

# 捌、都市發展

## 一、綜合企劃

### (一) 推動亞洲新灣區第二階段開發

亞洲新灣區是全台唯一位於市中心且臨港灣水岸之特區，為擴大規模增加國際招商誘因、整合資源避免開發內容重複、減少開發外部效應，本府啟動亞洲新灣區第二階段計畫，賡續促請交通部儘速完成洲際二期填海造陸工程、經濟部督促公民營業者依行政院核定期程於110年底前完成前鎮河兩側油槽遷移；為重新檢討亞洲新灣區發展定位及積極爭取與各國公營事業地主合作開發，本府已於104年11月20日與台電公司成立多功能經貿園區土地推動小組，雙方於105年2月25日獲致特貿三土地開發及招商方式之共識，持續合作招商，吸引國際投資及產業進駐。

### (二) 高雄煉油廠土地轉型規劃

高雄煉油廠於104年底遷廠，為兼顧生態、生活、生產等需求，並呼應地方及社團建議，已初步研擬171公頃土水污染控制場址調整為「特定生態復育保存區」，55公頃行政區調整為「特定產業專用區」之構想，並請中油公司提出遷廠後完整規劃方案予市府及地方意見整合溝通。本府亦將持續督促該公司完成土污整治及適時回應地方訴求並對外說明。

### (三) 合組港區土地開發公司

為推動舊港區轉型開發，市府參考法國馬賽「歐洲地中海計畫」、德國漢堡「海港新城」等案例，提出港市合組港區土地開發公司之構想，業獲交通部及行政院支持成立，預計105年底前掛牌營運，透過公司營運組織，整合開發資源及規劃專業，統合對外招商投資，成為港市合作新里程碑。

### (四) 推動國防部205廠遷廠計畫

自87年行政院指示遷廠，歷經部市多年磋商，雙方於102年12月31日成立「第205廠遷建部市專案推動小組」平台協力推動，遷廠先期規劃及新建工程需求計畫分別於104年1月16日及11月2日奉行政院核定。205廠採「先建後拆、委託代建」辦理，並以區段徵收開發土地，雙方業於104年8月達成區徵價款共識，105年4月簽署工程代辦協議書，105年8月5日簽署合作開發意向書，105年8月17日進行工程發包作業。為如期依院核計畫於8年內完成遷建，本府將透過合作平台持續與國防部協調工程代辦、區段徵收作業等事宜，並檢討縮短遷建期程。

### (五) 高雄航空貨運園區活化再開發

高雄國際機場北側 48 公頃之「小港航空貨運園區」閒置多年，為加速開發，本府主動協調經濟部加工出口區管理處等單位，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，小港特定倉儲轉運專用區 B、C 區(第一階段)都市計畫於 103 年 11 月 17 日公告發布實施，A 區(第二階段)都市計畫於 105 年 5 月 4 日公告發布實施。B、C 區續由台糖公司開發或與民間合作開發。A、D 區以市地重劃方式開發，本府地政局預計 106 年 3 月辦理 A 區重劃工程；D 區俟 A 區開發進度及周邊發展再評估辦理。

## 二、區域發展暨審議

本市都市計畫委員會自 105 年 1 月至 105 年 6 月止，共召開 12 次會議(委員會 4 次、專案小組會議 8 次)，配合產業發展、水患治理、社會福利及地方發展等，完成計 23 件審議案，重要案件如下：

- (一) 促進產業發展，招商開發，審議通過舊市議會、機 4 及機 17、捷運 04 周邊土地、原文小 61 用地、和發產業園區等變更案。
- (二) 提升水患治理能力，提高易淹水地區保護標準，審議通過茄萣海岸防護改善工程、林園排水上游改善工程等變更案。
- (三) 健全社會福利，審議通過梓官區老人兒童活動中心及新興區大同國小設置日間照顧中心、左營區富民超級市場設置富民長青中心及育兒資源中心及鳳山區忠孝國小設置兒童早期療育發展中心等臨時使用案。
- (四) 配合地方發展，審議通過梓官、旗山、美濃等地區通盤檢討案。

## 三、都市規劃

### (一) 鳳山工協新村細部計畫變更

為活化及整頓眷村土地，以捐地及重劃方式，取得共同市場所需土地及相關公設地，辦理工協新村範圍內細部計畫，面積 28 公頃，於 105 年 1 月 11 日發布實施。

### (二) 凹子底文小 26、前鎮文小 61 都市計畫變更

為打造完整大眾運輸路網，提供環狀輕軌建設使用，變更 0.7 公頃凹子底文小 26 學校用地為交通用地，於 105 年 2 月 18 日發布實施；為籌措大眾捷運系統土地開發基金，變更 1.5 公頃前鎮文小 61 學校用地為商業區，主要計畫於 105 年 4 月 28 日發布實施。

