



「臺南市中興新城更新規劃招商案」成果報告書



111年10月



區位

實施方式

使用現況

工作項目及內容

辦理成果

開發方案

預期效益

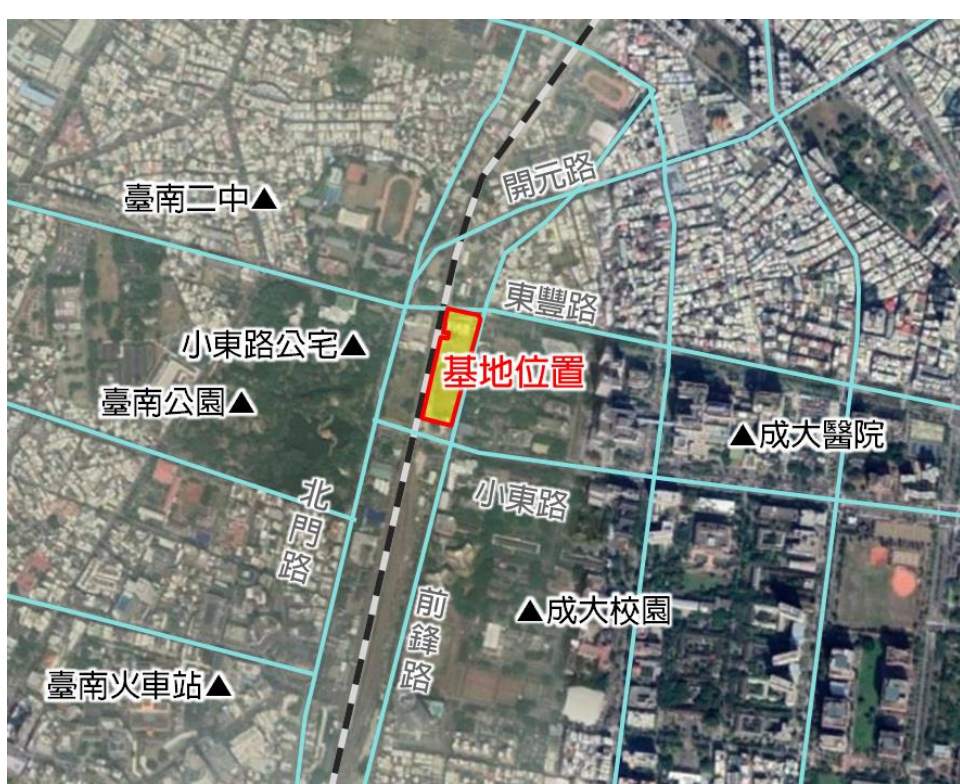


「臺南市中興新城更新規劃招商案」
成果報告書目錄



區位

- 位於臺南市北區前鋒路以西、東豐路以南、小東路以北、鐵道以東所圍之街廓。
- 屬於臺南市北區都市計畫(細部計畫)之第七種住宅區及公園兼兒童遊樂場用地。





實施方式

本案採權利變換方式實施

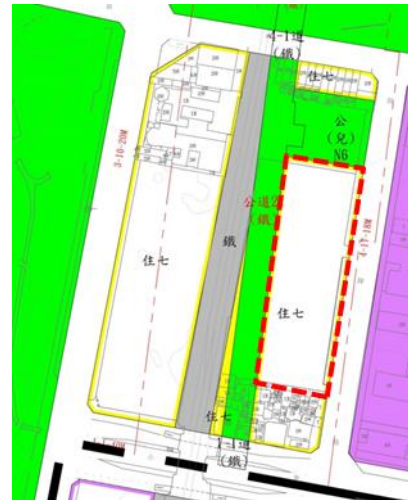
☉內政部109年度核定補助408萬(實際發生權責391萬8000元)，扣除減作金額後實際發生金額為313萬4400元。

☉更新單元面積：6,158m²

☉權屬：國防部政治作戰局(96.05%)；
交通部臺灣鐵路管理局(2.28%)；
財政部國有財產署(1.84%)

