

高雄市議會第4屆第7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

115/04/08

目前業務推動情形

- 01 運輸導向(TOD)驅動城市轉型
- 02 都市再生重塑城市風貌
- 03 多元住宅政策照顧市民
- 04 都市設計審議及規劃
- 05 辦理區域發展審議作業
- 06 永續城鄉營造低碳環境
- 07 其他工作重點
- 08 未來重點工作



01

運輸導向(TOD)

驅動城市轉型



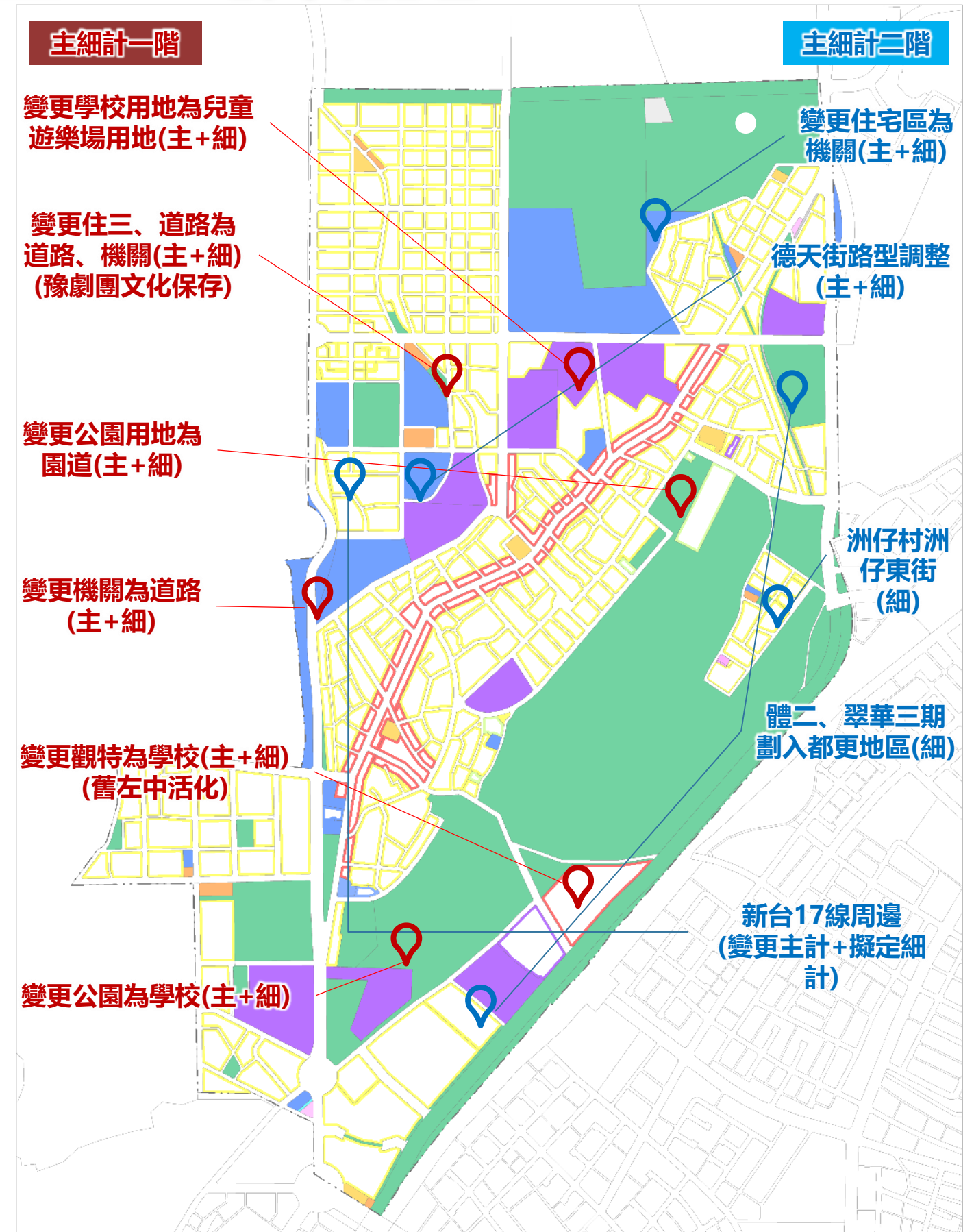
辦理左營地區都市計畫通盤檢討

變更重點

- 祥和復興新村15公頃整體開發，建構產業支援型複合環境
- 劃設2處都更地區，推動7公頃眷村及閒置土地活化
- 舊左中5.8公頃變更文大，培育科技人才

辦理進度

- 主要計畫(第一階段)於115年2月報內政部審議
