

捌、都市發展

一、綜合企劃

(一) 港市合作推動舊港區轉型開發

本府與港務公司合組成立高雄港區土地開發公司，透過港市合作規劃開發 2~10、16~18、21 號碼頭土地，總計 32.4 公頃。俟完成三方開發協議書簽訂後，啟動 4-8 號、21 號碼頭土地招商，吸引約 120 億元民間投資，初估可創造 8,000 個就業機會。

(二) 辦理多功能經貿園區特貿三合作招商

為形塑多功能經貿園區港灣會展及關聯產業落地發展，市府與台電合作辦理特貿三 5.3 公頃土地招商，朝結合企業辦公、觀光娛樂、綜合商場、住宅及會展產業等方向開發，盼與高雄展覽館形成國際級會展聚落，108 年 8 月 15 日公告招商，初估將吸引 265 億民間投資，可創造 4,000 個就業機會。

(三) 推動多功能經貿園區商四合作招商

臺灣銀行商四土地 5.69 公頃，鄰近獅甲捷運站及民權路密集住商聚落，適宜引入綜合商場、商業及住宅等項目開發，充實周邊生活機能與提供就業機會，預計 109 年上半年完成招商可行性評估，下半年辦理招商作業，初估可創造 4,000 個就業機會。

(四) 中油楠梓高雄煉油廠暨右沖宿舍區土地轉型規劃

行政院於 107 年 12 月 4 日核定高煉廠未污染土地 76 公頃轉型「循環技術暨材料創新研發專區」，目前係由經濟部偕同中油公司規劃投資中，預計導入國際材料學院、研發中心及支援等設施等。市府已與中油於 108 年 12 月 24 日召開第 2 次合作推動平台會議，促請中油加快提出高煉廠未污染土地及右沖宿舍區整體都市計畫草案，俾利市府協助後續溝通及審議事宜。

二、區域發展暨審議

(一) 都市計畫審議

為改善居住環境品質、公共設施用地還地於民、公有土地活化、提昇都市計畫執行精度、排水防洪，本市都市計畫委員會共召開 28 次會議(委員會 5 次、專案小組會議 23 次)，計完成 22 件審議案，審議通過之重要案件羅列如下：

1. 改善居住環境品質，審議通過原高雄市轄區土地使用分區管制遮蔽率通盤檢討及凹子底地區土地使用分區管制要點暨都市設計基準通盤檢討等案。
2. 公共設施用地還地於民，審議通過仁武、大寮、茄萣、岡山、湖內、湖內大湖地區、美濃、美濃中正湖、烏松仁美地區等 9 處都

市計畫區之公共設施專案通盤檢討案，解決市民土地長期被劃為公設保留地又無法利用之困境。

3. 公有土地活化，審議通過凹子底地區停 5 土地使用管制、灣子內地區停 26 土地使用管制、配合大美術館計畫變更內惟埤文化園區特定區土地使用分區管制要點、新興區機 36 用地供移民署使用、變更楠梓區文中 1 為體育場用地供新建楠梓文中足球場使用等案。
4. 提昇都市計畫執行精度，審議通過高速公路楠梓交流道附近特定區(鳳山厝部分)及大樹都市計畫圖重製專案通盤檢討等案。
5. 排水防洪，審議通過美濃中正湖風景特定區美濃湖排水渠道整建工程案。
6. 檢討回復原使用分區，檢討澄清湖特定區及烏松仁美地區 2 處無開闢計畫之滯洪池回復原分區、華榮電纜工商綜合區及建台水泥回復原工業區等案。

(二)非都市土地開發許可審議

本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組下半年，共召開 2 次會議，審議通過法邁內觀中心擴大宗教使用開發計畫、非都市土地特定農業區及一般農業區使用分區檢討變更案、義大醫療財團法人開發計畫第四次變更案等共計 3 案。

(三)高雄市國土計畫

依國土計畫法及「全國國土計畫」指導原則，研擬高雄市國土計畫（草案），按本市各地區土地特性、環境限制及未來發展，界定「適宜發展」與「不適宜發展」地區，劃設「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等四大功能分區，促進本市土地永續發展。規劃過程召開 15 次機關協調會議，並於旗山、岡山、鳳山及三個原鄉地區舉辦 6 場地方說明會，以及 4 場專家學者及公民團體座談會，廣納各界意見。

