

柒、都市發展

一、提昇城市競爭力

(一)研擬高雄都會區域建設暨發展計畫

為提升高雄港市整體競爭力，本府研訂「高雄港市建設暨發展計畫」，涵蓋建設商港腹地、開發水岸環境、提昇運輸效能等三大面向共 18 項計畫，於 99 年 1 月 13 日拜會行政院吳院長，經指示：由林中森秘書長居間協調各部會與本府合作加速推動。

(二)催生高雄港聯外交通系統改善計畫

本府於 96 年 1 月即向交通部提出「高雄都會區聯外運輸系統去瓶頸改善方案」構想，其中「高雄港聯外高架道路計畫」已於 98 年 12 月 23 日獲行政院核定，刻由交通部高雄港務局辦理規劃設計中，另外「高雄港東側聯外高（快）速公路暨週邊土地發展可行性研究」（國道 7 號）乙案，亦經行政院 99 年 2 月 8 日核定。該國道總長約 33.5 公里，總建設經費約 660 億，未來將可帶動大坪頂、大寮、鳳山、鳥松、仁武、大社、大樹等沿線鄉鎮發展。

(三)敦促辦理高雄港填海造陸工程

因應莫拉克風災以及高屏溪砂石去化，本府積極敦促交通部及經濟部啟動高雄港及本市南星計畫填海造陸工程，研擬高屏溪砂石去化與本市重大建設計畫整合方案。爰此，經濟部已於 99 年 2 月 10 日「加強河川野溪及水庫疏濬方案第 2 次專案小組會議」指示，由經濟部礦物局統籌規劃高屏溪淤泥運至南星計畫區進行填海造陸等相關事宜，另交通部高雄港務局刻修正「高雄港洲際貨櫃中心第二期工程」計畫，預訂 99 年 3 月陳報交通部審核。

(四)打造第六貨櫃中心市港大道

1. 配合高雄港洲際貨櫃中心計畫，目前第一標工程已於 97 年 10 月 16 日完工，中林路(沿海四路至龍鳳路)於 98 年 10 月 15 日開放通車，先行提供大林蒲地區居民便捷之聯外交通；第二標工程南段部份已於 98 年 9 月 28 日完工，北段部份於 98 年 11 月 6 日完工，中林外海路全部路段預定於 99 年 3 月中旬開放通車。

2. 本工程完工通車後能提供第六貨櫃中心專用碼頭聯外道路使用，並帶動運輸倉儲及商業等相關產業發展、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。

(五)完成鐵路地下化全線都市計畫

1. 鐵路地下化延伸高鐵左營站(大中路至葆禎路)之主要計畫及全線園道(葆禎路至正義路)之細部計畫都市計畫變更已於 97 年 4 月 2 日公告實施。站東及站區之主要計畫經內政部都市計畫委會 98 年 12 月 8 日審議通過，該部並於 99 年 2 月 12 日核定，預計 99 年 3 月完成公告。

2. 鐵路地下化各捷運場站及園道辦理都市設計審議，東段民族站與大順站及西段美術館站與三塊厝站，涉及土木施工標介面部分，已經本市都市設計及土地使用開發許可委員會審議通過，地面層景觀部分另案辦理。

(六)強化多功能國公有土地經營管理

1. 強化多功能經貿園區促進開發機制

高雄多功能經貿園區特定區計畫係於 88 年 12 月發布實施，10 年來產業環境變遷，都市計畫有必要再進行通盤檢討。預計採行的具體作為與方案為：

- (1)調降負擔回饋比例，增加開發誘因
- (2)調整特倉區規劃，強化商貿核心機能及開發意願
- (3)放寬土地使用管制，引入新興產業及促進開發
- (4)放寬住宅使用，落實混合使用並刺激發展
- (5)進行特文區（舊港區）整體規劃，導引水岸開發
- (6)訂定開發（容積）獎懲機制，激勵開發
- (7)修正開發方式，引入多元開發機制
- (8)建立國公有國營事業土地開發機制

