

# 陸、都市發展

## 一、擴大生產能量，增進城市競爭力

### (一) 提振經貿營運動能

#### 1. 加速多功能經貿園區開發

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 世貿會議及展覽中心開發案，位於中油成功廠區（新光路與成功路交叉處），面積 4.5 公頃，已獲行政院 95 年 11 月 30 日核定投資興建費用為 30 億，中油公司並同意無償借用土地 20 年予經濟部，目前本府與經濟部共同成立世貿會展中心推動小組，同時展開相關作業，另都市計畫變更已於 95 年 10 月 16 日公告發布實施，目前正由本府工務局興建中，預計 99 年 12 月底前興建完成。
- (4) 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。
- (5) 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 97 年 7 月底前興建完成，未來將有 1,200 個中鋼員工進駐。
- (6) 流行音樂中心開發案，面積約 4 公頃，行政院文建會投資 40 億元開發，業協調高雄港務局同意於高雄港 16 至 17 號碼頭興建，並將

15 號碼頭納入興建腹地及開放空間。本案規劃報告業經文建會審查通過，並報經行政院核定。將由文建會委託本府工務局新工處辦理規劃設計興建相關事宜，預計於 101 年完工。

## 2. 積極配合推動自由貿易港區

- (1) 因應自由貿易港區及相關產業發展所需腹地，持續辦理南星自由貿易港區規劃，96 年續就開發方式、開發主體及產業進駐等課題委託進行相關規劃。
- (2) 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），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，預定 98 年 12 月底完工。
- (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。

## 3. 紅毛港遷村及第六貨櫃中心用地變更

- (1) 高雄港洲際貨櫃中心都市計畫案，為配合高雄港洲際貨櫃中心建設需要及地區整體發展，高雄港洲際貨櫃中心第一期計畫土地，本府業協助交通部高雄港務局辦理擴大擬定及變更都市計畫作業—「擴大及變更高雄市主要計畫大林蒲地區（配合高雄港洲際貨櫃中心第一期工程計畫）案」，將先行劃設港埠用地、道路用地及供紅毛港文化園區使用之公園用地，全案面積約為 144.23 公頃，本案業於 96 年 12 月 13 日公告發布實施。此將落實高雄港洲際貨櫃中心工程的建設，提昇高雄市港的國際競爭力，並加速紅毛港遷村作業的進行。

### (2) 紅毛港遷村相關作業

- A. 紅毛港遷村案之多元配套安置方案自 94 年 9 月 20 日受理申請登記，截至 96 年 6 月 6 日止，已完成 6,883 戶申請登記，並完成安置，達成率 100%。
- B. 紅毛港遷村戶計有 9,629 戶（含 90~92 年遷購國宅 333 戶），向高雄港務局申請自動搬遷補助費等相關救濟金並完成發放戶數有 9,463 戶，達成比率為 98.27%。

## (二) 健全交通基盤設施

### 1. 推動新台 17 高雄外環線

為解決 2009 世運主場館、高鐵左營站周邊之交通聯外需求，業於 96 年 5 月 9 日與軍方達成定線共識，並配合自治新村改建及路線定線需求同步辦理都市計畫變更程序。主要計畫業經本市都委會 97 年 2 月 26 日審議，決議修正通過，續提送內政部核定，俟完成都市計畫變更後辦理開闢作業。

## 2. 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，影響民間投資誘因，故於 96 年 8 月 15 日改由政府自行規劃興建，由本府都發局辦理土地使用變更，並請工務局辦理興建事宜。惟 96 年 8 月 20 日與國防部協商新光碼頭至旗津海岸公園之路線規劃時，國防部表示不同意提供土地，經評估研擬替選路線於 97 年 2 月 15 日與國防部再次協商，該部初步對旗津海水浴場至臺鐵高港站之路線較可接受，後續將再就相關規劃進行評估與協調。

## 3. 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，96 年續就前期調查成果進行大地工程關鍵工法可行性評估，初步以填海造陸之方式較具可行性。

# 二、強化都市可居性，提升生活品質

## (一) 強化都市空間結構

### 1. 舊港區機能轉型

#### (1) 高雄港 1 至 22 號碼頭開發策略規劃

A. 高雄港 1 至 22 號碼頭整體開發策略規劃分別於 96 年 7 月 18 日、9 月 12 日、10 月 8 日辦理三場研討會，藉由市民參與與專家學者經驗，建立發展共識。96 年 8 月邀集專家學者及周邊里長辦理三場座談會，探討舊港區再開發方向並凝聚意見，強化公眾參與。

