

編號	O01	縣市別	高雄市	案名	高雄捷運 R17 到 R19 車站沿線兩側土地
----	-----	-----	-----	----	-------------------------

基地現況及發展條件

本案更新範圍為高雄捷運 R17 到 R19 捷運車站周邊土地，現況多為中油宿舍，主要分為後勁宿舍區、宏南宿舍區以及右沖宿舍區三大區塊，優先推動更新地區以右沖宿舍區為主，其現況為保警宿舍、單身工員(僱用人員宿舍)，以及護士眷屬宿舍等住宅使用，共計 62 棟建物，保警宿舍現住戶計 102 戶，內有國光診療所、槌球場、停車場、油廠基督教會及靈堂等公共設施。其因發展久遠，且大部分為窳陋建物，居住環境尚待改善，又區位位處捷運所經交通要塞，就長期都市成長與發展縫合觀點看來，本都市更新案之推行，將可整合南北兩區之開發空間資源，並改善交通路徑，加速步行環境網絡建設，並提供捷運站區停車轉乘空間。

未來發展定位

一、社區信仰中心、開放廣場。二、地區每日生活中心、複合功能特區、後昌路商業節點。三、優質寧適社區、主題養生住宅社區。四、都市景觀街牆、社區商辦中心。

更新策略

一、教會廣場區：興建開放廣場，開發強度低，開發期程短。二、聯合開發區：興建複合使用建築、轉乘設施，開發強度高，開發期程短。三、養生住宅區：興建養生住宅建築、出租公寓，開發強度中，開發期程長。四、住辦混合區：興建辦公室建築、出租公寓、地面層商業，開發強度中、高，開發期程中。

目前辦理情形

一、經 95 年 11 月 27 日行政院都市更新推動小組第四次會議決議：(一)本更新地區位處高鐵左營站、臺鐵左營新站及高雄捷運紅線 R16 三鐵共構附近，該等重大建設即將完工啟用，R17 至 R19 車站沿線中油宏南、右沖、後勁宿舍區及高廠業務區，其都市機能及結構允宜適切加以調整，高雄市政府已依行政院遷廠決策，完成再發展計畫之委託研究規劃，原則請中油公司配合推動。如中油公司擬不遷廠，請於半年內研提整體再發展計畫，陳報行政院核示後據以辦理。(二)有關本案規劃單位所提中油公司跨區更新再發展策略，請高雄市政府與中油公司於 1 個月內組成「專案工作小組」，審慎評估推動之可行性。(三)捷運車站周邊地區宜發展為商業區，R18 車站周邊右沖宿舍區都市更新計畫，宜配合中油公司整體再發展計畫期程辦理，其不影響整體再發展計畫可推動單元，請積極優先推動。

二、已結案。



更新地區	
面積	公有土地比例
6.71 公頃	約 95%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
1.53 公頃 (單元一)	56.54% (單元一)
預估投資總額(億)	
--	
預估政府投資	預估民間投資
--	--

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。