

捌、都市發展

一、綜合企劃

(一) 推動亞洲新灣區第二階段開發

市府與台電公司合作亞灣特貿三土地招商，期與市立圖書總館、高雄展覽館形塑為世貿會展園區，本案於107年6月公告招商，惟於9月截止後無廠商投標，後續將與台電檢討招商條件，預計108年上半年公告招商。

另為協助國公營事業土地陸續招商引資，市府與台灣港務公司合組公司推動港區土地開發，目前已完成2號碼頭棧貳庫營運，刻由港區土地開發公司規劃原港務局候工室、4-8號碼頭倉庫整建招商，於107年12月下旬陸續開放4-8號碼頭倉庫及空間，透過活動吸引人潮實地體驗，並持續招商加速舊港區轉型發展。

(二) 高雄煉油廠土地轉型規劃

經濟部「循環經濟推動方案」已於107年12月4日獲行政院核定，規劃於廠區非污染土地規劃設立「循環技術暨材料創新研發專區」；至污染土地中油公司正辦理分期分區污染整治，預計122年全區整治完成，將持續參考周邊發展及地方建議研提規劃。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，本府獲營建署補助辦理右沖宿舍區都市更新先期規劃，刻與中油磋商合作方案，預計108年董事會同意後推動。

(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月核定工程先期規劃，預計108年3月進行大樹北營區工程；另區段徵收計畫經內政部107年5月同意辦理，本府將持續以部市平台協調追蹤新建營區工程及區段徵收作業進度，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，業於107年11月28日完工營運，變身為當代藝術中心，成為高雄融合歷史元素、藝術氛圍與港都美學的新地標。

二、區域發展暨審議

- (一) 本市都市計畫委員會自 107 年 7 月至 107 年 12 月底止，為配合產業發展、公地活化及地方發展，共召開 10 次會議（委員會 2 次、專案小組會議 8 次），計完成 5 件審議案，審議通過之重要案件羅列如下：
 1. 為促進產業發展及公地活化，審議通過變更多功能經貿園區廣場停車場用地為停車場用地等案。
 2. 配合地方發展，審議通過擬定及變更鳳山細部計畫（三通）（第四階段）、擬定鳳山細部計畫（三通）（配合主計陳情編號 4）及變更原高雄市細部計畫市場用地通盤檢討（第二階段）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 7 月至 107 年 12 月底止，共召開 2 次會議，審議通過觀音菩薩紀念公園擴充殯葬設施開發計畫、震南鐵線產業園區開發計畫變更、華巍湖濱山城山坡地住宅社區開發計畫變更、南部科學園區高雄園區開發計畫變更及五甲尾滯（蓄）洪池工程使用分區變更等共計 5 案。
- (三) 全國國土計畫已於 107 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。本府刻依國土計畫法及全國國土計畫所訂相關規定辦理規劃作業，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及其分類之劃設條件及指導原則，並考量本市自然條件、環境限制及整體發展需要，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。規劃過程中為本市未登記工廠處理、原住民族土地劃設、未來觀光建設推動等議題，107 年 7 月至 12 月底止，已召開 2 場機關協調會議、1 場專家學者座談會。

三、都市規劃

- (一) 大社工業區降編都市計畫檢討啟動
辦理大社特種工業區降編為乙種工業區，以加速產業升級及提升環境品質，經 107 年 10 月 8 日本市都委會專案小組審竣。
- (二) 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，執行科研調查、支援國際尖端學術研究、扶持海洋科技產業發展及培育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，於 107 年 10 月 11 日發布實施。
- (三) 都市計畫法高雄市施行細則修法
依行政院核定之工業區立體化方案，增訂獎勵容積規定；修正老

人福利機構、身心障礙福利機構、機構住宿式長照服務等之設置條件規定；增訂「自然保育設施」及「綠能設施」為農業設施種類，並訂定相關設施之建蔽率，於107年11月1日發布實施。

(四) 配合第二科學園區辦理都市計畫變更

推動高雄新市鎮後期轉型，中央地方攜手合作規劃科學園區，以群聚鄰近關聯產業形成產業走廊，計畫面積360公頃，提供185公頃產業專用區，於107年12月7日協助內政部辦理都市計畫草案之公開展覽。

(五) 規劃仁武產業園區都市計畫變更

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竣，另經108年1月9日土徵大會通過，彙整土徵及環評大會意見於108年2月13日續提報內政部都委會大會審議。

