

第四章 整體發展定位與構想

第一節 發展定位與機能分析

一、發展定位

考量國際金融趨勢、國家重大政策與高雄市都市空間發展願景，多功能經貿園區在區域尺度下的定位為運籌基地與海運中心。

(一) 國際角度：亞太營運計畫之增值製造產業運籌基地與海運中心

依亞太營運中心區位說明圖（詳如圖4-1-1所示），台灣因獨特海空地理位置，具有極佳的海空運條件，行政院積極推動各項經濟發展方案，以開創台灣地區在全球經濟發展遠景。其中策略主軸乃發展台灣地區成為亞太營運中心，並包含製造、海運、空運、媒體、電信及金融等六大發展中心，高雄地區則評估開發成為海運中心。在此計畫下，高雄港為亞太航海貨運轉運及分裝配送中心之最佳地點，以「自由貿易區」為概念出發的高雄亞太海運轉運區，將發揮既有海空雙港區位之地理優勢，並同時構建多領域合作的增值製造產業運籌基地，並為南部知識經濟產業推進基地與亞太海運的重要樞紐與國際港口城市。

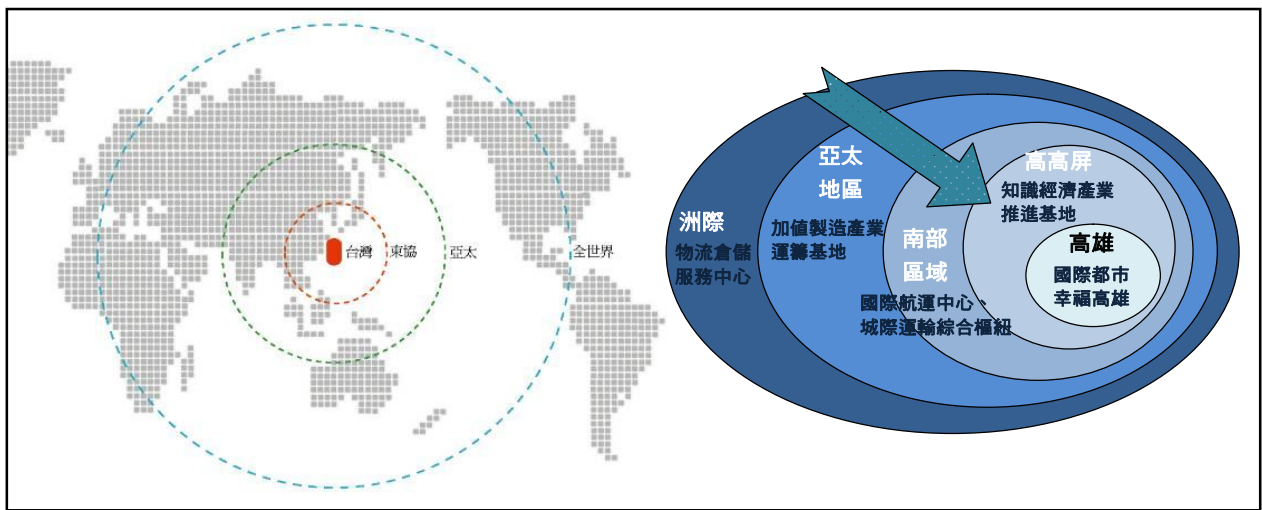


圖 4-1-1 亞太營運計畫之增值製造產業運籌基地與海運中心說明圖

(二) 高雄市角度：文化、觀光、經貿、產業及國際化的海洋都心

面對高雄縣市合併發展的新紀元，未來高雄市應配合全球化經濟、兩岸三通情勢、自由貿易港與相關重大交通建設的推動，持續塑造高雄市的都市魅力，同時發揮暨有雄厚的工業產業特質（詳如圖4-1-2所示）。在此都市空間發展願景架構下，並隨著高鐵與捷運改變時空限制，配合未來鐵路地下化沿線之空間改造、旗津生態觀光島與2009世運運動生活城之建立，高雄市已具備完成國際都市之基本都市空間架構，並以「一心多核」的都市格局來呈現多種風貌與多樣性文化之都市生活空間。並以兩大綠軸作為高雄市空間格局的主要骨幹，以連接各個主核心區與高鐵、國際機場、與國際港等三大城市門戶。

