

高雄市政府都市發展局 113 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、完成亞灣 2.0 都市細部計畫檢討</p> <p>二、特貿三公辦都更共築亞灣發展</p> <p>三、以市港合作轉型活化高港棧庫群</p> <p>四、辦理多功能經貿園區都市計畫通盤檢討</p>	<p>依據行政院「亞灣 2.0-智慧科技創新園區推動方案」，已於 113 年 1 月完成亞灣 2.0 細部計畫公告實施，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>本案三處基地 113 年已依都市更新條例完成交評及都設審議等作業，預計 114 年陸續辦理環評、都更審議並申請建照等事宜。</p> <p>市港合作成立高雄港區土地開發公司，已完成棧貳庫、大港倉 I 期、愛河灣遊艇碼頭等場域轉型，並於 113 年完成原港務候工室改建旅店、棧 7-2 庫蛻變為 5G 體感育樂創新示範場域。</p> <p>本案已於市都委會專案小組完成 8 次討論，配合市府淨零數位及產業轉型政策，就產業引進、交通運輸、產住合宜、回饋代金、土管都設等實質變更內容予以檢討，預計 114 年上半年完成本市都委會審議後，主要計畫部分提報內政部都委會續審。</p>
<p>貳、區域發展及審議</p> <p>一、辦理都市計畫區及非都市計畫區審議</p>	<p>1. 都市計畫審議通過重要案件</p> <p>為推動產業發展、配合捷運開發、促進地方發展及提高社會福利，本市都委會 113 年共召開 38 次會議(委員會 9 次、專案小組會議 29 次)，計完成 27 件審議案，審議通過之重要案件如下：</p> <p>(1) 推動產業發展：台積電 P3 廠、隆安扣件產業園區、高雄港第四貨櫃後線場地擴建等變更案。</p> <p>(2) 配合捷運開發：捷運岡山路竹延伸線 RK2、RK3、RK6 站、捷運小港林園延伸線 RL4、RL5 站周邊土地、黃線 Y2、Y3、Y4、Y10、Y20 站等開發案。</p> <p>(3) 促進地方發展：高雄車站車專四、五及長明派出所、新興區原軍聞社青年日報高雄分社及原陸軍服務社、輕軌 C34 站周邊公有土地劃定都市更新地區、凹子底農 21、大坪頂特定區高 71 線拓寬工程變更案、鼓山地區第四次通盤檢討、原高雄市地區細部計畫公共設施用地專案通盤檢討再提審議案。</p> <p>(4) 提高社會福利：拉瓦克部落異地安置、岡山國小、梓官蚵寮國中、旗津國小、茄萣成功國小、岡山後紅國小等學校用地閒置</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、本市國土功能分區圖審議</p> <p>三、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>二、辦理本市都市計畫通盤檢討</p>	<p>校舍作社會福利設施(公共托育機構)臨時使用案。</p> <p>2. 非都市土地開發許可審議通過重要案件</p> <p>113 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 10 次會議(大會 2 次, 專案小組會議 8 次), 審議通過南科路竹園區第七次變更、田寮岡山燕巢及大社區非都市土地山坡地保育區使用分區檢討變更、燕巢隆安扣件產業園區、杉林旗山內門美濃及六龜區非都市土地使用分區檢討變更等案。</p> <p>113 年 7 月 17 召開本市國土計畫審議會第 4 次會議審竣本市國土計畫國土功能分區圖草案, 8 月 7 日由本府地政局提報內政部國審會審議, 內政部國土計畫審議會於 11 月 26 日召開專案小組審議。</p> <p>本府都發局陸續辦理六龜、永安、大樹等區鄉村地區整體規劃作業, 內政部於 113 年 7 月核定經費補助辦理內門、路竹鄉村地區整體規劃及美濃區中壇地區周邊聚落規劃暨鄉村地區整體規劃法定程序案。路竹區鄉村地區整體規劃案預計於 114 年 3 月召開啟動說明會, 內門區預計於 114 年 3 月與得標廠商簽約, 美濃聚落規劃案辦理採購作業中。</p> <p>1. 本府與中央攜手推動籌設南部科學園區高雄第三園區(楠梓園區), 將全區轉型為循環技術及材料研發、半導體先進產業之 S 廊帶核心樞紐, 因應全球半導體產業供應鏈轉變及需求, 協助啟動都市計畫變更, 面積 17.22 公頃, 於 113 年 8 月 7 日發布實施。</p> <p>2. 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。岡山第三次通盤檢討、路竹第四次通盤檢討分別於內政部、本市都委會審議中。另因應岡山路竹延伸線整體路線規劃及場站設置, 促進車站周邊土地發展, 辦理 RK2、RK3 及 RK6 站周邊土地檢討變更為捷運開發區, 於 113 年 10 月 8 日報請內政部審議。</p> <p>1. 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, 以因應鳳山區近年藝文、捷運及鐵路軌道等建設引領城市風貌與生活型態的轉變, 已舉辦 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, 113 年為提升中崙農業區開發意願調查回收率, 針對地主又增辦 2 場座談會, 將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。預計 114 上半年辦理都市計畫草案公展作業。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
