

臺南市政府都市發展局 115 年度施政計畫

施政目標與重點

中央政府 114 年宣布推動人工智慧之島，並宣告AI生態與機器人產業園區將分別落地於本市歸仁區沙崙科學城，及柳營、六甲區，與南科形成產業金三角；另捷運系統之規劃，應與各重要產業聚落及活動節點進行鏈結，透過場站佈建與聯合開發方式，取得設施所需用地，提供適宜服務性產業，以增加土地開發之效益。為落實前開施政重點，先以國土計畫建立各區發展定位，透過都市計畫規劃土地發展藍圖，輔以都市設計審議規範，確保生態永續，推動都市更新，活化公有土地並盤點本市危老建物擬定都更策略；以城鄉風貌改造藍綠帶空間、水圳埤塘串聯縫合鄰里邊界及推動社區自主營造，落實環境美質提升；以土地使用管制維護都市品質，以策略都更啟動老宅延壽讓城市永續翻新，以社會住宅多元化取得策略，積極務實推動住宅政策，另完善都市計畫資訊系統架構，提供公私部門發展運用，以擘劃城市發展，朝宜居城市方向，提升都市生活環境品質。

壹、年度施政目標

一、推動國土計畫與鄉村地區整體規劃，因應產業發展加速非都案件審議：

- (一) 依據臺南市國土計畫之指導，逐年推動各行政區鄉村地區整體規劃，115 年賡續辦理左鎮、柳營(太康聚落)及大南科地區鄉村地區整體規劃，並持續向中央申請規劃補助，提升聚落生活環境品質，以促進鄉村及在地特色產業健全發展。
- (二) 辦理學甲、大新營、官田、七股區等鄉村地區計畫法定作業，據以引導空間發展。
- (三) 啟動「沙崙農場」周邊地區先期整體規劃，依臺南市國土計畫指認之中長期未來發展地區，在導入重大建設計畫的同時，同步研擬周邊地區之整體發展規劃。
- (四) 加速柳科機器人園區非都市土地開發計畫審查，因應「產業金三角」政策導向所帶動之土地使用變更需求，配合加速辦理溪南、溪北產業用地之審議作業，以強化行政效能與政策落實。

二、推動都市規劃及通盤檢討，促進土地合理開發利用：

- (一) 持續辦理都市計畫審議業務，預計召開 10 次都市計畫委員會會議，並配合各都市計畫案進度召開專案小組會議。
- (二) 都市計畫圖重製及定期通盤檢討：
 1. 賡續推動以前年度辦理之安定、新市、東區、中西區、北區、新營、西港、大內、將軍(漚汪地區)及佳里等地區定期通盤檢討案審議作業，及關廟、仁德等地區都市計畫圖重製作業。
 2. 啟動虎頭埤(三通)、善化(五通)等通盤檢討規劃作業，以及大新營地區、仁德地區現行都計整併專案檢討案作業。
 3. 持續辦理臺南市(府城地區)主要計畫(六通)案，針對安南區天馬電臺及南區南山公墓等重大議題，彙整各方意見研議規劃方向，以改善原臺南市發展瓶頸。
- (三) 專案性通盤檢討：

- 1.分階段辦理各都市計畫區公設保留地專案通盤檢討案，檢討解編已無需求公設保留地，還地於民、促進土地活化。
- 2.辦理安南區A6、A27、A3、A14、A22、A2等市地重劃地區專案通盤檢討作業。
- 3.七股都市計畫主要計畫（配合整體開發部分）專案通盤檢討作業。

三、整合產業發展、大眾運輸、及土地資產活化等部門政策，辦理整體規劃及變更作業：

- （一）配合產業金三角聚落及周邊發展，加速推動臺南科學工業園區特定區、新市都市計畫地區發展腹地之整體規劃及擬定細部計畫作業。
- （二）配合先進運輸系統建設計畫成果，辦理場站所需之用地變更，並研議場站用地之聯合開發及周邊整體發展腹地等土地使用機能與開發方式，以落實大眾運輸導向(TOD)理念。
- （三）配合鐵路地下化沿線廊帶都市空間與道路系統調查規劃，辦理臺南車站站區與沿線廊帶都市計畫檢討，並推動南臺南副都心二期整體規劃作業。
- （四）推動閒置土地之資產活化，持續辦理中西區學產地轉型台南科技產業專區計畫、安南區「工9」擬定細部計畫、新營糖廠等台糖土地活化利用整體規劃，以強化溪北地區糖業風貌、大臺南科技產業聚落之完整及提升土地使用效益。