計畫草案 108 年 7 月 30 日至 8 月 29 日於全市 38 區公所公開展覽 30 天，公展期間舉辦 8 場公聽會，向民眾說明計畫內容，聽取意見作成紀錄後，彙整提供本市國土計畫審議會參考審議。

本市國土計畫審議會於 9 月 30 日召開第 1 次大會，向本府國審會委員報告國土計畫制度暨本計畫內容、公開展覽期間人民陳情意見重點。後續於 10 月 14 日起至 12 月 23 日止共計召開 8 次專案小組會議，由本府國審會委員就計畫書內容及各項重要議題進行審議，預計於 109 年初完成審議送內政部核定。

三、都市規劃

(一) 配合第二科學園區辦理都市計畫變更

為推動高雄新市鎮後期轉型設置高雄科學園區擴區規劃增設橋頭第二園區，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公開展覽，內政部都委會專案小組已於 108 年 2 月至 3 月審議完竣，經內政部都委會 108 年 10 月 29 日第 956 次會議審議通過，另行政院 108 年 12 月核定「高雄第二園區(橋頭園區)」籌設計畫，刻由科技部辦理環評作業中。

(二) 協助防洪治水用地變更解決水患

配合水利規劃整治內容檢討變更都市計畫，包括美濃竹子門排水改善工程變更案業於 108 年 11 月 15 日公告發布實施、大寮拷潭排水改善工程變更案經內政部都委會 108 年 10 月 29 日第 956 次會議審議通過，並於 108 年 12 月 24 日公告實施。

(三) 啟動公共設施用地專案通盤檢討

為妥善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，均已於 108 年底分三批次辦理公開展覽，其中 4 計畫區(大社、澄清湖、旗山、燕巢)刻於市都委會審議中，

9 個計畫區（仁武、大寮、茄苳、湖內、湖內大湖地區、岡山、美濃、美濃中正湖、烏松仁美地區）業經本市都委會審竣，續報內政部審議。

（四）配合衛武營藝文發展，擬定特定休閒商業專用區細部計畫

透過都市計畫擬訂，推動衛武營特定休閒商業區開發，將往昔籠罩著神秘面紗的軍事基地，翻轉為催生文創產業發展的舞台，打造複合性文創及商業空間，已於 108 年 12 月 17 日起辦理公告公開展覽。

（五）大社區段徵收區都市計畫檢討

為積極落實都市計畫整體開發地區實施之公平原則，針對尚未完成都市計畫程序或開闢困難之 4 處附帶條件地區變更案進行本次專案通盤檢討，已於 108 年 12 月 16 日起辦理公告公開展覽。

（六）完備交通路網辦理計畫道路變更

為建構整體交通路網系統並改善瓶頸路段壅塞問題，包括配合茄苳與湖內外環道路建構及湖內東方路連接路竹科學園區道路開闢工程辦理變更都市計畫，分別於本市都委會 108 年 6 月 21 日第 75 次會議審議通過、內政部都委會 108 年 11 月 26 日第 958 次會議審議通過，刻依會議記錄修正計畫書、圖，完成後續辦理核定並發布實施。

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 108 年 7 月至 12 月底共召開 23 場次會議（委員會 8 場及幹事會 15 場），計完成審議案 86 件，另完成 8 件建築師簽證案。

(二) 修訂都設審議法規，打造友善投資環境

於 108 年 7 月 15 日完成「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」之修訂，核發都設許可的時程可縮短 75%，同時放寬「車道頂蓋」可免計建築退縮距離，修訂不合時宜的規定，打造友善的投資環境。

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，108 年下半年總計完成 8 件新增社造點核定案及 45 件以前年度之社造成果維護案；另楠梓惠楠及大寮江山等社區營造成果獲得 2019 建築園冶獎肯定，營造品質可作為其它社區借鏡。

