

高雄市政府都市發展局 105 年度施政績效成果報告

重要施政項目	執行成果與效益
<p>壹、綜合企劃</p> <p>一、推動亞洲新灣區第二階段開發</p> <p>二、高雄煉油廠土地轉型規劃</p> <p>三、合組港區土地開發公司</p> <p>四、推動國防部 205 廠遷廠計畫</p>	<p>1. 整合台電特貿三土地開發</p> <p>(1)完成高雄展覽館周邊38公頃土地開發規劃構想，並與台電公司成立推動小組，達成合作開發共識，並經台電陳報董事會同意委由市府辦理招商。</p> <p>(2)委託辦理招商作業，業完成可行性評估報告草案，預計106年8月公告上網招商。</p> <p>(3)辦理特貿三都市計畫個案變更，業經市都委會審議通過，市府可額外取得0.64公頃特貿區土地，可增加25億投資開發效益。</p> <p>2. 整合國公營事業土地合作開發</p> <p>整合台電、中油、台糖、台銀等國公營事業地主，比照與台電公司公辦都更合作案例，取得各公司初步合作共識。</p> <p>3. 強化亞洲新灣區行銷宣傳</p> <p>(1)105年9月亞洲新灣區官方網站上線。</p> <p>(2)105年12月完成五大建設微型積木製作。</p> <p>4. 前鎮河兩側油槽遷移前置作業</p> <p>105年1月19日洲際二期都計擴大報內政部都委會審查，內政部都委會於2月17日、9月5日完成2次專案小組會議，106年1月進行大會審查。</p> <p>有關高雄煉油廠遷廠後，其宿舍區之活化利用，市府已依105年10月28日立法委員劉世芳召開「中油高雄煉油廠右沖段宿舍區都市更新可行性」會勘決議，提請營建署補助辦理106年度都市更新整體規劃及招商作業。</p> <p>1. 高雄港區土地開發股份有限公司資本額1億元，由本府出資4,900萬元，港務公司出資5,100萬元。</p> <p>2. 105年度國營事業預算(含港務公司預算)於立法院第9屆第2會期105年12月30日三讀通過，後續將辦理成立公司籌備處及公司成立、掛牌營運事宜，相關籌設作業由本府定期與港務公司召開會議研商，預計於106年上半年成立。</p> <p>104年1月行政院核定國防部第205廠遷建先期規劃，於同年11月核定工程需求計畫，採「先建後拆、委託代建」辦理，並以區段徵收開發土地。國防部與本府於105年4月28日簽署工程代辦協議書及8月5日簽署合作意向書，刻由本府辦理區段徵收計畫報核前置作業及代辦工程相關發包作業，後續透過「第205廠遷建都市專案推動小組」合作平台協調區段徵收、工程代辦作業等事宜，以如期達成依院核計畫於8年內完成遷建。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
五、高雄航空貨運園區活化再開發	1. 為活化本特倉區土地，行政院103年8月同意解除加工出口區編定，並經內政部都委會103年7月29日審議通過都市計畫，B、C區(第一階段)都市計畫於103年11月17日公告發布實施，A區(第二階段)都市計畫於105年5月4日公告發布實施。 2. B、C區係由台糖公司自行開發或由該公司與民間合作開發。A、D區係以市地重劃辦理開發，本府地政局刻辦理A區市地重劃作業，並已於105年5月25日公告重劃計畫書、圖；D區俟A區開發進度及周邊發展條件再評估辦理。
貳、區域發展及審議 一、都市計畫審議業務 二、非都市土地開發審議業務	本市都委會105年度共召開37次會議(委員大會8次、專案小組會議29次)完成審議43案，包括：產業推動類7案(如和發產業園區細部計畫變更)、水利建設類4案(如配合茄荳海岸工程用地變更)、地方發展類27案(如旗山、鳳山及大坪頂以東地區通盤檢討)、公設多元活化類5案(如大同國小、鼓岩國小設置日照中心)。 本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組105年度召開7次會議(大會4次、現勘3次)完成審議7案，包括：產業設施類1案、鄰避型設施類3案、宗教設施類1案及分區用地劃設檢討類2案。
