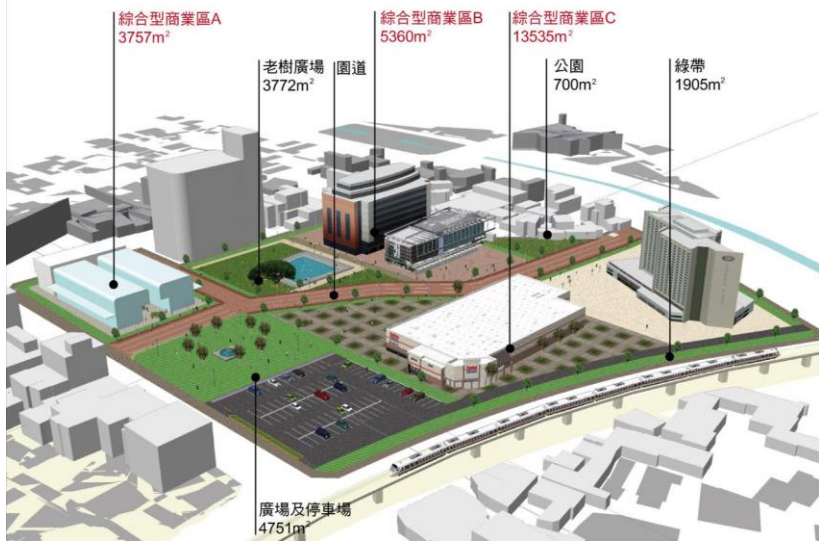
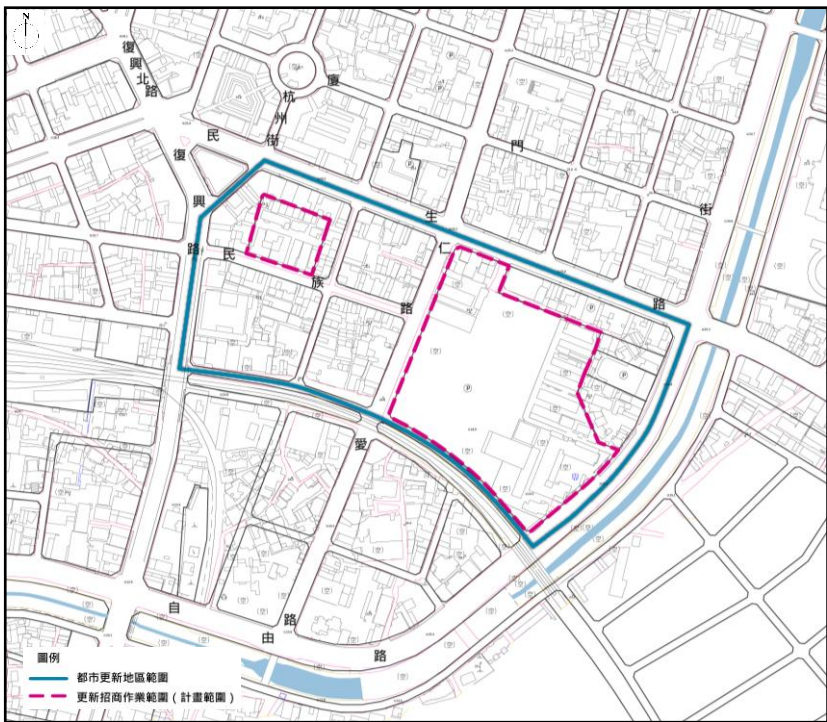
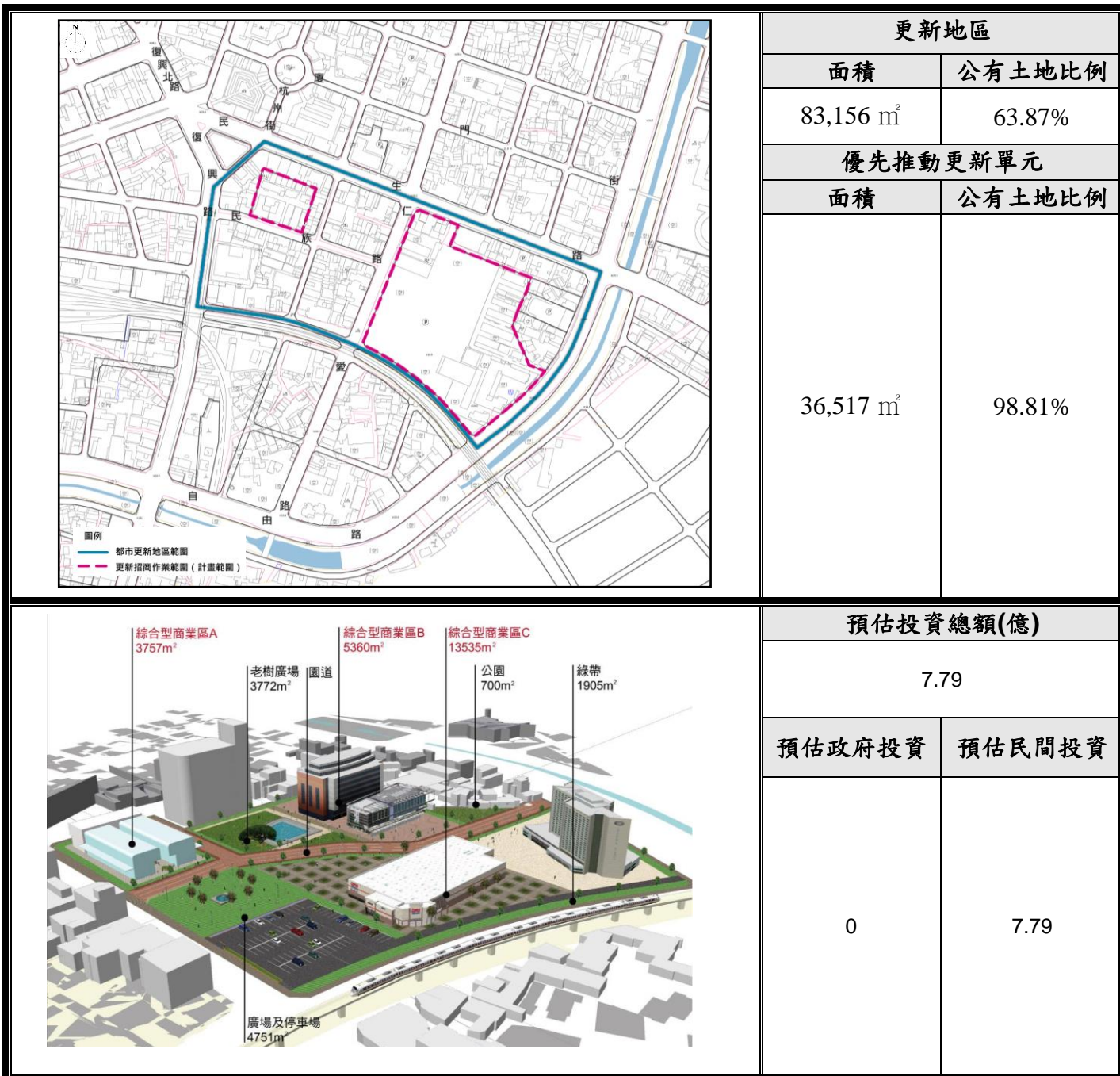


編號	P01-2	縣市別	屏東縣	案名	屏東舊酒廠及露店市場更新招商作業
基地現況及發展條件					
<p>本次招商作業及更新單元劃定範圍以屏東舊酒廠及露店市場為主，然考量屏東火車站入口門戶意象之型塑，與屏東鐵路高架化及萬年溪整治後藍綠帶優質環境的延續，以萬年溪、民生路、縱貫鐵路及復興路所圍街廓為整體都市更新範圍。</p>					
<p>1. 屏東舊酒廠</p>					
<p>現行主要計畫分區為商業區（附三），範圍為自由路、仁愛路及南側屏東鐵路高架化所圍成之街廓範圍內，面積約 3.80 公頃。其中自由路循省道台 24 號往東可至長治鄉、三地門鄉等，沿途可經過屏東縣相關行政機關、並聯繫生物科技園區，而民生路往東可與省道台 1 號相接，通往麟洛、內埔鄉等地，故屏東舊酒廠對外交通聯繫相當便利。</p>					
<p>2. 屏東露店市場</p>					
<p>現行主要計畫分區為市場用地（市二），範圍係以原為零售市場攤商使用範圍為主，面積約 0.58 公頃，以民族路為其主要對外聯絡道路系統。</p>					
未來發展定位					
