

002. 台南轉運站地區都市更新案

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

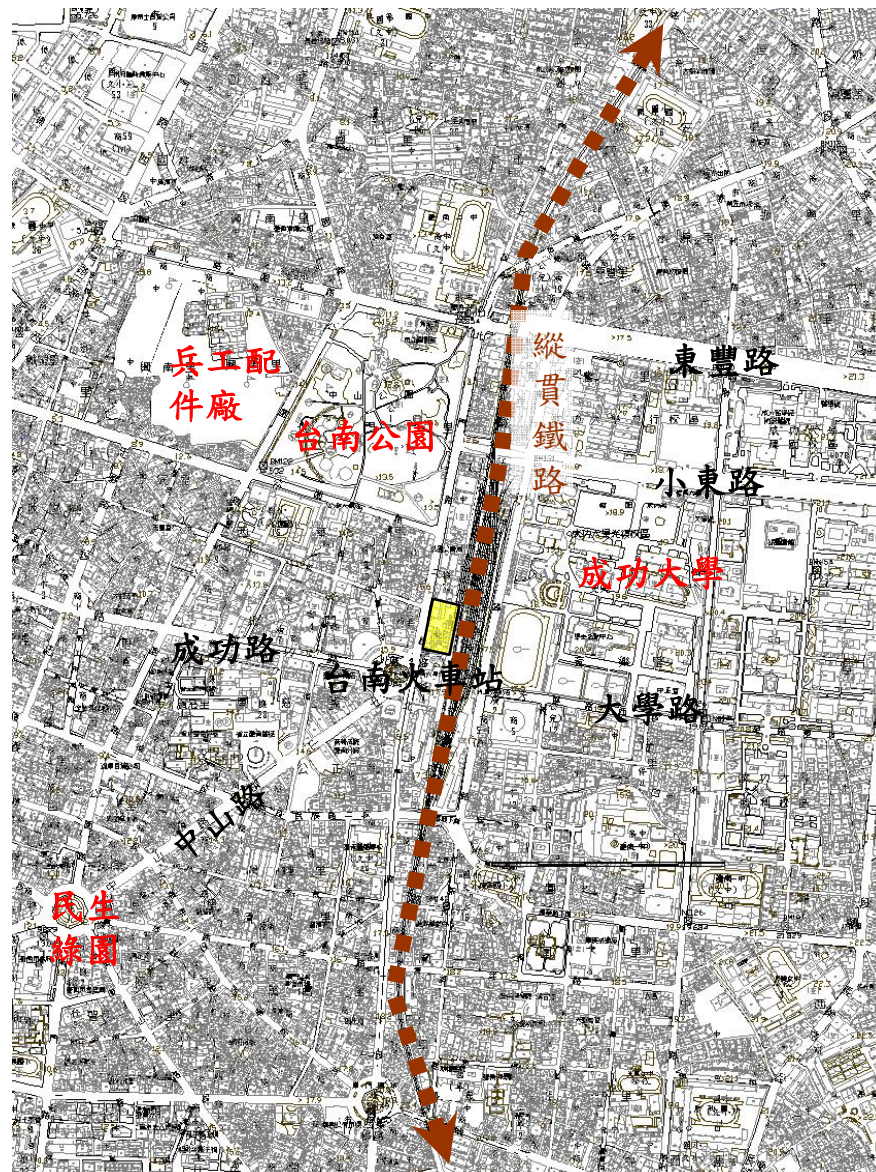
優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

