

擬定暨擴大臺南市安平港歷史風貌園區
特定區計畫（主要計畫）（配合安平商港
建設計畫）案

【公告徵求意見說明書】

臺南市政府

中華民國 108 年 06 月

目 錄

壹、緒論.....	1
貳、辦理依據.....	6
參、擴大都市計畫位置及範圍.....	7
肆、擴大都市計畫範圍發展現況.....	9
附件一、「安平商港港區範圍調整」行政院同意公文	
附件二、交通部同意公文	

圖 目 錄

圖 1 安平商港港區範圍調整示意圖.....	2
圖 2 安平商港機能分區示意圖.....	3
圖 3 本計畫與安平港歷史風貌園區特定區計畫、安平商港範圍區位 關係示意圖.....	5
圖 4 擴大都市計畫區位示意圖.....	7
圖 5 擴大都市計畫範圍示意圖.....	8
圖 6 土地使用現況示意圖.....	10
圖 7 土地權屬分布示意圖.....	11

表 目 錄

表 1 擴大都市計畫範圍土地權屬面積表.....	9
--------------------------	---

壹、緒論

一、商港建設計畫之指導

安平港於民國 68 年興建開闢新港，定位為國內商港，後為加速安平港開發，以繁榮地方，行政院於 81 年核定「安平港整體規劃」案，並於 86 年將原國內商港定位升格為國際商港，次年奉行政院核定「安平港商港區土地徵收暨第一期工程計畫」擴增腹地，以提升國際商港之競爭力。

隨即於 88-94 年期間辦理各項開發計畫，其中亦配合執行「安平港第一期新建工程」計畫之港池浚挖作業，將浚挖之土方置於新舊北防坡堤間，填築成為新生地及消波區（今日稱小月牙灣）土地，並於商港及漁港範圍之間進行人工養灘（今日稱之大月牙灣），上述所提及之區域陸續於 92-94 年完成填築作業。

為持續提升相關港埠營運效能與競爭優勢，確保港、市土地使用機能均衡發展，報奉行政院 106 年 8 月 28 日核定安平商港港區範圍調整（詳附件一），除外港水域範圍配合商、漁港分離，將行政院農委會漁業署轄管之漁港區範圍劃出外港水域範圍外，陸域部分經對照馬刺突堤興建前後及參照 92 年安平港海岸整治工程細部設計報告書，劃入漁光島新生灘地區位（原屬安平商港外港水域範圍），安平商港港區範圍調整示意圖詳圖 1。整體有關調整後範圍如涉及都市計畫土地使用分區管制內容調整或使用分區（用地）變更，亦併同另循都市計畫法定程序辦理。

且於臺灣國際商港未來發展及建設計畫（106~110 年）核定內容中，為配合臺南市政府「安平港國家歷史風景區計畫」等一系列觀光推動計畫，及臺灣港務股份有限公司營運方針，依循「北觀光、南自貿」發展模式，將安平商港港區範圍依土地使用功能，區分為港埠營運區、港埠行政區及綠帶等三大分區，並於各大分區下為利土地利用指導依使用機能再予以細分區。其中漁光島周邊地區至 12 號碼頭西側範圍基於觀光遊憩條件機能定位為觀光遊憩商業區及親水遊憩區，部分並已劃入安平港歷史風貌園區特定區及安平區都市計畫範圍內，其餘非屬都市計畫區，詳圖 2。

