

韓國瑜蓋捷運青年宅 高雄首件「公辦都更案」拍板

2019-03-14 08:05 聯合報 記者 [謝梅芬](#) / 即時報導

https://udn.com/news/story/7327/3696229?from=udn-catebreaknews_ch2

高雄市 長韓國瑜選前打出北漂青年返鄉工作，要讓青年也在高雄市區買得起房舍，高雄市把早年的稅務新村清空後，推出公辦 都更，由國城建設拔頭籌，取得申請，這也是中、南部地區第一件成功由地方政府以權利變換方式，公開徵求實施者的公辦都市更新案。

高雄首件公辦都更「高雄捷運鳳山國中站周邊地區公辦都市更新案」，國城建設取得申請，預定明天和高雄市簽約後，推動都更工程，預定 1 到 2 年都更完成後，投資 30 億元，興建 3 棟 15 層樓高的住宅，產品主攻年輕首購族。

位在捷運橘線鳳山國中站旁的高市首例公辦都更案，在鳳山區中山東路，近仁愛路，基地面積達 2300 坪，由成立 37 年高雄在地老牌建商國城建設取得資格。

據了解，這塊土地，高雄市政府公告，一度流標，乏人問津，主要是附近都是老舊社區，這塊土地屬狹長型，開發不易。

但，國城建設集團看上的是鳳山地區的發展潛力，就像是 10 多年前也是在外界不看好的前提下，投資興建高雄軟體科技園區，當時軟科是因前廠商落跑，國城建設接下停工數年的 BOT 案，大家都不看好的工程，如今已完工，成為軟體科學園區，鴻海也在這裡設研發中心。

當年國城建設老闆洪平森接下燙手山芋，如今已開花結果，第二代經營者洪士庭看準鳳山區未來商機不少，以年輕人的眼光規畫公辦都市更新案，要以捷運青年宅為重點規畫方向。

這裡原為高雄縣稅務新村，緊鄰捷運鳳山國中站 2 號出口，全部是為公有土地（市有 61%，國有 39%）。國城建設取得簽約權利。未來都市更新完成後，得標人可獲配 61% 的房地，地主（高雄市政府及國產署）可分回 39 的房地。

預計興建樓高 15 層，以 2 到 3 房為主力產品類型，戶數規模約介於 500 到 600 戶之間，預計總銷金額約 30 億元左右，預計 2021 年底動工，2024 年底完工。

由於目前鎖定在捷運青年宅，預估總價控制在 700 到 800 萬元間，要讓年輕人都買得起房子，業者同時有感年輕家庭照顧孩子又要上班，很辛苦，決定在青年宅內設托兒所、幼稚園，讓年輕人安心上班，同時配



合附近捷運站要送承購戶電動腳踏車，希望吸引北漂青年返鄉都能買得起房子。



捷運表年宅預計興建樓高 15 層、總樓地板面積達 1800 的大樓，
以 2 到 3 房為主力產品類型。記者謝梅芬 / 攝影



位在捷運橘線鳳山國中站旁的高市首例公辦都更案，在鳳山區中山東路，
近仁愛路，基地面積達 2300 坪，由成立 37 年高雄在地老牌建商國城
建設取得資格。記者謝梅芬 / 攝影



位在捷運橘線鳳山國中站旁的高市首例公辦都更案，在鳳山區中山東路，近仁愛路，基地面積達 2300 坪。。記者謝梅芬 / 攝影



高雄首件公辦都更「高雄捷運鳳山國中站周邊地區公辦都市更新案」，由國城建設取得申請。圖 / 國城建設提供

[捷運](#) · [高雄市](#) · [都更](#)