

變更高雄市內惟埤文化園區特定區
細部計畫（第二次通盤檢討）案
並配合變更主要計畫案

高雄市政府

中華民國 112 年 12 月

變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)案並配合變更主要計畫案

高雄市政府

高雄市變更都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	變更高雄市内惟埤文化園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案並配合變更主要計畫案	
變更都市計畫法令依據	1. 都市計畫法第 26 條 2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 4 條	
變更都市計畫機關	高雄市政府	
申請變更都市計畫機關	高雄市政府	
本案公開展覽起訖日期	公開徵求意見	民國 109 年 12 月 24 日起至 110 年 1 月 25 日止，公告徵求意見三十天，並刊登於民國 109 年 12 月 24 日聯合報及臺灣導報周知。 民國 110 年 1 月 14 日（星期四）上午 10 時 00 分假本市鼓山區公所三樓會議室。
	公開展覽	第一次：民國 112 年 4 月 6 日起至 112 年 5 月 8 日止，公開展覽三十天。
		第二次：
	公開說明會	第一次：民國 112 年 4 月 19 日（星期三）下午 3 時 00 分假本市鼓山區公所七樓會議室。
第二次：		
人民團體對本案之反映意見	詳如本案公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	高雄市都市計畫委員會民國 112 年 10 月 26 日第 117 次會議決議：「修正通過」。
	部 級	

目 錄

第一章 緒論

- 第一節 計畫緣起1-01
- 第二節 法令依據1-02
- 第三節 計畫位置、範圍與行政區劃1-02

第二章 現行都市計畫概要

- 第一節 現行都市計畫概要2-01
- 第二節 變更位置現行都市計畫2-04

第三章 社會、經濟及實質發展現況

- 第一節 自然環境3-01
- 第二節 上位計畫、重大建設計畫及鄰近相關計畫3-05
- 第三節 人口與經濟產業發展3-16
- 第四節 土地使用現況3-19
- 第五節 土地權屬3-20

第四章 都市發展願景

- 第一節 都市發展定位4-01
- 第二節 整體發展構想4-04

第五章 實質檢討變更內容

- 第一節 檢討變更內容5-01
- 第二節 檢討後實質計畫5-04

第六章 實施進度與經費

- 第一節 公共設施用地取得狀況6-01
- 第二節 公共設施保留地取得方案6-02

附錄一 112年10月26日高雄市都市計畫委員會第117次會議紀錄

附錄二 變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫（配合高雄市大美術館園區計畫）園道用地（兼供鐵路使用）變更為公園用地案可行性分析報告

圖目錄

圖 1-3-1	地理位置及計畫範圍示意圖.....	1-02
圖 2-1-1	內惟埤文化園區特定區細部計畫現行都市計畫示意圖.....	2-03
圖 2-2-1	變更位置現行都市計畫主要計畫示意圖.....	2-04
圖 3-1-1	臺灣地區活動斷層分布示意圖.....	3-01
圖 3-1-2	淹水潛勢示意圖.....	3-03
圖 3-1-3	災害發生潛勢示意圖.....	3-04
圖 3-2-1	高雄市區鐵路地下化計畫（含左營及鳳山）計畫示意圖.....	3-07
圖 3-2-2	高雄市區鐵路地下化園道開闢工程範圍示意圖.....	3-08
圖 3-2-3	愛河觀光地區規劃構想與陸橋拆除改建工程示意圖.....	3-09
圖 3-2-4	高雄環狀輕軌捷運建設（第二階段）路線圖.....	3-10
圖 3-2-5	上位計畫、重大及相關建設計畫區位示意圖.....	3-14
圖 3-3-1	人口成長趨勢示意圖.....	3-16
圖 3-4-1	變更位置土地使用現況示意圖.....	3-19
圖 3-5-1	變更位置土地權屬示意圖.....	3-20
圖 4-1-1	高雄市空間發展架構示意圖.....	4-01
圖 4-2-1	凹子底地區整體發展構想示意圖.....	4-04
圖 5-1-1	實質變更內容位置示意圖.....	5-02
圖 5-1-2	變更編號 1 變更內容示意圖.....	5-03
圖 5-2-1	變更編號 1 變更後都市計畫示意圖.....	5-04

表目錄

表 2-1-1	內惟埤文化園區特定區細部計畫土地使用計畫面積綜理表..	2-02
表 3-2-1	上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表.....	3-11
表 3-3-1	民國 100 年至 111 年人口數、戶數統計分析表	3-16
表 3-3-2	各年齡結構統計表.....	3-17
表 3-3-3	計畫區所屬之行政區工商業場所單位員工概況表.....	3-17
表 3-5-1	變更位置土地權屬明細表.....	3-20
表 5-1-1	涉及主要計畫變更內容綜理表.....	5-01
表 5-2-1	變更後土地使用計畫面積對照表.....	5-04
表 6-1-1	公共設施用地取得狀況表.....	6-01
表 6-2-1	計畫區公共設施保留地取得經費概估表.....	6-02

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

本計畫區所在一帶於民國52年間劃設為工業區後始開始發展，後內惟埤文化園區特定區計畫於民國81年公告實施，為提昇文化氣息增加藝文相關活動場所，經過市地重劃後，配合高雄市立美術館之設置，劃設為以居住與文化休閒功能為主之住宅社區，並於都市計畫擬定原則明示未來區內土地使用特色為藝術、文化、社教、觀光活動功能，且必須落實至土地使用規劃，故於土地使用分區管制要點採正面表列方式，管制相關產業類別及使用項目之引進。後於民國92年進行第一次通盤檢討，針對土地使用分區管制要點做強化，並將民國89年公告實施之內惟埤文化園區特定區計畫案都市設計規範納入檢討，調和計畫區整體意象與導引發展，定位為高雄都會區之文化藝術休閒中心。

近年來因應高雄市發展迅速，本計畫區內之住商使用亦漸趨成熟，各項重大建設計畫陸續完工，如鐵路地下化計畫、高雄環狀輕軌捷運建設等，將計畫區之交通與城市發展擴展至西側，使原本為鐵路所切割與阻擋部分得以開放，促進都市紋理之縫合與重構，打通計畫區西側交通動線及綠軸帶之流通；另因應國家2050淨零排放政策以及高雄市民國112年6月通過「淨零城市發展自治條例」，結合本計畫完善大眾運輸系統及美術館公園、綠園道、愛河等藍綠帶資源，應配合落實都市空間規劃與管制，以強化城市綠色基盤設施，並結合綠色運具推動低碳、生態及永續經營。故面對都市空間結構與政策規劃趨勢變遷，實有必要配合現況使用與整體發展願景，適當調整原計畫之範圍與內容，以符合都市發展實際需求。

都市計畫通盤檢討有與時俱進更新之必要，因應地區近年人民陳情意見、土地使用項目已提送都市設計審議委員會審議之申請案件，配合現行都市計畫法高雄市施行細則相關規定、歷年發展趨勢等，本次通盤檢討之核心面向將聚焦土地使用分區管制要點之強化，以相容於文化園區特色之土地使用為前提，增訂及修改住宅區及商業區允許使用項目內容；同時因應各項建設計畫及氣候變遷影響下都市災害潛勢情形，針對公共設施、大眾運輸系統、空間紋理及都市防災等課題進行細部計畫檢討，再加上高雄市立美術館之坐落所給予之藝術文化資源，研提地區整體規劃構想與定位，使通盤檢討之成果符合高雄市整體發展願景、在地活動特性與居民之需求。

依據刻正辦理之細部計畫第二次通盤檢討作業時，高雄市立美術館陳情111年完工內惟藝術中心建築基地跨及青海段1-2、1-4及705地號等三筆土地，且已納入高美館管理維護範圍，惟目前土地現況仍囿於園道用地（兼供鐵路使用）之故，受土地使用分區管制之開發限制而無法適於未來之延伸發展，故檢討變更為公園用地，提升園區整體服務設施，打造園區更具可及性、易達性與公共性之新風貌（詳附錄二），其屬涉及主要計畫辦理範疇，故依據都市計畫定期通盤檢討實施辦法第4條，故配合辦理變更主要計畫。

第二節 法令依據

依據都市計畫法第26條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第4條辦理。

第三節 計畫位置、範圍與行政區劃

內惟埤文化園區特定區之計畫範圍以愛河及中華一路與縱貫鐵路交會點為南北界，東臨中華路，西至縱貫鐵路，面積約170.12公頃，屬於鼓山區之龍水里。本計畫區居高雄都會區往北發展軸線上，與高雄火車站的空間距離約5公里，為市中心往北至左營、楠梓及橋頭、岡山必經之地。本次涉及主要計畫變更共計1處地區，其變更總面積約為2.29公頃，有關變更位置詳圖1-3-1所示。

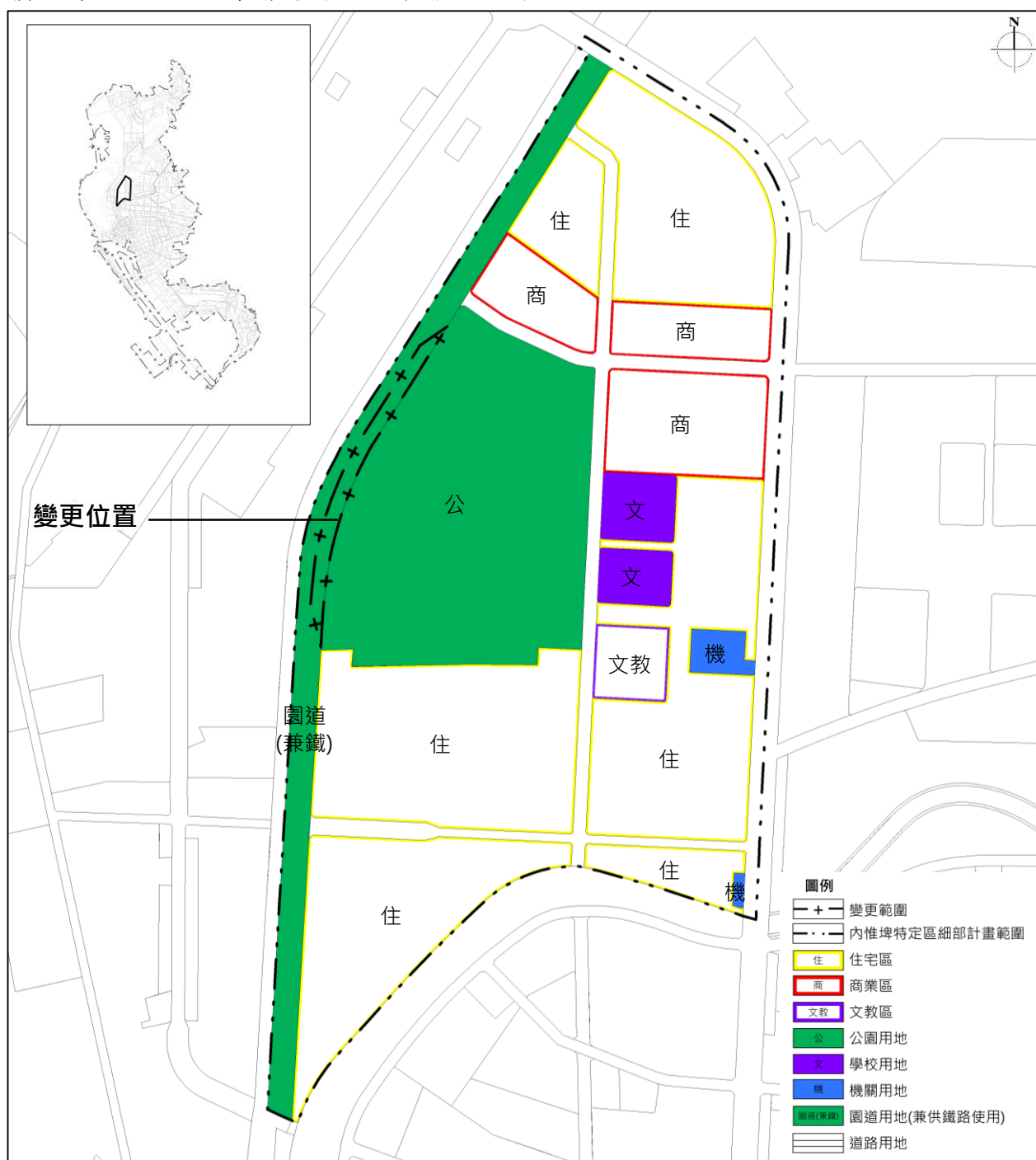


圖 1-3-1 地理位置及計畫範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概要

第一節 現行都市計畫概要

內惟埤文化園區特定區現行之都市計畫係以民國92年3月4日公告實施之細部計畫第一次通盤檢討為主體，經歷第506、507、523、524、839、848、908、943、950、995案及「變更高雄市都市計畫（原高雄市地區）細部計畫（公共設施用地專案通盤檢討）（第一階段）案」之變更調整，即為本計畫區現行之都市計畫內容。以下就各項實質計畫內容簡要說明：

一、計畫年期：民國 125 年。

二、計畫人口與居住密度：60,000 人，居住密度 743 人/公頃。

三、計畫面積：170.12 公頃。

四、土地使用計畫

本計畫主要在配合美術館以及藝術教育館之設立所劃設，因此除前述兩設施所在之公園用地外，以住宅區所占比例最高，而商業區則沿美術東四路、明誠四路一帶劃設，面積共計170.12公頃。有關本計畫區現行都市計畫各類土地使用分區面積及分佈請參見表2-2-1、圖2-2-1所示。

至於現行計畫住、商用地之容積管制方面，本計畫區內之住宅區均屬於特定第五種住宅區，而商業區則分別以特定第四種商業區及第三種特定商業專用區之建蔽率及容積率規定加以規範，有關現行住、商用地之容積管制圖，如圖2-2-2所示。

五、公共設施計畫

本計畫區劃設有機關用地、學校用地、公園用地、綠地用地、廣場用地、停車場用地、兒童遊樂場用地、道路用地及園道用地（兼供鐵路使用）等公共設施，面積共計86.86公頃。

六、道路系統

本計畫區道路系統依功能可區分為聯外道路、主要道路及次要道路等三個等級，其中聯外道路為南北向主要幹道之中華路（60公尺）；主要道路包括明誠路（30公尺）、馬卡道路（30公尺）、青海路（20~40公尺）、美術東二路（30公尺）及美術館路（20公尺），為連接中華路及計畫區內各地通往其他地區之重要道路；其他次要道路為計畫區內聯繫各社區、鄰里之重要聯絡道路。

表 2-1-1 內惟埤文化園區特定區細部計畫土地使用計畫面積綜理表

土地使用類別		計畫面積 (公頃)	比例 (%)
土地使用分區	特定第五種住宅區	65.29	38.38
	特定第四種商業區	13.38	7.86
	第三種特定商業專用區	2.02	1.19
	文教區	2.57	1.51
	小計	83.26	48.94
公共設施用地	機關用地	2.35	1.38
	學校用地	4.76	2.80
	公園用地	40.32	23.70
	綠地用地	0.22	0.13
	廣場用地	0.59	0.34
	停車場用地	0.69	0.41
	兒童遊樂場用地	1.70	1.00
	道路用地	28.75	16.90
	園道用地 (兼供鐵路使用)	7.48	4.40
	小計	86.86	51.06
總計		170.12	100.00

註1：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

註2：經查本計畫區之6處兒童遊樂場用地面積加總為1.70公頃，惟於92年3月4日「變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫（通盤檢討）案」之面積加總誤算為1.71公頃，故於本次通盤檢討修正。

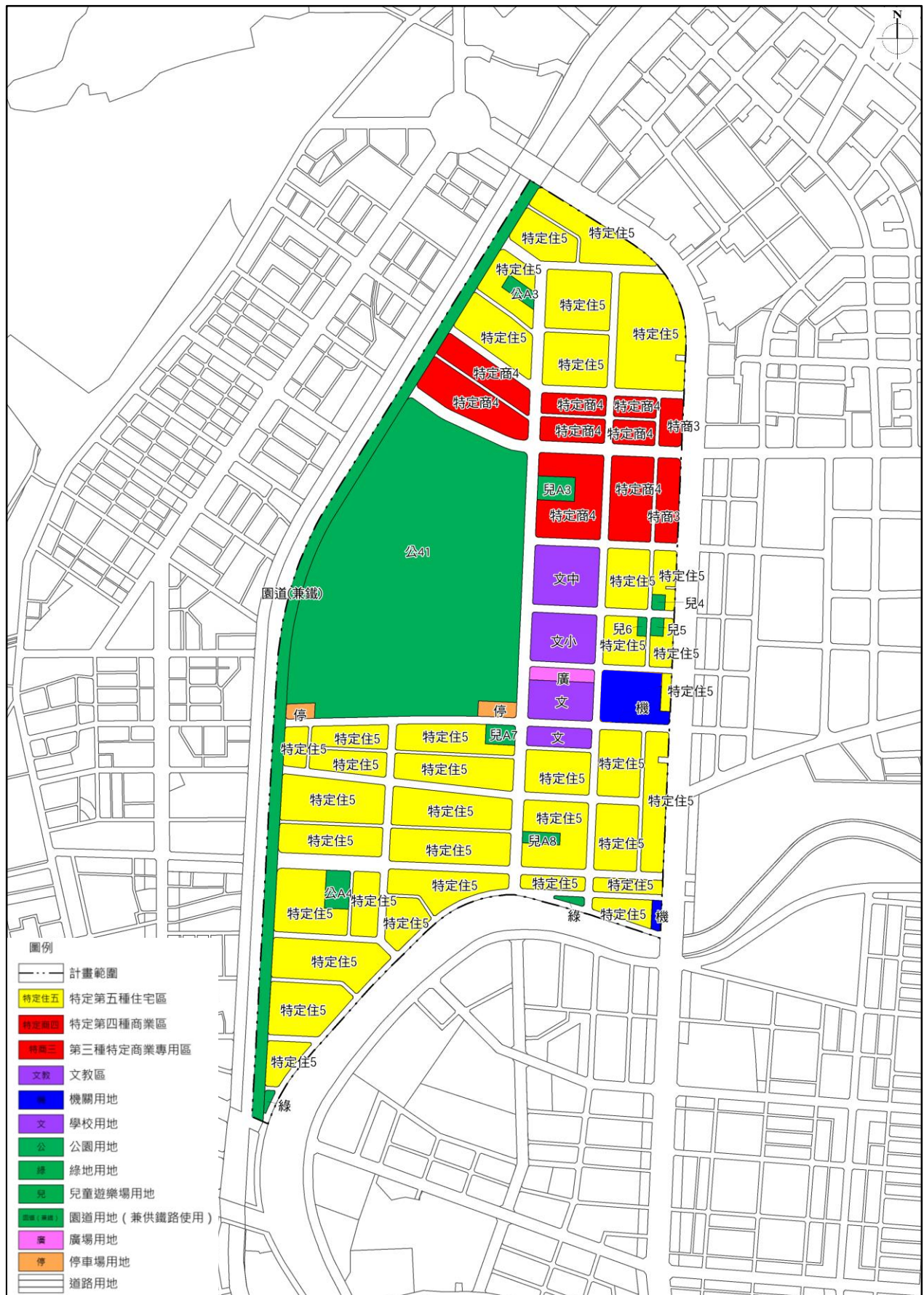


圖 2-1-1 內惟埤文化園區特定區細部計畫現行都市計畫示意圖

第二節 變更位置現行都市計畫

本次變更位置為高雄市立內惟藝術中心西側，現行計畫屬主要計畫園道用地（兼供鐵路使用），變更範圍涉及面積為2.29公頃，本次配合高雄市立美術館未來使用規劃，變更部份園道用地（兼供鐵路使用）為公園用地，其現行都市計畫詳圖2-2-1所示。

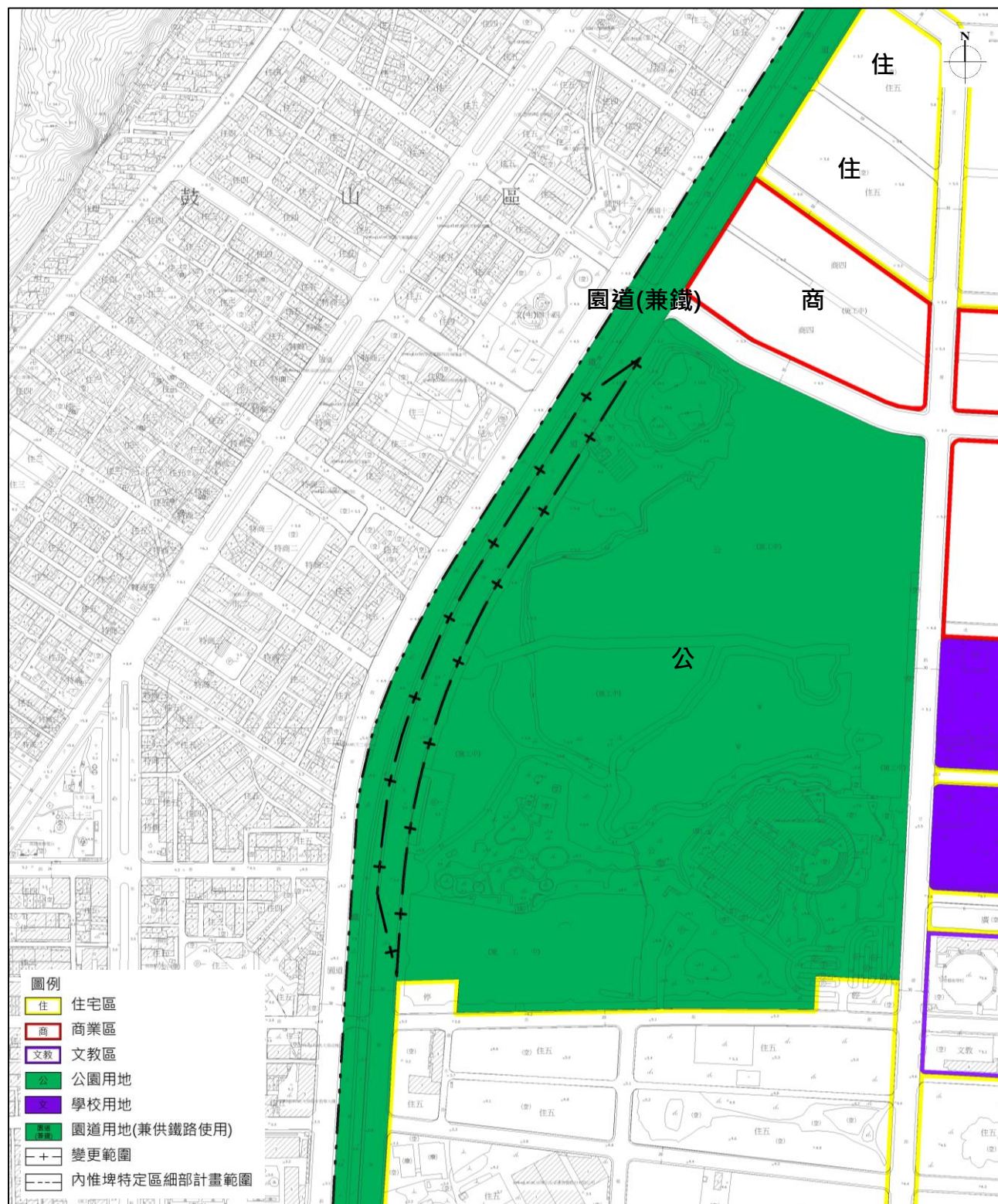


圖 2-2-1 變更位置現行都市計畫主要計畫示意圖

第三章 社會、經濟及實質發展現況

第一節 自然環境

一、地形地勢

高雄市全境山高海拔均在350公尺以下，市區附近之山勢走向皆自東北走向西南。本計畫區為高雄沖積平原之一部分，地勢平坦，大部分為已建成地區，南側有愛河流經。

二、地質與土壤

(一) 地質

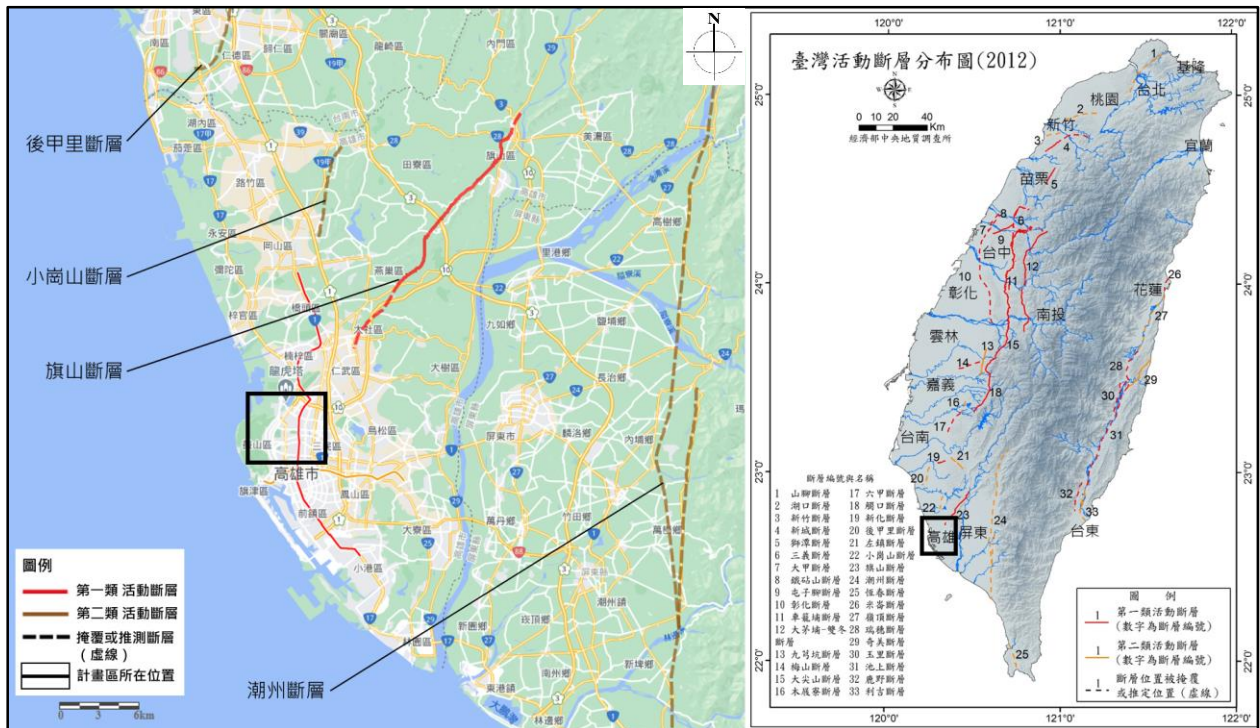
高雄市區位於臺灣西部山麓地質區西南緣，全區隸屬於高雄平原，地質年代較新，地勢平坦且地質構造較不複雜，其地質隸屬海成沖積層，主要由黏土、粉砂、砂和礫岩所組成，本計畫區之地質屬沖積層。

(二) 土壤

本計畫區之土壤主要係由礫砂及黏土組合而成，其低承载力之黏土層，則又零星夾雜分布區內各處。

三、斷層

目前高雄市有後甲里、小崗山、旗山、鳳山、潮州等4處斷層，本計畫區所處之鼓山區無斷層通過，惟地震災害受規模及震源深度影響，仍應注重相關災害之應變措施，詳圖3-1-1所示。



資料來源：經濟部中央地質調查所。

圖 3-1-1 臺灣地區活動斷層分布示意圖

四、氣象、水文

(一) 氣象

1. 氣溫

本地區夏季長，春秋雨季短，無明顯之冬季，年平均溫度約為攝氏 25.1 度，最低溫度極少低於攝氏 10 度，以月份而言，7 月份氣溫最高，平均溫度在攝氏 29.2 度左右，僅在大陸冷氣團與冷鋒面南下時，天氣始較冷。

2. 降雨量

雨量方面，高雄市年平均降雨量約 1884.9 公厘。雨量多集中於 5 月至 9 月，其中以雷雨及颱風雨為主，約占全年雨量之 88.19%；若以月份而言，6、7、8 月雨量占全年雨量之 64.88%，而每年 10 月至翌年 4 月則為乾季，降雨量約為全年之 11.81%。

3. 風向、風速

風向以西南季風與西北季風為主，西南季風始於每年 5 月至 9 月，冬季以東北季風及西北季風為多，年平均風速為 2.4 公尺/秒。夏季因常有颱風來襲，尤其以 7、8、9 月份為主，颱風來時風速每秒可達 38 公尺以上。

4. 相對溼度

因受海島型氣候影響，本區空氣溼度甚高，但因區內溫度變化不大，故平均溼度變化亦小，平均相對溼度約在 71.9% 至 80.5% 之間，歷年平均相對溼度則為 75.9%。由於降雨期主要集中於夏季，因此夏季各月之相對溼度明顯高於冬季各月之相對溼度，其中以八月最高，十二月最低。

5. 日照時數

日照時數之量測以明亮時數為準，本區幾乎全年陽光普照，平均總日照時數為 2,212.2 小時，且全年各月之平均月日照時數均大於 130 小時，其中以七月 221.4 小時最高，以十二月之 161.8 小時最低。

(二) 水文

愛河流經本計畫區南側，其為高雄市區主要河道，發源自仁武區八卦寮，流經高雄市中心後於高雄港出海，其功能多做為高雄地區之區域排水，天然流量不大，過去由於工業污染與都市廢水排放不當，使其污染嚴重，但近年經政府努力整治，陸續在河岸兩旁進行綠化，闢建休憩設施，下游河岸整治成河濱公園，加強其休閒遊憩之功能及改善市容與親水環境。

五、災害發生歷史及特性、災害潛勢情形

(一) 颱風

依據中央氣象局資料，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，民國90年發生之潭美、民國98年之莫拉克、民國99年之凡那比颱風皆造成高雄市多處淹水，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、舊部落地區及地勢高低。

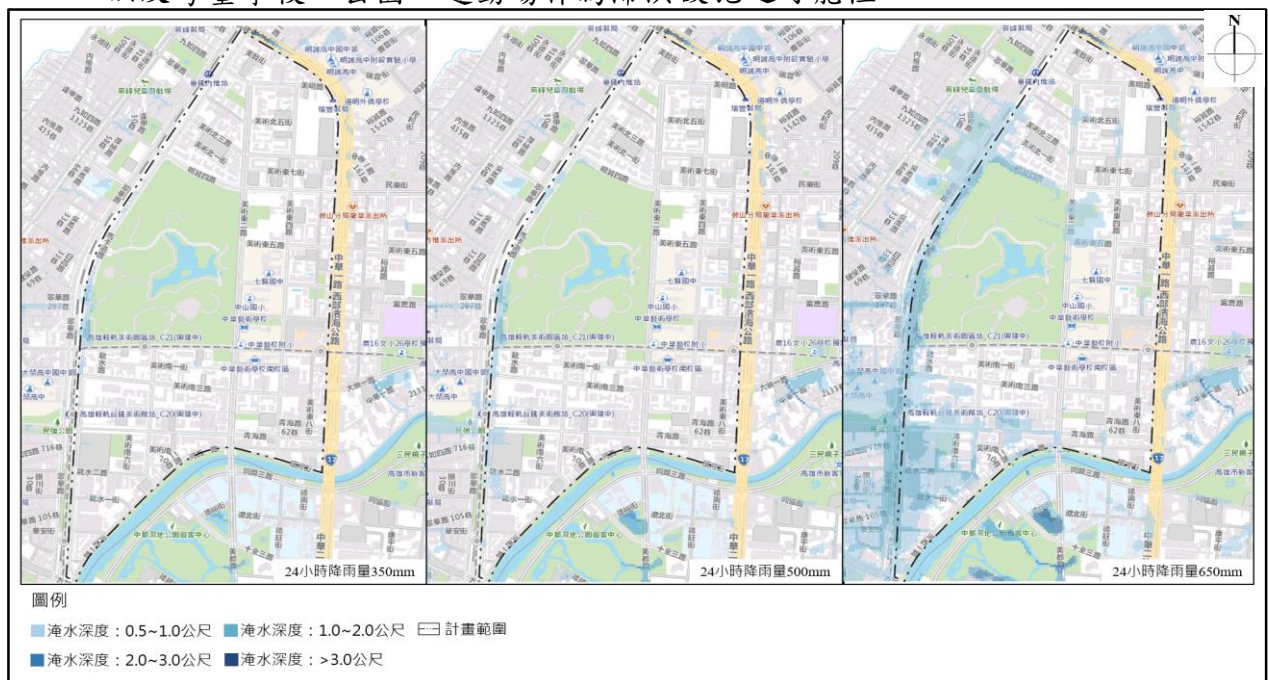
(二) 淹水潛勢地區

1. 高雄市易淹水區域

依據本府消防局資料，本市易淹水區域多發生於永安區、阿蓮區、茄萣區、彌陀區田寮區及湖內區等，內惟埤地區非屬易淹水區域。

2. 本計畫區周邊地區

本計畫依國家災害防救科技中心之高雄市單日降雨量 350、500 及 650 公釐淹水區位資料作為內惟埤地區淹水潛勢分析之用，該資料僅考量地形之影響因素。單日降雨量 350 公釐時，計畫區西側馬卡道路及東北側中華路為淹水 0.5~1.0 公尺範圍，其中馬卡道路及美術館路一帶部分地區為淹水 1.0~2.0 公尺範圍；單日降雨 500 公釐時，淹水 0.5~1.0 公尺範圍主要集中在計畫區西南側馬卡道路一帶；單日降雨 600 公釐時，全區皆為淹水 0.5 公尺範圍，主要集中於西南側之地區，沿馬卡道路為淹水 1.0~2.0 公尺區域（詳圖 3-1-2）。上述分析資料未來將作為研擬防災計畫之避難據點、防救災及避難與替代路線之參考，並考量於土地使用分區管制要點與都市設計基準納入滯洪設施之設置等規定，以及考量學校、公園、運動場作為滯洪設施之可能性。