整體而言，在都市架構分析下，多功能經貿園區是位於高雄市中經貿圈與南物流圈之心連接核心區，並在交通系統網路上作為與機場至高鐵主軸之中繼連接點。以生態的角度而言，本計畫區位於藍綠帶串連的主要樞紐點，將綠色生態走廊與親水系統連接至港邊並延伸至旗津生態大島；最後以都市生活紋理角度來看，多功能經貿園區乃位於國際港口之重要門戶核心區，並作為國際生活村與產業之重要之核心區，同時也扮演著高雄市舊有都市紋理、國際生活村與國際產業貿易區之等「多元都市生活文化的錨定點」(Anchor of dynamic urban cores)。

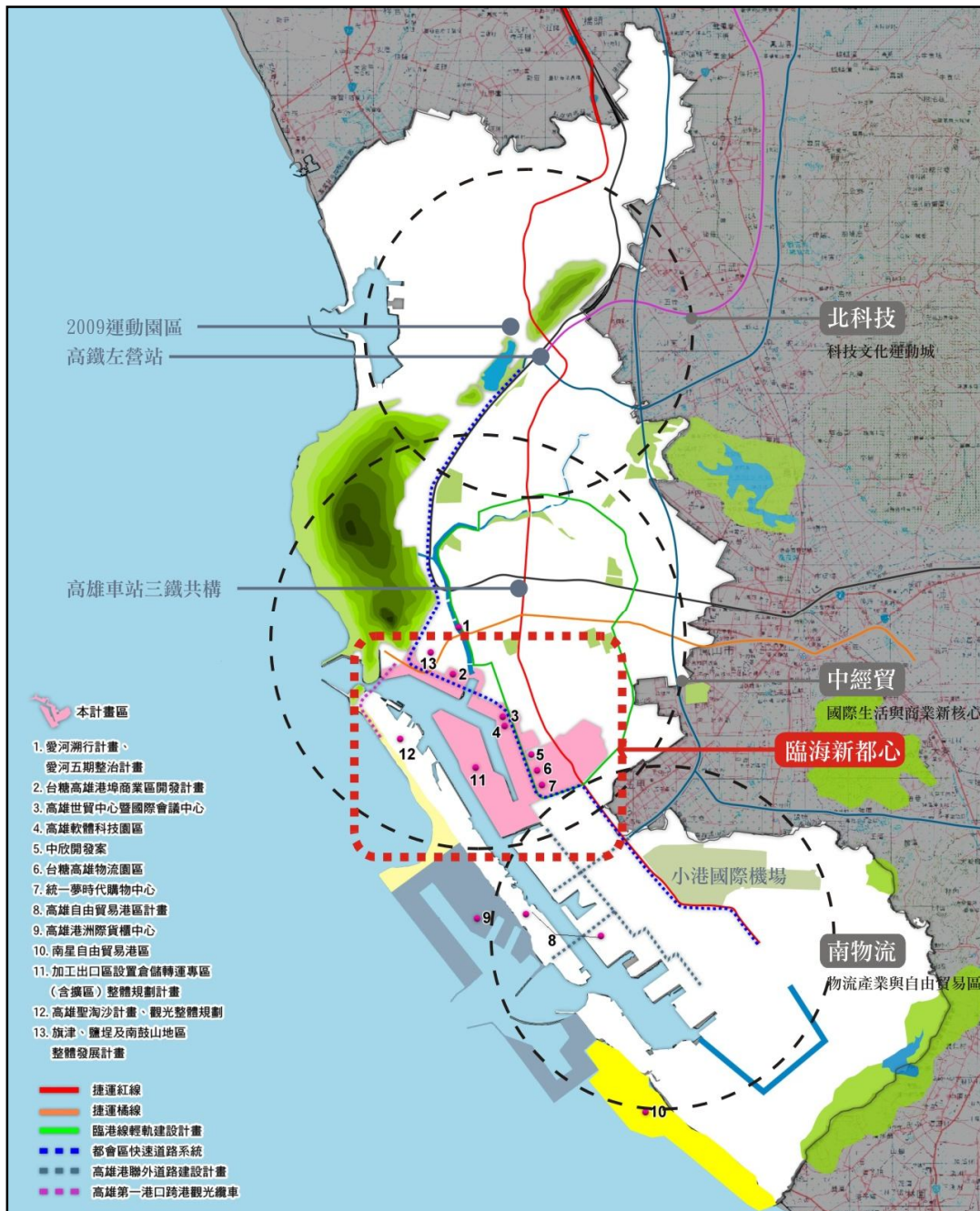


圖 4-1-2 高雄市都市空間發展願景示意圖

二、空間機能策略

依據相關政策、開發情形與發展定位，多功能經貿園區應具備基本機能與附加機能，基本機能包含經貿、產業、居住、觀光與交通等機能；附加機能包含休閒、文化、展覽、會議與生態等機能，茲說明如下：

（一）基本機能

以商業、消費性機能為主，經貿商務（Business），引入大型購物中心、複合辦公大樓、住宅、文教等機能。以產業、交通轉運機能為主，創新研發產業（Creative Industry），引入創新科技園區、會議展示中心、國際研究交流等機能；經貿營運特區（Smart Logistic），引入運籌中心、加值物流、商務活動等機能。

（二）附加機能

以休憩機能為主，發展水岸休閒觀光（Water Festivity），引入水岸遊憩、商業、文化設施及居住機能。

第二節 整體發展構想

