

# 台南市都市計畫委員會第二三六次會議紀錄

一、時間：九十三年十一月四日(四)下午二時整

二、地點：十樓都委會會議室

三、主持人：許兼主任委員陽明                      記 錄：萬美娟

四、出席委員：(詳會議簽到簿)

五、列席單位及人員：(詳會議簽到簿)

六、審議案：(並當場確認會議記錄)共二案，詳後附件。

第一案：[「變更台南市北區細部計畫鄭子寮地區三等二十三號道路以北第一區\(原「油18」加油站用地變更為低密度住宅區\)案」](#)

第二案：[「擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫\(主要計畫\)案」](#)

七、研議案：(並當場確認會議記錄)共一案，詳後附件。

第一案：[研議「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」內選擇回饋土地方式，其回饋土地區位之審議機制。](#)

八、臨時動議案：(並當場確認會議記錄)共二案，詳後附件。

第一案：[「變更台南市主要計畫\(部分機關用地、住宅區為創意文化園區專用區\)再議案」](#)

第二案：[「變更台南市北區\(西門路以東、開元路以北地區\)細部計畫\(第一次通盤檢討\)案有關土管停車空間設置規定陳情案」](#)

台南市都市計畫委員會第二三六次會議審議第一案

案名	變更台南市北區細部計畫鄭子寮地區三等二十三號道路以北第一區(原「油 18」加油站用地變更為低密度住宅區)案
說明	<p>一、辦理機關： 蘇子超 君</p> <p>二、法令依據： 依據都市計畫法第二十四條辦理。</p> <p>三、計畫緣起：</p> <p>(一) 本案原「油十八」用地係於民國七十二年全市主要計畫由農業區變更為加油站用地。於民國八十五年實施之「變更台南市主要計畫(第三次通盤檢討)案」中「油十八」加油站用地變更為「低密度住宅區」並附帶條件規定：「1 應另行擬定細部計畫，劃設住宅區、停車場、加油站專用區，並俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。2 為符合公平原則應至少劃設百分之三十面積為停車場用地。」(如附件一，P5)據此，繼而於民國九十年八月完成「擬定鄭子寮三等廿三號道路以北第一區(原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區)細部計畫」。</p> <p>(二) 本案原擬定細部計畫案中，土地使用分區管制計畫內容規定「...加油站專用區及停車場用地不得依都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定辦理」(如附件二，P6)，並於事業及財務計畫中規定「停車場用地應以市地重劃或土地所有權人無償提供方式取得」。(如附件三，P7)</p> <p>(三) 依據前開規定，計畫區內之細部計畫須再劃設百分之三十面積為停車場用地，而細部計畫又規定停車場用地應無償提供予市府或辦理市地重劃開發，土地所有權人表示權益顯有偏失。且原擬定計畫規定「加油站專用區及停車場用地」皆不得作多目標使用，使土地效益無法充份利用，無法提供地區所需之服務機能。該案陳情後納入 93.8.10 第二三二次都委會研議，決議「1 本案維持民國八十五年主要計畫中「油十八」加油站用地變更為「低密度住宅區」附帶條件之規定。2 有關民國九十年細部計畫中「停車場用地取得方式及經費來源為無償提供或市地重劃」之規定，得比照「台南市都市計畫變更回饋規定」採繳納代金方式代替，並同意在確保台南市債權權利情形下分期付款繳納代金。3 如依民國九十年細部計畫之規定捐地或採繳納代金完成後，始同意辦理變更「加油站專用區」為「停車場</p>

	<p>用地」,並得依「都市計畫公共設施多目標使用規定」辦理。 (如附件四, P8)</p> <p>(四) 依據前項第二三二次都委會研議決議,為解決案地無法充份利用之問題。故由土地所有權人依據都市計畫法第二十四條規定自行變更細部計畫,向市府提出計畫書圖,調整部分土地使用分區、管制規定及事業及財務計畫內容,以符實際需求及公平原則,地盡其用。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本變更計畫位於台南市北區,範圍東側為中華北路,南為和緯路,西側為八米巷道(I-17-8M),北與建地相鄰,變更計畫面積為 . 四公頃。地籍為光賢段五四八號。其區位詳說明書(第5頁)圖一。</p> <p>五、本次變更內容： 詳變更內容綜理表(說明書第7頁)。</p> <p>六、公開展覽： (一) 本案經本府九十三年九月廿一日以南市都計字第 九三一六五四六九 號公告自九十三年九月廿二日起至九十三年十月廿一日止公開展覽三十天,並刊登於九十三年九月廿二、廿三及廿四日之聯合報。 (二) 說明會日期與地點： 日期：九十三年十月十三日下午二時三十分 地點：北區大豐里活動中心 (三) 公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見。</p> <p>七、以上提請審議。</p>
決議	修正通過,修正內容詳變更內容綜理表。

表一 變更內容綜理表

位置	變更內容		面積 (m <sup>2</sup> )	變更理由	附帶條件或其他說明	市都委會決議
	原計畫	新計畫				
本計畫區	加油站專用區	停車場用地 (停 2)	614.01	計畫區位於本市中華北路與和緯路交叉口，每日車流頻繁，屬重要之聯外道路。但由於中華北路進入市區之同側鄰近地區並無加油站提供加油服務，故多有民眾反應對加油站之設置需求。且因鄰近地區路邊停車格位數量極為有限，且無劃設路外停車場地，故劃設停車場地確能符合該地區對停車之需求。基於提供上述加油站與停車場兩項機能，故變更加油站專用區為停車場用地，並以多目標使用方式開闢立體停車場，一樓作加油站使用。	維持為原加油站專用區之開發強度	1. 照案通過。 2. 補充說明：本案係變更為公共設施用地，故變更免回饋。
本計畫區	土地使用分區管制計畫	土地使用分區管制計畫修訂內容	---	為提昇土地使用效益，兼顧地方停車之需求，同時符合目前加油站朝複合式開發之營運趨勢。停車場用地得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」為便於興闢立體停車場用地之開發，原加油站用地變更為停車場用地部分之土地 (停 2) 得與原停車場用地部分 (停 1) 進行整體規劃與開闢，開發強度並得合併計算。	不得作為商場使用	1. 修正通過 2. 修正內容詳表二 (土地使用分區管制要點綜理表)。
本計畫區 (事業及財務計畫)	停車場用地之土地取得方式及經費來源為無償提供或市地重劃	變更停車場用地開發之方式為市地重劃、繳納代金或無償提供	---	考量公部門資源之有效使用，未來做為停車場設施之使用內容，不必然須由政府部門開闢與營運，故將原細部計畫規定停車場用地之開發方式應以市地重劃或無償提供，變更為由市地重劃、繳納代金或無償提供。	回饋事項與內容依相關規定辦理	修正通過，依 93.8.10 第 232 次委員會研議案決議修正附帶條件內容如下： 1. 停車場用地 (不含停 2) 應以市地重劃方式或土地所有權人無償提供方式或比照「台南市都市計畫變更回饋規定」採繳納代金方式取得。 2. 停車場用地 (不含停 2) 以重劃或捐地或繳納代金取得後，本計畫區土地始得建築。

表二 土地使用分區管制要點綜理表

原計畫條文內容	變更計畫條文內容	市都委會決議																																				
<p>為促進土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，檢討本計畫之土地使用分區管制要點，內容如後所示：</p>	<p>維持原計畫。</p>	<p>照案通過</p>																																				
<p>一、本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。</p>	<p>維持原計畫。</p>	<p>照案通過</p>																																				
<p>二、本計畫區內土地及建築之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>維持原計畫。</p>	<p>照案通過</p>																																				
<p>三、加油站專用區及停車場用地不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用。其建蔽率及容積率不得超過左表之規定。</p> <table border="1" data-bbox="81 981 651 1115"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>公共設施名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>加油站專用區</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>停車場用地</td> <td>80</td> <td>175</td> </tr> </tbody> </table>	編號	公共設施名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	一	加油站專用區	40	120	二	停車場用地	80	175	<p>三、停車場用地得適用「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」。其建蔽率及容積率不得超過下表規定。停 1 與停 2 並得合併容積計算，進行整體規劃與開闢。 備註：原加油站專用區變更為停車場用地後，仍維持原開發強度之規定。</p> <table border="1" data-bbox="703 1122 1137 1361"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>停車場用地(停 1)</td> <td>80</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>停車場用地(停 2)</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	一	停車場用地(停 1)	80	175	二	停車場用地(停 2)	40	120	<p>修正通過，修正內容如下：停車場用地得依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用，惟不得作商場使用。其建蔽率及容積率不得超過下表規定。停 1 與停 2 並得合併容積計算，進行整體規劃與開闢。</p> <table border="1" data-bbox="1169 1122 1501 1406"> <thead> <tr> <th>編號</th> <th>分區名稱</th> <th>建蔽率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一</td> <td>停車場用地(停 1)</td> <td>80</td> <td>175</td> </tr> <tr> <td>二</td> <td>停車場用地(停 2)</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table>	編號	分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)	一	停車場用地(停 1)	80	175	二	停車場用地(停 2)	40	120
編號	公共設施名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																																			
一	加油站專用區	40	120																																			
二	停車場用地	80	175																																			
編號	分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																																			
一	停車場用地(停 1)	80	175																																			
二	停車場用地(停 2)	40	120																																			
編號	分區名稱	建蔽率(%)	容積率(%)																																			
一	停車場用地(停 1)	80	175																																			
二	停車場用地(停 2)	40	120																																			
<p>四、住宅區內之建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百七十五；惟若建蔽率不大於百分之五十時，則容積率得調整為不得大於百分之一百八十五。 建築基地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積在二 平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過二 平方公尺者，則超過部分每超過一五 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。</p>	<p>維持原計畫。</p>	<p>照案通過</p>																																				

表二 土地使用分區管制要點綜理表（續一）

<p>五、計畫區內之土地建築時，應整體規劃，並經本府都市設計委員會審議通過，始得據以申請建築。惟審議通過後二年內應申請開發。</p>	<p>維持原計畫。</p>	<p>照案通過</p>
<p>六、計畫區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，且尚未申請建築前之空地，應訂定管理維護計畫，並列入都市設計委員會審議，以綠化美化環境。</p>	<p>維持原計畫。</p>	<p>照案通過</p>
<p>七、計畫區內之鄰棟間隔：                  (一) 計畫區內之住宅區建築物，臨接停車場用地之臨接面應設置一．五公尺側院，並加以綠化美化。                  (二) 計畫區內之停車場用地，臨接計畫區外毗鄰住宅區臨接面，應設置一．五公尺側院，並加以綠化美化。</p>	<p>維持原計畫。</p>	<p>照案通過</p>

變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案附帶條件規定表

編號	位置	變更內容		面積	變更理由	附帶條件	內政部都委會記錄編號
		原計畫	變更後計畫				
1 2	原「油」用地（二—二—三〇M道路東側、鹽水溪南側）	「油」加油站	低密度住宅區	0.20公頃	<p>1 本市加油站用地於七十二年時面積為0.20公頃，本次通盤檢討時面積為0.20公頃，計畫人口未增，而其面積卻增加百分之三十。</p> <p>2 自從加油站開政民營後，本市於商業區及農業區已另增七處，將來於非加油站用地尚有增設加油站之趨勢，故本市加油站用地已供過於求。</p>	<p>1 應另行擬定細部計畫，劃設住宅區、停車場、加油站專用區，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發展建築。</p> <p>2 為符合公平原則應至少劃設百分之三十面積為停車場用地。</p>	一—十六

資料來源：變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案說明書。85.9.5.

