

高雄市政府都市發展局 107 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、推動多功能經貿園區國營事業土地開發</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 本案為多功能經貿園區首件市府與國營事業合作招商案，業獲台電董事會 107 年 12 月 26 日同意招商，預計 108 年上半年公告招商。</p> <p>2. 整合國公營事業土地合作開發 本府於 107 年 8 月 2 日、8 月 15 日邀集台電、中油、台糖、台銀等國公營事業地主召開聯盟交流會議，共同推動、整合國營事業地主開發條件及媒合潛在廠商，持續招商引資。</p> <p>3. 強化多功能經貿園區行銷宣傳 (1)107 年 8 月印製多功能經貿園區中英日行銷宣傳手冊。 (2)107 年 12 月製作多功能經貿園區地景微型積木宣傳品。</p> <p>行政院已於 107 年 12 月 4 日核定「循環經濟推動方案」，將由經濟部、中油公司及本府共同推動廠區非污染土地轉型為「循環技術暨材料創新研發專區」；污染土地刻由中油公司分期分區污染整治，預計 122 年完成整治，屆時將配合周邊發展及地方需求規劃。</p> <p>本府與港務公司於 106 年 3 月 29 日合資成立高雄港區土地開發股份有限公司，並於 107 年 3 月 31 日完成舊港區 2 號碼頭棧貳庫活化營運。</p> <p>國防部第 205 廠係採「先建後拆、代拆代建」原則及以區段徵收開發原廠址土地，內政部 107 年 5 月核定區段徵收計畫、行政院工程會 107 年 6 月核定大樹新營區工程基本設計，預計 112 年完成遷建。</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>本市都委會 107 年度共召開 20 次會議(委員會 5 次、專案小組會議 15 次)完成審議 14 案，包括：地方發展類 10 案(如鳳山細部計畫(三通)(第四階段)等案)、健全交通建設類 1 案(配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫—增額容積案)、公共設施多元使用 1 案(社會局婦幼青少年活動中心設置兒童及青少年福利機構臨時使用案)、公地活化類 2 案(如七賢國中變更產業專業區等案)。</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 107 年度召開 7 次會議(大會 3 次、專案小組 4 次)完成審議 11 案，包括：新申請開發計畫 1 案(大樹區觀音菩薩紀念公園擴充案)、變更開發計畫 4 案(英</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三、研擬本市國土計畫業務</p>	<p>鈿、震南產業園區變更、華巍住宅社區變更、南科高雄園區變更等案)、滯洪池使用分區變更3案(典寶溪D區滯洪池、前鋒子滯洪池、五甲尾滯洪池等案)、地政局使用分區及使用地第一次劃定或檢討更正3案。</p> <p>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」，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。規劃過程中為本市未登記工廠處理、原住民族土地劃設、未來重大建設推動等，已召開9場機關協調會議、2場專家學者座談會。</p>
<p>參、都市規劃</p>	
<p>一、閒置土地活化，鳳山文教區變更為商業區</p>	<p>將閒置非公用土地活化再利用、增加土地使用效率及滿足捷運建設基金自償性，變更文教區為商業區，主要計畫於107年1月9日發布實施。</p>
<p>二、辦理本市開放空間容積獎勵制度檢討</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，於107年1月26日發布實施。</p>
<p>三、辦理輕軌車站周邊土地使用分區管制檢討</p>	<p>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，於107年3月15日發布實施。</p>