(六) 解決水患重新檢討草潭埤重劃區

為改善仁武地區淹水情形，配合治水規劃報告劃設河道用地及滯洪池用地3.67公頃，提供5.5萬噸滯洪容量，並調整土地使用配置，以市地重劃方式辦理開發，經內政部都委會107年10月16日審竣，並於107年12月21日完成再公開展覽，目前就再公展人陳案部分再提內政部都委會審議。

(七) 啟動公共設施用地專案通盤檢討

為解決公共設施用地因劃設保留數十年且長期未取得，致影響民眾權益問題，配合中央政策辦理18處都市計畫區之公共設施用地專案通盤檢討，第一批（大寮、仁武、岡山、茄萣、湖內、湖內（大湖地區）於107年12月28日完成公開展覽。

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7月至12月共召開19次會議（委員會9場及幹事會10場），計完成審議案57件，重要案件包括輕軌二階車站及鳳山車站商業大樓等。另尚有審議完成35件建築師簽證案。

(二) 登山35老屋改造計畫

登山街35號房屋整修後作為老屋保存示範基地外，並於106年9月開幕，迄今舉辦「磚美於前」、「窗裡有花」、「好鄰聚」、「高雄古寫真漫步」、「打狗山漫步」、「登山35非藏日常」等以老屋元素之主題展覽與講座等，吸引眾多市民參與。

(三) 出版「打狗公園野望」專書

透過「興濱計畫」向文化部申請經費，進行打狗公園研究調查，盤

點考據打狗公園的歷史變遷脈絡，並由高師大李文環教授撰寫成書，於107年10月出版「打狗公園野望」新書，廣受外界好評。並由吳瑪俐教授所策劃「打狗魔幻地誌展」展覽，以版畫、廢墟建材再創作、現代照片復古、畫作、攝影、聲音、地質、燈箱等多元藝術形式及表現手法，展演百年打狗山歷史樣貌。

(四) 高雄市鐵路地下化周邊地區都市更新整體計畫案

為把握鐵路地下化通車後城市景觀翻轉契機，高市府擇定鐵路地下化沿線地區具潛力可執行都市更新或整建維護之重點地區，舉辦三場都市更新及整建維護法令說明會，並輔導社區居民參與環境改善，以提高民眾申請都市更新或整建維護意願；針對三塊厝站、鼓山站及民族站到科工館站等重點特色發展區域，研擬廊帶周邊地區「未來」5至10年空間再造策略，以及短中長期重點區域環境景觀形塑行動策略與方案，舉辦三場空間再造研討會，廣納專家學者意見，並轉化為都市設計基準檢討及變更之建議。另為鼓勵鐵路廊帶周邊環境改善，以社會局婦女館東南側與園道相鄰角隅之公共場域環境改造實作示範點，並已於107年12月14日完工。

五、社區營造

(一) 推動清淨家園及大學生根社造計畫

本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，107年總計完成97件新增社造點及以前年度之社造成果維護案，及8件大學生根方案；另六龜荖濃溪、仁武中華、岡山程香及楠梓新惠豐等社區營造成果獲得2018建築園冶獎肯定，營造品質可作為其它社區借鏡，另本府並以「大學生根 深耕社造」榮獲第十屆健康城市暨高齡友善城市獎，成果豐碩。

(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，以帶動地區發展，本計畫透過補助鼓勵屋主及經營者整修活化老屋，107年計完工2棟，另4棟施工中老屋預計108年中旬陸續完工。

(三) 燕巢橫山營區共創基地環境改善計畫

為活化運用長期間置之橫山營區，將之逐步打造為本市社造教學實驗所及周邊面前埔社區居民活動空間，本計畫成功爭取中央資源，獲內政部「城鎮之心工程計畫」補助整修改善經費，工程已於107年11月開工，預計108年3月底完工。

(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 1.045 億元，工程分兩標（建築及景觀）辦理，並分別於 107 年 12 月 20 日及 12 月 25 日完成工程決標，全部計畫預計 109 年完成。

六、都市開發

（一）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，107 年 7 月至 12 月完成擴大及變更原高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案等 43 案樁位測定作業。

（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。107 年 7 月至 12 月完成美濃都計圖重製專案通檢發布實施。