2. 催促 205 兵工廠遷廠，土地釋放政策底定

- (1)行政院劉前院長於 98 年 6 月 13 日至 205 廠現地會勘後，指示：205 兵工廠搬遷評估案應兼顧國防需求與地方經濟發展，從「更新工廠設備以減少土地使用面積」及「重新評估土地利用的財務規劃」二方面進行思考。
- (2)經行政院及經建會多次召開會議研商，政策裁示：原 205 廠現址為 56.4 公頃，保留約 22.4 公頃土地提供作 205 廠原地整(新)建，火工部門遷至 203 廠，釋出 34 公頃變更部分做產業發展用地，並回饋部分作高雄市公共設施用地，循「專款專用、自償原則」釋出產業發展用地，募集資金，支應公共設施建造以及 205 廠遷(新)建費用。
- (3)98 年 12 月 21 日國防部長拜會市長，本府已建請國防部以自償為原則，比照衛武營遷建模式自行編列預算儘速辦理遷建。

3. 推動高雄港國際旅運大樓

- (1)行政院 98 年 12 月 29 日核定「高雄港客運專區建設計畫」，高雄港務局將動支高雄港營業基金 28.5 億元，於高雄港 19 至 20 號碼頭興建港務大樓及國際旅運大樓，預訂 99 年辦理競圖及設計，預計 103 年完工營運。
- (2)本府協助本案基地朝免變更負擔公共設施用地及都市發展用地方向辦理都市計畫變更，刻辦理都市計畫變更作業。

4. 65 期重劃區開發案

因檢測後該地區土壤污染問題，業經本府公告為污染控制場址，尚須進行土壤污染整治。故配合 65 期公辦重劃範圍調整，修正細部計畫，並於 98

年 12 月公告發布實施；另重劃範圍外屬台塑公司等土地部分，將由該公司依程序申請開發許可。

5. 東鋼開發案

(1) 東和鋼鐵與嘉新資產管理公司計畫於高雄市多功能經貿園區特定區第 16 開發區內，申請開發基地面積 4.45 公頃，總投資額約 83 億元，地下 3 層、地上 26 層之複合式國際級觀光旅館與商辦大樓，計畫引進約 3,000 個就業機會。

(2) 本府於 98 年 5 月公告調整第 16 開發區範圍，本案因涉及環境影響評估，刻由業者辦理環境影響評估作業，俟其提出環評報告書後，開發計畫將依程序提送本市都市設計及土地開發許可審議委員會審議。

6. 特貿三（台電）開發案

(1) 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) 因受景氣影響，台電於 98 年 4 月 24 日來函委請本府都發局代辦該基地之「綠美化工程」，該工程於 98 年 7 月 27 日開工，98 年 10 月 6 日完工，現已開放供市民休憩使用，提高市民享有之綠地面積。

7. 台鋁廠房活化再利用整建為展覽場

台鋁廠房位於多功能經貿園區特定區之特貿四 A 用地，計畫整建活化再利用為多功能使用展覽場，未來則成為「高雄世界貿易展覽會議中心」完工後之副館，可容納 350 至 500 個攤位，提供高雄市及南部地區各種產業展覽、展示的場所，帶動週邊產業發展及活絡地方經濟。本案已於 98 年 10 月委託辦理規劃設計作業，預定 99 年底前完工。

8. 爭取高雄軟體科技園區擴大為創新科技研發園區

擴大創新科技研發園區為愛台 12 建設中「高高屏澎產業創新走廊」之重點工作項目，本府為促進本市研發產業發展，於 98 年間多次建請經濟部加工出口區管理處，將高雄軟體科技園區擴大為創新科技研發園區，並將其北側 5 公頃中油土地納為擴區範圍，另於 98 年 7 月 30 日與加工出口區管理處協商達擴區共識，積極尋求中央支持。

