

高雄市政府都市發展局 114 年度施政績效成果報告

重要施政項目	執行成果與效益
壹、綜合企劃 一、推動特貿三公辦都更	特貿三案均已完成環評、交評及都設等法定審議程序，都市更新審議部分，北基地已於 114 年 4 月 28 日、9 月 3 日陸續取得事業及權變計畫核定；南基地北側於 114 年 11 月 21 日取得事業計畫核定、12 月 30 日權變計畫大會審議；南基地南側於 114 年 12 月 4 日取得事業及權變計畫核定。另三案已分別於 114 年 4 月 30 日、7 月 1 日及 9 月 30 日舉辦動土典禮，並陸續進行雜項連續壁工程中，3 案預計 120 年起陸續完工。
二、辦理多功能經貿園區都市計畫通盤檢討	本案已於本市都委會專案小組完成 14 次討論，配合本府淨零數位及產業轉型政策，就產業引進、交通運輸、產住合宜、回饋代金、土管都設等實質變更內容予以檢討，並於 114 年 6 月 18 日、10 月 9 日分階段持續完成本市都委會審議；另涉及主要計畫部分，業於 114 年 11 月 17 日提報內政部都委會續審，114 年 12 月 23 日召開第一次專案小組。
貳、區域發展及審議 一、辦理都市計畫區及非都市計畫區審議	1. 都市計畫審議通過重要案件 為推動產業發展、配合捷運開發、促進地方發展及提高社會福利，本市都委會 114 年共召開 70 次會議(委員會 11 次、專案小組會議 59 次)，計完成 37 件審議案，審議通過之重要案件如下： (1)推動產業發展：楠梓園區台積電 P3、P4、P5 廠、新材料循環產業園區、林園高值化(第二階段)等變更案。 (2)改善交通系統：國道 7 號高雄路段新建工程、楠梓園區聯外交通整體計畫等變更案。 (3)配合捷運開發：捷運黃線 Y3、Y6、Y8、Y15、Y18 站、輕軌 C34 站等場站周邊土地開發案。 (4)公有土地活化：三民原覆鼎北營區、捷運世運站(R17)東南側 A5 及 A6 街廓、捷運前金站周邊土地、林德官公有眷舍、澄清湖運動休閒專用區劃定為都市更新地區等。 (5)促進地方發展：環狀輕軌及鐵路地下化增額容積、大林蒲遷村安置地、新材料循環產業園區、高雄港站及大寮 81 期重劃區容積調配等變更、凹子底地區第五次、左營地區第四次(第一、二階段)、多功能經貿園區特定區第三次(第一、二階段)、鳳山都市計畫第四次(第一階段)等通盤檢討案。 2. 非都市土地開發許可審議通過重要案件

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
二、推動鄉村地區整體規劃 參、都市規劃 一、辦理本市都市計畫檢討 二、建構北高雄科技廊帶 三、辦理鳳山都市計畫通盤檢討	114年本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組共召開19次會議（大會4次，專案小組會議15次），審議通過嘉竹科技產業園區、觀音山金寶塔擴充案（土地使用分區變更計畫）、田寮大崗山觀光旅館、高雄市非都市土地第一次編定使用分區及使用地、使用分區更正、仁武區使用分區檢討變更等案。 本府都發局陸續辦理六龜、永安、大樹、內門、路竹等區鄉村地區整體規劃及美濃區聚落規劃作業，並辦理多場民眾參與會議徵詢及交流地方意見。 1. 為強化高雄港聯外交通並紓解國道1號壅塞，行政院於112年3月核定國道七號高雄段新建工程建設計畫，路線全長約23公里，行經大社、仁武、澄清湖特定區、鳥松（仁美）、大坪頂以東、大寮、大坪頂特定區及原高雄市等8處主要計畫區及3處細部計畫區。本府配合辦理都市計畫變更，已於114年6月及12月分別經市都委會及內政部都委會審議通過，其中大社、仁武及大坪頂以東、大坪頂特定區與原高雄市等主要計畫，已於12月發布實施。 2. 為推動「國家重點領域校際研教園區」並強化整體競爭力，清大及陽明交大分部將發展半導體、人工智慧、淨零碳排與智慧城市等產學共創之教學與研發中心，培育高階科技與管理人才，帶動區域產學發展。本府配合辦理土地使用分區及管制調整，加速設校進程；其中陽明交大（凹子底機關用地八）已於114年6月發布實施，清大（舊左中）都市計畫變更案亦於114年12月經內政部都委會審議通過。 1. 本府與中央合作推動南部科學園區高雄第三園區（楠梓園區），發展為循環技術、材料研發及半導體先進產業之S廊帶核心。配合聯外交通建設，完成楠梓匝道及聯絡道都市計畫變更，並於114年10月發布實施；另因應半導體供應鏈發展需求，調整園區土地使用分區管制，於114年11月發布實施。 2. 配合S廊帶布局及捷運岡山路竹延伸線第二階段核定，持續推動北高雄都市計畫通盤檢討。岡山第三次通檢已於114年12月經內政部都委會審竣，路竹第四次通檢刻由本市都委會審議中。另為帶動場站周邊發展，已完成RK2、RK3及RK6站周邊變更為捷運開發區，並於114年11月經內政部都委會審竣。 因應鳳山近年藝文、捷運與鐵路建設帶動城市轉型，本府於112年5月啟動都市計畫通盤檢討並公開徵求意見，已辦理6場綜合座談、11

