

INVITATION

大台南不動產開發公會
111年度收文字號第0257號
日期: 111. 6. 14

謹訂於111年6月22日 (星期三) 下午2時整

假台南遠東香格里拉 3 樓成功廳舉辦

「臺南市南台南副都心車站專用區、商業區及住宅區設定地上權案」

招商說明會 敬請蒞臨交流



臺南市政府 市長 黃偉哲
臺南市政府地政局 局長 陳淑美

敬邀

會議場地

地點：台南遠東香格里拉3樓成功廳
(臺南市東區大學路西段89號)

自駕：地下停車場(報到時索取停車券)

公車：70、77路 (香格里拉飯店站)

臺鐵：臺南車站後站步行約100公尺

貴賓報到 13:30—14:00

聯訪致詞 14:00—14:25

計畫說明 14:25—14:40

意見交流 14:40—15:20

會議總結 15:20—15:30

聯絡人與聯絡方式

十方都市開發顧問有限公司 田小姐

電話：07-5530979

傳真：07-5537767

E-mail：visioncity88@gmail.com

線上報名



會議報名連結：

<https://reurl.cc/ZAE9ql>

報名回條 (敬請於111.6.20前傳真或電子郵件回傳)

單位名稱			
聯絡人		聯絡電話	
電子信箱		傳真電話	
與會人員			
姓名		職稱	
姓名		職稱	
姓名		職稱	

主辦單位：臺南市政府地政局

協辦單位：十方都市開發顧問有限公司

INTRODUCTION



基地區位條件良好，具有人潮匯集效果

緊鄰臺鐵南台南站（預估115年平均6,355/人次），且周邊多開發為集合住宅，交通區位良好、具有基本客源

周邊商業、文教、醫療及休憩資源豐富

鄰近臺南文化中心、臺南市立醫院、巴克禮公園等，可串聯打造南臺南新生活圈，發揮整體開發綜效

南臺南副都心開發如火如荼，前景可期

鄰近臺南捷運藍線、國立科學教育體驗未來館、全聯旗艦店、新都心社宅、銀髮循環住宅等開發案，未來發展極具潛力

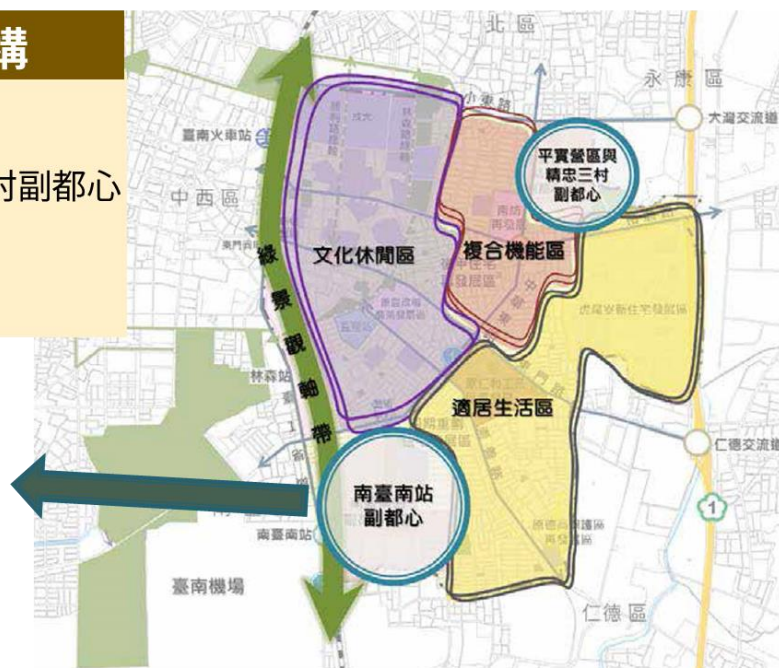
所屬都市計畫	「變更臺南市東區細部計畫(第二次通盤檢討)案」		
土地 使用分區	車站專用區 車(專)4	副都心商業區 商四-1(142)	第五種住宅區 住五
地段地號	新都心段24地號	新都心段40、40-1、40-2、 40-3地號	新都心段41地號
土地面積	6,590.13m ²	11,273.49m ²	4,675.16m ²
建蔽率／容積率	60％／400％	60％／320％	60％／210％
建築面積	3,954.08m ²	6,764.09m ²	2,805.10m ²
法定容積 樓地板面積	26,360.52m ²	36,075.17m ²	9,817.84m ²
都市計畫 容積獎勵上限	無	20%	無
其他 容積獎勵上限	無		開放空間獎勵： 開放空間有效面積×住宅 區鼓勵係數上限1.5
加計所有容獎 容積樓地板面積	26,360.52m ²	38,329.87m ² (+2254.70m ²)	12,622.94m ² (+2805.10m ²)
容許使用項目	交通運轉、商場、商辦、 停車、旅宿等	1F除設必要公共服務空間 其餘應作為商業使用	依都市計畫法臺南市施行 細則辦理

註：本次會議以A區車站專用區為主軸，亦將併同說明B區招商內容以供參考。

INTRODUCTION

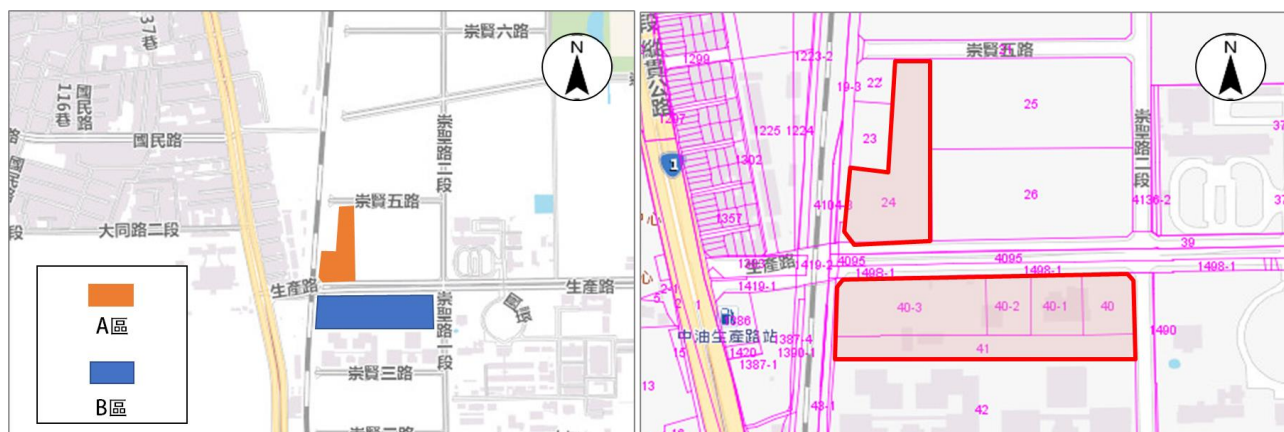
臺南市東區發展架構

- 一 軸：綠景觀軸帶
- 二 心：**南臺南站副都心**
平實營區與精忠三村副都心
- 三分區：文化休閒區
適居生活區
複合機能區



本案位於 南臺南站副都心

整合**文化、藝術、商業**等資源，
並提供**多元化住宅**，打造提供
複合機能之**優質生活副都心**



註：本次會議以A區車站專用區為主軸，亦將併同說明B區招商內容以供參考。