

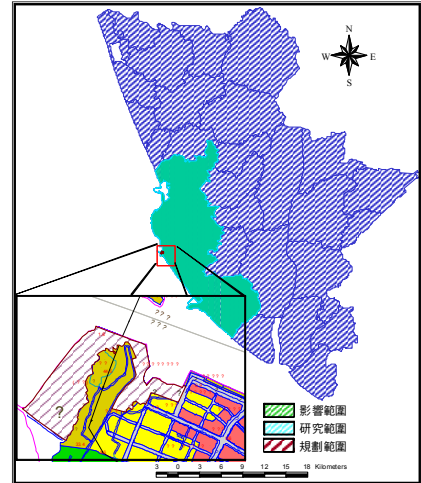
## 旗津海洋城水岸遊憩區開發計劃(高)

### 業主

台機船舶廠股份有限公司

### 期間

民國 90 年 8 月~民國 98 年 8 月



### 專案摘要

#### 一、規劃範圍的確認

因應私有地被價購的意願及未登錄土地取得的難易，本計畫首先在確認規劃範圍，重新清查及釐清台機船舶廠內土地及港務局管有的國有地之地籍產權與面積，以作為全案規劃配置面積之計算依據。

#### 二、相關資料調查分析與訪談

包括上位計畫及政策導向說明、相關重大建設計畫、都市發展、土地使用、產業活動、交通運輸、環境限制等資訊之調查分析；藉由與高雄港務局及高雄市政府深度訪談，瞭解民間投資者之潛在投資機會及相關權責單位其對本計畫之建議，期獲知市港合一及海洋首都推動之相關資訊及其對本案後續推動之期望。

#### 三、商港法及促參法令研析

彙整研擬商港開發及促進民間參與公共建設之相關法令，作為本案推動、審議及規劃評析之要務及依據，並提可行之開發經營機制。

#### 四、市場特性分析及角色定位

除考量本基地區位條件外，並藉由產業發展趨勢、高雄地區產業發展特性、休閒市場特性分析，分析未來地區發展趨勢提出本計畫發展機能與定位。

#### 五、研擬開發構想及配置

經由上述市場分析與定位，提出本計畫規劃構想，並考量基地條件及交通特性，提出基地配置建議。

#### 六、開發方式研擬及效益評析

以財務分析觀點，評估促進民間參與公共建議投資開發之風險、不定性、及敏感性分析，以綜合的評定本計畫之可行性。並就開發基地之市場特性，建議其可行開發經營模式，以促使本計畫能順利的推行。

#### 七、推動程序與時程

針對前述可行之開發方式方案提出其推動執行程序及時程建議，以為方案決策之參考。