



# 案

# 名

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

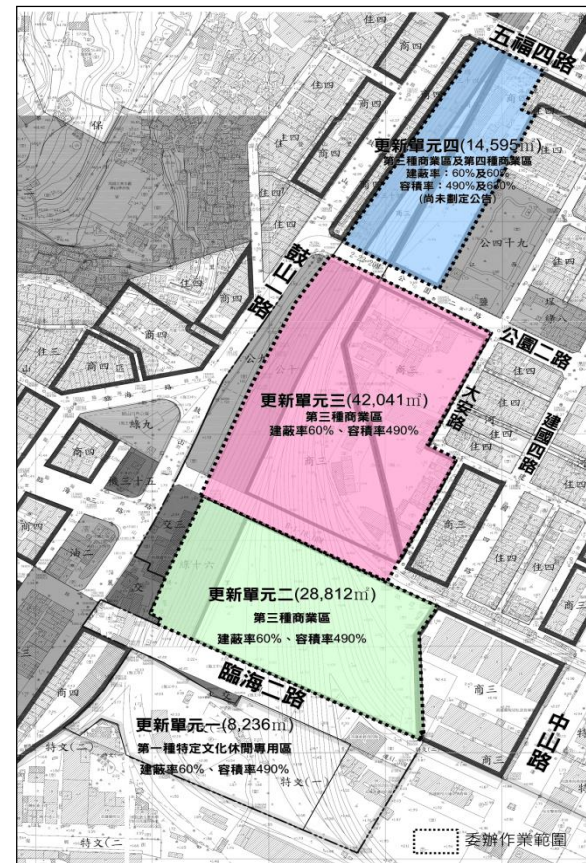
本案位處舊高雄港站腹地，行政區屬鹽埕區，範圍包括：東至鼓山一路，南至五福四路，西接大安街及七賢三路，北至臨海新路，面積共計約8.9公頃。





## 範圍

臺鐵舊高雄港站都市更新案，為早期鐵路銜接海運之重要運輸節點，惟在都市發展的需求下，原鐵路及車站均已停止使用，部分土地轉化為高雄市輕軌行駛路線、車站及自行車道，變更回饋後留設之可開發基地完整，且為百分之百國有（營）土地，其未來開發利用可考量高雄港海岸觀光遊憩設施，鐵道文化歷史脈絡，駁二藝術特區的延續、互補，並引進新興產業，為高雄鼓山、鹽埕老舊市區注入再發展的新契機。





## 整體發展構想

1. 鐵道保存結合文創產業的營運場所。
2. 地區資源連結多元服務的宜居家園。
3. 山水旅遊與文化體驗的觀光基地。





優先更新地區土地權屬

所有權人	管理者	面積 (m <sup>2</sup> )	比例 (%)
中華民國	臺灣鐵路管理局	76,756	86.18%
	交通部航港局	10,441	11.72%
	台灣糖業股份有限公司	310	0.35%
高雄市政府	高雄市政府工務局	973	1.09%
	高雄市政府水利局	587	0.66%
		89,067	100.00%







## 優先更新地區開發策略

- 一、高雄港站與周邊資源具高度關聯性，基地活動兼具深度與廣度。
  - (一) 延伸規劃文創產業，串連鐵道文化記憶，強化招商條件的獨特性。
- 二、依市場性決定招商組合，達成選商任務。
  - (一) 規劃面：串連生活、綠廊、文化的觀光主題場域。
  - (二) 執行面：依規劃成果進行投資意向調查，達成招商具體成果。