	<p>2. 為打造楠梓產業園區周邊半導體產業聚落、地方發展需求、淨零碳排政策考量，預先布建相關支援服務分區、預留高教設校用地，辦理內惟埤文化園區特定區、鼓山地區、凹子底地區、左營地區細部計畫通盤檢討，內惟埤通盤檢討於 113 年 3 月發布實施、鼓山通盤檢討於 113 年 11 月市都委會審竣、凹子底細部計畫於 113 年 9 月公開展覽、左營細部計畫於 114 年 1 月公告公開展覽。</p> <p>3. 為引導捷運林園延伸線沿線土地適性發展，帶動地區增值發展，提升捷運運量，以住宅區規劃為原則，捷運站體周邊劃設為商業區，並規劃公園、綠地等開放空間，以打造優質的生活環境，全案將採區段徵收方式辦理開發，於 113 年 10 月 30 日報請都委會審議中。</p> <p>4. 為保障原住民居住權，依拉瓦克部落異地安置計畫書指導，變更鳳山都市計畫區部分市場用地為住宅區及廣場用地，以設定地上權方式由族人自力興建房屋，已於 113 年 5 月發布實施。</p> <p>5. 配合捷運建設，提升場站周邊土地使用效率、推動 TOD 發展並挹注建設經費，配合本府捷運局辦理捷運沿線土地變更為捷運系統用地及捷運開發區，包含岡山路竹延伸線(RK2、RK3、RK6 站)、小港林園線(RL4-7 站)、黃線(Y2、Y4、Y10、Y20 站)等，除黃線(Y2、Y4、Y10 站)已於 113 年 12 月本市都委會審竣，其餘案件於內政部都委會審議中。</p>
<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。大寮及美濃湖、仁武、茄萣、澄清湖、旗山及原市地區、岡山、湖內等 9 處計畫區第一、二階段已公告發布實施；岡山交流道、燕巢、阿蓮、美濃、烏松仁美、大社、湖內(大湖地區)、高雄新市鎮等 8 處內政部已審議通過，楠梓(鳳山厝)於內政部都委會審議中。</p>
<p>四、完成容積移轉許可要點修訂</p>	<p>為推動淨零城市理念，並調整本市容積移轉折繳代金辦理方式，修訂「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」，修法重點包括容移申請案檢討都市設計送審門檻、增列排水道用地與溝渠用地及河道用地為送出基地、調整接受基地門檻條件及可移入容積量上限、代金計算回歸「都市計畫容積移轉實施辦法」市價計算等，於 113 年 10 月 7 日函頒施行，114 年 1 月 23 日修正函頒施行。</p>
<p>五、持續推動大林</p>	<p>1. 大林蒲遷村作業係由經濟部委託本府代辦，遷村經費 800 億元已</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>蒲遷村作業</p>	<p>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。</p> <p>2. 為爭取對居民最有利之遷村條件並凝聚地方共識，本府於 110 年 2 月公開遷村計畫書(草案)後，迄今已召開 5 場說明會、蒐集意見並與經濟部爭取、討論納入計畫修訂。經獲共識後，經濟部於 113 年 1 月 15 日原則同意「大林蒲遷村安置計畫書」，本府即據以辦理 63 場遷村方案選擇調查，自 2 月起至 5 月針對大林蒲之房地所有權人，以 1 對 1 方式說明其個別之實質權益內容。截至 113 年 12 月底，整體回收率已達 86%，其中表達同意並選擇方案者占 94.04%，即 80.87%以上的房地所有權人支持遷村方案。</p> <p>3. 經濟部於 113 年 12 月 27 日舉行新材料園區第二階段環境影響評估暨健康風險說明會，本府將積極協助經濟部完成都市計畫變更、環境影響評估及新材料園區申請設置可行性規劃，以利遷村作業的正式啟動。</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、修正都市設計審議原則</p> <p>三、啟動都設審議收費機制，以提高都審服務品質與效率</p>	<p>本市都市設計審議委員會 113 年 1 月至 12 月底共召開 73 場次會議(委員會 42 場及幹事會 31 場)，計審議完成 135 案，完成 11 件建築師簽證案。</p> <p>為落實淨零城市發展願景，並呼應本市淨零城市發展自治條例之指示，辦理「都市設計審議原則」修法作業(於修法程序中名稱變更為「高雄市政府都市設計審查規範」)，以強化建築開發案件的環境永續設計、提升都市綠覆率與連續性遮蔭空間，帶動都市空間的質變，建構更具韌性的都市環境，於 114 年 1 月 23 日函頒施行。</p> <p>為提升都市設計審議效率並落實使用者付費原則，本府都發局於 113 年 5 月召開 2 場研商會議，邀請業界代表與公會進行討論，獲得普遍支持，於 114 年 1 月 3 日函頒施行。</p>
