

編號	O04	縣市別	高雄市	案名	高雄市區台鐵鐵路地下化新增捷運站區週邊都市更新策略計畫案
----	-----	-----	-----	----	------------------------------

### 基地現況及發展條件

1. 配合行政院推動高雄市區鐵路地下化計畫，積極檢討原有鐵路廊道及其周邊土地之開發利用。
2. 本計畫擬針對鐵路地下化沿線兩側 500 公尺範圍內土地進行都市更新先期評估，評選具更新開發潛力之都市更新事業單元獎勵自辦整建與維護，並計畫引進民間資源依都市更新條例程序以公私合作方式推動都市更新事業計畫。

### 未來發展定位

1. 高速鐵路及高雄都會區大眾捷運系統陸續完工通車之後，在結合原有鐵公路運輸系統運輸線下，架構了高雄市完整之交通運輸系統，同時宣告高雄市成為南部區域重要運輸轉運中心，高雄市都市空間發展也因此轉而朝向以交通運輸軸線沿線發展之趨勢。
2. 為順應都市空間發展趨勢及未來整體空間發展需要，並配合行政院推動高雄市區鐵路地下化計畫，高雄市積極檢討原有鐵路廊道及其周邊土地之開發利用，鑒於鐵路地下化可強化台鐵於高雄地區之服務功能及增設車站，除有利於台鐵營運轉型，現有高雄車站及鐵路廊帶沿線周邊地區之都市改造再生，必將大幅提高車站地區及其周邊土地價值，促進區域發展。

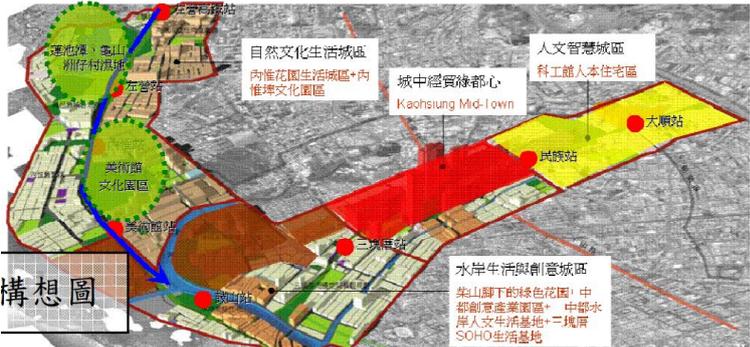
### 更新策略

台鐵鐵路地下化後，騰空之大片廊帶土地結合新增之捷運站與愛河水岸、左營綠廊，將重生成為高雄市經貿與生活機能地帶之新軸線。未來配合「北科技、中經貿、南物流」之高雄市都市再生策略，可以連結性綠帶廊道強化北高雄半屏山-蓮池潭-愛河軸帶周邊地區之科技生態社區景觀軸線，並透過建國、九如路沿線騰空土地結合捷運化場站的開發，縫織重生高雄中心商業區之土地發展軸線，促進中高雄經貿商業活動的活絡與再生，並透過交通運輸效能之提升，進一步鍵結北科技-中經貿南物流之分區都市機能，同時兼顧都市發展紋理與生活品質。

### 目前辦理情形

本計畫於 97 年 6 月 12 日簽約啟動；已協助高雄市政府修訂高雄市都市更新自治條例及其都市更新相關子法，已於 97 年 10 月 30 日擬定完成；期末部分則是將原先規劃 11 處地區中挑選 1~2 處作為都市更新示範地區，並挑選 2 處優先更新單元以施作後續事業計畫。本案已於行政院都市更新推動小組 98 年度第 1 次都市更新推動小組報告通過，並於 98 年 7 月 8 日完成結案。

 <p>位置圖</p>	更新地區	
	面積	公有土地比例
	62.87(高雄車站地區)	55.40%
	31.79(民族國宅地區)	42.06%
	優先推動更新單元	
面積	公有土地比例	
2.50(台鐵站東宿舍)	100.00%	
8.77(民族國宅)	51.58%	

 <p>構想圖</p>	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。