

高雄市政府都市發展局 109 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、加速開發亞洲新灣區</p> <p>二、中油楠梓高煉廠轉型研發專區</p> <p>貳、區域發展及審議</p> <p>一、國土及都市計畫審議業務</p>	<p>1. 台電「特貿三」招商開發 亞洲新灣區特貿三為首件本府與國營事業地主合作招商案，為推動 5G AIOT 創新園區、智慧產業及會展聚落，109 年 12 月 17 日市都委會審議通過都市計畫變更案，透過彈性土地使用管制及都市設計，促使民間投資研提具創新性綜合開發，提供青創世代、5G AIOT 創新企業使用，滿足產業就業人才居住需求，預計 110 年上半年公告招商。</p> <p>2. 臺銀「商四」招商開發 臺銀商四土地 5.24 公頃，鄰近獅甲捷運站及民權路密集住商聚落，適宜金融科技、數位媒體、新創事業、綜合商場及住宅等使用，已完成招商可行性初評，刻與臺銀研訂分期分區開發，預計 110 年下半年辦理首期招商作業。</p> <p>3. 啟動第三次都市計畫通盤檢討 為建構亞洲新灣區為 5G+AIoT 智慧城示範區，本府都發局於 109 年啟動都市計畫通盤檢討，針對亞洲新灣區內土地整體規劃，包含產住綜合開發、調整新興產業土地使用、研訂開發獎勵機制，力推 5G+AIoT 等新創產業招商引資，促使高雄產業升級與創造就業，預計 110 年上半年辦理都市計畫公開展覽。</p> <p>4. 高雄港 2-10、16-18、21 號碼頭開發 為加速舊港區轉型，市港平台 109 年 12 月 16 日獲致共識，促請提案市都委會同意分期分區開發碼頭土地，並於 109 年 12 月 24 日經市都委會審定，預計 110 年起由高雄港區土地開發公司啟動招商作業。</p> <p>行政院 107 年 12 月核定「循環經濟推動方案」，計畫將中油高煉廠轉型為「循環技術暨材料創新研發專區」，本府協助中油辦理原材料倉庫歷史建築再利用，預計 110 年下半年提供研發型機構進駐；另同步促請中油研擬廠區都市計畫變更草案，以兼顧產業及地方發展需求。</p> <p>1. 高雄市國土計畫經本府國土計畫審議會 109 年 2 月 18 日審議通過，並經內政部國土計畫審議會 109 年 8 月 5 日審議通過，預計 110 年 4 月底前公告實施，將可促進資源與產業合理配置，強化國土保育與農地維護機制。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>參、都市規劃</p> <p>一、都市規劃業務</p>	<p>2. 審議通過林園高值化產業園區變更案，由於林園區五福里13-17鄰部分土地長期受到毗鄰的林園工業區之工安、空污及噪音等侵擾，已不適合作住宅區使用。經濟部工業局依產業創新條例規劃設置「高雄市林園高值化產業園區」，以解決居民居住品質及促進經濟發展。</p> <p>3. 審議通過旗山、澄清湖、燕巢、岡山交流道、阿蓮、大社、鳳山厝等七處公共設施通盤檢討案，兼顧都市發展需要及維護地主權益，加速公保地解編，還地於民。</p> <p>1. 橋頭科學園區都計變更 本府與中央合作推動於橋頭、燕巢地區之高雄新市鎮設置「高雄科學園區二園區」，引入半導體、航太產業、智慧生醫、智慧機械及創新產業等五大產業聚落。（計畫面積360公頃，其中橋科園區面積為262公頃，提供產業專用區185公頃）。行政院已於108年12月6日核定「籌設計畫」，都市計畫變更已於109年7月14日內政部都委會大會審竣，俟「二階環評」通過後，內政部即可核定。</p> <p>2. 加速公保地解編，還地於民 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。109年已有17個都市計畫區經本市都委會審議通過，其中16個都計區已陸續於109年12月前送內政部審議(仁武、大寮、茄萣、岡山、湖內、湖內大湖地區、美濃、美濃湖、旗山、澄清湖、鳥松仁美地區、燕巢、岡山交流道、阿蓮、大社、鳳山厝)、1個都計區（新市鎮既成發展地區）逕提內政部審議，餘1個計畫區（原高市地區）刻於本市都委會審議中。</p> <p>3. 協助推動大林蒲遷村 (1) 經濟部將大林蒲遷村納入「全國循環產業專區試點暨新材料循環產業園區計畫」，該計畫並經行政院108年10月8日核定。依109年4月29日第374次環評大會決議，進入第二階段環評。