

擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫
港埠用地細部計畫（配合安平商港建設計畫）
案

計畫書

臺南市政府

中華民國 108 年 1 月

臺南市擬定都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫 港埠用地細部計畫(配合安平商港建設計畫)案	
擬定都市計畫 法令依據	一、都市計畫法第 24 條 二、「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區 都市計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案」 土地使用分區管制要點第 11 條規定	
擬定都市計畫機關	臺南市政府	
自擬細部計畫之土 地權利關係人名稱	臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司	
本計畫公開展覽之 起迄日期	公開展覽	自民國 107 年 10 月 17 日起 30 日。 刊登於 107 年 10 月 17 日至 107 年 10 月 19 日聯合報。
	公開展覽 說明會	民國 107 年 11 月 6 日下午 3 時假本 府永華市政中心 1 樓東哲廳(因故更 改至同時間 B1 訓練教室)舉行
人民團體對本計畫 之反映意見	無	
本計畫提交各級 都市計畫委員會 審查結果	直轄市級	民國 107 年 11 月 23 日臺南市都市 計畫委員會第 76 次會議。 民國 107 年 12 月 17 日臺南市都市 計畫委員會第 77 次會議審議修正通 過。

目 錄

壹、緒論.....	1
貳、法令依據.....	1
參、計畫範圍及面積.....	3
肆、上位暨相關計畫.....	3
伍、現行計畫概要.....	7
陸、商港建設計畫之指導.....	16
柒、現況分析.....	18
捌、發展定位及規劃構想.....	28
玖、實質發展計畫.....	38
拾、都市防災計畫.....	47
拾壹、事業及財務計畫.....	50
附件一、本計畫開發後交通需求預測分析	
附件二、細部計畫範圍內土地清冊	
附件三、臺南市都市計畫委員會第 77 次會議紀錄	

圖 目 錄

圖 1	計畫區位示意圖	2
圖 2	細部計畫範圍示意圖	3
圖 3	相關計畫分布位置示意圖	6
圖 4	安平港歷史風貌園區特定區細部計畫及本計畫土地使用計畫示意圖	10
圖 5	安平港機能分區平面配置示意圖	17
圖 6	土地使用現況示意圖	18
圖 7	土地權屬分布示意圖	19
圖 8	道路系統與大眾運輸系統示意圖	20
圖 9	「健康路三段-漁光橋-光州路」假日昏峰路口轉向交通量示意圖 ...	23
圖 10	臺灣商港進出港船舶艘次折線圖 (單位：艘次)	26
圖 11	臺灣商港進出港旅客人數折線圖 (單位：萬人)	27
圖 12	發展定位示意圖	28
圖 13	機能分區示意圖	31
圖 14	規劃構想示意圖	33
圖 15	短、中期交通動線安排示意圖	36
圖 16	長期交通動線安排示意圖	37
圖 17	土地使用計畫示意圖	39
圖 18	建築退縮示意圖	41
圖 19	指定開放空間示意圖	45
圖 20	應提出景觀視覺模擬分析範圍示意圖	46
圖 21	都市防災示意圖	49
圖 22	分期分區範圍示意圖	52

表 目 錄

表 1	上位計畫綜整表.....	4
表 2	相關建設計畫綜整表.....	4
表 3	都市計畫發展歷程彙整表.....	7
表 4	安平港歷史風貌園區特定區細部計畫土地使用計畫面積表.....	9
表 5	本計畫土地權屬面積表.....	19
表 6	基地周邊主次要道路幾何佈設.....	21
表 7	道路假日車種組成分析表.....	22
表 8	道路假日服務水準表現.....	22
表 9	健康路三段尖峰旅行速率服務水準表現（假日）.....	23
表 10	光州路尖峰旅行速率服務水準表現（假日）.....	24
表 11	漁光橋尖峰旅行速率服務水準表現（假日）.....	24
表 12	漁光路尖峰旅行速率服務水準表現（假日）.....	24
表 13	漁光路假日小汽車停車供需調查（週六）.....	25
表 14	漁光路假日小汽車停車供需調查（週日）.....	25
表 15	安平港船舶進出艘次及貨物裝卸量統計表.....	27
表 16	安平港區機能分區對照表.....	30
表 17	本計畫引入設施構想說明表.....	32
表 18	土地使用計畫面積明細表.....	39
表 19	本計畫都市防災系統內容表.....	47
表 20	事業及財務計畫表.....	51

壹、緒論

臺南府城為全臺開臺首都，昔臺江外海港口亦為臺灣最早之港口，歷經 400 多年更迭、幾度港口淤積榮景式微，民國 38 年以安平舊港疏濬供漁船停泊、民國 63 年則另用原鯤鯓湖營建新港。今安平港廣義而言包括安平商港與安平漁港，其以漁光橋為分野，北為安平漁港、南為安平商港，各自劃分航道及水域管轄權。

安平商港長久以來在航運發展因受到高雄港之競合，無法發揮港口貨運之經濟效益，然而其保留了大規模發展腹地，配合臺灣港務股份有限公司對安平商港的定位調整，希冀透過港市合作與在地資源融和發展，定調「北觀光、南自貿」之發展模式，而北觀光之發展腹地可望為大臺南打造面向海洋之入口門戶，極具發展觀光特區之契機。

安平商港現有的港區範圍分屬三處細部計畫區，分別為安平港歷史風貌園區特定區計畫、安平都市計畫、南區都市計畫（詳圖 1），其中四鯤鯓碼頭區及五期重劃區碼頭區相繼完成各細部計畫規定研提整體規劃報經臺南市都市計畫委員會審議以核定容積率。惟目前漁光里港埠用地（三鯤鯓碼頭區）依現行「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區都市計畫（細部計畫）第一次通盤檢討案」（101.03）土地使用分區管制要點第 11 條規定：「港埠用地應另行擬定細部計畫，經臺南市都委會審議通過後辦理開發。」，故辦理擬定細部計畫作業。

貳、法令依據

1. 「都市計畫法」第 24 條規定辦理。
2. 依 101 年 3 月發布實施之「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區都市計畫（細部計畫）第一次通盤檢討案」土地使用分區管制要點第 11 條規定：「港埠用地應另行擬定細部計畫，經臺南市都委會審議通過後辦理開發。」



圖 1 計畫區位示意圖

參、計畫範圍及面積

本次擬定細部計畫範圍為安平港三鯤鯓碼頭區，隸屬安平港歷史風貌園區特定區，位處漁光里，漁光大橋東南側，現行使用分區為港埠用地，面積約 41.47 公頃，計畫範圍詳圖 2。

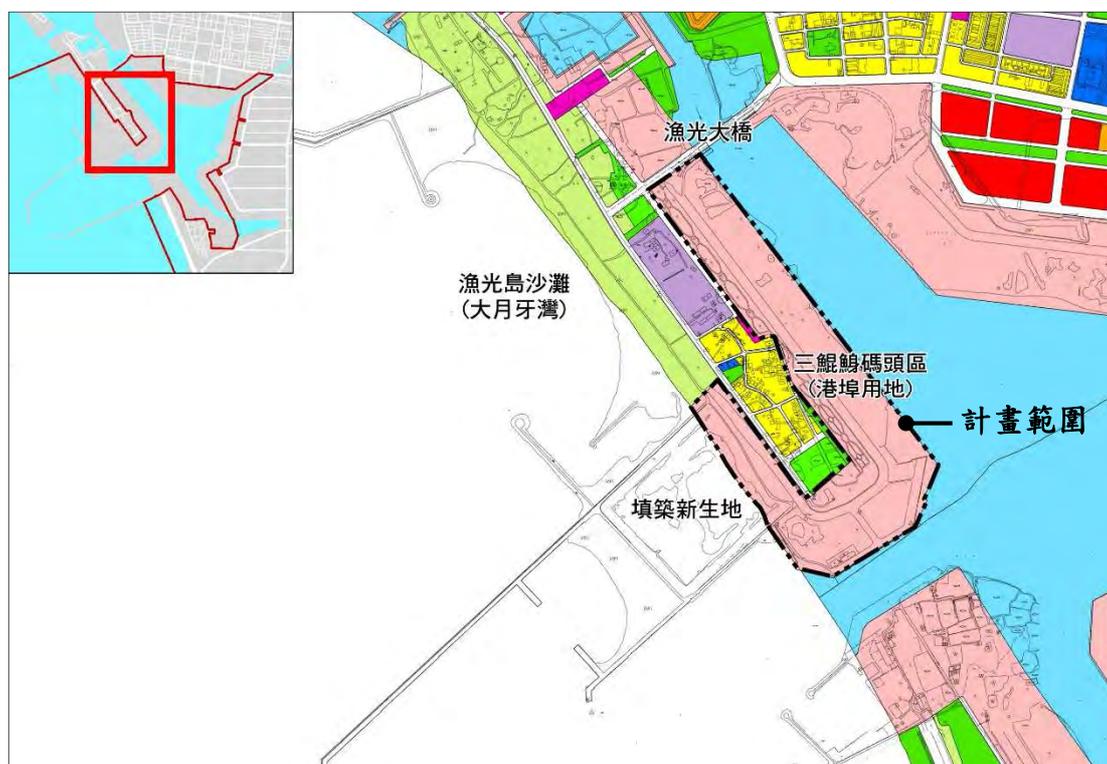


圖 2 細部計畫範圍示意圖

肆、上位暨相關計畫

透過上位計畫指導原則，作為未來空間結構規劃之參考準則，包含「全國國土計畫」、「臺南市區域計畫」、「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第一次通盤檢討」及「臺灣國際商港未來發展及建設計畫（106~110 年）」等，其摘要內容彙整詳表 1。

相關計畫以港區重塑、聯外交通系統建構及觀光發展為主，期結合現有觀光遊憩資源，帶動民間及市府投資意願，相關計畫綜整分析詳表 2、分布位置詳圖 3。

表 1 上位計畫綜整表

計畫名稱	本計畫之關聯分析
全國國土計畫 (內政部, 107.04)	運輸部門的空間發展策略指出, 應以「優勢分工」觀點檢討各國際機場及港埠發展策略, 並應結合物流, 轉型加工、經貿及觀光, 推動大型港市合作計畫。相關的空間發展建議指出, 港區周邊國公有土地應以發展有助於強化港區營運機能及有助於未來創新產業發展。
臺南區域計畫(草案) (臺南市政府, 103.12)	本計畫屬於臺南市「海空加值雙門戶」的策略發展地區, 在臺南市區域計畫之空間發展策略包含: (1) 以安平漁港做為藍色公路節點, 提供文化旅遊、並以安平商港作為國際門戶運輸物流及人流。(2) 檢討安平工業區之遷移可行性, 將臺南市精華地區與海港進行空間串聯, 爭取港市合作之機會。
變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第一次通盤檢討案(臺南市政府, 101.02)	以強化安平港埠歷史, 結合社區共同意識, 展示台灣開台四百年豐厚的文化意涵, 透過整合水岸、綠色生態及歷史空間, 重塑自然與人文生態環境, 建立永續發展的基本架構與實施策略, 同時透過傳統產業轉型, 開發新興文化與旅遊產業, 強化地方經濟。
臺灣國際商港未來發展及建設計畫(106-110年) (交通部, 106.10)	為加速開發安平港成為國際商港, 開拓嘉南地區貨源, 增長地區國際貿易, 以繁榮地方, 行政院核定「安平港整體規劃案」, 預期效益包含能配合臺南都會區之綜合發展計畫, 促進臺南區域經濟發展、開發近洋航運及發展國內環島、離島航運, 開拓藍色公路據點、分擔高雄港一般散雜貨碼頭之運量並成為兩岸直航通商口岸、建設兼具遊憩功能之港口, 帶動觀光事業發展等。

資料來源: 本計畫彙整。

表 2 相關建設計畫綜整表

編號	計畫名稱	本計畫之關聯分析
1	臺南市安平水景公園暨周邊土地開發興建、營運及移轉計畫(BOT)案 (臺南市政府, 辦理中)	為提昇安平區觀光旅遊服務品質, 解決旅客住宿、遊憩等需求, 並藉由企業營運經驗之引入, 活化市公有土地及提供就業機會。以建置「國際觀光旅遊設施」作為BOT案主體事業, 已完成招商作業。
2	安平漁港舊港口重建計畫 (臺南市政府, 98.09)	漁港重建工程自91年至98年分四期驗收完工, 並於98年9月10日公告開放漁船通行。係為使商漁港分立, 減少商船漁船交會意外, 並配合休閒漁業及漁光里遊憩區之開發, 塑造優良親水遊憩環境。
3	安平漁港漁港計畫 (行政院農委會漁業署, 103.08)	以現有漁港區水域規模為基礎, 除持續發展為臺灣西南海域之區域中心漁港外, 未來港區將規劃遊艇碼頭區及供民間以BOT方式投資之土地, 活化港灣新生地, 建設成兼具漁業及觀光休閒漁港。
4	安平漁港遊艇管理中心等BOT案 (行政院農委會漁業署, 106.8)	透過BOT、ROT、OT等民間參與投資興建方式, 提升漁港陸域及水域土地利用, 配合周邊觀光魚市活化、遊艇碼頭開發, 營造港區觀光遊憩環境。

編號	計畫名稱	本計畫之關聯分析
5	安平歷史風貌園區跨港景觀橋可行性評估與先期規劃 (臺南市政府, 98.10)	跨港橋規劃以安平港歷史風景區為計畫範圍, 係以串聯北側臺 61 線(西濱快速道路)至南側漁光里(跨港一橋)及東側林默娘公園(跨港二橋), 透過景觀橋之規劃建全港區交通路網及地標意象, 以期後續串聯南側臺 86 線快速道路, 改善整體西濱快速道路之連通。
6	安平港自由貿易港區發展規劃可行性評估計畫 (臺南市政府, 101.08)	以「兩岸客運、散貨與冷鏈快遞樞紐港」為安平商港定位, 設定安平商港範圍為自由貿易港區, 結合冷鏈物流中心、海運國際快遞服務、主題碼頭、旅客服務中心、客運轉運中心等設施, 塑造兼具物流、觀光、親水性等多功能港口。
7	安平商港遊艇碼頭開發先期工程(亞果遊艇集團, 開發中)	亞果遊艇集團投資開發遊艇碼頭招商投資案以遊艇碼頭、渡假村、海洋學校、主題商場等四大開發主軸, 將打造出全國最大的國際級水域綜合遊艇港, 為安平港注入新的活力和契機, 提升觀光旅遊品質, 預計於 107 年底完成北側碼頭工程及水岸步道, 並計畫於 109 年底完成開發。
8	臺南市安平商港五期重劃區港埠用地整體規劃 (臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司, 106.4)	為促進安平商港整體北觀光、南自貿之計畫目標, 屬五期重劃區之港埠用地刻正積極推動觀光遊憩碼頭與物流廠商之招商計畫, 並整合周邊相關重大投資計畫, 研提五期重劃區港埠用地之規劃藍圖, 擘劃安平商港再造之願景。
9	臺南市古堡段營改土地更新規劃招商案(臺南市政府, 辦理中)	因營區用途廢止, 原國防部軍備局經管營區土地變更為非公用財產移交國有財產署接管, 現況為一低度使用土地, 配合國防部軍備局推動空置營改土地之資產活化, 以「文創展示與觀光休閒渡假村」為發展定位, 採設定地上權開發, 並以觀光旅館為招商主體, 且於 107 年 1 月辦理更新徵求實施者, 加速帶動安平地區之觀光產業發展。
10	「臺南雙城地區」申請指定觀光地區案(臺南市政府, 105.09)	觀光地區已於 105 年 9 月 22 日公告指定, 「臺南雙城地區」為觀光地區, 面積約 540 公頃, 主要包含部分安平區、部分中西區及部分北區, 安平區以安平古堡周邊及漁光里舊聚落為主, 以及連結雙城的歷史運河廊道以加強其串連性, 而後續仍需配合制定統籌管理的相關計畫。

編號	計畫名稱	本計畫之關聯分析
11	臺南市輕軌運輸系統優先路段計畫（臺南市政府，辦理中）	先進公共運輸系統建議優先路線一為平實-安平東西橫貫線，全長約9.5公里，可與臺鐵捷運化形成十字路網。路線二為副都心環狀線，位於臺鐵東側，向右串聯臺南火車站、成大醫院、成大校園及平實營區等；臺鐵西側，向左則串聯民生綠園、中正商圈、運河星鑽、安平運河、安億轉運站及億載金城等。
12	臺南市載客小船受理營運申請範圍（臺南運河、安平漁港）（臺南市政府，104.11）	為有效管理載客小船經營業者之營運秩序，依「臺南市載客小船管理自治條例」，公告載客小船可營運申請範圍，及規範航行區域、航行時間及航速，業者可提出申請營運計畫，送市府審核取得營運許可，即可於漁港內經營載客小船，促進安平港區客輪之多元發展。

資料來源：本計畫彙整。



圖 3 相關計畫分布位置示意圖

伍、現行計畫概要

一、變更歷程

本計畫最早可追溯於民國 68 年「變更暨擴大臺南市主要計畫案」，當時係配合安平新港開發而設置，將港區預定使用範圍納入臺南市主要計畫範圍，本計畫相對位置則劃設為港埠用地及綠地；72 年「變更台南市主要計畫（通盤檢討）案」配合安平海濱秋茂園南側天然優美海岸景色，將部分綠地變更為遊樂區，並規範應予整體規劃開發，始得申請建築使用；85 年「變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案」則因發展現況及交通系統需求，檢討部分土地使用分區。

後於 86 年「變更台南市主要計畫（安平港區範圍及鄰近地區）（部份農業區、遊樂區、道路用地為港埠用地；部份港埠用地、農業區為道路用地；部份道路用地為河川區）案」將本計畫範圍劃設為一完整港埠用地；後於 95 年因應行政院國家發展重點計畫-推動安平港歷史風貌園區，劃定「安平港歷史風貌園區特定區」，並擬定相關規劃、開發與管制事項，本計畫範圍亦劃定於此。

