

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，本府業與區內國公營事業地主成立亞洲新灣區聯盟，持續合作推動土地開發，其中台電特貿三土地已獲董事會同意，預計107年上半年對外招商；舊港區棧埠倉庫、單身宿舍等預計107年第一季由高雄港區土地開發公司辦理招商。另前鎮河兩側石化儲槽遷移，本府持續督促各相關環節加速進行。

(二) 高雄煉油廠土地轉型規劃

經濟部依循環經濟產業政策指導，業向行政院研提廠區非汙染土地規劃設立「中油新材料循環經濟產業研發專區」；至汙染土地中油公司依法應履行汙染整治，並持續參考周邊發展及地方建議研提規劃。

營建署業補助本府辦理右沖宿舍區都市更新先期規劃，將與中油公司合作推動，至宏南宿舍區本府文化局已登錄為文化景觀，中油公司依保存維護計畫落實管理維護事宜。

(三) 推動國防部205廠遷廠計畫

106年完成工程基本設計報告送行政院工程會審議、環境影響說明書送軍方審查、水土保持計畫送農委會水保局審查以及區段徵收公益性必要性送內政部審查等作業，本府持續透過部市平台與國防部協調工程代辦、區段徵收作業等事宜，預計112年完成搬遷。

(四) 金馬賓館活化再利用招商

金馬賓館建物自交通部鐵改局搬離後閒置多年，為活化再利用鼓鹽老城區閒置場域，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，由都發局辦理招商作業，目前由承租廠商維修中，預計107年5月完工試營運，將打造結合文創產業與藝品交流的國際藝術村，以豐富舊港區多元樣貌。

二、區域發展暨審議

- (一) 本市都市計畫委員會自106年7月至12月底止，共召開19次會議（委員會4次、專案小組會議15次），配合產業發展、地方發展及交通建設等，計完成17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，審議通過仁武產業園區變更案、仁武自來水加壓站事業用地變更案、楠梓加工出口容積調派案、發蘭機械公司擴廠計畫案、原高雄市轄區容積獎勵第三次通盤檢討等案。
 2. 配合地方發展，審議通過三民區墳墓用地變更為殯儀館專用區、鳳山南成派出所、大寮、大社及美濃都市計畫圖重製專案通盤檢討、梓官郵政事業土地專案通盤檢討、鳳山主要計畫（第三次通盤檢討）案（第三、四階段）等案。
 3. 健全交通建設，審議通過訂定凹子底地區停 35 土地使用管制、灣子內等 12 處地區環狀輕軌捷運增額容積使用分區管制、鳳山環狀輕軌捷運增額容積使用分區管制、三民細部計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）、訂定凹子底地區停 13 土地使用管制等案。
- (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 7 月至 12 月底止，共召開 1 次會議，審議通過地政局所提本市桃源區梅山段樟山段部分土地劃出玉山國家公園使用分區檢討變更案及本市非都市土地使用分區更正案，本次提案共計 2 案，土地總筆數為 643 筆，面積 921.50 公頃。
- (三) 國土計畫法行政院發布自 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，本市國土計畫應於 109 年 5 月 1 日前公告實施。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」，業於 106 年 8 月 2 日簽約委外辦理規劃作業，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) 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，分階段於 106 年 3 月 14 日、7 月 24 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，變更機關用地機 4 及機 17 為住宅區及商業區，細部計畫於 106 年 9 月 26 日發布實施。
- (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，細部計畫於 106 年 9 月 26 日發布實施。