都發局已於109年11月草擬遷村安置計畫書初稿與經濟部研商，擬向行政院全力爭取居民權益，110年2月5日遷村計畫草案已公開，將另擇期於近日到當地召開說明會以聽取民眾意見，做為修正計畫之參考。 (2) 遷村專案辦公室設置要點109年7月14日經市政會議修正通過。本府將全力配合經濟部上開計畫期程，持續受託代辦大林蒲遷村作業，以期早日改善大林蒲居民的生活。同時也會促請經濟部儘快擬定遷村安置專案計畫，並完成「可行性規劃」、「環境影響評估」及「都市計畫變更」等產業園區報編作業。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、法令規劃業務</p>	<p>本府已於110年1月18日修正發布「都市計畫法高雄市施行細則」，重點如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 為保存高雄市歷史老屋之歷史風貌，高雄市議會於108年12月10日審議通過「高雄市歷史老屋保存再發展自治條例」，並經本府於108年12月31日公布施行。為鼓勵屋主保留歷史老屋部分舊建築或於建築時維持舊有風貌，乃於本細則增訂「免計入建蔽率」及「經都市計畫變更程序者，得再酌予放寬建蔽率」作為鼓勵誘因之規定。 2. 為配合行政院108年12月17日核定修正「工業區更新立體化發展方案」內容，乃修正能源管理之容積獎勵項目與額度，及捐贈建築物部分樓地板面積取得容積獎勵之規定。此外，參考都市計畫法新北市施行細則，一般都市計畫工業區之容積獎勵項目，增訂設置營運總部者，得給予容積獎勵之規定。 3. 為配合行政院核定「社會住宅興辦計畫」之推動，提高社會住宅興辦量能及強化土地使用效率，增訂公有土地供作社會住宅使用者，得酌予提高容積；且住宅法主管機關及行政法人使用非公有土地興辦社會住宅者，得準用之。
<p>肆、都市設計</p> <p>一、核發都市設計審議許可</p>	<p>本市都市設計審議委員會109年度共召開39次會議(委員會15場計審議完成59件、幹事會24場計審議完成64件)，建築師簽證案完成24件，總計核定103件。</p>
<p>二、高雄都審興革制度</p>	<p>109年底完成「高雄市都市設計審議授權範圍規定」、「高雄市都市設計審議作業程序規定」及「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」之修訂，將都設審議案件占比50%的委員會申請案，分流為全員委員會、專案委員會及簡化委員會三種審議程序，增加開會頻率，案件隨到隨審，最多可節省64%的審議時間。</p>
<p>三、啟動都市設計基準專案通盤檢討</p>	<p>於109年底彙整完成本市57處都市設計審議範圍及相關規定，啟動「都市設計基準專案通盤檢討」，盤點都審地區之合理性與必要性，檢討不合時宜的管制規定，提高審議效率並簡政便民。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>伍、社區營造</p> <p>一、「燕巢橫山共創基地」推動地方創生</p> <p>二、高雄市社區營造計畫</p> <p>三、推動「六龜之心」山城再造</p>	<p>本府都發局創全國之先，將閒置荒廢多年的橫山營區整建修繕後，轉型成立「橫山共創基地」，提供本市社區、學校、機關辦理培訓、實作或公益活動。基地於108年9月22日啟用，截至109年12月，已有17個單位超過3,200人次申請使用。</p> <p>為發展高雄城鄉特色，本府都發局每年協助社區改善生活環境品質，並發展地方創生事業，109年補助社區包括社區的綠美化、大學生根、創生、維護管理等4項多元補助，成效頗受社區居民好評，共完成25處社造亮點，另大樹槎腳及阿蓮崙港社區獲頒「建築園冶獎」殊榮。</p> <p>為活化六龜老街，本府爭取營建署補助辦理「六龜之心再造計畫」（1.045億元）及「六龜之心歷史場域及老街景觀改造計畫」（4,000萬元）等2項計畫，「六龜之心再造計畫」完成池田屋、洪綢源歷史老屋、蝶園、竹徑、天滿宮祈福紀念廣場及福龜石梯眺望平台等6處景點，已於109年10月21日開放啟用，該計畫榮獲2020城市工程品質金質獎及2020第八屆台灣景觀大獎殊榮；另擴大延伸之「六龜之心歷史場域及老街景觀改造計畫」目前施工中，預定110年6月完工。</p>
