

高雄市政府都市發展局 112 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、舊高煉廠轉型科技產業園區</p> <p>二、特貿三公辦都更案</p> <p>三、完成亞灣 2.0 都市細部計畫檢討</p> <p>四、啟動多功能經貿園區都市計畫通盤檢討</p> <p>五、推動大港橋周邊倉庫群轉型利用</p>	<p>配合行政院南部半導體材料產業 S 廊帶，打造半導體材料「S」廊帶核心政策，楠梓產業園區都市計畫已於 111 年 4 月 29 日公告實施，目前本府正辦理園區公共設施開闢等事宜。</p> <p>本案已於 112 年完成都市更新事業計畫及權利變換計畫草案，刻由實施者依都市更新條例辦理公聽會及報核作業；同時於 113 年起續依環評、都設交評、建管及出流管制等規定，提送相關法定審議，以蒐集相關建議兼顧整體開發品質。</p> <p>依據行政院「亞灣 2.0-智慧科技創新園區推動方案」，本案已於 112 年 12 月 14 日完成亞灣 2.0 細部計畫都委會審議，以促進擴大產業及用地群聚，並與國營事業土地合作招商，形塑企業旗艦中心聚落及水岸休憩廊帶。</p> <p>本案已於 112 年 11 月 3 日至 12 月 4 日完成都市計畫公開展覽作業，並於 112 年 12 月 25 日進行都委會第一次專案小組討論，後續將就產業引進、交通運輸、產住合宜、回饋代金及土管都設等實質變更內容邀請產業及交通部門共同研析，以建構產業與就業人口群聚發展。</p> <p>目前已由港市合組高雄港區土地開發公司，完成棧貳庫、大港倉一期棧庫及愛河灣遊艇碼頭營運中，並預計 113 年第一季完成原港務候工室改建文創旅店試營運。</p>
<p>貳、區域發展及審議</p> <p>一、都市計畫審議通過重要案件</p>	<p>為促進產業發展、健全交通系統、配合捷運開發、促進地方發展、推動都市更新及改善排水防洪，本市都市計畫委員會 112 年共召開 40 次會議(委員會 9 次、專案小組會議 31 次)，計完成 28 件審議案審議通過之重要案件如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 促進產業發展：多功能經貿園區亞灣 2.0-智慧科技創新園區推動方案及公 4 土管要點、仁武產業園區土管要點調整等變更案。 2. 健全交通系統：新台 17 線南段開闢工程、台 39 線高鐵橋下道路(配合橋科開發)延伸工程等變更案。 3. 配合捷運開發：岡山路竹延伸線 RK1 站及橋線 09 站土地聯合開發捷運林園線 RL4、RL5、RL6、RL7 站等變更案。

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、非都市土地開發許可審議通過重要案件</p> <p>三、審議本市國土功能分區圖</p> <p>四、推動鄉村地區整體規劃</p> <p>參、都市規劃</p> <p>一、配合北高雄科技廊帶檢討都市計畫</p>	<p>4. 促進地方發展：楠梓體育場部分用地為商業區、舊左營國中變更為公園用地、鼓山舊中山國小變更為機關用地、灣子內停 21 土管要點變更、高鐵左營站轉運專用區及廣停用地變更為商業區及公園用地、內惟埤特定區細計第二次通檢等案。</p> <p>5. 推動都市更新：劃定前鎮獅甲二小段 586 地號、大寮區忠義段 51 地號等 3 筆土地、岡山區信義段 33 地號等 4 筆土地、岡山段 519-10 等 9 筆土地及文化段 73 地號等 8 筆土地更新地區暨訂定都市更新計畫等案。</p> <p>6. 改善排水防洪：大社區中里排水溫鼓埤滯洪池治理工程用地變更案。</p> <p>112 年本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組共召開 12 次會議(大會 4 次，專案小組會議 8 次)，審議通過大崗山汽車駕駛人訓練班用地擴增開發計畫、根協路竹科技產業園區開發計畫、岡山本洲產業園區第三次變更細部計畫、順安產業園區開發計畫、統上國際藝術村開發計畫變更內容對照表-新增聯外道路影響費 PHV 值確認、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、非都市土地使用分區更正等案。</p> <p>本市國土計畫審議會共召開 7 次會議(委員會 1 次、專案小組會議 6 次)，審議本市國土計畫國土功能分區圖。