

變更高雄市左營地區細部計畫部分道路用地為第四種住宅區及部分第五種住宅區為道路用地、第四種住宅區案計畫書

高 雄 市 政 府

中華民國 96 年 8 月

壹、計畫緣起

民國 38 年政府遷台時，國軍部隊官兵及其眷屬紛紛轉進台灣地區，其中高雄市左營區因自日據時代即為海軍港口之據點，因此海軍部隊已成家官（士）眷亦於左營營區周邊聚集於民宅、寺廟、學校或碉堡內居住。民國 39 年政府為安定眷屬生活，籌款於公有土地上搭建 10 至 15 坪小型簡陋宿舍，將同軍種或同一單位眷屬集中照顧，故漸漸形成左營地區果貿三村、自治、自助、海光、復興等等海軍眷村。

左營都市計畫於民國 58 年 4 月 30 日公告發布實施，惟並未將自治、自助等軍眷村地區納入計畫範圍內，直至民國 71 年 12 月 30 日公告發布實施之「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區主要計畫案」才將其軍眷村地區納入左營計畫範圍內。復於民國 76 年 6 月 10 日公告發布實施之「擬定及變更高雄市左營細部計畫(通盤檢討並配合變更主要計畫案)」，依照眷村使用之現況，劃設細部計畫道路及公共設施。惟因當時係遷就現況使用劃設之細部計畫道路，故其道路寬度皆為 6 至 20 公尺，街廓範圍狹小、形狀不方整，且缺乏必要性公共設施(例如公園、綠地、學校等)。

近年來政府考量早年眷村建築簡單，坪數不足且已超過使用年限維護不易等問題，陸續依國軍老舊眷村改建條例，將老舊眷村改建拆除。國防部軍備局為解決處理老舊眷村改建，計畫將自治新村改建。惟自治新村部分街廓未方整、基地難以有效利用，且半圓形基地建築後造成三面臨路路衝，使後續眷戶配售意願低落，為利後續眷村改建能順利完成，以達政府照顧眷戶之美意，實有調整都市計畫街廓之需要。

本府為考量 2009 世界運動會、高鐵左營站通車、本市交通運輸系統整合等交通運輸瓶頸改善、交通分流規劃，擬規劃開闢新台 17 線，即由現行南門圓環經中正路穿越軍區連接高雄縣市交界之台 17 線。由於路線穿越軍區，軍方仍未同意。本案經本府持續協調，並提

出「將新台 17 線中海路以南路幅(40 公尺寬)，部分利用現有中正路(約 17 公尺)，部分利用自治新村住宅區及 15 公尺細部計畫道路，並調整自治新村半圓形街廓，使其方整」之替代方案 2，除避免影響軍區教戰正常使用並解決新台 17 線道路路線之爭議外，亦有利眷村改建配售。該替選方案 2 後於 96 年 4 月 18 日本府與國防部協商達成共識，並經國防部 96 年 5 月 9 日昌易字第 0960008488 號函確認同意。本案經 96 年 5 月 25 日簽奉 市長批准確為配合本府新台 17 線道路開闢興建重大設施之都市計畫案，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，配合本市興建之重大設施，辦理都市計畫變更相關作業。

貳、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

參、計畫位置、範圍及現況

本計畫區位於高雄市左營區中正路東側，面積約 8596.51 平方公尺，現行都市計畫屬第五種住宅區及道路用地。有關本計畫範圍及位置詳見圖 1、圖 2。

肆、現行計畫與發展現況

一、都市計畫變更歷程

本變更範圍係於民國 71 年 12 月 30 日公告發布實施之「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企劃區主要計畫案」納入都市計畫範圍，經查該地區歷年都市計畫案並無相關涉及都市計畫變更內容。有關該地區歷年都市計畫案如 1 所示。

表 1 歷年相關都市計畫案綜理表

編號	公告發布實施日期			公告字號	案名
	年	月	日		
184	71	12	30	高市府建都字第103576高號	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區主要計畫
253	77	06	10	高市府工都字第014703高號	擬定及變更高雄市左營細部計畫(通盤檢討)並配合變更主要計畫案
357	85	11	01	高市府工都字第28050高號	擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案
374	87	01	12	高市府工都字第01163高號	修正「擴大及變更高雄市主要計畫(通盤檢討)案」之都市計畫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比例規定案
386	87	12	02	高市府工都字第40143高號	變更高雄市都市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
393	88	09	16	高市府工都字第26842高號	變更高雄市左營地區細部計畫第二次通盤檢討案

