

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 開會通知單

受文者：臺南市都市計畫委員會

發文日期：中華民國108年7月17日

發文字號：府都綜字第1080780078號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議議程一份

開會事由：召開臺南市都市計畫委員會第81次大會

開會時間：中華民國108年7月23日(星期二)下午2時0分

開會地點：本府永華市政中心十樓都委會會議室

主持人：王兼主任委員時思

聯絡人及電話：羅介姝助理工程員 06-2991111分機8021

出席者：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

列席者：臺南市安平區公所(審1、2案)、龍邑工程顧問股份有限公司(審1、2、3案)、臺灣嘉南農田水利會(審4案)、臺南市政府農業局農會輔導科(審4案)、行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處(審4案)、內政部營建署城鄉發展分署(審4案)、中華民國地區發展學會(審4案)、臺南市政府水利局(審4案)、本府都市發展局都市設計科(審4案)

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

備註：

- 一、出席委員隨文檢送會議議程乙份，敬請親自出席（機關代表委員因故不能親自出席時，請指派簡任以上代表出席），委員如不克出席參與會議，請於會議前提供書面之審查意見。
- 二、列席機關請指派熟悉業務相關人員列席說明。
- 三、為落實節水政策，會議將不主動提供茶水，請自備環保杯。

# 臺南市政府

臺南市都市計畫委員會  
第 81 次會議資料

中華民國 108 年 7 月 23 日

# 臺南市都市計畫委員會第 81 次委員會議程

## 一、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）

## 一、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」

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 45 件（公開展覽期間 35 件、逾期 10 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）需提大會討論案件

本次會議尚有討論未定之變更案及尚待討論之人民陳情案，

彙整詳如「表一、逕提大會確認案件綜理表」。

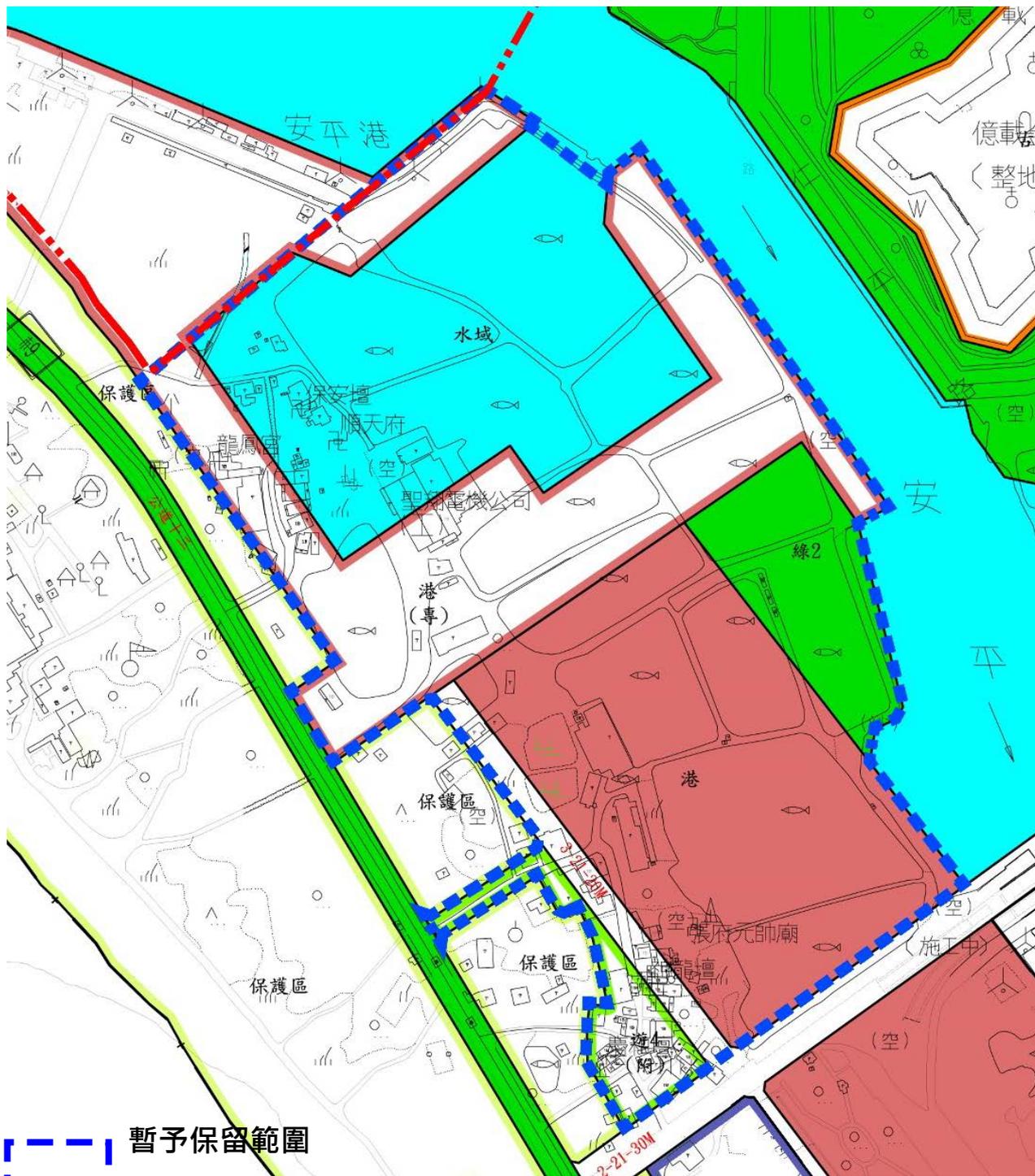
(二)各變更案、人民陳情案專案小組初步建議意見

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」。

表一、提大會確認案件綜理表

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		
二-10	漁光北港用、樂及舢碼頭之遊區原舢碼頭周邊地區	港埠專用區 (6.07ha)	聚落生活區 (0.74ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>本變更範圍包括原舢碼頭工程腹地及漁光橋北側港埠用地之周邊地區。</li> <li>原舢碼頭地區係「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」為配合舢碼頭及灘岸旅遊區計畫整體規劃劃設相關分區用地。</li> <li>查案地現行都市計畫與土地利用現況顯有不符,考量舢碼頭計畫現已無推動需求,且港埠用地非屬漁港及商港範圍,土地定位不明亦影響地區發展效益,爰尚須都市計畫檢討調整。</li> <li>為利地區土地整體利用規劃,考量案地周邊現況為漁塭及養殖漁業等設施使用,且土地權屬多為私人所有,為維護民眾權益解決公共設施保留地情形,依循近年來漁光島地區生態觀光之發展原則,以低度利用遊憩、兼顧地區產業發展及維持原開放空間景觀風貌為目標檢討研提都市計畫構想。</li> <li>除依「安平漁港計畫」土地使用計畫內容調整,另考量當地都市計畫分區,應以鼓勵當地居民維護自然資源、推動生態旅遊為目的,提供結合在地庶民文化與漁村生活體驗,爰劃設為休閒漁業區及公園用地。</li> <li>又本案部份範圍現有聚落使用,其土地權屬多為公、私有土地交雜,然為維護現住戶居住權益、進出動線及後續指定建築等需求,酌予參考現況予以變更為聚落生活區及道路用地。</li> <li>另為因應本地區未來觀光發展條件可能衍生之旅遊服務需求,劃設旅遊服務設施用地,提供後續觀光遊憩人潮提供基本盥洗、餐飲、零售、停車、旅遊諮詢等相關支援服務設施。</li> <li>本案公共設施用地變更為聚落生活區及休閒漁業區,考量其開發使用強度與港埠用地相同,爰本案免予回饋。 【附帶條件】 壹、聚落生活區 1. 如土地所有權人有容積率需求,得比照港埠用地變更為特定住宅專用區之回饋比例10%,適用特定住宅區(特定住宅專用區)容積率150%。 2. 上述回饋比例得折算代金繳納,代金計算以申請建照當期公告現值加四成換算。 貳、休閒漁業區 本分區申請開發時應依細部計畫</li> </ol>	暫予保留： 經本專案小組衡酌公民陳情意見及案地規劃尚須考量漁光島地區低碳生態發展定位、公共設施保留地、國有地三七五租約、國有土地租占用與舊聚落、整體開發可行性等議題複雜,公開展覽草案具重新調整之必要,建議暫予保留,俟釐清上開議題並針對私有土地利用研提具體可行方案,再提會討論,並提大會確認。 (附圖1) (併(主)人1案、(主)人3案、(主)人4案、(主)人5案、(主)人9案、(主)人15案、(主)人16案、(主)人18案、(主)人19案、(主)人21案、(主)人23案、(主)人24-1案、(主)人24-2案、(主)人25案、(主)人26案、(主)人27案、(主)人28案、(主)人29案、(主)人30案、(主)人31案、(主)人32案、(主)人33案、(主)人34案、(主)人35-1案、(主)人35-2案、(主)逾人1案第2點、(主)逾人2案建議意見處理)
			休閒漁業區 (附) (1.80ha)		
			旅遊服務設施用地 (1.33ha)		
			公園用地 「公16」 (2.20ha)		
		遊樂區(附) 「遊4」 (0.83ha) 【附帶條件】 本市遊樂區本申請開發時,應依「變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」增訂之「臺南市遊樂區開發管理辦法」規定辦理。	聚落生活區 (0.68ha)		
			休閒漁業區 (附) (0.15ha)		
			保護區 (0.00ha)		
		水域用地 (5.60ha)	聚落生活區 (0.89ha)		
			休閒漁業區 (附) (2.83ha)		
			旅遊服務設施用地 (0.04ha)		
			公園用地 「公16」 (1.84ha)		
		港埠用地 (6.22ha)	聚落生活區 (0.61ha)		
			休閒漁業區 (附) (5.61ha)		
		綠地 「綠2」 (1.52ha)	休閒漁業區 (附) (0.03ha)		
			公園用地 「公16」 (1.46ha)		
			水域用地 (0.03ha)		
		道路用地 「3-21-20M」	聚落生活區 (0.36ha)		

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		
		(0.65ha)	休閒漁業區 (附) (0.29ha)  保護區 (0.00ha)		



附圖 3 主要計畫變更二-10 案專案小組建議暫予保留範圍圖

## 【附錄】專案小組初步建議意見

### (一) 整體性綜合意見：

1. 原則同意本案研提之變更原則，並請依後續審議情形配合修正。
2. 依土地使用性質、公共設施服務層級、交通運輸服務功能等，分別訂定主要計畫與細部計畫之劃設原則，並配合修正本計畫區公共設施用地編號，以區分主要計畫、細部計畫層級。

(二) 有關主要計畫變一-1 案、變一-2 案、變一-3 案除依附表 1 決議外，因涉及公共設施用地別於主要計畫、細部計畫之認定劃設，應有全市性處理原則，建議後續可參考其他縣市處理情形，妥予研議。

(三) 主要計畫變二-10 案(併附表 2(主)人 1 案、(主)人 3 案、(主)人 4 案、(主)人 5 案、(主)人 9 案、(主)人 15 案、(主)人 16 案、(主)人 18 案、(主)人 19 案、(主)人 21 案、(主)人 23 案、(主)人 24-1 案、(主)人 24-2 案、(主)人 25 案、(主)人 26 案、(主)人 27 案、(主)人 28 案、(主)人 29 案、(主)人 30 案、(主)人 31 案、(主)人 32 案、(主)人 33 案、(主)人 34 案、(主)人 35-1 案、(主)人 35-2 案、(主)逾人 1 案第 2 點、(主)逾人 2 案)，經本專案小組衡酌公民陳情意見及案地規劃尚須考量漁光島地區低碳生態發展定位、公共設施保留地、國有地三七五租約、國有土地租占用與舊聚落、整體開發可行性等議題複雜，公開展覽草案具重新調整之必要，建議暫予保留，俟釐清上開議題並針對私有土地利用研提具體可行方案，再提會討論，並提大會確認。

(四) 變更內容綜理表：詳附表 1。

(五) 公民或團體陳情意見：詳附表 2。

(六) 規劃期公民或團體陳情案，經作業單位報告處理情形，本專案小組恰悉，詳附表 3。

(七) 變更案開發方式涉及市地重劃開發部分，請補充經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。

附表 1 「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」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	「公 1」公園用地西南側特定文化專用區邊界道路截角	公園用地「公 1」(0.00ha)	特定文化專用區(0.00ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>案地於 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」劃為公園用地，惟細部計畫為道路用地截角範圍，因該細部計畫道路主要計畫分區為特定文化專用區，考量主細計一致性，故由公園用地變更為特定文化專用區。</li> <li>惟變更面積為 0.0008 公頃，取至小數點以下第二位，故面積以 0.00 公頃計算。</li> </ol>	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	「公 11」公園用地西側，3-18-15M 道路南側特定住宅專用區邊界	特定住宅專用區(0.00ha)	公園用地「公 11」(0.00ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>案地規劃原意係以公有土地為公園用地變更範圍依據，且細部計畫已為公園用地，考量主細計一致，故將公有土地部份由特定住宅專用區變更為公園用地。</li> <li>惟變更面積為 0.00002 公頃，取至小數點以下第二位，故面積以 0.00 公頃計算。</li> </ol>	<p>予以撤案，改列細部計畫變更案，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>主要計畫層級係屬都市計畫定位之指導原則，經考量公園用地完整性、現況土地利用情形，建議維持主要計畫為特定住宅專用區，細部計畫由公園用地變更為第二種特定住宅專用區。</li> <li>本案屬公有土地且為恢復原住宅區，依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點（一）屬恢復原土地使用分區者，爰免予回饋。</li> <li>本案變更面積單位修正為平方公尺。</li> </ol>
一-3	原崇義村北側新計畫道路	特定住宅專用區(0.01ha)	特定商業專用區(0.01ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>案地於 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」變 9 案變更為特定商業區，惟主要計畫未併同調整分區範圍，考量主細計一致性，故由特定住宅專用區變更為特定商業專用區。</li> <li>惟變更面積為 0.0065 公頃，取至小數點以下第二位，故面積以 0.01 公頃計算。</li> </ol>	准照公開展覽草案通過

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		
二-1	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)	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2.本案臺南市政府公告詳附件一。</li> </ol>	准照公開展覽草案通過
二-2	德記洋行西北側「公1」公園用地	公園用地「公1」(0.09ha)	特定住宅專用區(0.09ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>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;惟經查土地權屬為私人所有且現地存在私有合法建物,考量不影響公園用地完整性,為保障其既有合法權益,剔除案地於公園用地範圍外,故併毗鄰分區調整為特定住宅專用區。</li> <li>2.本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)免予回饋。</li> </ol>	准照公開展覽草案通過
二-3	安北路與四草交接處	車站用地「車站2」(3.13ha)	機關用地「機10」(1.58ha)  停車場用地「停7」(1.55ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.「車站2」係於民國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」所劃設。</li> <li>2.查現況部份為環保局清潔隊辦公廳舍使用,依交通局106年12月4日南市交運字第1061247088號函表示,暫無設置車站用地之需求,且鄰近區位未來可能衍生停車需求,故變更車站用地為機關用地及停車場用地。</li> <li>3.臺南市政府交通局函文詳附件二。</li> </ol>	修正後通過: <ol style="list-style-type: none"> <li>1.本案公開展覽草案停車場用地,經臺南市停車管理處表示已無停車場用地需求,建議調整為其他適當公共設施用地。</li> <li>2.考量本案範圍內保安林之土地使用仍應依森林法及保安林經營準則等相關規定辦理,為機關用地完整性及保留未來土地使用擴充彈性,建議全案範圍變更為機關用地。</li> <li>3.本案土地使用項目請妥予考量容納相關機關使用可能性,以保留未來利用彈性。</li> </ol> (併(主)人23案第(一)點及(主)人23-1案、(主)人23-2案建議意見處理)

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		
二-4	億載金城南側「公5」公園用地、漁光大橋、光州路西北角	公園用地「公5」(0.64ha)	休閒漁業區(附)(2.90ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>查案地周邊現況為漁塭及養殖漁業等設施使用，且土地權屬多為私人所有，為維護民眾權益解決公共設施保留地情形，且兼顧地區產業發展及維持原開放空間景觀風貌，考量其區位鄰近安平商港遊艇碼頭亦有觀光發展潛力，擬調整為低度利用之遊憩分區。</li> <li>考量當地都市計畫分區，應以鼓勵當地居民維護自然資源、推動生態旅遊為目的，提供結合在地庶民文化與漁村生活體驗，爰劃設為休閒漁業區。</li> <li>本案公共設施用地變更為休閒漁業區，考量其開發使用強度類似港埠用地，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。</li> </ol> <b>【附帶條件】</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>應於基地內留設 25%公共設施用地始得開發。</li> <li>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。</li> </ol>	<p>修正後通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>據市府水利主管機關列席代表表示水域用地非其管轄範圍，又考量現況為魚塭，為顧及私有地主土地利用權益及公共設施保留地檢討，依據使用現況調整為農業區，以維持該地區低度利用之環境風貌；並保留未來土地可依都市計畫農業區變更使用審議規範及農業發展條例申請使用之彈性。</li> <li>請併同修正本案變更理由。</li> </ol> <p>(併(主)人 2 案、(主)人 3 案、(主)人 6 案、(主)人 7 案、(主)人 8 案、(主)人 9 案、(主)人 10 案建議意見處理)</p>
二-5	億載金城南側水域用地	水域用地(0.15ha)	公園用地「公5」(0.15ha)	查案地周邊現況為林地使用，且權屬為公有土地，為使管合用，故予以納入公園用地範圍。	准照公開展覽草案通過
二-6	「公11」公園用地內市定古蹟商東洋行本體位置	公園用地「公11」(0.05ha)	古蹟保存區「古6」(0.05ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>為維護市定古蹟「原德商東興洋行」古蹟及保存其環境景觀，依據臺南市文化資產管理處函(107年6月6日南市文資處字第1070333907號)，變更古蹟本體範圍(古堡段777地號)為古蹟保存區。</li> <li>本案臺南市文化資產管理處函文詳附件三。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>准照公開展覽草案通過。</li> <li>有關工務局列席代表於會議中所提出入道路範圍應納入古蹟保存區之意見，建議應循行政協商程序處理。</li> </ol>
二-7	漁濱路東側，安平燈塔	港埠專用區(0.06ha)	機關用地「機1」(0.06ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>案地主要計畫為港埠專用區，細部計畫為「綠6」及「綠7」綠地。</li> <li>依據交通部航港局函(106年11月6日航安字第1062011173號)所示安平燈塔測量套繪實際範圍包含部份「綠6」及「綠7」，為使「安平燈塔」符合國有財產法管合用一原則，爰依測量結果(部份海口段地號16-6、16-7、17-3、17-18、18-15、19-39、46-25及46-26等8筆地號)變更都市計畫範圍。</li> <li>依主細計畫設原則建議配合現</li> </ol>	<p>修正後通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>本案依交通部航港局來函補充意見修正機關用地變更範圍(海口段16-6、16-7(部分)、17-3、17-18、18-15、19-39、46-25及46-26(部分))。</li> <li>另考量機關用地完整性，建議漁業署管有之海口段19-46部分範圍</li> </ol>

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		
				<p>況於主要計畫調整為機關用地，故本案主要計畫併同變更為機關用地。</p> <p>4.本案交通部航港局函詳附件四。</p>	<p>圍(約 4.5 平方公尺)(附圖 1)，併同納入變更為機關用地。</p> <p>3. 本案請依實際變更範圍配合修正變更內容說明以資明確。 (併(主)人 23 案第(四)點、(主)逾人 5 案建議意見處理)</p>
二-8	漁光橋西端與漁光路口交叉東南之保護區	保護區 (0.30ha)	特定文化專用區 (0.30ha)	<p>本地區因鄰近濱海遊憩區位，觀光遊樂行為活絡，經地方反映該地區公共設施腹地不足，經考量當地觀光發展需求且案地權屬為國有地，細部計畫將調整為地區性服務層級之公共設施用地，故主要計畫併同周邊土地使用計畫變更為特定文化專用區。</p>	<p>維持原計畫，說明如下：</p> <p>1. 參酌臺南市停車管理處意見：</p> <p>(1) 本案停車場開闢經考量環境、工程、經濟等面向分析，現地林相分布茂密，未來工程施作如維持原地形地貌，除將致土壤及防風林樹根等影響，停車場所需維護費用亦相對可觀。又本案為國產署管有土地，依相關規定未來將以委外經營為原則，案地受限基地條件，未來停車場開闢效益不佳，亦將影響廠商投資意願。</p> <p>(2) 另為因應漁光島停車需求，目前北側漁光段 247、246-18 已規劃臨時停車 108 席；南側億載國小漁光分校閒置籃球場亦開放假日停車 40 席。</p> <p>2. 考量本案係屬林務局公告之 2102 號保安林地範圍，且經停車管理處針對環境保育、工程施作及經濟效益面向綜合評估，本案停車場開闢效益不佳，且將影響現地保安林生長環境，爰建議維持原計畫，並一併修正相關類別變更案項次。</p> <p>3. 有關停車場用地劃設</p>

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		
					需求,建議交通主管機關就漁光島實際停車情形,整體考量停車場用地區位或採配套措施因應。 (併(主)人 23 案第(六)點、(主)逾人 1 案第(一)點建議意見處理)
二-9	漁光橋南側遊樂區、特定住宅專用區、文教區及道路用地整體開發地區	遊樂區「遊 4」(附)(2.28ha) <b>【附帶條件】</b> 本市遊樂區申請開發時,應依「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」增訂之「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」規定辦理。	特定文化專用區(附)(0.54ha) 特定住宅專用區(附)(1.74ha)	1.本計畫區遊樂區僅剩 3.11 公頃,未達「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」開發規模不得低於 5 公頃之規定。 2.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,並考量土地權屬,調整主要計畫分區,作為後續觀光發展腹地及漁光里社區發展用地。 3.另為健全地區公共設施服務機能,細部計畫配合劃設地區性服務層級之適當公共設施用地;且為改善公共設施服務效益,並解決公共設施保留地情形,將部份公共設施用地納入整體開發取得。 <b>【附帶條件】</b> 1.應以市地重劃方式進行整體開發。 2.公共設施用地負擔比例不得低於 35%,且整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以 55% 為原則。	修正後通過: 1. 經衡酌公民陳情意見,原則同意依修正方案(附圖 2)通過。 2. 為利計畫區與東側港埠用地未來東西向道路系統銜接,另於土地使用分區管制要點訂定港埠用地臨接住宅區退縮空間規範及道路銜接原則。 3. 重劃負擔比例實際依重劃作業辦理,並於細部計畫規定公共設施用地劃設比例,爰刪除附帶條件第 2 點。 (併(主)人 5 案第 3 點、(主)人 11 案、(主)人 12 案、(主)人 13 案、(主)人 14 案、(主)人 17 案、(主)人 19 案、(主)人 20 案、(主)人 21 案、(主)人 22 案、(主)人 24-1 案、(主)人 26 案、(主)人 31 案、(主)人 32 案、(主)人 33 案、(主)逾人 3 案建議意見處理)
二-10	漁光橋北側港埠遊樂區及原舢舨碼頭之周邊地區	港埠專用區(6.07ha) 遊樂區(附)「遊 4」	聚落生活區(0.74ha) 休閒漁業區(附)(1.80ha) 旅遊服務設施用地(1.33ha) 公園用地「公 16」(2.20ha) 聚落生活區(0.68ha)	1.本變更範圍包括原舢舨碼頭工程腹地及漁光橋北側港埠用地之周邊地區。 2.原舢舨碼頭地區係「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」為配合舢舨碼頭及灘岸旅遊區計畫整體規劃劃設相關分區用地。 3.查案地現行都市計畫與土地利用現況顯有不符,考量舢舨碼頭計畫現已無推動需求,且港埠用地非屬漁港及商港範圍,土地定位不明亦影響地區發展效益,爰	暫予保留: 經本專案小組衡酌公民陳情意見及案地規劃尚須考量漁光島地區低碳生態發展定位、公共設施保留地、國有地三七五租約、國有土地租占用與舊聚落、整體開發可行性等議題複雜,公開展覽草案具重新調整

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		
		(0.83ha) 【附帶條件】 本市遊樂區申請開發時，應依「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」增訂之「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」規定辦理。	休閒漁業區(附) (0.15ha)	<p>尚須都市計畫檢討調整。</p> <p>4.為利地區土地整體利用規劃，考量案地周邊現況為漁塭及養殖漁業等設施使用，且土地權屬多為私人所有，為維護民眾權益解決公共設施保留地情形，依循近年來漁光島地區生態觀光之發展原則，以低度利用遊憩、兼顧地區產業發展及維持原開放空間景觀風貌為目標檢討研提都市計畫構想。</p> <p>5.除依「安平漁港計畫」土地使用計畫內容調整，另考量當地都市計畫分區，應以鼓勵當地居民維護自然資源、推動生態旅遊為目的，提供結合在地庶民文化與漁村生活體驗，爰劃設為休閒漁業區及公園用地。</p> <p>6.又本案部份範圍現有聚落使用，其土地權屬多為公、私有土地交雜，然為維護現住戶居住權益、進出動線及後續指定建築等需求，酌予參考現況予以變更為聚落生活區及道路用地。</p> <p>7.另為因應本地區未來觀光發展條件可能衍生之旅遊服務需求，劃設旅遊服務設施用地，提供後續觀光遊憩人潮提供基本盥洗、餐飲、零售、停車、旅遊諮詢等相關支援服務設施。</p> <p>8.本案公共設施用地變更為聚落生活區及休閒漁業區，考量其開發使用強度與港埠用地相同，爰本案免予回饋。</p> <p>【附帶條件】 壹、聚落生活區</p> <p>1.如土地所有權人有容積率需求，得比照港埠用地變更為特定住宅專用區之回饋比例 10%，適用特定住宅區(特定住宅專用區一)容積率 150%。</p> <p>2.上述回饋比例得折算代金繳納，代金計算以申請建照當期公告現值加四成換算。</p> <p>貳、休閒漁業區 本分區申請開發時應依細部計畫訂定之相關開發規定辦理。</p>	<p>之必要，建議暫予保留，俟釐清上開議題並針對私有土地利用研提具體可行方案，再提會討論，並提大會確認。(附圖 3)</p> <p>(併(主)人 1 案、(主)人 3 案、(主)人 4 案、(主)人 5 案、(主)人 9 案、(主)人 15 案、(主)人 16 案、(主)人 18 案、(主)人 19 案、(主)人 21 案、(主)人 23 案、(主)人 24-1 案、(主)人 24-2 案、(主)人 25 案、(主)人 26 案、(主)人 27 案、(主)人 28 案、(主)人 29 案、(主)人 30 案、(主)人 31 案、(主)人 32 案、(主)人 33 案、(主)人 34 案、(主)人 35-1 案、(主)人 35-2 案、(主)逾人 1 案第 2 點、(主)逾人 2 案建議意見處理)</p>
		水域用地 (5.60ha)	聚落生活區 (0.89ha)		
			休閒漁業區(附) (2.83ha)		
			旅遊服務設施用地 (0.04ha)		
			公園用地「公 16」 (1.84ha)		
		港埠用地 (6.22ha)	聚落生活區 (0.61ha)		
			休閒漁業區(附) (5.61ha)		
		綠地 「綠 2」 (1.52ha)	休閒漁業區(附) (0.03ha)		
			公園用地「公 16」 (1.46ha)		
			水域用地 (0.03ha)		
		道路用地 「3-21-20M」 (0.65ha)	聚落生活區 (0.36ha)		
			休閒漁業區(附) (0.29ha)		
保護區 (0.00ha)					
二-11	古堡街北側「公 2」公園用地西北角	公園用地「公 2」 (0.00ha)	特定住宅專用區 (0.00ha)	<p>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」變十-2 案由低密度住宅區變更為「公 2」公園用地；惟經查案地為公園用地邊界且為私有土地，為保障民眾權益，依據公園用地使用現況及土地權屬剔除案地於公園用地範圍外，併毗鄰分區調整為特定住宅專用區。</p>	<p>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。</p>

