

## 二十四、高雄市政府都市發展局業務報告

日期：100 年 10 月 31 日

報告人：局長 盧維屏

### 壹、前言

議長、副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會第一屆第二次定期大會開議，維屏奉邀出席報告都市發展各項業務推展情形，並聆聽教益。謹代表全體都市發展局同仁對各位議員女士、先生的鼎力支持與匡督策勵，致上最誠摯的敬意與謝忱。

較諸以往區域計畫係由中央主政，縣市合併後，地方政府自主性土地規劃應予主張及提升。面臨高雄產業發展腹地不足、生態水土保持與地方發展競合、非都市土地零星開發、土地利用失序、優良農地流失、防災治水等區域治理課題，從國土及全市的角度，須提出整合性、指導性的區域發展計畫，整體規劃高雄都市及非都市土地，並透過總量管制與成長管理策略，落實財政可行性及永續發展。

高雄都會區域將採行適性發展策略，每個區域可依據區域內既有產業特色與地理環境，各自定位，大高雄依資源特色概以「海岸休憩廊帶」、「產業新鎮」、「經貿都會生活區」、「雙港運籌加值區」、「科技創新走廊」、「近郊精緻農業區」、「慢活文化山城」及「自然公園族群文化區」等分區，引導各分區域「發展機會」均等，而非「發展方式」相等。

此外，合併後原縣府的都市計畫地形圖資未全面資訊化，100 年已編列 3,070 萬元建置鳳山、仁武、澄清湖特定區（仁武）、楠梓交流道特定區（仁武部分）等 4 個計畫區 5,400 公頃數值地形圖，101 年再編列 2,110 萬元，辦理鳥松（仁美）、茄萣、興達港特定區、美濃中正湖特定區等 10 個計畫區，預計 101 年底全面建置完成全市數值地形圖。

茲就本局推動業務重點與階段工作成效簡要報告，並期盼 貴會予以指正和建言。

### 貳、當前業務重點

#### 一、區域發展規劃

##### （一）擬定高雄市區域計畫

緣於中央重新策定國土空間發展計畫，以及因應縣市合併後之地方區域土地規劃自主性必須加以提昇，以高雄市全部行政轄區為對象，重新調

整及指定總體區域計畫，實為必要。面對產業發展腹地漸顯不足、國土保育與地方發展衝突競合、非都市土地零星開發、土地利用失序、優良農地流失、防災治水等區域治理課題，須從國土及全市規劃的角度，提出整合性、指導性的區域發展計畫，並透過總量管制與成長管理策略，以謀城鄉永續發展。

區域計畫調查規劃將採公眾參與，透過專家學者、民間團體與地方座談會，針對區域發展的各项議題進行討論，研擬空間發展策略及指導原則，並制定土地分區使用計畫、分區管制原則及區域性之產業發展、交通運輸、公共設施、觀光遊憩、環境保護、防災、景觀等綱要計畫。預計 101 年底前提出高雄市區域計畫草案，並配合內政部統籌性作業時程，於 102 年底核定及公告實施。

### (二)辦理湖內等 14 個計畫區航測地形圖測製與資料庫建置

#### 1. 都市計畫航測地形圖測製

地形圖資係為擬定都市計畫及進行各項建設的基礎，原高雄縣各都市計畫地區的地形圖相對老舊且未全面資訊化，影響建設的推動及民眾服務。為全面解決上開問題並提供本市都市計畫範圍內完整之地形、地貌資訊，測製高精度數值地形圖取代老舊圖紙。100 年已編列 3,070 萬元，執行鳳山、仁武、澄清湖特定區（仁武）、楠梓交流道特定區（仁武部分）等 4 個計畫區共 5,400 公頃，101 年再編列 2,110 萬元（含中央補助 1,055 萬元）辦理鳥松（仁美）、茄萣、興達港特定區、彌陀、湖內、湖內（大湖）、梓官、蚵仔寮近海漁業特定區、美濃中正湖特定區、澄清湖特定區（鳥松）等 10 個計畫區，預計 101 年底即可全面建置完成全市數值地形圖，全市各行政區均達齊一的水準。