<p>陸、住宅發展</p> <p>一、住宅補貼照顧弱勢</p> <p>二、前金區舊警舍整建社會住宅</p>	<p>為輔助弱勢家庭居住需求，109年度核定住宅租金補貼13,651戶、自購及修繕住宅貸款利息補貼644戶及117戶，可照護14,412戶弱勢居住需求，並陸續於109年12月至110年3月撥付租金補貼第1期款，預計核撥12期。</p> <p>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，每戶2房1廳1衛(約14坪)。修繕工程已於109年5月13日竣工，並於109年6月1日公告招租，109年7月1日受理，共有30戶青年家庭戶、2戶警消戶、16戶長青戶等共48戶提供市民申請。經資格審查後於8月19日選屋順位公開抽籤，9月3日中籤戶選屋及簽約，陸續完成點交後開放入住。</p> <p>配合中央8年20萬戶社會住宅整體政策，本市第二階段(110-113年)社</p>

重要施政項目	執行成果與效益
三、推動興建社會住宅	<p>會住宅由中央興建6,000戶、本府加碼興建2,800戶，合計興建8,800戶社會住宅目標。目前本府營運中社會住宅計363戶、興辦中計359戶(245戶機11社宅興建中及114戶新都段社宅工程招標中)，規劃中8,800戶將分由國家住都中心及本府協手陸續推動興建。</p>
四、輔導危老屋整維或重建	<p>本府委託專業建築師團隊，成立都更危老專業輔導團，輔導民眾自主辦理都市更新及危險老舊房屋重建，深入社區召開輔導說明會，提供政策法規說明，以及申請流程、獎勵措施等相關諮詢服務，鼓勵社區民眾自主都更、危老屋重建。至109年底，危險老舊建築重建計畫已受理70案，並核准62案，案件仍持續成長中。</p>
五、檢討修訂本市都市更新法規	<p>配合中央都市更新條例修法，本府啟動本市都市更新自治條例、都市更新容積獎勵辦法及共同負擔項目費用提列總表等相關法規之修法作業，委託研究團隊研究中央及各直轄市現行法規、召開專家學者座談會，並持續循法制作業辦理修法事宜。</p>
柒、都市開發 一、打造旗糖農創園區	<ol style="list-style-type: none"> 為促進城鄉均衡發展，強化大旗美地方特色產業，改造旗山糖廠為以「農」為主題，具「農業展售」、「觀光休閒」、「教育體驗」、「農產加工加工」等複合機能的『旗糖農創園區』。並推動異業結盟，結合農業休閒，串聯附近重要觀光景點與農業產地，共創區域經濟效益。 園區採分期開發，已完成紅磚倉庫、入口景觀改善、園區視覺識別系統、製糖工場辦公室(東棟)修繕及污水處理設施工程；另景觀改善工程及13棟倉庫群建築修繕工程進度已達99%，後續將辦理訪商與招商作業。
二、都市計畫書圖重製暨整合應用計畫	<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109年12月完成大樹、高速公路楠梓交流道(鳳山厝部分)等2個都計區發布實施；岡山都市計畫報內政部核定；烏松(仁美)都市計畫完成公開展覽進行市都委會審議等都市計畫程序，及興達港漁業特定區及梓官等2處都計區地形圖修補測作業。</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</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三、測設都市計畫樁位 加速都市建設</p> <p>四、E化服務-都計分區 證明隨手查</p> <p>五、容積移轉執行成效</p>	<p>防洪工程等需求，辦理都市計畫樁測設。至109年12月已完成擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第五階段)案等61案之樁位測定作業。</p> <p>提供民眾免費查詢土地使用分區及24小時網路申請分區證明服務，109年12月已完成網路申請分區證明信用卡繳款服務改版作業，新版信用卡繳款服務免手續費，免自然人憑證，更加便利，109年網路申請分區證明案件數較108年成長1.8倍。</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。109年全年度核發50件容積移轉許可證明，取得5.22億元容積移轉代金及9,613.7平方公尺之公共設施保留地。前開5.22億元容積移轉代金亦專款專用於取得公共設施保留地，本府可減少土地徵收費用，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>