

都市更新計畫公開展覽說明會傳單暨公民或團體意見書

主旨：舉辦本市「劃定高雄市左營海軍眷村更新地區暨訂定都市更新計畫(配合高雄市左營海軍眷村文化景觀保存維護計畫)案」公開展覽說明會。

依據：依據都市更新條例第9條及都市計畫法第19條規定辦理。

說明：

一、本市「劃定高雄市左營海軍眷村更新地區暨訂定都市更新計畫(配合高雄市左營海軍眷村文化景觀保存維護計畫)案」之公告公開展覽自民國111年8月25日起至111年9月26日止。

二、公開展覽地點

(一) 本府都市發展局公告欄。

(二) 本市左營區公所公告欄。

(三) 本府都市發展局網站：<https://urban-web.kcg.gov.tw> → 「公告專區」 → 「住宅/都更公告」 → 「都更訊息」 → 點選本計畫案名。

三、公告圖說：都市更新計畫書、圖（比例尺一千分之一）各1份。

四、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請依下列所附參考格式填妥敘明內容、理由並附具位置略圖，載明姓名或名稱及通聯地址，向高雄市政府提出，俾供都市計畫委員會審議本案參考。

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：

文化局 金小姐 (07) 222-5136 分機 8324

都市發展局 郭先生 (07) 336-8333 分機 5428

六、說明會日期與地點如下

都市更新計畫說明會日期	時間	地點
111年8月29日（星期一）	下午2時0分	本市左營區實踐路211號(左營四海一家)

