

高雄市政府都市發展局 106 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 委託辦理招商作業，業完成可行性評估報告及招商文件草案，並於106年9月經台電董事會同意與市府合作以公辦都市更新方式開發招商，預計107年上旬辦理招商作業。</p> <p>2. 整合國公營事業土地合作開發 整合台電、中油、台糖、臺銀、台肥、臺酒及臺灣港務公司等國公營事業地主於106年3月29日成立「亞洲新灣區聯盟」，共同合作規劃及開發。</p> <p>3. 強化亞洲新灣區行銷宣傳 (1)105年10月亞洲新灣區官方網站上線。 (2)105年12月完成四大建設微型積木製作。 (3)106年5月2017 ASIA' S NEW BAY AREA亞洲新灣區中英、中日版招商手冊。 (4)106年10月亞洲新灣區官方網站日文版上線。</p> <p>4. 前鎮河兩側油槽遷移前置作業 擴大及變更洲際貨櫃中心第二期工程都市計畫於105年1月19日報內政部核定，於106年1月10日經內政部都委會審議通過，106年3月17日經內政部核定，106年4月10日由本府公告發布實施。目前港務公司辦理填海造陸工程中，並陸續交地予中油公司興建石化油品儲運中心，提供前鎮河兩側油槽搬遷。</p> <p>經濟部依循環經濟產業政策，刻向行政院研提於廠區非污染土地規劃設立「中油新材料循環經濟產業研發專區」；至污染土地中油公司依法應履行污染整治，並持續參考周邊發展及地方建議研提規劃。</p> <p>1. 由市府及港務公司合資之高雄港區土地開發股份有限公司於106年3月29日正式掛牌成立。</p> <p>2. 刻辦理高雄舊港區棧二庫及原港務局候工室修繕及招商事宜，預計於107年上半年招商營運。</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，並以區段徵收開發原址土地。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，106年啟動工程基本設計報告送工程會審議、環境影響說明書送國防部審查、水土保持計畫送水保局審查等作業，區段</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>五、金馬賓館活化再利用招商</p>	<p>徵收公益性必要性評估報告業經內政部106年12月審查通過，將持續透過「第205 廠遷建部市專案推動小組」合作平台，協調區段徵收、工程代辦作業等事宜，預計於112年完成遷建。</p> <p>金馬賓館建物自交通部鐵改局搬離後閒置多年，為活化再利用鼓鹽老城區閒置場域，本府自104年3月與國產署、台鐵及軍備局協調年餘，始於105年10月13日與國產署簽約，由都發局辦理招商作業。都發局已於106年1月25日與廠商簽約，將打造結合文創產業與藝品交流的國際藝術村，以豐富舊港區多元樣貌。</p>
<p>貳、區域發展及審議</p> <p>一、都市計畫審議業務</p> <p>二、非都市土地開發許可審議業務</p> <p>三、研擬本市國土計畫業務</p>	<p>本市都委會106年度共召開26次會議(委員大會7次、專案小組會議19次)完成審議28案，包括：產業推動類11案(如仁武產業園區計畫變更案)、地方發展類8案(如三民區墳墓用地變更為殯儀館專用區案)、健全交通建設類6案(如輕軌捷運增額容積案)、公設多元活化類3案(如岡山榮民之家設置住宿式身心障礙福利機構案)。</p> <p>本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組106年度召開2次會議(大會2次)完成審議3案，包括梅山原住民部落劃出玉山國家公園使用分區檢討變更案1案及分區用地劃設檢討類2案。</p> <p>本市爭取內政部經費補助450萬元，本府自籌配合款500萬元，合計950萬元辦理「高雄市國土計畫規劃案」，業於106年8月2日簽約委外辦理規劃作業，以因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，追求環境永續發展。</p>
<p>參、都市規劃</p> <p>一、小港少康營區調整為10公頃都會公園</p> <p>二、配合和發產業園區開發後土地處理方式都市計畫變更</p> <p>三、推動興達港開</p>	<p>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，於106年3月8日發布實施。</p> <p>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106年6月12日發布實施。</p> <p>為活化興達港整體利用，推動海洋觀光遊艇城、茄萣濕地整體發展及</p>

