

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，除賡續促請交通部儘速完成洲際二期填海造陸工程、經濟部督促公民營業者依行政院核定期程於 110 年底前完成前鎮河兩側油槽遷移外，並委託國際團隊辦理規劃，重新檢討亞洲新灣區各地塊發展定位以及高雄展覽館周邊 30 公頃國營事業土地開發策略，積極爭取與各國公營事業地主合作開發，本府已於 104 年 11 月 20 日與台電公司成立多功能經貿園區土地推動小組，藉由雙方合作招商平台吸引國際投資及產業進駐。

(二) 高雄煉油廠土地轉型規劃

高雄煉油廠已屆 104 年遷廠期限，業就高煉廠遷廠土地研提轉型再生方向，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。另屬土、水污染之 171 公頃土地，則朝復育保存的生態園區方向規劃，短期應由中油公司儘速履行污染整治責任，並供生態環境復育、除污產業設施、工業地景保存活化等使用，長期則視除污情形及復育進度，於配合高雄整體空間及產業需求下進行空間機能調整與檢討變更。

(三) 合組港區土地開發公司

亞洲新灣區計畫是帶動高雄轉型第一步，市府爭取市港合作，歷經十餘年努力，終有關鍵性突破，參考馬賽歐洲地中海計畫、漢堡海港新城等案，提出市港合資港區土地開發公司，已於 104 年 8 月 7 日奉行政院核定，預計 105 年 7 月掛牌營運，成立後能整合資源、專業及事權，加速港區土地轉型發展。

(四) 推動國防部 205 廠遷廠計畫

歷經 16 年努力，國防部第 205 廠遷建 104 年 1 月終獲行政院核定先期規劃及 11 月核定工程需求計畫。205 廠採「先建後拆、委託代建」辦理，並以區段徵收開發土地，部市雙方於 104 年 8 月達成區徵價款共識，後續將由本府辦理區段徵收計畫報核前置作業。為如期依院核計畫於 8 年內完成遷建，市府與國防部透過「第 205 廠遷建部市專案推動小組」合作平台，協調工程代辦、區段徵收作業等事宜。

(五) 高雄航空貨運園區活化再開發

高雄國際機場北側 48 公頃之「小港航空貨運園區」閒置多年，

為加速開發，本府主動協調經濟部加工出口區管理處等單位，於103年8月17日奉行政院核定解編；另為藉都市計畫變更引入彈性開發機制，本府於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)，並於104年11月17日獲內政部審議通過特倉A區重劃計畫，業於104年10月7日與地主台糖公司合辦招商說明會，磋商地主與潛在廠商洽談合作開發事宜，期招攬國際物流、運輸或航太等高值產業進駐。

二、區域發展暨審議

本市都市計畫委員會自104年7月至104年12月止，共召開36次會議(委員會5次、專案小組會議31次)，配合產業發展、文資保存、交通建設、醫療照護及地方發展等，計完成22案次之審議，審議通過之重要案件臚列如下：

- (一) 促進產業發展，招商開發，審議通過高雄港洲際貨櫃中心第二期工程計畫填築用地、和發產業園區、澄清湖文大用地等變更案。
- (二) 保存重要文化資產，審議通過原鳳山工協新村、鳳鼻頭(中坑門)遺址等變更案。
- (三) 改善交通建設，審議通過岡山致遠路第一期拓寬工程、湖內—茄荳外環道開闢工程、配合輕軌建設鼓山文小26部分用地變更為交通用地等變更案。
- (四) 健全醫療照護，審議通過小港醫院擴建、大同國小部分空間設置日間照顧中心及鳳山第二衛生所臨時使用等案。
- (五) 配合地方發展，審議通過鳳山、燕巢、阿蓮、湖內、大坪頂以東、大坪頂特定區、楠梓加工出口區周邊等地區通盤檢討案。

三、都市規劃

- (一) 原高雄市轄區學校用地(文中)通盤檢討
為因應少子化趨勢，檢討活化未開闢或閒置之學校用地，三民文中30配合現況變更為公園用地(兼供滯洪池使用)，鼓山文中44以重劃方式，取得相關公共設施用地改善環境品質，於104年10月13日發布實施。
- (二) 林園排水改善工程都市計畫變更
為有效改善鳳寮地區淹水問題，增進居住環境安全，整備治水面積11公頃，於104年11月13日發布實施。
- (三) 大寮和發產業園區細部計畫變更
為拓展新客源，吸引就業族群，提供92公頃產業發展腹地，興闢44公頃公共設施之優質化產業園區，辦理園區都市計畫檢討，於104年11月27日發布實施。
- (四) 前金捷運04站周邊土地都市計畫變更
為籌措大眾捷運系統土地開發基金，促進整體商業發展，增加開發收益，變更0.13公頃捷運04周邊交通及機關用地為商業區，於104年12月11日發布實施。
- (五) 澄清湖特定區文大用地都市計畫變更
配合觀光發展及活化市有土地，辦理文大用地等都市計畫檢討，以提升公有資產價值，開發為樂活全齡度假園區，面積

