



臺鐵路屏東火車站周邊土地都市更新先期 規劃及招商計畫委託技術服務案

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



區位

■ 通勤轉運樞紐

- 銜接高雄至潮州的中繼轉運站，唯一的軌道運輸
- 學生、通勤族為主的通勤核心區

■ 鐵路立體化，兩側鐵路縫合契機

- 帶動鐵路兩側地區均勻發展
- 引進商購、觀光、休閒新機能

■ 樂活田園都市生活環境

- 自然景觀
- 都市田園生活環境





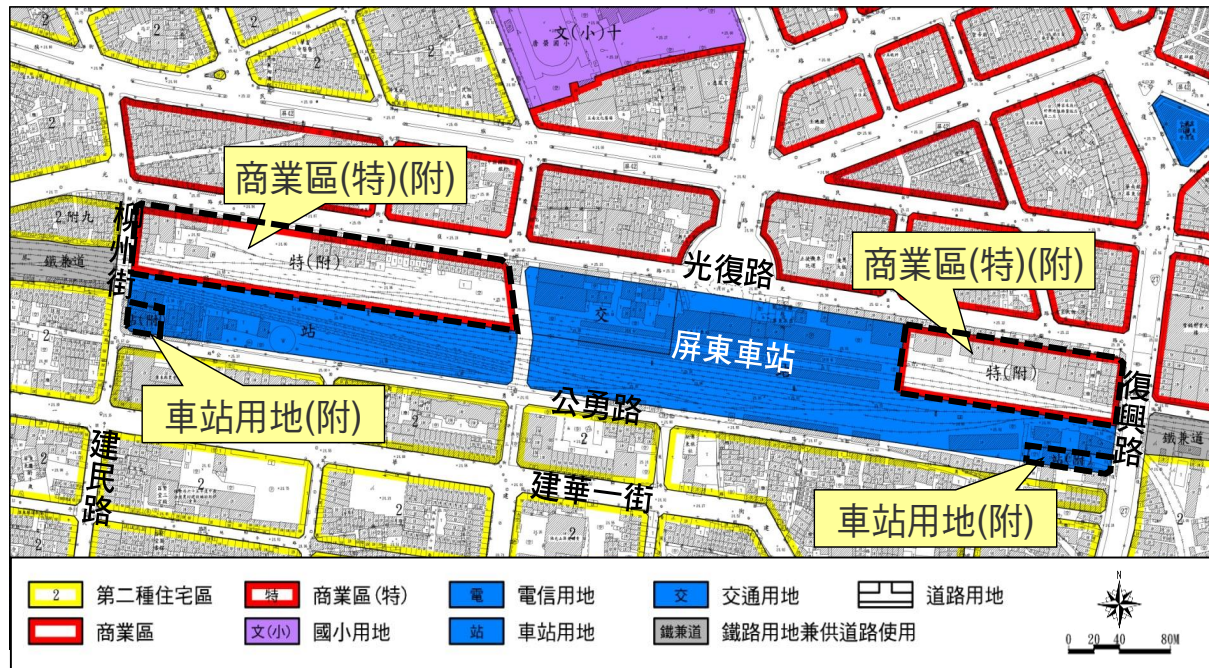
範圍

■ 範圍

- 面積2.51公頃
- 復興路、光復路、柳州街及公勇路所圍街廓之商業區及部分車站用地

■ 規劃工作內容

- 1.屏東火車站周邊土地招商規劃
- 2.辦理招商相關作業





整體發展構想





優先更新地區土地權屬

■ 公有地94%、私有地6%

■ 更新單元A-北

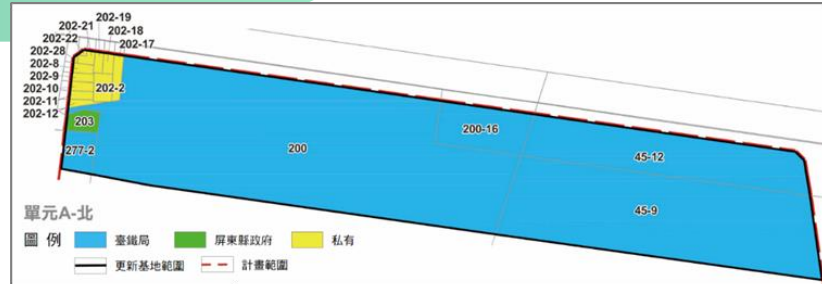
- 住(附)九、鐵路用地
- 公有地為主(96.69%)

所有權	土地產權	管理機關	筆數	面積(m ²)	面積比例(%)
公有	中華民國	臺鐵局	5	14,209	96.69
	屏東縣政府	屏東縣政府	1	105	0.66
	私有		12	409	2.65
	總計		18	14,723	100.00

