

劃定高雄市鳳山區牛潮埔段 271-2 地號等 88 筆
土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案

高雄市政府

中華民國 113 年 2 月

高 雄 市 擬 定 都 市 更 新 計 畫 審 核 摘 要 表

項目	說明
都市更新計畫名稱	劃定高雄市鳳山區牛潮埔段 271-2 地號等 88 筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案
都市更新計畫法令依據	都市更新條例第六條第三項
擬定都市更新計畫機關	高雄市政府
申請擬定都市更新計畫機關	高雄市政府都市發展局
本案公開展覽起訖日期	
本案舉辦說明日期	
人民團體對本計畫之反映意見	
本計畫提交市級都市計畫委員會審核結果	高雄市都市計畫委員會 年 月 日第 次會審議通過。

案 名：劃定高雄市鳳山區牛潮埔段 274 地號等 88 筆土地都市更新地區
暨訂定都市更新計畫案

辦理單位：高雄市政府

計畫範圍：高雄市鳳山區牛潮埔段 271-2、272-2、274、275、276、277、278、
279、280、288、289、289-1、291、292、293、293-1、293-2、
293-3、293-4、293-5、293-6、293-7、293-8、293-9、293-10、293-
11、293-12、293-13、294、295、295-1、296、297、297-1、297-
2、297-3、297-4、297-5、297-6、297-7、297-8、300、301、303、
304、304-2、305、305-1、305-2、305-15、305-16、305-17、306、
306-1、307-1、307-2、307-3、307-4、307-5、307-6、307-7、307-
8、307-9、307-10、307-11、308、308-5、308-6、308-7、308-8、
308-9、308-10、309、313、313-3、313-4、313-5、313-6、313-7、
313-8、313-9、313-10、313-11、315-1、315-4、315-22、315-23、
317-1 地號等 88 筆土地

計畫面積：17,460 平方公尺（實際面積依地籍測量及分割後之謄本面積為
準）

法令依據：都市更新條例第 6 條第 3 項

目錄

壹、辦理緣起與目的	1
一、計畫緣起	1
二、計畫目的	1
三、法令依據	1
貳、更新地區範圍	2
參、發展現況	3
一、都市計畫情形	3
二、土地及建築物使用現況	4
三、交通系統	6
四、公共設施	10
五、土地權屬概況及建築物權屬	11
六、居民意願	17
七、原有社會、經濟關係	19
八、人文特色及整體景觀	20
肆、基本目標與策略	21
一、現況課題與對策	21
二、發展定位與目標	22
伍、實質再發展概要	24
一、土地利用計畫構想	24
二、公共設施改善計畫構想	26
三、防災、救災空間構想	26
陸、更新單元劃設基準	29
柒、開發實施構想	30
一、開發主體	30
二、開發方式	30
捌、其他應表明事項	31
附件一 國防部政治作戰局同意參與都市更新函	32
附件二 國家住都中心辦理本市青年高分社等四處公辦都更案提供之公益設施研 商會議紀錄	33

圖目錄

圖 1	更新地區範圍示意圖	2
圖 2	更新地區土地使用分區示意圖	3
圖 3	更新地區現況照片示意圖	5
圖 4	更新地區周邊土地使用示意圖	5
圖 5	更新地區周邊道路系統示意圖	6
圖 6	更新地區周邊大眾運輸系統分布示意圖	7
圖 7	更新地區周邊汽車停車供需調查結果示意圖	9
圖 8	更新地區公共設施示意圖	10
圖 9	更新地區土地權屬示意圖	14
圖 10	更新地區私有土地所有權人參與都更意願圖	18
圖 11	更新地區土地利用計畫構想示意圖	25
圖 12	更新地區防災、救災空間構想示意圖	28

表目錄

表 1	更新地區周邊路外停車場使用狀況表	8
表 2	更新地區土地權屬表	11
表 3	更新地區土地權屬比例表	14
表 4	更新地區建築物權屬表	15
表 5	高雄市鳳山區及更新地區周邊人口 5 年變化統計表	19

壹、辦理緣起與目的

一、計畫緣起

更新地區位於高雄市鳳山區與鳥松區交界處，座落於鳳山區鳳松路及鳳誠路交叉口，鄰近鳳山熱帶園藝試驗分所，並緊鄰國家住宅及都市更新中心興建中之鳳松安居及鳳誠安居社會住宅。計畫區內包含原為國防部軍備局管有之牛稠埔營區，目前原軍方建物因無使用需求而拆除，現況為空地且四周有圍牆。

因目前土地使用強度較低，且周邊私有建物年限多數已達更新年期，考量老舊房屋之居住安全、都市景觀及為使建築物符合都市應有之機能，實有更新之必要，期望透過都市更新方式有效改善周邊整體環境並增進公共利益，以促進土地及老舊建物活化再利用。

二、計畫目的

配合公辦都市更新開發，活化大型低度利用土地，並整合周邊私有土地，改善周邊環境品質，重新塑造地區都市意象與氛圍，進一步帶動周邊地區再發展。

三、法令依據

(一)都市更新條例第6條第3項

有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫：「3. 建築物未符合都市應有之機能。」

貳、更新地區範圍

更新地區位於高雄市鳳山區，其北側臨鳳誠路、西側臨鳳松路，南側臨鳳松安居社會住宅及東側緊臨既有住宅社區。劃定更新地區以鳳松安居為界，範圍包括高雄市鳳山區牛潮埔段 271-2 地號等 88 筆土地，面積合計 17,460 平方公尺，詳圖 1 所示。



參、發展現況

一、都市計畫情形

更新地區範圍屬高雄市都市計畫鳳山細部計畫區範圍內，都市計畫使用分區為第三之一種住宅區，建蔽率 60%、容積率 240%，詳圖 2 所示。

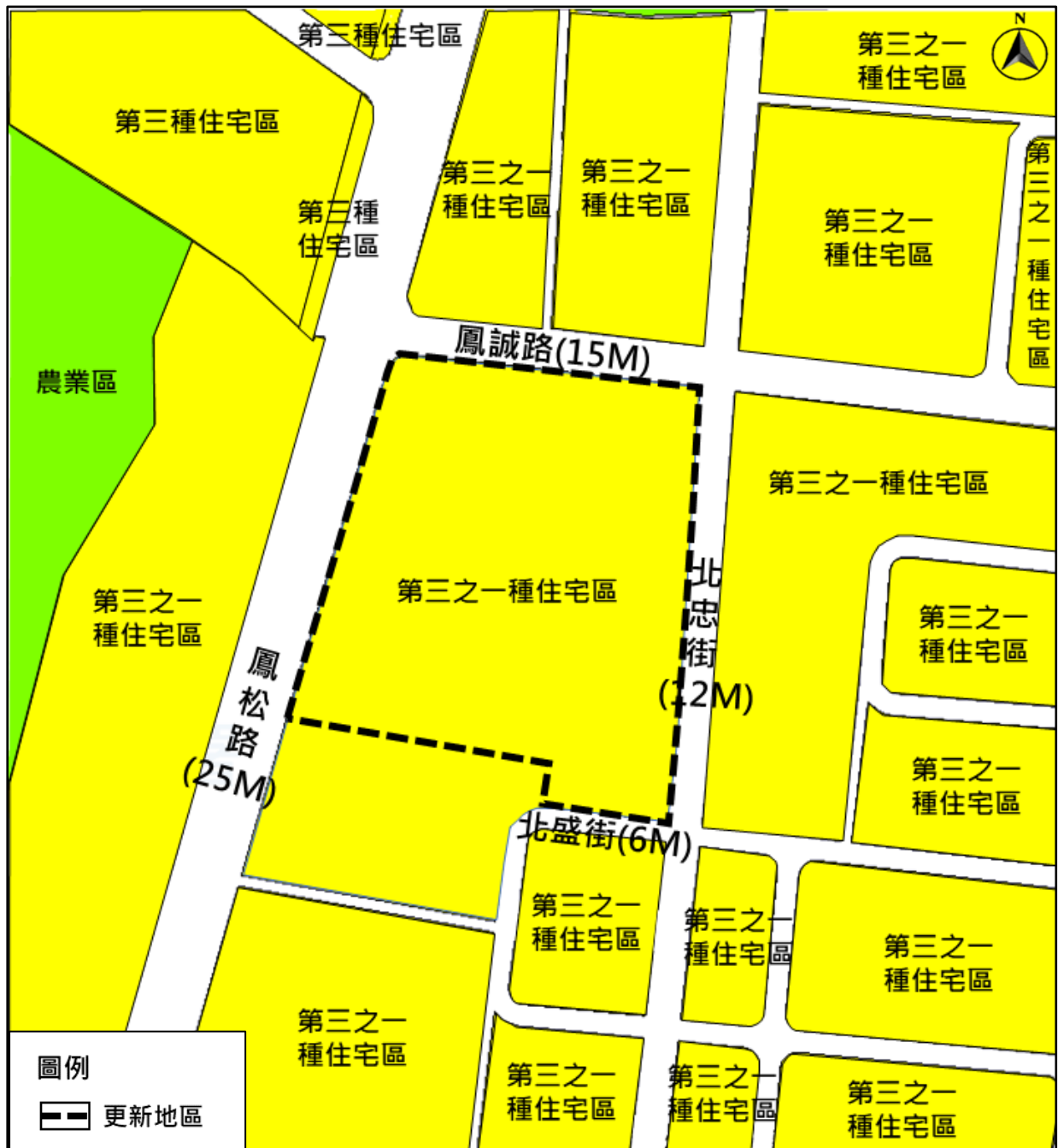


圖 2 更新地區土地使用分區示意圖

二、土地及建築物使用現況

(一) 土地使用現況

1. 更新地區使用現況

更新地區四面臨路，臨北側、西側及南側土地現況多為空地使用，其中牛潮埔段 274、308 及 309 地號等 3 筆土地業現況為出租予社宅統包業者作放置建築材料使用；東側多為 3 至 4 層樓透天厝建物，以住宅使用為主，屋齡約 28 至 43 年，詳圖 3 所示。