經費預估

002. 台南轉運站地區都市更新案

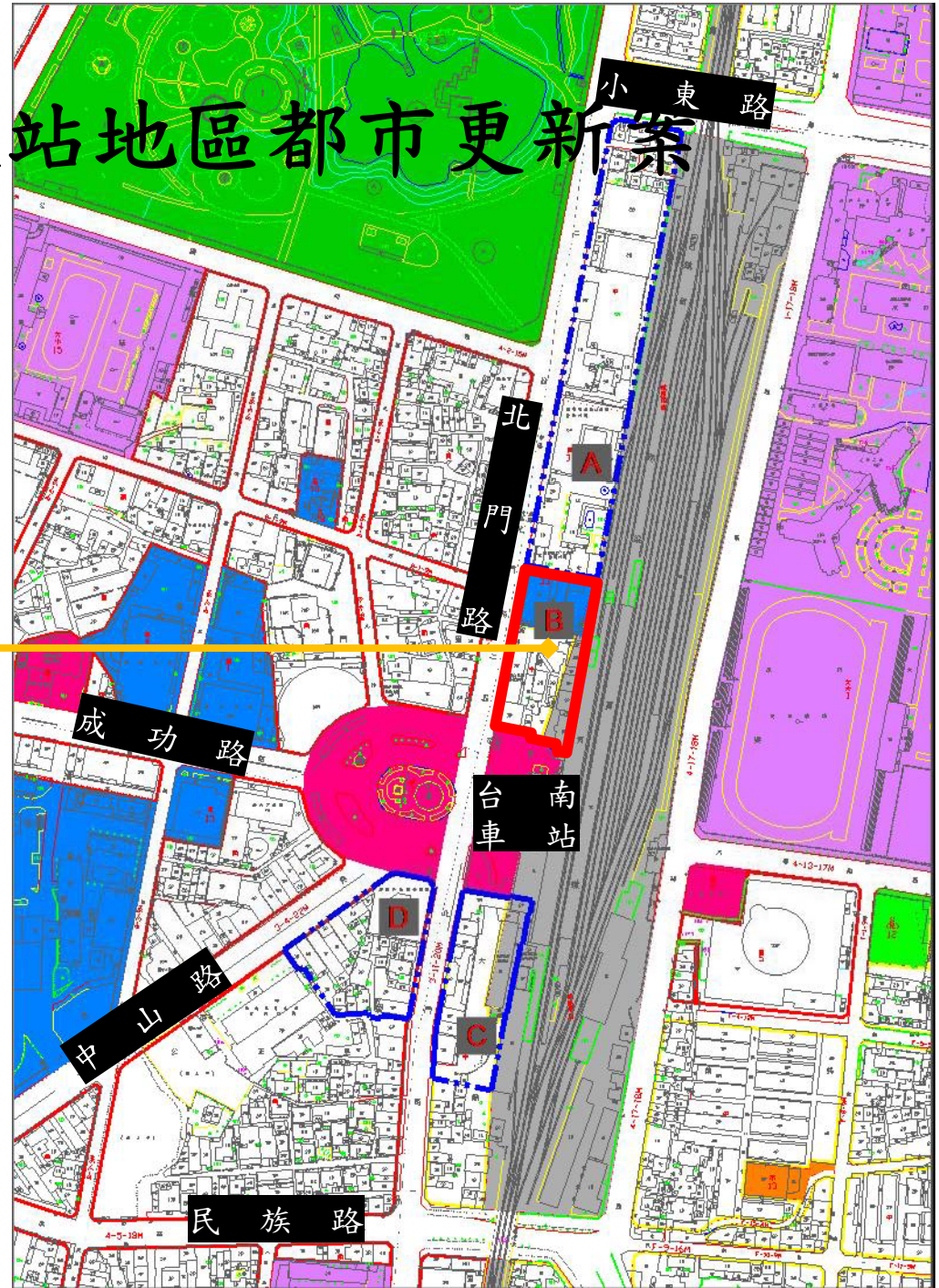
