

# 捌、都市發展

## 一、綜合企劃

### (一) 催生高雄港新增3大自由貿易港區

本府與台灣港務公司(改制前為高雄港務局)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面積421公頃,102年3月動工,預計106年底完工;南星土地開發計畫面積106公頃,已於101年9月經本市都委會審議通過細部計畫,第一期62.7公頃,於101年9月經環保署環評審查有條件通過,並於102年6月5日提報交通部辦理自由貿易港區申設作業。另前鎮商港區二貨櫃中心後方28公頃土地業於102年2月5日經交通部核准營運自由貿易港區,並由台灣港務公司進行招商開發。上開總計擴增高雄港自由貿易港區腹地555公頃,將帶動本市港埠、倉儲、綠能等臨港關聯產業發展。

### (二) 仁武產業園區徵求公民營事業開發

為擴增本市產業用地,吸引台商回流,本府配合國道7號建設於國道10號、7號交會處周邊土地開發仁武產業園區,面積約130公頃。已完成招標及甄選文件,並公告徵求公民營開發事業辦理園區申設及開發。

### (三) 籌辦2013年「亞太城市高峰會(APCS)」

高雄市為2013年「亞太城市高峰會」主辦城市,於102年9月9日至11日於高雄巨蛋舉辦。市府成立APCS專案辦公室整合相關局處資源,推動各項籌備作業,議程規劃及活動設計均已完成,本次會議已有超過75個國內外城市首長、代表,以及企業與會,可促進城市外交、加強經貿合作,帶動本市經濟發展。

## 二、區域發展暨審議

### (一) 本市都市計畫委員會審議業務

本市都市計畫委員會自102年1月至6月止,共召開30次會議(委員會5次、專案小組會議25次),計完成38案次之討論,審議通過之重要案件臚列如下:

1. 變更高雄市都市計畫主要計畫學校用地(凹子底地區文小6)為商業區案、擬定高雄市都市計畫凹子底地區(原文小6)細部計畫案
2. 擬定鳳山市都市計畫車站專用區細部計畫案
3. 變更高雄多功能經貿園區特定區主要計畫(配合高雄環狀輕軌捷運建設需用土地調整計畫範圍)案
4. 變更高雄市都市計畫主要計畫農業區(凹子底地區農21)為住宅區、公園用地案、擬定高雄市都市計畫凹子底地區農21細部計畫案
5. 變更高雄市大坪頂以東地區都市計畫部分農業區、文教區、學校用地及道路用地為產業專用區(配合和發產業園區)案、擬定高雄市大坪頂以東地區都市計畫(配合和發產業園區)細部計畫案
6. 變更高雄市主要計畫部分工業區(工23、工25)及河道用地為住宅區、商業區、休閒遊憩專用區、特定商業專用區及公園用地、

機關用地、道路用地案（台泥鼓山廠區開發案）、擬定台泥高雄鼓山廠區開發案細部計畫案

- (二) 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自 102 年 1 月至 102 年 6 月，完成 2 案之檢討：
1. 震南鐵線股份有限公司設置產業園區開發計畫案
  2. 「變更臺灣北、中、南、東部區域計畫(第 1 次通盤檢討)-因應莫拉克颱風災害檢討土地使用管制」辦理森林區、河川區非都市土地使用分區劃定或檢討變更案

### 三、都市規劃

- (一) 加速多功能經貿園區開發  
多功能經貿園區都市計畫通盤檢討將擴大約 40 公頃特貿區及近 17 公頃水岸綠帶，同時提出為期 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，已於 102 年 6 月 4 日公告發布實施。
- (二) 南星計畫區（配合南星自由貿易港區）都市計畫變更  
本案屬「高雄海空經貿城整體發展綱領計畫」項下重要個案計畫，台灣港務公司（改制前為高雄港務局）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，將新增為 86.6 公頃特倉區土地，已於 102 年 6 月 20 日公告發布實施。
- (三) 鳳山南成地區增列市地重劃開發  
為配合本府地政局以市地重劃方式開發，以加速本區之開發作業，都市計畫增列市地重劃之開發方式，本計畫已於 102 年 4 月 16 日公告發布實施。
- (四) 龍華國小舊校區都市計畫變更  
為活化低度使用之龍華國小舊校區，並配合大眾運輸場站周邊發展，將面積約 3.85 公頃之學校用地變更為商業區，以活絡地方經濟及提升公有資產價值。本案已報請內政部核定中。
- (五) 和發產業園區都市計畫變更  
於本市大寮區大發工業區及和春技術學院北側各設置一處基地，面積約 136.13 公頃之「和發產業園區」，以提供本市機械、金屬等產業可發展經營環境，帶動地方發展。本案已報請內政部核定中。
- (六) 鼓山區農 21 開發  
為解決鼓山區龍子里淹水問題，改善愛河沿岸都市景觀，同時兼顧原有小地主之權益，變更 16.68 公頃農業區為住宅區，並提供愛河沿岸約 4.7 公頃之帶狀公園用地，本案已報請內政部核定中。
- (七) 鳳山鐵路地下化廊帶變更  
配合高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫，涉及沿線約 4.3 公里地下化廊帶土地都市計畫變更作業，本案已完成都市計畫審議程序，並於 102 年 7 月由內政部核定。
- (八) 台泥鼓山廠區都市計畫變更  
為積極解決鼓山三路一帶淹水問題，透過台泥鼓山廠區變更案規劃排水滯洪所需約 12 公頃之公共設施用地、住宅區及商業區，以市地重劃開發，並請台泥公司先行提供排水整治所需土地，及提早進行廠區老舊設備拆除及綠美化，加速鼓山地區發展，全案業經本市都委會審議通過。

