

十八、高雄市政府都市發展局業務報告

日期：101 年 4 月 18 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 貴會第一屆第三次定期大會開議，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。

本局致力都會區域均衡發展，透過都市計畫區的檢討，區域地理空間資源的規劃運用，營造大高雄成為多元宜居城市。其中茄苳 82 公頃國有地已於 3 月 1 日公告為濕地公園，落實國家重要濕地保育政策，兼顧生物棲地保護及地方生態觀光發展。另為改善淹水問題，經檢討易淹水區域排水系統後，完成大寮拷潭排水、鳳山圳排水、典寶溪 A 區、B 區滯洪池等都市計畫變更。此外總面積 1,123 公頃的壽山國家自然公園也已於 100 年 11 月 1 日正式成立，本局亦將繼續推動成立美濃國家公園以及整合跨區特殊地質特色的月世界惡地形升格為國家風景特定區，以促進地方發展。

鑒於大高雄持續面臨土地合理有序利用、優良農田保護、產業腹地開發、區域防災治水等挑戰課題，以及配合中央推動國土計畫之上位政策，本局已著手全市都市及非都市土地分析調查，並以區域適性發展為原則，研訂高雄區域計畫及分區用地規程，以有效引導土地使用。

港灣空間轉型向是國際知名水岸城市再發展的重要策略。自 102 年起，高雄世界貿易展覽會議中心、海洋文化及流行音樂中心、高雄港客運專區-港埠旅運中心、高雄市立圖書館總館等將陸續於高雄港區建設完成，水岸輕軌捷運更將串聯上開四大建設與駁二藝術特區。本局同步藉由都市計畫與大眾運輸系統的土地整合規劃，引導促進港區開發，並完成多功能經貿園區通盤檢討以提昇投資誘因，讓高雄成為亞洲新興港灣城市，帶動城市經濟發展。

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

(一)擬定高雄市區域計畫

為配合國土計畫推動及整合高雄市全市土地的空間發展，針對全市土地發

展之各項議題研擬空間發展計畫及策略，並制定土地分區使用計畫及分區管制原則，規劃高雄市區域計畫。預計今年底前提出高雄市區域計畫草案，並配合內政部預訂作業期程，於 102 年底報部核定。

高雄市區域計畫作業將陸續邀請具國土規劃經驗之專家學者提供意見，並於本局網站建置區域計畫論壇平台供資訊分享。

(二) 打造高雄新灣區

高雄舊港區正值工業港埠轉型契機，位於灣區之世貿及會展中心、國際旅運中心、海洋暨流行音樂中心，市立圖書館總館等總經費超過 130 億元之港灣四大建設投入，將作為高雄舊港區（含周邊土地）再發展之動能觸媒。除就目前 R&H、SONY SCET、小學館等數位產業進駐投資，漸次形成文創經貿發展群聚，本府持續積極推動市港合作，預計 3 年內優先促成舊港區周邊約 22.3 公頃（台糖港埠商業區、16-18 號碼頭、60 期重劃區特貿一、台電特貿三、中油南部企業總部、夢時代第二期等）之土地開發，引進觀光休閒產業，並與公私有地主合作進行招商作業。

(三) 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產業投資，將區內水岸調整約 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誘因，目前提報內政部都委會審議，預計今年 6 月完成審議。本園區國、公有（營）土地管有機關（構）辦理招商開發，已促請財政部成立整合平台與督導管控機制，以帶動南部地區之經濟發展。為利投資者申請開發，業於今年 2 月 10 日公告施行「高雄多功能經貿園區開發許可審議規範」，加速審議流程。

(四) 推動南星自由貿易港區計畫

基於市港共同發展臨港產業理念，本府與交通部高雄港務局合作，將南星計畫 106 公頃土地開發為自由貿易港區。該計畫 100 年 7 月 25 日獲行政院核定後，目前正辦理都市計畫變更、環境影響評估等作業，預計於 103 年完成開發，將引進綠能產業及倫敦金屬交易中心（LME）等臨港產業進駐，依臺灣港務公司推估可創造每年 10.6 萬 TEU 貨櫃增量與 520 億元產值，並直接促成本市就業機會。