表 3 都市計畫發展歷程彙整表

計畫名稱 (發布實施日期文號)	內容概述
變更暨擴大台南市主要計畫案 (68.10.23, 南市工都字號 53210)	<ul style="list-style-type: none">為積極完成安平港的開闢，將港區使用及預定範圍納入，其本計畫範圍相對位置劃設為港埠用地及綠地。
變更台南市主要計畫（通盤檢討）案 (72.10.06, 南市工都字號 69232)	<ul style="list-style-type: none">本市安平海濱秋茂園南側之天然優美海岸景色，為開拓觀光育樂事業，除已檢討將其部份綠地變更為住宅區及學校用地外，餘 42.11 公頃綠地變更為遊樂區（遊 4）。其遊樂區土地使用分區管制事項，應於該地區擬定細部計畫時，予以規定，且應予整體規劃開發，始得申請建築使用。
變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案 (85.06.15, 南市工都字號 93859)	<ul style="list-style-type: none">改善西海岸地區對外交通運輸系統，劃設「1-6-55M」道路用地，該道路係「1-20-80M」靠西海岸南北向路段向南延伸之分支路線道，亦為西濱快速道路路線。避免拆及天官壇廟宇及多戶民房，將「3-21-20M」道路部分路段及東側部分港埠用地變更為住宅區；另考量交通系統完整性，於漁光里西、北及南側再另劃設「3-44-20M」、「3-47-20M」、「3-48-20M」等三條道路用地。

計畫名稱 (發布實施日期文號)	內容概述
變更台南市主要計畫(安平港區範圍及鄰近地區)(部份農業區、遊樂區、道路用地為港埠用地；部份港埠用地、農業區為道路用地；部份道路用地為河川區)案(86.08.23, 南市工都字號 113340)	<ul style="list-style-type: none"> 配合交通部 84 年 1 月 26 日核定之安平商港範圍及擴大土地徵收作業進行,予以檢討變更為港埠用地、河川區、道路用地等公共設施用地,以利擴建工程之執行及安平商港未來整體規劃開發、使用營運與交通運輸等計畫。該案亦將本計畫範圍劃設為一完整港埠用地。
擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案(95.03.10, 南市都計 09500176530)	<ul style="list-style-type: none"> 配合該計畫之擬定,變更縮減臺南市主要計畫範圍面積,且本計畫範圍亦調整至此。另考量該區日後發展觀光旅遊產業應包含規劃相關水岸附屬設施,考量擬牽涉安平商港港埠用地變更,經內政部都委會決議列為暫予保留,故於主要計畫及細部計畫歸類為暫予保留區。
擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)案(95.04.04, 南市都計 09516514940)	
變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)第一次通盤檢討案(101.02.09, 府都綜字第 1010114671B 號)	<ul style="list-style-type: none"> 依本市與土地管理機關協商結論,維持原港埠用地之劃設,並於細部計畫訂定相關土地使用管制要點及都市設計準則規範,其中土地使用分區管制要點第 11 條規定:「港埠用地應另行擬定細部計畫,經臺南市都委會審議通過後辦理開發。」。
變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案(101.03.30, 府都綜字第 1010260016B 號)	

資料來源：本計畫彙整。

二、計畫內容

本計畫範圍隸屬安平港歷史風貌特定區,現行計畫為 101 年 3 月 30 日發布實施「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第一次通盤檢討案」,爰摘錄現行計畫內容如下：

(一) 計畫範圍

位處臺南市西側安平區,包括海頭、港仔、西門、金城、於光等五個行政里之全部,以及石門、億載里與部分中西區西賢里,計畫面積約 467.86 公頃。

(二) 計畫年期與計畫人口

計畫目標年民國 114 年；計畫人口數為 25,000 人。

(三) 土地使用暨公共設施計畫

共劃設 11 種土地使用分區，面積合計約 182.38 公頃，佔總面積 38.98%；公共設施用地則包含機關用地、學校用地（文中、文小）、公園用地、公園兼兒童遊樂場、綠地等 23 種，面積合計約 285.48 公頃，佔總面積 61.02%。

其中，安平港歷史風貌特定區共劃 47.70 公頃之港埠用地，本次擬定細部計畫範圍之港埠用地面積為 41.47 公頃，佔總面積 8.86%。

表 4 安平港歷史風貌園區特定區細部計畫土地使用計畫面積表

土地使用類別		劃設面積 (公頃)	估計畫區比例 (%)
土地 使用 分區	特定住宅專用區	50.27	10.74
	特定商業專用區	28.27	6.04
	特定文化專用區	12.77	2.73
	港埠專用區	24.76	5.29
	文教區	5.07	1.08
	加油站專用區	1.38	0.29
	古蹟保存區	6.39	1.37
	保存區	0.37	0.08
	河川區	2.35	0.50
	保護區	47.65	10.18
	遊樂區	3.10	0.66
	小計	182.38	38.98
公共 設施 用地	機關用地	1.99	0.43
	文小用地	4.86	1.04
	文中用地	6.23	1.33
	社教用地	0.07	0.01
	公園用地	72.15	15.42
	公園兼兒童遊樂場用地	1.27	0.27
	綠地	3.22	0.69
	郵政用地	0.07	0.01
	污水處理廠用地	1.41	0.30
	變電所用地	0.51	0.11
	公墓用地	1.99	0.43
	公園道用地	5.04	1.08
	市場用地	0.17	0.04
	停車場用地	3.88	0.83
	廣場用地	2.65	0.57
	廣場用地 (供文化景觀使用)	0.27	0.06
	廣場兼停車場用地	0.77	0.16
	碼頭用地	6.00	1.28
	港埠用地	47.70	10.20
	車站用地	5.41	1.16
	加油站用地	0.28	0.06
	水域用地	77.87	16.64
	道路用地	41.67	8.91
	小計	285.48	61.02
	合計	467.86	100.00

資料來源：變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第一次通盤檢討案及其後歷次都市計畫書，臺南市政府。

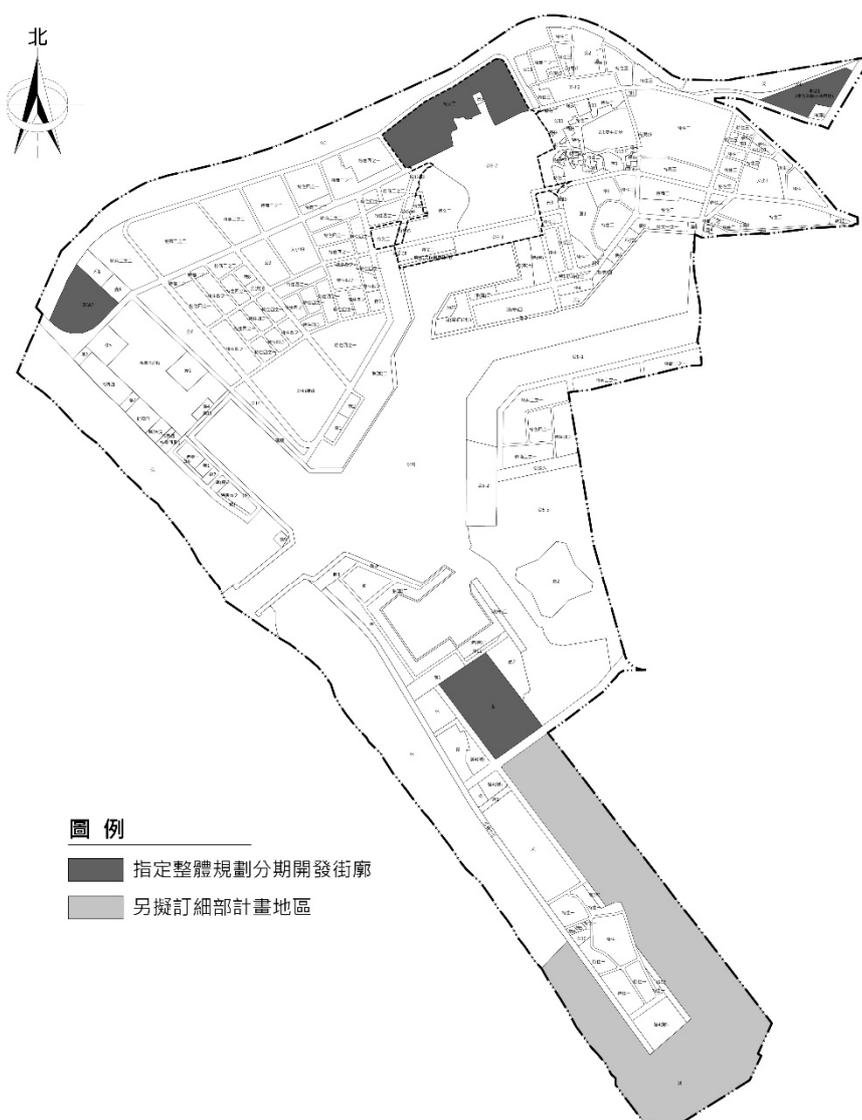


圖 4 安平港歷史風貌園區特定區細部計畫及本計畫土地使用計畫示意圖

三、土地使用管制要點

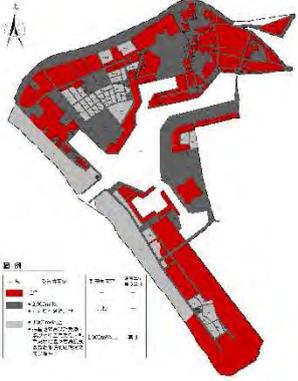
以下茲就涉及本計畫範圍內容說明如下：

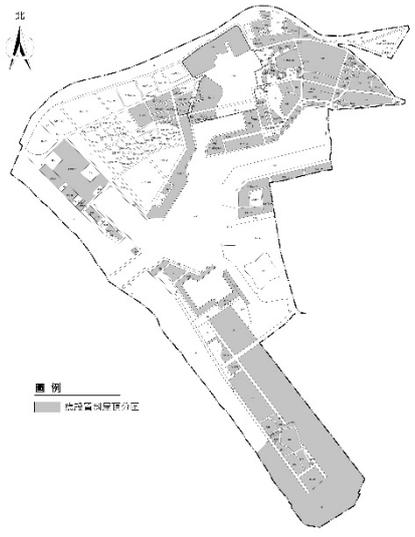
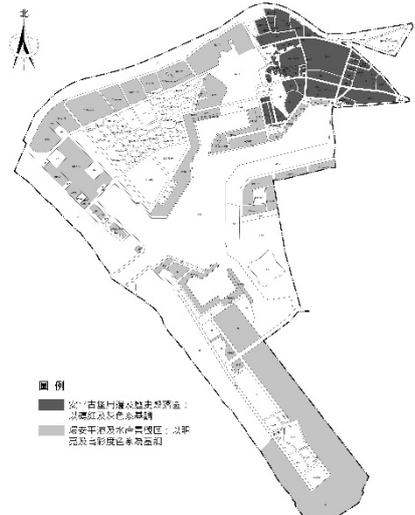
條文	與本計畫範圍相關內容																																	
第三條 (節錄)	<p>二、港埠用地土地使用與開發方式規定如下：</p> <p>(一) 其允許使用項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.自由貿易港區港區事業：指經核准在自由港區內從事貿易、倉儲、物流、貨櫃(物)之集散、轉口、轉運、承攬運送、報關服務、組裝、重整、包裝、修配、加工、製造、展覽或技術服務之事業。 2.自由貿易港區港區以外之事業：指金融、裝卸、餐飲、旅館、商業會議、交通轉運及其他前款以外經核准在自由港區營運之事業。 3.運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭、渡輪站、接駁站、遊客中心。 4.觀光遊樂使用：主題遊樂園、水上遊憩設施、觀光飯店、主題商店、美食街、百貨商店、運動健身美容會館、俱樂部等及附屬餐飲設施。 <p>(二)開發方式：由土地管理機關自行辦理招商開發，並依本計畫「整體街廓規劃、分期開發」規定辦理。</p>																																	
第五條 (節錄)	<p>各類建築物之建蔽率、容積率不得超過下表之基準，施行細則如有修正，依修正後施行細則為準。港埠用地平均容積率之計算以用地內各細分區或單元可開發樓地板面積總和除以港埠用地總面積之商數為準。</p> <table border="1" data-bbox="400 999 1398 1070"> <thead> <tr> <th>細部計畫分區</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>港埠用地</td> <td>50</td> <td>平均容積率：100</td> </tr> </tbody> </table> <p>表內平均容積率之計算以用地內各細分區或單元可開發樓地板面積總和除以港埠用地總面積之商數為準。</p>				細部計畫分區	建蔽率(%)	容積率(%)	港埠用地	50	平均容積率：100																								
細部計畫分區	建蔽率(%)	容積率(%)																																
港埠用地	50	平均容積率：100																																
第十條 (節錄)	<p>本特定區內各項土地使用分區及公共設施用地之停車空間設置基準如下：</p> <table border="1" data-bbox="400 1223 1398 2020"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>建築物用途</th> <th>應附設汽車車位</th> <th>應附設機車車位</th> <th>應附設裝卸車位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一類</td> <td>戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150m²設置1輛</td> <td>樓地板面積每滿50m²設置1輛</td> <td>樓地板面積每滿2,000m²設置1輛</td> </tr> <tr> <td>第二類</td> <td>住宅、集合住宅等居住用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150m²設置1輛</td> <td>樓地板面積每滿100m²設置1輛</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>第三類</td> <td>旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿150m²設置1輛</td> <td>樓地板面積每滿100m²設置1輛</td> <td>樓地板面積每滿2,000m²設置1輛</td> </tr> <tr> <td>第四類</td> <td>倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物</td> <td>樓地板面積每滿200m²設置1輛</td> <td>樓地板面積每滿100m²設置1輛</td> <td>樓地板面積每滿3,000m²設置1輛</td> </tr> <tr> <td>第五類</td> <td>前四類以外建築物</td> <td colspan="3">同第四類之規定。</td> </tr> </tbody> </table>				類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿50m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置1輛	第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	—	第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置1輛	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	樓地板面積每滿3,000m ² 設置1輛	第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		
類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位																														
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿50m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置1輛																														
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	—																														
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置1輛																														
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	樓地板面積每滿3,000m ² 設置1輛																														
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。																																

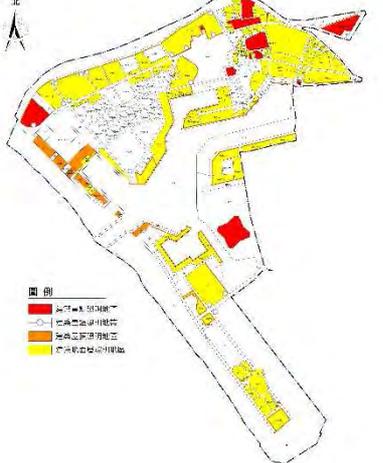
條文	與本計畫範圍相關內容
<p>第十一條 (節錄)</p>	<p>一、「整體街廓規劃、分期開發」規定</p> <p>(一) 指定公有地、公共設施用地及部分整體開發區為「整體街廓規劃、分期開發」地區，如下圖。其第一期開發計畫應併同整體規劃、分期內容及必要之分區容積配置規劃，經本市都委會審議通過並備案後，方可據以申請建築執照。後續分期開發計畫應依整體規劃內容辦理。</p> <p>(二) 整體規劃、分期內容及分區容積配置規劃若有調整修正必要時，可併同後續分期開發計畫提出，其審議核可程序同前。</p> <p>(三) 港埠用地應另行擬定細部計畫，經本市都委會審議通過後辦理開發。</p> <p>(四) 如有特殊情形，經本市都委會通過者，不在此限。</p> <div style="text-align: center;">  <p>北</p> <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 指定整體規劃分期開發街廓 ■ 另擬訂細部計畫地區 </div>

四、都市設計審議要點

以下茲就涉及本計畫範圍內容說明如下：

條文	與本計畫範圍相關內容	
<p>第三條 (節錄)</p>	<p>都市設計審議範圍與授權規定 區內所有申請開發建築與各項公共工程均須依照本事項辦理都市設計審議，並按開發方式、區位規模及獎勵案件，區分下列四類層級並授權辦理審議或審查：</p> <p>一、提送都設會審議之範圍：整體開發區、特商區、特住二、港專區、古蹟保存區、保存區、加油站專用區、文教區、港埠用地、郵1用地、社教用地、變電所用地及車站用地之所有開發建築申請案。</p>	
<p>第四條 (節錄)</p>	<p>人行、自行車及水上動線系統</p> <p>一、區內人行、自行車及水上動線系統原則，詳右圖。</p> <p>二、人行步道及自行車道設計規範</p> <p>(一) 公園、綠地、人行步道及廣場之設計有高程差時，應考量無障礙設施之設置，以利通行。</p> <p>(二) 公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能(如地下管線、植栽、路燈、站牌、電話亭…等)應予保留。</p> <p>(三) 自行車道設計可結合建築退縮地進行留設，單獨劃設時不得小於 1.5 公尺。</p> <p>(四) 自行車道應有良好的車道鋪面與停車設施，獨立設置指示標誌與照明系統，並與現有交通管制設施共構或系統整合，以提高使用者的辨識與安全效果。</p> <p>(五) 自行車道應串連觀光休憩據點，在節點或與公共設施交會處及轉向區位地點，應設置自行車路網分佈圖，以提供充份的自行車觀光資訊。</p>	
<p>第五條 (節錄)</p>	<p>道路設計原則</p> <p>一、區內 20 公尺 (含) 以上道路：兩側應留設至少 5 公尺寬之活動設施帶，包括 2 公尺寬的「地下管線、植栽綠帶、汽機車停車彎及公車招呼站」的設施帶及 3 公尺寬的「人行道及自行車專用車道」活動帶使用。</p> <p>二、區內 20 公尺以下、10 公尺 (含) 以上道路：二側至少留設 2 公尺寬的活動帶，作為「人行道及自行車專用車道」使用。</p>	

