

# 003.舊台汽車站地區都市更新案

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

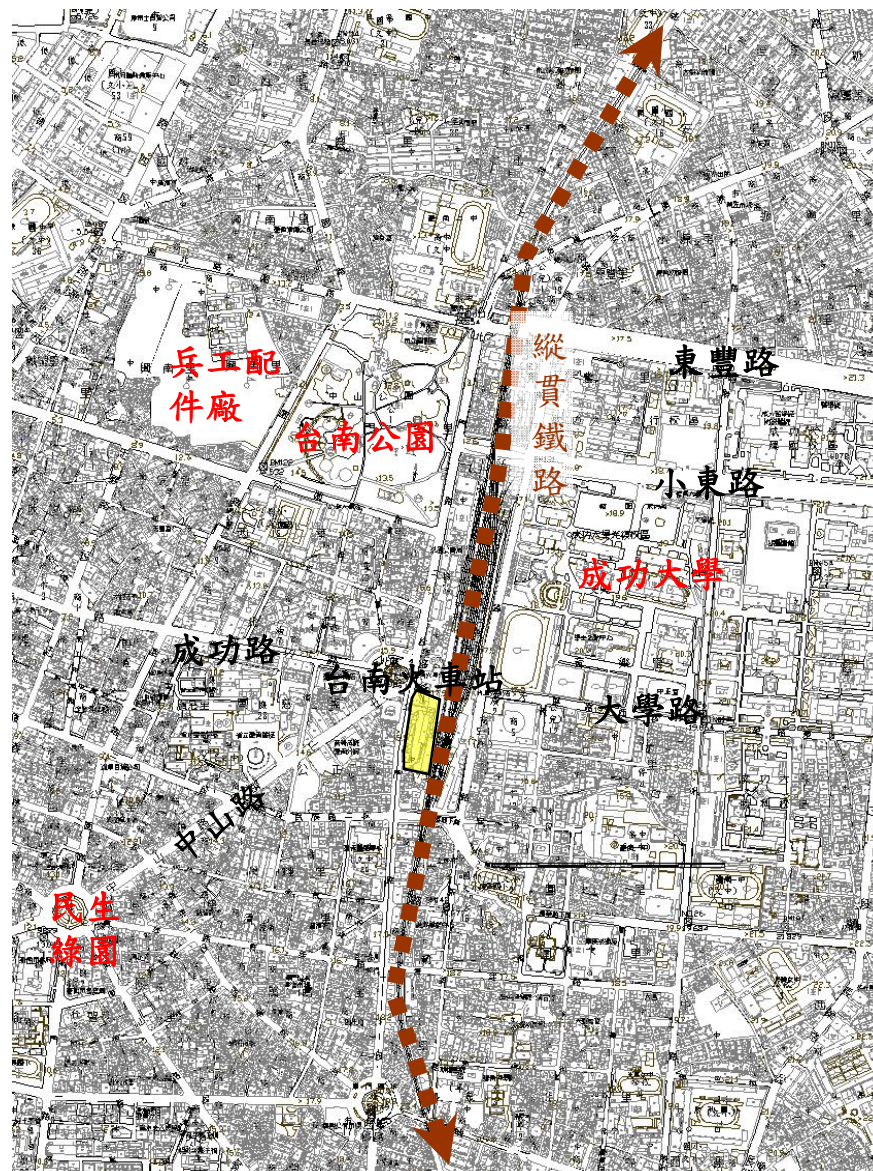
優先更新地區使用現況