(七) 研析縣市合併空間發展規劃

為擘劃高雄縣市合併後之整體空間發展願景，本府都發局於 98 年 8 月 19 日、10 月 2 日召開「高雄縣市合併空間治理座談會」，就縣市合併後地區整體發展願景、策略及各項實質發展計畫等議題預為研析，從都市空間、產業規劃、生態永續及區域治理等角度研提策略目標，作為本府辦理縣市合併先期作業規劃之參考，爭取中央投入建設能量。

(八)爭取設立壽山國家自然公園，解開軍事藩籬，重現原始之美

1. 內政部計畫將半屏山、大小龜山及左營舊城、壽山、旗后山等地區規劃為「國家自然公園」。98年12月18日內政部召開「國家公園計畫委員會第86次委員會」審議原則同意其可行性評估，續推動成立「壽山國家自然公園」，並已將國家自然公園納入國家公園法修法草案中。
2. 基於國土保安及避免公有地處分，本府都發局刻辦理都市計畫變更作業將較無爭議之公有土地由保護區變更為「自然公園用地」，面積約920公頃，於99年2月9日經本市都委會第340次會議審議通過，續將報請內政部核定。

(九)修法鬆綁土地使用管制規定

因應產業投資高雄，鬆綁土地使用管制規定，增加企業投資彈性及競爭力，刻辦理「都市計畫法高雄市施行細則」修法作業。本次修法重點，擬放寬工業區內得為物流、倉儲業及經目的事業主管機關核准之工業發展有關設施之使用，並擬放寬住宅區部分商業、金融使用等限制規定。本案於99年1月20日函請內政部核轉行政院備案中。

(十)鼓勵透天厝設置電梯辦理免計建蔽率檢討

因應老人化社會來臨，建立友善的老人住宅城市及依本市議會建議，鼓勵透天厝設置電梯，辦理小基地設置升降機建蔽率檢討。本案訂於99年2月10日至99年3月22日辦理公開展覽。

(十一)容積獎勵法令鬆綁

為振興本市營建產業經濟，本府於99年1月15日公告實施建築容積獎勵計畫，建築基地開發得依相關規定申設開放空間及停車位之建築容積獎勵，其合計上限值為建築基地法定容積率之0.3倍，將有助房地產建築推案量，進一步帶動營建及下游產業。

二、營造城鄉新風貌

(一)迎接新草衙，發展新時代

1. 本府為解決新草衙地區環境品質不佳之問題，引入社區營造概念，於98年5月15日在新草衙地區成立都市更新工作站，深耕新草衙地區，瞭解地區民眾想法及問題所在，冀確實達到解決新草衙地區問題。新草衙都市更新工作站為整合本府都發局、財政局以及社會局工作職掌，服務一次到位，延續政府與地方溝通並取得居民認同，透過駐地提供立即服務、蒐集地區資料以及公共設施改善等，逐步進行新草衙地區之生活環境更新與改善。
2. 98年12月8日公告「劃定新草衙地區都市更新地區及都市更新計畫公告案」。
3. 辦理新草衙地區環境改善工程，逐步營造新草衙地區良好生活環境品質，進行「德昌路、康定路人行環境改善工程」及「衙忠路、鎮中路廣場綠美化工程」，全部工程預計99年3月完工。

4. 為解決新草衙地區違章占用以及環境窳陋等問題，研議制定專法，於 98 年 12 月 11 日召開工作小組討論，預計 99 年完成專法公告。

(二) 整體規劃左營地區及舊城周邊景觀

1. 進行舊城周邊景觀整體規劃及分期行動方案，配合文化觀光活動擬訂景觀改造計畫，預計 99 年提報內政部以爭取城鄉風貌 2 至 4 年競爭型補助計畫，提升左營地區生活環境品質。

2. 打造鳳邑舊城萬坪大草原

本府都發局於左營東門城內的大片土地辦理綠化植草工程，向內政部營建署爭取「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」補助 1,200 萬元，將原本髒亂與凹凸不平的荒地，整理為平整清爽綠草如茵的大草原，於 98 年 11 月 21 日開工，99 年 2 月 9 日完工，永清國小及週遭社區居民可就近享用，平整開闢的大草原亦適合作為戶外休閒運動場地。