條文	與本計畫範圍相關內容	
<p>第六條 (節錄)</p>	<p>斜屋頂設計準則</p> <p>一、建築物指定斜屋頂設計之地區：指定安平、漁光里舊部落地區、臨安平港水岸、整體開發地區及部份新開發地區等，區內高度五層樓(含)以下建築物屋頂除依規定留設之屋頂避難平台外，應設置斜屋頂，惟合法宗教建築及經都設會審議通過者不在此限。</p> <p>二、斜屋頂設計規定：</p> <p>(一)建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。</p> <p>(二)建築物設置斜屋頂之斜面坡度(高/底比)應界於 3/10 至 6/10 之間，單一斜面底部縱深不大於 6 公尺。</p> <p>(三)斜屋頂之屋面排水應以適當之設施導引至中水系統或地面排水系統。</p> <p>(四)斜屋頂總投影面積，應為建築面積之 3/4 以上。但依建築技術規則規定，應設屋頂避難平台致有不足者不在此限。</p> <p>(五)建築物於屋頂層附設之各種屋頂突出物，應自女兒牆或簷口退縮設置。</p> <p>(六)建築物屋頂突出物應設置斜屋頂，且應按各棟建築物屋頂層突出物各部分投影總面積至少 60% 設置。</p> <p>(七)斜屋頂部分得設置老虎窗，老虎窗外觀高度以不超過斜屋頂高度之三分之二為限，每一老虎窗單元外觀寬度不得超過其高度，老虎窗外觀寬度總和以不超過斜屋頂底面寬度之二分之一為限。</p>	
<p>第七條 (節錄)</p>	<p>建築物色彩基準</p> <p>一、本特定區之建築物其外觀色彩設計應以簡潔素雅之自然色彩為原則，並應儘量使用建材本身的色彩，減少飾面塗裝之油漆或塗料。</p> <p>二、為塑造地區特殊風格，針對二處地區特訂定色彩基準如下：</p> <p>環安平港水岸景觀區：外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調，並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。</p>	

條文	與本計畫範圍相關內容	
<p>第八條 (節錄)</p>	<p>指定留設開放空間規定</p> <p>一、退縮建築空間：</p> <p>(一) 公共設施及整體開發地區內之建築基地應一律退縮至少 5 公尺留設帶狀開放空間。</p> <p>(二) 退縮地設計準則</p> <p>1. 公共設施用地臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置 1.5M 寬之喬木植生帶，臨建築牆面線應設置至少 2.5M 淨寬之透水步道。</p> <p>2. 退縮建築空間免再留設騎樓地。</p> <p>二、廣場式開放空間</p> <p>(一) 為營造都市景觀舒適性及轉向引導性，指定留設廣場式開放空間位置詳右圖。</p> <p>(二) 指定位置之建築基地，應將法定空地留設面積之 30% 集中於街角。</p>	
<p>第九條 (節錄)</p>	<p>最大建築高度</p> <p>本特定區最大建築高度規定詳右圖。</p>	
<p>第十條 (節錄)</p>	<p>照明設計</p> <p>(一) 依建築物照明視覺效果分為三類特色地區：詳右圖。</p> <p>1. 建築量體照明地區，包括：地標型建築物、指定留設開放空間周邊之建築、古蹟保存區、公共建築及舊部落地區既有道路與外側計畫道路交口處二側基地。</p> <p>(二) 其他地區照明以夜間活動及粧點為目的，並設置於地面層為原則，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。</p> <p>(三) 燈具應作適當之遮掩，照明效果應避免造成活動高度或使用者的眩光；需辦理都市設計審議之基地應一併提出照明計畫。</p>	

陸、商港建設計畫之指導

一、安平商港港區範圍調整

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，行政院於 106 年 8 月 28 日核定安平商港港區範圍調整，其核定內容亦敘明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，則需另循都市計畫法定程序辦理。位於本計畫區西北側漁光島新生灘地，為利管養合一，將其中包含保安林地部分劃入港區範圍，並與農委會林務局達成共識，港區內保安林地仍維持保育水土及防護自然災害之效用，港務公司之開發或發展計畫，涉及保安林區域範圍，將依個案向行政院農委會林務局逐項申請使用。

二、安平商港發展定位與目標

為加速開發安平港成為國際商港，開拓嘉南地區貨源，增長地區國際貿易，以繁榮地方，行政院核定「安平港整體規劃」案，未來將以發展為近洋之東南亞、東北亞、大陸、香港及國內之環島、離島航運和海上觀光遊憩等多功能港埠為目標。商港開發之預期效益包含能配合臺南都會區之綜合發展計畫，促進臺南區域經濟發展；開發近洋航運及發展國內環島、離島航運，開拓藍色公路據點；分擔高雄港一般散雜貨碼頭之運量並成為兩岸直航通商口岸；建設兼具遊憩功能之港口，帶動觀光事業發展。

三、土地使用分區機能

港區範圍內之自由貿易港區於民國 103 年 8 月 6 日取得營運許可，其營運範圍為管制區內包含工業區碼頭（1 至 7 號碼頭）、五期重劃區（8 至 12 號碼頭，其中 11 至 12 號碼頭尚未興建）及四鯤鯓碼頭區（原 22 至 31 號碼頭，原 24 至 26 號碼頭尚未興建）等區域。且依港區土地使用功能，區分為港埠營運區、港埠行政區、隔離綠帶及環保綠化用地等分區。

惟目前配合臺南市政府「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，依臺灣港務股份有限公司最新檢討之安平港土地使用功能區規劃內容，將機能歸類區分為港埠行政區、散雜貨碼頭區、客貨運碼頭區、物流倉儲區、觀光遊憩商業區及綠帶等六大分區。其中位於本計畫範圍之分區為觀光遊憩商業區、隔離綠帶及 21 號客貨運碼頭區，詳圖 5。



圖 5 安平港機能分區平面配置示意圖

資料來源：臺灣國際商港未來發展及建設計畫（106~110 年）核定本，臺灣港務股份有限公司，105 年。

柒、現況分析

一、土地使用現況

漁光里由漁光大橋進入後可劃分為南北兩側，北側多為水產養殖、闊葉林、裸露地、空置地及綠地；南側為主要居民生活場域，除既有聚落外，亦包含瑞復益智中心、億載國小漁光分校及古堡網球場等大型公共設施。

本計畫位於漁光里東南側，現況範圍邊界有隔離綠帶與圍牆與周邊聚落區隔，內部已有約 30M 之新港路供通行，為主要聯絡道路，其餘除臨岸邊尚有臨時設施外，多為未整治之港口碼頭使用，整體屬低度使用，土地使用現況詳圖 6。

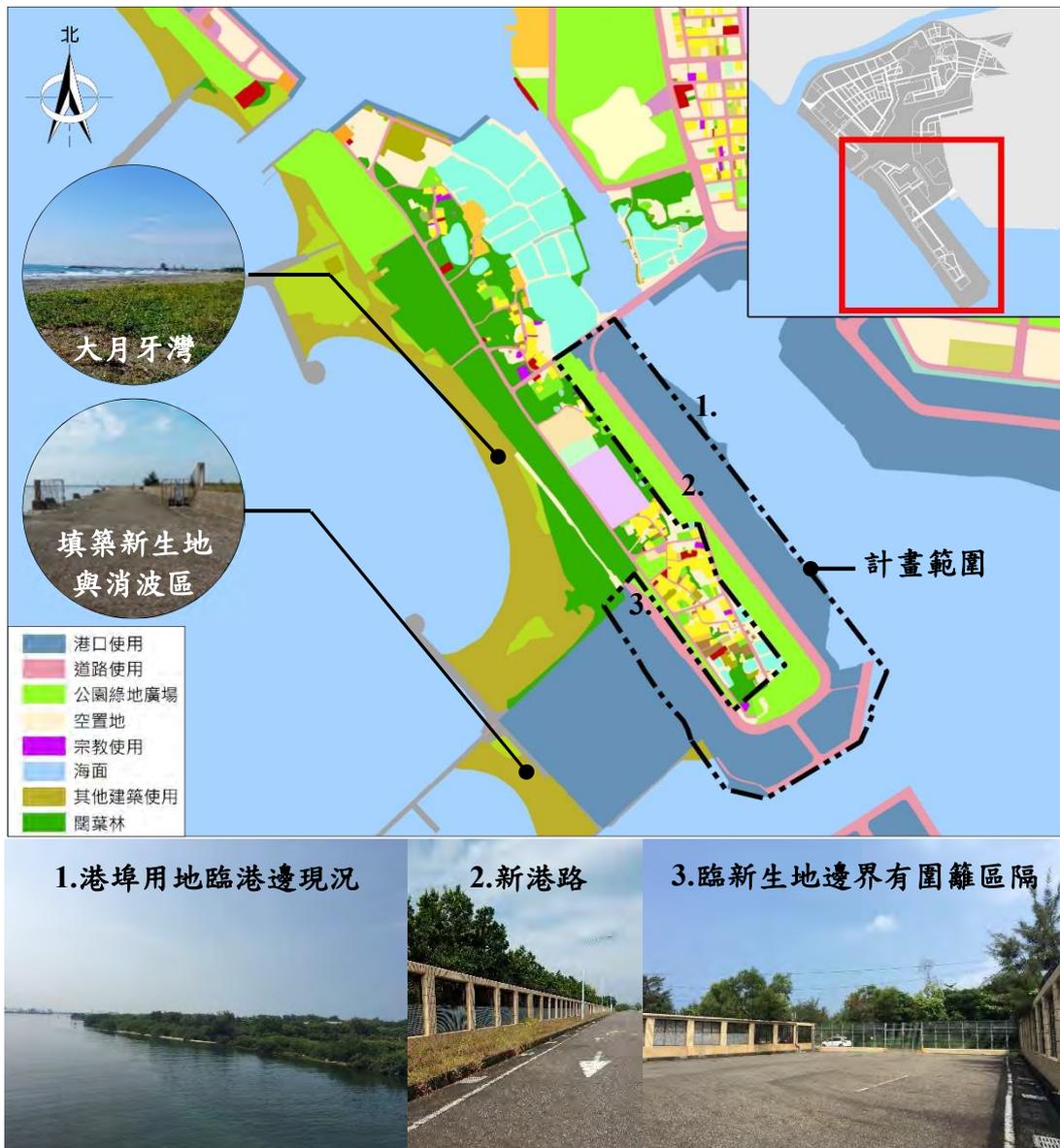


圖 6 土地使用現況示意圖

二、土地權屬

漁光里土地權屬以公有土地為主，本計畫範圍包含漁光段 322-2 等 106 筆土地，土地權屬單一，皆為交通部航港局管理，土地權屬詳表 5 及圖 7。

表 5 本計畫土地權屬面積表

所有權人	管理者	面積(公頃)	比例(%)
中華民國	交通部航港局	41.47	100.00

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。

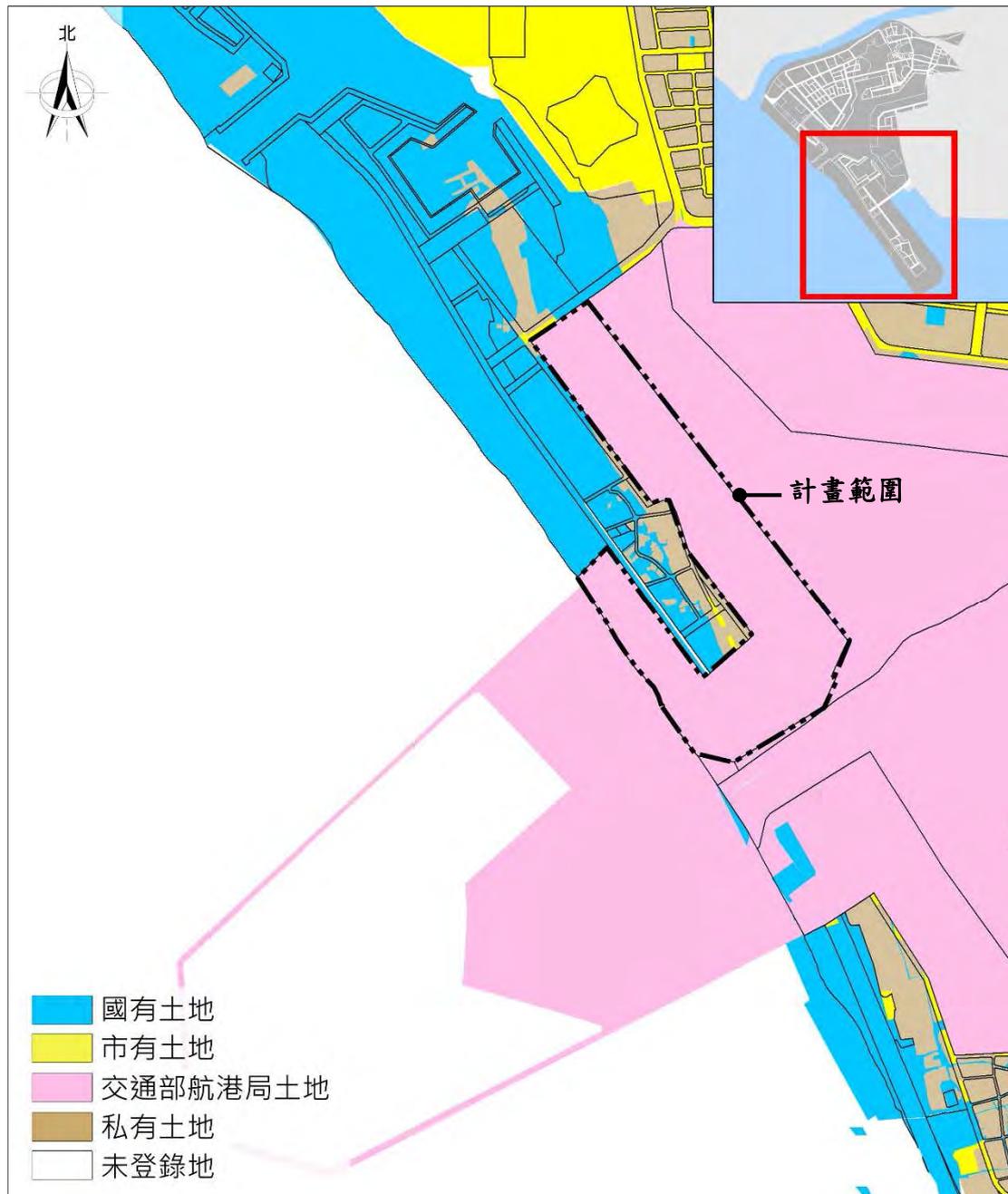


圖 7 土地權屬分布示意圖

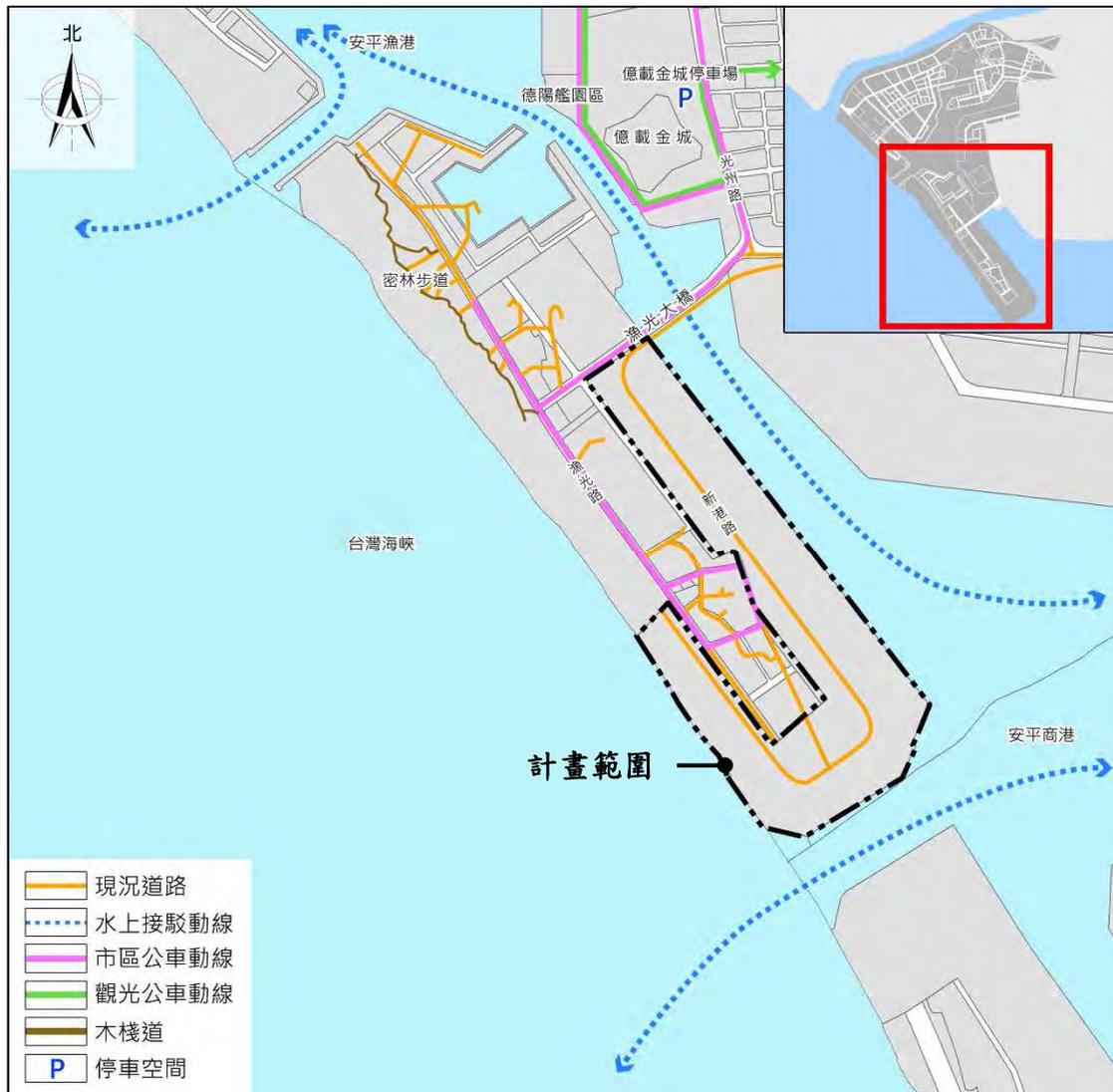
三、交通系統

(一) 現況道路系統

漁光里以漁光路為主要連絡道路，透過漁光大橋可連結至健康路三段及光洲路等道路，通往臺南市區。本計畫區內已有供通行之道路(新港路)，可連接至其他商港範圍。

(二) 大眾運輸系統

為提升大眾運輸品質，設有觀光公車及市區公車，連接臺南火車站與安平港歷史風貌特定區，其中市區 2 路公車行經漁光里，往東連接至臺南火車站，並以永康區崑山科技大學為路線終點，是漁光里主要的聯外大眾運輸路線。現況道路及大眾運輸系統詳圖 8。



