

高雄市議會第3屆第4次定期大會

都市發展局業務報告



中華民國109年10月27日

高雄市政府都市發展局
局長 楊欽富

目前業務推動情形

- 壹、加速土地開發，促進產業發展
- 貳、協助推動大林蒲遷村
- 參、創新便民措施，提升行政效能
- 肆、多元住宅輔助，滿足市民需求
- 伍、營造城鄉發展特色



壹

加速土地開發 促進產業發展

- 一、加速開發亞洲新灣區
- 二、協助新產業園區都計變更
- 三、加速公保地解編，還地於民

一、開發亞洲新灣區為5G+AIoT創新園區

- 待開發236公頃，刻進行第3次都計通檢，12月完成草案
- 啟動特貿三公辦都更，結合軟體園區擴充，塑造亞灣為5G+AIoT園區，引入創新及智慧產業
- 同時密切與港務公司合作開發舊港區碼頭土地



居住
人口

新創
產業

獎勵
機制

二、協助新產業園區都計變更

1. 橋頭科學園區

- 打造南部科技走廊發展軸，橋頭科學園區為重要的佈局，可提供設廠之產業用地164公頃，引入航太、半導體、智慧生醫、創新產業、智慧機械等五大產業。
- 預計明年底選地招商，可提供1萬1千人的就業機會。



