



# 臺南市安平二期國宅都市更新事業執行計畫案

基地區位

範圍及土地使用

整體發展構想

土地權屬

使用現況

開發策略

投資經費預估



# 臺南市安平二期國宅都市更新事業執行計畫案

## 基地區位

- ◆ 位於臺南市安平區及中西區交界處，鄰近安平港歷史風景區及五期重劃區



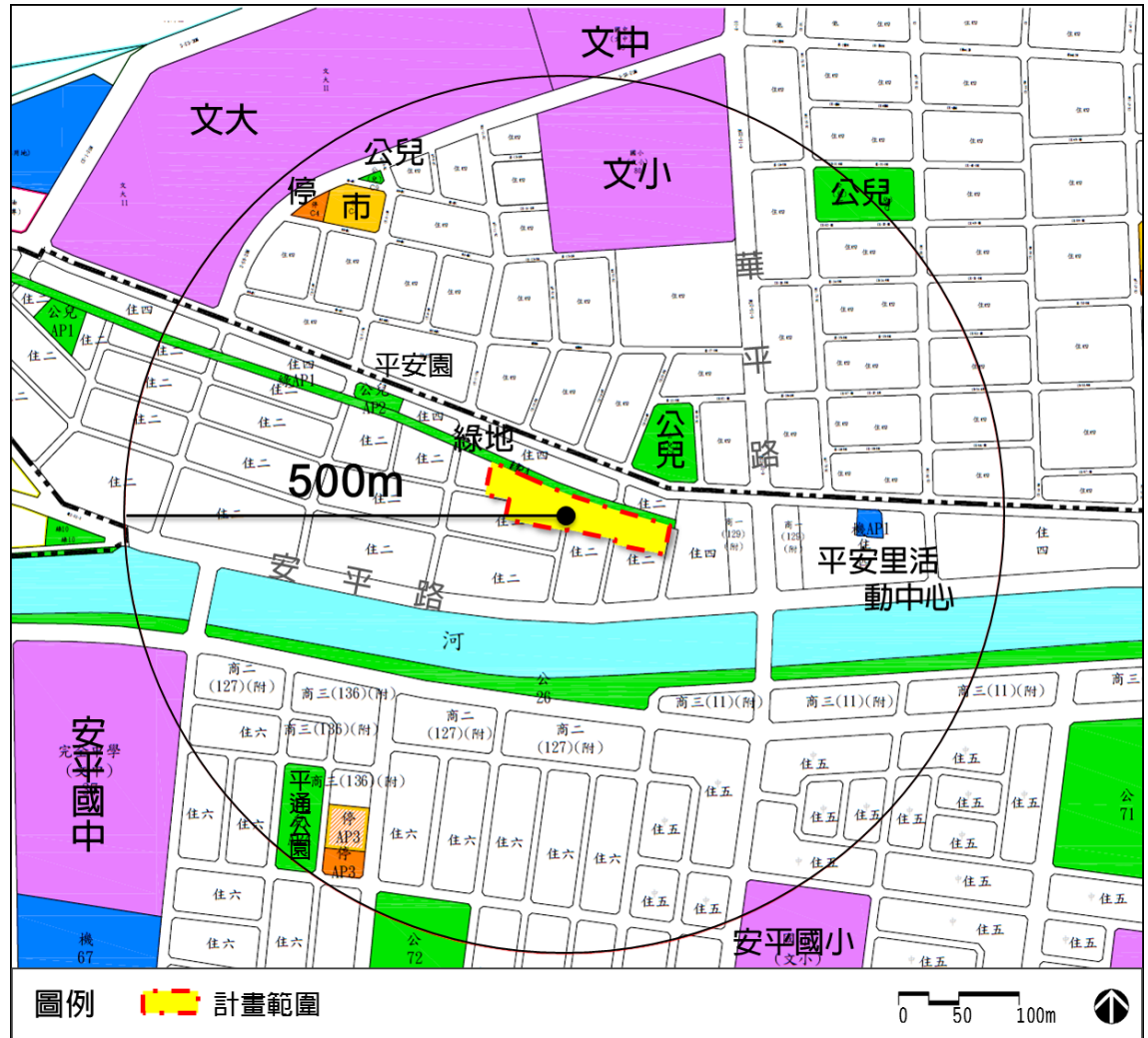


# 臺南市安平二期國宅都市更新事業執行計畫案

## 範圍

■計畫範圍位於臺南市區，北起安平區細部計畫之綠地開放空間，東以安平路406巷為界，其餘四界與南界均至安平二期國宅與周邊住宅區之邊界。