優先更新地區開發策略

經費預估

# 003. 舊台汽車站地區都市更新案

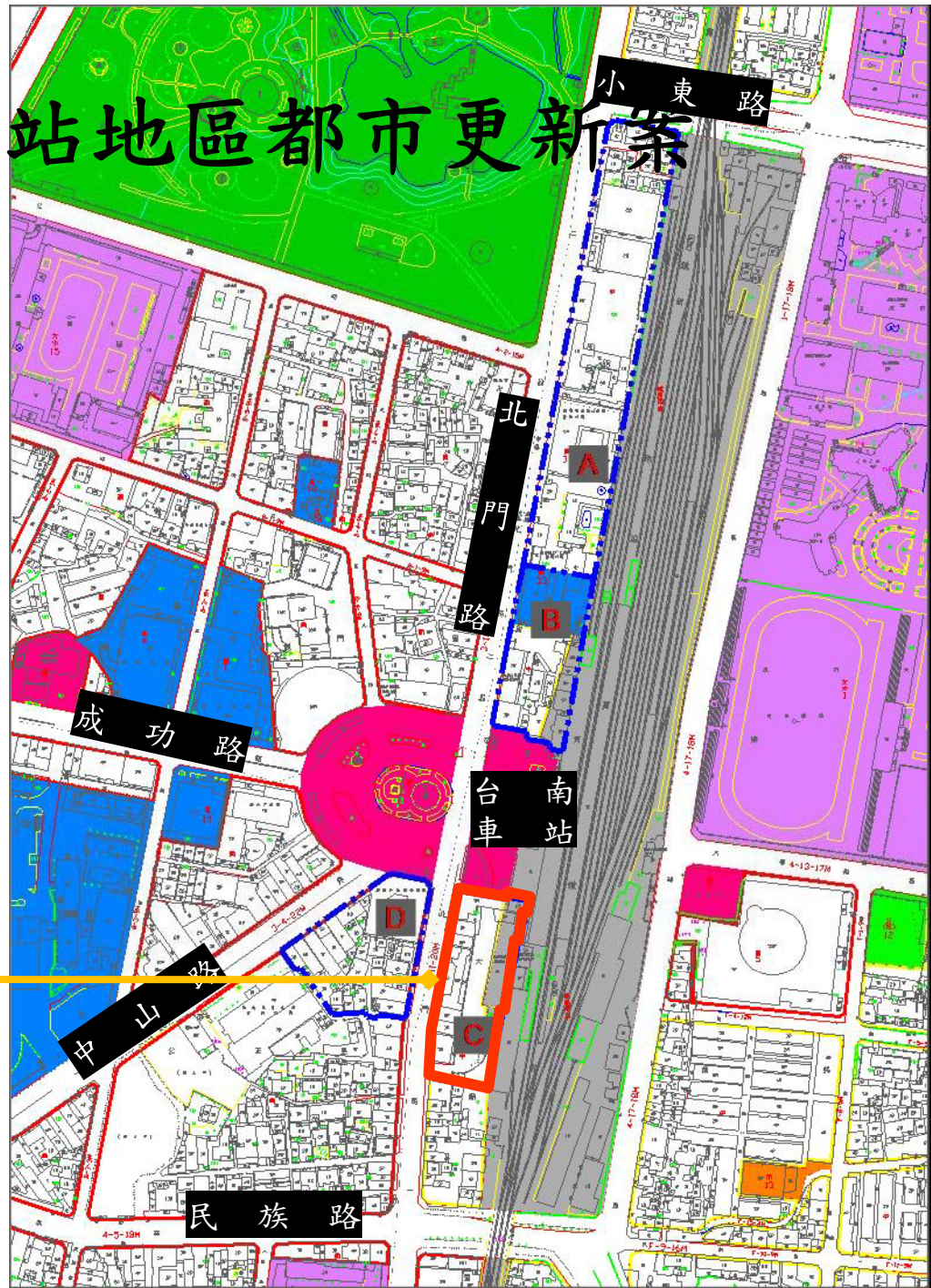
區位



# 003.舊台汽車站地區都市更新案

範圍

