

捌、都市發展

一、綜合企劃

(一) 推動亞灣區產業開發建設

1. 特貿三公辦都更案

本案已於112年完成都市更新事業計畫及權利變換計畫草案，刻由實施者依都市更新條例辦理公聽會及報核作業；同時於113年起續依環評、都設交評、建管及出流管制等規定，提送相關法定審議，以蒐集相關建議兼顧整體開發品質。

2. 完成亞灣2.0細部計畫檢討

依據行政院「亞灣2.0-智慧科技創新園區推動方案」，本案已於112年12月14日完成細部計畫都委會審議，以促進擴大產業及用地群聚，並與國營事業土地合作招商，形塑企業旗艦中心聚落及水岸休憩廊帶。

3. 推動大港橋周邊倉庫群轉型利用

目前已由港市合組高雄港區土地開發公司，完成棧貳庫、大港倉一期棧庫及愛河灣遊艇碼頭營運中，預計113年第一季完成原港務候工室改建文創旅店試營運。

4. 啟動多功能經貿園區都市計畫通盤檢

本案已於 112 年 12 月 4 日完成都市計畫公開展覽作業，並於 112 年 12 月 25 日進行都委會第一次專案小組討論，後續將就產業引進、交通運輸、產住合宜、回饋代金及土管都設等實質內容，邀請產業及交通部門共同研析，以建構產業與就業人口群聚發展。

(二) 舊高煉廠轉型科技產業園區

配合行政院南部半導體材料產業 S 廊帶，打造半導體材料「S」廊帶核心政策，楠梓產業園區都市計畫已於 111 年 4 月 29 日公告實施，目前由本府經發局辦理園區公共設施開闢等事宜，台積電先進製程第一廠房亦按期程推進中。

二、區域發展暨審議

(一) 都市計畫審議通過重要案件

為促進產業發展、健全交通系統、配合捷運開發、促進地方發展及改善排水防洪，本市都市計畫委員會 112 年下半年共召開 24 次會議(委員會 4 次、專案小組會議 20 次)，計完成 11 件審議案，審議通過之重要案件如下：

1. 促進產業發展：多功能經貿園區亞灣 2.0-智慧科技創新園區推動方案、仁武產業園區土管要點調整等變更案。

2. 健全交通系統：新台 17 線南段道路開闢工程、台 39 線高鐵

橋下道路(配合橋科開發)延伸工程等變更案。

3. 配合捷運開發：捷運林園線 RL4、RL5、RL6、RL7 站變更案。

4. 促進地方發展：內惟埤特定區細計第二次通檢、楠梓體育場部分用地變更為商業區等案。

5. 改善排水防洪：大社區中里排水溫鼓埤滯洪池治理工程變更案。

(二) 非都市土地開發許可審議通過重要案件

112 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 3 次會議(大會 2 次，專案小組會議 1 次)，審議通過岡山本洲產業園區第三次變更細部計畫、順安產業園區開發計畫、統上國際藝術村開發計畫變更內容對照表-新增聯外道路影響費 PHV 值確認、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更正等案。

(三) 審議本市國土功能分區圖

本市國土計畫審議會共召開 7 次會議(委員會 1 次、專案小組會議 6 次)，審議本市國土計畫國土功能分區圖。

(四) 推動鄉村地區整體規劃

永安鄉村規劃案進行民意代表、社區發展協會等地方意見領袖訪談，瞭解地方意見及需求；大樹鄉村規劃案於 112 年 12 月啟

動說明會，邀請地方意見領袖及人民團體進行意見交流。

三、都市規劃

(一) 配合北高雄科技廊帶檢討都市計畫

配合 S 廊帶戰略布局及捷運岡山路竹延伸線第二階段綜合規劃獲行政院核定，陸續推動北高雄各都市計畫通盤檢討作業。本府辦理岡山主要計畫(第三次通盤檢討)，內容配合相關重大建設及國防部放寬岡山機場軍事禁限建地區飛航高度管制，提出「產業用地儲備與路網串聯」、「TOD 開發」、「容積提升」等重點，以促進全區土地有效利用。全案業經本市都委會第 107 次會議審議通過，112 年 2 月報請內政部都委會審議中。

