高雄市政府透過跨局處合作推動「中都市地重劃」，將過去破舊的木材工廠舊址改頭換面成優質水岸住宅區



大高雄發展遠景與土地規劃專題報導

妥善規劃土地資源　創造城市競爭力

陳菊擘劃　打造大高雄城市發展遠景

城市的發展需以龐大的土地為基礎，在今日「城市競爭力」逐漸取代「國家競爭力」的時代，城市擁有可發展用地的多寡，以及如何妥善規劃運用，將是決定城市競爭勝負的重要關鍵！

透過分區擬定不同發展策略的細膩規劃，高雄市的城市競爭力，過去幾年間在市長陳菊的手中持續累積。針對高雄縣市合併的重大契機，陳菊更努力規劃大高雄的長遠發展藍圖，力求朝一個具備競爭力的幸福宜居城市遠景前進。

回顧陳菊在高雄市長任內的城市土地規劃與城市發展策略上，務實的按照區域特性的不同，定出了北高雄、中高雄、南高雄等三大發展區塊，並提出不同的發展策略。

在北高雄部份，透過市地重劃方式，市府將原本是一片水澤菱角田的左營凹仔底地區，規劃為第25期、第29期、第47期及54期等市地重劃區，創造了完善的基礎設施，同時藉由開闢博愛路、自由路、大中路、明誠路等主要道路，與闢建約10公頃的「微笑綠園」，隨著時間發酵，在高捷通車、高鐵左營站啟用、漢神巨蛋商場開幕、高雄世界運動會等重要建設與活動帶動下，凹仔底大樓拔地而起、商家櫛比鱗次、人口密集，形成現在北高雄炙手可熱的住商重鎮。此處凝聚而成的「漢神巨蛋商圈」、「明誠商圈」帶動周邊土地增值，不僅創造巨大的城市財富，也是城市富足生活與競爭力的基石。

陳菊展魄力　解決難解問題

地政處長謝福來表示，陳菊市長非常明白土地重劃後對市民、地主及政府是三贏局面，因此，從陳市長上任後，即排除萬難的對整個高雄市進行土地重劃的評估，並且對地政處工作人員保證，只要對市民有利的事就去做，有什麼問題和責任她來扛，讓左楠地區居民困擾十九年的六條通也在陳市長上任一年後運用平均地權基金全面開通，廣受地

中都重劃願景模擬圖





■ 透過有計劃按部就班推動每一項土地開發計畫，未來的大高雄，正走向一個更適居、更幸福的城市。



■ 孟子路開闢前（左圖）後（右圖）對照

方父老一致好評，日後往來自由黃昏市場不須再繞彎曲小徑，市府施政十分貼近市民實際生活需求。

在北高雄發展有成的同時，「中高雄」成為陳菊領導的市府團隊全力耕耘的重點。包括今年4月動土的中都重劃區，以及位於苓雅區三多路海邊路的第60期重劃區，都是中高雄的發展新起點。

由於高雄中都地區早期為合板工廠聚集地，過去台灣經濟剛在起飛的年代，木材合板工業曾在經濟發展上佔有一席之地。

在原木不再進口之後，工廠紛紛外移，此區一度呈現荒煙蔓草的凌亂景象。即使北鄰美術館園區，擁有非常好的區位，卻因為開發方式的爭議延宕許久；陳市長基於公平、公開、公益的原則，指示應以「公辦市地重劃」方式辦理開發。

目前此區成為陳菊最重視的重劃區域，市府更耗資三十億，進行跨局處的合作，將原本屬於舊木材工廠社區的中都進行改造，誓言兩年內打通二十八條道路，讓中都改頭換面。

謝福來說，跨局處的合作讓整個中都重劃發揮強而有勁的戰鬥力，大家分工合作，像是養工處負責中都濕地公園，總面積十一點六公頃，預計今年九、十月完工；新工處願景橋連接中都與美術館園區，將北高雄最具觀光文化價值的地區銜接在一起，預計明年完工；地政處部份則是兩年內打通二十八條道路等等，中都的蛻變將指日可待。

彈性策略　創造宜居環境

對於南高雄的開發策略，由於小港、前鎮地區長期承受重工業的污染，人口進駐不易，市府規劃優先改善當地居住環境，以開闢小港、前鎮的公共設施為首要工作。

例如今年初完工啟用23公頃的「熱帶植物園」，聯結鳳山水庫形成廣達114公頃的自然生態區，以及「小港圖書分館」的闢建，就是最具體的行動。

針對孔宅綠園區段徵收區內待標售土地，陳菊更指示地政處普植花草成成花海，讓「南高雄」的綠地面積大幅提高，帶動市民居住意願，市府續將配合七號國道等國家建設並爭取產業園區的設立，採行分階段政策逐步推動當地的土地開發。

縣市合併里程碑 擘劃高雄躉

除了妥善規劃高雄市不同區域的發展外，面對高雄市縣的合併，陳菊深刻體認這是攸關大高雄百年發展大計的新里程碑。合併之後，大高雄市的轄區面積將達2,946平方公里，超過現有高雄市轄區面積的19倍。而目前高雄市縣都市計畫已指定以區段徵收或市地重劃方式開發而尚未開發的土地共有59期面積合計高達1,818公頃，可預期的未來土地開發的業務是大高雄市政府最重要的工作之一。

陳菊表示，土地是一切建設的基礎！因此對於未來大高雄市的土地開發規劃，將會針對相關組織、人員進行必要檢討與調整，以便提供足量的土地吸引更多產業、人口進駐未來大高雄市。

謝福來補充，首要重點區域就在於縣市交界之處，像是高雄市三多路底與高雄縣鳳山的衛武營國家劇院區、高鐵楠梓區、仁武鄉等，這些都會區邊緣都應該進行重劃達到無縫接軌，讓縣市合併流通更無礙，高雄縣市民都能夠享受到合併後的利益。

透過有計畫地按部就班推動每一項土地開發業務，陳菊期盼未來的大高雄，能成為一個更適居、更幸福的城市！