

捌、都市發展

一、綜合企劃

(一) 推動亞洲新灣區第二階段開發

為推動亞洲新灣區五大建設後線土地開發，本府與台電公司合作辦理特貿三土地招商開發案，經 107 年 5 月招商文件審查後，於 107 年 6 月公告招商，期與市立圖書館總館及高雄展覽館形塑世貿會展園區；另持續協助灣區內國公營事業土地招商引資及整體行銷。

有關舊港區再造部分，2 號碼頭棧貳庫 107 年 3 月底對外營運，並於 6 月開通與旗津之渡輪航程，擴大觀光遊憩效益；淺水碼頭原港務局候工室已於 107 年 6 月由高雄港區土地開發公司辦理公告招商，將轉型國際青年旅舍；未來配合 4-10 號碼頭倉庫搬遷及後線土地釋出，持續推動舊港區轉型發展。

(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，已向行政院研提廠區非污染土地規劃設立「中油新材料循環經濟產業研發專區」；至污染土地刻由中油公司依法履行污染整治，同時於 107 年 6 月成立高雄煉油廠環境教育園區，整合宏南宿舍文化景觀聚落、污染整治示範及綠色能源開發等，共同擔負環境教育責任。

另配合內政部社會住宅政策，本府獲營建署業補助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，已於 107 年 6 月提出草案磋商中，俟中油董事會同意後推動。

(三) 推動國防部 205 廠遷廠計畫

本府 106 年分別完成工程基本設計報告送行政院工程會、環境影響說明書送國防部、水土保持計畫送農委會水保局等作業，其中行政院工程會 107 年 3 月核定大樹北營區工程先期規劃，預計 107 年 12 月辦理大樹北營區工程；另內政部 107 年 5 月 23 日審議通過 205 廠區段徵收計畫，本府將持續以部市平台協調追蹤新建營區及區段徵收工程進度，以利 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歷史場域，本府自 104 年 3 月與國產署、台鐵及軍備局協調年餘，達成與國產署合作招商，並於 106 年 1 月簽約委由承租廠商進行舊建築整建營運，預計於 107 年 11 月完工試營運，成為文創產業與國際藝品交流的新據點，增添舊城區與港區多元樣貌。

二、區域發展暨審議

- (一) 本市都市計畫委員會自 107 年 1 月至 6 月底止共召開 8 次會議(委員會 3 次、專案小組會議 5 次)，配合產業發展、交通建設及地方發展等，計完成 9 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，審議通過變更七賢國中學校用地為產業專用區案。
 2. 健全交通建設，審議通過崗山仔地區細部計畫(第四種住宅區為道路用地)、高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫—增額容積土地使用分區管制案。
 3. 配合地方發展，審議通過灣子內地區細部計畫(配合主要計畫金山寺變更)、社會局婦幼青少年活動中心 B 棟 4、5 樓空間設置兒童及青少年福利機構臨時使用、澄清湖特定區細部計畫土地使用分區管制部分(配合都市危險及老舊建築物加速重建條例)專案通檢、高雄大學、右昌、鼓山、前金新興苓雅、崗山仔、臨海地區細部計畫(配合擴大及變更原高雄市主要計畫(第三次通盤檢討—第一階段部分))、路竹都市計畫細部計畫(土地使用分區管制要點)通盤檢討案、第 81 期仁武區觀音湖段自辦市地重劃增加劃設公共設施用地研議等案。
- (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 107 年 1 月至 6 月底止，共召開 1 次會議，審議通過英鈿公司產業園區變更開發計畫、地政局所提本市原鄉地區非都市土地使用分區更正、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、非都市土地使用分區檢討更正及水利局所提典寶溪 D 區滯洪池工程、前峰子滯洪池工程等共計 6 案，土地總筆數為 2,031 筆，面積 615.8287 公頃。
- (三) 全國國土計畫已於今年 4 月 30 日公告實施，依國土計畫法第 45 條之規定，本市國土計畫應於 109 年 4 月 30 日前公告實施。為符合法令要求，並因應氣候變遷，確保國土安全，保育自然環境，促進資源與產業合理配置，強化國土整合管理機制，並復育環境敏感與國土破壞地區，追求國家永續發展，本府刻依國土計畫法及全國國土計畫所訂相關規定辦理本市國土計畫規劃作業，後續將針對本市管轄之陸域及海域，依全國國土計畫國土保育、海洋資源、農業發展及城鄉發展地區等四大國土功能分區之劃設條件及指導原則，考量本市自然條件及整體發展需要，劃設前述四大國土功能分區，踐行國土計畫加強國土保育及促進土地有效管理之目的，並作為本市空間實質發展及管制之指導計畫。

