

## 十一、高雄市政府都市發展局業務報告

日期：102 年 4 月 15 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 1 屆第 5 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，在貴會的支持及督勉下，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。打狗驛鐵道園區，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 第二十屆中華建築優良公共建設金石獎肯定。此外，補助及鼓勵社區參與綠美化計畫，已有 253 個社區髒亂點獲改善，其中美濃下九寮、阿蓮崙港、梓官頂寮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，提供住商及產業用地，尤以著重增加投資就業，包括規劃大寮、岡山、橋頭等捷運周邊土地轉型優質新鎮。另為促進多功能經貿園區開發，已通過該區主要計畫通盤檢討，將可帶動民間投資開發。

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、高雄市區域發展布局與規劃

為促進區域均衡發展、建構友善產業環境及強化特色自然景觀，現階段區域發展重點包括推動亞洲新灣區、強化高雄港自由貿易營運能力、敦促中央確立大林蒲遷村政策、開發仁武產業園區、促進岡山橋頭再發展、建構茄苳興達港海洋觀光整體發展、推動重要濕地發展生態觀光、催生美濃國家自然公園、擬定高雄市區域計畫，分別說明如下：

##### (一)推動亞洲新灣區

為推動高雄舊港區再發展，挹注約 300 億元啓動世貿展覽會議中心等四大建設及環狀輕軌交通建設。本局同步進行周邊土地都市計畫調整，以加速開發。目前區內公私有地主已積極佈局土地開發及招商作業，包括

統一集團夢時代二期、中鋼集團開發觀光旅館與住宅大樓、東和鋼鐵開發五星級旅館與辦公大樓等，後續將引動數位內容、會展、觀光、飯店及物流等產業開發。

### (二)強化高雄港自由貿易營運能力

因應中央「自由經濟示範區」政策，本府與國營臺灣港務公司合作，積極擴展自由貿易區，預計擴增第二貨櫃中心後方土地、南星計畫區第一期、洲際貨櫃中心一期等 3 處自由貿易港區，面積約 197.86 公頃。另依行政院核定「臺灣國際商港未來發展及建設計畫（101~105 年）」，未來於南星計畫區外海將填築發展第三港區，面積 2,260 公頃，提供 26 席深水碼頭及高值化金屬、造船、石化等臨港產業用地，提昇高雄港國際競爭力。

### (三)敦促中央確立大林蒲遷村政策

大林蒲沿海 6 里居民長期因重工業包圍，本府陳副市長於 101 年 12 月 20 日行政院院會反映居民遷村意願，後經行政院 102 年 1 月 2 日函示經建會先協調需地機關。本府將持續促請經建會及早確定中央政策，俾加速推動遷村作業。

### (四)開發仁武產業園區

為擴增本市產業用地，吸引台商回流，配合國道 7 號建設，將於國道 10 號、7 號交會處周邊土地開發仁武產業園區，面積約 130 公頃，預定今年 6 月徵得開發商，辦理園區申設及開發。另交通部已於 101 年 12 月將國道 7 號建設計畫呈報行政院核定，刻由經建會審議中。

### (五)促進橋頭岡山再發展

為加速橋頭新市鎮後期開發，市府將與營建署協商合作規劃後期發展區，朝向住宅、產業並重之發展取向，岡山橋頭再發展約 900 公頃土地，並爭取主政辦理優先開發區約 316 公頃，預定於今年上半年向行政院提出開發執行計畫。

另為促進岡山地區發展，運用既有產業群聚優勢，研擬岡山及交流道附近地區產業腹地整體規劃。

### (六)建構茄萣興達港海洋觀光整體發展

為活化利用興達港港區，帶動經濟、觀光發展及落實濕地保育政策，經本府海洋局通盤規劃，本局刻據以配合辦理興達港漁業特定區計畫之通盤檢討，規劃增設 52 公頃產業專用區、18 公頃觀光遊憩區及 125 公頃濕地，都市計畫草案已於市都委會審議中，預定今年 9 月報內政部審議。

(七)推動重要濕地保育及發展生態觀光

為保存濕地生態環境，進行蚵仔寮濕地及永安濕地之生態調查，第一階段將朝依文化資產保存法規劃及申設為直轄市定自然地景，第二階段將擬具國家重要濕地推薦函報內政部，爭取設置為國家濕地。