二、協助新產業園區都計變更

2.中油楠梓高煉廠轉型研發專區

- 延續北高雄科技廊帶及半屏山生態廊帶，稱為上城計畫。
- 結合生態、產業及TOD發展，協助高煉廠轉型研發專區，及周邊宿舍都市更新開發，作為產業及員工居住空間。



二、協助新產業園區都計變更

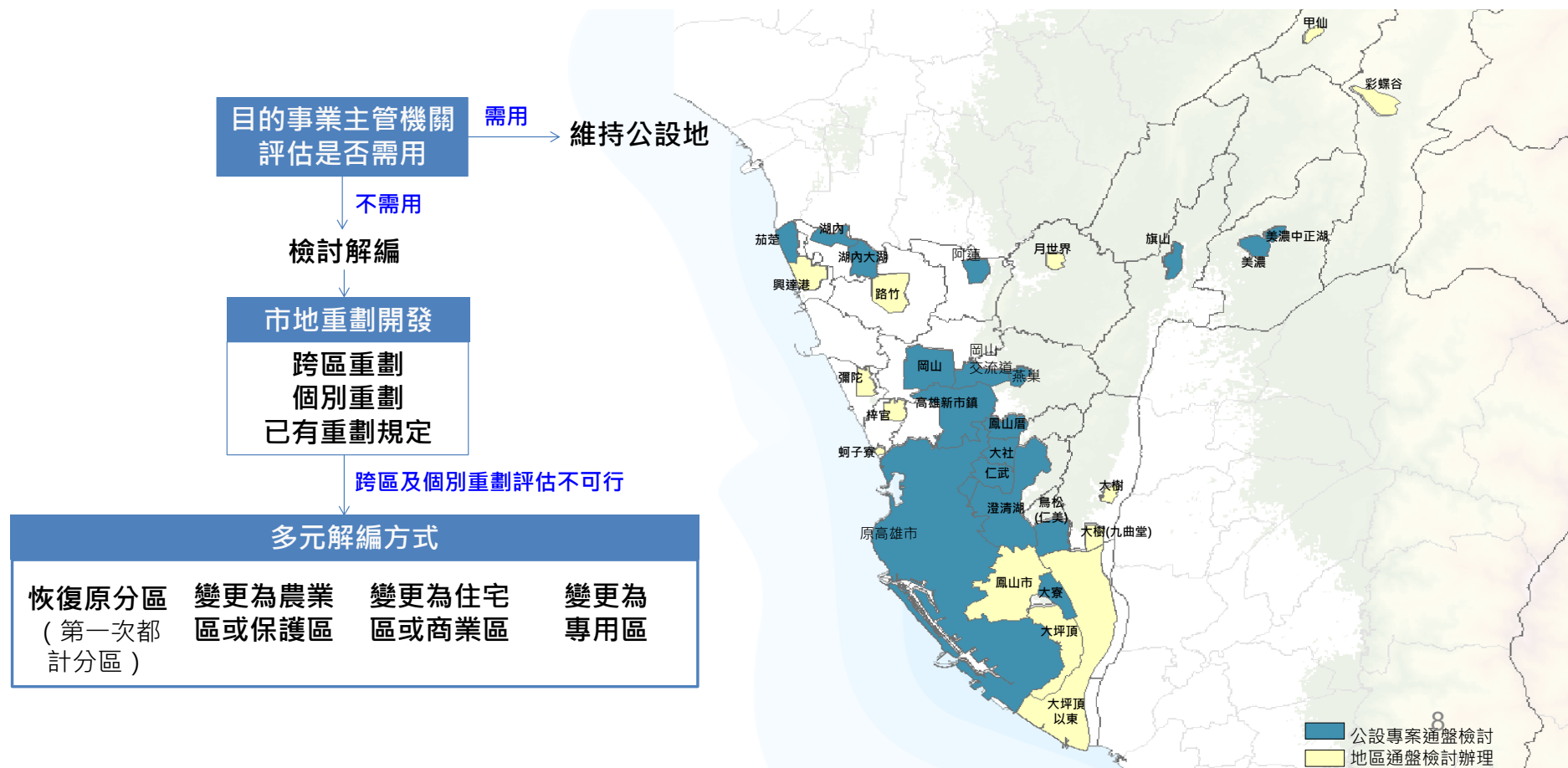
3.鳳山中城-文創新聚落

- 以衛武營為中心，積極爭取「台灣設計研究院南部分院」、「文策院南部中心」來高雄設點，帶動高雄文創及數位內容產業在此群聚發展



三、加速公保地解編，還地於民

