

營建建設基金 114 年度預算評估報告

營建建設基金下設 3 個分基金，包含「住宅基金」、「新市鎮開發基金」及「中央都市更新基金」。營建建設基金 114 年度預算案編列業務收入 708 億 1,802 萬 9 千元，業務成本與費用 677 億 9,289 萬 3 千元，業務外收入 1 億 1,369 萬 6 千元，業務外費用 1,911 萬 9 千元，收支相抵後賸餘 31 億 1,971 萬 3 千元。謹就該基金 114 年度預算案評估如下：

九、為促高雄新市鎮第 1 期發展區土地之有效利用，允宜積極規劃開發之策

新市鎮開發基金 114 年度預算案「存貨」項下「營建及加工品」及「在建工程」分別編列高雄新市鎮開發經費 2,411 萬 2 千元及 24 億 2,304 萬 3 千元，合計 24 億 4,715 萬 5 千元。經查：

(一)高雄新市鎮開發執行計畫概述

為紓解高雄都會區中心都市成長壓力，行政院於 81 年 8 月間核定「高雄新市鎮開發執行計畫」，該計畫採區段徵收、分期分區辦理，都市計畫年期原訂至 106 年止。嗣為因應行政院於 107 年 7 月正式推動高雄新市鎮設置橋頭科學園區之政策，爰修訂計畫，後經行政院於 109 年 9 月間核定「修訂高雄新市鎮開發執行計畫」，由 3 期 3 區修訂為 3 期(包含第 1 期發展區、第 2 期發展區、後期發展區)、4 區(包含既成發展區、第 1 期發展區、第 2 期發展區、後期發展區)，並於第 2 期發展區設置橋頭科學園區，開發期延至 125 年止。

(二)高雄新市鎮第 1 期發展區尚有約 25.12 公頃待處分土地，允宜研謀預為規劃評估

高雄新市鎮第 1 期發展區除部分維護工程外，已開發完成，其中新市鎮開發基金尚有約 25.12 公頃待處分土地，據國土管

理署表示，若住宅區、商業區及產業專用區土地有作為社會住宅、青年住宅或都市更新安置基地等使用需求時，該署可配合辦理都市計畫變更作業，惟高雄市政府未規劃於該區興辦社會住宅；另該區內墳墓用地於 103 年 5 月變更都市計畫使用分區為產業專用區，並於 105 年 12 月完成整地工程，106 年 7 月 26 日委託辦理該產業專用區開發規劃評估及招商作業，108 年 7 月 1 日辦理土地公開標租作業，無人投標致流標。據國土管理署表示，基於考量新市鎮開發基金財務需求及永續經營，113 至 114 年將以標租方式處理。為加速高雄新市鎮之發展，並吸引更多人口流入，允宜研謀增加投資開發者誘因之策，或協助高雄市政府辦理社會住宅及青年住宅之興建計畫，俾促土地有效利用。

綜上，為促進高雄產業轉型創新，高雄新市鎮開發計畫於第 2 期發展區設置橋頭科學園區，然已開發完成之第 1 期發展區尚有約 25.12 公頃待處分土地(含已開發區內墳墓用地)，其中包括住宅區、商業區及產業專用區土地，亦可作為社會住宅、青年住宅或都市更新安置基地等使用，允宜積極規劃評估，俾促土地有效利用。