

擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫 （第三次通盤檢討）案暨 擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫 （第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案

公開展覽說明會

11月10日（星期五）上午10時00分，鼓山區公所3樓會議室

11月10日（星期五）下午03時00分，鹽埕區公所11樓大禮堂

11月13日（星期一）上午10時00分，苓雅區公所5樓第一會議室

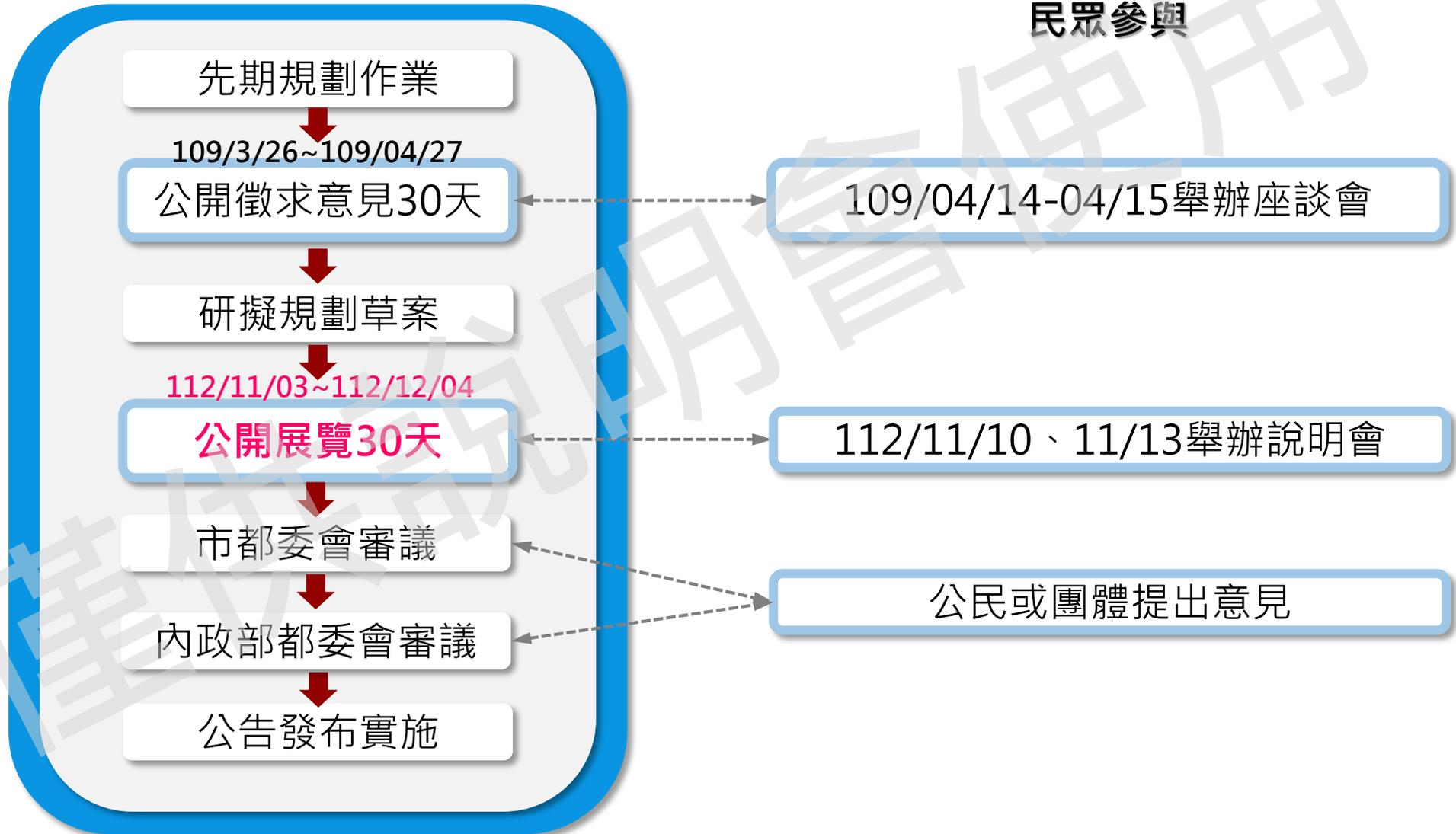
11月13日（星期一）下午02時30分，前鎮區公所4樓會議室

說明會議程

上午場	下午場	議程
09: 30 ~ 10: 00 (30分鐘)	14: 30 ~ 15: 00 (30分鐘)	報到、領取傳單資料
10: 00 ~ 10: 05 (5分鐘)	15: 00 ~ 15: 05 (5分鐘)	都發局說明議程、貴賓致詞
10: 05 ~ 10: 20 (15分鐘)	15: 05 ~ 15: 20 (15分鐘)	檢討內容說明
10: 20 ~ 11: 00 (40分鐘)	15: 20 ~ 16: 00 (40分鐘)	民眾提問
11: 00	16: 00	會議結束

都市計畫通盤檢討程序

民眾參與



公開展覽

- 法令依據：都市計畫法第19條
- 公開展覽時間：民國112年11月03日起至民國112年12月04日止
- 公開展覽地點：
 - 本府都市發展局都市計畫公告欄
 - 本市鼓山、鹽埕、苓雅、前鎮公所公告欄
 - 本府都市發展局網站：
<http://urban-web.kcg.gov.tw> → 「都市計畫專區」 → 「都市計畫公告」 → 選擇「公告公開展覽」 → 點選本計畫案名
- 公開展覽內容：主要計畫書、圖（比例尺五千分之一）各1份、細部計畫書、圖（比例尺一千分之一）各1份

公開展覽資料閱覽與下載方式



公告專區 > **都市計畫公告**

公告公開展覽本市都市計畫「擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第三次通盤檢討）案」都市計畫書、圖。

發布日期：112-10-27

主旨：公告公開展覽本市都市計畫「擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第三次通盤檢討）案」都市計畫書、圖。

依據：都市計畫法第19條。

公告事項：

一、公開展覽時間：民國112年11月3日起至112年12月4日止。

二、公開展覽地點：

(一)本府都市發展局都市計畫公告欄。

(二)本市鼓山、鹽埕、苓雅、前鎮區公所公告欄。

(三)本府都市發展局網站：<http://urban-web.kcg.gov.tw>→「都市計畫專區」→「都市計畫公告」→選擇「公告公開展覽」→點選本計畫案名。

三、都市計畫說明會時間及地點：

(一)本市鼓山區公所3樓會議室，民國112年11月10日(星期五)上午10時。

(二)本市鹽埕區公所11樓大禮堂，民國112年11月10日(星期五)下午3時。

(三)本市苓雅區公所5樓第一會議室，民國112年11月13日(星期一)上午10時。

(四)本市前鎮區公所4樓會議室，民國112年11月13日(星期一)下午2時30分。

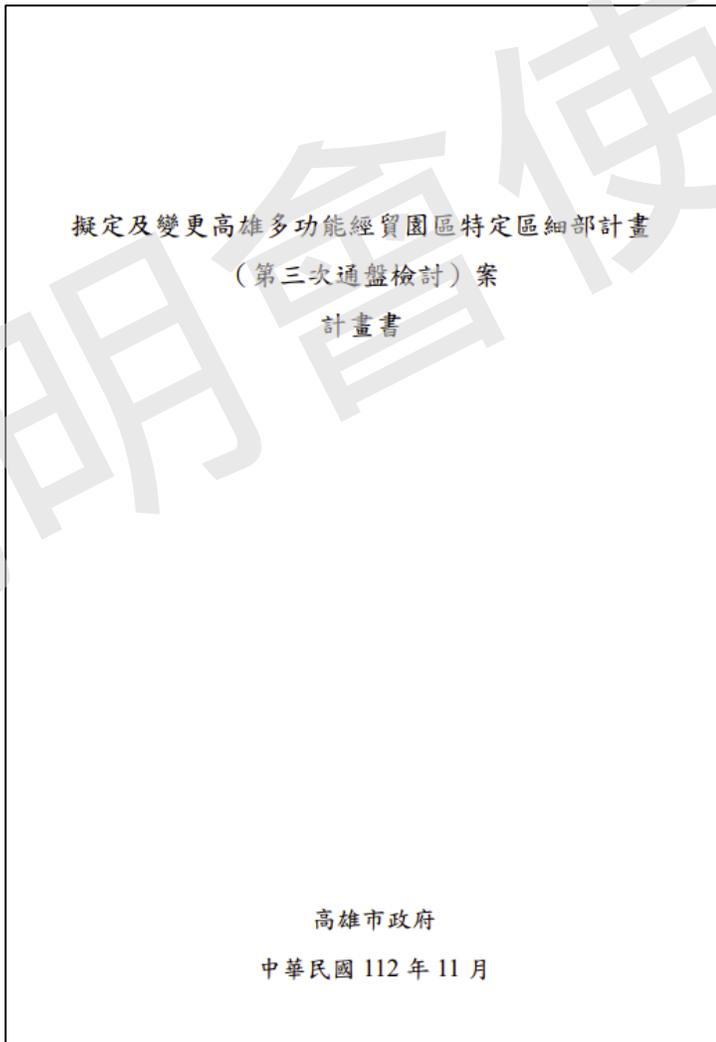
四、公告圖說：細部計畫書、圖（比例尺一千分之一）各1份。

五、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附附圖並載明姓名或名稱及地址向本市都市計畫委員會提出，以作為各級都委會審議本案之參考。

六、本次說明會為避免人潮聚集無法保持適當距離，與會人員建議戴上口罩在進入說明會場。

檔案名稱	下載	日期
公告文	公告文20231102115818-7.pdf	112-11-02
細部計畫書	細部計畫書20231102120114-7.pdf	112-11-02
細部計畫圖	細部計畫圖20231102120130-7.pdf	112-11-02

計畫書



掃我下載



細部計畫



主要計畫

公民或團體提出陳情意見方式

■ 針對本計畫案提出陳情意見

- 建議理由及辦法請針對公告圖說範圍內儘量以簡要文字條列
- 請檢附建議修正意見圖及有關資料
- 請到公告處參閱變更範圍示意圖說或描繪所需位置，必要時得要求部分影印供用
- 郵寄受理單位

■ 高雄市政府都市發展局

■ 地址：高雄市苓雅區四維三路2號6樓

■ 總機 07 -3368333 分機3521黃小姐

公開展覽案件線上陳情可至下列網址或掃描 QR Code(點選本計畫案名)



「擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第三次通盤檢討）案」 公告公開展覽期間公民或團體意見書	
主旨	
理由	
略圖及補充事項	
年 月 日	
陳 情 人：	
地 址：	
電 話：	

簡報 大綱

1. 計畫緣起
2. 現行計畫概述
3. 發展現況分析
4. 本次檢討重點

二通：重大建設+公辦重劃，近乎完善的新灣區

- 88年擬定多功能經貿園區特定區計畫、94年第一次通檢、102年第二次通檢 (迄今10年)
- 高雄展覽館、流行音樂中心、港埠旅運中心等旗艦計畫，完善區內硬體建設
- 109年啟動第三次通盤檢討，因應產業發展轉型及延續亞灣2.0計畫



