

捌、都市發展

一、強化區域治理，提昇都市效能

(一)推動成立壽山國家自然公園

為保護壽山自然景觀，加強土地管理維護，本府於99年7月19日完成都市計畫變更，將壽山變更為「自然公園」用地，內政部於100年11月1日公告實施「壽山國家自然公園」，100年12月6日正式掛牌成立壽山國家自然公園，將半屏山、龜山及左營舊城、壽山、旗后山等地區，面積約1,123公頃土地，納入國家公園體系管理。

(二)籌設月世界惡地形國家風景區

本市田寮、燕巢、阿蓮、內門、岡山、彌陀等地區約31,449公頃土地，擁有全國最獨特之青灰泥岩惡地形景觀資源，本府已研擬月世界惡地形國家風景區資源籌備說明書，將於101年底向交通部觀光局申請辦理評鑑，以102年完成設立國家級風景特定區為目標，藉以提升月世界周邊地區觀光能見度，帶動地方經濟發展。

(三)催生美濃國家自然公園

保留國家重要生物棲地及結合美濃客庄文化資產，提升美濃的特色與發展能量，100年10月辦理國內外專家學者座談會，101年辦理美濃國家自然公園申設計畫書，102年提案爭取設立美濃國家自然公園。

(四)都市計畫規劃與檢討

1. 茄萣82公頃國有地由住宅區變更為國家濕地公園

為推動永續發展政策，落實保護國家重要濕地，本府將現行茄萣濕地北側約82公頃國有土地，於100年9月20日經內政部都委會審議通過，並於101年1月31日函送書圖予內政部核定，由住宅區變更為濕地公園，建構完整保護野鳥的重要棲地。

2. 變更本市易淹水地區之都市計畫，解決水患問題

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，完成大寮拷潭排水、鳳山圳排水、典寶溪A區、B區滯洪池等12案之都市計畫變更作業，以保障民眾生命財產安全。目前尚有1案於市都委會審議，8案於內政部都委會審議中。

3. 完成武廟市場興建都市計畫變更

為改善武廟攤販集中場現況環境，透過都市計畫變更擴大現行市場用地範圍與面積，推動武廟市場後續新建計畫，業於100年12月28日公告實施。

4. 開發五甲地區五甲（5公頃）公園

為提升鳳山五甲地區環境品質，改善都市景觀，主動協調台糖及軍方將十餘年閒置不使用的機關用地，變更擴大為面積約5公頃之五甲公園。本案計畫已於100年9月5日經本市都委會審議通過，主要計畫刻由內政部核定中，預定101年進行開發，將可提供五甲地區民眾更多元化休閒活動空間。

5. 擴增美濃中正湖8公頃公園用地

為配合中正湖水域優美自然景觀，增加休憩腹地，已於該地區通盤檢討案將

水域周圍 20 公尺範圍農業區及湖濱遊樂區變更為公園用地，合計新增 8.19 公頃，預計 101 年完成審議程序，辦理開發。

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。本案主要計畫業經 100 年 7 月 26 日內政部都委會審議通過，細部計畫刻提本市都委會審議中。

7. 台灣水泥開發案

為活化台泥廠區閒置工業區土地、改善鼓山都市環境，並兼顧防洪防災及生態保育目的，將台泥面積約 32 公頃之工業區變更為住宅區、商業區及公園等公共設施用地。本案已於 100 年 12 月 26 日公開展覽完竣，續提本市都委會審議。

8. 南星遊艇專區都市計畫案

為因應全球遊艇產業快速成長與遊艇大型化發展趨勢，配合愛臺 12 建設於本市南星計畫地區規劃遊艇產業專區，分 2 期開發，以提供遊艇產業最佳投資環境。第 1 期細部計畫刻提本市都委會審議中，第 2 期刻正研擬非都市土地開發許可、環評等相關程序。