</p> <p>永安區鄉村地區整體規劃進行民意代表、社區發展協會等地方意見領袖訪談，瞭解地方意見及需求；大樹區鄉村地區整體規劃 112 年啟動說明會，邀請地方意見領袖及人民團體進行意見交流。</p> <p>1. 配合 S 廊帶戰略布局及捷運岡山路竹延伸線第二階段綜合規劃獲行政院核定，陸續推動北高雄各都市計畫通盤檢討作業。本府辦理岡山主要計畫(第三次通盤檢討)，內容配合相關重大建設及國防部放寬岡山機場軍事禁限建地區飛航高度管制，提出「產業用地儲備與路網串聯」、「TOD 開發」、「容積提升」等檢討重點以促進全區土地有效利用。全案業經本市都委會第 107 次會議審議通過，112 年 2 月報請內政部都委會審議中。</p> <p>2. 針對未來路科擴編之產業用地需求進行路竹部分農業區開發評估並透過本府各局處合作於 112 年 6 月起陸續辦理 9 場座談會及家戶訪查，強化民眾參與規劃的機制，後續民眾意見亦作為農業區</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、辦理本市都市計畫通盤檢討</p>	<p>整體規劃及通盤檢討參考。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鳳山區近年藝文、捷運及鐵路軌道等建設引領城市風貌與生活型態的轉變，本府於112年5月啟動鳳山都市計畫通盤檢討公開徵求意見，舉辦4場綜合性座談會、11場主題性座談會與工作坊廣徵民意，辦理中崙農業區、公保地解編等，全面檢討土地使用的規劃，引領鳳山朝向綠色運輸之宜居城市發展。 2. 本府於112年6月啟動大寮都市計畫通盤檢討公開徵求意見，舉辦座談會廣徵民意，重新檢討長期未開闢的整體開發地區、公保地解編檢討、地區公共設施需求盤點等，藉以帶動大寮地區整體發展。 3. 因應行政院大南方發展計畫及捷運小港林園線建設，構思TOD引導廊帶土地發展，先行啟動RL4、RL5站周邊農業區變更為住宅區商業區，並劃設40%以上的公共設施用地，設置公園、綠地等開放空間，打造優質的生活環境，全案採區段徵收開發，共辦理4場工作坊，不同意者不納入計畫範圍，修正規劃草案後，業於112年7月31日辦理公開展覽作業，刻於本市都市計畫委員會審議中。 4. 國防部軍備局生產製造中心第205廠將遷建至大樹北營區，且高鐵延伸屏東線之車站(綜合規劃作業中)鄰近本市大樹九曲堂地區其開發將有助帶動周邊地區發展。本府於112年12月辦理大樹及九曲堂地區之都市計畫通盤檢討公開徵求意見，預為因應各項重大建設之影響，引導都市土地適性發展。 5. 配合南部半導體材料S廊帶產業發展，改善橋頭科學園區、楠梓產業園區及循環技術暨材料創新研發專區等區域交通所需，本府推動翠華路拓寬、新台17線開闢、增設橋科匝道、聯絡道與岡山第二交流道等道路工程，全案分別於112年4月、9月、10月11月發布實施，打造便捷交通路網。 6. 基於優化區域路網系統，為解決捷運輕軌區域動線系統問題，本府透過都市計畫變更拓寬及東延龍德新路，結合TOD發展並將市中心工業區轉型利用，勘選適當工業區範圍規劃為特定商業專用區、公園綠地、停車場及道路等，打造宜商宜居宜遊城市新典範全案於112年9月發布實施。 7. 為保存明德新村特有眷村紋理、鳳山縣舊城西門段遺址及南海大溝疑似遺址，透過文化資產保存手段規劃眷村文化園區，辦理眷村文化保存及都市計畫變更，朝整併街廓方式辦理，並集中配置規劃鄰里公園及停車場，提高環境品質。全案於112年6月發布實施。

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三、辦理公共設施用地專案通盤檢討</p>	<p>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，辦理本市 18 處都市計畫區公共設施用地專案通盤檢討（仁武、大寮、茄萣、湖內、湖內大湖地區、美濃、美濃湖、岡山、旗山、燕巢、澄清湖、烏松仁美地區、大社、阿蓮、岡山交流道、高雄新市鎮既成發展區、楠梓交流道(鳳山厝部分)及原高市地區)。美濃湖及大寮、仁武、茄萣、旗山、原市地區及澄清湖等 7 處計畫區第一、二階段已公告發布實施；岡山、岡山交流道、楠梓交流道(鳳山厝)、燕巢、阿蓮、美濃、烏松仁美、湖內(大湖地區)等 8 處內政部已審議通過，其餘 3 處於內政部都委會審議中。</p>
