



便捷交通・青銀福利・清廉永續

2022

臺南都市發展年報

2022 Annual Report
Urban Development Bureau,
Tainan City Government





» 臺南市政府都市發展局
年報



» 臺南市政府都市發展局
官網



» 臺南市政府都市發展局
粉絲專頁



便捷交通・青銀福利・清廉永續



2022

臺南都市發展年報

2022 Annual Report
Urban Development Bureau,
Tainan City Government



CONTENTS

2022 Annual Report
Urban Development Bureau,
Tainan City Government

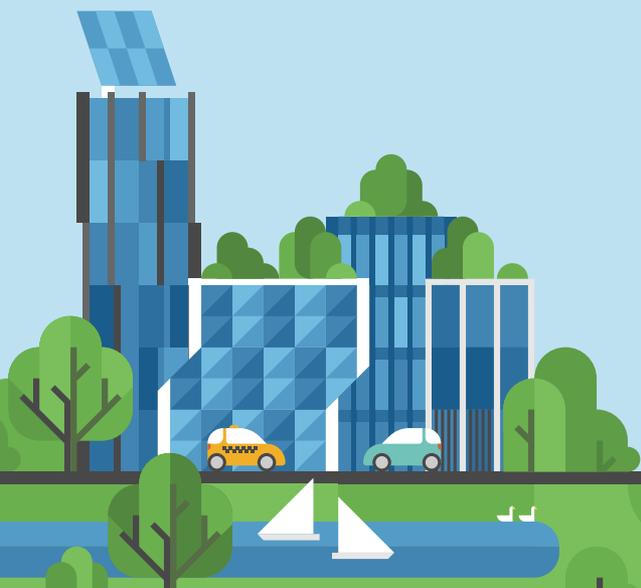
目錄

精簡版

詳細版

06

市長序
A Message from the Mayor





11 永續城鄉

08

城市藍圖，以永續發展為基調， 引領臺南迎向新願景

- 09 臺南 11 處行政區啟動鄉村地區整體規劃
- 11 辦理學甲區鄉村地區整體規劃地方工作坊，落實民眾參與，改善鄉村環境品質
- 12 鄉村地區整體規劃持續推動 111 年度官田區獲內政部經費補助
- 12 因應 114 年國土計畫上路，內政部修正非都市土地開發許可案件審議補正期限
- 13 都市規劃科業務概述
- 13 綜合企劃及審議科業務概述
- 14 打造永續宜居韌性城市 -111 年度臺南市都市設計審議成果豐碩
- 14 南市都市計畫容積移轉捐地、折繳代金雙軌制上路！
- 15 臺南市歷史街區申請容積移轉審查要點第五點修正，已於 111 年 7 月 5 日發布實施





16

城市翻轉，復甦機能，提昇居住環境品質與都市生活安全

- 17 危老都更全面啟動 - 推動城市再生
- 19 臺南自主都更受肯定，維冠更新成果受業界肯定刊載與頒獎
- 20 南市危老重建輔導團成立 57 處危老工作站 貼心為民服務



21

城市縫合，以人為本，共創具有地域特色風貌的永續城市

- 22 2021 致敬城鄉魅力大賞頒獎臺南市獲頒 11 大獎項全國第一
- 23 玉井運動公園啟動景觀再造
- 24 新化嘉南大圳水綠廊道，串聯三校周邊景觀工程
- 26 新營及永康水岸廊道綠地開工，創造優質好所在
- 28 臺南市綠培力展現與乘載社規師對地方社區營造與創生的一份力量與責任
- 30 綠意轉角，友善環境





32

城市正義，維護弱勢、青年與居住者之需求推動居住正義

- 33 臺南仁德二空新村公辦都更案現正施工中，回饋台南公宅榮獲 2022 社會住宅類國家卓越建設獎
- 34 照顧市民居住需求，市府與中央及民間合作，多元推動臺南公宅
- 37 300 億元中央擴大租金補貼專案，資格放寬金額加碼，減輕民眾租屋負擔
- 38 包租代管政策，提供多項獎勵費用及租金補助，活化空屋並解決租屋需求
- 39 臺南市鐵路地下化專案照顧住宅 111 年度標租標售成果，共計 6 戶店鋪、4 戶餘屋



40

城市智慧，友善服務，促進數位資料加值應用

- 41 臺南市政府都市發展局網站全新改版上線囉！
- 42 線上申辦都市計畫數值航測地形圖上架

117

統計要覽



A Message from the Mayor

市長序



臺南一座擁有深厚的文化底蘊的古老城市，2024 年即將迎接「臺南 400」，市府團隊持續在既有厚實市政基礎上，以「永續臺南 宜居首府」、「活力臺南 全齡照顧」、「文化臺南 國際聚焦」、「便捷臺南 區域平衡」、「富饒臺南 壯大臺灣」五大施政目標，持續推動建設，深耕臺南發展，讓臺南再屹立下一個四百年。

秉持本市文化優勢擘劃城市永續發展，以「全球思考，在地行動」思維持續推動臺南市都市發展，首先以國土計畫建立各區發展定位，透過都市計畫規劃都市土地發展藍圖，輔以都市設計審議規範及制度，確保生態永續，兼顧都市建設品質，並積極推動都市更新，活化本市國公有土地，取得社會住宅落實居住正義，創造多方效益。



同時透過全市土地通盤檢討、鄉村地區規劃及城鎮風貌塑造，逐步盤點各地區發展差異，並推動城鎮風貌整體型塑，依據在地發展需求與獨有特色，融合城鄉均衡、地方創生、社區營造，為城鄉發展導入新動能並創造地區共榮發展，逐步實踐大臺南城鄉區域均衡發展。

隨著時代推進，市府積極配合聯合國永續發展目標（SDGs），制定符合臺南市的指標，支持全球永續行動，未來在市府團隊的引領下，臺南逐步邁向成為一座富含歷史文化與智慧科技綠能的永續宜居城市。

臺南市市長
Mayor

黃偉哲



01 精簡版

城市藍圖，
以永續發展為基調，
引領臺南迎向新願景



臺南 11 處行政區啟動鄉村地區整體規劃



為改善非都市計畫地區長期缺乏空間計畫引導、鄉村地區發展停滯之現況，依臺南市國土計畫指導逐年推動新營、柳營、鹽水、學甲、下營、官田、善化、安定、新市，七股，左鎮等 11 處優先辦理鄉村地區整體規劃地區，後續執行過程將啟動民眾參與機制，核實得知在地真正需求，與地方積極互動共同擘劃鄉村地區願景藍圖。



» 引導鄉村地區有序、永續發展，共創生活產業共榮的願景藍圖

臺南市國土計畫指認優先辦理地區

共 11 處

110 年獲內政部補助

定位：富麗新農村

探討課題：光電產業與農村資源競合、人口老化外移、淹水潛勢

111 年市府自籌經費辦理

探討課題：公設資源整合、都市計畫區縫合、特色產業扶植



111 年獲內政部補助

探討課題：特色產業留存、人口老化外移、南科 S 廊帶及官田工業區對鄉村地區影響



持續向中央申請補助—七股區

其餘地區，持續爭取經費辦理

» 本市國土計畫指認優先辦理地區

辦理學甲區鄉村地區整體 規劃地方工作坊，落實民眾參與， 改善鄉村環境品質



學甲區為臺南市第一個啟動鄉村地區整體規劃之行政區，臺南市都市發展局自 111 年 7 月起啟動一系列由下而上參與式規劃活動，市府都發局帶領規劃團隊逐步與區公所、里長、地方民意代表及社區發展協會等在地組織進行訪談與交流討論，並舉辦民眾工作坊，藉此了解地方重要發展課題及建議，以利提升「真實需求，落實規劃」的目標。



» 臺南市學甲區鄉村地區整體規劃工作坊



» 工作坊分組討論－產業永續面向

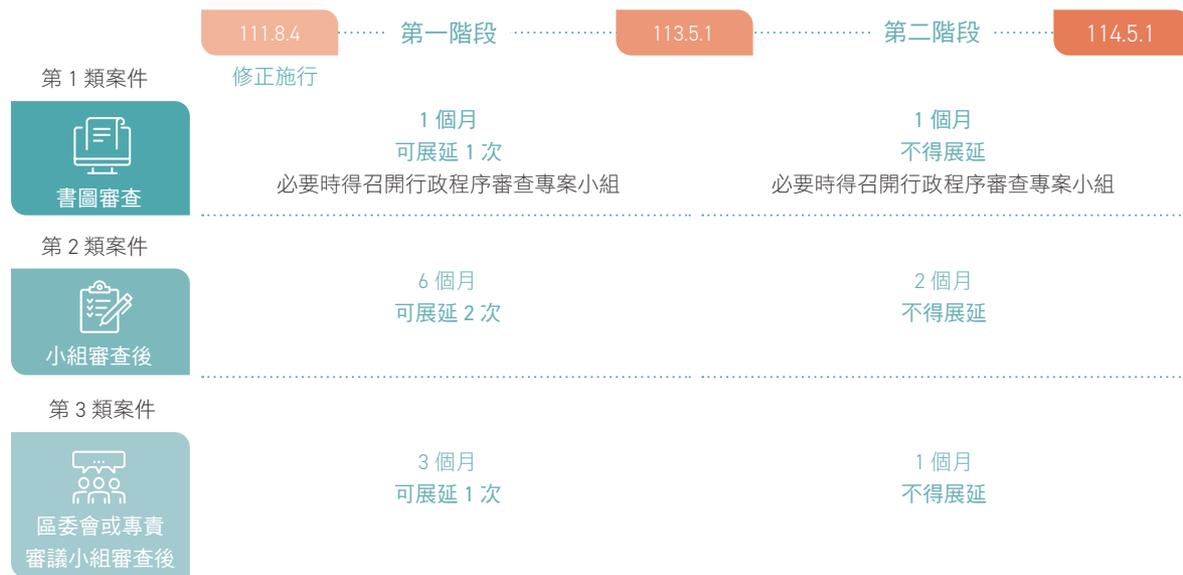
鄉村地區整體規劃持續推動， 111 年度官田區獲內政部經費補助



為改善鄉村地區公共設施、居住、產業等發展問題，市府積極推動鄉村地區整體規劃作業，繼學甲區、大新營區（新營、柳營、鹽水）後，111 年提案獲內政部補助辦理「官田區」，作為本市第 5 處鄉村地區整體規劃區，未來市府將循序推動本市各鄉村地區的整體規劃作業，以達到引導非都市土地鄉村永續發展的目標。

因應 114 年國土計畫上路， 內政部修正非都市土地開發許可案件審議補正期限

非都市土地申請開發案若達使用分區變更規模者（一般為 2 公頃），須向區域計畫擬定機關提出開發計畫申請，並於各類審議程序訂有補正期限與展延次數。因應國土計畫法將於 114 年 4 月 30 日全面上路，上述補正期限及展延次數，自 113 年 5 月 1 日起各類案件皆有限縮，且均不得申請展延。



» 限期補正期限與展延次數調整示意圖

都市規劃科業務概述

111 年度共計有高鐵特定區（一通）等 9 處計畫區，完成通盤檢討審議作業，成果豐碩，其中高鐵特定區（一通）、新化（三通）、柳營（三通）等 3 案已辦理發布實施作業，另已完成都市計畫個案變更審議或發布實施案件，計有配合三爺溪排水治理計畫、山上區南洲里往大庄里聯外道路拓寬工程案、佳里區第二聯合活動中心新建工程案、嘉南藥理大學校地擴充案、新營福園殯葬專區改善案、新營區南興里與民榮里聯合活動中心新建工程案等，將有助於相關機關重大建設之執行與落實，為地方提供更完善之公共設施服務機能。

綜合企劃及審議科業務概述

本局 111 年持續因應人民及機關團體反映意見、積極配合各項重大公共建設需要，擘劃最適土地使用及管制計畫。主要工作成果如下：

為兼顧地區發展品質與進度，分階段發布實施安南區、南區等細部計畫第二次通盤檢討案，務實放寬部分市地重劃限制，合理解編部分公共設施保留地，並修訂土管要點及都設準則等規定，以提升行政效率、增加開發彈性。

為整合大南科成長動能，同步推動南科 ABCDENO 區塊整體開發、南科園區三期擴建計畫、中西區學產地轉型台南科技產業專區整體開發規劃等案，以建構南臺灣高科技產業廊帶與優質生活圈。



打造永續宜居韌性城市 - 111 年度臺南市都市設計審議成果豐碩



臺南市自民國 89 年實施都市設計審議制度，111 年度臺南市都市設計審議共召開委員會 25 次會議（通過案件計 131 案）及幹事會 6 次會議（通過案件計 8 案），合計 139 案。

111 年度審議通過截至 12 月底前已完成核定案件計 103 案，審議成果總計增加綠覆面積 174649.26 m²、增加喬木 3743 株、增加透水鋪面 149435.93 m²、增加人行步道 12583.84m、增加好望角 7 處、增加屋頂綠化 11784.63 m²、增加立面陽台綠化 12090.02 m²。

都市設計審議機制係於都市計畫地區依據說明書訂定規範，透過呈現各數值的量化指數來反應其都市設計管理與發展程度，其結果可提供作為未來政策研擬之參考。

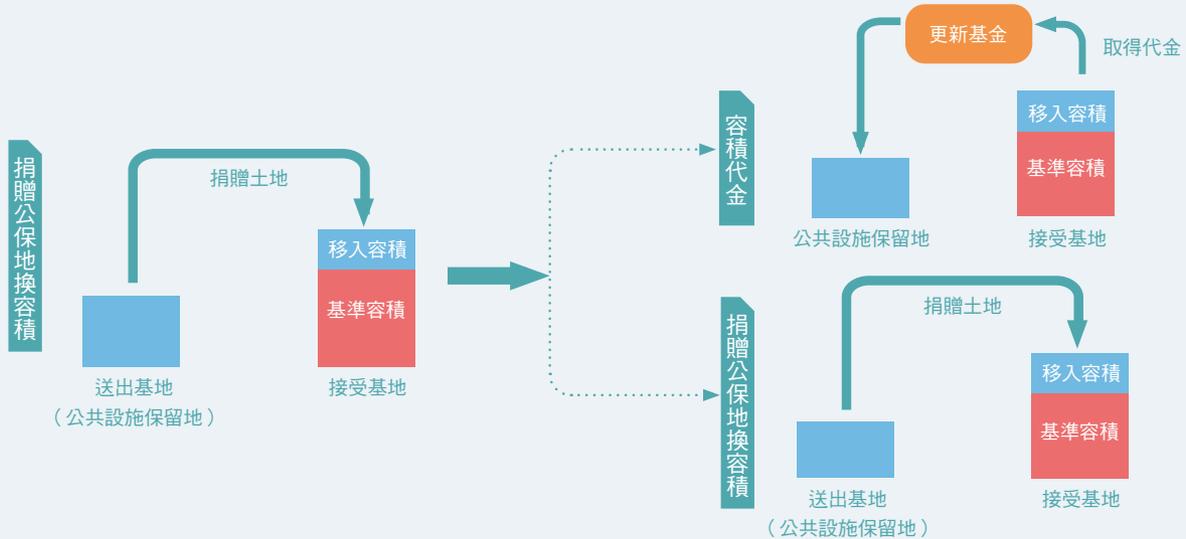
南市都市計畫容積移轉捐地、折繳代金雙軌制上路！



為加速取得公共設施保留地並提升都市容積移轉的實施效益，本府於 111 年 1 月 22 日修正「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」，本次增訂移入容積之折繳代金之計算方式、評定方式、費用負擔，並配合訂定相關配套措施，相關配套措施於 111 年 7 月 25 日公告。

申請人可依基地環境及自身需求，選擇適合的容積移轉方式，可以捐贈公共設施保留地或折繳代金辦理，也可以兩者並行，藉由推動捐地、折繳代金雙軌制，加速取得道路、公園綠地等公共設施保留地進行開闢，提升都市環境品質。





配合本市都市計畫容積移轉折繳代金全面實施，為利申請人辦理容積移轉折繳代金，本局已將办理流程圖、相關配套措施及文件置於都市發展局機關網站內，民眾如有需要，可至都市發展局網站-便民服務-容積移轉申辦業務查詢下載。相關配套措施及文件有：申請書、容積移轉申請案件之办理流程、申請案件委託估價不動產估價師及協審公會之收費參考、本市辦理折繳代金不動產估價師名冊（編號名冊，非輪案順位名冊）、估價報告書範本、申請案須辦理重新估價容許變動範圍。

臺南市歷史街區申請容積移轉審查要點第五點修正，已於 111 年 7 月 5 日發布實施！



本市「臺南市歷史街區申請容積移轉審查要點」自 108 年 9 月 26 日發布迄今，在實務執行上遭遇問題，本次修法重點在於檢討歷史街區申請容積移轉之接受基地條件及各類土地可移入容積上限…等事項，皆參照 111 年 1 月 22 日修正發布「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」予以修正調整，以利民眾未來在申請案件時能有所依循，亦可同時縮短審查時間。



02

精簡版



城市翻轉，復甦機能，
提昇居住環境品質與
都市生活安全





» 東區國家新境大樓（更新前）



» 東區國家新境大樓（更新後）



🏠 精簡版

🏠 詳細版



» 維冠大樓都更重建

危老都更全面啟動— 推動城市再生



臺南市政府都市發展局推動自主更新、危老重建、公辦都更等多元都市更新措施，提供諸多優惠，減輕民眾更新負擔，促進都市土地有計畫再開發利用，復甦都市機能，同時無償取得公共設施與七千餘戶臺南公宅，增進公共利益，改善居住環境與景觀，致力促進臺南市城市再生，並將都更成果回饋全體市民共享，落實居住正義。

重建前



重建後



危老建築
搖身轉變為安居樂活宅

危老重建輔導團
06-2955770#18 06-2785239

了解詳情

» 危老重建案（新化區新太段案）

臺南公宅

預計114年完工
二空新村A區



興建樓層：11層
興建戶數：75戶



臺南市政府都市發展局 圖說

» 公辦都更：二空新村案



» 公辦都更：精忠二村案

臺南自主都更受肯定， 維冠更新成果受業界肯定刊載與頒獎



本市自主都市更新維冠大樓都更重建案獲刊於 111 年度 9 月份建築師雜誌，並獲財訊雜誌主辦「2022 臺灣都市更新暨危老重建團隊獎」，業界肯定本市重視個案特性，本著深入溝通、瞭解需求、專案輔導、專業協助、多軌併行、縮短流程的協助精神，加速維冠大樓完成都市更新重建，特頒予評審團特別獎殊榮，本市將更加努力推動都更與危老重建，提昇居住安全、生活品質與公益性，打造宜居城市。



» 維冠都市更新成果



» 維冠都市更新成果（夜間）



» 臺南市建築師公會危老輔導團工作站成立典禮現場來賓出席踴躍



» 市長黃偉哲與臺南市建築師公會理事長徐岩奇與建築師代表共同見證危老工作站成立授牌



» 危老工作站揭牌儀式

南市危老重建輔導團成立 57 處危老工作站 貼心為民服務



市府推廣危老重建自 107 年起成立危險及老舊建築物重建輔導團，由臺南市建築師公會及長榮大學共同組成，並於各區成立 57 處工作站，就近提供民眾法令諮詢，申請補助、協談融資等免費服務，危老重建同時提供結構評估補助、重建計畫補助、容積獎勵、建蔽率放寬、稅金減免、低利貸款、信用貸款等 7 大優惠，減輕市民重建負擔，鼓勵加速重建、建構安居府城。



