

高雄市議會第3屆第5次定期大會

# 亞洲新灣區開發案 專題報告

高雄市政府

2021.08.17





# 簡報大綱

## 1. 前言

## 2. 亞洲新灣區發展構想

## 3. 未來工作重點

## 4. 結語



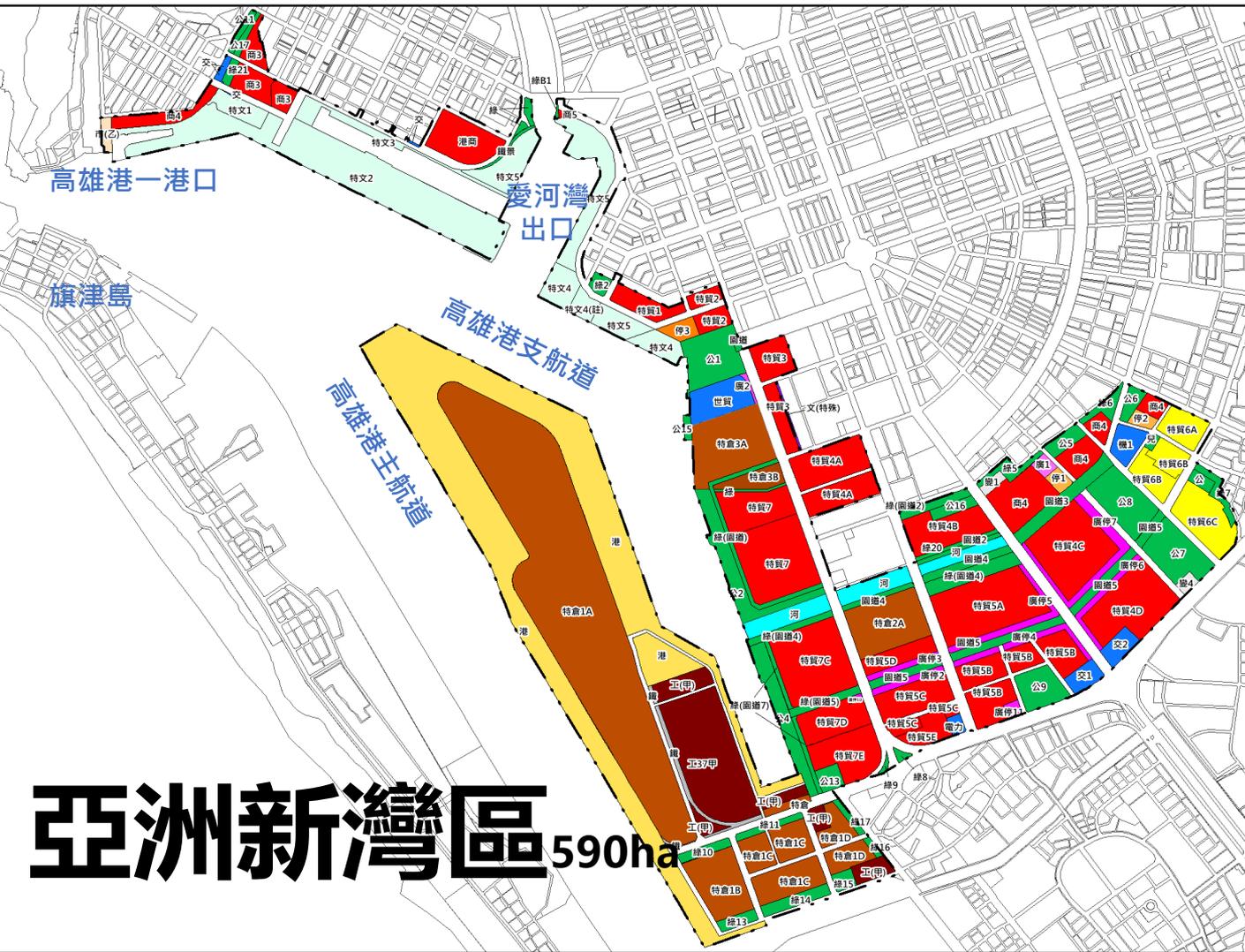
# 1. 前言

# 亞洲新灣區城市轉型主計畫

# 建設亞灣區 帶動城市轉型

- 海空雙港及紅橘黃綠四線捷運聯外優勢
- 集結5G AIoT人才、知識、創新等，密集投資發展
- 以亞灣區鏈結都會商圈、藝文、居住、產業聚落等，形成三環外溢發展N+





# 亞洲新灣區 590ha



特文區	55ha
特倉區	115ha
特貿區	140ha
商、工業區及電力	49ha
港埠及公設用地	231ha

### 海洋文化及流行音樂中心

投入65億

主展演廳：2020.07完工

2021年底啟用

小表演廳：2017.10啟用

### 港埠旅運中心

投入40.5億

2022年完工啟用

泊靠2艘22.5萬噸大型郵輪

超過千坪海洋觀景平台

### 市總圖及二期文創會館

投入52.4億、2014.11啟用

10大非去不可圖書館冠軍

二期文創會館投入36億

預計2021年底啟用

### 高雄展覽館

投入29億、2014.04啟用

南館520攤位、北館504攤位

戶外展場 400攤位

展覽使用率：29% (108年)