(八)催生美濃國家自然公園

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，推動美濃環境的永續發展，本府與地方社團共同規劃並舉辦多場座談會與各界協調溝通。現階段已完成先期規劃與可行性評估，預計 102 年中旬提案爭取設立。

(九)擬定高雄市區域計畫

配合內政部推動全國性區域計畫擬定，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。

高雄市區域計畫之擬定，業經農業、經濟、交通、觀光、環保及工務等跨部門研商，續將辦理分區座談廣納各界意見，預計今年底報內政部核定。

二、都市規劃計畫

現階段都市規劃重點著重於促進城鄉適性發展、提升土地使用效益，故進行地區都市計畫調整及都市發展法規修訂等。截至 102 年 2 月底檢討中之都市計畫案包含通盤檢討及個案變更等共 101 件，其中屬規劃中 33 件、公展中 2 件、市都委會審議中 19 件、內政部審議及核定中 47 件。其重點摘述如下：

(一)地區發展重點計畫

1. 加速多功能經貿園區開發

為加速高雄多功能經貿園區土地開發及吸引產業投資，進行全區都市計畫通盤檢討，計畫內容包含調整約 40 公頃特倉區為特貿區、增加 17 公頃公園用地及區內土地 6 年內建築開發之獎勵誘因，全案已完成內政部都委會審議，預定 102 年上半年發布實施。

2. 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，全區規劃為車站專用區，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 102 年 4 月完成車站地區細部計畫審議。

3. 五甲路東側農業區變更

配合鳳山溪景觀改造，串連溪畔兩側公園用地，五甲路東側與鳳山溪間的農業區（92 公頃）朝商業區、住宅區及公共設施用地規劃。目前地政局已完成區段徵收意願調查及公益性、必要性評估報告並取得 7 成地主同意。全案刻正製作都市計畫書圖，預定 102 年 4 月辦理都市計畫公開展覽。

#### 4. 鼓山台泥廠區治水方案都市計畫變更

為積極解決鼓山三路一帶不易排水問題，經本府水利局研擬改善方案，將擴寬渠道並於台泥鼓山廠區設置滯洪池，提升排水防洪標準達 10 年重現期降雨不淹水之目標。都市計畫草案預定今年 3 月公開展覽、9 月報內政部都委會審議。

#### 5. 鼓山農 21 都市計畫變更

為解決鼓山區農 21 閩客舊聚落長期淹水，塑造愛河中段優質住宅區，規劃將 17 公頃農業區變更為 4.8 公頃公園、8.3 公頃住宅區，目前地政局於 101 年 9 月完成務農意願調查，都市計畫草案已完成公開展覽。並於本市都委會審議中，預定 102 年 9 月報內政部都委會審議。

#### 6. 大寮眷村原址都市計畫變更

為促進大寮眷村原址再開發，改善窳陋的環境，促進大寮的發展，重新規劃大寮商協新村、嘉新新村、宣武新村及影劇新村等總面積約 55 公頃土地，將增加約 20 公頃公園綠地並拓寬水源路及忠義路，以建構優質生活空間。都市計畫草案預定今年 3 月公開展覽。

#### 7. 大寮捷運主機廠西側農業區變更

配合大眾運輸導向城市發展，調整捷運周邊土地的發展，大寮捷運主機廠西側農業區面積約 57 公頃，獲內政部都委會原則同意朝變更為住宅、商業區及公共設施用地，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、務農意願調查，全案預定 102 年 4 月辦理公開展覽。

#### 8. 澄清湖特定區都市計畫通盤檢討

為加速澄清湖特定區整體發展，提高土地利用價值，並改善八卦寮地區淹水問題，辦理本地區之都市計畫通盤檢討。主要內容包括修正土地管制規定，配合水利分散式滯洪池計畫，檢討公 5-3、後港地區及榮總周邊農業區都市土地變更部分公園兼滯洪池用地，並透過區段徵收及市地重劃方式開發。本案已於 101 年 11 月報內政部都委會審議。

9. 岡山都市計畫通盤檢討

為促進岡山地區發展，進行都市計畫通盤檢討，全案業經內政部都委會完成審議，現依內政部都委會決議，預定於 102 年 3 月辦理第 2 次公開展覽及簽訂協議書等作業，預定 102 年 5 月完成內政部都委會核定。