#### 2. 土地使用分區即時核發資料庫建置

為迅速、精確提供市民申請都市計畫土地使用分區資訊的服務，並加速本市都市計畫土地使用分區圖資數位化，本局分 3 年建置鳳山、大寮、仁武等 21 區土地使用分區資料庫，並擴充資訊化自動化服務平台，以網路取代馬路，即時提供土地使用分區及核發證明書服務，使民眾因縣市合併後享有更高的服務效率及品質。

### (三)爭取田寮月世界為國家級風景特定區

月世界地景的特殊性及代表性與「聯合國教科文組織世界地質公園」水準相當，本局於 100 年 7 月 29 日假田寮舉行地方座談，刻辦理「變更月世界風景特定區計畫（第二次通盤檢討）案」，預計 101 年完成「月世界國家風景區評鑑資源說明書」向交通部觀光局提出申請，爭取設立月

世界為國家級風景特定區，以國家資源投入建設帶動田寮、阿蓮地區的發展。

### (四)推動美濃國家自然公園

美濃特殊的生態地形及當地豐富的客庄古蹟文化，極適合發展為國家自然公園，本局於 100 年 10 月下旬與美濃民間團體辦理研討會，建立推動共識，預計 101 年辦理「美濃國家自然公園」規劃，研擬可行性評估及先期規劃提送內政部營建署辦理申設相關事宜，加速推動美濃成為國家自然公園。

### (五)規劃杉林休閒園區

為發揮杉林區地理資源特色並發展休閒農業及觀光旅遊，爭取內政部城鄉風貌補助 250 萬元，於 101 年辦理杉林休閒園區先期規劃及工程規劃設計，透過規劃並將結合在地社區協會、文化團體舉辦座談會及說明會，聽取民衆意見並凝聚共識，續研擬計畫爭取中央補助建設經費進行開發建設。

### (六)辦理高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫

原高雄市區鐵路地下化於民國 95 年核定，行政院再於 99 年 12 月 16 日核定「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫綜合規劃」，全長約 4.3 公里，自中山高西側附近至鳳山站東側大智陸橋附近，將新增 1 處通勤車站（正義站），計畫總經費 176.25 億元（本府負擔 97.25 億元）。鐵路地下化之後，原鐵路廊道與鳳山車站地區細部計畫需重新規劃，本局於 100 年進行都市計畫規劃，預計 101 年完成都市計畫程序。

### (七)籌備 2013 年亞太城市高峰會（APCS）

亞太城市高峰會係 1996 年由澳洲布里斯本市發起，每 2 年由布里斯本市和澳洲以外的城市輪流舉辦，為重要的亞太城市交流平台。本市獲得 2013 年主辦權，目前已進行籌辦作業，屆時預計將有超過 100 個國家，1,000 位國內外貴賓來訪高雄，將可促進本市國際行銷、交流、觀光與會展產業發展。

## 二、都市建設計畫

### (一)強化水利建設計畫

因應全球極端氣候變遷及有效改善本市淹水問題，配合「易淹水地區水患治理計畫」檢討本市排水系統之土地變更共 25 案，大寮拷潭排水、鳳山圳排水等 8 案已發布公告實施，另 7 案已完成本市都委會審議，刻提內政部都委會審議中；非都市土地變更計 4 案，本市非都專責審議小組已審決典寶溪 A 區、B 區滯洪池等 2 案，將持續趕辦變更審議作業，以

保障民衆生命財產安全。

### (二)提升公共設施品質

#### 1. 規劃五甲公園

爲充分利用閒置土地，提升鳳山五甲地區生活環境品質，配合五甲地區已開闢 2.1 公頃公園用地，變更本市前鎮區「機三」用地爲 2.9 公頃公園用地及住宅區，提供五甲、前鎮地區大型公園及活動空間。本案已於 100 年 9 月 5 日經本市都委會審議修正通過，預計 100 年 12 月底完成都市計畫審議。

#### 2. 規劃茄苳國家濕地

爲推動永續發展政策，落實保護國家重要濕地，將現行茄苳濕地北側之住宅區、學校等 82.02 公頃國有土地，變更規劃爲濕地公園。本案刻於內政部都委會審議中，預計 100 年 12 月底完成都市計畫變更。

