

# 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

本府持續與國營台灣港務公司合作推動自由貿易港區。南星開發計畫面積106公頃，其中49公頃已於102年申設為自由港區並獲審為倫敦金屬交易所(LME)遞交港。洲際貨櫃中心第2期計畫面積421公頃於102年動工，預計106年底完工。前鎮商港區二貨櫃中心後方28公頃土地於102年申設為自由港區並動工興建國際物流儲運中心。總擴增自由港區555公頃，帶動本市港埠、倉儲、綠能等臨港關聯產業發展。

### (二) 高雄航空貨運園區活化再開發

高雄機場北側48公頃特倉區土地原係經濟部加工出口區報行政院編定之高雄航空貨運園區，惟原開發模式已不符產業需求，遲未開發。為加速活化開發，吸引產業投資，經協調經濟部進行解編後辦理都計變更，以招攬國際物流、運輸及航太等高值產業進駐，創造就業機會。都計變更案業經103年5月本市都委會審議通過，刻由內政部都委會審議中。

### (三) 高雄煉油廠土地轉型規劃

高雄煉油廠104年遷廠在即，本市業就高煉廠遷廠後255公頃土地研提轉型再生計畫，以兼顧生態、生活、生產及呼應社區及各界團體需求為規劃原則。按初步方案，區內未受污染之60公頃業務區將朝特定產業專用區規劃，供綠能研發、環保科技及文創等低污染、高值化產業發展使用。屬土、水污染之195公頃土地，則朝復育保存的生態公園方向規劃，同時保留除污生態教育及石油產業文化展示之機能，短期除要求中油克盡土污整治之社會責任，長期則視除污與復育成果及未來產業發展需求，再進行空間機能調整與檢討變更。

## 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103年1月至103年7月止，共召開34次會議(委員會3次、專案小組會議31次)，計完成22案次之討論，審議通過之重要案件臚列如下：

1. 變更高雄市主要計畫(三民區)部分基地用地為公園用地(配合覆鼎金公墓遷移)案。
2. 擬定美濃都市計畫商業區(原綠地用地及道路用地)細部計畫案。
3. 變更原高雄市主要計畫特定倉儲轉運專用區開發方式及部分土地為機場用地(配合原經濟部加工出口區小港特定倉儲轉運專用區解編)案、變更及擬定原高雄市都市計畫小港特定倉儲轉運專用區細部計畫案。
4. 變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)案。
5. 變更高速公路楠梓交流道附近特定區(鳳山厝部分)細部計畫(土地使用分區管制)通盤檢討案。
6. 變更高雄市大社都市計畫細部計畫(土地使用分區管制暨都市設

計)通盤檢討案。

7. 變更高雄市原都市計畫區(前鎮及苓雅部分地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案。

8. 變更澄清湖特定區細部計畫(土地使用分區管制及都市設計基準)通盤檢討案。

(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 103 年 1 月至 103 年 7 月，完成 2 案之審議：

1. 正隆紙器工業園區開發計畫案。

2. 芳生螺絲股份有限公司高雄二廠報編工業區開發計畫第一次變更案。

### 三、都市規劃

(一) 建台水泥原廠區都市計畫變更

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 11 公頃。本案於 103 年 2 月公告發布實施。

(二) 大寮鳳林四路以西眷村土地細部計畫

為促進大寮眷村原址再開發，改善窳陋的環境，促進大寮的發展，重新規劃大寮商協新村、嘉新新村、宣武新村及影劇新村等總面積約 55 公頃土地，將增加約 20 公頃公園綠地並拓寬水源路及忠義路，以建構優質生活空間。本案於 103 年 5 月公告發布實施。

(三) 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 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。本案於 103 年 6 月公告發布實施。

(四) 旗津地區都市計畫通盤檢討

為落實觀光大島發展、配合公墓遷移及維護旗津海岸復育等建設，增加 26 公頃海岸公園用地，另因應商港範圍調整，變更 36 公頃公私夾雜使用及閒置的港埠及學校用地為住宅區俾民眾依法得申請出租及讓售，逐步打造綠意、安全、休閒及宜居的旗津觀光島。本案於 103 年 6 月公告發布實施。

(五) 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 4 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，本案於內政部都委會審議中。

