

核定本

擬定臺南市安南區「創（專）2（附）」

創意文化專用區細部計畫案

計畫書

臺南市政府

中華民國 107 年 12 月



擬定臺南市安南區「創（專）2（附）」

創意文化專用區細部計畫案

計畫書

臺南市政府

中華民國 107 年 12 月

臺南市擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	擬定臺南市安南區「創（專）2（附）」創意文化專用區細部計畫案	
擬 定 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 17 條及第 22 條	
擬定都市計畫機關	臺南市政府	
本 案 公 開 展 覽 之 起 迄 日 期	公 開 展 覽	自民國 107 年 6 月 29 日至民國 107 年 7 月 29 日。民國 107 年 6 月 29 日至 107 年 7 月 1 日刊登於自由時報。
	公 開 說 明 會	民國 107 年 7 月 18 日於臺南市安南區公所 2 樓會議室舉辦
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	詳臺南市都市計畫委員會第 73 次審議本案會議紀錄人民及機關團體陳情意見綜理表。	
本 案 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	臺南市都市計畫委員會 民國 107 年 8 月 27 日第 73 次會議審議修正通過

【目錄】

壹、緣起	1
貳、法令依據	2
參、計畫區位與範圍	2
肆、上位及相關建設計畫	4
伍、現行計畫內容概述	9
陸、現況分析	14
柒、計畫目標與規劃原則	18
捌、實質計畫	24
玖、事業及財務計畫	26
拾、土地使用分區管制要點	27
附件 臺南市都市計畫委員會第 73 次會議紀錄	

【圖目錄】

圖 1	計畫區位與範圍示意圖	2
圖 2	計畫範圍地籍示意圖	3
圖 3	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案變七-4 變更內容示意圖	5
圖 4	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案變七-4 變更後示意圖	6
圖 5	周邊重大建設及相關計畫區位示意圖	8
圖 6	現行安南區都市計畫示意圖	13
圖 7	計畫範圍土地使用現況	14
圖 8	計畫區周邊土地使用及公共設施現況示意圖	15
圖 9	計畫區周邊交通路網示意圖	16
圖 10	安南區地形與經常性淹水區域套疊示意圖	17
圖 11	計畫區周邊公共資源示意圖	19
圖 12	本計畫發展定位示意圖	20
圖 13	計畫內容示意圖	25

【表目錄】

表 1	計畫範圍土地權屬面積表	3
表 2	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案變七-4 變更內容明細表	4
表 3	重大建設及相關計畫彙整表	7
表 4	都市計畫發展歷程彙整表	9
表 5	安南區第一次通盤檢討後都市計畫辦理情形綜理表	10
表 6	安南區細部計畫土地使用面積表	12
表 7	計畫區周邊道路特性分析表	16
表 8	計畫區周邊公共資源發展重點指認表	18
表 9	土地使用計畫面積表	24
表 10	事業及財務計畫表	26

壹、緣起

本案基地原為中國廣播公司海外部之天馬電臺，其於民國 68 年 10 月 23 日「變更暨擴大台南市主要計畫案」配合將「天馬計畫專案工程」範圍劃設為「機 12」機關用地，並依當時使用現況指定其用途為「中廣電臺」，民國 80 年中國廣播公司（中廣）結束對海外廣播之階段性任務，將電臺設備及土地移轉中央廣播電臺（央廣），「天馬電臺」改名為「中央廣播電臺-臺南分臺」，期間經過民國 81 年 6 月 13 日「變更台南市主要計畫（部份農漁區為「機 12」機關用地）案」、民國 97 年 9 月 19 日「變更臺南市主要計畫（部分住宅區、農業區、「機 12」機關用地為河川區及部分農業區、「公 24」公園用地、「文小 25」學校用地為河川區（兼供道路使用）案」等 2 案個案變更，係為現行「機 12」機關用地範圍。

其後天馬電臺因已於民國 102 年終止短波播送業務，並已辦理整地遷臺至雲林，與中央廣播電臺褒忠分臺合併重建，現址已無使用需求，故於本市辦理「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」期間尋思大型閒置公共設施轉型再利用構想，考量縣市合併升格、安南區防災空間及整體都市發展需求，擬將天馬電臺結合休閒遊憩及相關藝文展演開放空間，形塑臺南市大型藝文活動休憩場所及本市文創外環軸線之重要節點，故於「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案（第一階段）」變更內容明細表新編號變七-4 案變更機關用地為創意文化專用區，並經民國 106 年 4 月 11 日內政部都市計畫委員會第 897 次會議審議通過，附帶條件規定「1. 本案開發期限，應於主要計畫會議紀錄送達後三年內完成細部計畫擬定，否則維持原計畫或另依程序變更為其他適當公共設施用地；2. 擬定細部計畫時，應將本案如何與安南區都市發展願景之聯結及後續開發使用與經營管理方式詳予補充並納入細部計畫敘明」，據以辦理本次細部計畫擬定作業。

本案經民國 107 年 8 月 27 日臺南市都市計畫委員會第 73 次會議審議通過，俟經民國 107 年 12 月 20 日發布實施「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）（變更內容明細表新編號七-4 案及專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕人 10 案先行核定）案」，故得據以辦理本細部計畫發布實施作業。

貳、法令依據

依「都市計畫法」第 17 條及第 22 條規定辦理。

參、計畫區位與範圍

本計畫區位於臺南市安南區中央，東側及南側臨本淵寮排水、北側臨本田路三段、西側距離臺 17 線省道（西部濱海公路）約 560 公尺。

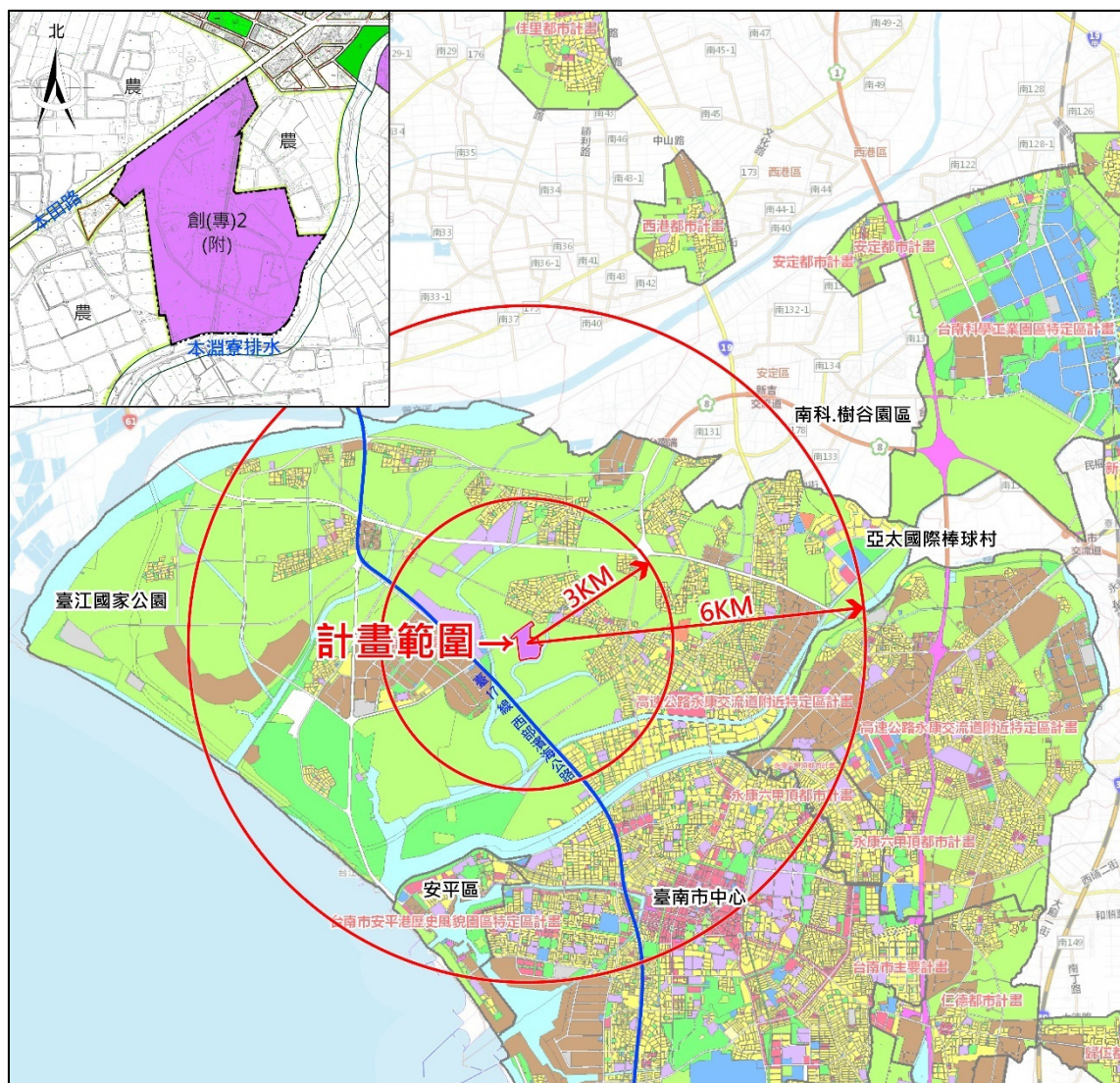


圖 1 計畫區位與範圍示意圖

計畫範圍以「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」變更內容明細表新編號變七-4 案新計畫之創意文化專用區範圍為主，包括臺南市安南區天馬段 518 地號等 7 筆土地（289,964.91m²）及天馬段 780 地號部分土地（15.54m²），土地登記面積合計約為 289,984m²，原土地所有權人為財團法人中央廣播電臺，文化部業於 105 年完成產權移轉作業，現為「財政部國有財產署」管有之國有土地，詳見表 1、圖 2。

