

捌、都市發展

一、綜合企劃

(一) 推動亞洲新灣區第二階段開發

亞洲新灣區是全台唯一位於市中心且臨港灣水岸之特區，具結合海空雙港優勢，透過五大建設已成功打造城市品牌，然區內擁有近八成國公營土地，自 88 年都市計畫公告實施後，開發率僅 1 至 2 成，且開發零散難吸引國際投資，內容同質性高易造成市場競爭，不利整體發展。為擴大規模增加國際招商誘因、整合資源避免開發內容重複、減少開發外部效應，本府啟動亞洲新灣區第二階段計畫，委託國際團隊辦理規劃，將於 104 年底提出方案，透過土地使用機能調整，加速前鎮河兩側油槽遷移，並爭取與周邊國公營事業土地合作開發，吸引國際投資及產業進駐。

(二) 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 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。按初步方案，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 171 公頃土地，則朝復育保存的生態園區方向規劃，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。

(三) 催生高雄港新增 3 大自由貿易港區

本府持續與國營臺灣港務公司合作推動自由貿易港區。102 年申設前鎮商港區二貨櫃中心後方 27.72 公頃為自由港區，興建國際物流儲運中心。103 年申設南星計畫 49.21 公頃為自由港區，獲審為倫敦金屬交易所(LME)遞交港。103 年申設洲際一期貨櫃中心後線場地暨後方 A5 區用地 26.63 公頃為自由貿易港區。總計高雄自由港區擴增至 518.97 公頃，帶動港埠、倉儲、綠能等臨港關聯產業發展。

(四) 啟動國防部 205 廠遷廠計畫

延宕 16 年的國防部 205 廠已確定全廠遷移，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 廠遷建部市專案推動小組」，市府釋出最大善意將行政協助代拆代建全部工程，並透過合作平台，啟動執行計畫，包含協調新廠工程規劃設計、原廠址區段徵收等。經數十次會議，國防部同意整廠搬遷至大樹 203 廠，行政院已於 104 年 1 月 16 日核定，核定後 8 年內完成遷建，市府刻與國防部洽商區段徵收及各項合作代辦工程事宜。

(五) 高雄航空貨運園區活化再開發

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，以招攬國際物流、運輸或航太等高值產業進駐，並已分別於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）。

二、區域發展暨審議

（一）本市都市計畫委員會審議業務通過之重要案件

本市都市計畫委員會自104年1月至104年6月止，共召開24次會議（委員會4次、專案小組會議20次），計完成23案次之審議，審議通過之重要案件臚列如下：

1. 變更岡山大鵬九村細部計畫案
2. 小港少康營區機關用地變更為商業區、公園用地案
3. 燕巢1號道路開闢工程變更案
4. 變更高雄市大樹九曲堂都市計畫（第二次通盤檢討）案
5. 變更和發產業園區細部計畫案
6. 林園排水改善工程變更案
7. 擴大及變更高雄市主要計畫（第三次通盤檢討）案（第二階段）
8. 變更原高雄市都市計畫區市場用地（通盤檢討）案
9. 高雄捷運04站周邊土地整體使用變更案
10. 鳳山醫院擴建變更案
11. 灣子內細部計畫（第四次通盤檢討）並配合變更主要計畫案-停車場公設保留地檢討
12. 擬定左營區及凹子底地區細部計畫案（體育場用地通盤檢討）並配合變更主要計畫案
13. 變更三民區細部計畫（第三次通盤檢討）並配合變更主要計畫案
14. 文小61配合環狀輕軌捷運建設學校用地變更為商業區案

（二）本市非都市土地申請開發許可審議案件

本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組自104年1月至104年6月，完成4案之審議：

1. 觀音菩薩紀念公園擴充案（含骨灰骸存放設施）殯葬設施開發計畫（土地使用分區變更許可階段）
2. 高雄市岡山區大德工業區開發計畫（第一次變更）
3. 配合「全國區域計畫」辦理非都市土地劃定「海域區」及編定「海域用地」案
4. 高雄市非都市土地第一次劃定各種使用分區及編定各種使用地案。