03

精簡版



城市縫合，以人為本，
共創具有地域特色風貌的
永續城市





» 新營鹽水雙星拱月計畫將兩區景觀縫合串連，提升溪北地區環境風貌



» 「聆聽長短樹的呼吸」駐村計畫由成大建築系張珩教授帶領執行，將後壁長短樹公園既有鐵皮屋空間加以美化改造

2021 致敬城鄉魅力大賞頒獎 臺南市獲頒 11 大獎項全國第一



臺南市在每年積極爭取內政部「城鎮之心工程計畫」的經費補助下，打造出多個指標景點和社區營造計畫，並在「2021 致敬城鄉魅力大賞」中一舉囊括 11 大獎項，獲獎數量勇奪全國第一。獎項種類包括競爭型計畫特優、政策型計畫特優、政策型計畫優等和社區營造型計畫佳作等。臺南市的城鎮風貌計畫整體執行績效、環境景觀總顧問輔導成果、社區規劃師團隊作品也各獲得一座「城鄉金讚獎」。

玉井運動公園啟動 景觀再造



玉井區虎頭山運動公園及周邊環境改善計畫由市府都發局、工務局和體育處向內政部營建署和教育部體育署爭取經費補助共 5,550 萬元。運動公園位於玉井市區核心，周邊有校園和圖書館等文教機構，將以城鎮綠核心為概念啟動景觀設計與改造。這次的改造包括植生梳理、微滯洪草坪、環境整理、森林步道休憩區和重新規劃環狀步道等。



» 玉井運動公園位居市區核心，2021 年獲得內政部城鎮風貌及創生環境營造計畫補助 2,000 萬元，將進行景觀風貌改造



» 運動公園設施老舊但綠樹扶疏生態豐富，透過景觀改造後續將可提供市區居民散步休閒、遊憩及假日市集等活動使用

新化嘉南大圳水綠廊道，串聯三校周邊景觀工程



「新化風情小鎮·人文水綠廊道」打通新化高中、國小到國中等段校園東側的堤頂步道系統，部分原有的堤頂步道也進行優化升級，依環境條件於校園旁分別打造幾處節點，全段完成後成為 1.2 公里長的樂活水綠廊道，該案核定環境景觀改造經費 7,500 萬元，打造緊鄰三間學校的水綠路徑。



» 改造工程完工後，強化嘉南大圳與校園空間的連結



» 嘉南大圳堤頂步道在新化高中段東側，原有設施有老舊、破損情形，於本次進行優化升級，水圳西側也打通、施作全新的水綠路徑



» 嘉南大圳緊鄰新化國中東側，原本民眾難以親近駐足，完工後新闢堤頂步道系統，與校園空間及學習環境聯結



» 果菜市場完成遷移後，新化區公所周邊停車場、公兒用地等區域，將成為下一階段環境改造的重點區域



» 工程施工後完整串聯高中、國小至國中之間的嘉南大圳水線廊道達 1.2 公里

新營及永康水岸廊道綠地開工，創造優質好所在



「新營區綠圳步道延伸計畫」及「永康區柴頭港溪沿岸細綠二環境改造計畫」合併為「新營區及永康區藍帶系統景觀改善計畫統包工程」已於 111 年 4 月 26 日開工。「新營綠圳步道延伸計畫」將提升嘉南大圳河道的生態景觀，以創新為主軸，並增加人行步道空間改善、節點廣場及強化生態綠廊品質等；「永康區柴頭港溪沿岸細綠二環境改造計畫」將甲頂里公園及南側綠地整合為運動公園用地，增加了休閒走廊、多層次花臺、休憩座椅等設施。

永康區柴頭港溪沿岸細綠二環境改造計畫

營造策略

雙層綠地高草
降低視覺衝擊



閒置空間再利用，強化基地綠化品質



都市休閒與活動場域



» 永康區柴頭港溪沿岸細綠二環境改造計畫縫合甲頂里公園的木球場與南側綠地成為完整運動公園

新營區綠圳步道延伸計畫

以綠圳步道延伸構想為開端，延續其設計手法及元素，重新形塑基地空間機能，於基地街角及開放空間銜接處設置節點廣場，增加休憩空間腹地、綠化空間及親水機會。



嘉南大圳(中段)廣場形式



嘉南大圳(中段)水圳形式



嘉南大圳(中段)步道形式

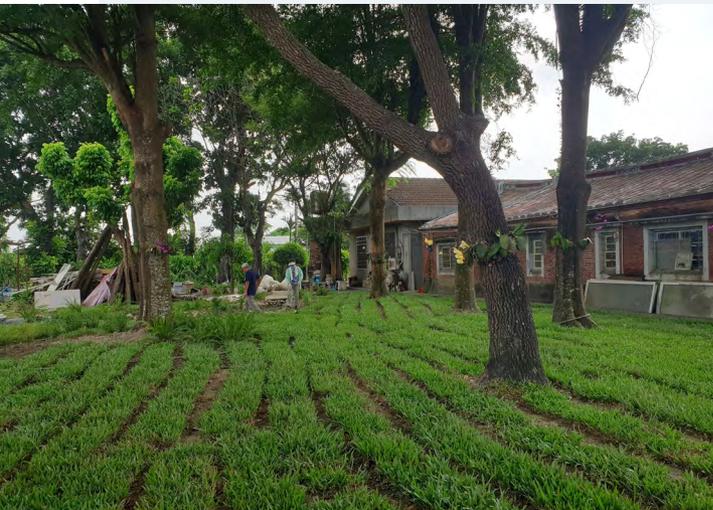
» 新營綠圳步道延伸計畫縫合新營醫院至南瀛綠都心段的水圳廊帶以營造優質城鎮生活環境



» 現況：永康區甲頂里公園與待開闢綠地具有高度落差，未來將整合成運動公園



» 現況：新營區水圳人行步道空間及涼亭已有毀損，將重新打造安全步行空間及親水環境



» 地方社區環境空間改造－鹽水區就愛鹽水－洪水港冰激林



» 110 綠社區培力計畫－成果發表會



» 地方社區環境空間改造－南區七鯤鯨夕銅古社故事巷

臺南綠培力展現與 乘載社規師對地方社區營造與 創生的一份力量與責任



臺南都發局推動綠社區培力，主動關注社區環境及地方發展之公共議題，藉由參與規劃工作坊和地方環境空間改造，凝聚與連結地方社區與社群力量為城鄉創造亮點與價值；社區規劃師，以學院形式進行有系統的培訓，發揮自我角色影響力，以地方社區為核心出發，重新連結人與人之關係，展現與乘載對地方社區營造與創生的一份力量與責任。



» 110 綠社區培力計畫－社規師授證



» 地方社區環境空間改造－大內區二溪觀星公園計畫



» 110 綠社區培力計畫－社規師授證



» 地方社區環境空間改造－白河區枕頭山腳ㄟ灰窯



» 地方社區環境空間改造－麻豆區蔴荳・社學

綠意轉角，友善環境



臺南市政府持續推動「111年度新設好望角計畫」，由市府都發局邀請專家學者及相關單位召開審查會後，共核定校園類6案、公共類6案。

校園景觀類



»【仁德區仁德國小_仁德亮起來】去圍牆、開放校園角落，打開新視野



»【白河區仙草實驗小學_諧境綠動】打造友善無障礙坡道及綠意盎然空間

公共及社區景觀類



» 【佳里區公所_佳里安西悠活綠廊道二期】改善閒置空間，串聯休憩散步道



» 【下營區公所_營前好望角III】營造悠閒散步空間，找尋糖鐵記憶



精簡版

詳細版

校園類以拆除或降低圍牆，打開轉角新視野；設置通學步道，創造友善人行空間；打除硬鋪面，增加透水率或綠化面積等為設計主軸；公共類以改善周邊環境或活化閒置空間，增加植栽綠化及休憩空間為目標。

在透過本局、各區公所、學校、設計及施工單位共同努力下，將這些空間搖身一變為新亮點。



精簡版

04

城市正義，維護弱勢、 青年與居住者之需求 推動居住正義



臺南仁德二空新村公辦都更案 現正施工中，回饋臺南公宅獲 2022 社會住宅類國家卓越建設獎



二空 A 區公宅為臺南市政府與國有地合作透過都市更新容積獎勵取得之社會住宅，於 2022 年獲頒「國家卓越建設獎」最佳社會住宅類金質獎，本住宅社區採通用設計具「全齡適居」的空間功能，共興建地上 11 層、地下 3 層，並配備必要設備及家具，預計 114 年可完工提供 75 戶供市民申請租用入住。



» 二空新村 A 區公宅完工模擬圖

舒適步行空間

意象節點廣場

開放空間串聯性

植栽綠美化、街道家具

寬廣、開闊景觀空間



節點廣場平面圖



節點廣場



興建紀念碑廣場

» 二空新村 A 區公宅平面規劃設計圖

照顧市民居住需求，市府與中央及民間合作， 多元推動臺南公宅



為降低市民居住負擔、保障居住權益，市府積極推動只租不售臺南公宅。為了加速臺南公宅的興辦，本局採多元方式以公辦都更回饋、政府興建、獎勵民間捐建等方式同時辦理，並與中央單位合作，多管道的取得臺南公宅，加速實現公宅藍圖。

目前臺南市確認規劃、興建中的臺南公宅已經達到 8,138 戶。本市 111 年前已有 2,155 戶動工並將自 113 年起陸續完工。



» 二空 A 區更新案模擬圖



» 小東公宅模擬圖



» 新都安居模擬圖



» 精忠二村更新案模擬圖



» 開南安居模擬圖



» 開南安居模擬圖



» 新市安居動土典禮



» 新市安居模擬圖

300 億元中央擴大租金 補貼專案，資格放寬金額加碼， 減輕民眾租屋負擔



為減輕民眾租屋負擔，行政院於 111 年 3 月 31 日通過「300 億元中央擴大租金補貼專案」，透過「戶數加碼」與「金額加碼」以減輕租屋族租金壓力。本專案自 111 年 7 月 1 日開放申請至 111 年 10 月 31 日，111 年 12 月 5 日至 111 年 12 月 30 日再開放受理弱勢戶申請，統計至 2022 年 12 月 31 日，本市已受理申請 26,085 件，讓新婚家庭、育有未成年子女家庭、弱勢家庭以及初入社會的青年租屋族得到最實質的幫助。



» 300 億擴大租金補貼專案，本局製作公車車體廣告宣傳



» 中央擴大 300 億租金補貼方案暨社會住宅包租代管計畫宣傳說明會



» 包租代管宣導活動



» 包租代管消防安全宣導講座



» 包租代管宣導說明會

包租代管政策，提供多項獎勵費用及租金補助，活化空屋並解決租屋需求



本市自 107 年辦理社會住宅包租代管計畫至今，以稅捐優惠、修繕補助及收租管理等誘因吸引目前空閒住宅之房屋所有權人加入本計畫出租作為社會住宅，由政府委託辦理之租屋服務事業，將該房屋出租予一定所得以下之承租人，透過租賃管理並照顧弱勢族群，兼具健全租賃市場，並藉此政府降低興建社會住宅之財務壓力，達到多贏局面。統計至 111 年 12 月底，本市縣市版及公會版三個期數共計已媒合 4,048 件，持續辦理媒合中。



臺南市鐵路地下化專案照顧住宅

111 年度標租標售成果，共計 6 戶店鋪、4 戶餘屋

市府 111 年度辦理臺南市鐵路地下化專案照顧住宅未登記店鋪公開標租及全新餘屋公開標售，照顧住宅基地位於東區南台南副都心區，交通路網便捷，住商條件良好。本局 111 年度標租標售成果：共計 6 戶店鋪、4 戶餘屋，餘屋脫標率達 100%。標售房屋價金將作為照顧住宅餘屋購入成本借貸之償還，以達到財務自償。



» 照顧住宅大樓外觀



» 照顧住宅內部圖



» 照顧住宅區位圖



05 精簡版

城市智慧，友善服務，
促進數位資料增值應用



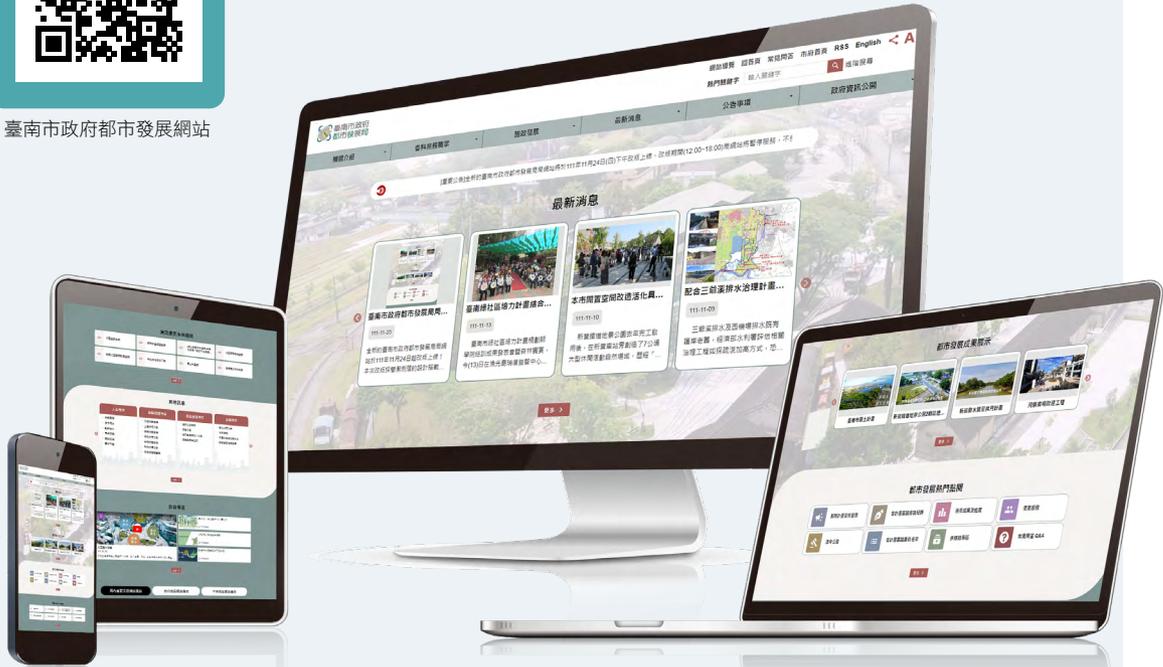
臺南市政府都市發展局網站全新改版上線囉！



為提供民眾更友善、便利、安全的網站服務，都發局網站全新改版上線。新版網頁採用響應式網頁設計（RWD），提供民眾更友善的閱讀介面，並以彈性架構動態調整呈現資訊及業務成果；為考量民眾使用慣性與熟悉度，網站延續先前一目了然的架構，提供民眾快速查找；網站連線過程全程加密，提供更安全的網站服務，歡迎民眾多加利用。



» 臺南市政府都市發展網站



簡
版

詳
細
版

線上申辦都市計畫數值航測地形圖上架



為提供民眾免出門就能在家輕鬆完成申請、繳費、領件的一條龍服務，「都市計畫數值航測地形圖」線上申辦於本府一站式整合服務平台（<https://onestop.tainan.gov.tw/>）上架囉！

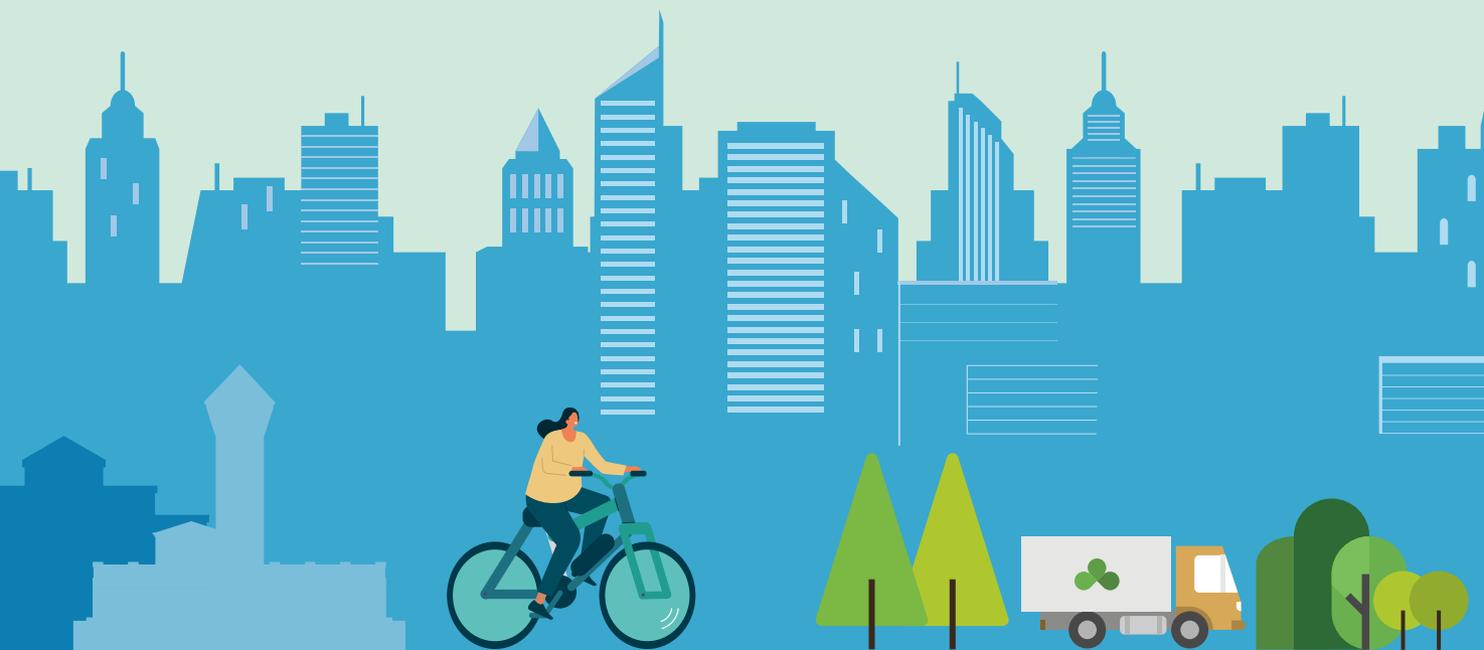
都發局向來秉持著便民的服務精神，持續擴充線上申辦服務項目，期望以網路替代馬路，節省民眾來回奔波時間，替民眾省下交通費及寶貴時間，省錢又省時，歡迎民眾多加利用。