另針對未來路科擴編之產業用地需求進行農業區開發評估，並透過本府各局處合作，於 112 年 6 月起辦理 9 場座談會。112 年 10 月 30 日林副市長召開協商指示，為強化民眾參與規劃的機制，從 11 月起至年底針對路科擴編之農業區地主加強夜間家戶調查，以強化後續民眾意見作為農業區整體規劃及通盤檢討參考，至今已完成共 1,020 位地主(約 9 成)之變更意願調查，後續將持續訪查地主意願。

(二) 發展快速道路系統完成都市計畫檢討

為改善區域交通、促進區域發展，並因應中油公司高雄煉油廠

將轉型為楠梓產業園區及循環技術暨材料創新研發專區引入之交通需求，本府推動新台 17 線開闢工程，辦理都市計畫變更調整路型，主要計畫於 112 年 9 月發布實施。

(三) 辦理鳳山都市計畫通盤公開徵求意見

鳳山區近年藝文、捷運及鐵路軌道等建設引領城市風貌與生活型態的轉變，本府於 112 年 5 月啟動鳳山都市計畫通盤檢討公開徵求意見，截至 112 年 12 月已舉辦 4 場綜合性座談會、11 場主題性座談會與工作坊廣徵民意，辦理中崙農業區、公保地解編等，全面檢討土地使用的規劃，引領鳳山朝向綠色運輸之宜居城市發展。

(四) 推動捷運林園延伸線 RL4、RL5 站周邊土地發展變更都市計畫

為引導捷運林園延伸線沿線土地適性發展，提升捷運運量，帶動地區增值發展，以住宅區規劃為原則，捷運站體周邊則劃設為商業區，並規劃設置公園、綠地等開放空間，以打造優質的生活環境，全案將採區段徵收方式辦理開發，於 112 年 7 月辦理都市計畫公開展覽，刻於本市都委會審議中。

(五) 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，辦理本市 18 處都市計畫區公共設施用地專

案通盤檢討（仁武、大寮、茄苳、湖內、湖內大湖地區、美濃、美濃湖、岡山、旗山、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)。美濃湖及大寮、仁武、茄苳、原市地區、澄清湖及旗山等7處計畫區第一、二階段已公告發布實施；岡山、岡山交流道、楠梓交流道(鳳山厝)、燕巢、阿蓮、美濃、烏松仁美、湖內(大湖地區)等8處內政部已審議通過，其餘3處於內政部都委會審議中。

(六) 辦理大樹及大樹(九曲堂)都市計畫通盤公開徵求意見

國防部軍備局生產製造中心第205廠將遷建至大樹北營區，且高鐵延伸屏東線之車站(綜合規劃作業中)鄰近本市大樹九曲堂地區，其開發將有助帶動周邊地區發展。本府於112年12月辦理大樹及九曲堂地區之都市計畫通盤檢討公開徵求意見，預為因應各項重大建設之影響，引導都市土地適性發展。

四、都市設計

(一) 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112年7月至12月底共召開30場次會議(委員會15場及幹事會15場)，計審議完成61案，完成3件建築師簽證案。

(二) 建置都市設計審議電子化資料

為提高都市設計審議效能，本府都市發展局已啟動「都市設計審議電子化資料建置」擴充案。本案將提供使用者友善的操作介面，強化歷史案件資料的建置與查詢功能，建置專屬承辦人專區以強化內部控管，並優化申請人案件的登打和管理介面。

已核准的案件將結合地理資訊系統進行空間化套繪，以提供更完善的查詢方式，本案已於112年底完成系統功能增修及資料建置，預計於113年初辦理系統操作的教育訓練及開放使用。