<p>伍、社區營造</p> <p>一、協助社區營造低碳環境與多元發展場域</p>	<p>鼓勵社區改善生活環境品質，提升社區活力及引導社區自力植樹綠化，建構低碳永續家園，並結合相關局處補助計畫或地方創生作為，113 年核定 20 案社造計畫，並已全數完成，為本市新增 0.77 公頃社區綠意空間及多元發展場域，另 113 年有燕巢區金山社區「千秋寮之露」榮獲高雄市社區景觀營造類建築園冶獎，並與阿蓮區崙</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、爭取城鎮風貌計畫提升整體景觀及生活空間品質</p>	<p>港社區「古厝農文創展售館」共同榮獲 2024 致敬城鄉魅力大賞佳作之殊榮。</p> <p>1. 113 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「高雄市鳳山區歷史城鎮風貌及創生『行城漫旅』綠環境改善 2 期計畫」、「高雄市後勁溪(右昌大橋至興中橋)景觀綠美化工程」、「113 年度高雄市橋頭區公兒 10 開闢工程」、「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 5 案，計畫總經費計 3,572.6 萬元。</p> <p>2. 內政部 113 年辦理「2024 致敬城鄉魅力大賞」，本府計 5 案獲獎及績效評鑑優等，「旗山溪左岸-旗尾地景暨創生環境改造計畫」獲得競爭型優等獎、「鼓山高中南段柴山冽泉綠廊環境營造計畫」及「高雄市前鎮區興仁公園北側臨水岸步道環境改善工程」分別獲得政策引導型優等及佳作。</p>
<p>三、打造燕巢橫山共創基地韌性基盤</p>	<p>燕巢橫山共創基地以結合SDGs永續發展目標及環境保護精神，規劃整體排水改善，採用景觀微滯洪草坡方式，提升基地透水、保水，減少雨水逕流，提供現地滯洪調節及景觀綠化營造功能，逐步增加基地使用率達成開放完整性。</p>
<p>陸、都市更新</p> <p>一、推動岡山行政中心公辦都更招商</p> <p>二、都更 168 專案加速審議</p>	<p>1. 為提升服務效能，本府推動岡山行政中心公辦都更案，113 年 8 月評選出實施者，11 月完成簽約，除可分回行政中心及現址商業區房地外，尚可取得兩處停車場用地、一處綠地，並取得 220 坪公托中心回饋，預計 118 年新舊址將陸續完工。</p> <p>2. 未來新行政中心將遷至筓橋西側機 11 用地，將禮聘日本國寶級大師隈研吾採綠建築、智慧建築設計，以基地上的夫妻樹為設計主軸，利用通透、通風、遮陽、防雨、植物等建築手法打造，預計提供 260 席汽車位、538 席機車位，整合區公所、戶政、地政、警分局、消防分隊及清潔隊等六大單位合署進駐，彼此獨立但享有相互融合的公共服務空間，舊址將更新重建、活絡岡山商業機能。</p> <p>1. 為精進都更審議工作，本府都發局 110 年起執行「高雄都更 168 專案」，更新單元內私有土地及合法建物所有權人只要能取得 100%同意且無爭議，即專案列管，並於實施者報核都更事業及權利變換計畫 6 個月內核發都市更新核定函，報核後 8 個月內核發建照。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三、策略都更培力，輔導民眾自主更新</p>	<p>2. 為加速已完成整合都更案件推動，市府比照「高雄市政府都市更新一六八專案執行原則」審理案件，110 年迄今已核定 6 案，其中 5 案為民間投資案件，規模約 1,150 戶，投資額超過 106 億元；1 案為公辦都更案件，規模 546 戶，投資金額超過 21 億元。</p> <p>為加速推動都更重建，本府以民辦公協方式協助社區，陸續推出三措施，包括：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 於慈愛、民族、中興、河濱等社區以及南華商圈內，布設 5 處區域型都更工作站，提供專業諮詢。 2. 公告「高雄市政府補助都市更新會辦理重建事業先期規劃作業要點」，鼓勵社區成立更新會即可申請最高 150 萬元第一桶金補助，進行更新事業及權變計畫模擬，透過舉辦工作坊整合出社區最大共識。 3. 訂定「高雄市政府都市發展局輔導民間自主都市更新五八八專案作業規定」，協助有意推動重建的發起人量身定做的專案輔導，從組織更新會到辦理都市更新事業的法定程序，市府全程陪伴及提供專業法令諮詢。推動迄今，已核准立案 8 處都市更新會，2 處核准同意發起人籌組更新會，另 3 處持續輔導中。