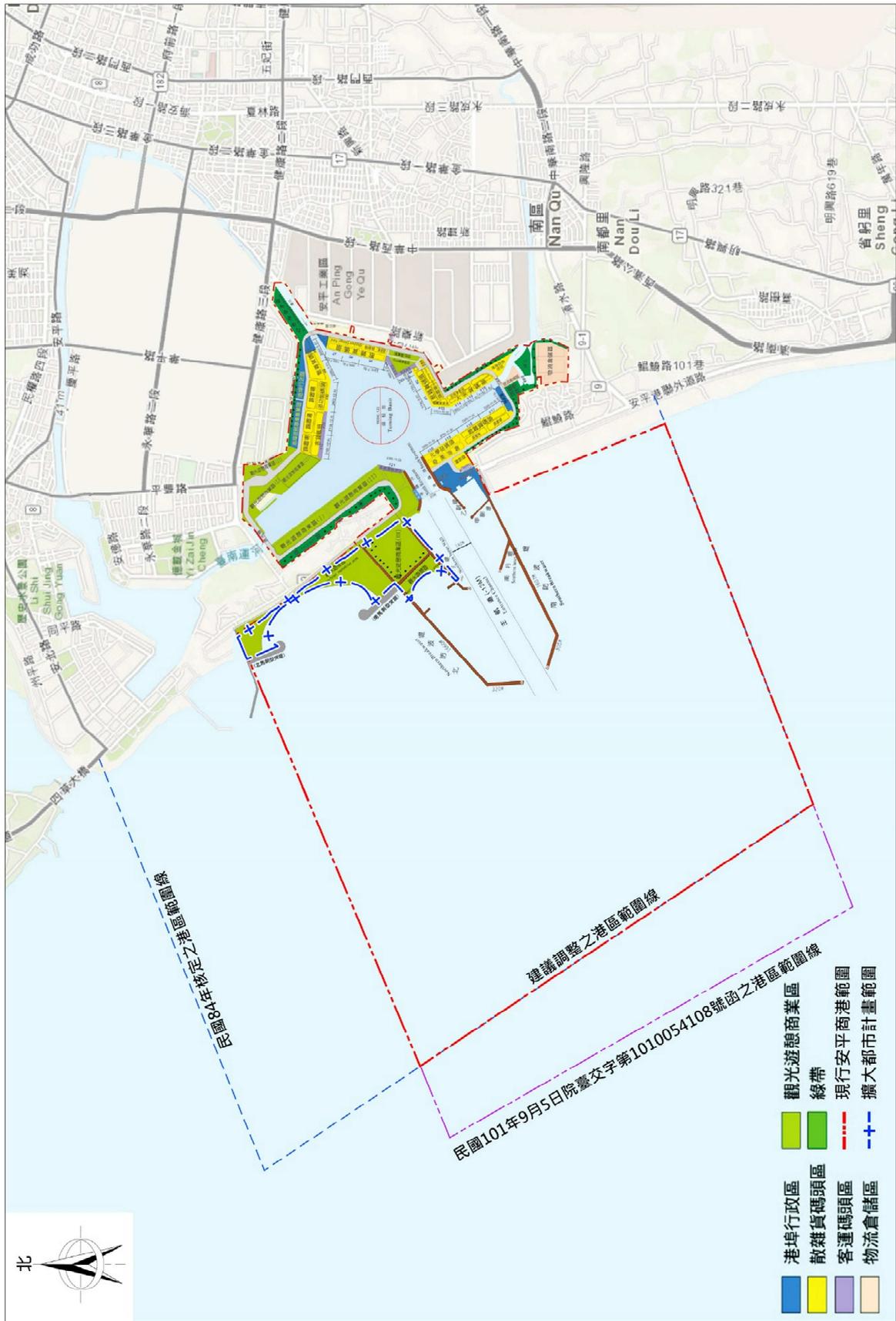


圖 1 安平商港港區範圍調整示意圖

資料來源：「安平商港港區範圍調整」公告，交通部，106.10；本計畫繪製。



圖 2 安平商港機能分區示意圖

資料來源：「國際商港未來發展及建設計畫（106~110年）」第2次修正計畫書（核定本），交通部，108.04；本計畫繪製。

二、與臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫之關係

臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫係於民國 95 年配合「挑戰 2008：國家發展重點計畫」中的子項目「觀光客倍增計畫」中所發布，其強調區內活動系統及土地使用型態的規範與引導，以歷史記憶回復與觀光休閒旅遊為主要的使用導向，為擘劃及塑造安平歷史景觀風貌之重要發展依循。

該特定區位於臺南市西側的安平區，包括安平行政區中的王城、天妃、金城、漁光等四個行政里之全部，以及億載里與中西區西賢里之部分，實際範圍說明如下，該特定區計畫總面積約 467.86 公頃。

- (一) 東界：自和緯路、民權路、沿安北路向東至港子尾路與安平路之交叉口處，再向西沿運河北岸南轉安億橋，沿安億路向西後南轉光州路至健康路底止。
- (二) 西界：自鹽水溪口起至安平商港港口止之海岸線。
- (三) 南界：由健康路底經漁光橋預定路線至漁光里東岸、南岸。
- (四) 北界：自鹽水溪口起，沿鹽水溪南岸堤防至和緯路、安北路與民權路之交叉口。

本擴大都市計畫範圍東側緊鄰安平港歷史風貌園區特定區計畫，惟近年來漁光島新生灘地範圍已漸趨穩定，部分腹地係與漁光島連結，但現況人工養灘地（大月牙灣）範圍與安平港歷史風貌園區特定區計畫區界線仍尚非明確，為符安平港歷史風貌園區特定區原西界劃設意旨，實有擴大都市計畫範圍之必要。

另考量近期漁光島內相關運動休閒及觀光藝文活動漸漸活絡發展，成為旅遊新興景點，現況漁光島聯外交通僅憑藉漁光橋（2-21-30M）出入動線，因應臺灣國際商港未來發展及建設計畫（106~110 年）發展構想及推動期程，採分期分區開發方式進行，為達既有聚落居民與遊客之間共融共存原則，以港灣環境再造及提升水岸活動友善化為目標，應重新思考本擴大都市計畫與安平港歷史風貌園區特定區計畫整體發展關聯性。

