

高雄市政府都市發展局

108 年度統計年報

中華民國 109 年 9 月編製

目 錄

壹、公務統計報表

表一、高雄市住宅補貼辦理情形	1
表二、高雄市輔助人民貸款自購住宅執行情形	2
表三、高雄市永續發展指標-永續願景組	3
表四、高雄市都市計畫地區面積及人口	4
表五、高雄市都市計畫地區種類	5
表六、高雄市都市計畫公共設施用地計畫面積	6
表七、高雄市都市計畫公共設施用地已取得面積	7
表八、高雄市都市計畫土地使用分區面積	8
表九、高雄市都市計畫公共設施用地已闢建面積	9

貳、統計專題分析

甲、以原高雄市使照及地籍資料探討可居空間及建蔽率之分析	10
乙、高雄市工業區(含產業園區)之劃設現況與產業分析及其未來 發展趨勢建議.....	21
丙、高雄市都市設計審議授權範圍規定修正後對審議案件影響統 計分析.....	40

參、統計通報

(一)永續會永續願景組執行現況統計.....	49
(二)高雄市都市計畫實施概況.....	52
(三)高雄市都市計畫公共設施保留地處理概況.....	54
(四)高雄市都市設計審議案件量分析.....	56
(五)高雄市都市設計案件永續指標分析.....	58
(六)高雄市都市設計審議之城市競爭力.....	60
(七)高雄市城鄉發展及都市更新基金 108 年度預決算概況...	62
(八)高雄市辦理都市計畫容積移轉概況.....	64
(九)高雄市使用分區證明規費收入概況.....	65

壹、公務統計報表

表一

高雄市住宅補貼辦理情形

中華民國 108 年

單位：戶數、戶次、%

身分別		總計							購置住宅貸款利息補貼							修繕住宅貸款利息補貼							租金補貼								備註
		計畫 戶數	申請戶數		核准戶數		核准率		計畫 戶數	申請戶數		核准戶數		核准率		計畫 戶數	申請戶數		核准戶數		核准率		計畫 戶數	申請戶數		核准戶數		核准率			
			男	女	男	女	男	女		男	女	男	女	男	女		男	女	男	女	男	女		男	女	男	女	男	女	男	
總計		11,813	7,267	9,091	6,201	7,725	85.33	84.97	725	563	530	353	369	62.70	69.62	381	79	117	40	63	50.63	53.85	10,707	6,625	8,444	5,808	7,293	87.67	86.37	自102年起，申請戶數含撤銷案件。	
第一類	身心障礙者		1,738	1,605	1,585	1,465	91.20	91.28		50	48	35	39	70.00	81.25		11	12	6	7	54.55	58.33		1,677	1,545	1,544	1,419	92.07	91.84		
	原住民		206	376	172	322	83.50	85.64		10	13	6	10	60.00	76.92		2	6	1	4	50.00	66.67		194	357	165	308	85.05	86.27		
	年滿65歲以上		1,136	925	1,044	831	91.90	89.84		1	2	-	1	-	50.00		8	16	5	5	62.50	31.25		1,127	907	1,039	825	92.19	90.96		
	列冊之低收入戶		1,116	1,212	1,084	1,172	97.13	96.70		5	20	5	18	100.00	90.00		2	3	2	3	100.00	100.00		1,109	1,189	1,077	1,151	97.11	96.80		
	重大災害災民		1	1	-	1	-	100.00		-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-		1	1	-	1	-	100.00		
	受家暴侵害者		10	63	5	52	50.00	82.54		-	9	-	8	-	88.89		2	1	-	-	-	-		8	53	5	44	62.50	83.02		
	特殊境遇		5	82	5	63	100.00	76.83		-	3	-	3	-	100.00		-	1	-	-	-	-		5	78	5	60	100.00	76.92		
	育有未成年子女三名以上		269	435	236	386	87.73	88.74		27	25	18	16	66.67	64.00		4	3	2	1	50.00	33.33		238	407	216	369	90.76	90.66		
	安置、寄養結束無法返家且未滿25歲		-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-		
	感染AIDS或免疫缺乏症		25	8	21	7	84.00	87.50		2	1	1	1	50.00	100.00		-	-	-	-	-	-		23	7	20	6	86.96	85.71		
	遊民		-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-		
	其他經中央機關認定者		-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-		
第二類	一般申請案		2,761	4,384	2,049	3,426	74.21	78.15		468	409	288	273	61.54	66.75		50	75	24	43	48.00	57.33		2,243	3,900	1,737	3,110	77.44	79.74		

中華民國 109年4月8日編製

表二

高雄市輔助人民貸款自購住宅執行情形

中華民國108年第4季底

單位：戶

計畫年度別	計畫戶數	初審合格戶數	通知複審戶數	核 定 戶 數						利息貼補 (萬元)
				小計	已辦妥 貸款戶數	尚在有效 期間戶數	註銷戶數			
							小計	因故棄權或違反 規定註銷之戶數	逾期棄權戶	
79	4000	8107	4132	4132	216	-	-	-	-	77
80	500	591	559	559	162	-	-	-	-	547
81	500	1697	637	637	293	-	-	-	-	1443
82	500	3233	1848	1848	500	-	-	-	-	2927
83	500	1918	-	-	468	-	-	-	-	6300
84	500	1087	2160	2160	487	-	-	-	-	8058
85	1000	5457	1000	1000	978	-	-	-	-	13925
86	3500	3494	3346	3346	2675	-	671	-	671	24171
87	2000	283	2048	2048	616	-	1432	-	1432	29498
88	1000	1479	1276	1276	519	-	757	-	757	31163
89	3000	2549	2196	2196	758	-	1438	-	1438	46246
90	1000	332	298	298	26	-	272	-	272	24230
91	500	179	163	163	19	-	144	-	144	13626
92	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12097
93	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10356
94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6210
95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4762
96	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3999
97	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3540
98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3227
99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2584
100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2141
101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1602
102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1254
103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1038
104	-	-	-	-	-	-	-	-	-	761
105	-	-	-	-	-	-	-	-	-	551
106	-	-	-	-	-	-	-	-	-	398
107	-	-	-	-	-	-	-	-	-	286
108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210

中華民國 109年1月8日編製

表三

高雄市永續發展指標-永續願景組			
中華民國108年1月至12月			
項目名稱		單位	指標資料
區域重點發展策略進程		件	15
永續土地使用規劃	辦理都市計畫通檢及個案變更之公展、公告案件數	件	公告39；公展32
	辦理都市計畫個案變更之面積	公頃	89.98
永續發展交流會議數		場次	7
參與國內、外永續發展相關競賽或評比得獎數		種/項	參與12種競賽獲評比；得獎數35
永續發展資訊傳播	永續發展訊息數	則	114
	永續發展訊息累計瀏覽人數	人	331,518
跨縣市合作案件數		案	33
辦理及參與國際活動場次		場	28
加入國際永續組織數		個	10
與國際永續組織/政府單位合作項目數		項	26
農村社區農再計畫核定件數		件	57

中華民國109年3月9日編製

表四

高雄市都市計畫地區面積及人口

中華民國108年底

單位：平方公里；

都市計畫區名稱	都市計畫區 面 積 (1)	都市計畫區人口數(人)		都市計畫區人口密度	
		計畫人口數 (2)	現況人口數 (3)	計畫人口密度 (2) / (1)	現況人口密度 (3) / (1)
總計	428.7680	3,587,827	2,502,812	8,368	5,837
高雄市都市計畫	152.2339	2,006,977	1,519,395	13,184	9,981
鳳山都市計畫	24.7578	404,000	362,750	16,318	14,652
岡山都市計畫	14.1327	100,000	76,739	7,076	5,430
高速公路岡山交流道附近特定區計畫	6.9492	17,800	6,106	2,561	879
旗山都市計畫	3.2529	21,000	14,772	6,456	4,541
美濃都市計畫	3.3986	22,000	7,914	6,473	2,329
美濃中正湖特定區計畫	1.5417	3,000	1,813	1,946	1,176
大寮都市計畫	5.9497	48,000	31,896	8,068	5,361
大樹都市計畫	1.6248	7,500	5,895	4,616	3,628
大樹(九區堂地區)都市計畫	2.8699	11,500	9,988	4,007	3,480
仁武都市計畫	7.5449	29,000	25,236	3,844	3,345
大社都市計畫	5.5363	44,000	28,765	7,948	5,196
燕巢都市計畫	2.2556	13,000	10,655	5,763	4,724
阿蓮都市計畫	3.6477	17,000	14,576	4,660	3,996
路竹都市計畫	8.7000	35,000	33,405	4,023	3,840
湖內都市計畫	3.8226	12,000	8,996	3,139	2,353
湖內(大湖地區)都市計畫	6.1665	12,500	10,402	2,027	1,687
茄萣都市計畫	4.5456	30,000	25,006	6,600	5,501
彌陀都市計畫	3.1489	12,000	11,440	3,811	3,633
梓官都市計畫	3.0225	11,000	10,400	3,639	3,441
甲仙都市計畫	1.3482	4,500	2,442	3,338	1,811
澄清湖特定區計畫	32.4874	174,600	79,560	5,374	2,449
楠梓交流道特定區計畫(鳳山厝部分)	5.7558	20,000	6,660	3,475	1,157
大坪頂以東地區都市計畫	59.8226	180,000	142,161	3,009	2,376
大坪頂特定區計畫(台省部份)	22.0723	70,000	7,847	3,171	356
興達港特定區計畫	6.1232	14,300	5,226	2,335	853
月世界風景特定區計畫	1.9358	800	270	413	139
六龜彩蝶谷風景特定區計畫	4.8800	350	155	72	32
蚵仔寮近海漁業特定區計畫	0.4551	4,000	3,132	8,789	6,882
鳥松(仁美地區)都市計畫	7.2036	22,000	12,620	3,054	1,752
高雄新市鎮特定區計畫	21.5822	240,000	26,590	11,120	1,232

備註：一、楠梓交流道特定區(仁武部分)已於103年8月28日公告併入澄清湖特定區計畫

二、多功能經貿園區特定區計畫已於106年9月22日公告併入高雄市都市計畫

表五

高雄市都市計畫地區種類

中華民國108年底

單位：處；公頃

都市計畫區名稱	總 計		市鎮計畫		鄉街計畫		特定區計畫	
	處數	面積	處數	面積	處數	面積	處數	面積
總 計	31	42,876.80	21	32,498.53	-	-	10	10,378.27
高雄市都市計畫	1	15,223.39	1	15,223.39	-	-	-	-
鳳山都市計畫	1	2,475.78	1	2,475.78	-	-	-	-
岡山都市計畫	1	1,413.27	1	1,413.27	-	-	-	-
高速公路岡山交流道附近特定區計畫	1	694.92	-	-	-	-	1	694.92
旗山都市計畫	1	325.29	1	325.29	-	-	-	-
美濃都市計畫	1	339.86	1	339.86	-	-	-	-
美濃中正湖特定區計畫	1	154.17	-	-	-	-	1	154.17
大寮都市計畫	1	594.97	1	594.97	-	-	-	-
大樹都市計畫	1	162.48	1	162.48	-	-	-	-
大樹（九區堂地區）都市計畫	1	286.99	1	286.99	-	-	-	-
仁武都市計畫	1	754.49	1	754.49	-	-	-	-
大社都市計畫	1	553.63	1	553.63	-	-	-	-
燕巢都市計畫	1	225.56	1	225.56	-	-	-	-
阿蓮都市計畫	1	364.77	1	364.77	-	-	-	-
路竹都市計畫	1	870.00	1	870.00	-	-	-	-
湖內都市計畫	1	382.26	1	382.26	-	-	-	-
湖內（大湖地區）都市計畫	1	616.65	1	616.65	-	-	-	-
茄萣都市計畫	1	454.56	1	454.56	-	-	-	-
彌陀都市計畫	1	314.89	1	314.89	-	-	-	-
梓官都市計畫	1	302.25	1	302.25	-	-	-	-
甲仙都市計畫	1	134.82	1	134.82	-	-	-	-
澄清湖特定區計畫	1	3,248.74	-	-	-	-	1	3,248.74
楠梓交流道特定區計畫（鳳山層部分）	1	575.58	-	-	-	-	1	575.58
大坪頂以東地區都市計畫	1	5,982.26	1	5,982.26	-	-	-	-
大坪頂特定區計畫（台省部份）	1	2,207.23	-	-	-	-	1	2,207.23
興達港特定區計畫	1	612.32	-	-	-	-	1	612.32
月世界風景特定區計畫	1	193.58	-	-	-	-	1	193.58
六龜彩蝶谷風景特定區計畫	1	488.00	-	-	-	-	1	488.00
蚵仔寮近海漁業特定區計畫	1	45.51	-	-	-	-	1	45.51
鳥松（仁美地區）都市計畫	1	720.36	1	720.36	-	-	-	-
高雄新市鎮特定區計畫	1	2,158.22	-	-	-	-	1	2,158.22

備註：一、楠梓交流道特定區（仁武部分）已於103年8月28日公告併入澄清湖特定區計畫

二、多功能經貿園區特定區計畫已於106年9月22日公告併入高雄市都市計畫

表六

高雄市都市計畫公共設施用地計畫面積

中華民國108年底

單位：公頃

都市計畫區名稱	總計	公園	綠地	廣場	兒童遊樂場	體育館	道路、人行步道	停車場	加油站	市場	學校	社教機構	醫療衛生機構	機關用地	墓地	變電所、電力、事業用地	郵政、電信用地	民用航空站、機場	溝渠河道用地	港埠用地	捷運系統、交通、車站鐵路	環保設施用地	其他用地
總計	15,569.10	2,953.92	548.63	74.41	63.71	146.66	5,432.27	127.32	8.17	99.41	1,574.92	19.71	42.26	1,938.49	117.56	75.38	1.05	244.45	274.41	926.37	282.12	93.38	524.50
高雄市都市計畫	8,850.23	1,835.19	380.53	35.32	31.31	99.24	2,530.10	67.58	6.69	53.57	845.05	2.13	34.06	1,347.27	13.98	9.20	1.05	244.45	172.52	913.67	72.45	27.80	127.07
鳳山都市計畫	1,086.41	131.20	29.38	6.30	-	18.27	472.32	8.74	0.57	17.93	142.51	14.27	-	182.95	-	2.11	-	-	33.96	-	9.72	10.86	5.32
岡山都市計畫	373.63	29.04	7.06	0.43	4.62	-	176.17	4.05	0.06	2.61	49.40	-	6.12	76.77	-	0.01	-	-	0.52	-	6.48	-	10.29
高速公路岡山交流道附近特定區計畫	67.56	0.41	2.15	0.15	0.27	-	51.05	-	-	0.45	1.64	-	-	1.87	4.47	1.04	-	-	-	-	-	-	4.06
旗山都市計畫	126.65	39.17	0.79	0.68	2.12	1.57	42.25	1.05	-	1.69	21.36	0.48	2.08	4.12	-	0.31	-	-	6.98	-	-	-	2.00
美濃都市計畫	49.35	1.91	0.80	0.31	-	-	34.95	0.37	-	-	7.50	-	-	1.24	-	-	-	-	0.82	-	-	-	1.45
美濃中正湖特定區計畫	46.99	8.19	-	-	-	-	16.23	0.13	-	-	-	-	-	1.05	-	-	-	-	-	-	-	-	21.39
大寮都市計畫	126.11	15.89	0.34	1.23	2.06	4.64	46.02	1.85	-	1.61	16.78	0.11	-	13.78	-	0.05	-	-	0.01	-	10.56	9.62	1.56
大樹都市計畫	26.23	-	1.18	1.15	1.16	-	15.73	0.24	-	0.41	2.59	-	-	0.82	-	-	-	-	-	-	-	2.95	-
大樹（九區堂地區）都市計畫	72.98	4.18	2.23	0.62	-	-	32.05	0.39	-	0.47	7.02	-	-	15.78	3.26	-	-	-	1.17	-	5.43	0.25	0.13
仁武都市計畫	185.24	14.51	5.74	2.12	-	-	82.92	-	0.25	1.18	37.72	-	-	23.90	4.08	0.30	-	-	7.75	-	3.69	-	1.08
大社都市計畫	131.33	8.95	10.56	0.76	-	3.67	74.17	1.72	-	0.51	16.64	-	-	5.54	-	0.02	-	-	4.10	-	4.69	-	-
燕巢都市計畫	66.57	5.19	0.01	0.13	-	-	29.54	0.67	0.12	0.60	7.19	-	-	21.80	-	-	-	-	1.17	-	-	-	0.15
阿蓮都市計畫	41.57	0.98	0.36	0.08	-	-	30.53	0.16	-	0.76	6.09	-	-	1.09	-	-	-	-	1.52	-	-	-	-
路竹都市計畫	114.02	8.96	1.10	0.30	-	4.00	59.68	0.66	-	1.82	23.80	0.35	-	2.43	-	-	-	-	0.83	-	7.57	2.52	-
湖內都市計畫	57.36	1.80	0.25	0.20	-	-	41.66	0.43	-	0.33	6.79	-	-	0.69	4.78	-	-	-	-	-	-	-	0.43
湖內（大湖地區）都市計畫	74.48	1.90	3.90	0.16	1.40	-	50.52	0.85	-	0.57	5.75	-	-	3.72	2.99	0.20	-	-	0.26	-	2.26	-	-
茄萣都市計畫	135.33	15.92	1.33	1.08	-	4.10	65.42	0.53	-	1.26	21.64	-	-	2.92	8.48	-	-	-	7.46	5.19	-	-	-
彌陀都市計畫	45.09	2.99	0.02	-	-	-	30.14	0.75	-	0.40	7.64	-	-	0.68	-	-	-	-	2.46	-	-	-	0.01
梓官都市計畫	36.10	1.59	-	-	0.79	-	21.18	-	0.12	0.27	6.20	-	-	0.45	-	0.26	-	-	2.15	-	-	-	3.09
甲仙都市計畫	28.56	0.90	0.21	0.53	0.56	-	13.18	0.14	0.13	0.21	5.07	-	-	1.44	3.65	0.61	-	-	-	-	-	1.00	0.93
澄清湖特定區計畫	989.02	276.21	31.41	7.03	-	-	322.52	6.89	0.02	-	58.05	2.28	-	38.71	8.10	20.83	-	-	14.82	-	35.25	17.90	149.00
楠梓交流道特定區計畫（鳳山厝部分）	90.35	2.79	1.20	0.85	1.27	-	39.26	1.17	-	0.58	14.55	0.09	-	14.20	-	0.04	-	-	4.20	-	4.48	1.68	3.99
大坪頂以東地區都市計畫	893.08	42.07	17.38	1.61	15.41	5.23	483.73	7.08	-	6.32	59.19	-	-	94.32	0.72	2.59	-	-	2.81	-	63.18	6.47	84.97
大坪頂特定區計畫（台省部份）	523.26	193.98	4.57	-	1.42	-	163.01	2.22	-	1.74	32.35	-	-	42.56	40.04	28.95	-	-	1.49	-	-	-	10.93
興達港特定區計畫	305.79	149.34	17.44	4.60	0.68	1.65	54.12	9.44	-	1.59	4.20	-	-	11.91	-	0.74	-	-	-	7.51	-	5.69	36.88
月世界風景特定區計畫	25.18	13.24	2.30	0.59	-	-	3.41	0.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.89	-	-	-	0.39
六龜彩蝶谷風景特定區計畫	10.27	-	-	-	-	-	8.18	1.38	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.71
蚵仔寮近海漁業特定區計畫	27.83	1.78	0.56	0.30	0.44	-	10.26	0.56	-	0.85	2.79	-	-	0.58	-	0.21	-	-	0.03	-	-	-	9.47
烏崁（仁美地區）都市計畫	109.35	7.93	0.78	2.00	-	-	55.63	1.38	-	0.33	4.40	-	-	4.00	22.68	0.73	-	-	2.30	-	-	-	7.19
高雄新市鎮特定區計畫	853.18	137.71	25.05	5.88	0.20	4.29	376.34	6.53	0.21	1.35	161.01	-	-	21.90	0.33	7.18	-	-	0.19	-	56.36	6.64	42.01