三、都市規劃

- (一) 閒置土地活化，鳳山文教區變更為商業區
將閒置非公用土地活化再利用、增加土地使用效率及滿足捷運建設基金自償性，變更文教區為商業區，主要計畫於 107 年 1 月 9 日發布實施。
- (二) 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，於107年1月26日發布實施。

(三) 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，於107年3月15日發布實施。

(四) 增加投資停車場誘因訂定停13及土地使用管制規定

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土地使用管制規定，於107年3月19日發布實施。

(五) 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，經107年5月3日內政部都委會暨土徵審議聯席專案小組審查通過。

(六) 七賢國中舊校地再利用都市計畫變更

本府與科技部共同規劃設立國家級的海洋科學研究專區，執行國家海疆科研調查、支援海洋科技國際尖端學術研究、扶持海洋科技產業發展及培育海洋科技研究與產業人才等任務，利用原七賢國中3.08公頃校地部分提供海洋科技研究中心利用，餘土地則研擬活化利用計畫，變更為產業專用區，經107年5月25日本市都委會審議通過。

(七) 大社工業區降編都市計畫檢討啟動

為辦理大社特種工業區降編為乙種工業區，於107年6月7日公告公開徵求意見聽取各方建議供都市計畫檢討參考，以加速產業升級及提升環境品質。

(八) 辦理各地區都市計畫定期通盤檢討，促進都市發展

配合國定古蹟(原日本海軍鳳山無線電信所)保存、寺廟合法化、公設保留地解編及調整等，鳳山主要計畫於107年2月2日發布實施；活化九曲堂火車站及鄰近鳳山的轉運中心優勢，帶動大樹整體觀光，解除車站專用區及其緊鄰住宅區整體開發限制、公設保留地解編、增加公園綠地等，大樹(九曲堂地區)第一階段於107年2月22日發布實施；辦理公設保留地解編、計畫圖重製等，阿蓮主要計畫第一階段於107年2月23日發布實施。

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107年1月至6月共召開16次會議(委員會6場及幹事會10場)，計完成審議案84件。另尚有審核完成36件建築師簽證案。

- (二) 日治時期打狗公園調查研究
辦理文化部補助造歷史場域一興濱計畫，委託調查研究日治時期打狗公園歷史與文化資產，於5月12日辦理「打狗山漫談」向民眾分享初步研究成果，並盤點未來再造歷史場域可能地點，預計於年底出版調查研究專書。
- (三) 高雄市鐵路地下化周邊地區都市更新整體計畫
配合本市鐵路地下化後興關綠園道，委託研議綠廊道沿線周邊地區未來景觀改造策略，並於6月17日召開都市更新及危險老舊建築物相關法令說明會，鼓勵民眾自有房屋整建或重建，以改善居住環境，共同提升市容景觀。
- (四) 哈瑪星再生基地營運模式規劃與委託管理
於106年修繕哈瑪星登山街35號老屋，並取得屋主同意無償提供本局使用作為哈瑪星再生基地。以展覽及講座等活動介紹該地區並蒐整在地意見，業於4月1日辦理「窗裏有花」展覽實體舊鐵窗吸引廣大民眾參觀，繼於6月30日辦理「登山35·開門」展覽，以擴增登山35號老屋功能，做為在地居民交流哈瑪星大小事的平台，並打造為推動老舊城區建築保存及做為地區活化再造之前進基地。

五、社區營造

- (一) 推動清淨家園及大學生根社造計畫
透過實作經費及創作費之補助，鼓勵社區及大專院校學生提案進行閒置空間綠美化及營造在地特色。至107年6月止，總計補助91處新增社造點及以前年度之社造成果維護，另有11處新增社造點及17處大學生根提案審核中。
- (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，補助老屋屋主或經營者進行建物本體修繕、營運空間室內裝修及經營管理等，至107年6月止，計受理建物修繕7案，營運裝修6案，興濱老屋施工中5案；並於3月10日及6月9日開辦2場修繕技藝工作坊，讓有興趣的民眾可以實作體驗修繕老屋之技能及傳統工法。
- (三) 燕巢橫山營區共創基地環境改善計畫
妥善運用閒置之橫山營區，分期改善其12棟營舍設施及環境景觀，初期作為社區營造之實作、培訓場地及社造資材場，未來將之逐步打造為本市之社造共創基地。第一期改善工作目前進行規劃設計作業，預計108年1月底完成整體環境景觀改善及3棟營舍的活化再利用。
- (四) 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，目前