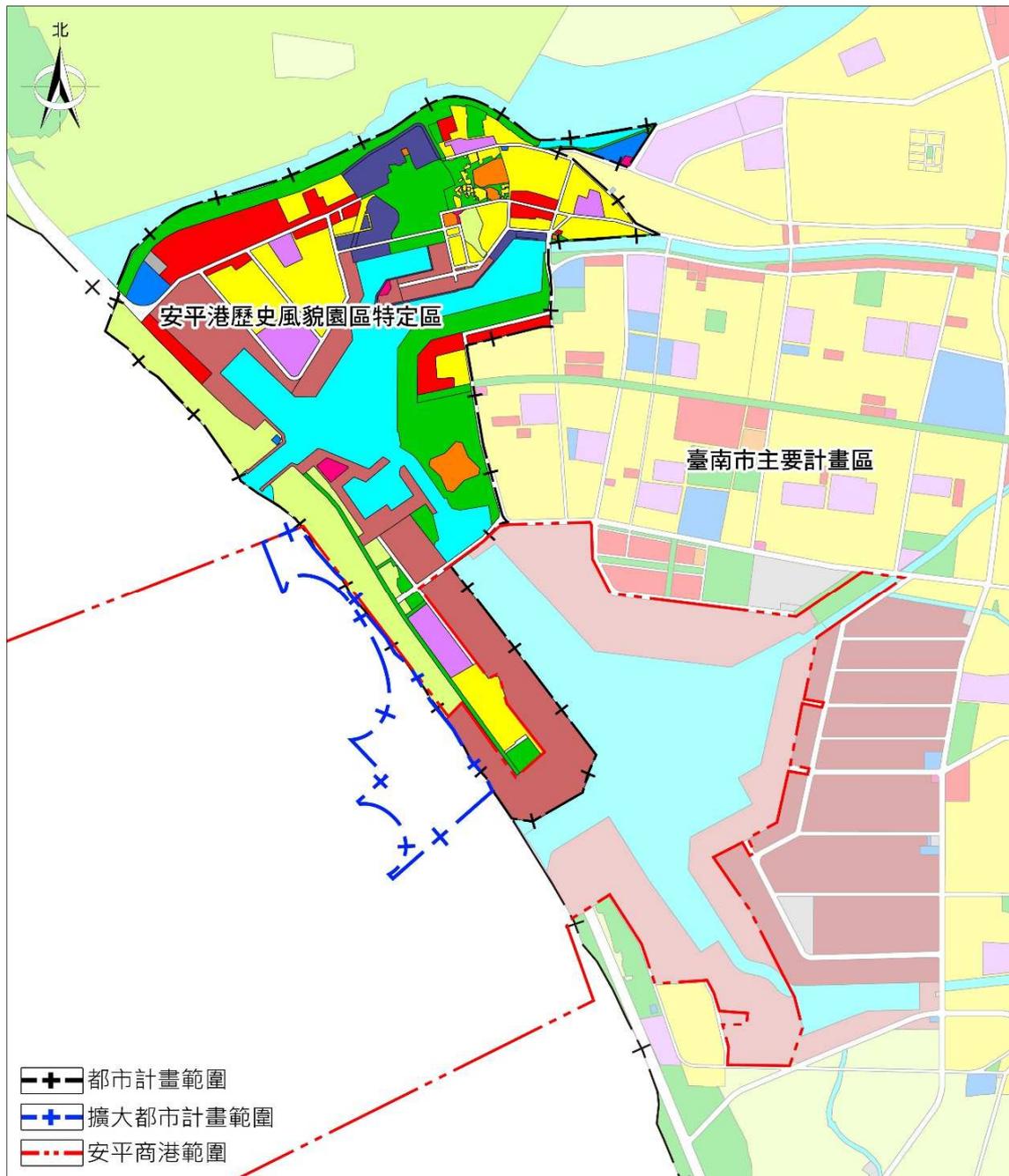


圖 3 本計畫與安平港歷史風貌園區特定區計畫、安平商港範圍區位關係示意圖

三、辦理擴大都市計畫緣由

近年來，隨著安平商港的港口定位調整，朝「北觀光、南自貿」雙軸心規劃發展，港區範圍內之三鯤鯓碼頭區、四鯤鯓碼頭區及五期重劃區碼頭區，相繼依都市計畫規定完備程序，且五期重劃區碼頭區已於 106 年 11 月順利招商引進遊艇碼頭廠商進駐投資，加速發展觀光特區之契機。

爰此，為因應未來安平商港北觀光招商發展需求，且臺灣港務股份有限公司（以下簡稱港務公司）為使安平商港區域內土地能管用合一，本擴大都市計畫區範圍經報奉行政院於 107 年同意將產權登記為國有，管理機關為交通部航港局，相關土地登錄作業業已完竣，故衍生土地登錄管理後土地使用分區及用地編定需求。

有鑒於 106 年 8 月 28 日行政院核定安平商港港區範圍調整，目前安平商港內之陸域範圍，除本擴大都市計畫範圍外皆屬都市計畫區土地，且土地使用分區皆劃設為港埠用地，為利於安平商港土地整體規劃，該區域內土地擬透過擴大都市計畫程序辦理，並經交通部 107 年 10 月 11 日交航字第 1070030457 號函符合前開要點第 7 點第 3 項規定（詳附件二），遂據以辦理擴大都市計畫之擬定作業。本次擴大都市計畫範圍就填築新生地、消波區及人工養灘等區域納入毗鄰都市計畫區—安平港歷史風貌園區特定區計畫範疇，並與周邊作整體規劃配置，劃設適當之土地使用分區。

貳、辦理依據

- 一、非都市土地申請新訂或擴大都市計畫作業要點第 7 點第 3 項：「屬配合國家重大建設需要。」規定辦理。
- 二、都市計畫法第 12 條：「為發展工業或為保持優美風景或因其他目的而劃定之特定地區，應擬定特定區計畫。」規定辦理。
- 三、107 年 1 月 22 日內政部公告「都市計畫草案辦理公開展覽前應行注意事項」第 2 點（略以）：「…為辦理新訂或擴大都市計畫案件，應於申請書送內政部徵詢意見後，於都市計畫擬定前，將新訂或擴大都市計畫範圍及有關書件公告於各該直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所公告三十天及舉行座談會，…」進行公告徵求意見以作為擬定都市計畫草案之參考。

參、擴大都市計畫位置及範圍

一、區位關係

現行安平商港港區範圍位於臺南市西南端，橫跨安平及南區兩行政區，以都市計畫區而言分屬兩處主要計畫區（臺南市主要計畫及臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫），其中本擴大都市計畫範圍位於安平區西側，東側鄰接「臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫」，西側則為臺灣海峽，港區範圍與現行都市計畫區區位示意詳圖 4。

