高雄市政府都市發展局111年度施政績效成果報告

重要施政項目	執　行　成　果　與　效　益
壹、綜合企劃 一、特貿三公辦都更招商	本案係本府與國營事業台電公司合作辦理，分三案招商，已分別於111年2月及5月完成契約簽訂，並提出都市更新事業及權利變換計畫草案，預計於112年續依都市更新條例辦理法定報核作業。本案配合5G AIoT產業推動，預計興建智慧建築、智慧零售體驗館及產業設計館、5G AIoT創意交流中心、智匯學院及托育中心等，與高雄軟體園區互補形成5G AIoT產業聚落。
二、臺銀商四土地都更招商評估	為推動亞灣區國營事業土地開發，本府已完成商四土地結合捷運地下連通道整體規劃都市更新合作企劃書，並函送臺銀公司評估委託本府辦理，預計112年啟動都市更新招商先期規劃。
三、推動蓬萊商港碼頭土地轉型開發	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，已完成蓬萊商港區倉庫群環境更新、第三船渠大港橋及愛河灣遊艇碼頭設置，並透過國慶煙火、臺灣燈會及臺灣設計展等大型活動，擴大高雄港灣城市文創、休閒及觀光遊憩等特色能量。
四、啟動亞灣都市計畫通盤檢討	配合亞灣5G AIoT創新園區及亞灣2.0計畫，啟動多功能經貿園區都市計畫通盤檢討，以彈性土地使用管制及獎勵等誘因，創造產業投資及就業機會，並朝企業區域總部、研發中心、應用技術訓練中心及其附屬設施等產業群聚發展。
貳、區域發展及審議 一、都市計畫及非都市土地開發許可審議業務	1.都市計畫審議通過重要案件 (1)促進產業發展：原中油高雄煉油廠細部計畫、前鎮漁港細部計畫、和發產業園區土地使用分區管制等案。 (2)改善交通系統：翠華路明潭路至世運大道段拓寬案、南科高雄橋頭園區增設橋科匝道及聯絡道新設工程案。 (3)配合捷運開發：岡山路竹延伸線RK1站、捷運黃線Y3站、Y15站捷運開發區、捷運橘線O9站、O10站土地開發、捷運黃線主機廠Y1站、Y5站交通用地等案。 (4)促進地方發展：岡山原行政中心主要及細部計畫、大社附帶條件地區專案通盤檢討、左營高鐵站轉運專用區變更、左營海軍明德新村眷村文化保存計畫、凹子底停4變更為市場用地等案。 (5)增進社會福利：七賢國中舊址社會住宅、三民區莊敬國小、旗山區鼓山國小、鼓山區鼓岩國小、苓雅區福康國小、前鎮區愛群國小等閒置校舍作社會福利設施臨時使用。 (6)推動都市更新：河濱商城都市更新、劃定原舊市議會更新地

重要施政項目	執　行　成　果　與　效　益
	區、左營海軍眷村都市更新計畫、澄清湖棒球場周邊都市更新計畫等案。 2.非都市土地開發許可審議通過重要案件 (1)設施型使用分區：路竹阿蓮區域性垃圾衛生掩埋場開發計畫、樹德科技大學南校區開發計畫變更、永安區誠毅紙器工業園區開發計畫變更等案。 (2)資源型使用分區：高雄市非都市土地山坡地保育區使用分區檢討變更、高雄市非都市土地第一次劃定各種使用分區及編定各種使用地類別、高雄市非都市土地使用分區更正等案。
二、推動鄉村地區整體規劃	
(一)六龜鄉村地區整體規劃	110 年獲內政部補助經費辦理六龜鄉村地區整體規劃，預計 113 年 10 月完成，111 年成果如下： 1.盤點六龜鄉村地區空間資源，分析重要空間議題與研擬因應對策， 提出初步空間發展構想與因地制宜土地使用管制內容。 2.就聚落居住、產業、農業、運輸、公共設施等空間發展需求，召開 3 場地區工作坊及 1 場議題座談會，徵詢地方發展需求與意見交流，並召開 1 場專家學者座談會研商空間規劃策略方向。
(二)永安鄉村地區整體規劃	111 年獲內政部補助經費辦理永安鄉村地區整體規劃，預計 113 年 12 月完成。
參、都市規劃 一、推動鳳山中城計畫	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。
二、辦理本市都市計畫通盤檢討	1.配合捷運岡山路竹延伸線及小港林園線獲行政院核定帶來產業轉型契機，推動沿線都市計畫區通盤檢討作業。岡山都市計畫第三次通盤檢討草案已完成公告公開展覽及市都委會審議，將提請內政部都委會續審；大坪頂以東地區都市計畫(林園地區)專案通盤檢討已完成公告徵求意見及草案公開展覽，將續提本市都委會審議。 2.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 111 年 12 月底，美濃湖、大寮、仁武、原市地區(第一階段)都計區已發布實施；澄清湖、茄萣、美濃、旗山、燕巢、岡山交流道、阿蓮等 7 處都計區內政部已審定；其餘 7 處都計區刻於內政部審議中。

