

# 捌、都市發展

## 一、強化區域治理，提昇都市規劃效能

### (一)推動壽山國家自然公園設立

為保護柴山自然景觀，加強土地管理維護，本府爭取將壽山納入國家公園體系管理。內政部遂將半屏山、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」，行政院於100年4月14日核定，目前內政部刻籌組管理處中。

### (二)爭取國道七號計畫綜合規劃核定

依交通部國工局目前規劃路線全長23公里，沿線設置7處交流道，總經費修正為515億元；該局已於100年6月16日函送環境影響評估說明書至環保署，預估今年底可通過環評並將建設計畫報院審查，101年建設計畫審查通過後辦理用地取得，預計102年發包施工，106年全線完工通車。

### (三)高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫

行政院99年12月16日核定「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫綜合規劃」，全長約4.3公里，自中山高西側附近至鳳山站東側大智陸橋附近，將新增1處通勤車站（正義站），計畫總經費176.25億元（本府負擔97.25億元）。

### (四)都市計畫規劃與檢討

#### 1. 五大排水系統（滯洪池）用地變更

配合「易淹水地區水患治理計畫」檢討本市易淹水區域排水系統所提25案中，涉及都市計畫變更18案，市都委會已審決15案，將持續趕辦都市計畫變更作業，打造整體治水功效，以保障民眾生命財產安全。

#### 2. 多功能經貿園區通盤檢討

為鼓勵民間企業投資及加速區內國公有土地開發，本府辦理多功能經貿園區通盤檢討，將擴大約40公頃特貿區及增加17公頃水岸綠帶，同時提出為期之6年開發建築優惠，推動綠建築示範地區，大幅改善投資開發條件，加速園區土地開發。本計畫業經市都委會審議，續報內政部核定中。

#### 3. 台17道路拓寬工程都市計畫變更案

為提升台17線於原縣、市銜接處之市容景觀與交通安全，爰拓寬沿海三路為40公尺。本計畫已於100年5月23日公告發布實施。

#### 4. 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。本計畫面積約10.9公頃。本案主要計畫經提100年7月26日內政部都委會審議通過。

#### 5. 河堤國小都市計畫變更案

本案將提供約2.83公頃校地供河堤國小設校，以紓解河堤社區學齡人口就學需要。本計畫已於100年6月27日公告發布實施。

#### 6. 美濃中正湖風景特定區計畫第二次通盤檢討

為發揮觀光遊憩與都市防災功能，本府已規劃中正湖新增 8 公頃環湖公園，目前刻提內政部都委會審議中，預計 100 年 12 月底前完成都計變更。

#### 7. 擬定遊艇專區細部計畫

因應全球遊艇產業快速成長與遊艇大型化發展趨勢，於本市南星計畫地區規劃遊艇產業專區，以提供遊艇產業最佳投資環境。其中第 1 期 47 公頃用地細部計畫於本市都委會審議中，第 2 期刻正研擬擴大及新訂都市計畫、環評等相關程序。

#### 8. 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。為加速本案開發，本府主動與台泥公司研商計畫內容，台泥公司已於 8 月 30 日提出計畫書、圖草案，將循都市計畫程序辦理。

#### 9. 保留眷村文化園區

配合文化局眷村文化園區保存構想，將國防部所有土地約 6.6 公頃，配合辦理都市變更，預期俟國防部全國眷村文化園區評選結果確定後，辦理細部計畫擬定與變更作業。

#### 10. 興達港北側茄荳濕地變更為濕地公園

茄荳濕地為國家級重要濕地，為落實生態保護及發展地方生態觀光，本府已依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款提出個案變更為濕地公園，變更國有地範圍面積約 82.02 公頃，本案都計變更業提本市都委會 100 年 6 月 20 日審議通過，刻於內政部都委會審議中，預計 100 年 12 月底前完成都計變更。

#### 11. 新定燕巢大學城特定區計畫

高雄市燕巢區目前有五所大學設校，為避免五校師生進入後造成交通、居住、衛生、生態及環境等層面之衝擊，並提供師生優質求學與居住環境，爰辦理本特定區規劃。本案俟本府農業局同意農業用地變更為非農業使用，並經內政部土地徵收委員會同意後，即提報內政部都委會審議。

#### 12. 五甲公園變更案

本市鳳山區福誠里原五甲 205 兵工廠重劃區已劃設面積約 2 公頃公園，並完成市地重劃，另原屬聯勤管理的前鎮營區（機三）已騰空。因土地多閒置或低度利用，為增加公園綠地，提升周邊生活環境品質，本府主動檢討變更機三並整合重劃區公園用地，擴大成為面積約 5 公頃之五甲公園。本計畫已於 7 月 1 日公開展覽，現於市都委會審議中。

