

擴大及擬定原高雄市主要計畫(配合高雄港  
第四貨櫃中心後線場地擴建工程計畫)案

公告徵求意見  
計畫概要說明

高雄市政府

中華民國 112 年 3 月



## 目錄

---

<b>第一章 緒論</b> .....	<b>1</b>
第一節 計畫緣起 .....	1
第二節 計畫年期與計畫範圍 .....	2
第三節 法令依據 .....	4
<b>第二章 發展現況</b> .....	<b>5</b>
第一節 現行都市計畫概要 .....	5
第二節 土地使用現況 .....	8
第三節 土地權屬 .....	9
<b>第三章 土地使用規劃</b> .....	<b>11</b>
第一節 土地使用構想 .....	11
第二節 土地使用計畫 .....	11

## 圖目錄

---

圖 1-1 計畫範圍區位位置示意圖 .....	3
圖 2-1 現行都市計畫示意圖 .....	7
圖 2-2 第四貨櫃中心後線場地擴建範圍現況示意圖 .....	8
圖 2-3 計畫周邊區域地籍概況示意圖 .....	10
圖 3-1 第四貨櫃後線場地擴建工程計畫平面配置圖 .....	13
圖 3-2 土地使用計畫示意圖 .....	14

## 表目錄

---

表 2-1 「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第五階段)案」變更前後面積統計表 .....	5
表 2-2 計畫範圍土地權屬表 .....	9
表 3-1 土地使用分區面積表 .....	11
表 3-2 擬定暨擴大土地使用計畫面積表 .....	12



# 第一章 緒論

## 第一節 計畫緣起

多年來國際貿易量因全球化趨勢穩定成長，其中又以海上運輸為貨物主要貿易管道。臺灣作為高度依賴國際貿易之海島型國家，於 98 年 12 月『「愛台 12 建設」總體計畫』明定「高雄港市再造」為國家優先建設項目，透過興建港埠設施加強貨物作業動能，同時配合調整都市計畫，放寬港區周邊土地使用彈性，陸續於 99 年施作「高雄港第四貨櫃中心場地擴建計畫」，提升貨櫃場處理能量並引入貨櫃與物流相關產業；102 年「南星計畫」新增綠能、製造業以及物流倉儲腹地，容納兩岸貨運增量並吸引相關業者入駐投資；此外，為符合未來大型貨櫃趨勢，提高碼頭浚深並更新場地設備，自 101 年起分別於第四貨櫃中心場地進行「115、116 及 117 碼頭改建工程」，增加深水碼頭裝卸能量，續於南側外海填築「第一、二期洲際貨櫃中心」，提供貨櫃運輸、倉儲與物流加值產業腹地，併同調整舊港區內石化產業儲運設施，啟動港市再造契機。

近年來隨著大型與超大型貨櫃船裝卸量提升，第四貨櫃中心場地受限原櫃場面積，實已無法滿足營運需求。為容納 10,000 TEU 以上貨櫃船入港，同時提高櫃場儲轉效率，臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司(以下簡稱港務公司，為原交通部高雄港務局，於 101 年 3 月 1 日改制。管理事項涉及公權力部分，則由交通部航港局辦理)研提「高雄港第四貨櫃中心後線場地擴建工程」(以下簡稱本工程)，於第四貨櫃中心後線場地進行新生地填築、港區道路改善以及景觀綠化，相關工程奉行政院 101 年 9 月 5 日院臺交字第 1010054108 號函，納入「臺灣國際商港未來發展及建設計畫(101~105 年)」重大建設計畫項目；續於 110 年 4 月 27 日高市府都發審字第 11031728401 號公告「高雄市國土計畫」，指定為 5 年內具體發展需求地區，劃入城鄉發展區第二類之三；並依「政府政策環境影響評估作業辦法」續辦理政府政策環境影響評估作業。

是以，本案配合臺灣國際商港規劃以及高雄市國土發展需求，在符合國土計畫功能分區劃設原則下，為加強高雄港貨物運輸與儲備空間，並維

持高雄港土地使用與管理一致性，提升港區作業效率，規劃將四貨櫃後線場地納入高雄市主要計畫，爰依「都市計畫法」暨「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」等相關規定，辦理「擴大及擬定原高雄市主要計畫(配合高雄港第四貨櫃中心後線場地擴建工程計畫)案」(以下簡稱本計畫)，期以提升貨櫃與物流儲運能量，達到創量增值，服務升級之綜效。

