

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)第二次通盤檢討(依臺南市都市計畫委員會第81次會議決議變更編號第二-1案)(漁港段514、610-1、611地號)(第三種港埠專用區為第五種港埠專用區)書

臺南市政府

中華民國 113 年 1 月



檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年1月5日
發文字號：府都綜字第1121715643A號
附件：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份



主旨：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討(依臺南市都市計畫委員會第81次會議決議變更編號第二-1案)(漁港段514、610-1、611地號)(第三種港埠專用區為第五種港埠專用區)案」自民國113年1月8日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23條及第28條。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國113年1月8日零時起生效。
- 二、公告地點：本府公告欄、本府都市發展局都市計畫管理科公告欄(永華市政中心)及都市規劃科公告欄(民治市政中心)、臺南市安南區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺一千分之一計畫圖及計畫書各1份，另計畫書、圖檔案可至本府網站首頁(<https://www.tainan.gov.tw/>)市政公告與本府都市發展局網站(<https://udweb.tainan.gov.tw/>)公告事項中查詢下載。

市長黃偉哲

變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討(依臺南市都市計畫委員會第 81 次會議決議變更編號第二-1 案)(漁港段 514、610-1、611 地號)(第三種港埠專用區為第五種港埠專用區)書

臺南市政府

中華民國 113 年 1 月

變 更 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討(依臺南市都市計畫委員會第81次會議決議變更編號第二-1案)(漁港段514、610-1、611地號)(第三種港埠專用區為第五種港埠專用區)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第26條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法。	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
本案公開展覽起訖日期	公告徵求意見	日期：民國106年11月14日至106年12月14日共30天。 登報：民國106年11月14、15、16日聯合報。
	公開展覽	日期：民國107年8月8日起計30天。 登報：民國107年8月8、9、10日中華日報。
	公開說明會	1.民國107年8月29日(星期三)晚上7時，假本市沙灘忠誠社區聯合活動中心舉行。 2.民國107年8月30日(星期四)晚上7時，假本市漁光里活動中心舉行。
	再公開展覽	日期：民國109年8月5日起計30天。 登報：民國109年8月5、6、7日聯合報。
	再公開說明會	1.民國109年8月19日下午3時整，假本市安平區億載里活動中心舉行。 2.民國109年8月25日晚上7時，假本市漁光里活動中心舉行。
人民團體對本案之反映意見	詳人民或團體陳情意見綜理表。	
本案提交都市計畫委員會審核結果	直轄市	1.民國108年7月23日臺南市都市計畫委員會第81次會議審議修正通過。 2.民國109年3月6日臺南市都市計畫委員會第86次會議審議修正通過。 3.民國109年11月6日臺南市都市計畫委員會第94次會議審議修正通過。

目 錄

第一章 緒論.....	1
第二章 現行都市計畫概述	4
第三章 變更內容.....	8
附件一：變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤 檢討(變更內容第二-1案).....	12
附件二：依附帶條件文完成相關文件(協議書).....	21
附件三：代金繳納證明文件.....	40

圖 目 錄

圖 1 變更範圍示意圖	3
圖 2 現行都市計畫內容示意圖	7
圖 3 變 1 案變更內容示意圖	9
圖 4 變 1 案變更後計畫內容示意圖	9

表 目 錄

表 1 計畫範圍與面積明細表	2
表 2 現行計畫土地使用分區面積明細表	4
表 3 本案變更內容明細表	8
表 4 變更前後土地使用面積對照表	10

第一章 緒論

第一節 計畫緣起

「安平港歷史風貌園區特定區計畫」係由民國 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。綜觀臺南市近幾年計畫體系有別於其他直轄市的重點區域發展方向，於臺南府城中則以提升其文化自明性的城市發展策略為主。爰此，本計畫一方面延續特定區劃設意旨之計畫高度，同時，追溯臺江內海與府城的發展脈絡，不難發現臺南府城的開發史，與臺江河海運與港口的興衰息息相關。依都市計畫法第 26 條，本計畫業於 101 年 3 月完成第一次通盤檢討。本次檢討依據臺南市都市計畫委員會 108 年 7 月 23 日第 81 次會議決議採分階段核定後，依法於 110 年 5 月 6 日公告發布實施「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討(第一階段)案」、111 年 5 月 9 日公告發布實施「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討(第二階段)案」。

「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討(第二階段)案」發布實施後，尚有 4 案納入後續階段辦理。其中公開展覽(107 年 8 月 8 日)編號二-1 案(漁港段 514、610-1、611 地號)係因原都市計畫劃設分區(第三種港埠專用區與第七種港埠專用區)與民國 103 年「安平漁港計畫」土地使用內容不符，考量案地範圍包含私有土地且座落於水岸周邊，為強化觀光休閒遊憩發展與符合「安平漁港計畫」土地使用規劃及維護地主權益，配合變更為第五種港埠專用區。其附帶條件依臺南市都市計畫委員會第 81 次會議決議(略以)：「1. 本案應回饋負擔比例為 15%，並以提供變更範圍內土地或以繳交當期公告現值加四成計算代金抵繳。2. (略)。3. 土地所有權人應於臺南市都

市計畫委員會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市或完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報市府核定。」(詳附件一)。

本案安平區漁港段 514、610-1、611 地號共 3 筆土地業依臺南市都市計畫委員會第 81 次會議決議變更編號第二-1 案附帶條件規定完成回饋代金繳納(詳附件二、附件三)：本府於 109 年 11 月 12 日通知地主辦理回饋，漁港段 514 及 611 地號於 110 年 10 月 19 日與本府簽訂協議書，並於 112 年 10 月 17 日繳納土地變更回饋代金完畢；漁港段 610-1 地號於 110 年 10 月 29 日與本府簽訂協議書，並於 112 年 10 月 24 日繳納土地變更回饋代金完畢。爰辦理本案都市計畫核定及發布實施。

第二節 法令依據

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法。

第三節 計畫範圍與面積

本案計畫範圍為安平區漁港段 514、610-1、611 地號共 3 筆土地，面積合計約 3,328.88 平方公尺。現況為空地及鐵皮屋，產權為私有。

表 1 計畫範圍與面積明細表

計畫範圍	權利範圍	地籍面積(平方公尺)
安平區漁港段 514 地號	全部	166.76
安平區漁港段 610-1 地號	全部	2,397.72
安平區漁港段 611 地號	全部	764.40
合計		3,328.88