<p>轉型為屏東 Mid Town 以串連屏東文化、美食、購物商業軸帶。</p>					
<p>屏東舊酒廠及露店市場透過發展綠軸（至中山公園綠帶）、藍軸（萬年溪）、商業軸（屏東夜市街小吃、中央市場、逢甲路商圈）及交通門戶（屏東火車站）之交集區位軸線，並扮演串聯各街區機能的主要角色，結合鐵路高架化及萬年溪整治等相關計畫，將可形塑此一商業發展軸帶為屏東市聚集文化、美食、購物之「四條通」。</p>					
<p>利用產業發展的優勢，包括沿續屏東市中心商業軸線發展，另一方面坐擁交通便利之優勢，並藉萬年溪之整治引進城市的藍綠帶景觀軸，因此本區將規劃以人為本之生活街道，結合景觀、活動及生活，促進經濟、生態及環境之發展平衡，達到綜合型商業使用之目標，建構起屏東 Midtown，為屏東都心生活提供高品質的生活環境，創造新的生活文化價值。</p>					
更新策略					
<p>1. 屏東舊酒廠：以重建手法，結合創意的地方產業發展多元複合商業活動區域</p>					
<p>屏東舊酒廠為屏東市少有之大形面積方整之商業區土地，基地座落鐵路高架化及萬年溪交點，鄰近屏東火車站、中山公園及民族夜市等，區位極佳，配合「96 年度屏東火車站週邊地區都市更新計畫－屏東酒廠及露店市場都市更新計畫」辦理之產業座談會，與會廠商提供之意見，屏東舊酒廠未來應發展綜合型商業開發，可朝向「日本東京 