

# 捌、都市發展

## 一、綜合企劃

### (一) 催生高雄港新增3大自由貿易港區

本府與台灣港務公司（改制前為高雄港務局）合作，開發自由貿易港區腹地。高雄港洲際貨櫃中心第2期計畫面積421公頃，102年3月動工，預計106年底完工；南星開發計畫面積106公頃，已於101年9月經本市都委會審議通過細部計畫，第一期62.7公頃，於102年6月5日提報交通部申設自由貿易港區申設，並於102年11月21日獲審為倫敦金屬交易所(LME)遞交港。另前鎮商港區二貨櫃中心後方28公頃土地於102年2月5日經交通部核准營運自由貿易港區，並於102年7月27日簽約物流廠商投資開發國際物流儲運中心。上開總計擴增高雄港自由貿易港區腹地555公頃，將帶動本市港埠、倉儲、綠能等臨港關聯產業發展。

### (二) 籌辦2013年「亞太城市高峰會(APCS)」

2013亞太城市高峰會已於9月9日至11日假高雄巨蛋舉辦完成。

共102個城市，1500餘人與會。成果如下：

1. 4場主題演講及15場分組座談，共55位講者分享城市治理、綠能產業、文創新思及企業經營策略。
2. 22家廠商參與企業展覽，另透過商談媒合促成簽署27份合作備忘錄(MOU)及創造25.1億商機。
3. 規劃11條市政參訪路線，向與會者介紹高雄產業強項及城市建設成果。
4. 透過青年論壇及青年社會企業提案競賽(YSE)，鼓勵全球青年參與城市事務，構思創新創業模式。
5. 促進城市友好關係，拓展城市外交，展現高雄市政建設理念及「高雄經驗」。本市與國外城市交流重要成果如下：
  - (1) 日本熊本縣、市：簽署三方合作備忘錄，強化三方貿易投資、觀光、教育交流合作及開拓定期航班。
  - (2) 美國小岩城：選送學生進行文化體驗交流。
  - (3) 貝里斯貝里斯市：加強雙方互訪與農業投資。
  - (4) 馬爾地夫馬列：捐贈200個「資源回收桶」改善市容環境，提供「政策建議書」給予市政發展建議。
  - (5) 韓國釜山：協助民間進行觀光交流及促進直航。
  - (6) 中國大陸天津、日照、深圳、廈門及福州5城市：共同推展郵輪經濟與郵輪母港、加強文創設計產業及遊艇產業合作、增加飛行航班，促成大陸自由行觀光客南進南出。

## 二、區域發展暨審議

### (一) 本市都市計畫委員會審議業務

本市都市計畫委員會自102年7月至102年12月止，共召開44次

會議(委員會6次、專案小組會議38次)，計完成34案次之討論，審議通過之重要案件臚列如下：

1. 變更高雄市都市計畫區(原高雄市地區)市場用地(通盤檢討)並配合變更主要計畫案。
2. 擬定高雄市前鎮區住宅區(原部份文小九)細部計畫案。
3. 變更興達港漁業特定區計畫(修訂【工(乙)十一】乙種工業區用途)案。
4. 變更高雄市都市計畫(旗津地區)細部計畫(第三次通盤檢討)並配合變更主要計畫案、變更高雄市都市計畫(旗津地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案。
5. 變更興達港漁業特定區計畫(第三次通盤檢討)案。
6. 變更高雄市主要計畫(旗津區)部分住宅區、公園用地及機關用地為特定觀光發展專用區案；擬定高雄市旗津區特定觀光發展專用區細部計畫案。
7. 變更高雄市主要計畫(大坪頂特定區)部分農業區及公墓用地為道路用地案。
8. 變更高雄市主要計畫(左營區)學校用地(文中四)、社教機構用地為觀光發展特定專用區、公園用地、綠地用地、及道路用地案；擬定高雄市左營區觀光發展特定專用區(原文中四及社教機構用地)細部計畫案。
9. 變更高雄市梓官都市計畫(部分農業區為河川區及部分道路用地為道路用地兼供河川使用)(配合典寶溪排水系統-石螺潭排水改善工程)案。
10. 訂定高雄市都市計畫(前鎮及苓雅部分地區)機關用地(配合高雄市立圖書館總館及其附屬會展文創會館設置)土地使用管制案。
11. 變更鳳山市主要計畫(第二次通盤檢討)暫予保留第十四案(五甲路東側農業區)案；擬定鳳山市細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留第十四案(五甲路東側農業區)案。
12. 擬定大寮都市計畫(鳳林四路以西國軍眷村土地)細部計畫案。
13. 變更原高雄市主要計畫(小港區)機關用地(機十二)為住宅區、商業區、公園用地案；擬定及變更高雄市都市計畫二苓地區都市計畫(配合機十二機關用地)細部計畫案。
14. 擴大及變更高雄市主要計畫(第三次通盤檢討)案。

