



地政局

2022

優質的土地開發

市政會議專題報告

2022/11/15

目錄



土地開發
全速推進



創新作為
貼近民意



品質把關
獲獎連連



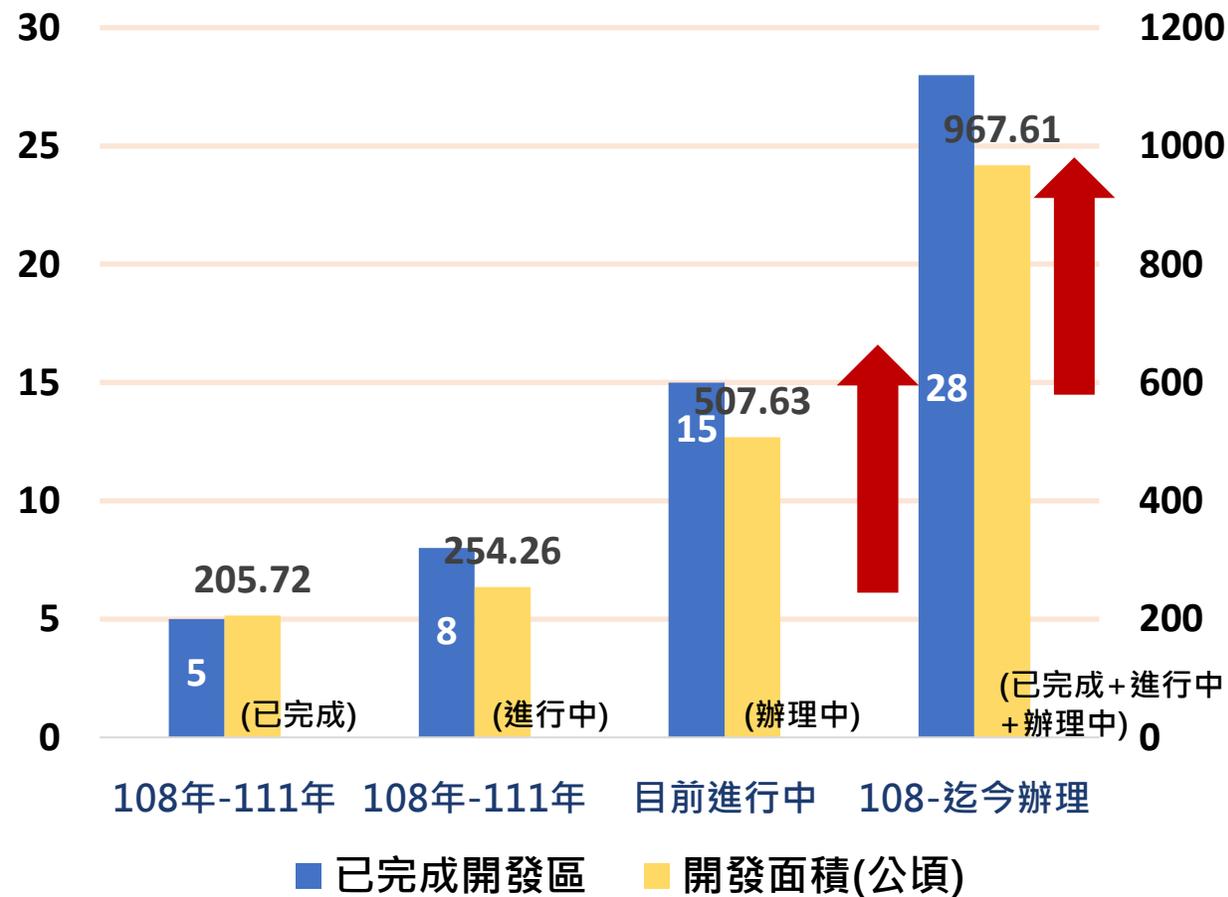
開闢公共設施
優化土地開發



土地開發、全速前進

階段狀況	增加開發案件數	總開發面積(公頃)	取得公共設施面積(公頃)	公園開闢數量(座)
已完成重劃及區徵案	5	205.72	61.24	16
進行中重劃及區徵案	8	254.26	101.64	19
新啟動重劃及區徵案	15	507.63	199.10	36
總計	28	967.61	361.98	71

