

第二章 歷次暨現行都市計畫概要

第一節 歷次都市計畫檢討變更概要

本主要計畫區自最早發布都市計畫實施至今，已歷經19次擬定及變更，其公告實施、日期文號及名稱說明如表2-1-1，其相關變更位置詳如圖2-1-1、2-1-2所示。

表 2-1-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表

項次	編號	時序	公告字號	事項	相關內容摘要
1	001	44.05.19	高市府建土字第 14605 號	實施本市都市計畫分區計畫	本案為實施本市都市計畫分區計畫。
2	018	50.12.28	高市府建土字第 57507 號	本市設立工業區	1.設定商業專用地區範圍於：本市火車站面前建國二、三路兩邊一部份、中山一、二路兩邊一部份（但第 15 號公園對面除外）、中正三、四路兩邊（自林森路至自強路）、中華二路兩邊（自小圓環至三塊厝鐵路邊）、七賢二、三路兩邊、五福四路、大公路等路旁兩邊各一部份，由建築線起 30 公尺之範圍為商業專用地區。 2.獅甲一帶工業地區及高雄川以北縱貫鐵路以東未設地區變更為工業專用地區。
3	078	60.07.26	高市府建都字第 078731 號	設定港埠用地	將高雄港港埠設施需要區域原都市計畫之商業區、工業區部份，按照都市計畫法設定為港埠用地，其面積共計 166.30 公頃。
4	082	61.03.27	高市府建都字第 027601 號	設定中島地區都市計畫	1.計畫範圍：本計畫總面積為 214.80 公頃，其中原列為都市計畫部分為 5.70 公頃；都市計畫區域外面積為 209.10 公頃，則本市都市計畫總面積為 55.10 平方公里。 2.設定港埠用地面積 83.20 公頃。 3.設定工業區面積 53.60 公頃。 4.設定鐵路用地面積 5.50 公頃。 5.設定計畫道路面積 1.30 公頃。 6.設定機關用地面積 2.10 公頃。 7.設定綠地面積 0.10 公頃。 8.設定高雄加工出口區面積 69 公頃。
5	113	64.08.20	高市府工都字第 067849 號	本市中島地區都市計畫變更案（擴建路部分）	將擴建路改為路寬 30 公尺之道路。
6	184	71.12.30	高市府工都字第 034424 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（通盤檢討）案	加工區北尖端之大華路港埠用地變更為道路用地。

表 2-1-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表 (續)

項次	編號	時序	公告字號	事項	相關內容摘要
7	234	76.05.04	高市府工都字第010329號	變更高雄市原都市計畫(鹽埕區)乙種工業區、道路用地為港埠商業區、商業區、機關用地及道路用地案	1. 將乙種工業區變更為港埠商業區及機關用地。 2. 為創造港埠商業區獨特風格，規定本區使用性質管制及容積管制。
8	375	87.01.12	高市府工都字第1401號	「變更高雄市主要計畫(部分)(前鎮工業區四十六(甲)、運河、綠地、道路用地為商業區、綠地、公園、機關、道路用地)」案暨「擬定高雄市高雄硫酸銨及鄰近地區細部計畫案」	1. 運河及工業區用地一部份變更作為15公尺至30公尺主要道路，並配合保留部分道路用地。 2. 南側部分綠帶配合拓寬民瑞街、民裕街為15公尺道路所需，向區內退縮5公尺。並將原綠帶向南延伸至變電所即向北增加至一心路口部分。另將原綠帶配合工業區作為公園使用，並於一心路口部分原道路、運河及工業區變更以增設一處公園。 3. 原工業區除前項變更外，於計畫區內東北側劃設機關用地一處，重劃後發回聯勤總部使用，其餘變更為商業區。
9	398	88.12.20	高市府工都字第40198號	擬定高雄多功能經貿園區特定區計畫案	詳P.2-10說明。
10	398-1	89.04.21	高市府工都字第12791號	「高雄多功能經貿特定區分期分區開發計畫」、「高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範」	擬定「高雄多功能經貿特定區分期分區開發計畫」、「高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範」，作為開發許可申請者辦理申請之依據。
11	413	90.06.11	高市府工都字第21410號	變更高雄捷運系統橘線O1車站東移地區部分第四種商業區、特文一為交通用地案	1. 變更0.17公頃商4為交通用地。 2. 變更0.01公頃特文1為交通用地，變更0.04公頃特文1為交通用地。 3. 本計畫區捷運O1車站地區所需交通用地依其機能係供設置捷運系統車站出入口、通風井、冷卻水塔之使用，建蔽率規定為40%，容積率規定為180%。
12	415	90.08.27	高市府工都字第32037號	變更高雄多功能經貿園區特定區計畫(特倉區、綠地、道路用地為甲種工業區、綠地及道路用地案)	1. 變更0.34公頃綠地為甲種工業區。 2. 變更0.82公頃特定倉儲轉運專用區為綠地、變更0.54公頃特定倉儲轉運專用區為甲種工業區、變更0.44公頃特定倉儲轉運專用區為道路用地、變更0.12公頃特定倉儲轉運專用區為甲種工業區。 3. 變更1.46公頃綠地為甲種工業區、變更1.00公頃道路用地為甲種工業區。 4. 變更0.29公頃道路用地為綠地。

表 2-1-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表 (續)

項次	編號	時序	公告字號	事項	相關內容摘要
13	424	91.06.14	高市府工都字第 0910025309 號	變更高雄市都市計畫部分地區書圖不符檢討案	1.變更中島都市計畫之計畫圖道路為機關用地及住宅區。 2.變更多功能經貿園區特定區計畫之計畫圖上案位置港埠用地為特定倉儲轉運專用區(特倉1)及修正變電所用地與綠地之正確位置與範圍。
14	456	92.06.18	高市府都二字第 0920028867 號	變更高雄多功能經貿園區特定區特定經貿核心專用區為道路用地、綠地用地為特定經貿核心專用區、變電所用地為電力事業專用區暨土地使用分區管制要點及開發作業流程案	1.變更高雄多功能經貿園區特定區特定經貿核心專用區為道路用地、綠地用地為特定經貿核心專用區、變電所用地為電力事業專用區。 (1)變更0.59公頃之特定經貿核心專用區(特貿5)為道路用地。 (2)變更0.60公頃之變電所用地為電力事業專用區。 (3)變更1.81公頃之綠地用地(綠4)為特定經貿核心專用區(特貿4)。 2.修訂土地使用分區管制要點及開發作業流程。
15	465	94.01.12	高市府都二字第 0930066560 號	變更高雄多功能經貿園區特定區特定經貿核心專用區、特定文化休閒專用區、綠地用地、廣停用地、道路用地、綠(園道)用地為特定經貿核心專用區、公園用地、廣停用地、道路用地並配合變更高雄市主要計畫綠地用地為特定經貿核心專用區及道路用地案	詳P.2-12~P.2-13說明。
16	501	95.10.16	高市府都二字第 0950050310 號	變更高雄多功能經貿園區特定區計畫部分特定倉儲轉運專用區(特倉三A)為世貿用地案	1.變更4.50公頃特定倉儲轉運專用區(特倉3A)為世貿用地。 2.土地使用項目為展覽、展示、會議、表演及金融商務辦公、國際經貿、資訊交流、餐飲服務、公共服務及其他經主管機關核准之必要性使用。
17	530	97.09.25	高市府都開字第 0970044954 號	變更高雄多功能經貿園區特定區計畫(配合臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發)案(第一階段)	1.考量與都市發展界面綠化景觀的需要,變更0.39公頃特定文化休閒專用區(特文3)為鐵路景觀用地。 2.配合場站更新計畫及輕軌路廊取得,變更區內部分臺灣鐵路管理局管有土地之開發方式及土地取得方式。
18	542	98.06.24	高市府都開字第 0980036788 號	變更高雄多功能經貿園區特定區計畫(配合臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發)案(第二階段)	1.變更0.54公頃商業區為公園用地、變更0.12公頃綠地為公園用地。 2.變更2.56公頃綠地用地為商業區。 3.變更0.27公頃商業區為交通用地。 4.變更2.88公頃特定文化休閒專用區(特文1)為商業區。 5.變更0.82公頃鐵路用地為特定倉儲轉運專用區(特倉1)。