### (三) 鳳鼻頭(中坑門)國定遺址保存都市計畫調整

鳳鼻頭遺址為「國定遺址」，為使原始考古遺址完整保留，並利於整體發展利用，變更為保存區，面積 10 公頃，於 105 年 3 月 2 日發布實施。

### (四) 配合岡山區致遠路第一期拓寬工程變更都市計畫

考量地方民眾通行需求，並配合航空展示館落成，聯結周邊道路系統，將岡山部分農業區及機關用地變更為道路用地，於 105 年 4

月8日發布實施。

(五) 鳳山地區都市計畫通盤檢討

因應鳳山人口成長，為促進土地有效利用與生態城市之發展，解除閒置未開闢之公共設施用地4公頃；劃設25公頃國定古蹟「原日本海軍鳳山無線電信所」為保存區，並採分階段方式辦理，以確保民眾權益，第一階段於105年5月6日發布實施。

(六) 前金捷運04站周邊土地都市計畫變更

為籌措大眾捷運系統土地開發基金，促進整體商業發展，增加開發收益，將0.13公頃捷運04周邊交通及機關用地變更為商業區並擬定為第5種商業區，於105年5月10日發布實施。

(七) 配合和發產業園區開發後土地處理方式都市計畫變更

因應中央產業用地政策指導、產業創新條例閒置土地強制收買修法方向，並考量園區開發財務壓力及售地限制後續實際執行面向等因素，透過都市計畫變更，調整開發後土地處理方式相關規定，以利園區開發及土地銷售，業經本市都委會105年6月27日審議通過。

(八) 原市灣子內地區部分機4及機17變更案

配合本市公車路線及公車調度站功能調整，同時活化市有土地，並補足地區發展機能，變更機4及機17為住宅區及商業區，於內政部審議中。

(九) 配合高雄市湖內-茄荳外環道開闢工程變更都市計畫

為加強茄荳區東西向聯外交通功能，提升茄荳-湖內兩區間交通便利性，規劃茄荳-湖內外環道，並變更為道路用地，由茄荳莒光路向東銜接湖內區湖中路，並銜接湖內太爺-歸仁六甲聯絡道抵達高速鐵路臺南站，於內政部審議中。

(十) 配合茄荳海岸防護改善工程變更特定區都市計畫

為加強保護自然海岸地區，配合茄荳海岸線防護工程，變更為堤防用地，於內政部審議中。

(十一) 澄清湖特定區文大用地都市計畫變更

配合觀光發展及活化市有土地，辦理文大用地等都市計畫檢討，以提升公有資產價值，開發為樂活全齡度假園區，面積17公頃，於內政部審議中。

(十二) 大坪頂以東都市計畫通盤檢討

計畫區包含林園、大寮區，面積6000公頃，檢討57處公共設施保留地變更(如學校用地、市場用地、停車場用地、機關用地等)；另配合林園及鳳山圳排水整治計畫檢討河川區、中芸及汕尾漁港範圍，為確保民眾權益本案以分階段方式辦理，於內政部審議中。

(十三) 大坪頂地區都市計畫通盤檢討

計畫範圍包含小港、鳳山、林園及大寮區，面積 2124 公頃，整併原高雄市與台灣省為一處計畫區、降低公共設施負擔比例及最小開發基地規模，並調整開發方式、訂定分期分區開發計畫，於內政部審議中。

#### 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

本市都設會 105 年 1 月至 6 月共召開 17 次會議(委員會 7 次、幹事會 10 次)，計完成審議案 66 案，重要案件如下：

1. 「高雄車站段地下化(明挖覆蓋)工程」都市設計審議案(第一次變更設計)審議案。
2. 「高雄市立圖書館總館共構會展文創會館新建工程」都市設計審議案。

(二) 三鐵廊帶周邊地區都市空間再發展計畫

為高鐵、鐵路地下化、輕軌廊帶周邊地區都市空間再發展，檢討地下化沿線低度使用公私有土地，並因應地區發展需求，提出重點地區都市發展構想及土地使用管制檢討與都設基準建議。截至 105 年 6 月已完成哈瑪星適居港口與左營舊城紋理重現構想方案。

#### 五、社區營造

(一) 推動清淨家園、社區營造計畫

鼓勵社區居民主動參與公共空間環境改造，補助社區辦理閒置空間維護清理及綠美化，105 年截至 6 月已核定 13 處社造提案，並有路竹頂新、大樹大坑及橋頭西林等 3 處社區獲第 22 屆建築園冶獎肯定。

(二) 美濃國小湧泉水生活景觀改善工程

與美濃國小、美濃愛鄉協進會合作，活化改善美濃中庄 4 口湧泉，打造兼具生態景觀與教育意義的通學廊道、湧泉水道與生態池，除改造校園景觀，亦大幅增加社區水與綠的活動休憩空間，已於 105 年 1 月完工，並獲第 22 屆建築園冶獎肯定。

