

第五案：「變更臺南市安南區「創（專）2（附）」創意文化專用區細部計畫（修訂土地使用分區管制要點）案」再提會討論

說明：本府文化局為辦理安南區「創（專）2（附）」創意文化專用區 BOT 招商所需，擬修訂土地使用分區管制要點。本案於 111 年 4 月 14 日已辦理公開展覽在案，經提本市都委會 111 年 5 月 16 日第 112 次大會審議，決議：「請補充本案基地創意文化發展構想、公有地再開發定位、財務可行性評估及住宿設施供需分析等相關說明資料，由本會組成專案小組聽取簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提大會討論。」。經簽奉核可，由胡委員大瀛（召集人）、周委員士雄、王委員逸峰、陳委員柏誠、莊委員德樑等 5 位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於 111 年 7 月 5 日、10 月 14 日召開 2 次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰再提會討論。

決議：除以下意見外，其餘准照專案小組初步建議意見通過（詳【附錄】），修正後變更內容詳附表。

- 一、參採本府文化局陳情意見（人陳第 10 案）修正本計畫土地使用分區管制要點第 7 條第 1 項，詳附表變 2 案。
- 二、計畫書圖內容無涉及實質變更內容者，授權業務單位覈實校正。

附表 依本會決議修正後變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		變更前	變更後		
1	「創(專)2(附)創意文化專用區土地使用分區管制要點	<p>第四條</p> <p>本計畫創意文化專用區使用類別規定如下：</p> <p>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%。</p>	<p>第四條</p> <p>本計畫創意文化專用區使用類別規定如下：</p> <p>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%。<u>但屬第一項第一款使用類別之附屬住宿設施且依法無須申請旅館業、觀光旅館業登記者，不在此限。</u></p>	<p>1. 本案基地擬打造文化展演表演者、研究推廣或教育訓練學員、藝文創作職人、設計工作室等友善生活及文化體驗空間，以及文創產業周邊相關商務服務、產業發表、會展洽公、遊憩休閒之活動舉辦場域。將衍生文創產業、教育業等主體事業項目相關之工作人員、進駐者、教職員、學生宿舍等住宿設施需求。</p> <p>2. 鑑於本計畫土管要點第4條規定創意文化專用區使用類別係採正面列舉，針對一般旅館、觀光旅館、會館、招待所(附屬事業項目)以外之住宿設施未予明列，故為避免條文適用之疑義，增訂但書規定，屬第一、二、四款使用類別(主體事業項目)之附屬住宿設施者，不受基準容積10%之樓地板面積限制。</p> <p>3. 另依據發展觀光條例第70-2條規定，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業。故原屬第一項第一、二、四款使用類別之附屬住宿設施而有營利之事實者，仍受基準容積10%之樓地板面積限制。</p>	修正公展變1案。
2		<p>第七條</p> <p>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</p>	<p>第七條</p> <p>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</p>	<p>本府110年11月25日發布實施「變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(部分創意文化專用區為公園兼滯洪池用地)(配合海東D2抽水站新建治理工程)案」事業計畫規定：「原機關</p>	參採人陳10，新增變2案。

	<p>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。（以下略）</p>	<p>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。<u>財政部國有財產署應依據臺南市主要計畫「創(專)2(附)」</u><u>創意文化專用區總面積20%之負擔比例，與臺南市政府於前述開放空間共同擇定約3.9公頃國有土地無償登記為臺南市所有。</u>（以下略）</p>	<p>用地變更為創意文化專用區之回饋捐贈比例為20%，總計約5.8公頃，本計畫回饋捐贈土地約1.9公頃。賸餘約3.9公頃應回饋捐贈土地，於創意文化專用區申請建築執照前將土地所有權無償登記為臺南市所有，並得以創意文化專用區開發留設之部分開放空間土地回饋捐贈。」在案，而現行土管要點第7條第1項仍規定：「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…，免捐贈土地予臺南市政府。」與現行事業計畫有競合之處，避免執行疑義，爰配合事業計畫規定修正土管要點相關文字。</p>	
--	--	---	--	--