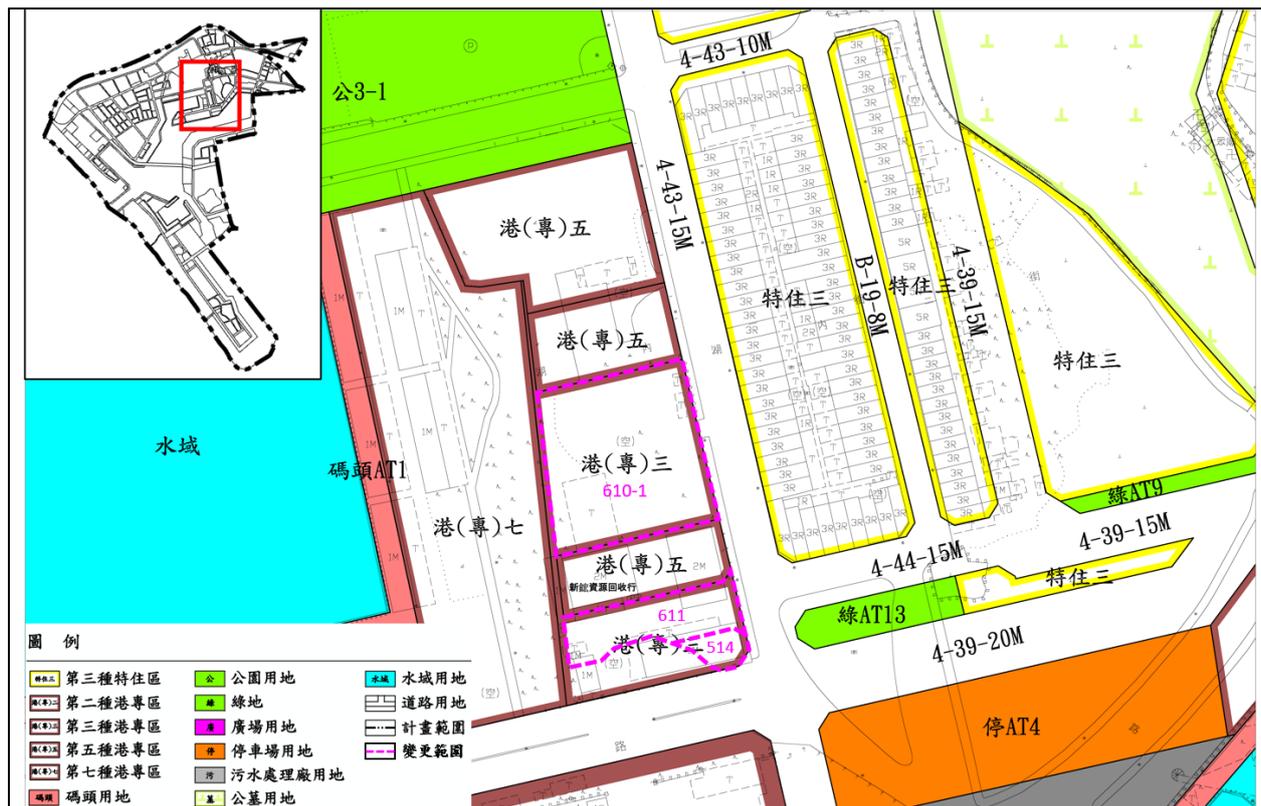


圖 1 變更範圍示意圖

第二章 現行都市計畫概述

「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討(第二階段)」業於111年5月9日零時起發布實施生效，現行都市計畫內容概述如下。

第一節 土地使用計畫

區內共劃設13類土地使用分區、26類公共設施用地，合計土地使用分區面積劃設185.73公頃，各項土地使用分區面積如表2所示。

表2 現行計畫土地使用分區面積明細表

用地項目		面積(公頃)	占計畫區總面積比例(%)	
使用分區	特定住宅專用區	第一種特住區	5.98	1.28
		第二種特住區	15.26	3.26
		第三種特住區	7.43	1.59
		第三之一種特住區	0.03	0.01
		第四之一種特住區	21.71	4.64
		小計	50.41	10.78
	特定商業專用區	第二之一種特商區	5.54	1.18
		第二之二種特商區	17.57	3.75
		第三種特商區	2.71	0.58
		第四種特商區	2.45	0.52
		小計	28.27	6.03
	特定文化專用區	第一之一種特文區	0.45	0.10
		第二種特文區	12.28	2.62
		小計	12.73	2.72
	港埠專用區	第一種港專區	3.15	0.67
		第二種港專區	3.77	0.81
		第三種港專區	8.04	1.72
		第四種港專區	1.30	0.28
		第五種港專區	8.42	1.80
		第五之一種港專區	0.58	0.12
		第七種港專區	1.00	0.21
		小計	26.26	5.61
	文教區		5.07	1.08
	加油站專用區		0.54	0.12

用地項目		面積(公頃)	占計畫區總面積比例(%)
	古蹟保存區	6.60	1.41
	保存區	0.37	0.08
	河川區	2.35	0.51
	保護區	47.04	10.05
	遊樂區	2.59	0.55
	農業區	2.90	0.62
	聚落生活區	0.60	0.13
	合計	185.73	39.69
公共設施	機關用地	4.88	1.04
	文小用地	4.84	1.03
	文中用地	6.23	1.33
	社教用地	0.07	0.01
	公園用地	69.30	14.81
	公園兼兒童遊樂場用地	1.27	0.27
	綠地	3.17	0.68
	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	6.75	1.44
	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
	廣場兼道路用地	0.04	0.01
	碼頭用地	5.91	1.26
	港埠用地	6.23	1.33
	第一種港埠用地	7.60	1.62
	第二種港埠用地	33.79	7.22
	車站用地	2.28	0.49
	水域用地	73.86	15.78
	道路用地	44.20	9.44
	道路用地兼供廣場使用	0.12	0.03
合計	282.26	60.31*	
總計	467.99	100.00	

