

# 柒、都市發展

## 一、推動高雄港市再造計畫

- (一)「高雄港市再造」係 馬總統愛台 12 建設中有關高雄發展之重要政策，行政院經建會揭示國家發展願景之「新世紀第三期國家建設計畫」，作為未來四年的發展目標與政策措施之指導，其中「高雄港市再造整體規劃方案」為其空間再造政策之重點項目。本府將配合研擬高雄港市再造計畫，提供本府對於市港區空間再造、產業再造以及公共建設再造之規劃構想，研擬具體建議報請經建會納入「高雄港市再造整體規劃方案」參考。
- (二)本府已研擬港市再造整體規劃草案，將建請行政院經建會加速整合交通部及經濟部推動高雄港國際旅運大樓、高雄港 1-22 號碼頭舊港區改造計畫、南星自由貿易港區計畫、高雄港便捷聯外交通路網、擴大創新科技研發園區、多功能經貿園區國公營土地再開發、設置高雄經貿營運特區計畫，並納入「高雄港再造」整體規劃方案執行。
- (三)辦理高雄港 1 至 22 號碼頭開發策略規劃
  1. 高雄港 1 至 22 號碼頭於 97 年 3 月由 KWF 規劃團隊完成策略規劃，本府針對其規劃成果擬定出短、中、長期行動方案，並為能確實執行短期行動方案，成立「港灣開發推動小組」列管推動，迄今已召開 12 次定期大會。
  2. 目前高雄港 1 至 22 號碼頭短期行動方案推動重點為海洋文化及流行音樂中心興建、世貿會展中心興建、港務大樓及旅運大樓興建、愛河灣水質改善、水岸輕軌評估、海邊路開闢、台糖港埠商業區第一期開發、水上公車及渡輪設置、遊艇碼頭設置、愛河流域管理等案。
  3. 文建會將在第 11 至 15 號碼頭區投資興建「海洋文化及流行音樂中心」，發展流行音樂演唱、後製、產業育成及海洋科技產業研究及博物館等，預計民國 104 年完成
  4. 高雄港務及旅運大樓興建計畫，高雄港務局已於 98 年 6 月 22 日陳報交通部，將由港務局營運基金負擔，預訂 99 年開始辦理競圖及設計工作，100 年起分 3 年施工，預計於 103 年完工營運。

## 二、加速多功能經貿園區開發

### (一)多功能經貿園區促進開發機制

高雄多功能經貿園區特定區計畫係於 88 年 12 月發布實施，10 年來產業環境變遷，都市計畫有必要再進行通盤檢討。預計採行的具體作為與方案為：

#### 1. 研究引進開發公司：

協調以中央單位（經建會）為平台，邀集園區內國公營企業將其所有土地，透過公私合夥模式或土地信託方式，籌組開發公司辦理園區土地開

發，本案目前正委託研究規劃中。

2. 調整使用分區及放寬使用項目：

因應整體發展環境變化，都市計畫通盤檢討變更程序進行調整。

3. 修訂都市設計規範：

強化都市設計內容，塑造整體環境品質。

(二)65期重劃區開發案

因檢測後該地區土壤污染問題，業經本府公告為污染控制場址，尚須進行土壤污染整治。故配合65期公辦重劃範圍調整，修正細部計畫，並經本市都市計畫委員會審議後通過，未來屬台塑公司土地部分將由該公司依程序申請開發許可。

(三)東鋼開發案

1. 東和鋼鐵與嘉新資產管理公司計畫於高雄市多功能經貿園區特定區第16開發區內，申請開發基地面積4.45公頃，總投資額約83億元，地下三層、地上26層之複合式國際級觀光旅館與商辦大樓。除加速推動高雄市多功能經貿園區之開發，創造園區與鄰近地區繁榮，並引進約3,000個就業機會。開發期程預定為99年至103年完成開發後正式營運。

2. 本府於98年5月26日公告第16開發區範圍調整，業者於98年7月6日申請開發，刻由本府環保局、勞工局及經發局分別就環評、員工安置及遷廠計畫等事項審查，另開發計畫將依程序提送本市都市設計及土地開發許可審議委員會審議。

(四)特貿三(台電)開發案

為園區內第1個國營事業單位申請開發案，業經開發許可審議委員會審議通過。台電公司預計投資53億元，分2期開發，總計將可提供約6,200個就業機會。第1期計畫投資10億元，興建以海洋為主題之休閒館、異國購物街、美食街及主題餐廳等；第2期計畫投資43億元，興建主題能源館、健身中心、企業辦公大樓及商務住宅等，目前正進行簽訂開發協議中。另台電於98年4月24日來函委請本府都發局代辦該基地之「綠美化工程」，目前已開始施工，預計98年10月完工，屆時將增加本市休閒綠地空間。