【附錄：本會專案小組初步建議意見】

依據 111 年 5 月 16 日本會第 112 次大會審議本案決議：「請補充本案基地創意文化發展構想、公有地再開發定位、財務可行性評估及住宿設施供需分析等相關說明資料，由本會組成專案小組聽取簡報說明，俟獲致具體建議意見後，再提大會討論。」，經專案小組 2 次會議討論後已獲具體建議。意見如下，請業務單位再提大會審議。

(一) 針對文化局於專案小組會議所提修正方案之建議意見：

1. 文化局修正方案：

文化局表示原公開展覽草案擬修訂本計畫土管要點第 4 條第 1 項第 7 款，將一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備之使用容積總樓地板面積由創意文化專用區基準容積之 10% 提升至 30%，係考量除一般旅館、觀光旅館、會館、招待所外，尚有文創產業、教育業等主體事業項目相關之工作人員、進駐者、教職員、學生宿舍等住宿設施需求，其性質與旅館不同，倘計入該條款基準容積 10% 之總量限制，將影響主體事業營運。文化局爰提出修正方案：「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%；另依本條第一、二、四款等規定使用類別設置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%。」。

2. 專案小組初步建議意見：

- (1) 本計畫土管要點第 4 條第 1 項第 7 款，按規劃意旨，其限制對象為一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等非屬創專區主體事業，具旅館性質之住宿設施，並無針對文創產業、教育業等主體事業營運之必要附屬住宿設施加以限制，應無需另再增加基準容積 10% 上限之限制規定。惟考量第 4 條規定創專區使用類別係採正面列舉，有關主體

事業項目營運之必要附屬住宿設施，建議於該條第 1 項第 7 款增訂但書予以明文規定。

(2) 依觀旅局與會代表意見表示，按發展觀光條例第 70-2 條規定：「於本條例中華民國 104 年 1 月 22 日修正施行前，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應自本條例修正施行之日起 10 年內，向地方主管機關申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業。」，故文創產業、教育業等主體事業附屬之員工宿舍如對外開放營利，依法須申請旅館業登記，仍將受本計畫土管要點第 4 條第 1 項第 7 款基準容積 10% 之限制。

(3) 綜上，針對文化局於本次會議所提方案，建議修正如表 2 變 1 案變更內容。

(二) 變更案件：詳表 1 專案小組初步建議意見欄。

(三) 公開展覽期間人民或團體陳情意見：詳表 3 專案小組初步建議意見欄。

(四) 其他建議意見：

本案經本市都市計畫委員會審定後，俟國有財產署配合文化局相關作業將賸餘約 3.9 公頃應回饋捐贈土地無償登記為臺南市所有，再予核定及發布實施。有關上開國有財產署應回饋捐贈土地位置，由臺南市政府與國有財產署研議確認，並納入都市計畫書敘明。

