

陸、都市發展

一、建構北科技、南物流及中經貿的空間發展結構

(一)加速多功能經貿園區開發

1. 為激勵園區內土地所有權人（含國、公營事業）加速開發，本府都發局提出促進多功能經貿園區開發容積激勵方案，包含開發期程獎勵、國際級開發設計獎勵、國際行銷獎勵、光纖建築、空地美綠化等獎勵，最高容積獎勵之額度總計可增加 50%；而對於逾期未開發者，為激勵其開發則給予適當的容積折減，並至其開發為止，惟總扣減之容積以不超過原有法定容積 1/2 為上限。對於被扣減容積之開發區，為保障其發展權益，將規劃為容積移轉移入地區，未來藉由購買公共設施用地之容積，仍可達到其所需的開發強度。
2. 鴻海科技集團投資高雄軟體科技園區案，已於 97 年 6 月 4 日簽訂投資意向書，鴻海科技集團計畫於本市投入研發資源，開發結合先進感測技術與無線網路的安全監控和居家照顧養護軟體、LINUX 核心及應用軟體平台的建立、電子商務營運平台及企業應用資訊服務軟體與無線通信嵌入式軟體等四大產業。預計未來一年內，將聘用 520 名人員，五年內陸續創造 3,000 個工作機會。鴻海科技集團短期將利用高雄軟體科技園區內現有辦公大樓，並評估開發區內尚未開發之 D、E、F 坵塊及園區北側中油公司土地，長期則於園區外另覓適當土地開發。本案本府已提供相關土地供鴻海評估作員工宿舍使用，鴻海科技集團投資本市將有助於帶動其他軟體研發關聯產業與業者至本市發展，形成產業群聚效益。
3. 統一夢時代開發案，總投資金額約 300 億，第一期投資金額 185 億元，興建購物中心，已於 96 年 5 月 12 日開幕營運，提供約 7,810 個就業機會。第二期將興建國際觀光旅館、辦公大樓，預計於 97 年底前進行開發，預計提供約 3,400 個就業機會。
4. 中欣公司開發案，總投資額約 81.4 億，興建家樂福、IKEA 量販店及中鋼企業總部大樓。其中家樂福已於 95 年 9 月 2 日開幕營運，提供 550~600 個就業機會；IKEA 已於 95 年 11 月 1 日開幕營運，提供 350 個就業機會。中鋼企業總部大樓已於 95 年 11 月 22 日動土，預計 99 年 7 月底前興建完成，未來將有 1,200 個中鋼員工進駐。
5. 特貿三（台電）開發案，為園區內第 1 個國營事業單位申請開發案，業經開發許可審議委員會審議通過。台電公司預計投資 53 億元，分 2 期開發，總計將可提供約 6,200 個就業機會。第 1 期計畫投資 10 億元，興建以

海洋為主題之休閒館、異國購物街、美食街及主題餐廳等；第2期計畫投資43億元，興建主題能源館、健身中心、企業辦公大樓及商務住宅等。

6. 特貿五 E (勞委會職訓局) 開發案，本府已與勞委會職訓局簽訂協議書，為全國首宗開發負擔捐贈國有地之案例，96年1月19日完成土地移轉登記。捐贈土地將提供作為消防局本部及南區消防救災中心，周邊空地目前由本府都市發展局進行綠美化工程。

(二) 高雄港 1 至 22 號碼頭開發策略規劃

1. 高雄港 1 至 22 號碼頭於 97 年 3 月由 KWF 規劃團隊完成策略規劃，本府針對其規劃成果擬定出短、中、長期行動方案，並為能確實執行短期行動方案，本府於 96 年 6 月成立「港灣開發推動小組」，至今共召開 8 次定期大會。
2. 目前高雄港 1 至 22 號碼頭短期行動方案推動重點為流行音樂中心興建、世貿中心興建、真愛及光榮碼頭的招商計畫、愛河灣水質改善、水上浮島公園工程評估、水岸輕軌評估、台鐵高雄港站都市計畫變更、海邊路開闢、台糖港埠商業區第一期開發、水上公車及渡輪設置、遊艇碼頭設置、真愛碼頭票亭建設工程、票務系統整合計畫、愛河流域管理等。

