



都市發展局

以公辦都更取得社宅(台南公宅)

Bureau of Urban Development 110.10.26

公辦都市更新-國防部營眷改土地



市政會議報告(都發局)-以公辦都更取得社宅

政府主導都市更新、協助公共設施開闢、提供公益性設施



- 眷改土地6處-二空新村、精忠二村、中興新城、自強新村、大鵬五村、九六新村
 - ✓ 配合國防部政治作戰局推動老舊眷村土地活化運用
 - ✓ 以附款式標售或權利變換分回房地方式處分
- 營改土地1處-平實營區
 - ✓ 活化國防部軍備局經管之低度使用營區土地
 - ✓ 以都市更新權利變換或設定地上權方式處分

公辦都市更新-操作策略

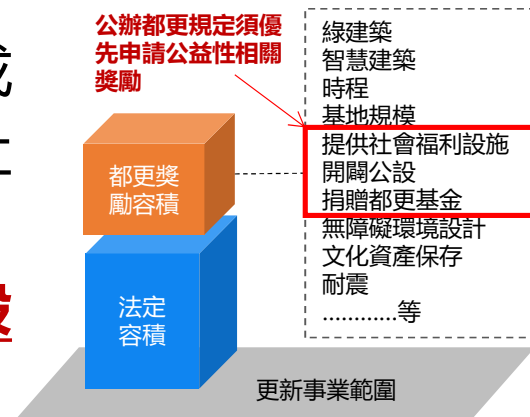
Step1

- 盤點國防部須活化土地
- 都市計畫變更 - 提昇地區環境品質
 - **增加公共設施**用地面積(如公園、停車場等)
 - 透過價值平衡, **無償取得**公共設施用地



Step2

- 辦理都更招商-優先完成公共設施開闢、取得社會住宅
- 都更容獎無償**完成公設開闢**、**取得社會住宅**



公辦都市更新-推動進程



市政會議報告(都發局)-以公辦都更取得社宅

規劃7案/10標招商-預計109~112年陸續完成招商

- 招商成功-二空A、B區、精忠二村、平實一期；其餘案件陸續公告招商
- 二空A、精二已於110年10月動土
- 各案招商成功後1年內完成公設開闢
- 各案建照取得後3年內社會住宅完工

| | 110 | 111 | 112 | 113 | 114 | 115 | 116 |
|------------|---------------------|--------------|------|------|------|------|------|
| 二空A區 | 社宅動土 110.10.14動土 | | | 社宅完工 | | | |
| 精忠二村 | 社宅動土 110.10.5動土 | | | 社宅完工 | | | |
| 平實1期 | 招商成功 | 社宅動土 | | | 社宅完工 | | |
| 二空B區 | 招商成功 | 社宅動土 | | | 社宅完工 | | |
| 平實2期 | 招商公告 | 招商成功 | 社宅動土 | | | 社宅完工 | |
| 自強新村 | 招商公告 | 招商成功 社宅動土 | | | 社宅完工 | | |
| 大鵬五村 | 招商公告 | 招商成功 社宅動土 | | | 社宅完工 | | |
| 中興新城 | 招商公告 | 招商成功 社宅動土 | | | 社宅完工 | | |
| 九六新村 AB | 都計變更 | 招商公告 | 招商成功 | 社宅動土 | | | 社宅完工 |

公辦都市更新-執行成果



市政會議報告(都發局)-以公辦都更取得社宅

總計取得社宅1077戶，節省公帑約145億元

- ✓ **社宅1077戶**(約109.01億)
- ✓ **社宅汽車位884位**(約10.78億)
- ✓ **社宅管理維護費**共約4.7億元

- ✓ **取得公設**用地7.75公頃 (約16.48億)
- ✓ **完成公設開闢**(約3.64億)

| 基地 | 計畫面積(公頃) | 取得公設用地-7.75公頃 | 取得社宅-1077戶 |
|--------|----------|---------------------|-----------------|
| 二空新村A區 | 2.19 | 4公頃--公園、綠地、藝文設施、停車場 | 75戶 (3.57億) |
| 二空新村B區 | 3.99 | | 預估計170戶(11.65億) |
| 精忠二村 | 1.86 | 0.569公頃--道路、停車場 | 110戶 (7.8億) |
| 平實營區一期 | 2.8 | 1.75公頃--公園、廣場 | 180戶 (22.4億) |
| 平實營區二期 | 2.42 | | 120戶(14.68億) |
| 自強新村 | 1.1 | 0.65公頃--道路 | 75戶(11.88億) |
| 大鵬五村 | 1.66 | 0.34公頃--道路 | 90戶(13.07億) |
| 中興新城 | 0.87 | 0.17公頃--公兒 | 57戶 (7億) |
| 九六新村A區 | 3.56 | 1.18公頃--公兒、道路 | 200戶(16.96億) |
| 九六新村B區 | | | |



平實一期模擬圖



二空A區模擬圖



二空B區模擬圖



精忠二村模擬圖

本市社會住宅目前盤點約4229戶

市府目標2000→中央地方合作4000→目前盤點4229→未來？

- 110/12 動工1178戶
- 111/12 動工1645戶
- 公辦都市更新取得+市府直接興建=1456戶
 - ✓ 公辦都更共7案/10標，1077戶
 - ✓ 市府直接興建小東公宅，379戶

結語、公辦都市更新- 創造多方共贏效益



市政會議報告(都發局)-以公辦都更取得社宅

1 國防部



活化土地，減輕營眷改基金財政壓力

+

2 中央及
市府



推動公辦都更，完成公設、取得社宅，滿足住宅政策並節省公帑約145億元

+

3 民間



投資興建，創造經濟發展

+

4 市民



增加公設、提升環境品質、帶動都市發展