四、推動智慧城市，進行資訊系統E化，提升為民服務之品質及效能：

- （一）整合都市計畫資訊系統架構，賡續推動都市計畫內建築線指示（定）案件紙本數化暨都市計畫管理系統資訊化建置作業，目標將案件數化掃描建檔。
- （二）進行都市計畫樁位建置或補建作業，並辦理原縣都市計畫樁位數化整合作業，落實都市計畫管理；配合都市計畫發布實施辦理樁位測定管理，整合都市計畫圖、都市計畫樁及地籍成果，維護民眾權益。
- （三）結合本府一站式整合服務平台推動線上申辦都市計畫土地使用分區證明，強化便民服務，並提高行政效能。
- （四）建置3D量體模擬審議平台，提供都市設計審議案件查詢，並於審議過程中展示其2D景觀平面與3D建物模型，使都市設計審議達全方位最佳效果。

五、辦理城鎮風貌及創生環境計畫、好望角及臺南築角等專案計畫，以均衡地方發展，並提供優質生活環境：

- （一）針對本市轄內核心城鎮空間提出115年度改造計畫，並協助各提案單位提案。
- （二）辦理115年度城鎮風貌建設工程計畫案件之執行與控管事項，預計協助4案執行與管考。
- （三）持續推動本市環境景觀總顧問計畫，以專業的建議及規劃思考方向提供市府主辦之公共工程及景觀改善、城鎮風貌等業務，輔導行政人員、協力團隊專業能力及在地社區居民理念之提升，並在公共工程從規劃到執行過程中，使其能與環境景觀協調融合，有效輔導本市環境優質化。
- （四）推動好望角、綠社區培力、臺南築角創意營造、城鎮核心環境美質改造等專案計畫，運用環境綠美化、融入景觀藝術，以及透過地方社區參與工作坊和活動等空間環境營造手法，改善都市環境景觀，並提供開放空間供民眾休憩、活動使用。

六、辦理都市設計審議作業，強化審議品質，提升都市景觀：

- （一）配合都市計畫，賡續檢討各計畫區都市設計準則及全市性都市設計審議原則，透過都市設計審議機制，有效提升都市環境品質與景觀風貌，建構本市成為低碳生態、性平

友善、文化美學的永續都市。

(二) 推動都市設計審議申請流程簡化及E化，持續推動都市開發審議無紙化系統，減少資料印製之紙張浪費及強化資訊公開，加速審議效能。

七、加速都市更新，實現公共利益：

(一) 推動民間自主辦理都市更新計畫，以提升城市景觀品質，提供自力更新補助申請管道，鼓勵推動有意參與都市更新之社區提出提案，並協助民眾釐清相關疑問，順利完成申請流程。

(二) 辦理都市更新計畫及都市更新事業計畫，強化民間參與動能，積極推動平實營區、二空新村、九六新村、自強新村、中興新城等眷改及營改土地活化、以及喜樹國有地、警察新村、新營區周武街旁市有地等公辦都更作業，協助市府回饋取得社會住宅及節省公共設施開闢經費，促進公共利益。

(三) 配合中央政策推廣危險及老舊建築物重建，辦理教育訓練與宣導活動，協助民眾提出危老重建申請，以提升都市安全並改善市民居住品質。

(四) 進行園道兩側策略都更，鼓勵沿線老舊建築進行外觀更新或背面轉向美化等積極型整建維護，多元翻新立面，並推動舊有建物進行整合都更重建，透過容積獎勵等政策誘因，鼓勵住戶攜手整合較大基地進行重建，重塑建築與生活環境，為城市注入新的活力，讓城市再年輕。

八、健全住宅市場，落實弱勢居住正義：

(一) 持續與中央合作推動只租不售之社會住宅，採直接興建、都更容獎回饋、獎勵民間捐建等多元方式取得，盤點適宜基地評估興辦社宅可行性，以滿足本市青年及弱勢族群居住需求。

(二) 社會住宅包租代管計畫解決部分租屋需求，並藉此降低直接興建社會住宅之財務壓力，同時降低本市空屋率，達到多贏局面。本市第五期計畫起統一由中央(公會版)辦理開發媒合，後續針對已媒合之案件持續進行管理。