重要施政項目	執行成果與效益
發辦理通盤檢討	增加產業發展腹地，辦理興達港漁業特定區計畫檢討，計畫面積約612公頃，分階段於106年3月14日、7月24日發布實施。
四、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，變更分區機4及機17為住宅區及商業區，細部計畫於106年9月26日發布實施。
五、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，細部計畫於106年9月26日發布實施。
六、規劃仁武產業園區都市計畫變更	為促進經濟與產業發展、加速產業轉型高值化，於國道10號仁武交流道周邊辦理都市計畫變更，規劃開發74公頃仁武產業園區，於106年10月19日報請內政部審議。
七、大坪頂以東都市計畫通盤檢討（第一階段）	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，第一階段於106年10月25日發布實施。
八、興達港海洋科技產業創新專區變更都市計畫	經濟部配合前瞻計畫提出，規劃34公頃作海洋工程及人才培訓、海洋科技及創新材料研發使用，投入55億建設、水下基礎產值一年 96 億元，創造就業超過2,000人，活化興達漁港並帶動地方傳統產業加值於106年10月31日發布實施。
九、林園排水及仁武後勁溪竹子門排水變更都市計畫	加強防洪排水效能，配合水利局排水規劃，檢討大寮區林園排水上游及仁武區後勁溪竹子門排水工程等都市計畫變更，以改善淹水問題，確保民眾生命財產安全，分別於106年11月1日、8月2日發布實施。
十、增加投資停車場誘因訂定停13及停35土地使用管制規定	為提升立體停車場營運自主性、可行性與擴大財務效益，增加民間資金投資停車場誘因，解決凹子底地區停車問題，訂定停13及停35土地使用管制規定，分別於106年12月29日經本市都委會審議通過及106年11月20日發布實施。 以「增額容積」方式提高土地使用強度，型塑以輕軌捷運車站為中心

重要施政項目	執行成果與效益
<p>十一、辦理輕軌車站周邊土地使用分區管制檢討</p> <p>十二、辦理本市開放空間容積獎勵制度檢討</p>	<p>之大眾運輸生活圈，解決市區交通擁塞與空氣污染等問題。同時將申請增額容積所繳納價金納入輕軌捷運建設之財務挹注範圍，提高財務自償率，經106年11月24日本市都委會審議通過。</p> <p>適度檢討本市開放空間容積獎勵，以鼓勵建築基地留設開放空間供公眾通行或休憩使用，並提升都市景觀，經106年12月29日本市都委會審議通過。</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、登山35老屋改造計畫</p> <p>三、捷興一街北側環境景觀改善計畫</p>	<p>106年度都市設計審查案件數共計233件，其中屬委員會層級審議案件72件、幹事會層級審查案件99件及建築師簽證案件62件。</p> <p>登山街35號房屋興建於1950年代，建築外型與室內裝飾為當時哈瑪星常見的建築樣式，經與屋主協調同意以整修方式，保留房屋原有建築語彙，除為老屋保存作為示範外，整修後老屋提供做為哈瑪星再生基地，並於106年9月開幕後，舉辦多場以老屋元素之主題展覽與講座等提供民眾老屋保存再生討論平台。</p> <p>為解決哈瑪星地區公共活動空間不足，藉由2017年全球交通盛典改造捷興一街北側民宅雜亂環境景觀，並將既有籃球場添增明亮色彩，另於籃球場內設置1座以港口意象的貨櫃裁切，融合哈瑪星街屋常見的窗花元素之貨櫃藝術裝置。該場域整理後已於106年9月提供民眾1處兼具休憩、遮蔭與藝術造景的優質活動空間。本案設計入選2017年「實構築」專業建築專書、台灣建築雜誌及2018年建築園冶獎公共景觀類等肯定。</p>
<p>伍、社區營造</p> <p>一、推動清淨家園、社區營造計畫</p>	<p>1. 補助社區辦理閒置空間維護清理及綠美化，並首度開辦大學生根方案，鼓勵大學生組隊參加社造行列。106年總計補助110處新增社造點及以前年度之社造成果維護，以及10處大學生根提案。</p> <p>2. 社區營造成果則鼓勵參與景觀競賽，106年計有楠梓下鹽田、美濃中圳及茂林濁口溪生態協會等社區之營造成果獲得第23屆園冶獎肯定，營造品質可作為其它社區借鏡。</p> <p>為促進本市具歷史風貌之傳統街區再造，以帶動社區發展及年輕人回</p>