表 1 公開展覽變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		變更前	變更後		
1	「創(專)2(附)創意文化專用區	<p>土地使用分區管制要點第四條</p> <p>本計畫創意文化專用區使用類別規定如下：</p> <p>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<u>10%</u>。</p>	<p>土地使用分區管制要點第四條</p> <p>本計畫創意文化專用區使用類別規定如下：</p> <p>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<u>30%</u>。</p>	<p>1. 配合創意文化專用區係為引進民間創意與投資活力，為大臺南地區引入優質文化體驗場域，同時檢視原細部計畫擬定之計畫目標，包括結合產官學界促進文化創意產業發展、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、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、結合教育學習的藝術育成場域等。</p> <p>2. 另為兼顧安南科技工業區、新吉工業區等周邊產業園區商務服務需求，打造遊憩休閒、文化體驗、產業發表、會展洽公之活動舉辦場域，故於符合臺南市政府積極推動文化觀光的政策、不影響整體公共建設目的、增加民眾參與體驗之服務設施以及提高招商誘因、擴大優質廠商參與機會及安南區觀光資源供需平衡等目標下，酌予放寬允許使用項目第七項之樓地板限制。</p>	<p>建議修正後通過(修正如表2)。理由如下：</p> <p>1. 依據文化局106年「臺南市安南區舊中央廣播電臺臺南分臺促參案委託規劃服務案」預估未來每年160萬入園遊客人次及觀光旅遊局有關住宿設施統計數據，推估最大入園遊客住宿需求樓地板面積約本案創專區基準容積之15%。然以原計畫規定創專區基準容積10%推估可供規劃客房數約774間，已超過目前本市單一旅館最大客房數(中西區煙波台南館536間客房)，且本案基地周邊地區商業機能缺乏，考量旅館業實際營運之可行性，建議維持原計畫。</p> <p>2. 另有關文化局提出本案主體事業附屬住宿設施之需求，鑑於本計畫土管要點第4條規定創專區使用類別係採正面列舉，而針對一般旅館、觀光旅館、會館、招待所(附屬事業項目)以外，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所設施並未明列，為避免條文適用之疑義，建議增訂但書規定，如屬本條第一項第一、二、四款使用類別(主體事業項目)之附屬住宿設施，不受基準容積10%之樓地板面積限制。</p>

表 2 依專案小組初步建議意見修正後變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		變更前	變更後		
1	「創(專)2(附)創意文化專用區土地使用分區管制要點	<p>第四條</p> <p>本計畫創意文化專用區使用類別規定如下：</p> <p>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%。</p>	<p>第四條</p> <p>本計畫創意文化專用區使用類別規定如下：</p> <p>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%。<u>但屬第一項第一款使用類別之附屬住宿設施且依法無須申請旅館業、觀光旅館業登記者，不在此限。</u></p>	<p>1. 本案基地擬打造文化展演表演者、研究推廣或教育訓練學員、藝文創作職人、設計工作室等友善生活及文化體驗空間，以及文創產業周邊相關商務服務、產業發表、會展洽公、遊憩休閒之活動舉辦場域。將衍生文創產業、教育業等主體事業項目相關之工作人員、進駐者、教職員、學生宿舍等住宿設施需求。</p> <p>2. 鑑於本計畫土管要點第4條規定創意文化專用區使用類別係採正面列舉，針對一般旅館、觀光旅館、會館、招待所(附屬事業項目)以外之住宿設施未予明列，故為避免條文適用之疑義，增訂但書規定，屬本條第一、二、四款使用類別(主體事業項目)之附屬住宿設施者，不受基準容積10%之樓地板面積限制。</p> <p>3. 另依據<u>發展觀光條例第70-2條規定，非以營利為目的且供特定對象住宿之場所而有營利之事實者，應申請旅館業登記、領取登記證及專用標識，始得繼續營業。</u>故原屬本條第一項第一、二、四款使用類別之附屬住宿設施而有營利之事實者，仍受基準容積10%之樓地板面積限制。</p>	公展變1案。
2		<p>第七條</p> <p>辦理本計畫創意文化專用區開發</p>	<p>第七條</p> <p>辦理本計畫創意文化專用區開發</p>	<p>本府110年11月25日發布實施「變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫</p>	參採人陳10，新增變2案。

		<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>（部分創意文化專用區為公園兼滯洪池用地）（配合海東 D2 抽水站新建治理工程）案」事業計畫規定：「原機關用地變更為創意文化專用區之回饋捐贈比例為 20%，總計約 5.8 公頃，本計畫回饋捐贈土地約 1.9 公頃。賸餘約 3.9 公頃應回饋捐贈土地，於創意文化專用區申請建築執照前將土地所有權無償登記為臺南市所有，並得以創意文化專用區開發留設之部分開放空間土地回饋捐贈。」在案，而現行土管要點第 7 條第 1 項仍規定：「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…，免捐贈土地予臺南市政府。」與現行事業計畫有競合之處，避免執行疑義，建議配合修正刪除土管要點「免捐贈土地予臺南市政府」文字。</p>	
--	--	--	--	--	--