2. 周邊使用現況

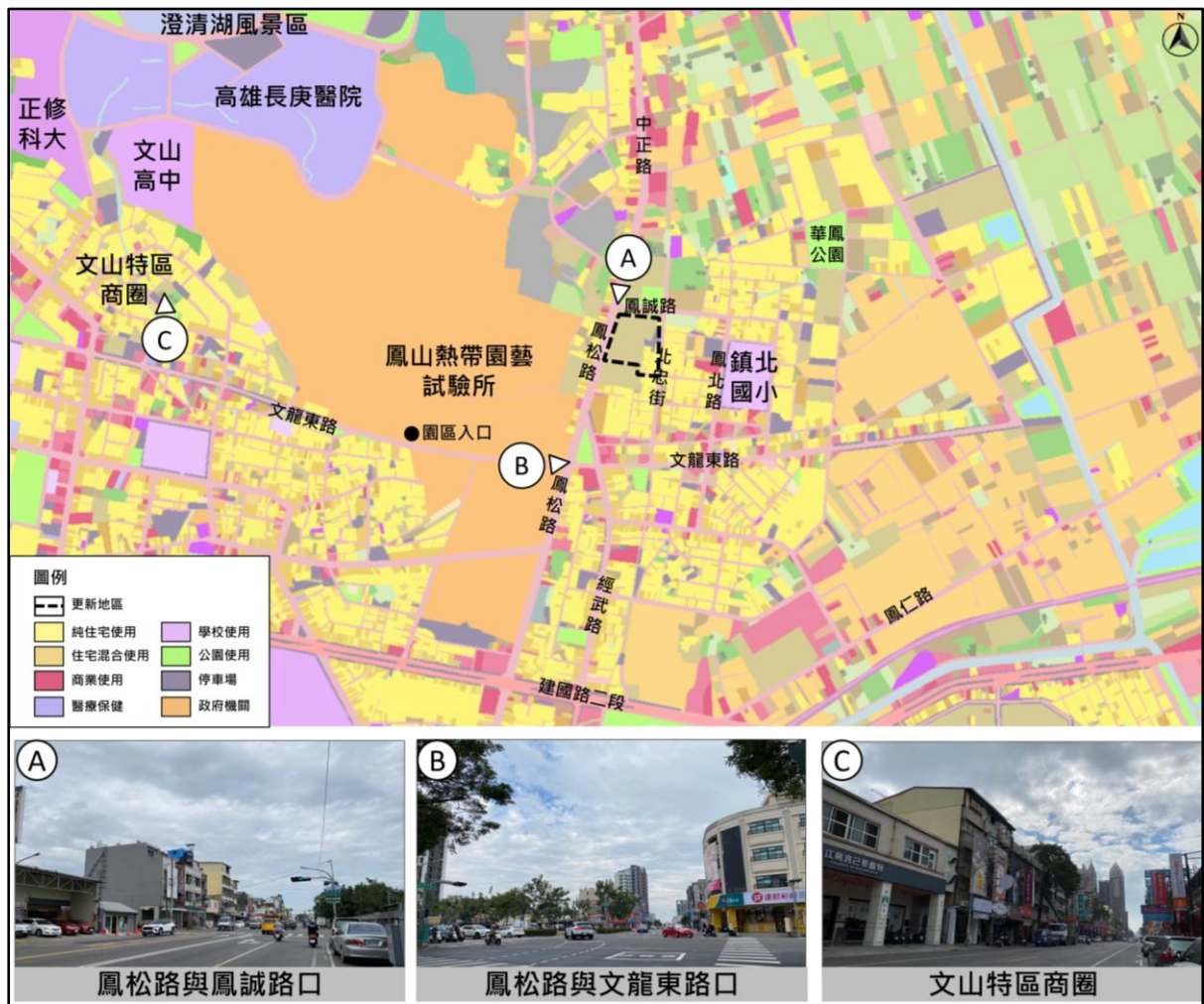
更新地區周邊以住宅使用為主，文龍東路於 102 年開通後，可連接西側園藝試驗所及文山特區商圈(距本案約 1.5 公里)帶動地方發展；而沿鳳松路及文龍東路一帶，則以混合住宅使用為主，皆為 2 樓以上住宅使用、1 樓作為沿街店鋪方的型態，店面使用空間大，多作為家俱、工業、汽機車零件等傳統產業店面，亦有提供地區居民之一般零售及小型餐飲業，詳圖 4 所示。

(二) 建築物使用現況

更新地區範圍內東側共有 27 棟私有透天建物，係於民國 70 至 86 年興建完成，為地上 3 至 4 層之鋼筋混凝土造建物，建物樓地板面積為 4,306.96 平方公尺，現為居住使用。另範圍內東北側有 1 處臨時建物，為地上 1 層之鐵皮屋，現況為民人占用使用。



圖 3 更新地區現況照片示意圖



資料來源：1. 內政部國土測繪圖資服務雲；2. 本計畫繪製。

圖 4 更新地區周邊土地使用示意圖

三、交通系統

(一) 道路系統

更新地區南北向主要道路為鳳松路(25公尺)及經武路(20公尺)，往北可連接烏松區、長庚醫院及澄清湖風景區一帶，往南可通達鳳山舊市區、前鎮區及小港區；東西向主要道路為省道1號建國路(40公尺)，往西可接國道1號九如交流道，往東可至大寮區，並連接高屏大橋。

次要道路可提供聯外幹道或主要道路與出入道路間之連繫功能，本計畫範圍周邊東西向次要道路為鳳誠路(15公尺)、文龍東路(20公尺)，往西可連接文山特區、三民區，詳圖5所示。



圖5 更新地區周邊道路系統示意圖

(二) 大眾運輸系統

更新地區半徑 500 公尺範圍內設有 2 處公共腳踏車 (YouBike2.0) 站點，分別位於文龍東路及北文街沿線；範圍內之公車站有 4 處，主要分布於鳳松路及鳳北路沿線，所行經之公車路線計有 4 條，詳圖 6 所示。透過以上大眾運輸工具，可串聯鳳山市區內之臺鐵鳳山站及捷運黃線 Y4 長庚醫院站 (預計 117 年通車)。



圖 6 更新地區周邊大眾運輸系統分布示意圖

(三) 停車空間現況

更新地區半徑 500 公尺範圍內共有 4 處路外停車場，為部分月租及臨停性質，汽車停車位 136 席、路邊汽車停車位 214 席。

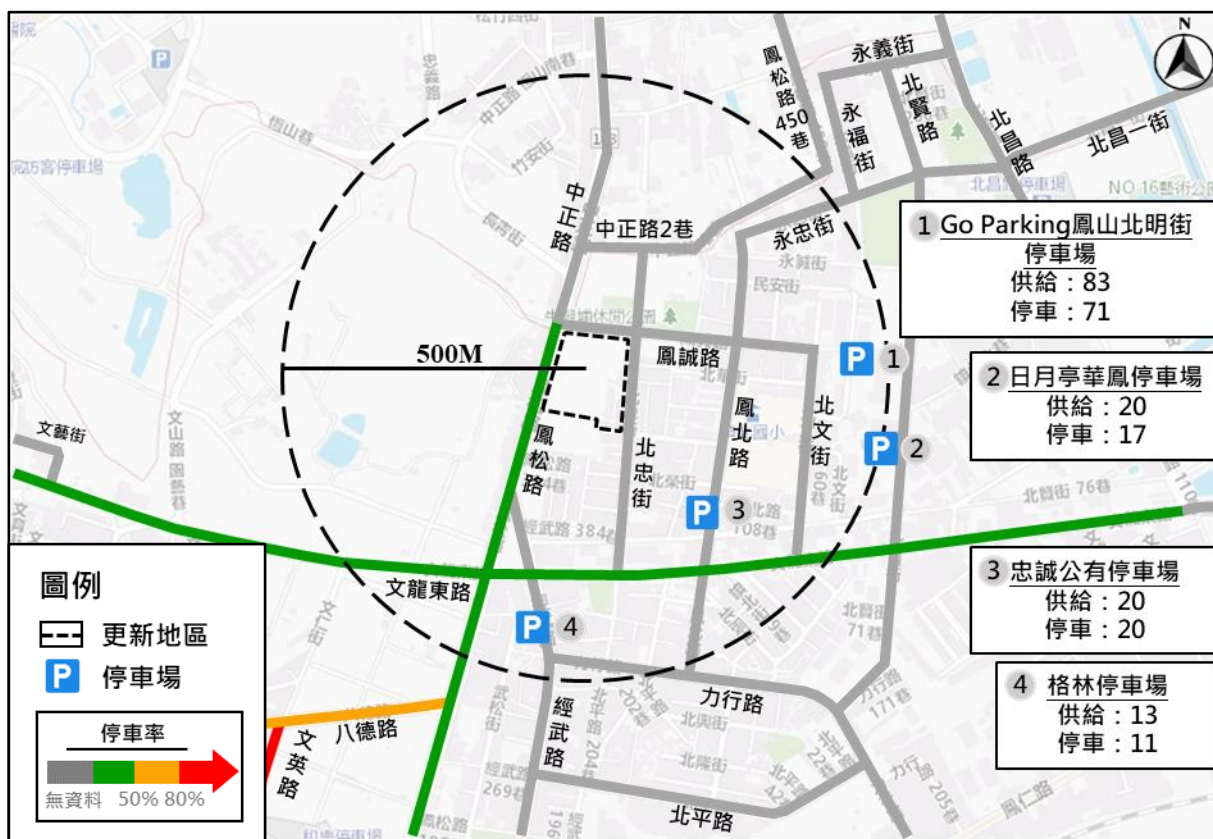
依高雄市政府交通局公有停車場服務資訊網資料統計結果，路外停車場尖峰時段使用率約 88%，路邊停車尖峰時段使用率約 58%，顯示更新地區周邊停車供給可滿足停車需求，詳表 1 及圖 7 所示。