(三) 交通系統特性分析

漁光橋以周邊影響半徑 500M 範圍內主、次要道路幾何特性資料彙整詳表 6，包含健康路三段、光州路、漁光橋、漁光路等，各道路交通與幾何特性說明如下：

1. 健康路三段（光州路以東）

健康路三段為東西向主要道路，寬 30 公尺，該路段往東與健康路二段相接，往西接漁光橋可通往漁光里，道路兩側為住商混合區與公家機構，旅次性質以通過性車流為主。

2. 漁光橋（光州路以西）

漁光橋（光州路以西）寬 13 公尺，位於漁光里東側，屬東西向橋樑，往西接漁光里，往東接健康路三段，單向車道佈設為 1 混合車道。平日以當地車流為主，假日則以外來車輛通過性車流為主。

3. 光州路

光州路為南北向次要道路，寬 20 公尺，該路段往北與安億路相接，往南連接健康路三段，道路西側為億載金城，道路東側為住商混合區與空地，行經此路段之車輛以通過性車流為主。

4. 漁光路

漁光路寬度約 8 公尺，位於漁光里，屬南北向道路，單向車道佈設為 1 混合車道，往北連接秋茂園，往南可至漁光分校一帶，平日旅次性質以當地車流為主，假日則以外來車輛之通過性車流為主。

表 6 基地周邊主次要道路幾何佈設

路名	道路寬度 (M)	功能分類	車道數 (單向)				分隔型態 註	停車狀況	人行道寬度 (M)
			快	混	機慢	自行			
健康路三段 (光州路以東)	30	主要道路	1	1	1	-/1	M (實體)	開放停車	2/2
漁光橋 (光州路以西)	13	次要道路	-	1	-	-	M (標線)	禁止停車	2/2
光州路	20	次要道路	-	1	1	1	M (實體)	開放停車	2/2
漁光路	8	次要道路	-	1	-	-	-	開放停車	-

註：1. 分隔型態：“M”表中央分隔，“D”表快慢分隔，“MD”表中央+快慢分隔，“NMD”表無分隔。

2. 快車道係指供汽車行駛之車道，混合車道係指汽車、機車、腳踏車行駛之車道。
資料來源：本計畫調查。

(四) 道路服務水準調查

有關周邊鄰近道路交通量及服務水準分析，係根據假日昏峰時段實際調查資料而得，並參考 2011 年台灣地區公路容量手冊之服務水準劃分標準，有關路段服務水準分析主要以 V/C 為主。

表 7 車種組成資料顯示假日下午 17-18 點遊客以使用小客車（約佔 50%）、機車（約佔 50%）為主；表 8 顯示假日昏峰時段健康路三段、光州路、漁光橋與漁光路道路服務水準為 A~B 級，交通狀況尚佳，未發生車流回堵或交通壅塞之情形。

表 7 道路假日車種組成分析表

路名	方向	昏峰					
		大車 (輛)	比例	小車 (輛)	比例	機車 (輛)	比例
健康路三段 (光州路口至健康四街)	往東	2	0%	275	56%	218	44%
	往西	2	0%	404	54%	346	46%
漁光橋 (健康路三段至漁光橋)	往東	2	0%	370	48%	401	52%
	往西	3	0%	374	51%	362	49%
光州路 (健康路三段至永華路)	往北	2	0%	365	45%	446	55%
	往南	3	1%	240	46%	279	53%

調查日期：107 年 6 月 10 日（週日）尖峰小時 17:00~18:00。

表 8 道路假日服務水準表現

路名	方向	容量 (PCU/時)	昏峰		
			交通量 (PCU)	飽和度 (V/C)	服務水準 (LOS)
健康路三段 (光州路口至健康四街)	往東	2,400	370	0.15	A
	往西	2,400	553	0.23	A
漁光橋 (健康路三段至漁光橋)	往東	1,000	542	0.54	B
	往西	1,000	531	0.53	B
光州路 (健康路三段至永華路)	往北	1,500	556	0.37	A
	往南	1,500	363	0.24	A

調查日期：107 年 6 月 10 日（週日）尖峰小時 17:00~18:00。

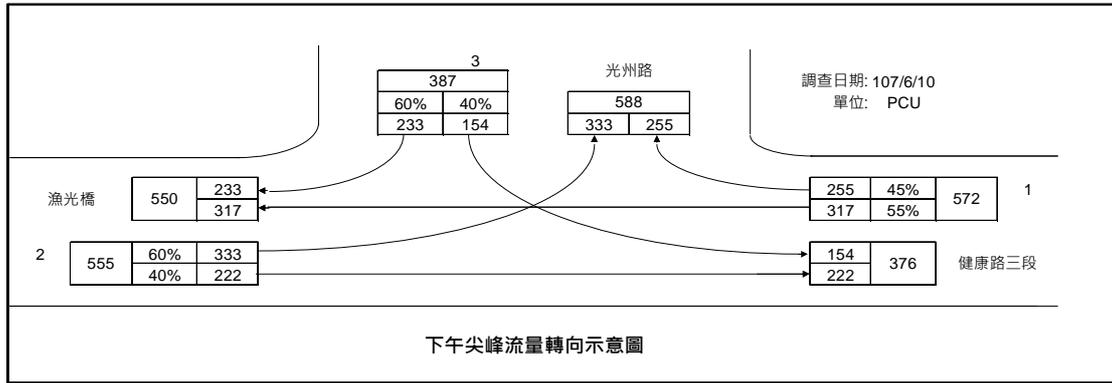


圖 9 「健康路三段-漁光橋-光州路」假日昏峰路口轉向交通量示意圖
調查日期 107 年 6 月 10 日 (週日) 尖峰小時 17:00~18:00。

(五) 主要幹道旅行速率

計畫區周邊鄰近健康路三段、光州路、漁光橋、漁光路等，屬於速限等級 50 公里/小時之市區道路，因此可參考交通部運輸研究所 2011 年公路容量手冊中針對市區道路平均旅行速率對應之服務水準等級。

表 9 至表 11 係針對健康路三段、光州路、漁光橋、漁光路之路段行駛速率調查結果。由表中調查數據可看出，光州路服務水準昏峰時段為 C~D 級，主要是號誌延滯導致車輛停等較久；健康路三段、漁光橋與漁光路服務水準昏峰時段為 A~B 級，交通狀況尚佳，未產生車輛堵塞停等現象。

表 9 健康路三段尖峰旅行速率服務水準表現 (假日)

路段		距離 (M)	方向	假日晨峰			假日昏峰		
起點	迄點			旅行速率 (km/hr)	服務水準	延滯原因	旅行速率 (km/hr)	服務水準	延滯原因
光州路	平豐路	435	往東	-	-	-	37.33	A	-
平豐路	光州路		往西	-	-	-	35.91	A	-

註：延滯原因欄位代號說明：1.表道路容量不足；2.表號誌化路口間距過短；3.表號誌延滯；4.表轉向車流延滯；5.表車流量大使車行緩慢；6.表汽機車混流。
資料來源：本計畫調查分析。

表 10 光州路尖峰旅行速率服務水準表現（假日）

路段		距離 (M)	方向	假日晨峰			假日昏峰		
起點	迄點			旅行速率 (km/hr)	服務 水準	延 滯 原因	旅行速率 (km/hr)	服務 水準	延 滯 原因
府平路	健康路三段	205	往 北	-	-	-	27.67	C	-
健康路三段	府平路		往 南	-	-	-	23.23	D	3

註：延滯原因欄位代號說明同表 8。
資料來源：本計畫調查分析。

表 11 漁光橋尖峰旅行速率服務水準表現（假日）

路段		距離 (M)	方向	假日晨峰			假日昏峰		
起點	迄點			旅行速率 (km/hr)	服務 水準	延 滯 原因	旅行速率 (km/hr)	服務 水準	延 滯 原因
漁光路	健康路三段	500	往 東	-	-	-	30.67	B	-
健康路三段	漁光路		往 西	-	-	-	30.23	B	-

註：延滯原因欄位代號說明同表 8。
資料來源：本計畫調查分析。

表 12 漁光路尖峰旅行速率服務水準表現（假日）

路段		距離 (M)	方向	假日晨峰			假日昏峰		
起點	迄點			旅行速率 (km/hr)	服務 水準	延 滯 原因	旅行速率 (km/hr)	服務 水準	延 滯 原因
漁光分校	秋茂園	1,000	往 北	-	-	-	30.16	B	-
秋茂園	漁光分校		往 南	-	-	-	35.03	A	-

註：延滯原因欄位代號說明同表 8。
資料來源：本計畫調查分析。

（六）停車供需現況分析

漁光里每逢假日會吸引較多遊客前往海邊遊樂戲水或從事休閒活動，遊客以使用小客車（約佔 50%）、機車（約佔 50%）為主。小汽車主要停放在漁光路兩側，特別是漁光路與漁光橋路口周邊，故針對漁光路鄰近漁光橋周邊 500M 範圍內道路小汽車停車供需狀況進行調查，調查實施日期

為假日，並於下午尖峰時段進行，藉以觀察昏峰時段內小汽車停車需求的變化狀況。

漁光路兩側尚未劃設停車格，除鄰近漁光路與漁光橋路口處有劃設紅線禁止停車外，其餘路側皆開放允許停車。假日時遊客明顯增多，假日下午尖峰時段，漁光路路邊之小汽車停車數介於 170-250 輛，假日調查結果彙整於表 13 與表 14。平日至漁光里遊玩休閒的遊客不多，最尖峰時段的停車需求在 50 輛以下。

表 13 漁光路假日小汽車停車供需調查（週六）

道路名稱	路側別	路段實際長度 (M)	可供停車路段長度 (M)	供給		小汽車停車供需									
						10:00~12:00					17:00~19:00				
						合法		其他	使用率	需供比	合法		其他	使用率	需供比
						停車格	無停車格				停車格	無停車格			
漁光路 (漁光橋以北)	東	1,000	1,000	0	150	-	<50	0	-	<0.33	-	65	4	-	0.46
	西		1,000	0	150	-	<50	0	-	<0.33	-	31	0	-	0.21
漁光路 (漁光橋以南)	東	1,000	1,000	0	150	-	<50	0	-	<0.33	-	30	3	-	0.22
	西		1,000	0	150	-	<50	0	-	<0.33	-	45	0	-	0.30

註 1：「其他」欄位表示停放於紅線、黃線、人行道及其他非停放於合法停車格位之車輛數。

註 2：使用率欄僅計算調查路段中合法小汽車停車格之使用率。

註 3：路段實際長度為現況該路段總長度，可供停車路段長度為已排除需劃設紅線範圍（如：公車站牌前後 10 公尺，路（巷）口前後各 10 公尺、公共設施等）。

資料來源：本計畫調查分析；調查日期：107 年 6 月 9 日（週六）。

表 14 漁光路假日小汽車停車供需調查（週日）

道路名稱	路側別	路段實際長度 (M)	可供停車路段長度 (M)	供給		小汽車停車供需									
						10:00~12:00					17:00~19:00				
						合法		其他	使用率	需供比	合法		其他	使用率	需供比
						停車格	無停車格				停車格	無停車格			
漁光路 (漁光大橋以北)	東	1,100	1,000	0	150	-	<50	0	-	<0.33	-	91	6	-	0.65
	西		1,000	0	150	-	<50	0	-	<0.33	-	51	0	-	0.34
漁光路 (漁光大橋以南)	東	1,100	1,000	0	150	-	<50	0	-	<0.33	-	48	5	-	0.35
	西		1,000	0	150	-	<50	0	-	<0.33	-	54	0	-	0.36

註 1：「其他」欄位表示停放於紅線、黃線、人行道及其他非停放於合法停車格位之車輛數。

註 2：使用率欄僅計算調查路段中合法小汽車停車格之使用率。

註 3：路段實際長度為現況該路段總長度，可供停車路段長度為已排除需劃設紅線範圍（如：公車站牌前後 10 公尺，路（巷）口前後各 10 公尺、公共設施等）。

資料來源：本計畫調查分析；調查日期：107 年 6 月 9 日（週六）。

四、安平港營運概況

安平港係行政院核定之國際商港，未來將以發展為近洋之東南亞、東北亞、大陸、香港及國內之環島、離島航運和海上觀光遊憩等多功能港埠為目標；目前主要供離島航線（安平至馬公線、安平至金門線）及環島航線之國輪和不定期外籍商輪靠泊使用，進出口貨物以水泥、砂石及離島民生物資及建材為主。安平港自由貿易港區於民國 103 年 8 月 6 日取得營運許可，其營運範圍內包含工業區碼頭（1 至 7 號碼頭）、五期重劃區（8 至 12 號碼頭，其中 11 至 12 號碼頭尚未興建）及四鯤鯓碼頭區（13 至 20 號碼頭，其中 17、18 碼頭興建中）等區域，總面積約 72.1 公頃。

目前臺灣海港自由貿易港區進駐廠商（統計至民國 104 年 12 月底止），包含基隆港 11 家、臺中港 35 家、高雄港 27 家、臺北港 6 家、蘇澳港及安平港皆為 1 家。

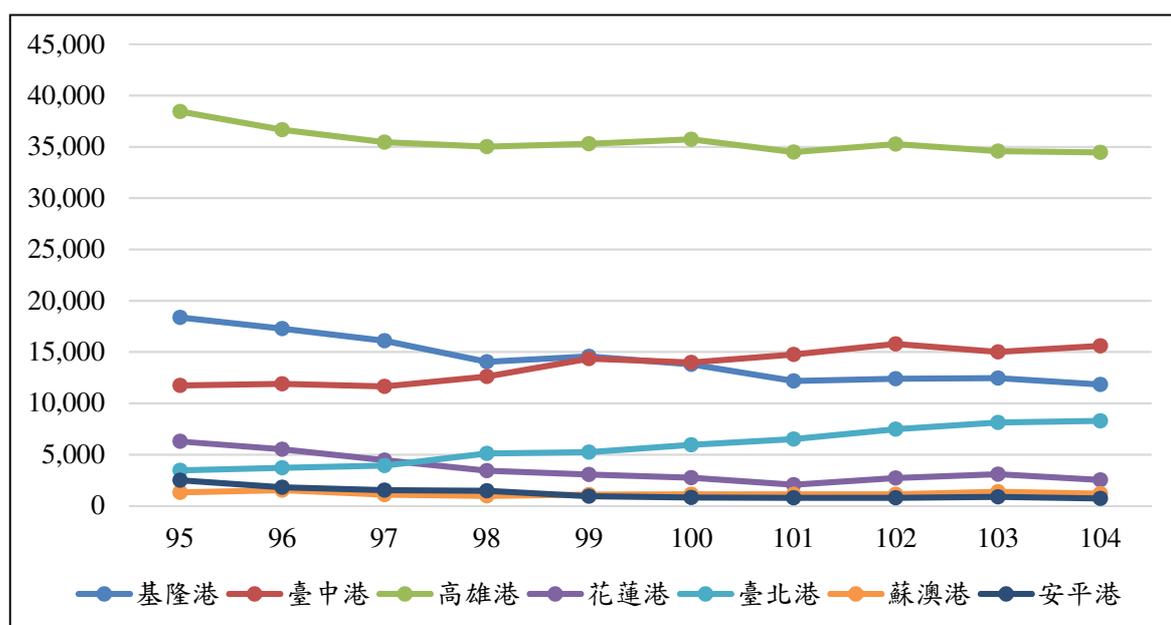


圖 10 臺灣商港進出港船舶艘次折線圖（單位：艘次）

資料來源：「臺灣國際商港未來發展及建設計畫」（106~110 年）核定本，臺灣港務股份有限公司，105 年。

安平港之船舶進出艘次在 96 年有一高峰，達到 1,820 艘，此後逐年減少至 102 年的 782 艘後逐年遞減，隔年才又緩慢上升，至 106 年之船舶進出艘次為 820 艘；貨物裝卸量與船舶進出艘次之增減趨勢相似，自 97 年開始大幅減少後，至 102 年才又逐漸上升，106 年之貨物裝卸量為 165 萬公噸。

表 15 安平港船舶進出艘次及貨物裝卸量統計表

年度	項目 船舶進出艘次	增減率	貨物裝卸量 (公噸)	增減率
96 年	1,820	-27.00%	7,550,000	-47.68%
97 年	1,533	-18.72%	6,670,000	-13.19%
98 年	1,471	-4.21%	6,686,227	0.24%
99 年	942	-56.16%	1,236,537	-440.72
100 年	815	-15.58%	1,115,657	-10.83%
101 年	787	-3.56%	1,172,547	4.85%
102 年	782	-0.64%	1,434,120	18.35%
103 年	872	10.32%	1,240,847	-15.58%
104 年	733	-18.96%	1,163,144	-6.68%
105 年	988	25.81%	1,426,537	18.46%
106 年	820	-20.49%	1,646,357	13.35%

資料來源：臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司網站，107.06。

由歷年進出港旅客人數統計可發現，旅客人數以基隆港為最，臺中港、高雄港及臺北港近年進出港旅客人數則呈現緩慢增加之趨勢，花蓮港與蘇澳港在近五年之旅客人數緩慢增加，但在 103 年有旅客人數下降趨勢。本計畫緊鄰之安平港年度進出港人數為七座商港中最少的一座，統計至 105 年底年進出港旅客數為 3,054 人。