■計畫範圍面積：0.79公頃

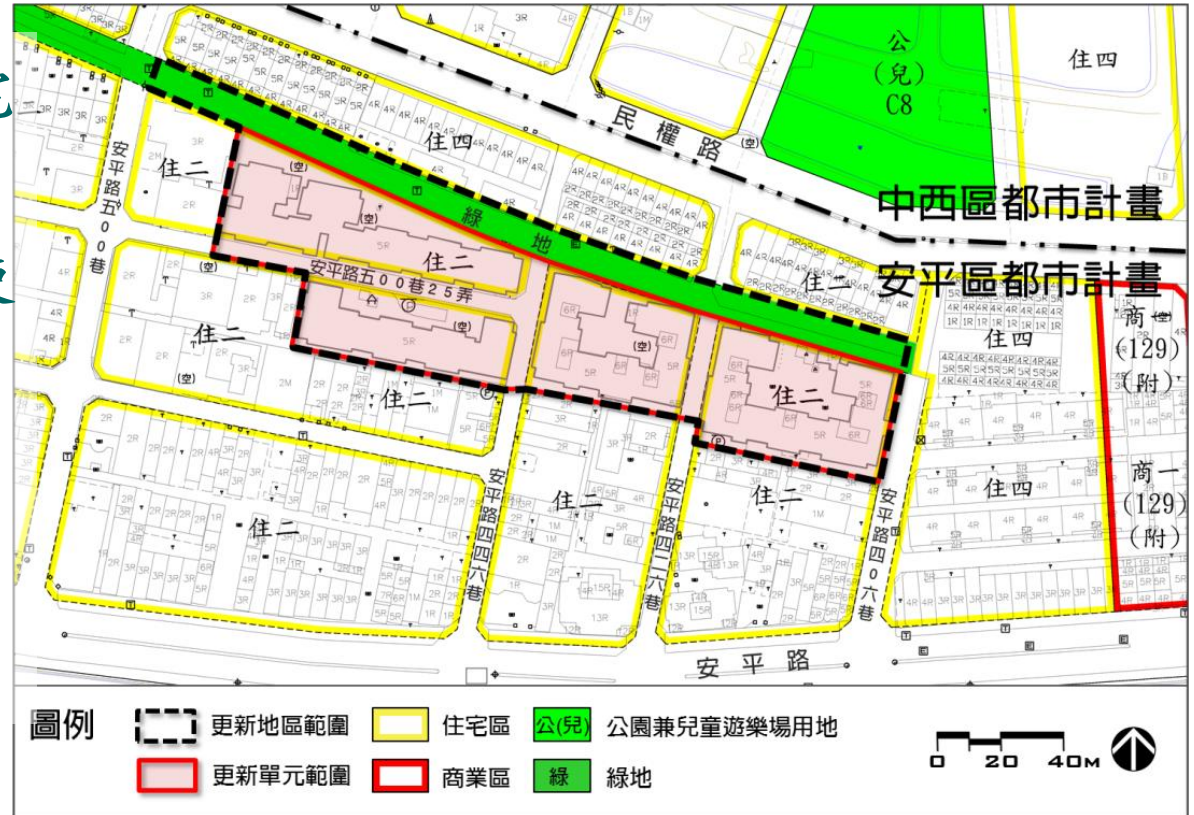




# 臺南市安平二期國宅都市更新事業執行計畫案

## 土地使用

■更新地區範圍內住宅區皆屬第二種住宅區，現況為安平二期國宅使用





# 臺南市安平二期國宅都市更新事業執行計畫案

## 整體發展構想

### ■ 更新地區發展構想

- ▶ 重現舊運河紋理風貌，提升文化觀光
- ▶ 與周圍商業活動結合，創造更新價值
- ▶ 配合都市計畫調整，提供國宅整合更新
- ▶ 配合周圍開放空間，創造新的景觀環境