- 為活化土地、保障民眾權益，針對18個都市計畫區進行公保地專案通檢
- 市都委會已審議完成16個計畫區，累積解編面積已達60公頃，預計明年可完成內政部都委會審議。





貳

協助推動 大林蒲遷村

落實居住公平正義的遷村計畫



居住生活權

- 優化居住環境
- 齊備公共設施
- 規劃社會住宅

+



財產權

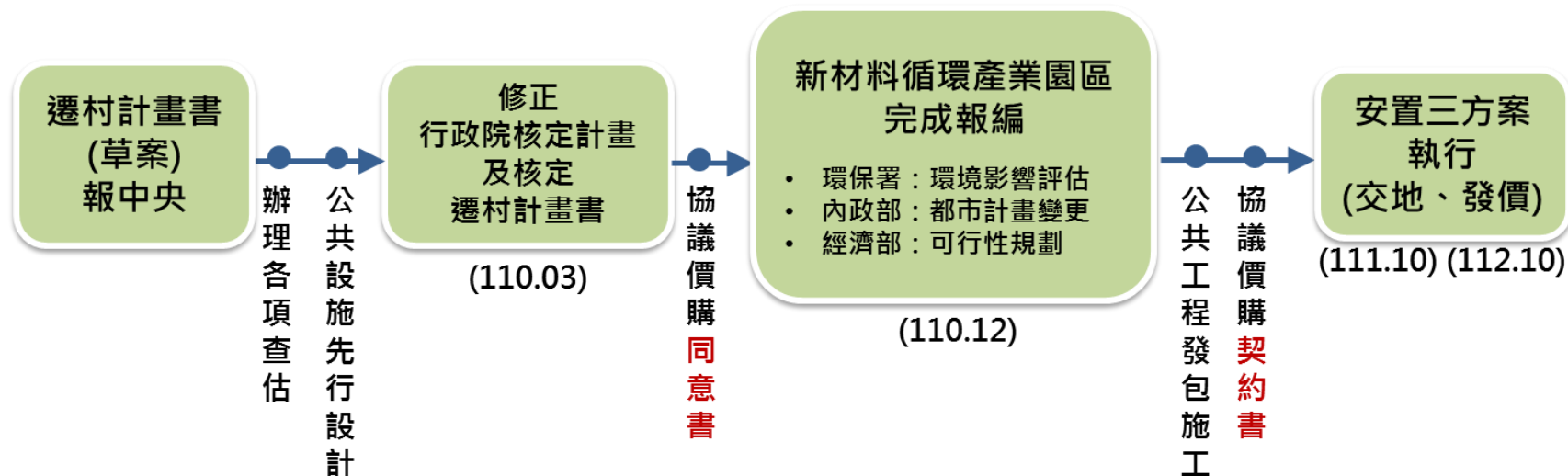
- 私有住商土地一坪換一坪
- 建物全新重建價格補償
- 私有**非**住商土地從優價購
- 興建安置住宅

