

P03.台南縣永康市飛雁新村都市更新案

區位

範圍

整體發展構想

更新地區土地權屬

更新地區使用現況

更新地區開發策略

經費預估

P03. 台南縣永康市飛雁新村都市更新案

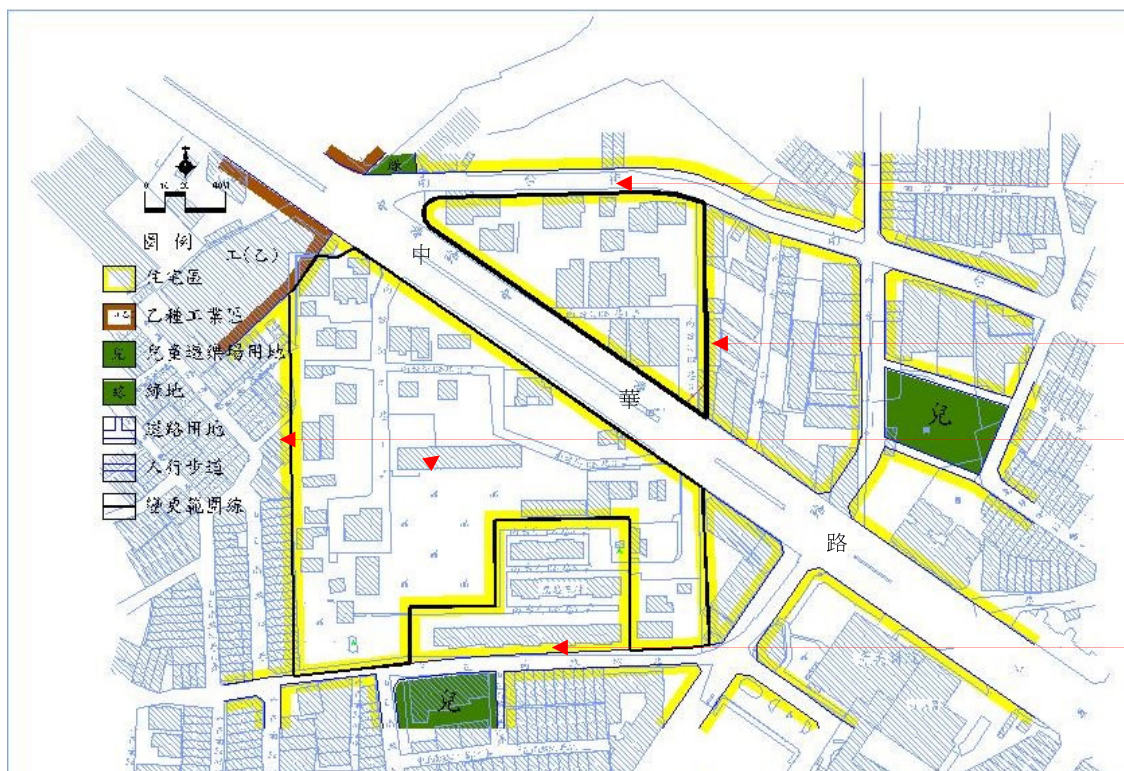
區位



P03. 台南縣永康市飛雁新村都市更新案

範圍

計畫範圍以飛雁新村為主，東臨南台街135巷3弄，西至中正南路168巷，北以南台街為界，南側為慈恩五村與中正南路52巷。位於中華路兩側，東南側即為奇美醫院，面積約**3.5公頃**。



