

高雄市政府都市發展局新聞稿

發布日期：111年1月26日（三）

發布單位：都市開發處

聯絡人：郝處長道玲

連絡電話:07-3373259

城中城跨區區段徵收都計變更審議通過 鹽埕舊城區增添公園 七賢國中舊址導入社宅增加綠化空間

高市府辦理城中城公益性跨區區段徵收案，須配套進行都市計畫變更，公展草案將原址變更為公園並調整舊七賢國中土地使用及規劃為區段徵收抵價地。都市計畫變更程序經公開展覽期滿後，今(26)日由副市長林欽榮主持召開都市計畫委員會審議。會中審議通過城中城街廓變更為公園用地，而舊七賢國中變更案則修正原公展草案，增加退縮規定增加綠化空間，供前金區新生里民休閒活動及提供優質生活環境。

市府自去(110)年11月11日召開「城中城大樓未來處置作為記者會」，宣布將城中城街廓與七賢國中舊址東側約1.2公頃土地，辦理「公益性跨區區段徵收方案」，在地政局取得逾8成的土地所有權人同意辦理跨區區段徵收後，都發局於110年12月6日至111年1月5日，辦理「變更高雄市都市計畫(前金、新興、苓雅地區)產業專用區細部計畫案」及「變更高雄市都市計畫(鹽埕地區)細部計畫第四種商業區為公園用地案」兩個都市計畫細部計畫變更案公開展覽，並於今(111)年1月23日分別於前金區及鹽埕區召開說明會。

都委會主委林欽榮副市長表示，城中城大樓經高雄市土木、結構技師與建築師公會聯合鑑定為危樓須立即拆除，市府基於公共安全，已於去年12月16日啟動拆除工程。為保障相關權利人的居住

權及財產權，提出「公益性跨區區段徵收」配套方案，規劃於七賢國中舊址做為區段徵收抵價地及興建社會住宅，可提供有需求的住戶租住。

林欽榮說，社會住宅為國家重大政策，且重點在於照顧全市青年弱勢族群為主，以及其他年齡層為輔，屬於「全齡生活住宅」定位，且有著現代化物業管理的品質，並非只針對城中城住戶，也非刻板印象的 50 年代平價住宅，而是青年世代成家立業的社會福利，提供年輕人進入社會的基石。今日應邀出席的國家住都中心柯茂榮副執行長並表示，七賢安居社宅已確定由內政部國家住都中心投資興建，未來除社會住宅之外，亦將引入 1,500 坪社福設施、1,000 坪共享青創空間等供鄰里使用以帶動地區發展。

由於公展說明會及公展期間接獲許多民眾的意見，尤其前金區新生里民關心七賢國中舊址未來發展及擔心影響環境品質，因此都發局在當地另舉辦四次願景工作坊，與社區民眾詳細解說社會住宅的機制與案例，並聽取居民的意見。經共同討論後，都發局提出七賢基地四面退縮留設開放空間綠化，以及靠市中一路的 10 公尺退縮地內設置獨立車道，供基地內車輛使用，以減少交通影響之折衷方案，供市都委會審議，經委員會討論後通過。都委會主任委員林欽榮副市長並附帶建議，請工務局配合社宅開發期程，優先開闢七賢國中東南側的兒童遊樂場用地，以增加通視愛河景觀綠軸。全案經大會委員會審議通過。

另外，城中城原住戶關心區段徵收補償標準、補償費發放時程問題，地政局表示，截至今土地所有權人近 9 成同意辦理區段徵收開發。區段徵收範圍內有土地者可於協議價購後領取地價款，如協議價購不成，參與區段徵收選擇領取現金補償或領回抵價地。選擇領現金者，土地以市價補償；選擇領回抵價地者，可領回舊七賢國

中可建築土地，抵價地比例為 50%。另持有房屋者，將以建物重建價格每坪 11.4 萬元發放救濟金，高於原來每坪 2 萬到 2.5 萬元的殘值。預計於 111 年 3 月間辦理協議價購，111 年 6 月區段徵收公告期滿後發給地價補償費。本案建物救濟金亦預定於區段徵收公告期滿後辦理救濟金發價，而協議價購及救濟金發價作業將於辦理前會通知每位所有權人。

都發局長吳文彥表示，基於憲法第 155 條「人民受非常災患者，國家應予以適當之扶助與救濟」精神，市府提出「公益性跨區區段徵收方案」，都發局配合依都市計畫法第 27 條第 1 項第 1 款啟動都市計畫迅行變更。這次都市計畫變更案，都發局至新生里共舉辦了 5 場會議，社區居民廣泛參與，創立了一個良好的公民參與典範，藉由民眾參與過程，共同尋求雙贏的方案，兼顧政府政策推動及社區居民的需求。



圖 1.城中城跨區區段徵收都計變更審議會會議



圖 2.城中城跨區區段徵收都計變更審議會會議



圖 3.林副市長欽榮



圖 4.城中城跨區區段徵收都計變更審議會會議