依據相關政策並為加速多功能經貿園區之開發時程，本計畫引入居住機能，提出具有政策引導性之住宅放寬策略，以總量管制方式將住宅使用導引至特文區及特貿區內，並逐年縮減住宅放寬比例；另配合「愛台十二項建設」指導高雄自由貿易與生態港發展方向，擴大高雄軟體園區成為創新科技研發園區，並進行高雄市愛河口港區水岸再發展計畫，以及「2015年經濟發展願景」之產業發展願景及策略，以高雄國際商辦之副都心角色為定位，提供推動高雄地區產業發展腹地，掌握主要產業發展趨勢，兼顧原有產業之轉型與發展潛力新興產業之導入，並依其空間機能屬性，再予以細分為經貿核心區、加值運籌園區及水岸休閒生活區等3大分區，茲將都市活動系統與園區空間機能分述於后。

一、都市活動系統

(一) 都市體系

1. 提供倉儲轉運產業的中下游關聯產業發展腹地。
2. 多功能經貿園區在都市體系上可定位為高雄國際商辦的副都心角色。
3. 提供港岸的休憩商業、文化活動、娛樂休閒型的大型購物設施作為強化本區的發展特色，發展策略上需與既有的市區型商業服務機能有所區隔。

(二) 土地使用系統

本經貿園區劃設3種主要功能分區，並以特定專用區予以劃設：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。

本計畫之整體發展特色在於考量港務局、加工出口區管理處、全園區土地利用的整體效益，以鼓勵先期開發的行銷概念，來落實開發許可與計畫單元（PUD）等原則。並經由水岸、陸域開放空間、文化性活動、國際性資訊交流活動的串聯，創造本多功能經貿園區之獨特意象，並提供滿足高級就業人力對於高品質居住之環境需求。本計畫整體發展定位與構想如下：（詳圖4-2-1~4-2-4所示）