表 1 更新地區周邊路外停車場使用狀況表

類型	編號	名稱	停車供給數量	尖峰停車數量	尖峰停車供需比例
路外停車場	1	Go Parking 鳳山北明街停車場	83	71	86%
	2	日月亭華鳳停車場	20	17	85%
	3	忠誠公有停車場	20	20	100%
	4	格林停車場	13	11	85%
	小計			136	119
路邊停車路段	1	文龍東路(鳳松路至北賢街)	34	30	88%
	2	鳳松路(鳳誠路至文龍東路)	31	15	48%
	3	鳳誠路(鳳松路至北文街)	38	18	47%
	4	鳳北路(民安街至力行路)	7	4	57%
	5	北忠街(中正路二巷至文龍東路)	69	32	46%
	6	北文街(鳳誠路至文龍東路)	12	9	75%
	7	經武路(鳳松路至力行路)	18	12	67%
	8	力行路(經武路至北平路)	5	5	100%
	小計			214	125
合計			350	244	70%

註：資料統計時間為 112 年 12 月 13 日上午 9 時。

資料來源：高雄市政府交通局公有停車場服務資訊網。



註：資料統計時間為 112 年 12 月 13 日上午 9 時。

資料來源：1. 高雄市政府交通局公有停車場服務資訊網；2. 本計畫繪製。

圖 7 更新地區周邊汽車停車供需調查結果示意圖

四、公共設施

更新地區 500 公尺範圍內之公共設施有學校、公園、廣場及機關設施。學校設施 1 處(鎮北國小)、公園綠地 2 處(鳳松綠地、北辰兒童公園)、廣場用地 2 處(忠誠公有停車場、廣場兼道路使用)、機關設施 2 處(鳳山熱帶園藝試驗所、鳳山分局文山派出所)，現況均已開闢，各項公共設施相關分布詳圖 8 所示。



資料來源：1. 內政部國土測繪圖資服務雲；2. 本計畫繪製。

圖 8 更新地區公共設施示意圖

五、土地權屬概況及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新地區內共有 88 筆土地，面積合計 17,460 平方公尺。其中 28 筆公有土地中，8 筆為國防部政治作戰局管有土地、20 筆為財政部國有財產署管有，公有土地面積總計為 693.30 平方公尺，約占 3.97%；3 筆私有土地為國家住宅及都市更新中心所有，面積為 13,582.70 平方公尺，約占 77.79%；其餘 57 筆地號為私人所有，面積總計為 3,184.00 平方公尺，約占 18.24%，詳表 2、詳表 3 及圖 9 所示。

表 2 更新地區土地權屬表

編號	地段	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理機關	權利範圍	持分面積 (m ²)
1	鳳山區 牛潮埔段	271-2	3.00	中華民國/國防部政治作戰局	1/1	3.00
2		272-2	19.00	中華民國/國防部政治作戰局	1/1	19.00
3		274	7,239.00	國家住宅與都市更新中心	1/1	7,239.00
4		275	22.00	中華民國/國防部政治作戰局	1/1	22.00
5		276	20.00	中華民國/國防部政治作戰局	1/1	20.00
6		277	12.00	中華民國/國防部政治作戰局	1/1	12.00
7		278	191.00	林 OO	1/1	191.00
8		279	390.00	林 OO	1/1	390.00
9		280	103.00	中華民國/國防部政治作戰局	1/1	103.00
10		288	40.00	中華民國/國防部政治作戰局	1/1	40.00
11		289	76.00	林王 OO	1/1	76.00
12		289-1	70.00	何 OO	1/1	70.00
13		291	182.00	李 OO	1/3	60.67
				李 OO	1/3	60.67
				李 OO	1/3	60.67
14		292	228.00	李 OO	1/1	228.00
15		293	43.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	43.00
16		293-1	3.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	3.00
17		293-2	24.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	24.00
18		293-3	91.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	91.00
19		293-4	26.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	26.00
20		293-5	30.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	30.00
21	293-6	25.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	25.00	
22	293-7	24.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	24.00	

表 2 更新地區土地權屬表(續)

編號	地段	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理機關	權利範圍	持分面積 (m ²)
23	鳳山區 牛潮埔段	293-8	24.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	24.00
24		293-9	24.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	24.00
25		293-10	23.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	23.00
26		293-11	26.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	26.00
27		293-12	50.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	50.00
28		293-13	3.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	3.00
29		294	40.00	蔡賴 OO	1/1	40.00
30		295	20.00	蔡賴 OO	1/1	20.00
31		295-1	20.00	侯 OO	1/1	20.00
32		296	40.00	侯 OO	1/1	40.00
33		297	48.00	王 OO	1/1	48.00
34		297-1	45.00	李陳 OO	1/1	45.00
35		297-2	45.00	蔣 OO	1/1	45.00
36		297-3	45.00	吳 OO	1/1	45.00
37		297-4	45.00	廖 OO	1/1	45.00
38		297-5	45.00	陸 OO	1/1	45.00
39		297-6	133.00	蒙 OO	1/1	133.00
40		297-7	116.00	蔣 OO	1120/10000	12.99
				吳 OO	1120/10000	12.99
				廖 OO	1120/10000	12.99
				李陳 OO	1120/10000	12.99
				蒙 OO	3200/10000	12.99
				王 OO	1200/10000	37.12
				陸 OO	1120/10000	13.92
41		297-8	40.00	蒙 OO	7313/10000	29.25
				蔣 OO	2687/10000	10.75
42		300	121.00	侯 OO	1/2	60.50
				王 OO	1/6	20.17
				王 OO	1/6	20.17
				王 OO	1/6	20.17
43		301	19.00	張 OO	1/1	19.00
44		303	12.00	張 OO	1/1	12.00
45		304	40.00	張 OO	1/1	40.00
46		304-2	1.00	陳 OO	1/1	1.00
47		305	69.00	莊 OO	1/2	34.50
				莊 OO	1/2	34.50
48		305-1	116.00	許 OO	1/1	116.00
49		305-2	114.00	賴 OO	1/1	114.00
50		305-15	119.00	胡 OO	1/1	119.00

表 2 更新地區土地權屬表(續)

編號	地段	地號	土地面積(m ²)	所有權人/管理機關	權利範圍	持分面積(m ²)
51	鳳山區 牛潮埔 段	305-16	20.00	陳 OO	1/1	20.00
52		305-17	53.00	陳 OO	1/1	53.00
53		306	50.00	台灣糖業股份有限公司	1/1	50.00
54		306-1	77.00	許 OO	1/1	77.00
55		307-1	9.00	鐘 OO	1/1	9.00
56		307-2	30.00	鐘 OO	1/1	30.00
57		307-3	6.00	陳 OO	1/1	6.00
58		307-4	3.00	李 OO	1/1	3.00
59		307-5	3.00	吳 OO	1/1	3.00
60		307-6	2.00	廖 OO	1/1	2.00
61		307-7	3.00	鐘 OO	1/1	3.00
62		307-8	3.00	陳 OO	1/1	3.00
63		307-9	3.00	李 OO	1/1	3.00
64		307-10	3.00	吳 OO	1/1	3.00
65		307-11	2.00	廖 OO	1/1	2.00
66		308	3,658.70	國家住宅與都市更新中心	1/1	3,658.70
67		309	2,685.00	國家住宅與都市更新中心	1/1	2,685.00
68		308-5	3.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	3.00
69		308-6	6.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	6.00
70		308-7	8.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	8.00
71		308-8	10.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	10.00
72		308-9	10.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	10.00
73		308-10	0.30	中華民國/財政部國有財產署	1/1	0.30
74		313	15.00	董 OO	1/1	15.00
75		313-3	44.00	王 OO	1/1	44.00
76		313-4	50.00	王施 OO	1/1	50.00
77		313-5	50.00	呂 OO	1/1	50.00
78		313-6	51.00	朱 OO	1/1	51.00
79		313-7	49.00	廖 OO	1/1	49.00
80		313-8	48.00	吳 OO	1/1	48.00
81		313-9	49.00	李 OO	1/1	49.00
82		313-10	46.00	陳 OO	1/1	46.00
83		313-11	11.00	鐘 OO	1/1	11.00
84		315-1	14.00	鐘 OO	1/1	14.00
85		315-4	36.00	董 OO	1/1	36.00
86		315-22	6.00	王 OO	1/1	6.00
87		315-23	18.00	鐘 OO	1/1	18.00
88		317-1	21.00	中華民國/國防部政治作戰局	1/1	21.00
合計			17,460	-	-	17,460.00