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		
				2.本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)免予回饋。 3.惟變更面積為0.0026公頃,取至小數點以下第二位,故面積以0.00公頃計算。	
二-12	古堡街北側「公2」公園用地東南角	公園用地「公2」(0.01ha)	特定住宅專用區(0.01ha)	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」變十-2案由低密度住宅區變更為「公2」公園用地;惟經查案地為公園用地邊界且為私有土地,為保障民眾權益,依據公園用地使用現況及土地權屬剔除案地於公園用地範圍外,併毗鄰分區調整為特定住宅專用區。 2.本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)免予回饋。	准照公開展覽草案通過
二-13	漁光島北側,公道十三北端港埠專用區	港埠專用區(0.09ha)	保護區(0.09ha)	1.案地主要計畫為港埠專用區,細部計畫為「機3」機關用地。 2.依據行政院海岸巡防署海岸巡防總局南部地區巡防局107年4月19日南局後字第1070004677號函敘明其需求僅為部份「機3」機關用地(漁光段241地號),故都市計畫配合調整範圍,本案主要計畫併同周邊土地使用計畫變更為保護區。 3.本案行政院海岸巡防署海岸巡防總局南部地區巡防局認定函文詳見附件五。	修正後通過: 為保障機關用地指定建築線權益;又本案併主要計畫變四-3案,「機3」機關用地由細部計畫提升至主要計畫層級,爰本案配合修正變更為機關用地。 (併(主)人23案第(三)點建議意見處理)
二-14	漁光島北側,公道十三東側加油站專用區及水域用地	加油站專用區(0.00ha) 【開發方式】 於開發階段依臺南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋始得開發	港埠專用區(1.31ha)	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」由港埠專用區變更為加油站專用區及水域用地;原劃設意旨係為配合舢舨碼頭興闢工程,整體規劃提供加油機能及碼頭水域腹地。 2.查案地現行都市計畫與土地利用現況顯有不符,且舢舨碼頭計畫現已無推動需求,為利土地整體利用規劃,故依據民國103年「安平漁港計畫」土地使用計畫內容予以變更為港埠專用區。 3.查原於「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」由道路用地變更為加油站專用區且附帶條件規定「應依臺南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋始得開發」,查該面積僅為0.0028公頃,免予回饋。 4.本案水域用地變更為港埠專用區部份,依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)免予回饋。	修正後通過: 1.請補充漁港主管機關(漁業署)同意變更公文,並納入計畫書敘明。 2.本案變更面積狹小單位修正為平方公尺。

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		
二-15	水景公園南側，「油23」加油站用地	加油站用地「油23」(0.28ha)	加油站專用區「油(專)3」(0.28ha)	考量加油站業已開放民營，且國營之中國石油公司亦屬公司化組織，非為公共設施用地性質，故依通案性處理原則變更為加油站專用區，其使用內容依「加油站設置管理規則」規定辦理。	修正後通過： 本案係屬通案性調整，爰變更理由請參酌其他通檢案加油站專用區修正。
三-1	漁港BOT圍西側	特定商業專用區(2.07ha) 【開發方式】於開發階段依臺南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋始得開發	特定商業專用區(2.07ha) 【開發方式】於開發階段依土地使用分區管制要點第12條第2款規定辦理回饋始得開發	案地經擬定特定區計畫時變更，惟經查該分區尚未完成附帶條件，考量全市性回饋規定未有相關規範，故依本案土地使用分區管制要點第12條變更回饋規定辦理併同修正附帶條件。	修正後通過： 1. 考量案地係民國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」變二-1案由港埠專用區變更為特定商業專用區，其現行計畫「開發方式」內容係屬變更回饋規範，為管理執行一致性，「開發方式」修正為「附帶條件」；併同修正變更理由。 2. 為未來土地回饋機制有效管理執行，附帶條件修正如下： (1) 本案應自願捐贈變更土地總面積15%作為公共設施用地，並一次全數無償移轉予臺南市政府後始得開發建築。 (2) 上述自願捐贈公共設施用地得以繳交當期公告現值加四成計算為代金抵繳之。 (3) 有關回饋申請相關規定另於土地使用管制要點訂定。
三-2	漁港BOT圍西側	特定商業專用區(0.93ha) 【開發方式】於開發階段依臺南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋始得開發	特定商業專用區(0.93ha) 【開發方式】於開發階段依土地使用分區管制要點第12條第2款規定辦理回饋始得開發	案地經擬定特定區計畫時變更，惟經查該分區尚未完成附帶條件，考量全市性回饋規定未有相關規範，故依本案土地使用分區管制要點第12條變更回饋規定辦理併同修正附帶條件。	修正後通過： 1. 考量案地係民國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」變二-2案由公共設施用地變更為特定商業專用區，其現行計畫「開發方式」內容係屬變更回饋規範，為管理執行一致性，「開發方式」修正為「附帶條

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		
					<p>件」；併同修正變更理由。</p> <p>2. 為未來土地回饋機制有效管理執行，附帶條件修正如下：</p> <p>(1) 本案應自願捐贈變更土地總面積 45%作為公共設施用地，並一次全數無償移轉予臺南市政府後始得開發建築。</p> <p>(2) 上述自願捐贈公共設施用地得以繳交當期公告現值加四成計算為代金抵繳之。</p> <p>(3) 有關回饋申請相關規定另於土地使用管制要點訂定。</p>
三-3	安北路以北特定商業專用區	<p>特定商業專用區 (1.37ha)</p> <p>【開發方式】於開發階段依臺南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋始得開發</p>	<p>特定商業專用區 (1.37ha)</p> <p>【開發方式】於開發階段依土地使用分區管制要點第 12 條第 2 款規定辦理回饋始得開發</p>	<p>案地經擬定特定區計畫時變更，惟經查該分區尚未完成附帶條件，考量全市性回饋規定未有相關規範，故依本案土地使用分區管制要點第 12 條變更回饋規定辦理併同修正附帶條件。</p>	<p>修正後通過：</p> <p>1. 考量案地係民國 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」變三-1 案由公共設施用地變更為特定商業專用區，其現行計畫「開發方式」內容係屬變更回饋規範，為管理執行一致性，「開發方式」修正為「附帶條件」；併同修正變更理由。</p> <p>2. 為未來土地回饋機制有效管理執行，附帶條件修正如下：</p> <p>(1) 本案應自願捐贈變更土地總面積 45%作為公共設施用地，並一次全數無償移轉予臺南市政府後始得開發建築。</p> <p>(2) 上述自願捐贈公共設施用地得以繳交當期公告現值加四成計算為代金抵繳之。</p> <p>(3) 有關回饋申請相關</p>



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		
					<p>件修正如下：</p> <p>(1) 本案應自願捐贈變更土地總面積 15% 作為公共設施用地，並一次全數無償移轉予臺南市政府後始得開發建築。</p> <p>(2) 上述自願捐贈公共設施用地得以繳交當期公告現值加四成計算為代金抵繳之。</p> <p>(3) 有關回饋申請相關規定另於土地使用管制要點訂定。</p>
三-6	公 6 東側特定住宅專用區，文中(職)1北側	<p>特定住宅專用區 (2.61ha)</p> <p>【開發方式】於開發階段依臺南市都市計畫變更辦理回饋開始開發</p>	<p>特定住宅專用區 (2.61ha)</p> <p>【開發方式】於開發階段依土地使用分區管制要點第 12 條第 2 款規定辦理回饋開始開發</p>	<p>案地經擬定特定區計畫時變更，惟經查該分區尚未完成附帶條件，考量全市性回饋規定未有相關規範，故依本案土地使用分區管制要點第 12 條變更回饋規定辦理併同修正附帶條件。</p>	<p>修正後通過：</p> <p>1. 考量案地係民國 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」變四-6 案由港埠專用區變更為特定住宅專用區，其現行計畫「開發方式」內容係屬變更回饋規範，為管理執行一致性，「開發方式」修正為「附帶條件」；併同修正變更理由。</p> <p>2. 為未來土地回饋機制有效管理執行，附帶條件修正如下：</p> <p>(1) 本案應自願捐贈變更土地總面積 10% 作為公共設施用地，並一次全數無償移轉予臺南市政府後始得開發建築。</p> <p>(2) 上述自願捐贈公共設施用地得以繳交當期公告現值加四成計算為代金抵繳之。</p> <p>(3) 有關回饋申請相關規定另於土地使用管制要點訂定。</p>
三-7	安平路北側，安平舊聚落地區	<p>特定商業專用區 (0.22ha)</p> <p>【開發方式】</p>	<p>特定商業專用區 (0.22ha)</p> <p>【開發方式】</p>	<p>案地經擬定特定區計畫時變更，惟經查該分區尚未完成附帶條件，考量全市性回饋規定未有相關規範，故依本案土地使用分區管制要</p>	<p>修正後通過：</p> <p>1. 考量案地係民國 95 年「擬定臺南市安平港</p>

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		
	特定商業區	於開發階段依臺南市都市計畫回饋開發	於開發階段依土地使用分區管制要點第 12 條第 2 款規定辦理回饋始得開發	點第 12 條變更回饋規定辦理併同修正附帶條件。	<p>歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）案」變十一-1 案由公共設施用地變更為特定商業專用區，其現行計畫「開發方式」內容係屬變更回饋規範，為管理執行一致性，「開發方式」修正為「附帶條件」；併同修正變更理由。</p> <p>2. 為未來土地回饋機制有效管理執行，附帶條件修正如下：</p> <p>(1) 本案應自願捐贈變更土地總面積 45% 作為公共設施用地，並一次全數無償移轉予臺南市政府後始得開發建築。</p> <p>(2) 上述自願捐贈公共設施用地得以繳交當期公告現值加四成計算為代金抵繳之。</p> <p>(3) 有關回饋申請相關規定另於土地使用管制要點訂定。</p>
三-8	漁光島區，廣地，文教側，西側	<p>特定住宅專用區 (0.08ha)</p> <p>【開發方式】於開發階段依臺南市都市計畫回饋開發</p>	<p>特定住宅專用區 (0.03ha)</p> <p>特定住宅專用區 (0.05ha)</p> <p>【開發方式】於開發階段依土地使用分區管制要點第 12 條第 2 款規定辦理回饋始得開發</p>	<p>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」變十四-33 案由文小用地（文小 39）變更為特定住宅專用區。</p> <p>2. 經查本案部份範圍經查土地權屬為私人所有，建物興建時間都市計畫為未設定區，且為合法建物，為維護民眾權益，故予以刪除附帶條件規定。</p> <p>3. 另其餘公有土地部份，經查該分區尚未完成附帶條件，考量全市性回饋原則未有相關規範，故依本案土地使用分區管制要點第 12 條變更回饋規定辦理併同修正附帶條件。</p>	<p>修正後通過：</p> <p>1. 公有土地部份：</p> <p>(1) 考量案地係民國 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」變十四-33 案由公共設施用地變更為特定住宅專用區，其現行計畫「開發方式」內容係屬變更回饋規範，為管理執行一致性，「開發方式」修正為「附帶條件」；併同修正變更理由。</p> <p>(2) 為未來土地回饋機制有效管理執行，附帶條件修正如下：</p> <p>A. 本案應自願捐贈變</p>

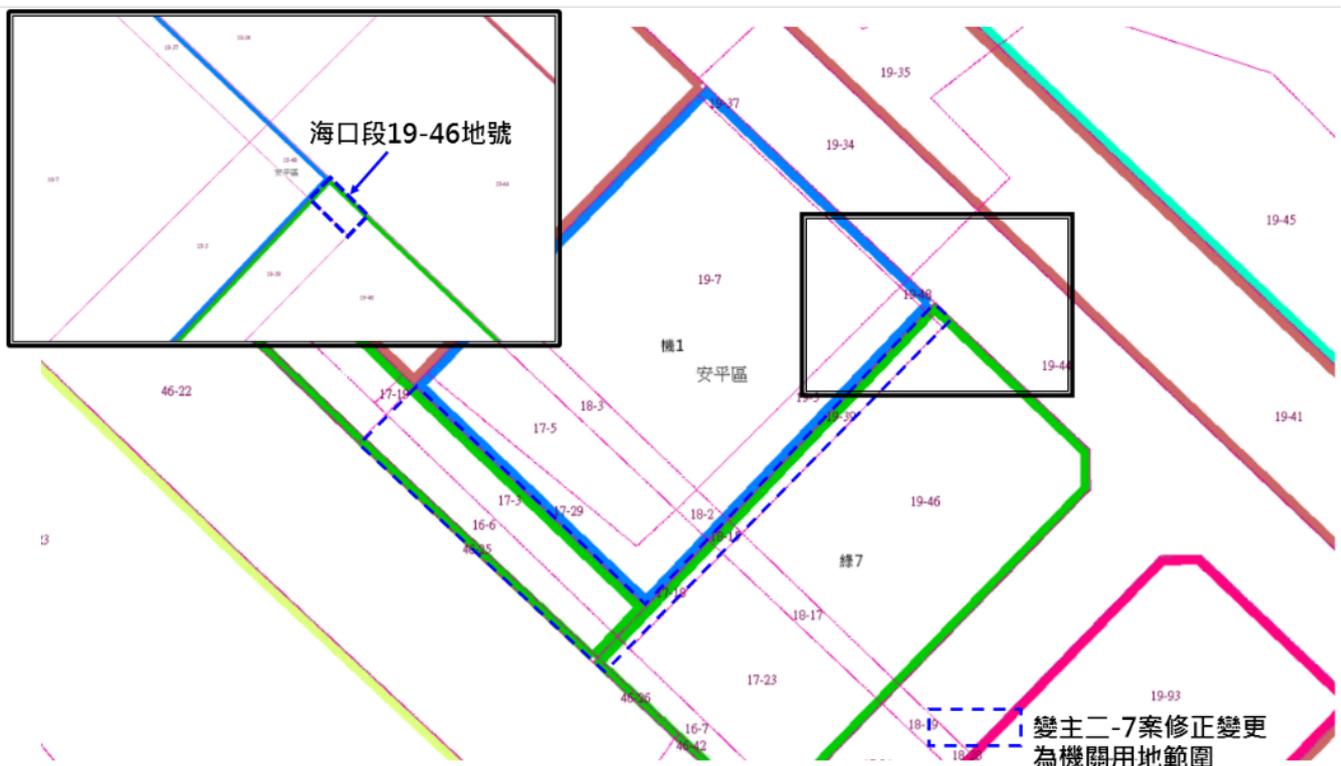
變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
					<p>更土地總面積 45% 作為公共設施用地，並一次全數無償移轉予臺南市政府後始得開發建築。</p> <p>B. 上述自願捐贈公共設施用地得以繳交當期公告現值加四成計算為代金抵繳之。</p> <p>C. 有關回饋申請相關規定另於土地使用管制要點訂定。</p> <p>2. 私有土地部份，准照公開展覽草案通過。</p>
三-9	安北路以北 以北商業專用區	<p>特定商業專用區 (10.21ha)</p> <p>【開發方式】於開發階段依臺南市計畫回饋理開發</p>	<p>特定商業專用區 (10.21ha)</p> <p>【開發方式】負擔原則比照「原臺南市主要計畫住宅區變更商業區申請及回饋規範」</p>	<p>1. 經查該分區尚未完成附帶條件，且原訂於「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」之「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」刻於「變更台南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」修訂為「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」。</p> <p>2. 本計畫為利全市都市計畫整體執行管制之一致性及公平性，併同調整。</p>	<p>修正後通過：</p> <p>1. 考量案地係民國 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」由住宅區變更為特定商業專用區，其現行計畫「開發方式」內容係屬變更回饋規範，為管理執行一致性，「開發方式」修正為「附帶條件」；併同修正變更理由。</p> <p>2. 為未來土地回饋機制有效管理執行，附帶條件修正如下：</p> <p>(1) 本案應自願捐贈變更土地總面積 10% 作為公共設施用地，並一次全數無償移轉予臺南市政府後始得開發建築。</p> <p>(2) 上述自願捐贈公共設施用地得以繳交當期公告現值加四成計算為代金抵繳之。</p> <p>(3) 有關回饋申請相關規定另於土地使用管制要點訂定。</p>
三-10	安北路以南 以南商業專用區，公6東側	<p>特定商業專用區 (0.80ha)</p> <p>【開發方式】於開發階段依臺南市計畫回饋理開發</p>	<p>特定商業專用區 (0.80ha)</p> <p>【開發方式】負擔原則比照「原臺南市主要計畫住宅區變更商業區申請及回饋規範」</p>	<p>1. 經查該分區尚未完成附帶條件，且原訂於「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」之「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」刻於「變更台南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」修訂為「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」。</p> <p>2. 本計畫為利全市都市計畫整體執行管制之一致性及公平性，併同調整。</p>	<p>(1) 本案應自願捐贈變更土地總面積 10% 作為公共設施用地，並一次全數無償移轉予臺南市政府後始得開發建築。</p> <p>(2) 上述自願捐贈公共設施用地得以繳交當期公告現值加四成計算為代金抵繳之。</p> <p>(3) 有關回饋申請相關規定另於土地使用管制要點訂定。</p>
三-11	水園景西 西側專用區	<p>特定商業專用區 (0.59ha)</p> <p>【開發方式】於開發階段依臺南市計畫回饋理開發</p>	<p>特定商業專用區 (0.59ha)</p> <p>【開發方式】負擔原則比照「原臺南市主要計畫住宅區變更商業區申請及回饋規範」</p>	<p>1. 經查該分區尚未完成附帶條件，且原訂於「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」之「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」刻於「變更台南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」修訂為「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」。</p> <p>2. 本計畫為利全市都市計畫整體執行管制之一致性及公平性，併同調整。</p>	<p>(1) 本案應自願捐贈變更土地總面積 10% 作為公共設施用地，並一次全數無償移轉予臺南市政府後始得開發建築。</p> <p>(2) 上述自願捐贈公共設施用地得以繳交當期公告現值加四成計算為代金抵繳之。</p> <p>(3) 有關回饋申請相關規定另於土地使用管制要點訂定。</p>
三-12	林默娘 公園南	<p>特定商業專用區</p>	<p>特定商業專用區</p>	<p>1. 經查該分區尚未完成附帶條件，且原訂於「變更台南市主要</p>	

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		
	側特定 商用專 用區	(2.28ha) 【開發方式】 於開發階段 依臺南市都 市計畫變更 回饋規定辦 理回饋始得 開發	(2.28ha) 【開發方式】 負擔原則比 照「原臺南 市主要計畫 住宅區變更 為商業區申 請及回饋規 範」	計畫(第四次通盤檢討)案」之 「臺南市都市計畫變更回饋規 定及變更為商業區申請規範」刻 於「變更台南市主要計畫(第五 次通盤檢討)案」修訂為「原臺 南市主要計畫住宅區變更為商 業區申請及回饋規範」。 2.本計畫為利全市都市計畫整體 執行管制之一致性及公平性,併 同調整。	
三-13	林公側 園特專 側商用 用區	特定商業 專用區 (4.27ha) 【開發方式】 於開發階段 依臺南市都 市計畫變更 回饋規定辦 理回饋始得 開發	特定商業 專用區 (4.27ha) 【開發方式】 負擔原則比 照「原臺南 市主要計畫 住宅區變更 為商業區申 請及回饋規 範」	1.經查該分區尚未完成附帶條 件,且原訂於「變更台南市主要 計畫(第四次通盤檢討)案」之 「臺南市都市計畫變更回饋規 定及變更為商業區申請規範」刻 於「變更台南市主要計畫(第五 次通盤檢討)案」修訂為「原臺 南市主要計畫住宅區變更為商 業區申請及回饋規範」。 2.本計畫為利全市都市計畫整體 執行管制之一致性及公平性,併 同調整。	
三-14	安東橋 特北側 業專商 用區	特定商業 專用區 (0.07ha) 【開發方式】 於開發階段 依臺南市都 市計畫變更 回饋規定辦 理回饋始得 開發	特定商業 專用區 (0.07ha) 【開發方式】 負擔原則比 照「原臺南 市主要計畫 住宅區變更 為商業區申 請及回饋規 範」	1.經查該分區尚未完成附帶條 件,且原訂於「變更台南市主要 計畫(第四次通盤檢討)案」之 「臺南市都市計畫變更回饋規 定及變更為商業區申請規範」刻 於「變更台南市主要計畫(第五 次通盤檢討)案」修訂為「原臺 南市主要計畫住宅區變更為商 業區申請及回饋規範」。 2.本計畫為利全市都市計畫整體 執行管制之一致性及公平性,併 同調整。	
三-15	水景公 園西側 ,舊安 平新 都心	特定商業 專用區 (1.22ha) 【開發方式】 於開發階段 依臺南市都 市計畫變更 回饋規定辦 理回饋始得 開發	特定商業 專用區 (1.22ha) 【開發方式】 負擔原則比 照「原臺南 市主要計畫 住宅區變更 為商業區申 請及回饋規 範」	1.經查該分區尚未完成附帶條 件,且原訂於「變更台南市主要 計畫(第四次通盤檢討)案」之 「臺南市都市計畫變更回饋規 定及變更為商業區申請規範」刻 於「變更台南市主要計畫(第五 次通盤檢討)案」修訂為「原臺 南市主要計畫住宅區變更為商 業區申請及回饋規範」。 2.本計畫為利全市都市計畫整體 執行管制之一致性及公平性,併 同調整。	予以撤案,說明如下: 本案經查案地都市計畫 變更歷程,前係經國產 署依價值平衡原則下 同意辦理變更為特定 商業專用區,爰現行 計畫應無開發方式 規定限制。
三-16	水景公 園西側 特專 化區(中 華 電信)	特定文化 專用區 (0.23ha) 【開發方式】 本案變更為 特定文化 專用區之 回饋比 例訂定, 比照變 更為商 業區並 依據全 市通案 性	特定文化 專用區 (0.23ha) 【開發方式】 本案變更為 特定文化 專用區之 回饋比 例訂定, 比照變 更為商 業區並 依土地 使用	1.案地係於101年「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」變13案,由「特定住宅 專用區」變更為「特定文化專 用區」。 2.經查該分區尚未完成附帶條 件,又縣市合併後,市府已將 原縣市之執行之變更回饋進 行修正,為利整體執行管制之 一致性及公平性,爰本案併 同修正。	予以撤案,說明如下: 本案經查案地都市計畫 變更歷程,係經完成 回饋後予以變更為 特定文化專用區,爰 現行計畫應無開發 方式規定限制。

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		
		規定辦理。	分區管制要點第 12 條第 2 款規定辦理。		
四-1	漁濱路東側，安平燈塔	港埠專用區 (0.21ha)	機關用地「機 1」 (0.21ha)	1.案地主要計畫為港埠專用區，細部計畫為「機 1」機關用地。 2.依主細計畫設原則建議配合現況於主要計畫調整為機關用地。	1. 准照公開展覽草案通過。 2. 為利未來本計畫區主細計公共設施用地管理，應新增變更案件修正本計畫區公共設施編號，以區分主細計公共設施用地編號之差異性。
四-2	「文中(職)1」之東南側，安平漁港管理中心	港埠專用區 (0.32ha)	機關用地「機 2」 (0.32ha)	1.案地主要計畫為港埠專用區，細部計畫為「機 2」機關用地。 2.依主細計畫設原則建議配合現況於主要計畫調整為機關用地。	
四-3	漁濱路東側，安平漁港海防南側檢查哨	港埠專用區 (0.20ha)	機關用地「機 3」 (0.20ha)	1.案地主要計畫為港埠專用區，細部計畫為「機 3」機關用地。 2.依主細計畫設原則建議配合現況於主要計畫調整為機關用地。	
四-4	「文中(職)1」之東南側，遠洋漁市停車場	港埠專用區 (0.38ha)	停車場用地「停 1」 (0.38ha)	1.案地主要計畫為港埠專用區，細部計畫為「停 1」停車場用地。 2.依主細計畫設原則建議配合現況於主要計畫調整為停車場用地。	
四-5	「存 1」保存區之南側，安平古堡及天后宮停車場	特定住宅專用區 (0.73ha)	停車場用地「停 3」 (0.73ha)	1.案地主要計畫為特定住宅專用區，細部計畫為「停 3」停車場用地。 2.依主細計畫設原則建議配合現況於主要計畫調整為停車場用地。	
四-6	「墓 1」公墓用地之東南側，C3 抽水站	特定文化專用區 (0.27ha)	污水處理廠用地「污(抽)」 (0.27ha)	1.案地主要計畫為特定文化專用區，細部計畫為「污(抽)」污水處理廠用地。 2.依主細計畫設原則建議配合現況於主要計畫調整為污水處理廠用地。	

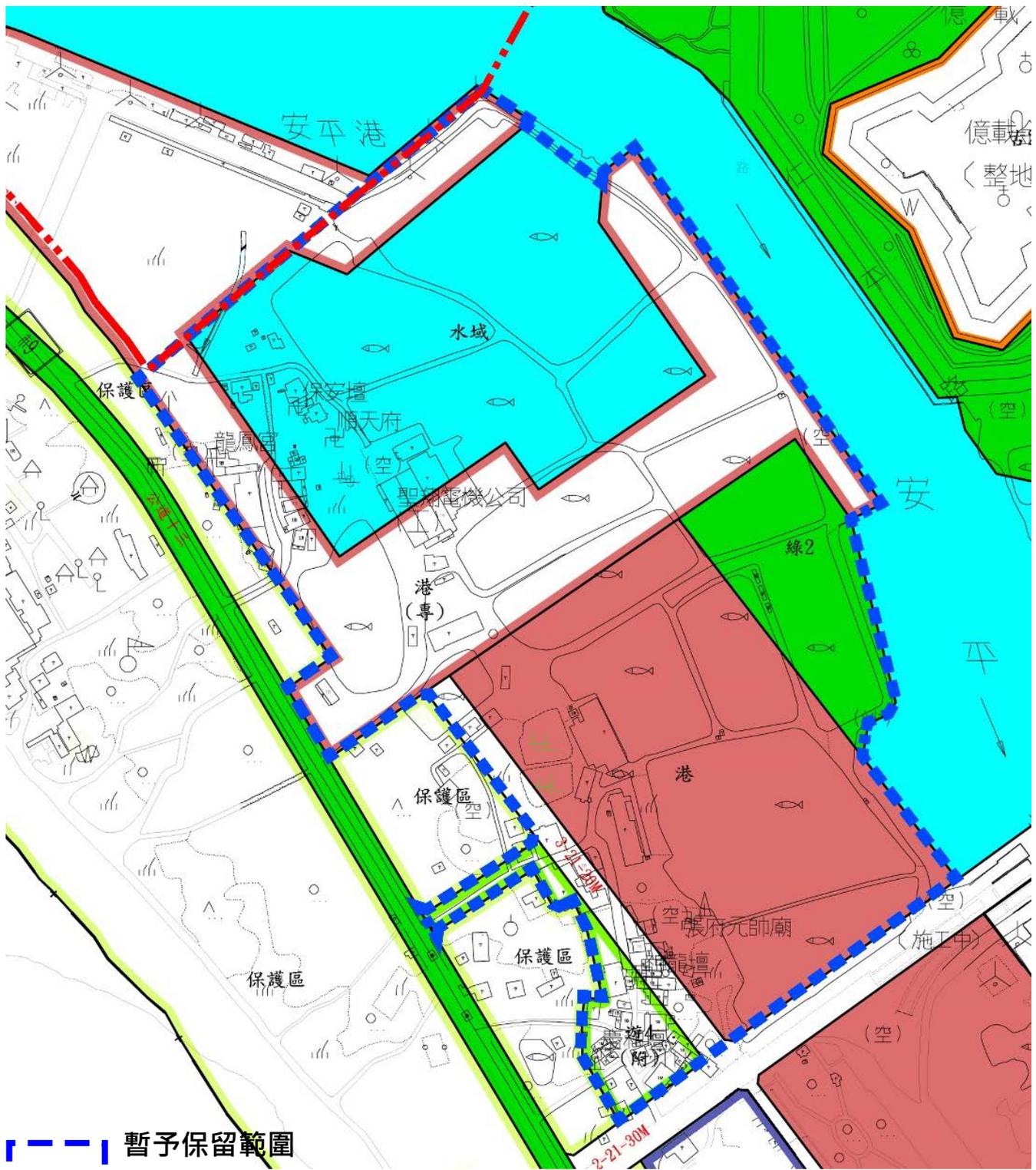
變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
五-1	台南市遊樂區開發許可審議規範	台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範	(刪除)	<ol style="list-style-type: none"> <li>原台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範係於「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」訂定,其中規定開發規模不得低於5公頃。</li> <li>現行主要計畫遊樂區面積3.11公頃,因未達開發規模,於本次通盤檢討依據地區發展定位調整為適當分區(見變更二-9、二-10案),故原計畫之申請開發許可審議規範已無援用需求,予以刪除。</li> </ol>	修正後通過: <ol style="list-style-type: none"> <li>考量本案修正原意係因原台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範,已於「變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」刪除,爰建議修正變更理由如下:                (1)原台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範係於「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」訂定,惟該審議規範業經「變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」刪除在案。                (2)本次通盤檢討後已無劃設遊樂區,配合刪除;倘經檢討後仍有遊樂區之土地使用分區,應另於土地使用管制要點訂定相關管制規定。</li> </ol>
五-2	臺南市都市計畫變更回饋規定及變更商業區申請規範	臺南市都市計畫變更回饋規定	(刪除)	<ol style="list-style-type: none"> <li>原訂於「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」,其適用範圍為原臺南市轄區,縣市合併後,為利於整體執行管制之一致性及公平性,市府已將原縣市之執行規定整併,故公共設施用地回饋參照市都委會審議通過之「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」辦理。</li> <li>上述審議已訂定土地變更負擔公共設施比例及執行方式,供後續都市計畫檢討變更審議參考,故「臺南市都市計畫變更回饋規定」配合檢討刪除,俾利執行管理回歸一致性與公平性。</li> </ol>	准照公開展覽草案通過
		變更為商業區申請規範	修訂為「原臺南市主要計畫住宅區變更商業區申請及回饋規範」	<ol style="list-style-type: none"> <li>為促進市區商業發展,建立土地所有權人自行提出附帶條件住宅區變更為商業區依循原則,原「變更為商業區申請規範」刻於「變更台南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」修訂為「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」(附件六)。</li> <li>本計畫為利全市都市計畫整體執行管制之一致性及公平性,併同調整。</li> </ol>	修正後通過: 考量本計畫區原由特定住宅專用區變更為特定商業專用區之案件,於本案主要計畫變三-9~三-14案經會議初步決議採修正附帶條件規定並於土地使用分區管制要