(三) 推動跨港觀光纜車

跨港纜車計畫經可行性評估後，因財務自償率偏低及國防部不同意新光碼頭至旗津海岸公園路線等因素，經評估替選路線於 97 年 2 月 15 日與國防部再次協商，該部初步尚無意見。另為擴大招商誘因，將由本府建設局將旗津風車公園以北至旗后山下，整體規劃評估招商之可行性（包含砲台渡假村、熱帶海洋主題樂園、跨港纜車、旗津島內纜車等）。

(四) 推動高雄市區鐵路地下化

配合行政院 95 年 1 月 19 日核定「高雄市區鐵路地下化計畫」辦理都市計畫檢討變更，主要計畫業經內政部都委會 96 年 2 月 27 日第 653 次會議審議通過，決議都市計畫採整體規劃，分段公告實施方式辦理，另大中路至葆禎路段鐵路用地亦規劃定位為園道用地，以預留未來此段地下化工程施作之空間。本府業與交通部召開多次會議協調辦理細部計畫及相關作業，第一階段（園道用地：葆禎路至正義路段）主要計畫於 96 年 5 月 10 日公告實施；第二階段（站區及站東）主要計畫暨細部計畫經 97 年 5 月 8 日本市都市計畫委員會審議通過，現送內政部都市計畫委員會審議中；另第三階段（園道用地：大中路至葆禎路段）及全線園道用地細部計畫（土地使用管制及都市設計基準）於 97 年 4 月 2 日公告實施。

(五) 高鐵左營站區周邊土地再開發

因應高鐵通車後左營之運輸機動性與可及性提昇之優勢，本府都發局刻辦理

左營高鐵站周邊土地整體規劃，包括高鐵左營站區周邊景觀串連、交通改善及軍方部份土地之調整規劃，目前已於 97 年 7 月完成規劃報告初稿，陸續將就本案規劃成果及實施配套計畫進行相關議題研討。

(六) 辦理容積移轉許可審查要點修法

1. 為因應本市捷運通車，並落實以大眾運輸導向之都市發展空間構想，本府修正「高雄市都市計畫容積移轉許可審查要點（草案）」，於 97 年 2 月 27 日函送本市都市計畫委員會審議，本市都市計畫委員會於 3 月 19 日召開專案小組審議，決議「請都發局邀請相關團體(建築師公會、建商投資公會、相關技師公會、環保團體…)針對草案條文召開座談會；廣泛蒐集各方意見，釐整修正後逕提大會審議」。
2. 本府都發局於 97 年 4 月 22 日邀請相關公會團體召開座談會，另於 97 年 5 月 19 日應本市市議會舉辦本案說明會，由市都委會及本府都發局說明修法之重點及聽取各方意見。本市都市計畫委員會於 97 年 6 月 2 日召開會議審議本草案，決議「請市府都發局詳細分析接收基地之區位條件(如：面臨道路寬度、與捷運場站之距離、公共設施服務水準、配合節能減碳綠建築指標)，訂定明確容積移轉級距，並釐整修正相關條文後，提下次會續審」。本府都發局於 97 年 7 月 9 日修正建議補充資料函送本市都委會提會審議，本市都委會於 97 年 8 月 1 日召開會議審議，決議通過，本府都發局將修正條文並依法制程序辦理後續事宜。

(七) 中都地區都市計畫變更案

本案計畫面積約 64 公頃，該計畫為配合唐榮磚窯廠國定古蹟、中都濕地特色、串連愛河水岸發展、改善原工業區窳陋意象，爰進行整體規劃。其涉開發部分，本府已完成整合以公辦重劃等方式開發。全案主要計畫、細部計畫已完成各級都委會審議程序，主要計畫於 97 年 2 月 29 日公告實施，細部計畫於 97 年 3 月 14 日公告發布實施。

