

高雄市議會第4屆第6次定期大會

高雄市政府 都發局業務報告



報告人：局長吳文彥

114/10/20



目前業務推動情形

**01 都市發展結合交通建設
帶動產業轉型**

02 都市更新改善環境景觀

03 多元住宅政策照顧市民

04 簡政便民提升行政效能

05 區域發展及審議

**06 型塑城鎮特色風貌
營造低碳社區環境**

07 其他工作重點

08 未來重點工作

01

都市發展結合交通建設 帶動產業轉型



國道七號道路變更



南星端、臨海工業區

大坪頂路段

大寮、鳳山路段

鳥松、仁武路段

- ✓ 113年8月21日內政部同意都市計畫個案變更
- ✓ 114年6月18日本市都委會審議通過
- ✓ 114年9月9日內政部都委會審議通過，續由高公局修正書圖後協助報請內政部核定

亞灣通盤檢討 促進城市轉型



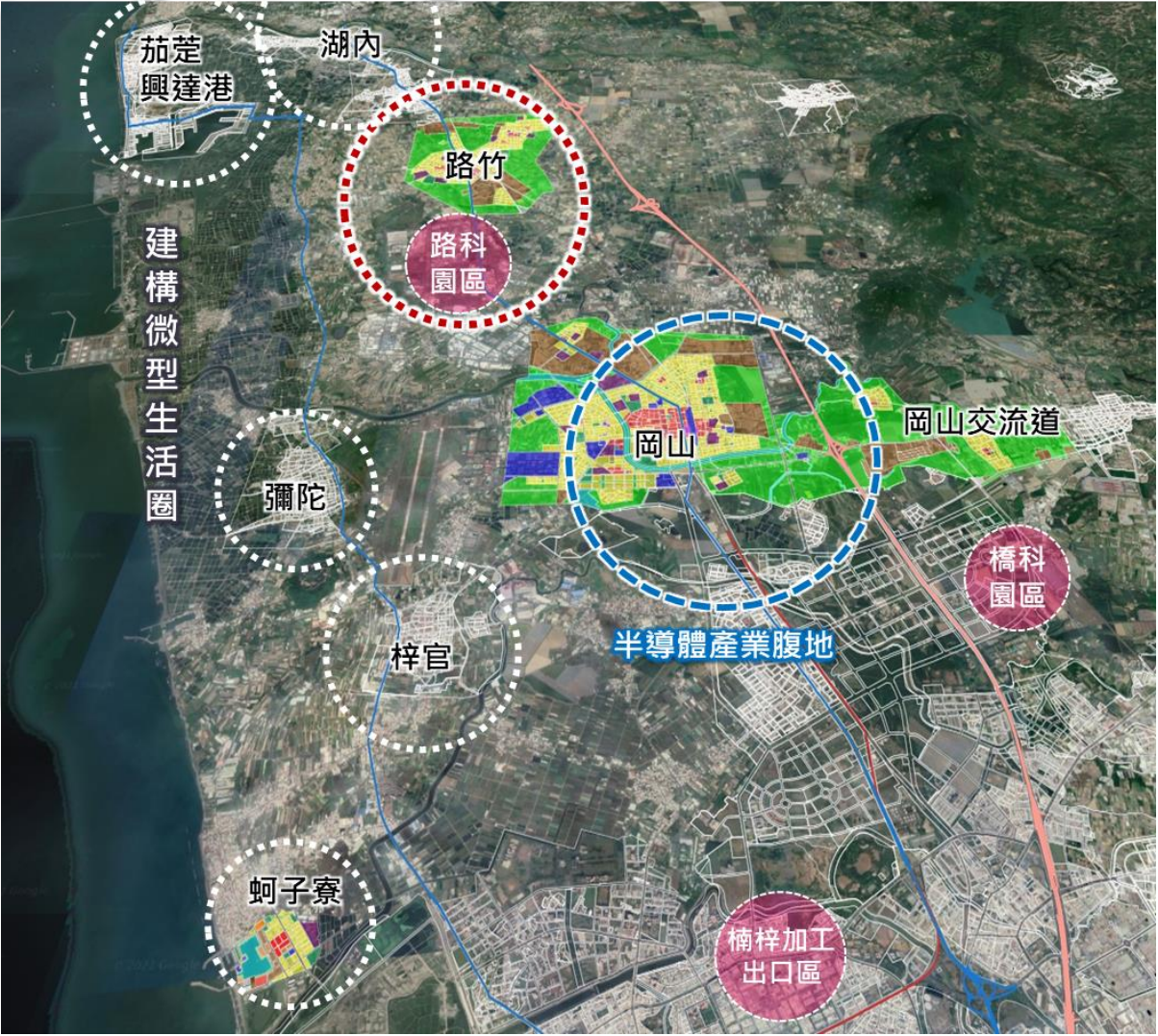
- ✓ 已於114年6月完成多功能都計通檢一階作業
土地使用項目增加策略性研發產業
都市設計納入低衝擊開發策略、立體連通
高港站容積調配取得 5.7 公頃開放空間
- ✓ 將於114年10月市都委會續討論擴建路特倉區及相關人陳
後續依市都委會決議及程序提報內政部都委會審議

