

高雄市政府都市發展局 108 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公有（營）事業土地開發</p> <p>二、中油楠梓高煉廠轉型研發專區</p>	<p>高雄多功能經貿園區國公營土地佔有7成，本府必須與國公營企業加強合作，招商引資，才能加速高雄核心港區土地開發，近期規劃推動的開發案包括：</p> <p>1. 高雄舊港區碼頭土地開發</p> <p>本府與港務公司合資成立「高雄港區土地開發股份有限公司」，將加強港市合作積極開發2~10、16~18、21號碼頭區32.4公頃土地。俟完成三方開發協議書簽訂後，啟動4-8號、16-18、21號碼頭棧庫招商，結合高雄港埠旅運中心，發展觀光與休閒遊憩事業，預估招商引資120億元以上，創造約8,000個就業機會。</p> <p>2. 獅甲捷運站旁臺銀「商四」土地都市更新開發</p> <p>臺灣銀行「商四」土地5.69公頃，鄰近獅甲捷運站及民權路密集住商聚落，適宜發展綜合商場、商業及住宅等開發，可充實周邊生活機能並提供就業機會。預計109年上半年完成招商可行性評估、下半年啟動招商作業，預估可創造4,000個就業機會。</p> <p>行政院於107年12月4日核定高煉廠未污染土地76公頃轉型「循環技術暨材料創新研發專區」，目前係由經濟部偕同中油公司規劃投資中，預計導入國際材料學院、研發中心及支援等設施等，帶動廠區轉型發展。本府已與中油公司建立合作平台，並請該公司加強地方溝通，研提高煉廠及「右沖宿舍區」整體規劃及都市計畫草案，本府將積極協助後續推動事宜。</p>
<p>貳、區域發展及審議</p> <p>一、推動本市國土計畫廣納各方意見</p>	<p>1. 依國土計畫法及「全國國土計畫」指導原則，研擬高雄市國土計畫（草案），按本市各地區土地特性、環境限制及未來發展，界定「適宜發展」與「不適宜發展」地區，劃設「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等四大功能分區，促進本市土地永續發展。規劃過程已召開15次機關協調會議，並於旗山、岡山鳳山及三個原鄉地區舉辦6場地方說明會，以及4場專家學者及民間公民團體座談會，廣納各界意見。</p> <p>2. 計畫草案108年7月30日至8月29日於本府都市發展局及全市38區公所公開展覽30天，公展期間舉辦8場公聽會，向民眾說明計畫內容，聽取意見作成紀錄，將彙整提供本市國土計畫審議會參考審議。</p> <p>3. 本市國土計畫審議會於108年9月30日召開第一次大會，向本府國審</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>參、都市規劃</p> <p>一、協助中央加速推動橋頭科學園區</p> <p>二、公設保留地專案通檢</p> <p>三、鐵路地下化鳳山段「增額容積」挹注財源</p> <p>四、大寮重劃都計審竣</p> <p>五、研修都市計畫法高雄市施行細則</p>	<p>會委員報告國土計畫制度暨本計畫內容、審議委員任務分組及審議方式、公開展覽期間人民陳情意見重點。後續於10月14日起至12月23日止共計召開8次專案小組，由本府國審會委員就計畫書內容及各項重要議題進行審議，預計109年初完成審議送內政部審議。</p> <p>推動高雄新市鎮後期轉型，並完備整體產業布局，協助中央加速推動科學園區設置（計畫面積360公頃，提供產業專用區185公頃）。目前都市計畫變更已於108年3月經內政部都委會專案小組審議、6月完成土徵小組報告、10月經內政部都委會審議通過，另行政院12月核定「高雄第二園區(橋頭園區)」籌設計畫。</p> <p>在兼顧都市發展需要，及維護地主權益的前提下，針對本市非必要性的都市計畫區私有「公共設施保留地」，推動18個都市計畫區之專案通盤檢討。108年已有13個都市計畫區排入本市都委會審議，其中9個都計區業經市都委會審竣(仁武、大寮、茄苳、岡山、湖內、湖內大湖地區、美濃、美濃中正湖、烏松仁美地區)，餘4計畫區刻於市都委會審議中(大社、澄清湖、旗山、燕巢)。此外，原高雄市、阿蓮、岡山交流道、高雄新市鎮、鳳山厝等5個都市計畫區業於108年底辦理公開展覽。</p> <p>依「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」以鳳山站、正義站為中心，將半徑800公尺範圍內住宅、商業、特專區土地，劃定為增額容積地區，提供地主或開發者購買容積。