

# 都市發展局

109年業務執行成果









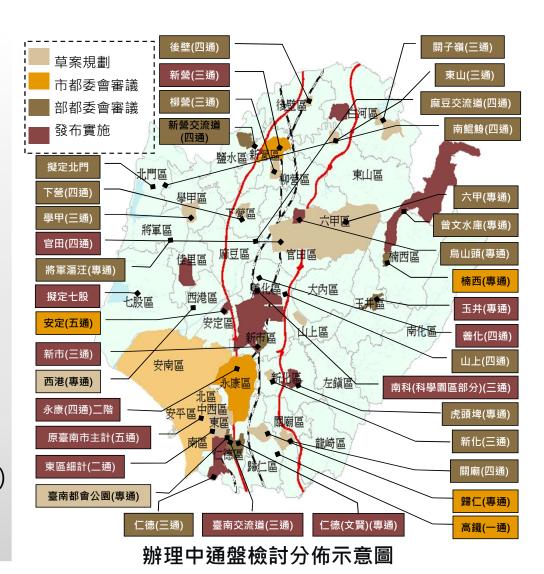


# (1)全市都計檢討執行成果

辦理進度	通盤 檢討	個案 變更	總計
草案規劃	16	4	20
市都委 審議中	28	3	31
部都委 審議中	23	10	33
發布實施 (含審定)	59	26	85
總計	126	43	169

(彙整期間:109年1月~109年10月)

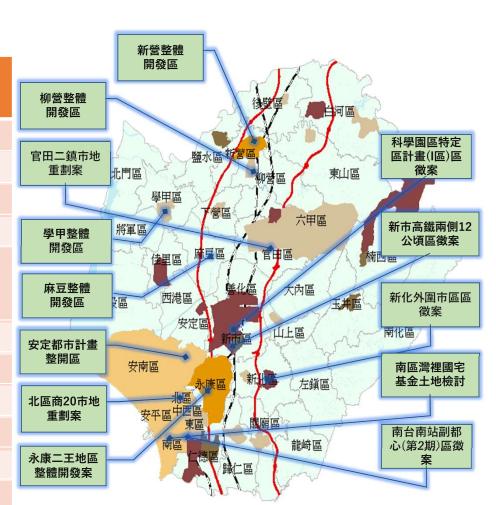
- 受理陳情案**總計1023案**(發布實施及審議中案件)
- 變更案總計498案(發布實施及審議中案件)



# 壹、都計檢討

(2)重大開發案件

	案件名稱	執行情形	面積 (公頃)
1	安定都市計畫整開區	内政部都委會審議中	50
2	北區商20市地重劃案	市都委會審議通過	7.8
3	科學園區特定區計畫(I區)區徵案	市都委會審議通過	20.75
4	南台南站副都心(第2期)區徵案	草案規劃	17.11
5	南區灣裡國宅基金土地檢討	内政部都委會審定, 地政局辦理重劃可行 性審議作業中	29.73
6	新化外圍市區區徵案	部都委審議中	26.25
7	永康二王地區整體開發案	部都委審議通過	32.5
8	官田二鎮市地重劃案	部都委審定	89
9	新市高鐵兩側12公頃區徵案	市都委會審議通過	12.72
10	柳營都市計畫整體開發區	部都委審議中	0.59
11	新營都市計畫整體開發區	部都委審定	1.6
12	學甲都市計畫整體開發區	部都委審議中	11.94
13	麻豆都市計畫整體開發區	發布實施	165



重大開發案件分佈示意圖

- (3)公設保留地解編專案通盤檢討
- 解編公園綠地等公保地約 500 公頃
- 1.解編超過300處無使用需求公設
- 2.超過10000名地主受惠
- 3.整體開發興闢,取得34公頃公園 綠地、3公頃停車場、6公頃學校