<p>四、增加投資停車場誘因訂定停13及土地使用管制規定</p>	<p>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土地使用管制規定，於107年3月19日發布實施。</p>
<p>五、規劃仁武產業園區辦理都市計畫變更</p>	<p>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，經107年5月3日內政部都委會暨土徵審議聯席專案小組審竣，刻於內政部都委會審議中。</p>
<p>六、七賢國中舊校地再利用都市計畫</p>	<p>本府與科技部共同規劃設立國家級的海洋科學研究專區，執行科研調查、支援國際尖端學術研究、扶持海洋科技產業發展及培育研究與產</p>

重要施政項目	執行成果與效益
變更	業人才等任務，利用原七賢國中 3.08 公頃校地部分提供海洋科技研究中心利用，餘土地則研擬活化利用計畫，變更為產業專用區，於 107 年 10 月 11 日發布實施。
七、大社工業區降編都市計畫檢討啟動	辦理大社特種工業區降編為乙種工業區，以加速產業升級及提升環境品質，已於 107 年 10 月 8 日完成草案公展，刻於市都委會審議中。
八、都市計畫法高雄市施行細則修法	依行政院核定之工業區立體化方案，增訂獎勵容積規定；修正老人福利機構、身心障礙福利機構、機構住宿式長照服務等之設置條件規定；增訂「自然保育設施」及「綠能設施」為農業設施種類，並訂定相關設施之建蔽率，於 107 年 11 月 1 日發布實施。
九、啟動公共設施用地專案通盤檢討	為妥善解決公共設施用地因劃設保留數十年且長期未取得，致影響民眾權益問題，配合中央政策辦理 18 處都市計畫區之公共設施用地專案通盤檢討，第一批(大寮、仁武、岡山、茄萣、湖內、湖內(大湖地區))於 107 年 12 月 28 日完成公開展覽。
十、解決水患重新檢討草潭埤重劃區	為改善仁武地區淹水情形，配合治水規劃報告劃設河道用地及滯洪池用地 3.67 公頃，提供 5.5 萬噸滯洪容量，並調整土地使用配置，以市地重劃方式辦理開發，經內政部都委會 107 年 10 月 16 日審竣，並於 107 年 12 月 21 日完成再公開展覽，目前就再公展人民陳情案部分再提內政部都委會審議中。
十一、配合第二科學園區辦理都市計畫變更	推動高雄新市鎮後期轉型，中央地方攜手合作規劃科學園區，以群聚鄰近關聯產業形成產業走廊，計畫面積 360 公頃，提供 185 公頃產業專用區，於 107 年 12 月 7 日協助內政部辦理都市計畫草案之公開展覽，刻於內政部都委會審議中。
肆、都市設計 一、都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議業務 二、登山 35 老屋改造計畫	107 年度都市設計審查案件數共計 292 件，其中屬委員會層級審議案件 121 件、幹事會層級審查案件 94 件及建築師簽證案件 77 件。 登山街 35 號房屋整修後作為老屋保存示範基地外，並於 106 年 9 月開幕，迄今舉辦「磚美於前」、「窗裡有花」、「好鄰·聚」、「高雄古寫真漫步」、「打狗山漫步」、「登山 35 非藏日常」、「開門」、「Hamasen·時光

重要施政項目	執行成果與效益
三、出版「打狗公園野望」專書	<p>機懷舊童玩運動會&三輪車市集」、「大智若愚」等以哈瑪星或老屋元素之主題展覽與講座等，吸引眾多市民參與。</p>
四、高雄市鐵路地下化周邊地區都市更新整體計畫案	<p>透過「興濱計畫」向文化部申請經費，進行打狗公園研究調查，盤點考據打狗公園的歷史變遷脈絡，並由高師大李文環教授撰寫成書，於107年10月出版「打狗公園野望」新書，廣受外界好評，並由吳瑪悌教授策劃「打狗魔幻地誌展」展覽，以版畫、廢墟建材再創作、現代照片復古、畫作、攝影、聲音、地質、燈箱等多元藝術形式及表現手法，展演百年打狗山歷史樣貌。</p>
