

交通部113年度招商大會 ◆ 亮點商案

臺南城中樞紐－臺鐵臺南車站開發計畫

Tainan Gateway Quarter - Railway Station Hub Development Plan

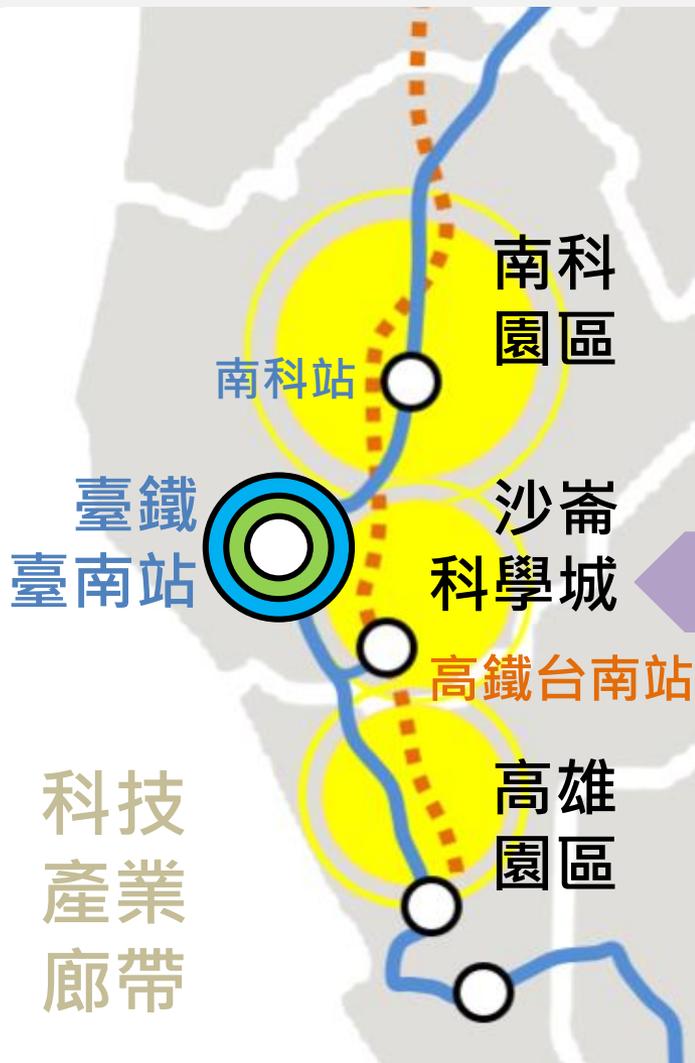


國營臺灣鐵路股份有限公司
Taiwan Railway Corporation, Ltd.

