

柒、都市發展

一、港市合作再造，提昇城市競爭力

(一)強化交通運輸系統，帶動地區發展

1. 完成外海路及中林路延建工程

為提升高雄港競爭力，滿足洲際貨櫃中心成立後之聯外交通需求，以及現有中林路至南星計畫區海堤間，整合開闢寬 80 公尺長 3.3 公里之南星路，及延建寬 50 公尺長 1.27 公里之中林路。目前全案工程已完工，並於 99 年 3 月 19 日開放通車。

2. 完成鐵路地下化全線都市計畫

本府都發局配合行政院核定之「台鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化計畫」，全線都市計畫變更作業已告完成。高鐵左營站至正義路全長 13.75 公里將設置 8 處通勤車站。高雄車站都市計畫變更案已於 99 年 3 月 2 日公告實施，劃設 10 公頃車站專用區以提供完整的交通轉乘機能，並將車站東側 15 公頃土地變更為商業區，藉以創造新的商務、金融、購物等活動空間。

3. 高雄港聯外高架道路計畫

為紓解高雄港與市區交通瓶頸課題，本府督促交通部辦理，計畫內容包含中山高速公路延伸至第二貨櫃中心之高架橋及高雄港區新生路至第三、五貨櫃中心檢查站前之高架橋，總建設經費 92.34 億元，行政院已於 98 年 12 月 23 日核定本案。其中所需用地之都市計畫變更作業於 99 年 6 月 21 日公告實施，交通部高雄港務局預定 99 年 10 月動工。

4. 國道 7 號計畫

為因應高雄港洲際貨櫃中心及第六貨櫃中心開發案，以強化高雄港國際競爭力，本府 96 年起即向交通部爭取建設本市東側聯外快速道路，起自南星計畫區，連結台 88 線及大坪頂、大寮、大樹、仁武等地區，並可銜接國道 10 號高速公路。經行政院 99 年 3 月 19 日核定本計畫，交通部國工局刻正辦理規劃作業中，預定民國 100 年底完成規劃。

5. 敦促中央辦理高雄港洲際貨櫃中心第二期計畫

為因應全球船舶大型化、貨櫃量及石油儲油槽放置之需求，交通部高雄港務局業提報本案計畫，目前刻由交通部審核後報行政院核定，本府將持續督促中央儘速核定。

6. 推動高雄自由貿易港區

為增加自由港區腹地，本府與交通部高雄港務局合作開發南星計畫區，該局於 99 年 6 月 9 日來函表示同意擔任南星計畫近程約 49.2 公頃土地之開發主體，未來將朝發展太陽能產業方向進行；另本府已協助完成審查「高雄港自由貿易港區增設前鎮商港區二貨櫃中心後方土地案」(約 38.8 公頃)，高雄港務局刻正辦理招商作業。

(二)推動產業振興與再生，開發新產業腹地

1. 臨海工業區之更新與開發計畫

為提升高雄臨海工業區營運效能與形象，經濟部工業局刻辦理「臨海工業區之更新與開發計畫」，主要工作項目為改善園區基盤設施及環境、道路及下水道維護等，本府都發局將持續參與經濟部工業局成立之「臨海工業區更新推動小組」，督促臨海工業區成為老舊工業區更新之示範。

2. 多功能經貿園區開發計畫

為加速多功能經貿園區開發，研擬相關鼓勵與激勵配套開發策略，包括降低負擔比例、特倉區變更為特貿區、放寬土地使用與住宅總量管制、採開發許可與市地重劃並進的開發機制、容積獎勵與激勵方案等，於 99 年 7 月 20 日辦理公開展覽。

3. 國防部 205 廠規劃整建暨開發計畫

205 兵工廠遷建為中央既定政策，並經多次本府及地方促請加速辦理。99 年 3 月 16 日行政院吳院長於立法院質詢時指示本案應全廠搬遷，遷廠涉及財務分析、財源籌措方式、開發規劃及中央與地方分工等，將納入本年度 205 廠遷廠暨開發先期評估規劃案辦理，本府並將持續督促經建會推動遷廠作業。

