高雄市政府
Kaohsiung City Government

配合捷運小港林園線周邊土地專案通盤檢討

都市計畫公開展覽說明會

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

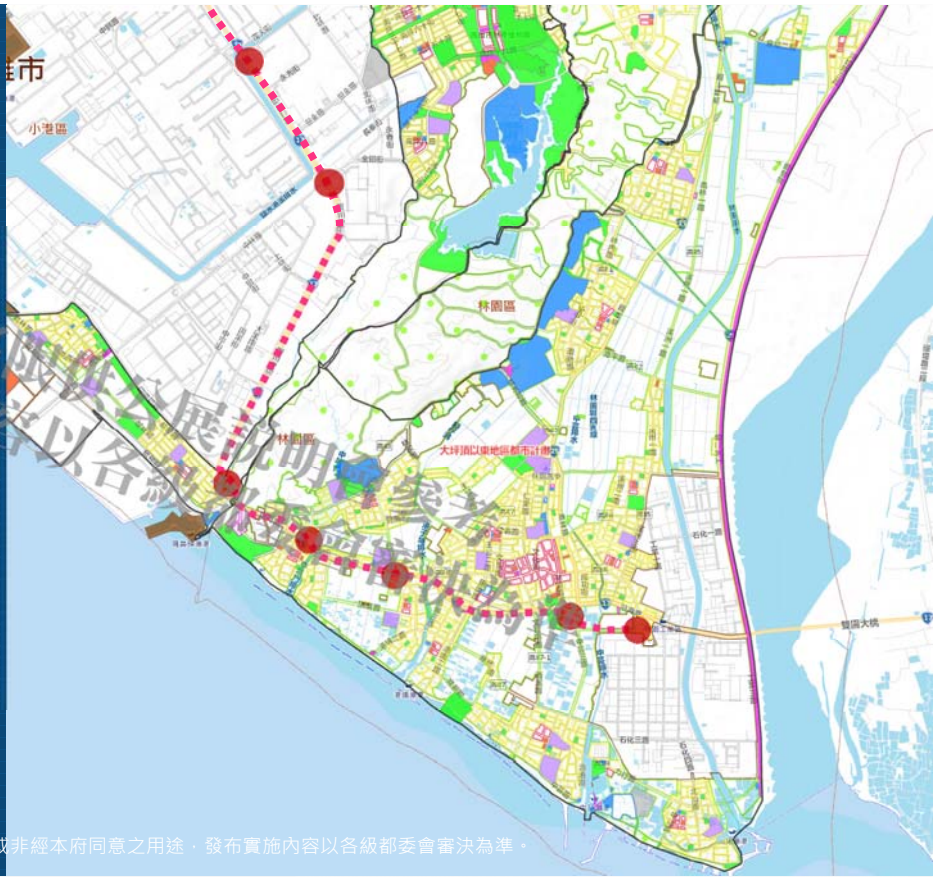
簡報大綱

1. 捷運局 捷運小港林園線推動說明
2. 都發局 都市計畫專案通盤檢討草案說明
3. 地政局 區段徵收作業程序說明
4. 經發局 產業園區規劃內容說明
5. 水利局 出流管制規劃及海岸地區水利建設
6. 交通局 捷運小港林園線交通配套措施

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

捷運小港林園線推動說明

丨捷運局



- 路線規劃
- 車站規劃
- 聯開規劃
- 計畫效益

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

捷運小港林園線丨路線規劃

■ 路線概述
- 路線起於高雄捷運紅線R3車站
- 經沿海二路、沿海三路、中門路、沿海路四段~沿海路二段，於林園11號公園後爬升，於中芸排水前出土爬升為高架，止於高值化產業園區前

■ 路線長度
- 11.59公里(含紅線預留340m)

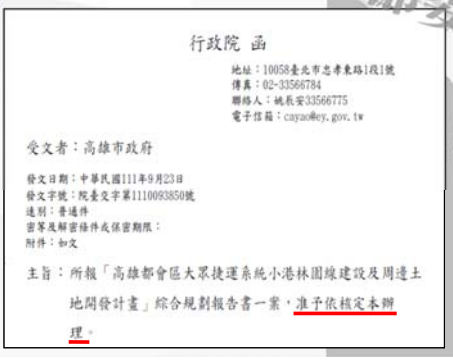
■ 設站數
- 7站　地下(RL1~RL6)、高架(RL7)

■ 系統型式
- 同紅線捷運系統延伸

■ 建設經費533.11億元

（中央313.14億元；地方219.97億元）

111/9/23
綜合規劃報告
行政院核定



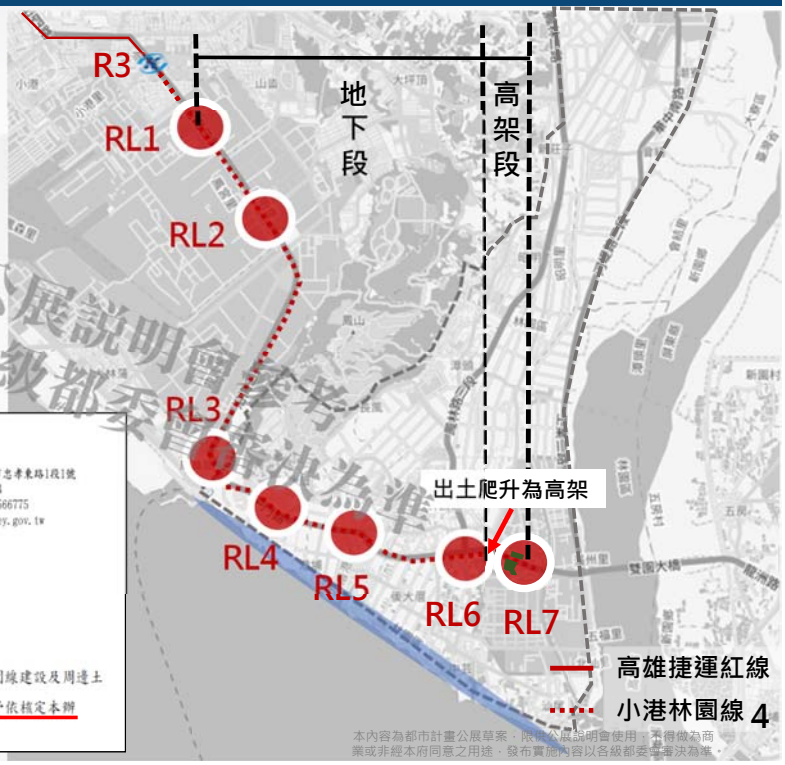
行政院 函

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

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國111年9月23日
發文字號：院臺交字第1110093850號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：所報「高雄都會區大眾捷運系統小港林園線建設及周邊土地開發計畫」綜合規劃報告書一案，准予依核定本辦理。