北高雄都市計畫檢討(1/2)

計畫區	檢討重點	辦理進度
岡山	<div>捷運TOD、新行政中心及社會住宅</div> <div>東側農業區區段徵收， 擴充產業發展腹地</div>	部都委會審議
路竹	<div>配合捷運聯合開發， 規劃TOD淨零生活圈</div> <div>規劃城鄉發展儲備用地， 研議開發指導綱要</div> <div>辦理農業區區段徵收， 充實產業發展腹地</div>	市都委會審議

預計辦理進度

時程規劃	114年			115年											
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
岡山	部都委	市都委 (配合主計修正)			新增範圍 補辦公展		再提會討論 (必要時)			發布 實施					
路竹	市都委					部都委					市都委 (配合主計修正)			新增範圍 補辦公展	



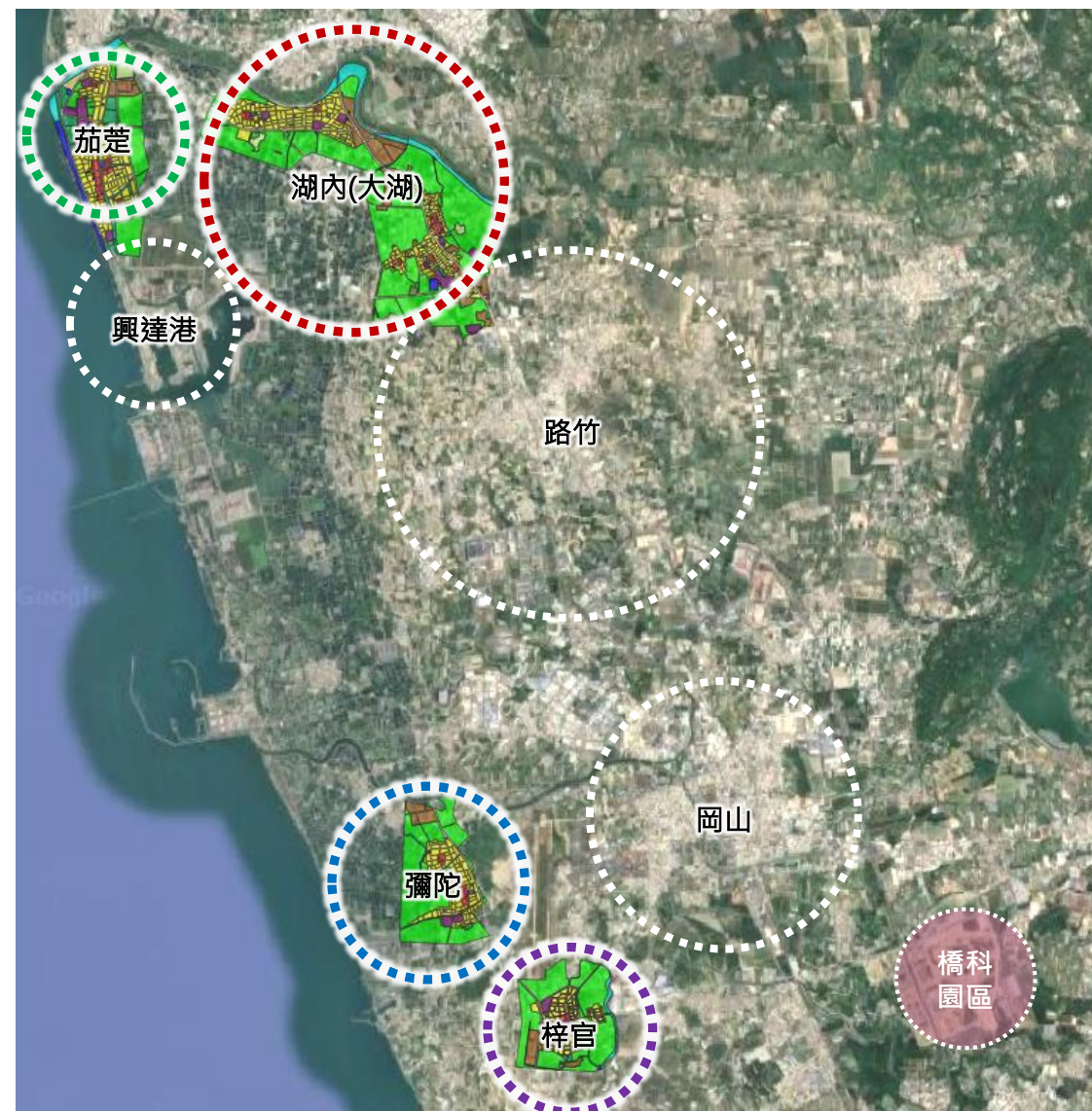
北高雄都市計畫檢討(2/2)