註：1. “*”依各類用地實際小計面積四捨五入登載。

2.表內面積僅供參考，實際面積應核定圖實地分割測量面積為準

第二節 公共設施計畫

公共設施用地分為 26 類，合計面積約 282.26 公頃，占計畫區面積 60.31%。

第三節 交通系統計畫

本計畫區內之道路系統茲依道路層級分述如下。

(一)陸域道路交通系統

包含聯外道路、主要道路、次要道路及社區服務性道路。

(二)區內水域交通系統

本計畫區水上動線依據市府觀光相關局處推動之遊船規劃及港務公司遊憩規劃辦理。

現行都市計畫內容示意圖如圖 2 所示。

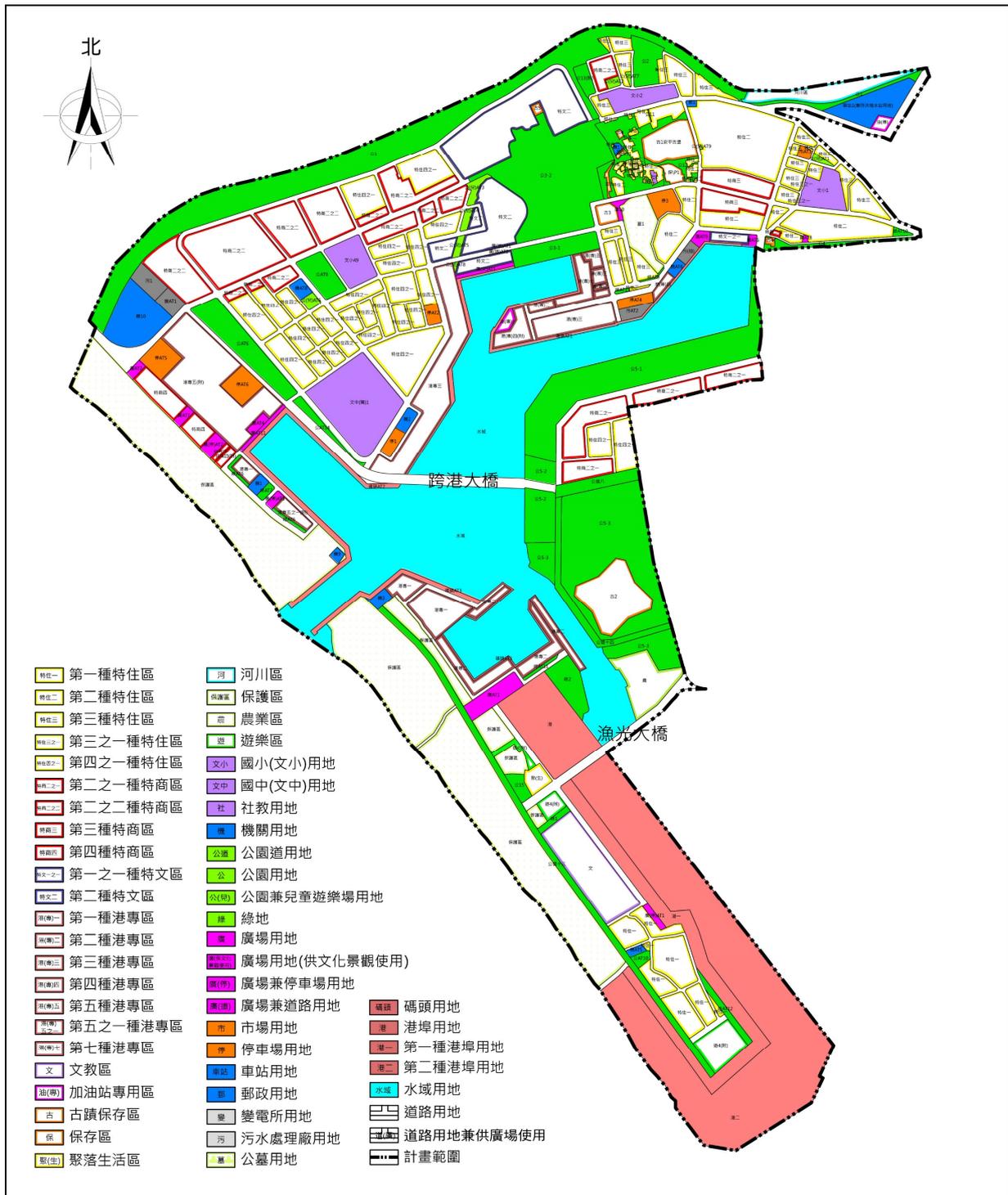


圖 2 現行都市計畫內容示意圖

第三章 變更內容

本案安平區漁港段 514、610-1、611 地號共 3 筆土地業依臺南市都市計畫委員會第 81 次會議決議變更編號第二-1 案附帶條件規定完成附帶條件簽定協議書及繳納土地變更回饋代金完畢，得做為第五種港埠專用區使用，故變更「第三種港埠專用區」為「第五種港埠專用區」，變更內容說明如下。

表 3 本案變更內容明細表

核定編號	公展編號	位置	變更內容		變更理由	附帶條件或其他說明	備註
			原計畫	新計畫			
1	二-1	水景公園南側第三種港埠專用區(漁港段 514、610-1、611 等 3 筆地號)	第三種港埠專用區(0.33ha)	第五種港埠專用區(0.33ha)	<p>1.原第三種港埠專用區規劃供作漁產直銷使用及漁產品批發零售，另第七種港埠專用區供作漁具倉庫及整網場使用，惟因土地使用內容與民國 103 年「安平漁港計畫」不符，考量案地範圍包含私有土地且座落於水岸周邊，為強化觀光休閒遊憩發展與符合「安平漁港計畫」土地使用規劃及維護地主權益，配合變更為第五種港埠專用區。</p> <p>2.考量本案第三種港埠專用區變更為第五種港埠專用區，未來可開發容許使用項目相對多元及彈性，且第五種港埠專用區使用性質類似商業區，爰參照現行都市計畫土地使用管制條文變更回饋規定之精神訂定回饋比例。</p>	<p>【附帶條件】</p> <p>1.本案應回饋負擔比例為 15%，並提供變更範圍內土地或以繳交當期公告現值加四成計算代金抵繳。</p> <p>2.土地所有權人應於臺南市都市計畫委員會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市或完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報市府核定。</p> <p>【其他說明】</p> <p>變更範圍以漁港段 514、610-1、611 地號地籍為準。</p>	<p>本案已完成附帶條件規定。</p> <p>1.本府於 109 年 11 月 12 日通知漁港段 514、610-1、611 地號地主辦理回饋事宜。</p> <p>2.漁港段 514 及 611 地號於 110 年 10 月 19 日與本府簽訂協議書，並於 112 年 10 月 17 日繳納土地變更回饋代金完畢。</p> <p>3.漁港段 610-1 地號於 110 年 10 月 29 日與本府簽訂協議書，並於 112 年 10 月 24 日繳納土地變更回饋代金完畢。</p> <p>4.變更回饋協議書及相關證明詳附件二、三。</p>