註：表內面積僅供參考，實際面積依地籍測量及分割後之謄本面積為準。

表3 更新地區土地權屬比例表

權屬	所有權人/管理人	面積 (m ²)	百分比 (%)
公有	中華民國/國防部政治作戰局	240.00	1.37
	中華民國/財政部國有財產署	453.30	2.60
	小計	693.30	3.97
私有	國家住宅及都市更新中心	13,582.70	77.79
	其他私人	3,184.00	18.24
	小計	16,766.70	96.03
合計		17,460.00	100.00

註：表內面積僅供參考，實際面積依地籍測量及分割後之謄本面積為準。

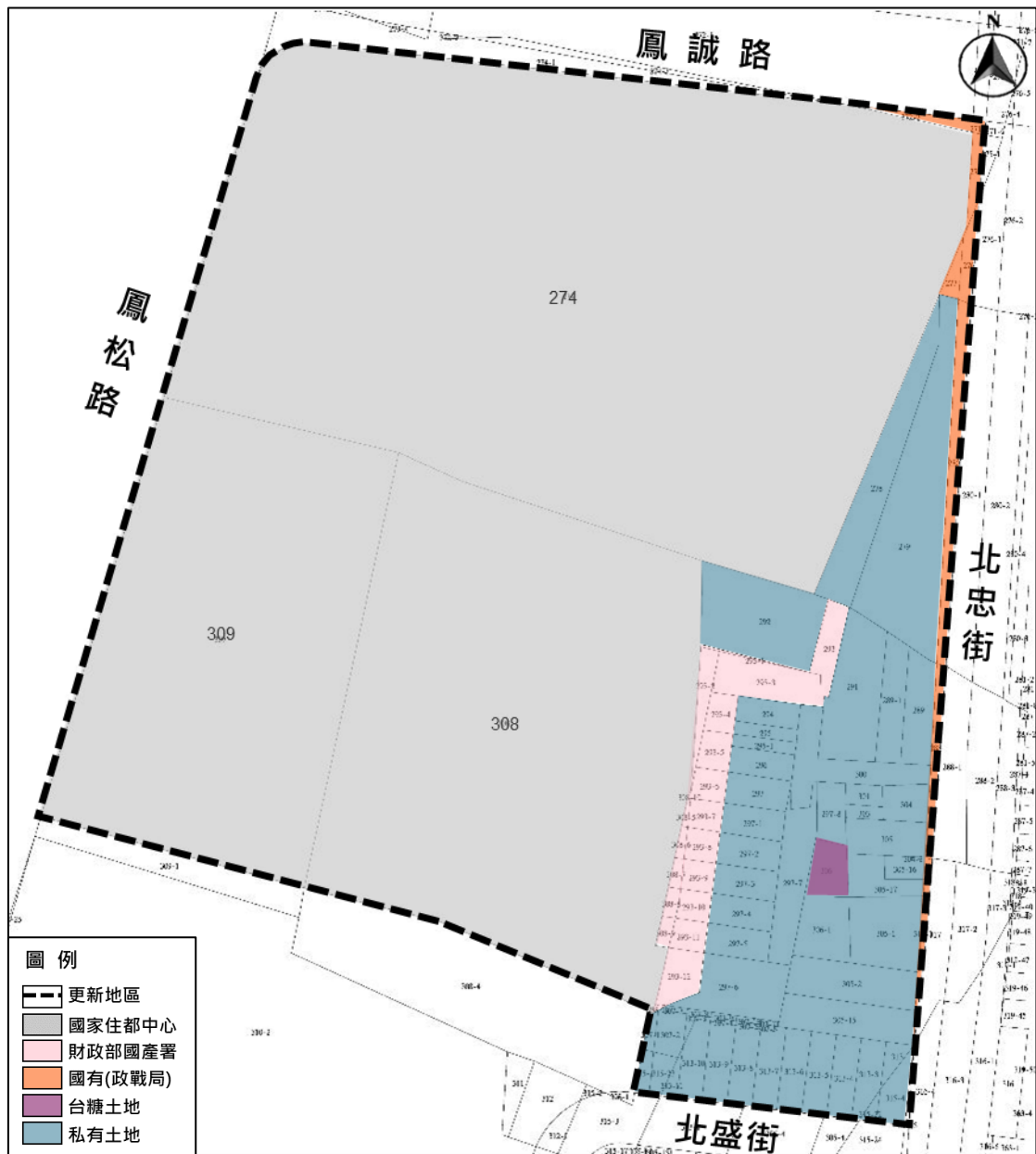


圖9 更新地區土地權屬示意圖

(二) 建築物權屬

更新地區內計有高雄市鳳山區牛潮埔段 2049 建號等 27 筆建築物，建築物構造以鋼筋混凝土造為主，權屬皆屬私人所有，坐落建物面積合計 4,306.96 平方公尺，詳表 4 所示。

表 4 更新地區建築物權屬表

編號	建築物門牌	地號	建號	樓層數	主要建材	所有權人	權利範圍	建物面積(m ²)	建築完成日	使用現況
1	鎮北北巷 31 之 9 號	289	2049	3	鋼筋混凝土造	林王 OO	1/1	118.50	70/12/01	住宅
2	北忠街 329 巷 6 號	289-1	2050	3	鋼筋混凝土造	何 OO	1/1	118.50	70/12/01	住宅
3	北忠街 329 巷 12 號	294 295	4288	4	鋼筋混凝土造	蔡賴 OO	1/1	118.80	86/03/05	住宅
4	北忠街 329 巷 16 號	295-1 296	4287	4	鋼筋混凝土造	侯 OO	1/1	119.23	86/03/05	住宅
5	北忠街 329 巷 18 號	297	4272	4	鋼筋混凝土造	王 OO	1/1	154.44	85/11/10	住宅
6	北忠街 329 巷 20 號	297-1	4273	4	鋼筋混凝土造	李陳 OO	1/1	154.44	85/11/10	住宅
7	北忠街 329 巷 22 號	297-2	4277	4	鋼筋混凝土造	蔣 OO	1/1	154.44	85/11/10	住宅
8	北忠街 329 巷 26 號	297-3	4274	4	鋼筋混凝土造	吳 OO	1/1	154.44	85/11/10	住宅
9	北忠街 329 巷 28 號	297-4	4275	4	鋼筋混凝土造	廖 OO	1/1	154.44	85/11/10	住宅
10	北忠街 329 巷 30 號	297-5	4276	4	鋼筋混凝土造	陸 OO	1/1	154.44	85/11/10	住宅
11	北忠街 329 巷 32 號	297-6	4278	4	鋼筋混凝土造	蒙 OO	1/1	225.95	85/11/10	住宅
12	北盛街 62 巷 13 號	301 303 304	3241	4	鋼筋混凝土造	張 OO	1/1	178.36	82/02/17	住宅
13	北盛街 62 巷 9 號	304-2 305-16 305-17	3243	4	鋼筋混凝土造	陳 OO	1/1	200.86	82/02/17	住宅
14	北盛街 62 巷 11 號	305	3242	4	鋼筋混凝土造	莊 OO 莊 OO	1/2 1/2	167.92	82/02/17	住宅
15	北忠街 321 號	305-1 306-1	4043	4	鋼筋混凝土造	許 OO	1/1	267.13	83/11/30	住宅
16	北忠街 319 號	305-2	3005	4	鋼筋混凝土造	賴 OO	1/1	242.00	79/03/28	住宅
17	北忠街 317 號	305-15	3006	4	鋼筋混凝土造	胡 OO	1/1	242.00	79/03/28	住宅
18	北盛街 82 號	307-2 313-11 315-23	3165	4	鋼筋混凝土造	鐘 OO	1/1	137.48	81/03/06	住宅

註：表內建築物基本資料係摘錄自建物謄本登載內容；使用現況係本計畫調查。

表 4 更新地區建築物權屬表(續)