表 1 計畫範圍土地權屬面積表

土地權屬	管理機關	面積(m ²)	百分比(%)
中華民國	財政部國有財產署	289,980.54	99.999
臺南市	臺南市政府文化局	3.95	0.001
合計		289,984.40	100.000

註：實際應以核定圖實地分割測量面積為準。

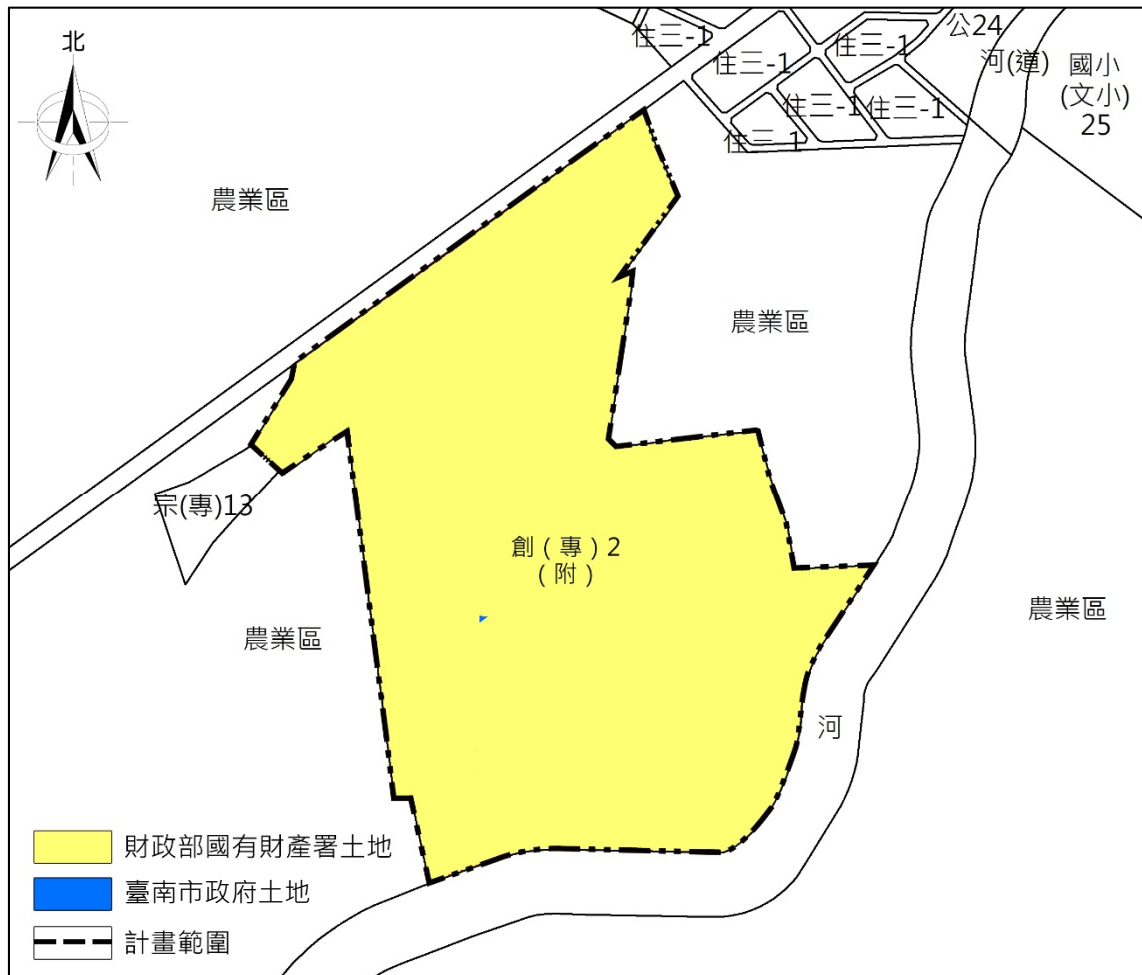


圖 2 計畫範圍權屬示意圖

肆、上位及相關建設計畫

一、主要計畫變更內容

民國 107 年 12 月 20 日「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）（變更內容明細表新編號七-4 案及專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕入 10 案先行核定）案」變更內容明細表新編號變七-4 案將閒置機關用地結合滯洪相關設施、休閒遊憩及電影劇場等相關藝文展演開放空間，變更機關用地為創意文化專用區，變更內容詳見表 2 及圖 3~4。

表 2 變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案變七-4 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明
		原計畫	新計畫		
七-4	安南區本淵寮地區中央廣播電台臺南分台「機 12」（天馬電台）	「機 12」機關用地（28.93 公頃）	「創（專）2（附）」創意文化專用區（28.99 公頃）	1. 安南區於 68 年 10 月「變更暨擴大臺南市主要計畫案」配合將交通部委託中國廣播公司執行設置電台廣播發射臺之「天馬計畫專案工程」範圍，予以劃設為「機 12」機關用地，依其使用指定其用途為「中廣電台」。配合中廣電台現地已無使用需求，計畫整地遷台至雲林，與中央廣播電台褒忠分台之合併重建，遂進行用地調整。 2. 透過周邊聯外交通、原指定機關與整體都市發展需求、及都市防災設施考量，本基地擬結合滯洪相關設施、休閒遊憩及電影劇場等相關藝文展演開放空間，並以國有地合作開發及民間參與等多元開發方式，形塑臺南市大型藝文活動休憩場所及本市文創外環軸線之重要節點。 3. 經查邊界尚包含部分零星私人土地，考量規劃原意係針對公有土地進行整體開發，故將範圍內私有土地調整為毗鄰分區農業區，並免予回饋；另產權為中央廣播電台之毗鄰農業區土地則納入變更創意文化專用區範圍。	附帶條件： 1. 本案開發期限，應於主要計畫會議紀錄送達後三年內完成細部計畫擬定，否則維持原計畫或另依程序變更為其他適當公共設施用地。 2. 擬定細部計畫時，應將本案如何與安南區都市發展願景之聯結及後續開發使用與經營管理方式詳予補充並納入細部計畫敘明。
		農業區（0.06 公頃）			
		「機 12」機關用地（0.16 公頃）	農業區（0.14 公頃）		
			「宗（專）13」宗教專用區（0.02 公頃）		