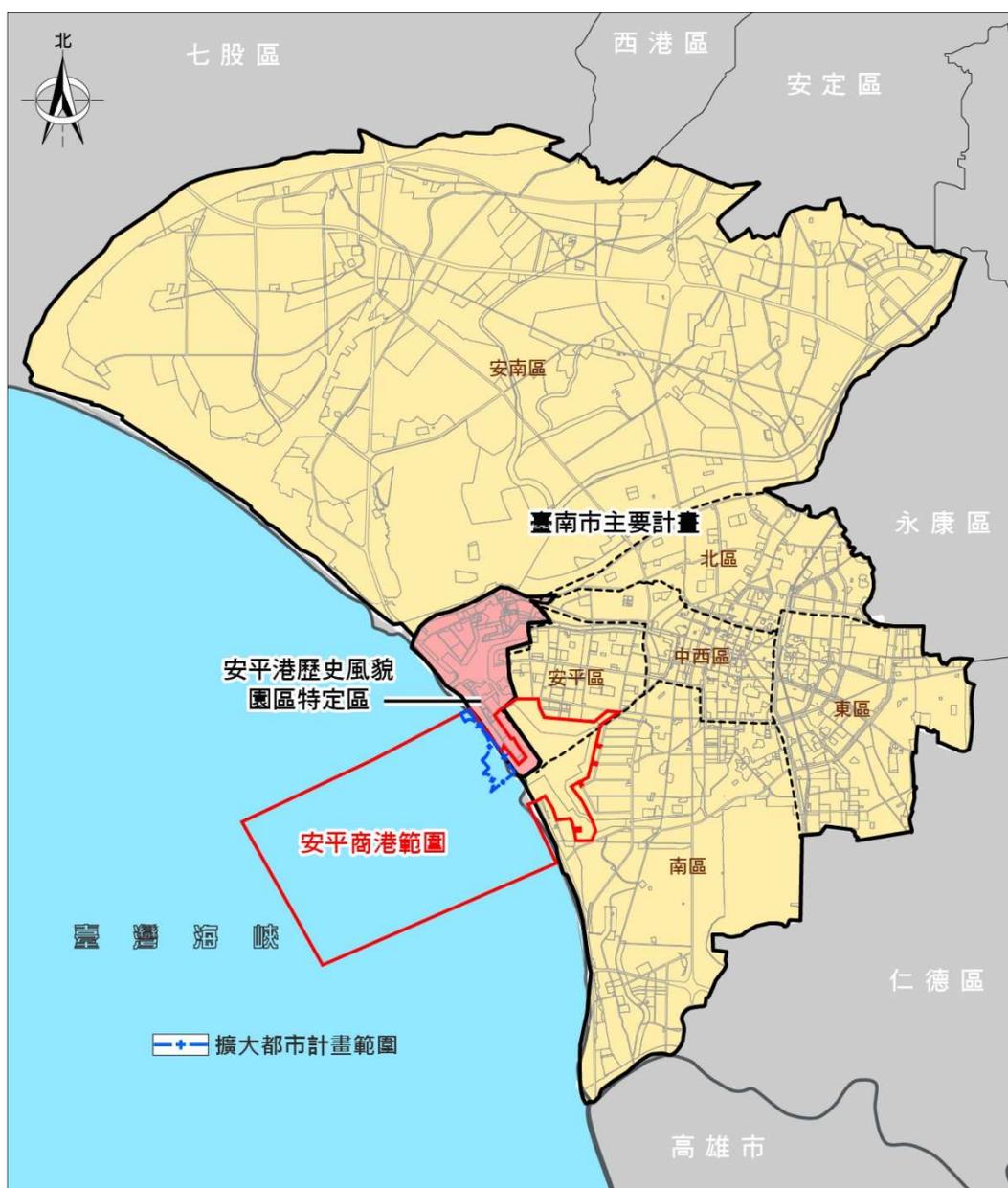


圖 4 擴大都市計畫區位示意圖

二、擴大都市計畫範圍

本次擴大都市計畫範圍座落於臺南市安平區漁光里，東臨安平港歷史風貌園區特定區計畫範圍之西界，北以安平商港範圍為界，南至安平商港北防波堤，西臨水域，計畫範圍內包含人工養灘地(900地號)、填築新生地(853地號)、消波區(899地號)及連同前述間鄰接之提防(部分854、851地號)，面積合計約45.79公頃，擴大都市計畫範圍詳圖5。

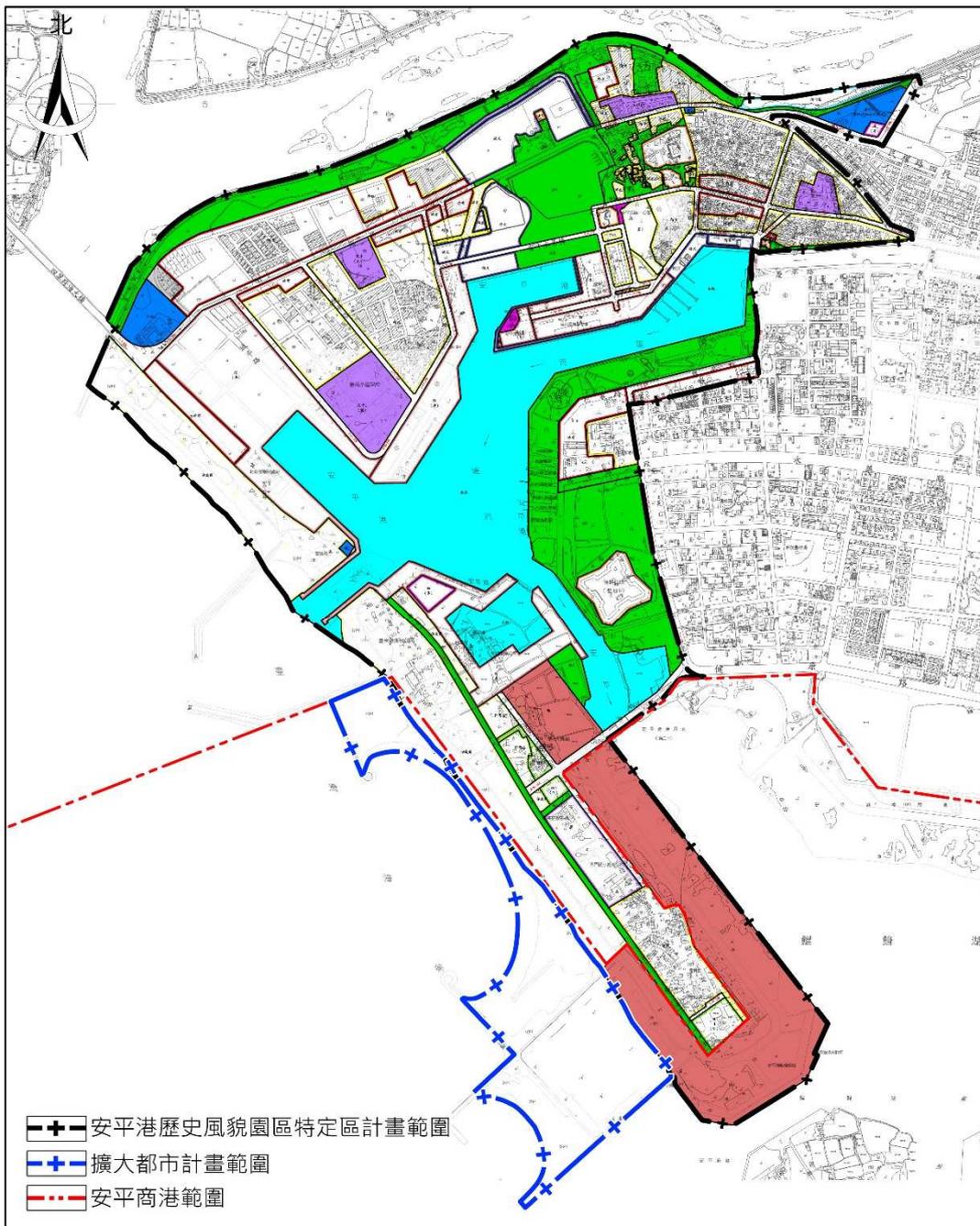


圖 5 擴大都市計畫範圍示意圖

肆、擴大都市計畫範圍發展現況

一、土地使用現況

本擴大都市計畫範圍前於 87 年奉行政院核定之「安平港商港區土地徵收暨第一期工程計畫」開始進行港池浚挖作業，並將浚挖之土方置於新舊北防坡堤間，填築成為新生地及消波區土地，並於商港、漁港範圍間進行人工養灘等作業，現階段土地與灘地皆已穩定。

上述所提之新生地及消波區土地，主要集中於計畫範圍南側，新生地現況多為裸露地，且屬港區管制區域，現況有圍牆區隔，消波區土地則為今所稱之小月牙灣；另人工養灘地部分，係為大月牙灣，現況位於北側有部分帆船休閒設施、停車空間、裝置藝術等，其餘多為開放性灘地。東側緊鄰之人工林與既有聚落適當隔離，其內部設有木棧道可連接至東側聚落，是都市地區難得親水場域，亦為漁光藝術節主要活動範圍，土地使用現況詳圖 6。