## 第二節 計畫年期與計畫範圍

### 一、計畫年期

本計畫目標年配合「高雄市國土計畫」之計畫年期，訂定為民國 125 年。

### 二、擴大變更計畫範圍與位置

高雄第四貨櫃中心位於旗津島南側，北鄰旗津市區，南側鄰接高雄第二港口，隔二港口航道與高雄港洲際貨櫃中心相望，東側由過港隧道連結高雄第三貨櫃中心，西鄰台灣海峽。

本計畫區位於高雄港第四貨櫃中心西側後線場地，為第四貨櫃中心西側與二港口北防波堤所圍區域，屬於高雄港內用地，土地面積 26.92 公頃，都市計畫位階係屬高雄市主要計畫，行政區屬旗津區，詳圖 1-1。

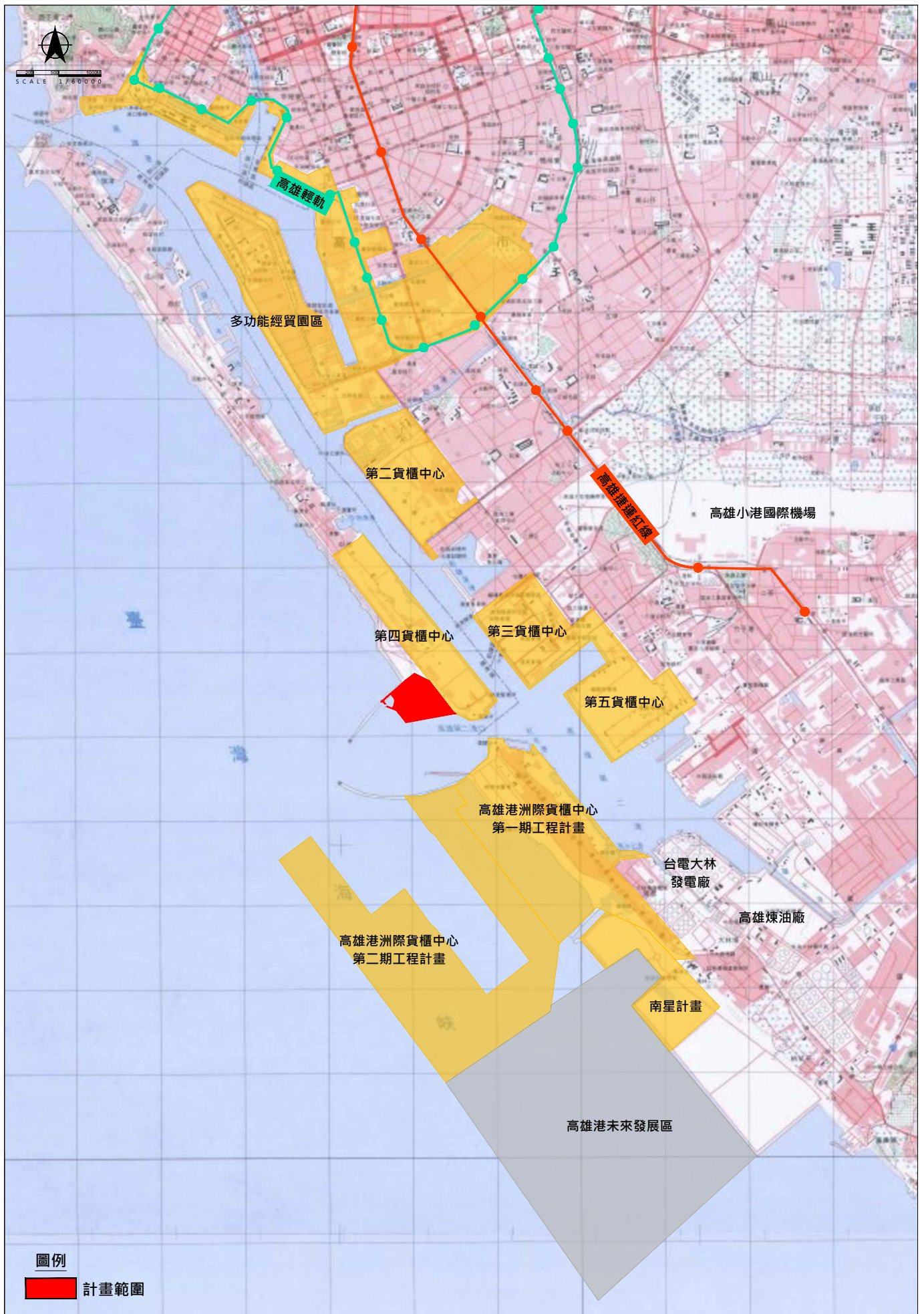


圖1-1計畫範圍區位位置示意圖

### 第三節 法令依據

本計畫辦理法令依據「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 7 點第 2 項、3 項暨「都市計畫法」第 10 條辦理。