112年5月行政院核「亞灣2.0-智慧科技創新園區推動方案」

辦理中

高雄港站再生活化

容積調派辦理中，保存歷史文化與留設開放空間

111.09.05公告實施

Y15停3特貿2個案變更

為供黃線Y15站轉乘設施使用，變更分區用地及土管都設

112.04.17公告實施

亞灣2.0土管都設個案變更

因應行政院推動亞灣2.0，變更土管都設以促進企業總部旗艦中心聚落實現

112.05.31公告實施

公四土管都設個案變更

因應遊艇產業觀光需求，變更公四土管以及新增都設內容

110.02.03公告實施

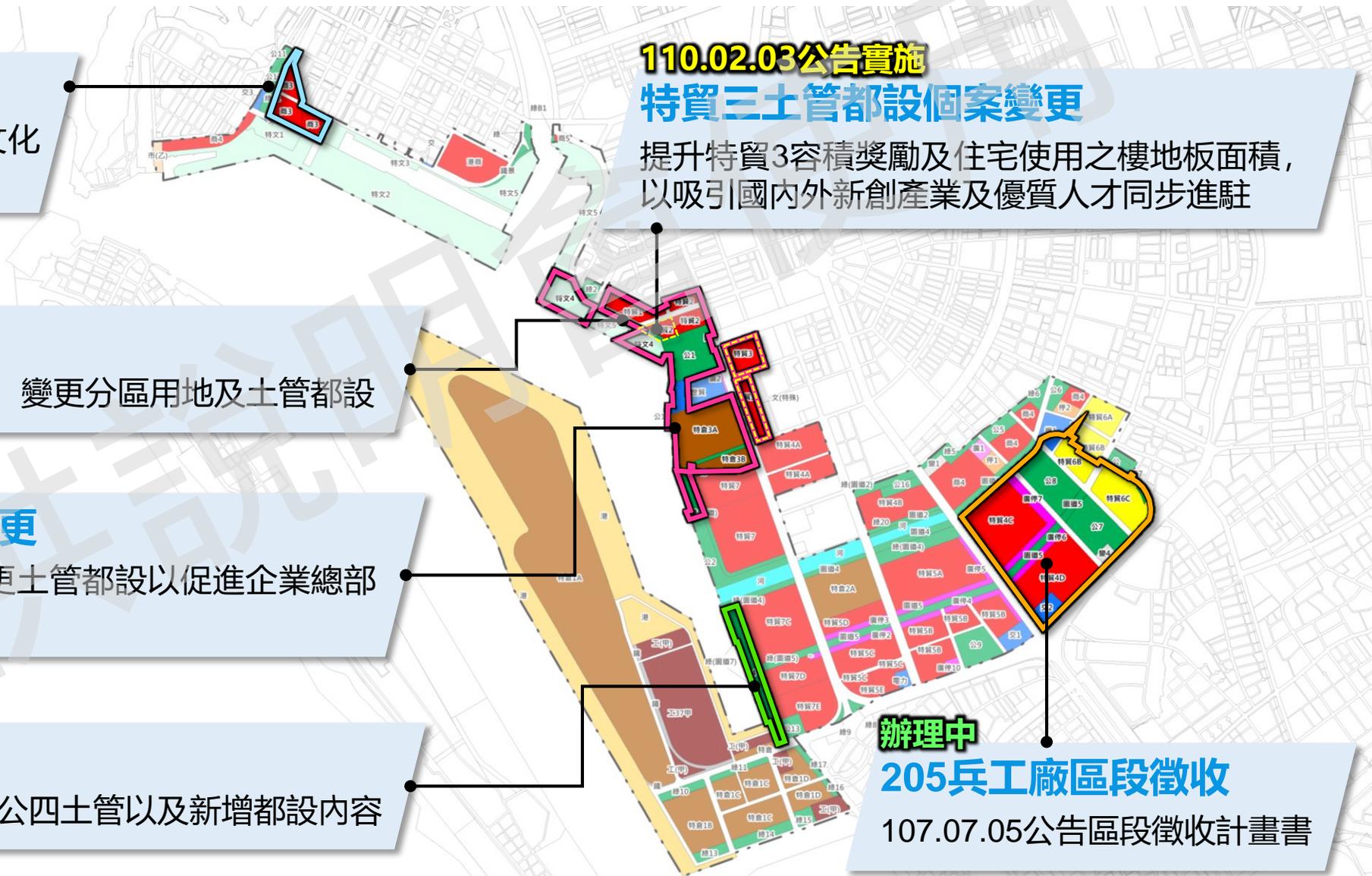
特貿三土管都設個案變更

提升特貿3容積獎勵及住宅使用之樓地板面積，以吸引國內外新創產業及優質人才同步進駐

辦理中

205兵工廠區段徵收

107.07.05公告區段徵收計畫書

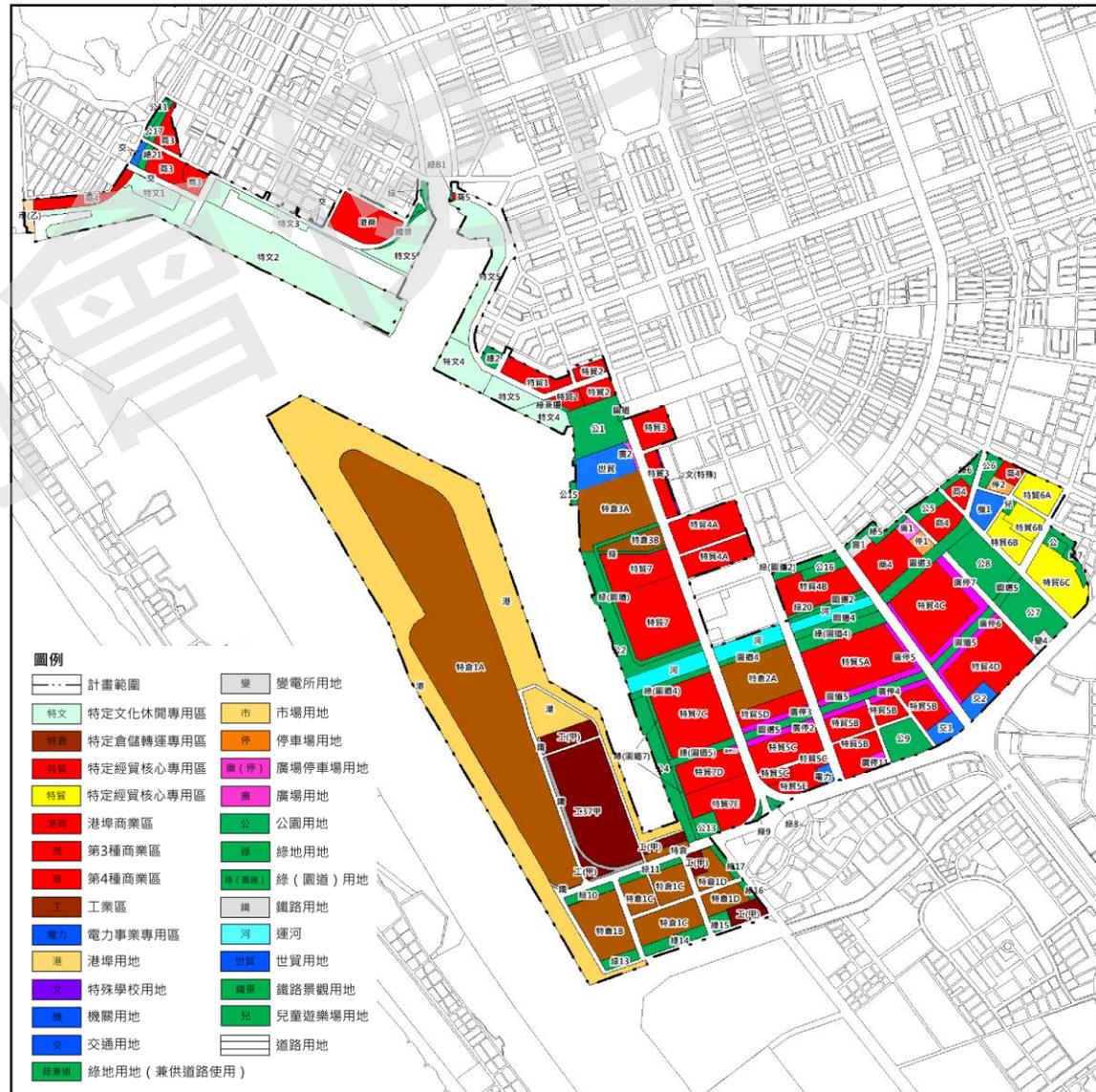


計畫面積597.27公頃，現行計畫人口13,000人

- 計畫年期：民國125年
- 計畫人口：13,000人
- 計畫面積：597.27公頃

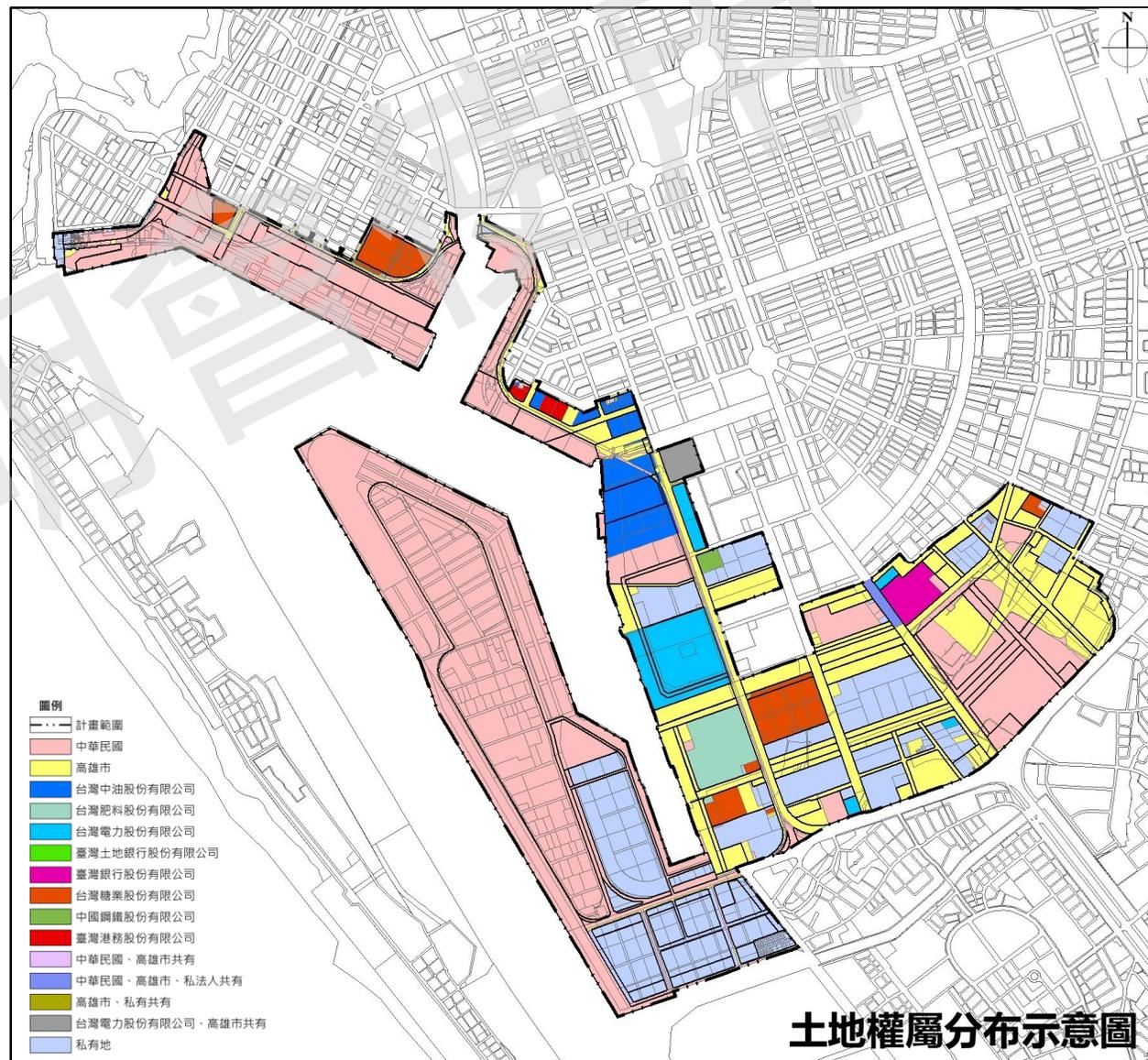


土地使用類別	計畫面積 (公頃)	百分比 (%)	
特定文化休閒專用區	特文1	2.31	0.39
	特文2	29.18	4.89
	特文3	3.31	0.55
	特文4	6.38	1.07
	特文5	13.89	2.33
小計	55.07	9.22	
特定倉儲轉運專用區	特倉1	93.74	15.69
	特倉2	8.58	1.44
	特倉3	12.73	2.13
	小計	115.05	19.26
特定經貿核心專用區	特貿1	2.80	0.47
	特貿2	3.87	0.65
	特貿3	5.31	0.89
	特貿4	36.35	6.09
	特貿5	39.82	6.67
	特貿6	14.05	2.35
	特貿7	39.02	6.53
小計	141.22	23.64	
港埠商業區	5.67	0.95	
第3種商業區	5.31	0.89	
第4種商業區	13.14	2.20	
第5種商業區	0.18	0.03	
工業區	24.18	4.05	
電力事業專用區	0.61	0.10	
合計	360.43	60.35	
公共設施用地	港埠用地	79.26	13.27
	特殊學校用地	0.26	0.04
	機關用地	2.13	0.36
	交通用地	3.88	0.65
	變電所用地	1.20	0.20
	市場用地	0.78	0.13
	停車場用地	1.61	0.27
	廣場停車場用地	11.89	1.99
	廣場用地	0.94	0.16
	公園用地	38.01	6.36
	綠地用地	14.14	2.37
	綠地用地(兼供道路使用)	0.20	0.03
	綠(園道)用地	23.77	3.98
	道路用地	43.19	7.23
	鐵路用地	2.13	0.36
	運河	8.25	1.38
	世貿用地	4.50	0.75
	鐵路景觀用地	0.39	0.07
	兒童遊樂場用地	0.31	0.05
	合計	236.84	39.65
	總計	597.27	100.00



計畫區內公有、國營事業土地占81.09%，私有土地占18.91%

所有權人/管理機關		面積(公頃)	比例(%)
中華民國		291.88	47.01
高雄市		129.21	20.81
國營事業	台灣中油股份有限公司	17.78	2.86
	台灣肥料股份有限公司	10.26	1.65
	台灣電力股份有限公司	20.97	3.38
	臺灣土地銀行股份有限公司	0.01	0.00
	臺灣銀行股份有限公司	5.25	0.84
	台灣糖業股份有限公司	20.84	3.36
	中國鋼鐵股份有限公司	1.10	0.18
	臺灣港務股份有限公司	1.70	0.27
	小計	77.91	12.54
中華民國、高雄市共有		0.06	0.01
中華民國、高雄市、私法人共有		1.39	0.22
高雄市、私有共有		0.00	0.00
台灣電力股份有限公司、高雄市共有		3.09	0.50
私有地		117.41	18.91
合計		620.95	100.00



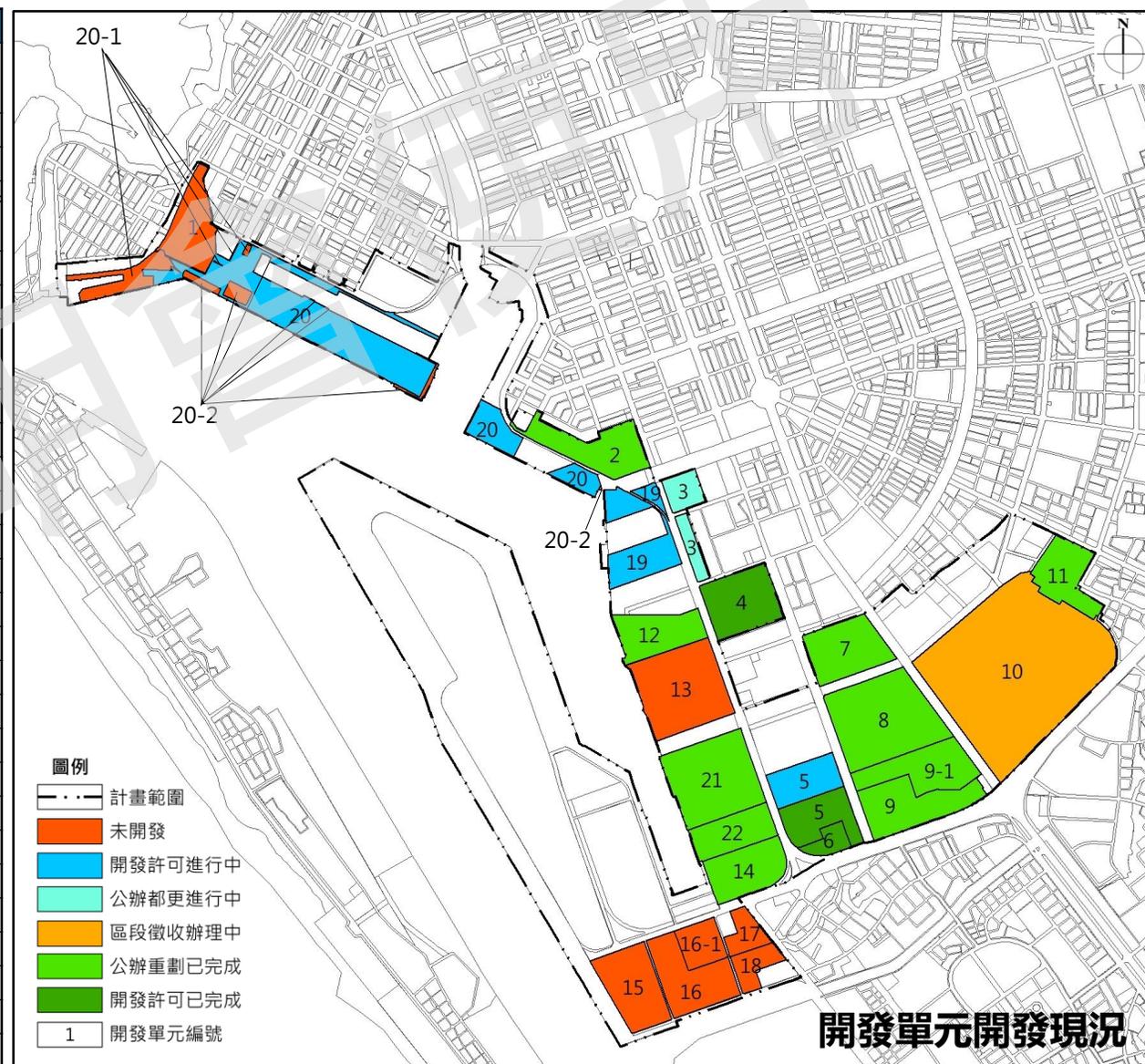
註1：表內面積係依數值圖量估算，實際面積仍應依實際測量地籍分割面積為準。

註2：本計畫綜整歷次變更案並檢核各土地使用分區與公共設施面積，依數值化面積調整部分土地使用分區、公共設施用地面積及計畫書圖誤繕內容，並將原未劃入之水域面積納入計畫面積，修正總計畫面積為620.95公頃。

註3：表內面積小於0.01者，以0.00表示。

開發單元78.71%之土地已完成、正辦理開發， 剩餘21.29%土地尚未開發

編號	面積(ha)	開發方式	開發進度	使用現況
1	9.34	都市更新	未開發	107年7月公告登錄「高雄港站及週邊舊港區鐵道線群與建物群」為文化景觀
2	10.15	60期公辦重劃	已完成	空地
3	5.31	公辦都市更新	進行中	空地
4	10.35	開發許可	已完成	家樂福、IKEA、中鋼企業總部、臺鋁商場及欣灣時代住宅大樓等
5	3.80	開發許可	進行中	空地
	9.94	開發許可	已完成	夢時代購物中心(一期)
6	2.44	開發許可	已完成	勞動部勞動力發展署高屏澎東分署、高雄市政府消防局等
7	10.06	95期公辦重劃	已完成	空地
8	20.37	94期公辦重劃	已完成	迪卡農高雄亞灣店
9	11.20	88期公辦重劃	已完成	空地
9-1	9.67	65期公辦重劃	已完成	碳佐麻里、空地
10	58.70	區段徵收	辦理中	205兵工廠
11	7.99	70期公辦重劃	已完成	空地
12	8.35	80期公辦重劃	已完成	空地、公園
13	17.23	-	未開發	臺灣電力股份有限公司南部發電廠
14	8.92	79期公辦重劃	已完成	空地
15	10.50	-	未開發	化工廠、物流、倉儲使用
16	10.72	-	未開發	貨櫃倉儲使用
16-1	4.46	-	未開發	貨櫃倉儲使用
17	3.27	-	未開發	空地、貨櫃集散地
18	3.49	-	未開發	空地
19	9.57	開發許可	進行中	停車場、星光公園
20	32.68	開發許可	進行中	碼頭與相關設施
20-1	4.95	-	未開發	工廠、住宅、碼頭相關設施
20-2	1.92	-	未開發	碼頭與相關設施
21	17.21	90期公辦重劃	已完成	空地
22	6.86	83期公辦重劃	已完成	空地



04

PART FOUR

本次檢討重點

- 計畫人口變更
- 計畫範圍調整
- 土地使用分區及公共設施用地調整
- 土地使用分區管制要點及都市設計基準

工業土地轉型為 智慧經貿新灣區



因應時代與產業變遷...