(八) 農 21 都市計畫變更案

1. 本案計畫面積約 16.67 公頃，位於愛河以北、原農 16 以南，中華路與博愛路間，周邊地區已陸續開發，且愛河整治、溯航、捷運通車等重大市政建設陸續完成，為本區帶來再發展契機，就都市發展趨勢而言，本案農業區應配合調整都市計畫以因應周邊發展。
2. 97 年 4 月 25 日至鼓山區龍子里辦公處召開規劃說明會以聽取民意，並將民眾意見綜整參考納入計畫書、圖。為爭取時效並縮短都市計畫審議作業時間，本府都發局已修正主要計畫書、圖，續辦理公開展覽事宜及擬定細部計畫中。

(九)台泥開發案

1. 台泥公司因應採礦權停止及經濟轉型，故向本府提案變更工業區為住宅區及商業區。台泥公司刻依內政部訂頒之「都市計畫工業區變更審議規範」相關規定辦理變更事宜。
2. 台泥工業區土地位於本市西側，基地東鄰愛河、西臨壽山、南北側臨接鼓山地區之住宅區。面積約 32.2 公頃，土地使用分區為特種工業區（30.3 公頃）及乙種工業區（1.9 公頃）。按台泥所提計畫，擬變更工業區為住宅區及商業區。本計畫將以 1/3 生態、1/3 產業與 1/3 開發之發展概念引導開發。

(十)建台水泥開發案

1. 建台水泥公司因應水泥生產作業停止及高鐵通車效應，提出「半屏湖畔香榭綠都開發計畫」案，計畫引入觀光旅館、商業服務及高科技生態住宅等發展機能，並申請辦理都市計畫變更。
2. 建台水泥公司申請變更基地位於半屏山東南側，台灣高鐵左營車站北側，現行都市計畫土地使用分區為特種工業區及部分鐵路用地，面積計約 10.99 公頃，土地權屬部分建台持有土地約 7.6 公頃，國有土地（海軍總司令部、國有財產局）約 3.39 公頃。本計畫將以 1/3 生態、1/3 產業與 1/3 開發之發展概念引導開發。
3. 目前建台水泥主要計畫業已完成公告公開展覽，並經本市都市計畫委員會召開 2 次專案小組會議審議，依據 97 年 7 月 21 日第 2 次專案小組審議結論，本案請申請開發單位依都委會委員審議結論及陳情人意見釐清地質、水保、環保、生態及產業等相關議題後，續召開府內會議研商。

二、推動國際接軌之交通門戶系統

(一)推動新台 17 高雄外環線

1. 為疏解左楠地區交通壅塞，加強高雄都會區南北聯通，改善高鐵左營站及世運主場館國際賽事舉辦之聯外需求，本府於 96 年 5 月 9 日與國防部達成定線共識，都市計畫變更案亦於 97 年 7 月 15 日公告發布實施。
2. 本計畫路寬 40 至 50 公尺，總長度約 7 公里，目前續由本府工務局辦理道路規劃設計中。本案完工後，除可大幅縮短原台 17 線之行車時間及距離三分之一外，速率亦可提高一倍，另藉由道路生態設計考量，保留廣昌大排水文綠廊，可串連援中港濕地公園至左營舊城蓮池潭公園，增加生物遷移棲地範圍，達到生態城市目標。