» 臺南市政府——站式整合服務平台



» 線上申辦都市計畫數值航測地形圖上架——站式整合服務平台





便捷交通・青銀福利・清廉永續

2022

詳細版

臺南都市發展年報

2022 Annual Report
Urban Development Bureau,
Tainan City Government



CONTENTS

2022 Annual Report
Urban Development Bureau,
Tainan City Government

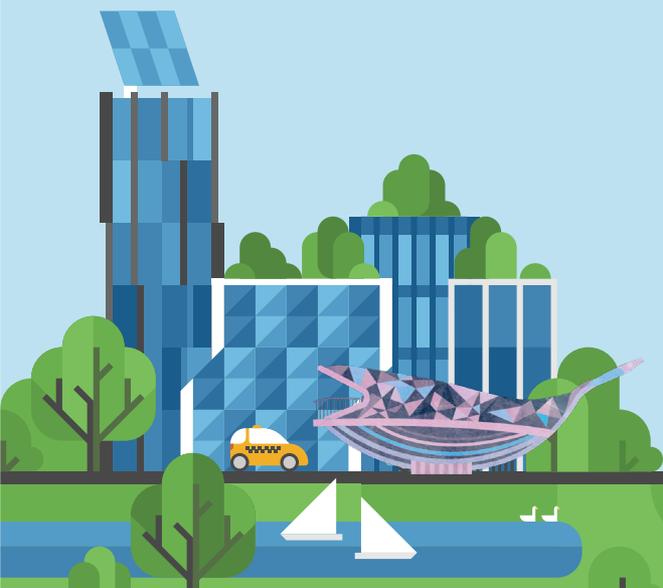
目錄



49

城市藍圖，以永續發展為基調， 引領臺南迎向新願景

- 50 臺南 11 處行政區啟動鄉村地區整體規劃
- 52 辦理學甲區鄉村地區整體規劃地方工作坊，落實民眾參與，改善鄉村環境品質
- 53 鄉村地區整體規劃持續推動 111 年度官田區獲內政部經費補助
- 54 因應 114 年國土計畫上路，內政部修正非都市土地開發許可案件審議補正期限
- 55 變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（第一次通盤檢討）案發布實施



- 57 變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案發布實施
- 58 變更新化都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）案發布實施
- 59 佳里第二聯合活動中心、山上道路拓寬等個變案發布實施
- 63 啟動中西區學產地轉型台南科技產業專區
- 65 整合大南科成長動能，推動南科 ABCDEN0 區塊整體開發與南科園區三期擴建計畫
- 68 南區細部計畫第二次通盤檢討案發布實施，加速南區與安平港區建設之推動

- 70 安南區細部計畫二通一階發布實施，務實放寬管制與重劃限制、提升行政效率
- 72 打造永續宜居韌性城市 -111 年度臺南市都市設計審議成果豐碩
- 75 南市都市計畫容積移轉捐地、折繳代金雙軌制上路！
- 76 臺南市歷史街區申請容積移轉審查要點第五點修正，已於 111 年 7 月 5 日發布實施





77

城市翻轉，復甦機能，提昇居住環境品質與都市生活安全

- 78 危老都更全面啟動 - 推動城市再生
- 82 臺南自主都更受肯定，維冠更新成果受業界肯定刊載與頒獎
- 84 南市危老重建輔導團成立 57 處危老工作站，貼心為民服務



86

城市縫合，以人為本，共創具有地域特色風貌的永續城市

- 87 2021 致敬城鄉魅力大賞頒獎臺南市獲頒 11 大獎項全國第一
- 89 玉井運動公園啟動景觀再造
- 90 新化嘉南大圳水綠廊道，串聯三校周邊景觀工程
- 93 新營及永康水岸廊道綠地開工，創造優質好所在
- 96 臺南市綠培力展現與乘載社規師對地方社區營造與創生的一份力量與責任
- 100 綠意轉角，友善環境





103

城市正義，維護弱勢、青年與居住者之需求推動居住正義

- 104 臺南仁德二空新村公辦都更案現正施工中，回饋台南公宅榮獲 2022 社會住宅類國家卓越建設獎
- 106 照顧市民居住需求，市府與中央及民間合作，多元推動臺南公宅
- 110 300 億元中央擴大租金補貼專案 資格放寬金額加碼，減輕民眾租屋負擔
- 111 包租代管政策，提供多項獎勵費用及租金補助，活化空屋並解決租屋需求
- 112 臺南市鐵路地下化專案照顧住宅 111 年度標租標售成果，共計 6 戶店鋪、4 戶餘屋



114

城市智慧，友善服務，促進數位資料加值應用

- 115 臺南市政府都市發展局局網站全新改版上線囉！
- 116 線上申辦都市計畫數值航測地形圖上架

117

統計要覽





01

詳細版

城市藍圖，
以永續發展為基調，
引領臺南迎向新願景



臺南 11 處行政區啟動鄉村地區整體規劃



非都市計畫地區因長期缺乏空間計畫，導致鄉村地區發展停滯，本市國土計畫於 110 年 4 月 30 日公告實施，為改善鄉村區居住、產業、公共設施等發展問題，同年啟動鄉村地區整體規劃，將資源妥善分配，並因地制宜考量各鄉村地區農業生產、氣候變遷、環境保護、文化保存、高齡照護、地方創生等面向需求，進行空間規劃，以作為後續土地使用或空間發展指導原則，該計畫依人口及建築用地、公共設施服務、易受災害程度、農業永續發展等指標評估，依臺南市國土計畫指導，研提新營、柳營、鹽水、學甲、下營、官田、善化、安定、新市，七股，左鎮等 11 處行政區作為本市優先辦理鄉村地區整體規劃地區。

市府延續國土計畫之指導，同年立即啟動學甲區鄉村地區整體規劃，作為示範地區。目前辦理中地區包含大新營區（新營、營、鹽水）、官田區等，其餘地區於後續年度爭取經費辦理，逐步完成全市鄉村地區整體規劃。除基礎資料分析外，後續兩案並將啟動民眾參與機制，藉由民眾參與核實得知鄉村地區實際發展現況，以回應在地真正使用需求，形成由下而上與地方聚焦討論、滾動式調整修正計畫內容之規劃模式，透過與地方積極互動以建立起發展共識以及對地方認同感，共同擘劃鄉村地區願景藍圖。



» 引導鄉村地區有序、永續發展，共創生活產業共榮的願景藍圖

臺南市國土計畫指認優先辦理地區

共 11 處

110 年獲內政部補助

定位：富麗新農村

探討課題：光電產業與農村資源競合、人口老化外移、淹水潛勢

111 年市府自籌經費辦理

探討課題：公設資源整合、都市計畫區縫合、特色產業扶植



111 年獲內政部補助

探討課題：特色產業留存、人口老化外移、南科S廊帶及官田工業區對鄉村地區影響

持續向中央申請補助—七股區

其餘地區，持續爭取經費辦理

鄉村地區整體規劃核心重點為「真實需求，核實規劃」，市府將進行一系列的參與式規劃，找出地方特性與實際需求，透過空間規劃、土地使用管制及部門計畫整合等工具，引導地方有秩序發展及提升鄉村地區生活環境品質。

» 本市國土計畫指認優先辦理地區

辦理學甲區鄉村地區整體規劃地方工作坊， 落實民眾參與，改善鄉村環境品質



臺南市都市發展局自 111 年七月起啟動一系列由下而上參與式鄉村地區整體規劃活動，第一站來到示範地區 - 學甲區，為能落實地方參與式規劃之精神，市府都發局帶領規劃團隊逐步與區公所、里長、地方民意代表及社區發展協會等地組織進行訪談與交流討論，藉此了解地方重要發展課題，提升「真實需求，落實規劃」的目標。

有鑒於早期非都市土地是按現況進行編定，長期以來缺乏完善空間規劃，普遍面臨社會福利設施、公共設施不足、生活及生產環境維護不易等課題，依循全國國土計畫指導，於臺南市國土計畫公告實施後，市府都發局啟動辦理「鄉村地區整體規劃作業」，並依據國土計畫內容指認 11 處行政區為優先辦理地區，此次擇以學甲區率先執行。

目前鄉村地區整體規劃作業著重「議題導向式規劃」，在操作過程中，透過蒐集資料、盤點土地使用現況空間發展情形以及由下而上掌握地方特性與實際需求，進而篩選重點議題進行規劃分析與對策研擬。

為進一步探究學甲區所面臨的課題及需求，拜訪行程首站來到學甲區公所，並與公所團隊建立合作夥伴關係，且透過交流討論更瞭解當地所面臨的課題面向，包含人口老化及外移、舊糖鐵路廊空間運用、串聯產業帶動周邊觀光、土壤鹽化致使農作物種植不易，以及近年光電產業興起導致青年養殖業者返鄉卻無適當場域等困境，進行了一系列地方訪談、工作坊等民眾參與式活動，在這些活動中所回饋的意見，都將納入鄉村地區整體規劃研議討論。



» 臺南市學甲區鄉村地區整體規劃工作坊



» 工作坊分組討論－產業永續面向

鄉村地區整體規劃持續推動， 111 年度官田區獲內政部經費補助



為改善鄉村地區公共設施、居住、產業等發展問題，市府積極推動鄉村地區整體規劃作業，111 年以「臺南市官田區鄉村地區整體規劃」提案，獲內政部補助規劃經費，未來市府將循序漸進地推動本市各鄉村地區的整體規劃作業，以達到健全鄉村地區永續發展的目標。

由於過去非都市土地的使用管制按現況編定，未針對土地使用整體規劃，導致鄉村地區因受人口高齡少子化趨勢影響及長期缺乏空間計畫指導，影響鄉村地區生活品質。有鑒於此，臺南市國土計畫指導研提以新營、柳營、鹽水、學甲、官田、下營、善化、安定、新市，七股，左鎮等 11 處行政區作為本市第一階段辦理鄉村地區整體規劃地區。

市府於 110 年 4 月 30 公告實施「臺南市國土計畫」後，同年旋即積極啟動鄉村地區整體規劃，於該年度以提案「學甲區」成功獲內政部補助作為本市優先示範地區，復於 111 年市府自籌經費辦理「大新營區（新營、柳營、鹽水）」等 3 行政區鄉村地區整體規劃，同年 5 月依照內政部規定提案爭取辦理「官田區」，並於 8 月獲得核定經費補助，作為本市第 5 處鄉村地區整體規劃區，除上揭地區外，其餘地區將於後續年度爭取經費，逐步完成鄉村地區整體規劃。

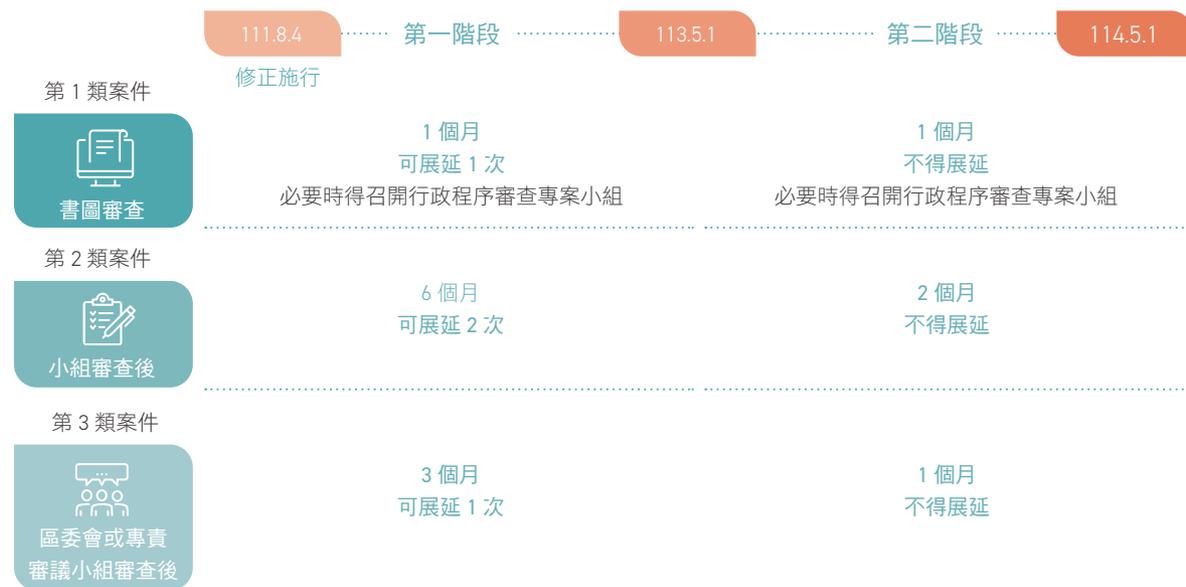
「鄉村地區整體規劃」除透過人口、居住、產業、交通運輸、公共設施及土地利用等基本資料分析外，也將藉由民眾參與方式，與地方進行空間發展規劃意見交流，並建立起發展共識，共同擘劃鄉村地區願景藍圖，此外並依據當地需求，整合中央各部會現有政策資源投入公共建設，從生活、生產、生態等面向，協助環境改善、協調產業發展需求及維護生態景觀，以形塑鄉村地區特色風貌，進而帶動鄉村地區永續發展。



因應 114 年國土計畫上路， 內政部修正非都市土地開發許可案件審議補正期限

因應國土計畫上路後將由開發許可改為使用許可制度，非都市土地開發許可各類案件之補正期限與展延次數，將自 113 年 5 月 1 日起限縮第二類案件之補正期限為 2 個月、第三類案件之補正期限為 1 個月，且各類案件均不得申請展延。

非都市土地申請開發案若屬特定開發類型或累計面積規模達 2 公頃者，除向目的事業主管機關申請興辦事業計畫外，尚須向區域計畫擬定機關提出開發計畫申請，並於受理申請後依 3 種案件類型修正補正期限與展延次數。



» 限期補正期限與展延次數調整示意圖

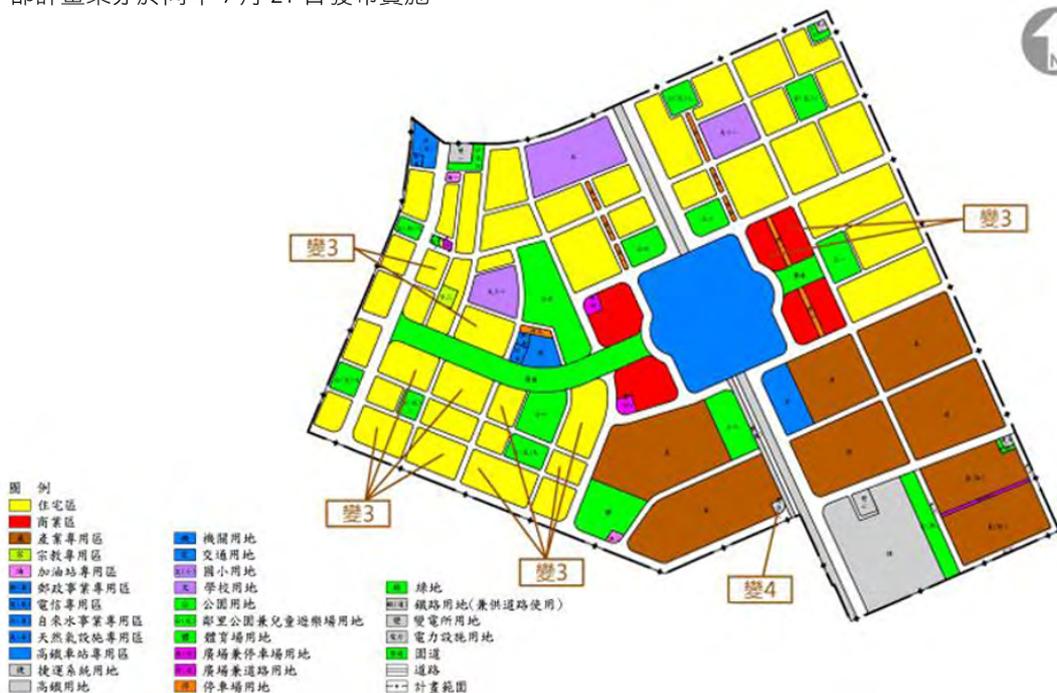
第一類案件為「書圖型式要件查核階段」，此階段除應檢附目的事業主管機關同意文件外，尚須取得用水、用電、電信、垃圾處理場等相關事業機構同意配合文件，若有缺漏文件者，給予 1 個月之補正期限，以展延 1 次為限。第二類案件為「專案小組審查階段」，本階段經專案小組委員審議後，須依委員意見補充資料者，考量本類案件需補充實際調查資料，或因併行審查環境影響評估或水土保持規劃書未能終結之故，

給予 6 個月之補正期限，以展延 2 次為限。第三類案件為「區域計畫委員會階段」，經提區域計畫委員會（或直轄市、縣（市）政府成立之專責審議小組）審查後，需依決議修正計畫書圖者，給予 3 個月之補正期限，以展延 1 次為限。各類補正期限亦不得超過國土計畫法第 45 條規定公告國土功能分區圖之日（預定 114 年 5 月 1 日），屆期不補正者，將會以「駁回」處理。

變更高速鐵路臺南車站特定區計畫 （第一次通盤檢討）案發布實施



配合沙崙智慧綠能科學城進行公用事業用地變更及成大創新醫療園區土地使用管制要點檢討等議題，本府積極辦理高速鐵路臺南車站特定區計畫第一次通盤檢討主要計畫，並於民國 111 年 8 月 19 日發布實施，細部計畫案亦於同年 9 月 21 日發布實施。



» 高鐵臺南車站特定區（一通）變更內容位置示意圖

本案檢討重點為配合沙崙智慧綠能科學城進行公用事業用地變更及成大創新醫療園區土地使用管制要點檢討，因應中央及地方有關「沙崙智慧綠能科學城」等重大建設計畫投入，變更無使用需求之電力設施用地為產業專用區，以提供更多綠能產業發展腹地，另因應成大創新醫療園區確定進駐，依循沙崙智慧綠能科學城之定位，訂定策略獎勵容積之適用容許使用項目，除利於設立一般醫院外，更能廣設南台灣醫療及衛生等相關服務設施，以提升整體健康產業開發效益與國際競爭力。另配合綠能發展方向調整，增訂公園用地允許部分智慧基盤使用、保障綠色運具停車空間應留設之數量等，使其管制更為彈性，以鼓勵綠能相關基礎設施設置。



» 調整變產業用地，期提供更多綠能產業發展腹地



» 因應產業進駐訂定策略獎勵適用容許使用項目



» 配合已開闢之既成道路變更為道路用地，使都市計畫與現況使用相符

變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段） 案發布實施



柳營都市計畫第二次通盤檢討於民國 86 年發布實施迄今，隨著社會、經濟及實質發展之變遷，實有檢討之必要，爰本府都市發展局進行第三次通盤檢討。全案經內政部都市計畫委員會民國 111 年 3 月 22 日第 977 次會議審定通過，其中涉及第一階段案件之主要計畫經本府於民國 111 年 11 月 29 日發布實施；另土地使用分區管制要點細部計畫亦於同年 11 月 30 日發布實施。

本案檢討重點包含都市計畫圖重製、公共設施保留地檢討及細部計畫拆離等議題。其中 62 年劃設至今的市場用地「市一」（部分）、「市二」、「市三」及機關用地「機一」等 4 處公共設施保留地，檢討後劃設附帶條件住宅區及商業區，未來完成附帶條件後，土地將可直接建築使用，有助於帶動計畫區整體發展。