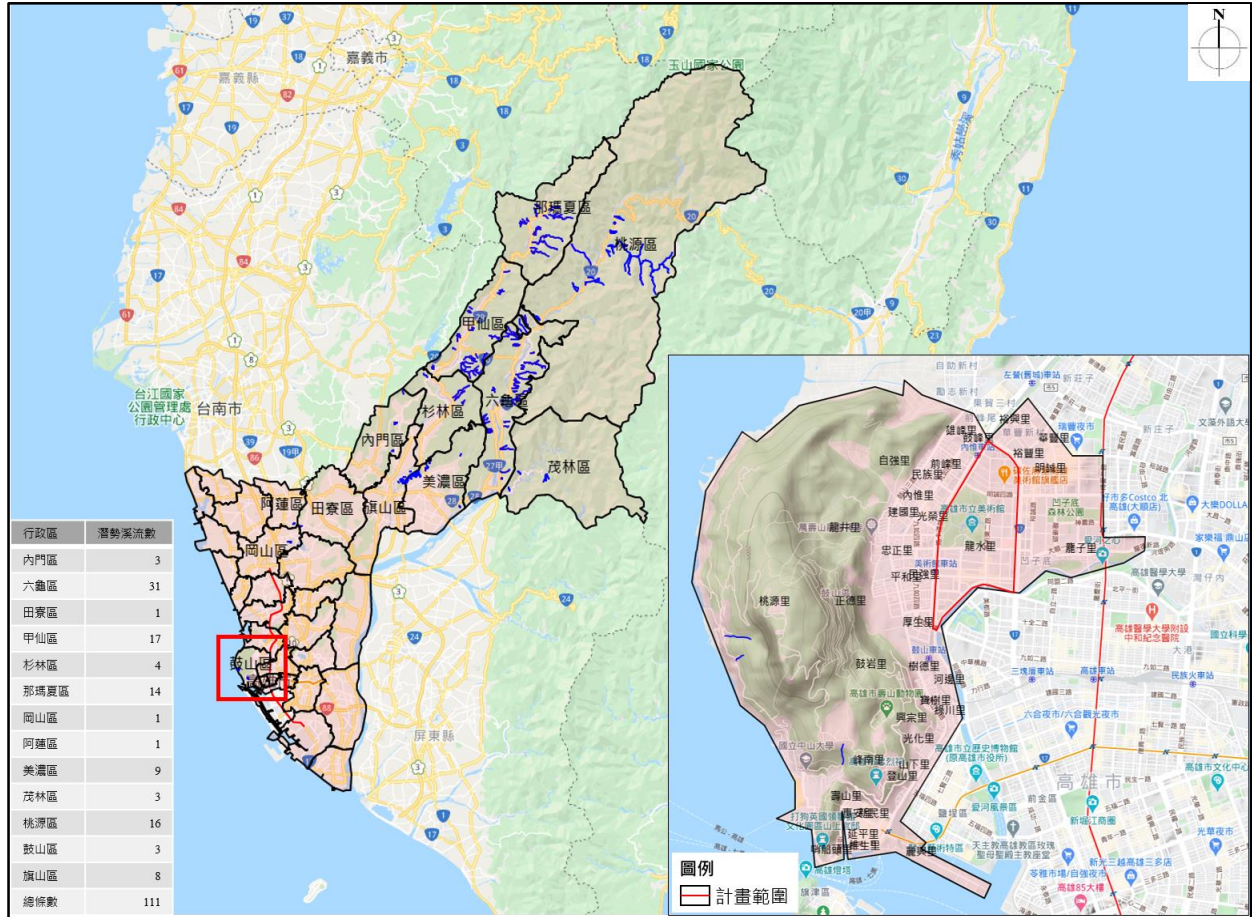


資料來源：國家災害防救科技中心。

圖 3-1-2 淹水潛勢示意圖

(三) 災害發生潛勢區域

依據行政院農業委員會水土保持局有關土石流潛勢溪流區位資料，內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、岡山區、阿蓮區、美濃區、茂林區、桃源區、鼓山區及旗山區均含有土石流潛勢溪流，凹子底地區並無受土石流潛勢溪流所影響，高雄市土石流潛勢溪流分布詳如圖3-1-3所示。



資料來源：行政院農委會水土保持局。

圖 3-1-3 災害發生潛勢示意圖

第二節 上位計畫、重大建設計畫及鄰近相關計畫

一、上位計畫

(一) 全國國土計畫 (107.04)

1. 計畫概述

國土計畫法於民國 105 年 1 月 6 日公布，並於同年 5 月 1 日公告施行。其立法目的係為「因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展」。爰依前規定擬定本計畫。國土計畫是針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫。本計畫屬全國性位階，內容係以追求國家永續發展願景下，就全國尺度所研訂具有目標性、政策性及整體性之空間發展及土地使用指導原則。

我國國土係以「安全—環境保護，永續國土資源」、「有序—經濟發展，引導城鄉發展」、「和諧—社會公義，落實公平正義」為空間發展之總目標，載明全國人口總量、農地總量、城鄉發展總量、水資源總量、城鄉發展成長區位及發展優先順序等城鄉發展與成長管理內容，以及國土防災、國土功能分區及其分類原則、原住民土地使用指導原則等指示事項。

2. 對本計畫指導

本計畫應參酌全國國土計畫對土地使用規劃原則之指導，針對計畫區土地研擬適當之土地使用配置內容。根據城鄉發展與成長管理面向所強調之集約有序發展，本計畫應針對既有發展地區，優先使用低度利用之土地，以有效利用土地資源、節省能源、增進公共設施使用效率；另因應氣候變遷，應加速推廣大眾運輸、自行車及人行步道系統；在部門空間及土地使用計畫部分，則應針對產業、運輸、住宅、公共設施等，配合人口結構發展趨勢，以及地方管制需要，研訂因地制宜之土地使用規定。

(二) 高雄市國土計畫 (110.04)

1. 計畫概述

高雄國土以「動力城市·經貿首都」、「友善投資·創新產業」、「多元文化·適性發展」、「共生海洋·資源永續」為發展目標，發展四大策略分區：生態文化原鄉、快意慢活里山、產業創新廊帶及經貿都會核心。載明現況發展與預測、空間發展及成長管理計畫、氣候變遷調適計畫、部門空間發展計畫、國土功能分區劃設及土地使用管制及國土復育促進地區建議事項等。

高雄市空間布局由過去高雄港與加工出口區為核心發展，逐步將都會核心能量擴大，建構國際都市格局、深化港灣城市之形象，並以海空雙港接軌國際。提出「大高雄 PLUS」作為整體發展願景，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建構「一核·雙心·三軸」，利用港埠轉運優勢朝多元化轉型，向北與臺南串聯，向南連結屏東。

2. 對本計畫指導

高雄市國土計畫針對高雄市整體空間發展架構給予功能性定位之指導，其中本計畫區屬於「經貿都會核心」，因此本計畫未來將持續以強化都會區功能，以大眾運輸導向型開發（TOD）為主，並應根據人口結構變動趨勢，針對住宅及公共設施落實集約及多目標使用，促使都市發展集中於交通節點周邊地區，走向更節能、集約及有效率的發展。

（三）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（106.09）

1. 計畫概述

高雄市主要計畫歷經民國 71 年底發布實施之「擴大及變更高雄市楠梓、左營、灣子內、凹子底及原高雄市都市計畫地區主要計畫通盤檢討」迄今，對原高雄市轄區各地區都市計畫從事全盤分析檢討，作為都市發展之指導；後於民國 85 年 11 月 1 日發布實施之「擴大及變更高雄市主要計畫（通盤檢討）案」，以考量本市商業發展類型，增設約 308 公頃之特定商業專用區，並預留約 62 公頃之鼓勵發展商業區；配合相關重大建設計畫，規劃增設約 70 公頃之綠地、9.8 公頃之學校用地、4.8 公頃之河道用地及保存區等，並增訂土地使用分區變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔回饋比例及機制之相關規定。

擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段），訂定民國 115 年為計畫目標年，發展願景定位為區域整合、資源共享、環境共生、經營永續，追求人本大眾運輸為導向之「人本、永續、創新大高雄」，並確立高雄市邁向「南部區域生態及永續發展領導都市」之功能定位。其空間發展架構分為一核、雙心、三軸及六大發展區。

2. 對本計畫指導

本計畫區位於空間發展架構之都會經貿核心，其涵蓋行政區包括左營、鼓山、三民、鳳山、鹽埕、前金、新興、苓雅、前鎮及旗津，主要功能定位為行政、商務、經貿、居住及轉運為主。強調落實 TOD 理念，及提高土地利用效益，促進辦理都市更新及整體開發區。

二、重大及相關建設計畫

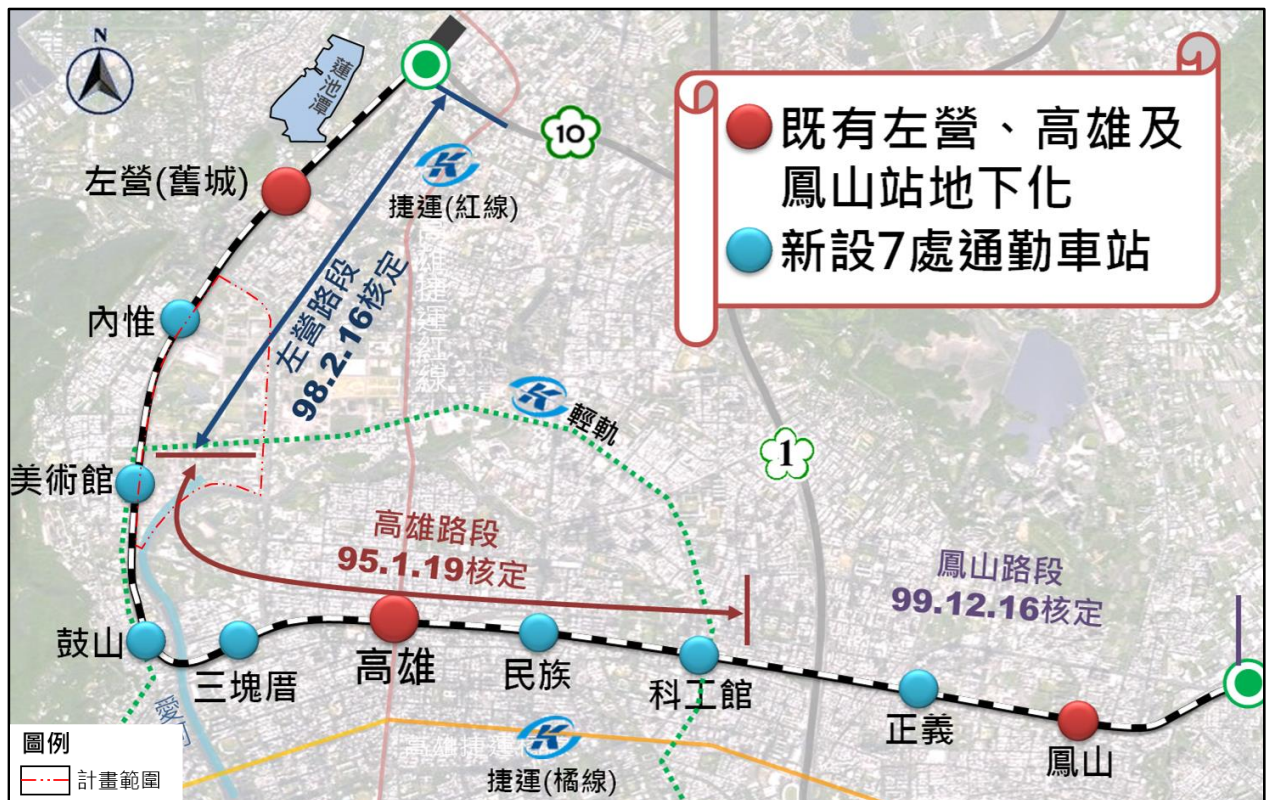
(一) 高雄市區鐵路地下化計畫（含左營及鳳山）（106.12）

1. 計畫概述

有鑒於臺北市區鐵路地下化工程完工通車後，對於促進都市整體發展、改善市區交通延滯等均有顯著效益，普獲各界肯定及支持。因此高雄都會區民眾、民意代表及各層級單位對於高雄地區鐵路地下化之推動期望甚高，行政院於95年核定高雄市區鐵路地下化計畫，因地方民意強烈要求左營地區鐵路地下化，98年經建會通過「高雄市區鐵路地下化延伸左營計畫」案；因應鳳山地區鐵路除外於高雄市鐵路地下化計畫，為期快速有效解決鳳山車站區域交通困境及都市發展，經行政院同意鳳山地區鐵路立體化採用地下化方式辦理後續綜合規劃，將其視為高雄市區鐵路地下化計畫之延伸。起自臺鐵新左營車站以南經蓀禎路迄至鳳山，全長 18.16 公里，除原有之左營站、高雄車站、鳳山車站外，設置內惟、美術館、鼓山、三塊厝、民族、科工館、正義 7 座通勤車站，第一階段全線已於 107 年 10 月下地通車，第二階段新高雄車站則預計 2023 年完工。

2. 與本計畫關聯

本計畫區西側鐵路廊帶以及增設 2 處臺鐵捷運化地下通勤車站（內惟站、美術館站）為鐵路地下化重點實施地區。鐵路地下化之完工，對本計畫主要影響為消彌鐵路兩側阻隔之都市發展現象，縫合與西側鼓山細部計畫區鄰接之地區。因此本此通盤檢討主要工作內容為檢視鐵路地下化後都市縫合，以及周邊環境整合議題。



資料來源：交通部鐵道局。

圖 3-2-1 高雄市區鐵路地下化計畫（含左營及鳳山）計畫示意圖

(二) 生活圈道路交通系統建設計畫—高雄市區鐵路地下化園道開闢工程 (107.01)

1. 計畫概述

隨高雄市區鐵路地下化後騰空之土地廊帶，規劃建構為園道景觀綠廊道，園道廊帶為貫穿高雄市之重要景觀軸線，並「配合鐵路立體化後所增設之景觀道路及共同管道建設計畫」，於鐵路地下化沿線辦理平面道路工程，內政部營建署因應高雄市道路建設，於 107、108 年度由該計畫核定計 29 億 7,549 萬 3,000 元，以補助高雄市政府辦理鐵路地下化後的園道工程及立體設施拆除（填平）後平面道路工程。本案涵蓋高雄市 5 個行政區，屬三計畫區辦理，範圍北起左營區大中路附近，南至鳳山區大智陸橋以西，全長約 15.37 公里，寬約 26 至 146 公尺，其中包含景觀及道路（含附屬設施）等工程，亦配合大順陸橋（108 年完工）、民族陸橋機車道（109 年完工）、自立路橋（108 年完工）、青海陸橋（108 年完工）4 座陸橋，及中華地下道（109 年完工）、左營地下道（108 年完工）2 座地下道拆除（填平）後之平面道路工程。



資料來源：交通部鐵道局。

圖 3-2-2 高雄市區鐵路地下化園道開闢工程範圍示意圖

2. 與本計畫關聯

園道開闢工程解決原本受沿線鐵路長年分隔之高雄地區發展、影響都市視覺景觀等問題。綠園道之開闢帶給民眾通行之便利，也帶來城市地貌改變與促進整體發展，結合鐵路地下化計畫，本次通盤檢討將配合園道之都市景觀、交通動線等議題，檢視相關土地使用分區管制規定與都市設計基準。

(三) 高雄市區鐵路地下化園道工程—九如橋 (提案計畫) (111.11)

1. 計畫概述

高雄市九如橋興建於民國 65 年，跨越翠華路、鐵路、河西一路、愛河及同盟三路銜接三民區中都及鼓山區內惟地區，通車至今近 50 年，多處滲水及出現結構裂縫，多次發生混凝土剝落影響下方道路及輕軌通行。高雄市區鐵路地下化於 107 年 10 月通車後，陸續完成沿線陸橋拆除，考量九如路橋齡已達設計年限，且其引道阻礙愛河沿線地帶及中都地區之發展，實有拆除之必要，故市府積極向國發會、交通部、內政部營建署等機關爭取經費，並於 112 年 1 月 4 日獲內政部同意補助改建總經費 4.6 億元，另拆除經費由交通部補助 9,000 萬元到位。

高雄市政府規劃新建九如橋，僅跨越愛河，銜接同盟路及河西一路，其餘原九如橋東西兩側引道段範圍，將依都市計畫道路寬度回復為平面通行道路，並依人本環境設計優先布設無障礙設施，連接鐵路地下化後之綠園道，串聯市區道路及大眾運輸，方便行人及擴大可達範圍。整體拆除工程預計於 113 年動工，115 年 3 月改建完成。

2. 與本計畫關聯

九如陸橋位於本計畫區南側，其拆除改建能改善都市天際線及整體視覺景觀，其前後段道路調整路型銜接園道與臺鐵美術館站、鼓山站及輕軌C8鼓山站，可改善車站聯外交通及消防救災動線；配合中都濕地公園、本計畫之美術公園等開放空間，加速愛河沿線地區之發展，促進本市水岸觀光效益。



資料來源：高雄市區鐵路地下化園道工程—九如橋提案計畫書 (111年11月11日)。

圖 3-2-3 愛河觀光地區規劃構想與陸橋拆除改建工程示意圖

(四) 高雄環狀輕軌捷運建設 (第二階段) (105.10)

1. 計畫概述

環狀輕軌路線，行經鼓山區、左營區、三民區、苓雅區，自凱旋三路旁臺鐵臨港線路廊往南佈設至凱旋四路後，右轉進入成功二路西側臺鐵路廊續往北行，至新光路口，進入高雄港區腹地，沿海邊路、第三船渠旁計畫道路、蓬萊路、臨海新路、西臨港線鐵路廊帶、美術館路、大順一至三路，最後於中正路口西南隅之凱旋公園東緣佈設銜接凱旋二路路旁之臺鐵臨港線路廊後，沿路廊接回起點，形成一連結南、北高雄的環狀路網。

2. 與本計畫關聯

環狀輕軌第二階段在本計畫區美術館路設立 C19、C20、C21A、C21 及 C22 站，因本計畫區非位於捷運系統 (紅、橘線) 及環狀輕軌第一階段行經之路線，因此環狀輕軌第二階段建設，將使本計畫區與既有捷運、輕軌系統連結；另 C20 站具鐵路轉乘機能 (臺鐵美術館站)，有助於提升運輸系統服務水準。



資料來源：高雄市政府捷運工程局。

圖 3-2-4 高雄環狀輕軌捷運建設 (第二階段) 路線圖

(五) 文化部推動藝文專業場館升級計畫—「跨域築憶·典藏南方—區域型典藏庫房」興建計畫(大美術館計畫)(107.08)

1. 計畫概述

本計畫主要建構一個具公共性、開放且親近大眾的典藏庫房，結合高雄市專業文化機構之博物館群的高雄市立美術館、高雄市立歷史博物館及高雄市電影館三館特長之典藏，達到擴充與展現三館典藏資源，進而延伸支援臺灣其他欠缺典藏空間與設備之館舍的蒐藏，形塑大南方重要典藏基地，由此推動藝術、歷史與影視文化，保存與活化地方記憶，以穩定博物館典藏與研究基礎，提升專業。此外，透過周遭景觀的重新營造，以及典藏運用於展示及教育推廣等途徑，深化在地連結，提供市民一個兼具藝術、文化、休閒、自然生態、教育的多元文化生活園區，強化永續經營與發展之能量。

2. 與本計畫關聯

大美術館計畫預計結合高雄市專業博物館群建立區域型典藏庫房，賡續深化典藏基礎，精進專業化，並結合互動式的開放性典藏空間以及周邊區域活化，讓民眾更加了解屬於高雄市特有的城市文化財。發展大美術館園區之預期效益有：成為大南方博物館的核心基地，凸顯地方特色、提升典藏設施效能、多元活化典藏資源，並提升觀光效益及落實文化平權，再造城市發展契機。透過大美術館計畫，形塑本計畫區之發展特色與定位，並根據其之設立，針對土地使用分區管制規定及都市設計基準做出相對應之調整。

表 3-2-1 上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表

項目	計畫名稱	計畫內容說明	與本計畫之指導或關聯性
1	全國國土計畫	因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，針對我國管轄之陸域及海域所訂定引導國土資源保育及利用的空間發展計畫，並且也是現有國家公園計畫及都市計畫的上位計畫。	根據城鄉發展與成長管理面向所強調之集約有序發展，應針對既有發展地區，優先使用閒置、低度利用之土地；因應氣候變遷，應加速推廣大眾運輸系統服務；在部門空間及土地使用計畫部分，則應針對產業、運輸、住宅、公共設施等，配合人口結構發展趨勢，以及地方管制需要，研訂因地制宜之土地使用規定。
2	高雄市國土計畫	高雄市空間布局由過去高雄港與加工出口區為核心發展，逐步將都會核心能量擴大，建構國際都市格局、深化港灣城市之形象，並以海空雙港接軌國際。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建構「一核·雙心·三軸」。	高雄市國土計畫針對高雄市整體空間發展架構給予功能性定位之指導，其中本計畫區屬於「經貿都會核心」，因此未來將持續以強化都會區功能，以大眾運輸導向型開發(TOD)為主，並應根據人口結構變動趨勢，針對住宅及公共設施落實集約及多目標使用，促使都市發展

表 3-2-1 上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表（續）

項目	計畫名稱	計畫內容說明	與本計畫之指導或關聯性
			集中於交通節點周邊地區，走向更節能、集約及有效率的發展。
3	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	高雄市都市計畫規劃之上位指導計畫，發展願景定位為「人本、永續、創新大高雄」，並確立高雄市邁向「南部區域生態及永續發展領導都市」之功能定位。其空間發展架構分為一核、雙心、三軸及六大發展區。	本計畫區位於空間發展架構之都會經貿核心，主要功能定位為行政、商務、經貿、居住及轉運為主。強調落實TOD理念，及提高土地利用效益，促進辦理都市更新及整體開發區。
4	高雄市區鐵路地下化計畫（含左營及鳳山）	為促進都市整體發展、改善市區交通延滯等議題，行政院於95年核定高雄市區鐵路地下化計畫，起自臺鐵新左營車站以南經蔴禎路迄至鳳山，全長18.16公里，除原有之左營站、高雄車站、鳳山車站外，設置內惟、美術館、鼓山、三塊厝、民族、科工館、正義等7座通勤車站，全線已於107年10月下地通車。	鐵路地下化第一階段已完工全線通車，消除計畫沿線共7處平交道及16處公路立體交叉，待第二階段及園道開闢工程完工，將縫合及織補原被切割之都市紋理及活動系統、帶動原站區及鐵路沿線周邊土地更新再發展、重構高雄市交通路網，及強化大眾運輸發展。
5	生活圈道路交通系統建設計畫—高雄市區鐵路地下化園道開闢工程	隨高雄市區鐵路地下化後騰空之土地廊帶，規劃建構為園道景觀綠廊道，園道廊帶為貫穿高雄市之重要景觀軸線，並「配合鐵路立體化後所增設之景觀道路及共同管道建設計畫」，於鐵路地下化沿線規劃辦理平面道路工程。範圍北起左營區大中路附近，南至鳳山區大智陸橋以西，全長約15.37公里，寬約26至146公尺，其中包含景觀及道路（含附屬設施）等工程，亦配合4座陸橋及2座地下道拆除（填平）後辦理平面道路工程。	結合鐵路地下化計畫，本次通盤檢討主要工作內容為檢視鐵路地下化後之都市縫合、周邊環境整合，以及園道開闢等議題，整合相關土地使用分區管制規定與都市設計基準。
6	高雄市區鐵路地下化園道工程—九如橋（提案計畫）	考量九如路橋齡已達設計年限，且其引道阻礙愛河沿線地帶及中都地區之發展，實有拆除之必要；市府規劃新建九如橋，僅跨越愛河，銜接同盟路及河西一路，其餘原九如橋東西兩側引道段範圍，將依都市計畫道路寬度回復為平面通行道路。整體	九如陸橋位於本計畫區南側，其拆除改建能改善都市天際線及整體視覺景觀，並改善車站聯外交通及消防救災動線；配合中都濕地公園、本計畫之美術公園等開放空間，加速愛河沿線地區之發展，促進本市水岸觀光效益。

表 3-2-1 上位計畫、重大及相關建設計畫綜整表（續）

項目	計畫名稱	計畫內容說明	與本計畫之指導或關聯性
		拆除工程預計於 113 年動工，115 年 3 月改建完成。	
7	高雄環狀輕軌捷運建設（第二階段）	為發揮捷運紅橘線運輸效益、提昇市區路網覆蓋率、強化大眾運輸服務及因應整體都市發展，高雄環狀輕軌捷運建設計畫路線貫穿南、北高雄之人口稠密區及商業中心，行經鼓山區、左營區、三民區、苓雅區，形成一連結南、北高雄的環狀路網，並配合臺鐵、捷運、公車等轉運站與轉乘設施規劃。	環狀輕軌第二階段在本計畫區美術館路設立 C19、C20、C21A、C21 及 C22 站，因本計畫區非位於捷運系統（紅、橘線）及環狀輕軌第一階段行經之路線，因此環狀輕軌第二階段建設，將使本計畫區與既有捷運、輕軌系統連結；另 C20 站具鐵路轉乘機能（臺鐵美術館站），有助於提升運輸系統服務水準。
8	文化部推動藝文專業場館升級計畫—「跨域築憶·典藏南方—區域型典藏庫房」興建計畫（大美術館計畫）	主要建構一個具公共性、開放且親近大眾的典藏庫房，結合高雄市專業文化機構之博物館群的高雄市立美術館、高雄市立歷史博物館及高雄市電影館三館特長之典藏，達到擴充與展現三館典藏資源，進而延伸支援臺灣其他欠缺典藏空間與設備之館舍的蒐藏，形塑大南方重要典藏基地，由此推動藝術、歷史與影視文化，保存與活化地方記憶，以穩定博物館典藏與研究基礎，提升專業。	大美術館計畫預計結合高雄市專業博物館群建立區域型典藏庫房，賡續深化典藏基礎，精進專業化，並結合互動式的開放性典藏空間以及周邊區域活化，讓民眾更加了解屬於高雄市特有的城市文化財。發展大美術館園區之預期效益有：成為大南方博物館的核心基地，凸顯地方特色、提升典藏設施效能、多元活化典藏資源，並提升觀光效益及落實文化平權，再造城市發展契機。透過大美術館計畫，形塑本計畫區之發展特色與定位，並根據其之設立，針對土地使用分區管制規定及都市設計基準做出相對應之調整。

三、鄰近地區都市計畫

內惟埤文化園區特定區細部計畫位於高雄市之中北部，屬於鼓山區龍水里，東側屬凹子底地區細部計畫；西側及北側為鼓山地區細部計畫、左營地區細部計畫；南側為三民區部分細部計畫。依據前述各計畫現行都市計畫之規劃，目前鄰近地區都市計畫以住宅、商業使用為主，詳圖3-2-6所示。

