

十五、高雄市政府都市發展局業務報告

日期：101 年 10 月 17 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 貴會第一屆第四次定期大會開議，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，致上誠摯謝忱。

高雄市逐步邁向生態宜居城市，在貴會的支持及督導下，本局辦理城鄉風貌與社區營造計畫，具體改善地方景觀與生活品質。西臨港線景觀工程，兼具百年鐵道特色保存以及提供民衆優質休憩場所，獲得 2012 年建築園冶獎優質公共工程得獎的肯定。此外，補助及鼓勵社區參與綠美化計畫，已有 97 處社區髒亂點獲改善，綠美化面積增加約 5.5 公頃，其中旗山聯合社區今年也獲建築園冶社區景觀獎。

都市土地的檢討與變更促使都會區域均衡發展，今年經由都市計畫變更，促進土地再利用，提供綠地公園，尤以著重水患治理，包括閒置土地擴增五甲前鎮地區等都市公園綠地。另為解決愛河上游、仁武北屋排水、九番埤排水與八卦寮地區淹水問題，將積極檢討高速公路二側農業區整體規劃與變更，留設所需之排水滯洪空間，以改善淹水問題並強化水利建設。

本市為 2013 年亞太城市高峰會（APCS）主辦城市，會議定於明年 9 月 9 日至 11 日在高雄巨蛋舉辦，主題為「城市經濟新創能—城市挑戰，城市行動」，迄今已邀請舊金山、檀香山、溫哥華、大阪、釜山等城市代表與會，屆時將有超過 100 個國家的 1,000 名國內外人士來訪高雄，進行城市交流與商務洽談。首波國際記者會將於 10 月 23 日舉行，敬邀 貴會共襄盛舉，一同行銷大高雄。

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、高雄市區域發展佈局與規劃

現階段高雄區域發展規劃，包括擴大港區機能與腹地，活化舊港區暨

周邊土地與新港區的開發、強化國道 7 號等重大建設計畫效益擴充產業腹地、擬定高雄市區域計畫來引導全市土地合理利用、結合各地方特色，適地適性發展。

加速港區土地活化開發

本府就高雄舊港區擘劃亞洲新灣區，打造優質投資環境，加速推動港埠旅運中心、海洋文化及流行音樂中心、世貿展覽會議中心、市立圖書館總館及環狀輕軌等 300 億元重大建設，將啟動高雄舊港區及周邊土地再發展。

配合本府推動舊港區轉型，各公私土地地主亦積極進行土地招商及活化，包含中油特倉三規劃興建南部企業大樓及推動南部秋葉原資訊園區(5.54 公頃)，東和鋼鐵興建五星級旅館及辦公大樓(4.45 公頃)，中鋼企業總部及附屬商業設施(3.49 公頃)，統一集團夢時代第二期開發(2.76 公頃)，面積合計約 16.24 公頃，預計引進數位內容、會展、觀光、遊艇及物流等產業。

推動設置南星自由貿易港區

本府與國營臺灣港務公司合作，開發南星計畫區 106 公頃土地為自由貿易港區，將引進綠能及倫敦金屬交易中心(LME)等臨港產業進駐。其中第 1 期 62.7 公頃之環評說明書業經 101 年 7 月 6 日環保署專案小組審議通過。依臺灣港務公司估算，103 年全區開發完成後每年可創造 10.6 萬 TEU 貨櫃量與 520 億元產值。

開發國道 7 號產業園區

行政院 99 年 3 月 19 日核定「國道 7 號可行性」計畫，為發揮國道建設效益並帶動沿線產業發展，本局規劃於仁武地區開發產業園區，初步計畫面積約 133 公頃，刻正辦理可行性規劃，預計 101 年 11 月辦理園區開發商徵求作業，105 年招商進駐。

辦理大南星臨港產業園區開發規劃

為解決高雄港後線腹地不足困境，本局規劃於南星外海進行大規模土地儲備計畫。經評估填築面積達 774 公頃，可吸引綠能、物流、金屬、造船等臨港產業開發進駐。101 年 10 月起將陸續完成開發計畫及環境影響說明書，預定 102 年辦理產業園區報編及徵求民間參與開發作業。

