

高雄市政府都市發展局〈新聞稿〉

發布日期：115年5月28日（星期四）

主辦單位：區域發展及審議科

聯絡人：鄭明書科長

聯絡電話：07-3313532

高市都委會通過東南水泥轉型與鳳山中城發展 打造科技新門戶與宜居新核心

高雄市都市計畫委員會今（28）日召開第141次大會，審議通過「東南水泥原廠區都市計畫變更案」及「鳳山都市計畫第四次通盤檢討第二階段案」。兩案分別肩負北高雄半導體S廊帶產業支援及東高雄城市轉型的重要使命，未來將透過交通建設、產業布局與公共設施整合，帶動高雄朝智慧科技與宜居城市並進的新階段發展。

主任委員林欽榮副市長指出，東南水泥原廠區位處高鐵左營站周邊重要門戶節點，也是北高雄重要入口意象，具備高鐵、台鐵、國道及快速道路等多元交通優勢。隨東南水泥舊廠區儲槽於113年10月完成拆除，象徵高雄工業舊址轉型邁入新階段，正式開啟棕地再生與都市轉型契機。市府將結合區位優勢與產業發展需求，推動原廠區由傳統工業用地轉型為兼具產業支援、商業服務及公共機能的複合型基地，並將以公辦重劃作為後續開發模式，進一步強化左營作為北高雄城市門戶與科技產業入口的重要角色。

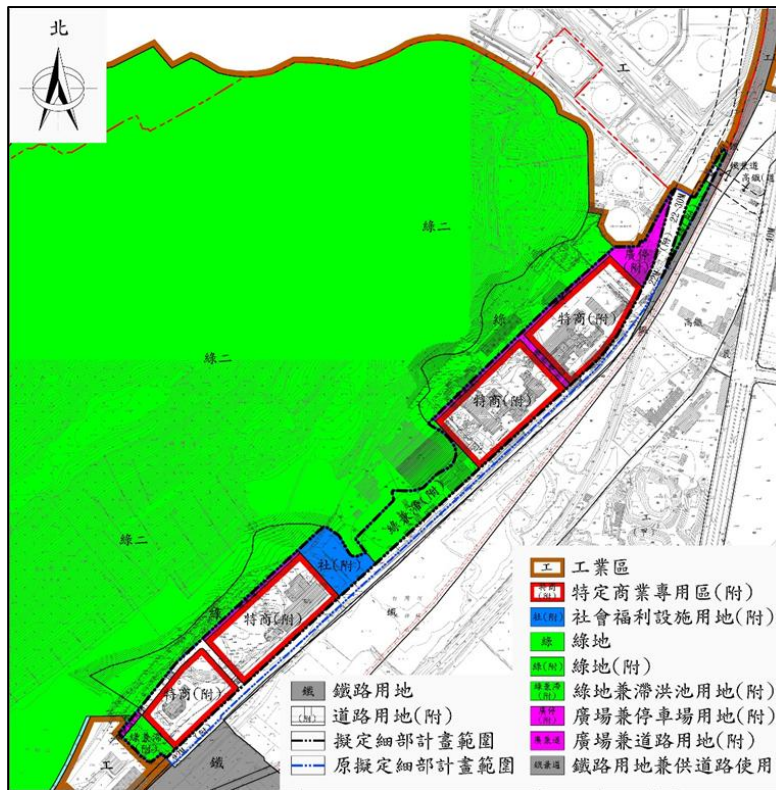
林副市長強調，隨台積電進駐楠梓產業園區，帶動半導體供應鏈與高科技產業聚落加速形成，北高雄正逐步成為全球半導體產業布局的重要節點。東南水泥原廠區未來將扮演支援半導體S廊帶發展的重要角色，與楠梓產業園區、高鐵左營站及周邊科技聚落形成互補關係，擴大產業群聚與外溢效益。尤鑒於行政院已核定楠梓產業園區聯外交通整體計畫總經費約156億元，高雄市都市計畫委員會審議時，強調本案開發之交通系統須配合推動新增匝道及聯絡道路建設，並透過銜接園區南路交通系統，強化楠梓產業園區與左營高鐵站南北串聯，完善區域交通路網，提升產業運輸與通勤效率，形塑左營成為串聯半導體S廊帶的重要科技新門戶。

都市發展局表示，本次東南水泥原廠區都市計畫變更除回應產業發展需求外，也強調公共利益與環境永續價值，規劃同步納入滯

洪設施、道路拓寬及交通改善等公共建設，降低區域淹水風險並提升整體交通服務品質；同時保留壽山國家自然公園周邊山坡地及自然環境資源，兼顧產業發展、防災韌性與生態保育。東南水泥轉型案不僅是單一開發計畫，更是高雄推動棕地活化、城市再生與產業升級的重要示範，全案後續將續提內政部都市計畫委員會審議。

本次高雄市都市計畫委員會亦審議通過的鳳山都市計畫第四次通盤檢討第二階段案，以「鳳山中城副都心」為核心發展願景，正式推動中崙農業區及周邊地區整體轉型，為東高雄未來發展預作空間布局。中崙地區未來將朝「智慧綠能生活圈」方向發展，採區段徵收方式整體開發，規劃產業專用區、住宅區、商業區及公共設施用地，導入綠能科技、智慧物流及健康照護等產業機能，並串聯亞灣AI醫療聚落、鳳農市場智慧物流及半導體S廊帶發展需求，打造兼具產業、生活與生態環境的新世代城市空間，帶動東高雄產業升級與城市再生。

都市發展局強調，市府配合捷運黃線建設及TOD大眾運輸導向發展理念，規劃以捷運Y20站周邊作為重要發展節點，整合商業、居住及公共服務機能，營造步行友善與低碳交通環境；五甲路沿線亦回應地方需求規劃為商業區，並透過道路與產業專用區適度區隔，兼顧產業發展與居民生活品質。此外，部分非都市土地將納入都市計畫範圍，增設公園、停車場及道路等公共設施，完善交通與生活環境。都發局表示，鳳山第四次通盤檢討第一階段已提送內政部都市計畫委員會審議，第二階段涉及主要計畫部分亦將續提中央審查。至於鳳翔公園議題，市府將秉持「整治與開發並行」原則，持續與台糖及相關單位合作，列為鳳山第四次通盤檢討第三階段之重點，逐步改善地方環境品質，回應居民期待。



東南水泥變更後方案示意圖



中崙農業區發展規劃



鳳山中崙農業區細部計畫變更方案示意圖



鳳山中崙農業區空照圖