

日勝生(2547 TW)新聞稿

日勝生攜手高雄市政府 布局南部科技走廊核心節點

簽約高雄捷運 R17 世運站 A5 街廓都更案 打造智慧永續新地標

隨著政府推動南部半導體產業聚落與「南部科技走廊」政策，高雄城市發展正進入新的產業與都市升級階段。上市公司日勝生 (2547 TW) 宣布正式與高雄市政府完成「高雄捷運 R17 世運站周邊 A5 街廓都市更新案」簽約，由高雄市政府副市長林欽榮與日勝生集團董事長林榮顯代表簽訂，標誌北高雄科技產業廊帶發展邁入全新階段。

此案具備交通與產業地利，也象徵日勝生跨足南台灣，並從建設開發企業，逐步轉型為整合交通建設、城市開發與永續基礎建設的城市建設參與者。

林欽榮副市長表示，行政院已於 114 年 7 月核定楠梓科學園區 P6 廠籌設計畫，台積電在高雄楠梓產業園區將設置 6 座先進製程廠，為達成及時生產 (Just In Time) 的需求，供應商必須與晶圓廠形成群聚，先進製程需要與設備、材料供應商共同研發，近距離可以讓雙方工程師緊密協作，縮短新技術從實驗到量產的週期，R17 站 A5 公辦都更案即為滿足極致的生產效率、穩定供應鏈風險、技術創新協作等效益而設置，並配合台積電量產期程，全案預計今年 11 月動工，119 年底完工，以為高雄半導體產業打造相關供應鏈商辦與居住強大支援。

日勝生董事長林榮顯表示，此案不只是一個開發案的啟動，更是高雄市成為高科技都市的重要指標之一。南部科技產業快速成形，城市發展需求不再只是住宅，而是結合交通、產業與生活機能的整體城市規劃。R17 世運站都更案正是政府以未來視野，規劃城市發展，順應產業結構轉變的重要佈局。

R17 世運站都更案 打造北高雄科技城市門戶

近年政府推動南部半導體 S 廊帶，包括橋頭科學園區、楠梓產業園區、高雄園區 (路竹) 及關鍵材料專區，並與台南科學園區串聯，逐步形成完整的南部科技走廊。南台灣也因此加速從傳統重工業基地轉型為高科技製造中心。日勝生此次與高雄市政府簽約的「高雄捷運 R17 世運站周邊 A5 街廓都市更新案」，位於高雄

重要交通節點，鄰近左營高鐵站，並連結楠梓科技產業園區與橋頭科學園區，具備交通、產業與城市建設三大優勢。

本案基地距離台積電楠梓廠區約 1.5 公里，土地面積約 13,884 平方公尺 (約 4,200 坪)，屬第二種商業區，法定建蔽率 50%、容積率 300%。開發規劃以三棟建築為主體，包含 A 級商辦、產業作業空間(地板可承載 1.5 噸/ M²)，與 618 戶企業安家住宅。此案將採 TOD (Transit-Oriented Development) 大眾運輸導向開發模式，整合商業、辦公與住宅機能。旗下京站百貨將同步插旗高雄，引進商場零售、餐飲及生活服務品牌，打造結合交通、產業與生活的複合型城市節點。完整支撐半導體及 AI 產業之研發、營運與人才生活需求。隨著科技產業持續進駐，R17 站區有望成為北高雄科技人才居住與商業服務的重要核心。

高捷 R17 世運站 A5 街廓都更案概要

基地面積：約 4,200 坪

投資金額：預估新台幣 88.5 億元以上

規劃內容：

- 21 層產業辦公大樓
- 18 層企業安家住宅
- 3 層京站百貨商場

主要用途：

半導體與科技產業辦公、科技人才住宅與生活商業服務。

透過立體空橋系統無縫串聯捷運 R17 世運站，形成立體步行網絡與高效通勤環境。

ESG 與智慧建築導入 建構科技產業永續城市基礎

林榮顯表示，高雄市府與日勝生特別重視永續發展與科技業需求，本案設計為「建築能效一級」、「綠建築」、「智慧建築」、「低碳建築」、「耐震設計」並符合「無障礙設計規範」。而商辦大樓將進一步導入 LEED、WELL、WiredScore 與 SmartScore 國際級標章，全面對應半導體高科技產業對智慧與永續營運環境的嚴格需求與理念實踐。

從建商到城市建設整合者 日勝生集團轉型成形

日勝生近年發展策略已由建設開發本業，逐步擴展至永續城市建設，布局包括交通樞紐開發（捷運聯合開發、TOD 城市節點規劃）、城市公共建設（再生水資源系統、轉運站系統）、AI 科技配套（健康綠建築、AI 智慧管理、全齡社區）。透過多元布局，日勝生已逐漸從傳統不動產開發商，進階為以 AI 技術支持城市發展與產業基礎建設的整合者。有鑑於半導體先進製程對水資源需求龐大，再生水已成為科技產業不可或缺的關鍵基礎建設。日前日勝生於桃園已建置完成桃北再生水系統與 ESG 園區，隨著水資源與永續城市技術的日新月異，計畫未來也將逐步導入新的城市開發案中。

展望未來 參與支持南部科技走廊城市發展

高雄市政府捷運局指出，R17 世運站 A5 公辦都更案不僅是軌道建設與都市更新結合的重要示範，更是半導體 S 廊帶向北延伸的關鍵節點。透過產業、交通與居住整合發展，高雄正加速從重工業城市轉型為智慧科技與低碳宜居城市，穩健布局在全球科技產業鏈中的戰略地位。

林榮顯表示，日勝生投入城市開發近五十年，深信真正有價值的建設，不只是改變一塊土地，而是能為城市創造長遠的發展動能。高雄 R17 都更案，正具備如此的條件與使命。高雄正從傳統工業城市，躍升為科技與智慧城市並行發展的新興科技重鎮。日勝生將與高雄市政府及合作夥伴攜手，將此案建設為高雄市都市更新的示範標竿，成為北高雄科技廊帶的重要核心。



高雄捷運 R17 世運站 A5 街廓都更案簽約儀式

高雄市政府副市長林欽榮(前排右) 南科管理局長鄭秀絨(前排中) 日勝生董事長林榮顯(前排左)



日勝生「高雄捷運 R17 世運站 A5 街廓都市更新案」設計示意圖

Design diagram for Radium's "Kaohsiung MRT R17 World Games Station-Plot A5 Urban Renewal Project"



日勝生「高雄捷運 R17 世運站 A5 街廓都市更新案」設計示意圖

Design diagram for Radium's "Kaohsiung MRT R17 World Games Station-Plot A5 Urban Renewal Project"