+

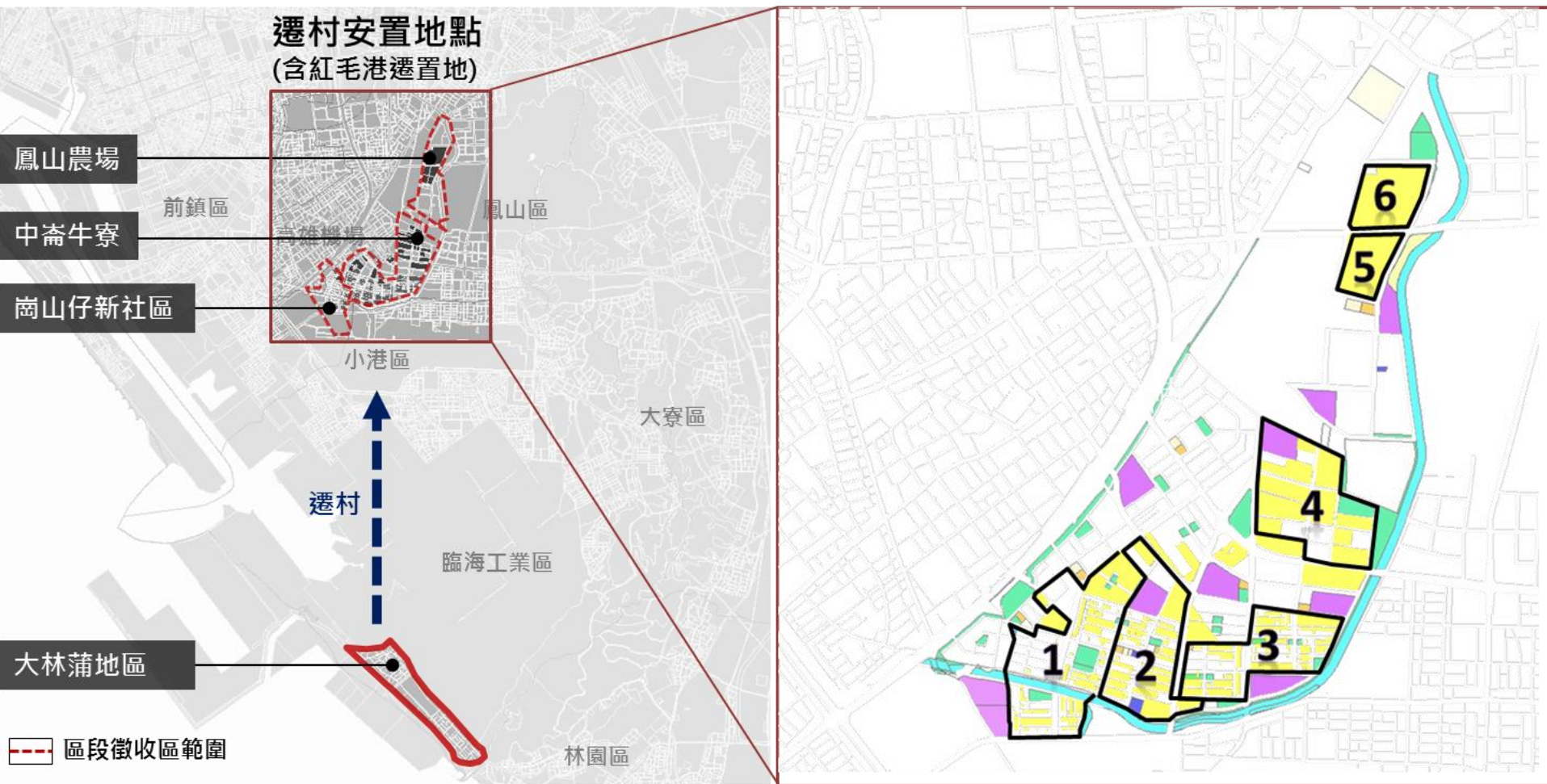


社會權

- 優化社會安全服務
- 就業、創業協助
- 弱勢居民扶助
- 保有原有鄰里關係



遷村地點



安置地未來發展願景模擬圖



捷運草衙站

社宅預定地

安置宅預定地

學校預定地





參

創新便民措施 提升行政效能

- 一、簡政便民-檢討都設規範
- 二、研修都市計畫法高雄市施行細則
- 三、檢討修訂本市都市更新法規
- 四、E化服務-都計分區證明隨手查
- 五、都計圖資便民查詢優化

一、簡政便民-檢討都設規範

- 加速都審程序，檢討「高雄市都市設計審議授權範圍規定」。
- 簡化委員會審議層級，並於每週召開會議，案件隨到隨審。
- 預估有6成案件，審議時間可以自47日減為17日(縮短64%)。



二、便民投資-研修都計法高市細則

- 加速企業投資高雄、促進工業區更新，增訂容積獎勵規定，提升企業投資高雄誘因、促進產業發展。
- 另檢討北高雄原縣區土地使用，打造北高雄科技走廊發展軸。



三、檢討修訂本市都市更新法規

- 為加速推動都更危老，提高誘因鼓勵民眾參與，辦理都更相關法令與機制檢討

項次	應修訂法令	修正重點
1	高雄市都市更新自治條例 (含高雄市未劃定更新地區自行劃定重建更新單元環境評估基準)	放寬劃定基準