伍、社區營造	<p>本案於篩選出鐵路地下化沿線地區具潛力、可執行都市更新或整建維護之優先地區，舉辦3場都市更新及整建維護法令說明會，並輔導社區居民參與環境改善及申請都市更新或整建維護意願。另舉辦3場空間再造研討會及蒐整專家學者意見，指認出三塊厝站、鼓山站及民族站到科工館站等重點特色發展區域，並進一步研討廊帶周邊地區未來5~10年空間再造策略或手法，提出短中長期重點區域環境景觀形塑行動策略與方案建議，擬提都市設計基準檢討及變更建議。另為鼓勵鐵路廊帶周邊環境改善，以社會局婦女館東南側與園道相鄰角隅之公共場域環境改造實作示範點，並已於107年12月14日完工。</p>
一、推動清淨家園及大學生根社造計畫	<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，107年總計完成97件新增社造點及以前年度之社造成果維護案，以及8件大學生根案。</p>
二、建築風貌營造整建裝修及經營補助實施計畫	<p>2. 107年計有六龜荖濃溪、仁武中華、岡山程香及楠梓新惠豐等社區之營造成果獲得2018建築園冶獎肯定，營造品質可作為其它社區借鏡；另本府並以「大學生根 深耕社造」榮獲第十屆健康城市暨高齡友善城市獎。</p>
三、燕巢橫山營區共創基地環境改善計畫	<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流創業之機會，107年計完工2案，另施工中4案預計於108年中旬完工。</p>
陸、住宅發展	<p>該營區長期廢棄閒置，緊鄰面前埔社區，本市於107年無償取得撥用作為社區營造辦公室使用，並獲內政部「城鎮之心工程計畫」補助整修改善經費，未來預計活化作為社區活動空間及設置本市首座社造教學實驗所，工程預定於108年3月26日完工。</p>
一、活化公有資產轉型「集盒	<p>該營區長期廢棄閒置，緊鄰面前埔社區，本市於107年無償取得撥用作為社區營造辦公室使用，並獲內政部「城鎮之心工程計畫」補助整修改善經費，未來預計活化作為社區活動空間及設置本市首座社造教學實驗所，工程預定於108年3月26日完工。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>KUBIC」創意聚落</p> <p>二、輔導民眾自行推動都市更新整建維護</p> <p>三、危老屋整建維護保障居住安全</p> <p>四、賡續撥付租屋租金補貼，滿足弱勢家庭居住需求</p> <p>五、協助國宅社區公設維護，賡續推動五甲國宅回歸作業</p> <p>六、鳳山共合宅—青年多元服務住居試辦計畫</p> <p>七、高雄首座新建社宅—「凱旋青樹」實踐共合宅理念</p>	<p>「集盒·KUBIC」創意聚落106年3月31日開幕，至107年12月31日來園區人數約48萬人次。園區貨櫃共33櫃，17櫃公共使用，15櫃供9家新創廠商進駐，曾辦理過8檔展覽如「說一個亞灣故事」說明亞灣區前世今生、「造一個亞灣夢想」，並結合AVR與光雕技術呈現、與三餘書店合作「單車失竊記」小說科遊展等。</p> <p>協助民眾自主推動都市更新整建維護，由本府委託輔導團隊輔導社區向營建署爭取事業計畫撰寫補助及工程補助，107年輔導2社區（博愛鎮A座、觀海大樓）爭取事業計畫補助196萬元。</p> <p>為保障民眾居住安全，協助民眾辦理危老屋重建，已於鳳山、三民、左營、旗山、岡山、市府、展覽館等舉辦7場說明會為民眾釋疑，共計937人次參與。另外，針對建築師、不動產業者，專業領域部分，於107年舉辦3場專業說明會，目前核准5案辦理重建。</p> <p>為協助經濟或社會弱勢家庭及個人獲得適居之住宅，辦理整合住宅補貼（即租屋租金補貼、自購及修繕住宅貸款利息補貼），107年度整合住宅補貼於107年7月23日起至9月7日止受理申請，核定戶數分別為租金補貼10,409戶、自購住宅貸款利息補貼762戶及修繕住宅貸款利息補貼142戶，107年度總計協助11,313戶弱勢家庭獲得補貼，滿足居住需求。</p> <p>五甲國宅社區因戶數眾多，社區內另有高層建築及五層公寓之建築形態，整合住戶意願難度頗高，爰依其使用執照區分為14區塊，分區成立管委會，經多次溝通，已於107年4月輔導完成4處大樓（336戶）、107年底完成2區五層公寓住戶（共680戶），正式成立管理委員會，其餘8區公寓住戶將持續溝通，讓住戶自主管理。