

八、高雄市政府都市發展局業務報告

日期：102年10月14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6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。

「亞太城市高峰會」於9月9日至11日舉辦，來自全球102個城市、1,000多名參與者齊聚一堂，共同探討重塑城市經濟議題並分享經驗，再次將台灣推上國際舞台、建立更多城市交流管道，也證明了高雄作為台灣及亞太會展中心的能力。都發局籌辦此次會議，深感榮幸並獲益良多，謹對於各位議員之盛情參與表示最誠摯的感謝！

為積極促進產業發展、規劃土地適性發展，本局持續進行區域發展規劃與都市計畫變更檢討，如多功能經貿園區都市計畫通盤檢討於6月公告實施後，已促使統一、中鋼、東鋼、嘉泥等多家企業啟動開發作業，引發亞洲新灣區投資熱潮；此外，亦藉由都市更新與城鎮風貌型塑計畫等政策推動，提升居住品質，營造宜居環境與景觀風貌。

承蒙貴會持續支持及策勉，協助本局業務與時精進，今年並榮獲多項中央評比肯定，包括結合各機關與民間力量塑造「高雄鐵道文化園區」之經驗獲行政院「政府服務品質獎」，推動「101年度城鎮風貌型塑整體計畫」及辦理「建置都會區1/1000數值地形圖計畫」雙獲內政部評定優等等。未來，本局將再接再勵積極推展業務，以下謹就本局推動業務重點與階段工作成效簡要報告，敬請惠予支持及指教。

貳、當前業務重點

一、區域發展規劃

高雄要面對全球競爭，生產要素移動力最是關鍵。為提升高雄城市移動力及著眼長遠發展，現階段應落實加值港灣建設，開創優質投資環境，經由區域空間機能調整，強化經濟成長動能，達成產業經濟轉型等政策目標，打破自我設限，大膽創新行動，以驅動南部區域城市經濟發展動能，使高雄成為促

進亞太城市合作發展的新動力。

(一) 加值港灣建設，開創優質投資環境

「亞洲新灣區計畫」啓動世貿展覽會議中心及環狀輕軌等五大建設，透過交通、經貿、旅運、音樂、文化等全面改造高雄舊港區。今年 6 月發佈的「多功能經貿園區」開發期程調降開發回饋負擔比例、容積獎勵等提早開發獎勵措施，已成功吸引國內企業投資，統一集團投資 84 億辦理夢時代第二期開發計畫已通過開發審議，可創造 5,000 名就業機會，將於 106 年完工營運；中鋼集團總部於 9 月開始營運，並已進駐 2,000 人，中鋼投資商務住宅已完成開發許可；東鋼與嘉泥集團亦提出觀光商務開發案；中石化及京城集團辦理 70 期重劃區。

(二) 強化經濟成長動能

行政院自由經濟示範區第一階段已於 8 月實施，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。台灣港務公司在 8 月底的招商已與 7 家廠商簽訂 9 份投資契約，投資額達 23 億元，將創造 2,000 個就業機會。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。

(三) 建構茄苳興達港海洋觀光整體發展

為活化利用興達港豐富多元海洋資源，帶動經濟、觀光發展，配合本府海洋局通盤規劃以 BOT 方式引進民間資源開發，辦理興達港漁業特定區計畫之通盤檢討，規劃增設 52 公頃產業專用區及工業區等供漁業、觀光休閒及船舶製造、18 公頃觀光遊憩區等，以發展海洋觀光產業。

(四) 推動蚵仔寮濕地保育，觀光發展與濕地生態相輔相成

梓官典寶溪口蚵仔寮濕地生態資源豐富，為結合梓官觀光發展與生態保育，於 102 年 4~6 月透過蚵仔寮濕地生態資源調查，發現蚵仔寮濕地擁有一級保育鳥類東方白鸛、黑面琵鷺、遊隼的蹤跡與台灣新亞種「蜜紋波灰蝶」等，確有依濕地保育法經營利用之必要，從海岸、濕地、漁港、文化等方面提出完善規劃，將於 10 月向營建署申請列為「國家重要濕地」。梓官地區配合已經發佈之蚵仔寮漁港特定區都市計畫通盤檢討，可望擴大漁港觀光功能，讓濕地保護和地方建設、經濟發展共創雙贏。