圖 4-2-1 空間發展定位示意圖

1. 特定文化休閒專用區：水岸休閒生活區

(1) 發展理念

以觀光休閒為目標，創造連結水岸與新的都市公共空間，使之成為全體市民的公共財產與休閒遊憩空間，規劃高品質的海濱公園、公共空間、文化設施，及其他促進都市活動的空間項目，以促進高雄經濟與創意產業的發展，使高雄水岸碼頭區域成為高雄邁向全球城市的重要品牌形象（Global Branding），其開發內容配合海科技文化及流行音樂中心的設立，以流行音樂產業輔導中心、音樂學院、國際郵輪碼頭及水域活動廣場為主，詳細區位及範圍如圖4-2-1所示。

(2) 規劃原則

- A. 1~10 號碼頭以休閒、遊憩、人文、藝術等相關活動為主題，空間由水岸邊朝西延續至柴山的大尺度的自然綠帶。
- B. 11~15 號碼頭以水岸端點的流行音樂中心作為視覺焦點，並以大型開放空間展現此地之開放性與多樣性。
- C. 16~21 號碼頭以地區層級混合性商業及娛樂服務設施為主，其中 18~20 號碼頭為旅運大樓預定地，用以接待進出海關之國際旅客，規劃以活絡的經濟強度、多元的文化及水岸景觀，打造高雄的國際水岸門戶。

D.結合海洋科技文化及流行音樂中心，輔導多媒體藝術產業發展之服務機能，促進多媒體產業藝術發展。

E.1~21 號碼頭、第三船渠及愛河灣水域釋出，發展國際郵輪碼頭與觀光市場。



圖 4-2-1 水岸休閒生活區規劃構想示意圖

2. 特定倉儲轉運專用區：增值運籌園區

(1) 發展理念

位於中島地區之增值運籌園區主要以兩岸分工全球運籌為主要目標，結合自由貿易港區及加工出口區之營運優勢，給予租稅優惠並提升競爭力，並配合海空雙港及交通便捷之運輸優勢，以經濟部做為推動主體，從事零組件之生產、製造、組裝、維修、封裝、測試等深層增值作業，為多功能經貿園區內兼具生產、運籌及物流功能之生產中心，其區位及範圍如圖4-2-2所示。

(2) 規劃原則

- A.從事全球供應鏈增值中心的「第三代加工出口區」。
- B.主要的營業項目包含有製造加工、倉儲、物流、運輸、轉口、轉運、組裝、重整、包裝、修配、貿易及技術服務等。
- C.引進深層加工（電子、電機）、關鍵零組件製造、金屬機械、化學加工業等產業。
- D.配合相關產業活動需求，得適度引入其他如商務設施、報關服務等使用。

E.擴大高雄軟體園區成為創新科技研發園區，針對創新科技研發需求，建議引入研究發展服務業，提供研究、開發、移轉及諮詢之功能。



圖 4-2-2 加值運籌園區規劃構想示意圖

3. 特定經貿核心專用區：經貿核心區

(1) 規劃構想

經貿核心區之發展係著眼於滿足加值運籌園區的衍生商務服務機能、全市型的大型休閒購物及部份就業居住服務機能為主，以提供設置一般工商貿易、金融、會議中心、展覽中心、辦公大樓、觀光旅館、住宅及購物休閒等服務性設施為核心，未來更將結合智慧台灣概念及綠能產業發展趨勢，創造為一具有高度融合工作、居住、遊樂及休憩的複合空間。

經貿核心區採用混合使用 (mix-used) 概念，空間塑造上則以中華路與貫穿中山路通往光華路之橫向道路作為主要活動軸，並作為本分區之次高層建築發展地區，同時以舊運河園道與各街廓集中劃設之廣場作為主要人行與自行車道動線，輔以大眾捷運與輕軌等建設，使居住、工作、休閒等活動皆能於單一基地內滿足需求，形成最具節能省碳功能之永續經貿發展空間，其區位及範圍如圖4-2-3所示。。

(2) 規劃原則

- A. 世貿中心主要作為會議展覽使用，提供研發成果發表、產品展示、貿易流通等商務交流機能。
- B. 配合產業趨勢發展及高雄六大旗艦產業篩選，建議引入之綠能技術服務業，提供系統及工程之規劃、可性行研究、設計、製造、安裝、施工、維護、檢測、代操作、相關軟硬體構建及其相關技術服務等。