☉使用分區：第七種住宅區

- 國防部政治作戰局
- 財政部國有財產署
- 交通部台灣鐵路管理局
- 私人
- 招商範圍

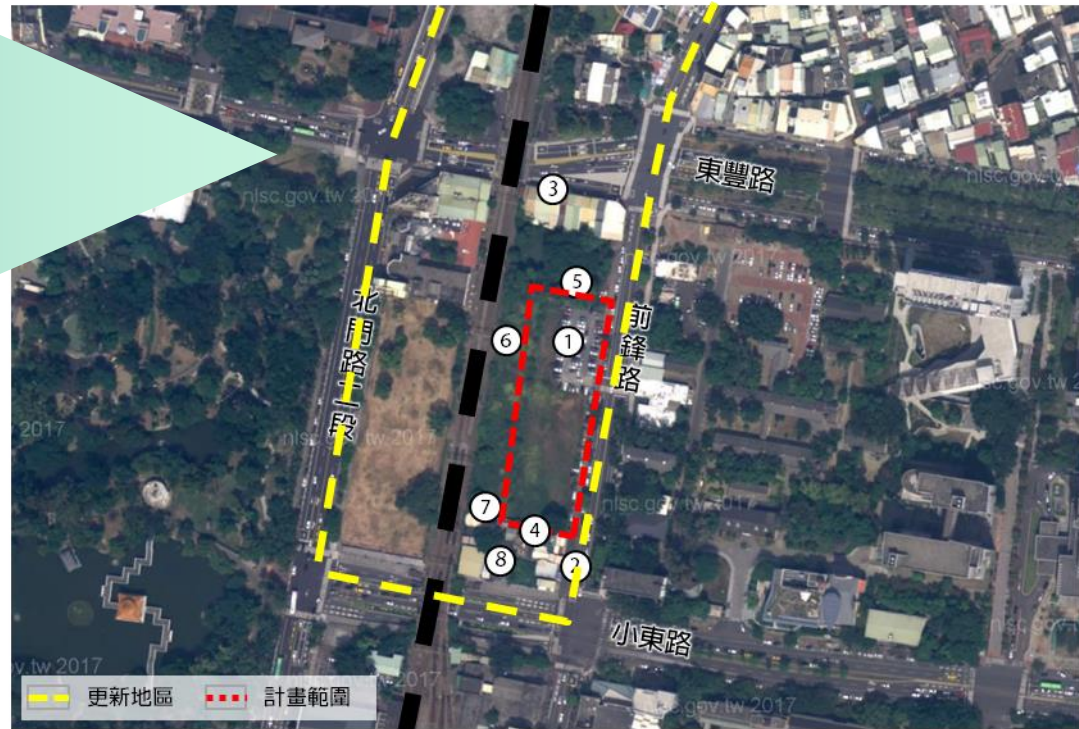


地段	地號	面積(m ²)	比例	權屬	管理單位	使用分區
東興段	911-1	101	1.64%	中華民國	財政部國有財產署	第七種住宅區
	911-5	12	0.20%		交通部臺灣鐵路管理局	
	925-3	161	2.28%		國防部政治作戰局	
	926-1	5,884	96.05%			
合計	-	6,158	100%	-	-	



使用現況

- 計畫範圍內主要為昔日眷舍拆除後留下大面積空地，現況為停車使用。
- 北側公(兒)現為鐵路地下化施工機具存放腹地。
- 基地南側有部分私人土地，多為住宅及鄰街商業使用，部分為閒置，不在本次招商範圍內。



① 現況為停車使用



② 南側私人土地及建物



③ 北側私人土地及建物



⑤ 公園兼兒童遊樂場用地



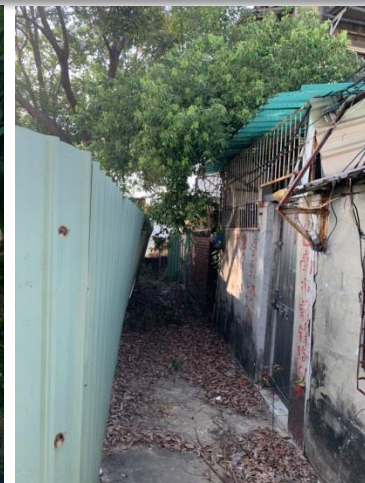
⑥ 公園道用地(兼供鐵路使用)