(二)積極配合推動自由貿易港區

1. 「高雄港自由貿易港區」自 94 年 1 月正式啟動營運以來，廠商投資熱絡，後續並增加中島商港區 30 至 39 號碼頭（17.72 公頃）作為自由貿易港

區土地，截至 97 年 7 月底已有陽明公司等 20 家廠商核准入區營運，後續仍持續增加中。

2. 有關本市自由貿易港區之推動，其中南星自由貿易港區經本府都發局 97 年 2 月 25 日召開廠商說明會，廠商多數表示樂觀其成，其中中鋼公司亦表達進駐之意願，目前刻配合馬總統愛台 12 建設—高雄自由貿易及生態港之建設方向，由本府建設局評估作為高雄經貿特區之可行性分析中。
3. 協助交通部高雄港務局辦理高雄港第二貨櫃中心東側工業區土地都市計畫變更，俾提供為自由貿易港區，現刻協助港務局確認計畫內容。本案開發後估計將吸引 56 億元投資額，增加 780 萬噸貨源，及 1,750 個工作機會，進出口貿易值預估增加 600 億元。此外，完全開發後高雄港務局平均每年增加土地使用費、港灣收入及裝卸管理費約 1.9 億元，並可提高第二貨櫃中心之貨櫃儲轉作業能量，其堆儲能量可由 12,000TEU 增加到 16,000TEU。
4. 配合高雄港洲際貨櫃中心計畫，持續辦理外海路及中林路延建工程，第一標工程於 94 年 11 月開工，開闢道路全長 2.8 公里（包含中林路及部分之外海路），截至 97 年 8 月 5 日止，工程進度達 91.5%，預定 97 年 12 月完工；第二標工程開闢道路全長 1.747 公里（外海路），於 96 年 9 月 13 日開工，截至 97 年 8 月 5 日止，工程進度達 37.86%，預定 98 年 12 月底完工。本工程完工後能提供第六貨櫃中心專用碼頭使用，並帶動運輸倉儲及商業等相關產業發展，及改善當地交通系統並提高本市產業整體之競爭力，另大林蒲地區局部排水需求亦納入此次道路建設內，該道路附設排水設施能肩負該地區局部之排水責任，可以預見將來道路完成時，能因此獲得更好的交通服務品質、生活環境及解決當地淹水問題。

（三）高雄國際機場遷建

小港機場遷建大林蒲南星機場之海上場址，第一期填海造地規模約 427 公頃，本年續以 93、94 及 96 年完成地質調查、大地工程工法評估等成果整合為基礎，續就南星機場計畫場址進行初步規劃及開發策略之評估，以作為未來政策制定及實質開發規劃之基本參考資料。

三、營造生態永續與市民參與環境

（一）打造旗津觀光大島

1. 本府依旗津綜合發展計畫所擘劃之藍圖，配合馬總統「愛台 12 項建設」政見完成「高雄聖淘沙—改造旗津地區成為高雄國際級海洋遊樂區」計畫，於 97 年 6 月 20 日函報交通部爭取預算。
2. 持續召開旗津小組，定期追蹤列管各局處推動旗津國際觀光大島行動方案計 35 項行動方案之進度，目前尚在推動中有 24 件，已完成 11 件。

3. 中央同意 97 年度補助「南部觀光門戶系列—高雄觀光發展計畫」1000 萬元辦理「風車公園至海洋探索館週邊景觀動線改善計畫」，預定 97 年 11 月底完工，藉由景觀改善營造悠閒人行步道及自行車道空間，以引導遊客進入中旗津，減輕北旗津觀光資源過度開發與負荷，塑造旗津成為南部國際觀光門戶新意象。
4. 辦理旗津觀光發展專用區都市計畫變更案，推動旗津朝向文化、產業觀光島發展，引入觀光飯店進駐旗津，進行旗津區公所周邊土地重新調整規劃，調整旗津區公所及旗津醫院區位。本案主要計畫部份於 97 年 5 月 13 日經內政部都委會審決，於 97 年 8 月 7 日公告實施，細部計畫部份於 97 年 6 月 2 日經本市都委會審決，於 97 年 8 月 18 日公告實施。
5. 向中央爭取補助經費辦理旗津遊客服務中心週邊環境及動線改善工程，業於 97 年 4 月完工。透過空間機能調整之手法，植栽配置及地景改造，與周圍環境結合，創造旗津旅遊、休閒、觀光門戶新意象。
6. 辦理旗津造船專用區都市計畫變更案，本案計畫位於旗津區大汕頭漁港與中洲漁港間之高雄港第八船渠部分用地，面積約 23.45 公頃。為因應國家及本市重要經濟發展政策，強化我國遊艇產業發展競爭力，將規劃為造船特定專用區，供造船或遊艇產業及其附屬設施等關連產業使用。全案主要計畫、細部計畫已完成草案計畫書、圖製作，刻簽辦公開展覽作業事宜。