二、土地權屬

本擴大都市計畫地籍範圍皆為安平區漁光段，土地權屬權屬單一，皆為公有地(中華民國)，屬交通部航港局管理，整體包含漁光段 851、853、854、899、900 地號等 5 筆土地，其中漁光段 851 及 854 兩筆地號為部分，其餘皆為整筆土地，合計面積約 45.79 公頃。土地權屬面積表詳表 1、土地權屬分布詳圖 7。

表 1 擴大都市計畫範圍土地權屬面積表

筆數	地段	地號	謄本面積 (公頃)	使用面積 (公頃)	土地所有權人 (管理者)
1	漁光段	851	1.27	1.03	中華民國(交通部航港局)
2	漁光段	853	16.47	16.47	中華民國(交通部航港局)
3	漁光段	854	2.35	0.29	中華民國(交通部航港局)
4	漁光段	899	6.00	6.00	中華民國(交通部航港局)
5	漁光段	900	22.00	22.00	中華民國(交通部航港局)
總計				45.79	

註：表內面積僅供參考，實際面積應以實地分割測量面積為準。

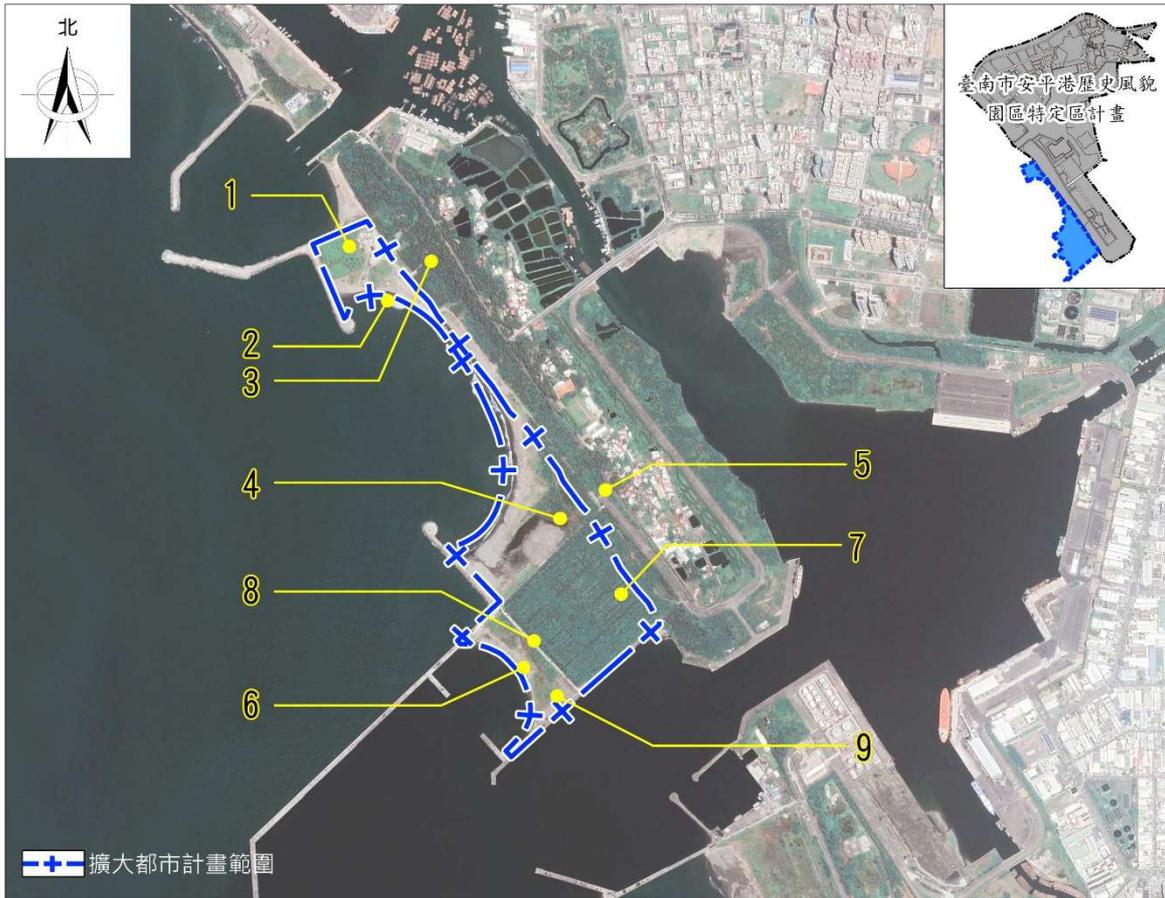


圖 6 土地使用現況示意圖