4. 擴大軟體科技創新園區計畫

本府規劃將高雄軟體科技園區北側中油 5 公頃土地優先納入擴大園區範圍，並獲行政院支持納入高雄海空經貿城整體發展綱要計畫，由經濟部加工出口區管理處辦理擴區土地徵收或合作開發作業，並積極擴大產業內容發展為具規模之『創新科技研發園區』。

(三)活化舊港區機能，增進休閒遊憩與觀光

1. 推動柴山與壽山劃設為自然公園

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」，並同步納入國家公園法草案提立法院修法中。為避免空窗期並加強生態保護，本府爰變更都市計畫將保護區變更為「自然公園用地」，面積約 920 公頃，於 99 年 7 月 19 日公告實施。

2. 加速執行已核定重大建設計畫

短期行動重點為加速海洋文化及流行音樂中心、世貿會展中心、港務大樓及旅運大樓興建，業已核定計畫，並持續推動愛河灣水質改善、台糖港埠商業區舊倉庫開發、水上公車及渡輪設置、遊艇碼頭設置、愛河流域管理等。

3. 苓雅舊港區再開發

「苓雅舊港區再開發計畫」包括 16-21 號碼頭及後線土地，已列為中央愛台 12 項建設之一。本府已優先開闢海邊路 30 公尺寬道路。另刻促請交通部整合 16、17 及 21 號碼頭及其後線之第 60 期重劃區土地開發利用計畫，俾結合 18、19 號碼頭國際旅運大樓發展水岸休憩觀光產業，並帶動 85 商圈及三多商圈發展。

4. 推動高雄港國際旅運大樓

高雄港國際旅運大樓建設計畫在本府與高雄港務局合作推動下，經行政院 98 年 10 月 29 日核定。高雄港務局將於 19-20 號碼頭投資 28.5 億元興建港務大樓及國際旅運大樓，已於 99 年 5 月 28 日公告辦理競圖及設計工作，100 年起分 3 年施工，預計於 103 年完工營運。

二、營造城鄉新風貌

(一) 土地發展治理

1. 辦理重要都市計畫變更案

(1) 完成港區高架道路都市計畫變更案

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，以提升高雄港競爭力，創造優良投資環境及增加就業機會，於 99 年 6 月 21 日公告實施。

(2) 完成客家文化園區都市計畫變更案

本府客委會於本市三民區公園用地辦理「高雄市新客家文化園區」委託民間整建營運移轉 (ROT)，為健全園區營運及服務，爰增訂土地使用管制，於 99 年 5 月 6 日公告實施。

(3) 完成大坪頂特定區 10 號道路用地變更案

本案為小港大坪頂地區通往高雄縣大寮鄉重要聯外道路，鑑於位於大寮鄉路段已開闢完成，為促進市、縣間聯繫及提高當地交通服務水準並帶動地區發展，變更開發方式以加速道路開闢，於 99 年 6 月 21 日公告實施。

(4) 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，重點包括擴大都市計畫範圍，促進港市建設合作，閒置學校用地轉型等，預計將可增加生態綠地約 1,050 公頃、產業發展腹地約 350 公頃。本案辦理期間處理人民陳情案約百餘件，目前由本市都委會審議中。

(5) 台泥開發案

因應採礦權停止及土地轉型利用，台泥公司提案變更工業區為住宅區及商業區，面積計約 32.2 公頃。為加速改善周邊環境景觀，促進閒置工業區轉型、創造地區發展機會，本府主動與台泥公司研商計畫內容，並促請其修正計畫書、圖送本府辦理變更程序，惟台泥尚未提送，本府已再次於 99 年 7 月 2 日函請該公司加速辦理。

