

高雄市政府都市發展局〈新聞稿〉

發布日期：110年8月6日（星期五）

主辦單位：區域發展及審議科

聯絡人：薛淵仁科長

聯絡電話：07-3313532

注入開發新動能 鳳山國泰重劃區台糖商二土地 提高建蔽率 都委會審議通過

今(6)日由副市長林欽榮主持高雄市都市計畫委員會，審議通過鳳山國泰市地重劃區，台糖公司持有 6.38 公頃的第二種商業區(華泰段 11 地號等 4 筆土地)建蔽率調整案，期盼透過建蔽率提高至 70%，增加土地開發規劃設計彈性，吸引企業投資高雄，塑造東高雄新商業核心區域。

林欽榮表示，衛武營國家藝術文化中心每年參觀可達約 300 多萬人次，面對國家級的城市觀光資源，周邊卻沒有相對應的商業機能服務，導致人潮動能流失，是一件非常可惜的事。

鳳山中城計畫是市長陳其邁對鳳山發展的重要政策，以衛武營國家藝術文化中心為發展核心，積極爭取未來結合國家設計研究院，文策院來南部設分院，形成南部藝文產業聚落的引擎。綜觀整個鳳山中城的推動，包含未來捷運黃線、建軍站商業區、衛武營特商區與台鐵機廠等空間的城市再生，必須透過大尺度戰略思考格局，整合周邊都市發展計畫，而國泰重劃區正是其中重要的一環。

都發局長楊欽富表示，國泰重劃區具有銜接衛武營國家藝術文化中心，承轉大東文化藝術中心，連結鳳山新商業核心到舊城商業核心的都市發展意義，透過打造鳳山藝文特質軸線，作為啟動產業聚落引擎的第一把鑰匙。

國泰路與自由路交叉口之台糖第二種商業區 6.38 公頃土地，緊鄰捷運橘線鳳山西站及未來黃線 Y18 站，作為捷運橘線、黃線匯集交會地，具備 TOD 大眾運輸導向發展優勢，為鳳山近年難得能吸引大型商業設施投資的都市發展機會。惟從民國 99 年重劃工程完成至今，仍招商未果。因此市都委會同意在容積率不變的原則下，藉由提高建蔽率至 70%，配合衛武營國家級的觀光發展，為國泰重劃區注入開發動能，突破鳳山現有商業型態框架，發展複合性商業活動設施。