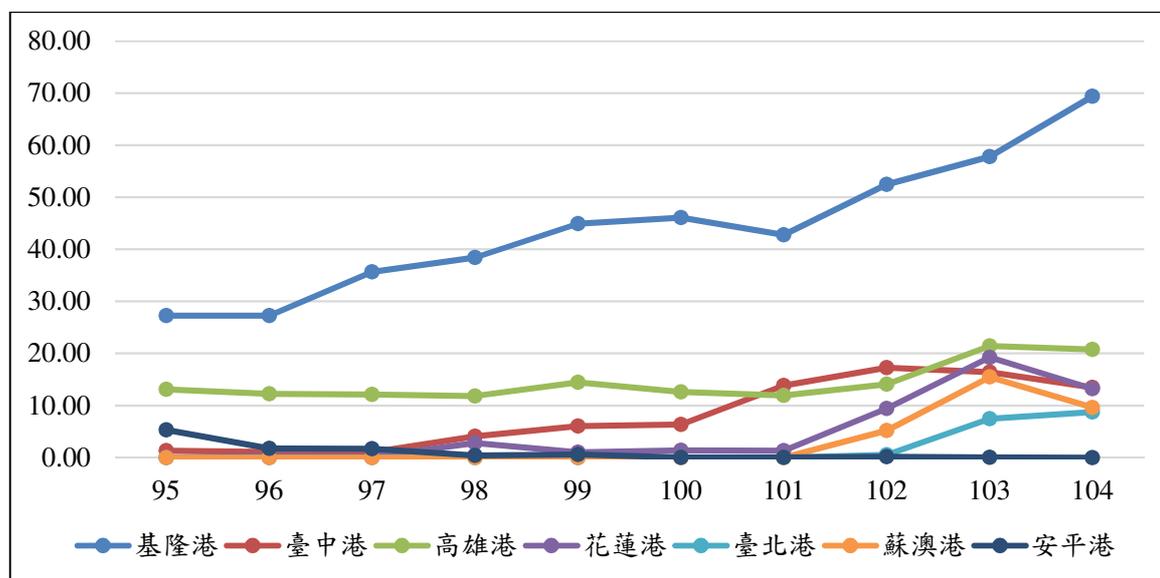


圖 11 臺灣商港進出港旅客人數折線圖 (單位：萬人)

資料來源：「臺灣國際商港未來發展及建設計畫」(106~110 年)核定本，臺灣港務股份有限公司，105 年。

基於安平港門戶性質，本計畫應考量府城文化都會形象及港區周邊重大建設，提供港口周邊國際型文化觀光支援服務機能，呼應港區、機場及府城都會空間之鏈結效益。

(二) 奠基文化首都氛圍，提倡輕質綠遊模式。

臺南以文化首都特色成為新興旅遊城市，民國 106 年由臺南市政府文化局主辦漁光里藝術節，與新創藝術家結合，提供一戶外藝術創作及展演場域，成功創造話題與人潮。未來亦可藉節慶性活動經濟模式取代傳統硬體遊憩設施供給，打造府城多元活力濱海綠肺、港灣森林文創遊廊。因應低碳觀光趨勢，應設置小客車攔截圈，透過先進交通運輸、T-bike 等綠色運具引導，使島內既有生態及聚落生活影響最小化，落實低碳綠色旅遊。

(三) 打造低碳生態港灣，鼓勵使用綠色能源

為響應國際綠色港口、生態港之趨勢，港務公司已規劃並開始執行「臺灣港群綠色港口推動方案」，同時亦積極取得國際生態港(EcoPorts)之認證，生態港認證(EcoPorts Certification)為歐盟內部歐洲海港組織(ESPO)旗下生態環境永續物流鏈基金會(ECOSLC)提供歐洲及國際港埠檢視其港埠環境友善之認證，亦為目前國際唯一針對港埠所設計之環境認證檢視系統。

安平港於民國 106 年取得國際生態港之認證，除了可與全球各個生態港口互相交流最新的綠色港口建構措施與最佳管理作為之外，亦期貫徹生態港理念至未來港區土地開發規劃。爰此，本計畫區規劃將秉持低密度、低碳開發理念，構築低碳水岸生態島，並建立環保、永續的優質港口。

二、港區機能分區構想

結合整體發展定位及策略，延續北觀光、南自貿之發展模式，並彙整港區歷次招商計畫與行政院核定之商港建設計畫內容，以都市發展角度，按照周邊區域屬性，予以區分為港埠行政、觀光遊憩、親水遊憩、自貿產業及緩衝綠帶等五大機能。

表 16 安平港區機能分區對照表

機能分區	定 義	建議使用項目
港埠行政	現有配合港區發展需求之設施及單位，考量港區營運所需，仍規劃完整區塊，予以原地保留。	既有港區內公共設施（變電所、消防隊）及行政服務設施（漁檢站、客貨運碼頭、海巡單位）...等
觀光遊憩	開放部分港區，以承接北側安平漁港、安平港歷史風貌園區特定區之觀光遊憩機能，並藉由漁光大橋連結至漁光里，希冀形成完整的觀光遊憩商業區塊。	遊艇碼頭、遊艇補給維修、遊艇俱樂部、訓練基地、觀光旅館、Outlet（暢貨中心）、購物中心、商場、渡假 villa、會議中心、展覽館、商辦、零售、餐飲...等
親水遊憩	以水岸觀光休閒遊憩低密度、高價值生態旅遊概念，打造低碳生態渡假島。	灘岸設施、風帆訓練基地、生態體驗...等
自貿產業	延續東南側產業、自貿港口型態，保留發展港口相關業務之腹地。	物流中心、倉庫、貨櫃集散站...等
緩衝綠帶	都市與港區界面（如與漁光里舊聚落交界處），予以開放，供兼具都市與港區使用性質，達到港市合作發展之計畫目標。	保安林、道路、公園綠地、停車場、紅樹林保育區等低度開放空間使用



圖 13 機能分區示意圖

註：本示意圖僅供參考，實際內容應以「商港建設計畫」核定內容為準。

三、計畫區招商計畫構想

爰此，本計畫依循「府城未來港灣」定位目標及安平商港「北觀光」之發展模式，併因應港區發展元素與衍生活動朝向港、市融和，未來引入設施構想應結合漁光里環境特性，採低度開發、低碳發展為首要任務。故本計畫依區位條件劃分為A（內海灣）、B（門戶區）、C（外海灘）三區塊，詳圖 14。

A 區其景觀係以遠眺臺南市中心為主，且臨安平商港之對岸為五期重劃區，以引入遊艇碼頭、海洋學校、大型複合觀光場域等屬奢華休閒旅遊服務為主題。為符合漁光里獨特風俗民情，A 區以「親近水、擁有綠」為主題，參酌周邊聚落發展及現況道路紋理，擬分為二。於漁光里首要入口區定位為**親水娛樂遊憩區**，將主要遊憩設施配置於此，並於漁光橋南側保留開放空間、以營造出入門戶視覺意象功能，並與五期重劃區之國際遊艇港相呼應，作為視覺景觀節點；另一區域則考量周邊已具一定規模之觀光潛力與客群，因此定位為**歡樂濱海服務區**，以滿足觀光客從事消費性活動與新奇體驗之需求，預計以複合型商場、零售、餐飲產業為主，建構為開放式商城，提供旅客消費場所，沿續進入港埠用地整體氛圍，使整體更具明亮感。

B 區因鄰近安平商港入口處，故定位為安平港區之門戶區，以提供結合海景之公共服務機能空間為主。C 區因鄰近新生地範圍，以作為健全漁光里整體觀光休憩擴充腹地，落實臺南市低碳綠色旅遊目標，定位為**漫活休閒體驗區**，打造低碳生態港灣政策，以低樓層、低密度開發形式為主。有關各區發展構想及引入設施說明詳表 17。

表 17 本計畫引入設施構想說明表

定位		說明	使用項目
【內海灣】 A 區	親水娛樂 遊憩區	結合現有水景資源，打造「在地文化」及「老少咸宜」之活動產業。	親水步道、親水游泳池、避暑休憩區…等
	歡樂濱海 服務區	以滿足觀光客從事消費性活動與新奇體驗之需求。	主題商場、零售、餐飲…等
【門戶區】 B 區		基於區位條件，以提供結合門戶地景、地標建築及遊客中心等公共服務空間	海景公園、遊客中心、地標性建築物…等
【外海灘】 C 區		漫活休閒體驗區	以結合現況地理環境，除提供部分訓練基地外，採低樓層、低密度形式開發休閒度假區



圖 14 規劃構想示意圖

註：本示意圖僅供參考，實際內容應以招商結果為準。

四、交通動線構想

漁光島擁有樹林、海域及沙灘等天然資源，近期運動風氣及文創旅遊興盛，漁光島內相關運動休閒及觀光藝文活動則漸漸活絡發展，成為旅遊新興景點。惟現況漁光島聯外交通僅憑藉漁光橋（2-21-30M）出入動線，因應本計畫招商分期分區開發構想，為達既有聚落居民與遊客之間共融共存原則，提出計畫區與漁光島短中長期交通動線構想。

（一）港區內交通聯絡系統

現況港區內已有一條現有道路（新港路），其寬度約 30M，除可連結區內 A-C 區外，透過港區內橋樑可通往安平區及南區。未來計畫區北側仍維持港區內橋樑與新港路之連結，道路另一端點則透過路型調整方式，與區外漁光路（公道十三）銜接，打造漁光島環狀道路系統。

有鑒於永續觀光及生態保育重要性，並落實低碳生態港灣目標，長期應導入交通攔截網絡、智慧停車管理及營造優質大眾運輸系統，提升漁光里整體環境品質。

（二）港區外交通聯絡系統

配合本計畫分期分區招商構想，以影響既有聚落最小化為原則，優先考量現有交通路網，並配合分期分區開發作業，為因應漁光里整體交通系統，提出短、中、長期之交通動線構想：

1.短期：

維持現有交通路網，進行動線分流規劃，除維持漁光里既有聚落以漁光橋單線雙向行駛外，配合本計畫港一範圍內需留設之公眾通行道路與漁光路（公道十三）串聯，完善漁光里環狀交通系統；另港區範圍亦於安平區適度開口，提供港區橋樑單線雙向聯結動線至本計畫區內。

2.中期：

以結合市區漁光橋與港區內橋樑提供雙線雙向為目標，將現行港區管制之圍牆範圍配合開放空間系統適度開口，強化與周邊

聚落之親近性。另考量港二範圍未來擬引入不同設施主題，為有效疏緩遊客與既有聚落之人車流，未來將搭配鄰近計畫區之計畫道路（F-2-10M），作為替代道路，降低交通壅塞情形，詳圖 15。

3.長期：

為因應計畫區內低碳觀光發展，減少進入漁光里交通動線交織，將市區漁光橋與港區橋樑配對單行，提供雙線雙道通行，並於區內港一範圍內需留設之公眾通行道路與替代道路（F-2-10M）相交路口設置號誌，往港區漁光橋提供單向道連接，其餘仍為雙向通行道路；從漁光橋進入漁光里之部分則需視周邊整體開發區道路開闢情形增設號誌路口。

另一長期目標係為健全港區北觀光發展，配合調整漁光橋、光州路及健康路三段路口之槽化設施，號誌時制計畫由二時相改為三時相，進入漁光里及本計畫區內亦需增設相關號誌化路口，詳圖 16。



圖 15 短、中期交通動線安排示意圖



圖 16 長期交通動線安排示意圖

玖、實質發展計畫

一、計畫範圍與面積

屬「安平港歷史風貌園區特定區計畫」，位於漁光大橋（2-21-30M）以南之港埠用地，為安平港三鯤鯓碼頭區，面積約 41.47 公頃。

二、計畫年期

依據「變更安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第二次通盤檢討案」（草案）內容，訂定為民國 115 年。

三、土地使用及公共設施計畫

為降低港埠用地招商開發對周邊聚落造成衝擊，同時呼應漁光島發展低碳觀光之願景，將必要之公共設施空間劃設為第一種港埠用地（港一），面積 7.63 公頃，約占本計畫總面積 18.40%；供未來招商開發建築範圍予以劃設為二種港埠用地（港二），面積 33.84 公頃，約占本計畫總面積 81.60%。

土地使用計畫圖詳圖 17、土地使用計畫面積表詳表 18。

表 18 土地使用計畫面積明細表

分區別	面積 (公頃)	比例 (%)
第一種港埠用地 (港一)	7.63	18.40
第二種港埠用地 (港二)	33.84	81.60
總計	41.47	100.00

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 17 土地使用計畫示意圖

四、土地使用分區管制要點

第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。

第二條 本計畫區內土地使用計畫及公共設施用地使用強度規定如下表：

用地別	建蔽率(%)	容積率(%)
第一種港埠用地(港一)	10	10
第二種港埠用地(港二)	50	120

第三條 本計畫區內之土地及建築物允許使用項目規定如下：

一、第一種港埠用地(港一)：供景觀公園、道路及依商港法相關規定經商港目的事業主管機關核准之公共服務設施。

二、第二種港埠用地(港二)：

(一) 運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭、渡輪站、接駁站、交通轉運、遊客中心。

(二) 觀光遊樂使用：主題遊樂園、水上遊憩設施、觀光旅館及一般旅館、主題商店、美食街、餐飲、百貨商店、免稅商店、展覽館(含會展中心)、金融服務、零售、運動健身、美容會館、俱樂部等及相關附屬設施。

(三) 其他使用項目，依商港法相關規定，或經商港目的事業主管機關核准之項目。

第四條 退縮建築規定

一、第二種港埠用地(港二)申請開發建築時，臨「2-21-30M」計畫道路側應退縮 50 公尺建築，並不得計入法定空地；臨水域用地(含水岸)或保護區側應退縮 10 公尺建築。另西側臨港區新生地位址，因應擴大都市計畫規劃，未來如經配合該新生地整體規劃開發者，得免退縮。(詳圖 18)

二、如有特殊情形者，經本市都市設計審議委員會審議通過者，並不受本條規定限制。

第六條 為落實區內低碳觀光發展，第二種港埠用地(港二)應提供至少1公頃之轉運、停車空間，並開放供公眾使用，不得計入法定空地。

第七條 停車空間設置基準如下：

類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿50m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	—
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物	樓地板面積每滿150m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	樓地板面積每滿2,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200m ² 設置1輛	樓地板面積每滿100m ² 設置1輛	樓地板面積每滿3,000m ² 設置1輛(最多設置2輛)
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。		

一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

- (一) 機車停車位尺寸：長1.8公尺，寬0.9公尺。
- (二) 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；
機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2公尺。

二、最小裝卸位尺寸：長6公尺，寬2.5公尺，淨高2.75公尺。

第八條 本細部計畫範圍內之土地及建築物開發，應依本要點之規定辦理，本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。

五、都市設計準則

第一條 辦理依據

- 一、本計畫依「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定。
- 二、本計畫審議範圍內之各項開發行為，除應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。
- 三、本準則未規定事項，另依「臺南市都市設計審議委員會設置及審查作業要點」與「臺南市都市設計審議原則」及相關法令規定辦理。
- 四、本準則發布實施後，得不適用「臺南市安平港歷史風貌區特定區計畫」相關管制內容。

第二條 審議範圍與審議層級

本計畫範圍內之各項開發建築，符合下列條件之一者需提送都市設計委員會審議，並於審議通過後始得核發建造執照：

- 一、各細分區或單元內之建築總樓地板面積 1,000m² (含) 以上者。
- 二、建築物高度超過 16M 者。
- 三、臨水岸 50 公尺 (含) 以內申請開發建築者。

第三條 指定留設開放空間 (詳圖 19)

- 一、臨水岸開放空間：為維持水岸沿線連續性，臨水岸側應留設至少 10 公尺寬之開放空間。
- 二、帶狀式開放空間：為維護進入本計畫區重要入口之景觀穿透性，第二種港埠用地 (港二) 指定臨「2-21-30M」計畫道路側留設寬度至少 50 公尺之帶狀式開放空間，並不得計入法定空地。
- 三、廣場式開放空間：為營造景觀舒適性，應於重要節點指定留設廣場式開放空間位置，且面積至少 500m²。

第四條 建築物色彩基準

本計畫範圍臨水岸之建築物外觀色彩以明亮及高彩度之色系為基調，並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。

第五條 照明設計

依本準則第三條所留設開放空間應設置夜間照明，避免造成船舶航行或周邊既有聚落環境安全，且其照明計畫應檢附模擬分析圖加以說明。

第六條 景觀視覺模擬

為維持進入安平港主航道視野遼闊及漁光里整體環境特性，符合下列條件之一者應提出景觀視覺模擬分析：

- 一、第二種港埠用地（港二）內鄰近漁光橋及安平商港主航道側之開發建築，以至少 50 公尺(含)範圍內為原則，其範圍詳圖 20。
- 二、區內建築物高度超過 16M 者。

