

臺南市安平區古堡段2004地號等乙筆土地都市更新事業

公開評選徵求都市更新事業實施者案

基地介紹

招商範圍

本案位於「擬定臺南市安平區歷史水景公園(公3-2)北側特文二更新地區都市更新計畫案」範圍內。

招商範圍全區為公有土地，面積約1.1140公頃，土地權屬管理機關為**財政部國有財產署**。

招商範圍土地權屬



區位條件

招商範圍位於安平港歷史風貌園區特定區範圍內，鄰近安平古堡、歷史水景公園、夕遊出張所等臺南市境內之重要觀光景點，依交通部觀光局102年統計，臺南市每年約有2,200萬觀光人次，其中，安平小鎮為臺南市遊客到訪據點第3名，**屬國家重點發展觀光、文化產業之地區**。



發展構想

使用分區：第二種特定文化專用區

使用強度：建蔽率60%；容積率240%

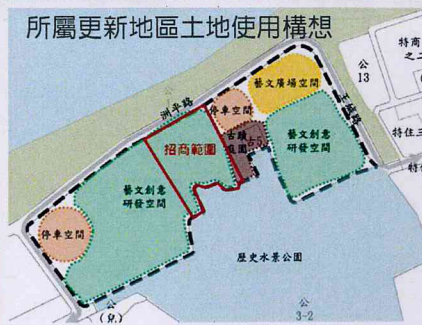
土地使用計畫定位：**藝文創意研發型**。

提供在地藝文創意研發、水岸休閒以及商業消費之複合性遊憩場所。

土地使用分區



所屬更新地區土地使用構想



招商內容

開發方式

1. 本案為公辦都市更新，採**設定地上權**方式辦理公開徵求都市更新事業實施者。
2. 地上權存續時間：50年，**得續約一次最多20年**。

申請人資格

1. **一般資格**：符合都市更新條例第26條規定，依公司法設立之單一股份有限公司。
2. **財務能力資格**：以申請人實收資本額1億元(含)以上，作為財務能力資格門檻。申請人淨值不低於實收資本額、申請人流動資產不低於流動負債。
3. **開發能力資格**：於申請期限截止日前5年內，申請人及其協力廠商曾擔任起造人或承造人，並位於都市計畫住宅及商業區累積開發樓地板面積達50,000平方公尺(含)以上。

重要聲明 & 應辦事項

1. 本案開發產品定位：**符合土地使用分區管制規定(排除「住宅」使用)**
2. 同意**提供公益性設施**超過100席之室內非機械式汽車停車空間
3. 開發量體上限為法定容積1.5倍(含容積移入)
4. 地上權存續期間之經營管理
5. 實施者得視經營情形變更經營項目(須經管理者及臺南市政府協商同意)

實施者應負擔費用

1. **開發權利金**：依得標金額**分三期繳納**(權利金底價依實際公告為準)
2. **土地租金**：**興建期**以申報地價**1.5%**計收；**營運期****2.5%**不隨申報地價調整及**1%**隨申報地價調整
3. **行政作業費**：2000萬元

招商資訊洽詢：臺南市政府都市發展局 都市更新科 洪春誠 (06) 299-1111 #8383

主辦機關：

財政部國有財產署

代辦機關：

臺南市政府

規劃單位：

啟順開發顧問有限公司