- (四) 規劃仁武產業園區都市計畫變更
為促進經濟與產業發展、加速產業轉型高值化，於國道10號仁武交流道周邊辦理都市計畫變更，規劃開發74公頃仁武產業園區，於106年10月19日報請內政部審議。
- (五) 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6,000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，第一階段於106年10月25日發布實施。
- (六) 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2,000人，活化興達漁港並帶動地方傳統產業增值，於106年10月31日發布實施。
- (七) 配合防洪排水，辦理變更都市計畫
加強防洪排水效能，配合水利局排水規劃，檢討大寮區林園排水上游及仁武區後勁溪竹子門排水工程等都市計畫變更，以改善淹水問題，確保民眾生命財產安全，分別於106年11月1日、8月2日發布實施。
- (八) 增加投資停車場誘因訂定停13及停35土地使用管制規定
為提升立體停車場營運自主性、可行性與擴大財務效益，增加民間資金投資停車場誘因，解決凹子底地區停車問題，訂定停13及停35土地使用管制規定，分別於106年12月29日經本市都委會審議通過及106年11月20日發布實施。
- (九) 辦理輕軌車站周邊土地使用分區管制檢討
以「增額容積」方式提高土地使用強度，型塑以輕軌捷運車站為中心之大眾運輸生活圈，解決市區交通擁塞與空氣污染等問題。同時將申請增額容積所繳納價金納入輕軌捷運建設之財務挹注範圍，提高財務自償率，經106年11月24日本市都委會審議通過。
- (十) 辦理本市開放空間容積獎勵制度檢討
適度檢討本市開放空間容積獎勵，以鼓勵建築基地留設開放空間供公眾通行或休憩使用，並提升都市景觀，經106年12月29日本市都委會審議通過。

四、都市設計

- (一) 辦理本市開放空間容積獎勵制度檢討
適度檢討本市開放空間容積獎勵，以鼓勵建築基地留設開放空間供公眾通行或休憩使用，並提升都市景觀，經106年12月29日本市都委會審議通過。
- (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及哈瑪星地區都市設計管制策略；另針對本市中都地區現行都市設計規定提出修正方案。並於106年9月於哈瑪星地區完成老屋整建，並作為哈瑪星再生基地（登山35），舉辦展覽及講座以凝聚在地意見。

(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、貨櫃裝置藝術及重要街口、建築指標系統繪製，完成後廣受好評，並成為地區重要活動場域。

五、社區營造

(一) 推動清淨家園、社區營造計畫

補助社區辦理閒置空間維護清理及綠美化，並首度開辦大學生根方案，鼓勵大學生組隊參加社造行列。106年總計補助110處新增社造點及以前年度之社造成果維護，以及10處大學生根提案。

(二) 建築風貌營造整建裝修及經營補助實施計畫

為促進本市具歷史風貌之傳統街區再造，以帶動社區發展及年輕人回流創業之機會，106年計補助5案老屋整修，其中3案已完工營運，餘2案預計於107年中旬完工。另配合興濱計畫開辦哈瑪星及鄰近地區街屋風貌再現計畫，選出33棟建物進行整修補強規劃設計，於106年底前核定3案，並完工2案。

(三) 西子灣隧道活化再利用計畫

本計畫以西子灣防空隧道及其週邊場域為基礎，設計主題活動探討再利用方案之適宜性，作為未來評估該閒置空間轉化觀光及文化創意場域之參考，年度內共舉辦2場，包括106年9月結合鄰近之登山街60巷歷史古道音樂會，以及11月歷史影像及西灣學堂時空廊道展，共吸引2萬餘人次參加。

(四) 燕巢橫山營區社會住宅暨社區營造中心先期規劃計畫

為妥善運用閒置之橫山營區作為社會住宅暨社區營造中心，106年度委託廠商完成先期規劃報告及建築物結構耐震能力詳細評估，預計107年初完成補辦使用執照工作，以逐步改善營區戶外空間及營舍修繕。

(五) 六龜之心再造計畫

為重振六龜觀光產業，市府以六龜老街街區風貌營造、老濃

溪右岸假日市集及彩蝶谷生態環境教育場域營造等整合性計畫，獲內政部城鎮之心工程計畫同意匡列補助 1.1 億元，並先核予 950 萬元辦理規劃設計，執行期程 107~110 年。