#### 3. 美濃中正湖風景特定區通盤檢討

爲配合中正湖水域優美自然景觀，並提供大型公園綠化空間，將水域周圍及湖濱遊樂區變更爲公園用地，合計新增 8.1 公頃，本案刻於內政部都委會審議中，預計 100 年底完成都市計畫審議。

### (三)促進地區發展計畫

#### 1. 台泥都市計畫變更案

台泥鼓山廠區變更開發案，面積約 32 公頃，計畫變更工業區爲住宅區、商業區，並留設約 10 公頃之公園用地可兼供部分設置滯洪池。台泥公司於 100 年 8 月 30 日提送變更書、圖至本府，因涉及滯洪池規劃，本局業請本府水利局進行評估並刻協助循都市計畫變更程序辦理中。

#### 2. 建台水泥都市計畫變更案

建台原廠區面積約 10.98 公頃，建台水泥公司因應採礦權停止及高鐵通車效益所提工業區變更開發案，將引入觀光旅館、商業服務及高科技生態住宅等發展機能，並增加 3 公頃綠地。本案業經內政部都委會於 100 年 7 月 26 日審議通過，刻辦理細部計畫程序，預定 101 年初完成本市都委會審議。

#### 3. 鳳山五甲農業區通盤檢討

爲串聯鳳山溪畔兩側公園及鳳山溪整體規劃設計，以促進地區發展並提供市民優質生活空間，將五甲路東側與鳳山溪間的農業區變更爲住宅區及公園等公共設施用地，計可爲該地區增加 12 公頃的公園用地，本案刻於內政部都委會審議中。

### 4. 澄清湖特定區第三次通盤檢討

為縫合原縣市交界地區發展，並提升土地使用綜效，刻進行澄清湖特定區第三次通盤檢討作業，草案擬增加 19.5 公頃之公園用地（含九番埤濕地公園 3.7 公頃），並檢討土地使用分區管制要點，以促進地區之發展，本案刻於本市都委會審議中。

### 5. 擴大及變更高雄市主要計畫通盤檢討案

依都市計畫法第 26 條辦理通盤檢討，重點包括擴大都市計畫範圍，閒置學校用地轉型，公園、綠地及產業腹地調整等，預計可增加生態綠地約 1,050 公頃、產業發展腹地約 350 公頃，本案刻於本市都委會審議中。

## (四) 修訂都市計畫法令

### 1. 修訂高雄市都市計畫容積移轉審查要點

因應縣市合併，延續原容積移轉結合大眾運輸之發展，並加速取得公共設施保留地，刻檢討容積移轉適用範圍擴大。本案已於 100 年 9 月 1 日邀相關公會及民意代表召開座談會廣徵意見，續將循程序辦理，預計 101 年 3 月底前完成修法。

### 2. 訂定高雄市都市設計審議地區建築基地附設自行車停車位規定

推動自行車友善城市是市府重要政策，針對新建物附設自行車位規定，本局現階段已制訂都市設計審議地區政府起造樓層 2 樓以上之公有建築物及樓層 6 樓以上之新建建築物，以機車位轉換為自行車位方式，規範附設一定比例之自行車停車位。本規定於 100 年 9 月 1 日公告實施，先行適用於都市設計審議地區，未來將逐步檢討適用於全市。

### 3. 修訂都市計畫法高雄市施行細則

「都市計畫法高雄市施行細則」於 99 年 7 月 29 日修正發布，適用範圍為原高雄市地區，「都市計畫法台灣省施行細則」則於民國 89 年訂定，甫於 99 年 2 月 1 日修正發布，適用範圍為原高雄縣地區。為使縣市合併後法規一體適用及促進土地使用管制的合理性，刻進行修法作業，預定於 101 年底前完成修法。

## 三、產業腹地規劃

### (一) 規劃國道七號仁武園區

行政院於 99 年 3 月 19 日核定「國道 7 號高雄路段計畫」，為發揮建設效益及促進產業發展，本局已於沿線規劃「仁武產業園區」，並研擬設置開發及財務計畫，於 100 年 8 月 8 日召開座談會，廠商咸表贊成，已請交通部納入國道 7 號高雄路段綜合規劃案，俾國道建設與土地開發同步於

