

# 變更高雄市大坪頂以東地區 主要計畫（配合高雄都會區 大眾捷運系統小港林園線周 邊土地專案通盤檢討）案

# 擬定高雄市大坪頂以東地區 細部計畫（配合高雄都會區 大眾捷運系統小港林園線周 邊土地專案通盤檢討）案

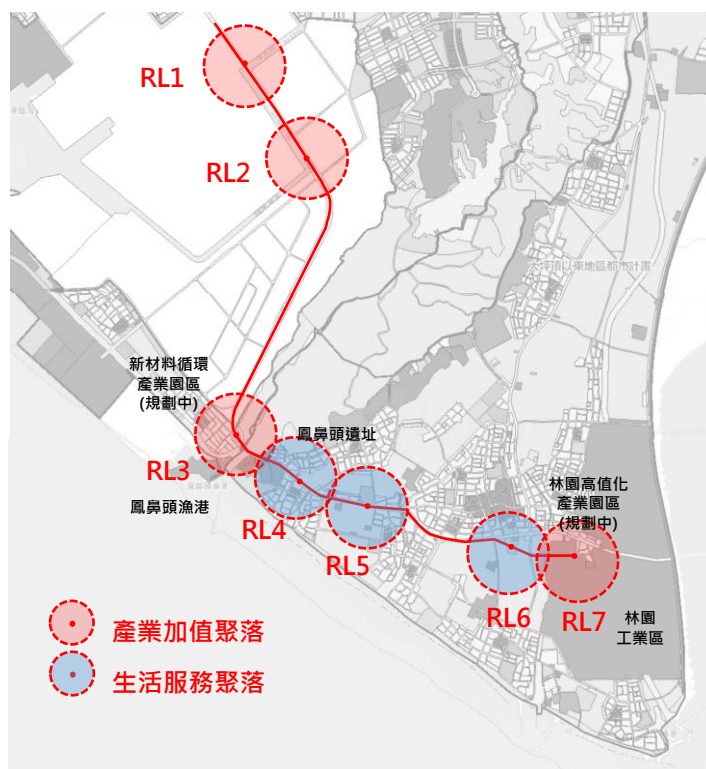
## 公開展覽草案 計畫摘要

高雄市政府 編印  
111年10月

### 計畫緣起

高雄市政府為促進高雄都會區大眾捷運系統長遠發展，打造高雄地區生活圈的優質大眾運輸環境，持續推動捷運後續延伸路網建設。本次專案通盤檢討係配合行政院核定「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，依中央將「捷運小港林園線」定位為供給型導向之捷運建設，應配合整體都市規劃及大眾運輸需求、產業發展發展趨勢，結合TOD（大眾運輸導向發展）策略提升捷運運量，提供高雄市小港、林園區安全、便捷且低碳環保之軌道運輸。

爰此，本市「大坪頂以東地區都市計畫」範圍，捷運小港林園線沿線土地實有檢討之必要，本次針對捷運建設之專案通盤檢討，擬透過捷運建設及都市計畫土地使用之規劃及變更，帶動周邊土地發展及居住、就業人口引入，目標以捷運沿線將形成之生活圈，採TOD（大眾運輸導向發展）概念檢討都市計畫，輔以都市更新及路線延伸容積提升等機制，並因應臺灣2050淨零排放目標，林園地區的石化產業面臨轉型發展階段，新增產業園區儲備基地，引入綠能科技、創新研發、高階製造等無煙囪產業，以帶動林園地區都市發展。