2	高雄市都市更新事業及權利變換計畫共同負擔及費用提列總表	檢討評估指標
3	高雄市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項	依物價調整
4	高雄市都市更新建築容積獎勵辦法	公益設施獎勵



四、E化服務-都計分區證明隨手查

- 市民最關心的土地使用分區證明E化服務，網路申請15分鐘可下載檔案，8個月內不限次數下載使用。
- 簡化申辦流程，刷卡免手續費，隨時隨地可申請，免交通往返時間，案件成長1.8倍。



五、都計圖資便民查詢優化

- 市民對圖資知的權利，「都市計畫地理資訊系統」依使用者及業務功能分類，便民查詢。
- 都市計畫公告案件、都市設計案件審議及容積移轉案件隨圖資即時更新。
- 針對都市安全，開放圖資平台，供民眾查詢。

http://localhost:9090/UBAMODULE/home0803.jsp

高雄市都市計畫地理資訊系統

民眾版	專業版	公務版(府內機關)
都市計畫公告	公告案查詢	公告案查詢
都市設計審議	分區查詢	分區查詢
使用分區	不動產交易實價	不動產交易實價
容積移轉	建商推案	建商推案
3D模型	定位查詢	定位查詢
建商推案	統計分析	統計分析
	時間軸	DTM數值地形模型資料
		時間軸