備註：一、楠梓交流道特定區（仁武部分）已於103年8月28日公告併入澄清湖特定區計畫

二、多功能經貿園區特定區計畫已於106年9月22日公告併入高雄市都市計畫

表七

高雄市都市計畫公共設施用地已取得面積
中華民國108年底

單位：公頃

都市計畫區名稱	總計	公園	綠地	廣場	兒童遊樂場	體育館	道路、人行步道	停車場	加油站	市場	學校	社教機構	醫療衛生機構	機關用地	墓地	變電所、電力、事業用地	郵政、電信用地	民用航空站、機場	溝渠河道用地	港埠用地	捷運系統、交通、車站鐵路	環保設施用地	其他用地
總計	13,543.50	2,572.11	411.82	59.13	34.67	125.80	4,575.55	78.06	7.25	47.38	1,411.00	19.62	40.47	1,897.89	92.18	68.23	1.05	244.45	211.77	926.36	275.63	79.88	363.20
高雄市都市計畫	8,486.47	1,786.15	320.50	32.09	29.07	95.38	2,410.30	38.77	5.79	32.47	807.65	2.13	32.36	1,347.27	12.48	9.17	1.05	244.45	143.60	913.67	72.45	22.60	127.07
鳳山都市計畫	976.34	118.42	16.04	5.16	-	13.22	420.98	6.08	0.57	3.74	141.83	14.27	-	182.95	-	2.10	-	-	27.95	-	9.44	10.86	2.73
岡山都市計畫	355.39	26.07	4.57	0.43	2.65	-	168.26	2.56	0.06	2.42	49.40	-	6.04	76.59	-	0.01	-	-	0.52	-	5.52	-	10.29
高速公路岡山交流道附近特定區計畫	54.78	0.30	1.03	0.01	0.01	-	44.55	-	-	-	1.44	-	-	1.69	4.42	1.04	-	-	-	-	-	-	0.29
旗山都市計畫	115.77	37.89	0.47	0.37	0.35	1.56	41.49	0.21	-	0.69	19.40	0.48	2.07	3.99	-	0.31	-	-	5.10	-	-	-	1.39
美濃都市計畫	34.42	1.23	0.29	0.31	-	-	22.23	0.37	-	-	7.33	-	-	1.24	-	-	-	-	0.82	-	-	-	0.60
美濃中正湖特定區計畫	28.83	2.43	-	-	-	-	5.09	-	-	-	-	-	-	0.94	-	-	-	-	-	-	-	-	20.37
大寮都市計畫	119.24	15.89	0.34	1.14	0.52	3.24	43.10	1.85	-	0.78	16.78	0.11	-	13.78	-	0.03	-	-	0.01	-	10.56	9.55	1.56
大樹都市計畫	21.78	-	1.05	0.20	0.17	-	14.30	0.13	-	0.19	2.55	-	-	0.69	-	-	-	-	-	-	-	2.50	0.00
大樹（九區堂地區）都市計畫	60.37	2.59	1.07	0.62	-	-	24.53	0.29	-	0.17	5.61	-	-	15.78	2.98	-	-	-	1.17	-	5.43	-	0.13
仁武都市計畫	161.93	4.88	2.15	1.82	-	-	82.92	-	0.25	0.29	36.79	-	-	23.38	4.08	0.30	-	-	0.35	-	3.64	-	1.08
大社都市計畫	86.38	4.34	2.07	0.54	-	-	49.74	0.19	-	0.01	15.43	-	-	5.43	-	0.02	-	-	3.92	-	4.69	-	0.00
燕巢都市計畫	45.23	1.33	0.01	0.11	-	-	16.03	0.03	0.12	0.15	5.56	-	-	21.32	-	-	-	-	0.42	-	-	-	0.15
阿蓮都市計畫	31.56	0.83	0.01	0.08	-	-	22.91	0.16	-	0.17	6.08	-	-	0.90	-	-	-	-	0.42	-	-	-	0.00
路竹都市計畫	103.11	5.85	0.52	0.18	-	4.00	59.66	0.46	-	0.55	21.81	0.35	-	1.94	-	-	-	-	0.01	-	7.50	0.28	-
湖內都市計畫	48.00	1.31	0.10	0.08	-	-	33.54	0.43	-	0.28	6.79	-	-	0.69	4.78	-	-	-	-	-	-	-	0.00
湖內（大湖地區）都市計畫	51.10	1.14	3.51	-	-	-	35.50	0.21	-	-	1.83	-	-	3.59	2.93	-	-	-	0.13	-	2.26	-	-
茄萣都市計畫	117.55	14.68	0.84	0.52	-	3.88	51.95	0.53	-	0.69	21.60	-	-	2.51	8.46	-	-	-	6.71	5.18	-	-	-
彌陀都市計畫	31.53	2.20	-	-	-	-	18.97	0.64	-	0.09	7.64	-	-	0.54	-	-	-	-	1.45	-	-	-	-
梓官都市計畫	29.08	1.47	-	-	0.41	-	17.82	-	0.12	0.21	6.20	-	-	0.44	-	0.26	-	-	2.15	-	-	-	0.00
甲仙都市計畫	27.86	0.90	0.12	0.51	0.16	-	13.18	0.14	0.13	0.08	5.07	-	-	1.43	3.60	0.61	-	-	-	-	-	1.00	0.93
澄清湖特定區計畫	878.83	274.19	14.01	5.56	-	-	322.52	6.89	-	-	58.05	2.28	-	37.63	6.51	20.83	-	-	9.72	-	35.25	17.90	67.49
楠梓交流道特定區計畫（鳳山厝部分）	57.71	0.66	0.02	0.07	0.17	-	31.24	0.69	-	0.01	4.27	-	-	14.20	-	0.03	-	-	0.45	-	4.32	1.58	0.00
大坪頂以東地區都市計畫	599.26	29.90	17.38	0.90	-	2.87	313.38	4.25	-	0.53	42.72	-	-	89.69	0.27	2.03	-	-	0.55	-	63.18	2.99	28.62
大坪頂特定區計畫（台省部份）	149.07	15.47	1.28	-	-	-	51.20	0.19	-	0.10	5.68	-	-	12.33	24.11	27.39	-	-	0.48	-	-	-	10.84
興達港特定區計畫	302.89	146.97	17.44	4.07	0.68	1.65	54.12	9.44	-	1.59	4.20	-	-	11.91	-	0.74	-	-	-	7.51	-	5.69	36.88
月世界風景特定區計畫	20.93	9.07	2.22	0.59	-	-	3.41	0.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.89	-	-	-	0.39
六龜彩蝶谷風景特定區計畫	9.66	-	-	-	-	-	8.18	0.78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.70
蚵仔寮近海漁業特定區計畫	27.04	1.78	0.54	0.30	0.44	-	9.63	0.56	-	0.85	2.79	-	-	0.57	-	0.21	-	-	0.03	-	-	-	9.34
烏松（仁美地區）都市計畫	63.62	2.31	0.76	1.07	-	-	30.00	1.23	-	0.03	4.33	-	-	3.78	17.23	0.73	-	-	0.73	-	-	-	1.42
高雄新市鎮特定區計畫	447.77	61.86	3.48	2.40	0.04	-	154.82	0.62	0.21	1.29	102.17	-	-	20.69	0.33	2.42	-	-	0.19	-	51.39	4.93	40.93

備註：一、楠梓交流道特定區（仁武部分）已於103年8月28日公告併入澄清湖特定區計畫

二、多功能經貿園區特定區計畫已於106年9月22日公告併入高雄市都市計畫

中華民國109年2月12日編製

表八

高雄市都市計畫土地使用分區面積
中華民國108年底

單位：公

都市計畫區名稱	總計	都市發展地區									非都市發展地區					
		計	住宅區	商業區	工業區	行政區	文教區	公共設施用地	特定專用區	其他	計	農業區	保護區	風景區	河川(行水)區	其他
總 計	42,876.80	30,439.10	8,777.64	1,569.80	3,164.73	16.78	107.89	15,569.10	956.53	276.63	12,437.70	9,191.95	2,343.38	217.28	455.43	229.66
高雄市都市計畫	15,223.39	14,609.48	3,192.01	1,076.39	841.62	1.95	31.27	8,850.23	550.36	65.65	613.91	307.69	306.10	-	-	0.12
鳳山都市計畫	2,475.78	2,340.89	1,002.29	91.14	112.10	-	0.12	1,086.41	23.15	25.68	134.89	132.31	2.36	-	0.22	-
岡山都市計畫	1,413.27	998.93	321.71	45.79	244.77	-	3.08	373.63	9.95	-	414.34	369.42	-	-	44.92	-
高速公路岡山交流道附近特定區計畫	694.92	194.12	45.36	1.89	77.74	-	-	67.56	1.57	-	500.80	485.92	-	-	14.88	-
旗山都市計畫	325.29	229.79	88.65	11.38	-	-	-	126.65	1.23	1.88	95.50	56.19	21.58	-	17.73	-
美濃都市計畫	339.86	182.84	111.01	12.64	9.84	-	-	49.35	-	-	157.02	119.94	-	-	36.94	0.14
美濃中正湖特定區計畫	154.17	67.73	13.45	-	-	-	-	46.99	-	7.29	86.44	82.10	-	-	4.34	-
大寮都市計畫	594.97	314.66	149.56	7.38	0.31	-	31.00	126.11	0.30	-	280.31	157.91	115.40	-	7.00	-
大樹都市計畫	162.48	73.21	42.14	3.07	1.53	-	-	26.23	0.24	-	89.27	89.27	-	-	-	-
大樹（九區堂地區）都市計畫	286.99	167.41	45.64	5.91	34.91	-	-	72.98	7.78	0.19	119.58	111.83	-	-	7.75	-
仁武都市計畫	754.49	573.39	139.25	6.19	233.83	-	8.53	185.24	0.14	0.21	181.10	169.79	3.77	-	7.54	-
大社都市計畫	553.63	440.08	185.47	6.39	112.42	3.94	-	131.33	0.53	-	113.55	113.55	-	-	-	-
燕巢都市計畫	225.56	144.96	61.58	4.47	12.16	-	-	66.57	0.18	-	80.60	80.60	-	-	-	-
阿蓮都市計畫	364.77	132.95	61.06	4.87	23.82	-	-	41.57	1.63	-	231.82	231.82	-	-	-	-
路竹都市計畫	870.00	446.32	196.96	12.59	118.92	-	-	114.02	3.83	-	423.68	423.68	-	-	-	-
湖內都市計畫	382.26	184.65	84.47	3.32	38.73	0.08	-	57.36	0.69	-	197.61	168.39	-	-	29.22	-
湖內（大湖地區）都市計畫	616.65	197.04	61.39	7.68	37.55	-	12.22	74.48	1.89	1.83	419.61	404.78	-	-	14.83	-
茄萣都市計畫	454.56	306.74	118.58	12.06	16.13	-	-	135.33	17.88	6.76	147.82	74.21	5.88	-	21.08	46.65
彌陀都市計畫	314.89	139.55	72.22	5.68	15.69	-	-	45.09	0.87	-	175.34	175.34	-	-	-	-
梓官都市計畫	302.25	118.38	60.50	5.05	16.01	-	-	36.10	0.28	0.44	183.87	178.86	-	-	5.01	-
甲仙都市計畫	134.82	56.63	19.34	3.74	4.44	-	-	28.56	0.55	-	78.19	47.53	0.47	-	30.19	-
澄清湖特定區計畫	3,248.74	1,766.02	581.73	38.78	56.59	-	9.33	989.02	51.73	38.84	1,482.72	957.95	298.84	210.53	15.40	-
楠梓交流道特定區計畫（鳳山層部分）	575.58	221.61	64.21	5.23	61.36	-	-	90.35	-	0.46	353.97	348.97	-	-	5.00	-
大坪頂以東地區都市計畫	5,982.26	2,856.71	786.59	43.48	968.88	0.99	9.07	893.08	109.61	45.01	3,125.55	2,863.56	203.56	1.93	56.50	-
大坪頂特定區計畫（台省部份）	2,207.23	1,199.14	517.12	12.97	64.43	-	-	523.26	81.36	-	1,008.09	292.58	675.65	-	15.88	23.98
興達港特定區計畫	612.32	440.31	53.87	10.79	22.49	-	-	305.79	35.31	12.06	172.01	-	-	-	20.56	151.45
月世界風景特定區計畫	193.58	32.17	3.61	1.02	-	-	-	25.18	0.57	1.79	161.41	32.63	116.74	-	12.04	-
六龜彩蝶谷風景特定區計畫	488.00	21.03	2.03	-	-	-	-	10.27	1.41	7.32	466.97	7.89	431.88	4.82	22.38	-
蚵仔寮近海漁業特定區計畫	45.51	45.51	10.59	2.06	2.74	-	-	27.83	1.69	0.60	-	-	-	-	-	-
烏松（仁美地區）都市計畫	720.36	250.73	94.49	4.37	34.56	-	-	109.35	5.37	2.59	469.63	303.30	161.15	-	5.18	-
高雄新市鎮特定區計畫	2,158.22	1,686.12	590.76	123.47	1.16	9.82	3.27	853.18	46.43	58.03	472.10	403.94	-	-	60.84	7.32

備註：一、楠梓交流道特定區（仁武部份）已於103年8月28日公告併入澄清湖特定區計畫

二、多功能經貿園區特定區計畫已於106年9月22日公告併入高雄市都市計畫

中華民國109年2月12日編製

表九

高雄市都市計畫公共設施用地已闢建面積

中華民國108年底

單位：公頃

都市計畫區名稱	總計	公園	綠地	廣場	兒童遊樂場	體育館	道路、人行步道	停車場	加油站	市場	學校	社教機構	醫療衛生機構	機關用地	墓地	變電所、電力、事業用地	郵政、電信用地	民用航空站、機場	溝渠河道用地	港埠用地	捷運系統、交通、車站鐵路	環保設施用地	其他用地
總計	12,415.60	2,297.23	246.66	23.65	27.83	114.80	4,235.08	50.20	6.02	29.31	1,359.26	6.96	38.85	1,882.50	59.40	66.12	1.05	244.45	211.77	875.96	255.90	67.10	315.50
高雄市都市計畫	8,089.00	1,647.15	207.47	12.62	23.91	88.49	2,390.11	23.16	4.65	16.53	806.13	2.13	31.47	1,347.27	12.48	8.26	1.05	244.45	143.60	875.96	68.42	22.60	111.09
鳳山都市計畫	800.42	118.42	13.26	2.60	-	10.58	274.70	5.91	0.57	3.74	130.70	4.37	-	182.49	-	2.10	-	-	27.95	-	9.44	10.86	2.73
岡山都市計畫	339.59	23.99	1.18	0.43	1.93	-	166.79	2.56	0.06	2.23	43.36	-	6.04	74.76	-	0.01	-	-	0.52	-	5.44	-	10.29
高速公路岡山交流道附近特定區計畫	41.73	0.30	-	-	0.01	-	32.97	-	-	-	1.44	-	-	1.33	4.35	1.04	-	-	-	-	-	-	0.29
旗山都市計畫	105.79	37.55	0.45	0.23	0.14	1.54	34.87	0.21	-	0.69	19.40	0.46	1.34	2.11	-	0.31	-	-	5.10	-	-	-	1.39
美濃都市計畫	33.00	0.30	0.18	-	-	-	22.16	0.37	-	-	7.33	-	-	1.24	-	-	-	-	0.82	-	-	-	0.60
美濃中正湖特定區計畫	25.40	0.15	-	-	-	-	3.95	-	-	-	-	-	-	0.93	-	-	-	-	-	-	-	-	20.37
大寮都市計畫	104.49	3.71	-	0.54	0.32	3.24	42.62	1.85	-	0.78	16.75	-	-	13.78	-	0.03	-	-	0.01	-	10.56	8.74	1.56
大樹都市計畫	19.83	-	0.06	-	-	-	14.30	0.10	-	0.17	2.55	-	-	0.65	-	-	-	-	-	-	-	2.00	-
大樹（九區堂地區）都市計畫	53.47	1.70	1.00	0.62	-	-	19.60	0.29	-	0.17	4.95	-	-	15.43	2.98	-	-	-	1.17	-	5.43	-	0.13
仁武都市計畫	119.03	4.88	1.03	1.00	-	-	44.84	-	0.20	0.29	34.66	-	-	22.69	4.08	0.29	-	-	0.35	-	3.64	-	1.08
大社都市計畫	82.81	4.34	1.62	-	-	-	47.17	0.19	-	-	15.43	-	-	5.43	-	0.02	-	-	3.92	-	4.69	-	-
燕巢都市計畫	43.24	0.19	-	0.01	-	-	15.98	-	0.12	0.15	4.91	-	-	21.31	-	-	-	-	0.42	-	-	-	0.15
阿蓮都市計畫	30.13	0.83	-	0.08	-	-	21.68	-	-	0.17	6.08	-	-	0.87	-	-	-	-	0.42	-	-	-	-
路竹都市計畫	97.19	3.98	-	0.18	-	4.00	59.66	0.46	-	0.55	18.83	-	-	1.81	-	-	-	-	0.01	-	7.43	0.28	-
湖內都市計畫	45.15	0.61	-	0.04	-	-	32.24	-	-	-	6.79	-	-	0.69	4.78	-	-	-	-	-	-	-	-
湖內（大湖地區）都市計畫	45.77	0.52	1.80	-	-	-	34.77	0.11	-	-	1.83	-	-	3.55	2.84	-	-	-	0.13	-	0.22	-	-
茄萣都市計畫	99.26	10.97	0.34	-	-	3.87	44.12	0.53	-	0.69	21.60	-	-	1.97	8.46	-	-	-	6.71	-	-	-	-
彌陀都市計畫	29.50	1.70	-	-	-	-	17.57	0.63	-	0.09	7.55	-	-	0.51	-	-	-	-	1.45	-	-	-	-
梓官都市計畫	29.07	1.47	-	-	0.40	-	17.82	-	0.12	0.21	6.20	-	-	0.44	-	0.26	-	-	2.15	-	-	-	-
甲仙都市計畫	26.89	0.90	-	0.15	-	-	13.18	0.06	0.13	0.08	5.07	-	-	1.43	3.57	0.60	-	-	-	-	-	1.00	0.72
澄清湖特定區計畫	753.86	223.99	14.01	2.86	-	-	290.80	5.81	-	-	55.49	-	-	37.19	-	20.81	-	-	9.72	-	34.17	15.11	43.90
楠梓交流道特定區計畫（鳳山厝部分）	55.14	-	-	-	-	-	30.15	0.26	-	0.01	4.16	-	-	14.20	-	0.02	-	-	0.45	-	4.31	1.58	-
大坪頂以東地區都市計畫	546.45	14.41	1.14	0.74	-	1.43	304.73	2.23	-	0.02	42.72	-	-	84.70	-	1.98	-	-	0.55	-	63.18	-	28.62
大坪頂特定區計畫（台省部份）	116.41	6.56	-	-	-	-	50.89	0.19	-	0.10	5.68	-	-	12.33	4.57	27.20	-	-	0.48	-	-	-	8.41
興達港特定區計畫	196.75	130.48	0.34	-	0.68	1.65	9.55	2.57	-	1.59	2.29	-	-	9.98	-	0.74	-	-	-	-	-	-	36.88
月世界風景特定區計畫	16.34	5.68	1.02	0.59	-	-	3.41	0.36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.89	-	-	-	0.39
六龜彩蝶谷風景特定區計畫	0.31	-	-	-	-	-	-	0.31	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
蚵仔寮近海漁業特定區計畫	26.17	1.78	0.23	-	0.44	-	9.63	0.56	-	0.85	2.79	-	-	0.31	-	0.21	-	-	0.03	-	-	-	9.34
烏松（仁美地區）都市計畫	55.62	2.31	0.35	0.34	-	-	30.00	0.86	-	-	4.33	-	-	3.65	10.96	0.73	-	-	0.73	-	-	-	1.36
高雄新市鎮特定區計畫	387.79	48.36	1.18	0.62	-	-	154.82	0.62	0.17	0.20	80.24	-	-	19.45	0.33	1.51	-	-	0.19	-	38.97	4.93	36.20

備註:一、楠梓交流道特定區（仁武部分）已於103年8月28日公告併入澄清湖特定區計畫

二、多功能經貿園區特定區計畫已於106年9月22日公告併入高雄市都市計畫

中華民國109年2月12日編製

貳、統計專題分析

甲、以原高雄市使照及地籍資料探討可居空間及建蔽率之分析

壹、研究動機與目的

高雄市自日治時期始有建蔽率管制概念，而從民國 34 年至 82 年 11 月前發布實施「都市計畫法高雄市施行細則」，原高雄市都市計畫住宅區之建蔽率上限均為 60%。82 年 11 月 11 日之後，配合住宅區細分容積使用強度，將住一~住五之建蔽率限縮為 40%~60%，因此在民國 82 年以前申請建築執照之建物，未來在改建或重建時，恐因建蔽率限縮而影響改建或重建意願。

原高雄市轄區領有使照建物將近八成比例為透天式建築型態，而屋齡超過 30 年以上建築物約占四成，早期老舊建築物耐震不足，已逐漸面臨改建或重建需求，再加上老舊聚落地區因土地細分規模較小，小規模基地在現行法定建蔽率規範下，可建築空間有限，規劃設計不易，亦影響改建或重建意願。

為提供優質的都市環境及市民合理的居住空間，同時為增加建築設計的彈性及解決老舊建築重建面臨問題，爰擬進行住宅區建蔽率之檢討研究，從基地特性及規模、室內所需最小長度、台灣省及各都之建蔽率容積率等綜合考量住宅區建蔽率合理性，供後續法規修正時參考。

貳、建蔽率檢討研究

一、使用執照分析(樓層、行政區、屋齡)

