

高雄市政府都市發展局 103 年度施政績效成果報告

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
<p>壹、綜合企劃業務</p> <p>一、解除小港航空貨運園區開發限制</p> <p>二、中油高雄煉油廠區轉型規劃</p> <p>三、擴大高雄港自由貿易港區營運範圍</p>	<p>高雄擁有海空雙港優勢，為加速閒置多年之高雄國際機場北側 48 公頃「小港航空貨運園區」開發吸引產業投資，強化空港周邊關聯產業發展，本府積極協調經濟部加工出口區管理處等單位，並於 103 年 8 月 17 日奉行政院核定解編。透過都市計畫變更引入彈性開發機制，已分別於 103 年 10 月 30 日及 11 月 17 日公告發布實施小港特定倉儲轉運專用區主要計畫及細部計畫（第一階段）。</p> <p>高雄煉油廠 104 年遷廠在即，本府業就高煉廠遷廠後 227 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，初步方案區內未受污染之 55 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 172 公頃土地，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，短期除要求中油盡土污整治之社會責任，長期則視除污與復育成果及未來發展需求，再進行空間機能調整。</p> <p>本府持續與國營台灣港務公司合作推動自由貿易港區，南星開發計畫第一期 49.21 公頃已於 103 年 7 月 8 日申設為自由貿易港區。洲際一期貨櫃中心後線場地暨後方 A5 區用地 26.63 公頃於 103 年 12 月 12 日申設為自由貿易港區。</p>
<p>貳、區域發展及審議業務</p> <p>一、擬定高雄市區域計畫</p> <p>二、都市計畫審議業務</p> <p>三、非都市土地開發審議業務</p>	<p>配合大高雄空間未來發展及依循全國區域計畫之指導，擬定高雄市區域計畫，針對全市土地研擬空間發展策略，並劃設環境敏感區、優良農地區位，提出土地分區使用計畫及分區管制原則，以導引全市土地合理發展。預定 104 年 4 月辦理本市區域計畫法定書公開展覽，104 年底報內政部核定。</p> <p>本市都委會 103 年度共召開 57 次會議(委員大會 6 次、專案小組會議 51 次)，計完成審議案 34 案、研議案 3 案。</p> <p>本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組 103 年度共召開 3 次會議，完成非都審議案 3 案。</p>
<p>參、都市規劃業務</p> <p>一、變更大坪頂特定區計畫(第三次通盤檢討)</p>	<p>參酌機關、團體或人民建議，完成本地區通盤檢討規劃及 1600 公頃計畫圖重置作業，增列多元開發方式，並擬定細部計畫及降低開發門檻，以加速地區建設開發，繁榮地區發展，目前於本市都委會審議中。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
二、高雄市(原高雄縣地區)細部計畫通盤檢討規劃案	參酌機關、團體或人民建議，完成本市鳳山、甲仙、梓官及大樹等地區面積共約 2731.75 公頃通盤檢討規劃，檢討公共設施保留地、補充社區所欠缺之公共設施，促進土地有效利用。其中甲仙、梓官及大樹等地區於內政部都委會審議中，鳳山地區於本市都委會審議中。
三、高雄市(原高雄市地區)細部計畫通盤檢討規劃案	參酌機關、團體或人民建議，完成本市前鎮及苓雅部分地區、三民等地區面積共約 920.40 公頃通盤檢討規劃，並研析都市計畫變更後公共設施用地及其他都市發展用地負擔比例或繳交代金之可行性，以促進土地有效利用。其中前鎮及苓雅部分地區於 103 年 5 月公告發布實施，三民地區於本市都委會審議中。