(五) 凝聚地方共識，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，本府持續推

動成立美濃國家公園。期望能帶動美濃環境永續發展與提升觀光產業整體效益，規劃目標掌握三大主軸：確保居民權益、生態環境保育與發展綠色經濟。今年 2~5 月間舉辦多場居民座談會並持續與美濃區里長與地方社團說明與溝通，本案已於今年 6 月提報內政部營建署審議中。內政部國家公園計畫委員會審議委員並已於今年 9 月赴計畫範圍勘查了解。

(六)擬定高雄市區域計畫

高雄市區域規劃將建構一核雙心的發展模式，以高雄都會核心作為南台灣經貿中心，岡橋發展中心作為北高雄生產、生活中心，旗美發展中心作為東高雄轉運、觀光遊憩服務與防救災中心。

高雄市區域計畫同時依據全國區域計畫指導，加強國土保育，兼顧農地資源維護及產業發展需要，建立區域空間發展次序，計畫草案已於 8 月向內政部營建署報告，續將辦理分區座談廣納各界意見，預定今年底依程序進行審議。

二、都市規劃計畫

現階段都市規劃及變更重點著重於滿足各區適性發展、提升土地使用效益，吸引產業投資，加強防洪排水效能。102 年 3 月至 9 月已完成都市計畫案包含通盤檢討及個案變更等共 29 案，如配合瓊林、大遼排水上游段、後勁溪改善工程、鐵路地下化鳳山計畫廊帶、南星自由貿易港區發展、後港巷道路拓寬工程、蚵寮近海漁業特定區、前金新興苓雅通盤檢討等。另公展中、市都委會審議中、內政部審議及核定中共計 53 案，其重點摘述如下：

(一)多功能經貿園區通盤檢討

爭取納入自由經濟示範區，加速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，計畫內容包含新增約 40 公頃特貿區、17 公頃公園用地、區內土地 6 年內建築開發之獎勵誘因及放寬使用內容，全案已於 102 年 6 月公告發布實施。

(二)後港巷道路拓寬工程變更

為解決仁武與左營間長期交通聯繫不便問題，辦理後港巷道路拓寬，除提高後港巷（高 53 線）的運輸功能外，也大幅改善仁武左營交通聯絡及安全的問題，全案已於 102 年 7 月公告發布實施，工程預計 103 年 9 月完工。

(三)市場用地專案通盤檢討

為積極處理公共設施保留地問題，優先將原高雄市市場用地辦理通盤檢討，第一階段市都委會已完成審議，計檢討 23 處變更 5.55 公頃為住宅區、商業區、兒童遊樂場及停車場用地等，以維護民衆權益。

(四)鐵路地下化鳳山車站地區都市計畫變更

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，全案於內政部都委會審議中。

(五)鼓山台泥廠區都市計畫變更

為積極解決鼓山三路一帶淹水問題，透過台泥鼓山廠區都市計畫變更規劃排水滯洪所需約 12 公頃之公共設施用地、住宅區及商業區，以市地重劃開發，並請台泥公司先行提供排水整治所需土地，及提早進行廠區老舊設備拆除及綠美化，加速鼓山地區發展，全案於內政部都委會審議中。

(六)鼓山區農 21 開發

為解決鼓山區龍子里淹水問題，改善愛河沿岸都市景觀，規劃林蔭自行車道，串接上游的愛河之心及下游的中都溼地公園，變更 16.68 公頃農業區為住宅區，並提供愛河沿岸約 4.7 公頃之帶狀公園用地，兼作滯洪緩衝功能，全案於內政部都委會審議中。

(七)澄清湖特定區都市計畫通盤檢討

為因應澄清湖特定區快速發展，提高土地利用價值，並改善八卦寮、九番埤地區淹水問題，辦理本地區之都市計畫通盤檢討。檢討內容包括修正土地使用管制規定，配合水利分散式滯洪池計畫，變更公 5-3、後港地區及榮總周邊農業區部份公園兼滯洪池用地，並透過區段徵收及市地重劃方式開發，全案於內政部都委會審議中。

(八)龍華國小舊校區都市計畫變更

配合市府推動各項開源節流措施，活化低度使用之龍華國小舊校區，並配合大眾運輸場站周邊發展，將面積約 3.85 公頃之學校用地變更為商業區，並將透過設定地上權招商開發，以活絡地方經濟及提升公有資產價值，全案於內政部都委會審議中。

(九)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，主要內容包括結合阿公店溪生態滯洪新增公園用地並供溼地生態池使用、配合捷運延伸線調整道路寬度、軍方閒置土地調整活化及公設保留地檢討變更等，全案已完成內政部都委會審議。