刻委託辦理規劃設計作業，預計於107年7月完成街區景觀改造及歷史建築修復再利用之基本設計。

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。107年1月至6月完成擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)樁位補建暨(第四階段)案等22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。阿蓮、大社都計圖重製專案通檢於107年2月發布實施，大寮都計圖重製專案通檢於107年5月發布實施，美濃都計圖重製專案通檢於107年6月經內政部都委會審議通過。

(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經費補助共計1億400萬元，截至107年6月，已完成全區整體規劃與基本設計、農產加工場域環境影響評估說明書送環保局審查。另園區採分期分區辦理開發，第1期(紅磚倉庫及製糖工廠辦公室修繕與門面環境改造)已委外進行細部設計(含監造)，第2期(倉庫群等16棟建物修繕、公共設施興闢與地景改造)亦辦理發包委外細部設計(含監造)作業中。

(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1,500萬元，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107年4月驗收完畢、5月點交中山大學管理，另慢速滾軸式溜滑梯工程尚在施工中。

(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，履約至107年9月30日，至107年6月累計已執行約102萬元。

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) 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107年度輔導左營區博愛鎮A座大樓128戶獲得規畫經費補助，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。

(三) 危老屋整建維護保障居住安全

市府去年11月8日領先全國公布都市危險及老舊建物加速重建作業要點，僅花20天即核定位於本市苓雅區自強二路及青年路口的危老屋重建首案，並於今年5月11日率先全國首案危老屋重建開工，更獲總統蔡英文親臨動土典禮，讚許高雄為全臺危老屋重建暨都市更新奠定新的里程碑；為讓民眾快速、簡便地申請危險及老舊建物重建，自106年底陸續在各區辦理9場說明會，吸引1,470人次參與。

(四) 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，為滿足弱勢家庭居住需求，除按月撥付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9,631戶、自購住宅貸款利息補貼722戶及修繕住宅貸款利息補貼113戶，計有10,466戶弱勢家庭能獲得補貼。

(五) 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，107年度計有果貿國宅、富民國宅等16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，經多次溝通，已於107年4月輔導社區大樓(共4處基地，336戶)正式成立管理委員會，並分別於5月25日、26日召開2場說明會，持續與五層公寓住戶溝通成立管理委員會自主管理。

(六) 鳳山共合宅—青年多元服務住居試辦計畫

市府為滿足青年族群居住需求，推出融合社會住宅、青年創意與社區服務理念的創意住居計畫，首批釋出新修繕完工的鳳山共合宅徵求青年家庭或3人以上青年組團創意提案，獲選的14戶青年朋

友於107年5月入住，6月起已經提供老人照護諮詢、音樂賞析、義剪等4場次服務，深獲社區住戶肯定，未來將以鳳山共合宅做為推展多元「共合社會宅」的實證場域。

(七) 高雄首座新建社宅—「凱旋青樹」實踐共合宅理念

配合中央社會住宅政策及高雄鐵路地下化計畫，在高雄精華核心區綠廊帶及新台鐵民族通勤站旁0.53公頃機關用地，委託知名國際麥肯諾建築師事務所規劃設計打造「凱旋青樹」共合宅，採大面積綠化空間，提供社福、社區教室、共享廚房等共享空間，發包中預計2018年底開工。

(八) 包租代管試辦補助計畫媒合率六都之冠

本市「106年度社會住宅包租代管試辦補助計畫」於106年12月29日與得標廠商兆基管理顧問股份有限公司及永勝租屋經理股份有限公司等2家完成簽約，自107年1月開辦預計辦理800件，截至107年7月12日止已完成媒合案件140件，房東申請案件數229件，房客申請案件數303件，媒合率全國第一。

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，第一次公告自106年4月18日至106年10月31日止、第二次公告自107年5月16日至107年5月31日止，累計共有32戶(15棟：3棟公寓、12棟透天)錄案，截至107年6月已有11棟建物修繕完工。