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		
					點另訂回饋申請規範，爰本案建議修正為「刪除」。
六-1	計畫年期	民國 114 年	民國 115 年	配合「全國國土計畫」及「臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」所訂定之計畫年期，調整計畫年期至 115 年。	准照公開展覽草案通過
六-2	都市防災計畫	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	配合本次通盤檢討之變更內容，修正都市防災計畫。	准照公開展覽草案通過
六-3	實施進度與經費	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	配合本次通盤檢討之變更內容，修正實施進度與經費。	准照公開展覽草案通過



附圖 1 主要計畫變更二-7 案建議海口段 19-46 部分範圍示意圖





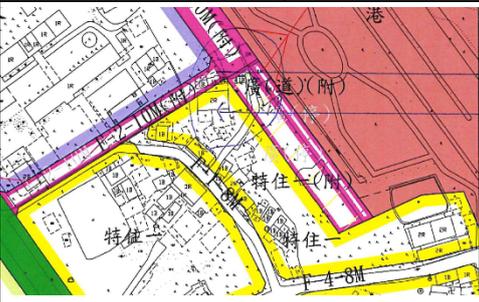
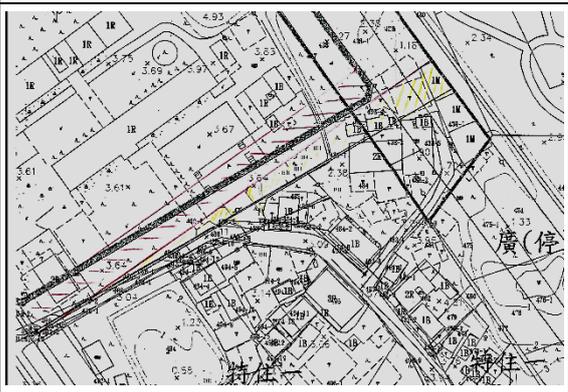
**暫予保留範圍**

附圖 3 主要計畫變更二-10 案專案小組建議暫予保留範圍圖

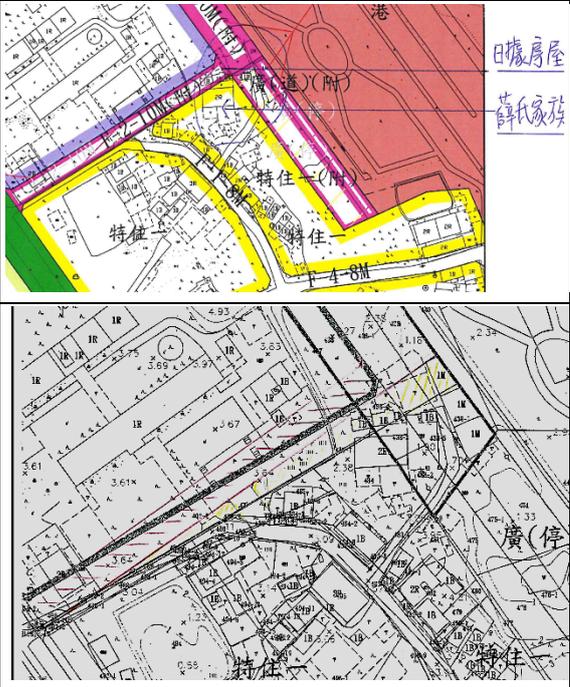
附表 2 「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第二次通盤檢討案」公開展覽期間暨逾期公民或團體陳情意見綜理表

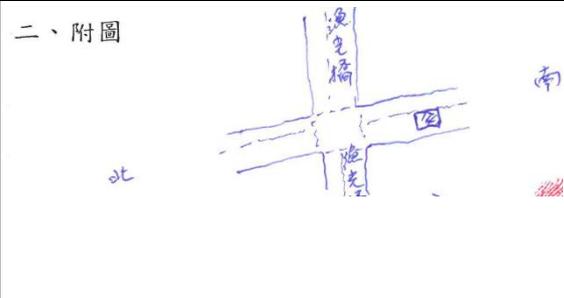
原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
人 1	(主) 人 1	鄭○秀、許○陽、許○馨、謝○快、吳○雯、趙○娥、蔡○月、蔡○勇、蔡○得、蔡○賢、蔡○耀  漁光段 280~297-1 等地號	把我們私有的地變更為休閒漁業區無法建築，建議以地換建地或徵收。		併主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。 理由： 經本專案小組衡酌公民陳情意見及案地規劃尚須考量漁光島地區低碳生態發展定位、公共設施保留地、國有地三七五租約、國有土地租占用與舊聚落、整體開發可行性等議題複雜，公開展覽草案具重新調整之必要，建議暫予保留，俟釐清上開議題並針對私有土地利用研提具體可行方案，再提會討論。
人 2	(主) 人 2	林○庭、林○津、林○賢  主計二-4、 細計二-7	休閒漁業區	請以都市計算法規進行土地重劃，以地換地。	未便採納 理由：併主要計畫變二-4 案處理。
人 3	(主) 人 3	張○宗、張○珍、張○榮、張○姿  漁光段 189-1、192-1、 193、292、293、 294、295 及 295-1 地號	休閒漁業區規劃在漁光段南北側差異大不合理公平	請以都市計算法規進行土地重劃，以地換地。	併(主)人 1 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
人 4	(主) 人 4	蔡○福  漁光段 280 地號	休閒漁業區規劃在漁光段南北側差異大不合理公平	請以都市計算法規進行土地重劃，以地換地。	併(主)人 1 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
人 5	(主) 人 5	漁光里里長林寧峰	1. 現在沒有人養殖漁業了，希望取消休閒漁業區規劃，變更為建地。 2. 漁光路西側保留保安林地，東側全部解編，取消法令限制。 3. 三-21 道路要開闢，作為漁光路替代道路。		1. 建議事項 1 部份，併(主)人 1 案、(主)人 2 案及主要計畫變二-4 案、變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。 2. 建議事項 2 部份，保安林地解除意見，非屬都市計畫討論範疇，建議應由需地機關循森林法相關規定辦理。 3. 建議事項 3 部份，酌予採納。 理由： (1) 考量 3-21-20M 與 2-21-30M 道路交叉緊鄰漁光橋下，且未來東側港埠用

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					地亦將提供至少 15M 以上之 行車通道與漁光橋及公道 十三串聯，爰 3-21-20M 調 整以社區型道路為定位，並 配合縮減道路寬度為 8M，供 作漁光島南側舊聚落地區 通行服務，並納入本案採市 地重劃方式開發。 (2)併主要計畫變二-9 案、 細部計畫變二-11 案處理。
人 6	(主) 人 6	張○德、張○德、 張○吉、張○來	休閒漁業區請以都市計法進行土地重劃，以地換地。		未便採納 理由：併(主)人 2 案及主要計畫變二-4 案處理。
人 7	(主) 人 7	方○義 公 5-3	原為公 5-3，現免地價稅，變更後使用強度變低，開發不易，又要課徵地價稅，實屬不合理。故陳情如何免地價稅，請研議。		酌予採納 理由：併主要計畫變二-4 案處理。
人 8	(主) 人 8	林○飛 漁光段 186~187 地號	休閒漁業區可否徵收或以地換地方式進行規劃。		未便採納 理由：併(主)人 2 案及主要計畫變二-4 案處理。
人 9	(主) 人 9	張○豪、張○政、 張○玲	繼承祖上的魚塢，祖父留下由兒子繼承，再由孫子繼承，原先一人所有到孫，已有數拾人，每人所得幾拾坪，怎麼做魚塢休閒區，現在已經荒廢養蚊子。		併(主)人 1 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
人 10	(主) 人 10	林○源 變主二-4 變細二-7	休閒漁業區地主無法掌握土地使用的主導權。	以重劃方式變更或徵收。	未便採納 理由：併(主)人 2 案及主要計畫變二-4 案處理。
人 11	(主) 人 11	薛○興 主計二-9 細計二-11 漁光段 439-2 地號 安平區漁光路 72 之 1、之 2 號	1.依我國憲法規定，人民有居住之自由，居住權可視為人民的基本權利。 2.鈞府，于民國 95 年擬定台南市安平港歷史風貌園區特定計畫（細部計畫）前，即存在有薛氏家族在日據時代建築的房屋與早期之養殖場。百姓不解該地號土地已建有房屋，為何還劃定作道路。查往北移土地那裡沒有建物，且能避免拆遷補償民宅，較符合地盡其利，政府和民眾雙贏。 3.查本案土地，係前計畫片面變更如圖所示（附圖），該土地原為一塊完整之土地，由陳情者即薛氏家族	1.基於居住正義原則，請求通盤檢討，將本市安平區漁光里之細部計畫道路 F2-10M 道路東段與 3-21-20M 道路銜接段，應變更路線往北移。 2.F2-10M 道路北移後，並將東側漁光段 439-2 地號（目前為計畫道路用地）部分變更為特住一。	未便採納 理由： 1. 經查漁光段 439-2 地號未有合法建物登記，且 F-2-10M 計畫道路劃設前該路段西側(漁光路 89 巷)已為現有巷道在案，依陳情意見 F-2-10M 計畫道北移調整將致計畫道路與現有巷道間形成狹長住宅區，並恐造成畸零地，建議維持原計畫。 2. 併主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。

原 編號	新 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>五代居住使用中，但歷經鈞府多次的開發，像是在大兜八塊一樣，四分五裂，讓我們想再開發祖先遺留土地無所適從，影響人民權益甚重，祈主權在民的鈞府要保障人民權利。</p> <p>4. 附圖所劃之紅線部分，即是預定往北移的 F2-10M 之道路。 (以以屈角垂直劃分才屬建築居住的格局，避免斜線，符合公平原則。</p>		
					
					
人 12	(主) 人 12	<p>薛○生、薛○生、薛○玉、薛○鯉、薛○惠、薛○中、薛○嶧、李○超、李○傳、薛○祥</p> <p>主計二-9 細計二-11</p> <p>漁光段 438-5、439-2 地號 安平區漁光路 70、72 號</p>	<p>建議變更 3-21-20 道路，廣停用地直通至 F4-8M 道路銜接上。</p> <p>說明： 1. 3-21 道路，廣停用地，南至原綠帶區，原屬於 3-21-20M 之計畫道路可與 F4-8M 道路銜接，不知何時在劃了一塊為住宅區切段了，使廣停用地無法銜接至 F4 之道路。這是地未盡其利的做法。(現況至今那塊住宅區的地上還空無一物，尋「細部</p>	<p>1. 建請鈞府變更漁光橋南側 3-21 道路沿伸南至銜接上 F4 之道路，並由原 20M 縮為 12M 之道路。在住宅區部分應以專案處理 100% 換發土地，避免住宅區地主抗議。</p> <p>2. 另漁光段 438-5 地號部分，變更為特住一。</p>	<p>部分採納 理由： 1. 3-21-20M 與 2-21-30M 道路交叉緊鄰漁光橋下，且未來東側港埠用地亦將提供至少 15M 以上之行車通道與漁光橋及公道十三串聯，爰 3-21-20M 調整以社區型道路為定位，並配合縮減道路寬度為 8M，供作漁光島南側舊聚落地區通行服務。</p> <p>2. 3-21-20M 道路向南延伸連通 F-4-8M 計畫道路部分為私人土地住宅區，又「廣(停)用地」西側已有 F-1-8M</p>

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>計畫變更內容示意圖」佐查。附圖</p> <p>2. 本次變更為廣停用地為廣道用地由 20M 縮為 6M，製造道路使用瓶頸，降低土地周邊整理價值。</p> <p>3. 20M 縮為 12M 之道路理由，因該地區屬郊外盡頭地帶且西側有一條公道 13-20M 之道路。</p>		<p>提供社區道路通行並連接至 F-4-8M，及考量本案整體開發公共設施負擔比例，所述道路向南延伸之建議未便採納。</p> <p>3. 考量劃設 6M「廣(道)用地」係為指定建築線及通行需求，修正為「道路用地」；並為解決交通道路瓶頸，道路底端增設囊底道路設計。</p> <p>4. 建議 100%換發住宅區土地，涉及公共設施保留地解編整體開發，未便採納。</p> <p>5. 漁光段 438-5 地號依公展草案內容已調整部分變更為特定住宅專用區，併主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。</p>
					
人 13	(主) 人 13	<p>薛○安、薛○玉、薛○霖、薛○生、薛○生、薛○鯉、薛○惠、薛○中、薛○嶧、薛○祥</p> <p>主計二-9 細計二-11</p> <p>漁光段 439-2 地號 安平區漁光路 72 之 1、之 2 號</p>	<p>1. 依我國憲法規定，人民有居住之自由，居住權可視為人民的基本權利。</p> <p>2. 鈞府，于民國 95 年擬定台南市安平港歷史風貌園區特定計畫（細部計畫）前，即存在有薛氏家族在日據時代建築的房屋與早期之養殖場。百姓不解該地號土地已建有房屋，為何還劃定作道路。查往北移土地那裡沒有建物，且能避免拆遷補償民宅，較符合地盡其利，政府和民眾雙贏。</p> <p>3. 查本案土地，係前計畫片面變更如圖所示（附圖），該土地原為一塊完整之土地，由陳情者即薛氏家族五代居住使用中，但歷經鈞府多次的開發，像是在大兜八塊一樣，四分五裂，讓我們想再開發祖先遺留土地無所適從，影響人民權益甚重，祈主權在民的鈞府要保障人民權利。</p> <p>4. 附圖所劃之紅線部</p>	<p>1. 基於居住正義原則，請求通盤檢討，將本市安平區漁光里之細部計畫道路 F2-10M 道路東段與 3-21-20M 道路銜接段，應變更路線往北移。</p> <p>2. F2-10M 道路北移後，並將東側漁光段 439-2 地號（目前為計畫道路用地）部分變更為特住一。</p>	<p>未便採納</p> <p>理由：併(主)人 11 案及主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。</p>

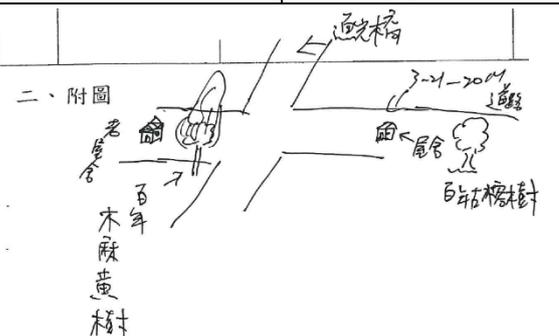
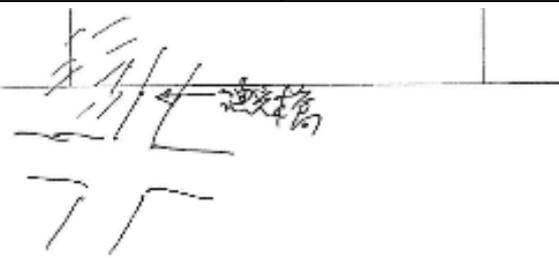
原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>分，即是預定往北移的 F2-10M 之道路。            (以以屈角垂直劃分才屬建築居住的格局，避免斜線，符合公平原則。</p>		
人 14	(主) 人 14	<p>薛○興、            漁光里里長林寧峰</p> <p>主計二-9            細計二-11</p> <p>漁光段 438-5、            439-2 地號            安平區漁光路 70、            72 號</p>	<p>建議變更 3-21-20 道            路，廣停用地直通至            F4-8M 道路銜接上。            說明：            1.3-21 道路，廣停            用地，南至原綠帶區，            原屬於 3-21-20M 之            計畫道路可與 F4-8M            道路銜接，不知何時            在劃了一塊為住宅區            切段了，使廣停用地            無法銜接至 F4 之            道路。這是地未盡其            利的做法。(現況至今            那塊住宅區的地上還            空無一物，尋「細部            計畫變更內容示意            圖」佐查。附圖</p> <p>2.本次變更為廣停            用地為廣道用地由            20M 縮為 6M，製            造道路使用瓶頸，            降低土地周邊整            理價值。</p> <p>3.20M 縮為 12M            之道路理由，因該            地區屬郊外盡頭地            帶且西側有一條公            道 13-20M 之            道路。</p>	<p>1.建請鈞府變更漁            光橋南側 3-21 道            路沿伸南至銜接上            F4 之道路，並由原            20M 縮為 12M 之            道路。在住宅區部            分應以專案處理 100%            換發土地，避免住            宅區地主抗議。</p> <p>2.另漁光段 438-5            地號部分，變更為            特住一。</p>	<p>部分採納            理由：併(主)人 12            案及主要計畫變二-9            案、細部計畫變二-11            案處理。</p>

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					
人 16	(主) 人 15	張○木、林○琪 漁光段 347 地號 安平區健康路三段 868 號	漁光橋旁 3-21-20M 道路預定地上有祖先所遺留下來的房屋至今我們還有在居住。	1.3-21-20M 道路預定地應避開已經居住 5-60 年且經修理的房屋，此極具歷史價值，請改為 8M 道路即可。 2.百年大樹可為見證漁光導之興盛歷史。 3.支持市地重劃開發。	併(主)人 1 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
					
人 17	(主) 人 16	張○雲 漁光段 326、326-2、327、327-2、327-3、328、348、329 地號	1.本人為地主 2.支持本次檢討案	應以市地重劃方式進行整體開發	併(主)人 1 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
人 18	(主) 人 17	張○雲 主計二-9、 細計二-11  漁光段 361、360 地號 安平區健康路三段 867 號	被列為 3-21-20M 計劃道路，其上有祖先所建房屋，已有 5-60 年。此道路為私有土地。	1.縮減計劃道路為 8M，以避開具歷史價值與現今所住房屋。 2.以市地重劃方式進行整體開發。	酌予採納 理由： 1.考量 3-21-20M 與 2-21-30M 道路交叉緊鄰漁光橋下，且未來東側港埠用地亦將提供至少 15M 以上之行車通道與漁光橋及公道十三串聯，爰 3-21-20M 調整以社區型道路為定位，並配合縮減道路寬度為 8M，供作漁光島南側舊聚落地區通行服務，並納入本案採市地重劃方式開發。 2.併主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。
			二、附圖 		
人 19	(主) 人 18	張林○雲 漁光段 326、326-2、327、327-2、327-3、328、347、329 地號	規劃開發國有土地勿用於私人土地，侵害私人權益，強烈抗議將私有地劃入道路，保護區蘇南成市長之前規劃到現在。本人是地上主人	應市地重劃，以地換地方式處理。	併(主)人 1 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
人 20	(主) 人 19	張○珍 漁光段 326、326-2、327、327-2、327-3、328、347、329、360、361 地號	規劃開發國有土地，勿應用致私有土地，並勿將私有地劃入都市計畫及道路。	應以市地重劃方式規劃。	1. 漁光段 326、326-2、327、327-2、327-3、328、347、329 地號部份，併(主)人 1 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。 2. 漁光段 360、361 地號部份，酌予採納，理由：併(主)人 17 案處理。
人 21	(主) 人 20	陳○華 漁光段 437 地號	這塊土地為私人持有劃入文教區，長久以來均無法使用，學校也無承租並且學校長期以來學生不多，而 439 為本次重劃範圍，重劃後本人之土地會分為 2 塊，形成無法良好運用，因此盼能合而為一，437 也納入重劃內。	納入重劃範圍	同意採納 理由： 1. 依億載國小 108 年 6 月 10 日億載小漁字第 1080525210 號函表示：漁光段 435、435-2、435-3、435-4、435-5、437 地號目前尚無使用需求，調整為綠地，並納入市地重劃範圍。 2. 併主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-10 案處理。
人 24	(主) 人 21	張○智 漁光段 326、326-2、327、327-2、327-3、328、347、329、360、361 地號	規劃開發國有土地，勿應用於私有土地，侵害私人權益，強烈抗議將私有地畫入都市計畫及道路。	應以市地重劃或以地換地方式規劃。	併(主)人 19 案及主要計畫變二-9 案、變二-10 案、細部計畫變二-11 案、變二-12 案處理。
人 25	(主) 人 22	漁光里里長 林寧峰等共地主 14 位如附表	F3-9M 道路(21 筆私有地)需納入重劃範圍。F3-9M 道路由 F6-8M 以南路段拓寬為 12M (恢復原有 12M)。	原計畫道路均屬私有地，原本公設地要由公有地先撥用，如用到私有地要用徵收或是納入重劃取得。	1. 建議 F-3-9M 道路私有土地納入重劃範圍部份，同意採納，理由：為解決公共設施保留地，經試算重劃財務可行原則下，修正納入重劃範圍。 2. 建議 F-3-9M 道路(F-6-8M 以南路段)拓寬為 12M 部份，屬細計道路，納入細部計畫處理。 3. 併主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。
人 26	(主) 人 23	行政院農業委員會 林務局 (107 年 9 月 6 日林企字第	■主旨：有關貴府辦理「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)暨(細部計畫)第二次通盤檢討案」公開展覽暨變更草案內容徵求意見案，復如說明，請查照。		

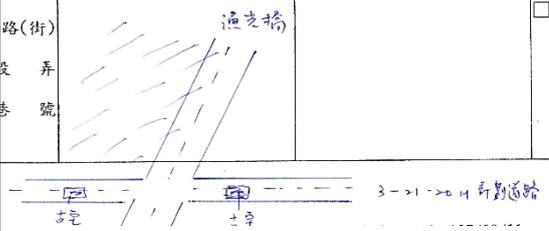
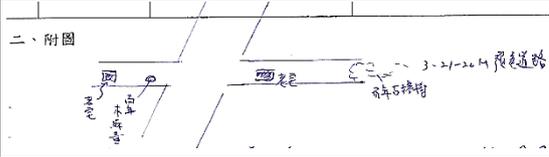
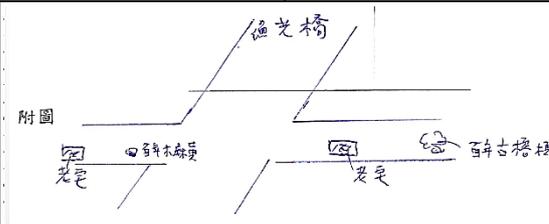
原 編號	新 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		1071611288 號)	<p>一、查海口段 5-1、5-14 及 6-9 地號土地，係屬編號第 2102 號保安林（含貴府管理之 1-4 地號土地），目前林相良好，且該區域南方已有停 5 用地，是否有必要變更或增為停 7 用地，建請貴府再予審酌，如無確實必要者，建議將此區變更為保護區。</p>		<p>未便採納 理由： 併主要計畫變二-3 案處理。</p>
			<p>二、主計二-9、細計二-11 及主計二-10、細計二-12 變更計畫案，其中本局轄管之土地，前於 98 年間為配合安平港歷史風貌園區之開發多已解除保安林在案（漁光段 309 地號土地尚未解除保安林），惟貴府遲未辦理撥用，建請貴府應儘速辦理撥用。另漁光段 309 地號土地緊鄰之漁光段 310 地號土地為保護區，該漁光段 309 地號土地面積 329.13 平方公尺（寬度 2.6 公尺長度約 127 公尺），是否有納入開發之必要，建請貴府再予研議，若非絕對必要者，建議與漁光段 310 地號土地共同劃為保護區為宜。</p>		<p>1. 漁光段 309 地號建議劃為保護區部份，酌予採納。 理由： (1) 查漁光段 309 地號現行計畫為部份保護區、部份 3-21-20M 計畫道路用地，考量道路系統完整性，建議維持原計畫。 (2) 併主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。 2. 餘保安林地解除及土地撥用事宜非屬都市計畫討論範疇，建議另洽需地機關循序辦理。</p>
			<p>三、主計二-13、細計二-15 變更計畫案，建請貴府應確認與機關用地毗鄰之漁光段 238-6、239-6、239-7、239-12、239-13、240、240-2、240-3、240-4、240-9、242、242-1、242-2 地號土地是否均規劃納入保護區範圍，因前開各地號土地均屬保安林範圍，如已規劃納入保護區範圍，則原則無意見。</p>		<p>1. 漁光段 238-6、239-6、239-13 地號建議劃為保護區部份，未便採納，理由： (1) 為保障機關用地指定建築線權益，建議維持原計畫。 (2) 併主要計畫變二-13 案、細部計畫變二-15 案處理。 2. 漁光段 239-7、239-12、240、240-2、242-1、242-2 地號建議劃為保護區部份，未便採納，理由：考量現行都市計畫係屬「公道十三-20M」計畫道路用地，道路調整尚涉及整體道路系統，且保安林之土地使用仍應依森林法及保安林經營準則等相關規定辦理，爰建議維持原計畫。 3. 漁光段 240-3、240-4、240-9、242 地號建議劃為保護區部份，查已屬保護區範圍。</p>

