

編號	N29	縣市別	臺南市	案名	臺南市二空新村更新規劃招商案
----	-----	-----	-----	----	----------------

基地現況及發展條件

1. 本案基地鄰近「南臺南副都心(東區臺鐵地下化之南臺南車站)」，其周圍可發展之腹地具有建構新興發展核心地區之條件，另周邊有「台糖訓練中心」、「聯勤臺南副供站」、「空軍防空砲兵指揮部」等機關單位，在整體公共設施與開放空間的景觀環境上亦是有相對發展的可能性。
2. 原有二空眷村，原眷戶多已搬遷至二空新城，建物老舊窳陋，亟需更新改善，本基地為市區較完整大面積公有土地，更新開發可促進仁德區再發展。

未來發展定位

本案在發展定位上主要將朝向居住與社區服務的使用開發為主軸。基地鄰二空新城之部分(二空路)宜發展公寓大樓以集中開放空間，俾利形塑鄰里商業軸帶。

更新策略

1. 本案規劃內容經協商各單位獲致共識，有關土地開發策略及配合措施，將由臺南市政府主辦都市計畫變更及招商作業，國防部政治作戰局則配合提供土地，期更新後改善當地居住環境及交通動線進一步連結南台南副都心區域，達到活化公有土地。
2. 都市計畫變更後，除原保留之眷舍及歷史建築部分，其餘眷舍騰空之住宅區，將以都市更新重建開發方式，並依眷舍騰空進度，進行後續招商作業。

目前辦理情形

本案分A、B二區進行招商作業。1.A區：已完成招商作業，109.2.20簽約完成。
2.B區：已完成招商作業，110.8.23簽約完成。

	更新地區	
	面積(ha)	公有土地比例
	11.51	99.44
	優先推動更新單元	
	面積(ha)	公有土地比例
11.44	100%	

	預估投資總額(億)	
	--	
	預估政府投資	預估民間投資
	--	62.17 億元