

變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫
部分特定文化休閒專用區(特文三、特文四)
為特定文化休閒專用區(特文五)案

高 雄 市 政 府
中 華 民 國 99 年 5 月

目 錄

| | |
|-------------------------|----|
| 壹、計畫緣起 | 1 |
| 貳、法令依據 | 2 |
| 參、計畫區位與範圍 | 3 |
| 肆、現行都市計畫規定 | 4 |
| 伍、基地現況與發展計畫 | 5 |
| 陸、實質變更內容 | 9 |
| 柒、土地使用分區管制及都市設計規定 | 11 |

壹、計畫緣起

配合行政院推動台灣成為亞太營運中心計畫暨經濟部加工出口區轉型發展與高雄港地區再開發，本府 88 年 12 月 20 日公告發布實施「高雄多功能經貿園區特定區計畫」，整合臨港地區土地劃設為高雄多功能經貿園區，期能塑造國際水岸都市形象，發揮整體土地使用效能，以吸引跨國及國內企業植根之整體發展目標。

高雄多功能經貿園區特定區範圍計約 590 公頃，主要分區為特定經貿核心專用區（特貿區）、特定倉儲轉運專用區（特倉區）、特定文化休閒專用區（特文區）等三大功能分區。其中，特文區範圍包括高雄港站、蓬萊、鹽埕、苓雅商港區，計畫面積約 59.15 公頃，主要係利用港埠及河系等開放空間的穿透性與景觀價值，達成港埠地區的土地再利用、鄰近地區都市更新的目標。其使用內容以水岸遊憩、地區商業與文化設施為主。

為高雄港舊港區 1~22 號碼頭轉型朝觀光遊憩及文創產業發展，本府積極爭取中央協助，引入國家級的建設投資，包括海洋文化及流行音樂中心、港務大樓及國際旅運中心、高雄世貿會議展覽中心等旗艦型計畫，總投資經費超過 110 億元，皆已獲行政院核定，希望透過公共建設興建，引導民間業者投資開發。

本案變更範圍「海洋文化及流行音樂中心計畫」與「高雄港港務大樓及國際旅運大樓」，係屬行政院核定之重大建設計畫，依其核定之開發內容皆屬公共及公務暨其附屬設施使用性質，且對高雄港舊港區 1~22 號碼頭未來發展國際觀光扮演關鍵性角色，有助於特文區朝其規劃目標發展。其中海洋文化及流行音樂中心係由行政院文建會委託本府（工務局）興建，後續並將由本府（文化局）負責營運管理；另「高雄港港務大樓及國際旅運大樓」係由高雄港務局動支高雄港營業基金支應，且高雄港務局已同意無償提供所管有之海邊路供本府開闢道路使用，並經內政部同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款：為配合中央興建之重大設施辦理個案變更。

依據本府於 94 年 12 月 9 日公告實施之「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第 1 次通盤檢討）案」計畫書規定，各分區計畫開發及開發許可之公共設施負擔標準應參酌「高雄市都市計畫土地使用分區變更公共設施及其都市發展用地負擔比例」規定，訂定各分區變更負擔比例。並規定多功能經貿園區計畫於 88 年 12 月 20 日發布實施前原使用分區屬機關、公共設施用地（含港埠用地）變更為特文區者須負擔 52% 之公共設施用地及其他都市發展用地。由於特文區變更前計畫分區係屬公共設施用地（港埠用地），故依前述規定其負擔回饋用地比例為 52%。然依都市計畫變更精神，變更後都市計畫仍規定公共使用者，依變更原則應免負擔回饋。

因前述兩項開發案屬政府投資興建之公共建設，故循都市計畫法定程序變更所在基地細部計畫細分區，由特文三、特文四變更為特文五，並規定其使用內容及開發免負擔公共設施用地及都市發展用地，以利其興建。