註：1.表列面積係依指定變更地號，以土地登記謄本所載面積作為執行依據。

2.凡本次檢討未指明變更部分，均應以現行計畫為準。

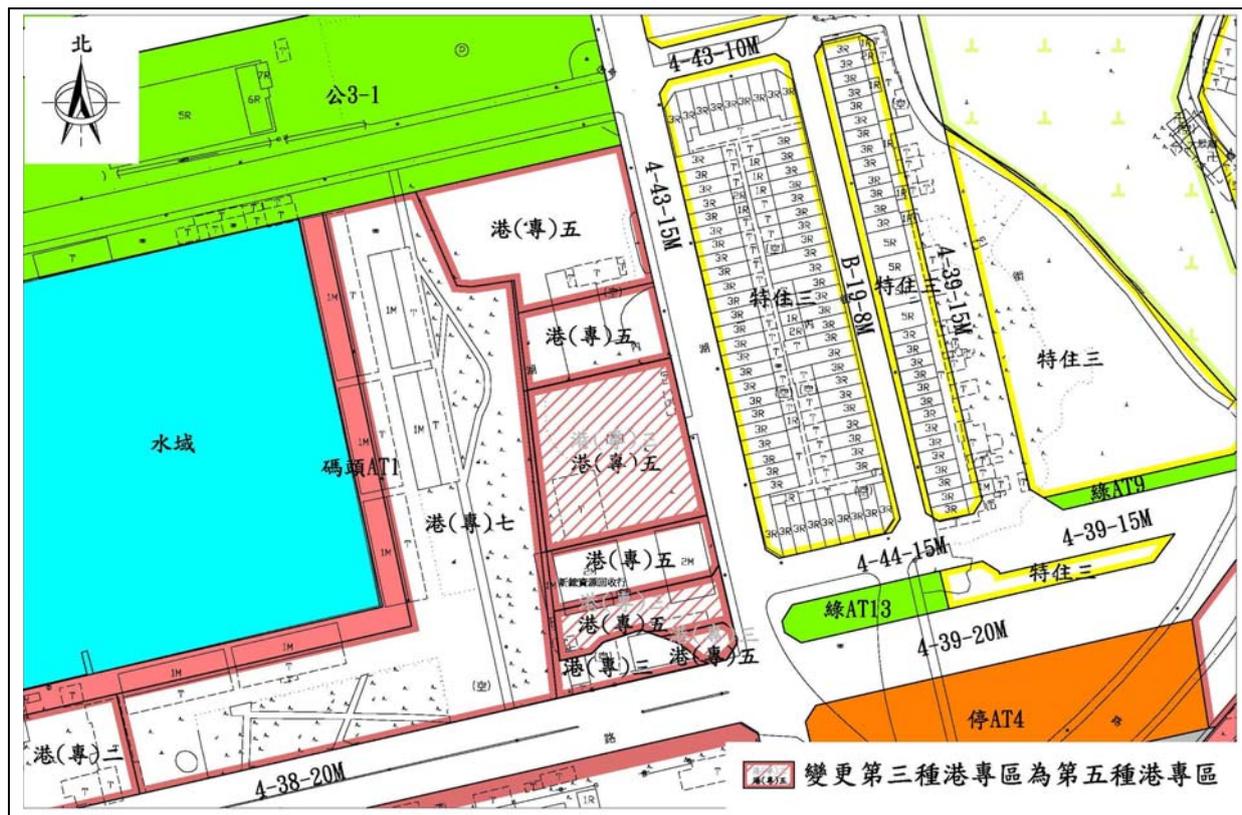


圖3 變1案變更內容示意圖

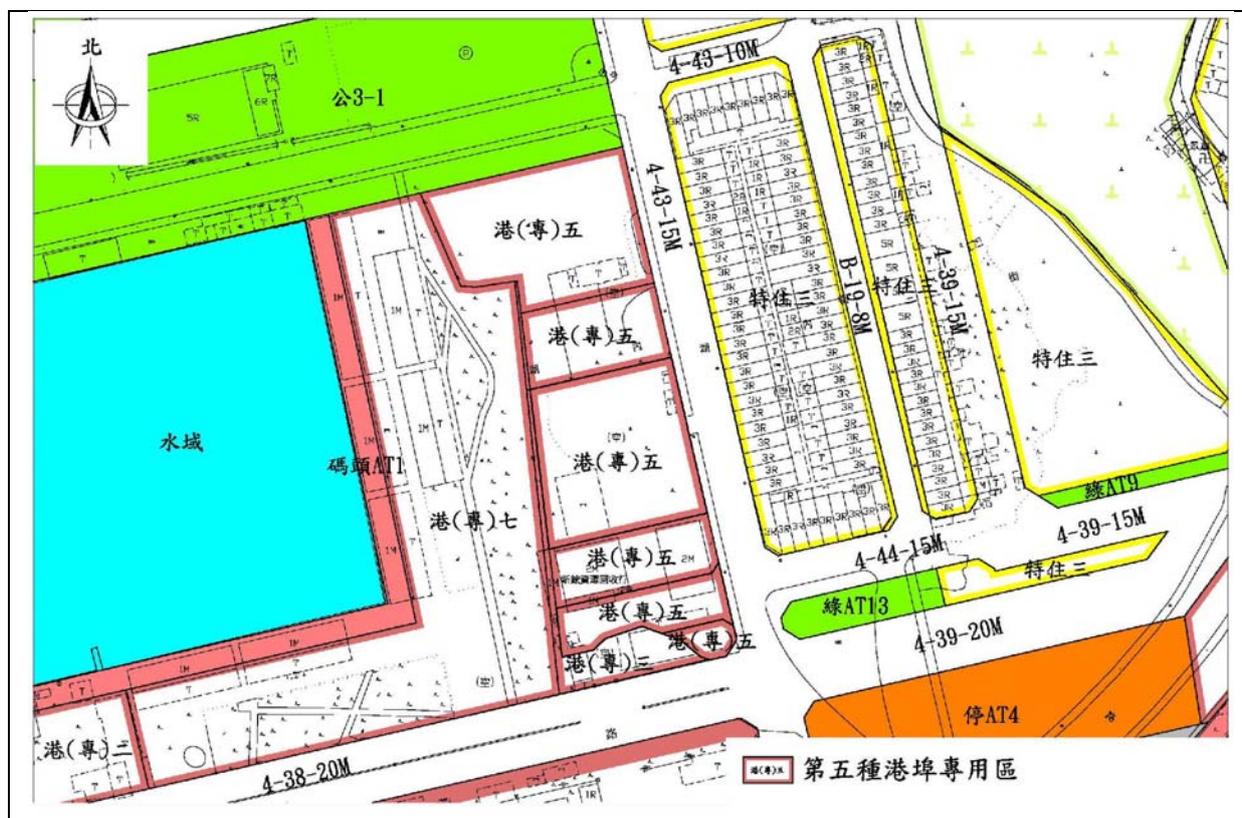


圖4 變1案變更後計畫內容示意圖

表 4 變更前後土地使用面積對照表

用地項目		本次變更面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	占計畫區總面積比例 (%)	
使用分區	特定住宅專用區	第一種特住區	5.98	1.28	
		第二種特住區	15.26	3.26	
		第三種特住區	7.43	1.59	
		第三之一種特住區	0.03	0.01	
		第四之一種特住區	21.71	4.64	
		小計	50.41	10.78	
	特定商業專用區	第二之一種特商區		5.54	1.18
		第二之二種特商區		17.57	3.75
		第三種特商區		2.71	0.58
		第四種特商區		2.45	0.52
		小計		28.27	6.03
	特定文化專用區	第一之一種特文區		0.45	0.10
		第二種特文區		12.28	2.62
		小計		12.73	2.72
	港埠專用區	第一種港專區		3.15	0.67
		第二種港專區		3.77	0.81
		第三種港專區	-0.33	7.71	1.65
		第四種港專區		1.30	0.28
		第五種港專區	+0.33	8.75	1.87
		第五之一種港專區		0.58	0.12
		第七種港專區		1.00	0.21
		小計		26.26	5.61
	文教區		5.07	1.08	
	加油站專用區		0.54	0.12	
	古蹟保存區		6.60	1.41	
	保存區		0.37	0.08	
河川區		2.35	0.51		
保護區		47.04	10.05		
遊樂區		2.59	0.55		
農業區		2.90	0.62		
聚落生活區		0.60	0.13		
合計		185.73	39.69		
公共設施	機關用地		4.88	1.04	
	文小用地		4.84	1.03	
	文中用地		6.23	1.33	
	社教用地		0.07	0.01	

用地項目	本次變更面積 (公頃)	變更後面積 (公頃)	占計畫區總面積比例 (%)
公園用地		69.30	14.81
公園兼兒童遊樂場用地		1.27	0.27
綠地		3.17	0.68
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		6.75	1.44
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
廣場兼道路用地		0.04	0.01
碼頭用地		5.91	1.26
港埠用地		6.23	1.33
第一種港埠用地		7.60	1.62
第二種港埠用地		33.79	7.22
車站用地		2.28	0.49
水域用地		73.86	15.78
道路用地		44.20	9.44
道路用地兼供廣場使用		0.12	0.03
合計		282.26	60.31*
總計		467.99	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)第二次通盤檢討(第一階段)。

註：1. “*”依各類用地實際小計面積四捨五入登載。

2.表內面積僅供參考，實際面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

附件一：變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討 (變更內容第二-1 案)

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國111年5月6日
發文字號：府都綜字第1110422828A號
附件：計畫書、計畫圖（比例尺一千分之一）各1份



主旨：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(第二階段)」自民國111年5月9日零時起發布實施生效，特此公告周知。

依據：都市計畫法第23條、第28條。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國111年5月9日零時起生效。
- 二、公告地點：本府公告欄、本府都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）、臺南市安平區公所及臺南市中西區公所。
- 三、公告圖說：計畫書、計畫圖（比例尺一千分之一）各1份。
- 四、本案計畫書、圖檔案另可至本府網站(<https://www.tainan.gov.tw/>)市政公告或本府都市發展局網站(<https://udweb.tainan.gov.tw/>)公告事項中查詢

市長黃偉哲

第三節 其他應表明事項

本次檢討依據臺南市都市計畫委員會 108 年 7 月 23 日第 81 次會議審議決議採分階段核定後，依法發布實施。除本案發布實施案件，尚有 4 案納入後續階段辦理。

一、公開展覽(107 年 8 月 8 日)編號二-1 案(514、610-1、611 地號)

原都市計畫劃設分區(第三種港埠專用區與第七種港埠專用區)與民國 103 年「安平漁港計畫」土地使用內容不符，考量案地範圍包含私有土地且座落於水岸周邊，為強化觀光休閒遊憩發展與符合「安平漁港計畫」土地使用規劃及維護地主權益，配合變更為第五種港埠專用區。依 108 年 7 月 23 日臺南市都市計畫委員會第 81 次會議決議(略以)：「附帶條件為：1.本案應回饋負擔比例為 15%，並以提供變更範圍內土地或以繳交當期公告現值加四成計算代金抵繳。2.(略)。3.土地所有權人應於臺南市都市計畫委員會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市或完成代金繳納後，始得檢具計畫書、圖報市府核定。」

二、再公開展覽(109 年 8 月 5 日)編號再 2A 案²

為解決漁光橋南側現有遊樂區開發受限及解決公共設施用地保留地情形，考量漁光島當地觀光發展需求與聚落分布型態，依據地區現況土地利用情形並參酌土地權屬，調整為特定文化專用區、特定住宅專用區及道路用地，作為後續觀光發展腹地及漁光里社區發展用地；另為健全地區公共設施服務機能，改善公共設施服務效益，檢討調整周邊公共設施用地，全案附帶條件規定以市地進行重劃開發。依 108 年 7 月 23 日臺南市都市計畫委員會第 81 次會議決議，變更案開發方式涉及市地重劃開發部分，需補充地政單位認可之可行性評估文件，並參照內政部 103 年 10 月 17 日內授營都字第 1030812157 號函修正之「都市計畫規定以市地重劃方式開發案件處理原則」辦理。爰於審定細部計畫後，依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由市府逕予核定後實施。