(6) 建台水泥開發案

建台水泥公司因應水泥停產及高鐵通車效應，自行研提工業區變更計畫，期引入觀光旅館、商業服務及生態住宅等產業及生活機能，面積約 10.9 公頃。本案主要計畫業循程序於 99 年 5 月 29 日報請內政部核定，目前由內政部都委會審議中。

(7) 洲際貨櫃中心第一期第二階段擴大及變更都市計畫案

本案係高港局為配合高雄港洲際貨櫃中心第一期工程，作為聯外、區內道路、國際物流發展中心及貨櫃中心使用，申請辦理擴大及變更都市計畫，計畫範圍由高雄港第 111 號煤輪碼頭延伸至大林火力發電廠北側，面積約 142.39 公頃，於 99 年 6 月 22 日至 7 月 22 日辦理公開展覽，續將由本市都委會審議。

(8) 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，於 99 年 3 月 24 日經本市都委會決議，請本府補充機場北側農業區未來規劃利用方案，並請民航局考量民眾陳情事項、委員建議意見提下次會議審議。

(9) 台 17 道路拓寬工程都市計畫變更案

本案係為提升台 17 線於縣、市銜接處之市容景觀與交通安全，擬拓寬沿海三路為 40 公尺。前於 99 年 6 月 21 日提送本市都委會審議，決議請本府補充交通管制計畫、變更範圍內本市地價與徵收補償費用與林園鄉之差異，將提 99 年 7 月 28 日市都委會續審。

(10) 河堤國小都市計畫變更案

為紓解河堤社區學齡人口就學需要，本府與國防部協調，於鄰近河堤社區鼎新營區內，提供 3 公頃校地供河堤國小設校，西北側 0.6 公頃將提供軍方及國稅局統籌運用，剩下約 1 公頃土地將以市地重劃開發住宅區，將提 99 年 7 月 28 日本市都委會審議。

(11) 本市空中大學都市計畫變更案

空中大學為提供學生及社區民眾高品質的終生學習環境，配合實際使用現況及辦理促進民間參與公共建設需要，變更學校用地(文小)為學校用地(文專)，以符合空大之教學發展目標，並透過民間參與投資進行校園空間改造，提升校園設施及教學設備，於 99 年 6 月 28 日辦理公開展覽。

2. 完成停獎及開放空間容積獎勵激勵措施

為振興高雄市營建產業經濟，本府都發局於 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，以激勵房地產建築推案量，進而帶動營建及下游產業。

3. 鼓勵透天厝設置電梯免計建蔽率

因應老年化趨勢及行動不便者產生對住宅的潛在安全需求，放寬透天類型建築物之建築面積在 70 平方公尺以下設置電梯者，可不計入樓地板面積，99 年 5 月 6 日都市計畫公告實施。

4. 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，辦理「都市計畫法高雄市施行細則」修法作業。本次修法重點包括放寬工

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使用，並放寬住宅區部分商業、金融使用等限制規定。本案於 99 年 5 月 14 日函請內政部核轉行政院備案中。

(二)推動都市更新

1. 推動新草衙都市更新

(1)為改善新草衙地區居民步行空間系統，本府都發局於康定路、德昌路段辦理「新草衙人行環境暨整平改善工程」、「鎮中路衙忠路口廣場整體環境改善工程」，以及「興仁國中北側退縮地環境改善工程」，分別於 99 年 4 月及 6 月完工，提供新草衙地區居民安全舒適的步行環境及優質的休憩場域。

(2)為解決新草衙地區違章占用及環境窳陋等問題，刻正辦理研議制定專法作業。本府都發局於 98 年 12 月 8 日公告「劃定新草衙都市更新地區及都市更新計畫案」，本案考量新草衙發展特性，特別放寬更新單元基準，未來更新地區同一街廓內土地緊臨計畫道路，土地及合法建築物所有權人面積在 500 平方公尺以上，亦即約 150 坪土地即可整合為一都市更新單元，享受都市更新容積獎勵。

