

十六、高雄市政府都市發展局業務報告

日期：105 年 11 月 3 日

報告人：局長 李 怡 德



高雄市議會第二屆 第 4 次定期大會

高雄市政府 都市發展局工作報告

報告人 _ 李怡德

Urban Development Bureau, Kaohsiung City Government

近期工作成果

部市簽署 205 廠遷移合作開發意向書	— 03
合組港區土地開發公司加速港灣轉型	— 06
全國首例「包租代管」五甲社會宅	— 10
公民參與新典範—高雄車站設計	— 12
領先五都住宅補貼線上申請	— 14

I 205 廠遷移里程碑 — 部市簽署合作開發意向書



87年行政院指示遷建，104年1月行政院核定遷建計畫，歷經中央、地方十餘年磋商，於105年8月5日簽署合作開發意向書。

57公頃將轉型朝國際企業總部、金融商貿、創新研發等發展，打造為灣區經貿新核心，吸引全球投資高雄。



3

2016 港灣城市論壇 — 汲取馬賽、利物浦、安特衛普、 橫濱港市轉型及合作開發經驗

港市分治 / 港市合一 / 港市合作

港、市治理機關重在有一致的共識，無論是港市合一或是港市合作，地方政府與港務單位朝正向結合的方向發展，步調一致，才能獲得市、港雙贏。

國家級的「歐洲地中海計畫」啟動舊港區轉型為具備休閒文化觀光機能的港區，進而帶動周邊住商區的再開發，為合組港區土地開發公司主要借鏡。

4



5



II 加速國公營土地開發 — 合組港區土地開發公司

以舊港區淺 1-3、1-10、16-17 碼頭 / 其他公營委託土地有關發標的，俟立法例預算審查通過後成立。

6

安全城市 – 洲際二期計畫及前鎮油槽遷建

提升高雄港國際競爭力

興建新式貨櫃基地以因應貨櫃船大型化趨勢，維持國際貨櫃轉運中心樞紐港地位。

重塑港市共榮生活圈

規劃油品儲運中心供前鎮油槽遷建，以利調整舊港區使用機能，提升都市安全性。



7

產業腹地整備 – 和發產業園區



104年11月變更細計，調整公設提高服務效能。

提供1萬個就業機會，創造年產值400億。

8



百年旗山糖廠－轉型地方物產園區

與台糖公司合作，活化糖廠資源，結合山城九區在地社團共同打造具有觀光轉運功能的地方物產園區。

爭取經濟部補助規劃設置經費，105年8月8日獲初審通過，預定於105年10月辦理複審。

9

I 公共出租宅 －五甲台電宿舍修繕再利用



全國首例以「包租代管」模式興辦社會住宅，整修台電低度利用宿舍出租給經濟或社會弱勢者，創造市民、市府及國營事業三贏局面。



10



**氣爆區重建
— 建築景觀挽面展新貌**

改善氣爆區老舊建築立面與騎樓空間，計 675 戶（382 棟）
已於 105 年 7 月 29 日完工。

11



**Ⅰ 打造城市百年意象
— 高雄車站綠廊道串連地景新貌**

12

高雄車站新貌民眾參與

促進市民參與，加強公開對話、協商整合、實踐共議，締造公民參與重大公共建設典範。



13

住宅補貼 – 五大創新便民服務

1. 假日在地收件。
2. 65 歲以上重度身障長輩「到府收件」。
3. 全台唯一開放「線上申請」。
4. 「申請免手寫、文件免影印」。
5. 「中午不打烊」。



14



住宅補貼服務成效

105 年度租金補貼申請逾 10,015 戶，計畫核定 8,856 戶，資格符合可望再增加，照顧弱勢最有感。

補助住宅社區修繕

協助大樓主動整建，105 年已協助 6 處社區申請中央補助，預計獲得補助 860 萬元，主動通知上百處社區、辦理說明會協助爭取補助。



15



公共建築多元活用

配合社會福利社區化之政策，利用低度閒置使用之公共設施建物（如市場、學校）設置長青中心、日間照顧及托嬰中心，以活化閒置公有建築及達到佈建社會福利資源。

已審議通過 10 處多元活用，樓地板面積 9,432 平方公尺。

16

強化城鄉防洪治水

檢討草潭埤地區、仁武、林園、大寮等都計變更
改善愛河、北屋、八卦寮、林園、大寮等淹水問題



17

增闢太陽光電設施

修訂都市計畫高雄市施行細則允許太陽能光電設施得不計高度及容積。

阿蓮、梓官、路竹、湖內通盤檢討住宅區設太陽能光電設施得提高基準容積至 180%。

105 年都設審議開發案件增設太陽能光電設施約 400 峰瓦以上（支持 150 戶用電量）。



18



打造智慧城市基礎建設

105 年完成高雄市智慧國土規劃模式建構，7 月舉辦「智慧城市實證規劃」研討會，產官學界交流分享經驗。

爭獲內政部建築研究所「永續智慧社區創新實證示範計畫」補助 106 年計畫總經費 2,513 萬元。



19



工協新村 — 保存國定古蹟眷村展新貌

與軍方合作推動 28 公頃工協新村改造，規劃中低密度住宅區，拓寬勝利路，增設公共設施，以市地重劃開發，透過容積率調節，取得國定古蹟土地產權。全案於 105 年 1 月發布實施。