(二)推動都市設計業務

1. 為落實北科技、中經貿城市空間機能定位，強化都市設計地區發展願景及特色，並配合城市美學與永續發展觀念的引入，以營造優質化與人性化的生活環境，針對本市主要都市設計地區：內惟埤文化園區特定區、凹子底原農 16 地區等，配合重大建設引入大眾運輸村、綠建築社區規劃等理念，並針對多功能經貿園區特定區研擬引入國際級設計與光纖寬頻社區建設等獎勵規定（草案），以促進本市都設地區邁向更優質的生活場域目標前進。
2. 建置都市審議審議資訊系統平台，進行地區開發成果建檔，提供開發者與市民更便利的資料查詢服務，並提升審議品質與效率。
3. 持續辦理「高雄厝來挽面」計畫，針對本市重點景觀地區與捷運沿線地區，鼓勵民間主動參與環境景觀改造工作，透過街面景觀改善活化商機，重新吸引人潮，並提升居住與生活環境空間價值。現階段核准補助與申請補助、圖說文件準備等申請案件，預計約有大樓社區 3 幢、透天建築 40 幢以上。
4. 97 年 4 月 25 日公告實施「高雄市獎勵重點地區環境景觀改造都市更新補助實施方案」，將捷運紅線中山路及博愛路（凱旋四路至華夏路段）、捷

運橋線中正路（中正一路至中正四路）等捷運沿線納入景觀改造補助實施範圍。

（三）推動都市更新業務

1. 推動高雄臨港線鐵路轉型

(1) 辦理「台鐵舊高雄港站及臨港線沿線路廊都市計畫變更暨台鐵高雄機廠整體規劃案」，本案計畫範圍包含高雄港站、前鎮調車場、中島調車場、草衙調車場，面積約 21.02 公頃，以及臨港線沿線路廊面積 23.44 公頃，規劃將高雄港站及中島調車場變更後土地以朝商業及倉儲形式開發，前鎮調車場變更為交通用地供作輕軌捷運機廠，草衙調車場及臨港線路廊用地作為變更負擔之公共設施，提供為開闢輕軌捷運路廊與綠園道景觀用地使用。

(2) 本案主要計畫於 96 年 12 月 25 日內政部都委會先行審定通過，另考量本市市政建設推動時程（輕軌機廠用地取得及綠園道景觀用地開闢），本府先就本案不涉及都市更新事業計畫及建築使用地區之台鐵臨港線路廊、草衙調車場及前鎮調車場等部分為本案第一階段之都市計畫變更範圍，並經 97 年 5 月 27 日內政部都委會審議修正後通過，本府並於 97 年 6 月 30 日依該會議審議決議事項修正後再報內政部，俟內政部核定後將予以公告發布實施。

2. 配合高雄鐵路地下化和台鐵潮州新機廠進度，台鐵東西臨港線將逐步釋出，並新增自行車道的功能，以與本市既有自行車道系統整合串連，將提升市民生活品質，並促使多功能經貿園區的都市景觀獲得全新的改變。

3. 為爭取公廣集團於本市市有土地設立南部台，96 年 8 月 11 日行政院評選小組至現場履勘後，96 年 9 月 7 日經行政院公廣集團南部設台評選小組決議，位於本市復興路與成功路之台鋁舊廠現址，獲選為該集團南部台之設台地點，該市有土地面積 3.93 公頃，廠房面積 2.05 公頃，目前本府已成立「公廣集團於高雄設立分台工作小組」，統籌公廣集團於本市設台之協商事宜，而公廣集團亦於今(97)年發包委託辦理「97 年度公視基金會南部台設台籌備計畫：先期規劃與可行性研究委託技術服務案」，另公廣集團南部台設立之相關經費籌措，亦由行政院新聞局依程序提報計畫送行政院經建會爭取辦理。

4. 新草衙地區都市更新計畫

(1) 辦理新草衙地區再造綱要計畫及都市更新可行性評估案，對該地區之發展定位及再開發策略研擬具體可行之行動方案及土地標讓售新模式，分別舉行說明會向里長及地區代表說明，並於前鎮區市長與民有約會議中向民眾說明，鼓勵民眾辦理都市更新。