鋼鐵工業
肥料製造 水泥 重工業
石油 化學工業
加工出口區

AR、VR
智慧商務 醫療 遊艇
電信 智慧製造 展演
無人車 工業4.0
fintech 文創

民國88年
擬定都市計畫

規劃符合亞太營運計畫之**製造中心、海運中心**

民國94年
第一次通盤檢討

加速開發、鼓勵**大眾運輸**政策及推動容積移轉

民國102年
第二次通盤檢討

投入**五大建設**，以公辦重劃及時程獎勵增加開發誘因

民國112年
第三次通盤檢討

5G+AIoT領航大南方大發展、南部半導體**S廊帶**

多功能三通為延續「亞灣2.0」 PLUS計畫

升級1 特貿產住合宜比例

- 特貿4、5 (20%容許+10%代金)、特貿7 (30%代金)
- 回饋代金繳納機制

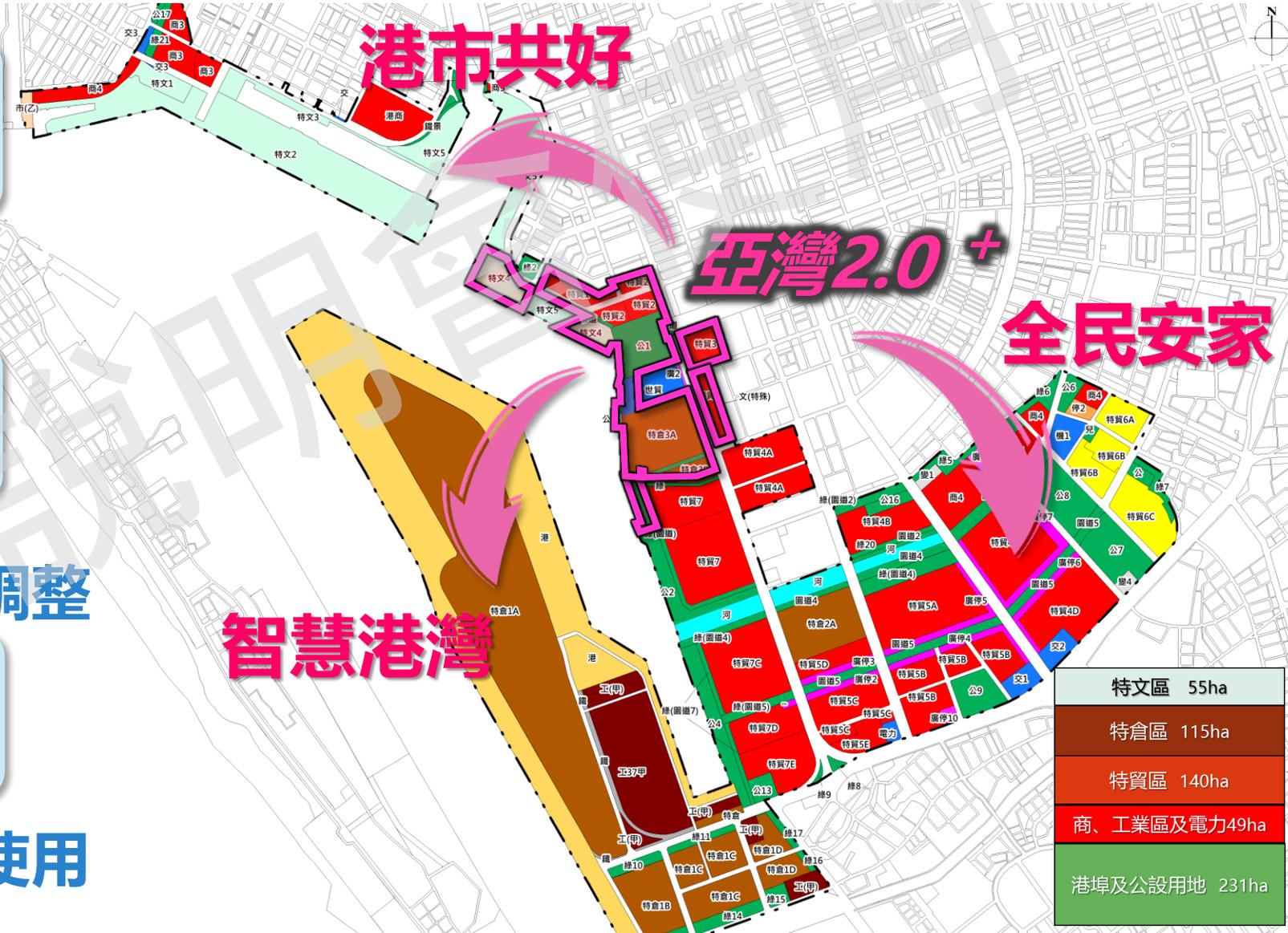
升級2 特倉區調整

- 原加工出口區土地調整為科專區
- 科專區放寬建蔽，導入新型態產業、企業宿舍等

升級3 特文區及周邊土地調整

- 20工區私有地剔除工區範圍、工區開發回饋範圍續辦理三方協調
- 高港站採容積調派辦理

升級4 公園綠地多元活動使用



升級1：特貿產住合宜比例

產住合宜：放寬住宅使用，增訂回饋代金機制

50%

住宅比例

特貿3
公辦都更

- 綠、智慧建築銀級以上、耐震標章
- 5GAIoT創意交流中心、產業創新設計館、智慧零售體驗館、5GAIoT推廣基金會、新創天使基金

30%

住宅比例

亞灣2.0
院核5GAIoT
園區

30%

住宅比例

三通
產住合宜

- 特貿4、5：20%+10%(代金)
- 特貿7：30%(代金)

多功能三通住宅適宜比例(30%)

$$\text{回饋代金} = \text{申請住宅樓地板面積} \times \text{住宅收益-商辦收益(當期估價)} \times \text{一定回饋係數}$$

港埠商業區：30%(代金)

特質4、5：
20%(原容許) + 10%(代金)

特質7：30%(代金)

擴建路

成功路

港埠商業區

特質4A

特質4A

特質7

特質7

特質7C

特質7D

特質7E

特質5D

特質5C

特質5C

特質5E

特質4B

特質4C

特質5A

特質5B

特質5B

特質5B

特質5B

特質5B

特質4D

僅供說明

回饋代金公益化，擴大城市建設及公共服務機能

代金用途：

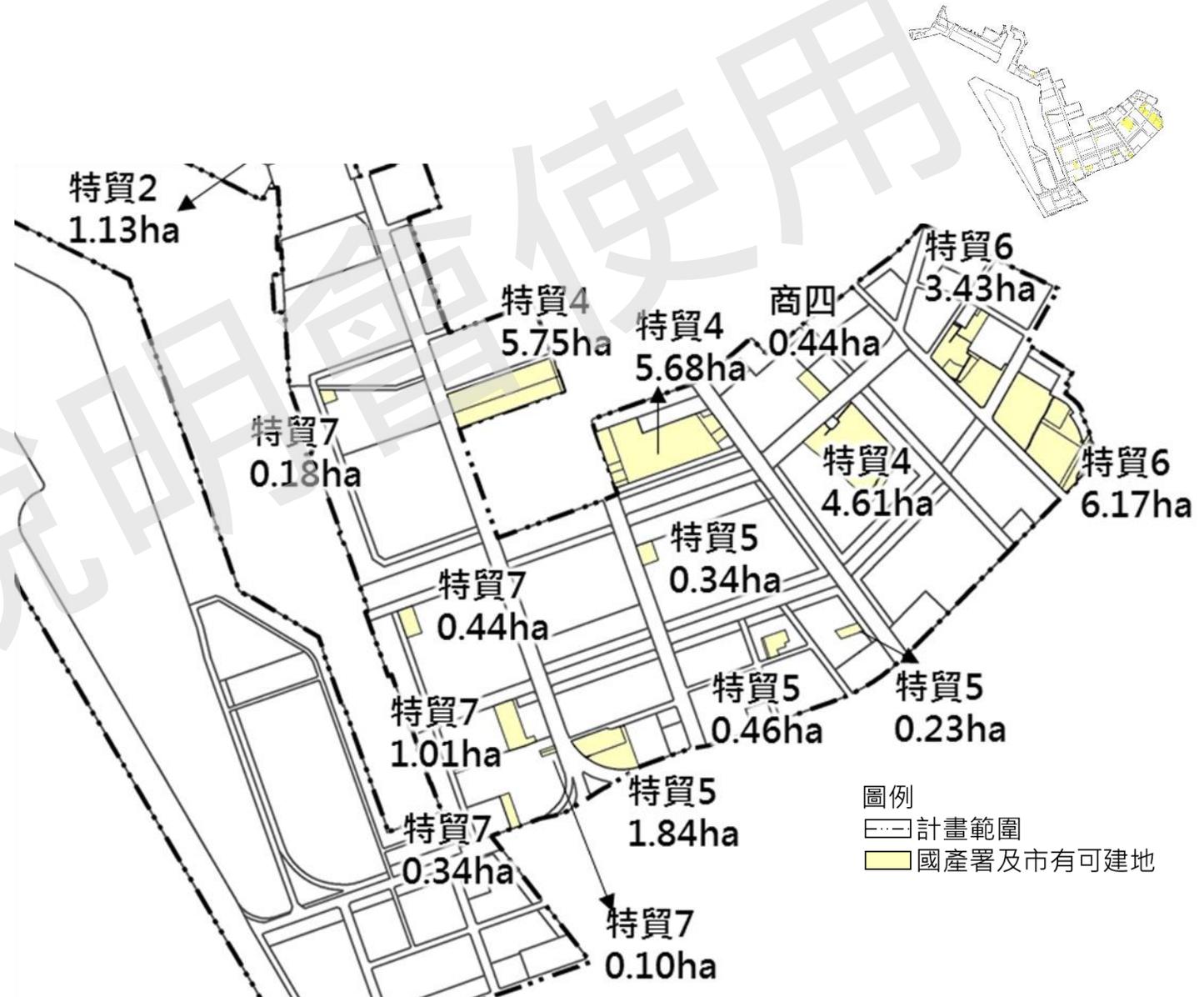
1 興辦**社會住宅**及其附屬服務設施或其他建築物所需之支出。

50%納入住宅基金，優先納供社宅興建使用

2 辦理**公共設施**、都市環境改善及投資費用支出。

3 辦理都市計畫及都更相關**規劃、研究及投資費用**支出。

50%納入城鄉基金，支援推動淨零城市相關策略及作法、改善本區綠色基盤設施等



升級2.特倉區升級科技產業專用區

智慧產業升級，加工出口區轉型科技產業園區

變更經濟部產業園區管理局管轄之特倉區為科技產業專用區

升級3.特文區及周邊土地使用調整



台鐵高港站容積調派+港區20工區開發回饋

市府取得高港站6公頃土地
及5公頃輕軌租賃土地（1年節省1億元租金）

市府續於航港局、港務公司三方協調

升級4.延續水岸多元活動



公園綠地多元利用 · 擴大公共服務機能

本次檢討重點

因應陳情意見：產住比例、住宅代金、土管及都設檢討

重點 1. 計畫人口變更

- 細變1案：計畫人口由13,000人變更為25,000人

重點 2. 計畫範圍調整

- 細變2案：鼓山區商四劃出計畫範圍
- 細變3案：鼓山區市場用地劃出計畫範圍

重點 3. 土地使用分區及公共設施用地調整

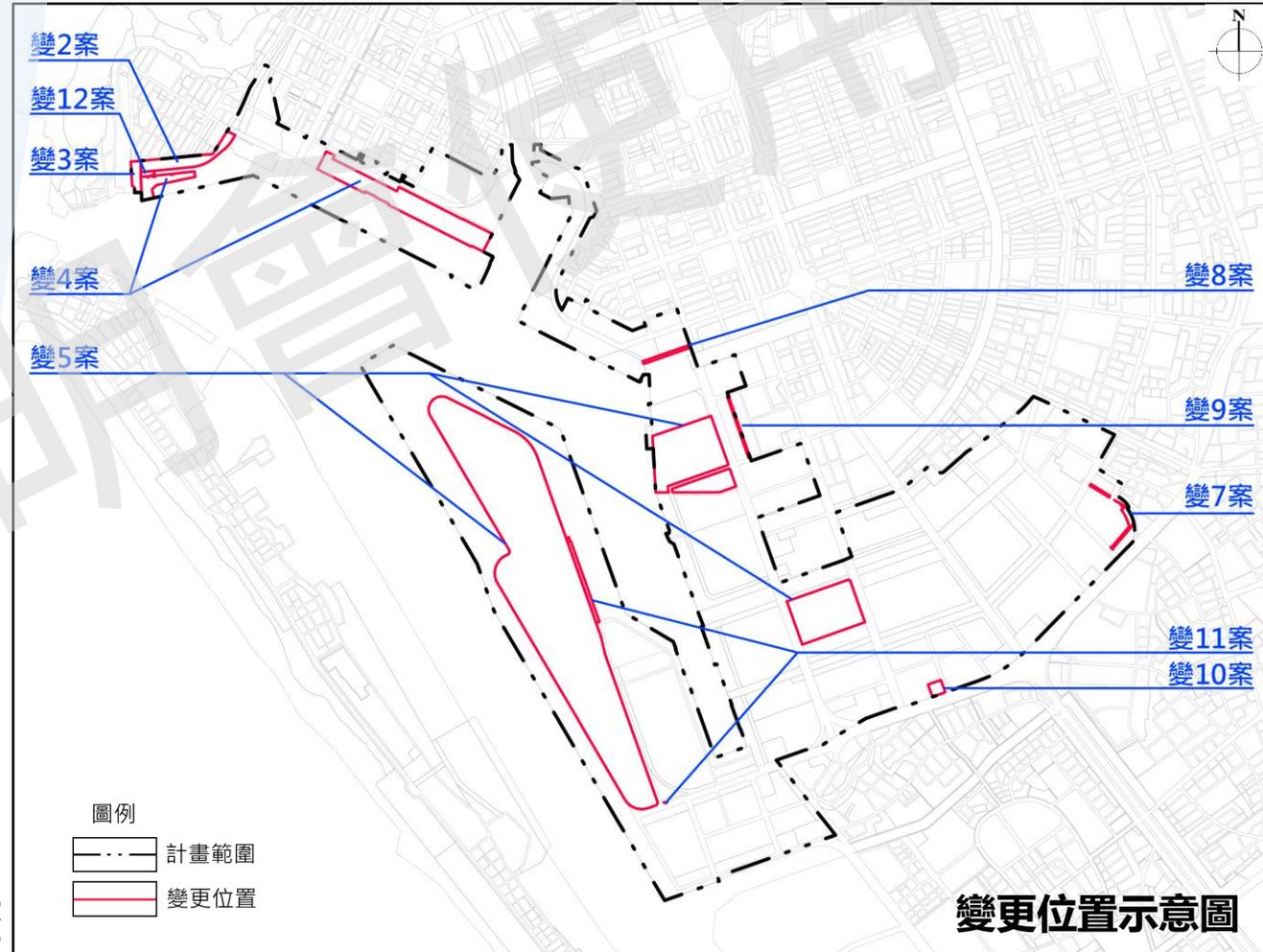
- 細變4案：未劃定使用分區之水域劃設為漁業區及水域 (涉主變1案)
- 細變5案：特定倉儲轉運專用區變更為科技產業專用區 (涉主變2案)
- 細變6案：土地使用分區及公共設施用地計畫面積修正
- 細變7案：綠7及特質6C配置調整；凱得街劃設為計畫道路 (涉主變3案)
- 細變8案：公1用地北側變更為15公尺寬計畫道路 (涉主變4案)
- 細變9案：成功特殊學校西側土地變更為綠地用地 (涉主變5案)
- 細變10案：廣停10變更為停車場用地
- 細變11案：港埠用地及鐵路用地變更為道路用地 (涉主變6案)
- 細變12案：調整特文2私有土地為特文2-1

重點 4. 防災計畫與事業及財務計畫

- 細變13案：防災計畫
- 細變14案：事業及財務計畫 (修正工區為開發單元，檢討變更開發單元示意圖及公共設施及都市發展用地負擔回饋一覽表)