「市一」

未開闢部分配合鄰近使用分區規劃為商業區（附），附帶條件為調降容積率。

「市二」

配合鄰近土地使用分區變更為住宅區（附），附帶條件為捐贈公共設施。

「市三」及「機一」

配合鄰近土地使用分區變更為住宅區（附）及商業區（附）等適宜分區，附帶條件為以市地重劃方式開發。

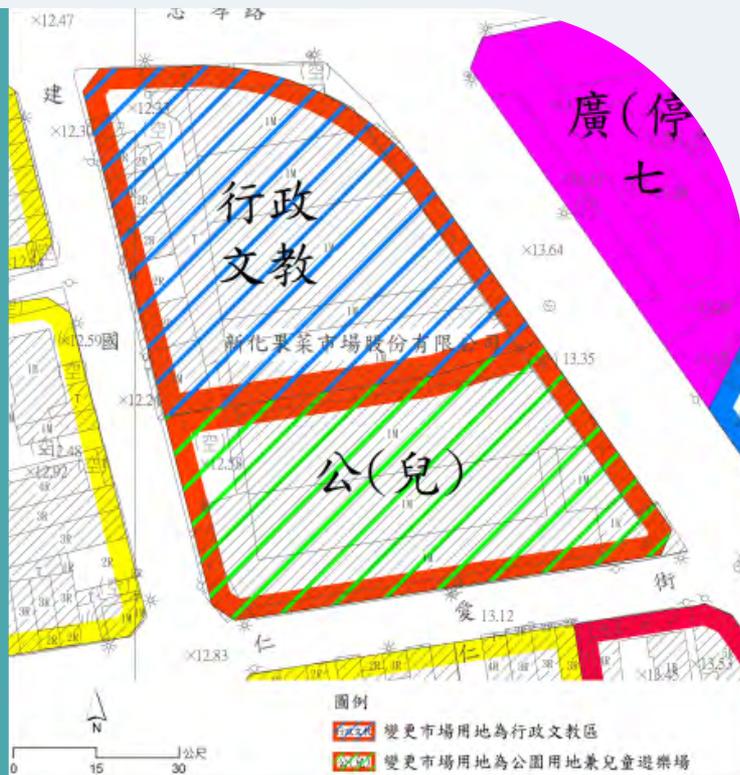


» 4 處公共設施保留地位置及附帶條件

變更新化都市計畫 (第三次通盤檢討)(第一階段)案發布實施



新化都市計畫第三次通盤檢討案，本府自民國 105 年 7 月辦辦公開展覽作業正式啟動通盤檢討程序，市長黃偉哲表示新化陸陸續續會有更多的開發，促使地方加速都市發展，本案歷經臺南市及內政部都市計畫委員會審議，其中涉及第一階段案件之主要計畫經本府於民國 111 年 12 月 8 日發布實施共計提出變更案 33 案；另土地使用分區管制要點細部計畫亦於同年 12 月 9 日發布實施。



本案檢討重點包含都市計畫圖重製、公共設施用地檢討、新增發展腹地等議題，其中考量警察局新化分局及新化消防隊皆已搬遷，故調整機 3、機 7 用地為公園及廣場用地，不僅可解決用地閒置問題，亦可提供地方所需之開放空間。另為改善新化果菜市場現址問題及滿足整併後果菜運銷、冷藏、交易及辦公等需求，預計將果菜市場遷至虎距營區附近，而原果菜市場區位鄰近中心商業帶且交通便利，經府內各機關評估需求後，將衛生所及幼兒園納入設置配置於北側，規劃變更為行政文教區；並考量新化市區內缺乏公園綠地，其餘南側土地配合規劃變更為公園用地，以謀求市民最大福利。

» 新化果菜市場變更內容示意圖

佳里第二聯合活動中心、 山上道路拓寬等個變案發布實施



111 年度已完成都市計畫個案變更審議或發布實施案件，計有配合三爺溪排水治理計畫、山上區南洲里往大庄里聯外道路拓寬工程案、佳里區第二聯合活動中心新建工程案、嘉南藥理大學校地擴充案、新營福園殯葬專區改善案、新營區南興里與民榮里聯合活動中心新建工程案等。將有助於相關機關重大建設之執行與落實，為地方提供更完善之公共設施服務機能。



» 配合三爺溪排水治理計畫辦理都市計畫變更位置示意圖

一、配合三爺溪排水治理計畫之都市計畫變更案於民國 111 年 10 月 28 日及 29 日發布實施

三爺溪排水及西機場排水既有護岸老舊，經濟部水利署評估相關治理工程如採疏浚加高方式，恐有倒塌風險，因此重新修正「三爺溪排水系統三爺溪排水及西機場排水治理計畫」，同時依地籍圖重測成果調整該排水用地範圍線後，提出三爺溪排水自文賢排水出口到鯉潭橋間長約 13 公里之渠段，須辦理水路拓寬及堤岸重建，本府都市發展局也配合啟動都市計畫變更作業，並於民國 111 年 10 月 28 日及 29 日分別完成都市計畫發布實施。

本府都市發展局表示，配合第六河川局辦理都市計畫變更作業，所涉及都市計畫區包括臺南市主要計畫、臺南市東區細部計畫、仁德（文賢地區）都市計畫、以及臺南都會公園特定區計畫等 4 處，相關變更內容是依公告排水用地範圍，將部分農業區、乙種工業區、污水處理廠用地、公園兼兒童遊樂場用地變更為河川區，另縱貫鐵路橫跨三爺排水部分，則是將鐵路用地變更為河川區（兼供鐵路使用），總變更計畫面積為 1.41 公頃。

二、山上區南洲里往大庄里聯外道路拓寬工程之都市計畫變更案於民國 112 年 2 月 3 日發布實施

為因應山上區南洲里往大庄里方向聯外道路需求，本府針對此路段道路拓寬工程辦理用地變更，計畫範圍位於「山上都市計畫」部份係為東南側之農業區，計畫面積約 0.0667 公頃，本案業經內政部都市計畫委員會民國 111 年 10 月 25 日第 1021 次會議通過，並於民國 112 年 2 月 3 日完成都市計畫發布實施。



» 現況道路銜接示意圖



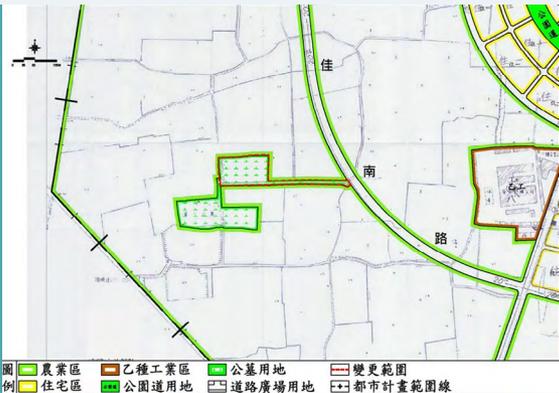
» 變更範圍示意圖

本府都市發展局表示，本案為山上區南洲里通往新市區之重要聯外道路，但由於都市計畫所規劃之十三-10m 計畫道路僅至農業區，並無銜接至南 175 線道路；另現況通往非都市計畫區之通行既有道路寬度僅約 5 ~ 6m 左右，道路寬度突縮減，形成交通瓶頸路段，造成汽、機車爭道、大型車輛會車風險，衍生許多事故及爭端，危及用路人安全，經道路主管機關評估需辦理道路改善工程拓寬為 10 公尺計畫道路，工程完成後將可有效解決因路寬不足所產生之交通安全問題，保障民眾出入時之生命財產安全，並同時可維護既有道路私有土地所有權人權益，及解決後續道路維護管理問題。

三、佳里區第二聯合活動中心新建工程之都市計畫變更案於民國 111 年 1 月 28 日發布實施

為考量佳里區民眾活動休閒之需要，經地方爭取興建活動中心終有成果，佳里區第二聯合活動中心新建工程用地都計變更案，經內政部核定並由本府於 111 年 1 月 28 日發布實施，變更內容包括 0.7199 公頃為機關用地、0.1894 公頃為道路用地及 0.005 公頃為綠地用地，計畫總面積約 0.9143 公頃。

本府都市發展局表示，本府選定基地位於佳里都市計畫區西側，現址為原佳里區第一公墓部分用地，該公墓用地為配合都市整體發展，已全數遷葬完畢，未來作為聯合活動中心使用，除可活化土地利用效能外，該基地與六里聯合活動中心分別位處佳里都市計畫區一東一西，可各自分擔其服務範圍內人口，作為村里會議、居民休憩、老人長期照顧或社會福利執行據點，營造在地優質的多功能育樂休閒場域。



» 變更範圍及位置示意圖



» 基地（變更為機關用地）



» 現有路（變更為計畫道路）

四、新營福園殯葬專區改善之都市計畫變更案於民國 111 年 10 月 19 日發布實施

臺南市殯葬管理所表示，近年來因推動新殯葬文化成效良好，多數民眾已逐漸選擇進殯儀館辦理喪葬禮儀，尤以近 5 年來進館量顯著增加，造成現有新營園區殯葬設施不敷使用，確有用地變更及擴建之需求，本府都市發展局已配合辦理都市計畫變更作業。

臺南市新營福園殯葬專區位於高速公路新營交流道東側，距離新營交流道僅 1.4 公里，屬於高速公路新營交流道附近特定區計畫區內之墳墓用地及農業區，服務範圍除新營、鹽水、後壁外還包含嘉義義竹鄉等，服務範圍廣闊，惟現有殯葬用地面積僅 0.8 公頃，造成殯葬設施及停車場擴建受限。

為改善及更新殯葬相關設施，並符合土地分區用地管制內容，本次都市計畫配合殯葬管理所需求，變更墳墓用地及農業區為殯儀館兼供火葬場使用，變更面積為 1.15 公頃，除 3 筆土地屬農田水利會外，其餘土地已全數取得，變更完成後，殯葬用地面積總計 2 公頃，未來計畫新增多處禮廳、豎靈區、守靈室、家屬休息室、廁所、停車空間等設施，並重新規劃區內人車動線，期可提升殯葬服務效益。

五、新營區南興里與民榮里聯合活動中心新建工程之都市計畫變更案於民國 111 年 12 月 20 日發布實施

本市新營區之南興里及民榮里約有 8,000 人，二里轄內目前並無活動中心與聚會場所，且民眾設施使用需求逐年增加，亟需設置南興里與民榮里聯合活動中心，以滿足鄰近地區居民集會及辦理各項社區活動之需要。另為因應高齡化、少子化的社會發展趨勢，除滿足附近地區鄰里之社區活動中心設置需求外，同時保留地區托老、托幼的社福功能，使本區成為多元複合之公共服務區。

本計畫經彙整相關單位與地方民意代表意見，規劃用地方案並進行研商與方案評估，評估結果依相關單位建議，考量兩里的可及性、交通條件及市區內私有土地不易取得等因素，選址於兩里交界處附近，交通便利的臺南市有土地上，將基地設置於長勝營區停車場西側。

涉及都市計畫用地變更部分，已於 111 年 12 月 20 日完成發布實施調整為機關用地。基地位於南興里及民榮里交界處之市有地，面積約 0.3429 公頃，未來規劃作為聯合活動中心使用，除了提供村里會議及社區活動使用，亦可申請設置日照社會福利中心、公共托育、公立幼兒園等設施，完善整體公共服務功能。

啟動中西區學產地轉型臺南科技產業專區

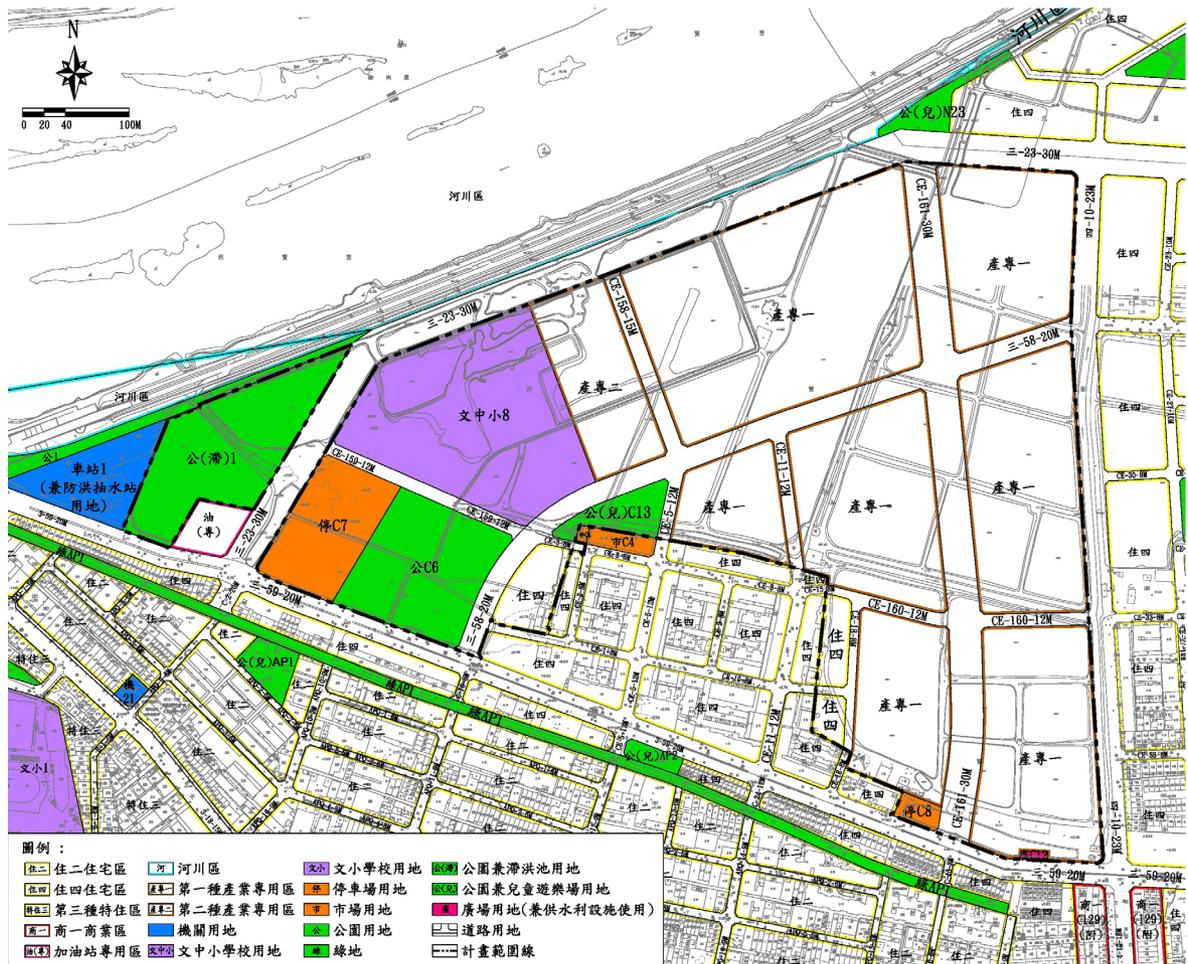


教育部位於本市中西區學產地，原規劃主要作為文大、文中及文小學校用地等公共設施使用，長期出租作為魚塢使用，為配合活化學產基金土地及完整臺南科學園區發展產業鏈，市府與教育部攜手轉型為臺南科技產業專區，以強化產業聚落之完整性及提升學產土地使用效益，促進學產基金永續性及改善地區環境。

市長黃偉哲市長表示將配合地區發展全力協助學產基金土地效益活化、增加基金收益，以嘉惠更多學子。另一方面為了打造台南市優質產業發展環境，讓市民安居樂業的目標，市府將以整體開發並且保障現有三七五租戶之權益，目前已將都市計畫變更案報請內政部審議中，未來學產地轉型後不僅引進都會型研發產業，成為科學園區發展腹地，也扮演帶動中西區與安平區發展之王城新門戶，是學產基金土地轉型的里程碑。



» 學產地轉型臺南科技產業專區規劃願景示意圖



» 學產地轉型臺南科技產業專區細部計畫內容示意圖

學產地轉型總面積達 30.23 公頃，主要規劃產業專用區 17.62 公頃、住宅區 0.73 公頃及公共設施 11.88 公頃。未來鼓勵引進半導體 IC 設計業、數位軟體服務業、智慧製造服務業、生物科技業、新興科技產業等具研發、創新、實驗性質的軟體科技業及其生活服務業、企業總部、技術服務、會議中心等廠商進駐；並透過區段徵收整體開發配置學校、公園、停車場及道路等公共設施，成為市區具備完整生活服務與產業機能的科技產業專區，不僅延伸臺南科學園區效益、增加市區就業機會，更能保障三七五承租戶權益、促進學產地活化利用，創造中央與地方、產業與生活、公有地與承租戶多贏局面。

整合大南科成長動能，推動南科 ABCDENO 區塊 整體開發與南科園區三期擴建計畫



近年南科園區之建廠用地出租率達 99% 以上，總面積約 1,000 公頃之園區發展已趨近飽和。因應高科技產業發展需求與促進投資政策，行政院 109 年核定「南部科學園區臺南園區擴建計畫」，選定緊臨現有園區西南側之新市區台糖土地（看西農場）為最適區位，市府積極配合辦理之都市計畫變更案已於 112 年 6 月 14、15 日公告發布實施主要計畫及細部計畫。國家科學及技術委員會南部科學園區管理局將接續啟動用地取得與開發，並同步辦理招商作業。預計 115 年完成擴建工程，可望為大南科地區再注入新的成長動能。

南科三期之開發面積約 84.5 公頃，主要規劃為 38.9 公頃事業專用區、45.6 公頃公共設施用地，預估引進半導體、智慧機械、智慧生醫、通訊及電腦周邊、研發創新中心等產業，將創造 4,900 個就業機會及 390 億元年均產值，可望延續南部科學園區高科技產業動能，建構南臺灣高科技產業廊帶，引領南部地區整體產業發展，達到產業與地方共榮共生及接軌國際之目標，進一步奠定本市文化首都與科技重鎮兼容並蓄之永續發展基礎。



» 南科三期擴建都市計畫示意圖

另為因應臺南科學園區及三期整體發展所衍生之需求，提升園區周邊生活服務機能及人口移居誘因，市府於 110 年啟動南科 A-E、N、O 等 7 區都市計畫規劃作業，全案於 110 年 12 月 24 日經本市都委會審議通過，並於 111 年 1 月 19 日提報中央審查，預計 112 年審定都市計畫後，113 年接續辦理區段徵收作業。

市長黃偉哲表示，A-E、N、O 等 7 區計畫面積約 431 公頃，主要以烏橋中路為界，以西之區塊為 A、B、C、D 及部分 E 區，以提供產業支援服務為主；以東之區塊為 E（部分）、N、O 區，以提供生活服務機能為主。期能加速建構完整的產業及居住生活圈，健全整體發展。

市府都發局長徐中強指出，緊鄰南科園區西北側之 A、B、C、D 及 E 開發區塊，除滿足基本住宅需求外，因鄰近安定交流道，擁有極佳之交通區位條件，為活絡地方商業活動，劃設部分商業區，另亦考量未來大南科區醫療服務需求，超前部署留設醫療用地。