變更重點

計畫區	檢討重點	辦理進度
湖內 彌陀 梓官 茄萣	<ul style="list-style-type: none">✔ 打造湖內地區作為北高雄科技走廊外圍物流聚落，帶動生活性產業進駐✔ 透過興達港海科產創專區以產帶住，規劃茄萣20分鐘生活圈✔ 彌陀梓官農業區轉型發展與支援腹地	規劃 草案中

預計辦理進度

時程規劃	114年			115年											
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
湖內、湖內(大湖地區)				公展							市都委				
梓官												公展		市都委	
蚵子寮				公展							市都委				
彌陀												公展		市都委	
茄萣、興達港												公展		市都委	



辦理捷運岡山路竹延伸線變更案

變更重點

- 配合國家重大建設推動，促進車站周邊土地發展，整合街廓整體開發
- 推動TOD發展，捷運場站周邊檢討變更為聯合開發區

辦理進度

- RK1站於112年8月30日發布實施
- RK2、3、6站經113年11月14日內政部都委會專案小組審竣，續提大會審議



推動高雄第三園區(楠梓園區)

- ✔ 楠梓產業園區第二期(P4、P5廠)都市計畫：114年6月24日發布實施
- ✔ 高雄第三園區聯外道路都市計畫：114年8月26日內政部都委會審議通過
- ✔ 高雄第三園區(楠梓園區)都市計畫：配合南科管理局推動，已於114年9月23日函請內政部同意迅行變更



