

編號	N10	縣市別	臺南市	案名	臺南市永康區飛雁新村都市更新案
----	-----	-----	-----	----	-----------------

### 基地現況及發展條件

本案更新地區範圍主要以「永康市台鐵二側都市再生先期規劃案」中所列短期更新單元之飛雁新村為主，位於永康六甲頂都市計畫（六甲頂地區），其東臨南台街 135 巷 3 弄，西至中正南路 168 巷，北以南台街為界，南抵為中正南路 52 巷，且位於中華路兩側，東南側即為奇美醫院。

### 未來發展定位

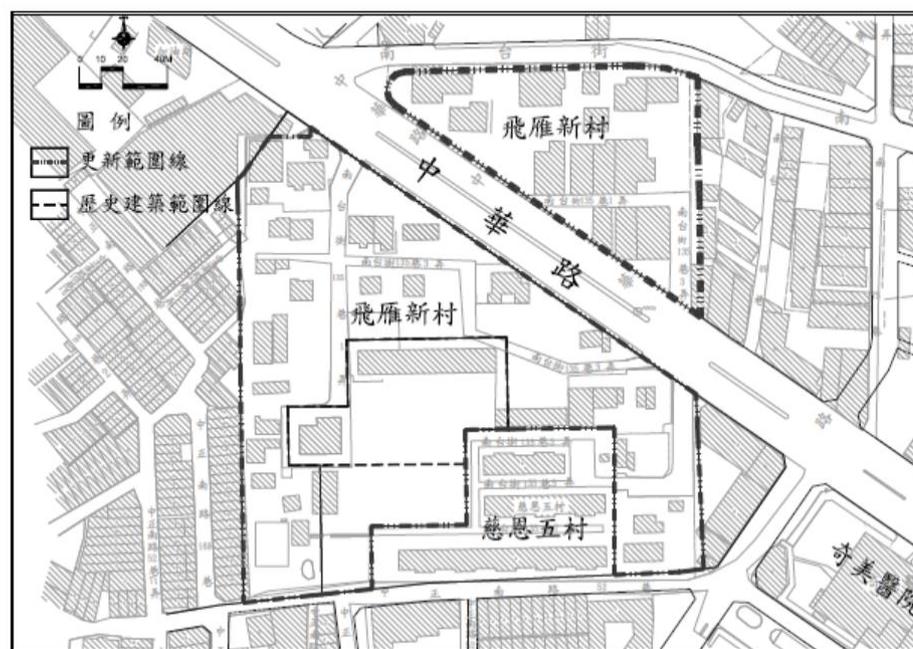
本計畫區未來功能定位構想為「結合醫療產業與生活需求之複合式商業服務機能」，即配合計畫區之未來發展方向，並利用周邊既有之教學與醫療資源，本計畫區將可提供具有居住、商業服務、休憩及社區健康營造中心等多樣化服務機能之空間環境。

### 更新策略

本計畫希冀達到「透過都市更新之推動，將原低度利用之土地，重新開發，賦予新的生命與活力，以提振營建關聯產業發展，提升經濟成長，並帶動地區發展與週邊整體環境品質」目標。(一)運用靠近奇美醫院、南台科技大學與創意設計園區之區位優勢，配合都市更新作業進而變更都市計畫分區為商業區，以符合「永康市整體造鎮計畫規劃案」中劃設為金融醫療服務區之整體發展指導原則(二)以整體開發配合更新獎勵，使建物朝高層發展，以集中留設街廓內必要之公共設施與開放空間，建立符合現代機能之空間架構，並提供綠化開放空間，使其成為永康市中華路綠化開放空間之指標地區。(三)透過都市更新手法配合辦理都市計畫變更，將更新單元由住宅區變更為商業區以提高更新實施者參與都市更新之意願。(四)以更新的方式來促進老舊眷村土地之活化，進而提升基地週邊整體環境品質。

### 目前辦理情形

臺南市政府本案 99 年 12 月 6 日公告發布實施「擬定永康市飛雁新村更新地區都市更新計畫案」，101 年 10 月 23 日辦理公告招商，並於 102 年 11 月 10 日完成招商作業，已結案。



更新地區	
面積	公有土地比例
3.5192 公頃	100%
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。