重要施政項目	執行成果與效益
二、建築風貌營造 整建裝修及經營補助實施計畫	<p>流創業之機會，106年計補助5案老屋整修，其中3案已完工，餘2案預計於107年中旬完工。另配合興濱計畫開辦哈瑪星及鄰近地區街屋風貌再現計畫，選出33棟建物進行整修補強規劃設計，於106年底前核定3案，並完工2案。</p>
三、大樹九曲堂車站週邊環境改善計畫	<p>改善九曲堂火車站站前公共空間，提供社區居民、往來旅客一處休憩綠地，以串聯車站與宿舍區之動線，並整合鳳梨會社、飯田豐二紀念碑等周邊文史資源，提升整體景觀品質，並於106年1月完成啟用。</p>
四、西子灣隧道活化再利用計畫	<p>本計畫以西子灣防空隧道及其週邊場域為基礎，設計主題活動探討再利用方案之適宜性，作為未來評估該閒置空間轉化觀光及文化創意場域之參考，年度內共舉辦2場，包括106年9月結合鄰近之登山街60巷歷史古道音樂會，以及11月歷史影像及西灣學堂時空廊道展，共吸引2萬餘人次參加。</p>
五、燕巢橫山營區社會住宅暨社區營造中心先期規劃計畫	<p>為妥善運用閒置之橫山營區作為社會住宅暨社區營造中心，106年度委託廠商完成先期規劃報告及建築物結構耐震能力詳細評估，預計107年初完成補辦使用執照工作，以逐步改善營區戶外空間及營舍修繕。</p>
陸、住宅發展	
一、推動社會住宅政策興辦公共出租住宅	<p>為推動並宣傳本市社會住宅政策，於106年11月辦理「城意實築：棲居在高雄 共合社會宅 論壇」，邀請荷蘭麥肯諾建築師事務所羅德里戈·洛羅·弗洛爾建築師及國內知名建築師趙建銘分享「凱旋青樹」的設計理念與創造過程。演講後的座談則由逢甲大學都市計畫與空間資訊系劉曜華副教授擔任引言人，邀請荷蘭麥肯諾建築師事務所羅德里戈建築師、趙建銘建築師、成功大學建築學系黃恩宇助理教授、財團法人崔媽媽基金會呂秉怡執行長、高雄市議會吳益政議員、社會局姚雨靜局長及都市發展局李怡德局長與談，共同描繪高雄共合宅願景。</p>
二、撥付租屋租金補貼照顧弱勢家庭居住需求	<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），106年度整合住宅補貼於106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9,631戶、自購住宅貸款利息補貼722戶及修繕住宅貸款利息補貼113戶，106年度總計協助10,466戶弱勢家庭獲得補貼，滿足居住需求。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>柒、都市開發</p> <p>一、登山街60巷景觀改造工程</p> <p>二、推動跨區核發土地使用分區證明</p> <p>三、測設都市計畫樁位加速都市建設</p> <p>四、都市計畫書圖重製暨整合運用計畫</p> <p>五、旗糖創新博覽園區</p> <p>捌、永續智慧社區創新實證示範計畫</p>	<p>登山街60巷附近場域含有清領時期之運大砲古道、打水灣水道，日治時期之高雄港築港出張所官舍駁坎、防空壕，二戰時之機槍堡及戰後50年代城鄉民居遺構等文化資源，經向文化部申請核定「再造歷史現場專案計畫」-「興濱計畫-哈瑪星港濱街町再生」計畫補助1500萬元，辦理修復及改造景觀工程，提升具休閒與教育功能讓市民體驗。本場域環境改善工程已於106年9月完成。</p> <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，提升土地使用分區資訊及核發證明書服務之效率及品質。106年新增橋頭、岡山區等2區之跨區核發證明服務，本市32個都市計畫區均可提供跨區申請服務。</p> <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，106年完成變更高雄市大坪頂以東地區主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案等56案樁位測釘作業。</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。106年完成燕巢都計圖重製專案通檢發布實施；大寮、大社都計圖重製專案通檢內政部都委會審議通過；阿蓮、美濃都計圖重製專案通檢送內政部都委會審議。</p> <p>本計畫導入循環經濟、數位經濟及體驗經濟，規劃將旗山糖廠轉型為農產品加工、農文創商品製作銷售、觀光休閒轉運及文化展示教育體驗等性質之創新場域。本案業獲經濟部核定，並補助費用辦理規劃設計與環境影響評估，截至106年12月，已完成全區規劃基本設計草案及農產加工場域環境補充調查、環境影響評估說明書初稿，取得自來水公司同意供水。園區將採分期分區辦理開發，第1期開發經費已獲「高雄市城鄉發展及都市更新基金管理會」審議同意動支，第2期開發於106年11月向經濟部申請前瞻基礎建設計畫經費補助。</p> <p>辦理亞洲新灣區發展成果實境展覽，以擴增實境、混合實境及投影光雕等方式，以科技化方式展現亞洲新灣區之港灣城市發展樣態，呈現高雄智慧城市發展的新里程碑。</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</p>

重要施政項目	執行成果與效益
玖、高雄市八一石化氣爆地區建築景觀改善實施計畫	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。因居民仍有需求，106年新增受理申請14棟建物(29戶)，已有8棟建物修繕完工。