### 駁二聚落及大港橋

2006年起累計投入20億

25棟以上文創倉庫聚落

2014年起 > 400萬人次年

台灣唯一臨港文創園區

### 十期重劃及205廠區徵

投入536.6億

十處重劃區110.5公頃

205兵工廠區徵58.3公頃

2024年區徵工程開工

### 環狀輕軌及捷運黃線

輕軌165億、黃線1,446億

輕軌水岸段2017.09通車

輕軌大環段預計2023完工

捷運黃線預計2030完工

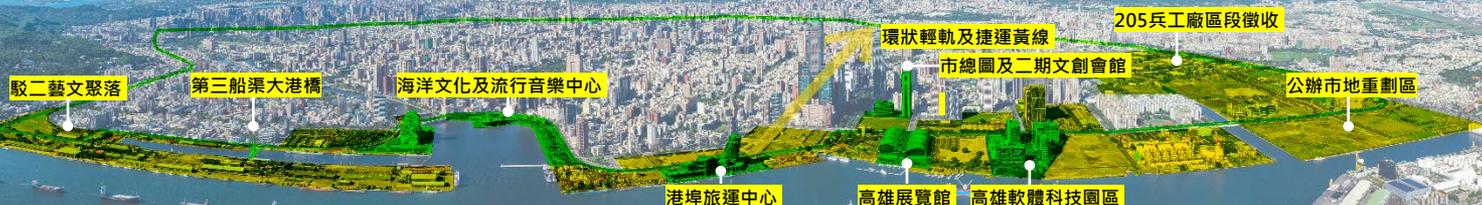
### 高雄軟體科技園區

投入180億、2010啟用

321家、年營業額 > 142億

全區完租、1,646人就業

# 亞灣區主要公共建設

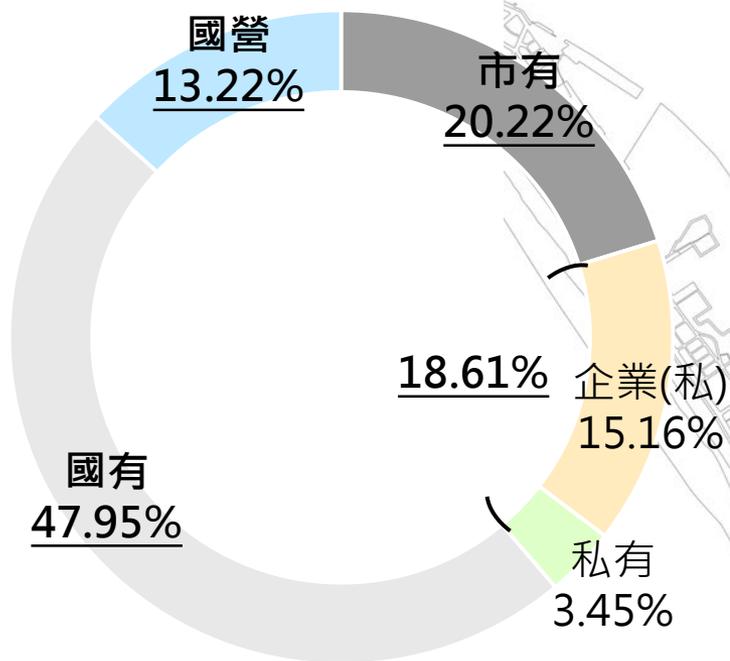
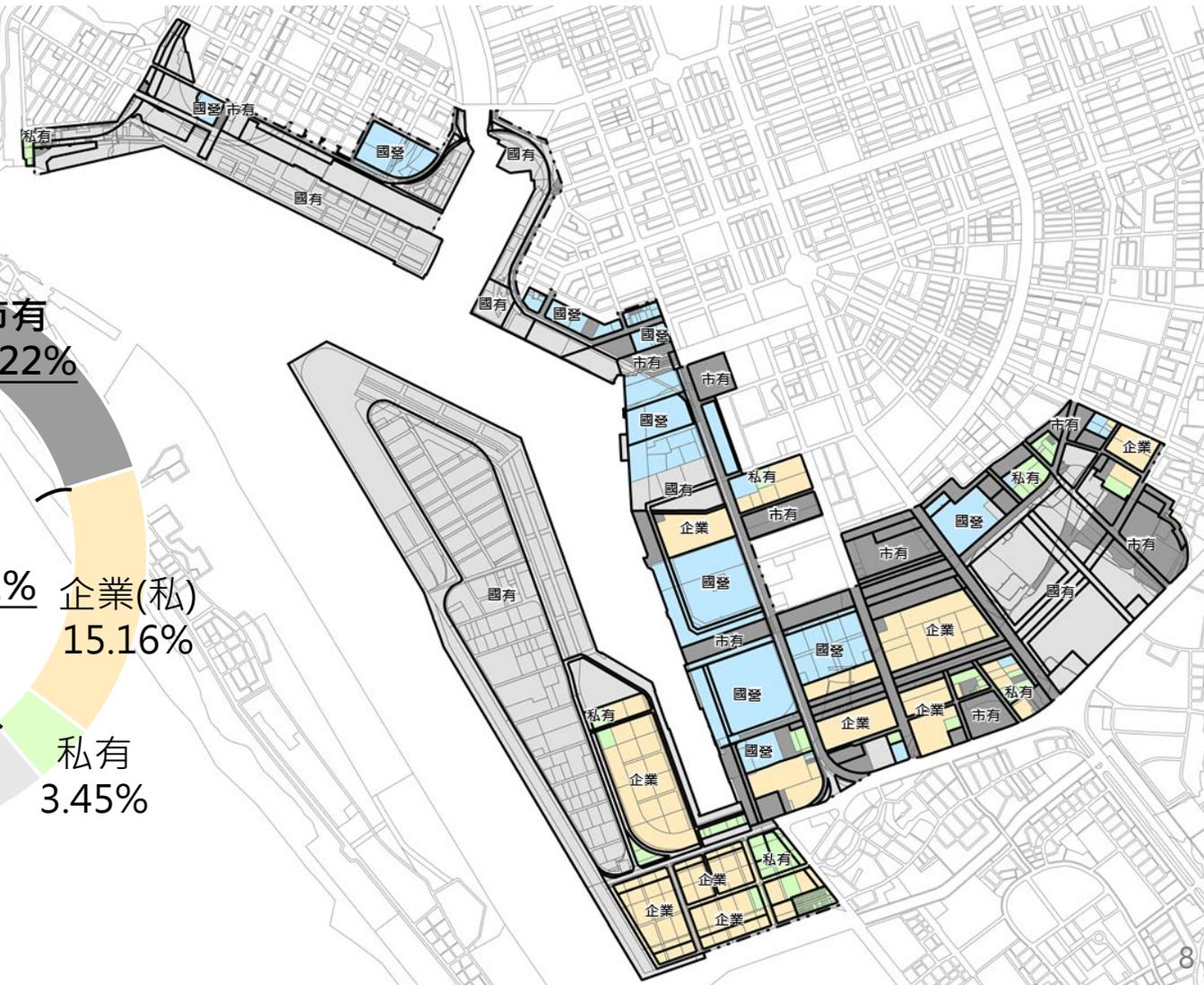