- 主要及細部計畫(第二階段)於115年3月市都委會審竣



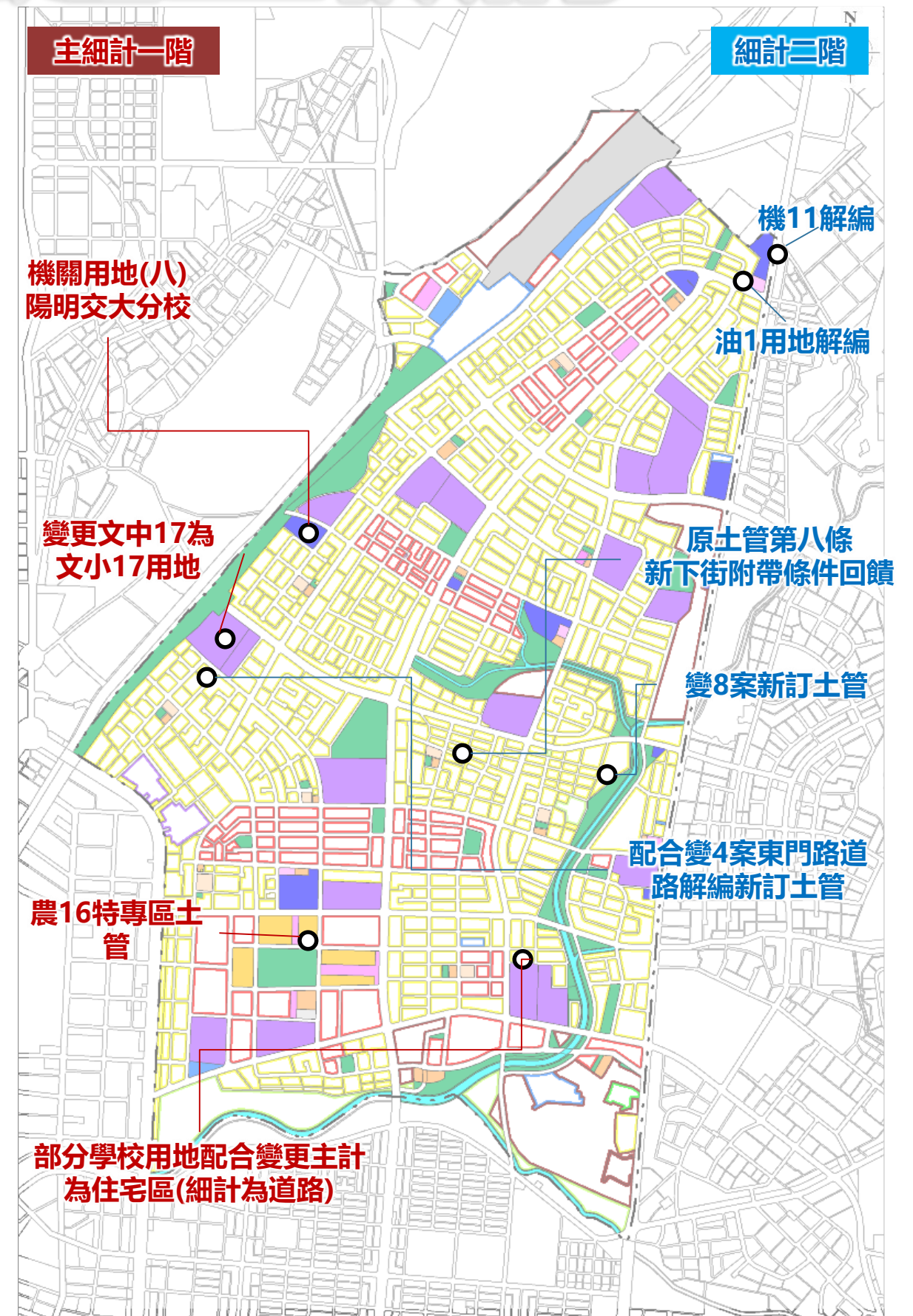
辦理凹子底地區都市計畫通盤檢討

變更重點

- 因應陽明交大設校，調整機關建蔽率為60%
支援校際研發園區
- 檢討解編2處1.9公頃公保地，活化土地利用
- 修訂農16特專三土管，強化環教休憩服務

辦理進度

- 主要計畫於114年12月報內政部審議
- 細部計畫(第二階段第二次公展)於115年3月
召開第1次專案小組



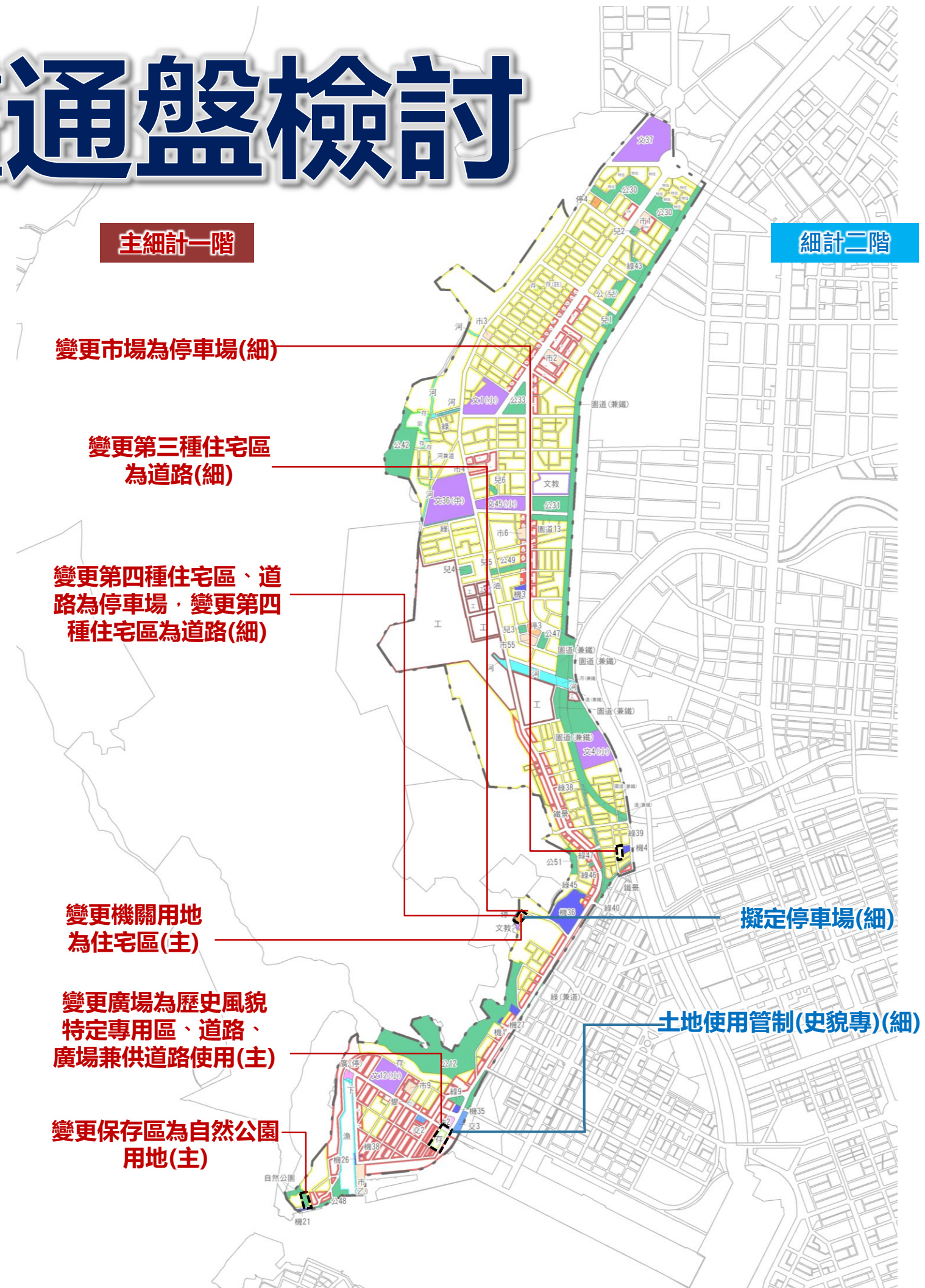
辦理鼓山地區都市計畫通盤檢討

變更重點

- 變更0.26公頃保存區為自然公園，擴增綠地空間
- 保存0.89公頃哈瑪星歷史風貌街區，延續歷史場域文化價值
- 機關用地0.12公頃變更停車場，補充公共停車服務機能