三、推動高雄市區鐵路地下化

(一)鐵路地下化延伸高鐵左營站(大中路至葆禎路)之主要計畫及全線園道(葆禎路至正義路)之細部計畫都市計畫變更已於97年4月2日公告實施，增加園道用地約57公頃。有關站東及站區之主要計畫於98年3月經內政部都委會審議通過，細部計畫復於98年7月15日經本市都委會審議，決議維持原98年5月8日第325次會議決議，刻請地政處函請內政部審查市地重劃計畫中。

(二)鐵路地下化各捷運場站及園道辦理都市設計審議，東段(民族站與大順站)，涉及土木施工標介面部分已通過本市都市設計及土地使用開發許可委員會審議，地面層景觀部分另案辦理；西段部份美術館站與三塊厝站已提送都市設計審議委員會專案小組審議中。

#### 四、積極配合推動自由貿易港區

- (一)本市現仍有商港法轄管之國營及私人所有之甲種工業區，本府主動整合認定自由貿易港之事業項目及土地使用，將可帶動既有產業轉型及新興產業投資。
- (二)配合高雄港洲際貨櫃中心計畫，持續辦理外海路及中林路延建工程，第一標工程於94年11月開工，開闢道路全長2.8公里（包含中林路及部分之外海路），本工程已於97年10月16日完工；第二標工程道路全長1.747公里（外海路），分為南、北側兩工程，南側工程已於96年9月13日開工，北側工程於98年2月5日開工，截至98年7月24日止，工程進度已達89.03%，全案工程預定98年12月底完工。本工程完工後能提供第六貨櫃中心專用碼頭使用，並帶動運輸倉儲及商業等相關產業發展，及改善當地交通系統並提高本市產業整體之競爭力，另大林蒲地區局部排水需求亦納入此次道路建設內，該道路附設排水設施能肩負該地區局部之排水責任，可以預見將來道路完成時，能因此獲得更好的交通服務品質及生活環境。

#### 五、整體規劃左營地區及舊城周邊景觀

研提左營地區土地整體規劃構想與計畫，其中軍眷土地將藉由主要計畫通盤檢討予以調整，另針對左營舊城區域已向內政部「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」提案補助，以落實推動改善左營地區及舊城周邊場域環境景觀。

#### 六、打造旗津觀光大島

- (一)成立旗津小組整合本府建設資源，截至98年7月底已完成16項行動方案。
- (二)為營造旗津海岸生態、綠能、永續發展的特色，本府於98年度4月獲內政部營建署「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」補助1,200萬及本府自籌1,200萬元辦理「高雄市旗津海岸設施物減量暨水岸生態環境營造工程」案，將就旗津海岸公園過去大量體建物堆築以致影響海岸穿透性及開放性之問題作為改善重點，並引入太陽能光電發電系統，尊重自然環境促進生態永續，增加供遊客活動之次節點；另為配合未來以步行、自行車及公共運輸作為主要運具之政策導向，調整公園內相關動線及設施。

#### 七、重要都市計畫變更案

##### (一)台泥開發案

本案係台泥申請之工業區變更開發案，面積計約32.2公頃，台泥申請變更為住宅區、商業區、休憩專用區及公園綠地等公共設施。台泥案仍處於環評審查階段，惟多數環評委員認為台泥案開發範圍及量體均應減半，台泥公司未能同意，故續提各種方案於環評會溝通中。另都市計畫部分，本府前業提供計畫構想與方向與台泥公司討論及建議修正，都市計畫部分，台泥公司業於98年7月30日函送計畫書、圖草案至本府都發局。本府都發局續將召開府內機關研商會議確認計畫內容後，辦理都市計畫程序。

##### (二)建台水泥開發案

本案係建台水泥公司申請之工業區變更開發案，面積計約10.9公頃，計畫變更工業區為特定高鐵住宅及商業發展專用區。其主要計畫業已完成，並經市都委會召開5次專案小組審議及98年7月15日第335次大會審議。

惟部分公民團體對於其開發計畫仍有疑義，經市都委會大會審決，仍應釐清相關議題並續提專案小組審議。

(三) 鼓山愛河沿線工業區變更案

本案係配合市府政策，因應鐵路地下化後新生綠廊帶串連及愛河景觀改善辦理之變更案。本案經提市都委會 98 年 4 月 22 第 333 次會議暨 98 年 5 月 26 日專案小組會議審議，因案涉占用戶拆遷及安置事宜，故依其結論，需彙整臺鐵局、台泥公司及本府工務局新工處、養工處之意見及資料後，續提小組審議。本案刻綜整本府各相關單位意見送市都委會續審。

