

捌、都市發展

一、綜合企劃

(一) 市港合作開發舊港區土地

高雄港蓬萊商港區 1~10、16-18、21 號碼頭開發，已延宕兩年之餘，為逐步促成第 20 工區碼頭棧倉庫群轉型及分期分區開發與分階段落實負擔回饋協議，市府、臺灣港務公司、航港局於 109 年 12 月 16 日召開第 14 次港市合作平台會議，並提報 109 年 12 月 24 日本市都委會審定同意，於完成輕軌等用地約 5.1 公頃移轉後，現有倉庫群區域得申請或變更建照使照，加速舊港區活化利用開發。

(二) 持續辦理多功能經貿園區台電特貿三土地招商

亞洲新灣區特貿三為首件本府與國營事業地主合作招商案，為推動 5G AIOT 創新園區、智慧產業及會展聚落，本府調整招商策略，109 年 12 月 17 日市都委會審議通過都市計畫變更案，透過彈性化土地使用管制及都市設計，促使民間投資研提具創新性綜合開發，提供青創世代、5G AIOT 創新企業使用，並滿足產業就業人才居住需求，預計 110 年上半年公告招商。

(三) 推動多功能經貿園區臺銀商四土地招商

臺灣銀行商四土地 5.24 公頃，鄰近獅甲捷運站及民權路密集住商聚落，適宜金融科技、數位媒體、新創事業、綜合商場及住宅等使用，已完成招商可行性初評，刻與臺銀研訂分期分區開發，預估 110 年下半年辦理首期招商作業。

(四) 協助中油高雄煉油廠轉型研發專區

行政院 107 年 12 月核定「循環經濟推動方案」，高煉廠將轉型為「循環技術暨材料創新研發專區」，本府協助中油辦理原材料倉庫歷史建築再利用，預計 110 年下半年提供研發型機構進駐；同步促請中油研擬廠區都市計畫變更草案，以兼顧產業及地方發展需求。

二、區域發展暨審議

(一) 都市計畫審議

為改善交通安全、振興經濟發展、公共設施用地還地於民、落實社區照顧功能、健全醫療環境，本市都市計畫委員會共召開 17 次會議(委員會 4 次、專案小組會議 13 次)，計完成 11 件審議案，審議通過之重要案件羅列如下：

1. 改善交通安全，審議通過林園清水岩（清水寺旁）路段改善案。
2. 振興經濟發展，審議通過林園高值化產業園區、岡山交流道特

定區豪葳公司擴廠計畫、多功能經貿園區特貿三土管要點修正等案。

3. 公共設施用地解編還地於民及保障土地所有權人權益，審議通過鳳山厝公共設施用地專案通盤檢討案及岡山都市計畫圖重製案。
4. 落實社區照顧功能及在地老化政策，審議通過前金區建國國小、小港區小港國小、前鎮區興仁國中、楠梓區右昌森林公園及鼓山區中山國小(舊校區)等閒置校舍或設施空間等5處社會福利設施臨時使用案。
5. 健全醫療環境守護市民健康，審議通過市立聯合醫院擴建計畫案。

(二) 非都市土地開發許可審議

109年下半年本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組共召開4次會議(審查會議1次，專案小組會議3次)，審議通過本市非都市土地山坡地保育區使用分區檢討變更案及修正五甲尾滯(蓄)洪池範圍等共計2案。

(三) 高雄市國土計畫

高雄市國土計畫於109年8月5日經內政部國土計畫審議會審議修正通過，10月8日修正本報部核定，10月27日營建署召開機

關協調會，請中央部會確認修正內容，本府再於12月14日依前述會議意見修正後，續報部核定，預計110年4月底前公告實施。

三、都市規劃

(一) 配合橋頭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355公頃，提供185公頃產業專用區供科學園區使用。業經108年12月29日、109年7月14日內政部都委會審竣，俟科技部完成環評後，內政部方可核定都市計畫。

(二) 降低水患協助防洪治水用地變更

配合水利規劃整治內容檢討變更都市計畫，包括配合美濃湖排水渠道整建工程，美濃湖風景特定區部分已於109年5月6日公告發布實施，美濃都市計畫部分業經110年2月9日市都委會審議通過，將續報內政部審議，湖內（大湖地區）L幹線雨水下水道及抽水站工程案業於109年12月10日經內政部都委會審議通過，並於110年2月4日公告發布實施。

