

編號	O27	縣市別	高雄市	案名	大樹九曲堂都市更新整體計畫暨九曲堂車站鐵路巷宿舍群及周邊場域都市更新先期規劃與招商計畫案
基地現況及發展條件					
<p>1.九曲堂車站距離高雄火車站僅 12.8 公里，火車班次密集，配合鐵路捷運化單日進出人數持續成長，未來與大高雄地區的關係將更為密切。</p> <p>2.大樹區內為以丘陵為主的地形地勢，加上優質豐沛的水資源，孕育了世界級的地方特色產業。</p> <p>3.大樹區內多處文化及自然資產，亦擁有多處觀光設施，足以做為觀光引動的基礎。</p>					
未來發展定位					
藉由建築物整建維護活化再生，帶動在地產業轉型升級，定位為「九曲堂城鄉創生亮點」，說明如下：					
<p>1.以整建維護方式改善住居環境，建構都市應有機能</p> <p>更新地區範圍內宿舍群建物老舊，整體景觀環境窳陋，透過都市更新機制，達到整頓整體地區環境之目的，加強老舊建物結構、改善居住環境、提升居住安全，進而健全都市活動機能，作為九曲堂地區的示範基地，後續更能鼓勵周邊地區自行申請劃設更新單元。</p> <p>2.推展鐵路巷成為地方服務產業據點</p> <p>本案更新地區位於九曲堂之發展核心，可串聯在地產業，進行商業再開發，建議未來區內之都市更新發展，與臺灣鳳梨工場及既有開放空間建立景觀一致性，適當引入商業活動，帶動地區發展，以生活與文化觀光作為發展主軸，引導周圍的地方服務型產業活動品質提昇。</p>					
更新策略					
<p>1.更新推動方式</p> <p>為協助臺鐵局改善宿舍群生活環境、街區建築整理及景觀意象，進一步串聯周邊商業場域發展，優先以公有建物實施整建維護，考量都更地區內尚有臺鐵局配住戶居住，為維持其居住權益，全區以維護都市更新地區。</p> <p>透過都市更新整建維護方式，形塑地方再發展之契機，建立產業文化與觀光服務導向的發展模式，同時改善地區環境，促進周邊老舊社區整合，達成更新再發展的示範效果。</p> <p>2.藉由臺鐵宿舍更新活化，結合在地生活記憶</p> <p>本次更新計畫整體區位以九曲堂車站為核心，先行推動臺鐵宿舍群建築重新修建再利用，提升社區生活與商業機能，並與具在地生活記憶的空間串聯，配合整體城鄉發展，朝向觀光與休閒生活面向適度轉型。</p>					
目前辦理情形					
<p>1.「劃定高雄市大樹區九曲堂鐵路巷宿舍群都市更新地區暨訂定都市更新計畫」已於 109 年 6 月 11 日公告。</p> <p>2.未來臺鐵局得評估都市發展狀況、社會經濟關係及整體景觀等條件，朝連結大眾運輸場站、臺灣鳳梨工場、舊鐵橋濕地公園及周邊商圈之方向發展，按高雄市都市更新自治條例規定之更新單元劃定基準，自行劃定以重建為實施方式之都市更新單元，由本府依相關法規規定協助辦理。</p>					



更新地區	
面積 (ha)	公有土地比例
5.47	100%
優先推動更新單元	
面積 (ha)	公有土地比例
-	-



預估投資總額(億)	
-	
預估政府投資	預估民間投資
-	-