

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

高雄多功能經貿園區特定區係高雄市為配合亞太營運中心政策，並整合經濟部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爰規劃臨港地區土地為高雄多功能經貿園區，以發展製造、海運、倉儲、及相關經貿、休閒等特定目的之特定區計畫。近年來政府於高雄多功能經貿園區投入高雄世界貿易展覽中心暨國際會議中心、海洋文化及流行音樂中心及高雄港國際旅運大樓等三大旗艦計畫，加上統一夢時代購物中心的開發、鴻海集團進駐高雄軟體科技園區、中鋼集團總部之興建及引入家樂福與IKEA大型賣場的進駐，已逐步帶動高雄多功能經貿園區之發展。同時民間亦成立「高雄DC21地主開發促進會」積極促進土地開發，加上行政院為處理國有及國營事業土地活化成立「國有土地清理活化督導小組」，由財政部國有財產局整合國營事業土地規劃招商開發等相關重大政策及開發計畫，對於高雄多功能經貿園區注入新的發展契機。高雄多功能經貿園區特定區於民國88年12月20日公告發布實施之計畫內容除包括計畫新訂及變更土地使用分區外，尚包含土地使用分區管制要點及都市設計要點，為因應民國91年都市計畫法修法後主要計畫、細部計畫分層核定，以及依據都市計畫法第26條—都市計畫經發布實施後，每三年內或五年內至少應通盤檢討一次之規定，本計畫於民國88年12月20日公告實施後，迭有開發者提出土地使用分區或都市設計管制內容檢討之建議，及因應開發許可已審議通過而需配合變更之細部計畫公共設施用地，故於民國94年12月9日進行細部計畫第一次通盤檢討。

惟現因時空環境快速變換之下，高雄多功能經貿園區內開發速度緩慢，規劃內容無法達成區內土地使用目的及發揮原有計畫功能，且至今又達檢討年期，因此有進行細部計畫通盤檢討之必要，故辦理本次通盤檢討。

第二節 法令依據與計畫年期

一、法令依據

依據都市計畫法第26條之規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每3年內或5年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」而現行高雄多功能經貿園區特定區都市計畫於民國94年完成第一次通盤檢討，至今已有4年實有進行通盤檢討之必要，故依法進行第二次通盤檢討。

二、計畫年期

本特定區細部計畫第一次通盤檢討已配合修正計畫年期為民國110年，本次通盤檢討之計畫年期應維持原計畫為民國110年。

第三節 計畫範圍、位置與行政區劃

本計畫範圍自鼓山一路、濱海一路以東，五福路、公園路以南，沿高雄港第二船渠、第四船渠至前鎮河、凱旋路以北，一心路以東之區域，涵蓋區域大略包括高雄港鐵路機廠、鹽埕港埠商業區及蓬萊商港碼頭、至苓雅商港碼頭、中島加工出口區與現有前鎮工業區一帶，詳如圖1-3-1所示。

計畫範圍涵蓋高雄市鼓山、鹽埕、苓雅、前鎮、中島地區及籬仔內部分地區，全區計畫面積約為590.22公頃。

本計畫區隸屬鹽埕區、苓雅區、鼓山區及前鎮區，行政區劃分包括鹽埕區之沙地里、江西里、新豐里、新化里、南端里，苓雅區之苓洲里、苓東里，鼓山區峰南里、維生里、麗興里，以及前鎮區之振興里、建隆里、忠純里、鎮北里、良和里、興邦里、竹南里、瑞竹里、忠誠里等，有關本計畫區內涵蓋各里之里界劃分詳見圖1-3-2所示。



圖 1-3-1 計畫範圍示意圖



圖 1-3-2 行政劃分界線示意圖