表 3 人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	陳情內容摘要	專案小組初步建議意見
1	台江文化促進會	<p>(111.5.2 意見書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 天馬電台文創專區開發，先是市府水利局以興建抽水站名義，企圖變更放寬土地分區使用管制要點，引起地方質疑，最終都委會未通過；如今文化局又以「擴大招商誘因」，再度提出變更天馬電台文創專區土地分區使用管制要點，要將旅館等「總樓地板面積不得超過創意文化專用區基準容積之 10%」，放寬到 30%，亦實可再商榷。 2. 依據文化局所提計畫，放寬旅館樓地板面積容積的基礎，是以天馬電台文創區全年入園人數 175 萬人計畫，然而比對市府統計 108 年觀光遊客人數統計為 180 多萬人，豈有全市觀光客幾乎都會入園(天馬電台文創區)，明顯不合理，過於浮誇；再則文化局所提變更計畫的「住宿設施容積面積推估表」，直接引用廠商的規畫構想書，做為放寬土地使用管制要點的計算基礎，恐有為廠商量身打造、圖利之嫌。 3. 文化局所提變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)書報告書 21 頁所提之旅館推算估計，有以下疑慮： <ol style="list-style-type: none"> (1) 全國住宿飯店平均住房率概算約為 65%，應是以平日及假日住房率之平均作為推算。若然，假日住房需求之規模應該視為飯店興建房間數之最大規模。 (2) 變更計畫書 21 頁所載「樂觀推估(每年遊客量 2,000,000 人次)，以 2025 年本計畫文化園區假日每日遊客量為 11,505 人次、住宿率 24.2%推估出尖峰日住宿設施需求為 1,392 間房；按全國住宿飯店平均住房率概算約為 65%，故實際規劃房間數量設計需求為 2,141 間房。」既然已算出尖峰日住宿需求為 1392 間房，何必還要用平均住房率去回推飯店房間規模？簡單來說，就是既然都已經可以推估尖峰時段最多旅客的住房需求量，為何還要擴大住宿房間去增加飯店的空房率？顯示民間自行規劃申請規劃構想書之房間需求數計算過於誇大。 (3) 表 9 之興建成本是以 33.95 億元是以誇大之飯店住宿房間數量計算所得，應先說明 33.95 億是以何基準計算，重新修正財務試算表。 <p>(111.5.6 意見書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. 依據公展所示計畫，放寬旅館樓地板面積容積比從 10% 提高至 30%的基礎，是以天馬電台文創區全年入園人數 175 萬人次計算(如附圖：表一)，然而比對觀光旅遊局 110 年觀光遊客人數統計表(如附圖：表二)，綜觀 	建議酌予採納，併變 1 案。

