

核定本

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
計畫書



臺南市政府

中華民國 106 年 3 月

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
計畫書

臺南市政府
中華民國 106 年 3 月

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		
變更法令依據	都市計畫法第二十七條第一項第四款		
變更都市計畫機關	臺南市政府		
申請變更都市計畫機關名稱或土地權利關係人姓名	臺南市政府文化局		
本案公開展覽起迄日期	公開展覽	民國 106 年 1 月 9 日至 2 月 8 日止，共計 30 日 民國 106 年 1 月 9 日至 106 年 1 月 11 日，刊登於中國時報 3 天	
	公開說明會	民國 106 年 1 月 24 日，假安南區公所 4 樓禮堂舉辦	
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 106.02.10 第 57 次會議審議通過	

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、法令依據	1
參、變更位置與面積	1
肆、現行計畫概述	3
伍、現況分析	11
陸、台江文化中心規劃構想	14
柒、變更內容	17
捌、變更後計畫內容	20
 附件一：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款核定函 ...	24
附件二：台江文化中心興建工程樓地板面積使用需求檢討	26

圖 目 錄

圖 1 變更位置與範圍示意圖	2
圖 2 現行計畫示意圖	7
圖 3 計畫區現況示意圖	11
圖 4 計畫範圍周邊交通現況示意圖	12
圖 5 計畫範圍聯外交通示意圖	13
圖 6 台江文化中心規劃構想示意圖	15
圖 7 變更內容示意圖	17
圖 8 變更後計畫示意圖	20

表 目 錄

表 1 安南區細部計畫檢討變更情形	3
表 2 現行土地使用面積表	4
表 3 計畫範圍土地清冊彙整表	13
表 4 開發模式選定表	16
表 5 變更內容綜理表	18
表 6 土地使用分區管制要點修正條文對照表	19

壹、計畫緣起

安南區係於民國 68 年「變更及擴大臺南市主要計畫」案中始納入臺南市都市計畫範圍內，且區內多係小型散居之農村聚落，土地使用及公共建設無法有效率開發利用，故相較於市中心地區之發展，安南區的都市化程度顯然落後甚多。

近年來政府為均衡市轄地區之發展，於安南區投入大規模的開發建設，諸如：國道八號（安吉路）、台江大道等重要道路開闢，並開發科工區、設立臺灣歷史博物館、體育館及引入大學設校等等。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。為此，臺南市政府計畫於安南區設立「台江文化中心」，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，並於 100 年 3 月 11 日經本市府核定為本市重大建設。

台江文化中心之選址，經考量區位、交通、用地取得、服務範圍及人口等條件，並實地履勘評選後，擇定安吉路西側之「公 32」公園用地。惟考量文化中心設施服務機能完整性及場地安全性，經建築師審慎估算建築配置需求，現行計畫規定之公園用地使用強度略有不足。故辦理變更都市計畫，以利後續相關計畫之進行。

貳、法令依據

本案業經臺南市政府以 105 年 12 月 06 日府文建字第 1051246097 號函（詳附件一）同意依「都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款」認定為配合本市興建重大建設需要，乃辦理本案都市計畫變更。

參、變更位置與面積

基地位於臺南市安南區，部分「公 32」公園用地(安吉路西側範圍)東側為安吉路一段、北側臨安中路二段（詳圖 1）。基地南北向縱長約 200 公尺，東西向橫寬約 80 公尺，面積約 1.65 公頃。

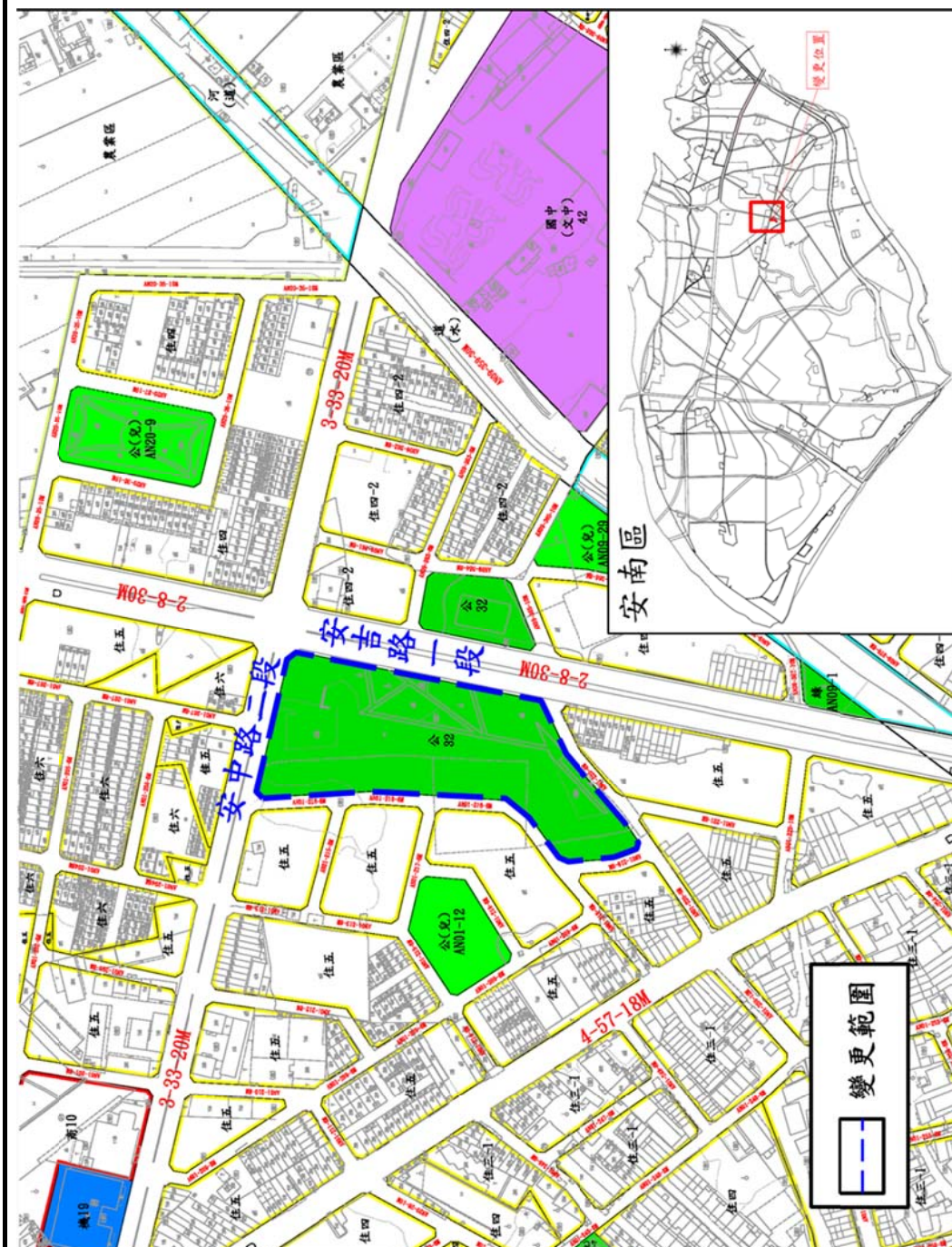


圖 1 變更位置與範圍示意圖

肆、現行計畫概述

安南區主要計畫之擬定，肇始於民國 68 年公告發布實施之「變更及擴大台南市主要計畫案」，自此，安南區始由非都市土地併入台南市都市計畫地區，其後歷經多次通盤檢討與個案變更程序，現行安南區主要計畫內容概依民國 100 年 8 月 25 日公告發布實施「變更台南市安南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案」。

臺南市安南區原有細部計畫共有 28 處，面積合計 2,957.43 公頃，佔安南區總面積之 26.17%。其後，為配合行政區域之劃分、強化土地使用管制及統合細部計畫通盤檢討步調等因素，於民國 102 年 10 月發布實施「變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案」，整併各細部計畫及土地使用管制規定。於 102 年安南區細部計畫通檢後，因應部分地區發展需要，陸續檢討變更細部計畫情形彙整如表 1。

表 1 安南區細部計畫檢討變更情形

序號	計畫案名	實施日期	公告文號	計畫類型
445	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	細部計畫 通盤檢討
447	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	擬定細部 計畫
454	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	細部計畫 個案變更
455	變更臺南市安南區細部計畫（新寮、溪心寮、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	細部計畫 通盤檢討
456	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	細部計畫 通盤檢討
462	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	細部計畫 專案通盤 檢討

序號	計畫案名	實施日期	公告文號	計畫類型
463	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	細部計畫 個案變更
466	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1041290009A號	細部計畫 個案變更
468	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	細部計畫 個案變更
470	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	細部計畫 個案變更
473	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	細部計畫 通盤檢討

有關本區之現行計畫重要內容摘錄如下：

一、土地使用分區

現行土地使用分區共分為住宅區、商業區、工業區、古蹟保存區、保存區、宗教專用區、保護區、農業區、河川區、河川區(兼供道路使用)、加油站專用區等，面積共計 9312.92 公頃，佔安南區都市計畫區面積 82.70%。