本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

車站規劃 | RL1站~RL3站

RL1站：位於中鋼東門

RL2站：位於唐榮鐵工廠大門前

RL3站：鄰近南星路口,新材料循環產業園區

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

車站規劃 | RL4站：位於林園海墩路與中門路口

捷運RL4聯合開發

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

未來

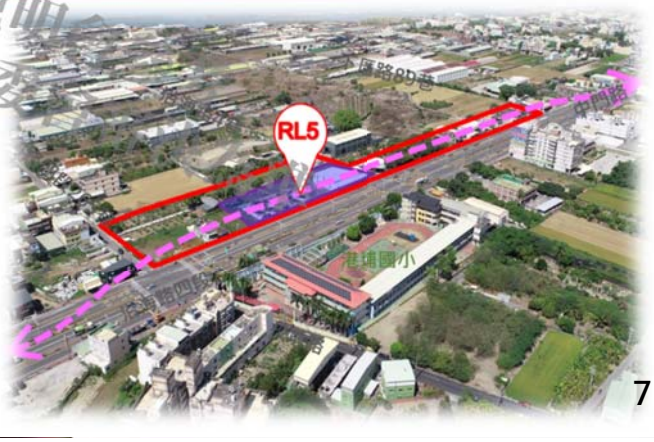
串聯小港林園捷運生活圈
規劃社會住宅等公益設施

車站規劃 | RL5站：位於林園港埔國小前

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

未來

串聯小港林園捷運生活圈
規劃社會住宅等公益設施



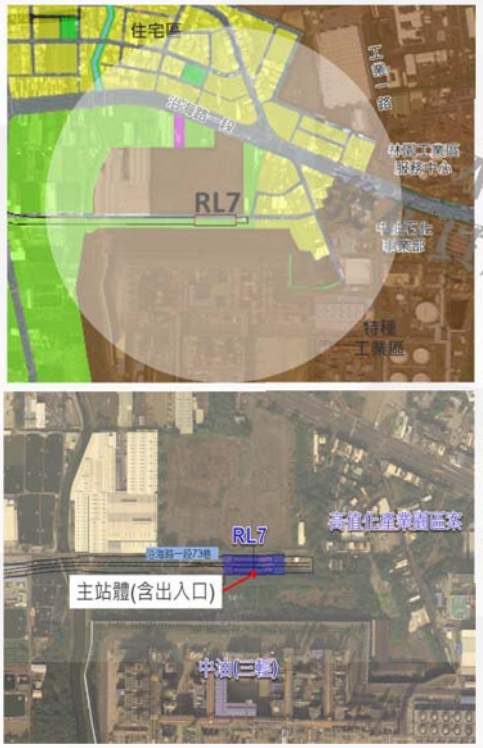
車站規劃 | RL6站：位於林園11號公園(幸福公園對面)

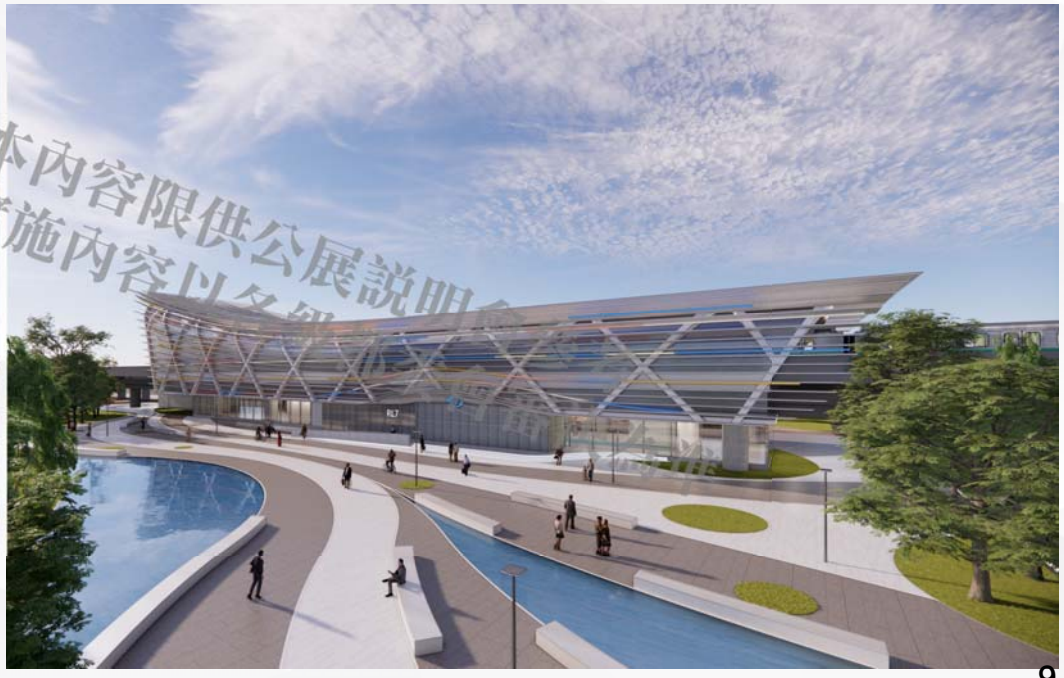
本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