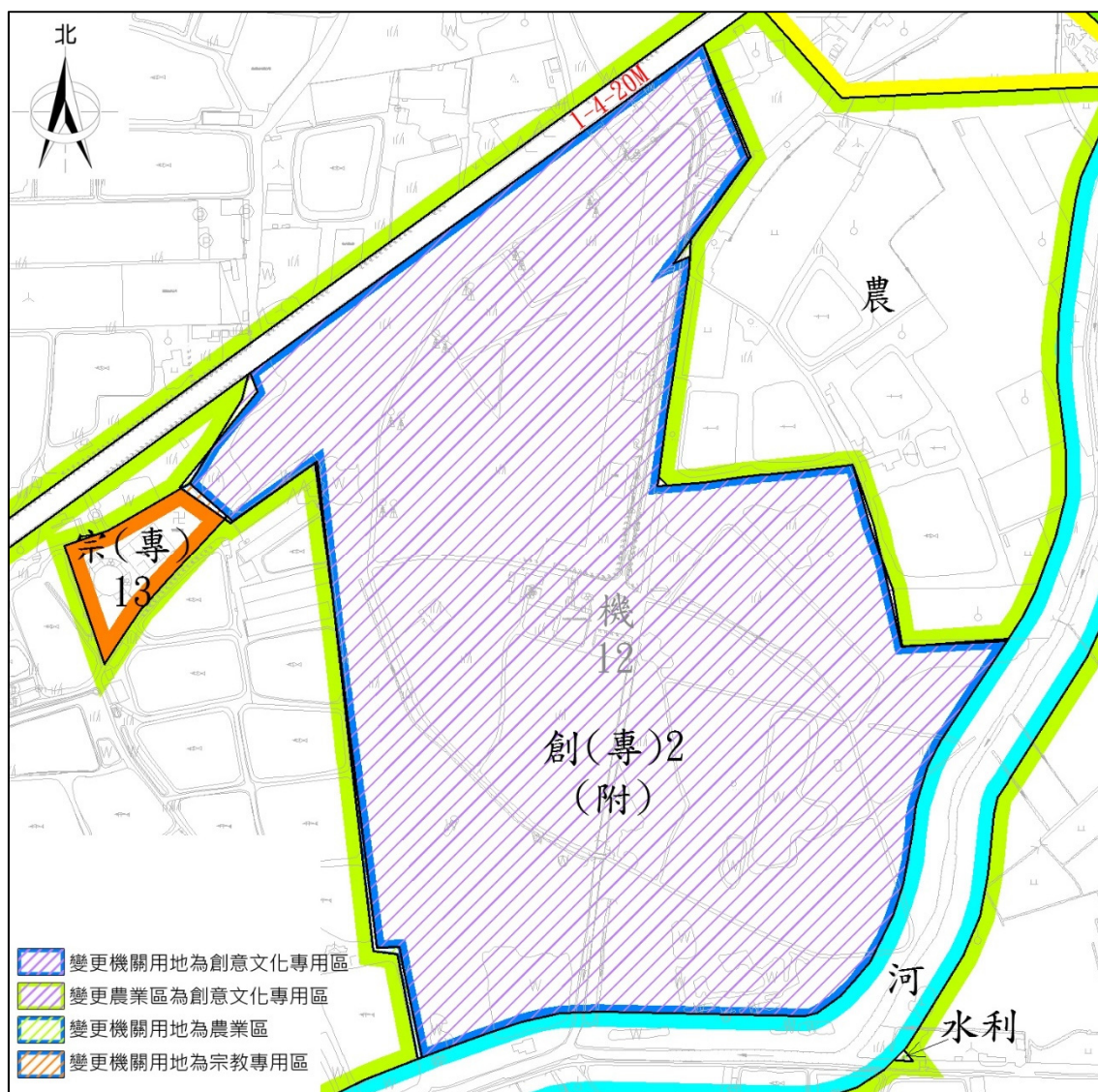


圖 3 變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案變七-4 變更內容示意圖

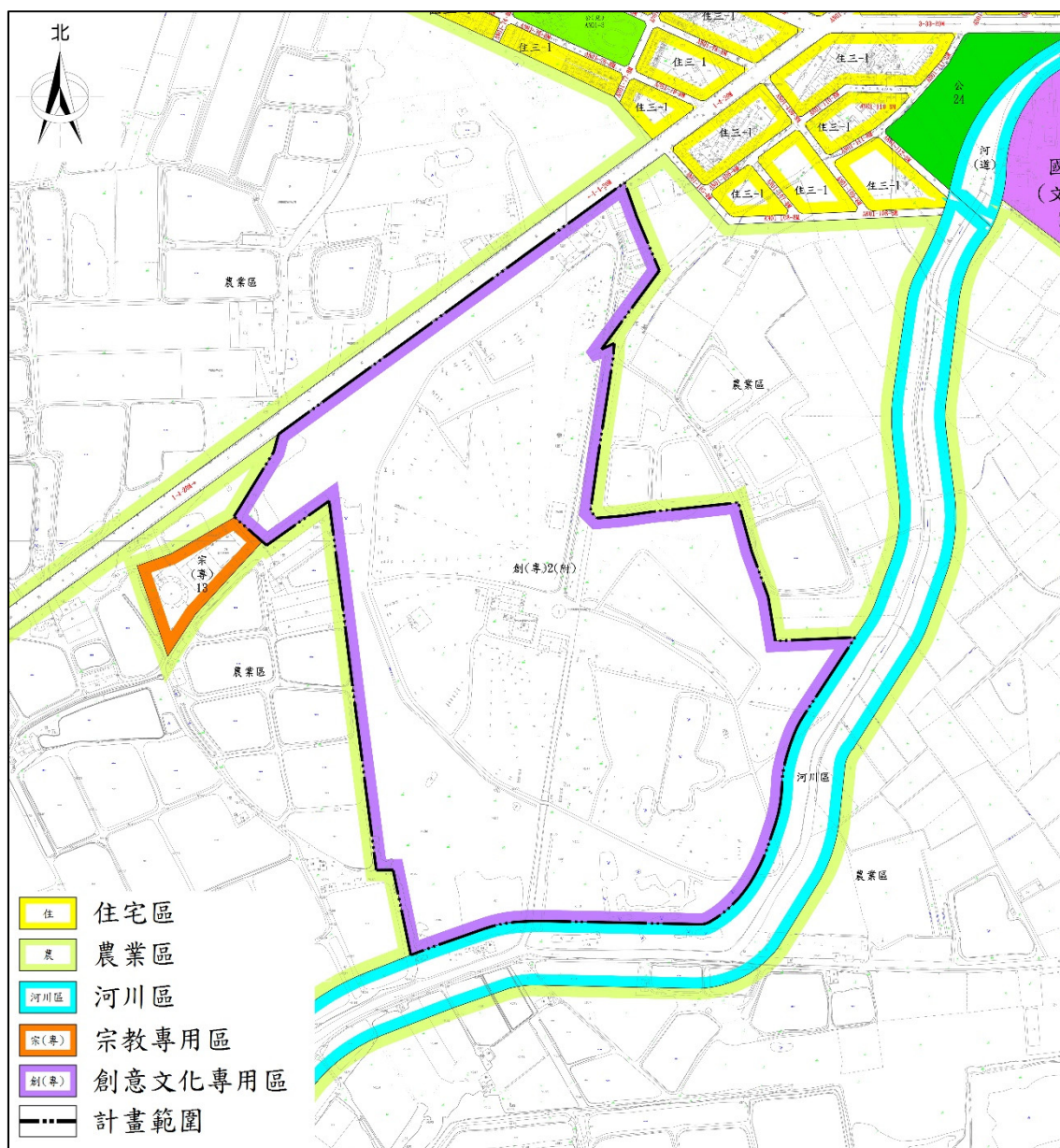


圖 4 變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案變七-4 變更後示意圖

二、相關建設計畫

表 3 茲就安南區相關及重大建設計畫進行彙整，其區位分布詳見圖 5。

表 3 重大建設及相關計畫彙整表

計畫名稱		內容概述
觀光遊憩及生態保育	臺江國家公園計畫第一次通盤檢討（國家公園管理處，辦理中）	- 民國 92 年 12 月 18 日審查通過成立臺江國家公園，整個地區擁有豐沛的人文史蹟資源，發展同時兼具生態、生產特色之水域遊憩系統，作為洪泛時期之緩衝地區；且與科工區聯合推動綠色生產及節能減費改善計畫，推動南科工程圍標竿環保工業區。 - 該計畫於民國 103 年開始啟動通盤檢討規劃，刻正依「國家公園計畫通盤檢討作業要點」辦理第一次通盤檢討作業中。
	變更臺南市主要計畫（配合臺江國家公園計畫）專案通盤檢討案（臺南市政府，106.11）	臺江國家公園計畫公告實施後，依國家公園法施行細則第 5 條規定，國家公園區域內已核定之都市計畫應協調配合國家公園計畫修訂，故經部都委會第 912 次審議結果，要求市府依臺江國家公園之範圍劃設為國家公園區，建議擬定細部計畫，並將相關土地使用分區管制內容（含土地使用次分區、相關開發許可審議規範等）納入細部計畫規範。
新興開發區	變更臺南市安南區（海佃路一段西側地區）細部計畫案（九份子市地重劃範圍專案通盤檢討）（臺南市政府，95.8.11）	- 原多為漁塭地，具有豐富的自然環境與生態文化，藉由延伸臺江生態自然綠意，塑造為臺南市首座生態景觀社區。開發面積達 101 公頃，預計可容納約 13,000 人口進駐。 - 該案為臺南市近年來最大之公辦重劃區，以綠色生態家園訴求為主題，待開發完成後將提供住宅區為主之低密度開發區，可望磁吸周邊區域人口進駐，增加區內消費人口，帶動地區三級產業發展。
	擬定臺南市安南區草湖寮地區（商 60）細部計畫（臺南市政府，市都委審議通過）	透過市地重劃方式提供綠色親水環境，並訂定相關獎勵機制，鼓勵民間投資，引導大型商業設施進駐開發，強化區內商業服務設施及機能，形塑地方商業指標風格與特色。
	變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）（部分「公 32」為「公 32（兼供台江文化中心使用）」暨土地使用分區管制要點）（配合台江文化中心興建工程）案（臺南市政府，106.3.28）	- 為均衡市轄地區之發展，又因本地區長期缺乏文化建設，使得當地歷史遺跡、藝文及地區之人文素養均難以培育發展，於安南區安吉路西側之「公 32」公園用地設立「臺江文化中心」，作為藝文展演活動與帶動地區文化發展的場所，用以豐富民眾的文化知識，提昇地區文化水準與競爭力，並帶動休閒文化與觀光產業，臺江文化中心於 100 年 3 月 11 日經本市政府核定為本市重大建設，以展現出臺江地方人文理念之在地特色。 - 開發方式採「公辦公營」、「OT」兩種模式開發，依目標及發展需要，整體考量園區空間架構，包括：行政區、展演區、學習區、休閒活動區及圖書館區，兼顧管理、運作的合理性，並利用自然能源，營造永續環境及綠建築，達成「節能減碳」之目的。
產業發展	亞太國際棒球訓練中心（臺南市政府，辦理中）	位於和順寮農場區段徵收區內之公 39 用地，佔地 30.27 公頃，和國立臺灣歷史博物館相鄰，包括國際標準棒球場、標準規格副球場、符合少棒比賽規格的標準球場等，目前業完成工程發包，預計 108 年 6 月完工，趕赴 7 月舉行的 2019 年 U12 世界盃棒球錦標賽開打。

計畫名稱		內容概述
	臺南科技工業區（東區部份）細部計畫（臺南市政府，94.3.31）	• 位於安南區中央主軸地帶，區位佳，引進商業性質之產業，進駐率躍居全國之冠，隨著南科的發展及臺南科工區的設立，形成安南區科技發展走廊。同時創造許多就業機會，吸引高科技人才服務，進而引入就業人口居住，加速計畫區整體生產、生活發展。
	擬定臺南市新吉工業區（工16）細部計畫（臺南市政府，103.1.29）	• 開發後將可提供 77 公頃之產業用地，預估創造 380 億元年產值及 16,000 個就業機會，且配合排水治理需求，南側將規劃大型公園施作滯洪池，成為園區景觀之一大特色。另該區公共設施採一次徵收發完成，大幅提升區內公共服務機能，極具競爭力。
交通建設	臺南生活圈道路系統建設計畫—臺南都會區北外環道路工程（臺南市政府，第三期辦理中）	• 分四期開闢，由南科沿鹽水溪隄防道路接往六甲頂往西到四草大橋北岸，全長 13.6 公里。 • 未來安南區周邊地區民眾可透過北外環道路進入，亦可作為聯外交通系統動線之一，提高區域可及性。
	二等七號快速道路興建工程（臺南市政府，已完成）	• 該道路為臺南科工區主要聯外道路，以建立完善的環狀道路系統為目標，連結西濱公路、臺 17 線、國道 8 號及國道 8 號，是貫穿本計畫區東西向重要交通動脈，紓解主要幹道瓶頸路段，並輔以地區性聯外道路相互聯繫，已於 106 年 3 月全線通車。