» 資料來源：南部科學園區臺南園區三期基地開發計畫環境影響說明書，111 年 6 月

考量南科園區發展，未來仍有產業用地需求，並預為規劃產業及相關產業支援用地，作為園區下游廠商發展腹地及提供運輸、倉儲及相關技術服務業等。

N、O 區緊鄰已開發之 LM 區，主要劃設為住宅區及商業區，透過西拉雅大道之串連，延續 L、M 區與 F、G 區，以滿足生活所需為出發點，提供居住服務為主軸。另因應未來就學需要，分別預留 4.5 及 2.5 公頃之學校用地，建構機能完善居住生活圈。



圖例

住宅區	生活服務區(第一種商業)	產業支援區(第四種住宅)	綠地用地	機關用地	自來水事業用地	整體開發範圍
生活服務區(第一種住宅)	生活服務區(第二種商業)	產業支援區(第三種商業)	體育場用地	電力事業用地	溝渠用地	
生活服務區(第二種住宅)	生活服務區(第三種商業)	零星工業區	廣場兼道路用地	車站用地	溝渠兼道路用地	
生活服務區(第三種住宅)	產業支援區(第一種產業服務專用)	工業區(供生產事業使用)	廣場兼停車場用地	溝渠兼車站用地	高速公路	
生活服務區(第三之一種住宅)	產業支援區(第二種產業服務專用)	工業區(供相關產業使用)	停車場用地	道路用地	道路用地	
生活服務區(第三之二種住宅)	產業支援區(第三種住宅)	公園用地	停車場兼滯洪池用地	交通用地	特定區計畫範圍	
生活服務區(第四種住宅)	產業支援區(第三之一種住宅)	公園兼滯洪池用地	醫療用地	學校用地	計畫範圍	



» 「擬定臺南科學工業園區特定區計畫(不含科學園區部分)(新市區建設地區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O)細部計畫案」土地使用的計畫示意圖(110 年 12 月市都委會審定版)

南區細部計畫第二次通盤檢討案發布實施， 加速南區與安平港區建設之推動



南區細部計畫第二次通盤檢討案已於 111 年 11 月 11 日發布實施，針對全區 2,715 公頃計畫面積進行檢討，本次共計發布實施有 15 變更案。變更內容可類分為：「配合主要計畫變更、分區調整、計畫道路檢討、附帶條件類及其他類」等五類。此外，本次通盤檢討也進行了部分公保地的解編，並且檢討調整了部分土地使用管制規定，予以增加地區開發之彈性，加速地方建設之推動。

其中，為落實土地正義的施政理念，並依循中央公共設施保留地解編政策，針對地方民眾陳情廢除或調整尚未徵收開闢之計畫道路等建議，如編號「SE-127-8M」（天元宮旁）、「SB-107-6M」（金華路及鹽埕路交會處）等計畫道路，在不影響地區通行需求、現有住戶進出通行之權利及兩側土地指定建築線等原則下，均同意或有條件廢除或進行調整變更。

本次通盤檢討成果依五點分類重點說明，屬於主要計畫道路指導共計 1 案，係將「國民路 270 巷 75 弄」配合現況發展變更為 8M 寬計畫道路；屬分區調整類共計有 3 案，包括將灣裡工業區東側閒置公有土地變更為公園用地（面積約 0.01 公頃）案；屬計畫道路調整類共計 3 案，包括配合藍晒圖文創園區整體發展需求並確保行人通行系統之連貫性，廢除園區內未開闢之計畫道路並依現況新劃設廣場用地（面積約 0.30 公頃）；屬附帶條件及其他類則共計有 8 案，主要為土地使用分區管制要點及都市設計準則檢討之調整，包括為提升大面積商業區服務機能及提供友善行人步行空間，調整中華南路與新興路交叉口之

111.11.11.發布實施

南區細部計畫第二次通盤檢討案

藍晒圖文創園區
整體發展需求及確保行人通行系統連貫性廢除園區內未開闢計畫道路並依現況新劃設廣場

水交社眷村區內「商96」
調整中華南路與新興路交叉口之「商8」及水交社眷村區內「商96」等2處商業區土地使用管制規定

機關用地-勞工育樂中心
得供行政、會議、教育訓練及旅宿業等使用項目

國民路270巷75弄配合現況發展劃設為8M寬計畫道路

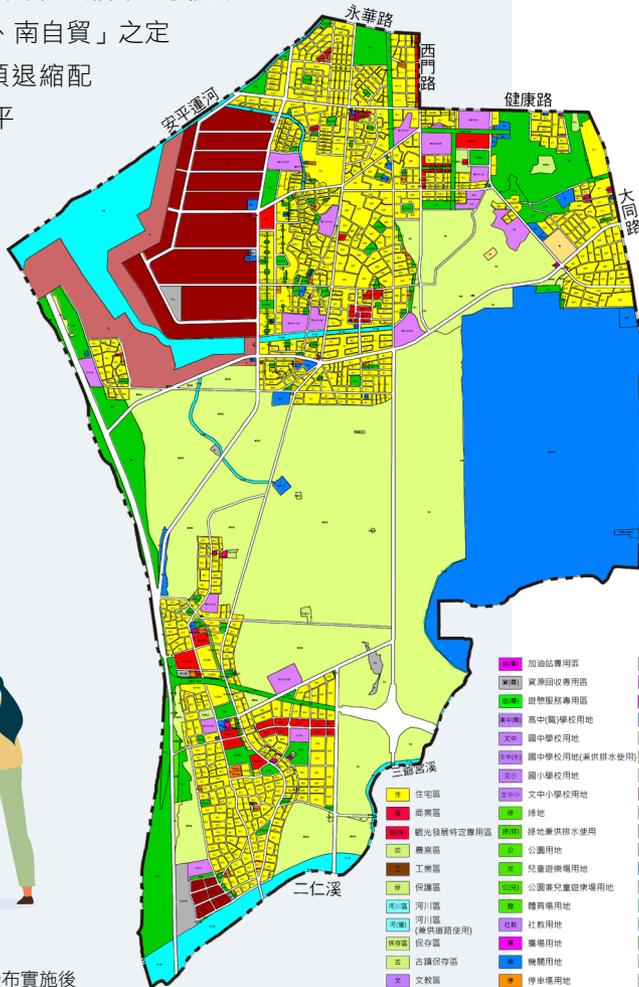
灣裡工業區
東側閒置公有土地變更為公園用地(面積約0.01公頃)

- 針對全區 2,715 公頃計畫面積進行檢討，共計發布實施 15 案變更案。
- 變更內容分為配合主要計畫變更、分區調整、計畫道路檢討、附帶條件類及其他類等五類。
- 檢討解編部分公保地，並調整土地使用管制規定，增加開發彈性，以加速地方建設之推動。

臺南市政府都市發展局 匯西

» 本次發布實施變更案件類別說明文宣

「商 8」及水交社眷村園區內「商 96」等 2 處商業區之土地使用管制規定，同時為因應觀光發展條例之修訂，亦增訂「機 8」機關用地（勞工育樂中心）得供行政、會議、教育訓練及旅宿業等使用項目之規定；又考量安平商港「北觀光、南自貿」之定位，重新檢討商港管制範圍內之碼頭退縮配置，以符合碼頭裝卸貨需求，促進安平商港未來之發展建設。

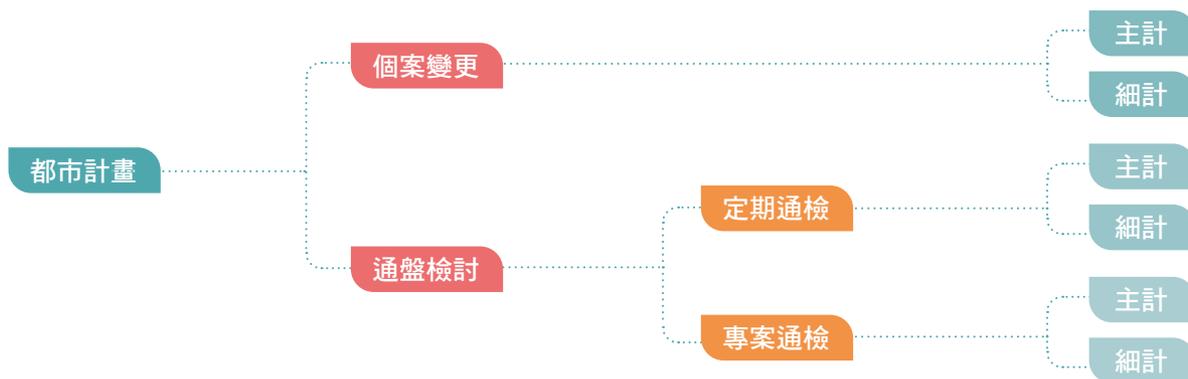


» 南區細部計畫第二次通盤檢討案發布實施後都市計畫土地使用分區示意圖

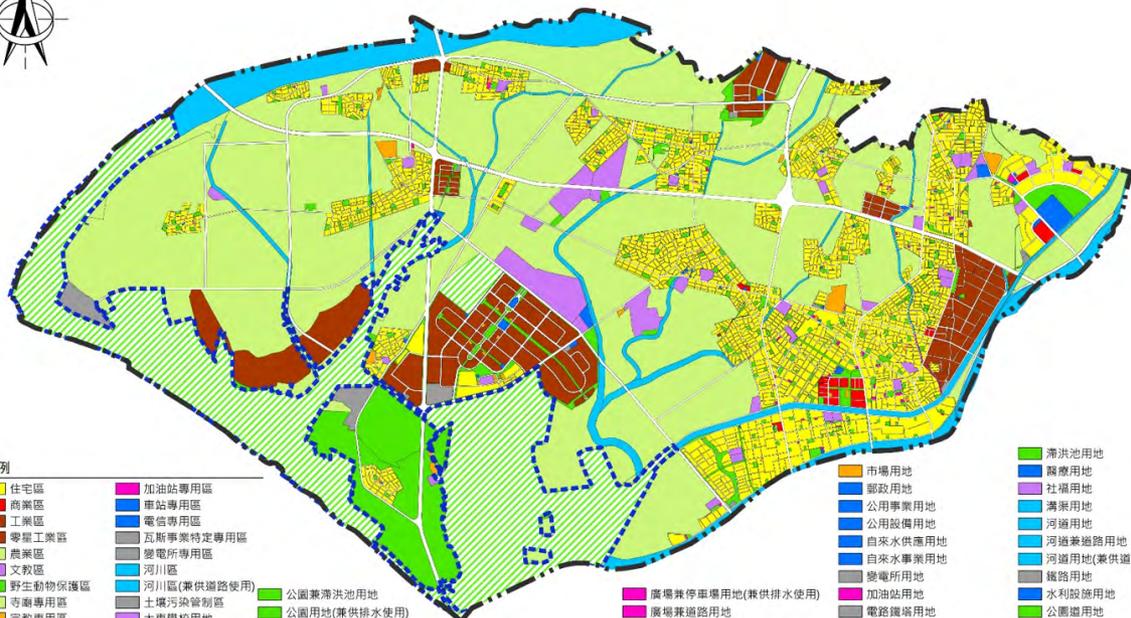
安南區細部計畫二通一階發布實施，務實放寬管制與重劃限制、提升行政效率



安南區實施都市計畫面積約 1 萬 1 千 3 百公頃，自民國 102 年 10 月發布實施「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」，因屆檢討年限，爰依法於 107 年 11 月啟動第二次通盤檢討公告徵求意見，109 年 8 月辦理草案公開展覽，經 110 年 12 月臺南市都市計畫委員會審議通過，於 111 年 10 月 17 日發布實施第一階段案件共計 43 案，變更項目區分為配合主要計畫變更、道路用地檢討、分區或公設用地變更、開發方式變更、附帶條件調整、事業與財務計畫調整、土管及都設整併修正等幾類。透過本次通盤檢討調整部分公保地，並整併修正土地使用管制規定，增加開發彈性，並加速推動地方建設。



本次安南區細部計畫通盤檢討第一階段發布實施重點，配合主要計畫變更案件，包括將安吉路以東台江大道兩側原規劃 8M 細計道路及 2M 綠地調整為 10M 道路，以及將本原街二段現況道路劃設為 15M 計畫道路等。道路用地檢討案件，係參採人民陳情意見調整部分道路線形，已取得變更範圍及兩側地主同意者，先予以發布實施。開發方式調整案件共計 16 案，係參採人民陳情意見將部分實施細部計畫前合法建築座落土地依循通案性檢討原則解除整體開發規定，回歸建成區管制，使危險及老舊住宅得以即早重建。公共設施用地變更案件，則為配合臺南市政府工務局開闢城西里道路、交通局和順寮地區停車場用地管理及警察局第三分局興建公共設施需要辦理用地變更，以加速推動公共建設。事業與財務計畫調整係為加速安南區整體開發區重劃作業，檢討取消辦理重劃最小公共設施用地負擔比例及明定 A22 區（學東、砂崙、青草崙整體開發區）各分區得單獨辦理重劃。土地使用分區管制要點與都市設計準則亦於本次通盤檢討整併修正，



圖例

- | | | | |
|---------|-------------|--------------|-------------------|
| 住宅區 | 加油站專用區 | 市場用地 | 清洪池用地 |
| 商業區 | 車站專用區 | 郵政用地 | 醫療用地 |
| 工業區 | 電信專用區 | 公用事業用地 | 社福用地 |
| 零碎工業區 | 瓦斯事業特定專用區 | 公用設備用地 | 溝渠用地 |
| 農業區 | 發電所專用區 | 自來水供應用地 | 河道用地 |
| 文教區 | 河川區(兼供道路使用) | 自來水事業用地 | 河道兼道路用地 |
| 野生動物保護區 | 公園兼供道路使用) | 變電所用地 | 河道用地(兼供道路使用) |
| 寺廟專用區 | 土壤污染管制區 | 加油站用地 | 鐵路用地 |
| 宗教專用區 | 大學學校用地 | 電路鋪塔用地 | 水利設施用地 |
| 保護區 | 高中(職)學校用地 | 公墓用地 | 公園遊樂地 |
| 遊樂區 | 國中學校用地 | 防洪抽水站用地 | 公園遊樂地 |
| 國家公園區 | 國小學校用地 | 機關用地(兼供排水使用) | 公園遊樂地 |
| 灌溉設施專用區 | 國中(小)學校用地 | 停車場用地 | 道路用地 |
| 創意文化專用區 | 公園用地 | 批發市場用地 | 道路用地(兼供排水使用) |
| | | | 計畫範圍 |
| | | | 臺江國家公園範圍 |
| | | | 污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地 |

» 安南區細部計畫示意圖

包括取消重劃住宅區面寬 6M 限制、報編工業區回歸促進產業升級條例相關子法管制用途，及縮減都市設計審議範圍與降低審議層級等，以縮短申請建築程序，提升行政效率。



» 臺南科技工業區回歸依「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」管制用途



» 老舊合法建物解除整體開發以利重建(義安街)

打造永續宜居韌性城市 -

111 年度臺南市都市設計審議成果豐碩



為提升都市環境景觀品質，臺南市自民國 89 年實施都市設計審議制度以來，已邁入第 21 個年度，而臺南市自民國 99 年底臺南縣市合併升格後，達到人口 186 萬人口、面積達 2191.6531 平方公里的都市。現行臺南市都市設計審議執行依據，均屬都市計畫之細部計畫層級，其實施範圍則採局部重點的都市發展地區為優先適用範疇，並循點狀、漸進式的過程，推動本市之都市設計規劃與管理作業，透過都市設計審議原則（準則、規範），以達到管控都市設計實施地區之都市景觀風貌，111 年度臺南市都市設計審議共召開委員會 25 次會議及幹事會 6 次會議，委員會審議通過案件計 131 案（含變更設計 8 案），幹事會審議通過案件計 8 案（含變更設計 2 案），合計 139 案（含變更設計 10 案）。

就案件區域分析，以永康區、安南區之申請審議案件較多，其中合併前原臺南市之 6 區合計共 85 案，占本年度申請案件之 61%；其他之永康區、仁德區、歸仁區、新營區、善化區、新市區、新化區、六甲區、官田區等 9 區，合計共 54 案，占本年度申請案件之 39%；從整體統計分析得知，合併前原臺南市及原臺南縣之區域佔比約略與 110 年度持平。此外，受到南科園區及南區重劃發展關係，南區及永康區案件數量成長幅度較高，另外外緣地區如六甲及官田區也因為容移關係，開始有都市設計審議案件，足見大臺南地區發展已不再集中於原臺南市中心地區；反之安南區案件下降幅度較高，由 110 年度的 43 案，下降為 111 年度的 29 案，較 110 年度減少 14 件。

111 年度各行政區都市設計審議案件數（含變更設計案件）

單位：案

分區	中西區	東區	南區	北區	安平區	安南區	永康區	仁德區	歸仁區	新營區	善化區	新市區	新化區	六甲區	官田區
委員會	8	13	13	7	14	25	21	3	7	6	7	3	2	1	1
幹事會	0	0	1	0	0	4	0	0	1	0	0	2	0	0	0
合計	8	13	14	7	14	29	21	3	8	6	7	5	2	1	1

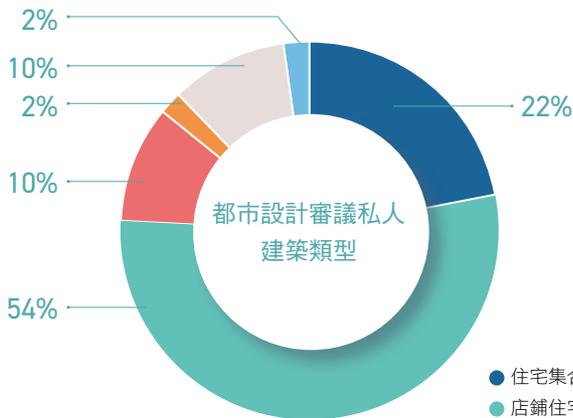
註：跨越行政區案件（1 案）分別計入各區計算。

就 111 年度審議通過案件類型分析（不含變更設計），私人建築類以住宅（23 案）、住商辦混合（58 案），較多，其他還有商業或複合設施（11 案）、文教設施（2 案）、廠房倉庫（11 案）及其他類（2 案），合計共 107 案；公共工程及公有建築類則有公有建築（17 案）、學校（1 案）、景觀工程（0 案）及其他公共工程（4 案）等，合計共 22 案；從整體統計分析得知，審議案件私人建築以住宅類及住商混合類占 62% 為最大宗，公共工程及公有建築類則占 16%。

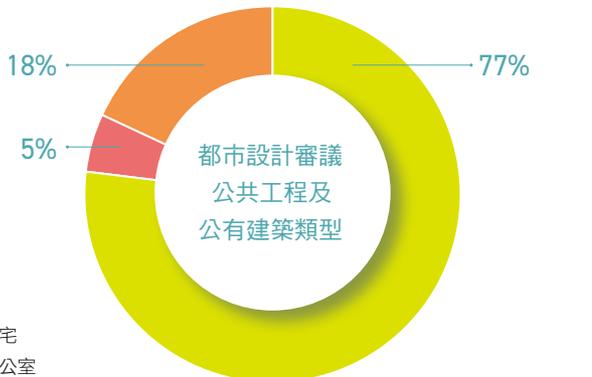
111 年度都市設計審議類型案件數

單位：案

類型	私人建築類						公共工程及公有建築類			
	住宅集合住宅	店鋪住宅辦公室	商業或複合設施	文教設施	廠房（辦）倉庫	其他	公有建築	學校	景觀工程	其他公共工程
委員會	22	57	11	2	7	2	17	1	0	4
幹事會	1	1	0	0	4	0	0	0	0	0
合計	23	58	11	2	11	2	17	1	0	4