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			四、主計二-7、細計二-17 變更計畫案，查漁光段 46-25 地號土地現況為道路，劃為機關用地 1 節，無意見。		併主要計畫變二-7 案、細部計畫變二-17 案處理。
			五、細計二-19 及主計三-8 變更計畫案，該等土地已解除保安林在案，建請貴府應儘速辦理撥用。		保安林地解除及土地撥用事宜非屬都市計畫討論範疇，建議另洽需地機關循程序辦理。
			六、有關細計二-10 變更為停 8 (漁光段 393-5 地號)、停 8 旁綠 1 (漁光段 393-3、393-6 地號)、主計二-9 旁文教區 (漁光段 395-2、392、387、393-4、391、391-1、390-2、390、388-3、388-2 地號土地) 及細計二-11 區域旁土地 (漁光段 362 地號部分區域)，雖非屬本局轄管土地，惟均位屬保安林地範圍，基於全國國土計畫將保安林歸類為國土保育地區第一類，屬環境敏感程度較高之地區，且依森林法第 24 條 (略以)：「保安林之管理經營，不論所有權屬，均以社會公益為目的」。故保安林分布範圍之使用分區以檢討變更保護區為原則，且應配合森林法及保安林經營準則等相關規定檢討其土地使用管制規定。		1. 漁光段 393-5 地號建議變更為保護區部份，酌予採納，理由： 併主要計畫二-8 案、細部計畫變二-10 案處理。 2. 綠 1 (漁光段 393-3、393-6 地號)、文教區 (漁光段 395-2、392、387、393-4、391、391-1、390-2、390、388-3、388-2 地號) 及漁光段 362 (部分) 地號建議變更為保護區部份，未便採納，理由： 考量保安林之土地使用仍應依森林法及保安林經營準則等相關規定辦理，建議維持原計畫。
人 26-1	(主)人 23-1	行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處(108 年 2 月 1 日嘉作字第 1085230164 號)	有關都市計畫通盤檢討涉及保安林範圍建議原則如下： (一) 按森林法第 24 條規定：保安林不論所有權屬，均以社會公益為目的，為維護保安林公益效用及發揮國土保安功能，建議用地劃設仍以保護區為原則。 (二) 位於保安林內土地使用原則請依照森林法、保安林經營準則及保安林施業方法等相關規定辦理。 (三) 倘有用地需求，請依森林法相關規定提出申請。		併(主)人 23 案處理。
人 26-2	(主)人 23-2	行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處(108 年 5 月 15 日嘉作字第 1085230523 號)	有關貴府所提主計二-3 涉保安林範圍面積擬由「車站 2」變更為「機 10」部分，因該範圍涉林務局經管海口段 5-1、5-14、6-9 地號等 3 筆土地，現場目前林相良好，為本處轄管編號第 2102 號飛砂防止保安林，因鄰近住宅區，確有其保安林功能存在，不宜變更為機關用地，建議仍應將此區劃設為保護區。 三、倘貴府後續有開發需求，請依森林法及相關規定，檢附相關計畫書向本處提出申請林地使用及保安林解編事宜。		未便採納 理由： 併(主)人 23 案及主要計畫變二-3 案處理。

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
人 29-1	(主)人 24-1	張○雪、張○珠、陳○凡、陳○綦、陳○潔  漁光段 347、361、360 地號 安平區健康路三段 867、868 號	1. 漁光橋下旁 3-21-20M 道路預定地上有百年祖先所遺留下來的屋舍。 2. 此為私有土地傳承五代。 3. 第一代祖先張狗為，漁光島養殖種植第一人。	1. 3-21-20M 預定道路廢除或轉彎。(路是可以轉彎的，不一定是直的) 2. 民國 82 年及 94 年家族貢獻私有土地配合市府建設，以低廉價錢(公告地價)徵收，私有地主損失慘重。換來漁光島 25 年發展停頓。秋茂園荒廢，漁光島居民生計無法維持。	併(主)人 19 案及主要計畫變二-9 案、變二-10 案、細部計畫變二-11 案、變二-12 案處理。
			 <p>二、附圖</p>		
人 29-2	(主)人 24-2	張○雪、張○珠、陳○凡、陳○綦、陳○潔  漁光段 326、326-2、327、327-2、327-3、328、348、329 地號	1. 本人為私有地主家族成員。 2. 本次開發檢討案，勿再次犧牲殲滅私有地主的土地及魚塢。	應以市地重劃方式進行整體開發兼顧地主的土地擁有權。	併(主)人 18 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
					
人 30	(主)人 25	漁光島原住民李○銘等詳如名冊	1. 堅決反對將漁光島北側私有魚塢地劃設「休閒漁業區」，如此無異將百姓私有土地價值沉淪，圖利有心人士低價收購私有土地、形同消滅私有土地所有權。 2. 島上北側現有住戶所住房屋，沒有一間是合法建物。少數為私有地上建築居住，大部分為無權占用居住，若依居住現況來畫定聚落生活區，無異鼓勵無權佔地合法化，往後入住者會越來越多。日後徒增市府困擾；表面上畫定「聚落生活區」但實際上變更國有土地使	甲案：建議以地易地方式： 1. 將北側私有地換取南側之公有地： 南側除現有啟智學校、億載分校、部分公共設施外，絕對有足夠之土地可換取北側私有地，如此北側由政府整體規劃開發利用，南側沒有閒置土地，可促進漁光島整體全面開發與繁榮。 2. 將北側私有地換取五期重劃區內國中、小學預定地： 五期土地自民國 74 年重劃完成至今已 30 餘年，早期規劃國中、國小學校預定地多筆，如今面臨少子化趨勢，開	併(主)人 1 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>用目的。</p> <p>3. 貴府此次對漁光島變更案設計，個人認為欠缺前瞻性規劃，歷任市長自蘇南成當市長以來對台南市整體建設開發，百姓有目共睹，早期即計畫將北側私有土地分配到南側，後幾任市長對漁光島雖無作為，但也保持現況，直至許添財市長才有積極作為，招開住戶說明會，規劃引進財團招商，要將漁光島規劃為世界級觀光休閒旅館，並劃定現有舢舨碼頭。</p> <p>4. 賴市長為爭取台南市鐵路地下化，將因鐵路東移造成因遷移而受損之百姓，尋地規劃住宅，安置搬遷戶；反觀今天之變更案：是將我們北側私有土地消滅，無異官逼民反，如此變更案如定案，將是我們的災難，貽害後代子孫。</p> <p>5. 時勢所趨，漁光島往後會更有開發價值，請貴府能提出較前瞻性規劃，絕不是按現況變更，因現況很糟糕（主因市府無作為），將我們視為二等國民。如此爭議變更，倒不如不要變更，等待有做為之市長來處理。</p>	<p>置無用，如能將北側私有地轉換，定能促進雙邊土地利用。</p> <p>3. 公辦重劃：整個漁光島產權，公私有比例為 85/100：15/100，在公有土地占絕大多數前提下，要施行重劃最易推行。重劃後，政府要推動公共設施或標售土地注釋國庫皆容易，百姓換得重劃後土地當可安居樂業。</p> <p>如能以地換地方式推行，政府不用花錢徵收民地，百姓不會抗爭，以最少代價換取最大利益，創造政府與百姓雙贏局面。政府能順利整體規劃漁光島，開創台南後花園，促進全民利益。</p> <p>乙案：以徵收方式解決北側私有土地，以減少百姓爭議。</p>	
人 31	(主) 人 26	張○堯 漁光段 326、326-2、327、327-2、327-3、328、347、329、360、361 地號	<p>1. 本人為地主。</p> <p>2. 河道與道路建議改為 8 米或 10 米人行或健康步道，避免車流量過大，影響景觀及空氣品質。（參考台北淡水河周邊景觀設計）</p>	<p>整體開發應重視土地所有人權利，及後續土地利用價值提升。應以市地重劃方式。</p>	<p>1. 併(主)人 19 案及主要計畫變二-9 案、變二-10 案、細部計畫變二-11 案、變二-12 案處理。</p> <p>2. 建議道路改為 8 米或 10 米人行或健康步道部分，未便採納，理由：查陳情橋樑路段刻由臺灣港務公司高雄分公司辦理道路系統改善規劃，橋樑設計事宜屬該案討論範圍。</p>

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
人 32	(主) 人 27	張○政 漁光段 326、 326-2、327、 327-2、327-3、 328、348、329 地號	1.本人為張氏家族私有地地主。 2.支持本次檢討案。	應以市地重劃方式進行開發。	併(主)人 16 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
人 33	(主) 人 28	張○彥 漁光段 326、 326-2、327、 327-2、327-3、 328、348、329 地號	1.支持本次檢討案。 2.本人為地主。	應以市地重劃方式進行開發。	併(主)人 16 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
人 34	(主) 人 29	林○琪 漁光段 326、 326-2、327、 327-2、327-3、 328、348、329 地號	1.本人為私有地家族成員。 2.支持本次開發檢討案。	應以市地重劃方式進行整體開發。	併(主)人 16 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
人 35	(主) 人 30	張○婷 漁光段 326、	1.本人為私有地主家族成員。 2.支持本次開發檢討案。	應以市地重劃方式進行整體開發。	併(主)人 16 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		326-2、327、327-2、327-3、328、348、329地號			案處理。
人 36	(主) 人 31	張○雅 漁光段 347、361、360 地號 安平區健康路三段 868、867 號	<p>1. 漁光橋下旁 3-21-20M 道路預定地上有 5-60 年祖先所遺留下來的房屋，至今還有在居住。</p> <p>2. 為私有土地。</p>	<p>1. 3-21-20M 預定道路改為 8M 環外道路即可。</p> <p>2. 已居住 5-60 年且經修理過老宅極具景觀價值。</p> <p>3. 其中有百年古榕樹、百年木麻黃樹具有環保又具有見證漁光島之興盛歷史(由沙洲→魚塢→島洲)</p> <p>4. 其根系深入砂質土深層，鞏固島上安全甚巨。</p>	併(主)人 19 案及主要計畫變二-9 案、變二-10 案、細部計畫變二-11 案、變二-12 案處理。
					
人 37	(主) 人 32	曾○鶯 漁光段 347、361、360 地號 安平區健康路三段 868、867 號	<p>1. 漁光橋下 3-21-20M 道路預定地上有 5-60 年祖先所遺留下來的住居，至今還有在居住。</p> <p>2. 為私有土地。</p>	<p>1. 3-21-20M 預定道路改為 8M 環外道即可。</p> <p>2. 已居住 5-60 年老宅極具環保景觀價值。</p> <p>3. 內有百年古榕樹及百年木麻黃樹具有見證漁光島之興盛(由沙洲→魚塢→島洲)</p> <p>4. 其樹之根系深入沙質土層，鞏固島上安全助益甚大。</p>	併(主)人 19 案及主要計畫變二-9 案、變二-10 案、細部計畫變二-11 案、變二-12 案處理。
					
人 38	(主) 人 33	張○婷 漁光段 347、361、360 地號 安平區健康路三段 868、867 號	<p>1. 漁光橋下旁 3-21-20M 道路預定地上有 5-60 年祖先所遺留下來的房屋，至今還有在居住。</p> <p>2. 屬私有土地。</p>	<p>1. 3-21-20M 預定道路改為 8M 環外道即可。</p> <p>2. 已居住 5-60 年老宅極具環保景觀價值。</p> <p>3. 內有百年古榕樹及百年木麻黃樹具有見證漁光島之興盛(由沙洲→魚塢→島洲)</p> <p>4. 其樹之根系深入沙質土層，鞏固島上安全助益甚大。</p>	併(主)人 19 案及主要計畫變二-9 案、變二-10 案、細部計畫變二-11 案、變二-12 案處理。

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
人 39	(主) 人 34	李文正議員	漁光島應全面通盤檢討,採用徵收或以地易地方式處理 15%私有土地,維護地主居民權益,並保持該島原貌以創造三贏。		併(主)人 1 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
人 40 -1	(主) 人 35-1	張○子 漁光段 347 地號 安平區健康路三段 868 號	1.未來道路預定地上,漁光橋旁 3-21-20M 尚有祖先遺留下來的房舍,目前尚有人居住。 2.敝人是地主之一。	1.請避開 3-21-20M 道路預定地。 2.敬請縮小道路比例,保留住屋以及先民遺留下來的百年木麻黃大樹。 3.或以地換地。	併(主)人 15 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
人 40 -2	(主) 人 35-2	張○子 漁光段 326、326-2、327、327-2、327-3、328、329、348 地號	1.支持國家建設。 2.本人為地主之一。	1.請避開私有土地。 2.若可請,也請(以地換地)。 3.請避開私人房舍,也可縮小道路,為民著想。	併(主)人 18 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
逾人 1	(主) 逾人 1	財政部國有財產署南區分署臺南辦事處 (107 年 11 月 7 日台財產南南一字第 10712023900 號)	<p>■主旨：貴府公開展覽「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」暨「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」計畫書、圖乙案,請鑒核。</p> <p>■說明：</p> <p>一、依據本署 107 年 8 月 22 日台財產署改字第 10700262780 號書函轉貴府 107 年 8 月 15 日府都綜字第 1070875904B 號函及附件(附影像檔)辦理。</p> <p>二、本案都市計畫變更公開展覽案,其中附表 5(編號主計二-8、細計二-10)、附表 7(編號主計二-10、細計二-12)等 2 案,似有使用強度由高變低之情形,恐有損國庫權益,爰本辦事處意見如下,請參考審議：</p> <p>(一)附表 5：編號主計二-8、細計二-10(漁光橋西端與漁光路交叉口東南角之保護區)：案涉本署經管安平區漁光段 393-5 地號國有土地,登記面積 2,957.30 平方公尺,現況部分保安林相,且為安平區公所綠美化使用中；擬由「保護區」調整變更為「停車場用地」,本案既貴府基於鄰近濱海遊憩區觀光發展需求,及都市計畫規劃上必要,且該「停車場用地」劃設後,有助於滿足提升當地公共停車需求,本辦事處允予尊重,另因前揭保護區,非屬都市計畫公共設施之範疇,則請貴府基於公平原則,應有相關補償措施,或為容積調</p>		未便採納理由： 併主要計畫變二-8 案、細部計畫變二-10 案處理。



原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
逾人 4	(主) 逾人 4	歐○鴻	前幾日報導看見市府要做跨漁港橋接到永華路，令我徹夜難眠，本人是住在永華路億載公園對面住戶，原本住安平舊城區，對車輛喧嘩聲敏感，搬到比較寧靜地方住，如果橋接到永華路，勢必人車變多變吵，產生噪音、空氣及人的汙染等等，希望政府能重視我們原有居住品質，因此： 1.我們強烈反對施作橋樑接到永華路，保持原有歷史風貌。 2.或者往南接到安億路可接至健康路，避開對永華路居民衝擊。 3.請政府以長期政策考量，回歸走原有漁光島。 4.若施作橋樑接永華路，已破壞原有歷史風貌規定，希望安平歷史風貌放寬容積率規定或相關配套措施。		1. 安平漁港跨港大橋路線部份，未便採納。 理由：有關安平漁港跨港大橋刻由本府工務局專案評估規劃中。 2. 放寬容積率規定或相關配套措施部份，非屬主要計畫討論範疇，納入細部計畫處理。
逾人 7	(主) 逾人 5	交通部航港局 (108年1月30日航安字第 1080051398號)	主旨：關於臺南市都市計畫委員會專案小組要求本局補充臺南市安平區海口段 16-7 地號土地變更為機關用地之緣由及必要性，並確認澄清安平燈塔實際使用範圍案，復如說明，請查照。 說明： 一、依據貴府 108 年 01 月 24 日府都綜字第 1071473099 號書函所附「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」暨「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 2 次會議紀錄辦理。 二、查本局 106 年 11 月 6 日航安字第 1062011173 號函(諒達)已敘明因臺南市安平區海口段 16-7 地號等 8 筆土地(安平燈塔範圍內)之使用分區為綠地，請貴府將該 8 筆土地變更為機關用地，俾辦理後續土地撥用，以符國有財產法「管用合一」原則。 三、依據本局與行政院農業委員會漁業署共同委託之廠商-廖志鴻建築師事務所 106 年 4 月 24 日廖建字第 1060330002 號函(詳附件)，本局安平燈塔與綠 6 暨綠 7 基地相鄰面之圍牆範圍，經查旨案地號土地有佔用小部分面積 0.2349 平方公尺。為符國有財產法管用合一原則，本局應就旨案地號土地連同安平區海口段 16-6 地號土地(本局占用面積 0.0246 平方公尺)及同段 46-26 地號土地(本局占用面積 0.0048 平方公尺)等 3 筆土地變更為機關用地後，方能向其管理機關財政部國有財產署辦理後續無償撥用事宜。 四、至有關安平燈塔實際使用範圍亦請參照前開廖志鴻建築師事務所之測繪結果及所涵蓋之地籍資料表。		酌予採納 理由： 併主要計畫變二-7 案、細部計畫變二-17 案處理。
逾人 10	(主) 逾人 6	安平區公所(108年2月23日南市平經字第 1080135561 號暨 108年3月6日南市平經字第 1080155439 號)	主旨：為辦理王城西社區活動中心拆除重建，申請將其建築基地(古堡段 1111 地號)變更使用分區，由公園用地變更為機關用地，至切公證。 說明： 一、本案活動中心係於民國 75 年建築完成，依使用執照登載，建築當時基地之使用分區為住宅區，迄 95 年變更為綠地，於 101 年再變更為公園用地，合先敘明。 二、旨案活動中心經建築物耐震能力詳細評估評估結果：本案 X、Y 向耐震能力合乎法規需求，		同意採納 理由： 1. 考量活動中心已有結構安全之虞，為地方實際使用需求，原則同意變更為機關用地。 2. 請安平區公所補充變更機

原 編號	新 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>但 B1F 有高氯離子問題，臺南市結構工程技師公會建議鋼筋已斷裂，本案中性化深度已超過鋼筋保護層許多，且地下室混凝土氯離子問題嚴重，鋼筋已全面銹蝕，此種材料耐久性問題，即使現階段耐震能力足夠，也會因材料的老化，使得耐震能力降低，且本案地下室混凝土有高氯離子問題，使樓板混凝土掉落及版鋼筋鏽蝕掉落，損壞及漏水問題非常嚴重，修復後，未來損壞仍會持續發生，進行修復及補強工程較不經濟，故應慎重評估拆除重建之可能性。地下室混凝土高氯離子問題已造成鋼筋斷裂，後續可能會有一樓樓板坍塌危險，建議拆除重建。</p> <p>三、考量該處活動中心各式課程、活動(鄰長會議、包粽子、社團表演...)絡繹不絕，為利於里長在繁忙工作之餘，仍有空間進行活動休閒及安全考量，故本所擬將該活動中心拆除，並於原地重建里活動中心，惟現面臨難處於該地都市計畫為公園用地，建蔽率僅 15%，以建築基地面積 893.85 平方公尺計算，平面只能建 40 坪，惟現王城西社區活動中心一樓即有 85 坪，其空間限縮差異過大恐不符合使用之需求，請協助變更都市計畫為機關用地。</p> <p>四、檢附以下資料供參：  (一)地籍圖、土地謄本、建物謄本、建物測量成果圖。  (二)使用執照影本。  (三)建築物耐震能力詳細評估評估成果報告書。</p>		<p>關用地之必要性及理由，俾納入變更理由說明。</p>
			<p>主旨：有關本區王城西社區活動中心拆除重建，申請用地(古堡段 1111 地號)使用分區變更為機關用地 1 案，補充如說明，請查照。</p> <p>說明：  一、本所 108 年 2 月 23 日南市平經字第 1080135561 號函諒達。  二、旨揭活動中心於民國 75 年建築完成取得使用執照，據使用執照登載，該時案地使用分區係屬住宅區，合先敘明。次查本所配合臺南市政府開發安平港歷史風貌園區特定區計畫起源於行政院「挑戰 2008：國家發展重點計畫」觀光客倍增計畫中「安平港歷史風貌園區」之執行，期透過計畫推動，且按「王城再現」計畫構想，持續將熱蘭遮城出土或未出土之遺址，納入安平港國家歷史風景區內，將被埋在現今安平古堡、道路、民宅內歷史上的熱蘭遮城發掘回復舊觀，並使臺南市都市發展逐步藉由地區資源再規劃提出文化觀光策略並改善特定區基礎設施，轉型為吸引外資、國內外觀光客，因而「擬定安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」於民國 95 年 3 月 10 日發佈實施；旨揭活動中心用地爰配合計畫變更為綠地，以引導地方回復歷史記憶與觀光休閒旅遊為主要的使用導向，並列入「安平港國家歷史風景區」國家重點計劃。  三、再查都市計畫法第 26 條規定：「都市計畫經發佈實施後...，擬定計畫之機關 每三年內或五年內至少應通盤檢討一次...」；爰安平港歷史風貌園區特定區計畫公告實施後，為因應特定區發展實際需要，並加速特定區開發時效性與計畫區歷史環境意象的整體性，嗣臺南市政府於 101</p>		

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>年 2 月 9 日發布「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」,是以王城西社區活動中心用地於 101 年再變更為公園用地。</p> <p>四、旨案活動中心使用迄今 30 餘年,經建築物耐震能力詳細評估結果,已因地下室混凝土高氯離子問題造成鋼筋斷裂,後續將有一樓樓板坍塌之公安危險疑慮。爰本所經與里長及社區理事長等共商研議後,業達成拆除後興建里活動中心之共識,惟用地都市計畫分區前因配合安平港歷史風貌園區特定區計畫變更為公園用地後,「王城再現」計畫卻因牽涉私人土地、建物及產權之拆遷及補助,當地居民溝通協調及經費有限等問題未竟其功,並直接限制王城西社區活動中心拆除後重建之建蔽率,其空間限縮差異過大確實不符地方使用需求。綜上說明,敬請貴局協助變更回復用地(古堡段 1111 地號)都市計畫使用分區為機關用地,以利本所後續規劃興建。</p>		
逾人 11	(主) 逾人 7	臺南市政府環境保護局(108 年 3 月 11 日環廢字第 1080022059 號)	<p>主旨：惠請貴局協助變更本市安平區海興段 5-4、5-7 地號土地使用分區及地目,詳如說明段,請查照。</p> <p>說明： 一、有關行政院農委會漁業署轄管之本市安平區海興段 5-4、5-7 地號土地及同段 225 建號之國有建物,因該署無使用需求故有意撥用,合先敘明。 二、經查地籍圖資管理系統,前述土地使用分區為污水處理場用地,為因應近來本市垃圾量增加,本局有意申請承接前述土地作為建造廢棄物處理設施使用,惠請貴局協助變更旨揭土地之土地使用分區及地目,另倘前述國有建物依規應併同變更相關使用執照,惠請貴局協助併同變更,至切公誼,毋任感荷。</p>		考量廢棄物處理設施具鄰避性質,請環保局補充未來處理設施物出入動線、鄰近地區環境影響、整體土地利用配置情形、實際使用內容等,並評估本計畫公開展覽主要計畫變二-3 案,「車 2」用地變更機關用地範圍是否有擴充可能性後,再行提會討論。
逾人 12	(主) 逾人 8	高○林	<p>臺南市政府線上即時服務系統(網路部份)市長信箱案件 案號：B-162320 建議事項：安平區延平街 21 巷,其出入口為北側延平街及南側觀音街,前者為第一街安平老街屬徒步管制區,後者觀音街則巷道狹窄(觀音街通往平生路路口僅約 2 米寬,其南側則為私人攤販畸零地與安平路相鄰),長期造成居民出入不便,懇請市府能對攤販畸零地局部徵收改為道路,讓延平街 21 巷能直通安平路,以利居民通行,萬分謝謝!(陳情附件-位置圖、照片)</p>		<p>未便採納 理由： 考量安平舊聚落街巷紋理、計畫道路系統連貫、街廓完整性,及公共設施劃設後徵收開闢可行性等,建議維持原計畫。</p>

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			 <p>位置圖 圖面上 2、4、6、8、10、14 號為延平街 21 巷門牌，26、28、30 號為觀音街門牌，26、28、30 號門前面對觀音街巷道及攤販畸零地(26 及 28 號住戶均向畸零地地主租地做為通道使用)</p>  <p>觀音街通往平生路出口狹窄(僅約 2 米寬)</p>  <p>觀音街通往平生路出口狹窄(紅綠燈號誌旁有標誌牌指向觀音街)</p>  <p>延平街 21 巷南側出口碰到攤販畸零地(前方轎車位置即為安平路)</p>		<p>酌予採納 理由：</p>
逾人 13	(主) 逾人 9	臺南市安平區公所 (108 年 4 月 22 日南	主旨：為增進本區漁光島經濟發展及土地合理利用，本區漁光里辦公處建議貴管漁光段 393-1		

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		市平經字第1080271254號)	地號(保護區)土地變更使用分區,以利規劃為公共及餐飲服務相關設施用地,敬請貴處查照惠復。 說明: 一、依據臺南市政府108年4月2日府經場攤字第1080395498號函辦理。 二、案地目前係屬保護區,惟現況除滯洪池外多為AC鋪面,業已失去分區使用管制目的;其次島上遊客常時造訪、人潮如織,設置公共及餐飲所需相關服務設施已有急迫必要,然與都市計畫現行土地使用分區規定核有未符。爰函請貴處評估案地現況,同意辦理解除保護區之都市計畫檢討變更事宜,以利各項觀光服務設施建置。		1. 漁光段393-1地號位於漁光路東側,屬林務局保安林地範圍,現況已有保安林相及部分遊憩設施,為因應地區觀光遊憩需求,建議變更為土地使用較相容之公園用地,以符合發展需求。 2. 另考量公園用地範圍完整性,建議漁光段338-2地號、394-3、(部份)地號(附圖4),併同納入變更為公園用地。 3. 本案範圍內保安林之土地使用仍應依森林法及保安林經營準則等相關規定辦理。
逾人13-1	(主)逾人9-1	臺南市安平區公所(108年5月7日南市平經字第1080304999號)	主旨:有關本區漁光里漁光段393-1地號土地變更使用分區1案,詳如說明,請查照。 說明: 一、依據行政院農業委員會林務局嘉義林區管理處(下稱嘉義林管處)108年5月2日嘉政字第1085162107號函辦理。 二、案經嘉義林管處函復,旨揭土地目前地上物為小型籃球場、公共廁所及大部分木麻黃造林木,該等建物經以81年12月13日正射影像圖判釋結果並未存在,尚不符合保安林解除審核標準得予以解除保安林;另木麻黃造林木生長良好仍具防風及防止飛砂之保安林功效。 三、復依森林法第8、9條及國有公用財產無償提供使用之原則,本案設置餐飲服務相關設施,尚不合法令規定。 四、檢附嘉義林管處來函、森林法及國有公用財產無償提供使用之原則等資料供參。		併(主)逾人9案處理。
逾人14	(主)逾人10	臺南市漁港及近海管理所(108年4月29日南市農漁所字第1080506325號)	主旨:本市安平漁港古堡段2022-2地號等部分土地納入安平區都市計畫通盤檢討,詳如說明,請查照。 說明: 一、依據臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫、108年1月7日研商安平漁港古堡段2022-2地號漁民漁具倉庫占用後續處理方案會議紀錄、108年4月2日「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」(草案)變二-3、二-8案及於公開展覽期間陳情意見研商會議紀錄、本所1080506325號簽辦理。 二、安平區古堡段2022-2地號部分土地(公園用地)及漁港段617-1、618、619-1、620-1地號土地(碼頭用地)後續擬規劃建設漁具倉庫供漁民使用,變更使用分區為「第七種港專區」,俾符實際使用情況(附件1)。 三、本市安平區漁港段1281地號等34筆土地(第四種港專區),現為南市區漁會興建魚市場使		酌予採納 理由: 1. 漁港段2022-2地號部份,配合漁港及近海管理所規劃推動漁具倉庫整建計畫,同意變更為第七種港埠專用區;請漁港所再確認實際變更範圍。 2. 漁港段1281等地號部份,非屬主要計畫討論範疇,納入細部計畫處理。

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			用，擬變更為「第三種港專區」，俾符都市計畫允許使用項目規定（附件2）。		