(十)旗津地區通盤檢討

為落實觀光大島發展、配合公墓遷移及維護旗津海岸復育等建設，增加 26 公頃海岸公園用地，另因應商港範圍調整，變更 36 公頃公私夾雜使用及閒置的港埠及學校用地為住宅區俾民衆依法得申請出租及讓售，逐步打造綠意、安全、休閒及宜居的旗津觀光島，全案已於 102 年 8 月完成市都

委會審議。

(ㄊ)五甲路東側農業區都市計畫變更

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，全案於本市都委會審議中。

(ㄊ)推動覆鼎金公墓變更為公園

覆鼎金公墓位於市中心，毗鄰澄清湖風景特定區，為改善本市入口景觀，配合民政局的遷墓計畫，予以遷移並檢討鄰近土地使用，變更為約 30 公頃公園用地，以改善周邊景觀及環境品質，全案於本市都委會審議中。

(ㄊ)小港少康營區機關用地變更

推動閒置營區土地活化利用與開發，促使都市公園生態綠化，提高地區環境之生活品質，透過都計變更規劃商業土地以引資招商，創造地方就業機會，本府並藉重劃無償取得大型公園等公共設施用地，全案於本市都委會審議中。

(ㄊ)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 50 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，全案於本市都委會審議中。

(ㄊ)大寮區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，變更為住宅、商業區及公共設施用地，都市計畫案將於 102 年 10 月辦理公開展覽。

(ㄊ)鳳山拷潭公墓聯外道路都市計畫變更

為舒緩拷潭示範公墓現況交通壅塞與行車安全等問題，辦理農業區、公墓用地變更為 15 公尺寬計畫道路滿足交通需求，預計年底完成審議並公告發布實施。

(ㄊ)七賢、左營國中舊校地都市計畫變更

避免低度使用公有土地，積極活化市有財產，將面積約 10 公頃之學校用地，依據需求檢討變更為商業區、觀光產業專用區，並以設定地上權招商開發，活絡地方經濟及提升公有資產價值，都市計畫案於 102 年 9 月辦理公開展覽。

(ㄊ)旗津公所與醫院舊址都市計畫變更

為活化公有土地，發展旗津成為觀光大島，將面積約 2.07 公頃之住宅區

與機關用地變更為特定觀光發展專用區吸引旅館投資開發，並由觀光局朝設定地上權吸引招商，以活絡地方經濟及提升公有資產價值，都市計畫案於 102 年 9 月辦理公開展覽。

三、辦理 2013 年亞太城市高峰會（APCS）

2013 年「亞太城市高峰會」已於 102 年 9 月 9 日至 11 日在高雄巨蛋舉辦完畢。此次會議以「城市經濟新創能—城市挑戰，城市行動」為主軸，聚焦城市新經濟的挑戰與機會、綠色經濟到藍色革命、城市的智慧領導與願景。3 天議程藉由 3 場主題演說及 15 場分組座談分享城市治理、品牌新思、綠色環保、文創產業等多元議題。吸引全球 102 個城市參與，並透過企業商業媒合促成簽署合作備忘錄及締造商機。2013 APCS 在市府與民間共同努力合作下順利完成，再次見證高雄具備參與國際事務的能力與實力。

四、城鎮景觀風貌營造

為提升市民生活品質、創造宜居環境，積極推動城鎮風貌、公共空間環境營造、社區綠美化風貌營造等計畫，並透過社區營造，鼓勵市民參與公共環境經營，打造本市創生態城市景觀。

(一)公共空間環境營造

1. 推動「城鎮風貌型塑整體計畫」

為改善舊市區、河岸及沿海地區之都市景觀，102 年度爭取內政部核定 16 項計畫並補助經費 9,716 萬元，辦理鳳山舊城區、岡山市區之再發展計畫，以及烏松傢俱街環境景觀改善、二仁溪河口段紅樹林復育、大寮區社區景觀綠廊串連、阿蓮區運動公園改善、臨海工業區周邊區域生活品質提升等工程。

2. 高屏溪大樹舊鐵橋景觀再造

國定古蹟「大樹下淡水溪舊鐵橋」具有百年歷史，在日據時代有「東洋第一長橋」美譽，民國 103 年為舊鐵橋通車滿一百週年，本局協調台鐵管理局，並獲文化部與內政部全力支持，成功爭取 2,000 萬元的工程補助，將於今年開始改造。改造後的舊鐵橋將變身成為 300 公尺「天空步道」，未來市民可以走上舊鐵橋，由空中欣賞 120 公頃大樹高屏溪溼地自然美景、野鳥生態與觀看縱貫線火車。