二、公共設施用地

安南區都市計畫區現行公共設施用地共計 1986.37 公頃，約佔 82.42%，土地使用面積詳表 2 所示。

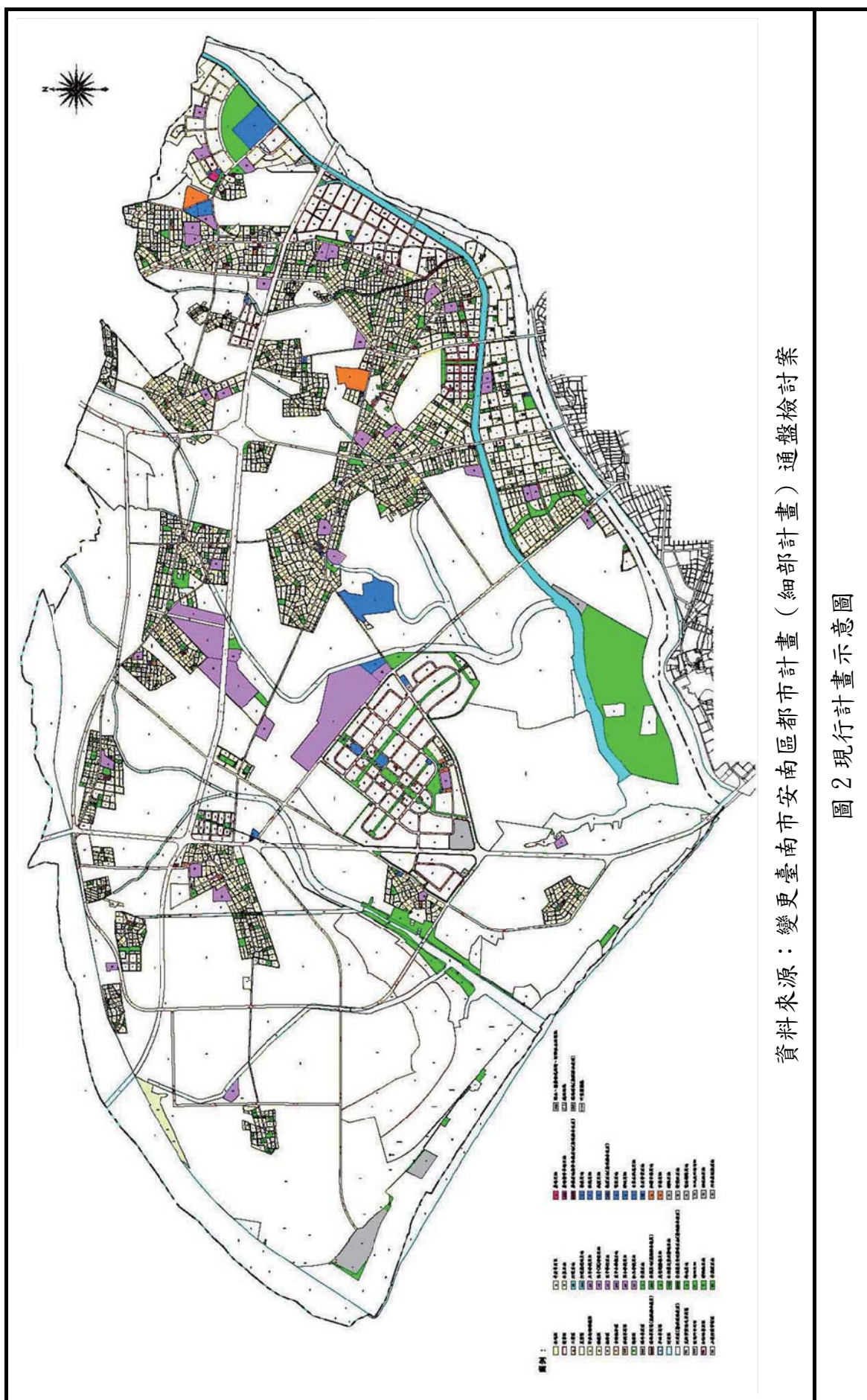
表 2 現行土地使用面積表

土地使用項目		面積(公頃)	佔全區比例(%)
使用分區	住宅區	1459.60	12.92%
	商業區	56.87	0.50%
	工業區	722.12	6.39%
	農業區	4708.31	41.67%
	野生動物保護區	529.19	4.68%
	寺廟專用區	0.09	0.00%
	宗教專用區	20.31	0.18%
	保存區	2.12	0.02%
	保護區	251.77	2.23%

土地使用項目			面積(公頃)	佔全區比例(%)
	古蹟保存區		0.55	0.00%
	遊樂區		486.28	4.30%
	加油站專用區		0.12	0.00%
	港埠專用區		9.06	0.08%
	港埠專用區(兼供排水使用)		0.48	0.00%
	車站專用區		0.99	0.01%
	電信專用區		2.52	0.02%
	瓦斯事業特定專用區		0.16	0.00%
	變電所專用區		0.77	0.01%
	河川區		1014.38	8.98%
	河川區(兼供道路使用)		11.67	0.10%
	土壤污染管制區		35.56	0.31%
	使用分區小計		9312.92	82.42%
公共設施用地	學校用地	大專學校用地	84.33	0.75%
		高中(職)學校用地	11.73	0.10%
		國中學校用地	45.55	0.40%
		國小學校用地	52.05	0.46%
		國中小學校用地	6.68	0.06%
		私立學校用地	44.96	0.40%
		小計	245.30	2.17%
	公墓用地		17.28	0.15%
	公園用地		339.10	3.00%
	公園用地(兼供排水使用)		13.90	0.12%
	兒童遊樂場		6.84	0.06%
	公園兼兒童遊樂場用地		92.68	0.82%
	公園兼兒童遊樂場用地(兼供排水使用)		0.17	0.00%
	綠地		39.62	0.35%
	綠地(兼供排水使用)		0.20	0.00%
	河道兼道路用地		1.48	0.01%
	河道用地		125.38	1.11%
	機關用地		63.64	0.56%
	機關用地(兼供排水使用)		0.04	0.00%
	郵政用地		0.19	0.00%
	公用事業用地		0.77	0.01%
	公用設備用地		1.22	0.01%
	自來水供應用地		2.07	0.02%
	停車場用地		6.89	0.06%
	批發市場用地		18.78	0.17%

土地使用項目		面積(公頃)	佔全區比例(%)
市場用地		7.32	0.06%
廣場用地		1.59	0.01%
廣場兼停車場用地		9.40	0.08%
廣場兼停車場用地(兼供排水使用)		1.68	0.01%
加油站用地		1.47	0.01%
變電所用地		3.42	0.03%
電路鐵塔用地		0.20	0.00%
垃圾處理場用地		37.71	0.33%
抽水站用地		0.35	0.00%
污水處理廠用地		9.56	0.08%
污水、廢棄物處理場、防洪抽水站用地		12.20	0.11%
滯洪池用地		4.07	0.04%
醫療用地		4.12	0.04%
社福用地		2.03	0.02%
溝渠用地		1.36	0.01%
鐵路用地		1.17	0.01%
公園道用地		9.89	0.09%
道路用地	主要計畫道路	447.55	3.96%
	細部計畫道路	439.39	3.89%
道路用地(兼供排水使用)		16.34	0.14%
公共設施用地小計		1986.37	17.58%
總計		11299.29	100.00%

- 註：1. 依變更臺南市安南區都市計畫（細部計畫）通盤檢討案及後續變更都市計畫案內容更新修正。
2. 上表所載面積僅供統計參考之用，實際面積應以核定之計畫圖實地分割測量面積為準。
3. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。



三、土地使用分區管制要點

本次調整部分公園用地土地使用分區管制要點內容包含第十一條及第十二條。原土地使用分區管制要點第十一條及第十二條內容列示如下：

第十一條 公共設施用地使用之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

用地類別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
國中小學校用地	50	150	
私立學校用地	50	250	私校9、私校10
	50	150	私校1
公墓用地	20	200	
綠地用地	0	0	
河道用地	0	0	
河道兼道路用地	0	0	
機關用地	60	300	科工區內機關用地
	60	250	其它地區
郵政用地	50	250	
公用事業用地	50	250	
公用設備用地	50	250	
加油站用地	40	120	其他地區
	50	250	安南區副都心北側住宅區內
自來水供應用地	60	150	
批發市場用地	60	120	
市場用地	80	240	市 AN07-2
	50	240	其他市場用地
廣場用地	0	0	
廣場兼停車場用地	0	0	
變電所用地	60	180	和順寮農場地區內變16（屋內型）
	60	150	科工區內
	50	250	其它地區
電路鐵塔用地	-	-	
垃圾處理場用地	-	-	
抽水站用地	-	-	
污水處理場用地	60	150	
污水、廢棄物處理場、 防洪抽水站用地	60	150	
污水揚水站用地	60	150	
滯洪池用地	-	-	
醫療用地	60	250	

用地類別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
社福用地	60	250	
溝渠用地	0	0	
鐵路用地	-	-	
公園道用地	0	0	
道路用地	0	0	

註：表中「-」表示該用地之使用強度視個案特性予以認定，並提本市都市計畫委員會研議辦理。

第十二條 公共設施用地之建築物及土地使用除依下列規定外，餘依都市計畫法及相關法令規定辦理：

1. 醫療用地除供設置醫療事業及醫療服務設施使用，其土地使用容許使用項目應由臺南市醫療主管機關會同有關機關，依相關規定就實際情況作必要之審定。
2. 社福用地除供設置社會福利相關設施使用外，其土地使用容許使用項目應由臺南市社會福利主管機關會同有關機關，依相關規定就實際情況作必要之審定。
3. 工業區內機關用地係供設置工業區服務及管理中心使用，以提供行政、金融、商務、會議、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下：
 - (1)行政機關。
 - (2)金融、保險分支機構。
 - (3)產品展示陳列設施。
 - (4)會議設施、集會堂。
 - (5)職業訓練教育設施。
 - (6)創業輔導設施。
 - (7)安全、衛生、福利設施。
 - (8)通訊設施與機構。
 - (9)公用事業設施與營業處所。
 - (10)招待所、員工活動中心。
 - (11)轉運設施、停車場。
 - (12)餐飲及零售服務業。
 - (13)其他經該工業區主管機關同意設置之服務設施。
4. 臺南科技工業區內綠地不得設置出入口，但在AN12-1、AN12-9 間鄰1-4道路之住宅區，於整體開發時得增設出入道路以聯通AN12-7 與1-4 道路，但以一處為限，經本市都市設計審議委員會審議通過後闢建。

5. 和順寮農場地區之「機67」機關用地及「公39」公園用地應作整體規劃，融合為一體，並應充分考量本地區停車之需求。
6. 九份子市地重劃區內學校用地主要出入口，除依本計畫建築退縮規定退縮外，應留設300 平方公尺之緩衝空間；「綠7」綠地用地得提供作為文中、文小出入口使用，其餘部份應加強植栽綠化。
7. 九份子市地重劃區內公園用地及綠地得供台電公司埋設管線穿越使用。
8. 和順地區原農漁區變更為住宅區範圍內「變4」變電所用地未來開發興闢時，四周須留設4 公尺以上空間供作綠化使用，以提昇地區居住環境品質；「廣停4」廣場兼停車場用地未來興闢時，其出入口不得放置於4-33 號道路，以減少交通事故之產生。
9. 土城工業區為配合土城子一之二區域排水，提供計畫區滯洪與親水功能，其內公園用地應與區域排水整體規劃，並於公AN17-1、公AN17-8 或公AN17-9 公園用地留設生態滯洪池，其面積不得少於工業區內公園用地加總面積之30%。
10. 海佃路二段兩側地區之加油站用地除應依「加油站設置管理規則」相關規定提出申請外，並應符合下列條件之一：
 - (1)取得鄰地土地所有權人同意。
 - (2)與住宅區間應自行留設隔離緩衝綠帶，綠帶寬度不得少於5 公尺，並予以植栽綠化。
11. 「墓8」公墓用地應以公墓公園化方式整體規劃發展，妥為重視都市景觀及安南區入口意象。
12. 公用設備用地以下列使用為限：
 - (1)自來水或下水道抽水站。
 - (2)自來水處理場(廠)或配水設施。
 - (3)加油站、液化石油氣汽車加氣站。
 - (4)變電所
 - (5)其他依相關法令規定及經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。
13. 安南區副都心住宅區內三條6M 綠地得兼供人行步道使用。

