



地政局

市政會議專題報告

優質開發重品質 構築永續新府城

民國112年3月21日

落實民眾為主的導向

老樹。民意。安全。主動。創新

01

永續共好的土地開發策略

- 1 結合歷史與生態，完整保留既有**綠色隧道**成為熱門打卡景點
- 2 廣納地方建言，**首創公民參與網路投票**關建重劃區特色公園
- 3 要意學子安全就學，**提早點交施工與區徵工程同時完工啟用**
- 4 主導辦理**共有土地單獨分配**，徹底解決土地產權複雜難題。
- 5 **區徵結合都更**造就舊城區華麗轉身，中國城蛻變為河樂廣場



獲獎是外界給予認可

市府的目標是得到市民有感肯定

02

公辦土地開發品質保證

1項 榮獲世界大獎

長勝營區於110年世界不動產聯盟FIABCI評核，榮獲全球卓越建設獎環境類銀獎

11項 中央考核榮譽

獲得中央部會與公共工程委員會優質、金質、佳作及考核優等榮耀。

13項 卓越獎項肯定

民間社團法人、建築經營協會肯定，榮獲建築園冶、特優、優質獎等殊榮。

盈餘支援市政建設

償還開發成本。增添公共建設

盈餘依法挹注市政建設



草湖寮抽水站

03 土地處分收益全民共享

增建區內公設 活動中心、公設維護...

建設大型公設 九份子喜樹草湖寮抽水站

開闢聯外交通 南科聯外道路...

落實為民服務 智慧數據交換平台...

