檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　公告

發文日期：中華民國108年1月9日
發文字號：府都規字第1071322964A號
附件：計畫書1份

裝

主旨：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）（土地使用分區管制要點）（配合市立圖書館總館開發）」案自108年1月10日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23條。

訂

公告事項：

一、公告時間：自民國108年1月10日零時起生效。

二、公告地點：本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市永康區公所公告欄。

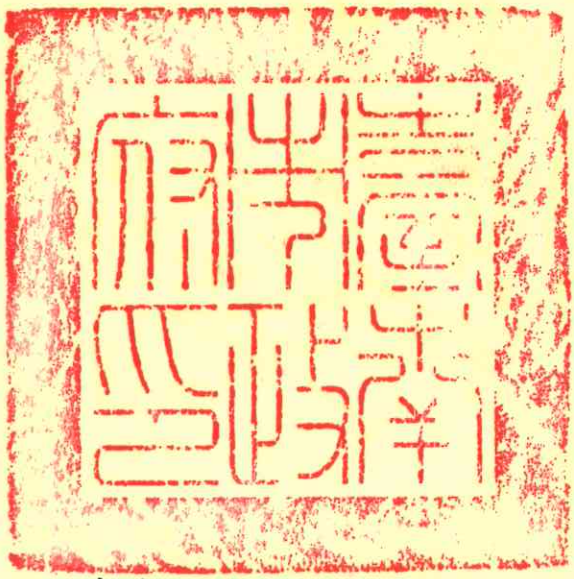
三、公告圖說：計畫書1份。

線

市長黃偉哲

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(調整創意設計園區計畫開發)(土地使用分區管制要點)(配合市立圖書館總館開發)

說明書



臺南市政府

中華民國 107 年 12 月

檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　公告

發文日期：中華民國108年1月9日
發文字號：府都規字第1071322964A號
附件：計畫書1份

裝

主旨：「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）（土地使用分區管制要點）（配合市立圖書館總館開發）」案自108年1月10日起零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23條。

訂

公告事項：

一、公告時間：自民國108年1月10日零時起生效。

二、公告地點：本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市永康區公所公告欄。

三、公告圖說：計畫書1份。

線

市長黃偉哲

臺南市變更都市計畫審核摘要表		
項目	說明	
都市計畫名稱	變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）（土地使用分區管制要點）（配合市立圖書館總館開發）	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市政府文化局	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽	1.時間： 民國107年9月27日府都規字第1070817711A號公告辦理，公告期間自民國107年9月28日起30天。 2.刊登： 民國107年9月28、29及30日刊登於聯合報。
	公開說明會	民國107年10月15日上午10時整，於臺南市永康區公所3樓禮堂舉行。
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交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11月2日第75次會審議通過。

目錄

壹、前言 1
一、計畫緣起 1
二、法令依據 1
三、變更位置與範圍 2
貳、現行計畫概要 3
一、現行主要計畫概要 3
二、現行土地使用分區管制要點 6
參、臺南市立總圖書館興建內容概要 14
一、設計遠景 14
二、設計定位 15
三、空間設計內容概要 16
四、基地使用項目適用說明 17
肆、變更理由及變更內容 18
一、變更理由 18
二、變更內容 18
伍、變更後土地使用分區管制要點 21

附件　准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定迅行變更函

圖目錄

圖 1-1 變更位置示意圖 2
圖 2-1 現行都市計畫（主要計畫）示意圖 5
圖 2-2 生活服務專用區排除最小開發基地面積限制範圍示意圖 8
圖 2-3 退縮建築範圍示意圖 12
圖 2-4 具保存價值樹木位置示意圖 13
圖 5-1 生活服務專用區排除最小開發基地面積限制範圍示意圖 23
圖 5-2 退縮建築範圍示意圖 27
圖 5-3 具保存價值樹木位置示意圖 28

表目錄

表 2-1 現行土地使用計畫面積一覽表 4
表 4-1 變更內容明細表 18

壹、前言

一、計畫緣起

「永康創意設計園區計畫」係依據行政院「挑戰 2008：國家重點發展計畫」之「文化創意產業發展計畫」及「國際創新研發基地計畫」，於民國 93 年獲行政院核定為重大投資案、並於永康區原陸軍砲兵飛彈學校湯山營區設立創意設計園區在案。

本都市計畫於民國 93 年即著手規劃，並於 103 年 2 月 10 日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(配合創意設計園區計畫開發)」、並於同年 6 月 18 日發布實施「訂定「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合創意設計園區計畫開發）(土地使用分區管制要點)」」，惟前述計畫內容係當時礙於軍事法規限制無法實際勘查與測量之規劃，故經勘查現地紋理與資源後，於 104 年 12 月 15 日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發)」、並於同年 12 月 30 日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）(土地使用分區管制要點)」。

目前市立圖書館總館位於公園北路、使用已逾 40 餘年，各項軟硬體設備及空間於推動各項全市公共圖書館事業的發展政策、資源籌措、建置公共圖書館自動化系統和公共圖書館入口網、採購共享數位資源（如電子期刊）等任務，時感困窘。故臺南市政府於辦理上述都市計畫變更時，配合劃設機關用地（機 22）供新建臺南市立圖書館總館，其採二期開發，第一期為圖書館本體、第二期為附屬事業基地，且未來擬採促進民間參與公共建設法之方式開發並對外招商，吸引有關產業進駐，而為規範未來第二期基地可進駐之附屬事業項目，爰辦理本次個案變更，調整機關用地（機 22）之土地使用分區管制要點。

二、法令依據

本案之變更經臺南市政府 107 年 1 月 11 日府文建字第 1070088256 號函（詳附件）列屬為「為配合市興建之重大設施」，准依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計

