

高雄市政府都市發展局 104 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、推動市港合作平台</p> <p>二、合組港區土地開發公司</p> <p>三、推動國防部第 205 廠遷廠開發</p> <p>四、推動高雄國際機場整體規劃</p> <p>五、啟動小港航空貨運園區開發</p> <p>六、中油高雄煉油廠區轉型規劃</p>	<p>為促成市港雙方深入溝通與積極合作，推動舊港區水岸更新再造與亞洲新灣區的建設，本府 104 年 5 月 4 日由許副市長與港務公司張董事長共同主持成立市港合作平台，雙方輪流主辦，截至 8 月底已召開兩次平台會議，達成合組港區土地開發公司、規劃哈瑪星轉運中心、加速港埠旅運大樓興建、協助南星自由港區開發及共同合作郵輪觀光等項目。</p> <p>本府爭取市港合作，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，加速港區土地轉型發展。</p> <p>本案 104 年 1 月行政院核定國防部第 205 廠遷建先期規劃，於同年 11 月核定工程需求計畫，採「先建後拆、委託代建」辦理，並以區段徵收開發土地。國防部與本府於 104 年 8 月達成區段徵收價款共識，由本府辦理區段徵收計畫報核前置作業，後續透過「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，以達成如期依院核計畫於 8 年內完成遷建。</p> <p>配合交通部民航局重啟檢討高雄國際機場未來發展，本府提出「機場定位二主多輔」、「航空用油槽遷移」、「機場南跑道禁限建解除評估」、「機場閒置空間合作招商」等具體建議，並於 104 年 9 月 17 日由本府陳副秘書長鴻益召開座談會，再次表達本府訴求，會中獲民航局允諾將相關建議納入「高雄國際機場 2035 年整體規劃」評估規劃。</p> <p>小港特倉區 91 年由經濟部加工出口區劃設納管 10 多年始終未有廠商進駐。為加速活化利用，本府主動協調行政院同意解編劃出加工出口區範圍，變更都計引入彈性開發機制，並於 104 年 10 月辦理招商說明會，磋商地主台糖公司與潛在廠商洽談合作開發。預估全區開發完成可創造至少 100 億年產值，提供至少 4,000 個就業機會。</p> <p>高雄煉油廠轉型初步規劃未受污染 55 公頃土地朝特定產業專用區發展，供低污染、高值化產業發展。另屬土、水污染之 171 公頃土地，則朝生態園區方向規劃，短期由中油公司儘速履行污染整治責任，並供生態復育、除污產業、工業地景保存等使用，長期視除污情形及復育進度，配合高雄整體發展需要動態調整，為符合地方期盼，已請經濟部、中油公司與地方及本府共組討論平台，以利日後執行順遂。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
七、岡山大鵬九村土地調整開發	透過與國防部密切合作，閒置 10 年的岡山大鵬九村，經本府重新調整細部計畫，已於 104 年 5 月 11 日公告發布實施，市地重劃計畫並於 104 年 12 月 28 日經內政部核定，預計 3 年內完成重劃工程。
八、岡山副都心城鄉特色營造計畫	辦理岡山地區整體發展及環境景觀改善規劃，以爭取中央補助建設經費，其中阿公店溪園道景觀改善工程已於 104 年 12 月向營建署提案補助。
貳、區域發展及審議業務	
一、擬定高雄市區域計畫	面對氣候變遷下國土保育、防災治水、土地利用、農地流失等區域治理課題，從國土規劃及成長管理角度，加強環境敏感地區使用管制，降低災害衝擊，合理規劃產業發展區位，確保優良農地並儲備產業發展腹地，研擬整合性、指導性之區域發展計畫。後續將依國土計畫法及全國國土計畫之指導轉換為高雄市國土計畫。
二、都市計畫審議業務	本市都委會 104 年度共召開 60 次會議(委員大會 9 次、專案小組會議 51 次)，計完成高雄港洲際貨櫃中心二期用地等 44 案審議。
三、非都市土地開發審議業務	本市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組 104 年度召開 1 次會議，完成觀音菩薩紀念公園擴充案殯葬設施開發計畫等 4 案審議。
參、都市規劃業務	
一、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 公頃產業發展復地，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。
二、推動茄苳興達港海洋觀光發展	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，劃設乙種工業區、觀光遊憩區等產業用地 40 公頃；放寬近海漁港兩側之工業區使用項目限制，劃設漁業專用區面積 20 公頃，已於內政部審議中。
三、林園排水系統都市計畫檢討變更	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。
四、小港少康營區調整為 10 公頃都會公園	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，辦理變更都市計畫，面積 23 公頃，已於內政部審議中。
五、鳳山工協新村細部計畫變更	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，辦理細部計畫檢討，面積 28 公頃，業經內政部都委

