

高雄市政府都市發展局 110 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、台電特貿三公辦都更招商</p> <p>二、臺銀商四都更招商</p> <p>三、協助舊港區碼頭土地更新開發</p> <p>四、協助中油高雄煉油廠轉型研發專區</p>	<p>本案係配合市府與中央5G AIOT創新園區產業政策，辦理公辦都更招商作業，已於110年12月14日公告三處基地最優申請人，刻依規定辦理議約程序中，預計111年第一季完成實施契約簽訂，開發後提供青創世代、5G AIOT等相關創新企業使用，吸引就業人才落腳高雄。</p> <p>臺銀商四土地5.2公頃，鄰近獅甲捷運站及民權路密集住商聚落，具備公辦都更與連通獅甲站朝TOD發展之潛力，為擴大整體綜效，本案已向臺銀公司表達比照特貿三招商成功經驗，與市府土地合作招商，提供住、商、公共及公益服務等機能，同時吸引金融科技、數位媒體、新創事業等進駐使用，預計111年完成招商評估，112年公告招商。</p> <p>為持續促成高雄港蓬萊商港區1-10、16-18、21號碼頭土地及棧倉庫群轉型開發，市府與臺灣港務公司已召開第17次港市合作平台，除取得航港局回饋輕軌等用地約5.1公頃予市府，並配合110年10月至111年舉辦之國慶煙火、臺灣燈會及臺灣設計展等活動，改善蓬萊商港區及第三船渠大港橋等周邊棧倉庫群環境，提供文創休閒及觀光遊憩等使用，擴大駁二文創量能。</p> <p>配合行政院循環經濟及半導體S廊帶產業政策，經濟部預計於高雄煉油廠投入興建循環技術暨材料創新研發專區，本府已協助完成原材料倉庫歷史建築再利用，並於110年12月25日啟用，引進工研院、中科院等研發單位；另材料創新研發專區都市計畫變更案110年10月6日經本府都委會審議通過，其主要計畫已於110年11月報內政部核定中，預計111年上半年完成。</p>
<p>貳、區域發展及審議</p> <p>一、國土及都市計畫審議</p>	<p>1. 高雄市國土計畫已於110年4月30日公告發布實施，後續將由本府地政局製作「高雄市國土功能分區圖」，將4大功能分區及其19種分類標示於通用電子地圖，以做為未來國土管理依據。</p> <p>2. 都市計畫審議通過重要案件：</p> <p>(1) 產業發展：通過中油高煉廠行政區及楠梓園區變更案，以利中油材料創新研發專區及台積電等大型產業進駐，增加本市就業機會促進產業升級；通過鳳山國泰重劃區台糖土地提高建蔽率案，以利引進大型開發商提升商業發展。</p> <p>(2) 保障市民權益：原市公共設施用地專案通盤檢討、美濃附帶條件地區通盤檢討、鳳山醫院未使用公設用地解編等案，還地於民，保障市民權益。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、推動鄉村地區整體規劃</p>	<p>(3) 社會住宅：通過左營福山、楠梓清豐社會住宅變更案，增加本市社會住宅存量，以提供地區內剛成家的青年、年長者、弱勢族群能租賃到舒適合宜的居住空間，保障居住權利。</p> <p>(4) 都市更新：通過三民區臺鐵站東宿舍更新地區都市更新計畫案，透過都市更新的資源整合與事業計畫推動，帶動地區發展；岡山行政中心變更及都市更新計畫案，提高公有土地權利價值並設置新行政中心；左營原水肥、瀝青廠機關用地變更為住宅區，推動公辦都市更新作業，將閒置土地資產積極活化再利用。</p> <p>(5) 地方發展：通過龍德新路拓寬及東延變更案，提升該路段交通服務水準，作為輕軌通車後大順路的替代道路；捷運橘線鳳山轉運站及舊市議會站捷運聯合開發案，促進商業發展；通過澄清湖國立原民博物館案，作為原住民文化展示交流場館，並提升澄清湖地區之觀光發展。</p> <p>1. 依全國國土計畫規定，直轄市、縣(市)應辦理鄉村地區整體規劃，110年爭取到內政部補助經費辦理六龜鄉村地區整體規劃，預計112年12月完成。</p> <p>2. 本案預期成果及效益如下：</p> <p>(1) 研議區公所周邊建地外擴至農業區處理作法，檢討變更區公所周邊土地使用計畫。</p> <p>(2) 延續行政院92年核定「茂林國家風景區寶來、不老溫泉地區旅館業及民宿專案輔導合法化方案」精神，擬訂寶來不老溫泉觀光休閒區因地制宜土地使用管制原則。</p> <p>(3) 配合國道10號里港交流道延伸新威大橋觀光發展需求，檢討變更新威地區土地使用計畫。</p>