所增加基準容積之15%至30%，估計可收益7.6億元挹注交通建設經費，該計畫都市計畫案及申請許可要點已於108年4月11日公告發布實施。</p> <p>加速大寮眷村50公頃重劃區開發，配合內政部重劃計畫書審議意見，辦理細部計畫變更，且為兼顧小基地地主興建透天厝權益，一併檢討退縮規定，該細部計畫已於108年4月17日公告發布實施，刻由本府地政局辦理重劃作業中。</p> <p>配合行政院核定之工業區立體化方案，將政府報編工業區於「都市計畫法高雄市施行細則」增訂獎勵容積規定，於107年11月發布施行。因應台商回流產業用地需求，行政院108年4月26日核定修正工業區立體化方案，放寬適用範圍包括一般工業區，本府都發局刻正配合辦理「都市計畫法高雄市施行細則」研修作業，以鼓勵投資台灣，擴大促進整體經濟發展。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>肆、都市設計</p> <p>一、檢討都設及容移規範，縮短行政流程</p> <p>伍、社區營造</p> <p>一、老屋活化，城鄉創生</p> <p>二、燕巢橫山營區改造「社區共創基地」</p> <p>三、「六龜之心」街區再造</p> <p>陸、住宅發展</p> <p>一、推動老青共居三方案，營造世代共好</p> <p>二、高雄首座新建社宅—機11社會住宅</p> <p>三、修繕型社會住宅—前金警察宿舍</p>	<p>108年2月完成「高雄市都市設計審議授權範圍規定」檢討修訂，約簡化申請容積移轉之大樓73%案量，審議時間縮短一半以上；108年7月完成「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」檢討修訂，對於防範雨水滲入地下室所設之「車道頂蓋」，得免適用「退縮距離」規範，都設審議流程也簡化，可縮短約四分之三的作業時間。</p> <p>為促進本市具歷史風貌傳統街區之再造，本府透過輔助鼓勵屋主及經營者整修活化老屋形成亮點，期以針灸療法刺激帶動街區的活絡發展，108年完工5棟(其中3棟營運中)，施工中計2棟，預計109年底陸續完工。</p> <p>本府將長期間置之橫山營區，活化打造成本市社造教學實驗所，並提供營區周邊居民活動空間，及無償提供舉辦公益活動，本計畫總經費1,650萬，已於108年6月完工，9月開放啟用以來，共有約8個單位舉辦多達15場活動。</p> <p>為重振六龜觀光產業，本府推動老街再造工程，除街道鋪面改善，沿街地景再造之外，池田屋歷史建築整修轉型為六龜故事館、旅遊資訊站，以及洪稻源商號(早期山地物產交易所)，整修轉型為小農展售中心，期重振六龜老城區生活圈觀光產業。本計畫總經費1.045億元，已於108年開工，預計109年底完工。</p> <p>研擬老青共居三大推動方案，以老青分租計畫鼓勵長輩將家中多餘房間以適宜價格分租予年輕人、以老青共幢計畫提供部分住宅單元，徵選年長者及青年家庭共同入住、以分租認證計畫，確保居住安全、追蹤關懷承租中之長者與學生。老青分租計畫已於108年12月13日開辦，於109年接續推動老青共幢及分租認證計畫。</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打造「機11社會住宅」，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，108年5月30日工程開工，預計111年完工。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>四、辦理住宅補貼 單身青年及 新婚育兒家 庭租金補貼 滿足青年及 弱勢家庭居 住需求</p> <p>五、輔導民眾自行 推動都市更 新整建維護</p>	<p>為實現市府照顧青年、關懷長輩、營造世代共好之政策，藉由修繕閒置「前金區舊警察宿舍」，轉作公共出租住宅使用，提供符合一定條件的年長者與青年家庭申請入住，打造「混齡共幢」、「世代共好」的居住環境修繕工程於108年4月30日開工，預計109年度提供48戶，每戶2房1廳1衛(約14坪)的老青共幢社會住宅。</p> <p>108年度核定住宅租金補貼10,000戶、自購及修繕住宅貸款利息補貼722戶及102戶，可照護10,824戶弱勢居住需求，已於108年12月撥付租金補貼第1期款，預計核撥12期；另108年首辦單身青年及新婚育兒租金補貼核定單身青年租金補貼679戶、新婚育兒家庭租金補貼792戶，可照護1,471戶青年居住需求，已於108年11月撥付第1期款，預計核撥12期。</p>