辦理進度

- 主要計畫於115年2月報內政部核定



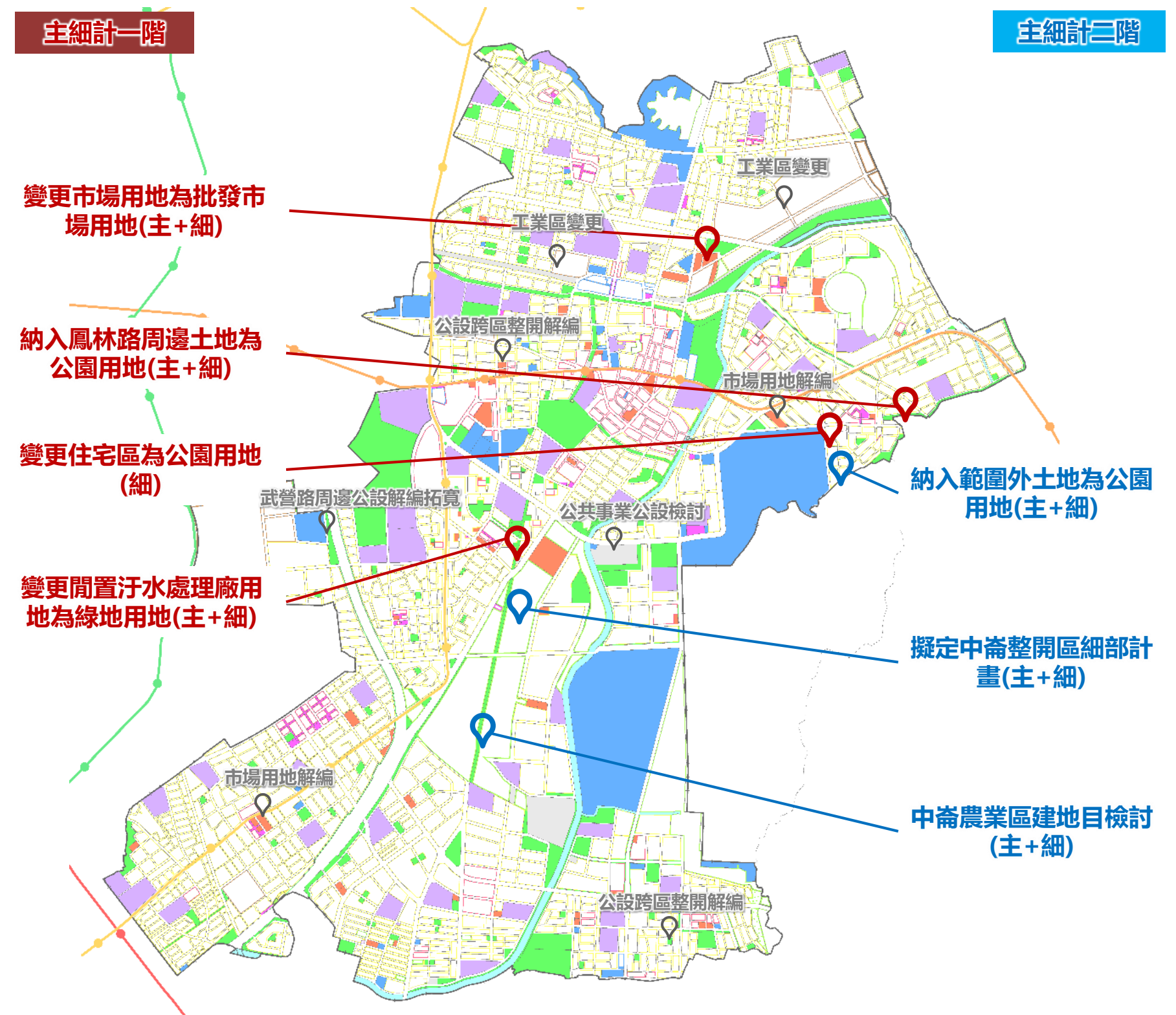
辦理鳳山都市計畫通盤檢討

變更重點

- 推動90公頃中崙農業區為TOD生活產業區
- 變更1.9公頃批發市場用地，提升肉品市場服務機能
- 增加2公頃公園綠地，提升地方生活品質

辦理進度

- 主要及細部計畫(第一階段) 於114年12月市都委會審竣，115年3月報請內政部審議
- 主要及細部計畫(第二階段)於115年3月召開第1次專案小組



亞灣通盤檢討 促進城市轉型

高雄港站
文化景觀公園

Y15捷運聯開案

新光水岸公園

高雄港擴大都計案

中島加工區
變更為科專區

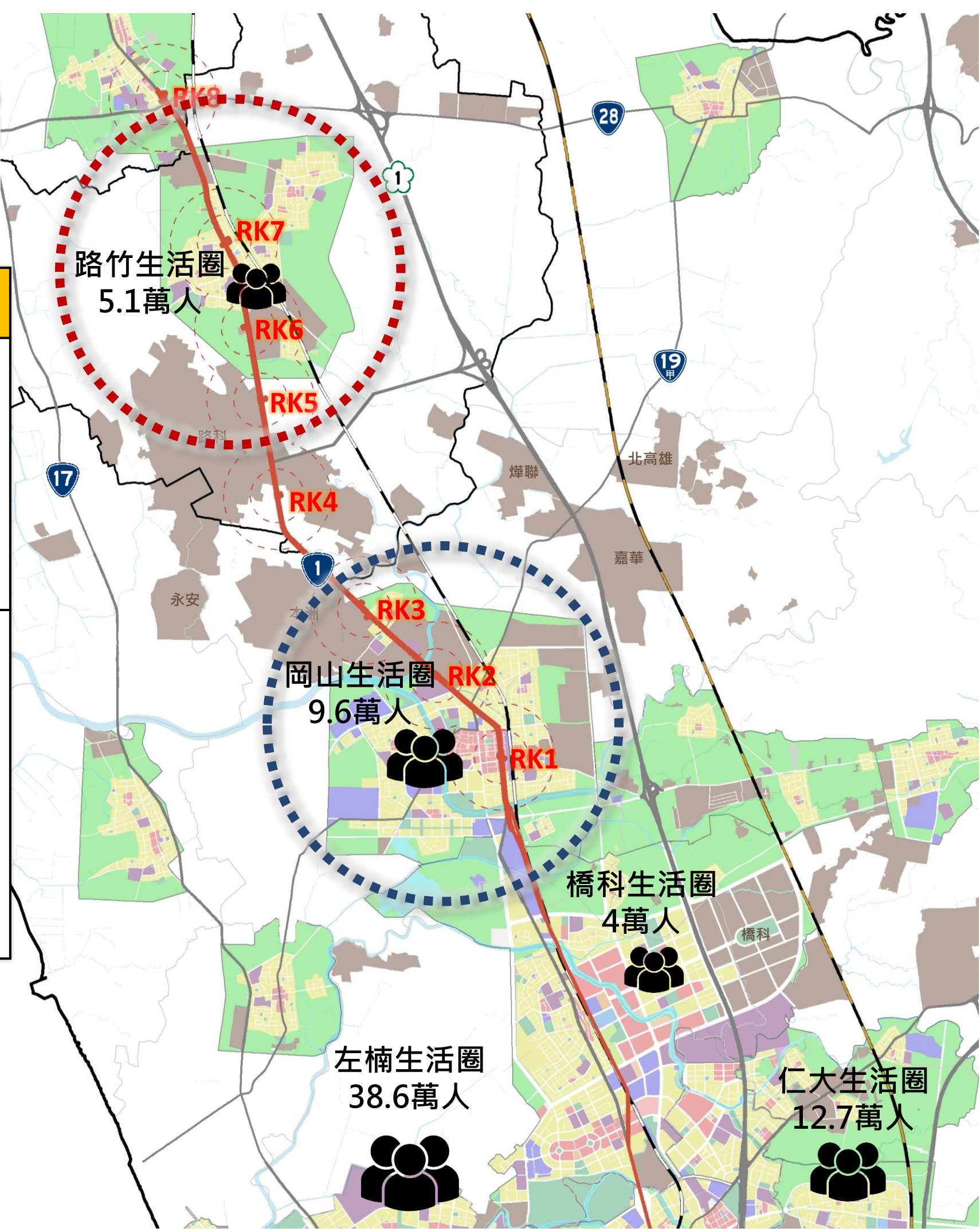


✔ 涉及主要計畫變更部分，已於114年11月提部都委會審議

- ✔ 配合亞灣2.0政策：原中島加工區變更為科專區、新光公園北側(變更園道用地)
- ✔ 配合高雄港區發展：高雄港27,28號碼頭擴大都計案、高雄港站文化景觀公園案
- ✔ 擴建路以南特倉區陳情案 (審議中)