B. KWF 規劃團隊於 96 年 10 月 16 日完成規劃並提出本案期末成果報告，本府於 96 年 12 月 10 日開會審查通過，並分短、中、長期行動方案提本市 97 年 3 月 13 日召開之「港灣開發推動小組討論」，後續將依結論續辦理。

#### (2) 成立港灣開發推動小組

高雄港 11 至 15 號碼頭已委交本府開發管理，為使市府各局處於碼頭推動之開發、管理、招商、活動及宣傳業務能整合發揮最佳功效，市府於 96 年 6 月成立「港灣開發推動小組」，並定期召開會議

。目前本府各機關推動重點為 11、12、13、14 號碼頭的招商計畫、真愛碼頭—小琉球開航計畫、真愛碼頭票亭建設工程、票務系統整合計畫、愛河流域活動系列計畫等。

## 2. 打造旗津觀光大島

(1) 旗津觀光發展專用區都市計畫變更案，為推動旗津朝向文化、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。本案業經 97 年 1 月 11 日內政部召開第四次專案小組審查，續將提內政部都委會審議。

(2) 「旗后燈塔及旗后砲台景觀動線改善工程」於 96 年 10 月 11 日竣工，提供市民從旗后砲台、燈塔等之串聯步道及景觀。

(3) 「旗后山週邊環境景觀及動線改善工程（陽光大道）」於 96 年 10 月 22 日竣工，提供市民海岸之開放空間。

## 3. 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 96 年 10 月 13 日至 11 月 13 日公告公開展覽，刻由本市都委會審議中；另第三階段（園道用地：大中路至葆禎路段）於 97 年 2 月 21 日報內政部核定中；園道用地細部計畫（土地使用管制及都市設計基準）於 97 年 2 月 26 日本市都市計畫委員會審議通過。

## 4. 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已拉升為全國性層級之優勢，本府都發局刻辦理左營高鐵站周邊土地整體規劃，針對高鐵左營站區周邊景觀串連、交通改善及包括軍方部分土地之調整規劃，預定於 97 年 5 月完成規劃。

## 5. 重要都市計畫變更案

### (1) 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。

## (2) 紅毛港保存區變更案

紅毛港遷村聚落原分佈有多座區寺廟、宗祠及神壇，為取得高雄港洲際貨櫃中心計畫用地，辦理寺廟、宗祠及神壇遷移及安置，本府都發局依紅毛港遷村策進委員會第 14 次會議決議辦理本案都市計畫變更，全案業於 96 年 12 月 11 日經內政部都委會第 672 次會議審議通過，並於 97 年 2 月 1 日公告實施。

## (二) 塑造優質生活環境

### 1. 推動都市設計業務

- (1) 為強化各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，營造優質化與人性化的生活環境，針對本市相關都市設計地區進行研擬都市設計基準。本市重要都市設計地區包含：內惟埤文化園區特定區、凹子底原農 16 地區、多功能經貿園區特定區、高雄大學鄰近地區、高坪特定區等地區，96 年 7 至 12 月核發都市設計審議許可 79 案（含變更設計），重要審議個案計有本府工務局新建工程處真愛碼頭地景改造工程、龍美國民中學第一期新建工程、新光三越開發股份有限公司百貨零售業新建工程、中華電信股份有限公司中山機房商場新建工程等。另為提供安全舒適的人行空間，透過都市設計管制整合公有人行道與退縮地共構設計，以發揮土地整體效益與改善都市景觀。
- (2) 針對都市設計審議地區成果建檔，以提供資料查詢，並提供線上申辦、送件與查詢之網站服務。
- (3) 持續辦理「高雄厝來挽面」計畫，針對本市重點景觀地區，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。目前提出申請補助（合法建築之申請案件）計 10 案，核可 9 案。