3. 以減量生態工法進行龜山環境整理及景觀改造，建置自行車通行及人行休憩空間，工程已於 99 年 1 月 15 日完工。

(三) 河濱校園景觀綠帶啟用

二號運河畔原本被私人佔據長達 40 年之河濱國小帶狀校地，因資源回收垃圾堆置，髒亂不堪，有「乞丐寮」之稱。本府透過給予原海產店合理補償、協助發展，並與學校合作進行改造，將為人詬病的「乞丐寮」變身為水岸綠地，工程已於 98 年 12 月 22 日竣工，成為二號運河畔居民最佳的休閒去處。

(四) 與商圈結合藝術計畫-「藏在城市裡的創藝」

為進行本市核心區主要景觀道路、重要節點及捷運紅、橘線沿線環境改善，本府都發局藉由裝置藝術的塑造手法，於捷運 05R10 站 1 號及 10 號出口處，陸續於 6 月及 12 月初完成 2 座裝置藝術作品，並於 98 年 12 月 18 日與南華商圈、中正路及中山路婚紗業者等，辦理裝置藝術完成揭幕儀式與創意婚紗走秀。藉由公部門領頭以創新藝術設施導入，結合地區窳陋環境改造手法，提昇市民生活環境美學素養。

(五) 執行重點地區景觀整建維護計畫-挽面計畫

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，98 年度共計核准補助 90 幢建築物整建補助。

(六) 首創城市洗面計畫-88 風災後建物立面整理

88 風災重創南台灣，為儘快協助市民恢復正常生活及市容景觀，針對全市 38 條 30 米以上主要幹道沿街建物，由市府免費僱工拆除破損、有安全之虞的招牌鐵架雨遮等 152 件，已於 98 年 11 月初全數拆除完畢。

(七) 文化與開發並存的台鐵高雄港站都市更新

1. 「台鐵舊高雄港站及臨港沿線都市更新」為行政院列管之全國 6 大指標性都市更新計畫，本案計畫範圍包括：臨港線路廊及高雄港站、前鎮、中島

及草衙調車場等。主要計畫分階段公告，其中路廊、前鎮及草衙調車場部分於 97 年 9 月公告實施，高雄港站及中島調車場部分於 98 年 6 月公告實施，高雄港站地區細部計畫於 98 年 12 月 31 日公告公開展覽。

2. 文史團體訴求保留臺鐵高雄港站鐵軌、號誌樓等設施，本府亦積極協商並於 98 年 4 月 23 日、7 月 27 日及 10 月 27 日召開「高雄港站鐵道保存與再開發」座談會，邀請專家學者、文史團體、當地里長、議員及台鐵局、港務局、文化局等共同與會討論，本府都發局提送鐵道保留方案，經本府 98 年 12 月 2 日「98 年度高雄文化資產審議委員會第 5 次會議」審議，確認保存設施與範圍。本案之開發考量地區發展及文化保存，本府將朝向開發與保存並重方向辦理。
3. 配合中央大力推動公辦都市更新案，本案分別於 98 年 10 月 22 日、11 月 23 日、11 月 25 日參與招商，另開發辦理原則及招商文件研議，持續與土地管理機關—高雄港務局及台鐵局協商修訂。
4. 本府都發局於 98 年獲內政部營建署補助 6,700 萬元，辦理「西臨港線高雄港站-縱貫線分支口段自行車道系統延伸工程」，其範圍由南端起沿台鐵高雄港站北上串連至北斗街，結合愛河水岸廊道之自行車道及壽山風景區自行車道系統，全長 1.45 公里。工程已於 98 年 12 月 24 日發包，因劃設歷史建築範圍，其施工保存方式尚須送文資會審查，另土地無償使用部分，仍與台鐵局協調中，故工程尚無法開工施作，仍積極協調處理。