區位



002. 台南轉運站地區都市更新案

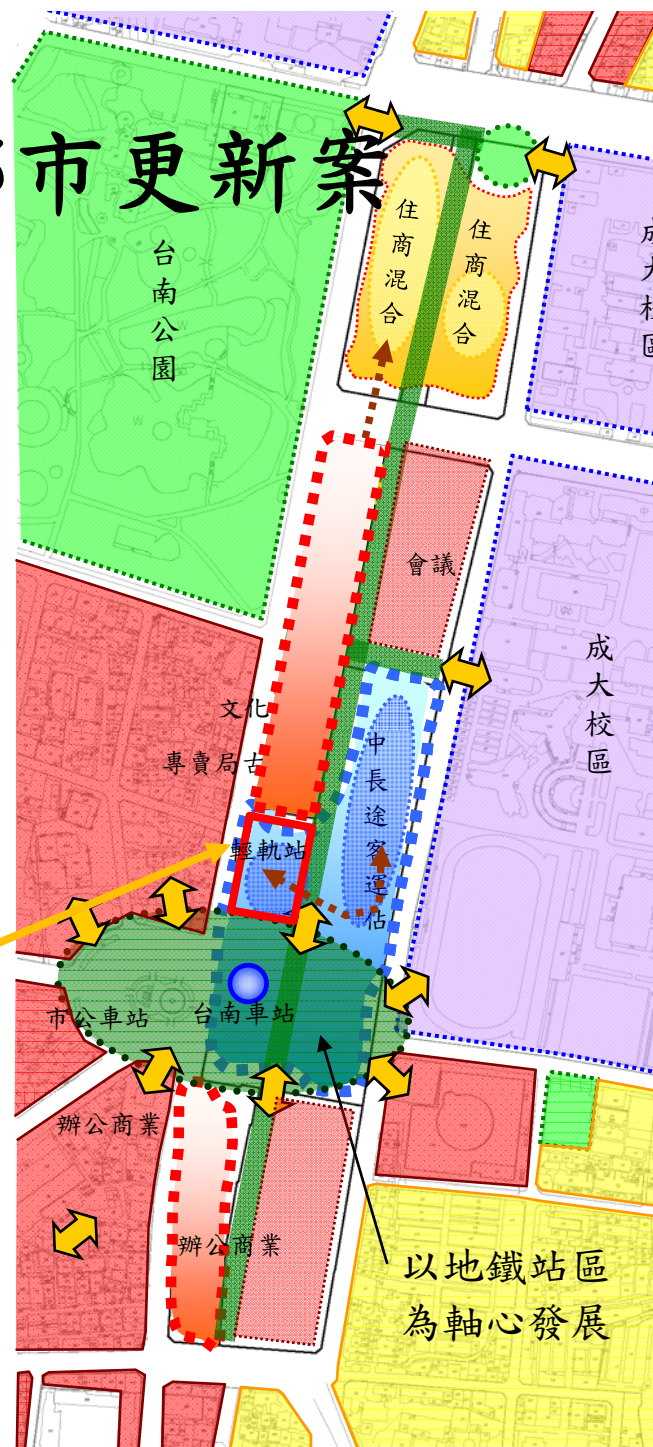