市長上任後開發區辦理情形



新營下營區

- (市)新營長勝
- (市)新營第二市場
- (市)下營公設解編

佳里麻豆區

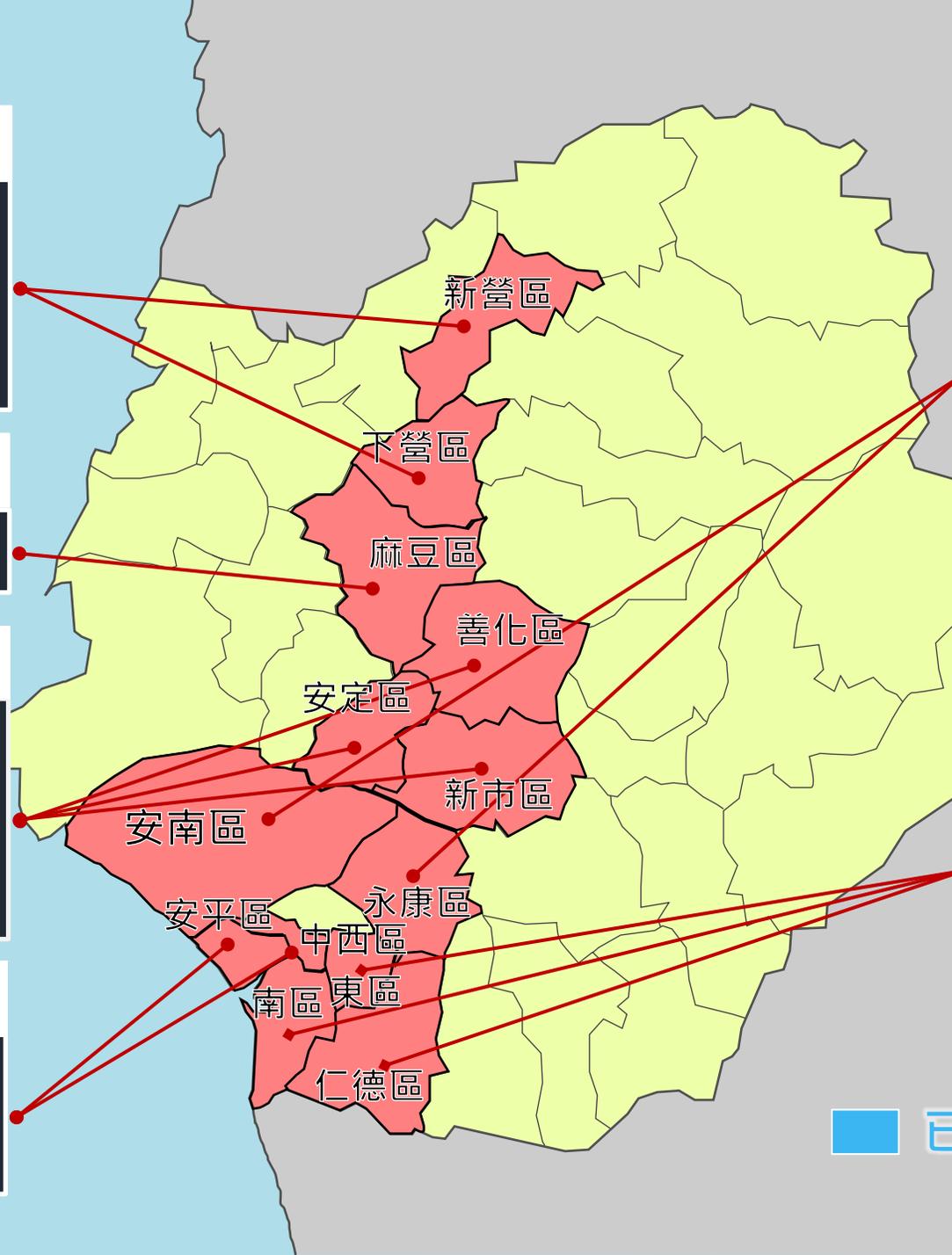
- (市)麻豆工業區

新市善化安定區

- (區)南科FG
- (區)南科A~O、I區
- (市)善化興華

安平中西區

- (區)中國城運河星鑽
- (市)漁光島南、北側



安南永康區

- (市)永康物流
- (區)鹽行國中
- (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

東、南、仁德區

- (市)喜樹灣裡、仁德
- (市)機35