重要施政項目	執行成果與效益
	會 104 年 11 月 24 日審議通過，並於 105 年 1 月 11 日發布實施。
六、澄清湖特定區文大用地都市計畫變更大樹地區都市計畫通盤檢討	配合觀光發展及活化市有土地，辦理文大用地都市計畫檢討，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，已於內政部審議中。
七、凹子底公設用地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，完成調整變更土地使用項目得做老人社會服務設施，面積約 0.5 公頃，已於 104 年 6 月 12 日發布實施。
八、鳳山及小港醫院擴建案	為建設鳳山區域級醫院、健全分級診療體系及落實長照制度，變更分區管制，已於 104 年 6 月 24 日發布實施。為提升小港地區醫療品質，擴建醫院規模，變更 0.5 公頃醫療用地，已於 105 年 1 月 5 日發布實施。
九、大樹地區都市計畫通盤檢討	大樹地區有大樹及九曲堂 2 處都市計畫區，大樹地區解除整體開發區限制及人行步道調整以促進地區活化開發並保障民眾權益。另為提升九曲堂火車站空間機能，保留具歷史文化意涵建築並活化地方產業，規劃九曲堂火車站北側宿舍群為車站專用區、九曲堂鳳梨罐頭工廠為保存區，於內政部審議中。
十、鳳山地區都市計畫通盤檢討	為促進土地有效利用與生態城市之發展，解除閒置未開闢公共設施用地 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，並於 105 年 2 月 17 日報請內政部核定。
十一、旗美地區都市計畫通盤檢討	為保留旗山老街特有歷史建築文化資產，辦理旗美地區都市計畫通盤檢討，規劃旗山碾米廠為保存區，石拱圈、角樓及旗山火車站所在地劃為廣場用地，本案已於本市都委會審議中。另配合美濃故事館及中庄歷史空間景觀改造，劃設廣場及機關用地，檢討私有公共設施保留地，已於 104 年 5 月 21 日發布實施。
肆、都市設計業務	
一、都市設計規劃業務	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。
二、都市設計審議	本市都設會於本年度共召開 33 次會議(委員會 13 次、幹事會 20 次)，

重要施政項目	執行成果與效益
與開發許可審議業務	計完成審議案 157 案，另尚有審查簽證案 42 案，透過都設審議以確保本市重要景觀地區之公共開放空間、人行空間、交通運輸、建築外觀及地區風貌景觀等之品質，並營造本市優良都市環境景觀。
三、柴山湧泉生態城區整體規劃	為維護湧泉自然生態環境及營造友善特色遊憩空間，以湧泉生態、文化保存設計為主軸，結合觀光遊憩發展，辦理柴山湧泉生態城區整體規劃，整體規劃已函送內政部爭取中央經費補助。
四、鐵路地下化民眾參與暨景觀改造	為使鐵路地下化設計符合地方需求，建立民眾參與機制，辦理車站交通環境暨轉乘設施規劃、車站地下月台層、停車與營運空間設計、高雄車站與鳳山車站徵圖結果等資訊對外公開，公開透明的資訊透過公聽會及工作坊等形式，與地方共同討論提出未來車站規劃設計之建議。
伍、社區營造業務	
一、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、綠化及融入在地特色創意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、美濃林家雙桂第客家夥房周邊環境營造改善工程	為提升美濃傳統聚落公共空間生活品質，建構有質感之客家夥房文化場域，已於 104 年 2 月完工，成為美濃湖旁客家聚落文化導覽場域，並帶動地方發展。
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，後續將提報內政部審核，爭取建設經費補助。
四、推動旗山大樹地區均衡城鄉發展	為推動旗山、大樹地區發展，依中央「均衡城鄉發展推動方案」研提跨部會之整體建設計畫，已於 104 年 7 月 3 日獲行政院核定匡列未來四年合計 8.5 億元之建設經費補助，未來將續由各局處辦理旗山老街排水整治、旗尾糖廠再造、大樹九曲堂老宿舍活化等軟硬體建設，打造旗山、大樹成為高屏溪畔的魅力新廊帶。
五、城市建築風貌保存新生	為促進高雄市具歷史風貌之傳統街區再發展，帶動傳統街區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，核定 5 案，其中 1 案已完工啟用。
六、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。都發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。

