

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國111年2月9日
發文字號：府都更字第1110163405A號
附件：



主旨：公開評選「臺南市南區鹽埕段503-23地號等10筆眷改土地都市更新事業」徵求都市更新事業實施者案第一次變更及補充公開評選文件公告。

依據：

- 一、都市更新事業實施者公開評選辦法第3條及第4條。
- 二、依本府110年12月20日府都更字第1101512539A號公告續辦。

公告事項：

- 一、本案辦理第一次變更及補充公告。
- 二、公告詳情請查閱本府公告欄、本府 (<https://www.tainan.gov.tw>)、本府都市發展局網站 (<https://udweb.tainan.gov.tw>) 及內政部營建署都市更新入口網 (<https://twur.cpami.gov.tw>)。

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

臺南市政府公開評選「臺南市南區鹽埕段 503-23 地號等 10 筆眷改土地都市更新事業」徵求都市更新事業實施者案公開評選

文件第一次變更及補充公告對照表

申請須知修正對照表

文件條號	原條文內容	修改後條文內容	說明
申請須知 第 2.4.1 第 1 點	1. 本更新案開發量體於基準容積外增加之建築容積額度累計上限不得超過基準容積之 1.5 倍，且不得申請容積移轉。	1. 本更新案開發量體於基準容積外增加之建築容積額度累計上限不得超過基準容積之 1.5 倍，且不得申請容積移轉。 <u>另本更新案各街廓內檢討應符合下列計算方式：</u> <u>基準容積樓地板面積＋獎勵容積樓地板面積＋依都市更新建築容積獎勵實施辦法第七條，指定提供並無償登記為公有之社會福利設施或其他公益設施之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積，上述合計不得大於基準容積樓地板面積之 1.8 倍。</u> <u>實施者應於本案都市更新事業計畫內詳予載明規劃配置，並經本市都市更新審議及爭議處理審議會審議通過者為準。</u>	考量都市計畫法臺南市施行細則第 37 條之規定，都市更新法規實施都市更新事業之地區法定容積增加建築容積額度規定之累計上限，建築基地一點五倍之法定容積。另公營住宅所屬街廓具一定公益性，為考量都市整體市容及景觀風貌，修正條文，以利維護市容。
申請須知 第 2.5.3 第 2 點	2. 本公營住宅配置之區位須經主辦機關同意。	2. 本公營住宅配置之區位須經主辦機關同意， <u>並依下列規定辦理：</u> <u>(1)本案公營住宅不得配置於 A 區。</u> <u>(2)公營住宅所對應土地面積 = 12723.12 ÷ 1.8 ÷ 公營住宅所座落土地範圍之平均容積率。</u> <u>平均容積率：X/(X+Y)*150%+ Y/(X+Y)*320%</u> <u>X：住宅區所佔土地面積，Y：商業區所佔土地面積</u> <u>備註：</u> <u>倘公營住宅集中留設於 B 區時，其土地面積不得低於 37.41%；倘公營住宅集中留設於 C 區時，其土地面積不得低於 38.95%。</u>	考量未來本公營住宅之集中經營管理需要，明述其配置需求。

申請須知 第 3.2.1	3.2.1 公告日：民國 110 年 12 月 20 日	3.2.1 公告日：民國 110 年 12 月 <u>21</u> 日	修正公告日期為正確日期。
申請須知 第 3.2.2	3.2.2 申請文件遞送截止日（以下簡稱申請截止日）：民國 111 年 2 月 25 日	3.2.2 申請文件遞送截止日（以下簡稱申請截止日）： 民國 111 年 3 月 7 日	延長等標期修正日期。
申請須知 第 3.5.1	3.5.1 申請文件應於規定期間內（110 年 12 月 21 日至 111 年 2 月 25 日，上午 8：30 至 12：00，下午 13：30 至 17：30 止），以郵遞寄達或專人送達至主辦機關承辦單位（70801 臺南市安平區永華路二段 6 號 9 樓臺南市政府都市發展局都市更新科），以主辦機關承辦單位之收件時間為憑，如有逾期即不予受理，並由申請人自行負責。	3.5.1 申請文件應於規定期間內（110 年 12 月 21 日至 111 年 3 月 7 日 ，上午 8：30 至 12：00，下午 13：30 至 17：30 止），以郵遞寄達或專人送達至主辦機關承辦單位（70801 臺南市安平區永華路二段 6 號 9 樓臺南市政府都市發展局都市更新科），以主辦機關承辦單位之收件時間為憑，如有逾期即不予受理，並由申請人自行負責。	延長等標期修正日期。
申請須知 第 4.1.1	4.1.1 申請文件檢核及資格審查：由主辦機關於民國 111 年 3 月 1 日 14 時整開啟申請文件進行其項目、件數、形式之檢核。後續由主辦機關另行資格文件書面審查。	4.1.1 申請文件檢核及資格審查：由主辦機關於民國 111 年 3 月 9 日 14 時整開啟申請文件進行其項目、件數、形式之檢核。後續由主辦機關另行資格文件書面審查。	延長等標期修正日期。

