



A01.基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案

基地區位

範圍及土地使用

整體發展構想

土地權屬

使用現況

開發策略

投資經費預估



A01.基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案

基地區位

- ◆ 兩岸直航客運中心
- ◆ 北部海運中心
- ◆ 基隆陸運中樞
- ◆ 西部幹線鐵路起點
- ◆ 未來輕軌捷運站樞紐

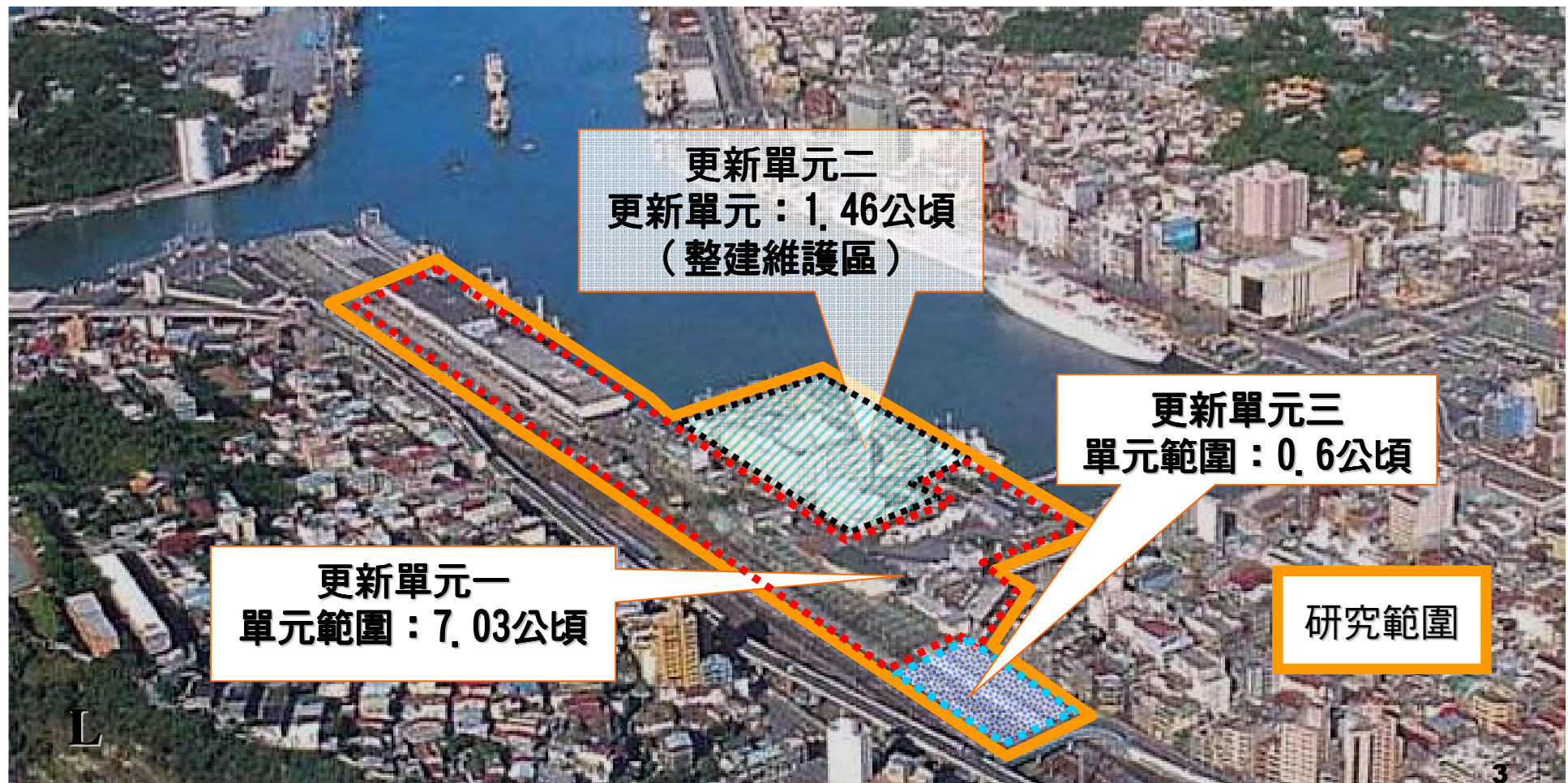




A01.基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案

範圍

本基地更新地區面積為9.09公頃，分為三個更新單元。





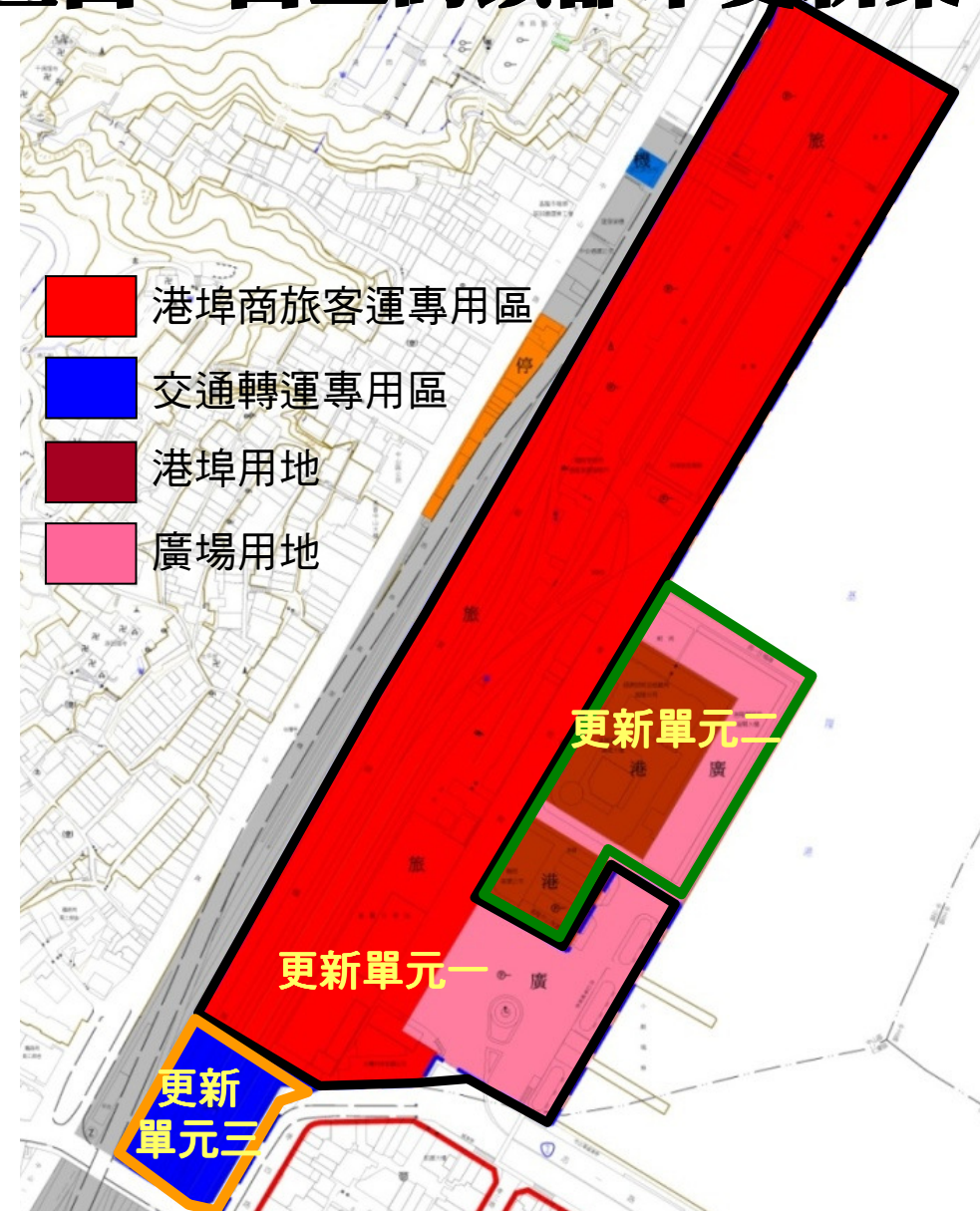
A01.基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案