#### 一、「非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點」第 7 點第 2、3 項

本工程奉行政院 101 年 9 月 5 日院臺交字第 1010054108 號函核定為臺灣商港重大建設計畫項目之一，並屬 110 年 4 月 27 日公告之「高雄市國土計畫」(高市府都發審字第 11031728401 號函)城鄉發展地區第二類之三，配合產業發展及政策推動納入 5 年內公共設施及公用設備優先發展用地，實具新訂或擴大都市計畫之機能及規模，免受本要點規定之限制，故逕依都市計畫法辦理相關程序。

#### 二、「都市計畫法」第 10 條

本計畫全區位於非都市新生土地，考量城鄉發展需求與港區整體規劃，採「都市計畫法」第 10 條擬定主要計畫。



## 第二章 發展現況

### 第一節 現行都市計畫概要

本次擬定暨擴大之現行都市計畫係為「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第五階段)案」，於 111 年 5 月 13 日公告發布實施，其中計畫年期與計畫人口與密度係延續前揭通盤檢討第四階段成果，相關內容摘述如下，詳表 2-1 與圖 2-1。

1. 計畫年期：民國 125 年。
2. 計畫人口與密度：計畫人口為 1,800,000 人。
3. 土地使用計畫摘要：主要計畫通盤檢討(第五階段)無涉土地使用分區之變更，現行都市計畫土地使用分區面積共計約 7,906.22 公頃。
4. 公共設施及公用設備計畫摘要：主要計畫通盤檢討(第五階段)變更內容係依據行政院核定之前鎮漁港範圍，將都市計畫範圍外土地變更為漁港用地，變更後漁港用地總面積為 82.24 公頃，現行都市計畫公共設施用地面積共計約 7,321.34 公頃。

表 2-1 「擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第五階段)案」變更前後面積統計表

項目	原面積 (公頃)	比例 (%)	增減面積 (公頃)		通盤檢討後 面積(公頃)	比例 (%)	
			增加	減少			
主要 計畫 土地 使用 分區	住宅區	4,417.08	29.16	—	—	4,417.08	29.01
	商業區(特定商業專用區)	1,369.21	9.04	—	—	1,369.21	8.99
	工業區	857.27	5.66	—	—	857.27	5.63
	行政區	1.00	0.01	—	—	1.00	0.01
	文教區	31.50	0.21	—	—	31.50	0.21
	漁業區	21.21	0.14	—	—	21.21	0.14
	特定經貿核心專用區	160.03	1.06	—	—	160.03	1.05
	特定倉儲轉運專用區	297.64	1.97	—	—	297.64	1.95
	特定文化休閒專用區	55.06	0.36	—	—	55.06	0.36
	特定專用區	11.55	0.08	—	—	11.55	0.08
	特定觀光發展專用區	3.24	0.02	—	—	3.24	0.02
	倉儲區	2.11	0.01	—	—	2.11	0.01
	電信專用區	6.76	0.04	—	—	6.76	0.04
	車站專用區	19.58	0.13	—	—	19.58	0.13

