


編號	O02	縣市別	台南市	案名	台南轉運站更新示範計畫
基地現況及發展條件					
<p>1. 本基地近鄰台南車站交通轉運十分便利，在車站附近難得有如此大面積之公有地。且公有土地佔比例極高，有利於推動整體開發。</p> <p>2. 台南目前鐵路地下化規劃工作已進行，本基地緊鄰火車站月台，未來亦於基地東側規劃輕軌系統，有助於本基地更新開發。為城市之入口區、人潮匯聚，極具商業開發誘因。</p>					
未來發展定位					
<p>1. T.O.D. 導向、大眾運輸場站與商業不動產聯合開發，未來將引入多樣複合且高強度都市活動機能，使站區更新與大眾運輸能夠互利共贏。</p> <p>2. 未來更新開發的產品設定，包括交通轉運站空間與商業不動產，充分運用直接連通鐵路車站的優勢。</p>					
更新策略					
<p>1. 因目前都市計畫已不符使用，未來應配合進行相關都市計畫之變更工作。</p> <p>2. 本基地產權大部分為國有，仍應維持土地國有，少數私有地得採協議價購方式處理。未來應以長期土地出租設定地上權方式，委由民間開發商進行更新開發工作。</p>					
目前辦理情形					
本案於95年已公告更新計畫，已結案。					
 <p>位置圖</p>				台南車站更新地區	
				面積	公有土地比例
				10.1935公頃	92%
 <p>規劃構想圖</p>				優先推動更新單元	
				面積	公有土地比例
				0.5915公頃	95%
				預估投資總額(億)	
				28.26	
				預估政府投資	預估民間投資
				0.46	27.8

註：投資金額評估時間為2008年，預估2011年起投入。