附圖 4 (主)逾人 9 案、(主)逾人 9-1 案建議變更公園用地範圍示意圖

附表 3「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」規劃期公民或團體陳情案綜理表

原編號	新編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形
規人 2	1	臺南市政府環境保護局，「臺南市安平區海口段 9、10 地號」	1.旨揭地號土地地上建物現為本局清潔管理科中西安平區清潔隊之辦公廳舍；因本案土地分區劃屬「車站用地」與本局需用「機關用地」不符，依據國有財產法第 38 條第 1 項第 3 款「不合區域計畫或都市計畫土地分區規定者不得辦理撥用」，故現階段本局尚無法撥用案地，需俟都市計畫用地變更後，方可辦理撥用。 2.因現階段無法撥用案地，本局又有使用需求，依國有財產法第 40 條規定可為短期借用且借用期間不得逾 3 個月；惟本局清潔管理科中西安平區清潔隊辦公舍係有長期之使用需求，且距下次都市計畫通盤檢討約需 3-5 年，如為短期借用需每 3 個月即辦理一次借用手續，堪為繁複且不符經濟效益，建議以「代管」方式由本局為長期性之管理直至完成撥用為止。 3.惠請協助將案地納入下次都市計畫通盤檢討協助辦理都市計畫用地變更事宜		依本次通盤檢討變更原則辦理變更。(主要計畫二-3 案)
規人 2-1	2	臺南市政府環境保護局，安平區海口段 9、9-2、9-3、10、10-2 至 10-4 號	轄管土地因部分土地使用分區不符，致地上建築物無法取得建造使用（雜項）執照。	請臺南市政府都市發展局協助錄案，於辦理該區都市計畫通盤檢討時一併納入考量。	依本次通盤檢討變更原則辦理變更。(主要計畫二-3 案)
規人 2-2	3	臺南市政府環境保護局，「臺南市安平區海口段 9、10 地號」	1.本局中西安平區清潔隊辦公廳舍暨停車場用地包含安平區海口段 9、9-3、10、10-2、10-4 地號等 5 筆土地，其中 9、10、10-2 等 3 筆涵蓋於旨揭車站用地。 2.函詢臺南市政府工務局回復其辦理北外環第 4 期新建工程規劃範圍並未涉及本局中西安平區清潔隊用地。 3.函詢臺南市政府交通局回復其暫無於旨揭車站用地設置車站之需求；另，交通局建議除本局所需之機關用地範圍外，一併變更臨安北路及州平路約 4,200 平方公尺車站用地之土地做為停車場用地，併予說明。		依本次通盤檢討變更原則辦理變更。(主要計畫二-3 案)
規人 4	4	薛○興等，台南市安平區漁光段 438-2 及 484 之土地	主旨：台南市安平區漁光段 438-2 及 484 之土地免回饋使得開發使用土地。 說明： 一、薛氏家族日據時代就已在 438-2 及 484 之土地開墾居住，在民國 60 年既蓋有合法的房子居住至今。 二、國民政府來台，台南市安平區漁光段之土地一直以來多未有細部計畫分區使用。不知在民國 62 年有細部計畫就把 438-2 及 484 之土地劃為學校用地，不顧有民宅。又於民國 101 年變更台南市安平港歷史國家風景區細部計畫發現有民宅，變更為住宅用地，在使用分區備註：要回饋此地價值的 40%使得開發。		依本次通盤檢討變更原則辦理變更。(主要計畫三-8 案)
規人 6	5	張○雪等，台南市安平區漁光段 326、326-2、326-3、327、327-2、327-3、327-5、328、329、347、347-3、360、361 地號	一、漁光里私有土地為日據時代祖先一張狗所有。 二、光復時，漁光里上的兵營、漁光國小用地及瑞復益智中心為父親張江南捐地。 三、民國 82 年第一次台南市政府徵收漁塭地建港，扣 40%增值稅。 四、民國 94 年第二次台南市政府徵收漁塭和林地建漁光大橋和道路。	漁光里私有魚塭地及林地，台南市政府勿再編為港埠用地及道路用地。請容家族保留原址，作為第一代島民漁工之父紀念館。	依本次通盤檢討變更原則辦理變更。(主要計畫二-9、二-10 案)
規人 8	6	黃○華，台南市安平區古堡街 118 巷 25 弄 36 號。	台南市安平區古堡街 118 巷 25 弄 36 號的房屋及土地，於民國 95 年遭變更為公園預定地，因事關個人財產，希望能恢復為住宅用地。		依本次通盤檢討變更原則辦理變更。(主要計畫二-2 案)
規人 9	7	盧崑福議員，古堡段 199.200 地	古堡段 199.200 地號恢復為住宅用地。		依本次通盤檢討變更原則辦

		號。		理變更。(主要計畫二-2案)
規人 10	8	張○星  漁港段 379、379-1、379-2、379-3、379-4 地號	<p>■主旨：建請市府將「臺南市安平港歷史風貌園區」內「港專區」所在之漁港段 379、379-1 至 379-4 地號變更為「港埠用地」，以符本市港區開發的最大利益。</p> <p>■說明： 一、漁港段 379、379-1 至 4 地號現係規劃為港專三及港專七。經查市府公告之「台南市安平港歷史風貌園區特定區計畫」土管，第四條所示，「港專區」僅允許作為漁業相關產業之利用，包括休閒漁業管理設施及附屬設施、漁具倉庫及整網、製冰廠及船隻保養等附屬設施、漁獲及水產儲存加工等設施。惟本園區「港專區」之所在乃為本市市民及遊客行腳可及最接近水景港區之旅遊區，在觀光政策上極具意義，特建議將之變更為「港埠用地」，以利在規劃上能有較多觀光遊樂之人文特色融入水景景觀。 二、邇來本市安平區已成全台灣最為熱門之觀光景點之一，惟對於安平水景港區之開發利用，卻未能與本區之古蹟、小吃、老街等特色互相輝映、相得益彰，造訪安平老街之遊客多僅踏足至安平天后宮即止，鮮有遊客將足跡延伸至水景橋周邊，市府費心規劃之水景橋周邊歷史水景公園，少有遊客造訪，且僅於假日淪為遊覽車停車場，並未收到觀光發展之實效，其主要原因即在於園區內之港區未能妥善開發且「港專區」之利用範圍過於狹隘所致。 三、僅限作為漁業相關產業用途，並不符合安平開發利益。目前規劃之「港專區」可利用之漁業相關產業，多數將造成港區髒亂，觀察本市現存於安平港區之漁業相關產業多因其產業特性，造成環境髒亂及漁腥臭味，嚴重影響港區天然海景及遊客到訪意願。比較國外各大城市鄰近市區內之港口開發利用，多數以觀光休閒為主，停泊帆船、遊艇等，並發展港邊餐飲及俱樂部或旅館業，港區景觀融合市區觀光，創造健康休閒市容。本區既有安平老街古蹟等觀光設施融合之便，又有安平夕照可供觀賞，極具觀光價值及旅館開發之觀光遊樂使用潛力，以變更為「港埠用地」為佳(台南市安平港歷史風貌園區特定區計畫)第三條。 四、本案基地毗鄰「公 3-1」公園用地，未來如將漁港段 379、379-1 至 4 地號「港專區」變更為「港埠用地」後，地主將與市政府合作，妥善規劃兩地開放空間之結合利用，為本港區與古蹟老街區之觀光加以結合聯繫，創造本市港區之最大開發利益，落實市長推動台南觀光旅遊之政策。</p>	依本次通盤檢討 檢討變更原則辦理變更。(細部計畫二-1案)
規人 12	9	臺南市政府工務局，漁光路南側。	<p>主旨：有關本府 105 年 6 月 28 日召開「2016 漁光島環境藝術節第四次跨局處協調會議」會勘決議第(二)點、臨時動議第(一)點，漁光路南側被商港圍牆截斷，居民期待新設道路連接內側道路一案，復如說明，請查照。</p> <p>說明：旨案所陳位址經查係屬港埠用地，非屬都市計畫道路，臺南市政府工務局無法逕予徵收開闢。請臺南市政府都市發展局協調台灣港務股份有限公司，再配合打通聯結漁光路南側道路。</p>	查現況港埠用地已有開闢道路通行在案。
規人 14	10	張○木等，漁光段 326、327 等地號。	<p>主旨： 一、反對安平區漁光段 326-2、326-3、327-2、327-3、327-5、328、329、347、360、361 等地號規劃為道路預定地。 二、反對安平區漁光段 326、327 地號規劃為港埠預定地。 三、開放解編，反對禁建。</p> <p>說明： 一、現在以上地段有兩戶人口，地址為台南市漁光里 6 鄰與 7 鄰，分別是健康路三段 867 號及 868 號。 二、不符經濟效益。 三、不符環保要求，預定地上有百年古榕。 四、高雄港務局於 104 年港埠用地現規劃僅止於漁光橋南側為界。</p>	依本次通盤檢討 檢討變更原則辦理變更。(主要計畫二-9、二-10案)
規人 20	11	臺南市文化資產管理處，臺南市安平區古堡段 777 地號。	<p>主旨：為辦理「直轄市定古蹟原德商東興洋行」後續再利用採因應計畫取得使用許可，請臺南市政府都市發展局協助辦理臺南市安平區古堡段 777 地號土地使用分區局部由公園用地變更為古蹟保存區。</p> <p>說明： 一、旨案古蹟定著土地為安平區古堡段 777 地號，面積為 1212.63 平</p>	依本次通盤檢討 檢討變更原則辦理變更。(主要計畫二-6案)

			<p>方公尺，屬都市土地，該地號之土地使用分區依民國 101 年 3 月 20 日「變更台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」劃定為「公 11」公園用地。</p> <p>二、古蹟修復再利用計畫為本市重大公共建設，係採因應計畫取得使用許可，為符合建蔽率及容積率相關規定，爰請協助辦理臺南市安平區古堡段 777 地號土地使用分區局部變更，其分為（詳如附件）：</p> <p>（一）古蹟本體建築物座落範圍：變更為古蹟保存區（面積預估約 399.08 平方公尺）。</p> <p>（二）其餘範圍：維持為公園用地（面積預估約 813.55 平方公尺）。</p>	
規人 21	12	交通部航港局 臺南市安平區海 口段 16-6、1 6-7、17-3、 17-18、18-15、 19-39、46-25、 46-26 等 8 筆地 號	<p>主旨：為符合國有財產法「管用合一」原則，擬請貴局將臺南市安平區海口段 16-6、16-7、17-3、17-18、18-15、19-39、46-25、46-26 等 8 筆地號之部分土地檢討變更為機關用地）俾本局後續辦理轄管安平燈塔座落基地所需用地撥用事宜，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據行政院農業委員會漁業署 106 年 08 月 23 日漁秘字第 1061263188 號函辦理（詳附件 1）。</p> <p>二、本局近期辦理安平燈塔法定空地分割案，經測量套繪安平燈塔圍牆座落旨案 8 筆地號之部分土地（詳附件 2）。</p> <p>三、安平燈塔（即臺南市安平區海口段 2 建號）之建築完成日期為民國 54 年 8 月 30 日已取得建築物使用許可證（54 南建字第 3044 號，詳附件 3）。該地號之土地使用分區為「綠 6」，因屬妨礙都市計畫致無法撥用（詳附件 4），爰，綠 7」及請貴局檢討將安平燈塔現況圍牆座落使用面積面之土地使用分區變更為機關用地，俾利後續辦理撥用。</p>	依本次通盤檢討 檢討變更原則辦 理變更。（主要計 畫二-7 案）
規人 22	13	許○英 安平區 202、 202-1、204、206 地號 臺南市政府即時 線上服務系統	<p>1.民持有座落安平區漁光段 202、202-1、204、206 號土地，被劃設為公 5-3 用地及水域已達數十年，未能地盡其利有效使用，且影響都市之完整規劃，建議納入通盤檢討改為住、商用地，繁榮都市發展，請察納。</p> <p>2.旨揭地段整體公、私有土地面積不大，當年五期公辦市地重劃移漏未予納入，該處荒蕪數十年，今安平四草大橋連通漁光島大橋中央已同意補助興建，該地段即將成為重要節點門戶精華地段，貴府如配合都市計畫檢討予以變更使用，將有利整體發展。</p> <p>3.建議將旨揭區塊劃設為住、商區，採公辦重劃開發取得公設地、抵費地，規劃成海港特區引進國際投資，又可將漁光島保留成為一個靜謐、生態天然景觀遊樂區，對臺南發展觀光政策將更相得益彰，創造公私雙贏，城市發展更具特色。</p>	依本次通盤檢討 檢討變更原則辦 理變更。（主要計 畫二-4 案）

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 01 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）需提大會討論案件

本次會議尚有討論未定之變更案及尚待討論之人民陳情案，彙整詳如「表一、逕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」。

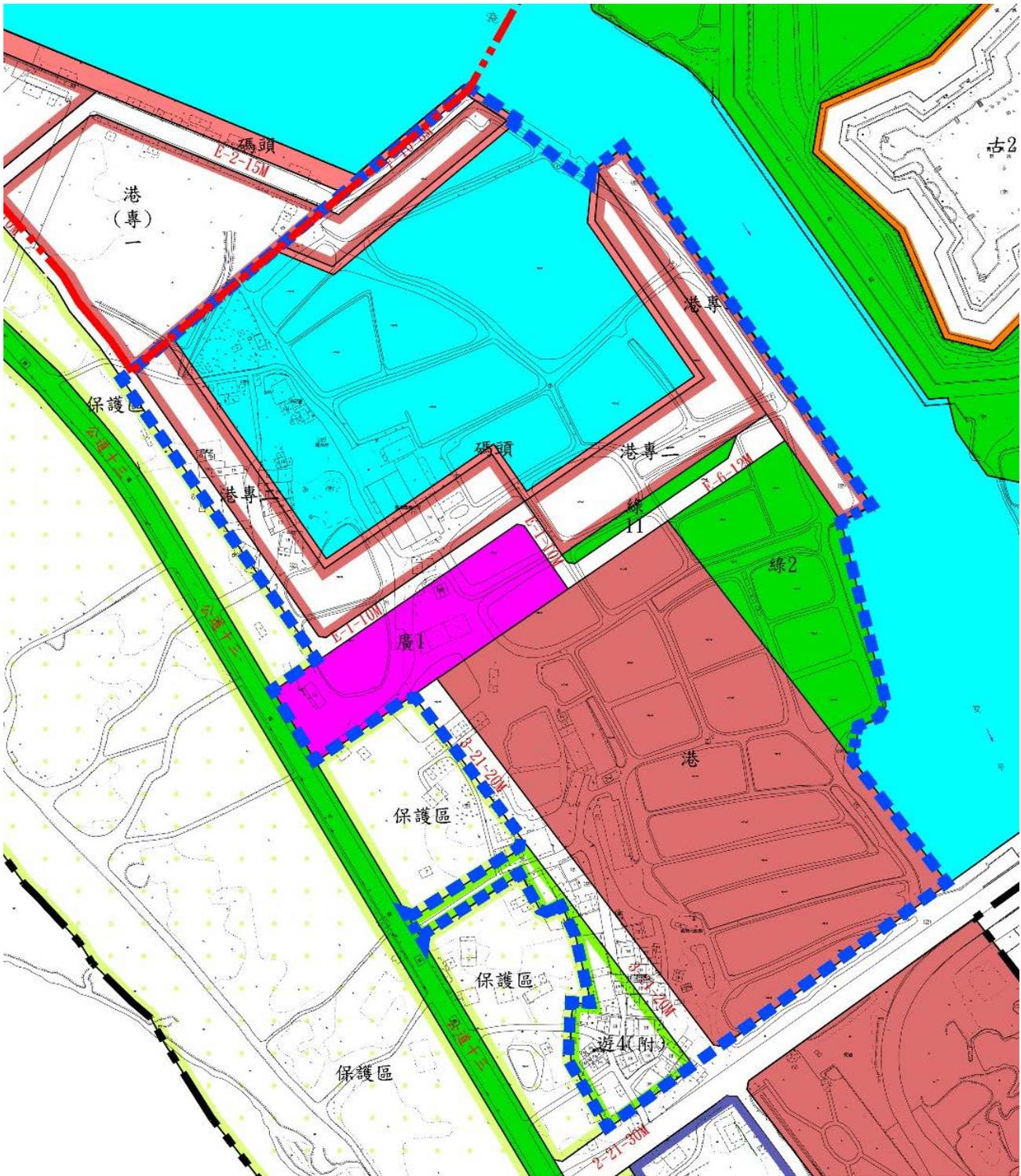
表一、提大會討論案件綜理表

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			
二-12	漁光橋北側二種專用區、遊樂區、水域及碼頭	第二種港埠專用區 (3.47ha)	聚落生活區 (0.43ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本變更範圍包括原舢舨碼頭工程腹地及漁光橋北側港埠用地之周邊地區。</li> <li>2. 原舢舨碼頭地區係「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」為配合舢舨碼頭及灘岸旅遊區計畫整體規劃劃設相關分區用地。</li> <li>3. 查案地現行都市計畫與土地利用現況顯有不符，考量舢舨碼頭計畫現已無推動需求，且港埠用地非屬漁港及商港範圍，土地定位不明亦影響地區發展效益，爰尚須都市計畫檢討調整。</li> <li>4. 為利地區土地整體利用規劃，考量案地周邊現況為漁塭及養殖漁業等設施使用，且土地權屬多為私人所有，為維護民眾權益解決公共設施保留地情形，依循近年來漁光島地區生態觀光之發展原則，以低度利用遊憩、兼顧地區產業發展及維持原開放空間景觀風貌為目標檢討研提都市計畫構想。</li> <li>5. 除依「安平漁港計畫」土地使用計畫內容調整，另考量當地都市計畫分區，應以鼓勵當地居民維護自然資源、推動生態旅遊為目的，提供結合在地庶民文化與漁村生活體驗，爰劃設為休閒漁業區及公園用地。</li> <li>6. 又本案部份範圍現有聚落使用，其土地權屬多為公、私有土地交雜，然為維護現住戶居住權益、進出動線及後續指定建築等需求，酌予參考現況予以變更為聚落生活區及道路用地。</li> <li>7. 另為因應本地區未來觀光發展條件可能衍生之旅遊服務需求，劃設旅遊服務設施用地，提供後續觀光遊憩人潮提供基本盥洗、餐飲、零售、停車、旅遊諮詢等相關支援服務設施。</li> <li>8. 本案公共設施用地變更為聚落生活區及休閒漁業區，考量其開發使用強度與港埠用地相同，爰本案免予回饋。</li> </ol>	暫予保留：經本專案小組衡酌公民陳情意見及案地規劃尚須考量漁光島地區低碳生態發展定位、公共設施保留地、國有地三七五租約、國有土地租占用與舊聚落、整體開發可行性等議題複雜，公開展覽草案具重新調整之必要，建議暫予保留，俟釐清上開議題並針對私有土地利用研提具體可行方案，再提會討論，並提大會確認。(附圖1)	
			休閒漁業區 (附) (0.81ha)			
			旅遊服務設施用地 (0.33ha)			
			公園用地「公15」 (0.01ha)			
			公園用地「公16」 (1.72ha)			
			道路用地「E-7-15M」 (0.12ha)			
			道路用地「E-9-4M」 (0.05ha)			
			遊樂區(附)「遊4」 (0.82ha)			聚落生活區 (0.62ha)
			【附帶條件】本市遊樂區申請開發時，應依「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」增訂之「台南市遊樂區申請開發許可審議規範」規定辦理。			保護區 (0.00ha)
						道路用地「E-8-15M」 (0.14ha)
			道路用地「E-10-4M」 (0.06ha)			
		水域用地 (5.60ha)	聚落生活區 (0.59ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 如土地所有權人有容積率需求，得比照港埠用地變更為特定住宅專用區之回饋比例 10%，適用特定住宅區(特定住宅專用區一)容積率 150%。</li> <li>2. 上述回饋比例得折算代金繳納，代金計算以申請建照當期公告現值加</li> </ol>		
			休閒漁業區 (附) (2.68ha)			
			旅遊服務設施用地 (0.04ha)			
			公園用地「公15」 (0.20ha)			
			公園用地「公16」 (1.84ha)			
			道路用地「E-7-15M」 (0.15ha)			
			道路用地			

			「E-9-4M」 (0.10ha)	四成換算。 休閒漁業區 1. 本區開發建築應於發照前，提送開發計畫予「臺南市都市設計審議委員會」審議，開發計畫包括設施配置、停車及交通動線計畫、公共設施計畫。 2. 申請開發規模不得小於1公頃，如申請範圍土地非屬申請單位所有，須出具土地使用同意書。 3. 申請基地應完整連接，其連接部分最小寬度不得小於30公尺，但為既成道路、綠地、都市計畫道路分割者，視為完整連接。 4. 需面臨已開闢計畫道路或自行留設6公尺以上道路與計畫道路銜接。	
	港埠用地 (6.22ha)		聚落生活區 (0.59ha)		
		休閒漁業區 (附) (5.59ha)			
		道路用地 「E-8-15M」 (0.02ha)			
		道路用地 「E-10-4M」 (0.02ha)			
	碼頭用地 (0.47ha)		聚落生活區 (0.07ha)		
		休閒漁業區 (附) (0.14ha)			
		旅遊服務設施 用地 (0.03ha)			
		公園用地 「公15」 (0.01ha)			
		公園用地 「公16」 (0.19ha)			
		道路用地 「E-7-15M」 (0.02ha)			
		道路用地 「E-9-4M」 (0.01ha)			
	廣場用地 「廣1」 (1.19ha)		休閒漁業區 (附) (0.36ha)		
		旅遊服務設施 用地 (0.83ha)			
	綠地 「綠2」 (1.52ha)		休閒漁業區 (附) (0.03ha)		
		公園用地 「公16」 (1.46ha)			
		水域用地 (0.03ha)			
	綠地 「綠11」 (0.14ha)		休閒漁業區 (附) (0.08ha)		
		公園用地 「公16」 (0.06ha)			
	道路用地 「3-21-20M」 (0.65ha)		聚落生活區 (0.34ha)		
		休閒漁業區 (附) (0.26ha)			
		保護區 (0.00ha)			

			道路用地 「E-8-15M」 (0.03ha)		
			道路用地 「E-10-4M」 (0.02ha)		
		道路用地 「E-1-10M」 (0.45ha)	聚落生活區 (0.15ha)		
			休閒漁業區 (附) (0.15ha)		
			旅遊服務設施 用地 (0.14ha)		
			道路用地 「E-9-4M」 (0.01ha)		
		道路用地 「E-6-12M」 (0.23ha)	休閒漁業區 (附) (0.09ha)		
			公園用地 「公16」 (0.14ha)		
		道路用地 「F-10-8M」 (0.09ha)	公園用地 「公16」 (0.09ha)		
		加油站專用 區 (1.12ha)	第一種 港埠專用區 (1.03ha)		
			道路用地 「E-11-10M」 (0.09ha)		
		第二種 港埠專用區 (0.71ha)	第一種 港埠專用區 (0.71ha)		
			道路用地 「E-7-15M」 (0.00ha)		
		道路用地 「E-2-10M」 (0.07ha)	第一種 港埠專用區 (0.07ha)		
		道路用地 「E-2-15M」 (0.06ha)	第一種 港埠專用區 (0.06ha)		
		道路用地 「E-4-15M」 (0.20ha)	第一種 港埠專用區 (0.20ha)		
		碼頭用地 (0.07ha)	第一種 港埠專用區 (0.07ha)		
		水域用地 (0.19ha)	第一種 港埠專用區 (0.19ha)		
		綠地 「綠7」 (0.02ha)			

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
逾人 5	(細)逾人 3	安平區效忠街東側居民及里長等	<p>主旨：請廢除安平區效忠街 1 之 1 號至 1 之 13 號及延平街 26 號之都市計畫道路。</p> <p>說明：</p> <p>一、安平區舊聚落之效忠街及中興街於安平港國家歷史風貌園區實施中，為考量保持台灣舊聚落之風貌及文物，而將平生路效忠街西側的計畫道路廢除，然平生路效忠街東側並未廢除，東側亦屬於安平港歷史風貌園區，列為歷史核心範圍，且貴局多年前亦在該區以「都更」方式整修過舊屋。</p> <p>二、為防止舊聚落格局被破壞，懇請貴局於第二次再度通盤計畫檢討將上述都市計畫道路給予廢除。</p> <p>三、為何效忠街會變成一國二制，一邊要維持現狀、一邊要為縮建地，懇請給予說明，謝謝！</p>		<p>1. 考量 B-3-6M 計畫道路(4-16-15M 至 A-4-6M 間)計畫道路東側尚有公有土地，請補充利用公有土地範圍調整計畫道路路型及取消計畫道路之都市計畫方案後，提請大會討論。</p> <p>2. 另 B-3-6M 計畫道路(A-2-10M 至 A-4-6M 間)路段，衡酌地區交通系統整體、連貫性，建議維持原計畫。</p>
逾人 6	(細)逾人 4	臺南市議會(108 年 2 月 1 日南議工務字第 1080000973 號) 提案人：盧崑福 連署人：洪玉鳳、郭鴻儀、李偉智、黃麗招、蔡淑惠	<p>第 3 屆第 1 次臨時會議員提案(工務第 33 號案)</p> <p>案由： 請廢除台南市安平區效忠街 1 之 1 號至 1 之 13 號及延平街 26 號之都市計畫道路。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據當地居民陳情反映安平區之效忠街及中興街為舊聚落，目前實施「安平港國家歷史風貌園區」，為考量保持台灣舊聚落之風貌及文物，而將平生路效忠街西側之計畫道路廢除，但平生路效忠街東側卻未廢除，然而東側亦屬於安平港歷史風貌園區，同樣列為歷史核心範圍，為何一邊維持現狀、另一邊卻要建地限縮退讓。</p> <p>二、為防止舊聚落原有風貌遭受破壞，請市府於都市計畫通盤檢討時將上述都市計畫道路予以廢除。</p> <p>三、檢附本案陳情書影本 1 份。(略，詳逾人 5 陳情內容)</p>		併(細)逾人 3 案。



附圖 1 細部計畫變更二-12 案專案小組建議暫予保留範圍圖

## 【附錄】專案小組初步建議意見

### (一) 整體性綜合意見：

1. 原則同意本案研提之變更原則，並請依後續審議情形配合修正。
2. 依土地使用性質、公共設施服務層級、交通運輸服務功能等，分別訂定主要計畫與細部計畫之劃設原則，並配合修正本計畫區公共設施用地編號，以區分主要計畫、細部計畫層級。

(二) 細部計畫變一-1 案、變一-2 案除依附表 1 決議外，同主要計畫變一-1 案~一-3 案討論，因涉及公共設施用地別於主要計畫、細部計畫之認定劃設，應有全市性處理原則，建議後續可參考其他縣市處理情形，妥予研議。

(三) 有關細部計畫變二-3 案、變二-4 案、變二-6 案、變二-7 案、變二-8 案、變二-9 案、變二-13 案、變二-14 案、變二-18 案，因非屬細部計畫變更層級且主要計畫已列案處理，爰前揭變更內容請另於計畫書補充敘明細部計畫與主要計畫關係。

(四) 細部計畫變二-12 案，經本專案小組衡酌公民陳情意見及案地規劃尚須考量漁光島地區低碳生態發展定位、公共設施保留地、國有地三七五租約、國有土地租占用與舊聚落、整體開發可行性等議題複雜，公開展覽草案具重新調整之必要，建議暫予保留，俟釐清上開議題並針對私有土地利用研提具體可行方案，再提會討論，並提大會確認。

(五) 公民或團體陳情案件編號(細)逾人 3、(細)逾人 4 案，考量 B-3-6M 計畫道路(4-16-15M 至 A-4-6M 間)計畫道路東側尚有公有土地，請補充利用公有土地範圍調整計畫道路路型及取消計畫道路之都市計畫方案後，提請大會討論。

(六) 變更內容綜理表：詳附表 1。

(七) 土地使用分區管制要點內容：詳附表 1-1。

(八) 都市設計準則內容：詳附表 1-2。

(九) 公民或團體陳情意見：詳附表 2。

(十) 規劃期公民或團體陳情案，經作業單位報告處理情形，本專案小組恰悉，詳附表 3。

(十一) 變更案開發方式涉及市地重劃開發部分，請補充經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。