(二) 本市非都市土地申請開發許可審議業務

本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組自102年7月至12月，完成2案之審議：

1. 吉衛股份有限公司乙級廢棄物處理場開發計畫(申請使用地變更編定)案。
2. 國峰生物科技股份有限公司工業區開發計畫案。

### 三、都市規劃

(一) 原高雄市都計區市場用地專案通盤檢討

為積極檢討公共設施保留地問題，優先針對原高雄市市場用地辦理通盤檢討。第一階段已於市都委會完成審議並於10月公告發布

實施，共變更23處市場用地（約5.55公頃）為住宅區、商業區、兒童遊樂場及停車場用地等，以維民眾權益。

(二) 鳳山鐵路地下化廊帶及鳳山車站變更

配合高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫沿線及鳳山火車站周邊約10公頃土地之都市計畫變更，提供鐵路沿線約4.3公里園道、1.4公頃綠地等開放空間，同時考量前後站之整體交通系統，打通文衡路與曹公路。本案於102年9月公告發布實施。

(三) 和發產業園區都市計畫變更

於本市大寮區大發工業區及和春技術學院北側各設置一處基地，面積約136.13公頃之「和發產業園區」，以提供本市機械、金屬等產業可發展經營環境，帶動地方發展。本案經102年12月10日內政部都委會審議通過，俟完成區段徵收公益性必要性評估報告及修正計畫書圖後，報部核定及發布實施。

(四) 龍華國小舊校區都市計畫變更

為活化低度使用之龍華國小舊校區，並配合大眾運輸場站周邊發展，將面積約3.85公頃之學校用地變更為商業區，以活絡地方經濟及提升公有資產價值，本案於內政部都委會審議中。

(五) 鼓山區農21開發

為解決鼓山區龍子里淹水問題，改善愛河沿岸都市景觀，同時兼顧原有小地主之權益，變更16.68公頃農業區為住宅區，並提供愛河沿岸約4.7公頃之帶狀公園用地，本案內政部都委會審議，並需完成區段徵收公益性必要性評估報告。

(六) 台泥鼓山廠區都市計畫變更

為積極解決鼓山三路一帶淹水問題，透過台泥鼓山廠區變更案規劃排水滯洪所需約12公頃之公共設施用地、住宅區及商業區，以市地重劃開發，並請台泥公司先行提供排水整治所需土地，及提早進行廠區老舊設備拆除及綠美化，加速鼓山地區發展，本案於內政部都委會審議中。

(七) 鳳山五甲路東側農業區都市計畫變更

為配合鳳山地區人口成長與都市發展區之縫合，變更75公頃農業區為住宅區、商業區及未來所需之公共設施用地，都市計畫草案已經本市都委會102年12月審竣。

(八) 旗津特定觀光發展專用區變更案

本府觀光局為促進旗津區公所及醫院舊址土地的活化利用，配合市府重要觀光發展計畫，強化觀光服務機能，提供優質住宿設施，以提升旗津觀光旅遊品質，活絡地方經濟，爰辦理本次都市計畫變更，計畫面積約為2.07公頃。本案業經102年10月25日本市都委會審議通過，103年1月29日報內政部都委會審議。

