

# R01. 鳳山車站專用區都市更新先期規 劃案

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

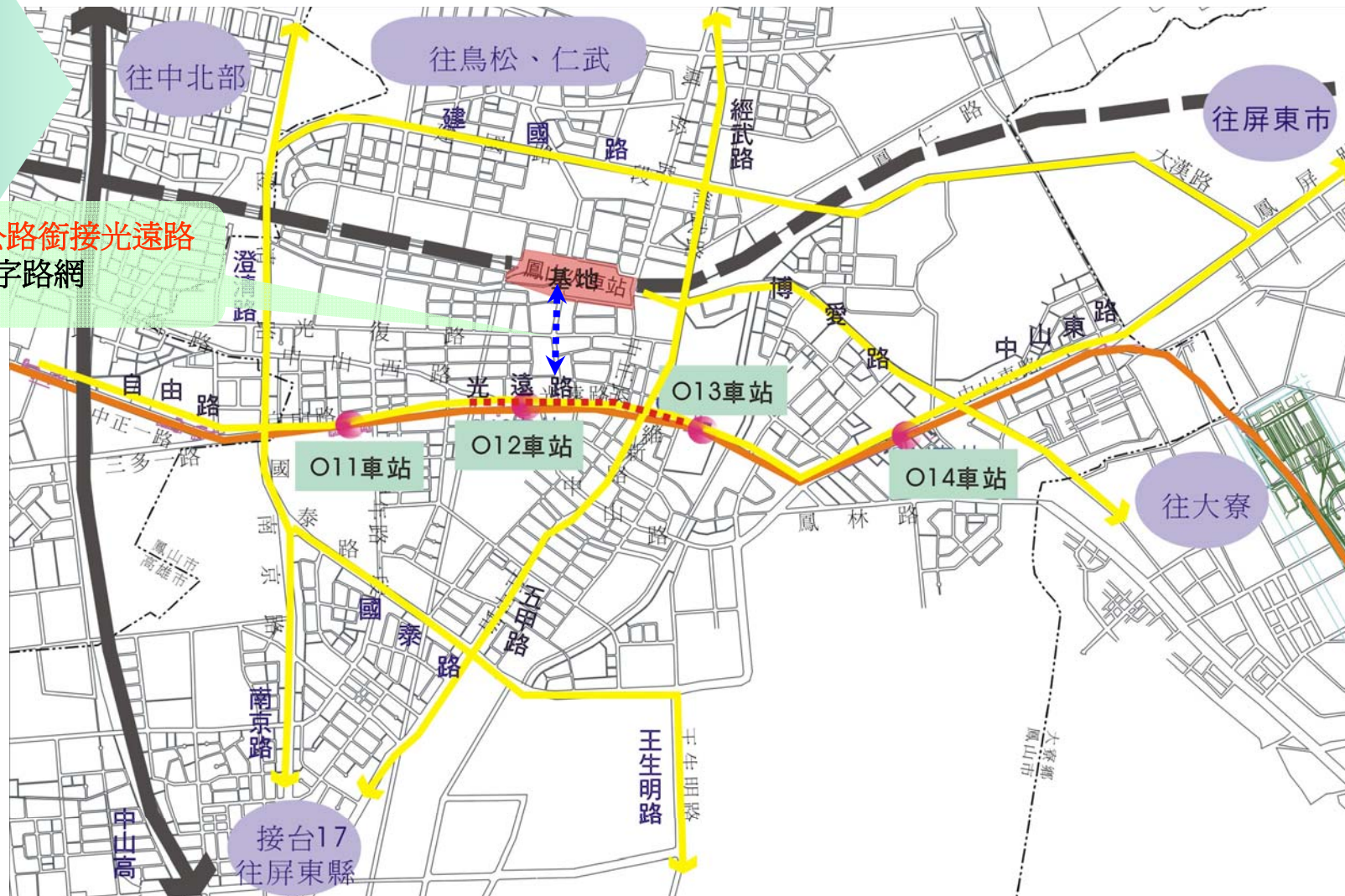