(三) 持續辦理各式住宅補貼：300 億擴大租金補貼專案、自購住宅貸款利息補貼及修繕貸款利息補貼，減輕民眾負擔、照顧居住權益。

(四) 委託專業物業管理廠商，進行宜居小東、宜居仁愛、宜居成功 3 案社宅之營運管理作業。並持續優化社宅招租系統並擴充相關功能，以提供民眾更便利的服務、並藉以提升社宅管理效能。

九、厚植職能培育，深化終身學習觀念：

強化同仁終身學習觀念，提升參與學習，增進新知能。並以同仁終身學習年平均數作為達成本目標之指標，設定同仁每年達成與業務相關學習時數 20 小時，其中 10 小時必須完成當前政府重大政策、法定訓練及民主治理價值等課程。

十、優化財政資源運用，提升預算執行效率：

有效運用年度歲出分配預算，擷節各項支出，並提高歲入及歲出預算執行效率，訂定每年歲入及歲出預算執行率至少達成 80%之目標。同時參考前一年度決算情形，確實檢討已過時或不具效益之計畫。

貳、年度重要施政計畫

工作計畫名稱	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)
區域規劃業務－區域行政	鄉村地區整體規劃	賡續辦理學甲、大新營地區、官田、七股、左鎮、柳營(太康聚落)及大南科等委辦案(含法定作業)，引導空間健全發展。	中央：8,300 本府：780 合計：9,080
	非都市土地開發計畫審議	依「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市、縣(市)政府辦理審作業要點」辦理非都市土地申請開發許可下授審議案件。	中央：0 本府：165 合計：165
區域規劃業務－綜合規劃	都市計畫圖重製及通盤檢討	一、賡續推動以前年度已辦理之安定、新市、東區、中西區、北區、臺南市(府城地區)等都市計畫區通盤檢討案進行。 二、啟動善化通盤檢討草案規劃作業。 三、配合地政局辦理安南區A6、A27、A3、A14、A22、A2等重劃區專案通盤檢討作業。 四、持續辦理全市性都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。	中央：0 本府：5,381 合計：5,381
	都市計畫擬定及個案變更	一、賡續推動南科特定區周邊地區(ABCDENO及I區等開發區塊)都市規劃及新市農(附)整體開發計畫。 二、辦理南台南站副都心暫予保留地區變更案都市計畫變更、賡續推動車站專用區都市計畫及配合鐵路地下化辦理兩側地區都市空間及道路系統整合規劃案。 三、活化利用中西區學產地等公有土地，辦理都市計畫變更。 四、推動安南區「工9」擬定細部計畫。 五、配合交通局辦理先進運輸系統建設計畫變更都市計畫案。 六、配合水利局興建水利設施計畫辦理都市計畫等案。	中央：0 本府：2,953 合計：2,953
都市規劃業務－都市行政	都市計畫圖重製及通盤檢討	一、賡續推動以前年度辦理之新營、西港、大內、將軍(漚汪地區)及佳里等地區定期通盤檢討案審議作業。 二、賡續推動關廟、仁德等地區都市計畫圖重製作業。 三、啟動虎頭埤(三通)通盤檢討規劃作業，及大新營地區、仁德地區現行都計整併專案檢討案作業。 四、持續辦理全市性都市計畫公共設施用地專案通盤檢討。	中央：0 本府：8,105 合計：8,105
	都市計畫擬定及個案變更	一、七股都市計畫主要計畫(配合整體開發部分)專案通盤檢討作業。 二、台糖土地活化利用整體規劃及都市計畫	中央：0 本府：1,253 合計：1,253