重要施政項目	執行成果與效益
七、美濃國小湧泉水生活景觀改善	透過美濃國小周邊湧泉水資源與校園開放空間之重新營造，並搭配周鄰美濃客家學園等建設，形塑美濃湧泉水文化意象，活化舊聚落閒置空間，並作為學校生態教學場域，已於104年12月完工。
八、燕巢面前埔「橫山營區」活化	以鄰近燕巢大學城之橫山營區閒置空間為題，結合社區、學校或社會團體，透過參與式營造、實作體驗活動等方式，凝聚地區發展共識，並規劃老舊營區之活化利用模式，正辦理規劃設計，預定105年10月完成規劃成果。
陸、住宅發展業務	
一、住宅補貼照顧弱勢	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年度整合住宅補貼已於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9,006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9,695戶弱勢家庭獲得補貼，滿足居住需求。
二、鼓勵屋主自主更新	為鼓勵民眾自主推動都市更新，市府委託輔導團隊舉辦都市更新說明會及專業人員講習。並成功協助5處社區獲得中央都市更新基金補助辦理整建維護都市更新，核定補助金額共計738萬元。
三、氣爆區住宅更新重建	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，經調查後有4處居民意願過半，由本府協助居民自主成立都市更新會，推動重建型都更。
四、鳳山七老爺地區綠地系統營造	鳳山五甲國宅社區已闢建達30年，原有公共設施多已老舊，爰向內政部營建署爭取104年度城鄉風貌補助新台幣380萬元，辦理該社區內五處公園的排水處理、老舊不當設施移除、硬鋪面減量及景觀植栽改善等，以營造綠意盎然景觀環境，提供當地居民優質生活空間。工程已於104年12月4日開工，已於105年2月26日完工。
五、國宅管理維護業務	104年度計有學明國宅等14個國宅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項，並完成補助其中12處社區公共設施之改善，提升住戶生活品質。
柒、都市開發業務	
一、氣爆區建築景觀改善	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，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，計529戶已於104年10月全數完工。
二、配合公共工程	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

重要施政項目	執行成果與效益
開闢、市地重劃、地籍分割測量樁位測設	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 61 案樁位測釘作業。
三、都市開發後續維護工程	辦理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、大樹舊鐵橋、二仁溪河口段、永久屋閒置用地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。
四、高雄市都市計畫鑄鐵蓋樁位巡檢暨汰換計畫	為確保用路人安全並兼顧都市計畫樁設置之法定目的，巡檢全市都市計畫樁，汰換老舊損壞之鑄鐵蓋樁位，改設置為 RC 樁位。104 年完成大寮、大坪頂以東、大坪頂特定區、鳳山及澄清湖特定區、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 13 個計畫區之樁位巡檢作業，並陸續辦理樁位汰換作業。
五、擴大跨區核發土地使用分區證明	為迅速、精確提供市民申請都市計畫土地使用分區證明及因應縣市合併後大轄區服務所需，市府已建置原縣轄區之土地使用分區資料庫，擴充資訊化自動化服務平台，提供土地使用分區資訊及核發證明書服務之效率及品質。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。
六、容積移轉代金業務	104 年度本府受理容積移轉申請案實收代金 225,243,445 元。
七、提供網路便民資訊服務	導入空間資訊技術(GIS)於都市規劃業務，推動都市發展與科技應用之跨域結合。並提供簡單、直覺的地圖式便民資訊服務，讓市民可以使用電腦、手機、平板等各種裝置，透過空間環境條件查詢都市計畫、土地使用分區證明、住宅生活、都市設計等各項都市發展業務資訊。