

編號	P02	縣市別	屏東縣	案名	臺鐵局屏東火車站站區周邊土地都市更新先期規劃及招商委託技術服務案
----	-----	-----	-----	----	----------------------------------

基地現況及發展條件

基地範圍：位於屏東縣屏東車站站區北側之土地，光復路、柳州街、復興路、公勇路所圍之街廓。
 基地現況：屏東車站前後站存在木造舊民屋及閒置空地，以及少數新建連棟民宅。站體周邊除百貨公司、住商大樓及集合住宅等高層建築外，其餘多為5樓以下民房。
 更新地區土地使用分區：商業區(特)(附)(建蔽率 80%、容積率 430%)。基地面積：約 2.2 公頃。

未來發展定位

為促進屏東車站地區都市更新發展，改善站區整體規劃，健全都市服務機能，同時提升土地利用價值，促使都市發展均衡，朝向「雙鐵綠意與住商複合區」，滿足休閒商購、觀光旅宿、通勤轉乘、景觀居住等需求。

更新策略

預定以設定地上權及權利變換兩種方式辦理更新計畫，初步訂定更新單元共 3 處，考量私有土地意願整合期程較長，因此採保留部分公有土地與鄰接私有土地未來整合開發之機會，剩餘公有土地辦理設定長期地上權開發，引進商業及新穎地上權住宅為屏東車站周邊引入商業活力。
 優先推動車站西側約 1.3 公頃及東側 0.3 公頃之臺鐵局公有土地先行以設定地上權方式進行開發，後續待私有地意願整合後併同剩餘公有地進行權利變換開發方式。

目前辦理情形

1. 本案招商之主辦機關已於都市計畫書註明以臺鐵局為實施者，屏東縣政府於 104 年 10 月 27 日公告變更都市計畫；另於 107 年 2 月 8 日核准多目標使用許可。「變更屏東都市計畫(配合屏北鐵路高架化計畫)(第二階段)案」經內政部都市計畫委員會第 987 次會議審議原則通過。
2. 屏東車站多目標使用(站體商場部分)於 106 年 6 月 28 日與大帝興業股份有限公司(太平洋百貨)簽約，並經屏東縣政府於 107 年 2 月 8 日核准多目標使用許可，已於 107 年 12 月 24 日開幕營運。都市更新部分尚在辦理規劃評估作業。



更新地區	
面積	公有土地比例
約 2.2 公頃	88.99%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
約 1.6 公頃	100%



預估投資總額(億)	
約 71.28 億元	
預估政府投資	預估民間投資
約 13.65 億元	約 57.63 億元

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。