

# 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

本府持續與國營台灣港務公司合作推動自由貿易港區。前鎮商港區二貨櫃中心後方 28 公頃土地於 102 年申設為自由港區並動工興建國際物流儲運中心。南星開發計畫面積 106 公頃，其中 49.21 公頃已於 103 年申設為自由港區並獲審為倫敦金屬交易所(LME)遞交港。洲際貨櫃中心第 2 期計畫面積 421 公頃於 102 年動工，預計 106 年底完工。洲際一期貨櫃中心後線場地暨後方 A5 區用地 26.63 公頃於 103 年申設為自由貿易港區。總擴增自由港區 518.97 公頃，帶動本市港埠、倉儲、綠能等臨港關聯產業發展。

### (二) 高雄航空貨運園區活化再開發

高雄擁有海空雙港優勢，為加速閒置多年之高雄國際機場北側 48 公頃「小港航空貨運園區」開發吸引產業投資，強化空港周邊關聯產業發展，本府積極協調經濟部加工出口區管理處等單位，並於 103 年 8 月 17 日奉行政院核定解編。透過都市計畫變更引入彈性開發機制，以招攬國際物流、運輸或航太等高值產業進駐，並已分別於 103 年 10 月 30 日及 11 月 17 日公告發布實施小港特定倉儲轉運專用區主要計畫及細部計畫（第一階段）。

### (三) 高雄煉油廠土地轉型規劃

高雄煉油廠 104 年遷廠在即，本市業就高煉廠遷廠後 227 公頃土地研提轉型再生計畫，以兼顧生態、生活、生產及呼應社區及各界團體需求為規劃原則。按初步方案，區內未受污染之 55 公頃業務區將朝特定產業專用區規劃，供綠能研發、環保科技及文創等低污染、高值化產業發展使用。屬土、水污染之 172 公頃土地，則朝復育保存的生態公園方向規劃，同時保留除污生態教育及石油產業文化展示之機能，短期除要求中油克盡土污整治之社會責任，長期則視除污與復育成果及未來產業發展需求，再進行空間機能調整與檢討變更。

### (四) 高雄城市發展與建設空中攝影案

高雄具有獨特的地理環境，港灣發展已與市民休閒生活融為一體，本案有別於地面拍攝的二維視角，亦突破直昇機空中拍攝的種種限制，採用多軸飛行影像紀錄，擅以中低空域穿梭的靈活視角，創造不同視野的感官體驗，多面向呈現高雄市的城市之美，吸引大眾目光。已於 103 年 11 月完成 3 分鐘、40 秒 CF 影片，並製作宣傳簡介，搭配隨身碟置入及包裝設計，作為推展高雄市觀光的媒體行銷利器。

## 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 103 年 7 月至 12 月止，共召開 30 次會議(委員會 3 次、專案小組會議 27 次)，計完成 17 案次之討論，審議通過之重要案件臚列如下：

1. 變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(部分農業區為道路用地)案
2. 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
3. 變更高雄市都市計畫(原高雄市轄區)土地使用分區管制(容積獎勵規定)(第二次通盤檢討)案
4. 變更高雄市梓官都市計畫(第三次通盤檢討)案、擬定高雄市梓官都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)案
5. 變更高雄市大樹都市計畫(第三次通盤檢討)案、變更高雄市大樹都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)通盤檢討案
6. 高雄市一心一路、凱旋三路及三多一、二路沿線更新地區劃定暨都市更新計畫案
7. 變更高速公路岡山交流道附近特定區細部計畫(土地使用分區管制及都市設計基準)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 103 年 7 月至 103 年 12 月，完成 1 案之審議現勘：

大樹觀音菩薩紀念公園擴充案(含骨灰骸存放設施)殯葬設施開發計畫。

## 三、都市規劃

### (一)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 4 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 103 年 10 月公告發布實施。

### (二)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 公頃。本案於 103 年 11 月公告發布實施。

### (三)旗津特定觀光發展專用區都市計畫變更

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，爰辦理都市計畫變更，計畫面積約為 2 公頃。本案於 103 年 12 月公告發布實施。

### (四)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。

(五)興達港都市計畫通盤檢討

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 公頃，本案於內政部都委會審議中。

(六)小港少康營區「機 12 用地」都市計畫變更

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 公頃，本案於市都委會審議中。

(七)台鐵高雄機廠變更

為加速災區商業的復甦，緊鄰災區之 31 公頃台鐵高雄機廠，朝規劃為商業與鐵道公園開發，透過防災公園等設置保留原有鐵道紋理，以提供災區優質生活環境並取得部分捷運輕軌路廊之土地，本案於市都委會審議中。