畫迅行變更。

三、變更位置與範圍

市立圖書館總圖基地位置位於永康創意設計園區內機關用地（機 22），計畫面積 1.5 公頃（詳圖 1-1）。

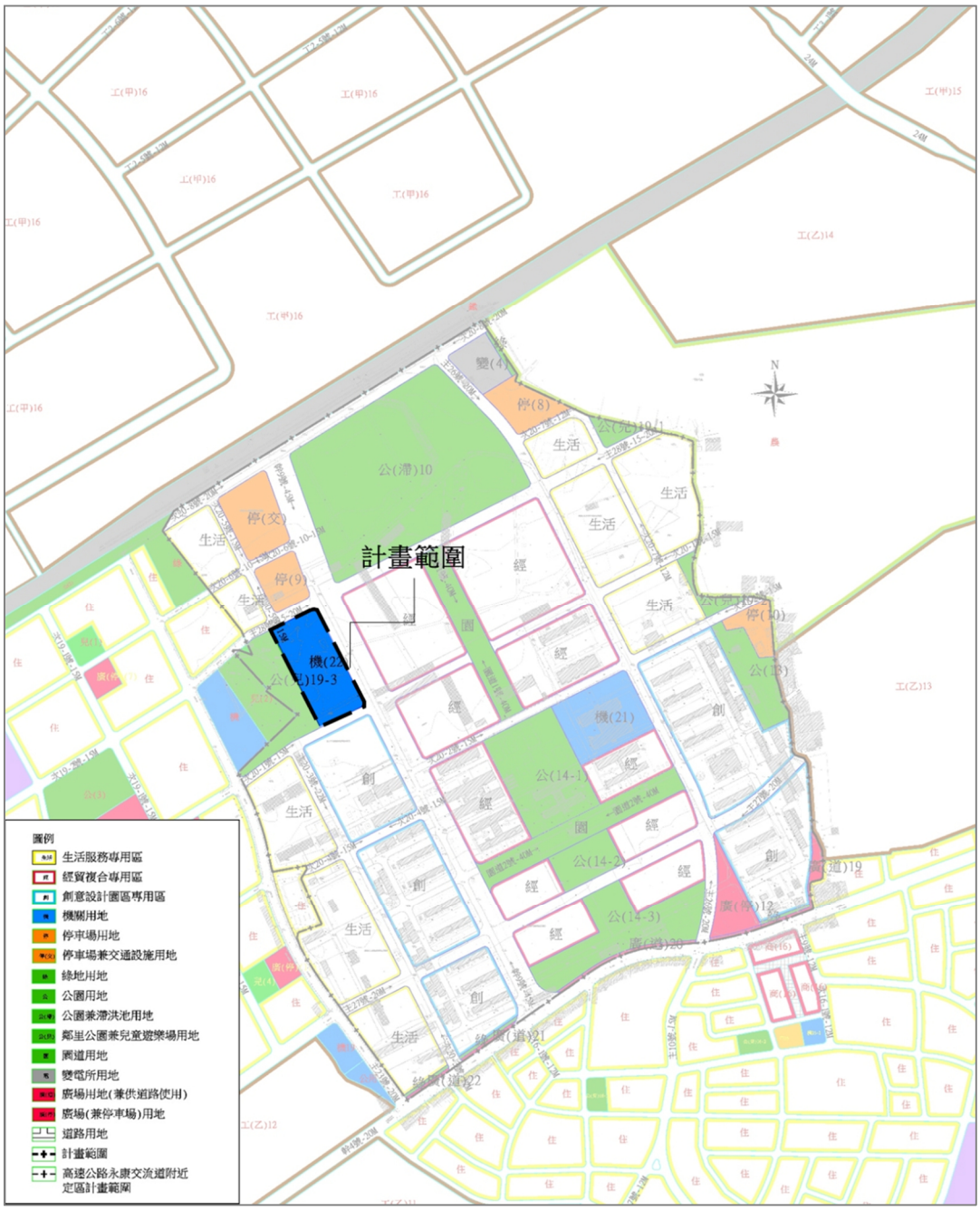


圖 1-1 變更位置示意圖

貳、現行計畫概要

一、現行主要計畫概要

目前之主要計畫為 104 年 12 月 15 日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）」，其計畫概要如下說明（詳表 2-1、圖 2-1）：

（一）土地使用分區

1. 創意設計園區專用區
   位於計畫區南側，面積 13.256 公頃。

2. 經貿複合專用區
   位於計畫區中軸帶地區，面積 15.695 公頃。

3. 生活服務專用區
   位於計畫區之東、西兩側，面積 12.999 公頃。

表 2-1 現行土地使用計畫面積一覽表

項目		面積（公頃）	比例（%）
土地使用分區	創意設計園區專用區	13.256	15.87
	經貿複合專用區	15.695	18.80
	生活服務專用區	12.999	15.57
	小計	**41.950**	**50.24**
公共設施用地	公園用地	6.133	7.34
	公園兼滯洪池用地	7.980	9.56
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	1.599	1.92
	廣場用地（兼供道路使用）	0.455	0.54
	廣場（兼停車場）用地	0.650	0.78
	停車場兼交通設施用地	1.034	1.24
	停車場用地	1.697	2.03
	機關用地	2.995	3.59
	綠地	0.208	0.25
	變電所用地	0.567	0.68
	道路用地	15.526	18.60
	園道用地	2.697	3.23
	小計	**41.541**	**49.76**
合計		**83.491**	**100.00**

備註：表內面積應以核定計畫圖實地測量分割面積為準。

（二）公共設施計畫

本計畫區主要計畫之公共設施劃設公園用地、公園兼滯洪池用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、廣場（兼停車場）用地、廣場用地（兼供道路使用）、停車場兼交通設施用地、停車場用地、機關用地、綠地、變電所用地、園道用地及道路用地等公共設施用地，面積共計 41.541 公頃，佔本計畫區總面積 49.76%。

圖 2-1 現行都市計畫（主要計畫）示意圖

二、現行土地使用分區管制要點

依據 104 年 12 月 30 日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）（土地使用分區管制要點）」案，其內容如下：

第一點　本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺南市施行細則第十二條訂定之。

第二點　創意設計園區專用區以提供下列產業及經臺南市政府主管創意設計產業機關核准之產業、公用設備及公共設施為主，僅得從事樣品試作及不可大量複製（含量產）作品、成品，且不得辦理工廠登記：

（一）文化創意產業：空間及建築設計、視覺藝術、音樂及表演藝術、工藝、工業設計、出版、電視與廣播、電影、大眾傳播、文化展演設施及數位休閒娛樂等。

（二）工業設計產業：凡從事工業產品、機械、電子（電器）等之人體工學產品之研發、設計均屬之。

（三）硬體、IC 設計產業：凡從事電腦、通信、資訊、半導體等相關產業之研發、設計均屬之。

（四）學術單位、政府機關、服裝設計業（含模特兒學校）、鐘錶業、家具業、軟體業、機械業、建築業、包裝設計業、汽（機）車零組件、光電、3C 產業、智慧財產權業、創業投資業、技術顧問機構等符合創意、研發、設計性質之相關單位或產業。

（五）數位內容產業：數位媒體、數位學習及視覺媒體、軟體設計等。

（六）其他相關研發設計產業：經臺南市政府主管創意設計產業機關認定符合創意、設計、研發等方向之產業。

其容許使用項目包括：

（一）辦公室、企業營運總部。

（二）研發、試驗及訓練設施。

（三）推廣、展示、銷售設施。

（四）集會堂、會議設施。

（五）倉庫。

（六）公害防治設備、環境保護設施、停車場及其他公用設備及公共服務設施。

（七）住宿設施及餐廳，其中住宿設施樓地板面積不得大於總樓地板面積 10%，並可提供相關生活休閒設施；餐廳樓地板面積不得大於總樓地板面積 20%。

（八）其他經臺南市政府主管創意設計產業機關核准之相關設施。

第三點　經貿複合專用區係為因應永康創意設計園區營運需要，提供相關支援性產業為主。其土地及建築物依「都市計畫法臺南市施行細則」第十六條規定辦理，但不得為下列使用：

（一）工廠。

（二）廢棄物貯存、處理、轉運場。

（三）殯葬服務業(殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業)、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