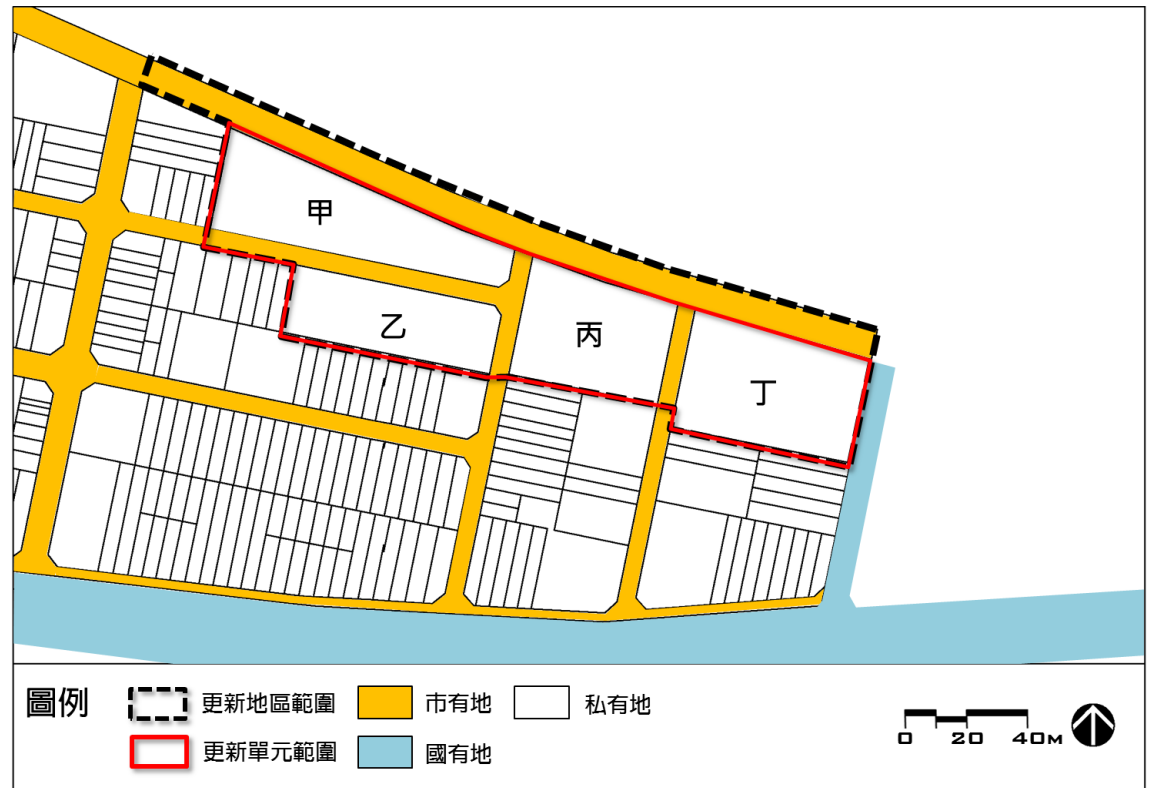


# 臺南市安平二期國宅都市更新事業執行計畫案

## 土地權屬

■更新地區：綠地面積0.25公頃；道路面積0.11公頃；私有住宅面積0.9公頃。

■更新單元：面積共計0.79公頃。



分區/用地		面積(公頃)	比例(%)
使用分區	住宅區(住二)	0.79	68.70
公共設施用地	綠地用地	0.25	22.17
	道路用地	0.11	9.14
總計		1.15	100.00



# 臺南市安平二期國宅都市更新事業執行計畫案

## 使用現況

- 建物結構：全區皆為鋼筋混凝土造建築物。
- 建物年限：民國84年由內政部營建署建築之建築物，距今使用21年
- 建物高度：全區皆為五層樓建築物。
- 屋況：本案建物歷經四次結構鑑定，結論因部分氯離子含量偏高及混凝土強度不足，導致天花板剝落、牆壁龜裂及鋼筋外露問題層出不窮，且補強經費已達重建經費之72.84%，故建議拆除重建最具效益。



臥室天花板



陽台天花板



地下室天花板



地下室柱子



廚房天花板



# 臺南市安平二期國宅都市更新事業執行計畫案

## 開發策略

### ■ 劃定優先更新地區

- ▶ 依都市更新條例第六條第一項第六款，劃定優先更新地區，加速安平二期國宅辦理都市更新作業。

### ■ 重建策略

- ▶ 本更新地區重建發展策略考量(1)配合整體都市機能及綠建築構想(2)開放空間使用計畫(3)整體交通系統計畫(4)都市防災計畫等重要項目，建構與周邊資源共同整合、新穎符合生活機能的現代化社區。
- ▶ 爭取重建道義補助款，加速社區達到重建目標，提供住戶安全的居住空間。





# 臺南市安平二期國宅都市更新事業執行計畫案

## 投資經費預估

計畫名稱	臺南市安平二期國宅都市更新事業執行計畫案	比例 (%)
預估政府投資	0億元	0%
預估民間投資	18億元	100%
投資總額	18億元	100%