未來

建構林園捷運生活圈
規劃運動中心及社會住宅
等公益設施

車站規劃 | RL7站：沿海路一段73巷南側農業區用地



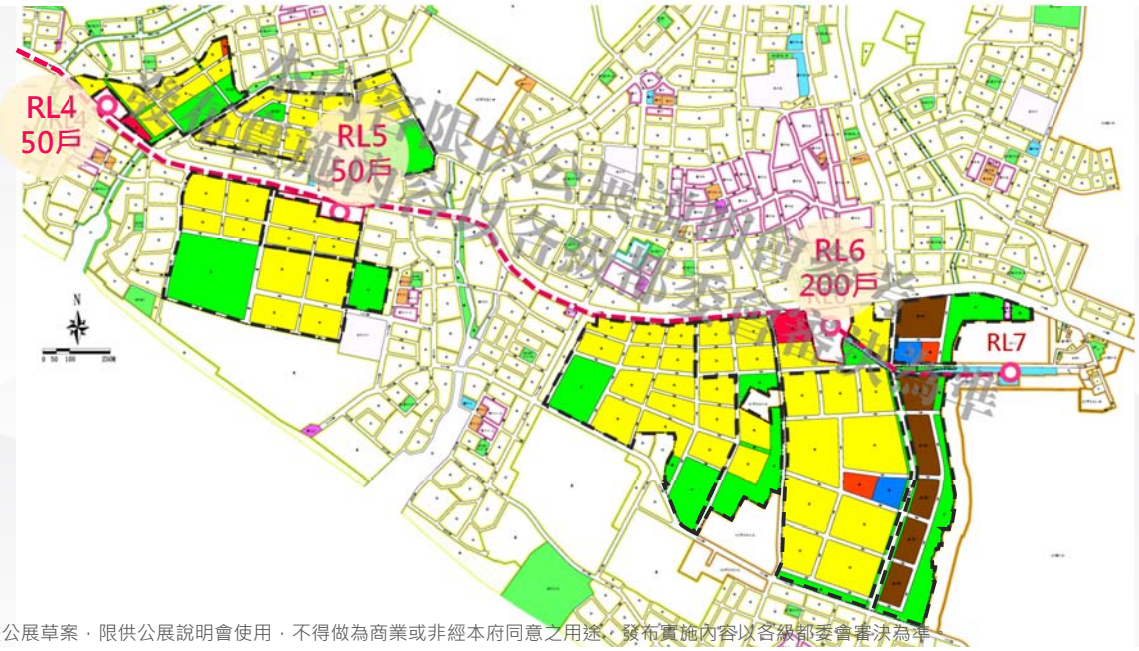


本內容限供公展說明會使用

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

聯開規劃 | RL4、RL5、RL6站TOD聯開規劃

■ 於RL4、RL5、RL6站周邊規劃住宅區及商業區，辦理捷運聯合開發，其中可提供約300戶社會住宅。



本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

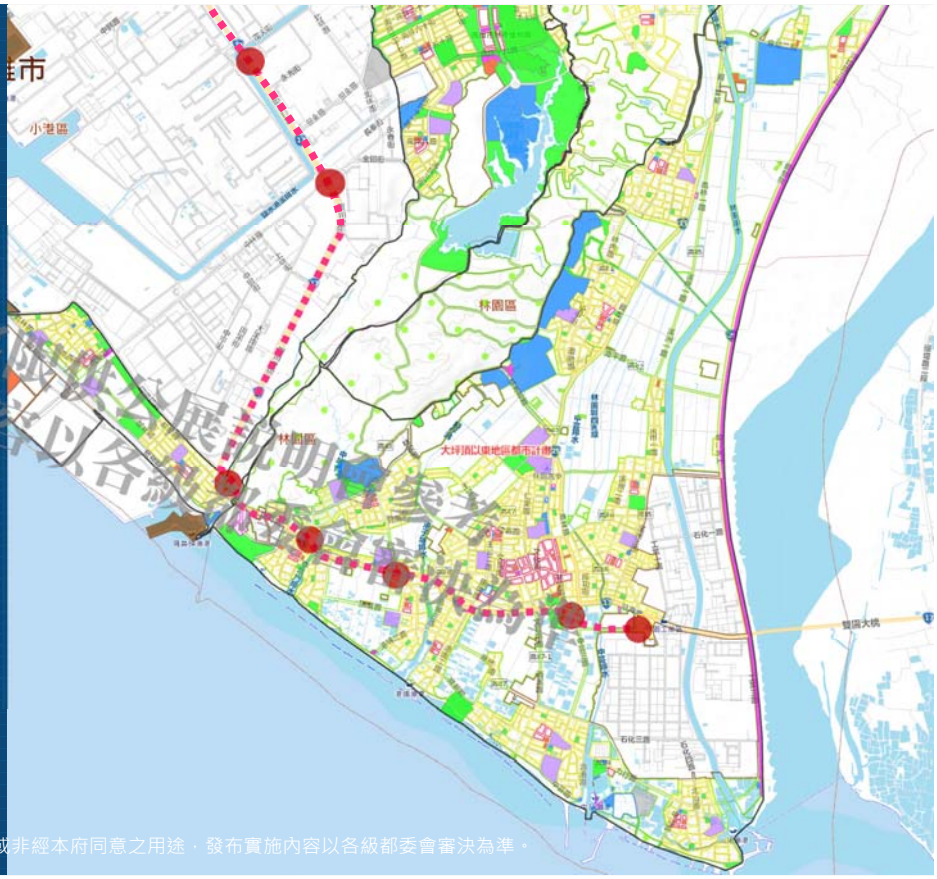
捷運小港林園線 | 計畫效益

- 目標年運量4.3萬人次/日
- 預計引進
  - 3.6萬居住人口
  - 0.95萬及業人口
- 串聯三處國家級產業園區，帶動鋼鐵石化產業轉型邁向高值化發展
- 以更好之大眾運輸系統促成運具轉型並帶動小港、林園區整體發展
- 提供安全出行運具，減少重車混流肇事機率
- 增進綠色運輸、創造永續環境
- 預計111年底動工，119年完工通車