（四）特種咖啡茶室業、歌廳經營業、舞廳業、舞場業、酒家業、酒吧業、夜店業。

（五）住宅使用。

第四點　生活服務專用區為維持較高之居住環境水準，其土地及建築物以下列之使用為限：

（一）住宅使用

（二）幼兒園及兒童課後照顧服務中心。

（三）兒童及少年福利機構(托嬰中心、早期療育機構)、

老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）、身心障礙福利機構。

作為第一項第（二）款及第（三）款者，限於使用建築物第一層及第二層。

第五點　本計畫區內各土地使用分區之建蔽率、容積率及開發基地面積，應符合下表規定：

土地使用分區類別	最大建蔽率	最大容積率	最小開發基地面積
創意設計園區專用區	50%	200%	-
經貿複合專用區	70%	330%	3,000M^2
生活服務專用區	50%	240%	2,000M^2

生活服務專用區開發基地如位屬圖 2-2 所示範圍內，得不受前項最小開發基地面積限制。

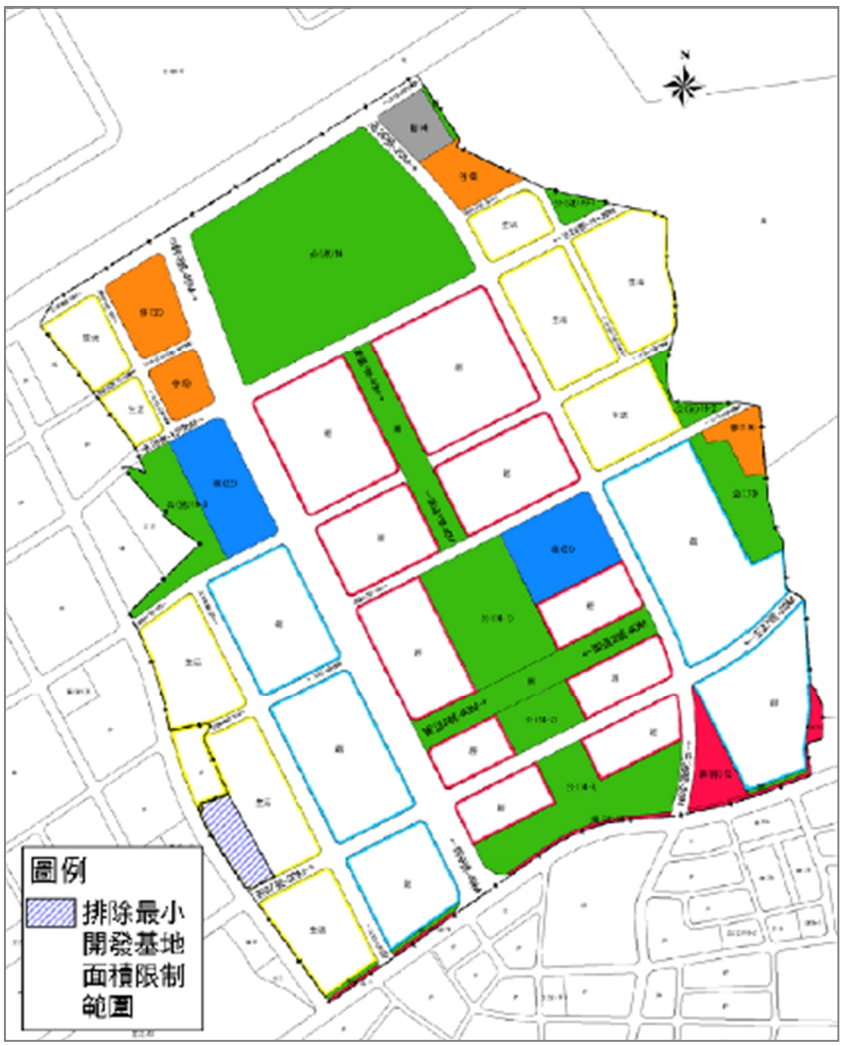


圖 2-2 生活服務專用區排除最小開發基地面積限制範圍示意圖

第六點　公共設施用地之土地及建築物除依下列規定外，其餘依都市計畫法及相關法令規定辦理。

（一）機關用地以供政府機關、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物、音樂廳(館)、美術館（廳）、體育場所、集會所及臺南市政府審查核准之商業餐飲設施、公共服務設施及公用事業設施等使用。

（二）停車場兼交通設施用地以供停車場、車站、轉運站等使用，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之停車場用地及車站用地申請作多目標使用。

第七點　本計畫區內各公共設施用地之建蔽率、容積率，應符合下表規定：

公共設施用地類別	最大建蔽率	最大容積率
機關用地	60%	250%
公園用地	12%	35%
公園兼滯洪池用地	12%	35%
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15%	45%
停車場用地	80%	960%
停車場兼交通設施用地	50%	250%
變電所用地	60%	300%

第八點　本計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：

類別	停車設置標準
創意設計園區專用區	1.建築物總樓地板面積在 250M^2（含）以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 250M^2，超過部分每超過 150M^2 及其零數應增設 1 部汽車停車空間。 2.機車停車位數量依汽車停車位數量之 2 倍設置。
經貿複合專用區	1.建築物總樓地板面積在 150M^2（含）以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 150M^2，超過部分每超過 100M^2 及其零數應增設 1 部汽車停車空間。 2.機車停車位數量依汽車停車位數量之 2 倍設置。
生活服務專用區	1.建築物總樓地板面積在 250M^2（含）以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 250M^2，超過部分超過 150M^2 及其零數應增設 1 部汽車停車空間。 2.每一戶應至少設置 1 輛汽車停車空間。 3.集合住宅設計之建築基地，除應依前 2 點規定設置外，並應加設規定數量 5%以上之汽車停車位，設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。

註：1.機車停車位大小應至少符合長 2 公尺 X 寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。

2.建築物樓地板面積計算方式依建築技術規則規定辦理。

實施區段徵收前原有建築物，其停車空間依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理，不受前項之限制。

第九點　本計畫區內基地退縮建築規定如下：

（一）退縮建築範圍應留設供公眾使用，並與週邊景觀整合設計，其位置詳圖 2-3。

1.退縮建築應符合下表規定。

基地類型	退縮建築規定	退縮範圍留設規定
毗鄰幹 9-45M、主 26-20M、園道 1、園道 2 計畫道路之建築基地者	退縮寬度 10M 以上	1.退縮部分不得設置圍牆。 2.臨計畫道路或園道境界線側留設淨寬 2 公尺以上植栽帶，其餘部分應留設寬 3 公尺以上之透水性人行步道。
毗鄰其餘計畫道路之建築基地者或公共設施用地者	退縮寬度 5M 以上	1.退縮部分不得設置圍牆。 2.臨計畫道路或園道境界線側留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水性人行步道。