(二) 推動歷史老屋活化 振興傳統街區再造

為促進本市具歷史風貌之傳統街區再造，市府透過輔助鼓勵屋主及經營者整修活化老屋形成亮點，期以針灸療法刺激帶動街區的活絡發展，108年下半年計完工2棟，施工中老屋計2棟，預計109年陸續完工。

(三) 燕巢橫山營區共創基地環境改善計畫

為活化運用長期閒置之橫山營區，將之逐步打造為本市社造教學實驗所，並提供營區周邊居民活動及無償提供舉辦公益活動，本計畫總經費1650萬元，於108年6月完工，已於9月開放啟用。

(四) 六龜之心再造計畫

為重振六龜觀光產業，市府推動老街再造工程，除街道鋪面改善，沿街地景再造之外，池田屋歷史建築整修轉型為六龜故事館、旅遊資訊站，以及洪稔源商號(早期山地物產交易所)，整修轉型為小農展售中心，期重振六龜老城區生活圈觀光產業。本計畫總經費1.045億元，已於108年開工，預計明109年底完工。

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，依都市計畫發布或公共工程

或防洪工程等需求，辦理都市計畫樁測設。至 108 年 12 月已完成擬定澄清湖特定區計畫（配合高雄市仁武產業園區）細部計畫案等 35 案之樁位測定作業。

（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專案通檢。至 108 年 12 月已完成大樹(九曲堂)都計發布實施、大樹、楠梓交流道(鳳山厝部分)等 2 個都計區之市都委會審議、路竹都計報內政部核定及岡山都計疑義研商。

（三）旗糖農創博覽園區開發暨招商

為促進城鄉均衡發展，強化大旗美地方特色產業，活化改造百年旗山糖廠，提供作為東高雄地區農產加工用地，及轉型為兼具農業展銷售、觀光、體驗及加工加值等複合機能的產業園區。本計畫業獲經濟部核定經費補助共計 1 億 400 萬元，採分年分期開發，至 108 年 12 月止，園區完成景觀改善工程及建築修繕工程設計及工程發包，進行施工。招商部分亦已完成紅磚倉庫及農產加工區 2051-191 地號土地之標租。

（四）六龜之心再造計畫第二標工程

為促進城鄉發展，打造在地特色亮點，高市府推動「六龜之心」山

城再造計畫，以「針灸療法」活絡地方。位於六龜老街區的歷史建築池田屋及洪稠源商號老建築，日據時期分別為旅館用途及當地重要的漢民與原住民物品交易所。為重振六龜觀光產業，獲內政部城鎮之心工程計畫核定總經費 5,059 萬元（中央補助款 4,036 萬元、本府配合款 1,023 萬元）辦理修繕，計畫整修後作為六龜故事館與旅遊資訊中心及在地小農展售中心，期盼能將六龜老城區再造，改善生活空間，繁榮地方。本工程於 108 年 3 月 20 日開工，至 108 年 12 月已完成建物屋頂(架)、軸組、木地板及門窗等項目修繕，進度已達 65%，預計 109 年 5 月完工。

（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，前於 107 年爭取文化部「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 215 萬元（中央補助款 150.5 萬元、本府配合款 64.5 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，並業於 108 年 10 月 31 日竣工。108 年持續爭取文化部「文化資產保存維護計畫」補助經費，於 108 年 9 月獲核定計畫總經費 215 萬 7,500 元（中央補助款 151 萬 250 元、本府配合款 64 萬 7,250 元），辦理 109 年度舊鐵橋維護業務，並已辦理採購公告上

網，108年12月25日決標簽約。

(六) 容積移轉執行成效

為解決公設保留地及財政問題，本府實施都市計畫容積移轉，於102年7月起規定容積移轉申請案件之移入容積，須以一半繳納代金及一半捐贈公設保留地來執行。108年縮短行政流程簡政便民，已核發62件容積移轉許可證明，取得7.21億元容積移轉代金及13,220平方公尺之公共設施保留地。前開7.21億元容積移轉代金亦專款專用於取得公共設施保留地，市府可減少編列土地徵收費用，減輕公務預算負擔，並保障部分未徵收之公共設施保留地地主之財產權，降低民怨。