113年11月27日



半導體及世界AI巨擘 擴大投資台南



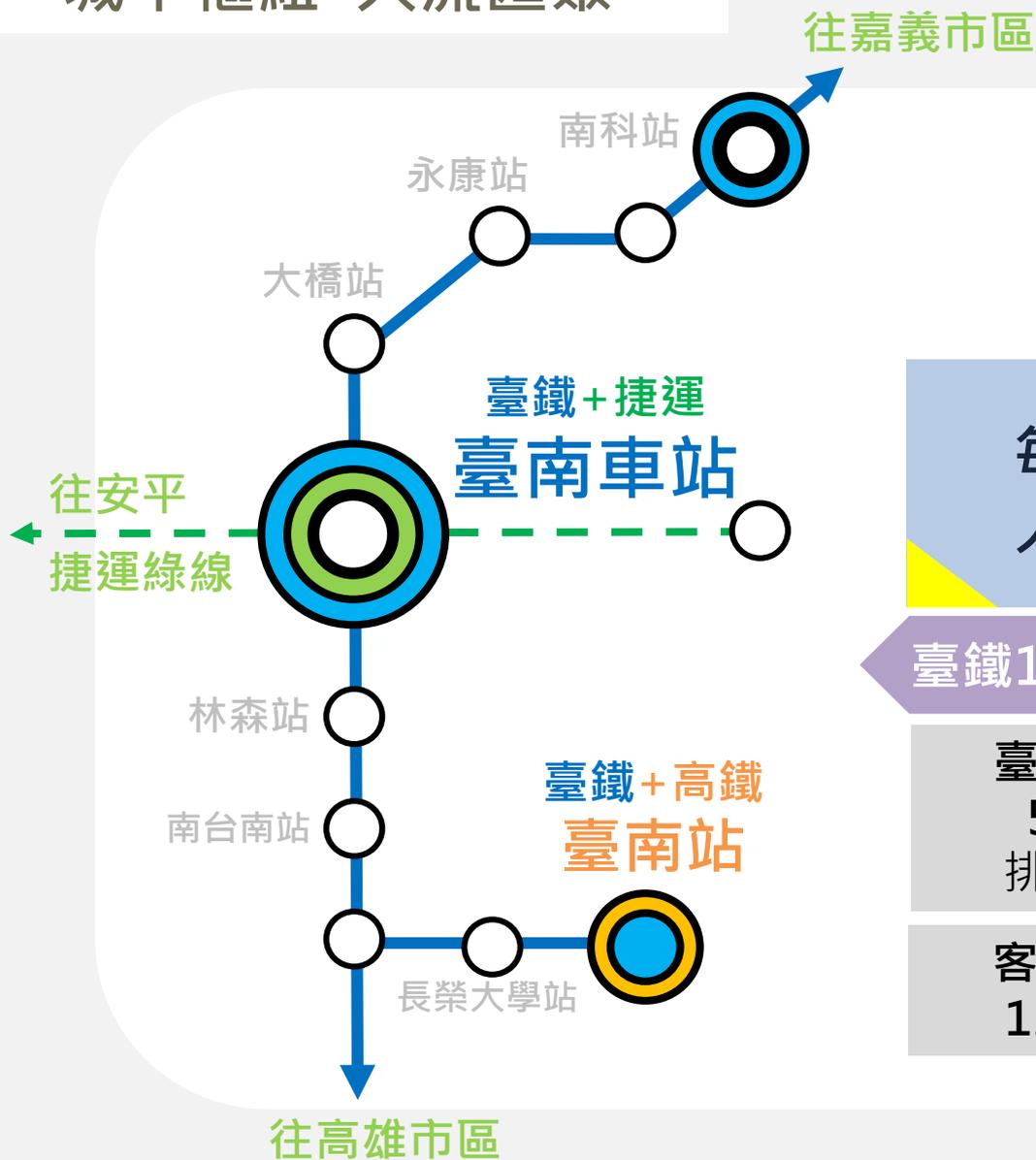
南部科學園區

1.58兆年產值
全國第一

首座AI人工智慧產業專區



城中樞紐 人流匯聚



臺南車站 人流潛力

每日
人流 **10萬人**

臺鐵15~25分鐘 往來南科高鐵

臺鐵旅次
5萬人
排名第3

高鐵旅次
2萬人
排名第7

客運旅次
1.2萬人

觀光活動人流
1.8萬人

第3都 臺南鐵路地下化 ... 2026通車

臺南車站專用區

