

# 都市計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：「變更原高雄市主要計畫(苓雅區)部分體育場用地(體2)為捷運開發區(配合高雄捷運O9站土地開發)案」及「擬定高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)捷運開發區細部計畫(配合高雄捷運O9站土地開發)案」公開展覽說明會。

依據：依據都市計畫法第19條規定辦理。

說明：

一、「變更原高雄市主要計畫(苓雅區)部分體育場用地(體2)為捷運開發區(配合高雄捷運O9站土地開發)案」及「擬定高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)捷運開發區細部計畫(配合高雄捷運O9站土地開發)案」之公告公開展覽自民國111年5月19日起至111年6月20日止。

二、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-eb.kcg.gov.tw/ksnew/index.jsp>→「都市計畫專區」→「都市計畫公告」→「都市計畫公告類別」選擇「公告公開展覽」→搜尋及點選本計畫案名。

三、展覽內容：都市計畫書、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，向本市都市計畫委員會提出，俾供都市計畫委員會審議本案參考。

都市計畫說明會日期	時間	地點
111年6月8日 (星期三)	下午3時00分	本市苓雅區公所5樓會議室 (苓雅區民權一路85號)

公民團體對「變更原高雄市主要計畫(苓雅區)部分體育場用地(體2)為捷運開發區(配合高雄捷運O9站土地開發)案」及「擬定高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)捷運開發區細部計畫(配合高雄捷運O9站土地開發)案」意見表

主旨	
理由	
略圖及 補充事項	

申請人或其代表：

電話：

地址：

中華民國 年 月 日

## 都市計畫變更內容概要

### 一、緣起

- (一) 高雄市為我國南部地區重要的經濟、政治與文化發展中心，近年高雄市積極推動國土計畫配合各區發展，未來都市發展願景將透過動力城市核、岡山次核心、旗山次核心、地景保育軸、產業升級軸及永續海洋軸等「一核、雙心、三軸」之發展策略，以及結合生態文化原鄉、快意慢活里山、產業創新廊帶、經貿都會核心等四大策略分區，以形塑未來高雄市空間發展佈局。
- (二) 配合高雄市政府捷運工程局已於民國109年6月公告4部高雄市大眾捷運系統土地開發相關法令，期能藉由政府及投資人、地主之合作，結合捷運便利性與兼具公共空間、商業及住宅價值之土開大樓，多元利用土地、並創造具前瞻性之城市樣貌。為利後續捷運聯合開發招商，依主要計畫變更基地土地使用分區為捷運開發區之指導原則，保留區域所需機能，提高捷運開發區招商可行性，未來並透過捷運開發後收益，挹注捷運建設財源。
- (三) 另配合109年發布實施「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」計畫書內容，為建構高雄市成為南部區域生態及永續發展首要都市之目的，其一為配合以大眾運輸導向之都市發展模式，重新檢討捷運場站周邊土地之使用性質與使用強度，本計畫以高雄捷運橘線O9站（技擊館站）周邊土地進行規劃以提升整體利用，提高本計畫之使用強度，以符合大眾運輸導向發展理念，並利於促進街廓整體商業發展及健全周邊辦公、商務機能。再者，本案配合周邊中正體育場開放場域，打造高雄High-Line複合型運動公園計畫，重塑國道1號門戶意象，透過捷運聯合開發之串連，成就捷運技擊館站為中正運動園區核心，同時達到既有體育設施功能更新與強化之目的。

## 二、計畫範圍

本計畫位置坐落於中正一路與體育場路交叉口西南側街廓，目前捷運橘線 09 站（技擊館站）2 號出口設置於本開發計畫東北角，計畫範圍為高雄市苓雅區之部分體育場用地面積共 3.41 公頃，計畫北側面臨高雄市立中正技擊館、東側為中正運動場。

## 二、變更內容

變更範圍主要計畫為體育場用地，變更為捷運開發區 3.41 公頃，提供捷運橘線技擊館站車站出入口周邊開發所需用地，以達捷運系統營運、提供公共服務和帶動市區整體發展等目的。

表 1 主要計畫變更內容明細表

變更位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
中正一路和體育場路口捷運橘線技擊館站 2 號出口	體育場用地 (3.41)	捷運開發區 (3.41)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依循中央政策，提升公共建設之自償性，配合高雄捷運橘線沿線車站周邊土地開發，創造商機作為公共建設財源，達成以捷運養捷運之政策目的。</li> <li>2. 促進大眾運輸導向發展，提升捷運周邊土地使用效益，以服務居民及場站旅客，提高使用者之便利、舒適及多樣性，增加大眾運輸系統旅運量。</li> <li>3. 發揮捷運站優勢，變更為捷運開發區，配合周邊中正體育場改造，串聯周邊運動空間，成就為捷運聯開運動園區。</li> </ol>	附帶條件： <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 應另行擬定細部計畫，並於細部計畫敘明變更回饋規定辦理。</li> <li>2. 自公共設施用地變更為捷運開發區者應回饋 58.76%，並應劃設至少面積 10% 之細部計畫公共設施用地(含公園、綠地、廣場、體育場或兒童遊樂場用地)。</li> <li>3. 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。</li> </ol>