(二) 鄰避公設遷改舊地活化計畫

1. 推動覆鼎金公墓變公園

為改善本市入口景觀，促進澄清湖周邊的合理發展，改善當地環境品質，配合民政局的遷墓計畫，著手將覆鼎金公墓變更為公園，都市計畫草案現刻於本市都委會審議中，預定 102 年 9 月報內政部都委會審議。

2. 小港少康營區機關用地開發

為改善本市高松路少康營區土地活化利用，並增加小港地區綠地空間，市府與台糖公司協調合作開發，計規劃 6 公頃公園綠地及住商用地，都市計畫草案預定今年 3 月公開展覽，9 月報內政部都委會審議。

(三) 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，已於 102 年 1 月 14 日發布實施。

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，兼顧環境品質，修訂擴大容積移轉適用範圍及提升申請基地的品質管制，預定 102 年 3 月發布。

(四) 建置都市計畫航測地形圖及資料庫

1. 更新都市計畫區千分之一航測地形圖

為促進本市各項建設規劃之精準及效率，持續辦理數值地形圖建置，至 101 年底已完成全市都市計畫區之圖資建置。102 年度爭取獲得中央補助 2,100 萬元辦理三民區等 6 處地形圖測製暨更新作業。

2. 都市計畫分區核發系統與資料建置

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

推動跨行政區申辦，就近申請便民服務，101年起分3年建置原高雄縣轄區之土地使用分區資料庫，101年已完成鳳山等4區分區資料建置與系統開發，並計畫於102年試辦鳳山區跨區連線核發都市計畫分區業務的便民服務。

### 三、國際合作與城市行銷

#### (一)籌備2013年亞太城市高峰會（APCS）

- 1.2013 APCS訂於9月9日至11日假高雄巨蛋舉行，會議主題為「城市經濟新創能—城市挑戰、城市行動（Reshaping the Urbanomics of Cities - City Challenges, City Solutions）」，計畫邀請亞太城市產、官、學界人士與會。
- 2.前倫敦市長 Kenneth Robert Livingstone 已同意就其爭辦倫敦奧運、改造窳陋社區之經驗發表主題演說；義大、中鋼、日月光、富邦金控、天下雜誌等知名企業亦表示將積極參與。
- 3.市府團隊積極拜會邀請各國城市首長，其中馬尼拉市、貝里斯、熊本縣、橫濱市、奧克蘭市等已回復將組團參加。

#### (二)建置環景影像行銷大高雄之美

爲了行銷高雄豐富精彩的自然與人文景觀，本局委請專業攝影師進行實地拍攝，匯集成720°環景影像（Panorama）與空拍照片436幅，建置「高雄720°空間影像網（k720.kcg.gov.tw）」及APP，民衆只要透過網路或行動裝置，就可以在螢幕前，從不同的視角體驗大高雄的城鄉之美，並將影像分享給親朋好友。

### 四、城鎮景觀風貌營造

爲提升本市環境景觀品質，除積極爭取內政部「城鎮風貌型塑整體計畫」，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，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：

#### (一)公共空間環境營造

##### 1.完成西臨港線景觀最後一哩改造

爲改善閒置空間與開放市民休憩，爭取西臨港線閒置鐵道路廊高雄港站至縱貫線鐵路分支口段，進行人行徒步空間與環境空間改善，101年底完成全線最後一哩路改造。該空間已成爲市民教學、拍婚紗、騎乘自行車及散步運動的優質場域，2012年並獲得園冶獎景觀公共工程獎。

##### 2.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，透過地形調整及植栽綠美化，新增 3.4 公頃學校綠地空間，並新植大片草皮及步道，預定今年 4 月完工後可兼供市民休閒使用。

3. 鹽埕公園陸橋改造

為推動公園路橋通行任務轉型及地方民眾與文史團體對於紅色拱形橋體活化再利用的重視，刻進行橋體保存整體活化規劃，並與當地意見領袖及地方文史團體一起集思廣義，尋求集體的共識，預計於 6 月中旬完成規劃設計方案並積極爭取中央工程經費補助，進行改造工程。

4. 建築風貌環境景觀改造（挽面計畫）

為改善大眾運輸場站周邊、重要道路、商圈及景觀地區周邊景觀，針對老舊建物立面進行輔助改造，101 年度全市共計完成 31 棟建物改造，如大東文化園區鳳山轉運站西側 11 棟整排舊屋完成立面改造，形塑大東文化園區整體環境氛圍。