² 公開展覽(107 年 8 月 8 日)編號二-11 案

副本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：羅介姣

電話：06-2991111分機8021

傳真：06-2982852

電子信箱：lcw@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國108年8月5日

發文字號：府都綜字第1080884488號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄一份

主旨：檢送108年7月23日臺南市都市計畫委員會第81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/）會議紀錄之都委會會議紀錄項目內，如有需要請自行上網下載閱覽。

正本：王兼主任委員時思、許兼副主任委員育典、方委員進呈、莊委員德樑、陳委員淑美、蘇委員金安、黃委員耀光、王委員之聖、徐委員中強、陳委員彥仲、胡委員學彥、黃委員偉茹、李委員佩芬、張委員慈佳、張委員仁郎、姚委員昭智、曾委員志民、王委員逸峰、胡委員大瀛、詹委員雅曉、郭委員建志、顏執行秘書永坤、臺南市安平區公所、臺灣嘉南農田水利會、行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處、內政部營建署城鄉發展分署、中華民國地區發展學會、臺南市政府農業局農業輔導科、臺南市政府水利局、本府都市發展局都市設計科

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

市長黃偉哲

臺南市都市計畫委員會第 81 次會議紀錄

- 一、時間：中華民國 108 年 7 月 23 日(星期二)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：王兼主任委員時思
- 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：「變更臺南市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」(預計時間 14:00 至 14:30)

第二案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」(預計時間 14:30 至 15:00)

第三案：「變更臺南市東區細部計畫(「機 35」機關用地及周邊地區)(配合臺南榮譽國民之家遷建計畫)案」再提會討論(預計時間 15:00 至 15:20)

第四案：變更烏山頭水庫風景特定區計畫(配合水庫治理及穩定供水書圖重製暨專案通盤檢討)(預計時間 15:20 至 16:20)

第二案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」

說明：一、「安平港歷史風貌區園區特定區計畫」自95年擬定都市計畫即以歷史文化及港灣特色為發展意涵，歷經101年第一次通盤檢討迄今。配合市政相關重大建設持續投入，觀光發展樣貌汰換轉變，以及漁港、商港推動發展，考量已屆都市計畫法定檢討年限，為符合地區實際發展需要，爰辦理本次通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書、圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書、圖。

五、公開展覽期間：自民國107年8月8日起30天於安平區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並分別於107年8月29日晚間7時假安平區沙灘忠誠社區聯合活動中心、108年8月30日晚間7時假安平區漁光里活動中心，共舉行2場公開展覽說明會。

六、公民或團體所提意見：共19件(公開展覽期間10件、逾期9件)。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由胡委員學彥(召集人)、徐委員中強、陳委員彥仲、周委員士雄、莊委員德樑、蔡委員奇昆、林委員炎成等7人組成專案小組先行審查，107年11月20日、12月21日召開本市都市計畫委員會專案小組聽取簡報第一、二次專案小組會議。嗣因配合委員屆任改聘作業，經重新簽奉核可，由胡委員學彥(召集人)、徐委員中強、陳委員彥仲、張委員仁郎、莊委員德樑、陳委員淑美、蘇委員金安等7人組成專案小組，復於108年5月9日、108年6月6日、108年6月13日繼續召開第三、四、五次專案小組聽取簡報會議，並獲致具體初步建議意見，爰提請大會討論。

八、承上，就歷次專案小組建議內容彙整為二部分，包括需提大會討論案件及各變更案、人民陳情案專案小組初步建議意見，並製作彙整資料如下，提請討論。

(一)需提大會報告暨討論案件

本次會議提大會報告案件及待討論之人民陳情案，詳「表一、提大會報告案件綜理表及表二、提大會討論案件綜理表」。

(二)各變更案、人民陳情案專案小組初步建議意見

針對公開展覽各變更案內容及人民陳情案，專案小組所提整體性綜合意見與初步建議意見，彙整詳如「附錄、專案小組初步建議意見」。

決議：建議除下列各點外，其餘准照本會專案小組建議意見（詳【附錄】）通過：

- 一、有關本會專案小組建議提會報告及未決案件，詳如「表一、表二」決議欄。
- 二、本案經本會審決後，建議變更內容超出原公開展覽範圍部分，依都市計畫法第 19 條規定補辦公開展覽作業，公開展覽期間無公民及團體陳情意見，則逕予核定，免再提會審議；否則再提會討論。
- 三、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，其餘授權業務單位覈實校正。

附表1 「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案」變更內容綜理表

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
一-1	4-43-15 M 與 4-44-15 M 道路交角處之東南角	綠地 「綠 13」 (0.00ha)	道路用地 「4-44-15 M」 (0.00ha)	1.案地北側係於 101 年「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」由 10M 計畫道路拓寬為 15M,惟案地細部計畫未依道路標準截角規定配合調整,故本次變更為道路用地。 2.惟變更面積為 0.0009 公頃,取至小數點以下第二位,故面積以 0.00 公頃計算。	除本案變更面積狹小單位修正為平方公尺外,其餘准照公開展覽草案通過。
一-2	H-1-8M 與公道八-40M 道路交角處之東北側	第四之一種 特定住宅專用區 (0.00ha)	道路用地 「H-1-8M」 (0.00ha)	1.案地係為 97 年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)土地使用分區管制要點及公共設施專案通盤檢討案」變更為特定住宅區,惟其東南側未依道路標準截角規定分割,故本次變更為道路用地。 2.惟變更面積為 0.0007 公頃,取至小數點以下第二位,故面積以 0.00 公頃計算。	除本案變更面積狹小單位修正為平方公尺外,其餘准照公開展覽草案通過。
二-1	水景公園南側第三種港埠專用區及第七種港埠專用區	第三種 港埠專用區 (0.72ha)	第五種 港埠專用區 (附) (0.78ha)	1.原第三種港埠專用區係規劃供作漁產直銷使用及漁產品批發零售,另第七種港埠專用區供作漁具倉庫及整網場使用,惟因土地使用內容與民國 103 年「安平漁港計畫」不符,考量案地範圍包含私有土地且座落於水岸周邊,為強化觀光休閒遊憩發展與符合「安平漁港計畫」土地使用規劃及維護地主權益,配合變更為第五種港埠專用區。 2.考量本案第三種港埠專用區擬變更為第五種港埠專用區,未來可開發容許使用項目相對多元及彈性,且第五種港埠專用區使用性質類似特定商業區,爰參照現行都市計畫土地使用管制條文變更回饋規定之精神訂定回饋比例。 【附帶條件】 1.應於基地內留設 15% 公共設施用地始得開發。 2.土地所有權人應於內政部都委會審議通過並經本府通知日起 1 年內與臺南市政府簽訂協議書,並於簽訂協議書之日起 2 年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後,始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	修正後通過： 本案經徵詢土地所有權人意見,考量基地內土地未來指定建築線情形、地主開發意願及促進地區發展,並依細部計畫層級修正附帶條件為： 1. 本案應回饋負擔比例為 15%，並提供變更範圍內土地或以繳交當期公告現值加四成計算代金抵繳。 2. 考量基地指定建築線權益,漁港段 379、379-1~379-4 地號應共同辦理回饋。 3. 土地所有權人應於臺南市都市計