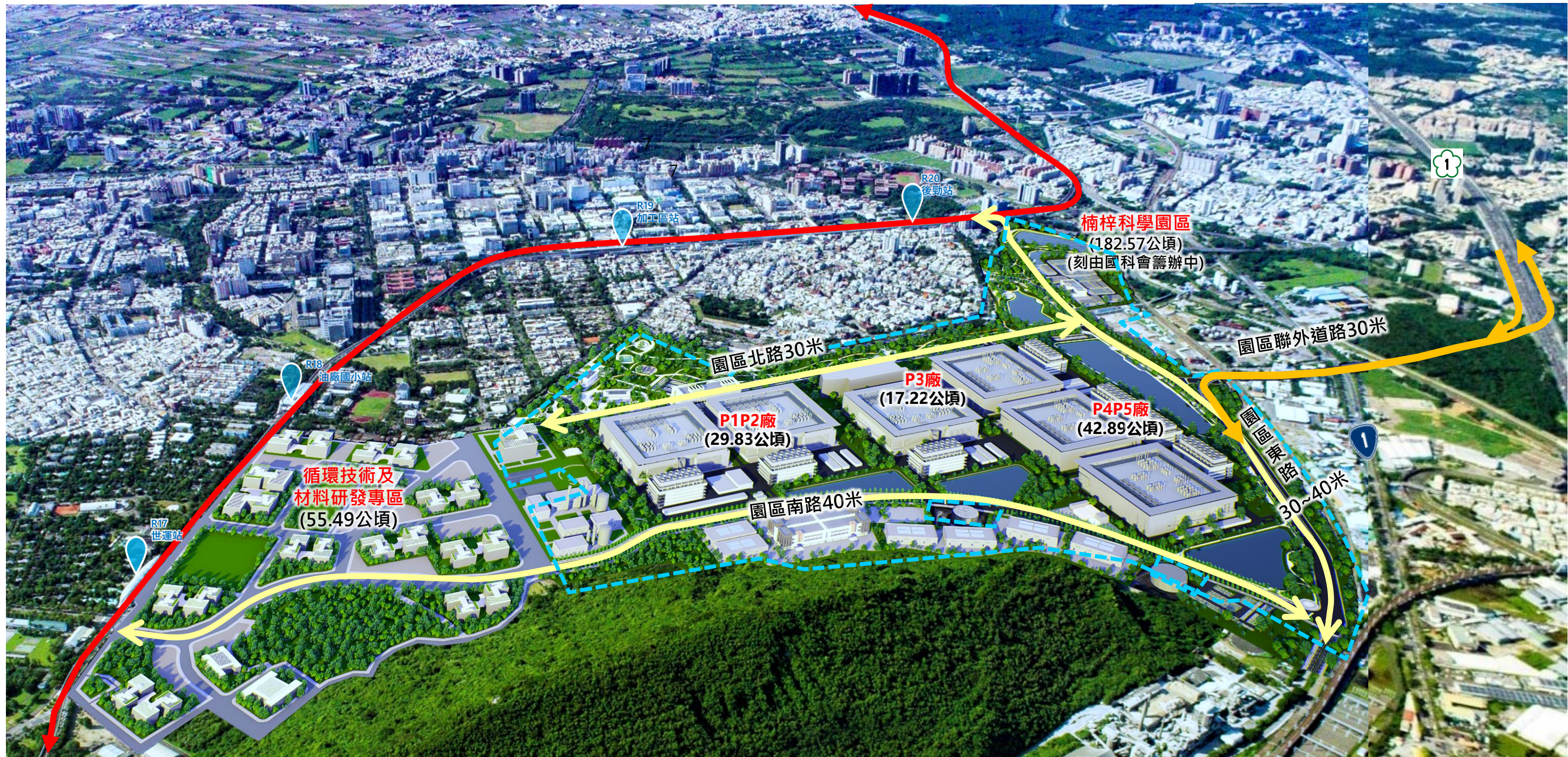
建構北高雄科技廊帶

計畫區	檢討重點	辦理進度
岡山	<ul style="list-style-type: none"> 捷運TOD、新行政中心及社會住宅 東側農業區區段徵收，擴充產業發展腹地 	<p>114年12月部都委會審竣 細計預計4月完成審議</p>
路竹	<ul style="list-style-type: none"> 規劃TOD淨零生活圈，提供捷運聯合開發 規劃城鄉發展儲備用地，研議開發指導綱要 辦理農業區區段徵收，充實產業發展腹地 	<p>於市都委會審議中，後續主要計畫報請內政部審議</p>

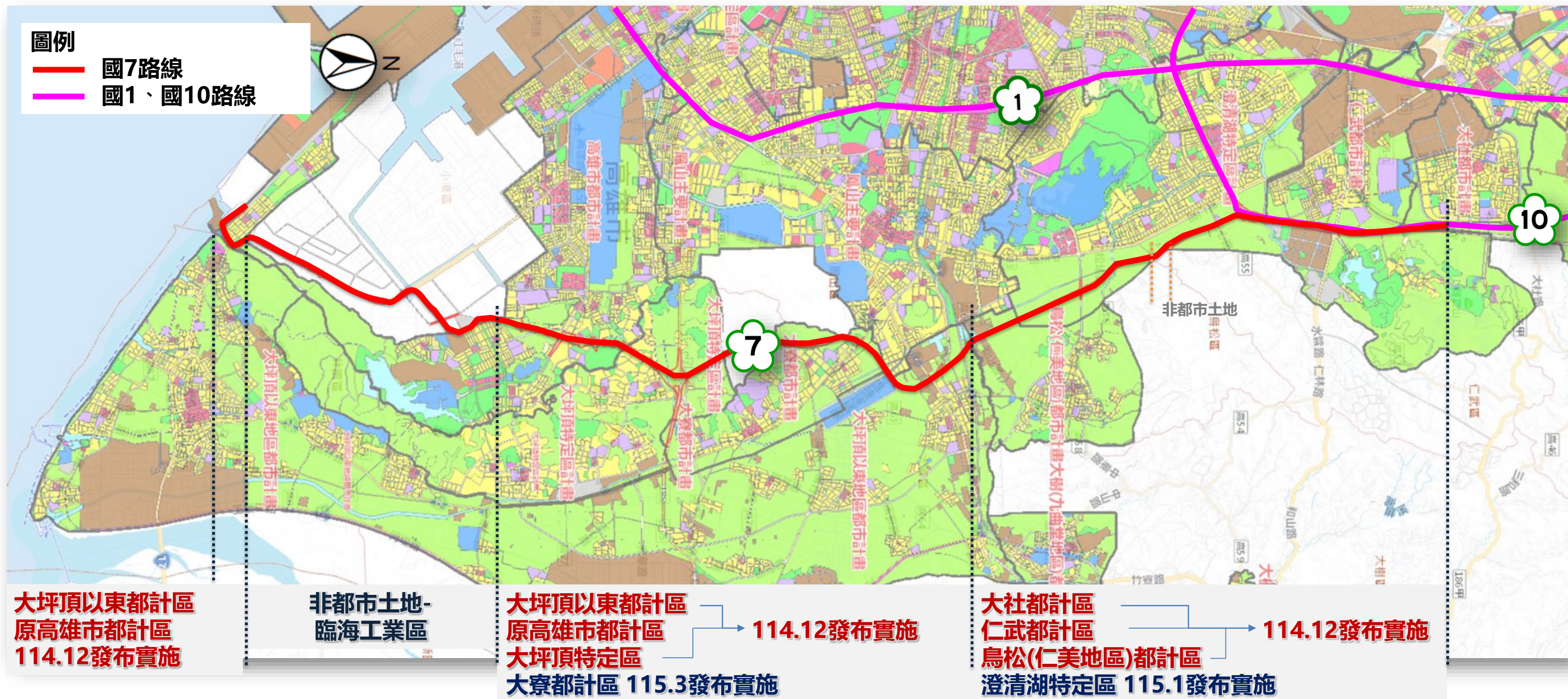


推動高雄第三園區(楠梓園區)

- ✓ 高雄第三園區聯外道路都市計畫：114年10月30日公告發布實施
- ✓ 高雄第三園區(楠梓園區)都市計畫：配合南科管理局推動科學園區計畫，預計4月辦理公展