宣布建立廉政平臺

落實廉能政府 · 實踐預防透明

01 公私協力 · 風險預防 · 公開透明

公私
協力

跨域結合檢察廉
政公部門及公民
團體、專家學者

公共工程標案之
風險預防及建立
聯繫溝通機制

廉政平臺

風險
預防

公開
透明

市府地政局網站
成立開發專區及
廉政平台專區



新市安居社會住宅

- 市有土地撥用予中央興建
- 地上13樓地下3樓共670戶
- 111年7月開工，115年完工
- 支持南科發展，照顧市民需求

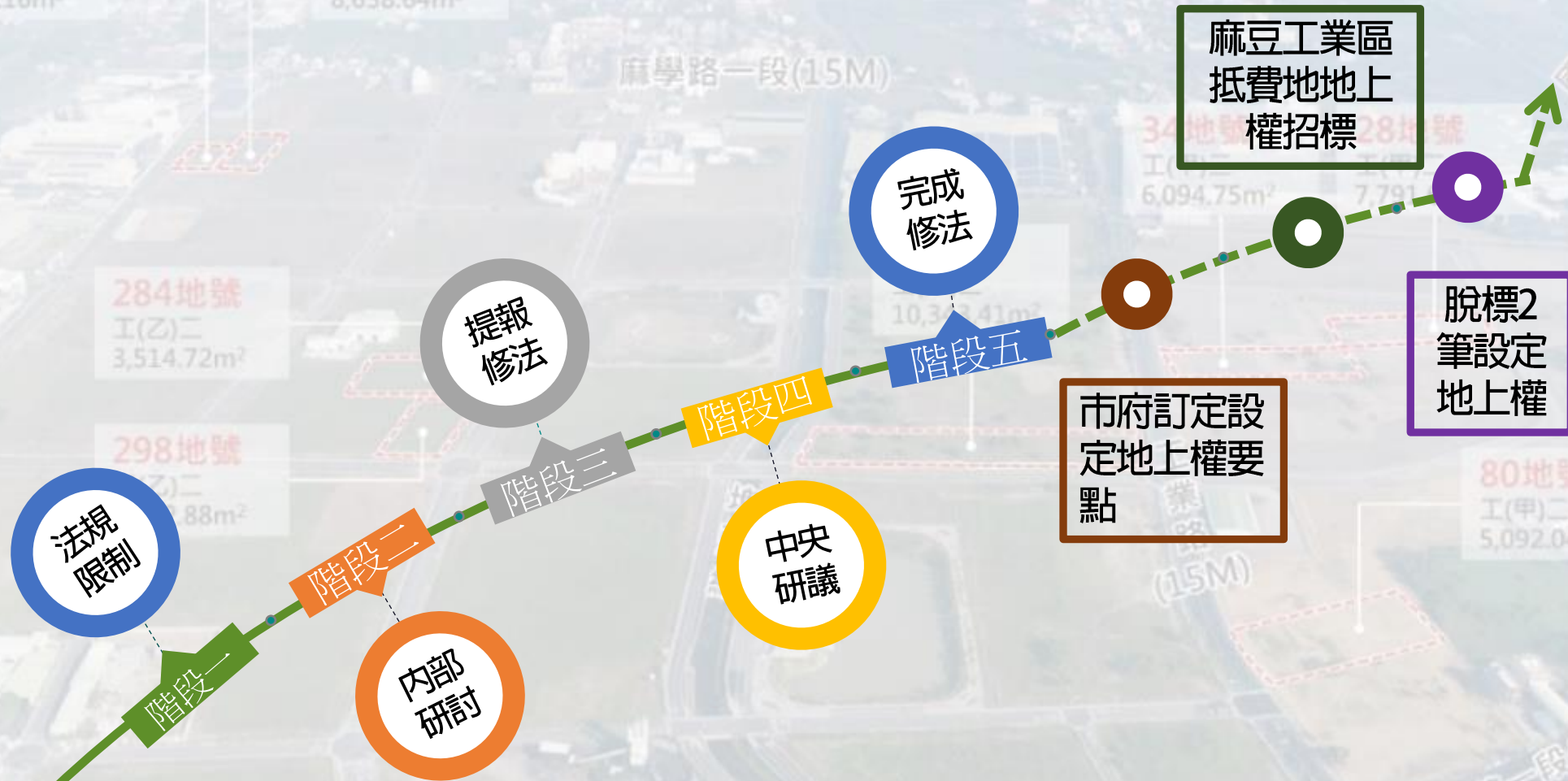


主動協調中央法規鬆綁

達成工業區抵費地設定地上權招商

03

提案中央修法，土地多元處分



開發區土地的多元處分

近距離與潛在投資者溝通創造招商契機

04

公私資源整合。北中南宣導招商



中國城運河星鑽

觀特區設定地上權案

今年將辦理分為南、北基地，合計面積為15,591平方公尺，預計權利金收入15.8億元



麻豆工業區市地重劃

抵費地設定地上權案

共推出8筆工業區土地招商，已順利招出3筆，為修法後首次將抵費地成功設定地上權招商案例



南臺南副都心車站專

用區設定地上權案

配合鐵路地下化期程將於今年公告車站專用區6,590.13平方公尺地上權招商，權利金約6億元

傾聽需求研擬因應對策

區徵改善安置作為，符合地主期待

05

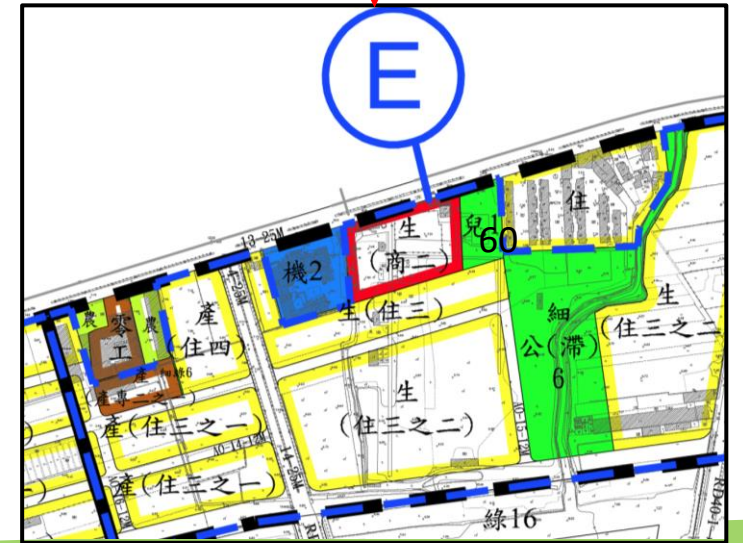
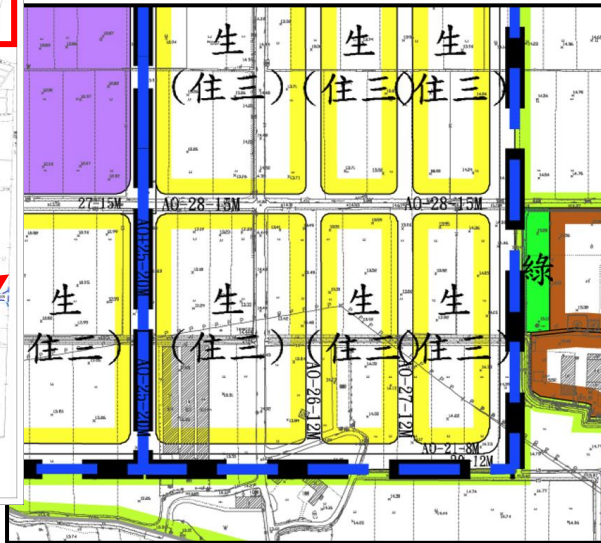
廣納民意。建立安置街廓機制