依業務功能分類

都市計畫

民眾版
都計公告
都設審議
使用分區
容積移轉
3D模型
建商推案
底圖切換





肆

多元住宅輔助 滿足市民需求

- 一. 住宅補貼照顧弱勢
- 二. 前金區舊警舍整建社會住宅
- 三. 推動興建社會住宅
- 四. 輔導危老屋整維或重建

一、開辦住宅補貼照顧弱勢

- 109年度住宅補貼共有17,816 戶申請
 - 租金補貼 16,321 戶
(核定戶由中央負擔80%約5億元，本府自籌20%約1.2億元)
 - 自購住宅貸款利息補貼 1,215 戶
 - 修繕住宅貸款利息補貼280 戶
(優惠利率：第1類0.312%、第2類0.887%，核定戶由中央負擔)
- 預定109年12月完成審核



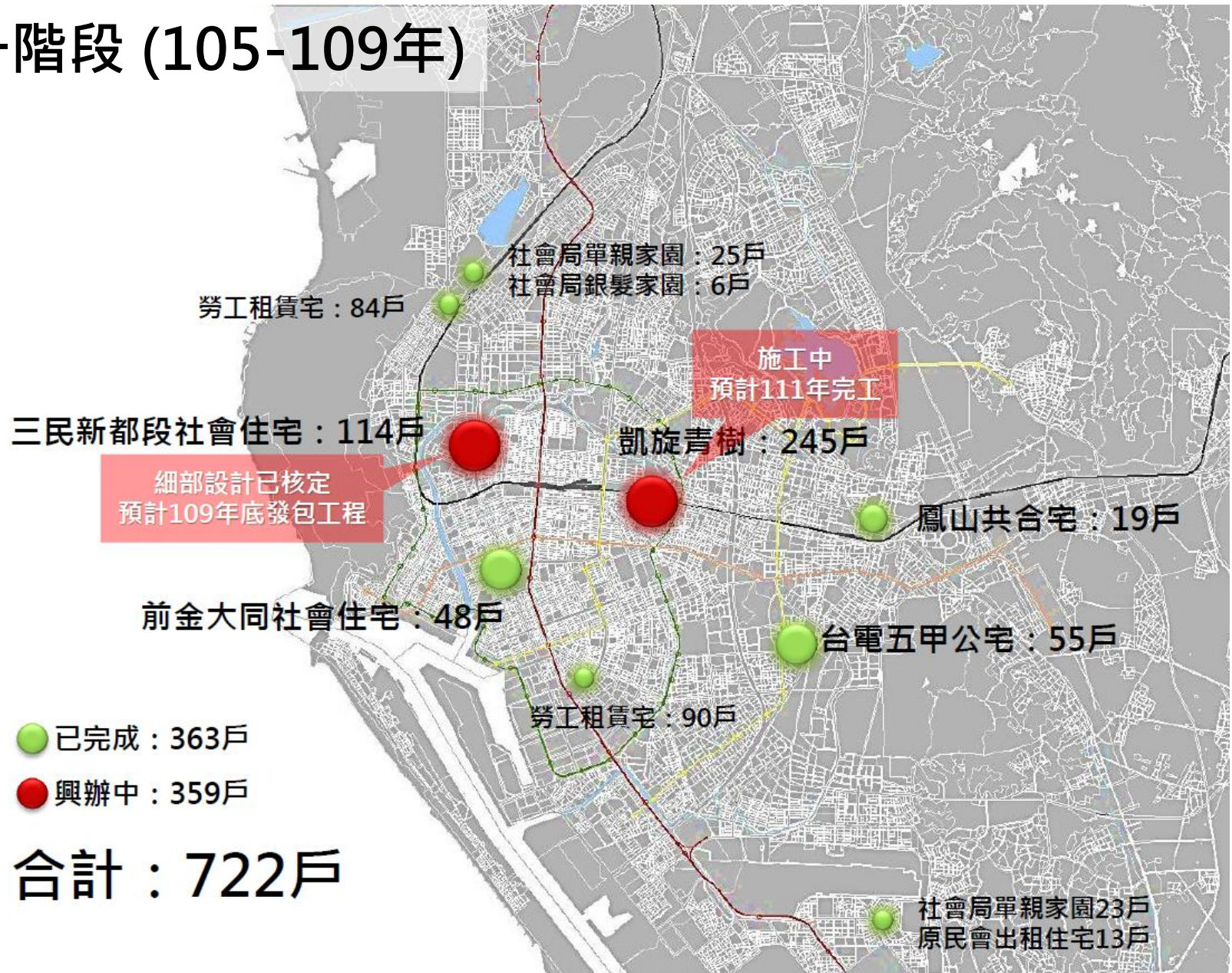
二、整建前金區舊警舍為大同社會住宅

- 提供青年家庭30戶，警消戶2戶及長青戶16戶
- 今年5月完工，已受理申請及抽籤，9月入住
- 1樓社會局開辦3戶托育保母空間、社區照顧關懷據點暨C級巷弄長照站，已於109年10月19日揭牌啟用；另有6間商業店舖亦已完成標租



三、推動興建社會住宅

第一階段 (105-109年)



三、推動興建社會住宅

第二階段 (110-113年)

戰略思維

- 因應橋科、亞灣產業發展需求
- TOD大眾運輸場站
- 人口密集區

地點	岡山區劉厝段	前鎮區獅甲段	前鎮區憲德段
面積	1.3公頃	2.32公頃	0.44公頃
使用分區	第3-2種住宅區 60%/240%	第4種住宅區 50%/300%	第4種商業區 60%/630%
土地權屬	市有	市有	國有
預估戶數	708戶	1,664戶	408戶
預估經費	26.2億元	64.3億元	14.5億元

配合內政部興辦6,000戶目標，
本府興建3處2,780戶



四、輔導危老屋整維或重建

- 為照顧民眾生命財產安全，成立**專業輔導團**，提供法令及提案輔導諮詢
- 目前審議中及核定都更案計有20案，危老案62案
- 主動發掘大眾運輸系統如輕軌、鐵路地下化沿線有需求之社區，召開說明會協助民眾提案