國道七號道路變更

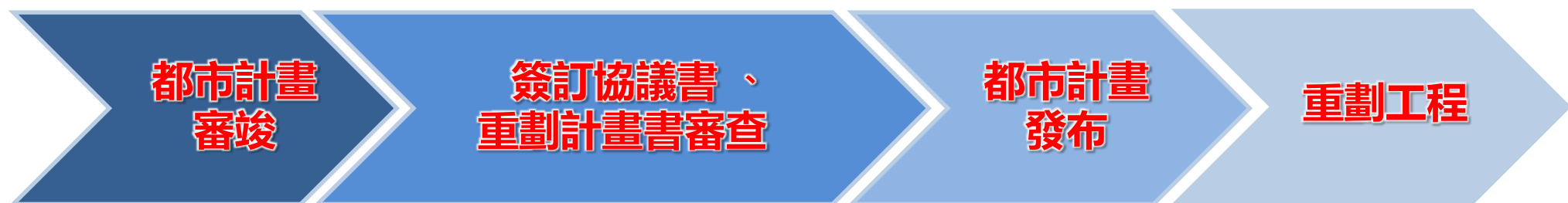
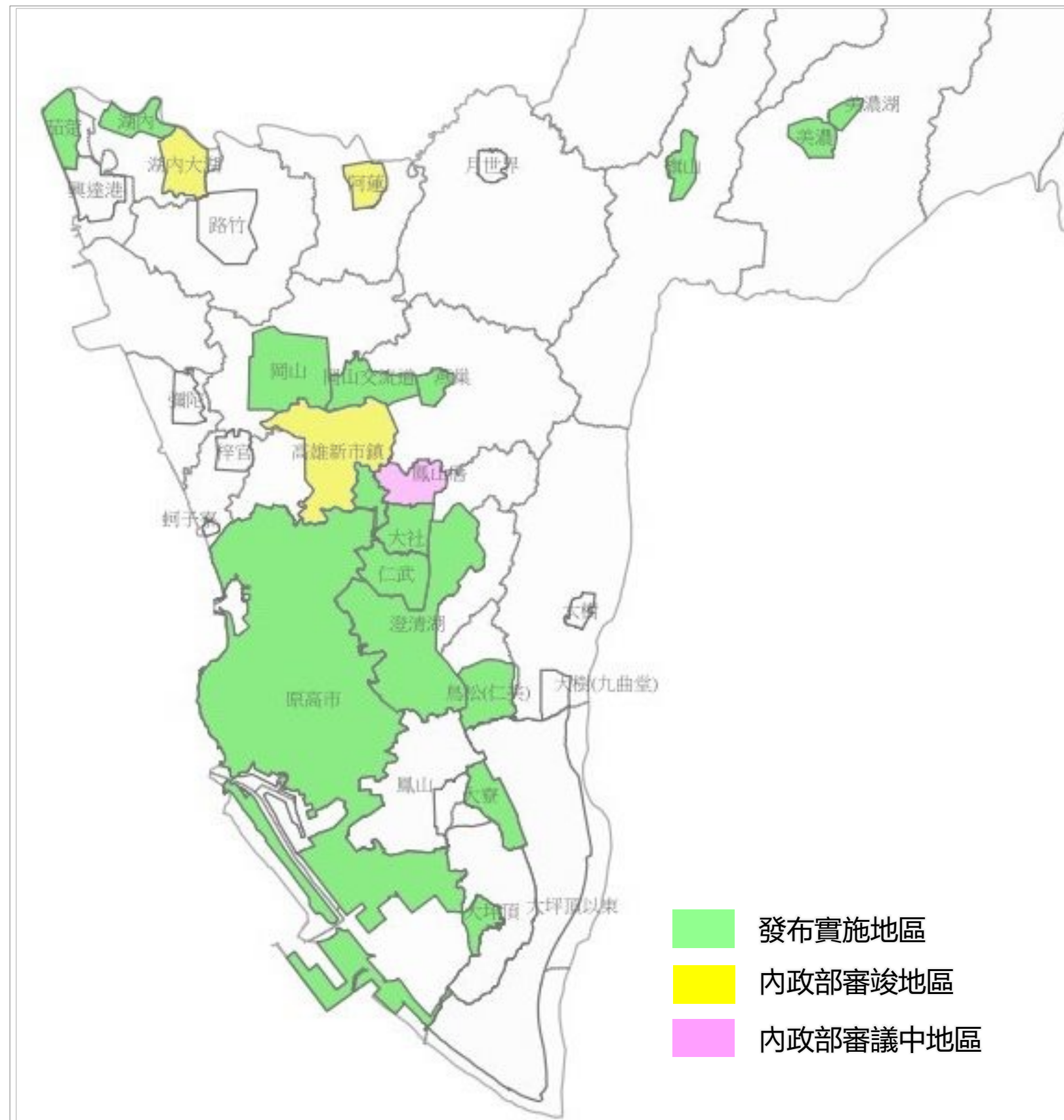


全線都市計畫已發布實施

18個計畫公共設施保留地專案通檢

✔ 預計解編 **100公頃**

辦理進度	113年	114年	都計區
發布實施	9	14	大寮、仁武、原高雄市、茄萣、澄清湖、旗山、湖內、鳥松仁美、岡山、岡山交流道、燕巢、大社、美濃湖及美濃(分階段發布實施)
內政部審竣	7	3	阿蓮、大湖、高雄新市鎮
內政部審議中	2	1	鳳山厝





02

都市再生重塑城市風貌



產業 x 軌道 TOD公辦都更帶動投資開發

本府24件公辦都更引資逾2,742億

(16件簽約、3件待簽、5件招商中)

111-113年連續榮獲促參招商卓越獎



岡山新都心RK1,R24

112億 岡山行政中心
岡山46地號

2



運動休閒園區Y3,Y4

182億 烏松區運專區

1



站前第一環圈R11

95億 車專四五

1

舊市區活化 O4,O14,C34

1,058億

舊市議會、前金後金段、苓雅清潔隊
左營海軍眷村單元1~7、機20單元1~2

12



4 左營高鐵科技之心 R16,17

科技之心商三
科技之心商四
R17-A5、A6 364億



4 亞灣2.0 C7, R7,R8

特貿三北基地
特貿三南基北
特貿三南基南
亞灣智慧公宅 931億



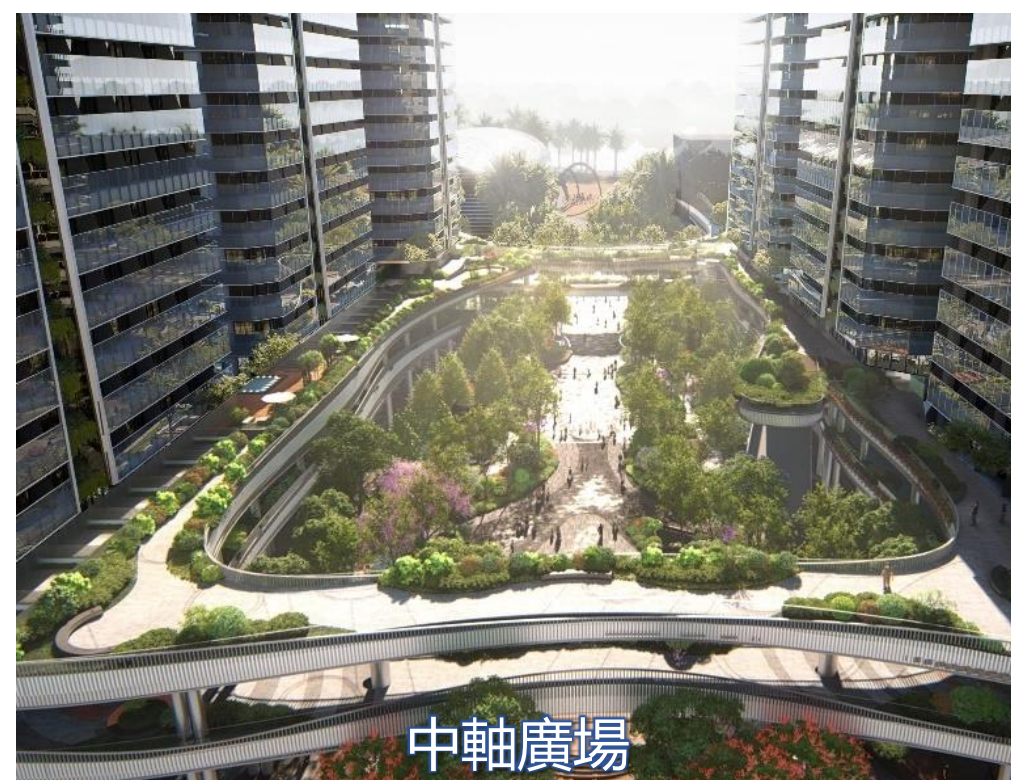
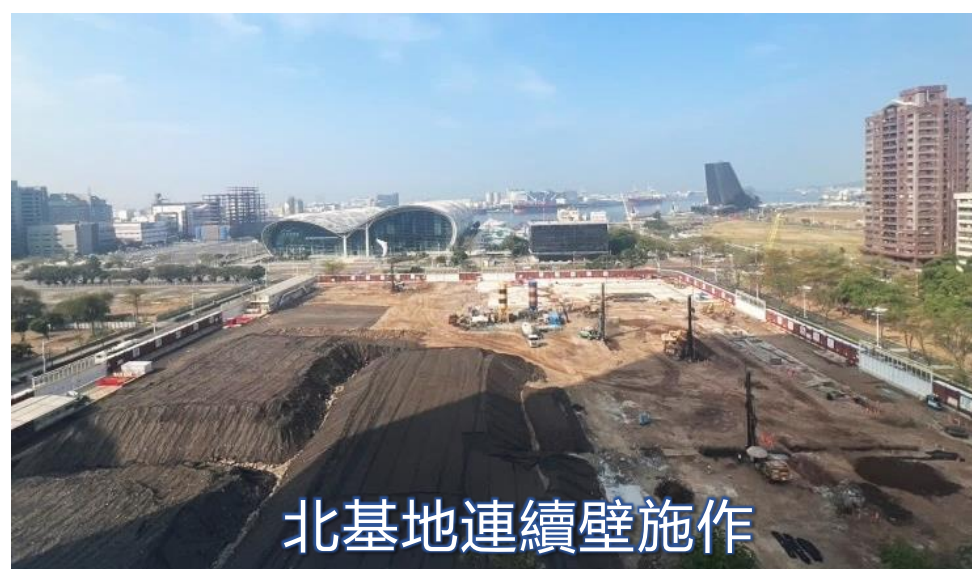
本局成功招商9件公辦都更 引資1,445億