20

少康營區 －無償取得南高雄 10 公頃綠地

變更 23 公頃機關用地為商業區及 10 公頃公園用地，增加市民休憩及商業活動空間，主要計畫 105 年 7 月獲內政部審議通過。



21



技藝・記憶－旗津舢舨文化保存基地

與中山大學社會系合作，配合環境整理改造，將旗津區實踐里廢棄海軍技工宿舍轉型旗津舢舨文化保存基地及大陳故事館，以傳承在地造船工藝及社區記憶。

22



社造基地再生－橫山營區文創聚落

結合燕巢面前埔社區及樹德科大等高雄學園七校師生，透過老舊建物修繕體驗及「農文創商品」、「社區做包」、「閒置空間再利用」之創意競賽，共同推動社區旁閒置多年橫山營區的活化再生。

23



舊品新妝 －城市建築風貌保存

補助哈瑪星、旗后、岡山平和老街及鳳山曹公圳沿線地籍40年以上透天合法老屋進行建物本體及外部環境修繕、室內裝修及活化營運。截至105年6月共有4案完工營運，並有4案施工中。

24



鼓勵社區居民主動參與公共空間環境改造，補助社區辦理閒置空間維護清理及綠美化，營造清淨家園。



頂新大坑西林 3 社區獲園冶獎肯定



25



橋頭西林古早中藥房 — 以空間保存社區醫療集體記憶

保留具有百年歷史的中藥房古厝，搭配閒置空地植栽綠化，成為早年社區醫療集體記憶之所在，並獲2016年「建築風冶獎」肯定。

26

接續工作重點

國家亞灣—港灣再造旗艦計畫	— 28
興濱計畫—再遇哈瑪星歷史街區	— 30
金馬賓館文創旅店重現軍旅況味	— 32

27

■ 高雄亞灣・國家亞灣 — 港灣再造旗艦計畫

104.11 與台電成立開發平台，由市府整歸編劃，共同招商，105.09 公告辦理特賣三
土地（5.31 公頃）招商作業。

將歸與中油，台糖拍賣釋出西港區周邊土地以加速招商引資，轉型為國際級新寫區。

28

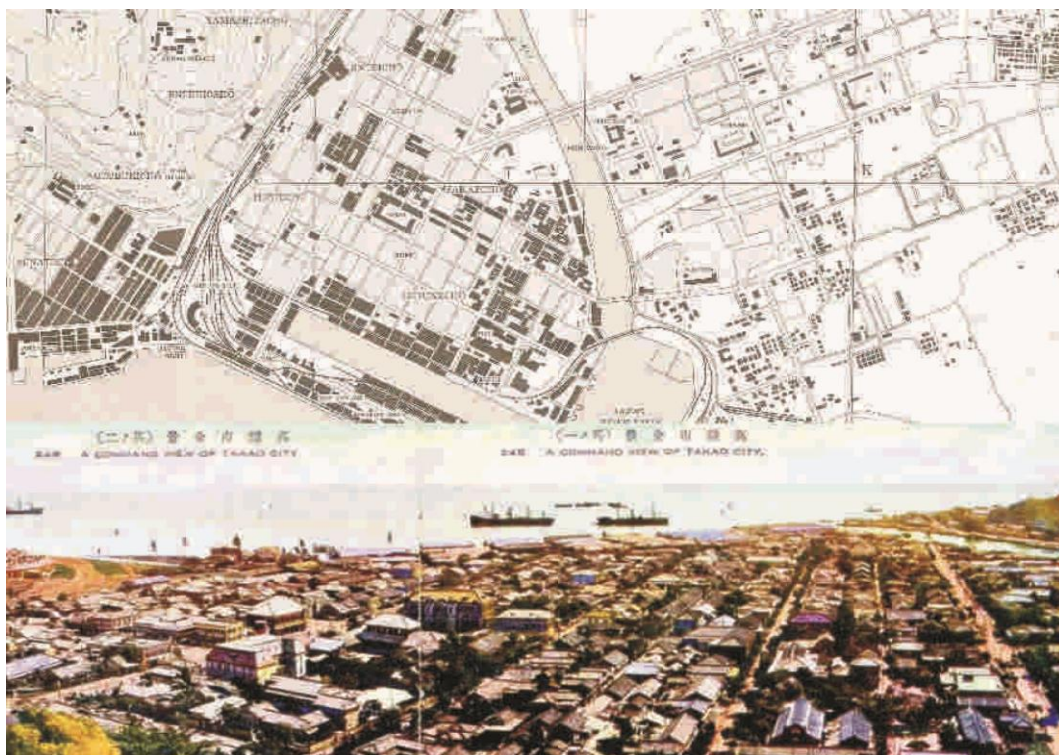


■ 再遇哈瑪星歷史街區－興濱計畫



申鑾文化部「再造歷史現場專案計畫」，四年之總 6.155 億元補助「復甦」、「新興」本市築港填地建造第一個現代化街區－哈瑪星。

- 山：以步徑、生態實踐史車聯真山與哈瑪星
- 港：改善及釋出水岸空間供市民遊憩
- 區：1900 年完成的建築群踏閱歐城資產活化保存
- 町：整修修繕活化及賞知哈瑪星區弄歷史空間



金馬賓館 – 文創旅店重現軍旅況味

本局與國產署、軍備局及台鐵局近 2 年協調及土地建物變更非公用作業，財政部 105 年 9 月底將核定工作計畫及契約書。

預定 105 年 10 月上旬公告招商，將引進主題旅館、文創聚落、創意工坊等，預計 12 月底與廠商簽約。

推動城鄉均衡適性發展