規劃興達港整體發展

為帶動興達港地區經濟、觀光發展及落實濕地保育政策，興達港轉型以漁港及觀光休閒並重發展，目前辦理興達港漁業特定區計畫第三次

通盤檢討案，主要規劃 128 公頃濕地公園、52 公頃產業土地及 18 公頃觀光遊憩及戶外休閒區，全案預計 101 年底前辦理公開展覽。

推動美濃國家自然公園

為保育美濃黃蝶翠谷珍貴生態資源及結合美濃客庄文化資產，持續推動美濃環境的永續發展，本府於 101 年 4 月 25 日委託辦理「美濃國家自然公園規劃案」，已提出先期規劃並舉辦多場座談會與各界協調溝通，101 年底將完成先期規劃與可行性評估，持續與在地鄉親溝通協調，預計 102 年提案爭取設立。

完成月世界風景特定區都市計畫調整

為啟動月世界惡地形升格為國家風景區，本局採復育自然地景、人為設施減量、集中觀光發展之原則，辦理「月世界風景特定區」通盤檢討作業，調整後的泥岩地景區達 120 公頃，佔全體計畫區 62%。已於 101 年 8 月 31 日函報計畫予內政部核定，預計年底可發布實施。

大林蒲遷村

大林蒲沿海 6 里長期遭中油、台電、中鋼等重工業包圍，近 2 萬居民飽受工廠安全及污染威脅。本府已於 101 年 3 月 29 日函送遷村基礎分析報告予行政院經建會，明確主張遷村後土地可藉由周邊國公營機構之投資，引入低污染、高價值之臨港型產業，擴大產業群聚效益。本府將持續促請中央確定政策，俾加速執行遷村作業。

規劃杉林區整體景觀發展

據經建會「高屏空域遊憩活動發展計畫」評估，杉林區與賽嘉之無動力飛行運動可連結為同一空域遊憩區，擴大觀光吸引力。本案即以空域遊憩活動為主軸，結合大愛園區及日光小林之相關建設，進行杉林聚落公共空間環境營造與空域活動發展規劃，期塑造杉林區空域活動產業特色，吸引參觀人潮，帶動地方發展。

擬定高雄市區域計畫

面對極劇氣候變遷下國土保育、防災治水、土地利用失序、優良農地流失等區域治理課題，從國土規劃角度，加強環境敏感地區使用管理，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。

因此配合大高雄空間未來發展整合需要及依循全國區域計畫（第二次通盤檢討）之指導，針對全市土地未來發展，研擬空間發展計畫策略、土地分區使用計畫及分區管制原則，擬定高雄市區域計畫，以導引全市土地合理發展。

今年已就農工空間等議題召開 4 場專家會議，後續將召開跨部門之研商會議，並辦理專家學者及分區座談，廣納各界意見，凝聚共識。預計今年底前提出高雄市區域計畫草案，102 年底報內政部核定。

二、都市規劃計畫

現階段都市規劃重點著重於城鄉發展齊平、改善生活環境、整備水利建設及增進財政收入等面向。本局截至 101 年 8 月底辦理中之都市計畫案包含通盤檢討及個案變更等共 107 件，其中屬規劃中 38 件、公展中 6 件、市都委會審議中 33 件、內政部審議中 30 件。各類型相關重點摘述如下：

強化水利建設計畫

為改善愛河上游、仁武北屋排水、九番埤排水與八卦寮地區淹水問題，以整體性排水滯洪及微滯洪規劃原則，配合高速公路二側農業區約 84 公頃整體規劃並變更都市計畫，留設排水滯洪空間及強化水利建設。

擴增都市公園綠地

1. 五甲公園

為充分利用閒置土地，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」用地為 2.9 公頃為公園用地，提供五甲、前鎮地區大型公園及活動空間。都市計畫之主要及細部計畫已分別於 101 年 8 月 16 日、17 日發布實施。續由本府地政局辦理重劃、工務局辦理公園開闢工程，預計 101 年 12 月底完成公園開闢。

2. 美濃中正湖公園

為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為公園用地，計新增 8.1 公頃公園，都市計畫於 101 年 8 月 30 日發布實施。

3. 推動覆鼎金公墓變公園

覆鼎金公墓原處縣市交界，縣市合併後其區位已由城市的邊陲轉為核心地區，原公墓之使用已不符合整體發展，故配合澄清湖周邊的發展，調整其使用，本局今年度啟動都市計畫變更朝公園用地規劃，全案刻正公開展覽中。

地區發展重點計畫

1. 台泥都市計畫變更

為改善台泥鼓山廠區環境污染、維護天然地形景觀、土地活化利用

及鼓山地區淹水問題，辦理台泥工業區變更開發案，全區面積約 32 公頃，主要變更約 14 公頃之住商區及 13 公頃公園用地並兼供滯洪池使用，全案已提 101 年 9 月市都委會大會審議。

