

# 都市計畫公開展覽說明會傳單

主旨：舉辦本市都市計畫「變更高雄市都市計畫(鹽埕地區)細部計畫第四種商業區為公園用地案」說明會。

法令依據：依據都市計畫法第 19 條規定辦理。

說明：

一、本市都市計畫「變更高雄市都市計畫(鹽埕地區)細部計畫第四種商業區為公園用地案」之公開展覽期間自民國 110 年 12 月 6 日至民國 111 年 1 月 5 日止。

二、展覽地點：

(一)本府都市發展局都市計畫公告欄。

(二)本市鹽埕區公所公告欄。

(三)本府都市發展局網站：<http://urban-web.kcg.gov.tw/>→「都市計畫專區」→「都市計畫公告」→選擇「公告公開展覽」→點選本計畫案名。

三、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請依附件之格式填妥敘明異議內容、理由並附具略圖，載明姓名或名稱及地址向本市都市計畫委員會提出，並作為都委會審議本案之參考。

四、公告圖說：細部計畫都市計畫書、圖(比例尺一千分之一)各 1 份

五、意見書請透過說明會現場繳回或繳、郵寄至高雄市政府都市發展局，若有相關問題，本案聯絡人及電話如下：蕭小姐(07)3368333 分機 3534

六、說明會日期與地點如下

說明會日期	時間	地點
110 年 12 月 23 日 (星期四)	下午 2 時 30 分	鹽埕區公所 11 樓會議室

本市都市計畫「變更高雄市都市計畫(鹽埕地區)細部計畫第四種商業區為公園  
用地案」公告公開展覽期間公民或團體意見書

異  
議  
內  
容

異  
議  
理  
由

備  
考

年 月 日

陳情人：

地 址：

電 話：

# 都市計畫變更內容概要

## 一、計畫緣起

本計畫範圍位於鹽埕區府北路、大有街與瀨南街 270 巷所圍範圍，東側鄰近愛河水域，為「城中城大樓」所在之處。110 年 10 月 14 日高雄城中城大樓大火釀災，該建物經高雄市土木、結構技師與建築師公會聯合鑑定為危樓須立即拆除，市府依法於 110 年 11 月 17 日公告強制拆除，另於 110 年 11 月 11 日記者會提出「公益性跨區區段徵收」方案，預定將城中城街廓改建為鄰里公園、面臨城中城大樓周邊第一排建築物亦一併進行牆面整建維護更新，期望成為鹽埕舊市區新生的起點。

有關「公益性跨區區段徵收」方案，市府選定距離城中城大樓 400 公尺的七賢國中舊校址東側臨市中一路街廓（約 1.2 公頃），做為區段徵收抵價地配地及社會住宅基地。市府並與國家住宅及都市更新中心合作，將興建 600 戶社會住宅，優先供城中城大樓無房屋所有權的住戶租住，以保障相關權益人的居住權及財產權。新建社會住宅臨近幸福川而居，區位環境佳，且未來將引入日照中心、共享青創空間等供鄰里使用，以維持社區良好互動。

為緊急因應城中城火災造成危樓之後續處置，需辦理公益性跨區區段徵收作業，及促進鹽埕舊城區再生發展，提供城中城住戶安心安居之處所，補充鹽埕區公共設施與開放空間不足之處，以提升公共設施服務水準。爰配合城中城公益性跨區區段徵收，辦理本都市計畫細部計畫變更，將城中城原址興建為鄰里公園，為發展密集的舊城區注入綠意休憩空間，復甦區域生活機能。

## 二、計畫範圍

本計畫區位於高雄市鹽埕區，並鄰近於愛河，屬於「變更高雄市都市計畫(鹽埕地區)細部計畫(第三次通盤檢討)案」範圍內。計畫範圍位於城中城大樓所在之第四種商業區，北界、西界為瀨南街 270 巷，東至府北路，南界為大有街，面積計約 0.28 公頃。

### 三、變更內容

配合公益性的跨區區段徵收，將部分第四種商業區變更為公園用地。

表 1 變更內容明細表

編號	變更位置	變更內容				變更理由	備註
		變更前		變更後			
		分區	面積 (公頃)	分區	面積 (公頃)		
1	鹽埕區府北 段五小段 130 等 15 筆 土地	第四種 商業區	0.28	公園 用地	0.28	<p>1. 因應城中城大樓現址遭受重大火災事變之嚴重損壞，亟待重新整頓災後空間，並為促進鹽埕舊城區環境再生，透過導入鄰里型公共休憩空間，復甦生活機能，活絡區域發展。</p> <p>2. 現況公共設施及開放空間未達法定標準，藉由調整為公園用地，改善區域公共開放空間不足之困境，提升生活環境品質。</p>	

註：實際變更面積應以核定之計畫圖實地分割測量面積為準。



圖 1 變更內容示意圖