伍、現況分析

一、周邊發展現況

基地鄰近安南區行政中心，毗鄰地區除公共設施用地外，其餘皆為中密度住宅區，多已開發建築。基地位於安吉路一段及安中路二段交界，交通相當便利。

二、計畫區發展現況

基地內台江文化中心現已開始興建，依工程計畫安排，預定 107 年 6 月 18 日完工(詳圖 3)。



三、周邊交通現況

基地周邊交通系統分別為：東側安吉路一段(30M)，北側安中路二段(20M)、南側海佃路二段 636 巷(8M)、西側安中路二段 71 巷(8M)(詳圖 4)。

其中安吉路一段(臺 17 甲線)為基地聯外交通主幹道，由安吉路一段往北可連結至臺南支線(國 8)，往南至成功路續行可至臺南火車站；另安中路二段(舊市 2-1 線)往東可至省道臺 19 線，往西可至省道臺 17 線(詳圖 5)。



圖 4 計畫範圍周邊交通現況示意圖



圖 5 計畫範圍聯外交通示意圖

四、土地清冊

變更範圍包含海北段 4、134、135 地號等 3 筆土地。

表 3 計畫範圍土地清冊彙整表

土地位置	土地標示			
	地段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人(管理者)
「公 32」公園用地(安吉路西側範圍)	海北段	4	16,444.82	臺南市(臺南市政府文化局)
		134	37.48	中華民國(臺南市政府文化局)
		135	38.04	中華民國(臺南市政府文化局)

陸、台江文化中心規劃構想

一、規劃目標

1. 以台江開墾精神為核心，展現出台江地方人文理念之在地特色。
2. 建構與落實無障礙的環境。
3. 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。
4. 園區內各空間組合關係應具自明性，動線安排應簡潔、易於分辨，使居民掌握自我行動趨向。
5. 運用既有之地景植栽(老樹)，以保存區內之生態環境。
6. 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。

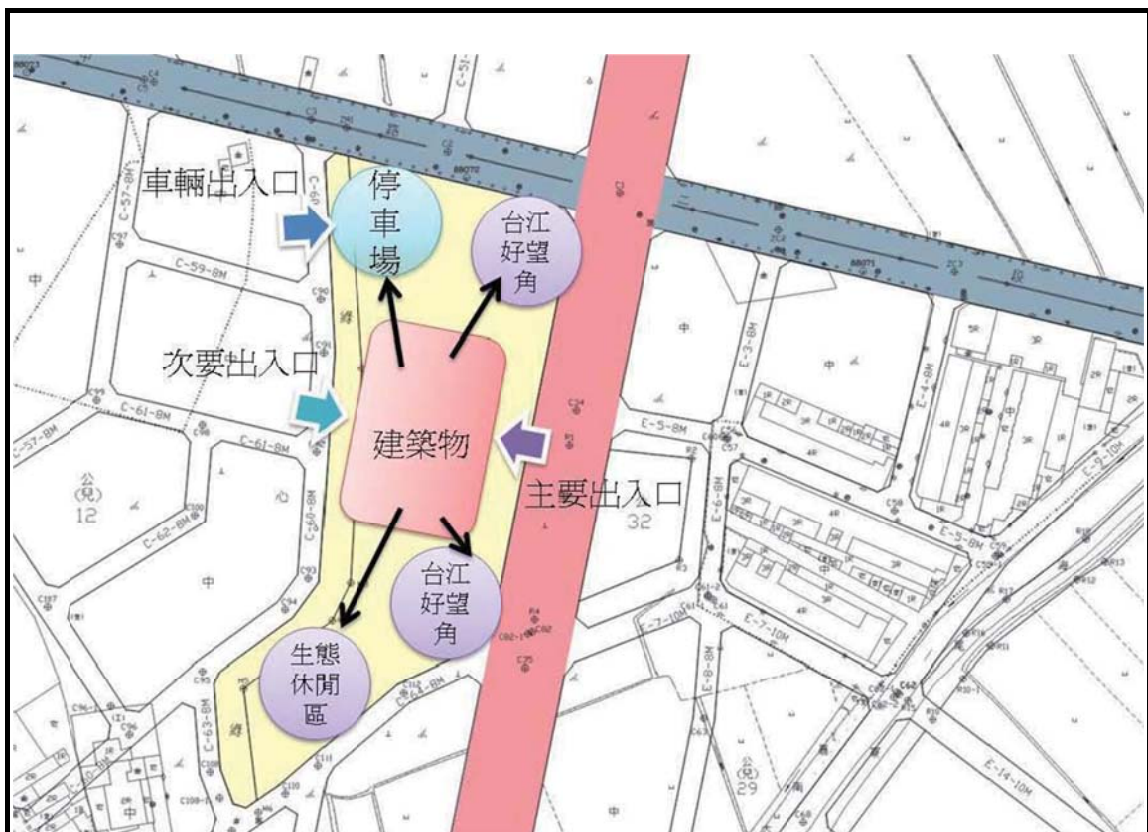
二、規劃構想

台江文化中心是臺南縣市合併後唯一新建的文化中心，具有指標性意義，而台江文化中心的規劃構想充分融合在地特色，因地制宜的將圖書館、終身學習及演藝廳三大功能結合，創造出多元複合使用樣貌，除了能強化安南區硬體建設外，更期許未來能創造彈性有活力的營運模式，讓台江文化中心成為安南區藝文活動及終身學習的重要場域。

台江文化中心位於安南區安吉路及安中路交叉口，為地下1層，地上4層鋼骨鋼筋混凝土構造建築，佔地約1.6公頃，建築面積2444.43平方公尺，樓地板面積10907.51平方公尺，工程總預算4億3,000萬元，預定107年完工，目前工程已取得銀級綠建築候選證書。

台江文化中心依據功能屬性之不同，建築物設計成兩棟量體，分為劇場棟及教室棟，各棟空間內容包含：

1. 劇場棟為地上四層地下一層之建築，包含一座可容納400~600人之專業級多功能劇場，其餘空間配置有劇場大廳、展覽空間、專業排練場及戶外表演舞台等空間。
2. 教室棟為地上三層地下一層之建築，包含2間普通教室、4間特別教室(工藝、美術、烹飪及舞蹈教室)、NGO交流室、行政空間、自修室、階梯視聽室及輕食餐飲等空間。
3. 圖書館主要位於地下一層，面積約280坪，含一般閱覽區、視聽區、書庫區、行政空間。



資料來源：台江文化中心規劃成果報告

圖 6 台江文化中心規劃構想示意圖

三、興建工程

「台江文化中心」建築設計階段邀請專家學者審查發現，先期規劃之服務空間不足，應增加排練場、化妝室、技術人員辦公室及道具儲藏空間等附屬空間，公園用地之使用強度不符其專業劇場規模所需，故辦理本次變更都市計畫，台江文化中心興建工程樓地板面積使用需求檢討詳見附件二。

本案建蔽率不足情形及使用需求，茲說明如下：

1. 劇場棟及終身學習棟原有串連性之通廊，因建蔽率限制取消設置。考量遮蔭及雨天通行需求，擬增加建蔽率。
2. 終身學習棟因建蔽率限制，縮小教室空間及走廊寬度，走廊寬度不足2米，不但通行不便且無法於走廊空間設置學習角落。建蔽率增加後，可增加教室空間及走廊寬度，提升學生利用走廊空間交流跟互動等多元彈性學習所需。
3. 經檢討需求面積後，建議建蔽率放寬至20%。

本案容積率不足情形及使用需求，茲說明如下：

1. 劇場棟因容積不足限制，申請建照時改為2樓到4樓儲藏室部分樓板挑空，3樓貓道地坪從實鋪改為擴張網，及4樓辦公室、展覽室、走廊及設備機房樓板挑空，導致儲藏、辦公及展覽等空間不足，隔音效果不佳，空間挑高需另設置天花板始能安裝燈具等問題。
2. 教室棟因容積不足限制，縮小教室面積及刪除說故事教室四樓夾層，導致部分空間挑高需另設置天花板始能安裝燈具等問題。
3. 經檢討需求容積後，建議容積率放寬至60%。

上述容積率及建蔽率增加，除可達到提升文化中心使用效率，滿足專業表演空間服務機能所需外，未涉及建築物結構、造型、量體大小及高度之變更，對於基地周遭景觀並無影響。

四、開發管理

台江文化中心將採「公辦公營」、「OT」兩種模式開發，區內建築開發模式選定，詳表4所示。

表4 開發模式選定表

名稱	公辦公營（自營）	OT 開發（委辦）
文化中心區	✓	X
圖書館區	✓	X
社區大學	X	✓
社造中心	X	✓
餐飲休憩區	X	✓

柒、變更內容

本計畫為配合台江文化中心興建計畫，變更部分「公 32」公園用地(安吉路西側範圍)為「公 32 (兼供台江文化中心使用)」，並配合修訂土地使用分區管制要點之使用強度及容許使用項目，詳圖 7 及表 5。土地使用分區管制要點第十一條公共設施用地使用強度規定及第十二條增列容許使用項目及相關管制規定，其變更條文內容詳表 6。



