

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「劃定高雄市大寮區忠義段51地號等3筆土地更新地區暨訂定都市更新計畫案」計畫書、圖。

依據：都市更新條例第8條、第9條及都市計畫法第19條規定辦理。

公告事項：

一、公開展覽時間：民國112年3月28日起至112年5月2日止。

二、公開展覽地點：

(一) 本府都市發展局都市計畫公告欄。

(二) 本市大寮區公所公告欄。

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

三、都市計畫說明會時間及地點：民國112年4月12日（星期三）上午9時30分，於本市大寮區公所三樓大禮堂召開。

四、公告圖說：計畫圖及計畫書各1份

五、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。

「劃定高雄市大寮區忠義段51地號等3筆土地更新地區暨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：

都市更新計畫內容概要

一、緣起

計畫範圍位於高雄市第 81 期市地重劃區第一期範圍，本範圍土地皆屬國有地，原係國軍眷村原址，經國防部辦理遷建騰空眷村土地。因應大寮市中心日漸飽和，且高雄縣市合併後都市發展軸線日漸沿鳳屏路往東延伸，鳳山區及大寮區成為新興發展的潛力地區，因此第 81 期重劃區受地域條件之利，具舒緩都市成長壓力之功能，並提供良好及完善的居住活動空間。在財務平衡之原則下達成公共設施用地增加、維持土地合理價值以及整體環境提升之多贏局面。是以主要計畫以附帶條件方式規定另行擬定細部計畫，並以市地重劃方式開發。108 年「變更大寮都市計畫（鳳林四路以西國軍眷村土地）（配合第 81 期公辦市地重劃）細部計畫案」公告發布並啟動重劃作業後，重劃區第一期預計將於民國 111 年底開闢完成，基地方整、公設完備，具有良好發展潛質。此外，更新地區周邊近年投入諸多重大建設計畫，包含大寮機廠社會住宅、國道 7 號高速公路建設等，加上既有之捷運橘線路網，交通便捷，未來計畫範圍預計可提供大寮區域就業人口的居住需求並成為輔助帶動城鄉發展之重要區域。

為提高公有土地權利價值並帶動地區發展等經濟效益，擬於高雄市第 81 期市地重劃區第一期範圍擇 3 處基地，以都市更新方式辦理開發新建，希冀藉由民間廠商投資開發，辦理公辦都市更新，促進土地活化再利用，透過都市更新計畫作為後續都市更新事業計畫之指導方針，並實質引導地區再發展。

二、法令依據

- (一) 依據都市更新條例第 8 條及第 9 條辦理。
- (二) 依據第 8 條第 1 項第 1 款「位於鐵路場站、捷運場站或航空站一定範圍內」劃定策略性更新地區，並訂定或變更都市更新計畫。

三、計畫位置與範圍

本案所劃定之策略性都市更新地區範圍位於第 81 期公辦市地重劃區，包含：高雄市大寮區忠義段 51、52、61 地號等 3 筆土地，基地位於鳳林四路以西、水源路以北、貿商路以南，計畫範圍土地面積總計 4.65 公頃。各基地之位置及說明詳圖 1。