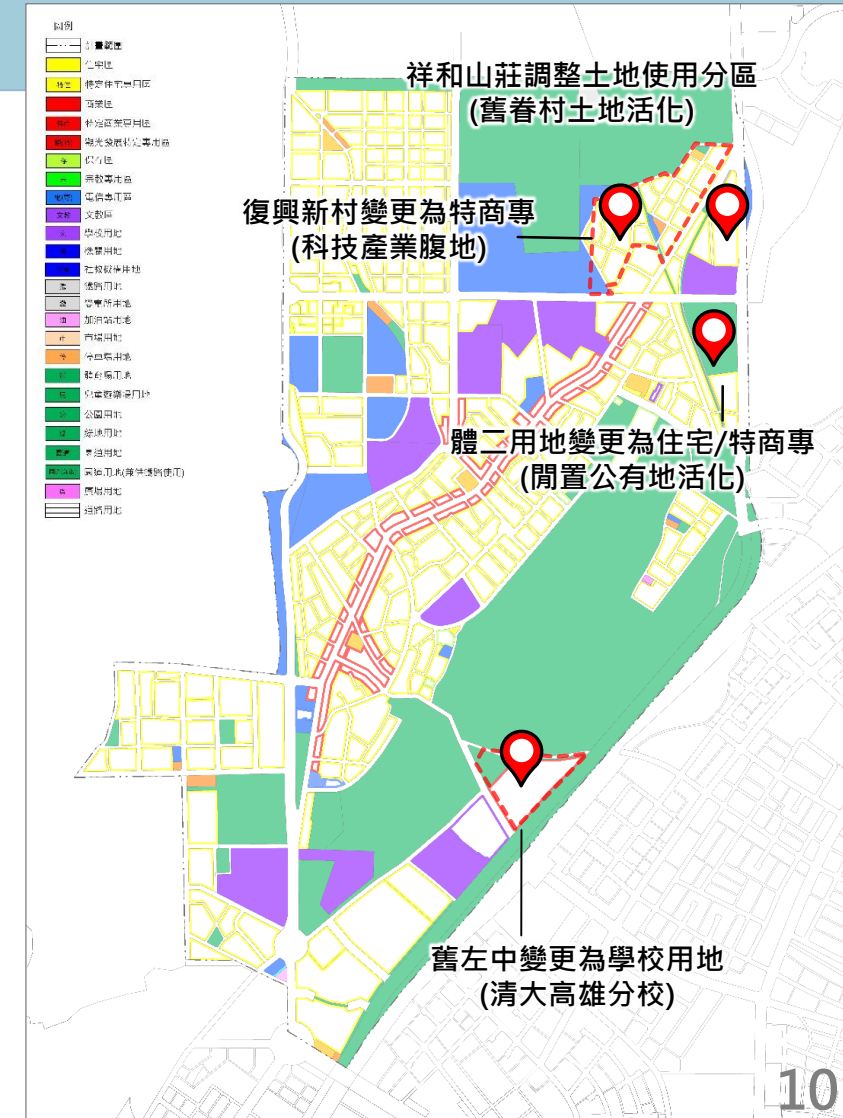
辦理左營地區都市計畫通盤檢討

變更重點

- 配合北高雄科技產業轉型，活化軍方閒置土地，調整土地使用分區以利關聯產業進駐
- 促進高科技人才培育及產學合作，清大及交大於左營設立分校，配合檢討都市計畫

辦理進度

- 細部計畫(第一階段)於114年6月30日發布實施
- 主要計畫(第一階段)於114年9月報內政部核定
- 主要及細部計畫(第二階段) 於本市都委會審議中



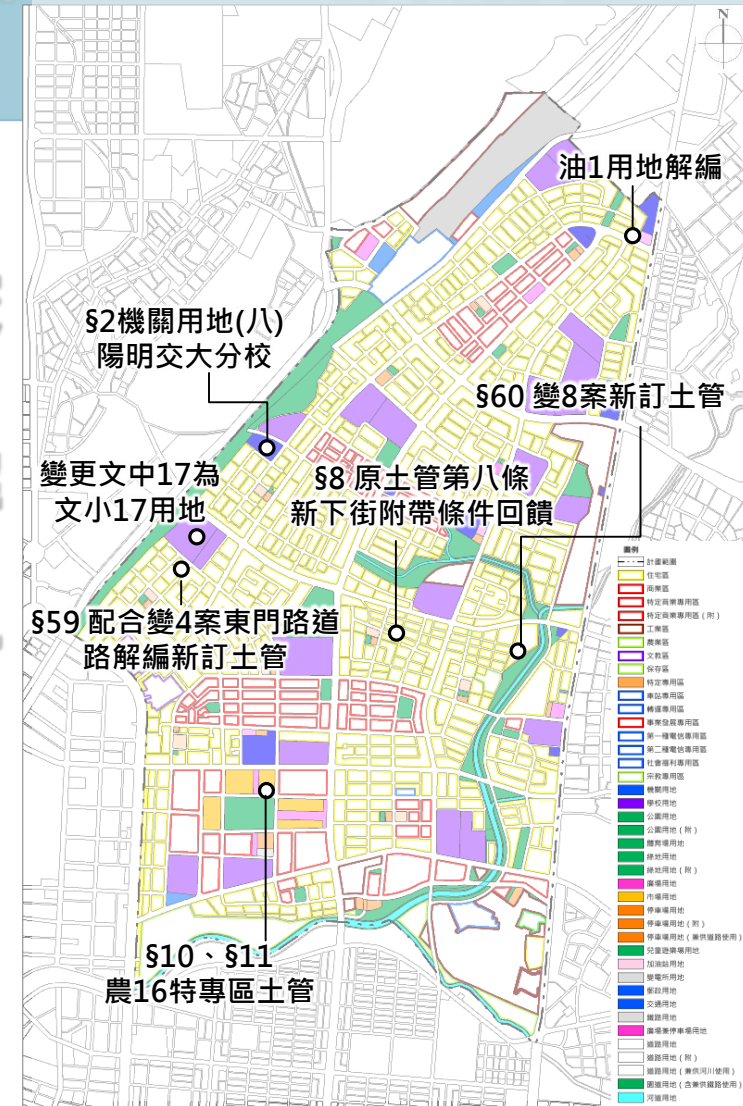
辦理凹子底地區都市計畫通盤檢討

變更重點

- 因應「國家重點領域校際教研園區計畫」設立陽明交大分校，配合檢討都市計畫，調整機關用地建蔽率
- 變更文中17為文小17用地、民族華夏路口油1用地解編、東門路道路調整、修正道路截角
- 修訂農16特專區土管、提升機關用地使用強度並修訂土管