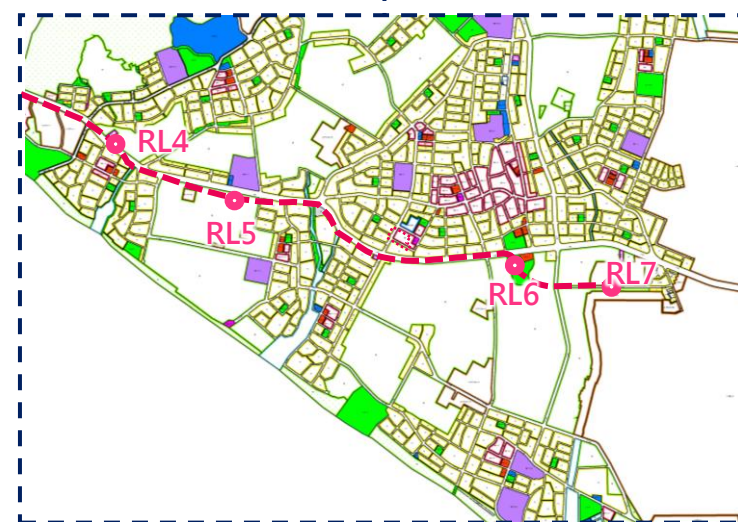


捷運小港林園線規劃

### 計畫範圍及法令依據

本計畫區位於高雄市及屏東縣之間，東瀕高屏溪，西鄰鳳山區、小港區，北與大樹區及鳥松區為界，南至台灣海峽，為一狹長地帶，包括大寮、林園區之大部份地區，計畫面積約為5,982.2644公頃，有關本次檢討範圍為大坪頂以東地區都市計畫(林園區)部分，地理位置及範圍如下所示。

本次係依據都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條規定作業。



### 公開展覽說明會召開資訊

- 一、111年10月13日(星期四)晚上6點30分
  - 二、111年10月27日(星期四)下午2點30分
  - 三、111年10月28日(星期五)下午2點30分
- 於 本市林園幸福公園演藝廳

(高雄市林園區沿海路二段250號)

### 公開展覽地點

- 高雄市政府都市發展局都市計畫公告欄
- 高雄市政府林園區公所公告欄
- 高雄市政府都市發展局網站：  
<https://urban-web.kcg.gov.tw>→「都市計畫專區」→「都市計畫公告」→「公告公開展覽」→搜尋及點選本計畫案名
- 公開展覽內容：主要計畫書圖、細部計畫書圖各1分



### 陳情方式

任何公民或團體如有意見，請依都市計畫法第19條規定，以書面載明姓名或名稱地址(格式不拘)，向高雄市政府都市發展局提出，供後續都市計畫委員會審議參考。

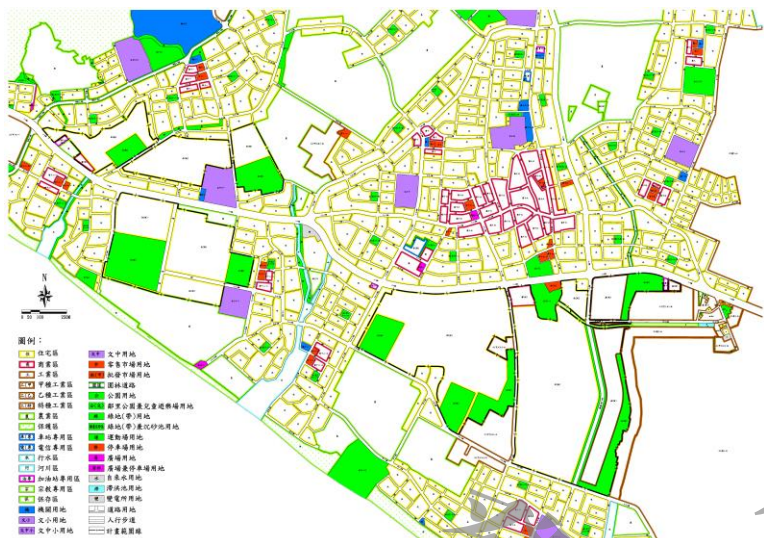
意見書繳交方式：

- (一)於說明會現場繳交給市府工作人員
  - (二)寄至高雄市政府都市發展局：  
802721 高雄市苓雅區四維三路2號6樓
- 如有相關問題，歡迎於市府辦公時間向都市發展局聯繫：  
07-3368333分機2904、2697



# 林園發展定位：翻轉林園，共創南高新門戶

變更後主要計畫(公開展覽草案)