三、都市規劃

（一）凹子底華夏路新光國小旁停車場及市場用地增加土地使用項目以設置「北長青綜合福利服務中心」

因應高齡化社會老人多元福利需求及左楠地區老年人口增加，並活化市場及停車場使用，選定凹子底閒置之停車場及市場用地，調整變更土地使用項目得做老人社會服務設施。本案於104年6月公告發布實，刻由社會局辦理招商作業。

- (二) 鳳山醫院擴建都市計畫變更
為提高市民更高品質之醫療服務，發展鳳山醫院為區域性醫院，健全分級診療體系，有效抒解醫學中心急診壅塞及急性病床難求現象，提高鳳山醫院土地使用強度，避免醫療資源浪費及落實長照制度規畫。本案於104年6月公告發布實施。
- (三) 燕巢一號道路都市計畫變更
燕巢一號道路為燕巢地區主要聯外道路，開闢後可紓解南北向車流量，避免進出岡山交流道車輛經由燕巢市區造成壅塞情形，為增加道路用地取得彈性與可行性，辦理都市計畫變更，開發方式除區段徵收外增列一般徵收方式辦理。本案於104年6月公告發布實施。
- (四) 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。
- (五) 興達港都市計畫通盤檢討
為活化興達港整體利用，推動海洋觀光遊艇城、茄萣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。
- (六) 小港少康營區「機12用地」都市計畫變更
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，本案於內政部都委會審議中。
- (七) 鳳山工協新村細部計畫變更
為活化及整頓眷村土地，以捐地及重劃方式，取得共同市場所需土地及相關公設地，辦理工協新村範圍內細部計畫，本案於本市都委會審議中。
- (八) 大坪頂以東都市計畫通盤檢討
計畫區包含林園、大寮區，約6,000公頃，檢討重點為57處公共設施保留地變更(如學校用地、市場用地、停車場用地、機關用地等)；另配合林園及鳳山圳排水整治計畫檢討河川區、中芸及汕尾漁港範圍，本案於本市都委會審議中。
- (九) 大坪頂地區都市計畫通盤檢討
計畫範圍包含小港、鳳山、林園及大寮區，面積約2124.18公頃，檢討變更重點為整併原高雄市與台灣省為一處計畫區、降低公共設施負擔比例、調整開發方式、降低最小開發基地規模、訂定分期分區開發計畫，本案於本市都委會審議中。
- (十) 鳳山地區都市計畫通盤檢討
因應鳳山人口成長，為促進土地有效利用與生態城市之發展，本次通檢解除閒置未開闢之公共設施用地8.7公頃，其中配合農業生技發展，增加4.8公頃之產業專用區；增設公園8.5公頃；將25公頃之國定古蹟「原日本海軍鳳山無線

電信所」劃設保存區，本案於市都委會審議中。

四、都市設計

本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議業務

本市都設會 104 年截至 6 月共召開 15 次會議(委員會 7 次、幹事會 8 次)，計完成審議案 98 案，審議通過之重要案件臚列如下：

1. 「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」正義/澄清通勤車站都市設計審議案。
2. 輕軌捷運車站高雄 C9、C11、C14 環狀輕軌捷運建設(第一階段)統包工程都市設計審議案。
3. 「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」鳳山車站地下層車站營運區域新建工程都市設計審議案。

五、社區營造

(一) 推動清淨家園、社區營造計畫

為營造乾淨綠意的社區環境，繼前 4 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。104 年截至 6 月新增 16 處社造點改善，並開辦 4 處社區園藝行，推廣社區植樹綠化。

(二) 美濃永安聚落湧泉水生活營造計畫

為整合美濃國小周邊永安聚落湧泉水資源及周鄰美濃客家學園等建設，以形塑美濃湧泉文化意象，活化舊聚落閒置空間，發展遊憩文創相關產業，已於 6 月完成規劃設計，預計 104 年 10 月完工。

(三) 二仁溪中下游水岸生活環境營造計畫

為推動二仁溪中下游河段生態復育及生態導覽等活動，以宣導污染整治成果，並結合沿岸社區及大專院校資源，帶動地方發展，預定 104 年 8 月完成整體規劃。

(四) 美濃林家雙桂第客家夥房周邊環境營造改善工程

針對美濃中正湖旁林家雙桂第客家夥房間置空間進行環境整理，以活化社區公共空間，兼具觀光與休憩機能，增加遊客賞遊客家建築文化與紙傘藝術，已於 104 年 2 月完工。