(十)為符實際及講求效率，本計畫得視實際發展需求，分階段核定後，依法發布實施。

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)	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	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)	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	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)	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	<p>修正後通過：</p> <p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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</li> </ol>

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)	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	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。
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)	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>本案臺南市政府公告詳附件一。</li> </ol>	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)	<ol style="list-style-type: none"> <li>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；惟經查土地權屬為私人所有且現地存在私有合法建物，考量不影響公園用地完整性，為保障其既有合法權</li> </ol>	依會議決議第二案第(三)點辦理。

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		
				益，剔除案地於公園用地範圍外，故併毗鄰分區調整為特定住宅專用區。 2.本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一) 免予回饋。	
二-5	水景公園西側，安平水景橋西端兩側第二種特定文化專用區	第二種特定文化專用區 (0.04ha)	廣場兼道路用地 (0.04ha)	案地係屬安平水景橋下之迴車道(古堡段 2020、2011 地號)，考量交通系統連貫性，及鄰接基地指定建築線與出入通行需求，依據現況調整變更為廣場兼道路用地。	修正後通過： 變更理由請補充案地區段徵收取得相關說明。
二-6	安北路與四草大橋交接處	車站用地「車站 2」 (3.13ha)	機關用地「機 10」 (1.58ha)  停車場用地「停 7」 (1.55ha)	1.「車站 2」係於民國 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」所劃設。 2.查現況部份為環保局清潔隊辦公廳舍使用，依交通局 106 年 12 月 4 日南市交運字第 1061247088 號函表示，暫無設置車站用地之需求，且鄰近區位未來可能衍生停車需求，故變更車站用地為機關用地及停車場用地。 3.臺南市政府交通局函文詳附件二。	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-7	億載金城南側「公 5-3」公園用地及水域用地，漁光大橋、光州路西北角	公園用地「公 5-3」 (0.64ha)  水域用地 (2.26ha)	休閒漁業區(附) (2.90ha)	1.查案地周邊現況為漁塭及養殖漁業等設施使用，且土地權屬多為私人所有，為維護民眾權益解決公共設施保留地情形，且兼顧地區產業發展及維持原開放空間景觀風貌，考量其區位鄰近安平商港遊艇碼頭亦有觀光發展潛力，擬調整為低度利用之遊憩分區。 2.考量當地都市計畫分區，應以鼓勵當地居民維護自然資源、推動生態旅遊為目的，提供結合在地庶民文化與漁村生活體驗，爰劃設為休閒漁業區。 3.本案公共設施用地變更為休閒漁業區，考量其開發使用強度類似港埠用地，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 25%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。	依會議決議第二案第(三)點辦理。

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		
二-8	億載金城南側水域用地	水域用地 (0.15ha)	公園用地 「公5」 (0.15ha)	查案地周邊現況為林地使用，且權屬為公有土地，為使管用合一，故予以納入公園用地範圍。	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-9	「公11」公園用地內市定古蹟原德商東興洋行古蹟本體位置	公園用地 「公11」 (0.05ha)	古蹟保存區 「古6」 (0.05ha)	1.為維護市定古蹟「原德商東興洋行」古蹟及保存其環境景觀，依據臺南市文化資產管理處函(107年6月6日南市文資處字第1070333907號)，變更古蹟本體範圍(古堡段777地號)為古蹟保存區。 2.本案臺南市文化資產管理處函文詳附件三。	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-10	漁光橋西端與漁光路交叉口東南角之保護區	保護區 (0.30ha)	停車場用地(附) 「停8」 (0.30ha)	1.本地區因鄰近濱海遊憩區位，觀光遊樂行為活絡，經地方反映該地區公共設施腹地不足，經考量當地觀光發展需求且案地權屬為國有地，變更該保護區為停車場用地，以滿足未來周邊公共停車需求。 2.案地現況為保安林地，為保全自然景觀林相，本案未來停車場用地應維持原地形地貌，避免大規模開發工程施作。 【附帶條件】 本案未來停車場用地應盡量維持原地形地貌，避免大規模開發工程施作且不得作為立體使用。	併主要計畫變更編號二-8案，維持原計畫。
二-11	漁光橋南側遊樂區、特住一、廣停、綠12及道路用地整體開發地區	遊樂區(附) 「遊4」 (2.28ha) 【附帶條件】 本市遊樂區申請開發時，應依「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」增訂之「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」規定辦理。	第二種 特定文化專用區(附) (0.54ha)  第一種 特定住宅專用區(附) (1.64ha)  道路用地(附) 「F-3-9M」 (0.10ha)	1.本案遊樂區僅剩3.11公頃，未達「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」開發規模不得低於5公頃之規定。 2.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，原遊樂區部份考量當地觀光發展需求與實際發展需求，酌予調整為第二種特定文化專用區、第一種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。 3.另為健全地區公共設施服務機能，改善公共設施服務效益，並解決公共設施保留地情形，將周邊未開闢公共設施用地廣停、綠12及道路用地(E-3-20M、F-2-10M與3-48-20M)納入整體開發取得。 4.廣場兼停車場用地係屬民國95年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)」劃設，考量交通系統連貫性與後續土地所有權人尚有指定建築與出入通行之需求，又該用地土地權屬仍為私有，為維護地主權益故將廣場兼停車場用地變更為廣場兼道路用地，並酌予縮減寬度為6M;其餘土地則變更為第一種特定住宅專用區。 4.綠地亦係屬民國95年「擬定臺南市	修正後通過： 1.經衡酌公民陳情意見，原則同意依修正方案(附圖5)通過。 2.為利計畫區與東側港埠用地未來東西向道路系統銜接，另於土地使用分區管制要點訂定港埠用地臨接住宅區退縮空間規範及道路銜接原則。 3.重劃負擔比例實際依重劃作業辦理，附帶條件第2點規定修正為「2.公共設施用地不得低於35%。」
		第一種 特定住宅專用區 (0.10ha)	第一種 特定住宅專用區(附) (0.08ha) 綠地(附) 「綠12」 (0.02ha)		
		道路用地 「3-21-20M」 (0.98ha)	道路用地(附) 「3-21-20M」 (0.98ha)		
		道路用地 「F-2-10M」	道路用地(附) 「F-2-10M」		

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		
二-12	漁光橋北側第二種港埠專用區、遊樂區、水域用地、港埠用地及碼頭用地	(0.14ha)	(0.14ha)	<p>安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)劃設,參酌土地權屬分布,北側土地畸零部分維持綠地,其餘土地則變更為第一種特定住宅專用區。</p> <p>【附帶條件】</p> <p>1.應以市地重劃方式進行整體開發。</p> <p>2.公共設施用地負擔比例不得低於35%,且整體開發後土地所有權人領回之可建築用地以55%為原則。</p>	<p>(併(細)人1案、(細)人2案、(細)人3案、(細)人4案、(細)人5案、(細)人8案、(細)逾人1案建議意見處理)</p>
		道路用地「3-48-20M」(0.29ha)	第一種特定住宅專用區(附)(0.18ha)		
			道路用地(附)「F-3-9M」(0.02ha)		
			道路用地(附)「F-7-8M」(0.09ha)		
		道路用地F-3-9M(0.00ha)	第一種特定住宅專用區(附)(0.00ha)		
		廣場兼停車場用地(0.21ha)	廣場兼道路用地(附)(0.06ha)		
			第一種特定住宅專用區(附)(0.15ha)		
		綠地「綠12」(0.56ha)	綠地(附)「綠12」(0.18ha)		
			第一種特定住宅專用區(附)(0.38ha)		
		二-12	漁光橋北側第二種港埠專用區、遊樂區、水域用地、港埠用地及碼頭用地		
休閒漁業區(附)(0.81ha)					
旅遊服務設施用地(0.33ha)					
公園用地「公15」(0.01ha)					
公園用地「公16」(1.72ha)					
道路用地「E-7-15M」(0.12ha)					
道路用地「E-9-4M」(0.05ha)					
遊樂區(附)「遊4」(0.82ha)	聚落生活區(0.62ha)				
	保護區(0.00ha)				
【附帶條件】本市遊樂區申請開發時,應依「變更台南市主	道路用地「E-8-15M」(0.14ha)				
	道路用地				

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		
		要計畫（第四次通盤檢討）案」增訂之「台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範」規定辦理。	「E-10-4M」（0.06ha）	驗，爰劃設為休閒漁業區及公園用地。	
	水域用地 (5.60ha)		聚落生活區 (0.59ha)	6.又本案部份範圍現有聚落使用，其土地權屬多為公、私有土地交雜，然為維護現住戶居住權益、進出動線及後續指定建築等需求，酌予參考現況予以變更為聚落生活區及道路用地。 7.另為因應本地區未來觀光發展條件可能衍生之旅遊服務需求，劃設旅遊服務設施用地，提供後續觀光遊憩人潮提供基本盥洗、餐飲、零售、停車、旅遊諮詢等相關支援服務設施。 8.本案公共設施用地變更為聚落生活區及休閒漁業區，考量其開發使用強度與港埠用地相同，爰本案免予回饋。 【附帶條件】 聚落生活區 1.如土地所有權人有容積率需求，得比照港埠用地變更為特定住宅專用區之回饋比例 10%，適用特定住宅區（特定住宅專用區一）容積率 150%。 2.上述回饋比例得折算代金繳納，代金計算以申請建照當期公告現值加四成換算。 休閒漁業區 1.本區開發建築應於發照前，提送開發計畫予「臺南市都市設計審議委員會」審議，開發計畫包括設施配置、停車及交通動線計畫、公共設施計畫。 2.申請開發規模不得小於 1 公頃，如申請範圍土地非屬申請單位所有，須出具土地使用同意書。 3.申請基地應完整連接，其連接部分最小寬度不得小於 30 公尺，但為既成道路、綠地、都市計畫道路分割者，視為完整連接。 4.需面臨已開闢計畫道路或自行留設 6 公尺以上道路與計畫道路銜接。	
		休閒漁業區 (附) (2.68ha)			
		旅遊服務設施 用地 (0.04ha)			
		公園用地 「公 15」 (0.20ha)			
		公園用地 「公 16」 (1.84ha)			
		道路用地 「E-7-15M」 (0.15ha)			
		道路用地 「E-9-4M」 (0.10ha)			
	港埠用地 (6.22ha)		聚落生活區 (0.59ha)		
		休閒漁業區 (附) (5.59ha)			
		道路用地 「E-8-15M」 (0.02ha)			
		道路用地 「E-10-4M」 (0.02ha)			
	碼頭用地 (0.47ha)		聚落生活區 (0.07ha)		
		休閒漁業區 (附) (0.14ha)			
		旅遊服務設施 用地 (0.03ha)			
		公園用地 「公 15」 (0.01ha)			
		公園用地 「公 16」 (0.19ha)			
			道路用地 「E-7-15M」 (0.02ha)		

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		
			道路用地 「E-9-4M」 (0.01ha)		
		廣場用地 「廣 1」 (1.19ha)	休閒漁業區 (附) (0.36ha) 旅遊服務設施 用地 (0.83ha)		
		綠地 「綠 2」 (1.52ha)	休閒漁業區 (附) (0.03ha) 公園用地 「公 16」 (1.46ha) 水域用地 (0.03ha)		
		綠地 「綠 11」 (0.14ha)	休閒漁業區 (附) (0.08ha) 公園用地 「公 16」 (0.06ha)		
		道路用地 「3-21-20M」 (0.65ha)	聚落生活區 (0.34ha) 休閒漁業區 (附) (0.26ha) 保護區 (0.00ha) 道路用地 「E-8-15M」 (0.03ha) 道路用地 「E-10-4M」 (0.02ha)		
		道路用地 「E-1-10M」 (0.45ha)	聚落生活區 (0.15ha) 休閒漁業區 (附) (0.15ha) 旅遊服務設施 用地 (0.14ha) 道路用地 「E-9-4M」 (0.01ha)		
		道路用地 「E-6-12M」 (0.23ha)	休閒漁業區 (附) (0.09ha) 公園用地 「公 16」 (0.14ha)		
		道路用地 「F-10-8M」 (0.09ha)	公園用地 「公 16」 (0.09ha)		

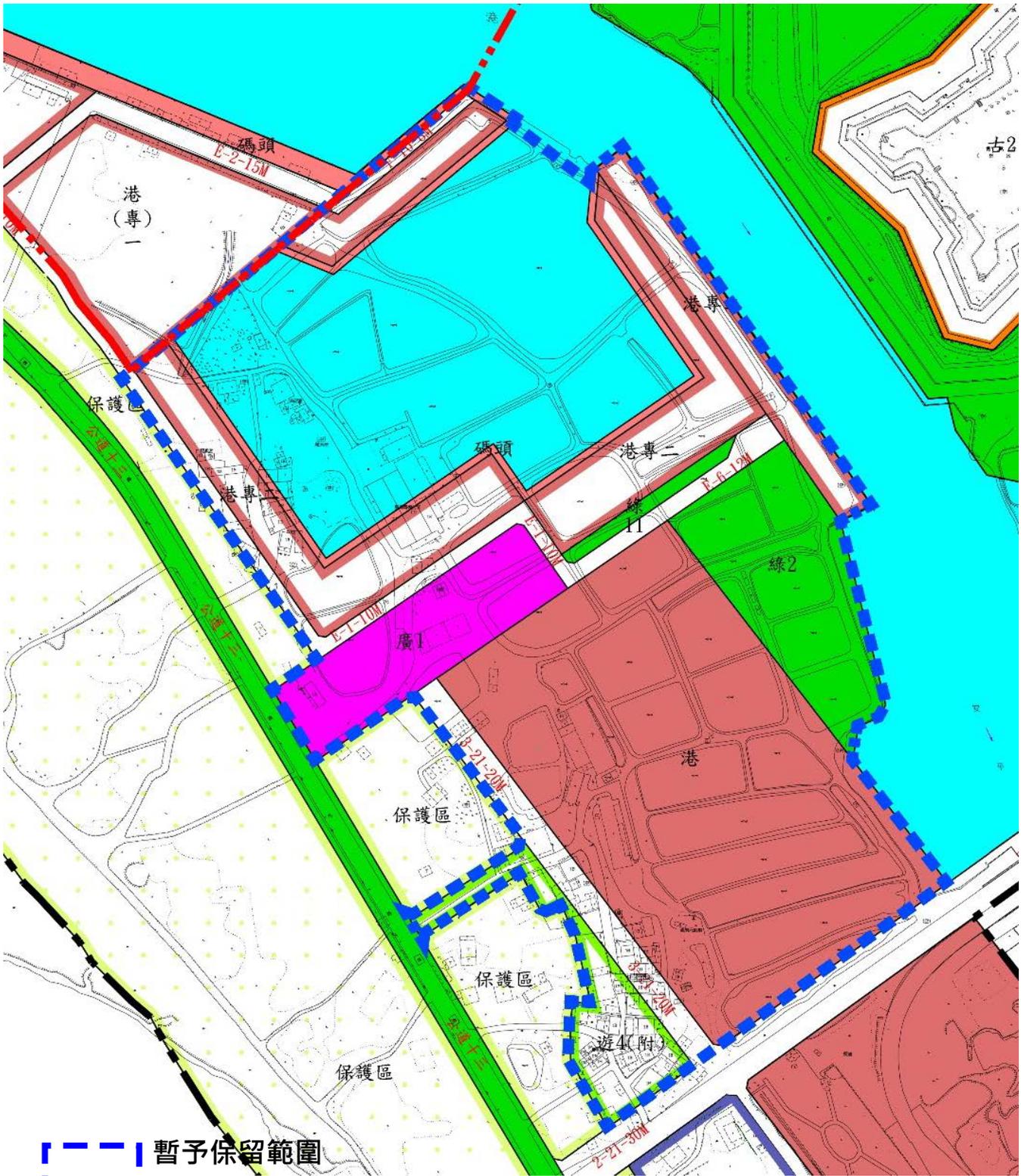
變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
二-13	古堡街北側「公2」公園用地西北角	公園用地「公2」(0.00ha)	第三種特定住宅專用區(0.00ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.案地於民國95年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)案」變十-2案由低密度住宅區變更為「公2」公園用地；惟經查案地為公園用地邊界且為私有土地，為保障民眾權益，依據公園用地使用現況及土地權屬剔除案地於公園用地範圍外，併毗鄰分區調整為特定住宅專用區。</li> <li>2.本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)免予回饋。</li> <li>3.惟變更面積為0.0026公頃，取至小數點以下第二位，故面積以0.00公頃計算。</li> </ol>	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-14	古堡街北側「公2」公園用地東南角	公園用地「公2」(0.01ha)	第三種特定住宅專用區(0.01ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>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」變十-2案由低密度住宅區變更為「公2」公園用地；惟經查案地為公園用地邊界且為私有土地，為保障民眾權益，依據公園用地使用現況及土地權屬剔除案地於公園用地範圍外，併毗鄰分區調整為特定住宅專用區。</li> <li>2.本案依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)免予回饋。</li> </ol>	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-15	漁光島北側，公道十三北端之「機3」機關用地	機關用地「機3」(0.47ha)	第一種港埠專用區(0.38ha) 保護區(0.09ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.案地主要計畫為港埠專用區，細部計畫為「機3」機關用地。</li> <li>2.案地參酌行政院海岸巡防署海岸巡防總局南部地區巡防局107年4月19日南局後字第1070004677號函敘明其需求僅為部份「機3」機關用地(漁光段241地號)，故細部計畫配合調整機關用地範圍，並依據103年「安平漁港計畫」及周邊土地使用計畫將其餘土地變更為第一種港埠專用區及保護區，以符現況使用。</li> <li>3.本案行政院海岸巡防署海岸巡防總局南部地區巡防局認定函文詳見附件四。</li> </ol>	修正後通過： <ol style="list-style-type: none"> <li>1.為保障機關用地指定建築線權益，原變更為保護區範圍建議維持原計畫。</li> <li>2.其餘准照本案公开展覽草案通過。</li> </ol>
二-16	漁光島北側，公道十三東側之加油站專用區及水域用地周邊地區	加油站專用區(0.00ha) <b>【附帶條件】</b> 於開發階段依臺南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋始得開發 加油站專用區(1.12ha)	第一種港埠專用區(0.00ha) 第一種港埠專用區(1.03ha) 道路用地「E-11-10M」	<ol style="list-style-type: none"> <li>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」原劃設意旨係為配合舢舨碼頭興闢工程，整體規劃提供加油機能及產業發展腹地。</li> <li>2.查案地現行都市計畫與土地利用現況顯有不符，且舢舨碼頭計畫現已無推動需求，<b>考量主管機關亦有「牡蠣養殖專區」計畫需求</b>，為利土地整體利用規劃，故依據民國103年「安平漁港計畫」土地使用計畫內容，調整為第一種港埠專用區。</li> <li>3.另本案併同本計畫變更第二-12案變更內容，配合調整道路系統。</li> <li>4.查原於「擬定臺南市安平港歷史風</li> </ol>	修正後通過： 本案參酌行政院農業委員會漁業署及台南市漁港及近海管理所補充意見，考量牡蠣養殖專區計畫未定，且第一種港埠專用區已滿足保留未來使用彈性，爰建議變更理

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		
			(0.09ha)	貌園區特定區計畫(主要計畫)案」變十四-39 案由道路用地變更為加油站專用區且附帶條件規定「應依臺南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋始得開發」,查該面積僅為0.0028 公頃, 免予回饋。 5.本案水域用地變更為港埠專用區部份,依「臺南市都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」第六點(一)免予回饋。	由第2點刪除「考量主管機關亦有「牡蠣養殖專區」計畫需求」之文字內容,另漁港主管機關同意函併納入變更理由敘明。 (併(細)逾人 6 案、(細)逾人 6-1 案、(細)逾人 7 案建議意見處理)
	第二種港埠專用區(0.71ha)	第一種港埠專用區(0.71ha)	道路用地「E-7-15M」(0.00ha)		
	道路用地「E-2-10M」(0.07ha)	第一種港埠專用區(0.07ha)			
	道路用地「E-2-15M」(0.06ha)	第一種港埠專用區(0.06ha)			
	道路用地「E-4-15M」(0.20ha)	第一種港埠專用區(0.20ha)			
	碼頭用地(0.07ha)	第一種港埠專用區(0.07ha)			
	水域用地(0.19ha)	第一種港埠專用區(0.19ha)			
二-17	漁濱路東側,安平燈塔	綠地「綠 6」(0.04ha)	機關用地「機 1」(0.06ha)		
		綠地「綠 7」(0.02ha)			
二-18	水景公園南側,「油 23」加油站用地	加油站用地「油 23」(0.28ha)	加油站專用區「油(專)3」(0.28ha)	考量加油站業已開放民營,且國營之中國石油公司亦屬公司化組織,非為公共設施用地性質,故依通案性處理原則變更為加油站專用區,其使用內容依「加油站設置管理規則」規定辦理。	依會議決議第二案第(三)點辦理。
二-19	文教區(億載國小漁光分校)南側「機 4」機關用地,漁光里活動中心旁	機關用地「機 4」(0.07ha)	機關用地「機 5」(0.07ha)	案地現況已作為里活動中心開放空間使用,經查管理機關為安平區公所及行政院農業委員會林務局所管有,為使管用合一,故本次調整納入「機 5」機關用地範圍。	准照公開展覽草案通過
三-1	水景公園西側特定文化專用區(中華	第二種特定文化專用區(0.23ha)	第二種特定文化專用區(0.23ha)	1.案地係於 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」變 4 案,由「電信專用區」變更「第二種特	予以撤案,說明如下: 本案經查案地都

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		
	電信)	【開發方式】 本案變更為特定文化專用區之回饋比例訂定，比照變更為商業區並依據全市通案性規定辦理。	【開發方式】 本案變更為特定文化專用區之回饋比例訂定，比照變更為商業區並依土地使用分區管制要點第12條第2款規定辦理。	定文化專用區」。 2.經查該分區尚未完成附帶條件，又縣市合併後，市府已將原縣市之執行之變更回饋進行修正，為利整體執行管制之一致性及公平性，爰本案併同修正。	市計畫變更歷程，係經完成回饋後予以變更為特定文化專用區，爰現行計畫應無開發方式規定限制。
三-2	水景公園西側，舊安平新中心	第二之二種特定商業區(1.22ha) 【開發方式】採變更回饋方式辦理變更回饋	第二之二種特定商業區(1.22ha) 【開發方式】負擔原則比照「原臺南市主要計畫住宅區變更申請及回饋規範」	1.案地係於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」變12案，由「中密度住宅區」變更「第二之二種特定商業區」。 2.經查該分區尚未完成附帶條件，且原訂於「變更臺南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」之「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」刻於「變更臺南市主要計畫(第五次通盤檢討)案」修訂為「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」。 3.本計畫為利全市都市計畫整體執行管制之一致性及公平性，併同調整。	予以撤案，說明如下： 本案經查案地都市計畫變更歷程，前係經國產署依價值平衡原則下同意辦理變更為特定商業專用區，爰現行計畫應無開發方式規定限制。
三-3	水景公園南側，「油23」加油站用地東側之第四種港埠專用區	第四種港埠專用區(附)(1.00ha)	第四種港埠專用區(附)(0.85ha)  停車場用地「停9」(0.15ha)	1.案地原附帶條件係為民國89年「擬定臺南市安平地區漁港細部計畫」敘明中油公司須無條件捐贈細部計畫「廣6」(原廣3)廣場用地後，原主要計畫「油23」用地變更為港埠專用區(細部計畫劃設為「港埠4」)部分始得申請建築使用；惟該附帶條件業於民國95年「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(細部計畫)案(內政部都委會第618次會議決議市地重劃(一)範圍)」辦理時納入開闢取得，故原附帶條件已無法執行。 2.為解決原附帶條件無法執行之情形，且考量地區因應未來觀光發展條件可能衍生之停車需求，依據原附帶條件訂定之回饋比例(15.46%)劃設為停車場用地，提供未來周邊公共停車使用。 【附帶條件】 俟「停9」停車場用地產權應自願捐贈市府公共設施主管機關後，始得開發。	修正後通過： 1.考量中油公司開發時程未定，保留回饋機制彈性，附帶條件修正如下：本案應回饋負擔比例為15.46%，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後，始得開發；併同修正變更理由。 2.案地於89年由加油站用地變更為港埠專用區，已規定負擔回饋比例15.46%，有關中油公司陳情意見，維持公開展覽草案之回饋

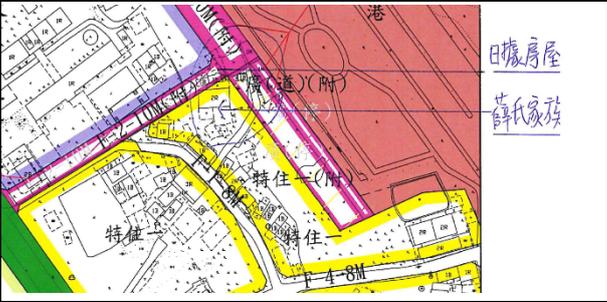
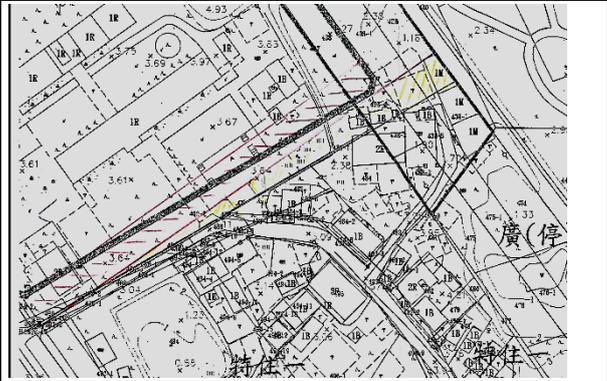
變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
					比例。 3. 北側用地邊界區域，部份零星土地（漁港段622-2、622-4、843-3地號）係屬國有財產署管有範圍，調整為碼頭用地。 (併(細)人9案建議意見處理)
四-1	計畫年期	民國 114 年	民國 115 年	配合「全國國土計畫」及臺南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」所訂定之計畫年期，調整計畫年期至 115 年。	准照公開展覽草案通過
四-2	交通系統計畫	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	配合本次通盤檢討之變更內容，修正交通系統計畫。	准照公開展覽草案通過
四-3	都市防災計畫	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	配合本次通盤檢討之變更內容，修正都市防災計畫。	准照公開展覽草案通過
四-4	土地使用分區管制要點	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	1.配合前次通盤檢討迄今陸續發布之個細部計畫案件內容，酌予整併修正。 2.依現行相關法規命令、實際發展情形及配合未來發展需求修正。	修正後通過： 1.詳附表 1-1。 2.為避免日後執行疑義，詳細文字及圖說請業務單位覈實校正。
四-5	都市設計管制事項	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	1.配合前次通盤檢討迄今陸續發布之個細部計畫案件內容，酌予整併修正。 2.依現行相關法規命令、實際發展情形及配合未來發展需求修正。	修正後通過： 1.詳附表 1-2。 2.避免日後執行疑義，詳細文字及圖說請業務單位覈實校正。
四-6	事業及財務計畫	已訂定	修訂如本計畫第八章內容	配合本次通盤檢討之變更內容，修正事業及財務計畫。	准照公開展覽草案通過