土地使用

更新單元一：
港埠商旅客運專用區、廣場用地

更新單元二：
港埠用地、廣場用地

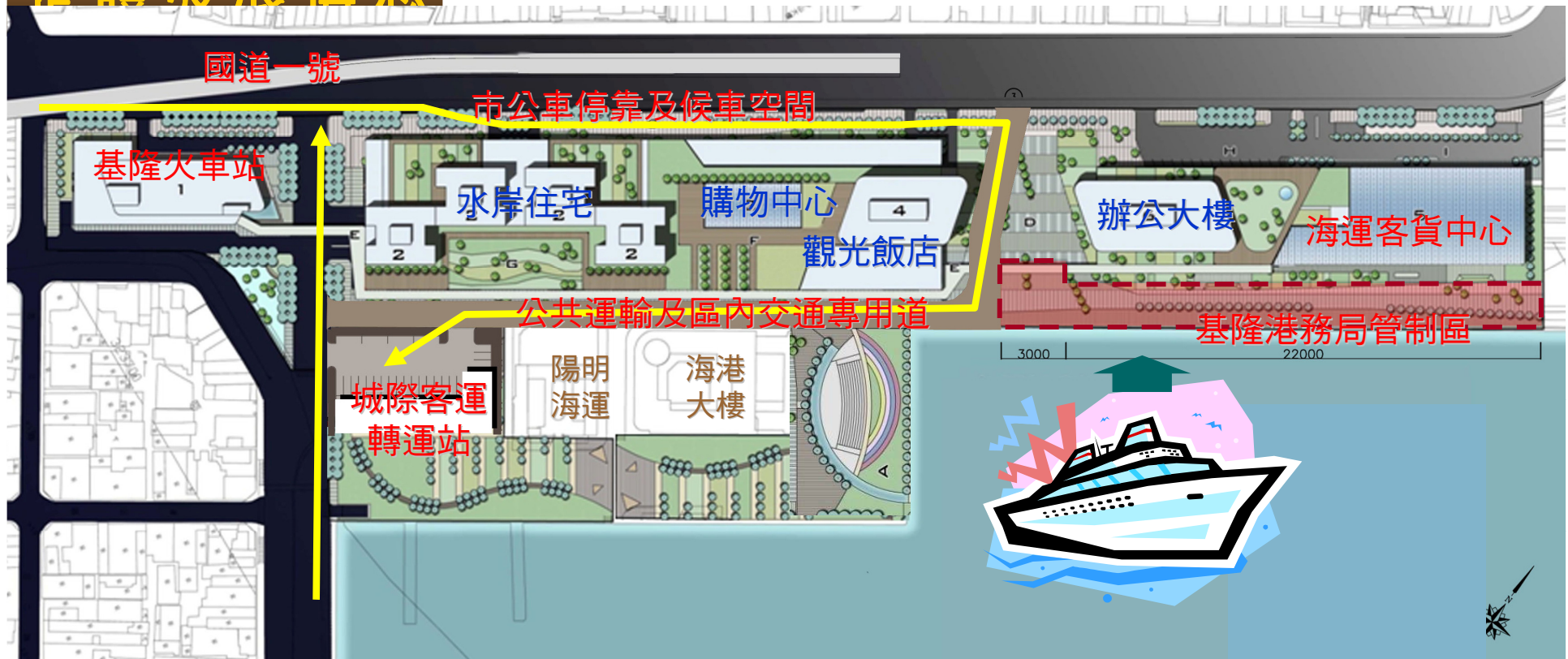
更新單元三：
交通轉運專用區





A01.基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案

整體發展構想



- ◆ 運用海、路交通樞紐優勢，提昇轉運機能
- ◆ 引入商業及觀光服務，促進地區產業發展
- ◆ 開發水岸住宅及辦公大樓，引入複和機能之生活環境
- ◆ 型塑水岸開放空間，改善都市景觀