第七條 本計畫範圍內如有特殊情形者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部分之規定。

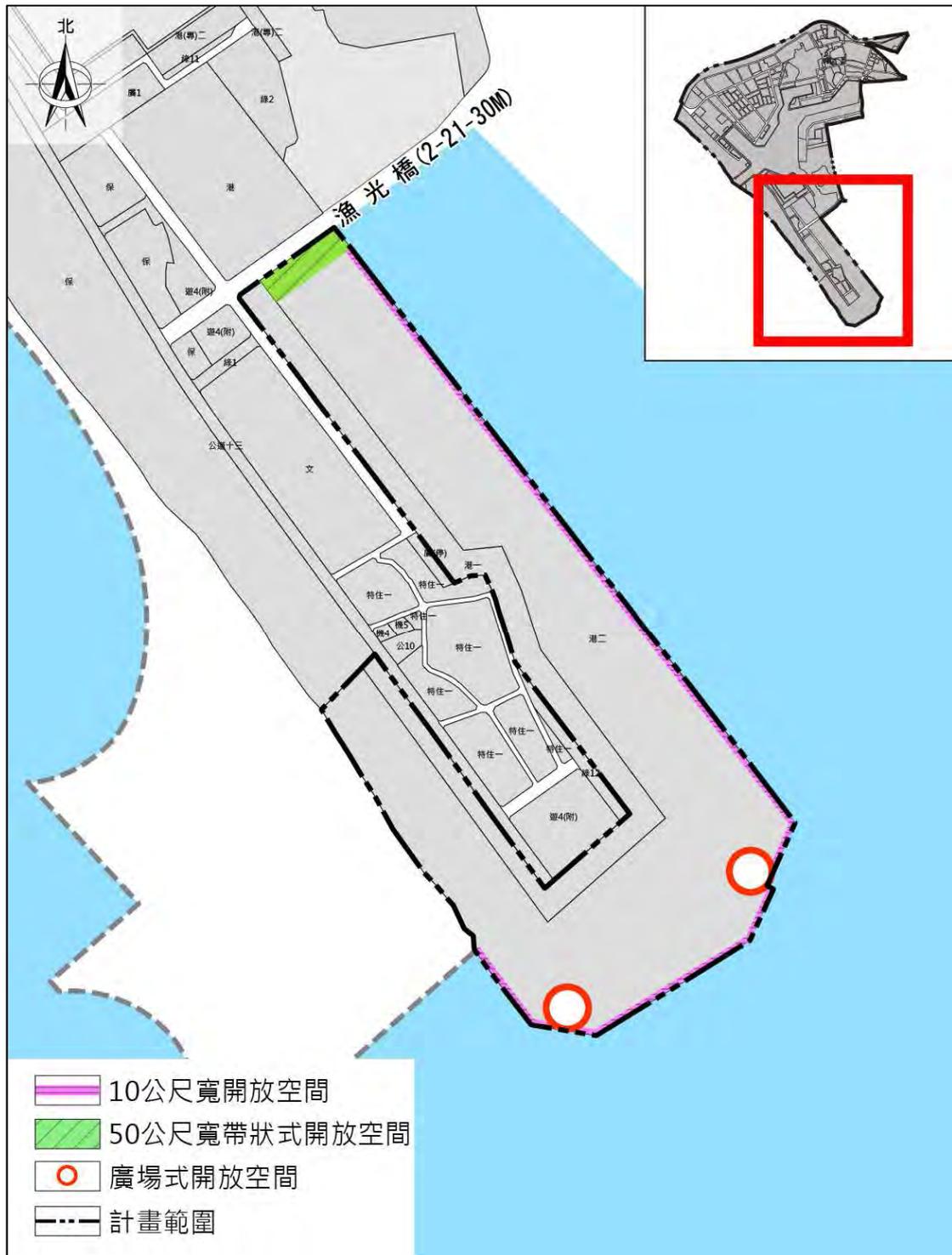


圖 19 指定開放空間示意圖

拾、都市防災計畫

一、鄰近生活圈系統與防救災據點

本計畫所在之漁光里，現況僅以漁光大橋為主要聯外道路，爰此「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第一次通盤檢討案」防災計畫中將漁光里劃定為一防災避難圈，並以漁光里社區活動中心做為防救災指揮中心，漁光大橋（2-21-30M）北側之「廣1」及南側「文教區」（現況為西門國小漁光分校、瑞復益智中心）為防災據點，未來漁光路（公道十三）與本計畫區內港一需留設之15米公眾通行道路結合建構成漁光里重要環狀路廊，作為消防救災主要動線。

另考量本計畫範圍目前陸域交通僅能透過漁光大橋進出，然考量極端氣候影響下，若因災害致陸上交通中斷或維生系統無法送達時，將可能產生嚴重災損，未來可透過以下兩種方式降低災害風險：

- （一）建置「防災型」微電網：因應綠能與智慧電網技術的發展，微電網運用大量綠能且結合發電、儲能及自身控制系統形成區域型電網，具電力調配，電能耗損少、電網效率高等優勢，規劃推動「防災型」微電網；除可於災害時電力系統中斷使用外，以太陽能板之綠能取代供電，讓漁光里逐步達成自給自足的低碳島。
- （二）水路運輸救援—救災碼頭：當地震或大雨災害導致道路中斷時，漁光里所需基本民生救濟物資除空投外，亦可利用水路運輸連接救災碼頭，完備救災配套體系。

表 19 本計畫都市防災系統內容表

防災避難圈	防救災指揮中心	防災據點	防救災動線
【R1】 漁光里之保護區、港專二、港埠用地及特住一	漁光里社區活動中心	廣1及文教區（西門國小漁光分校、瑞復益智中心）	公道十三（漁光路）、2-21-30M（漁光大橋）及區內現有巷道

二、港區災害緊急應變計畫

除空間規劃構想層面，考量本計畫區位於安平港區範圍內，未來亦可配合高雄港務分公司安平港營運處行政防災編組，迅速、確實有效處理港區內外之各種突發性災害，確保港埠設施及船舶安全，其緊急應變流程如下：

- (一) 安平港營運處監控中心值勤室接獲事故通報，即通知相關單位處理，並視災害狀況橫向連繫臺南市政府災害防救業務主管機關，另向上陳報指揮官或上級單位（交通部、行政院災害防救委員會）。如已知重大災害事故時，立即報由安平港營運處監控中心通報成立災害應變小組。
- (二) 災害事故查處人員至事故現場後，應立即回報安平港營運處監控中心，處理情形每半小時通報乙次；事故處理情形由安平港營運處監控中心負責傳報交通部，調查報告由業務辦理單位專案報交通部。
- (三) 各單位傳報災況以書面資料為主，電話傳報為輔。
 1. 電話、簡訊通報：立即通報。
 2. 傳真通報：一小時內傳送『災害通報表』
 3. 後續通報：應變小組未成立前，有重大災情視狀況隨時通報或應上級需要通報外，原則上每隔4小時傳送通報1次。
- (四) 警務、消防、職災各自循其系統陳報上級單位或災害防救業務主管機關。

拾壹、事業及財務計畫

一、實施進度

於都市計畫發布實施後續辦招商作業，未來由得標廠商自行整體規劃、開發及建設。

二、分期分區開發計畫

本計畫依據臺灣港務股份有限公司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，劃分出三期發展區，除可與五期重劃區觀光遊憩商業區連結達成安平港之觀光遊憩功能，亦可促使安平商港北觀光發展目標，以創造最大使用效率，提供港區優質觀光服務。分期分區範圍詳見圖 22。

其中第一期發展區除加強與周邊聚落之連結，亦強化安平港觀光遊憩功能，將漁光里與安平五期重劃區結合，推動藝術造島；第二期發展區作為第一期發展區擴充腹地，使漁光里及三鯤鯓碼頭區觀光遊憩功能更為完善；第三期發展區則列為長期發展計畫，視前期招商進度再行啟動。

三、經費來源

本計畫範圍土地均屬公有土地，未來配合臺灣港務股份有限公司招商分期分區時程辦理開發，並由臺灣港務股份有限公司委由民間專業團隊開發、管理與經營。事業及財務計畫詳見表 20。

表 20 事業及財務計畫表

項目	面積 (公頃)	土地取得方式			開發經費(萬元)			主辦 單位	預定 完成 期限	經費 來源
		徵 收	承 購	撥用 或其 他	土地取 得及地 上拆遷 補償費 用	整地及 興建工 程費用	合計			
第一種 港埠用地	7.63			V		15,260	15,260	臺灣港務 股份有限 公司	由主辦 單位自 行辦理	由主辦 單位自 行辦理
第二種 港埠用地	33.84			V		67,680	67,680			
總計	41.47				-	82,940	82,940			

註：1.公共設施整地及興建工程費用以每公頃 2,000 萬元計算。

2.表列開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

3.表列面積以核定圖實地分割測量面積為準。

附件一、本計畫開發後交通 需求預測分析

第一節 開發計畫構想

本計畫沿續「北觀光」發展模式，併因應港區發展元素與衍生活動朝向港、市融和，未來引入設施構想應結合漁光島環境特性，採低度開發、低碳發展之目標。港區元素與產業活動發展概念詳附圖 1。

港區發展 相關元素	產業活動
貨物	· 國際貿易業、汽車貨運業、鐵路貨運業、管道運輸業、船舶運送業、船舶行李業、倉儲業、貨物及貨物集散站經營業、貨櫃租賃業
旅客	· 餐飲業、旅館業、金融業、保險業、商業
船舶	· 船舶及其零售製造修配業、船舶日常商品供應商、船舶租賃業
港埠	· 港埠行政業務與設施管理維護
支援	· 電信業、郵政業、金融業、保險業、法律及會計服務業、顧問服務業、商品經濟業、租賃業、資訊服務業
工作人員	· 批發業、零售業、餐飲業、營造業、社會及個人服務業
其他	· 綠色能源產業、創新研發產業、體驗經濟、觀光、會展

附圖 1 港區元素與產業活動發展概念示意圖

本計畫依區位條件可劃分為 A (內海灣)、B (門戶區)、C (外海灘) 三區塊，茲針對各區塊發展空間需求及引入設施構想說明，區塊範圍詳附圖 2。



附圖 2 本計畫三區塊劃分範圍示意圖

一、A 區（內海灣）

A 區其景觀係以遠眺臺南市中心為主，且臨安平商港之對岸為五期重劃區，以引入遊艇碼頭、海洋學校、大型複合觀光場域等屬奢華休閒旅遊服務為主題。為符合漁光里獨特風俗民情，A 區以「親近水、擁有綠」為主題。

考量 A 區範圍狹長，參酌周邊聚落發展及現況道路系統紋理，擬分為二。**A-1 區**定位為：**親水娛樂遊憩區**，為漁光里首要門戶區塊，將主要遊憩設施配置於此，打造具「在地文化」、「老少咸宜」之活動設施，以階梯平臺、斜坡等設計，使遊客與水能有更進一步接觸，人們也能隨時親水戲水。另亦可透過舉辦具獨特性或唯一性大型活動或與對岸連結之「漁光大橋」風景焦點結合，創造在地活動指標，成功吸引人潮，大幅提升知名度。



南投桃米親水公園



宜蘭冬山河親水公園

另外，位於鄰近港口客運碼頭之 **A-2** 定位為：**歡樂濱海服務區**，此區域周邊已具有一定規模之觀光潛力與客群，因此為滿足觀光客從事消費性活動與新奇體驗之需求，計畫以滿足觀光客從事消費性活動與新奇體驗之需求，預計以複合型商場、零售、餐飲產業為主，建構為開放式商城，提供旅客消費場所，沿續進入港埠用地整體氛圍，使整體更具明亮感。



神戶濱海Mosaic購物商場



英國泰晤士河岸邊餐館

附表 1 A 區定位及設施項目說明表

定位		說明	使用項目
【內海灣】 A 區	A-1 親水娛樂 遊憩區	結合現有水景資源，打造「在地文化」、「老少咸宜」、「學習交流」之活動產業。	親水步道、親水游泳池、避暑休憩區...等
	A-2 歡樂濱海 服務區	以滿足觀光客從事消費性活動與新奇體驗之需求。	主題商場、零售、餐飲...等

二、B 區（門戶區）

B 區係屬安平港區範圍之門戶區，配合 21 號客貨運碼頭區規劃，應以提供結合海景之門戶地景、地標性建築物及遊客中心等屬公共服務為主之機能空間。

附表 2 B 區定位及設施項目說明表

定位	說明	使用項目
【門戶區】 B 區	與港埠行政區結合之公共服務空間	海景公園、遊客中心、地標性建築物...等



美國舊金山水上公園



花蓮太平洋海濱公園



日本神戶塔



新加坡天空樹

三、C 區（外海灘）

主要以月牙灣及新生地範圍，本區面積足以容納多種設施，為健全漁光島整體休憩功能，以臺南市所提倡低碳綠色旅遊，打造低碳生態度假島，以水岸觀光休閒遊憩低密度高價值的生態旅遊概念，採低樓層、低密度開發形式，將 C 區定位為：漫活休閒體驗區。

考量現行海岸管理法規範沙灘不得為獨佔性使用，故位於擬定細部計畫範圍，以提供 villa 度假村為主，塑造置身於國外的悠閒感；其餘沙灘部分建議未來朝開放式場域規劃，其中小月牙灣以結合現況地理環境，提供體驗型設施或相關造景設施；大月牙灣則因區位屬偏僻，但擁有獨特人工養灘地景，可結合五期重劃區引領人們跟海洋親近定位，提供海洋帆船訓練基地，併同結合漁光島屬孤島特性，透過景觀設計規劃，營造打卡新秘境，透過社群行銷方式，打開知名度。

附表 3 C 區定位及設施項目說明表

定位		說明	使用項目
【外海灘】 C 區	漫活休閒 體驗區	以結合現況地理環境，除提供部分訓練基地外，採低層、低密度形式開發休閒度假區	灘岸遊憩區、風帆訓練基地、villa 度假村、景觀平臺...等



日本石垣島Club Med度假村提供各式水陸體驗活動



玻利維亞烏尤尼鹽湖因湖面結晶積水印著天空倒影，被譽為「天空之鏡」



長洲滑浪風帆中心及露天茶座



韓國松島天空步道



綠島石朗步道



義大利五漁村港邊沿途步道

第二節 開發計畫範圍

依本計畫初步招商計畫構想，定位 A 區為集結親水遊憩設施及濱海消費服務，面積約 13.46 公頃；B 區為門戶區，主要提供開放性公共服務空間，面積約 8.48 公頃；C 區因部分涉及擴大都市計畫範圍，考量擴大範圍擬配置開放性遊憩設施，故暫以擬定細部計畫範圍內提供漫活 Villa 度假村為主，面積約 6.71 公頃。



附圖 3 開發計畫範圍示意圖

第三節 基地開發衍生交通量推估

一、衍生人旅次分析

在分析基地開發所衍生之交通量時，應就各項開發類別之旅次產生率進行計算，求取尖峰時段內所衍生之進、出最大旅次量，以為後續交通相關設施規劃、分析之基礎。推估步驟依「土地使用之旅次發生率法」，用以推估尖峰小時之衍生人旅次。

(一) A 區：內海灣

以假日旅次為 8,000 人預估。假日晨峰小時進入人旅次為 1,600 人，離開人旅次為 80 人，昏峰小時進入旅次為 400 人，離開人旅次為 1,040 人。

(二) B 區：門戶區

預估假日旅次為 A 區或 C 區之順道旅次，不另外計算。

(三) C 區：外海灘

以房間數預估 300 間，每間可住 2 人，共容納 600 人。假日晨峰小時進入人旅次為 60 人，離開人旅次為 200 人，昏峰小時進入旅次為 120 人，離開人旅次為 50 人。

附表 4 A、C 區假日衍生人旅次分析表

方向	A 區		C 區	
	進入	離開	進入	離開
晨峰	1,600	80	60	200
昏峰	400	1,040	120	50

單位：人旅次/小時 (A 區)；人旅次/小時 (C 區)。

資料來源：本計畫彙整。

二、衍生車旅次分析

A 區假日晨峰與昏峰之運具分配率及乘載率 (詳附表 5)，預估遊客約 50% 使用小汽車，約 41% 使用機車，其它交通工具 9%，進而求出 A 區開發所衍生之車旅次，計算結果詳附表 5。

由表中數據可知，A 區開發後在假日晨峰時段進入之交通量為 509PCU，離

開之交通量為 25PCU，昏峰時段進入之交通量為 127PCU，離開之交通量為 331PCU。

C 區假日晨峰與昏峰之運具分配率及乘載率，預估遊客約 95%使用小汽車，約 5%使用遊覽車，進而求出 C 區開發所衍生之車旅次，結果詳附表 6。

由表中數據可知，C 區開發後在假日晨峰時段進入之交通量為 32PCU，離開之交通量為 104PCU，昏峰時段進入之交通量為 63PCU，離開之交通量為 25PCU。

綜合上述分析結果，A 區與 C 區開發加總後在假日晨峰時段進入之交通量為 541PCU，離開之交通量為 129PCU，昏峰時段進入之交通量為 190PCU，離開之交通量為 356PCU，結果詳附表 7。

附表 5 A 區假日各運具參數參考值

運具別	假日				小客車當量 (p.c.e.)
	晨峰		昏峰		
	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	
小汽車	50	2.3	50	2.3	1.0
機車	41	1.4	41	1.4	0.3
計程車	1	2	1	2	1
公車	2	15	2	15	2
遊覽車	5	30	5	30	2
自行車	1	1	1	1	-
合計	100	-	100	-	-

資料來源：本計畫彙整。

附表 6 C 區假日各運具參數參考值

運具別	假日				小客車當量 (p.c.e.)
	晨峰		昏峰		
	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	運具分配率 (%)	運具乘載率 (人/車)	
小汽車	95	2	95	2	1.0
機車	0	-	0	-	-
計程車	0	-	0	-	-
公車	0	-	0	-	-
遊覽車	5	30	5	30	2
自行車	0	-	0	-	-
合計	100	-	100	-	-

資料來源：本計畫彙整。

附表 7 A 區與 C 區假日衍生車旅次分析表

方向	A 區		C 區		合計	
	進入	離開	進入	離開	進入	離開
晨峰	509	25	32	104	541	129
昏峰	127	331	63	25	190	356

單位：人旅次/小時。

資料來源：本計畫彙整。

第四節 衍生停車需求預測分析

本計畫推估 A 區海景遊樂區與 C 區 Villa 度假村開發後之衍生停車需求，係以開發規模進行計算，評估分析開發之可能停車供需狀況。

- 1.本計畫 A 區面積為 13.46 公頃，預估假日旅次為 8,000 人。
- 2.B 區面積為 8.48 公頃，預估假日旅次為 A 區或 C 區之順道旅次，不另外計算停車需求。
- 3.C 區面積為 6.71 公頃，房間數預估 300 間，每間可住 2 人，共容納 600 人。

一、A 區（內海灣）

- 1.每位遊客停留時間預估 4~6 小時。
- 2.預估遊客約 50%使用小汽車，41%使用機車，5%使用遊覽車，約 4%使用其它交通工具。
- 3.依據上述之停留時間與運具分配率，A 區應規劃小汽車停車位 800 格，機車停車位 800 格，遊覽車停車位 7~8 格。

二、C 區（外海灘）

- 1.房間數以 300 間預估，住宿遊客停留時間預估 1 天。
- 2.住宿者約 95%使用小汽車，5%使用遊覽車。
- 3.依據上述之停留時間與運具分配率，C 區應規劃小汽車停車位 285 格，遊覽車停車位 1 格。

第五節 基地開發衝擊及目標年交通分析

依據前述交通需求預測結果，基地開發之 A 區與 C 區將衍生人車旅次的進出，對於本計畫周邊之道路系統將產生影響，本計畫交通衝擊評估流程，首先預測目標年基地開發前之交通流量，接著考量前述之衍生交通量，分析本計畫開發後對周邊道路之衝擊大小及瓶頸點，以便提出適切之改善方案，減輕本開發案對於周邊道路系統所造成之衝擊。

一、道路服務水準評估

有關目標年本計畫開發完成後各主要道路之服務水準評定，係利用各道路車流量與道路容量比值（V/C，亦即飽和度）評估晨昏峰各路段服務水準變動情形；若基地在開發完成後，基礎交通量（假設為現況交通量）加上本計畫 A 區與 C 區開發衍生交通量，可分析出周邊道路之服務水準，開發後交通量係以本計畫衍生交通量加上基礎交通量並彙整詳附表 8。