兼顧公設保留地地主權益與都市發展需求下, 實質改善居住環境品質

#### 109年辦理第二、三階段公開展覽

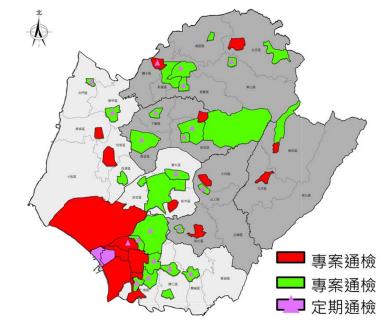


交流道、新營及曾文水庫等9處都市計畫區公開展覽。

第三階段:公告柳營、南鯤鯓、後壁、東山、歸仁、山上及學甲等7處都市計畫

區公開展覽。

預計12月底公展案件:官田、關廟、善化、永康交流道、永康六甲頂、南都等6處









### (4)南科特定區開發

### 園區三期擴建 增加產業用地提升競爭力

F、G及I區 提供基礎公設及約74公頃建築用地

### A~E、N及O區 建構完善產業生活圈

三期擴大<mark>92</mark>公頃園區用地,周邊整體開發地區辦理約**670**公頃區段徵收作業,滿足生活服務需求。

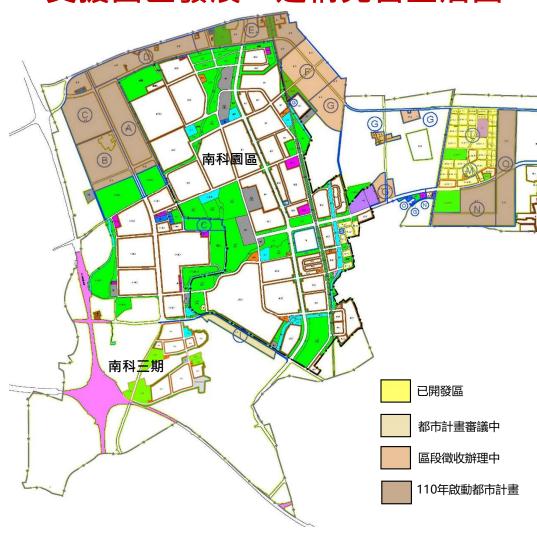
■ LM區: 107公頃(已開發完成)

■ FG區: 115公頃(區段徵收辦理中)

■ I區: 20.75公頃(都市計畫審議中)

■ A~E、N、O區: 430公頃(110年辦理都計公展)

### 支援園區發展,建構完善生活圈



(5)永康交流道特定區(第四次通檢) 109年10月28日起發布實施28案

#### 重要變更成果:

- □ 永康忠孝運動公園完成變更 (5.42公頃)
- 配合建置永大路雨水下水道系統劃設廣場用地 (兼供下水道使用) (長約1.8公里)
- □ 取消無使用需求之高速公路用地 (3.31公頃)
- □ 新增光復里停車場用地 (0.13公頃)
- □ 劃設崑山國小以西、自強路至富強路間重要幹道

#### 下階段預定發布實施內容

通過13處市地重劃整體開發區,解除公保地限制

- □ 永康二王公墓周邊地區
- □ 6處學校、6處機關及市場等公共設施保留地
- □ 永康車站北側產業專用區





(6)新營都市計畫 (第三次通檢)

### 109年4月24日起發布實施27案

#### 重要變更成果:

- □ 告別老舊紙圖,全區提升計畫圖面精度(1,128公頃)
- □ 型塑大新營藝文園區,藍帶水圳與綠色廊道串聯

#### (長約3.8公里)

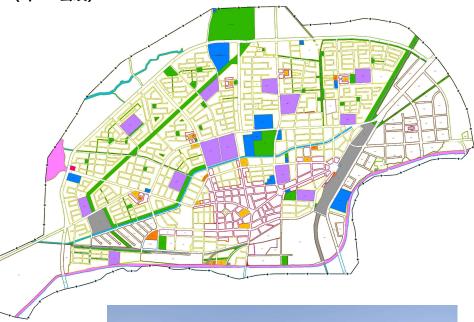
- □ 增進新營交流道行車安全,劃設機車連絡道路 (長約100公尺)
- □ 保存歷史建物,活化新營糖廠 (0.71公頃)
- □ 避免建物拆遷,現有巷道取代道路(長約450公尺)
- □ 配合自來水公司員工訓練園區需求變更 (3.66公頃)

#### 下階段預定發布實施內容

#### 通過3處市地重劃整體開發區,解除公保地限制

□ 3處市場、2處機關及停車場等公共設施保留地

新營都市計畫示意圖 (1,128公頃)