(三) 高雄市燕巢大學城參與式規劃基地活化先期計畫

為活化再利用閒置多年的燕巢面前埔橫山營區，將社區需求及學園活動納入規劃，以凝聚未來發展之共識，105 年截至 7 月完成三場老舊建物修繕實作體驗活動及 1 棟營舍空間布置，並透過創意競賽方式，徵求「農文創商品」、「社區飯包」及「閒置空間再利用」之設計作品，於 105 年 7 月 7 日完成評選及成果發表。

(四) 建築風貌營造整建裝修及經營補助實施計畫

為促進高雄市具歷史風貌之傳統街區再造，延續保存城市記憶，以帶動傳統街區發展及年輕人回流創業之機會，補助哈瑪星、旗后、岡山平和老街及鳳山曹公圳沿線地區 40 年以上透天合法老屋進行建物本體及外部環境修繕、室內裝修及活化營運。105 年截至 6 月已

有 12 案提出申請，4 案獲核定施工中，尚有 8 案辦理審查作業中。

(五) 105 年度大樹區九曲堂車站周邊環境改善計畫

為改善九曲堂火車站站前公共空間及提供社區居民、往來旅客一處休憩綠地，以串聯車站與宿舍區之動線，並整合鳳梨會社、飯田豐二紀念碑等周邊文史資源，提升整體景觀品質，業完成規劃設計，並於 105 年 8 月 24 日開工。

## 六、都市開發

(一) 推動跨區核發土地使用分區證明

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，市府已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，以提供土地使用分區資訊及核發證明書服務，使民眾享受縣市合併後優化服務效率及品質。105 年 1 月至 6 月新增路竹、旗山、茄苳、仁武等 4 區跨區核發證明服務，累計已開辦 27 區。

(二) 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。105 年 1 月至 6 月完成擬定高雄市都市計畫（凹子底地區）交通用地（原部分文小 26）細部計畫案等 19 案樁位測釘作業。

(三) 都市計畫鑄鐵蓋樁位巡檢暨汰換維護都市品質

為確保用路人安全並兼顧都計樁設置之法定目的，計畫巡檢全市都計樁，汰換有安全疑慮之鑄鐵蓋樁位，改設置為 RC 樁位。105 年 1 月至 6 月完成高雄新市鎮、高速公路岡山交流道附近、彌陀、新興、苓雅、前金、前鎮、鹽埕、小港、旗津等 10 處之樁位巡檢作業，並陸續辦理樁位汰換作業中。

## 七、住宅發展

(一) 修繕閒置國公有資產轉型公共出租住宅

為照顧安置有迫切居住需求的市民，已完成鳳山五甲社區第一批 25 戶台電公司員工宿舍修繕作業，轉型公共出租住宅，提供拉瓦克部落的原住民入住使用。

(二) 撥付租屋租金補貼照顧弱勢家庭居住需求

為滿足弱勢家庭住宅需求，持續按月撥付 104 年度租金補貼核定戶 9,006 戶弱勢家庭租金補貼。

(三) 改善舊有國宅社區環境營造綠意景觀

為更新五甲國宅社區闢建逾 30 年之老舊公共設施，爭獲內政部營建署 104 年度城鄉風貌補助新台幣 380 萬元，辦理 5 處公園內排水處理、老舊不當設施移除、硬鋪面減量及景觀植栽改善等，以營造綠

意盎然景觀環境，業於 105 年 4 月 15 日竣工，提供當地居民優質生活空間。

(四) 輔導民眾自行推動都市更新整建維護

持續輔導民眾修繕磁磚剝落大樓外牆，維護公共安全改善居住品質。經輔導新興區一處大樓社區，獲內政部補助 364 萬 5 千餘元，全數拆除既有違規鐵窗招牌，並改善大樓磁磚掉落問題，外牆整修工程業於 105 年 3 月 18 日竣工，有效改善市容景觀並維護消防逃生救難公共安全。

## 八、石化氣爆災後重建工作

(一) 住宅修繕(裝修)貸款暨利息補貼計畫

提供氣爆受災重建受損房屋所有權人修繕貸款利息補貼，最高貸款額度 300 萬元，以減輕貸款利息負擔。業於 104 年 3 月 31 日受理截止，計 18 戶申請，核貸戶 9 戶，目前持續補貼中。

(二) 高雄市八一石化氣爆地區建築景觀改善實施計畫

為氣爆區復建路段恢復建築整體風貌，補助改善受損及老舊建築立面及騎樓空間，並納入綠建築與友善環境的設計概念。實施範圍包含一心一路(凱旋三路口至光華三路口)、凱旋三路(一心路口至三多路口)、三多一、二路(凱旋路口至武營路口)、武慶三路(三多路口至武慶三路 79 巷口)及武嶺街(三多路口至武智街口)路段。補助項目為建築物沿街正立面修繕改造工程、騎樓空間、足以影響都市景觀之建築物側立面、其他有助改善建築物立面或環境景觀之事項，104 年 4 月完成 345 棟(529 戶)建物改善；105 年 1 月完成 23 棟(41 戶)建物改善，另預計於 105 年 7 月完成 14 棟(105 戶)建物改善。