項目	原面積 (公頃)	比例 (%)	增減面積(公頃)		通盤檢討後 面積(公頃)	比例 (%)
			增加	減少		
社會福利專用區	10.20	0.07	—	—	10.20	0.07
產業服務專用區	9.16	0.06	—	—	9.16	0.06
貨物轉運專用區	3.24	0.02	—	—	3.24	0.02
觀光旅館區	15.04	0.10	—	—	15.04	0.10
其他專用區	4.35	0.03	—	—	4.35	0.03
農業區	290.15	1.92	—	—	290.15	1.90
保護區	304.69	2.01	—	—	304.69	2.00
保存區	12.23	0.08	—	—	12.23	0.08
宗教專用區	2.69	0.02	—	—	2.69	0.02
葬儀業區	1.11	0.01	—	—	1.11	0.01
河川區	0.12	0.00	—	—	0.12	0.00
公園用地(自然公園用地)	1,703.05	11.24	—	—	1,703.05	11.18
綠地用地	256.08	1.69	—	—	256.08	1.68
廣場用地/廣(停)用地	5.57	0.04	—	—	5.57	0.04
體育場用地	98.24	0.65	—	—	98.24	0.65
市場用地(批發)	13.14	0.09	—	—	13.14	0.09
學校用地	844.43	5.58	—	—	844.43	5.55
機關用地	1,378.11	9.10	—	—	1,378.11	9.05
醫療用地	31.42	0.21	—	—	31.42	0.21
港埠用地	850.19	5.61	—	—	850.19	5.58
漁港用地	-	-	82.24	-	82.24	0.54
鐵路用地/鐵路景觀用地	39.49	0.26	—	—	39.49	0.26
道路用地/園道用地	1,317.39	8.70	—	—	1,317.39	8.65
交通用地	40.35	0.27	—	—	40.35	0.26
河道用地	169.48	1.12	—	—	169.48	1.11
海濱育場用地	0.61	0.00	—	—	0.61	0.00
動物園用地	50.37	0.33	—	—	50.37	0.33
殯儀館用地	17.59	0.12	—	—	17.59	0.12
社教用地	2.90	0.02	—	—	2.90	0.02
變電所用地	9.20	0.06	—	—	9.20	0.06
世貿用地	4.50	0.03	—	—	4.50	0.03
汙水處理廠用地	14.99	0.10	—	—	14.99	0.10
貨櫃停車場用地	35.65	0.24	—	—	35.65	0.23
墓地用地	15.85	0.10	—	—	15.85	0.10
機場用地	268.30	1.77	—	—	268.30	1.76
水庫用地	66.30	0.44	—	—	66.30	0.44
其他主要計畫公共設施用地	5.90	0.04	—	—	5.90	0.04
主要計畫公共設施用地合計	7,239.10	47.80	82.24	—	7,321.34	48.08
總計	15,145.32	100.00	82.24	—	15,227.56	100.00

資料來源：擴大及變更高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第五階段)案，111.05，本計畫整理。