(五) 催生高雄港增設自由貿易港區

本府與交通部高雄港務局合作，積極開發自由貿易港區腹地。洲際貨櫃中心第二期於 100 年 3 月 10 日經行政院核定，面積 421 公頃，刻辦理圍堤工程；南星土地開發計畫 100 年 7 月 25 日經行政院核定，面積 106 公頃，100 年 11 月 9 日與 6 家綠能業者簽署投資意願書；第二貨櫃中心後方唐

榮土地案於 100 年 7 月 7 日經行政院核定，面積 28 公頃，本府協助辦理都市計畫及物流業者進駐作業。總計擴增高雄港自貿港區腹地 555 公頃，帶動臨港關聯產業發展。

(六)辦理大南星填海造陸開發計畫

為解決高雄港腹地不足困境，本局規劃於南星外海進行大型土地儲備開發計畫。經探詢相關業者用地需求後，初步計畫填築面積 774 公頃，以供綠能、倉儲物流、金屬、造船等臨港產業發展利用，目前正進行撰擬環境影響評估說明書及開發計畫書等作業。

(七)南科高雄園區計畫

為提供產業生產腹地，本計畫將結合南科高雄園區、岡山本洲工業區、永安工業區等既有園區共 850 公頃土地，並優先劃設 372 公頃產業園區擴充區及生活服務區，採分期分區方式開發以建構擁有優良生產、生活、商務機能之複合產業園區，預計今年年底前完成都市計畫草案規劃。

(八)推動國道 7 號沿線產業園區開發

行政院於 99 年 3 月 19 日核定「國道 7 號可行性」計畫，為充分發揮國道建設效益並促進產業發展，規劃於沿線開發「仁武產業園區」，初步規劃面積約 240 公頃，可促進產業的發展，今年將辦理可行性規劃暨徵求開發商作業，促使國道建設與土地開發同步進行，並於 106 年開發完成。

(九)爭取月世界惡地形升格國家風景區

月世界一帶地區擁有全台最具規模之青灰泥岩景觀，可藉由升格國家風景區達成地景保育與促進地方觀光發展之效。為將該地質美景擴大行銷至國人眼前，本局除已建置完成「月世界惡地形 360° 環場實景」專屬網頁外，本府今年 6 月底將製作資源調查報告後提送交通部觀光局，以 102 年升格設置「月世界惡地形國家風景區」為努力目標。

(十)推動美濃國家自然公園

保留國家重要生物棲地及結合美濃客庄文化資產，突顯美濃獨特發展能量，以黃蝶翠谷周邊 8,485 公頃為範圍，今年委託撰擬美濃國家自然公園經營管理策略及申設計畫書，預計 102 年提案爭取設立美濃國家自然公園。另為營造黃蝶翠谷周邊成為國家自然公園生態旅遊示範點，本府今年亦獲營建署補助 300 萬元進行先期規劃。

(十一)杉林區整體景觀發展規劃

為發揮杉林區地理資源特色，帶動地方朝休閒農業及觀光旅遊發展，本局今年提案獲內政部城鄉風貌補助 250 萬元辦理整體規劃，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，以爭取

中央補助後續經費建設。

二、都市規劃計畫

高雄市面積約 2,946 平方公里，都市土地約佔本市土地 14%，為 417 平方公里。按計畫屬性分為 5 處市鎮計畫、16 處鄉街計畫及 12 處特定區計畫。本局目前辦理中之都市計畫案如通盤檢討及個案變更等共 104 件，規劃中 39 件、公展中 9 件、市都委會審議中 26 件、內政部審議中 30 件，為配合市政建設與促進各地區發展，本局將積極推動及加速都市計畫檢討。

(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，本市積極配合「易淹水地區水患治理計畫」之需求檢討本市排水系統之土地變更共計 25 案，包含大寮拷潭排水、鳳山圳排水等 8 案都市計畫已發布公告實施，另曹公新圳改善工程、後勁溪排水改善工程等 7 案已完成本市都委會審議，刻提內政部都委會審議中。另涉非都市土地變更計 4 案，本市專責審議小組已審決典寶溪 A 區、B 區滯洪池等 2 案，餘將持續趕辦變更審議作業，以保障民衆生命財產安全。