編號	陳情人	陳情內容摘要	專案小組初步建議意見
		<p>大臺南區相似文化園區，多則全年約 50-60 萬人次，少則近 20 萬人次，且大台南地區，也僅得天之厚的關子嶺溫泉區，有破百萬的觀光人數，本變更計畫預估有 175 萬人次觀光客入園（天馬電台文創區），明顯不合理，有三倍以上浮誇。</p> <p>5. 若依實際到訪觀光遊客人次(50-60 萬)，再加樂觀評估達 120 萬人次，本專區住宿空間容積比 10% 的空間，即足以容納，且大的建體宜多考慮台江舊水文條件，建議維持原條文：住宿設施不得超過創意文化專用區基準容積之 10%。</p>	
2	劉○然	<p>陳情事由：為陳情貴府公告都市計畫公開展覽說明會第叁：計畫摘要 BOT 招商所需，變更修訂都市計畫土地使用分區管制要點，提升住宿率，原訂 10% 擬提升至 30%，贊同。</p> <p>說明：我們安南區人都希望政府趕快開發天馬這塊地，天馬電台已遷九年多了，一直荒廢沒有開發，就是因為民間企業沒有看到利益，所以開發區如果沒有人住進是留不住錢財的，地方要有多住人、有吃的地方人潮才會流入，提升好的機會讓民間好的企業廠商能過進來開發成功才能讓安南區本地人有就業的機會，祈請政府能夠多為安南區開發。</p>	建議部分採納，併變 1 案。
3	郭○雄	<p>陳情事由：貴局公告天馬舊址土地擬招商 BOT 案，原住宿比率 10% 要更改為 30%，建議最少應改為 35%。</p> <p>說明：</p> <p>1. 因為天馬舊址這地方，天馬電台已經遷移九年多了，一直荒廢在那裏，之前政府有好幾次招商說明會多次失敗，因為民間企業不敢來投資，這個也是原因之一，政府若真要為安南區發展文化特色，必須考量如果沒有足夠住的地方，那就留不住人潮，要留住人潮必須有足夠的友人多定居會更好，故請貴局考量提升為 35%，也可讓更多的民間企業爭相進來投資，能使安南區發光、發亮這是安南區對政府的期待。</p> <p>2. 天馬電台舊址面臨的本田路，也建議必須拓寬，否則真有廠商進駐也難發揮效果，請貴局參酌考量，我們在地人是很樂意看到這裡的建設能夠帶動本區的繁華。</p>	<p><u>建議部分採納。</u></p> <p>1. 併變 1 案。</p> <p>2. 本田路 1-40-20M 拓寬涉及變更主要計畫，非屬本案變更範疇。</p>
4	李○欽	<p>事由：</p> <p>為陳情都市計畫公開展覽說明會「變更台南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(修訂土地使用分區管制要點)案」第叁點：計畫摘要創意文化專用區 BOT 招商所需申請辦理個案變更，擬修訂都市計畫土地使用分區管制要點，提升一般旅館、觀光旅館、會館、招待所等住宿設施及其附屬設備使用容積不得超過創意文化</p>	建議未便採納，併變 1 案。

編號	陳情人	陳情內容摘要	專案小組初步建議意見
		<p><u>專用區基準容積之比率，由現行計畫10%提升至30%，本人建議應提升至40%適實用性。</u></p> <p>說明：</p> <p>1. 本人是安南區在地人，了解天馬舊址這地方，天馬電台已經遷移近拾年了，政府一直無法以這塊地為安南區建設一處讓安南區人有增加就業的機會，建議藉此機會能夠提升安南區的願景。</p> <p>2. 既然政府要訂 BOT 招商現行的 10%住宿為太少，應提升為 40%，因為建設任何專區，如果沒有吃的、住的地方是無法繁榮的，又如何能帶動安南區的繁榮，這是小小市民的心聲，希望政府能參酌。</p>	
5	王○騰	<p>這個天馬地段案已經有前兩次公告已公開說明會了，但是經過這麼多年時間，至今也沒有人能開發，荒廢近十年了，如果原來的條件能夠吸引企業來開發，就不用浪費這麼多年的時間，所以調整策略，放寬條件是必要的，否則又不知道要再等多少年，我們從少年等到白髮了。</p> <p>因此地方的經濟發展很重要，希望這次可以吸引更多人到安南區來就業、創業的機會，更希望這次能招商成功給我們安南區經濟發展機會。</p>	建議酌予採納，併變1案。
6	謝○蘭	<p>俗語說：有人潮才能有錢潮，舊的空間住宿規定不能大於10%，這是自己網綁自己，因此才把這塊土地閒置這麼久，浪費了土地資源更是阻礙了地方發展。</p> <p>所以這次公告提高住宿使用的空間才能得到資源整合，促進地方經濟效益，我們身為當地老百姓真正的聲音，希望建議政府盡速通過，落實招商。</p>	建議酌予採納，併變1案。
7	張○興	<p>天馬地段案已經開荒廢這麼多年了，造成本淵寮本佃路落後雜草叢生，落後其他地區，所以要趕快招商有創意能力的廠商來開發，更需要更多的吸引力優惠措施條件，企業才會進來投資，投資要給企業能夠賺錢人家生存經營，也才能帶來正面能量的發展機會，否則企業不能生存，也就不能帶地方發展了，所以需要更多優惠條件公告吸引有能力的廠商進駐投資幫忙地方建設經營發展才對。</p>	建議酌予採納，併變1案。
8	王○樺	<p>我們希望天馬廣播電台舊址的開發能帶給我們地方的經濟發展及就業、創業的機會，也希望人才能幫助地方成長，帶來安南區的經濟。所以希望貴局處能夠調整放寬條件吸引更多的投資企業進來。</p>	建議酌予採納，併變1案。
9	謝○蘭	<p>原天馬廣播電台地段有將近29公頃的土地原來的公告住宿空間不能大於10%，這個規定本來就是浪費土地的資源，土地這麼大但是住宿空間規定這麼少，不成比例，更沒有注重留下住人進來長居久留，這麼地方怎麼可能會經濟發展？所以調整住宿空間是必須的，我們樂意看到外</p>	建議酌予採納，併變1案。