貳、法令依據

流行音樂中心開發計畫原列於行政院擴大公共建設計畫「五年五千億-新十大建設計畫」，經行政院 93 年 2 月 18 日院臺字第 0930006921 號函原則同意辦理，後於 98 年 5 月 6 日經建會研商會議中決議，與海洋科技文化中心併案規劃，名稱修正為南部「海洋文化及流行音樂中心計畫」全案並經行政院 98 年 10 月 1 日院台文字第 0980065498 號函核定；另「高雄港港務大樓及國際旅運大樓開發案」則係依據交通部港務局於 98 年 4 月提出之「高雄港客運專區建設計畫規劃報告書」辦理，該建設計畫業經行政院經建會 98 年 9 月 21 日第 1372 次委員會議審議通過，並經行政院 98 年 10 月 29 日院台交字第 0980066860 號函核定。上開二項計畫均為中央已核定辦理之重大建設。

本案海洋文化及流行音樂中心係由本府興建之重大設施，業於 99 年 2 月 2 日簽奉市府核准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更；另高雄港港務大樓及國際旅運大樓係由港務局自行興建之中央重大

建設，業經內政部於 98 年 12 月 23 日以内授營都字第 0980812529 號函同意依據都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理個案變更（詳附件）。

參、計畫區位與範圍

本計畫區分別位於高雄港 11~15 號碼頭（海洋文化及流行音樂中心）及 19~20 號碼頭（高雄港港務大樓及國際旅運大樓），屬高雄多功能經貿園區特文區範圍。（見附圖 1）

兩案變更面積合計約 14.24 公頃，其中海洋文化及流行音樂中心開發案位於特文區（特文三、特文四）之基地面積約為 11.89 公頃；高雄港港務大樓及國際旅運大樓開發案位於特文區（特文四）之基地面積則約為 2.35 公頃。