辦理進度

- 細部計畫(第一階段)於114年6月30日發布實施
- 細部計畫(第二階段)於114年10月辦理第二次公展



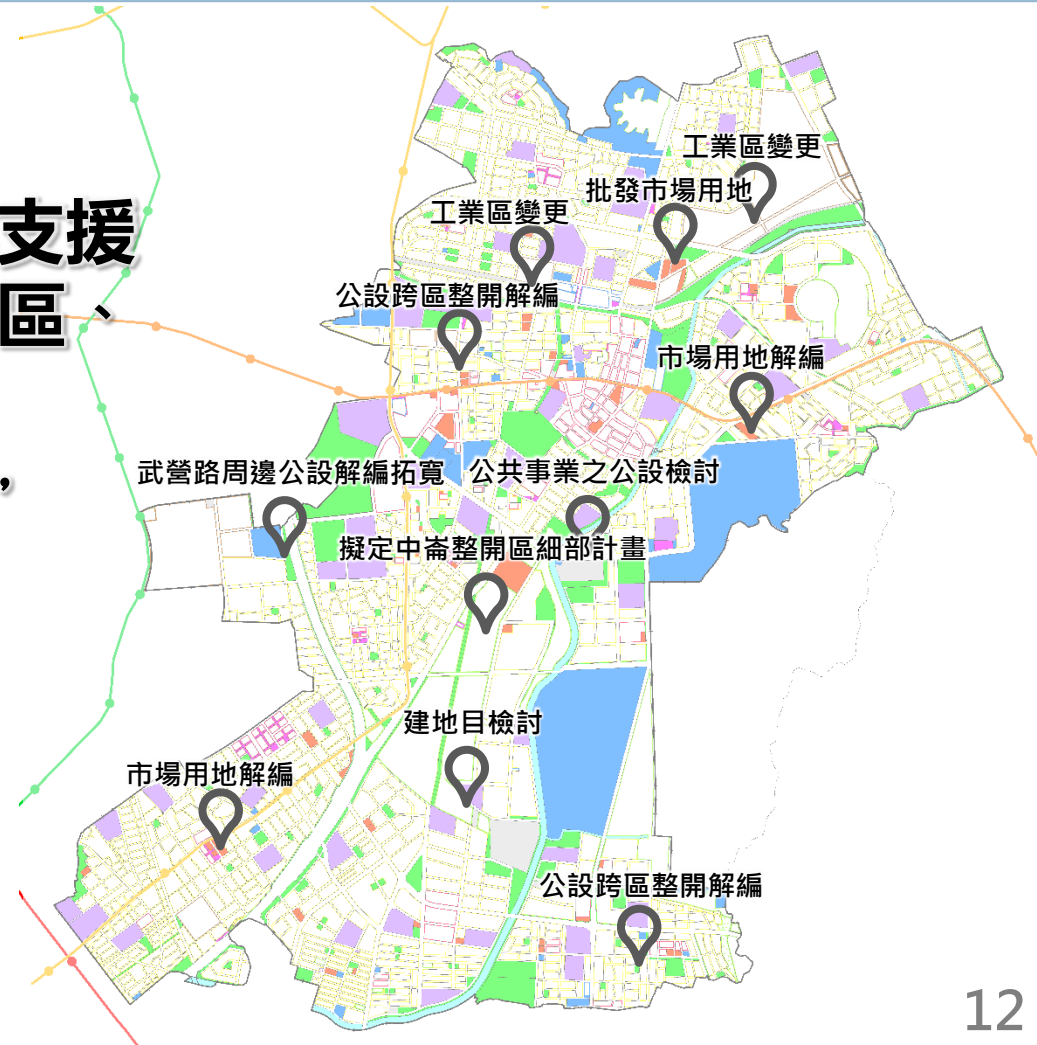
辦理鳳山都市計畫通盤檢討

變更重點

- 配合智慧低碳產業，變更中崙農業區為產業支援腹地，推動捷運黃線TOD發展規劃產業專用區、住宅區及商業區
- 因應鳳山地區發展，調整都市計畫使用分區，辦理公共設施使用檢討