(二)增設全市性公共設施

1.茄萣國家濕地

為推動永續發展政策，落實保護國家重要濕地，將現行茄萣濕地北側之住宅區、學校等 82.02 公頃國有土地，變更規劃為濕地公園。全案已於今年 3 月 1 日公告發布實施。

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，本案預計年中審定後，接續辦理環境規劃及工程。

3.五甲公園

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。本案預計今年 6 月審定後，接續公園實質開發工程。

4.旗山轉運站

為推動 6 大轉運中心建設計畫，發展大高雄 30 分鐘轉運生活圈，進行旗山轉運站之規劃，旗山轉運站建置後將可改善山城地區與都會核心間之聯繫，並帶動地方繁榮發展。本案已完成都市計畫變更，並可於今年底完成旗山轉運站設置。

5.推動覆鼎金公園

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，本局今年度啓動都市計畫變更朝公園用地規劃。

(三)地區發展重點計畫

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，計畫變更工業區為住宅區、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。全案都市計畫主要及細部計畫已於 100 年 12 月 26 日完成公展，續提本市都市計畫委員會審議。

2.台鐵左營站商業機能強化變更案

為活化左營三鐵共構站區之台鐵場站閒置空間，加強旅運服務功能，配合台鐵局需求提高車站專用區附屬事業使用之樓地板面積 7,000 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。

3.大寮眷村都市計畫變更

為帶動商機與就業並延伸鳳山與北大寮地區住宅社區之發展，大寮軍方眷村原址整體開發面積約 55 公頃，開發後可提供將近 20 公頃之公共設施用地，拓寬目前水源路及忠義路，改善地區聯外道路服務功能，並配合實際地形集中劃設綠地及公園，並朝向優質住宅區規劃，以提供大寮地區高品質居住環境。

(四)修訂都市發展法規

1.高雄市都市更新自治條例

因應縣市合併法規整併，制定高雄市都市更新自治條例，考量整建或維護都市更新，民衆申請自行劃定重建都市更新單元基準，增訂空地比過大及都市計畫屬非都市發展用地不得申請自行劃定為重建更新單元等規定，並送請市議會審議。

2.高雄市都市更新與都市發展基金收支保管及運用自治條例

配合中央都市更新條例及相關子法之修訂，因應縣市合併都市更新基金收支保管及運用自治條例之整併，及歷年都更基金管理會之運作經驗，制定本市都市更新基金收支保管及運用自治條例，以順利推動都市更新，並送請市議會審議。

3.都市計畫法高雄市施行細則

整合原高雄市地區「都市計畫法高雄市施行細則」，原高雄縣地區「都市計畫法台灣省施行細則」，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，進行修法作業，預定於今年底前完成。

(五)建置都市計畫區航測地形圖及資料庫

1.測製都市計畫航測地形圖

地形圖資為城市治理的基礎，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，故建置全市高精度數值地形圖以取代老舊圖紙為必要之需。100年已完成鳳山等4個都市計畫區共5,400公頃之數值地形圖更新；101年已獲中央預算2,110萬元賡續辦理烏松、仁美等10個計畫區共5,140公頃之數值地形圖測製，預計今年底可完成建置全市數值地形圖。

2.建置土地使用分區即時核發資料庫

為縮短城鄉數位落差，自100年起分3年逐步建置鳳山、大寮、仁武等21區土地使用分區資料庫，並擴充自動化服務平台，以網路取代馬路，未來提供即時精確的土地使用分區及跨行政區核發證明書功能，提升為民服務品質。

三、國際城市合作與行銷

籌備2013年亞太城市高峰會（APCS）

兩年一度的亞太城市高峰會（APCS）係1996年由澳洲布里斯本市發起，由布里斯本市和澳洲以外的城市輪流舉辦，為亞太城市重要的交流平台。本市已獲得2013年主辦城市。會議預計於2013年9月中旬舉辦，屆時將有超過100個國家、1,000位國內外人士來訪高雄，將可促進本市國際行銷、交流，帶動觀光與會展產業發展。

四、城鄉風貌環境改造

(一)爭取城鄉風貌示範計畫補助計畫

為提升本市環境景觀品質，本府業獲內政部核定101年度城鄉風貌示範計畫第一階段補助8,200萬元，以辦理愛河上游、鳳山溪、阿公店溪等都市水岸生態景觀及易淹水地區生態地景改造計畫共26項計畫，預計今年底前執行完成。