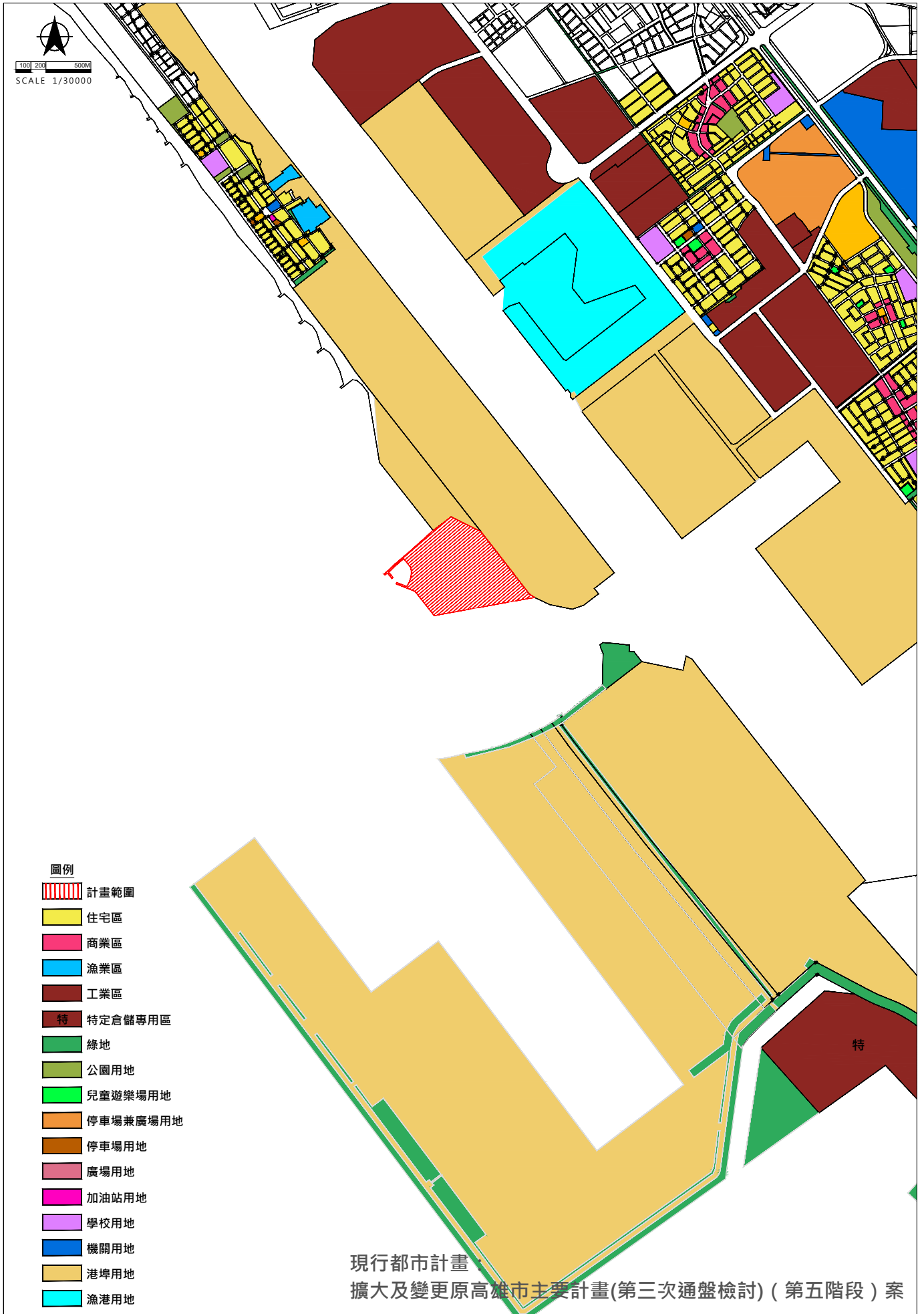


圖2-1現行都市計畫示意圖

資料來源：擴大及變更高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第五階段)案，111.05。

## 第二節 土地使用現況

本計畫範圍位於高雄港第四貨櫃中心 116 號碼頭管制站西側，以既有防風林、旗津一路與第四貨櫃中心相隔，進出聯絡道路以旗津一路為主；區外南側隔二港口航道與第六、第七貨櫃中心相望。

本計畫於 108 年辦理新生地填築工程，並於 110 年起開始進行堤防、道路等相關基礎設施之施工作業，其中現況灘地與水道供漁民暫時進出使用，現況環境詳圖 2-2。