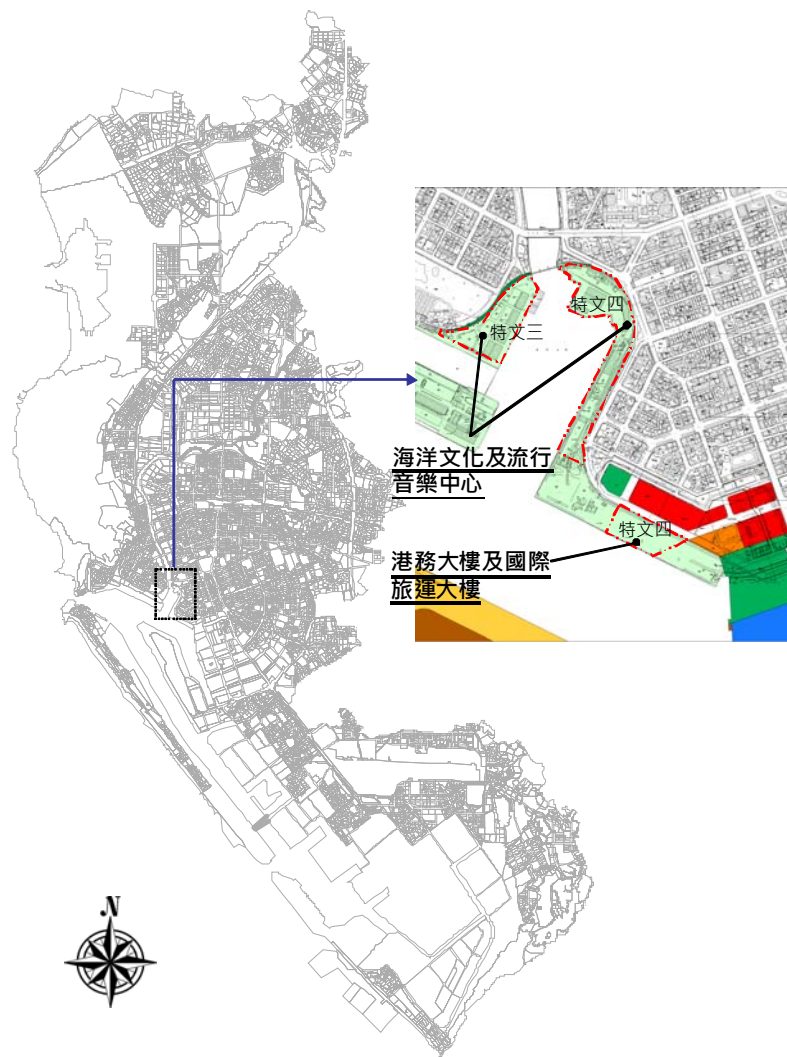


圖 1 變更計畫位置示意圖

肆、現行都市計畫規定

一、土地使用計畫

本案兩項重大建設之開發基地分別位於高雄港 11~15 號及 19~20 號碼頭，民國 88 年以前都市計畫分區係屬港埠用地，民國 88 年 12 月「擬定高雄多功能經貿園區特定區計畫」公告發布實施，並規劃為特定文化休閒專用區（特文三、特文四），在土地使用的性質上主要為休閒、觀光、遊憩、一般商業與餐飲消費、文化設施、文藝創作與相關商品販售等。

二、事業及財務計畫

高雄多功能經貿園區內規劃之公共設施用地取得與負擔回饋，係以開發許可、市地重劃、區段徵收或其它法令規定之開發方式辦理開發，計畫開發及開發許可之公共設施負擔標準參酌「高雄市都市計畫土地使用分區變更後公共設施用地及其都市發展用地負擔比例」規定訂定本區負擔比例計算（見附表 1）。

依照表 1 之負擔比例計算，本案特文區（特文三、特文四）辦理開發時，應負擔 52% 之公共設施用地及都市發展用地。

表 1 開發許可所需公共設施用地及其它都市發展用地負擔比例規定表

| 負擔比例 (D) | 本計畫發布之使用分區與容積率 | | |
|--------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------|
| | 特文一、特文二、特文三、特文四 (490%) | 特貿一~特貿五、特倉區 (630%) (490%) | 特貿六 (300%) |
| 本計畫88.12.20發布前 原使用分區別 | | | |
| 工(特)(160%) | -- | 38.8%+2.142%*ΔF | 38.8% |
| 工(甲)(200%) | -- | 38.8%+2.142%*ΔF | 38.8% |
| 工(乙)(300%) | -- | 38.8%+2.142%*ΔF | 38.8% |
| 機關、公共設施用地(含 港埠用地) | 52% | 47.8%+1.827%*ΔF | 52% |

註：1.上表比例為負擔基地面積佔申請基地面積之數值，不含開發負擔。

2.基地內有數使用分區時，分別計算其負擔比例。

3.由政府公辦整體開發者，另行扣抵依開發成本折算之抵費地面積。

4.ΔF:表(變更後計畫容積率)減(以該地區細部計畫住宅區標準認定之容積率)。

伍、基地現況與發展計畫

一、基地使用現況

本計畫之高雄港 11~15 號碼頭（海洋文化及流行音樂中心）、19~20 號碼頭（高雄港港務大樓及國際旅運大樓），位於愛河出海口及海邊路至臨港水岸間，現皆為交通部高雄港務局所管有土地，其中 11~15 號碼頭，本府與高雄港務局於 94 年 8 月 5 日簽訂委託開發行政契約書，契約期間至 104 年 5 月 4 日。另為海洋文化及流行音樂中心開發需要，11~15 號碼頭行政院業於 98 年 4 月 20 日同意劃出高雄港港區範圍，刻正辦理相關作業。

其中位於愛河口西側之 11~12 號碼頭為呼應高雄市海洋首都的發展願景，已開闢為公共開放空間，設有水岸觀景平台及兩座風帆造型的公共藝術，使市民得以親近水岸文化，另並設置碼頭提供市區與小琉球、旗津間渡輪的停靠岸，已成為本市重要水岸觀光景點；另 13~15 號碼頭已闢建為親水廣場及簡易綠美化使用。

