

編號	N20	縣市別	臺南市	案名	臺南市網寮北營區都市更新規劃招商案
----	-----	-----	-----	----	-------------------

基地現況及發展條件

- 1.網寮北基地周邊環境飽和擁擠、鄰里空間氛圍陳舊雜亂，且存在許多既有巷道，交通系統雜亂，呈現衰頹視覺感受；及其路面高低落差甚大（忠孝路6巷），影響行車及周邊住戶安全。
- 2.計畫區位處都會區重要十字廊帶，東西軸（臺南車站、成大）、南北軸（平實營區、南紡夢時代、永康創意設計園區、二王公墓遷移、仁德轉運站），周邊蘊含商業、文教、醫療、金融、轉運等豐富機能，可促成連鎖反應，帶動基地新發展契機。
- 3.周邊地區發展成熟，小東路、復興路、中華路及忠孝路兩側商業消費活動熱絡，生活機能便利。

未來發展定位

有鑑於本計畫區位於都會區域入口門戶位置與南北向新環線交會點，同時配合臺南市中心發展東移之脈絡，兼具周邊生活機能豐富多元，故定位都會區域新經緯、宜居生活匯聚基地。

更新策略

- 1.本計畫區位條件良好，位於都會區域入口門戶位置與南北向新環線交會點；在發展屬性上，計畫區周邊建成區建物密集、生活機能豐富多元，同時配合臺南市中心發展東移之脈絡，及大灣交流道陸續完工通車，穿越性車流更加增添本計畫區之活動密度，為注入新的都市氛圍，因此定位為都會區域新經緯、宜居生活匯聚基地。
- 2.網寮北營區作為物資補給庫，區內除駐紮官兵營舍外，尚保留民國40、50年代興建之庫房建築，其建築樣式、建築材料、建築年期雖未達匡列歷史建築之條件，然而其周圍植栽茂密、樹木扶疏，與質樸的磚造庫房形成一種溫潤的質地，令人置身其中只覺得靜懿與寧靜，隔離營區外擁擠、緊迫的都市氛圍。因此基於地區公益性設施整體規劃構想，在本計畫之規劃構想上，以都市天窗的概念，提出保留現有庫房主要座落的建築群，作為周邊地區的創意基地，規劃為交流、展示、遊憩的空間。
- 3.為避免剩餘開發單元與前述保留區塊的活動互相干擾，建議以居住使用為主，提供綠意生活體驗，感受基地內特有的寧靜氛圍。

目前辦理情形

本案已於103年4月23日委託廠商完成先期規劃，後續依104年1月29日研商國軍退除役官兵輔導委員會「臺南榮家遷建事宜」第2次會議紀錄略以：「…為因應臺南市政府整體都市發展需要提出遷建輔導會臺南榮譽國民之家（以下稱臺南榮家）構想，規劃將臺南榮家自現所在機35用地，搬遷至鄰近高雄榮總臺南分院之國防部平實營區R7用地及網寮北營區2處…」之政策，故本案基地中止都市更新計畫，未來交由退輔會依其需求整體規劃。



更新地區	
面積	公有土地比例
3.15 ha	99.68%
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
--	--

	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。