

編號	B04-9	縣市別	臺北市	案名	南港區鐵路地下化沿線土地開發-南港調車場更新開發招商案2年計畫
----	-------	-----	-----	----	---------------------------------

基地現況及發展條件

1. 南港調車場位處臺北市東區新興發展核心區，基地距松山車站、捷運昆陽站與後山埤站各約 700m，且鄰市民大道七段，可藉綠蔭大道串連松山南港間重大開發計畫。
2. 透過結合鄰近北流中心、生技中心、車站轉運中心、軟體中心及會展中心，吸引新興產業進駐、增加消費與就業機會。
3. 隨著「台鐵·新總局企業大樓」進駐，期望新落成「台鐵·新總局企業大樓」帶動周邊商業蓬勃發展，奠定更穩實的經濟發展基礎，並朝向全方位與便利並進的指標性地區。

未來發展定位

1. 創造新的都市景觀與地標意象：利用弧線型的量體塑造及量體的錯落形成創新的城市地標意象。
2. 生態綠能的商業城：藉由量體退縮的手法形成屋頂的綠化空間，利用流動且有機的景觀線性與梯田式的花園概念設計，將綠能生態直接引入基地，以創造綠能的舒適都市生活空間與具特色的商業場所。
3. 鐵道歷史記憶新詮釋：考量周邊蘊藏豐富生態，鐵路地下化將形成更多綠地，搭配綠色運具的發展，形塑本區成為南港新綠洲。量體擷取山勢起伏及鐵道在地歷史的記憶、臺鐵形象的要素考量，做為整體設計概念發想。除了將建築量體與南港歷史意象結合外，整體地景更配合基隆河城的律動及鐵道元素轉化，讓整體設計由建築景觀呈現其歷史紋理的軌跡。

更新策略

本案規劃內容經協商各單位獲致共識，有關土地開發策略及配合措施，將由臺鐵局主辦都更規劃及招商作業，臺鐵局及新北市政府則配合提供土地，期更新後達到活化地方經濟活動及活化國有土地。

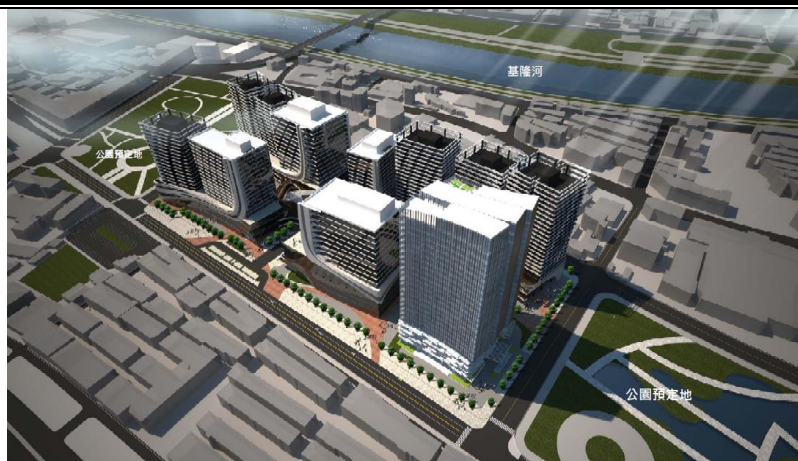
目前辦理情形

本案於 103 年 1 月 29 日公告招商，103 年 9 月 25 日招商截止，103 年 12 月 31 日公布綜合評審結果，由國泰人壽保險股份有限公司(合作聯盟)取得最優申請人資格，並已於 104 年 4 月 2 日完成簽約。



更新地區

面積	公有土地比例
5.44 ha	100%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
5.44ha	100%



預估投資總額(億)

315.27	
預估政府投資	預估民間投資
0	315.27

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。