（一）短期

依本計畫分期分區開發計畫，短期將優先開發 A 區，利用附表 8 分析結果可知，本計畫於開發後，漁光島若僅利用現有之市區漁光橋聯絡外界，市區漁光橋於假日昏峰時段服務水準將降為不佳之 E 級，若能利用港區漁光橋供車輛通行，並與市區漁光橋同時通行，即市區漁光橋仍為一進入車道與一離開車道，港區漁光橋亦為一進入車道與一離開車道，漁光橋服務水準可提升為 C 級（詳附表 9），本計畫短期開發後對於健康路三段與光州路於尖峰時段之交通影響並不顯著，服務水準可維持在 A~B 級（詳附表 9）。

（二）中長期

本計畫中長期開發 C，利用附表 10 之分析結果可知，本計畫於 A 區與 C 區開發後，漁光島若僅利用現有之市區漁光橋聯絡外界，市區漁光橋於假日昏峰時段服務水準將降為不佳之 E 級，若能利用港區漁光橋供車輛通行，即市區漁光橋仍為一進入車道與一離開車道，港區漁光橋亦為一進入車道與一離開車道，漁光橋服務水準可提升為 C 級（詳附表 11）。

另一中長期方案，若港區漁光橋與市區漁光橋配對通行，即市區漁光橋兩車道往西通行，港區漁光橋兩車道往東通行，漁光橋服務水準可提升為 B 級（詳附表 12），本計畫中長期開發後對於健康路三段與光州路於尖峰時段之交通影響並不顯著，服務水準可維持在 A~B 級（詳附表 12）。

附表 8 開發後道路假日服務水準表現

路名	方向	容量 (PCU/時)	昏峰		
			交通量 (PCU)	飽和度 (V/C)	服務水準 (LOS)
健康路三段 (光州路口至健康四街)	往東	2,400	486	0.20	A
	往西	2,400	630	0.26	A
漁光橋 (健康路三段至漁光橋) 僅利用市區漁光橋	往東	1,000	956	0.96	E
	往西	1,000	690	0.69	C
光州路 (健康路三段至永華路)	往北	1,500	756	0.50	B
	往南	1,500	415	0.28	A

註：僅利用市區漁光橋，未利用港區漁光橋。

附表 9 A 區開發後道路假日服務水準表現（市區與港區漁光橋車道皆一進一出）

路名	方向	容量 (PCU/時)	昏峰		
			交通量 (PCU)	飽和度 (V/C)	服務水準 (LOS)
健康路三段 (光州路口至健康四街)	往東	2,400	445	0.19	A
	往西	2,400	614	0.26	A
市區漁光橋 (健康路三段至漁光島)	往東	800	542	0.68	C
	往西	800	531	0.66	C
港區漁光橋 (健康路三段至漁光島)	往東	800	331	0.41	B
	往西	800	127	0.16	A
光州路 (健康路三段至永華路)	往北	1,500	712	0.47	B
	往南	1,500	399	0.27	A

註：利用市區漁光橋與港區漁光橋配對通行。

附表 10 A、C 區開發後道路假日服務水準表現

路名	方向	容量 (PCU/時)	昏峰		
			交通量 (PCU)	飽和度 (V/C)	服務水準 (LOS)
健康路三段 (光州路口至健康四街)	往東	2,400	538	0.22	A
	往西	2,400	646	0.27	A
漁光橋 (健康路三段至漁光橋) 僅利用市區漁光橋	往東	1,000	981	0.98	E
	往西	1,000	753	0.75	C
光州路 (健康路三段至永華路)	往北	1,500	808	0.54	B
	往南	1,500	431	0.29	A

註：僅利用市區漁光橋，未利用港區漁光橋。

附表 11 A、C 區開發後道路假日服務水準表現(市區與港區漁光橋車道皆一進一出)

路名	方向	容量 (PCU/時)	昏峰		
			交通量 (PCU)	飽和度 (V/C)	服務水準 (LOS)
健康路三段 (光州路口至健康四街)	往東	2,400	496	0.21	A
	往西	2,400	630	0.26	A
市區漁光橋 (健康路三段至漁光島)	往東	800	542	0.68	C
	往西	800	531	0.66	C
港區漁光橋 (健康路三段至漁光島)	往東	800	356	0.45	B
	往西	800	190	0.24	A
光州路 (健康路三段至永華路)	往北	1,500	767	0.51	B
	往南	1,500	415	0.28	A

註：市區漁光橋與港區漁光橋車道配置皆為一進一出。

附表 12 A、C 區開發後道路假日服務水準表現（漁光橋配對通行）

路名	方向	容量 (PCU/時)	昏峰		
			交通量 (PCU)	飽和度 (V/C)	服務水準 (LOS)
健康路三段 (光州路口至健康四街)	往東	2,400	538	0.22	A
	往西	2,400	646	0.27	A
漁光橋 (健康路三段至漁光橋) 利用市區漁光橋與港區漁光橋	往東	2,000	981	0.49	B
	往西	2,000	753	0.38	B
光州路 (健康路三段至永華路)	往北	1,500	808	0.54	B
	往南	1,500	431	0.29	A

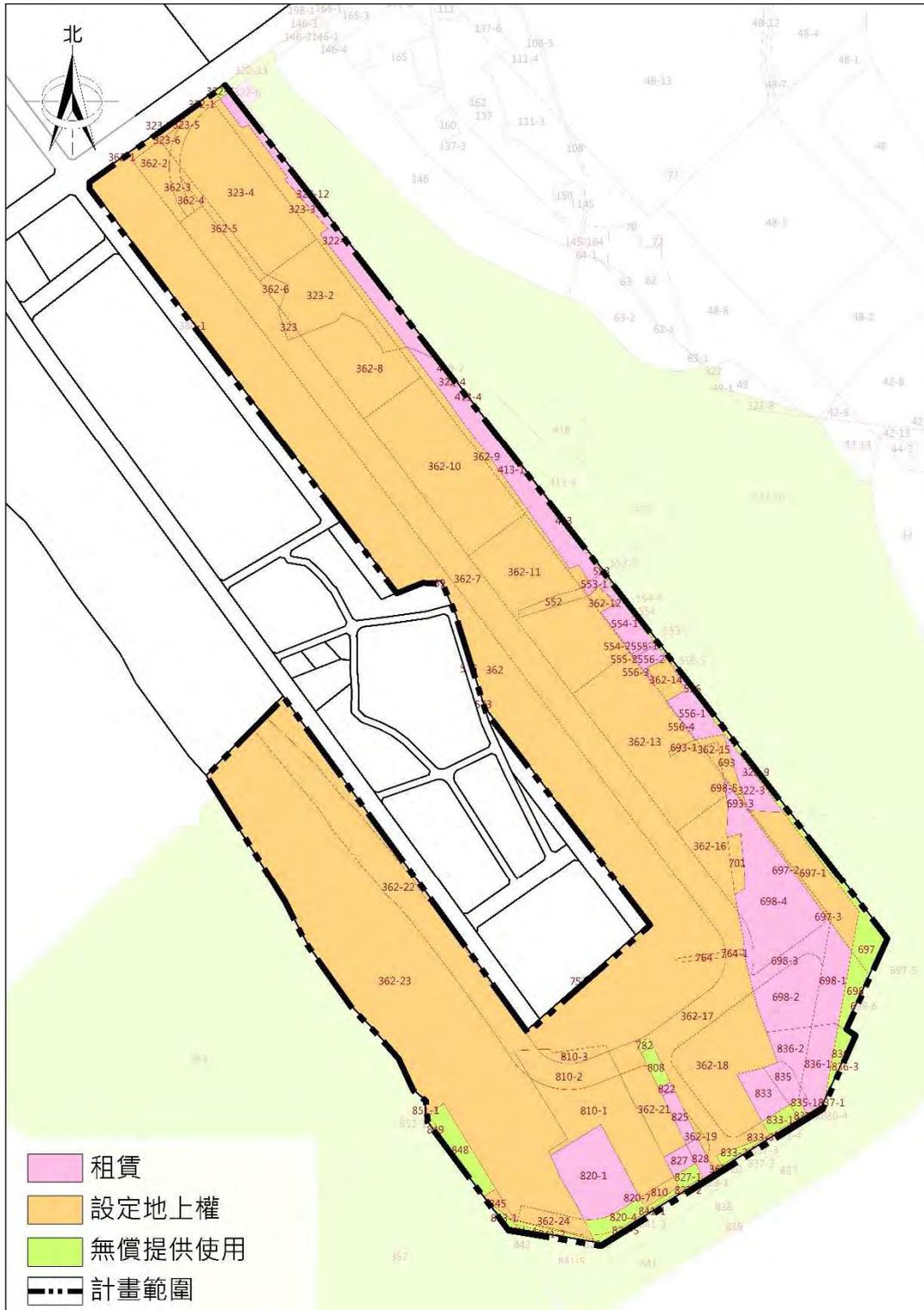
註：利用市區漁光橋與港區漁光橋配對通行。

二、公共運具配套措施

公共運具配套措施將以接駁車配合市區公車或觀光公車辦理，串聯市區重要運輸場站並規劃行駛動線，連接百貨公司、飯店旅館與重要景點等，讓遊客減少使用汽、機車的機會，除紓緩道路交通的負荷外，也能有效降低停車空間不足之壓力。

附件二、細部計畫範圍內 土地清冊

本細部計畫範圍位處漁光里三鯤鯨碼頭區，其土地權屬單一，土地管理機關為交通部航港局管理，包含漁光段 322-2 等 106 筆土地，面積總計約 41.47 公頃。土地權屬示意圖詳附圖 1、範圍內土地清冊詳附表 1。



附圖 1、港埠用地土地權屬示意圖

附表 1、港埠用地範圍土地清冊

地段	地號	土地所有權人	管理者	謄本面積 (m ²)	土地權利 關係人	備註
漁光段	3220002	中華民國	交通部航港局	3.44	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	3220003	中華民國	交通部航港局	1,838.84	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	3220004	中華民國	交通部航港局	102.47	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	3220005	中華民國	交通部航港局	6,015.11	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	3220007	中華民國	交通部航港局	177.33	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	3220009	中華民國	交通部航港局	672.36	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	3230000	中華民國	交通部航港局	349.71	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3230002	中華民國	交通部航港局	7,639.85	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3230003	中華民國	交通部航港局	4,008.07	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3230004	中華民國	交通部航港局	13,774.53	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3230005	中華民國	交通部航港局	1087.79	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3230006	中華民國	交通部航港局	245.29	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3230007	中華民國	交通部航港局	412.05	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620000	中華民國	交通部航港局	82,687.47	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620002	中華民國	交通部航港局	2,150.75	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620003	中華民國	交通部航港局	789.61	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620004	中華民國	交通部航港局	292.43	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620005	中華民國	交通部航港局	1,361.07	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620006	中華民國	交通部航港局	593.36	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620007	中華民國	交通部航港局	33,636.32	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620008	中華民國	交通部航港局	8,107.23	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620009	中華民國	交通部航港局	2,363.18	臺灣港務股份有限公司	設定地上權

地段	地號	土地所有權人	管理者	謄本面積 (m ²)	土地權利 關係人	備註
漁光段	3620010	中華民國	交通部航港局	16,340.47	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620011	中華民國	交通部航港局	15,555.78	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620012	中華民國	交通部航港局	557.75	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620013	中華民國	交通部航港局	15,924.96	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620014	中華民國	交通部航港局	1,164.71	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620015	中華民國	交通部航港局	389.82	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620016	中華民國	交通部航港局	3,915.36	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620017	中華民國	交通部航港局	9,095.48	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620018	中華民國	交通部航港局	10,719.33	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620019	中華民國	交通部航港局	302.84	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620020	中華民國	交通部航港局	28.81	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620021	中華民國	交通部航港局	3,303.35	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620022	中華民國	交通部航港局	15,168.24	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620023	中華民國	交通部航港局	63,571.39	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	3620024	中華民國	交通部航港局	1,445.47	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	4130000	中華民國	交通部航港局	265.93	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	4130001	中華民國	交通部航港局	7,507.64	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	5520000	中華民國	交通部航港局	823.03	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	5520001	中華民國	交通部航港局	22.08	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	5530000	中華民國	交通部航港局	25.87	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	5530001	中華民國	交通部航港局	303.92	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	5540000	中華民國	交通部航港局	260.2	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	5540001	中華民國	交通部航港局	2,042.69	臺灣港務股份有限公司	租賃

地段	地號	土地所有權人	管理者	謄本面積 (m ²)	土地權利 關係人	備註
漁光段	5540002	中華民國	交通部航港局	0.18	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	5540003	中華民國	交通部航港局	1.96	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	5550000	中華民國	交通部航港局	19.82	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	5550001	中華民國	交通部航港局	157.03	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	5550002	中華民國	交通部航港局	5.49	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	5560000	中華民國	交通部航港局	474.34	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	5560001	中華民國	交通部航港局	1,962.80	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	5560002	中華民國	交通部航港局	626.54	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	5560003	中華民國	交通部航港局	42.26	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	5560004	中華民國	交通部航港局	65.52	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	6930000	中華民國	交通部航港局	1,024.84	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	6930001	中華民國	交通部航港局	228.22	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	6930002	中華民國	交通部航港局	24.91	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	6930003	中華民國	交通部航港局	36.42	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	6970000	中華民國	交通部航港局	2,717.55	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	6970001	中華民國	交通部航港局	5,287.54	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	6970002	中華民國	交通部航港局	368.8	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	6970003	中華民國	交通部航港局	35.22	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	6980000	中華民國	交通部航港局	1,417.92	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	6980001	中華民國	交通部航港局	3,114.04	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	6980002	中華民國	交通部航港局	4851.6	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	6980003	中華民國	交通部航港局	2,525.46	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	6980004	中華民國	交通部航港局	10,663.74	臺灣港務股份有限公司	租賃

地段	地號	土地所有權人	管理者	謄本面積 (m ²)	土地權利 關係人	備註
漁光段	6980005	中華民國	交通部航港局	85.72	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	7010000	中華民國	交通部航港局	967.61	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	7640000	中華民國	交通部航港局	303.23	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	7640001	中華民國	交通部航港局	130.72	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	7820000	中華民國	交通部航港局	193.73	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8080000	中華民國	交通部航港局	698.43	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8100000	中華民國	交通部航港局	610.87	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	8100001	中華民國	交通部航港局	9,205.71	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	8100002	中華民國	交通部航港局	3,408.98	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	8100003	中華民國	交通部航港局	920.86	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	8200001	中華民國	交通部航港局	6,467.94	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	8200004	中華民國	交通部航港局	1,492.30	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8200005	中華民國	交通部航港局	441.71	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8220000	中華民國	交通部航港局	144.86	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	8250000	中華民國	交通部航港局	946.78	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	8270000	中華民國	交通部航港局	721.46	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	8270001	中華民國	交通部航港局	524.06	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8270002	中華民國	交通部航港局	77.07	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8280000	中華民國	交通部航港局	674.89	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	8330000	中華民國	交通部航港局	1,922.50	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	8330001	中華民國	交通部航港局	689.79	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8330002	中華民國	交通部航港局	406.10	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8330003	中華民國	交通部航港局	275.80	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用

地段	地號	土地所有權人	管理者	謄本面積 (m ²)	土地權利 關係人	備註
漁光段	8350000	中華民國	交通部航港局	1,121.06	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	8350001	中華民國	交通部航港局	215.78	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	8350002	中華民國	交通部航港局	199.45	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8350003	中華民國	交通部航港局	26.42	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8360000	中華民國	交通部航港局	887.15	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8360001	中華民國	交通部航港局	2,713.16	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	8360002	中華民國	交通部航港局	1,877.84	臺灣港務股份有限公司	租賃
漁光段	8410002	中華民國	交通部航港局	355.39	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8410004	中華民國	交通部航港局	186.65	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8430001	中華民國	交通部航港局	236.68	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8450000	中華民國	交通部航港局	423.72	臺灣港務股份有限公司	設定地上權
漁光段	8480000	中華民國	交通部航港局	2,344.09	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8490000	中華民國	交通部航港局	144.78	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8510001	中華民國	交通部航港局	21.45	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用
漁光段	8520001	中華民國	交通部航港局	7.96	臺灣港務股份有限公司	無償提供使用

**附件三、臺南市都市計畫委員會
第 77 次會議紀錄**

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

機關地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：羅介妘
電話：06-2991111分機8021
傳真：06-2982852
電子信箱：lcw@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司

發文日期：中華民國107年12月25日
發文字號：府都綜字第1071432482號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄(ATTCH1 1432482A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送107年12月17日臺南市都市計畫委員會第77次會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、本次會議經委員會決議並當場確認會議紀錄。
- 二、會議紀錄電子檔已放置於本府都市發展局網站（網址：http://ud.tainan.gov.tw/UPBUD_sys/）會議紀錄之市都委會會議項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：李兼主任委員孟諺、許兼副主任委員漢卿、莊委員德樑、蔡委員奇昆、林委員炎成、彭委員紹博、蘇委員金安、沈委員盈如、詹委員達穎、徐委員中強、陳委員彥仲、林委員峰田、胡委員學彥、陳委員淑美、周委員士雄、杜委員瑞良、鄭委員泰昇、張委員仁郎、林委員佐鼎、施委員鴻圖、詹委員雅曉、顏執行秘書永坤、華格電子股份有限公司(審1、2案)、廷豐生物科技有限公司(審3、4案)、臺灣港務股份有限公司高雄港務分公司(審5案)、臺南市政府經濟發展局(審1、2、3、4案)、臺南市政府工務局(審3、4案)、臺南市官田區公所(審3、4案)、臺南市政府消防局(審3、4案)、臺南市政府交通局(審5案)

副本：臺南市都市計畫委員會、本府都市發展局總工程司室、本府都市發展局都市規劃科、本府都市發展局綜合企劃及審議科

107/12/26
09:44:28



臺南市都市計畫委員會 第 77 次會議紀錄

中華民國 107 年 12 月 17 日

臺南市都市計畫委員會第 77 次會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 12 月 17 日(星期一)下午 2 時 0 分