而 19~20 號碼頭土地則仍由高雄港務局管理及使用，現為散雜貨碼頭；其基地位置鄰近本市漢神商圈與本府刻正辦理開發之 60 期重劃區及世界貿易會展中心。

真愛碼頭



光榮碼頭



19~20碼頭



圖 2 基地暨週邊地區現況空拍圖

二、基地發展計畫

(一) 海洋文化及流行音樂中心

南台灣缺乏適合流行音樂表演場館及影音展示空間，造成人才外流，國內外大型音樂表演活動更甚少南下，造成產業無法鏈結與生根，藝文市場自不如北部活絡。

本案以流行音樂表演為核心，佐以與高雄城市發展密切相關之海洋資源特色，結合港灣基地環境，興建多元文化場館，構築一個鏈結海洋

文化、海洋資源與文化創意發展的觀光園區，帶動產業群聚，推展港區觀光活動，並藉以提昇南部表演場所與設施之質與量。

海洋文化及流行音樂中心規劃於 11~15 號碼頭興建戶外水岸展演場，配合海洋文化中心展示及體驗活動；主館提供 2500~3500 座席，規劃重點在於營造光效果與炫麗的表演舞台，以作為舉辦流行音樂與熱門音樂演唱會之用；流行音樂展示區將系統整理流行音樂發展歷程並推出主題展以推廣流行音樂知識，使流行音樂中心兼具社會教育功能；海洋文化展示中心將設置主題常設展區，包括遊艇、海洋休閒、海運及能源科技四個主題，結合碼頭運輸功能組成營運中心，可配合舉辦海洋文化節慶活動。

此外尚規劃流行音樂產業社群空間、音樂藝術與海洋科技文創產區、小型室內展演空間等，提供南台灣流行音樂界更國際化的音樂表演空間、搭配多元層面的人才培育課程，厚植流行音樂產業根基、並結合中山大學、海洋科技大學等海洋研究機構群，帶動海洋文化研究與教育推廣、發展周邊文化創意產業發展、塑造海洋音樂城市意象。海洋文化及流行音樂中心總經費 54.5 億元，將由中央編列資本門預算興建，計畫期程自民國 98 年 7 月至 104 年 10 月，預計 99 年完成基本設計，100 年開始施工作業，計畫於 104 年 4 月完工。



圖 3 海洋文化及流行音樂中心模擬願景圖

(二) 高雄港港務大樓及國際旅運大樓

高雄港是舉世聞名的國際大港，但客運設施卻相當簡陋，加上現有辦公廳舍建築老舊、空間不足，致各港務相關單位散佈於港區內各處，對於服務至港旅客、航商與洽公民眾均造成相當的不便，故有需要改善高雄港現有之旅運設施、提高港埠服務品質、創造更好的營運環境與績效。

另為活化港灣空間，增進土地利用，並因應港區未來旅運業務之發展，依照「高雄港整體規劃及未來發展計畫(96-100年)」並參酌「高雄多功能經貿園區特定區計畫」，進行高雄港 19 至 20 號碼頭及其後線土地之開發，興建高雄港港務大樓及國際旅運大樓，讓港市發展方向互相密合，並促進港區及都市發展，帶動高雄國際觀光。

依據行政院 98 年 10 月 29 日院臺交字第 0980066860 號函核定之「高雄港客運專區建設計畫」，本計畫預定於 19~20 號碼頭興建旅運及港務合一之多目標使用客運大樓一棟，旅運大樓樓高四層，分別做為入境大廳、出境大廳、多目標使用空間和國際會議廳使用；港務部分之空間規劃為地上 9 層，地下 2 層，並與旅運部分結合，以靠苓南路側之海邊路為主要進出道路，其交通動線與旅運大樓各自獨立。總經費 28.51 億元，將由交通部高雄港務局之營業基金負擔，預計民國 99 年開始辦理競圖及設計作業，100 年起分 3 年施工，103 年開始營運。

藉由 19~20 號碼頭國際旅運及港務大樓之興辦，將可帶動週邊相關建設，提高民間機構於 18、21 號碼頭投資興建如社教、文康、遊憩、零售、餐飲及旅遊服務等相關附屬商業設施之誘因，以完成全區附屬設施之開發，提高客運專區計畫之整體效益。

本計畫除希望配合未來旅運市場發展，將目前之港灣空間加以調整，以提供完整之旅運及港務服務，帶動高雄港郵輪業務之發展外，並希望藉由本案之推動，提供民眾優雅閒適的親水空間，並結合鄰近遊憩資源，帶動南部地區觀光旅遊產業發展。