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
二-2	水景公園南側第三種港埠專用區及第七種港埠專用區	第三種港埠專用區 (0.05ha)	綠地 「綠14」 (0.05ha)	1.原第三種港埠專用區係規劃供作漁產直銷使用及漁產品批發零售，另第七種港埠專用區供作漁具倉庫及整網場使用，惟因土地使用內容與民國103年「安平漁港計畫」不符，考量案地範圍座落於水岸周邊，為強化觀光休閒遊憩發展與符合「安平漁港計畫」土地使用規劃，配合變更為第五種港埠專用區。 2.考量本案第三種及第七種港埠專用區擬變更為第五種港埠專用區，未來可開發容許使用項目相對多元及彈性，且第五種港埠專用區使用性質類似特定商業區，爰參照現行都市計畫土地使用管制條文變更回饋規定之精神計算回饋比例並變更為適當之公共設施用地。 3.為保留水岸入口意象並與配合周邊現況，故本案應回饋之公共設施用地劃設為綠地，以提升地區開放空間效益。	維持原計畫，說明如下： 考量本案公有土地尚未具體利用計畫，建議俟未來開發政策確認後如有都市計畫變更需求，再行辦理。
	第三種港埠專用區 (0.02ha)	第五種港埠專用區 (0.31ha)			
	第七種港埠專用區 (0.29ha)				
二-3	安平路「古3」古蹟保存區北側「公11」公園用地	公園用地「公11」 (0.16ha)	古蹟保存區「古3」 (0.16ha)	1.本市市定古蹟「安平小砲臺」業經臺南市政府公告擴大古蹟本體及定著土地範圍(96年10月2日南市文維字第09618521450號)，故依據公告之定著土地地號古堡段1108、1109、1210、1211、1213、1215及1228等7筆地號調整古蹟保存區範圍，將公園用地變更為古蹟保存區。 2.本案臺南市政府公告詳附件一。	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-4	德記洋行西北側「公1」公園用地	公園用地「公1」 (0.09ha)	第三種特定住宅專用區 (0.09ha)	1.案地於民國95年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」變十-1案由低密度住宅區變更為「公1」公園用地；惟經	依會議決議第二案第(三)點辦理。

附件二：依附帶條件文完成相關文件(協議書)

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：陳雅婷

電話：06-2991111*8443

傳真：06-2982852

電子信箱：minomy@mail.tainan.gov.tw

受文者：[REDACTED]

發文日期：中華民國110年11月3日

發文字號：府都綜字第1101330284號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：協議書正本1份、副本2份

主旨：檢送「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第81次會議決議變更編號第二-1案)(漁港段514、611地號)」協議書正本1份、副本2份，如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府109年11月12日府都綜字第1090977977C號函續辦。
- 二、本案依旨揭協議書第三條規定(略以)：「乙方同意捐贈本案變更範圍內其所有之土地變更面積15%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為預估代金抵繳」，爰以漁港段514、611地號110年度土地公告現值計算應繳納新臺幣1,564,349元(本案倘未能於110年度完成繳納，實際依繳交當期土地公告現值重新計算為準)，請依上揭金額匯款至「臺南市都市發展更新基金專戶」(解款行：臺灣銀行臺南分行，帳號：009045065014)，或開立即期支票(抬頭請開立「臺南市公庫」)辦理繳納代金作業。
- 三、承上，依旨揭協議書同條規定(略以)：「代金之繳納期限，應自簽訂協議書之日起2年內繳納予甲方」，爰請臺端等依限完成代金繳納，並俟臺端完成代金繳納後，始得將本協議書納入旨揭都市計畫案廢續辦理核定及發布實施。

正本：[REDACTED]

副本：臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

第1頁

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

裝

訂

線

正本

「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第 81 次會議決議變更編號第二-1 案)(漁港段 514、611 地號)」協議書

立協議書人 甲方：臺南市政府

乙方：[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

協 議 書

立協議書人 臺南市政府 (以下簡稱甲方)

■■■■ (以下簡稱乙方)

雙方同意簽訂「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第 81 次會議決議變更編號第二-1 案)(漁港段 514、611 地號)」協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據與目的

- (一) 本協議書係依據都市計畫法第 27-1 條規定及臺南市都市計畫委員會 108 年 7 月 23 日第 81 次會議決議「變更編號第二-1 案」(以下簡稱本案)辦理。
- (二) 本協議書簽訂目的係乙方具結保證依本案之附帶條件，辦理相關回饋措施。
- (三) 雙方達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條 變更標的及範圍

- (一) 本案變更標的及範圍為臺南市安平區漁港段 514、611 地號等 2 筆土地，變更內容及附帶條件詳附件一。
- (二) 乙方持有座落於前款變更範圍內臺南市安平區漁港段 514、611 地號等 2 筆土地，土地變更面積約為 931.16 平方公尺。(詳附件二、附件三及附件四)。
- (三) 前二款土地面積僅係估算，其實際面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準。

第三條 回饋措施及履約期限

- (一) 本案回饋措施視個案採代金回饋或土地回饋之情形於本協議書中勾選；未勾選者，表示本案無適用該回饋措施：

代金回饋

1. 乙方同意捐贈本案變更範圍內其所有之土地變更面積15%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為預估代金抵繳，並俟甲方書面通知之日起辦理代金繳納事宜。
2. 前款代金之繳納期限，應自簽訂協議書之日起2年內繳納予甲方。
3. 本案變更標的及範圍土地如須依核定發布實施之都市計畫圖辦理逕為分割作業，致預估代金與應納代金數額有短少或溢繳者，乙方應於核發建築執照前，完成補繳或向甲方申請退款。

□土地回饋

1. 乙方同意捐贈本案變更範圍內其所有之土地變更面積15%作為公共設施用地，即安平區漁港段○、○、○地號等○筆土地(詳附件二)予甲方，回饋土地面積約【分別為○及○平方公尺，合計為】○平方公尺，並俟甲方書面通知之日起辦理土地所有權或其應有部分移轉事宜。
 2. 前款土地所有權移轉之期限，應自簽訂協議書之日起2年內，將土地所有權或其應有部分一次全數無償移轉登記予甲方。
 3. 乙方應完成及擔保下列事項：
 - (1) 捐贈之公共設施用地地上及地下無管線、土地改良物、設施物及其他占用情形。
 - (2) 已終止或解除現存於該用地範圍之租賃契約、使用借貸契約，無第三人得對該用地主張合法權益且無產權糾紛。
 - (3) 已消滅現存於該用地範圍之限定物權或其他項權利，並塗銷相關限制登記，無欠稅及設定他項權利等負擔。
- (二) 倘本案變更範圍內有其他土地所有權人亦應辦理回饋時，第一款甲方之書面通知應於變更範圍內全體土地

所有權人均與甲方簽訂協議書後，始得為之。

- (三) 甲方於變更範圍內負回饋義務之土地所有權人均完成土地捐贈及繳納代金後，始得將本協議書納入變更計畫書，檢具變更計畫書、圖報市府核定後發布實施。

第四條 土地協議後之移轉告知

- (一) 乙方於本協議書生效之日起，若因故擬將變更標的全部或一部移轉予第三人，應將簽立本協議書情事告知第三人。乙方並應與第三人簽訂載有「該第三人願受本協議書內容之拘束，並與乙方負連帶履行本協議書義務」意旨之書面協議，另以書面檢附前揭協議書通知甲方。
- (二) 乙方未依前款規定辦理或對第三人為虛偽不實陳述，應自負法律責任；如致甲方受有損害，亦應負損害賠償責任。

第五條 違反都市計畫內容及協議書相關規定

- (一) 乙方未能依發布實施之都市計畫內容或本協議書規定辦理者，由甲方依法定程序進行檢討，已完成所有權移轉登記之公共設施用地或已繳納代金不予返還，乙方不得提出任何異議。
- (二) 倘因非可歸責於乙方之事由，變更範圍內之全體土地所有權人未於期限內完成土地捐贈或代金繳納者，甲方應無償(息)返還乙方所繳納代金或所捐贈土地，乙方不得提出任何異議。
- (三) 乙方如有違反或未履行本協議書約定條款，甲方得依行政程序法第 148 條第 1 項規定以本協議書為執行名義，逕送強制執行。

