

編號	O03	縣市別	台南市	案名	台南火車站舊台汽車站地區
基地現況及發展條件					
<p>1. 區位緊鄰火車及多種大眾運輸場站，交通便利，為城市之入口區、人潮匯聚，極具商業開發誘因。</p> <p>2. 屬早期之老舊開發區，已有潛在之更新需求，更新開發有顯著的稅賦減免效果。</p> <p>3. 台汽公司與鐵路局皆願意配合推動更新，合計超過 72% 土地，有利於推動整體開發。</p>					
未來發展定位					
<p>1. T.O.D. 導向的商業不動產開發，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. 未來更新開發產品設定以商業不動產為主，充分運用直接連通鐵路車站優勢。</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. 土地仍有部分為私有，適合採都市更新權利變換方式，並以委託實施民間開發方式辦理更新開發工作。</p>					
目前辦理情形					
本案已於95年完成公告都市更新計畫，已結案。					
 <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">位置圖</div>				更新地區	
				面積	公有土地比例
				0.5915 公頃	95%
 <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">規劃構想圖</div>				優先推動更新單元	
				面積	公有土地比例
				0.6176 公頃	15%(不含 57% 台汽公司用地)
				預估投資總額(億)	
				24.66	
				預估政府投資	預估民間投資
0		24.66			