

編號	N04	縣市別	臺南市	案名	中國城更新開發先期規劃評估案
----	-----	-----	-----	----	----------------

### 基地現況及發展條件

- 1.中國城位於昔日運河盲段，現代都市藍綠雙環交界處，東接中正商圈，伴隨歲月消長與產業變遷，市中心頹敗的影響，逐漸老化亟待轉型。
- 2.鄰近水岸具有歷史意義及特殊區位的特性，加上區內公有地集中等優勢，為發展水岸更新的觸媒。

### 未來發展定位

中國城更新地區空間上位處藍綠環景觀資源的中心，同時扮演肩負區域振興的關鍵性角色，故發展定位將以符合整體發展的階層性定位為原則。

- 1.全市性發展定位：配合輕軌捷運，聯繫中正商圈及運河星鑽的產業新核心。
- 2.地區性發展定位：延續舊街區軸線與都市記憶紋理的親水休閒商業區。
- 3.基地周圍空間發展定位：強化視覺景觀，提昇公共設施水準的水岸休閒基地。

### 更新策略

- 1.引入休閒產業，連結親水空間與視軸，誘發市中心休閒觀光商機。
- 2.以都市設計與開發策略，達成更新方案連結與連鎖效益。
- 3.整合土地資源，善用公有地的更新參與，復原空間紋理。
- 4.指定更新單元，分期推動開發，有效掌握更新的連結。

### 目前辦理情形

本案先期規劃成果已結案。

	<b>更新地區</b>	
	<b>面積</b>	<b>公有土地比例</b>
	10.21 公頃	65%
	<b>預估投資總額(億)</b>	
	--	
<b>預估政府投資</b>	<b>預估民間投資</b>	
--	--	

註：以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各縣市政府。