2.退縮建築範圍其綠化面積比率不得小於 25%，應採複層植栽方式設計，及適當設置街道家具，並得計入法定空地面積。

3.退縮建築範圍應考量週邊街廓活動之延續、人行及自行車道系統與開放空間系統之完整銜接。

4.實施區段徵收前原有建築物在未拆除重建前，得不受本點規定之限制。

（二）退縮建築範圍應配合相鄰道路之人行道設計，並應與相鄰基地之舖面連續，後建需配合先建者，地面需保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率（高度/長度）不得大於 1：12。

（三）創意設計園區專用區及經貿複合專用區之開發基地內退縮建築範圍如有設置車道出入口必要者，應以統一留設專用出入口為規劃原則。

（四）退縮建築範圍不得設置停車位。

（五）依本點規定之退縮建築事項，如有特殊情形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。

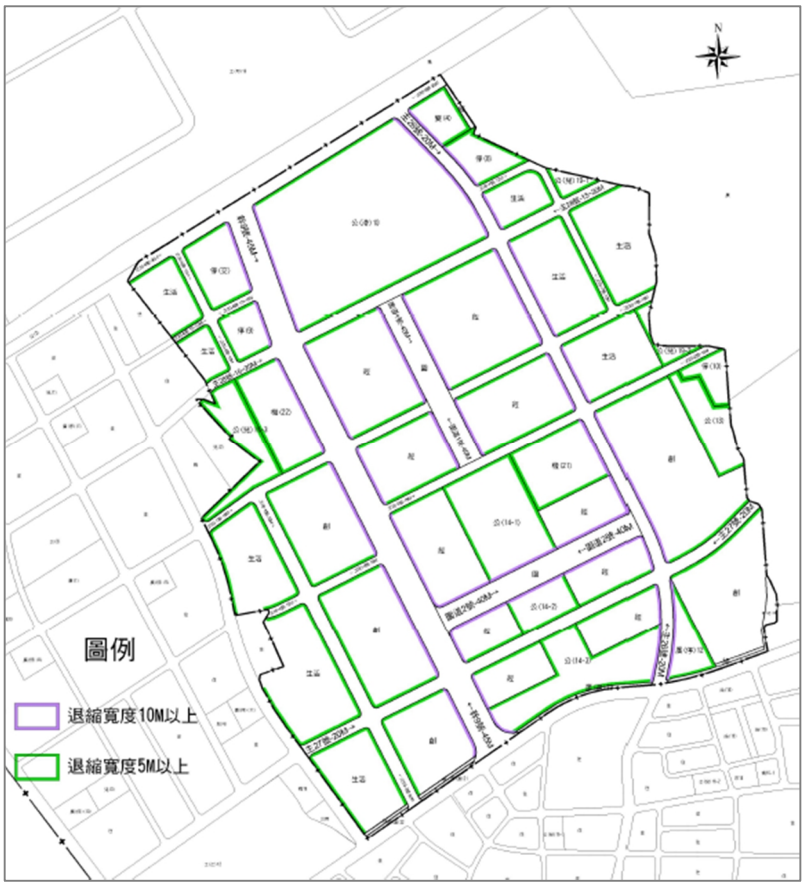


圖 2-3 退縮建築範圍示意圖

第十點　經貿複合專用區內建築物為設置供公眾使用人行通道，得設置連接其他建築物之架空走廊等設施，但不得設置有礙防災救難及道路通行之障礙物。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依「建築技術規則」及「市區道路及附屬工程設計標準」等有關規定辦理。

架空走廊經都市設計審議通過得准予不計入建蔽率及容積率檢討。

第十一點　基地綠化面積應連續且完整，以創造良好視覺及環境品質。

第十二點　停車場用地之地下開挖率不得超過 80%；其餘之公共設施用地及土地使用分區，其地下開挖率不得超過 70%。

（一）地下開挖率=（地下室開挖面積/基地面積）x100%。

（二）地下室開挖面積：係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。

第十三點　全區建築基地得依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理容積移入。

第十四點　建築基地內現有具保存價值之樹木（詳圖 2-4），應以原地保留。如無法原地保留時，應擬具移植計畫及復育計畫書圖提送都市設計審議委員會審議，並得邀請專家學者及農業局協助審查。

依前項所列之樹木採原地保留者，得視樹木保護及建築影響情形，經都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加容積，但增加容積之上限不得超過法定容積率之 10%。

取得獎勵容積之樹木，應準用「臺南市珍貴樹木保護自治條例」第七條至第十八條規定辦理，並於核發建築執照時，於建築執照加註列管事項。

第十五點　本計畫區內之建築基地，應經都市設計審議通過後始得核發建造執照。

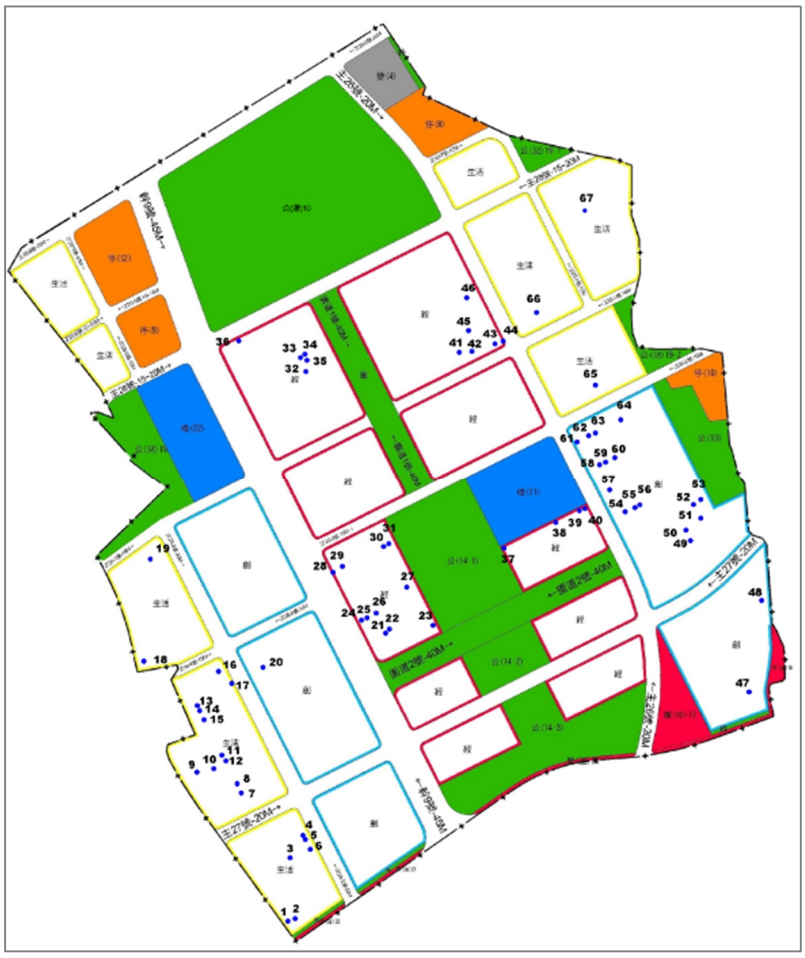


圖 2-4 具保存價值樹木位置示意圖

參、臺南市立總圖書館興建內容概要

臺南市立圖書館總館之新址擇定於「永康創意設計園區」之機關用地（機 22），面積約 1.5 公頃，其緊鄰東區、安南區、永康區，為人口最密集之地區，新總館於此設立，將能提供最大服務量能，新總館預估至少容納 60 萬件館藏、提供 1000 種期刊及 1 座可收藏 40 萬冊圖書的密集書庫為目標，定位為兼具前瞻性、綜合性與研究型的城市公共圖書館。