106 年完成。

### (二)大南星填海造陸可行性規劃

為解決高屏溪砂石去化及儲備本市產業發展腹地，本局研擬大南星填海造陸計畫，經訪談各家港埠相關業者瞭解用地需求後，初步規劃填築 774 公頃，以供產業發展，目前刻依「產業創新條例」辦理可行性規劃。

### (三)多功能經貿園區計畫

為加速本園區土地開發及產業投資，本府自 99 年 7 月起公告辦理高雄多功能經貿園區特定區都市計畫通盤檢討，計畫於區內水岸調整約 40 公頃特倉區為特貿區，增加 17 公頃公園用地及提出區內土地 6 年內建築開發之獎勵優惠，該案已於 100 年 7 月經本市都委會審議通過，刻提內政部都委會審議，預計 100 年底前完成審議。

### (四)南科高雄園區計畫

隨著南科高雄園區不斷持續發展，逐漸與岡山本洲工業區及永安工業區形成一產業軸帶，為因應其同步衍生周邊地區之居住、產業、商業服務等需求，爰透過新訂都市計畫整合土地之發展，研訂南科高雄園區特定區計畫。本案已於民國 99 年完成數值地形測量及規劃技術報告，現續進行都市計畫草案研擬。

## 四、城鄉風貌環境改造

### (一)爭取城鄉風貌示範計畫補助計畫

本府獲內政部核定補助城鄉風貌示範計畫，包括鳳山溪大東段整體景觀改造工程、仁武九番埤濕地公園第二期開闢工程等 27 項示範計畫，總計畫經費 1.3 億元，其主要目的係整合、修補及串聯本市重要自然與人文景觀，並結合相關市政建設及當地都市更新計畫優先推動，以發揮資源整體運用效益，逐步達成地方鄉街之整體振興目標。

### (二)仁武文小四、文小九環境教育暨雨水調節綠地示範工程

因應台灣「環境教育法」公告實施及內政部易淹水地區之土地使用調整政策，由本局與教育局共同會商，利用未開闢公共設施用地設置雨水調節綠地，以減輕易淹水區的災損風險並兼具土地綠化功能，100 年度先選定仁武文小四、文小九學校預定地辦理環境教育暨雨水調節綠地示範工程，預定 100 年 11 月前完成工程規劃設計。

### (三)大樹竹寮取水站景觀改造工程

結合大樹舊鐵橋協會、竹寮社區發展協會等社區組織、大樹區公所、臺灣省自來水公司共同推動，選定大樹竹寮取水站自來水用地 2.43 公頃，進行大樹竹寮取水站暨周邊環境景觀改善工程，以銜接高屏溪舊鐵橋濕

地自行車道，並以水環境資源為主題，提供教育解說功能，預定 100 年 11 月前完成工程規劃設計。

(四)西臨港線自行車道延伸工程

內政部營建署補助 6,700 萬元辦理「西臨港線高雄港站—縱貫線分支口段自行車道系統延伸工程」，於高雄港站至北斗街，完成 9.93 公頃綠地及 1.45 公里自行車道，以串聯西臨港線自行車道經高雄港站至北斗街，已於 100 年 4 月完工啓用。本局持續爭獲內政部營建署經費 1,057 萬元，辦理北斗街至興隆路段之延伸工程，將現有無使用之鐵道改造為人行步道、自行車道及綠地等，工程已於 100 年 8 月 17 日開工，預計 100 年底完工。

(五)旗山火車站周邊綠美化工程

配合「旗山老街」形象商圈輔導與周邊整體景觀環境改善，由本局協助旗山區公所解決旗山火車站前台糖土地因爭訟長期間置環境髒亂問題並予綠美化，工程經費 360 萬元，預定 100 年 10 月開工，100 年底完工。