土地 8公頃

臺鐵99% 國產署1%

城中樞紐 ◆ 萬象古都

高架捷運綠線

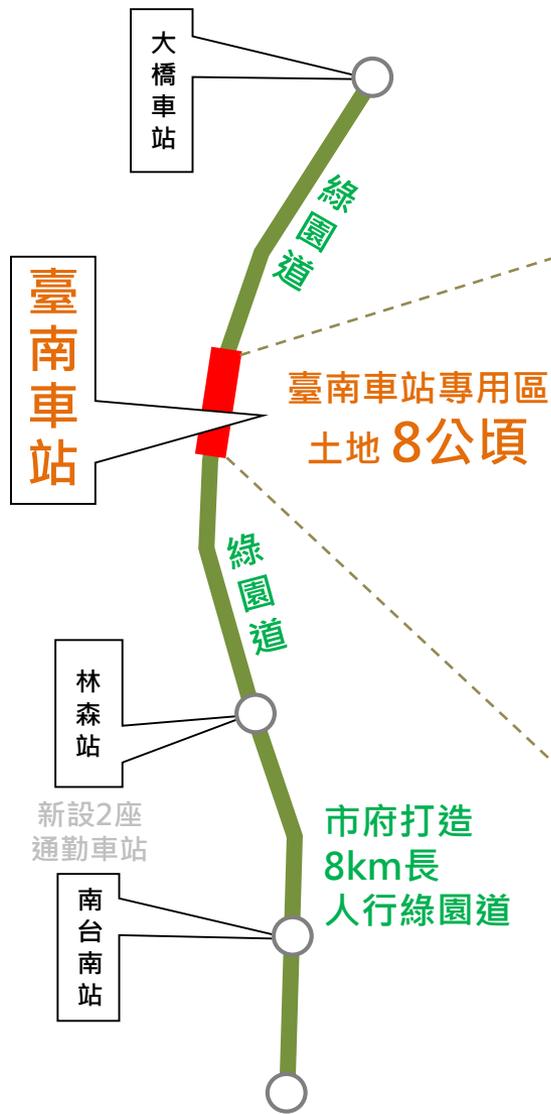
140m

700m

臺南
車站

鐵路地下路線

開發資訊 #臺鐵-車站專用區8公頃 #建蔽率70%、平均容積率380%



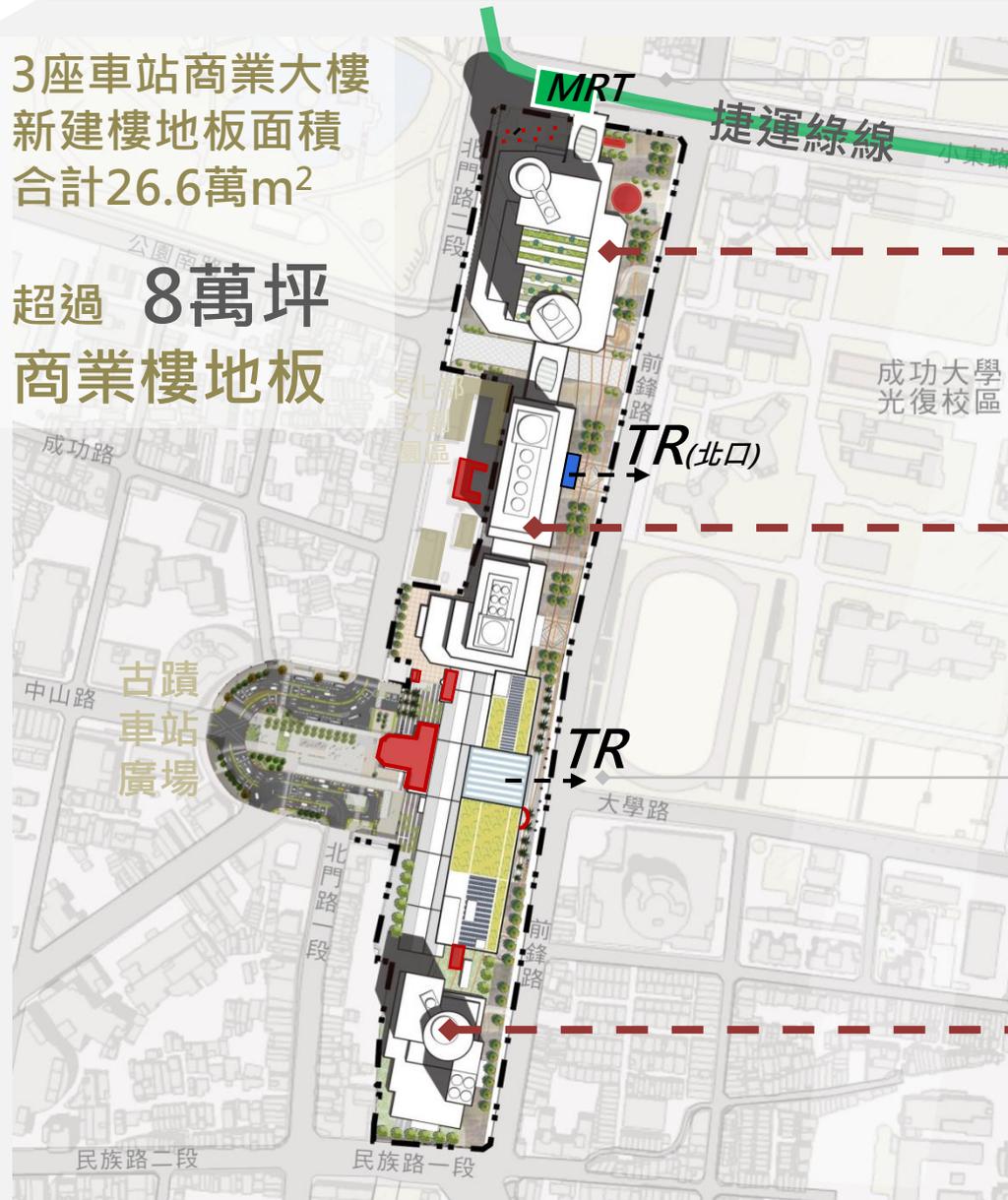
平均容積率380%
 建蔽率70%
 車專區(一) 2.19公頃
 車專區(二) 5.61公頃
 車專區(三)兼道路0.26公頃