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

都市計畫專案通盤檢討草案說明

| 都發局



- 專案通盤檢討程序
- 本次專案通盤檢討重點

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

都市計畫專案通盤檢討程序 | 二級二審制

先期規劃作業

公開徵求意見

研擬規劃草案

公開展覽

第一級 高雄市都委會審議

第二級 內政部都委會審議

公告發布實施

公展期間：
111年10月7日～111年11月21日

說明會日期及時間
一、111.10.13 晚上6:30
二、111.10.27 下午2:30
三、111.10.28 下午2:30

都市計畫書圖內容及簡報下載

公民或團體提出意見

本內容限供公展說明會參考
發布實施內容以各級都委會審決為準

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

都市計畫專案通盤檢討程序 | 區段徵收作業程序

先期規劃作業

公開徵求意見

研擬規劃草案

公開展覽

第一級 高雄市都委會審議

報告公益性及必要性

意願調查

第二級 內政部都委會審議通過

公告發布實施

區段徵收範圍、抵價地比例
報內政部核定

禁止建築改良物之新建、增建、改建
或重建及採取土石或變更地形

協議價購

區段徵收公聽會

區段徵收計畫書
內政部核定、公告

申領、核定發給抵價地

發給補償費

本內容限供公展說明會參考
發布實施內容以各級都委會審決為準

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

專案通盤檢討重點

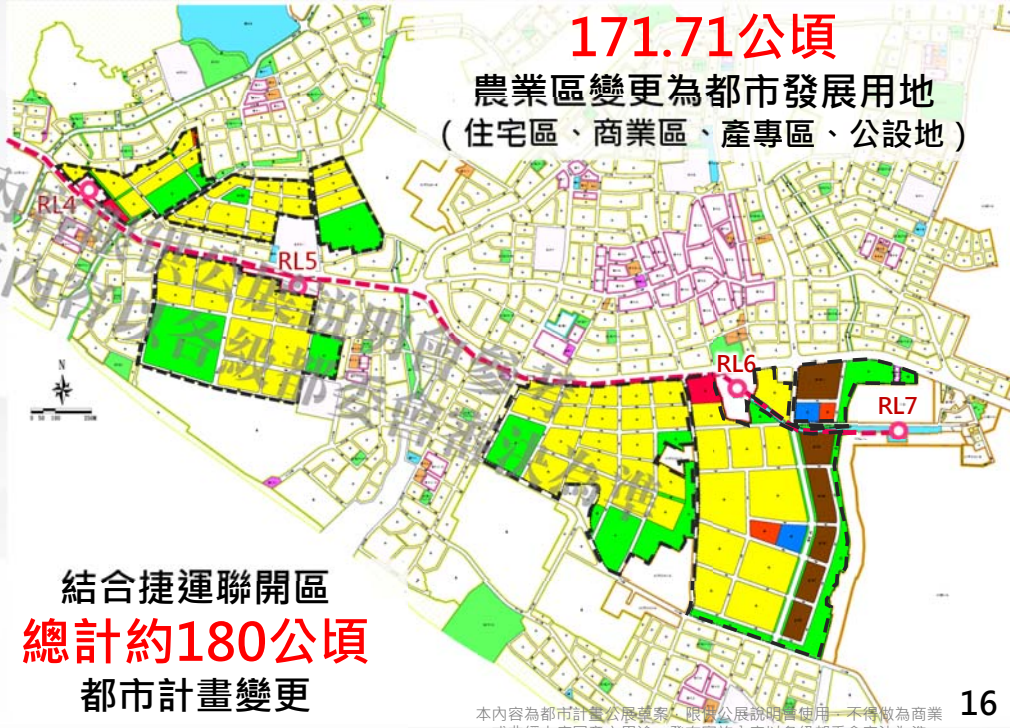
本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

重點1 | 沿線既有農業區變更為都市發展用地採區段徵收方式開發

■農業區變更為都市發展用地

1. 以捷運場站為核心半徑500公尺範圍，作為TOD發展之規劃
2. RL4、RL5、 RL6站周邊以住宅區規劃為原則
3. RL7周邊規劃綠能產業園區，交通串聯轉乘引入產業人口

	項目	面積（公頃）	比例
土地使用分區	住宅區	90.37	52.63%
	商業區	1.87	1.09%
	產業專用區	9.85	5.74%
	小計	102.09	59.46%
公共設施用地	公園用地	34.37	20.02%
	鄰里公園兼兒童遊戲場用地	1.12	0.65%
	綠地用地	3.99	2.33%
	園林道路	3.68	2.14%
	交通用地	0.81	0.47%
	停車場用地	1.62	0.94%
	機關用地	1.11	0.64%
	道路用地	22.92	13.35%
	小計	69.62	40.54%
合計		171.71	100.00%



本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

重點1 ｜區段徵收方式開發私有地主領回住、商區土地

■採區段徵收整體開發

■產業園區得依產業創新條例規定辦理開發

項目		面積（公頃）	比例
土地使用分區	住宅區	90.37	52.63%
	商業區	1.87	1.09%
	產業專用區	9.85	5.74%
	小計	102.09	59.46%
公共設施用地	公園用地	34.37	20.02%
	鄰里公園兼兒童遊戲場用地	1.12	0.65%
	綠地用地	3.99	2.33%
	園林道路	3.68	2.14%
	交通用地	0.81	0.47%
	停車場用地	1.62	0.94%
	機關用地	1.11	0.64%
	道路用地	22.92	13.35%
	小計	69.62	40.54%
合計		171.71	100.00%