開發區位置分布

■ 已完成
 ■ 辦理中
 ■ 規劃中



土地開發、全速前進

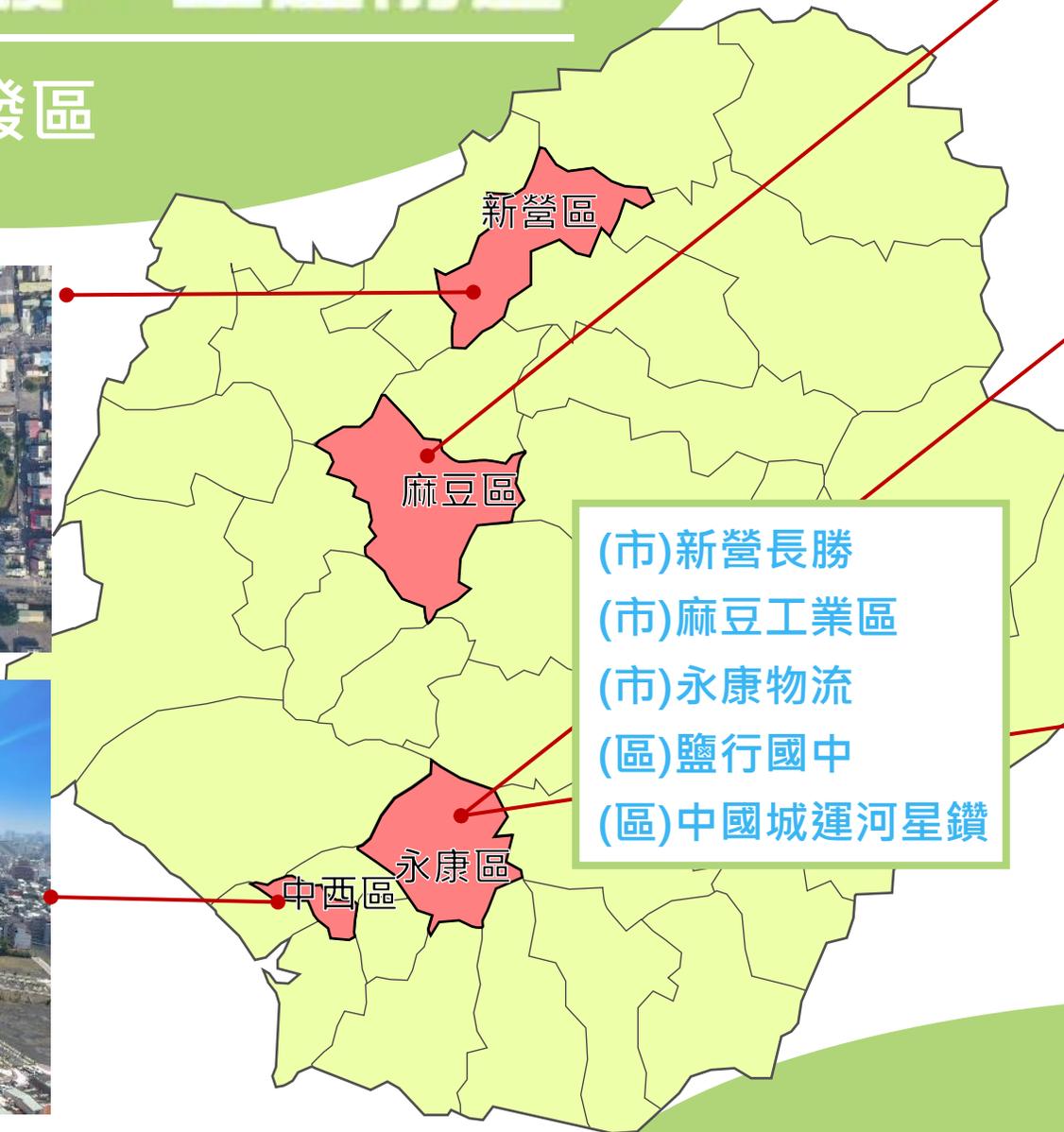
已完成開發區



新營長勝



中國城運河星鑽



新營區

麻豆區

永康區

中西區

- (市)新營長勝
- (市)麻豆工業區
- (市)永康物流
- (區)鹽行國中
- (區)中國城運河星鑽



麻豆工業區



永康物流



鹽行國中



土地開發、全速前進

辦理中開發區



- (市)北安商業區
- (市)安南怡中
- (市)六甲頂醫療專區
- (市)崑大路
- (區)永康砲校(二)
- (市)仁德
- (市)喜樹灣裡
- (區)南科FG