(六)蓮池潭暨周邊設施減量綠美化工程

爭取內政部城鄉風貌競爭型補助 4,000 萬元，辦理蓮潭設施減量及水岸景觀植生改善、舊城區及舊左營國中綠美化工程、高鐵左營站轉運專用區綠美化工程、舊城社區人文生態步道等工程，串聯舊城、蓮潭、龜山步道系統，增加蓮潭的觀光休憩縱深腹地。舊城區及舊左營國中綠美化工程已於 100 年 6 月完工，其餘工程預定 100 年底前完工。

(七)小港中鋼支線綠美化二期工程

小港區高雄臨港線鐵路中鋼支線已廢線閒置逾 20 年，環境髒亂，經本局協調台鐵局同意借用及簡易綠美化，本局已於 99 年 10 月完成沿海路至太祖宮段 400 公尺自行車綠廊道建置，100 年內政部補助 480 萬元，將該自行車綠廊道持續延伸經大業北路至高雄公園，目前刻正辦理工程規劃設計，預定 100 年底前完工供民衆使用。

(八)熱島環境改善示範工程

為改善都市化地區熱島現象，100 年度擇河堤社區辦理示範改善，於明仁路及明吉路進行綠街道改善工程約 290 公尺，明仁公有停車場新增綠化工程 420 平方公尺，計畫總經費 857.1 萬元，已於 100 年 8 月 17 日動工，預計 100 年底前完工。

(九)挽面計畫

因應縣市合併後的大高雄，100 年度補助地區除原市中心捷運沿線外，更擴大至捷運紅橋全線、鳳山、岡山、旗山車站、橋頭及美濃等地區，

已受理計 60 棟老舊建築物申請，未來將持續推動本市 20 年以上老舊建物實施挽面計畫補助，並鼓勵以綠建築手法進行整建。

### (十)清淨家園·社區營造

為滿足民衆居住乾淨環境的基本需求，並鼓勵市民參與居家周遭公共環境的經營，主動發掘閒置髒亂空地，透過地方社團組織自主性提案與經費補助，讓市民親手共創綠意潔淨的家園。從 100 年 3 月起補助社區辦理社區環境清潔及美綠化，社區反應熱烈，迄今已有美濃廣林、梓官梓義、鳳山誠義、岡山仁壽、阿蓮峰山等超過 140 個以上社區提出申請，總綠美化面積約 8 公頃。

## 五、住宅輔助與都市更新

### (一)辦理整合住宅補貼及青年安心成家方案

為協助弱勢家庭之住宅需要，100 年度住宅補貼 7 月 5 日至 8 月 15 日受理申請，租金補貼 9,571 戶、購置住宅貸款利息補貼 675 戶及修繕住宅貸款利息補貼 250 戶，目前由本局辦理審核作業中。100 年度青年安心成家方案 3 月 1 日至 4 月 13 日受理申請，已於 100 年 7 月核定租金補貼 662 戶，購置住宅貸款利息補貼 1,079 戶。第二階段預計 100 年 9 月 23 日至 10 月 28 日受理申請。

### (二)促進在地就業青年首次購屋優惠利息補貼方案

為使本市產業發展能有充足之優質人力，吸引青年返鄉就業以促進本市產業發展，並激勵本市房屋市場，對在本市無自有住宅在地就業之青年，提供購置住宅前 5 年最高 500 萬元 0.5% 之貸款利率補貼，計畫辦理 2 期，每期 1,200 戶，第一年（101 年）計畫編列 3,000 萬元，預計可吸引 2,400 戶之青壯年人口及就業人力。

### (三)推動都市更新

#### 1. 推動臺鐵高雄港站都市更新

行政院列為都市更新六大金磚之一的臺鐵高雄港站都市更新案，本府於 100 年 1 月 24 日公告招商徵求實施者辦理開發，第一期招商面積 1.82 公頃，預估投資金額新台幣 80 億元，公告招商至 6 月 22 日截標，未有廠商投標，目前研議修訂招商條件，重新辦理公告招商。

#### 2. 高雄市福河官段 698-1 土地都市更新案（博愛大樓）

實施者於 100 年 4 月 29 日提送都市更新事業計畫暨權利變換計畫等書圖文件向本府申請，並於 7 月 11 日公開展覽一個月及召開公辦公聽會，目前正由本府審議中。