## 2. 亞洲新灣區發展構想 發展策略與定位構想

# 導引國營事業土地招商開發

公有及國營事業土地  
480ha



# 汲取國際港灣城市開發經驗

住宅與非住宅使用佔總樓地板面積比例



圖例 住宅 非住宅

# 新願景\_智慧經貿新灣區

濱海創意門戶  
匯聚新舊藝文能量

活力水岸櫥窗  
打造國際水岸觀光

5G AIoT創新園區  
提供產業創新基地

智慧新城  
打造人才宜居環境

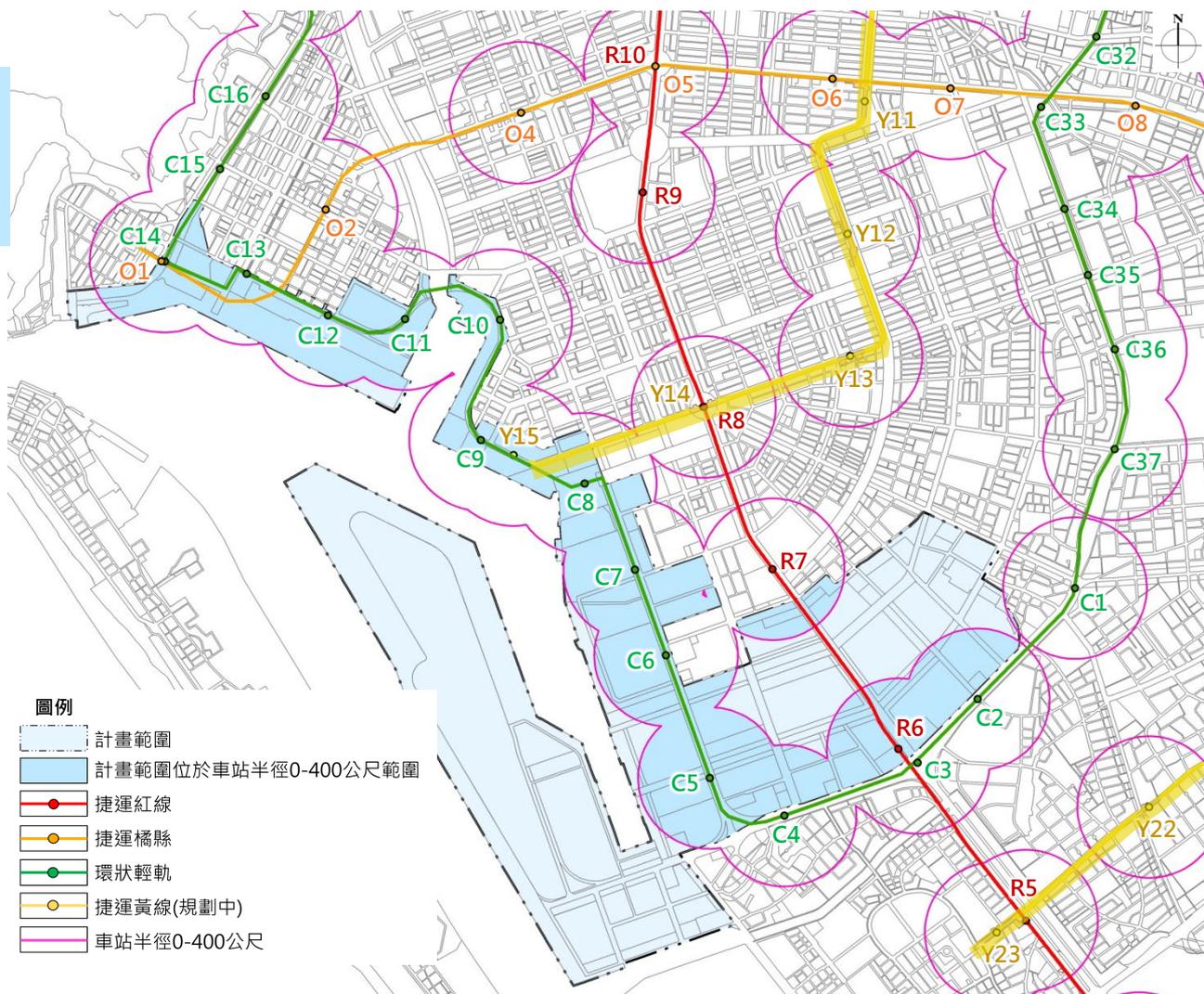
智慧科研聚落  
加值既有產業群聚



# 新契機\_捷運黃線串連TOD脈絡

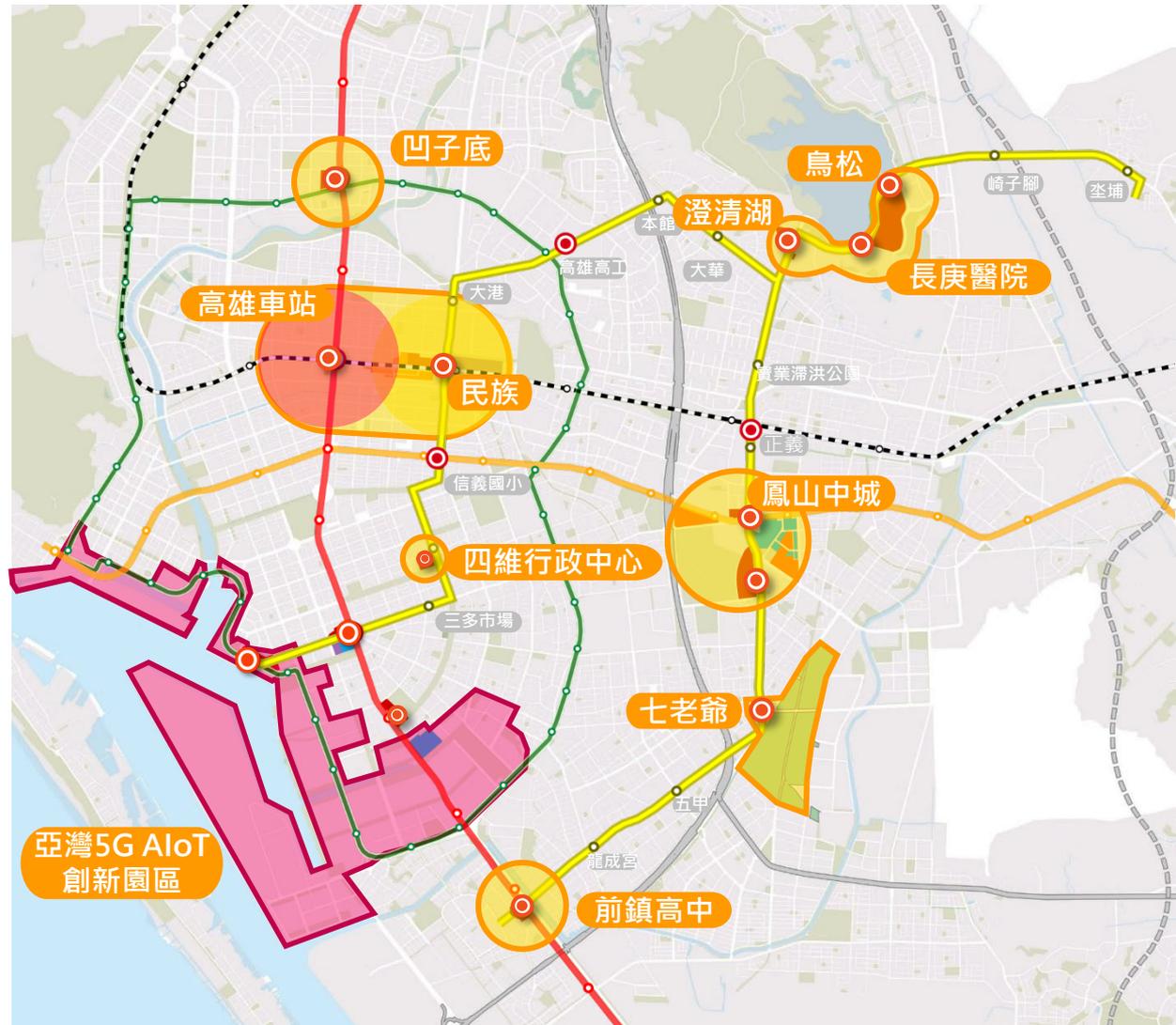
本區涵蓋捷運紅線、橘線、黃線、輕軌共**17**站

1. 無縫接軌-串連既有軌道系統(紅線、橘線、輕軌、台鐵車站等)
2. 提升高捷服務人口與效益-整體旅運量將增長**3**倍，提升至**58**萬人次



# 新契機\_捷運黃線連結重要生活圈

3. 串起商務、辦公、就醫、就學活動，創造各具特質的TOD多元核心（如亞灣5G AIoT創新園區、高雄車站、鳳山中城、澄清湖生活圈等）



# 亞灣區5G AIoT實證場域

## 110.2市府向中央提案

### 5G影音串流實驗場域

高雄流行音樂中心  
預計2021年啟用

### 5G無人載具實驗場域

高雄電競館

### 5G國門示範場域

高雄港埠旅運中心  
預計2022年完工

### 5G會展示範場域

高雄展覽館

### 5G互動娛樂應用場域

高雄軟體園區



# 亞灣5G AIoT創新園區

## 110.5.21行政院核准

打造亞灣區成為下世代科技應用先驅者  
帶領產業與人才南向，使南北均衡發展

願景

一 完善實證環境  
創新轉型

二 成立新創園  
培育新創

目標

三 群聚產業與人才  
建構生態鏈

策略

一 打造亞灣為5G AIoT生活實證場域

二 建構高雄5G AIoT產業鏈

做法

1 園區  
開發

2 智慧  
設施

3 新創  
鏈結

4 場域  
應用

5 人才  
培育

6 產業  
群聚

# 國內最大5G AIoT實證場域蓄勢待發

陳市長其邁與王部長美花於110.7.6線上共同主持