## 第六章 土地使用分區管制計畫

為促進土地資源之合理利用及維護都市生活環境品質，檢討本計畫之土地使用分區管制要點，內容如後所示：

- 一、本要點依都市計畫法第十二條及國法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二、本計畫區內土地及建築之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。
- 三、加油站專用區及停車場用地不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定作多目標使用。其建築率及容積率不得超過左表之規定。

編號	公共設施名稱	建築率(%)	容積率(%)
一	加油站專用區	60	120
二	停車場用地	30	175

- 四、住宅區內之建築率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百七十五；惟若建築率不大於百分之五十時，則容積率得調整為不得大於百分之一百八十五。建築基地於申請建築時，應自道路境界線至少退縮五公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，而兩面道路寬度相同者，則擇一退縮），退縮部分得計入法定空地。建築樓地板面積在二〇〇平方公尺以下者，應留設一部停車空間，如超過二〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺及其零數應增設一部停車空間。
- 五、計畫區內之土地建築時，應整體規劃，並經本府都市設計委員會審議通過，始得據以申請建築。惟審議通過後二年內應申請開建。
- 六、計畫區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木，且尚未申請建築前之空地，應訂定管理維護計畫，並列入都市設計委員會審議，以維美化環境。
- 七、計畫區內之鄰棟間隔：
  - (一) 計畫區內之住宅區建築物，臨接停車場用地之臨接面應設置一、五公尺側院，並加以綠化美化。
  - (二) 計畫區內之停車場用地，臨接計畫區外毗鄰住宅區臨接面，應設置一、五公尺側院，並加以綠化美化。

擬定鄭子寮三等廿三號道路以北第一區（原「油十八」加油站  
用地變更為低密度住宅區）細部計畫案事業及財務計畫表

公共設施種類	面積 (m <sup>2</sup> )	土地取得 方式				開闢經費(千元)				主辦 單位	預定完成 期限會計 年度	經費來源
		徵 購	市 地 重 劃	區 段 徵 收	無 償 提 供	土地徵購費 及 地上物補償	整地費	工程費	合計			
停車場用地	1228.01	√			√	--	120.70	1511.22	1631.92	台南 市政 府	90~95	由台南市政府 開闢經費由台南 市政府編列算
總計	1228.01					--	120.70	1511.22	1631.92	--	--	

台南市都市計畫委員會第二三二次委員會  
變更鄭子寮三等二十三號道路以北第一區（原「油十八」加油站用地變更為低密度住宅區）細部計畫研議案

議	決
	<p>一、本案維持民國八十五年主要計畫中「油十八」加油站用地變更為「低密度住宅區」附帶條件之規定。</p> <p>二、有關民國九十年細部計畫中「停車場用地取得方式及經費來源為無償提供或市地重劃」之規定，得比照「台南市都市計畫變更回饋規定」採繳納代金方式代替，並同意在確保台南市債權權利情形下分期付款繳納代金。</p> <p>三、如依民國九十年細部計畫之規定捐地或採繳納代金完成後，始同意辦理變更「加油站專用區」為「停車場用地」，並得依「都市計畫公共設施多目標使用規定」辦理。</p>

## 臺南市都市計畫委員會第二三六次委員會議審議案第二案

案名	二、擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫（主要計畫）案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府</p> <p>二、法令依據：          本案係屬行政院九十一年五月卅一院臺經字第 0 九一 0 0 二七 0 九七號函核定之「挑戰二 0 0 八：國家發展重點計畫(2002-2007)」之相關建設計畫，透過安平港地區之整體規劃，將安平舊聚落內歷史遺跡、廟宇、古堡、砲台等歷史文化資產與安平內港優越的親水空間互相結合串聯，促進傳統產業轉型，開發新興文化與旅遊產業，強化地方經濟，使安平港成為全台開基、東南亞第一個親水文化博物館，提昇國家在國際舞台的地位與競爭力。本案係屬國家發展重點計畫，為強化本計畫案之重要性及特殊性，爰辦理擬定特定區計畫案，並配合訂定土地使用分區管制及都市設計準則。</p> <p>三、計畫緣起：          本案係為配合「二 0 0 八國家發展重點計畫」之相關建設，透過安平港地區之整體規劃，將安平舊聚落內歷史遺跡、廟宇、古堡、砲台等歷史文化資產與安平內港優越的親水空間互相結合串聯，造就安平港成為一個集親水遊憩、商業、藝術、文化、生態等為一身之國際性綜合性港灣，爰擬定特定區之主要及細部計畫案。</p> <p>四、計畫範圍與面積：          本計畫之範圍東以和緯路，西以鹽水溪至商港港口北側之海岸線為界，南以健康路底經漁光橋預定路線至漁光里，北以鹽水溪為界，包括海頭、港仔、西門、金城、漁光、石門、億載、西賢等八個行政里。面積約 463.77 公頃。</p> <p>五、本次計畫內容：詳計畫書圖。</p> <p>六、本案主要計畫及細部計畫經本府九十三年七月一日南市都計字第 0 九三一六五三三九五 0 號公告自九十三年七月二日起至九十三年七月卅一日依法公開展覽，刊登於九十三年七月二日至七月四日之自由時報。全案並於九十三年七月十九日下午七時於安平區忠誠沙灘聯合活動中心、九十三年七月廿日下午七時於安平區港仔里社區活動中心、九十三年七月廿一日下午七時於安平區漁光里社區活動中心及九十三年七月廿二日下午七時於安平區億載國小二樓會議室召開說明會。公開展覽期間主要計畫共有七件公民及團體陳情意見，三件逾期公民及團體陳情意見。</p> <p>七、本案已完成都市計畫公展草案程序，依法提請本市都市計畫委員會第二三三次會議審議，惟本案變更內容繁多且案情複雜（主要計畫變更內容一百四十三件，公民及團體陳情意見計有十件），決議：「本</p>

	<p>案由李委員得全擔任召集人，邀集葉南明委員、王明蘊委員、凌瑞賢委員、賴光邦委員、陳彥仲委員、陳坤宏委員、王逸峰委員及徐明福委員等九位委員組成專案小組討論，再提會審議」。</p> <p>八、本案經 93.9.3、93.9.13、93.10.1、93.10.8 及 93.10.13 分別召開五次專案小組討論，相關變更內容明細及公民及團體陳情意見審議情形，詳如附表。本案主要計畫變更內容明細表如表一，主要計畫人民及團體陳情意見綜理表如表二。</p>
<p>決議內容</p>	<p>一、變更內容修正通過，詳「變更內容明細表」及「公民或團體陳情意見綜理表」市都委會決議欄。</p> <p>二、本案主要計畫擴大計畫範圍，包括 C-2-20M 計畫道路以及蚵灰窯文化園區納入計畫範圍。</p> <p>三、本案計畫書及計畫圖部分文字及圖示疏漏及錯誤部分，請配合補充及更正。</p>

表一 「擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」變更內容明細表

分區	編號	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市 236 次都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)					
一、河濱保育公園	一-1	遊樂區(遊3附)	公園用地(公1)	9.0891	基於生態保育立場，調整相鄰公共設施用地與土地使用分區之使用機能，並與河濱保育公園整體規劃。	照案通過。	照專案小組意見通過。		
	一-5	港埠專用區							
	一-6	污水處理廠用地(汙20)							
	一-7	道路用地(3-23-30M)							
	一-9	中密度住宅區							
	一-10	工業區(工6)							
	一-11	低密度住宅區							
	一-2	遊樂區(遊3附)	轉運站用地(轉運2)	3.1254		照案通過。	照專案小組意見通過。		
	一-13	公園用地(公22)	轉運站用地(轉運1)	2.1240	配合交通轉運站用地規劃，以提供進出特定區之運輸旅次轉運功能節點。	暫定照案。 1.轉運1用地北側部份土地(面積0.1071公頃)變更為加油站專用區。 2.東側部份用地(面積0.1982公頃)變更為道路用地。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 1.擴大計畫範圍至文大 11 用地分區界線。 2.擴寬細部計畫道路 F-6-20M 為 30M 寬。 3.本案北側 3-23-30M 道路用地部分土地(面積：0.4892公頃)配合轉運站之整體規劃，併同變更為轉運 1。 4.本案轉運 1 用地得比照「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」之「車站用地」採多目標使用，並得兼設置污水廢棄物處理場及防洪抽水站設施。 5.3-23-30M 道路用地部分土地(面積：0.7096公頃)，配合河濱保育公園整體規劃，變更為公園用地(公1)。 6.3-23-30M 道路南側之河川區(面積 0.0359公頃)，配合河濱保育公園變更為公園用地(公1)		
	一-3	港埠專用區	污水處理廠用地(汙1)	0.1908	考量汙1之使用現況與未來開發需要之用地需求。	照案通過。	照專案小組意見通過。		
	一-4	公園用地(公34)							

表一 「擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」變更內容明細表(續1)

分區	編號	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市 236 次都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)					
一、河濱保育公園	一-8	道路用地(3-23-30M)	觀光商業專用區	0.3338	原3-23道路切割後南側狹長用地併入觀光商業專用區，以利開發。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過： 1.觀光商業專用區名稱調整為特定商業區。 2.配合特定商業區區位之調整，東側部分特定商業區(面積0.0589公頃)變更為特定住宅區。	照專案小組意見通過。	
	一-12	道路用地(3-23-30M)	河川區	1.6766	基於生態保育立場與河濱保育公園整體規劃，取消3-23道路，原用地併入河川區。		修正通過： 本案面積修正為1.6033公頃	照專案小組意見通過。	
	一-14	公園用地(公22)	加油站專用區	0.2396	配合交通轉運站用地規劃，調整土地使用。		修正通過： 本案配合編號一-13案修正內容。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 1.加油站專用區區位調整至原公22用地東北側。 2.變更公22(面積0.1071公頃)及配合變更3-23-30M道路用地部分土地(面積0.1328公頃)為加油站專用區。	
	一-15	公園用地(公22)	污水廢棄物處理場防洪抽水站用地(污防1)	0.4224	配合原主要計畫之污水處理廠用地變更與C3抽水站用地變更作業。		修正通過： 本案配合編號一-13案修正內容，取消本變更案。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 同一-13台南市都委會決議第4點。	
依第二次專案小組決議以及 93.10.28「為本市安平蚵灰窯兩側地區納入安平港國家歷史風景特定區計畫案相關事宜協調會議」決議，擴大計畫範圍，將轉運1用地南側蚵灰窯文化館及其兩側住宅區納入計畫範圍，規劃為特定文化專用區(面積：0.44公頃)。									