南科AO區段徵收

需安置面積 **2.26公頃**

➤ 安置街廓規劃大於預估安置需求面積，可滿足民眾安置需求。

浮動分區	預估安置面積	預留安置街廓面積
ABC DE	住宅1.80公頃	2.42公頃
	工廠0.21公頃	0.38公頃
NO	住宅0.25公頃	1.08公頃

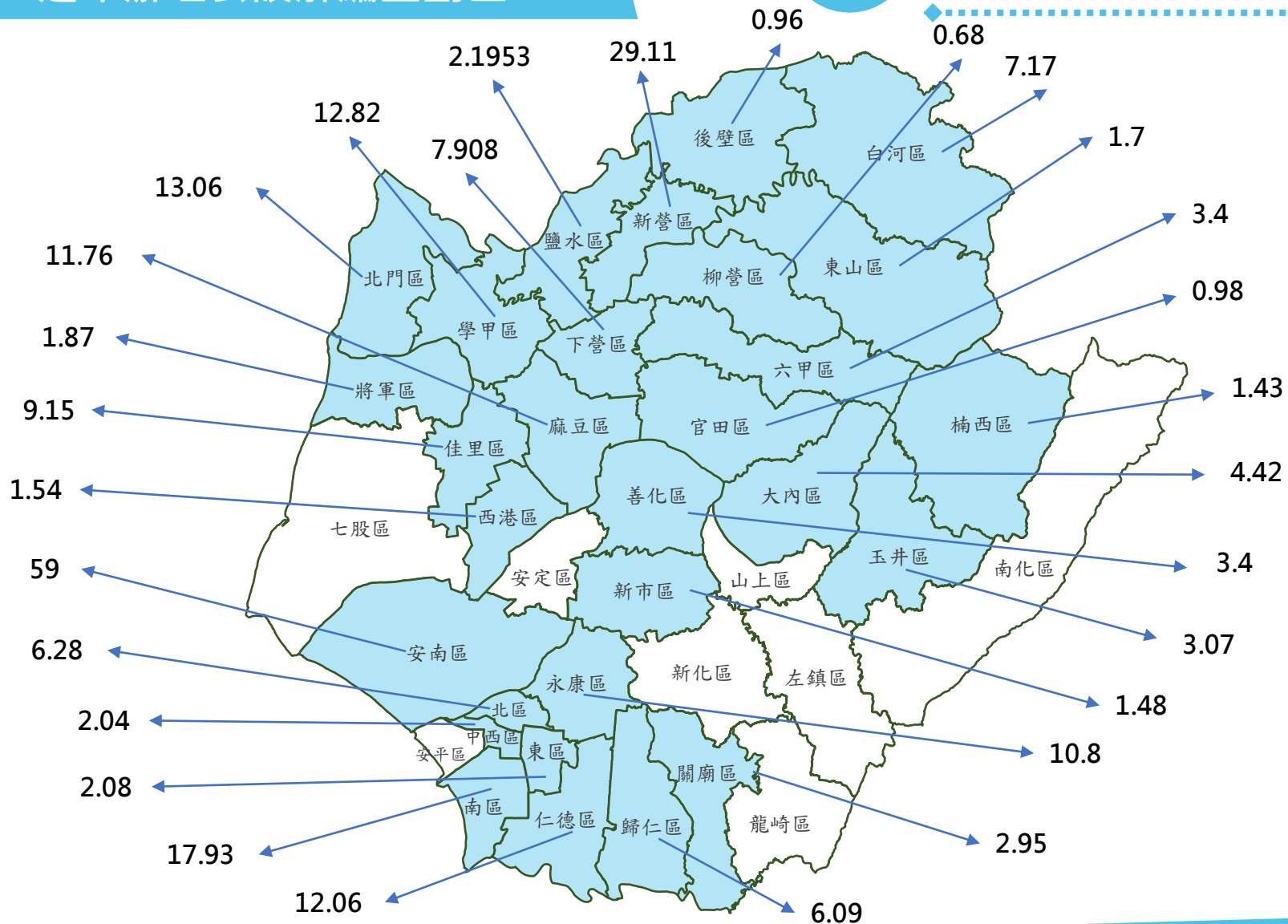


承先啟後的優質措施

逐年辦理公設解編重劃區

01

跨區市地重劃分年啟動公設解編



共計239公頃

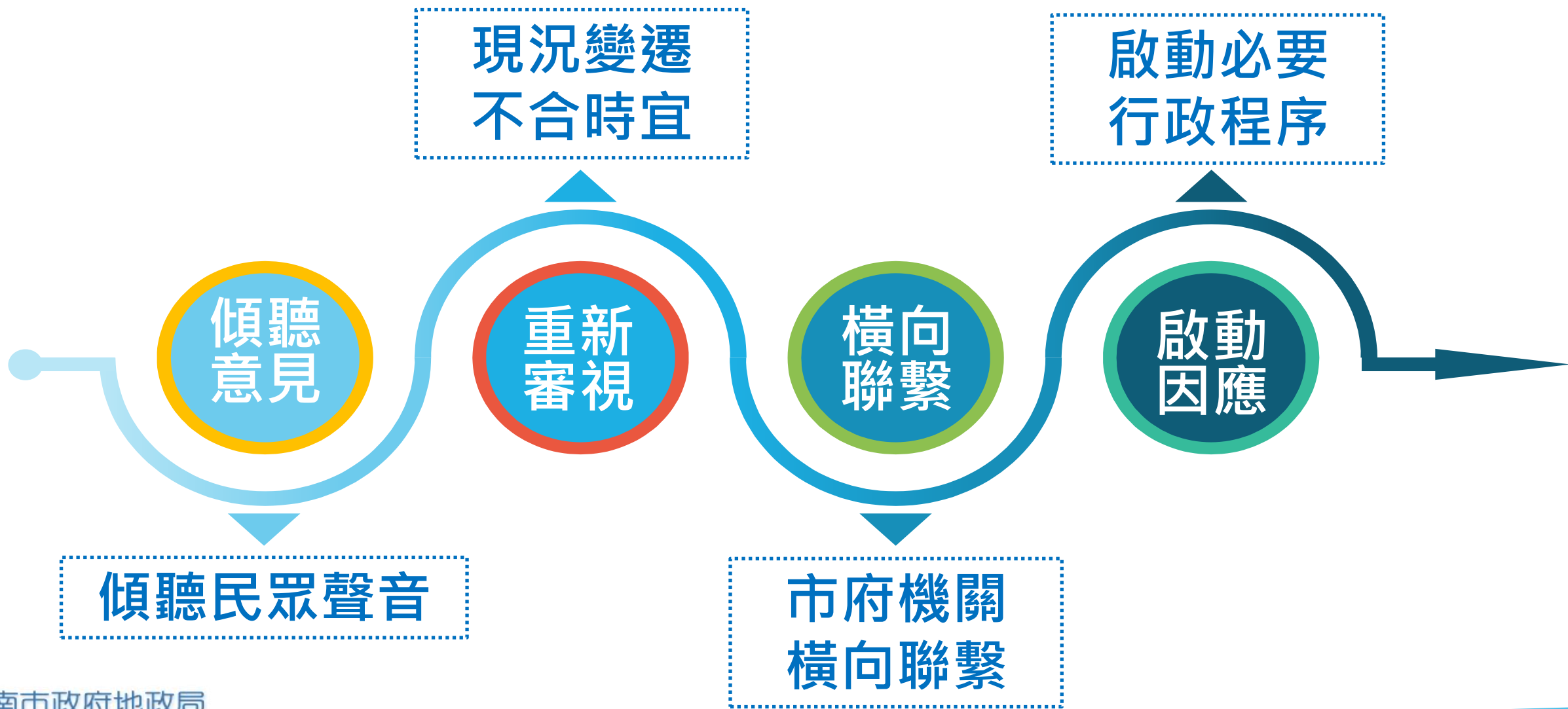


配合都市計畫進程逐年辦理解編



跨區市地重劃方式開發還地於民

單位(公頃)

