

編號	N03	縣市別	臺南市	案名	運河星鑽特定專用區
----	-----	-----	-----	----	-----------

### 基地現況及發展條件

運河星鑽地區北界、東界為臺南運河，西界為府前一街，南界為現有住宅區邊緣，臺南市政府於近年來制定了「臺南市運河再生計畫」、「擬定臺南市舊街區軸線（中正路、中山路）都市更新計畫案」…等計畫，其中相關內容除了提及中國城未來發展願景及可行性外，也將「中國城」臨運河對岸之「運河星鑽」地區一同納入未來發展範圍內，期能結合二區共同臨水岸之區域特性，並藉由本計畫案之變更以及另擬細部計畫案之程序，為此區域帶進更具彈性、潛力之發展契機，共同營造出符合市民期待與地方繁榮發展之共榮願景。

### 未來發展定位

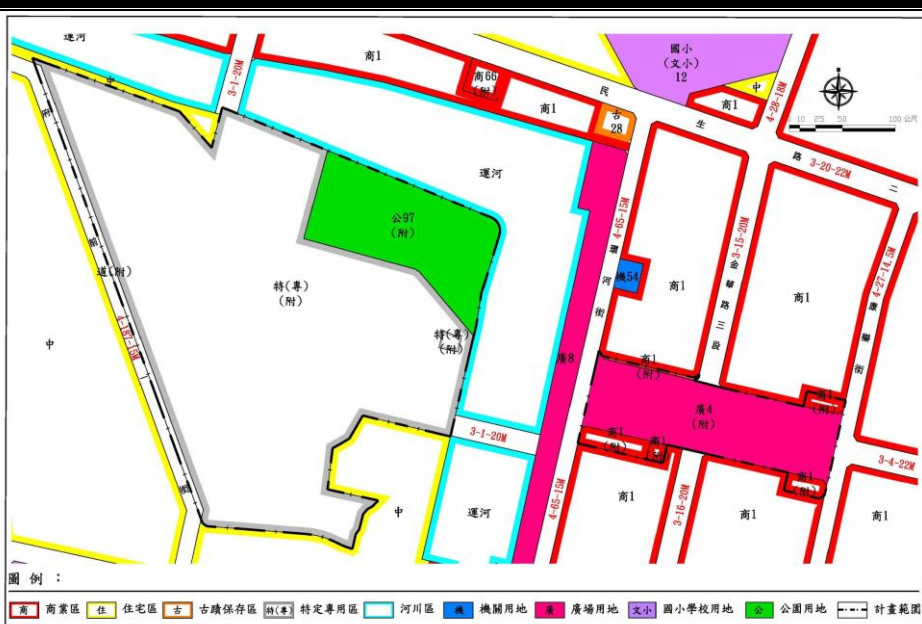
- (一)全市性發展定位：延續運河水岸觀光的親水商業複合區。
- (二)地區性發展定位：配合輕軌捷運與中正商圈成長的水岸商業新都心。
- (三)基地周圍空間發展定位：強化景觀、結合產業，提昇公共設施水準的新休閒基地行銷目標與定位：國際級水岸商辦核心區。

### 更新策略

按臺南市政府 105 年 5 月 26 日發布實施「變更臺南市中西區主要計畫（中國城暨運河星鑽地區）案」略以，中國城與運河星鑽範圍內公私有土地均納入區段徵收一併開發，得以落實都市計畫整體開發之目標。此外，透過運河星鑽地區大面積公有土地參與，可獲得整體財務之平衡，又因中國城地區地價高於運河星鑽地區，對大部份中國城私有地主而言，較具補償選擇之彈性，相對得提升地主參與之意願，故整合運河兩側地區，以跨區區段徵收方式辦理。

### 目前辦理情形

臺南市政府已提送結案報告書完成，後續臺南運河星鑽更新地區因都市更新事業招商未果，臺南市政府目前朝向配合中國城都市更新合併辦理跨區區段徵收，市府已於 105 年 5 月 26 日發布實施「變更臺南市中西區主要計畫（中國城暨運河星鑽地區）案」及 105 年 11 月 9 日發布實施「擬定臺南市中西區細部計畫（中國城暨運河星鑽地區）案」完成。



計畫範圍	
面積	公有土地比例
10.96 公頃	98.72%
預估投資總額(億)	
--	
預估政府投資	預估民間投資
--	--

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府或主辦機關。