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
及中崙農業區 規劃	場主題座談及工作坊，廣納民意，推動中崙農業區及公保地檢討，全面檢視土地使用規劃，朝綠色運輸宜居城市發展。全案於114年6月辦理草案公展，第一階段於114年12月29日經本市都委會第138次會議審議通過；中崙農業區變更案列第二階段，刻於本市都委會審議中。
四、辦理公共設施 用地專案通盤 檢討	為解決公共設施用地長期劃設未取得、影響民眾權益問題，辦理全市18處都市計畫區專案通盤檢討。目前仁武、大寮、茄萣、岡山、湖內、美濃湖、鳥松仁美、旗山、澄清湖、原市地區、岡山交流道、美濃及燕巢等13處已分階段發布實施；阿蓮、湖內（大湖地區）、大社及高雄新市鎮既成發展區等4處已經內政部審議通過；其餘楠梓交流道（鳳山厝）案刻於內政部都委會審議中。
五、變更鐵路地下 化增額容積土 地使用分區管 制及修訂許可 要點	因應容移代金改採市價計算，修訂增額容積折繳機制，並考量其對周邊公共設施之外部性影響，增訂公共設施保留地折抵方式，據以調整增額容積之土地使用分區管制及審查機制，並同步修訂高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫之增額容積申請許可要點。相關土地使用分區管制變更已於114年8月經本市都委會審議通過，許可要點刻依法制作業程序辦理。
六、持續推動大林 蒲遷村作業	1. 大林蒲遷村計畫經費約800億元，已納入行政院112年12月核定之經濟部「新材料循環產業園區」修訂計畫。自113年6月第五次說明會後，多數民眾期盼加速遷村，市府與經濟部持續推動環評及都市計畫審查作業。 2. 經濟部已啟動環評、都市計畫變更及可行性規劃等法定程序；都市計畫變更於114年10月經本市都委會審議通過，主要計畫續由內政部審議；第二階段環評為期3季的環境調查已完成，並於114年12月辦理現勘及公聽會。 3. 遷村安置地都市計畫變更於114年10月經本市都委會審議通過，主要計畫已於114年12月31日報請內政部審議。 4. 本府將持續協助經濟部完成相關法定程序，預計115年底完成園區設置編定，屆時可依法與鄉親簽約並啟動實質遷村。 5. 為銜接遷村作業，自115年1月起辦理宗教設施協議價購說明會、115年4月起辦理住商及非住商用地價購協議說明會，並同步推動安置地公共設施設計與開工。
肆、都市設計 一、都市設計及土 地使用開發許	本市都市設計審議委員會114年共召開65場次會議(委員會33場及幹事會32場)，計完成110案審議及4件建築師簽證核備案。