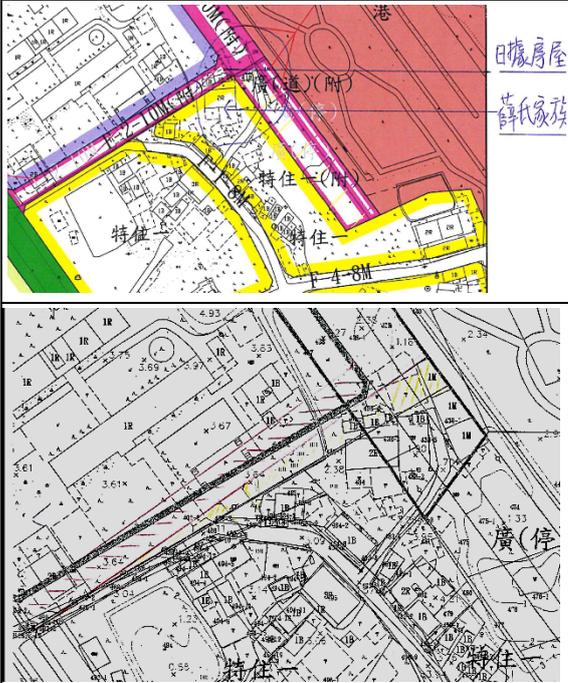
附圖 3 細部計畫變更二-12 案專案小組建議暫予保留範圍圖

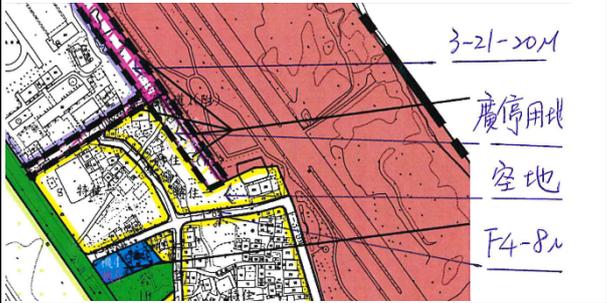
附表 2「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（細部計畫）第二次通盤檢討案」公開展覽期間暨逾期公民或團體陳情案綜理表

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
人 11	(細)人 1	薛○興 主計二-9 細計二-11  漁光段 439-2 地號 安平區漁光路 72 之 1、之 2 號	<p>1.依我國憲法規定，人民有居住之自由，居住權可視為人民的基本權利。</p> <p>2.鈞府，于民國 95 年擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定計畫（細部計畫）前，即存在有薛氏家族在日據時代建築的房屋與早期之養殖場。百姓不解該地號土地已建有房屋，為何還劃定作道路。查往北移土地那裡沒有建物，且能避免拆遷補償民宅，較符合地盡其利，政府和民眾雙贏。</p> <p>3.查本案土地，係前計畫片圖變更如圖所示（附圖），該土地原為一塊完整之土地，由陳情者即薛氏家族五代居住使用中，但歷經鈞府多次的開發，像是在大兜八塊一樣，四分五裂，讓我們想再開發祖先遺留土地無所適從，影響人民權益甚重，祈主權在民的鈞府要保障人民權利。</p> <p>4.附圖所劃之紅線部分，即是預定往北移的 F2-10M 之道路。（以以屈角垂直劃分才屬建築居住的格局，避免斜線，符合公平原則。</p>	<p>1.基於居住正義原則，請求通盤檢討，將本市安平區漁光里之細部計畫道路 F2-10M 道路東段與 3-21-20M 道路銜接段，應變更路線往北移。</p> <p>2.F2-10M 道路北移後，並將東側漁光段 439-2 地號（目前為計畫道路用地）部分變更為特住一。</p>	<p>未便採納</p> <p>理由：</p> <p>1.經查漁光段 439-2 地號未有合法建物登記，且 F-2-10M 計畫道路劃設前該路段西側（漁光路 89 巷）已為現有巷道在案，依陳情意見 F-2-10M 計畫道北移調整將致計畫道路與現有巷道間形成狹長住宅區，並恐造成畸零地，建議維持原計畫。</p> <p>2.併主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。</p>
					
					
人 12	(細)人 2	薛○生、薛○生、 薛○玉、薛○鯉、 薛○惠、薛○中、	建議變更 3-21-20 道路，廣停用地直通至 F4-8M 道路銜接上。	1.建請鈞府變更漁光橋南側 3-21 道路沿伸南至銜接上 F4 之	部分採納 理由：

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		薛○嶧、李○超、李○傳、薛○祥 主計二-9 細計二-11 漁光段 438-5、439-2 地號 安平區漁光路 70、72 號	說明： 1.3-21 道路，廣停用地，南至原綠帶區，原屬於 3-21-20M 之計畫道路可與 F4-8M 道路銜接，不知何時在劃了一塊為住宅區切段了，使廣停用地無法銜接至 F4 之道路。這是地未盡其利的做法。(現況至今那塊住宅區的地上還空無一物，尋「細部計畫變更內容示意圖」佐查。附圖 2.本次變更為廣停用地為廣道用地由 20M 縮為 6M，製造道路使用瓶頸，降低土地周邊整理價值。 3.20M 縮為 12M 之道路理由，因該地區屬郊外盡頭地帶且西側有一條公道 13-20M 之道路。	道路，並由原 20M 縮為 12M 之道路。在住宅區部分應以專案處理 100%換發土地，避免住宅區地主抗議。 2.另漁光段 438-5 地號部分，變更為特住一。	1. 3-21-20M 與 2-21-30M 道路交叉緊鄰漁光橋下，且未來東側港埠用地亦將提供至少 15M 以上之行車通道與漁光橋及公道十三串聯，爰 3-21-20M 調整以社區型道路為定位，並配合縮減道路寬度為 8M，供作漁光島南側舊聚落地區通行服務。 2. 3-21-20M 道路向南延伸連通 F-4-8M 計畫道路部分為私人土地住宅區，又「廣(停)用地」西側已有 F-1-8M 提供社區道路通行並連接至 F-4-8M，及考量本案整體開發公共設施負擔比例，所述道路向南延伸之建議未便採納。 3. 考量劃設 6M「廣(道)用地」係為指定建築線及通行需求，修正為「道路用地」；並為解決交通道路瓶頸，道路底端增設囊底道路設計。 4. 建議 100%換發住宅區土地，涉及公共設施保留地解編整體開發，未便採納。 5. 漁光段 438-5 地號依公展草案內容已調整部分變更為特定住宅專用區，併主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。
					
人 13	(細)人 3	薛○安、薛○玉、薛○霖、薛○生、薛○生、薛○鯉、薛○惠、薛○中、薛○嶧、薛○祥 主計二-9 細計二-11	1.依我國憲法規定，人民有居住之自由，居住權可視為人民的基本權利。 2.鈞府，于民國 95 年擬定台南市安平港歷史風貌園區特定計畫(細部計畫)前，即存在有薛氏家族在日據時代建築的房屋與早期之養殖場。百姓不解該地號土	1.基於居住正義原則，請求通盤檢討，將本市安平區漁光里之細部計畫道路 F2-10M 道路東段與 3-21-20M 道路銜接段，應變更路線往北移。 2.F2-10M 道路北移	未便採納 理由：併(細)人 1 案及主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		漁光段 439-2 地號 安平區漁光路 72 之 1、之 2 號	<p>地已建有房屋，為何還劃定作道路。查往北移土地那裡沒有建物，且能避免拆遷補償民宅，較符合地盡其利，政府和民眾雙贏。</p> <p>3.查本案土地，係前計畫片面變更如圖所示（附圖），該土地原為一塊完整之土地，由陳情者即薛氏家族五代居住使用中，但歷經鈞府多次的開發，像是在大兜八塊一樣，四分五裂，讓我們想再開發祖先遺留土地無所適從，影響人民權益甚重，祈主權在民的鈞府要保障人民權利。</p> <p>4.附圖所劃之紅線部分，即是預定往北移的 F2-10M 之道路。（以以屈角垂直劃分才屬建築居住的格局，避免斜線，符合公平原則。</p>	<p>後，並將東側漁光段 439-2 地號（目前為計畫道路用地）部分變更為特住一。</p>	
人 14	(細)人 4	薛○興、 漁光里里長林寧峰  主計二-9 細計二-11  漁光段 438-5、439-2 地號 安平區漁光路 70、72 號	<p>建議變更 3-21-20 道路，廣停用地直通至 F4-8M 道路銜接上。</p> <p>說明：            1.3-21 道路，廣停用地，南至原綠帶區，原屬於 3-21-20M 之計畫道路可與 F4-8M 道路銜接，不知何時在劃了一塊為住宅區切段了，使廣停用地無法銜接至 F4 之道路。這是地未盡其利的做法。（現況至今那塊住宅區的地上還空無一物，尋「細部計畫變更內容示意圖」佐查。附圖</p>	<p>1.建請鈞府變更漁光橋南側 3-21 道路沿伸南至銜接上 F4 之道路，並由原 20M 縮為 12M 之道路。在住宅區部分應以專案處理 100%換發土地，避免住宅區地主抗議。</p> <p>2.另漁光段 438-5 地號部分，變更為特住一。</p>	<p>部分採納            理由：併(細)人 2 案及主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。</p>



原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>2. 本次變更為廣停用地為廣道用地由 20M 縮為 6M，製造道路使用瓶頸，降低土地周邊整理價值。</p> <p>3. 20M 縮為 12M 之道路理由，因該地區屬郊外盡頭地帶且西側有一條公道 13-20M 之道路。</p>		
					
人 15	(細)人 5	薛○興 變主二-9 細二-11	<p>位於原遊樂區之重劃範圍</p> <p>1. F-3-9M 計畫道路建議拉直，形成方整街廓，建築基地深度較為適中。</p> <p>2. 鄰接港埠用地邊界，應劃設計畫道路從 F-3-9M 向西延伸至公道十三。</p>		<p>未便採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 考量本案範圍內 F-3-9M 計畫道路為既有道路且兩側周邊聚落分布完整。</li> <li>2. F-3-9M 計畫道路現況可透過安平商港南側港埠用地已開闢道路銜接至公道 13。</li> <li>3. 另為健全地區道路系統完整性，本案已配合於土地使用分區管制要點訂定港埠用地與周邊道路銜接原則。</li> <li>4. 併主要計畫變二-9 案、細部計畫二-11 案處理。</li> </ol>
人 22	(細)人 6	蔡○霖	<p>對於細部計畫（公展版）建築物高度規定（P.7-53）之陳情理由：</p> <p>台灣南部近來豪雨積水明顯，高度限制可能妨礙建築物一層抬高做防淹水設計。</p>	<p>高度限制適度放寬，建築物地面層為防淹水而抬高部分不計入高度限制。</p>	<p>未便採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 都市設計準則第九條建築物高度規定已刪除修正為須提送都市設計委員會審議，陳情事由可循都市設計審議程序討論。</li> <li>2. 併細部計畫變四-5 案處理。</li> </ol>
人 23	(細)人 7	安平置業股份有限公司	<p>特文一之一建蔽率偏低，理由說明如下：</p> <p>1. 特文一之一建築物預計作</p>	<p>建請適度提高建蔽率，以提升低密度商場空間之消費環境品</p>	<p>未便採納</p> <p>理由：</p>

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
		安平區妙壽段 1234 號	<p>為低密度商場型消費空間。未來運營廠商表示：為營造優良消費氛圍，目前 50% 建蔽率偏低。</p> <p>2. 本特定區內之住宅區為 60% 建蔽率，而特文一之一僅 50%。</p>	質。	<p>1. 查特定文化專用區（特文一）劃設意旨係為延續安平舊聚落觀光活動至港區水岸而劃設低密度使用之細分區，考量岸地臨接水岸，應維持空間開放性，建議維持原計畫。</p> <p>2. 本案「特文一之一」之地號應為妙壽段 1243 地號。</p>
人 25	(細)人 8	漁光里里長林寧峰等共地主 14 位如附表	F3-9M 道路 (21 筆私有地) 需納入重劃範圍。 F3-9M 道路由 F6-8M 以南路段拓寬為 12M (恢復原有 12M)。	原計畫道路均屬私有地，原本公設地要由公有地先撥用，如用到私有地要用徵收或是納入重劃取得。	<p>1. 建議 F-3-9M 道路私有土地納入重劃範圍部份，同意採納，理由：為解決公共設施保留地，經試算重劃財務可行原則下，修正納入重劃範圍。</p> <p>2. F-3-9M 道路(F-6-8M 以南路段)建議拓寬為 12M 部份，未便採納，理由： 陳情路段係屬地區服務功能，且衡量本整體開發單元公共設施負擔比例，納入重劃範圍將影響重劃可行性。</p> <p>3. 併主要計畫二-9 案、細部計畫二-11 案處理。</p>
人 27	(細)人 9	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部台南營業處  安平區 965-1、965-2、1242、1243、1350、1352、1354、1365-1、1366-1 地號	<p>1. 案地變更原附帶需興闢捐贈「廣 6」(原廣 3) 條件，考量市府既已開闢完成，即屬由公權力執行完成既有應提供廣場為公共設施用地，顯屬已完成原定變更回饋事項，應無無法執行還要另外捐贈理由，僅有原興闢費用分攤問題。</p> <p>2. 本次公展並未調整港埠專用區四之使用容積率、建蔽率等使用強度，顯對本公司既有營運及用途並無助益，如另要求二次附帶捐贈 15.46% 等無理訴求，則明顯違反都市計畫變更公平正義原則，建議單純就興闢費用酌減負擔比例。</p>	<p>1. 既有回饋條件既已興闢完成，即屬完成執行回饋公共設施廣場用地之事實，有關應負擔既有開闢費用部分，建議酌減、改成僅需回饋比例 5% 土地來抵充之。</p> <p>2. 當地目前尚無明顯停車需求，若同意上述本公司縮減回饋抵充興闢費用訴求，本公司另建議需回饋之比例 5% 改劃設為綠地、而非停車場用地，現場所植白千層數百棵樹徑已超過 20 公分，配合市府一貫推廣綠化的政策，</p>	<p>未便採納 理由： 1. 回饋比例部份，考量案地係於 89 年由加油站用地變更為港埠專用區，已規定負擔回饋比例 15.46%，爰維持公開展覽草案之回饋比例。</p> <p>2. 考量中油公司開發時程未定，保留回饋機制彈性，附帶條件修正如下：本案應回饋負擔比例為 15.46%，並以提供區內土地或以繳交當期公告現值加四成計算代</p>

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
				除了可美化安平港周邊園區之環境景觀，未來也可促使周邊整體漁港風貌更佳。	金抵繳後，始得開發。 3. 併細部計畫變三-3 案處理。
人 28	(細)人 10	林○祥 妙壽段 廣場用地 (廣 6)	1. 安平是有深度、有溫度的地方，從安億路經安億橋進到安平，運河路的廣場 6 就像是家裡歡迎人客的玄關，所以廣 6 應該是一個場中有樹、樹有蔭，讓人客進來與離去的時候，能夠坐一下，再多看看與細細品味安平港的地方。 2. 然現在的廣 6 綠意不足，場中無樹無蔭，甚為可惜。 3. 宜創造環境特色，讓安平能與其他歷史風貌園區有所區隔並以地方創生勝出，讓人客樂於重複來安平，感受溫度，感受深度。	建議： 1. 廣場用地變更為廣場 (綠) 2. 廣場 6 場中植樹，種植臺南安平代表之樹種，如鳳凰樹等。 3. 讓廣 6 與安億橋另側之安平海關之綠意相銜接，增添安平港景觀風貌。	酌予採納 理由： 廣場用地依都市計畫法第 45 條規定，與公園、體育場所、綠地及兒童遊樂場同屬開放空間性質；有關本案綠化意見涉及基地設計，轉請用地主管機關參酌。
逾人 3	(細)逾人 1	薛○興 安平區漁光路 70-72 號	3-21 號道路向南延伸案之道路不要造成路沖。	建議 3-21 道路至廣停之變更不要造成路沖。	未便採納 理由：併(細)人 2 案及主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。
逾人 4	(細)逾人 2	歐○鴻	前幾日報導看見市府要做跨漁港橋接到永華路，令我徹夜難眠，本人是住在永華路億載公園對面住戶，原本住安平舊城區，對車輛喧嘩聲敏感，搬到比較寧靜地方住，如果橋接到永華路，勢必人車變多變吵，產生噪音、空氣及人的汙染等等，希望政府能重視我們原有居住品質，因此： 1. 我們強烈反對施作橋樑接到永華路，保持原有歷史風貌。 2. 或者往南接到安億路可接至健康路，避開對永華路居民衝擊。 3. 請政府以長期政策考量，回歸走原有漁光島。 4. 若施作橋樑接永華路，已破壞原有歷史風貌規定，希望安平歷史風貌放寬容積率規定或相關配套措施。		未便採納 理由： 1. 有關安平漁港跨港大橋刻由本府工務局專案評估規劃中。 2. 考量容積率放寬措施涉及都市容受力、公共設施服務水準、都市景觀以及後續衍生之交通流量影響等，且容積率放寬應為全市整體性發展政策，建議先行維持原

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					計畫。
逾人 5	(細)逾人 3	安平區效忠街東側居民及里長等	主旨：請廢除安平區效忠街 1 之 1 號至 1 之 13 號及延平街 26 號之都市計畫道路。 說明： 一、安平區舊聚落之效忠街及中興街於安平港國家歷史風貌園區實施中，為考量保持台灣舊聚落之風貌及文物，而將平生路效忠街西側的計畫道路廢除，然平生路效忠街東側並未廢除，東側亦屬於安平港歷史風貌園區，列為歷史核心範圍，且貴局多年前亦在該區以「都更」方式整修過舊屋。 二、為防止舊聚落格局被破壞，懇請貴局於第二次再度通盤計劃檢討將上述都市計畫道路給予廢除。 三、為何效忠街會變成一國二制，一邊要維持現狀、一邊要為縮建地，懇請給予說明，謝謝！		1. 考量 B-3-6M 計畫道路(4-16-15M 至 A-4-6M 間)計畫道路東側尚有公有土地，請補充利用公有土地範圍調整計畫道路路型及取消計畫道路之都市計畫方案後，提請大會討論。 2. 另 B-3-6M 計畫道路(A-2-10M 至 A-4-6M 間)路段，衡酌地區交通系統整體、連貫性，建議維持原計畫。
逾人 6	(細)逾人 4	臺南市議會(108 年 2 月 1 日南議工務字第 1080000973 號) 提案人：盧崑福 連署人：洪玉鳳、郭鴻儀、李偉智、黃麗招、蔡淑惠	第 3 屆第 1 次臨時會議員提案(工務第 33 號案) 案由： 請廢除台南市安平區效忠街 1 之 1 號至 1 之 13 號及延平街 26 號之都市計畫道路。 說明： 一、依據當地居民陳情反映安平區之效忠街及中興街為舊聚落，目前實施「安平港國家歷史風貌園區」，為考量保持台灣舊聚落之風貌及文物，而將平生路效忠街西側之計畫道路廢除，但平生路效忠街東側卻未廢除，然而東側亦屬於安平港歷史風貌園區，同樣列為歷史核心範圍，為何一邊維持現狀、另一邊卻要建地限縮退讓。 二、為防止舊聚落原有風貌遭受破壞，請市府於都市計畫通盤檢討時將上述都市計畫道路予以廢除。 三、檢附本案陳情書影本 1 份。(略，詳逾人 5 陳情內容)		併(細)逾人 3 案處理。
逾人 7	(細)逾人 5	交通部航港局(108 年 1 月 30 日航安字第 1080051398 號)	主旨：關於臺南市都市計畫委員會專案小組要求本局補充臺南市安平區海口段 16-7 地號土地變更為機關用地之緣由及必要性，並確認釐清安平燈塔實際使用範圍案，復如說明，請查照。 說明： 一、依據貴府 108 年 01 月 24 日府都綜字第 1071473099 號書函所附「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」暨「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 2 次會議紀錄辦理。 二、查本局 106 年 11 月 6 日航安字第 1062011173 號函(諒達)已敘明因臺南市安平區海口段 16-7 地號等 8 筆土地(安平燈塔範圍內)之使用分區為綠地，請貴府將該 8 筆土地變更為機關用地，俾辦理後續土地撥用，以符國有財產法「管用合一」原則。 三、依據本局與行政院農業委員會漁業署共同委託之廠商-廖志鴻建築師事務所 106 年 4 月 24 日廖建字第 1060330002 號函(詳附件)，本局安平燈塔與綠 6 暨綠 7 基地相鄰面之圍牆範圍，經查旨案地號土地有佔用小部分面積 0.2349 平方公尺。為符國有財產法管用合一原則，本局應就旨案地號土地連同安平區海口段 16-6 地號土地(本局占用面積		酌予採納 理由： 併主要計畫變二-7 案、細部計畫變二-17 案處理。

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			0.0246 平方公尺)及同段 46-26 地號土地(本局占用面積 0.0048 平方公尺)等 3 筆土地變更為機關用地後，方能向其管理機關財政部國有財產署辦理後續無償撥用事宜。 四、至有關安平燈塔實際使用範圍亦請參照前開廖志鴻建築師事務所之測繪結果及所涵蓋之地籍資料表。		
逾人 8	(細)逾人 6	行政院農業委員會漁業署(108 年 2 月 14 日漁一字第 1081251542 號)	主旨：所送「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」暨「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 2 次會議紀錄一案，復如說明，請查照。 說明： 一、復貴府 108 年 1 月 24 日府都綜字第 1071473099 號書函。 二、本署補充意見如下： (一)變更編號主計二-7 及細計二-17：請交通部航港局於安平區海口段 17-3、17-18、18-15 及 19-39 地號 4 筆土地調整為機關用地後儘速辦理撥用，以符國有財產法管用合一原則。 (二)變更編號主計二-14 及細計二-16：建議請貴府先徵詢牡蠣養殖戶意見，考量漁光島北側是否有設置牡蠣養殖專區需求，再納入都市計畫變更整體規劃。		涉及細部計畫變二-16 案意見部份，併(細)逾人 6-1 案。
逾人 8-1	(細)逾人 6-1	行政院農業委員會漁業署(108 年 3 月 13 日漁一字第 1081253404 號)	主旨：有關「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」暨「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」變更編號主計二-14、細計二-16 案所涉土地，同意變更為港埠專用區，請查照。 說明： 一、復貴局 108 年 3 月 5 日南市都綜字第 1080256726A 號函。 二、另建議應考量旨揭土地日後是否有設置牡蠣養殖專區需求，選擇適當之港埠專用區種類。		同意採納 理由：併細部計畫變二-16 案處理。
逾人 9	(細)逾人 7	臺南市漁港及近海管理所	主旨：有關本市都市計畫委員會專案小組聽取簡報「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」暨「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 2 次會議紀錄變更編號主計二-14 及細計二-16 案，復如說明，請查照。 說明： 一、復貴局 108 年 3 月 5 日南市都綜字第 1080256726A 號函。 二、旨案「先徵詢牡蠣養殖戶意見，考量漁光島北側是否有設置牡蠣養殖專區需求，再納入都市計畫變更整體規」部分，因設置牡蠣養殖專區，仍需審慎評估。惟該區於漁港計畫使用分區為「漁(一)-3」，已符合其用途。建請逕依「安平漁港計畫」土地使用計畫內容，予以變更為港埠專用區，以符漁港計畫之使用定位。		同意採納 理由：併細部計畫變二-16 案處理。
逾人 12	(細)逾人 8	高○林	臺南市政府線上即時服務系統(網路部份)市長信箱案件 案號：B-162320 建議事項：安平區延平街 21 巷，其出入口為北側延平街及南側觀音街，前者為第一街安平老街屬徒		未便採納 理由： 考量安平舊聚落街巷紋

原 編號	新 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>步管制區，後者觀音街則巷道狹窄(觀音街通往平生路路口僅約 2 米寬，其南側則為私人攤販畸零地與安平路相鄰)，長期造成居民出入不便，懇請市府能對攤販畸零地局部徵收改為道路，讓延平街 21 巷能直通安平路，以利居民通行，萬分謝謝!(陳情附件-位置圖、照片)</p>		<p>理、計畫道路系統連貫、街廓完整性，及公共設施劃設後徵收開闢可行性等，建議維持原計畫。</p>
			 <p>位置圖 圖面上 2、4、6、8、10、14 號為延平街 21 巷門牌，26、28、30 號為觀音街門牌，26、28、30 號門前面對觀音街巷道及攤販畸零地(26 及 28 號住戶均向畸零地地主租地做為通道使用)</p>		
			 <p>觀音街通往平生路出口狹窄(僅約 2 米寬)</p>		
			 <p>觀音街通往平生路出口狹窄(紅綠燈號誌旁有標誌牌指向觀音街)</p>		

原 編號	新 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			 <p data-bbox="467 566 1074 633">延平街 21 巷南側出口碰到攤販畸零地(前方轎車位置即為安平路)</p>		
逾人 14	(細)逾 人 9	臺南市漁港及近海 管理所(108 年 4 月 29 日南市農漁所字 第 1080506325 號)	<p>主旨：本市安平漁港古堡段 2022-2 地號等部分土地納入安平區都市計畫通盤檢討，詳如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>一、依據臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫、108 年 1 月 7 日研商安平漁港古堡段 2022-2 地號漁民漁具倉庫占用後續處理方案會議紀錄、108 年 4 月 2 日「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」(草案)變二-3、二-8 案及於公開展覽期間陳情意見研商會議紀錄、本所 1080506325 號簽辦理。</p> <p>二、安平區古堡段 2022-2 地號部分土地(公園用地)及漁港段 617-1、618、619-1、620-1 地號土地(碼頭用地)後續擬規劃建設漁具倉庫供漁民使用，變更使用分區為「第七種港專區」，俾符實際使用情況(附件 1)。</p> <p>三、本市安平區漁港段 1281 地號等 34 筆土地(第四種港專區)，現為南市區漁會興建魚市場使用，擬變更為「第三種港專區」，俾符都市計畫允許使用項目規定(附件 2)。</p>		<p>1. 漁港段 2022-2 地號部份，酌予採納。</p> <p>理由： 配合漁港及近海管理所規劃推動漁具倉庫整建計畫，同意變更為第七種港埠專用區；請漁港所再行確認實際變更範圍。</p> <p>2. 漁港段1281等地號部份，同意採納。</p> <p>理由： 本案係依使用現況及漁港計畫土地使用定位調整都市計畫分區。</p>

附表 3 「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」規劃期公民或團體陳情案綜理表

原編號	新編號	陳情人 陳情位置	陳情理由	建議事項	處理情形
規人 1	1	台南市政府交通局， 運河路「廣六」、 「特文一之一」	主旨：為紓解安平地區停車需求，協助運河路「廣六」、「特文一之一」用地變更為停車場用地。 說明： 一、依據 100 年 8 月 19 日安平區發展座談會議辦理。 二、安平地區為本市重要觀光景點，停車空間於假日不敷使用，且該地區停車場用地不足，協助檢討變更旨揭用地為停車場用地。		查國有財產署已於 105 年 6 月將「特文一之一」標地上權予私人使用（租期 70 年）；另考量「廣六」現況亦已為停車使用，紓解需求，提供地區停車計畫，維持原計畫。
規人 3	2	台灣中油股份有限公司油品行銷事業部嘉南營業處，安平古堡加油站（地址：台南市中西區民權路四段 730 號）	主旨：本處業經核准經營之安平古堡加油站（地址：台南市中西區民權路四段 730 號）陳請 貴局於都市計畫通盤檢討時能將該站可兼營項目回歸適用「加油站設置管理規則」第 26 條第一項之規定如說明。 說明： 一、查該站土地使用分區屬「加油站專用區」，按「加油站設置管理規則」第 26 條第一項規定「...如符合土地使用管制規定及其他法令規定時，得兼營便利商店、停車場、車用液化石油氣...及其他經中央主管機關核准之兼營項目」。 二、經查閱該地段現行都市計畫為 97 年 7 月 8 日擬定台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共設施專案通盤檢討案，該案尚無允許加油站兼營上述第一項便利商店等項目。 三、惟近年來安平地區觀光產業發展在市府的努力下蓬勃發展，景氣可期，為增進該地區週邊繁榮及提供顧客便利性，懇請 貴局能於未來檢討都市計畫案時，能將該站可兼營項目回歸適用「加油站設置管理規則」第 26 條之規定，使該站能設置便利商店等營業項目，除提供民眾更完善服務外，亦可增加地方稅收。		考量「加油站設置管理規則」於 106 年 9 月 13 日已修法針對第 26 條第一項規定，其附屬設施項目已增訂零售服務設施，故本案建議回歸「加油站設置管理規則」認定計畫。
規人 5	3	薛○興等，台南市安平區漁光段 438-5	台南市安平區漁光段 438-5 之土地久未徵收，歸返為住宅使用。	1.政府在都市計畫要有遠見，把整個區域完美的呈現才對。交通不打結，出入要方便。 2.政府不該搶民地，公設地應以國有地優先，又在 438-5 之土地劃為廣停用地，久未徵收，故應歸返人民。此 438-5 之土地設為廣停用地，不符實際地處內側，應設於交通便利的國有地才是。薛氏家族在此居住甚久人口增加許多，無地居住故請政府歸返 438-5 之土地為住宅用地、給予居住或是徵收以便往外地發展。	依本次通盤檢討變更原則辦理變更。（細部計畫二-11 案）
規人 7	4	臺南市政府	因海岸管理法本府需配合辦理事項業務分工第 6 項「特定區位申請許可案件受理初審後送中央主管機關審查」及第 7 項「近岸海域及公有自然沙灘獨占性使用申請許可案件，依性質分為受理初審後送中央主管機關審議或由本府逕行審查」，經決議由本府各申請案件目的事業主管機關負責辦理。	海岸管理法後續需配合辦理事項及權責分工，後續本府需配合辦理事項如下： 一、擬訂二級海岸保護計畫。 二、擬訂二級海岸防護計畫。 三、一級海岸保護區內原合法使用不合海岸保護計畫者，得限期令其變更使用或遷移。 四、提供廢棄物掩埋場場址分布、處理情形納入整體海岸管理計畫檢討；必要時，應編預算移除或改善。 五、配合訂定或檢討修正土地使用管制、都市設計或保護利用管制原則等相關規定。	海岸管理相關事項另依本市海岸管理防護計畫進度辦理，維持原計畫。

