

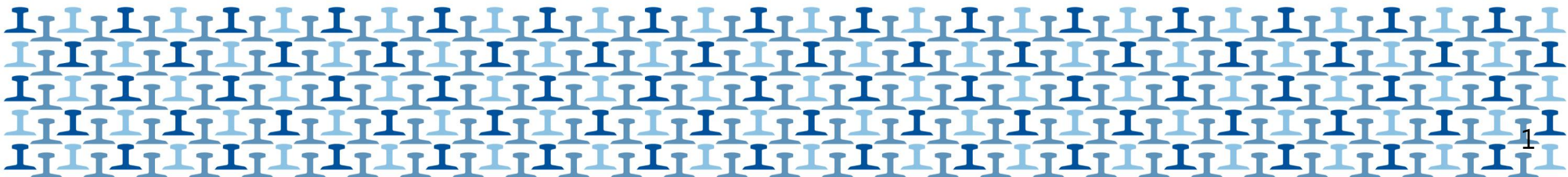


國營臺灣鐵路股份有限公司
Taiwan Railway Corporation, Ltd.

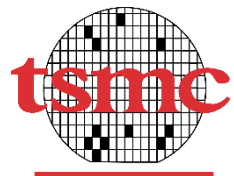
交通部114年度招商大會 亮點商案

高雄三塊厝人文學區 | 自立路基地招商計畫

114年11月



高雄是全台近年產業、開發投資熱區



台積電2奈米晶圓廠
投資金額超過1.5兆元



NVIDIA

先進算力中心(高軟)



研發中心

投資金額超過86億元^註



FOXCONN

鴻海科技集團

南臺灣總部(Y15)

投資金額超過159億元



近兩年總投資額超過
1,200億

左營之心AB、商四基地

左營海軍眷村公辦都更

富邦凹子底商業區開發案

舊市議會都更案

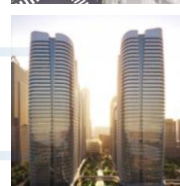
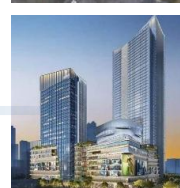
特貿三公辦都更三基地