註：表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。



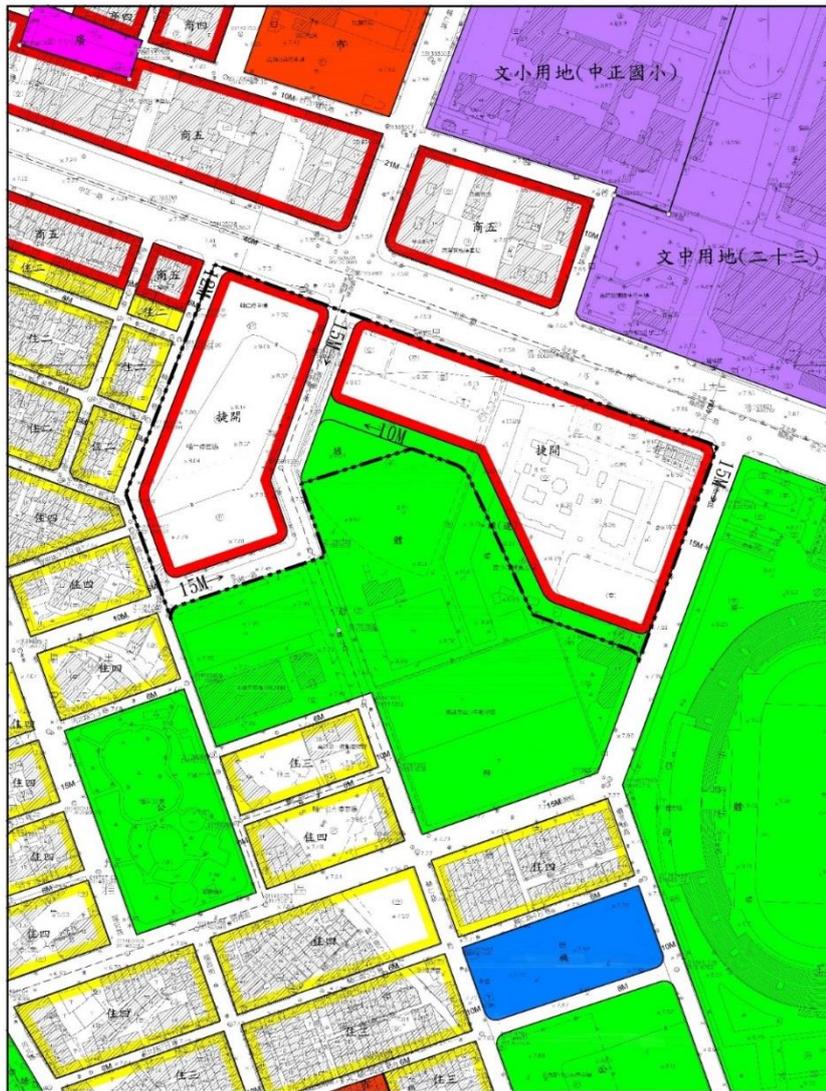
圖 1 主要計畫內容變更圖

依據主要計畫之指導，細部計畫主要劃設 2.62 公頃之捷運開發區，另配合銜接中正一路北側之輔仁路(20m)，細部計畫將拓寬計畫區內現有輔仁路和四維一路為 15m 計畫道路；另臨中正體育場側之捷運開發區南側將劃設 10m 綠地兼道路使用，做為後續捷運開發區主要出入口道路，有關擬定內容如下表。

表 2 擬定內容明細表

計畫位置	擬定內容		
	使用分區	面積 (公頃)	百分比(%)
中正一路和體育場路口捷運橘線技擊館站 2 號出口	捷運開發區	2.62	76.78%
	綠地	0.10	3.01%
	綠地兼道路用地	0.24	7.00%
	道路用地	0.45	13.21%
合計		3.41	100.00%

註：表內面積應以實際測量地籍分割面積為準。



圖例：

- 住三 第三種住宅區
- 捷開 捷運開發區
- 機開用地 機關用地
- 道路用地
- 住四 第四種住宅區
- 公園用地
- 市場用地
- 計畫範圍線
- 商四 第四種商業區
- 綠地 綠地
- 廣場用地
- 綠道 綠地兼道路用地
- 文 學校用地

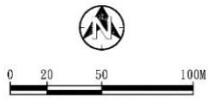


圖 2 擬定細部計畫示意圖