

編號	P01-1	縣市別	屏東縣	案名	屏東火車站附近地區都市更新計畫
----	-------	-----	-----	----	-----------------

基地現況及發展條件

屏東火車站附近地區都市更新範圍位於屏東市商業中心，土地使用多以住宅及住商混合形態發展，區內多為5層以下建築，夾雜零星7層建築。地區整體發展條件如下：

(一) 土地權屬大多屬於公有地，開發較為容易

計畫區內土地權屬公、私有土地分別為 57%及 43%，公有土地所有權人主要為中華民國（管理機關為國有財產署）、屏東縣政府及屏東市公所等。因此就都市更新來說，土地權屬多為公有，在開發上較為容易。

(二) 計畫區交通便捷，可及性高

計畫區位於屏東火車站前，區內除火車外，尚有長短程客運站；此外，省道台 27 號、省道台 24 號均穿越計畫區，整體而言，本區的交通便捷，可及性高。

(三) 發展歷史悠久，地方特色濃厚

本計畫區為屏東市早期發展地區，集合許多傳統市集、特色小吃、首間大型百貨、流行商店街、金融機構、舊有住宅社區等各式各樣多元化的生活機能，保存有許多在地居民與外地遊客對屏東市的第一印象。此意象的形塑將成為本計畫區再發展之契機。

(四) 利用屏東舊酒廠之再生及萬年溪之整治，提升競爭力

在現今著重休閒及文化消費下，可善加利用萬年溪流經計畫區之優勢，發展文化休閒藍帶，吸引民眾前往本區。再者，計畫區內優先更新單元進行更新工程時，屏東舊酒廠的閒置空間可作為施工期間的安置計畫之用；另外，酒廠本身亦可再開發為文化產業，並與屏東夜市整體規劃為優質、舒適之商業選逛空間，提升本區未來的競爭優勢。

(五) 結合週邊重大建設，吸引外來旅次

藉由屏東二代加工出口區及農業生技園區設立，加上便捷的鐵公路運輸網、與民航機場的啟用，輔以美化都市的公園開發、河川整治工程、各種交通建設的興建，可吸引外來消費人口、與新興遷入之就業人口，厚植計畫區發展潛力。

未來發展定位

配合屏東市中心之商業、市場、購物、消費等多功能複合使用，建議以生態性「綠色街道」與商業消費「生活性街道」為主，並同時增加文化性開放空間，與汽機車停車空間等公共設施。加上原有舊酒廠建物再活化利用為一有機產業展售、購物餐飲、藝文展示之多元空間。藉由上述之網路性系統，以架構出一永續「生活廊道」之都市發展願景。

更新策略

以「生活都市主義」與「健康生活」導向之都市空間發展理念為更新策略

(一) 消費商業區（夜市商圈與露店市場）

重塑夜市商業徒步「生活性街道」，活動延伸至連接「綠色街道」（公園大道）與「親水性街道」（萬年溪）。

(二) 農酒產業文化展演區（原就酒廠區）

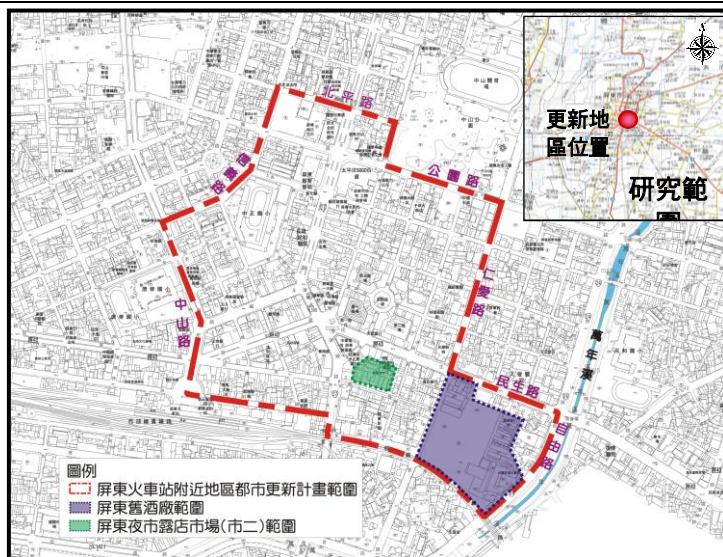
以活化再利用為核心，帶動土地機能之再造。

(三) 生態開放空間區

建立立體都市生態網路系統，以綠色空間引導商業。

目前辦理情形

本案業於 98 年 11 月 16 日辦理結案。



更新地區	
面積	公有土地比例
40 公頃	57%
優先推動更新單元	
面積	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
—	—

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。