表 2-1-1 歷次都市計畫檢討、變更綜理表 (續)

項次	編號	時序	公告字號	事項	相關內容摘要
19	572	99.10.28	高市府都開字第 0990064928 號	變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫 (配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發細部計畫) 案	<p>1.商業區、公園用地變更為道路用地 配合公園陸橋拆除後，為維持主要計畫道路寬度 (20公尺) 之一致性，故將現行計畫道路15公尺往南拓寬5公尺，包括：變更0.01公頃公園用地 (公九) 為道路用地、變更0.02公頃商業區為道路用地。</p> <p>2.交通用地、公園用地變更為商業區 為避免穿越歷史建築登錄範圍，細部計畫道路劃設與計畫區進出需求，將原有主要計畫之交通用地及公園用地變更為商業區，並於擬定細部計畫時劃設道路用地，包括：變更0.03公頃公園用地 (公九) 為商業區、變更0.03公頃交通用地 (交三) 為商業區。</p> <p>3.跨區變更範圍內公共設施用地之取得方式。</p>

註：變更面積以核定圖分割測量面積為準，原則上表示至小數點後二位為準。

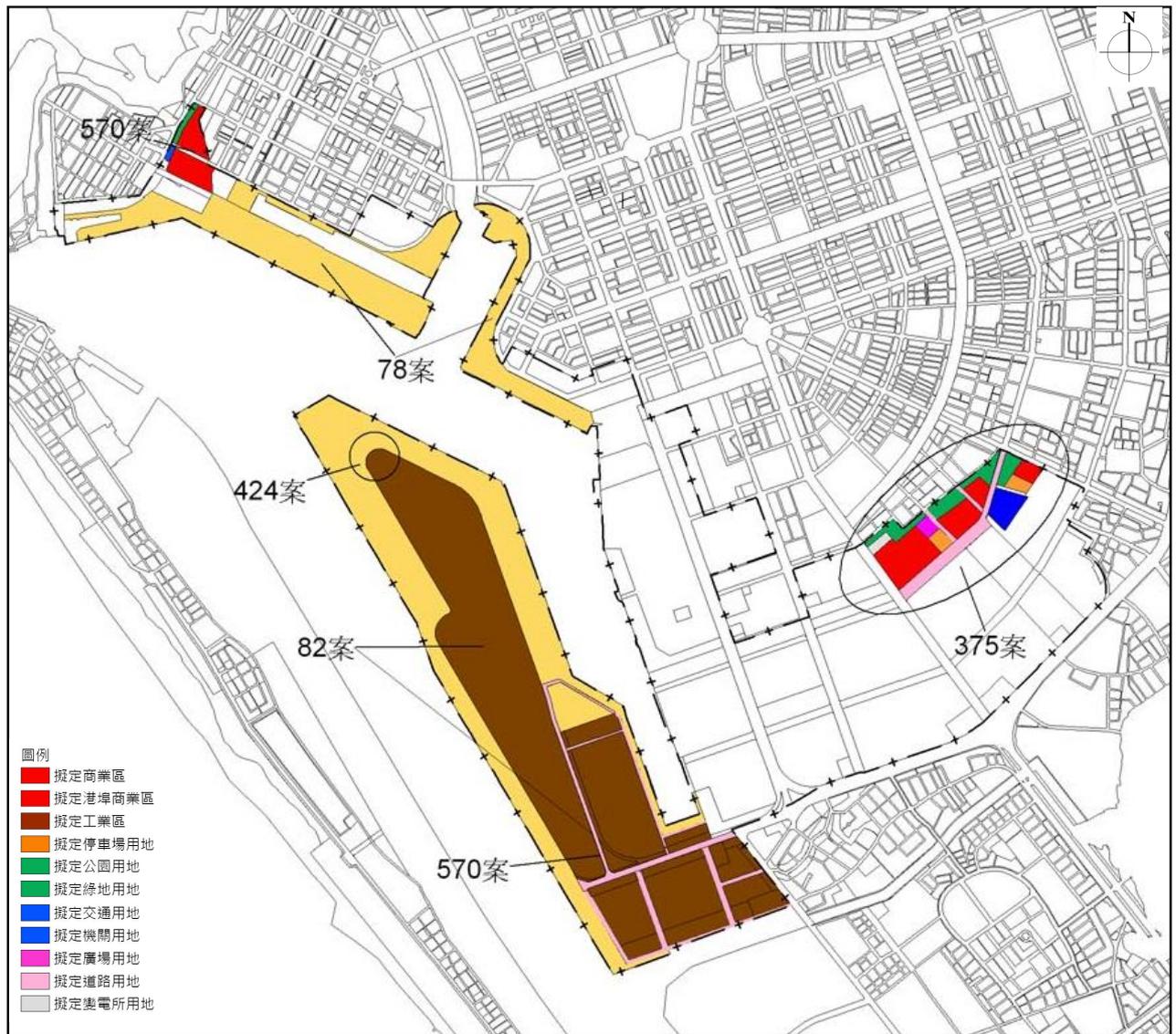


圖 2-1-1 歷次都市計畫變更案位置示意圖（一）

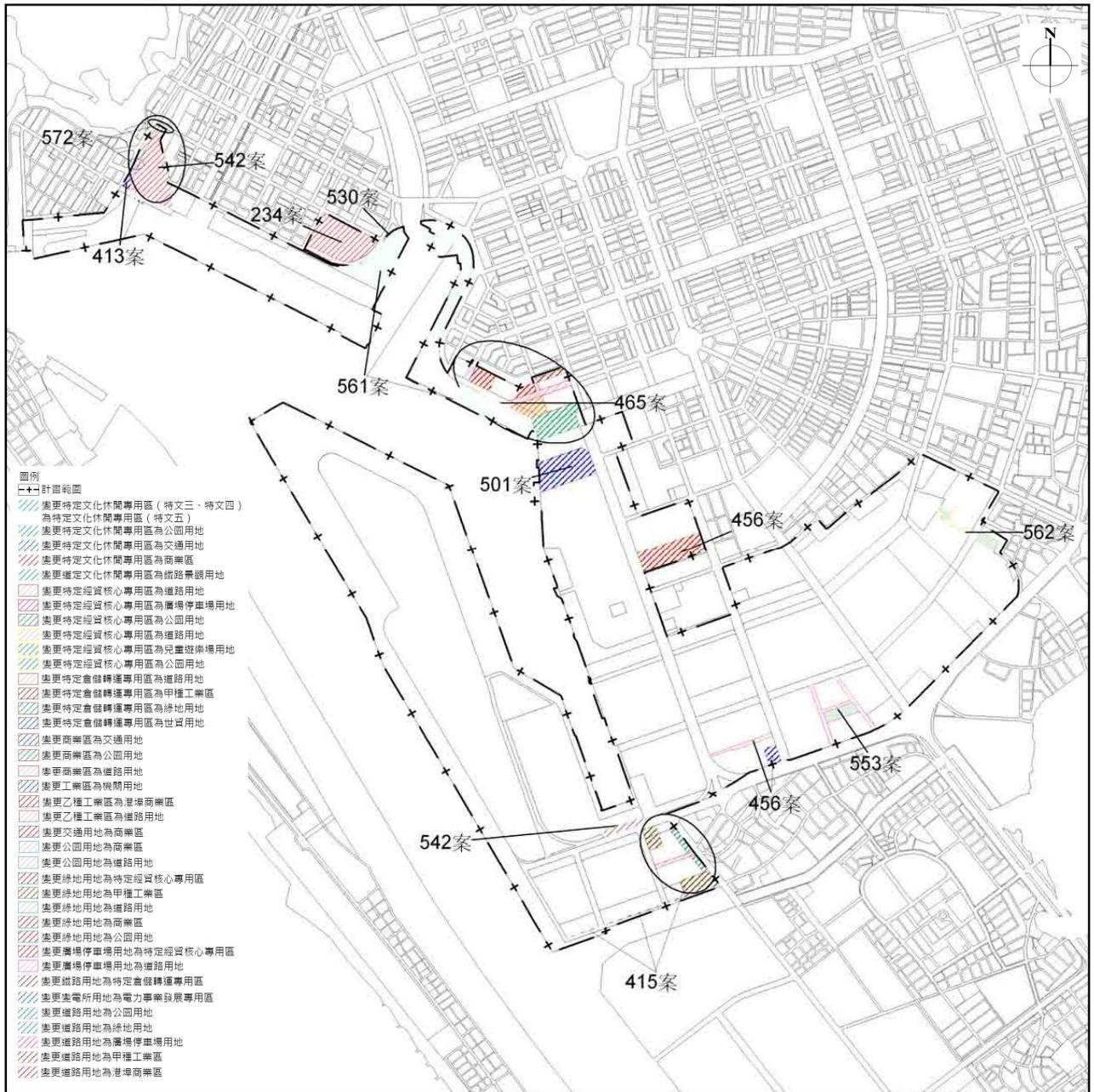


圖 2-1-2 歷次都市計畫變更案位置示意圖(二)