對原高雄市轄區於民國 82 年以前請照及屋齡超過 30 年以上之現有建物而言，因 34~82 年間住宅區之建蔽率管制為 60%，故未來重建時，除屬第五種住宅區者，將面臨建蔽率限縮問題；其中受影響之透天式建築請照戶數約 114,523 戶，佔原市總透天式建築戶數(154,372 戶)之 74% (參見表 1)。

如以行政區分布情形來看，82 年以前請領建照數量以三民區、苓雅區、前鎮區、以及楠梓區所佔比例最高，如表 2 及圖 1 所示。

表 1 原高雄市轄區都市計畫住宅區領有使照建物(依請照年期分)數量表

建築型態	82 年以前請照(戶數)	82 年以後請照(戶數)	總計(戶數)
透天	114,523	39,849	154,372
非透天	127,788	109,273	237,061
合計	242,311	149,122	391,433

資料來源：依工務局建築管理處 107 年 4 月提供之高雄市領有使照資料加以統計結果。

表 2 原高雄市各行政區都市計畫住宅區領有使照建物數量表

行政區	82 年以前請照(戶數)					82 年以後請照(戶數)					總計
	4 樓(含)以下	5-6 樓(透天)	5-6 樓(公寓)	7 樓以上	小計	4 樓(含)以下	5-6 樓(透天)	5-6 樓(公寓)	7 樓以上	小計	
鹽埕區	588	114	851	619	2,172	76	46	-	47	169	2,341
前金區	873	191	220	1,100	2,384	51	58	-	582	691	3,075
新興區	2,249	655	1,563	2,615	7,082	26	83	87	564	760	7,842
苓雅區	16,657	2,101	13,246	12,182	44,186	563	527	135	5,992	7,217	51,403
三民區	28,293	2,070	16,490	14,926	61,779	2,376	1,594	1,053	21,916	26,939	88,718
鼓山區	7,409	469	5,573	6,289	19,740	1,439	1,264	707	15,163	18,573	38,313
左營區	9,659	885	2,983	7,717	21,244	4,384	2,806	711	30,685	38,586	59,830
前鎮區	13,894	1,072	8,433	7,249	30,648	3,009	755	495	8,410	12,669	43,317
楠梓區	14,452	289	6,500	7,478	28,719	11,330	1,355	2,032	13,779	28,496	57,215
小港區	11,062	722	7,001	4,302	23,087	7,103	876	646	5,982	14,607	37,694
旗津區	806	13	451	-	1,270	82	46	10	277	415	1,685
小計	114,523		127,788		242,311	39,849		109,273		149,122	391,433

資料來源：依工務局建築管理處 107 年 4 月提供之高雄市領有使照資料加以統計結果。

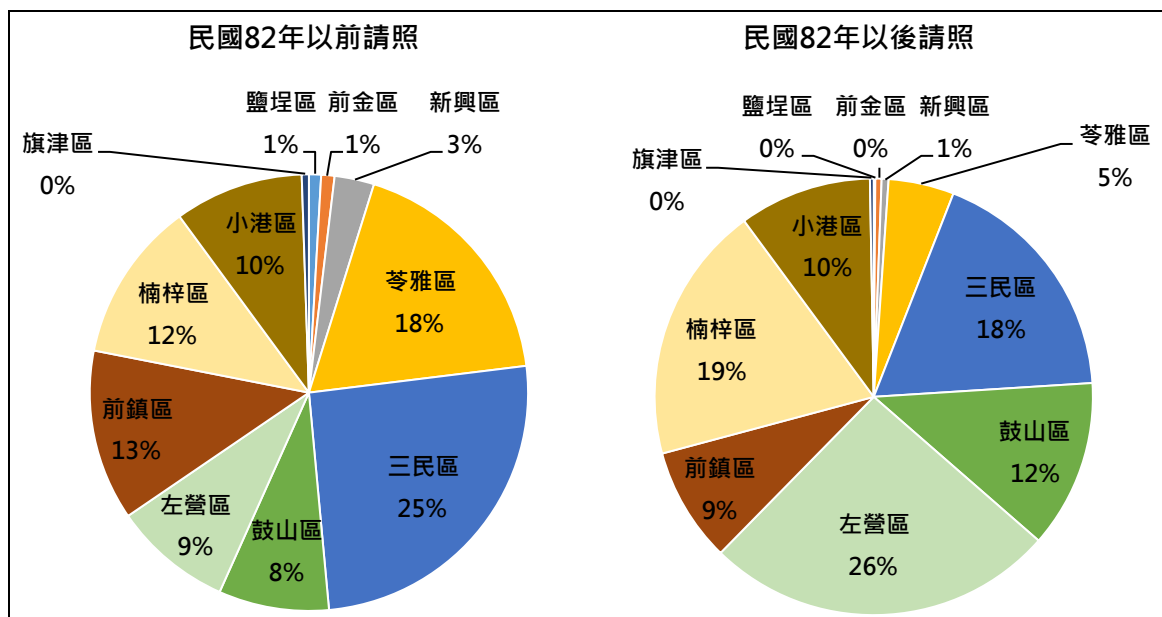


圖 1 原高雄市各行政區都市計畫住宅區 82 年前後請領建照比例示意圖

另在老舊建物方面，原高雄市轄區住宅區屋齡 31 年以上領有使照建物總數約 170,467 戶，其中 4 樓以下建築合計 92,658 戶，約佔屋齡 31 年以上建物(170,467 戶)之 54.35% (參見表 3)。

而如以行政區情形來看，鹽埕區、苓雅區、新興區之屋齡 31 年以上領有使照建物均占最大比例，如表 4 及圖 2 所示。

表 3 原高雄市轄區都市計畫住宅區領有使照建物(依屋齡及樓層)數量統計表

戶數	4 樓以下	5-6 樓	7 樓以上	合計
10(含)年以下	7,214	3,772	27,688	38,674
11~20(含)年	19,900	8,449	41,196	69,545
21~30(含)年	16,870	13,933	82,126	112,929
31~40(含)年	50,684	60,121	16,713	127,518
41 年以上	41,974	826	149	42,949
合計	136,642	87,101	167,872	391,615

資料來源：依工務局建築管理處 107 年 4 月提供之高雄市領有使照資料加以統計結果。

表 4 原高雄市各行政區都市計畫住宅區領有使照建物(依屋齡)數量統計表

	10 年以下	11~20 年	21~30 年	31~40 年	41 年以上	合計
鹽埕區	22	124	206	1,453	538	2,343
前金區	68	135	1,226	951	701	3,081
新興區	-	185	2,347	3,291	2,033	7,856
苓雅區	1,239	1,859	12,034	25,254	11,066	51,452
三民區	5,064	11,473	27,826	34,736	9,630	88,729
鼓山區	6,331	9,607	5,933	12,581	3,900	38,352
左營區	8,091	20,497	20,701	7,308	3,294	59,891
前鎮區	2,516	6,360	13,450	13,640	7,367	43,333
楠梓區	10,884	12,782	16,464	13,743	3,335	57,208
小港區	4,434	6,170	12,564	13,503	1,013	37,684
旗津區	25	353	178	1,058	72	1,686
合計	38,674	69,545	112,929	127,518	42,949	391,615

資料來源：依工務局建築管理處 107 年 4 月提供之高雄市領有使照資料加以統計結果。

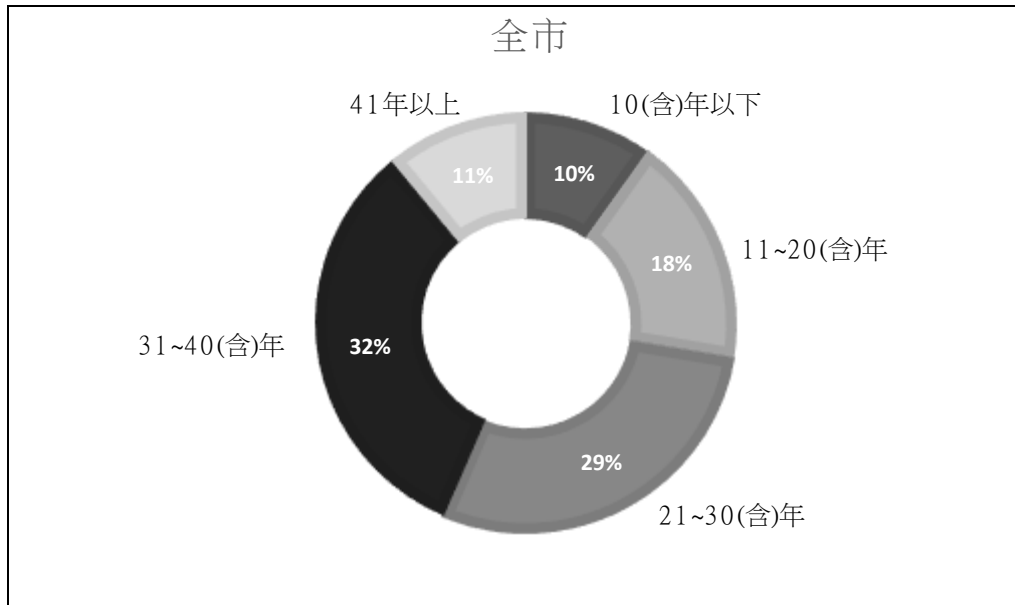


圖 2 原高雄市住宅區領有使照(屋齡)比例示意圖

二、室內所需最小長度分析

(一)建築型態特性與居住空間需求

1. 建築型態—原市有近八成比例為四樓(含)以下暨 5~6 樓透天建築

由工務局建築管理處建檔之全市領有使照資料，依棟數統計，原高雄市轄區 4 樓(含)以下暨 5~6 樓透天建築型態之比例占 79.71%，5~6 樓公寓及 7 樓(含)以上大樓僅占 20.29%(參見表 5)。

由於透天建築之基地面積須達一定規模，方能在建蔽率的規範下滿足一樓所需基本空間需求(一般而言為客廳、廚房、廁所及梯間)，以高雄市以透天式建築為主之建築特性與現行建蔽率規定而言，受建蔽率管制影響室內空間機能設計者為數眾多。

表 5 高雄市建築型態依棟數統計表

建築型態	全市		原高雄市轄區		原高雄縣轄區	
	棟數	比例	棟數	比例	棟數	比例
4 樓(含)以下	411,075	67.64%	197,684	55.20%	213,391	85.46%
5-6 樓透天	106,065	17.45%	87,746	24.51%	18,319	7.34%
5-6 樓公寓	33,842	5.57%	25,497	7.12%	8,345	3.34%
7 樓(含)以上	56,786	9.34%	47,143	13.17%	9,643	3.86%
總 計	607,768	100.00%	358,070	100.00%	249,698	100.00%

資料來源：依工務局建築管理處 107 年 4 月提供之高雄市領有使照資料加以統計結果。

2. 居住空間需求—滿足基本可居空間需求，一樓室內建築空間約為 36.28 平方公尺(11 坪)、最小基地面積約為 87 平方公尺

從高雄市近期市場推案型態綜整，一樓室內基本空間模組主要包括客廳、廚房、梯間及廁所，如以 3 人所需居住空間為基準，參酌臺灣國民住宅設計(乙種住宅)、高雄市國民透天住宅(安順社區與龍海社區)及「國宅社區住宅規劃設計規則」第 37 條(乙種住宅)等相關規定(參見表 6)，並考量高雄在地建築特性，客廳(起居空間)尺寸深度以 4.5 公尺、廚房(用餐空間)尺寸深度以 3 公尺、

梯間+廁所尺寸深度以 2.28 公尺為基準之情境下，一樓室內基本可居空間建築長度合計為 9.78 公尺，假設基地面寬為 4 公尺，一樓最小室內基本可居建築空間為 36.28 平方公尺(約 11 坪)。

表 6 高雄市空間最小尺寸暨空間類別綜整表

空間最小尺寸 (單位：公尺)		臺灣國民住宅設計	高雄市國民透天住宅	國宅社區規劃住宅設計規則(第 37 條)
空間類別		乙種住宅	安順/龍海住宅	乙種住宅
起居空間		3.3*3.6	4.5*4.5	3.0*5.0(15m ²)
用餐空間		2.4*2.7	3.0*2.5	2.4*4.16(10m ²)
臥室空間	主臥室	2.7*3.6	4.5*4.5	2.7*4.44(12 m ²)
	次臥室	2.4*3.3	3.5*2.5	2.4*3.125(7.5 m ²)
	附臥室	2.1*3.3	3.5*2.5	1.8*2.77(5 m ²)
廚房		1.8*3.0	2.5*4.5	1.8*3.0(5.4 m ²)

如分別從一般建築、退騎樓地、退縮 4 公尺建築、以高雄厝設計設置屋後綠能設施、及退騎樓地暨採高雄厝設計(屋後設置綠能設施)等之情境(參見表 7)，於建蔽率 50%管制下，反推可居空間所需最小基地面積為 73~87 平方公尺(22~26 坪)，而如於 60%建蔽率管制下，反推最小基地面積約需 61~75 平方公尺(18~23 坪)。顯示基地規模如未達 61~87 平方公尺之情況下，將無法滿足一樓室內基本空間需求。

表 7 不同建築情境下模擬最小基地規模面積一覽表

條件	一般	退騎樓地	退縮 4m 建築	高雄厝 (設置屋後綠能設施)	退騎樓地+ 高雄厝(設置屋後綠能設施)
建蔽率 50% 基地面積	72.56 m ² (22 坪)	86.96 m ² (26.3 坪)	72.56 m ² (22 坪)	72.58 m ² (22 坪)	86.96 m ² (26.3 坪)
建蔽率 60% 基地面積	60.50 m ² (18.3 坪)	74.87 m ² (22.65 坪)	61.72 m ² (18.67 坪)	60.50 m ² (18.3 坪)	74.87 m ² (22.65 坪)

資料來源：依假設之基本室內空間規模，依不同建築情境反推之最小基地面積。

(二)平均每戶基地面積規模

1. 地籍分割

檢視原高雄市轄區住宅區地籍分割情形，以基地面積介於 61~87 平方公尺之土地筆數佔最大宗，約為全原市住宅區土地分割總筆數之 35.64%，低於 87 平方公尺之土地筆數合計 69.88%（參見表 8）。

表 8 原高雄市轄區都市計畫住宅區地籍面積(配合可居空間模擬最小基地規模)分類表

土地面積類別	筆數		加總面積	
	數量	百分比	數量(M ²)	百分比
36M ² 以下(10.9 坪以下)	33,528	15.21%	470,626.78	1.48%
36~50M ² (10.9~15.1 坪)	16,588	7.53%	732,586.94	2.30%
50~61M ² (15.1~18.5 坪)	25,349	11.50%	1,420,209.94	4.45%
61~73M ² (18.5~22.1 坪)	42,382	19.23%	2,845,909.23	8.93%
73~87M ² (22.1~26.3 坪)	36,162	16.41%	2,869,539.45	9.00%
87~99M ² (26.3~29.9 坪)	15,634	7.09%	1,443,512.80	4.53%
99~132M ² (29.9~39.9 坪)	17,918	8.13%	2,013,085.89	6.31%
132~165M ² (39.9~49.9 坪)	7,724	3.50%	1,132,953.51	3.55%
165~198M ² (49.9~59.9 坪)	3,999	1.81%	719,125.91	2.26%
198~231M ² (59.9~69.9 坪)	2,645	1.20%	564,070.57	1.77%
231~264M ² (69.9~79.9 坪)	1,921	0.87%	474,489.14	1.49%
264~298M ² (79.9~90.1 坪)	1,913	0.87%	535,733.01	1.68%
298~331M ² (90.1~100.1 坪)	1,525	0.69%	477,814.01	1.50%
331M ² 以上(100.1 坪以上)	13,092	5.94%	16,183,281.72	50.76%
總計	220,380	100.00%	31,882,938.90	100.00%

資料來源：本計畫依高雄市政府都市發展局提供之都市計畫與地籍圖資套疊後統計彙整。

2. 領有使照小基地透天厝

依據工務局提供之領有使照建物盤點結果，原市都市計畫住宅區內現有透天厝平均每戶基地面積低於 87 平方公尺者，約佔全原市透天厝之 68.91%，其中每戶基地面積介於 61~87 平方公尺者即佔全原市透天厝之 48.18%(參見表 9)。

表 9 原高雄市轄區都市計畫住宅區領有使照平均每戶基地面積(配合可居空間模擬最小基地規模)分類表

平均每戶基地面積規模	4 樓(含)以下		5-6 樓		住宅區透天厝	
	戶數	比例	戶數	比例	戶數	比例
36M ² 以下(10.9 坪以下)	7,708	5.65%	2,782	15.46%	10,490	6.80%
36~50M ² (10.9~15.1 坪)	6,770	4.96%	1,020	5.67%	7,790	5.05%
50~61M ² (15.1~19.4 坪)	13,159	9.65%	542	3.01%	13,701	8.88%
61~73M ² (18.5~22.1 坪)	34,896	25.59%	2,104	11.70%	37,000	23.97%
73~87M ² (22.1~26.3 坪)	33,367	24.47%	4,004	22.25%	37,371	24.21%
87~99M ² (26.3~29.9 坪)	14,926	10.94%	2,083	11.58%	17,009	11.02%
99~132M ² (29.9~39.9 坪)	13,084	9.59%	2,850	15.84%	15,934	10.32%
132~165M ² (39.9~49.9 坪)	4,589	3.36%	1,251	6.95%	5,840	3.78%
165~198M ² (49.9~59.9 坪)	1,727	1.27%	601	3.34%	2,328	1.51%
198~231M ² (59.9~69.9 坪)	908	0.67%	267	1.48%	1,175	0.76%
231~264M ² (69.9~79.9 坪)	591	0.43%	135	0.75%	726	0.47%
264~298M ² (79.9~90.1 坪)	445	0.33%	87	0.48%	532	0.34%
298~331M ² (90.1~100.1 坪)	405	0.30%	51	0.29%	456	0.30%
331M ² 以上(100.1 坪以上)	3,805	2.79%	214	1.19%	4,019	2.60%
總計	136,380	100.00 %	17,991	100.00 %	154,371	100.00 %

資料來源：本計畫依工務局建築管理處 107 年 4 月提供之高雄市領有使照資料加以統計結果。

四、台灣省及各都之建蔽率容積率

本市施行細則於民國 82 年將住宅區及商業區建蔽率細分，依發展強度之不同，區分為住一、住二、住三、住四、住五及商一、商二、商三、商四、商五，且參考當時台北市(住 30%~60%、商 60%~70%)、臺灣省(住 60%、商 80%)之建蔽率，所作之規定。

由表 10 所示，六都中，除台北市與本市之建築強度有作細分之外，「都市計畫法新北市施行細則」自 103 年 4 月 29 日發布實施時，為增加開放空間及建物基地透水率，將住宅區的建蔽率由 60%調降為 50%，因此台北市及新北市住宅區現行建蔽率之上限均為 50%，本市建蔽率管制與其他五都相比，並未較低。而與台灣同樣地狹人稠之日本及新加坡住宅區之建蔽率管制，日本介於(30%~60%)、新加坡介於(30%~45%)住宅區為例，亦普遍低於本市現行建蔽率管制。

表 10 臺灣省及六都之住宅區與商業區之建蔽率、容積率一覽表

分區		臺灣省、臺中市		臺北市		新北市		桃園市、臺南市		高雄市	
		建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率	建蔽率	容積率
住宅區	住 1	60%	120% ~ 240%	30%	60%	50%	依實際發展，詢都市計畫程序，於都市計畫書中訂定	60%	依都市計畫書中之規定	40%	80%
	住 2			35%	120%					50%	150%
	住 3			45%	225%					50%	240%
	住 4			50%	300%					50%	300%
	住 5			—	—					60%	420%
商業區	商 1	80%	180% ~ 320%	55%	360%	80%		80%	依都市計畫書中之規定	40%	240%
	商 2			65%	630%					50%	300%
	商 3			65%	560%					60%	490%
	商 4			75%	800%					60%	630%
	商 5			—	—					70%	840%

參、結論與建議

- 一、維持基本居住空間需求，建蔽率調整以住宅區五層樓以下建築為主。
- 二、參酌建蔽率對環境影響之相關研究，住宅區之建蔽率仍控制在 50%以內為宜，建議局部調整將建築樓層在五層樓以下之建築基地，建蔽率放寬至 60%，以維護都市整體環境品質。

貳、統計專題分析

乙、高雄市工業區(含產業園區)之劃設現況與產業分析 及其未來發展趨勢建議

一、前言

高雄市近年之整體產業發展已逐漸轉向商業及高科技服務業，傳統產業結構因此受到影響。針對未來之產業發展動向、工業區劃設或土地使用變更需求，本市亟需提出因應對策。

本文係依據既有產業之統計調查資料及工業區劃設現況，參酌本市國土計畫(草案)、工業區變更策略等相關文件，針對工業區調整方向及其檢討機制與未來提供工業用地之方式提出建議，供本市工業區(含產業園區)永續發展之參考。