優先更新地區開發策略

經費預估

# R01. 鳳山車站專用區都市更新先期規劃案

區位

以站前曹公路銜接光遠路  
十字路網



# R01. 鳳山車站專用區都市更新先期規劃案

範圍

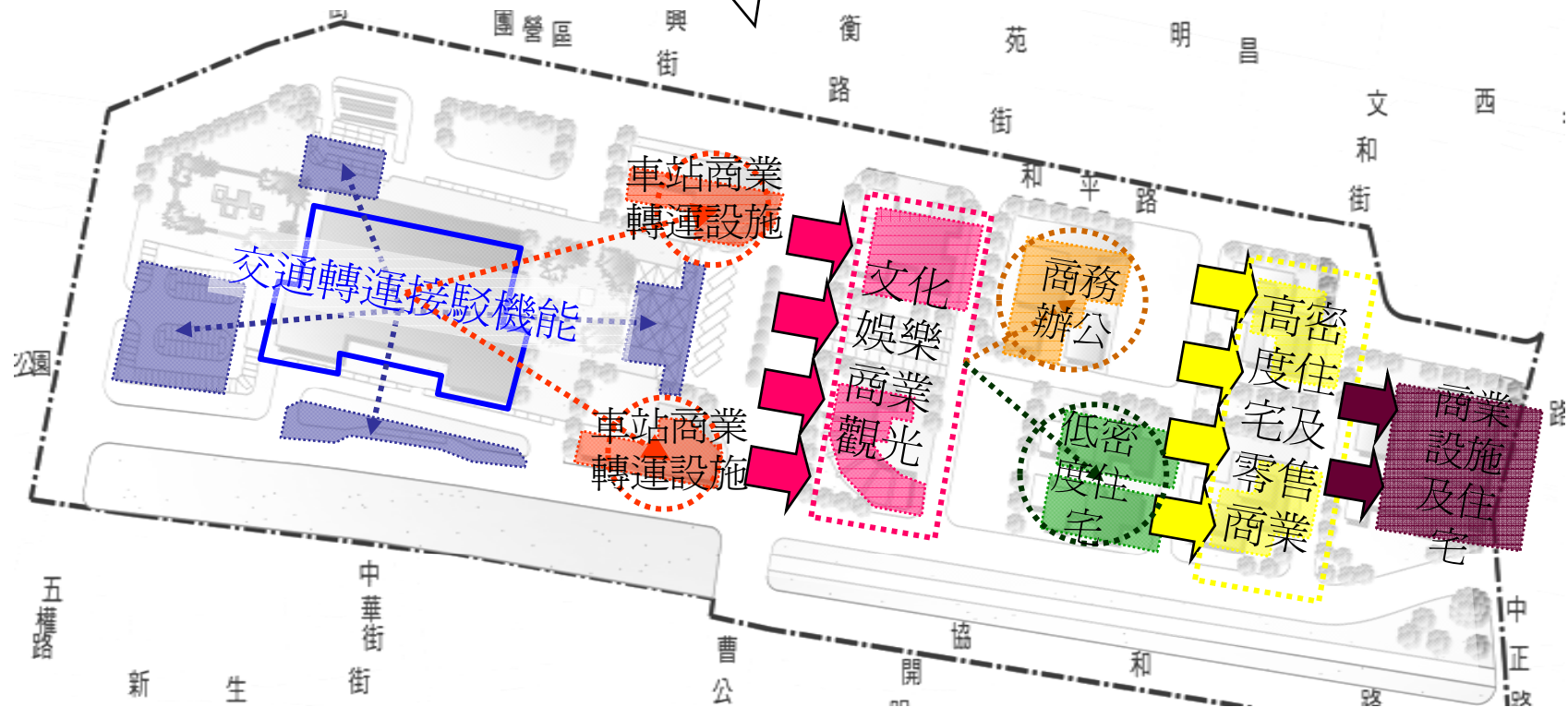
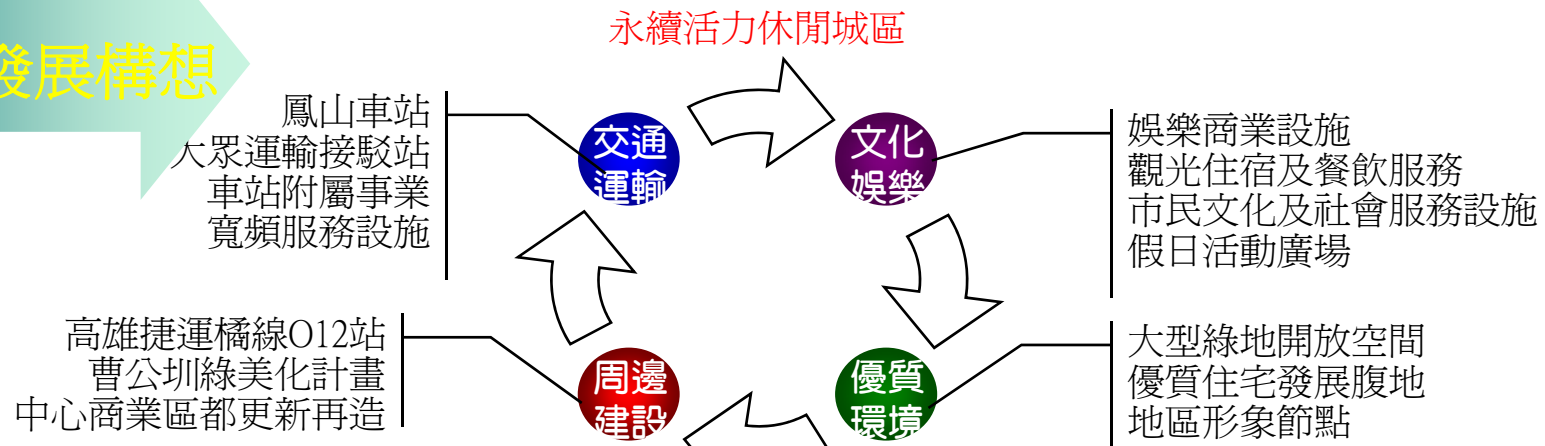
北至和平路，東鄰鳳松路與中正路，西至五權路，南至曹公路及協和路為界，面積約11.15公頃