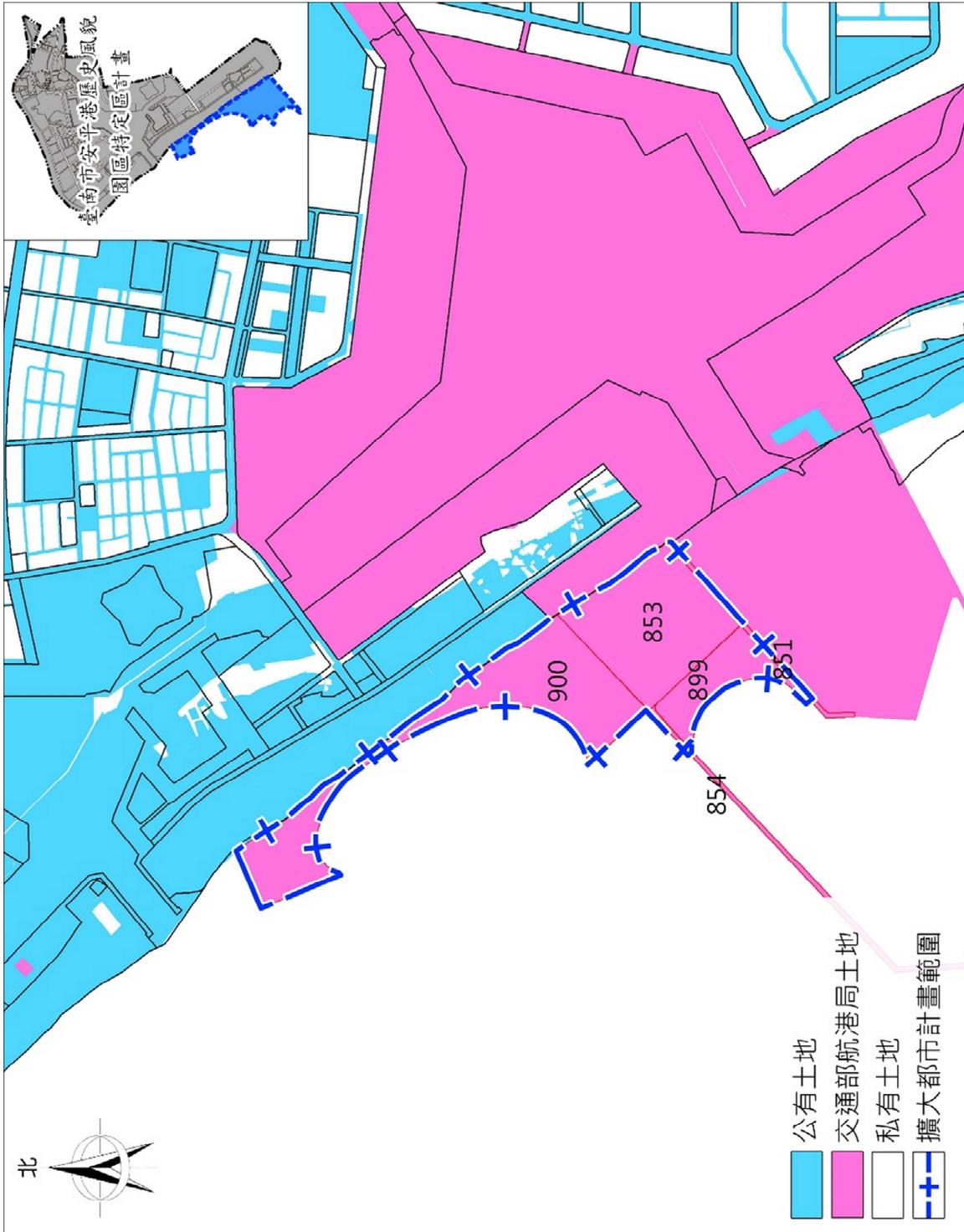


圖 7 土地權屬分布示意圖

**附件一、「安平商港港區範圍調整」
行政院同意公文**

檔 號：
保存年限：

行政院 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920

受文者：交通部

發文日期：中華民國106年8月28日
發文字號：院臺交字第1060027946號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所報「安平商港港區範圍調整」一案，同意照辦。

說明：

一、復106年7月12日交航字第1065009194號函。

二、下列事項併請照辦：

(一)請依調整後港區範圍，持續提升相關港埠營運效能與競爭優勢，確保港、市土地使用機能均衡發展。

(二)本案後續如涉及都市計畫土地使用分區管制內容調整或使用分區(用地)變更，請另循都市計畫法定程序辦理。

(三)「安平港整體規劃環境影響評估報告書」及「安平漁港舊港口重建計畫環境影響說明書」業經本院環境保護署審核通過，本案如涉及前開書件內容之變更，請依環境影響評估法第16條及同法施行細則第36條至38條規定辦理。

