

捌、都市發展

一、綜合企劃

(一) 推動亞洲新灣區第二階段開發

為積極打造高雄成為現代化港灣都會，市府不斷積累港口改造與港市合作經驗，本府都發局推動亞洲新灣區第二階段開發，爭取與區內台電公司成立土地開發推動小組，為提高開發誘因，吸引新興產業進駐，研提都市計畫個案變更並於105年12月2日市都委會審議通過，刻就特貿三土地辦理招商規劃作業；另本府都發局持續協調前鎮河兩側公民營石化儲槽業者依院核期程110年前完成石化儲槽遷移，並完成前鎮河兩側再發展願景規劃研擬及都市計畫變更草案，及同步協助港務公司推動洲際二期都計變更，業於106年1月10日內政部都委會審議通過。刻仍積極協調整合灣區周邊各國公營事業土地，擴大港區招商規模，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以利地方意見整合溝通。本府亦將持續督促中油公司完成土污整治責任及協助該公司與地方進行溝通，以凝聚未來發展共識，並適時回應地方訴求與對外說明。

(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，獲交通部及行政院支持成立，本府104年12月7日由本市議會三讀完成審議本府投資預算，港務公司投資預算也於立法院第9屆第2會期105年12月30日三讀通過，後續將辦理成立公司籌備處及辦理公司成立、掛牌營運等事宜，並預計106年初掛牌營運，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月完成工程代辦協議書簽署，經105年8月5日林全院長見證完成部市合作開發意向書簽署。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，刻由本府辦理區段徵收計畫報核前置作業及相關營區代辦工程規劃設計、環評發包作業，預計112年完成搬遷作業。

(五) 金馬賓館活化再利用招商

為活化再利用鼓鹽老城區閒置空間，經年餘與財政部、交通部及國防部協調金馬賓館之活化利用，經105年10月與財政部國產署完成簽約、完成點交後，由本府都發局於105年11月辦理公告招商作業、12月完成評審，預計於106年1月辦理簽約，將於106年底完成硬體設施修建工程，107年2月開始營運，完成後將可打造為亞洲新灣區「國際藝術村」，串連駁二水岸與哈瑪星老城區的人文藝術氛圍，豐富亞洲新灣區的多元樣貌。

二、區域發展暨審議

本市都市計畫委員會自105年7月至105年12月止，共召開25次會議(委員會4次、專案小組會議21次)，配合產業發展、水患治理、醫療照護及地方發展等，計完成44件審議案，審議通過之重要案件臚列如下：

- (一) 促進產業發展及招商開發，審議通過高雄捷運鳳山國中站周邊地區更新計畫及更新地區劃定案、凹子底地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合公共路外立體停車場興建計畫)案、多功能經貿園區特定區細部計畫開發工區編號3工區範圍及廣場停車場用地為特定經貿核心專用區等案。
- (二) 健全醫療照護，審議通過鼓山區鼓岩國小廚房空間設置日間照顧中心之臨時使用審議等案。
- (三) 配合地方發展，審議通過國民住宅土地通盤檢討案、變更高雄市原都市計畫區(三民區部分)細部計畫(第三次第二階段)案、湖內(大湖地區)都市計畫(第三次)案、阿蓮及燕巢都市計畫(都市計畫圖重製)案、大坪頂以東地區都市計畫(第四次)案、灣子內地區細部計畫(第四次第二階段)等地區通盤檢討案。

三、都市規劃

- (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105年11月24日發布實施。
- (二) 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105年12月19日發布實施。
- (三) 小港少康營區調整為10公頃都會公園
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，辦理變更都市計畫，面積23公頃，經內政部105年7月12日審議修正通過。
- (四) 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，活化市有土地補足地區發展機能，變更機4及機17為住宅區及商業區，經內政部105年12月13日審議修正通過。
- (五) 原舊市議會土地變更都市計畫
活化閒置公產、促進大眾運輸車站周邊土地發展，整合街廓商業服務機能，變更1.19公頃行政區為商業區，與國產署共同合作開發，經內政部105年12月13日審議修正通過。
- (六) 配合和發產業園區開發後土地處理方式都市計畫變更
考量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、園區開發財務壓力及售地限制後續實際執行面向等因素，為利園區開發及土地銷售順利，變更開發後土地處理方式規定，經內政部106年1月10日審議通過。
- (七) 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，並提高茄荳-湖內兩區間交通便利性，規劃茄荳-湖內外環道，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。
- (八) 大坪頂以東都市計畫通盤檢討（第一階段）
計畫區包含林園、大寮區，面積6000公頃，檢討重點為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，經內政部106年1月10日審議修正通過。

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
本市都市設計審議委員會 105 年 7 月至 12 月共召開 15 次會議（委員會 7 次及幹事會 8 次），計完成審議案 71 案，重要案件包括五福國中第三期校舍、鹽埕國中第二期校舍新建工程，及鼓山區青海段 216 地號土地超高大樓興建工程案等。另尚有 39 件建築師簽證案完成審查。
- (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，並對應地區發展需要，提出重點地區都市發展構想及土地使用管制檢討與都市設計基準建議。至 105 年 12 月已完成中油後工業土地、左營及哈瑪星歷史街區再發展構想等建議。