(三) 辦理都市設計審議原則及都市設計基準修正作業

針對都市設計審議原則及都市設計基準，以2050淨零排放政策為目標，修正本市都市設計審議原則，並同步檢閱全市60餘處都設基準，就執行疑義之處全面檢修，及將通案性規定修訂於全市都設審議原則內。112年7月至12月已邀集相關公會與都設會委員召開3場座談會議與10場工作會議，刻依座談會意見修正各計畫區都設基準及審議原則，於113年賡續推動法制作業程序。

五、社區營造

(一) 協助社區營造特色空間及創意亮點

鼓勵社區自主關心生活環境與永續發展，本府提供社區營造補

助方案，112年核定10處、19案社造計畫已全數完成，為本市新增近1公頃綠地新亮點。另112年計有路竹區竹東社區「城市綠洲」、大樹區樣腳社區「綠新樣腳」及大樹區九曲庄社區「九菜交響曲」之社區營造成果，榮獲台灣景觀大獎及高雄市社區景觀營造類建築園冶獎。楠梓區新惠豐社區「夕照花台」並獲內政部「城鎮風貌及創生環境營造計畫」績效評鑑及工程督導考核社區規劃師維護管理案第1名。

(二) 攜手社區植樹，啟動零碳綠生活

因應全球暖化，本府攜手社區啟動零碳綠生活，112年8月11日公告頒訂「112年度高雄市零碳綠生活社區營造計畫」，補助社區辦理「新增社造點綠美化」(單一提案以20萬元為原則，鼓勵社區自力植樹綠化及固碳、減碳效益之作為)及「既有社造點綠色嘉年華」(每件補助3萬元，由社區新植喬木3~5株，並結合社區生態導覽、草地音樂會、綠色野餐、親子童玩、小農文創市集、環境教育等多元社區嘉年華特色活動，宣導淨零碳排放願景)。截至112年12月共計完成5處、9案新增社造點評選。另112年辦理35處既有社造點綠色嘉年華活動，展現公私協力，朝淨零排放願景邁進。

(三) 公告「113年度高雄市社區營造實施計畫」

112年12月15日公告「113年度高雄市社區營造實施計畫」，以多元輔助方案，提供社區申請「零碳綠環境」與「多元整合型」之新增社造點及維護管理等2大補助類型，導入淨零排放理念，並將溫室氣體減量相關措施納入提案評選之評分項目，協助社區改善生活環境品質，提升社區活力及引導社區自力植樹綠化，進行減碳綠化行動，展現在地特色，建構低碳永續家園。

(四) 爭取「城鎮風貌及創生環境營造計畫」補助經費

112年度爭取「城鎮風貌及創生環境營造計畫」補助經費，獲內政部國土管理署核定本府政策引導型提案「高雄市鳳山歷史城鎮風貌及創生『行城漫旅』綠環境改善計畫」、「高雄市前鎮區盛興公園共融環境改善工程」、「高雄市旗山區『東九道之驛創生場域韌性基盤改善計畫』」、「高雄市楠梓區清豐公園生態景觀改善工程」、「高雄市環境景觀總顧問計畫」及「高雄市社區規劃師駐地輔導計畫」等6案，計畫總經費計8,461.4萬元，目前由各主辦機關施工中；本府競爭型提案獲核定「半屏山地區周邊環境改善計畫」、「美濃文化生態散步策」等2案，計畫總經費計7,600萬元，工程已發包。內政部

112年辦理110-111年度「城鎮風貌及創生環境營造計畫」執行績效評鑑暨工程督導考核，本市榮獲整體表現優等。

- (五) 橫山基地韌性基盤整備計畫規劃園區整體排水改善工程，並結合SDGs永續發展目標及環境保護，規劃景觀微滯洪草坡，提升基地透水、保水，減少雨水逕流，提供現地滯洪調節功能，防範基地及周邊地區淹水。

