

# 加隆港都快速進化元素 推動高雄轉型超級城市

• 本會總幹事 林佩樟專訪

**面**對全球化的浪潮，城市間地理的疆界已消弭於無形，城市的競爭不僅比較美麗，更強調機能的多樣及城市更新腳步的快慢，合併後的高雄兼具原高雄市的國際港都、亞太樞紐的地理優勢、及原高雄縣好山好水，風景秀麗的觀光資源，合併是一個全新的開始，如何在高雄市進行最快速、最有效率、最具特色的城市改造，同時，如何在未來幾年讓高雄擠身國際型大都會，讓高雄市民有尊嚴的說出：“我是高雄市民、高雄是個美麗的國際級海港城市”。

去年11月8日，高雄市政府將市政會議移師真愛碼頭，陳菊市長在聽取「都發局盧局長報告臺灣地區的都市規劃」簡報後，將高雄臺灣重大公共建設歸結定位為「亞洲新灣區」，同時宣佈市府將自建水



岸輕軌計劃的場景。「亞洲新灣區」將成為高雄未來10年的最重要的指標都市建設，驅動高雄的經濟發展更上一層樓。

參加這次市政會議，清晰感受到高雄正快速蛻變，「這樣的轉變，也讓我重新思考，未來介紹台灣，新的臺灣將高雄扮

演起國家門戶的角色，也能將高雄推向國際舞台」。盧維屏在接受本刊專訪時強調，就像雪梨港與歌劇院，就是澳洲的主要圖騰，不僅加值了城市國際形象，更能創造文化觀光關連產業的發展。

高雄市政府都市發展局職司都會城市規劃之重責，透過都市規劃與建設，帶動區域繁榮，進而提供房地產市場良性發展的養分與基石，二者的關係與互動相當密切。以下是都市發展局長盧局長接受本刊專訪內容摘要：

本刊問：「亞洲新灣區」與高雄多功能經貿園區的開發，被市場認為是驅動高雄市未來發展的一股重要力量，對於公共

建設與房地產市場發展的互動，局長的看法？

盧局長答：解放高雄港灣，讓她回到市民的生活領域，經過地方與中央冗繁的協商與行政程序，這個階段的任務已經達成。下一個階段必須是再投資港灣地帶，讓她加值這個城市價值感，以及包括房地產在內的經濟再發展的動力引擎。

環觀全球知名港岸城市的發展進程，確實也見證港灣是城市發展的主要驅動力量。亞洲各主要港灣城市，如橫濱、釜山、新加坡等，皆積極投入資源進行港灣城市轉型，創造經濟持續向上成長的基礎。

高雄港區在短時間內，即將陸續完成





高雄世貿會展中心、港埠旅運中心、市立圖書館總館、海洋文化及流行音樂中心等4項國際地標建築，總建設經費超過150億元。市政府也已正式宣示，投資165億元，啟動輕軌捷運建設加以串連。

1500個標準攤位的國際會展中心，3500席演藝廳水岸空間，同時泊靠兩艘3000人以上國際郵輪的旅運中心，以及總樓地板38000平方公尺圖書閱覽總館，對於高雄市的產業投資、就業機會、生活環境品質，肯定產生質變。對於高雄不動產市場

而言，優質的公共建設，一向是拉動地產的有力題材，也是最穩健的後盾。

問：市府最新修訂高雄多功能經貿園區計畫，目前已進入內政部審議的「主要都市計畫變更案」目前進度？可能會有哪些差異？可望提供哪些誘因，鼓勵區內的公民營機構加速開發？預估何時可以開始啟動？

答：此次主要都市計畫通盤檢討的精神，著重鼓勵，為了讓區內業者加速開發，對於公告後6年內及早開發業者，提

供多項誘因：

- ① 調降公共設施用地負擔比例，特貿1-6調降4%、特貿7及特倉區調降7%、特文區調降10%。
- ② 獎勵建築容積獎勵，特貿1-6獎勵20%、特貿7及特倉區獎勵15%。
- ③ 特貿1-6建築開發若符合「先商業，後住宅」前提，其所獲20%容積獎勵，得作住宅使用。

同時，為配合建構水岸開放空間、以及強化園區經貿核心機能，將於沿岸增設近17公頃的85米水岸綠帶，並將成功路西側、高軟園區以南近40公頃特倉區變更為特貿區(特貿七)。此外，為了推廣本市低碳、生態的綠建築示範地區，規定園區內大型(如超過1500m<sup>2</sup>以上建築基地)或公共建築，必須符合至少四項綠建築指標。

高雄市政府都市計畫審議委員會在通過多功能經貿園區案後，已於去(100)年9月23日送內政部核定，內政部都委會於去年11月3日召開第一次專案小組審議，大抵支持市府的都計檢討內容。目前尚需處理高雄港務局及台鐵局因希望再調降變更負擔、或免負擔之異議。市府已邀集港務局及台鐵局召開協商，預計本案將於今年農曆過年後的2月底前再請內政部續開小組會議，希望6月前完成內政部審議。

問：「亞洲新灣區」的核心之一輕軌捷運，在陳菊市長宣佈決定自建之後的後續執行狀況？

答：高雄環狀輕軌捷運建設計畫，已於去(100)年11月報請中央政府核定，總經費165.32億元，全長22.1公里，候車站35處，第一階段的範圍，串連水岸四大建設與多功能經貿園區、高雄捷運橘線西子灣01站，路線長8.7公里，希望搭配2014高雄亞洲新灣區，於103年12月完工通車。

第二階段範圍則串連高雄捷運紅、橘兩線，由高雄捷運橘線西子灣01站經美術館、大順路至前鎮機場，全長13.4公里，預計以配合鐵路地下化時程完工通車。

問：水岸環狀輕軌是否會比照高雄捷運沿線容積移入措施？

答：水岸環狀輕軌沿線原則將參循高雄捷運紅、橘線，准予增額容積移入周邊地區，主要是基礎於TOD(Traffic-Oriented Development)的精神，透過都市計劃與大眾公共運輸系統的建立，引導都市的健全發展，一方面增加房地產開發的誘因，另一方面也不至因為容積過度增加導致人口車輛增加，而大幅降低既有公共設施如道路交通服務水準。

房地產的長期價值，必須依賴相稱的公共設施基礎之上，市府已著手計算合理的容積移轉方式。