臺南市政府地政局市政會議專案報告
- 南科A~O區段徵收執行情形

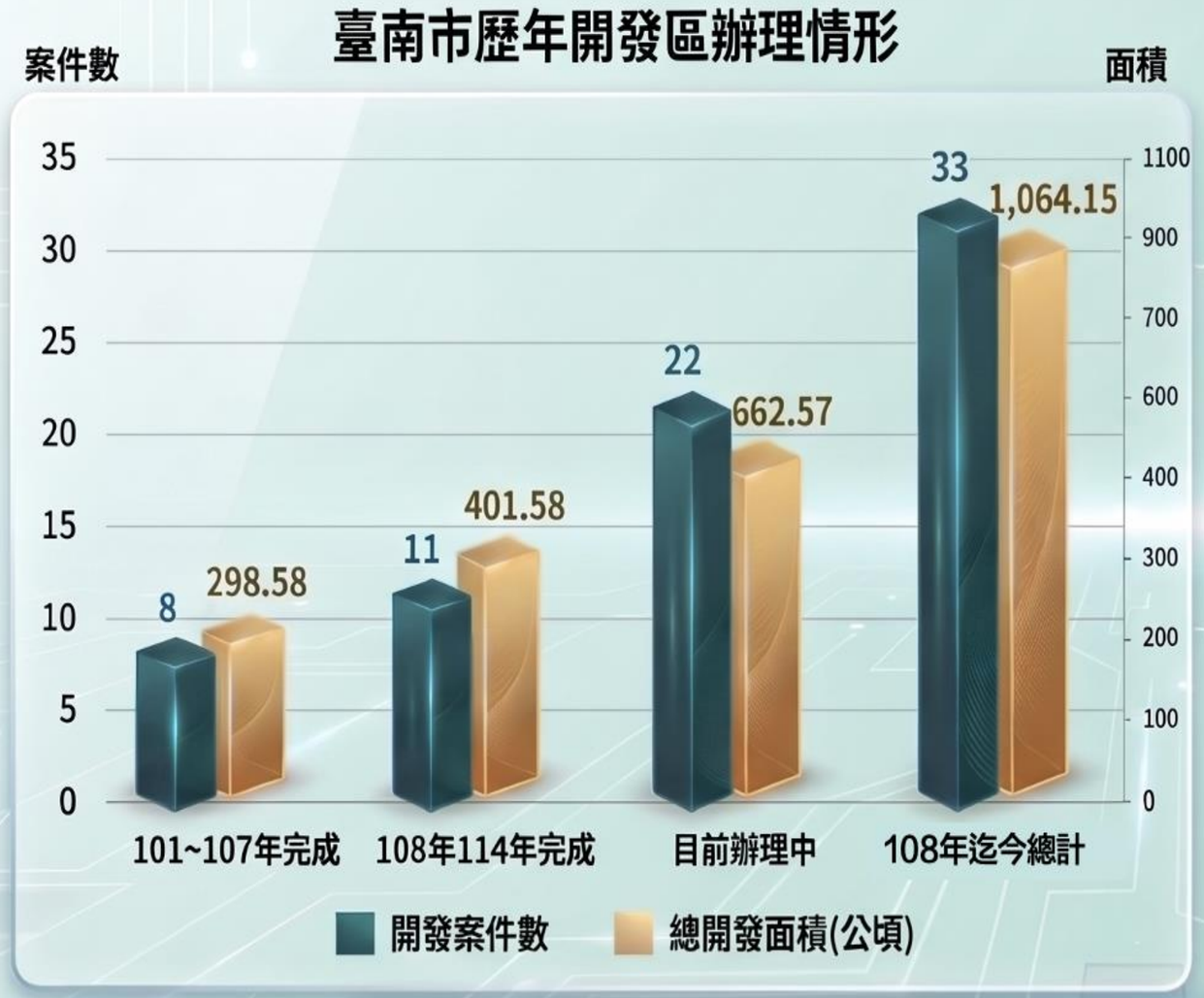
報告人：臺南市政府地政局

日　期：115年6月23日

穩健開發百頃腹地，區徵重劃齊發共築宜居大臺南

整體開發提供產業及生活需求土地 落實打造宜居宜科優質生活圈

臺南市政府地政局推展市地重劃及區段徵收，改善臺南環境，提供市民更佳宜居生活品質。



重劃及區徵案階段狀況	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)
101~107年完成	8	298.58	128.56	30
108~114年完成	11	401.58	129.92	29
目前辦理中	22	662.57	262.45	54
108年~迄今總計	33	1064.15	392.37	83