資料來源：臺南市政府都市發展局網頁資料；本計畫彙整。

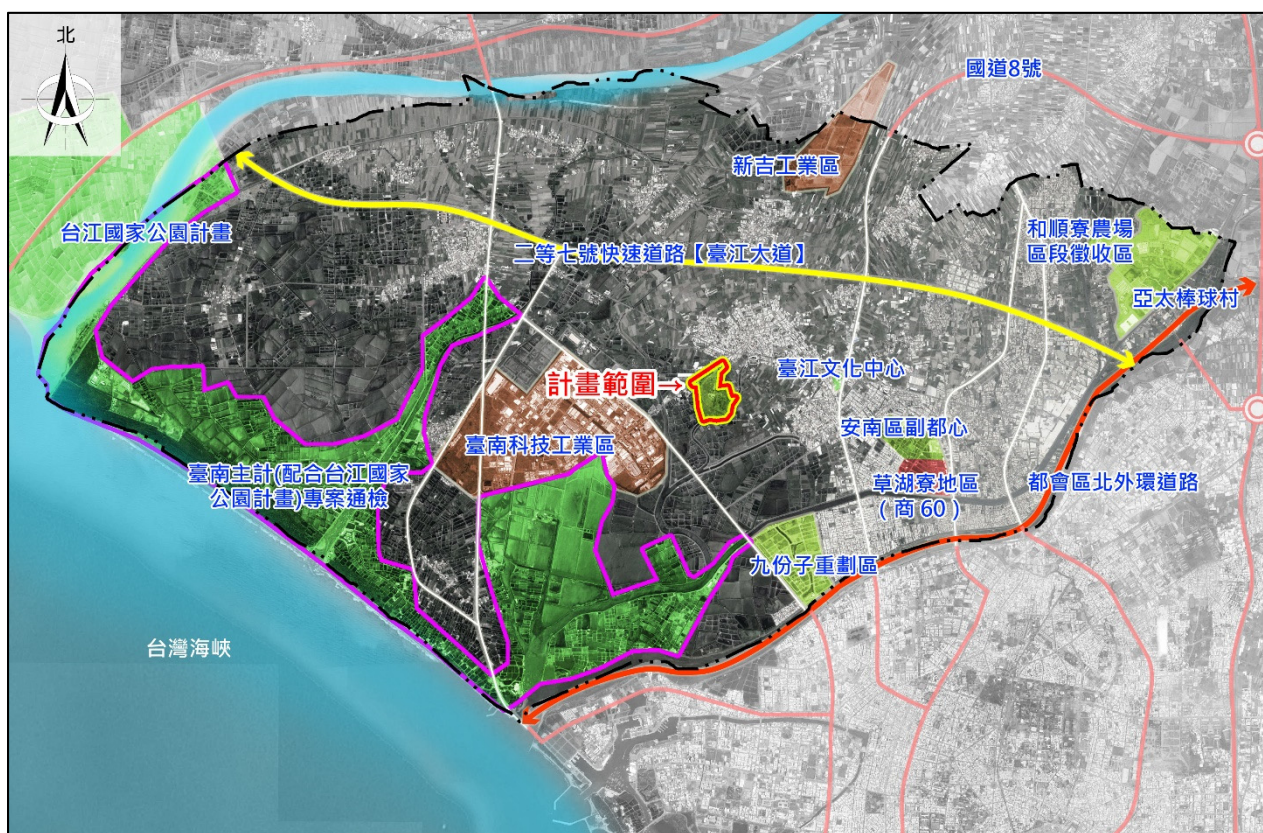


圖 5 周邊重大建設及相關計畫區位示意圖

伍、現行計畫內容概述

一、變更歷程

本計畫「機 12」機關用地於 68 年「變更暨擴大台南市主要計畫案」劃設，歷經 81 年「變更台南市主要計畫（部份農漁區為「機 12」機關用地）案」、97 年「變更臺南市主要計畫（部分住宅區、農業區、『機 12』機關用地為河川區及部分農業區、『公 24』公園用地、『文小 25』學校用地為河川區（兼供道路使用）案」等 2 次個案變更，另本案機關用地變更為創意文化專用區係於內政部都市計畫委員會第 897 次會審議通過及「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）（變更內容明細表新編號七-4 案及專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕入 10 案先行核定）案」發布實施，計畫範圍歷次都市計畫變更歷程彙整詳見表 4。

表 4 都市計畫發展歷程彙整表

計畫名稱	內容概述	發布實施日期文號
變更暨擴大台南市主要計畫案	劃設為「機 12」機關用地，並依其使用指定其用途為「中廣電臺」。	68.10.23 南市工都字第 53210 號
變更台南市主要計畫（部份農漁區為「機 12」機關用地）案	68 年主要計畫套繪計畫範圍時將其使用範圍東北部、東南部及西側部分土地遺漏未予納入「機 12」，現仍屬「農漁區」，故經交通部及中廣公司函請配合變更都市計畫。 - 該案報奉臺灣省政府 78.10.30 府建四字第 118700 號函轉內政部 78.10.17 臺內營字第 748021 號函准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫個案變更。	81.06.13 南市工都字第 70762 號
變更臺南市主要計畫（部分住宅區、農業區、「機 12」機關用地為河川區及部分農業區、「公 24」公園用地、「文小 25」學校用地為河川區（兼供道路使用）案	- 為能改善本地區排水不良之問題，須針對本淵寮排水線進行整治，包括排水箱涵、渠道等排水設施加寬等作業。 - 臺南市政府已於經濟部水利署「易淹水地區水患治理計畫」第 2 階段中提報本地區排水整體改善整治經費，為利於上述各項整治工程之進行，需先行完成用地取得，故擬定本案進行該地區都市計畫之變更，調整都市計畫現行分區及用地，以符工程用地徵收目的。	97.09.19 南市都劃字第 09700934120 號
變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）（變更內容明細表新編號七-4 案及專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕入 10 案先行核定）案	配合基地已無使用需求，計畫整地遷臺至雲林，與中央廣播電台褒忠分臺之合併重建，遂進行用地調整，以形塑臺南市大型藝文活動休憩場所及本市文創外環軸線之重要節點。	107.12.20 府都綜字第 1071396815A 號

資料來源：臺南市政府都市發展局都市計畫書圖查詢網頁。

二、臺南市安南區都市計畫現行計畫內容

(一) 辦理歷程

安南區原包括 28 處細部計畫區及部分未擬定細部計畫區，面積總計約 2,979.87 公頃，其最早細部計畫始於民國 74 年，後續相繼擬定細部計畫，並於民國 102 年 3 月「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」完成全面性第一次通盤檢討，解決當時都市發展問題及配合都市未來發展趨勢作必要調整，並進行全面性容積率管制之訂定。迄今共辦理 1 次細部計畫擬定、3 次專案通盤檢討、10 次個案變更及 4 次通盤檢討；另涉及主要計畫包括 2 次通盤檢討、1 次專案通盤檢討、2 次個案變更，辦理情形詳見表 5。

表 5 安南區第一次通盤檢討後都市計畫辦理情形綜理表

類別	計畫名稱	發布實施日期文號
通盤檢討	變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案	102.10.21 府都綜字第 1020915623B 號
個案變更	擬定臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫並配合變更主要計畫	103.1.27 府都綜字第 1030063058B 號
計畫擬定	擬定臺南市新吉工業區(工 16)細部計畫案	103.1.29 府都綜字第 1030063685A 號
個案變更	變更臺南市安南區中洲寮（含第三、四期發展區部分）細部計畫（配合五塊寮地區自辦市地重劃）案	103.9.2 府都綜字第 1030785851A 號
通盤檢討	變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃地區及原農漁區變更為住宅區部分）通盤檢討案	103.10.6 府都綜字第 1030827746A 號
個案變更	變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案（暫予保留變更編號第二-7 案）（變更「機 AN08-1」機關用地為「工 5」乙種工業區）	103.11.18 府都綜字第 1031033743A 號
專案通檢	變更臺南市安南區細部計畫（海佃路一段西側地區）（九份子市地重劃範圍）（土地使用分區管制要點與都市設計規範專案通盤檢討）案	104.7.9 府都綜字第 1040593204A 號
個案變更	變更臺南市新吉工業區（工 16）細部計畫（配合新吉工業區變更開發計畫）案	104.9.9 府都綜字第 1040753308A 號
個案變更	變更臺南市安南區細部計畫（部分住宅區為道路用地）（配合海佃路一段東側地區整體開發區溪東自辦市地重劃）案	105.1.13 府都綜字第 10412900009A 號
個案變更	變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）（市場用地土地使用分區管制要點）（配合土城市場購物環境改善）案	105.3.29 府都綜字第 1050247625A 號
個案變更	變更臺南市安南區細部計畫（配合海佃路一段東側地區溪東（一）自辦市地重劃）案	105.4.18 府都綜字第 1050294515A 號
通盤檢討	變更臺南市安南區細部計畫（公親寮地區）通盤檢討案	105.5.30 府都綜字第 1050431337A 號

類別	計畫名稱	發布實施日期文號
個案變更	變更臺南市主要計畫（部分農業區為道路用地、部分河川區為河川區兼供道路使用及河道用地為河道用地兼供道路使用）（配合北外環道路第二、三期新建工程）案	105.12.30 府都綜字第 1051314150A 號
個案變更	變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）（部分「公32」為「公32（兼供台江文化中心使用）」暨土地使用分區管制要點）（配合台江文化中心興建工程）案	106.3.28 府都綜字第 1060297034A 號
個案變更	變更臺南市新吉工業區（工16）細部計畫（土地使用分區管制要點及都市設計準則）案	106.6.20 府都綜字第 1060556316A 號
通盤檢討	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第一階段）案	106.7.13 府都綜字第 1060694819A 號
專案通檢	變更臺南市主要計畫（安南區台17線以西）（配合台江國家公園計畫）專案通盤檢討案	107.06.28 府都綜字第 1070659674A 號
專案通檢	擬定臺南市安南區「遊2（附）」遊樂區細部計畫（配合「變更臺南市主要計畫（安南區台17線以西）（配合台江國家公園計畫）專案通盤檢討案	107.06.29 府都綜字第 1070659674B 號
通盤檢討	變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第二階段）（變更內容明細表新編號七-4案及專案小組會後逕向內政部陳情意見綜理表逕入10案先行核定）案	107.12.20 府都綜字第 1071396815A 號