(三) 都市設計規劃通盤檢討及審議機制精進計畫

為推動本市舊城區都市再發展，保存歷史城區既有紋理及特色建築，提出符合哈瑪星歷史城區街廓尺度、建築量體之環境改造實際方案；另針對本市現有都市設計審議地區、基準與機制通盤檢討，提出改進建議。至 105 年 12 月完成相關資料蒐整，並提出環境改善實作地點建議。

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 年共補助完成新增 36 處社造點，以及補助 75 個社區維護社區內既有社造點，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 屆建築園冶獎及第八屆台灣健康城市暨高齡友善城市獎肯定。

(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 12 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 月完成評選及成果發表；本府後續並已獲內政部補助社會住宅規劃經費，持續推動營區再生活化。

(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 年計核定補助 4 案，均於年度內完工或開張營業。

(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，本園區已於106年1月完成啟用。

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及因應縣市合併後大轄區服務所需，市府建置原縣轄區之土地使用分區資料庫，擴充資訊化自動化服務平台，提供土地使用分區資訊及核發證明書服務之效率及品質。105年7月至12月新增湖內、梓官、烏松等3區跨區核發證明服務，累計已開辦30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7月至12月完成變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫(和發產業園區)細部計畫(配合公用事業設施相關用地調整)案等59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，巡檢全市都市計畫樁，汰換老舊損壞之鑄鐵蓋樁位，改設置為RC、鋼釘樁位。105年7月至12月完成高雄都市計畫(左營等11區)、鳳山、仁武、大寮、大社、美濃等6個計畫區危險路段及8M以下道路與鳳山、澄清湖特定區等2個計畫區整體開發範圍之樁位汰換。

(四) 都市計畫書圖重製暨整合應用計畫

為提升都市計畫圖精度、解決原紙圖不易保存及伸縮變形，維護民眾合法權益，辦理都市計畫書圖重製及專案通檢。105年12月阿蓮、燕巢都計區都計圖重製專案通檢，經本市都委會審議通過；及完成大寮、大社及美濃都計區之樁位聯測轉換與現況圖修補測。另爭取106年度中央補助，獲核定辦理路竹、大樹(九曲堂)、楠梓交流道(鳳山厝部分)都計區，計畫經費1042.3萬元。

(五) 旗糖創新博覽園區

為促進高雄城鄉均衡發展，提振山城特色產業發展並活化百年糖廠資源，市府與台糖公司合作共同推動旗山糖廠開發計畫，規劃旗山糖廠轉型為農產品加工、農(文)創商品製作及販售、觀光休閒轉運、文化展示教育之體驗場域，並提供山城九區兼具循環經濟機能與服務之複合型物產園區。業於105

年11月2日獲經濟部核定本計畫，補助400萬元規劃設置經費。

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，市府首創租用台電公司其位於鳳山五甲社區的55戶員工宿舍，加以簡易修繕後轉型為公共出租住宅，繼105年6月首批釋出25戶，提供拉瓦克部落的原住民入住後，接續於105年12月完成第二批30戶台電公司員工宿舍修繕作業，提供單親家園等具特殊情形或身份者入住使用。

(二) 賡續撥付租屋租金補貼，滿足弱勢家庭居住需求

辦理整合住宅補貼，滿足弱勢家庭居住需求，除持續按月撥付104年度租金補貼核定戶8,988戶，並於105年7月21日至8月31日止受理105年度申請，分別核定租金補貼9,300戶、自購住宅貸款利息補貼650戶及修繕住宅貸款利息補貼133戶，計有10,083戶弱勢家庭獲得補貼。

(三) 輔導民眾自行推動都市更新整建維護

為鼓勵民眾爭取中央都更基金補助，自行推動都市更新整建維護，於105年度輔導苓雅區國家海景名廈、三民區福星高雄新家、伊勢丹花園、左營區博愛鎮D座及前金區達亨大樓獲得規劃設計經費補助；三民區公園人生大樓獲得工程經費補助，計有310戶透過都更方式修繕大樓外牆磁磚剝落，以維護公共安全並改善居住品質。

(四) 協助國宅社區公設維護，賡續推動五甲國宅回歸作業

1. 補助社區外牆磁磚脫落、監視系統更新、建物屋頂滲水修繕

等
共
助
甲
說
之

經費，105年度計有光華丁區國宅等16處國宅社區申請公

設施改善補助經費，截至105年度已有12處國宅社區獲補

款經費挹注，有效提昇住戶生活品質。

2. 為釐清五甲國宅社區內各公共設施用地產權疑義，辦理「五

國宅社區地籍重整暨財務試算研究規劃案」，期以召開社區

明會方式，俾向住戶說明住宅法關於公共設施用地更名登記

規定，並據以推動社區住戶成立管理委員會事宜，輔導社區住戶自主管理。

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

協助氣爆受災重建受損房屋，提供房屋所有權人修繕貸款利息補貼，以減輕貸款利息負擔，最高貸款額度300萬元。已於104年3月31日截止受理，共受理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年完成345棟(529戶)建物改善；105年7月29日新增完成37棟(146戶)建物改善。