(三) 辦理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（仁武、大寮、茄萣、湖內、湖內大湖地區、美濃、美濃湖、岡山、茄萣、燕巢、澄清湖、烏松仁美地區、大社、阿蓮、岡山交流道、高雄新市鎮既成發展區、楠梓交流道（鳳山厝部分）及原高市地區），除原高市地區尚於市都委會審議中，餘 17 處計畫區分別於 108 年 7 月至 109 年 10 月經市都委會審竣，並均已報內政部審議。

（四）檢討整體開發區，促進土地有效利用

1. 大社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專案通盤檢討，前於 109 年 4 月 9 日及 109 年 6 月 1 日經本市都委會 2 次專案小組審議，因附帶條件 5 區徵範圍面積廣大，所有權人數亦逾千人，且區段徵收依法需辦理公益性及必要性評估，於都市計畫公開展覽至今已辦理 1 場公展說明會、5 場意願調查說明會進行相關意願蒐集。
2. 美濃都市計畫 6 處附帶條件地區專案通盤檢討於 109 年 8 月 17 日經本市都委會第 1 次專案小組會議審議，俟重劃評估後，續行討論。

（五）完備交通路網辦理計畫道路變更

配合林園清水岩（清水寺旁）路段改善開闢工程都市計畫變更案，業於109年10月19日經本市都委會審通過，刻於內政部審議中。

（六）辦理大社特種工業區專案通盤檢討

大社工業區係經濟部62年8月編定，82年經濟部協調各廠商應配合中油高煉廠遷移，於87年第三次通盤檢討變更為特種工業區，並規定107年變更為「乙種工業區」。本案於內政部都委會審議中，已召開1次現勘及3次專案小組審議，俟補充資料經小組委員確認後逕提大會審議，必要時再提小組討論。

（七）發展文創產業、打造鳳山中城計畫

1. 打造「鳳山中城」，形塑文創新聚落、表演者新基地，刻協助衛武營都會公園三連棟建築活化，爭取文化藝術團體進駐設點，作為文創聚落之先期進駐基地，已多次召開研商會議與現地勘查，探詢相關機構、團體進駐意願。
2. 透過捷運黃線沿線都市發展及TOD戰略總體更新規劃、台鐵高雄機廠遷建都市計畫檢討等，引導土地適性、有效發展，並於110年2月26日召開台鐵機廠都市計畫案市都委會專案小組討論。

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 109 年 7 月至 12 月底共召開 19 場次會議（委員會 7 場及幹事會 12 場），計審議完成 67 件，完成 8 件建築師簽證案。

(二) 高雄都審興革制度

於 109 年底完成「高雄市都市設計審議授權範圍規定」、「高雄市都市設計審議作業程序規定」及「高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置要點」之修訂，將都設審議案件占比 50% 的委員會申請案，分流為全員委員會、專案委員會及簡化委員會三種審議程序，增加開會頻率，案件隨到隨審，最多可節省 64% 的審議時間。

(三) 啟動都市設計基準專案通盤檢討

於 109 年底彙整完成本市 57 處都市設計審議範圍及相關規定，啟動「都市設計基準專案通盤檢討」，盤點都審地區之合理性與必要性，檢討不合時宜的管制規定，提高審議效率並簡政便民。

五、社區營造

(一) 鼓勵社區動員志工改善生活環境品質，展現在地特色

「109年度高雄市社區營造實施計畫」以多元輔助方案補助實作經費，協助社區改善生活環境品質，展現在地特色，109年計補助25件新增社造點及84件維護案，均已全數完成。另大樹槎腳及阿蓮崙港社區營造作品獲得2020建築園冶獎肯定，營造品質可作為其它社區借鏡。

(二) 六龜之心再造及延伸計畫

為活化六龜老街，本府爭取營建署補助辦理「六龜之心再造計畫」（1.045億元）及「六龜之心歷史場域及老街景觀改造計畫」（4,000萬元）等2項計畫，「六龜之心再造計畫」完成池田屋、洪綢源歷史老屋、蝶園、竹徑、天滿宮祈福紀念廣場及福龜石梯眺望平台等6處景點，已於109年10月21日開放啟用，該計畫榮獲2020城市工程品質金質獎及2020第八屆台灣景觀大獎殊榮；另擴大延伸之「六龜之心歷史場域及老街景觀改造計畫」目前施工中，預定110年6月完工。

