

2026第二十屆全國房地產經營管理研討會

—台南轉大人：南科、軌道經濟與快速路網形塑的未來城市版圖—

民國115年6月5日（星期五）

一、核心理念：

聚焦於「城市結構的轉型與翻轉」。本場次強調台南正由傳統單核心古都，轉型為以南科、高鐵、捷運與快速路網為骨幹的多核心現代城市體系，亟須以未來空間發展需求為前提的交通與土地使用整合規劃思維。

二、研討重點：

1. TOD 模式下的開發型態與機能配置：

探討捷運節點周邊商辦、社會住宅與複合式商業設施之整合趨勢，檢視 TOD 對都市機能配置與生活型態的影響。

2. 綠園道沿線土地使用與容積調整課題：

以台南綠園道為例，討論在特定條件下進行建築高度與容積調整的規劃思維，檢視都市景觀、公共空間與開發強度之平衡。

3. 低容積發展型態下的都市更新與密度策略：

分析台南現行低容積率分區樣態，探討在捷運與重大交通建設推動下，如何透過制度調整提升土地使用效率，同時維持城市尺度與居住品質。

4. 南科產業擴張下的交通走廊與土地使用整合策略：

南科被視為台南經濟增長核心，其產業結構從製造上游延伸到供應鏈與人才集聚，周邊土地使用及北外環沿線重劃區面臨新的生活與產業配套挑戰。

2026第二十屆全國房地產經營管理研討會

—台南轉大人：南科、軌道經濟與快速路網形塑的未來城市版圖—

民國115年6月5日 (星期五)

時間	活動內容	與會人員
13:20 13:50		報到 (圖書資訊館10樓國際會議中心)
13:50 14:00	主席致詞 貴賓介紹 貴賓致詞	崑山科技大學 崑山科技大學 智慧生活管理學院 崑山科技大學 房地產開發與管理系 李天祥 校長 馮啟宏 院長 黃幹忠 主任
	致感謝狀 及大合照	臺南市政府地政局 臺南市不動產建築開發商業同業公會 臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會 台南市建築經營協會 臺南市不動產代銷經紀商業同業公會 社團法人台南市地政士公會 臺南市南瀛地政士公會 社團法人台灣海外不動產投資菁英協會 中華民國崑山科技大學校友總會 龍閣廣告有限公司 陳淑美 局長 陳煌億 常務監事 姜達祥 常務理事 王世勳 理事長 佘光宗 理事長 楊明宗 理事長 廖麗玲 理事長 鍾仁義 理事長 莊旭彬 理事長 陳雨利 副總經理
14:10 15:00	專題演講	崑山科技大學房地產開發與管理系(所)主任 臺南市政府都市發展局 前局長 【專題演講-容積率對台南市未來發展之面面觀】 臺南市政府地政局 局長 【專題演講-科技廊帶與軌道經濟推動台南未來市】 黃幹忠 (主持人) 徐中強 (主講人) 陳淑美 (主講人)
15:00 15:20		茶敘與交流
15:20 16:40	綜合與談	崑山科技大房地產開發與管理系(所)主任 臺南市政府副秘書長暨都市發展局 副秘書長暨代理局長 成功大學規劃與設計學院 院長 臺南市不動產建築開發商業同業公會 常務監事 臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會 常務理事 黃幹忠 (主持人) 林榮川 (與談人) 張學聖 (與談人) 陳煌億 (與談人) 姜達祥 (與談人)
16:40 17:00		Q&A
17:00		散會

主辦單位：崑山科技大學 房地產開發與管理系(所)、臺南市不動產建築開發商業同業公會、臺南市大台南不動產建築開發商業同業公會

協辦單位：臺南市政府地政局、台南市建築經營協會、臺南市不動產代銷經紀商業同業公會、社團法人台南市地政士公會、臺南市南瀛地政士公會、社團法人台灣海外不動產投資菁英協會、中華民國崑山科技大學校友總會、龍閣廣告有限公司