辦理進度

- 114年4月1日至6月2日都市計畫公開展覽
- 本市都市計畫委員會審議中

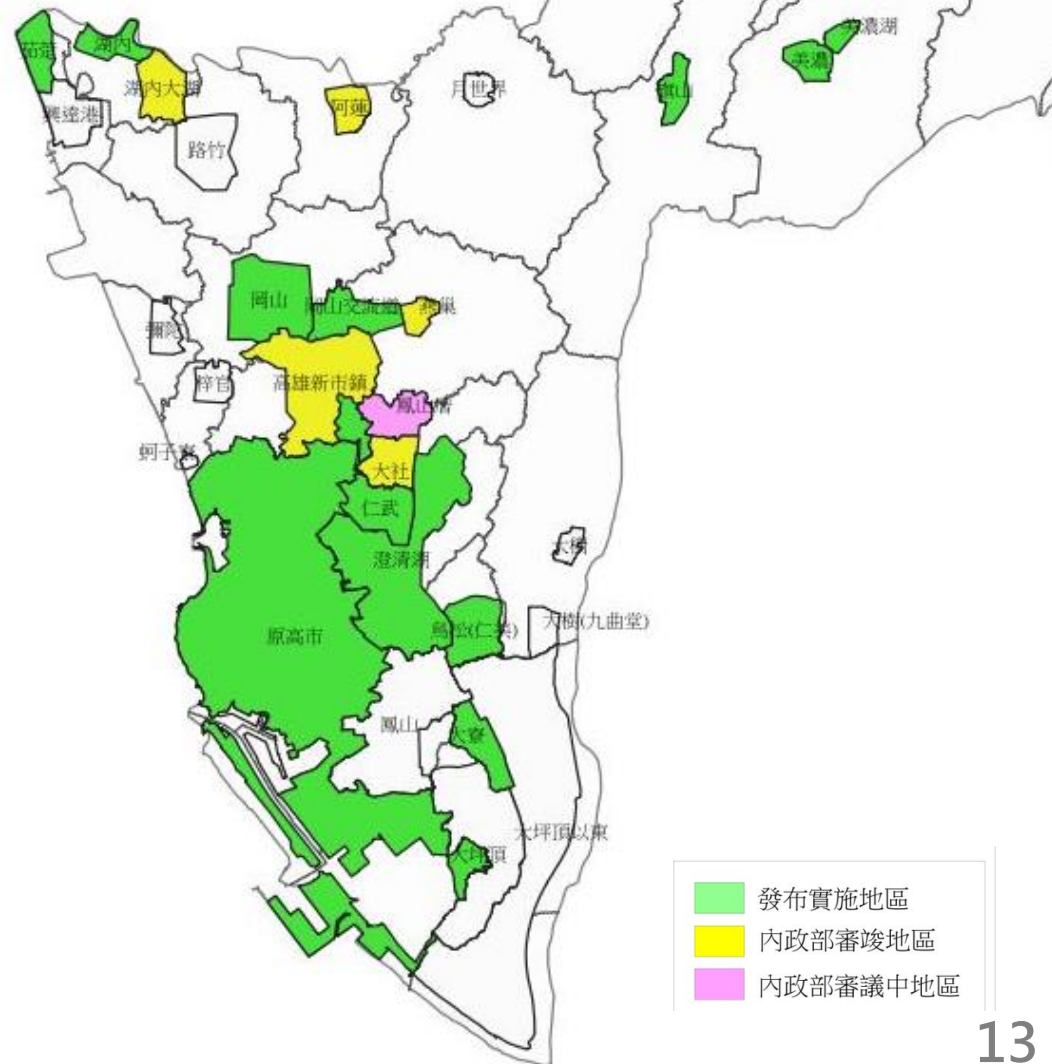


18個計畫公共設施保留地專案通檢

分階段發布實施

已解編**21.4公頃** (預計解編100公頃)

辦理進度	113年	114年	都計區
發布實施	7 (20.2公頃)	12 (21.4公頃)	美濃湖、茄荳、仁武、大寮、原高市地區、澄清湖等、旗山、岡山、湖內、鳥松仁美、岡山交流道、美濃(分階段發布實施)
內政部審竣	8	5	燕巢、阿蓮、大社、大湖、高雄新市鎮
內政部審議中	3	1	鳳山厝