（三）旗糖創新博覽園區

為促進高雄城鄉均衡發展，深化旗美 9 區地方特色產業並活化百年糖廠，市府與台糖公司合作，規劃旗山糖廠轉型朝兼具農業展銷售、觀光、體驗及加工加值等複合機能的創博園區。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 12 月，已完成紅磚倉庫及延平路門面環境改造之細部設計及發包施工，農產加工區環境影響評估審查通過，並同步與台糖公司研議相關合作協議及租賃契約內容，南側 14 棟倉庫群整修與公共場域環境改善之細部設計亦已完成發包，刻正辦理細設作業。

（四）登山街 60 巷景觀改善工程

繼 106 年 9 月完成重現哈瑪星百年古道、水道、駁坎、防空壕、機槍堡等重要歷史遺址，107 年再以時空長廊的設計理念，打造出全長 79 公尺的滑梯，是全臺視野最佳，也是第一個結合歷史場域的長距離滑梯，如乘坐時光機般隨著滑梯地形起伏，讓民眾以新鮮有趣的方式，體驗穿越清領、日治、戰後等時代的人文歷史資產並親近歷史場域。滑梯於 107 年 11 月開放啟用，單月滑梯服務人次達 16,000 人、遊客數超過 30,000 人，並經各電視、廣播電台及旅遊雜誌相繼採訪報導已成為全台民眾打卡、Google 查詢及旅遊熱點

（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107年9月竣工。

(六) 土地使用分區證明核證行動化

因應民眾買賣不動產、申請建築及申辦各項業務等需求，持續擴充資訊化自動化服務平台，提升土地使用分區資訊及核發證明書服務之效率及品質。107年已可跨區申請即到即發，並新增手機行動支付E化，申請土地使用分區證明服務，只要一支手機，就能隨時隨地申請，付費、核發證明通通一指搞定！

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106年4月至107年12月底，累計約48萬人次參訪，以創意驅動的都市創新再生場域，是屬於市民、年輕人及親子同樂的創新實踐貨櫃聚落，107年起陸續進行園區光環境改造、租借遮蔭帳篷，以及增設「高雄水水」水霧光影地景裝置，並每季辦理都市再生主題展覽活動，成為輕軌沿線的重要節點。

(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）及觀海大樓（129戶）獲得規劃經費補助，共補助98萬元，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

為保障市民的居住安全，市府加速推動老舊及危險建物重建工作，同時為提高民眾參與意願，陸續於各行政區辦理7場說明會，共計吸引937人次參與，並針對建築師公會、不動產投資公會等相關從業人員，舉辦3場專業講習；至107年12月已核定5案執行中，希望透過危老屋重建，促進小規模都市更新，以提昇公共安全並改善居住品質。

(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，107年度租金補貼共核定10,409戶、自購及修繕住宅貸款利息補貼764戶及142戶，可照護11,315戶弱勢居住需求。並賡續按月核發前年度核定戶租金補貼款，減輕租屋負擔

(五) 協助國宅社區公設維護，賡續推動五甲國宅回歸作業

1. 補助本市國宅社區外牆磁磚脫落、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. 五甲國宅社區因戶數眾多（共 5,136 戶），社區內另有高層建築及五層公寓之建築形態，整合住戶意願難度頗高，爰依其使用執照區分為 14 區塊，分區成立管委會，經多次溝通，已於 107 年 4 月輔導完成 4 處大樓（共 336 戶）正式成立管理委員會，其餘公寓住戶將持續溝通，讓住戶自主管理。

(六) 鳳山共合宅

為協助青年族群安心在高雄落地生根，市府推動「高雄市鳳山共合宅青年多元服務住居試辦計畫」，鼓勵 20 歲以上未滿 40 歲，設籍本市或在本市就學、就業、無自有住宅且收入在一定標準之下的青年或團體，以創意進行社區服務，即能以相當於市價八折的優惠租金，入住家具家電一應俱全的 14 戶鳳山共合宅。住戶於 107 年 5 月份進住後，自 6 月份起陸續提供老人照護諮詢、音樂賞析、義剪等服務，深獲社區住戶及管委會肯定。

(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，107 年底辦理工程招標，預計 108 年中開工。

(八) 落實居住正義提升弱勢家庭居住品質，首辦包租代管補助計畫

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 800 件，截至 107 年 12 月底已完成媒合案件 379 件。

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

本計畫補助民眾辦理受損及老舊建築立面及騎樓空間改善，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。107 年完成最後

一批15棟建物（32戶）景觀改善；總計4年共完成397棟計707戶的住宅改造，讓街區風貌煥然一新並重振商機。