

<b>編號</b>	O01	<b>縣市別</b>	台南市	<b>案名</b>	創意文化園區
<b>基地現況及發展條件</b>					
<p>1.本基地全為國有地，其中北側 0.9830 公頃為台鐵局經管，南側 0.6108 公頃則交由文建會經管，配合台灣菸酒公賣局台南分區之古蹟保存，引入文化创意產業。</p> <p>2.本基地鄰近台南車站交通轉運十分便利，在車站附近具有大面積公有地。</p> <p>3.台南目前鐵路地下化規劃工作已進行，未來亦於基地東側規劃輕軌系統，有助於本基地更新開發。</p>					
<b>未來發展定位</b>					
<p>1.T.O.D. 導向、文化與商業複合開發區，未來將引入多樣複合且高強度都市活動機能，使站區更新與大眾運輸能夠互利共贏。</p> <p>2.本基地定位為以創意文化產業為主體、複合時尚商業之整體開發，以容納多種使用活動。</p> <p>3.南側基地由文建會主導，以文化创意產業為主，北側基地由台鐵局主導，以連結創意文化及商務活動之展示、會議、旅館等「國際會議旅館」機能為主。</p>					
<b>更新策略</b>					
<p>1.由於創意文化園區分屬不同管理機關，其土地使用屬性上亦有所不同，惟目前都市計畫已不符使用，未來應配合進行相關都市計畫及都市更新計畫之變更工作。</p> <p>2.北側基地產權均為國有，仍應維持土地國有，未來應以長期土地出租設定地上權方式，委由民間開發商進行更新開發工作。南側基地則由文建會主導。</p>					
<b>目前辦理情形</b>					
1. 本案已於95年公告更新計畫，已結案。					
 <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">位置圖</div>				<b>台南車站更新地區</b>	
				面積	公有土地比例
				114.52 公頃	53.67%
				<b>優先推動更新單元</b>	
面積	公有土地比例				
1.5938 公頃	100%				
 <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;">規劃構想圖</div>				<b>預估投資總額(億)</b>	
				23.53	
				<b>預估政府投資</b>	<b>預估民間投資</b>
				0	23.53

註：投資金額評估時間為 2008 年，預估 2011 年起投入。