02

都市更新改善環境景觀





公辦都更帶動1,900億投資開發

- ✓ 全市共14件簽約執行中、3件待簽約
- ✓ 9件公開招商中，預估可再吸引832億投資

特貿三公辦都更案 開工啟動



三基地已陸續動工
啟動雜項連續壁工程



投資規模逾850億元
預計120年底陸續完工



規模達5.3公頃
創造近15萬坪商辦空間





車專四、五 引動車站周邊大都更

- ✓ 9月18日評選，冠德建設取得最優申請人，預計年底完成簽約
- ✓ 導入複合商辦機能、立體連通設施串聯周邊商圈，**打造「站前第一環圈」**

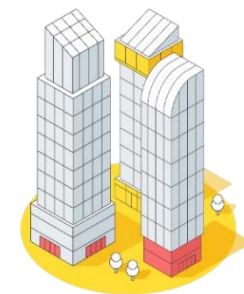


自110年起 助力9處社區成立都更會

- ✓ 協助民間自力都更，陸續成立5處區域型工作站，提供588專案輔導，及更新會150萬元第一桶金補助
- ✓ 定期舉辦都更專業講習及科普講座，提升更新會專業知能，普及都更知識
- ✓ 於10處區公所設立行動工作站，深入社區召開說明會，都更輔導迄今達4,550人次

03

多元住宅政策照顧市民



本市自辦社宅

社宅案名	面積	戶數	辦理進度
亞灣智慧公宅(一期)	0.9公頃	634戶	111年10月11日簽約 目前施工中 預定115年底完工
亞灣智慧公宅(二期)	1.42公頃	650戶	114年6月11日簽約 擬定事權計畫(草案)中
大寮社會住宅(一期)	0.834公頃	384戶	111年8月29日簽約 目前施工中 預定115年7月完工
岡山大鵬九村 社會住宅	1.3公頃 北基地0.69公頃 南基地0.61公頃	625戶	111年7月27日簽約 目前施工中 預定115年底完工
新都社會住宅	0.19公頃	116戶	114年5月28日重新簽約 目前設計中，115年上半年將動工 預定118年完工



榮獲

【2024年國家建築金質獎(最佳規劃設計類)】
【環境部全國第二(公共工程銀級獎)優良工地】



持續推動多元住宅補貼

(數據統計截至114年9月底)

- ✔ 300億元租金補貼核定9萬餘戶
- ✔ 高雄市增額租金補貼核定218戶
- ✔ 育兒租金補貼將核定9千餘戶
- ✔ 折減社宅租金245戶
- ✔ 首購房貸利息補貼600戶



多項居住協助方案
已核定**9萬多**戶民眾受惠
並持續開辦至115年

社宅包租代管

提供多元居住選擇

✔ 鼓勵房東一起做公益
提供民眾多元租屋選擇

啟動 社會住宅包租代管
第4期計畫(112年9月起)

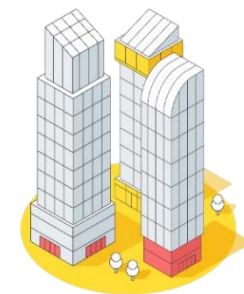
成果 114年9月底已媒合4,147戶
經濟或社會弱勢戶計1,641戶
(含65歲以上長者)

115年持續推動第5期計畫!



04

簡政便民提升行政效能



優化都設審議機制

共創便捷友善開發環境

✓ 114年1月23日
函頒修正都市設計審查
規範，明確納入綠化、
遮蔭、防洪韌性等淨零
設計指標

✓ 114年9月與開發商公
會座談研商法令疑義，
以利實務執行



導入都設智慧查詢服務

提升案件透明度與便利性

- ✔ 即時掌握受理、會議安排、通知與紀錄
- ✔ 推出LINE即時查詢都審案件進度
預計於114年10月上線



導入AI工具引領公務數位轉型



- ✓ AI教育訓練辦理 **12** 場次
調訓各級主管及承辦人員共**445**人次
- ✓ AI應用涵蓋 **9** 種共通性業務

教育訓練推廣
AI工具應用

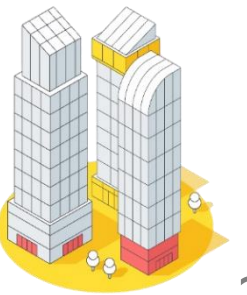
鼓勵同仁創新
AI導入業務

進階課程培訓
深化應用AI能力

發展核心業務
進階AI應用

05

區域發展及審議



審議都市及非都土地變更

市都委會今年4~9月召開43次會議 (大會6次，專案小組37次)

