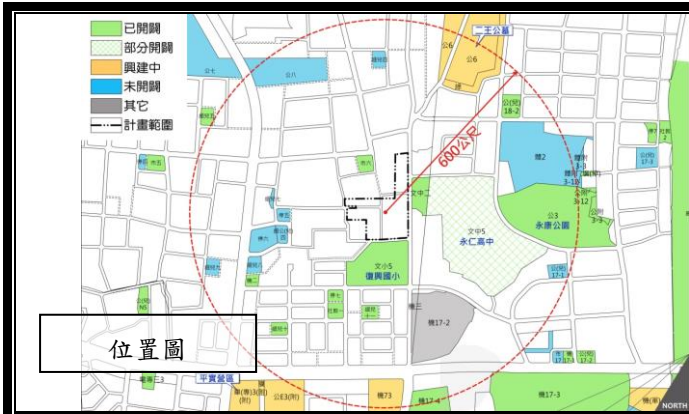


編號	N21	縣市別	臺南市	案名	臺南市精忠二村眷改基地都市更新 規劃招商案
基地現況及發展條件					
<ol style="list-style-type: none"> 1. 精忠二村原為老舊眷村，現況土地已騰空。周邊土地使用現況以住宅使用及沿街式商業使用為主，沿街式商業使用主要集中於忠孝路兩側，以餐飲、批發與零售業為主，另外，亦包括上海商業銀行、中醫診所、美容、旅行社及補習班等。 2. 南側緊鄰復興國小，東側為永仁高中，東北側為永康國宅，西側緊鄰民有中興零售市場及透天厝與集合式住宅大樓（精忠新城），且精忠二村南側鄰近榮民總醫院，周邊生活機能便利。 3. 計畫區位處都會區重要十字廊帶，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。 4. 為使新舊住宅社區融合，改善都市環境品質，配合周邊交通系統規劃，提供停車場空間，以吸納計畫區開闢後所衍生之停車需求，亦可提供周邊居民使用，提高更新公益性。 					
未來發展定位					
<p>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。</p>					
更新策略					
<ol style="list-style-type: none"> 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. 計畫區內之建築量體配置採取族群之概念，以族群建築整體預估未來發展的可能型態，區內之建築量體在使用強度與建築高度比之管制規定下，配置順應自然景觀天際線之高低樓層住宅，並以生態及人本之觀念，儘量降低實際建蔽率，以留設較大的開放空間；並利用法定空地及建築退縮留設空間之規範，規劃人行步道及自行車道系統，串聯周邊周圍開放空間，包括復興國小、永仁高中、永康公園與規劃中的永康活動中心等，實現人本環境之生態社區構想。 					
目前辦理情形					
<p>本案已於 103 年 4 月 23 日委託規劃廠商辦理先期規劃，105 年 1 月 7 日提送都市計畫變更草案(包含都市更新計畫內容)，主要計畫業經內政部 108 年 8 月底核定，108 年 9 月 30 日發布實施，細部計畫於 108 年 10 月 1 日發布實施，經第一次公開招標，因投標家數不足流標，辦理第二次公告招標中。</p>					



位置圖

更新地區	
面積(ha)	公有土地比例
2.465	100%
優先推動更新單元	
面積(ha)	公有土地比例



規劃構想圖
精志新城

預估投資總額(億)	
35.4 億元	
預估政府投資	預估民間投資
10.5 億元	24.9 億元