一、設計遠景

臺南市立圖書館總館為本市各公共圖書館之領導館，以提供多元充實之圖書資訊服務為努力目標，並負有專業和行政輔導的責任，發展遠景如下：

（一）營造全市均衡發展的優質圖書館設施。

（二）縮短城鄉距離，消弭弱勢族群閱讀資訊落差。

（三）建立組織願景，加強組織成員共識，提升組織優質專業形象。

（四）提升全市圖書館藏質與量，強化館藏資源，提供優質的館藏服務，滿足讀者即時之知識與休閒需求。

（五）持續推廣圖書館利用教育，提升讀書風氣。

（六）增進民眾資訊運用素養，營造城市閱讀，創造圖書館多元化功能。

（七）結合本市現有的終身學習機構與資源，讓圖書館成為民眾終身學習中心。

（八）融入社區，加強與社區之互動，善用企業、團體資源共享。

（九）與世界接軌。加強國際交流與合作，積極參與國際性圖書館相關活動，增加與各國圖書館交流之機會。

二、設計定位

因應本市升格為直轄市之需求，首要之務即在規劃一符合需求之圖書館。預計未來新館舍兼具「生活休閒中心」、「數位學習中心」、「圖書資訊中心」、「研究資訊中心」、「文化資源中心」及「綠建築」等要素，期能成為市區文化之知識資訊中心，提升本市公共圖書館之使用強度與競爭力，並符合民眾對於直轄市圖書館的需求與期待，以下為台南市圖書館總館定位延伸之設計手法:

概念	空間手法	空間設備
數位學習中心 ■I-PAD、電子書、網路連線的行動裝置 ■圖書心得分享、互動 ■善用知識科技，不斷提升服務品質	■塑造空間的隨機性、互動性、循環性 ■創造不同空間之意義 ■流動性空間 ■視覺穿透性 ■量體虛實變化	■互動學習場所 ■提供無線網路設備 ■數位中心 ■電子書 ■自助取預約書 ■座位管理系統 ■RFID 自動借還書系統
生活休閒中心 ■容納多元年齡層（老人/壯年/青少年/兒童/新移民）	■多樣性的閱讀、休閒空間 ■半戶外空間塑造	■書店 ■藝術展示 ■數位資訊 ■展演空間
圖書資訊中心 ■資訊不斷擴充、延續、交流 ■每位讀者有其書，每本書均有讀者 ■全市市民的學習中心，推廣終身學習 ■符合 21 世紀新圖書館的規劃理念	■明亮、動態的空間組成 ■彈性空間的相互使用 ■空間的互動性	■分享空間（如小會議、學習教室） ■中介空間（如休憩空間） ■充足、多元的館藏空間 ■館際資源共享

資料來源：臺南市政府文化局

三、空間設計內容概要

（一）讀者服務區：面積計約 15,420 平方公尺，包含傳統之兒童、青少年、樂齡及一般閱覽室，以及因應數位化時代所增設之兒童專屬劇場、數位學習區、多媒體區等。

（二）樂活學習資源：面積計約 2,050 平方公尺，包含民眾可使用之康樂活動空間（如：舞蹈室、團練室、烹飪教室等），以及多功能學習空間供做電腦研習、合作學習等空間。

（三）藝文展示空間：面積計約 1,760 平方公尺，包含藝廊及國際會議廳。

（四）檔案資料服務區：面積計約 1,920 平方公尺，主要館內特藏空間，包含台南記憶館，日文書庫、罕用圖書區等。

（五）經營空間：面積計約 1,100 平方公尺，包含日後將委外經營管理之書店、餐飲區、商場及文創販賣區等。

（六）技術支援區：面積計約 600 平方公尺，包含圖書館大廳、整書空間等。

（七）行政作業使用：面積計約 1,890 平方公尺，供作辦公空間相關使用。

（八）公共服務空間：面積計約 10,260 平方公尺，已停車場為主，其他則為廁所、電梯、機電室等服務空間。

四、基地使用項目適用說明

本案基地面積計約 15,000 平方公尺，總允建容積為 37,500 平方公尺，將區分為一、二期開發，其中第一期為臺南市立圖書館總館，第二期為圖書館之附屬事業。

本案附屬事業規劃為「創意生活會館」，會館內包含書局、設計旅館、研習設施及餐飲等服務，惟依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（調整創意設計園區計畫開發）（土地使用分區管制要點）」土地使用分區管制要點規定，該計畫區內之機關用地以供政府機關、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物、音樂廳（館）、美術館（廳）、體育場所、集會所及臺南市政府審查核准之商業餐飲設施、公共服務設施及公用事業設施等使用。

因應本案之開發願景，建議在投資風險報酬及提高投資意願之考量下，酌予增列本計畫區基地土地使用管制中准許得為零售業、綜合零售業、餐飲業、出版事業、電影事業、廣播電視業、藝文業、休閒娛樂服務業及觀光旅遊服務業等使用，俾利公共建設與民間投資雙贏，並將公共建設服務效益擴大，以增加整體事業收入，提升建設可行性。

肆、變更理由及變更內容

一、變更理由

（一）因應多元服務需求，使土地使用管制與未來使用相符

因應市立圖書館總圖附屬事業辦理招商需求，爰針對機關用地（機 22）現行土地使用分區管制要點增訂規範附屬事業項目及使用面積比例規定，俾利後續辦理招商計畫及使用管理。

（二）多元運用公共設施，使公共設施效益最大化

市立圖書館總圖基地開發後，為活絡整體使用效益，提供基本之文創產品選購、基礎餐飲服務與親子或非商業性質之藝術性電影院，使來館民眾均可享受較為便利之複合機能，並有助於公共建設與民間投資雙贏，有效將公共設施之效益最大化並增加整體事業收入，提升建設自償性。