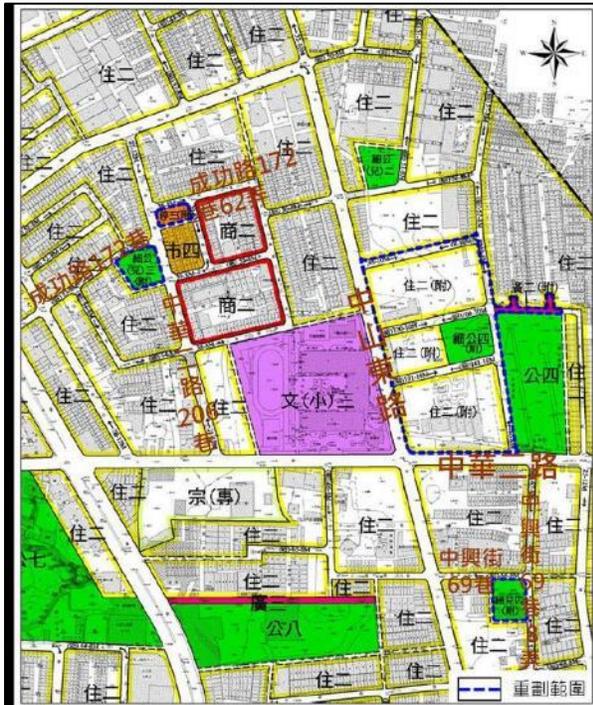




土地開發、全速前進

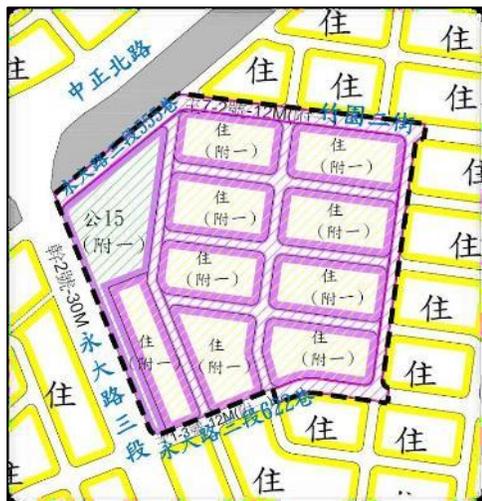
新啟動開發區

永康五王



- (市)永康二王
- (市)永康大同
- (市)永康竹圍
- (市)永康五王
- (市)永康永大
- (市)永康車站北側

永康竹圍



永康車站北側



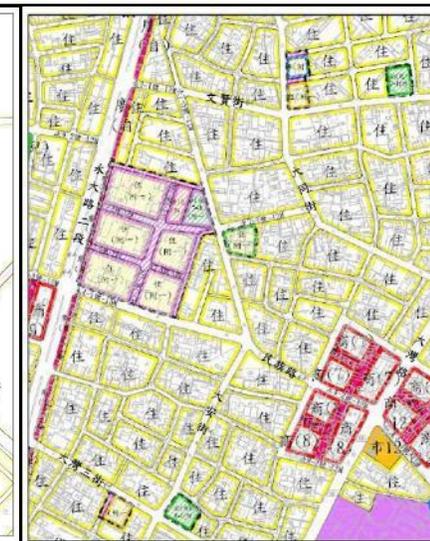
永康區



永康二王



永康大同



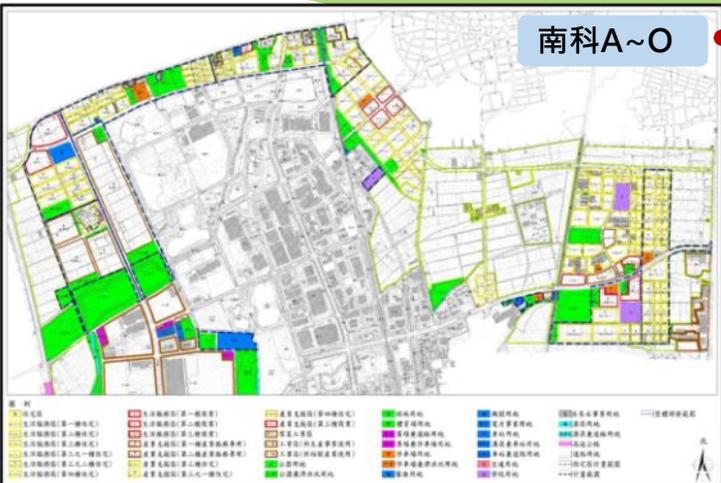
永康永大



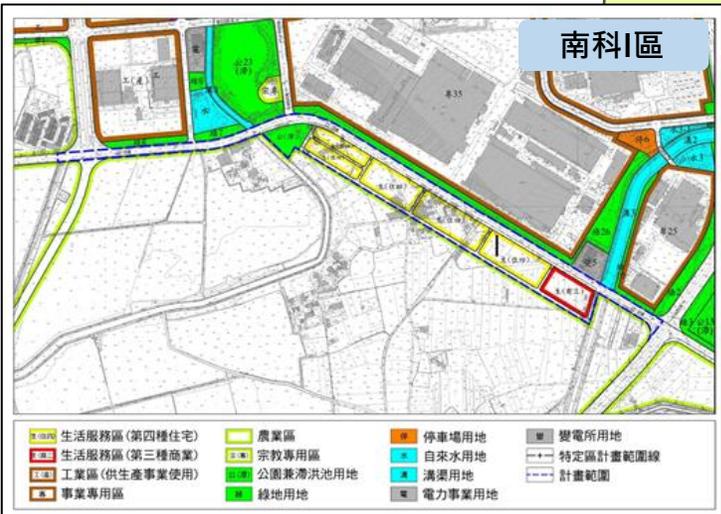
土地開發、全速前進

新啟動開發區

南科A~O



南科I區



新營區

下營區

善化區