(八)辦理旗津海岸設施物減量工程

為營造旗津海岸生態、綠能、永續發展的自然特色，本府都發局於 98 年度 4 月獲內政部營建署「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」補助經費 1,200 萬元辦理「高雄市旗津海岸設施物減量暨水岸生態環境營造工程」，工程於 98 年 12 月開工，預計 99 年 6 月完工。完工後將可改善旗津海岸公園過去大量體建物堆築，以致影響海岸穿透性及開放性之問題，呈現自然海岸。

(九)辦理重要都市計畫變更案

1. 台泥開發案

本案係台泥申請之工業區變更開發案，面積計約 32.2 公頃，台泥申請變更為住宅區、商業區、休憩專用區及公園綠地等公共設施。台泥案仍處於環評審查階段，台泥已於 98 年底申請展延環境影響說明書修正稿，並獲環保局同意在案。另都市計畫部分，本府前於 98 年 9 月 9 日召開會議研商台泥計畫內容，並請台泥依與會機關意見提送修正計畫書、圖，俾配合辦理變更作業。台泥公司迄未提送修正計畫書、圖，本府都發局已於 98 年 12 月 14 日催請台泥儘速提送修正計畫書、圖。

2. 建台水泥開發案

本案係建台水泥公司申請之工業區變更開發案，面積計約 10.9 公頃，計畫變更工業區為特定高鐵住宅及商業發展專用區。其主要計畫業經本市都委會審議修正通過，續將報請內政部核定。

3. 擴大及變更高雄市主要計畫通盤檢討案

依都市計畫法第 26 條辦理年度通盤檢討，建立生產、生態、生活之政策目標，增加生態綠地及產業發展腹地，並解決人民陳情案件需求。目前刻由本市都委會審議中。

4. 港區高架道路變更案

配合高雄港聯外高架道路計畫辦理擴大及變更本市都市計畫，以提升高雄港之港埠競爭力，創造優良投資環境、就業機會及增加稅入。本案業經本市都委會審議通過，續將報請內政部核定。

5. 高雄機場用地變更案

為提升高雄國際航空站飛航服務安全及符合 ICAO 規定，變更部份特倉區、農業區、綠地用地及河道用地為機場用地，訂於 99 年 1 月 19 日至 99 年 3 月 1 日辦理公開展覽。

(十) 賡續推動鹽埕風華再造計畫

加速推動鹽埕重要節點之土地活化利用，行銷包裝在地特色微型產業、環境空間改造及建構串連鹽埕開放空間系統，以形塑文化及觀光的鹽埕，截至 98 年 12 月 31 日止共召開 11 次「鹽埕風華再造計畫推動工作小組」會議，目前執行中行動方案計有：大勇路配合捷運工程改成徒步區計畫、駁二藝術特區活化計畫、台糖港埠商業區開發計畫、台鐵舊高雄港站都市更新計畫、大智公有市場、大義攤販臨時集中市場拆除及改造計畫、公園路綠八徵收開闢計畫、勞工博物館籌建計畫、七賢橋改建工程等共 14 案。

(十一) 修訂「高雄市都市更新自治條例」

放寬申請辦理都市更新面積及其他條件限制等，於 98 年 6 月 22 日公布施行。

(十二) 訂定「高雄市政府都市更新建築容積獎勵核算基準」

配合中央「都市更新條例」及「都市更新建築容積獎勵辦法」，研擬訂定各容積獎勵項目之核算基準，以做為本市辦理都市更新時容積獎勵之依循，刻辦理公告實施作業中。

(十三) 爭取中央城鄉新風貌補助

1. 本市申請內政部「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」98 年政策引導型第二階段補助計畫，98 年 5 月 3 日獲內政部核定 13 案補助經費 7,200 萬元，包括「高雄市用戶接管巷道綠美化工程」、「新草衙都市更新區社區公共空間環境綠美化工程」等 13 案，其中「高雄市 1.0 公頃以上再發展坵塊及都市更新地區綠覆率提升計畫」等 6 案已完工，其餘各案進度均超過 70%。