高雄港舊港區 18~21 號碼頭全線長度 575 公尺，約可同時停靠兩艘大型國際郵輪及一艘國內線客輪，未來則將視客運市場之發展狀況，整合 16~17 號碼頭，全區作為客運碼頭使用。在船席安排方面，以 19、20 號碼頭為主要船席，供郵輪或快速渡輪通關使用，18 號碼頭為備用船席，作為過夜郵輪靠泊使用，另 21 號碼頭則作為國內線之固定船席使用。16 及 17 號碼頭可視船型長度彈性調配使用，並於未來納入客運碼頭之整體規劃。



圖 4 高雄港港務大樓及國際旅運大樓空間規劃示意圖

陸、實質變更內容

本案變更範圍之「海洋文化及流行音樂中心計畫」與「高雄港港務大樓及國際旅運大樓」兩項重大計畫，係屬行政院核定之重大建設計畫，依其核定之開發內容皆屬公共及公務使用性質，且對高雄港舊港區 1~22 號碼頭未來發展國際觀光扮演關鍵性角色，有助於特文區朝其規劃目標發展。故本案兩項開發案，循都市計畫法定程序變更所在基地細部計畫細分區，由特文三、特文四變更為特文五，並規定其開發免再負擔公共設施用地及都市發展用地。

本案實質變更內容詳如表 2 及圖 5 所示。

表 2 實質變更內容綜理表

| 位置 | | 變更內容 | | | 變更理由 |
|----|---------------------------------|----------------------|--------|--------------------|--|
| | | 變更前計畫 | 面積(公頃) | 變更後計畫 | |
| 1 | 11~15 號碼頭 (海洋文化及流行音樂中心基地) | 特定文化休閒專用區 (特文三、四) | 11.89 | 特定文化休閒專用區 (特文五) | 1. 本案兩項重大計畫係屬政府投資興建之公共建設，其開發內容屬公共及公務使用性質，且有助於發展國際觀光。 2. 變更增設所在基地細部計畫細分區為特文五，並規定開發免再負擔公共設施用地及其他都市發展用地。 |
| 2 | 19~20 號碼頭 (高雄港港務大樓及國際旅運大樓基地) | 特定文化休閒專用區 (特文四) | 2.35 | 特定文化休閒專用區 (特文五) | |

註：1. 海洋文化及流行音樂中心變更範圍依地籍辦理。

2. 高雄港港務大樓及國際旅運大樓變更範圍應依測量分割者為準。



圖 5 變更計畫示意圖

柒、土地使用分區管制及都市設計規定

一、土地使用管制

- (一)本計畫區內特定文化休閒專用區(特文五),建蔽率不得超過 60%,容積率不得超過 490%。
- (二)高雄港港務大樓及國際旅運大樓基地(19~20 號碼頭),係供港務大樓、旅運大樓及其相關附屬設施、事業使用;另海洋文化及流行音樂中心基地(11~15 號碼頭),供海洋文化及流行音樂及其相關附屬設施、事業使用。另上開建設計畫其附屬設施及附屬事業之使用內容得依據原特文三、特文四之使用內容辦理。
- (三)為水岸之公共性、連續性及開放性,本案開發基地臨水線部分應留設穿透性水岸開放空間或通行廊道,並提供公眾使用。

二、都市設計基準

本計畫區應依 94 年 12 月 9 日公告發布實施之「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第一次通盤檢討)案」之都市設計基準規定辦理。

- 三、本計畫區未來開發如涉環境影響評估者,仍應依環境影響評估法等相關法令規定辦理。

附件 1：98 年 12 月 23 日內授營都字第 0980812529 號函

檔 號：
保存年限：

內政部 函



地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：溫碧錠
聯絡電話：(02)87712615
電子郵件：bee@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712624

受文者：高雄市政府

發文日期：中華民國98年12月23日
發文字號：內授營都字第0980812529號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明一（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：關於交通部高雄港務局計畫於高雄港18-21號碼頭規劃客運專區，興建國際旅運及港務大樓，作為國際旅運與商務服務中心，依都市計畫法第27條第1項第4款規定，申請辦理都市計畫變更作業乙案，請查照。