9. 台糖港埠商業區都市計畫變更案

台糖公司為促進港埠商業區之規劃彈性及投資招商，提出解除「一宗基地整體開發」之土管限制，並建議調整停車空間規範及訂定都市設計管制審議事項，加速落實本市發展水岸都市之政策目標，刻提本市都委會審議中。

10. 楠梓加工區轉型都市計畫變更案

配合楠梓加工出口區業者衍生之商務服務需求，都市計畫變更業經本市都委會審議通過，未來加工區管理處得採招商方式，引入商業服務設施。另榮塑園區配合科技產業（如日月光）設廠容積需求，都市計畫變更案提本市都委會審議中。

11. 旗山轉運站都市計畫變更案

本府為推動六大轉運中心建設計畫，以發展大高雄 30 分鐘轉運生活圈，改善旗美山城地區聯外交通，優先推動辦理旗山轉運站之規劃。都市計畫變更案經內政部都委會審議通過，並於 101 年 2 月 23 日函送計畫書圖至內政部核定，旗山轉運站建置後將可改善山城地區與都會核心間之聯繫，並帶動地方繁榮發展。

(五) 新訂新建物設置自行車位

100 年 9 月 1 日發布「高雄市都市設計審議地區建築基地附設自行車停車位規定」，規定都市設計審議地區政府起造樓層 2 樓以上之公有建築物及樓層 6 樓以上之新建建築物，以機車位轉換為自行車位方式，規範附設一定比例之自行車停車位，並先適用於內惟埤文化園區、凹子底農 16 地區等都市設計審議地區，未來將逐步檢討適用於全市。

(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 7 月至 100 年 12 月，共召開 34 次會議(委員大會 8 次、專案小組會議 26 次)，計完成 29 案(審議案 26 案、研議案 3 案)之

討論，重要案件 23 案臚列如下：

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)案」審議案。
3. 變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(部分農業區為河川區)(配合大遼排水上游段第一期改善工程)審議案。
4. 變更高速公路岡山交流道附近特定區計畫(部分農業區及部分加油站用地為河川區)(配合瓊林排水改善工程)審議案。
5. 變更高雄市楠梓區主要計畫(部分農業區及批發市場用地為河川區)(配合後勁溪排水改善工程)審議案。
6. 變更大坪頂以東地區都市計畫(未依原工業區變更附帶條件規定開發完竣專案通盤檢討)審議案。
7. 變更澄清湖特定區計畫(部分農業區為河道用地、部分河道用地為農業區)(配合曹公新圳改善工程)審議案。
8. 高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區劃定暨擬定高雄市三民區臺鐵站東宿舍更新地區都市更新計畫審議案。
9. 高雄市苓雅區林德官公有眷舍及周邊更新地區劃定暨擬定高雄市苓雅區林德官公有眷舍及周邊地區都市更新計畫審議案。
10. 變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(台糖港埠商業區土地使用分區管制要點)審議案。
11. 變更高雄市主要計畫前鎮區部分機關用地(機三)為住宅區、公園用地(配合五甲公園)暨擬定及變更高雄市前鎮區臨海特定區細部計畫(配合五甲公園)審議案。
12. 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暨擬定高雄市都市計畫細部計畫(楠梓區)乙種工業區為特定產業專用區審議案。
13. 變更甲仙都市計畫(第四次通盤檢討)審議案。
14. 變更高雄市主要計畫部分特定倉儲轉運專用區、農業區、綠地用地、河道用地為機場用地(配合高雄機場北側跑道淨空改善)審議案。
15. 訂定高雄市旗山都市計畫車站用地(站2)土地使用管制審議案。
16. 高雄市苓雅區林興段 697 號等三筆土地都市更新地區劃定暨都市更新計畫擬定審議案。
17. 變更大社都市計畫(第四次通盤檢討)審議案。
18. 變更蚵子寮近海漁業特定區(第三次通盤檢討)及都市計畫圖重製審議案。
19. 變更岡山都市計畫(水利用地及部分農業區、乙種工業區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供河川區使用、部分鐵路用地為鐵路用地兼供河川區使用)(配合為隨排水改善工程)審議案。
20. 高雄市苓雅區林興段 697 號等三筆土地都市更新地區劃定暨都市更新計畫擬定審議案。
21. 變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫部分停車場用地、兒童遊樂場用地及道路用地為市場用地(配合武廟市場興建案)審議案。

