



高雄市政府都市發展局

南臺灣國際門戶再造-高雄航空貨運園區再開發先期規劃暨招商計畫案

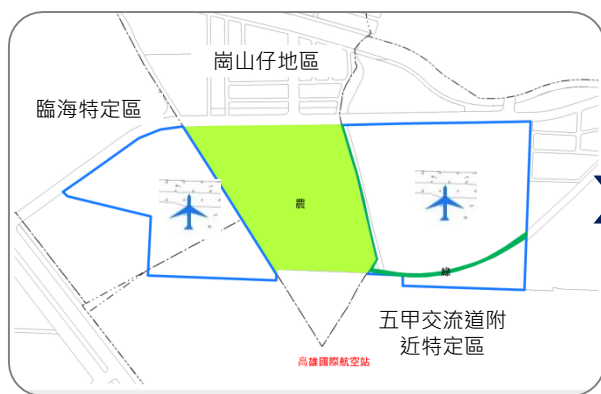


簡報大綱

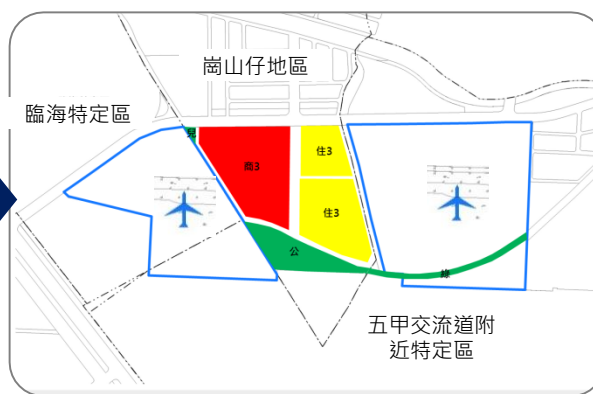
1. 發展歷程
2. 基地區位
3. 土地使用分區
4. 整體發展構想
5. 土地權屬
6. 使用現況
7. 開發策略
8. 發展限制
9. 招商作業
10. 結語

發展歷程

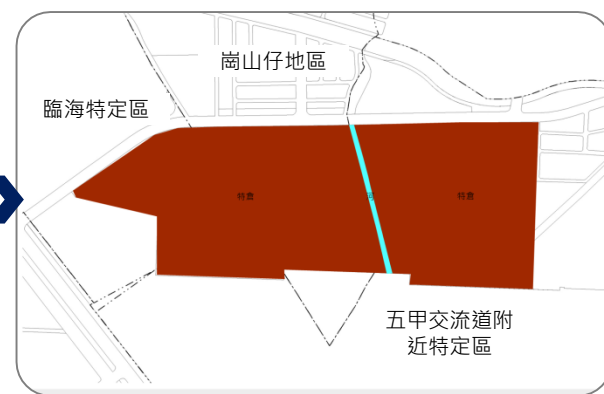
- 86年：行政院核定加工出口區小港專區
- 88年：配合亞太營運中心計畫，變更全區為特倉區
- 91年：配合調整都計，明定加工區及台糖為開發主體，並按加工區整體開發計畫及規劃設計原則開發
- 102年：為推動本案招商活化，爰向營建署爭取經費辦理再開發規劃及招商作業



84年以前都計



84年-88年間都計



88年後都計

基地區位

周邊重要設施

- 大魯閣草衙道計畫
- 國際航空站
- 高雄空廚
- 國際花卉市場

交通運輸

- 三國通道
- 中山高 (國道1號)
- 中山四路 (台17線)
- 東西向快速道路 (88號)