正本：交通部

副本：國家發展委員會



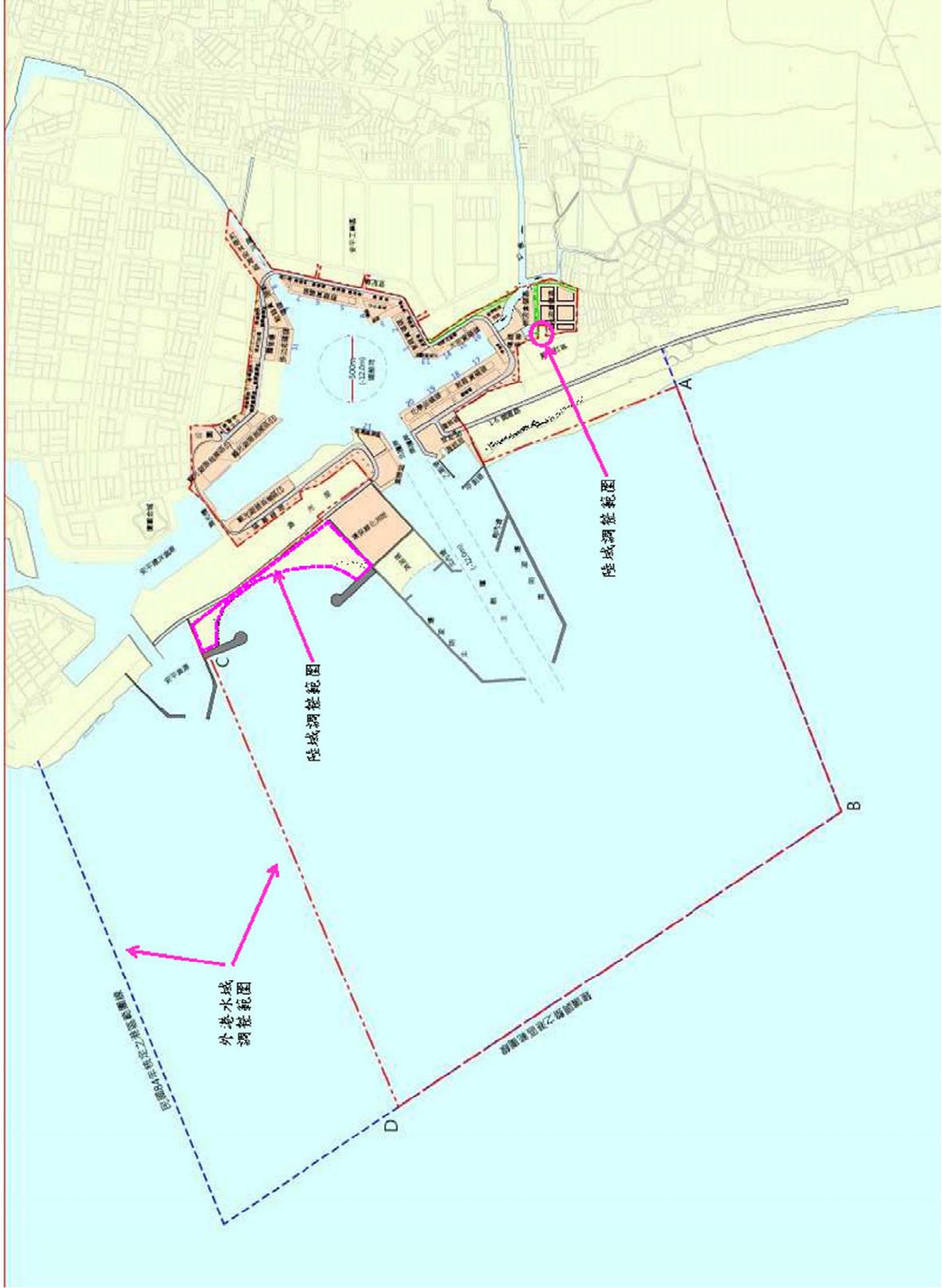
【補充資料】

安平商港港區範圍調整對照表

項目	原核定港區範圍	研擬調整港區範圍	調整說明
辦理依據	商港法第4條 交通部84.01.26交航八四字第000709號函	商港法第4條 行政院105.11.21院臺交字第1050095097號函	
水域範圍	(一)外港水域 A點(N22°57'19", E120°09'49")、B點(N22°56'35", E120°07'48")、C點(N22°59'49", E120°08'02")、D點(N22°59'03", E120°05'59")此四點連線所包括之水面為安平港外港區水域範圍。 (二)內港水域 與外港水面連接之港灣內最高潮線以內之水面，包括高漁港分界線以南，安平工業區北側大排水溝自健康路以南，安平工業區南側大排水溝自岸壁轉角以西之水面。	(一)外港水域 A點(N22°57'09.1", E120°10'08.2")、該點位隨海水漲退潮移動)、B點(N22°56'28.7", E120°08'17.1")、C點(N22°59'01.0", E120°08'56.9")、D點(N22°58'14.7", E120°06'59.0")此四點連線所包括之水域範圍。(本案採用之座標系統為WGS84系統) (二)內港水域 與外港水面連接之港灣內最高潮線以內之水面，包括高漁港分界線以南，安平工業區北側大排水溝自健康路以南，安平工業區南側大排水溝自岸壁轉角以西之水面。	(一)外港水域 1、考量民國84年期間高漁港尚未分離，商漁船共用商港航運進出，故公告之安平商港範圍與漁港範圍有所重疊。後漁港另闢港口進出，高漁港水域重疊，易產生商、漁港操作權責劃分混淆之情況，故將行政院農委會漁業署轄管之漁港區範圍(含流港南側防波堤外側消波塊區)劃出外港水域範圍。 2、臺灣港務公司業於105年7月12日邀集行政院農委會漁業署及臺南市政府等機關召開「安平商港外港水域範圍調整協調會」取得共識，北側邊界由臺南市鹽水溪口南岸向南調整至安平漁港南堤；向西延伸部分，不予調整變更。另新增A點至南外防波堤間水陸域交接範圍線，該範圍線隨海水漲退潮移動，圖示僅以直線示意。 (二)內港水域 範圍並未調整。
陸域範圍	(一)自北外防波堤北側線線延至漁光路(3-44道路)，沿該路西側線至與北內防波堤北側延伸線交處，此界線以南部分。	(一)自漁光路(3-44道路)沿北外防波堤北側堤根線線往北，沿漁光路813-11、813-4、398-2、397-2及239-3地號西側線至漁港南防波堤根，向西沿南防波堤至北馬刺突堤處，與南馬刺突堤至北外防波堤圍成之陸域，此界線以西及以南部分。	(一)、配合港池浚泥進行養灘後，新增漁光島新生灘地，調整原因茲分述如下： 1、依行政院核定「安平港整體規劃及未來發展計畫(91-95年)」，前高雄港務局於民國92年6月委託中華顧問工程司進行「安平港鄰近海岸整治規劃、設計及漁光橋設計服務-海岸整治工程細部設計」，並依「安平港鄰近海岸整治規劃報告」，配合安平商港第一期工程之港池浚挖作業，將浚挖之土方於商、漁港間進行人工養灘。考量降低沙源流失之目的下，採雙馬刺型突堤達到保護沙源成效。 2、興建馬刺型突堤於民國92年9月開工，於安平商港北外防波堤與安平漁港南防波堤兩側各設一座，以保護漁光島沙灘，該工程94年2月完工。 3、安平港港區範圍於民國84年奉交通部核定，迄今均未變動調整，原外港港區範圍自鹽水溪南岸往南至安平港舊北防波堤海岸線呈現一直線，經對照馬刺突堤興建前後，以及參照92年安平港海岸整治工程細部設計報告書，漁光島新生灘地區位原屬安平商港外港水域範圍，爰於本次劃入陸域範圍。 4、有關漁光島新生灘地，為利管養合一，其中包含保安林地部分亦劃入港區範圍，臺灣港務公司業與行政院農委會林務局達成共識，港區內保安林地

(八)協議書案件通知並登錄地政土地資訊檔	1. 協議書案件通知都計案已發布實施，應儘速依協議事項辦理。(通知協議人、副知地政局及相關機關，如涉釘樁事宜，並副知都開處) 2. 協議事項發文地政局登錄地政土地資訊檔。		(5)歷次都委會紀錄(含專案小組)
(九)後續辦理案件。附帶條件規定辦理事項之列管	1. 登載建置於局內系統(資訊室建置前，請先於電腦文件建置) 2. 各期限於發布實施後視計畫內容發公告知土地所有權人、地政局等相關機關(協議書案件可併上開程序處理)。 3. 期限到期前1個月，建議再發文通知請協議人儘速辦理協議約定事項，如為後續辦理案則請地政局儘速依都委會決議辦理。		1. 後續辦理案件包括：開發方式為重劃、區段徵收之案件。 2. 附帶條件規定辦理事項包括：負擔橋樑位測定費用、變更負擔代金及土地捐贈單事項及期限。

變更負擔期限，建議將起算點「都市計畫公告發布日起」修正為「都市計畫公告發布日起(如涉釘樁分割則為：都市計畫公告發布日起6個月內完成負擔樁位測定費用並自接獲地政單位逕為分割土地權利書狀換發通知書之土地騰本登記日(含)起6個月內完成變更負擔回饋事項)」。