北以南台街為界

東臨南台街135巷3弄

西至中正南路168巷

南抵為中正南路52巷

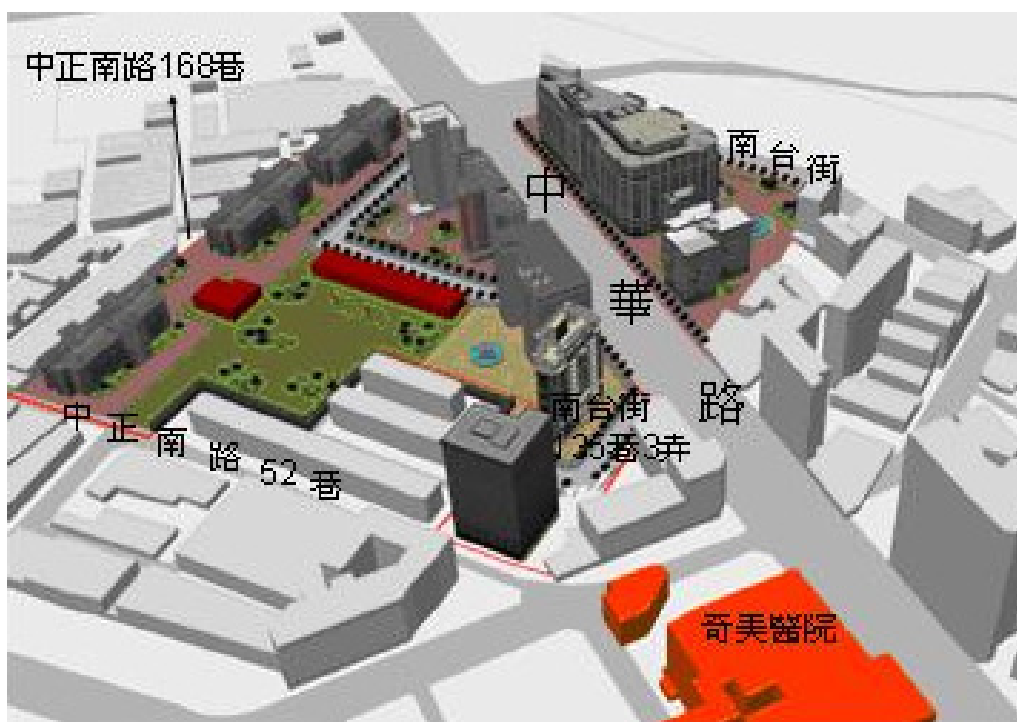
——歷史建築範圍兩棟建築物及其廣場（面積約為4,554m²）經「台南縣古蹟、歷史建築、聚落及文化景觀審議會第9次會議」決議原地保存。

P03. 台南縣永康市飛雁新村都市更新案

整體發展構想

結合「醫療產業與生活需求之複合式商業服務機能」為本更新地區未來定位。

透過都市更新手法配合辦理都市計畫變更，更新單元由住宅區變更為商業區，南側聯外道路拓寬申請關聯性工程補助，以提高參與都市更新之意願。將歷史建築園區劃設為公園並得作公共設施多目標使用。