通過國道七號高雄路段新建工程、高雄第三(楠梓)園區聯外交通計畫
捷運黃線Y3、Y6、Y8、Y18站建設計畫、環狀輕軌與鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積變更案等案

非都小組至9月召開14次會議 (大會3次，專案小組11次)

通過私立觀音山金寶塔紀念公園擴充案骨灰骸存放設施殯葬設施開發計畫(分區變更)案
高雄田寮大崗山觀光旅館開發計畫、嘉竹科技產業園區等計畫案

國土計畫延後6年實施因應策略

- ✓ 114年1月20日 修訂國土計畫法，延長實施期限至120年
- ✓ 114年6月03日 內政部國土計畫審議會審竣本市國土功能分區草案
- ✓ 配合國土計畫延後實施，新舊制度過渡期間，
兩項主要因應策略：
 - ✓ 持續推動鄉村地區整體規劃
 - ✓ 啟動國土計畫通盤檢討先期規劃作業



推動鄉村地區整體規劃

- ✓ 110~114年已啟動六龜、永安、大樹、路竹、內門等區規劃
- ✓ 廣納民意，瞭解在地需求——
 - ✓ 114年6月 路竹區4場地區工作坊
 - ✓ 114年7月 內門區5場地區工作坊
- ✓ 今年下半年將啟動**美濃中壇聚落規劃**

06

型塑城鎮特色風貌 營造低碳社區環境





鳳山區「行城漫旅」綠環境改善計畫



旗尾地景暨創生環境改造計畫野草滯洪花園「競爭型優等」

型塑城鎮風貌

✓ 爭取計畫提升整體景觀及空間品質

✓ 本市榮獲內政部「2024致敬城鄉魅力大賞」
執行績優等**6項**評鑑獎項

✓ 114年獲內政部國土署核定總計10項計畫，
補助**總經費5,757萬元**





杉林老人福利協進會



大寮區義仁社區發展協會

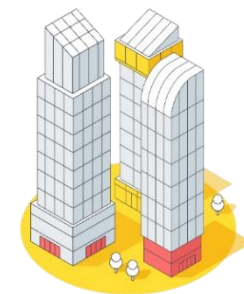
營造低碳綠環境

打造社區特色亮點

- ✓ 納入溫室氣體減量措施
- ✓ 鼓勵種樹固碳 低碳資材與工法
- ✓ 近五年已累計完成**116處**社造點
- ✓ 今年預計再增加20處社造亮點，增加綠地空間**0.6公頃**及年固碳量**1.62噸**

07

其他工作重點





加速推動大林蒲遷村

- ✔ 新材料循環產業園區環評、都計全面啟動，預計115年10月前完成審議
- ✔ 116年起展開協議價購、抽籤配地

配合大林蒲遷村 重大進展！高市府攜手經濟部

- 提早完善公共設施，預計115年上半年施工
- 法定計畫審議期間同步啟動土地價購協議

辦理事項	114年	115年				116年			
	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
環評	環境調查		審議		核定				
園區都市計畫	市都委	部都委			核定				
安置地都市計畫	市都委	部都委			核定				
新闢道路			開工						
國中、國小			開工						
派出所、特搜分隊				開工					
土地價購協議			協議價購說明會						
抽籤配地							抽籤配地		產權移轉

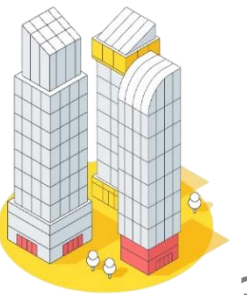
*以上期程係屬預定，仍應依各該法定程序審議狀況為準



遷村安置地位置示意圖

08

未來重點工作





- ✔ 持續辦理高雄都市計畫通盤檢討、鄉村地區整體規劃
- ✔ 加速規劃及興建社會住宅
- ✔ 協助民間自主都更，以公辦都更活化公有資產
- ✔ 持續發掘在地特色，推動社區營造低碳環境
- ✔ 積極辦理大林蒲遷村

簡報結束
感謝聆聽