二、計畫區現況使用

原左營自治新村地區土地使用大多作為住宅使用，建物型態多為一、二樓磚造結構，建物老舊。國防部為配合眷村改建計畫之執行，已將原自治新村內之建築物拆除，現為空地使用。有關

伍、新台 17 線規劃路線

目前本市主要之南北向聯外道路有三，分別為中山高速公路（國道1號）、台1線及台17線。國道1號於高雄市共設有五處匝道，包括楠梓、鼎金、九如、中正及中山交流道，為高雄市重要城際運輸幹道，亦兼具市區快速道路功能，服務高雄都會區近400萬都會人口南來北往的運輸需求，亦提供高雄港貨櫃運輸產業與周圍重量級製造業所衍生的龐大貨運車流，因此中山高末端已成為全台最壅塞的主要路段。至於省道系統方面，其中台1線為高雄市連通高雄縣之重要道路，經由民族路可串聯北高雄地區，並聯繫橋頭、崗山等地，往南則可經九如路、建國路往東至鳳山、屏東。但台1線至九如路即轉向往東，往南高雄及林園、東港等地之交通，仍多仰賴屬於台17線之中華路及中山路。而台17線南段貫穿高雄市重要工業區且鄰近機場、港區，使中華路、中山路之交通流量更加繁重，並造成多處瓶頸路段，目前已透過港區聯外道路系統規劃、國道末端銜接國際機場、國際海港之瓶頸路段緊急改善計畫等，逐步改善台17線南段交通服務水準。

然在台17線北段部分之軍校路、右昌街、德中路，因穿越左營、楠梓舊社區，為左楠地區最主要的市區道路，交通量大，加上受限於建成區，路幅較為彎曲狹窄，使得兼具市區道路與都會區聯外幹道功能之台17線北段早已形成交通瓶頸路段。因此，若能避開左楠地區市區道路之路段，另闢一條進入高雄市區的外環道路，以銜接中華路和馬卡道路，將可提昇台17線的服務水準，更能吸引從高雄北面進出高雄的用路人選擇使用台17線，進而達到區域性交通分流之目的，並抒解部份中山高末端交通瓶頸。

基於前述構想，本府遂於94年1月開始進行路線勘查並與軍方單位進行意見交換，在同年2月完成路線初步規劃報告，而後於95年4月召開「新台17線路線研商會議」，確定新台17線之路線方案，並獲府內各單位支持，計畫以台17-海軍軍區中正路-中華路線做為西側快速道路之路線方案，路線北端由台17進入高

雄市，沿高雄大學特定區西側邊緣通過左營海軍軍區後銜接中華路，期藉由道路線型與路幅寬度改善，達成道路分流目的、減少中山高區域及通過性交通流量，並節省公路總旅行時間、疏散高雄市西側市中心區之人潮、帶動北高雄地區建設與發展。

由於路線穿越軍區，軍方仍未同意。本案經本府持續協調，並提出「將新台17線中海路以南路幅(40公尺寬)，部分利用現有中正路(約17公尺)，部分利用自治新村住宅區及15公尺細部計畫道路，並調整自治新村半圓形街廓，使其方整」之替代方案2，除避免影響軍區教戰正常使用並解決新台17線道路路線之爭議外，亦有利眷村改建配售。該替選方案2後於96年4月18日本府與國防部協商達成共識，並經國防部96年5月9日昌易字第0960008488號函確認原則同意。

陸、實質變更內容

本計畫實質變更內容為變更高雄市左營地區細部計畫部分第五種住宅區為道路用地及第四種住宅區、部分道路用地為第四種住宅區，實質變更內容如表 2 及圖 7 所示。

表 2 實質變更內容綜理表

位置	變更內容			變更理由
	變更前分區	面積	變更後分區	
高雄左營市地部 細部計畫	第五種住宅區	2644.28m ²	道路用地	<ol style="list-style-type: none"> 為考量2009世界運動會、高鐵左營站通車、本市交通運輸系統整合等交通運輸瓶頸改善、交通分流規劃，擬規劃開闢新台17線，惟其路線部分路幅靠近左營海軍軍區中正路，為利海軍軍區教戰正常使用，擬將新台17線路幅(40公尺寬)，部分利用現有中正路(約17公尺)，部分利用自治新村住宅區及15公尺細部計畫道路，並調整半圓形街廓，使其方整。 自治新村部分街廓未方整、基地難以有效利用，且半圓形基地建築後造成三面臨路路衝，使後續眷戶配售意願低落，為利後續眷村改建能順利完成，以達政府照顧眷戶之美意，實有調整都市計畫街擴之需要。 為整合街擴完整性，並依據本市住宅區容積劃設標準，面臨20公尺(含)以上未達30公尺者為第四種住宅區，將部分第五種住宅區與第四種住宅區街廓整合後，一併調整為第四種住宅區。
	道路用地	2284.92m ²	第四種住宅區	
	第五種住宅區	2579.19m ²	第四種住宅區	
總計	8596.51m ²			