工作計畫名稱	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)
		變更作業。 三、變更仁德都市計畫(配合臺南市先進運輸系統第一期藍線)(第一階段)案。 四、變更仁德都市計畫(部分農業區為捷運機廠用地)案(仁德機廠)。	
都市規劃業務－都市計畫管理	辦理都市計畫資訊系統建置、更新、維護及都市計畫樁位測定、埋樁、管理等相關工作	一、辦理臺南市都市計畫建築線及樁位系統資料更新維護。 二、辦理都市計畫樁位(原市)測定及復補建築案、原臺南縣地籍圖重測區都市計畫樁位清理補建及都市計畫檢討及變更之樁位測定。 三、辦理臺南市都市計畫書圖系統資料庫更新維護、分區核發、都市發展資訊系統維護(圖資介接及資安弱點修正)。	中央：0 本府：12,536 合計：12,536
都市開發業務－開發行政	廣續辦理景觀風貌營造，提供優質生活環境	一、辦理環境景觀總顧問案件。 二、協助本市年度城鎮風貌建設工程計畫案件之執行與控管事項，提供專家諮詢、專業建議及規劃思考方向引導市府主辦之公共工程及景觀改善、城鎮風貌等業務，有效優化本市生活環境。	中央：2,250 本府：750 合計：3,000
都市開發業務－都市設計	辦理都市設計審議	辦理都市設計審議，要求公私部門各項建設均能符合生態、環保、永續發展之規定，創造區域的優良開放空間及建築物量體造型美感之整合，全面提升都市環境景觀之品質。	中央：0 本府：270 合計：270
	台南市都市設計審議 3D量體模擬平台建置及都審案件數值化作業	3D量體模擬審議平台之建置提供都市設計審議案件於審議過程中展示其 2D景觀平面與3D建物模型，使都市設計審議達全方位最佳效果。	中央：0 本府：2,634 合計：2,634
	臺南市綠社區培力計畫	以人為本，辦理社區規劃師課程培訓和駐點實習任務訓練。同時透過環境與空間營造，落實「由下而上」地方社區自主性及自發性參與精神，共同協助改善公共空間環境和彰顯地方美學，更強化在地認同感。	中央：5,250 本府：1,750 合計：7,000
都市開發業務－都市住宅	115年度整合住宅補貼業務推動費	透過發放租金補貼減輕市民租屋負擔，依照不同行政區及身分分別給予不同金額補貼。租金補貼部分由中央負責撥款，業務推動費用於辦理業務所需之人事、通訊、郵資、設備、辦公用品、專案及查核作業等相關費用。	中央：47,682 本府：0 合計：47,682
	住宅補貼審查人力委託服務案	因應住宅補貼案件審查辦理人力委託。	中央：12,000 本府：0 合計：12,000

工作計畫名稱	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)
建築及設備	賡續辦理景觀風貌營造，提供優質生活環境	辦理本市城鎮風貌建設工程相關案件之提案、執行與控管及後續管理維護計畫。	中央：24,487 本府：8,233 合計：32,720
	115 年度城鎮核心風貌改造計畫	為本市提昇城鎮美學與優質化環境品質以啟示範之效。	中央：0 本府：10,000 合計：10,000
	都市景觀專案計畫	辦理「好望角專案計畫」等都市景觀計畫，透過計畫審核、經費補助、成果考核機制，輔導各區公所、學校營造優質、友善的公共空間，提供民眾休憩使用。	中央：0 本府：4,000 合計：4,000
都市發展更新基金－社會住宅營運計畫	114 年臺南社會住宅(宜居小東)招租營運委託管理維護案	透過物業專業團隊進駐社宅，進行社宅環境清潔、設備設施檢修維護及社區管理服務工作。降低各廠商橫向協調不良、或是縮短住戶透過機關再與各廠商聯繫之時程，以提供社宅住戶舒適、安全的居住環境。	中央：0 本府：8,250 合計：8,250
	114 年度臺南社會住宅營運管理平台委託資訊服務案	針對臺南社會住宅申租及營運管理系統進行功能擴充，提供更完善的服務及資料，以利提升管理效能。	中央：0 本府：2,400 合計：2,400
都市發展更新基金－非都市更新發展計畫	國土計畫指認之中長期未來發展地區之規劃研究	國土計畫未來發展地區之沙崙農場周邊地區整體先期規劃。	中央：0 本府：7,200 合計：7,200
都市發展更新基金－都市更新發展計畫	社區空間環境營造輔導計畫	辦理社區及景觀空間環境營造委託服務計畫案。	中央：0 本府：7,500 合計：7,500
	對國內團體之捐助辦理社區環境改造計畫	補助社區等相關民間團體辦理臺南築角及駐村營造等社區空間環境營造計畫。	中央：0 本府：4,000 合計：4,000
	小東路北側公營住宅興建工程	本市首件以直接興建方式推動只租不售社會住宅工程。	中央：0 本府：67,000 合計：67,000
	第四期包租代管委託	透過稅優及相關費用補助等誘因吸引民間空屋加入計畫，由租賃業者進行包租或代租，媒合出租予一定所得以下有租屋需求之民眾，符合資格者可請領租金補助，除可減輕地方政府直接興建社會住宅財政負擔並協助民眾租屋外，亦可降低空屋率及促進租屋市場健全發展。	中央：56,085 本府：0 合計：56,085
	115-117 年住宅業務法律專業採購服務案	因應執行各項住宅業務，實務上衍生之各式問題，委託專業法律顧問協助釋疑及處理。	中央：930 本府：0

