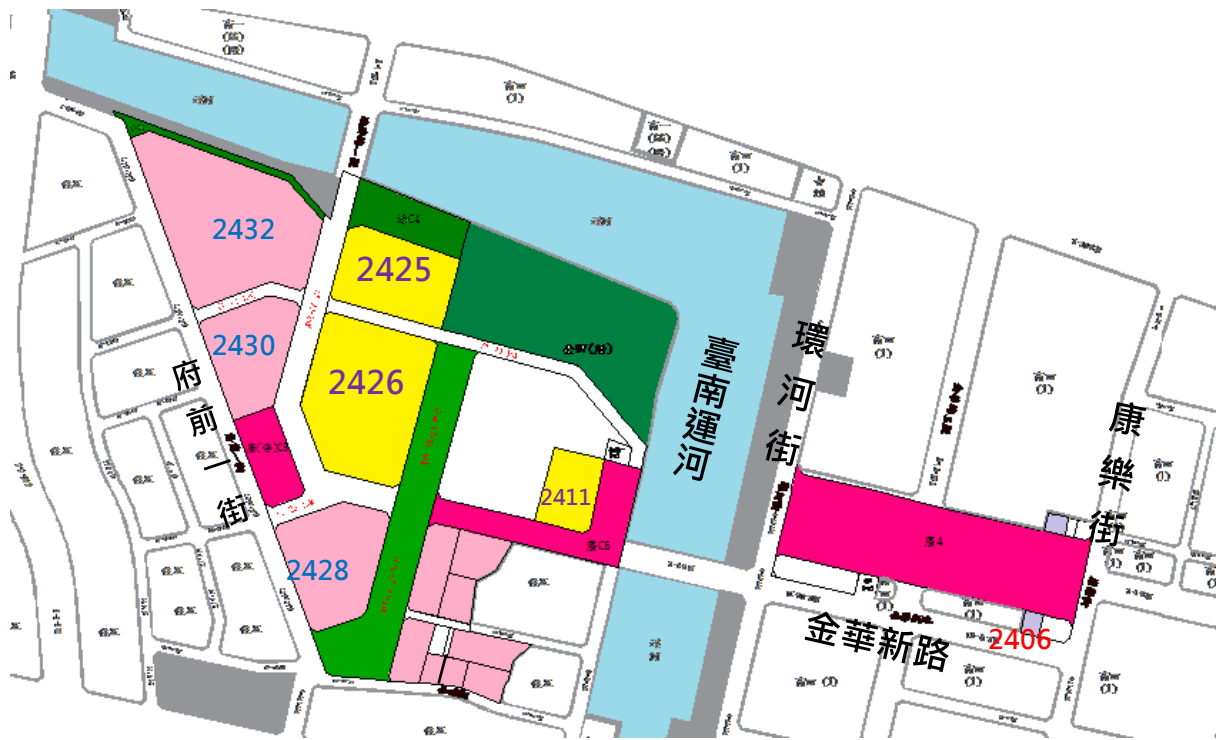


# 臺南市中國城暨運河星鑽區段徵收區 土地標售資訊

## ■開發內容

使用分區	觀特一	觀特二 (容積接受基地)	商業區
建蔽率	50%	50%	80%
容積率	480%	480%	320%
地 段	星 鑽 段	星 鑽 段	星 鑽 段
地 號	2411、2425、2426	2428、2430、2432	2406
建築基地最小 開發規模 (m <sup>2</sup> )	>2000 m <sup>2</sup> 地號：2411、2425、2426	>2000 m <sup>2</sup> 地號：2428、2430、2432	不予規定 地號：2406
面 積 (m <sup>2</sup> )	2411：2504.00 m <sup>2</sup> 2425：5381.74 m <sup>2</sup> 2426：10209.76 m <sup>2</sup>	2428：6166.47 m <sup>2</sup> 2430：4850.95 m <sup>2</sup> 2432：12335.44 m <sup>2</sup>	2406：254.04 m <sup>2</sup>
辦理方式(地號)	標售所有權或設定地上權 (地號：2411、2425、2426) 標售所有權(地號：2406、2428、2430、2432)		



## ■土地使用管制規定

使用類別	使用分區	觀特一 水岸複合商業購物中心區	觀特二 (容積接受基地) 親水景觀住商混合區
住宅(僅允許 3 樓以上作住宅使用)		○ 各宗建築基地供住宅使用之樓地板面積不得大於基地總樓地板面積的 50%	○ 各宗建築基地供住宅使用之樓地板面積不得大於基地總樓地板面積的 75%
戲院、視聽歌唱場、遊藝場、歌廳、保齡球館及訓練場。		○	○
大型商場(店)或飲食店(含餐館、咖啡廳、飲料店、宴會場)、飲酒店。		○	○
證券及期貨業。		○	○
金融業分支機構、票券業及信用卡公司。		○	○
建議其他放寬項目			
旅館		X	○
國際觀光旅館		○	○
遊樂園業、俱樂部、運動及健身中心、室內外游泳池、室內外溜冰場、電影院、劇院、電子遊戲場。		○	○
美容美髮業		○	○
一般事務所、自由執業事務所、或供金融業、郵政業、保險業、電信業及不動產業之類似用途場所。		○	○

醫院、醫療診所、藥局、或供醫療保健業、獸醫業類似用途場所，但不得為傳染病院及精神病院使用。	○	○
導覽中心、教科文展示場館、水族館、音樂廳、美術館、博物館、科學館、國際會議廳中心及其他展示支援設施，或供創作及藝術表演業、出版事業、廣播電事業之類似用途場所。	○	○
幼稚園、短期補習班、托兒所。	○	○
藝文社團、創意及研發機構、育成中心、文化工坊或手作工坊。	○	○
提供水上觀光遊憩與遊艇活動之所需設施。	○	X
便利商店、百貨公司、超級市場等綜合零售之類似用途場所。	○	○
政府公務機關、民意機關、公共事業營業場所等其他行政服務機構之類似用途場所。	○	○
其他	▲	▲
註：「○」表允許使用；「X」表禁止使用；「▲」表得提經臺南市都市計畫委員會審議同意准予設置。		

## ■優勢發展潛力

本區地處臺南市中心之精華地段，鄰近永華市政中心、中正商圈、海安商圈，又臨運河水岸為運河遊船新節點，具卓越的商業及水岸休閒觀光優勢。配合中國城廣場及市府海安路景觀再造，形塑藍綠雙環、水岸再生之新城市地標。

中國城暨運河星鑽地區已開放通車，配合運河水岸觀光休閒環境，劃定水岸複合商業購物中心區（觀特區一）及親水景觀住商混合區（觀特區二），具商、辦、住商及國際觀光旅館之開發機能；另於中國城地區，亦開發商業用地。本開發區完成後，計約 4.97 公頃之建築用地，擁有運河水岸景觀大面積、方整之優質土地機會千載難逢。

本區預定 109 年度分批進行土地標售作業，相關標售資訊將於標售前刊登公告於臺南市政府地政局網站（<http://land.tainan.gov.tw/>），歡迎有意願投資者把握機會，共同參與開發建設大臺南，請密切留意查詢相關標售資訊公告，或洽詢臺南市政府地政局區段徵收科（洽詢電話 06-6370949）。



運河星鑽空拍圖



河樂廣場夜景圖