(九) 小港少康營區「機12用地」變更案

台灣糖業公司為促進閒置土地活化利用，並兼顧都市景觀、環境品質與土地利用效能，推動公園大型化，提供市民多元化休閒活動空間，爰向本府提出變更都市計畫，計畫面積約 23.25 公頃。本案於 102 年 12 月 26 日經本市都委會審議修正通過。

(十) 興達港通盤檢討案

為活化興達港整體利用，推動海洋觀光遊艇城、茄苳濕地整體發展及增加產業發展腹地，辦理興達港漁業特定區計畫檢討，計畫面積約 612.32 公頃，本案於內政部都委會審議中。

(十一) 左營國中舊校區都市計畫變更

配合活化市有土地資產及促進地方發展原則下，朝觀光發展等方向進行招商作業並配合變更都市計畫。計畫面積為 6.38 公頃，本案於內政部都委會審議中。

#### 四、都市設計

(一) 本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議業務

自 102 年 7 月至 12 月，本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會共召開 33 次會議(委員大會 14 次、幹事會議 19 次)，計審議完成 90 案。

(二) 推動都市化熱島地區環境降溫計畫

為推廣城市立體綠化，減緩都市熱島效應，追求生態永續的居住品質與環境景觀改善，102 年度獲營建署補助，選擇鳳山五甲區公所為工程施作示範點，已於 102 年 11 月 20 日完工。

(三) 挽面計畫實施成果

102 年 12 月完成鳳山大東文化園區旁(光遠路上)9 棟整排建物立面改造，同步且快速全面提昇該地區公共環境景觀品質，持續鼓勵聯合三棟以上老舊建築物進行整體改造、採用綠能利用設施及符合地方特色整建原則之申請案，給予較高額度補助，引導市民朝向具地方特色改造方式，以營造低碳、宜居的城市。

(四) 鼓山區獲國際宜居城市獎

鼓山區擁有山、海、河、港，以及台灣第一座國家自然公園，同時內惟埤文化園區及農 16 地區也是全市第一個實施都市設計的地區，其友善的人行環境、多元的藝術展演空間及大面積的自然生態公園，為市民提供高品質的居住環境，於 102 年榮獲國際宜居城市銅牌獎。

#### 五、社區營造

(一) 推動清淨家園、社區營造計畫

乾淨環境是民眾居住的基本需求，本府繼 100 年及 101 年度社造成果續推動「清淨家園、社區營造」計畫，以補助社區透過植栽、植草皮、雜物拆除清理等方式進行整理維護綠美化，營造清淨家園。

102年度計完成103處社造點，提升社區居住品質及景觀，並開辦4處社區園藝行，提供社區植樹綠化。

(二) 完成杉林區飛行運動推廣計畫起降場地工程

為善用杉林區獨特的地形環境優勢，發展南部地區唯二的動力飛行運動場地，以協助災區產業重建，帶動地方發展，本計畫計完成1處起飛場及2處降落場，已於102年12月底完工。

(三) 推動區域特色營造計畫

為結合地區生態文化及產業資源，營造區域特色亮點，本計畫選定阿蓮區如意公園、運動公園、鳥松區家具街、大樹區九曲堂車站旁台鐵舊宿舍及舊鐵橋旁遊客中心整修、大寮區鐵道水圳自行車道及翁園國小農村文化館等計畫，撥補經費協助或爭取內政部城鎮風貌計畫補助各區公所辦理規劃設計及工程施作，除大樹區九曲堂火車站旁台鐵舊宿舍整修預計103年5月完工外，餘均於102年12月底前完工。