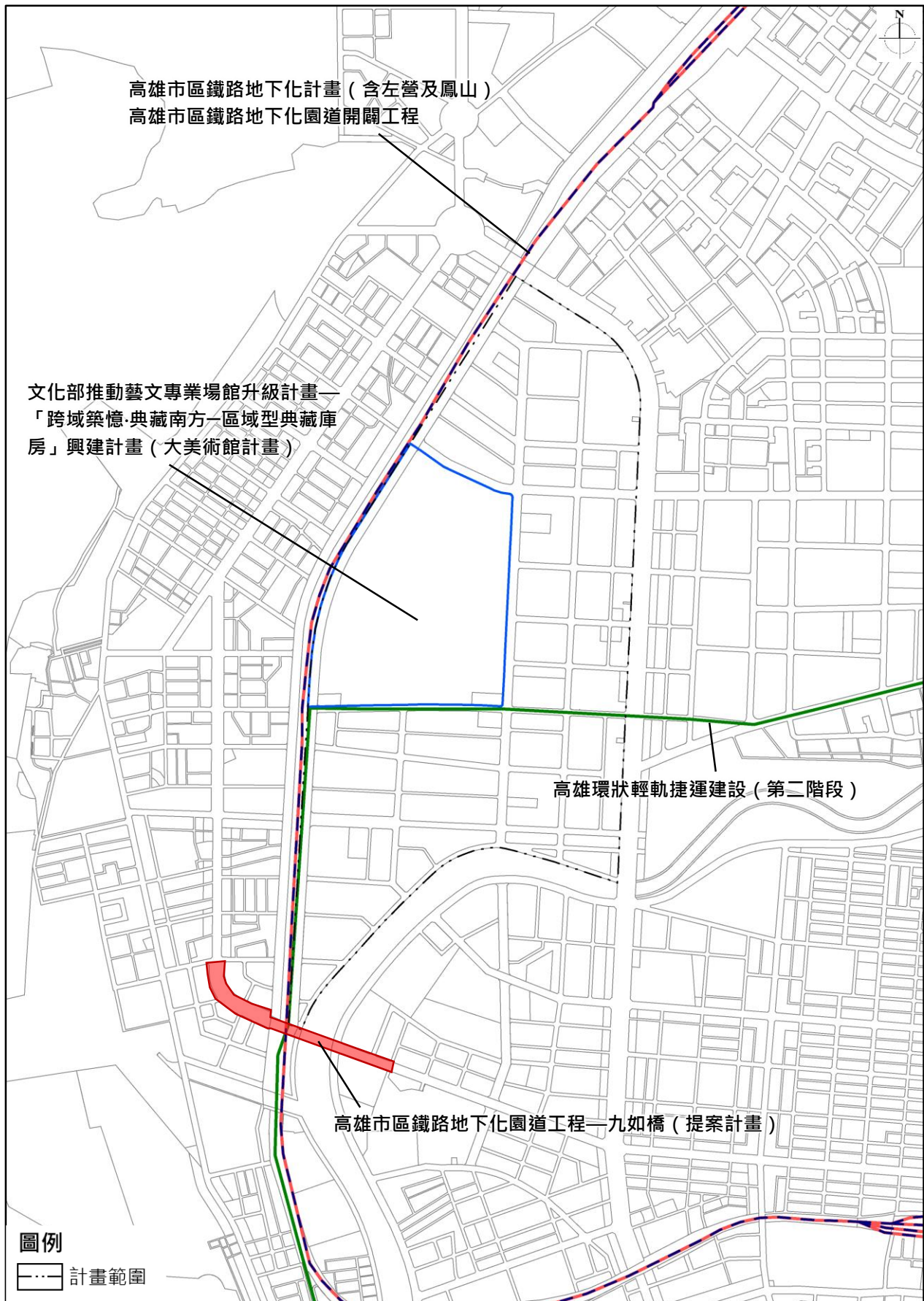


圖 3-2-5 上位計畫、重大及相關建設計畫區位示意圖

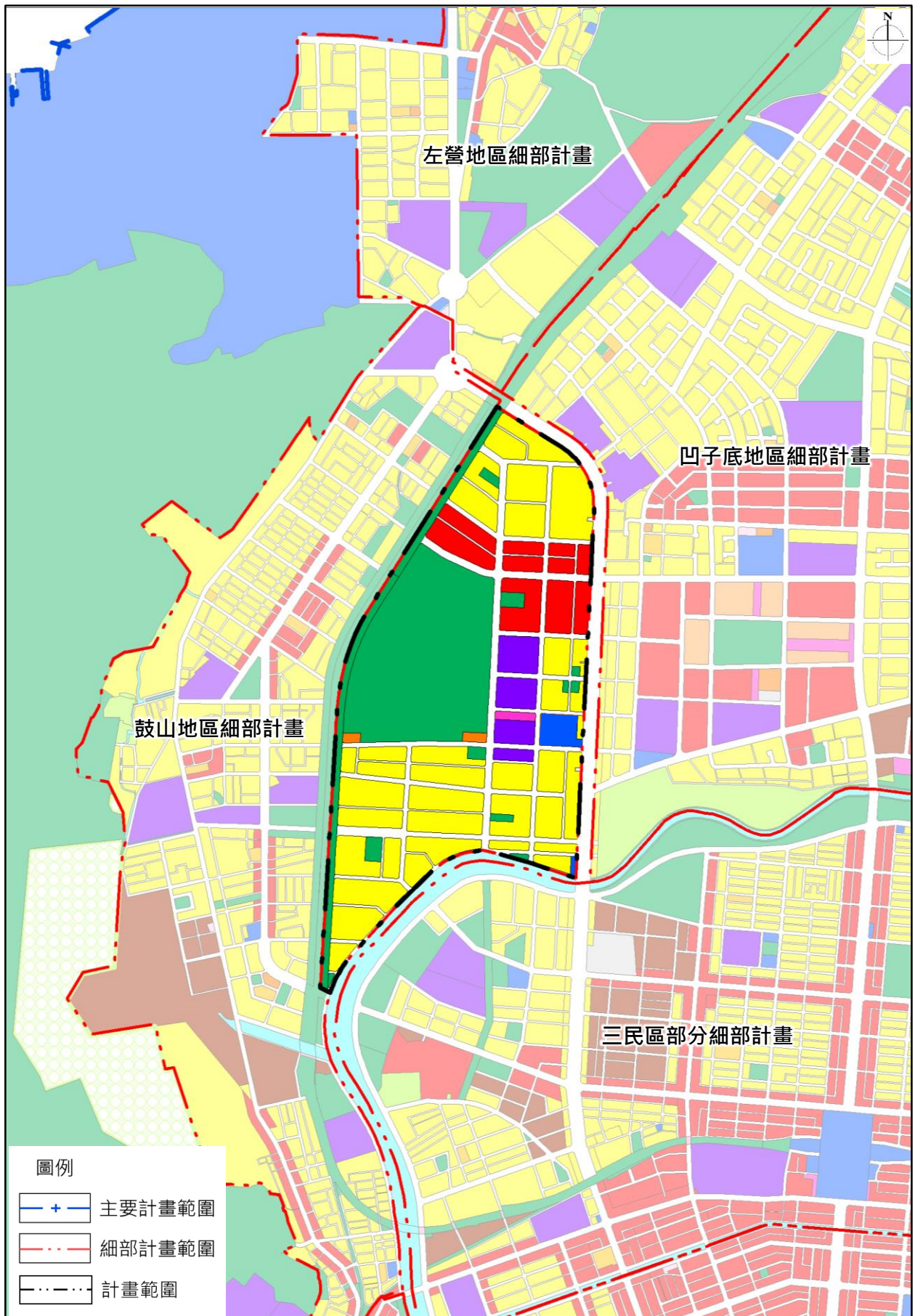


圖3-2-6 鄰近都市計畫示意圖

第三節 人口與經濟產業發展

一、人口發展分析

(一) 人口成長

內惟埤文化園區特定區人口數自民國100年至111年由19,868人增加至32,316人，共增加12,448人，性別比例近年無明顯變動以女性居多；戶數由8,962戶增加至13,966戶，呈持續增加趨勢；戶量由每戶2.22人上升至2.31人，上升幅度較小，家庭型態主要以小家庭為主。有關計畫區歷年人口成長情形，詳圖3-3-1及表3-3-1所示。

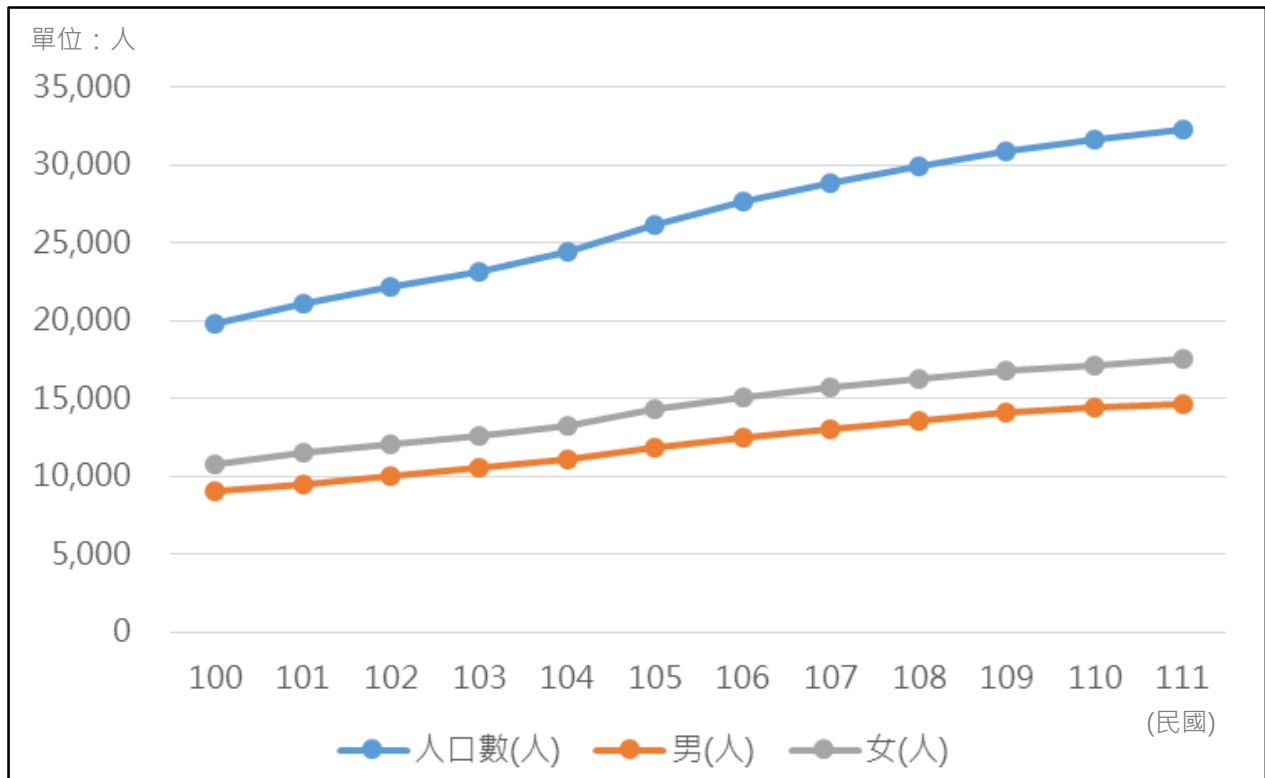


圖 3-3-1 人口成長趨勢示意圖

表 3-3-1 民國 100 年至 111 年人口數、戶數統計分析表

年別	人口數 (人)	成長率 (%)	戶數 (戶)	戶量 (人/戶)	男 (人)	女 (人)	性別比例 (%)
100年	19,868	-	8,962	2.22	9,036	10,832	83.42
101年	21,093	6.17	9,409	2.24	9,562	11,531	82.92
102年	22,154	5.03	9,843	2.25	10,039	12,115	82.86
103年	23,219	4.81	10,270	2.26	10,591	12,628	83.87
104年	24,436	5.24	10,718	2.28	11,113	13,317	83.45
105年	26,177	7.12	11,520	2.27	11,861	14,316	82.85
106年	27,637	5.58	12,053	2.29	12,540	15,097	83.06
107年	28,874	4.48	12,523	2.31	13,109	15,765	83.15
108年	29,962	3.77	12,885	2.33	13,649	16,313	83.67
109年	30,927	3.22	13,229	2.34	14,134	16,793	84.17
110年	31,647	2.33	13,643	2.32	14,449	17,198	84.02
111年	32,316	2.11	13,966	2.31	14,697	17,619	83.42

註：統計至民國111年12月。

資料來源：高雄市政府民政局。

本計畫區之人口年齡以40~44歲所占比例為最高，為10.97%，其次為45~49歲、5~9歲及10~14歲之年齡人口約為10.24%、9.13%、8.66%，顯示以青壯年以及幼年人口占大多數，詳表3-3-2所示。

表 3-3-2 各年齡結構統計表

年齡別	性別		合計	比例 (%)	年齡別	性別		合計	比例 (%)
	男	女				男	女		
0~4 歲	939	932	1,871	5.79	55~59 歲	772	1,079	1,851	5.73
5~9 歲	1,507	1,443	2,950	9.13	60~64 歲	647	894	1,541	4.77
10~14 歲	1,431	1,367	2,798	8.66	65~69 歲	584	827	1,411	4.37
15~19 歲	832	767	1,599	4.95	70~74 歲	465	528	993	3.07
20~24 歲	683	661	1,344	4.16	75~79 歲	214	276	490	1.52
25~29 歲	722	734	1,456	4.50	80~84 歲	117	148	265	0.82
30~34 歲	809	988	1,797	5.56	85~89 歲	52	87	139	0.43
35~39 歲	1,007	1,371	2,378	7.36	90~94 歲	27	37	64	0.20
40~44 歲	1,410	2,135	3,545	10.97	95~99 歲	17	7	24	0.07
45~49 歲	1,396	1,913	3,309	10.24	100 歲以上	1	0	1	0.00
50~54 歲	1,065	1,425	2,490	7.70	合計	14,697	17,619	32,316	100.00

資料來源：高雄市鼓山戶政事務所，民國111年。

二、經濟產業發展分析

本計畫區所屬之鼓山區工業及服務業從業員工數約為31,468人，其中二級產業從業員工數占比13.73%、三級產業從業員工數占比86.27%；相較於高雄市整體二級產業從業員工數占比40.73%、三級產業從業員工數占比59.27%，顯示鼓山區之產業結構以三級產業為主要發展產業。

產業別部分，二級產業以營建工程業及製造業為主，從業員工數分別約為2,417人與1,858人；三級產業部分則以批發及零售業、住宿及餐飲業、支援服務業、運輸及倉儲業及醫療保健及社會工作服務業等為從業員工數較多之產業，分別約為9,034人、3,525人、2,584人、2,370人及2,020人。詳表3-3-3所示。

表 3-3-3 計畫區所屬之行政區工商業場所單位員工概況表

產業別	鼓山區		高雄市		
	單位數	從業員工數 (人)	單位數	從業員工數 (人)	
二級產業	礦業及土石採取業	1	-	23	-
	製造業	336	1,858	14,579	298,806
	電力及燃氣供應業	2	-	102	4,236
	用水供應及污染整治業	20	47	912	6,433
	營建工程業	491	2,417	14,376	75,953
	小計	850	4,322	29,992	385,428
三級產業	批發及零售業	2,703	9,034	68,708	245,776
	運輸及倉儲業	259	2,370	6,244	5,296
	住宿及餐飲業	805	3,525	20,401	71,098
	出版、影音製作、傳播及資訊通訊服務業	97	553	1,454	14,708

表 3-3-3 計畫區所屬之行政區工商業場所單位員工概況表（續）

產業別		鼓山區		高雄市	
		單位數	從業員工數（人）	單位數	從業員工數（人）
三級產業	金融及保險業、強制性社會安全	219	1,718	3,217	34,119
	不動產業	242	1,280	2,736	10,827
	專業、科學及技術服務業	333	1,522	5,468	26,189
	支援服務業	145	2,584	3,566	42,820
	教育業	143	903	3,100	17,369
	醫療保健及社會工作服務業	183	2,020	3,876	54,847
	藝術、娛樂及休閒服務業	68	491	2,180	8,502
	其他服務業	625	1,146	16,297	29,428
	小計	5,822	27,146	137,247	560,979
總計	6,672	31,468	167,239	946,407	

資料來源：主計處105年工業及服務業普查統計資料。

第四節 土地使用現況

變更位置本次變更之範圍青海段1-2、1-4及705地號等三筆土地原為30公尺寬之馬卡道道路一部分，108年台鐵左營段完成地下化後，市府縮減馬卡道道路為16公尺寬，此三筆土地隨之被劃為現今美術館園區西側之一部分，並於109年年中改由美術館接管。今實際地貌已成為供民眾遊憩之公園綠地樣態，詳圖3-4-1所示。



圖 3-4-1 變更位置土地使用現況示意圖

第五節 土地權屬

變更位置為鼓山區青海段1-2、1-4及705地號土地，為高雄市政府文化局管有之市有土地，其土地權屬與位置詳表3-5-1及圖3-5-1所示。

表 3-5-1 變更位置土地權屬明細表

行政區	地段	地號	地籍面積 (m ²)	土地權屬	管理機關
鼓山區	青海段	1-2	792.60	高雄市	高雄市政府文化局
鼓山區	青海段	1-4	21,174.71	高雄市	高雄市政府文化局
鼓山區	青海段	705	936.36	高雄市	高雄市政府文化局

註：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

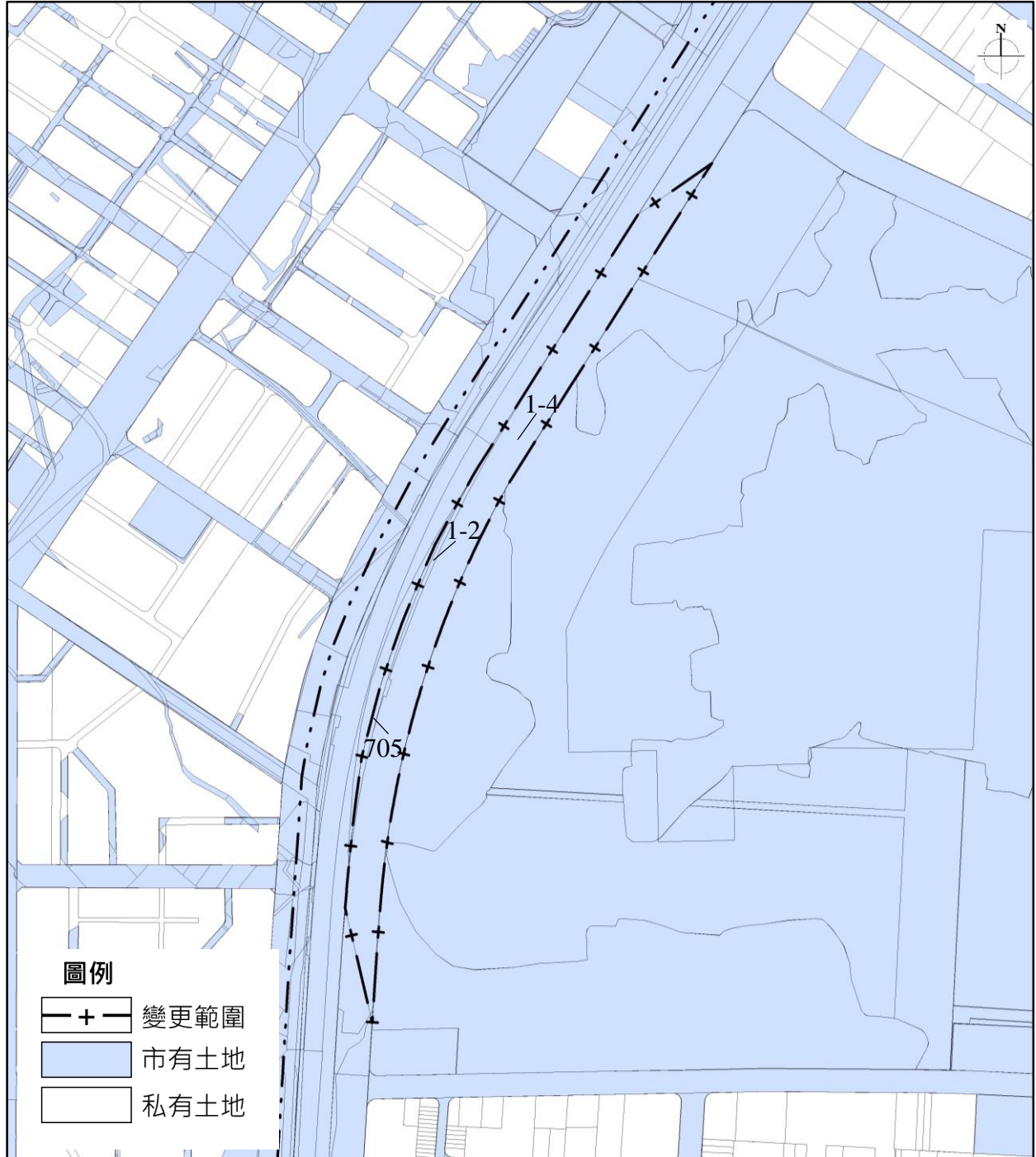
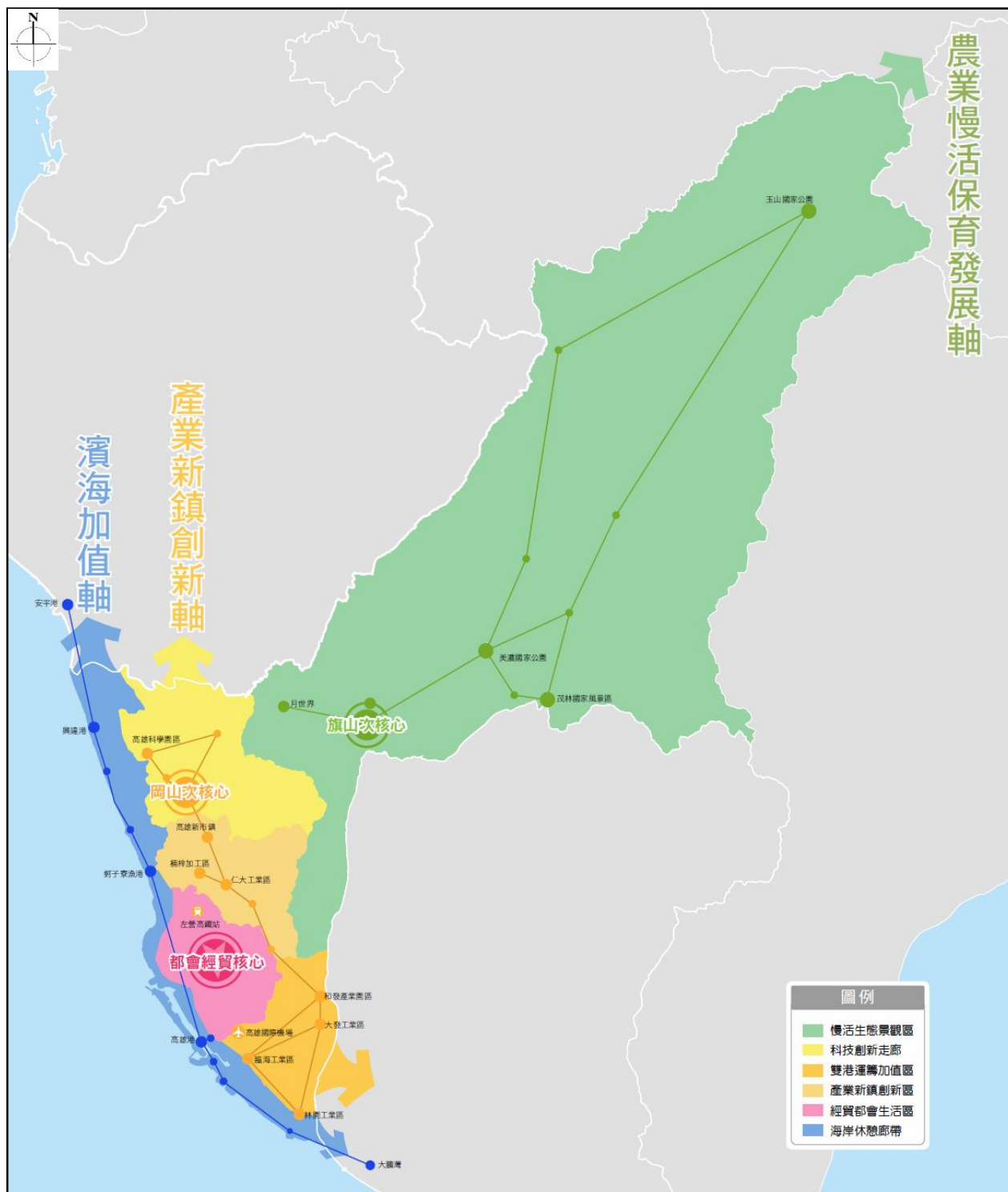


圖 3-5-1 變更位置土地權屬示意圖

第四章 都市發展願景

第一節 都市發展定位

因應全球化、國土保育、糧食安全、人口結構、產業發展變化，大高雄地區以「生態城鄉」理念為基礎，建構國際都市格局，朝「一核、雙心、三軸、六大功能分區」之空間架構發展，詳圖4-1-1所示。



資料來源：擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案

圖 4-1-1 高雄市空間發展架構示意圖

一、高雄市整體發展定位

在國際城市競爭愈趨激烈與韌性城市之理念倡議下，高雄市未來應配合全球化經濟、兩岸三通情勢、自由貿易港與相關重大交通建設的推動，持續建構國際都市格局，並深化高雄市港灣城市形象，以港口與機場之雙港資源，帶動南部區域之空間發展；同時亦兼顧環境生態，朝向宜居、永續發展等目標邁進，創造適宜的生活品質與就業條件，以確立高雄市邁向「南部區域生態及永續發展領導都市」之功能定位。

(一) 一核

以原高雄市舊市區為經貿核心，沿著手工橋雙線捷運廊道發展，核心規模擴展至北達凹子底，東至鳳山區、烏松區。

(二) 雙心

以岡山區為北高雄再發展之生活、生產中心；另以旗山區作為山區與平原區銜接之轉運、觀光遊憩服務與防災中心。

(三) 三軸

以觀光保育、產業創新、濱海加值为各軸帶發展主題，「農業慢活保育發展軸」、「產業新鎮創新軸」及「濱海加值軸」。

(四) 六大發展區

為經貿都會核心區、科技創新走廊、產業新鎮創新區、雙港運籌加值區、海岸休憩廊帶、慢活生態景觀區。

二、區域定位與都市空間發展策略

(一) 北高雄：文化休閒體育生活城/修復老舊地區

1. 構想策略 1：建構北高雄生活城建設計畫，調整住宅及產業需用土地。
2. 構想策略 2：打造左營高鐵樞紐經濟中心計畫，增加商業區土地。
3. 構想策略 3：復原鳳邑舊城，增加廣場及公園用地。
4. 構想策略 4：推動北高雄山水生態廊帶復育及生活計畫，串連半屏山，將保護區變更為公園用地，增加公園綠地及園道面積。
5. 構想策略 5：產學研合作有利企業創新能力。

(二) 中高雄：都會金融商貿生活新核心/刺激市區土地開發利用

1. 構想策略 1：重塑都會生活商業新核心，調整商業空間機能。
2. 構想策略 2：推動大眾運輸村計畫，調整捷運場站周邊土地使用。
3. 構想策略 3：建構愛河生態廊帶，調整兩側工業區及農業區土地使用。
4. 構想策略 4：配合旗津觀光大島計畫，優先調整公有土地之土地使用分區。
5. 構想策略 5：變更部分壽山保護區（國有地）為自然公園用地，並依壽山自然公園管理自治條例管制，以串聯本市生態廊帶。
6. 構想策略 6：多功能經貿園區及高雄港區為自由經濟示範區，發展智慧物流、國際健康、農業加值、金融服務及教育創新等產業，並推動為觀光郵輪母港。

三、綜合分析

本計畫區位於高雄市鼓山區，計畫區之東側為凹子底地區細部計畫，西側為鼓山地區細部計畫，依據擴大原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）之規劃，本計畫區位於中高雄空間，未來發展將以大眾運輸、文化藝術休閒為主軸，配合居住人口與內惟埤文化園區所吸引之活動人口，刺激區內之商業活動，結合周邊地區細部計畫及環狀輕軌第二階段之建設，未來本計畫區將結合以內惟埤文化園區為核心之文化、藝術、休閒相關設施，以及大眾運輸系統建設之發展，定位為高雄都會區之「城市藝文生活村」，同時透過都市計畫之規劃與相關管制措施，提供以下各類都市機能：

（一）藝術人文機能

本計畫區內之高雄市立美術館除一般展覽、典藏功能之外，持續在研究、展示、教育推廣上服務，擴張多樣化之公共服務，吸引人潮湧入參與藝術饗宴；而美術館周邊公園綠地則形成大型開放空間，提供居民休閒遊憩之活動場所。

（二）教育展演機能

除美術館及兒童美術館透過講座、展覽、研習營等藝術推廣活動舉辦，提供民眾參與藝文活動之契機，另亦可配合七賢國中、中山國小以及中華藝校等教育資源，發展藝術教育、展演功能。

（三）休閒遊憩機能

本計畫區西側鐵路地下化騰空之廊帶，配合綠園道開闢工程，為高雄市重要之景觀綠軸，結合流經本計畫區南側之愛河及其周邊綠帶，提供民眾休閒遊憩之開放空間系統。

（四）居住機能

本計畫區屬第17期及第44期市地重劃區，目前主要為集合住宅建設，而區內住宅區仍有多處未開闢土地，而鄰近地區細部計畫人口相對飽和，本計畫區具備吸納周邊地區人口之契機，未來將透過持續的建設，配合土地使用強度檢視，使居住機能更為健全。

（五）商業服務機能

除一般零售、餐飲等鄰里商業活動外，將配合內惟埤文化園區所吸引之活動人口之聚集，導入藝文相關產業及服務，使計畫區內之商業機能更為多元與健全。

（六）大眾運輸機能

本計畫區西側為縱貫鐵路，設有美術館站及內惟站，而環狀輕軌第二階段行經本計畫區馬卡道路及美術館路設置C19~C22站，將成為區內活動人口進出之重要運輸工具。

第二節 計畫區整體發展構想

本計畫係配合高雄市立美術館，具高品質居住環境與文藝休閒氛圍，透過計畫區西側綠園道串聯，形塑更加優質之生活圈，主要發展構想如圖4-2-1所示。

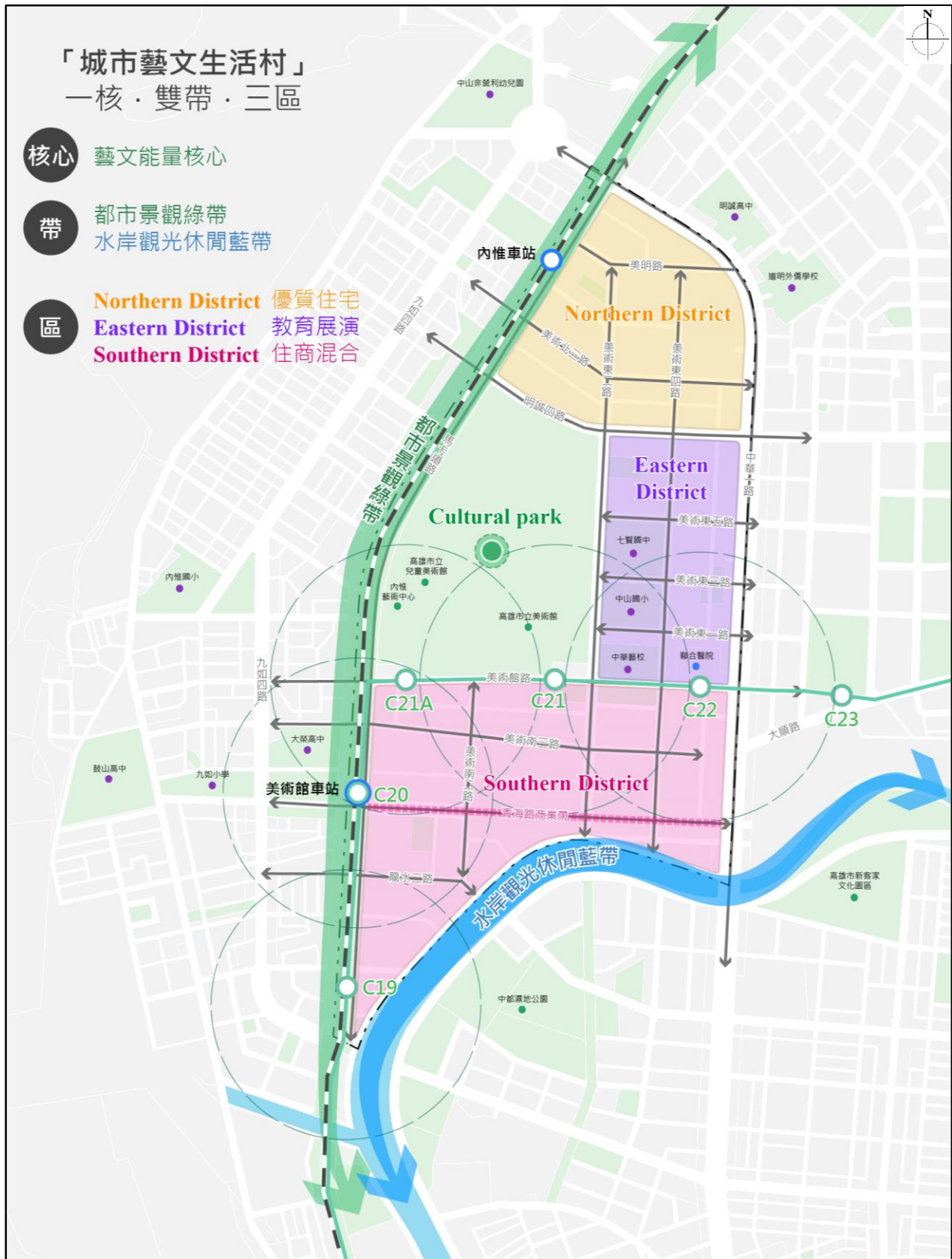


圖 4-2-1 內惟埤文化園區特定區整體發展構想示意圖

本計畫受內惟埤文化園區之氛圍影響，其周邊機能型態除密集之住宅大樓外，則多以服務性之餐廳與零售為主，而其最為顯著之地區特色為佔地廣大之內惟埤文化園區，且每一個鄰里單元，皆具有鄰里公園或兒童遊樂場服務各住宅社區，並且大眾交通運輸及藍綠帶設施皆可服務此地區，形成完整之地區生活空間，透過計畫區西側綠園道之串聯，形塑更加優質之生活圈，綜合以上之發展定位與機能分析，本計畫區將配合周邊之建設，活絡地區發展。

一、城市藝文生活村

擴大美術館能量，規劃兼具教育、休閒與住居品質兼容並蓄之「城市藝文生活村」，由鐵路地下後形成之馬卡道綠園道及愛河圍繞之美術館特區，因高品質之文教生活氛圍吸引大量人口定居，未來亦將持續配合內惟埤文化園區之發展，提供優質的生活環境。