重要施政項目	執　行　成　果　與　效　益
三、持續推動大林蒲遷村作業	本府於110年2月公開遷村計畫書(草案)，並分別於110年3月、111年3月及111年7月及112年2月召開4場公開說明會，向民眾傳達本府將爭取最優遷村條件，讓居民歡喜遷村之立場。透過說明會彙整民眾意見，納入遷村計畫修訂參考，並在合法、合理的前提下，持續協同經濟部向中央爭取優惠的遷村條件。同時設立大林蒲(小港沿海六里)遷村服務中心，可就鄉親個別條件提供一對一諮詢服務，並受理建築物補調查、複查申請。
肆、都市設計 一、建置都市設計審議無紙化系統	為提高都市設計審議案量及效能，本府都發局建置「都市設計審議無紙化系統」，結合科技創新應用、簡化服務流程、作業公開透明與案件即時追蹤。經教育訓練講習、平行上線測試與使用者回饋意見調整後，於111年7月15日正式啟用「高雄市都市設計審議服務平台」。
二、辦理都市設計基準專案通盤檢討	為使都市設計審議相關規範更加簡要及明確化，於111年下半年啟動「都市設計基準專案通盤檢討」，全面檢修57處都審地區設計基準，刪除不合時宜的規定，於111年7月至12月召開4場次工作會議、8場專家學者研商會議、2場公會與機關座談會議，以加速審查效能並兼顧都市設計品質。
伍、社區營造 一、推動社區自力營造城鄉亮點	為鼓勵社區動員志工改善生活環境，並維持社區營造亮點，本府提供社區申請新增社造點營造及既有社造點維護之輔導及補助。111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，完成新增社造點20處，並累計已完成574處營造，以及維護管理77件。本市路竹竹東社區「城市綠洲」、鳳山快樂北門社區「大陳驛站」2處社造點獲頒111年度「建築園冶獎」；大樹樣腳社區「綠新樣腳」榮獲2021致敬城鄉魅力大賞佳作殊榮。
二、協助爭取「城鎮風貌及創生環境營造計畫」補助經費，推動市政建設	協助本府爭取營建署「城鎮風貌及創生環境營造計畫」補助經費，於111年5月獲該署匡列本府競爭型提案「半屏山地區周邊環境改善計畫」總經費計3,600萬元（中央補助款2,810.9萬元）及「美濃文化生態散步策」總經費4,082.3萬元（中央補助款3189萬元）。 爭取國家發展委員會「地方創生公有建築空間整備活化」補助，於111年3月獲該會核定本府「燕巢橫山共創基地104房舍空間整備計畫」總經費計625萬元（中央補助款500萬元）。
三、爭取「地方創生公有建築空間整備活化」經費補助，活	推動公有土地公辦都更活化資產，包含岡山行政中心、岡山、大寮

重要施政項目	執　行　成　果　與　效　益
化閒置空間 **陸、都市更新** 一、都市更新開發業務	等基地推動公辦都更，活絡地方發展。同時，積極輔導社區自主都市更新，協助設立4處區域型都更工作站，協助社區申請中央都市更新基金補助，以整建、維護或重建方式，強化居住機能與社區品質。 精進都市更新案件審議時程，於111年度完成並公告核定五塊厝博愛案，並持續加速辦理高雄客運站前大港案、高雄車站站都宿舍案及三民區陽明段案都更重建案
二、都市更新審議業務	完成岡山新行政中心案主要計畫、細部計畫及更新計畫法定程序，並辦理招商前座談會確認招商內容，研擬公開徵求實施者草案，準備啟動公辦都市更新公開徵求實施者招商作業。
三、岡山新行政中心都更開發	
柒、住宅發展 一、凱旋青樹社會住宅落成	凱旋青樹社會住宅坐落於高雄鐵路地下化新生綠園道軸線，是南台灣第一座新建型社會住宅，規劃2棟地上13、14層、地下2層的建築物，提供245戶社宅單元、店鋪及社會局公托中心，提供優質的社會住宅服務，更於111年8月19日獲得國家卓越建築最佳規劃設計類金質獎及最佳社會住宅類特別獎。本案業於111年11月29日完工，並於112年1月4日辦理公告招租，預定112年2月7日至3月1日受理申請。
二、加速社會住宅興辦	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至12,000戶，未來四年將以高雄市社宅15,000戶為總目標持續興辦。自110年至111年底，已召開13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。截至111年底，已有16處基地7,910戶工程決標、並有14處基地7,009戶動土，預計114年後陸續完工啟用。
三、擴大住宅補貼照顧市民	為照顧青年族群居住需求，本府運用囤房稅增加之稅收，並配合內政部300億元擴大租金補貼專案，辦理「高雄市增額租金補貼」，針對家庭所得條件符合平均每人每月最低生活費3倍至3.5倍（43,258元至50,467元）有租屋需求者，給予增額租金補貼，以減輕初入社會單身青年、新婚、育兒家庭及弱勢戶等之租屋負擔。本市111年度住宅補貼申請踴躍，經審查合格，最受民眾青睞的「租金補貼」合計有36,690戶(內政部300億元及高雄增額租金補貼方案)、「自購住宅貸款利息補貼」842戶、「修繕住宅貸款利息補貼」77戶，共計37,609戶受惠。
四、提供多元住宅	因應老宅困老人之居住環境限制，本府於111年8月啟動長者與身障者換居社會住宅計畫，協助65歲以上長者及身障市民換居至有電梯的社會住宅，並111年10月26日完成本市首例長者換居簽約入住，業已完成4戶民眾簽約入住。