<p>四、持續推動大林蒲遷村作業</p>	<p>大林蒲遷村計畫各項工作及所需經費，已納入行政院 112 年 12 月 4 日核定經濟部之修訂「新材料循環產業園區」計畫，總面積 301.28 公頃，其中大林蒲地區約 154 公頃，南星自貿港區二期與原遊艇專區約 147.28 公頃，總經費 1591.2643 億元，遷村經費 800 億元，係由經濟部委託本府代辦遷村工作。</p>
<p>肆、都市設計</p> <p>一、都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議業務</p> <p>二、建置都市設計審議電子化資料</p> <p>三、辦理都市設計基準專案通盤檢討</p>	<p>本市都市設計審議委員會 112 年 1 月至 12 月底共召開 60 場次會議(委員會 30 場及幹事會 30 場)，計審議完成 116 案，完成 6 件建築師簽證案。</p> <p>為提高都市設計審議效能，本府都發局已啟動「都市設計審議電子化資料建置」擴充案。本案將提供使用者友善的操作介面，強化歷史案件資料的建置與查詢功能，建置專屬承辦人專區以強化內部控管，並優化申請人案件的登打和管理介面。已核准的案件將結合地理資訊系統進行空間化套繪，以提供更完善的查詢方式，本案已於 112 年底完成系統功能增修及資料建置，於 113 年 2 月 26 日辦理系統操作的教育訓練及開放使用。</p> <p>針對都市設計審議原則及都市設計基準，就執行疑義之處以「統一刪除、精簡」原則進行全面進行檢修，將通案性原則修訂於全市都設審議規範內，並配合 2050 淨零排放政策新增相關條文，112 年 7 月至 12 月已邀集相關公會與都設會委員召開 3 場座談會議與 8 場工作會議，刻依各界意見修正中，後續提都市設計委員會報告討論後</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>伍、社區營造</p> <p>一、協助社區營造特色空間及創意亮點</p> <p>二、攜手社區植樹啟動零碳綠生活</p> <p>三、爭取「城鎮風貌及創生環境營造計畫」補助經費</p> <p>四、橫山基地空間整</p>	<p>於 113 年進入法制程序辦理。</p> <p>鼓勵社區自主關心生活環境與永續發展，本府提供社區營造補助方案，112 年核定 19 案社造計畫已全數完成，為本市新增 0.56 公頃社區綠地及 10 處社區公共空間創意新據點。另 112 年計有路竹區竹東社區「城市綠洲」、大樹區樣腳社區「綠新樣腳」及大樹區九曲庄社區「九菜交響曲」之社區營造成果，榮獲台灣景觀大獎及高雄市社區景觀營造類建築園冶獎。楠梓區新惠豐社區「夕照花台」並獲內政部「城鎮風貌及創生環境營造計畫」績效評鑑及工程督導考核社區規劃師維護管理案第 1 名。</p> <p>因應全球暖化，本府攜手社區啟動零碳綠生活，112 年 8 月 11 日公告頒訂「112 年度高雄市零碳綠生活社區營造計畫」，補助社區辦理「新增社造點綠美化」，鼓勵社區自力植樹綠化及固碳、減碳效益之作為，以及「既有社造點綠色嘉年華」，由社區新植喬木 3~5 株，並結合社區生態導覽、草地音樂會、綠色野餐、親子童玩、小農文創市集、環境教育等社區嘉年華特色活動，宣導淨零碳排願景截至 112 年 12 月共計完成 9 處新增社造點評選及 35 處既有社造點綠色嘉年華活動，展現公私協力，朝低碳、淨零社區邁進。</p> <p>112 年度爭取「城鎮風貌及創生環境營造計畫」補助經費，本府獲核定政策引導型提案「高雄市鳳山歷史城鎮風貌及創生『行城漫旅』綠環境改善計畫」、「高雄市前鎮區盛興公園共融環境改善工程」、「高雄市旗山區『東九道之驛創生場域韌性基盤改善計畫』」、「高雄市楠梓區清豐公園生態景觀改善工程」、「高雄市環境景觀總顧問計畫」及「高雄市社區規劃師駐地輔導計畫」等 6 案，計畫總經費計 8,461.4 萬元；112 年 6 月獲核定競爭型提案「半屏山地區周邊環境改善計畫」、「美濃文化生態散步策」等 2 案，計畫總經費計 7,600 萬元。內政部 112 年辦理 110-111 年度「城鎮風貌及創生環境營造計畫」執行績效評鑑暨工程督導考核，本市榮獲整體表現優等。</p> <p>1. 橫山基地內 104 房舍獲國發會加速地方創生計畫核定 625 萬元，於 112 年 3 月完成空間修繕整備，112 年 12 月獲頒 2023 年城市工程品質金質獎-建築修復工程類。