案名	投資規模 (億)	實施者	辦理進度
亞灣特貿三 (北基地)	469	興富發	111年2月簽約，事業執行中
亞灣特貿三 (南基地北)	200	星紀元	112年5月簽約，事業執行中
亞灣特貿三 (南基地南)	152	智匯方舟	111年2月簽約，事業執行中
左營機20 (單元1)	60	尚發營造	112年12月簽約，都更審議中
左營機20 (單元2)	65	尚發營造	113年 9月簽約，都更審議中
岡山新行政中心	81	尚發營造	113年11月簽約，都更審議中
亞灣智慧公宅	110	亞灣智能	114年6月簽約，擬定草案中
岡山87期 (46地號)	31	尚霖地產	114年7月簽約，擬定草案中
車專四、五及長明派出所	95	冠德營建	114年12月簽約，擬定草案中



特貿三公辦都更案 持續推進

- ✓ 三基地進行基礎結構施工中，預期120年底陸續完工
 - ✓ 開發面積5.3公頃、投資規模850億元
 - ✓ 創造15萬坪商辦、市府分回4萬坪
- ✓ 提供開放空間與公益設施
 - ✓ 創造5,000坪的開放中軸廣場
 - ✓ 提供5G AIoT 創意交流中心
 - ✓ 市府取得智匯學院、托育家園



高雄市115年3月~6月
都市更新教育講習

(本講習參與對象以更新會成員為主,另每場次開放20位市民報名參加)

3月22日(日)上午09:30-11:30

都市更新導論
國立屏東大學不動產經營學系 特聘教授



3月28日(六)上午10:00-12:00

自主更新會務運作實務
台北市都市更新整合發展協會 理事長



4月25日(六)上午10:00-12:00

都市更新實務解析:
從更新範圍到事業計畫程序及權利變換機制案例介紹
內政部國土管理署 副總工程師



5月23日(六)上午10:00-12:00

都更共同負擔說明
台北市住宅及都市更新中心 副主任



6月6日(六)上午10:00-12:00

如何看懂2本計畫書(事業計畫 權變計畫)
信義開發股份有限公司 協理



活動地點-高雄市住宅及都市更新中心
高雄市鹽埕區中正四路274號6樓



報名QR code

連絡電話

高雄市住宅及都市更新中心
07-5318058
長榮大學
06-2785239

主辦：高雄市政府都市發展局
協辦：高雄市住宅及都市更新中心 長榮大學

都更數位學習平台指南

平台核心服務

多元數位學習資源
包含專業都更長片課程與精簡宣導短片



在線課程報名
提供便捷的線上平台,讓民眾能快速報名各類都更訓練課程。

隨時隨地行動學習
網站支援行動裝置瀏覽,讓您隨手掌握最新的都更資訊。

諮詢專線：07-3368333 #5428
民眾若對都更業務有任何疑問,可於上班時間撥打分機諮詢。

快速存取與專業諮詢



設立都更數位學習平台 助力民眾掌握都更知識

- ✓ 協助民間自力都更, 提供**588專案輔導**, 及更新會**150萬元第一桶金補助**
- ✓ 深入社區輔導說明, 都更輔導迄今已達**5,150人次**
- ✓ 剖析都更知識, 將都更專業講習及科普講座數位化, 迄今累積瀏覽人次已達**154,548人次**, 讓市民在家也能當專家



住都中心 提供都更會專案輔導服務

- ✔ 偕同本市**10處更新會**建立專案聯繫窗口，依更新會整合狀況提供**分級輔導服務**，邀專家學者召開專案輔導會議
- ✔ 協助辦理都更講習，並於住都中心設**第6處區域型工作站**，提供下班時段諮詢服務



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 預定提前115年10月取得使照
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	0.834公頃	384戶	111年8月29日簽約 目前施工中 預定115年7月完工及招租
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 預定118年上半年完工
	共計	2409戶	

唯一社宅獲獎



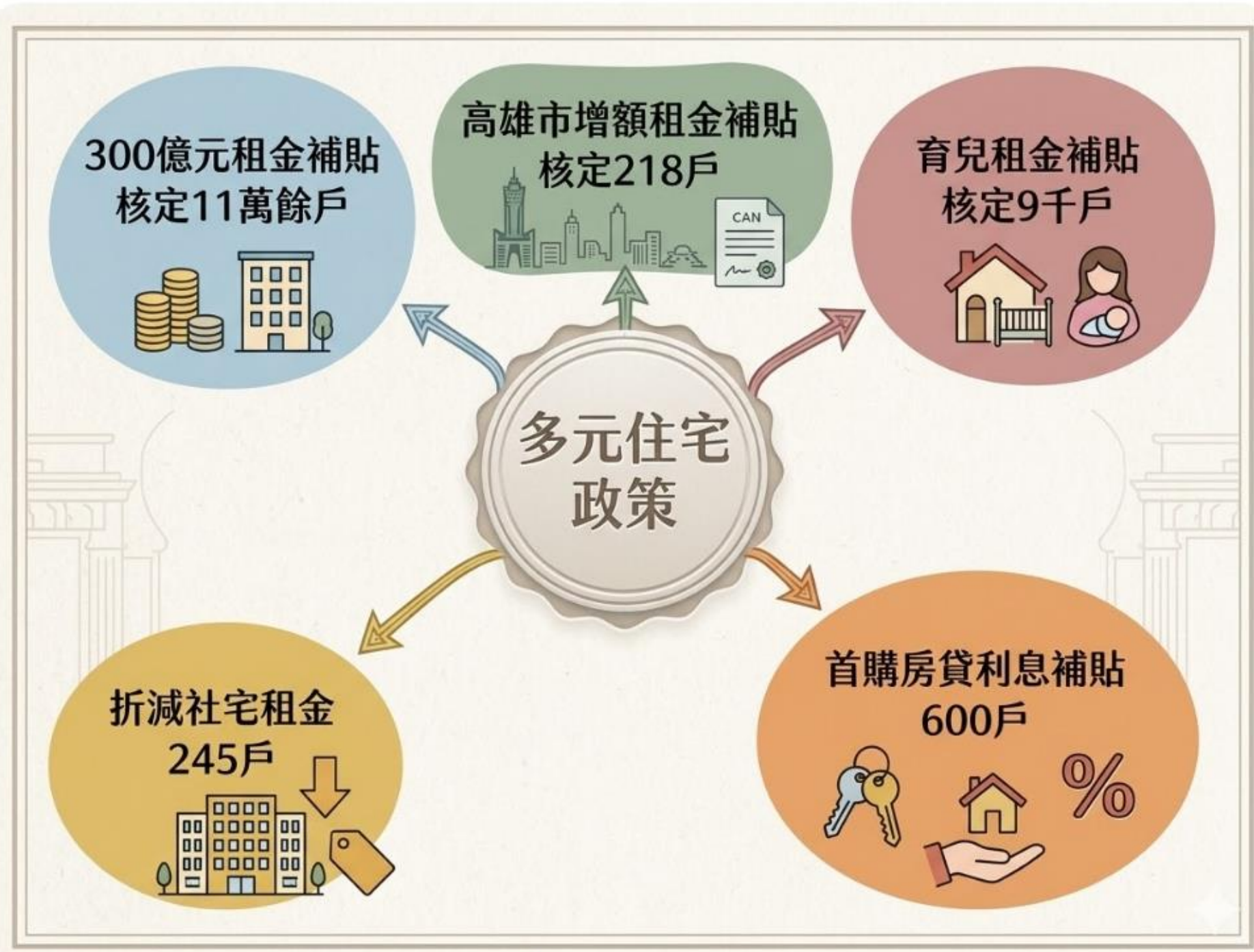
亞灣智慧公宅(一期自建)