(三) 爭取營建署「城鎮風貌及創生環境營造計畫」經費，推動城鄉建設

行政院於109年6月8日核定營建署110-115「城鎮風貌及創生環境營造計畫」，110年度部分，市府已提請議會同意墊付額度為5,875萬元（中央補助4,700萬元及本府自籌1,175萬元），目前

配合營建署提案進程，已提列「柴山龍巖冽泉周邊景觀改造計畫（鼓山高中段）」等7案，報請營建署審查中。

六、都市開發

（一）辦理都市計畫樁位測設，加速都市開發建設

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109年12月已完成擴大及變更澄清湖特定區計畫（第三次通盤檢討）（第五階段）等61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，109年完成大樹、高速公路楠梓交流道(鳳山厝部分)等2個都計區發布實施；岡山都市計畫報內政部核定；烏松（仁美）都市計畫完成公開展覽進行市都委會審議等都市計畫程序，及興達港漁業特定區及梓官等2處都計區地形圖修補測作業。

（三）旗糖農創博覽園區開發工程暨招商

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。本計畫獲經濟部核定經費補助 1 億 400 萬元。至 109 年 12 月止，園區視覺識別系統工程、製糖工場辦公室(東棟)修繕工程及污水處理設施工程皆已完工，景觀改善工程及 13 棟倉庫群建築修繕工程進度已達 99%。110 年進行農產加工區、倉庫群的招商作業，部分園區試營運。

(四) 大樹舊鐵橋國定古蹟維護

大樹舊鐵橋屬國定古蹟，為使古蹟永續保存並維持民眾參觀品質，前於 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，於 110 年補辦預算），辦理 109 年度舊鐵橋維護業務，完成橋體(樑)清潔、設備維修並汰換 90 支破損之鐵軌枕木，並持續辦理相關設施及環境維護作業。

(五) 容積移轉執行成效

109 年共核發 50 件容積移轉許可證明，取得 5.22 億元容積移轉代金及 9,613.7 平方公尺之公共設施保留地。前開 5.22 億元容積移轉代金專款專用於取得公共設施保留地，減少市府編列土地徵收費用，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。

(六) 亞洲新灣區(特倉 3A)- 85 米綠帶夜間照明改善工程

透過港區 85 米綠帶的景觀與照明改善，提供夜間休閒場所，以延續自星光公園到軟體園區開放空間的連結，並串聯海洋流行音樂中心、旅運中心、高雄展覽館等重大建設及周邊商場，增加港區沿岸土地利用價值，促進亞灣區土地招商及開發，全案預定 110 年 3 月完工並點燈啟用。

七、住宅發展

(一) 推動本市第二階段(110-113 年)社會住宅政策

配合中央 8 年 20 萬戶社會住宅政策，本府與中央歷經多次拜會及協商討論，本市第二階段(110-113 年)社會住宅興建目標戶數，由國家住都中心興建 6,000 戶社會住宅，同時本府因應未來亞洲新灣區 5G AIoT 新創園區及橋頭科學園區開發所衍生的青年安家需求，提出加碼興建岡山大鵬九村、前鎮獅甲段及大寮捷運機廠等 3 處社會住宅計 2,800 戶，合計社宅興建目標達到 8,800 戶，全方位滿足企業員工、就業青年、經濟或社會弱勢之居住需求，預計自 110 年 6 月起陸續發包動工。

其中岡山大鵬九村社宅計畫，為向地方說明政策推動情形，於109年11月30日基地勘查說明會，邀集岡山地區議員、區長及在地里長出席，報告社宅規劃構想及社宅工程推動進度。

(二) 修繕前金警察宿舍轉作大同社會住宅

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，每戶2房1廳1衛(約14坪)。修繕工程已於109年5月13日竣工，並於109年6月1日公告招租，109年7月1日受理，共有30戶青年家庭戶、2戶警消戶、16戶長青戶等共48戶提供市民申請。經資格審查後於8月19日選屋順位公開抽籤，9月3日中籤戶選屋及簽約，陸續完成點交後開放入住。