二、高雄市工業區發展現況分析

(一) 工業用地供給量及其分布

本市工業用地供給，以本市都市計畫工業區、倉儲區、特倉區、產業專用區及非都市土地各分區編定之丁種建築用地面積計算，可供產業使用土地總面積約 6832.09 公頃，都市計畫土地占總面積約 53.12%，非都市土地占約 46.88%，各分區面積如表 1 所示，地理分布情況如圖 1 所示。

表 1 本市工業土地面積一覽表

產業類型	分區別		面積(公頃)	佔全部面積比例(%)
工業	都市計畫	工業區	3,115.33	53.12
		倉儲區、特倉區、產業專用區	513.97	
	非都市土地	工業區(含臨海工業區)	2,752.70	46.88
		其他分區編定之丁種建築用地	450.09	
	合計		6,832.09	100

資料來源：109年高雄市國土計畫(草案)規劃技術報告。

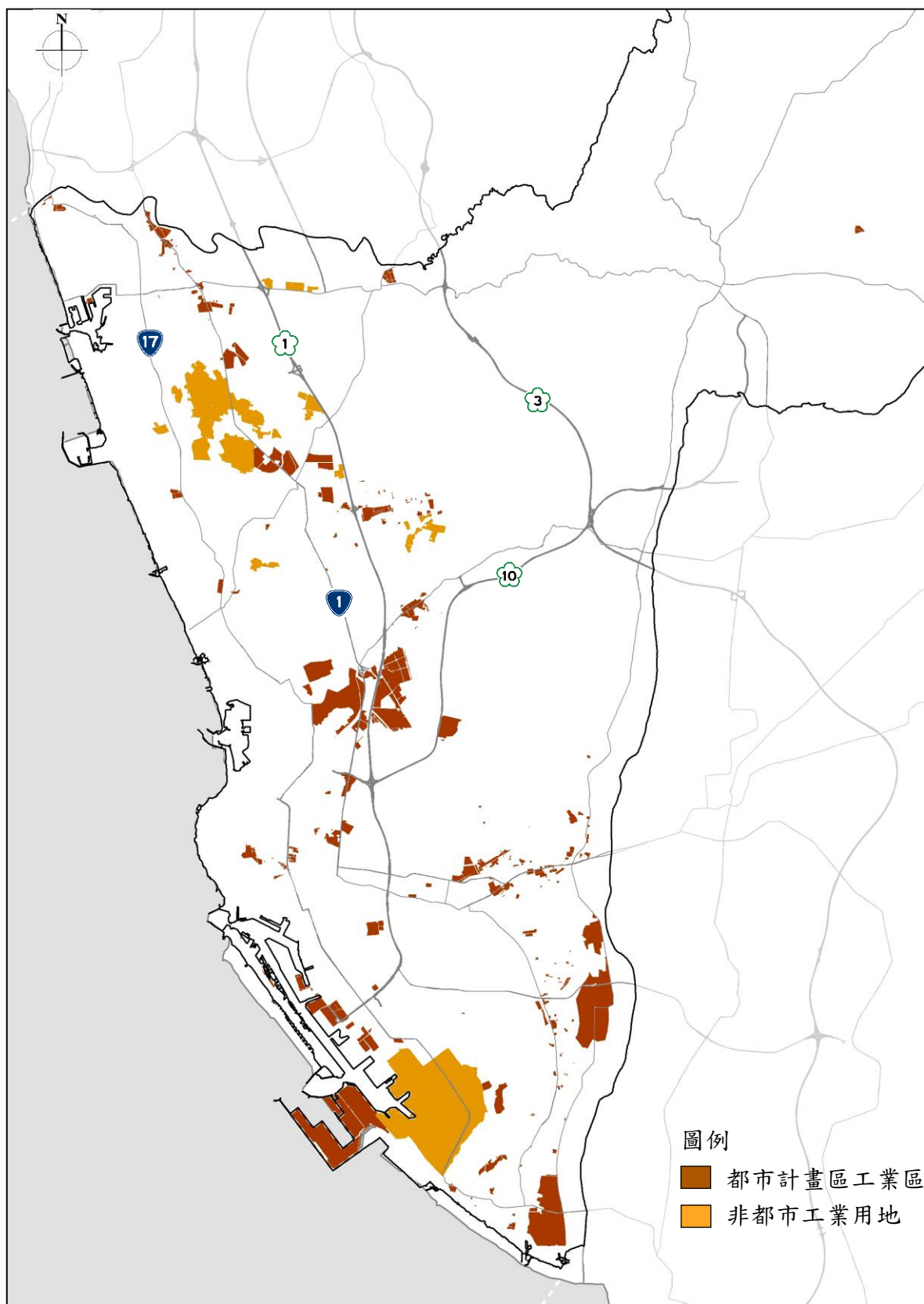


圖1 本市工業用地分布示意圖

(二) 工業發展概況

1. 工廠數量及生產總額

依據行政院主計處 105 年工商業普查資料，本市工廠家數在 100 年至 105 年間增加 3,541 家，總數 3 萬家，從業員工數在 5 年間增加約 3.8 萬人，總數約 38 萬 5 千人，惟生產總額減少約 4,327 億元為 2.537 兆元，如表 2 所示。

表 2 本市工業發展概況表

項目		100 年	105 年	成長率 (%)
工業	場所單位 (家)	26,459	30,000	13
	場所單位從業員工人數 (人)	347,458	385,367	11
	場所單位生產總額 (千元)	2,969,921,836	2,537,224,516	-15

資料來源：109年高雄市國土計畫(草案)規劃技術報告；行政院主計處，105年工商及服務業普查。

2. 製造業四大工業消長情形

進一步分析佔工業百分比比較高的四大製造業-民生工業、化學工業、金屬機電工業及資訊電子工業，105年統計數據顯示企業家數總計約1.35萬家，總從業員工約29.3萬人，合計年收入總額約1.9兆元，如表3所示。

表 3 本市製造業四大工業消長情形綜整表

項目	105 年	佔四大工業 比例 (%)	100 年	佔四大工業 比例 (%)	增減率 (%)
企業家數總計 (家)	13,522	100.00	12,916	100.00	4.7
民生工業	2,265	16.75	2,215	17.15	2.3
化學工業	2,314	17.11	2,163	16.75	7.0
金屬機電工業	8,490	62.79	8,095	62.67	4.9
資訊電子工業	453	3.35	443	3.43	2.3
從業員工人數總計 (人)	293,121	100.00	249,126	100.00	17.7
民生工業	30,290	10.33	28,639	11.50	5.8
化學工業	48,881	16.68	31,715	12.73	54.1
金屬機電工業	137,109	46.78	128,789	51.70	6.5
資訊電子工業	76,841	26.21	59,983	24.08	28.1
全年收入總額 (億元)	19,367	100.00	18,067	100.00	7.2
民生工業	1,323	6.83	1,265	7.00	4.6
化學工業	4,819	24.88	2,244	12.42	114.8
金屬機電工業	9,632	49.73	11,844	65.56	-18.7
資訊電子工業	3,593	18.55	2,715	15.03	32.3

資料來源：109年高雄市國土計畫(草案)規劃技術報告；行政院主計處，105年工商及服務業普查。

四大工業中，金屬機電工業在企業家數、從業員工數及年收入總額皆為最高，與民國100年相比，以化學工業在企業家數、從業員工及年收入總額成長最快，如圖2所示。

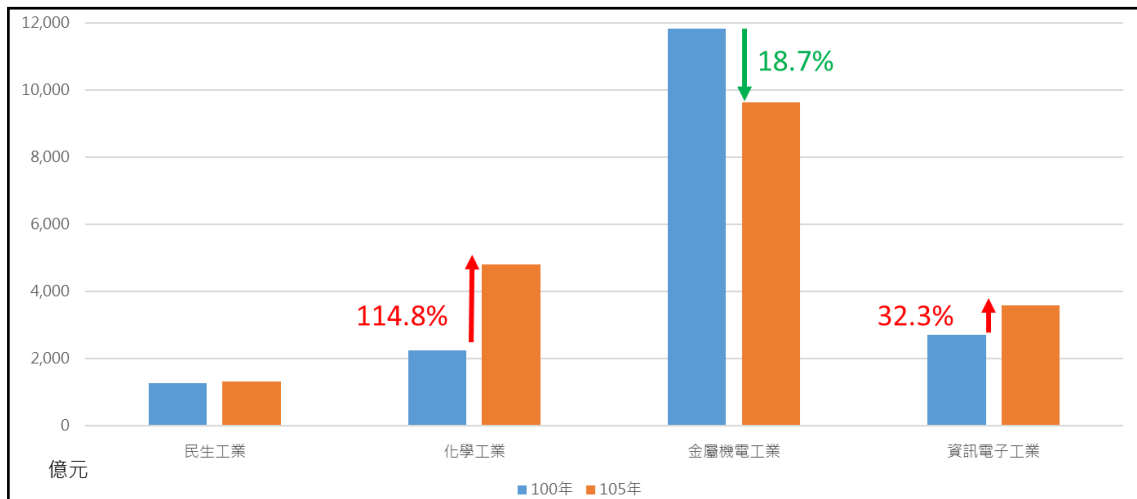


圖 2 本市四大工業全年收入總額變化圖

(三) 產業用地使用現況

1. 公部門開發之產業用地

本市由中央及地方政府開發主導之產業用地總面積 3,653.55 公頃，產業用地類別如下：

- (1) 編定工業區：計有永安工業區、本州工業區、大社工業區、仁武工業區、鳳山工業區、林園工業區、大發工業區、臨海工業區、和發產業園區等九處，面積約 2,888 公頃。
- (2) 科學園區：計南科高雄園區一處，面積約 570 公頃。
- (3) 加工出口區：計有成功物流園區、軟體科技園區、高雄加工出口區、楠梓加工出口區及臨廣加工出口區共五處，面積約 195 公頃。

依據經發局「106年高雄市特定地區暨工廠稽查與輔導計畫」調查結果，上開各園區進駐產業類別主要為金屬機電、化工、資訊電子及光電半導體等，廠商進駐及園區土地使用率均已接近飽和，可釋出土地面積僅 6.06 公頃，如表 4

所示，該調查數據顯示當較具規模之廠商擬進駐時，將面臨產業用地供應短缺情況。

表4 高雄地區主要工業區一覽表

編號	產業用地類別	園區名稱	行政區	面積 (公頃)	引進產業	尚可釋出面積 (公頃)
1	編定工業區	永安工業區	永安區	64.37	金屬、化學材料	0.00
2		大社工業區	大社區	109.95	石化、機械	0.00
3		仁武工業區	仁武區	21.00	金屬、機械、化學	0.00
4		鳳山工業區	鳳山區	11.03	汽車修配與零件	0.00
5		林園工業區	林園區	403.24	石化、塑膠	0.00
6		大發工業區	大寮區	374.19	金屬、化學材料、廢五金	0.00
7		岡山本洲工業區	岡山區	208.13	金屬製品、加工	0.00
8		臨海工業區	前鎮區	1560	金屬製品	0.00
9		和發產業園區	大寮區	136.23	金屬、運輸工具、電子零組件	1.1
編定工業區（政府）小計				2,888.14		1.1
10	科學園區	南科高雄園區	路竹區	569.99	光電、積體電路	4.66
11	加工出口區	成功物流園區	前鎮區	8.40	物流	0.00
12		軟體科技園區	前鎮區	7.90	數位科技	0.00
13		高雄加工出口區	前鎮區	72.30	電子零組件	0.30
14		楠梓加工出口區	楠梓區	97.80	半導體封裝測試	0.00
15		臨廣加工出口區	前鎮區	9.02	電子零組件	0.00
加工出口區小計				195.42		0.30
總計面積				3653.55		
可釋出產業用地面積						6.06

資料來源：109年高雄市國土計畫(草案)規劃技術報告；本市經發局，106年高雄市特定地區暨工廠稽查與輔導計畫。

2.民間自行管理之產業用地

本市民間自行管理之產業用地面積總計約394.21公頃，多係興辦產業人依早期之獎勵投資條例及促進產業升級條例¹或產業創新條例申請設置之產業園區，除現正申請設置中之產業園區外，已無土地可供利用，如表5所示。

¹ 獎勵投資條例已於民國 80 年 1 月 30 日廢止，促進產業升級條例已於 99 年 5 月 12 日廢止。

表 5 民間自行管理之產業用地現況

園區名稱	行政區	面積 （公頃）	引進產業	尚可釋出 面積 （公頃）	可提供 時間	報編 依據
後鄉段工業用地	路竹區	25.32	依核定計畫	0	-	獎勵 投資 條例
五里林工業用地	橋頭區	37.52	依核定計畫	0	-	
滾水坪工業用地	燕巢區	31.24	依核定計畫	0	-	
前峰子段	岡山區	53.00	依核定計畫	0	-	
台上段工業用地	岡山區	13.00	依核定計畫	0	-	
油機公司申編工業區	路竹區	15.72	機械設備製造	0	-	促進 產業 升級 條 例、 產 業 創 新 條例
天聲工業產業園區	路竹區	9.35	金屬製品	0	-	
慈陽科技工業產業園區	路竹區	9.80	基本金屬、 化學材料	0	-	
英鈿工業產業園區	路竹區	6.18	金屬製品	0	-	
誠毅紙器工業園區	永安區	24.57	紙製品	0	-	
南六企業不織布產業園區	燕巢區	7.31	紡織	0	-	
震南鐵線產業園區	路竹區	13.75	金屬製品	0	-	
芳生螺絲二廠報編工業區	岡山區	5.86	金屬製品	0	-	
正隆紙器工業園區	燕巢區	10.37	紙製品	0	-	
永新工業區	岡山區	12.52	紡織	0	-	
大德工業區	岡山區	19.57	綜合性	0	-	
中鋼結構燕巢工業區	路竹區	45.01	鋼鐵	0	-	
宇揚航太科技產業園區	路竹區	12.12	航空器零組件	0	-	
德興產業園區	永安區	6.26	-	-	申請設 置中	
拓鑫實業產業園區	永安區	6.58	拉釘帽系列等	-		
裕鐵企業路竹產業園區	路竹區	17.39	冷軋鋼捲等	-		
大井泵浦工業產業園區	路竹區	5.76	抽水機、噴霧 機	-		
莒光塑膠研發產業園區	茄萣區	6.01	塑膠模具	-		
可釋出產業用地面積				0		

資料來源：109年高雄市國土計畫(草案)規劃技術報告；本市經發局，106年高雄市特定地區暨工廠稽查與輔導計畫。

3.依行政區別調查之產業用地

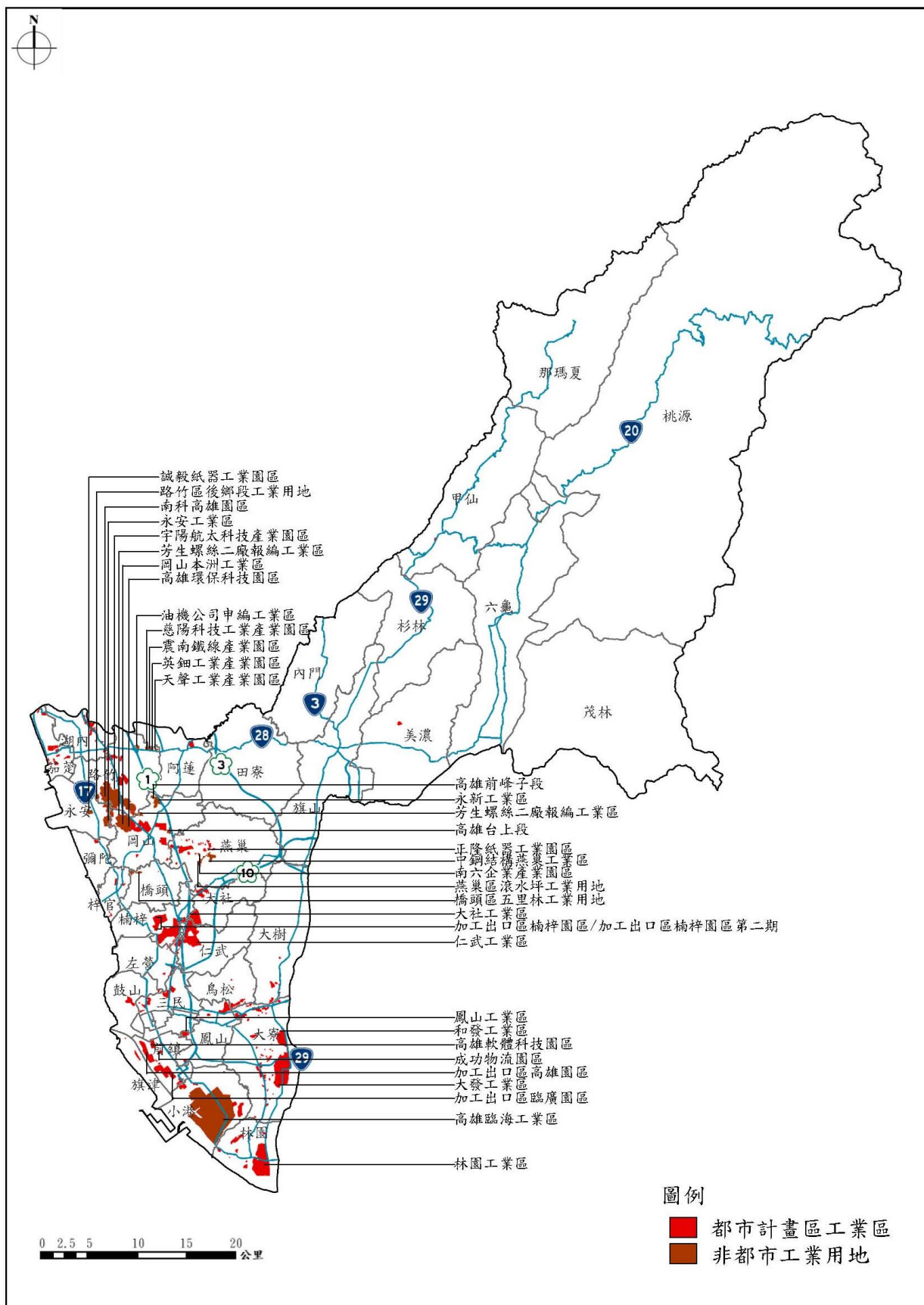
本市計有27個行政區劃設都市計畫工業區，大部分已開闢8成以上，僅茄萣與阿蓮區使用率未達6成，少部分位於市區內工業區因產業型態及環境改變而閒置，如表6所示。

表 6 本市都市計畫工業區尚可釋出產業用地概況表

行政區	都市計畫工業區面積 (公頃)	本計畫調查尚可釋出 產業用地面積(公頃)	經評估已做產業用地 佔比(%)
苓雅區	1.04	0	100.00
旗津區	11.56	0	100.00
前鎮區	169.54	0	100.00
永安區	0.23	0	100.00
橋頭區	1.01	0	100.00
大樹區	15.3	0.35	99.05
鳳山區	109.76	1.54	98.60
大寮區	545.61	7.96	98.54
仁武區	290.48	4.52	98.44
大社區	166.85	3.14	98.11
楠梓區	405.89	7.91	98.05
林園區	455.31	12.43	97.27
鳥松區	35.54	1	97.19
三民區	76.34	2.26	97.04
左營區	37.35	1.35	96.38
鼓山區	37.3	1.42	96.19
小港區	98.74	5.96	93.96
燕巢區	98.38	9	90.85
彌陀區	15.46	1.91	87.65
甲仙區	4.44	0.56	87.39
岡山區	249.1	34.31	86.23
路竹區	116.8	21.18	81.87
湖內區	75.97	14.63	80.74
美濃區	9.84	1.97	80.28
梓官區	18.89	5.53	70.74
阿蓮區	23.55	9.78	58.47
茄萣區	38.01	22.69	40.31
總計	3,108.29	171.40	90.12

資料來源：109年高雄市國土計畫(草案)規劃技術報告；本市經發局，106年高雄市特定地區暨工廠稽查與輔導計畫。

綜整上開各種產業用地類型，本市都市計畫工業區、非都市工業用地及各產業園區、加工出口區及科學園區位置分布如圖3所示。



資料來源：109年高雄市國土計畫(草案)規劃技術報告。

圖 3 本市工業區分布示意圖

三、產業發展趨勢

(一) 產業發展課題

1. 產業面臨轉型，石化、金屬產業結構應調整

金屬及石化產業為本市主力產業，依據民國105年工商普查資料顯示，本市四大工業之全年收入總額中，以金屬機電工業之9,632億元，占整體製造業之49.7%為最多。然而過去環保工安事件及製程帶來的污染，在現今重視公共安全及環境保護之前提下，應以發展國際級新材料創新應用產業，並朝高值、研發方向發展。