5. 杉林飛行運動場地整備計畫

為善用杉林區良好之地勢條件發展飛行運動，同時結合重建區相關建設，活絡地方產業，本府刻正進行杉林飛行傘運動推廣計畫，本局刻辦理之降落場地整備工程，另協調林務局同意起跳平台之土地使用與工程作業中。

(二) 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，持續推動「社區環境綠美化風貌營造計畫」，自 100 年起已完成 253 個社區提案地點環境改善。今年預定再增加 100 處以上社區髒亂點之環境改善，並提供社區更多元參與方式，提升社區綠美化及社造效益。

(三) 水岸環境營造

1. 規劃二仁溪下游段綠道網絡

二仁溪經 10 年復育，生態環境已有改善，為擴大二仁溪河灘紅樹林復育，保護生態棲地，以利當地發展生態旅遊，101 年已完成二仁溪河口段紅樹林復育及簡易渡頭工程規劃設計，預定爭取 102 年度「城鎮風貌型塑整體計畫」補助工程經費。

2. 阿公店溪畔園林道景觀風貌改造

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，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改造，刻由岡山區公所施作中，預

定今年 4 月完工。

### 3. 後勁河流域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 公頃公有地之環境景觀，並減輕高楠公路車輛噪音，辦理該地區地坪調整、植栽綠美化及沿高楠公路新植喬木阻隔噪音，已於 102 年 2 月完工。

### 4. 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爭取中央補助綠美化工程經費 900 萬元，已於 101 年 9 月底完工開放，增加近 1 公頃的綠地及一條與古蹟親近的單車道，民眾可以近距離與百年古蹟留影。

### 5. 高屏溪舊鐵橋景觀塑造

高屏溪舊鐵橋一帶區域已成為本市優質主題遊憩空間，為打開封閉狀態的國定古蹟舊鐵橋橋體，提升整體觀光效益，依照 101 年 11 月文化部所核定再利用計畫，今年度辦理再利用設計，將開放橋上空間，並增設橋頭堡無障礙設施及改善景觀，預計 102 年 6 月提交文化部審議，同時將向中央申請工程經費補助。

## 五、住宅輔助與都市更新

### (一) 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，第一期（101 年）核定 1,373 戶，並已有 749 戶完成核貸按月核補貸款利息補貼，第二期（102 年）定於 3 月 29 日至 4 月 22 日受理申請。

### (二) 住宅租屋補貼及青年安心成家方案

為協助本市較低所得及各類弱勢家庭之住宅需要，101 年度住宅補貼於 7 月 31 日至 9 月 10 日受理申請，經內政部核定租金補貼 3,207 戶、購置住宅 475 戶及修繕住宅等貸款利息補貼 181 戶；然因內政部囿於財政困窘，中央 101 年度無法如往年全額滿足租金補貼合格戶，本局已函請內政部協助增額，以落實租金補貼照顧低收入及弱勢族群之政策。101 年度青年安心成家方案 7 月 16 日至 8 月 24 日受理申請，已核定前二年零利率購置住宅貸款利息補貼 1,710 戶及租金補貼 1,231 戶。

### (三) 提升住宅資訊加值服務



去年 8 月發表全國首創開發智慧型手機使用之 iOS 及 Android 系統之 APP 系統，提供市民隨時隨地可以透過平板電腦或智慧型手機，利用衛星定位即時查詢本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。今年再擴充大眾運輸場站、學區、住宅安全資訊等查詢功能，讓市民了解相關都市發展及購屋資訊。

(四)積極推動老舊社區（自主）辦理都市更新

為協助民衆自主辦理老舊房屋整建維護或重建都市更新，持續舉辦社區說明會以及專業從業人員教育講習，並輔導社區提案申請中央都市更新基金補助辦理都更，於 101 年協助申請獲中央都更基金補助管理委員會自辦都市更新案件等 5 件。

102 年將於 5 月起陸續分區舉辦民衆說明會，並配合中央補助辦法修訂，舉辦相關從業人員講習，以協助社區提出補助申請。

(五)積極推動都市更新

為改善本市都市環境景觀，加速辦理都市更新，就老舊窳陋地區優先劃定為都市更新地區，101 年審議通過公告核定博愛大樓及和平大樓都市更新事業計畫共 2 案，及鼎新大樓都市更新概要計畫等共 5 案；另已提送報核之 2 件都市更新事業計畫案預定 6 月提送都市更新及爭議處理審議會審議。

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