說明：

- 一、依據本部營建署案陳交通部高雄港務局98年12月15日高港港灣字第0985010944號函辦理，並檢附上開函及附件影本各1份。
- 二、查「高雄港客運專區建設計畫」業奉行政院98年10月29日院臺交字第0980066860號函核定在案，旨揭有關興建國際旅運及港務大樓，作為國際旅運與商務服務中心，並擬以增設特文五之方式辦理細部計畫個案變更乙節，確為配合中央興建之重大設施，且有迅行變更都市計畫之必要，故本案同意依旨揭條款規定辦理個案變更都市計畫。
- 三、本案都市計畫書圖之製作，請貴府協助該部高雄港務局依前開行政院核定「高雄港客運專區建設計畫」之範圍與內容及「都市計畫書圖製作規則」有關規定辦理。

交通部 營建署 都 撥 局

| | |
|-------|--------------|
| 高雄市政府 | 98年12月24日19時 |
| 內政部 | 0980812529 |
| 總機 | |

第1頁，共2頁

| | |
|-------|--------------|
| 高雄市政府 | 98年12月23日16時 |
| 內政部 | 第 74956 號 |
| 總機 | |



正本：高雄市政府

副本：交通部、交通部高雄港務局、本部營建署（都市計畫組）、依權責劃分規定授權業務主管決行

2009-12-23
交 12 港 44 章

**附件 2：高雄市都市計畫委員會 99 年 3 月 24 日第 341 次
會議紀錄**

檔 號：
保存年限：

高雄市政府 函

地址：80203 高雄市四維三路 2 號 6 樓
承辦單位：都委會
聯絡電話：07-3368333*2564
聯絡人：蒲茗慧
機關傳真：07-3363937
電子郵件：puych@kcg.gov.tw

受文者：高雄市政府都市發展局

發文日期：中華民國 99 年 4 月 13 日

發文字號：高市府都委字第 0990020697 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：附件已引入（第 341 次都委會會議紀錄）

主旨：檢送高雄市都市計畫委員會第 341 次會議紀錄乙份，請查
照。

正本：高雄市都市計畫委員會全體委員、高雄市政府都市發展局、高雄市政府客家事務
委員會、高雄市議會

副本：市長室、林副市長室、高雄市政府研究發展考核委員會（都委會）

2010/04/14
14:30:35

市長 陳 菊

裝

訂

線

高雄市都市計畫委員會 99 年 3 月 24 日第 341 次會議紀錄

一、時間：民國 99 年 3 月 24 日（星期三）下午 2 時

二、地點：高雄市都委會會議室

三、主席：林兼主任委員仁益

記錄：蒲茗慧

四、出席委員：（詳如簽到附冊）

五、會議承辦單位：（詳如簽到附冊）

六、列席單位：（詳如簽到附冊）

七、審議案件：

第一案：「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部分（小基地設置升降機）通盤檢討案」審議案。

決 議：本案除依下列意見修正計畫書外，餘照案通過：

（一）請加註限定適用對象為非供公眾使用之建築物。

（二）透天類型建築物非屬法定名詞，請更正之。

第二案：訂定高雄市原都市計畫（三民區部分）公園用地（公 2-新客家文化園區）土地使用管制案。

決 議：本案除計畫書 p.11 更正自立一路為南北向外，餘照案通過。

第三案：「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫部分特定經貿核心專用區為公園用地、兒童遊樂場用地及道路用地案」審議案。

決 議：（一）照公展草案通過並請補充有關容積管制規定。

（二）公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如附綜理表市都委會決議欄：

編號 1：依規劃單位研析意見，照公展草案通過。

編號 2：依規劃單位研析意見，照公展草案通過。

第四案：「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫部分特定文化休閒專用區（特文三、特文四）為特定文化休閒專用區（特文五）案」審議案。