重點 5. 土地使用分區管制要點及都市設計基準調整

- 細變15案：土地使用分區管制要點
- 細變16案：新增回饋代金申請辦法
- 細變17案：都市設計基準



計畫人口由13,000人變更為25,000人

依循高雄市國土計畫與主計人口分派指導，考量本計畫前次通檢容許直接申請居住人口，本次通檢將依發展定位、5G AIoT產業引入之居住需求，**實踐居住、經貿商業、休閒觀光、產業會展與文化教育等多元目標**

> 檢討變更原則：**特貿1-特貿7、商三、商四、商五及港埠商業區**，結合智慧經貿產業與TOD導向發展多元機能，未來容許居住、經貿、休閒等混合使用

01 **特貿1至5及特貿7、商三、商四、商五及港埠商業區** → 依主計三通各行政區人口密度分派約 **20,000人**

02 **特貿6** → 依本計畫規劃原意約 **4,551人**

> 檢討結果：**考量未來呼應智慧經貿新灣區及TOD導向**規劃積極導入都市活動與人口，建議調整細部計畫人口

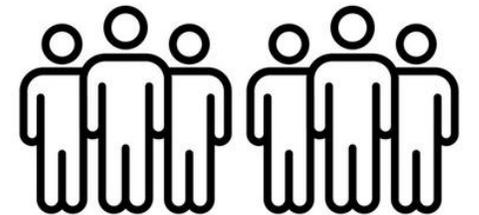
依變更原則核算分派人口約為 **24,551人**

變更計畫人口：



現行計畫

13,000人



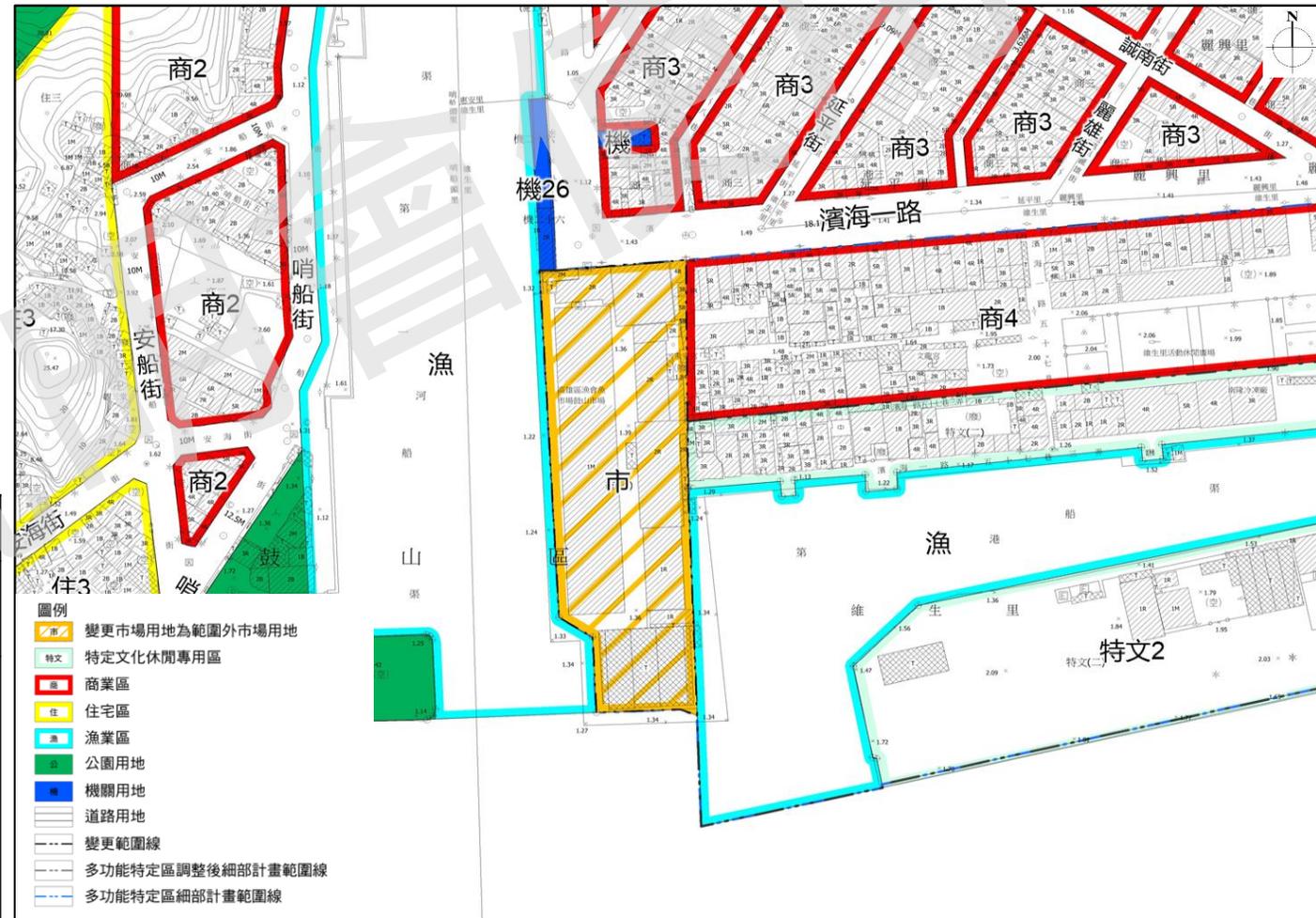
變更後計畫

25,000人

鼓山區市場用地劃出計畫範圍外 (細變3案)

- 鼓山區市場用地同時屬於高雄市都市計畫（鼓山地區）細部計畫與高雄多功能經貿園區特定區細部計畫範圍管制
- 考量本計畫之發展屬性係為**經貿、倉儲轉運及文化休閒**之特定區計畫，其範圍線之界定以**符合商港範圍完整街廓及開發單元易於整合開發為原則**，檢討劃出原計畫範圍以符合土地使用發展目標

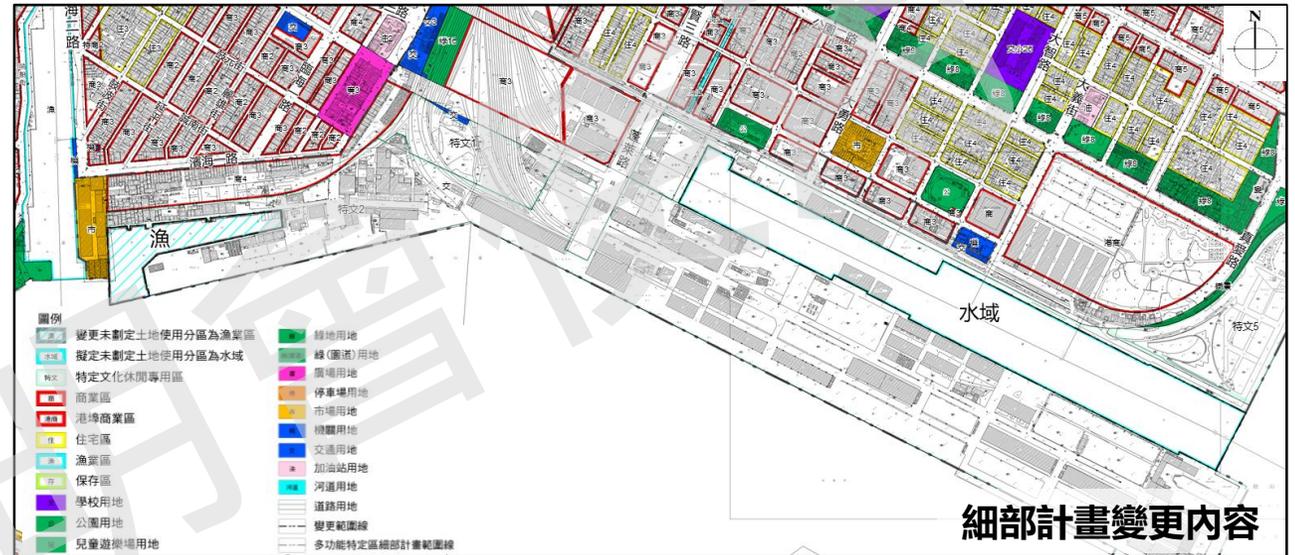
編號	位置 (1/1000) 圖幅	變更內容	
		原計畫	新計畫
3	鼓山區市場用地 (1770)	市場用地 0.78公頃	計畫範圍外



本次檢討重點

鼓山漁港、蓬萊商港區未劃定土地劃設為漁業區、水域 (細變4案、主變1案)

- 依高雄市國土計畫指導，本計畫區內水域將劃設為城鄉發展地區第一類
- 依原高雄市主計三通四階指導，鼓山漁港(漁業區)**主計及細計維持相同表明內容**，故本次**調整鼓山漁港水域部分為漁業區**
- 依興達港漁業特定區計畫三通，蓬萊商港水域未劃定使用分區，故**將內漁船繫泊及操船之水面擬定為「水域」**以保持使用彈性，並落實書圖合一原則，其管制依目的事業主管機關規定辦理，本案涉及主計變更



層級	編號	位置 (1/1000) 圖幅	變更內容	
			原計畫	新計畫
細計	4	鼓山漁港、 蓬萊商港區 (1770、1870、 1871、1970、 2070)	未劃定 土地使用分區 11.33公頃	漁業區 1.65公頃
				水域 9.68公頃
主計	1	蓬萊商港區	未劃定 土地使用分區 9.68公頃	水域 9.68公頃



本次檢討重點

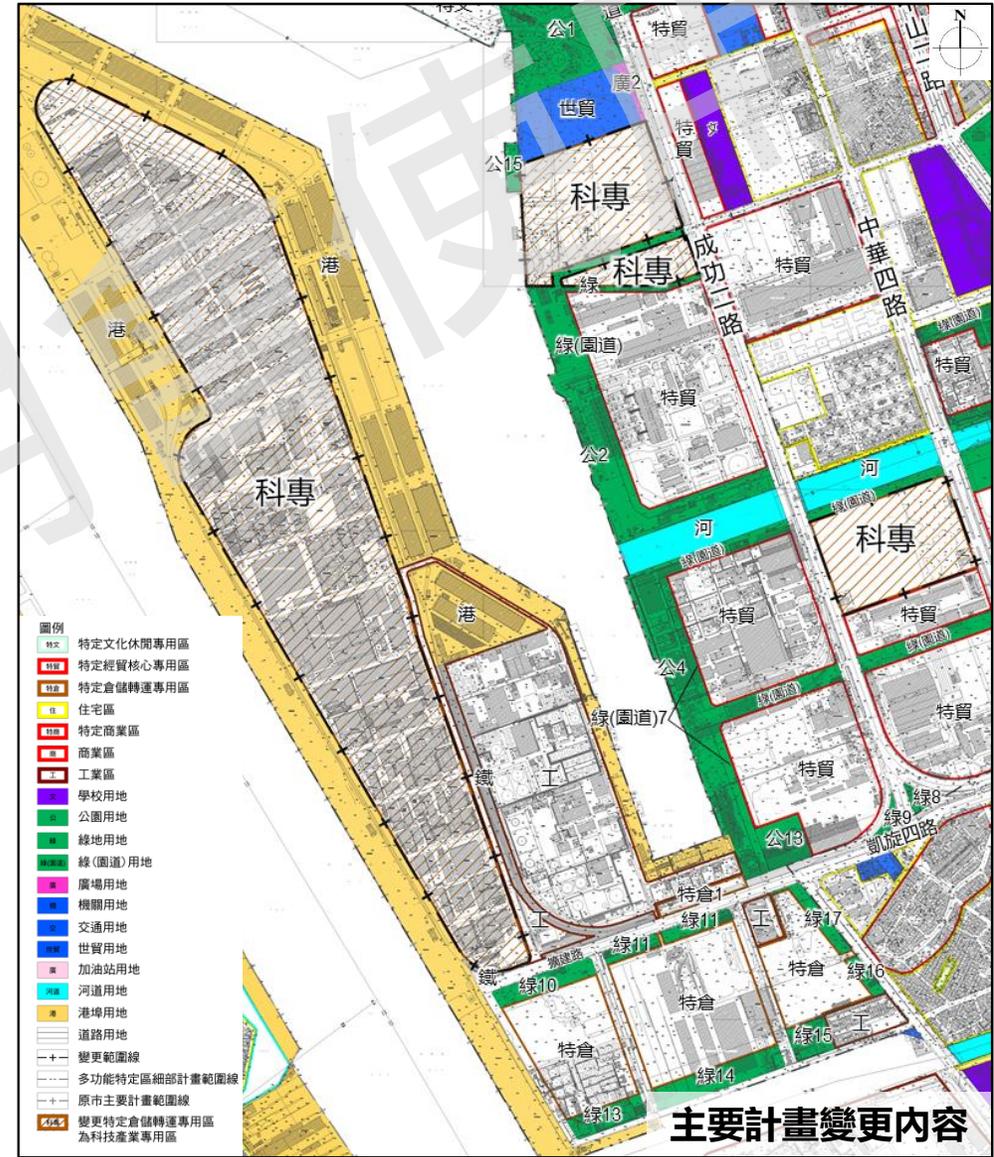
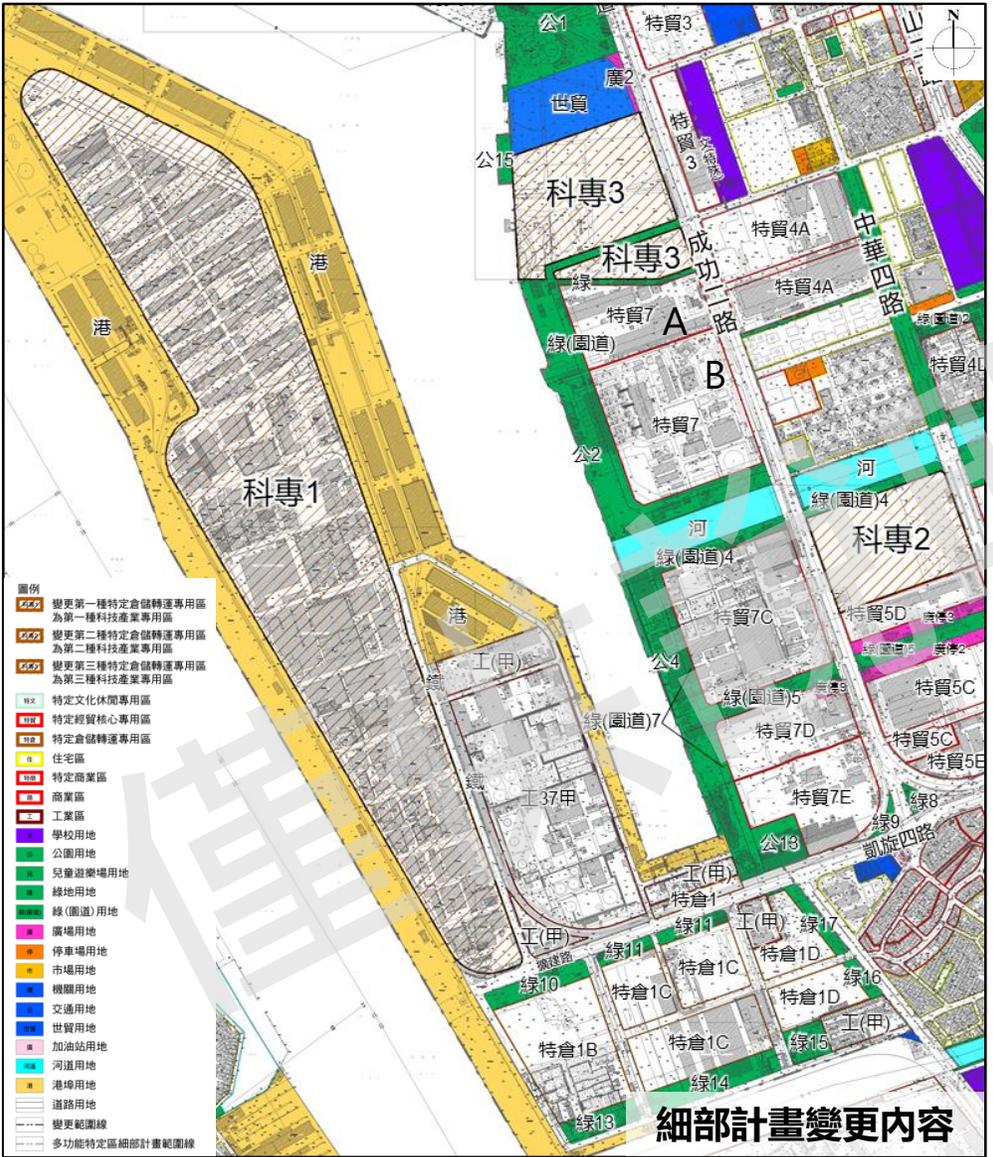
變更特定倉儲轉運專用區為科技產業專用區 (細變5案、主變2案)