(一) 開放空間系統之建構

本計畫區之公共開放空間系統主要為高雄市立美術館周圍之美術公園、沿愛河周圍之綠地，以及介於學校間之廣場。美術館周邊公園主要功能除提供美術館相關之設施設立外，亦透過景觀規劃，提供居民休閒遊憩空間，屬全市性之公共開放空間。

(二) 綠園道及愛河藍帶

本計畫區主要綠軸為鐵路地下化後騰空之綠園道系統，此一綠軸帶為高雄市開放空間之主要角色，其機能在於串聯都市內開放空間、公園及綠地，使高雄市重要活動空間得以形成一個連續、可辨識的系統，從而建構獨特的都市綠色風貌；南側愛河則為高雄市主要之藍帶系統，以上兩者作為本計畫區主要之生態景觀軸線，串聯各開放空間以達到都市生態廊道綠網的概念，並透過土地使用管制規定及都市設計以形塑藍綠帶之空間意象。

(三) 大眾運輸系統

本計畫區含有臺鐵美術館站及內惟站，及環狀輕軌第二階段（C19~C22）建設，未來本計畫區將積極導向以人為本之交通系統規劃。

二、主題式分區發展規劃

本計畫區根據城市藝文生活村之定位，將計畫區劃分為「一核、雙帶、三區」之發展分區，以下詳細說明之：

（一）一核：藝文能量核心

以內惟埤文化園區為核心，結合周邊七賢國中、中山國小、中華藝校等文化教育資源，形成一適合居住生活且富文化氛圍之社區環境，吸引藝文相關產業人口流入，建構高雄市民接觸藝文活動與知識之門戶。

（二）雙帶

1. 都市景觀綠帶

配合大美術館計畫及鐵路地下化工程，馬卡道綠園道連結南北向的發展軸帶，帶動沿線地區之發展，加強東西兩側人車通行之連通性，亦縫合東西向之都市活動，提供更便利之人行與車行系統；而綠園道向西及向南串接壽山國家自然公園與內惟埤文化園區之綠色空間，向北則銜接凹子底地區細部計畫之園道系統至蓮池潭、半屏山等綠帶資源，以整體規劃、使用管制一致之方式，形成串聯高雄市之重要綠色軸線。

2. 水岸觀光休閒藍帶

本計畫南隔愛河與中都溼地公園相望，作為本市最重要之都市自然景觀，未來透過觀光地區申設契機，更能有效串接愛河與美術館園區之觀光休憩資源，並引入多元服務機能，提供周邊社區更優質之生活環境；藉由其串聯凹子底地區之藍帶，通往高雄市新客家文化園區、愛河之心、河堤公園，形成獨具河岸與人文藝術、觀光休閒交織的水岸空間，故休閒遊憩、商業機能為其發展重點，應透過土地使用管制規定及都市設計手法形塑藍綠帶之空間意象。

（三）三區

1. Northern District（北美術館區）：優質住宅社區

區位分布位於明誠四路北側；現況使用主要為住宅大樓以及部分鄰里型商業使用，結合馬卡綠園道以及內惟埤文化園區，提供計畫人口優良、寧適之住宅社區。

2. Eastern District（東美術館區）：教育展演場域

區位分布位於內惟埤文化園區以東、中華一路以西、明誠四路以南、美術館路以北；設有七賢國中、中山國小以及中華藝校等學校資源，結合周邊廣場用地展演空間、文教補習班、設計工作室等，打造本計畫區孕育人才、舉辦活動展演之場域。

3. Southern District（南美術館區）：住商混合活動

區位分布位於美術館路以南、愛河以北；主要為滿足居住人口之基本民生消費需求，以及提供內惟埤文化園區及環狀輕軌帶來之活動人口日常性零售、餐飲服務等活動所需空間，以商場、觀光、藝文表演等服務，結合青海路現存之地區商業帶，強化本計畫區之整體商業機能。

三、交通系統規劃

本計畫區整體交通系統之規劃，包括道路系統、大眾運輸系統以及停車空間。本計畫區內大眾運輸系統（臺鐵美術館站及內惟站、環狀輕軌第二階段（R19~R22））為本計畫區之交通規劃重點，將積極導向以人為本之交通運輸模式。道路系統以中華路為主要聯外道路，馬卡道路、美術東二路、明誠四路、美術館路及青海路則構成主要道路系統，並透過次要道路及社區連絡道路之串聯，形成計畫區完整之運輸路網，尤其鐵路地下化後打通美術北三路、明誠四路、美術館路及青海路等多條東西向道路，與西側鼓山地區細部計畫之串聯將更為便利。

第五章 實質檢討變更內容

第一節 檢討變更內容

本次通盤檢討涉及主要計畫變更共計1案，變更面積約為2.29公頃，其變更內容詳表5-1-1及圖5-1-1、圖5-1-2所示。

表 5-1-1 涉及主要計畫變更內容綜理表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	內惟藝術中心西側	園道用地 (兼供鐵路使用)	2.29	公園用地	2.29	1. 111 年完工內惟藝術中心建築基地跨及青海段 1-2、1-4 及 705 地號等三筆土地（面積約 2.29 公頃）。 2. 為持續活絡效應並增加本市藝文活動場域之豐富性，112 年預計於西側綠園道一側啟動第二期建設，規劃包括：內惟生態藝術場、專屬年輕新世代的藝術體驗空間，以互動式展覽、遊戲、體驗之藝術呈現方式深耕兒童及青少年之藝術教育及推廣領域。 3. 考量該三筆土地實質已納入高美館管理維護範圍，惟目前土地現況仍囿於園道用地（兼供鐵路使用）之故，受土地使用分區管制之開發限制而無法適於未來之延伸發展，故檢討變更為公園用地，提升園區整體服務設施，打造園區更具可及性、易達性與公共性之新風貌。 4. 相關機關見意見如下： (1) 經高雄市政府工務局民國112年2月13日高市工務工字第11231425800號函：「... (略) 三、本案使用分區由「園道用地」變更為「公園用地」本局無意見，請貴館循都市計畫變更程序辦理。」。	本計畫未來發展可行性計畫詳附錄二

表 5-1-1 涉及主要計畫變更內容綜理表（續）

編號	位置	變更內容				變更理由	備註
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
						<p>(2) 土地管理機關高雄市政府文化局民國112年2月17日高市文發字第11230241400號函：「…(略)三、有關旨案園道用地變更為公園用地，預估將有助於大美術館計畫之推動，具正面積極之效益，爰請貴館本權責提案送請本府都市計畫委員會審議，以竟全功。」。</p> <p>(3) 高雄市政府交通局民國112年4月10日高市交運規字第11236514100號函：「…(略)三、有關園道用地變更為公園用地部分，涉及部分馬卡道路變更為公園用地，倘馬卡道路維持現有道路通行功能而不涉及路型變動，本局原則無意見。」。</p> <p>(4) 交通部臺灣鐵路管理局高雄工務段民國112年2月20日高工產字第1120001556號函：「…(略)二、經查旨案3筆地號土地，依都市計畫之使用分區為園道用地（兼供鐵路使用），權屬為高雄市，管理機關為高雄市政府工務局，且非屬高雄鐵路地下化永久軌範圍。」。</p> <p>5. 綜上，本變更範圍實質已納入高美館管理維護範圍，且非屬高雄鐵路地下化永久軌範圍，且其已有既有之計畫推動與預算編列，並同時取得土地管理機關高雄市政府工務局之同意，以土地權屬、未來使用規劃、道路系統等綜整考量，變更為公園用地。</p>	

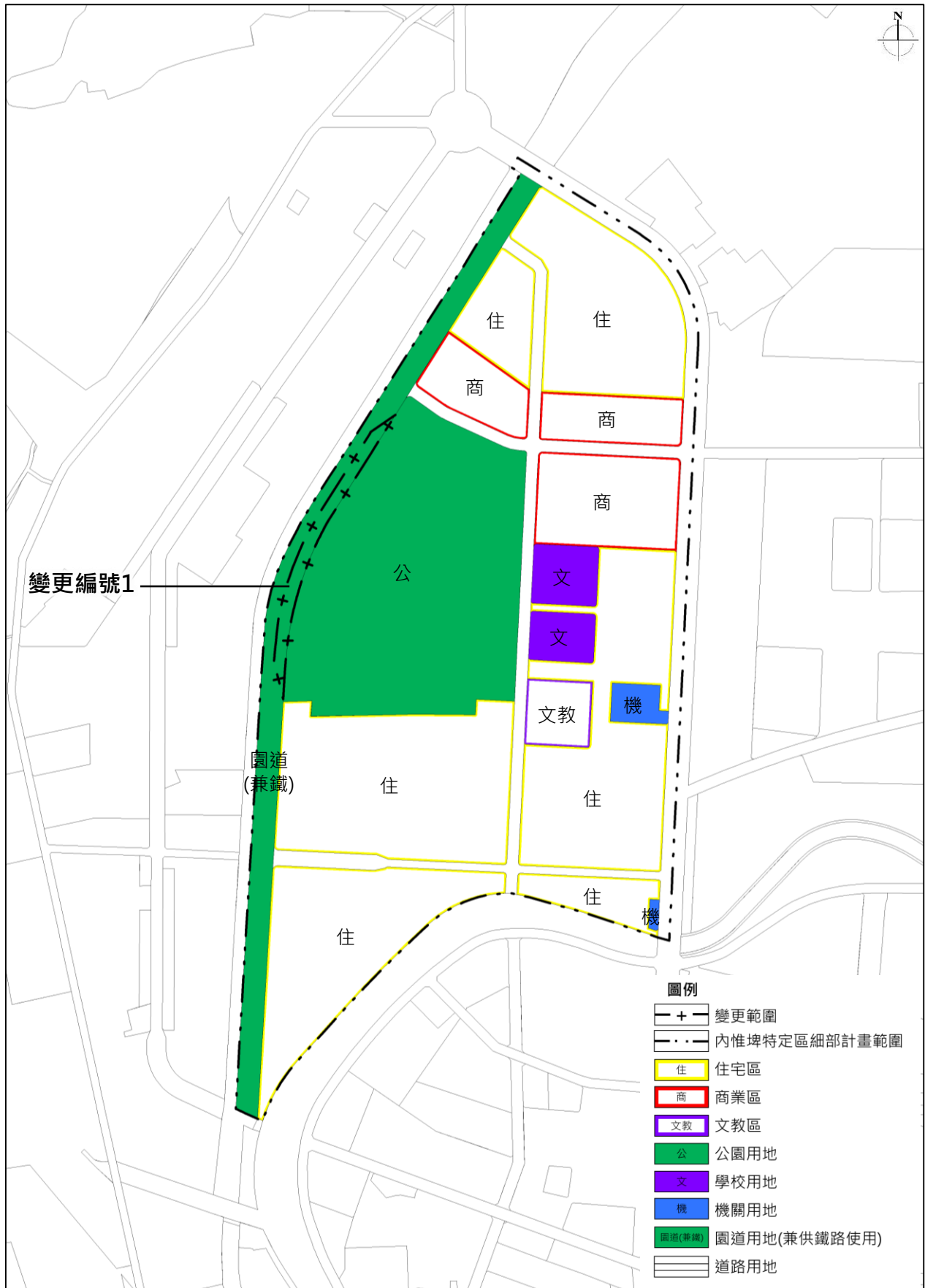


圖 5-1-1 實質變更內容位置示意圖

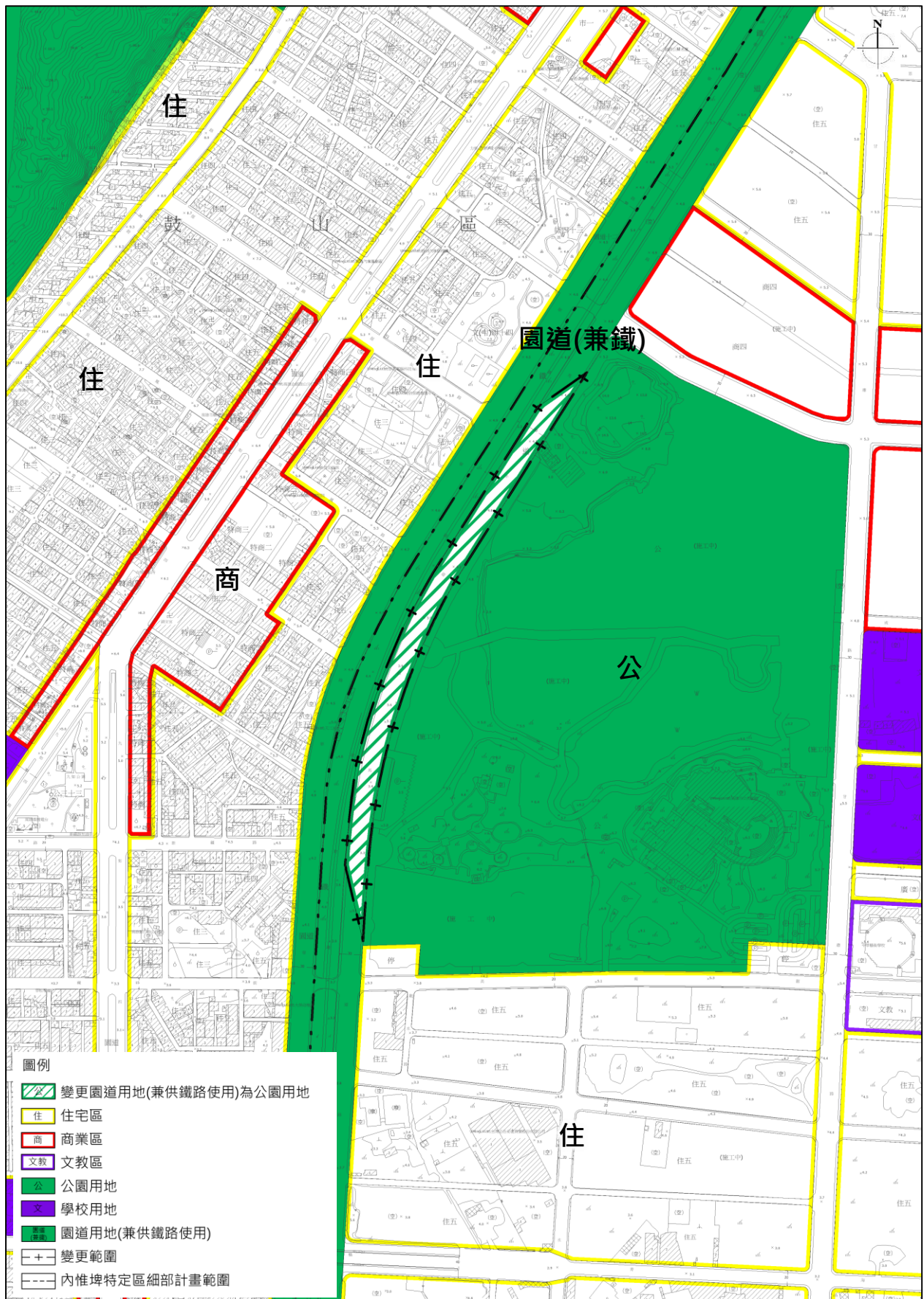


圖 5-1-2 變更編號 1 變更內容示意圖

第二節 檢討後實質計畫

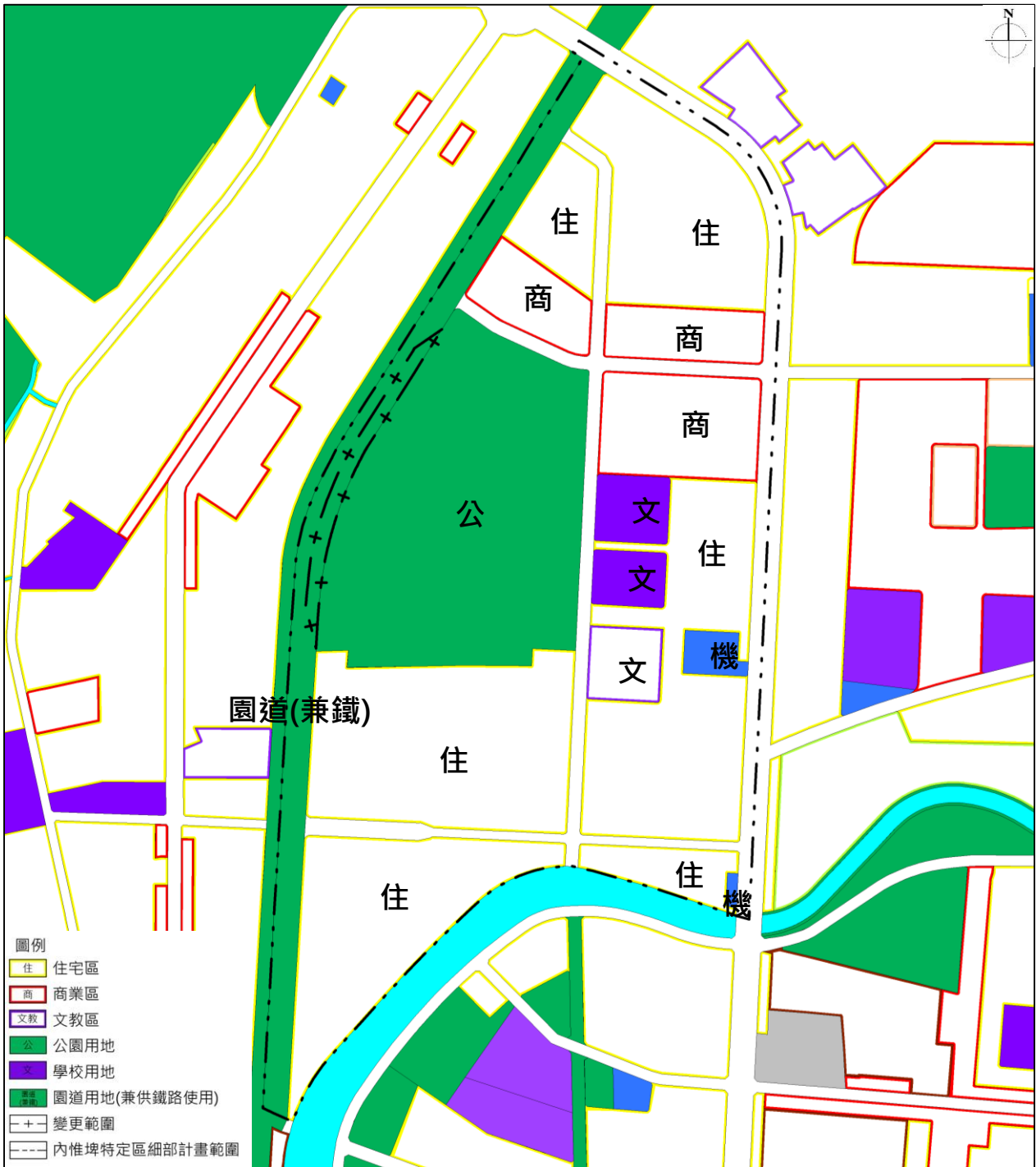
變更前後土地使用計畫面積對照表、變更後示意圖詳表5-2-1及圖5-2-1所示。

表 5-2-1 變更後土地使用計畫面積對照表

都市計畫分區		變更增減面積 (公頃)
公共設施用地	園道用地 (兼供鐵路使用)	-2.29
	公園用地	+2.29
合計		±0.00

註1：凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

註2：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。



第六章 實施進度與經費

為確實掌握計畫區內公共設施取得狀況及所需經費，以便作為政府施政之參考並加速計畫區之發展，以下將從計畫區公共設施保留地取得情形、取得方式及經費估算分別說明之。

第一節 公共設施用地取得狀況

本次變更計畫之公共設施用地皆已取得。有關本次變更計畫各項公共設施用地取得情形詳見表6-1-1所示。

表 6-1-1 公共設施用地取得狀況表

項目	計畫面積 (公頃)	已取得面積 (公頃)	未取得面積 (公頃)	位置與說明
公園用地	2.29	2.29	-	高雄市內惟藝術中心西側

註1：調查時間為民國112年，實際土地取得面積仍應以目的事業主管機關辦理情形為準。

註2：計畫面積應以核定圖分割測量面積為準。

第二節 公共設施保留地取得方案

一、公共設施保留地取得方式

依現行都市計畫法及相關法令之規定，公共設施保留地之取得方式以下列取得方式辦理：

- (一) 都市計畫法第 48 條之規定。(購買、徵收、區段徵收與市地重劃)
- (二) 都市計畫容積移轉實施辦法之規定。
- (三) 都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法。
- (四) 私人捐贈。

以上所述各類公共設施用地取得方式，除徵收及公有土地撥用外，其餘方式均存在不可預測之因素，因此本計畫僅就由市府徵收及公有土地撥用兩種方式進行公共設施用地取得經費之估算。

二、公共設施保留地取得經費概估

本次變更計畫之公共設施保留地如詳表 6-2-1 所示，其中公有土地(市有)約 2.29 公頃，由各需地機關依規定辦理管理機關變更等。

表 6-2-1 計畫區公共設施保留地取得經費概估表

項目編號	計畫面積 (公頃)	應取得面積(公頃)			取得經費(元)	取得方式	
		公地	私地	合計		撥用	徵收
公園用地	2.29	2.29	-	2.29	-	-	-

註1：實際開發年期仍視各主管機關而定。

註2：表內面積應以核定圖分割測量面積為準。

附錄一 112 年 10 月 26 日高雄市都市計畫委員會第
117 次會議紀錄

高雄市都市計畫委員會 112 年 10 月 26 日 第 117 次會議紀錄

一、時間：112年10月26日（星期四）下午2時30分

二、地點：高雄市政府第二會議室

三、主席：林主任委員欽榮

紀錄：陳惠美

四、委員出席情形：

郭副主任委員添貴(請假)、王委員啓川(請假)、陳委員彥仲、鄭委員泰昇、曾委員憲嫻、鄭委員安廷、詹委員達穎、洪委員曙輝、張委員貴財、陳委員奎宏、吳委員文彥、楊委員欽富(吳瑞川代)、陳委員冠福(張文欽代)、張委員淑娟(陳榮輝代)、陳委員啓仁(請假)、張委員桂鳳(請假)、趙委員子元(請假)、張委員淑貞(請假)、戴委員佐敏(請假)、蔣委員曉梅(請假)

五、列席單位及旁聽人員：

(一)列席單位

高雄市政府交通局

蘇傳翔、李岳霖

高雄市政府運動發展局

王耀弘

高雄市政府農業局

庠宇戎

高雄市政府經濟發展局

唐培芳

高雄市政府工務局(建管處)

呂奇穎

高雄市政府地政局

高光輝

高雄市政府地政局大寮地政事務所

許伯祺

高雄市政府都市發展局

王屯電、唐一凡、
薛淵仁、陳昌盛、
陳秀凌、李偉誠、
張珈瑜、陳惠美

(二)高雄市議會：

曾麗燕市議員服務處

曾華富

(三)公民或團體列席人員：無

(四)旁聽登記發言人員：無

六、審議案件：

第一案：變更原高雄市主要計畫（楠梓區）體育場用地（清豐段395-1地號）為商業區案、擬定高雄市都市計畫（楠梓舊部落鄰近地區）細部計畫（配合部分體育場用地變更為商業區）及變更停車場用地（停8）土地使用分區管制要點案

決 議：

本案體育場用地現況為籃球場，考量其使用機能將移至東側楠梓運動中心(市府已投資 7 億多元建設經費)，基於市有土地多元利用及提升使用效益，並提供周邊商業區及運動中心停車需求，同意體2用地變更為停車場用地，並與停8用地整體規劃興建立體停車場，同時配合未來使用需求調整其土地使用分區管制要點，本案除依下列意見修正外，其餘照公展草案通過。

(一)細部計畫為擬定停 8-1 用地及變更停 8 用地土地使用分區管制要點，故細部計畫案名修正為「擬定高雄市都市計畫（楠梓舊部落鄰近地區）細部計畫(停 8-1)（配合部分體育場用地變更為商業區）及變更停車場用地（停 8）土地使用分區管制要點案」。

(二)為避免本案開發後降低周邊道路服務水準，請於計畫書內容補充交通改善措施。

(三)本案周邊社區運動設施需求已納入楠梓運動中心，請於計畫書補充楠梓運動中心具體規劃之內容。

(四)公展計畫書內容誤繕部分，授權提案單位交通局檢核更正，並請都發局詳予檢核。

第二案：變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案

決議：

本案藉由都市計畫圖重製，提升圖資精度，解決現行都市計畫與實際現況發展落差等問題，並兼顧計畫之合理性及維護民眾合法權益，業經召開 2 次專案小組會議討論，並對所提變更案與訂正案充分討論提出具體建議意見，同意照專案小組建議意見通過(詳如附錄一)。

第三案：變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案

決議：

本計畫區自 92 年第一次通盤檢討以來，區內重大建設計畫包括內惟藝術中心、鐵路地下化、高雄環狀輕軌建設等陸續完工，面對都市空間結構轉變與都市縫合，配合土地使用需求及未來發展需要辦理第二次通盤檢討。本案業經召開 3 次專案小組會議，針對土地使用分區管制、都市設計基準修正及 3 件陳情案件充分討論，並提出具體建議意見，除依下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見通過(詳如附錄二)。

(一)為維護居住安寧及避免交通影響，特定第五種住宅區之容許使用項目修正如下：

- 1、不得作一般旅館使用，惟已核發使用執照者不在此限。
- 2、3 樓以上僅得作住宅使用。

(二)為回應 2050 淨零碳排政策，授權都發局於計畫書內容補充有關淨零、綠化之作為。

七、散會(下午4時35分)

附錄一、審議案第二案專案小組建議意見：

- 一、變更內容綜理表變更理由欄，請補充敘明每案都市計畫重製疑義之樣態類別，並清楚說明變更理由。
- 二、為利審議參考，各變更及訂正案請補充地籍套繪都市計畫相關示意圖並納入計畫書附件。
- 三、陳情建議案編號1，請將陳情建議位置邊各都市計畫，依年期順序補充變更歷程並搭配圖示說明，以利委員會討論，另本案應考量民眾權益，合理規劃分區變更。
- 四、公展計畫書內容誤繕及缺漏部分，授權提案單位都發局檢核更正。
- 五、變更案及訂正案綜理表內涉及計畫區異動部分及變更位置示圖，請加註計畫區名稱，另各變更案位置示意圖依本次簡報內容更新，以利識別。
- 六、變更案授權都發局依變更類型重新調整編號順序，以利審議。
- 七、本案變更內容、訂正內容及公開展覽期間公民或團體建議意見審議建議詳如附表一~三專案小組建議意見欄。

附錄二、審議案第三案專案小組建議意見：

- 一、本計畫區之停車場用地現況與供需分析，因私人路外停車空間數量未來可能開發建築使用，不宜納入公共停車空間計算，請就公、私有停車空間提供情形及停車需求進行分析後，如有不足應說明因應對策。
- 二、另本計畫檢討文中、文小用地部分，補充說明鄰近細部計畫學校位置。
- 三、同意依第3次專案小組提會修正土地使用分區管制內容：
 - (一)為保障特定第五種住宅區及特定第四種商業區住宅使用之居住安寧與安全訂定獨立出入口規定，惟考量容許使用項目非僅商業使用，故修正為：「基地申請建築時，如有住宅與其他混合使用，基於公共安全考量，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層」。另於變更理由補充說明「其他」混合使用之項目到底是哪些。
 - (二)考量本計畫區第三種特定商業專用區已有規定地面層商業使用之樓地板面積比例，為形塑本計畫區商業使用之連續性，特定第四種商業區增訂：「地面第一層作商業使用之樓地板面積須達地面第一層總樓地板面積80%以上。」
- 四、公展計畫書內容誤繕或須補充修正部分，授權由提案單位檢核更正。
- 五、實質變更內容、土地使用分區管制要點、都市設計基準及公開展覽期間公民或團體陳情意見詳如附表四~七專案小組建議意見欄。
- 六、本案土地使用分區管制要點經討論後部分條文內容，如特定第五種住宅區、特定第四種商業區混合使用設置獨立出入口，及特定第四種商業區增訂地面第一層總樓地板面積80%以上須作商業使用等，與原公開展覽草案有顯著差異，因涉及民眾權益，建議於大會審決後，補辦公開展覽，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見，則依程序發布實施；否則再提會討論。

附表一、「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
一	都市計畫圖	圖解都市計畫圖，比例尺 1/3000	數值都市計畫圖，比例尺 1/3000	1. 現行計畫圖於 67 年公告，計畫區內地形地物已隨都市發展有所變遷，現況與計畫圖已明顯不符，為提升計畫圖精度及利於執行管理，爰配合 94 年已測繪地形圖及 98 年測繪地形圖，予以重製計畫圖。 2. 都市計畫圖重製後為數值圖，比例尺維持 1/3,000，俾利保存及翻閱。	原計畫圖於新計畫圖法布實施同時，公告廢止。	照案通過	照專案小組建議意見通過。
二	計畫面積	計畫總面積 (5982.2645) 土地使用分區面積 (5089.8576) 公共設施用地面積 (893.4069)	計畫總面積 (5947.5604) 土地使用分區面積 (5021.6560) 公共設施用地面積 (925.9044)	配合都市計畫圖重製，各土地使用分區重新丈量面積。		後續請再依審議結果調整變更後計畫總面積。	照專案小組建議意見通過。
三 (公展草案)	工(乙)一-五側南計畫界	道路用地 (0.0055) 農業區 (0.0974) 乙種工業區 (0.0187)	剔除計畫範圍 (0.1216) 道路用地 (0.0389) 乙種工業區 (0.2540)	1. 依 90 年 9 月 11 日「擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫配合變更主要計畫案」原意，依大寮區翁公園段 4110、4110-2~4110-8、4110-11、及大寮區山子頂段 2215-5 等地號土地納入都市計畫範圍。依地籍線展繪，納入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為工(乙)一-五。 2. 變更範圍地籍(磚子礮段)與鳳山區地籍(埤頂段)毗鄰，依鳳山都市計畫主要以地籍線為都市計畫範圍邊界，故將大寮區磚子礮段 4001-18 地號納入都市計畫範圍。依地籍線展繪，納		第 1 次專案小組建議意見：1. 本案為利審議，請依變更位置分項並分別敘明變更理由及變更位置示意圖。 2. 剔除計畫範圍請敘明改納入鳳山計畫	照專案小組建議意見通過。

				入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為道路用地。 3. 計畫區內農業區與鳳山都市計畫重疊且地籍屬鳳山區鳳翔段，提列變更，剔除本計畫區範圍。		另計畫範圍外應原畫敘明計畫區。	
三 (修正後)	1	計畫範圍外土地 (0.0389)	道路用地 (0.0389)	變更範圍地籍(磚子礮段)與鳳山區地籍(埤頂段)毗鄰，鳳山都市計畫主要以地籍線為都市計畫範圍邊界，故將大寮區土地(磚子礮段 4001-18 地號)納入都市計畫範圍依地籍線展繪，納入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為道路用地，以達都市縫合之目的。	F3-07 (邊界)其他或地籍未分割情形。	第 2 次專案小組建議意見：計畫範圍外土地，請加註計畫區名稱，餘照第 1 次專案小組建議意見通過。	照專案小組建議意見通過。
	2	工(乙)一-五西側及側畫界 道路用地 (0.0055) 農業區 (0.0974) 乙種工業區 (0.0187)	剔除計畫範圍 (0.1216)	計畫區內道路用地、農業區及工業區與鳳山都市計畫重疊(道路用地、帶狀綠地用地及排水用地)，鳳山都市計畫以地籍線為都市計畫範圍邊界，且地籍屬鳳山區鳳翔段，故將變更範圍剔除本計畫區範圍。	F3-08 (邊界)其他或地籍未分割情形。	第 2 次專案小組建議意見：剔除計畫範圍，請加註計畫區名稱，餘照第 1 次專案小組建議意見通過。	照專案小組建議意見通過。
	3	計畫範圍外土地 (0.2540)	乙種工業區 (0.2540)	依 90 年 9 月 11 日「擬定鳳山都市計畫(鳳東路以東、鳳屏路以南原農業區變更為住宅區)細部計畫配合變更主要計畫案」原案決議載明剔除於本計畫範圍(納入大坪頂以東都市計畫工業區)，變更範圍為大寮區土地納入大坪頂以東都市計畫範圍，並依地籍線展繪併鄰近分區劃設為乙種工業區(工(乙)一-五)。	F3-07 (邊界)其他或地籍未分割情形。	第 2 次專案小組建議意見：計畫範圍外土地，請加註計畫區名稱及修正理由「原意」為「決議載明」，餘照第 1 次專案小組建議意見通過。	照專案小組建議意見通過。
四	零工	電路鐵塔用	道路用地(兼	1. 查 89.1.17「變更大坪		第 1 次專	