「亞灣5G AIoT創新園區廠商說明會」

吸引包括中華電信、遠傳電信、台灣微軟、台灣思科、仁寶電腦等逾300多家大廠參與





**3.未來工作重點**  
**中央地方分工推動20項專案**

# 智慧經貿新灣區\_20項專案

市府經發、文化、地政、海洋、交通、捷運、資訊中心及都發等局處，與經濟部、港務公司等分工推動

- |                          |                        |                     |
|--------------------------|------------------------|---------------------|
| 1_大港橋棧庫群開發 (土開公司)        | 8_停3用地聯開 (捷運局)         | 15_亞灣重劃工程 (地政局)     |
| 2_三船渠暨棧4-7開發 (土開公司)      | 9_21號碼頭招商 (土開公司)       | 16_205兵工廠區徵工程 (地政局) |
| 3_候工室招商開發 (土開公司)         | 10_捷運黃線暨輕軌二階 (捷運局)     | 17_第五船渠遊艇碼頭規劃 (海洋局) |
| 4_HOLO PARK浮空劇院 (土開公司)   | 11_亞灣5G AIoT創新園區 (經濟部) | 18_亞灣智慧科技落地 (資訊中心)  |
| 5_鼓山魚市場整建 (海洋局)          | 12_特貿三公辦都更招商 (都發局)     | 19_前鎮科技園區智造基地 (經濟部) |
| 6_愛河灣遊艇碼頭一期(高流礁群) (文化局)  | 13_高雄軟體園區二期 (經濟部)      | 20_多功能都市計畫檢討 (都發局)  |
| 7_愛河灣遊艇碼頭二期(15號碼頭) (文化局) | 14_亞灣智慧公宅 (都發局)        |                     |



# 大港橋棧庫群開發

土開公司主辦

## 計畫目的

活化大港橋棧庫群，導入文化觀光等服務機能，強化大駁二及高流中心周邊文創產業競爭力

## 預期效益

1. 透過港市平台，合作推動蓬萊商港區逐步轉型開發
2. 活化倉七、倉八等6棟舊倉庫，銜接駁二大義倉庫群，擴大文創產業綜效
3. 帶動年營業額 1.5 億元、創造150個就業機會