(四) 楠梓中陽里墳墓用地變更為綠地用地案

本市楠梓區中陽里墳墓已不作入葬使用，為考量本市都市發展、當地民眾心理與陳情建議、本府遷移墳墓之政策、遷移後土地有效再利用，本府透過都市計畫變更為綠地用地，未來開闢後除能達成鄰近工業區與住宅區有效隔離外，亦提供當地居民休閒使用另一去處，都市計畫部分已於 98 年 7 月 14 日公告發布實施。

八、推動都市設計業務

(一) 為強化都市設計地區發展願景及特色，並配合城市美學與永續發展觀念的引入，以營造優質化與人性化的生活環境，針對本市主要都市設計地區：內惟埤文化園區特定區、凹子底原農 16 地區等，配合重大建設引入大眾運輸村、綠建築社區規劃等理念，並訂於 98 年 7 月、8 月辦理第四屆都市設計景觀評選大獎，以促進本市都設地區邁向更優質的生活場域目標前進。

(二) 持續辦理「高雄厝來挽面」計畫，針對本市重點景觀地區與捷運沿線地區，鼓勵民間主動參與環境景觀改造工作，透過街面景觀改善活化商機，重新吸引人潮，並提升居住與生活環境空間價值，98 年度共計核准補助 69 幢建築物整建補助。

(三) 建置都市審議資訊系統平台，進行地區開發成果建檔，提供開發者與市民更便利的資料查詢服務，並提升審議品質與效率。

九、推動都市更新業務

(一) 辦理台鐵舊高雄港站及臨港沿線都市更新計畫

1. 「台鐵舊高雄港站及臨港沿線都市更新」為行政院列管之全國 6 大指標性都市更新計畫，本案計畫範圍包括：臨港線路廊及高雄港站、前鎮、中島及草衙調車場等。主要計畫分階段公告，其中路廊、前鎮及草衙調車場部分於 97 年 9 月公告實施，高雄港站及中島調車場部分於 98 年 6 月公告實施；另有關高雄港站部分目前正研擬細部計畫。

2. 本府研擬「擬定臺鐵高雄港站及臨港沿線再開發更新地區都市更新計畫」提送本市都市計畫委員會第 332 次會議審查通過，並於 98 年 5 月 1 日公告實施。

3. 本案目前先行辦理高雄港站都市更新地區之開發，經行政院經建會都市更新推動小組 98 年度第 1 次會議討論，決議由台鐵局及高雄港務局委

由本府代為辦理招商事宜，營建署協助本府辦理招商作業先期作業，目前研擬開發辦理原則及招商文件作業中。

4. 文史團體訴求保留臺鐵高雄港站鐵軌、號誌樓等設施，本府亦積極協商並於98年7月28日召開「高雄港站鐵道保存與再開發」座談會，邀請文史團體、地區代表及營建署等共同與會討論，本案之開發考量地區發展及文化保存，本府朝向開發與保存並重方向辦理。
5. 本府都發局於98年獲內政部營建署補助6,700萬元，辦理「西臨港線高雄港站-縱貫線分支口段自行車道系統延伸工程」，其範圍由南端起沿台鐵高雄港站北上串連至北斗街，結合愛河水岸廊道之自行車道及壽山風景區自行車道系統，全長1.45公里，目前辦理工程規劃設計作業中。

#### (二)辦理新草衙地區都市更新計畫

1. 本府為解決新草衙地區環境品質不佳之問題，引入社區營造概念，於98年5月15日在新草衙地區成立都市更新工作站，深耕新草衙地區，瞭解地區民眾想法及問題所在，冀確實達到解決新草衙地區問題。
2. 新草衙都市更新工作站為整合本府都發局、財政局以及社會局工作職掌，服務一次到位，延續政府與地方溝通並取得居民認同，透過駐地提供立即服務、蒐集地區資料以及公共設施改善等，逐步進行新草衙地區之生活環境更新與改善。

#### (三)賡續推動鹽埕風華再造計畫

加速推動鹽埕重要節點之土地活化利用，行銷包裝在地特色微型產業、環境空間改造及建構串連鹽埕開放空間系統，以形塑文化及觀光的鹽埕，並藉由捷運橘線通車，復甦經濟活力。截至98年7月31日止共召開10次「鹽埕風華再造計畫推動工作小組」會議，目前執行中行動方案計有：大勇路配合捷運工程改成徒步區計畫、駁二藝術特區活化計畫、台糖港埠商業區開發計畫、台鐵舊高雄港站都市更新計畫、大智公有市場、大義攤販臨時集中市場拆除及改造計畫、公園路綠八徵收開闢計畫、勞工博物館籌建計畫、七賢橋改建工程等共14案。