鐵道西側、北門路以東、北以站前廣場界、南以舊台汽車站入口車道為界所圍成區域，面積合計0.63公頃

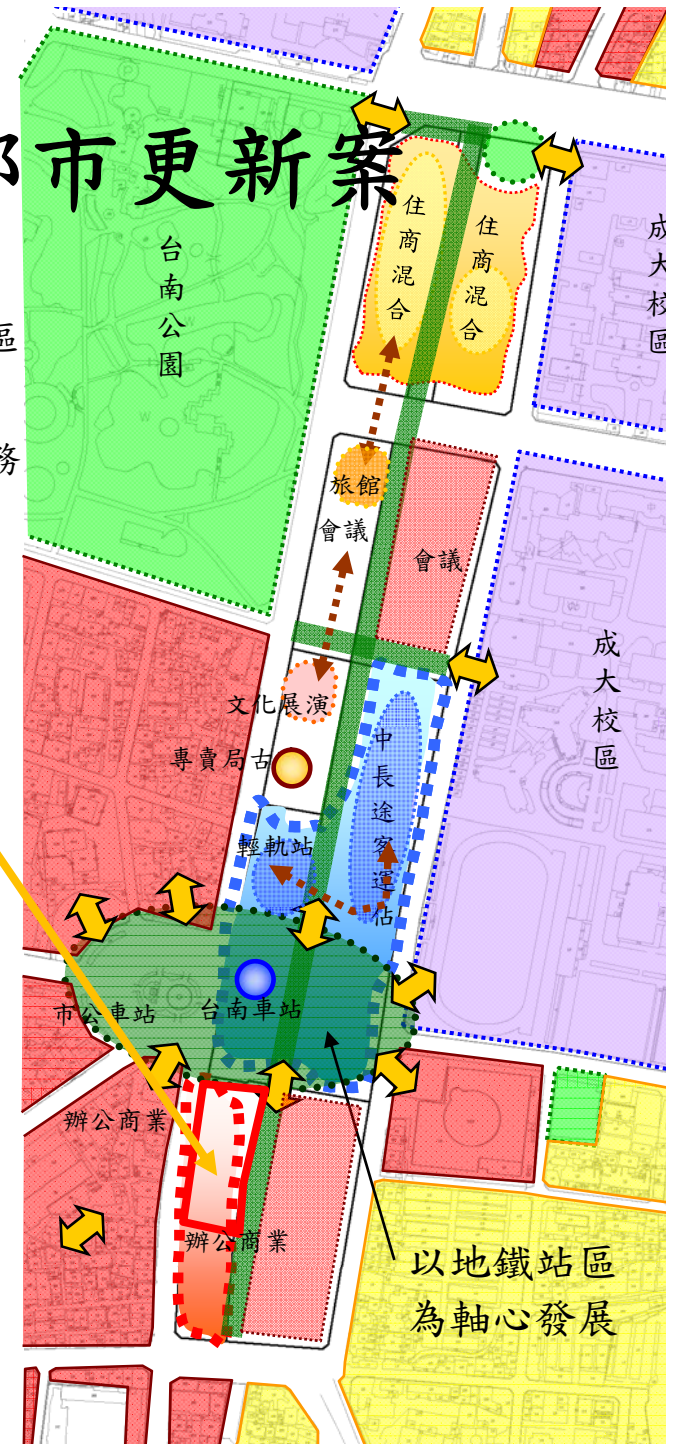
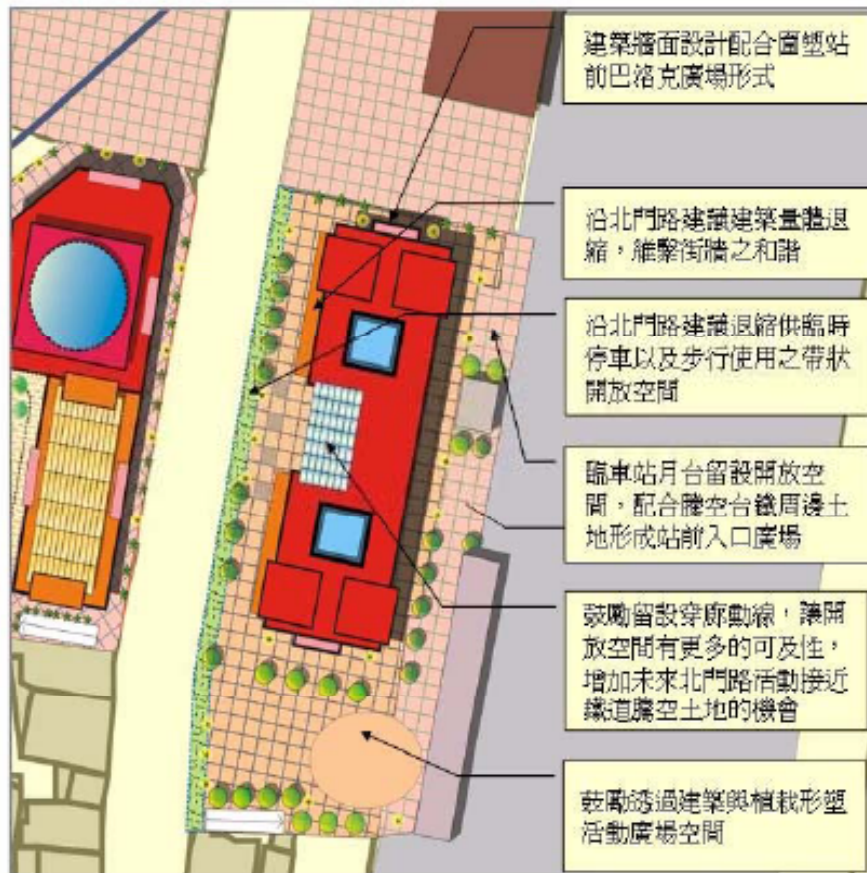