舊鐵橋改造計畫是大樹區域發展計畫的一環，可望帶動後續大樹鳳梨工廠、九曲堂日式宿舍等歷史建築的活化與大樹地區觀光遊憩的成長，進一步帶動大樹地區經濟與觀光的發展。

3. 公園陸橋保存與改造計畫

高雄港站鐵道文化園區歷經 3 年的投入改造，連續獲得金石獎、建築園

冶獎與第五屆政府品質獎的殊榮肯定，已成為鼓山鹽埕地區重要的休憩場域。為因應公園路橋引道拆除後空間轉型，在地方居民與文史團體對於紅色拱形橋體活化再利用的重視下，未來紅拱橋將維持原本的歷史形貌，橋上規劃木棧道休憩觀景平台，並加入膜構與夜間燈景設計元素，將為哈瑪星地區創造出一個高質感、俯瞰整個園區最佳的景觀眺望景點。可望後續結合輕軌捷運西子灣站功能，並帶動鼓山鹽埕地區觀光與經濟雙重效益。

本案經費業爭取獲內政部同意補助 2,450 萬元，預計於今年 10 月進行工程發包改造。

4. 高雄市立體綠化推廣示範計畫

為推廣城市立體綠化，減緩都市熱島效應，追求生態永續的居住品質與環境景觀改善，期望透過公部門據點的立體綠化示範操作，宣導民衆參與立體綠化行動。經費獲內政部核定補助 350 萬元，今年度選擇楠梓衛生所、裕誠幼兒園及杉林區公所為示範點，工程於 4 月 2 日完工，增加建物主體綠化面積約 660 平方公尺。

5. 杉林飛行運動場地整備計畫

為促進重建區建設整合效益，活絡地方產業，善用杉林區良好之地勢條件發展飛行運動，由本局辦理飛行運動場地整備工程，大愛村及日光小林各有一處降落場，預計今年 9 月底完工，另青葉山彎道起飛場，俟完成國有林地租用後進行整備工程，預計今年 10 月完工。

(二) 清淨家園社區營造

為營造綠意潔淨家園，鼓勵社區參與，自 100 年起推動「社區環境綠美化風貌營造計畫」，已完成 253 個社區髒亂點環境改造，新增綠化面積逾 15 公頃，其中美濃下九寮、阿蓮崙港、路竹頂寮社區更獲得 102 年度建築園冶獎社區景觀首獎。102 年度截至 8 月底已受理社區提案計 67 件，並首度與社區合作推動社區園藝行 5 處，由社區志工培育成樹，今年預計免費提供 3,000 棵樹，以擴大社區綠美化成效，與市民共同打造創意綠園。

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

為促進本市產業發展，吸引優質及充足之青年返鄉就業，本局提供 20 至 45 歲於本市就業且無自有住宅之青年購置住宅，可享有貸款前 5 年最高 500 萬元、貸款利率減少年息 0.5% 之利息補貼。101 年及 102 年已分別完成受理申請，合計 2,641 戶申請獲准，截至 102 年 8 月底止已有 1,102 戶辦理貸款。

(二)弱勢家庭住宅需求

101 年度內政部租金補貼合格戶未能全數滿足，僅核予本市 3,213 戶，為協助該弱勢家庭住宅需求，市府於 102 年 5 月自行籌措經費，增加補助 1,623 戶，若加計購屋及修繕貸款利息補貼戶共計滿足 5,493 戶弱勢家庭之住宅需求。102 年度持續辦理住宅補貼，於 8 月底截止，已有 10,418 戶提出申請。

(三)提升住宅資訊加值服務

101 年本局開發全國首創之智慧型手機住宅 APP 系統，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及住宅建案。102 年持續擴充以建案查詢大眾運輸場站、學區、公園、消防及緊急醫療地點等功能，可讓市民瞭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

持續舉辦社區說明會以及專業從業人員教育講習，輔導民衆自主辦理老舊房屋整建維護或重建都市更新，從 100 年度起迄今已有 8 件獲得中央申請補助，金額共計 692 萬元。

(五)積極推動都市更新

為改善本市都市環境景觀，優先劃定老舊窳陋地區加速辦理都市更新，迄今已核定公告博愛大樓、和平大樓都市更新事業計畫等 2 案，及鼎新大樓都市更新事業概要等 6 案；102 年則有苓雅區苓西段都市更新事業計畫 1 案，於 9 月辦理審議中。

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感謝各位議員女士、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