2. 本市申請內政部「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」99 年政策引導型第一階段補助計畫，98 年 10 月 13 日獲內政部核定 14 案補助經費 3175 萬元，包括「高雄市新草衙都市更新區新草衙公共環境工程」等 14 項提案，刻由各機關執行中。

(十四)蓮池潭風景區周邊地區環境景觀改善計畫

配合世運會進行，完成保存區變更為住宅區都市計畫變更案、拆除 10 間鐵皮違建改造成咕咾石圍牆、整頓蓮潭路人行道及建物立面景觀、輔導中南里廟北里水利地佔用戶承租土地、廟北里水利地綠美化、三山宮攤集場人行道翻新及新設雨遮、尾北里被佔水利地拆除地上物新設景觀綠籬、兒童之家空地改造成蓮潭入口花園等 16 項環境景觀改善計畫。

(十五)推動社區公共空間營造

1. 在「市民參與 點亮舊社區」的政策方向下，持續推動社區規劃師制度，辦理 98 年度社區規劃師駐地輔導計畫，完成三民區立德御花園、楠梓區油人社區香草花園、苓雅區正仁社區散步道等 26 處生態社區環境景觀改造工程。
2. 賡續發行 12 期 60,000 份「幸福高雄」社區報，採訪報導本市各社區熱心公益市民、社區生活動態、發掘社區特色、宣導社區環境景觀改造成果，並分送至各里辦公室及社區發展協會，並於各捷運站、區公所、圖書（分）館及市政府供民眾免費索取。
3. 營運維護「幸福社區樂活網」，該網站提供有關社區環境營造之相關訊息，並提供社區生活地圖、社造技術補給站、線上註冊、社區電子報訂閱等功能與服務。

三、強化城市行銷

(一)完美呈現國際都市發展協會第 33 屆年會活動

1. 第 33 屆國際都市發展協會(INTA)年會於 98 年 10 月 4 日在高雄市開幕，本府都發局搭配年會以「創新城市治理」之主軸，辦理「高雄行動創意國際徵選」，向全球青年徵求城市規劃創意，提供本市規劃參考。徵選期間自 98 年 5 月 15 日至 98 年 7 月 15 日止，並辦理三階段評選。活動網站約有 102 國、2,400 個城市、10 萬以上國內外人次點閱，並與 INTA 網站連結，透過全國首創視訊評選方式，選出特優 3 件作品、16 件佳作。
2. INTA 年會於高雄市舉辦期間，本府都發局以環保材料瓦楞紙辦理「高雄意象展」，展現本市生態理念，約計有 30 多個國家 100 多位會員者親臨體驗。

(二)空中高雄影像網路瀏覽及免費下載

本府都發局率全國之先，將歷年空中拍攝的高雄城市影像全數釋出，本市 118 處特色景點及 110 幅空拍圖供民眾網路瀏覽及免費下載，同時，為了方便民眾閱讀，特別撰寫中、英文導覽旁白及輔以說明城市的變遷與發展沿革。

(三)城市景點 360 度實境演出

1. 本府都發局為行銷高雄市，製作約 140 個特色景點之 160 幅 360 度環景照片，搭配中、英文導覽說明以介紹高雄市的美與特色，發佈於 Google Earth 3D 地理空間平台，同時也建置於本府都發局網站，提供多元之觀賞瀏覽方式，讓全世界的人都可透過網路體驗環繞現場的高雄市景觀。

2. 拍攝之景點涵蓋本市 11 個行政區，自 98 年 6 月份上線至 12 月底止已創造約 15 萬來自世界各地之點閱人次，有效達成行銷高雄之目的。

(四) 舉辦「面對氣候暖化下全球都會區域的創新作為」國際論壇

為系列性呈現本市政策規劃推動成效，本府都發局於 98 年 11 月 2 日至 11 月 3 日舉辦為期 2 天的「面對氣候暖化下全球都會區域的創新作為」國際論壇。結合縣市合併、全球暖化議題，邀請生態城市專家學者，就高雄市發展生態首都共同發表見解，並由國家地理頻道 NGC 進行專訪，以國際的思維發掘高雄市未來發展之契機，型塑新高雄城市魅力。