2. 台鐵左營站商業機能強化變更

為活化左營三鐵共站區之台鐵場站閒置空間，加強旅運服務功能，配合台鐵局需求共增加車站專用區附屬事業使用之樓地板面積 9,000 m²，調整都市計畫促使台鐵新左營站提昇成為兼具高雄休閒、購物、資訊與交通的旅運中心。都市計畫業於 101 年 8 月 27 日公告實施，刻由台鐵局進行車站整建工程，預計明年初環球購物中心開幕。

3. 大寮眷村原址都市計畫變更

為提升大寮地區環境改善並促進整體發展，進行大寮軍方眷村搬遷後之都市計畫調整及原址整體開發，總面積約 50.7 公頃，全案朝優質住宅區方向規劃，開發後可增加近 20 公頃公園等公共設施用地，並拓寬水源路及忠義路，改善地區聯外道路服務功能，預計 101 年 11 月公開展覽。

4. 大寮捷運主機廠西側農業區變更

大寮捷運主機廠西側農業區面積約 57 公頃，已提案獲內政部都委會原則同意朝變更為住宅、商業區及所需之公共設施用地，目前刻進行細部計畫規劃及地政局配合辦理區段徵收可行性評估及務農意願調查。

5. 鼓山農 21 都市計畫變更

為解決鼓山區愛河畔農 21 閩客舊聚落長期淹水威脅，塑造愛河中段優質住宅區，辦理 17 公頃農業區變更，主要規劃約 4.8 公頃滯洪緩衝功能的綠帶公園及 8.3 公頃住宅區，未來開發以地形重整、排水工程與地政配地為重點，全案於 101 年 10 月公開展覽。

6. 鐵路地下化鳳山車站地區變更

配合高雄市區鐵路地下化鳳山計畫，進行鳳山火車站鄰近地區都市計畫整體規劃及再開發，全區規劃主要為車站專用區，未來將打通前後站曹公路、文衡路並擴大曹公圳水岸休憩綠地 1.5 公頃，全案刻正於市都委會審議中，預定 101 年 12 月完成車站地區細部計畫審議。

財務型都市計畫

1. 全力爭取本府免負擔國道 7 號建設經費

國道 7 號初估興建總經費 515 億，交通部刻辦理環評作業。行政院

經建會原要求本府需依「跨域加值公共建設財務規劃方案」，籌編 58 億配合經費。此舉顯違國道興建應由中央全額負擔之原則，更將使本府財政雪上加霜，本府無法同意。經本府及多位中央民代共同努力反映後，行政院已於 101 年 8 月 17 日明確函示，國 7 建設宜依歷年國道興建模式，由中央全數負擔，本府無須挹注建設經費。

2. 楠梓二小段都市計畫變更與開發

「楠梓 2 小段」位於德民路（德民新橋）南側，隔道路北側鄰近高雄都會公園，東側臨接縱貫線鐵路，西側為青埔溝，面積約 10.6 公頃，其中約 40% 為公有地。都市計畫為住宅區，但現況為東寧公墓，為塑造環境增加地利及推動市區遷墓安置政策，主動調整都市計畫路型街廓，增加隔離與水岸綠帶，並搭配市地重劃加速開發，預計 101 年 10 月公開展覽。

3. 活化空置學校用地變更

因應少子化趨勢及加值利用空置的市有土地，將本市所有之左營國中、龍華國小、七賢國中及中山大學烏松校區等四學校用地檢討都市計畫變更為適當分區，招商引資活化使用，增加財源及促進地方繁榮。

修訂都市發展法規

1. 都市計畫法高雄市施行細則

配合都市發展需要，整合原高雄市地區「都市計畫法高雄市施行細則」及原高雄縣地區「都市計畫法台灣省施行細則」，制定「都市計畫法高雄市施行細則」，使縣市合併後法規一體適用並促進土地使用的合理發展，預定於 101 年底前完成。

2. 都市計畫容積移轉審查許可要點

「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」為審查容積移轉申請的基準之一，基於縣市合併後整體發展的需求，修訂擴大容積移轉適用範圍，並兼顧環境品質，使原高雄縣地區亦可一體適用，執行容積移轉業務，爰進行訂定法規作業，預定 101 年底前完成。

建置都市計畫區航測地形圖及資料庫

1. 測製高精度都市計畫航測地形圖

賡續辦理高精度數值地形圖測製，101 年獲中央對等補助，計畫經費合計 2,110 萬元，辦理烏松、仁美等 10 個計畫區共 5,140 公頃，預計 101 年底完成建置。數值化地形圖基礎圖資，可廣泛於都市規劃、防災、減災等加值應用，促進都市開發建設與保障人民生命財產