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
可審議委員會 審議業務 二、優化都設審議 機制，共創便 捷友善開發環 境 三、導入都市設計 審議案件 LINE 查詢與進度推 播服務	114 年 1 月 23 日函頒施行「高雄市政府都市設計審查規範」，落實淨零願景、強化環境永續、綠覆率與連續遮蔭設計，以提升開發效能，建構具韌性的都市空間，共創便捷友善的開發投資環境。 都發局於 114 年 10 月 20 日推出「申請案件LINE查詢與進度推播」服務，整合都市設計審議案件管理系統，讓設計人與申請人可透過手機即時掌握案件受理、排會、通知與審議紀錄等，全面提升作業透明度與便利性，減少往返洽詢與等待時間，使都市設計審議流程更為便利。
伍、社區營造 一、持續推動高雄 市社區營造計 畫	以多元輔助方案，提供社區申請「零碳綠環境」與「多元整合型」之新增社造點及維護管理等 2 大補助類型，導入淨零排放理念，並將溫室氣體減量相關措施納入提案評選之評分項目，協助社區改善生活環境品質，引導社區自力植樹綠化，進行減碳綠化行動，114 年輔導社區完成 20 處零碳綠環境及多元整合型之社區公共空間環境改造。114 年有杉林區日光小林社區「Hi o hui一起給力」、旗山區山澗八里永續促進會「山澗八里驛站」、湖內區湖庄社區「四季香草園」社區營造成果榮獲 2025 年高雄市社區景觀營造類建築園冶獎。
二、爭取城鎮風貌 計畫補助經 費，提升整體 景觀及生活空 間品質	1. 114 年度本府獲國土署核定「城鎮風貌及創生環境營造計畫」競爭型提案「三民綠十字生態樞紐營造計畫」（設計費），以及政策引導型提案「衛武營綠色運動花園營造計畫」、「左營歷史城鎮風貌眷村『文化行旅』綠環境改善計畫」、「鳳山區公兒 9 公園改善工程」、「鳳山區公兒 10 公園改善工程」、「三民區新客家文化園區生態景觀整建改善計畫」、「半屏山園區遊憩景觀環境改善計畫」、「114 年環境景觀總顧問計畫」、「114 年社區規劃師駐地輔導計畫」、地方創生型提案「大寮自行車道秘境串聯及創生環境營造計畫」等 10 案補助經費計 5,757 萬元。 2. 內政部國土管理署 114 年 12 月 17 日公布「城鎮風貌及創生環境營造計畫」執行績效評鑑暨工程督導考核結果，本府執行績效與橫向協調能力，獲全國整體表現「優等」，以及環境景觀總顧問「優等」之雙重殊榮。
三、打造燕巢橫山	燕巢橫山共創基地以結合SDGs永續發展目標及環境保護精神，辦理

重要施政項目	執行成果與效益
共創基地韌性基盤 陸、都市更新 一、推動公辦都更，透過公共建設帶動私人投資 二、協助民辦都更，強化都更培力並加速審議 三、高雄市住宅及都更中心揭牌營運	「燕巢橫山共創基地韌性基盤整備工程」，規劃整體排水改善，採用景觀微滯洪草坡方式，提升基地透水、保水，減少雨水逕流，提供現地微滯洪調節及景觀綠化營造功能，已於 114 年 6 月 20 日完工。 1. 因應科技產業進駐高雄，上下游產業群聚帶來的住商需求，本府透過軌道建設，強化大眾運輸導向（TOD）發展，加速公辦都更推動，同時提升公共行政服務設施效能，帶動城市產業升級，除捷運鳳山國中站周邊都更案外，共計推出 24 件公辦都更案，合計帶動 2,742 億元投資開發。 2. 截至 114 年已有 16 件成功簽約（包括特貿三 3 處基地、舊市議會、左營高鐵科技之心 2 處基地、左營機二十 2 處基地、岡山行政中心、岡山 87 期 46 地號、亞灣智慧公宅二期、左營海軍眷村一期 3 處基地、車專四五及長明派出所、苓雅清潔隊），合計將可帶動 1,915 億元投資開發。另有 3 件準備簽約（包括R17世運站周邊A5街廓、前金區後金段 44 地號、澄清湖運專區），5 件公辦都更案招商中（包括R17世運站周邊A6街廓、左營海軍眷村二期 4 處基地），預估可再吸引 827 億元投資，將持續推動公辦都更計畫，提升高雄城市發展量能，帶動周邊更新開發。 1. 本府以民辦公協方式協助社區，於慈愛、民族、中興、河濱等社區以及南華商圈內布設 5 處區域型都更工作站，並配合高雄住都中心成立，115 年於中心增設本市第 6 處區域型都更工作站，另 114 年工作站擴大服務範圍，於本市 10 處區公所設置行動工作站，提供專業諮詢並邀請民眾參與定期都更系列教育講習課程，提升都更專業知能。 2. 本府提出「輔導民間自主都市更新五八八專案」協助社區成立更新會，推動迄今已核准立案 11 處都市更新會，3 處核准籌組更新會；成立更新會後本府透過補助更新會先期規劃作業費用「最高 150 萬元第一桶金補助」，讓更新會舉辦工作坊整合出社區最大共識，目前已有有 2 處都市更新會辦理中。 3. 為加速已完成整合之都更重建案推動，民間報核案件本府皆比照「高雄都更 168 專案」加速審理，110 年迄今已核定 5 案，規模約 1,150 戶，投資額超過 106 億元，另有 5 案審理中。 高雄市住宅及都市更新中心業於 114 年 8 月 1 日正式揭牌啟用，本府已完成組織章程、董事會議事規則、人事管理、內部控制、稽核作業及採購作業等重要內部規章之核定與備查，並完成辦公廳舍整修（鹽埕區原高雄國際會議中心六樓），逐步建構行政法人運作體制，