# 003. 舊台汽車站地區都市更新案

場站週邊商業聯合開發

- 塑造優質的站前消費環境，並營造站區步行通廊等人性化空間
- 開發辦公商務、旅館、專賣店舖、商務住宅空間餐飲空間、商場等複合空間

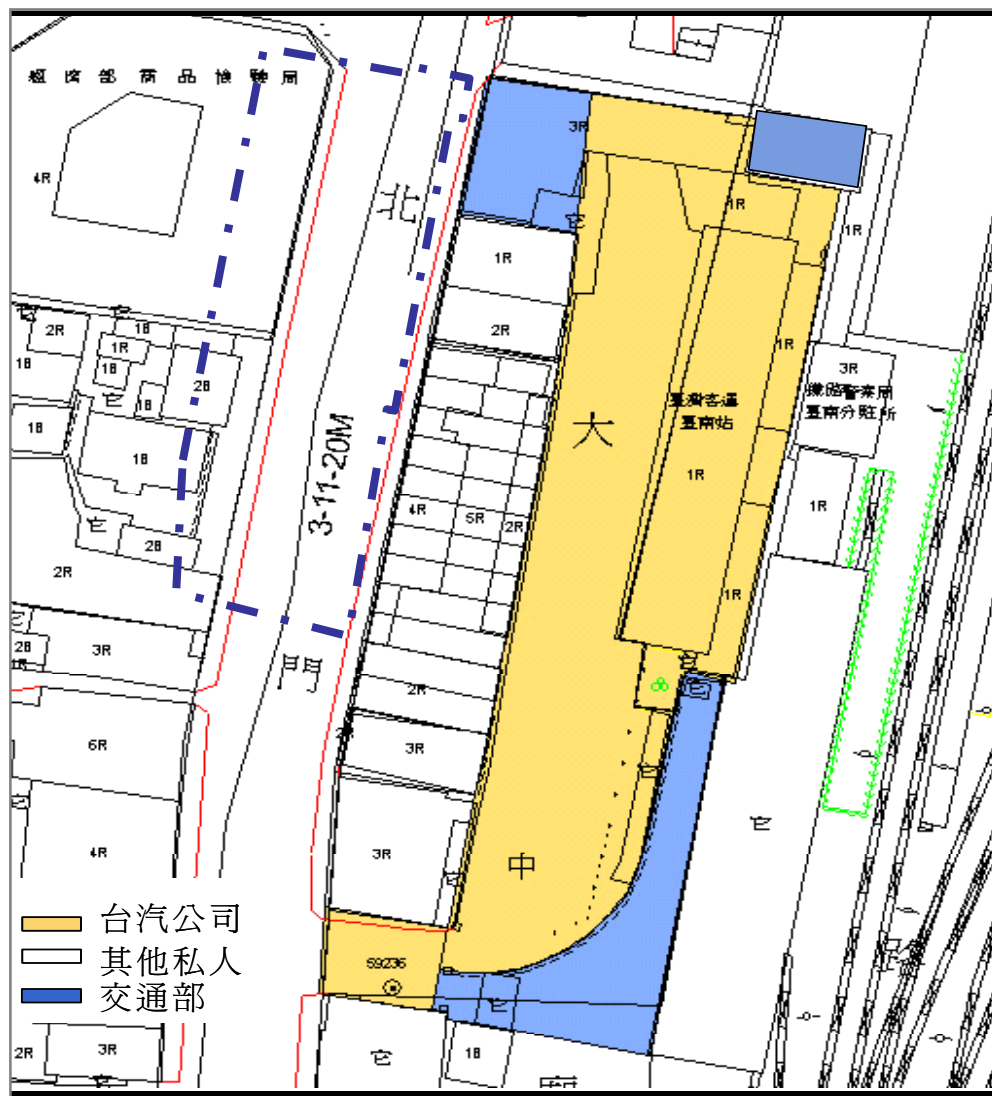
整體發展構想



# 003.舊台汽車站地區都市更新案

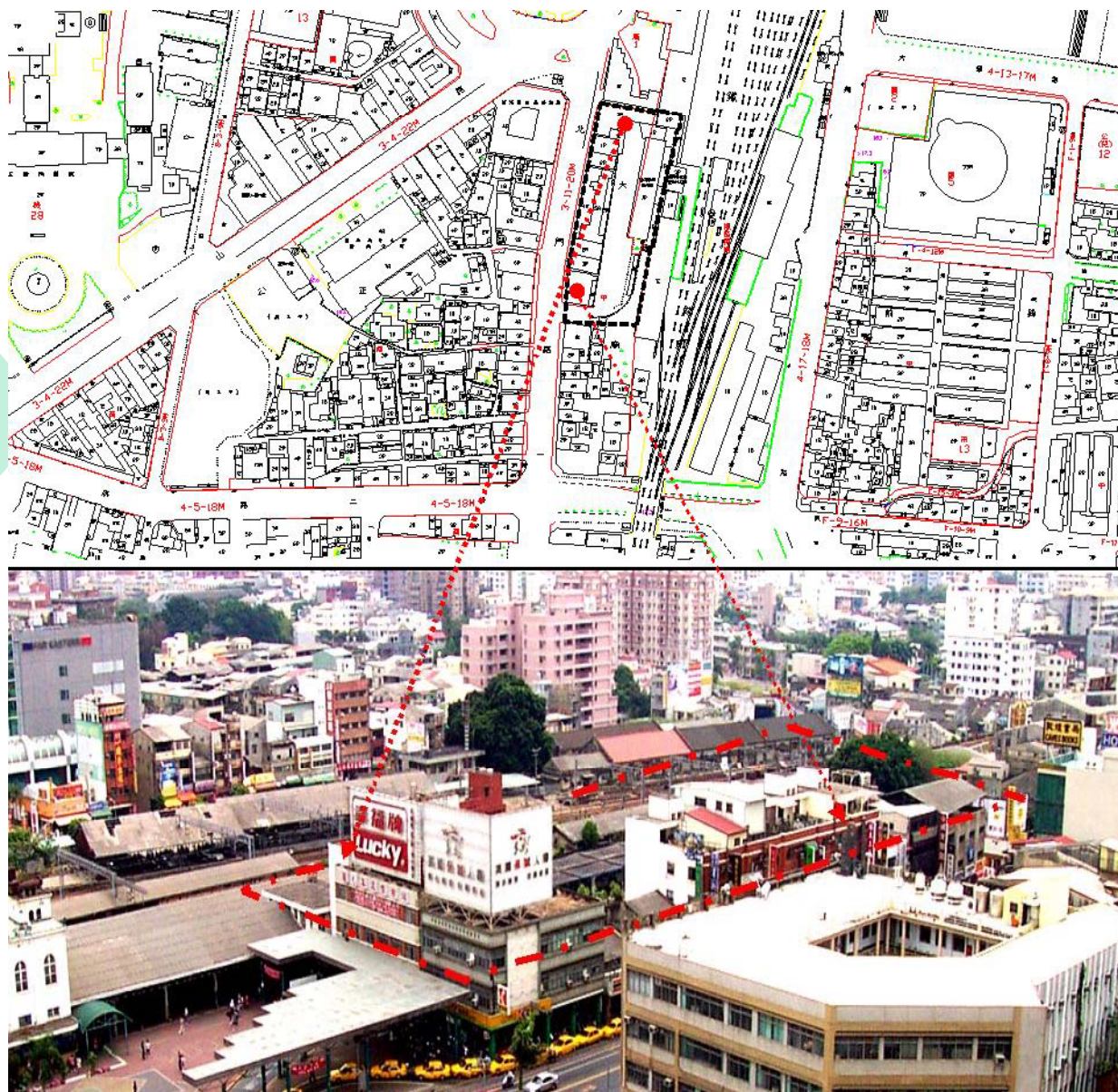
優先更新地區  
土地權屬

基地名稱	比例%	管理單位
舊台汽車站	17	鐵路局
	83	私人(23人) (台汽佔56%)



# 003. 舊台汽車站地區都市更新案

優先更新地區  
使用現況



# 003、舊台汽車站地區都市更新案

## 優先更新地區 開發策略

開發策略：

- **開發方式**：基地採都市更新權利變換方式開發，以公開甄選民間

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

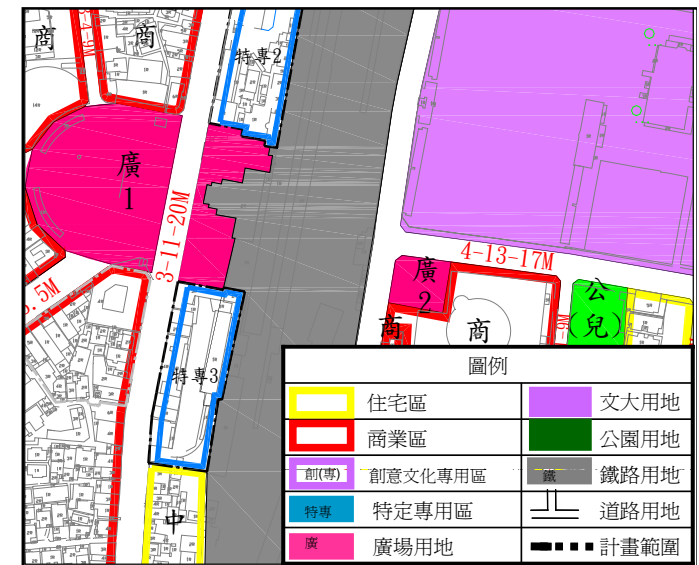
- **大眾運輸車區開發整合策略**：開放基地與輕軌及鐵路地下化之地下空間聯合開發

- **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