- (2)為解決新草衙地區專案讓售成效不彰，並有效改善地區生活環境品質，本府刻正進行兩大計畫，分別為「公部門環境改造計畫」及「都市更新計畫」。公部門環境改造計畫包含興仁公園、綠園道：鎮興路（凱旋四路至鎮興橋，共 420m）、翠亨北路通勤道、前鎮國中及興仁國中通學道、西臨港線自行車道等；都市更新計畫部份，將依階段性逐步實施。第一階段由本府財政局選定示範實施都市更新事業地區，並委託辦理都市更新事業計畫；第二階段辦理新草衙地區土地畸零無法開發之問題，由本府都發局委託技術服務廠商辦理劃定都市更新地區及都市更新計畫，俟劃定新草衙地區更新地區及都市更新計畫擬定後，民眾可依核定實施之更新計畫中訂定之最小更新單元（約為 500 平方公尺），自行邀集其他土地所有權人，達到此更新單元最小面積規模即可提出辦理都市更新之申請，達到小區整合開發之目的；第三階段：配合辦理都市計畫變更作業。
5. 為推動鹽埕風華再造，本府組成跨局處「鹽埕舊都心再造計畫」推動小組，研擬訂定各工作期程及改造方案，並定期召開「鹽埕風華再造計畫」工作小組會議，目前共召開 6 次會議。鹽埕再造計畫短期將愛河人潮引入鹽埕區，發展地方特色產業、小吃帶動經濟發展，經由駁二特區及閒置倉庫再利用來帶動港濱發展；長期則利用鹽埕特有河港地理條件、歷史文化配碼頭再開發及捷運通車，將鹽埕區塑造為文化、休閒及觀光的美麗景點。
 6. 高雄市區台鐵鐵路地下化新增捷運站區周邊都市更新策略計畫案，於 97 年 6 月委託廠商針對鐵路地下化左營區高鐵站至苓雅區正義路沿線兩側 500 公尺範圍內土地進行都市更新先期評估，檢討鐵路地下化原有鐵路廊道及其周邊土地之開發利用策略，並評選沿線土地具更新開發潛力之地區劃定為都市更新區。
 7. 配合中央修定都市更新條例及其相關子法，修訂「高雄市都市更新自治條例」、「高雄市都市更新與都市發展基金收支保管及運用自治條例」、「高雄市都市更新及爭議處理審議會設置要點草案」及制訂本市辦理都市更新審議作業規範作業中，以健全本市相關都市更新規定之法制，強化本市都市更新業務之推動。
 8. 林投里都市更新開發案，基於本案位處本市重要行政區域，建物老舊違章戶林立，且位於捷運場站周邊地區，在整體都市更新策略方面，應以都市發展公共利益與更新開發鼓勵誘因並重方式處理，期望經由民間廠商的參與，配合都市發展需求，達成居民、開發商、政府三贏目標，以解決該區違建林立、基地內通道狹小之公共安全問題，阻礙週邊地區建設及商業發展，本案更新推動主要方向為辦理都市計畫變更，由機關用地變更為可建

築用地，及劃定更新單元，針對國公有土地持有較高、較易整合之更新單元，以採「公私合作」方式推動優先更新單元示範個案，並協助拆遷安置協調及相關獎勵誘因規劃。

(四) 塑造城鄉新風貌

1. 政策引導型第一階段獲內政部營建署核定 5 案，包括捷運沿線景觀設計、史博館廣場改善規劃、二號運河下水道展示館、援中港濕地公園工程及興中花街造街工程等，補助經費 5400 萬元。另競爭型計畫愛河之心人工湖獲補助 7000 萬元，上開補助計畫已執行完畢。
2. 政策引導型第二階段，獲營建署核定 15 案，包括旗后山週邊景觀工程、捷運 01 站社區通學道規劃、灣子內公 5 規劃設計案、西子灣景觀改善規劃、高坪特定區公 4 熱帶植物園規劃、山明國宅開放空間簡易綠美化計畫、金獅湖風景區整建工程、曾子路迎賓大道整體景觀規劃、後驛商圈營造計畫及商業環境工程等，獲補助經費 2561 萬元；政策引導型第三階段補助計畫提報 1 案—高雄市「戰爭與和平紀念公園」整體景觀工程，獲補助經費 1400 萬元，自 96 年底核定補助案後，97 年上半年已陸續完工或由執行單位陸續執行中。