#### 3. 高雄市林德官段 1135 等 2 筆土地都市更新案（和平大樓）



實施者於 100 年 4 月 29 日提送都市更新事業計畫暨權利變換計畫等書圖文件向本府申請，並於 7 月 15 日公開展覽一個月及召開公辦公聽會，目前正由本府審議中。

#### 4. 民族國宅都市更新整建維護計畫

民族國宅屋齡已逾 40 年，因應鐵路地下化及中央推動都市更新整建維護型計畫，本府編列 700 萬元（含中央補助 350 萬元）辦理「高雄市推動都市更新整建維護計畫」，協助民族國宅整合社區意見、成立都市更新團體，並擬定都市更新整建維護事業計畫，爭取中央工程經費補助，以改善現有建築之居住品質，包括建築物立面及屋頂突出修繕、屋頂防水、空調外部管線整理美化及社區公共空間環境改善等。

#### 5. 協助輔導民衆自行辦理都市更新

中央為推動民衆自行組織更新團體辦理都市更新之重建、整建或維護，發布實施「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」，並於 100 年度編列 2,000 萬元補助民衆辦理擬定更新事業計畫及整建或維護都市更新。本府於 100 年 9 月 13 日至 10 月 11 日受理申請並協助初審。

### 六、重建區永久屋基地建設

在「離災不離村、離村不離鄉、離鄉不離遠」重建家園的原則下，由政府提供土地，NGO 組織出資援建永久屋，選定杉林區月眉基地、甲仙區五里埔基地、杉林區五里埔第二基地、桃源區樂樂段及六龜區龍興段等 5 處，做為興建永久屋的基地。

#### (一) 杉林大愛園區

由慈濟基金會援建，基地面積 59.3 公頃，第一期興建 752 戶，99 年 2 月 8 日完工，已入住 731 戶，進住居民 2,750 人。第二期興建 250 戶，於 100 年 3 月開工，100 年 8 月底興建完成，並於 100 年 8 月 7 日辦理永久屋抽籤配住作業，現由慈濟基金會辦理永久屋使用執照申請作業中，預計 100 年 9 月 30 日取得使用執照後，於 100 年 10 月 15 日及 16 日兩日辦理入住交屋簽約等事宜。

#### (二) 甲仙區五里埔（小林）永久屋

由紅十字總會援建，基地面積 5.89 公頃，規劃 90 戶，安置小林村受災居民與眷屬。土地與地上物由政府辦理徵收，並負擔公共設施 49% 之興建經費，於 100 年 1 月 15 日辦理落成典禮，居民已陸續進住。基地內規劃小林村平埔文化園區，住戶永久屋採用綠建築，家戶安置太陽能熱水器。

### (三)杉林區五里埔第二基地永久屋

由紅十字總會援建，基地面積 5.8 公頃，規劃 120 戶，安置小林村受災居民與眷屬約 480 人，由政府辦理土地、地上物徵收與公共設施興建，預計 100 年 12 月底前完工。基地內包含社區活動中心、綠地、廣場等公共設施，並爭取內政部補助開闢社區公園與休憩設施、社區媽媽廚房等產業設施，永久屋採用綠建築，家戶安置太陽能熱水器。

### (四)桃源區樂樂段永久屋基地

由法鼓山基金會援建，規劃 20 戶，安置桃源區勤和村災民，由政府辦理土地、地上物徵收與公共設施興建。目前辦理公共設施設計中，預計 100 年 12 月底前完工。

### (五)六龜區龍興段永久屋基地

由法鼓山基金會援建，規劃 17 戶，安置六龜區新發里居民，由政府辦理土地、地上物徵收與公共設施興建。目前辦理公共設施設計中，預計 100 年 12 月底前完工。

## 參、結語

以上為本局推動業務重點，尚祈指正，謹代表全體都市發展局同仁對各位議員女士、先生的鼎力支持與匡督策勵，誠摯期盼繼續給予匡督與鼓勵。

## 敬 祝

各位議員女士、先生 健康愉快

大 會 圓滿成功