資料來源：臺南市都市計畫書圖查詢系統；本計畫彙整。

（二）計畫範圍及面積

本計畫區位於曾文溪與鹽水溪之間，東鄰永康與安定二區，西側約 1,839.58 公頃屬台江國家公園計畫陸域範圍，北隔曾文溪與七股及西港二區為鄰，南與鹽水溪為界與北區銜接，計畫總面積為 11,299.29 公頃。

（三）計畫年期及計畫人口

計畫年期訂定為民國 114 年；計畫人口為 416,000 人。

（四）土地使用計畫

本計畫內共劃設 22 種土地使用分區，以農業區、住宅區、河川區及工業區為主，各土地使用分區之面積合計 9,332.52 公頃，約占計畫總面積 82.59%，其中都市發展用地面積共計 4,689.25 公頃，約占計畫區總面積 41.50%；公共設施用地共劃設學校、公園、綠地、機關、市場、廣場 41 等種用地，面積共計 1,966.77 公頃，占計畫區總面積 17.41%、占都市發展用地總面積 39.24%，現行土地使用面積及分布詳見表 6、圖 6。

表 6 安南區細部計畫土地使用面積表

項	目	面積(公頃)	比例(%)	都市發展用地比例(%)
土地 使用 分區	住 宅 區	1,458.49	12.91	31.10
	商 業 區	56.87	0.50	1.21
	工 業 區	726.17	6.43	15.49
	農 業 區	4,696.35	41.56	—
	野 生 動 物 保 護 區	529.19	4.68	—
	寺 廟 專 用 區	0.09	0.00	0.00
	宗 教 專 用 區	20.33	0.18	0.43
	保 存 區	2.12	0.02	0.05
	保 護 區	251.77	2.23	—
	古 蹟 保 存 區	0.55	0.00	0.01
	遊 樂 區	486.28	4.30	10.37
	加 油 站 專 用 區	0.12	0.00	0
	港 埠 專 用 區	9.06	0.08	0.19
	港埠專用區(兼供排水使用)	0.48	0.00	0.01
	車 站 專 用 區	0.99	0.01	0.02
	電 信 專 用 區	2.52	0.02	0.05
	瓦 斯 事 業 特 定 專 用 區	0.16	0.00	0
	變 電 所 專 用 區	0.77	0.01	0.02
	創 意 文 化 專 用 區	28.99	0.26	0.62
	河 川 區	1,008.25	8.92	—
	河川區(兼供道路使用)	17.41	0.15	—
	土 壤 汙 染 管 制 區	35.56	0.31	0.76
	合 計	9,332.52	82.59	60.34
公 共 設 施 用 地	學 校 用 地	245.30	2.17	5.23
	公 墓 用 地	17.28	0.15	0.37
	公 園 用 地	339.10	3.00	7.23
	公園用地(兼供排水使用)	13.90	0.12	0.30
	兒 童 遊 樂 場 用 地	6.84	0.06	0.15
	公園兼兒童遊樂場用地	92.70	0.82	1.98
	公園兼兒童遊樂場用地(兼供排水使用)	0.17	0.00	0.00
	綠 地	39.51	0.35	0.84
	綠地(兼供排水使用)	0.20	0.00	0.00
	河 道 兼 道 路 用 地	1.46	0.01	—
	河道用地兼供道路使用	0.80	0.01	—
	河 道 用 地	124.48	1.10	—
	機 關 用 地	34.55	0.31	0.74
	機關用地(兼供排水使用)	0.04	0.00	0.00
	郵 政 用 地	0.19	0.00	0.00
	公 用 事 業 用 地	0.77	0.01	0.02
	公 用 設 備 用 地	1.22	0.01	0.03
	自 來 水 供 應 用 地	1.49	0.01	0.03
	自 來 水 事 業 用 地	0.58	0.01	0.01
	停 車 場 用 地	6.89	0.06	0.15
	批 發 市 場 用 地	18.78	0.17	0.40
	市 場 用 地	7.32	0.06	0.16
	廣 場 用 地	1.59	0.01	0.03
	廣場兼道路用地	0.03	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	9.37	0.08	0.20
	廣場兼停車場用地(兼供排水)	1.68	0.01	0.04

陸、現況分析

一、基地土地使用現況

計畫範圍原為中央廣播電臺-臺南分臺，除了座落其辦公、機臺、運動場、員工宿舍使用之建物及公共設施，基地內亦包括本淵寮排水支線、滯洪池等自然環境，並佇立 20 組 75 公尺高的短波天線，形成獨特的環狀排列幕形天線景觀。



圖 7 計畫範圍土地使用現況

二、周邊土地使用及公共設施現況

計畫區周邊土地使用及公共設施配設以產業園區及文教設施為主，包括「工 15」科技工業產業園區、「公 32」台江文化中心、「文大 5」成功大學安南校區、「私校 9」康寧大學、「私校 10」中信金融管理學院、「文中 27」安南國中、「文小 25」海東國小等；東側包括「機(博) 67」國立臺灣歷史博物館、「公 39」亞太棒球訓練中心預定地、「醫(社) 1」安南醫院等；西、南側外圍則環繞臺江國家公園、鹿耳門溪、鹽水溪、嘉南大圳排水等綠水自然環境。



圖 8 計畫區周邊土地使用及公共設施現況示意圖

三、周邊交通系統現況

安南區以國道 8 號、臺 17 線、臺 17 甲線及臺 17 乙線構成完整聯外道路，往北可通往七股及西港區，往南可至安平、北區，往東與永康區相鄰；主要聯外道路除城南、青草及砂崙里間 1-5-40M 計畫道路與鹿耳門大道往北銜接台 17 線路段尚未完成興闢外，其餘道路系統之串聯，在逐年爭取生活圈道路系統經費後多已完成建置。

計畫區主要利用北側本田路三段進出，往東經安中路、怡安路可銜接臺 17 甲線安吉路，為串聯國道 8 號及市區海佃路之主要連絡省道；往西銜接「工 15」安南科技園區及臺 17 線安明路，為串聯七股與臺南市區之主要聯外幹道，交通易達便捷，周邊道路特性分析及分布詳見表 7 及圖 9。

表 7 計畫區周邊道路特性分析表

道路名稱	寬度（公尺）	方向	分隔型態	車道數（雙向）	人行道佈設
本田路三段	20	東西向	中央標線分隔	4	無
安中路三段	20	東西向	中央標線分隔	4	有
本田路二段	40	東西向	中央標線分隔	6	有
安明路	40	東西向	中央標線分隔	8	有

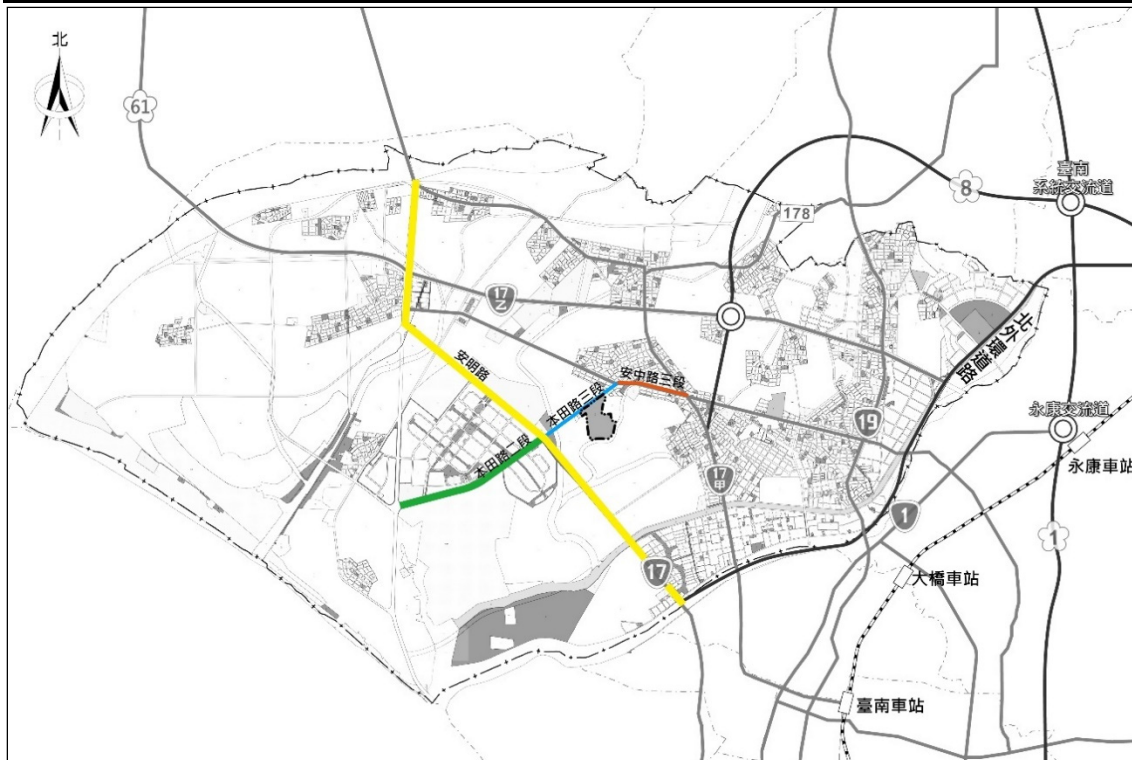


圖 9 計畫區周邊交通路網示意圖

四、災害潛勢分析

大臺南溪流年逕流量豐沛，但分布不均，豐、枯水期流量相差甚大，年逕流量有 90% 以上集中於 5 至 10 月的豐水期，特別是 7 至 9 月是颱風季節，每小時之雨量強度是形成洪水的主因。而河流水道特性、人工水利工程建設的不健全、地層下陷區、河川地或洩洪區過度發展與地勢低窪、排水不良等因素，均是造成大臺南洪患頻傳的原因，故遇颱風豪雨，容易發生水位暴漲、決堤、海水倒灌、排水路逆流等災害；且排水挾帶游沙及廢物，沉積渠底，淤塞排水路，嚴重影響排水機能。