編號	陳情人	陳情內容摘要	專案小組初步建議意見				
		面的人來安南區幫助經濟發展。 把住宿空間調整多一些 可以直接善用土地資源管理，增進人才地靈人傑才能帶動經濟發展。					
10	臺南市政府文化局	<p>本次都計變更修訂土管，除提高住宿空間外，建議依 111.4.27 臺南市原天馬電臺民間規劃興建營運移轉(BOT) 案文化局與國產署協商結果，檢討第 7 條：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 明定土地捐贈由國產署負擔。 2. 明定捐贈方式，以降低 BOT 履約爭議。 3. 土地捐贈時點考量 BOT 契約及實際執行需求。 4. 土管第 7 條第 1 項建議修正內容如下： <table border="1" data-bbox="336 651 1026 1070"> <thead> <tr> <th data-bbox="336 651 651 696">現行內容</th> <th data-bbox="651 651 1026 696">建議變更內容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="336 696 651 1070">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。</td> <td data-bbox="651 696 1026 1070">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，財政部國有財產署應於開放空間選擇 3.9 公頃土地捐贈予臺南市政府。</td> </tr> </tbody> </table>	現行內容	建議變更內容	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。	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， 財政部國有財產署應於開放空間選擇 3.9 公頃土地捐贈予臺南市政府。	<p>建議部分採納。</p> <p>理由如下： 本府 110 年 11 月 25 日發布實施「變更臺南市安南區「創(專)2(附)」創意文化專用區細部計畫(部分創意文化專用區為公園兼滯洪池用地)(配合海東 D2 抽水站新建治理工程)案」事業計畫規定：「原機關用地變更為創意文化專用區之回饋捐贈比例為 20%，總計約 5.8 公頃，本計畫回饋捐贈土地約 1.9 公頃。賸餘約 3.9 公頃應回饋捐贈土地，於創意文化專用區申請建築執照前將土地所有權無償登記為臺南市所有，並得以創意文化專用區開發留設之部分開放空間土地回饋捐贈。」在案，而現行土管要點第 7 條第 1 項仍規定：「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…，免捐贈土地予臺南市政府。」與現行事業計畫有競合之處，避免執行疑義，建議配合修正刪除土管要點「免捐贈土地予臺南市政府」文字。(新增變 2 案，詳表 2)</p>
現行內容	建議變更內容						
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。	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， 財政部國有財產署應於開放空間選擇 3.9 公頃土地捐贈予臺南市政府。						