- C.建議相關設施配置應包含高質生活服務中心（住宿、健身）、戶外休閒空間、世貿中心、工研院南分院、高雄軟體園區、金融支援服務、商業購物設施以及 IC、IT、BPO 產業空間。
- D.採用多用途混和使用概念，以住宅、辦公室、商業空間、企業營運總部、公園、園道（時代大道）等元素，輔以大眾運輸路網，形塑優值服務環境，提供周邊產業相關綜合機能。
- E.結合行動數位、光纖技術等相關資訊服務，引入 U-city (Ubiquitous-city) 概念，並因應國際環保發展趨勢，配合能源技術服務產業，提供綠建築與綠能產業應用示範，形塑環保數位科技環境。
- F.營運總部群聚支撐 U 化、數位服務產業，有助多功能經貿園區發展成為台商回流設立營運總部之基地，並鼓勵營運總部全面綠建築。
- G.為促進港灣開發，臨水岸工區（特倉 2B、2C、2D、3C 及部分 3B）應調整為特貿區，惟臨港水岸地區為本市重要公共財、觀光財，其土地及建築使用應供公眾而不宜為住宅，以維持臨港區水岸景觀、遊憩之完整性與延續性，並可與流行音樂中心、旅運中心、世貿展覽館形成具國際特色之港灣區域。
- H.為維護經貿園區劃設功能及確保產業（企業、研發、商場、商旅、金融等）發展腹地，應以「先經貿後住宅」為獎勵前提，住宅容積增量係為獎勵經貿開發或伴隨經貿開發所需配套措施，避免淪為房地產開發在先而影響整體園區之經貿發展功能、產業進駐門檻（如地價、基地規模）或企業群聚效益。

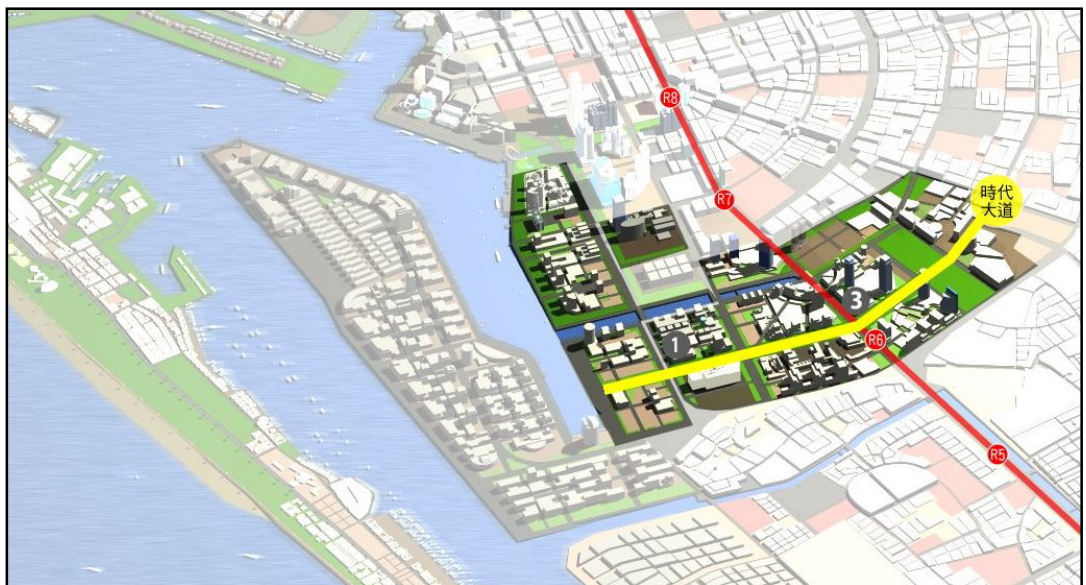


圖 4-2-3 經貿核心區規劃構想示意圖

（三）景觀及開放空間

多功能經貿園區位於高雄河、海、山、港等自然資源與城市的交融處，為創造永續之都市空間，應善用現有景觀資源、開放空間與綠地，並以散步道、綠園道、人行道、次要道路串連計畫區內開放空間形成一完整之開放空間系統，其整體開放空間系統構想如圖4-2-4所示；茲將景觀資源、開放空間與綠地說明如后。