表一 「擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」變更內容明細表(續2)

分區	編號	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市 236 次都委會決議	內政部分委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)					
二、活漁儲運中心	二-1	港埠專用區	道路用地(3-21-20M)	0.1192	考量未來轉運站之車輛進出，路口採更平滑之圓弧截角。		修正通過： 配合特定商業區區位之調整，將部分土地調整為特定商業區(面積2.0722公頃)。	照專案小組意見通過。	
	二-2	道路用地(1-3-60M)	公園用地(公4)	18.9001	配合橋頭海濱森林公園整體規劃，以及1-3道路現況路寬。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過： 1.配合特定商業區區位之調整，將部分土地調整為特定商業區。 2.配合農委會林務局之要求，將保安林地範圍劃設為保護區(保安林保護區)。	依專案小組修正通過。 修正事項： 1.3-44-20M道路用地部分(面積0.931公頃)變更為特定商業區。 2.3-44-20M道路用地部分(面積0.7274公頃)變更為港埠專用區。	
	二-3	遊樂區(遊3)			基於保安林區之考量，取消原遊樂區之不合理規劃。				
	二-5	港埠專用區			配合舊安平港濬通與3-21道路之截短。				
	二-6	電信用地(電3)			基於保安林區之考量，取消原電信用地之不合理規劃。				
	二-7	道路用地(3-44-20M)			配合舊安平港濬通，3-21道路之截短。				
	二-4	道路用地(3-18-20M)			港埠專用區				
	二-8	道路用地(3-21-20M)	0.333						
	二-9	遊樂區(遊3)							
	二-10	遊樂區(遊3)	河川區	1.0538	配合舊安平港濬通工程規劃。	照案通過。	照專案小組意見通過。		
	二-11	道路用地(3-44-20M)							

表一 「擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」變更內容明細表(續3)

分區	編號	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市 236 次 都委會決議	內政部 都委會 決議
		原計畫	變更後 計畫	面積 (公頃)					
三、 港岸旅遊區	三-1	污水處理廠用地(汙20)	觀光商業專用區	1.3742	檢討污水處理廠用地、港埠專用區、中密度住宅區之開發區位並配合港岸旅遊區之開發，調整土地使用為觀光商業區。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過： 1.觀光商業專用區名稱調整為特定商業區。 2.配合特定商業區區位之調整，東側部分特定商業區調整為特定住宅區。	照專案小組意見通過。	
	三-2	港埠專用區		3.6127					
	三-3	中密度住宅區		10.8359					
	三-4	道路用地(3-23-30M)	特定觀光休閒專用區	0.112	配合港岸旅遊區整體規劃，調整道路用地為特定觀光休閒專用區。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過： 1.特定觀光休閒專用區名稱調整為特定住宅區。 2.配合特定商業區區位之調整，東側部分特定商業區調整為特定住宅區(面積0.0587公頃)。	照專案小組意見通過。	
	三-5	公園用地(公34)					修正通過： 特定觀光休閒專用區名稱調整為特定住宅區(面積：0.0273公頃)。	照專案小組意見通過。	

表一 「擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」變更內容明細表(續4)

分區	編號	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市236次都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)					
四、景觀休閒住宅區	四-1	港埠專用區	道路用地(3-18-20M)	1.5144	調整活魚儲運中心、觀光漁業碼頭與景觀休閒住宅區道路系統規劃。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
	四-5	文中用地(文中7)							
	四-2	港埠專用區	特定觀光休閒專用區	2.8199	考量活魚儲運中心用地需求與配合景觀休閒住宅區整體規劃，分別調整土地使用機能。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過： 1.特定觀光休閒專用區名稱調整為特定住宅區。 2.考量地區發展及商業活動之需要，臨3-21及3-18道路兩側進深卅公尺範圍內或細部計畫第一街廓劃為特定商業區。 3.配合特定商業區區位之調整，編號三-3東側部分特定商業區調整為特定住宅區。	照專案小組意見通過。	
	四-3	中密度住宅區		6.2871					
	四-7	中密度住宅區		3.9891					
	四-4	港埠專用區	文中用地(文中1)	0.0602	配合特定區計畫之內文中1用地整體規劃。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
	四-6	中密度住宅區	觀光商業專用區	0.5901	考量景觀休閒住宅區未來發展調整土地使用。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過： 觀光商業專用區名稱調整為特定商業區。	照專案小組意見通過。	
五、觀光漁業碼頭	五-1	港埠專用區	道路用地(3-18-20M)	0.0779	配合特定區計畫之內環20米道路系統規劃。	照案通過。	照專案小組意見通過。		
	五-4	港埠專用區	道路用地(4-6-15M)	0.0081	配合觀光漁業碼頭之規劃，調整土地使用分區與機能。				
	五-2	港埠專用區	特定文化休閒專用區	8.2744	配合觀光漁業碼頭之規劃，調整土地使用分區與機能。	修正通過： 1.特定文化休閒專用區名稱調整為港埠專用區。 2.五-2案變更面積調整為0.1158公頃。五-3案部份變更為港埠專用區(面積0.3702公頃)。	照專案小組意見通過。		
	五-3	道路用地							

表一 「擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」變更內容明細表(續5)

分區	編號	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市 236次都 委會決議	內政部 都委會 決議
		原計畫	變更後 計畫	面積 (公頃)					
六、 舊安平 新都心	六-1	中密度住宅區	特定觀光 休閒專用 區	14.732 4	配合安平新都心與 景觀休閒住宅區之 規劃，調整土地使 用分區與機能。	本案應依 「台南市 都市計畫 變更回饋 規定及變 更為商業 區申請規 範」規定辦 理。	修正通過： 1.特定觀光休閒 專用區名稱調 整為特定住宅 區。 2.考量地區發展 及商業活動之 需要，臨3-21 及3-18道路兩 側進深卅公尺 範圍內或細部 計畫第一街廓 劃為特定商業 區。	照專案小 組意見通 過。	
	六-2	文小用地 (文小49)							
	六-5	中密度住宅區							
	六-3	中密度住宅區	文小用地 (文小3)	2.0319	配合安平新都心整 體規劃構想，調整 土地使用分區與機 能。		照案通過。	照專案小 組意見通 過。	
	六-4	中密度住宅區	道路用地 (3-18-20M)	0.1418	配合特定區計畫之 內環20米道路系統 規劃。		照案通過。	照專案小 組意見通 過。	
七、 藝文及 創意園 區	七-1	工業區 (工6)	特定文化 休閒專用	8.5121	配合藝文及創意園 區整體規劃構想， 調整土地使用分區 與機能。		修正通過： 特定文化休閒專 用區名稱調整為 特定文化專用區。	照專案小 組意見通 過。	
	七-3	污水處理 廠用地 (汙5)							
	七-2	工業區 (工6)	古蹟保存 區(古5)	0.0985	配合安平出張所保 存構想，變更土地 使用分區為古5。		照案通過。	照專案小 組意見通 過。	

表一 「擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」變更內容明細表(續6)

分區	編號	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市 236 次都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)					
八	八-1	中密度住宅區	特定觀光休閒專用區	2.387	配合特定區整體規劃構想，調整土地使用分區與機能。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過： 1.特定觀光休閒專用區名稱調整為特定住宅區。 2.考量地區發展及商業活動之需要，臨 3-18 道路兩側進深卅公尺範圍內或細部計畫第一街廓劃為特定商業區。	照專案小組意見通過。	
	八-11	工業區(工6)							
	八-12	道路用地							
	八-2	工業區(工6)	特定文化休閒專用區	4.7799	配合藝文及創意園區整體規劃構想，調整土地使用分區與機能。		修正通過： 特定文化休閒專用區名稱調整為特定文化專用區。	依專案小決議修正通過。 修正事項： 1.八-10 原計畫為工業區，併同修正。 2.八-9 案南側道路用地變更為特定文化休閒專用區(面積 0.2228 公頃)。	
	八-3	道路用地							
	八-4	機關用地(機29)							
	八-5	港埠用地							
	八-6	港埠專用區							
	八-9	機關用地(機29)							
	八-10	港埠專用區							
八-7	港埠專用區	道路用地(4-6-15M)	0.7531	配合藝文及創意園區整體規劃構想，調整道路系統。		照案通過。	照專案小組意見通過。		
八-8	機關用地(機29)								
九、歷史水景公園區	九-1	工業區(工6)	公園用地(公3)	13.5037	配合歷史水景公園整體規劃構想，調整土地使用分區與機能。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
	九-2	道路用地							
	九-3	工業區(工6)							
	九-4	低密度住宅區							
	九-5	工業區(工6)							
	九-6	公墓用地(墓1)							
	九-7	低密度住宅區							
	九-10	機關用地(機29)							
	九-11	機關用地(機29)							
	九-12	道路用地							
	九-13	港埠專用區							
	九-8	公墓用地(墓1)	道路用地(4-6-15M)	0.1002	配合歷史水景公園與古3整體規劃構想，調整道路系統。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
	九-9	古蹟保存區(古13附)							

表一 「擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」變更內容明細表(續7)

分區	編號	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市 236 次都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)					
十、古堡暨洋行公園區	十-1	低密度住宅區	公園用地(公1、公2)	2.9134	配合古堡暨洋行公園整體規劃構想，調整土地使用分區與機能。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
	十-2	低密度住宅區							
	十-3	低密度住宅區	公園用地(公9、公10)	5.5017	保存古堡周邊歷史街區及配合古堡暨洋行公園之整體規劃，調整土地使用分區與機能。		修正通過： 公園用地名稱調整為王城再現歷史街區用地。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 公共設施名稱改為：公園用地(原熱蘭遮城歷史城區用地)。	
	十-5	古蹟保存區(古2)							
	十-7	低密度住宅區							
	十-4	機關用地(機18)	古蹟保存區(古1)	0.1431	配合古堡暨洋行公園整體規劃構想，調整土地使用分區與機能。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
	十-6	低密度住宅區							
十一、歷史聚落景觀區	十一-1	低密度住宅區	安平聚落歷史景觀專用區	19.2604	配合歷史聚落景觀區規劃構想，調整土地使用分區與機能。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過 安平聚落歷史景觀專用區名稱調整為特定住宅區。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 十一-2案(面積1.2806公頃)及十一-6案(面積1.2847公頃)原計畫為商業區變更為特定商業區，面積共計2.5653公頃。	
	十一-2	商業區(商7)							
	十一-3	機關用地(機56)							
	十一-4	低密度住宅區							
	十一-5	低密度住宅區							
	十一-6	商業區(商7)							
	十一-7	低密度住宅區							
	十一-8	低密度住宅區							
	十一-14	低密度住宅區							
	十一-9	低密度住宅區	公墓用地(墓1)	0.0160	考量實際開發現況與未來道路系統規劃，調整土地使用分區。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
	十一-10	公墓用地(墓2)	道路用地(4-6-15M)	0.0260	配合古3規劃與道路系統調整，調整用地範圍。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
	十一-11	港埠專用區	公園用地(公8)	0.0726	配合古4保存再利用之規劃構想，調整土地使用分區與機能。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
	十一-12	港埠專用區	古蹟保存區(古4)	0.0811	配合古4保存再利用之規劃構想，調整土地使用分區與機能。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
十一-13	公園用地(公8)								