編號	建築物門牌	地號	建號	樓層數	主要建材	所有權人	權利範圍	建物面積(m ²)	建築完成日	使用現況
19	北盛街 80 號	307-3 313-10	3166	4	鋼筋混凝土造	陳 OO	1/1	140.52	81/03/06	住宅
20	北盛街 64 號	313 315-4	3174	4	鋼筋混凝土造	董 OO	1/1	141.59	81/03/06	住宅
21	北盛街 66 號	313-3	3173	4	鋼筋混凝土造	王 OO	1/1	136.60	81/03/06	住宅
22	北盛街 68 號	313-4	3172	4	鋼筋混凝土造	王施 OO	1/1	137.48	81/03/06	住宅
23	北盛街 70 號	313-5	3171	4	鋼筋混凝土造	呂 OO	1/1	137.48	81/03/06	住宅
24	北盛街 72 號	313-6	3170	4	鋼筋混凝土造	朱 OO	1/1	137.48	81/03/06	住宅
25	北盛街 74 號	313-7	3169	4	鋼筋混凝土造	廖 OO	1/1	137.48	81/03/06	住宅
26	北盛街 76 號	313-8	3168	3	鋼筋混凝土造	吳 OO	1/1	137.48	81/03/06	住宅
27	北盛街 78 號	313-9	3167	3	鋼筋混凝土造	李 OO	1/1	137.48	81/03/06	住宅
合計								4,306.96	-	-

註：表內面積僅供參考，實際面積依謄本面積為準。

六、居民意願

國家住宅及都市更新中心（下稱國家住都中心）業於 111 年 1 月 26 日及 111 年 9 月 8 日辦理本更新地區範圍地主說明會，並同步進行範圍內私有所有權人參與都市更新意願調查。本更新地區土地及合法建築物所有權人共計 41 位，其中 2 位土地所有權人為公有產權（分別為國防部政治作戰局及財政部國有財產署），2 位為私法人（國家住都中心及台灣糖業股份有限公司），其餘 37 位則為私人。

更新地區內公有土地共計 28 筆，面積合計 693.30 平方公尺，將依都市更新條例第 46 條第 1 款：「公有土地及建築物，除另有合理之利用計畫，確無法併同實施都市更新事業者外，於舉辦都市更新事業時，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第五十三條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。」規定，參與本次更新。其中，國防部政治作戰局業已依 111 年 5 月 16 日國政眷服字第 1110122756 號函復國家住都中心同意配合辦理都更作業(詳附件一)。

私有土地共計 60 筆，面積合計 16,766.70 平方公尺，其中 3 筆為國家住都中心所有，面積為 13,582.70 平方公尺，1 筆為台灣糖業股份有限公司所有，面積為 50.00 平方公尺，其餘 56 筆為私人所有，面積共計 3,134.00 平方公尺，所有權人數 38 人。

國家住都中心已於 111 年 1 月 26 日及 111 年 9 月 8 日分別辦理 2 場地主說明會，調查所有權人參與都市更新意願，截至 113 年 1 月止，有表達參與都市更新意願者共計 1 人。案內不同意參與者主要係對其持有房地仍有其他使用規劃；尚未表態地主則因未居住於此地或未出席會議而未能取得其參與意願，本案更新地區公告劃定後，將由國家住都中心持續與所有權人溝通確認其參與意願。

更新地區私有土地所有權人參與都更意願

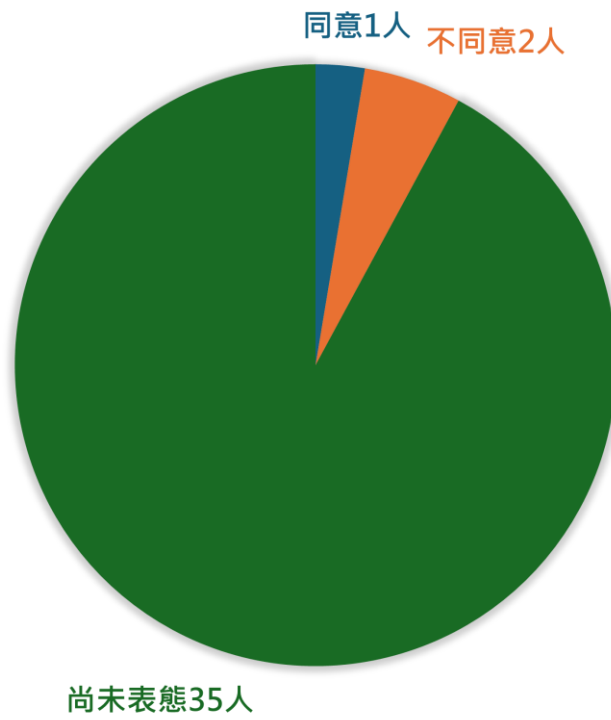


圖 10 更新地區私有土地所有權人參與都更意願圖

七、原有社會、經濟關係

(一) 地區發展脈絡

更新地區位於高雄市鳳山區牛稠埔段，鄰近文山特區及華鳳特區，屬未來發展地區。鳳山區住宅環境自民國 70 年起逐漸興起，自早期規劃之圓山特區、湖濱特區，至近年發展熱絡之文山特區及華鳳特區，可知鳳山區業已成為高雄市民重要居住核心之一。且本更新地區鄰近鳳松安居、鳳誠安居，及華鳳特區之私人建案，綜合以上各處所提供之住宅供給，未來此區域之住宅發展潛力可期。

(二) 人口發展概況

高雄市為南部區域主要人口集聚地區，目前為全國第三大城市，僅次於新北市及臺中市。截至民國 112 年 11 月全市總人口數為 2,737,608 人，而鳳山區人口總計為 356,476 人，佔全市 13.02%，居全市第一位。近 5 年全市人口逐漸呈負成長，雖鳳山區在縣市合併屬於持續發展重心區域，但本區人口成長直至近年始有緩慢至衰退之現象，近 5 年減少約 2,624 人，而牛稠埔營區周邊 1 公里範圍內，人口減少約 2,816 人，詳表 5 所示。

表 5 高雄市鳳山區及更新地區周邊人口 5 年變化統計表

行政區	項目	年度		成長趨勢(人)	增減幅度(%)
		107 年	112 年 11 月		
高雄市	戶數	1,098,892	1,150,117	51,225	4.66%
	人口數	2,772,624	2,737,608	-35,016	-1.27%
	65 歲以上	411,897	520,947	109,050	26.48%
	40~64 歲	1,084,113	1,094,252	10,139	0.94%
	15~39 歲	943,811	816,183	-127,628	-13.53%
鳳山區	戶數	141,761	148,396	6,635	4.68%
	人口數	359,100	356,476	-2,624	-0.74%
	65 歲以上	47,290	62,895	15,605	33.00%
	40~64 歲	138,538	142,164	3,626	2.62%
	15~39 歲	126,288	107,926	-18,362	-14.54%
牛稠埔營區周邊 1 公里範圍	戶數	7,168	9,015	1,847	25.77%
	人口數	16,899	19,715	-2,816	16.66%
	65 歲以上	1,999	2,889	890	44.52%
	40~64 歲	6,424	7,703	51,225	19.91%
	15~39 歲	7,091	6,882	-35,016	-2.95%

資料來源：高雄市政府民政局統計資訊，1 公里範圍依最小統計區修正，範圍包含鎮北里、忠誠里、武松里及部分烏松里。

八、人文特色及整體景觀

(一) 人文特色

更新地區位於華鳳特區附近，屬新興人口移入地區，學區設有鎮北國小、文山高中、正修科技大學及高雄長庚醫院等，具豐富醫療及文教資源，亦可提供教學資源及建教合作機會；西側鄰近澄清湖風景區、赤山福德祠，南側鄰近鳳邑牛稠埔北辰宮，為地方宗教信仰及人文景觀之重要據。

此外，500 公尺範圍內有北辰兒童公園及鳳山熱帶園藝試驗所，擁有優質綠蔭資源；鄰近有幸福文山社區發展協會，致力於推動在地區域之發展，不定期舉辦主題活動及社區關懷。

(二) 整體景觀

鳳松路建築型態為住商混合之 1 至 4 層樓鋼筋混凝土建築及獨棟 1 至 2 層樓鐵皮鋼造建物，多為騎樓式商店街型態，包含餐飲、電信、五金等行業；其中鐵皮鋼造建物則多為零售與餐飲為主，如速食餐飲、生活量販批發、汽機車維修業等。

本區開發較緩慢，地區商業環境以鄰里型商業型態為主，建物多為近 30 年之老舊建築，發展程度較低，生活機能尚未完善，雖位於正修科技大學學區與華鳳特圈之區域優勢，且有良好之臨路條件得發展地區商業，但因無配套之軟硬體設施、開放空間、人與車行動線等，仍須妥善規劃以帶動地區整體發展。

肆、基本目標與策略

經由發展現況分析，提出本更新地區目前面臨的現況課題與因應對策，進而確立本更新地區之未來發展定位與目標，作為後續整體發展規劃構想之遵循依據。

一、現況課題與對策

(一) 課題一：南側鳳松安居與北側鳳誠安居社宅缺乏開放空間串聯

1. 說明

更新地區南側之鳳松安居及北側之鳳誠安居社宅刻正興建中，其中鳳松安居開放空間集中留設於該基地中央，為有效連接兩處社宅發展，建立人行步道及綠色廊帶的串聯有其必要性。

2. 對策

規劃完整人行空間，透過連續性開放空間系統作為串連骨幹，提供居民友善且開闊的景觀步行環境，營造安全及舒適戶外活動場所，提升居住之適宜性。

(二) 課題二：鄰里商業發展程度較低，商業服務機能有限

1. 說明

整體商圈因開發較緩慢，地區商業環境以鄰里型商業型態為主，且周邊又以住宅使用居多，多為近30年之老舊建物，商業服務設施較不完善。未來待鳳松安居、鳳誠安居社宅及本計畫興建完成，將帶來逾千戶之居住人口，依現有周邊商業型態，所能提供的服務略顯不足。