### 2. 推動都市更新業務

#### (1) 推動高雄臨港線鐵路轉型

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 18.35 公頃，以及臨港線 22 公頃

，規劃將閒置之路廊用地作為變更負擔之公共設施，提供開闢輕軌捷運土地與綠園道使用，主要計畫 96 年 12 月 25 日內政部都委會審議修正通過。

- (2)配合高雄鐵路地下化和台鐵潮州新機廠的進度，台鐵東西臨港線將逐步釋出，並新增自行車道的功能，並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。
- (4)新草衙地區再造綱要計畫及辦理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，本府財政局於 96 年 12 月 20 日召開新草衙推動小組討論綱要計畫，並於 97 年 2 月 29 日向地區民意代表、里長辦理說明會。本案俟政策決定後將分由本府各權責機關共同配合落實執行，促使地區環境再造及都市更新。
- (5)為推動鹽埕風華再造，由本府都發局召集相關局處研議鹽埕舊都心再造計畫，研擬訂定各工作期程及改造方案，將鹽埕整體定位為「文化鹽埕」，再發展策略為：「復甦舊風格，形成新特色」，鼓勵私部門在原有環境下進行環境改善。鹽埕風華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；長期而言，利用鹽埕特有河港地理條件、歷史文化配合 1 至 22 號碼頭國際徵圖再開發及捷運通車，將鹽埕區塑造為文化、休閒及觀光的美麗景點。現核定 19 個行動方案，並已召開 4 次工作小組會議，以定期召開工作小組會議方式，審議討論新增提案、各行動方案執行情形、進度及協調解決障礙面，落實鹽埕地區規劃開發，使鹽埕風華再現。
- (6)高雄捷運 02 站周邊地區都市更新可行性評估及產業活化計畫案，於 96 年 11 月 30 日召開都市更新審議委員第 16 次會議，決議未來本區更新應強調：1. 鹽埕區位於西高雄，產業發展強調觀光、水岸、旅遊等複合區；2. 連結愛河觀光、將人潮引入鹽埕，配合產業活

化與空間多樣化；3. 捷運橘線 02 站通車後，T. O. D. 效應將重新引入人潮與商機，都市更新的推動將成為成長的新動力。

- (7) 捷運 05、R10 車站周邊大港埔、大統商圈地區更新規劃案，於 96 年 11 月 30 日召開都市更新審議委員第 16 次會議，研擬整體發展架構及機能分區：1. 以「美麗島大道」為貫穿計畫範圍之門面幹道，其沿線應以精緻商業發展為主；2. 以既有「南華路」的都市涵構及連續「文橫路」的空間紋理，形成計畫範圍之空間副軸，以發展觀光購物、精緻市集、沿街商店等設施；3. 兩條軸線之間的區域，透過都市更新或其他整體開發方式，塑造內街空間，緊密串連主副雙軸，形塑成為具有豐富活動及各種可能的多元空間。

### 3. 塑造城鄉新風貌

- (1) 96 年度以「水綠、生態、幸福迎世運」為政策引導型計畫提案主題，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 5,400 萬元。另競爭型計畫愛河之心人工湖獲補助 7,000 萬元，上開補助計畫已執行完畢。
- (2) 96 年度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 2,561 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 1,400 萬元，各案均陸續進行中。

### 4. 推動社區營造

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 90 個社區規劃師，97 年將持續辦理培訓，建立社區人力資源和專業溝通平台。

## 5. 健全住宅發展

### (1) 賡續辦理國宅與店舖促銷

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，自 92 至 95 年共計銷售 2,846 戶，96 年 1 至 12 月售出 57 戶，銷售率達 85%，回收國宅基金逾百億元。

### (2) 持續辦理青年購屋貸款

96 年 1 至 11 月共計核准 298 戶申請，一圓青年市民購屋夢。

### (3) 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 29 日擴大優惠對象「身心障礙者」、「低收入戶」家庭，復於 96 年 12 月 11 日再度公告增列「原住民」家庭，截至 96 年 12 月共有 114 戶單親、3 戶身心障礙、3 戶原住民家庭選購進住翠華等國宅社區。

### (4) 推動「整合住宅補貼實施方案」

為建立公平住宅補貼制度及提昇居住品質，整合勞工、公教及國宅等住宅補貼，內政部已於 96 年度先行試辦「整合住宅補貼資源實施方案」1 年。96 年度首試辦 3,770 戶，自 96 年 8 月 16 日至 96 年 9 月 17 日受理申請，共計有 1,349 戶完成申請，其中租金補貼 1,192 戶、購置住宅貸款 52 戶、修繕住宅貸款 105 戶，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。

### (5) 國宅社區管理業務轉型

95 年 8 月 7 日發布實施「高雄市辦理國民住宅管理維護基金提撥回歸社區作為公共基金辦法」，本市 54 個國宅社區，迄今已輔導四維社區等 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%，超越內政部訂定目標值 70%。