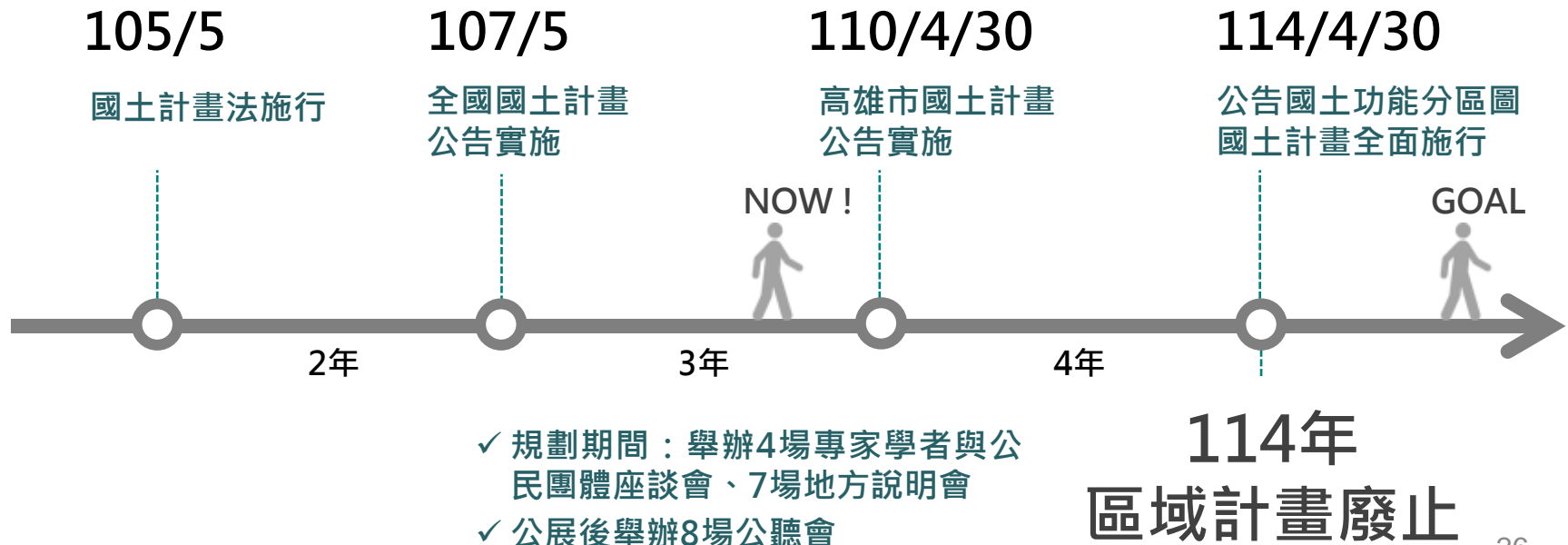
伍

營造城鄉發展特色

- 一、推動國土計畫，城鄉適性發展
- 二、「燕巢橫山共創基地」推動地方創生
- 三、發掘地方特色，營造社區風貌
- 四、打造旗糖農創園區
- 五、推動「六龜之心」山城再造

一、推動國土計畫，城鄉適性發展

- 擬定本市國土計畫，規劃國土保育、海洋資源、農業發展、城鄉發展4大功能分區分類
- 內政部國審會109.8.5審議修正通過，修正草案109.10.8報部核定，預計110.4前公告實施
- 後續地政局將依本市國土計畫指導，於114.4前完成國土功能分區分類劃設



二、 打造燕巢橫山共創基地為圓夢舞台

- 燕巢橫山廢棄軍營成功轉型社區共創基地，108年9月啟用，至今已有17個單位、2519人次使用。
- 未來透過公私協力，期讓基地成為一個知識、技術、文化交流互享的圓夢舞台。



三、深耕社區營造 打造地方特色

- 透過社區規劃師團隊，協助社區檢視自身潛質條件，創造地方獨特的自明性。
- 目前已完成11處，預定年底完成23處。

類型	適合參與社區	補助上限	件數
綠美化類	首次參與社區	最高 20萬 /案	14
大學生根類	社區人口老化需要幫手，亟需學生幫忙發想創意	最高 30萬 /案	7
創生類	社區內已有3至5個社造點，希望將既有潛力營造點整合串連，發展創生事業	最高 30萬 /案 (3年最多補助9案)	2



四、打造旗糖農創園區

- 為經濟部前膽基礎建設計畫之「城鄉特色產業園區—創新場域計畫」，中央補助1億元，地方編列1.4億元，結合農產加工、觀光、體驗，以農為主的新創場域。
- 分期開發，已招募2家在地農產加工業者，全區營運預計可提供100人就業，2億元產值。



五、推動「六龜之心」再造百年老街

- 六龜之心再造計畫(109年6月完工)
- 六龜之心歷史場域及老街街景改造計畫(109年11月開工)



未來重點工作

- 一、加速推動大林蒲遷村計畫，確保大林蒲居民居住權益。
- 二、開發亞洲新灣區為5G+AIoT創新園區。
- 三、辦理「高雄多功能經貿園區特定區」都市計畫第3次通盤檢討。
- 四、籌備北高雄科技廊帶腹地，加速「橋頭、路竹、岡山」都市計畫變更。
- 五、辦理「高雄百年都計歷史脈絡及城市博覽會配合計畫」。

未來重點工作

- 六、因應重大軌道建設，啟動容積提升檢討機制。
- 七、持續評估新（整）建社宅區位。
- 八、縮短審議作業及流程，審議數位化
- 九、保存城市發展紋理、推動社區營造，打造地方特色。
- 十、建構都市計畫應用之智慧城市策略。



報告完畢