大眾運輸

- R4A草衙站
- R4高雄國際機場站

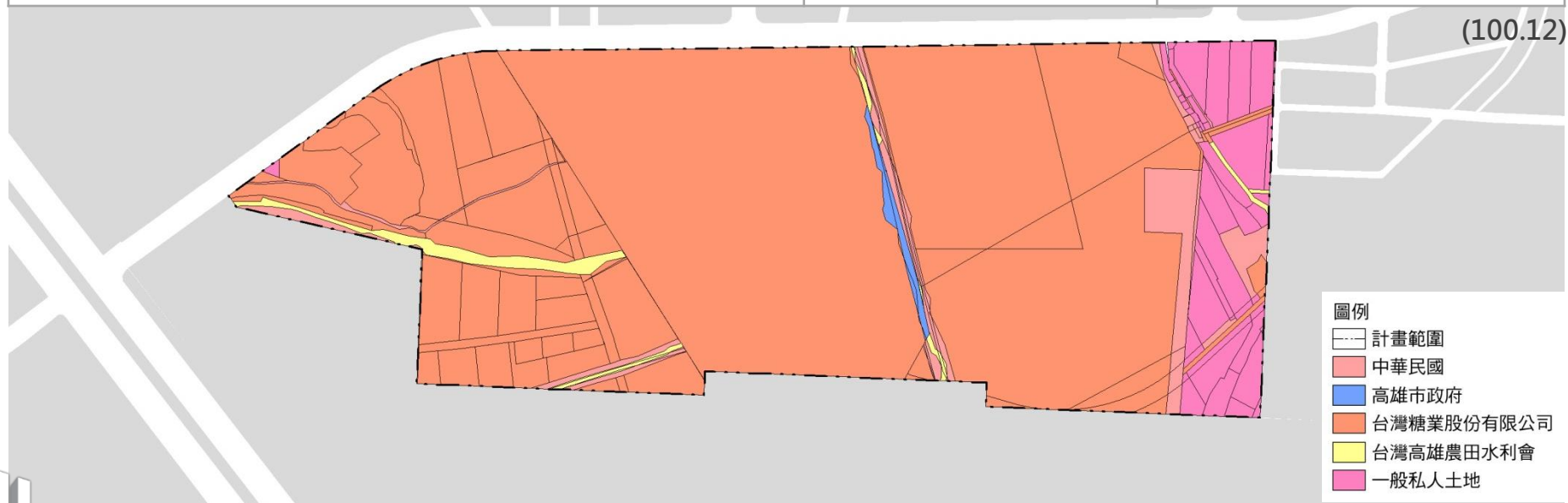


土地權屬

含前鎮區台糖段及小港區中厝段、中厝段一小段、中安段共193筆地號
台灣糖業股份有限公司所有之土地持有比例約**84.80%**

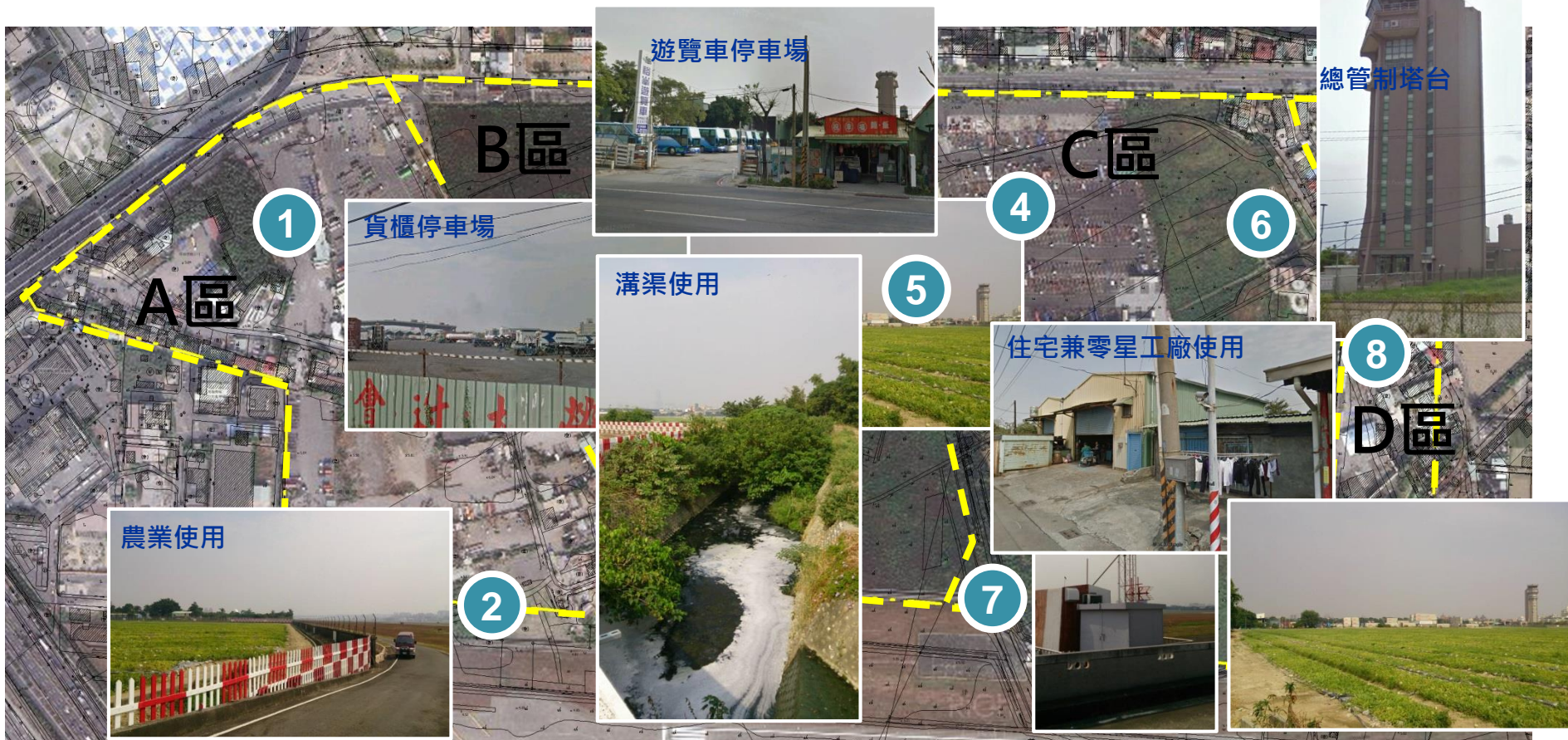
私人土地多集中在計畫區東側

類別	所有權人	面積 (公頃)	百分比 (%)
公有	中華民國	2.24	4.66
	高雄市政府	0.27	0.56
私有	台灣糖業股份有限公司	40.76	84.80
	台灣高雄農田水利會	0.79	1.64
	一般私人	4.01	8.34
合計		48.07	100.00