<p>(公展草案)</p>	<p>二十八側四30M計畫道路上</p>	<p>地(0.0127)</p>	<p>供電路鐵塔使用) (0.0127)</p>	<p>頂以東地區(部份農業區為電路鐵塔用地)案」,變更農業區為電路鐵塔用地,惟查大寮段芎蕉腳小段1688-2、1689-2地號及大寮段芎蕉腳一小段71-2地號為「道路用地」,非「農業區」。 2. 大寮段芎蕉腳小段1688-2、1689-2地號於102年業經市府工務局新工處徵收,大寮段芎蕉腳一小段71-2地號為國有財產署管有土地,現況做道路及電路鐵塔使用,與書圖不符,故依樁位展繪並提列變更為「道路用地(兼供電路鐵塔使用)」。</p>		<p>案小組建議意見:通過,並於變更理由說明背景係依現況變更為都市計畫。</p>	
<p>四(修正後)</p>	<p>零二十八側四30M計畫道路上</p>	<p>電路鐵塔用地(0.0127)</p>	<p>道路用地(兼供電路鐵塔使用) (0.0127)</p>	<p>1. 查89.1.17「變更大坪頂以東地區(部份農業區為電路鐵塔用地)案」,變更農業區為電路鐵塔用地,惟查部分土地為「道路用地」而非「農業區」。 2. 道路用地部分屬公有土地(市有、國有),現況做道路及電路鐵塔使用,與書圖不符,故依樁位展繪並提列變更為「道路用地(兼供電路鐵塔使用)」。</p>	<p>E1-02 都市≠線籍≠地形(樁位損建及物)</p>	<p>第2次專案小組建議意見:除依下列意見修正外,餘照第1次專案小組建議意見通過。 1. 惟查部分土地為「道路用地」而非「農業區」,為修正查部分土地現況做道路使用。屬公有、市有。 2. 刪除公有、市有。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

五 (公展草案)	1	公(兒)五-二北側住宅區與農業區交界處	農業區 (0.0026)	住宅區 (0.0026)	查潮寮北段 67 地號土地，為民國 95 年地籍重測後未逕為分割；潮寮北段 67 地號土地於民國 81 年申請合法建物。	為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，提列變更為住宅區，並予負擔變更回饋。	第 1 次專案小組建議意見：修正通過，變更理由與備註欄重新調整。	照專案小組建議意見通過。
	2	工(甲)四-七南(地農區住宅區交界處)	農業區 (0.0021) 綠地用地 (0.0081)	住宅區 (0.0102)	查福德段 52~66、68~81、132、134 地號等 31 筆土地，為民國 100 年地籍重測後逕為分割；福德段 52 地號等 31 筆土地於民國 78、79 年申請合法建物。		第 1 次專案小組建議意見：修正通過，變更理由與備註欄重新調整。	照專案小組建議意見通過。
	3	機廿一側(機廿與住宅區交界處)	機關用地 (0.0031)	住宅區 (0.0031)	查福德段 1146~1149、1151~1163 地號等 17 筆土地，為民國 100 年地籍重測後逕為分割；福德段 1146 地號等 17 筆土地於民國 71 年申請合法建物。		第 1 次專案小組建議意見：修正通過，變更理由與備註欄重新調整。	照專案小組建議意見通過。
	4	文七側(機廿與住宅區交界處)	機關用地 (0.0003)	住宅區 (0.0003)	查中厝段 1089 地號土地，為民國 100 年地籍重測後逕為分割；中厝段 1089 地號土地於民國 68 年申請合法建物。		第 1 次專案小組建議意見：請補充合法建物之相關之建、使照資釐清變更之合理性。	照專案小組建議意見通過。
	5	文七南側(機廿與住宅區交界處)	機關用地 (0.0007)	住宅區 (0.0007)	查中厝段 1192 地號土地，為民國 100 年地籍重測後逕為分割；中厝段 1192 地號土地於民國 81 年申請合法建物。		第 1 次專案小組建議意見：請補充合法建物之相關之建、使照資釐清變更之	照專案小組建議意見通過。

五 (修正後)	1	公 (兒) 五-二 北側 住宅區 與 農業區 交界處	農業區 (0.0026)	住宅區 (0.0026)	1. 查潮寮北段 67 地號土地於民國 81 年申請合法建物；且民國 95 年地籍重測後逕為分割現況為住宅使用。 2. 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，配合現況提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。	A1-06 都市＝ 樁位＝ 地籍	合理性。 第 2 次專照 案小組建案小組建議 意見：通過。 除變更理由 依下列修正 意見外，餘照 第 1 次專照 案小組建議 通過。 1. 地籍重測後逕 測後逕為分割 為農業區、住 宅區。 2. 增列 「配合」變 現況提列更 更為住宅區。	照專案 小組建議 意見通過。
	2	工 (甲) 四-七 南側 綠地、 農業與 住宅交 界處)	農業區 (0.0021) 綠地用地 (0.0081)	住宅區 (0.0102)	1. 查變更範圍地號等 31 筆土地於民國 78、79 年申請合法建物；且土地民國 100 年地籍重測後逕為分割現況為住宅使用。 2. 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，配合現況提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。	A1-02 都市＝ 樁位＝ 地籍	第 2 次專照 案小組建案小組建議 意見：通過。 除變更理由 依下列修正 意見外，餘照 第 1 次專照 案小組建議 通過。 1. 地籍重測後逕 測後逕為分割 為農業區、綠 地及住宅區。 2. 增列 「配合」變 現況提列更 更為住宅區。	照專案 小組建議 意見通過。

						宅區。	
3	機廿 一側 (廿 與 宅 交 處)	甘南 機一 關用 地 (0.0031)	住宅區 (0.0031)	<ol style="list-style-type: none"> 查變更範圍地號等 31 筆土地於民國 78、79 年申請合法建物；且土地民國 100 年地籍重測後逕為分割現況為住宅使用。 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，配合現況提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。 	A1-02 都市＝ 樁位＝ 地籍	<p>第 2 次專案小組建議意見：除變更理由意外，餘第 1 次專案小組建議意見通過。</p> <p>照專案小組建議意見通過。</p> <p>下列修正照專案小組建議意見通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 地籍重測後逕為分割為機關用地、住宅區。 增列「配合現況」變更為住宅區。 	
4	文小 七側 (廿 與 宅 交 處)	北機 二機 住關 區用 界地 (0.0003)	住宅區 (0.0003)	<ol style="list-style-type: none"> 查變更範圍於民國 68 年申請合法建物；且民國 100 年地籍重測後逕為分割現況為住宅使用。 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，配合現況提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。 	A1-04 都市＝ 樁位＝ 地籍	<p>第 2 次專案小組建議意見：除變更理由意外，餘案通過。</p> <p>照專案小組建議意見通過。</p> <p>下列修正照案通過。</p> <ol style="list-style-type: none"> 地籍重測後逕為分割為機關、住宅區。 增列「配合現況」變更為住宅區。 	
5	文小 七西	機關用地 (0.0007)	住宅區 (0.0007)	1. 查變更範圍民國 81 年申請合法建物；且民國	A1-05 都市＝	第 2 次專案小組建議	照專案小組建議

	南側廿二與住宅區交界處)			100年地籍重測後逕為分割現況為住宅使用。 2. 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，配合現況提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。	樁位=地籍	議意見：除變更理由外，餘案通過。 由依下列意見修正照案通過。 1. 地籍重測後逕為分割為用地、住宅區。 2. 增列「配合現況」變更為住宅區。	議意見通過。
六(公展草案)	公(兒)五-四側住宅與農業區交界處	農業區(0.0262)	住宅區(0.0262)	1. 查會結北段 279-1 號等 29 筆土地，為民國 96 年地籍重測登記逕為分割；會結北段 279 地號等 29 筆地號為民國 82 年申請合法建物，現況為住宅使用。 2. 因地籍數值化致分區界線落差於民國 96 年逕為分割，為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。		第 1 次專案小組建議意見：請補充法建物之使用資料，以釐清變更改正之合理性。	照專案小組建議意見通過。
六(修正後)	公(兒)五-四側住宅與農業區交界處	農業區(0.0262)	住宅區(0.0262)	1. 會結北段 279 地號等 29 筆地號，民國 82 年申請合法建物；且民國 96 年地籍重測登記逕為分割現況為住宅使用。 2. 為維護民眾合法權益，依地籍線展繪，配合現況提列變更為住宅區，並免予負擔變更回饋。	F5(人陳37)都計=樁位=地籍	第 2 次專案小組建議意見：除變更理由外，餘案通過。 由依下列意見修正照案通過。 1. 地籍重測後逕為分割為農業區、住宅區。 2. 增列「配合	照專案小組建議意見通過。

						現況」變更為住宅區。	
七 (公展草案)	廣一側 停南	住宅區 (0.0020) 道路用地 (0.0020)	道路用地 (0.0020) 住宅區 (0.0020)	1. 查林子邊段 1847-7、1847-8 地號上現況建物為合法建物。 2. 依都計樁位線展繪，並依林子邊段 1847-1 地號之右側地籍線為準，往西偏移 4 公尺寬度展繪計畫道路。		第 1 次專案小組建議意見：為避免誤解，變更理由請明係依現況調整，道路仍為 4 公尺，另備註敘明免予負擔變更回饋，餘照案通過。	照專案小組建議意見通過。
七 (修正後)	廣一側 停南	住宅區 (0.0020) 道路用地 (0.0020)	道路用地 (0.0020) 住宅區 (0.0020)	1. 查變更範圍現況道路已開闢，且建物為合法建物。 2. 為維護民眾合法權益，依林子邊段 1847-1 地號之右側地籍線為準，往西展繪 4 公尺寬度計畫道路，配合現況提列變更為住宅區及道路用地，並免予負擔變更回饋。	B3-03 = 樁位 ≠ 地籍 ≠ 地形	第 2 次專案小組建議意見：除修正變更理由係依道路及合法建物現況調整外，餘照第 1 次專案小組建議意見通過。	照專案小組建議意見通過。
八 (公展草案)	計區南保區畫界 畫西側護計邊	保護區 (2.8944) 道路用地 (0.1396)	剔除計畫範圍 (3.0340)	1. 查民國 67 年都市計畫之規劃原意為：本計畫區東起於高屏溪，西與鳳山、大寮都市計畫區、大坪頂特定區、臨海工業區及小港鄉大林蒲地區都市計畫區毗鄰...。另原高雄市主要計畫於 109 年辦理第三次通盤檢討，調整計畫範圍界，依 85 年南部區域計畫及 102 年全國區域計畫規定，原高雄市行政區全部皆屬都市計畫區，先予敘明。 2. 依前述兩處都市計畫規		第 1 次專案小組建議意見：圖示比例太小，請依變更位置並分別敘明變更理由及變更位置示意圖，並敘明係符合行政區調整計畫	照專案小組建議意見通過。

				劃原意，本計畫區與大坪頂特定區、原高雄市主要計畫等毗鄰，本計畫區內屬小港區將回歸至原高雄市主要計畫範圍，並參考林園區地籍線擴大計畫範圍，納入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為保護區及道路用地等。		圍。		
八 (修正後)	1	計畫區南保區畫界	畫西側護計邊	保護區 (2.7941)	剔除計畫範圍 (2.7941)	F3-09 (邊界)或其他地籍未分割情形	第2次專案小組建議意見：剔除計畫範圍與計畫區外土地，請加註計畫名稱，其餘照第1次專案小組建議通過。	照專案小組建議意見通過。
				計畫範圍外土地 (1.9348)	保護區 (1.9348)			
	2	計畫區南保區畫界	畫西側護計邊	保護區 (0.1003) 道路用地 (0.1396)	剔除計畫範圍 (0.2399)	F3-09 (邊界)或其他地籍未分割情形	第2次專案小組建議意見：1. 剔除計畫範圍與計畫區外土地，請加註計畫名稱。2. 參酌規程	照專案小組建議意見通過。
				計畫範圍外土地 (0.6601)	農業區 (0.5342) 道路用地			

			(0.1259)	<p>市行政區全部皆屬都市計畫區，先予敘明。</p> <p>2. 依前述兩處都市計畫規劃原意，本計畫區與大坪頂特定區、原高雄市主要計畫等毗鄰，本計畫區內屬小港區將回歸至原高雄市主要計畫範圍，並參考林園區地籍線擴大計畫範圍，納入之土地其使用分區併鄰近分區劃設為農業區及道路用地等。</p>		<p>及考量發展、民權、權益、縫合、市目等，土地納入都市計畫範圍，現況更為道路用地及恢復原分區農業區，照第1次小組意見通過。</p>	
新增	計畫年期	115年	125年	<p>配合「全國國土計畫」及「高雄市國土計畫」之計畫目標年期修正。</p>	照提案內容通過。	照專案小組建議意見通過。	

附表二、「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(都市計畫圖重製專案通盤檢討)案」訂正內容綜理表

編號	位置	訂正內容		訂正理由	備註	專案小組建議意見	市都委會決議
		原計畫	新計畫				
訂一	機廿六北側計畫範圍界	大坪頂以東地區都市計畫圖計畫範圍	大坪頂以東地區都市計畫圖計畫範圍 農業區(0.0346) 河道用地(0.0589)	1. 查 67.06.27 「大坪頂以東地區都市計畫」，計畫範圍北自大寮鄉與大樹鄉及烏松鄉之鄉界線。 2. 地段義堂段屬大寮區地籍，依規劃原意將部分義堂段 1、2 地號訂正為計畫範圍內農業區及河道用地等。	1. 書圖不符。 2. 訂正內容明細表詳附件二。	除於計畫範圍外土地，加註計畫區名稱外，餘照案通過。	照專案小組建議意見通過。
訂二	零工三	民國 74 年指定大寮區磚子磘段 129 地號(1,382 m ²)，都市計畫圖標示區位為西側毗鄰鐵路用地、東側毗鄰道路用地	地籍重測後義堂段 612、614、617、618、621、622 及 625 等地號(1,387.54 m ²) 零星工業區(0.0136)	1. 經查土地登記資料，民國 35 年 7 月 30 日，磚子磘 129 地號，面積 1,382 m ² ，民國 64 年 11 月 17 日磚子磘 129 地號分割出 129-34 地號。 2. 經查 62 年 12 月工業用地證明書，需地總面積 1,382 m ² ；民國 79 年 12 月 31 日工廠登記核准設立廠地總面積 1,382 m ² 。 3. 依規劃原意，以核發工業用地證明書面積 1,382 m ² (重測後義堂段 612、614、617、618、621、622 及 625 等 7 筆地號)為零工三範圍。	1. 書圖不符。 2. 訂正內容明細表詳附件二。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
訂三	機廿一西側	大坪頂以東地區都市計畫圖機廿一用地(林園區福德段 1179-1 地號)	大坪頂特定區計畫範圍之道路用地。 剔除計畫範圍(0.09 m ²)	1. 查林園區福德段 1179-1 地號於 108.11.06 「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」變 29 案，變更原計畫範圍外 0.09 m ² 為機廿一。 2. 查林園區福德段 1179-1 地號為大坪頂特定區計畫範圍內之道路用地。 3. 剔除林園區福德段 1179-1 地號。	1. 書圖不符。 2. 訂正內容明細表詳附件二。	除於計畫範圍，加註計畫區名稱外，餘照案通過。	照專案小組建議意見通過。
訂四	機卅四	原計畫書記載「機卅四」機關用地範圍為潭頭段 2075、	「機卅四」機關用地範圍為潭頭段 2075(部分)、2076-	1. 考量地籍資料、使用現況及規劃意旨，機關用地範圍東至計畫道路境界線(8-24M)，且涵蓋地號 2076-1、2077-1 及地號	1. 書圖不符。 2. 訂正內容明細表詳附件	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

		2076、2076 地號	1、2077-1 地號	2075 之北側局部土地。 2. 民國 73 年 12 月 21 日公告發布實施「變更大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為機關用地)案」，惟其當時變更範圍誤植林園區潭頭段 2075 至 2077 等 3 筆土地，地號 2076、2077 應以農業區執行，地號 2075 分屬農業區及機關用地。	二。		
訂五	零工二十八	原計畫書記載「零工二十八」指定磚子礮段 2890、2890-1 地號變更	「零工二十八」範圍為大寮段芎蕉腳小段 1794、1795、1796 地號	1. 考量地籍資料、使用現況及規劃意旨，辦理計畫書訂正，零工二十八範圍土地為：大寮段芎蕉腳小段 1794、1795、1796 地號。 2. 民國 85 年 10 月 1 日公告發布實施「變更大坪頂以東地區都市計畫(第二次通盤檢討)案」，惟其當時變更範圍誤植林園區磚子礮段 2890、2890-1 地號，該地號為零工二十七，非零工二十八。	1. 書圖不符。 2. 訂正內容明細表附件二。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
訂六	旅館區南側	「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第二段)案」計畫圖繪製為道路用地	人行步道用地	1. 查 103 年 7 月 4 日由楊○○等 20 人陳情將旅館區變更為住宅區，後經 105 年 12 月 30 日第 59 次高雄市都市計畫委員會審議通過變更旅館區及其夾雜之道路用地及人行步道用地為住宅區，並以市地重劃方式開發。 2. 次查 107 年 4 月 12 日函轉裕豐貨櫃企業有限公司逕向內政部陳情意見，原陳情人(楊○○等 20 人)已於 106 年 6 月完成土地產權移轉至該公司所有，該公司其維持原計畫所劃設之旅館區等分區用地，後於內政部第 930 次都市計畫委員會決議維持原計畫。	1. 書圖不符。 2. 訂正內容明細表附件二。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

資料來源：本計畫整理。

附表三、「變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	黃英宗	<p>1. 請問「變更8」土地縣市未合併前屬原高雄小港或高林鄉，請說明。</p> <p>2. 反對變更8(含南星路土地)變更為「變更外圍保護區」，應列為「變更區」，自保護區剔除。</p>	<p>1. 保護區定義為何？時效、範圍多久多大均關係到人民財產權，如劃定多久檢討變更，是幾位所謂專家在電腦鍵盤前決定，還是他們有真正實際看過嗎？「保護區」是政府責任，不是人民義務，請尊重人民財產權。</p> <p>2. 保護區妨礙地區發展亦損害土地所有權、財產權貶低土地價值。</p>	<p>建議不予採納</p> <p>理由：</p> <p>1. 查陳情人所有土地為林園區中門段 320-1、321、330 地號，位處大坪頂以東與高雄市主要計畫(大林蒲地區細部計畫)交界處，原擬訂計畫為農業區。</p> <p>2. 於 75 年擴大及變更高雄市港墘、小港、五甲、二苓及大林蒲地區主要計畫(通盤檢討)中第 11 案因涉及駱駝山要塞第一區禁建範圍變更為保護區。</p> <p>3. 於 96 年辦理變更高雄市都市計畫大林蒲地區細部計畫第三次通盤檢討變五案因高雄縣市行政界與計畫範圍不符，屬高雄縣林園鄉部分剔除高雄市都市計畫範圍，後於 96 年 10 月 29 日補編定為非都市土地一般農業區農牧用地。</p> <p>4. 考量 99 年高雄縣市已整併，然各都市計畫範圍間有夾雜非都市土地情形，於 111 年啟動大坪頂以東地區重製通盤檢討，參酌前述規劃歷程及現況發展，並提出重製疑義處理原則，與高雄市主要計畫毗鄰處依林園區地籍線展繪，爰將該範圍納入都市計畫範圍併鄰近分區變更為保護區及道路用地，以達都市縫合目的。</p>	<p>1. 同變更編號八-2。</p> <p>2. 參酌規劃歷程及現況發展、所人權益、縫合目的以及位置已非駱駝山要塞建等素，所陳納案計畫範圍，為恢復原分區農業區。</p>	照專案小組建議意見通過。

附表四、「變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」實質變更內容綜理表

編號	位置 1/1000 圖幅	變更內容				變更理由	專案小組 建議意見	市都委會 決議
		變更前		變更後				
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)			
1	計畫範圍 (1975) (1976) (1977) (1978) (1979) (2079)	鼓山 地區 細部 計畫	-	園道 用地 (兼 供鐵 路使 用)	8.07	1. 經查大中路至九如四路段之園道用地（兼供鐵路使用），分別為民國95年5月10日公告之「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）案（第一階段：園道用地）」（第506案）、民國97年4月2日公告之「變更高雄市都市計畫主要計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）案（第三階段：園道用地（大中路至蔴禎路段）」（第524案），及民國100年5月25日公告之「變更高雄市主要計畫園道用地（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化」案第一階段暨第三階段）第二次變更」（第582案）所變更。 2. 第506案及第524案所變更之園道用地（兼供鐵路	照案通過，並請於大會簡報時，清楚說明變更前後之範圍及都市計畫圖。	照案通過。

					<p>使用)依民國97年4月2日公告之「訂定高雄市都市計畫(配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」)(園道用地:大中路至正義路)土地使用管制要點及都市設計基準案」規定辦理。</p> <p>3.依本計畫區都市景觀綠帶之規劃構想,西側鐵路地下化騰空之園道用地(兼供鐵路使用)應做整體規劃、使用,本次通盤檢討考量管制相符,將大中路至九如四路段屬第506案及第524案所變更之園道用地(兼供鐵路使用)統一納入東側之細部計畫範圍。</p> <p>4.依前述原則,本計畫配合西側鼓山地區細部計畫劃出部分園道用地(兼供鐵路使用)(8.07公頃),並將其納入本計畫範圍。</p> <p>5.本計畫面積變更後為178.19公頃。</p>		
2	土地使用分區管制要點	詳第九章土地使用分區管制要點與都市設計基準。			為落實本計畫區細部計畫之規劃、健全地區發展,塑造計畫區獨特都市意象,於維護居住環境品質之前提,本次因應人民陳情容許使用樓層放寬及	如後附表。	除為維護居住安寧及避免交通影響,特定第五種住宅區之容許使用項目依

			使用現況，檢視土地使用分區管制要點與都市設計基準可行性，並充實其管制內容。		下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見通過。 1. 不得作一般旅館使用，惟已核發使用執照者不在此限。 2. 3樓以上僅得作住宅使用。
3	都市設計基準	詳第九章土地使用分區管制要點與都市設計基準。		如後附表。	照專案小組建議意見通過。

註1：凡本次通盤檢討未指明變更部分，應以原有計畫為準。

註2：表內面積仍應以實際測量地籍分割面積為準。

附表五、「變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」土地使用分區管制要點檢討修正情形
綜理表

公展條文	現行條文	變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
壹、土地使用分區管制規定	壹、土地使用分區管制規定	維持原條文。	—	照專案小組建議意見通過。
本計畫區土地使用管制依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：	本計畫區土地使用管制依下列規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定：	維持原條文。	—	照專案小組建議意見通過。
第一條 本要點依都市計畫法第 <u>二十二</u> 條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令規定辦理。	第一條 本要點依「 <u>都市計畫法高雄市施行細則</u> 」第 <u>三十</u> 條規定訂定之。本要點未規定者依其他相關法令規定辦理。	調整土地使用分區管制規定訂定依據。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
第二條 本特定區內設置下列土地使用分區及公共設施用地： 1. 特定第五種住宅區 2. 特定第四種商業區 3. 第三種特定商業專用區 4. 文教區 5. 公共設施用地 (1) 公園用地 (2) 兒童遊樂場用地 (3) 國中用地 (4) 國小用地 (5) 機關用地 (6) 停車場用地 (7) 道路用地 (8) 綠地	第二條 本特定區內設置下列土地使用分區及公共設施用地： 1. 特定第五種住宅區 2. 特定第四種商業區 3. 第三種特定商業專用區 4. 文教區 5. 公共設施用地 (1) 公園用地 (2) 兒童遊樂場用地 (3) 國中用地 (4) 國小用地 (5) 機關用地 (6) 停車場用地 (7) 道路用地 (8) 綠地	配合本計畫區歷次都市計畫變更，於公共設施用地新增園道用地（兼供鐵路使用）。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

(9) 廣場用地 (10) 園道用地 (兼供鐵路使用)	(9) 廣場用地																		
<p>第三條 本特定區內特定第五種住宅區，不得為都市計畫法高雄市施行細則（下稱本市施行細則）住宅區之限制使用內容，並僅容許下列性質使用：</p>	<p>第三條 本特定區內特定第五種住宅區僅容許下列性質使用：</p>	<p>1. 考量特定第五種住宅區實際使用需求與住宅區相容性、支援性及建築新申請案件有健身中心、辦公室、旅館等提送都設委員會同意放寬容許使用限制在案，故參酌本市施行細則住宅區允許使用項目、樓層數、分戶檢討等規定及人陳意見，增訂面前計畫道路寬度符合者得酌予放寬使用樓層限制；另考量住宅區安寧及安全，各使用應設有獨立出入口，並應取得建管及消防等相關安全許可內容。</p>	<p>除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。</p>	<p>除為維護居住安寧及避免交通影響，容許使用項目依下列意見修正外，其餘照專案小組建議意見通過。</p>															
<table border="1" data-bbox="165 453 685 1412"> <thead> <tr> <th data-bbox="165 453 277 496">項次</th> <th data-bbox="277 453 472 496">項目內容</th> <th data-bbox="472 453 685 496">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="165 496 277 533">一</td> <td data-bbox="277 496 472 533">住宅。</td> <td data-bbox="472 496 685 533">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 533 277 735">二</td> <td data-bbox="277 533 472 735">一般旅館。</td> <td data-bbox="472 533 685 735">應符合本市施行細則設置規定，並以獨幢為限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 735 277 1374">三</td> <td data-bbox="277 735 472 1374">文教設施：學前教育業、教育輔助業、其他教育業。</td> <td data-bbox="472 735 685 1374">1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="165 1374 277 1417">四</td> <td data-bbox="277 1374 472 1417">社會教育機</td> <td data-bbox="472 1374 685 1417">1. 應於地面</td> </tr> </tbody> </table>	項次	項目內容	備註	一	住宅。	-	二	一般旅館。	應符合本市施行細則設置規定，並以獨幢為限。	三	文教設施：學前教育業、教育輔助業、其他教育業。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。	四	社會教育機	1. 應於地面	<p>1. 住宅。</p> <p>2. 文教設施：學前教育設施、教育設施、社教設施。限於地面第一層使用，同時需留設兩向出入口直接通達道路。</p>	<p>2. 新增列「一般旅館」係依據現況已有住宅區經都設會審議通過申請作獨幢旅館使用，並參酌本市施行細則住宅區容許業別，予以</p>	<p>1. 考量未來建築時有住宅及商業混合使用情形，有關獨立出入口文字同意依第 2 次專案小組會議紀錄修正為「基地申請建築時，如有住宅及商業混合使用，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層」。</p> <p>2. 參考陳情編號 1 意見，增訂 5 樓以下獨幢建築，得作項次二~六使用項目。</p> <p>3. 為明確管制規定，修正「面臨寬度十五公尺以上計畫道路，…，或單獨使用地面第二層。」為「面臨寬度十五公尺以上計畫道路</p>	<p>1. 不得作一般旅館使用，惟已核發使用執照者不在此限。</p> <p>2. 3 樓以上僅得作住宅使用。</p>
項次	項目內容	備註																	
一	住宅。	-																	
二	一般旅館。	應符合本市施行細則設置規定，並以獨幢為限。																	
三	文教設施：學前教育業、教育輔助業、其他教育業。	1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。																	
四	社會教育機	1. 應於地面																	

	<p>構：圖書館、圖書資訊館或圖書室、科學教育館或科學類博物館、社會教育館、體育場館、兒童及青少年育樂場館、其他經教育主管機關認定具社會教育功能之機構。</p>	<p>第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</p>		<p>新增該使用項目。 3. 文教設施、社服設施須兩向出入口直接通達道路之規定認定及執行不易，且建築技術規則第90條已有規範，爰刪除之。 4. 為完備住宅區生活機能，參考人民陳情意見及行政院主計總處中華民國行業標準分類，修正使用項目如下說明：</p>	<p>，…、單獨使用地面第二層。」</p>	
<p>五</p>	<p>公共服務設施：社區遊憩設施、社會福利設施、社區通訊設施、公務機關、社區安全設施。</p>	<p>1. 應於地面第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</p>	<p>3. 社服設施：社區遊憩設施、醫療保健服務業、社會福利設施、社區通訊設施、公務機關、社區安全設施。<u>限於地面第一層使用，同時需留設兩向出入口直接通達道路。</u></p>	<p>(1) 文教設施類別，參考人民陳情意見及行政院主計總處中華民國行業標準分類新增教育輔助業(858)、其他教育業(859)。 (2) 社教設施改為社會教育機構，並參酌私立社會教育機構設立及獎勵辦法羅列使用項目。 (3) 原社福設施區分為公共服務設施。 (4) 醫療保健服務業修正為醫療保健業</p>		

六	醫療保健業。	<p>1. 應於地面第一層使用。</p> <p>2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</p>		<p>(86 中類)。</p> <p>(5) 增訂健身中心之使用類別。</p> <p>(6) 增訂金融及保險業(K 大類)。</p> <p>5. 依都市計畫法高雄市施行細則規定，增訂商場(店)、超級市場及飲食店分戶檢討。</p> <p>6. 依 95 年 4 月 6 日高市府都二字第 0950015892 號函示，依據本市都市設計審議委員會 95 年 2 月 15 日第 112 次會議決議，於符合都市計畫法高雄市施行細則規定，特定第五種住宅區得做辦公室使用；故增列辦公室使用項目。</p> <p>7. 考量容許使用項目、面積、樓層等事項係都市計畫委員會之權責，故修正原條文第五款文字；另明確訂定倘需突破現行計畫規定之樓層、項目等使</p>		
七	健身中心。	<p>1. 應於地面第一層使用。</p> <p>2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立樓梯及出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面</p>				

		<p><u>第二層。</u></p> <p>3. <u>使用總樓地板面積不得超過二千平方公尺。</u></p>			
<u>八</u>	<u>金融及保險業。</u>	<p>1. <u>應於地面第一層使用。</u></p> <p>2. <u>面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</u></p> <p>3. <u>各樓層樓地板使用面積不得超過五百平方公尺。</u></p>		<p>用限制者，於符合都市計畫法高雄市施行細則住宅區之規定及本計畫區發展原則，經本市都市計畫委員會認可，可提突破現行計畫規定。</p> <p>8. 考量本條部分容許使用項目有樓層及臨路寬度限制與條件，調整為以表格呈現，以利查詢與對照。</p>	
<u>九</u>	<u>商場（店）、超級市場。</u>	<p>1. <u>應於地面第一層使用。</u></p>	<p>4. <u>營業使用總樓地板面積不超過五百平方公尺之商場（店），超級市場，或營業使用總面積不超過三百平</u></p>		

		<p>2. <u>面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</u></p> <p>3. <u>各樓層樓地板使用面積不得超過五百平方公尺。</u></p> <p>4. <u>分戶檢討標準同本市施行細則住宅區。</u></p>	<p>方公尺之飲食店，<u>並限於地面第一層使用。</u></p>			
十	飲食店。	<p>1. <u>應於地面第一層使用。</u></p> <p>2. <u>面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並</u></p>				