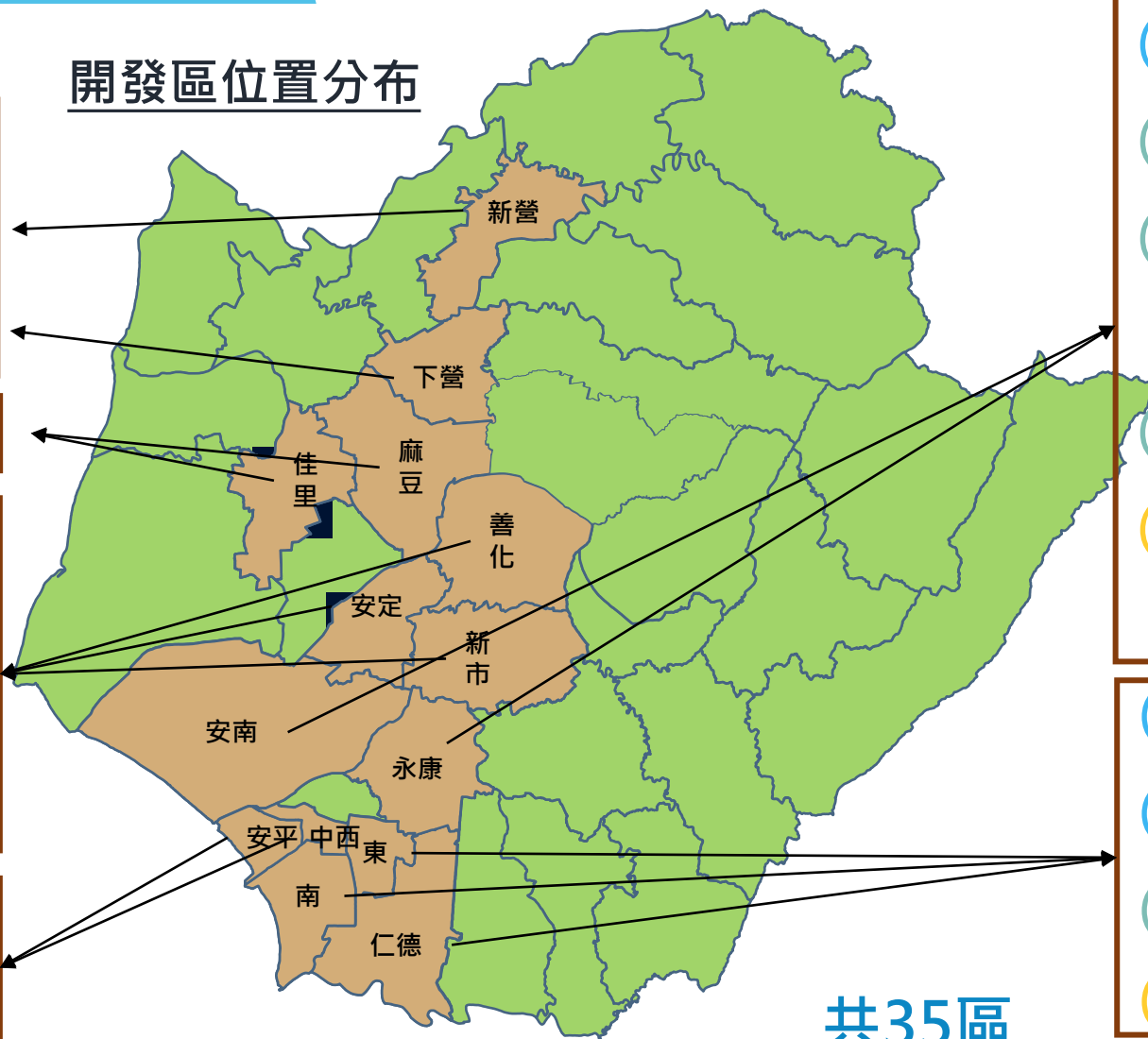


邁向永續的宜居城市

過去成果和未來的開發軸線與方向

■ 已完成 10區 ■ 辦理中 10區 ■ 規劃中 15區

開發區位置分布



(市)新營客轉、長勝
(市)新營第二市
(市)下營公設解編

(市)佳里國小、麻工

(區)新和社內
(區)南科FG
(區)南科A~O、I區
(市)善化興華

(區)中國城運河星鑽
(市)漁光島南、北側

(市)九份子、永康物流
(區)鹽行國中、永康砲校(一)
(市)北安商、怡中、六甲頂崑大路
(區)永康砲校(二)
(市)朝皇、二王、大同、竹圍五王、永大、車站北側

(區)德高、南台南
(市)平實營區
(市)喜樹灣裡、仁德
(市)機35

共35區

回首過去

讓市民有榮譽

著眼現在

讓城市有實力

眺望未來

讓環境更永續