O9捷運聯開案

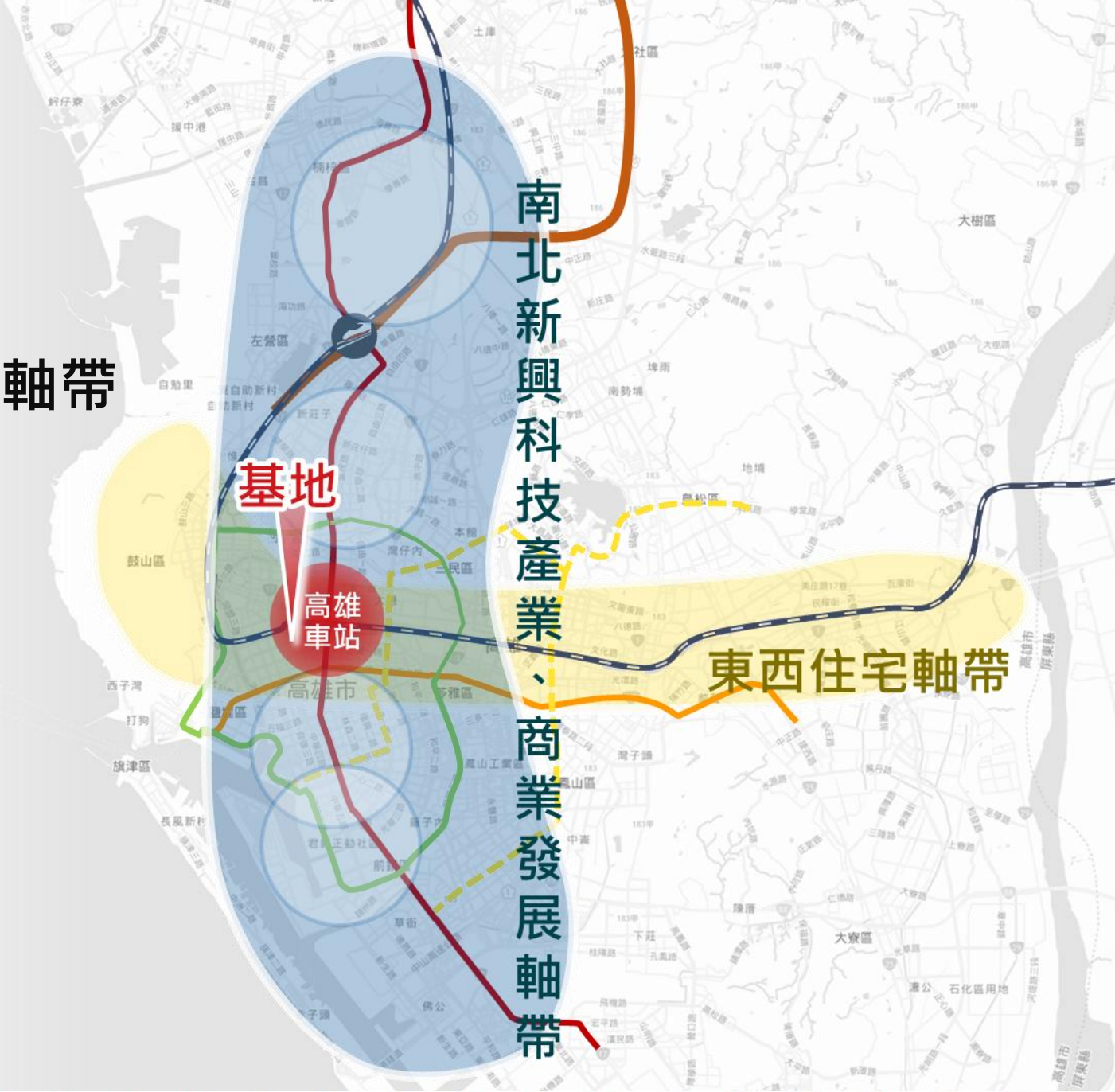
O10捷運聯開案

O13捷運聯開案

Y10捷運聯開案



臺鐵自立路基地
位於高雄車站整體計畫範圍內，
區位佳，
處新興產業軸帶與東西住宅發展軸帶
交匯之城市發展核心



高鐵南延計畫

高雄車站周邊將成為下一個 城際交通核心



圖片來源：高雄旅遊網。



8站通勤車站藉臺鐵捷運化，
展開「都會通勤」之新交通方式，
更緊密鏈結軌道沿線之生活圈



圖片來源：維基百科。



基地面積逾3,800坪，
預計與交通部鐵道局
合作開發



基地地號	高雄市三民區中華段二小段693地號等27筆土地
土地權屬	國營臺灣鐵路股份有限公司
基地面積	12,854.68 m ² (3,888.54 坪)
現況	北側街廓為空地；南側街廓部分空地、部分停車場。



都市計畫變更中，
擬變更為第五之一種特定商業專用區(附)，
建蔽率/容積率 將變更為70% / 840%，
原自立一路161巷切分兩街廓，
都市計畫後變更為一完整街廓。

變更為第五之一種
特定商業專用區
(附)

建蔽率 70%
容積率 840%

- 容許使用項目依「都市計畫法高雄市施行細則」商業區之規定。

回饋基地西側部分
廣場用地
(兼供道路使用)



基地緊鄰鐵路地下化園道，
周邊為傳統住宅區，
1公里觸及區域人口超過40萬人，
區域生活機能成熟

高雄中學

園道計畫

基地

三塊厝車站

高雄車站

傳統住宅聚落

台鐵三塊厝通勤車站出站即達基地，
交通便捷，可快速串聯南北高雄各區

1站到新高雄車站
15分鐘內轉乘高鐵

5站內串聯所有捷運、環狀輕軌

園道計畫(往東、往鳳山)

新高雄車站(步行10分鐘)

捷運紅線高雄車站

高雄中學

臺鐵三塊厝車站(通勤車站)

園道計畫(往西、往左營)

基地範圍

鐵道三街

以住宅+地區型零售設施具開發潛力



- 位於三民區推案熱區
- 具區位及交通優勢
- 位於鐵路地下化園道計畫第一排街廓，東側緊鄰高雄中學，西北側緊鄰臺鐵三塊厝通勤車站，具開發住宅潛力。

| 都市核心再發展 |
住宅
+ 地區型零售設施



- 高雄地區未來可預期之新供給達15.6萬坪，超過現有供給之一半，競爭強。
- 以地區型零售商場為定位，複合住宅開發，滿足本案衍伸之居住人口及周邊社區日常消費。

約可規劃地上28~38層，
總樓地板面積5.4萬坪



高雄

高雄自立路土地

Lot Zili Rd.
Kaohsiung City

高雄三塊厝人文學區 自立路基地招商計畫

緊鄰臺鐵三塊厝車站
近年住宅、商業開發熱區
完整街廓，面積逾3,800坪

預計115上半年啟動招商 竭誠歡迎評估投資

主辦單位 |



臺鐵公司
Taiwan Railway

招商顧問 |



savills
第一太平地產