七、住宅發展

(一) 推動老青共居三方案

研擬老青共居三大推動方案，以老青分租計畫鼓勵長輩將家中多餘房間以適宜價格分租予年輕人、以老青共幢計畫提供部分住宅單元，徵選年長者及青年家庭共同入住、以分租認證計畫，確保居住安全、追蹤關懷承租中之長者與學生。老青分租計畫已於108年12月13日開辦，於109年接續推動老青共幢及分租認證計畫。

(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 108 年度輔導前金區華國花園大廈(138 戶)獲得規劃設計費補助新台幣 98 萬元整，岡山區富麗大廈(164 戶)及三民區鑽石雙星大樓(174 戶)工程經費補助共新台幣 2,624 萬 3,240 元整；另 108 年下半年辦理都市更新政策說明會與社區輔導及法令說明會共 10 場，透過都更方式修繕大樓外牆磁磚剝落並改善都市風貌，提升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

為鼓勵老舊危險建物加速重建以改善市民居住環境安全，於 108 年已陸續辦理 6 場大型說明會、15 場社區小型座談會，吸引近 1,000 多位民眾及專業人士報名參與，截至 108 年 12 月已受理 37 案重建計畫，並已核定 22 案。另配合都市危險及老舊建築物加速重建條例得放寬住宅區建蔽率規定，已於 108 年 10 月公告「高雄市都市計畫住宅區危險老舊建築物重建建蔽率放寬標準」。

(四) 賡續撥付租屋租金補貼，首辦單身青年及新婚育兒家庭租金補

貼，滿足青年及弱勢家庭居住需求

108 年度核定住宅租金補貼 10,706 戶、自購及修繕住宅貸款利息補貼 725 戶及 102 戶，可照護 11,533 戶弱勢居住需求，已於 108 年 12 月撥付租金補貼第 1 期款，預計核撥 12 期；另 108 年首辦單身青年及新婚育兒租金補貼核定單身青年租金補貼 678 戶、新婚

育兒家庭租金補貼 804 戶，可照護 1,482 戶青年居住需求，已於 108 年 11 月撥付第 1 期款，預計核撥 12 期。

(五) 辦理安居高雄優惠購屋房貸專案

協調高雄銀行提供優惠購屋貸款(總額度新台幣 10 億元)，利率 1.6%起，貸款期間最長 40 年、寬限期最長 5 年。108 年 9 月 11 日開辦至今，已受理 65 戶申請、核准 39 戶，共計核准貸款金額計新台幣 2 億 7,050 萬元。

(六) 修繕型社會住宅－前金警察宿舍

為實現市府照顧青年、關懷長輩、營造世代共好之政策，藉由修繕閒置「前金區舊警察宿舍」，轉作公共出租住宅使用，提供符合一定條件的年長者與青年家庭申請入住，打造「混齡共幢」、「世代共好」的居住環境。修繕工程於 108 年 4 月 30 日開工，至 108 年底工程進度達 60%，預計 109 年度提供 48 戶，每戶 2 房 1 廳 1 衛(約 14 坪)的老青共幢社會住宅。

(七) 高雄首座新建社宅－機 11 社會住宅

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「機 11 社會住宅」，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，108

年5月30日工程開工，至108年底工程進度達9%，預計111年完工。

(八) 落實居住正義提升弱勢家庭居住品質，賡續推動包租代管第二期計畫

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月開辦預計目標870件，截至109年2月下旬已完成媒合案件598件；另第二期社會住宅包租代管計畫於108年12月13日完成簽約，預計目標1,200戶，由得標廠商兆基管理顧問股份有限公司進行租屋媒合，截至109年2月下旬已完成媒合案件38件，以落實有居住需求者之協助。

(九) 大愛永久屋空屋開放承租，解決安置戶居住空間不足問題

永久屋安置八八風災受災戶至今已10年，部分安置戶反映室內空間已有不敷居住之情事，希望市府開放空屋供其居住。依營建署函示，市府收回莫拉克風災之永久屋屬當地政府之財產，爰依「高雄市市有財產管理自治條例」規定擬定「莫拉克空屋出租計畫」，公告招租16戶永久屋空屋，以原莫拉克風災安置戶、安置對象及其直系卑親屬為招租對象，11月1日各承租戶已訂約並陸續進住。