本市在石化產業面臨轉型及金屬產業成長趨緩的情形下，未來應結合國防航太研發、金屬材料領導廠商與相關工具機業者，建立上中下游完整供應鏈體系，推動高雄產業升級轉型。

2. 新興產業發展現況

近年產業積極發展包含生技醫療、綠能科技、國防船艦、航太、循環經濟、體感科技、會展、數位內容及光電半導體等新興產業，對接中央「5+2產業創新研發計畫」²，其中本市透過亞洲新灣區「軟體科技園區」、「DAKUO數創中心」、「駁二特區」等強化本市數位產業發展，同時獲106年度「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」支應本市高值材料循環專區發展。

3. 產業用地幾售罄或完租，應啟動報編產業園區及科學園區

依據經濟部近年所提出的產業投資五缺議題中，中美貿易戰後台商回流或外商投資時面臨「缺地」問題嚴重，故須先就產業用地供給現況進行檢視。

參考本市經發局提供「106年高雄市特定地區暨工廠稽

²五加二產業創新計畫包括：「智慧機械」、「亞洲·矽谷」、「綠能科技」、「生醫產業」、「國防產業」、「新農業」及「循環經濟」。

查與輔導計畫」之調查數據顯示，編定工業區中之產業用地幾已售罄或完租，無法提供足夠用地給予較具規模之廠商進駐，故本市應配合中央政策儘速推動新設產業園區及科學園區開發提供產業進駐，譬如：108年甫完成都市計畫變更的仁武產業園區、行政院已核定的橋頭科學園區及新材料循環產業園區等。

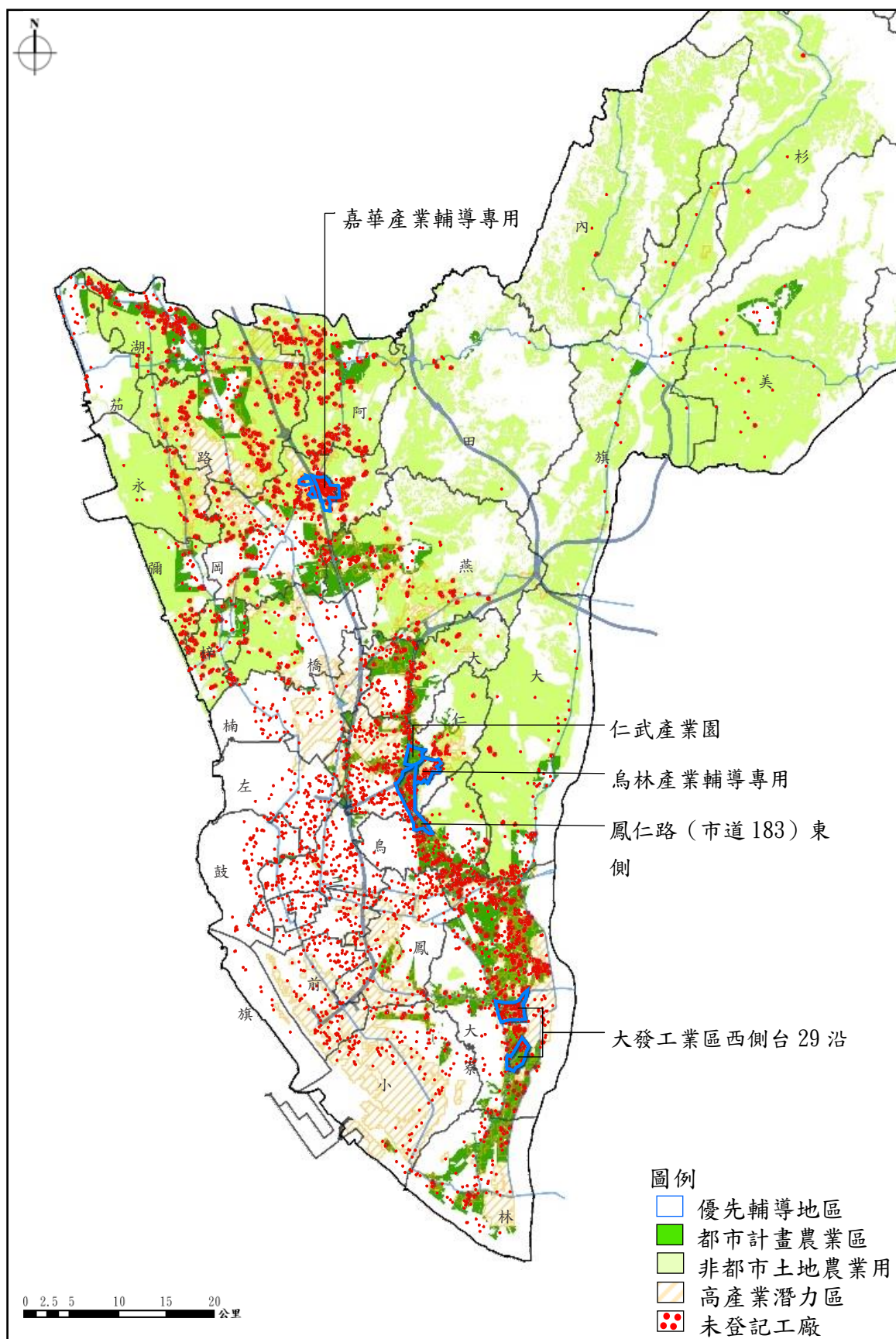
（二）產業用地未來需求預測

依據本市國土計畫(草案)規劃技術報告，考量經濟產業發展趨勢、產業土地利用情形、水資源供給限制等，民國125年二級產業用地之需求量為7,537~8,036公頃，扣除工商及服務業普查報告本市製造業場所單位使用土地面積4,950公頃，並加計35%公共設施面積後，尚不足約855~1,354公頃。

（三）產業儲備用地潛在區位評估

依據本市經發局之「106年高雄市特定地區暨工廠稽查與輔導計畫」，以本市土地使用、公共設施、交通區位等指標分析做為產業用地之適宜性區域，分析後本市產業高潛力發展區位主要集中於既有產業發展用地、未登記工廠群聚區位及部分台糖土地，如圖4所示。

另依民國107年行政院農委會農業及農地資源盤查農地非農用類型結果顯示，本市疑似農地工廠面積高達2,329公頃，而本府108年「高雄市政府清查未登記工廠計畫」調查結果，未登記工廠共計3,990家；如以上開土地使用、公共設施、交通區位等指標分析產業用地適宜性所產生之產業高潛力發展地區套疊既有未登記工廠位置，可發現產業潛在群聚主要地區包含仁武產業園區預定地及國10沿線、大發工業區西側台29沿線、鳥松仁武鳳仁路（市道183）東側及岡山嘉華地區，如圖5所示。



資料來源：109年高雄市國土計畫(草案)規劃技術報告。

圖5 未登記工廠優先輔導地區區位圖

依據未登記工廠套疊高產業潛力區結果，建議未登記工廠群聚發展優先地區如下，詳表7所示。

- (1) 仁武產業園區：刻正報編中。
- (2) 都市計畫區：都市計畫農業區係為都市發展腹地，故建議位於產業創新廊帶上之都市計畫農業區未登記工廠群聚為優先處理。
- (3) 非都市土地：非都市土地之未登記工廠，輔導其合法化，並劃入國土計畫城鄉發展地區，屬低污染且群聚已達一定規模之未登記工廠列為優先處理地區。

表7 未登記工廠產業高潛力發展地區綜整表

編號	高產業潛力區位	相關計畫	土地使用分區	建議引入產業	備註
1	仁武產業園區預定地及國 10 沿線	仁武產業園區	都市計畫農業區	航太產業、精密機械	刻正報編產業園區
2	大發工業區西側台 29 沿線	-		金屬模具加工業、食品製造業	建議納入通盤檢討優先辦理
3	烏松仁武鳳仁路（市道 183）東側	-		金屬、運輸工具及其零件製造業	
4	仁心路兩側	烏林產業輔導專用區	非都市土地	金屬、機械設備製造業	-
5	岡山嘉華地區	嘉華產業輔導專用區	特定農業區	金屬扣件產業	-

資料來源：109年高雄市國土計畫(草案)規劃技術報告。

(四) 現有工業區發展四大群聚

1. 北高雄地區：以南科高雄園區為中心，已具高科技產業聚落雛型，未來將結合周邊本洲工業區、永安工業區、楠梓加工

出口區發展形成精密機械、光電、環保、半導體、航太、生技醫療、金屬扣件等產業聚落。

2. 中高雄地區：以楠梓中油高雄煉油廠為主，與仁武、大社工業區形成石化產業結構鏈，惟 103 年高雄煉油廠已經停止營運，中油公司目前採整體規劃原則，將於該廠未受污染的業務區推動循環技術暨材料創新研發，已受污染的工廠區則進行土壤、地下水整治作業，合計面積約 253 公頃的土地，將分期分區重新開發；至於大社石化工業區刻正辦理都市計畫降編為乙種工業區作業，有關應否遷廠、轉型為無污染工業議題涉經濟部工業局擘劃未來石化工業發展政策，本計畫區降編案並已於 108 年由本府報內政部都委會審議中。

3. 中高雄市中心區：隨著都市發展密集、產業與經濟結構轉型，或原工業使用目的不復存在，部份位於都市發展密集地區（如左營、鼓山、三民、鳳山等）之工業區土地呈現閒置使用，或轉型如汽車維修兼展示工廠、觀光工廠等工商服務業，工業使用機能逐漸式微，土地使用分區需配合現況檢討調整。

4. 南高雄地區：為大高雄傳統工業主要聚落，毗鄰港區設有造船、鋼鐵、石化等重工業工廠，港區周邊臨海、大發等工業區以綜合工業加工為主，隨著自由貿易開放與推行，未來將串連港口運輸與現有加工區製造生產功能，採「前店後廠」策略方式，並結合鄰近多功能經貿園區之蓬勃商業發展及便捷交通，帶動全市產業發展。

綜上，北、南高雄地區之工業聚落，以提升原產業動能為主，促進產業升級發展，中高雄石化聚落因中油遷廠後所釋出土地，以及周邊受產業結構衝擊之仁大工業區，建議部份土地仍維持產業機能，並轉型朝向低污染產業類型發展，另中高雄市中心區之工業土地，考量工業與住商使用相互衝突，或工業使用機能不

在，將逐步檢討為適宜分區，四大工業聚落之發展建議如圖 6 所示。

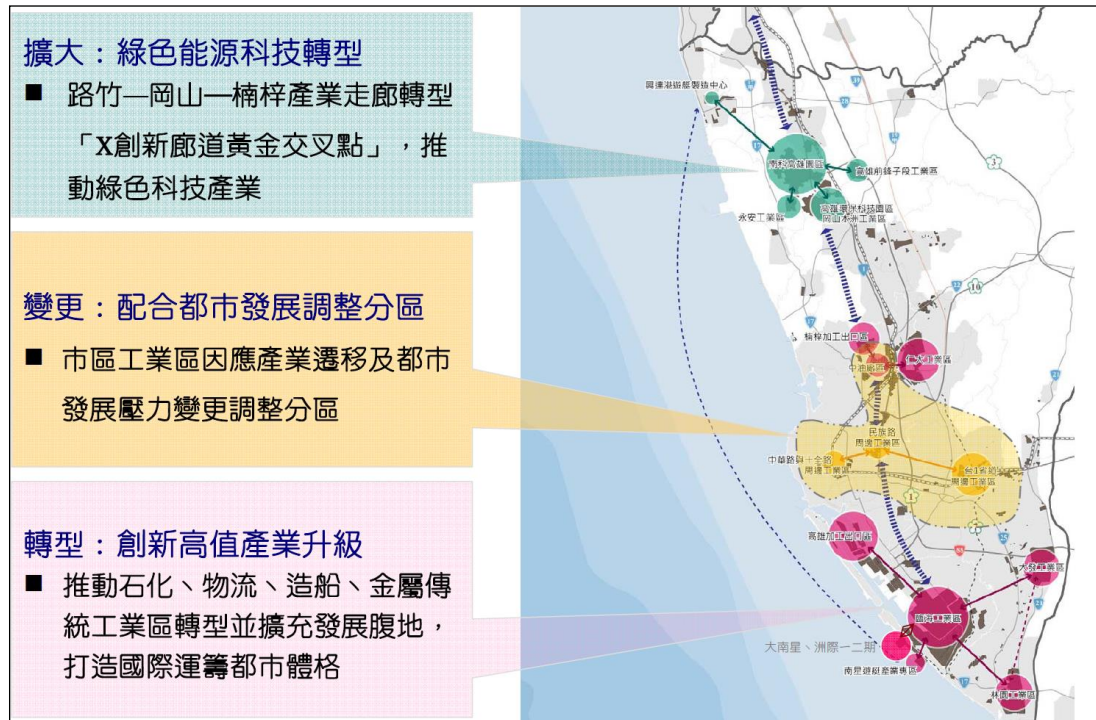


圖 6 現有工業區未來發展策略

四、結論與建議

綜合以上工業區發展現況之相關統計調查、地理區位及產業發展趨勢分析，本文建議工業區未來調整方向、推動工業區檢討機制及未來提供工業用地之方式如下。

(一) 現有工業區未來調整方向

參考本局 104 年「高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略說明」之建議，全市都市計畫工業區、產業專用區及未來空間布局之未來調整使用方向如下：

1. 都市計畫工業區及產業專用區土地，其類型屬加工出口區、大發工業區、仁大工業區、林園工業區、和發產業園區等經濟部編定之工業區或民間自行管理之產業園區及科技部管理之科學園區，使用率均接近飽和，原則維持工業使用。

2. 非屬上開之工業區，依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」及本市主要計畫通盤檢討案工業區變更原則辦理，並以本市及內政部都市計畫委員會之二級審議決議為準。

另依據高雄市近年之產業發展趨勢分析，部分工業區雖亟待轉型或變更，譬如：中油煉油廠楠梓廠區停止營運後對周邊之仁大工業區形成產業鏈結構改變，促進石化產業升級壓力，或其他閒置工業區土地面臨分區變更活化及部分工業區土地與周邊住商使用不相容應予調整等情況，惟產業升級後仍有新增之工業用地需求，全市整體工業用地之供需仍應維持平衡，避免工業區土地變更後造成擬進駐產業無地設廠，故工業區未來調整方向仍應以不影響本市整體產業轉型升級及永續發展為原則。

（二）推動工業區檢討之機制

依循本市既有整體產業空間架構，進行都市計畫工業區檢討與調整，推動機制為都市計畫通盤檢討進行調整，或在符合整體產業布局下，辦理個案變更調整，分別說明如下：

1. 通盤檢討

在各都市計畫區通盤檢討規劃下，以本市產業發展布局及構想，進行都市發展機能、空間發展構想及實質發展計畫之調整，利用公共設施檢討、調整產業型態，藉以推動工業區土地使用轉型及提升產業價值。

2. 個案變更

透過「都市計畫工業區檢討變更審議規範」申請辦理之個案，除循本市產業發展布局及都市計畫工業區轉型處理原則，個案應考量周邊地區交通系統、公共設施需求及土地使用分區相容性，檢討必要性路網及公共設施、藍綠帶公共設施串聯、訂定都市設計規定等管制，避免淪為個案零星變更，導致土地使用凌亂之情形。

(三) 未來提供工業用地之方式

考量本市工業區產業發展，加上部份工業土地亟待轉型釋出，為滿足本市未來工業土地需求，並引導土地秩序發展，未來提供工業用地之方式如下：

1. 活化既有產業用地

(1) 即時更新工業用地資訊平台

藉由本市經濟發展局招商處之「招商投資訊息資料庫」，全面了解工業用地供需情形，並協助更新工業用地資訊，強化供需媒合機制。

(2) 定期查核使用情形

針對本市經濟發展局報編之產業園區及核准之興辦事業計畫、毗連擴展計畫等，依非都市土地管制使用規則第 54 條及興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第 18 條定期查核使用情形，確保產業用地之充分使用。

2. 配合預審制度加快民間報編產業園區及毗連擴展計畫審查時程，並及時追蹤案件進度，輔導廠商完成設廠營運，提供新的產業用地，帶動傳統產業發展，以促進就業、增加產值及稅收。

3. 透過新訂或擴大都市計畫劃定產業預定地發展區，取得產業發展儲備用地，以降低投資者取得土地之不確定性因素。

4. 未登記工廠輔導合法化計畫

(1) 已劃設特定地區

基於農業區內未登記工廠群聚，其產業發展已使農業無法繼續耕作，經濟部乃依「工廠管理輔導法」第 33 條規定，針對配合中央政府政策或地方產業發展

需求，具有優先輔導合法之必要未登記工廠，依「特定地區劃定處理原則」優先劃設公告為特定地區，本市已公告劃設特定地區 41 處，擬輔導廠商提出變更為適當使用分區或使用地，讓未登記工廠繼續經營。

(2) 集中劃設產業園區

未登記工廠群聚區位主要分布於仁武產業園區預定地及國 10 沿線、大發工業區台 29 沿線西側、烏松仁武鳳仁路(市道 183)東側以及岡山嘉華地區。為輔導土地合法使用，並規劃設置相關防治污染設施及公共設施，配合相關規定，於特定地區經公告後，範圍內土地之全部或一部未來得依國土計畫法、都市計畫法或產業創新條例等相關規定，辦理使用分區變更作業，109 年本市國土計畫草案規劃技術報告中即劃定嘉華、烏林兩處產業輔導專用區約 321.46 公頃土地以納管未登記工廠。

(3) 工廠管理輔導法修法後管理策略

2019 年 6 月 27 日立法院已通過工廠管理輔導法修法，並自本年度 3 月 20 日施行，透過「全面納管、就地輔導」原則，將低污染工廠列入納管，中高污染工廠進行產業輔導轉型遷廠或關廠，而於 2016 年 5 月 20 日後新增的違法工廠將進行斷水斷電及拆除，以健全未登記工廠之管理，並落實環境保護及維持產業發展。本次修法提供相關業者於 20 年之輔導期限內可輔導合法的機會，建議已取得臨時工廠登記業者及未取得臨時工廠登記但符合申請資格之業者，辦理農地工廠納管為特定工廠以外，並進一步協助申請使用分區變更或使用地變更編定。

五、參考資料來源

1. 高雄市政府都市發展局，高雄市國土計畫(草案)規劃技術報告，109 年。
2. 高雄市政府經濟發展局，106 年高雄市特定地區暨工廠稽查與輔導計畫，107 年。
3. 高雄市政府都市發展局，高雄市都市計畫都市發展暨工業區變更策略說明，104 年。
4. 高雄市政府都市發展局，高雄市都市計畫工業區整體規劃案，100 年。
5. 高雄市政府市政統計通報，高雄市製造業四大工業消長情形-以 105 年工業及服務業普查結果分析，107 年。
6. 行政院主計處，105 年工商及服務業普查。
(<https://www.stat.gov.tw/ct.asp?xItem=42897&ctNode=543&mp=4>)
7. 聯合新聞網：中油高雄煉油廠攻循環經濟拚重生。
(<https://udn.com/news/story/7238/4466464>)
8. 經濟部中部辦公室，工廠管理輔導法-特定工廠登記與未登記工廠專區。
(<https://www.cto.moea.gov.tw/FactoryMCLA/>)

貳、統計專題分析

丙、高雄市都市設計審議授權範圍規定修正後 對審議案件影響統計分析

壹、研究動機

高雄市政府為美化及維護市容景觀，促進土地之開發利用，於都市計畫書劃定應實施都市設計審議或土地使用開發許可之地區，並訂定相關設計基準或審查規範。

自縣市合併以後，或因房地產市場景氣波動，或建築相關法令修訂等因素，導致申請案件量暴增，為因應人力窘迫之情形，都發局於 108 年 3 月 28 日修正「高雄市都市設計審議案件授權範圍規定」，估計修法完成後 73% 的容積移轉案件可縮短一半以上的審議時間；此外，也放寬公共工程送審規模，落實建築師簽證制度，並簡化雜項執照及部分小規模透天審議程序。

本專題針對 108 年度都市設計審議案件進行分析，檢視修法後對於申請案件審議層級之影響，供後續法規修正時參考。

貳、高雄市歷年都市設計審議案件成果統計

高雄市都市設計審議地區達 50 區以上，實施都市設計管制面積亦達 4,700 公頃以上，位於都市設計管制地區之土地申請建築執照前，需先向都發局申請都市設計審議，俟取得許可後才能申請建照。

而都市設計審議案件依「高雄市都市設計審議授權範圍規定」分為逕依建管程序、簽證案、幹事會及委員會審議等 4 種層級，其中逕依建管程序係指直接於申請建照程序中逕向工務局建築管理處申請辦理，無須提送至都發局審核，簽證案則是由建築師簽證負責，提送都發局程序審核，幹事會及委員會須由都發局召開會議進行審議，而委員會的案件則須先經幹事會審議通過後才能提送至委員會審議，故此 4 種層級送審所需時間為委員會>幹事會>簽證案>逕依建管程序。

依房地產市場景氣波動，或因建築相關法令修訂，各年度都市設計審議案件數量約在 200 至 400 件之間，核定案件數量約在 150 至 250 件之間。以下為 100 年至 108 年各年度審議案件數及核定案件數統計現況資料：