一、實施本市都市計畫分區計畫（44.05.19）

本案係實施本市都市計畫分區計畫，為本市最早實施之都市計畫案。其獅甲一帶大部分係擬定為工業地區，另蓬萊碼頭及苓雅部分碼頭地區擬定為商業地區。

二、本市設立工業區（50.12.28）

本市都市計畫尚無商業及工業專用地區之應有限制，實有影響都市計畫分區使用和發展，故須訂定商業及工業專用地區配合分區使用。

（一）商業專用地區

設定商業專用地區範圍於下：本市火車站面前建國二、三路兩邊一部份、中山一、二路兩邊之一部份（但第十五號公園對面除外）、中正三、四路兩邊（自林森路至自強路）、中華二路兩邊（自小圓環至三塊厝鐵路邊）、七賢二、三路兩邊、五福四路、大公路等路旁兩邊各一部份，由建築線起30公尺之範圍為商業專用地區。

（二）工業專用地區

獅甲一帶工業地區及高雄川以北縱貫鐵路以東未設地區變更為工業專用地區。

三、設定港埠用地（60.07.26）

本案將高雄港港埠設施需要區域原都市計畫之商業區及工業區部份，按照都市計畫法設定為港埠用地，其面積共計166.30公頃。

四、設定中島地區都市計畫（61.03.27）

相關內容如下：

（一）計畫範圍

本計畫總面積為214.80公頃，其中原列為都市計畫部分為5.70公頃、都市計畫區域外面積209.10公頃，則本市都市計畫總面積為55.10平方公里。

（二）土地使用計畫

1. 設定港埠用地面積 83.20 公頃。
2. 設定工業區面積 53.60 公頃。
3. 設定鐵路用地面積 5.50 公頃。
4. 設定計畫道路面積 1.30 公頃。
5. 設定機關用地面積 2.10 公頃。
6. 設定綠地面積 0.10 公頃。
7. 設定高雄加工出口區面積 69 公頃。

五、本市中島地區都市計畫變更案（擴建路部分）（64.08.20）

本案關於中島地區都市計畫變更案，與本計畫有關之變更為擴建路部分，其變更內容將擴建路改為路寬30公尺之道路。

六、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（通盤檢討）案（71.12.30）

本案與本計畫區有關之變更內容為將加工區北尖端之大華路港埠用地變更為道路用地。

七、變更高雄市原都市計畫（鹽埕區）乙種工業區、道路用地為港埠商業區、商業區、機關用地及道路用地案（76.05.04）

為提升高雄港發展潛力，創造港埠商業獨特風格及意象，本府乃研討港埠商業區都市計畫，藉以匡導港埠商業活動之發展，茲就依土地使用、道路系統、土地分區使用管制以及其他規定等說明計畫內容：

（一）土地使用計畫

1. 在本市鹽埕區大義街以東部份乙種工業區變更為港埠商業區面積 5.12 公頃，至於大義街以西之 3-52 號道路以北之乙種工業區變更為商業區，面積 0.40 公頃，3-52 號道路以南之乙種工業區為解決本市鹽埕區排水之需，配合本府工務局下水道工程處變更為機關用地，面積 0.25 公頃，供下水道工程處及港務局使用。
2. 貫穿台機舊廠區之大成街（20 公尺寬）道路用地變更為港埠商業區，以利整體開發，面積 0.38 公頃，合計港埠商業區面積 5.50 公頃。

（二）道路系統

1. 與臨港線鐵路重疊之 18.18 公尺寬計畫道路維持原計畫配合現況之需要，仍供鐵路局使用。
2. 另為保持本區四周道路暢通，計畫在距離鐵路邊線 3.16 公尺處劃設 20 公尺寬計畫道路，此道路至大成街以西處則與原有 18.18 公尺道路銜接，並將其拓寬為 20 公尺寬，至於新設 20 公尺道路與鐵路邊線之間長條地帶係屬鐵路安全距離，變更為道路用地，換言之，即變更部份乙種工業區為道路用地，面積 0.69 公頃。

（三）土地分區使用管制

為創造港埠商業區獨特意象，有效控制土地使用以及建築行為，並確保良好都市環境及景觀，本區將實施分區使用管制：使用性質管制及容積管制等二項。

1. 本案大義路以東港埠商業區為整體發展目標應採整體開發方式進行，其分區使用管制如下：
 - （1）使用性質管制：編定為以下五組使用區，其允許使用如下：A.第一組使用區：國際貿易、陸上、水上、航空運輸業、運輸服務業、倉儲

業、通信業、郵政業、電信業、金融業、保險業、商品經紀業、資訊服務業、機械設備租賃業等辦公室。B.第二組使用區：國際機構及外國駐在機構、公共行政服務業之辦公室。C.第三組使用區：國際貿易展示中心。D.第四組使用區：百貨公司及市場業、飲食業、旅館業、洗染業。E.第五組使用區：文化設施及康樂服務業、大眾傳播業及醫療保健服務業。

(2) 大義街以西之商業區其使用性質應依都市計畫法高雄市施行細則管理。

2. 容積管制

為確保良好商業環境及視覺意象，本區採取建蔽率、容積率管制。港埠商業區規定建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 100%。大義街以西之商業區規定建蔽率 70%，容積率 560%。

(四) 其他規定

1. 本港埠商業區興建之建築物除建築技術規則規定應附建防空避難設備外，應再附建地下一層作為停車空間之使用，本停車空間得允作建築之法定停車空間。
2. 建築法規定空地除作環境美化植栽外，至少應保留空地 30% 規劃為停車空間。
3. 為塑造良好建築景觀及避免土地細分使用，本計畫之港埠商業區應以一宗基地整體開發建築，否則不准予建築使用。
4. 為利本案港埠商業區整體開發建築應成立本案都市設計審查單位審核其綜合設計有關事宜，其審查分為基地配置設計審查及建築設計審查兩階段。

八、「變更高雄市主要計畫(部分)(前鎮工業區四十六(甲)、運河、綠地、道路用地為商業區、綠地、公園、機關、道路用地)」案暨「擬定高雄市高雄硫酸銹及鄰近地區細部計畫案」(87.01.12)

高雄市政府及民意皆希望高硫公司進行遷廠，一方面可減少工業污染，另者可延續南向發展主軸。因此高雄市政府乃於81年7月提議將高硫公司現址廠區及鄰近土地變更使用，計畫範圍為高雄硫酸銹公司廠區現址及其週邊地區，計畫區總面積約23.64公頃。計畫區內土地主要分為第4種商業區、機關用地、道路、公園、綠地、停車場、廣場等。變更內容如下：

- (一) 運河及工業區用地一部份變更作為 15 公尺至 30 公尺主要道路，並配合保留部分道路用地。
- (二) 南側部分綠帶配合拓寬民瑞街、民裕街為 15 公尺道路所需，向區內退縮 5 公尺。並將原綠帶向南延伸至變電所即向北增加至一心路口部分。另將原綠帶配合工業區作為公園使用，並於一心路口部分原道路、運河及工業區變更以增設一處公園。
- (三) 原工業區除前項變更外，於計畫區內東北側劃設機關用地一處，重劃後發回聯勤總部使用，其餘變更為商業區用地。