(四) 辦理二仁溪河口段紅樹林復育及簡易渡頭工程

為推動二仁溪生態復育及生態導覽，以宣導二仁溪污染整治成果及帶動地方產業經濟，102年獲營建署補助辦理紅樹林復育及設置簡易渡頭工程，預定103年3月完工。

## 六、都市開發處

(一) 啟動國防部205廠遷廠地點計畫

為了促使205廠早日搬遷，市府與國防部合作成立「國防部第205廠遷建部市專案推動小組」，國防部於102年12月30日宣布基於營區合併的原則，決定將205廠整廠遷往既有大樹203廠。預計103年6月前完成遷建計畫並送行政院核定。市府與國防部已合作啟動執行作業計畫，包含工程規劃設計、現址土地開發等工作，將儘速進行搬遷工程。

(二) 內政部審議美濃國家自然公園可行性評估

基於美濃黃蝶翠谷暨美濃山系周邊地區具有高度多樣性動植物資源及客家重要文化資產，市府透過推動美濃國家自然公園，舉辦6場地方說明會及座談會，於102年6月提報美濃國家自然公園可行性評估予內政部審議，已於102年9月9日及10月4日分別召開專案小組會議及現勘；後續預於103年2月底再提送修正後可行性評估報告，俟可行性評估核定後，將再由內政部擬訂國家自然公園計畫送國家公園計畫委員會審定。

(三) 完成本市都市計畫區航測地形圖及資料庫建置

1. 都市計畫航測地形圖測製

為促進本市各項建設規劃之精準及效率，提供本市都市計畫範圍內完整之地形、地貌資訊，測製高精度數值地形圖取代老舊圖紙，市府持續辦理地形圖測製作業，已於101年全面建置完成

全市都市計畫區之數值地形圖，全市各行政區均達齊一的水準。另爭取中央補助 2,116 萬元於 102 年度完成三民區、苓雅區、新興區、前金區、鹽埕區、前鎮區等 6 處地形圖測製暨更新作業，以提高並掌握本市最新之地形、地貌資訊，並提供最優品質的地形圖供民眾使用。

## 2. 土地使用分區即時核發資料庫建置

為迅速、精確提供市民申請都市計畫土地使用分區，解決大轄區服務之問題，101 年起分 3 年建置原高雄縣轄區之土地使用分區資料庫，並擴充資訊化自動化服務平台，以網路即時提供土地使用分區資訊及核發證明書服務，使民眾因縣市合併後享有更高的服務效率及品質。目前已完成鳳山、大寮、仁武、燕巢、大樹、林園、大社、鳥松、岡山等區資料庫建置，並於 102 年 11 月 1 日與鳳山區公所實施跨區上線申請土地使用分區服務。

### (四) 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、公共工程、防洪工程等計畫擬定推動之需求，辦理都市計畫樁測設，102 年度已完成樁位測設 88 案。

### (五) 推動岡山大鵬九村規劃

為帶動岡山地區再發展，與國防部合作規劃調整大鵬九村土地使用配置，提升土地價值，配合基地周邊南岡山捷運站、劉厝公園及 A、B 滯洪池重大建設，符合都市建設財務自償性之條件下，有效合理配置公共設施，規劃方案將於 103 年中完成。

### (六) 鐵道文化園區獲國際宜居城市金獎

97 年台鐵高雄港站停駛後，本府積極與台鐵局協商認養土地及進行管理維護，完成全區綠化，保留 38 股軌道。繼台鐵高雄港站區化身為 9.93 公頃鐵道園區，開放供民眾使用，延續鐵道變身為 2.67 公里自行車道，於 101 年 12 月 18 日完成西臨港線末段景觀改造延伸至鐵路地下化縱貫線分支口，完整串接本市最「夯」西臨港線自行車道，構成自行車道與人行空間休閒活動路網。繼獲得第五屆政府服務品質獎後，並於 102 年 12 月獲得國際城市宜居城市金獎，獲選為文史與發展兼顧的的全球典範。並於 102 年底在場域內裝置燈飾公共藝術，農曆年前更新變色龍綠雕供市民遊客觀賞。