安南區整體地勢較為平坦，除西側有少數區位地形超過 10 公尺，其餘多在 5 公尺以下，地勢由東向西逐漸降低。計畫範圍之地形高程多位於 1~3 公尺之間，藉由「變更臺南市安南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案-第一階段」中臺南市消防局依據民國 80 年以來所發生較大規模之淹水災情，指認出經常性淹水區域，顯示安南區經常性淹水地區多半與地勢較低之地區有所重疊，其餘的地方則為河川轉折處。本計畫區東南側毗鄰本淵寮排水，雖未列於經常性淹水區域，且於 107 年將全線完成「本淵寮排水系統及護岸整治工程」，減少計畫區周邊受到淹水災害之影響，然為因應基地開發所衍生之排水逕流量，未來基地開發仍應留設相關滯蓄洪設施或其他適當之改善處理。

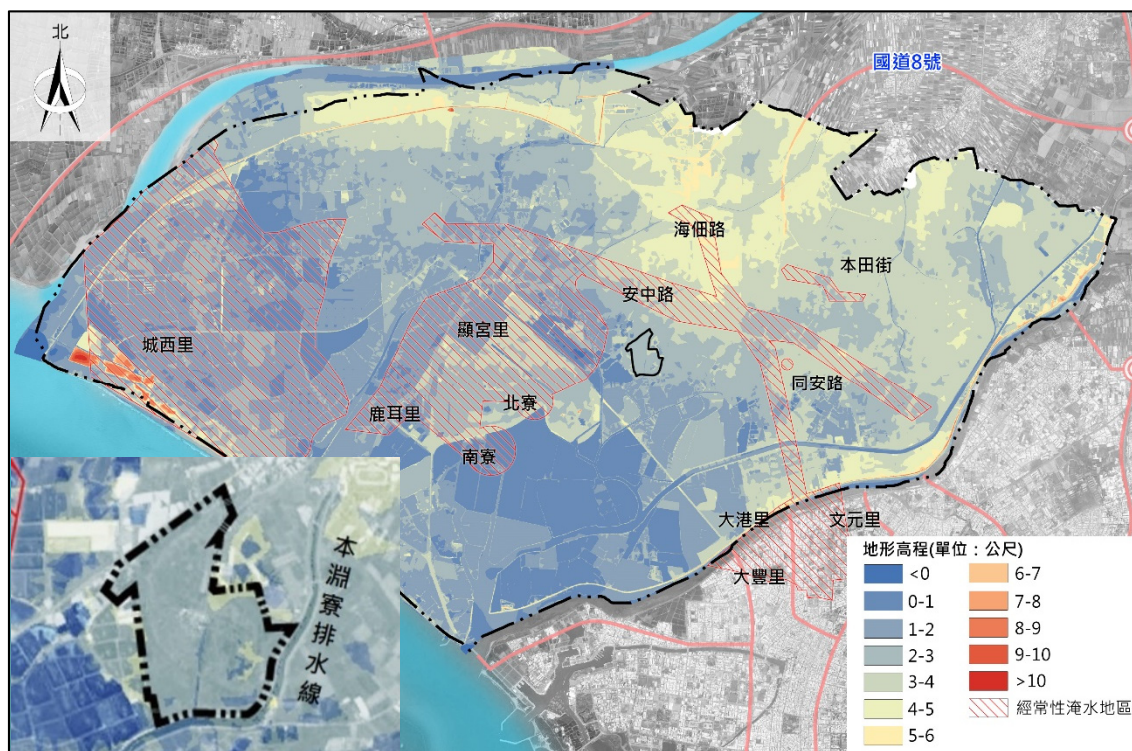


圖 10 安南區地形與經常性淹水區域套疊示意圖

柒、計畫目標與規劃原則

一、發展定位

(一) 周邊資源盤點

安南區由臺灣海峽、曾文溪及鹽水溪所圍，內含鹿耳門溪、嘉南大圳等排水系統，並坐擁臺江國家公園等重要自然資源，另愈趨成熟豐富的文化遊憩設施及產業發展基地，透過臺 17 線、臺江大道等主要動線串聯安南區既有住居空間，使計畫區周邊富含生態、觀光、文化、聚落生活、生產就業等發展機能，並依區位條件得分為下列 9 大特色核心，其區位及發展重點指認詳見表 8 及圖 11。

表 8 計畫區周邊公共資源發展重點指認表

特色核心	發展重點
鹿耳門生態流域	臺江國家公園及鹿耳門排水系統交會，兼顧重點生態保育、環境敏感因應及水岸生活融合思維。
四草無煙囪產業廊帶	以四草大道沿線特殊河海交界地景及觀光節點為發展主題，塑造低碳旅遊與生態教育典範。
產業發展鏈結	以國 8、臺江大道串聯科工區、南科園區及沿線土城、新吉、總頭寮工業區等產業通勤軸線。
宗教文化觀光	土城聖母廟及四草大眾廟形塑宗教生態觀光軸。
臺江藝術文化主題園區	都市文創外環軸線焦點，形塑大型文創產業發展基地暨活動休憩場所，並提供滯洪防災機能。
健康休閒暨文化運動核心	肉品市場轉型結合周邊資源，形塑健康醫療、在地商業及歷史文化休憩機能，並增加停車供給。
在地商業住居核心	以商 60 及滯洪公園設施服務周邊既有聚落。
九份子生態示範社區	打造藍綠資源串聯的生態親水社區，落實大臺南低碳城市、永續發展政策的示範基地。

資料來源：本計畫彙整。

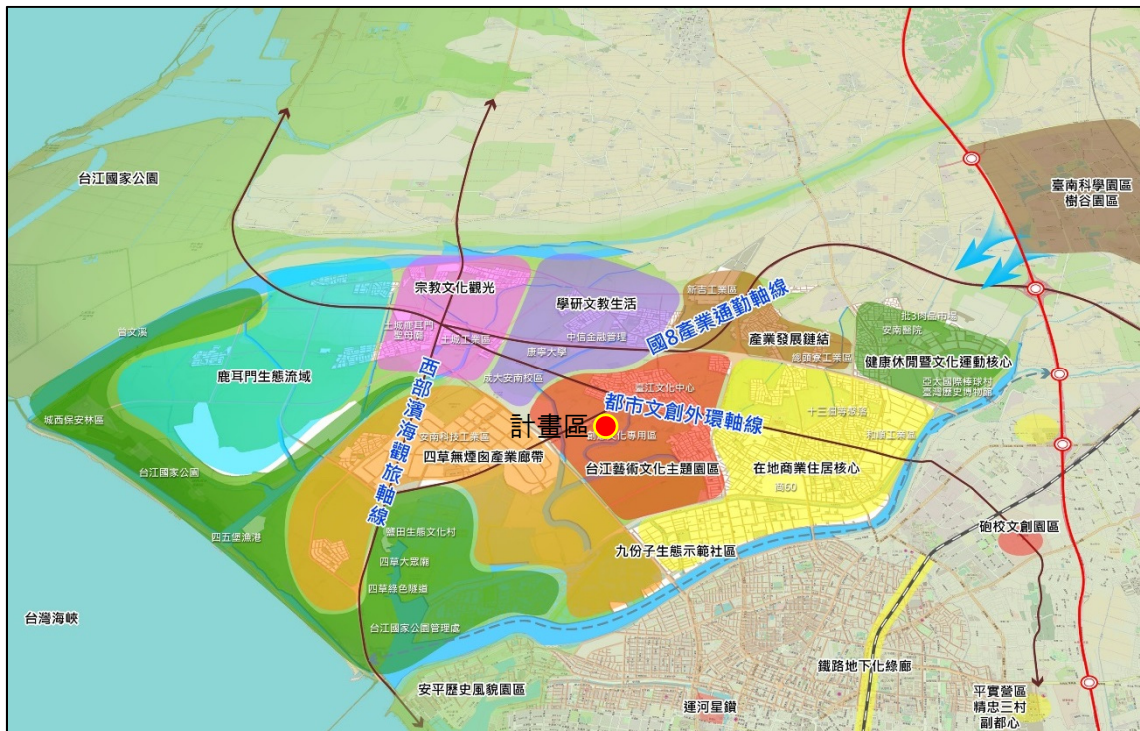


圖 11 計畫區周邊公共資源示意圖

(二) 計畫區發展定位

依循臺南市主要計畫針對臺南都會區「一個都會樞紐、五個發展次核心」之土地利用架構，安南區於產業發展空間、聯外交通縫合、生態綠水環境、健康休閒空間、機能住居環境及幾處大尺度閒置空間轉型再利用等資源盤點，以「宜居生活場域」為安南區發展定位。本計畫透過由安南區、永康區、安平區既有或邊界縫合道路所形塑之「都市文創外環軸線」，進行相關文創休憩資源之指認，配合周邊即將落成之臺江文化中心，以「臺江藝術文化主題園區」為計畫區之整體都市發展定位。



四草綠色隧道



安平港歷史園區



臺江國家公園



漁光島月牙灣



亞太國際棒球訓練中心



臺江文化中心

圖 12 本計畫發展定位示意圖

二、計畫目標

為加速中央廣播電臺臺南分臺遷移後之土地規劃利用，本計畫初步擬結合滯洪相關設施、休閒遊憩及相關藝文展演開放空間方向規劃，透過「創意文化專用區」之劃設，打造南臺灣文化藝術產業基地，計畫目標如下：