## 期程進度

- 土開公司主辦招商，7月起辦理室內裝修及周邊環境統包工程
- 港務公司協辦進行屋頂修繕工程及生活管線整合工程
- 預計年底至111年初試營運



# 三船渠暨棧4-7開發

土開公司主辦

## 計畫目的

活化蓬萊商港區三號船渠碼頭土地及周邊棧庫群，打造鼓鹽水岸歷史休閒門戶

## 預期效益

1. 銜接大港橋棧庫群，串連棧貳庫、哈瑪星等水岸休憩廊帶，形塑最大活化棧庫群
2. 預估帶動民間外部投資100億元以上，創造3,000個就業機會

## 期程進度

- 待港務公司行政辦公空間搬遷至港埠旅運中心作業
- 土開公司擔任招商窗口，預計111年起辦理招商說明會



# 高港候工室招商

土開公司主辦

## 計畫 目的

活絡蓬萊商港區及大駁二地區夜  
經濟發展，帶動夜生活觀光人潮

## 預期 效益

1. 已完成招商，並於109年12月31日簽約
2. 投入1億元改建，新增60間設計風格房間，提供零售及餐飲服務，創造新夜間景點

## 期程 進度

- 廠商目前規劃設計中，110年7月整修工程施作
- 預計111年中試營運



# HOLO PARK浮空劇院廣場

土開公司主辦

## 計畫目的

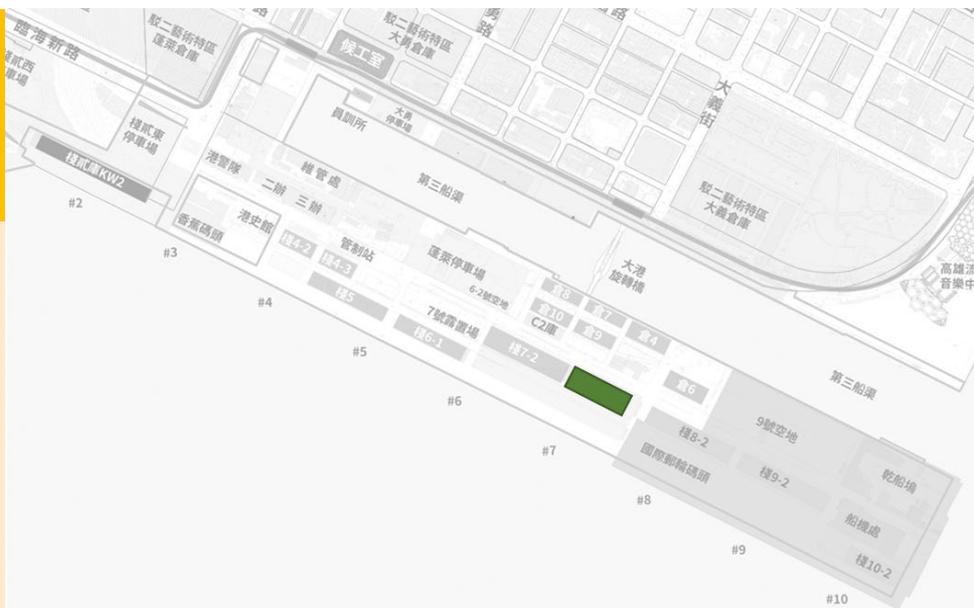
結合5G及ARVR等數位投影技術，促創新應用落地扎根，結合文創產業帶動發展

## 預期效益

1. 引入全球第一座7D浮空投影劇院，復刻歷史場域，體驗娛樂生活等科技應用
2. 創造200個就業機會，鏈結大港橋、大駁二及輕軌，帶動300萬觀光人次

## 期程進度

- 110年2月商店街試營運
- 110年4月劇院正式營運
- 至113年3月止



# 鼓山魚市場整建

海洋局主辦

高雄區漁會協辦

## 計畫目的

整建活化鼓山魚市場，設置全國漁業文物館暨農漁精品展售中心，轉型為歷史建物再利用觀光景點

## 預期效益

1. 改造活化第一、二、三拍賣場房地，拆除老舊危樓，設置農漁業展示銷售及休憩空間，增建戶動式裝置藝術、景觀地標等
2. 預估每年300萬人次到訪，創造每年3億元觀光效益

## 期程進度

- 工程經費1.97億元，刻向農委會、交通部觀光局、文化部爭取經費補助
- 已完成專業營建管理(PCM) 勞務採購，全國農漁精品展售中心預計111年2月底完工