</p> <p>「鳳山共合宅」係市府疼惜年輕人想要安心住的迫切需求，推出「青年多元服務住居試辦計畫」，只要是20歲至40歲設籍本市或在本市就學、就業且無自有住宅、一定收入以下之青年，提出「社區服務創意住居計畫」，經徵選合格後即可免抽籤直接入住，提案類型包括社會住宅形象宣導、銀髮樂齡服務、社區營造、專業服務等，讓青年以較低廉租金取得全新裝修、全套家具、家電的住宅，減輕青年經濟負擔，經徵選後總計13戶，已於107年5月1日入住。</p> <p>配合中央社會住宅政策及高雄鐵路地下化計畫，在高雄精華核心區綠</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>八、包租代管試辦補助計畫媒合率六都之冠</p> <p>柒、都市開發</p> <p>一、測設都市計畫樁位加速都市建設</p> <p>二、都市計畫書圖重製暨整合應用計畫</p> <p>三、旗糖創新博覽園區</p> <p>四、登山街60巷景觀改善工程</p> <p>五、大樹舊鐵橋國定古蹟維護</p>	<p>廊帶及新台鐵民族通勤站旁0.53公頃機關用地，委託知名國際麥肯諾建築師事務所規劃設計「凱旋青樹」共合宅，採大面積綠化空間，提供社福、社區教室、共享廚房等共享空間，107年底辦理工程招標，預計108年中開工。</p> <p>中央補助本市辦理第1期社會住宅包租代管試辦計畫，委託兩家租屋服務事業公司，自107年1月開辦媒合成功395戶，目標達成率49%，執行成效六都第二。</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，107年完成擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案等70案樁位測定作業。</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。107年完成大社、阿蓮大寮及美濃都計圖重製專案通檢發布實施。</p> <p>為促進高雄城鄉均衡發展，深化旗美9區地方特色產業並活化百年糖廠，本府與台糖公司合作，規劃旗山糖廠轉型朝兼具農業展銷售、觀光、體驗及加工加值等複合機能的創博園區。107年農產加工區環境影響評估業已審查通過，紅磚倉庫及延平路門面環境改造工程施工中，並獲經濟部前瞻計畫(特色產業園區)補助1億元，辦理後續倉庫群與公共場域改善工程。</p> <p>繼106年9月完成重現哈瑪星百年古道、水道、駁坎、防空壕、機槍堡等重要歷史遺址，107年再以時空長廊的設計理念，打造出全長79公尺的滑梯，是全臺視野最佳，也是第一個結合歷史場域的長距離滑梯，如乘坐時光機般隨著滑梯地形起伏，讓民眾以新鮮有趣的方式，體驗穿越清領、日治、戰後等時代的人文歷史資產並親近歷史場域及收穫屬於自己的記憶寶藏。滑梯於107年11月開放啟用，單月滑梯服務人次達1萬6,000人、遊客數超過3萬人，並經各電視、廣播電台及旅遊雜誌相繼採訪報導已成為全台民眾打卡、Google查詢及旅遊熱點。</p> <p>本府將莫拉克風災後閒置國定古蹟下淡水溪鐵橋5個跨距成功活化改造為天空步道，並串聯120公頃溼地公園、周邊三合瓦窰等休閒場</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>六、土地使用分區證明核證行動化</p> <p>七、高雄市八一石化氣爆地區建築景觀改善實施計畫</p>	<p>域，現每年吸引約 35 萬人前來踏青賞景。107 年爭取文化部補助 150.5 萬元，辦理設施修復，持續提供民眾安全、舒適的休憩空間。</p> <p>因應民眾買賣不動產、申請建築及申辦各項業務等需求，持續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。107 年已可跨區申請即到即發，並新增手機行動支付 E 化，申請土地使用分區證明服務，只要一支手機，就能隨時隨地申請，付費、核發證明通通一指搞定！</p> <p>本計畫補助民眾辦理受損及老舊建築立面及騎樓空間改善，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。107 年完成最後一批 15 棟建物(32 戶)景觀改善；總計 4 年(103-107 年)共完成 397 棟計 707 戶的住宅改造，讓街區風貌煥然一新及重振商機。</p>