第六條 通知及送達

- (一) 甲、乙雙方應送達本協議書之通知、文件或資料，均應以書面為之，並於送達時生效。
- (二) 乙方應受送達之地址以本協議書地址為準。如有變更

應以書面通知甲方；若乙方未通知甲方，甲方按本協議書所載地址，並按當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達；其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第七條 協議書之附件及其效力

(一) 協議書附件如下：

1. 附件一：變更內容綜理表、變更內容示意圖。(其實際面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準)。
2. 附件二：變更範圍土地清冊。
3. 附件三：地籍圖謄本。
4. 附件四：土地登記謄本。

(二) 本協議書之附件為本協議之一部分，與本協議書具同等效力。

第八條 協議書份數

(一) 協議書自雙方簽訂日起生效，並作成**正本貳份、副本肆份**，由**甲乙雙方**各執正本壹份、副本貳份，以為憑證。

(二) 前款副本如有誤繕，以正本為準。

第九條 協議書之補充規定

(一) 本協議書如有未盡事宜，除依其他相關法令規定辦理外，得經雙方同意另訂立書面變更或補充之。

(二) 雙方依前款所為變更或補充文件，視為本協議書之一部分，與本協議書具同等效力。

第十條 管轄法院

依本協議書所發生之糾紛或訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者以臺灣臺南地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以高雄高等行政法院為管轄法院。

立協議書人：

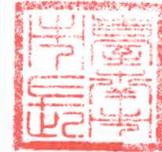
甲方：臺南市政府

地址：臺南市安平區永華路二段 6 號

臺南市新營區民治路 36 號

代表人：市長 黃偉哲

住址：同上



乙方：

住(地)址：

身分證字號/統一編號：

中華民國 110 年 10 月 19 日

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：陳雅婷

電話：06-2991111*8443

傳真：06-2982852

電子信箱：minomy@mail.tainan.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國110年10月29日
發文字號：府都綜字第1101308541號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：協議書正本1份、副本2份

主旨：檢送「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第81次會議決議變更編號第二-1案)(漁港段610-1地號)」協議書正本1份、副本2份，如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府109年11月12日府都綜字第1090977977E號函續辦。
- 二、本案依旨揭協議書第三條規定(略以)：「乙方同意捐贈本案變更範圍內其所有之土地變更面積15%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為預估代金抵繳」，爰以漁港段610-1地號110年度土地公告現值計算應繳納新臺幣4,028,170元(本案倘未能於110年度完成繳納，實際依繳交當期土地公告現值重新計算為準)，請依上揭金額匯款至「臺南市都市發展更新基金專戶」(解款行：臺灣銀行臺南分行，帳號：009045065014)，或開立即期支票(抬頭請開立「臺南市公庫」)辦理繳納代金作業。
- 三、承上，依旨揭協議書同條規定(略以)：「代金之繳納期限，應自簽訂協議書之日起2年內繳納予甲方」，爰請臺端等依限完成代金繳納，並俟臺端完成代金繳納後，旨案始得將本協議書納入變更計畫書賡續辦理核定及發布實施。

正本：

副本：臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

第1頁 共1頁

本案依分層負責規定授權處、會、局主管決行

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：陳雅婷
電話：06-2991111*8443
傳真：06-2982852
電子信箱：minomy@mail.tainan.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國110年10月29日
發文字號：府都綜字第1101308541號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：協議書正本1份、副本2份

主旨：檢送「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第81次會議決議變更編號第二-1案)(漁港段610-1地號)」協議書正本1份、副本2份，如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府109年11月12日府都綜字第1090977977E號函續辦。
- 二、本案依旨揭協議書第三條規定(略以)：「乙方同意捐贈本案變更範圍內其所有之土地變更面積15%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為預估代金抵繳」，爰以漁港段610-1地號110年度土地公告現值計算應繳納新臺幣4,028,170元(本案倘未能於110年度完成繳納，實際依繳交當期土地公告現值重新計算為準)，請依上揭金額匯款至「臺南市都市發展更新基金專戶」(解款行：臺灣銀行臺南分行，帳號：009045065014)，或開立即期支票(抬頭請開立「臺南市公庫」)辦理繳納代金作業。
- 三、承上，依旨揭協議書同條規定(略以)：「代金之繳納期限，應自簽訂協議書之日起2年內繳納予甲方」，爰請臺端等依限完成代金繳納，並俟臺端完成代金繳納後，旨案始得將本協議書納入變更計畫書賡續辦理核定及發布實施。

正本：

副本：臺南市政府都市發展局

市長黃偉哲

正本

「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第81次會議決議變更編號第二-1案)(漁港段610-1地號)」協議書

立協議書人 甲方：臺南市政府

乙方：

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



協 議 書

立協議書人 臺南市政府 (以下簡稱甲方)

下簡稱乙方)

雙方同意簽訂「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第 81 次會議決議變更編號第二-1 案)(漁港段 610-1 地號)」協議書，協議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據與目的

- (一) 本協議書係依據都市計畫法第 27-1 條規定及臺南市都市計畫委員會 108 年 7 月 23 日第 81 次會議決議「變更編號第二-1 案」(以下簡稱本案)辦理。
- (二) 本協議書簽訂目的係乙方案具結保證依本案之附帶條件，辦理相關回饋措施。
- (三) 雙方達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條 變更標的及範圍

- (一) 本案變更標的及範圍為臺南市安平區漁港段 610-1 地號土地，變更內及附帶條件詳附件一。
- (二) 乙方持有座落於前款變更範圍內臺南市安平區漁港段 610-1 地號土地，土地變更面積約為 2,397.72 平方公尺。(詳附件二、附件三及附件四)。
- (三) 前二款土地面積僅係估算，其實際面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準。

第三條 回饋措施及履約期限

- (一) 本案回饋措施視個案採代金回饋或土地回饋之情形於本協議書中勾選；未勾選者，表示本案無適用該回饋措施：

代金回饋

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



1. 乙方同意捐贈本案變更範圍內其所有之土地變更面積15%作為公共設施用地，並以繳交當期公告現值加四成換算為預估代金抵繳，並俟甲方書面通知之日起辦理代金繳納事宜。
2. 前款代金之繳納期限，應自簽訂協議書之日起2年內繳納予甲方。
3. 本案變更標的及範圍土地如須依核定發布實施之都市計畫圖辦理逕為分割作業，致預估代金與應納代金數額有短少或溢繳者，乙方應於核發建築執照前，完成補繳或向甲方申請退款。

土地回饋

1. 乙方同意捐贈本案變更範圍內其所有之土地變更面積15%作為公共設施用地，即安平區漁港段○、○、○地號等○筆土地(詳附件二)予甲方，回饋土地面積約【分別為○及○平方公尺，合計為】○平方公尺，並俟甲方書面通知之日起辦理土地所有權或其應有部分移轉事宜。
 2. 前款土地所有權移轉之期限，應自簽訂協議書之日起2年內，將土地所有權或其應有部分一次全數無償移轉登記予甲方。
 3. 乙方應完成及擔保下列事項：
 - (1) 捐贈之公共設施用地地上及地下無管線、土地改良物、設施物及其他占用情形。
 - (2) 已終止或解除現存於該用地範圍之租賃契約、使用借貸契約，無第三人得對該用地主張合法權益且無產權糾紛。
 - (3) 已消滅現存於該用地範圍之限定物權或他項權利，並塗銷相關限制登記，無欠稅及設定他項權利等負擔。
- (二) 倘本案變更範圍內有其他土地所有權人亦應辦理回饋時，第一款甲方之書面通知應於變更範圍內全體土地

