



009. 臺南市南二中周邊都市更新 規劃

區位

範圍

整體發展構想

優先更新地區土地權屬

優先更新地區使用現況

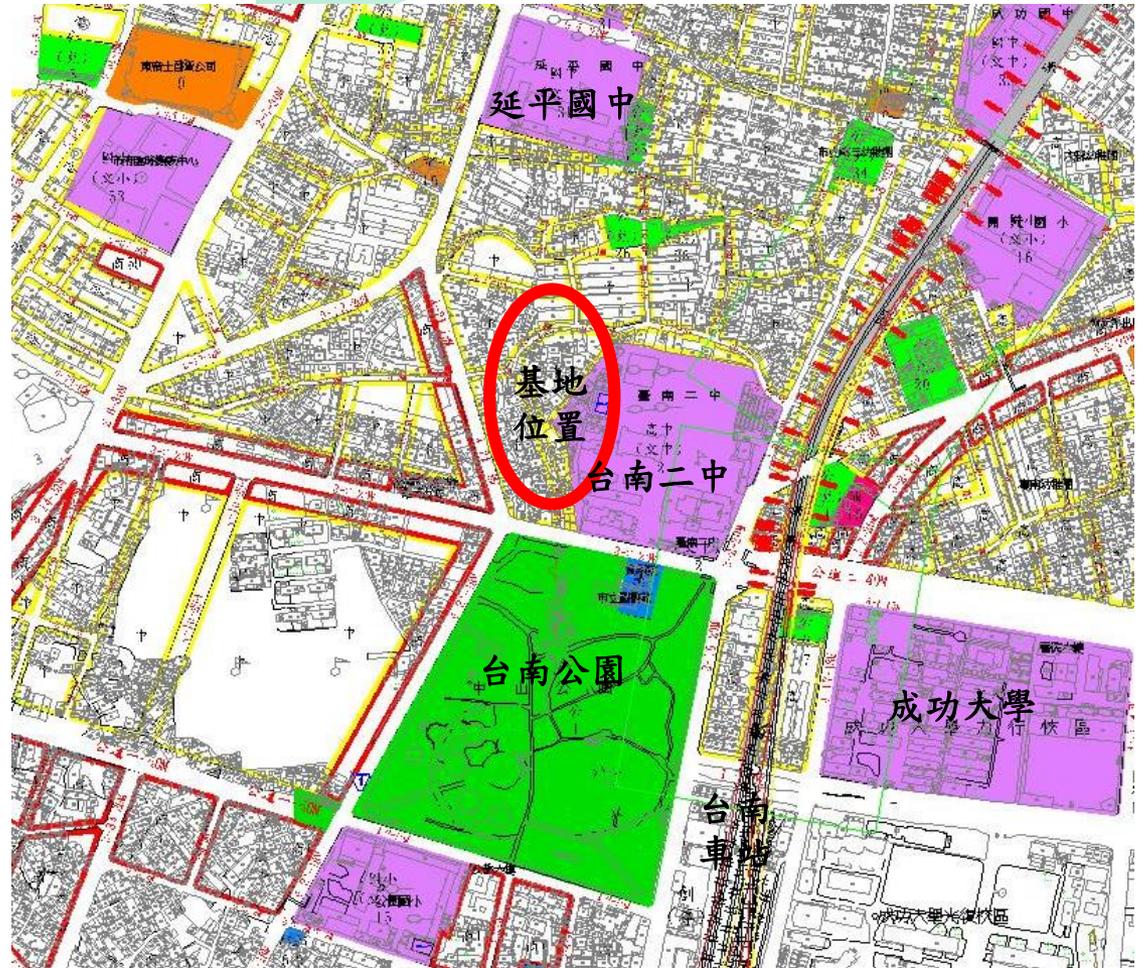
優先更新地區開發策略

經費預估



區位

- ◆ 位於於臺南市北區，台南二中西側及北側
- ◆ 南側為台南公園、市立圖書館，並鄰近成功大學、火車站區





範圍

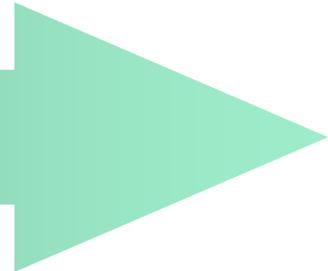
- ◆ 規劃範圍東臨北門路二段141巷；西至G-29-8M計畫道路(公園北路78巷)；南達公園北路；北至北門路二段141巷
- ◆ 面積約1.4公頃