# 愛河灣遊艇碼頭一期招商

文化局主辦

土開公司協辦

## 計畫 目的

整合高流礁群文創中心陸水域，  
發展遊艇休閒及後端商業服務

## 預期 效益

1. 礁群文創中心招商開發，結合3.26公頃水域，設置遊艇碼頭服務
2. 預估帶動遊艇產業及後端服務等產值約5億元，創造100個就業人口

## 期程 進度

- 刻與港務公司協調水域租賃範圍，研擬水陸租用方案
- 預計110年底辦理招商作業



# 愛河灣遊艇碼頭二期招商

文化局主辦

土開公司協辦

## 計畫目的

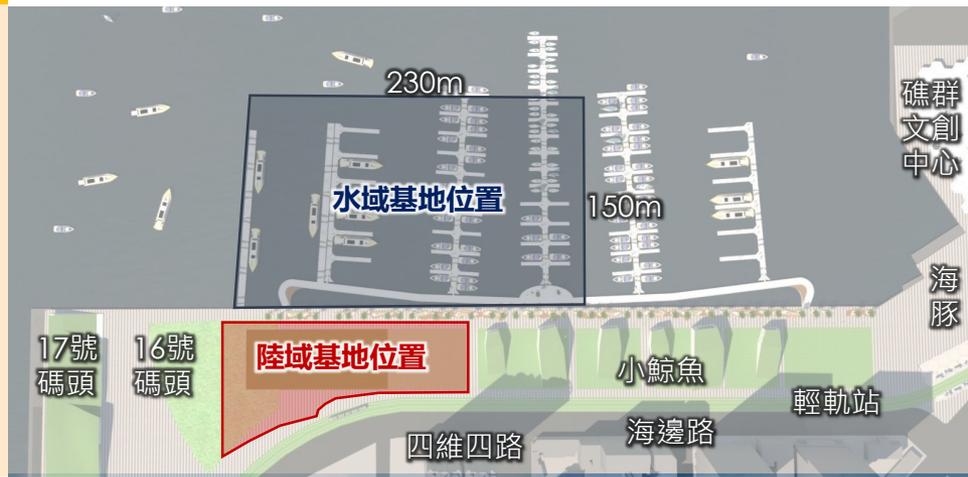
結合15號碼頭水域及陸域，建構國際服務等級愛河灣遊艇碼頭專區

## 預期效益

1. 陸域1公頃、水域3.45公頃，開放民眾親近海洋、從事娛樂休閒活動，增加海洋產業文化發展之效益
2. 預估帶動外部投資30至50億元，創造500人就業機會，及後端服務關聯產值約10億元

## 期程進度

- 刻進行15號碼頭BOT可行性評估與先期規劃作業
- 預計111年公告招商



# 停3用地聯合開發

捷運局主辦

## 計畫目的

立體化停車空間，吸納區域停車需求，提供智慧化服務及引入住商業活動，提高整體效益

## 預期效益

1. 結合商業活動之多功能停車場
2. 預估民間投資至少50億元
3. 市府分回價值34億之房地

## 期程進度

- 辦理招商可行性評估及都市計畫變更
- 預計112年公告招商



# 21號碼頭開發招商

## 計畫目的

結合港埠旅運大樓，開發水岸新亮點，滿足國際、觀光及商務旅客一站式休閒娛樂及購物需求

## 預期效益

1. 開發1.68公頃碼頭土地，導入水岸複合商業機能，立體連通郵輪旅運中心及多功能停車場，創造最大效益
2. 預估帶動外部投資50億元，創造1,000個就業機會

## 期程進度

- 辦理可行性評估規劃中
- 110年第四季公告上網招商



# 亞灣軌道建設

捷運局主辦

府內機關協辦

## 計畫目的

優先推動捷運黃線及環狀輕軌，串連捷運紅橘兩線，形成便捷、密集捷運路網服務圈

## 預期效益

1. 捷運黃線22.91km，鏈結亞洲新灣區、鳳山中城計畫及三民、前鎮、五甲及澄清湖等
2. 環狀輕軌22.1km，已通車12.7km，鐵路園道路段2.1km 今年底通車