#### (五) 追蹤協調各部會落實推動「高雄海空經貿城計畫」

行政院 99 年 3 月 17 日核定「高雄海空經貿城整體發展綱要計畫」，內容涵蓋強化交通運輸系統、推動產業振興與再生、開發新產業腹地、舊港區與舊市區再生、強化休閒遊憩與觀光、強化環境治理、建立合作平台等 7 項發展策略。為落實該計畫，本府於 100 年 3 月 3 日監察委員地方機關巡查時陳情應定期召開平台會議，行政院經建會爰於 100 年 4 月 18 日召開第 3 次工作會議，責請

相關機關持續推動。

(六)本市都市計畫委員會審議業務

本市都市計畫委員會自 100 年 1 月至 100 年 6 月，共召開 28 次會議(委員大會 5 次、專案小組會議 23 次)，計完成 19 案次(審議案 15 案次、報告案 3 案次、臨時動議 1 案次)之討論，重要案件臚列如下：

1. 擬定澄清湖特定區計畫(原文小二東側綠帶變更為住宅區)細部計畫審議案。
2. 變更澄清湖特定區計畫(機關用地(機九)供鄉公所使用)為機關用地；(機關用地(機十)供鄉公所使用)為機關用地審議案。
3. 變更甲仙都市計畫(部分河川區、農業區、保護區為道路用地)(配合甲仙大橋拓寬改建工程)審議案。
4. 擬定及變更高雄市凹子底地區細部計畫(配合河堤國小設校)再審議案。
5. 訂定「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」審議案。
6. 變更高雄市主要計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)、變更高雄市細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)審議案。
7. 變更高雄市都市計畫主要計畫(楠梓區)乙種工業區為特定產業專用區、「擬定高雄都市計畫細部計畫(楠梓區)乙種工業區為特定產業專用區審議案。
8. 變高大社都市計畫(第四次通盤檢討)審議案。
9. 變更高雄市都市計畫主要計畫(灣子內地區)部分醫療用地為廣場用地、道路用地再審議案。
10. 變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為道路用地、廣場用地、綠地；部分道路用地變更為綠地、住宅區暨計畫範圍線調整)(配合後港巷道路拓寬工程)再審議案。
11. 變更高速公路楠梓交流道附近特定區計畫(仁武部分)(部分公園用地為道路用地)(配合後港巷道路拓寬工程)再審議案。
12. 變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)、變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)審議案。
13. 變更興達港漁業特定區計畫(配合設置茄苳濕地公園)案」審議案。
14. 變更美濃都市計畫(部分農業區為河川區、滯洪池用地及部分河川區為滯洪池用地)(配合竹子門排水改善第二期工程)審議案。
15. 變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(第一次通盤檢討)案、變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)審議案。

(七)本市非都市土地申請開發許可審議業務

本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組及莫拉克颱風災民安置用地變更及開發專責審議小組自 100 年 1 月至 100 年 6 月，共召開 4 次會議(非都大會 2 次、莫拉克大會 2 次)，計完成 7 案次(非都審議案 5 案次、莫拉克審議案 2 案次)之討論，重要案件臚列如下：

1. 莫拉克颱風災後桃源區樂樂段住宅重建安置用地變更計畫案。
2. 「高雄縣大高雄迪斯奈華城義大廣場開發計劃天悅大酒店股份有限公司店鋪餐廳辦公室集合住宅變更開發計畫案」再審議案。

3. 「天聲工業股份有限公司工業區開發計畫書」非都市土地開發變更案。
4. 「英鈿工業股份有限公司工業區開發計畫書」非都市土地開發變更案。
5. 「慈陽科技工業股份有限公司工業區開發計畫書」非都市土地開發變更案。
6. 「高雄市六龜區神威天臺山天臺聖宮第二次變更開發計畫書」案。
7. 「莫拉克颱風災後桃源區樂樂段住宅重建安置用地變更計畫案」開發計畫(第一次變更)。

## 二、儲備產業腹地，活絡經濟

### (一)訂定南科高雄園區特定區計畫

因應南科高雄園區及周邊發展完善產業與生活機能，籌備未來發展用地，以形成岡山都市次核心生活圈，本府主動研訂南科特定區計畫，面積約 2,253 公頃，目前已完成先期規劃，續將辦理都市計畫擬定作業。

### (二)推動國道 7 號產業園區開發

行政院於 99 年 3 月 19 日核定「國道 7 號計畫」，本府配合交通部國工局初步提出沿國道 7 號之仁武烏林一帶約 241 公頃土地，規劃為產業發展腹地，目前本府都市發展局已完成地點勘選、廠商訪談、局處協調及開發財務計畫，預定 100 年 9 月 15 日前函送行政院轉交通部國工局納入整體評估，俾交通建設(預計 106 年完工)與土地開發同步到位。