整體發展構想





優先更新地區土地權屬

- ◆ 座落於台南市北區延平段
- ◆ 以私有土地為主(63.26%)
- ◆ 公有土地管理機關包括國有財產局和國防部軍備局（道路為多）與台南二中(學校) (36.74%)

土地權屬



規劃範圍土地權屬統計表

單位	面積(公頃)	比例
國立台南第二高級中學	0.19	12.93%
國防部軍備局	0.03	2.04%
財政部國有財產局	0.32	21.77%
雙良宮	0.04	2.72%
私人	0.89	60.54%
總計	1.47	100.00%



優先更新地區使用現況

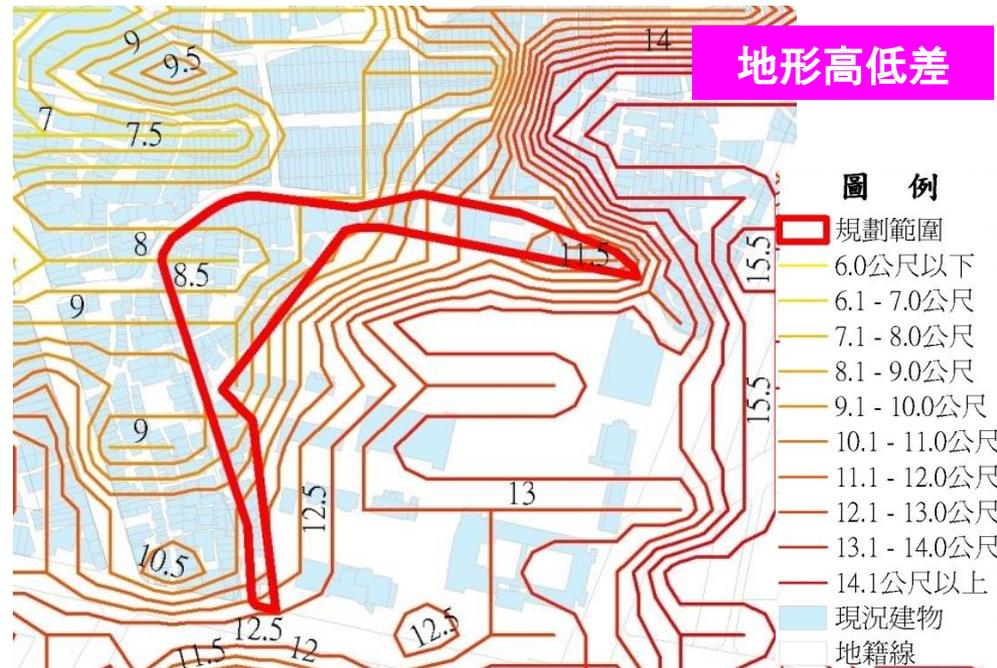
◆ 土地使用

以住宅使用為主(64.54%)，其次為空地使用(19.86%)

土地使用



地形高低差





優先更新地區開發策略

- ◆ 同時運用都市更新重建、整建維護手法，分期分區更新。
- ◆ 尊重暨有巷道空間紋理，道路寬度需符合防救災尺度。
- ◆ 透過公共設施(道路、步道、綠地)植入住宅區與學校用地間的介面。
- ◆ 學校圍牆去除及高低差阻隔緩和，增加景觀視覺穿透。