- 開發定位：T.O.D.導向的商業不動產開發
  - 基地位處於站前交通重要樞紐
  - 需吸納多樣商業複合式需求
  - 促使站區土地開發與運輸達雙贏
- 計畫開發內容與機能
  - 產品應為商業不動產
  - 應提供複合式商業機能

使用類別	市場定位	空間需求
複合商場	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 以大型百貨商場為主</li> <li>■ 市場範圍為都會區消費者及以大眾運輸服務之消費者需求為主</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 採用百貨商場形式</li> <li>■ 商場配置以分布在低樓層為主B1~中低樓層為主</li> </ul>
餐飲空間	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 以鄰近商務活動、學校、文化設施或觀光旅館之需求</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 以中高樓層景觀區位為主</li> </ul>
旅館	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 提供觀光旅館為主</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 以中高樓層區位為主</li> </ul>
專賣店舖	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 鄰近商務活動、學校、文化設施或觀光旅館之需求</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地面層以非沿街面地帶為原則，並應與大型商場整合規劃</li> </ul>
地下停車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地下停車空間三層，兩層內部需求，一層外部使用</li> <li>■ 服務商場以及轉運需求使用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ B2以下樓層</li> <li>■ 部分空間需提供鐵路地下化設施使用</li> </ul>



都市計畫分區調整示意圖

# 003. 舊台汽車站地區都市更新案

經費預估

計畫名稱	舊台汽車站更新單元
預估政府投資	-
預估民間投資	15.47
投資總額	15.47

單位：億元