表一 「擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」變更內容明細表(續8)

分區	編號	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市 236 次都委會決議	內政部都委會決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)					
十一、國際遊憩碼頭	十二-1	道路用地(4-40-20M)	特定文化休閒專用區	10.5722	配合國際遊憩碼頭區之整體規劃，調整土地使用分區與機能。		修正通過特定文化休閒專用區名稱調整為特定文化專用區。	照專案小組意見通過。	
	十二-2	加油站用地(油22)							
	十二-3	港埠專用區							
	十二-5	低密度住宅區							
	十二-7	港埠專用區							
	十二-8	道路用地(4-38-20M)							
	十二-9	加油站用地(油23)							
	十二-4	低密度住宅區	道路用地(4-39-15M)	0.6869	考量開發現況且配合國際遊憩碼頭區之道路系統規劃。		照案通過。	照專案小組意見通過。	
	十二-6	港埠專用區							
十三、港濱歷史公園	十三-1	低密度住宅區	觀光商業專用區	7.7644	配合港濱歷史公園整體規劃，調整土地使用分區與機能。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過觀光商業專用區名稱調整為特定商業區。	照專案小組意見通過。	
	十三-2	低密度住宅區							
	十三-5	公園用地(公14)							
	十三-3	低密度住宅區	特定觀光休閒專用區	2.4878	配合港濱歷史公園整體規劃，調整土地使用分區與機能。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過特定觀光休閒用區名稱調整為特定住宅區。	照專案小組意見通過。	
	十三-4	公園用地(公14)	公道用地(公道8)	1.1453	配合港濱歷史公園整體規劃，延伸永華路公園道至港濱歷史公園。		照案通過	照專案小組意見通過。	
	十三-6	公園用地(公14)	河川區	1.9264	考量河川區現況，調整公7範圍。		照案通過	照專案小組意見通過。	

表一 「擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」變更內容明細表(續9)

分區	編號	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市 236 次都委會決議	內政部 都委會 決議
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)					
十四、 灘岸 旅遊區	十四-1	港埠專用區	河川區	4.5769	配合舊安平港濬通工程規劃。配合舢舨碼頭興關工程規劃。		照案通過	照專案小組意見通過。	
	十四-2	公園用地(公9)							
	十四-7	港埠專用區							
	十四-11	港埠用地							
	十四-12	道路用地							
	十四-3	公園用地(公9)	港埠專用區	8.2477	配合舊安平港濬通工程、舢舨碼頭整體規劃構想及3-44道路之截短，調整不適用之土地使用分區，以利後續整體開發。		修正通過 1.十四-5 案部份用地變更為保護區(面積 0.2413 公頃)。 2.十四-6 案部份用地變更為保護區(面積 0.7897 公頃)。 3.十四-15 案部份用地變更為保護區(面積 0.3664 公頃)。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 十四-5 案部份用地變更為加油站專用區(面積 0.0033 公頃)。	
	十四-4	河川區							
	十四-5	道路用地(3-44-20M)							
	十四-6	公園用地(公9)							
	十四-8	港埠用地							
	十四-9	河川區							
	十四-10	港埠用地							
	十四-13	河川區							
	十四-14	港埠用地							
	十四-15	遊樂區(遊4)	公園用地(公5、公6)	19.9009	配合灘岸旅遊區整體系統性規劃，重新調整地區道路系統與土地使用分區。		修正通過 1.公園用地變更為保護區(保安林保護區)。 2.取消十四-18 變更案，維持原計畫之道路用地使用。	照專案小組意見通過。	
	十四-16	遊樂區(遊4)							
	十四-17	遊樂區(遊4)							
	十四-18	道路用地(3-21-20M)	觀光商業專用區	8.0066	配合灘岸旅遊區整體規劃，調整地區道路系統及土地使用分區與機能。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過 1.觀光商業專用區名稱調整為特定商業區。 2.取消十四-19 變更案，維持原計畫之道路使用。 3.十四-32 案用地變更為轉運站用地(面積面積 0.0751 公頃)及保護區(面積 0.0174 公頃)。	照專案小組意見通過。	
	十四-19	道路用地(3-21-20M)							
十四-20	港埠用地								
十四-21	河川區								
十四-32	遊樂區(遊4)								

表一 「擬定臺南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」變更內容明細表(續 10)

分區	編號	變更內容			變更理由	附帶條件或其他說明	專案小組決議	台南市 236 次都委會決議	內政部都委會決議	
		原計畫	變更後計畫	面積(公頃)						
十四、 灘岸旅遊區	十四-22	遊樂區(遊4)	轉運站用地(轉運3)	1.7741	配合交通轉運站用地規劃，以提供進出特定區之運輸旅次轉運節點。		修正通過 取消十四-31變更案，維持原計畫之道路使用。	照專案小組意見通過。		
	十四-23	遊樂區(遊4)								
	十四-30	港埠用地								
	十四-31	道路用地(3-21-20M)								
	十四-24	道路用地(3-47-20M) (3-21-20M)	綠地(綠1)	1.4557	配合灘岸旅遊區整體規劃構想，調整土地使用分區與機能。考量漁光里文化休閒專用區整體規劃，調整土地使用分區與機能。		修正通過 十四-24 變更案原 3-21-20M 道路維持原計畫道路土地使用。	依專案小組決議修正通過。 修正事項： 1.十四-24 案原 3-21-20M 部份道路維持原使用，南端部份用地變更為特定住宅區(面積 0.2074 公頃)。 2.十四-24 案原 3-47-20M 道路則維持變更為綠地(綠 1，面積 0.2559 公頃)		
	十四-25	港埠用地	遊樂區(遊1附)	41.5541						照案通過
	十四-26	文小用地(文小39)	文教區	3.5597						修正通過 南側部份用地變更為特定住宅區(面積 0.0818 公頃)。
	十四-27	低密度住宅區	特定文化休閒專用區	9.8236	考量漁光里文化休閒專用區整體規劃，調整土地使用分區與機能。	本案應依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理。	修正通過 特定文化休閒專用區變更為特定住宅區。	照專案小組意見通過。		
	十四-28	道路用地(3-48-20M)								
	十四-29	遊樂區(遊4附)								
<p>1. 本案配合舢舨碼頭未來使用，劃設加油站專用區(面積 1.1136 公頃)，以利舢舨碼頭之發展使用。</p> <p>2. 本案道路用地(3-44-20M) 調整原道路系統之功能，變更為公園道用地(公道 13，面積 3.8883 公頃)，以配合未來灘岸旅遊區之發展使用。</p> <p>3. 本案範圍內涉及保安林範圍之保育需要，配合調整部分港埠專用區土地為保護區(保安林保護區，面積 0.1684 公頃)。</p>										

表二 主要計畫人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組決議	台南市236次都委會決議	內政部都委會決議
一	李家和	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.安平路應直接經過水景公園,不要有歪哥路產生。</li> <li>2.安北路在水景公園段不宜廢除,應考慮以地下化通過水景公園。</li> <li>3.安平造船廠應找地方安置好再遷移。</li> <li>4.特定區內公有地應優先開發,其餘發展用地再專案變更。</li> <li>5.儘速開發四草湖及環保公園以帶動安平觀光發展。</li> </ol>		<p>部分採納陳情意見。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、本案規劃及開發原則,皆以公有土地優先開發利用,另為利計畫整體規劃,本案仍宜全區整體規劃,並配合辦理主要計畫之變更。</li> <li>二、考量安北路現況交通使用習慣性之需求,應於計畫書中加註安北路未來將與水景公園用地整體規劃設計,考量未來實際使用情況需求,於水景公園開發管制內容預留交通動線之彈性,以景觀棧橋及車輛分流等方式銜接水景公園,滿足部分交通旅次需求。</li> <li>三、考量路型連續性與安平小砲台及道光砲台景觀效果,安平路路線南移部分,維持原公展計畫。有關造船廠現址土地係屬本計畫案水岸規劃之重點地區,本案仍維持原公展計畫。造船廠拆遷一節,市府正積極協調溝通中。另四草湖及環保公園並未在本計畫區範圍內,未便討論。</li> </ol>	照專案小組意見通過。	
二	李文正 安平古堡東西側(公9、公10)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.堅決反對將私人土地房屋納入王城公園規劃。</li> <li>2.安平部落發展經數百年,有其人文特質背景,如今政府其規劃為王城公園,已使大家寢食難安,深怕自己的房屋有一天會被拆除。</li> <li>3.政府在事先沒有徵得所有權人的同意就擅自將其納入國家歷史風景區的王城公園,實在不符合民主程序,做法又回復到過去專制獨裁時代。</li> </ol>		<p>部分採納陳情意見： 考量實際執行及為減除民眾疑慮,將本案變更公園用地改為「王城再現歷史街區用地」。</p>	照專案小組意見通過。	

表二 主要計畫人民或團體陳情意見綜理表(續一)