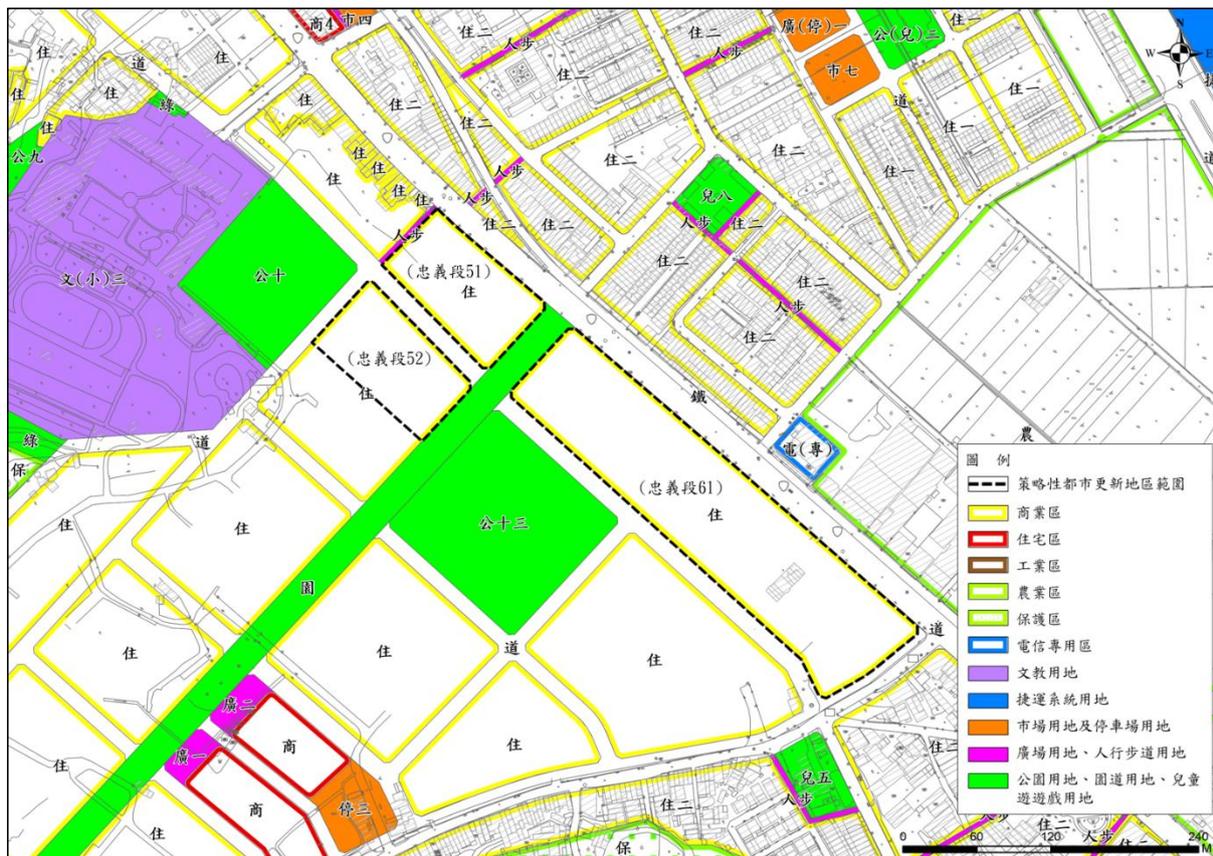


圖1 本案位置示意圖

四、計畫內容

本案更新地區位於高雄市第 81 期市地重劃區，緊鄰鳳山區及大寮區等新興發展地區，屬捷運橘線路網生活圈，距離捷運大寮站 800 公尺，交通便捷，且周邊產業園區及地區工作人口有居住之需求；更新地區周邊近年投入諸多重大建設計畫，包含大寮機廠社會住宅、國道 7 號高速公路建設等，更新地區土地為國防部政治作戰局所管，現況為重劃後之素地，周邊道路及公園已開闢完成，為提高國有土地使用效率，應透過合作創造最大效益。

本計畫指定更新單元範圍如圖 2 所示，亦可依本計畫之更新單元劃定原則調整或合併更新單元範圍。

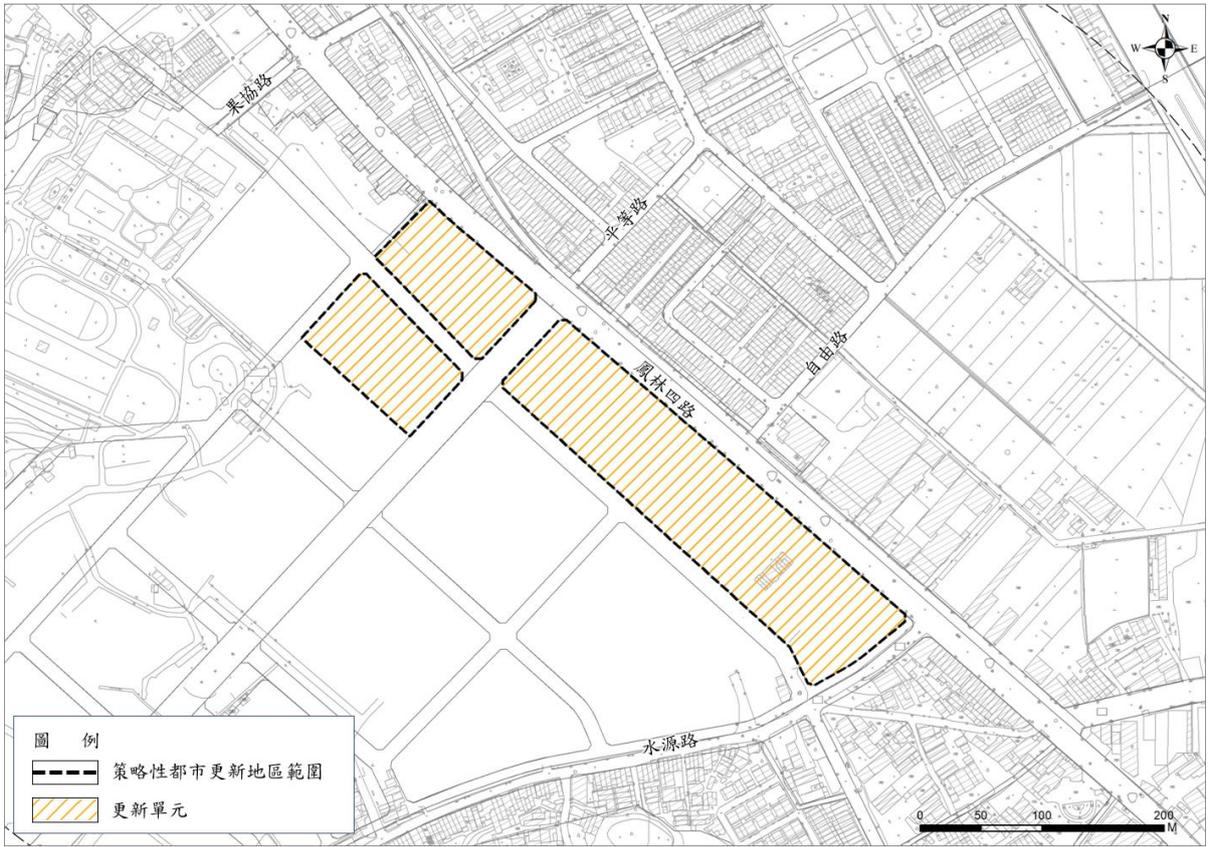


圖2 劃定之更新單元範圍示意圖