新營美術園區完成都計變更

# 貳、都市更新

### (1)自主都市更新-整建維護、重建

● 整建維護21案(戶數達2,419戶)、爭取中央補助經費共計6792.61萬元 (已完工8件,施工中4件)



# 貳、都市更新

### (2)危老重建專案

政策目的:提供快速路徑,解決居住安全問題,並同時因應高齡化社會趨勢

補助自然人規劃經費

申請條件:1.都市計畫範圍內建築物2.結構有安全之虞3.無保存價值4.所有權人全體同意

• 統計截至109年10月底止

• 已申請核定之危老重建案件計90案

	申請案	94	核定	90	申請人修正中	1	駁回	3
行政區	東區	22	北區	8	中西區	15	南區	6
	安南區	28	安平區	2	永康區	4	仁德區	2
	歸仁區	3	山上區	1	學甲區	1	麻豆區	1
	新市區	1	玉井 區	1	新化區	1		



縣市別	核定/申請	縣市別	核定/申請					
直轄市								
臺北市	292/548	臺中市	140/269					
新北市	230/294	臺南市	90/94					
桃園市	46/64	高雄市	50/60					
基隆市	3/6	嘉義市	4/5					
新竹市	35/45	嘉義縣	0/0					
新竹縣	4/5	宜蘭縣	13/14					
苗栗縣	5/10	花蓮縣	8/9					
彰化縣	9/18	臺東縣	5/6					
南投縣	1/2	屏東縣	4/4					
雲林縣	3/5	澎湖縣	11/11					
金門縣	3/3	連江縣	0/0					

# 貳、都市更新

### (3)鐵路地下化專案照顧住宅

- 專案照顧 解決居住問題
  - 專案辦理,先建後拆,以成本價提供拆遷戶申購
  - 興建照顧住宅366戶(拆遷戶符合資格322戶、已申請核定 291戶)
- 更新招商
  - 照顧住宅工程已於106年10月31日取得使用執照
  - 餘屋108年10月8日第一次標售21戶,109年4月28日第二次標售35戶。
  - 截至109年10月31日已售347戶(其中20戶辦理交屋 程序中) · 尚餘13店鋪、6住家









# 參、地景改造

### (1)新營鹽水雙星拱月計畫 ■ 5大行動方案·13項工程計畫·執行總經費4.425億元。



1.新營鐵道地景公園(施工中)





2.糖鐵縫合計畫(已完工)



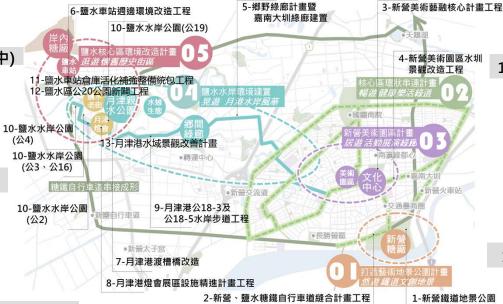
3.美術文化園區藝融合計畫(已完



4.美術文化園區水圳改造 (已完工)



5.嘉南大圳暨鄉野綠廊改造(已完工)





6.鹽水車站周邊景觀改造(已完工)



12.鹽水公20公園新闢(施工中)



11.鹽水車站倉庫活化(已完工)



13.月津港水域景觀改善

8.月津港設施精進計畫(已完工)



9.公18-3、18-5水岸步道(施工中)



7.月津港渡槽橋工程(施工中)



10.鹽水公園用地開闢(施工中)

# 參、地景改造

### (2)河樂廣場 The Spring

- 1.於2020年3月7日正式開幕啟用,平日參觀人次約2000人/日、假日參觀人次約5000人/日,迄今(2020年10月)共計589,693人次參觀。
- 2.富比世雜誌譽為「世界七大令人期待 公園」之一
- 3.入選英國衛報「世界十大新建築」
- 4.2020卓越建築獎:都市更新類卓越獎
- 5.2020建築園冶獎:公共建築景觀大獎
- 6.2020年「DFA亞洲最具影響力設計獎」 大獎