✓ 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】



持續開辦多元住宅政策



高雄為您撐腰

婚育宅 + 育兒租金補貼2.0

安居 婚育宅

中央20% + 高雄20% = **40%**

社宅保留戶比例提升!

- ✓ 新婚2年內家庭
- ✓ 育有0至6歲幼兒家庭
- ✓ 承租年限最長12年

扶持 育兒租金補貼2.0

補貼再加碼! 獨家「疊加式」計算機制!

基礎補貼金額	+ 加權倍數 1.5倍 (育有0-2歲幼兒)	+ 設籍加碼 +2,000元	= 總計補貼金額
--------	------------------------	----------------	----------

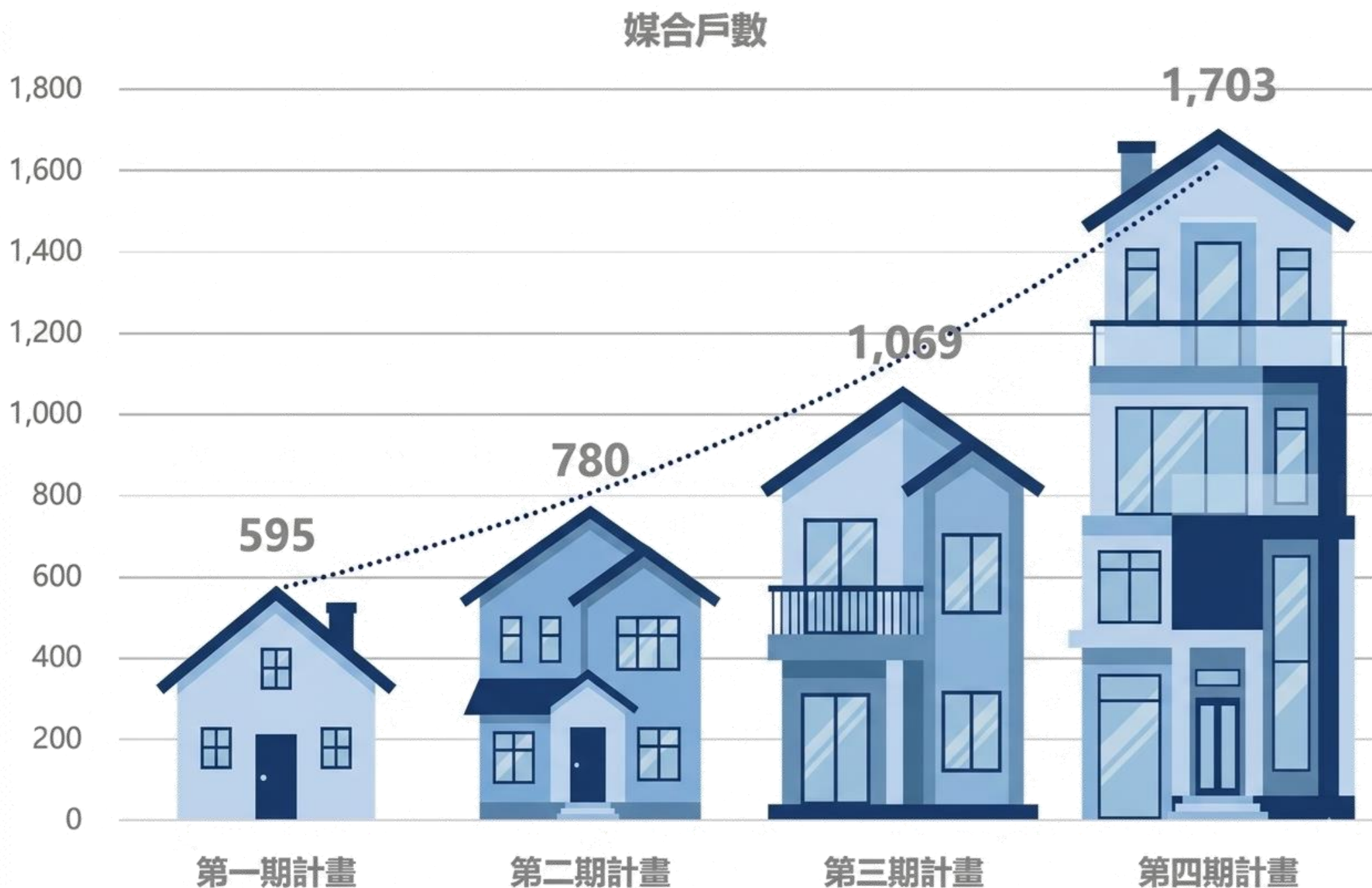
【範例試算】家有2名子女，其中一名為1歲，且已設籍高雄：
 (基礎8,000元 x 1.5倍加碼) + 2,000元 x 2名設籍加碼 = **每年最高領 16,000元**

已核定12萬多戶民眾受惠
多項居住協助方案 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
- ✔ 114年12月底已媒合4,147戶
經濟或社會弱勢戶計2,065戶
(含65歲以上長者)

115年持續推動第5期計畫





04

都市設計審議及規劃



都市設計審議辦理情形



都市設計審議委員會114年度共召開
65場次會議、完成110案審議及4件
建築師簽證核備案

114年度召開成果

總計召開**65**場次



委員會
33場

幹事會
32場

案件辦理績效



110案
審議完成



4件
建築師簽證

總計完成**114**件

研擬都市環境降溫改善與具體策略

- ✓ 已於114年1月23日函頒修正高雄市政府都市設計審查規範
- ✓ 114年啟動專案，以愛河周邊為示範地區，研擬環境降溫與改善策略

1 綠覆率大於75%

2 連續性步行遮蔭環境

3 雙排喬木與開展型喬木

4 人行步道設置透水鋪面

5 生態水池、植生溝





05

辦理區域發展審議作業

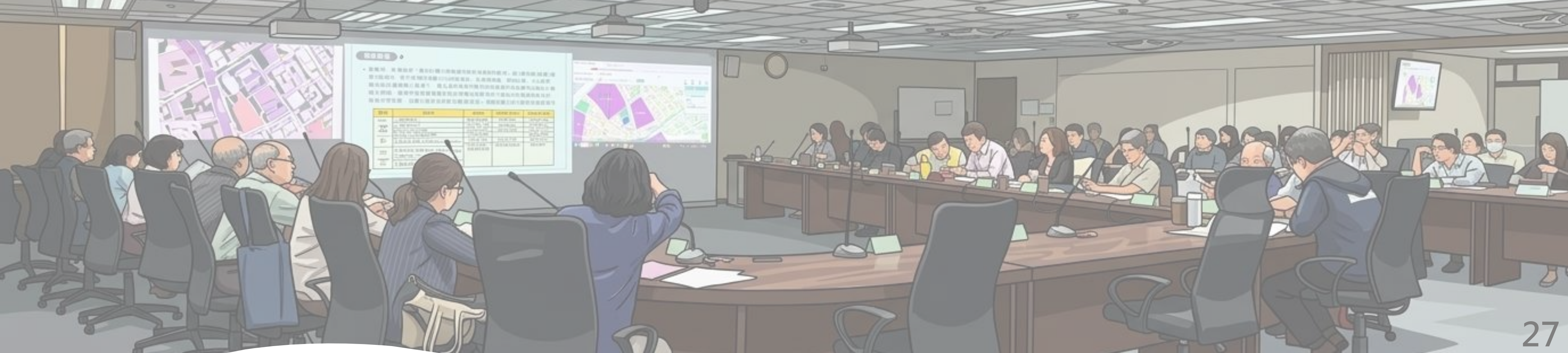
審議都市及非都土地變更

✔ **市都委會114年9月至今年3月召開26次會議**(大會5次，專案小組27次)
(大會 1次/月，專案小組 5次/月)