## 期程進度

- 環狀輕軌美術館及大順等路段7.3km，預計112年底完工通車成圓
- 捷運黃線預計今年核定綜規，111年基設核定及發包動工、117年完工通車



# 亞灣5G AIoT創新園區

經濟部主辦

經發局協辦

## 計畫目的

打造5G AIoT實證場域及產業鏈，擴建高軟園區、引進新創、培育人才、佈建5G網路及場域應用

## 預期效益

1. 建構從概念、服務到商業模式驗證一條龍的實證場域
2. 打造完整新創服務體系，建構自主5G AIoT產業生態系
3. 引進50家廠商、120家新創公司，帶動高雄投資300億元、產值1,200億元

## 期程進度

- 行政院已於5月21日核定推動方案，由經濟部、國發會、通傳會及交通部110-114年籌編預算推動

打造高雄亞洲新灣區成爲



## 台灣5G AIoT創新園區



投資110億元 預計5年內：

引進

50家國內外廠商  
120家新創公司

帶動

300億元投資  
1,200億元產值

5G影音串流實驗場域

流行音樂中心  
預計2021年啟用

5G無人載具實驗場域

電競館  
2017年啟用

5G國門示範場域

港埠旅運中心  
預計2022年完工

5G會展示範場域

高雄展覽館  
2014年啟用

5G互動娛樂應用場域

高雄軟體園區  
2000年啟用



# 特貿三公辦都更招商

都發局主辦

台電公司協辦

## 計畫目的

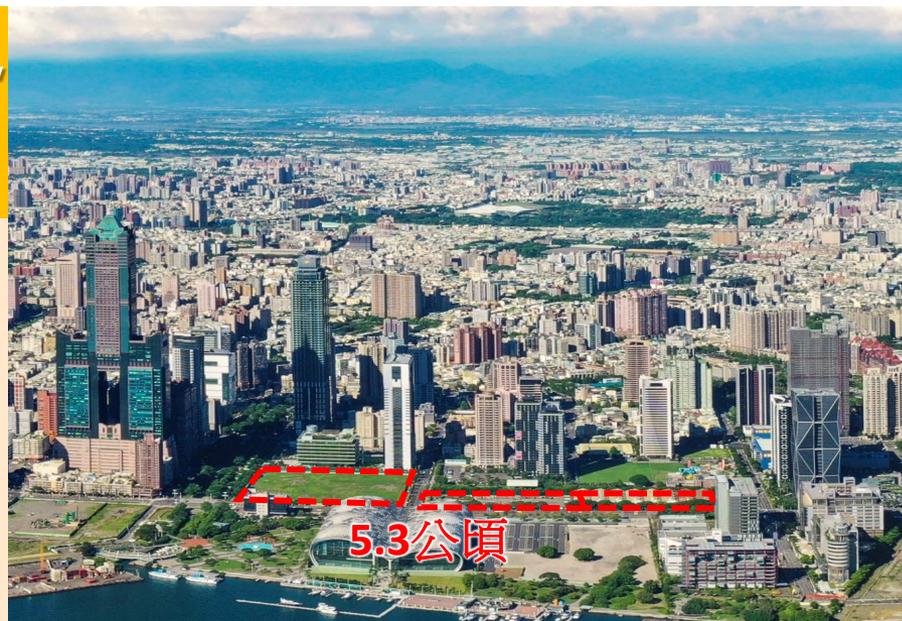
取得5GAIoT新創產業辦公空間，鼓勵青創世代進駐亞灣，人才移居高雄

## 預期效益

1. 整體開發規模預估350億，創造4,000個就業機會
2. 市府取得2.4萬坪；台電取得3.6萬坪等產業空間，提供5GAIoT創新產業進駐

## 期程進度

- 110年3月30日公告招商
- 110年9月27日截標
- 110年10月評選
- 111年初簽約



# 高雄軟體園區二期

經濟部主辦

經發局協辦

## 計畫目的

擴大知識型產業園區腹地，打造從創新、系統、平台至應用5GAIoT產業生態鏈

## 預期效益

1. 園區建設及廠商投資金額預估100億元，年產值達33億元
2. 提供4.7萬坪產業辦公空間，創造2,500個就業機會

## 期程進度

- 經濟部負責開發招商及管理，市府協助產業進駐招商及代辦基礎工程等
- 行政院已於110年6月核定設置計畫，經濟部於6月30日公告招商
- 預計110年12月公設動土



# 亞灣智慧公宅

都發局主辦

府內各機關協辦

## 計畫目的

因應5GAIoT創新園區引發動能，超前部署產業安家配套，同時照顧弱勢、青年及員工等族群

## 預期效益

1. 2.3公頃市有土地規劃興建1,600戶社會住宅，低樓層設計托嬰、托育、長照等機能
2. 作為特貿三及特倉三招商配套，兼顧青年安家需求，吸引產業人才移居高雄

## 期程進度

- 辦理基地先期規劃作業
- 預計111年下半年動工，115年完工



# 亞灣區重劃工程

地政局主辦

## 計畫目的

透過市地重劃，完成公共設施興闢及提供經貿發展腹地

## 預期效益

1. 無償取得公園、園道等22.3公頃公設用地
2. 取得1.09公頃抵費地，市價約19億元
3. 提供34.81公頃經貿發展腹地

## 期程進度

- 88期重劃工程今年5月竣工
- 90、94、95三期於110年2月動工，預計111年11月竣工



# 第205兵工廠區段徵收

地政局主辦

國防部、工務局協辦

## 計畫目的

落實亞灣公共建設推動，促成兵工廠搬遷、儲備經貿發展腹地

## 預期效益

1. 辦理公園、園道等開闢，無償取得29.05公頃公設用地，及28.88公頃標讓售土地，市價約698億元
2. 提供金融貿易、企業商辦、生產者服務業，及智慧城市實踐及智慧產業等發展腹地。

