

目 錄

第一章 緒論

第一節 計畫緣起	1-01
第二節 法令依據與計畫年期	1-01
第三節 計畫範圍、位置與行政區劃	1-02

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	2-01
第二節 現行都市計畫內容概要	2-25

第三章 計畫區實質發展分析預測

第一節 自然環境及人文景觀資源	3-01
第二節 上位計畫及相關計畫	3-09
第三節 人口與經濟產業發展	3-25
第四節 土地使用發展現況	3-36
第五節 公共設施現況	3-40
第六節 交通運輸現況	3-50
第七節 土地權屬與地價分析	3-54
第八節 相關投資優惠措施	3-57

第四章 整體發展定位與構想

第一節 發展定位與機能分析	4-01
第二節 整體發展構想	4-04

第五章 實質計畫檢討分析

第一節 實質計畫課題與對策	5-01
第二節 實質計畫分析建議	5-05

第六章 公開徵求意見期間機關團體及人民陳情意見研析

第七章 主要計畫通盤檢討摘要

第一節 主要計畫變更原則及內容	7-01
第二節 主要計畫通盤檢討後實質計畫	7-08

第八章 實質檢討變更內容

第一節 檢討變更原則	8-01
第二節 檢討變更內容	8-02
第三節 檢討後實質計畫	8-07

第九章 事業及財務計畫

第一節 開發方式	9-01
第二節 分期分區計畫	9-04
第三節 開發許可審議規範	9-08

第十章 土地使用分區管制及都市設計基準

第一節	現行計畫土地使用分區管制及都市設計規定分析與檢討	10-01
第二節	計畫區管制措施內容與發展強度規劃	10-17
第三節	土地使用分區管制要點	10-19
第四節	都市設計基準.....	10-30

附錄一 高雄多功能經貿園區特定區開發許可審議規範

附錄二 原「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」 土地使用分區管制與都市設計管制要點

附錄三 變更內容示意圖

附錄四 高雄硫酸銹地區原計畫土地使用分區管制要點與都市設計規範

附錄五 市地重劃、區段徵收或以其他方式辦理開發作業流程

附錄六 本案提交各級都市計畫委員會審核結果

圖目錄

圖 1-3-1	計畫範圍示意圖.....	1-02
圖 1-3-2	行政劃分界線示意圖.....	1-03
圖 2-1-1	歷次都市計畫變更案位置示意圖（一）.....	2-05
圖 2-1-2	歷次都市計畫變更案位置示意圖（二）.....	2-06
圖 2-2-1	現行都市計畫示意圖.....	2-27
圖 3-1-1	台灣地區斷層分佈區位示意圖.....	3-02
圖 3-1-2	歷年台灣地區颱風路徑示意圖.....	3-04
圖 3-1-3	土石流潛勢溪流區位分佈示意圖.....	3-06
圖 3-1-4	計畫區內公告文化資產區位分佈示意圖.....	3-07
圖 3-2-1	高雄多功能經貿園區計畫位階圖.....	3-09
圖 3-2-2	亞太海運轉運中心功能分區圖.....	3-09
圖 3-2-3	高雄港整體規劃及未來發展平面圖.....	3-14
圖 3-2-4	中島專區土地使用配比圖.....	3-15
圖 3-2-5	成功專區土地使用配比圖.....	3-15
圖 3-2-6	高雄港區 1 至 22 號碼頭水岸改造策略規劃示意圖.....	3-18
圖 3-2-7	海洋文化及流行音樂中心模擬願景圖.....	3-19
圖 3-2-8	高雄港港務大樓及國際旅運大樓空間規劃示意圖.....	3-20
圖 3-2-9	上位計畫及相關計畫區位示意圖.....	3-24
圖 3-3-1	高雄市產業發展歷程示意圖.....	3-26
圖 3-3-2	南部地區產業空間佈局示意圖.....	3-32
圖 3-4-1	土地使用現況示意圖.....	3-38
圖 3-4-2	建物高度分佈區位分佈示意圖.....	3-39
圖 3-4-3	建物結構分佈區位分佈示意圖.....	3-39
圖 3-5-1	公共設施用地位置示意圖.....	3-44
圖 3-5-2	周邊國小學區分佈示意圖.....	3-47
圖 3-5-3	周邊國中學區分佈示意圖.....	3-47
圖 3-6-1	交通運輸系統示意圖.....	3-51
圖 3-7-1	國公有土地管理機關及私有土地權屬分佈示意圖.....	3-55
圖 3-7-2	土地公告現值位置分佈示意圖.....	3-56
圖 4-1-1	亞太營運計畫之加值製造產業運籌基地與海運中心說明圖.....	4-01
圖 4-1-2	高雄市都市空間發展願景示意圖.....	4-02
圖 4-2-1	空間發展定位示意圖.....	4-05
圖 4-2-1	水岸休閒生活區規劃構想示意圖.....	4-06
圖 4-2-2	加值運籌園區規劃構想示意圖.....	4-07
圖 4-2-3	經貿核心區規劃構想示意圖.....	4-08
圖 4-2-4	景觀及開放空間系統構想示意圖.....	4-09
圖 4-2-5	交通系統示意圖.....	4-10
圖 6-1-1	公開徵求意見期間機關團體及人民陳情意見案示意圖.....	6-05
圖 7-1-1	主要計畫變更位置示意圖.....	7-07
圖 7-2-1	特文區公共設施配置區位示意圖.....	7-09