臺鐵公司土地99%
 國產署土地1%

招商標的：新建3座商業大樓 #8萬坪商業樓地板 #臺鐵.高鐵.捷運.客運

3座車站商業大樓
新建樓地板面積
合計26.6萬m²

超過 8萬坪
商業樓地板



MRT-捷運綠線臺南車站
地上 連通轉運站商業大樓

1 轉運站商業大樓
地上 客運、轉乘捷運
地下 轉乘臺鐵
地下停車B3-B8

2 車站(北口)商業大樓
地上 臺鐵出入口
地下 臺鐵月台+往高鐵、連通成大
地下停車B3-B6

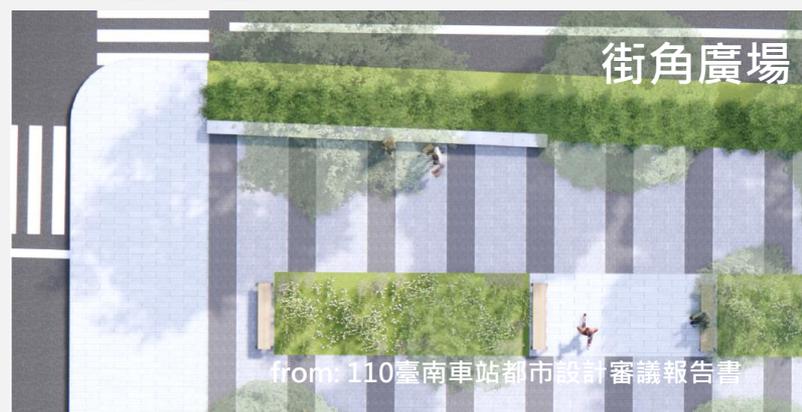
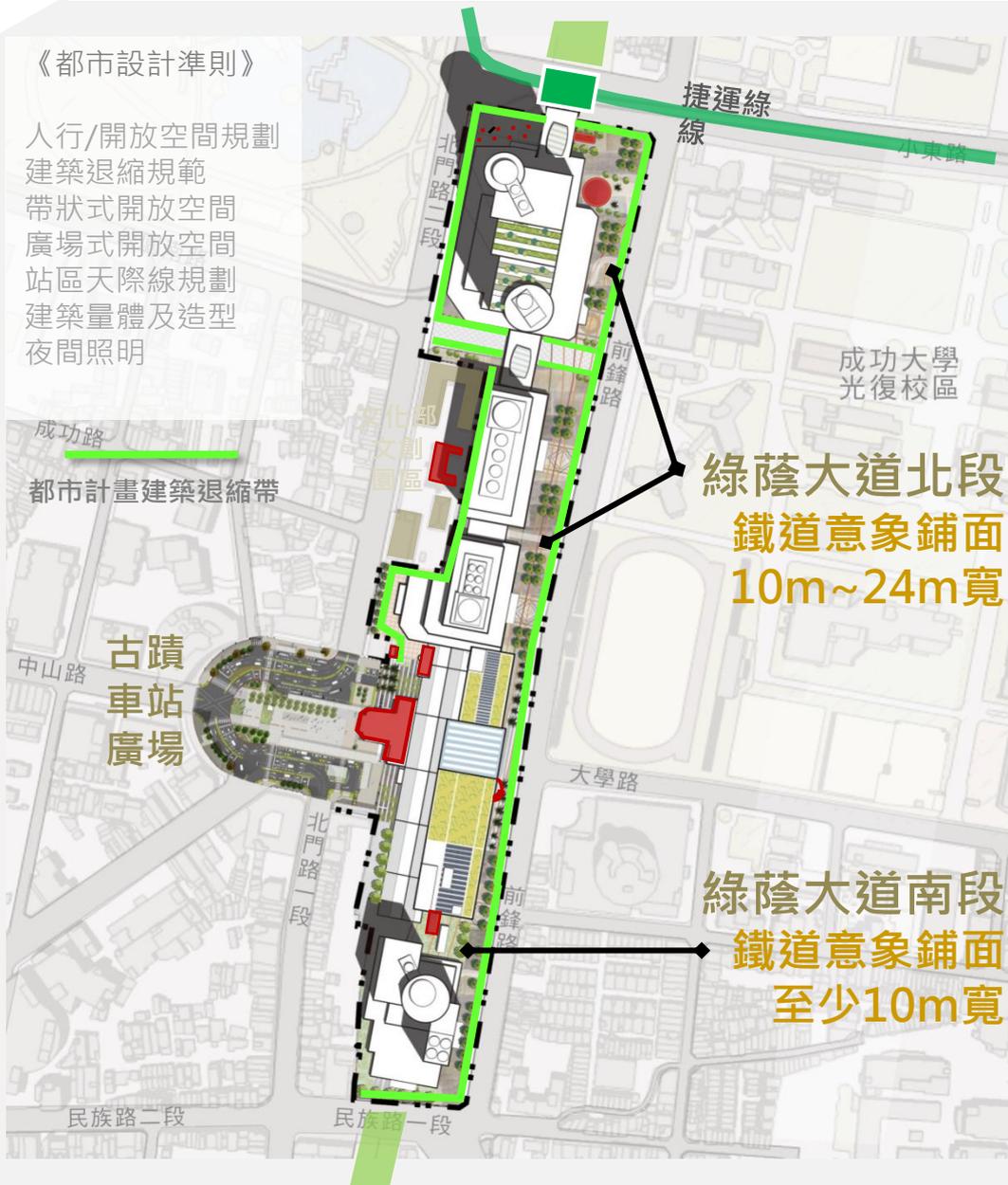
TR-古蹟車站+臺南新站
地上 臺鐵出入口
地下 臺鐵月台+往高鐵、連通大遠百

