

捌、都市發展

一、綜合企劃

(一) 推動亞洲新灣區第二階段開發

為打造高雄成為現代化港灣都會，本府積極推動亞洲新灣區第二階段開發，透過與區內台電、中油、台糖、台銀、台肥、台酒等國公營業者共同成立亞洲新灣區聯盟，整合土地開發資源，避免發展定位競合，並徵選適合的開發實施者，提高公有資產利用效益，其中台電特貿三土地刻辦理招商規劃作業。另本府持續協助前鎮河兩側公民營石化儲槽業者依院核期程 110 年前遷移，及同步協助港務公司推動洲際二期都市計畫，於 106 年 4 月 11 日公告發布實施。

(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、生產需求及回應地方建議，已初步研擬將公告為污染控制場址的 171 公頃土地調整為「特定生態復育保存專用區」，55 公頃的行政區調整為「特定產業專用區」之構想，亦請中油公司提出完整規劃方案予市府，並持續與地方團體進行意見交流，以凝聚共識，業於 106 年 1 月辦理土壤污染整治議題座談會及 106 年 7 月辦理文資保存議題座談會。

另為活化高雄煉油廠宿舍區，業經營建署補助辦理 106 年度都市更新整體規劃及招商作業，續辦理招標規劃作業。

(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，於 106 年 3 月 29 日正式掛牌營運，未來將整合港區開發資源對外招商投資，加速推動亞洲新灣區開發及招商，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作業及相關營區代辦工程規劃設計、環評作業，預計 112 年完成全案搬遷。

(五) 金馬賓館活化再利用招商

金馬賓館土地面積約 924 坪，自交通部鐵改局搬離後便閒置多年，為活化再利用鼓鹽老城區閒置空間，本府自 104 年 3 月與國產署、台鐵及軍備局協調年餘，始於 105 年 10 月 13 日與國產署簽約，同意由本府都發局辦理招商作業，於 106 年 1 月與最優投標人簽約，整修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

(一) 本市都市計畫委員會自 106 年 1 月至 106 年 6 月底止，共召開 7 次會議（委員會 3 次、專案小組會議 4 次），配合產業發展、醫療照護、地方發展及交通建設等，計完成 11 件審議案，審議通過之重要案件臚列如下：

1. 促進產業發展及招商開發，審議通過擬定高雄市細部計畫（原公車處金獅湖站、建軍站及舊市議會）、變更興達港漁業特定區計畫（配合海洋科技產業創新專區）及擬定土地使用分區管制要點、擴大劃定高雄多功能經貿園區及鼓鹽水岸更新地區暨擬定更新計畫、變更高雄市凹子底地區細部計畫（轉運專用區土地使用分區管制要點暨都市設計基準調整）、變更高雄市鹽埕地區細部計畫（兒童遊樂場用地為第三種商業區）等案。
2. 健全醫療照護、提供公益空間，審議通過變更大寮及路竹都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）、岡山榮譽國民之家閒置空間（原幼稚園場地）設置住宿式身心障礙福利機構臨時使用等案。
3. 配合地方發展，審議通過興達港漁業特定區計畫細部計畫（土地使用分區管制暨都市設計準則）等地區通盤檢討案及岡山區灣裡西段 600、601 等 30 筆地號土地使用分區管制執行疑義審定案。
4. 健全交通建設，審議通過變更高雄市灣子內等 12 處地區細部計畫（配合高雄環狀輕軌捷運建設計畫實施增額容積）土地使用分區管制案。

(二) 本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組自 106 年 1 月至 106 年 6 月底止，共召開 1 次會議，審議通過本府地政局所提高雄市非都市土地第一次劃定各種使用分區及編定各種使用地類別暨使用分區更正案，本次提案共計 211 案，土地總筆數為 3261 筆，面積 9505.24 公頃。

(三) 國土計畫法行政院 105 年 5 月 1 日起施行，依據國土計畫法規定，全國國土計畫應於 107 年 5 月 1 日前公告實施，直轄市、縣（市）國土計畫應於 109 年 5 月 1 日前公告實施，並於 111 年 5 月 1 日前公告「國土功能分區圖」。因此本市爭取內政部經費補助 450 萬元，

本府自籌配合款 500 萬元，合計 950 萬元辦理「高雄市國土計畫規劃案」，以因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境與人文資產，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，追求環境永續發展。

三、都市規劃

- (一) 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，於 106 年 6 月 12 日發布實施。
- (二) 原市灣子內地區部分機 4 及機 17 用地變更案
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，變更部分機 4 及機 17 用地為住宅區及商業區，細部計畫經本市都委會 106 年 5 月 26 日審議通過。
- (三) 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，細部計畫經本市都委會 106 年 5 月 26 日審議通過。
- (四) 興達港海洋科技產業創新專區變更都市計畫
經濟部配合前瞻計畫提出，規劃 34 公頃作海洋工程及人才培訓、海洋科技及創新材料研發使用，投入 55 億建設、水下基礎產值 96 億元/年，創造就業超過 2000 人，活化興達漁港並帶動地方傳統產業增值，經本市都委會 106 年 5 月 26 日審議通過。
- (五) 仁武區後勁溪竹子門排水變更都市計畫
發展海綿城市，加強防洪排水效能，配合本府水利局排水規劃，檢討仁武區後勁溪竹子門都市計畫變更，以改善淹水問題，確保民眾生命財產安全，經內政部 106 年 5 月 23 日審議通過。
- (六) 推動興達港開發辦理通盤檢討
為活化興達港整體利用，推動海洋觀光遊艇城、茄萣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，於 106 年 3 月 14 日發布實施。
- (七) 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，於 106 年 3 月 8 日發布實施。
- (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106年1月至6月共召開13次會議（委員會5次及幹事會8次），計完成審議案41件，重要案件包括鐵路地下化正義澄清站及80期重劃綠園道開發工程案等。另尚有28件建築師簽證案完成審查。