		<p><u>設有獨立出入口者，得使用地面第一層至第二層，或單獨使用地面第二層。</u></p> <p>3. <u>各樓層樓地板使用面積不得超過三百平方公尺。</u></p> <p>4. <u>分戶檢討標準同本市施行細則住宅區。</u></p>				
十一	辦公室。	<p>1. <u>應於地面第一層使用。</u></p> <p>2. <u>面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使用地面第一</u></p>				

		<u>層至第二層，或單獨使用地面第二層。</u>										
<u>十二</u>	其他無礙住宅區居住安寧及公共安全與衛生之使用，並符合 <u>都市計畫法高雄市施行細則住宅區之規定</u> 及本特定區發展特色，經本市都市計畫委員會同意之項目、面積、樓層之使用。	-	5. 其他無礙住宅區居住安寧及公共安全與衛生之使用，並符合本特定區發展特色，經本市都市設計審議委員會認可之使用。									
<p>第四條 本特定區內特定第四種商業區僅容許下列性質使用。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項次</th> <th>項目內容</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td><u>住宅。</u></td> <td>除必要之公共設施（如門廳、管理委員會使用空間、車道等）外，不</td> </tr> </tbody> </table>			項次	項目內容	備註	一	<u>住宅。</u>	除必要之公共設施（如門廳、管理委員會使用空間、車道等）外，不	<p>第四條 本特定區內特定第四種商業區僅容許下列性質使用，且一、二層樓限作商業使用。</p> <p>1. <u>本特定區特定第五種住宅區容許之性質使用。</u></p> <p>2. 商場（店）、超級市場、飲食店、餐廳、百貨公司。</p>	<p>1. 依 99 年 1 月 27 日市府研商會議結論（附件三），特定第四種商業區除住宅使用以外，餘容許使用項目仍得於特定第四種商業區各樓層使用，故修正文字說明。原條文第 1 款「本特</p>	<p>除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>1. 考量未來建築時有住宅及商業混合使用情形，有關獨立出入口文字同意依第 2 次專案小組會議紀錄修正為「基地</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
項次	項目內容	備註										
一	<u>住宅。</u>	除必要之公共設施（如門廳、管理委員會使用空間、車道等）外，不										

		得於地面第一層、第二層使用。			
二	一般旅館、一般觀光旅館。	-			
三	文教設施及社教設施：學前教育設施、教育輔助業、其他教育業、大專校院、圖書館、社會教育館、兒童及青少年育樂場館、藝術館、紀念性建築物、博物館科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、動物園、植物園、音樂廳、體育場所、集會場所、文康活動中心，及其他文教設施或經	-	<p>3. 圖書館、社會教育館、藝術館、紀念性建築物、博物館科學館、歷史文物館、陳列館、水族館、動物園、植物園、音樂廳、專科學校、學院、大學及研究所、體育場所、集會場所、文康活動中心及其他文教設施。</p> <p>4. 歌劇院、戲院、電影院、旅館及國際觀光旅館。</p>	<p>定區特定第五種住宅區容許之性質使用」，考量本條文僅針對容許使用性質進行規範，並未包括第三條特定第五種住宅區部分容許使用性質之樓層限制，故為避免適用之疑義，將特定第五種住宅區容許之性質使用納入本條文，並配合調整分類及項目。</p> <p>3. 考量容許使用項目、面積、樓層等事項係都市計畫委員會之權責，故修正原條文第七款文字；另明確訂定倘需突破現行計畫規定之樓層、項目等使用限制者，於符合都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定及本計畫區發展原則，經本市都市計畫委員會認可，可提突破現行計畫規定。</p> <p>4. 將本條文調整為</p>	<p>申請建築時，如有住宅及商業混合使用，應有獨立區劃並個別通達地面層或避難層」。</p> <p>2. 為避免商業區僅作住宅及其社區公共設施使用，同意依本次會議所提修正住宅使用項目之備註為「1. 除必要之公共設施（如門廳、管理室、車道等）外，不得於地面第一層、第二層使用。」、「2. 前項必要公共設施之使用樓地板面積不得大於地面第一層、第二層總開發樓地板面積 20%。」</p> <p>3. 參考陳情編號 2，特定第四種商業區同意增列作獸醫業及寵物照顧業使用。</p>

	<u>教育主管機關認定具社會教育功能之機構。</u>					
<u>四</u>	<u>公共服務設施：社區遊憩設施、社會福利設施、社區通訊設施、公務機關、社區安全設施。</u>	-				
<u>五</u>	<u>醫療保健業。</u>	-				
<u>六</u>	<u>健身中心。</u>	-				
<u>七</u>	<u>金融及保險業。</u>	-	<u>5. 金融事業機構或單位之營業場所、辦公場所及相關設施。</u>			
<u>八</u>	<u>商場（店）、超級市場、百貨公司。</u>	-				
<u>九</u>	<u>飲食店、餐廳。</u>	-				
<u>十</u>	<u>歌劇院、戲院、電影片映演業。</u>	-				
<u>十一</u>	<u>辦公室。</u>	-				
<u>十二</u>	<u>公營事業之營業場所、</u>	-	<u>6. 公營事業之營業場所、辦公場所及相關設施。</u>			

以表格呈現，以利查詢與對照。

	辦公場所及相關設施。				
十三	其他無礙商業區之發展及公共安全與衛生之使用，並符合 <u>都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定</u> 及本特定區發展特色，經本市都市計畫委員會同意之項目、面積、樓層之使用。	-	7. 其他無礙商業區之發展及公共安全與衛生之使用，並符合本特定區發展特色，經本市都市設計審議委員會認可之使用。		
(刪除)			<u>第五條</u> 本特定區內文教區之容許使用項目依 <u>都市計畫法高雄市施行細則之規定</u> 辦理。	本市施行細則已有規定，故予以刪除。	照案通過。 照專案小組建議意見通過。
<u>第五條</u> 本特定區內公共設施除公園用地供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置外，其他公共設施用地之使用，應依都市計畫法及相關法令規定辦理。			<u>第六條</u> 本特定區內公共設施除公園用地供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置外，其他公共設施用地之使用，應依都市計畫法及相關法令規定辦理。 <u>另考量本特定區之特定第四種商業區與特定商業專用區之未來停車需求，美術館公園北側六公頃土地整體規劃設計時</u>	1. 整併第六條、第七條。 2. 配合修正後條文調整條次。 3. 現況美術館之公園用地北側特定第四種商業區已興建完成之集合住宅大樓，該建築於設計規	照案通過。 照專案小組建議意見通過。

	<u>須考量增設停車空間。</u>	劃時已將停車需求內化，故刪除美術公園北側應增設停車空間之規定。		
<p><u>第六條</u> <u>本特定區內園道用地（兼供鐵路使用）</u>，其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔；其容許使用項目如下：</p> <p>1. <u>道路、捷運化通勤車站、綠帶及相關附屬設施。但捷運化通勤車站內零售業之使用面積，不得超過該車站總樓地板面積三分之一。</u></p> <p>2. <u>一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施。</u></p> <p><u>前項所稱園道及捷運化通勤車站，定義如下：</u></p> <p>1. <u>園道：景觀道路，即道路兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等。</u></p> <p>2. <u>捷運化通勤車站：為提供鐵路運輸通勤、旅運服務、站務行政、停車轉乘與零售業等相關設施之使用。</u></p>	<u>（新增）</u>	<p>1. 本計畫區內涉有鐵路地下化計畫後之園道用地，其土地使用分區管制要點依民國 97 年 4 月 2 日公告之「訂定高雄市都市計畫（配合交通部「臺鐵捷運化—高雄市區鐵路地下化計畫」）（園道用地：大中路至正義路）土地使用管制要點及都市設計基準案」（第 523 案）辦理，故將其條文內容納入本要點。</p> <p>2. 因應第 523 案規範之用地為第 506 案、第 524 案之園道用地（兼供鐵路使用），然條文內容為園道用地，故為利明確，本次修正為園道用地（兼供鐵路使用）。</p> <p>3. 配合修正條文第</p>	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

		<p>六-1 條體例，於第一項規範用途及容許使用項目；另於第二項明定園道及捷運化通勤車站之定義。</p> <p>4. 有關建蔽率、容積率之規定，移列至第九條但書一併規範，避免衍生修正條文第六-1 條之本特定區內園道用地（兼供鐵路使用）（明誠四路、美術館路間），其建蔽率是否須同樣受不得大於 10%，容積率不得大於 30% 限制之疑義。</p>		
<p><u>第六條之一</u> 本特定區內園道用地（兼供鐵路使用）（明誠四路、美術館路間），其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔；其容許使用項目如下：</p> <p>1. 道路、綠帶及相關附屬設施。</p> <p>2. 一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施。</p>	<p><u>第六-1 條</u> 園道用地（明誠四路、美術館路間）其地下係供鐵道及其相關設施使用，地面使用應以人行、自行車、綠地等功能為主，道路及車行為輔。其容許使用項目包括：</p> <p>1. <u>道路、綠帶及相關附屬設施之使用。</u></p> <p>2. 一般遊憩、戶外遊樂、運動、綠化景觀、水土保持、防洪、滯洪、生態保育、停車轉乘等設施之使用。</p>	<p>1. 本條文係民國 108 年 10 月 29 日公告之「變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（配合大美術館計畫）土地使用分區管制要點案」（第 908 案）所增列之條文。</p> <p>2. 因應第 908 案規範之用地為第 506 案、第 524 案之園</p>	<p>園道用地（兼供鐵路使用）（明誠四路、美術館路間）涉及陳情編號 3 變更部分土地為公園用地，如主要計畫變更經內政部都委會審議通過則本條文配合刪除，否則照公展草案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

<p>3. 供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置。</p>	<p>。3. 供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置使用。</p>	<p>道用地（兼供鐵路使用），然條文內容為園道用地，故為利明確，本次修正為園道用地（兼供鐵路使用）。3. 條號及文字修正。</p>																										
<p><u>(刪除)</u></p>	<p><u>第七條</u> 本特定區內之公共設施用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」之規定，作多目標使用。</p>	<p>本計畫區公共設施用地未規定事項，適用其他相關法令規定，無須贅述。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>																								
<p><u>第七條</u> 本特定區內各使用分區，其建蔽率與容積率不得超過下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="168 758 685 1125"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定第五種住宅區</td> <td>60</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>特定第四種商業區</td> <td>60</td> <td>630</td> </tr> <tr> <td>第三種特定商業專用區</td> <td>60</td> <td>490</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	特定第五種住宅區	60	420	特定第四種商業區	60	630	第三種特定商業專用區	60	490	<p><u>第八條</u> 本特定區內各使用分區，其建蔽率與容積率不得超過下表之規定：</p> <table border="1" data-bbox="716 758 1234 1125"> <thead> <tr> <th>使用分區名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特定第五種住宅區</td> <td>60</td> <td>420</td> </tr> <tr> <td>特定第四種商業區</td> <td>60</td> <td>630</td> </tr> <tr> <td>第三種特定商業專用區</td> <td>60</td> <td>490</td> </tr> </tbody> </table>	使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	特定第五種住宅區	60	420	特定第四種商業區	60	630	第三種特定商業專用區	60	490	<p>配合修正後條文調整條次。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																										
特定第五種住宅區	60	420																										
特定第四種商業區	60	630																										
第三種特定商業專用區	60	490																										
使用分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																										
特定第五種住宅區	60	420																										
特定第四種商業區	60	630																										
第三種特定商業專用區	60	490																										
<p><u>第八條</u> 本特定區內經高雄市主要計畫變更之特定商業專用區申請建築時依主要計畫之回饋規定辦理，至於使用性質則依都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定。</p>	<p><u>第九條</u> 本特定區內經高雄市主要計畫變更之特定商業專用區申請建築時依主要計畫之回饋規定辦理，至於使用性質則依都市計畫法高雄市施行細則商業區之規定。<u>但地面第一層作商業使用之樓地板面積須達地面積第一層總開發</u></p>	<p>1. 配合修正後條文調整條次。 2. 查本條文係配合第 357 案高雄市主要計畫變更之特定商業專用區回饋規定，惟無指定其商</p>	<p>除文字增列「本特定區…。<u>但地面第一層作商業使用之樓地板面積須達地面第一層總樓地板面積 80%以上。</u>」外，餘照公展草案</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>																								

	<u>樓地板面積 80%以上。</u>	業使用樓地板面積須達面積第壹層總開發樓地板面積 80%以上之規定。 3. 本計畫區特專區開發面積現況調查結果僅餘 0.26 公頃未開闢，占特專區總面積 12.87%，且特專區使用情形主要為集合住宅混合使用，考量現行計畫商業使用空間認定不易，故予以刪除。	通過。	
第九條 本特定區內各類公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率，依照都市計畫法高雄市施行細則之規定管制。 <u>但園道用地（兼供鐵路使用），其建蔽率不得大於百分之十，容積率不得大於百分之三十。</u>	第十條 本特定區內各類公共設施用地內建築物之建蔽率及容積率，依照都市計畫法高雄市施行細則之規定管制。	1. 配合修正後條文調整條次。 2. 有關園道用地（兼供鐵路使用）建蔽率、容積率之規定移列至本條但書一併規範。	除變更理由補充 97 年園道用地（兼供鐵路使用）變更案建蔽率及容積率之緣由外，餘照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>（刪除）</u>	第十一條 本特定區內土地申請建築，不得適用以下容積獎勵規定： 1. <u>實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法</u> 2. <u>高雄市鼓勵建築物增設停車空間實施要點</u> 3. <u>本府八十七年十二月二日公告發布本市都市計畫「變更高雄市都市</u>	本計畫區位於 111 年 11 月 10 日發布實施「變更高雄市都市計畫（原高雄市轄區）土地使用分區管制（容積獎勵規定）（第四次通盤檢討）案」範圍內，已於該案配合檢討且適用該案容	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	<u>計畫土地使用分區管制部份規定（容積獎勵規定，建物附設停車空間設置標準等）通盤檢討案」之獎勵規定。</u>	積獎勵之規定，爰予以刪除本條文。		
<u>（刪除）</u>	<u>貳、人車共存道路與行人徒步區</u>	現況道路多已開闢，路型已確定，倘日後道路用地規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>（刪除）-</u>	<u>第十二條</u> <u>為增加特定第五種住宅區居民活動空間，並保護居民活動安全，且減少不必要之外來通過性車流穿越住宅社區，得於住宅集中路段規劃為「人車共存道路」。</u>	現況道路多已開闢，路型已確定，倘日後道路用地規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>（刪除）</u>	<u>第十三條</u> <u>第十二條所謂之人車共存道路，係指第八章第四節中所述次要道路等級（20米以下，不合20米）以下之社區道路。</u>	現況道路多已開闢，路型已確定，倘日後道路用地規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>（刪除）</u>	<u>第十四條</u> <u>本特定區人車共存道路之規劃得透過下列方式：</u> <u>1. 藉由特殊之槽化設計方式，構成<u>曲折道路</u>，降低機動車輛行車速度。</u> <u>2. 於人車共存道路入口處作適當之設計，以減低車速，並預警道路線形之變化。</u> <u>3. 得以透水材質作為道路路面，並得採用不同材質。</u>	現況道路多已開闢，路型已確定，倘日後道路用地規劃設計需調整，將回歸道路主管機關規定辦理。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

	<u>以花壇作為道路線型之引導時，則花壇之高度不得超過0.6公尺，以免阻礙行車視線。</u>			
<u>(刪除)</u>	<u>第十五條</u> 為提昇本特定區商業活動環境品質，位於特定第四種商業區內之X-5計畫道路(Y-3至Y-5間路段)及Y-5計畫道路(X-4至X-6間路段)得規劃為行人徒步區，並透過鋪面、街椅及街燈設計，提供舒適安全之行人購物空間。前項行人徒步區兩側基地申請建築時，應儘量避免於面臨行人徒步區之道路側設置停車出入口。	本路段主要以店舖、辦公室、集合住宅大樓為主，且現況已核准之都設申請案件中，計有9棟以本路段作為車道出入口，另基地現況已依本計畫區退縮規定完成退縮，其行人徒步空間已存在，故予以刪除。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>貳、其他管制規定</u>	<u>參、其他管制規定</u>	配合修正後條文調整章節編號。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>(刪除)</u>	<u>第十六條</u> 本特定區停車空間之設置依據「 <u>建築技術規則</u> 」 <u>建築設計施工篇第五十九條</u> 之規定辦理。	停車空間依「 <u>建築技術規則</u> 」規定辦理，本計畫區未規定者，應回歸該規定辦理，無須贅述。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>第十條</u> 本特定區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，設置深度三公尺以上及長度十二公尺以上之停車彎；惟仍應維持人行步道之延續性。	<u>第十七條</u> 本特定區內機關、公用事業機構及學校應於主要出入口處，設置深度三公尺以上及長度十二公尺以上之停車彎；惟仍應維持人行步道之延續性。	配合修正後條文調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
<u>第十一條</u> 為因應防救災需求，計畫區內文中用	<u>第十八條</u> 為因應防救災需求，計畫區內文中用	1. 配合修正後條文調整條次。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。

<p>地面臨 X-7 與 Y-4 計畫道路、文小用地地面臨 X-8 與 Y-4 計畫道路部分，除都市設計規範所規定之退縮地外，應留設面積至少<u>三百</u>平方公尺之出入口用地，供救災車輛與鄰近居民疏散時進出。</p>	<p>地面臨 X-7 與 Y-4 計畫道路、文小用地地面臨 X-8 與 Y-4 計畫道路部分，除都市設計規範所規定之退縮地外，應留設面積至少 <u>300</u> 平方公尺之出入口用地，供救災車輛與鄰近居民疏散時進出。</p>	<p>2. 文字修正。</p>		<p>過。</p>
<p><u>第十二條</u> 帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定： 帶狀式公共開放空間系統主要分成寬度<u>十公尺</u>、<u>八公尺</u>、<u>六公尺</u>、<u>五公尺</u>、<u>四公尺</u>等不同類型；其分佈如下（如圖 9-2-1：計畫道路編號圖及圖 9-2-2：帶狀式開放空間）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Y3 路段於 X2 與 X10 之間及 X6 路段計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>十公尺</u>以上建築。 2. X10 路段計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>八公尺</u>以上建築。 3. 本特定區內其他面臨<u>三十公尺</u>以上寬度之計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>六公尺</u>以上建築。 4. 本特定區內其他面臨<u>二十公尺</u>以上未達<u>三十公尺</u>寬度之計畫道路兩側基地，應向內退縮<u>五公尺</u>以上建築。 5. 本特定區內其他面臨未達<u>二十公尺</u>寬度之計畫道路兩側基地，應向 	<p><u>(原都市設計條文)</u> <u>四、帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定</u> <u>(一) 帶狀式公共開放空間系統主要分成寬度 10 公尺、8 公尺、6 公尺、5 公尺、4 公尺等不同類型。其分佈如下：(如圖 10-4-1：道路編號圖及圖 10-4-2：帶狀式開放空間)</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Y3 路段於 X2 與 X10 之間及 X6 路段道路兩側基地應向內退縮<u>10 公尺</u>以上建築。 2. X10 路段道路兩側基地，應向內退縮<u>8 公尺</u>以上建築。 3. 本特定區內其他面臨<u>30M (含)</u>以上寬度之道路兩側基地，應向內退縮<u>6 公尺</u>以上建築。 4. 本特定區內其他面臨<u>20M (含)</u>以上，未達<u>30M</u>寬度之道路兩側基地應向內退縮<u>5 公尺</u>以上建築。 5. 本特定區內其他面臨<u>20M 以下</u>寬度之道路兩側應向內退縮<u>4 公尺</u>以上建築。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原都市設計規範條文係屬土地使用分區管制範疇，爰調整內容增列並修改圖編號。 2. 文字修正。 3. 法制用語所稱「以上、以下、以內者」包含該本數計算（法務部 103 年 12 月 19 日法律字第 10303514570 號函參照），爰刪除第 3、4 款「(含)」文字。 4. 修正條文第 4 款規定面臨「二十公尺以上未達三十公尺」寬度計畫道路之基地，應向內退縮五公尺以上建築；卻又於第 5 款規定面臨「二十公尺以下」寬度計畫道路之基地，應向 	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

內退縮四公尺以上建築。
 但十七期重劃區位於本特定區計畫範圍之土地（中華路側），礙於行政作業程序有退縮建築適用之困難，申請建築時免受本特定區計畫帶狀式開放空間之建築退縮規定限制，但仍需依本特定區都市設計其他規範。

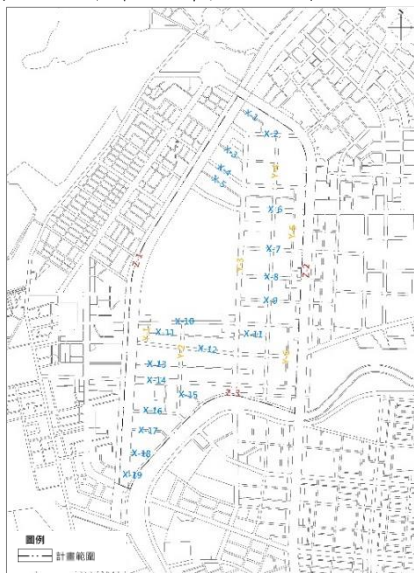


圖 9-2-1 計畫道路編號示意圖

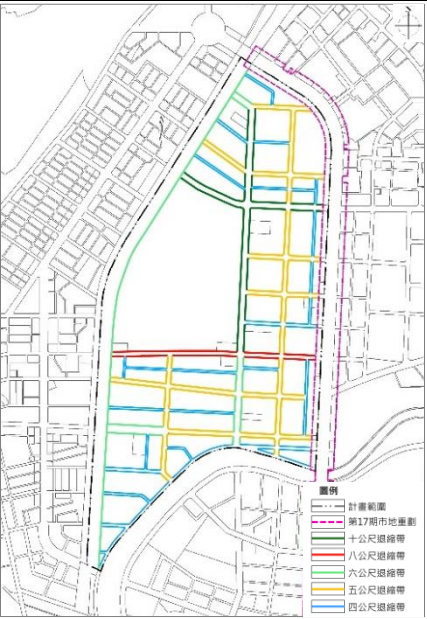

但17期重劃區位於本特定區計畫範圍之土地礙於行政作業程序有退縮建築適用之困難，申請建築時免受本特定區計畫帶狀式開放空間之建築退縮規定限制，惟仍需依本特定區都市設計其他規範。



圖 10-4-1 道路編號示意圖

內退縮四公尺以上建築，顯有矛盾，爰修正第 5 款文字為「未達二十公尺寬度之…」，以資明確。

5. 位於本計畫區範圍內之 17 期重劃區土地，係指中華路鄰路側基地，故爰予調整文字。
6. 現行計畫漏列美術南六街（8 公尺）兩側應退縮寬度，參考本計畫區計畫道路退縮原則，補列圖 9-2-2 美術南六街兩側應退縮 4 公尺以上建築。
7. 依高雄市都市計畫委員會民國 91 年 4 月 9 日第 273 次大會決議，面臨中華路之 17 期重劃區位於本特定區計畫範圍內土地申請建築時依建築法及相關法令規定辦理，免受本特定區計畫帶狀式開放空間之退縮規定限制；依前

 <p>圖 9-2-2 帶狀式開放空間示意圖</p>	 <p>圖 10-4-2 帶狀式開放空間示意圖</p>	<p>述會議結論，經查現行計畫帶狀式開放空間示意圖仍將其劃為退縮帶，故爰予修正圖 9-2-2。</p> <p>8. 考量現行帶狀式開放空間示意圖各項退縮顏色判別不易，故為明確本計畫開放空間示意圖，爰調整顏色呈現，以利後續對照。</p>		
<p><u>第十三條</u> 原本鼓山區龍水段 1537、1627 及 1792 地號暫不適用本規範退縮地設計規定。</p>	<p>(原都市設計條文) <u>十一、原本鼓山區龍水段 1537、1627 及 1792 地號暫不適用本規範退縮地設計規定。</u></p>	<p>1. 原都市設計規範條文係屬土地使用分區管制範疇，爰調整內容至土地使用分區管制要點。</p> <p>2. 依高雄市都市計畫委員會民國 91 年 4 月 9 日第 273 次大會決議，為避免土地不經濟利用，原本鼓山區龍水段 1537、1627 及 1792 地號暫不適用本退縮規定。</p>	<p>除依下列意見修正外，餘照公展草案通過。</p> <p>1. 同意依本次會議所提，配合市地重劃後地籍調整及條文由都市設計基準調整至土地使用分區管制要點，修正條文為「鼓山區青海段 40、40-1 至 40-5 地號(原龍水段 1537 地號)、青海段 133</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

			<p><u>地號(原龍水段 1627 地號)及青海段 305 地號(原龍水段 1792 地號)暫不適用本要點退縮地設計規定。</u></p> <p>2. 另增訂倘未來與鄰地合併建築開發，則應適用本要點之退縮地設計規定。</p>	
--	--	--	---	--

附表六、「變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」都市設計基準檢討修正情形綜理表

公展條文	現行條文	變更理由	專案小組建議意見	市都委會決議
壹、總則		配合本次檢討統一基準格式。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
一、為使本特定區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人都市環境，增進土地利用價值，確保環境生態永續發展，特擬定都市設計規範予以管制，期能確切掌握本特定區之計畫精神及提昇審議效益。	一、為使本特定區未來之建設能配合日趨提高之生活水準，創造舒適宜人都市環境，增進土地利用價值，確保環境生態永續發展， <u>並配合內惟埤文化園區之重大建設計畫，對本區之建築設計、景觀設計、活動系統及廣告招牌設置等事項</u> ，特擬定都市設計規範予以管制，期能確切掌握本特定區之計畫精神及提昇審議效益。	刪除無實際效用之贅字。	除修正變更理由外，餘照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
二、本特定區內 <u>公共工程及私人建築基地之建造執照、雜項執照之申請案</u> ，除應符合該都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定。 <u>且應送高雄市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後</u> ，始得申請建築。	二、本特定區內任何土地及建築物之開發、建造時，除應符合 <u>土地使用分區管制要點</u> 之各項規定外， <u>需先送高雄市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審查通過後</u> ，始可申請建築。	配合本次檢討統一作業程序相關文字格式。	除同意依本次所提刪除「本特定區內公共工程及私人建築基地之建造執照、雜項執照之申請案…」及增加都市設計審議範圍示意圖外，餘照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。
三、有關都市設計審議作業程序、簡化規定、授權規定、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。	三、有關都市設計審議作業規範、簡化規定、授權規定、變更及相關申請流程等事項，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。	配合本次檢討及本市都設審議授權範圍規定調整，修訂相關內容調整至總則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
四、實施都市設計範圍之基地申請開	（新增）	1. 新增條文。	修正文字為「四、實	照專案小組

<p>發，準用「<u>高雄市都市設計審議原則</u>」規定。</p>		<p>2. 配合通案性條文增訂，確保日後作業程序之周整。</p>	<p>施都市設計審議之基地申請開發，適用『<u>高雄市都市設計審議原則</u>』規定。」</p>	<p>建議意見通過。</p>
<p>五、因基地條件限制或實際需求而無法執行者或申請案有益於都市景觀、建築藝術者或具環境公益性，經都設會審議同意，得不適用本<u>基準</u>全部或一部份之規定。</p>	<p>(原第十四條) 為形塑本特定區之風格特色，有關建築、景觀、街道等構成要素，得由工務局委託民間團體專案研究，經都設會審核後據以執行。另建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經都設會之審查同意，得不適用本<u>設計規範</u>全部或一部份之規定。</p>	<p>1. 項次調整。 2. 整併原第十四條及過往各都市設計基準內容，統一撰寫。</p>	<p>考量第五、六點規範相似，故合併條文並修正為「為維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，或因基地條件限制、實際需求而無法執行者，得於不違反本特定區整體規劃原則下，經都設會決議修正、補充之，或同意得不適用全部或部分之規定。」</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>六、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。</p>	<p>(原第十六條) 為本特定區環境之有效管理，本設計規範內容，得於不違反本特定區整體規劃原則下，經都設會決議，修正或補充之。</p>	<p>1. 項次調整。 2. 整併原第十六條及過往各都市設計基準內容，統一撰寫。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p><u>貳、管制內容</u></p>	<p>(新增)</p>	<p>配合本次檢討統一架構格式。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>四、帶狀式公共開放空間系統及退縮地設計規定 (一) 帶狀式公共開放空間系統主要分成寬度10公尺、8公尺、6公尺、5公尺、4公尺等不同類型。其分佈如下：(如圖10-4-1：道路編號圖及圖10-4-2：帶狀式開放空間) 1. Y3路段於X2與X10之間及X6路段道路兩側基地應向內退縮</p>	<p>本條文併入土地使用管制條文中，爰予以調整刪除(附圖10-4-1及圖10-4-2一併刪除)。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

	<p><u>10公尺以上建築。</u></p> <p>2. <u>X10路段道路兩側基地，應向內退縮8公尺以上建築。</u></p> <p>3. <u>本特定區內其他面臨30M(含)以上寬度之道路兩側基地，應向內退縮6公尺以上建築。</u></p> <p>4. <u>本特定區內其他面臨20M(含)以上，未達30M寬度之道路兩側基地應向內退縮5公尺以上建築。</u></p> <p>5. <u>本特定區內其他面臨20M以下寬度之道路兩側應向內退縮4公尺以上建築。</u></p> <p><u>但17期重劃區位於本特定區計畫範圍之土地礙於行政作業程序有退縮建築適用之困難，申請建築時免受本特定區計畫帶狀式開放空間之建築退縮規定限制，惟仍需依本特定區都市設計其他規範。</u></p>			
<p><u>七、退縮地設計規定</u></p> <p><u>(一) 指定退縮空間應設置人行步道，並優先自建築線起設置植穴寬度大於1.5公尺之長型植栽設施帶。</u></p> <p><u>(二) 本特定區退縮地內圍牆線、人行步道尺寸、地下室外牆、突出最小建築退縮線、植栽等依表9-3-1及圖9-3-1之規定辦理。</u></p>	<p><u>(二) 退縮地設計規定</u></p> <p><u>本特定區退縮地內圍牆線、人行步道尺寸、地下室外牆、突出最小建築退縮線、人行步道設計、公有人行道共構、景觀性元素、</u></p>	<p>1. 項次調整。</p> <p>2. 新增條文，將附圖2配合本案更新改以文字敘述。</p> <p>3. 刪除非屬都市設計審議範疇及已納編於都市設計審議</p>	<p>同意依提會所提刪除公展條文(一)規定，及配合修正項次及圖名編號，另請於大會簡報時，請都發局說明本市退縮地設計規定與斷面圖，及與建築師、不動產開發、都市計畫技師及景觀</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

植栽、鋪面等依附表1、附表2之規定辦理。



圖10-4-1 道路編號示意圖



圖10-4-2 帶狀式開放空間示意圖

原則部分內容。
4. 道路及退縮管制附圖回歸土管管制。

等公會協商情形。

表9-3-1 退縮基地圍牆線、人行步道、地下室外牆及突出最小建築退縮線規定

基地類別	退縮10公尺	退縮8公尺	退縮6公尺	退縮5公尺	退縮4公尺
圍牆線	基地自建建築線範圍內不得設置圍牆及側牆。	基地自建建築線範圍內不得設置圍牆及側牆。	基地自建建築線範圍內不得設置圍牆及側牆。	基地自建建築線範圍內不得設置圍牆及側牆。	基地自建建築線範圍內不得設置圍牆及側牆。
人行步道淨寬	大於3.5公尺。	大於3公尺。	大於2.5公尺。	大於2公尺。	大於1.5公尺。
地下室外牆與建築線之淨距離(以利地面層植栽及透水)	5公尺。	4.5公尺。	4公尺。	3.5公尺。	3公尺。