■ 更新單元A-南

- 住(附)九
- 私有地為主(79.67%)

所有權	土地產權	管理機關	筆數	面積(m ²)	面積比例(%)
公有	中華民國	臺鐵局	3	112	20.33
	私有		13	439	79.67
	總計		16	551	100.00





優先更新地區土地權屬

- 公有地66%、私有地34%

- 更新單元B-北

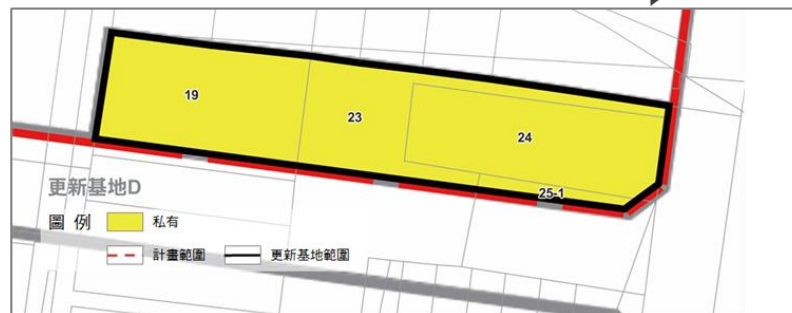
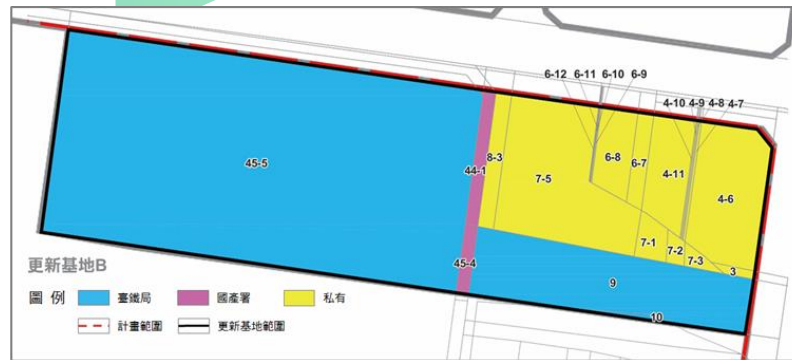
- 住(附)九、鐵路用地
- 公有地為主(70.5%)

所有權	土地產權	管理機關	筆數	面積(m ²)	面積比例(%)
公有	中華民國	臺鐵局	3	6,240	70.50
		國有財產署	3	176	1.99
	私有		18	2,435	27.51
	總計		24	8,851	100.00

- 更新單元B-南

- 住(附)九
- 全私有地

土地所有權產權	筆數	面積(m ²)	面積比例(%)
私有	4	846	100.00
總計	4	846	100.00





優先更新地區使用現況

■ 周邊現況土地使用

- 住宅為主(63.34%)
- 商業活動集中於站北
 - 租/寄車服務、補教、逛選商業
 - 沿民族路、光復路、復興路、自由路一帶多住商混合使用 (27.25%)

■ 周邊建物利用

- 形式:連棟透天(87.82%)
- 樓高:2~4樓(76.49%)
- 構造:鋼筋混凝土(79.17%)
- 屋齡:老舊(30年以上64.14%)

