

# 103年度中央都市更新基金補助 辦理自行實施更新補助計畫

## 臺南市東區光明段581地號土地 申請擬定都市更新事業計畫補助案 【整建或維護】

中央主辦單位：內政部營建署

地方主辦單位：臺南市政府

提案單位：龍鳳大樓管理委員會

輔導單位：長榮大學

103年3月14日



# 簡報大綱

- 壹、社區概況
- 貳、建築現況分析
- 參、課題與對策
- 肆、後續執行工作
- 伍、審查意見回應





# 壹、社區概況



# 一、社區基本資料

- 提案單位：龍鳳大樓管理委員會
- 位置：臺南市東區東安路
- 基地面積：1,968m<sup>2</sup>
- 總樓地板面積：8,907.01m<sup>2</sup>
- 地下1層地上7層，共104戶
- 屋齡：33年(70年竣工)
- 住宅使用比例：81.92%
- 戶數：104戶



申請補助要件	社區條件	是否符合
補助對象	<b>龍鳳大樓管理委員會</b>	符合
更新標的使用年限	<b>33年</b>	符合



# 二、建築物與周圍環境

建物正面立面



建物側面立面



東安路及東安路48巷路口



東安路



東安路48巷



東安路

### 建築物周圍環境現況



# 三、周圍環境現況

- 公共設施：東寧運動公園、成功大學、後甲國中、東光國小
- 道路系統：沿基地北側之凱旋路與南側東寧路可達中華東路而對外連結





# 貳、建物現況分析



# 一、建築物外牆立面破損



牆面龜裂、水泥剝落



牆面龜裂





## 二、建築物外牆空調管線凌亂



# 三、違規招牌



東安路48巷



東安路



# 四、防火巷增建、佔用





# 參、課題與對策



課題一：  
外牆立面破損

- 對策：立面色彩塗漆、立面綠化

課題二：  
管線凌亂

- 對策：管線集中收納整理

課題三：  
違規招牌

- 對策：整體規劃廣告招牌

課題四：  
防火巷增建、  
佔用

- 對策：防火巷整理





# 肆、後續執行工作



# 一、初步規劃設計

**立面對比色彩塗漆**    **立面綠化**    **管線集中收納整理**



**防火巷整理計畫**

**整體規劃廣告招牌**

正面立面展開設計圖說



## 二、預定工作項目

補助項目	施工項目	是否申請補助
老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程	1. 搭鷹架1,840m <sup>2</sup> 2. 立面噴樹酯漆1,220m <sup>2</sup>	是
老舊招牌、鐵窗及違建拆除	1. 拆除廣告招牌 2. 整體規劃廣告招牌總長76m	是





# 三、經費申請與作業時程

- 預估完成都市更新事業計畫書需時約9個月

進 度	103年												104年			
	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
整建或維護補助申請	■	■														
審議委員會評選核准補助			■	■												
擬定整建或維護事業計畫書					■	■	■									
舉辦自辦公聽會							■									
整建或維護事業計畫書送件							■									
辦理公聽、公展								■	■							
事業計畫書提審議會										■	■	■				
事業計畫書核定													■			



# 四、後續維護管理構想





簡報結束

同此心