權益。102 年已爭取到中央補助，預計辦理三民、苓雅、新興等區地形圖測製。

2. 跨行政區核發土地使用分區證明

自 101 年起分 3 年完成建置鳳山、大寮、仁武等 21 個都市計畫行政區之土地使用分區資料庫，並擴充自動化服務平台，預計自 102 年起逐區上線試辦，屆時民衆可透過網際網路或就近跨區至區公所申辦土地使用分區證明書，提升爲民服務品質及效率。

三、國際城市合作與行銷

籌備 2013 年亞太城市高峰會 (APCS)

亞太城市高峰會 (APCS) 曾於澳洲布里斯本、美國西雅圖、中國重慶、韓國仁川等城市舉辦，近年與會人數皆超過 1,000 人，爲全球重要之城市論壇與商業交流平台。

本市訂於 2013 年 9 月 9 日至 11 日假高雄巨蛋舉行 APCS，會議主題爲「城市經濟新創能—城市挑戰，城市行動」，議程涵蓋國際知名講者主題演講、市長與青年論壇、企業展覽與商談會，以及城市企業參訪。本府已籌設「高雄市 2013 年亞太城市高峰會執行會」，期藉由 2013 APCS 強化國際與兩岸城市交流。

爲擴大 APCS 效益，市府團隊陸續邀請波特蘭、舊金山、檀香山、溫哥華、那霸、大阪、釜山、仁川、漢堡等城市首長與代表參加，並獲得積極回應。10 月 23 日將舉行首波國際記者會，相關籌備工作正緊鑼密鼓展開中。

四、城鄉景觀風貌營造

爲提升本市環境景觀品質，本府除積極爭取內政部「臺灣城鄉風貌整體規劃示範計畫」，辦理都市生態景觀及易淹水地區地景改造等計畫外，並持續透過社區營造及都市設計審議機制，推動社區環境綠美化及智慧防洪建築，以改造都市景觀及回應氣候調適。各項計畫分述如後：

公共空間環境營造

1. 旗山火車站周邊綠美化工程

配合本府推動「旗山老街」形象商圈輔導與周邊整體景觀環境改善，解決旗山火車站周邊土地環境髒亂及淹水問題，本局協同旗山區公所辦理旗山火車站周邊環境綠美化工程，已於 7 月完工，提供市民休閒使用。

2. 大樹竹寮取水站景觀改造工程

為保護大樹舊鐵橋旁日治時期興建的三級古蹟竹寮取水站，並擴大觀光休憩價值，經協調自來水公司同意對外開放及獲補助環境綠美化工程經費 900 萬元辦理景觀改造工程，預定今年 10 月底前完工。

3. 仁武文小四、文小九學校預定地環境綠美化計畫

為解決仁武區文小四、文小九學校預定地環境髒亂及減輕鄰近地區淹水問題，透過地形調整及植栽綠美化，除可新增 6,000m³ 滯洪空間外，更新植大片草皮及新設步道照明，預定明年 2 月完工後將提供市民休閒使用。

4. 後勁溪流地景生態環境改造示範計畫

為改善楠梓區都會公園和青埔溝旁面積 3.82 公頃公有綠地之環境景觀及減輕高楠公路車輛影響周邊社區之噪音，本計畫透過地坪調整及植栽綠美化，除新設 3 處槌球場地外，更沿高楠公路新植 2 排喬木阻隔噪音，預定明年 1 月完工後將提供市民運動休閒使用。

5. 小港中鋼支線變身綠廊

小港區大苓中鋼支線已廢線閒置逾 20 年，經本局協調台鐵局同意借用及綠美化，延伸已完成第一期沿海路至太祖宮段 400 公尺自行車道，賡續於今年 7 月興闢完成 380 公尺至大業北路高雄公園段之自行車道及綠帶，除改善國有土地長期被佔用的問題，亦形成社區通勤、通學及休憩廊道。

6. 完成西臨港線景觀全線改造

西臨港線停駛後，市府積極爭取閒置鐵道路廊空間環境改善與開放市民休憩，目前已完成西臨港線高雄港站至興隆路段景觀綠美化改造，並成為市民教學、拍婚紗、騎乘自行車及散步運動的優質場域，今年更獲得園冶獎景觀公共工程獎。

本計畫為西臨港線景觀全線改造最後一哩路，改善北斗街至興隆路段徒步空間並辦理興隆路以北至縱貫線分支口人行徒步空間與環境空間，未來鐵路地下化後，綠廊帶將銜接至美術館及周邊地區。工程經費共 700 萬元，預計今年底完工。