參、都市規劃 一、鳳山工協新村細部計畫變更 二、原市文小26、文小61都市計畫變更 三、鳳鼻頭(中坑門)國定遺址保存都市計畫調整 四、配合致遠路第一期拓寬工程變更都市計畫 五、鳳山地區都市計畫通盤檢討	為活化及整頓眷村土地，以捐地及重劃方式，取得共同市場所需土地及相關公設地，辦理工協新村範圍內細部計畫，面積28公頃，於105年1月11日發布實施。 為打造完整大眾運輸路網，提供環狀輕軌建設使用，變更0.7公頃文小26學校用地為交通用地，於105年2月18日發布實施。為籌措大眾捷運系統土地開發基金，變更1.5公頃文小61學校用地為商業區，主要計畫於105年4月28日發布實施。 鳳鼻頭遺址為「國定遺址」，為保留原始及完整的考古遺址，並利於整體發展利用，變更為保存區，面積10公頃，於105年3月2日發布實施。 考量地方民眾通行需求，配合航空展示館落成，聯結周邊道路系統，將岡山部分農業區及機關用地變更為道路用地，於105年4月8日發布實施。 因應鳳山人口成長及促進土地有效利用與生態城市之發展，本次通檢解除閒置未開闢之公共設施用地4公頃；將25公頃之國定古蹟「原日本海軍鳳山無線電信所」劃設保存區，為確保民眾權益本案以分階段方式辦理，第一階段於105年5月6日發布實施。

重要施政項目	執行成果與效益
六、前金捷運04站周邊土地都市計畫變更	為籌措大眾捷運系統土地開發基金，促進整體商業發展，增加開發收益，變更0.13公頃捷運04周邊交通及機關用地為商業區並擬定為第5種商業區，於105年5月10日發布實施。
七、澄清湖特定區文大用地都市計畫變更	配合觀光發展及活化市有土地，辦理文大用地等都市計畫檢討，以提升公有資產價值，開發為樂活全齡度假園區，面積17公頃，於105年11月24日發布實施。
八、配合茄萣海岸防護改善工程變更特定區都市計畫	為加強保護自然海岸地區，配合茄萣海岸線防護工程，變更為堤防用地，於105年12月19日發布實施。
九、小港少康營區調整為10公頃都會公園	促進閒置土地活化利用，並兼顧都市景觀、環境品質與土地利用效能推動公園大型化，提供市民多元化休閒活動空間，辦理變更都市計畫面積23公頃，經內政部105年7月12日審竣。
十、原市灣子內地區部分機4及機17變更案	配合本市公車路線及公車調度站功能調整，活化市有土地，補足地區發展機能，變更機4及機17為住宅區及商業區，經內政部105年12月13日審竣。
十一、原舊市議會土地變更都市計畫	活化閒置公產、促進大眾運輸車站周邊土地發展，整合街廓商業服務機能，變更1.19公頃行政區為商業區，與國產署共同合作開發，經內政部105年12月13日審竣。
十二、配合和發產業園區開發後土地處理方式都市計畫變更	考量中央產業用地政策指導、產業創新條例閒置土地強制收買修法方向、園區開發財務壓力及售地限制後續實際執行面向等因素，為利園區開發及土地銷售順利，變更開發後土地處理方式規定，於內政部審議中。
十三、配合高雄市湖內-茄萣外環道開闢工程變更都市計畫	為加強茄萣區東西向聯外交通功能，並提高茄萣-湖內兩區間交通便利性，規劃茄萣-湖內外環道，變更為道路用地，由茄萣莒光路向東銜接湖內區湖中路，並銜接湖內太爺-歸仁六甲聯絡道抵達高速鐵路
十四、大坪頂以東都市計畫通盤檢討	臺南站，於內政部審議中。
十五、大坪頂地區都市計畫通盤檢討	計畫區包含林園、大寮區，面積,6000公頃，檢討重點為57處公共設施保留地變更(如學校用地、市場用地、停車場用地、機關用地等)；另配合林園及鳳山圳排水整治計畫檢討河川區、中芸及汕尾漁港範圍，為確保民眾權益本案以分階段方式辦理，於內政部審議中。

重要施政項目	執行成果與效益