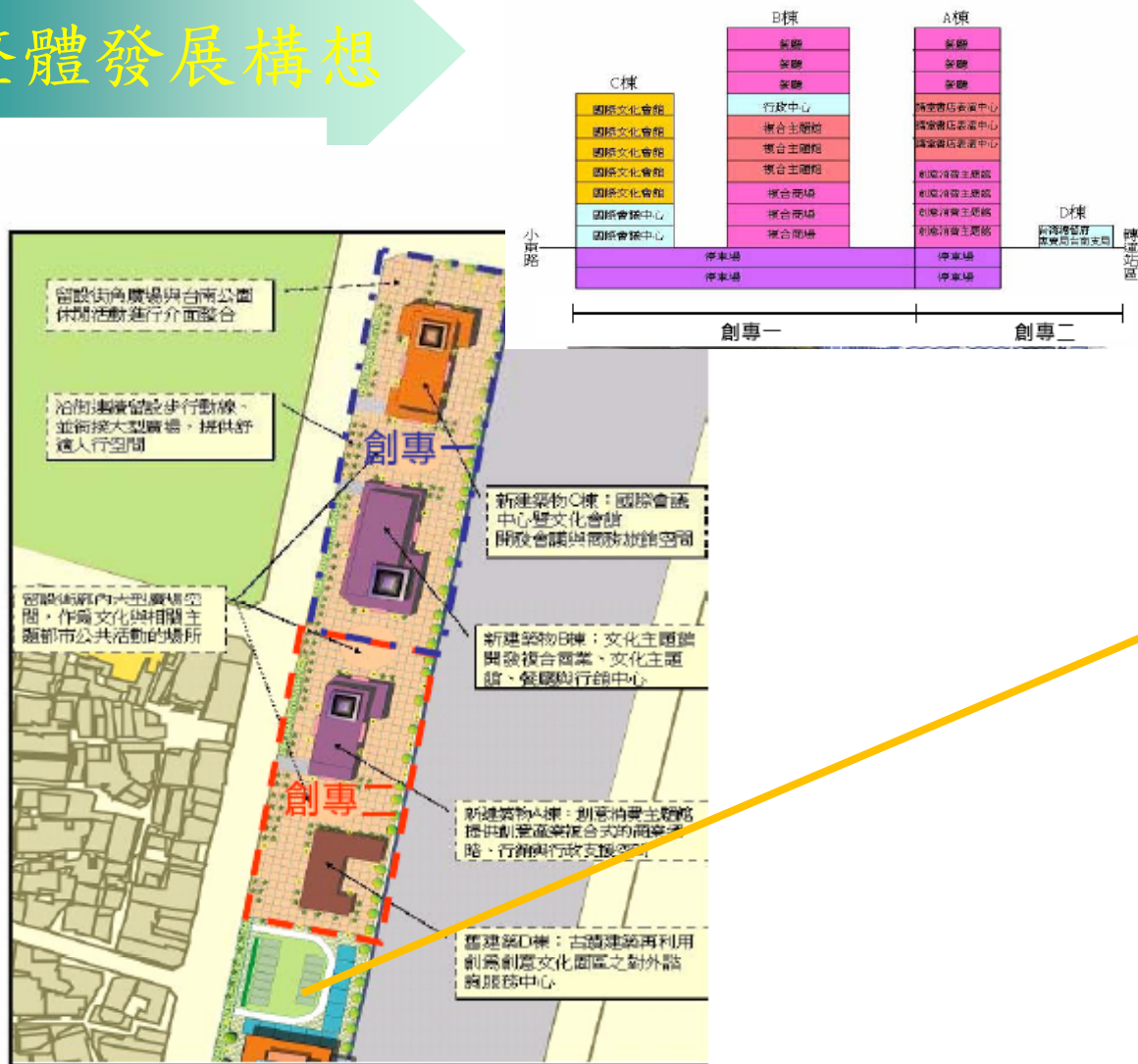
範圍