二、變更內容

本案變更內容如下表所示：

表 4-1 變更內容明細表

變更位置及範圍	變更計畫內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
土地使用分區管制要點	第六點 公共設施用地之土地及建築物除依下列規定外，其餘依都市計畫法及相關法令規定辦理。 (一)機關用地以供政府機關、藝術館、博物館、社教館、圖書館、	第六點 公共設施用地之土地及建築物除依下列規定外，其餘依都市計畫法及相關法令規定辦理。 (一)機關用地以供政府機關、藝術館、博物館、社教館、圖書館、	1. 因應市立圖書館總圖附屬事業辦理招商需求，爰針對機關用地(機 22)現行土地使用分區管制要點增訂規範附屬事業項目及使用面積比例規定，俾利後續辦理招商計畫	

變更位置及範圍	變更計畫內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
	科學館及紀念性建築物、音樂廳（館）、美術館（廳）、體育場所、集會所及臺南市政府審查核准之商業餐飲設施、公共服務設施及公用事業設施等使用。 (二)停車場兼交通設施用地以供停車場、車站、轉運站等使用，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之停車場用地及車站用地申請做多目標使用。	科學館及紀念性建築物、音樂廳（館）、美術館（廳）、體育場所、集會所及臺南市政府審查核准之商業餐飲設施、公共服務設施及公用事業設施等使用。 (二)機關用地(機22)依促進民間參與公共建設法辦理之附屬事業以供臺南市政府審查核准之零售業、綜合零售業、餐飲業、出版事業、電影事業、廣播電視、藝文業、休閒娛樂服務業及觀光旅遊服務業等使用為限，且附屬事業合計之樓地板面積不得大於主要	及使用管理。 2. 市立圖書館總圖基地開發後，為活絡整體使用效益，提供基本之文創產品選購、基礎餐飲服務與親子或非商業性質之藝術性電影院，使來館民眾均可享受較為便利之複合機能，並有助於公共建設與民間投資雙贏，有效將公共設施之效益最大化並增加整體事業收入，提升建設自償性。	

變更位置及範圍	變更計畫內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
		事業(含附屬設施)及附屬事業合計之總樓地板面積1/2。 (三)停車場兼交通設施用地以供停車場、車站、轉運站等使用，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之停車場用地及車站用地申請作多目標使用。		

伍、變更後土地使用分區管制要點

第一點　本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺南市施行細則第十二條訂定之。

第二點　創意設計園區專用區以提供下列產業及經臺南市政府主管創意設計產業機關核准之產業、公用設備及公共設施為主，僅得從事樣品試作及不可大量複製（含量產）作品、成品，且不得辦理工廠登記：

（一）文化創意產業：空間及建築設計、視覺藝術、音樂及表演藝術、工藝、工業設計、出版、電視與廣播、電影、大眾傳播、文化展演設施及數位休閒娛樂等。

（二）工業設計產業：凡從事工業產品、機械、電子（電器）等之人體工學產品之研發、設計均屬之。

（三）硬體、IC 設計產業：凡從事電腦、通信、資訊、半導體等相關產業之研發、設計均屬之。

（四）學術單位、政府機關、服裝設計業（含模特兒學校）、鐘錶業、家具業、軟體業、機械業、建築業、包裝設計業、汽（機）車零組件、光電、3C 產業、智慧財產權業、創業投資業、技術顧問機構等符合創意、研發、設計性質之相關單位或產業。

（五）數位內容產業：數位媒體、數位學習及視覺媒體、軟體設計等。

（六）其他相關研發設計產業：經臺南市政府主管創意設計產業機關認定符合創意、設計、研發等方向之產業。

其容許使用項目包括：

（一）辦公室、企業營運總部。

（二）研發、試驗及訓練設施。

（三）推廣、展示、銷售設施。

（四）集會堂、會議設施。

（五）倉庫。

（六）公害防治設備、環境保護設施、停車場及其他公用設備及公共服務設施。

（七）住宿設施及餐廳，其中住宿設施樓地板面積不得大於總樓地板面積 10%，並可提供相關生活休閒設施；餐廳樓地板面積不得大於總樓地板面積 20%。

（八）其他經臺南市政府主管創意設計產業機關核准之相關設施。

第三點　經貿複合專用區係為因應永康創意設計園區營運需要，提供相關支援性產業為主。其土地及建築物依「都市計畫法臺南市施行細則」第十六條規定辦理，但不得為下列使用：

（一）工廠。

（二）廢棄物貯存、處理、轉運場。

（三）殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品者，不在此限。

（四）特種咖啡茶室業、歌廳經營業、舞廳業、舞場業、酒家業、酒吧業、夜店業。

（五）住宅使用。

第四點　生活服務專用區為維持較高之居住環境水準，其土地及建築物以下列之使用為限：

（一）住宅使用

（二）幼兒園及兒童課後照顧服務中心。

（三）兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）、身心障礙福利機構。

作為第一項第（二）款及第（三）款者，限於使用建築物第一層及第二層。

第五點　　本計畫區內各土地使用分區之建蔽率、容積率及開發基地面積，應符合下表規定：

土地使用分區類別	最大建蔽率	最大容積率	最小開發基地面積
創意設計園區專用區	50%	200%	-
經貿複合專用區	70%	330%	3,000M^2
生活服務專用區	50%	240%	2,000M^2