3 車站(南棟)商業大樓
地上 連通臺鐵
地下停車B1-B6

新建築配置中軸、東側留設700m長綠蔭大道

《都市設計準則》

人行/開放空間規劃
建築退縮規範
帶狀式開放空間
廣場式開放空間
站區天際線規劃
建築量體及造型
夜間照明



商業大樓 地下連通臺鐵 #商業大樓B2層連通車站 #9處連通口

《都市設計準則》

立體連通系統



商業大樓 B2層 ↔ 人行連通 ↔ 臺鐵車站 B2層

大樓連通口7處



連通 成大校區1處
遠東大樓1處

車站建築裙樓 2~4樓人行平台 #多功能人行平台連通四方

- ☐ 裙樓4樓人工平台
最寬100m(寬度24m~45m不等)
- ☐ 裙樓2-3樓人行平台
寬度10m~24m不等
- ☐ 人行平台建築面積14,550m²

《都市設計準則》

立體連通系統



裙樓2~4樓人行平台
東西寬 24~45~100m不等
南北向 達700m



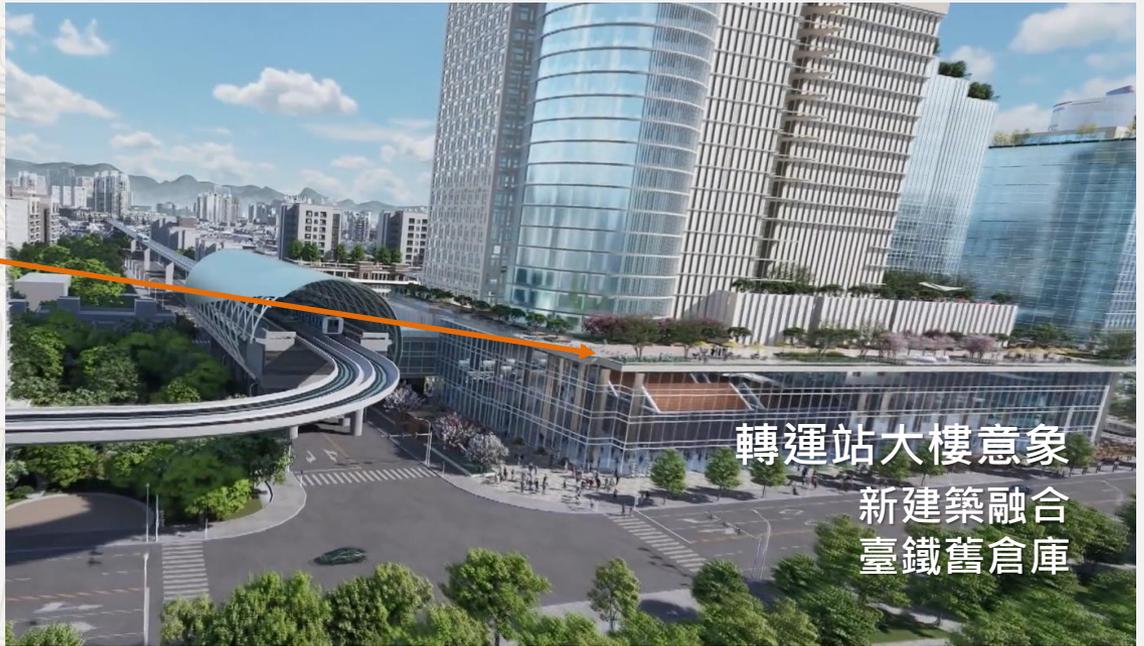
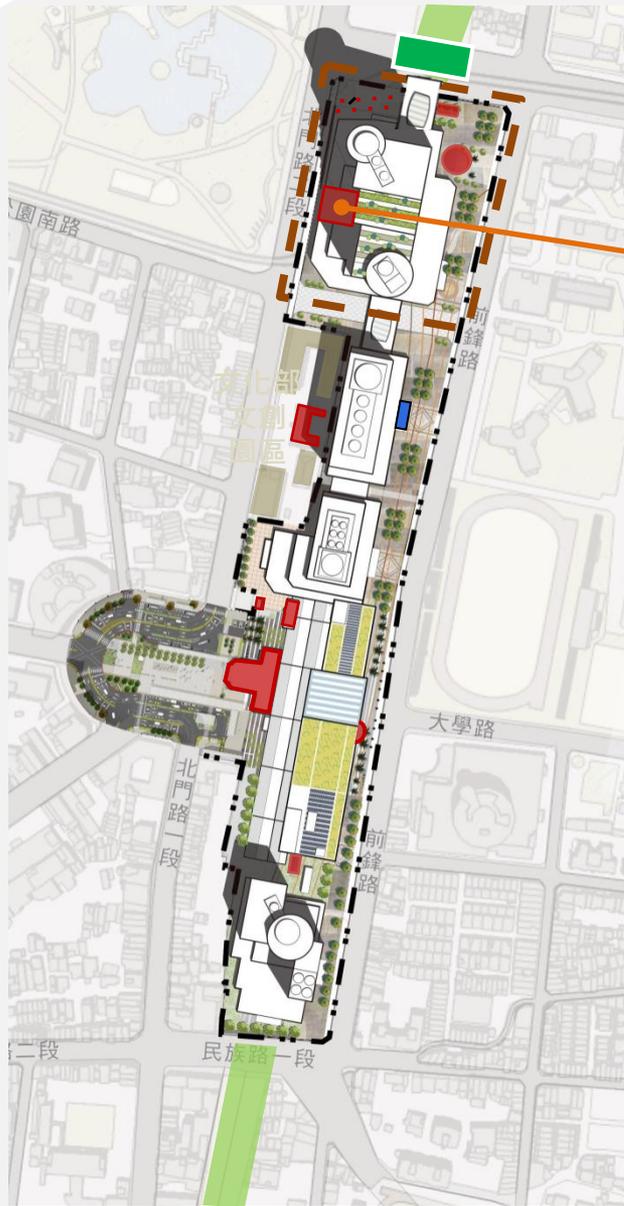
轉運站大樓
空中人行平台意象



臺鐵臺南新站
2樓空中觀景廊道
向南向北連通車站大樓

from: 110臺南車站都市設計審議報告書

轉運站大樓+臺鐵舊倉庫 新舊融合 # 文資決議通過：舊倉庫可拆解重組



113年1月25日臺南市《文資審議》決議

- 同意拆解臺鐵舊倉庫，移回原址後與未來建築量體共構

計畫期程

第一期	第二期站區投資開發			年度
鐵路地下化工程	都市計畫變更	招商作業	開發興建	
↓	↓	↓	↓	2024
				2025
				2026
地下通車				2027
				2028
				2029
	臺南新站啟用 ●			2030
				2031
			營運啟動	2032

臺南車站城中樞紐

開發計畫 #2026 啟動招商

2026

鐵路地下通車行駛
臺南車站專用區招商

2030

臺南新站啟用

2032

臺南城中樞紐營運

交通部113年度招商大會 亮點商案影片

臺南城中樞紐－臺鐵臺南車站開發計畫
Tainan Gateway Quarter - Railway Station Hub Development Plan





國營臺灣鐵路
股份有限公司

THANK YOU



簡報結束 敬請指教