（一）結合產官學界促進文化創意產業發展

為使大尺度閒置土地再利用，並發展臺南市文化創意產業，需整合國有土地管理者、地方政府媒合者、民間投資參與者及相關藝文產業界之資源網絡，方能有效推展。因此本計畫希望未來亦可藉由引入學界創新研發能量、帶動地方政府投注資源、扶植藝文產業工作者、教育培力將藝術產業得以永續傳承，並進行藝企媒合，以促進文化創意產業發展。

（二）傳承臺灣既有文化藝術產業及發揮軟體創意，提供一永續經營基地

臺南素有文化古都之稱，安南區並擁有周邊臺江、濕地環境生態資源及良好的氣候條件加值，是以本計畫藉由土地活化契機，將基地塑造為台灣藝術文化的中心基地，提供臺灣藝術傳承、產業扎根之理想場域。

再者，為達永續經營之目標，園區應結合多元、複合型硬體設施及軟體活動，考量參加節慶已經成為當代觀光旅遊經驗中重要的一環，不論是節慶活動或是文化觀光，兩者皆擁有相互依存之緊密關係，故園區後續可結合國內外相關藝術節，透過大型展演活動，打造全新意象的藝術節慶，以一年一度綜合藝文展的形式，獨特的完整主題園區包裝劇場與觀光，爭取亞洲甚至世界各地的觀眾。

（三）提高園區時間及空間使用效率，塑造臺南二日遊程停留節點

相關永久性住宿硬體設施、可拆式露營空間與園區活動結合，搭配夜間設施及活動，深化使用空間及時間效率，讓來訪遊客將能以充裕的時間盡情遊覽，提供闔家出遊及朋友同歡的選擇；透過高鐵、臺鐵場站及觀光客運等大眾運輸系統之接駁轉乘，與臺南各類型觀光景點鏈結，提供市民、遊客不同旅遊景點組合並提高臺南多日遊程及重遊率。

（四）結合教育學習的藝術育成場域

1. 講座：定期邀請專家學者業界從業人員，舉辦電影、劇場與文創生活相關的演講、座談會、課程系列，開拓創意領域、深化創意內涵、建立交流平台。
2. 建教合作：邀請國內外大專院校相關科系參與實地演練，並提供包含導戲、演戲、創作、梳化、舞台設計、道具製作、燈光設計、音樂設計

等實習的平台；校外教學。

3. 校外教學：結合中小學校的校外教學以及畢業旅行等活動，寓教於樂，讓學生從小體驗領略藝術之美。

三、計畫原則

（一）發展主題原則

依據「都市計畫法」第 38 條：「特定專用區內土地及建築物，不得違反其特定用途之使用」，因此本區開發行為與使用模式，需符合創意文化專用區計畫中所設定之使用機能及項目。

（二）替選發展原則

文化創意產業非一般產業，乃具有高度開發與創新性質，因此應避免過於嚴格、無彈性的限制措施。此外，本計畫創意文化專用區擬依促進民間參與公共建設法相關規定，由民間自行規劃申請參與本案，故考量民間參與投資的意願，不宜限縮固定開發模式、時程及內容，而由民間投資廠商自行提出最適及替選方案。

（三）確保公益原則

創意文化專用區的開發，必須積極營造公私部門共同投資參與的有利條件與誘因。然而亦也需要在都市景觀、古蹟保存、開放空間系統、人行動線、城市觀光服務、藝文展演等公共資源的建構與維護方面，加以保障。因此，可以透過都市設計管制的方法，誘導公共設施的開發；或是經由分區使用管制的手段，給予公共利益最低限度的確保。

四、回饋計畫

為維持本計畫創意文化專用區之規劃彈性，同時期望園區使用者及周邊既有居民於基地開發後，具備停車、公園綠地等生活場域之資源共享機能，並得兼顧基地開發衍生排水逕流之防災因應，訂定下列公共設施回饋計畫。

（一）開放空間

依據現行都市計畫法規定及基礎使用需求，計畫區開發應回饋之開放空間以停車及休閒遊憩設施為主，合計應回饋面積占計畫面積比例約為 20%：

1. 休閒遊憩設施：基地開發應符合都市計畫法第 45 條「公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十」之規定。
2. 停車空間：考量周邊地區公眾停車需求，除創意文化專用區內建築物依法應留設停車空間外，另於本田路三段一側規劃提供公眾使用之路外平面停車場。

（二）防災空間

計畫區毗鄰之本淵寮排水係屬臺南市管區域排水，依排水管理辦法第 12 條規定：「於區域排水集水區域內辦理土地開發利用或變更使用計畫之面積達二公頃以上，致增加其集水區域內之逕流量者，該土地利用計畫之開發人、經營人、使用人或土地所有權人應依本辦法擬具排水規劃書及排水計畫書送目的事業主管機關轉該區域排水之管理機關審查核定後始得辦理。」

承上，未來計畫區開發應由開發者擬具排水規劃書及排水計畫書，檢送臺南市政府水利局審查（開發前後逕流量應以臺南市政府水利局估算為準），依其核定結果留設相關滯蓄洪設施或其他適當之開發逕流量因應處理。

捌、實質計畫

一、計畫年期

依據主要計畫指導，本計畫以民國 115 年為計畫目標年。

二、土地使用計畫

劃設「創（專）2（附）」創意文化專用區，附帶條件規定「應全區整體規劃(得不含天馬段 780 地號部分土地)」。

表 9 土地使用計畫面積表

分區別	面積（公頃）	附帶條件
創（專）2（附）	29.00	應全區整體規劃(得不含天馬段 780 地號部分土地)。

註：表列面積應以核定圖實地分割測量面積為準。

玖、事業及財務計畫

一、事業計畫

本細部計畫區土地除天馬段 645 地號（3.95 平方公尺）屬市有土地外，均為國有土地，管理單位為財政部國有財產署，後續將由臺南市政府與國有財產署合作依「促進民間參與公共建設法」規定辦理招商作業，委由民間專業團隊經營管理，並採全區整體規劃開發。

二、財務計畫

本計畫創意文化專用區開發經費約為 29.97 億元，由得標之民間廠商自行籌措。

表 10 事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式					開發經費（萬元）			主辦單位	預定完成期限	經費來源
		徵收	價購	市地重劃	區段徵收	其他	土地徵收及地上物補償費	整地與工程費	小計			
「創（專）2（附）」 創意文化專用區	29.00					√	-	299,705	299,705	臺南市政府	依招商契約為準	民間廠商自行籌措

註：本表得視開發當時實際需求酌予調整。

拾、土地使用分區管制要點

第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。

第二條 本計畫區內之土地與建築使用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他相關法令規定。

第三條 本計畫創意文化專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 200%。

第四條 本計畫創意文化專用區使用類別規定如下：

- 一、符合文化部令頒「文化創意產業內容及範圍」各項產業。
- 二、教育業（行政院主計處標準行業分類 P 類）。
- 三、零售業、綜合零售業、餐飲業（經濟部公司行號營業項目 F2、F3、F5 類）。
- 四、符合第一款之文化創意產業，其相關設施：
 - （一）文化展演設施。
 - （二）地方文化研究推廣機構、文化研究服務機構。
 - （三）藝術行銷中心、文化人才培育中心、創意產業研發中心。
 - （四）文化創意、設計工作室。
- 五、會議及展覽設施。
- 六、行政辦公及管理服務設施。
- 七、一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備，其使用容積總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之 10%。
- 八、汽機車停車場、自行車停車場、立體停車場等設施。
- 九、公共自行車租賃系統、公共運輸工具停靠站。
- 十、戶外遊憩設施、公園、廣場、綠地、人行道等開放空間。
- 十一、廢棄物、廢（污）水處理系統。
- 十二、滯蓄洪、排水設施。
- 十三、節水系統、環境品質監測站、氣象觀測站、地震監測站及都市防災救災設施。
- 十四、其他經本府文化主管機關認定屬於文化創意範疇項目。

第五條 基地面臨 1-4-20M 計畫道路，應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築，另應自計畫道路境界線至少留設淨寬 2.5 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。前項退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車空間、留設出入口，但不得設置圍牆及突出陽臺、屋簷、雨遮、遮陽板等結構物，除無遮簷人行道、停車空間及出入口外，其餘空間應植栽綠化。

第六條 建築物附設停車空間應依「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」土地使用分區管制要點規定辦理，並應與依第七條劃設之停車場停車空間分別檢討，不得合併計算。

第七條 辦理本計畫創意文化專用區開發時，應提供不低於申請開發總面積 20%之開放空間（不含開發應留設之滯蓄洪設施）供公眾使用，由開發者開闢完成並管理維護，免捐贈土地予臺南市政府。

前項開放空間優先留設於 1-4-20M 計畫道路一側，並優先劃設公園及停車場，且應以無償開放供公眾使用為原則，如有收費部分，須與本府主管機關磋商訂定收費機制，停車場應平面設置，並依建築技術規則辦理。

第一項應提供之開放空間，依都市計畫法第 45 條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場面積，不得少於本計畫區總面積之 10%。

第八條 辦理本計畫創意文化專用區開發時，應依「排水管理辦法」規定，擬具排水規劃書及排水計畫書送目的事業主管機關轉該區域排水之管理機關審查核定後始得辦理。

第九條 本計畫區應全區整體規劃，計畫區內各項建築開發行為應依「臺南市都市設計審議原則」辦理，並經都市設計審議委員會審議通過，始得核發建築執照。

附件

臺南市都市計畫委員會第 73 次會議紀錄

臺南市都市計畫委員會 第 73 次會議紀錄

中華民國 107 年 8 月 27 日

臺南市都市計畫委員會第 73 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 8 月 27 日(星期一)下午 3 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：李兼主任委員孟諺
吳兼副主任委員宗榮
代理

