

高雄市議會公聽會邀請書

名稱	高雄市捷運聯合開發住宅發展及檢討公聽會
日期	中華民國 114 年 10 月 21 日(星期二)10:00—12:00
地點	本會 1 樓第一會議室 高雄市鳳山區國泰路二段 156 號
主持人	鄭安林議員、黃柏霖議員
出席單位 受邀人員	本會全體議員 高雄市政府捷運局 高雄市政府都市發展局 高雄市政府財政局 高雄市政府地政局 高雄市政府經濟發展局 高雄市政府交通局 義守大學財金系李樑堅教授 樹德科技大學通識教育學院吳建德副教授 中山大學政治經濟系王俊傑副教授 屏東大學教育行政研究所李銘義副教授 樹德科技大學建築與室內設計研究所盧圓華教授
公聽會議 題緣起及 探討議題	<p>壹、議題緣起：</p> <p>依據聯開理念是【合建分坪、利潤共享】，投資人、地主、主管機關，三方合作開發，依貢獻成本比例分配開發建築物。結合民間與公部門力量保障土地所有權人權益，提供多元參與捷運建設方式，分享土地開發效益。聯合開發作業依時序可分為「用地取得」、「招商開發工程管理」與「權益分配」3 個階段，「用地取得」階段下有「都市計畫審議」、「委託估價師查估地價」、「都市計畫公告」及「與土地所有人協議價購」4 個流程，「招商開發工程管理」階段下有「投資人甄選」及</p>

「開發興建」2個流程，「權益分配」階段下有「權益分配」及「產權登記與營運管理」2個流程。¹土地開發案件基本資料亦可參閱高市捷運局網站。²

高雄捷運R20後勁站聯合開發案2025年8月21日動土，將投資43億元興建兩棟複合機能大樓，一棟為24層集合住宅，另一棟則結合楠梓第二行政中心與科雄是技青年宅，2030年完工後，可望發展成台積電2奈米廠周邊科技住宅聚落。³

高雄捷運聯合開發大爆發，橘線013大東站案、黃線Y10大港共生家園案2024年3月27日正式簽約，由國城建設及高興昌鋼鐵取得投資權，預計投入158億元，於三民、鳳山推捷運共構宅，兩案將在2025年動工，並引入托育、日照及青創等多樣設施，另兩件R20、RK1聯開案，也有廠商遞件，捷運局近年積極推動捷運沿線聯合開發，「軌道經濟」儼然成為一門顯學，各個捷運站點毗鄰土地成為兵家必爭之地；2023年推出013、Y10、Y15、R20、RK1西基地等5指標個案，其中R20與RK1西基地已有廠商遞案，正進行審標作業。⁴

高雄市捷運聯合開發住宅發展的實施細節及可行方法都值得進一步探討。

貳、探討目的：

(一) 高雄市捷運聯開宅共多少場，已經完成共多少戶？市府可分得多少戶(政府捷運局、都發局、財政局、地政局、經發局、交通局、出席學者專家)

¹ 資料來源：[開發機制概要 - 高雄市政府捷運工程局](#)

² 資料來源：[土地開發案件基本資料 - 高雄市政府捷運工程局](#)

³ 資料來源：[高雄R20聯開案啟動 行政中心、青年宅一次到位 鑲揚國際開發投注43億 全新打造台積電科技宅 | 有房子 | udn房地產](#)

⁴ 資料來源：[高捷聯開案大爆發！投資額158億 鳳山、三民推共構宅](#)

(二) 高雄市捷運聯開宅管理機制為何？市府所分的住宅，是出租或販賣於房屋市場？其流程為何？(政府捷運局、都發局、財政局、地政局、經發局、交通局、出席學者專家)

(三) 高雄市捷運聯開宅財務計劃規劃為何？評估聯開住宅對市民意義，產業價值和前景為何？(政府捷運局、都發局、財政局、地政局、經發局、交通局、出席學者專家)。

參、議程：

09:30-10:00 報到，領取資料
10:00-10:10 公聽會主持人致詞
10:10-10:40 市府各局處單位代表報告
10:40-11:20 學者專家發言
11:20-11:50 與會貴賓發言及討論
11:50-12:00 主持人結論

備 註	<p>一、受邀單位請積極派員參加。</p> <p>二、出席人員請貴機關准予公(差)假。</p> <p>三、參加會議人員請自備飲水杯。</p>
-----	--