### 十、塑造城鄉新風貌

- (一)本市申請內政部「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」98年政策引導型第一階段補助計畫，98年2月4日獲內政部核定包括「98年社區規劃師駐地輔導計畫」等36案，補助經費4,871萬元，刻由本府相關局處、區公所及社區組織等提案執行單位辦理中。
- (二)本市申請內政部「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」98年政策引導型第二階段，98年4月23日獲內政部核定包括「高雄市用戶接管巷道美綠化工程」等13案，補助經費7,200萬元，刻由本府相關局處、區公所及社區組織等提案執行單位辦理中。
- (三)內政部「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」99年政策引導型第一階段補助計

畫，本府業於98年7月30日函報申請補助計畫至內政部審查。本次本府提報計畫包括「高雄市新草衙都市更新區新草衙公共環境工程」等14項提案，申請中央補助經費11,375萬元，內政部預定於9月上旬核定。

#### 十一、推動社區公共空間營造

- (一)配合本市整頓二號運河沿線及蓮池潭風景區周邊整體景觀，本府除將該等地區劃入建物挽面範圍，並啟動「洗面計畫」，針對該等地區建物上已不使用之老舊招牌、遮雨棚、鐵架等，由民眾提出申請，政府辦理拆除作業，以改善老舊社區建物立面雜亂的景觀。執行成果計完成二號運河沿線102件及蓮池潭地區13件老舊招牌、遮雨棚、鐵架等拆除。
- (二)在「市民參與 點亮舊社區」的政策方向下，辦理「97年度老舊社區及都市更新策略環境改造規劃」案、「高雄市97年度社區規劃師駐地輔導計畫」案及「幸福鄰里社區街角環境改造計畫」等，透過社區建築師與社區規劃師之參與，協助社區完成優質規劃案及社區主要活動空間簡易綠美化。
- (三)賡續發行「幸福高雄」社區報，以每月一期之方式採訪報導本市各社區常民生活動態並發掘社區特色，提供社區訊息之交流平台。該刊物於每月月初發行，分送至各里辦公室及社區發展協會，並於各捷運站、區公所、圖書(分)館及市政府供民眾免費索取；此外，建置「幸福社區樂活網」，該網站提供有關社區環境營造之相關訊息，並提供社區生活地圖、社造技術補給站、線上註冊、社區電子報訂閱等功能與服務。

#### 十二、健全住宅發展

- (一)92年待售國宅暨店舖3,452戶，經於各階段推動促銷措施與法令配合開放等方式，自92至97年共計銷售3,267戶，98年1至6月售出237戶，銷售率達95%，回收國宅基金逾百億元。
- (二)落實照顧弱勢家庭政策  
首於93年10月開放單親家庭以8折的優惠選購本市待售國宅，經於96年5月29日擴大優惠對象「身心障礙者」、「低收入戶」家庭，復於96年12月11日再度公告增列「原住民」家庭，截至98年6月共有138戶單親、26戶身心障礙、12戶原住民家庭選購進住翠華等國宅社區。
- (三)低收入戶築巢圓夢專案  
為協助弱勢家庭居住於適宜住宅，且享有尊嚴之居住環境，特規劃「高雄市低收入戶築巢圓夢專案」，辦理清寒弱勢戶購買國宅之優惠服務，以一般戶售價之5~6折承購(最低94萬元)、免契稅，並享有售價85%最長30年低利率之優惠貸款，15%自備款分60期(每月1期)無息繳納，即月平均負擔約為5千元，期幫助清寒弱勢戶藉由優惠挹注，提升生活能力，進而蓄積生活資本，及早脫貧，共臻幸福高雄目標。97年共85戶選購楠梓和平等社區國宅，98年2月再辦理第二期，98年1至6月共計171戶完成承購小港山明社區等國宅，累計共256戶。
- (四)推動「整合住宅補貼實施方案」  
為建立公平住宅補貼制度及提昇居住品質，將勞工、公教及國宅等住宅補助，整合為以國民的家庭所得及各種弱勢狀況作為住宅補貼之主要考量，

