

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%。

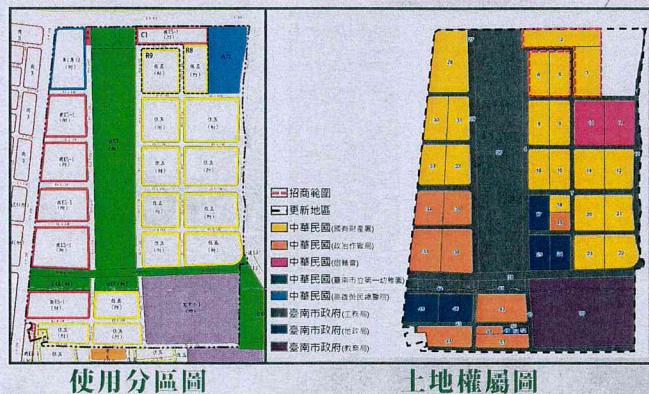
【發展構想】

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。



【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，且累計工程造价達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。

【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。