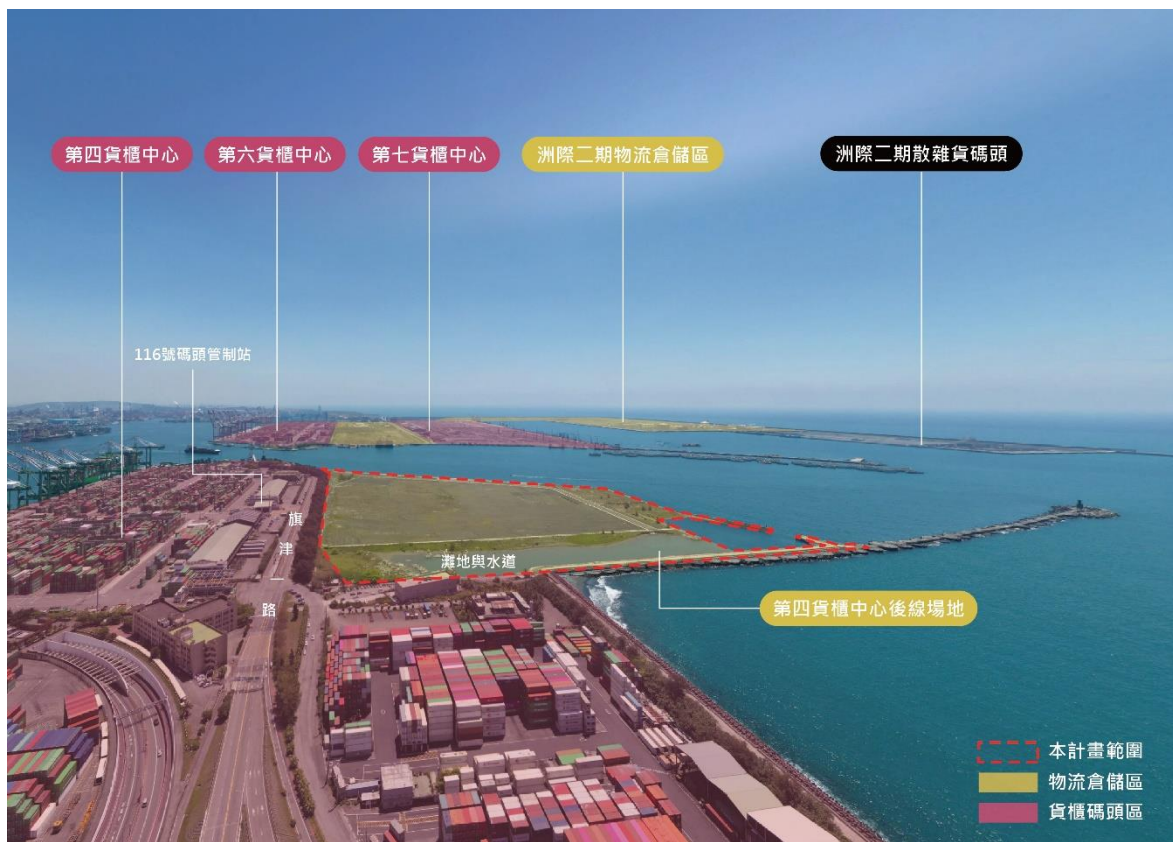


圖 2-2 第四貨櫃中心後線場地擴建範圍現況示意圖

資料來源：臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司(拍攝日期：2021 年)

### 第三節 土地權屬

本計畫擴大計畫範圍包含圍堤造地工程部分，並於造地工程完成續行辦理暫編地號作業(詳附件二)，未來產權均登記為中華民國所有，管理機關則依「商港法」第 8 條規定，指定管理機關為交通部航港局，本計畫周邊區域地籍現況與暫編地號作業成果詳表 2-2 與圖 2-3。

表 2-2 計畫範圍土地權屬表

項次	縣市	行政區	地段	地號	複丈成果面積(m <sup>2</sup> )
1	高雄市	旗津	中興段	1795	4,234.00
2	高雄市	旗津	中興段	1796	40,611.00
3	高雄市	旗津	中興段	1797	225,622.00