- 住宅集合住宅
- 店鋪住宅辦公室
- 商業或複合設施
- 文教設施
- 廠房（辦）倉庫
- 其他



- 公有建築
- 學校
- 景觀工程
- 其他公共工程

» 111 年度都市設計審議類型比例

111 年度審議通過之民間投資案件，除了容積移入案件外，「碳佐麻里南區鹽埕段 3100 地號等 3 筆土地商場、餐廳新建工程（第一期、第二期）」已審議通過，未來將為臺南提供更多就業機會；公共工程部分，臺南市南區日新國民小學幼兒園新建工程、臺南市北區勝安社區活動中心新建工程、臺南市中西區淺草里活動中心重建工程、臺南市安平區第六救災救護大隊安平分隊新建工程、臺南市安南區溪東里活動中心新建工程、臺南市體育處安南區全民運動館新建工程、國立臺南第一高級中學新民樓興建工程、臺南市充實全民運動網球場、籃球場重建及整建工程 - 忠烈祠軟式網球場、臺南市立田徑場優化工程臺南市充實全民運動網球場籃球場重建及整建工程、台南市善化區蓮潭里活動中心暨公設民營托嬰中心新建工程、原日軍步兵第二聯隊官舍群周邊空間工程（北館 / 南館）、臺南市新營區全民運動館新建工程、臺南市南區文南里活動中心新建工程、臺南市第 147 期新化區虎頭埤自辦市地重劃區重劃工程、臺南市永康區成功里立體停車場新建工程，等數件本市重大案件都市設計審議通過。透過年度都市設計審議案件分布及類型之統計分析，可以看出案件發展趨勢隨著南科發展的群聚效應，帶起周邊地區預期需求，並以住宅及住商混合類型開發居多，而透過都市設計審議對於都市風貌的把關，以期能帶給市民更優質的居住環境品質及推動本市產業經濟發展。

111 年度審議通過截至 111 年 12 月底前已完成核定案件計有 103 案，審議成果統計（不含變更設計案件），總計增加綠覆面積 174,649.26 平方公尺、增加喬木數量 3,743 株、增加透水鋪面面積 149,435.93 平方公尺、增加人行步道長度 12,583.84 公尺、增加好望角 7 處。又配合都市設計審議原則鼓勵設置屋頂及立面陽台綠化設計，審議案件設置垂直綠化量，總計增加屋頂綠化面積 11,784.63 平方公尺、增加立面陽台綠化面積 12,090.02 平方公尺。

111 年度都市設計審議成果統計（統計至 110 年 12 月底已完成核定案件，含變更設計案件）

	綠覆面積 (m^2)	喬木數量 (株)	透水鋪面 面積 (m^2)	人行步道 長度 (m)	屋頂綠化 (m^2)	立面陽台 綠化面積 (m^2)	好望角 (處)	太陽光電 設施 (千瓦)
委員會	148,041.02	3,195	121,118.86	12,210.19	11,593.57	12,090.02	7	90,931.33
幹事會	26,608.24	548	28,317.07	373.65	191.06	0	0	792.16

都市設計審議機制係於都市計畫地區依據說明書訂定規範，也是作為臺南市整體都市規劃體系中不可或缺的一部份，透過都市設計審議機制，委員會並於今年研議通過 6 層以上之建築基地，應檢討消防車輛救災動線及救災活動空間，將公共安全納入都市設計考量，在土地使用功能效率及未來的整體發展遠景下，強化都市紋理、開放空間串連與美化，有助提升都市整體競爭力及都市環境品質，並能因應大環境極端氣候適度作為，涵養大臺南地區成為一個韌性城市。透過呈現各數值的量化指數來反應其都市設計管理與發展的程度，其結

果或可提供作為進一步轉換為可以計算或評量針對某些地區都市開發成長其質與量分配狀態的基礎資料，作為未來政策研擬之參考建議，以作為台南市朝向韌性、防災、人本、低碳、生態、環保、永續家園目標邁進。

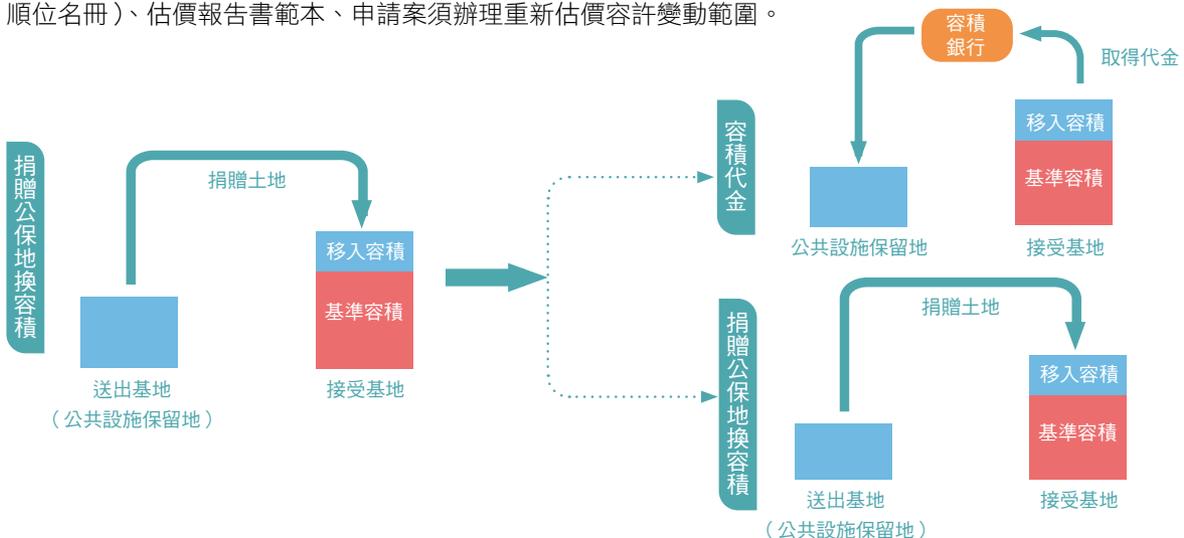
南市都市計畫容積移轉捐地、折繳代金雙軌制上路！



為加速取得公共設施保留地並提升都市容積移轉的實施效益，本府於 111 年 1 月 22 日修正「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」，本次增訂移入容積之折繳代金之計算方式、評定方式、費用負擔，並配合訂定相關配套措施，相關配套措施於 111 年 7 月 25 日公告。

申請人可依基地環境及自身需求，選擇適合的容積移轉方式，可以捐贈公共設施保留地或折繳代金辦理，也可以兩者並行，藉由推動捐地、折繳代金雙軌制，加速取得道路、公園綠地等公共設施保留地進行開闢，提升都市環境品質。

配合本市都市計畫容積移轉折繳代金全面實施，為利申請人辦理容積移轉折繳代金，本局已將辦理流程圖、相關配套措施及文件置於都市發展局機關網站內，民眾如有需要，可至都市發展局網站-便民服務-容積移轉申辦業務查詢下載。相關配套措施及文件有：申請書、容積移轉申請案件之办理流程、申請案件委託估價不動產估價師及協審公會之收費參考、本市辦理折繳代金不動產估價師名冊（編號名冊，非輪案順位名冊）、估價報告書範本、申請案須辦理重新估價容許變動範圍。



臺南市歷史街區申請容積移轉審查要點第五點修正， 已於 111 年 7 月 5 日發布實施！



為妥善保存歷史街區內傳統建築群及周邊環境風貌，本局依「臺南市歷史街區振興自治條例」公告發布之「歷史街區計畫」範圍或為公告發布實施之都市計畫書內載明範疇，得作為歷史街區容積移轉送出基地。

惟「臺南市歷史街區申請容積移轉審查要點」自 108 年 9 月 26 日發布迄今，為因應法令變遷且避免本市各類土地容積移轉之「接受基地」條件不一致，在民眾申請或本局受理各類容積移轉案件可能產生接受基地檢討標準不一情形，為解決實務上執行遭遇問題，故本次修法重點在於檢討歷史街區申請容積移轉之接受基地條件、面臨道路條件及可移入容積上限…等事項，皆比照 111 年 1 月 22 日修正發布「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」予以修正調整，以利民眾未來在申請案件時能有所依循，亦可同時縮短審查時間。

修正條文

五、接受基地以本市同一主要計畫區範圍（含已劃設之歷史街區範圍）內之其他可建築用地建築為限。

申請作為接受基地者，準用臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點第五點之規定。其接受基地之可移入容積，準用同要點第六點之規定。

容積移轉申請案件，應辦理都市設計審議。





02

詳細版



城市翻轉，復甦機能，
提昇居住環境品質與
都市生活安全



危老都更全面啟動－推動城市再生



臺南市政府都市發展局推動多元都市更新措施，促進都市土地有計畫再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境與景觀，增進公共利益，致力促進臺南市城市再生。

自主都市更新：自主更新提供社區拉皮或重建相關補助，協助社區重建或改善外牆剝落、結構劣化產生的公共安全問題，亦可借此增設電梯，加強生活機能，提昇都市景觀，市府並成立自主更新輔導團，免費為社區爭取 50 萬元起之規劃設計費，與總工程費上限 45% 之工程補助，已為臺南市 26 處社區取得自主更新補助，本市獲中央補助之案量與經費為全台之冠，其中北區國賓大樓、東區國家新境、龍鳳大樓、文化廣場、大智市場透天案、永康區中華世貿、嘉禧王朝、安平區連棟透天案與中西區西門財經、孔廟民宅（2 案）等 11 整維案與永康區維冠大樓、東區大智市場大樓等 2 重建案皆已順利完工。（資料統計日 111 年 12 月 31 日）



» 東區國家新境大樓（更新前）



» 東區國家新境大樓（更新後）



» 維冠大樓都更重建

危老重建：提供都市計畫範圍內受評估有危險，非屬須保存的建築物，經所有權人全體同意，即可快速申請重建，改善整體都市安全；同時還提供結構評估補助、危老重建計畫補助、容積獎勵、建蔽率放寬、稅金減免、信貸協助、低利貸款等七大優惠，減輕民眾負擔，市府亦已成立危老重建輔導團及 57 處危老工作站，可免費協助民眾申請補助進行重建，截至 111 年底申請案已有 297 案，核准速度與核准比例都是全台之冠。



重建前

重建後

危老建築
搖身轉變為安居樂活宅

臺南
臺南市政府都市發展局 廣告

危老重建輔導團
06-2955770#18 06-2785239

了解詳情

» 危老重建案（新化區新太段案）

臺南
公宅

預計114年完工
二空新村A區

興建樓層：11層
興建戶數：75戶

臺南
臺南市政府都市發展局 廣告

» 公辦都更：二空新村案

公辦都市更新：市府積極主導推動公有土地資產活化更新，藉由辦理都市計畫變更作業取得公共設施用地產權，並招商透過實施者申請都市更新容積獎勵，完成週邊道路、停車場及綠地等公共設施開闢同時取得臺南公宅，計有仁德二空 A、B 案，永康區精忠二村、東區平實一、二期、大鵬五村、自強新村、九六新村、中興新城等 7 處共 9 案公辦都市更新案，合計取得公設用地與公營住宅，已為市庫遵節 190 億餘元，另加計市府自建的小東路臺南公宅與國家住都中心興建公宅，臺南未來將有 7,445 戶（資料統計日 111 年 12 月 31 日）公宅可供市民申租，預計首批公宅將於 113 年完工，都更成果將回饋全體市民共享。

市府都發局持續推動多項都市更新政策，免費為民眾輔導申請補助，改善居住環境與都市安全，取得公共設施與公營住宅，平衡住宅供需，落實居住正義，打造宜居府城。

» 公辦都更：精忠二村案





臺南自主都更受肯定， 維冠更新成果受業界 肯定刊載與頒獎



本市自主都市更新維冠大樓都更重建案獲刊於 111 年度 9 月份建築師雜誌，並獲財訊雜誌主辦「2022 臺灣都市更新暨危老重建團隊獎」評審團特別獎，於 111 年 9 月 17 日由維冠重建更新會團隊代表，亦是當初市府自主更新輔導團主持人周佳音代為出席領獎。臺南市長黃偉哲表示，維冠大樓於 105 年 0206 美濃大地震倒塌，市府感謝各界善心援助，協助受災戶進行自主都市更新重建家園，今獲業界肯定本市推動都市更新的成果，臺南將更加努力推動都更與危老重建，兼顧提昇居住安全、生活品質與公益性，打造宜居城市。

市府都發局長莊德樑表示，今年財訊雜誌危老 + 都更博覽會首度舉辦「2022 臺灣都市更新暨危老重建團隊獎」評選頒獎活動，全台僅 3 案獲頒評審團特別獎，本次評審選出本市維冠大樓都市更新重建成果，極具自主更新之代表性，頒予特別獎之殊榮，市府本著每一都更危老案件都是獨立個案，以深入溝通、



» 維冠都市更新成果



» 維冠都市更新成果（夜間）

瞭解需求、專案輔導、專業協助、多軌併行、縮短流程的協助精神，輔導社區整合成立都市更新會作為自主都更主體，加速進行都市更新重建，簡化各行政作業流程，用最短時間核定執行，本案並順利在 110 年 9 月取得使照圓滿落成。

市府都發局致力推廣都更與危老重建，為協助市民順暢申請都更危老，已成立都更與危老重建輔導團，可輔導民眾審視申請條件，並免費協助製作申請補助文件，已成功為多處社區與民眾申請取得補助，有意辦理或想了解都更危老的市民朋友們，可直接洽都更與危老重建輔導團，06-2785239 周小姐或 06-2955770#18 蔡小姐，取得所需資訊。





» 臺南市建築師公會危老輔導團工作站成立典禮現場來賓出席踴躍

南市危老重建輔導團成立 57 處危老工作站 貼心為民服務



臺南市政府危險及老舊建築物重建輔導團已由臺南市建築師公會組成，結合臺南市各地建築師事務所，設立約 57 處危老工作站，貼近民眾需求，提供專業建議，供各地有危老重建需求民眾就近諮詢，貼心的服務免去市民舟車勞頓之苦，今日由黃偉哲市長、臺南市建築師公會理事長徐岩奇建築師、林俊憲立委、王家貞議員、陳怡珍議員、許至椿議員、沈震東議員、周麗津議員、林美燕議員、蔡筱薇議員、議會劉玠成專門委員及林宜瑾立委代表、蔡旺詮議員代表、沈家鳳議員代表、邱莉莉議員代表、林燕祝議員代表、蔡淑惠議員代表、李啟維議員代表、曾培雅議員代表等貴賓一同見證成立儀式，共同為市民住的安全及品質努力。

市長黃偉哲表示，市府考量舊市區建築物耐震能力普遍不足，同時因應高齡化社會的到來，推出具有「快速通關」、「獎勵明確」、「稅捐優惠」三大特色的危老重建政策，申請條件簡單，民眾的老屋只要是在都市



» 危老工作站揭牌儀式



» 市長黃偉哲與台南市建築師公會理事長徐岩奇與建築師代表共同見證危老工作站成立授牌



計畫範圍內，非經指定為具有保存價值的合法建築物，經過結構評估並確認具有危險，在全體所有權人同意下，即可採危老重建管道申請重建，搭配政府提供之結構評估補助、稅金減免、建蔽率放寬、容積獎勵、信貸協助、低利貸款、重建計畫補助等 7 大優惠，其中房屋稅最多可減半達 12 年，民眾可趁此機會，重建老屋提高居住安全。

市府都發局局長莊德樑指出，為讓民眾更瞭解危險及老舊建築物重建办理流程與細節，危老重建輔導團已在南市多區辦理危老重建整合說明會，向民眾宣導說明危老重建法令、申請獎勵及補助、如何取得危老資格條件及申請程序、危老重建案例分享，還邀請正在進行危老重建的案主到場分享心路歷程，提供有意申請危老重建的民眾最貼心專業的服務，讓民眾能快速了解危老政策利多，(111 年 9 月 29 日)更成立危老工作站方便民眾諮詢。

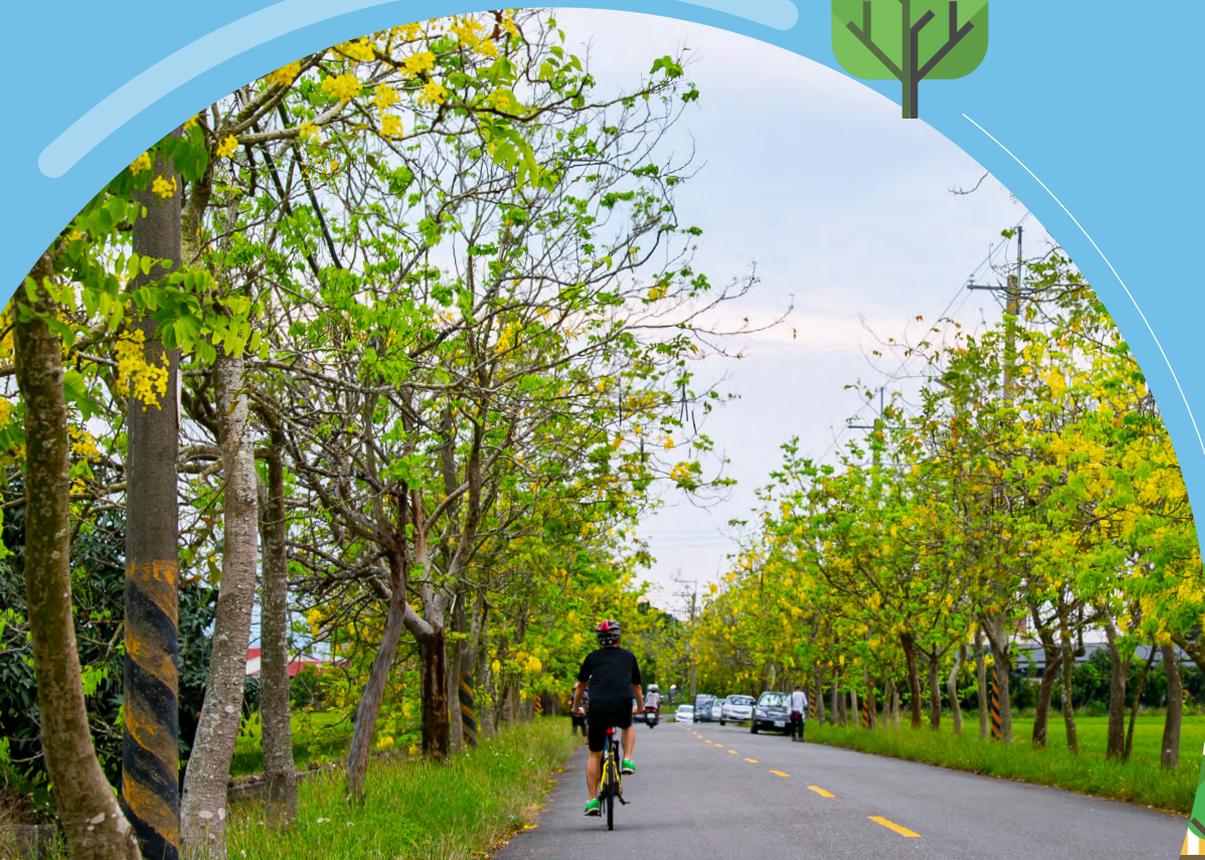


03

詳細版



城市縫合，以人為本，
共創具有地域特色風貌的
永續城市



2021 致敬城鄉魅力大賞頒獎臺南市 獲頒 11 大獎項全國第一



內政部營建署舉辦的「2021 致敬城鄉魅力大賞」於 2022 年 8 月公布得獎名單，本市一舉榮獲 11 大獎項，得獎數量全國第一。

臺南市每年積極爭取內政部「城鎮之心工程計畫」經費補助，打造出新營鐵道地景公園、月津港水岸公園、大隆田生態文化園區、竹溪水岸園區等指標景點，另亦爭取經費辦理臺南築角、綠社區培力等社區營造計畫，讓小而美的社區角落可以在全市遍地開花。這次「2021 致敬城鄉魅力大賞」臺南市一舉囊括 11 大獎項，實為中央對臺南景觀改造推動成果的肯定，希望未來中央也能繼續支持臺南相關計畫的推動，讓中央與市府共同努力將臺南變得更美，變得更好。