清淨家園、社區營造

為鼓勵社區組織參與居家周遭公共環境之經營，本局 101 年度持續推動「社區環境綠美化風貌營造計畫」，補助社區辦理環境整理綠美化並擴及以前年度完成社造點之維護管理，截至 8 月底已受理社區提案 107 件，其中阿蓮崙港、美濃廣林、大寮中庄、茄苳舢筏等 20 餘處社造點已完成，預計年底可改善 100 餘處社區髒亂空地，旗山區聯合

社區並榮獲 101 年建築園冶獎社區景觀獎。

水岸環境營造

1. 規劃二仁溪下游段綠道網絡

為擴大二仁溪河灘紅樹林生態復育範圍，保護生態棲地，發展生態旅遊及提升鄰近聚落生活環境品質，本年度辦理二仁溪下游段高灘地紅樹林復育及生態環境營造規劃設計，以及白砂崙漁港及興達港旁竹滬鹽灘排水溝沿岸環境景觀改善規劃，預定爭取 102 年度城鄉風貌、河川及海洋水質改善計畫補助工程經費。

2. 阿公店溪畔園林道景觀風貌改造工程

為串聯及延續岡山區阿公店溪畔河堤公園、園道等既有景觀改善成果，以形成完整河岸綠地休憩空間，本局協同岡山區公所辦理阿公店溪西岸沿線綠帶及自行車人行步道規劃設計，本工程經費已獲內政部補助，並由岡山區公所施作中，預定明年初完工。

都市設計計畫

為維護良好的都市空間品質並因應氣候變遷的環境調適作為，今年都市設計地區之建築開發案已提供 14 萬綠化面積，總減碳量達一年 934 噸，並提供近 8 千噸之雨水貯集量，此外已有 30 多處社區建置光纖設備，以因應智慧生活科技及極端氣候基地微滯洪之時代需要。另為協助土地開發，今年已完成 134 案審議，包括鐵路地下化左營站、內惟站、美術館站、鼓山站、三塊厝站、民族站、大順站等通勤車站、市立圖書館、港埠旅運大樓、軟科鴻海開發案、智威科技投資案等都市重要的建案開發，塑造優質的建案開發環境品質。

五、住宅補貼與都市更新

核定在地就業青年首次購屋優惠利息補貼

為使本市產業發展能有充足之優質人力，吸引青年返鄉就業及促進本市產業發展，本府首創提供年滿 20 歲至 45 歲，無自有住宅並在本市就業之青年，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，迄今已核發合格戶證明 1,373 戶。

受理住宅補貼及青年安心成家方案

為協助本市相對低所得家庭及各種弱勢狀況之住宅需要，101 年度住宅補貼於 7 月 31 日至 9 月 10 日受理申請，辦理計畫戶數租金補貼 3,165 戶、購置住宅貸款利息補貼 1,319 戶及修繕住宅貸款利息補貼 642 戶，計受理申請 13,527 戶。

101 年度青年安心成家方案 7 月 16 日至 8 月 24 日受理申請，辦理計

畫戶數租金補貼 1972 戶，前二年零利率購置住宅貸款利息補貼 2629 戶，計受理申請 3,525 戶。

積極推動老舊社區（自主）辦理都市更新

配合中央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，本局已於 7 月 14、21、28 日與 8 月 4 日分區舉辦 7 場民衆說明會，以及 7 月 11 日、19 日及 25 日完成 6 場專業人員講習，協助社區申請中央補助辦理整建維護，並提升都市更新從業人員專業能力，預定 9 月底協助民衆提出申請案。

積極推動都市更新

博愛大樓於民國 55 年建造，為 4 層鋼筋混凝土之 128 戶公寓住宅，為改善該建物窳陋環境及鼓勵住戶搬遷，本局於今年召開 3 次專案小組會議，並於 8 月 15 日召開高雄市都市更新及爭議處理委員會大會，請實施者參酌所有權人意見並改善環境衝擊，使本案能順利推動。另本市位於三民區、苓雅區尚有 2 件都市更新案正提送大會審議中。

建置 APP 查詢不動產及住宅資訊

全國首創開發智慧型手機使用之 iOS 及 Android 系統之 APP，於 8 月 31 日正式啓用提供查詢高雄市各行政區之都市計畫使用分區、住宅建案及周邊生活資訊，使用者可以透過平板電腦或智慧型手機，利用衛星定位即時查詢，讓市民了解相關都市發展及購屋資訊。

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