四、法令規劃業務	完成施行細則修訂，為配合推動太陽能光電政策及改善都市窳陋地區景觀與防災，對本市高雄厝及老舊房屋重建鼓勵措施涉及容積部分納入修正條文，另參考相關機關團體意見，調整部分土地使用分區管制內容項目，於 103 年 10 月發布施行。
肆、都市設計業務	
一、高雄市熱島地區環境改善工程-以鳳山區為示範	依據高雄市熱島效應調查顯示之原高雄縣城鎮化地區熱島集中地區分析，擇定鳳山區五甲社區進行環境降溫改善計畫，透過增加植栽綠化及透水性鋪面等手法改善地區基地保水性能，達到社區降溫及示範效果。共增加綠美化面積 600(m ²)，透水鋪面面積 500(m ²)。
二、城市節點建築挽面	推動老舊建築物實施挽面計畫，以保留特色建築及採綠建築方式進行改造，今年特辦創意設計徵圖活動，將徵圖成果作為未來挽面設計發想及參考範例，截至 103 年底完成 13 棟建築物，9 棟為綠建築改造，1 棟特色建築，3 棟為一般建築，有效整體提升市民居住品質及整體環境景觀。
三、辦理高雄車站與鳳山車站公民論壇	為強化鐵路地下化相關資訊之彙整轉化並揭露公開，並可透過由市民、各領域專業者、民間團體及相關政府部門代表共同參與討論站區發展定位的機制，凝聚具有共識性且可行性之空間設計準則，作為後續車站空間場域實務規劃設計及相關工程之依循。已於 104 年 1 月辦理完成 12 場高雄車站民眾參與座談會；鳳山車站公民論壇預定 104 年 10 月底前辦理 10 場次意見交流活動及相關宣傳作業。
四、都市設計審議與開發許可審議業務	本市都委會 103 年度共召開 40 次會議(委員會 17 次、幹事會 23 次)，計完成審議案 246 案。
伍、社區營造業務	
一、社區環境及建築風貌營造計畫	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 12 月新增 62 處社造點改善，並開辦 5 處社區園藝行，推廣社區植樹綠化。

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、二仁溪河口段紅樹林復育暨簡易渡頭工程</p>	<p>為推動二仁溪生態復育及生態導覽，宣導二仁溪污染整治成果及帶動地方產業經濟，爭取營建署補助辦理紅樹林復育及設置簡易渡頭工程，擴大紅樹林復育面積約 4 公頃，已於 103 年 3 月完工。</p>
<p>三、杉林區聚落公共空間景觀改善工程</p>	<p>為推廣杉林區飛行運動計畫，善用杉林區獨特的地形環境優勢，發展南部地區唯二的無動力飛行運動場地，協助災區產業重建，帶動地方發展，於 103 年 1 月完成大愛園區降落場地約 3 公頃之地坪整理及高程調整、既有樹木移植及輔育、草皮鋪設及修整景觀改善工程。</p>
<p>陸、住宅發展業務</p>	
<p>一、小港大苓中鋼支線變身綠廊道</p>	<p>為改善社區環境景觀，營造市民活動空間，經協調台鐵局釋放閒置的鐵道空間，全長約 1 公里，重新規劃設置綠地、自行車道、步道及休閒座椅等；自行車道完成後，將連結高雄公園、空中大學與沿海一路帶狀綠地，形成生態綠廊，有助於提升高雄市社區都市休憩機能發展，本工程已於 103 年 11 月完工提供市民使用。</p>
<p>二、住宅政策業務</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 爭取中央經費辦理「高雄市住宅年度及中程計畫(104 至 107 年)規劃案」，進行本市之社會住宅需求調查，以做為未來推動社會住宅之依據。 2. 爭取中央經費補助辦理「三民區鼎勇街」及「新興區明星街」社會住宅先期規劃案。 3. 爭取中央經費補助辦理「高雄市住宅生活網」及「高雄市住宅生活地圖 APP」功能擴充及維護，提供市民住宅資訊相關服務。 4. 爭取中央補助本市住宅租金補貼 5,001 戶，協助本市弱勢市民居住需求。