22. 變更原高雄市（前金、新興、苓雅地區）細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫審議案。

23. 變更仁武都市計畫部分農業區為河川區、部分道路用地為道路用地兼供河川使用及部分鐵路用地(供高速鐵路使用)為鐵路用地(供高速鐵路兼供河川使用)（配合後勁溪排水改善工程）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 7 月至 100 年 12 月，共召開 3 次會議（非都大會 2 次、莫拉克大會 1 次），計完成 7 案（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. 「高雄市燕巢區台灣基督長老教會台南神學院靈修園區」非都市土地開發變更案－審議聯外道路寬度不足部分。
2. 「典寶溪 A 區滯洪池工程開發計畫」非都市土地開發變更案。
3. 「典寶溪 B 區滯洪池工程開發計畫」非都市土地開發變更案。
4. 「永安滯洪池工程開發計畫」非都市土地開發變更案。
5. 「高雄市永安區誠毅紙器工業園區開發計畫」非都市土地開發變更案。
6. 「高雄市杉林區月眉農場（中學巷以北基地）開發計畫第二次變更」。
7. 「高雄市杉林區月眉農場（中學巷以南基地）開發計畫第二次變更」。

(八)完成本市都市計畫區航測地形圖及資料庫建置

1. 都市計畫航測地形圖測製

為促進本市各項建設規劃之精準及效率，提供本市都市計畫範圍內完整之地形、地貌資訊，測製高精度數值地形圖取代老舊圖紙，100 年完成鳳山、仁武、澄清湖特定區（仁武）、楠梓交流道特定區（仁武部分）等 4 個計畫區共 5,400 公頃地形圖測製，101 年將再辦理鳥松（仁美）、茄苳、興達港特定區、彌陀、湖內、湖內（大湖）、梓官、蚵仔寮近海漁業特定區、美濃中正湖特定區、澄清湖特定區（鳥松）等 10 個計畫區，預計 101 年底即可全面建置完成全市都市計畫區之數值地形圖，全市各行政區均達齊一的水準。

2. 土地使用分區即時核發資料庫建置

為迅速、精確提供市民申請都市計畫土地使用分區資訊的服務，以網路取代馬路，解決大轄區服務之問題，101 年起分 3 年建置鳳山、大寮、仁武等原高雄縣轄區之土地使用分區資料庫，並擴充資訊化自動化服務平台，以網路取代馬路，即時提供土地使用分區及核發證明書服務，使民眾因縣市合併後享有更高的服務效率及品質。

(九)測設都市計畫樁位加速都市建設

為促使都市建設順利推動並加速完成，100 年度依都市計畫發布、公共工程、防洪工程等計畫擬定推動之需求，測設都市計畫樁位共 52 案，101 年度將配合都市計畫發布區及各公共工程開闢需求，辦理都市計畫樁位測設。

二、儲備產業腹地，活絡經濟

(一)打造 2014 亞洲新灣區

高雄港區將完成海洋暨流行音樂中心、世貿及會展中心、國際旅運中心及市立圖書館等港灣四大國際地標，總計經費 123 億元。市府也投資 165 億元啟動輕

軌水岸建設串聯，檢討高雄多功能經貿園區都市計畫變更，100年9月23日提送內政部審議中，開放投資誘因，促動灣區及週邊土地開發，打造2014亞洲新灣區。為讓各界了解亞洲新灣區各項建設完成後港區的風貌，製作亞洲新灣區動畫並於網路、商圈及公共場所播放。