本次「2021 致敬城鄉魅力大賞」臺南市榮獲獎項包括：競爭型計畫特優（新營鹽水 - 雙星拱月計畫）、政策型計畫特優（竹溪河岸及體育園區周邊景觀改造工程，水利局辦理）、政策型計畫優等（大隆田地景計畫—臺南市官田區臺糖閒置空地活化工程，官田區公所辦理）、社區營造型計畫佳作（長短樹的秘境花園、查畝營創生藝文基地、後甲新境）。



» 新營鹽水雙星拱月計畫將兩區景觀縫合串連，提升溪北地區環境面貌



» 「聆聽長短樹的呼吸」駐村計畫由成大建築系張珩教授帶領執行，將後壁長短樹公園既有鐵皮屋空間加以美化改造

另本市「臺南築角計畫」多年來打造出許多特色社區景觀，執行成效獲各界肯定，長期輔導計畫推動的李坤昇建築師因此獲得本次大賞的「特別貢獻賞」。另外，本局地景規劃工程科劉守禮科長多年來致力於城鎮風貌改造工程及社區營造計畫推動，執行計畫獲得國內外各大獎項，亦榮獲本次大賞的「特別貢獻賞」，為該獎項獲獎名單中唯一公部門人員。本市城鎮風貌計畫整體執行績效、環境景觀總顧問輔導成果、社區規劃師團隊作品各獲得一座「城鄉金讚獎」，故本次大賞臺南市共獲得 11 獎項，獲獎數量勇奪全國第一。

感謝中央主辦單位對本市相關計畫推動成果及市府同仁多年來努力的肯定，未來將繼續爭取中央相關經費補助，打造出更多優質公共景觀，讓臺南變得更宜居。

玉井運動公園啟動景觀再造



為持續提升臺南市城鎮景觀風貌，市長黃偉哲於 111 年 2 月 17 日上午出席玉井區虎頭山運動公園及周邊環境改善計畫說明會，聽取設計成果簡報並走訪工程現場，立委、市議員、在地里長、鄉親等均到場關心。該項計畫為市府都發局、工務局、體育處（現為體育局）分別向內政部營建署「城鎮風貌及創生環境營造計畫」、「提升道路品質計畫」與教育部體育署「充實全民運動環境計畫」爭取經費補助共 5,550 萬元，由於運動公園位居市區核心，周邊又有校園及圖書館等文教機構，將以城鎮綠核心為概念啟動景觀設計與改造。

玉井區運動公園已是多年老舊設施，但位居虎頭山下綠樹扶疏且生態多樣，本次將周邊環境結合，重整活絡改善，不僅能重新檢討老公園功能及定位，更和旁邊學校、人行道、既有閒置游泳池一併綜合考量，改善老舊設施，提升居住環境品質，創造更優質樂活的生活休憩場域，相信將成為市民與遊客體驗台南山區魅力的新亮點。

玉井運動公園歷經近三十年的使用，需重新思考使用及功能。本次市府三個局處獲中央經費補助共 5,550 萬元，活化工程將包括植生梳理、微滯洪草坪、環境整理、森林步道休憩區，並重新規劃環狀步道，未來將成為遊憩、聚會或地方市集舉辦等多元利用的場所，即將完工。



» 玉井運動公園位居市區核心，2021 年獲得內政部城鎮風貌及創生環境營造計畫補助 2,000 萬元，將進行景觀風貌改造



» 運動公園設施老舊但綠樹扶疏生態豐富，透過景觀改造後續將可提供市區居民散步休閒、遊憩及假日市集等活動使用

新化嘉南大圳水綠廊道 串聯三校周邊景觀工程



» 改造工程完工後，將會強化嘉南大圳與校園空間的連結

為持續優化新化經典小鎮的自然及人文景觀風貌，市長黃偉哲於111年2月22日上午出席「新化風情小鎮。人文水綠廊道」規劃設計說明會，聽取設計成果簡報，並與在地鄉親朋友交換意見，到場來賓包括市議員與在地里長、鄉親，改造工程將於近期內動工。

本次「新化風情小鎮。人文水綠廊道」的改造計畫，將打通新化高中、國小到國中等段校園東側的堤頂步道系統，把這條路徑與校園、周邊人行道系統鏈結，部分原有的堤頂步道也會進行優化升級，依環境條件於校園旁分別打造幾處節點，全段完成後將會成為1.2公里長的樂活水綠廊道，定能成為市民與遊客體驗台南新化魅力的新亮點。

都發局110年度向內政部申請「城鎮風貌及創生環境營造計畫」一



» 嘉南大圳堤頂步道在新化高中段東側，原有設施有老舊、破損情形，將於本次進行優化升級，水圳西側也將打通、施作全新的水綠路徑



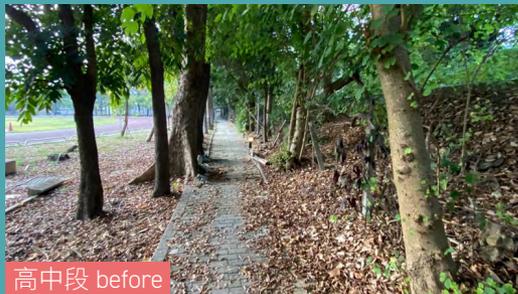
» 嘉南大圳緊鄰新化國中東側，目前民眾難以親近駐足，未來將新闢堤頂步道系統，與校園空間及學習環境聯結

競爭型補助，聚焦新化區嘉南大圳水岸廊道及周邊公有土地景觀改造。該案總共核定 7,500 萬元環境景觀改造經費，緊鄰三間學校的這段水綠廊道工程，將在近期完成細部審查後進行工程發包，預計年底或明年初將會完工。



» 果菜市場完成遷移後，新化區公所周邊停車場、公兒用地等區域，將成為下一階段環境改造的重點區域

三間學校緊鄰水圳側，都有非常漂亮的大樹成列，未來改造完成後，校園空間將與水綠廊道產生對話，學校也可以把環境資源融入特色課程，在地居民有更好的休閒散步去處，外來的遊客也可以在新化走踏人文老街、享受美食之後，感受新化獨特的人文、水與綠環境魅力。



高中段 before



高中段 after



國中段 before



國中段 after



國小段 before



國小段 after

» 工程施工後將完整串聯高中、國小至國中之間的嘉南大圳水綠廊道達 1.2 公里

新營及永康水岸廊道綠地開工，創造優質好所在



本府對於城市綠化不遺餘力，欲儘速提供市民優質綠地，將「新營區綠圳步道延伸計畫（新營醫院及綠都心公園段）」及「永康區柴頭港溪沿岸細綠二環境改造計畫」合併為「新營區及永康區藍帶系統景觀改善計畫統包工程」以縮短建設時程，目前本局已爭取到內政部營建署「城鎮風貌及創生環境營造計畫」政策引導型之計畫補助，已於 111 年 4 月 26 日開工。

永康區柴頭港溪沿岸細綠二環境改造計畫

硬體設施減量
降低視覺衝擊



閒置空間再利用，強化基地綠化品質



都市休閒與活動場域



營造策略



永康區柴頭港溪沿岸細綠二環境改造計畫縫合甲頂里公園的木球場與南側綠地成為完整運動公園

嘉南大圳河道由南往北貫穿新營區，為大新營市民長久以來生活中心，但由於都市快速擴張，河道漸趨水泥化，並壓縮水岸空間破壞生態景觀，所以「新營綠圳步道延伸計畫」這項計畫期望以「慢步探索舊鎮市區風情」，且以創新為主軸輔以提升水岸空間品質與城市景觀美學的設計理念，達到改善城鄉環境景觀的目的。本案規劃進行人行步道空間改善、無障礙坡道、設置節點廣場及強化維護生態綠廊品質等，以承昔日沿水綠蔭的記憶，形塑嘉南大圳河道與大新營區人本環境之網絡，創造更豐富多元、具特色的水岸生活魅力。

新營區綠圳步道延伸計畫



» 新營綠圳步道延伸計畫縫合新營醫院至南瀛綠都心段的水圳廊帶以營造優質城鎮生活環境



» 現況：永康區甲頂里公園與待開闢綠地具有高度落差，未來將整合成運動公園



» 現況：新營區水圳人行步道空間及涼亭已有毀損，將重新打造安全步行空間及親水環境

「永康區柴頭港溪沿岸細綠二環境改造計畫」是位於永康區甲頂里公園及南側綠地的綠色空間整合計畫。甲頂里公園原為使用率高且維護良好的木球場，而緊鄰的綠地卻荒煙蔓草，成為垃圾棄置的窳陋空間。市府首先整併兩塊綠地為運動公園用地，再規劃設計無障礙通道、休閒走廊、多層次花台、休憩座椅、樂活草坪等，重新定義了空間的用途，使公園休憩功能更加完善。兩個工程是各坐落於本市溪北、溪南的兩個綠色休憩空間，增加市民賞遊其間的樂趣，讓周邊居民享有慢活的體驗，是新營與永康兩個城市藍帶與綠意交織的好所在，敬請期待。

臺南綠培力展現與乘載社規師對地方社區營造 與創生的一份力量與責任



綠社區培力 · 凝聚與連結地方社區與社群力量為城鄉創造亮點
與價值

臺南市政府都市發展局推動「110年臺南市綠社區培力計畫」主動關注社區環境及地方發展之公共議題，藉由參與規劃工作坊和地方環境空間改造，實際的走入地方體驗，透過雇工購料之方式，成功打造20處改造點，並評選出5處環境空間改造成果優良社造點，包括有麻豆區「蔴荳·社學」，透過打開圍牆增加老屋空間開放與動線流暢，更導入西拉雅文化，強化與地方之連結性；鹽水區「就愛鹽水-洪水港冰激林」，以綠美化之改造手法，強化環境空間之舒適度，打造一處社區居民和青年返鄉共生共創之基地，以及南區「七鯤鯨夕銅古社故事巷」，藉由藝術置入空間，結合灣里深度小旅行，敘說廢五金



» 地方社區環境空間改造－鹽水區就愛鹽水－洪水港冰激林



» 110 綠社區培力計畫－成果發表會

經濟與二仁溪生態保育之地方文化特色故事；大內區「大內區二溪觀星公園計畫」，以自然生態友善環境之改造手法，為地方社區活動中心和小學創造出青銀休憩空間；左鎮區「三分八聚落」，以聚落古道文化作為出發點，發揮雇工購料之精神，打造一處親近大自然、欣賞落日餘暉，以及俯瞰遠方美景之歇腳處。綠社區培力計畫落實以人為本的設計思維，傳承地方社區之智慧，創造符合現今時代之永續生活環境。

社區規劃師 · 展現與乘載對地方社區營造與創生的一份力量與責任

「綠培力」首度以學院形式提供有系統的培訓，社區規劃師在六大主題（企劃力、行銷力、社造力、公共參與、專案管理和場域訓練）36小時基礎培訓課程的薰陶下，除了奠定基礎執行能力，創造社規師共同語言，集結學員藉由自我專業技能及人生經驗，一同參與貢獻解決地方社區問題，落實「由下而上」的社區營造參與機制。



» 地方社區環境空間改造－南區七鯤鯓夕銅古社故事巷



» 110 綠社區培力計畫－社規師授證



» 地方社區環境空間改造—大內區二溪觀星公園計畫



» 110 綠社區培力計畫－社規師授證



» 地方社區環境空間改造－白河區枕頭山腳ㄟ灰窯



» 地方社區環境空間改造－麻荳區麻荳社學

社區是在地族群生活、生產與情感連結之場域，以地方社區為核心出發，由個人的改變，逐步影響社群與地方組織間的改變，進而向地方社區、城市鄉村擴散。期許社規師發揮自我角色影響力，重新連結人與人之間的關係，共同為自己所居住的地方社區公共事務付出一份改變與支持，並持續於各階層專業領域中為地方社區永續發展提供溫暖、資源和可持續的力量。

綠意轉角，友善環境



臺南市政府持續推動「111年度新設好望角計畫」，由市府都市發展局邀請專家學者及相關單位召開審查會議後，共核定12案，包含校園景觀類6案，公共及社區景觀類6案。

校園景觀類的設計主軸以拆除或降低校園圍牆，打開轉角新視野；設置通學步道，強化無障礙通行，以創造友善人行空間；打除硬鋪面，增加透水率或綠化面積等方式為主；公共景觀類以改善周邊環境或活化閒置空地，增加植栽綠化及散步、自行車等休憩空間為目標。

「111年度臺南市新設好望角計畫」核定案件一覽表

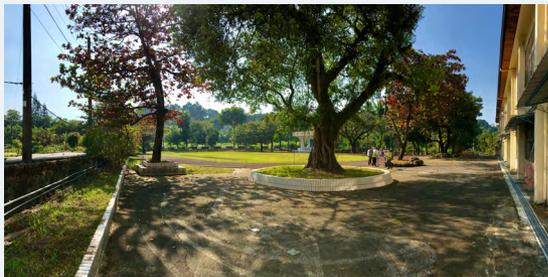
	行政區	申請單位	好望角案名
校園景觀類	仁德區	臺南市仁德區仁德國民小學	仁德亮起來
	永康區	臺南市永康區永信國民小學	小狀園
	學甲區	臺南市學甲區學甲國民小學	學甲世紀『榕』
	白河區	臺南市白河區仙草實驗小學	諧境綠動
	安定區	臺南市安定區南安國民小學	遇見·南安
	安定區	臺南市安定區南安國民小學	遇見·南安II
公共景觀類	善化區	臺南市善化區公所	東關轉角
	下營區	臺南市下營區公所	營安好望角
	下營區	臺南市下營區公所	營前好望角III
	安南區	臺南市安南區公所	悠活·海南
	西港區	臺南市西港區公所	西港槌球公園好望角
	佳里區	臺南市佳里區公所	佳里安西悠活綠廊道二期

仁德區仁德國小、白河區仙草實小、安定區南安國小等學校，藉由去圍牆化、打造友善通學步道、無障礙坡道，並提供空間供民眾休憩，增加學校與社區居民間的良好互動關係，逐步開創了校園景觀新視野。佳里區公所、下營區公所以分期分區方式申請，原本閒置、雜草叢生的空間，逐步改造成可供民眾散步休憩、話家常的好所在。

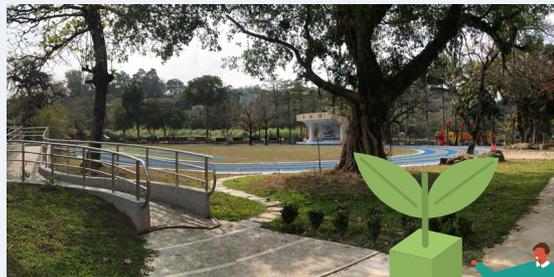
校園景觀類



» 【仁德區仁德國小__仁德亮起來】去圍牆、開放校園角落，打開新視野



» 【白河區仙草實驗小學__譜境綠動】打造友善無障礙坡道及綠意盎然空間



在透過市府都發局、各區公所、學校、設計及施工單位大家一年來的共同努力下，將我們身邊這些學校角落、公共閒置空間搖身一變為新亮點。

公共景觀類



» 【佳里區公所_佳里安西悠活綠廊道二期】改善閒置空間，串聯休憩散步道



» 【下營區公所_營前好望角III】營造悠閒散步空間，找尋糖鐵記憶





詳細版

04

城市正義，維護弱勢、
青年與居住者之需求
推動居住正義



臺南仁德二空新村公辦都更案現正施工中， 回饋臺南公宅獲 2022 社會住宅類 國家卓越建設獎



仁德二空新村 A 區公辦都更案基地位於台南市仁德區保仁路以北，北側鄰近東區南台南站副都心，周邊公設及交通機能規劃完善，區位環境良好，透過本案為市民取得 75 戶臺南公宅及完成綠地及周邊道路系統等公共設施工程興闢，共節省公約約 11 億元，公宅工程已於 111 年 3 月正式開工，現正施工中，預計 114 年完工後供市民申請租用入住。

舒適步行空間

意象節點廣場

開放空間串聯性

植栽綠美化、街道家具

寬廣、開闊景觀空間



節點廣場平面圖



節點廣場



興建紀念碑廣場

» 二空新村 A 區公宅平面規劃設計圖

二空 A 區公宅為臺南市政府首座與國有地合作透過都市更新容積獎勵取得之社會住宅，於 2022 年獲頒「國家卓越建設獎」最佳社會住宅類金質獎，本住宅社區採通用設計兼具「全齡適居」的空間功能，結合周邊二空碉堡及紀念碑等歷史建築，設計紀念碑節點廣場，透過寬廣、開闊的沿街景觀空間及街道家具，串聯碉堡藝文設施開放空間，營造舒適的步行體驗，外觀則以垂直、水平之遮陽飾版，降低熱負荷，並規劃室外花台、屋頂花園達空間立體綠化，創造清新舒適、綠意之居家意象。

本案公宅共興建地上 11 層、地下 3 層，每層規劃 8 戶（含 1~3 房型），其中 2 樓整層規劃為無障礙住宅單元，並配備必要設備及家具如廚具、床架、衣櫃、鞋櫃、窗簾、熱水器、曬衣架等，另有多樣化社區服務機能，如交誼廳、健身房、多功能教室等，預計 114 年可完工提供 75 戶供市民申請租用入住。

臺南市政府同時積極推動多項住宅業務，將持續透過直接興建、都更容積獎勵取得及鼓勵民間捐建等多元方式取得社會住宅，目前共計全市可提供約 7,445 戶（資料統計日 111 年 12 月 31 日），穩定增加南市社會住宅供給，未來也不會停止步伐、持續檢討，以期達到穩定住宅市場供需平衡與安定民眾居住權益，進而落實居住正義，本案開創臺南首座取得國家卓越建設獎之都更臺南公宅，期許帶領臺南社會住宅政策的突破不僅只在供應數量上，更兼具規劃設計及品質，您我共同期待。