工作計畫名稱	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)
			合計：930
	113年度臺南市精忠二村社會住宅(宜居成功)委託管理維護案	透過物業專業團隊進駐社宅，進行環境清潔、設備設施檢修維護及社區管理服務工作。降低各廠商橫向協調不良或是縮短住戶透過機關再與各廠商聯繫之時程，以提供住戶舒適、安全的居住環境。	中央：0 本府：2,500 合計：2,500
	113年臺南社會住宅(宜居仁愛)招租營運委託管理維護案	透過物業專業團隊進駐社宅，進行環境清潔、設備設施檢修維護及社區管理服務工作。降低各廠商橫向協調不良或是縮短住戶透過機關再與各廠商聯繫之時程，以提供住戶舒適、安全的居住環境。	中央：0 本府：1,250 合計：1,250
	臺南市公辦都更(平實、二空、精二)捐贈公營住宅委託設計審查及施工督導技術服務案	委託相關專業廠商於各都更案回饋之社會住宅規劃設計過程及施工交屋等階段協助諮詢、審查，及施工重點督導並於完工後協助交屋作業。	中央：0 本府：10 合計：10
	臺南市公辦都更(中興、自強、大鵬、九六)捐贈公營住宅委託設計審查及施工督導技術服務案	委託相關專業廠商於各都更案回饋之社會住宅規劃設計過程及施工交屋等階段協助諮詢、審查，及施工重點督導並於完工後協助交屋作業。	中央：0 本府：10 合計：10
	南區喜樹灣裡國宅基金土地更新規劃公開評選案(都市更新可行性評估及公開評選作業)	配合中央政策活化喜樹灣裡地區之閒置住宅基金土地，委外辦理前期規劃作業、擬定都市更新計畫並推動後續招商，以順利銜接重劃工程完成後之都市更新招商作業，達成土地活化與都市環境再生之目標。	中央：1,900 本府：0 合計：1,900
	臺南市都市更新發展策略規劃委託技術服務案	針對舊市區環境老化及閒置土地等問題，擬定全面性的都市更新策略，並配合鐵路地下化重大發展建設之園道兩側進行策略都更，整合現有資源並設計適切的誘因機制，以吸引民間參與投資，促進整體建設與發展。	中央：0 本府：3,200 合計：3,200
	臺南市南區警察新村更新規劃案	配合中央推動空軍逢甲退員宿舍及大成路警察新村宿舍之活化作業，委託專業團隊辦理前期規劃與都市更新計畫擬定，強化公有土地的利用效益，並推動公有資產活化政策的落實。	中央：495 本府：165 合計：660
	臺南市新營區金華段627地號暨周邊土地更新規劃招商案	為促進金華段627地號市有土地之活化，並改善周邊地區都市環境，期透過都市更新取得相關公益設施。	中央：8 本府：2 合計：10
	113-115年度「中央都市更新基金補助委外成立都市更新輔導團」	組成輔導團隊協助社區提案申請補助並推動自主更新，透過辦理教育講習，宣導相關補助政策，強化地方政府、業界與住戶對自主更新之專業認知與實務能力。	中央：3,867 本府：683 合計：4,550

工作計畫 名稱	重要施政計畫項目	實施內容	預算金額 (單位：千元) (未含人事費)
	114 年度「內政部補助委外成立都市危險及老舊建築物加速重建輔導團」	組成輔導團隊協助民眾整合提案申請危老重建計畫，並透過辦理教育訓練講習，宣導危老重建相關法令，亦廣佈宣傳範圍、強化宣導活動，以順利推動危老重建。	中央：2,975 本府：525 合計：3,500
	臺南市都市設計審議無紙化系統優化及維護案	配合都市開發審議無紙化系統使用者陸續提出系統修正及優化方向及後台管理等建議事項，將進行系統及相關網站之優化與擴充事宜，有助提升審議品質及後台管理效率，加速審議效能。	中央：0 本府：1,287 合計：1,287 總計 中央：166,229 本府：164,792 合計：331,021