九、擬定高雄多功能經貿園區特定區計畫案（88.12.20）

（一）計畫人口：計畫區總配置居住人口 13,000 人，就業人口為 160,000 人，粗居住密度約為 22 人/公頃，淨居住密度約 580 人/公頃。

（二）計畫目標年：民國 100 年

（三）土地使用計畫

本計畫土地使用主要劃設特定文化休閒專用區、特定倉儲轉運專用區及特定經貿核心專用區等三種分區，如表2-1-2所示。

1. 特定文化休閒專用區：本區以水岸遊憩、地區商業與文化設施為主。
2. 特定倉儲轉運專用區：本區以物流倉儲、加工轉運等足以提高境外轉運中心貨物之附加價值之前後段製造產業，與部分工商服務等關連性產業活動為主。
3. 特定經貿核心專用區：本區活動以經貿周邊輔助機能為主，在空間區劃上以引入適用投資減抵的大型購物中心、複合辦公大樓、住宅、文教服務為主。

（四）公共設施計畫：本計畫規劃港埠、學校、公園、機關、電信、交通、變電所、市場、廣場、停車場、鐵路、綠地、綠（園道）、道路等用地。

表 2-1-2 「擬定高雄多功能經貿園區特定區計畫案」土地使用面積分配表

土地使用類別	特定文化休閒 專用區	特定倉儲轉運 專用區	特定經貿核心 專用區	面積 (公頃)	百分比 (%)
特文 1	5.64	—	—	5.64	0.96
特文 2、3	40.12	—	—	40.12	6.82
特文 4	15.29	—	—	15.29	2.60
特倉 1	—	90.25	—	90.25	15.35
特倉 2	—	35.76	—	35.76	6.08
特倉 3	—	32.41	—	32.41	5.51
特貿 1	—	—	1.32	1.32	0.22
特貿 2	—	—	4.92	4.92	0.84
特貿 3	—	—	3.10	3.10	0.53
特貿 4	—	—	35.78	35.78	6.09
特貿 5	—	—	43.60	43.60	7.42
特貿 6	—	—	15.17	15.17	2.58
港埠商業區	5.65	—	—	5.65	0.96
工業區	—	24.91	—	24.91	4.24
商 3、商 4	5.16	—	10.50	15.66	2.66
港埠用地	—	74.58	—	74.58	12.69
學校用地(文)	—	—	2.14	2.14	0.36
機關用地	—	—	2.37	2.37	0.40
交通用地	—	—	3.27	3.27	0.56
電信用地	—	—	0.43	0.43	0.07
變電所用地	—	0.52	2.09	2.61	0.44
市場用地	0.77	—	—	0.77	0.13
停車場用地	—	—	1.52	1.52	0.26
廣停用地	—	—	12.42	12.42	2.11
廣場用地	—	—	0.63	0.63	0.11
鐵路用地	—	2.67	—	2.67	0.45
公園用地	—	12.54	13.69	26.23	4.46
綠地(綠(園道))	2.09	9.83	26.66	38.58	6.56
道路用地	2.65	16.64	30.76	50.05	8.51
總計	77.37	300.11	207.37	587.85	100.00

十、「高雄多功能經貿特定區分期分區開發計畫」、「高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範」(89.04.21)

本案主要在於擬定高雄多功能經貿特定區分期分區開發計畫及高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範，作為開發許可申請者辦理申請之依據。

十一、變更高雄捷運系統橘線 O1 車站東移地區部分第四種商業區、特文一為交通用地案(90.06.11)

本案因捷運施工之需要、順應O1車站附近地區之民意配合多功能經貿園區及秉持儘量使用公有土地或公共設施用地原則之情況下，東移O1車站至台鐵舊火車站第4種商業區及特文1，故提變更該用地為交通用地計畫，以利後續捷運工程之推展。

其相關內容為變更捷運O1車站地區設施用地由原第4種商業區及特文1為交通用地，面積合計0.22公頃。本計畫區捷運O1車站地區所需交通用地依其機能係供設置捷運系統車站出入口、通風井、冷卻水塔之使用，建蔽率規定為40%，容積率規定為180%。

十二、變更高雄多功能經貿園區特定區計畫(特倉區、綠地、道路用地為甲種工業區、綠地及道路用地案)(90.08.27)

本案之變更內容為：變更0.34公頃綠地為甲種工業區；變更0.82公頃特定倉儲轉運專用區為綠地；變更0.54公頃特定倉儲轉運專用區為甲種工業區；變更0.44公頃特定倉儲轉運專用區為道路用地；變更0.12公頃特定倉儲轉運專用區為甲種工業區；變更1.46公頃綠地為甲種工業區；變更1.00公頃道路用地為甲種工業區；變更0.29公頃道路用地為綠地。

十三、變更高雄市都市計畫部分地區書圖內容不符檢討案(91.06.14)

與本案相關部分為：變更中島都市計畫之計畫圖道路為機關用地及住宅區；變更多功能經貿園區特定區計畫之計畫圖上案位置港埠用地為特定倉儲轉運專用區(特倉1)及修正變電所用地與綠地之正確位置與範圍。

十四、變更高雄多功能經貿園區特定區特定經貿核心專用區為道路用地、綠地用地為特定經貿核心專用區、變電所用地為電力事業專用區暨土地使用分區管制要點及開發作業流程案(92.06.18)

(一) 變更高雄多功能經貿園區特定區特定經貿核心專用區為道路用地、綠地用地為特定經貿核心專用區、變電所用地為電力事業專用區

本特定區目前已提出或審查通過定案之開發許可案件(第五開發區)，考量其土地使用及公共設施配置計畫，增設細部性計畫道路之必要性，爰配合調整變更部分都市發展用地為都市計畫道路。另申請開發許可中之第四開發區，為配合中央訂定之挑戰2008國發計畫之文化產業發展計畫，爰配合變更計畫區內綠地用地(綠4)為特定經貿核心專用區，以配合數位藝術館等文化產業發

展之需求。本特定區之變電所用地（變3），係為供應區內電力需要而規劃，惟依91年8月8日公告實施之「都市計畫法高雄市施行細則」修法後，本市變電所用地容積率僅120%，基於園區供電需求及現有容積率規定無法提供台電公司多目標使用，及基於都市景觀因素及台電民營化之可能，爰併同辦理都市計畫變更作業。

1. 變更 0.59 公頃之特定經貿核心專用區（特貿 5）為道路用地。
2. 變更 0.60 公頃之變電所用地為電力事業專用區。
3. 變更 1.81 公頃之綠地用地（綠 4）為特定經貿核心專用區（特貿 4）。

（二）土地使用分區管制要點及開發作業流程

為加速園區開發，簡化審議程序，提升行政作業效率，簡化之開發作業流程，應整併由高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議後辦理開發。未來開發許可案，其經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議確定負擔土地位置後，如涉及計畫之變更，即應另循都市計畫法令規定之程序辦理變更。

有關本特定區之土地使用分區管制要點之規定，基於特定區公告實施後，部分條文執行困難或避免產生開發之爭議，並訂定合理之管制規定考量，爰併同辦理都市計畫變更作業。

十五、變更高雄多功能經貿園區特定區特定經貿核心專用區、特定文化休閒專用區、綠地用地、廣停用地、道路用地、綠(園道)用地為特定經貿核心專用區、公園用地、廣停用地、道路用地並配合變更高雄市主要計畫綠地用地為特定經貿核心專用區及道路用地案（94.01.12）

為防止客、貨車混流集中至成功路與新光路口避免產生衝擊，並改善鄰近路網，建構三多、四維路之完整交通系統，搭配河港觀光交通轉運系統（藍色公路、愛河觀光、環港觀光、纜車及R8車站之轉運），集中增加新光園道濱海公園空間，以利未來發展，並使周邊開發基地易於開發利用，爰變更本案都市計畫。

其變更內容包括：

- （一）變更 0.62 公頃之綠地用地（綠 2 及綠 10）為道路用地。
- （二）變更 0.01 公頃之綠地用地（綠 2）為特定經貿核心專用區（特貿 1）。
- （三）變更 1.08 公頃之廣停用地（廣停 1）為特定經貿核心專用區。
- （四）變更 0.43 公頃之綠地用地（綠 10）為特定經貿核心專用區（特貿 2）。
- （五）變更 0.04 公頃之特定經貿核心專用區（特貿 1）為道路用地。
- （六）變更 1.05 公頃之特定經貿核心專用區（特貿 2）為道路用地。