六、都市更新

(一) 策略都更培力，輔導民眾自主更新

1. 本府於美麗島成立都更危老工作站，並於楠梓、鼓山、三民、新興等5處都更區域型工作站，對都更有興趣的市民提供85場次講解說明，並對有意願擔任社區都更發起人者，講解辦理都更之法定程序及注意事項，使其具備都市更新基礎知識，在日後整合各方意見時亦可協助導正住民錯誤認知及迷思，有助加速都更推動進程。
2. 主動進入社區辦理說明會計10場次共241人次，讓社區了解自主都更重建及整建維護程序及相關基礎知識。
3. 本府亦分別於鳳山、三民、楠梓及前鎮辦理11場次都更法令講習，鼓勵市民自主學習都更相關資訊，建立民眾都市更新

基本觀念並了解自身權益。

4. 成立灣愛里 588 都更專案輔導工作室；核准「高雄市鹽埕區興福段 575 地號等 14 筆土地都市更新會」(港警宿舍都更案) 成立。

5. 輔導及協助社區辦理自主都更整建維護，完工 1 案(鑽石雙星大樓)，核定 1 案(華國花園大廈)；另審核及輔導中共 6 案。

(二) 推動岡山新行政中心公辦都更招商

岡山行政中心位處岡山商業發展密集區域，各機關建物多已服務逾 40 年，腹地狹窄、停車不便。本府盤點北高雄產業及地區發展，預定將現有行政機關搬遷至機 15 用地，現址則更新重建，活絡岡山商業機能。新行政中心未來將有區公所、戶政事務所、地政事務所、消防分隊、警察分局及清潔隊合署進駐，並規劃公托等公益性服務設施。本案 112 年 4 月 18 日第一次公告無申請人投標，調整招商策略後於 113 年 1 月第二次公告徵求實施者。

(三) 推動表參道計畫

為推動表參道計畫，本府由林副市長擔任專案召集人，都發局擔任統籌幕僚，整合都發、捷運、經發、觀光、青年、文化、工務、交通、財政等 9 局處資源，截至 112 年底，共召開 9 次

整合會議，提出願景館修復再利用工程、協助民間危老都更、中山博愛路綠廊改善計畫、廣告招牌設施清理及綠美化、車站第一環圈合作開發、商圈振興規劃及行銷活動等 17 項子計畫，透過軟、硬體多管齊下加速推動。

七、住宅發展

(一) 加速社會住宅興辦

本府成立「高雄市社會住宅推動平台」，不定期邀請國土管理署、國家住都中心及本府相關局處共同研商推動社會住宅之對策，並縮短行政流程，加速推動本市社宅興建，截至 112 年 12 月，已召開 15 次平台會議。

本市社會住宅政策擴大至以 18,000 戶為總量目標，並協調中央國家住都中心一同興建，自 110 年啟動工程發包，截至 112 年 12 月，已完成 15,170 戶社宅統包工程決標，其中已有 8,811 戶開工動土，預期 3 至 4 年可完工啟用，讓年輕民眾有安心優質的居住環境。

(二) 高雄首座全新社宅「凱旋青樹」公告招租

本府首座新建型社會住宅「凱旋青樹」於 111 年 11 月底完工，提供 245 戶社宅單元、店鋪及社會局公托中心等優質的社會住宅服務。於 112 年 2 月 7 日至 3 月 1 日受理申請，總計申請合格

戶共 3,411 戶，於 5 月 10 日以電腦公開抽籤方式決定選屋順位，正取戶及部分備取戶民眾陸續於 112 年 6 月底簽約入住。店鋪分別由全聯超市及 NGO 團體進駐使用，除提供社宅及周邊住戶便利的購物環境外，後續也會開辦兒童課後陪讀班、社區長者照護服務等課程，協助照顧社區弱勢戶。

(三) 新建其他 3 處社宅統包工程

「岡山區大鵬九村社會住宅」統包工程 111 年 7 月 7 日決標簽約，預計提供 625 戶社宅；「大寮社會住宅(第一期)」統包工程 111 年 8 月 9 日決標簽約，預計提供 384 戶社宅；「前鎮亞灣智慧公宅」第一期統包工程 111 年 10 月 11 日決標簽約，預計提供 634 戶社宅。截至 112 年 12 月底，施工進度為地下室開挖中。