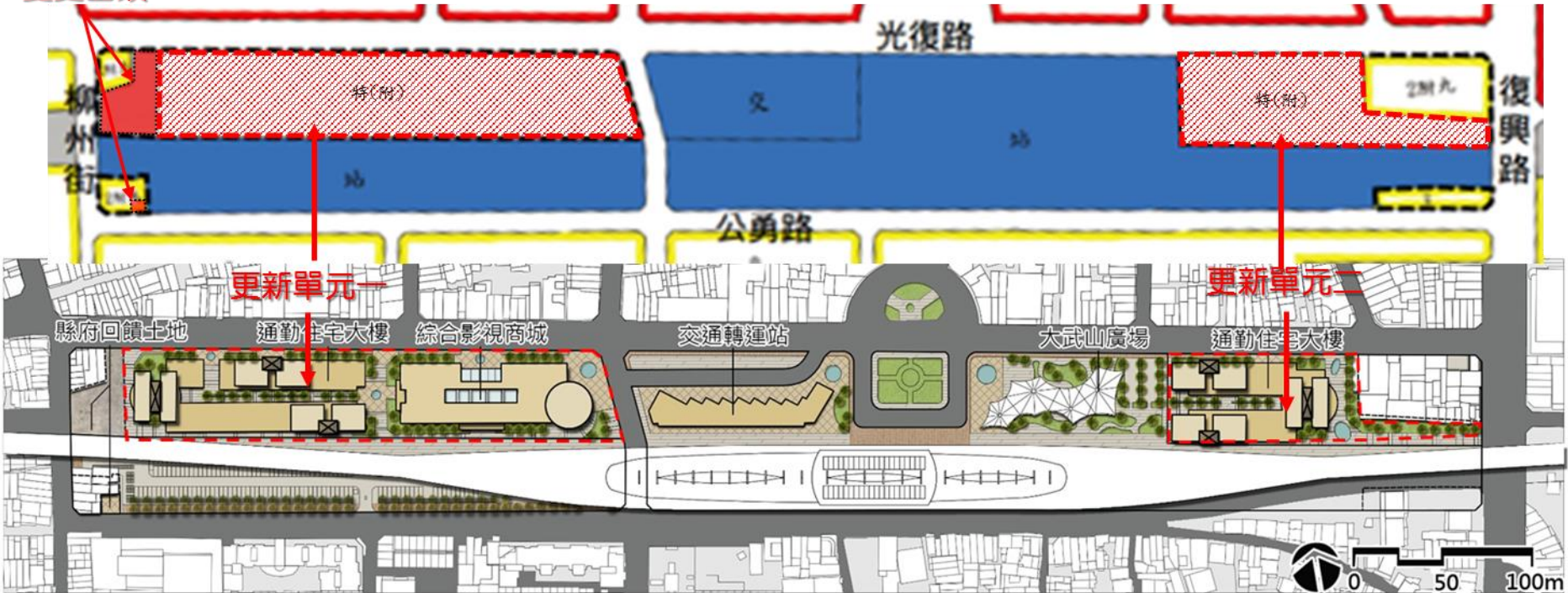




優先更新地區開發策略

開發方案一：純公有地，權利變換更新

變更回饋

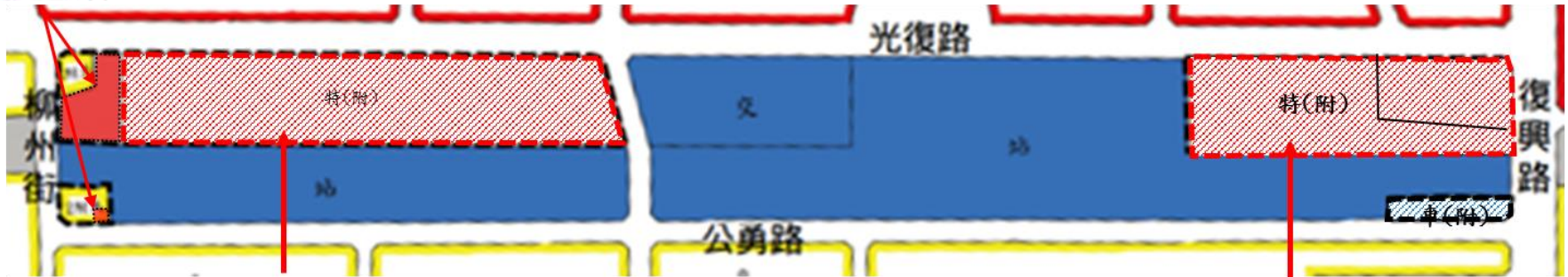




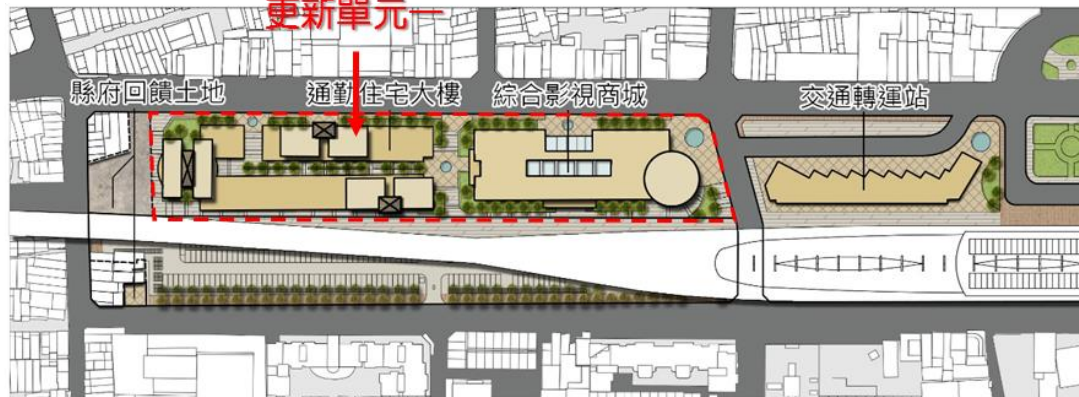
優先更新地區開發策略

開發方案二：整合部分意願較高之私有地，權利變換更新

變更回饋



更新單元一



更新單元B