2. 對策

藉由都市更新契機，透過本更新地區建築物量體配置設計，引入住宅及商業複合使用機能，並結合周邊醫療及學校機構資源，提升地區商業發展，滿足在地居住消費娛樂需求。

(三) 課題三：周邊公共設施不足，缺乏休憩活動空間

1.說明

更新地區周邊建物密集，卻僅有北辰兒童公園及鳳松綠地 2 處開放空間，可提供與家庭親子戶外休憩空間略顯不足，且其中綠地位於三條道路交界處中心，若孩童或年長者於此處活動，存有安全性的問題。

2.對策

留設大量開放空間集中於更新地區中央，規劃無遮簷的綠色廊帶，提供戶外活動廣場及休憩草坪，並建立林蔭景觀步道，創造更多與鄰里共享之友善開放空間。

二、發展定位與目標

(一) 發展定位：「導入住商複合機能，滿足多元居住需求」

更新地區緊鄰鳳誠安居及鳳松安居，西側為農委會鳳山熱帶園藝試驗分所，臨南北向為鳳松路及東西向之鳳誠路，交通便利，且周邊富有文教醫療等既有資源，未來具有發展潛能。期透過都市更新、都市設計等手法，提供步行可及之住宅、購物、娛樂等服務機能，並串聯綠色開放空間，營造地方商業活力廊帶，完善當地生活機能，成為居住空間之更新社區示範基地。

(二) 發展目標

1. 整合商業及開放空間成為有機軸帶

規劃開放空間集中留設於基地中央，與北側鳳誠安居社宅及南側鳳松安居社宅之法定空地串連為景觀休閒廊帶，以營造連續性友善步行動線與商業廊帶，提供全齡舒適步道及遊憩空間。

2. 提供多元居住空間

考量有別於周邊所有權建案及社宅租賃型態，屬國家住宅及都市更新中心權屬擬規劃租賃、使用權或地上權類型之住宅，提供優質住宅發展腹地，滿足多元居住需求並打造適居之生活環境。

3. 帶動地區商業機能

因應未來兩處社會住宅 731 戶及本案約 600 戶完工後所衍生之居住需求，規劃低樓層導入餐飲零售複合機能，提供親子商業活動空間及便利型消費服務，營造以人為本的新生活環境。

伍、實質再發展概要

為達本更新地區之發展目標，經相關資料研析後，本計畫擬由土地利用、公共設施、交通運輸系統及防災、救災空間等，分別提出規劃構想，為後續都市更新事業計畫擬訂參考依據。

一、土地利用計畫構想

(一) 土地使用機能

本計畫周邊具備學校及醫院等醫療文教設施，周邊為既有住宅社區，為支援南北兩側社宅完工後所衍生之居住需求，並滿足多元居住空間，導入住宅及商業複合使用機能，未來將於臨鳳松路及鳳誠路一側規劃低樓層沿街店鋪，打造商業廊帶，提供步行可及之購物、娛樂等服務機能。

(二) 開放空間系統

考量沿街人行步道之空間品質，本計畫臨鳳松路及鳳誠路一側留設退縮 6 公尺無遮簷人行步道，臨北忠街留設退縮 4 公尺無遮簷人行道，臨北盛街留設退縮 2 公尺無遮簷人行步道，創造適宜之行人通行環境。

基地開放空間系統規劃，為延續鳳松安居開放空間，本計畫留設至少 10 公尺寬之綠意開放空間作為南北串連軸帶，並考量東側住宅社區對外聯通性及與西側鳳山熱帶園藝試驗分所之銜接，留設至少 5 公尺寬之開放空間作為東西串連軸帶。透過留設綠廊增加綠化面積，提供都市空間帶狀綠意環境。

上述內容為初步構想，實際引入機能悉依都市更新事業計畫階段行政協商與書件核定內容為準。

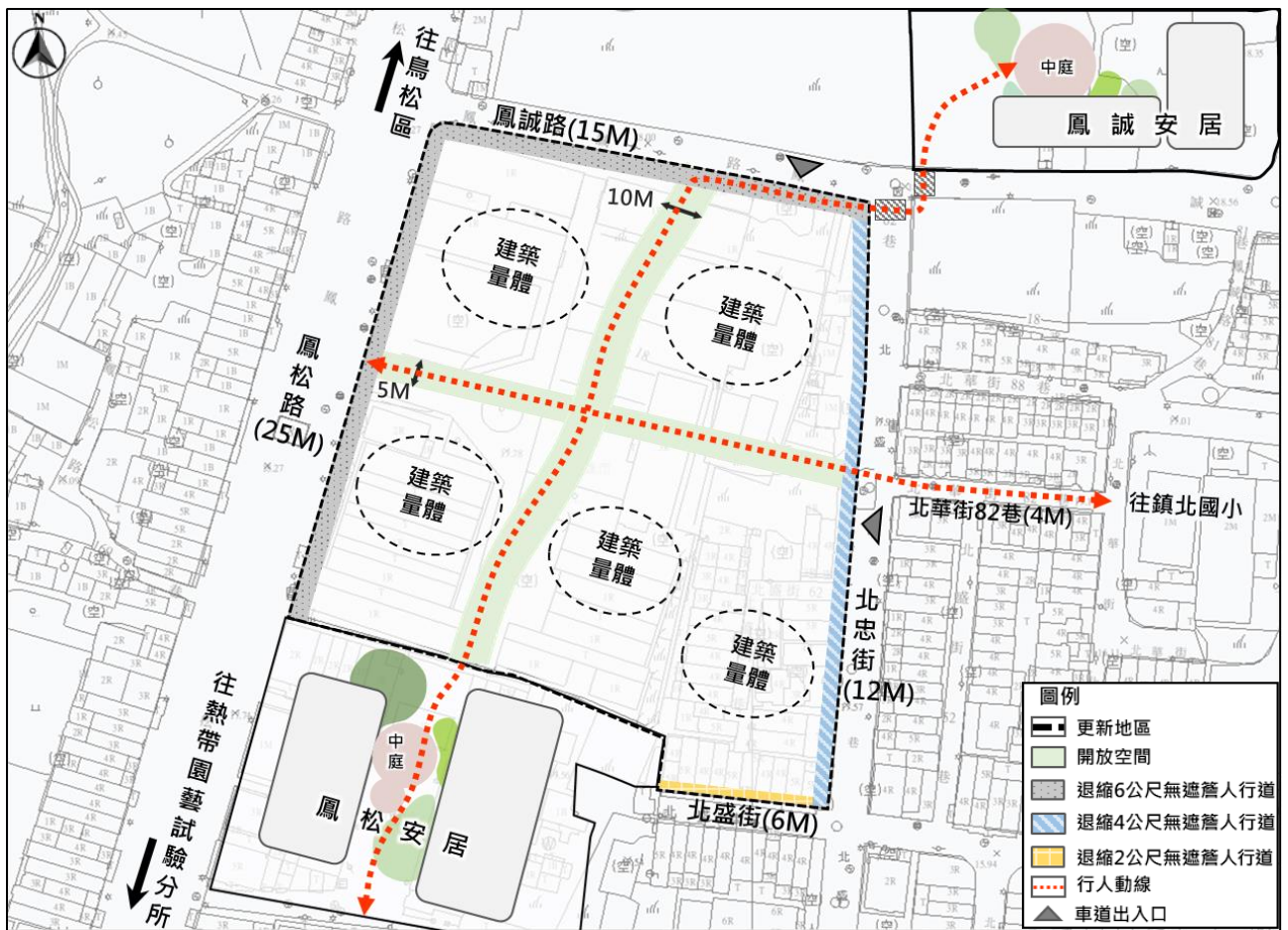
(三) 交通系統構想

1. 車行動線

計畫範圍左側緊鄰鳳松路，為連接主要道路建國路之重要幹路之一，考量基地空間特性及避免車輛出入停等對幹道交通造成影響，應避免將車道設置於鳳松路，車輛出入口規劃設置於交通流較低的鳳誠路及北忠街。

2. 人行動線

更新地區臨計畫道路皆留設退縮人行步道，並於區內規劃開放空間專供人行使用，透過人行步道之留設，將人引入區內，強化內側商業活動與綠意設施之可及性，並建立與鎮北國小之通學步道，形塑友善安全的人行動線系統。



註：實際應以都市更新事業計畫及權利變換計畫核定內容為準。

圖 11 更新地區土地利用計畫構想示意圖

二、公共設施改善計畫構想

本計畫範圍之更新單元若依都市更新建築容積獎勵辦法第七條申請獎勵，須依「高雄市都市更新建築容積獎勵辦法」及「高雄市都市更新容積獎勵指定之社福利及公益設施項目」進行檢討，以提供全市性及地區性建議設置之社會福利及公益設施。