(三) 興建南台首座新建社宅—凱旋青樹機11社會住宅

苓雅區凱旋青樹社會住宅基地，位於高雄鐵路地下化新生綠廊軸線的「機11」機關用地，是南台灣第一座新建社會住宅，規劃設計團隊為國際知名的荷蘭麥肯諾建築師事務所。108年5月30日開工，至109年12月工程進度達38%，預計111年完工，落成後將有2棟地上14層、地下2層的建築物，可提供社會住宅245戶，並設有店鋪2戶、社會局公托中心，提供優質的社會住宅服務。

(四) 新建南台第二座社宅—三民區新都段社會住宅

三民區新都段社會住宅位於中都重劃區內德興街與遼北街口，規劃興建地上 11 層、地下 2 層，可提供社會住宅 114 戶，並設有社會局托嬰中心及提供鄰里使用之共享空間，已於 109 年 9 月完成工程預算書圖，預定 110 年初上網招標，112 年完工。

(五) 加速都更審議流程並配合本市都更法規修正

本市已報核審議中都市更新案件計有 10 案（含重建、整建及維護），為加速都市更新審議流程，針對無須其他法定流程、零爭議、無人民陳情且百分之百同意之都市更新案件，推動「高雄都市更新 168 專案」，亦即報核到審議通過，於 6 個月內完成審定。另配合中央都更條例修正並符合現況推動需要，進行本市都更自治條例等 10 項法規修正，預定 110 年底前全數完成。

(六) 輔導社區自主都市更新整建維護，改善居住環境及都市景觀

為鼓勵民眾自行推動都市更新整建維護，於 109 年下半年於鐵路地下化沿線辦理 4 場次都市更新政策說明會，及 10 場次社區輔導說明會，輔導民眾以自主都市更新整維方式修繕大樓外牆磁磚剝落，並改善都市風貌，提升公共安全及改善居住品質；110 年度將持續依社區需求辦理說明會及專業講習，鼓勵並輔導民眾自行推動都市更新整建維護。

(七) 輔導危老建築加速重建，改善居住環境並提升社區安全

為鼓勵老舊危險建物加速重建，並維護市民居住環境安全，109 年下半年於鐵路地下化沿線辦理 4 場次都市更新政策說明會，及 10 場次社區輔導說明會，截至 109 年 12 月，受理 70 案危險老舊建物重建計畫，核定 61 案。

(八) 透過住宅補貼，持續照護青年及弱勢家庭居住需求

109 年度核定住宅租金補貼 13,651 戶、自購及修繕住宅貸款利息補貼 644 戶及 117 戶，可照護 14,412 戶弱勢居住需求，並陸續於 109 年 12 月至 110 年 3 月撥付租金補貼第 1 期款，預計核撥 12 期。

(九) 賡續推動包租代管第二期計畫，協助弱勢家庭覓得新窩

為利民間空餘屋轉作社會住宅，提供一定所得以下及條件之民眾租住，本府都發局委託民間租賃業者辦理包租代管開發及媒合作業，其中「106 年度社會住宅包租代管試辦補助計畫」自 107 年 1 月開辦，預計目標 870 件，截至 109 年 12 月下旬已完成媒合案件 642 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，截至 109 年 12 月已完成媒合案件 434 件。

八、推動大林蒲遷村計畫

推動大林蒲遷村為本市重要施政目標，市府與經濟部於109年9月27日與在地居民座談，陳市長親赴會場，傾聽民意並提出遷村規劃願景，向居民保證會落實居住正義，並提供最新、最好公共設施及生活環境。

為爭取對居民最有利之遷村條件，本府與經濟部多次會議研商，並與當地里長及議員溝通後，完成「大林蒲遷村安置計畫書（草案）」，並於110年2月5日公開遷村計畫書。

本府將全力配合經濟部上開計畫期程，辦理大林蒲遷村作業委辦事項，以期早日改善大林蒲居民的生活，同時促請經濟部儘快擬定遷村安置專案計畫，並完成「可行性規劃」、「環境影響評估」及「都市計畫變更」等產業園區報編作業。