<p>討</p> <p>肆、都市設計</p> <p>一、都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議業務</p> <p>二、三鐵廊帶周邊地區都市空間再發展計畫</p> <p>三、高雄市都市設計規劃通盤檢討及審議機制精進計畫</p> <p>伍、社區營造</p> <p>一、推動清淨家園、社區營造計畫</p> <p>二、美濃國小湧泉水生活景觀改善工程</p> <p>三、高雄市燕巢大學城參與式規劃基地活化先期計畫</p> <p>四、建築風貌營造整建裝修及經營補助實施計畫</p>	<p>計畫範圍包含小港、鳳山、林園及大寮區，面積2,124公頃，檢討變更重點為整併原高雄市與台灣省為一處計畫區、降低公共設施負擔比例調整開發方式、降低最小開發基地規模、訂定分期分區開發計畫，於內政部審議中。</p> <p>105年度都市設計審查案件數共計137件，其中屬委員會層級審議案件57件、幹事會層級審查案件16件及建築師簽證案件64件。</p> <p>檢討研議包括哈瑪星適居港口、左營舊城紋理重現、楠梓捷運沿線後工業土地再生及鐵路地下化廊帶重點地區等四區願景規劃與發展計畫並提出檢討後之土地使用管制規定與都市設計基準建議。</p> <p>為保存歷史城區既有紋理及特色建築，促進鐵路地下化後高雄車站周邊地區再發展，並因應城市減碳目標及精進都設審議效能，擬定哈瑪星都市設計操作手冊、土地使用管制及容積移轉配套措施，規劃新高雄車站營運後周邊地區再發展方案，提出中都重劃區低碳都市設計準則，並建議都設審議機制精進方向。</p> <p>1. 鼓勵社區志工及居民參與社區公共事務，105年度共完成36件社區環境景觀改善，減少社區內髒亂空地及環境死角，改善社區景觀風貌。</p> <p>2. 持續鼓勵社區參與景觀競賽，路竹頂新、橋頭西林、大樹大坑等3處社區營造點，榮獲第22屆建築園冶獎社區景觀營造類的肯定，營造品質可作為其它社區借鏡。</p> <p>湧泉是美濃中庄早期生活用水來源，本府運用豐富的水資源，於美濃國小周邊場域打造最美的通學步道，步道沿線的湧泉水道、生態濕地綠廊及保留下來的70株老樹，兼具休憩及生態教育功能，105年獲建築園冶獎及第8屆台灣健康城市暨高齡友善城市獎肯定，對本市後續運用地資源打造特色城鄉風貌具示範效益。</p> <p>凝聚本市「燕巢大學城特定區計畫」未來發展之議題共識，及以橫山營區之閒置空間再利用為題，結合社區、學校或社會團體等，舉辦老舊建物修繕體驗活動、參與式營造活動及成果發表會、完成社區活動空間布置及提出發展策略可行性評估報告，尋找出老舊營區最佳利用組成模式。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
五、旗津舢舨基地環境改善工程	<p>本計畫主要係為促進老舊街區之活化再生，透過經營及修繕補助，讓街屋重新引入創新性經營型態，營造街區特色，透過已完成案例及媒宣推廣之下，目前在哈瑪星老街區已有8棟老屋開張營業，旗津旗後及岡山平和老街區亦陸續受理提案審查中。</p>
陸、住宅發展	
一、修繕閒置國公有資產轉型公共出租住宅	<p>與中山大學社會系共同推動，利用已閒置的原廢棄海軍技工宿舍轉型成為「社會創新基地」，透過舢舨製作傳承在地工藝及跨域學習，本府協助外部空間整理及美化，打開封閉場域，使其成為具鄉土教育及休憩功能之鄰里空間。</p>
二、撥付租屋租金補貼照顧弱勢家庭居住需求	<p>為照護有居住需求的市民，市府與台電公司合作，租用其位於鳳山五甲社區的55戶員工宿舍，加以簡易修繕後轉型為市府的公共出租住宅，使國家資源作最有效的運用，活化公有閒置資產同時帶動社區更新，開創社會住宅公益政策的首例；7月釋出25戶供原民住戶租住，12月釋出30戶供單親及弱勢家庭租住。</p>
三、改善舊有國宅社區環境營造綠意景觀	<p>為照顧弱勢家庭住宅需求，辦理整合住宅補貼（即租屋租金補貼、購屋及修繕貸款利息補貼），105年度整合住宅補貼於105年7月21日起至8月31日止受理申請，核定戶數分別為租金補貼9,300戶、自購住宅貸款利息補貼650戶及修繕住宅貸款利息補貼133戶，105年度總計協助10,083戶弱勢家庭獲得補貼，滿足居住需求。</p>