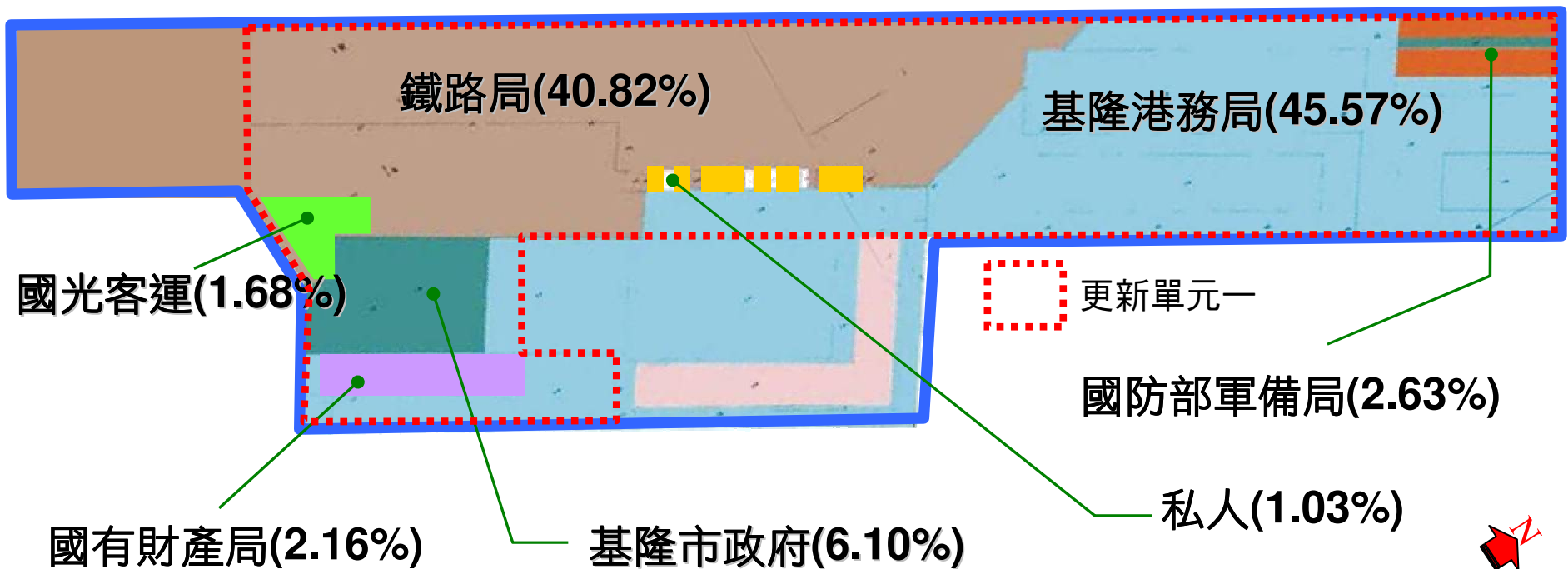
A01.基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案

土地權屬

更新單元一：7.03公頃

招商範圍（設定地上權）：6.09公頃；廣場：0.94公頃

土地權屬（1）公有地：國有地（91.18%，4個管理機關）與市有地（6.10%）；
（2）私有地（2.71%，共計18人）





A01.基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案

使用現況





A01.基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案

開發策略



- ◆ 基隆市政府主導發展定位構想，政府投入公共建設包括火車站南移、月台及出入口工程，以及中山一、二路拓寬與忠一路闢建工程，並整理地權以利民間開發。
- ◆ 優先開發單元一，設定地上權引入民間投資，由基隆市政府招商。



A01.基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案

投資經費預估

計畫名稱	基隆火車站暨西二西三碼頭都市更新案（億元）	比例（%）
預估政府投資	67.07	31.63
預估民間投資 （更新單元一）	145	68.37
投資總額	212.07	100.00

評估時點：2009年，投資預估時點：民國2012年