

# 「變更屏東都市計畫商業區(附三) (舊屏東酒廠) 細部計畫土地使用分區管制要點」案

## 都市計畫變更座談會宣傳單

### ■ 計畫緣起

- 本計畫區原為舊屏東酒廠，建於民國12年，76年遷移至內埔工業區，並因應屏東市區商業整體發展與交通需求，85年變更工業區為商業區，供購物中心使用。
- 經104年擬定細部計畫，劃設為第二種商業區，採正面表列作商業服務設施，並以市地重劃方式開發。嗣107年完成市地重劃後，就其中國有土地辦理多次招商均流標；考量近年都市發展趨勢朝向複合式開發使用，為促進屏東縣國有土地有效彈性利用，重新檢討土地容許使用項目及分區管制要點，以活化閒置土地。

### ■ 都市計畫變更法令依據

依都市計畫法第24條規定辦理

### ■ 會議時間及地點

- 時間：115年6月26日(星期五) 上午11時
- 地點：財政部國有財產署南區分署屏東辦事處3樓第一會議室



### ■ 會議議程

地址：屏東縣屏東市林森路48號 TEL:(08)7666760

時間	議程	內容
10：50 - 11：00	民眾進場及領取意見單	
11：00 - 11：05	主席致詞	
11：05 - 11：20	規劃單位簡報	一、辦理目的說明 二、草案辦理方向
11：20 - 12：00	意見交流	
12：00	會議結束	

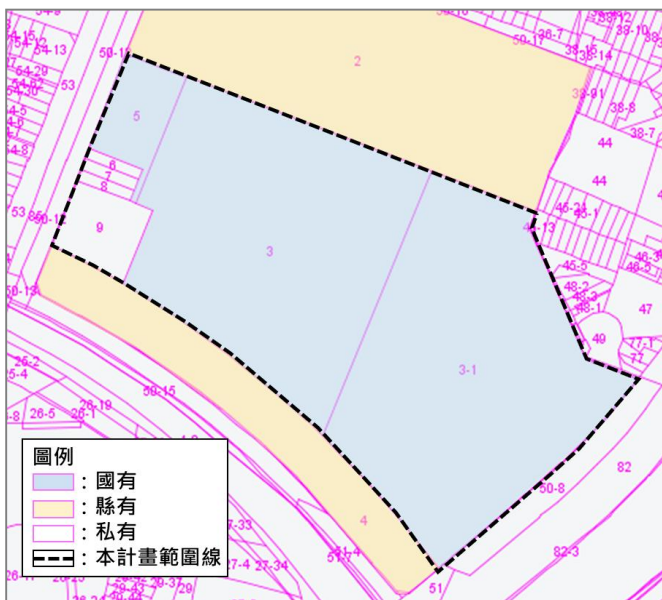
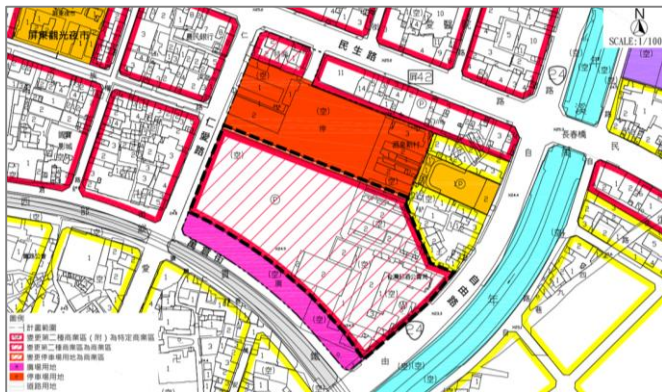
主辦單位：財政部國有財產署

# 「變更屏東都市計畫商業區(附三) (舊屏東酒廠) 細部計畫土地使用分區管制要點」案

## 都市計畫變更座談會宣傳單

### 計畫範圍及土地權屬

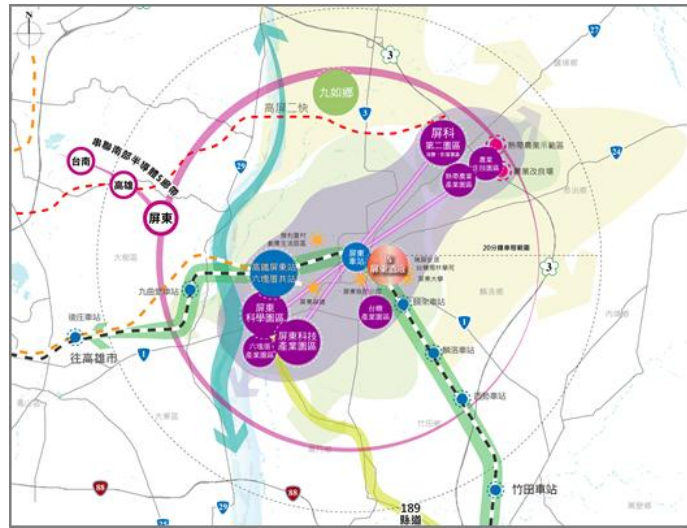
基地位於屏東市民生路、仁愛路、縱貫線鐵路與自由路所圍街廓之西南側，為舊酒廠段3地號等7筆土地，面積約2.1767公頃，國有占94.38%，管理機關皆為財政部國有財產署；私有占5.62%。



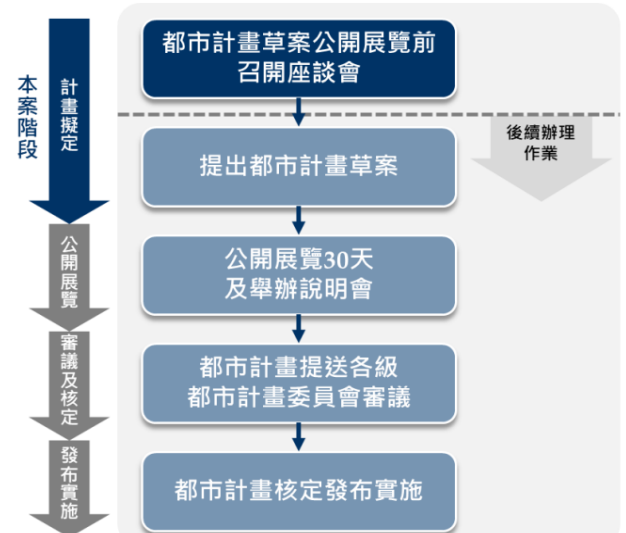
權屬	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	百分比(%)	管理機關
國有土地	舊酒廠段	3、3-1、5	20,544.85	94.38	國產署
私有土地	舊酒廠段	6、7、8、9	1,222.29	5.62	
合計			21,767.14	100.00	

### 規劃構想

- 依據上位計畫指導，屏東市朝宜居城市的目標前進，檢討容許使用項目，強化土地彈性運用，促進複合發展。
- 於土地使用分區管制要點增列「一定比例得作住宅使用，並為保障商業使用連續性，1至2樓不得作住宅且須有獨立出入口」。



### 都市計畫變更法定程序



※ 本內容均為都市計畫草案僅供參考，實際應依發布實施內容為準。

主辦單位：財政部國有財產署