⑦ 南側私人土地及建物



④ 南側私人土地及建物



⑧ 南側私人土地及建物



工作項目及內容

➤ 工作計畫書

- **先期規劃作業**-包含基本調查及分析、進行更新事業草案構想研擬、更新實施方案研擬、更新招商策略規劃、建築規劃設計模擬：研擬基本建築規劃設計模擬，包括3D模擬，以利後續招商時具體意象呈現。

➤ 公開徵選實施者作業

- 包含研擬公開徵選實施者招標文件、底價分析報告、審查招標文件作業、辦理公開徵選實施者招商公告、評選作業、法律諮詢服務等、其中招標文件載名實施者應於都更事業計畫階段申請獎勵額度上限包含提供公營住宅及捐贈都市發展更新基金以換取容積獎勵。

➤ 招商宣導作業

- 包含辦理招商說明會、辦理平面媒體廣告宣傳以利各業界先進踴躍投標，並協助機關辦理都市更新事業計畫審查作業。

➤ 法律諮詢服務

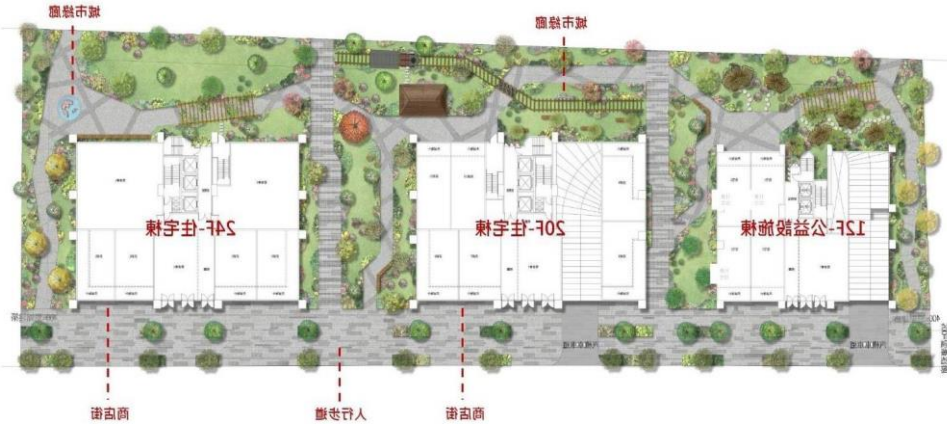
- 於公開徵選實施者之作業過程中，應依機關需要提供法律諮詢之服務。



辦理成果

- ▶ **第一期**：109年11月20日工作計畫書核備。
- ▶ **第二期**：110年4月7日先期規劃報告書核備。
- ▶ **第三期**：110年12月2日函發協議減作公文
- ▶ **第四期**：111年1月10日完成公開徵選實施者招標文件。
- ▶ **第五期**：111年5月27日完成簽約
- ▶ **第六期**：本案已完成招商，後續依契約執行實施都市更新事業，預計113年1月招商成果報告書核備。





開發方案

- 採權利變換方式
- 開發規模:
- 市府1棟12樓
- 地主1棟20樓，住5432坪、店183坪
- 實施者1棟24樓，住6743坪、店183坪



公宅棟
(市府分回不計價)



B1-B4共424個車位(含40個捐贈車位)



預期效益

- 市府無償取得社會住宅120戶，市值總價約10億元
- 捐贈公共設施開闢經費。
- 建築物取得銀級以上綠建築標章、無障礙標章
- 考量全齡層使用需求採通用設計，並獨棟獨立出入口





簡報結束