(六) 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，本案於內政部都委會審議中。

(七) 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，本案於內政部都委會審議中。

(八) 旗津特定觀光發展專用區變更案

本府觀光局為促進旗津區公所及醫院舊址土地的活化利用，配合市府重要觀光發展計畫，強化觀光服務機能，提供優質住宿設施，以提升旗津觀光旅遊品質，活絡地方經濟，爰辦理本次都市計畫變更，計畫面積約為2公頃，本案於內政部都委會審議中。

(九) 左營國中舊校區都市計畫變更

配合活化市有土地資產及促進地方發展原則下，朝觀光發展等方向進行招商作業並配合變更都市計畫。計畫面積為6公頃，本案於內政部都委會審議中。

(十) 興達港通盤檢討案

為活化興達港整體利用，推動海洋觀光遊艇城、茄苳濕地整體發展及增加產業發展腹地，辦理興達港漁業特定區計畫檢討，計畫面積約612公頃，本案於內政部都委會審議中。

(十一) 小港少康營區「機12用地」變更案

台灣糖業公司為促進閒置土地活化利用，並兼顧都市景觀、環境品質與土地利用效能，推動公園大型化，提供市民多元化休閒活動空間，爰向本府提出變更都市計畫，計畫面積約23公頃。本案於102年12月26日經本市都委會審議修正通過。

#### 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103年1月至103年7月，本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會共召開24次會議(委員大會12次、幹事會議12次)，共審議153案。

(二) 挽面計畫實施成果

103年挽面計畫已受理申請，目前約有15棟老舊建築物委請輔導團隊協助申請，本府持續鼓勵聯合三棟以上老舊建築物進行整體改造，採用綠能設計給予較高額度補助，引導市民朝向具地方特色之綠改造方式，以營造低碳、永續的宜居家園。

#### 五、社區營造

(一) 推動清淨家園、社區營造計畫

為營造綠意乾淨的社區環境，繼前3年社造成果，賡續推動「清淨家園、社區營造」計畫，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及綠美化。103年截至7月已受理71件提案，並開辦5處社區園藝行，推廣社區植樹綠化。

(二) 辦理大樹九曲堂火車站台鐵舊宿舍修建工程

為結合大樹九曲堂地區生態文化及產業資源，營造區域特色亮點，選定九曲堂車站旁台鐵舊宿舍辦理規劃設計及工程施作，讓車站旁閒置房舍有效利用，以提供旅遊資訊導覽服務及地方農特產特色展示空間，預定103年9月完工。

(三) 辦理二仁溪河口段紅樹林復育及簡易渡頭工程

為推動二仁溪生態復育及生態導覽，以宣導二仁溪污染整治成果及帶動地方產業經濟，業獲營建署補助辦理紅樹林復育及設置簡易渡頭工程，已於103年5月完工。

(四) 岡山副都心城鄉特色營造計畫

為利岡山地區整體發展，以結合捷運延伸岡山之契機，檢討調整大眾運輸場站周邊土地使用、提升景觀特色並整合軟硬體建設，業爭取內政部「城鎮風貌型塑整體計畫」補助辦理整體規劃，預定103

年12月完成。

## 六、都市開發處

### (一) 啟動國防部 205 廠遷廠計畫

為了促使 205 廠早日搬遷，市府與國防部合作成立「國防部第 205 廠遷建都市專案推動小組」，協助國防部第 205 廠整廠遷建大樹 203 廠的工程計畫於 103 年 6 月 25 日提報行政院工程會審查。市府與國防部已透過合作平台，啟動執行作業計畫，包含協調工程規劃設計、現址土地開發等工作，協助本遷建案於年底前由行政院核定。

### (二) 內政部審議美濃國家自然公園可行性評估

基於美濃黃蝶翠谷暨美濃山系周邊地區具有高度多樣性動植物資源及客家重要文化資產，市府將推動美濃國家自然公園，於 102 年 6 月 18 日向內政部提送「美濃國家自然公園可行性評估報告」並舉辦 8 場地方說明會及座談會，經內政部國家公園委員會召開 2 次專案小組審查及 1 次現地勘查。於 103 年 7 月 3 日提送第三次修正後可行性評估報告書，委員及各項民眾意見已充分納入報告書中，業於 103 年 4 月 28 日提送修正後可行性評估報告，俟可行性評估核定後，將再由內政部擬訂國家自然公園計畫送國家公園計畫委員會審定。