六、都市開發

(一) 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 7 月至 12 月完成變更岡山都市計畫（部分農業區為交通用地）（配合高雄都會區大眾捷運系統岡山路竹延伸線（第一階段））案等 34 案樁位測釘作業。

(二) 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。燕巢都計圖重製專案通檢於 106 年 7 月發布實施，大寮、大社都計圖重製專案通檢於 106 年 12 月經內政部都委會審議通過，美濃都計圖重製專案通檢於 106 年 11 月經本市都委會審議通過，送內政部都委會審議。

(三) 旗糖創新博覽園區

市府與台糖公司合作共同推動百年旗山糖廠活化計畫，導入循環經濟、數位經濟及體驗經濟，將旗山糖廠轉型為農產品加工、農文創商品製作銷售、觀光休閒轉運及文化展示教育體驗等性質之創新場域。本計畫業獲經濟部核定，並補助費用辦理規劃設計與環境影響評估，截至 106 年 12 月，已完成全區規劃基本設計草案及農產加工場域環境補充調查、環境影響評估說明書初稿，取得自來水公司同意供水。園區將採分期分區辦理開發，第 1 期開發經費已獲「高雄市城鄉發展及都市更新基金管理會」審議同意動支，第 2 期開發於 106 年 11 月向經濟部申請前瞻基礎建設計畫經費補助。

(四) 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，辦理修復及改造景觀工程，提供具休閒與教育功能讓市民體驗。本場域環境改善工程已於 106 年 9 月完成。

(五) 大樹舊鐵橋國定古蹟維護

為維持大樹舊鐵橋國定古蹟參觀體驗品質，減少市府預算支出，經爭取文化部「文化資產保存修復及管理維護計畫」補助經費，獲核定計畫總經費 222 萬元（中央補助款 144.3 萬元、本府配合款 77.7 萬元），辦理設施定期巡檢、定期清潔、鐵軌枕木損壞抽換、橋體漆面保養維護、機電設施檢修及滅火器、監視設備新增等作業。本計畫於 106 年 10 月完成發包，12 月完成第 1 次巡檢作業。

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 3 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 9,290 戶，並於 106 年 7 月 21 日至 8 月 31 日止受理 106 年度申請，分別辦理租金補貼 9,630 戶、自購住宅貸款利息補貼 721 戶及修繕住宅貸款利息補貼 113 戶，計有 1,064 戶弱勢家庭能獲得補貼。
- (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 56 戶及前鎮區都會貴族大樓 98 戶獲得工程經費補助，計有 154 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，有效提昇住戶生活品質。
 2. 五甲國宅社區囿於住戶數量眾多（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，將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。

- (五) 辦理「城意實築高雄共合社宅論壇」推動社會住宅政策
為推動並宣傳本市社會住宅政策，於11月23日辦理「『城意實築·棲居在高雄 共合社宅』論壇」，由陳菊市長與康裕成議長共同布高雄首座新建社會住宅-「凱旋青樹」共合社宅即將在鐵路地下化民族站旁市有土地誕生，論壇首先邀請荷蘭麥肯諾建築師事務所羅德里戈·洛羅·弗洛爾建築師及國內知名建築師趙建銘分享「凱旋青樹」的設計理念與創造過程。演講後的座談則由逢甲大學都市計劃與空間資料系劉曜華副教授擔任引言人，邀請荷蘭麥肯諾建築師事務所羅德里戈建築師、趙建銘建築師、成功大學建築學系黃恩宇助理教授、財團法人崔媽媽基金會呂秉怡執行長、高雄市議會吳益政議員、社會局姚雨靜局長及都市發展局王屯電副局長與談，共同描繪高雄共合宅願景。

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，迄105年已完成382棟(675戶)建物改善，因居民仍有需求，乃續公告民眾自行施作補助計畫，至106年10月31日截止日，計共有29戶(14棟建物)申請，12月已有8棟建物修繕完工。