- (九) 鳳山五甲路東側農業區都市計畫變更  
為配合鳳山地區人口成長與都市發展區之縫合，變更 75 公頃農業區為住宅區、商業區及未來所需之公共設施用地，都市計畫草案已於 102 年 4 月公開展覽，目前由本市都委會審議中。

#### 四、都市設計

- (一) 本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議業務  
自 102 年 1 月至 6 月，本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會共召開 20 次會議(委員大會 8 次、幹事會議 12 次)，計審議完成 70 案。
- (二) 推動都市化熱島地區環境降溫計畫  
為推廣城市立體綠化，減緩都市熱島效應，追求生態永續的居住品質與環境景觀改善，101 年度獲營建署補助，選擇杉林區公所、裕誠幼兒園及楠梓衛生所為工程施作示範點，已於 102 年 4 月 2 日完工。
- (三) 挽面計畫實施成果  
102 年 2 月完成鳳山大東文化園區對面 11 棟整排建物立面改造，同步且快速全面提昇該地區公共環境景觀品質，102 年度持續鼓勵聯合三棟以上老舊建築物進行整體改造、採用綠能利用設施及符合地方特色整建原則之申請案，給予較高額度補助，引導市民朝向具地方特色改造方式，以營造低碳、宜居的城市。

#### 五、社區營造

- (一) 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，本府繼 100 年及 101 年度社造成果續推動「清淨家園、社區營造」計畫，以補助社區透過植栽、植草皮、雜物拆除清理等方式進行整理維護綠美化，營造清淨家園。102 年度編列 1200 萬元，至 6 月止計審查通過 48 件，並已完成 11 處社造點，將提升社區居住品質及景觀。
- (二) 完成仁武區文小四及文小九學校預定地環境綠美化工程  
仁武區文小四、文小九學校預定地位於愛河上游，面積共約 3.9 公頃，本工程係為改善閒置校地之環境景觀，提供居民平時休憩運動綠地，並可利用地形調整，以因應未來極端氣候暴雨時地表逕流之暫時貯留，減緩地區淹水風險及降低下游愛河之排洪負荷。工程已於 102 年 6 月 28 日完工。
- (三) 完成杉林區飛行運動推廣計畫起降場地規劃設計  
為善用杉林區獨特的地形環境優勢，發展南部地區唯二的動力飛行運動場地，以協助災區產業重建，帶動地方發展，本計畫完成 1 處起飛場及 2 處降落場之勘選規劃及工程設計，預定 102 年 10 月底完工，以利本市體育處辦理試飛計畫。
- (四) 推動區域特色營造計畫  
為結合地區生態文化及產業資源，營造區域特色亮點，本計畫選定阿蓮區如意公園、運動公園、烏松區家具街、大樹區九曲堂車站旁歷史街區、大寮區鐵道水圳自行車道等計畫，撥補經費協助或爭取內政部城鎮風貌計畫補助協助各區辦理規劃設計及工程施作。

#### 六、都市開發處

- (一) 美濃國家自然公園規劃  
基於美濃黃蝶翠谷暨美濃山系周邊地區具有孕育蝴蝶生長、高度多

樣性動植物資源之棲地、特殊景觀，及鍾理和文學地景之重要文化資產，足以代表國家自然遺產，需由國家長期保存，本府據以新修訂之國家公園法，提出申設計畫。有關生態、文化資源調查，本府於委託在地社團美濃愛鄉文教基金會辦理「美濃國家自然公園規劃案」，執行期間舉辦 20 餘場座談會與各界協調溝通，本府於 102 年 2 月至 5 月期間舉辦 5 場地方說明會及 1 場地方座談會，已參酌民眾意見及私有地主意願，完成修正報告書，於 102 年 6 月提報內政部審議。

(二) 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，市府持續辦理地形圖測製作業，並於 101 年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。另爭取中央補助 2,116 萬元繼續於 102 年度辦理三民區、苓雅區、新興區、前金區、鹽埕區、前鎮區等 6 處地形圖測製暨更新作業，以提高並掌握本市最新之地形、地貌資訊，並提供最優品質的地形圖供民眾使用。