- 因應經濟部112年將加工出口區更名「科技產業園區」，以及配合產業趨勢、5G AIoT技術投入與本計畫區**智慧化轉型發展**
- 檢討變更**經濟部產業園區管理局管轄**之前鎮科技產業園區（特倉1A）、成功物流園區（特倉2A）及高雄軟體園區（特倉3A、特倉3B）為**發展更具彈性之科技產業專用區**
- 由原本之加工製造、倉儲物流及軟體科技，轉為**智慧製造、智慧物流及智慧研發**，完善產業人才培育及科技產業轉型
- 本案涉及主要計畫變更

層級	編號	位置 (1/1000) 圖幅	變更內容	
			原計畫	新計畫
細計	5	前鎮科技產業園區 成功物流園區 高雄軟體園區 (1968、1967、2086、 2067、2066、2065、 2064、2166、2165、 2168、2267、2266)	第一種特定倉儲 轉運專用區 (特倉1A) 72.28公頃	第一種科技 產業專用區 (科專1) 72.28公頃
			第二種特定倉儲 轉運專用區 (特倉2A) 8.54公頃	第二種科技 產業專用區 (科專2) 8.54公頃
			第三種特定倉儲 轉運專用區 (特倉3A、特倉3B) 12.68公頃	第三種科技 產業專用區 (科專3A、3B) 12.68公頃
主計	2	前鎮科技產業園區 成功物流園區 高雄軟體園區	特定倉儲轉運專用區 93.50公頃	科技產業專用區 93.50公頃

本次檢討重點

變更特定倉儲轉運專用區為科技產業專用區 (細變5案、主變2案)



本次檢討重點

變更綠7及特貿六C配置、凱得街調整為10米寬計畫道路 (細變7案、主變3案)

依民國111年5月20日「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫 (第三次通盤檢討) 案」機關協調會決議：

- 為利205廠區內特貿六C土地有效利用，以**面積不變原則下**，將綠7南側部分土地調整至70期重劃區公園用地西側特貿六，以利各區塊土地完整使用
- 為保障205工廠區段徵收區內合法建物及籬子內舊部落通行問題，故**保留凱得街維持通行**，惟考量原凱得街之開闢及沿街生活環境品質，**調整為10米寬計畫道路**

層級	編號	位置 (1/1000) 圖幅	變更內容	
			原計畫	新計畫
細計	7	205兵工廠 區段徵收區 (2368、2467、 2468)	綠7用地 0.30公頃	特貿6C 0.30公頃
			特貿6C 0.12公頃	公10用地 0.12公頃
			特貿六C 0.18公頃	道路用地 0.18公頃
			綠7用地 <0.01公頃	道路用地 <0.01公頃
主計	3	205兵工廠 區段徵收區	綠地用地 0.30公頃	特定經貿核心專用區 0.30公頃

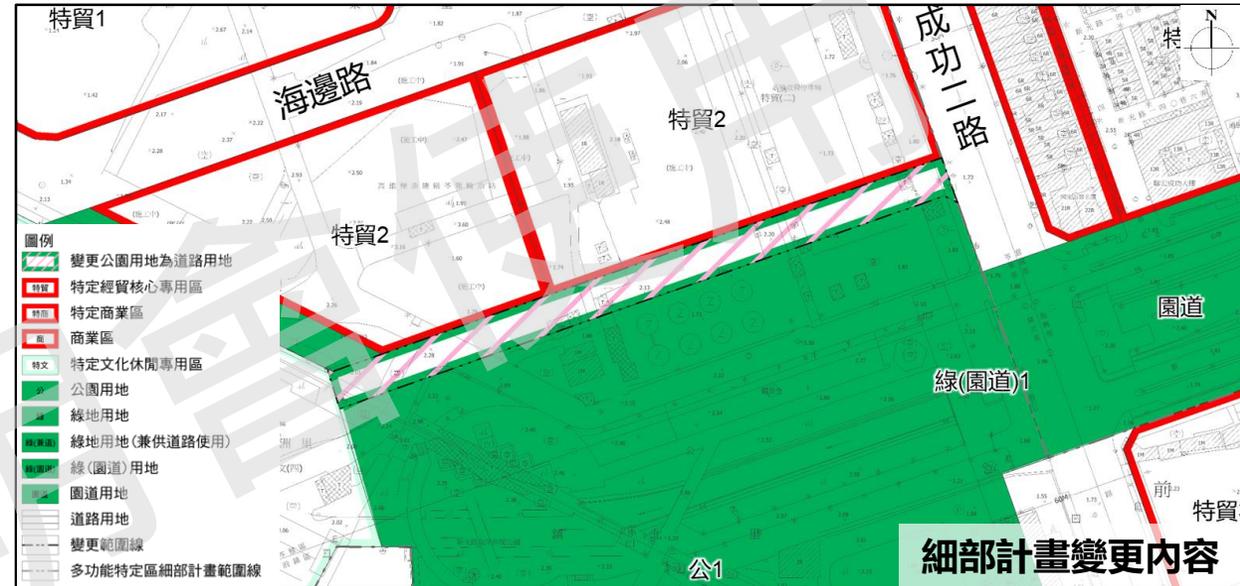


本次檢討重點

變更公1用地北側為15公尺寬計畫道路 (細變8案、主變4案)

- 為利成功路以西之東西向串聯，考量**亞灣2.0特文4**及**特貿2**開發後交通動線規劃及串聯碼頭運補動線等實際使用需求，劃設15米計畫道路，串聯21號碼頭及成功路
- 變更細部計畫0.40公頃公園用地為道路用地；另本案涉及主要計畫變更

層級	編號	位置	變更內容	
			原計畫	新計畫
細計	8	星光公園北側 (2169)	公園用地 0.40公頃	道路用地 0.40公頃
主計	4	星光公園北側	公園用地 0.40公頃	特定經貿 核心專用區 0.40公頃



本次檢討重點

變更成功特殊學校西側土地為綠地用地 (細變9案、主變5案)

依112年7月19日召開之高雄市立成功特殊教育學校資源改善、出入動線及綠帶認養事宜會議

- 成功特殊學校西側365公尺狹長土地經校方確認**已無使用需求**，故考量現況有植樹綠化、排水及步道等，**為長期環境維護需要，調整土地使用分區**
- 變更細部計畫0.28公頃學校用地為綠地用地；另本案涉及主要計畫變更



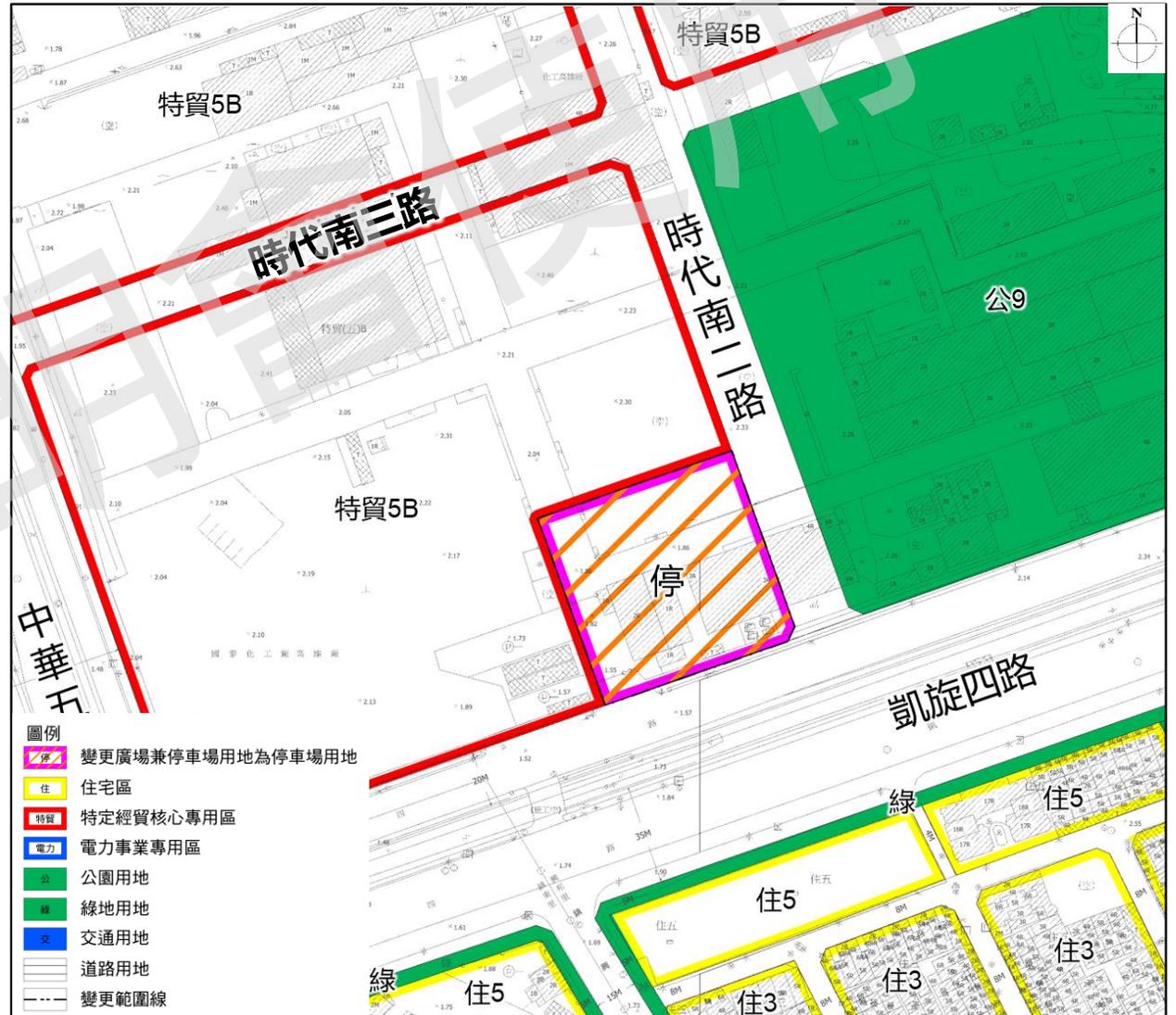
層級	編號	位置	變更內容	
			原計畫	新計畫
細計	9	成功特殊學校 (2168)	特殊學校用地 0.28公頃	綠地用地 0.28公頃
主計	5	成功特殊學校	學校用地 0.28公頃	特定經貿 核心專用區 0.28公頃

本次檢討重點

依111.05.20機關研商會議，為利管用合一變更廣停為停(細變10案)

- 高市交停工字第 10941157400 號函及 111.05.20機關協調會，**為符合管理機關管用合一及本市日照中心政策之多目標使用，變更廣場兼停車場用地為停車場用地**

編號	位置 (1/1000)圖幅	變更內容	
		原計畫	新計畫
10	第88期重劃區 廣停10 (2266、2366)	廣場兼停車場 用地 0.50公頃	停車場用地 0.50公頃

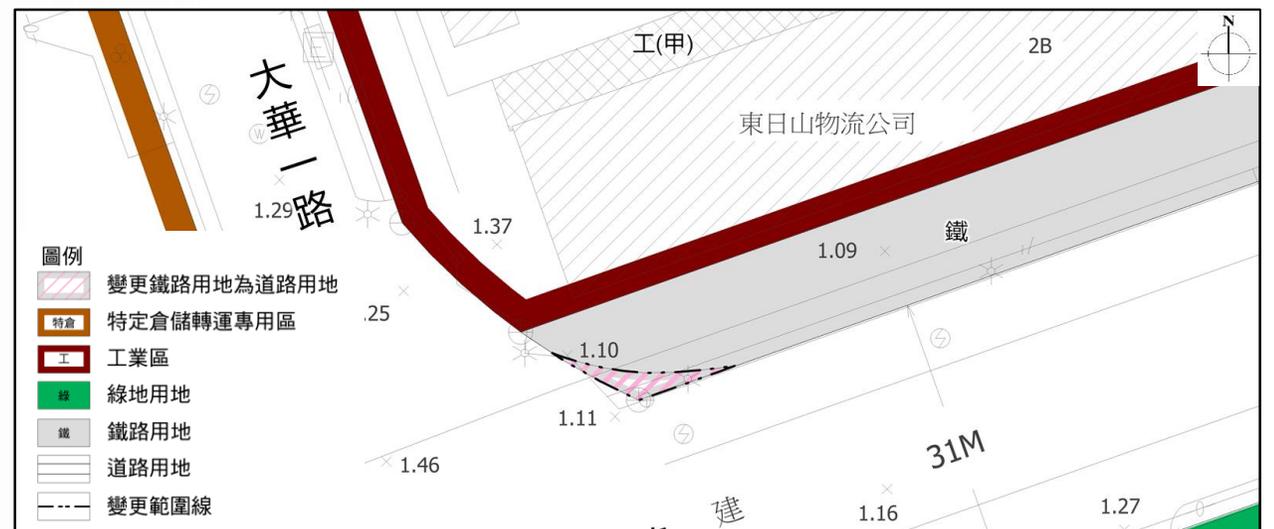
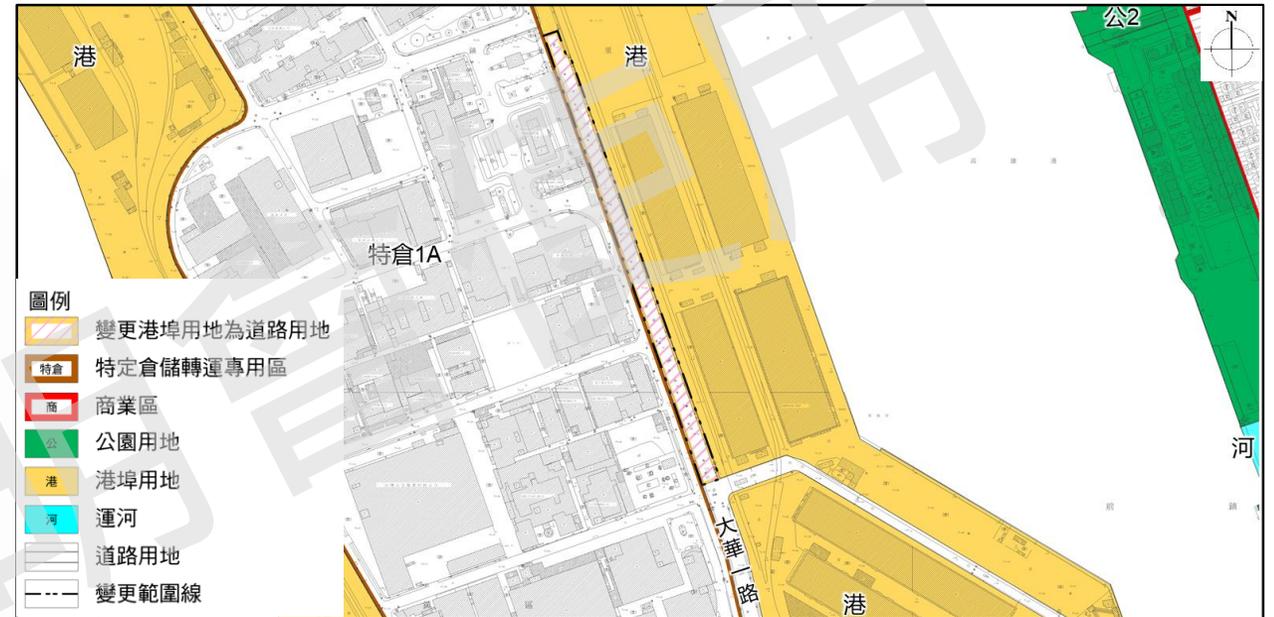