(原附表一)
附表一 退縮基地圍牆線、人行步道、地下室外牆及突出最小建築退縮線規定

基地類別	退縮10公尺	退縮8公尺	退縮6公尺	退縮5公尺	退縮4公尺
圍牆線、人行步道	1. 基地自建建築線範圍內不得設置圍牆及側牆。	1. 基地自建建築線範圍內不得設置圍牆及側牆。	1. 基地自建建築線範圍內不得設置圍牆及側牆。	1. 基地自建建築線範圍內不得設置圍牆及側牆。	1. 基地自建建築線範圍內不得設置圍牆及側牆。
地下室外牆	2. 須留設淨寬大於3.5公尺之人行步道，其他範圍得設置高度小於	2. 須留設淨寬大於3公尺之人行步道；其他非退縮地範圍得設置高	2. 須留設淨寬大於3公尺之人行步道；其他非退縮地範圍得設置高	2. 須留設淨寬大於2公尺之人行步道；其他非退縮地範圍得設置高	2. 須留設淨寬大於1.5公尺之人行步道；其他非退縮地範圍得設置高

1. 修改附表編號及位置。
2. 圍牆高度回歸都市設計審議原則規定。
3. 退縮6公尺範圍須留設之人行步道，淨寬3公尺依據108年版審議原則改為2.5公尺。
4. 為精簡文字，整併表格內容及文字。

同意依所提回歸建築技術規則規定及簡化文字，修正如下。

基地類別	圍牆線	圍牆線	圍牆線	圍牆線	圍牆線
圍牆線	自築5尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	自築4.5尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	自築4尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	自築3.5尺範圍內不得設置圍牆及側牆。	自築3尺範圍內不得設置圍牆及側牆。
人行步道淨寬	3.5公尺以上。	3公尺以上。	2.5公尺以上。	2公尺以上。	1.5公尺以上。
地下室外牆與建築線之淨距離(以利地	5公尺以上。	4.5公尺以上。	4公尺以上。	3.5公尺以上。	3公尺以上。

照專案小組建議意見通過。

							2.5公尺之圍牆。	度小於2.5公尺之圍牆。	度小於2.5公尺之圍牆。	於2.5公尺之圍牆。	度小於2.5公尺之圍牆。		面層植栽及透水)						
突出最小建築退縮線規定	1. 陽臺深度小於200公分。 2. 面積大於2/3透光遮棚，淨高大於4公尺、深度不得超出圍牆線範圍。(住宅區不得設置) 3. 雨遮、花臺深度小於50公分。	1. 陽臺不超出圍牆外緣界線。 2. 面積大於三分之二透光遮棚，淨高大於3.5公尺、深度不得超出圍牆線範圍。(住宅區不得設置) 3. 雨遮、花臺深度小於50公分。	3. 地下室 室外牆應與建築線保持5公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。	3. 地下室 室外牆應與建築線保持4.5公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。	3. 地下室 室外牆應與建築線保持4公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。	3. 地下室 室外牆應與建築線保持3.5公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。	3. 地下室 室外牆應與建築線保持3公尺之淨距離，以利地面層植栽及透水。			突出最小建築退縮線規定)	陽臺不超出圍牆線。								
			突出最小建築退縮線規定	1. 陽臺深度小於200公分。 2. 面積大於	同左。	同左。	1. 陽臺不超出圍牆外緣界線。 2. 面積大於	1. 陽臺不超出圍牆外緣界線。 2. 面積大於											

		<p><u>三分</u> <u>之二</u> <u>透光</u> <u>遮</u> <u>棚</u>， <u>淨</u>， <u>高</u> <u>於</u> <u>4</u> <u>公</u> <u>尺</u>、 <u>深</u> <u>不</u> <u>得</u> <u>出</u> <u>圍</u> <u>牆</u> <u>線</u> <u>範</u> <u>圍</u>。 (<u>住</u> <u>宅</u> <u>區</u> <u>不</u> <u>得</u> <u>設</u> <u>置</u>) 3. <u>雨</u> <u>遮</u>、 <u>花</u> <u>臺</u> <u>深</u> <u>度</u> <u>小</u> <u>於</u> <u>50</u> <u>公</u> <u>分</u>。</p>		<p><u>三分</u> <u>之二</u> <u>透光</u> <u>遮</u> <u>棚</u>， <u>淨</u>， <u>高</u> <u>於</u> <u>3.5</u> <u>公</u> <u>尺</u>、 <u>深</u> <u>不</u> <u>得</u> <u>出</u> <u>圍</u> <u>牆</u> <u>線</u> <u>範</u> <u>圍</u>。 (<u>住</u> <u>宅</u> <u>區</u> <u>不</u> <u>得</u> <u>設</u> <u>置</u>) 3. <u>雨</u> <u>遮</u>、 <u>花</u> <u>臺</u> <u>深</u> <u>度</u> <u>小</u> <u>於</u> <u>50</u> <u>公</u> <u>分</u>。</p>	<p><u>三分</u> <u>之二</u> <u>透光</u> <u>遮</u> <u>棚</u>， <u>淨</u>， <u>高</u> <u>於</u> <u>3.5</u> <u>公</u> <u>尺</u>、 <u>深</u> <u>不</u> <u>得</u> <u>出</u> <u>圍</u> <u>牆</u> <u>線</u> <u>範</u> <u>圍</u>。 (<u>住</u> <u>宅</u> <u>區</u> <u>不</u> <u>得</u> <u>設</u> <u>置</u>) 3. <u>雨</u> <u>遮</u>、 <u>花</u> <u>臺</u> <u>深</u> <u>度</u> <u>小</u> <u>於</u> <u>50</u> <u>公</u> <u>分</u>。</p>		
--	--	---	--	---	---	--	--

		<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合105年6月1日第91次委員會審議決議，修改附圖內容。 2. 修改附圖編號及位置。 3. 刪除原附圖二、附圖三之不適用附圖，配合本案更新改以文字敘述。 4. 配合本次通盤檢討調整圖9-3-1計畫範圍。 	<p>除為增加生態多樣性，樹種至少增加至2種以上，及配合圖名編號調整外，餘照公展草案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p>圖9-3-1 內惟埤文化園區特定區退縮地植栽樹種配置</p>	<p>(原附圖一) 附圖一 擬定高雄市內惟埤文化園區特定區退縮地植栽樹種配置</p>			
<p>(刪除)</p>	<p>五、停車場出入口、機車停車位及裝卸車位</p> <p>(一) 本特定區內建築基地不得設置兩個以上汽車出入口，但設置之停車數量達150部以上者，或經都設會許可者不在此限。</p> <p>(二) 機車停車位之設置比照本市開放空間預審小組決議之機車設置標準。</p> <p>(三) 建築基地設置之停車數量達100部以上者，應於地面層留設6x12平方公尺之卸貨空間乙</p>	<p>刪除已納編於都市設計審議原則相關內容。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

	<p><u>處，但商業區設置之停車數量達200部以上者增設乙處。</u></p>			
<p><u>八、建築物量體與屋頂造型</u> 特定第五種住宅區建築物高度在18公尺或五層樓以下建築物，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定： (一) 斜屋頂形式之通則： 1. 建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。 2. 建築物斜屋頂，其斜面坡度不得小於三分水，但經都設會審議通過者不在此限。 3. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。 (二) 建築物頂層部以上斜屋頂設置規定： 1. 屋頂層斜屋頂之設置應按各棟建築物各部份頂層之樓地板總面積至少80%設置，上項斜屋頂面積不含斜版式女兒牆及屋頂突出物之投影面積。 2. 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部份投影總面積至少60%設置。</p>	<p><u>六、建築物屋頂造型</u> 特定第五種住宅區建築物高度在18公尺或五層樓以下建築物，應設置斜屋頂，斜屋頂之設置依下列規定： (一) 斜屋頂形式之通則： 1. 建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。 2. 建築物斜屋頂，其斜面坡度不得小於三分水且不得大於六分水，但經都設會審議通過者不在此限。 3. 斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至地面排水系統。 (二) 建築物頂層部以上斜屋頂設置規定： 1. 屋頂層斜屋頂之設置應按各棟建築物各部份頂層之樓地板總面積至少80%設置，上項斜屋頂面積不含斜版式女兒牆及屋頂突出物之投影面積。 2. 建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部份投影總面積至少60%設置。 (三) 建築物屋頂附加設施物設置規</p>	<p>1. 項次調整。 2. 刪除過度限制設計之條文內容。 3. 刪除已納編於都市設計審議原則之相關內容。 4. 新增條文。將 10135297300號函訂定之審議原則「捌、-二與捌-三-(四)」特定區條文，移回本區都設基準。 5. 對齊容移要點第13條管制內容。</p>	<p>除保留斜屋頂設置規範，並依下列意見修正外，餘照公展草案通過。 1. 依提會修正(三)5層樓以上建築退縮尺寸規定：「1. <u>建築物在6層至12層者</u>，地面以上各層與<u>基地境界線</u>之淨距離應在2公尺以上。2. <u>建築物在13層以上者</u>，地面以上各層與<u>基地境界線</u>之淨距離應在2.5公尺以上。3. 建築物因設置陽台、雨遮、花台及其他不計入建築面積構造物，其地面以上各樓層與<u>基地境界線</u>之淨距離，不受第1款及第2款規定之限制。但不得小於2公尺。4. <u>建築物之過樑、車道頂蓋或其他經本府公告之構造物</u>，得不受第1款及第2</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

<p>(三) <u>開發案量體超過5層(不含)部分，為確保鄰棟間距得適度通風採光與兼顧私密性與防災安全性，提升整體都設地區居住環境品質及建築物價值，其臨接基地境界線(非屬臨接建築線側)退縮尺寸規定如下：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>樓層數達6層至12層樓之申請案，地面以上各層與境界線之淨距離須在2公尺以上。</u> 2. <u>樓層數達13層以上之申請案，地面以上各層與境界線之淨距離須在2.5公尺以上。但建築物若有因設置陽台、雨遮、花台等其他不計入建築面積構造物，得不受前開規定之限制，但其淨距離不得小於2公尺。</u> 3. <u>考量基地之特殊性及地下停車場樓層間連接車道迴轉半徑之合理性，基地面寬25公尺以下，且滿足基地境界線兩側退縮淨距離加總與基地面寬比超過1/10以上者，得不受前開之規定限制。</u> 4. <u>接受基地建築物之過樑、車</u> 	<p><u>定：</u> <u>建築物於屋頂層附設之各種空調、視訊、機械及給水等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物造型予以景觀美化處理。</u></p>		<p><u>款規定之限制。5. 考量基地之特殊性及地下停車場樓層間連接車道迴轉半徑之合理性，基地面寬25公尺以下，且滿足基地境界線兩側退縮淨距離加總與基地面寬比超過1/10以上者，得不受前開之規定限制。」</u></p> <p>2. <u>配合修正條次。</u></p>	
--	--	--	---	--

<p><u>道頂蓋或其他經本府公告之構造物，得不受前開規定之限制。</u></p>				
<p><u>九、公41內其他歷史、教育、文化、藝術設施等建物，學校用地及文教區建築應以簡潔素雅之色彩為原則。</u></p>	<p><u>七、建築物外表材質與色彩基準</u> <u>為塑造本特定區獨特之景觀風貌，區內建築物主面材與色彩應創造整體環境意象，其處理準則如下：</u> <u>(一) 本特定區之建築物，為塑造本特定區之特殊風格，其外牆之顏色應與鄰近之山景水色等整體自然環境相互協調，以符合環保色彩之材質與相鄰之建築物及其所塑造之開放空間特性互相配合。</u> <u>(二) 公41內其他歷史、教育、文化、藝術設施等建物，學校用地及文教區建築應以簡潔素雅之色彩為原則。</u> <u>(三) 建築物高度15層以上部分應避免光害材質之使用。</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 刪除重複敘述之內容。 2. 部分條文內容無實際效用，故予刪除。 3. 項次調整。 4. 刪除(三)已納編於都市設計審議原則之內容。 	<p>除配合項次調整外，餘照公展草案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p><u>十、建築物之附屬設施</u></p> <p>圍牆：本特定區內之文教區、學校用地之圍牆型式採花台式設置，花台高度不得超過30公分。</p>	<p><u>八、建築物之附屬設施</u> <u>(一) 建築物附設廣告招牌依「廣告物管理辦法」及相關規定辦理。</u> <u>(二) 圍牆：本特定區內之文教區、學校用地之圍牆型式採花台式設置，花台高度不得超過30公分；公園綠地內之圍牆型式，以採綠籬為原則。</u> <u>(三) 垃圾分類儲存空間：建築物樓層達12層以上者，應留設垃圾分類儲存空間，垃圾分類儲存空</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 項次調整。 2. 建築物附設廣告招牌回歸「高雄市廣告物管理自治條例」辦理。 3. 刪除(二)、(三)已納編於都市設計審議原則之相關 	<p>刪除校園花台高度規定，如學校有設置圍牆需求，應將校園安全及視覺穿透性納入考量，並修正變更理由。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

	<p><u>間面積=√總樓地板面積/8，且不得小於10平方公尺，並留設適當之服務動線。且必須設置於地面壹層，並應予美化。</u> <u>(儲存空間以淨寬三公尺通路連接上述道路為原則。)</u>若以機械處理方式設置得由都設會考量酌減分類儲存空間。</p>	內容。		
<p>十一、建築物外貌照明設計規範 特定第四種商業區及特定商業專用區內之建築基地及特定第五種住宅區內於距X2與Y3、X6與Z2、X10與Z2、Z3與Y3及Z2與Z3計畫道路交叉點五十公尺內建築基地之建築物應附設屋頂層夜間照明設計，照明方式以由下而上之投射式燈具為主。</p>	<p>九、建築物外貌照明設計規範 <u>(一)</u>特定第四種商業區及特定商業專用區內之建築基地及特定第五種住宅區內於距X2與Y3、X6與Z2、X10與Z2、Z3與Y3及Z2與Z3道路交叉點五十公尺內建築基地之建築物應附設屋頂層夜間照明設計，照明方式以由下而上之投射式燈具為主。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 項次調整。 2. 新增附圖9-3-2本計畫指定道路交叉點位置示意圖。 3. 刪除 (二)、 (三)、 (四)已納編於都市設計審議原則之相關內容。 	除配合項次及圖名編號調整外，餘照公展草案通過。	



圖9-3-2 本計畫指定計畫道路交叉點位置示意圖

- (二) 特定第五種住宅區照明以設置於地面層為原則，照明以夜間活動使用及粧點使用為目的。但不得設置具雷射及閃爍式之照明器具。
- (三) 特定第五種住宅區建築基地面積達三百平方公尺以上之中請案件應提具建築照明計畫。
- (四) 公共設施用地申請案件均應提具照明計畫。

<p><u>十二、建築基地綠覆率應達75%以上。</u></p>	<p><u>十、計畫區內建築基地之綠覆率不得小於百分之七十五，綠覆率之計算方式依「高雄市綜合設計及高層建築實施綠化規定審查要點」之規定辦理。</u></p>	<p>1. 項次調整。 2. 配合本次都市設計基準通檢統一精簡相關文字寫法。</p>	<p>同意依本次提會回歸都市設計審議原則規定辦理，故予以刪除。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p><u>(刪除)</u></p>	<p><u>十一、原本鼓山區龍水段1537、1627及1792地號暫不適用本規範退縮地設計規定。</u></p>	<p>刪除非屬都市設計管制內容，回歸土管管制。</p>	<p>除配合項次調整外，餘照公展草案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
<p><u>(刪除)</u></p>	<p><u>十二、為環境整體發展及持續成長，計畫道路及基地退縮地，得由政府辦理整體規劃設計。</u></p>	<p>條文無實際效用，故予刪除。</p>	<p>除考量本地區計畫道路及基地退縮地已完成開闢，故請修正變</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>

			更理由，並配合項次調整外，餘照公展草案通過。							
十三、為維護愛河沿岸景觀，面臨愛河藍帶之建築形態宜避免帷幕牆及大量體之設計；若作商業使用，須以能維持街面日夜活動之延續性為原則。	十三、為維護愛河沿岸景觀，面臨愛河藍帶之建築形態宜避免帷幕牆及大量體之設計；若作商業使用，須以能維持街面日夜活動之延續性為原則。	維持原條文。	除配合項次調整外，餘照公展草案通過。	照專案小組建議意見通過。						
(整併至修正後條文總則第五條)	十四、為形塑本特定區之風格特色，有關建築、景觀、街道等構成要素，得由工務局委託民間團體專案研究，經都設會審核後據以執行。另建築設計如有益於都市景觀、建築藝術者，經都設會之審查同意，得不適用本設計規範全部或一部分之規定。	1. 項次調整。 2. 配合本次檢討統一作業程序相關文字格式，並調整至總則。	照案通過	照專案小組建議意見通過。						
(刪除)	十五、違反本設計規範者，依都市計畫相關法令辦理。	條文無實際效用，故予刪除。	考量本條文仍有執行需求故予以保留，並配合修正變更理由及項次。	照專案小組建議意見通過。						
(移至修正後條文總則第六條)	十六、為本特定區環境之有效管理，本設計規範內容，得於不違反本特定區整體規劃原則下，經都設會決議，修正或補充之。	1. 項次調整。 2. 配合本次檢討統一作業程序相關文字格式，並調整至總則。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。						
(移至修正後條文管制內容第七條)	附表一 退縮基地圍牆線、人行步道、地下室外牆及突出最小建築退縮線規定 <table border="1" data-bbox="734 1342 1279 1415"> <tr> <td>基地類別</td> <td>退縮10</td> <td>退縮8</td> <td>退縮6</td> <td>退縮5</td> <td>退縮4</td> </tr> </table>	基地類別	退縮10	退縮8	退縮6	退縮5	退縮4	調整附表位置。	照案通過。	照專案小組建議意見通過。
基地類別	退縮10	退縮8	退縮6	退縮5	退縮4					

項目	公尺	公尺	公尺	公尺	公尺
圍牆、人行步尺寸、地下室牆	<p>1. 基地自建線5M範圍內不得設置圍牆及側牆。</p> <p>2. 須留設寬大於3.5公尺之人行道，其他範圍得設置高度於2.5公尺之圍</p>	<p>1. 基地自建線4.5M範圍內不得設置圍牆及側牆。</p> <p>2. 須留設寬大於3公尺之人行道；其他非縮地範圍得設置高度於2.5公尺之圍</p>	<p>1. 基地自建線4M範圍內不得設置圍牆及側牆。</p> <p>2. 須留設寬大於3公尺之人行道；其他非縮地範圍得設置高度於2.5公尺之圍</p>	<p>1. 基地自建線3.5M範圍內不得設置圍牆及側牆。</p> <p>2. 須留設寬大於2公尺之人行道；其他非縮地範圍得設置高度於2.5公尺之圍</p>	<p>1. 基地自建線3M範圍內不得設置圍牆及側牆。</p> <p>2. 須留設寬大於1.5公尺之人行道；其他非縮地範圍得設置高度於2.5公尺之圍</p>

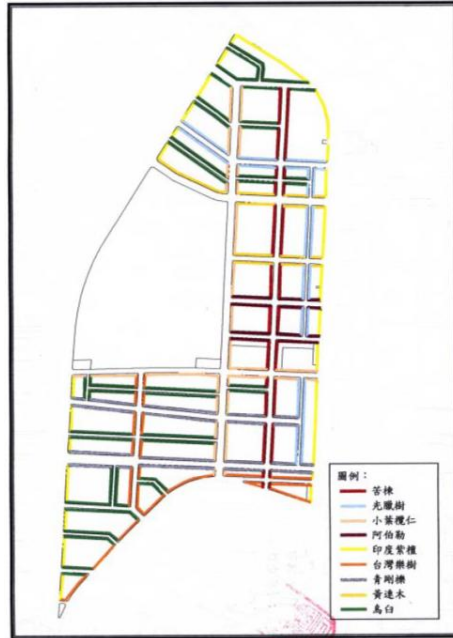
		牆。	公 尺 之 圍 牆。	公 尺 之 圍 牆。	之 圍 牆。	公 尺 之 圍 牆。			
		3. 地 下 室 外 牆 應 與 建 築 線 保 持 5 公 尺 之 淨 距 離， 以 地 層 栽 透 水。	3. 地 下 室 外 牆 應 與 建 築 線 保 持 4.5 公 尺 之 淨 距 離， 以 地 層 栽 透 水。	3. 地 下 室 外 牆 應 與 建 築 線 保 持 4 公 尺 之 淨 距 離， 以 地 層 栽 透 水。	3. 地 下 室 外 牆 應 與 建 築 線 保 持 3.5 公 尺 之 淨 距 離， 以 地 層 栽 透 水。	3. 地 下 室 外 牆 應 與 建 築 線 保 持 3 公 尺 之 淨 距 離， 以 地 層 栽 透 水。			
突 出 最 小 建 築 退 縮 線 規 定	1. 陽 臺 深 度 小 於 200 公 分。 2. 面 積 大 於 三 分 之 二 透 光	同左。	同左。	同左。	1. 陽 臺 不 超 出 圍 牆 外 界 線。 2. 面 積 大 於 三 分 之 二 透 光	1. 陽 臺 不 超 出 圍 牆 外 界 線。 2. 面 積 大 於 三 分 之 二 透 光			

	<p>遮棚，淨大於4公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置）</p> <p>3. 雨遮、臺花深度小於50公分。</p>	<p>遮棚，淨大於3.5公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置）</p> <p>3. 雨遮、臺花深度小於50公分。</p>	<p>遮棚，淨大於3.5公尺、深度不得超出圍牆範圍。（住宅區不得設置）</p> <p>3. 雨遮、臺花深度小於50公分。</p>							
(刪除)	<p>附表二 退縮地其他規定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>設計準則</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人行步道設計</td> <td>人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓（210kg/cm²），且應能</td> </tr> </tbody> </table>			項目	設計準則	人行步道設計	人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓（210kg/cm ² ），且應能	<p>刪除非屬都市設計審議範疇及已納編於都市設計審議原則部分內容。</p>	<p>照案通過。</p>	<p>照專案小組建議意見通過。</p>
項目	設計準則									
人行步道設計	人行步道應保持與左右鄰地步道之延續性及完整淨寬，地面無梯階或阻礙通行之凹凸物，鋪面應平整、防滑及耐壓（210kg/cm ² ），且應能									

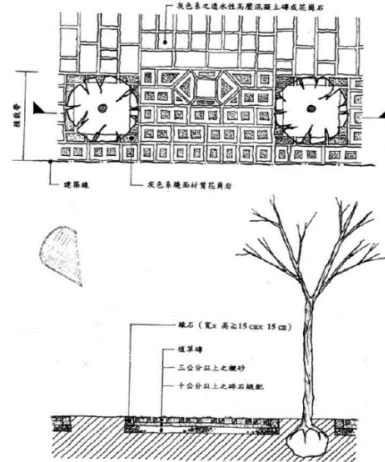
		<u>與鄰地形成整體感與平順銜接（不得有明顯高差）。</u>			
	<u>公有 人行 道共 構</u>	<u>公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能應予保留。例如：地下管線、植栽、路燈、電話亭、站牌等。</u>			
	<u>景觀 性元 素</u>	<u>除人行道外，得於退縮範圍內設置景觀性元素。（如燈具、座椅、花台、雕塑、店招等。）</u>			
	<u>植栽</u>	<ol style="list-style-type: none"> 1. <u>退縮地喬木植栽時（設計）米高徑應大於11公分，全區退縮地植栽系統如圖9-3-3。</u> 2. <u>植栽穴外緣應設置緣石，緣石之尺寸為15公分（寬度）x15公分（深度）以上，以灰色系燒面材質之花崗岩為主，樹穴如側臨人行步道鋪面時應與人行步道鋪面平整，如圖9-3-4。</u> 3. <u>植栽穴沃土成份標準：土層深度（即客土填土深度）必須大於90公分，如圖9-2-3。客土標準主成分為砂質壤土，除外有機質含量應有5%以上（PH值5.0~7.0）。壤土中不得含有底土、礦渣、黏土、黏土塊、粒徑3公分以上的硬塊（如石塊、混凝土或磚塊）、雜草或活植物的根與枝條，以及其他不利植物生植物，且土壤亦不得泥濘，為促使植物生長良好，得增加其他土壤添加劑。（就植栽穴沃土施作</u> 			

		<p>內容拍照存證，納入驗收)</p> <p>4. <u>有機肥成份標準：有機肥用量以每株5kg以上，有機肥必須是完全腐蝕且符合國家定有機肥成份標準者。有機肥施用後，不可直接與根球接觸，必須在有機肥上覆蓋3至10公分的土壤才可以把植栽放入。</u></p>			
	鋪面	<p>1. <u>全區退縮地鋪面以同一街廓採同一材質及色系為原則，退縮地人行步道以採用灰色系之透水性高壓混凝土磚或花崗岩以乾砌密接方式施築為原則。</u></p> <p>2. <u>樹穴與樹穴間應鋪設具有透水性之植草磚，以保持植栽帶之透水。但與人行步道結合留設必要之出入口通路時得免採以植草磚方式處理。</u></p>			

(移至修正後條文管制內容第七條)



附圖一 擬定高雄市内惟埠文化園區特
定區退縮地植栽樹種配置



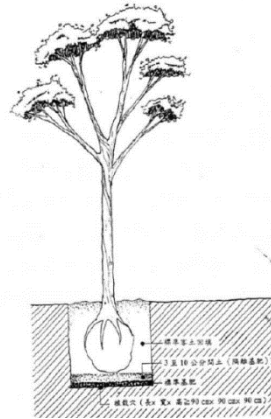
附圖二 植栽穴緣石鋪築及與側臨人行

1. 調整附圖一位置。
2. 刪除不適用之附圖二、附圖三，配合本案更新改以文字敘述。

照案通過。

照專案小組建議意見通過。

步道鋪面鋪築圖例



附圖三 植栽穴及沃土圖例

附表七、「變更高雄市內惟埤文化園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」公開展覽期間公民或團體建議意見綜理表

編號	公民或團體	建議內容	理由	市府研析意見	專案小組建議意見	市都委會決議
1	聯上實業股份有限公司	有關本案土地使用管制第三條修正事項，明顯針對大樓層數調整樓層限制，透天型態之建築物，作為文教設施使用時，建議樓層寬至三樓。	<ol style="list-style-type: none"> 有關本案土地使用管制規定第三條，建議針對不同型態之建物(如大樓或透天)，對於文教設施之樓層限制應視建物型態的不同而有調整，以避免建物空間浪費。如：一幢三樓透天厝如一二樓為文教設施，三樓因目前尚未開放，強限定項目使用，恐淪為閒置空間，影響建物使用效益，並傷害民眾權益。 建議透天類型(非大樓)之建物，可參酌幼兒園及其分班基本設施設備標準第六條之規定，將文教設施樓層限制放寬至三樓。 有鑒於教育部、全國各縣市政府、民間倡議團體亦刻正推廣「親子共學教育」，且幼兒園為學齡前教育關鍵階段，為達成眾多學童家長盼能參與幼 	<ol style="list-style-type: none"> 依高雄市政府教育局民國 112 年 5 月 29 日高市教幼字 第 11233659000 號函：「... (略) 三、查上開法規之立法理由略以，為周全教保服務並考量幼兒安全性，明確規定幼兒使用樓層應以 1 樓為優先，如 1 樓使用面積不足，使得依序使用 2 樓及 3 樓，另考量幼兒安全，幼兒園及其分班不得使用 4 樓以上之樓層，但直轄市部分行政區人口密度較高，使用樓層自 1 樓起始之建築物較難覓，爰明定直轄市高人口密度區域，其使用樓層得為放寬。」 經查民國 92 年 3 月 4 日公告發布實施之「變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫（通盤檢討）案」，其住宅區之活動型態主要以由居所衍生日常民生消費及休閒活動為主，以建構優質居住社區，故為保障整體居住機 	同意特定第五種住宅區增訂 5 樓以下獨幢建築，得作使用項次二~六使用。	為維護居住安寧及避免交通影響，特定第五種住宅區 3 樓以上僅得作住宅使用。

			子學習階段的目標，以從小建立良性親子互動關係，文教設施使用空間之樓層限制應放寬至三樓，以提升文教設施之社會功能，俾使本次通盤檢討對城市發展能發揮更多元之社會功能。	能及社區之寧適，爰制定非住宅使用之樓層限制；惟考量本特定區整體教育、文化機能之完善，有關特定第五種住宅區做文教設施使用樓層數放寬至三樓之情事，提請都市計畫委員會審議。		
2	李東偉	建議「土地使用分區管制規定」第三條向下能新增容許使用性質使用： 1. 獸醫業。 2. 寵物照顧業。 備註： 1. 應於第一層使用。 2. 面臨寬度十五公尺以上計畫道路，並設有獨立出入口者，得使第一層至第二層，或使第二	本區域居住人口已達三萬以上，且家戶飼養寵物數亦多，請准予將獸醫業與寵物照顧業納入容許使用性質使用業，可就近服務該區域住戶。	1. 依高雄市政府農業局民國 112 年 5 月 26 日高市農動保字第 11231497300 號函： (1) 有關新增容許使用項目部分：「三、本局意見如下：(一) … (略) 該部分建議比照都市計畫法高雄市施行細則規定，住宅區容許獸醫業及寵物照顧業之使用。」 (2) 有關樓層限制部分：「三、本局意見如下：(二) … (略) 1、有關獸醫業部分… (略) 限制樓層使用，將嚴重影響獸醫醫療服務的多樣性及需求，建議不作樓層限制。2、有關寵物照顧業部… (略) 本	1. 為不妨礙住宅居住及安全，不同於第五種住宅區增列獸醫及寵物照顧業。 2. 考量計區內仍有獸醫與寵物照顧業之需求，故於第四種商業區增列獸醫及寵物照顧業。	照專案小組建議通過。

		層。		<p>市動物保護自治條例已明定本市公寓大廈3樓以上樓層，不得經營寵物業，並參酌都市計畫法高雄市施行細則第18條但書，自治條例另有規定者，從其規定，建議不作樓層限制。」。</p> <p>2. 依前述高雄市政府農業局意見，考量獸醫業與寵物照顧業之使用彈性，建議以個案依公展草案土地使用分區管制要點第三條第一項第十二款：「其他無礙住宅區居住安寧及公共安全與衛生之使用，並符合都市計畫法高雄市施行細則住宅區之規定及本特定區發展特色，經本市都市計畫委員會認可之項目、面積、樓層之使用。」，經提請都市計畫委員會審議通過，方可使用，故本案提請委員會審議。</p>		
3	高雄市立美術館	為利美術館園區土地整體規劃，建議將鼓山區青海段1-2、1-4、705地號	1. 108年10月29日高市府都發規字第10834294800號公告發布實施「變更高雄市内惟埤文化園區特定區細部	建議部分採納，理由如下： 1. 經查所陳土地在地形及利用上，實質已與美術館園區合為一體，民國111年已完工之大美術館計	1. 考量市立美術館之使用需求，並為性質與都市計	照專案小組建議意見通過。

	<p>等 3 筆土地由園道用地(兼供鐵路使用)變更為公園用地。</p>	<p>計畫(配合大美術館計畫)土地使用分區管制要點案」，當時係為配合園道用地上推動大美術館計畫第一期-興建典藏多功能展示中心(今定名為內惟藝術中心)，而變更園道用地(明誠四路、美術館路間)土地使用分區管制要點，新增園道用地可容許使用項目「供高雄市立美術館及其他歷史、文化、教育、藝術等設施及其附屬設施設置使用」。111年完工的內惟藝術中心建築基地跨及本次建議將青海段 1-2、1-4 及 705 地號等三筆土地(面積約 2.87 公頃)由園道用地(兼供鐵路使用)變更為公園用地。</p> <p>2. 內惟藝術中心落成後成功啟動園區西側發展，為持續活絡效應並增加本市藝文活動場域之豐富性，112年預計於西側綠園道一側啟動第二期建設，規劃包括：(1)「內</p>	<p>畫第一期(內惟藝術中心)建築基地亦跨及所綠園道；且預計 112 年於西側綠園道一側啟動第二期建設，並已編列新台幣 5,000 萬元之工程預算，以豐富此區藝術、生態、生活體驗。</p> <p>2. 依高雄市政府工務局民國 112 年 2 月 13 日高市工務工字第 11231425800 號函：「…(略)三、本案使用分區由「園道用地」變更為「公園用地」本局無意見，請貴館循都市計畫變更程序辦理。」。</p> <p>3. 依高雄市政府文化局民國 112 年 2 月 17 日高市文發 字 第 11230241400 號函：「…(略)三、有關旨案園道用地變更為公園用地，預估將有助於大美術館計畫之推動，具正面積極之效益，爰請貴館本權責提案送請本府都市計畫委員會審議，以竟全功。」。</p> <p>4. 依高雄市政府交通局民國 112 年 4 月 10 日高市交運規字 第 11236514100 號函：「…(略)</p>	<p>畫一及園道用地交館維護為合一且具體任務畫同陳之園道用地(兼供使用)變更為公園用地，另涉及計畫變更，案請修正。</p> <p>2. 請市立美術館提供屏蓮池內歷史水道重現規劃資料發予局，其從北生、高態廊架</p>	<p>致部分園道已移交美術館管理，用，有財計故所土地園道用地(兼供使用)變更為公園用地，另涉及計畫變更，案請修正。</p> <p>2. 請市立美術館提供屏蓮池內歷史水道重現規劃資料發予局，其從北生、高態廊架</p>
--	-------------------------------------	---	---	---	---