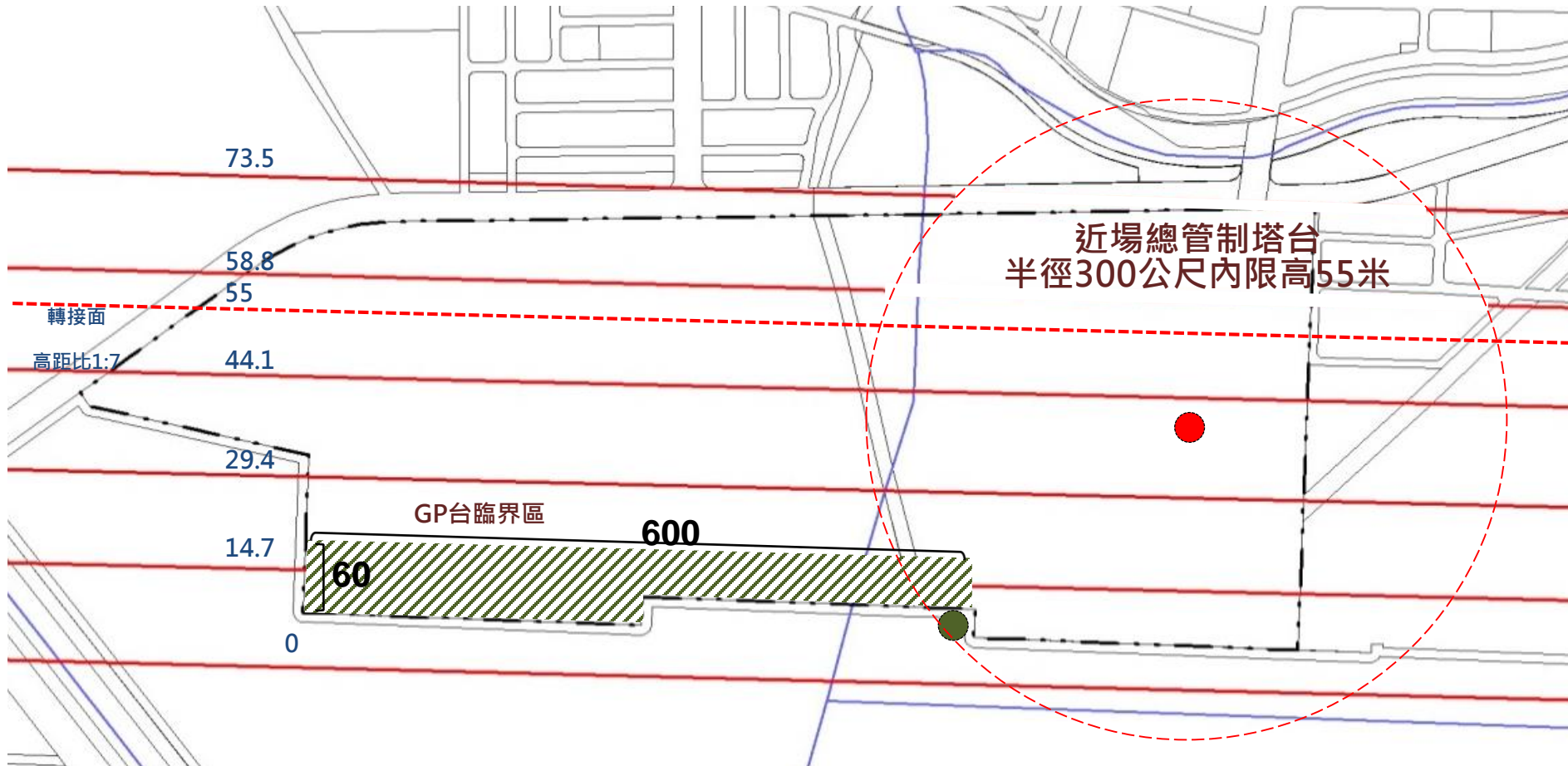
使用現況

- A區現況多為貨櫃車、遊覽車停車場及汽修保養場
- B區現況為停車場及暫出租做為西瓜田種植農業使用
- C區現況為部分農業使用及大型車停車場；區內尚有溝渠使用及近場管制塔台；未來將協助A區土地尚有租約之大型車業者遷移至C區集中管理
- D區使用現況多為住宅兼零星工廠使用