本次檢討重點

配合商港範圍調整，變更港埠用地及鐵路用地為細計道路用地及主計工業區（細變11、主變6案）

- 依112.04.17臺灣港務股份有限公司高雄分公司高港港字第1126591218號函，考量**前鎮區興邦段227-4及361地號等土地坐落於大華一路**，應屬於公眾通行道路，且已配合商港範圍調整劃出，故變更港埠用地及鐵道用地為細部計畫道路用地及主要計畫工業區

編號	位置 (1/1000)圖幅	細部計畫變更內容	
		原計畫	新計畫
11	中島及擴建路 以北 (2165、2066、 2067)	港埠用地 0.87公頃	道路用地 0.87公頃
		鐵路用地 <0.01公頃	道路用地 <0.01公頃

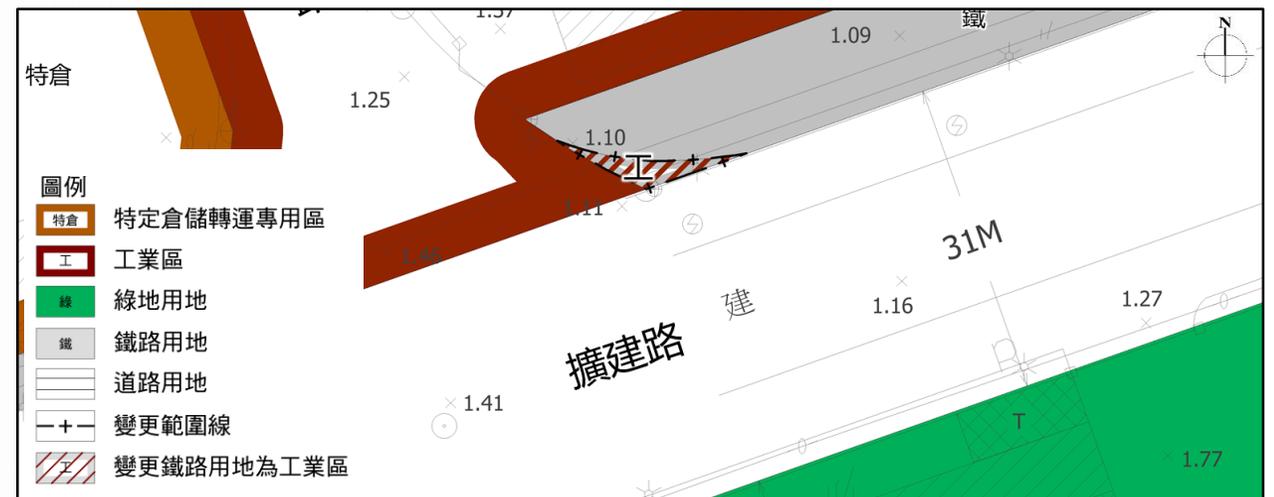
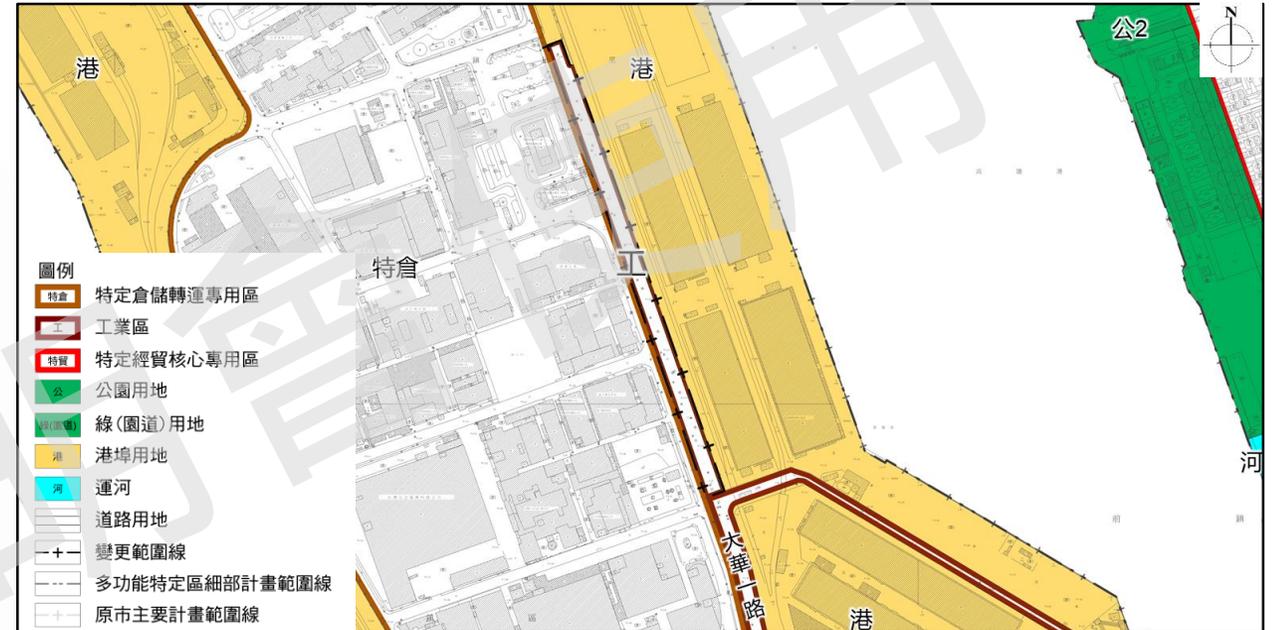


本次檢討重點

配合商港範圍調整，變更港埠用地及鐵路用地為細計道路用地及主計工業區（細變11、主變6案）

- 依112.04.17臺灣港務股份有限公司高雄分公司高港港字第1126591218號函，考量**前鎮區興邦段227-4及361地號等土地坐落於大華一路，應屬於公眾通行道路，且已配合商港範圍調整劃出**，故變更港埠用地及鐵道用地為細部計畫道路用地及主要計畫工業區

編號	位置 (1/1000)圖幅	主要計畫變更內容	
		原計畫	新計畫
11	中島及擴建路以北	港埠用地 0.87公頃	工業區 0.87公頃
		鐵路用地 <0.01公頃	工業區 <0.01公頃



本次檢討重點

配合商港範圍調整，變更部分特文2私有土地為特文2-1(細變12案)

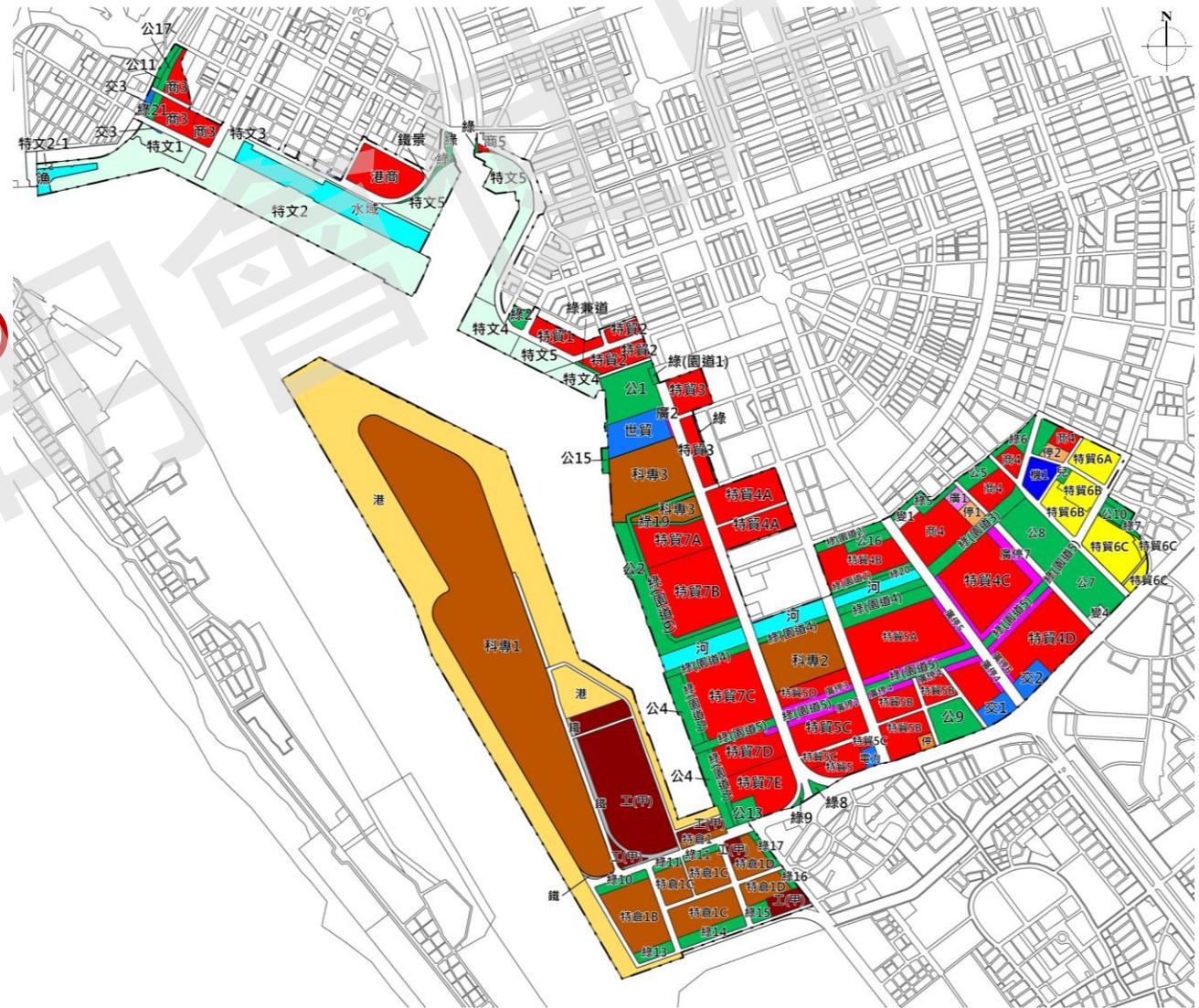
- 配合**商港範圍調整**後第二種特定文化休閒專用區（鼓山漁市場、高港站周邊）**私有土地已自港區剔除**，應恢復為原擬定都市計畫之使用（商業用地），爰將前開私有地劃出調整為**第二種特定文化休閒專用區（特文2-1）**、調整土地使用管制規定並免負擔回饋

編號	位置 (1/1000)圖幅	主要計畫變更內容	
		原計畫	新計畫
12	鼓山漁市場、 高港站周邊 (1770)	第二種特定文化休閒專用區 0.18公頃	第二之一種特定文化休閒專用區 0.18公頃



土地使用分區管制要點變更重點

- 重點 1.** 建構活力綠軸帶、延續亞灣2.0，**檢討變更公園用地規定 (§4、 §7)**
- 重點 2.** 調整及增訂科專區、特文2-1及港埠商業區土地使用強度及容許使用項目 (§4、 §7)
- 重點 3.** 配合亞灣2.0、5G AIoT技術及新興產業引進增訂土地允許使用組別 (§6、 §7)
- 重點 4.** 因應產住合宜、提升土地混合使用及2050淨零碳排目標，**增訂條件式允許住宅使用及回饋代金規定 (§7、 §8)**
- 重點 5.** 為利開發彈性，**刪除停車空間及裝卸車位規定，回歸建築技術規則 (§11)**



土地使用分區管制要點變更重點

配合土地使用分區調整及公園用地彈性使用，檢討變更土地使用強度

修正後條文

第4條
計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率依下表規定管制，其餘未規定者依「都市計畫法高雄市施行細則」規定辦理。

表9-3-1 特殊分區及用地之建蔽率、容積率一覽表

計畫分區	使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)
特定文化休閒專用區	特文1	60	490
	特文2	60	390
	特文2-1	80	240
	特文3	60	390
	特文4	60	490
	特文5	60	490
	港埠商業區	70	840
	交通用地(交3)	40	400
	鐵路景觀用地	20	- (註2)
特定倉儲轉運專用區	特倉1	60	490
	公2 (80期重劃區)	35	105
科技產業專用區	科專1	70	490
	科專2	60	490
	科專3	70	490
	世貿用地	70	280
特定經貿核心專用區	特貿1	60	630
	特貿2	60	630
	特貿3	60	630
	特貿4	60	630
	特貿5(註1)	60	630
	特貿6	50	300
	特貿7	60	490
	電力事業專用區	40	400
	交通用地(交1及交2)	80	960
	廣場停車場用地	10	20

現行條文

第4條
計畫區內各類土地使用分區及公共設施用地之建蔽率、容積率依下表規定管制，其餘未規定者依「都市計畫法高雄市施行細則」規定辦理。

表9-3-1 特殊分區及用地之建蔽率、容積率一覽表

計畫分區	使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)
特定文化休閒專用區	特文1	60	490
	特文2	60	390
	特文3	60	390
	特文4	60	490
	特文5	60	490
	港埠商業區	50	1,000
	公園用地	5	36
	交通用地(交3)	40	400
	鐵路景觀用地	20	- (註2)
特定倉儲轉運專用區	特倉1	60	490
	特倉2	60	490
	特倉3	60	490
	世貿用地	70	280
	公園用地	5	36
特定經貿核心專用區	特貿1	60	630
	特貿2	60	630
	特貿3	60	630
	特貿4	60	630
	特貿5(註1)	60	630
	特貿6	50	300
	特貿7	60	490
	電力事業專用區	40	400
	特殊學校用地	40	限6層樓以下
	公園用地	12	36
交通用地(交1及交2)	80	960	
廣場停車場用地	10	20	

變更理由

- 配合土地使用分區名稱變更，變更土地使用分區名稱
- 延續亞灣2.0規劃及提升使用彈性，**公園用地回歸施行細則；公2為為延續85公尺臨水岸開放空間及促進招商彈性，增訂建蔽率及容積率**
- 配合細計變12案，依50年原擬訂都市計畫之使用性質與強度（商業用地），擬定**特文2-1建蔽率為80%、容積率為240%**
- 參考111.01.28「台糖公司拜會本局研商土地開發議題會議」為利港埠商業區有效開發及提升整體都市計畫發展，檢討變更**港埠商業區之建蔽率及容積率為70%及840%**
- 因應行政院「亞灣2.0-智慧科技創新園區推動方案」及工業4.0等產業政策發展，檢討變更**科專1及科專3建蔽率為70%**，預留廠商廠區設計彈性，形塑具競爭力之產業環境

土地使用分區管制要點變更重點

配合土地使用分區調整及公園用地彈性使用，檢討變更土地使用強度

修正後條文	現行條文	變更理由
<p>註1：特貿5E為建蔽率40%，容積率400%。</p> <p>註2：表中「-」係指容積率視個案特性予以認定，並經本府核定。</p> <p>註3：建築基地設置立體連通系統（含垂直動線結構體：樓梯或電梯）得不計入建蔽率及容積率。</p>	<p>註1：特貿5E為建蔽率40%，容積率400%。</p> <p>註2：表中「-」係指容積率視個案特性予以認定，並經本府核定。</p> <p>註3：特文2、特文3如自本計畫本次通盤檢討核定公告之日起三年內，由臺灣港務股份有限公司分期分區辦理招商開發，其容積率為410%，若自本次通盤檢討核定公告之日起，三年內特文2、特文3、特文4均未有任何開發計畫申報開工者，則特文2、特文3之容積率調降為390%。</p> <p>註4：公1、公2及公15水岸公園用地之建蔽率、容積率依「都市計畫法高雄市施行細則」規定辦理，不受「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）」案土地使用分區管制第4條規定限制。</p> <p>註5：公4水岸公園用地之建蔽率、容積率依「都市計畫法高雄市施行細則」規定辦理，不受「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）」案土地使用分區管制第4條規定限制。</p>	<p>6. 考量原計畫表10-3-1註3已屆「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第二次通盤檢討）案」規定年限，其容積率應調降為390%，依表10-3-1規定辦理，故刪除註3規定</p> <p>7. 因應本計畫立體通廊設置，增訂註3立體通廊系統不列入建蔽率及容積率規定</p>

配合本市容積獎勵第四次通盤檢討及增額容積實施，檢討變更容積獎勵限制規定

修正後條文

第5條
本計畫區內容積獎勵及容積移轉規定，依下列規定辦理：

1. 建築基地如符合都市更新條例、**變更高雄市都市計畫（灣子內等12處地區）細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合危老條例變更土地使用分區管制）案**及都市計畫容積移轉實施辦法規定者，從其法令規定辦理。