決 議：（一）照公展草案通過；並請高雄港務局就「苓雅商港區開發計畫」於下次委員大會提出報告。

(二)公開展覽期間公民或團體陳情意見審決如附綜
理表市都委會決議欄：

編號 1：依規劃單位研析意見，照公展草案通過。

有關 16、17、18 及 21 號碼頭等特文(四)
土地，將來整體開發，得以海邊路及綠 2
作為公設負擔比例。

第五案：變更高雄市主要計畫部分特定倉儲轉運專用區、農
業區、綠地用地、河道用地為機場用地（配合高雄
機場北側跑道淨空改善）審議案。

決 議：請都發局補充機場北側農業區未來規劃利用方案，
並請民航局考量民眾陳情事項、委員建議意見（用
地徵收費用一次編足、機場北側增設道路銜接既有
道路、畸零地一併徵收、水利溝渠維護及機場噪音
影響土地利用如何回饋地方等）提出具體對策，併
提下次會議審議。

八、研議案件：

第一案：「高雄多功能經貿園區特定區計畫通盤檢討策略及方
案」研議案。

決 議：因會議時間有限，為求通盤檢討策略及方案具體可
行，惠請委員踴躍提供建議(得於本次會議紀錄通傳
確認期間以書面提出)，請都發局盱衡委員建議、專
案小組建議意見及會議初核意見，確實修正補充相
關資料，並製作回應內容對照表，再送請專案小組
委員確認；如無再提會研議之需，則請依法定程序
辦理主、細計通檢相關作業。

九、散會時間：下午 6 時 30 分。

「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫部分特定文化休閒專用區(特文三、特文四)為特定文化休閒專用區(特文五)案」公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表

| 編號 | 陳情人 | 陳情內容 | 陳情理由 | 規劃單位研析意見 | 市都委會決議 |
|----|--|---|---|---|---|
| 1. | 高雄港務局(80443 高雄市鼓山區臨海 2 路 62 號 5622106) | 建請一併變更 16~18 號及 21 號碼頭後線土地為特文五，以加速舊港區水岸碼頭之轉型發展，俾利發揮高雄市整體觀光效益。 | <p>1. 檢視本港客運專區之平面規劃(如圖)，專區之客運碼頭係包含 18 至 21 號，計 4 座碼頭，因此雖站體建物僅規劃設置於 19 及 20 號碼頭後線，惟為服務 18 至 21 號碼頭之全區旅客進出，且符合客運船舶之運補及防救災需要，本案必須於 18 至 21 號碼頭後線闢建運補道路，並設置服務旅客之空中廊道與電動步道貫穿全區。</p> <p>2. 考量高雄港毗臨海洋文化流行音樂中心及高雄港客運專區間之 16 至 18 號及 21 號碼頭後線土地，未來亦將結合目前流行音樂中心與客運專區之規劃，朝社教、文康、觀光旅遊、公用事業及航運服務等公共及公務使用設施發展，與此次兩案之變更理由，及未來整區使用之性質相同，因此建議本次變更，應整體考量將 16 至 18 號及 21 號碼頭後線土地，一併變更為特文五，以加速舊港區水岸碼頭之轉型發展，俾利發揮高雄市整體觀光效益。</p> | <p>1. 本案因「高雄港港務大樓及國際旅運大樓」計畫係屬行政院已核定之重大建設計畫，依其核定之開發內容皆屬公共及公務使用性質，且對高雄港舊港區 1~22 號碼頭未來發展國際觀光扮演關鍵性角色，有助於特文區朝其規劃目標發展，故採免開發負擔方式辦理個案變更。</p> <p>2. 有關高雄港務局建議將 16~18 及 21 號碼頭後線土地，一併變更為特文五乙節，由於高雄港務局目前尚未就前述碼頭及其後線土地提出具體開發計畫，而依據高雄港務局 98 年 12 月 10 日高港港灣字第 0985010984 號函所檢附之「客運專區短中長期策略」之中、長期開發構想，預計在 18 及 21 號碼頭引入民間投資興建社教、文康、遊憩、零售、餐飲及旅遊服務等相關附屬商業設施，則非屬公共及公務使用性質，須依都市計畫精神負擔公共設施用地及其他都市發展用地。</p> | 依規劃單位研析意見，照公展草案通過。有關 16、17、18 及 21 號碼頭等特文(四)土地，將來整體開發，得以海邊路及綠 2 作為公設負擔比例。 |