調整區安平南港區範圍對照圖

安平商港港區範圍說明：

(一) 水域範圍：

1、外港水域：

- A(N22°57'09.1", E120°10'08.2")、
 - B(N22°56'28.7", E120°08'17.1")、
 - C(N22°59'01.0", E120°08'56.9")、
 - D(N22°58'14.7", E120°06'59.0")
- 此四點連線所包括之水域範圍。

2、內港水域

與外港水面連接之港灣內最高潮線以內之水面，包括商漁港分界線以南，安平工業區北側大排水溝自健康路以南，安平工業區高側大排水溝自昇豐轉角以西之水面。

(二) 陸域範圍：

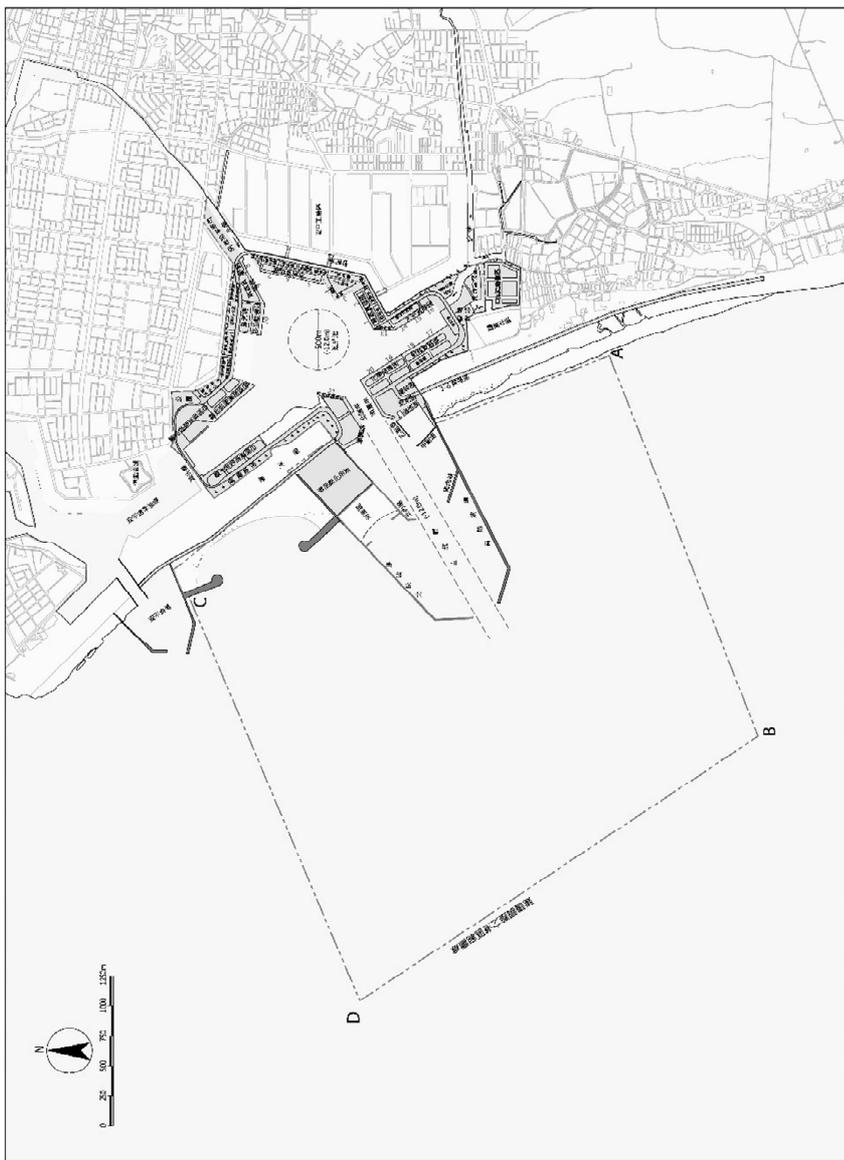
1、自漁光路(3-4 道路)沿北外防波堤北側堤根線線往北，沿漁光段 813 11、813 4、398 2、397 2 及 239-3 地號西側線至漁港南防波堤根，向西沿南防波堤至北馬刺突堤處，與南馬刺突堤至北外防波堤圍成之陸域；此界線以西及以南部分。

2、自北內防波堤北側線線向東北延伸至 3-21 道路，沿北路東側線至漁光橋中線(即商、漁港分界線)，此界線以南及以東部分。

3、自德載金城南方附近之漁光橋中線起，沿健康路(2-4 道路)南側線至昇平路(3-17 道路)西側線交界，再向南沿 2-19 道路南側線至健康路(2-4 道路)南側線交處，並沿健康路(2-4 道路)南側線至新樂路西側線交處，此界線靠水成一側。

4、自健康路(2-4 道路)與新樂路西側線交處起，沿運河南側線延伸至高港路，再向南沿新港路東側線至安平工業區西南側外線線，包括新仁路、新信路交於新樂路西側線以南之路段。

5、沿安平工業區西南側外線線向南延伸至觀輪路(4-14 道路)北側邊線，再沿觀輪路(4-14 道路)北側邊線向西交至 3-35 道路，再沿 3-35 道路東側線向北延伸約 450 公尺，轉向西至觀輪路(4-14 道路)東側邊線，交會至南外防波堤堤根延伸線，再以南外防波堤堤根西側線為界，此界線以北部分(不包含台南市南區龍崗段 328、329、329-1 地號)。



調整後安平商港港區範圍圖

附件二、交通部同意公文

檔 號：

保存年限：

交通部 函

機關地址：10052 臺北市仁愛路1段50號
傳真：(02)2381-1550
聯絡人：陳勇嘉
聯絡電話：(02)2349-2319
電子郵件：af0928@motc.gov.tw

受文者：臺灣港務股份有限公司

發文日期：中華民國107年10月11日
發文字號：交航字第1070030457號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所報安平商港三鯤鯓碼頭區之新生地、消波區及漁光島沙灘之土地「屬配合國家重大建設需要」，納入「安平港歷史風貌園區特定區」辦理擴大都市計畫一案，原則同意，後續請依都市計畫法定程序辦理，請查照。

說明：復貴公司107年7月9日港總(高)字第1073241345號函、107年7月31日電子郵件補充說明及107年10月4日港總(高)字第1073241510號函。

正本：臺灣港務股份有限公司

副本：交通部航港局、本部總務司



裝
訂
線



臺南市政府都市發展局

業務承辦人員	
業務單位主管	