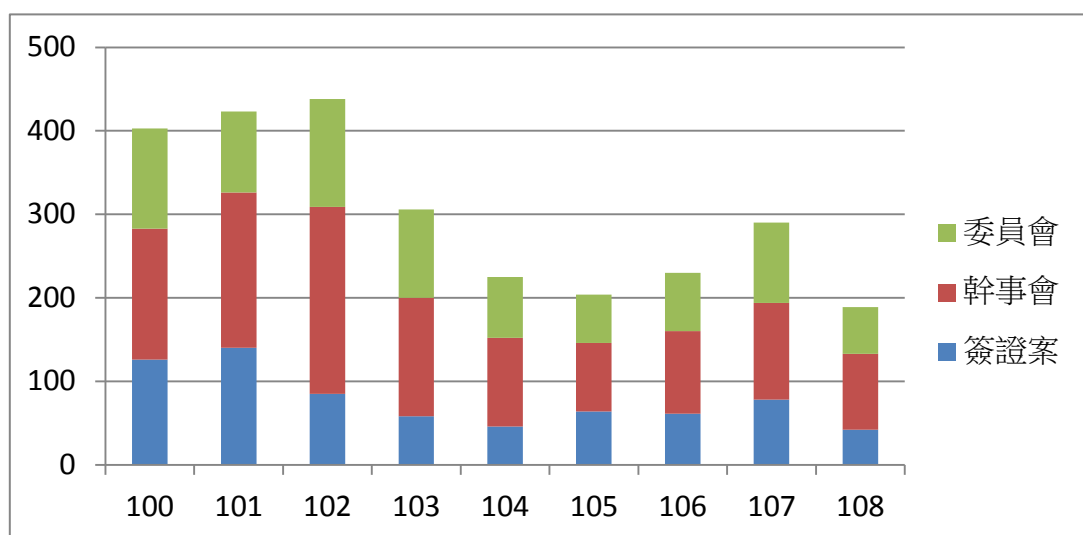


圖 1：高雄市都市設計審議案件數(100~108 年度)

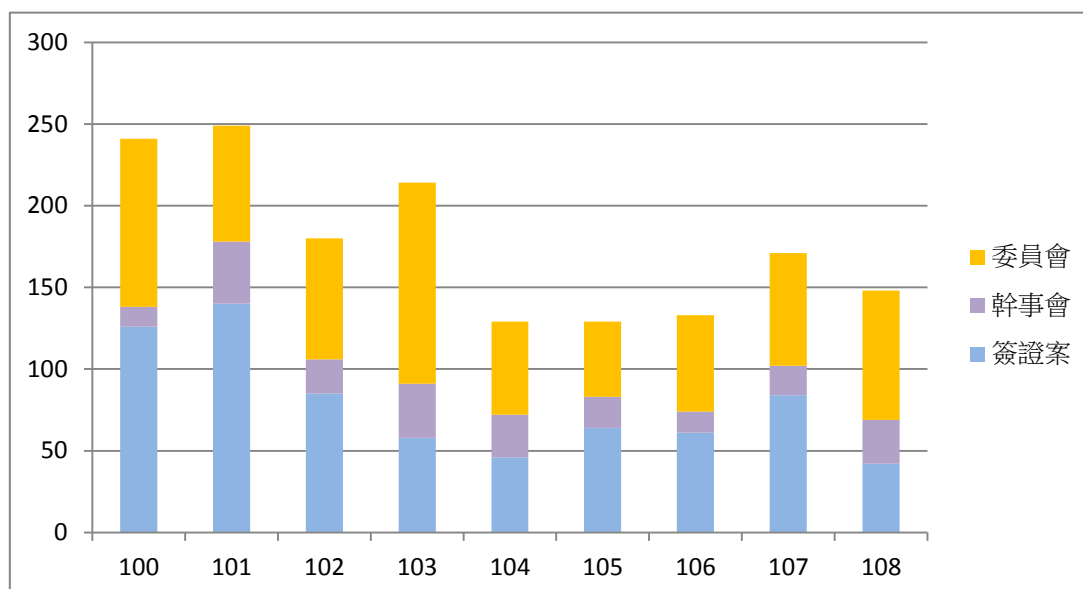


圖 2：高雄市都市設計審議核定案件數(100~108 年度)

參、108 年度高雄市都市設計審議案件統計現況分析

本市都市設計審議委員會 108 年共召開 34 場次會議（委員會 13 場及幹事會 21 場），計完成審議案 189 件。初步先以 108 年度審議案件，進行審議層級、類型、因素等統計分析。

一、審議層級

審議案件可分為逕依建管程序、簽證案、幹事會及委員會審議等 4 種層級，而逕依建管程序之案件不會送至都發局審核，故都發局實質進行審議之案依層級分為簽證案、幹事會、委員會等 3 個層級。

依圖 3 所示，108 年度審議案件，委員會審議件數占 30%、幹事會審議件數占 48%、簽證案件數占 22%。因委員會的案件須經幹事會審議通過後才能提送至委員會審議，故幹事會所審議之案件有部分是通过後續提委員會審議之情形，此為幹事會所占審議案件比重較高之原因。

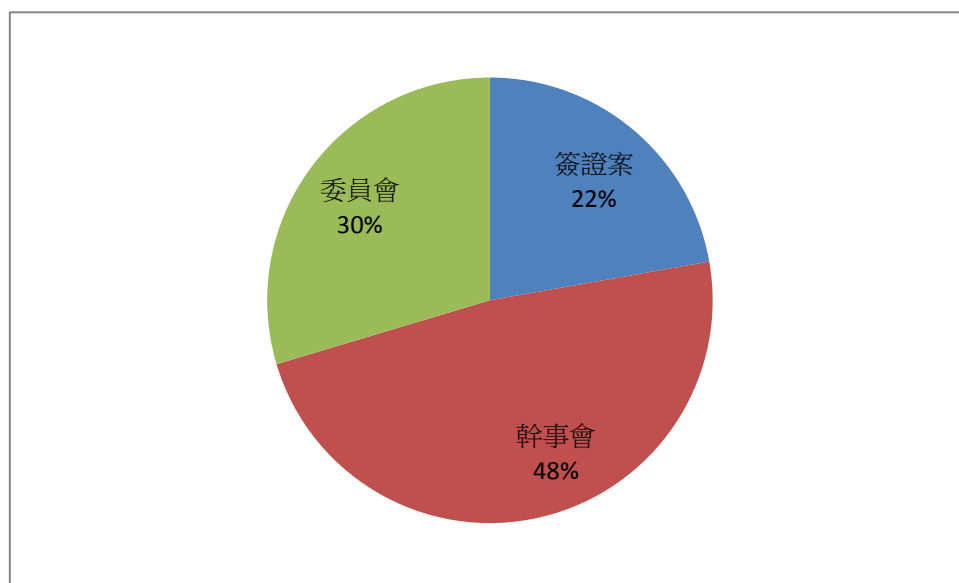


圖 3：108 年高雄市都市設計審議案件層級統計圖

二、審議類型

依審議類型可區分為新申請案、變更設計案、法規案等 3 類，依圖 4 所示，108 年度審議案件，新申請案件數占 79%、變更設計案占 18%、法規案占 3%。

新申請案依「高雄市都市設計審議授權範圍規定」檢討其審議層級，而變更設計案為取得都設許可後辦理之變更設計，則另依「高雄市都市設計審議許可案件變更設計作業要點」檢討其審議層級，本專題分析係針對 108 年度修正「高雄市都市設計審議授權範圍規定」後對審議案件之影響，故後續進行相關案例分析，會將變更設計案排除。

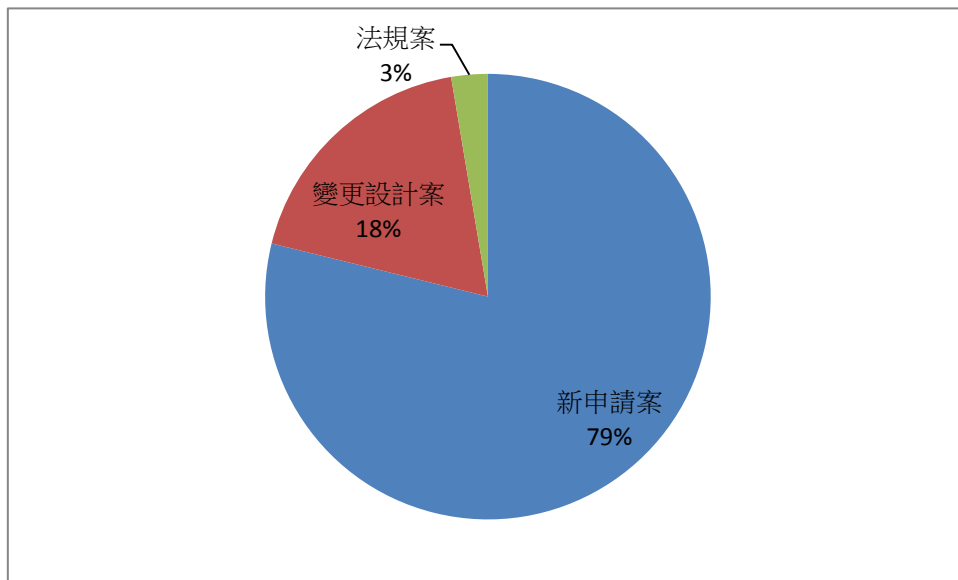


圖 4：108 年高雄市都市設計審議案件類型統計圖

三、審議因素

如土地位於本市都市計畫所指定之「都市設計管制範圍」，須提送至都設會審議核准後，始得發照建築，因此只要位於都設區就必須提送都設審議。然有部分非都設區仍須提送都設審議之情形，包含依「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」規定，申請可移入容積在基準容積 30%與 15%情況下，應提送至都設會審議；申請增額容積基地其基準容積達 630%以上者，且申請增額容積量達基準容積之 15%以上者，應經都設會核可後始得發照建築。

依圖 5 及圖 6 所示，108 年度審議案件，都設區件數占 78%、非都設區件數占 22%，其中非都設區審議案件中，容積移轉案占 92%、增額容積案占 8%。

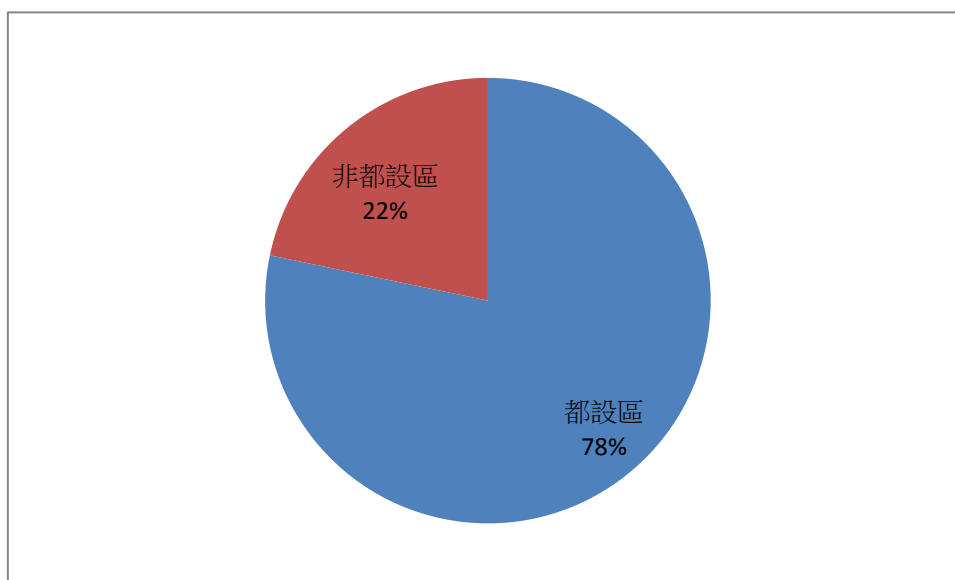


圖 5：108 年高雄市都市設計審議案件屬性統計圖

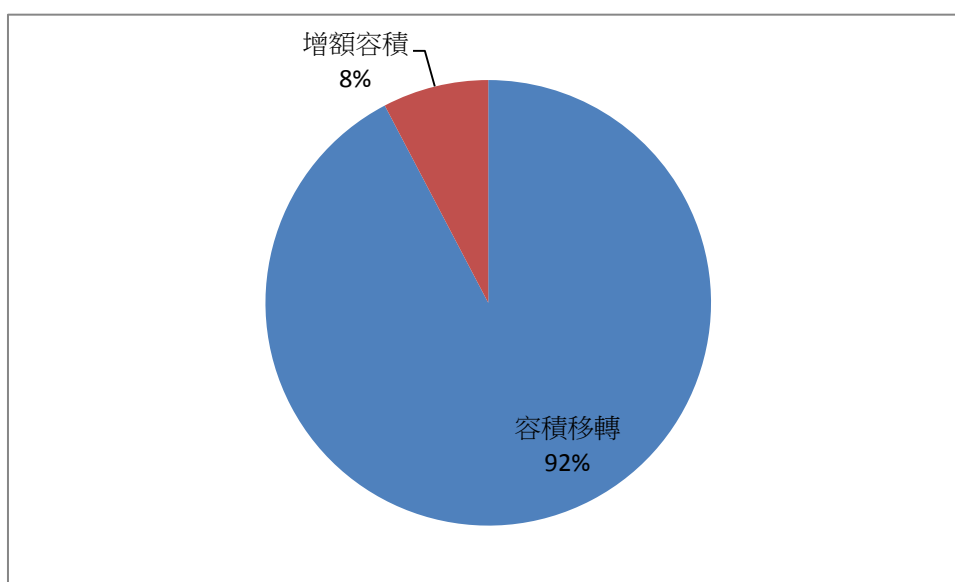


圖 6：108 年高雄市非都設區都市設計審議案件審議因素統計圖

肆、修正授權規定後對 108 年審議案件影響統計分析

自縣市合併以後，分別歷經 100 年及 105 年修正「高雄市都市設計審議授權範圍規定」，其中 100 年係因應縣市合併後法規一致性而修正，105 年則針對綠能設施及圍牆等雜項執照放寬審議層級，2 次修法均無針對審議規模有大幅度的調整。

為打造創新、多元包容性之創新服務，本局於 107 年底積極邀集本市相關公會及本府權管單位研商修訂「都市設計審議案件授權範圍規定」，並於 108 年 3 月 28 日函頒施行，簡化了三大類

案件之審議層級，包含 1. 調整「非都設地區」容積移轉申請案件授權層級、2. 新增授權建管程序辦理之層級、3. 放寬公共工程送審規模，除減低審議案量外，亦加速民眾申辦時程針對審議授權範圍規定進行全面檢討，達成「鬆綁法規、提升效能」之目標。

一、非都設區容積移轉案簡化情形

依圖 6 所示，非都設區的審議案件中，容積移轉案就佔了 92%，依本市容移要點規定，只要申請容積移轉，且屬於可移入容積 15% 或 30% 範圍內，須提送都設會審議，再依修法前之都設授權範圍規定，須提送至委員會審議。因此在 108 年修正授權範圍規定的重點之一就是將「非都設地區」的容積移轉案件進行授權簡化，簡化內容比照增額容積規定，僅規範基準容積達 630% 以上且申請容積移轉達基準容積之 15% 以上，須提送委員會審議，放寬申請容積移轉未達基準容積 15% 或基準容積未達 630% 之申請案，授權「幹事會」審查。

如審議類型所述，變更設計係依「高雄市都市設計審議許可案件變更設計作業要點」檢討其審議層級，故本分析將變更設計案排除在外，以 108 年度非都設區容積移轉之新申請案件共 16 案進行分析，分別套用授權範圍規定修法前、修法後，對審議案件審議層級之影響。依圖 7 分析結果，非都設區容積移轉之新申請案件，修法前全數需提送至委員會審議，修法後 94% 案件可簡化成幹事會層級。

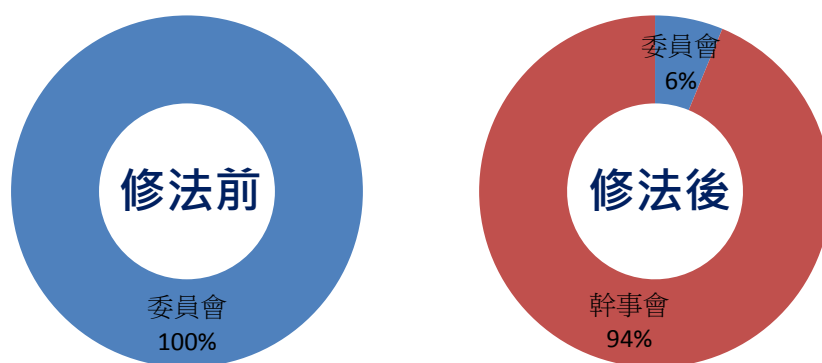


圖 7：修法前、後-108 年度非都設區容積移轉新案審議層級

二、簽證案簡化情形

本次修法另一個重大的變革，就是自委員會、幹事會、建築師簽證等三個層級，再新增「逕依建築管理程序辦理」為四個層級。

過去，基地面積 2000 平方公尺以下，且樓層數 5 層以下之都設申請案件，屬建築師簽證案，須由建築師簽證送都發局程序審核後備查。考量小規模的透天開發案，對都市景觀與環境品質之影響有限，故在建築師簽證案的範圍內，再切分出「逕依建築管理程序辦理」層級；即基地臨接道路之面寬未達 31 公尺且未達 8 棟者，僅需於建照書圖內，檢討都計書內之土管及都設基準規定即可，免再提送報告書至都發局核備。

本分析同樣將變更設計案排除在外，另公共工程案將會於下一節進行分析，故一併排除，以 108 年度建築師簽證之新申請案件(不包含公共工程)共 38 案進行分析，分別套用授權範圍規定修法前、修法後，對審議案件審議層級之影響。依圖 8 分析結果，修法後 53%建築師簽證案件可簡化為逕依建築管理程序辦理。

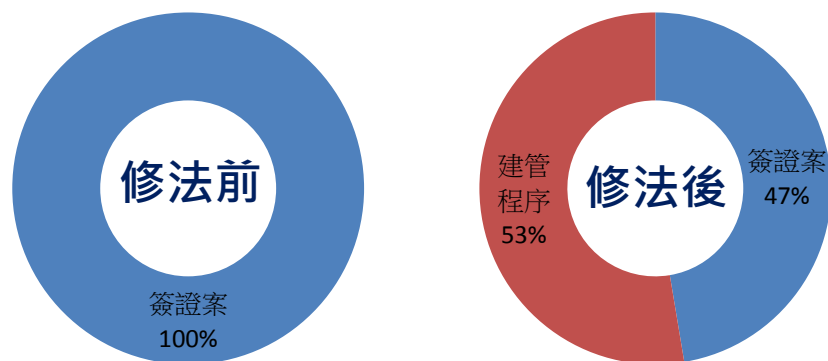


圖 8：修法前、後-108 年度簽證案新案審議層級

三、公共設施、公共工程或公有建築簡化情形

舊版的都設審議授權規定，只要公有建築物申請建築樓地板面積達二百平方公尺以上，或不分面積大小之公共設施(道路、公園)開闢案件，即須提送都設「委員會」審議。這樣的嚴格要求，對於大規模開發之公共工程品質提升，自有一定的幫助，但

對於小型工程(如校園增建一棟教室)，品質提升效果有限。

因此，本次修法參採其他縣市之作法，調整本市公共工程案件之授權規定，符合下列情形者，始須提送委員會：

1. 廣場、公園或綠地(帶)等公共設施用地，其基地面積達 10000 平方公尺以上。
2. 立體停車場之地面層以上樓地板面積達 6000 平方公尺以上。
但屬建築物附屬停車場，不在此限。
3. 公有建築之總樓地板面積達 10000 平方公尺以上。

本分析以 108 年度公共工程申請案件共 12 案進行分析，分別套用授權範圍規定修法前、修法後，對審議案件審議層級之影響。依圖 9 分析結果，公共工程申請案件，修法前，委員會案件數占 92%、幹事會案件數占 8%，修法後，其中 5 件原屬委員會審議案件簡化為 3 件幹事會、2 件簽證案，簡化了 42% 委員會審議案件，其中 1 件原屬幹事會審議案件簡化為簽證案，委員會案件數占 50%、幹事會案件數占 25%、簽證案件數占 25%。