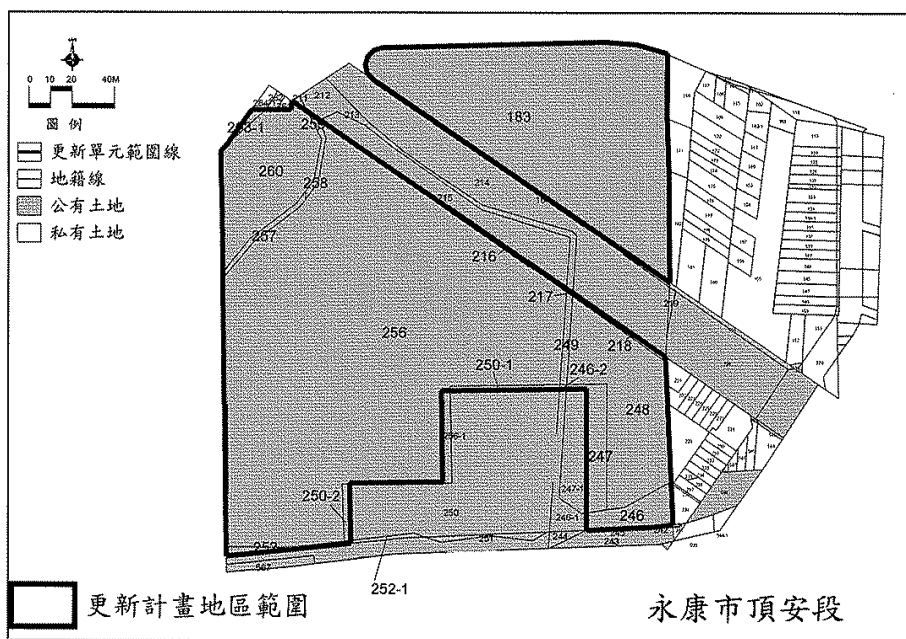


P03.台南縣永康市飛雁新村都市更新案

更新地區
土地權屬

計畫範圍包括永康市頂安段
183地號等16筆土地，均為國有
地，其中慈恩五村軍方目前仍有
使用計畫，故納為後續更新區，
扣除後面積約3.5公頃。

土地權屬圖

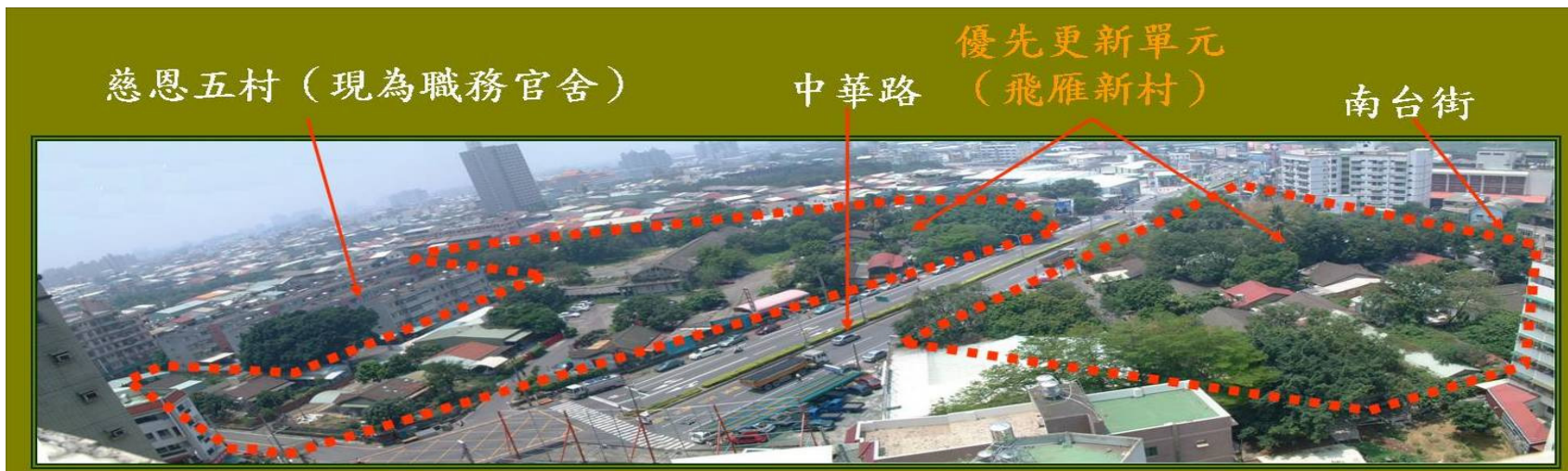
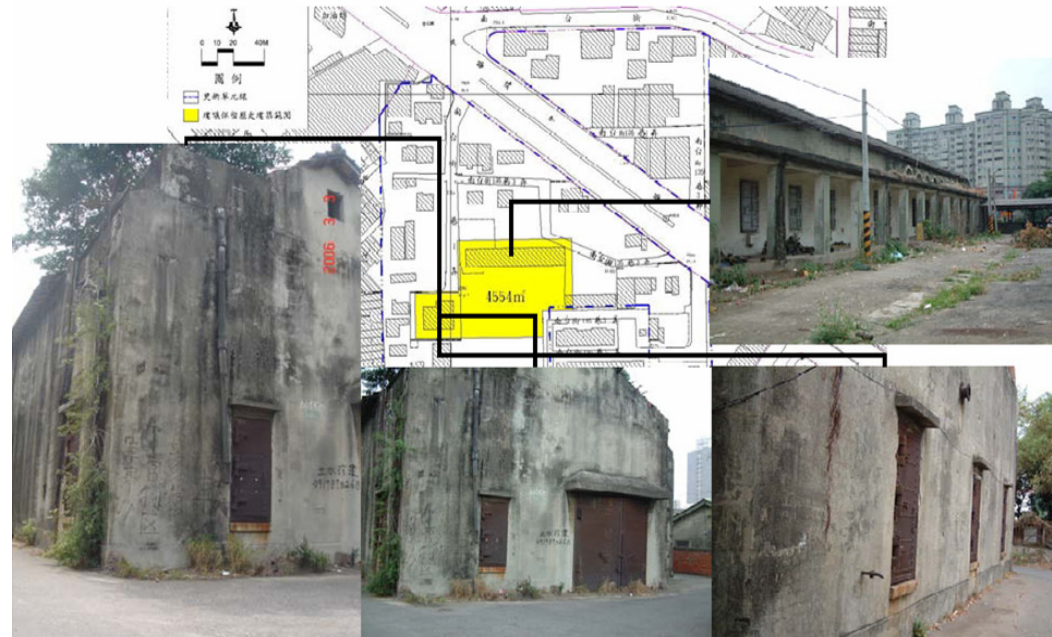


編號	地號	地籍面積(m ²)	所有權人
1	183	8,886.57	中華民國
2	216	50.87	中華民國
3	217	4.03	中華民國
4	218	82.79	中華民國
5	246	508.47	中華民國
6	246-2	6.59	中華民國
7	247	580.91	中華民國
8	248	2,784.42	中華民國
9	249	130.19	中華民國
10	250-1	104.12	中華民國
11	250-2	83.9	中華民國
12	252	110.08	中華民國
13	256	19,348.99	中華民國
14	257	122.41	中華民國
15	258	78.74	中華民國
16	259	15.52	中華民國
17	260	2,237.18	中華民國
18	263-1	56.23	中華民國
合計		35,192.01	