(四) 運用囤房稅稅收開辦多項加碼補貼方案

1. 112 年度中央 300 億擴大租金補貼於 7 月 3 日開辦，地方政府協助受理申請、補件及審核，統計至 112 年 12 月 31 日止本市共有 6 萬 8 千多戶申請戶，已核定 48,851 戶。
2. 112 年度自購及修繕住宅貸款利息補貼已於 112 年 8 月 1 日開辦，受理民眾申請期限至 112 年 8 月 31 日，計各有 2,404 戶及 402 戶提出申請，並於 112 年 12 月完成審核，計分別核定

754 戶及 153 戶。

3. 搭配中央擴大租金補貼專案，本府運用囤房稅收入，加碼開辦增額租金補貼、社宅租金折減、育兒租金補貼及首購住宅貸款利息補貼等措施，減輕民眾在高雄的居住負擔，落實居住正義。

- (1) 增額租金補貼：在高雄市租屋的民眾，家戶平均每人月所得介於 43,258 元至 50,467 元間者（中央為 43,258 元以下），提供租金補貼，統計至 112 年 12 月 22 日止共有 309 戶申請戶，已核定 86 戶。

- (2) 社宅租金折減：112 年凱旋青樹社宅開始實施，一般戶租金從市價 8 折折減為市價 7.5 折、關懷戶則從 6 折折減為 5 折，調降後凱旋青樹社宅租金介於 3,500 元至 17,200 元之間。

- (3) 加碼育兒租金補貼：已獲中央 300 億元擴大租金補貼及高雄市增額租金補貼核定戶，其育有 12 歲以下兒童之租屋家庭，加碼給予育兒家庭一次性租金補貼，1 名 12 歲以下子女給予 4,000 元租金補貼，2 名給予 8,000 元，3 名以上給予 12,000 元，已於 112 年 10 月 6 日及 12 月 6 日分批核

撥於育兒家庭，總計 5,207 戶。

(4)首購族購屋貸款利息補貼：搭配高雄銀行推出「雄易居」

首購優惠房貸方案，貸款上限 800 萬元，貸款期間最長 30

年，最高可貸 8 成；本府與高銀共同補助利率 0.45%，本

府補貼利率 1 碼 0.25%，補貼年期 3 年。

(五)社會住宅包租代管提供多元居住選擇

配合中央社會住宅包租代管政策，本府委託民間租賃業者將民

間空餘屋轉作社會住宅，媒合有需求的民眾租住，除享有低於

市場行情之租金，並提供弱勢戶租金補助，讓有租屋需求的青

年與弱勢民眾有更多元的居住選擇，並於 112 年 9 月開辦第 4

期計畫，截至 112 年 12 月底，已媒合 2,501 戶。

(六)建置社會住宅招租及收租系統，提供線上申請、補件及多元支付服務

為利民眾申租社會住宅，本府都發局建置社會住宅線上申請資

訊網，提供民眾瀏覽目前營運招租中之社會住宅資訊及書表下

載，並可線上提出申請、補件、查詢審查進度及審查結果，節

省民眾臨櫃往返時間，並增進資訊處理效率，以利後續管理。

另配合凱旋社宅招租，完成租金收取系統之建置，提供持單至

超商繳費、ATM 轉帳、信用卡刷卡、一卡通電子支付等，提供

社宅承租戶多元繳費方式。

八、都市開發

(一) 左營區機 20 公辦都更招商

位於左營區大中路與民族路口機關用地（機 20），面積 1.8 公頃，本府配合打造南部半導體材料 S 廊帶經濟發展政策，列為企業安家基地之一，變更都市計畫為 1.4 公頃第 5 種住宅區及 0.4 公頃的公園及廣場用地，基地規劃為單元一和單元二兩單元，採公辦都更權利變換方式開發，於 112 年 4 月第 2 次公告招商，單元一評選出最優申請人，並於 112 年 12 月 30 日完成簽約。更新完成後除了分回房地外，市府可取得一棟公務辦公大樓及興建完成的公園。單元二則參考單元一成功招商經驗及市場回饋意見，調整招商條件，已於 112 年 12 月 27 日第三次公告招商，等標期 120 日至 113 年 4 月 24 日截止收件。