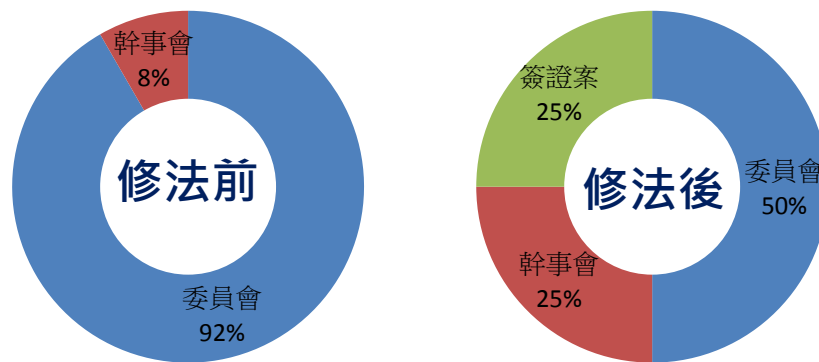


圖 9：修法前、後-108 年度公共工程案審議層級

伍、結論與建議

經分析 108 年度都設審議案件結果，本次修正「高雄市都市設計審議案件授權範圍規定」後，可簡化 94%非都設區容積移轉審議案件，53%建築師簽證案件，及 42%公共工程類委員會審議案件。

依審議類型分析結果得知，審議案件中變更設計案占比為 18%，而變更設計案係依「高雄市都市設計審議許可案件變更設計作業要點」檢討其審議層級，故後續將進行變更設計作業要點修正，以達成簡政便民之目的。短期內除了法規修正之外，亦會持續推動相關行政作業簡化作業，短、中、長期計畫如下：

■ 短期-持續推動行政程序簡化作業

(一)都設懶人包

(二)法規修正

■ 中期-建構城市環境調適設計原則

(一)都市設計審議地區總體檢

(二)升級都市設計審議原則

■ 長期-推動收費機制及審議資訊化

(一)收費機制

(二)審議資訊化

本局將以「推動行政程序簡化作業」、「建構城市環境調適設計原則」及「推動收費機制及審議資訊化」等事項為短中長期計畫，作為後續發展目標，持續精進都市設計審議制度，檢討不合時宜的行政規則，達成提升效能之目標。

參、統計通報

(一)永續會永續願景組執行現況統計

為研擬符合本市特性之調適策略，降低氣候變遷對市民生命財產之影響，並因應氣候變遷之衝擊，加強環境保護、推廣社會公平正義、促進經濟發展，以追求世代自然資源永續利用，達成韌性及綠色生態城市之願景，遂整併成立高雄市政府永續發展暨氣候變遷調適會，各局處依事項負責不同工作小組之任務，本通報係以都發局主辦之永續願景組工作事項進行說明。

本組主要任務有：都市永續發展空間策略及跨域整合、國際合作、高雄市整體永續發展事務行銷與永續發展知識取得及資訊傳播等，透過建立目標型指標與觀察型指標，以持續性的統計資料追蹤檢討執行成效，並回饋到本市永續發展願景之規劃及土地使用領域之氣候變遷調適，有效建立可持續發展之政策環境與思維。下圖為本組 3 項目標型指標與 7 項觀察型指標內容。

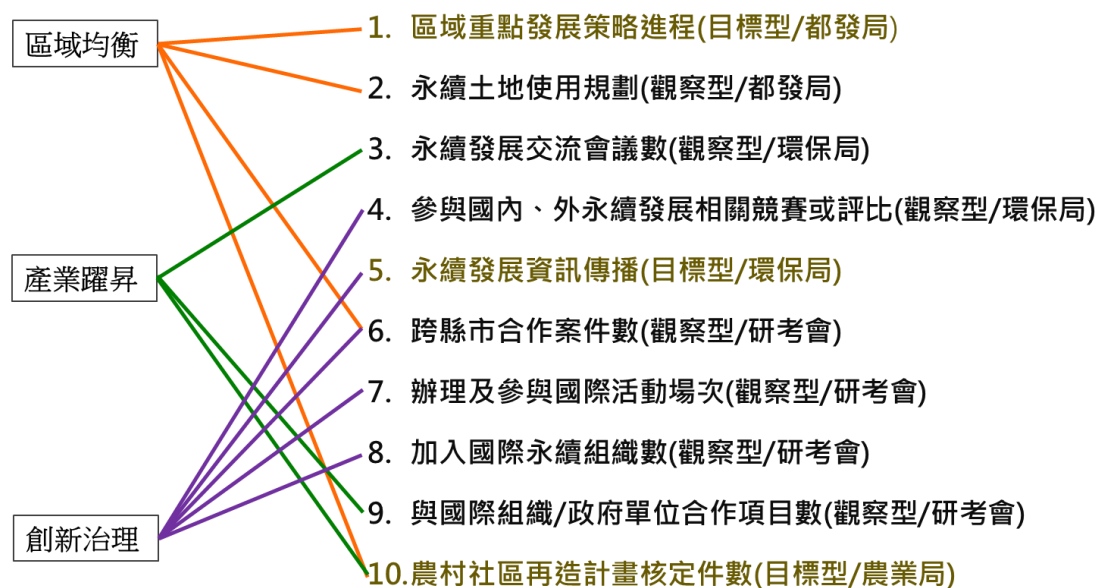


圖 本組永續指標內涵對應

由下表，區域重點發展策略進程為因應縣市合併規劃適地適性區域發展，擬研訂高雄市 2020 年區域重點發展計畫，目前每年度實際執行皆達成目標值；永續發展資訊傳播為本府環保局蒐集國內外永續發展相關訊息，並定期更新、轉載「高雄市永續發展會」相關永續發展資訊供相關人士與民眾參考，目前每年度實際訊息轉載及瀏覽人數皆達成目標值；農村社區農再計畫核定社區數為本府農業局核定農村再生計畫數量。上開三項指標於 106 至 108 年度皆達成目標值。

永續願景組目標型指標 106~108 執行成效統計表

指標名稱	106 年	107 年	108 年
區域重點 發展策略進程	目標值：11 件	目標值：14 件	目標值：15 件
	實際值：11 件	實際值：15 件	實際值：15 件
永續發展 資訊傳播	目標值：訊息轉載數 35 則 實際值：46 則	目標值：訊息轉載數 35 則 實際值：94 則	目標值：訊息轉載數 35 則 實際值：114 則
	目標值：瀏覽人數 55,077 人 實際值：164,838 人	目標值：瀏覽人數 167,838 人 實際值：179,720 人	目標值 ^[註] ：瀏覽人數 61,077 人 實際值：331,518 人
農村社區農再 計畫核定社區數	目標值：累計核准 42 實際值：42	目標值：累計核准 50 實際值：53	目標值：累計核准 54 實際值：57

註：因本府環保局於 108 年進行相關網站資源整併，爰重新設定本項指標之目標值。

資料來源：本局彙整

參、統計通報

(二)高雄市都市計畫實施概況

都市計畫的目標在於改善居民實質生活環境，就一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫的發展，並對土地使用作合理的規劃，提高都市資源的經濟效益與合理利用，以達成居民優質生活環境品質之目標。

108 年底本市行政區面積 29.52 萬公頃，其中都市計畫區面積 4.23 萬公頃，其餘非都市計畫區面積為 25.29 公頃。都市計畫面積占全市土地面積的 14.33%，區內人口 250.28 萬人占全市 277.31 萬人的 90.25%，即約有 9 成人口居住在僅約 1 成 4 的土地上。

表一 本市都市計畫區人口及面積

	人口數(人)	百分比	面積(萬公頃)	百分比
都市計畫區	2,502,812	90.25%	4.23	14.33%
非都市計畫區	270,386	9.75%	25.29	85.67%
總計	2,773,198	100.00%	29.52	100.00%

都市計畫區內土地概分為都市發展用地及非都市發展用地。108 年底本市都市發展用地 3.00 萬公頃，占都市計畫面積 70.97%；非都市發展用地 1.23 萬公頃，占都市計畫面積 29.02%。都市發展用地以公共設施用地（51.20%）為大宗，次為住宅區（28.91%）、工業區（10.39%）；非都市發展用地以農業區（74.62%）為大宗，次為保護區（18.14%）等。

表二 本市都市計畫土地使用分區面積

總計	都市發展用地						非都市發展用地			
	計	住宅區	商業區	工業區	公共設施用地	其他	計	農業區	保護區	其他
42,255	29,989	8,671	1,565	3,117	15,355	1,280	12,265	9,152	2,225	888

(單位：公頃)

108 年底本市公共設施用地計畫面積為 1.35 萬公頃，以用途別觀察，道路、人行步道 0.46 萬公頃最高占 33.79%，其次依序為公園 0.26 萬公頃(18.99%)、機關 0.19 萬公頃(14.00%)、學校 0.14 萬公頃(10.42%)等。一般民眾關心的休閒遊憩（公園、體育場所、綠地、廣場及兒童

遊樂場)面積，總計約 0.32 萬公頃，占公共設施用地面積的 23.66%，占都市計畫區面積的 7.58%，將依計畫人口密度及自然環境，作有系統的布置。公共設施用地經通盤檢討應增加而確無適當土地可供劃設者，可考量在該地區其他公共設施用地多目標規劃設置，本府亦積極利用閒置或低度利用的公共設施用地予以活化使用。

表三 本市都市計畫區公共設施用地種類及面積

公設名稱	公園	綠地	廣場	兒童遊樂場	體育館	道路、人行步道	停車場	加油站	市場	學校	社教機構	總計
面積	2,572.11	411.82	59.13	34.67	125.80	4,575.68	78.06	7.25	47.38	1,411.00	19.62	13,541.80
百分比	18.99%	3.04%	0.44%	0.26%	0.93%	33.79%	0.58%	0.05%	0.35%	10.42%	0.14%	100.00%
公設名稱	醫療衛生機構	機關用地	墓地	變電所、電力、事業用地	郵政、電信用地	民用航空站、機場	溝渠河道用地	港埠用地	捷運系統、交通、車站鐵路	環保設施用地	其他用地	-
面積	40.47	1,896.06	92.18	68.23	1.05	244.45	211.77	926.36	275.63	79.88	363.20	-
百分比	0.30%	14.00%	0.68%	0.50%	0.01%	1.81%	1.56%	6.84%	1.84%	0.59%	2.68%	-

(單位：公頃)

參、統計通報

(三)高雄市都市計畫公共設施保留地處理概況

都市計畫法規定，公共設施用地，應就人口、土地使用、交通等現狀及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積，以增進市民活動之便利，及確保良好之都市生活環境。截至 108 年 12 月 31 日止，本市都市計畫公共設施用地計畫面積為 15,355 公頃，包括公園用地、道路步道用地、學校用地等（表一）。

監察院前糾正各級地方政府有關「各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權」，理由及事實略以：「...都市計畫編定公共設施用地，最長應於 25 年內完成，逾 25 年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾 3、40 年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要。...」。本市現尚有 1,813 公頃公共設施保留地，以目前公告現值加 3.5 成估計，徵收費用尚需 5,190 億元。

表一 本市公共設施用地面積

公設項目	已劃設	已取得	已開闢	未取得	已取得 未開闢
公園	2,829	2,572	2,297	257	275
綠地	546	411	247	135	164
廣場	74	59	24	15	35
兒童遊樂場	62	34	28	28	6
體育場	147	126	115	21	11
道路步道	5,390	4,576	4,235	814	341
停車場	126	78	50	48	28
市場	99	47	29	52	18
學校	1,576	1,411	1,359	165	52
其他公設	4,506	4,228	4,029	278	199
總計	15,355	13,542	12,413	1,813	1,129

統計說明：(統計至 108 年 12 月 31 日)

1. 公共設施未取得面積=公共設施計畫面積-公共設施已取得面積。
2. 公共設施已取得面積之統計方式：利用本府地政局公有地籍資料套疊本局土地使用分區資料，列出全部土地所有權為公有之公共設施用地明細表，再將該明細表函請各需地機關確認各機關已取得公共設施面積(若有下列兩種情形：1.已取得之公共設施用地未列於該明細表內，2.有未取得但已開建之公共設施用地未列於該明細表內；已請各機關自行將用地資料及其分區名稱增列於該明細表後面)。
3. 壽山國家自然公園由保護區劃設為公園用地 917 公頃（管理者為內政部營建署）無需辦理徵收，故未計入未取得面積。
4. 土地公告現值以每公頃 2.12064 億元估算(資料來源：本府地政局提供 109 年 1 月資料)。
5. 徵收費(億元)=未取得面積(公頃)*2.12064*1.35=5,190 億

為妥善解決公共設施用地經劃設保留而久未取得之問題，目前本府採取的方式為一、加速取得：(一)公辦市地重劃或區段徵收、(二)獎勵民間投資、(三)容積移轉、(四)編列預算徵收；二、公共設施保留地解編：私有公共設施保留地優先檢討、優先以跨區整體開發或個別重劃為原則，並視個案情形得以恢復原分區、併鄰近分區變更等方式辦理。縣市合併後已透過都市計畫完成 300 公頃公共設施用地檢討(其中 168 公頃為公共設施保留地) (表二)。

表二 98-108 年公設用地檢討變更面積

年度	屬公共設施保留地 (公頃)	屬公共設施用地 (公頃)	當年度合計 (公頃)
98 年	5.99	2.03	8.02
99 年	15.76	1.43	17.20
100 年	0.82	4.24	5.06
101 年	13.24	7.45	20.69
102 年	13.26	0.84	14.09
103 年	32.83	43.05	75.88
104 年	7.00	13.45	20.46
105 年	5.00	9.89	14.89
106 年	36.12	31.96	68.07
107 年	13.78	16.28	30.58
108 年	24.32	1.09	25.41
總計	168.13	131.70	299.83

註：統計至 108 年 12 月 31 日

參、統計通報

(四)高雄市都市設計審議案件量分析

高雄市政府為美化及維護市容景觀，促進土地之開發利用，於都市計畫書劃定應實施都市設計審議或土地使用開發許可之地區，並訂定相關設計基準或審查規範。為瞭解本市都市設計審議概況及成效，茲依據本局都市設計審議案件統計資料進行分析，俾提供推動都市發展相關決策參考。

房地產市場景氣時而波動，自縣市合併以後，100~102 年間隨著法令增修，都設審議案件量高約至 400 件，104~106 年間則恢復至每年 220 件。惟查 107 年度累計都設審議案件數達 290 案，究其原因為內政部修訂「地籍測量實施規則」部分條文，刪除備受爭議的「屋簷及雨遮」得以附屬建物測量登記的規定，以杜絕不動產市場上常見的誤導、欺瞞及買賣糾紛問題，並自 107 年 1 月 1 日起實施。但此舉將影響建築物日後銷售面積，爰建商紛於 106 年底搶掛建照，乃至於 107 年度都市設計審議必須去化開發申請案件，造成都市設計科人力不勝負荷。

表 高雄市都市設計審議案件數(100~108 年度審議、許可案件)

年度	審議案件數				許可案件數			
	簽證案	幹事會	委員會	合計	簽證案	幹事會	委員會	合計
100	117	137	120	374	126	13	104	243
101	121	186	97	404	142	37	71	250
102	69	224	129	422	86	23	77	186
103	53	142	106	301	59	33	123	215
104	41	106	73	220	47	26	57	130
105	65	57	73	195	65	21	47	133
106	61	72	99	232	61	15	60	136
107	78	116	96	290	84	18	69	171
108	42	88	52	182	42	27	79	148
總計	647	1128	845	2620	712	213	687	1612

縣市合併後高雄市都市設計審議案件數

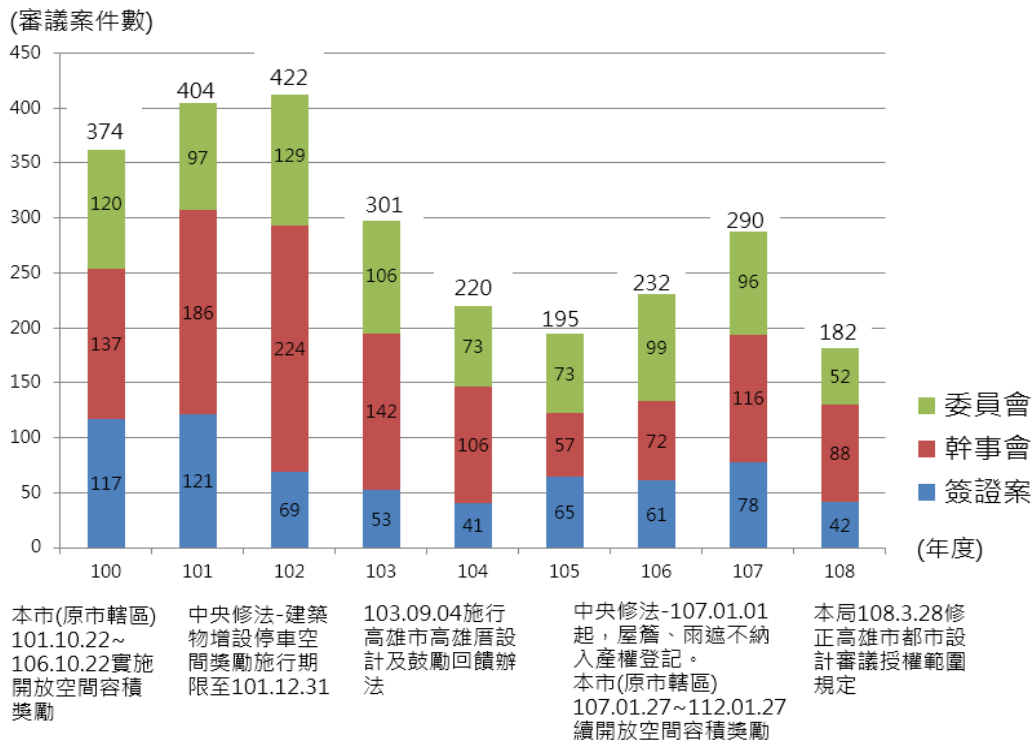


圖 高雄市都市設計審議案件數(100~108 年度審議案件)

資料來源：高雄市政府都市發展局統計資料

爰本局都市設計科承辦審議案件同仁僅 6 位，且均有兼辦其他專案，無法負荷為數眾多之案件；為因應案量暴增、人力窘迫之情形，於 107 年底積極邀集本市相關公會及本府權管單位研商修訂「都市設計審議案件授權範圍規定」，並於 108 年 3 月 28 日函頒施行，除減低審議案量外，亦加速民眾申辦時程。

參、統計通報

(五)高雄市都市設計案件永續指標分析

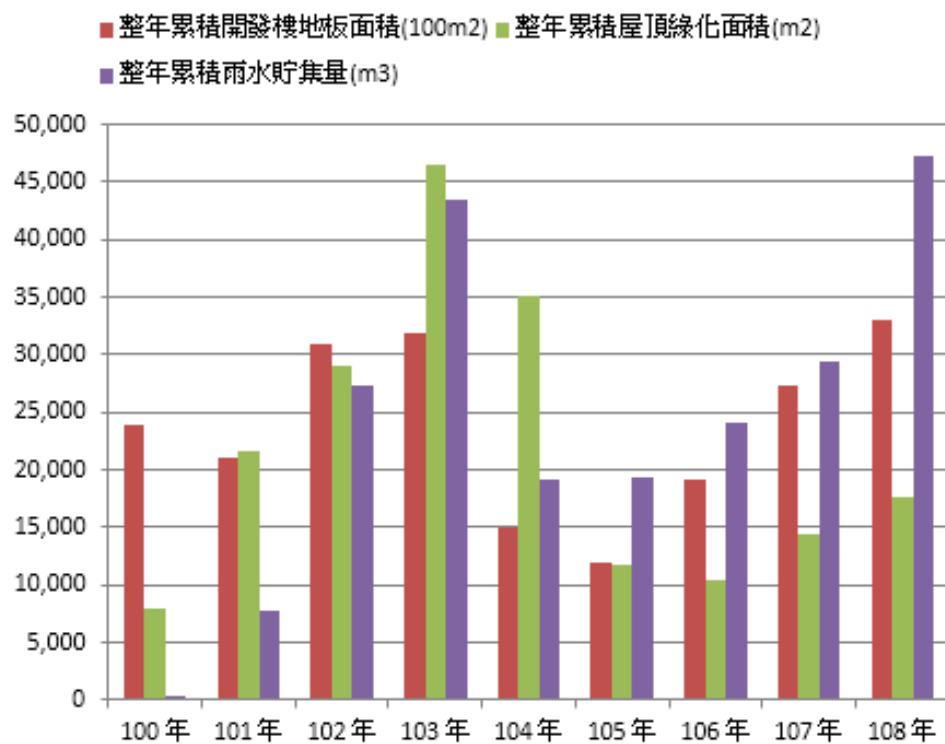
本市都市設計審議以實現都市環境永續發展為目標，追求「生活品質、生產環境、生態保護」的三生價值，並延續市府推動宜居城市的理念，除了各個都市計畫說明書訂有因地制宜之設計規範外，於 101 年修訂「高雄市都市設計審議原則」，將「屋頂綠化」及「雨水貯集設施」納入都設建築案件設計規範，以具體措施因應日益嚴重之熱島效應。

設置屋頂綠化可降低屋頂下方空間溫度約 3 至 5 度，除了達到城市天際線綠美化之景觀效果，也對於降低日益嚴重都市熱島效應有極大助益；而雨水貯集設施設置於建築物地下之筏式基礎，如同增設了許多微型滯洪池於人口稠密的都會區，暴雨來臨時將屋頂收集的雨水暫時引導至貯集設施暫存，視雨勢稍緩時再排入水溝，有效減低道路排水系統洪峰時負荷。