圖 7-2-2	通盤檢討後主要計畫示意圖.....	7-11
圖 8-2-1	變更位置示意圖.....	8-06
圖 8-3-1	通盤檢討後都市計畫示意圖.....	8-10
圖 8-3-2	通盤檢討後公共設施配置示意圖.....	8-15
圖 8-3-3	道路系統功能分類示意圖.....	8-19
圖 8-3-4	道路編號示意圖.....	8-19
圖 8-3-5	都市防災系統示意圖.....	8-26
圖 8-3-6	火災延燒防止地帶示意圖.....	8-26
圖 9-1-3	公共設施用地取得方式示意圖.....	9-03
圖 9-2-1	開發工區示意圖.....	9-07
圖 9-3-1	開發許可作業流程示意圖.....	9-09
圖 10-2-1	容積管制分布示意圖.....	10-18
圖 10-3-1	適用容積獎勵地區分佈區位示意圖.....	10-21
圖 10-3-2	期限內條件允許住宅使用之分區分佈區位示意圖.....	10-25
圖 10-3-3	沿街退縮開放空間留設寬度示意圖.....	10-26
圖 10-4-1	都市設計審議範圍示意圖.....	10-30
圖 10-4-2	視覺端點分布示意圖.....	10-34

表目錄

表 2-1-1	歷次都市計畫檢討、變更綜理表	2-01
表 2-1-2	第 398 案土地使用面積分配表	2-10
表 2-1-3	建築退縮空間設計基準說明表	2-18
表 2-1-4	退縮地相關規定說明表	2-21
表 2-2-1	計畫區現行都市計畫土地使用面積分配表	2-26
表 3-1-1	國內各地區之海嘯危害程度一覽表	3-03
表 3-1-2	災害發生潛勢區域一覽表	3-05
表 3-1-3	計畫區依法公告文化資產一覽表	3-08
表 3-2-2	中島專區與成功專區產業用地樓地板面積分配比較表	3-15
表 3-3-1	本市人口概況分析綜整表	3-25
表 3-3-2	高雄市各級產業人口統計表	3-27
表 3-3-3	高雄市產業結構分析表	3-28
表 3-3-4	歷年高雄市產業發展情況一覽表	3-29
表 3-3-5	高雄市工商及服務業統計表	3-29
表 3-3-6	各縣市工業區面積統計	3-30
表 3-3-7	產業發展計畫彙整表	3-32
表 3-3-8	推動六大旗艦產業一覽表	3-34
表 3-3-9	高雄地區住宅存量統計表	3-35
表 3-4-1	土地使用現況面積統計表	3-38
表 3-5-1	公共設施用地開闢概況表	3-42
表 3-5-2	「國民中小學設備基準」國民中學與國民小學校地最低面積一覽表	3-45
表 3-5-3	計畫區周邊國小 95 年度至 99 年度學生數統計表	3-46
表 3-5-4	計畫區周邊國中 95 年度至 99 年度學生數統計表	3-46
表 3-5-2	通盤檢討後公共設施用地面積供需分析表	3-49
表 3-6-1	公車系統概況表	3-52
表 3-7-1	國公有土地管理機關及私有地主土地綜理表	3-54
表 3-8-1	高雄多功能經貿園區、駁二藝術特區可取得之投資優惠措施綜整表	3-57
表 3-8-2	加工出口區可取得之投資優惠措施綜整表	3-57
表 3-8-3	高雄軟體科技園區可取得之投資優惠措施綜整表	3-58
表 3-8-4	特定產業投資優惠措施綜整表	3-58
表 3-8-5	環境改善投資優惠措施綜整表	3-58
表 4-2-1	空間機能綜整表	4-11
表 6-1-1	公開徵求意見期間機關團體及人民陳情案綜理表	6-01
表 7-1-1	主要計畫實質計畫變更內容綜理表	7-02
表 7-2-1	各分區計畫人口總量管制表	7-08
表 7-2-1	通盤檢討後土地使用計畫面積表	7-10
表 8-2-1	實質計畫變更內容綜理表	8-02
表 8-3-1	各分區計畫人口總量管制表	8-07
表 8-3-2	通盤檢討前後土地使用分區面積表	8-09
表 8-3-3	通盤檢討後公共設施用地配置表	8-12

表 8-3-4	通盤檢討後公共設施用地面積供需分析表	8-14
表 8-3-5	通盤檢討前後公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場用地面積分析表	8-15
表 8-3-6	道路系統功能分類.....	8-17
表 8-3-7	計畫道路編號對照表	8-17
表 8-3-8	防災避難圈劃設標準表	8-22
表 8-3-9	細部計畫防災避難機能規劃表.....	8-24
表 8-3-10	細部計畫防災據點可服務人口統計表	8-24
表 8-3-11	本計畫區周邊之區域醫院、地區醫院綜整表.....	8-25
表 9-1-1	開發許可所需公共設施用地及都市發展用地負擔比例規定表.....	9-02
表 9-1-2	原開發許可所需公共設施用地及都市發展用地負擔比例規定表.....	9-03
表 9-2-1	各開發工區公共設施及都市發展用地負擔回饋一覽表	9-06
表 10-1-1	現行計畫土地使用分區管制要點檢討修正情形綜理表	10-03
表 10-1-2	現行計畫都市設計基準檢討修正情形綜理表.....	10-11
表 10-2-1	現行計畫土地使用分區容積管制一覽表	10-17
表 10-3-1	特殊分區及用地之建蔽率、容積率一覽表	10-19
表 10-3-2	容積獎勵及法定負擔比例調降表.....	10-20
表 10-3-3	土地使用分區管制要點允許使用原則對照表.....	10-24
表 10-3-4	沿街退縮開放空間留設寬度規定表	10-26
表 10-3-5	非住宅使用附設裝卸車位規定表.....	10-27
表 10-3-6	住宅使用附設裝卸車位規定表.....	10-28
表 10-3-7	建築物附設裝卸車位規定表.....	10-28