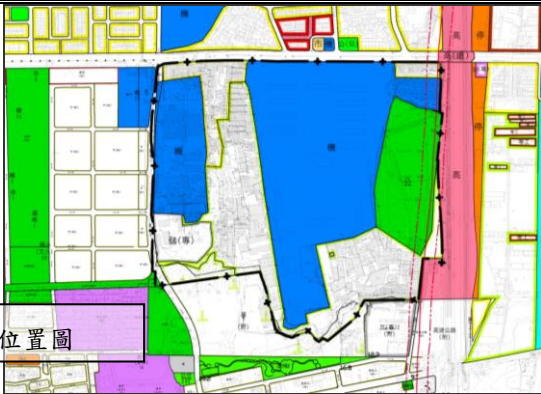
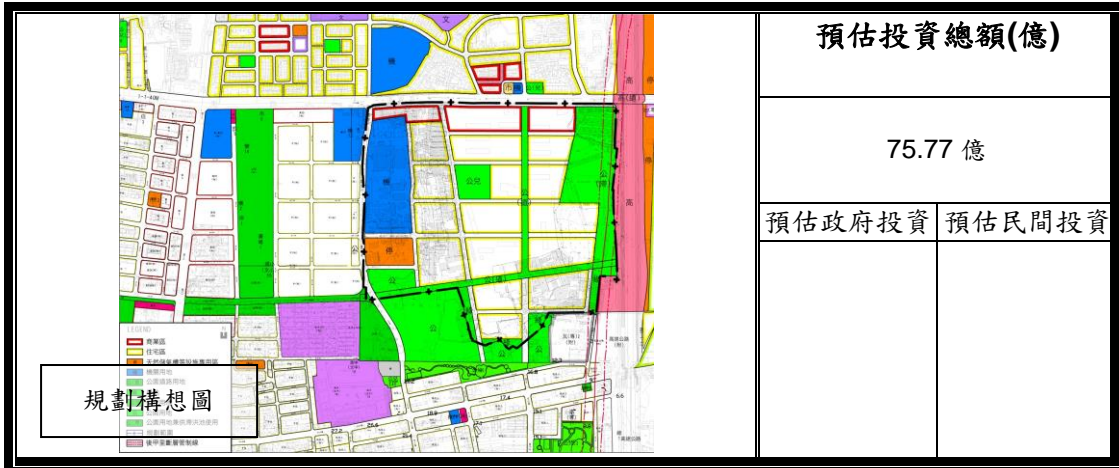


編號	N11	縣市別	臺南市	案名	臺南市永康區榮民醫院東側地區
基地現況及發展條件					
永康榮民醫院東側地區位處「高速公路永康交流道附近特定區計畫」範圍內，然而區內建築窳陋，公共設施缺乏，環境品質低落，實難想像其緊鄰東台南副都心所在之「台南市東區細部計畫區」。為改善窳陋之環境，促使都市土地合理有效利用，台南縣政府遂推動「永康榮民醫院東側地區都市更新先期規劃案」，擬依循現今之都市規劃思潮，以「大台南市」發展之觀點，透過都市更新之機制，使永康榮民醫院東側地區之空間結構得以重組與再生。					
未來發展定位					
規劃範圍在縣市合併升格為大台南市之整體發展下，將結合東區之精忠三村與平實營區市地重劃區，接續東台南副都心之發展定位，提供大台南市相關商業及住宅服務需求，解決眷村建物老舊頹敗之都市景觀及都市防災等問題，打造永續家園之清新環境，且成為進入東台南副都心之重要門戶。					
更新策略					
依照 101 年結案驗收研究成果，本案基於下列各點，短期內尚無推動都市更新急迫性及需求性，長期則建議配合網寮南營區及欣營瓦斯公司之搬遷時程暨基地南側公墓遷葬後騰空土地整體規劃進程，列為永康發展腹地。 一、網寮南營區、榮民醫院及欣營瓦斯公司等單位均無搬遷意願，致都市更新推動有困難。 二、依土地權利關係及居民意願調查，因現住戶經濟方面多為弱勢，恐無法負擔都市更新相關費用，參與意願低落。 三、經基地調查及地質鑽探，後甲里斷層通過本規劃範圍東側鄰近高速公路處，存在土壤液化潛勢，無法進行高強度土地開發及利用。 四、東區及永康區已有多處整體開發地區（東區副都心、平實營區、二王地區、永康砲校、精忠二村等），釋出大量建築用地仍待去化。					
目前辦理情形					
因本案短期內尚無推動都市更新需求，且辦理期間多次接獲民眾陳情，爰內政部營建署已於 108 年 1 月 7 日來函原則同意範圍內國有土地解除暫緩處分列管，區內國有地已可依法出租（售）予一般民眾使用。					
 <p>位置圖</p>				更新地區	
				面積(ha)	公有土地比例
				54.19	82.70%
				優先推動更新單元	
面積(ha)	公有土地比例				
-	-				



預估投資總額(億)

75.77 億

預估政府投資

預估民間投資

規劃構想圖