並採評點方式，建立公平住宅補貼制度：

1. 97 年度住宅補貼，計畫名額分別為租金補貼 2,511 戶，購置住宅貸款 3,139 戶，修繕住宅貸款 243 戶，分二次公告共計核定租金補貼 3,223 戶，購置住宅貸款 542 戶，修繕住宅貸款 144 戶，以辦理住宅補貼。
2. 98 年度住宅補貼業於 98 年 6 月 30 公告，自 7 月 15 日至 8 月 14 日，計畫名額分別為租金補貼 1,650 戶，購置住宅貸款 687 戶，修繕住宅貸款 377 戶，共受理租金補貼 2,790 戶，購置住宅貸款 129 戶，修繕住宅貸款 67 戶，目前登錄複審中。

(五)辦理「青年安心成家方案」

為協助新婚或育有子女之青年家庭解決居住問題，提供租金補貼及前 2 年零利率購置住宅貸款利息補貼，自 98 年 2 月 16 日至 98 年 3 月 27 日止受理申請，經審查共核發補貼證明租金 842 戶，前 2 年零利率購置住宅貸款 912 戶，以辦理住宅補貼。

(六)國宅貸款寬緩措施

1. 為紓解國宅貸款戶之房貸壓力，奉 市長 97 年 12 月 11 日核准實施國宅貸款寬緩措施，分三種方案辦理，分別為「貸款本息緩繳 1 年」、「本金寬緩 2 年償還」、「償還期限由 20 年延長為 30 年」，只要還本繳息正常之貸款戶都可提出申請，98 年 1-6 月共受理 57 戶國宅貸款戶申請。
2. 持續受理已逾欠國宅貸款者，於承貸銀行尚未移送法院裁定前，得協議切結於最長不超過 24 個月之約定期限內酌予分期繳納積欠貸款本息及違約金，98 年度 1 至 6 月共受理 63 戶貸款戶申請。

(七)輔導國宅社區管理業務轉型

本市 54 個國宅社區其中計有 50 個社區管理委員會依公寓大廈管理條例向轄區區公所完成組織報備，報備達成率為 93%，目前針對和平二期 B 棟、前鋒東區、復興西區、山明社區等 4 個尚未完成管理組織報備之國宅社區，依政府採購法相關規定擇商加強輔導。

(八)住宅管理維護—獎補助及損失住宅管理維及損失

98 年度協助鎮昌社區等 19 個社區辦理公共設施改善，改善工程計有公共消防管路設備、地下室燈路故障、頂樓安全門、大門、電梯修繕、逆止閘、外牆磁磚脫落、消防總機、監視系統、滲水修繕更新等 23 處公共設施改繕案。

(九)形塑社區新風貌

爭取中央補助辦理「山明國宅開放空間鋪面改造工程」及「山明國宅開放空間綠美化改善工程」，期望透過社區開放空間改造，改善市民居住環境品質，促進都市景觀風貌提昇，帶動地方環境繁榮。

(十)研擬高雄地區住宅發展策略

為因應中央「整體住宅政策」及「住宅法」草案昭示之策略方向，及高雄縣市合併，特向中央爭取補助經費委託研擬高雄地區短中長期住宅發展策略，期引導高雄地區未來住宅政策、都市發展及老舊社區活化之執行方向。

十三、辦理法令修訂作業

(一)修訂「高雄市都市更新自治條例」

本次修法重點為放寬申請辦理都市更新面積及其他條件限制等，於98年6月22日公布施行。

(二)修訂「都市計畫法高雄市施行細則」

因應產業投資高雄，鬆綁土地使用管制規定，增加企業投資彈性及競爭力，目前刻辦理都市計畫法高雄市施行細則修法，預計98年底完成施行細則修法。本次修法重點，擬放寬工業區內得為物流、倉儲業及經目的事業主管機關核准之工業發展有關設施之使用，並擬放寬住宅區部分商業、金融使用等限制規定。

十四、簡政便民服務革新

(一)土地使用分區簡政便民

1. 藉由地籍地段與都市計畫之整合，完成土地使用分區資料庫及線上核發作業。
2. 為省去民眾申請土地使用分區證明需至本市地政事務所申請地籍圖，再至市公庫繳納費用之苦，藉由本府資訊整合一地籍圖以跨局處連線取得，並配合臨櫃繳費行政作業管制流程，以單一窗口服務，讓市民申請、領件一次完成。
3. 資訊化時代，開辦網路申辦作業，以網路取代馬路，民眾得以免除來回奔波之累，並達節能減碳之效。

(二)都市計畫樁位測設

辦理都市計畫變更及中都開發地區、益群橋等重大建設計畫之都市計畫樁位測設，並配合公共工程開闢、地政重劃業務測設樁位，使本市重大建設及公共工程興闢順利推動。