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專案小組決議	台南市236次都委會決議	內政部都委會決議
三	陳美文 安平古堡東西側(公9 公10)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.民眾對於相關的計畫與補償問題並不瞭解，且多數呈反對意見，若為民主政治，應尊重被規劃地區的居民意見，由居民自我決定。</li> <li>2.違背歷史演變與水土保持。且此地區地處濱海地區，若要興建或鑽探，可能會使觀光地區演變為災區，那將成為全國的笑柄。</li> <li>3.目前計畫區內有多處預定徵收的地區將被規劃為公園地；反觀原貌，其實原本的地區富有台灣古早味的巷道風情，如作徵收，則有賣國之嫌。</li> <li>4.墳墓地區不予拆遷，卻要徵收其他地區，是否會影響規劃中的風景區，於情於理皆不合。</li> <li>5.計畫年限過長，反而會影響地方經濟發展，且能否成功，尚未可定論，倘若失敗，將成為執政黨浪費公款之竊國證據。</li> <li>6.希望可就公9、公10等用地的都委會審議內容，申請列席旁聽，提供當地居民陳清的意見。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.利用公民投票的方式，讓居民做自己的主人，並非政治手段下的二等公民。</li> <li>2.停止該等計畫內容，防止不必要的危機。</li> <li>3.不認同本土意識，卻執意復古成荷蘭人時代，可看出政府執政並非認同本土文化之演變，否定台灣時代的努力，實有賣國之嫌，應予徹辦相關建設，並將經費投入目前台灣的災區。</li> <li>4.徵收問題將影響本案的成功與否，既然經費不足，居民也不願換地，那此案應即早撤銷，才不會造成地方政府的不便。</li> <li>5.請停辦這個天馬行空的案件，將經費花在值得的地方！</li> </ol>	同編號二	照專案小組意見通過。	
四	陳弘展	<p>此地區擁有悠久的歷史價值，以歷史還原考量，安平地區初有人文，亦是在此發展，且這些地區亦擁有許多老房子，且大都是早期先民所建的閩式建築。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.此區人口老化，政府如何安排老人的生活。</li> <li>2.劃分開辦的標準何在，何以第一街或鄰近地區或赤崁樓也不開辦？</li> <li>3.此區徵地賠償事宜，亦無在會議交代，說明會過後，那此兩區居民不就苦難言？</li> <li>4.此區假使建設公園，確實有其價值所在嗎？假使有確實有那麼多人會來嗎？</li> <li>5.以台南市原沙卡里巴、海安路，拖了多久？12年至今，政府還是還原原貌，此段歷史莫不是台南人的創傷嗎？莫非要把安平再次犧牲。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.期待政府，莫與民爭地，以共榮為方向，建設安平可以將徵地費用，提撥建設美術燈，以保持原貌，以特色來營造安平。</li> <li>2.假使要讓人民搬遷，乾脆把所有安平人都遷走吧！</li> <li>3.請另行通知，開協商會處理，切莫一切定案。</li> <li>4.何不將公有地改建歷史博物館，配合第一點的路燈，安平將越夜越美麗。</li> <li>5.請政府另行考量。</li> </ol>	同編號二	照專案小組意見通過。	

表二 主要計畫人民或團體陳情意見綜理表(續二)

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專 案 小 組 決 議	台 南 市 236 次都 委會決議	內政部都 委會決議
五	顏茂昌	<p>07/01/2004 貴府公告「擬定台南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」及「擬定台南市安平港國家歷史風景特定區計畫(細部計畫)案」。經閱讀計畫書內容之後,個人有些淺見提供貴府參考。整本計畫書內容最主要精神在於將原有安平歷史風貌再呈現,以及引進本區未來發展所須之新產業。其立意甚佳,唯整本計畫書內容卻未能反映貴府之美意,倘使依本細部計畫施行,反而極有可能重蹈「高雄多功能經貿園區」發展之困境。其主要原因如下:</p> <p>1.計畫書理想性過高卻忽略土地使用現況(住宅區變更為特旅區)以及現有交通型態(安北路的部分取消及改道),它將嚴重影響到原有地主或在地多數住戶的權益及使用習慣。因而導致民怨或抗爭,將嚴重影響到貴府開發本區用心與立意。</p> <p>2.土地使用細分之不切實際,組別太多,限制太嚴格,反而阻礙了有心開發者的構想,國外開發成功的海港都市如:巴爾地摩(Baltimore),或紐約(New York City),其海港區的開發成功在於混合型(mix-used)的引進,尤其是住家類型和商業類型的混合,才可能帶來觀光人潮或都市居民的優良生活環境,單一類型的土地使用分區,只有一種理想型式,失敗的例子不勝枚舉,在安平地區更不切實際。現階段不管是都市更新或新都區開發都應朝向住商混合的多元開發使用才能確實反映真正的生活方式以及安平區的真正未來發展方向。</p> <p>以上兩點淺見,希能提供貴府重新思考調整「擬定台南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」及「擬定台南市安平港國家歷史風景特定區計畫(細部計畫)案」的計畫書內容。</p>		<p>採納陳情意見。</p> <p>一、考量安北路現況交通使用習慣性之需求,應於計畫書中加註安北路未來將與水景公園用地整體規劃設計,考量未來實際使用情況需求,於水景公園開發管制內容預留交通動線之彈性,以景觀棧橋及車輛分流等方式銜接水景公園,滿足部分交通旅次需求。</p> <p>二、有關本計畫土地使用細分區允許使用組別等相關規定,應重新檢討其適宜性。</p>	照專案小組意見通過。	

表二 主要計畫人民或團體陳情意見綜理表(續三)

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建議事項	專案小組決議	台南市236次都市計畫委員會決議	內政部都市計畫委員會決議
六	元象聯合建築事務所	<p>貴府於七月一日開始公開展覽「擬定台南市安平港國家歷史風景特定區」的主要計畫與細部計畫(以下簡稱本計畫),且於七月十九日至二十二日舉辦了公聽會,聽取民眾意見。敝事務所參與了十九日在世平路活動中心的公聽會,咸感本計畫牽涉範圍以及影響台南市未來之發展甚鉅,因此就本計畫在都市設計與都市計畫上提出我們的意見,就規劃專業就教於市府及規劃單位,煩請市府撥冗參考本事務所之淺見,將不勝感激。</p> <p>一、對擬定台南市安平港國家歷史風景特定區計畫(主要及細部)的意見</p> <p>台南市政府於七月一日開始公開展覽“擬定台南市安平港國家歷史風景特區”的主要計畫及細部計畫(以下簡稱本計畫),且於七月十九至二十二日舉辦了公聽會,聽取民眾意見。本事務所參與了十九日在世平路活動中心的公聽會,咸感本計畫牽涉範圍以及影響台南市未來之發展甚鉅,因此就本計畫在都市設計與都市計畫上提出我們的意見,就規劃專業就教於市府及規劃單位,煩請市府撥冗參考本事務所的淺見,將不勝感激。</p> <p>二、以觀光作為規劃主軸的迷失</p> <p>本計畫的主題將原本就擁有豐富自然及人文歷史資源的安平區六個里統籌一起辦理都市計畫變更,在所謂“國家級”的層級下,對地方的不同需求有避重就輕的危險(以私有地為例,舊部落與尚未開發的重劃區的地主或使用者對他們約土地的態度與敏感度就有所不同)。</p> <p>整個計畫的中心指導思想以“觀光”為導向,將一個多元的自然與人文的生活舞台轉換成都市計畫圖下單一的,平面的,分區的,系統的索引圖,在發展觀光的大目標下,本計畫圖倒比較像一份主題園的專覽圖。美國迪士尼公司(Walt Disney)也插手房地產開發,但許多消費者對於座落在園區的案子相當排斥,他們說我們喜歡到主題園玩,但可不想住在主題園裡。</p> <p>我們認為觀光不是安平發展的前題。安平是台南未來發展的命脈,是台南市民的寶地,是台南古都的新生命,她的主題是生活,是在於創造一個永續的品味生活。真正的觀光價值往往是在一個地方“活透了”之後伴隨而來,是不能強求的,更是不能以它作為一個關係到台南/安平發展的都市設計主軸。我們相信觀光客的成長是對台南的肯定,但是“拉觀光客”絕對不是台南市民應該去傷透腦筋,花大把納稅人的錢去做的事。</p> <p>我們覺得一個務實,落實的都市設計不是將許多計畫區域統合成一個大計畫,再套上諸如“觀光”的大標題來引起中央的興趣才能施行。我們應從地方的,多元的角度去切入,讓居民在計畫之初始階段有充分了解與參與的機會。</p> <p>三、沒有都市設計的都市計畫</p> <p>都市設計(Urban Design)成為一個專業在國外已經有三十幾年的歷史,其目的是在於彌補以計量和平面規劃為主要操作手法的都市計畫(City Planning)對都市環境設計課題無法做出有效的設計解決對策。都市設計是一種實質的環境設計,它是空間的,是視覺的,是認知的,也是能去體驗的。都市計畫作為一個平面的,概念的架構計畫之下,需要都市設計來配合,才能對設計地區勾勒出一個能感受得到的願景(Comprehensible Vision)。</p> <p>從市府公開展覽所傳達的訊息告訴我們,這是一個沒有明確都市設計過程的龐大都市變更計畫,沒有充分的居民參與,政治因素(中央的預算與時程)的考量大過其他的專業考量。我們期待市府能廣納意見,不要逕呈內政部審核。相信台南市民不願看到繼中國城與海安路之後,又多出一個錯誤決策下的大工程規劃。</p> <p>四、沒有居民的新鎮</p> <p>本計畫的規模與公共建設的企圖心絕不亞於任何國外的新鎮計畫,唯一讓我們無法理解的是在土地使用變更後,一個構成任何人類集居環境最根本,最重要的元素-住宅-在這個特定區計畫裡幾乎不存在了。本區原有的中密度住宅從原來的38.49公頃被減為0公頃,低密度住宅從原來的53.3公頃被減為9.19公頃,少了44.11公頃,也就是說整個住宅區少了90%!變更後增加最多除了公園用地外便是特定觀光休閒專用區,特定文化休閒專用區和觀光商業專用區等三個使用分區,其中兩個觀光專用區就增加了73.85公頃,很接近住宅區所減少的面積(82.6公頃)。</p> <p>我們可以說本計畫犧牲了住宅用地,將其轉換為特定景觀旅館專用區(不鼓勵設住宅)以及特定觀光休閒專用區(店鋪型住宅),企圖打造一個沒有在地人口基礎,以休閒娛樂為導向的“特區”,試問這與美國紐澤西州的亞特蘭大城或內華達州的拉斯維加斯有什麼區別。安平是台南市成長成一個其他城市所沒有的富於歷史與自然景觀的寶地,她是台南市民,也是台灣人驕傲的寶貴資產。</p>		<p>一、部分採納陳情意見。</p> <p>二、所陳本地區部分願景式的構想及建議,與本計畫之目標相符。</p>	照專案小組意見通過。	