(五) 推動社區營造

1. 社區新風貌計畫係配合內政部營建署「營造都市社區新風貌計畫」辦理，實施期程為 92 年至 96 年。96 年本市提案主題圍繞 2009 世運，經內政部補助 17 個計畫，分別有楠梓區宏毅社區、宏榮社區、宏南社區、鼓山區壽山社區、三民區正興國中社區通學步道、本安社區、河堤社區、寶華社區、高醫社區及苓雅區尚義社區、衛武社區、美術社區、忠勇社區、屏順社區、新下社區等，總補助經費達 1462.4 萬元。96 年亦推動社區規劃師培訓計畫，已培訓完成 79 個社區規劃師投入社區，97 年度目前續辦理培訓作業中，將持續建立社區人力資源和專業溝通平台。
2. 在「市民參與 點亮舊社區」的政策方向下，辦理「97 年度老舊社區及都市更新策略環境改造規劃」案，預定從大眾運輸村、世運社區及防疫社區等 3 大重點地區，辦理徵選出 10 處示範社區，並派任專業規劃師投入社區，協助社區完成優質規劃案，以後續推動示範社區環境改造，在透過社區建築師與社區規劃師參與下，共同推動社區環境及美綠化規劃活動，推廣幸福高雄社區總體營造理念，培育社區規劃人才，建立社區特色，帶動社區經濟活力再現，引領社區居民共同努力實現高品質都市生活理想目標。

(六) 健全住宅發展

1. 賡續辦理國宅與店鋪促銷

92 年待售國宅暨店舖 3,452 戶，經於各階段推動促銷措施與法令配合開放等方式，92 至 96 年共計銷售 2,903 戶，97 年 1 至 6 月售出 30 戶，銷售率達 85%，回收國宅基金逾百億元。

2. 落實照顧弱勢家庭政策

首於 93 年 10 月開放單親家庭以 8 折的優惠選購本市待售國宅，經於 96 年 5 月擴大優惠對象「身心障礙者」、「低收入戶」家庭，復於 96 年 12 月再度公告增列「原住民」家庭，截至 97 年 6 月共有 118 戶單親、6 戶身心障礙、8 戶原住民家庭選購進住翠華等國宅社區。

3. 低收入戶築巢圓夢專案

為協助弱勢家庭居住於適宜住宅，且享有尊嚴之居住環境，特規劃「高雄市低收入戶築巢圓夢專案」，辦理清寒弱勢戶購買國宅之優惠服務，以一般戶售價之 5~6 折承購（最低 94 萬元）、免契稅，並享有售價 85% 最長 30 年低利率之優惠貸款，15% 自備款分 60 期（每月 1 期）無息繳納，即月平均負擔約為 5 千元，期幫助清寒弱勢戶藉由優惠挹注，提升生活能力，進而蓄積生活資本，及早脫貧，共臻幸福高雄目標。於 97 年 7 月分別選購楠梓和平國宅 36 戶，山明社區 48 戶，學明 1 戶，共計 85 戶完成購屋簽約。

4. 推動「整合住宅補貼實施方案」

(1) 依內政部公告先行試辦「整合住宅補貼資源實施方案」1 年，96 年度首辦 3,770 戶，共計有 1,349 戶完成申請，經審查、評點排序後，於 96 年 12 月份共計核發租金補貼 970 戶、購置住宅貸款 36 戶、修繕住宅貸款 85 戶之證明。二次公告於 97 年 6 月底截止，計受理購置住宅貸款 123 戶、修繕住宅貸款 51 戶，並陸續核發補貼證明。

(2) 97 年 7 月 15 日至 97 年 8 月 15 日續辦 97 年度「整合住宅補貼資源實施方案」，計畫名額分別為租金補貼 2,511 戶，購置住宅貸款 3,139 戶，修繕住宅貸款 353 戶。

5. 國宅社區管理業務轉型

本市 54 個國宅社區，迄今已輔導 47 個國宅社區依公寓大廈管理條例向轄區區公所完成組織報備，完成比率達 87%，另管理維護基金提撥社區已達 43 個國宅社區達成率為 80%，均超越內政部訂定目標值 70%。

6. 形塑社區新風貌

爭取中央補助辦理「衛武社區風貌營造規劃設計案」及「山明國宅開放空間改造規劃設計案」，期望透過社區開放空間改造之規劃設計，改善市民居住環境品質，促進都市國宅更新，帶動地方環境繁榮。