

編號	N33	縣市別	台南市	案名	「臺南市北區東興段 926-1、925-3、911-1 及 911-5 地號土地都市更新事業案」徵求都市更新事業實施者案/
----	-----	-----	-----	----	---

基地現況及發展條件

本基地位於東豐路、前鋒路、小東路及鐵路所圍地區，範圍內包括臺南市北區東興段 926-1、925-3、911-1 及 911-5 地號等 4 筆土地，基地面積共計 6,158.00 m²。
因本案區位優勢，東鄰成功大學，西靠臺南公園，配合鐵路地下化工程，基地西側緊鄰公園道用地，且鄰近臺南車站，未來透過串連開放空間系統，創造優質的生活環境，可望有效吸引青壯人口入住，激發都市活力、促動產業發展。

未來發展定位

臺南市歷史悠久，擁有豐富的文化底蘊，生氣蓬勃的街景特色及在地人的活力，成就台南獨特魅力，因此臺南市政府現以「宜居·移居·幸福好適居」作為全市發展願景，藉由加速推動都市更新，促進舊市區再生，以提昇整體都市生活環境品質，因此茂德團隊以「城市縫合·活化再生、建構未來·注入新生·點亮生命之火」五大開發理念作為本案規劃構想，期望創造臺南新體驗，並透過對基地周邊的瞭解及環境的尊重，提供本案最適宜的規劃方案。落實在本案五大開發理念說明如下：

1. 城市縫合:延續台南火車站前商圈，試圖創造與舊街廓的串聯，保有原有「巷弄玩耍街坊聊天」的景象。
2. 活化再生:動線串聯至台南公園及既有社區生活圈，打破老舊街區的固有生活型態。
3. 建構未來:綠軸連接本案各單元至綠帶公園，與廣場的結合擴大休憩及活動空間範圍。
4. 注入新生:留設街角廣場，商店街鄰近成大商店街區，延伸至廣場及綠園道，串聯各區，引入新商業氛圍。
5. 點亮生命之火:公益設施設置公營住宅，減輕新世代的負擔；增加都市空間可及性，鐵路地下化後空間活化，創造更佳宜居的未來都市環境。期望以本案作為公營住宅示範標的，由申請人與臺南市政府共同點一盞燈，照亮下一代的未來。

更新策略

都市更新權利變換

目前辦理情形

本案於 110 年 10 月 22 日~12 月 27 日公告招商，於 111 年 2 月 25 日公告最優申請人，並於 5 月 6 日正式簽約，刻正製作都市更新事業計畫草案



更新地區	
面積	公有土地比例
12.2 公頃	--
優先推動更新單元	
面積	公有土地比例
0.6158 公頃	100%
預估投資總額(億)	
31.2 億	
預估政府投資	預估民間投資
--	31.2 億

註: 以上資料均為參考，若欲得知詳細資料，請洽各主辦機關。