生活服務專用區開發基地如位屬圖 5-1 所示範圍內，得不受前項最小開發基地面積限制。

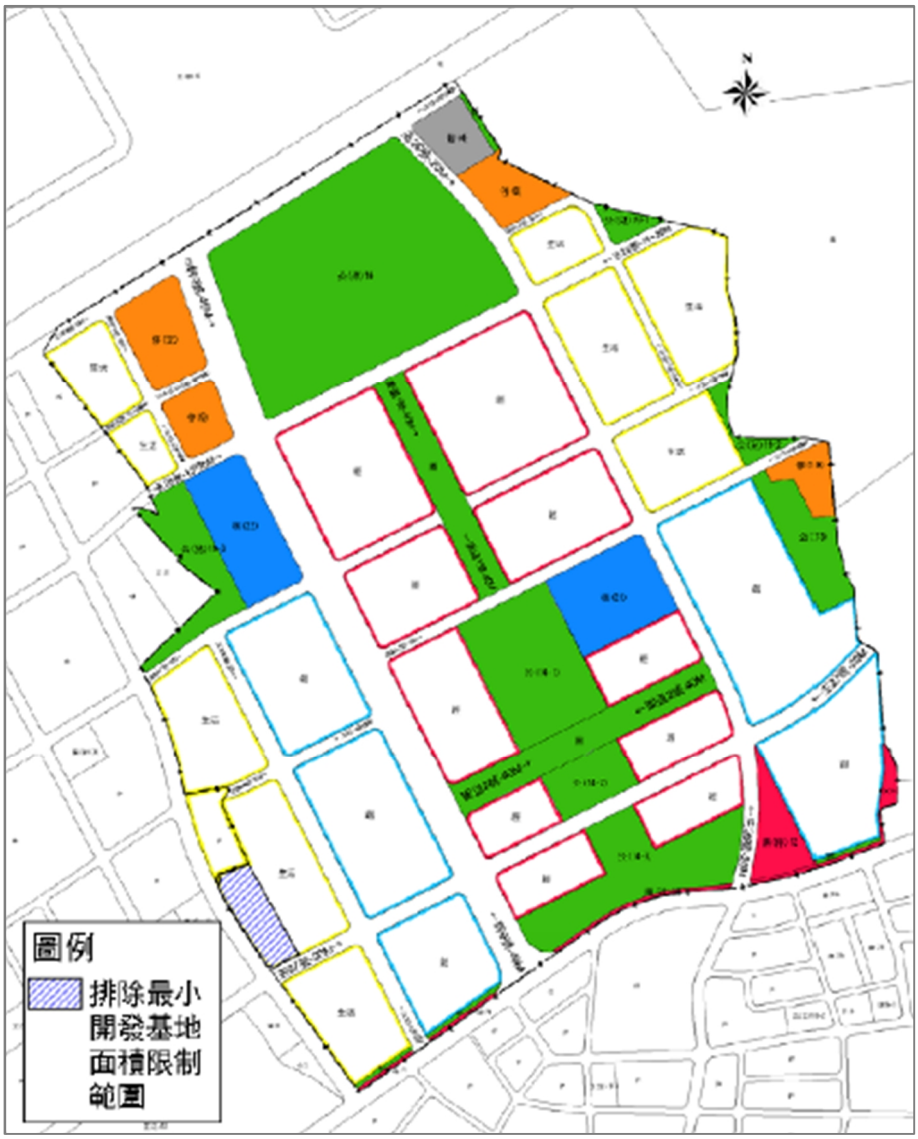


圖 5-1 生活服務專用區排除最小開發基地面積限制範圍示意圖

第六點　公共設施用地之土地及建築物除依下列規定外，其餘依都市計畫法及相關法令規定辦理。

（一）機關用地以供政府機關、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物、音樂廳(館)、美術館（廳）、體育場所、集會所及臺南市政府審查核准之商業餐飲設施、公共服務設施及公用事業設施等使用。

（二）機關用地（機 22）依促進民間參與公共建設法辦理之附屬事業以供臺南市政府審查核准之零售業、綜合零售業、餐飲業、出版事業、電影事業、廣播電視、藝文業、休閒娛樂服務業及觀光旅遊服務業等使用為限，且附屬事業合計之樓地板面積不得大於主要事業（含附屬設施）及附屬事業合計之總樓地板面積 1/2。

（三）停車場兼交通設施用地以供停車場、車站、轉運站等使用，並得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之停車場用地及車站用地申請作多目標使用。

第七點　本計畫區內各公共設施用地之建蔽率、容積率，應符合下表規定：

公共設施用地類別	最大建蔽率	最大容積率
機關用地	60%	250%
公園用地	12%	35%
公園兼滯洪池用地	12%	35%
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	15%	45%
停車場用地	80%	960%
停車場兼交通設施用地	50%	250%
變電所用地	60%	300%

第八點　本計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定：

類別	停車設置標準
創意設計園區專用區	1.建築物總樓地板面積在 250M^2（含）以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 250M^2，超過部分每超過 150M^2 及其零數應增設 1 部汽車停車空間。 2.機車停車位數量依汽車停車位數量之 2 倍設置。
經貿複合專用區	1.建築物總樓地板面積在 150M^2（含）以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 150M^2，超過部分每超過 100M^2 及其零數應增設 1 部汽車停車空間。 2.機車停車位數量依汽車停車位數量之 2 倍設置。
生活服務專用區	1.建築物總樓地板面積在 250M^2（含）以下者，應留設 1 部汽車停車空間，如超過 250M^2，超過部分超過 150M^2 及其零數應增設 1 部汽車停車空間。 2.每一戶應至少設置 1 輛汽車停車空間。 3.集合住宅設計之建築基地，除應依前 2 點規定設置外，並應加設規定數量 5%以上之汽車停車位，設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。

註：1.機車停車位大小應至少符合長 2 公尺 X 寬 0.9 公尺，且通道寬度至少應達 2 公尺。

2.建築物樓地板面積計算方式依建築技術規則規定辦理。

實施區段徵收前原有建築物，其停車空間依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理，不受前項之限制。

第九點　本計畫區內基地退縮建築規定如下：

（一）退縮建築範圍應留設供公眾使用，並與週邊景觀整合設計，其位置詳圖 5-2。

1.退縮建築應符合下表規定。

基地類型	退縮建築規定	退縮範圍留設規定
毗鄰幹 9-45M、主 26-20M、園道 1、園道 2 計畫道路之建築基地者	退縮寬度 10M 以上	1.退縮部分不得設置圍牆。 2.臨計畫道路或園道境界線側留設淨寬 2 公尺以上植栽帶，其餘部分應留設寬 3 公尺以上之透水性人行步道。
毗鄰其餘計畫道路之建築基地者或公共設施用地者	退縮寬度 5M 以上	1.退縮部分不得設置圍牆。 2.臨計畫道路或園道境界線側留設淨寬 1.5 公尺以上植栽帶，其餘部分應留設寬 2.5 公尺以上之透水性人行步道。

2.退縮建築範圍其綠化面積比率不得小於 25%，應採複層植栽方式設計，及適當設置街道家具，並得計入法定空地面積。

3.退縮建築範圍應考量週邊街廓活動之延續、人行及自行車道系統與開放空間系統之完整銜接。

4.實施區段徵收前原有建築物在未拆除重建前，得不受本點規定之限制。

（二）退縮建築範圍應配合相鄰道路之人行道設計，並應與相鄰基地之舖面連續，後建需配合先建者，地面需保持齊平，如遇高程不同時應以坡道相連接，且坡道斜率（高度/長度）不得大於 1：12。