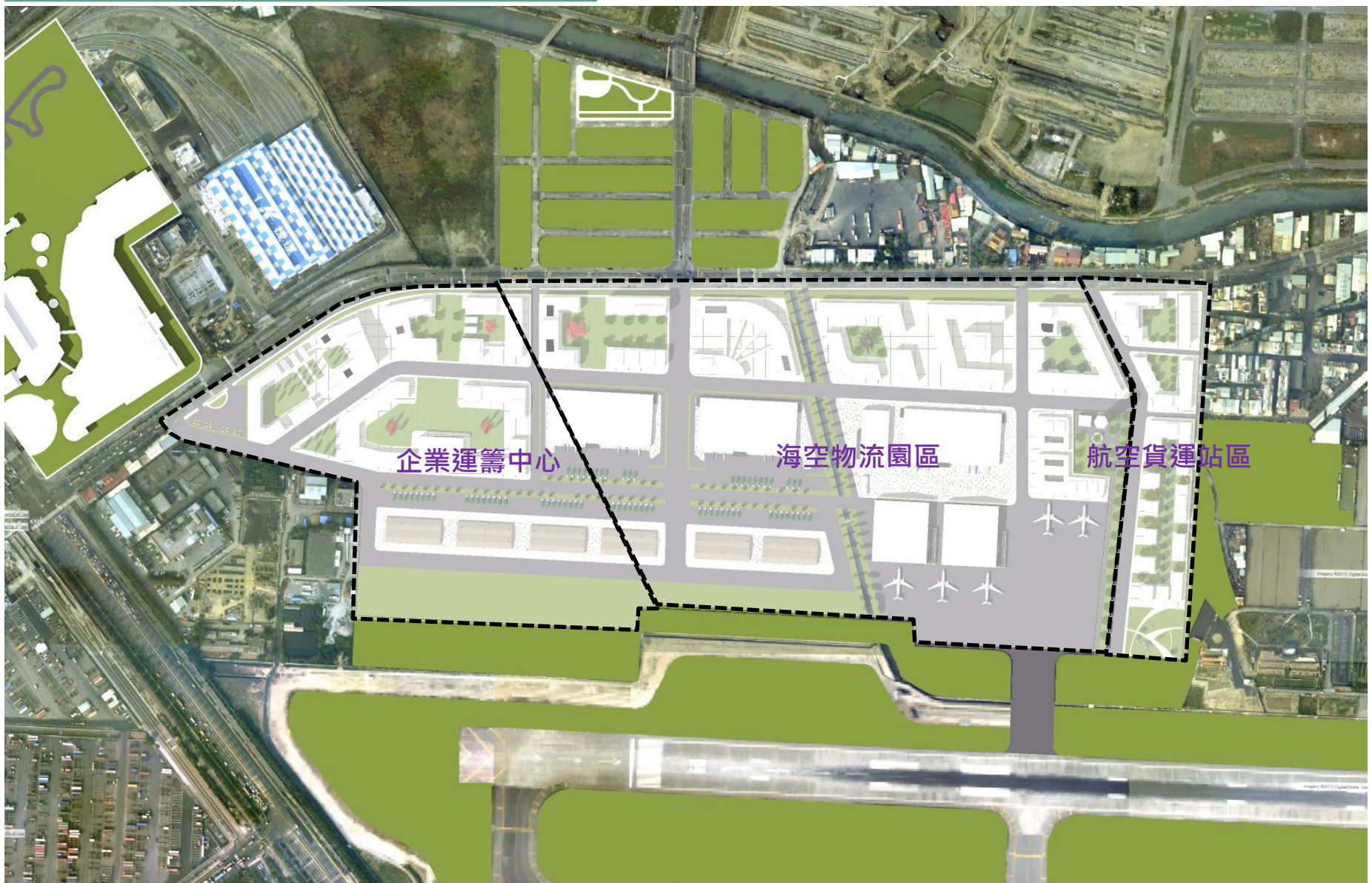


發展限制

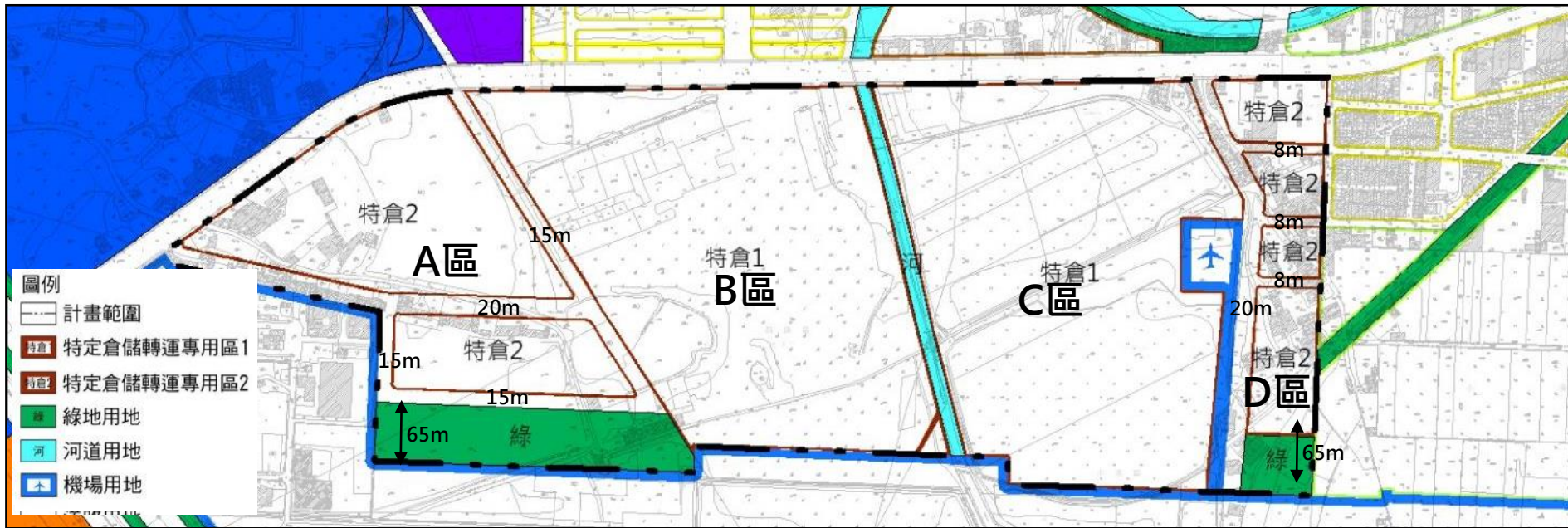
- 建築限制高度約為15至73公尺
- GP台臨界區屬禁建地區不能有金屬物品經過，且禁止開發任何建物或種植樹木，但可計列法定空地
- 塔台半徑300公尺以內地區之任何物體，高度均應低於塔台高度55公尺
- 屬高雄國際機場航空噪音防制區第三級噪音防制區，不得新建學校、圖書館、醫療機構及不得劃為住宅區



整體發展構想



土地使用分區



都市計畫變更(A區)