#### 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

本市都委會 103 年度共召開 40 次會議(委員會 17 次、幹事會 23 次)，計完成審議案 246 案，審議通過之重要案件臚列如下：

1. 輕軌捷運 C1-C8、C10、C12、C13 車站高雄市環狀輕軌捷運建設(第一階段)統包工程都市設計審議案。
2. 「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」正義/澄清站新建工程都市設計審議案。

(二)挽面計畫實施成果

103 年度共完成 13 棟老屋改造，極力推廣特色建築保留及綠建築改造，其中 9 棟為綠建築改造，1 棟為特色建築；另為提升都市挽面新創意，今年特辦設計徵圖活動，將徵圖成果作為未來設計發想及參考範例，引導市民朝向具地方特色之綠改造方式，以營造低碳、永續的宜居家園。

(三)石化氣爆災後重建工作

為氣爆區復建路段恢復建築整體風貌，第一批改善示範點以凱旋、三多、一心路連棟共計 68 戶為先，已於 103 年 11 月 15 日陸續開工，預計於農曆年前完工；另本府都發局 103 年 9 月 19 日公告「高雄市八一

石化氣爆道路復建路段建築景觀改善實施計畫」，補助改善受損老舊建築立面及騎樓空間，工程已發包完成，受理申請案件統計至103年底約500餘戶且陸續增加中，預計於農曆年前(104年2月18日)完成全數案件第一次說明會，農曆年後陸續開工。

## 五、社區營造

### (一)推動清淨家園、社區營造計畫

為營造綠意乾淨的社區環境，繼前3年社造成果，賡續推動「清淨家園、社區營造」計畫，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及綠美化。103年截至12月新增62處社造點改善，並開辦5處社區園藝行，推廣社區植樹綠化。

### (二)辦理大樹九曲堂火車站台鐵舊宿舍修建工程

為結合大樹九曲堂地區生態文化及產業資源，營造區域特色亮點，辦理九曲堂車站旁台鐵舊宿舍規劃設計及工程施作，讓車站旁閒置房舍有效利用，以提供旅遊資訊導覽服務及地方農特產特色展示空間，已於103年9月完工，並交由大樹區公所營運管理。

### (三)美濃永安聚落湧泉水生活營造計畫

為整合美濃國小周邊永安聚落湧泉水資源及周鄰美濃客家學園等建設，以形塑美濃湧泉水文化意象，活化舊聚落閒置空間，發展遊憩文創相關產業，104年2月完成整體規劃，以利爭取中央後續經費補助。

### (四)二仁溪中下游水岸生活環境營造計畫

為推動二仁溪中下游河段生態復育及生態導覽等活動，以宣導污染整治成果，並結合沿岸社區及大專院校資源，帶動地方發展，預定104年5月完成整體規劃，以利爭取中央補助後續經費推動二仁溪再造。

### (五)美濃林家雙桂第客家夥房周邊環境營造改善工程

針對美濃中正湖旁林家雙桂第客家夥房間置空間進行環境整理，以活化社區公共空間，兼具觀光與休憩機能，增加遊客賞遊客家建築文化與紙傘藝術，104年2月完工。

## 六、都市開發處

### (一)啟動國防部205廠遷廠計畫

延宕18年的國防部205廠已確定全廠遷移，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」，市府釋出最大善意將行政協助代拆代建全部工程，並透過合作平台，啟動執行計畫，包含協調新廠工程規劃設計、原廠址區段徵收等。經數十次會議，國防部同意整廠搬遷至大樹203廠，行政院已於104年1月16日核定，核定後8年內完成遷建。

### (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，市府已向內政部提送「美濃國家自然公園可行性評估報告」並舉辦8場地方說明會及座談會協助推動成立美濃國家自然公園，103年內政部國家公園委員會召開2次專案小組審查及辦理1次現地勘查。目前刻依專案小組所提議題續處後，再行提報內政部；內政部核定可行性評估報告後，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)建置土地使用分區資料庫、推動跨區核發證明

為迅速、精確提供市民申請都市計畫土地使用分區證明，解決大轄區服務之問題，市府啟動建置原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。目前已完成全市都市計畫區使用分區資料庫建置，並開辦原市轄11區及鳳山、大寮、彌陀等區跨區核發證明服務。

(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，已完成變更高雄市都市計畫（楠梓舊部落鄰近地區）細部計畫通盤檢討等26案樁位測釘作業。

(五)鳳山體育園區改造規劃

鳳山體育場已有38年歷史，場內提供田徑場、游泳池、網球場與羽球館等設施，由於園區步道破損，設施老舊，有改善之必要。配合本府體育處爭取鳳山國民運動中心，爭取中央補助，重新規劃鳳山體育園區，檢討整合體育設施、串接曹公圳，重新打造為以民眾休閒運動為主的園區。初步規劃著重設施改善、提升綠化、全區整體規劃，改善全區步道植栽，亦將使用者及在地意見納入規劃參考。