<p>三、租屋服務平台業務</p>	<p>本市租屋服務平台接受租屋服務諮詢 116 件、租屋糾紛諮詢與調處 4 件、租屋修繕諮詢 4 件、租屋搬遷諮詢 1 件、租屋修繕獎勵諮詢 2 件、帶店租金諮詢 6 件；租屋資訊網承租資訊刊登 50 件、出租資訊刊登 6 件；公益出租人核定 2 件；媒合並完成公證租屋 2 件。</p>
<p>四、都市更新機制相關業務</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 協助社區申請中央都市更新基金辦理都市更新專案協助輔導社區自行辦理整建維護都市更新，舉辦法令說明會並協助 6 個社區申請中央都市更新基金補助。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 左營區新庄段八小段 31、41、42 地號等 3 筆土地整建維護都市更新。 (2) 左營區新庄段十三小段 1454 地號等 1 筆土地整建維護都市更新。 (3) 苓雅區林德官段一小段 2681 地號等 1 筆土地整建維護都市更新。 (4) 前鎮區獅甲段 29、36 地號等 2 筆土地整建維護都市更新。 (5) 三民區獅頭段 2638 地號等 1 筆土地整建維護都市更新。 (6) 左營區新庄段十小段 1454-55 地號等 1 筆土地整建維護都市更新。 2. 辦理本市八一石化事件都市更新住宅重建宣導 <ol style="list-style-type: none"> (1) 「高雄市一心一路、凱旋三路及三多一、二路沿線更新地區劃定案」經都委會審議通過並公告實施。

重要施政項目	執行成果與效益
五、住宅服務業務	<p>(2)辦理氣爆地區七處社區都市更新法令說明會，並整合居民都市更新意願，協助居民重建。</p> <p>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、購屋及修繕貸款利息補貼），103年度整合住宅補貼於103年7月21日起至8月29日止受理申請，核定戶數分別為租金補貼3,465戶、自購住宅貸款利息補貼622戶及修繕住宅貸款利息補貼123戶，103年度總計協助4,210戶弱勢家庭滿足居住需求。</p>
六、國宅管理維護業務	<ol style="list-style-type: none"> 1. 辦理國宅社區獎補助：計有旗津一期國宅等13個社區申請公共設施改善補助經費，辦理社區外牆磁磚脫落、監視系統更新、建物屋頂滲水修繕等事項，共補助興達社區等8個社區完成其公共設施之改善，提昇住戶生活品質。 2. 依住宅法50條第2項「國民住宅社區之管理維護基金結算有賸餘或未提撥者，直轄市、縣（市）主管機關應以該社區名義，於公庫開立公共基金專戶，並將其社區管理維護基金撥入該專戶…」之規定，於103年11月完成中山新城國宅社區之社區管維基金提存公庫專戶。 3. 申請內政部營建署「城鎮風貌形塑整體計畫」-「五甲國宅核心地區友善環境營造工程」補助新台幣5,460,000元，辦理五甲國宅社區內國隆路兩側退縮地及社區大公園人行空間及綠美化改善，工程業於103年12月24日竣工。
七、住宅工程業務	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「六龜區龍興段新開社區集會所工程」已於103年4月驗收合格，並交予六龜區公所管理維護。集會所內部設置有活動場所，可做為社會福利機構業務諮詢及宣導服務之場地與社區照顧關懷服務據點，並提供關懷訪視、電話問安諮詢、資源轉介、健康促進、親職教育等服務。 2. 執行高雄氣爆地區房屋修繕計畫，委請專業廠商辦理氣爆房屋簡易修繕、結構修繕及漏水修繕，優先以快速復原至「可居住」為主，並使居民有一安居場所。本計畫經高雄市政府81石化氣爆事件民間捐款委員會補助，於103年9月執行至103年12月止，已勘查1,068戶，同意修繕538戶，已完成修繕448戶，修繕中有90戶。