<p>六、危老屋整建維 護保障居住 安全</p>	<p>為鼓勵民眾自行推動都市更新整建維護，於108年度輔導前金區華國花園大廈(138戶)獲得規劃設計費補助新台幣98萬元整，岡山區富麗大廈(164戶)及三民區鑽石雙星大樓(174戶)工程經費補助共新台幣2,624萬3,240元整；另108年下半年辦理都市更新政策說明會與社區輔導及法令說明會共10場，透過都更方式修繕大樓外牆磁磚剝落並改善都市風貌，提升公共安全並改善居住品質。</p>
<p>七、辦理安居高雄 優惠購屋房 貸專案</p>	<p>為鼓勵老舊危險建物加速重建以改善市民居住環境安全，於108年已陸續辦理6場大型說明會、15場社區小型座談會，吸引近1,000多位民眾及專業人士報名參與，截至108年12月已受理37案重建計畫，並已核定22案。另配合都市危險及老舊建築物加速重建條例得放寬住宅區建蔽率規定，已於108年10月15日公告「高雄市都市計畫住宅區危險老舊建築物重建建蔽率放寬標準」。</p>
<p>八、大愛永久屋空 屋開放承租 解決安置戶 居住空間不 足問題</p>	<p>協調高雄銀行提供優惠購屋貸款(總額度新台幣10億元)，利率1.6%起，貸款期間最長40年、寬限期最長5年。108年9月11日開辦，已受理65戶申請、核准39戶，共計核准貸款金額計新台幣2億7,050萬元。</p>
<p>柒、都市開發 一、旗糖農創園區 開發暨招商</p>	<p>永久屋安置八八風災受災戶至今已10年，部分安置戶反映室內空間已有不敷居住之情事，希望本府開放空屋供其居住。依營建署函示，本府收回莫拉克風災之永久屋屬當地政府之財產，爰依「高雄市市有財產管理自治條例」規定擬定「莫拉克空屋出租計畫」，公告招租16戶永</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、六龜之心再造計畫第二標工程</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應用計畫</p> <p>五、容積移轉執行成效</p>	<p>久屋空屋，以原莫拉克風災安置戶、安置對象及其直系卑親屬為招租對象，108年11月1日各承租戶已訂約並陸續進住。</p> <p>為促進城鄉均衡發展，強化大旗美地方特色產業，活化改造百年旗山糖廠，提供作為東高雄地區農產加工用地，及轉型為兼具農業展銷售觀光、體驗及加工加值等複合機能的產業園區。本計畫業獲經濟部核定經費補助共計1億400萬元，至108年12月止，園區景觀改善工程及建築修繕工程已完成設計及工程發包，進行施工中。招商部分亦已完成紅磚倉庫及農產加工區2051-191地號土地之標租。</p> <p>為促進城鄉發展，打造在地特色亮點，本府推動「六龜之心」山城再造計畫，以「針灸療法」活絡地方。位於六龜老街區的歷史建築池田屋及洪網源商號老建築，日據時期分別為旅館用途及當地重要的漢民與原住民物品交易所。為重振六龜觀光產業，獲內政部城鎮之心工程計畫核定總經費5,059萬元（中央補助款4,036萬元、本府配合款1,023萬元）辦理修繕，計畫整修後作為六龜故事館與旅遊資訊中心及在地小農展售中心，期盼能將六龜老城區再造，改善生活空間，繁榮地方。本工程於108年3月20日開工，至108年12月已完成建物屋頂(架)、軸組木地板及門窗等項目修繕，預計109年5月完工。</p> <p>為促使都市建設順利推動並加速完成，依都市計畫發布或公共工程或防洪工程等需求，辦理都市計畫樁測設。至108年12月已完成擬定澄清湖特定區計畫（配合高雄市仁武產業園區）細部計畫案等35案之樁位測定作業。</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專案通檢。至108年12月完成大樹(九曲堂)都計發布實施；大樹、楠梓交流道(鳳山厝部分)等2個都計區完成市都委會審議；路竹都市計畫已報內政部核定；岡山都市計畫完成書圖疑義檢討。</p> <p>為解決公設保留地及財政問題，本府實施都市計畫容積移轉，於102年7月起規定容積移轉申請案件之移入容積，須以一半繳納代金及一半捐贈公設保留地來執行。108年縮短行政流程簡政便民，已核發62件容積移轉許可證明，取得7.21億元容積移轉代金及13,220平方公尺之公共設施保留地。前開7.21億元容積移轉代金亦專款專用於取得公共設施保留地，市府可減少編列土地徵收費用，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，降低民怨。</p>