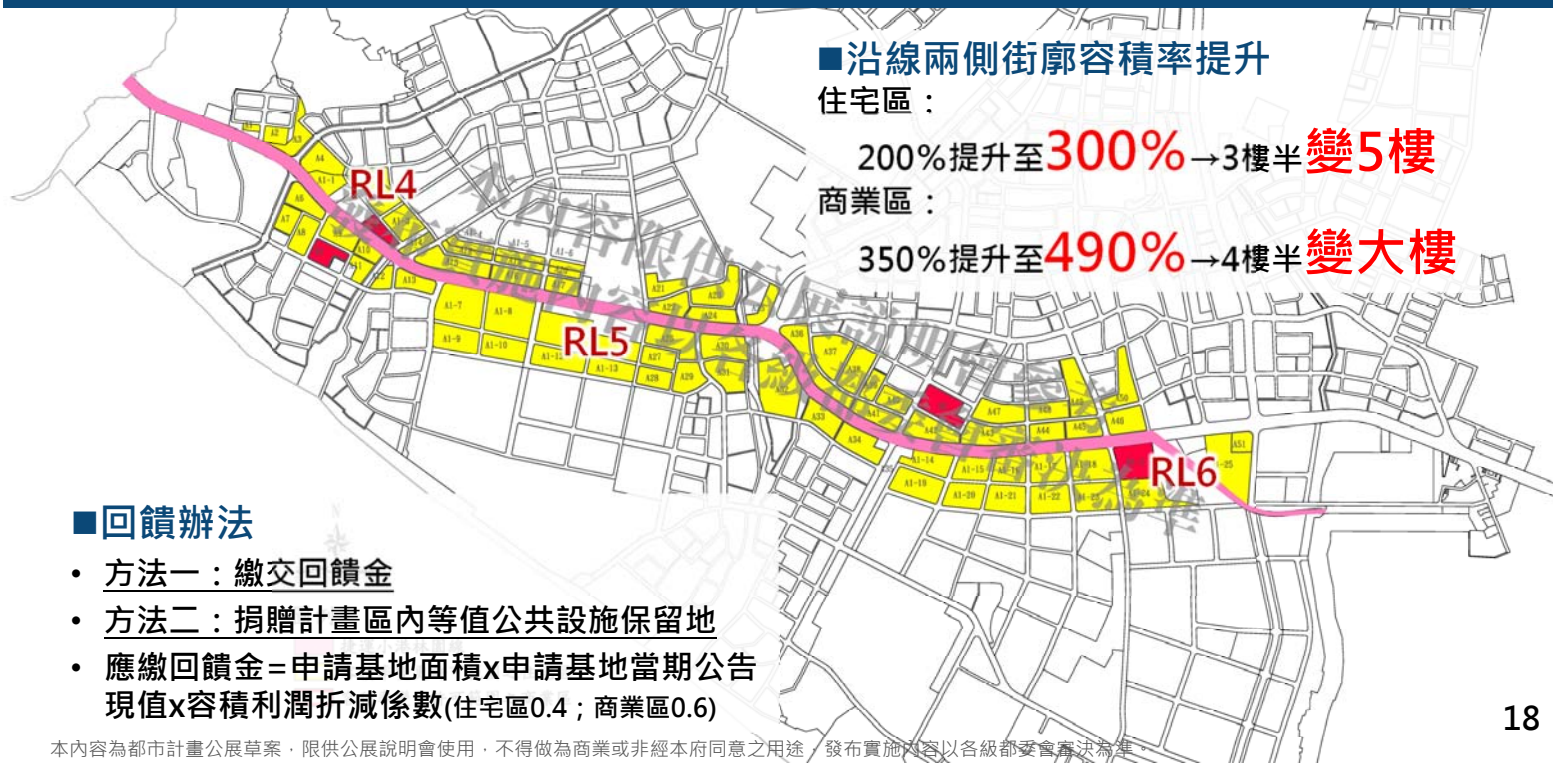
公園、綠地

39.48公頃

打造優質生活環境

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

重點2 ｜周邊TOD發展規劃 捷運沿線容積率提升



■沿線兩側街廓容積率提升

住宅區：

200%提升至300%→3樓半變5樓

商業區：

350%提升至490%→4樓半變大樓

■回饋辦法

- 方法一：繳交回饋金
- 方法二：捐贈計畫區內等值公共設施保留地
- 應繳回饋金=申請基地面積x申請基地當期公告現值x容積利潤折減係數(住宅區0.4；商業區0.6)

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

重點 3 ｜協助居民推動危老及都更 強化既有市街商業機能

■市中心劃定都市更新區

- 文賢北路東側
- 商業區建物老舊
- 依據都市更新條例規定，劃定17.68公頃商業區為都更地區

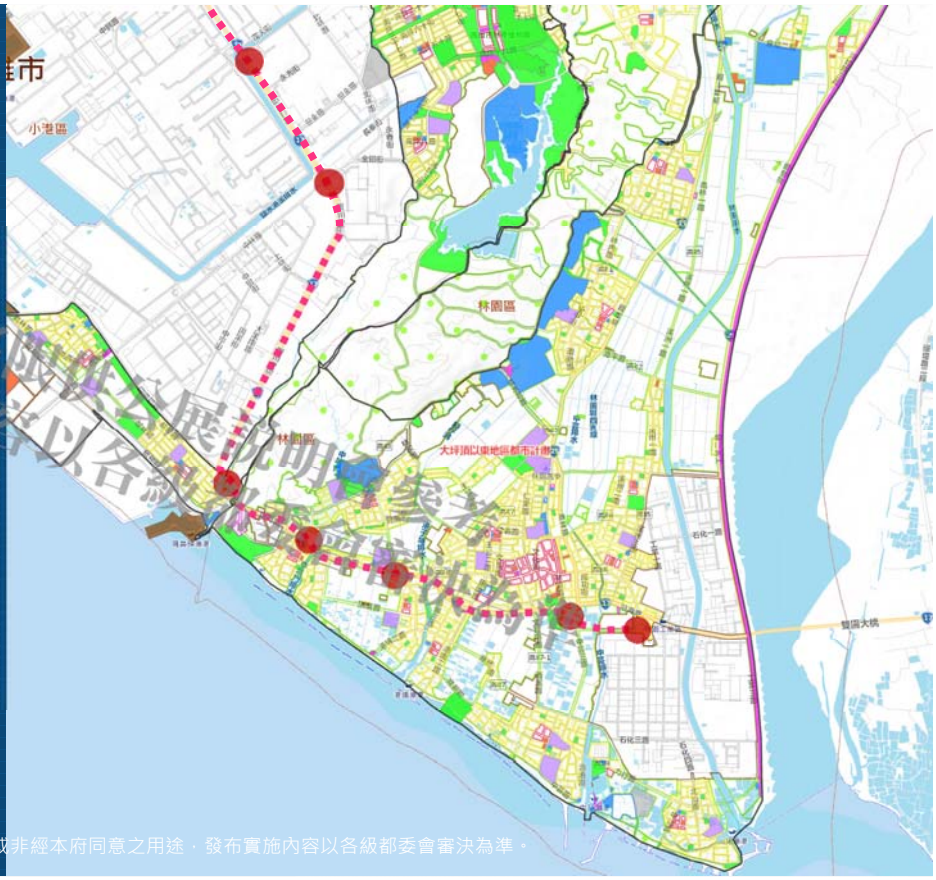
本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