## 期程進度

- 預計113年3月完成第一期土地土污解除列管，交予地政局進場施工
- 預計116年分期分區陸續完成



# 第五船渠遊艇碼頭規劃

海洋局主辦

港務公司協辦

## 計畫目的

整合第五船渠水域及碼頭公園，發展遊艇碼頭及休閒產業

## 預期效益

1. 設置30席遊艇泊位，結合碼頭公園，改善水岸觀光品質
2. 連結愛河灣遊艇碼頭，擴大亞灣遊艇休閒產業綜效

## 期程進度

- 已於110年4月協請港務公司爭取船渠水域疏浚工程經費
- 同步盤點潛在需求，爭取設置經費及評估促參可行性



# 亞灣智慧科技落地

資訊中心主辦

府內各機關協辦

## 計畫目的

發展5GAIoT智慧應用、軟硬體整合最佳的試驗場域

## 預期效益

1. 媒合機關需求及企業解決方案，運用創新科技，發展軌道交通、觀光旅運等智慧服務
2. 公私協力導入智慧應用，解決市政痛點，促成智慧服務落地

## 期程進度

- 爭取經濟部智慧城鄉、國發會亞矽、交通部智慧運輸系統發展建設等專案計畫經費補助
- 推動如輕軌車路協同、觀光綠能共享運具



# 前鎮科技園區智造基地

經濟部加工處主辦

## 計畫目的

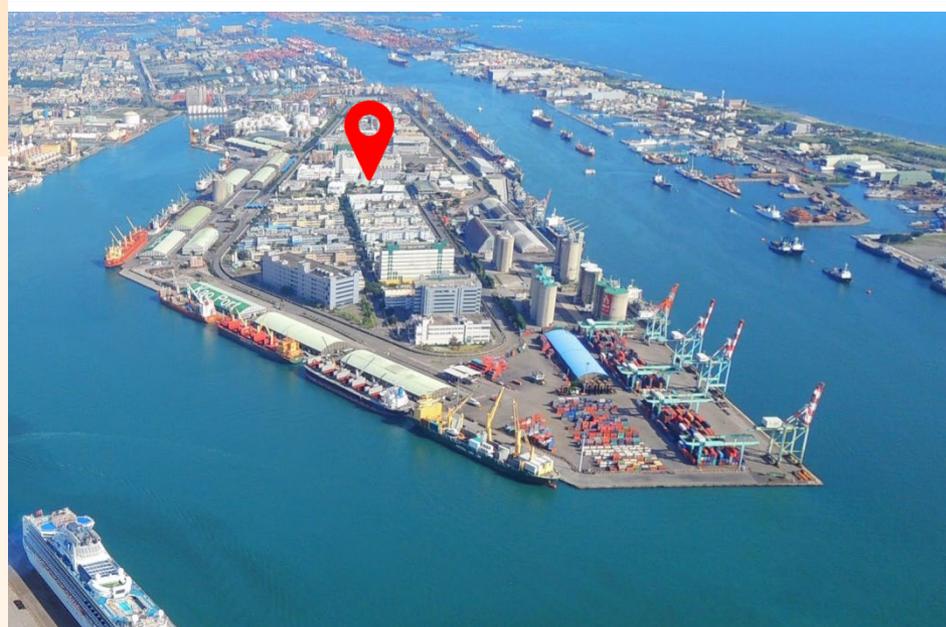
更新重建原高雄加工出口區老舊標準廠房，吸引新興科研產業進駐，提高園區用地效能與產值

## 預期效益

1. 執行24億元前瞻特別預算，更新園區老舊廠房，興建2棟標準廠房、1棟聯合辦公大樓
2. 4.17公頃創造8萬平方公尺廠辦空間，預估可增加118億元產值及3,000個就業機會

## 期程進度

- 整體工程預計110年12月完工
- 廠房出租率達9成，投資額已逾百億



# 多功能經貿園區都計檢討

都市發展局主辦

府內各機關協辦

## 計畫目的

回應時空變遷、創新產業需求，汲取國際港灣城市經驗，加速新灣區開發

## 預期效益

1. 結合5G新創產業政策與應用需求、導引住商綜合開發及企業安家、研訂開發獎勵等機制
2. 完成590公頃計畫面積檢討，建構智慧經貿新灣區，帶動城市轉型

## 期程進度

- 刻進行都市計畫通盤檢討規劃
- 110年底公開展覽草案
- 111年上半年都委會審議





## 4. 結語

# 亞灣區成為城市轉型主引擎

# 亞灣區成為城市轉型主引擎

- 一. 高雄具海空雙港優勢，借助中央產業交通政策轉向區域均衡發展，是高雄轉型發展新契機。
- 二. 亞灣區未來集結5G AIoT產業、人才、知識創新等面向發展，中央地方力推20項專案，預期創造1,372億年產值，增加16,770個就業機會。





ASIA'S NEW BAY AREA

簡報結束