鐵道西側、北門路以東、台灣菸酒公司「菸倉庫」北緣為北界、站前廣場為南界等所圍成區域，面積合計2.19公頃(舊台汽站為0.6176公頃)。



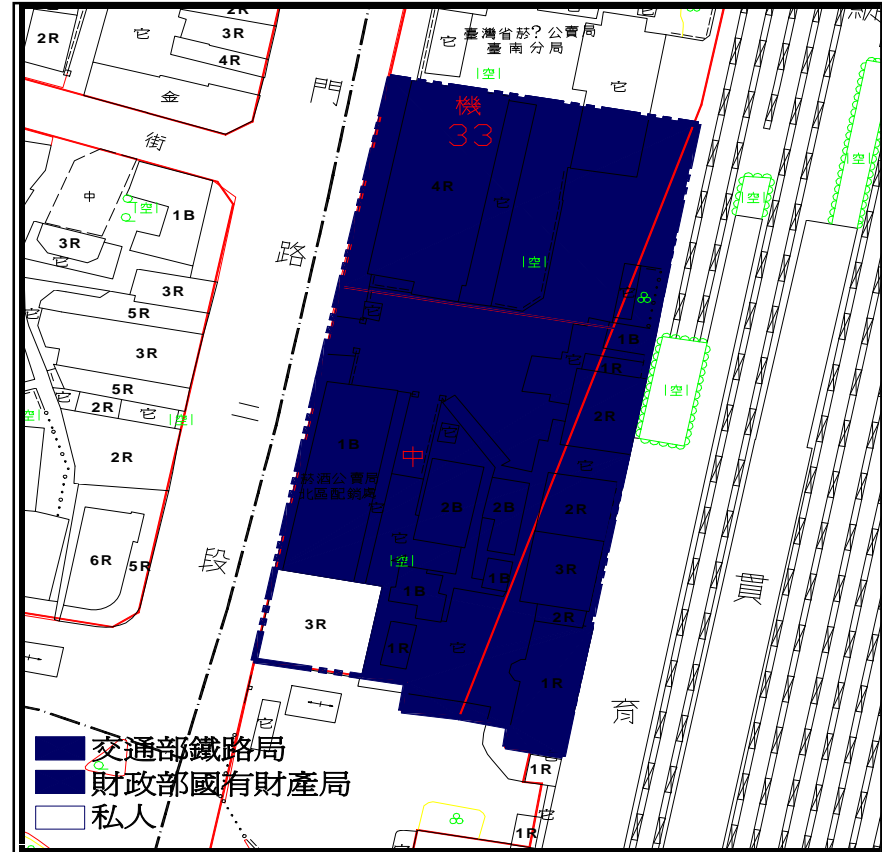
002. 台南轉運站地區都市更新案

整體發展構想



002. 台南轉運站地區都市更新案

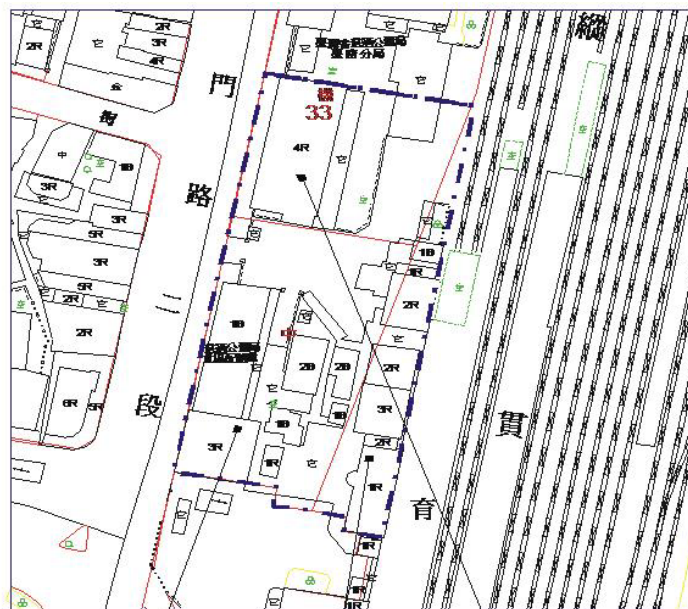
優先更新地區
土地權屬



基地名稱	比例%	管理單位
台南轉運站	95	鐵路局 國產局
	5	私人

002. 台南轉運站地區都市更新案

優先更新地區
使用現況



私人住宅

台鐵辦公廳舍

台灣菸酒公司

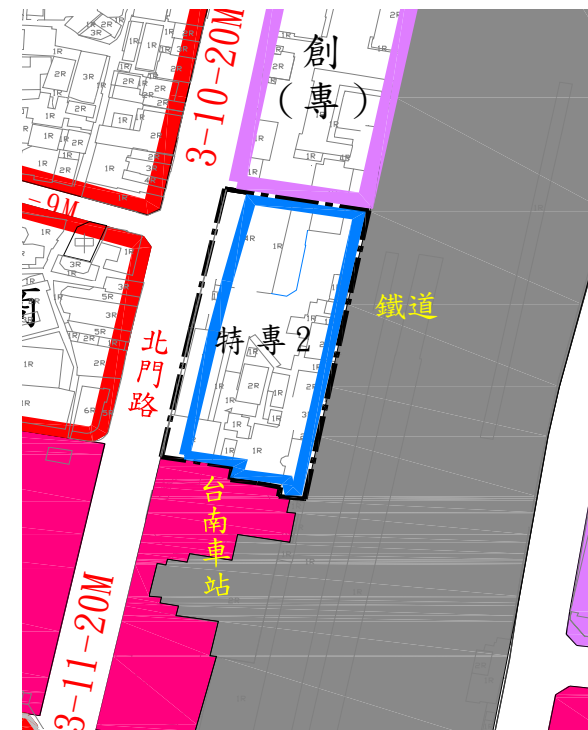


002. 台南轉運站地區都市更新案

優先更新地區 開發策略

開發策略：

- **開發方式**：基地採設定地上權方式公開甄選民間開發投資，公部門不負擔開發費用
- **都市計畫策略**：擬定細部計畫(已委託辦理中)，再公開甄選實施者
- **土地使用分區調整策略**：擬定為可允許商業開發之車站特定專用區，並於北門路側拓寬5公尺道路
- **大眾運輸車區開發整合策略**：開放基地與輕軌及鐵路地下化之地下空間聯合開發
- **開發財務策略**：放寬開發強度並容許多樣複合的商業經營型態，提高開發的誘因
- **拆遷安置策略**：均由實施者負責



都市計畫分區調整示意圖

002. 台南轉運站地區都市更新案

經費預估

計畫名稱	台南轉運站更新單元
預估政府投資	-
預估民間投資	13.35
投資總額	13.35

單位：億元