- (七) 變更 0.40 公頃之道路用地為廣停用地（廣停 1）。
- (八) 變更 0.94 公頃之部分特定經貿核心專用區（特貿 2）為廣停用地（廣停 1）。
- (九) 變更 0.47 公頃之特定經貿核心專用區（特貿 2）為公園用地（公 1）。
- (十) 變更 0.56 公頃之綠地用地（綠 3）為公園用地（公 1）。
- (十一) 變更 1.68 公頃之綠（園道）用地為公園用地（公 1）。
- (十二) 變更 0.20 公頃之道路用地為公園用地（公 1）。
- (十三) 變更 0.27 公頃之特定文化休閒專用區（特文 4）為公園用地（公 1）。
- (十四) 變更 0.43 公頃特定經貿核心專用區（特貿 2）為特定經貿核心專用區（特貿 1）。
- (十五) 變更 0.0026 公頃之綠地用地（綠 3）為道路用地。
- (十六) 變更 0.0026 公頃之道路用地為公園用地（公 1）。
- (十七) 變更 0.0020 公頃之廣停用地為道路用地。

十六、變更高雄多功能經貿園區特定區計畫部分特定倉儲轉運專用區（特倉三 A）為世貿用地案（95.10.16）

為提昇高雄國際化意象與城市競爭力，除積極發展製造、海運、倉儲等產業外，對於觀光、休閒等服務業之升級與轉型更是不遺餘力，而會議展覽產業的推動不但能促進高雄地區的產業發展、強化國際貿易平台，更能夠帶動高雄市國際化發展，故變更高雄多功能經貿園區特定區計畫部分特定倉儲轉運專用區（特倉 3A）為世貿用地，與高雄港之國際地位相互呼應。

- (一) 變更 4.50 公頃特定倉儲轉運專用區（特倉 3A）為世貿用地。
- (二) 土地使用項目為展覽、展示、會議、表演及金融商務辦公、國際經貿、資訊交流、餐飲服務、公共服務及其他經主管機關核准之必要性使用。
- (三) 本計畫建築基地臨水線退縮地仍維持 85 公尺，但成功路及臨水線退縮地得計入法定空地。

十七、變更高雄多功能經貿園區特定區計畫（配合臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發）案（第一階段）（97.09.25）

本計畫主要在彌補鐵路兩側因長期阻隔所造成之發展差異，完整串聯沿線路廊景觀綠美化與機能再造，配合輕軌捷運建設工程推動並使市政建設順利進行，就本案範圍不涉及擬訂都市更新事業計畫及建築使用地區，即屬公共設施用地之台鐵臨港線路廊（中島站至新光路園道間及愛河口西側至公園二路東側

間之鐵路廊道)、草衙調車場及前鎮調車場等部份之都市計畫變更書、圖先行報內政部核定後依法公告實施，以爭取市政建設時效。變更內容如下：

- (一) 變更 0.39 公頃特定文化休閒專用區 (特文 3) 為鐵路景觀用地。
- (二) 變更 0.27 公頃鐵路用地之土地取得方式。
- (三) 配合場站更新計畫及輕軌路廊，將臺灣鐵路管理局部分管有土地原規定採開發許可、徵收或有償撥用方式變更為跨區變更負擔方式取得，該公共設施用地若無法取得，則由臺灣鐵路管理局無償提供市府作公益性使用與管理。有關跨區變更負擔方式取得之公共設施用地位置及項目如下：
 1. 新光路園道成功路以西末段：園道用地開發方式變更 (面積為 0.06 公頃)。
 2. 新光路園道成功路以西末段南側：公園用地開發方式變更 (面積為 0.17 公頃)。
 3. 成功二路北段：道路用地開發方式 (變更面積為 1.11 公頃)。
 4. 成功二路南段：道路用地開發方式 (變更面積為 1.75 公頃)。

十八、變更高雄多功能經貿園區特定區計畫 (配合臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發) 案 (第二階段) (98.06.24)

本計畫依 98 年 2 月 10 日內政部都市計畫委員會第 700 次會決議內容，並配合高雄市政府「臺鐵高雄港站及臨港沿線再開發都市更新計畫案」之推動時程，考量其開發計畫及建設時程之需要，遂辦理第二階段高雄港站場站計畫變更內容之報核，以下為本次變更內容。

- (一) 變更 0.54 公頃商業區、0.12 公頃綠地為公園用地。
- (二) 變更 2.56 公頃綠地、2.88 公頃特定文化休閒專用區 (特文 1) 為商業區。
- (三) 變更 0.27 公頃商業區為交通用地。
- (四) 變更 0.82 公頃鐵路用地為特定倉儲轉運專用區 (特倉 1)。
- (五) 變更範圍內 30 公尺計畫道路之道路用地開發方式由開發許可變更為都市更新。
- (六) 30 公尺計畫道路南側之特定文化休閒專用區 (特文 1) 開發方式由開發許可變更為都市更新。
- (七) 特定文化休閒專用區 (特文 1) 開發方式由開發許可變更為與特文 2 合併辦理開發。

十九、變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫 (配合擬定及變更台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發細部計畫) 案 (99.10.28)

配合「臺鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發」細部計畫規劃方案，須配合調整原主要計畫內容，變更內容說明如下：

(一) 商業區、公園用地變更為道路用地

本案位於高雄港站腹地北側，現行公園陸橋下方，係配合公園陸橋拆除後，為維持主要計畫道路寬度（20公尺）之一致性，故將現行計畫道路15公尺往南拓寬5公尺，合計變更面積0.03公頃，包括：

1. 變更 0.01 公頃公園用地（公九）為道路用地。
2. 變更 0.02 公頃商業區為道路用地。

(二) 交通用地、公園用地變更為商業區

本案位於高雄港站腹地西側，高雄港車站站體北側，為避免穿越歷史建築登錄範圍，細部計畫道路劃設與計畫區進出需求，將原有主要計畫之交通用地及公園用地變更為商業區，並於擬定細部計畫時劃設道路用地，合計變更面積0.06公頃，包括：

1. 變更 0.03 公頃公園用地（公九）為商業區。
2. 變更 0.03 公頃交通用地（交三）為商業區。

(三) 跨區變更範圍內公共設施用地之取得方式

本案之整體跨區變更負擔範圍面積約17.73公頃，跨越本案細部計畫區及「擬定及變更高雄市鹽埕等四處細部計畫(配合台鐵高雄港站及臨港沿線都市更新再開發)案」等二案細部計畫，跨區變更負擔範圍包括：高雄港站區（不含「交三」交通用地）、中島調車場，以及沿凱旋路側(成功路至中正路間)之道路用地（未來開闢為捷運輕軌系統）之土地。其中共需負擔公共設施用地合計8.67公頃，應由土地所有權人負責興闢並無償移轉範圍內公共設施用地產權予本市。

依照原98年6月公告實施之主要計畫規定，跨區變更負擔範圍內所規劃公共設施用地之取得方式原則上係採「跨區辦理都市更新」方式。經檢討後，為利於本案後續都市更新開發之實際執行，擬將公共設施用地之開發與取得方式，增列「協議捐贈」方式。