資料來源：高雄市鹽埕地政事務所複丈成果圖(複丈日期：109.11.27)，本計畫整理。

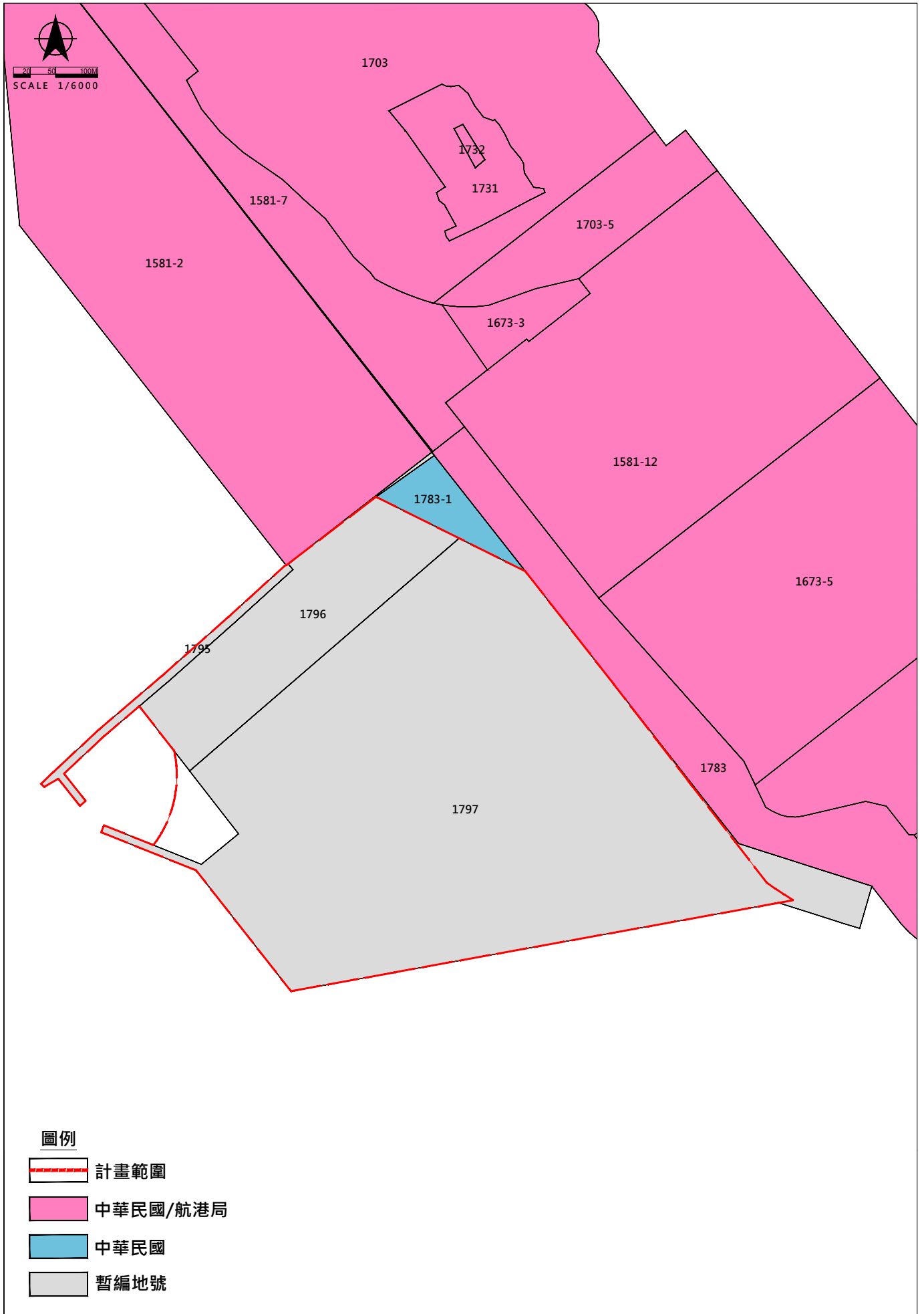


圖2-3計畫周邊區域地籍概況示意圖

## 第三章 土地使用規劃

### 第一節 土地使用構想

配合未來船舶大型化趨勢，並隨疫情後運輸需求攀升，為加強高雄港貨物運輸與儲備空間，第四貨櫃後線場地規劃提供貨櫃裝卸與物流倉儲等產業活動空間使用為主，包含物流區、貨櫃區、行政作業區、公共設施用地、道路及停車場，並落實永續發展原則，集中留設綠地強化區隔緩衝與生態效益，相關規劃面積詳表 3-1 與圖 3-1。

表 3-1 土地使用分區面積表

土地使用分區	用地名稱	需求面積（公頃）	比例(%)
港埠用地	貨櫃場	5.26	19.55
	物流區	11.94	44.35
	漁檢碼頭及安檢所	0.33	1.24
	公用設備	0.55	2.05
	消波區	0.58	2.14
	海堤	1.21	4.50
	道路及停車場	4.34	16.10
綠地用地	綠地	2.71	10.07
合計		26.92	100.00

### 第二節 土地使用計畫

本計畫係於第四貨櫃中心後線場地填築新生海埔地 26.92 公頃，配合貨櫃容量需求規劃港埠用地 24.21 公頃，容納物流、儲櫃以及道路等櫃場必要性空間與設施；同時為落實綠色港埠，並達海岸環境與各分區緩衝隔離，集中劃設 3 塊綠地用地共 2.71 公頃，佔總面積 10.07%，符合都市計畫法第 45 條：「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十。」之規範，有關各綠地用地規劃內容係說明如下，詳表 3-2 與圖 3-2。

- 綠 1：規劃環繞基地南側堤防 20m 以上之海岸緩衝帶，以防止海浪飛沫及阻擋波浪之功能，確保港區內安全，面積 1.08 公頃。
- 綠 2 及綠 3：因應高雄全年以西北與北風為主之風象，沿基地西北側海堤邊界內劃緩衝綠帶，除可降低強風吹襲，減少鹽害之外，透過集中設置以營造沿海綠色廊道與休閒景觀區，同時結合沙灘提供民眾優質親水休閒空間，面積 1.63 公頃。