### (三)洲際貨櫃中心擴大及變更都市計畫案

交通部高雄港務局為推動高雄港洲際貨櫃中心第一期工程，本府協助有關擴大及變更都市計畫事宜，計畫範圍總面積為 142.39 公頃，未來將作為國際物流發展中心及貨櫃中心使用，以健全洲際貨櫃中心功能，提升高雄港埠之國際競爭力。

### (四)推動大南星填海造陸計畫

為解決高屏溪砂石去化，並儲備本市產業發展腹地，本府都市發展局已評估規劃大南星填海造陸計畫範圍 774 公頃，並於 100 年 2 月 24 日聽取高雄港務局「高雄港 2040 主計畫」簡報，刻依據產業創新條例第 33 條規定辦理後續可行性規劃作業，以共同整合開發「大南星填海造陸計畫」之產業腹地。

### (五)辦理高雄舊港區周邊土地開發計畫

配合海洋文化及流行音樂中心、高雄港旅運大樓、世貿會展中心、市立總圖等重大建設，本府協調交通部高雄港務局加速水岸開發，包括 16、17 號碼頭推動環保旅館設置、向營建署爭取都市更新補助辦理淺水碼頭年底釋出後之環境改善規劃設計，持續督請交通部高雄港務局年底完成整體開發規劃，並依開發期程進行開發。

### (六)多功能經貿園區開發計畫

多功能經貿園區通盤檢討提送內政部審議，協調統一集團啟動夢時代第二期開發案，並促請中油公司規劃特倉區設置中油南部辦公室及產業園區，協助台糖招商所需辦理解除港埠商業區一宗基地整體開發限制。

### (七)國防部 205 廠規劃整建暨開發計畫

國防部提出屏東萬金營區南側台糖土地為最合適遷移地點，本府已就國防部建

議之遷建地點、搬遷經費及變產置產方案提出可行性報告，並三次提請行政院經濟建設委員會召開協調會議，惟該會皆未召開會議，故本府已將該可行性報告報請行政院協調推動。

### 三、加速莫拉克颱風災後社區重建（永久屋安置基地興建）

#### （一）莫拉克颱風災後重建未來重要工作重點

本府於縣市合併當日 99 年 12 月 25 日臨時市政會議即審查通過「高雄市政府莫拉克颱風災後重建推動委員會設置要點」，由本府莫拉克颱風災後重建推動委員會辦公室辦理協調、聯繫及各項重建工作計畫進度管控事宜，以持續執行重建業務。

#### （二）家園重建-永久屋安置基地興建

由政府提供土地，NGO 組織出資援建，選定杉林區月眉基地、甲仙區五里埔基地、杉林區小林第二基地、六龜區龍興段及桃源區樂樂段等五處，做為興建永久屋的基地，分別由慈濟基金會、紅十字會、法鼓山基金會認養興建。

1. 杉林大愛園區由慈濟基金會援建，基地面積 59.3 公頃，第一期興建房屋 752 戶，已於 99 年 2 月 8 日完工入住。第二期興建 250 戶，預計 100 年 8 月底興建完成，9 月 17 日辦理交屋簽約事宜。
2. 甲仙區五里埔（小林）永久屋由紅十字總會援建，基地面積 5.89 公頃，規劃 120 戶，預定 100 年 9 月 17 日落成。
3. 桃源區樂樂段永久屋基地由法鼓山基金會援建，規劃 20 戶，目前永久屋與公共設施設興建中，預計 100 年 12 月底完工。
4. 六龜區龍興段永久屋基地由法鼓山基金會援建，規劃 17 戶，目前永久屋與公共設施設興建中，預計 101 年 1 月底前完工。

### 四、推動環境改造與輔導社區再造

#### （一）西臨港線自行車道延伸工程

港站閒置土地經與台鐵局協調，將全區認養下來，並且爭取工程經費 7,900 萬元進行「舊站鐵道變身自行車道」的改造工程，整個場域除增加 9.93 公頃開放綠地空間，並建置自行車及人行步道長約 2.27 公里，今年度將繼續辦理北斗街至興隆路段改造工程，延伸原有臨港線自行車道，構成西臨港線自行車道完整觀光休閒路網。

#### （二）大苓中鋼鐵路支線綠美化工程

小港區高雄臨港線鐵路中鋼支線已廢線閒置逾 20 年多年，環境髒亂，經本府協調台鐵局同意借用及簡易綠美化，已於 99 年 10 月完成沿海路至太祖宮段 400 公尺自行車綠廊道建置，100 年並獲內政部補助，將續延伸至大業北路以銜接高雄公園自行車道，預計 101 年 2 月底前完工，以供民眾使用。