註：本計畫凡本次變更內容未指明變更部份，均應以原有計畫為準。

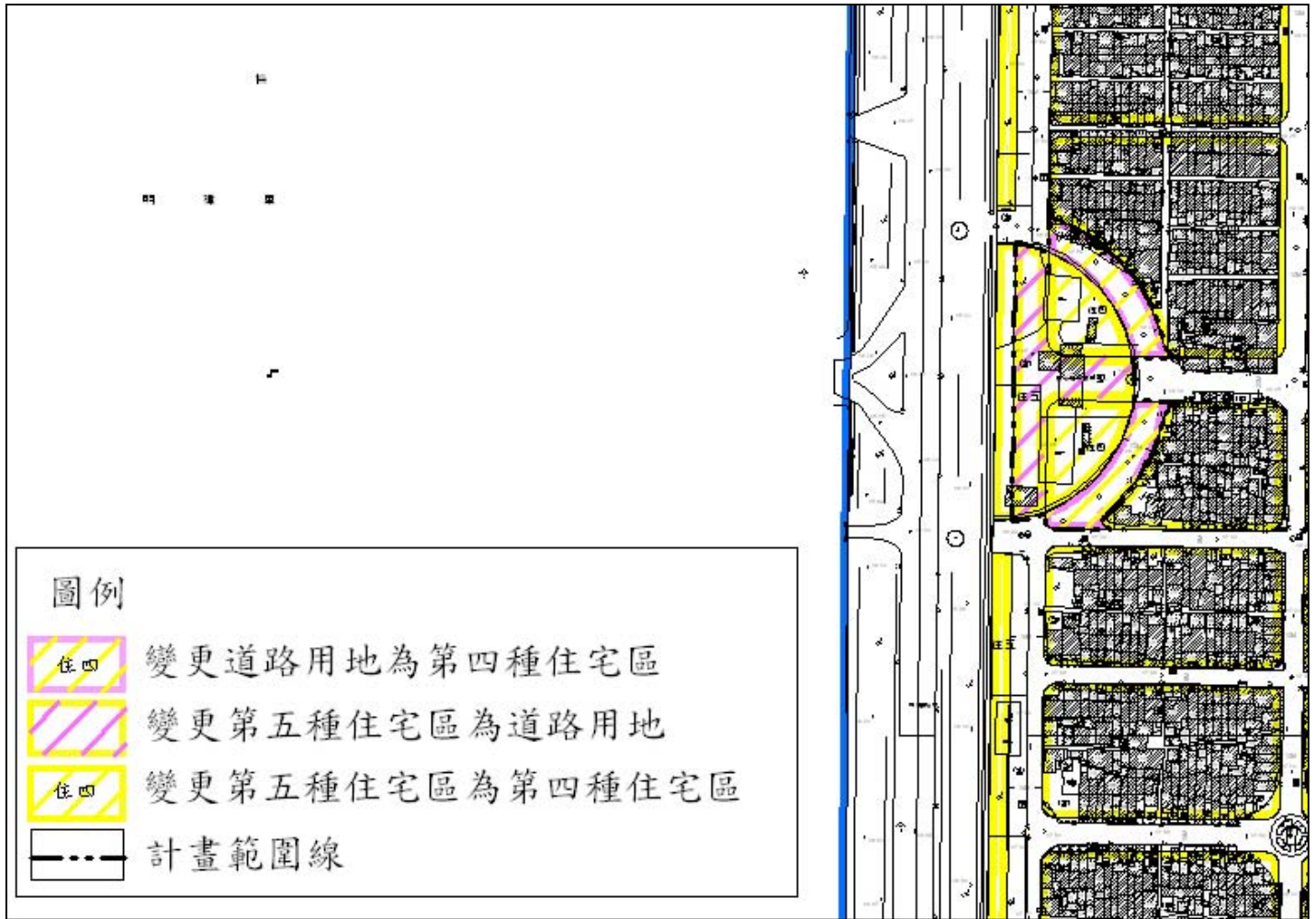


圖 7 實質變更內容示意圖

柒、事業及財務計畫

本計畫範圍皆屬國防部軍備局管有之土地，未涉及私人土地取得事宜，道路用地取得部分由主管機關依法辦理撥用開闢。