(五) 建築風貌營造整建裝修及經營補助實施計畫

為促進高雄市具歷史風貌之傳統街區再發展，讓城市的記憶得以延續，帶動傳統街區發展及年輕人回流創業之機會，補助哈瑪星、旗后及岡山平和老街地區 40 年以上透天合法老屋建物本體及外部環境修繕、室內裝修及營運等。104 年截至 6 月已有 10 案提出申請。

六、都市開發

(一) 推動跨區核發證明

為迅速、精確提供市民申請都市計畫土地使用分區證明，解決大轄區服務之問題，市府已建置原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。截至 104 年 6 月 30 日已開辦原市轄 11 區及鳳山、大寮、彌陀、甲仙、田寮、六龜、美濃等 7 區跨區核發證明服務。

- (二) 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，截至 104 年 6 月 30 日已完成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 17 案樁位測釘作業。
- (三) 都市計畫鑄鐵蓋樁位巡檢暨汰換維護都市品質
為確保用路人安全並兼顧都計樁設置之法定目的，計畫巡檢全市都計樁，汰換有安全疑慮之鑄鐵蓋樁位，改設置為 RC 樁位，截至 104 年 6 月 30 日廣續完成大寮、大坪頂以東、大坪頂特定區、鳳山及澄清湖特定區等 5 計畫區之樁位巡檢作業，並陸續辦理樁位汰換作業中。
- (四) 鳳山體育園區改造規劃
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，由於園區步道破損，設施老舊，有改善之必要。配合本府體育處爭取鳳山國民運動中心，在收集在地意見後，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。初步規劃著重設施改善、提升綠化、全區整體規劃，改善全區步道植栽，亦將使用者及在地意見納入規劃參考。

七、住宅發展

辦理整合住宅補貼，照顧弱勢家庭居住需求

為協助弱勢家庭，滿足住宅需求，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 年度住宅補貼已於 104 年 1 月核定，共計 4,210 戶，包含租金補貼 3,465 戶、自購住宅貸款利息補貼 622 戶，以及修繕住宅貸款利息補貼 123 戶。104 年度住宅補貼於 7 月 20 日至 8 月 28 日受理申請。

八、石化氣爆災後重建工作

- (一) 租金慰助計畫：
104 年 2 月 25 日止，受理申請 249 件，核定暨核撥 215 件。目前申請專案延長者計 31 戶，業已撥款完畢，近期內將贖餘款繳回、報結。
- (二) 房屋修復實施計畫：
房屋結構或滲漏水修繕部分，至 104 年 2 月 25 日止，已勘查 1,070 戶，同意修繕計 541 戶，已全部完工。
- (三) 住宅重建實施計畫：
協助辦理都市更新意見整合，至 104 年 2 月 25 日止，共召開 9 處社區說明會。經蒐集地主都更意願同意書，其中 1 處已達 7 成（前鎮區林聖段 366 地號），並已成立自主都市更新會，另有 3 處過半數同意，亦輔導辦理都市更新規劃事宜。
- (四) 住宅修繕（裝修）貸款暨利息補貼計畫：
協助氣爆受災重建受損房屋，提供房屋所有權人修繕貸款利息補貼，以減輕貸款利息負擔，最高貸款額度 300 萬元。已於 104 年 3 月 31 日截止受理，共受理 18 戶申請，核貸戶 9 戶。
- (五) 高雄市八一石化氣爆地區建築景觀改善實施計畫
為氣爆區復建路段恢復建築整體風貌，特以本計畫補助改善受

損及老舊建築立面及騎樓空間，並納入綠建築與友善環境的設計概念。本計畫受理時間自 103 年 9 月 19 日公告至 104 年 3 月 19 日截止，實施範圍包含一心一路(凱旋三路口至光華三路口)、凱旋三路(一心路口至三多路口)、三多一、二路(凱旋路口至武營路口)、武慶三路(三多路口至武慶三路 79 巷口)及武嶺街(三多路口至武智街口)路段。補助項目為建築物沿街正立面修繕改造工程、騎樓空間、足以影響都市景觀之建築物側立面、其他有助改善建築物立面或環境景觀之事項。第一批示範工程計 68 戶，已於 103 年 3 月完工；第二批公共工程計 461 戶，預定於 104 年 8 月底完工。