(六)推動岡山大鵬九村規劃

大鵬九村面積約27公頃，鄰近捷運南岡山站及劉厝公園，生活機能完善，惟99年發布實施都市計畫細部計畫後，國防部評估開發方式難以執行。市府基於改善當地環境，102年與國防部協調同意由市府協助辦理都市計畫變更並採公辦市地重劃開發。103年完成都市計畫變更草案並辦理公開展覽程序，業經召開2次專案小組，刻正排定本市都委會大會審議。

(七)高雄港站公園陸橋橋體保存活化與環境改善工程

持續提昇宜居城市金獎-高雄港鐵道文化園區場域空間，於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，改造後公園陸橋轉變為鐵道文化園區天空雲台，近可俯瞰鐵道文化園區以及公園路綠色廊帶，遠眺可以看到高雄港郵輪入港，

成為鐵道園區的亮點，於103年9月26日完工啓用。

(八)下淡水溪鐵橋高雄端環境改善工程

結合國定古蹟下淡水溪舊鐵橋舊鐵橋通車一百週年的契機，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。經橋頭堡整修，並於橋體增設了307公尺的天空步道，於103年9月6日完工啓用。

(九)高雄市部分地區都市計畫通盤檢討規劃案(燕巢、阿蓮及茄萣第四次通盤檢討)

依都市計畫法第26條規定，辦理已達法令年限之都市計畫地區通盤檢討，參酌機關團體或人民建議，檢討本市燕巢(計畫區面積266.93公頃)、阿蓮(計畫區面積366.50公頃)及茄萣(計畫區面積454.51公頃)都市計畫地區之防災規劃、公共設施及生態都市發展策略等，以健全都市發展。本案預計於104年4月辦理都市計畫草案公開展覽。

## 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)，103年度整合住宅補貼於103年7月21日起至8月29日止受理申請，核定戶數分別為租金補貼3,465戶、自購住宅貸款利息補貼622戶及修繕住宅貸款利息補貼123戶。103年度總計協助4,210戶弱勢家庭滿足居住需求。104年度住宅補貼預計於7月間受理申請。

(二)小港大苓中鋼支線綠廊工程(第三期)

為改善社區環境景觀，營造市民活動空間，經協調台鐵局釋放閒置的鐵道空間，全長約1.5公里，重新規劃設置綠地、自行車道、步道及休閒座椅等。自行車道完成後，將連結高雄公園、空中大學與沿海一路帶狀綠地，形成生態綠廊，有助於提升高雄市社區都市休憩機能發展。全線已於103年11月完工並提供居民使用。

(三)推動老舊社區自主辦理都市更新

103年度舉辦民眾說明會18場及專業講習4場。另已協助5社區獲得內政部營建署核定補助整建維護都市更新工程經費447萬餘元。

(四)推動公營出租住宅

鑒於本市無自有住宅且具有特殊情形及身分之市民，於本市民間租屋市場不易租得住宅，為使全體市民居住於適宜之住宅，且享有尊嚴之居住環境，依中央所訂「社會住宅中長期推動方案-第一期實施計畫」，經爭取得2處國有土地試辦基地之先期規劃費補助(每處150萬元)，以進行可行性分析，以利興辦公營出租住宅。本案已於104年1月完成

簽約。

(五) 石化氣爆災後重建工作

1. 租金慰助計畫：104年1月6日止，受理申請249件，核定215件，不符資格34件，已核撥215件。目前申請專案延長者計32戶，業已撥款完畢，近期內將賸餘款繳回、報結。
2. 房屋修復實施計畫：房屋結構或滲漏水修繕部分，至104年2月10日止，已勘查1,073戶，同意修繕計541戶，已全部完工。
3. 住宅重建實施計畫  
協助辦理都市更新意見整合，至104年2月10日止共召開7處社區說明會，經蒐集意願同意書，至2月10日止，該9處社區678位所有權人共計收到223份同意書。其中1處已達7成(林聖段366地號)，賡續辦理輔導成立更新會、撰寫事業計畫書及權利變換計畫書等後續事宜。
4. 住宅修繕(裝修)貸款暨利息補貼計畫  
業於103年12月15日公告受理，分為二類，第一類提供房屋所有權人申請修繕貸款利息補貼最高貸款額度新台幣300萬元，截至104年2月10日止受理13戶；第二類提供承租住宅之民眾申請優惠利率信用貸款新台幣60萬元，至1月13日止尚無申請案件。