二、地點：本府永華市政中心 10 樓都委會會議室

三、主席：李兼主任委員孟諺 許兼副主任委員漢卿代理

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

四、紀錄彙整：羅介奴

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

七、審議案件：

第一案：「變更仁德都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)」案

第二案：「擬定仁德都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)細部計畫」案

第三案：「變更官田都市計畫(部分農業區為零星工業區)(配合廷豐生物科技有限公司擴廠計畫)」

第四案：「擬定官田都市計畫(部分農業區為零星工業區)(配合廷豐生物科技有限公司擴廠計畫)細部計畫」

第五案：「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫(配合安平商港建設計畫)案」

第五案：「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠用地細部計畫（配合安平商港建設計畫）案」

說明：一、本細部計畫經提 107 年 11 月 23 日臺南市都市計畫委員會第 76 次會議決議，請申請單位高雄港務公司將必要之公共設施空間與開發建築範圍，予以劃分適當港埠用地及發展強度後，再提下次大會審議；案經港務公司檢送修正計畫方案，爰再提會審議。

二、為加速開發安平港成為國際商港，行政院於 106 年相繼核定安平商港港區範圍調整及安平港整體規劃案，定調「北觀光、南自貿」之發展模式，其中本計畫範圍屬安平商港北觀光範疇，極具發展觀光特區潛力。安平商港現有的港區範圍分別為安平港歷史風貌園區特定區計畫、安平都市計畫、南區都市計畫，其中四鯤鯓碼頭區及五期重劃區碼頭區相繼完成各細部計畫規定研提整體規劃報經本市都市計畫委員會審議以核定容積率。惟目前漁光里港埠用地（三鯤鯓碼頭區）依現行「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區都市計畫（細部計畫）第一次通盤檢討案」（101.03）土地使用分區管制要點第 11 條規定：「港埠用地應另行擬定細部計畫，經臺南市都委會審議通過後辦理開發」，為利後續辦理港埠用地開發及招商作業，故台灣港務股份有限公司高雄港務分公司依都市計畫法第 24 條規定自行擬定細部計畫。

三、法令依據：都市計畫法第 24 條。

四、擬定細部計畫範圍：詳公開展覽計畫書。

五、擬定細部計畫內容：詳公開展覽計畫書。

六、公開展覽期間：自民國 107 年 10 月 17 日起計 30 天於安平區公所及本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並於民國 107

年 11 月 6 日下午 3 時假本府永華市政中心 1 樓東哲廳（因故更改至同時間 B1 訓練教室）舉行公開展覽說明會。

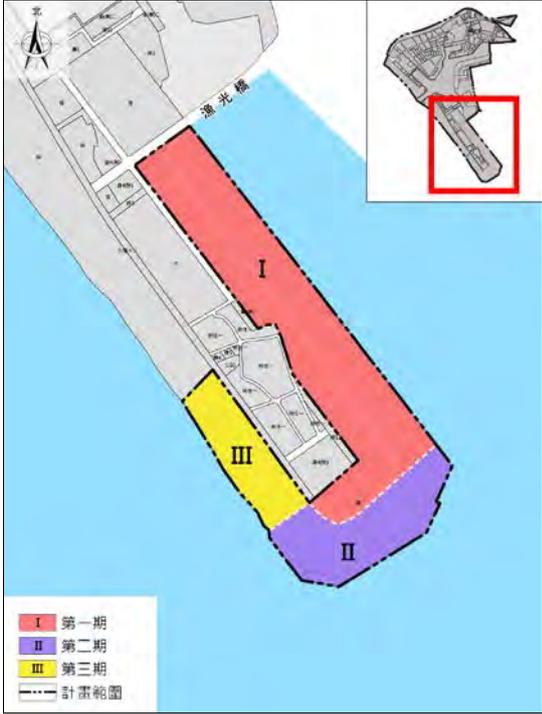
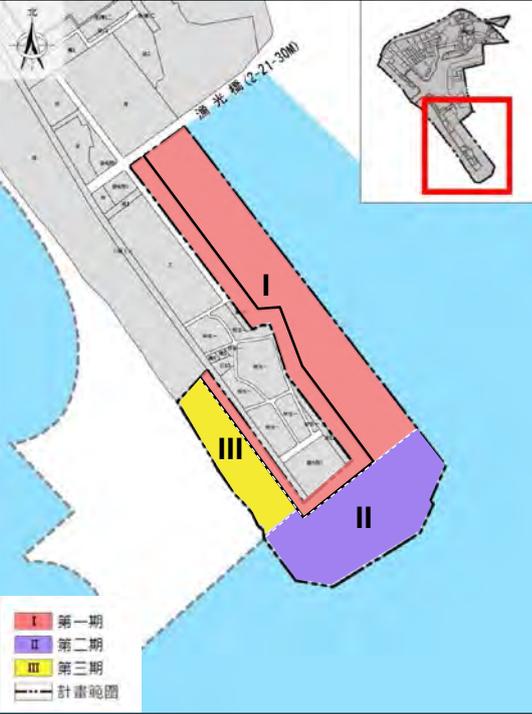
七、公民或團體所提意見：無。

決議：除以下各點外，其餘准照公開展覽計畫書圖內容通過。

- 一、修正內容詳附表一修正計畫內容對照表。
- 二、計畫書、圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘請業務單位另予覈實校正。
- 三、其他建議：應妥善處理本案計畫範圍與漁光橋（2-21-30M）、漁光路（公道十三-20M）交通動線系統，並應持續與市府相關單位溝通協調，避免招商開發後造成地區交通衝擊。

附表一修正計畫內容對照表

項目	公開展覽計畫內容	依本市都委會第 76 次會修正計畫內容	本會決議																			
<p>土地使用計畫</p>	<p>本計畫維持現行計畫內容劃設一處港埠用地，以供配合商港建設計畫內容進行招商開發，土地使用計畫圖詳圖 17、土地使用計畫面積表詳表 18。</p> <p>表 18 本計畫土地使用面積明細表</p> <table border="1" data-bbox="185 499 743 584"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th>面積 (公頃)</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>港埠用地</td> <td>41.47</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>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。</p>  <p>圖 17 土地使用計畫示意圖</p>	分區別	面積 (公頃)	備註	港埠用地	41.47		<p>為降低港埠用地招商開發對周邊聚落造成衝擊，同時呼應漁光島發展低碳觀光之願景，將必要之公共設施空間與開發建築範圍予以劃分，其中第一種港埠用地(港一)屬帶狀式公共空間；第二種港埠用地(港二)則供未來開發使用。土地使用計畫圖詳圖 17、土地使用計畫面積表詳表 18。</p> <p>表 18 本計畫土地使用面積明細表</p> <table border="1" data-bbox="759 611 1307 779"> <thead> <tr> <th>分區別</th> <th>面積 (公頃)</th> <th>比例 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">港埠用地</td> <td>港一</td> <td>7.63</td> <td>18.40</td> </tr> <tr> <td>港二</td> <td>33.84</td> <td>81.60</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>41.47</td> <td>100.00</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。</p>  <p>圖 17 土地使用計畫示意圖</p>	分區別	面積 (公頃)	比例 (%)	港埠用地	港一	7.63	18.40	港二	33.84	81.60	總計	41.47	100.00	<p>照修正計畫內容通過。</p>
分區別	面積 (公頃)	備註																				
港埠用地	41.47																					
分區別	面積 (公頃)	比例 (%)																				
港埠用地	港一	7.63	18.40																			
	港二	33.84	81.60																			
總計	41.47	100.00																				
<p>事業及財務計畫</p>	<p>二、分期分區開發計畫</p> <p>本計畫依據臺灣港務股份有限公司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，劃分出三期發展區，除可與五期重劃區觀光遊憩商業區連結達成安平港之觀光遊憩功能，亦可促使安平商港北觀光發展目標，以創造最大使用效率，提供港區優質觀光服務。分期分區範圍詳見圖 22。</p> <p>其中第一期發展區強化安平港觀光遊憩功能，將漁光里與安平五期重劃區結合，推動藝術造島；第二期發展區作為第一期發展區擴充腹地，使漁光里及三鯤鯓碼頭區觀光遊憩功能更為完善；第三期發展區則列為長期發展計畫，視前期招商進度再行啟動。</p>	<p>二、分期分區開發計畫</p> <p>本計畫依據臺灣港務股份有限公司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，劃分出三期發展區，除可與五期重劃區觀光遊憩商業區連結達成安平港之觀光遊憩功能，亦可促使安平商港北觀光發展目標，以創造最大使用效率，提供港區優質觀光服務。分期分區範圍詳見圖 22。</p> <p>其中第一期發展區除加強與周邊聚落之連結，亦強化安平港觀光遊憩功能，將漁光里與安平五期重劃區結合，推動藝術造島；第二期發展區作為第一期發展區擴充腹地，使漁光里及三鯤鯓碼頭區觀光遊憩功能更為完善；第三期發展區則列為長期發展計畫，視前期招商進度再行啟動。</p>	<p>照修正計畫內容通過。</p>																			

項目	公開展覽計畫內容	依本市都委會第 76 次會修正計畫內容	本會決議															
	 <p>圖 22 分期分區範圍示意圖</p>	 <p>圖 22 分期分區範圍示意圖</p>																
土地 使用 分區 管制 要點	<p>第一條 本要點依「都市計畫法」第 22 條及「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定之。</p> <p>第二條 本計畫區內土地使用計畫及公共設施用地使用強度規定如下表：</p> <table border="1" data-bbox="185 1196 743 1357"> <thead> <tr> <th>用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>港埠用地</td> <td>50</td> <td>平均容積率： 100</td> </tr> </tbody> </table> <p>表內平均容積率之計算以用地內各細分區或單元可開發樓地板面積總和除以港埠用地總面積之商數為準。</p> <p>第三條 本計畫區內之土地及建築物允許使用項目規定如下： 一、運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭，渡輪站、接駁站、交通轉運、遊客中心。 二、觀光遊樂使用：主題遊樂園、水上遊憩設施、觀光旅館及一般旅館、主題商店、美食街、餐飲、百貨商店、免稅商店、展覽館(含會展中心)、金融服務、零售、運動健身、美容會館、俱樂部等及相關附屬設施。 三、其他使用項目，依商港法相關規定，或</p>	用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	港埠用地	50	平均容積率： 100	<p>(維持原條文)</p> <p>第二條 本計畫區內土地使用計畫及公共設施用地使用強度規定如下表：</p> <table border="1" data-bbox="759 1196 1302 1435"> <thead> <tr> <th>用地別</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種港埠用地(港一)</td> <td>12</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>第二種港埠用地(港二)</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table> <p>第三條 本計畫區內之土地及建築物允許使用項目規定如下： 一、第一種港埠用地(港一)：供景觀公園、道路及其附屬設施使用。 二、第二種港埠用地(港二)： (一)運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭，渡輪站、接駁站、交通轉運、遊客中心。 (二)觀光遊樂使用：主題遊樂園、水上遊憩設施、觀光旅館及一般旅館、主題商店、美食街、餐飲、百貨商店、免稅商店、展覽館(含會展中心)、金</p>	用地別	建蔽率(%)	容積率(%)	第一種港埠用地(港一)	12	25	第二種港埠用地(港二)	50	120	<p>照修正計畫內容通過。</p> <p>第一種港埠用地(港一)建蔽率不得大於 10%，容積率不得大於 10%，餘照修正計畫內容通過。</p> <p>第一種港埠用地(港一)允許使用項目修正為：供景觀公園、道路及依商港法相關規定經商港目的</p>
用地別	建蔽率(%)	容積率(%)																
港埠用地	50	平均容積率： 100																
用地別	建蔽率(%)	容積率(%)																
第一種港埠用地(港一)	12	25																
第二種港埠用地(港二)	50	120																

項目	公開展覽計畫內容	依本市都委會第 76 次會修正計畫內容	本會決議
	<p>經商港目的事業主管機關核准之項目。</p>	<p>融服務、零售、運動健身、美容會館、俱樂部等及相關附屬設施。 (三)其他使用項目，依商港法相關規定，或經商港目的事業主管機關核准之項目。</p>	<p>事業主管機關核准之公共服務設施，餘照修正計畫內容通過。</p>
	<p>第四條 退縮建築規定 一、本計畫區內各項建築基地申請開發建築時，臨「2-21-30M」計畫道路側應退縮 50 公尺建築，其餘應退縮 10 公尺建築，詳圖 18；另西側臨港區新生地位址，因應擴大都市計畫規劃，未來如經配合該新生地整體規劃開發者，得免退縮。 二、如有特殊情形者，經本市都市設計審議委員會審議通過者，並不受本條規定限制。</p> 	<p>第四條 退縮建築規定 一、<u>第二種港埠用地(港二)</u>申請開發建築時，臨「2-21-30M」計畫道路側應退縮 50 公尺建築，<u>並不得計入法定空地；臨水域用地(含水岸)或保護區側應退縮 10 公尺建築</u>。另西側臨港區新生地位址，因應擴大都市計畫規劃，未來如經配合該新生地整體規劃開發者，得免退縮。 二、如有特殊情形者，經本市都市設計審議委員會審議通過者，並不受本條規定限制。</p> 	<p>照修正計畫內容通過。</p>
—		<p>(本條文新增) 第五條 為維護區內道路通行動線，應於<u>第一種港埠用地(港一)</u>內提供寬度至少 15 公尺以上供公眾通行之<u>行車通道</u>，且需與<u>漁光橋(2-21-30M)</u>及<u>公道十三</u>串聯。</p>	<p>照修正計畫內容通過。</p>
—		<p>(本條文新增) 第六條 為落實區內<u>低碳觀光發展</u>，<u>港二範圍</u>臨「2-21-30M」計畫道路側應提供面積至少 1 公頃之<u>轉運、停車空間</u>，並供公眾通</p>	<p>為配合日後招商開發實際規劃使用彈</p>

項目	公開展覽計畫內容				依本市都委會第 76 次會修正計畫內容	本會決議
					行使用	性，第六條條文修正為：應提供至少 1 公頃之轉運、停車空間，並開放供公眾使用，不得計入法定空地。
	第五條 停車空間設置基準如下：				(本條次編號調整為第七條)	照修正計畫內容通過。
	類別	建築物用途	應附設汽車車位	應附設機車車位	應附設裝卸車位	
	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場所、集會場所、舞廳、視聽室、伴唱遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融市場、商場、餐廳、商店、俱樂部、撞球場、公共浴室、運輸業、攝影棚等用途建築物	樓地板面積每滿 150m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 50 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 2,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)	
	第二類	住宅、集合住宅等用途建築物	樓地板面積每滿 150 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 100 m ² 設置 1 輛	—	
	第三類	旅館、招待所、博	樓地板面積每	樓地板面積每	樓地板面積每	

項目	公開展覽計畫內容				依本市都委會第 76 次會修正計畫內容	本會決議
	類	物館、科學館、歷史館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施、類似用途建築物	滿 150 m ² 設置 1 輛	滿 100 m ² 設置 1 輛	滿 2,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)	
	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修管、補習班、屠宰場等類用途建築物	樓地板面積每滿 200 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 100 m ² 設置 1 輛	樓地板面積每滿 3,000 m ² 設置 1 輛(最多設置 2 輛)	
	第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。			
	<p>一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定： (一) 機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。 (二) 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。</p> <p>二、最小裝卸位尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。</p>					
	第六條 本細部計畫範圍內之土地及建築物開發，應依本要點之規定辦理，本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。		(本條次編號調整) 第八條 本細部計畫範圍內之土地及建築物開發，應依本要點之規定辦理，本要點未規定事項，適用其他相關法令規定。			照修正計畫內容通過。
都市設計	第三條 指定留設開放空間 (詳圖 19) 一、臨水岸開放空間：為維持水岸沿線連續性，臨水岸側應留設至少 10 公尺寬之開放空間。		第三條 指定留設開放空間 (詳下圖) 一、臨水岸開放空間：為維持水岸沿線連續性，臨水岸側應留設至少 10 公尺寬之開放空間。			照修正計畫內容通過。

項目	公开展覽計畫內容	依本市都委會第 76 次會修正計畫內容	本會議
準則	<p>二、帶狀式開放空間： (一) 為維持既有聚落生活環境品質，於區內聯絡動線與既有聚落之間應指定留設帶狀式開放空間，其寬度至少 30 公尺，並得適當設置停車空間。 (二) 為維護進入本計畫區重要入口之景觀穿透性，指定臨「2-21-30M」計畫道路側留設寬度至少 50 公尺之帶狀式開放空間。</p> <p>三、廣場式開放空間：為營造景觀舒適性，應於重要節點指定留設廣場式開放空間位置，且面積至少 500m²。</p> 	<p>二、帶狀式開放空間： 為維護進入本計畫區重要入口之景觀穿透性，<u>第二種港埠用地(港二)</u>指定臨「2-21-30M」計畫道路側留設寬度至少 50 公尺之帶狀式開放空間，並不得計入法定空地。</p> <p>三、廣場式開放空間：為營造景觀舒適性，應於重要節點指定留設廣場式開放空間位置，且面積至少 500m²。</p> 	
	<p>第六條 景觀視覺模擬 為維持進入安平港主航道視野遼闊及漁光里整體環境特性，符合下列條件之一者應提出景觀視覺模擬分析： 一、區內鄰近漁光橋及安平商港主航道側之開發建築，以至少 50 公尺(含)範圍內為原則，其範圍詳圖 20。 二、區內建築物高度超過 16M 者。</p>	<p>第六條 景觀視覺模擬 為維持進入安平港主航道視野遼闊及漁光里整體環境特性，符合下列條件之一者應提出景觀視覺模擬分析： 一、<u>第二種港埠用地(港二)</u>內鄰近漁光橋及安平商港主航道側之開發建築，以至少 50 公尺(含)範圍內為原則，其範圍詳下圖。 二、區內建築物高度超過 16M 者。</p>	照修正計畫內容通過。

項目	公開展覽計畫內容	依本市都委會第76次會修正計畫內容	本會決議
	<p>應提出景觀視覺模擬分析範圍</p> <p>區內聯絡動線</p> <p>計畫範圍</p>	<p>應提出景觀視覺模擬分析範圍</p> <p>計畫範圍</p>	

臺南市政府都市發展局

業務承辦人員	
業務單位主管	