表 5 變更內容綜理表

編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件及其他說明								
		原計畫	新計畫										
1	「公 32」公園用地（安吉路西側範圍）	「公 32（兼供台江文化中心使用）」		配合地方建設計畫，調整公園用地名稱。									
2	「公 32」公園用地（安吉路西側範圍）	<table><tr><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>15</td><td>45</td></tr></table> 註：現行計畫管制要點中無載明公園用地使用強度規定，依據都市計畫法臺南市施行細則規定管制。	建蔽率	容積率	15	45	<table><tr><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>20</td><td>60</td></tr></table>	建蔽率	容積率	20	60	因配合台江文化中心興建計畫之空間設置需求調整公園用地使用強度。	
建蔽率	容積率												
15	45												
建蔽率	容積率												
20	60												
3	「公 32」公園用地（安吉路西側範圍）	<table><tr><th>用地</th><th>容許使用項目及相關管制規定</th></tr><tr><td>「公 32」公園用地</td><td>無</td></tr></table>	用地	容許使用項目及相關管制規定	「公 32」公園用地	無	<table><tr><th>用地</th><th>容許使用項目及相關管制規定</th></tr><tr><td>「公 32（兼供台江文化中心使用）」</td><td>供公園用地、台江文化中心及其附屬設施使用。</td></tr></table>	用地	容許使用項目及相關管制規定	「公 32（兼供台江文化中心使用）」	供公園用地、台江文化中心及其附屬設施使用。	配合台江文化中心興建計畫，於土地使用分區管制要點增列容許使用內容。	
用地	容許使用項目及相關管制規定												
「公 32」公園用地	無												
用地	容許使用項目及相關管制規定												
「公 32（兼供台江文化中心使用）」	供公園用地、台江文化中心及其附屬設施使用。												

表 6 土地使用分區管制要點修正條文對照表

原條文		新條文								
第十一條	無 （現行計畫管制要點無載明公園用地使用強度規定，依據都市計畫法臺南市施行細則規定管制。）	第十一條	<table><tr><th>用地</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>「公 32 （兼供台江文化中心使用）」</td><td><u>20</u></td><td><u>60</u></td></tr></table>		用地	建蔽率	容積率	「公 32 （兼供台江文化中心使用）」	<u>20</u>	<u>60</u>
	用地		建蔽率	容積率						
「公 32 （兼供台江文化中心使用）」	<u>20</u>	<u>60</u>								
	<table><tr><th>用地</th><th>建蔽率</th><th>容積率</th></tr><tr><td>公園 用地</td><td>15</td><td>45</td></tr></table>	用地	建蔽率	容積率	公園 用地	15	45			
用地	建蔽率	容積率								
公園 用地	15	45								
第十二條	無	第十二條	<u>十四、「公 32（兼供台江文化中心使用）」供公園用地、台江文化中心及其附屬設施使用。</u>							

捌、變更後計畫內容

本案變更後為「公 32 (兼供台江文化中心使用)」，詳圖 8。另土地使用分區管制要點內容除第十一條及十二條增列容許使用及相關管制規定外，餘未調整維持既有規定。



變更後土地使用分區管制要點第十一條及第十二條內容列示如下：

第十一條 公共設施用地使用之建蔽率及容積率不得超過下列規定：

用地類別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
國中小學校用地	50	150	
私立學校用地	50	250	私校9、私校10
	50	150	私校1
公墓用地	20	200	
綠地用地	0	0	
河道用地	0	0	
河道兼道路用地	0	0	
機關用地	60	300	科工區內機關用地
	60	250	其它地區
郵政用地	50	250	
公用事業用地	50	250	
公用設備用地	50	250	
加油站用地	40	120	其他地區
	50	250	安南區副都心北側住宅區內
自來水供應用地	60	150	
批發市場用地	60	120	
市場用地	80	240	市 AN07-2
	50	240	其他市場用地
廣場用地	0	0	
廣場兼停車場用地	0	0	
變電所用地	60	180	和順寮農場地區內變16（屋內型）
	60	150	科工區內
	50	250	其它地區
電路鐵塔用地	-	-	
垃圾處理場用地	-	-	
抽水站用地	-	-	
污水處理場用地	60	150	
污水、廢棄物處理場、 防洪抽水站用地	60	150	
污水揚水站用地	60	150	
滯洪池用地	-	-	
醫療用地	60	250	
社福用地	60	250	
溝渠用地	0	0	

用地類別	建蔽率(%)	容積率(%)	備註
鐵路用地	-	-	
「公 32 (兼供台江文化中心使用)」	20	60	
公園道用地	0	0	
道路用地	0	0	

註：表中「-」表示該用地之使用強度視個案特性予以認定，並提本市都市計畫委員會研議辦理。

第十二條 公共設施用地之建築物及土地使用除依下列規定外，餘依都市計畫法及相關法令規定辦理：

- 一、醫療用地除供設置醫療事業及醫療服務設施使用，其土地使用容許使用項目應由臺南市醫療主管機關會同有關機關，依相關規定就實際情況作必要之審定。
- 二、社福用地除供設置社會福利相關設施使用外，其土地使用容許使用項目應由臺南市社會福利主管機關會同有關機關，依相關規定就實際情況作必要之審定。
- 三、工業區內機關用地係供設置工業區服務及管理中心使用，以提供行政、金融、商務、會議、展示、研討、表演及娛樂、餐飲、購物等多功能使用為主，其容許使用項目如下：
 1. 行政機關。
 2. 金融、保險分支機構。
 3. 產品展示陳列設施。
 4. 會議設施、集會堂。
 5. 職業訓練教育設施。
 6. 創業輔導設施。
 7. 安全、衛生、福利設施。
 8. 通訊設施與機構。
 9. 公用事業設施與營業處所。
 10. 招待所、員工活動中心。
 11. 轉運設施、停車場。
 12. 餐飲及零售服務業。
 13. 其他經該工業區主管機關同意設置之服務設施。

四、臺南科技工業區內綠地不得設置出入口，但在 AN12-1、AN12-9 間鄰 1-4 道路之住宅區，於整體開發時得增設出入道路以聯通 AN12-7 與 1-4 道路，但以一處為限，經本市都市設計審議委員會審議通過後闢建。

五、和順寮農場地區之「機 67」機關用地及「公 39」公園用地應作整體規劃，融合為一體，並應充分考量本地區停車之需求。

六、九份子市地重劃區內學校用地主要出入口，除依本計畫建築退縮規定退縮外，應留設 300 平方公尺之緩衝空間；「綠 7」綠地用地得提供作為文中、文小出入口使用，其餘部份應加強植栽綠化。

七、九份子市地重劃區內公園用地及綠地得供台電公司埋設管線穿越使用。

八、和順地區原農漁區變更為住宅區範圍內「變 4」變電所用地未來開發興闢時，四周須留設 4 公尺以上空間供作綠化使用，以提昇地區居住環境品質；「廣停 4」廣場兼停車場用地未來興闢時，其出入口不得放置於 4-33 號道路，以減少交通事故之產生。

九、土城工業區為配合土城子一之二區域排水，提供計畫區滯洪與親水功能，其內公園用地應與區域排水整體規劃，並於公 AN17-1、公 AN17-8 或公 AN17-9 公園用地留設生態滯洪池，其面積不得少於工業區內公園用地加總面積之 30%。

十、海佃路二段兩側地區之加油站用地除應依「加油站設置管理規則」相關規定提出申請外，並應符合下列條件之一：

1. 取得鄰地土地所有權人同意。
2. 與住宅區間應自行留設隔離緩衝綠帶，綠帶寬度不得少於 5 公尺，並予以植栽綠化。

十一、「墓 8」公墓用地應以公墓公園化方式整體規劃發展，妥為重視都市景觀及安南區入口意象。

十二、公用設備用地以下列使用為限：

1. 自來水或下水道抽水站。
2. 自來水處理場(廠)或配水設施。
3. 加油站、液化石油氣汽車加氣站。
4. 變電所
5. 其他依相關法令規定及經縣(市)政府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。

十三、安南區副都心住宅區內三條 6M 綠地得兼供人行步道使用。

十四、「公 32 (兼供台江文化中心使用)」供公園用地、台江文化中心及其附屬設施使用。

附件一：符合都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款核定函

副 本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

70801

臺南市安平區永華路2段6號

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：沈淑慧

電話：06-2991111#8697

傳真：06-2981786

電子信箱：ak1632@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府文化局

發文日期：中華民國105年12月6日

發文字號：府文建字第1051246097號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：變更都市計畫計畫書一式2份

裝

主旨：有關台江文化中心興建工程所處之都市計畫奉 市府認定及核准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫變更，檢送變更都市計畫計畫書，請惠予協助辦理都市計畫變更作業，請查照。

訂

正本：臺南市政府都市發展局

副本：臺南市政府文化局

市長 賴清德

線

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

附件二：台江文化中心興建工程樓地板面積使用需求檢討

需補回容積	2 樓	3 樓	4 樓	合計(m ²)	容積率
劇場棟	162.20	478.17	648.70	1289.07	
教室棟	131.90	122.80	53.10	307.8	
總計				1596.87	9.66%