### (三) 完成本市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、燕巢、大樹、林園、大社、鳥松、岡山、湖內、茄萣、彌陀、梓官等 13 區資料庫建置。

### (四) 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，現正陸續辦理測釘作業中。

### (五) 推動岡山大鵬九村規劃

為帶動岡山地區再發展，與國防部合作辦理大鵬九村整體開發，配合基地周邊南岡山捷運站、劉厝公園及 A、B 滯洪池重大建設，於符合都市建設財務自償性之條件下，重新檢討大鵬九村都市計畫，將周邊地區公共設施納入市地重劃開發，並調整住宅區容積率，以促進南岡山地區發展，預定 103 年完成規劃進入都市計畫變更程序。

### (六) 高雄港站公園陸橋橋體保存活化與環境改善工程

配合公園陸橋兩側引道拆除後，同步就公園陸橋橋體保存活化暨周邊環境進行改善。改造後公園陸橋將成為新的景觀眺望平台，在平台上可遠眺山海景觀、85 大樓及高雄港站獨特的 38 股扇形鐵道，橋下也將串連公園路綠八自行車道銜接西臨港線自行車道，現有公園路端引道下方也將改善成綠地空間。本計劃於 102 年 8 月爭取獲內政部營建署核定經費補助 2500 萬進行橋體變身改造與環境整理，預計 103 年 8 月完成。

### (七) 下淡水溪鐵橋高雄端環境改善工程

本案規劃打開百年國定古蹟閒置空間，開放橋體天空步道，活化古

蹟教育功能，塑造高屏溪區域文化休閒空間主題，串連在地周邊文化觀光休閒活動，提昇地區特色與魅力之觀光焦點。本計劃於102年8月獲內政部營建署核定城鎮風貌經費補助進行古蹟範圍橋頭堡整修，並增設了307公尺的天空步道，預計103年8月完成。

(八) 推動鳳山體育園區改造計畫

鳳山體育場已有38年歷史，場內提供田徑場、游泳池、網球場與羽球館等設施，由於場內看台使用率極低，園區步道破損，有改善之必要。配合本府體育處爭取鳳山國民運動中心，重新規劃鳳山體育園區，檢討整合體育設施、串接曹公圳，重新打造為以民眾休閒運動為主的園區。初步規劃將先由體育處重新安置體育場看台下的單項體育團體後，拆除看台(保留跑道)及園區圍牆，改善全區步道植栽，103年6月完成基本設計，預定103年底完成細部設計並爭取營建署補助工程經費。

## 七、住宅發展

(一) 辦理住宅租金及利息補貼，照顧弱勢家庭居住需求

為協助弱勢家庭住宅需求，辦理整合住宅補貼(即租屋租金補貼、購屋即修繕貸款利息補貼)，102年度整合住宅補貼於業於103年初陸續核定租金補貼3,593戶、自購住宅貸款利息補貼572戶及修繕住宅貸款利息補貼98戶，總計協助4,263戶弱勢家庭滿足居住需求。103年度整合住宅補貼自103年7月21日起至103年8月29日受理申請。

(二) 六龜龍興段永久屋基地多功能集會所工程

為提供六龜龍興段永久屋基地受災民眾、鄰近居民及相關災後重建團體辦理集會活動、就業服務、職業訓練及救災時人員臨時安置等使用，向內政部營建署爭取新台幣890萬元經費興建集會場所，並於規劃設計前，先與當地居民及重建協會溝通瞭解需求外，以符合當地受災民眾之期盼與需要。該集會所已於102年10月完工，102年12月取得使用執照，並於103年4月移交予六龜區公所及提供居民使用。

(三) 推動老舊社區自主辦理都市更新

103年度預計舉辦民眾說明會10場及專業講習4場。另已協助1社區獲得內政部營建署核定補助整建維護都市更新工程經費105萬餘元。

(四) 推動大眾捷運住宅

為提供合理價位，同時進一步落實大眾運輸周邊發展，本府都發局與捷運局共同合作推動捷運住宅，涉及都市計畫變更部份，已於103年4月辦理公展，近期將提案都委會審議。