第二節 原都市計畫內容

本計畫區土地使用依功能主要劃分為三種特定專用區，各專用區再予細分土地使用分區，分述如下。

一、特定文化休閒專用區

(一) 範圍

包括高雄港車站暨調車場（原機28用地）、第二、第三船渠、蓬萊商港區、鹽埕商港區、苓雅商港區、港埤商業區。本計畫分區面積約計77公頃。

(二) 分區內容

本區以水岸遊憩、地區商業與文化設施為主，其主要之土地使用分區包括：

1. 特文1區

以發展地區商業為主，作為延續與活化鼓山區、鹽埕區商業活動帶之銜接地，並發展成為高雄港哈馬星車站之相關文化設施。

2. 特文2、3、4區

目前屬於航港局之蓬萊（特文2）、鹽埕（特文3）及苓雅（特文4）商港範圍，由於港區範圍之劃設權責係屬於交通部，且未來本區已著手進行以遊憩碼頭等親水遊憩區之相關使用規劃，除部分港埤用地蓬萊商港區目前因散雜貨碼頭尚未有替代地點仍維持散雜貨碼頭使用外，未來將朝向文化展演、創作場所之提供為主，如主題式的博物館、音樂廳、工作室與港畔餐飲服務活動亦應能納入未來港區之再開發計畫內容。其中鹽埕商港區緊臨港埤商業區，且扼處愛河與港灣交界，具有門戶樞紐意象，並與苓雅商港區、第三船渠之水岸發展區相呼應，建議配合園區整體規劃為特定文化休閒專用區，並列入未來港區發展之先期作業。其中11、12號碼頭與第三船渠水線沿岸應儘量於短期內開發，併同港埤商業區之開發利用，期於未來能透過人行步橋的搭建以串聯水濱兩岸之活動，形成整體的開放空間遊憩帶。

3. 特文5區

配合港區之海洋文化流行音樂中心、高雄港港務大樓及國際旅運大樓等二項政府投資重大公共建設，開發內容屬公共及公務使用性質，並規定開發免再負擔公共設施用地及其它都市發展用地。

4. 港埤商業區

屬於既先定案之都市計畫，故發展強度與容許性質仍維持不變動，由於其發展類型將限於商場、國際會議中心、國際觀光旅館等大型活動，且限制以整體建築方式開發，故未來應與相鄰之水岸發展區作較密切的活動串聯。

5. 商3、商4區

依高雄市該地區都市計畫書相關規定，鼓勵與特文1區合併發展。（其容積率以該地區細部計畫為準）

二、特定倉儲轉運專用區

（一）範圍

本區範圍為成功路以西、新光路以南的地區，包括港埠用地及中島加工出口區，以及原有部分甲種工業區，及劃屬於加工出口區倉儲轉運專區（成功專區）的範圍均置入本計畫區內。本計畫分區面積約300公頃。

（二）活動內容

本區以物流倉儲、加工轉運等足以提高境外轉運中心貨物之附加價值之前後段製造產業，與部分工商服務等關聯性產業活動為主，故定位為本多功能經貿園區的經濟基礎產業。

由於屬於經濟部加工出口區倉儲轉運專區範圍內之土地，其元件貨物採取不通關不入境之原則，並且朝採取特區方式劃設管理經營，因此本計畫分區以免稅區、保稅倉庫之使用為訴求，並在空間活動的聯結採取與特定經貿核心區界面整合的配置方式，朝向大型國際會議。本計畫土地之細分區包括：

1. 特倉1區

以物流倉儲及其前後段加工（原材物流）製造為主，偏屬於製造加工、自動化配銷、分包、分類活動為主。其中特倉1A區即屬加工出口區倉儲轉運專區範圍。

2. 特倉2區

發展物流後段加工（商品物流）組裝、認證、貼標籤等高科技產品製造為主，偏屬於整合型製造產業活動。本分區均屬加工出口區倉儲轉運專區範圍。

3. 特倉3區

基本上此一分區對外的活動互動性較強，應屬與特貿區及既有之發展區之介面整合區位，無法以嚴密出入管制的方式封閉全區域，故可建議加工出口區再進一步研議成功專區活動配置的區位原則，朝向本案規劃的構想適時調整分區界線，以引進策略型產業。

4. 世貿用地：位於成功路西側水岸土地，配合中央興建高雄世界貿易展覽會議中心使用，預留其用地。

5. 變電所：位於特倉3C，台電公司南部火力發電廠範圍內，為原變電所所在。

6. 公園用地

公 1 公園用地係供作新光路至水岸邊視覺軸線與親水親港開放空間塑造，為重要之港畔公園，建蔽率 5%。此外，為配合快速道路行經路線，計畫圖於公 1 虛線標示範圍得供快速道路使用，並應以地下化方式穿越公 1 公園用地，以維公園用地之完整。區內其他公園用地則提供水岸遊憩、市民休憩使用之開放空間。

公 2、公 3 公園用地係為濱海帶狀公園，主要提供親水、水岸遊憩、市民休憩使用之開放空間，其係經高雄市政府與交通部航港局協商獲致意見如下：「雙方同意第四船渠東側港區範圍線係以現有臨水線為界，臨水線以東土地在港區範圍外，沿岸土地依多功能經貿園區計畫劃設為公園，但臨水線以西屬於港區範圍內，其規劃、設計、開發、管理由航港局依商港法有關規定辦理」，獲內政部都委會第 470 次會議審議同意劃設。

7. 廣場及停車場用地

本計畫區之廣停用地，除得作為公共設施多目標使用及地下停車場使用外，亦可保留待地主申請開發許可時合併開發，但以供公共使用活動為主。

8. 加工出口區範圍

成功路西側之土地，如作為商業服務性質使用時應自臨水線退縮 85 公尺作為公園，如作非商業服務性質使用時應自臨水線退縮 85 公尺作為法定空地，容積率為 490%，其相對高度限制為 32 公尺；惟其中扣除退縮建築後之可建築基地百分之 15，經都市設計審議委員會審查同意後，其高度得酌予提高。而成功路東側之土地，其容積率為 490%，高度限制依建築法相關規定辦理。

9. 綠地：綠地系統主要分布於擴建路以南及成功路凱旋路口。

三、特定經貿核心專用區

(一) 範圍

本區範圍為愛河—五福路口至新光路口之苓雅商港區，並延續至成功路右側至一心路、凱旋路北側之區域均納入本區，以求商務活動之相容及動線穿透之完整。本計畫分區面積約 210 公頃。

(二) 活動內容

本區活動以經貿周邊輔助機能為主，在空間區劃上以引入適用投資減抵的大型購物中心、複合辦公大樓、住宅、文教服務為主，其土地使用分區包括：

1. 特貿 1 區

發展具有高層地標之行政機關、商業辦公大樓用地為主，本區並容許文化活動設施之設置，以利結合水岸發展區之休閒活動，一般辦公使用活動亦可選擇性引入，因應航港局所需之航運管理中心及航商中心之需求。

2. 特貿 2 區

發展較高級之辦公、國際觀光旅館為主，其著眼點為透過新光路園道的活動延伸至水岸，並以廣場銜接特倉 3 之相關產業活動，作為宴客、旅宿之後備支援活動。（特貿 1 區、特貿 2 區分區界以地籍界為準）

3. 特貿 3 區

以同質於特貿 2 區的活動發展為主，亦以新光路為主要聯外活動主軸，但考量鄰近社區之衝擊，故亦鼓勵朝向地區商業的相容發展。

4. 特貿 4 區

本區受國宅社區之阻隔，故往北延伸活動軸的傾向較小，故活動發展軸以向中華路兩側斜穿作空間量體的呼應為主，並透過本區之園道銜接商 4 與特貿 5 區、特貿 6 區，亦可透過廣場串聯水岸活動。本分區土地適宜作商務住宅、一般辦公、金融、商貿服務、觀光旅館等活動。

5. 特貿 5 區

發展企業總部建築、金融辦公與大型購物中心為主。本區將是形塑本多功能經貿園區特色的主要關鍵，同時開發許可的捐地，將是市府作為初期招商的主要資產所在。特貿 5E 區（勞委會職訓局），未來其所回饋之土地得作為警察、消防等服務性之機關設施。本區鼓勵發展降低中山路人車活動衝擊之開發型態或設計，例如各街廓基地建築物之連通，或人工地盤跨越道路作立體交叉。