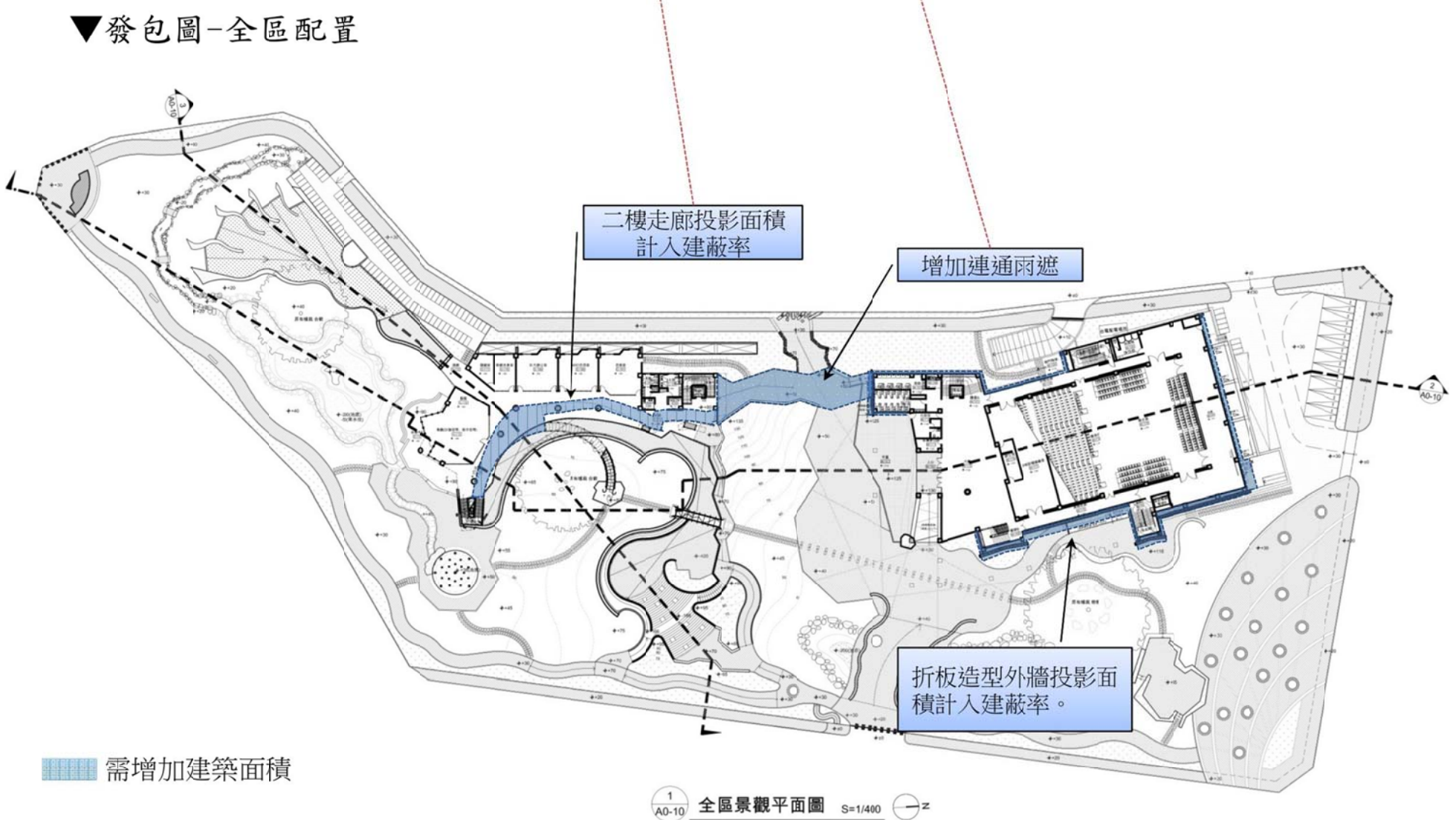
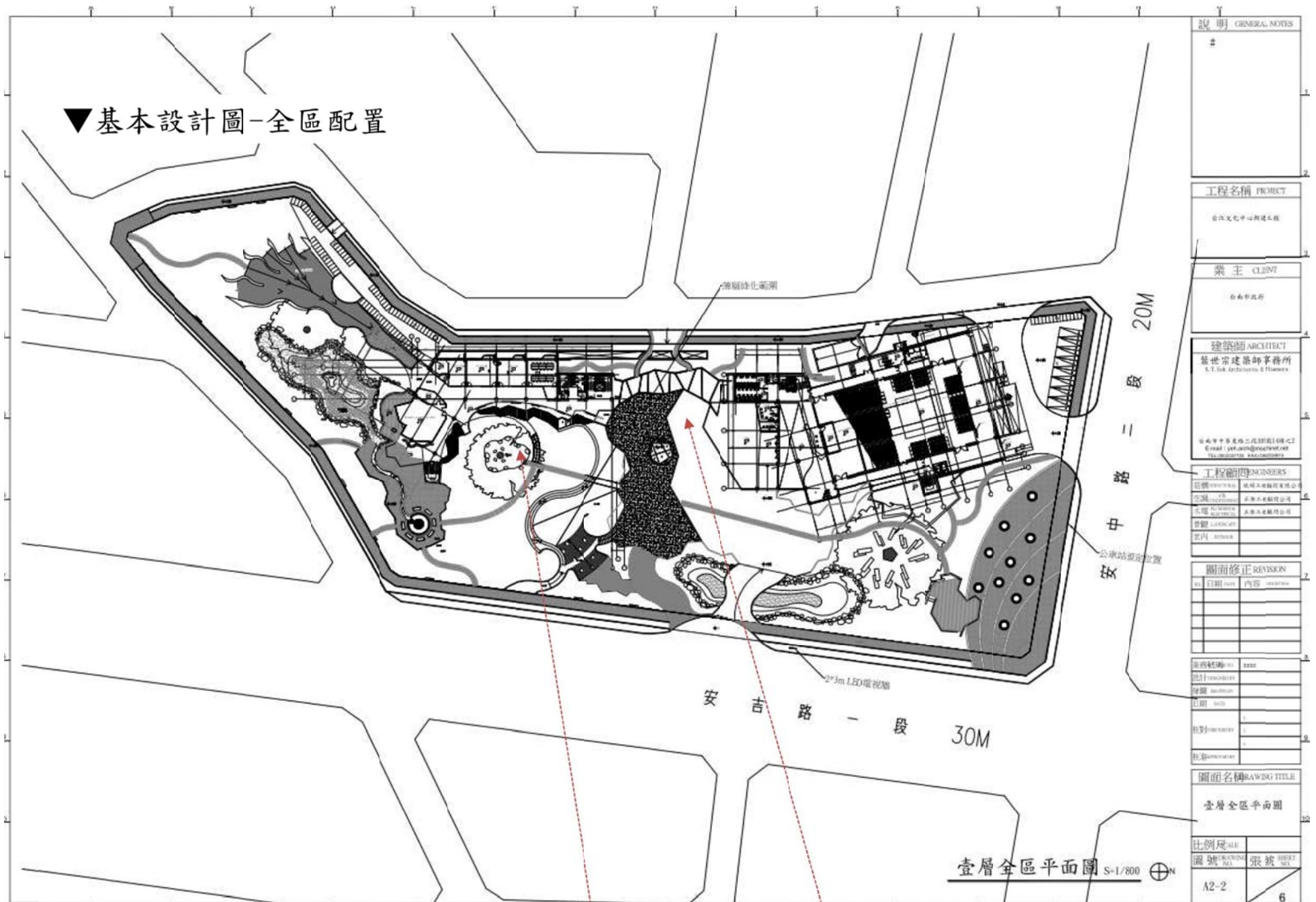
備註：需補回容積之空間，目前採樓板挑空，面鋪擴張網設計。

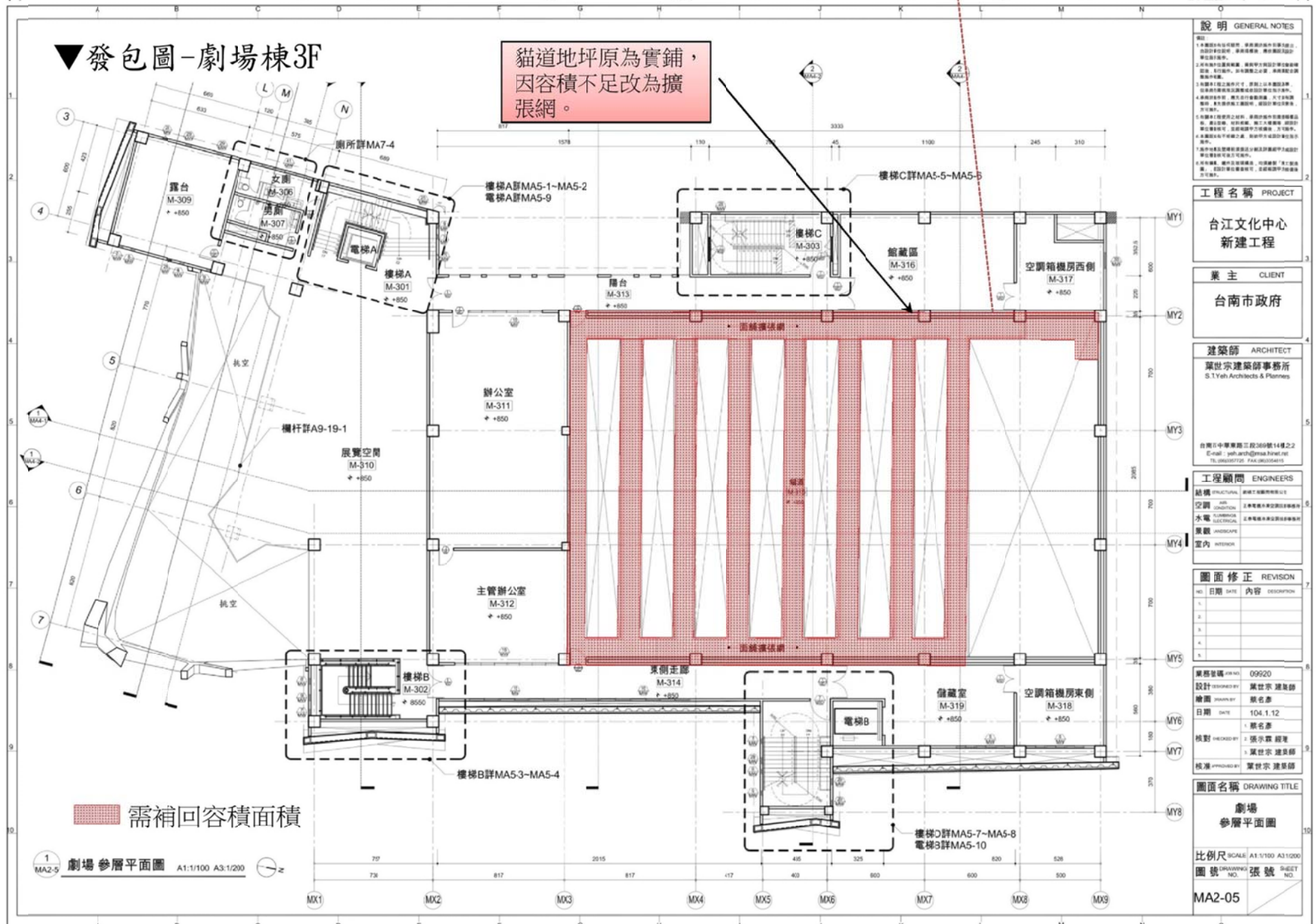
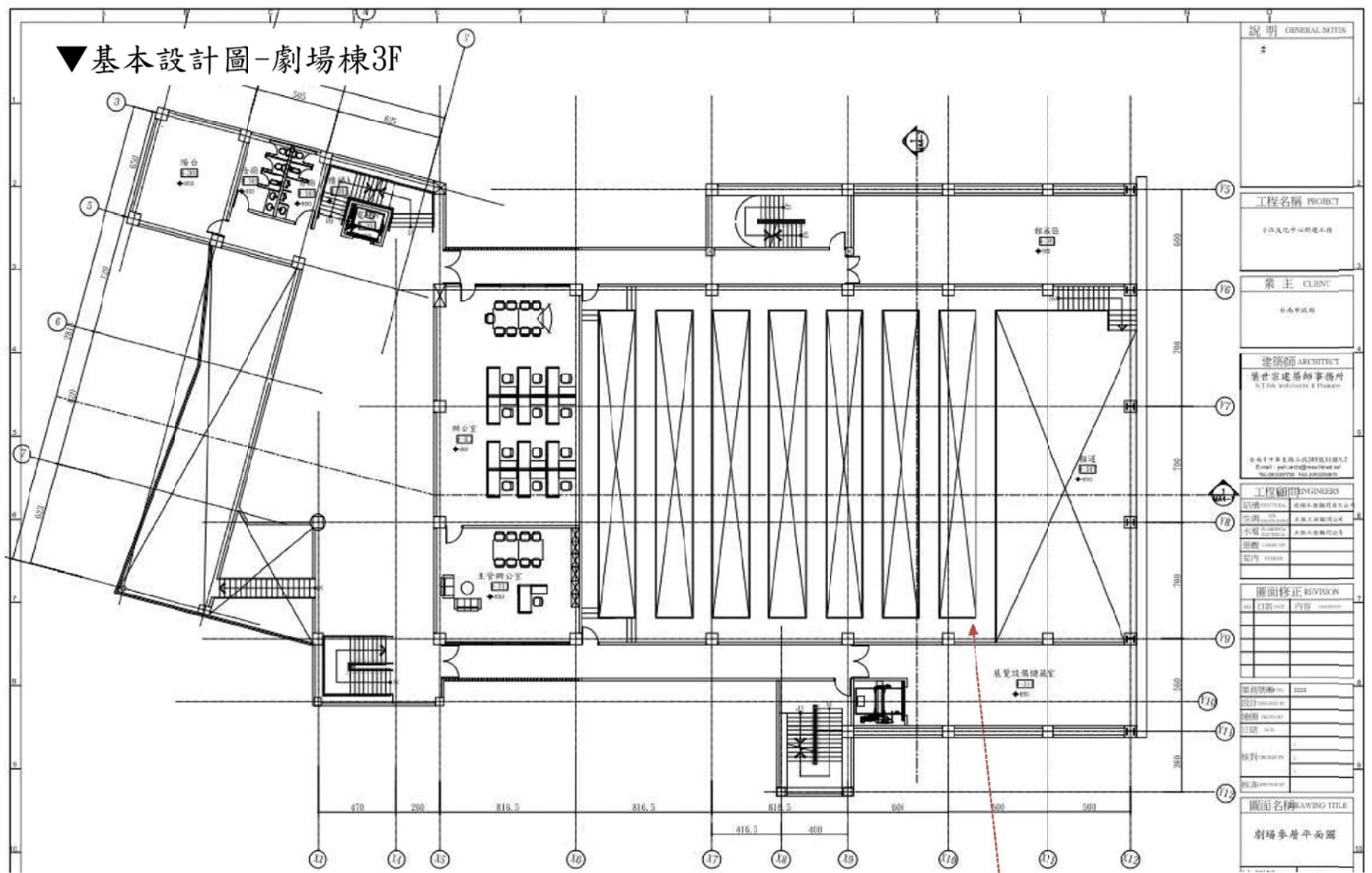
補回建築面積	1 樓	2 樓	3 樓	合計(m ²)	建蔽率
劇場棟	0.00	316.80	0.00	316.8	
教室棟	0.00	131.90	0.00	131.9	
總計				448.7	2.72%