(五) 辦理第四屆都市設計景觀評選大獎

本府都發局於 98 年 8 月 13 日辦理第四屆都市設計景觀評選大獎，計有 50 件參選作品，有 33 案獲獎，本次活動各界響應熱烈，除延續後世運時代國際城市空間營造策略，及推展市縣合併後本市的空間改造經驗外，更為振興房地產營建業之景氣及商機，鼓勵優質不動產設計開發單位繼續為城市環境空間品質努力。

四、貫徹弱勢社會照顧

(一) 低收入戶築巢圓夢專案

1. 「高雄市低收入戶築巢圓夢專案」於 97 年 5 月公告辦理，凡符合低收入戶國宅承購資格之家庭，得以一般戶售價之 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。

2. 築巢圓夢專案自 97 年開辦，97 年第一期共 85 戶選購楠梓和平等社區國宅，98 年 2 月再辦理第二期，至 98 年 12 月 31 日止，本市共有 270 戶低收入戶家庭一圓購屋夢。

(二) 弱勢家庭優惠購置國宅

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 98 年 12 月共有 140 戶單親、27 身心障礙、13 戶原住民家庭選購進住翠華等國宅社區。

(三) 國宅貸款寬緩措施

1. 為紓解本市國宅貸款戶因家庭變故、生活貧困等原因導致還款困難，本府都發局自 97 年 12 月 23 日起開辦國宅貸款寬緩措施，分三種方案辦理，分別為「貸款本息緩繳 1 年」、「本金寬緩 2 年償還」、「償還期限由 20 年延長為 30 年」，只要還本繳息正常之貸款戶都可提出申請，98 年度共受理 129 戶國宅貸款戶申請。

2. 持續受理已逾欠國宅貸款者，於承貸銀行尚未移送法院裁定前，得協議切結於最長不超過 24 個月之約定期限內，酌予分期繳納積欠貸款本息及違約金，98 年度共受理 71 戶貸款戶申請。

(四)青年安心成家方案

為協助新婚或育有子女之青年家庭解決居住問題，提供租金補貼及前 2 年零利率購置住宅貸款利息補貼，自 98 年 2 月 16 日至 98 年 3 月 27 日止受理申請，計畫名額分別為租金補貼 2,094 戶，前 2 年零利率購置住宅貸款 1,047 戶，迄截止日共計受理租金補貼 899 戶，前 2 年零利率購置住宅貸款 1,045 戶，經審查共核發補貼證明租金 842 戶，前 2 年零利率購置住宅貸款 912 戶，以辦理住宅補貼。

(五)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，將勞工、公教及國宅等住宅補助，整合為以國民的家庭所得及各種弱勢狀況作為住宅補貼之主要考量，並採評點方式，98 年度住宅補貼業於 98 年 6 月 30 公告，自 7 月 15 日至 8 月 14 日，計畫名額分別為租金補貼 1,650 戶，購置住宅貸款 687 戶，修繕住宅貸款 377 戶，核定租金補貼 2,639 戶，另受理購置住宅貸款 406 戶，修繕住宅貸款 141 戶，目前辦理核定中。

(六)輔導國宅社區管理業務轉型

本市 54 個國宅社區，其中計有 52 個社區管理委員會依公寓大廈管理條例向轄區區公所完成組織報備，報備達成率為 96%，目前針對和平二期 B 棟、前鋒東區 2 個尚未完成管理組織報備之國宅社區賡續輔導轉型。

(七)住宅管理維護業務

98 年度協助鎮昌社區等 19 個社區辦理公共設施改善，改善工程計有公共消防管路設備、地下室燈路故障、頂樓安全門、大門、電梯修繕、逆止閘、外牆磁磚脫落、消防總機、監視系統、滲水修繕更新等 25 處公共設施改善案。