（三）創意設計園區專用區及經貿複合專用區之開發基地內退縮建築範圍如有設置車道出入口必要者，應以統一留設專用出入口為規劃原則。

（四）退縮建築範圍不得設置停車位。

（五）依本點規定之退縮建築事項，如有特殊情形，得經「臺南市都市設計審議委員會」審議通過後，依決議內容辦理，免受本點規定限制。

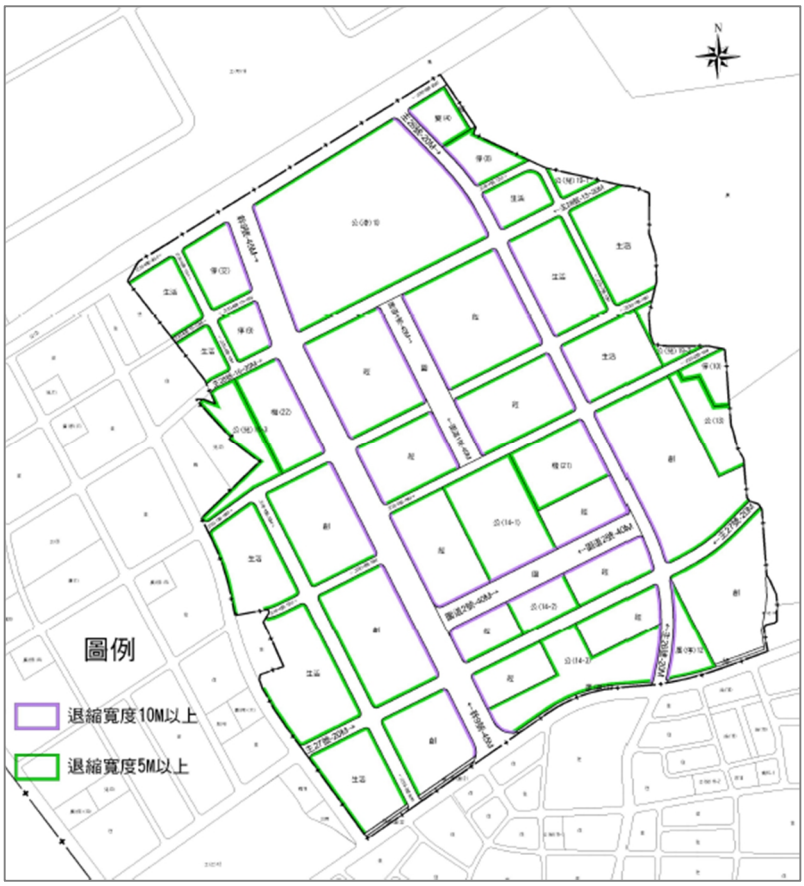


圖 5-2 退縮建築範圍示意圖

第十點　經貿複合專用區內建築物為設置供公眾使用人行通道，得設置連接其他建築物之架空走廊等設施，但不得設置有礙防災救難及道路通行之障礙物。其有關安全、結構、淨高度等事項，應依「建築技術規則」及「市區道路及附屬工程設計標準」等有關規定辦理。

架空走廊經都市設計審議通過得准予不計入建蔽率及容積率檢討。

第十一點　基地綠化面積應連續且完整，以創造良好視覺及環境品質。

第十二點　停車場用地之地下開挖率不得超過 80%；其餘之公共設施用地及土地使用分區，其地下開挖率不得超過 70%。

（一）地下開挖率=（地下室開挖面積/基地面積）x100%。

（二）地下室開挖面積：係指由地下室外牆外緣所圍成之面積。

第十三點　全區建築基地得依「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」辦理容積移入。

第十四點　建築基地內現有具保存價值之樹木（詳圖 5-3），應以原地保留。如無法原地保留時，應擬具移植計畫及復育計畫書圖提送都市設計審議委員會審議，並得邀請專家學者及農業局協助審查。

依前項所列之樹木採原地保留者，得視樹木保護及建築影響情形，經都市設計審議委員會審議通過者，得酌予增加容積，但增加容積之上限不得超過法定容積率之 10%。

取得獎勵容積之樹木，應準用「臺南市珍貴樹木保護自治條例」第七條至第十八條規定辦理，並於核發建築執照時，於建築執照加註列管事項。

第十五點　本計畫區內之建築基地，應經都市設計審議通過後始得核發建造執照。

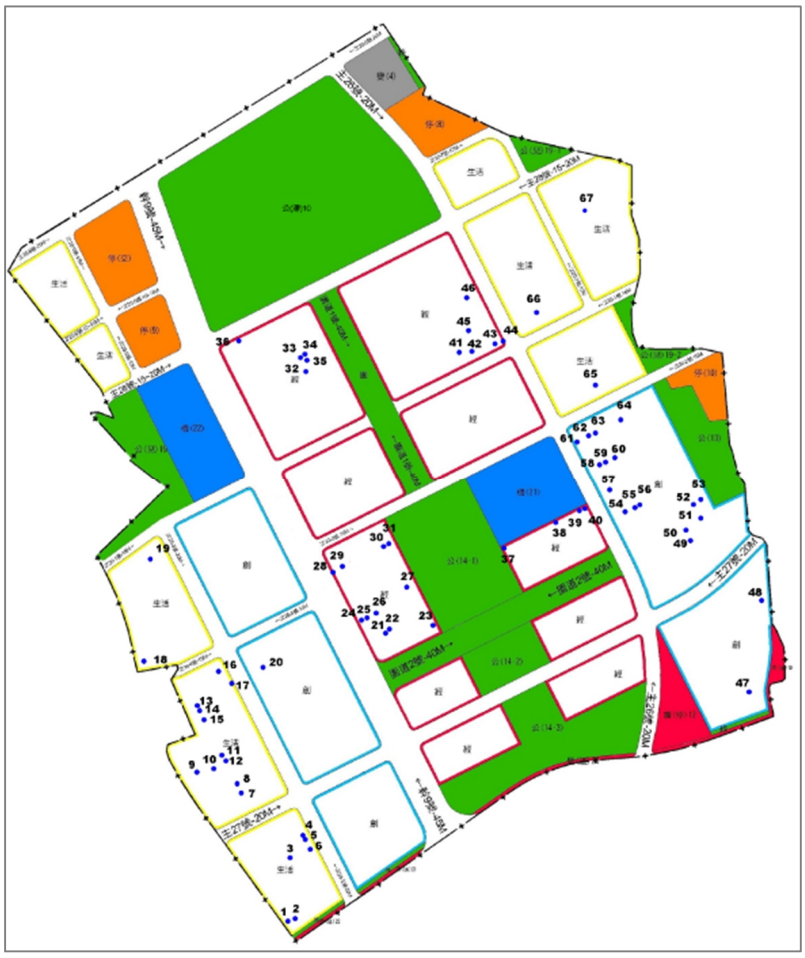


圖 5-3 具保存價值樹木位置示意圖

附件　准依都市計畫第 27 條第 1 項第 4 款規定迅行變更認定函

檔　　號：
保存年限：

發文方式：紙本遞送

臺南市政府　書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：江秉書
電話：06-2991111#8986
電子信箱：bs1024@mail.tainan.gov.tw

受文者：本府文化局文化建設科
發文日期：中華民國107年1月11日
發文字號：府文建字字第1070088256號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：106年12月22日奉准簽第1061341448號影本乙份

主旨：有關變更「臺南市立圖書館總館新建工程」乙案，准依都市計畫法第27條第一項第（四）款辦理都市計畫個案變更，請查照。

正本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府文化局
副本：本府文化局文化建設科

臺南市政府

本案依分層負責規定授權主管科長決行

變更高速公路永康交流道附近特定區計畫

（調整創意設計園區計畫開發）（土地使用分區管制要點）

（配合市立圖書館總館開發）

業務單位主管	都市規劃科 科長 鄭伊峻
業務承辦人員	幫工程司 葉文龍

變更機關：臺南市政府

中華民國107年12月

衍古都市計畫技師事務所 古宜靈 都市計畫技師