依據 112 年 8 月 3 日召開「國家住都中心辦理本市青年高分社等四處公辦都更案提供之公益設施研商會議」紀錄(詳附件二)，本更新地區目前公益設施需求尚不明確，考量國家住都中心於本計畫南北兩處鳳松安居及鳳誠安居社會住宅，已規劃設置日照中心及幼兒園等公益設施，本計畫後續公共設施空間可朝多功能複合使用規劃，以增加未來使用彈性，後續若有機關單位提出需求，將再納入評估。

三、防災、救災空間構想

(一) 防災道路系統

1. 緊急救援道路

係以路寬 20 公尺以上，並考量可延續通達各區域之主要聯外道路，如更新地區周邊之鳳松路、文龍東路、經武路。

2. 避難逃生道路

當指定避難場所、防災據點無法直接連接緊急道路或救援輸送道路時，需劃設避難逃生道路，以地區道路寬度達 8 公尺以上為主，如更新地區周邊之鳳誠路與鳳北路。

(二) 防災避難據點

1. 避難場所

避難場所之據點，是以收容暫時無法直接進入安全避難場所之避難人員為主，以鄰近之開放空間進行第一時間之緊急避難，如更新地區東側之鎮北國小、北側之牛潮埔休閒公園、西側之鳳山熱帶園藝試驗分所。

2.臨時收容所

臨時收容所是以 10,000 平方公尺以上之公園、學校為指定對象，目的為提供大面積的開放空間作為停留場所，待災害穩定至某一程度在進行必要之避難設施，如更新地區西側之鳳山熱帶園藝試驗分所及東側之鎮北國小。

3.中長期收容所

中長期收容場所為提供災後都市復建完成前，避難生活所需之設施，並且是當地避難人員獲得資訊的場所。因此，以中小學為主，如更新地區東側之鎮北國小。

(三) 醫療救援場所

醫療據點以災害發生後，最短時間可達之中、大型醫院為主，指定長庚醫療財團法人高雄長庚紀念醫院為主要急救責任醫院，其距離更新地區約 1.4 公里，車程時間約 3 分鐘。

(四) 防災指揮據點

1.醫療救援中心

為指揮所及臨時觀哨站。更新地區之消防指揮所為南側之高雄市政府消防局第三大隊鳳山分隊。

2.警察指揮中心

為指揮所中心及情報收集站。更新地區之警察指揮中心為南側之高雄市政府警察局鳳山分局文山派出所。

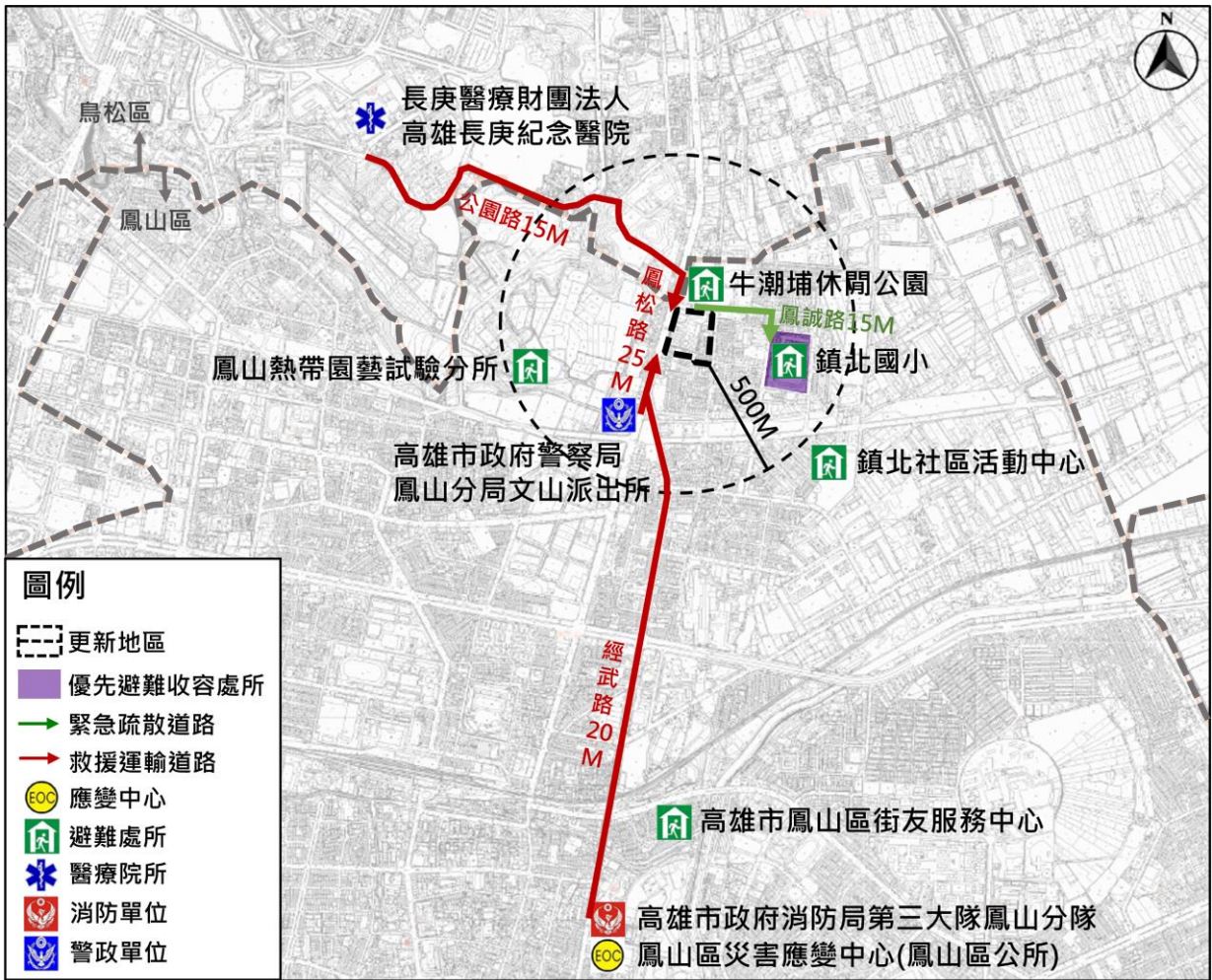


圖 12 更新地區防災、救災空間構想示意圖

陸、更新單元劃設基準

本計畫係依據高雄市都市更新自治條例第3條規定劃定更新單元，惟考量更新地區建築物及公私有土地權屬分布，如更新地區範圍內扣除已建築完成，且無礙建築設計或市容觀瞻而無法合併更新之土地後，土地面積在五百平方公尺以上者，仍得自行劃定更新單元。

柒、開發實施構想

一、開發主體

考量更新地區地主意願及使用現況，更新地區之開發主體應符合下列規定之一，並依都市更新條例第 32 條規定，實施都市更新事業：

(一) 國家住宅及都市更新中心依「國家住宅及都市更新中心設置條例」第 3 條規定，辦理都市更新業務；並依「都市更新條例」第 12 條第 1 項第 2 款規定，後續由本府同意國家住宅及都市更新中心自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者。

(二) 土地及合法建築物所有權人亦得依「都市更新條例」第 22 條，得就本案更新單元劃設基準劃定更新單元，自行組織都市更新會實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施。

二、開發方式

更新地區之都市更新處理方式為「重建」，有關費用依「都市更新條例」相關規定辦理，土地及合法所有權人得依「都市更新條例」第 22 條實施都市更新事業。

捌、其他應表明事項

- 一、本更新計畫得依「都市更新條例」第 12 條，列為政府主導都市更新案；或依同法第 22 條，由民間實施者實施都市更新事業。
- 二、本更新地區依地籍測量分割為準，如涉及道路用地截角，則剔除於更新地區範圍外，如分割出部分道路用地或可建築土地，則予以排除或納入更新地區範圍。
- 三、本更新計畫未規定事項，悉依都市計畫暨相關法令規定辦理。

附件一 國防部政治作戰局同意參與都市更新函

檔 號：

保存年限：

國防部政治作戰局 函

地址：臺北市中山區北安路409號

承辦人：劉橫直

電話：02-23116117#636553

受文者：國家住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國111年5月16日

發文字號：國政眷服字第1110122756號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴中心函詢「高雄市鳳山區牛潮埔段274地號等88筆土地(高雄市鳳山區牛稠埔營區)都市更新案」參與都更意願及地上物權屬釐清案，復請查照。

說明：

- 一、依貴中心民國111年4月26日住都字第1110006499號函辦理。
- 二、案內有關本局管有217-2地號等8筆土地，同意配合貴中心辦理都更作業；惟地上占用請貴中心協助代位排除，至勿公誼。
- 三、副本抄送陸軍司令部，請針對案內275、276、277及280地號等4筆土地占用人身份及排除進度等資料，逕送國家及住宅都市更新中心。

正本：國家住宅及都市更新中心

副本：國防部陸軍司令部陸軍第八軍團指揮部(均請查照)