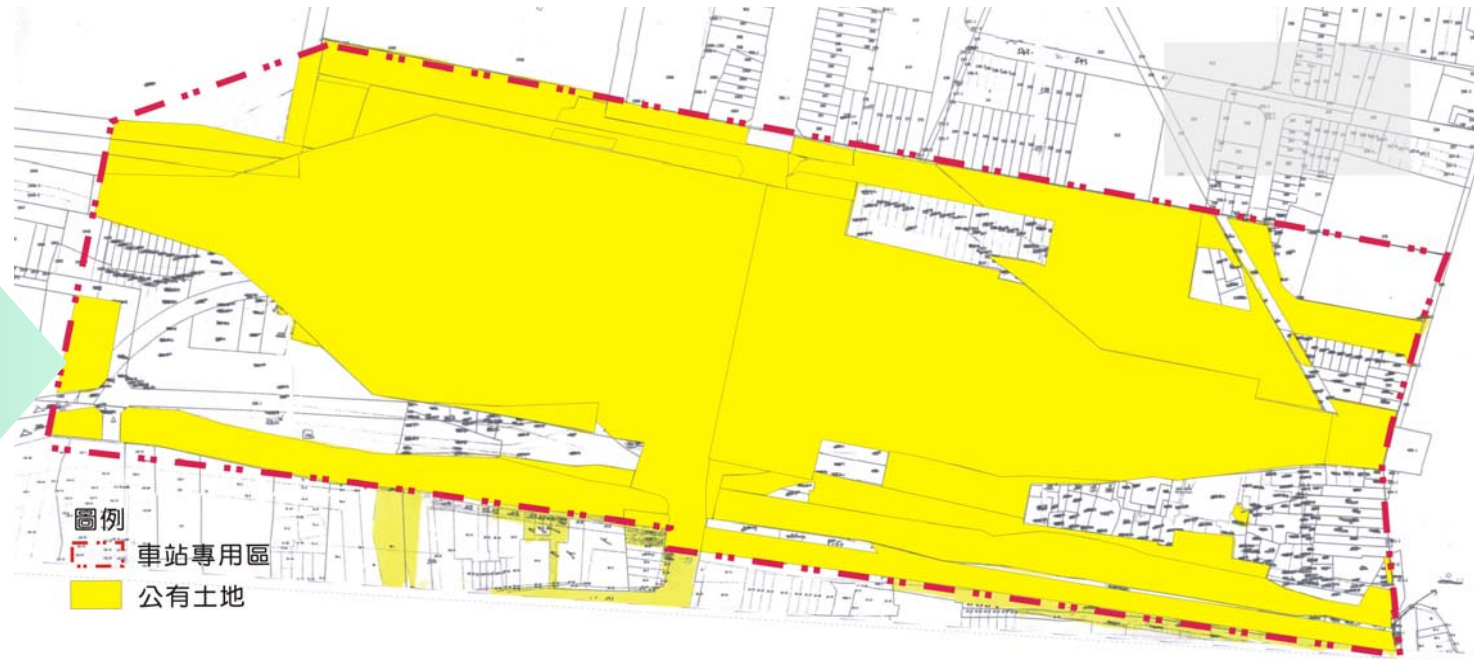
# R01. 鳳山車站專用區都市更新先期規劃案

## 整體發展構想



# R01. 鳳山車站專用區都市更新先期規劃案

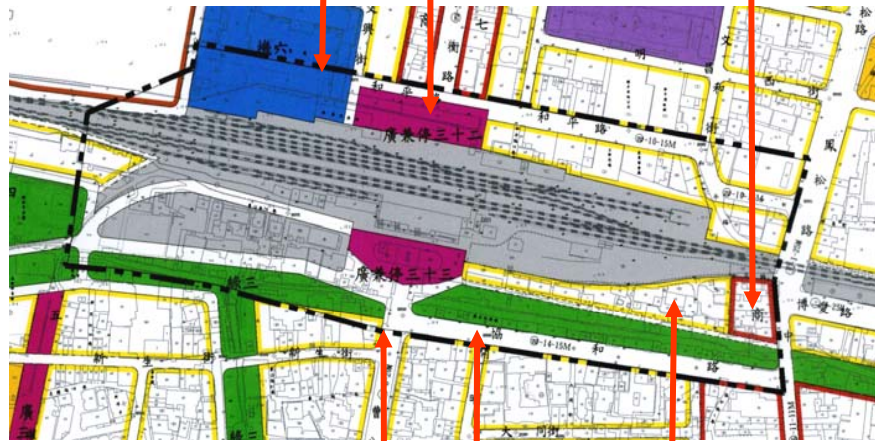
優先更新地區  
土地權屬



土地權屬	土地面積 (公頃)	百分比 (%)	土地權屬	土地面積 (公頃)	百分比 (%)	總計 (公頃)
國公有	8.585	76.93	私有	2.574	23.07	11.159