總體效益｜3大效益

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

區段徵收
作業程序說明

| 地政局



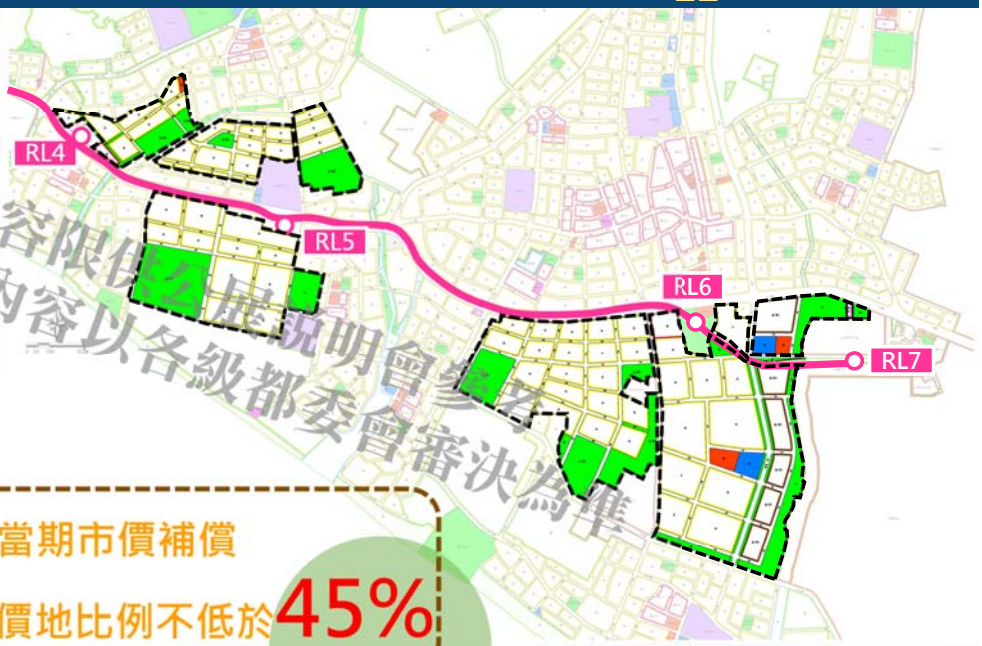
- 區段徵收簡要說明
- 區段徵收問答集

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

區段徵收簡要說明

都市計畫
審議通過

啟動本案
區徵作業



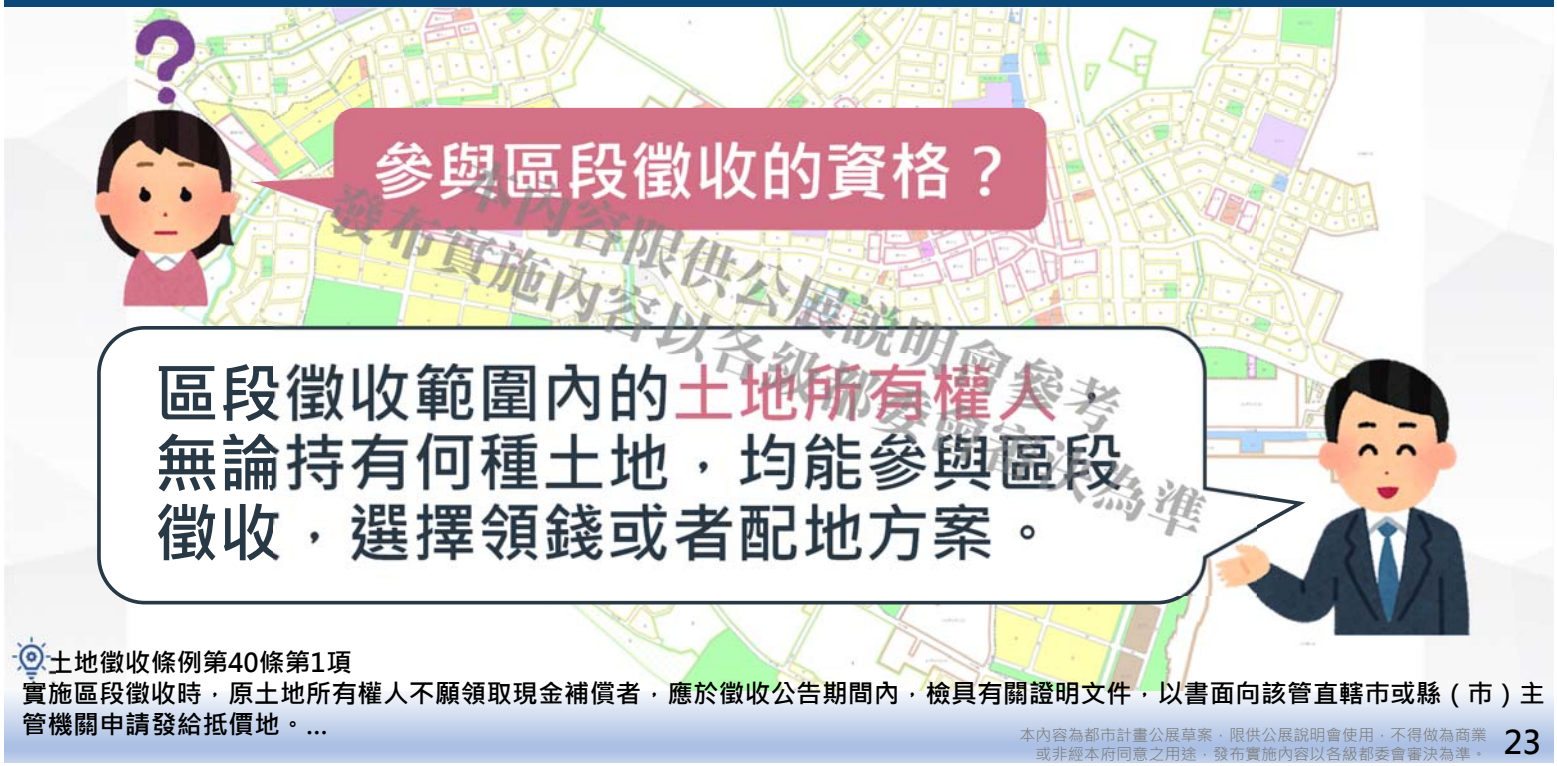
區段徵收
方案選擇

- 領錢 土地以當期市價補償
- 領地 領回抵價地比例不低於45%

農地重劃地區

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

區段徵收問答集



土地徵收條例第40條第1項
實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。...

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

區段徵收問答集

區段徵收實施辦法第28條第1項
抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

區段徵收問答集

受配土地是否臨路且可建築使用？

無論原本持有的是農業區或道路用地，受配土地均為面臨都市計畫道路的住宅區或商業區等可供建築土地。

土地徵收條例第39條第1項

區段徵收土地時，應依第30條規定補償其地價。除地價補償得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付外，其餘各項補償費依第31條至第34條規定補償之。...

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

區段徵收問答集

小面積地主能否參與配地？

小面積地主可與其他地主共同申請合併分配抵價地，依照個人權利價值所占比例辦理土地登記。

區段徵收實施辦法第29條第1項

土地所有權人應領抵價地之權利價值未達直轄市或縣（市）主管機關通知辦理抵價地分配當次最小分配面積所需之權利價值者，應於主管機關規定期限內自行洽商其他土地所有權人申請合併分配或申請主管機關協調合併分配。...