Midtown」都市更新案發展模式，透過引入餐飲業、旅館業（觀光飯店）、零售業（百貨公司、屏東特色產業銷售中心）、藝術、娛樂及休閒服務業（百貨公司）、倉儲批發業（量販店）、金融及保險業等，彌補屏東市缺乏之觀光飯店、百貨公司及娛樂休閒服務產業等，發展為「屏東 Midtown」。</p>					
<p>2. 屏東露店市場：以整建結合屏東文化、美食、購物，形塑聯結性商業發展軸帶</p>					
<p>露店市場座落於屏東市最具特色之民族夜市內，惟其環境窳陋破舊，致使市場機能衰退。露店市場之功能設定，應與民族夜市結合，未來可透過都市更新整建或重建方式，重塑市場機能。配合「96 年度屏東火車站週邊地區都市更新計畫－屏東酒廠及露店市場都市更新計畫」中露店市場更新意願調查中得知，約有 6 成受訪者認為屏東夜市有整建或重建之需要，有更新意願的攤商中，認為未來市場可更新為美食廣場或綜合商場，故露店市場未來更新方向將結合屏東夜市小吃，發展為「農特產品特色市集及美食廣場」。</p>					
目前辦理情形					
<p>屏東露店市場以整建維護方式辦理，另屏東舊酒廠部分，考量其招商條件及地價皆不具誘因，為加速市區開發及營造招商環境，政策調整改採先行以公辦市地重劃方式完善公共設施，經 104 年 12 月 9 日內政部都市更新推動小組確認中止契約，並已於 105 年辦理結案。</p>					



註: 以上資料均為參考, 若欲得知詳細資料, 請洽各主辦機關。