四、輔導民眾自行推動都市更新整建維護	<p>本計畫係改善鳳山區五甲國宅社區周邊公園綠地，上開公園綠地約於民國70年間闢建，現況設施老舊且多處損壞，雨後積水嚴重，草皮生長不易，為提高居民使用率，規劃園區內排水處理、老舊不當設施移除、硬鋪面減量、景觀植栽改善，並增加約1公頃綠覆率，以營造綠意盎然景觀環境，提供當地居民優質生活空間。</p>
柒、都市開發	
一、推動跨區核發土地使用分區證明	<p>為鼓勵民眾自行推動都市更新整建維護，市府委託輔導團隊舉辦都市更新說明會及專業人員講習，並成功協助6處社區獲得中央都市更新基金補助辦理整建維護都市更新，核定補助金額共計約862萬元。</p>
二、測設都市計畫樁位加速都市建設	<p>為迅速、精確提供市民申請都市計畫土地使用分區證明及因應縣市合併後大轄區服務所需，市府建置原縣轄區之土地使用分區資料庫，擴充資訊化自動化服務平台，提供土地使用分區資訊及核發證明書服務之效率及品質。105年新增路竹、茄萣、仁武、旗山、湖內、梓官、鳥松等7區跨區核發證明服務，累計已開辦30區。</p>
三、都市計畫鑄鐵蓋樁位巡檢暨汰換維護都市品質	<p>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、防洪工程等計畫擬定推動之需求，辦理都市計畫樁測設，105年完成變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(和發產業園區)細部計畫(配合公用事業設施相關用地調整)案等78案樁位測釘作業。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>四、都市計畫書圖重製暨整合應用計畫</p> <p>捌、石化氣爆災後重建工作</p> <p>一、住宅修繕(裝修)貸款暨利息補貼計畫</p> <p>二、高雄市八一石化氣爆地區建築景觀改善實施計畫</p> <p>玖、高雄市智慧國土規劃模式建構暨實證</p>	<p>為確保用路人安全並兼顧都計樁設置之法定目的，巡檢全市都市計畫樁，汰換老舊損壞之鑄鐵蓋樁位，改設置為RC、鋼釘樁位。105年完成旗山等7個計畫區之樁位巡檢，全市32個計畫區之樁位巡檢已全數完成；另完成高雄都市計畫（左營等11區）、鳳山、仁武、大寮、大社、美濃等6個計畫區危險路段及8M以下道路與鳳山、澄清湖特定區等2個計畫區整體開發範圍之樁位汰換。</p> <p>為提升都市計畫圖精度、解決原紙圖不易保存及伸縮變形，維護民眾合法權益，辦理都市計畫書圖重製及專案通檢。105年完成阿蓮、燕巢都計區都計圖重製專案通檢，經本市都委會審議通過；另完成大寮、大社及美濃都計區之樁位聯測轉換及現況圖修補測。</p> <p>為協助八一石化氣爆災區毀損住宅重建，針對有自行修繕(裝修)資金需求之民眾，提供第1類貸款利息補貼及第2類優惠利率貸款，以減輕修繕(裝修)資金之利息負擔。本計畫共18戶申請，實際辦理貸款利息補貼計9戶。</p> <p>本計畫補助改善受損及老舊建築立面及騎樓空間，並納入綠建築與友善環境的設計概念，實施範圍包含一心一路(凱旋三路口至光華三路口)、凱旋三路(一心路口至三多路口)、三多一、二路(凱旋路口至武營路口)、武慶三路(三多路口至武慶三路79巷口)及武嶺街(三多路口至武智街口)路段。105年新增施作146戶(累計完成共675戶)，並於105年7月29日全數完工。</p> <p>本計畫除了舉行高雄智慧城市研討會廣納各界意見，以建構高雄市智慧國土規劃藍圖外，並研擬3個智慧規劃治理實證方案，以及完成歷史航拍影像、都市計畫地形圖與古地圖數化定位及建構疊圖分析工具作為高雄市智慧都市規劃實證參考。</p>

重要施政項目	執行成果與效益