2. 多功能經貿園間主要道路

園區以成功路、中華路、中山路及一心路為輻軸，透過擴建路、凱旋路、民權路等道路連結市區各主要地區。

3. 大眾運輸系統

- (1) 捷運紅線凱旋站：位於中山三路、凱旋四路口，分別有三個出入口。附近有高雄世貿廣場、布魯樂谷、原住民服務中心、社會局無障礙之家、前鎮河河畔公園及統一夢時代購物中心。
 - (2) 環狀輕軌：採用環狀路線之平面輕軌系統，設有C2~C8等7個車站。
 - (3) 臨港線自行車道：原本為火車臨港線舊鐵道，由光榮碼頭跨越愛河鐵路橋，經真愛碼頭延續至七賢路口，結合港灣碼頭和鐵道風情，延伸愛河周邊景觀，使高雄市兼具河、海特色的自行車道系統更加完善。
4. 資訊網路傳輸系統：目前加工出口區主導之倉儲轉運專區初步規劃其區內之整體網路資訊系統，係以架設一條頻寬 1GB 的光纖為主幹，由於本經貿園之經貿核心區、倉儲轉運區在規劃上均朝向高附加價值的產業服務作定位，未來光纖的佈線用地將視網點分佈於主要道路側留設。



圖 4-2-5 交通系統示意圖

二、園區空間機能

多功能經貿園區內分為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區等3大分區，茲將各分區內機能綜整如表4-2-1，並分述如下：

- (一) 特定文化休閒專用區：以發展港岸休閒遊憩商業與文化展演設施為主，並容許旅館飯店等之使用項目，以提高該地區之新發展潛能。
- (二) 特定倉儲轉運專用區：發展加工製造、物流倉儲、研發中心、貿易展示等屬於中上游產業之機能。
- (三) 特定經貿核心區：發展為一般工商貿易、金融、國際會議中心、展覽中心、辦公大樓、觀光旅館、住宅、購物休閒等服務為主之活動機能。

表 4-2-1 空間機能綜整表

功能分區	主要開發項目	其他容許開發內容	公共性建設項目
特定文化休閒專用區	<ul style="list-style-type: none"> • 文化展演場 • 商業購物設施 • 港埠商業區設施 • 水岸遊憩活動 	<ul style="list-style-type: none"> • 遊憩娛樂設施 • 餐飲 • 醫療保健設施 	<ul style="list-style-type: none"> • 水族館、海洋博物館 • 歌劇院、音樂廳 • 親水河岸開放空間
特定倉儲轉運專用區	<ul style="list-style-type: none"> • 軟體科技園區 • 高科技產品加工製造設施 • 自動化物流 • 驗證測試 • 倉儲發貨 	<ul style="list-style-type: none"> • 零售業 • 餐飲小吃業 • 醫療保健設施 	<ul style="list-style-type: none"> • 境外轉運中心 • 倉儲再出口區員工服務中心 • 加工出口區轉運專區管理中心 • 專業技術訓練中心 • 資訊服務中心 • 軟體研發中心
特定經貿核心專用區	<ul style="list-style-type: none"> • 國際會議中心 • 世貿展覽中心 • 金融服務 • 國際觀光旅館 • 工商貿易辦公大樓 • 大型購物中心 • 商務住宅及服務設施 • 員工及一般住宅社區 	<ul style="list-style-type: none"> • 遊憩娛樂設施 • 醫療保健設施 • 零售業 • 餐飲小吃業 • 一般服務業 • 一般事務所 	<ul style="list-style-type: none"> • 航運管理中心 • 園區管理中心 • 資訊埠/資訊服務中心 • 交通轉運中心 • 文化設施 • 機關用地