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
柒、住宅發展 一、興辦社會住宅 維護居住正義 二、持續開辦多元 住宅補貼方案 三、社會住宅包租 代管提供多元 居住選擇	整合民間專業能量，強化社會住宅營運、公辦都市更新及資產活化之專責推動效能。 1. 本府成立「高雄市社會住宅推動平台」，不定期邀請國土署、國家住都中心及本府相關局處共同研商推動社會住宅之對策，並縮短行政流程，加速推動本市社宅興建，截至114年12月已召開19次平台會議。 2. 本市社會住宅政策由本府及內政部指示國家住都中心一同興建，自110年啟動工程發包，截至114年12月，完工營運中3,336戶、興建中(含已決標)19,651戶、盤點(規劃中)3,213戶，合計已推動26,200戶社會住宅，預計115年後陸續完工啟用，讓民眾有更多元及優質的居住環境。 1. 中央300億擴大租金補貼於114年1月1日開辦，持續辦理至114年底，地方政府協助受理申請、補件、審核及核定准駁，統計至114年12月31日止本市申請戶約有12萬7千戶，已核定11萬4千多戶。 2. 搭配中央擴大租金補貼專案，本府運用國房稅收入，加碼開辦增額租金補貼、社宅租金折減、育兒租金補貼及首購住宅貸款利息補貼等措施，減輕民眾在高雄的居住負擔，落實居住正義。 配合中央社會住宅包租代管政策，本府委託民間租賃業者將民間空餘屋轉作社會住宅，媒合有需求的民眾租住，除享有低於市場行情之租金，並提供弱勢戶租金補助，讓有租屋需求的青年與弱勢民眾有更多元的居住選擇，並於112年9月開辦第4期計畫，截至114年12月底，本市已媒合4,147戶。
捌、都市開發 一、左營區機20公 辦都更招商 二、打造旗糖農創 園區綠色未來	左營區大中路與民族路口舊水肥廠(機20)公辦都更，變更都市計畫為1.4公頃第5種住宅區及0.4公頃的公園及廣場用地，規劃為兩單元，採公辦都更權利變換方式開發。實施者已於114年12月29日將都市更新事業及權利變換計畫草案報核，本府刻正辦理都市更新、都市設計、交通影響評估等審議作業。本案預計更新完成後，市府除分回房地外，另可取得一棟公務辦公大樓、一棟社會住宅與社福設施及開闢完成的公園。 本府都發局以均衡城鄉發展為目標，與台糖公司合作將閒置多年之旗山糖廠活化為「東九道之驛-旗糖農創園區」，作為農產加工加

重要施政項目	執行成果與效益
	值、綠色農業循環經濟、體驗經濟與數位機能之產業微型園區，提供在地微型企業寬敞舒適、相對可負擔租金的經營環境，兼供周邊居民散步休閒的場域，彌補旗美地區公園綠地不足的缺口。114 年間辦理多項活動，包含親子類「小螞蟻樂園」及「旗糖農創園區親子劇活動」、鼓勵青年參與之「2025 嗨山祭-青年熱音競賽」，及結合創作及推廣淨零之「《驛·淨》自造廠裝置創作競賽」，以強化園區公眾參與。
三、配合市政建設開發與都市計畫發布測設都市計畫樁位	為促使都市建設順利推動並加速完成，依都市計畫發布、公共工程或防洪工程等需求，辦理都市計畫樁測設，114 年施作劃定「變更高雄市鳳山細部計畫（第三次通盤檢討）案（第五階段）」都市計畫案等 66 案樁位測定作業。
四、辦理容積移轉審核作業	114 年共核發 54 件容積移轉許可證明，取得 3.1 億元容積移轉代金及 14,256 平方公尺之公共設施保留地，容積移轉代金專款專用於取得公共設施保留地，減少市府編列土地徵收費用，減輕公務預算負擔，並保障部分未徵收之公共設施保留地地主之財產權。
玖、整體風險管理(含內部控制)推動情形	本府都發局已依「行政院及所屬各機關風險管理及危機處理作業原則」，將風險管理(含內部控制)融入日常作業與決策運作，考量可能影響目標達成之風險，據以擇選合宜可行之策略及設定機關之目標(含關鍵策略目標)，並透過辨識及評估風險，採取內部控制或其他處理機制，以合理確保達成施政目標。