

# 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（前金、新興、苓雅地區）產業專用區細部計畫案」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（前金、新興、苓雅地區）產業專用區細部計畫案」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)本市前金區公所公告欄。

(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)	上午 10 時 00 分	前金區公所 4 樓會議室

本市都市計畫「變更高雄市都市計畫（前金、新興、苓雅地區）產業專用區細部計畫案」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

本府配合行政院 107 年核定之「國家海洋科技能量建置計畫（第二次修正）」，因應科技部「海洋科學研究專區」之用地需求，辦理七賢國中舊校址都市計畫變更事宜，將學校用地變更為產業專用區，並擬定細部計畫，業於 107 年 10 月 11 日發布實施。國家實驗研究院台灣海洋科技研究中心（以下簡稱海科中心），亦承租七賢國中舊校區部分土地與建物，做為海科中心總部辦公使用。後因 108 年 11 月 20 日行政院核定「國家海洋科技能量建置計畫（第三次修正）」（詳附錄一），停止於七賢國中舊址新建「海洋科學教育暨展示大樓」及「海洋科技產業創新育成中心」，且海科中心總部辦公室預計於 111 年 4 月前搬離，遷至興達港之「海洋科技產業創新專區」，故本基地將面臨閒置。

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。

## 二、計畫範圍

本計畫區位於市中一路、河南二路、河東路與賢中街間，行政轄區屬高雄市前金區。其計畫範圍包含產業專用區及綠地用地，總計面積約為 3.08 公頃。

### 三、變更內容

配合公益性的跨區區段徵收及道路拓寬需求，將產業專用區變更為第一種產業專用區及第二種產業專用區，部分綠地用地變更為廣場用地（兼供道路使用），並於調整土地使用分區管制及都市設計基準。

表 1 變更內容明細表

編號	計畫位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
1	七賢國中 舊校地東 側鄰賢中 街	產業專用區 (0.62 公頃)	第一種產業專 用區(0.62 公 頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 科技部「國家海洋科技能量建置計畫」變更，海洋中心總部辦公室將於 111 年 4 月搬離七賢國中舊校區，土地再度閒置。</li> <li>2. 配合公益性的跨區區段徵收作業，依使用強度劃分為第一種產業專用區。</li> <li>3. 規劃興建社會住宅及設置公益設施，保障城中城原住戶的居住權。</li> </ol>	區段徵收範圍
2	七賢國中 舊校地東 側鄰幸福 川	產業專用區 (0.58 公頃)	第二種產業專 用區(0.58 公 頃)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 科技部「國家海洋科技能量建置計畫」變更，海洋中心總部辦公室將於 111 年 4 月搬離七賢國中舊校區，土地再度閒置。</li> <li>2. 配合公益性的跨區區段徵收作業，依使用強度劃分為第二種產業專用區。</li> <li>3. 規劃為區段徵收抵價地配地位置。</li> </ol>	區段徵收範圍
3	七賢國中 舊校地西	產業專用區 (1.57 公頃)	第一種產業專 用區(1.57 公	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 科技部「國家海洋科技能量建置計畫」變更，海洋</li> </ol>	

編號	計畫位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
	側		頃)	<p>中心總部辦公室將於 111 年 4 月搬離七賢國中舊校區，土地再度閒置。</p> <p>2. 供未來市府招商開發，維持原有土地使用強度，劃分為第一種產專區。</p>	
4	七賢國中鄰近賢中街之綠地用地東側	綠地用地(0.03公頃)	廣場用地(兼供道路使用)(0.03公頃)	為提升賢中街通行及救災功能，將臨賢中街側的綠地用地變更為廣場用地(兼供道路使用)	區段徵收範圍
	七賢國中鄰近賢中街之綠地用地西側	綠地用地(0.06公頃)	廣場(兼供道路使用)(0.06公頃)	為提升賢中街通行及救災功能，將臨賢中街側的綠地用地變更為廣場用地(兼供道路使用)	
5	土地使用分區管制要點	詳計畫書。		配合公益性的跨區區段徵收作業，以及未來招商開發作業，調整土地使用分區管制要點及都市設計基準。	
6	都市設計基準	詳計畫書。			

