

發文方式：郵寄

檔 號：

大台南不動產開發公會
日期：108.10.9
108年度收文字號第0553號

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

71084

臺南市永康區中華路349號16樓之2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：李懿陵

電話：06-2991111#8926

傳真：06-2982834

電子信箱：yiling16@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大臺南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國108年10月5日

發文字號：南市都更字第1081150776號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：敬邀出席本局辦理公開評選「台南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業」及「台南市安平區古堡段2004號等乙筆土地都市更新事業」徵求都市更新實施者案等2案之招商說明會，相關資訊如說明，請查照。

說明：

- 一、本局為利各界了解公開評選都市更新事業實施者案內容，謹訂於108年10月17日(星期四)下午1時30分，假臺南市大億麗緻酒店3樓富貴廳(臺南市中西區西門路一段660號)舉行招商說明會，隨函檢附邀請函及報名資訊，誠摯邀請與會共襄盛舉。
- 二、旨揭公開評選都市更新事業實施者2案，預計於108年10月陸續公告招商，敬請協助刊登或轉知相關公告訊息，期盼潛在投資人踴躍參與，共同推動臺南市都市發展。

正本：都市計畫技師相關公會、建築師相關公會、地政士相關公會、不動產開發及商業同業相關公會、不動產仲介經紀相關公會、建設及開發相關公司、壽險業相關公會及公司

副本：新見國際設計規劃顧問有限公司、啟順開發顧問有限公司、財政部國有財產署南區分署臺南辦事處、國防部軍備局、臺南市政府都市發展局都市更新科

局長 莊德樑

本案依分層負責規定授權主管科長決行

臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業公開評選徵求都市更新事業實施者案

【招商範圍】

基地位於C1、R8、R9街廓，現已重劃完成，為可建築之素地。

招商面積約為2.8公頃，管理機關為財政部國有財產署，國有土地占100.00%。

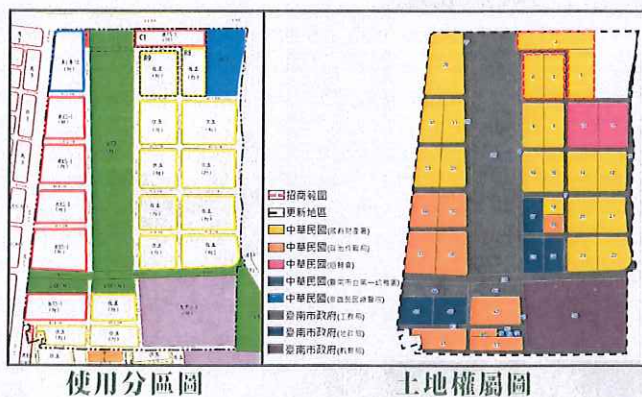
【發展構想】

1. 使用分區：

第五種住宅區(附)—建蔽率60%，容積率210%

第五種商業區(附)—建蔽率60%，容積率360%

2. 應結合百米中央綠軸公園，以複合式「創意商業景觀居住」之產品定位進行規劃設計。



【開發方式】

1. 本案採權利變換方式辦理實施都市更新事業。
2. 權利變換最高共同負擔比例待正式公告時公佈。

【開發規範及應辦事項】

1. 開發量體上限：基準容積之1.8倍(含容積獎勵及容積移轉)。
2. 應申請容積獎勵項目：銀級以上綠建築標章以及銀級以上智慧建築標章、公益設施(公營住宅)。
3. 須提出整體景觀與植栽保存移植計畫。
4. 行政作業費金額：6,000萬元。

【區位條件】

本案基地座落於臺南市東區與永康區之交界，鄰近「南紡夢時代商圈」及「國賓商圈」，配合已開通之大灣交流道與區內交通轉運公共設施、中央百米景觀公園(平實公園)，具打造東臺南副都心之潛力。



區位示意圖

【申請人資格】

一般資格

1. 符合都市更新條例第26條規定，依中華民國公司法設立之單一股份有限公司。
2. 申請期限截止日前3年內無不良票據信用及金融機構授信信用錄，並已完成繳納營業稅與營利事業所得稅。
3. 申請人所組之團隊成員(含協力廠商)須至少具備開業建築師及執業都市計畫技師之資格。

開發能力資格

1. 申請期限截止日前5年內曾擔任起造人或承造人，並完成單一使用執照至少含一棟地面八層(含)以上建築開發實績，累計建築總樓地板面積達3萬平方公尺(含)以上，且累計工程造價達3億元(含)以上。

財務能力資格

1. 實收資本額新臺幣3億元(含)以上。
2. 最近三年財務報表淨值不低於實收資本額，流動資產不低於流動負債。



啟順開發顧問有限公司
Chief-Soon Development Consultants Co.,

說明會議程

時間	說明主題
13:30 - 14:00	貴賓報到及領取資料
14:00 - 14:05	說明會引言致詞
14:05 - 15:05	本案招商方式說明-古堡段、平實段
15:05 - 15:20	茶敘
15:20 - 16:20	與會投資業者意見交流 主辦機關及規劃單位回應說明
16:20 - 16:25	說明會總結
16:30	散會

惠請於報名截止日108年10月15日(星期二)中午12點前於
下列網址：<https://forms.gle/sGcwrEBZa9M9NiGv9>
填寫報名表單報名並告知與會人數，俾利為您安排。



報名洽詢：

臺南市政府都市發展局 / 聯絡人：李小姐 / 電話：06-2991111#8926
新見國際設計規劃顧問有限公司 / 聯絡人：徐先生 / 電話：06-2381770

WELCOME

謹邀 貴單位：

本市東區平實段2、3、5、6地號鄰近南紡夢時代及國賓商圈，配合大灣交流道與周邊交通轉運公共設施、中央百米景觀公園(平實公園)，具打造東臺南副都心之潛力；目前公開評選文件草案已於民國108年09月24日至10月07日上網公告公開閱覽。

安平區古堡段2004地號位於安平港歷史風貌園區特定區內，屬安平歷史水景公園(公3-2)北側之特文二街廓，具豐富多元的觀光遊憩資源且為100%之公有地，機會難得！

為有效活化及利用土地資產，兩案基地皆已劃定更新地區，並委由臺南市政府都市發展局採都市更新權利變換(平實案)及設定地上權(古堡案)辦理招商。為利投資業界深入了解本局招商案，爰舉辦本次招商說明會，誠摯邀請 貴公司共襄盛舉，不吝出席指教。

時間：108年10月17日(四) 13:30~16:30

地點：台南大億麗緻酒店(台南市中西區西門路一段660號)
3樓富貴廳

臺南市政府都市發展局 敬邀