表 3-2 擬定暨擴大土地使用計畫面積表

項目		面積(公頃)	百分比(%)	備註	
港埠用地		24.21	89.93	-	
公共設施用地	綠地用地	綠 1	1.08	4.01	環繞海堤 20m 寬綠帶，作為海岸緩衝帶區。 海岸緩衝綠帶及休閒景觀區，並提供親水休憩空間。
		綠 2	0.44	1.63	
		綠 3	1.19	4.42	
小計		2.71	10.07	-	
合計		26.92	100.00		



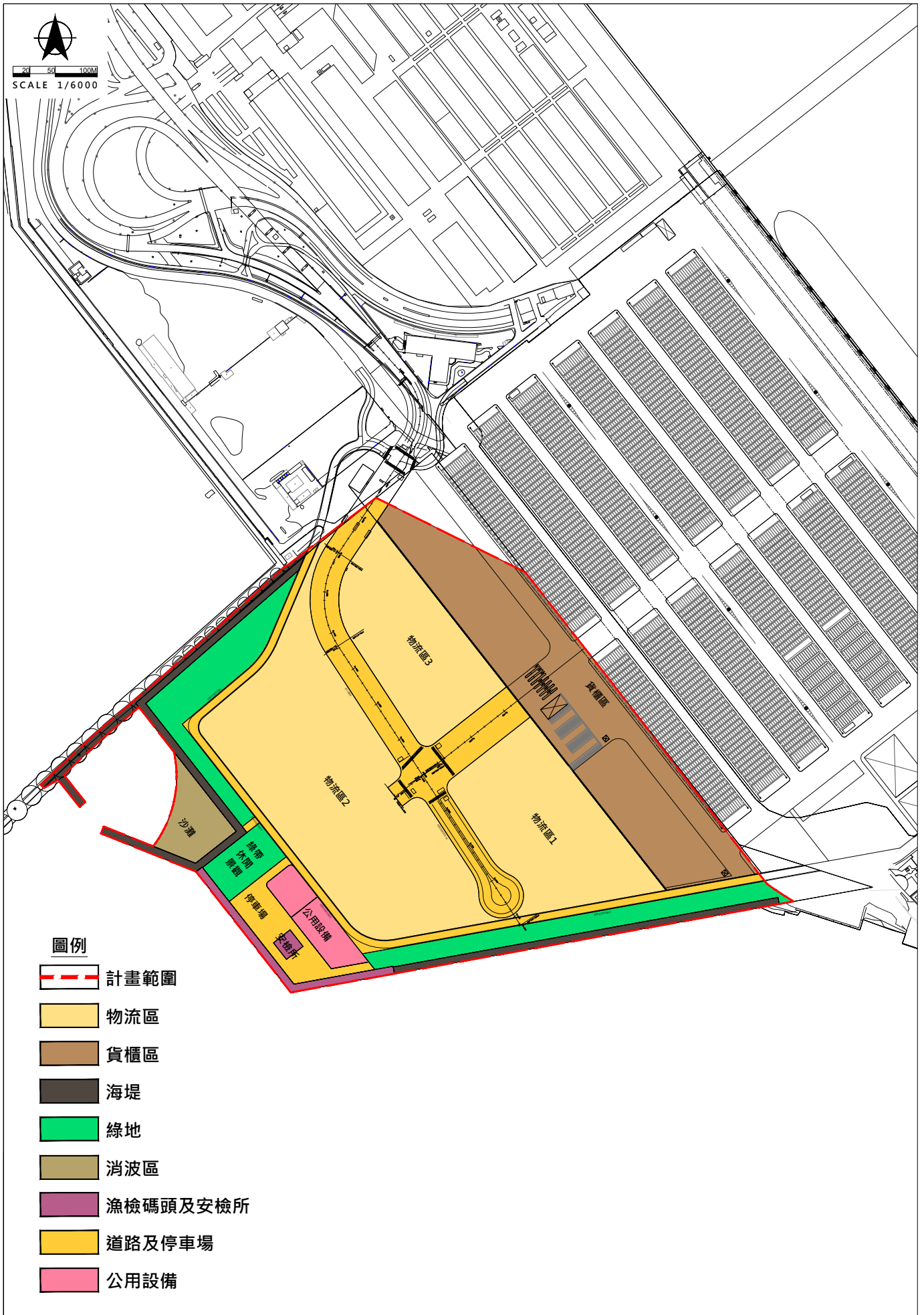


圖3-1第四貨櫃中心後現場地擴建工程計畫平面配置圖



圖3-2土地使用計畫示意圖