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。

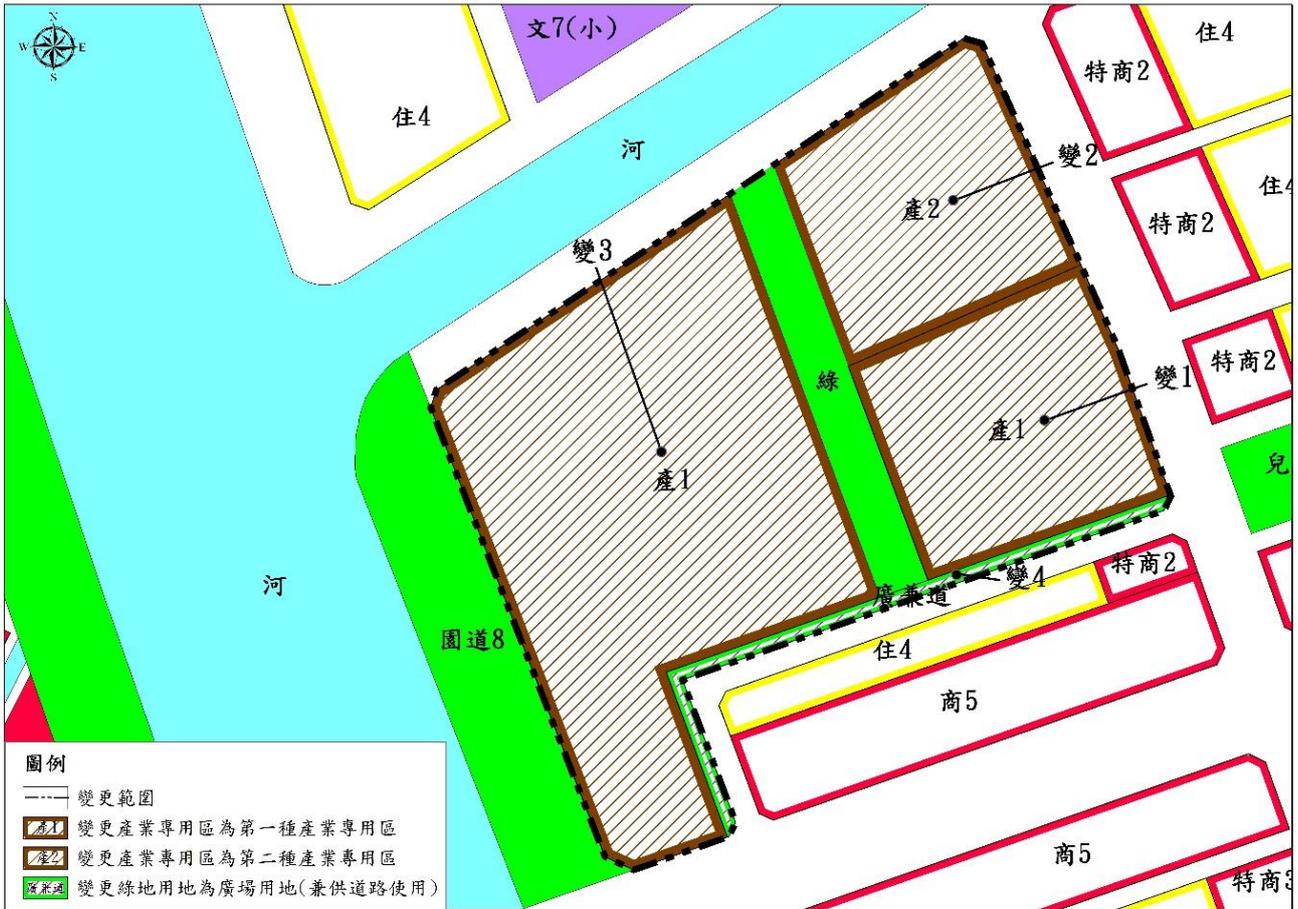


圖 1 變更內容示意圖