2. 推動台鐵高雄港站都市更新

「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經本市都委會 99 年 5 月 26 日第 342 次會議審議修正通過。

3. 推動博愛大樓都市更新

本府 97 年 5 月 5 日公告博愛大樓劃定為都市更新地區，經相關權利所有權人提出都市更新事業概要計畫，本府已於 98 年 1 月 20 日核准在案，嗣經實施者申請展期至 99 年 7 月，本府持續協助其推動。

4. 修訂「高雄市都市更新自治條例」

配合中央「都市更新建築容積獎勵辦法」規定，處理占有他人土地之舊違章建築戶給予容積獎勵，其中舊違章建築戶之認定，於本市都市更新自治條例中明確訂定，修訂之本市都市更新自治條例於 99 年 6 月 24 日公布施行。

5. 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，於 99 年 3 月 18 日公告實施。

(三)打造鳳邑舊城萬坪大草原

左營舊城內軍方管有空地長期缺乏管理維護，經本府協調代管，並邀集周邊鄰里社區及永清國小參與，著手推動清理及綠化工作，改造為萬坪大草原。工程於 99 年 2 月 9 日完工，咸獲毗鄰的社區居民、學校師生及里長肯定。

(四)中正路臺銀圍牆綠美化

為連貫愛河兩岸之景觀美化，本府都發局於 98 年 6 月主動洽請臺銀協助將高雄分行圍牆綠美化，獲同意配合辦理，已於 99 年 2 月完成其外牆改造及植生綠牆，並結合 Welcome to Kaohsiung 字型，協助高雄城市行銷。

(五)執行挽面計畫

1. 為鼓勵私有老舊建築物整建維護，本府都發局推動「高雄厝來挽面」計畫，95 年至 98 年共計完成 104 件補助案，99 年度持續輔導商家辦理，並增列補助建築物立面設置裝置藝術與節能減碳或綠能利用設施項目，1 至 7 月已審查完成 14 件。另配合中央建築風貌整建補助計畫，截至 99 年 7 月核定補助公有建築立面整建 12 案，刻正執行中。

2. 捷運 02 站裝置藝術

結合公共設施與商圈再造，本府都發局於捷運 02 鹽埕站大勇路與新樂街路口，採以置換原有路燈方式設置四座「光之藝術」燈箱，已於 99 年 7 月開燈，除提供於地面或建築外觀上不斷變化花樣的藝術燈光秀，讓光之藝術耀上街頭外，並配合周邊景點投射空間指標，作為捷運出口來往人群方向指引。

(六)執行城市洗面計畫

針對市區 255 條 20 米以上主要幹道兩側建物，本府都發局免費協助市民拆除老舊招牌、鐵架、破損雨遮、帆布、鐵窗及牆面硬式管路。99 年 1 月 22 日公告「高雄市 20 米以上道路沿線及周邊建物洗面計畫」，已於 99 年 7 月完成拆除 713 件，使市容乾淨。

(七)推動台鋁廠房活化再利用

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 350-500 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。預計 99 年 9 月底完成工程發包，100 年 6 月底完工。

(十)輔導民族社區整建維護

因應鐵路地下化毗鄰地區之都市更新，本府都發局積極輔導民族社區辦理建築物整建維護工作，協助當地都市更新之推動、提供諮詢、協助所有權人擬具都市更新整建維護事業計畫，以及公共設施與外部空間景觀改善計畫。

(十一)左營果貿及左營舊城鳳儀門鄰近地區景觀美綠化

本府都發局內政部營建署爭取 99 年度「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」補助經費 600 萬元，將原為海光三村遷移後遺留下來之凹凸不平空地，整理為平整綠意盎然適合休閒散步之大片草皮，預定 99 年 10 月底完工。