委託實施契約 第 9.2.2 點 第 1 款	9.2.2 乙方建築規劃內容，應依下列規定辦理： 1.開發強度 (1) 本更新案開發量體於基準容積外增加之建築容積額度累計上限不得超過基準容積之 1.5 倍，且不得申請容積移轉。	9.2.2 乙方建築規劃內容，應依下列規定辦理： 1.開發強度 (1) 本更新案開發量體於基準容積外增加之建築容積額度累計上限不得超過基準容積之 1.5 倍，且不得申請容積移轉。<u>另本更新案各街廓內檢討應符合下列計算方式：基準容積樓地板面積＋獎勵容積樓地板面積＋依都市更新建築容積獎勵實施辦法第七條，指定提供並無償登記為公有之社會福利設施或其他公益設施之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積，上述合計不得大於基準容積樓地板面積之 1.8 倍。實施者應於本案都市更新事業計畫內詳予載明規劃配置，並經本市都市更新審議及爭議處理審議會審議通過者為準。</u>	考量都市計畫法臺南市施行細則第 37 條之規定，都市更新法規實施都市更新事業之地區法定容積增加建築容積額度規定之累計上限，建築基地一點五倍之法定容積。另公營住宅所屬街廓具一定公益性，為考量都市整體市容及景觀風貌，修正條文，以利維護市容。
委託實施契約 第 9.3.2 條	9.3.2 本公營住宅配置之區位須經甲方同意。	9.3.2 本公營住宅配置之區位須經甲方同意，<u>並依下列規定辦理：</u> <u>(1)本案公營住宅不得配置於 A 區。</u> <u>(2)公營住宅所對應土地面積 = 12723.12 ÷ 1.8 ÷ 公營住宅所座落土地範圍之平均容積率。</u> <u>平均容積率：X/(X+Y)*150%+ Y/(X+Y)*320%</u> <u>X：住宅區所佔土地面積，Y：商業區所佔土地面積</u> <u>備註：</u> <u>倘公營住宅集中留設於 B 區時，其土地面積不得低於 37.41%；倘公營住宅集中留設於 C 區時，其土地面積不得低於 38.95%。</u>	考量未來本公營住宅之集中經營管理需要，明述其配置需求。

委託實施 契約 第 9.4.2 條	9.4.2 乙方於都市更新事業計畫核定時，應與甲方簽訂捐贈協議書，並應於領得使用執照前完成提供都市發展更新基金經費作業。	9.4.2 乙方 於都市更新事業計畫核定時，應與甲方簽訂捐贈協議書，並應於領得使用執照前完成提供 <u>應於都市更新事業計畫階段依「臺南市都市更新建築容積獎勵辦法」第 3 條捐贈一定金額予臺南市都市發展更新基金，並於事業計畫核定前完成捐贈</u> 都市發展更新基金經費作業。	依「臺南市都市更新事業及權利變換計畫提列共同負擔項目及金額審議原則」之規定修正條文。
委託實施 契約 附件八 第三點	三、後列存單，貴行同意拋棄行使抵銷權。	三、後列存單，貴行同意 拋棄 <u>於質權消滅前不對質權標的物之存款債權</u> 行使抵銷權。	加註定期存款單質權設定期限。
委託實施 契約 附件九 第四點	四、本行同意拋棄行使抵銷權。	四、本行同意 拋棄 <u>於質權消滅前不對質權標的物之存款債權</u> 行使抵銷權。	加註定期存款單質權設定期限。