

編號	O32	縣市別	高雄市	案名	臺鐵民族、科工館站旁機 11 用地都市更新規劃案		
<b>基地現況及發展條件</b>							
<p>1. 本基地屬灣子內地區細部計畫範圍之機 11 用地，現況為：苓雅區監理所、警備車停車場、動物保護處辦公室與經濟部標準檢驗廠等，因建物老舊、低度使用，期盼透過公辦都市更新方式，活化土地利用效益，並達成都市再生之目標。</p> <p>2. 本計畫屬本市「都會金融商貿生活新核心」，位處本市最精華之區位，交通運輸條件便捷優越，生活機能完整便利，具有絕佳之環境優勢，未來可藉由鐵路地下化之契機，結合大眾運輸導向發展，推動土地機能轉型並創造都市機能再生。</p>							
<b>未來發展定位</b>							
<p>本案基地坐落於臺鐵民族站及科工館站間，並鄰近捷運紅線高雄車站、橘線文化中心站及輕軌科工館站，區域發展定位為「大眾運輸村(Transit Village)」，並具備落實「大眾運輸導向發展(TOD)」之潛力；本案規劃以興建智慧生態之「複合型住宅店鋪大樓」為發展構想，配合未來住宅之空間使用型態，延伸原鐵路地下化之園道綠廊景觀，藉以營造更優質的居住空間，並實現綠色交通的都市環境。</p>							
<b>更新策略</b>							
<p>1. 整合國、市有土地，以權利變換方式實施都市更新。</p> <p>2. 經由公開評選機制，委託民間業者為實施者辦理都市更新事業。</p>							
<b>目前辦理情形</b>							
<p>本案已於 110 年 12 月 17 日完成期末規劃報告書之審查；目前依規劃期程，進行都市更新及都市計畫變更(草案)之研擬。</p>							
					<b>更新地區</b>		
					<b>面積</b>	<b>公有土地比例</b>	
					3.0808 公頃	100%	
<b>優先推動更新單元</b>							
					<b>面積</b>	<b>公有土地比例</b>	
					3.0808 公頃	100%	
						<b>預估投資總額(億)</b>	
						189	
						<b>預估政府投資</b>	<b>預估民間投資</b>
						189	

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。