6. 特貿 6 區

發展住宅社區、社區服務、日常消費商業活動為主，本區以相容於光華路、一心路、籬仔內一帶的鄰里社區作帶動地區再開發的基礎，並適度銜接特貿四區的商業活動。

7. 商 4

即原高雄硫酸銹變更案之用地，分區名稱不予更替。使用型態以商業購物中心、辦公、旅館複合建築等為主。

8. 機關用地

主要包含高雄硫酸銹變更案劃設之機關用地 1.34 公頃，調整區塊至完整周界，以滿足特貿 6 區住戶及特定經貿核心專用區之辦公貿易等服務活動需求。

9. 交通用地

位於中山路凱旋路口劃兩處交通用地，供園區管理中心、捷運場站、長途客運站、公車轉運站等使用，並容許設置變電所，採多目標使用方式聯合開發。

10. 電信用地

於中華路沿線特貿 4B 內劃設一處電信用地，供電信公司未來服務園區之用。

11. 變電所

位於中山路與民瑞街路口，維持其原有輸變電機能。此外，另於公 7 及特貿 5C 南側，各劃設一處變電所用地，供特貿區之用電需求，採屋內式變電所之設計，變 3 用地得作與其性質相容之多目標使用，如電業有關之辦公處所等。變 4 用地則不得作多目標使用。

12. 廣場及停車場用地

除屬於高雄硫酸銹案之廣場用地及停車場用地外，為保持街廓單元整體開發之彈性，本計畫區規劃約 30 公尺寬之帶狀廣停用地，除得作為公共設施多目標使用及地下停車場使用，亦可保留待地主申請開發許可時合併開發，但以供公共使用活動為主，廣停 2 及 6 內各設一處 3m×3m 瓦斯減壓站。

13. 公園用地

公 7 及公 8 為服務整個計畫區之中央公園，同時為主要東西向道路之東側端景，西側則為水岸邊，其他公園用地分佈於高雄硫酸銹案範圍。

14. 綠（園道）

共分 5 條，北側園道延續新光園道，南側園道係延續高雄硫酸銹案周界捐出之 30 米道路並予以擴建，且延伸原運河河道為 60 米林蔭大道，同時連結公 7 及公 8 等中央公園至特倉 2 西側帶狀公園，構成一綠帶及林蔭大道系統，並發展為特定經貿核心專用區內交通之公共運輸服務、主要人行步道與自行車道，並作為特貿 5 區的活動邊界，並以開放空間如水景噴泉作為活動停駐的端點。

15. 綠地：包含特貿 1、4A、6C 區旁之綠地與高雄硫酸銹案之綠地系統。綠 2 地下作為自來水配水池，供本特定區之供水需求。

第三節 主要計畫與細部計畫劃設原則

本計畫區係於民國88年12月20日公告發布實施，該特定區計畫性質係依都市計畫法第12條規定採主要計畫與細部計畫併擬之特定區計畫。因應民國91年都市計畫法修訂後，主要計畫與細部計畫已改採分層核定，本案遂依以下原則劃分主要計畫與細部計畫內容，分別辦理通盤檢討作業。

一、主要計畫與細部計畫劃設原則

本府於民國88年12月20日公告發布實施之「擬定高雄多功能經貿園區特定區計畫案」係主要計畫與細部計畫併同擬定發布實施。為因應91年5月15日都市計畫法第23條修訂規定：「細部計畫擬定後，除依第14條規定由內政部訂定，及依第16條規定與主要計畫合併擬定者，由內政部核定實施外，其餘均由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。」故利用本次通盤檢討將多功能經貿園區特定區計畫內容，依空間發展架構，決定地區使用分區發展方向，並初步依土地使用性質、公共設施服務層級、交通運輸系統服務功能重要性，分別訂定主要計畫與細部計畫劃設原則，予以歸類主要計畫及細部計畫內容，以供後續實際執行。

爰此，本次檢討將依據都市計畫法第15條及第22條之規定，並考量現行計畫劃設之內容，將高雄多功能經貿園區特定區計畫主要計畫及細部計畫劃分原則說明如下。

（一）土地使用分區劃設原則

多功能經貿園區內之各種使用分區劃設，如商業區、工業區、特定文化休閒專用區、特定倉儲轉運專用區、特定經貿核心專用區等屬主要計畫範疇；至於各種分區內細分區之劃設，如第3種商業區、第4種商業區、甲種工業區、特定文化休閒專用區內之特文1至特文4、特定倉儲轉運專用區之特倉1至特倉3及特定經貿核心專用區之特貿1至特貿6，則屬細部計畫範疇，茲將主要計畫及細部計畫劃分原則彙整如表2-3-1所示。

（二）公共設施用地劃設原則

高雄多功能經貿園區特定區計畫現行公共設施用地包括學校、公園、綠地、機關、港埠、道路、綠園道、變電所、世貿、運河、交通、鐵路、鐵路景觀、電信、廣場、廣場停車場、市場、停車場、兒童遊樂場等。為配合本次檢討作業，茲將現行計畫劃設之各種公共設施用地依據其劃設區位、面積規模、服務機能等不同條件作區分，彙整主要計畫及細部計畫之公共設施劃分原則歸納如表2-3-1所示。

表 2-3-1 主要計畫及細部計畫劃分原則一覽表

項目	主要計畫	細部計畫
商業區	主要計畫道路包圍之商業區	依主要計畫劃設之細分區（如第3種商業區、第4種商業區等）
工業區	主要計畫道路包圍之工業區	依主要計畫劃設之細分區（如甲種、乙種及特種工業區等）
特定經貿核心專用區	主要計畫道路包圍之特定經貿核心專用區	依主要計畫劃設之細分區（如特定經貿核心專用區（一）、特定經貿核心專用區（二）等）
特定倉儲轉運專用區	主要計畫道路包圍之特定倉儲轉運專用區	依主要計畫劃設之細分區（如特定倉儲轉運專用區（一）、特定倉儲轉運專用區（二）等）
特定文化休閒專用區	主要計畫道路包圍之特定文化休閒專用區	依主要計畫劃設之細分區（如特定文化休閒專用區（一）、特定文化休閒專用區（二）等）
道路用地 園道用地	鐵路、捷運系統、高速公路、快速道路、聯外道路、主要道路及園林道路系統	次要道路、社區聯絡道路及人行步道系統
學校用地	含大專、文高、文中、文小用地	指定學校性質
交通用地	服務全市性	—
港埠用地	服務全市性	—
變電所用地	服務全市性	—
機關用地	依都市發展需要劃設	指定使用機關
世貿用地	服務全市性	—
運河	依都市發展需要劃設	—
市場用地	批發市場	零售市場
公園用地	市鎮公園、都會公園、河濱公園	社區鄰里公園
綠地用地	主要計畫道路或主要計畫公共設施用地邊所劃設之綠地，其餘視實際情況劃設	細部計畫道路或細部計畫公共設施邊所劃設之綠地或畸零狹小之土地，其餘則視實際情況劃設
廣場用地/廣場（停）用地	市中心區大型廣場或配合本市重要公共設施留設之廣場，其餘視實際情況劃設	地區之社區廣場，其餘視實際情況劃設
鐵路用地/鐵路景觀用地	服務全市性	—
停車場用地	—	配合鄰里性商業區劃設之停車場為原則，其餘視實際情況劃設
電信用地	服務全市或地區性使用	配合鄰里社區需求劃設
兒童遊樂場用地	—	鄰里社區遊憩

（三）道路系統劃設原則

本次檢討依據道路服務功能，將「聯外道路」、「主要道路」及「園林道路」等三類道路指認為多功能經貿園區特定區計畫之主要計畫道路。有關前述三類道路之功能說明如下：

1. 聯外道路

聯外道路係指供交通繁忙地區與外圍重要鄉鎮市間聯絡之道路，並兼供穿越城市交通使用之道路。

2. 主要道路

主要道路係指市中心與各行政區，或行政區與行政區間之通路，提供往來縣市之間、大型港口、機場、重要政經中心之幹線道路。

3. 園林道路

園林道路為公園式或綠帶內之道路，兼具都市遊憩、景觀、防災及交通之多元功能。

二、主要計畫及細部計畫範疇

因應民國91年都市計畫法修法後主要計畫、細部計畫分層核定，參酌上述主要計畫與細部計畫劃設原則下，高雄多功能經貿園區主要計畫及細部計畫內容劃分如下說明。

（一）主要計畫範疇

原所劃定之分區如特定文化休閒專用區、特定倉儲轉運專用區、特定經貿核心專用區、港埠商業區、商業區、工業區及電力事業專用區與公共設施之港埠、學校、公園、機關、交通、電信、變電所、綠地、市場、聯外及主要道路、綠（園道）、鐵路、運河、世貿用地及鐵路景觀用地等，屬主要計畫檢討範疇。