局長陸軍中將 簡 士 偉

電 2022/05/16 文
交 17:05:02 章

裝
訂
線

專案三組 111/05/16



1110007750

附件二 國家住都中心辦理本市青年高分社等四處公辦都更案提供之公益設施研商會議紀錄

檔 號：
保存年限：

高雄市政府都市發展局 函

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
承辦單位：都更科
承辦人：涂恩菱
電話：(07)3368333分機5429
傳真：(07)3313338
電子信箱：nlintu@kcg.gov.tw

受文者：國家住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國112年8月18日

發文字號：高市都發更字第11233864200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份(26883_51601693_11233864200A0C_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本局112年8月3日召開「國家住都中心辦理本市青年高分社等四處公辦都更案提供之公益設施研商會議」紀錄1份，請查照。

說明：依據本局112年7月14日高市都發更字第11233176800號開會通知單續辦。

正本：國家住宅及都市更新中心、高雄市政府社會局、高雄市政府衛生局、高雄市政府教育局、高雄市政府運動發展局、高雄市政府青年局、高雄市政府民政局、高雄市政府經濟發展局、高雄市新興區公所、高雄市三民區公所、高雄市鳳山區公所、浩然里辦公處、德政里辦公處

副本：本局都更科

電 2023/08/18 文
交 12:45:03 章

裝

訂

線

專案三組 112/08/18



1120017377

國家住都中心辦理本市青年高分社等四處公辦都更案
提供之公益設施研商會議紀錄

一、會議時間：112年8月3日（星期四）上午10時30分

二、會議地點：本府第六會議室

三、主持人：郭副局長進宗

紀錄：涂恩菱

四、出席單位及人員：

國家住宅及都市更新中心：高偉傑副組長、邱創彥資深規劃師、
呂岳桐規劃師、胡歲智規劃師

高雄市政府青年局：李慶璿科長

高雄市政府民政局：吳朝陽技士

高雄市政府社會局：鍾翠芬科長

高雄市政府衛生局：何月霞股長

高雄市政府教育局：（未出席）

高雄市政府經濟發展局：王玉芬股長

高雄市政府運動發展局：（請假，提供書面意見）

高雄市政府都市發展局：都更科施旭原科長、林相伯股長

新興區公所：吳玉雲課長

浩然里 張榮源里長

三民區公所：鄭玄明里幹事

鳳山區公所：葉淑敏視導

五、國家住都中心案情說明：略（詳簡報資料）

六、與會單位意見：

(一) 新興區浩然里 張榮源里長

1. 有關本案的開發方式，如實施者係由住都中心擔任還是委外辦理尚未了解，建請住都中心說明。
2. 因應人口高齡化，本區的老福設施、托嬰機構等尚不足敷使用，希望住都中心可納入規劃考量。
3. 本案在興建前的規劃期間，是否可供民眾作停車空間使用（交通局已於今年 5 月交回停車場），另未來除了公益設施外，是否可考量規劃部分停車空間供里民優惠停車。

(二) 新興區公所

1. 建議本案以社福多功能場所進行規劃，承如張里長所說，本區目前人口約五萬初，老年人口就佔了約一萬五千位，比例非常高，故老人安置的需求量非常大，剛好青年高分社、陸軍服務社兩塊基地當地里長也希望可以規劃為照護老人的場所，而托嬰方面為配合社會局的目標政策，本區也尚未達成，建議社會局提出需求供住都中心規劃。
2. 新興區兩處基地因周邊停車空間非常有限，且現況兩處皆設置為停車場，後續建議住都中心將周邊停車量能納入考量。
3. 建議住都中心也可洽民政局討論規劃里辦公處或可供社區借、租用活動的場地，供社區居民有辦理集會活動空間的場所。

4. 有關本區日照中心目前只有一處，且靠近前金區交界處，建請衛生局考量是否需提供本案新興區兩處日照中心需求，供住都中心納入規劃。

5. 另提供德政里謝國男里長書面意見如附。

(三) 三民區公所

為因應當地里長、社區居民及老年長輩的需求（如公托、老福設施等），建議以多功能複合性設施考量規劃。

(四) 鳳山區公所

有關牛稠埔營區位於忠誠里範圍，本區公托、幼兒園目前皆尚有設置需求，另依當地里長建議，為因應社會老年化，日照中心和長照據點也建議納入考量規劃增設。

(五) 本府運動發展局（請假，提供書面意見）

經查以上四處坐落於發展精華地區，周邊除設有本局規劃之運動中心外，區域內民營健身房數量充足，且鄰近學校運動設施足以提供民眾使用，故本局目前尚無公益設施需求。

(六) 本府青年局

有關新興區青年高分社、陸軍服務社兩處基地皆位於市中心且交通便利之位置，適合作為青年創業及社團養成之據點，亦可呼應到目前市府所推動的表參道計畫；提供該兩處基地公益設施需求調查表（空間規劃建議、所需面積等）如後附，供住都中心納入後續規劃參考，惟後續因尚有裝潢、營運維護等費用需編列，本局尚需再進行財務評估。

(七) 本府民政局

1. 近年來因都市發展不斷擴張及社會人口結構改變，本府對於活動中心的興建不再單純的提供里民聚會使用，而是以幼兒托育、社區關懷站、長青中心、日照等多功能使用，倘當地有規劃興建「綜合福利服務中心」、「國民運動中心」或「社會住宅」等需求時，再爭取附設里活動中心或規劃部分空間供民眾申請使用。
2. 本次會議係以公辦都市更新方式，辦理四處社服資源盤點及公益設施需求討論，本局已先請所涉三區之公所協助評估及了解當地區需求，惠請國家住宅及都市更新中心參酌地方所提意見需求，考量納入本案評估。

(八) 本府經濟發展局

本局目前已設立之新創基地計有一處，位於新興區信義國小附近，進駐率約 8 成尚未滿租，此外近期本局也將在 85 大樓上開幕一處新的新創基地，故本案四處基地目前暫無公益設施需求。

(九) 本府社會局

1. 本局目前設立老人福利及托嬰機構場域已規劃至 114 年，以本案所在三區分別說明，針對兒少機構，新興區目前鄰近青年高分社、陸軍服務社之已規劃有一至三處，另 112 至 114 年將再增設一處；三民區目前 114 年前將規劃五處成立，目前已成立三處；鳳山區至 115 年已規劃九處公共托嬰場所，目前皆已找好地點陸續籌設中。
2. 針對老人據點設置，新興區現已規劃 7 處 C 級巷弄長照站，覆鼎金北營區距約 10 分鐘內路程內則已規劃有 12 處老人據點、17 處 C 級巷弄長照站，共 29 處老人活動

空間；牛稠埔營區周邊老人據點設有 6 處，長照站 18 處，共 24 處老人活動空間。

3. 如住都中心提供空間供本局設置相關老福、兒少機構，本局樂意配合評估考量，惟因目前開發方式、內容及完工期程尚有很多不確定性因素，本局較無法具體提出需求。

(十) 本府衛生局

依衛生福利部政策「一國中學區日照」，評估本案四處基地日照中心需求說明如下：

1. 覆鼎金北營區：本基地屬龍華國中及鼎金國中學區，周邊已設有 3 間日照中心，籌設中 1 間，推估本區日照需求人口約 257 位，惟目前服務量能僅 174 位，故本處尚有日照中心設置需求（需求面積 500 平方公尺，盡量位於 1 樓且設有 H 類獨立出入口，如 1 樓無法設置也可規劃 10 樓以下），供住都中心納入規劃考量。
2. 青年高分社、陸軍服務社及牛稠埔營區：目前日照中心服務量能尚能滿足需求人數，故此三處無公益設施需求。

(十一) 本府都市發展局

1. 有關青年局所提青創據點、社團養成實驗室等空間需求因需求面積較大(300-350 坪)，住都中心亦可考量以擇定適當空間出租給青年局方式，或以合作方式交由第三方營運單位出租管理方式規劃。
2. 如各目的事業主管機關於本次會議中尚無法具體提出公益設施需求，也建請帶回各機關研析討論，並於會後提供給住都中心參考。

(十二) 國家住都中心

1. 針對張里長所提目前陸軍服務社之停車場，因土地原先為軍方所有，目前正辦理產權過戶程序中，預計於8月底完成過戶後會重新公告招租，並於本案規劃期間繼續開放作為臨時收費停車場使用。
2. 目前本案開發方式採都更權利變換或設定地上權方式尚在評估中，如採都更權變將由本中心擔任實施者主導公辦都更，且產權後續將會由本中心持有。
3. 因本案目前尚在劃定更新地區階段，後續興建完工最快也要118年，各機關先予提出需求及規模方可由本中心盡量配合規劃，另建議以118年以後需求規格供本中心納入整體規劃評估。

七、結論：

- (一) 請教育局協助於會議紀錄文到後7日內提供單位意見，俾利旨案之規劃及推進。
- (二) 請國家住都中心先予初步將各目的事業主管機關所提需求納入本案四處基地公益設施空間規劃評估，各機關如會後尚有其他具體需求(如需求面積、空間規劃等)，亦可交由都發局轉達，如住都中心後續尚有公益設施整合需求，都發局將協助再召開第二次會議討論。

八、散會：12時00分