表二 主要計畫人民或團體陳情意見綜理表(續四)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組決議	台南市236次都委會決議	內政部都委會決議
六(續)	元象聯合建築事務所	<p>挪威建築史家諾柏修茲(Christian Norberg-Schulz)談到一個成功的都市環境有三個重要的要素:密度(Density),多樣性(variety)和延展性(continuity)。其中密度談到的是有人氣的居住環境,有許多住宅與親切的街道的環境。在有人氣的環境才能孕育出應生活需求的多樣性空間。延展性所談的是一個都市的健康成長是承傳的,連續的,不可分割的。這是歐洲城市迷人的地方,飽和的人文環境與自然景觀共存共榮。這些城市的基礎絕對是建立在豐富的居住生活品質之上,而不依賴強加的外來建設。</p> <p>五、從歷史看到未來</p> <p>安平和台南市一樣都有著層層的歷史“沉積”。在都市發展的過程裡,一般規劃者與主管當局對於沒有爭議的定點古蹟(暫且稱它為已經死亡的歷史)都多少會制定法律來加以保護,但是對於承傳歷史“影子”而沒有很明顯標記的河道巷弄(如五條港),舊街廓(如安平舊部落)等仍然與居民一起作息的活歷史就沒多大的興趣去面對,原因是活歷史裡有著活生生的人。規劃,保存活歷史就需要耐心與技巧,當然更要有面對歷史的正確態度。</p> <p>本計畫當中觸動安平舊部落居民最敏感的神經的計畫便是所謂的“王城再現”的計畫。規劃者沒有耐心去面對舊部落與安平古堡之間兩百多年來的互動關係,以處理主題園的方式大筆一揮,我們便有了“再現”台江舊水路的(公-3)歷史水景公園和(公-9)古堡暨洋行公園區。“再現”不是處理歷史的方法,更不是面對歷史的態度。歷史是時間的軌跡,是延續而不間斷的東西,試問規劃單位依據什麼去選擇了某一個歷史上的時間點去做個樣,模擬出當時的“場景”?為了製造即時的效果,卻遺留給後代一個永遠的假歷史(安平古堡上的觀景塔就已經是畫蛇添足的假古蹟)。如果今天規劃單位選擇了再現熱鬧遮城濱海的景象,那台南市整個西區是否要被陸沉。</p> <p>我們認為要活出歷史才能對未來有所憧憬,有所期待,也才能對當下有所用心。城市的歷史是活的,安平更是蓄勢待發的一條活龍。本計畫沒能感受到安平的人,安平人說的故事。安平不是歷史特區,不需要用特別的,非常的手段去規劃它。安平正如其名安平太平,她要的是你我都用一顆平常心去關愛她,疼惜她。</p> <p>六、另一種思維</p> <p>秉持台南人對鄉土的關懷與對都市設計專業的經驗與興趣,我們對本計畫的意見不能只停留在書面的陳述,我們也深深了解批評比實做來得容易,因此我們提出我們的草案(以下簡稱方案),盼能與關心台南與安平發展的人們共享。</p> <p>(一)方案架構主軸:方案的主要構成要素是住宅,由不同層次與類型的住宅社區為背景,以中央內港密集濱水商業使用為中心,以安北路為交通主軸,構成一個以港岸為主要公共空間的港都水鄉意象(附圖)。</p> <p>(二)人文歷史與地方發展:內港商業區與歷史古蹟的安平古堡/小砲台毗鄰,公共空間結合古蹟漫遊路線,除了創造了對外觀光的有效動線外,古蹟與社區仍然維持緊密的互動關係。方案另建議設置路橋由內港南側跨過運河口(南接仁平路),與億載金城的水岸綠帶銜接,更拉近五期社區與內港的關係,提供台南市民造訪安平的另一選擇路徑。</p> <p>(三)優質生活與自然生態:本區有兩個不同個性的水文,一是人工的內港水域,另一是鹽水溪沿岸與海濱的自然水岸生態。方案將這兩個不同屬性的水岸分別對應不同類型的土地使用。內港的人工水岸以高密度的商業綜合開發為主(Mixed-Use Development),可以創造出一個多元多樣的觀光休閒旅遊環境,也可因為有效率的集中開發,更有效的提供停車,廢棄物收集,都市公共衛生,防災保全等服務功能。鹽水溪沿岸則成為住宅社區的河濱景觀生態公園,它提供安平居民(甚至台南市民)一個健康養生的自然環境。透過人工與自然,商業與住宅,一動一靜之間的微妙平衡,我們相信方案提供了一個較為溫和,變動較小,但執行面更有彈性的都市更新策略。</p> <p>七、期許一個美麗的新安平</p> <p>我們以最單純的良知與專業提出以上的意見,期盼規劃單位能正視大規模都市計畫的複雜性與可塑性。安平有她的歷史,她的人文與自然景觀,有她已經呈現的美與蘊藏的生命力。我們不要擔心沒有觀光客,要在乎的是是否為地做了正確合宜的事。我們也不能刻意去打造她的容貌,規定了僵化與不合理的建築風格(本計畫的細部計畫所訂定的建築物外觀管制規定,在此略過不談)。我們了解規劃者因循的規劃模式,但是過多的規範與管制只會顯出規劃當局對專業缺乏信心,對實務缺乏認識,對遠景缺乏想像力。最後,我們要期許為安平做對的事,我們要期許一個美麗的新安平。</p>				

表二 主要計畫人民或團體陳情意見綜理表(續五)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組決議	台南市236次都委會決議	內政部都委會決議
七	國防部軍備局生產製造至中心第三四廠	<p>針對貴府公告之計畫內容，本廠提出異議，說明如后：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本廠(立民營區)自民國三十八年遷址於台南市安平區漁港段，面積 5.6 公頃，營運迄今已愈五十餘年，為現行國防體系唯一軍鞋類製品軍工廠，主要任務係負責國軍各式皮、膠鞋、戰鬥靴及各式橡膠配件之生產及研發任務，並配合扶植民間合格橡膠與皮鞋廠商之生產能量與設備，充分支援三軍部隊戰備需求；另延慶招待所位於台南市安平區古堡段，面積 0.18 公頃為軍方做為業務視察、召開會議 等住宿之用。</li> <li>2.貴府辦理「安平港國家歷史風景區特定區計畫(主要計畫)案及「擬定台南市安平港國家歷史風景區特定區計畫(細部計畫)案」，將國防部三 四廠「立民營區」劃為「歷史水景公園」(特文二)預定地，土地遭受「區段徵收」後之抵價地僅為原有地面積 25%，嚴重影響本廠未來營運及國軍經理品供需至鉅。</li> <li>3.本廠目前營運績效良好，已建立完善生產、採購、品管、庫儲及製繳機制，本廠除提供工作機會外，勞資關係和諧，營外軍民關係平和，各項環境保護及工安措施均能符合政府相關法令規章；現有員工二百餘人均設籍台南市，80%居住於安平區金城西門里里民；主要工作專長均與製鞋有關。若實施「安平港國家歷史風景區」計畫，勢必肇致本廠無法維持現址繼續營運，進而影響員工就業及生計，將迫使員工舉家遷移，對於基層勞工之生活、子女之就學影響不可謂不大；屆時亦可能引發陳情抗爭及民意代表關切等社會問題，造成地方及社會上困擾。</li> <li>4.國防工業除關係三軍後勤補給命脈外，亦直接提供當地居民工作機會，與間接帶動當地市場經濟及相關產業之活絡，基於本廠對地方之貢獻度及自主獲得，具有其重要關鍵性。地方政府發展地方文化建設，雖有帶動個體經濟及人文素養之成果，但亦應考量國家整體經濟與安全。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.請貴府修正「擬定台南市安平港歷史風景特定區計畫(主要計畫)案」及「擬定台南市安平港國家歷史風景特定區(細部計畫)案」之使用分區「特文二」及「特觀一」，本廠(立民營區)仍「維持現址」繼續使用；另延慶招待所仍維持使用分區為「住宅區」使用。</li> <li>2.本廠若須配合中央政策指示，辦理遷廠時；本計畫應同時考慮滿足國防工業與三軍戰備物資生產任務需求，並兼「先建後拆」及「代建代拆」原則，由土地徵收徵用單位(台南市政府)協助提供地形完整 產權及使用分區清楚之工業用地作為遷廠之用，並負擔建廠所需各項經費，俾永續執行國防工業生產任務並保障員工工作權，達繁榮地方經濟，創造雙贏。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、未便採納。維持原公展計畫。</li> <li>二、本案請市府加速與軍方協調溝通。</li> </ol>	照專案小組意見通過。	

表二 主要計畫逾期人民或團體陳情意見綜理表(續六)

編號	陳情人及陳情位置	陳 情 理 由	建 議 事 項	專 案 小 組 決 議	台 南 市 236 次都 委會決議	內政部都 委會決議
一	李錫淇 A-1-15 M	<p>先是貴府之規劃帶動，也有本地居民之朝向意識，終於造成安平區每逢例假日，區內必然壅塞難行之“榮景”，目前尚好，然沒有貴府前瞻性之居民可接受性之規劃設計，未來更不敢想像會否此榮景依舊。我也是本區居民之一，對貴府此回如此用心，致力於安平區之開發，除了殊深銘感之外，更期許未來之美景呈現。先說主要之交通動向，於假日均施行時段性入區內之交通管制，本就幅地狹窄，道路也不寬暢之情形下更不便與難行，如：</p> <p>(一)自健康路及永華路入區者必駐車於安平安億橋潛在步行入區。</p> <p>(二)自台南經安平路之旅客，也不能直入區內，必要轉由安北路，繞道入區內。</p> <p>(三)只有自民權路接行安北路方可直入區內，讓原本及未來之路寬不足(有部份是 15M，也有 20M 之)不一之安北路更形擁擠不堪。</p>	<p>依自目前呈現之細部計畫圖來看，緊鄰著河濱公園預定地部份之安北路也才只 15M 寬(A-1-15M)之計畫道路對現然是將來必屬環性重要幹道之一之安北路來說是不便且不夠寬暢的。故建議請予變更為 30M 寬以臻前瞻性規劃之意義。</p>	<p>一、未便採納。維持原公展計畫。</p> <p>二、理由： 考慮未來區內交通運輸以大眾運輸工具為主，安北路、健康路、四草大橋與安億橋附近均有設置轉運站，將提供轉乘大眾運輸工具之服務。避免過多之交通量造成區內道路擁擠的情形，因此安北路維持原寬度，滿足區內居民的交通需求，外來之遊客車輛規劃停放於各轉運站附近，並經由轉運站提供轉乘服務。</p>	照專案小組意見通過。	
二	安平區 漁光里 辦公室 舢舨碼頭	<p>有關安平港國家歷史風景區規劃案公開展覽說明會，里民強烈反對舢舨碼頭設置於漁光里，請市府召開都委會時，邀本里里長及里民代表參與。</p>		<p>一、未便採納。維持原公展計畫。</p> <p>二、本案請市府就後續開發方式妥予居民協調溝通，並爭取國有財產局之配合。</p>	照專案小組意見通過。	

表二 主要計畫逾期人民或團體陳情意見綜理表(續七)

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組決議	台南市236次都委會決議	內政部都委會決議
三	施立仁 漁光橋 及安平 夜明珠	安億橋為夜明珠夜市封橋，只是讓安平的交通瓶頸雪上加霜，並且不利安平風景區的長遠發展。	<p>建議在億載金城前，及美術館預定地附近，興建景觀跨港橋（斜張橋或是可開閘讓大船通行的便橋）導引五期重劃區的車流直接進入漁光島，讓安平一南一北的環港道路活絡整個安平港區及海岸區。原因如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.徹底解決五期市區往安平路、安億橋的交通瓶頸。</li> <li>2.發展漁光島盲段。海水浴場與老街、史蹟可平衡發展。</li> <li>3.同美術館成為新地標與景點。可參考淡水跨海橋或英國的新堡眨眼狀吊橋，結合安平落日成為「太陽之眼」。</li> <li>4.與億載金城、美術館成新舊、古今史蹟的輝映。夜間打光還可以發展安平港區的 HARBOR CRUISE。讓安平旅遊更有動感。</li> </ol> <p>小小意見，如果當地國有土地居多，徵地不難的情況下，其實可以建個優質的橋樑改變安平的。謝謝！</p>	部分採納陳情意見：本案俟漁光大橋興建後，視當時需要檢討考量。	照專案小組意見通過。	