(二) 催生高雄港新增3大自由貿易港區

本府與交通部高雄港務局合作，開發自由貿易港區腹地，高雄港洲際貨櫃中心第二期計畫於100年3月10日經行政院核定，面積421公頃，刻辦理圍堤工程前置作業；南星土地開發計畫於100年7月25日經行政院核定，面積106公頃，100年11月9日與6家綠能業者簽署投資意願書；第二貨櫃中心後方唐榮土地案於100年7月7日經行政院核定，面積28公頃，本府於101年1月16日協助港務局進行招商審查作業。上開總計擴增高雄港自由貿易港區腹地555公頃，可帶動本市港埠、倉儲、綠能等臨港關聯產業發展。

(三) 洲際貨櫃中心擴大及變更都市計畫案

高雄港務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，計畫面積約143公頃，刻由內政部都委會審議中。

(四) 推動南星自由貿易港區計畫

交通部高雄港務局為落實推動「南星計畫自由貿易港區計畫」，並有效利用土地機能發揮最大效益，經內政部同意辦理個案變更，計畫面積106公頃，續由本府協助辦理都市計畫變更程序，目前由本市都委會審議中。

三、推動環境改造，營造優質生活空間

(一) 高雄港站變身為鐵道文化園區

2008年台鐵高雄港站停駛後，市府積極與台鐵局協商認養土地及進行管理維護，完成全區綠化，保留38股軌道。100年4月23日台鐵高雄港站區化身為9.93公頃鐵道園區，開放供民眾使用，鐵道變身為2.27公里自行車道，100年11月將自行車道延伸至興隆路，完整串接本市最夯西臨港線自行車道，構成自行車道休閒活動路網。

(二) 高雄港站經典車廂花田計畫

延續「舊站鐵道變身自行車道」的改造工程，加碼豐富場域內綠美化效果，利用變色龍綠雕藝術設置及場域內部份軌道空間，採撒撥大波斯菊種籽方式，展現面積約2,000平方公尺之線性繽紛花田的樣貌。同時向台鐵借調6輛經典鐵路文物車廂，置放於場域內，已吸引近千名遊客及鐵道迷前往遊玩並在社群網站打卡推薦，利用免費網路資源進行城市行銷。

(三) 推動清淨家園、社區營造計畫

乾淨環境是民眾居住的基本需求，市府推動「清淨家園、社區營造」計畫鼓勵社區志工自主參與周遭公共環境的經營，營造清淨家園，100年度編列2,000萬元，用以補助社區組織透過志工動員改善環境死角或髒亂點，以植栽、植草皮、雜物拆除清理等方式進行簡易綠美化。總計至100年底約有3,000名志工參與，126處社區髒亂點獲得改善，提升社區居住品質及改善社區公共空間。

(四) 擴展蓮池潭周邊場域綠地空間

本府爭取內政部營建署補助經費，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，增加腹地 3 公頃，已於 100 年 9 月 13 日開放民眾使用。

(五)生態城市改造工程

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，並提供生態跳島棲地，本府爭取中央補助經費辦理河堤社區環境綠化及七賢國中綠屋頂改造示範工程，工程已於 100 年 12 月完成。

(六)改造雄鎮北門觀海平台

高雄第一港口航道北端雄鎮北門古蹟旁軍哨所經海軍同意釋出，由本府都發局進行觀海平台改造，以提供民眾遊覽西子灣另一處可近距離觀賞船舶進出港口之景點。工程於 100 年 10 月 27 日開工，於 101 年 1 月 30 日完工。

(七)興建新草衙地區社區閱覽室，提供社福團體進駐服務

為提升新草衙地區生活環境品質及活化前鎮區德昌路與同安路口低度使用之公有停車場，於 100 年 3 月進行「新草衙地區社區閱覽室興建工程」，101 年 2 月完工後可就近提供當地學生放學後之課後研讀空間，本府社會局將進駐開辦幼童照顧及社區教學課程，俾服務當地弱勢家庭。