由臺灣 STU 設計師協會進駐，設</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>備打造共創平台</p> <p>陸、都市更新</p> <p>一、策略都更培力，輔導民眾自主更新</p> <p>二、推動岡山新行政中心公辦都更招商</p> <p>三、推動表參道計畫</p>	<p>立高雄綠色永續推動中心，以「公益性、永續、在地共好」推動綠色經濟之創新產品設計、人材培力與產學合作，期能促進地方產業鏈結與綠色創生發展。</p> <p>2. 橫山基地韌性基盤整備計畫規劃園區整體排水改善工程，並結合SDGs 永續發展目標及環境保護，規劃景觀微滯洪草坡，提升基地透水、保水，減少雨水逕流，提供現地滯洪調節功能。已完成細部設計，預計113年發包施作。</p> <p>1. 本府於美麗島成立都更危老工作站，並於楠梓、鼓山、三民、新興等5處都更區域型工作站，對都更有興趣的市民提供85場次講解說明，並對有意願擔任社區都更發起人者，講解辦理都更之法定程序及注意事項，使其具備都市更新基礎知識，在日後整合各方意見時亦可協助導正住民錯誤認知及迷思，有助加速都更推動進程。</p> <p>2. 主動進入社區辦理說明會計10場次共241人次，讓社區了解自主都更重建及整建維護程序及相關基礎知識。</p> <p>3. 本府亦分別於鳳山、三民、楠梓及前鎮辦理11場次都更法令講習鼓勵市民自主學習都更相關資訊，建立民眾都市更新基本觀念並了解自身權益。</p> <p>4. 成立灣愛里588都更專案輔導工作室；核准「高雄市鹽埕區興福段575地號等14筆土地都市更新會」(港警宿舍都更案)成立。</p> <p>5. 輔導及協助社區辦理自主都更整建維護，完工1案(鑽石雙星大樓)，核定1案(華國花園大廈)；另審核及輔導中共6案。</p> <p>岡山行政中心位處岡山商業發展密集區域，各機關建物多已服務逾40年，腹地狹窄、停車不便。本府盤點北高雄產業及地區發展，預定將現有行政機關搬遷至機15用地，現址則更新重建，活絡岡山商業機能。新行政中心未來將有區公所、戶政事務所、地政事務所、消防分隊、警察分局及清潔隊合署進駐，並規劃公托等公益性服務設施。本案112年4月18日第一次公告無申請人投標，調整招商策略後於113年1月第二次公告徵求實施者。</p> <p>為推動表參道計畫，本府由林副市長擔任專案召集人、都發局擔任統籌幕僚，整合都發、捷運、經發、觀光、青年、文化、工務、交通、財政等9局處資源，截至112年底，共召開9次整合會議，提</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>柒、住宅發展</p> <p>一、加速社會住宅興辦</p> <p>二、配合中央 300 億租金補貼專案受理申請及審查，並運用國房稅擴大租金補貼</p> <p>三、提供多元住宅方案</p>	<p>出願景館修復再利用工程、協助民間危老都更、中山博愛路綠廊改善計畫、廣告招牌設施清理及綠美化、車站第一環圈合作開發、商圈振興規劃及行銷活動等 17 項子計畫，透過軟、硬體多管齊下加速推動。</p> <p>1. 本府成立「高雄市社會住宅推動平台」，邀請國土署、國家住都中心及本府相關局處共同研商推動社會住宅之對策，並縮短行政流程，加速推動本市社宅興建，截至 112 年 12 月已召開 15 次平台會議。</p> <p>2. 本市社會住宅政策擴大至以 18,000 戶為總量目標，並協調中央國家住都中心一同興建，自 110 年啟動工程發包，截至 112 年 12 月已完成 15,170 戶社宅統包工程決標，其中已有 8,811 戶開工動土預期 3 至 4 年可完工啟用，讓年輕民眾有安心優質的居住環境。</p> <p>1. 112 年度中央 300 億租金補貼專案於 112 年 7 月 3 日開辦，受理民眾申請期限至 113 年 12 月 31 日，截至 112 年 12 月底計有 6.7 萬餘戶申請，經本府受理審查後，已有 4.5 萬餘戶獲中央核定，並持續受理申請中。</p> <p>2. 112 年度自購及修繕住宅貸款利息補貼已於 112 年 8 月 1 日開辦，受理民眾申請期限至 112 年 8 月 31 日，計各有 2,404 戶及 402 戶提出申請，並於 112 年 12 月核定 754 戶及 153 戶。</p> <p>3. 本府運用國房稅收入，加碼開辦增額租金補貼、社宅租金折減、育兒租金補貼及首購住宅貸款利息補貼等措施，提供民眾在租屋及購屋方面的多元協助，減輕民眾在高雄的居住負擔，落實居住正義。</p> <p>1. 配合中央社會住宅包租代管計畫，本府委託民間租賃業者將民間空餘屋轉作社會住宅，媒合有需求的民眾租住，除享有低於市場行情之租金，並提供弱勢戶租金補助，讓有租屋需求的青年與弱勢民眾有更多元的居住選擇。