臺南市都市計畫委員會第二三六次委員會議

編號	研議案第一案
案名	研議本市「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」內選擇回饋土地方式，其回饋土地區位之審議機制。
說明	<p>一、 本市「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）」案於九十二年一月十六日發布實施，增訂「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」，其中第五條規定，本市歷次都市計畫變更為商業區部分，得選擇依本回饋規定辦理，或依該地區都市計畫原規定附帶條件開發。</p> <p>二、 而該申請規範內之都市計畫變更回饋規定，土地所有權人得選擇回饋土地或選擇繳納回饋代金的方式。</p> <p>三、 然而該回饋辦法對於選擇回饋土地方式，其區位、審核..等均未規定，假設有申請人有安南區之住宅區土地擬依該規範回饋土地變更為商業區，卻提供南區喜樹灣裡地區之土地來回饋時，業務承辦單位未有回饋土地原則供研辦時，容易造成訴訟。</p>
研析意見	<p>一、 回饋土地的區位應以變更土地相鄰街廓之公共設施為原則。</p> <p>二、 其回饋土地之區位應提送本市都市計畫委員會審議。</p>
決議	<p>一、 回饋土地的區位應以變更土地周圍五百公尺範圍內之公共設施為原則。</p> <p>二、 其捐贈區位不需另送都市計畫委員會審議。</p>

台南市都市計畫委員會第二三六次會議臨時動議 第一案

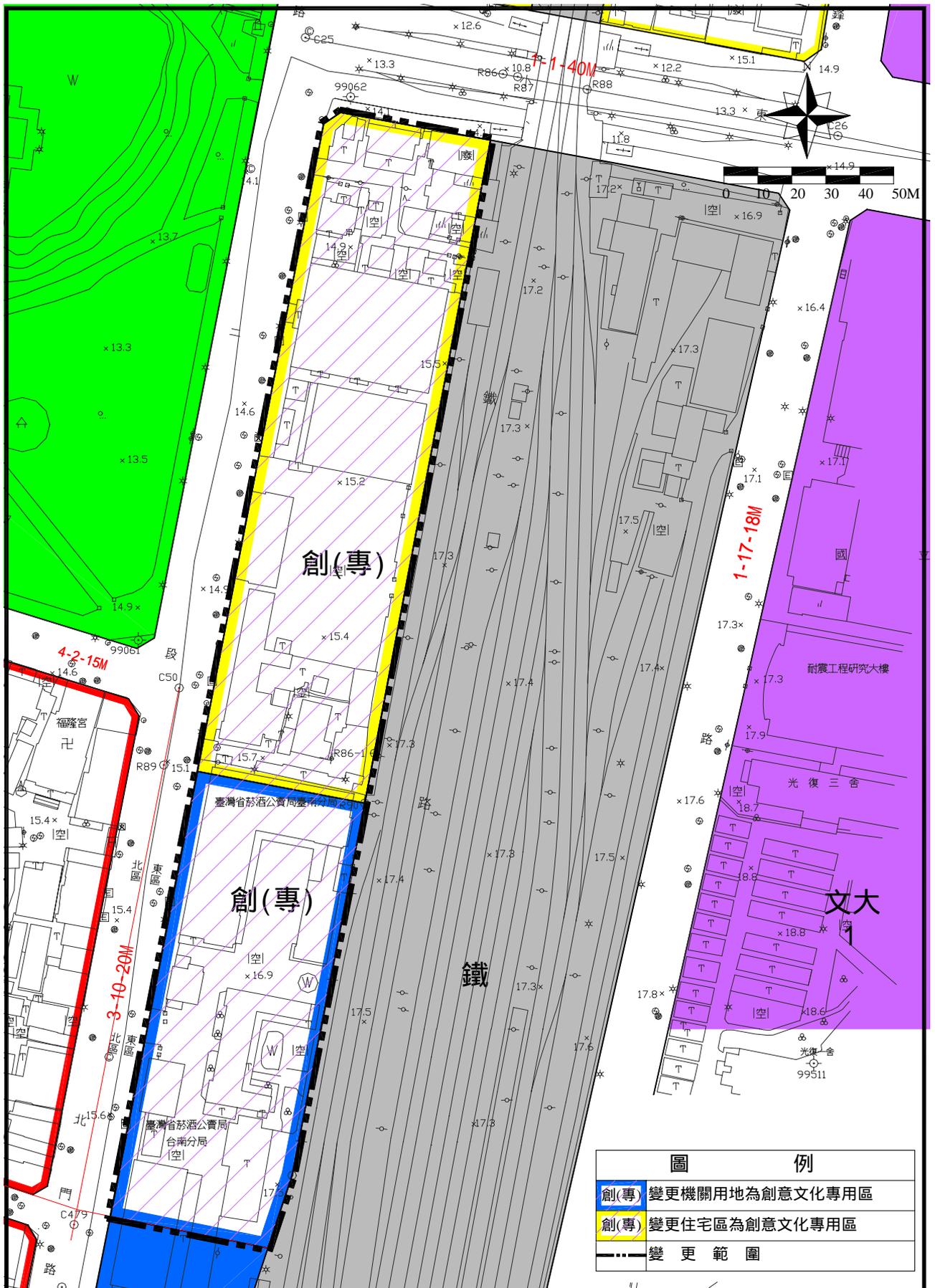
案名	變更台南市主要計畫(部分機關用地、住宅區為創意文化園區專用區)再議案
說明	<p>一、辦理機關：台南市政府（文化局）</p> <p>二、法令依據： 依據都市計畫法第二十七條辦理。</p> <p>三、計畫緣起： 本計畫區位於台南市主要發展地區，然現況僅供菸酒公賣局台南分局北區配銷處以及台南火車站附屬倉庫使用，目前經行政院文化建設委員會擇定於本計畫區規劃設置「創意文化園區」，擬運用本區交通便利與區位優越之特性來提昇土地利用價值。 又依台南市綜合發展計畫及台南市輕軌運輸路網規劃等相關規劃中，火車站北側位於台南市綜合發展計畫中之「文化藝術園區」功能分區，其定位在於結合台南市人文古蹟、行政與教育資源，以凸顯台南市固有特色，且未來可藉由輕軌路線與火車站相結合，作為城市觀光資訊之節點。</p> <p>四、計畫範圍與面積： 本計畫範圍位於火車站北側，東臨鐵路，西接北門路，北達小東路，現為都市計畫中密度住宅區(1.00公頃)及「機33」機關用地(0.50公頃)，面積合計約1.50公頃。其區位詳說明書（第4頁）圖二。</p> <p>五、本次變更內容：詳變更內容綜理表。</p> <p>六、公開展覽： （一）本案經本府九十三年九月六日以南市都計字第 九三一六五四三七九 號公告自九十二年九月八日起至九十三年十月七日止公開展覽三十天，並刊登於九十二年九月八、九及十日之聯合報。 （二）說明會日期與地點： 日期：九十二年九月十七日下午二時三十分 地點：東區成大里社區活動中心 （三）公開展覽期間共有公民或團體陳情意見二件。</p> <p>七、本案經第二三五次委員會審議通過，並調整計畫範圍向南延伸，然南延後之範圍經查確與台南市未來都市發展交通轉運設施需求相衝突，故建議修減南移幅度，調整為附圖二之「菸倉庫」北側範圍線，以達文化設施與交通轉運雙贏之局面。以上提請審議。</p>
決議	文建會、鐵改局及相關單位均無異議，本案照案通過。

表一 變更台南市主要計畫(部分機關用地、住宅區為創意文化園區專用區)案變更內容綜理表

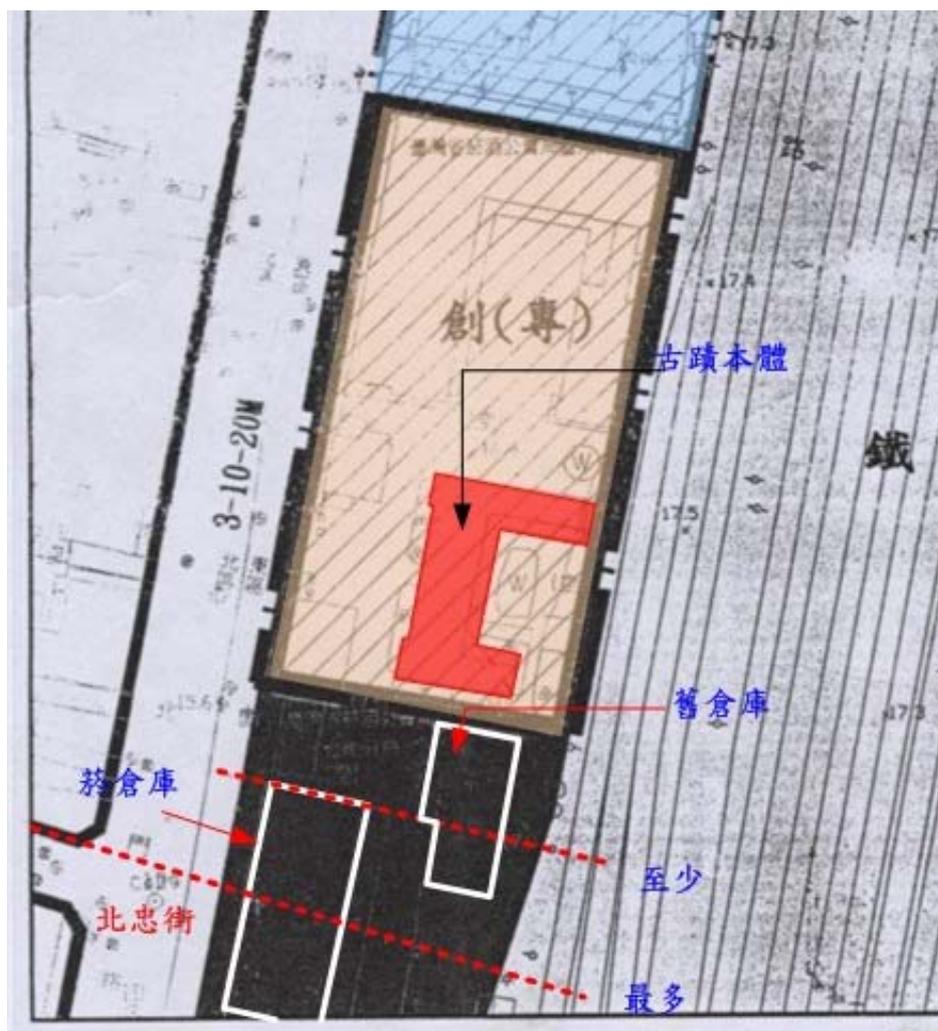
編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	第235次市都委會決議	市府研析意見	第236次都委會決議		
		原計畫	面積(公頃)					新計畫	面積(公頃)
一	台南火車站北側(菸酒公賣局台南分局及台南火車站附屬倉庫) (延平段1581-1、公園段45、46、47、48、50-1、50-2、53、54、54-1地號)	「機33」機關用地 中密度住宅區	0.50 1.00	創意文化園區專用區	1.50	<p>1.「機33」機關用地及其北側中密度住宅區現況係供菸酒公賣局台南分局及台南火車站使用，大部分空間作為倉庫利用；而該用地位處台南市主要發展區，且區位貼近城市進出門戶，目前使用方式對都市觀瞻較不適當。</p> <p>2.又「機33」機關用地現況供業務課使用一層樓建物，依其建築年份與型態，應屬有保存價值之歷史建物，依循「台南市綜合發展計畫」之『都市保存計畫』，應保留南市具歷史價值之建築，創造台南市文化古城之意象；另依文建會補助「台南市鐵道藝術網絡整體規劃」，針對台南火車站古蹟空間再利用，擬規劃為藝術家創作之空間；本案區位鄰近火車站，可藉由歷史建物之保留，與前述文建會補助計畫達相輔相成之效。</p> <p>3.就「台南市綜合發展計畫」觀之，該用地位於「文化藝術園區」功能分區，其定位在於結合台南市人文古蹟、行政與教育資源，以凸顯台南市固有特色，且該用地周邊交通便利，商業活動頻繁，來往人潮如織；又依台南市全市輕軌運輸路網規劃，用地南側之機關用地及北門路係為連結台南火車站之輕軌預定場站及路線，未來與火車站相結合，可作為城市觀光資訊之節點。</p> <p>4.另依文建會規劃之創意文化園區範圍原擬擇於「機33」機關用地及其南側中密度住宅區，惟基地範圍與台南市都市發展相關計畫及台鐵轉運站之實際土地需求範圍相衝突，故於93年6月25日由行政院文建會召開協商後，改以「機33」機關用地(原古蹟保存範圍南側緩衝帶以北之部分)及其北側中密度住宅區為創意文化園區專用區範圍。</p> <p>5.變更範圍土地權屬皆為中華民國所有，故利用公有地優先配合台南市產業發展政策，並遵循「台南市綜合發展計畫」之園區定位，考量產業活動與文化、觀光活動結合，變更為創意文化園區專用區，朝城市文化創意產業資源、訊息整合、都市行銷方向發展，進而帶動台南市文化產業發展。</p>	修正通過，修正內容如下： 1.調整計畫區南側範圍線至「北忠街北側延伸線與北門路道路中心線交叉點與計畫區西側之垂直線」，詳附圖一。 2.地下層得容許交通設施及相關必要設施使用。 3.「創意文化園區專用區」修正為「創意文化專用區」。	查調整南移後之計畫範圍與台南市未來都市發展交通轉運設施需求相衝突，故建議再往北移回到附圖二之「菸倉庫」北側範圍線，使修正後範圍線得兼顧文化設施與交通轉運之使用，達到雙贏局面。	照案通過