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，解決大轄區服務之問題，101 年起分 3 年建置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，以網路即時提供土地使用分區資訊及核發證明書服務，使民眾因縣市合併後享有更高的服務效率及品質。目前已完成鳳山、大寮、仁武、大樹、林園、燕巢等區資料庫建置，預定 102 年起逐步上線實施跨區申請服務。

(三) 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，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，辦理都市計畫樁測設，102 年度已完成南星計畫區等樁位測設 44 案。

(四) 促進岡山地區再發展

爭取中央補助辦理高雄岡山火車站都市更新招商策略暨高雄岡山生活圈整體發展綱要計畫，進行盤點岡山生活圈整體發展機會與限制，規劃發展願景及對策，重新檢討岡山車站周邊再發展課題，提出都市更新先期規劃及可行性評估，以帶動岡山地區再發展。

(五) 鐵道文化園區獲第五屆政府服務品質獎

97 年台鐵高雄港站停駛後，本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。繼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，延續鐵道變身為 2.67 公里自行車道，於 101 年 12 月 18 日完成西臨港線末段景觀改造延伸至鐵路地下化縱貫線分支口，完整串接本市最「夯」西臨港線自行車道，構成自行車道與人行空間休閒活動路網。並於 102 年 5 月獲得政府機關最高榮譽「第五屆政府服務品質獎」。

(六) 公園路橋橋體保存活化與環境改善規劃設計

有鑑於都市更新與文化資產保存乃現代城市發展課題，位於「鐵道文化園區」場址內之公園路橋，配合公園陸橋引道拆除，同步就公園陸橋橋體保存活化整體規劃設計。預計 102 年 8 月完成細部設計

書圖，並同步爭取中央經費，於102年5月2日提報內政部102年度都市更新關聯性公共工程計畫、102年6月17日提報內政部102年度城鄉風貌計畫，全案預定於103年2月完成。

## 七、住宅發展

- (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、租屋增額租金補貼(含101年本市增額計畫)），101年度總計協助8,436戶弱勢及青年家庭滿足居住需求。102年度整合住宅補貼於102年7月22日起至8月30日止受理申請，辦理戶數分別為租金補貼3,593戶、自購住宅貸款利息補貼649戶及修繕住宅貸款利息補貼361戶。
- (二) 高雄在地就業青年首次購屋加碼優惠利息補貼  
為吸引優質青年返鄉就業，購置住宅安居立業成家，並促進產業發展，本府自101年起分2年辦理「高雄市促進在地就業青年首次購屋優惠利息補貼計畫」2,400戶，提供20至45歲於本市就業、無自有住宅之市民購置住宅，享有前5年最高500萬元、貸款利率減少年息0.5%之利息補貼。  
101年度2次公告計有1,373戶取得貸款證明；102年度於102年3月29日起至4月22日公告受理申請，102年6月核定1,268戶，本計畫計有2,641戶青年受惠。
- (三) 辦理後勁流域地景生態景觀工程  
後勁河流域景觀改善面積約3.82公頃，經向內政部營建署爭取新台幣1600萬元經費進行改造，增設簡潔實用的休憩小徑，並沿高楠公路新植喬木阻隔車輛噪音及更新部分草坪與優化人行步道，除可改善後勁河流域地景環境外，更成為社區居民散步的優質休憩場域，該工程已於102年2月完成並提供市民休憩使用。
- (四) 推動老舊社區自主辦理都市更新  
截至102年8月22日止已舉辦民眾說明會13場及專業從業人員講習8場。
- (五) 公告核定苓雅區和平社區都市更新事業暨權利變換計畫  
本市都市更新及爭議處理審議會於101年10月15日審議通過和平社區都市更新事業暨權利變換計畫，並於101年12月11日公告核定，102年5月建築物拆除，目前依進度施工中。
- (六) 審議通過博愛社區都市更新事業暨權利變換計畫  
本市都市更新及爭議處理審議會於101年11月8日審議通過博愛社區都市更新事業暨權利變換計畫，並於102年1月31日公告核定，後續實施者將辦理拆除重建作業，改善老舊住宅地區及市容景觀。
- (七) 納入國宅售價登記為公有之管理站等設施，更名登記為區分所有權人  
依住宅法51條、52條規定已納入國民住宅售價並登記為公有之管理站、地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施，及以社區管理維護基金價購之管理站、活動中心及其他設施，應由地方政府造冊囑託轄區地政機關辦理，將該設施更名登記為社區區分所有權人所有。經本府清查本市65個國民住宅社區後，其中君毅正勤、鼓山、中崙一、二、三標、建國新城、中山新城、興達及岡山和平等9處國民住宅社區，業於102年6月底前完成土地及建物29筆共7790戶更名登記完妥。