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

四、紀錄彙整：羅介奴

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第 一 案：「變更臺南市南區都市計畫(細部計畫)(臺 86 臺南端交流道兩側住宅基金土地及周邊地區)專案通盤檢討」案再提會討論

第 二 案：「變更臺南市主要計畫(部分農業區為乙種工業區)(安南區東和段 43 地號等)案」

第 三 案：「擬定臺南市安南區乙種工業區(安南區東和段 43 地號等)細部計畫案」

第 四 案：「擬定臺南市安南區『創(專)2(附)』創意文化專用區細部計畫案」

第 五 案：變更後壁都市計畫(第四次通盤檢討)(含都市計畫圖重製)

第 六 案：變更後壁都市計畫(第四次通盤檢討)(土地使

用分區管制要點)細部計畫案

第 七 案：變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)案

第 八 案：變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(土地使用分區管制要點)細部計畫案

第 四 案：「擬定臺南市安南區『創（專）2（附）』創意文化專用區細部計畫案」

說 明：一、計畫緣起：

本計畫範圍為原天馬電臺（中央廣播電臺臺南分臺）基地，土地面積約 29 公頃，產權主要原為中央廣播電台所有，因已無使用需求並完成遷台作業，土地移轉登記為國有（國有財產署管理）。

天馬電臺遷移後之土地規劃利用納入「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」，經內政部都市計畫委員會 106 年 4 月 11 日第 897 次會審議通過，由「機 12」機關用地變更為「創（專）2（附）」創意文化專用區，附帶條件規定：「1. 本案開發期限，應於主要計畫會議紀錄送達後三年內完成細部計畫擬定，否則維持原計畫或另依程序變更為其他適當公共設施用地；2. 擬定細部計畫時，應將本案如何與安南區都市發展願景之聯結及後續開發使用與經營管理方式詳予補充並納入細部計畫敘明」。

本案依主要計畫規定並配合本府與國有財產署合作辦理之「臺南市安南區舊中央廣播電臺臺南分臺興建暨營運移轉（BOT）案」規劃及招商需求，據以辦理本次細部計畫擬定作業。

二、法令依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條。

三、擬定計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、擬定計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：民國 107 年 6 月 29 日至民國 107

年 7 月 29 日於本市安南區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣。並於 107 年 7 月 18 日下午 3 時整假安南區公所 2 樓會議室舉辦 1 場公開說明會。

六、人民或團體陳情意見：共計 1 件，詳人民或團體陳情意見綜理表。

決 議：一、除依人民或團體陳情意見編號 1 本會決議內容修正「創（專）2（附）」創意文化專用區之附帶條件規定外（詳附表 2），其餘照案通過。

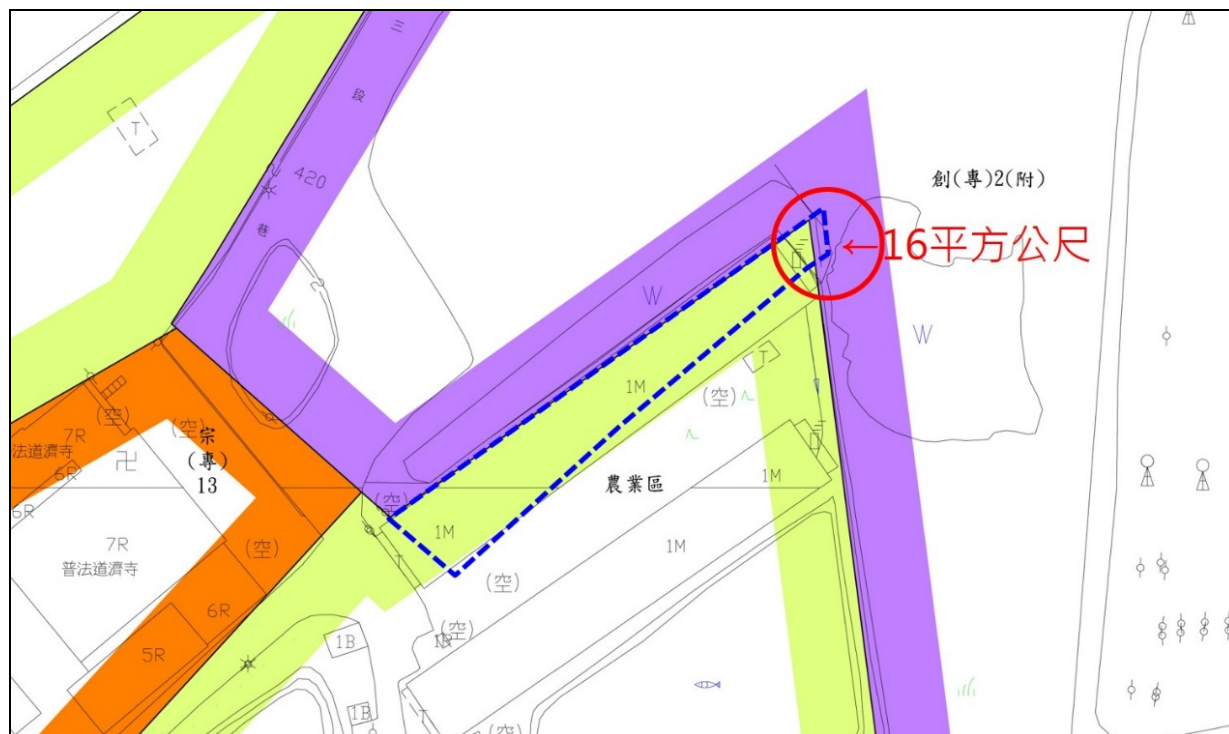
二、人民或團體陳情意見：詳附表 1。

附表 1 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人或代表	陳情位置	陳情理由	建議事項	本會決議
1	財政部國有財產署南區分署臺南辦事處	安南區天馬段 780 地號	1. 依據貴府 107 年 6 月 28 日府都綜字第 1070615391B 號函及本分署 107 年 7 月 17 日台財產南改字第 10725009790 號函副本檢送本分署 107 年 7 月 5 日研商「財政部國有財產署與臺南市政府合作辦理臺南市安南區天馬段 518 地號等 6 筆國有土地改良利用工作計畫（草案）及契約書（草案）」相關事宜會議紀錄結論之附帶決議辦理。 2. 查旨揭「擬定臺南市安南區「創（專）2（附）」創意文化專用區細部計畫」，係本署與貴府合作辦理國有土地改良利用計畫，其中天馬段 780 地號國有土地內部分土地非原天馬電台用地範圍，亦非貴府擬合作之整體開發範圍。	為業務執行順遂，爰請貴府惠予協助將天馬段 780 地號國有土地內部分土地剔除細部計畫範圍。	本案酌予採納理由如下： 1. 經查「變更臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）（第一階段）案」變更編號七-4 案考量規劃原意及用地完整性，將「機 12」機關用地及部分毗鄰農業區公有土地變更為「創（專）2（附）」創意文化專用區，天馬段 780 地號農業區國有土地亦部分（16 平方公尺）納入該變更範圍（附圖 1），先予敘明。 2. 考量土地管理機關實際需求及符合主要計畫規定，「創（專）2（附）」仍應全區納入擬定細部計畫範圍，但修正附帶條件規定應整體規劃範圍得不含天馬段 780 地號部分土地（修正內容如附表 2），並於下次主要計畫通盤檢討時再予納入考量。

附表 2 修正內容對照表

公展草案內容	修正後內容												
捌、實質計畫 二、土地使用計畫 劃設「創（專）2（附）」創意文化專用區，附帶條件規定「應全區整體規劃」。 表 9 土地使用計畫面積表 <table><tr><th>分區別</th><th>面積（公頃）</th><th>附帶條件</th></tr><tr><td>創（專）2（附）</td><td>29.00</td><td>應全區整體規劃。</td></tr></table> 註：表列面積應以核定圖實地分割測量面積為準。	分區別	面積（公頃）	附帶條件	創（專）2（附）	29.00	應全區整體規劃。	捌、實質計畫 二、土地使用計畫 劃設「創（專）2（附）」創意文化專用區，附帶條件規定「應全區整體規劃（<u>得不含天馬段 780 地號部分土地</u>）」。 表 9 土地使用計畫面積表 <table><tr><th>分區別</th><th>面積（公頃）</th><th>附帶條件</th></tr><tr><td>創（專）2（附）</td><td>29.00</td><td>應全區整體規劃（<u>得不含天馬段 780 地號部分土地</u>）。</td></tr></table> 註：表列面積應以核定圖實地分割測量面積為準。	分區別	面積（公頃）	附帶條件	創（專）2（附）	29.00	應全區整體規劃（ <u>得不含天馬段 780 地號部分土地</u> ）。
分區別	面積（公頃）	附帶條件											
創（專）2（附）	29.00	應全區整體規劃。											
分區別	面積（公頃）	附帶條件											
創（專）2（附）	29.00	應全區整體規劃（ <u>得不含天馬段 780 地號部分土地</u> ）。											



附圖 1 天馬段 780 地號位置示意圖

都 市 計 畫 技 師 圖 記 頁

龍邑工程顧問股份有限公司辦理之擬定臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫案，業經本技師依照一般公認學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據、計畫書圖內容、相關會議紀錄等編制，且依規定製作工作底稿備查。惟都市計畫(或都市更新.....等)係依都市計畫委員會(或都市更新及爭議處理審議會.....等)審議確定，故所有內容依最終審定為準。

都市計畫技師姓名：蘇勤惠	技師執業執照證號：技執字第 006246 號
技師公會名稱：臺灣省都市計畫技師公會	公會會員證號：臺都技師員字第 A0105 號
技師執業機構名稱：龍邑工程顧問股份有限公司	

技師圖記



技師簽章：

蘇勤惠

日 期：

107.12.25

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦人員	
業務單位主管	