(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的經營，本局於100年度首推「社區環境綠美化風貌營造計畫」，補助社區辦理環境整理及綠美化，執行至年底社區反應熱烈，計有梓官區梓義社區等126處社區髒亂點獲得改善。為延續地方社造成果，本局今年度預算承市議會審定，並自3月起陸續受理核定社區營造提案計畫。

(三)重點地區環境綠美化

1. 高鐵左營站入口新意象

高鐵左營站轉運專用區土地面積約 1.3 公頃迄未開發，經本局協調代管用地，並將閒置空地辦理植栽綠美化及大型客車臨時停車場，營造高雄特色的門戶意象，全案於 100 年底完竣。

2. 改造鼓山雄鎮北門觀海平台

位於市定古蹟雄鎮北門旁原海軍哨所，經與國防部協調後同意開放，並規劃改造為觀海平台，提供市民可觀看大船入港的水岸遊憩的新景點。本工程已於今年 2 月完竣。

3. 旗山火車站周邊綠美化工程

配合本府「旗山老街」形象商圈輔導與周邊整體景觀環境改善計畫，協同旗山區公所辦理旗山火車站周邊環境綠美化工程，以解決旗山火車站前閒置土地環境髒亂問題，全案預定今年 7 月完工。

(四) 水岸環境營造

1. 二仁溪及阿公店溪整體景觀規劃

為延續二仁溪整治及推動生態復育及提升白砂崙漁港在地觀光產業發展，今年將辦理二仁溪下游段綠道網絡規劃設計及白砂崙漁港、興達港旁竹滬鹽灘排水溝沿岸環境景觀改善規劃，預計今年底完成後，爭取中央補助經費建設。

另為改善阿公店溪水岸景觀及協助建構本市自行車路網，獲內政部補助第一期工程經費 1,550 萬元，辦理阿公店溪整體景觀規劃，預計今年底完工。

2. 大樹竹寮取水站景觀改造工程

大樹舊鐵橋旁日治時期興建的竹寮取水站是三級古蹟，保存良好，甚具觀光休憩價值，本局已協調自來水公司同意對外開放，並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 6 月底前完工。

3. 仁武文小四、文小九環境教育暨雨水調節綠地示範工程

仁武區未開闢文小四、文小九學校用地設置雨水調節綠地，暴雨時可提升地區滯洪能力，平時則供仁武八卦地區市民休閒及國中、小環境教學使用，預定今年底前完工。

4. 荖濃溪東岸堤防旁公有閒置土地規劃設計

本局代辦茂管處委託「荖濃溪東岸堤防旁公有閒置土地綠美化工程設計」，已於今年 2 月 29 日函送預算書圖請行政院莫拉克颱風災後重建推動委員會協請經濟部水利署辦理發包施工與維護管理，以利改善重建基礎設施。

(五) 舊市區環境改造

1.興建新草衙地區社區閱覽室－「幸福、童愛館」

為提高新草衙地區生活環境及社會服務品質，本局與社會局共同合作，並依據「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」於同安路與德昌路口設置「幸福、童愛館」，俾提供當地學生課後研讀，並由社會局營運作為幼童照顧及托育等多功能之服務空間。預定今年 4 月完工營運。

2.新草衙仁愛國小周邊綠美化工程

利用位於前鎮區仁愛國小對面空地，加強植栽綠美化及步道設置使社區居民有一良好休憩環境，改善市有土地長期被佔用的問題，使南北連結新衙路、衙平一街、德昌路，形成休憩廊道。本工程已於今年 3 月完竣。

3.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，經本局協調台鐵局同意借用及綠美化，現已完成沿海路至太祖宮段 400 公尺綠廊道建置，賡續向中央申請第二期工程經費補助，以延伸至大業北路高雄公園，全案預定今年 4 月完工。

4.高雄駁二周邊淺水碼頭綠廊計畫

為型塑駁二文創特區整體氛圍，100 年獲得營建署全額補助 360 萬元辦理高雄港淺水碼頭港邊步道改造規劃設計，將續爭取營建署補助工程費用，預計 102 年底完成工程施作。