<p>四、籌設南部第一個住宅及都更中心</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本府借鏡雙北住都中心設立經驗，籌備成立南部第一處行政法人專責機構「高雄市住宅及都市更新中心」，結合法人化的優勢加速推動本市社宅及都更業務，擴大公共服務量能，建立全面性的專業服務網絡。 2. 本府於 113 年 7 月公告「高雄市住宅及都市更新中心設置自治條例」，9 月公告「高雄市住宅及都市更新中心董事監事利益迴避準則」及「高雄市住宅及都市更新中心董事監事聘任補聘及解聘辦法」，預定 114 年第三季掛牌營運，並辦理招募人才等籌備工作。
<p>柒、住宅發展</p> <p>一、興辦社會住宅，維護居住正義</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本府成立「高雄市社會住宅推動平台」，不定期邀請國土署、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 113 年 12 月已召開 17 次平台會議。 2. 本市社會住宅政策由本府及內政部指示國家住都中心一同興建，自 110 年啟動工程發包，截至 113 年 12 月底，已完工 1,251 戶、興建中 12,812 戶、已決標待開工(設計中)7,980 戶、規劃中 8,232 戶，合計已推動 30,275 戶社會住宅，預計 114 年後陸續完工啟用，讓民眾有更多元及優質的居住環境。

重要施政項目	執行成果與效益
二、運用囤房稅稅收開辦多項加碼補貼方案	1. 中央 300 億擴大租金補貼於 112 年 7 月開辦，持續辦理至 113 年底，地方政府協助受理申請、補件及審核，統計至 113 年 12 月 31 日止本市申請戶約有 11 萬 7 千戶，已核定 9 萬 2 千多戶。 2. 搭配中央擴大租金補貼專案，本府運用囤房稅收入，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，減輕民眾在高雄的居住負擔，落實居住正義。
三、社會住宅包租代管提供多元居住選擇	配合中央社會住宅包租代管政策，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，並於 112 年 9 月開辦第 4 期計畫，截至 113 年 12 月底，本市已媒合 3,312 戶。
四、啟動高雄住宅資訊整合平台	113 年啟用「高雄市住宅資訊整合平台」，提供住宅資訊化管理、資源整合、統計應用分析及社宅資料查詢，透過整合平台讓民眾更了解各社宅工程興建進度，及住宅大數據統計應用的相關資訊等。
捌、都市開發	
一、左營大中民族公辦都更招商	位於左營區大中路與民族路口舊水肥廠（機 20），基地面積 1.8 公頃，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，規劃為兩單元，採公辦都更權利變換方式開發，單元一於 112 年 12 月 30 日完成簽約，單元二於 113 年 9 月 27 日完成簽約。更新完成後市府除分回房地外，另可取得一棟公務辦公大樓、一棟社會住宅與社福設施及開闢完成的公園。
二、推動旗糖農創園區淨零環境	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」、「農產加工加值」等複合機能的「東九道之驛-旗糖農創園區」。目前園區加工區土地已全數出租，倉庫店鋪已有 23 間廠商進駐，後續持續媒合商家進駐。園區內設置多處綠地空間，並設置一處兒童滑步車練習場地，提供民眾於園區內野餐及運動休憩使用。
三、辦理容積移轉審核作業	113 年共核發 58 件容積移轉許可證明，取得 5.7 億元容積移轉代金及 22,641 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。
四、辦理都市計畫	為促使都市建設順利推動並加速完成，依都市計畫發布、公共工程

重要施政項目	執行成果與效益
<p>樁位測設，加速都市開發建設</p>	<p>或防洪工程等需求，辦理都市計畫樁測設，113 年 12 月已完成劃定「高雄市岡山區行政中心」更新地區暨訂定都市更新計畫案等 65 案樁位測定作業。</p>
<p>五、大樹舊鐵橋國定古蹟維護</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 112 年 12 月 7 日核定總經費 146 萬元（本府配合款 94 萬 9,000 元），期程自 112 年 12 月至 113 年 9 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>玖、整體風險管理(含內部控制)推動情形</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>