國家半導體產業政策持續發展　逐步落實南台灣科技廊帶核心

南科園區土地出租率

南部科學園區「臺南園區」可供
自建廠房事業專用區576.25公頃
→ 出租高達573.51公頃
(截至2026年5月底)

僅剩
2.67公頃
且皆有廠商洽談中，

國科會「特A區擴建計畫」

1. 專為「半導體先進製程」
與「AI高效能運算」量身打造。

2. 透過臺南市政府辦理區段徵收，
原則採「專案讓售」交由國科會調度，
極速滿足建廠需求。

區段徵收整體開發 政策性提供產專區供產業發展

總開發面積 **375** 公頃

本計畫基地坐落於台南科學園區的核心周邊，環繞**南科與樹谷園區**的發展態勢。

介於安定、善化與新市三個行政區的交匯地帶，更緊鄰現有的產業聚落與 L、M 住宅生活圈，具備高度的產業連結性與發展優勢，是構築南臺灣科技廊帶**「適居、宜居」**生活圈的關鍵拼圖。

南科A~O區段徵收開發區範圍及位置

落實區段徵收法定程序 克服巨量案件達成任務

南科A~O區段徵收開發行政程序歷程

執行區段徵收過程困難點與對策

科技查核

農地不正當種植

透過空拍技術掌握變異及比對，
有效達成抑止不正當種植

耐心溝通

地上物補償異議

共計三百多件，地政局耐心逐一
解釋說明，並一載入徵收計畫書

依法處理複雜產權

97.31%的地主申請領回土地，涉及抵押權未塗銷部分逐一輔導，提供協助與銀行溝通辦理補正

協助地主領地補償

六大創新展現行政魄力 廉政透明實現專業公平

創新與突破

市府勇於擔當 消除法規瓶頸 以專業協作解鎖公有土地活化新頁

克服困難，達成中央政策

臺南市政府 — 以法制創新與專業協作推動土地活化

修法時效
高效突破 短時間內完備程序

契約創建
充分溝通 局處合作凝聚共識

任務一

響應中央政策，迅速修正法令

- **中央函文建議**：中央建議市府以**專案方式**提供所需土地，以加速政策落地。
- **主動檢視與修法**：地政局迅速全面檢視現行法令，隨即積極發動辦理修法程序。
- **極速完備程序**：發揮公務行政的高效能，在極短時間內順利完成修法。

任務二

專案設定地上權，從無到有制定契約

- **面臨無前例挑戰**：此專案地上權契約**無前例可循**，面臨極高的法律與執行複雜度。
- **逐一研討與專業協助**：**地政局與市府各局處**逐條推敲條文，並主動尋求法制處與專業律師深度協作。
- **圓滿達成共識**：歷經**專業論證與嚴謹把關**，最終順利完成雙方高度認同之契約。

展現極致臺南速度，高效動員護國神山安心扎根！

市長指示全力支持

日期：115年6月9日
（市長黃偉哲親自見證）

模式：50年期
專案設定地上權

標的：安定區內 22筆
產業專用區土地

臺南極致動員

極致動員：密集時程內完備區段徵收公告、發價與抵價地審查等繁瑣法定程序。

臺南影響力

產業界定心丸：迅速、合法的跨部會協調，奠定臺南在全球晶圓先進製程的「戰略核心地位」，讓護國神山安心扎根。

如期如質奠定南科新基盤

南科A~O區段徵收六標齊發同步施工預計3年完工

面積
總筆數

工程總覽

總面積：375.22公頃 ｜ 工程經費：153.45億元

(涵蓋安定、善化、新市)

工程
分標
情形

第1標	第2標	第3標	第4標	第5標	第6標
106.96公頃	65.84公頃	48.98公頃	53.18公頃	71.90公頃	29.19公頃
34.25 億	18.22 億	25.74 億	24.36 億	33.50 億	17.38 億
新舜營造	松東營造	松東營造	瑞鋒營造	瑞鋒營造	定誠營造

115年5月-7月 開工 ——— 工期 36個月 (六標齊發) ——— 118年5月-7月 竣工

充實南科生活機能，打造科技人宜居新故鄉

住宅及商業 159.01公頃

住宅區

135.96公頃

- 容積160~240%之間
- 建蔽率50%
- 提供住宅需求

商業區

23.05公頃

- 容積250~280%之間
- 建蔽率70%
- 提供商業空間

穩健開發百頃腹地，開發共築宜居新臺南

築基公共建設
厚植產能

拓產產業基地
接軌科學

型塑適居新城
深耕就業

優化特定機能
便利生活

極速精實，大步向前！臺南與您共創未來！

感謝聆聽，敬請指教