

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「劃定高雄市新興區新興段三小段234地號等26筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案」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「劃定高雄市新興區新興段三小段234地號等26筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案」之公告公開展覽自民國113年4月19日起至113年5月18日止。

二、公開展覽地點

(一) 本府都市發展局公告欄。

(二) 本市新興區公所公告欄。

(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：

國家住宅及都市更新中心 洪先生 (07) 269-5699 分機 703

都市發展局 涂小姐 (07) 336-8333 分機 5429

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
113年5月10日（星期五）	上午10時30分	本市新興區公所第一會議室(高雄市新興區中正三路34號5樓)

「劃定高雄市新興區新興段三小段234地號等26筆土地都市更新地區暨訂定都市更新計畫案」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

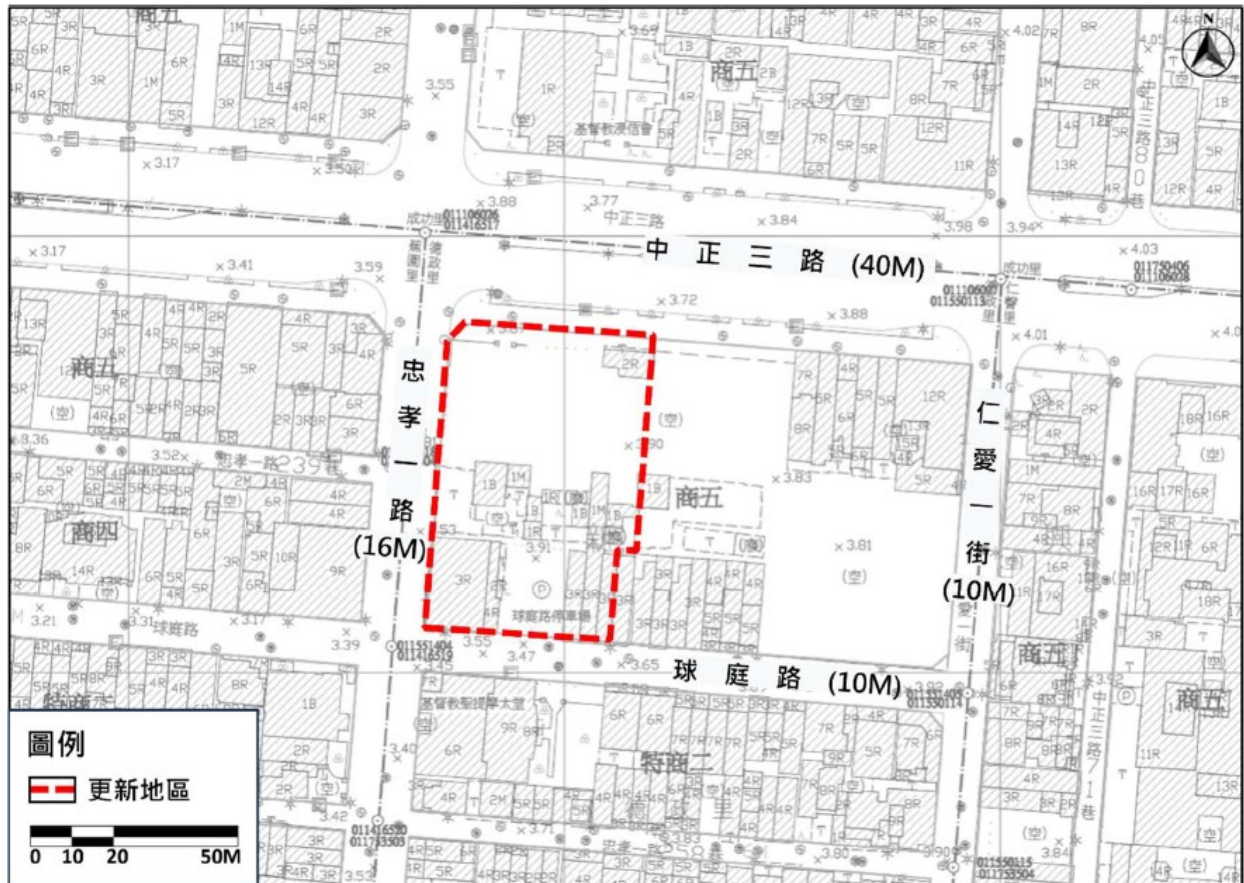
一、計畫緣起及目的

更新地區位於高雄市新興區，緊鄰中正三路、忠孝一路、球庭路，鄰近捷運橘線美麗島站及信義國小站，屬高雄市發展成熟之核心商業地區。範圍內包含昔日軍聞社青年日報高雄分社，後因組織搬遷無使用需求，閒置房舍年久失修造成環境窳陋，且有公有地遭占用之情形。

就都市規劃內容更新地區現行計畫為第五種商業區(建蔽率70%、容積率840%)，應作高強度之複合式開發，惟現況國有地使用機能單一且強度偏低，周邊私有建物亦多數達更新年期，以致地區發展長期停滯，未能符合都市應有之機能。為提升土地使用效益、提升都市機能、增進公共利益，本計畫以國家住宅及都市更新中心持有之土地為主，並整合周邊私有土地，透過都市更新活化後之公有地，將作合理永續之規劃利用，期望為市中心重新注入再開發的動能。

二、更新地區範圍

本計畫以中正三路、忠孝一路、球庭路、233 地號及 246 地號為界，劃設更新地區範圍包含高雄市新興區新興段三小段 234 地號等 26 筆土地，面積合計 3,195 平方公尺，詳下圖所示。



三、目標與策略

本更新地區位於高雄早期發展成熟區域，交通區位優良，工商發展底蘊深厚，為延續既有商業及辦公場所氛圍，本計畫以「打造複合型商辦設施、充實地區公共機能」為發展定位，期透過都市更新活化公有土地，打造一處可容納就業、青年活動與餐飲零售等多元活動的商辦設施，並藉由基地規劃設計，完善步行環境，提升地區公共環境品質，其發展目標如下：

(一) 串聯既有商業軸帶，引入辦公及餐飲零售複合機能

藉由都市更新活化商業區機能，延續中正路商業軸帶之發展，串聯更新地區因原有老舊建物形成的斷點，更新後預計引入金融、保險、不動產、辦公事務所及各類工商服務業，創造就業機會，活絡地方發展。

為滿足活動人口需求，亦規劃餐飲及生活型零售商店，結合更新後商辦大樓明亮新穎之建築外觀設計，強化中正路都會商辦之發展意象。

(二) 提供青年活動空間，吸引多元活動人口

本計畫配合市府公益設施需求，為引入多元活動人口，規劃設置青年活動空間，供青年活動、共享辦公、展覽或講座等多元活動使用，期望引導都心人口回流，並與目前市府所推動的表參道計畫相輔相成。

(三) 形塑步行城市環境，營造友善行人空間

本計畫藉由都市更新整體規劃，在建築規劃設計時整體考量周邊都市休憩空間及人行動線系統，形塑以人為本的步行城市環境，落實都市更新之公益性，創造可供民眾步行、休憩之都市場域。