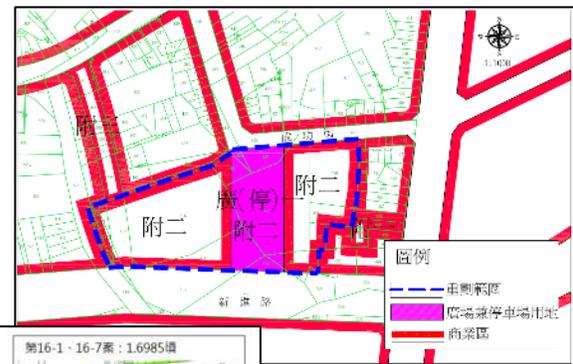
安定區

新市區

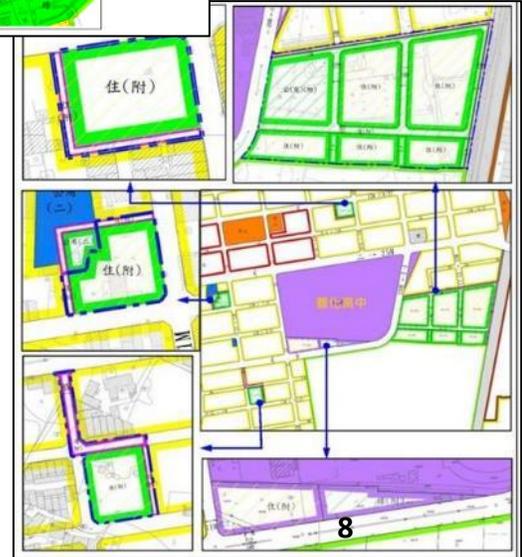
下營公設解編



新營第二市場



善化興華



- (市)新營第二市場
- (市)下營公設解編
- (市)善化興華
- (區)南科I區
- (區)南科A~O



土地開發、全速前進

今年動工、完工照片

麻豆工業區市地重劃

仁德市地重劃

喜樹灣裡市地重劃

怡中市地重劃



二

創新作為、貼近民意

土地開發的**創新**作為

- 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 **採預鑄工法**降低施工危險、提升施工品質、加速工程進度
- 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