<p>參、都市規劃</p> <p>一、推動鳳山中城計畫</p> <p>二、辦理公共設施用地專案通盤檢討</p>	<p>鳳山中城計畫以「表演藝術產業」(衛武營為核心)、「設計文創產業」(台鐵高雄機廠為核心)二大核心發展。在表演藝術產業核心，活化衛武營公園三連棟建築作為藝文聚落之先期進駐基地，已邀請在地藝術團體及具藝術領域大學進駐設點，並啟動建軍站商業區聯合開發作業，為帶動國泰重劃區開發，已協助台糖公司將建蔽率提高。此外設計文創產業核心，透過台鐵高雄機廠都計檢討等，引導土地適性發展，取得市政儲備土地。</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。截至110年12月底，美濃湖都計區已發布實施，澄清湖、茄萣、仁武、大寮、美濃都計區內政部已審定，其餘12處都計區刻於內政部審議中。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三、辦理大林蒲遷村，保障居民權益</p>	<p>為爭取對居民最有利之遷村條件，本府與經濟部多次會議研商，並與當地里長及議員溝通後，完成「大林蒲遷村安置計畫書(草案)」，已於110年2月5日公開遷村計畫書，3月13日本府與經濟部共同召開第一場計畫草案說明會，市長並親自蒞臨聽取民意與回應民眾意見，表示將盡最大誠意與居民溝通。110年4月10日起成立遷村服務中心，直接與民眾面對面溝通、說明。大林蒲居民對於遷村安置計畫書(草案)所提意見，刻與經濟部納入修正參考，在合法、合理、合情前提下，協助爭取最優惠的遷村條件。</p>
<p>肆、都市設計</p> <p>都審興革縮短流程及審議無紙化</p>	<p>110年起推動委員會簡化程序，將提送委員會案件分級審議，民間建案平均可縮短至少36%以上的審議時程，大幅提升都審的行政效率。110年7月起推動「都市設計視訊審議及無紙化」作業，並已於同年12月完成無紙化會議環境建置。無紙化制度實施以來，已節省相當於30萬A3紙張、約250萬文書印製費用，及減少400公斤二氧化碳排放量，同時可縮短文書往返時間，加上視訊審議的線上會議，兼顧防疫的同時亦能提高審議效能。</p>
<p>伍、社區營造</p> <p>一、鐵路地下化綠園道兩側藝術彩繪活動</p> <p>二、推動社區自力營造城鄉亮點</p> <p>三、「六龜之心」山城再造2.0</p>	<p>由都發局及鼓山、三民、苓雅及鳳山區公所合作，27幅創意彩繪作品及50棟建物外牆面簡易彩繪，已全數完成。除了改善原本的牆面外觀，也為城市的市容增添了許多表情與趣味，更是吸引了許多來朝聖拍照的外地遊客；媒合藝術家與居民，加深了鄰里之間的關係，也藉由這個方式，提升市民的光榮感。</p> <p>為發展高雄城鄉特色，每年協助社區改善生活環境品質，並發展地方創生事業，110年推行「社區營造多元輔助方案」，包括社區的綠美化、大學生根、創生、維護管理等四項輔助，成效頗受社區居民好評。110年完成23處社造亮點，其中1處社造點更獲頒「建築園冶獎」、1處榮獲「2021城市工程品質金質獎」殊榮。</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，以及洪廍源商號(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，已於110年6月完工，該計畫並榮獲2021城市工程品質金質獎大獎殊榮。</p>
<p>陸、都市更新</p> <p>一、推動公有土地公辦都更活化資產</p>	<p>為推動都市更新業務，本府都發局於110年6月成立都市更新科，作為都更案件的專責審議機構並專案列管以提升審議效率；協助各目的事業主管機關及土地管理機關，加速推動公有土地活化，目前左營機二</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、推動都更 168 方案</p> <p>三、策略輔導自主都更，成立都更工作站</p>	<p>十、岡山行政中心及舊左營國中等案辦理中。</p> <p>為加速都市更新審議，本府提出「高雄都更168專案」，更新單元內土地及合法建物所有權人100%同意實施都市更新，且全無爭議者，將在都市更新事業及權利變換計畫報核送件後6個月（180個工作天）內完成相關行政作業程序，並於更新事業計畫核定後2個月內完成建照審查及核發建照，藉著明確精進都更案件的審議時程，提高所有權人更新整合誘因，降低都更審議時間成本，亦增加民間業者的整合意願。</p> <p>委託專業建築師團隊，成立都市更新輔導團，輔導民眾自主都市更新辦理整建維護或重建，已於三民區民族社區、鼓山區河濱商城社區、三民區中興公寓社區成立都市更新工作站，並推出自主都更五八八專案，輔導協助社區自主都更。</p>