			<p>惟生態藝術場」，市府已編列新台幣5,000萬元工程預算，以豐富此區的生態藝術景觀及公共服務機能；(2) 專屬年輕新世代的藝術體驗空間，以互動式展覽、遊戲、體驗之藝術呈現方式深耕兒童及青少年之藝術教育及推廣領域，與文化部近年積極推動之藝術扎根政策契合，有望獲得補助；引進社會資源，與民間企業、品牌共同合作擴充園區休閒服務據點，提供市民更多元豐富的藝術、生態、生活體驗。</p> <p>3. 目前馬卡道以東之綠帶(建議變更之三筆土地所在處)實質已納入高美館管理維護範圍，惟目前土地現況仍圍於園道用地(兼供鐵路使用)之故，受土地使用分區管制之開發限制而無法適於未來之延伸發展，期望可透過本</p>	<p>三、有關園道用地變更為公園用地部分，涉及部分馬卡道路變更為公園用地，倘馬卡道路維持現有道路通行功能而不涉及路型變動，本局原則無意見。」。</p> <p>5. 依交通部臺灣鐵路管理局高雄工務段民國 112 年 2 月 20 日高工產字第 1120001556 號函：「... (略) 二、經查旨案 3 筆地號土地，依都市計畫之使用分區為園道用地(兼供鐵路使用)，權屬為高雄市，管理機關為高雄市政府工務局，且非屬高雄鐵路地下化永久軌範圍。」。</p> <p>6. 綜上，所陳綠園道實質已納入高美館管理維護範圍，且非屬高雄鐵路地下化永久軌範圍，考量其已有既有之計畫推動與預算編列，並同時取得土地管理機關高雄市政府工務局之同意，以土地權屬、未來使用規劃方面原則可通行；惟參酌交通局意見，所陳變更範圍涉及部分馬卡道路，若變更為公園用地則將影響現有道路</p>	<p>構上補充變更之理由論述。</p>	
--	--	--	--	---	---------------------	--

			<p>園道用地(兼供鐵路使用)變更為公園用地，讓此處開展更具多元公共服務設施之可能，且因公共設施用地性質調整一致，以及西側土地利用限制之釋放有助於美術館園區未來進行整體性之規劃及園區西側之多元開發，進一步平衡園區東西邊域發展，及提升鄰近二處台鐵站地下化及二處輕軌站設立後所帶來之文化觀光人潮。</p>	<p>之通行，故建議將現況道路剔除變更範圍再予納入本次通盤檢討變更內容。</p>	
--	--	--	--	--	--

附錄二 變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫（配
合高雄市大美術館園區計畫）園道用地（兼
供鐵路使用）變更為公園用地案可行性分析
報告

變更高雄市內惟埤文化園區特定區計畫
（配合高雄市大美術館園區計畫）園道用
地（兼供鐵路使用）變更為公園用地案

可行性分析報告

高雄市立美術館
中華民國112年9月

目 錄

壹、	前言	04
貳、	土地權屬	05
參、	變更內容及理由	09
肆、	交通影響	16
伍、	事業及財務計畫	16

壹、前言

高雄市美術館園區係北高雄地區重要的核心市鎮，也是區域價值提升的重要環境因子，美術館的品牌經營及周邊景觀的形塑亦為城市發展及市政建設的重要指標。因應園區西側鐵路地下化及園區南側高雄捷運輕軌建設，面對台灣美術界近30年經驗與現下各縣市政府陸續爭蓋美術館的風潮，期以都市環境更新的手段，針對美術館園區整體服務設施的提升，透過反省既有美術館與城市之間的關係與美術館的建築、典藏、展示、教育與休閒服務等策略，重新建構具前瞻性與縱觀性的「大美術館計畫」。

高美館落成於83年，隨後陸續徵收週邊土地，以美術東二路、馬卡道路、美術館路及明誠四路為界，終於89年完成園區興建與兒童美術館館體(當時定位為遊客服務中心)，以減法設計為理想，塑造一個擁有3公頃人工湖的溼地生態公園，作為回應當地水文歷史脈絡的意義與價值。經過20年的風霜及歷練，美術館園區至今已成為市民最佳的日常休閒場所，也是生態團體最佳的自然教室，同時也出現諸多因應時代、環境變遷而必須面對、解決的難題。因此在106年高美館23週年館慶之際，市長正式對外宣告「大美術館計畫」啟動，藉著室內、戶外及軟硬體體的改造，陸續完成內部展覽室及公共服務空間整修、內惟埤水域陸域改造、入館動線優化及美術東二路人行道更新等工程，大幅改善公共空間的友善性、提升綠覆率，同時舉辦園區生態復甦系列課程、生態觀察體驗活動、外來種移除及教育計畫，甚至於舒適的林間步道規劃文創市集，吸引各類客群向美術館靠近，進而成為美術館的客人。

園區改造之外，周邊的交通建設不僅為館舍的可及性帶來巨大影響，也為周邊社區的發展性帶來更正向的希望。108年台鐵左營段完成地下化，市府接續著手進行地上綠化、路型重劃工程及內惟藝術中心之興建，從此美術館之新門戶隨之開啟，新館舍所帶來之新氣象確實也為鄰近的內惟社區、內惟市場引入新的關注，打破美術館成立以來近30年與西側社區的圍牆，達成真正的共榮。內惟藝術中心是美術館正式打開與內惟社區的新關係契機，是一個開端，未來將朝向新館群的方向發展跨域跨齡的特色館所，延伸影響力，連結戶外景觀改造及藝術計畫，形成更完整的一日藝術生態生活圈。

然形狀完整之美術館園區土地卻分成公園用地及園道用地(兼鐵路使用)二種不同屬性用地性質，位於西側之園道用地實質已納入美術館園區管理，其現況使用方式及未來發展規劃皆已朝公園用地使用，為符合管用合一及正視實際使用方式，應統一土地之使用類別，進一步有助於完整市府所提城市生態綠廊政策。據此，爰依都市計畫法高雄市施行細則第十五條提出可行性分析報告，並徵詢變更前後目的事業主管機關意見後，提送都委會審議。

貳、土地權屬

本次提案預計變更青海段1-2、1-4及705地號等三筆土地，主要位於高雄市立美術館所在之園區西側，三筆土地總面積為28678.96平方公尺(地號資料如下表)，現權屬為高雄市所有，目前管理機關為高雄市政府工務局，本次提案已獲該局同意，其餘相關單位亦表同意或無意見(如下意見綜整表及意見函)，且經查此三筆土地非屬高雄鐵路地下化永久軌範圍。

行政區	地段	地號	面積(平方公尺)	土地分區
鼓山區	青海段	1-2	792.60	園道用地(兼供鐵路使用)
鼓山區	青海段	1-4	26950.00	園道用地(兼供鐵路使用)
鼓山區	青海段	705	936.36	園道用地(兼供鐵路使用)
總面積			28678.96	

變更土地之地號資料

相關單位	針對本送審案之意見	備註
高雄市政府工務局	無意見，請循都市計畫變更程序辦理	
高雄市政府文化局	同意，請本權責提案送請本府都市計畫委員會審議	
高雄市政府交通局	倘馬卡道路維持現有道路通行功能而不涉及路型變動，原則無意見	本變更案無涉馬卡道路之通行功能且不涉路型變動
交通部臺灣鐵路管理局高雄工務段	此3筆土地非屬高雄鐵路地下化永久軌範圍	

相關單位意見綜整

檔 號：
保存年限：

高雄市政府工務局 函

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號5樓
承辦單位：工程企劃處
承辦人：黃宜翰
電話：(07)336-8333#2250
傳真：(07)331-5313
電子信箱：skyhan@kcg.gov.tw

受文者：高雄市立美術館

發文日期：中華民國112年2月13日
發文字號：高市工務工字第11231425800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴館函詢本局經營本市鼓山區青海段1-2、1-4及705地號3筆土地，使用分區由「園道用地」變更為「公園用地」意見案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴館112年1月17日高市美營管字第11270021200號函。
- 二、經查旨揭地號園道用地位於「高雄市區鐵路地下化園道工程-明誠四路至美術館路段」工程範圍，已於109年完工，另本局新建工程處洽貴館表示無涉及馬卡道路範圍，先予敘明。
- 三、本案使用分區由「園道用地」變更為「公園用地」本局無意見，請貴館循都市計畫變更程序辦理。

正本：高雄市立美術館
副本：本局工程企劃處



高雄市政府工務局意見函

檔 號：
保存年限：

高雄市政府文化局 函

地址：80252高雄市五福一路67號
承辦單位：文化發展中心
承辦人：王惠玲
電話：2288816
傳真：2288814
電子信箱：yl206@kcg.gov.tw

受文者：高雄市立美術館

發文日期：中華民國112年2月17日
發文字號：高市文發字第11230241400號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

電子
文
騎

主旨：有關貴館函詢鼓山區青海段1-2、1-4及705地號變更使用分區是否影響大美術館計畫政策推動一案，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴館112年2月8日高市美營管字第11270038900號函。
- 二、本局與貴館合作規劃於內惟藝術中心以北區段，營造一融合自然生態與藝術創作之生態藝術公園，因地目涵蓋公園用地及園道用地，為符合「公園用地使用分區管制要點」進行整體規劃，擬將旨揭園道用地變更使用分區為公園用地，以提供民眾更完善優質之休憩空間。
- 三、有關旨案園道用地變更為公園用地，預估將有助於大美術館計畫之推動，具正面積極之效益，爰請貴館本權責提案送請本府都市計畫委員會審議，以竟全功。



正本：高雄市立美術館

副本：電 2083402617
交 換 文 章

第 1 頁，共 2 頁

美術館 1120217



11270046400

高雄市政府文化局意見函

檔 號：

保存年限：

高雄市政府交通局 函

地址：80054高雄市新興區中正三路25號16樓

承辦單位：運輸規劃科

承辦人：郭彥儀

電話：2299825#207

傳真：2299821

電子信箱：yeny1@kcg.gov.tw

受文者：高雄市立美術館

發文日期：中華民國112年4月10日

發文字號：高市交運規字第11236514100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴館函詢鼓山區青海段1-2、1-4及705地號土地使用分區由園道用地變更為公園用地乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴館112年2月3日高市美營管字第11270031500號函。
- 二、經查旨揭地號欲變更土地使用分區之前後目的事業主管機關均非屬本局，合先敘明。
- 三、有關園道用地變更為公園用地部分，涉及部分馬卡道路變更為公園用地，倘馬卡道路維持現有道路通行功能而不涉及路型變動，本局原則無意見。

正本：高雄市立美術館

副本：

美術館 1120411



11270099800

第1頁 共1頁

高雄市政府交通局意見函



檔 號：
保存年限：

交通部臺灣鐵路管理局高雄工務段 函

地址：813014高雄市左營區站前路5號之2
承辦人：汪成達
電話：鐵(04)2236市(07)5880176-370
傳真：鐵(04)2236市(07)5882510
電子信箱：0955105@railway.gov.tw

受文者：高雄市立美術館

發文日期：中華民國112年2月20日
發文字號：高工產字第1120001556號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (315184200M_1120001556_ATTACH1.pdf、
315184200M_1120001556_ATTACH2.pdf)

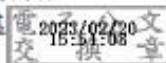
主旨：有關貴館函詢高雄市鼓山區青海段1-2、1-4及705地號土地是否涉及本局永久軌範圍一案，檢送永久軌範圍路權圖等相關函件1式1份(如附件)，請查照。

說明：

- 一、依據交通部鐵道局南部工程處112年2月18日鐵道南工六字第1120000951號暨本局112年2月13日鐵工地字第1120004233號函轉貴館112年2月8日高市美營管字第11270038400號函辦理。
- 二、經查旨案3筆地號土地，依都市計畫之使用分區為園道用地(兼供鐵路使用)，權屬為高雄市，管理機關為高雄市政府工務局，且非屬高雄鐵路地下化永久軌範圍。

正本：高雄市立美術館

副本：本局工務處

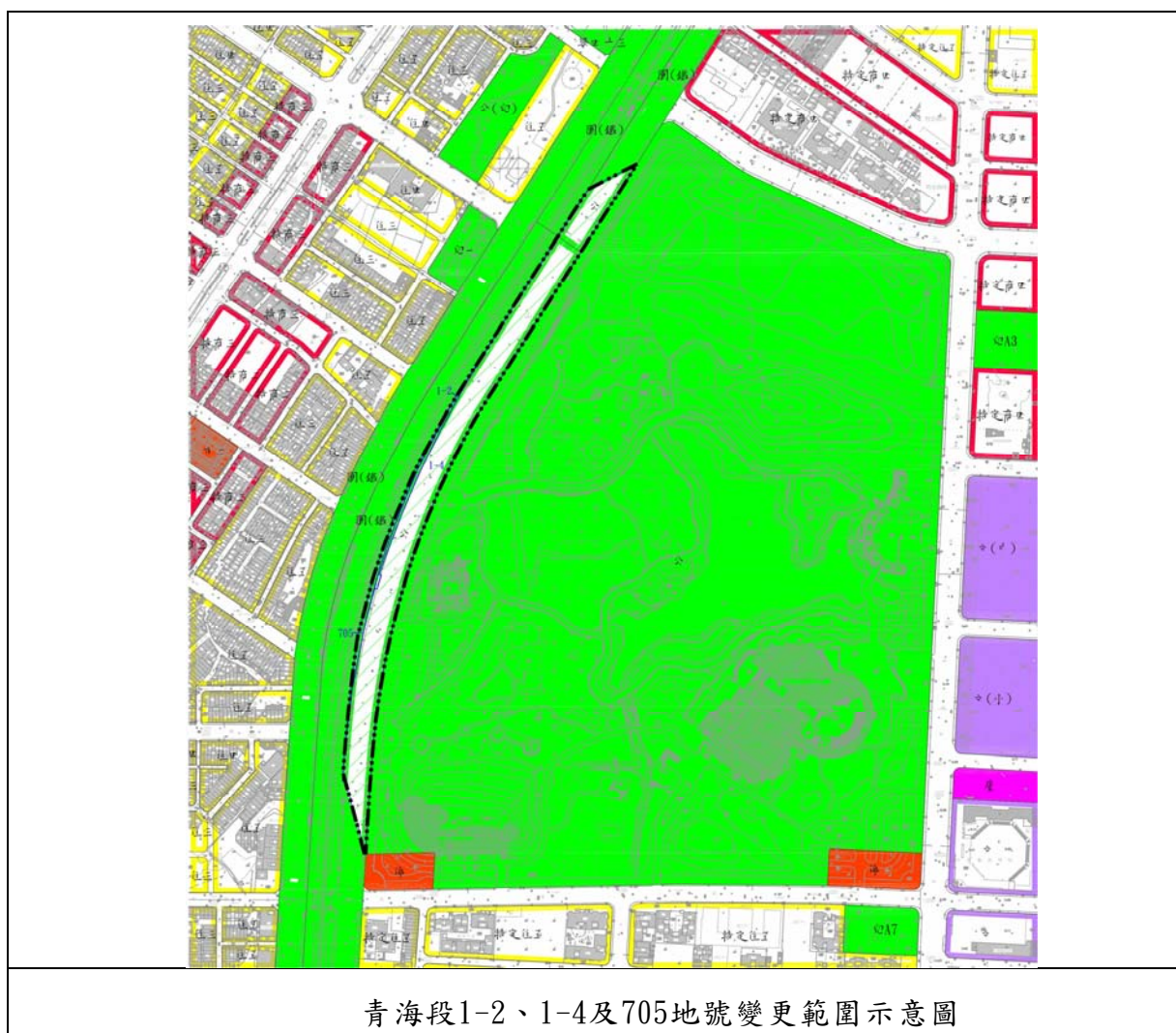


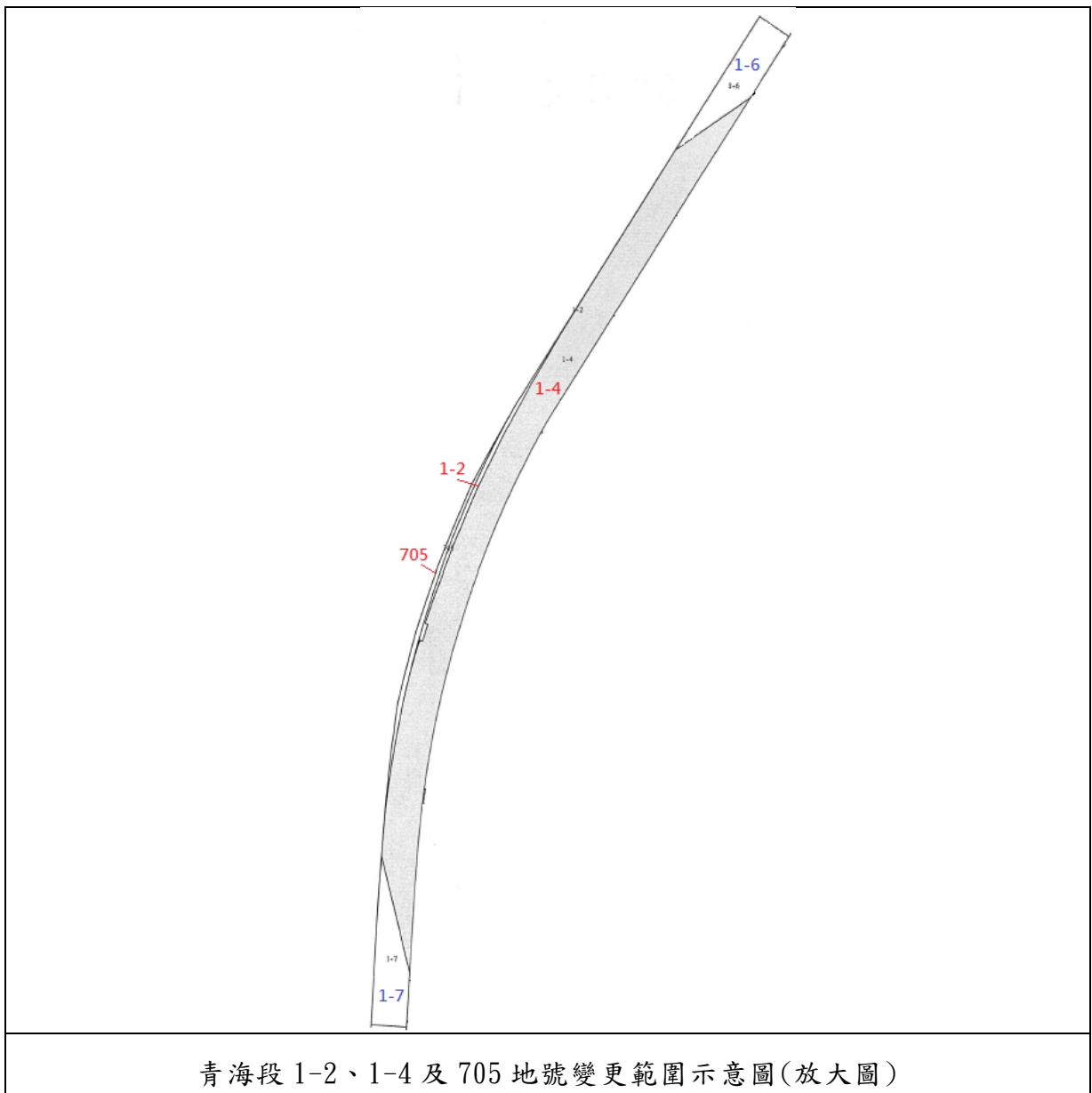
參、變更內容及理由

一、 變更內容

本次申請青海段1-2、1-4及705地號3筆土地由園道用地(兼供鐵路使用)申請變更為公園用地，變更範圍示意圖及放大圖如下。

行政區	地段	地號	土地分區(現況)	土地分區(變更後)
鼓山區	青海段	1-2	園道用地(兼供鐵路使用)	公園用地
鼓山區	青海段	1-4	園道用地(兼供鐵路使用)	公園用地
鼓山區	青海段	705	園道用地(兼供鐵路使用)	公園用地





二、 變更理由(必要性說明)

(一)土地已整併為美術館園區之一部分，基於管用合一原則且作為城市生態綠廊網絡之一，園區土地使用性質應予統一為公園用地使用，以利於整體環境之維護管理

本次變更之範圍青海段1-2、1-4及705地號等三筆土地原為30米寬之馬卡道道路一部分，108年台鐵左營段完成地下化後，市府縮減馬卡道道路為16米寬，此三筆土地隨之被劃為現今美術館園區西側之一部分，並於109年年中改由美術館接管。今實際地貌已成為供民眾遊憩之公園綠地樣態，土地整併前之原美術館園區土地皆屬公園用地，新舊土地合併為整體使用後，土地使用性質予以統一，才有利於管理單位規畫長遠之發展目標。



上圖紅線處為公園用地與園道用地之交界線，園道用地實際已成為美術館園區土地之一部分，且廢除供車輛行駛通行之功能。

另一方面，以城市發展脈絡而言，高雄市近年戮力發展半導體S廊帶系統，為搭上高科技快速經濟發展列車，戮力從鋼鐵、石化重工大城轉型，說服台積電到位在楠梓後勁中油煉油廠設廠、投資高雄，並為兼顧生態平衡，藉由法定空地與退縮帶形塑一系列生態綠手指（Green Fingers）與鄰近社區串接共融共生，將生態綠廊往北延伸至後勁溪、高雄都會公園，向南銜接半屏山、蓮池潭、鐵路新生綠廊、美術館、中都溼地、愛河流域及柴山、金獅湖、澄清湖和雙湖公園，建構綿延完整的都會生態廊帶系統，這些生態系統將扮演著半導體園區環境監測功能。未來的發展將帶來城市轉型與就業機會，增加政府稅收，創造多贏的局面。而美術館園區身為城市生態綠廊帶重要子系統，為於都市叢林中打造自然生態環境，其管理維護及相關建設皆儘量採取降低生物干擾工法、維護樹種生物群相方式處理，至今吸引超過31種昆蟲及70餘種鳥類棲居，然園區面積達43公頃之廣，土地使用方式之統一，有助於規劃及維護方式之整體考量及管理效率提升。

科技轉型

永續、智慧、高值

先進產業

新興產業

- 半導體
- 5G AIoT
- 新材料循環
- 電動車
- 無人載具
- 體感科技

特色產業

- 航太
- 醫材
- 科技農漁業
- 科技化服務業
- 基礎工業科技化



南部半導體S廊帶，帶動高雄產業轉型

建構不間斷的城市生態綠廊



生態綠廊扮演著半導體園區環境監測功能，而美術館園區為其中重要一環

	
<p>園區成功復育螢火蟲，為都市奇景</p>	<p>五色鳥在園區已有穩定族群</p>
	
<p>鳳頭蒼鷹常至園區覓食</p>	<p>領角鴉常於園區出沒，美術館並為其製作巢箱幫助育雛</p>

(二)目前已於此處規劃具內惟埤歷史水道意涵之藝術生態特色公園，園地功能不復存，土地使用分區應與目前實際用途合一。

1.內惟埤歷史水道及鄰近水文系統

美術館園區中央的內惟埤原為清朝康熙年間，為便利農田灌溉所闢建的埤塘，早期上游水源來自高屏溪，透過洲仔洋圳流至蓮池潭，再由蓮池潭以前鋒圳、龜頭涵圳、三圳等與內惟埤相連。1990年間陸續建置美術館區、湖區、雕塑園區、生態公園、兒童美術館等，內惟埤蛻變為兼具景觀、生態與藝術特質的空間。

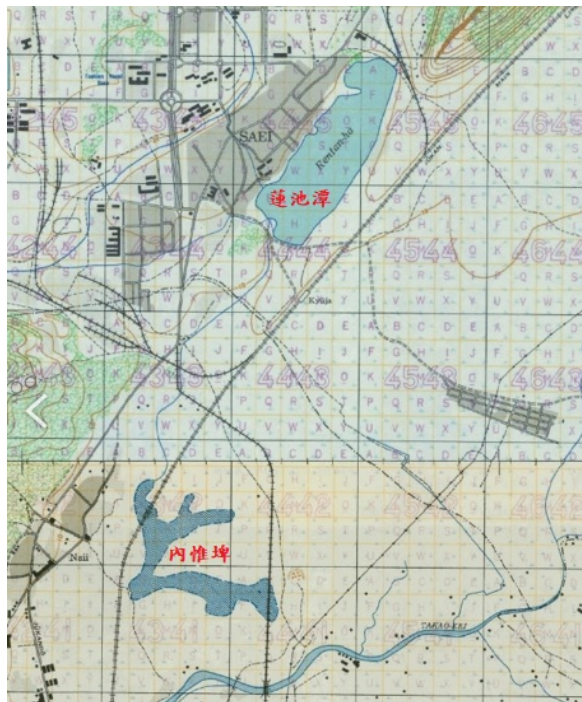
隨著都市的開發，原灌溉水路多數已廢止或功能改變，使內惟埤截斷於水域外，又因部分區域遭非法傾倒建築廢土，逐漸變成工廠或木業蓄木水池，進而分割斷開埤區，致使原有的人文與產業地景斷裂消失。另外，受天候及地下水位影響，旱季時水位下降影響生態。而近年周邊住宅與商業設施的大幅開發，環境衝擊壓力不斷提升，使園區景觀略顯親水性不足、湖景視野受限、水道嚴重阻塞、蓮花池優養化嚴重等問題。



內惟埤菱角田野舊照片



內惟埤田野舊照片



歷史水紋地圖，內惟埤曾與蓮池潭水系相連

2. 內惟歷史水道復現：水環境營造計畫及水源補水工程

然美術館園區承載緩衝環境開發壓力的重要角色，亦為周邊區域面積最大的綠色寶地，園區的植物及動物們都很需要穩定的水源，惟近來因全球暖化、雨量不均，原本設計的河道水渠無法有穩定的水量，讓原始設計的河道缺水，影響動植物生存。規劃藉由回復歷史水道紋理及生態，有了穩定的水源，加上豐富的水生植物綠帶，除了能彰顯內惟埤塘的歷史，更能重現棲地生態，不論在人文及自然層面都是雙贏的局面，在開發密度如此高的城市也可親近自然，是人與生態和諧共存的示範基地，故市府分兩階段優化內惟埤生態環境及再現歷史水道。

108年完成內惟埤自然生態園區水環境營造計畫，透過湖畔及河道清淤，提升水體流動改善水質優養化，移除外來種植物（巴西胡椒木、美洲闊苞菊、小花蔓澤蘭、巴拉草、刺軸含羞草等），並以原民文化應用、柴山系統及內惟埤歷史意象植物重塑湖畔區域，創造利於教育推廣、友善生物的生態多樣化棲地，及進行既有設施的減量與修整，創造多孔隙園區邊界，削弱邊界感，讓園區與城市活動相互融合。112年完成內惟埤補助水源計畫，引用上游曹公新圳灌溉剩餘水，埋設2.4公里管線及3座加壓站，透過水源補注工程，將蓮池潭池水體，引流至內惟埤，如此以恢復內惟埤的歷史圳路脈絡，並改善現有內惟埤旱季水源不足問題。

3. 內惟埤生態體驗場(暫名)之建置將完備園區西側之公園景觀

為彰顯內惟埤水道再現之歷史意涵，並呼應高雄市特色公園政策，規劃將美術館園區西北側(即本案變更之土地範圍中端至北端)在園區既有生態的延續下，規劃舒適友善的藝術生態區，預計於113年完工。該場域將成為適合全齡、青少年及親子皆宜之戶外藝術休憩空間。此區延續111年度落成之內惟藝術中心，文化建設及活動已由園區東側往西側靠攏，開啟活絡內惟社區之人潮及翻轉都市景觀之效。過去供車輛通行之土地使用方式已不復見，故須正視現今使用方式已屬公園用地，而非作為園道用地使用。

肆、交通影響

本次變更範圍係位於既有園區內，無影響交通。

伍、事業及財務計畫

一、 內惟埤生態體驗場(暫名)

「內惟埤生態體驗場(暫名)」是一個藉由景觀塑造、歷史水文意象重現、園區新氛圍營造為核心議題的親子友善環境改造計畫。

(一) 目的

1. 結合馬卡綠園道、內惟埤文化園區環境，邁向藝術創意發想，發揮生態美學空間。
2. 考量社區內使用者需求，創造跨時間、跨世代，文化、休閒、遊戲綜合場域。
3. 結合公民參與，打開新舊社區的共融關係。

(二) 目標

1. 打開馬卡綠園道與美術館間的界線，融為自然地景；發揮基地環境景觀與歷

史特色(古水道與柴山紋理)，結合博物館教育精神，設計兼具創新、趣味、啟發想像的藝術裝置，激發孩童創造力，有機會探索、挑戰大自然，支持身心健康快樂成長，並為學習提供各種豐富可能。

2. 呼應內惟藝術中心漫遊式地形，結合植物、園藝和景觀地貌特色，以及從蓮池潭引水注入園區水道，回復內惟埤歷史水紋理。有關水的故事，不僅關係內惟在地產業發展，更是一頁高雄歷史。藉由本次規劃，讓這段消失的水道歷史再現，更成為分區主題概念的亮點設計。試圖讓白天與黑夜各有不同的風貌，翻轉城市裡的生態遊戲場與山陵線和水的想像，創造全齡/青少年/兒童皆可找到適合的，結合休閒、運動、社交、遊戲、生態、娛樂之遊憩場所。
3. 延伸兒童美術館最受歡迎的沙坑區，發展孩童五感與彌合世代差距，並通過遊戲學習的概念，將美術館的教育功能延續至戶外園區，打造戶外就是我的美術館，創造一個融合藝術、生態與遊戲為特色的綠色遊藝空間。不僅將觀眾帶往園區，體驗城市中生態林融合藝術裝置之特殊氛圍外，更讓市民有一個舒心的、放鬆的，激發兒童想像力和創造力的藝術體驗場。

(三) 範圍

鼓山區馬卡道綠園道以內惟藝術中心北緣為起點，往北至明誠四路口，詳如位置示意圖。本計畫以園區景觀延伸之必要為範圍，由規劃設計單位提出遊戲場及遊具分布之適當規模。



內惟生態體驗場位置示意圖

檔 號：
保存年限：

高雄市政府工務局養護工程處 函

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號5樓
承辦單位：養護工程處公園工程科
承辦人：邱薇之
電話：07-3368333#2674
電子信箱：weichih5@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府文化局

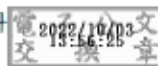
發文日期：中華民國111年10月3日
發文字號：高市工養處園字第11177714900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局代辦「內惟生態藝術遊戲場」計畫經費調整一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局111年9月22日高市文發字第11131834900號函。
- 二、查旨案原計畫經費新台幣(以下同)4000萬元，已於111年7月先行撥付予貴局，請貴局於本年底前完成工程決標發生契約權責。
- 三、嗣經簽陳市府核定增加1000萬元計畫，本處同意籌措112年度預算經費支應。請貴局依工程辦理進度請款，並於計畫結案後檢具採購契約書、結算書及各項支用憑證正本，函送本處核銷結案。

正本：高雄市政府文化局
副本：本處會計室、本處公園工程科



文化局 1111003



第 1 頁，共 1 頁

內惟生態藝術場之預算來源證明