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

產業園區
規劃內容說明

經發局

- 園區規劃內容
- 引進產業構想
- 園區預期效益

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

園區規劃內容

■園區區位

- 位於台17線以南、石化三路以北、中芸三路以東，右側緊鄰林園工業區
- 西側為捷運RL6站，東側鄰近RL7站

■結合周邊公共設施提供完善服務

- 結合周邊公共設施用地，提供園區複合機能使用(青創中心、育成中心、托育設施...等)
- 交通用地提供轉乘服務，園區道路串連周邊道路形成完整交通運輸網絡

■提供綠帶遊憩空間

- 以大面積綠覆空間圍繞產業園區，避免與周邊使用衝突，並提供民眾休憩活動

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

引進產業構想

■實現 2050 淨零碳排願景

– 發展綠能產業，建構以綠能科技、創新研發為主軸，以創能、節能、儲能之能源智慧管理系統、減碳固碳技術等綠色產業為發展體系

■創造就業機會，帶動捷運運量

– 創造產業人口，實現捷運沿線TOD

■成立服務中心作為單一窗口

– 服務中心辦理招商作業，並輔導產業發展

示意圖引用自台元科技園區

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

園區預期效益

註：產業效益參考林園高值化產業園區，以每公頃產業用地提供270個就業人口與4億元產值進行估算。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

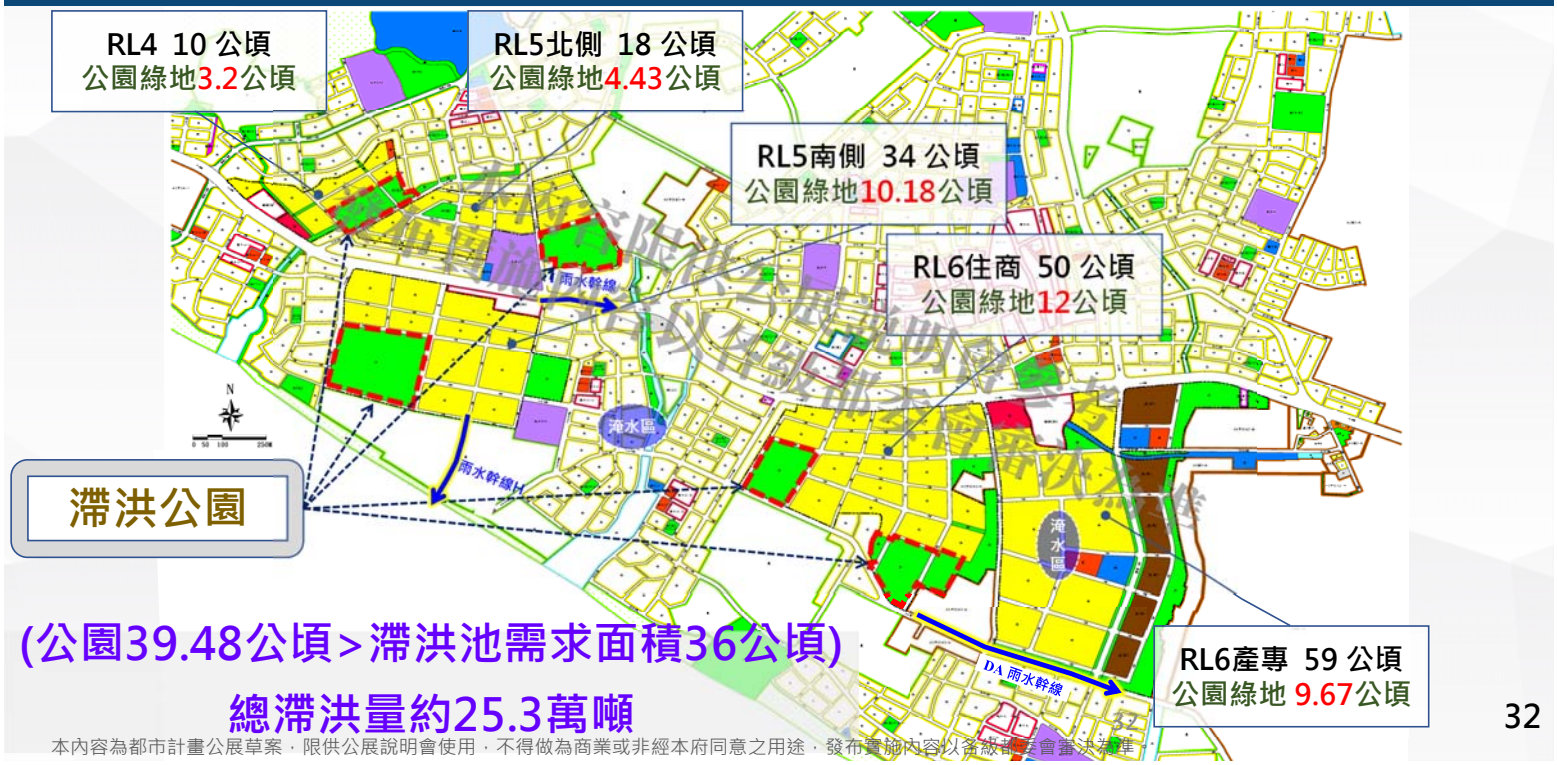
出流管制規劃說明及海岸地區水利建設

水利局

- 配合土地檢討之出流管制規劃
- 林園海岸線整治計畫
- 海岸線整治計畫期程

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

配合土地檢討之出流管制規劃



(公園39.48公頃>滯洪池需求面積36公頃)