5.西臨港線自行車道系統延伸工程

內政部營建署全額補助辦理「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」，先期完成 9.93 公頃綠地及 1.45 公里自行車道，並串聯西臨港線自行車道經高雄港站寬闊場域至北斗街。第二期續獲內政部營建署補助 1,057 萬元，延伸工程至興隆路段，全段已於 100 年底完竣開放使用。

(六) 換面計畫

換面計畫自 95 年執行迄今已有 177 棟建物（100 年度共完成 53 棟）完成整建，改善景觀風貌，今年度換面計畫補助實施計畫更將「綠能利用設施」及符合高雄厝整建原則之申請案件納入策略性補助對象，給予較高額度補助，引導市民朝向發展地方特色整建模式，以營造低碳、宜居的高雄厝。

五、住宅補助與都市更新

(一) 完成整合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，100 年度住宅補貼於 7 月 5 日至 8 月 15 日受理申請，已核定租金補貼 8,901 戶、購置住宅貸款利息補貼 561 戶及修繕住宅貸款利息補貼 145 戶。

100 年度青年安心成家方案 3 月 1 日至 4 月 13 日及 9 月 23 日至 10 月 28 日受理申請，計核定租金補貼 981 戶，購置住宅貸款利息補貼 1,927 戶。今年度青安預定 4 月受理申請。

(二)促進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，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，第一年（101 年）計畫編列 3,000 萬元，預定今年 3 月底受理申請。

(三)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，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 10 月起受理補助民衆辦理擬定更新事業計畫及整建或維護都市更新申請。100 年度已協助社區獲中央補助 200 萬元，為全國首例。今年度將持續協助輔導社區提案申請。

六、重建區永久屋基地建設

(一)永久屋建設

在「離災不離村、離村不離鄉、離鄉不離遠」安置受災居民與眷屬重建家園的原則下，政府提供 5 處永久屋基地土地，由慈濟基金會、紅十字總會、法鼓山基金會等 NGO 團體出資援建永久屋；截至今年 2 月已完成杉林區月眉(大愛)、甲仙區五里埔(小林)、杉林區五里埔二及六龜區龍興段等基地 4 處之永久屋，計 1,233 戶，皆已陸續進住，達成率 98.4%。桃源區樂樂段 20 戶亦將於今年 4 月底前完工。

(二)重建永久屋公共設施

龍興段永久屋基地多功能集會所新建工程

預計興建規模為 2 層樓之鋼筋混凝土建物，地坪約為 60 坪，建坪約為 120 坪。提供當地受災民衆、臨近居民及相關災後重建團體辦理集會活動、就業服務、職業訓練及救災時人員臨時安置等使用。全案預計今年 10 月完工。

七、與中央協調之重大計畫

(一)高雄鐵路地下化鳳山計畫財務計畫

鳳山計畫於 100 年 12 月 16 日核定，總經費 176.25 億元，市府實際經費負擔比例高達 55%，與以往高雄計畫、左營計畫負擔比例不同（中央 75%、地方 25%）。此為中央要求軌道運輸採地方自籌財源之首例。中央要求地方以未來 30 年不確定且高風險之收益先支應 5 年短期資金需求，顯

不合理。此將續與中央爭取協調調整財務結構，俾如期順利完成鐵路地下化。

(二)調整國道七號財務計畫

交通部計畫興建國道七號紓解高雄港聯外長途運輸，惟行政院經建會要求本府依據「租稅增額融通（TIF）」等機制，提供沿線地價稅、房屋稅等地方稅收，以彌提昇國七建設自償率，此舉將成國道建設需地方自償首例，亦對本府財政產生極大衝擊，將持續向中央反映調整此一不公現象。

(三)高雄自由經濟示範區

行政院日前揭示高雄將作為「自由經濟示範區」，目前尚由行政院經建會研擬相關適用法令，本府除持續依現行自由貿易港區法令協助腹地整備以利引商投資外，在自由經濟示範區法令尚未通過前，本府將持續與臺灣港務公司在港埠關聯用地儲備、交通運輸系統整合、都市計畫法令鬆綁、產業引進獎勵等層面緊密配合。

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