（二）細部計畫範疇

原劃設之廣場停車場、停車場用地以及因開發許可或重劃區所劃設之公共設施用地（包括道路、公園、兒童遊樂場、停車場、廣場等）及土地使用分區管制要點、都市設計基準屬細部計畫檢討範疇，應納入細部計畫通盤檢討辦理。

第四節 主要計畫內容概要

高雄多功能經貿園區現行之都市計畫係以民國88年12月20日公告實施之「擬定高雄多功能經貿特定區計畫案」及民國95年9月7日修正公告實施之「高雄多功能經貿特定區分期分區開發計畫」、「高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範」為主體，同時經歷前述413、415、424、456、465、501、530、542、572等案之變更調整，即為本計畫區現行之都市計畫內容，以下就各項實質計畫內容簡要說明如下：

一、計畫目標年：民國 100 年

二、計畫容納人口：13,000 人

高雄多功能經貿園區特定區係配合亞太營運中心政策、倉儲轉運專區計畫、高雄港整體發展計畫等之整體發展計畫，未來以發展倉儲、經貿、休閒活動為主，故原計畫所指計畫容納人口係指商務活動人口。

三、計畫面積：588.63 公頃

原民國88年12月20日公告實施之「擬定高雄多功能經貿特定區計畫案」計畫面積為587.85公頃，配合主要計畫納入海邊路土地變更案之範圍，計畫面積調整為588.63公頃。

四、土地使用計畫

本計畫為高雄市配合亞太營運中心政策，並整合加工出口區轉型發展之倉儲轉運專區計畫、高雄港整體發展計畫、高雄市周邊土地使用計畫等，以發展製造、海運、倉儲、及相關經貿、休閒等特定目的之整體發展計畫。因此本計畫劃設之都市計畫分區包括特定文化休閒專用區、特定倉儲轉運專用區、特定經貿核心專用區、港埠商業區、商業區、工業區、電力事業專用區等。有關本計畫區現行都市計畫各種土地使用分區面積如表2-3-1、圖2-3-1所示。

五、公共設施

本計畫區劃設有機關、學校、公園、港埠、電信、交通、綠地、市場、變電所、道路、運河、鐵路、世貿、鐵路景觀用地等公共設施，詳如表2-3-1所示。

六、道路系統

本計畫主要道路有南北向之中華路、中山路、成功路等，東西向則以綠（園道）為主，其道路功能為社區間之通路或社區與中心商業區之道路。

表 2-3-2 現行主要計畫土地使用面積分配表

土地使用類別	特定文化休閒 專用區	特定倉儲轉運 專用區	特定經貿核心 專用區	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)
特定文化休閒專用區	56.21	—	—	56.21	9.55
特定倉儲轉運專用區	—	157.51	—	157.51	26.62
特定經貿核心專用區	—	—	123.47	123.47	21.00
商業區	9.54	—	13.79	23.33	3.78
港埠商業區	5.67	—	—	5.67	0.96
工業區	—	28.32	—	28.32	4.81
電力事業專用區	—	—	0.61	0.61	0.10
港埠用地	—	79.23	—	79.23	13.46
學校用地(文)	—	—	2.47	2.47	0.42
機關用地	—	—	2.43	2.43	0.41
交通用地	0.46	—	3.36	3.82	0.65
電信用地	—	—	0.48	0.48	0.08
變電所用地	—	0.47	1.20	1.67	0.29
市場用地	0.78	—	—	0.78	0.13
公園用地	0.62	16.13	14.36	31.11	5.39
綠地用地	0.77	9.26	3.84	13.87	2.45
綠(園道)用地	—	2.54	14.51	17.05	2.89
道路用地	1.50	4.48	19.43	25.41	4.32
鐵路用地	—	2.13	—	2.13	0.47
運河	—	6.04	2.13	8.17	1.39
世貿用地	—	4.50	—	4.50	0.76
鐵路景觀用地	0.39	—	—	0.39	0.07
總計	75.94	310.61	202.08	588.63	100.00

註：1.原計畫面積為587.85公頃，配合主要計畫納入海邊路土地變更案之範圍，計畫面積調整為588.63公頃。

2.表內面積係依數值圖量估計算，實際面積仍應依實際測量分割面積為準。

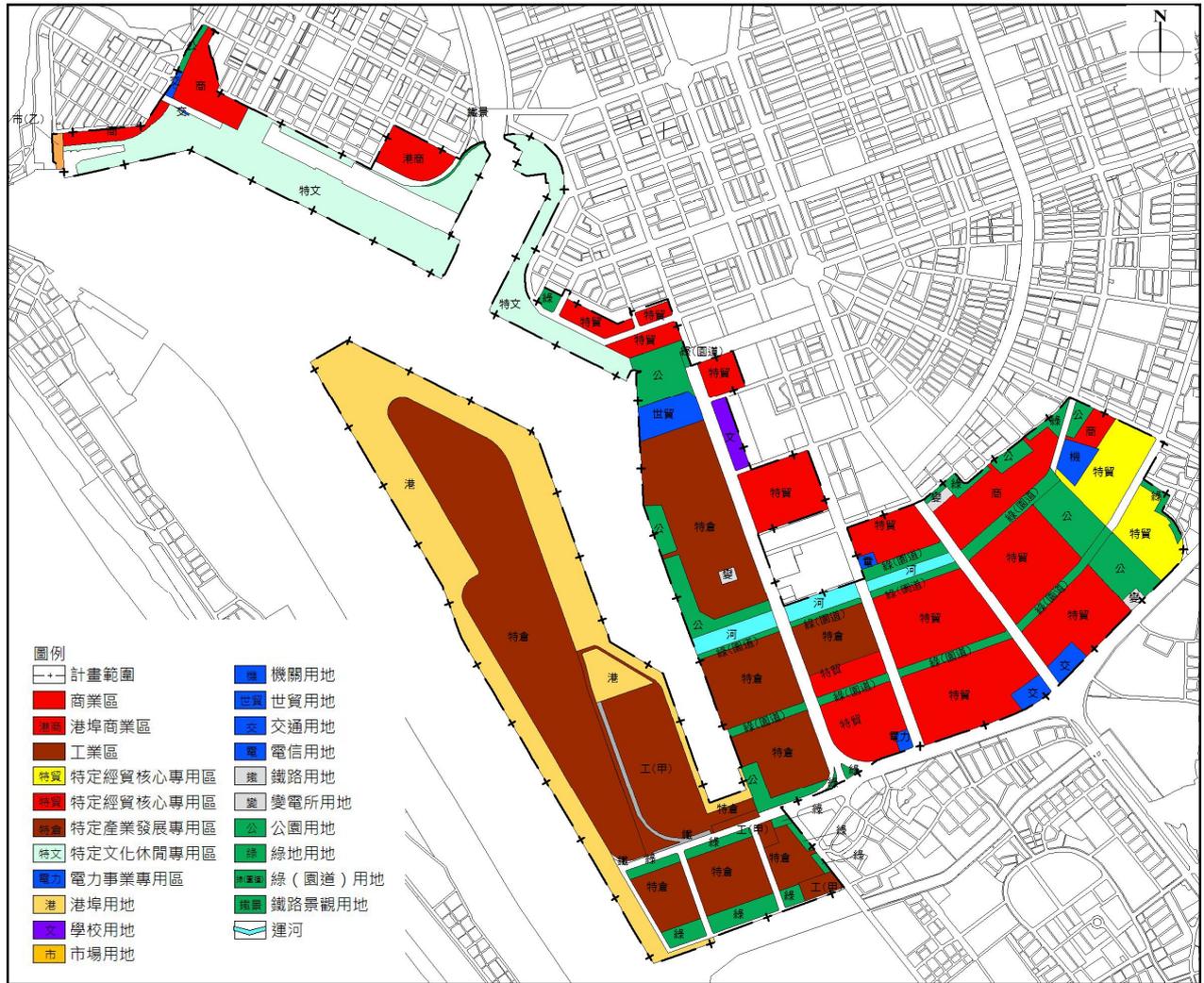


圖 2-3-1 現行主要計畫示意圖