17 公頃，於內政部審議中。

- (六) 鳳鼻頭(中坑門)國定遺址保存都市計畫調整
鳳鼻頭遺址為「國定遺址」，為保留原始及完整的考古遺址，並利於整體發展利用，變更為保存區，面積 10 公頃，業經內政部都委會 104 年 11 月 24 日審議通過。
- (七) 原市文小 26、文小 61 都市計畫變更
為打造完整大眾運輸路網，提供環狀輕軌建設使用，變更 0.7 公頃文小 26 學校用地為交通用地，業經內政部都委會審議通過。為籌措大眾捷運系統土地開發基金，變更 1.5 公頃文小 61 學校用地為商業區，於內政部審議中。
- (八) 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，面積 28 公頃，業經內政部都委會 104 年 11 月 24 日審議通過。
- (九) 大坪頂以東都市計畫通盤檢討
計畫區包含林園、大寮區，面積 6000 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，為確保民眾權益本案以分階段方式辦理，第一階段業經本市都委會 104 年 11 月 6 日審議通過。
- (十) 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 2124 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，業經本市都委會 104 年 12 月 25 日審議通過。
- (十一) 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 4 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，為確保民眾權益本案以分階段方式辦理，第一階段業經本市都委會 104 年 11 月 6 日審議通過。

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
本市都設會 104 年 7 月至 12 月共召開 18 次會議(委員會 6 次、幹事會 12 次)，計完成審議案 59 案，截至 12 月辦理重要審議案件臚列如下：
 1. 「高雄車站天棚及商業大樓變更設計」都市設計審議案(第一次變更設計)審議案。
 2. 「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」鳳山車站第二階段(開發大樓)都市設計審議案。
- (二) 三鐵廊帶周邊地區都市空間再發展計畫
為高鐵、鐵路地下化、輕軌廊帶周邊地區都市空間再發展，檢討地下化沿線低度使用公私有土地，並對應地區發展需要，提出整體發展構想，以及配合地下化後地面騰空的廊帶打通原本

被軌道切割之道路系統等。截至 104 年 12 月已完成中油五輕後工業土地再生構想。

- (三) 鐵路地下化鳳山車站民眾參與及空間設計準則
透過市民、各領域專業者及民間團體代表共同參與討論鐵路地下化後之鳳山車站區發展定位及空間設計準則，作為後續車站空間場域實務規劃設計依循。104 年 7 月至 12 月舉辦 5 場工作坊及 1 場專家座談會，並彙集民眾意見提出空間設計準則初稿。

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 12 月新增 46 處社造點改善。
- (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 104 年 12 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，已於 104 年 12 月完成整體規劃。
- (四) 旗津舢舨文化保存基地景觀改造
位於旗津區實踐里原海軍技工宿舍，現由中山大學社會系作為跨域學習場域，以傳承傳統造船技藝及活化閒置空間。本局配合公共空間改造，提供社區居民休憩及教學活動場地，已於 104 年 12 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造，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 12 月已有 16 案提出申請，5 案獲核定後，並有 1 案完工啟用。

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。104 年 7 月至 12 月新增燕巢、林園、大樹、阿蓮、大社等 5 區跨區核發證明服務，累計已開辦 23 區。
- (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。104 年 7 月至 12 月完成變更高雄市大社都市計畫(第四次通盤檢討)案等 44 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市計畫樁設置之法定目的，計畫巡檢全市都市計畫樁，汰換有安全疑慮之鑄鐵蓋樁位，改設置為 RC 樁位。104 年 7 月至 12 月完成路竹、高速公路楠梓交流道附近(鳳山厝部分)、仁武、大社、楠梓、鼓山、三民、左營等 8 計畫區之樁位巡檢作業，並陸續辦理樁位汰換作業中。
- (四) 鳳山綠都心計畫
本計畫為營造鳳山舊社區優質綠地運動休憩空間並納入曹公圳整體規劃，整體計畫包含曹公圳第六期計畫、鳳山運動園區營造計畫及八仙公園景觀改善計畫。整體計畫經費共 2 億 1660 萬元，其中爭取中央補助 1 億 6678.2 萬元，業經內政部 104 年 11 月 25 日審查通過，計畫核定後交由各主管機關執行。

七、住宅發展

辦理整合住宅補貼，照顧弱勢家庭居住需求
為照顧弱勢家庭住宅需求，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），104 年度整合住宅補貼於 104 年 7 月 20 日起至 8 月 28 日止受理申請，核定戶數分別為租金補貼 8,988 戶、自購住宅貸款利息補貼 574 戶及修繕住宅貸款利息補貼 115 戶，104 年度總計協助 9,677 戶弱勢家庭獲得補貼，滿足居住需求。

八、石化氣爆災後重建工作

- (一) 住宅重建實施計畫
為協助氣爆地區民眾以都市更新重建家園，市府委託輔導團隊辦理都市更新說明會及居民意願調查。經統計後有 4 處社區居民同意過半數，其中 1 處社區同意比例逾 7 成，由市府協助居民成立都市更新會，辦理建築設計、不動產估價、都市更新事業計畫擬定，預計 105 年 3 月完成整合居民同意書；餘 3 處社區由市府輔導成立都市更新會，並協助其進行建築模擬、財務試算，預計於 105 年 1 月完成居民意願調查，後續視居民整合程度持續輔導。
- (二) 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，目前持續補貼中。
- (三) 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，345 棟(529 戶)建物已於 104 年 10 月完工。