(十二)辦理中鋼支線環境綠化工程

小港區大苓里及三苓里範圍內已廢棄逾 20 年之台鐵中鋼支線閒置土地，本府都發局於 98 年 12 月起辦理沿海路至民益路口段之綠美化工程，打造成為社區休憩空間，98 年度已先行完成 300 公尺自行車綠園道，本年度並獲中央補助第 2 期工程經費，預計 99 年 8 月完工。

(十三)改造海中樓景觀平台

座落於高雄港 22 號碼頭海域中原台鋁公司抽水機房，隨台鋁停產後已無使用機能，地上建物並已拆除，僅留突出於港中的基座平台。為銜接新光碼頭水岸風貌，提供民眾觀海賞景的特色場域，本府都發局業協調經濟部加工出口區管理處同意設置景觀平台，並向中央申請補助經費辦理規劃設計及施工，預定 99 年底完工。

(十四)修繕龜山步道

左營龜山周邊為本市重要文化觀光景點，惟既有步道系統老舊破損，不利遊客使用。本府都發局已獲中央補助經費辦理修繕工程之規劃設計及施工，以建構完整步道系統，提供生態觀察、史蹟遊覽及周邊景點串連動線，預定 99 年底完工。

(十五)推動灣成社區生態及人文步道改造工程

本市鼎金國小座落三民區灣成社區範圍，為提供社區居民及學童上下學優質安全的公共空間，同意退縮鼎山街側校地，拆除圍牆並施作簡易綠美化。本府都發局於本年獲中央補助工程經費，預定 99 年 8 月完工。

(十六)爭取中央城鄉新風貌補助

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，獲內政部核定補助經費 3,175 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。第二階段補助計畫獲內政部核定補助經費 3,100 萬元，包括「高雄市新草衙地區校園圍牆周邊暨社區空間環境綠美化工程」等 13 案，刻由各機關執行中。

(十七)推動社區公共空間營造

本府都發局推動 98 及 99 年度社區規劃師駐地輔導計畫，結合社區規劃師發揮創意，以營造社區內友善兒童遊戲空間為主題，正進行規劃設計及社區意見諮詢，預計 99 年底完成 30 處社區兒童創意遊戲空間。

三、貫徹社會住宅政策

(一)低收入戶築巢圓夢專案

凡符合低收入戶國宅承購資格之家庭，得以月平均負擔約 5 千元購置住宅，99 年 1 月至 7 月計有 15 戶辦理。

(二)弱勢家庭優惠購置國宅

99 年度辦理出租收回楠梓和平乙區 (B 棟)、小港山明丁區、旗津一期等社區 37 戶國宅配售，於 99 年 6 月 2~15 日受理申請，7 月 20 日辦理選戶順位抽籤作業，7 月 27 日完成選戶作業。

(三)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，本府提供 2 年租金補貼及前 2 年零利率購置住宅貸款利息補貼，99 年 3 月 5 日至 4 月 16 日止，共計 708 戶申請每月 3,600 元租金補貼，781 戶申請前 2 年零利率購置住宅貸款，配合營建署審核資格作業，預計 99 年 8 月上旬核發補貼證明。

(四)國宅貸款寬緩措施

為紓解國宅貸款戶還款困難，本府分別採以三項方案辦理國宅貸款寬緩措施，包括「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」，99年1月至6月計受理76戶。

(五)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。99年度持續按月核撥98年度核定租金補貼戶3,600元，99年度住宅補貼自7月5日至8月13日受理申請。

(六)輔導國宅社區管理業務轉型

本市54個國宅社區已有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96%，目前廣續輔導和平二期B棟、前鋒東區國宅社區轉型完成管理組織報備。

(七)協助住宅管理維護業務

99年度協助小港山明等22個社區辦理公共設施改善，計有公共消防管路設備、避雷針安全系統更新、故障、頂樓安全門、大門、電梯修繕、逆止閥、外牆磁磚脫落、消防總機、監視系統、滲水修繕更新等27處公共設施改善，目前有楠梓和平(甲)社區火警系統修繕工程等9案完成施工驗收及請領補助款程序。