所有權人均與甲方簽訂協議書後，始得為之。

- (三) 甲方於變更範圍內負回饋義務之土地所有權人均完成土地捐贈及繳納代金後，始得將本協議書納入變更計畫書，檢具變更計畫書、圖報市府核定後發布實施。

第四條 土地協議後之移轉告知

- (一) 乙方於本協議書生效之日起，若因故擬將變更標的全部或一部移轉予第三人，應將簽立本協議書情事告知第三人。乙方並應與第三人簽訂載有「該第三人願受本協議書內容之拘束，並與乙方負連帶履行本協議書義務」意旨之書面協議，另以書面檢附前揭協議書通知甲方。
- (二) 乙方未依前款規定辦理或對第三人為虛偽不實陳述，應自負法律責任；如致甲方受有損害，亦應負損害賠償責任。

第五條 違反都市計畫內容及協議書相關規定

- (一) 乙方未能依發布實施之都市計畫內容或本協議書規定辦理者，由甲方依法定程序進行檢討，已完成所有權移轉登記之公共設施用地或已繳納代金不予返還，乙方不得提出任何異議。
- (二) 倘因非可歸責於乙方之事由，變更範圍內之全體土地所有權人未於期內完成土地捐贈或代金繳納者，甲方應無償(息)返還乙方所繳納代金或所捐贈土地，乙方不得提出任何異議。
- (三) 乙方如有違反或未履行本協議書約定條款，甲方得依行政程序法第 148 條第 1 項規定以本協議書為執行名義，逕送強制執行。

第六條 通知及送達

- (一) 甲、乙雙方應送達本協議書之通知、文件或資料，均應以書面為之，並於送達時生效。
- (二) 乙方應受送達之地址以本協議書地址為準。如有變更

應以書面通知甲方；若乙方未通知甲方，甲方按本協議書所載地址，並按當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達；其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第七條 協議書之附件及其效力

(一) 協議書附件如下：

1. 附件一：變更內容綜理表、變更內容示意圖。(其實際面積應以核定發布實施後之都市計畫圖實地測量分割為準)。
2. 附件二：變更範圍土地清冊。
3. 附件三：地籍圖謄本。
4. 附件四：土地登記謄本。

(二) 本協議書之附件為本協議之一部分，與本協議書具同等效力。

第八條 協議書份數

- (一) 協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本參份、副本陸份，由甲乙方各執正本壹份、副本貳份，以為憑證。
- (二) 前款副本如有誤繕，以正本為準。

第九條 協議書之補充規定

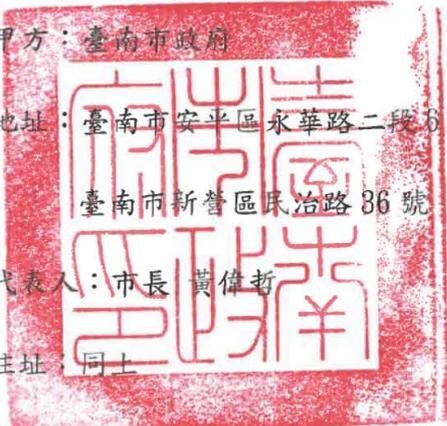
- (一) 本協議書如有未盡事宜，除依其他相關法令規定辦理外，得經雙方同意另訂立書面變更或補充之。
- (二) 雙方依前款所為變更或補充文件，視為本協議書之一部分，與本協議書具同等效力。

第十條 管轄法院

依本協議書所發生之糾紛或訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者以臺灣臺南地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以高雄高等行政法院為管轄法院。

立協議書人：

甲方：臺南市政府
地址：臺南市安平區永華路二段6號
臺南市新營區民治路36號
代表人：市長 黃偉哲
住址：同上



乙方：[Redacted]
住(地)址：[Redacted]
身分證字號/統一編號：[Redacted]

乙方：[Redacted]
住(地)址：[Redacted]
身分證字號/統一編號：[Redacted]

中華民國 110 年 10 月 29 日
5

附件三：代金繳納證明文件

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：林智偉

電話：06-2991111#8576

傳真：06-2982852

電子信箱：jyhwoei@mail.tainan.gov.tw

受文者：[REDACTED]

發文日期：中華民國112年11月20日

發文字號：南市都綜字第1121450080號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：繳納回饋代金收據

主旨：檢送「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第81次會議決議變更編號第二-1案)(漁港段514、611地號)」回饋代金新臺幣1,564,349元收據一份，請查照。

說明：

- 一、依據臺端112年10月16日函辦理。
- 二、依據本府110年11月3日府都綜字第1101330284號函檢送雙方110年10月19日簽訂旨揭案協議書約定，臺端繳納代金期限為112年10月18日，並依繳交當期112年度公告土地現值計算應繳交金額為新臺幣1,564,349元(土地變更面積931.16平方公尺×回饋公共設施用地比例15%×繳交當期公告土地現值加四成：每平方公尺8,000元×1.4)。查臺端業於112年10月17日完成回饋代金繳納，惟查「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(第二階段)」業於111年5月9日發布實施，本局賡續將另辦理旨揭案都市計畫書圖製作及核定、發布實施程序。
- 三、另臺端回饋金溢繳新臺幣47,901元，本局業於112年11月1日匯至臺端指定合作金庫銀行帳戶。

正本 [REDACTED]

副本：本局綜合企劃及審議科

局長徐中強

第1頁 共1頁

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府都市發展局 函

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：林智偉
電話：06-2991111#8576
傳真：06-2982852
電子信箱：jyhwoei@mail.tainan.gov.tw

受文者：[REDACTED]

發文日期：中華民國112年11月20日
發文字號：南市都綜字第1121478942號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：繳納回饋代金收據

主旨：檢送「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(依臺南市都市計畫委員會第81次會議決議變更編號第二-1案)(漁港段610-1地號)」回饋代金新臺幣4,028,170元收據一份，請查照。

說明：

- 一、依據臺端112年10月24日函辦理。
- 二、依據本府110年10月29日府都綜字第1101308541號函檢送雙方110年10月29日簽訂旨揭案協議書約定，臺端繳納代金期限為112年10月28日，並依繳交當期112年度公告土地現值計算應繳交金額為新臺幣4,028,170元(土地變更面積2397.72平方公尺×回饋公共設施用地比例15%×繳交當期公告土地現值加四成：每平方公尺8,000元×1.4)。查臺端業於112年10月24日完成回饋代金繳納，惟查「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討案(第二階段)」業於111年5月9日發布實施，本局賡續將另辦理旨揭案都市計畫書圖製作及核定、發布實施程序。

正本：[REDACTED]
副本：本局綜合企劃及審議科

局長徐中強

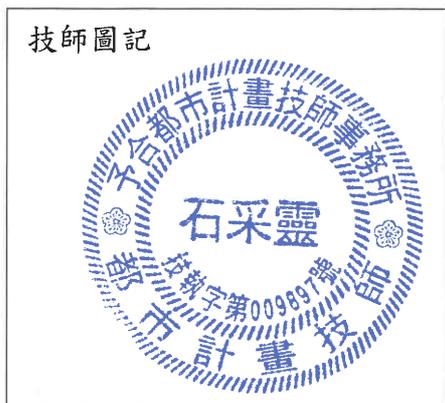
第1頁 共1頁

都市計畫技師圖記頁

予合都市計畫技師事務所辦理之變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)第二次通盤檢討(依臺南市都市計畫委員會第 81 次會議決議變更編號第二-1 案)(漁港段 514、610-1、611 地號)(第三種港埠專用區為第五種港埠專用區)案，業經本技師依照既有之學理、準則、都市計畫相關法規，就各項數據理性預測與判斷其未來發展需要，並就政策導向、現實條件與人民權益加以綜合考量，完成計畫書圖內容。惟都市計畫須依都市計畫委員會完成審議並經主管機關核定後公告，所有內容應以公告為準。

都市計畫技師姓名：石采靈	技師執業執照證號：技執字第 009897 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 A0252 號
技師職業機構名稱：予合都市計畫技師事務所	

技師圖記



技師簽章：_____ 石采靈

日期：_____ 113.1.2

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦人員	管工程司林智偉
業務單位主管	綜合企劃及審議科科長呂國隆