通過台積電P3廠、新材料循環產業園區、大林蒲安置地、
林園高值化產業園區(第二階段)變更案等及鳳山(第一階
段)、多功能(第二階段)通盤檢討等案

✔ **非都小組114年9月至今年3月召開8次會議**(大會1次，專案小組7次)
(專案小組 1次/月)

通過吉園生命藝術園區擴充設置開發計畫案(第一階段)變更案



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3日 內政部國土計畫審議會審竣本市國土功能分區草案
- ✔ 114年11月4日 函送審查意見修正草案報請內政部核定中，後續依中央主管機關指定日期一併公告
- ✔ 配合國土計畫延後實施，新舊制度過渡期間，延續區域計畫法定工具，及推動鄉村地區整體規劃





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
- ✓ 今年啟動**美濃中壇聚落規劃** (預計4月召開規劃說明會)
- ✓ **完善公共設施配置**+**制定因地制宜土管**
 - ✓ 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
 - ✓ 114年10月、115年2月 路竹區2場專家座談會
- ✓ 廣納民意，瞭解在地需求



06

永續城鄉營造低碳環境



持續改造高雄市整體城鎮風貌



大寮自行車道



新客家文化園區



- ✔ 114年內政部國土署辦理「城鎮風貌及創生環境營造計畫」執行績效評鑑，本府榮獲**整體表現及環境景觀總顧問**兩項「**優等**」肯定
- ✔ 114年獲內政部國土署核定總計12項計畫，補助**總經費1億2,657萬元**

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
- ✓ 110~114年已累計完成**111處**社造點
- ✓ 今年預計再增加**20處**社造亮點





07

其他工作重點

持續推動大林蒲遷村

115年4月啟動協議價購說明會

大林蒲遷村土地價購協議期程規劃

都市計畫變更、
環評審議通過

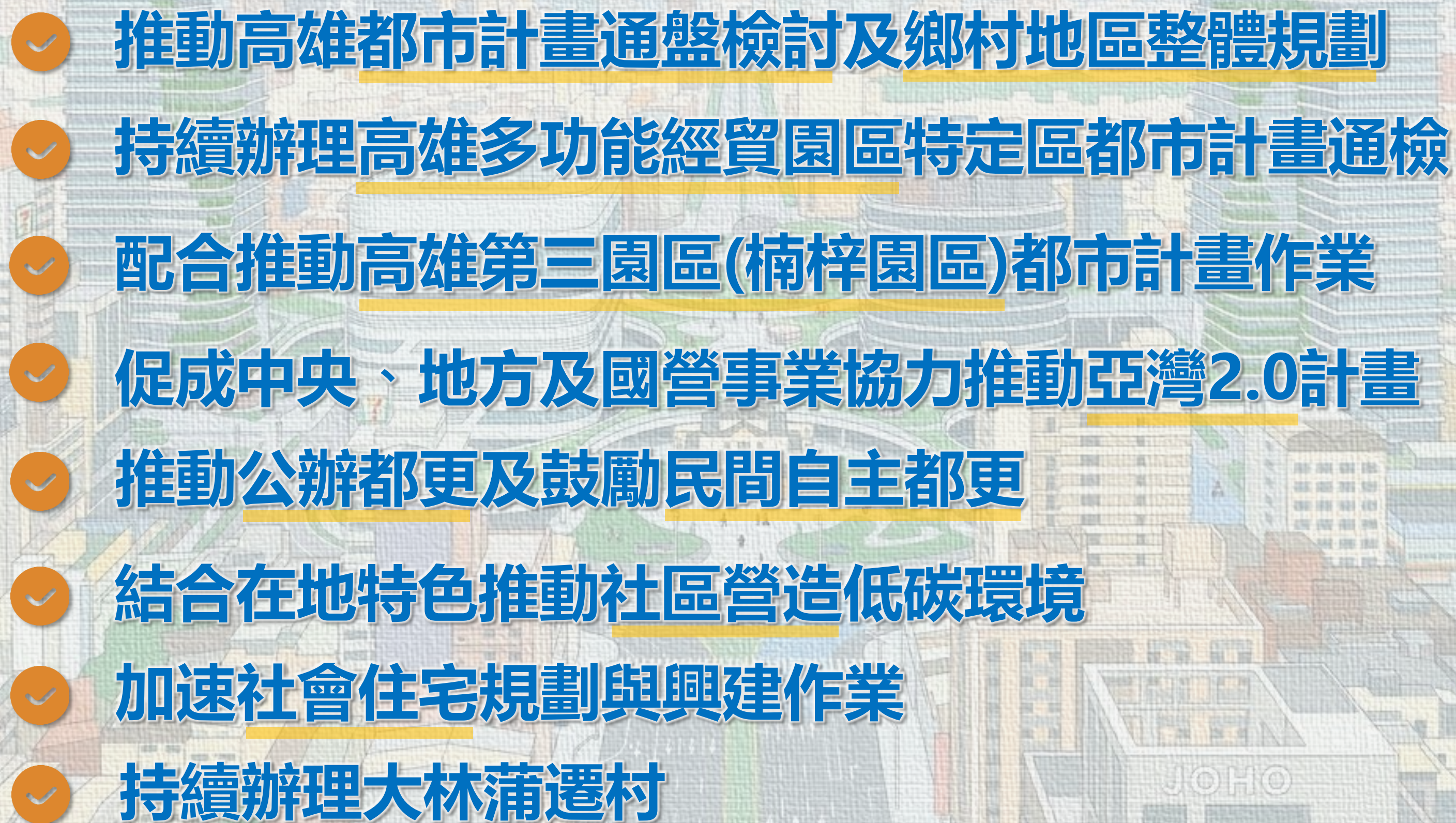
		115											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
住商區	宗教設施		協議價購說明會 第一場		協議價購說明會 第二場			受理及審查增購土地作業	選地				
		宗教設施抽籤選地作業要點函頒下達											
	土地方案							協議價購說明會					
		抽籤配地作業要點函頒下達				依據方案選填結果及受理申請合併分配、進行歸戶 (第2及第3次)							
	房屋方案							協議價購說明會					
		申請收件、住戶需求溝通							抽籤配售說明會				
	配售住宅作業要點函頒下達				截止收件(必要時得延長至5/31)								
	現金方案							協議價購說明會					
非住商土地		地價查估	公會審查										
					價格揭露			協議價購說明會					



08

未來重點工作



- 
- ✓ **推動高雄都市計畫通盤檢討及鄉村地區整體規劃**
 - ✓ **持續辦理高雄多功能經貿園區特定區都市計畫通檢**
 - ✓ **配合推動高雄第三園區(楠梓園區)都市計畫作業**
 - ✓ **促成中央、地方及國營事業協力推動亞灣2.0計畫**
 - ✓ **推動公辦都更及鼓勵民間自主都更**
 - ✓ **結合在地特色推動社區營造低碳環境**
 - ✓ **加速社會住宅規劃與興建作業**
 - ✓ **持續辦理大林蒲遷村**

簡報結束
感謝聆聽