# 參、地景改造

### (3)臺南築角及好望角專案計畫

#### (一)築角計畫

- 1.藉由媒合社區與青年學子,以手腦分工合作模式進行創意營造,並 尋求地方創生契機,並建立駐村機制,長期培養據點。
- 2.109年度計11所大專院校92位學子參與,共計完成築角計畫8處, 駐村計畫7處,累計社區營造點共166處。

#### (二)好望角計畫

- 1.於閒置空地、道路街角或重要景觀視點處等,進行綠美化、具視覺 穿透性,提供民眾活動、休憩之開放空間。
- 2.109年度預計完成12處新設好望角,已完成7處列管好望角改善。 歷年列管已有178處好望角。



109年駐村計畫-大崎藝農文史工作室



109年駐村計畫-倒風內海文史工作室







白河區仙草國小- 「仙草遊於藝、鼓動 美樂地」二部曲



109年築角計書-後壁崁頂社區

# 肆、都市設計







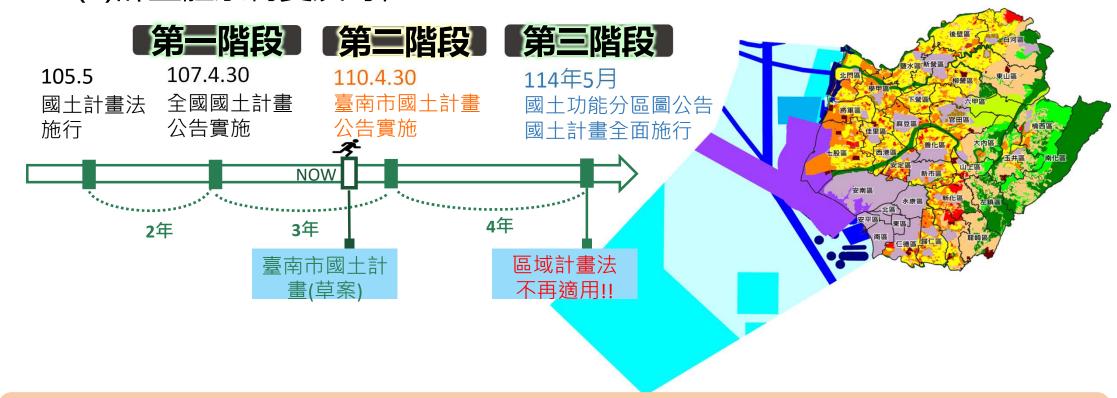
原住民創意中心新建工程

• 109年度截至目前已開過17次都市設計審議委員會,已通過都設審議98案

- 合計增加綠覆面積79,305m²、透水面積73,187m²、喬木2,024棵、屋頂綠化面積729m²
- •屋頂設置太陽光電設施面積達9,623m<sup>2</sup>、人行步道38,577m

### 伍、國土計畫

(1)計畫體系轉變及時程

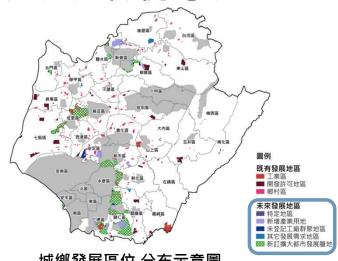


- · 内政部為加速審議作業,按照「區域別」或「鄰近縣市」將全國各縣市<mark>分為6批</mark>,分批提大會討論,其 中本市屬於<mark>第5批次</mark>,於109年8月25日進行審議,「<mark>原則同意通過</mark>」,目前全國各縣市已全數審竣。
- · 内政部於核定國土計畫前,將再邀集中央部會及有關機關,針對内容文字與資料更新等進行討論及修正。

# 伍、國土計畫

### (2)既有合法權益不受影響。指認未來發展地區,透過通檢仍可調整

- 本市國土計畫未將可建築用地變更為非可建築用地。既有合 法使用,可維持原來使用,保障合法權益
- 未來可透過每5年之為產業發展、新訂擴大都市計畫、配合 重大建設等未來發展地區。短期(5年)規劃788公頃;中長期 規劃約6,193公頃。
- 國土計畫通盤檢討機制,視發展需求檢討調整。
- 目前為第2階段擬訂計畫,第3階段依法4年內(114年)完成 國土功能分區圖劃設。
- 向中央部會爭取:劃設準則之調整(農委會、內政部)、中央 持續補助地方辦理農地空間資源調查、農發地區之政策利多 說明(農委會)。
- 製作國土計畫宣傳手冊(QA),透過網站、新聞紙加強市民 官傳。