重要施政項目	執　行　成　果　與　效　益
方案 (一)長者無障礙換居社會住宅計畫 (二)社會住宅包租代管第三期計畫	社會住宅包租代管第三期計畫於 110 年 9 月底開辦，計畫戶數 1,000 戶，截至 111 年 12 月已媒合成功 908 件，執行率已達 91%。 鳳山五甲公宅於 111 年 7 月 14 日至 7 月 27 日開放受理申請，計有 1,142 件申請，513 件審查合格。經本府都發局於 111 年 10 月 28 日以電腦抽籤方式抽出選屋順位，並於 111 年 11 月 11 日辦理選屋簽約入住。
(三)鳳山區五甲公宅出租住宅招租計畫 **捌、都市開發** 一、旗糖農創園區工程與營運	1.為強化東高雄的特色產業、行銷地方物產和推廣農創觀光，本府與台糖公司合作，在山城東九區的門戶旗山，把百年歷史的糖廠改造為農創園區，讓自然與文史懷舊並存。本府都發局向經濟部爭取計畫補助，分年進行糖廠建物修繕及景觀改造，保存歷史及循古蹟修復技術修繕，回復了日治初期典型辦公廳舍式樣。園區 111 年並分別榮獲「第 30 屆中華建築金石獎」及「2022 國家卓越建設獎-金質獎」2 項殊榮。 2.旗糖農創園區截至 111 年 12 月，農產加工區已全數招租完竣，倉庫店鋪已招租 9 間廠商進駐，並持續媒合商家進駐。 3.農創園區服務中心於 111 年 2 月開幕，於 111 年 2 月 26 日至 2 月 28 日舉辦進駐商家聯合行銷、潛力商家形象快閃店等，3 天活動約有 1,200 人次造訪；復於 111 年 8 月 13、14、20、21 日舉辦為期四天主題活動，包含約翰湯姆生影像展、戲水樂園及氣墊樂園等，約 120 家攤商聯合擺攤，帶動約 8,350 人次入園人潮。
二、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，依公共工程或防洪工程等需求，辦理都市計畫樁測設，111 年已完成變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）產業專用區細部計畫案等 64 案之樁位測定作業。
三、都市開發後續維護工程	為維護國定古蹟大樹舊鐵橋並維持民眾參觀品質，文化部文化資產局於 111 年 11 月 29 日核定總經費 249 萬 5,000 元（中央補助 149 萬 7,000 元，本府配合款 99 萬 8,000 元），期程自 111 年 12 月至 112 年 11 月，強化日常保養維修，並落實古蹟永續保存及活化利用目標。 為提升都市計畫圖精度、解決原紙圖不易保存及伸縮變形，並維護民眾合法權益，辦理都市計畫書圖重製專案通檢。111 年完成梓官都市計畫區發布實施，另興達港漁業特定區已經內政部審議通過，刻正辦理後續作業。
四、都市計畫書圖重製暨整合應用計畫	位於左營區大中路與民族路口機關用地（機 20），採公辦都更方式開發，規劃為住宅、商場（店），本府可取得提供日照中心、身心障礙機構、社會住宅及辦公空間等公益設施。本府於 111 年 3 月公告招商徵求實施者，惟因勞動市場動力嚴重不足，物價大幅上漲造成營建成本變動劇烈，至等標期 111 年 10 月 4 日截止，未有廠商投

重要施政項目	執　行　成　果　與　效　益
	標，將檢討招標文件後重新公告徵求實施者。
五、左營機 20 公辦都更招商	七賢國中舊校址東側土地配合本府「公益性跨區區段徵收」方案，與城中城原址辦理跨區區段徵收，都市計畫細部計畫已於 111 年 2 月 10 日公告發布實施，七賢國中舊校址東側土地調整為區段徵收抵價地的配地及七賢安居社宅基地。七賢安居社宅由國家住都中心出資近 35.8 億，規劃興建地下 3 層，地上 17 層，提供 606 戶社會住宅與 1,948 坪公益設施，已於 111 年 12 月 30 日舉行動土典禮。
六、七賢國中舊校址轉型社宅	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。
玖、整體風險管理（含內部控制）推動情形	

重要施政項目	執　行　成　果　與　效　益