## 計畫重點

### 一、捷運場站TOD發展

以捷運場站為核心半徑500公尺範圍，作為TOD發展規劃，其引入之就業人口，帶動周遭地區服務業發展，站體及周邊規劃部分商業進駐，提供周遭居民相關服務使用，沿線既有農業區變更為都市發展用地，除可滿足未來人口之居住需求外，並可作為新開發產業之安家基地。

### 二、石化產業轉型基地

依據上位計畫及中央產業發展政策方向，預計引入綠能科技、創新研發、高階製造等無煙囪產業為主要目標產業，並引進廠辦企業總部發展綠能產業，新設產業園區。產業用地之儲備基地規劃，以鄰近既有工業區及配合捷運小港林園線之串聯為原則。

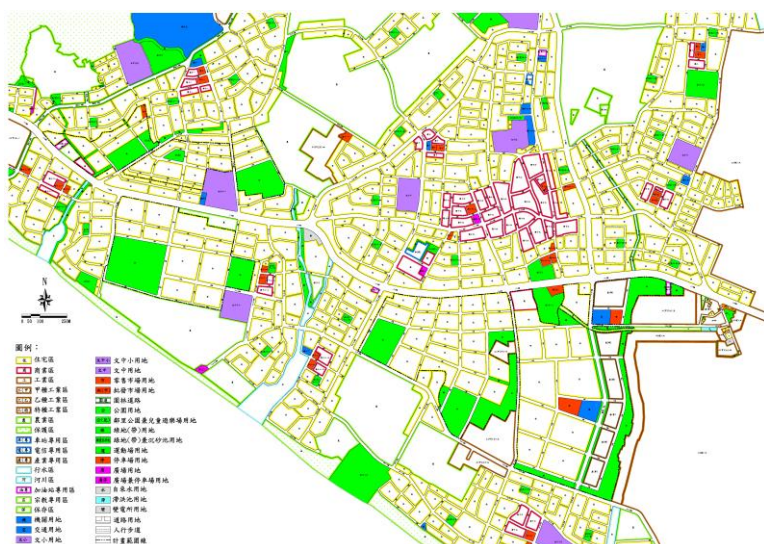
### 三、捷運沿線容積提升

配合捷運延伸線之開發，研提容積提升機制，沿捷運線兩側沿線兩個街廓內土地得得允許有條件申請提升基準容積率，住宅區容積率可由200%提升至300%、商業區容積率由350%提升至490%，進而提升林園地區的發展動能。

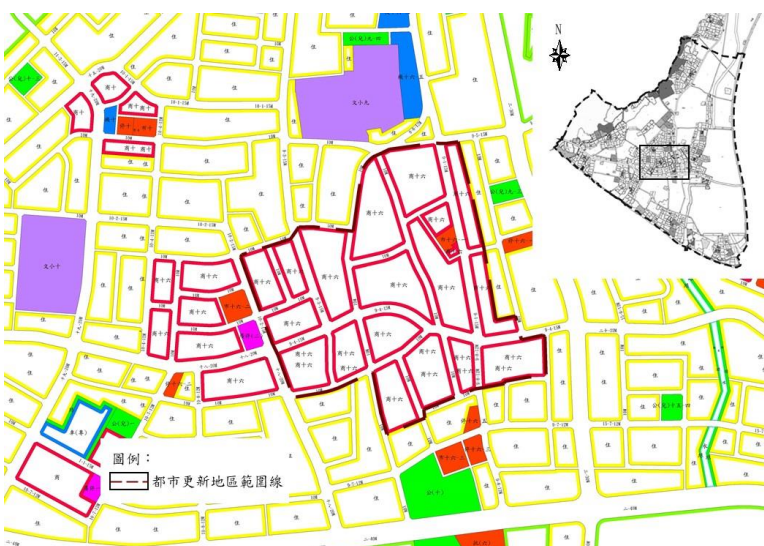
### 四、劃定更新地區

考量市中心區(文賢北路東側)的商業區為林園早期開發區，建物屋齡多超過40年，劃設重點都市更新地區，改善現有生活機能、復甦都市機能，達到帶動地區再活化發展之目標。

擬定後細部計畫(公開展覽草案)



實施都市更新地區(公開展覽草案)



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。