P03. 台南縣永康市飛雁新村都市更新案

更新地區
使用現況

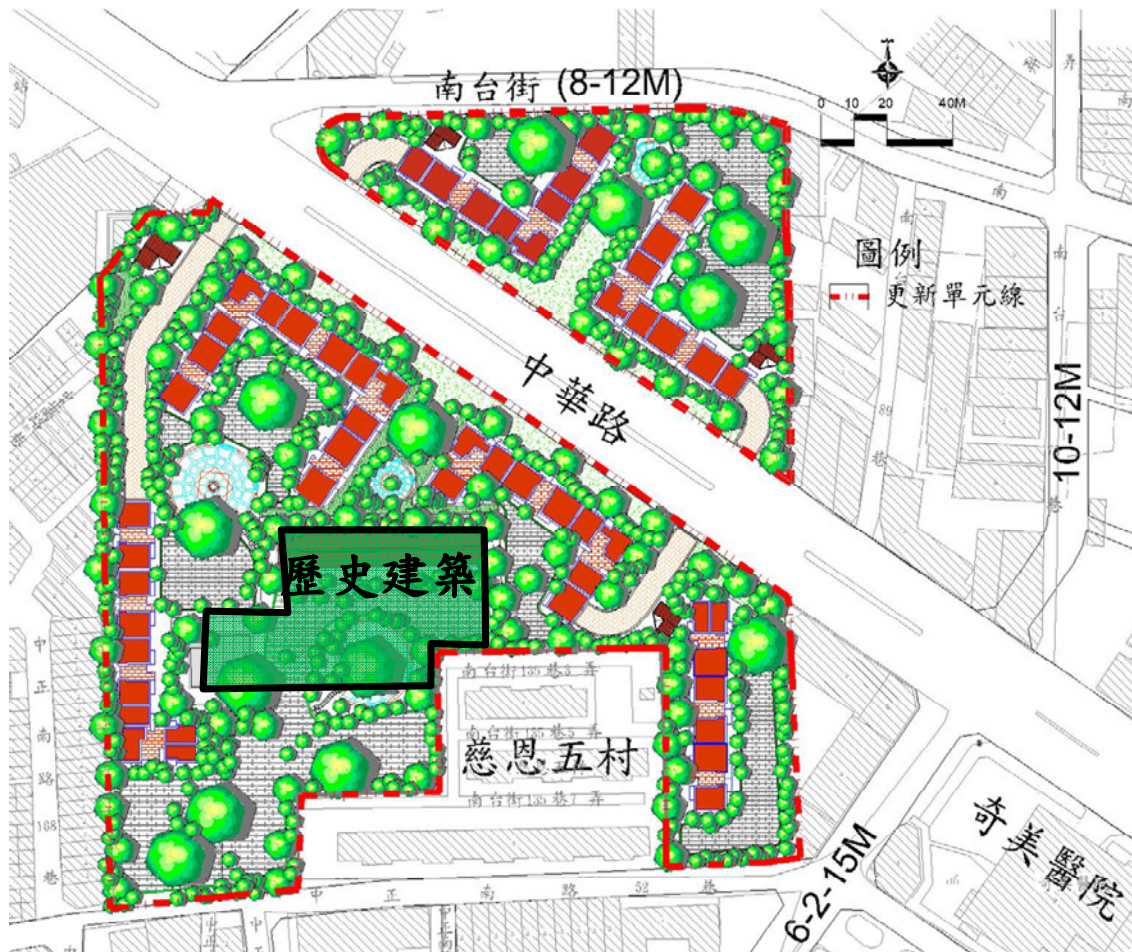
更新區內2棟歷史建築物及其廣場，臺南縣政府決議原地保存，面積約4,554m²。慈恩五村現為空軍職務官舍納入後期開發單元。



P03. 台南縣永康市飛雁新村都市更新案

更新地區 開發策略

- 一、都市計畫主要計畫部分住宅區變更為商業區，經99年6月29日內政部都市計畫委員會第733次會審議通過，附條件須擬細部計畫及留設20%公共設施用地。
- 二、飛雁新村為開發主體，配合原地保存歷史建築園區。
- 三、採都市更新計畫附款式標售方式辦理招商投資。



P03. 台南縣永康市飛雁新村都市更新案

經費預估

單位：億元

計畫名稱	台南縣永康市飛雁新村都市更新案
預估政府投資	0.04
預估民間投資	20
投資總額	20.04

評估時點：2010年

預估金額投入的時點：2011年