

# 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：公告公開展覽本市都市計畫「劃定高雄市左營區左東段5-4地號等43筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案」計畫書、圖。

依據：都市更新條例第9條及都市計畫法第19條規定辦理。

一、公告事項：

二、公開展覽時間：民國111年8月26日起至111年9月26日止。

三、公開展覽地點：

(一) 本府都市發展局都市計畫公告欄。

(二) 本市左營區公所公告欄。

(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」 → 點選本計畫案名。

四、都市計畫說明會時間及地點：民國111年9月6日（星期二）下午3時整，於本市左營區公所5樓會議室召開。

五、公告圖說：計畫圖及計畫書各1份

六、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本市都市計畫委員會提出，以作為各級都委會審議本案之參考。

「劃定高雄市左營區左東段5-4地號等43筆土地都市更新地區及訂定都市更新計畫案」公開展覽公民或團體意見書

主旨	
理由	
略圖及 補充事項	

年 月 日

陳 情 人：

地 址：

電 話：

# 都市計畫內容概要

## 一、緣起

本案基地位於高鐵左營站西側，區域內刻正辦理主要計畫變更及擬定細部計畫之程序，計畫範圍北臨站前北路，東接高鐵左營站，南臨站前南路，西接環山路，惟不含站前路及部分商四土地，範圍內包含高雄市左營區左東段5-4 地號等43 筆公有土地，計畫面積約2.5956 公頃。為配合主要計畫變更以朝向商業使用為前提，目的為與既有周邊商業設施互補、與產業園區互利，發揮跨街廓、全功能、大車站、利產業之整體綜效，於本案實現「左營高鐵科技之心」整體發展、永續經營之願景。同時以產業為動力引擎，轉動工作、旅運、會展商務、消費、居住之需求，創造其有乘數效果的循環經濟。

因本案位於鐵路場站與捷運場站一定範圍內，得視實際情形劃定策略性更新地區。本案藉由計畫範圍周邊交通區位優勢，依「都市更新條例」第9條擬定都市更新計畫，配合TOD 導向發展，以合理土地使用規劃與配置，提升土地經濟效益、活絡高鐵左營車站周邊發展與縫合都市機能。

## 二、計畫位置與範圍

計畫位置高雄市主要計畫中之凹子底細部計畫範圍內，位於高雄市左營區高速鐵路左營車站西側與半屏山間之區域，為促進土地有計畫之再開發利用，復甦周邊都市機能、改善居住環境與景觀，依都市更新條例第5條劃定更新地區，其範圍北臨站前北路，東接高鐵左營站，南臨站前南路，西接環山路，惟不含站前路及部分第四種商業區土地，總面積為2.5956 公頃，更新地區範圍如圖1。



圖1 本案位置示意圖

### 三、計畫內容

本計畫係配合「變更原高雄市主要計畫(凹子底地區)(廣停用地、轉運專用區為商業區)案」之開發方式指導，變更後土地應與國產署北側商四土地整體開發，並採用都市更新方式辦理為原則，遂啟動本案劃定都市更新地區及訂定都市更新計畫，並依「都市更新條例」第8條第1款規定劃定策略性更新地區，以都市更新地區全區整體開發為原則如圖2。

本計畫指定更新單元範圍如下，亦可依前開更新單元劃定原則調整或合併更新單元範圍如圖3。



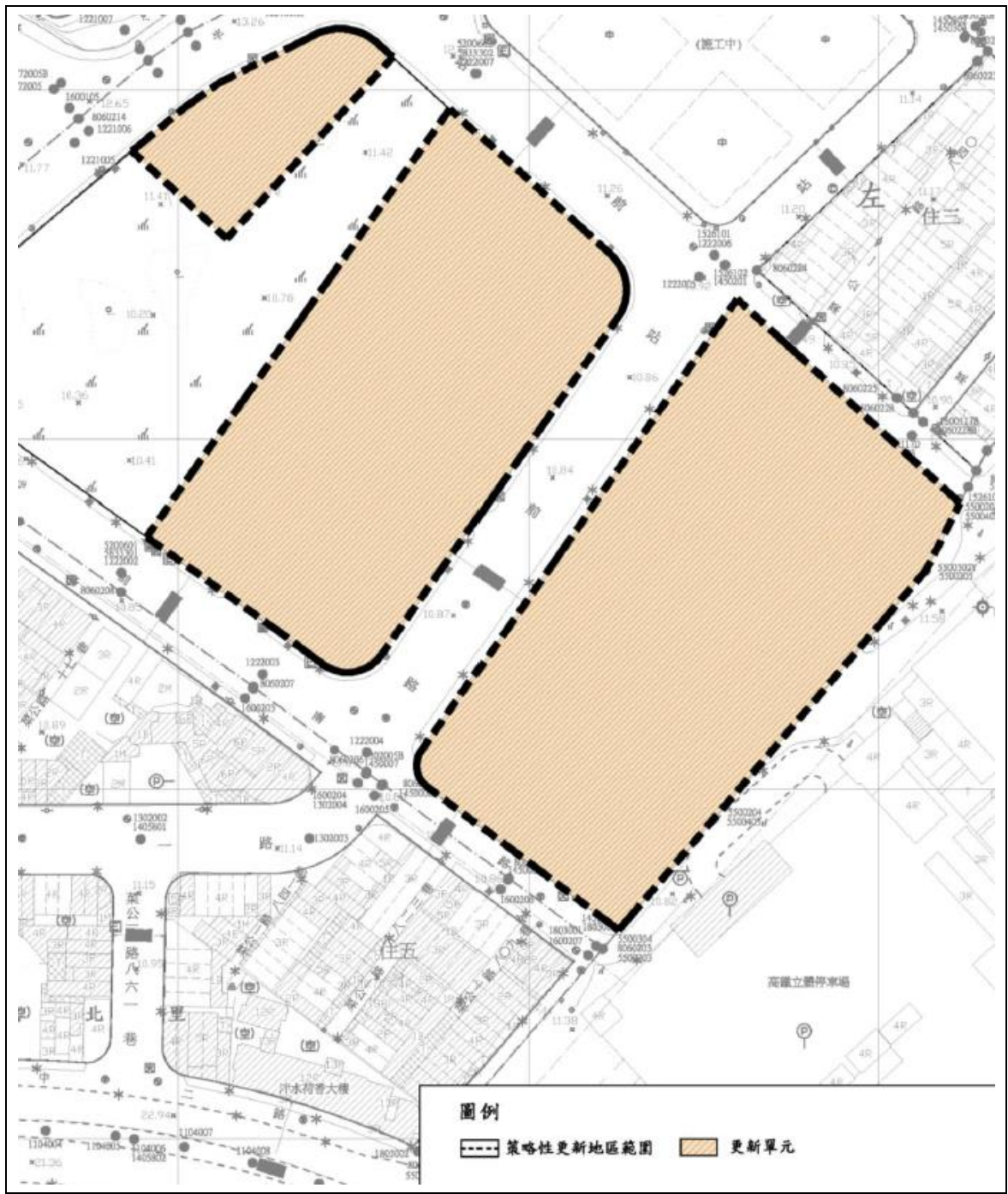


圖3劃定之更新單元範圍示意圖