

高雄市政府都市發展局〈新聞稿〉

發布日期：111年2月23日（星期三）

主辦單位：區域發展及審議科

聯絡人：薛淵仁科長

聯絡電話：07-3313532

高市都委會審議通過 岡山路竹延伸線 RK1 站捷運聯合開發 大社 96 公頃區段徵收區 兩案都市計畫變更

今(23)日下午由林欽榮副市長主持高雄市都委會，審議通過捷運岡山路竹延伸線 RK1 站聯合開發、大社區段徵收區專案通盤檢討及旗津觀光發展專用區土地使用分區管制要點調整等都市計畫變更案。

林欽榮說，市長上任後交由我組成跨局處捷運財務小組，透過 TOD 大眾運輸導向發展策略，盤點捷運沿線具開發潛力的聯開基地，除捷運紅橘線沿線補做聯開案外，同時將規劃中、建設中的捷運黃線、岡山路竹延伸線依法推出聯開案，讓高雄捷運建設與聯合開發分頭並進，在捷運興建時，同步辦理捷運站周邊土地聯合開發。

林欽榮指出，捷運岡山路竹延伸線為市府重大交通政策之一，經過岡山市區、本洲工業區、南科路竹園區，為南部半導體產業 S 廊帶重要的交通骨幹，服務沿線在地居民及通勤旅次。因應捷運岡山路竹延伸線工程，市府積極盤點捷運沿線潛力開發基地，加速北高雄地區再發展。

都發局長吳文彥表示，RK1 為捷運岡山路竹延伸線首站，藉由大眾捷運土地開發執行機制，考量公共建設財務規劃，透過聯合開發將土地開發效益挹注捷運建設基金，提高公共建設開闢自償率，降低政府財政負擔。本案將原岡山果菜批發市場商業區(0.35 公頃)及台鐵岡山站前廣場用地(0.4 公頃)變更

為捷運開發區，並提升土地使用強度為 630%，落實 TOD 精神，提高大眾運輸場站周邊土地開發效益及強化捷運運量，具有指標性意義，符合市政建設方向。

後續招商由市府、台鐵局及投資人攜手合作，結合捷運兼具公共空間、商業及住宅價值之土地混合使用，以多元土地利用型態創造前瞻性的都市樣貌。

林欽榮又說，一直受各界關注的大社市區周邊 96 公頃區段徵收區都市計畫案，因經濟部中央地質調查所 103 年公告旗山活動斷層範圍，影響其開發進度及財務。經地政局辦理地質調查與地質鑽探後，確認斷層錯動帶的實際範圍，故重新檢討都市計畫，以維護居住安全及後續區段徵收之執行。

吳文彥指出，本案經市都委會召開 5 次專案小組會議討論，考量交通系統、排水滯洪、活動斷層、土地分配、務農意願、財務可行性及民眾意願等各方面因素，重新檢討公共設施配置。其中活動斷層錯動帶經過的地區，原則規劃為公園綠地、道路，以減少安全上的疑慮，另外並將區段徵收公共設施用地比例由公展草案的 42.45%調降為 40.89%。都市計畫方案依據務農意願調查，規劃 1 公頃農業專用區，另為滿足居住發展需求，規劃 39 公頃公共設施用地及 56 公頃的住宅區，作為舊市區發展的腹地，並為大社未來發展提供新契機。

都發局表示，本次市都委會審議通過後，都市計畫已跨出了一大步，後續將提內政部都委會審議。另本案仍需經內政部土地徵收小組，審查區段徵收之公益性及必要性。

此外，旗津醫院及旗津區公所舊址(共計 2.06 公頃)，南側緊鄰旗津海水浴場，同時亦鄰近廟前路海產街、旗津海岸公園、星空隧道等重要觀光景點，在 103 年變更為觀光發展專用區，惟以旗津渡假旅館辦理 4 次招商作業皆無廠商投標，經觀

光局重新檢討原因及聽取潛在投資者意見後，為增加投資誘因及加速土地開發利用，修正原有土地使用分區管制要點，規定該專用區得作旅館、餐廳、商店、遊憩設施、健身運動設施及其他經觀光主管機關核可與發展觀光有關之使用項目，未來開發後將可強化旗津地區觀光服務機能。



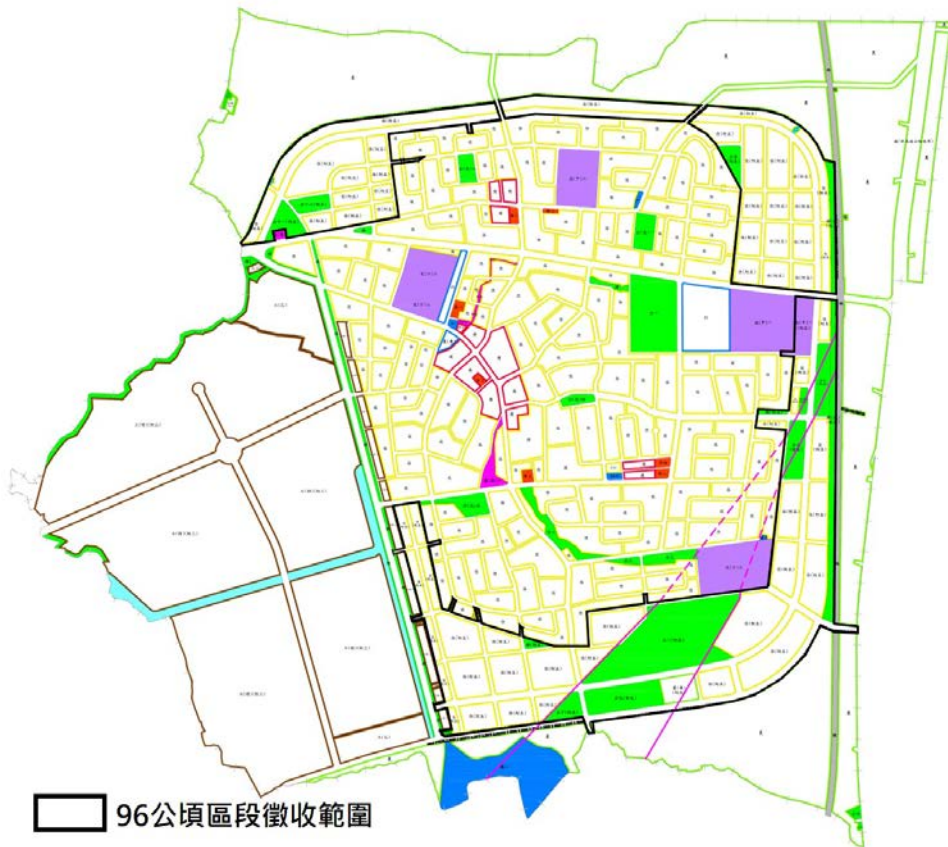
岡山捷運 RK1 站聯合開發現況示意圖 1



岡山捷運 RK1 站聯合開發現況示意圖 2



大社都市計畫現況示意圖



96公頃區段徵收範圍

變更後大社都市計畫土地使用分區示意圖



旗津觀光發展專用區現況示意圖