由下表統計數據可知，高雄縣市合併後，除 100 年度尚無明文規範，設置量較少以外，累積 100 至 108 年度，屋頂綠化面積約 19 萬 4,000 平方公尺及雨水貯集設施容量約 21 萬 8,000 立方公尺，約等同 27 座國際標準足球場之屋頂綠化面積及 96 座國際標準泳池之雨水貯集量，展現以都市設計審議推動永續韌性城市的具體成效。

表 高雄市都市設計審議案件永續綠指標統計(100~108 年度)

年度	許可案件數	開發樓地板面積(m ²)	屋頂綠化面積(m ²)	雨水貯集量(m ³)
100 年	243	2,379,494.90	7,978.37	392.06
101 年	250	2,105,763.54	21,688.41	7,840.46
102 年	186	3,094,598.29	29,012.89	27,220.99
103 年	215	3,180,036.52	46,445.70	43,490.74
104 年	130	1,503,893.91	35,168.26	19,180.34
105 年	133	1,197,114.99	11,671.25	19,386.63
106 年	136	1,907,531.29	10,353.66	24,092.61
107 年	171	2,727,092.24	14,466.16	29,408.32
108 年	148	3,302,084.90	17,553.42	47,206.45
累計	1615	21397610.58	194338.12	218218.6



資料來源：高雄市政府都市發展局統計資料

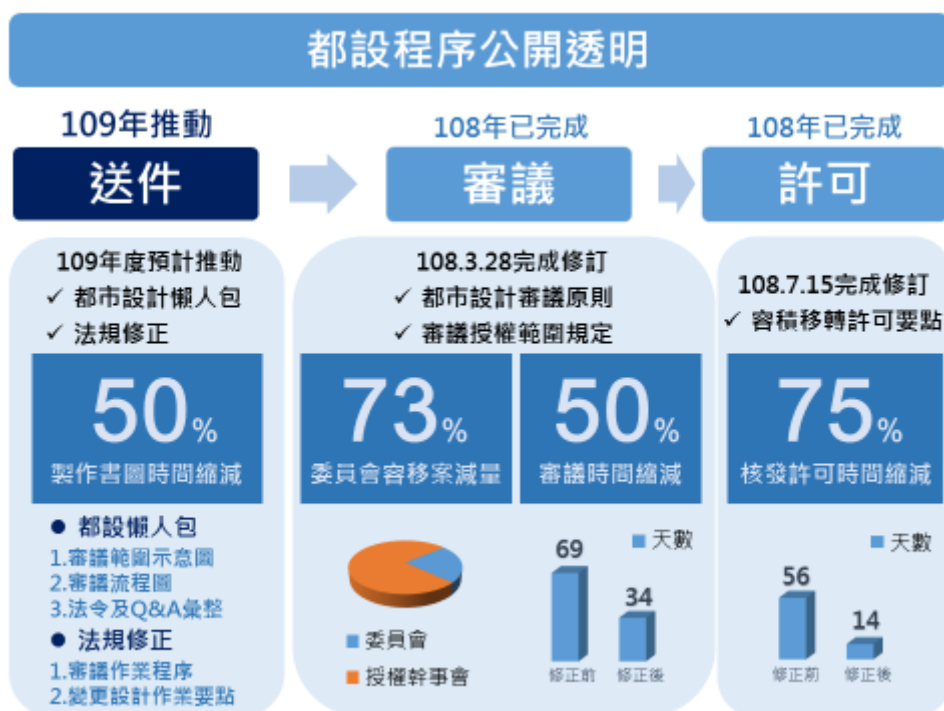
參、統計通報

(六)高雄市都市設計審議之城市競爭力

108 年起，高市府大力拚經濟、積極創造就業機會，首先從「鬆綁法規、提升效能」做起，已陸續檢討「高雄市都市設計審議授權範圍規定」、「高雄市都市設計審議原則」及「高雄市政府審查容積移轉申請案件許可要點」等三項法規。其中與建案開發時程息息相關之「高雄市都市設計審議授權範圍規定」修正內容，包含以下五大面向：

- (一)調整「非都設地區」容積移轉申請案件授權層級
- (二)新增委員會授權幹事會審議項目
- (三)整併全市授權範圍規定
- (四)新增授權逕依建管程序辦理之層級
- (五)放寬公共工程送審規模

為打造高雄友善投資環境，已於 108 年完成修訂都市設計規範，簡化了 73% 案件流程，縮短了 50% 審議時間，核發許可的時間更縮短 75%，今年規劃製作「高雄市都市設計審議程序懶人包」，檢討「高雄市都市設計審議許可案件變更設計作業要點」，使案件流程公開透明，預期可再縮短 50% 送件時間。(如下圖所示)



另為支持高雄市建築業界持續推出建案，避免影響工程進展，在新冠肺炎（COVID-19）防疫期間，從今(109)年 3 月以後，先向委員會報告改變開會模式，調整為「線上視訊審議」，並從 4 月起，幹事會率全國之先，推行「都市設計線上審議」視訊會議，後續委員會亦同步採實體與線上併行審議方式，降低各審議專家委員集會群聚的風險，又可確保申請案件審議不中斷，展現本府的服務效能。

本局將持續檢討不合時宜的行政規則，因應民眾需求適時推出各項「簡政便民」服務措施，以「換位思考」站在民間的角度，協助解決各項開發遭遇問題，藉由推動建築開發火車頭產業，引領高雄經濟發展的動能，共創都市發展的榮景。

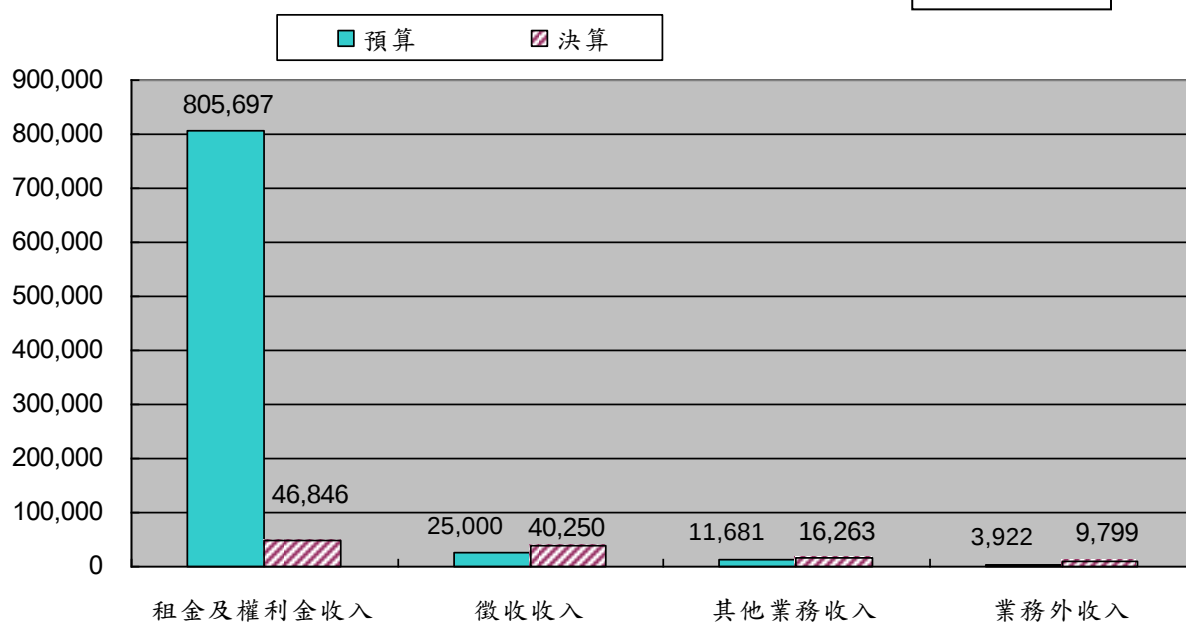
參、統計通報

(七)高雄市城鄉發展及都市更新基金 108 年度預決算概況

一、收入：108 年本基金收入預算計 8 億 4,630 萬元，收入決算計 1 億 1,315 萬 8 千元，108 年收入預算達成率為 13.37%，短收 7 億 3,314 萬 2 千元主要係高雄多功能經貿園區特貿三都市更新事業招商期程延後，無法如期收取權利金所致。

圖一 108 年各項收入預算數與決算數概況

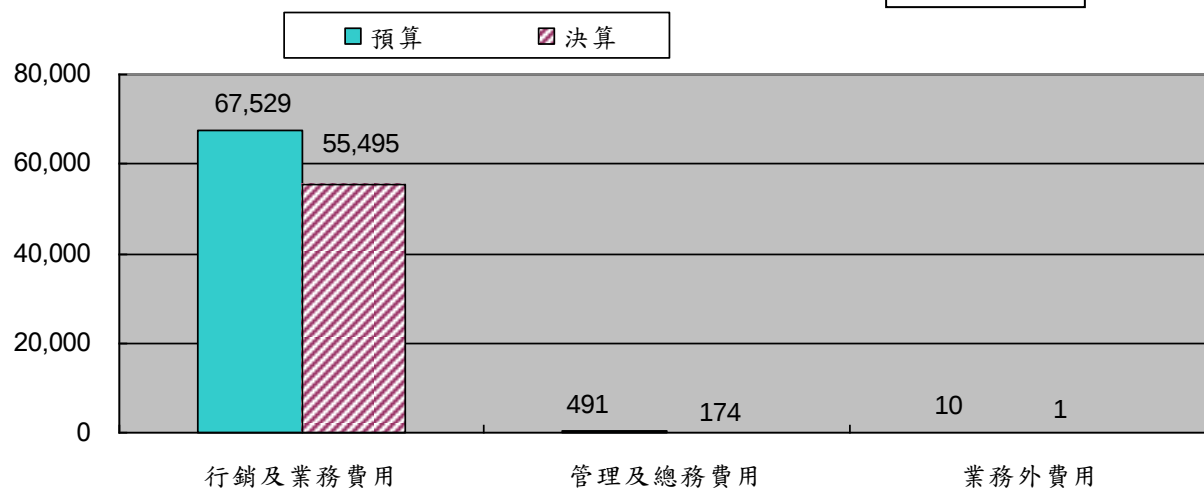
單位：千元



二、支出：108 年本基金支出預算計 6,803 萬元，支出決算計 5,567 萬元，108 年支出預算達成率為 81.83%。

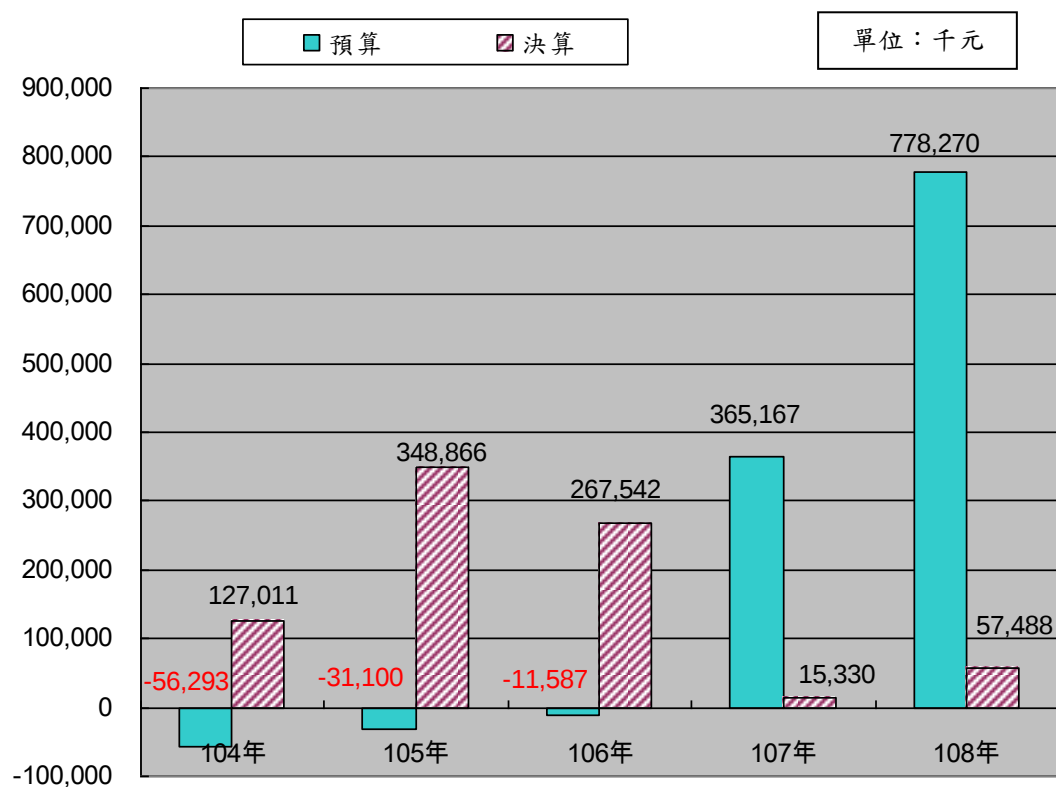
圖二 108 年各項支出預算數與決算數概況

單位：千元



三、收支餘絀：108 年本基金預算編列賸餘 7 億 7,827 萬元，決算數為賸餘 5,748 萬 8 千元，較預算數減少賸餘 7 億 2,078 萬 2 千元，達成率為 7.39%，主要係高雄多功能經貿園區特貿三都市更新事業招商期程延後，無法如期收取權利金所致。

四、近五年度收支餘絀預算與決算概況：



參、統計通報

(八)高雄市辦理都市計畫容積移轉概況

依為解決公共設施保留地徵收問題，都市計畫法第 83 條之 1 規定公共設施保留地之取得，得以容積移轉方式辦理。另定有都市計畫容積移轉實施辦法，申請人可以捐贈公共設施保留地或代金方式取得容積，供可建築土地使用。

容積移轉分析：

本市容積移轉以大眾運輸導向(TOD)之都市發展空間構想為原則，以大眾捷運場站、臺鐵捷運化車站及交通轉運中心為中心，半徑 400 公尺範圍內可取得最高 30%容積，半徑 800 公尺範圍內可取得最高 15%容積，其餘可取得最高 10%容積。

本市自 95 辦理容積移轉申請案起迄今，核發已超過 500 件許可證明。鼓山因區內有內惟埤文化園區特定區計畫(高雄市美術館周邊)及農 16 區段徵收區，可建築用地多，其申請案件及容積移入總量均較其他行政區高，其次為其周邊之左營、楠梓。另原高雄縣部分自 102 年起始受理容積移轉申請，鳳山、仁武因鄰近原高雄市區且重劃區土地較多，其申請案件數已超越原市中心部分行政區，另高雄新市鎮(橋頭)之其申請案件數雖少，惟均屬大面積基地開發，其容積移入量不亞於鳳山、仁武。原縣行政區之基準容積較低且大部分非位於大眾運輸周邊，故申請案件雖多，其容積移入量並無大幅增加。

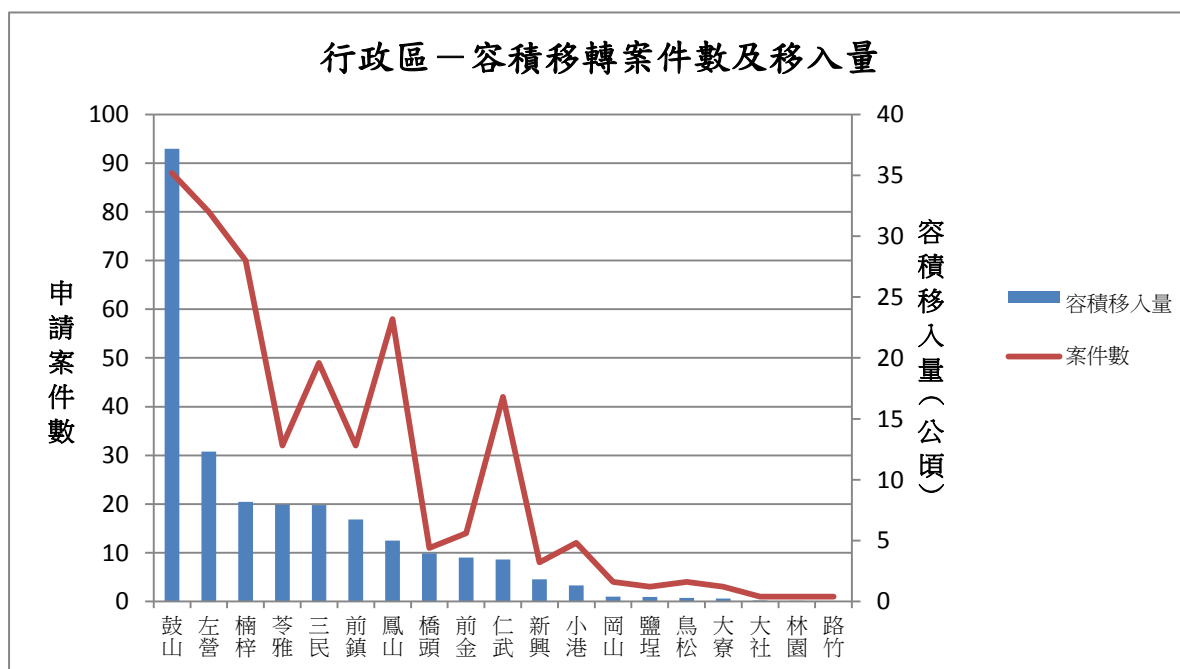


圖 95 年起行政區容積移轉累計移入量
資料來源：高雄市政府都市發展局統計資料

參、統計通報

(九)高雄市使用分區證明規費收入概況

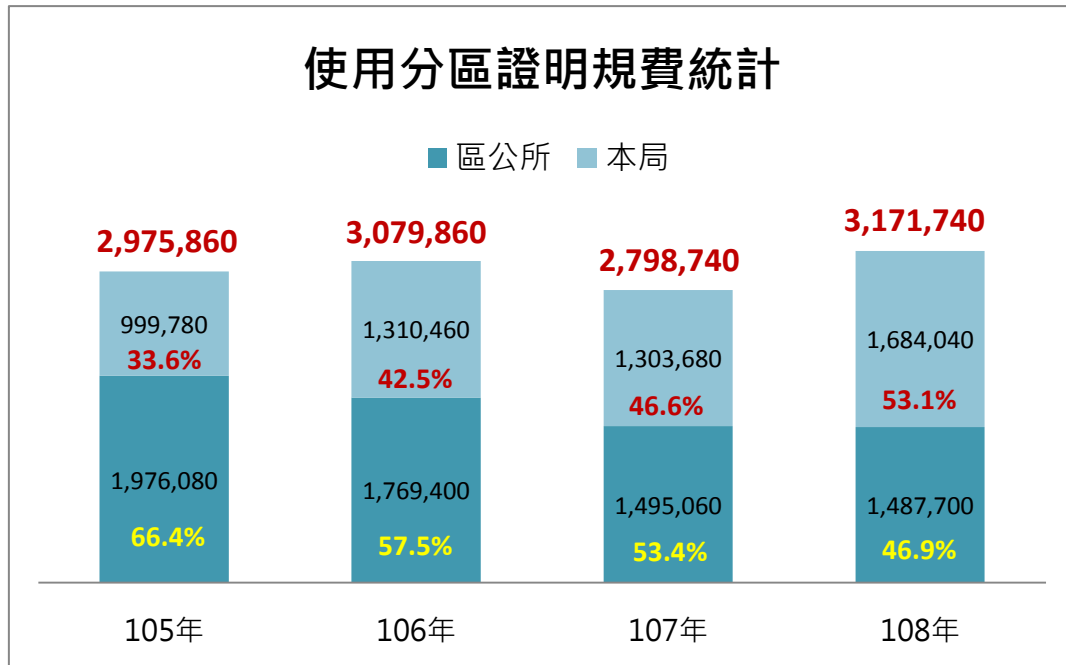
使用分區證明相當於都市土地的身分證，為都市土地重要資訊之一。為便利民眾申請使用分區證明，盡量減少舟車勞頓，目前可至區公所、都發局臨櫃及透過網路申請使用分區證明。

使用分區證明規費分析：

使用分區證明規費與房地產景氣息息相關，近年來房地產景氣偶有波動，每年度使用分區證明規費收入介於 279 至 317 萬之間。

本局於 102 年 11 月 1 日開始推動使用分區證明跨區申請，至 106 年 7 月 1 日完成跨區核發使用分區證明作業，目前使用分區證明可至任一公所、本局及網路申請。申請使用分區證明的族群大多是土地代書事務所、銀行、房仲業者、建設公司、不動產估價師事務所及建築師事務所，本局因地利及網路之便，使用分區證明規費占總收入比例有逐年上升的趨勢。

圖 1 使用分區證明規費用統計(105~108 年)



資料來源：高雄市政府都市發展局統計資料