總滯洪量約25.3萬噸

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

林園海岸線整治計畫

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

林園海岸線整治計畫 | 海堤現況及整治後照片

整治前

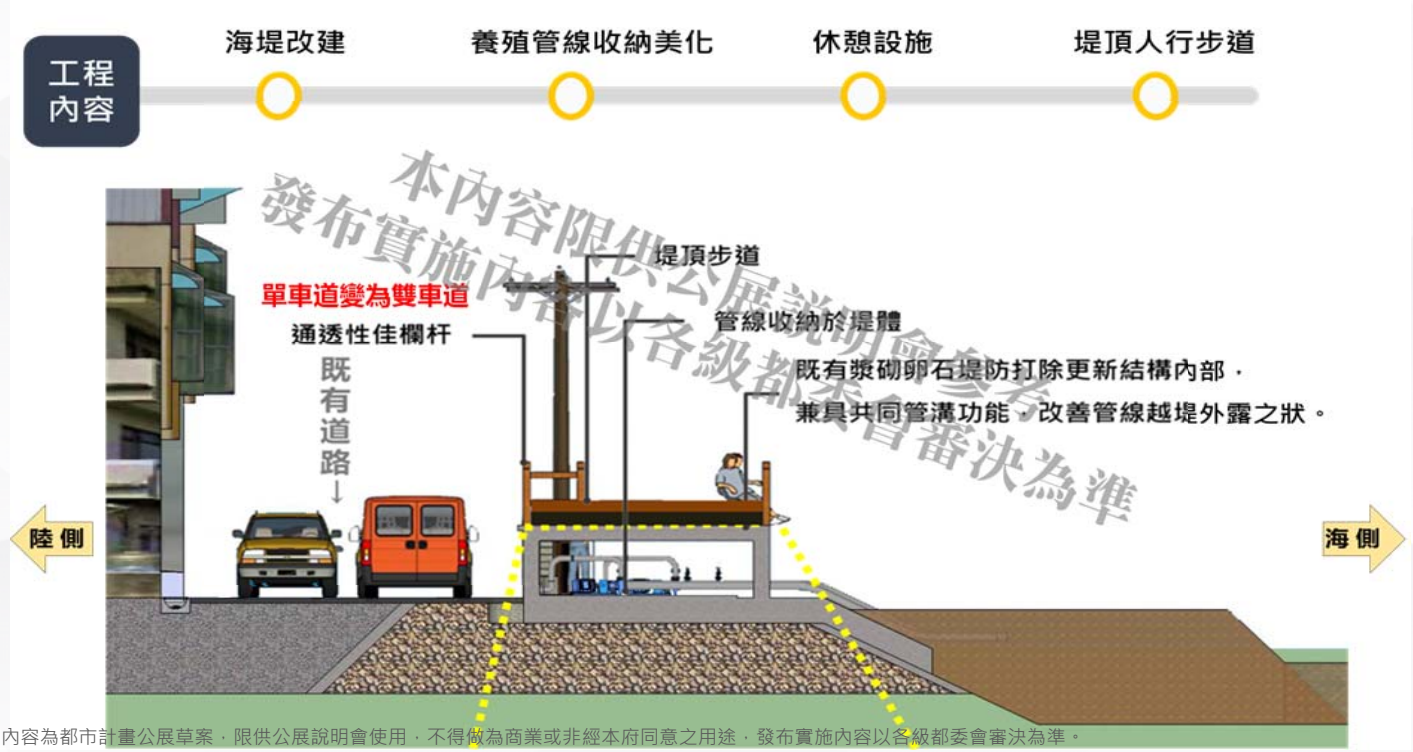
養殖管線凌亂，影響景觀環境

整治後

養殖管線收納管溝內、海岸環境美化

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

林園海岸線整治計畫 | 共同管溝與海堤共構剖面圖



本內容限供公展說明會參考
發布實施內容以各級都委會審決為準

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

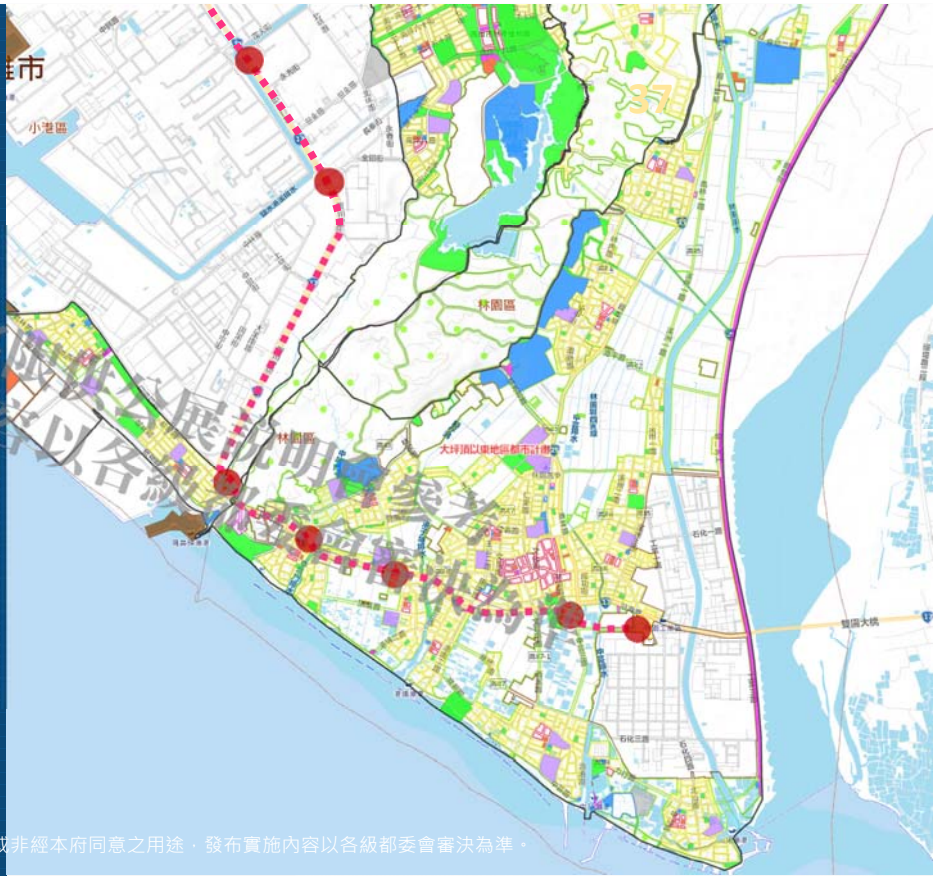
林園海岸線整治計畫 | 海岸線整治計畫期程

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

捷運小港林園線
交通配套措施

交通局

- 公共運輸系統
  及接駁公車規劃



本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

捷運小港林園線通盤檢討交通配套措施 | 公共運輸系統

- **站站接駁公車**
  - 捷運沿線7站皆規劃接駁公車，提供通勤、通學、洽公及生活需求之接駁轉乘服務。
- **引進電動公車服務**
  - 配合交通部淨零排放政策，119年公車全面電動化，引進最新式公車，建構綠能公共運輸環境。
- RL1-RL7皆有電動公車接駁，涵蓋第一哩及最後一哩之服務範圍
- 本局並將持續規劃增設YouBike2.0站點，預計118年林園區將超過50站(1000席)。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

林園區 RL 4 接駁公車規劃

- RL4
  - 服務林園高中通學及林園區公所洽公需求

本內容限供公展說明會參考
發布實施內容以各級都委會審決為準

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

林園區 RL5 接駁公車規劃

- RL5
  - 串接林園區生活動脈東林西路
  - 服務王公廟、林園高中、區公所
  - 行駛林園海洋濕地公園、清水巖，滿足觀光需求

本內容限供公展說明會參考
發布實施內容以各級都委會審決為準

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

林園區 RL6 接駁公車規劃

- RL6
  - 服務林園高中、區公所洽公、通學需求
  - 往南延伸至西溪、中芸、汕尾聚落

本內容限供公展說明會參考
發布實施內容以各級都委會審決為準

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

林園區 RL7 接駁公車規劃

- RL7
  - 串聯林園工業區服務通勤需求

本內容限供公展說明會參考
發布實施內容以各級都委會審決為準

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本府同意之用途，發布實施內容以各級都委會審決為準。

本內容為都市計畫公展草案，限供公展說明會使用，不得做為商業或非經本所同意之用途，發布實施內容以各級政府委員審議為準。