表二 變更台南市主要計畫(部分機關用地、住宅區為創意文化園區專用區)案人民及團體陳情意見綜理表

編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	市府研析意見	第 235 次市都委會決議
一	成大規劃設計學院	<p>依變更台南市主要計畫(部份機關用地、住宅區為創意文化園區專用區)案計畫圖之創(專)南邊界線緊鄰台南市市定古蹟「原台灣總督府專賣局台南支局」,將形成未來古蹟再利用之使用避難安全問題(因本古蹟南側有避難出入口),且影響日後保存修復及維護工作之安全性。</p>	<p>建議變更範圍創(專)之南側界線至少往南移至「原菸倉庫」建築物北側牆邊(最好至北門路對街「北忠」街處),以免破壞古蹟風貌及視野之完整性及影響避難安全性。變更位置請詳附圖二所示。</p>	<p>請配合人陳第二案進行整體考量,酌予調整計畫區南側範圍線。</p>	<p>修正通過,修正後計畫範圍詳附圖一。</p>
二	交通部鐵路改建工程局	<p>「台南市區鐵路地下化工程」已納入政府「新十大建設」計畫中,其「綜合規劃」並已陳報行政院核定中,俟奉核後即可廣續辦理細部設計,依鐵路地下化方案規劃圖內容顯示與貴府旨揭主要計畫變更案之主要計畫圖套繪後(如後附圖三、附圖四),仍有下列影響:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.所劃設之創意文化園區專用區內原機關用地(機33),部份劃定為古蹟保存範圍,其主要保存建物與鐵路地下化工程施工範圍重疊,未來將影響施工作业與施工安全性。</li> <li>2.所劃設之創意文化園區專用區東側沿線與鐵路地下化緊鄰,未來將影響施工作业與施工安全性。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.建議古蹟保存範圍內「主體建物」於編列預算整修時,考量結構及基礎之補強,以減少緊鄰之鐵路地下化工程施工時損失。</li> <li>2.建議退縮六至七公尺為後期開發範圍或僅設置臨時設施,以配合未來工程施作並於地下化工程完成後與騰空土地整體規劃。</li> </ol>	<p>園區規劃應配合交通工程施工作進行整體規劃。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.請配合附圖一修正開發範圍。</li> <li>2.退縮後之開發範圍未來得採提高容積方式彌補減少之容積。</li> </ol>



附圖一 第二三五次都委會決議修正計畫範圍圖



附圖二 成功大學陳情調整計畫區南側範圍示意圖



附圖一

附圖三 計畫區南側與鐵工局施工範圍重疊示意圖



附圖四 計畫區東側緊鄰鐵路地下化西側連續壁外緣示意圖

台南市都市計畫委員會第二三六次會議臨時動議 第二案

案名	變更台南市北區（西門路以東、開元路以北地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案有關土管停車空間設置規定陳情案
說明	<p>一、本案陳情人土地座落「變更台南市北區（西門路以東、開元路以北地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案」內之商業區，該細部計畫案係於民國九十二年十二月廿三日發佈實施。</p> <p>二、查本案細部計畫及建築技術規則所規定之停車空間標準詳如附件一、附件二。</p> <p>三、另本市各行政區通檢規劃作業已針對「建築技術規則」檢討並研擬全市一致性之停車空間留設標準，詳附件三，請參酌。</p> <p>四、陳情人認為本案細部計畫區訂定之停車空間標準太過嚴苛，應亟速檢討修正，以減少民怨。</p> <p>五、以上提請審議。</p>
決議	本案由都發局、交通局、工務局組成專案小組，並委請凌瑞賢委員擔任召集人詳細討論後再提委員會審議。

## 附件一

### 變更台南市北區（西門路以東開元路以北地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案 土地使用分區管制要點

（十一）本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

（十二）建築基地內之法定空地應留設二分之一以上面積種植花草樹木。

（十三）計畫區停車空間設置規定

#### 1.住宅區建築物留設停車空間：

（1）住宅區為單純住宅使用時，建築物樓地板面積達二〇〇平方公尺者，應留設一部汽車停車空間，如超過二〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一五〇平方公尺及其零數應各留設一部汽車停車空間。

（2）住宅區為單純住宅使用時，建築樓地板面積每滿一〇〇平方公尺者，應留設一輛機車停車空間。

（3）住宅區為非單純住宅使用時，應比照商業區留設停車空間。

#### 2.商業區建築物留設停車空間：

（1）建築物樓地板面積達一〇〇平方公尺者，應留設一部汽車停車空間，如超過一〇〇平方公尺者，則超過部分每超過一〇〇平方公尺及其零數應各留設一部汽車停車空間。

（2）建築樓地板面積每滿一〇〇平方公尺者，應留設一輛機車停車空間。

#### 3.市場用地留設停車空間：

比照商業區建築物留設停車空間。

附件二

建築技術規則（停車空間規定）

類別	建築物用途	都市計畫內區域		都市計畫外區域	
		樓地板面積	設置標準	樓地板面積	設置標準
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、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。	三〇〇平方公尺以下部分。	免設。	三〇〇平方公尺以下部分。	免設。
		超過三〇〇平方公尺部分。	每一五〇平方公尺設置一輛。	超過三〇〇平方公尺部分。	每二五〇平方公尺設置一輛。
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	五〇〇平方公尺以下部分。	免設。	五〇〇平方公尺以下部分。	免設。
		超過五〇〇平方公尺部分。	每一五〇平方公尺設置一輛。	超過五〇〇平方公尺部分。	每三〇〇平方公尺設置一輛。
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。	五〇〇平方公尺以下部分。	免設。	五〇〇平方公尺以下部分。	免設。
		超過五〇〇平方公尺部分。	每二〇〇平方公尺設置一輛。	超過五〇〇平方公尺部分。	每三五〇平方公尺設置一輛。
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。	五〇〇平方公尺以下部分。	免設。	五〇〇平方公尺以下部分。	免設。
		超過五〇〇平方公尺部分。	每二五〇平方公尺設置一輛。	超過五〇〇平方公尺部分。	每三五〇平方公尺設置一輛。
第五類	前四類以外建築物，由內政部視實際情形另定之。				

附件三

本市各項建築使用類別之停車空間設置基準表：

類別	建築物用途	汽車		機車		裝卸車位	
		樓地板面積	設置標準	樓地板面積	設置標準	樓地板面積	設置標準
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、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。	100 平方公尺以下部分。	一輛。	35 平方公尺以下部分。	免設。	500 平方公尺以下部分。	一處。
		超過 100 平方公尺部分。	每 100 平方公尺設置一輛。	超過 35 平方公尺部分。	每 35 平方公尺設置一部。	超過 500 平方公尺部分小於 2000 平方公尺以下部分。	一處。
						超過 2000 平方公尺部分。	每 2000 平方公尺一處。
第一類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	200 平方公尺以下部分。	一輛。	獨立或連棟住宅：100 平方公尺以下部分。 集合住宅：50 平方公尺以下部分。	免設。	-	-
		超過 200 平方公尺部分。	每 150 平方公尺設置一輛。	獨立或連棟住宅：超過 100 平方公尺部分。 集合住宅：超過 50 平方公尺部分。	每 100 平方公尺設置一部。 每 50 平方公尺設置一部。	-	-
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。	100 平方公尺以下部分。	一輛。	35 平方公尺以下部分。	免設。	1000 平方公尺以下部分。	免設。
		超過 100 平方公尺部分。	每 100 平方公尺設置一輛。	超過 35 平方公尺部分。	每 35 平方公尺設置一部。	超過 1000 平方公尺部分小於 2000 平方公尺以下部分。	一處。
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。	100 平方公尺以下部分。	一輛。	50 平方公尺以下部分。	免設。	1000 平方公尺以下部分。	免設。
		超過 100 平方公尺部分。	每 150 平方公尺設置一輛。	超過 50 平方公尺部分。	每 50 平方公尺設置一部。	超過 1000 平方公尺部分小於 2000 平方公尺以下部分。	一處。
						超過 2000 平方公尺部分。	每 2000 平方公尺一處。
前四類以外建築物		同第四類之規定。					