112 年 9 月開辦第 4 期計畫，截至 112 年 12 月底，已媒合 2,501 戶。</p> <p>2. 本府首座新建型社會住宅「凱旋青樹」於 111 年 11 月底完工，提供 245 戶社宅單元、店鋪及社會局公托中心等優質的社會住宅服務。審核通過之正取戶及部分備取戶民眾已陸續於 112 年 6 月底簽約入住；1 樓店鋪空間並有全聯超市及非營利團體進駐，以提供生活購物及社區服務。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>四、建置社會住宅招租及收租系統，提供線上申請、補件及多元支付服務</p> <p>捌、都市開發</p> <p>一、打造山城東九區門戶亮點-旗糖農創園區</p> <p>二、左營區機20公辦都更招商</p>	<p>3. 112年前金區大同社會住宅公告招租，共有60件申請案，經過審查後計有48戶合格戶，已於112年10月18日辦理公開抽籤，民眾皆於112年10月底完成簽約入住。</p> <p>1. 為利民眾申租社會住宅，本府都發局建置社會住宅線上申請資訊網，提供民眾瀏覽目前營運招租中之社會住宅資訊及書表下載，並可線上提出申請、補件、查詢審查進度及審查結果，節省民眾臨櫃往返時間，並增進資訊處理效率，以利後續管理。</p> <p>2. 配合凱旋社宅招租，完成租金收取系統之建置，提供持單至超商繳費、ATM轉帳、信用卡刷卡、一卡通電子支付等，提供社宅承租戶多元繳費方式。</p> <p>本府都發局與台糖公司合作將閒置的旗山糖廠，轉型成為「農業展售」、「觀光休閒」、「教育體驗」、「農產加工增值」等複合機能的「東九道之驛-旗糖農創園區」。目前園區6筆加工區土地已全數出租，倉庫店舖已有9間廠商進駐，持續媒合商家進駐。</p> <p>「東九道之驛」位於旗山美濃地區門戶，經國道10號銜接台29線區位絕佳交通便利，為市府與經濟部、台糖公司合作開發的地方型產業園區，園區內仍保留糖廠倉庫歷史原貌，現已成為市民朋友星期假日攜家帶眷旅遊休憩的地方。園區的開發建設分別於112年再獲得2023年園冶獎與31屆(2023年)中華建築金石獎，迄今已累計獲得5座獎項。園區於10月舉辦農創世紀音樂季行銷活動，活動兩天吸引約1萬人次參與。</p> <p>位於左營區大中路與民族路口機關用地(機20)，面積1.8公頃，本府配合打造南部半導體材料S廊帶經濟發展政策，列為企業安家基地之一，變更都市計畫為1.4公頃第5種住宅區及0.4公頃的公園及廣場用地，基地規劃為單元一和單元二兩單元，採公辦都更權利變換方式開發，於112年4月第2次公告招商，單元一評選出最優申請人，並於112年12月30日完成簽約。更新完成後除了分回房地外，市府可取得一座公務辦公大樓及興建完成的公園。單元二則參考單元一成功招商經驗及市場回饋意見，調整招商條件，已再於112年12月27日第三次公告招商，等標期120日至113年4月24日截止收件。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三、112 年度高雄市一千分之一地形圖（楠梓區、左營區、鼓山區、旗津區及小港區）測製</p> <p>四、大樹舊鐵橋國定古蹟維護</p> <p>五、容積移轉執行成效</p> <p>玖、整體風險管理(含內部控制)推動情形</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 112 年 12 月已完成變更高雄市(左營地區)細部計畫(配合左營海軍明德新村眷村文化保存計畫(第一階段))案等 64 案之樁位測定作業。</p> <p>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（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，落實古蹟永續保存及活化利用目標，該場域亦成為假日市民休憩好去處。</p> <p>112 年共核發 48 件容積移轉許可證明，取得 4.0 億元容積移轉代金及 9222.86 平方公尺之公共設施保留地，容積移轉代金專款專用於取得公共設施保留地，減少市府編列土地徵收費用，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。</p> <p>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。</p>