創新作為、貼近民意

貼近民意 妥善溝通

說明會



配地說明



招商說明會



座談會



地上物查估



改善會勘



三 品質把關、獲獎連連

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。



品質把關、獲獎連連

111年獲國家卓越建設獎

永康六甲頂醫療專用區 金質獎

南區喜樹灣裡 優質獎

安南怡中市地重劃 金質獎

永康鹽行區段徵收 金質獎





品質把關、獲獎連連

110獲獎

- 長勝營區市地重劃 全球卓越建設銀獎
- 麻豆工業區市地重劃 本市公共工程特優
- 南科特定區開發區塊FG區段徵收
- 永康鹽行區段徵收
- 北安商業區市地重劃





品質把關、獲獎連連

109年獲獎

長勝營區市地重劃工程 公共工程金質獎-佳作
運河星鑽區段徵收工程

永康鹽行區段徵收 公共工程金質獎-佳作



三

品質把關、獲獎連連

108年獲獎

長勝營區市地重劃

平實營區市地重劃

麻豆工業區市地重劃 **金安獎**

運河星鑽區段徵收

砲校一期區段徵收 **本市公共工程優等**



四

優化土地開發、盈餘挹注建設

開發區資金盈餘優先回饋全民共享

開發自償成本

節省公共建設費用

支付開發費用

- 1 以開發計畫向金融機構辦理專案融資
- 2 專款支付工程費、作業費及貸款利息
- 3 標售土地所得價金優先償還開發成本

多元土地處分

標售、租、地上權

- 1 啟動修法新增標租與設定地上權處分
- 2 開闢公設多元使用提供社會住宅基地
- 3 盈餘42.5億元繳庫挹注市政建設

盈餘共享 全民受益

回饋地主與市民

- 1 已支出1.28億 共計26項增添及管理維護開發區公共建設
- 2 以27.76億優先施作開發區相關工程

四

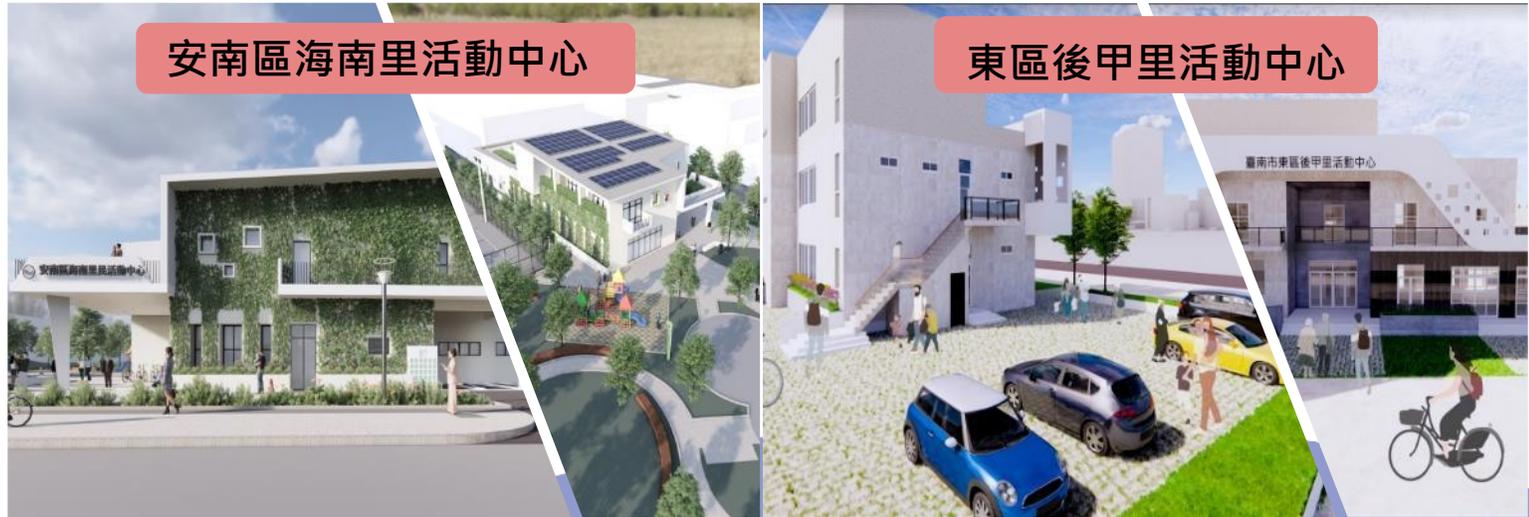
優化土地開發、盈餘挹注建設

開發區資金盈餘**優先回饋**全民共享

盈餘共享 全民受益

回饋地主與市民

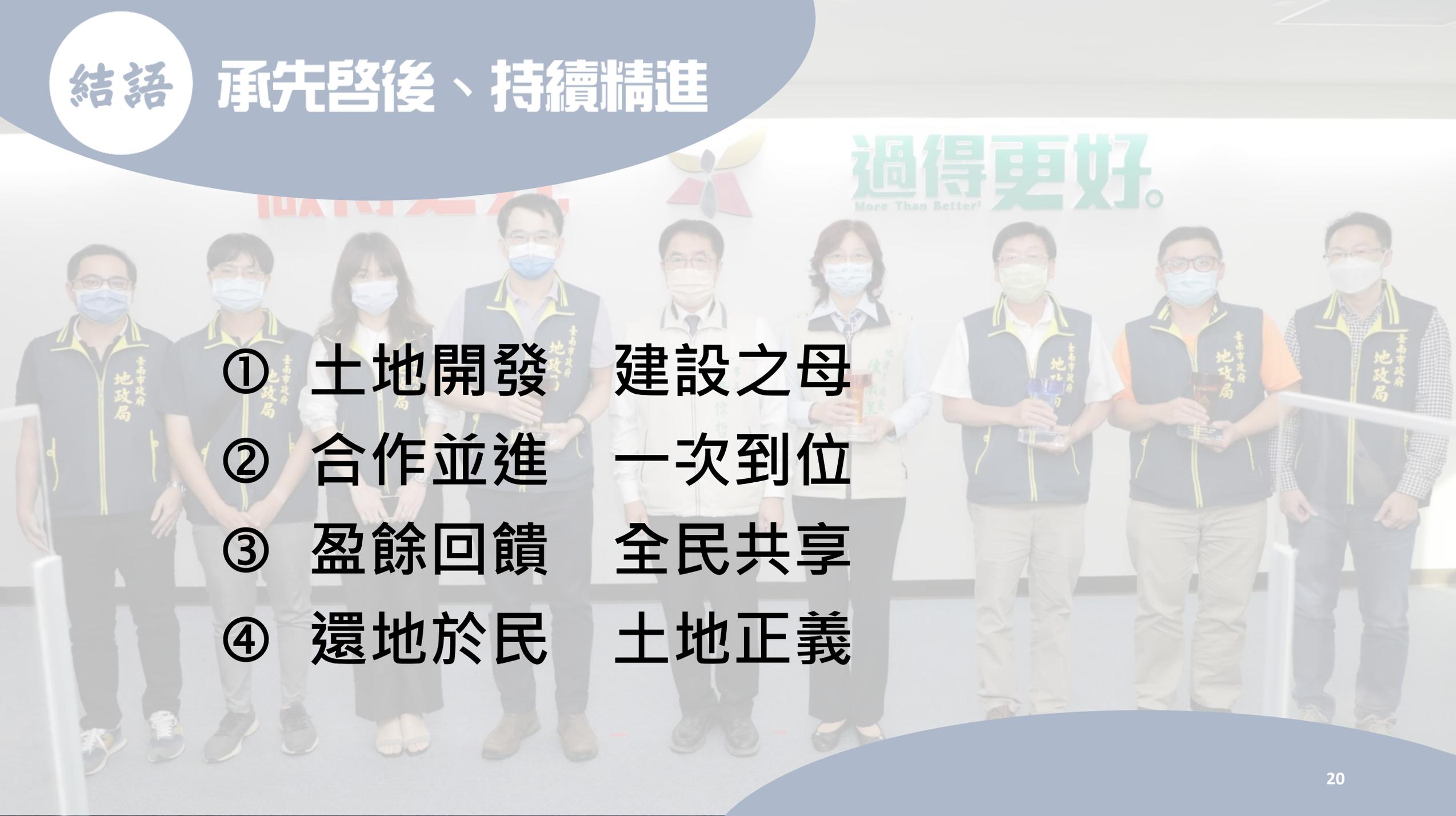
- 1 已支出1.28億共計26項增添及管理維護開發區公共建設
- 2 以27.76億優先施作開發區相關工程



結語

承先啓後、持續精進

過得更好。
More Than Better!

- 
- ① 土地開發 建設之母
 - ② 合作並進 一次到位
 - ③ 盈餘回饋 全民共享
 - ④ 還地於民 土地正義