「劃定高雄市左營海軍眷村更新地區暨訂定都市更新計畫(配合高雄市左營海軍眷村文化景觀保存維護計畫)案」
公告公開展覽期間公民或團體意見書

主旨	
理由	
略圖及補充事項	

年 月 日

陳 情 人：
地 址：
電 話：

都市更新計畫內容概要

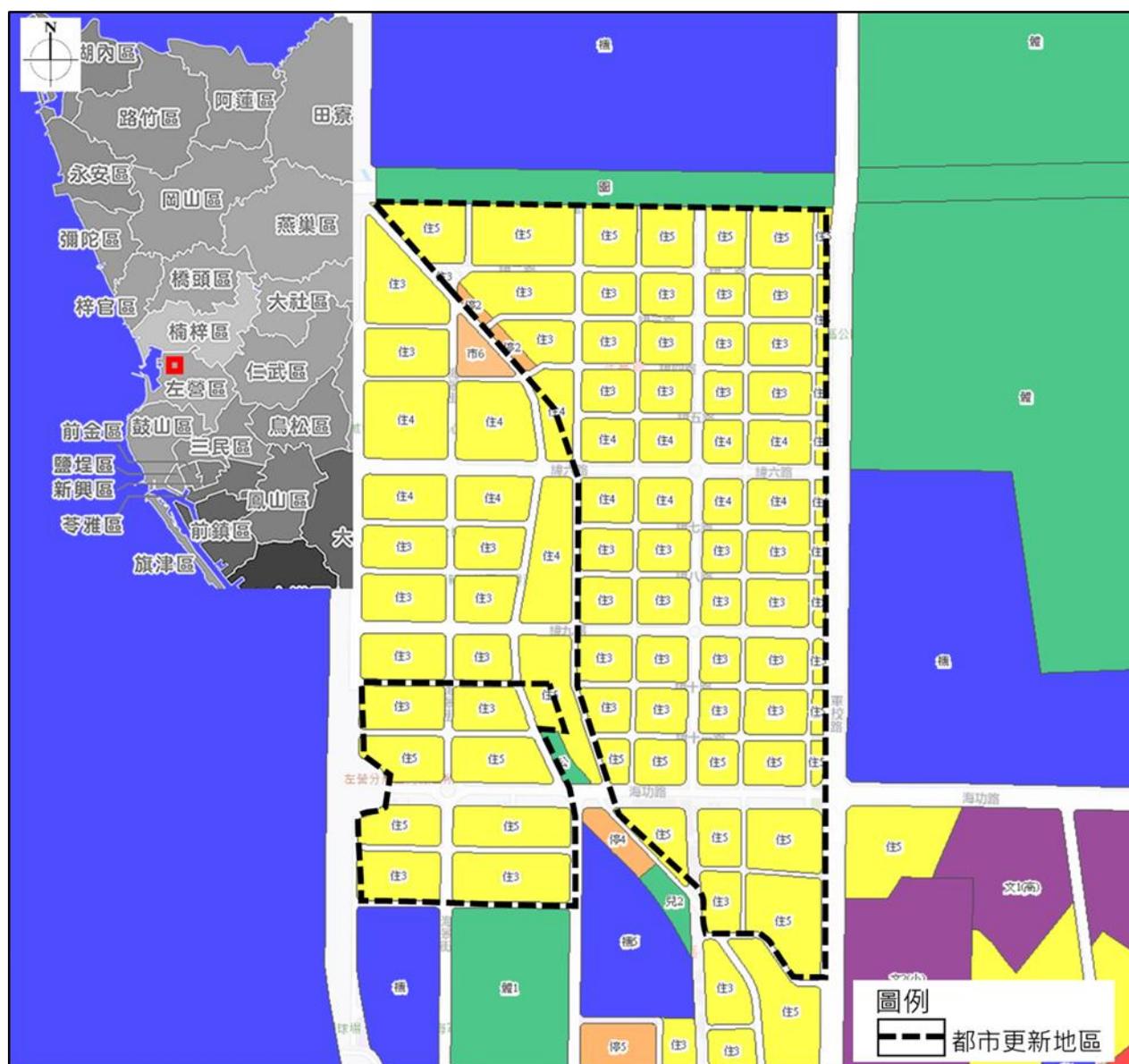
一、計畫緣起及目的

本計畫範圍係軍校路、中海路、海平路所圍之合群新村、建業新村及其西側之明德新村（明德新村與建業新村亦合稱為明建新村），全區包含第三種、第四種及第五種住宅區。為台灣單一軍種（海軍）最大眷村集中區域，亦是南台灣規模最大之軍事眷村，自日治時期軍港建設起，國民政府來台後延續擴大，為特定環境變遷下的歷史產物，具特殊之文化價值及時代意義，故高雄市政府文化局於民國99年將現況保存條件較適之明德、建業、合群新村及其以南毗鄰相關設施範圍登錄為文化景觀。

目前眷村住戶多已搬離，明德新村規劃為眷村文化園區，部份建業新村為推動「以住代護」基地，為保存歷史文化景觀價值與活化閒置空間，擬透過都市更新方式進行整體空間規劃與改善，引入民間資金與活力，積極活化公有資產，活絡地區經濟。爰此本計畫依都市更新條例第6條及第9條規定，辦理本次劃定高雄市左營區合群新村、建業新村及明德新村更新地區暨擬定都市更新計畫。

二、更新地區範圍

本更新地區位於高雄市左營區軍校路、中海路、海平路所圍之合群新村、建業新村及其西側之明德新村，北側為國軍高雄總醫院左營分院及高雄國家公園體育場，東側為國家運動訓練中心、國防部最高軍事法院檢察署、部分住宅及沿街商業，南側有左營國小、國軍南區副利品管理處、國立傳統藝術中心臺灣豫劇團、部分住宅及沿街商業，西側為左營海軍高爾夫球場及住宅大樓。劃定範圍包括高雄市左營區廊後段3地號等315筆土地，面積共計38.59公頃，詳下圖所示。



三、目標與策略

本更新地區為全臺規模最大之海軍眷村，其中以明德新村、建業新村與合群新村保存條件較完整，於99年登錄為高雄市文化景觀保存區。為掌握本地區眷村文化景觀再發展之契機，並依據「變更高雄市都市計畫（左營地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案」之指導，為左營地區住宅區域，除文化景觀保存活化，透過都市更新創造多元生活機能，故發展定位為「迎賓門戶—城市院落—多核心基地」，其發展目標如下：

(一)作為左營大車站門戶（迎賓門戶）以都市更新帶動地區發展

以高鐵左營車站為核心，透過高鐵、台鐵、捷運三鐵共構帶動TOD概念發展，結合市府推動北城計畫作為高雄市城際運輸重要門戶，引入商務、辦公、商業、住宅、旅遊、與旅運等相關空間機能，成為北高雄S廊帶高值產業服務之發展核心及迎賓門戶。

(二)串聯山水見城資源帶（城市院落）為基盤都市環境

以半屏山、蓮池潭、龜山、原生植物園、啟文門及其周邊地區為核心，結合區內自然生態、人文史蹟、水岸、山系等資源，以城市院落的功能概念形塑本區成為左營地區重要之山水藍綠資源，作為大高雄都會區居民之主要休閒遊憩場域。

(三)兼顧眷村文化景觀保存提供生活及產業新舊融合（多核心基地）

本更新地區可作為北高雄文化、生活、產業及健康核心。透過左營舊城及海軍眷村為核心，具備豐富文化資源及歷史紋理，既有生活聚落以鳳邑舊城及眷村人文發展為主軸，眷村則透過再生手法保留原有歷史價值建築及文化景觀群落，並適當提供周邊更新生活腹地，展現人文生活保溫之文化核心基地。同時以世運主場館、國家運動訓練中心為核心，成為高雄市民的健康核心基地；以及作為支援北高雄S廊帶發展所需生活、文教及商業之產業核心基地。