» 二空新村 A 區公宅完工模擬圖

照顧市民居住需求，市府與中央及民間合作， 多元推動臺南公宅



為降低市民居住負擔、保障居住權益，市府積極推動只租不售臺南公宅。為了加速臺南公宅的興辦，本局採多元方式以公辦都更回饋、政府興建、獎勵民間捐建等方式同時辦理，並與中央單位合作，多管道的取得臺南公宅，加速實現公宅藍圖。

臺南公宅目前已規劃基地戶數彙整表（資料統計日 112 年 7 月 31 日）

行政區	基地	戶數	說明
北區	小東路北側	379	市府興辦（已動工）
仁德區	二空新村 A 區	75	市府公辦都更（已動工）
永康區	精忠二村	110	市府公辦都更（已動工）
仁德區	二空新村 B 區	170	市府公辦都更（已招商成功）
東區	平實營區一期	220	市府公辦都更（已招商成功）
東區	平實營區二期	175	市府公辦都更（已招商成功）
北區	自強新村	160	市府公辦都更（已招商成功）
北區	中興新城	104	市府公辦都更（已招商成功）
北區	九六新村	250	市府公辦都更（規劃中）
永康區	康橋段	445	獎勵民間捐建（已簽約）
東區	新都安居	621	國都中心興辦（已動工）
南區	開南安居	300	國都中心興辦（已動工）
新市區	新市安居	670	國都中心興辦（已動工）
永康區	東橋安居	220	國都中心興辦（已招商成功）
永康區	橋北安居	241	國都中心興辦（已招商成功）
安平區	億載安居	537	國都中心興辦（已招商成功）
安南區	和順安居	1,703	國都中心興辦（已招商成功）
永康區	正強安居	464	國都中心興辦（已招商成功）
新營區	長勝好室	140	國都中心興辦（已上網招標）
仁德區	崧腳北段	494	國都中心興辦（規劃中）
南區	清水路	660	國都中心興辦（規劃中）
總計		8,138	-

市府都發局長徐中強表示，目前臺南市確認規劃、興建中的臺南公宅已經達到 7,445 戶。本市 111 年前已有 2,155 戶動工：北區小東公宅 379 戶、永康區精忠二村都更案 110 戶、仁德區二空新村 A 區都更案 75 戶、東區新都安居 621 戶、南區開南安居 300 戶、新市區新市安居 670 戶，並將自 113 年起陸續完工。

公辦都更案部分：除二空新村 A 區及精忠二村兩案外，尚有二空新村 B 區、平實營區一、二期、中興新城、自強新村、大鵬五村及九六新村等案持續推動規畫中。國家住宅及都市更新中心興辦部分：除新都安居、開南安居、新市安居三案外，永康區東橋安居、橋北安居及安南區和順安居、安平區億載安居等四案皆已工程決標，目前尚有新營區、仁德區、永康區、南區等多處基地進行規劃評估中，未來市府與中央將持續清查盤點閒置土地，評估興辦公宅可行性。獎勵民間捐建取得社會住宅部分：永康康橋段捐建社宅案已於 111 年 11 月 7 日簽約，本案係本市第一件民間建案自提捐建臺南公宅爭取容積獎勵案件，規劃提供 445 戶臺南公宅，總計可為市庫節省公帑支出約 40 億元經費，除建構永康區優質居住空間外，亦提供青年及弱勢族群可負擔的住宅單元，落實「希望家園」的施政理念。



» 二空 A 區更新案模擬圖



» 小東公宅模擬圖



» 新都安居模擬圖



» 新市安居模擬圖

市府於公宅基地的擇定上，皆以生活機能、交通便利、鄰近工作區位為考量，相當適合剛出社會的青年居住。且在公宅設計上房型以 1、2 房為主，也是針對單身青年、新婚小家庭所做之設計，部份公宅還結合了幼兒園的設置，對於青年家庭更是便利。

臺南公宅未來租金將參考申租當年度本市平均所得水準，以及各基地周邊租賃市場行情訂定，會低於市場租金行情。各公宅之入住資格、租金訂定等規定，將於各公宅完工前公告，市府致力於維護居住正義推動臺南公宅，後續仍將以務實多元方式興辦，在不增加市府財政負擔原則下，照顧市民居住需求、落實居住正義。



» 開南安居動土典禮

另本局已於 111 年建置「臺南公宅」專屬網站，網站上可查詢住宅政策相關資訊，以及本市興建中及規劃中各社宅案地之資料，如有最新消息亦會於網站上一併更新供民眾瀏覽。



» 新市安居動土典禮



» 精忠二村更新案模擬圖

300 億元中央擴大租金補貼專案，資格放寬金額加碼，減輕民眾租屋負擔



為減輕民眾租屋負擔，行政院於 111 年 3 月 31 日通過「300 億元中央擴大租金補貼專案」，透過「戶數加碼」與「金額加碼」以減輕租屋族租金壓力。「戶數加碼」從 12 萬戶加碼至 50 萬戶（全國）；「金額加碼」針對初入社會單身青年、新婚夫妻、育兒與社會經濟弱勢家戶的從 1.2 倍提至 1.8 倍；並放寬每人每月平均所得標準從低於最低生活費 2.5 倍拉高至 3 倍，加碼後本市租金補貼最高級距從現今 4,000 元可提高至 7,200 元。

已有申領租金補貼者，舊戶如同意試算者將自動帶入中央系統，免再提出申請；另外新申請案，本次市府結合民政、社政體系展開跨局合作，社政體系對經濟弱勢家庭造冊予各區公所，區公所依名冊主動聯絡未申請租金補貼的經濟弱勢戶，協助民眾線上申請，以照顧到有需求的民眾。另外，只要房客符合該專案租金補貼，房東自動成為公益出租人，享有所得免稅額每月 1.5 萬元、房屋稅與地價稅稅率皆比照自用住宅稅率等租稅優惠，讓房東不須擔心稅的問題。

本專案自 111 年 7 月 1 日開放申請至 111 年 10 月 31 日，111 年 12 月 5 日至 111 年 12 月 30 日再開放受理弱勢戶申請，本次專案申請資格放寬、補貼戶數增加、補貼金額加碼，統計至 2022 年 12 月 31 日，本市已受理申請 26,085 件，讓新婚家庭、育有未成年子女家庭、弱勢家庭以及初入社會的青年租屋族得到最實質的幫助。



» 300 億擴大租金補貼專案，本局製作公車車體廣告宣傳



» 中央擴大 300 億租金補貼方案暨社會住宅包租代管計畫宣傳說明會

包租代管政策， 提供多項獎勵費用及租金補助， 活化空屋並解決租屋需求



» 包租代管宣導說明會



» 包租代管消防安全宣導講座



» 包租代管宣導活動

本市自 107 年辦理社會住宅包租代管計畫至今，以稅捐優惠、修繕補助及收租管理等誘因吸引目前空閒住宅之房屋所有權人加入本計畫出租作為社會住宅，由政府委託辦理之租屋服務事業，將該房屋出租予一定所得以下之承租人，透過租賃管理並照顧弱勢族群，兼具健全租賃市場，並藉此政府降低興建社會住宅之財務壓力，達到多贏局面。統計至 111 年 12 月底，本市縣市版及公會版三個期數共計已媒合 4,048 件，持續辦理媒合中。

加入本計畫房東可享有之優惠：免仲介費、享有收租服務與管理、每年最高 1 萬元修繕補助、房屋稅及地價稅適用自用住宅稅率、綜所稅每月最高 1 萬 5,000 元免納所得稅優惠等。加入本計畫房客可享有之優惠：免仲介費用並享有廠商管理服務及市場租金的 8 折或 9 折租到房屋，享有租金優惠。如果房客的家庭成員有低收入戶或中低收入戶、育有未成年子女三人以上、六十五歲以上之老人、身心障礙者或原住民等，政府另外加碼租金補助（市場租金 1 折至 4 折），等同房客享有以市場租金 5 折至 9 折負擔即可租到房屋。

本市自該計畫開辦以來，積極透過多項活動進行政策宣傳：社會局網絡會議、廠商駐點諮詢、房東房客聯誼晚會、公益攤位、營建署 333 專車活動等，文宣張貼及發放予各單位（區長

會議、里長聯繫會報、國稅局、本市各地政事務所服務台、本市各公寓大廈管理委員會、租金補貼申請戶等），同時本局不定期發布新聞稿、臉書專頁曝光、市府 LINE 訊息推播進行政策推廣。本局亦印製多樣宣導品（扇子、便利貼、面紙包等），於各式活動中提供民眾索取及發放。111 年度本局參與多場活動宣導包租代管政策：婦女會活動宣導、市府健康嘉年華活動、就業博覽會設攤、社區市集活動等，提高政策曝光度，期許更多房東踴躍將房屋加入計畫出租，協助有居住需求民眾順利租屋外，亦能降低本市空屋率。

臺南市鐵路地下化專案照顧住宅 111 年度標租標售成果，共計 6 戶店鋪、4 戶餘屋



市府 111 年度辦理臺南市鐵路地下化專案照顧住宅未登記店鋪（崇賢三路 42 號等 13 戶）公開標租及全新餘屋公開標售，標的皆為全新、尚無人使用過的新成屋。標租標的是為配合鐵路地下化工程，興建之專案照顧住宅，經拆遷戶最後多次選擇後剩餘之店鋪，標售標的是為提供受鐵路地下化工程影響拆遷戶安居的專案照顧住宅，拆遷戶登記選擇入住後，辦理全新餘屋公開標售。



» 照顧住宅大樓外觀



» 照顧住宅內部圖

照顧住宅基地位於東區南台南副都心區，生產路與現有鐵道交接處之東側，台鐵南台南車站預定地對面，除交通路網便捷，基地亦鄰近台南市立醫院、文化中心、巴克禮公園、台南都會公園、奇美博物館，住商條件良好。本局 111 年度標租標售成果：共計 6 戶店鋪、4 戶餘屋，餘屋脫標率達 100%。標售房屋價金將作為照顧住宅餘屋購入成本借貸之償還，以達到財務自償。



» 照顧住宅區位圖



05 詳細版

城市智慧，友善服務，
促進數位資料增值應用





臺南市政府都市發展局網站全新改版上線囉！

為提供民眾更友善、便利、安全的網站服務，都發局網站將全新改版於 109 年 8 月 31 日全新上線。

都發局網站向來秉持著提供民眾方便快捷查找都市計畫相關資訊及都市發展重要專案及成果，民眾可透過網站可更了解本局相關業務與進度；然現行網站為 102 年所建置，功能與彈性已逐漸無法滿足提供民眾知的權利。

市府都發局表示，新版網頁採用響應式網頁設計（RWD），可自動依各種不同大小螢幕裝置（如：個人電腦、手機、平板…）提供民眾更友善的閱讀介面；提供動態擴充的彈性架構，可依公開資訊及業務成果，動態調整呈現；為考量民眾使用慣性與熟悉度，網站延續先前一目了然的架構，提供民眾快速查找；網站連線過程全程加密，提供更安全的網站服務。

改版後的新網站上線後，為使民眾能順利連至新網站，舊網站將以轉址服務以提供無痛轉換，期望以嶄新的瀏覽體驗提供更優質的網站服務。新版網址為：<https://udweb.tainan.gov.tw>，歡迎民眾多加利用。



» 臺南市政府都市發展局網站



線上申辦都市計畫數值航測地形圖上架



為提供民眾免出門就能在家輕鬆完成申請、繳費、領件的一條龍服務，「都市計畫數值航測地形圖」線上申辦自 111 年 11 月於本府一站式整合服務平台 (<https://onestop.tainan.gov.tw/>) 上架囉！

都發局向來秉持著便民的服務精神，持續擴充線上申辦服務項目，期望以網路替代馬路，節省民眾來回奔波時間，不需臨櫃申請、不受上班時間限制、隨時隨地都可申請，提供快速、便利服務，替民眾省下交通費及寶貴時間，省錢又省時，歡迎民眾多加利用。



» 臺南市政府——一站式整合服務平台



» 線上申辦都市計畫數值航測地形圖上架——一站式整合服務平台



06

統計要覽



都市設計科

標題	111 年度都市設計審議成果統計		
	委員會	幹事會	總計
綠覆面積（平方公尺）	148,041.02	26,608.24	174,649.26
透水鋪面面積（平方公尺）	121,118.86	28,317.07	149,435.93
喬木數量（株）	3,195	548	3,743
人行步道長度（公尺）	12,210.19	373.65	12,583.84
屋頂綠化面積（平方公尺）	11,593.57	191.06	11,784.63
立面陽台綠化面積（平方公尺）	12,090.02	0	12,090.02
好望角（處）	7	0	7
太陽能光電設施（千瓦）	90,931.33	792.16	91,723.49

地景規劃工程科

標題		111 年城鎮風貌及創生營造計畫執行成果統計		
編號	類型	案名	經費	綠美化面積（平方公尺）
1	B	新化區東段嘉南大圳周邊環境改造工程（含國小、高中校園邊界縫合）	45,717,260	3,829
2	B	新化區東段嘉南大圳周邊環境改造工程（含國中、演藝廳周邊校園邊界縫合）	26,282,740	4,826

都市規劃科

標題		111 年都市計畫發布實施案件	
編號	類型	發布實施日期	案名
1	通盤檢討	111 年 12 月 20 日	變更官田（含隆田地區）都市計畫（都市計畫圖重製專案通盤檢討）案
2	個案變更	111 年 12 月 20 日	變更新營都市計畫（部分停車場用地為機關用地）案
3	通盤檢討	111 年 12 月 9 日	變更新化都市計畫（第三次通盤檢討）（第一階段）（土地使用分區管制要點）細部計畫案

4	通盤檢討	111年12月8日	變更新化主要計畫（第三次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第一階段）案
5	通盤檢討	111年11月30日	變更柳營都市計畫（第三次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫（第一階段）案
6	通盤檢討	111年11月29日	變更柳營主要計畫（第三次通盤檢討）（含都市計畫圖重製）（第一階段）案
7	個案變更	111年10月29日	變更臺南都會公園特定區計畫（部分鐵路用地為河川區（兼供鐵路使用））（配合三爺溪排水治理計畫）案
8	個案變更	111年10月29日	變更仁德（文賢地區）都市計畫（部分農業區、乙種工業區為河川區）（配合三爺溪排水治理計畫）案
9	個案變更	111年10月19日	變更高速公路新營交流道附近特定區計畫（部分墳墓用地及農業區為殯儀館用地兼供火葬場使用、部分農業區為墳墓用地）案
10	通盤檢討	111年9月21日	變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（第一次通盤檢討）（土地使用分區管制要點）細部計畫案
11	通盤檢討	111年9月9日	變更高速公路台南交流道附近特定區計畫（第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建及都市計畫圖重製專案檢討）案（第二階段）
12	通盤檢討	111年8月19日	變更高速鐵路臺南車站特定區計畫（第一次通盤檢討）主要計畫案
13	通盤檢討	111年8月8日	變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）（報部編號第7案-第二種觀光服務專用區、編號新增第7案-第五種觀光服務專用區）案
14	個案變更	111年8月2日	變更仁德（文賢地區）都市計畫（配合嘉南藥理大學校地擴充）案
15	通盤檢討	111年7月20日	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第四階段）（報部編號第14案（停3））案
16	通盤檢討	111年3月25日	變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案（第二階段）
17	個案變更	111年2月17日	擬定高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整幹3-1道路附近附帶條件地區）細部計畫案
18	個案變更	111年2月16日	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整幹3-1號道路附近附帶條件地區）案
19	通盤檢討	111年2月9日	變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第三階段）（報部編號第18案變更機關用地（機四）為住宅區（附））案
20	個案變更	111年1月28日	變更佳里主要計畫（部分公墓用地為機關用地、綠地用地與道路用地，部分農業區為道路用地）（配合佳里區第二聯合活動中心新建工程）案

區域計畫科

標題	111 年非都市土地開發許可案
編號	案名
	111.3.11 准予備查「臺南市鹽水區田寮段及番子厝段申請設置太陽光電設施（第二次變更內容對照表）」
	111.4.8 准予備查「新化果菜市場遷建用地開發計畫」第 1 次變更開發計畫（變更內容對照表）
	111.6.24 准予備查「歸仁恒耀工業區第一次變更開發計畫（變更內容對照表）」
	111.7.25 核發「新市產業園區設置計畫」許可（內政部）
	111.12.7 核發「臺南市七股區設置太陽光電設施（天英 A1）」許可
	111.12.7 核發「臺南市七股區設置太陽光電設施（天英 A2）」許可
	111.12.8 核發「臺南市七股區設置太陽光電設施（天柱 B2）」許可
	111.12.8 核發「臺南市七股區設置太陽光電設施（天柱 B4）」許可
	111.12.8 核發「關廟區埤子頭觀光旅館園區開發計畫」許可

2022 臺南都市發展年報

2022 Annual Report Urban Development Bureau,
Tainan City Government

發行人	徐中強	Publisher	HSU, CHUNG-CHANG
總編輯	顏永坤	Chief Editor	YEN, YUNG-KUN
行政指導	謝文娟、蔡孟儒、陳建棠、林惠真	Administrative Guidance	HSIEH, WEN-CHUAN、 TSAI, MENG-JU、 CHEN, CHIEN-TANG、 LIN, HUI-CHEN
編輯委員	郭百修、鄭伊峻、蔡宜哲、李澤育、呂國隆、黃迪南、楊佳明、陳心怡	Editing Committee	KUO, PAI-HSIU、 CHENG, I-CHUN、 TSAI, I-CHE、 LI, TSE-YU、 LU, KUO-LUNG、 HUANG, TI-NAN、 YANG, CHIA-MING、 CHEN, HSIN-I
編輯小組	林世雄、林俊宏、劉芷筠、吳依伶、沈宜萱、陳心穎、謝國秀、楊于萱	Editing Team	LIN, SHIH-HSIUNG、 LIN, CHUN-HUNG、 LIU, CHIH-YUN、 WU, I-LING、 SHEN, YI-HSUAN、 CHEN, HSIN-YING、 HSIEH, KUO-HSIU、 YANG, YU-HSUAN
美術設計	四點設計有限公司	Designer	4Point Design
出版機關	臺南市政府都市發展局	Publishing Agency	Bureau of Urban Development, Tainan City Government
聯絡電話	民治市政中心 06-6322231 轉 6258 永華市政中心 06-2991111 轉 1422	Phone	Minjihh Civic Center 06-6322231, ext. 6258 Yonghua Civic Center 06-2991111, ext. 1422
聯絡地址	民治市政中心 730201 臺南市新營區民治路 36 號（世紀大樓 6 樓） 永華市政中心 708201 臺南市安平區永華路二段 6 號 9 樓	Address	Minjihh Civic Center Fl. 6, No. 36, Minjihh Rd., Sinying Dist., Tainan, 730201 Yonghua Civic Center Fl. 9, No. 6, Sec. 2, Yonghua Rd., Anping Dist., Tainan, 708201
服務信箱	bud@mail.tainan.gov.tw	E-mail	bud@mail.tainan.gov.tw
網址	https://udweb.tainan.gov.tw/	Website	https://udweb.tainan.gov.tw/
GPN	3811200006	GPN	3811200006
出版日期	2023 年 10 月	Publication Date	October, 2023



Urban Development Bureau,
Tainan City Government