<p>柒、住宅發展</p>	
<p>一、加速社會住宅興辦</p>	<p>為照顧市民、青年及弱勢居住需求，積極協調內政部擴大社會住宅興建目標戶數，由8,800戶增加到總數10,000戶，其中7,200戶由中央(國家住都中心)出資興建營運、2,800戶由本府自行興建營運，並於110年度共計召開7場高雄市社會住宅推動平台會議，協助中央解決推動社會住宅課題及加速整體進度，自110年起發包統包工程進行建築設計及興建，預計114年後陸續完工啟用。</p>
<p>二、開辦住宅補貼照顧市民</p>	<p>110年中央核定第1次開辦住宅補貼計畫戶數14,513戶(租金補貼13,651戶、自購住宅貸款利息補貼502戶、修繕住宅貸款利息補貼360戶)，經民眾申請計22,016戶(租金補貼19,317戶、自購住宅貸款利息補貼2,230戶、修繕住宅貸款利息補貼469戶)，其中租金補貼經審查符合資格後共核定13,651戶，已於110年12月撥付第1期款，預計核撥12期；另自購住宅貸款利息補貼及修繕住宅貸款利息補貼預計111年1月核定。</p>
<p>三、因應疫情調降社宅租金及加碼租金補貼</p>	<p>因應嚴重特殊傳染性肺炎本土疫情，本府都發局配合中央發布三級警戒期間，全面主動減租社宅住戶3成租金、社宅店鋪減收5成租金，為期3個月，減輕店鋪承租人及社宅住戶之經濟負擔。另為減輕市民租屋族租金負擔，提出住宅租金補貼加碼補貼，以住宅租金補貼核定戶原有補貼金額額外再加碼1個月30%(一次發放)，幫助租屋族渡過疫情難關。</p>
<p>捌、都市開發</p>	
<p>一、左營區機 20 公辦都更</p>	<p>為配合打造南部半導體材料S廊帶經濟發展政策，並因應行政院推動社會住宅計畫，考量左營機20用地原有設施為鄰避設施及低度利用，爰納入企業安家計畫，將機20土地列為安家基地之一，以公辦都更開發</p>

重要施政項目	執行成果與效益
	提供居住環境、公共設施、社福設施及社宅等公益設施。至110年12月已完成變更都市計畫，並經本市及內政部都委會審議修正通過。
二、前金區七賢國中舊校址公辦都更	舊七賢國中與城中城距離400公尺且為公有土地，配合市府公益性跨區區段徵收方案，將城中城街廓與七賢國中舊址東側約1.2公頃土地劃為區段徵收範圍，以保障住戶及所有權人之居住權及財產權。並規劃於七賢國中東側興建600戶社會住宅及1,500坪社福設施與1,000坪青年共創空間，110年12月辦理變更都市計畫草案公開展覽。另七賢國中舊址西側1.57公頃土地，朝辦理公辦都市更新招商開發。已爭取中央補助550萬元及委外辦理先期規劃中。
三、改造旗尾地景暨創生環境	為使旗尾聚落與旗山糖廠能有更好的互動，提案爭取「城鎮風貌及創生環境營造計畫」競爭型(110-111年)計畫，經內政部核定總經費7,500萬元(中央補助款6,000萬元、本府配合款1,500萬元)，辦理旗山溪左岸-旗尾地景暨創生環境改造案，除透過糖廠與聚落間圍牆改造與縫合步道使得社區居民可以更容易進入園區外，同時進行糖廠內部及聚落環境整備，呈現旗山左岸地景，營造創生環境，於111年1月開工。
四、都市計畫書圖重製暨整合應用計畫	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。110年完成岡山及烏松(仁美地區)等2個都市計畫區發布實施，梓官都市計畫公開展覽及興達港漁業特定區公開展覽書圖製作等作業辦理中。
五、測設都市計畫樁位加速都市建設	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110年12月已完成變更仁武都市計畫(第四次通盤檢討)(第四階段)案等55案之樁位測定作業。
玖、整體風險管理(含內部控制)推動情形	本府都發局已依「行政院及所屬各機關風險管理及危機處理作業原則」，將風險管理(含內部控制)融入日常作業與決策運作，考量可能影響目標達成之風險，據以擇選合宜可行之策略及設定機關之目標(含關鍵策略目標)，並透過辨識及評估風險，採取內部控制或其他處理機制，以合理確保達成施政目標。