基地面積(m ²)	16520.34						
法定容積樓地板面積	7434.15	法定容積率	45.00%	法定建築面積(m ²)	2478.05	法定建蔽率	15.00%
目前容積樓地板面積(m ²)	7433.25	目前容積率	44.99%	目前建築面積(m ²)	2444.43	目前建蔽率	14.80%
補計容積樓地板面積(m ²)	9029.12	補計容積率	54.65%	補回建築面積(m ²)	2893.13	補計建蔽率	17.52%

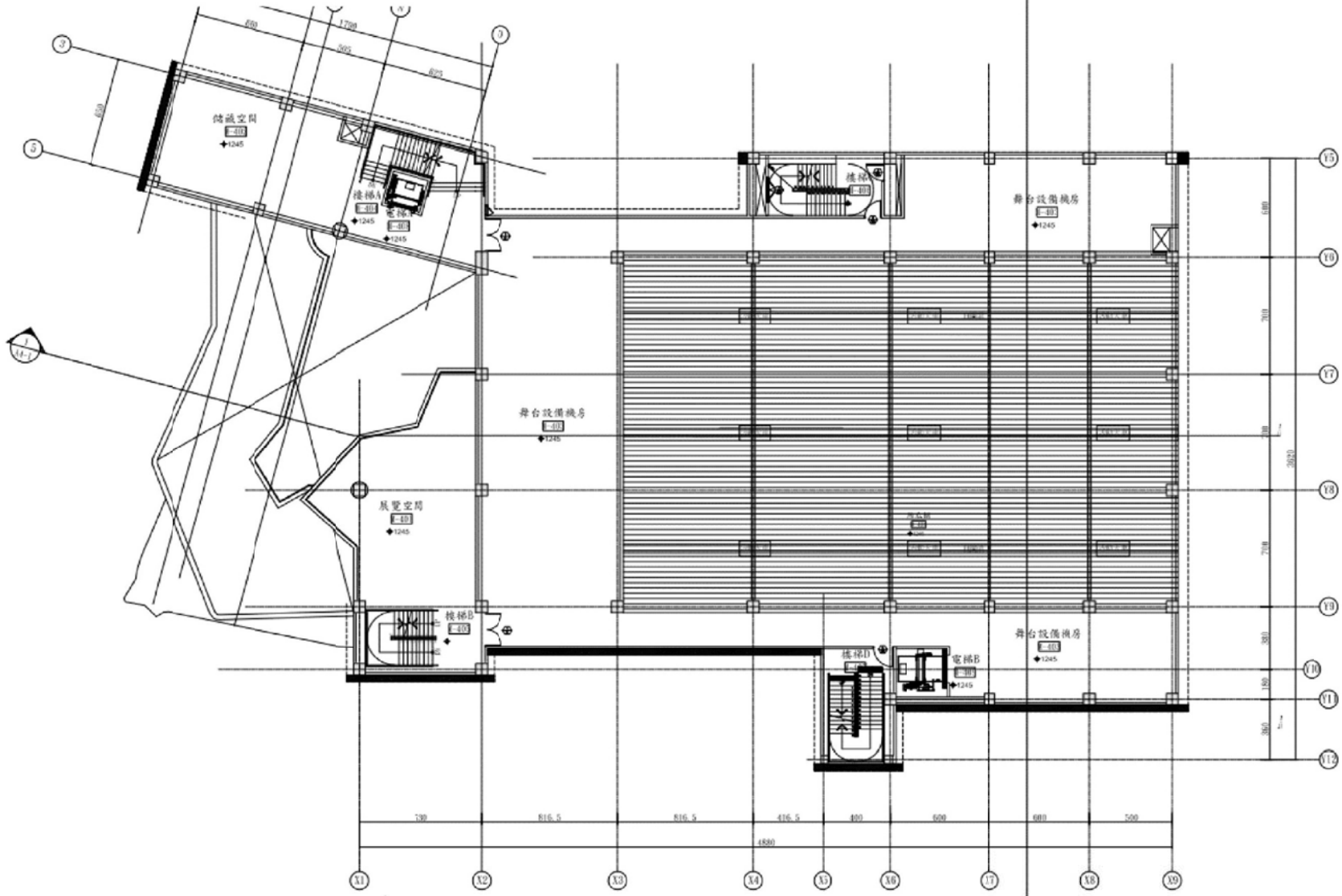
結論：

建議容積樓地板面積(m ²)	9912.20	建議容積率	60.00%	建議建築面積(m ²)	3304.07	建議建蔽率	20%
----------------------------	---------	-------	--------	-------------------------	---------	-------	-----