柒、都市開發業務 一、高雄市產業發展用地儲備暨都市計畫圖資建置計畫 二、啟動國防部205廠遷廠計畫	<p>已完成建置鳳山等21個都市計畫行政區之土地使用分區資料庫，並擴充自動化服務平台，目前原高市轄區、鳳山區、大寮區及彌陀區已聯合跨區核發土地使用分區證明，民眾可透過網際網路或就近跨區至區公所申辦土地使用分區證明書，提升為民服務品質及效率。</p> <p>為促成國防部205兵工廠儘速搬遷，市府釋出最大善意與行政協助，代拆代建全部工程與國防部建立部市合作平台，歷經數十次會議，國防部同意整廠搬遷至大樹203廠，原址由市府採區段徵收開發。103年10月30日市府正式向行政院提報遷廠計畫，104年1月行政院已核定遷廠計畫，即將啟動工程規劃設計、現址土地開發等作業，預計8年內完成遷</p>

重要施政項目	執行成果與效益
	廠，遷廠後，現址將轉型朝國際金融商貿發展，吸引國內外資金投入，鼓勵高端產業全球企業總部進駐提供更多就業機會。
三、下淡水溪鐵橋高雄端環境改善工程	結合國定古蹟下淡水溪舊鐵橋通車一百週年的契機，重塑古蹟閒置空間。打造高屏溪區域文化休閒空間主題，活化古蹟教育功能，串連大樹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。經橋頭堡整修，並於橋體增設了 307 公尺的天空步道，於 103 年 9 月啟用。
四、鼓山公園陸橋改造為觀景平台	持續提昇宜居城市金獎-高雄港鐵道文化園區場域空間，於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，改造後公園陸橋轉變為鐵道文化園區天空雲台，近可俯瞰鐵道文化園區以及公園路綠色廊帶，遠眺可以看到高雄港郵輪入港，已成為鐵道園區的新地標及休憩熱點，於 103 年 9 月啟用。
五、都市開發許可執行業務	本府 103 年 6 月核定統一集團所提變更「統一高雄複合商業中心」三期開發計畫(84 億)，103 年 9 月中鋼集團優質住宅開始動工(50 億)，103 年 12 月中油提出特倉三開發計畫(193 億)，開發完成後預計可提供 16,000 個工作機會，創造商貿產業群聚效應，增加稅收並帶動地方發展。
六、容積移轉代金業務	本府受理容積移轉申請案至 103 年 12 月止，申請代金應繳金額 546,452,035 元，103 年度已收繳 200,024,191 元。
七、配合公共工程開闢、市地重劃、地籍分割測量樁位測設	配合都市計畫發布、公共工程、地籍重測、三圖合一、圖籍釐整等計畫推動之需求，完成變更原高雄市(前金、新興、苓雅地區)細部計畫(第四次通盤檢討)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)細部計畫案及擬定高雄市左營區觀光發展特定專用區(原文中四及社教機構用地)細部計畫案等 29 案都市計畫樁位測設。
八、都市開發後續維護工程	辦理前鎮區獅甲段 518 地號(東)、高雄港站鐵道文化園區、西臨港線自行車道(高雄港站至興隆路段以北)、高鐵左營轉運站周邊區域等維護管理區域之巡檢、既有設施維修、植栽撫育、清潔維護、雜草割除等工作，提供市民潔淨明亮優質的公共開放空間，農曆年期間場域並有花海供遊客觀賞。
九、高雄市都市計畫鑄鐵蓋樁位巡檢暨汰換計畫	為確保用路人安全，103 年起全面清查都市計畫樁，並汰換有安全疑慮的鑄鐵蓋樁位，改設置為 RC 樁位，目前已完成湖內區、茄荳區、岡山區、梓官區等 4 區及鳥松(仁美)都市計畫區樁位巡檢及汰換工作。
十、高雄市部分地區都市計畫通盤檢討	辦理本市阿蓮、燕巢、茄荳地區通盤檢討規劃及都市計畫圖重製作業，面積總計約 1,088 公頃，檢討公共設施保留地，增列多元開發方式，降低開發門檻，以加速地區建設開發，繁榮地區發展，103 年已完成規劃草案，預計 104 年進行都市計畫法定程序。