（二）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106年6月已完成哈瑪星地區都市設計管制策略、全市都市設計地區檢討與原則修訂建議，並於哈瑪星地區進行老屋修繕環境改善實作地點施作進行中。

（三）捷興一街北側建物立面景觀改善計畫

配合本府舉辦2017生態交通盛典，進行捷興一街周邊民宅立面修繕彩繪、籃球場改善及重要街口、建築指標系統繪製，工程持續進行中。

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，106年迄6月止已補助95處社造點提案及以前年度之社造成果維護，並有楠梓下鹽田社區、美濃中圳社區及茂林濁口溪生態協會營造成果獲得第23屆園冶獎肯定。

（二）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。106年迄6月止計核定補助2案，預計全年可完成4棟老屋之整修及開張營運。

（三）105年度大樹區九曲堂車站周邊環境改善計畫

改善九曲堂火車站站前公共空間，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) 推動跨區及網路申請核發土地使用分區證明

為方便民眾就近或網路申請土地使用分區證明，持續推動路竹、岡山區之土地使用分區資料庫建置與擴充資訊化自動化服務平台。截至 106 年 6 月，本市 32 個都市計畫區均已完成建置，各區公所或網路上均可辦理土地使用分區證明書。

(二) 測設都市計畫樁位加速都市建設

為促進都市建設順利推動並加速完成，配合都市計畫發布、公共工程、防洪工程等計畫推動時程，辦理都市計畫樁測設。106 年 1 月至 6 月完成擴大及變更高雄市主要計畫（配合高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫填築用地）案等 23 案樁位測設作業。

(三) 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。燕巢、阿蓮都計圖重製專案通檢，分別於 106 年 5 月、6 月經內政部都委會審議通過；106 年 4 月完成大寮、大社及美濃都計區之公展書圖草案。

(四) 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。本計畫採分期開發方式辦理，已獲經濟部核定補助規劃設置經費 400 萬元，並已完成採購簽約，刻正辦理全區規劃基本設計及農產加工區環境影響評估作業。

(五) 登山街 60 巷景觀改善工程

經考據文史資料，登山街 60 巷附近場域含有清領時期之運大砲古道、打水灣水道，日治時期之高雄港築港出張所官舍駁坎、防空壕，二戰時之機槍堡及戰後 50 年代城鄉民居遺構等文化資源，經向文化部申請核定「再造歷史現場專案計畫」-「興濱計畫-哈瑪星港濱街町再生」計畫補助 1500 萬元，將以細膩及創意手法修復及改造景觀，提供具休閒與教育功能讓市民體驗。本計畫已完成採購簽約，刻正辦理工程施作。

七、住宅發展

- (一) 活化公有資產轉型「集盒·KUBIC」創意聚落
為有效活化市有土地、展現多元城市再生理念、型塑高雄城市生活創新實踐並推展亞洲新灣區生活願景，於前鎮區獅甲段住宅基金閒置用地轉型設置「集盒·KUBIC」創意聚落，自4月開幕至今，室內展覽吸引逾4萬人次參觀，場域吸引逾20萬人次到訪，有近百則新聞媒體報導、數十位部落客專欄介紹。
- (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105年度租金補貼核定戶9,300戶，並於106年7月21日至8月31日止受理106年度申請，租金補貼9,399戶、自購住宅貸款利息補貼469戶及修繕住宅貸款利息補貼246戶，合計將有10,114戶弱勢家庭可獲補貼。
- (三) 輔導民眾自行推動都市更新整建維護
為鼓勵民眾自行推動都市更新整建維護，於106年度輔導左營區美夢成真大樓及前鎮區都會貴族大樓獲得工程經費補助，計有156戶透過都更方式修繕大樓外牆磁磚剝落並改善都市風貌，提昇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. 補助社區辦理外牆磁磚脫落、監視系統更新、建物屋頂滲水修繕等經費，106年度計有鳳山中崙三標、富民國宅等13處國宅社區申請公共設施改善補助經費，提昇住戶生活品質。
 2. 五甲國宅社區圍於住戶數量眾多（5,136戶）且公共設施產權爭議，住戶尚未成立管理委員會，現已完成「五甲國宅社區地籍重整暨財務試算研究規劃案」，釐清社區內各公共設施用地產權疑義，並爭取內政部營建署經費補助，除召開社區說明會俾向住戶說明住宅法關於公共設施用地更名登記之規定外，另積極推動輔導社區住戶成立管理委員會後自主管理。

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8戶。
- (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，105年完成382棟(675戶)建物改善；因居民仍有需求，於106年4月19日公告受理補助民眾自行施作申請，已有9棟8戶完成申請，辦理設計作業中。