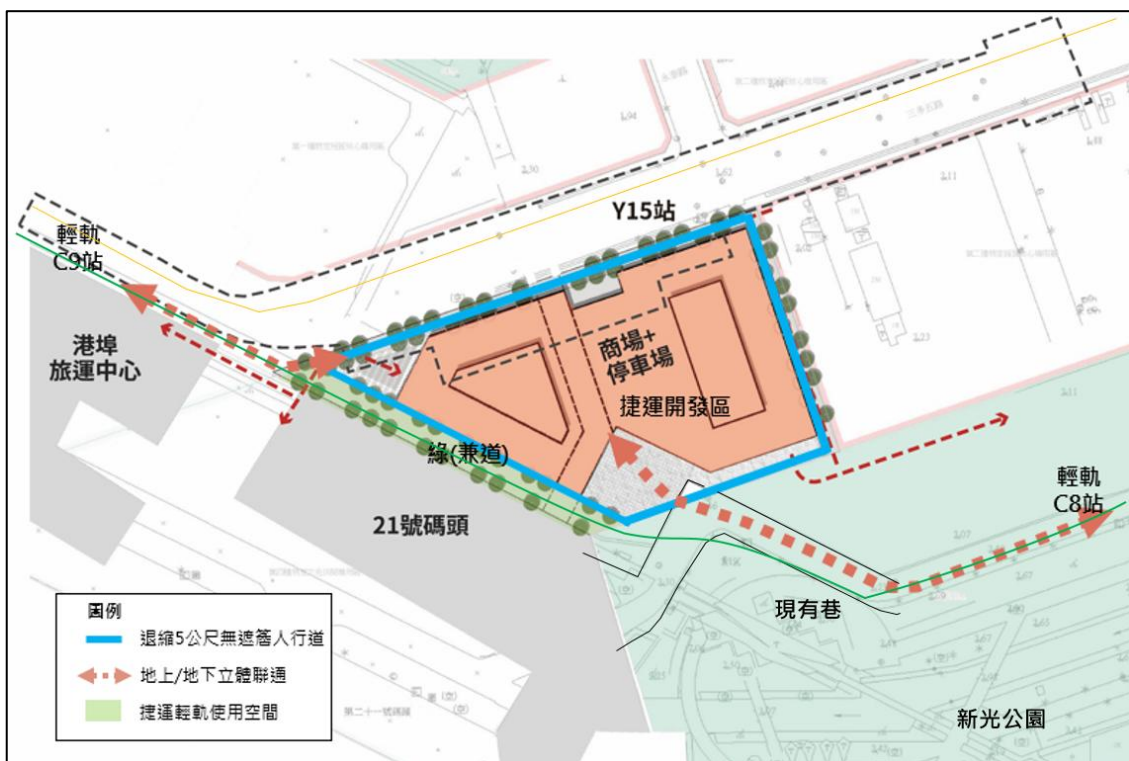


圖 3 都市設計規範示意圖