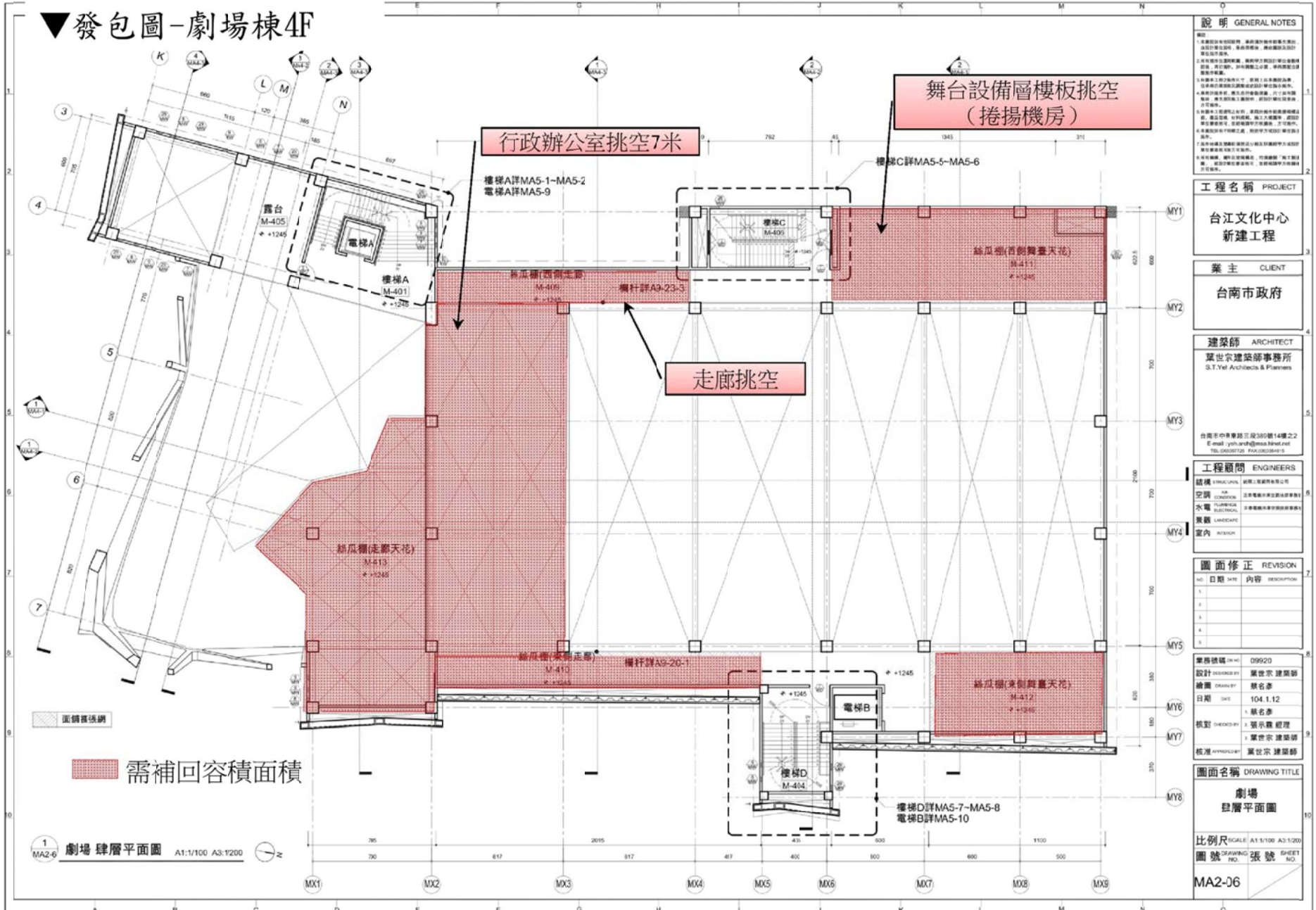




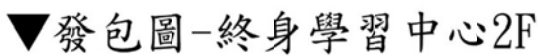
▼基本設計圖-劇場棟4F



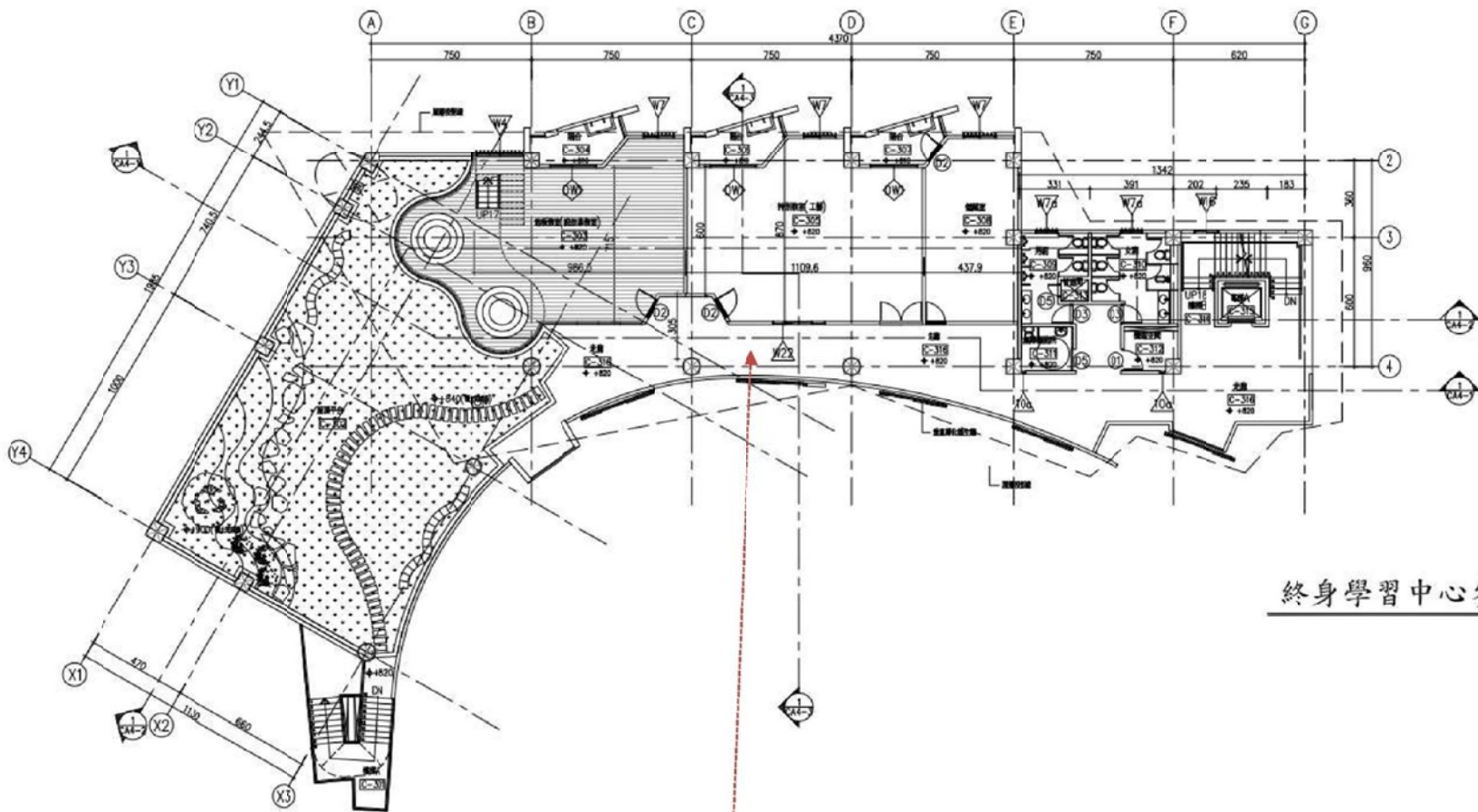
▼發包圖-劇場棟4F



▼基本設計圖-終身學習中心2F

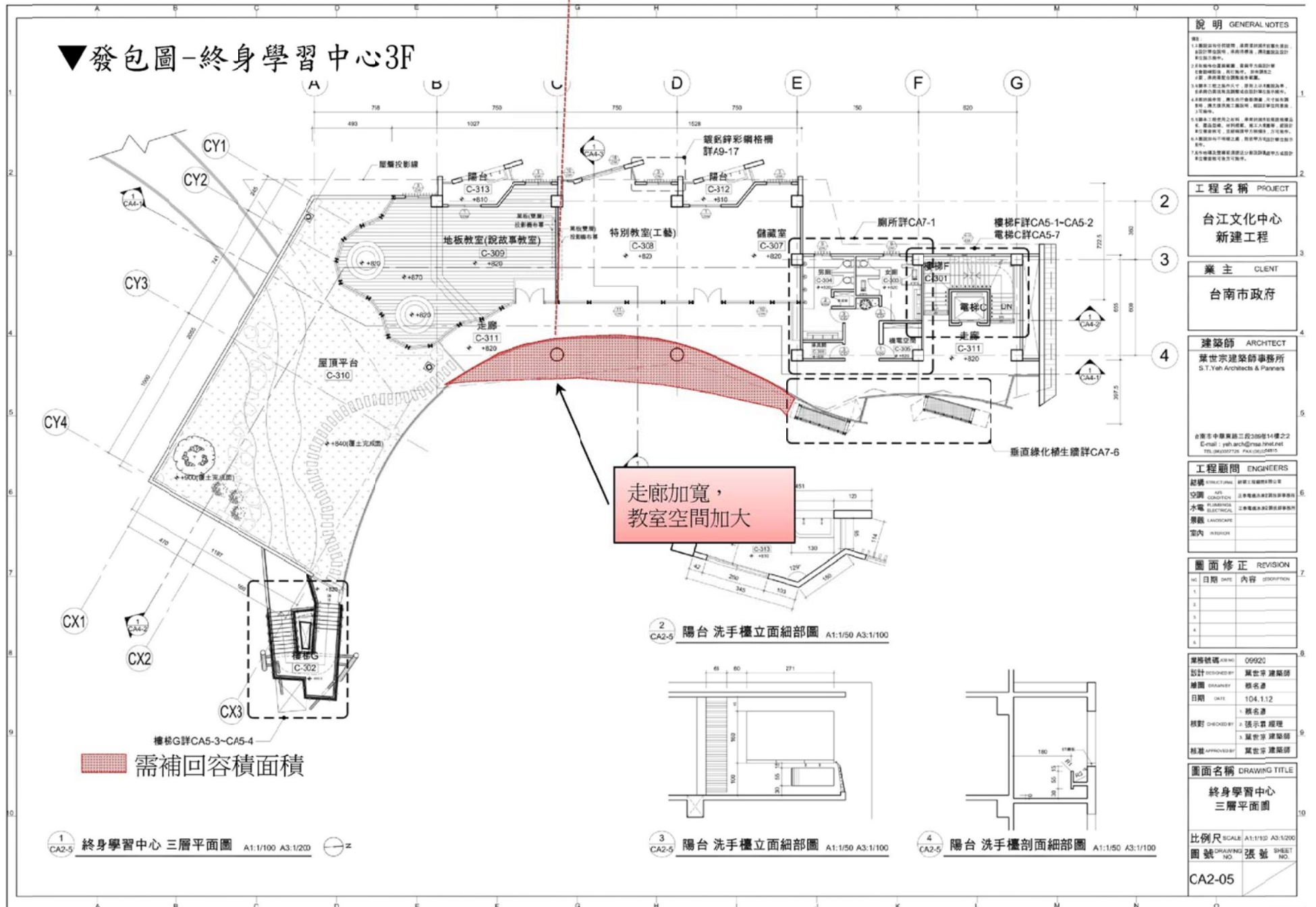


▼基本設計圖-終身學習中心3F



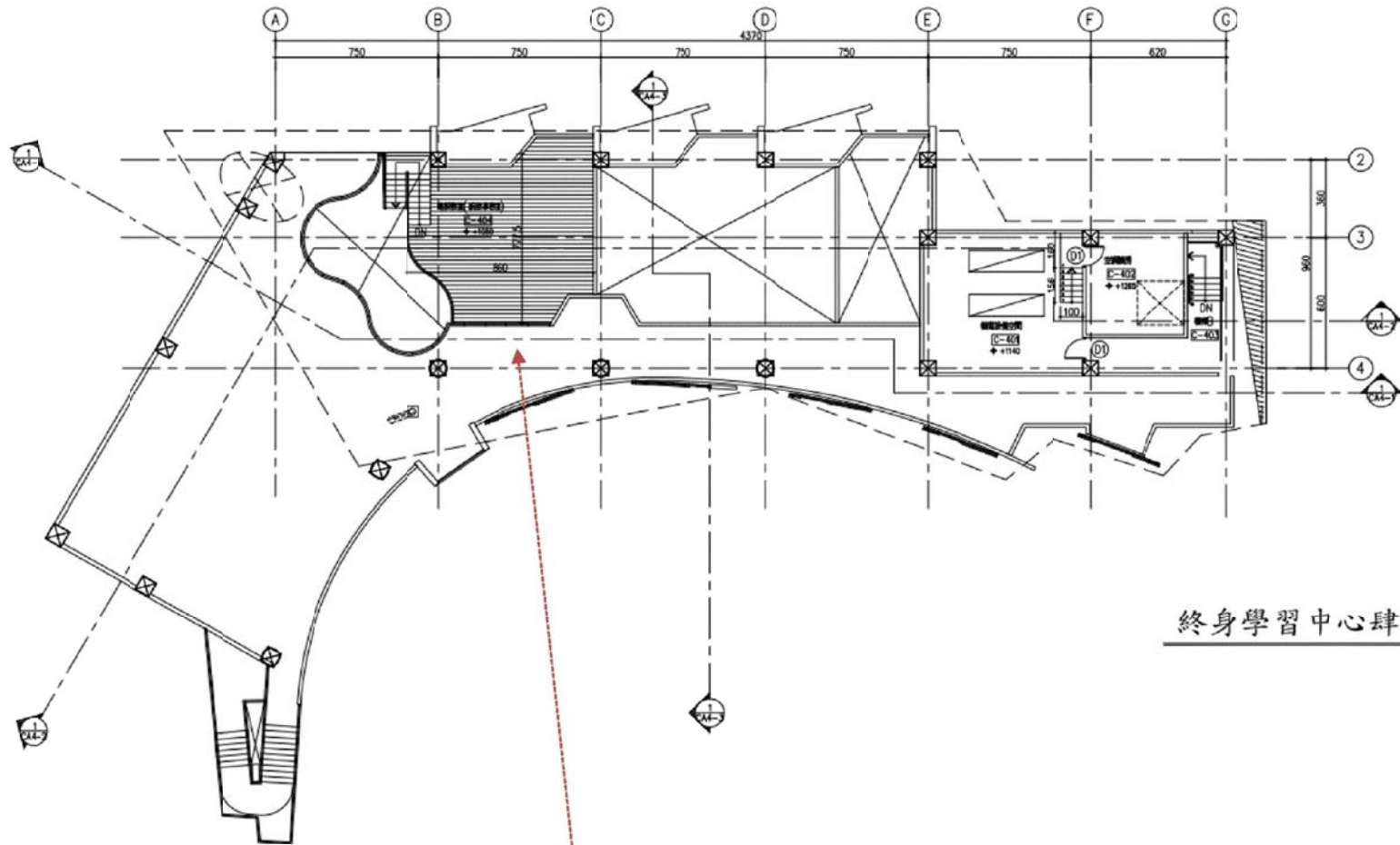
終身學習中心參層平面圖 S=1/300

▼發包圖-終身學習中心3F



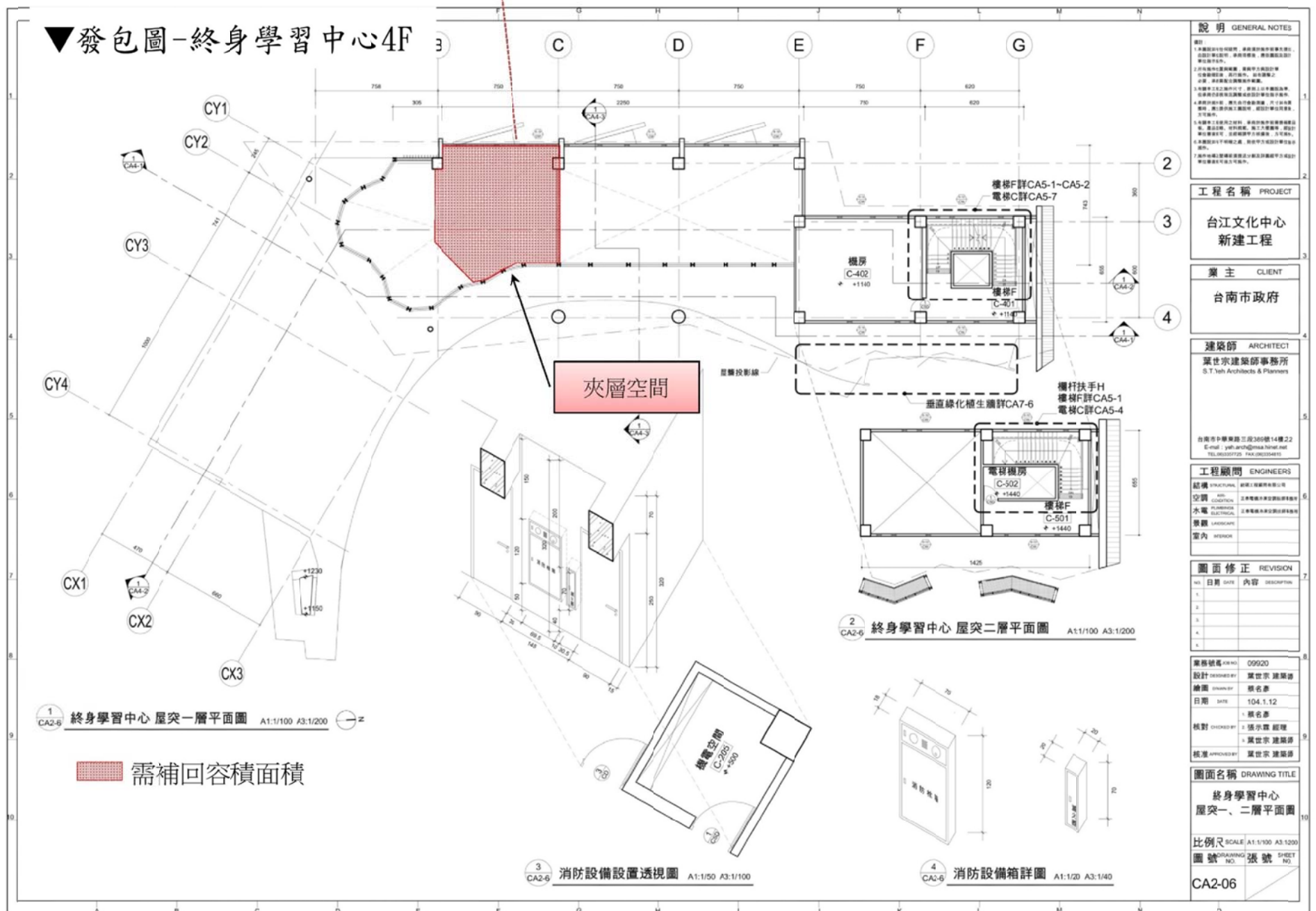
說明 GENERAL NOTES			
1. 本圖僅供參考與說明，應詳閱有關法規及圖說，並依圖說內容辦理，不得作為施工之依據，請參照圖說及設計說明書辦理。	1		
2. 本圖中所有圖樣與圖說，應詳閱有關法規及圖說，並依圖說內容辦理，不得作為施工之依據，請參照圖說及設計說明書辦理。			
3. 本圖中所有圖樣與圖說，應詳閱有關法規及圖說，並依圖說內容辦理，不得作為施工之依據，請參照圖說及設計說明書辦理。			
4. 本圖中所有圖樣與圖說，應詳閱有關法規及圖說，並依圖說內容辦理，不得作為施工之依據，請參照圖說及設計說明書辦理。			
5. 本圖中所有圖樣與圖說，應詳閱有關法規及圖說，並依圖說內容辦理，不得作為施工之依據，請參照圖說及設計說明書辦理。			
6. 本圖中所有圖樣與圖說，應詳閱有關法規及圖說，並依圖說內容辦理，不得作為施工之依據，請參照圖說及設計說明書辦理。			
2			
工程名稱 PROJECT			
台江文化中心 新建工程			
3			
業主 CLIENT			
台南市政府			
4			
建築師 ARCHITECT			
葉世宗建築師事務所 S.T. Yen Architects & Planners			
5			
由台南市中華東路三段308號14樓之2 E-mail: yeh.arch@msn.net TEL: 06-223-0777 FAX: 06-223-0778			