### (七) 高雄港站公園陸橋橋體保存活化與環境改善工程

配合公園陸橋兩側引道拆除後，同步就公園陸橋橋體保存活化暨周邊環境進行改善。改造後公園陸橋將成為新的景觀眺望平台，在平台上可遠眺山海景觀、85 大樓及高雄港站獨特的 38 股扇形鐵道，橋下也將串連公園路綠入自行車道銜接西臨港線自行車道，現有公園路端引道下方也將改善成綠地空間。本計劃於 102 年 8 月爭取獲內政部營建署核定經費補助 2,500 萬元進行橋體變身改造與環境整理，預計 103 年 7 月完成。

### (八) 下淡水溪鐵橋高雄端環境改善工程

本案規劃打開百年國定古蹟閒置空間，開放橋體天空步道，活化古蹟教育功能，塑造高屏溪區域文化休閒空間主題，串連在地周邊文化觀光休閒活動，提昇地區特色與魅力之觀光焦點。本計劃於102年8月獲內政部營建署核定城鎮風貌經費補助進行古蹟範圍橋頭堡整修，並增設了307公尺的天空步道，預計103年7月完成。

(九) 蚵仔寮濕地提送內政部評定為國家重要濕地

援中港濕地於96年業經內政部營建署公告為國家重要濕地（地方級），而蚵仔寮濕地位處援中港濕地北側，與其同屬典寶溪河口濕地生態體系，經本府於102年6月完成2季濕地生態調查，確具生物多樣性及生態功能價值，並於102年10月22日將重要濕地申請計畫書函報內政部，業經內政部先行錄案，後續俟濕地保育法相關法令施行後，依重要濕地評定相關規定辦理。

## 七、住宅發展

(一) 辦理住宅租金及利息補貼，照顧弱勢家庭居住需求

為協助弱勢家庭住宅需求，辦理整合住宅補貼（即租屋租金補貼、購屋及修繕貸款利息補貼），102年度整合住宅補貼於102年7月22日起至8月30日止受理申請，核定戶數分別為租金補貼3,593戶、自購住宅貸款利息補貼569戶及修繕住宅貸款利息補貼98戶。102年度總計協助4,260戶弱勢家庭滿足居住需求。

(二) 高雄在地就業青年首次購屋加碼優惠利息補貼

為吸引優質青年返鄉就業，購置住宅安居立業成家，並促進產業發展，本府自101年起分2年辦理「高雄市促進在地就業青年首次購屋優惠利息補貼計畫」2,400戶，提供20至45歲於本市就業、無自有住宅之市民購置住宅，享有前5年最高500萬元、貸款利率減少年息0.5%之利息補貼。

101及102年度計有1,373戶及1,268戶取得貸款證明，本計畫計有1,333戶青年順利於本市購屋受惠。

(三) 六龜龍興段永久屋基地多功能集會所工程

為提供六龜龍興段永久屋基地受災民眾、鄰近居民及相關災後重建團體辦理集會活動、就業服務、職業訓練及救災時人員臨時安置等使用，向內政部營建署爭取新台幣890萬元經費興建集會場所，並於規劃設計前，先與當地之居民及重建協會溝通瞭解其在地需求外，以符合當地受災民眾之期盼與需要。該集會所已於102年10月完工，102年12月取得使用執照，預計103年3月提供居民使用。

(四) 推動老舊社區自主辦理都市更新

102年7月至12月止共舉辦民眾說明會20場及專業從業人員講習6場，全年共舉辦民眾說明會22場及專業講習8場。

(五) 公告核定都市更新事業計畫共3案

102年12月16日公告核定苓雅區苓西段95地號等30筆土地都市更新事業計畫、102年11月7日公告核定三民區大裕段一小段162第號1筆土地都市更新事業計畫及左營區新庄段十小段1454-55地號等1筆土地都市更新事業計畫。