現行條文

第5條
本計畫區內特貿區及特倉區部分土地（詳如圖10-3-1所示）符合下列規定者，得給予容積獎勵：

表10-3-2 容積獎勵及法定負擔比例調降表

百分比	負擔比例調降(%) (註1)	獎勵容積增量(%) (註2)
分區		
可供住宅使用分區(特貿1~特貿6)	4	20 (註3)
不供住宅使用分區(特倉變特貿)特貿7)	7	15
不供住宅使用分區(特倉區)	7	15
不供住宅使用分區(特文1~特文4)	10	0

- 註1：有關負擔比例調降之適用，應符合本案事業及財務計畫（細計第九章）之規定。
（如於本都市計畫公告實施後6年內完成開發許
2. 建築基地如符合都市更新條例及都市計畫容積移轉實施辦法規定者，從其法令規定辦理。

變更理由

1. 本計畫考量前開計畫法定負擔比例及容積獎勵已屆期，且計畫區內特貿區及特倉區土地多已完成開發許可及市地重劃作業等，依民國94年第一次通盤檢討意旨，檢討變更容積獎勵規定及刪除圖10-3-1適用容積獎勵地區分佈區位示意圖
2. 因99年「變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部份（容積獎勵規定）通盤檢討案」已歷經二次變更，故本計畫因應計畫變更，檢討修正條文內容為「變更高雄市都市計畫（原高雄市轄區）土地使用分區管制（容積獎勵規定）（第四次通盤檢討）案」
3. 依109年「變更高雄市都市計畫（灣子內等12處地區）細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）（配合危老條例變更土地使用分區管制）案」，**修正條文說明及依其規定修正容積獎勵上限為2倍規定**

土地使用分區管制要點變更重點

配合本市容積獎勵第四次通盤檢討及增額容積實施，檢討變更容積獎勵限制規定

修正後條文	現行條文	變更理由
<p>2. 本計畫區內建築基地申請建築，有關容積獎勵規定<u>依本府民國111年11月10日公告發布實施之「變更高雄市都市計畫（原高雄市轄區）土地使用分區管制（容積獎勵規定）（第四次通盤檢討）案」規定辦理</u>，不得適用「建築技術規則」建築設計施工編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計。</p> <p>3. 建築基地如<u>申請增額容積或容積移轉、都市更新或其他相關法規增加之容積</u>，其容積增量總和以不超過該基地法定容積之<u>2倍</u>為原則。</p> <p>4. 特貿1、特貿2、科專3A、科專3B及特文4土地為促進策略性產業發展，引入「<u>高雄市促進產業發展自治條例</u>」規定之策略性產業者或依「<u>高雄市政府獎勵企業總部進駐亞洲新灣區作業要點</u>」規定之企業總部、其相關組織等，得獎勵基準容積乘20%，全數由投資人取得後參與分配，其增加之容積樓地板面積不得作住宅使用。 前項投資人係指依「<u>高雄市政府獎勵企業總部進駐亞洲新灣區作業要點</u>」第七條審議會審認合格並決議獎勵之廠商。</p>	<p>3. 本計畫區內建築基地申請建築，有關容積獎勵規定不得適用「建築技術規則」建築設計施工編第15章實施都市計畫地區建築基地綜合設計及本府民國99年1月14日公告發布實施之「<u>變更高雄市都市計畫土地使用分區管制部份（容積獎勵規定）通盤檢討案</u>」規定辦理。</p> <p>4. 建築基地如同時辦理容積移轉、都市更新及符合本條第1款規定給予容積獎勵者，其容積增量總和以不超過該基地法定容積之50%為原則。</p> <div data-bbox="896 829 1625 1210" data-label="Image"> </div> <p>圖10-3-1 適用容積獎勵地區分佈區位示意圖</p>	<p>4. 為明確本計畫容積獎勵規定，將原第5條之3整併至本條第4款說明，為利後續審議執行，依本要點第三條規定修改基準容積為法定容積</p> <p>5. 另依「<u>高雄市政府獎勵企業總部進駐亞洲新灣區作業要點</u>」規定，投資人係指依第七條審議會審認合格並決議獎勵之廠商，故於本條第4款增訂投資人之資格審認依據，以資明確</p>

為明確特貿區條件式允許住宅使用規定，整併原第5條之1及第5條之2規定

修正後條文	現行條文	變更理由
<p>第8條</p> <p>1. 計畫區內之部分土地（詳如圖9-3-1所示），得依下列規定有條件允許第1組允許土地使用類別之使用：</p> <p>(1) 特貿1及特貿2土地使用為鼓勵產業進駐及引導計畫區內產業發展，申請開發基地於取得非供住宅使用之使用執照後（樓地板面積不得低於基準容積乘70%），得給予基準容積住宅使用類別之開發樓地板，惟最高仍不得超過總基準容積乘30%。</p> <p>(2) 特貿3土地以公辦都市更新方式辦理開發時，得獎勵增加住宅容積樓地板面積之使用，並應依下列規定辦理：</p> <p>A. 特貿3基地獎勵增加住宅容積樓地板面積之建築使用時，應先取得非住宅使用之使用執照或部分使用執照後，方得核發住宅部分之使用執照。</p> <p>B. 特貿3基地住宅使用之容積，不得超過其法定容積（含依法獎勵之容積）及其實際開發總樓地板面積之二分之一。</p> <p>C. 特貿3基地之土地使用管制允許使用項目以都市更新事業暨權利變換計畫核定及發布實施內容為準，實施者分回各棟商辦之樓地板面積不得作為住宅使用。</p>	<p>第9條</p> <p>計畫區內之部分特貿區（詳如圖10-3-2所示）符合規定者，得依本要點第5條第1項第1款之規定作住宅使用，不受本要點第8條表10-3-3規定限制。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合條文檢討變更，修正條次 2. 為明確特貿區條件式允許住宅使用規定，整併及修正原第5條之1及第5條之2規定，另為利特貿3都市更新開發彈性及確保都市更新事業計畫之履行，以明確區別產業與住宅之不同用途，針對實施者分回棟，明訂限制作為住宅使用之相關規定

土地使用分區管制要點變更重點

為加速土地開發、落實智慧城市及達成土地混合使用，增訂條件式住宅允許及回饋代金

修正後條文	現行條文	變更理由
<p>(3) 特貿4A、特貿4B、特貿4C、特貿4D、特貿5A、特貿5B、特貿5C、特貿5D及特貿5E為鼓勵產業進駐、加速區內土地開發及引導產住合宜之開發，申請開發基地，得以代金方式申請一定比例之住宅樓地板面積，惟以代金申請作住宅開發樓地板面積上限為基準容積乘10%；且該宗基地以代金及依本要點第7條第12款表9-3-2註1規定申請住宅使用樓地板面積上限，不得超過基準容積乘30%。</p> <p>(4) 特貿7A、特貿7B、特貿7C、特貿7D及特貿7E為鼓勵產業發展及促進計畫區人口進駐，達開發效益共享目的，得以代金方式申請一定比例之住宅樓地板面積，惟以代金申請依住宅開發樓地板面積上限不得超過基準容積乘30%。</p> <p>(5) 港墘商業區得以代金方式申請一定比例之住宅樓地板面積，惟以代金申請依住宅開發樓地板面積上限不得超過基準容積乘30%。</p>		<p>3. 因開發獎勵時程屆期，為加速計畫區土地整體開發、落實智慧城市發展願景及達成土地混合使用效益 (Mixed-Use)，考量民國102年6月4日高市府都發規字第10232379802號「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫 (第二次通盤檢討) 案」已容許直接申請居住人口，依循高雄市國土計畫並落實高雄市主要計畫人口分派指導，並配合5G AIoT新創產業發展，打造兼具產業活力與人才宜居之智慧經貿新灣區，因應就業人口之產業安家需求，增訂條件式住宅允許規定，及以代金方式額外申請一定比例之住宅樓地板面積規定。</p>

土地使用分區管制要點變更重點

為加速土地開發、落實智慧城市及達成土地混合使用，增訂條件式住宅允許及回饋代金

修正後條文	現行條文	變更理由
<p>(6) 以回饋代金方式額外申請住宅容積樓地板面積使用部分，其代金之計算所增加之樓地板面積乘以周邊住宅市價與商辦市價之差額，再乘以回饋係數計算，代金繳納機制依「多功能經貿園區特定區回饋代金申請辦法」辦理。前開差額之計算由高雄市政府委託三家以上執業估價師查估並檢附簽證報告（取差額高價者計）（估算費用由土地所有權人負擔）；本項繳納代金之1/2納入住宅基金，以供本市或亞灣區興辦社會住宅相關經費支應，其餘1/2則作為都市更新基金，充實亞灣區都市更新及公共建設開發。</p> <p>回饋代金之應用依「高雄市住宅基金收支管理及運用自治條例」及「高雄市城鄉發展及都市更新基金收支管理及運用自治條例」辦理。</p> <p>2. 上開範圍內特貿四A、特貿五C、特貿五D依本條規定申請作住宅使用時，仍應循開發許可審規範申請變更原核准之開發計畫。</p>		<p>4. 訂定回饋代金計算、繳納機制及應用等規定。</p>

土地使用分區管制要點變更重點

為加速土地開發、落實智慧城市及達成土地混合使用，增訂條件式住宅允許及回饋代金

修正後條文

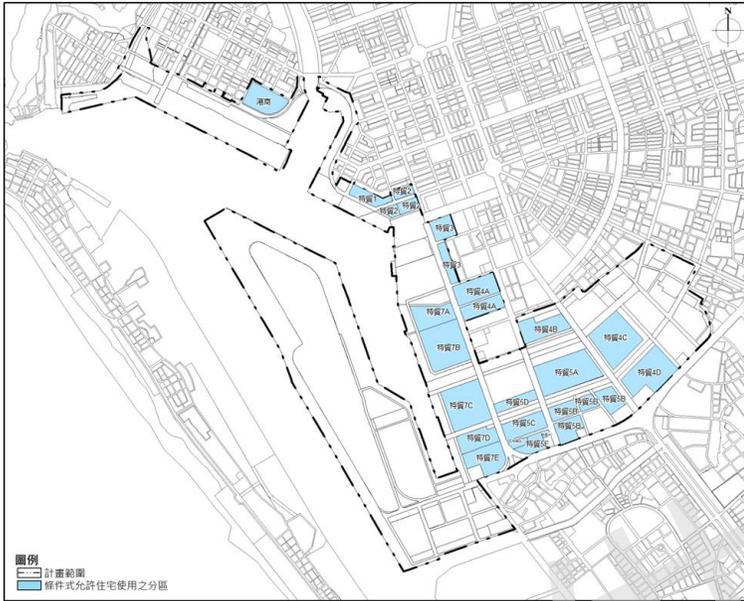


圖9-3-1 特貿1至5、特貿7及港埠商業區條件式允許住宅使用之分區分佈區位示意圖

第9條

為促進多功能經貿園區特定區之開發，本特定區內之各開發許可申請案之都市發展用地區位、開發許可書圖及條件式允許使用類別許可由都設會審查。

現行條文

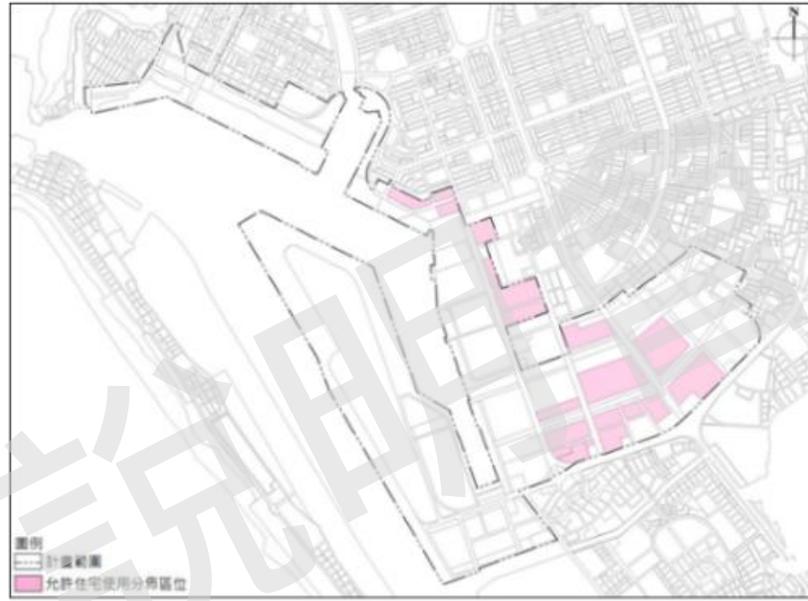


圖10-3-2 期限內條件允許住宅使用之分區分佈區位示意圖

第10條

為促進多功能經貿園區特定區之開發，本特定區內之各開發許可申請案之都市發展用地區位、開發許可書圖及條件式允許使用類別許可由都設會審查。

變更理由

維持原條文，調整條次。

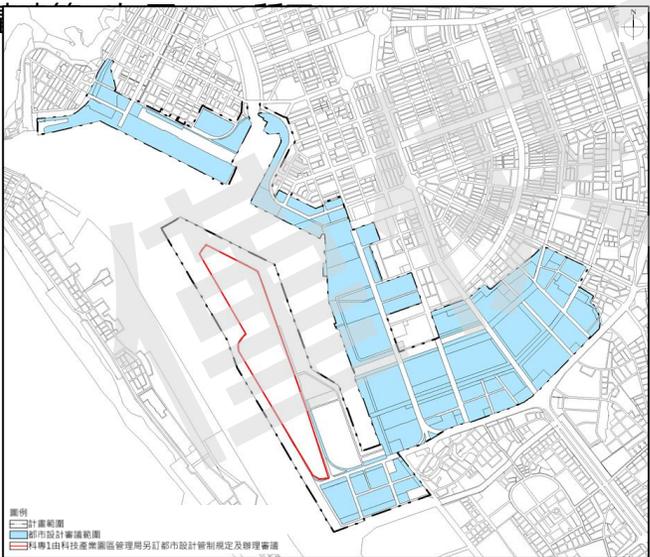
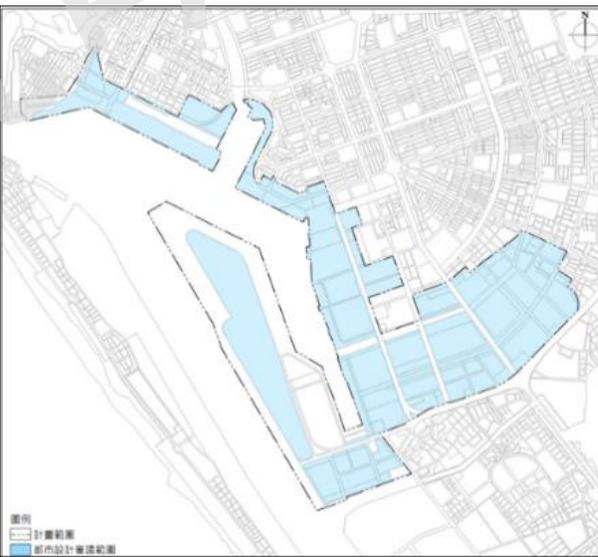
為鼓勵綠色運輸發展及開發彈性，停車空間內化及回歸建築技術規則辦理

修正後條文	現行條文	變更理由
<p>第11條 其他規定事項</p> <p>1. 連通設施</p> <p>(1) 為促進土地使用效益與人車動線之順暢，本計畫範圍內道路上、下空權部份得興闢空橋、地下道、人工地盤等設施以供公共通行，並得為商業使用。</p> <p>(2) 建築物、停車場等之連通準用第一點規定辦理，連通設施所需之工程費用、維護費用由申請人負擔。</p> <p>(3) 各連通設施之通道除商業使用外，其餘供公眾通行之樓地板面積不計入申請基地之法定容積。</p> <p>(4) 連通設施之規劃應載明於都市設計申請書件，並送都設會審查。</p> <p>2. 停車空間</p> <p><u>(1) 建築基地停車位數留設標準依建築技術規則辦理，且應以開發基地內化為原則。</u></p>	<p>第12條 其他規定事項</p> <p>1. 連通設施</p> <p>(1) 為促進土地使用效益與人車動線之順暢，本計畫範圍內道路上、下空權部份得興闢空橋、地下道、人工地盤等設施以供公共通行，並得為商業使用。</p> <p>(2) 建築物、停車場等之連通準用第一點規定辦理，連通設施所需之工程費用、維護費用由申請人負擔。</p> <p>(3) 各連通設施之通道除商業使用外，其餘供公眾通行之樓地板面積不計入申請基地之法定容積。</p> <p>(4) 連通設施之規劃應載明於都市設計申請書件，並送都設會審查。</p> <p>2. 停車空間</p> <p>(1) 停車位數留設標準，原則為容積樓地板面積每100平方公尺設置一部停車空間。有關停車空間總樓地板面積之檢討，依建築技術規則規定辦理。</p> <p>(2) 申請都市設計審議時，應依土地使用性質與其樓地板面積，計算所應提供之停車位數。惟提出交通衝擊分析及以大眾運輸系統為主之改善策略者，經都設會審議同意後，得排除前點規定。</p>	<p>1. 配合條文檢討變更，修正條次</p> <p>2. 考量計畫區未來將發展以大眾運輸為導向項之旅運模式，為鼓勵綠色運輸發展，並考量各基地之開發彈性，停車空間回歸建築技術規則之規定辦理，且應以內化為原則</p>