工程顧問 ENGINEERS			
結構 STRUCTURE	結構工程顧問公司		
空調 AIR-CONDITIONING	空調工程顧問公司		
水電 PLUMBING	水電工程顧問公司		
景觀 LANDSCAPE	景觀工程顧問公司		
室內 INTERIOR	室內設計顧問公司		
6			
圖面修正 REVISION			
NO.	日期 DATE	內容 CONTENT	DESCRIPTION
1			
2			
3			
4			
7			
業經核准 CHECKED BY		09920	核准人
設計 DRAWING NO.		葉世宗 建築師	姓名
繪圖 DRAWING BY		蔡名忠	姓名
日期 DATE		2014.1.12	日期
8			
核對 CHECKED BY		蔡名忠	姓名
繪圖 DRAWING NO.		葉世宗 建築師	姓名
繪圖 DRAWING BY		葉世宗 建築師	姓名
9			
圖面名稱 DRAWING TITLE			
終身學習中心 三層平面圖			
10			
比例尺 SCALE		A1:1/50 A3:1/200	
圖號 DRAWING NO.		張數 SHEET NO.	
CA2-05		1	

▼基本設計圖-終身學習中心4F



終身學習中心肆層平面圖 S=1/300

▼發包圖-終身學習中心4F

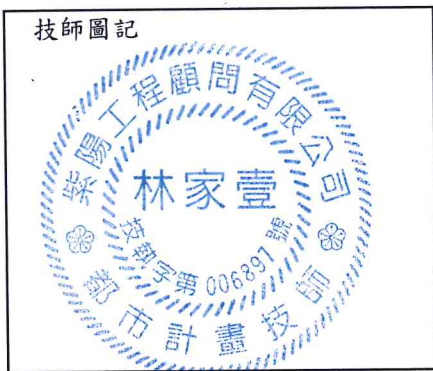


都 市 計 畫 技 師 圖 記 頁

紫陽工程顧問有限公司(執行單位)辦理之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(計畫名稱)，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：林家壹	技師執業執照證號：技執字第 006897 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 A0134 號
技師執業機構名稱：紫陽工程顧問有限公司	

技師圖記



技師簽章：

簽證日期：

106.3.27

業務承	幫工程司林智偉
辦人員	
業務單	聯合金銀及事務科 林惠承
位主管	