(二) 打造山城東九區門戶亮點-旗糖農創園區

本府都市發展局與台糖公司合作將閒置的旗山糖廠，轉型成為「農業展售」、「觀光休閒」、「教育體驗」、「農產加工增值」等複合機能的「東九道之驛-旗糖農創園區」。目前園區 6 筆加工區土地已全數出租，倉庫店鋪已有 9 間廠商進駐，持續媒合商家進駐。

「東九道之驛」位於旗山美濃地區門戶，經國道10號銜接台29線，區位絕佳交通便利，為本府與經濟部、台糖公司合作開發的地方型產業園區，園區內仍保留糖廠倉庫歷史原貌，現已成為市民朋友星期假日攜家帶眷旅遊休憩的地方。園區的開發建設分別於112年8月、9月再獲得2023年園冶獎與31屆(2023年)中華建築金石獎，迄今已累計獲得5座獎項。園區於10月舉辦農創世紀音樂季行銷活動，活動兩天吸引約1萬人次參與。

(三) 七賢國中舊校址轉型社宅

七賢國中舊校址東側土地配合本府「公益性跨區區段徵收」方案，與城中城原址辦理跨區區段徵收，七賢國中舊校址東南側土地由國家住都中心出資近35.8億元興建七賢安居社宅，已於111年12月30日舉行動土典禮，規劃興建地下3層、地上17層，計606戶社宅與1,948坪公益設施，包含托嬰中心、日照中心、體適能休閒空間、社區全齡運動中心、兒少據點、收出養資源服務中心、長青學苑、青創空間、店鋪，完善的社福及公共服務空間將帶動地區發展及提升居住品質。

為辦理公益性跨區區段徵收，本府市有土地與國有地辦理交換，

已於112年7月辦理交換完畢。

(四) 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、公共工程或防洪工程等需求，辦理都市計畫樁測設，112年7月至12月施作擬定澄清湖特定區(配合國立原住民族博物館園區興建計畫)細部計畫案等38案樁位測定作業。

(五) 大樹舊鐵橋國定古蹟維護

為維護國定古蹟大樹舊鐵橋並維持民眾參觀品質，文化部文化資產局於111年11月29日核定總經費249萬5,000元(本府配合款99萬8,000元)，期程自111年12月至112年11月，強化日常保養維修，落實古蹟永續保存及活化利用目標，該場域亦成為假日市民休憩好去處。

(六) 容積移轉執行成效

112年共核發48件容積移轉許可證明，取得4.0億元容積移轉代金及9222.86平方公尺之公共設施保留地，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。

九、推動大林蒲遷村計畫

大林蒲遷村計畫各項工作及所需經費，已納入行政院112年12月4日核定經濟部之修訂「新材料循環產業園區」計畫，總面積301.28

公頃，其中大林蒲地區約 154 公頃，南星自貿港區二期與原遊艇專區約 147.28 公頃，總經費 1591.2643 億元，遷村經費 800 億元，係由經濟部委託本府代辦遷村工作。

為爭取對居民最有利之遷村條件，本府於 110 年 2 月公開遷村計畫書(草案)公開後，迄今已召開 4 場說明會，以凝聚地方共識，並持續向經濟部爭取遷村最佳的補償救濟方案，經獲共識後，經濟部於 113 年 1 月 15 日原則同意本府檢送之「大林蒲遷村安置計畫書」，本府將據以辦理 1-1 遷村方案選擇與意願調查，並促請經濟部儘快完成「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，以利遷村作業的正式啟動。