- 主要計畫(一階)103年10月公告實施，細部計畫(一階)103年11月公告實施
- 提供企業總部、展覽、空廚、零售、產業育成、研究技術、觀光服務等業別進駐

都市計畫變更(B、C區)

- 主要計畫(二階)及細部計畫(二階) 105年5月公告實施
- 提供海陸空運輸業、倉儲物流、航空貨運、飛機維修等業別進駐

開發策略

A區 (第二期)

高雄市政府
市地重劃方式開發

B、C區 (第一期)

地主 / 開發商
產創條例 / 設定地上權開發

D區 (第三期)

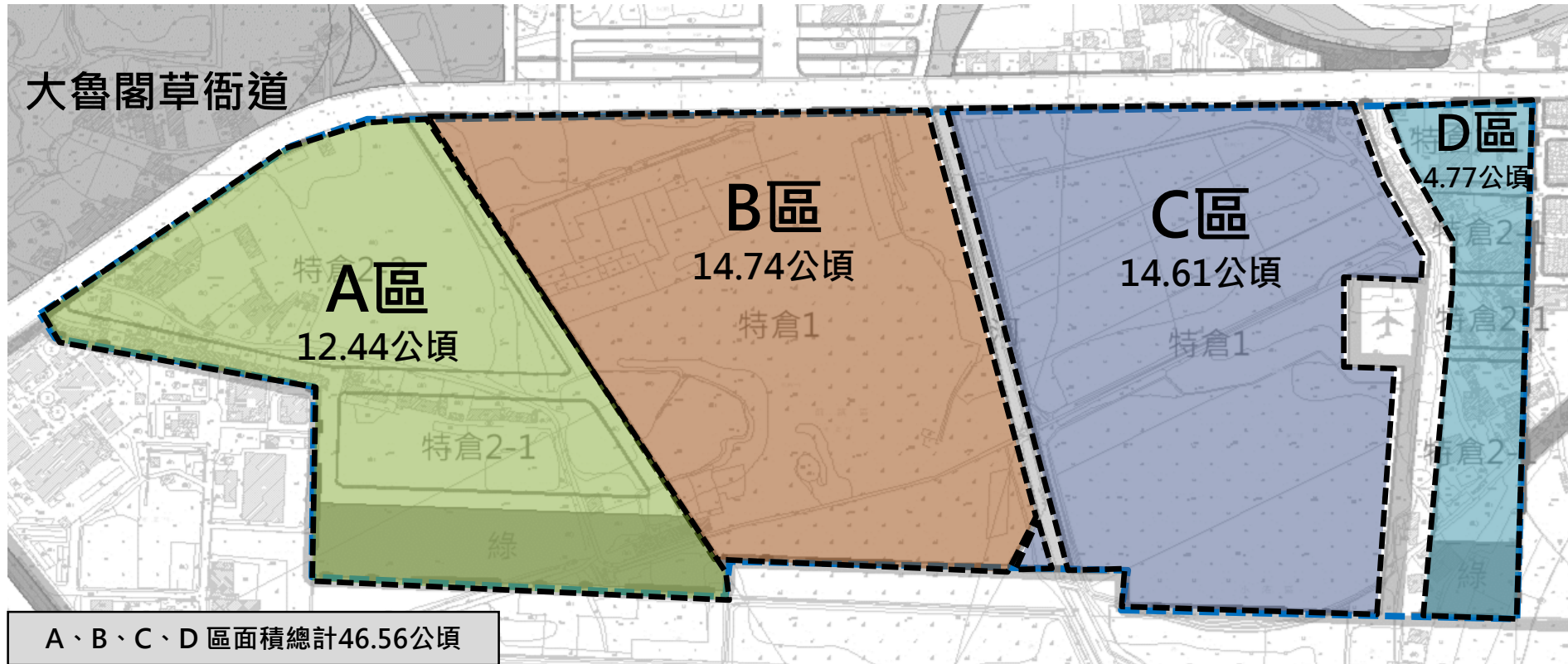
地主 / 高雄市政府
市地重劃方式開發



© 2013 Kingway Ltd.

Image © 2013 DigitalGlobe

招商作業



- B、C區係由台糖公司自行開發或由該公司與民間合作開發
- A、D區係以市地重劃辦理開發，本府地政局刻辦理A區市地重劃作業，D區俟A區開發進度及周邊發展條件再評估辦理