城鄉發展區位 分布示意圖

#### ■ 配合重大建設之擴大都計案件 ·安平港歷史風貌園區特定區擴大 (擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區特定區 計畫(主要計畫)(配合安平商港建設計畫)案) ■ 刻正辦理新訂都計案件 ·新訂七股都計(109.8.12發布實施) ·新訂北門都計 ■ 短期產業發展用地 ·南核心3(港墘綠能產業園區) ·中核心5(新市產業園區) ·未登群聚地區及特定地區 ■ 其他發展需求用地—開發許可審查中案件

(1)本市社會住宅推動策略

### 採務實穩健策略,三階段推動

整合性住宅補貼



本市租金行情低廉、住宅供過於求,弱勢家庭租金補 貼較為有利



每月補助3,200元

2 包租代管

回歸市場機制,去化空屋(全額中央補助,每年1,200戶

+

3 多元興辦

公辦都市更新案

自行興建





### (2)租金補貼-持續推動

\*96-108年度共計核定41,756件 109年度補助名額 8,257件

#### 提供租金 3,200元/每月 x 12個月

無自有住宅+每人每月不超過最低生活費1.5倍(18,582元)



年度	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109
核定 數量	950	1557	2143	4515	5662	1977	2290	2100	3153	3760	4199	4606	4844	8257 (補助 名額)

□ 109年起將配合中央政策擴大補助: • 14年申辦2次 • 所得條件放寬 • 青年租金補貼與租金補貼整合 109.8.4-109.8.31 開辦

(3)包租代管-持續推動







賦税減免 保險補助 公證費補助



免仲介服務費 專業服務管理



修繕補助 安心出租



06-220-0022

臺南市政府 都市發展局 廣告

社會住宅包租代管

#### 包租包管600戶

市府委託業者,由業者包租三年轉租及

#### 代租代管600戶

市府委託業者,協助媒合房東房客簽約 及代管

#### 中央全額補助

- □ 至109.10.31止,共媒合866戶 (一期358戶+二期508戶)
- □ 109年度增加為2家委託廠商: 兆基、大晟,可增加服務戶數

### (4)興辦社會住宅



### 興辦社宅目標: 2,000戶(109-113年) /公辦都更回饋855戶

#### 本市營眷改土地公辦都更 以都更公益性設施回饋 取得公營住宅

110-112年陸續動工

1精忠二村公辦更新案 50戶(已招商,預計110年動工)

(原預計50戶,經實施者規劃可達110戶)

2.二空新村公辦更新案 100戶(A區已招商,預計110年動工,B區待

招商)

3.平實營區公辦更新案

300戶(一期招商中、二期待招商,一期預計

111年動工,二期預計112年動工)

4.自強新村公辦更新案

5.大鵬五村公辦更新案

6.九六新村公辦更新案

7.中興新城公辦更新案

總計

75戶(招商前置,預計110年啟動招商)

90戶(招商前置,預計110年啟動招商)

200戶(招商前置,預計111年啟動招商)

40戶(招商前置,預計110年啟動招商)

855戶

### (5)興辦社會住宅



關廟區

龍崎區

### 110-113年陸續動工

興辦社宅目標: 2,000戶(109-113年) /市府自行興建1145戶

1. 北區小東路北側基地	350戶
2. 永康區橋北段基地	125戶
3. 新營區(選址中)	230戶
4. 安南區(選址中)	260戶
5. 南區(選址中)	100戶
6. 中台南區域(選址中)	80戶
總計	1145月

#### 首案-小東路基地



#### 預計110年動工、112年完工

- 基地交通區位良好、生活機能佳, 為舊市區內僅剩精華土地
- □ 可提供本市北區、中西區、東區 市民及成大學生公營住宅之需求, 預計興建350戶



規劃以民

Bureau of Urban Development 109.11.10