#### （三）河堤社區降溫示範工程

為減緩都市化地區因建築密集及交通量大所引發之都市熱島效應，本府辦理河堤社區環境綠化改造示範工程，並爭取中央補助，目前已完成設計及工程發包，預計今年年底前完工。

#### （四）挽面計畫

配合縣市合併，本年度 20 年以上老舊建築物整建維護(挽面)實施範圍除重點景觀地區、交通場站及重要公共建設周邊外，擴增至捷運紅橘線全線周邊地區、旗山、鳳山、岡山、橋頭、美濃區等，上半年迄今計有 56 棟提出申請。

#### (五)左營蓮潭環境改造計畫

爭取內政部營建署 99 年度「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」競爭型補助經費 1200 萬元，將左營舊城內海光停車場周邊閒置空地及舊左營國中校地進行老舊圍籬及設施拆除，並整理為大草坪及設置人行休憩步道，以連結蓮池潭與左營舊城整體水綠空間，增加自然腹地 3 公頃，工程已於 100 年 6 月 7 日完工。

#### (六)社區環境綠美化風貌營造計畫

本(100)年度編列 2,000 萬元，用以補助社區團體透過社區居民共同參與方式改善社區空間環境死角或髒亂點，並以植栽、植草皮、雜物拆除清理等方式進行簡易綠美化。截至 100 年 7 月 31 日止計已審查通過社區提案 97 件，目前已有 16 件完成社區環境改造工作。

#### (七)輔導民族社區整建維護

輔導民族社區爭取內政部營建署 350 萬元補助經費及運用都市更新經費 350 萬元規劃民族社區整建維護作業。

### 五、住宅輔助與都市更新

#### (一)弱勢家庭住宅租金、購宅及修繕補貼

為協助本市相對低所得家庭及各種弱勢狀況之住宅需要，99 年度核定 7,662 戶租金補貼，547 戶購置住宅貸款利息補貼，152 戶修繕住宅貸款利息補貼，100 年度持續按月核撥 99 年度核定租金補貼戶。

#### (二)青年安心成家

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 年每月最高 3,600 元租金補貼及前 2 年零利率購置住宅貸款利息補貼，100 年 3 月 1 日至 4 月 13 日受理申請，已核定 663 戶租金補貼及 1,080 戶購屋補貼，並持續按月核撥 98、99 年度核定租金補貼戶。

#### (三)國宅貸款寬緩措施

為紓解國宅貸款戶繳交本息壓力，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」，至 100 年 6 月 30 日止辦理戶數 89 戶(為爭時效並簡化處理流程，前開業務自 100 年 7 月 14 日起，已委請高雄銀行逕依規定辦理。

#### (四)輔導國宅社區管理業務轉型

本市 65 個國宅社區已有 61 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 94%，目前賡續輔導和平二期 B 棟、前鋒東區、五甲及中和國宅等 4 個社區辦理轉型完成管理組織報備。

#### (五)推動都市更新

##### 1. 訂定「高雄市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價提列基準」

草案已提送本市都市更新及爭議處理審議會第 1 次會議研議，目前依委員意見修訂草案內容後，再提送審議會審議。

## 2. 臺鐵高雄港站都市更新

行政院列為都市更新六大金磚之一的臺鐵高雄港站都市更新案，本府於 99 年 5 月 1 日公告都市更新計畫，99 年 10 月 28 日細部計畫公告發布實施，第一期招商面積 1.82 公頃，預估投資金額新臺幣 80 億元，於 100 年 1 月 24 日公告招商徵求實施者進場開發，6 月 22 日截止投標，計 22 家廠商領標，無廠商投標，後續將邀集土地管理機關及相關單位研商檢討招商文件及重行公告招商等事宜。

## 3. 博愛大樓都市更新

苓雅區博愛大樓已公告為都市更新地區，相關權利所有權人於 100 年 4 月 29 日擬具「都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」申請送件至本府。經本府初審、申請人補正後依法辦理公開展覽(期間：100 年 7 月 11 日至 100 年 8 月 11 日)，且於 100 年 7 月 20 日召開公辦公聽會。

## 4. 和平大樓都市更新

苓雅區和平大樓及信義大樓已公告為都市更新地區，經相關所有權人於 100 年 4 月 29 日提出都市更新事業計畫暨權利變換計畫報核，本府依程序辦理初審及公開展覽(期間：100 年 7 月 15 日至 100 年 8 月 15 日)，並於 100 年 7 月 25 日舉辦公辦公聽會，目前辦理審查作業。