建築物附設裝卸車位規定回歸建築技術規則辦理，刪除相關規定

修正後條文	現行條文	變更理由										
<p>(2) <u>特貿3申請建築時應提供一定比例設置公共停車場開放供公眾使用，以改善當地停車問題，提供比例以不低於原廣場兼停車場用地之車位供給數量，且須與專用停車位區隔為原則。</u></p>	<p>(3) 依建築技術規則劃設之建築物附設停車位得併入本款附設停車位數計算。</p> <p>3. 建築物附設裝卸車位規定</p> <p>(1) 高雄硫酸銨地區商業區內建築物應依下列規定設置裝卸車位。</p> <p>A. 非住宅使用</p> <p>表10-3-5 非住宅使用附設裝卸車位規定表</p> <table border="1" data-bbox="927 868 1582 1302"> <thead> <tr> <th>計入法定容積之非住宅使用總樓地板面積(平方公尺)</th> <th>應附設裝卸車位數(個)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1000以下</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>超過1000·未滿2000部份</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>超過2000·未滿3000部份</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>超過3000部份</td> <td>每增加2000平方公尺增設一個 一大貨車裝卸車位得以二個標準裝卸車位計算之。</td> </tr> </tbody> </table> <p>備註： 裝卸空間標準 1. 標準裝卸車位尺度：長度6.0公尺，寬度2.5公尺，淨高2.7公尺。大貨車裝卸位長度13公尺，寬度4公尺，淨高4.2公尺。 2. 前述最小空間不包括車道操作空間及裝卸平臺等空間。 3. 裝卸空間之四周鄰街其他基地時，應設置適當之景觀綠化遮蔽處理。 4. 裝卸空間不得佔用指定留設之帶狀式公共開放空間。 5. 非住宅使用之裝卸車位設置標準，依計入法定容積之總樓地板面積計算附設之。</p> <p>(略)</p>	計入法定容積之非住宅使用總樓地板面積(平方公尺)	應附設裝卸車位數(個)	1000以下	1	超過1000·未滿2000部份	2	超過2000·未滿3000部份	3	超過3000部份	每增加2000平方公尺增設一個 一大貨車裝卸車位得以二個標準裝卸車位計算之。	<p>3. 依「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫特定經貿核心專用區(三)土地使用分區管制要點暨都市設計基準案」附則規定，增訂特貿3停車空間規定。</p> <p>4. 考量建築物附設裝卸車位規定已於建築技術規則規定，檢討刪除裝卸車位規定，回歸建築技術規則辦理</p>
計入法定容積之非住宅使用總樓地板面積(平方公尺)	應附設裝卸車位數(個)											
1000以下	1											
超過1000·未滿2000部份	2											
超過2000·未滿3000部份	3											
超過3000部份	每增加2000平方公尺增設一個 一大貨車裝卸車位得以二個標準裝卸車位計算之。											

配合計畫範圍調整及前鎮科技產業園區建築管制彈性，檢討變更都市設計審議範圍

項目	修正後條文	現行條文	變更理由
總論	<p>一、本設計規範旨在塑造本計畫範圍內之建物……(略)。 除甲種工業區、港埠用地、苓雅區商5與部分綠地用地、鹽埕區部分綠地用地與部分交通用地、漁業區、水域、河道用地免經都市設計審議外，餘本計畫區內之建築申請案及公共設施用地開闢，應依下列規定辦理都市設計審議：</p> <p>1. 本計畫區內位於圖9-4-1標示範圍土地，屬實施都市設計審議範圍，其建造執照、雜項執照之申請，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須符合本基準之規定，且應送高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過後，始得申請。</p>  <p>圖9-4-1 都市設計審議範圍示意圖</p>	<p>一、本設計規範旨在塑造本計畫範圍內之建物……(略)。 甲種工業區、港埠用地、鼓山區之商四免經都市設計審議外，餘本計畫區內之建築申請案及公共設施用地開闢，應經都市設計審議（如圖10-4-1所示）。</p>  <p>圖10-4-1 都市設計審議範圍示意圖</p>	<ol style="list-style-type: none"> 依「變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設需用土地調整計畫範圍）案」納入高雄市主要計畫（原高雄市轄區）之部分道路用地、綠地用地、機關用地及商業區，依其規定維持原計畫，修正條文。 為利前鎮科技產業園區整體景觀及建築管理之一致，科專1土地範圍內有關都市設計管制規定，由經濟部產業園區管理局另訂並辦理審議，不納入本府都市設計審議範圍。 配合本計畫納入漁業區及水域等，調整計畫範圍，並依條文修正都市設計審議示意圖。

為維護環境品質及塑造水岸意象，增訂開發單元之整體規劃都市設計指引

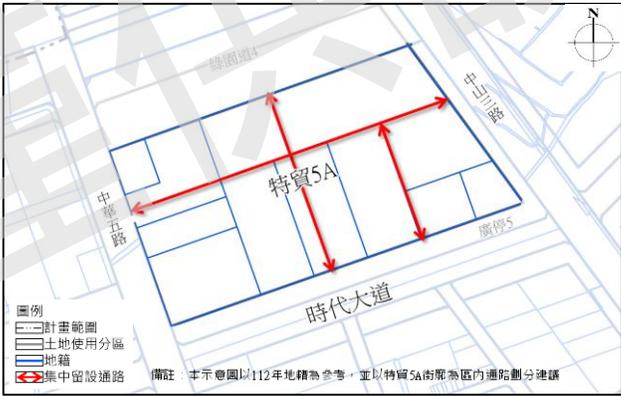
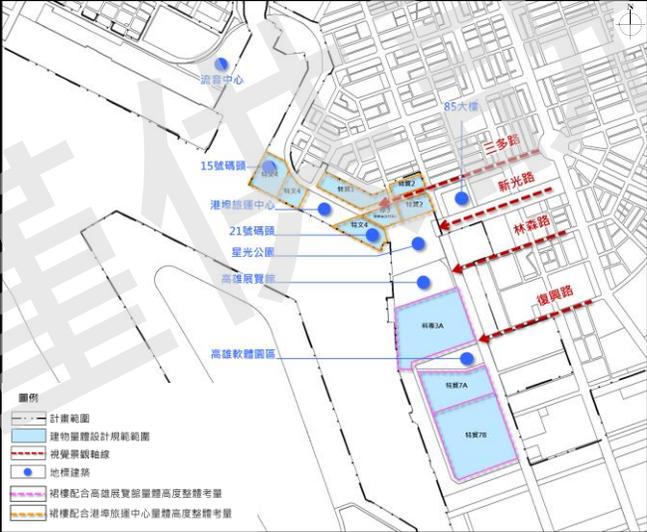
項目	修正後條文	現行條文	變更理由
	<p>三十七、本計畫區位於特貿4B、4C、4D、特貿5A、特貿7A、7B、7C、7D及7E街廓範圍內之基地申請建築時，其單一基地申請建築規模達5,000平方公尺(含)以上者，其區內通路及對外出入口應依下列原則規劃，並經都設會審議通過始得設置：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為連接主要道路系統，並考量輕軌過路段破口、廣停區位及與相鄰之已開發建築基地聯絡通路關係，本計畫之整體開發街廓扣除臨道路退縮之法定空地外，其餘法定空地應依示意圖9-4-6所示集中留設為原則，並整體規劃設計供公眾通行使用。 2. 應提出建築物配置、交通動線、人行動線及開放空間設計圖說，並說明申請建築基地與整體規劃設計構想之關聯性，以凸顯整體都市活動軸線意象及公共空間品質。 3. 基地內通路之留設位置應配合面臨道路之既存人車動線整體規劃設計，且車道出入口不得設置於輕軌行經之道路用地兩側。 4. 如基地情形特殊無法依上開規定規劃設計者，應提出具體替代設計改善方案，經交通局、捷運局等主管機關同意後，送都設會審議同意始得設置。 	(新增)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為維護城市環境品質、塑造整體水岸意象及公共空間延伸與活化，故檢討變更都市設計基準新增開發單元之整體規劃都市設計指引。 2. 依112年6月2日多功能經貿園區特定區計畫-成功路以西交通路網調整機關協調會議紀錄，本計畫大街廓基地應訂定留設通路及出入口原則，並新增自行留設通路及出入口規劃示意圖。

圖9-4-6 指定街廓申請建築應依規定自行留設通路及出入口規劃示意圖

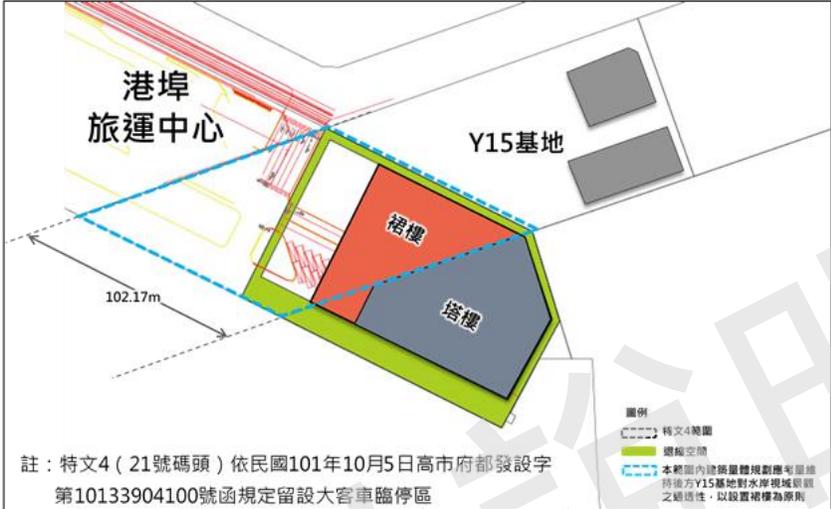
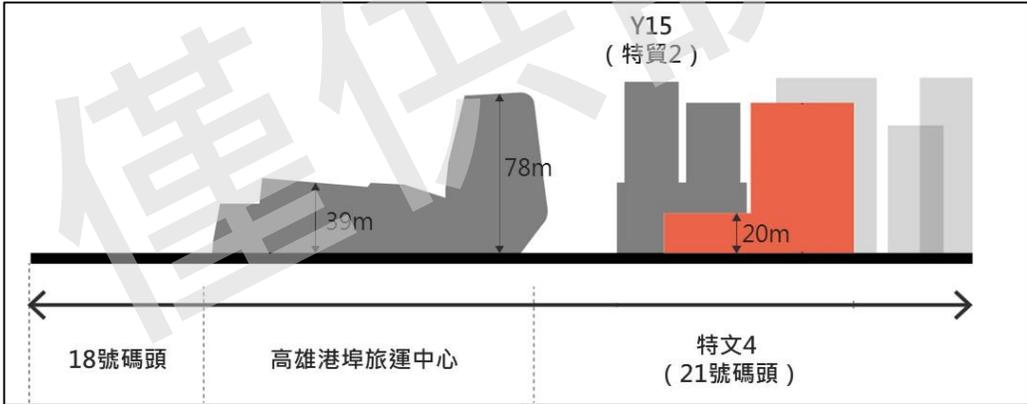
為維護臨水岸景觀通透性與整體性，增訂建築量體規範

項目	修正後條文	現行條文	變更理由
	<p>三十八、為維護本計畫區臨水岸之視覺景觀通透性並營造都市通風環境，降低都市熱島效應，建築物主體應避免以連續性大片牆面規劃，或因單棟建築量體過大而影響視覺通透性，本計畫特文4、特貿1、特貿2、特貿3、科專3A與第五船渠以北之特貿7A及7B等建築基地，建築物量體採分段處理分為裙樓與塔樓兩部分規範如下：</p> <p>(一) 特文4：</p> <ol style="list-style-type: none"> 為呼應愛河灣國際水岸流行音樂中心、港埠旅運中心等水岸第一排之地標建築景觀，維護臨水岸景觀通透性與整體性，特文4基地申請建築時，應以打造地標建築為設計目標，其量體造型應考量水岸第一排地標建築天際線調和與鄰地開放空間之串連，並以塔樓及裙樓之建築量體形式設計。 裙樓高度以不超過20公尺為原則；塔樓水平投影面積之最大對角線長度以不超過60公尺為原則。建物配置臨水岸側退縮須考量與港埠旅運中心臨水岸20公尺退縮帶連結設計及與周邊調和，本計畫特文4（21號碼頭）建築模擬如圖9-4-8及圖9-4-9所示，得經都設會就實際情形同意調整。 另須依民國101年10月5日高市府都發設字第10133904100號函規定留設大客車臨停區。 	(新增)	<ol style="list-style-type: none"> 為維護本計畫臨水岸景觀通透性與整體性，配合「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫特定經貿核心專用區（三）土地使用分區管制要點暨都市設計基準案」規定，並考量都市風環境對都市熱島影響，以營造具特色之水岸遊憩景觀與通風之宜居環境，增訂特文4特貿1、特貿2、特貿3、科專3A與第五船渠以北之特貿7A及7B等建築量體規範及示意圖，以營造優質之水岸景觀並形塑宜人之都市通風環境 整併原第四十二條特貿3建築量體規定

為維護臨水岸景觀通透性與整體性，增訂建築量體規範

項目	修正後條文	現行條文	變更理由
	<p>(二) 特貿1、特貿2、特貿3、科專3A與第五船渠以北之特貿7A及7B基地申請建築時，其量體設計原則如下：：</p> <p>1. 裙樓</p> <p>(1) 考量高雄展覽館天際線、85大樓及相鄰建築之景觀視野，科專3A與第五船渠以北之特貿7內新建建築物之裙樓高度以不超過36公尺為原則。</p> <p>(2) 為呼應港埠旅運中心地標建築之景觀視野，水岸後排特貿1、特貿2基地之新建建築物之裙樓高度以不超過39公尺為原則。</p> <p>2. 塔樓：特貿1、特貿2、特貿3、科專3A與第五船渠以北之特貿7A及7B等，其塔樓水平投影面積之最大對角線長度以不超過60公尺為原則，超過部分應以量體轉折或透空等規劃手法減低量體感，得經都設會就實際情形同意調整。</p>  <p>圖9-4-7 建築量體設計規範範圍示意圖</p>	(新增)	

為維護臨水岸景觀通透性與整體性，增訂建築量體規範

項目	修正後條文	現行條文	變更理由
	 <p>圖9-4-8 特文4建築配置模擬示意圖</p>  <p>圖9-4-9 特文4建築剖面示意圖</p>	(新增)	

公民或團體提出陳情意見方式

■ 針對本計畫案提出陳情意見

- 建議理由及辦法請針對公告圖說範圍內儘量以簡要文字條列
- 請檢附建議修正意見圖及有關資料
- 請到公告處參閱變更範圍示意圖說或描繪所需位置，必要時得要求部分影印供用
- 郵寄受理單位

■ 高雄市政府都市發展局

■ 地址：高雄市苓雅區四維三路2號6樓

■ 總機 07 -3368333 分機3521黃小姐

公開展覽案件線上
陳情可至下列網址
或掃描 QR Code(點
選本計畫案名)



「擬定及變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫（第三次通盤檢討）案」 公告公開展覽期間公民或團體意見書	
主旨	
理由	
略圖及補充事項	
年 月 日	
陳 情 人：	
地 址：	
電 話：	

簡報結束 · 敬請請教