# R01. 鳳山車站專用區都市更新先期規劃案



優先更新地區  
使用現況





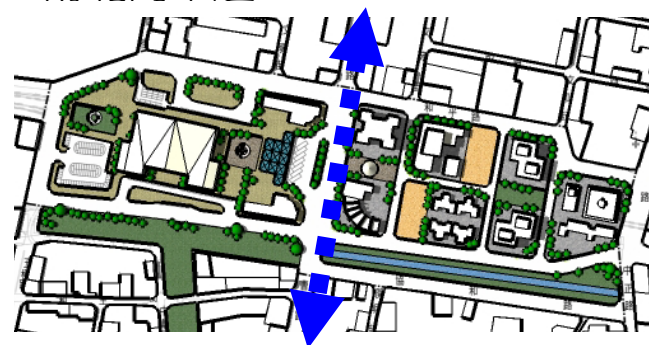
# R01. 鳳山車站專用區都市更新先期規劃案

實質方案：鳳山車站鐵路地下化

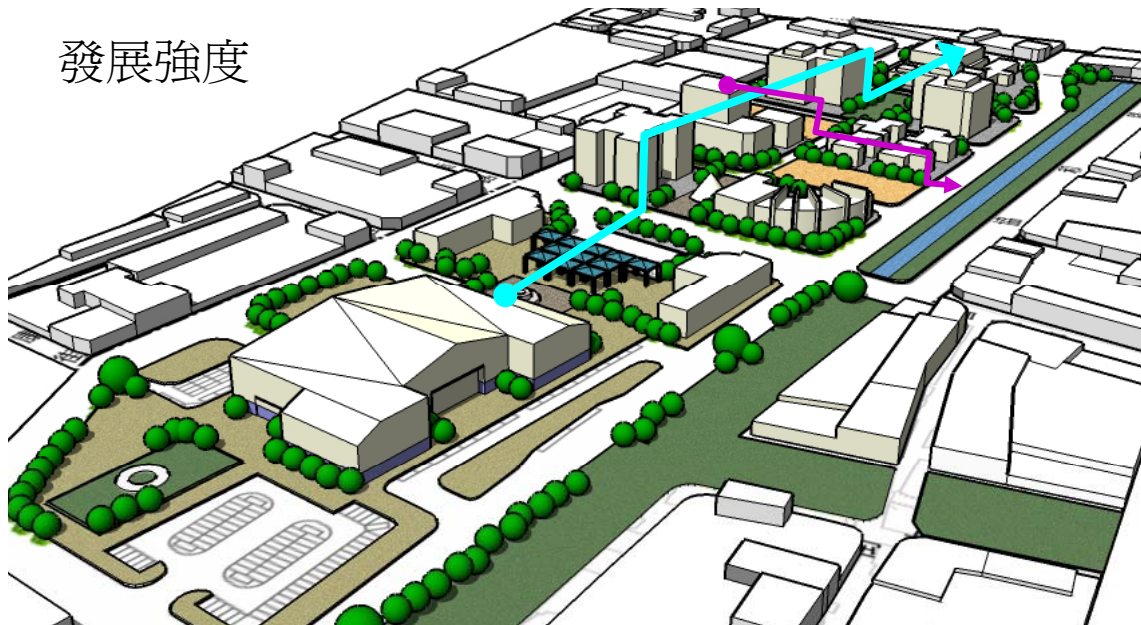
優先更新地區  
開發策略



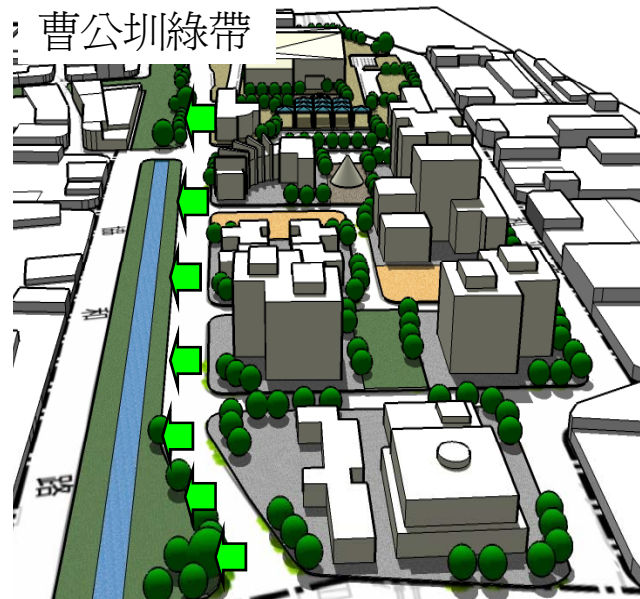
南北向串連



發展強度



曹公圳綠帶



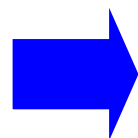
# R01. 鳳山車站專用區都市更新先期規劃案

## 經費預估

依據縣都委會577次會議決議，建議以市地重劃方式辦理都市更新，並模擬各開發方案之重劃費用評估

項 目	開發方案	立體化型式		
		高架化	地塹化	地下化
公共設施用地負擔比例%		40.24	41.10	40.88
費用負擔(億元)		2.97	2.96	2.94
重劃後平均地價(坪/萬元)		12.96	14.00	14.50
重劃總負擔比例%		<b>48.30</b>	<b>48.53</b>	<b>48.01</b>

- 以地下化總負擔比例最低(48.01%)
  - 地下化所需負擔之工程費總額相較其他二方案低
  - 地下化之重劃後平均地價較高



本案以地下化方案為最適規劃方案