(八)辦理小港地區中鋼支線環境髒亂綠美化工程

小港區高雄臨港線鐵路中鋼支線已廢線閒置逾 20 年，環境髒亂，經本府都發局協調台鐵局同意借用簡易綠美化，將沿海路至太祖宮段 400 公尺自行車綠廊道持續延伸至大業北路，已完成空中大學前綠美化部分，預定 101 年 3 月底前完工。

(九)高鐵站前閒置空間綠美化

高鐵、捷運、台鐵於高鐵左營站交會，為高雄市主要交通運輸中心，高鐵站前 1.3 公頃公有空地，市府主動協商並藉由綠美化工程營造出簡潔壯觀的城市入口意象，讓市民及旅客感受到清爽綠意的城市氣氛。

(十)哨船頭輪渡站閒置空地綠美化

哨船頭輪渡站對面之公有閒置空地，經市府綠美化整理，於 100 年 10 月完工，提供當地居民及前往西子灣旅客優質開放空間。

(十一)挽面計畫實施成果

配合縣市合併，100 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，100 年度補助 53 棟。

四、產官學合作，推動城市行銷

(一)籌辦 2013 年「亞太城市高峰會（APCS）」

本市為 2013 年「亞太城市高峰會」主辦城市，屆時將邀請超過 100 個城市、1,000 位各國人士來訪高雄，除進行城市外交，拓展本市國際地位外，將透過本會議促進各國洽談多邊經貿合作，培植本市會展產業國際競爭力。初估可帶動本市旅館、餐飲、運輸、觀光娛樂等近 5,000 萬元之地方消費能量，創造 2 億美元採購商機。

(二)產官合作打造行動高雄

行動資訊設備日趨普及，是城市行銷的利器，本府與台灣最大的電信通路商-

神腦國際公司合作，開發台灣第一個互動式的城市行銷數位軟體—「高雄 APP」，打造高雄智慧行動城市。

五、住宅輔助與都市更新

(一)辦理住宅租金及利息補貼，照顧弱勢及青年家庭居住需求

為協助弱勢家庭及青年住宅需求，辦理整合住宅補貼及青年安心成家方案（即購屋及修繕貸款利息補貼、租屋租金補貼），100 年度總計協助 12,480 戶弱勢及青年家庭滿足居住需求。

(二)高雄在地就業青年首次購屋加碼優惠利息補貼

為期使本市之產業發展能有充足之優質人力，吸引青年返鄉就業，並購置住宅安居立業進而成家，市府辦理「高雄市促進在地就業青年首次購屋優惠利息補貼計畫」，預定 101 年 3 月開辦，提供 20 至 45 歲於本市就業、無自有住宅之市民購置住宅，前 5 年最高 500 萬元，年息 5% 貸款利率之利息補貼，101 年編列預算 3000 萬元補貼 1,200 戶，102 年度再補貼 1,200 戶，預計試辦 2 年總預算 3 億元，預期可為本市增加 2,400 戶之青壯年人口，以促進產業發展。

(三)推動老舊社區自主辦理都市更新

為改善本市老舊住宅社區環境，並提升住宅品質，100 年協助輔導鼎新大樓獲中央補助 200 萬元辦理重建都市更新事業計畫規劃，另三和大樓已完成整建維護都市更新概要，預計申請中央都市更新基金 101 年度補助。

六、加速莫拉克颱風災後社區重建

為加速安置莫拉克風災之居民，積極進行永久屋興建，杉林大愛園區第一期興建 752 戶，99 年 2 月 8 日完工入住，第二期興建 250 戶，100 年 10 月 2 日完工入住。甲仙區五里埔一基地永久屋興建 90 戶，100 年 1 月 15 日完工入住，杉林區二基地興建 120 戶，100 年 12 月 24 日完工入住。六龜區龍興段興建 17 戶，101 年 2 月 25 日完工入住。桃源區樂樂段興建 20 戶，預計 101 年 3 月底前完工。