			六、特定區位申請許可案件受理初審後送中央主管機關審查。 七、近岸海域及公有自然沙灘獨占性使用申請許可案件，依性質分為受理初審後送中央主管機關審議或由本府逕行審查。	
規人 11	5	立法委員林俊憲服務處(105年6月27日憲南服字第160627002號)暨安平區效忠街東側住民及里長一同陳情	<p>【立法委員林俊憲服務處函】</p> <p>主旨：茲有安平區里長聯誼會黃會長俊策偕里長五位及民眾二十四位至服務處陳情，有關廢除貴局劃設效忠街為都市計畫道路之問題，希望貴局接受陳情。鑑此，本席特請惠予協助，請查照惠復。</p> <p>說明： 一、依據台南市安平區里長聯誼會黃會長俊策偕里長五位及民眾二十四位陳情案件辦理。 二、有關廢除貴局劃設效忠街1之1號至1之13號及延平街26號為都市計畫道路，特請貴局接受陳情書，詳查此問題，並協助陳情人。 三、轉陳陳情人臺南市安平區里長聯誼會黃會長偕里長五位及民眾二十四位之聯合陳情書正本乙份。(如後)</p> <p>【安平區效忠街東側住民及里長陳情書】</p> <p>主旨：請廢除安平區效忠街1之1號至1之13號及延平街26號之都市計畫道路。</p> <p>說明： 一、安平區舊聚落之效忠街及中興街於安平港國家歷史風貌園區實施中，為考量保持台灣舊聚落之風貌及文物，而將平生路效忠街西側的計畫道路廢除，然平生路效忠街東側並未廢除，東側亦屬於安平港歷史風貌園區，列為歷史核心範圍，且貴局多年前亦在該區以「都更」方式整修過舊屋。 二、為防止舊聚落格局被破壞，懇請貴局於第二次再度通盤計劃檢討將上述都市計劃道路給予廢除。 三、為何效忠街會變成一國二制，一邊要維持現狀、一邊要為縮建地，懇請給予說明，謝謝！</p>	併附表5公民或團體陳情意見綜理表(細)逾人3案、(細)逾人4案審議處理。
規人 13	6	薛○興，漁光島「廣(停)用地」既「綠12用地」周邊地區。	<p>一、3-21-20M道路寬度建議縮減為12M，並向南延伸與F-4-8M細部計畫道路銜接，以利交通系統連貫。</p> <p>二、考量「綠12用地」東側港埠用地現況已有綠地功能且未來提供地區居民活動使用，爰建議「綠12用地」及「遊4」遊樂區予以解編。</p>	依本次通盤檢討檢討變更原則辦理變更。(細部計畫二-11案)
規人 15	7	妙壽宮，安平區妙壽段1142等9筆國有土地及1150-1等五筆市有土地。	<p>主旨：請貴府于本宮所有三級古蹟妙壽宮寺廟坐落之台南市安平區妙壽段1154地號土地南邊之台南市安平區妙壽段1142、1143、1194、1195、1198、1199、1200、1224、1235等9筆國有土地及妙壽段1150-1、1152、1153、1196、1197號等5筆台南市市有土地(以下簡稱妙壽段1142號等9筆國有土地及妙壽段1150-1號等5筆市有土地)，于細部計畫通盤檢討時變更為廣場用地，以符合現況使用。</p> <p>說明： 一、本宮係屬三級古蹟之寺廟，所面臨之妙壽段1142號等9筆國有土地及妙壽段1150-1號等5筆市有土地，自古至今皆作為廣場使用，現該細部計畫係為住宅區用地，顯與現況不符，故於該地區之細部計畫通盤檢討時應變更為廣場用地。 二、檢送妙壽段1142號等9筆國有土地及妙壽段1150-1號等5筆市有土地之地籍。</p>	<p>1. 案經本府文化資產管理處表示，妙壽宮為市定古蹟，惟古蹟範圍尚待文資審查程序完成後方行確認，並建議應劃設為古蹟保存區為適。</p> <p>2. 考量妙壽宮之古蹟範圍尚未確定，故本案建議俟文資處完成古蹟範圍調整審查程序後再行討論，維持原計畫。</p>

規人 16	8	臺南市政府交通局	<p>主旨：為推動遊艇活動發展方案增加岸置空間，請臺南市政府有興建艇庫需求依說明辦理。</p> <p>說明：</p> <p>一、「推動遊艇活動發展方案」自 99 年 12 月奉行政院核定後，經由各機關協助與大力推動，已逐步展現成效。遊艇基地岸置空間之建置，將為本方案下一階段推動重點，合先敘明。</p> <p>二、貴府若為推動遊艇基地岸置空間之建置，係屬都市計畫區內，請依內政部營建署 105 年 9 月 1 日營署都字第 1050052119 號函(如附件)辦理。</p> <p>三、另請貴府於檢討都市計畫土地使用分區之管制規定時，將「艇庫」之對應項目納入考量。</p>	<p>現行計畫部份分區已容納艇庫項目，維持原計畫。</p>
規人 17	9	張○星 漁港段 379、379-1、379-2、379-3、379-4 地號	<p>因為有規劃成海景旅館的想法，希望可以將港區的發展及周邊景觀弄得更漂亮，不過因為該地段是屬於港專區，因此在開發頗受限制。</p> <p>日前建築師傳來附檔中的變更規定，因此想要詢問是否可以變更，或該如何變更。</p> <p>目前我們的地周邊非常凌亂，前端的港區也是，橡欣樓也是，我們真的希望可以協助市政府把周邊發展起來，甚至前端的港口如果可以規劃成遊艇的停泊，我們都有意願做更好的規劃。</p>	<p>依本次通盤檢討檢討變更原則辦理變更。(細部計畫二-1 案)</p>
規人 18	10	臺南市政府地政局，臺南市安平區古堡段 2020 地號。	<p>主旨：經管臺南市安平區古堡段 2020 地號土地使用分區與現況使用不符。</p> <p>說明：旨揭土地使用分區為「『特文二』特定文化專用區」，現況為安平水景橋下迴車道，請貴局錄案納入都市計畫通盤檢討。</p>	<p>依本次通盤檢討檢討變更原則辦理變更。(細部計畫二-5 案)</p>
規人 19	11	陳○榮 陳○志 石門段 336、333 地號	<p>本人居住地號石門段 336 和 333 建物門牌效忠街 8 號鐵石棉瓦五層樓房，此建物歷經已 60 年有餘而此筆建物剛好是市府規劃巷道內，但此建物如逢下雨就嚴重漏水，以致於無法使用與居住。在稅捐上時常有調漲稅金，也已繳了 60 餘年現建物確無法使用，所以請貴局是否有意徵收巷道或開放，請明示。</p>	<p>併附表 5 公民或團體陳情意見綜理表(細)逾人 3 案、(細)逾人 4 案審議處理。</p>

附表 1-1 土地使用管制要點初步建議意見綜理表

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																																		
A <sup>1</sup>	第一條 台南市政府（以下簡稱本府）為確保安平港歷史風貌園區特定區整體目標的落實，並達成土地使用之合理發展，依「都市計畫法台灣省施行細則」（以下簡稱施行細則）第三十五條規定訂定本要點。	第一條 台南市政府（以下簡稱本府）為確保安平港歷史風貌園區特定區整體目標的落實，並達成土地使用之合理發展，依「 <u>都市計畫法臺南市施行細則</u> 」（以下簡稱施行細則）第 12 條規定訂定本要點。	第一條 台南市政府（以下簡稱本府）為確保安平港歷史風貌園區特定區整體目標的落實，並達成土地使用之合理發展，依「 <u>都市計畫法臺南市施行細則</u> 」（以下簡稱施行細則）第 12 條規定訂定本要點。	准照公開展覽草案通過																																		
B <sup>2</sup>	第一條 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。	-																																				
A	<p>第二條 特定區內依主要計畫分區劃定下列細部計畫分區及街廓編號，如土管表-1 及土管圖-1。</p> <p>土管表-1 土地使用分區項目與街廓編號表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>主要計畫分區</th> <th>細部計畫分區</th> <th>街廓編號</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">特定住宅專用區 (特住區)</td> <td>第一種特住區 (特住一)</td> <td>K1-1 至 K1-7、K1-10。</td> </tr> <tr> <td>第二種特住區 (特住二)</td> <td>E3-1 至 E3-18、E4-1 至 E4-4、E5-1、E10-1、E10-2、E11-1、E12、E13-1 至 E13-2。</td> </tr> <tr> <td>第三種特住區 (特住三)</td> <td>E1-2 至 E1-4、E2-1 至 E2-3、E6-1 至 E6-10、E7、E8-1 至 E8-3、E9。</td> </tr> <tr> <td>第四之一種特住區 (特住四之一)</td> <td>B1-1 至 B1-10、B2-10 至 B2-19、B3-1 至 B3-2、B4-1 至 B4-6、I1-1 至 I1-2。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">特定商業專用區 (特商區)</td> <td>第二之一種特商區 (特商二之一)</td> <td>E13-3、H1-1 至 H1-2、H2-1 至 H2-2。</td> </tr> <tr> <td>第二之二種特商區</td> <td>A1-1 至 A1-4、A2-1 至 A2-2、A3-1 至 A3-3、A4-1</td> </tr> </tbody> </table>	主要計畫分區	細部計畫分區	街廓編號	特定住宅專用區 (特住區)	第一種特住區 (特住一)	K1-1 至 K1-7、K1-10。	第二種特住區 (特住二)	E3-1 至 E3-18、E4-1 至 E4-4、E5-1、E10-1、E10-2、E11-1、E12、E13-1 至 E13-2。	第三種特住區 (特住三)	E1-2 至 E1-4、E2-1 至 E2-3、E6-1 至 E6-10、E7、E8-1 至 E8-3、E9。	第四之一種特住區 (特住四之一)	B1-1 至 B1-10、B2-10 至 B2-19、B3-1 至 B3-2、B4-1 至 B4-6、I1-1 至 I1-2。	特定商業專用區 (特商區)	第二之一種特商區 (特商二之一)	E13-3、H1-1 至 H1-2、H2-1 至 H2-2。	第二之二種特商區	A1-1 至 A1-4、A2-1 至 A2-2、A3-1 至 A3-3、A4-1	<p>第二條 特定區內依主要計畫分區劃定下列細部計畫分區及街廓編號，如土管表-1 及土管圖-1。</p> <p>土管表-1 土地使用分區項目與街廓編號表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>主要計畫分區</th> <th>細部計畫分區</th> <th>街廓編號</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">特定住宅專用區 (特住區)</td> <td>第一種特住區 (特住一)</td> <td>K1-1 至 <del>K1-7</del>、K1-10。</td> </tr> <tr> <td>第二種特住區 (特住二)</td> <td>E3-1 至 E3-18、E4-1 至 E4-4、E5-1、E10-1、E10-2、E11-1、E12、E13-1 至 E13-2。</td> </tr> <tr> <td>第三種特住區 (特住三)</td> <td>E1-2 至 <del>E1-5</del>、E2-1 至 E2-3、E6-1 至 E6-10、E7、E8-1 至 E8-3、E9。</td> </tr> <tr> <td>第四之一種特住區 (特住四之一)</td> <td>B1-1 至 B1-10、B2-10 至 B2-19、B3-1 至 B4-4、I1-1 至 I1-2。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">特定商業專用區</td> <td>第二之一種特商區 (特商二之一)</td> <td>E13-3、H1-1 至 H1-2、H2-1 至 H2-2。</td> </tr> <tr> <td>第二之二種特商區</td> <td>A1-1 至 A1-4、A2-1 至</td> </tr> </tbody> </table>	主要計畫分區	細部計畫分區	街廓編號	特定住宅專用區 (特住區)	第一種特住區 (特住一)	K1-1 至 <del>K1-7</del> 、K1-10。	第二種特住區 (特住二)	E3-1 至 E3-18、E4-1 至 E4-4、E5-1、E10-1、E10-2、E11-1、E12、E13-1 至 E13-2。	第三種特住區 (特住三)	E1-2 至 <del>E1-5</del> 、E2-1 至 E2-3、E6-1 至 E6-10、E7、E8-1 至 E8-3、E9。	第四之一種特住區 (特住四之一)	B1-1 至 B1-10、B2-10 至 B2-19、B3-1 至 B4-4、I1-1 至 I1-2。	特定商業專用區	第二之一種特商區 (特商二之一)	E13-3、H1-1 至 H1-2、H2-1 至 H2-2。	第二之二種特商區	A1-1 至 A1-4、A2-1 至	<p>第二條 特定區內依主要計畫分區劃定下列細部計畫分區及街廓編號，如土管表-1 及土管圖-1。</p> <p>土管表-1 土地使用分區項目與街廓編號表(略)</p> <p>土管圖-1 街廓編號圖(略)</p>	<p>1. 涉及本次變更內容依審議情形修正街廓編號，並請配合修正圖說。</p> <p>2. 餘准照公開展覽草案通過。</p>
主要計畫分區	細部計畫分區	街廓編號																																				
特定住宅專用區 (特住區)	第一種特住區 (特住一)	K1-1 至 K1-7、K1-10。																																				
	第二種特住區 (特住二)	E3-1 至 E3-18、E4-1 至 E4-4、E5-1、E10-1、E10-2、E11-1、E12、E13-1 至 E13-2。																																				
	第三種特住區 (特住三)	E1-2 至 E1-4、E2-1 至 E2-3、E6-1 至 E6-10、E7、E8-1 至 E8-3、E9。																																				
	第四之一種特住區 (特住四之一)	B1-1 至 B1-10、B2-10 至 B2-19、B3-1 至 B3-2、B4-1 至 B4-6、I1-1 至 I1-2。																																				
特定商業專用區 (特商區)	第二之一種特商區 (特商二之一)	E13-3、H1-1 至 H1-2、H2-1 至 H2-2。																																				
	第二之二種特商區	A1-1 至 A1-4、A2-1 至 A2-2、A3-1 至 A3-3、A4-1																																				
主要計畫分區	細部計畫分區	街廓編號																																				
特定住宅專用區 (特住區)	第一種特住區 (特住一)	K1-1 至 <del>K1-7</del> 、K1-10。																																				
	第二種特住區 (特住二)	E3-1 至 E3-18、E4-1 至 E4-4、E5-1、E10-1、E10-2、E11-1、E12、E13-1 至 E13-2。																																				
	第三種特住區 (特住三)	E1-2 至 <del>E1-5</del> 、E2-1 至 E2-3、E6-1 至 E6-10、E7、E8-1 至 E8-3、E9。																																				
	第四之一種特住區 (特住四之一)	B1-1 至 B1-10、B2-10 至 B2-19、B3-1 至 B4-4、I1-1 至 I1-2。																																				
特定商業專用區	第二之一種特商區 (特商二之一)	E13-3、H1-1 至 H1-2、H2-1 至 H2-2。																																				
	第二之二種特商區	A1-1 至 A1-4、A2-1 至																																				

<sup>1</sup> A 為 107 年 8 月 8 日公開展覽之都市計畫條文

<sup>2</sup> B 為 108 年 1 月 29 日發布實施之「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」

案名	現行計畫		公開展覽條文		專案小組初步建議修正條文	說明
		(特商二之二) 至 A4-2、A6-1、E1-1。	(特商區)	(特商二之二) A2-2、A3-1 至 A3-3、A4-1 至 A4-2、A6-1、E1-1。		
		第三種特商區 (特商三) F1-1、F2-1。		第三種特商區 (特商三) F1-1、F2-1。		
		第四種特商區 (特商四) A7-1、A7-2、A7-3。		第四種特商區 (特商四) A7-1、A7-2、A7-3。		
	特定文化專用區 (特文區)	第一之一種特文區 (特文一之一) G1。	特定文化專用區 (特文區)	第一之一種特文區 (特文一之一) G1。		
		第二種特文區 (特文二) D1、D2-1、D2-2、D3、D4。		第二種特文區 (特文二) D1、D2-1、D2-2、D3、D4、 <u>D5</u> 。		
	港埠專用區 (港專區)	第一種港專區 (港專一) C1-1。	港埠專用區 (港專區)	第一種港專區 (港專一) C1-1、 <u>L1-1、L1-2</u> 。		
		第二種港專區 (港專二) L1-1、G6。		第二種港專區 (港專二) <u>L1-1</u> 、G6。		
		第三種港專區 (港專三) C2、G3。		第三種港專區 (港專三) C2、 <u>G3</u> 。		
		第四種港專區 (港專四) G2、G5、G7。		第四種港專區 (港專四) G2、G5、G7。		
		第五種港專區 (港專五) C1-2。		第五種港專區 (港專五) C1-2、 <u>G3</u> 。		
		第五之一種港專區 (港專五之一) C1-3。		第五之一種港專區 (港專五之一) C1-3。		
		第七種港專區 (港專七) G4。		第七種港專區 (港專七) G4。		
	加油站專用區	加油站專用區 M1、M2。	<u>聚落生活區</u>	<u>聚落生活區</u> J1-1 至 J1-2、J2-1 至 J2-3		
	古蹟保存區	古蹟保存區	<u>休閒漁業區</u>	<u>休閒漁業區</u> N1、N2		
	保存區	保存區	加油站專用區	M1→ <u>M2、G8</u> 。		
	文教區	文教區	古蹟保存區			
	保護區	保護區	保存區			

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明						
	 <p data-bbox="302 774 560 805">土管圖-1 街廓編號圖</p>	<table border="1" data-bbox="739 119 1305 183"> <tr> <td>文教區</td> <td>文教區</td> <td></td> </tr> <tr> <td>保護區</td> <td>保護區</td> <td></td> </tr> </table>  <p data-bbox="884 885 1153 917">土管圖-1 街廓編號圖</p>	文教區	文教區		保護區	保護區			
文教區	文教區									
保護區	保護區									
A	<p data-bbox="145 925 705 1045"><b>第三條 特住區、特商區、特文區、港埠用地、機6及污(抽)用地建築物及土地使用之規定：</b></p> <p data-bbox="212 1053 705 1133">一、上述分區允許使用項目如土管表-2所列性質之使用。</p> <p data-bbox="212 1157 705 1316">(一)表中,「○」表允許使用,「×」表禁止使用,「△」表應經本市都市計畫委員會(以下簡稱都委會)審查通過後允許使用。</p> <p data-bbox="212 1324 705 1364">(二)特商區與特文區之使用除表中規定</p>	<p data-bbox="739 925 1299 1061"><b>第三條 特住區、特商區、特文區、<u>聚落生活區</u>、<u>休閒漁業區</u>、<u>旅遊服務設施用地</u>、港埠用地、機6及污(抽)用地建築物及土地使用之規定：</b></p> <p data-bbox="795 1069 1299 1141">一、上述<u>特住區、特商區及特文區</u>允許使用項目如土管表-2所列性質之使用。</p> <p data-bbox="795 1157 1299 1308">(一)表中,「○」表允許使用,「×」表禁止使用,「△」表應經本市都市計畫委員會(以下簡稱都委會)審查通過後允許使用。</p> <p data-bbox="795 1316 1299 1356">(二)特商區與特文區之使用除表中規定</p>	<p data-bbox="1332 925 1892 1061"><b>第三條 特住區、特商區、特文區、<del>聚落生活區</del>、<del>休閒漁業區</del>、<del>旅遊服務設施用地</del>、港埠用地、機6及污(抽)用地建築物及土地使用之規定：</b></p> <p data-bbox="1388 1069 1892 1141">一、上述<u>特住區、特商區及特文區</u>允許使用項目如土管表-2所列性質之使用。</p> <p data-bbox="1388 1157 1892 1308">(一)表中,「○」表允許使用,「×」表禁止使用,「△」表應經本市都市計畫委員會(以下簡稱都委會)審查通過後允許使用。</p> <p data-bbox="1388 1316 1892 1356">(二)特商區與特文區之使用除表中規定</p>	<p data-bbox="1915 925 2139 1372">1. 聚落生活區、休閒漁業區、旅遊服務用地等涉及本次變更內容依審議情形暫予保留,爰修正草案內容。</p> <p data-bbox="1915 1300 2139 1372">2. 商港範圍內之港埠用</p>						

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>外，餘依施行細則第十七條規定辦理。</p> <p>(三)特住區之使用除表中規定外，餘依施行細則第十五條規定辦理。</p> <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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3.運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭、渡輪站、接駁站、遊客中心。</li> <li>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。</li> </ol> <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> <p>三、臨 4-39-20M 計畫道路側之機 6 及污(抽)用地得供餐飲、展示相關使用。</p>	<p>外，餘依施行細則第 16 條規定辦理。</p> <p>(三)特住區之使用除表中規定外，餘依施行細則第 14 條規定辦理。</p> <p><u>二、聚落生活區依施行細則第 14 條規定辦理。</u></p> <p><u>三、休閒漁業區允許使用項目如下：</u></p> <p><u>停車場、標示解說設施、衛生設施、水土保持設施、環境保護措施、景觀設施、農業體驗社施、生態體驗設施及經營管理設施。</u></p> <p><u>四、旅遊服務設施用地允許使用項目如下：</u></p> <p><u>管理室、儲藏室、休息室、更衣室、沖洗沐浴空間、廁所、運動設施活動場地、停車場及經本市觀光旅遊局同意之相關旅遊服務設施。</u></p> <p>五、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"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3.運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭、渡輪站、接駁站、遊客中心。</li> <li>4.觀光遊樂使用：主題遊樂園、水上遊</li> </ol>	<p>外，餘依施行細則第 16 條規定辦理。</p> <p>(三)特住區之使用除表中規定外，餘依施行細則第 14 條規定辦理。</p> <p><del>二、聚落生活區依施行細則第 14 條規定辦理。</del></p> <p><del>三、休閒漁業區允許使用項目如下：</del></p> <p><del>停車場、標示解說設施、衛生設施、水土保持設施、環境保護措施、景觀設施、農業體驗社施、生態體驗設施及經營管理設施。</del></p> <p><del>四、旅遊服務設施用地允許使用項目如下：</del></p> <p><del>管理室、儲藏室、休息室、更衣室、沖洗沐浴空間、廁所、運動設施活動場地、停車場及經本市觀光旅遊局同意之相關旅遊服務設施。</del></p> <p>二、安平商港範圍內港埠用地土地使用與開發方式規定如下：</p> <p><del>(一)其允許使用項目如下：</del></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>3.運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭、渡輪站、接駁站、遊客中心。</li> <li>4.觀光遊樂使用：主題遊樂園、水上遊</li> </ol>	<p>地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1 月 29 日發布實施「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」，爰刪除原土地使用及開發方式，並配合整併相關條文。</p> <p>3.餘准照公開展覽草案通過。</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																																																							
	<p>四、特商二之二(街廓編號 A3-3)原屬「台南市主要計畫」之住宅區及「擬定台南市安平新市區細部計畫案」之鄰里商業區(商 12):</p> <p>(一)使用項目比照都市計畫法台灣省施行細則第 17 條規定管制,但不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所使用。</p> <p>(二)依「都市計畫法台灣省施行細則」第 17 條規定作下列使用時,應比照本要點第十一條「變更回饋規定」住宅區變更為特商區(特商二之二)標準辦理相關回饋:1.戲院;2.電影片(映演)業;3.電子遊戲場;4.歌廳;5.機械式遊樂場;6.保齡球館;7.樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。</p> <p>土管表-2 特住區、特商區及特文區允許使用性質修正對照表</p> <table border="1" data-bbox="145 1034 712 1396"> <thead> <tr> <th data-bbox="145 1034 380 1197">部計畫分區 使用類別</th> <th data-bbox="380 1034 414 1197">特住一</th> <th data-bbox="414 1034 448 1197">特住二</th> <th data-bbox="448 1034 481 1197">特住三</th> <th data-bbox="481 1034 515 1197">特住四之一</th> <th data-bbox="515 1034 548 1197">特商二之一</th> <th data-bbox="548 1034 582 1197">特商二之二</th> <th data-bbox="582 1034 616 1197">特商三</th> <th data-bbox="616 1034 649 1197">特商四</th> <th data-bbox="649 1034 683 1197">特文一</th> <th data-bbox="683 1034 712 1197">特文二</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="145 1197 380 1236">住宅</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>△</td> <td>×</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td data-bbox="145 1236 380 1292">施行細則第 17 條禁止使用項目</td> <td>×</td> </tr> <tr> <td data-bbox="145 1292 380 1348">施行細則第 15 條禁止使用項目</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="145 1348 380 1396">工業類</td> <td>×</td> </tr> </tbody> </table>	部計畫分區 使用類別	特住一	特住二	特住三	特住四之一	特商二之一	特商二之二	特商三	特商四	特文一	特文二	住宅	○	○	○	○	○	○	○	△	×	△	施行細則第 17 條禁止使用項目	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	施行細則第 15 條禁止使用項目											工業類	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	<p>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> <p><u>5.除上述項目外,應包含行政院依商港法核定之商港建設計畫使用項目,並依商港法、自由貿易港區設置管理條例及其他有關規定管理。</u></p> <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> <p><u>六、臨 4-39-20M 計畫道路側之機 6 及污(抽)用地,經目的事業主管機關核准得供餐飲、展示相關使用。</u></p> <p><u>七、特商二之二(街廓編號 A3-3)原屬「台南市主要計畫」之住宅區及「擬定台南市安平新市區細部計畫案」之鄰里商業區(商 12):</u></p> <p>(一)使用項目比照<u>都市計畫法台灣省</u>施行細則第 16 條規定管制,但不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、<u>性交易場所</u>或其他<u>本府認定</u>類似之營業場所使用。</p> <p>(二)依「<u>都市計畫法台灣省</u>施行細則」第 16 條規定作下列使用時,應比照本要點第十一條「變更回饋規定」住宅區變更為<u>特定商業專用區</u>(特商二之二)標準辦理相關回饋:1.戲院;2.電影片(映演)業;3.電子遊戲場;4.歌廳;5.機械式遊樂場;6.保齡球館;<u>7.視聽歌唱業</u>;8.樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店<u>或樓地板面積超過三百平方公尺之資訊休閒業。</u></p>	<p><del>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。</del></p> <p><del>5.除上述項目外,應包含行政院依商港法核定之商港建設計畫使用項目,並依商港法、自由貿易港區設置管理條例及其他有關規定管理。</del></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(二)第二種港埠用地(港二):</u></p> <p><u>1.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。</u></p> <p><u>2.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。</u></p> <p><u>3.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。</u></p> <p><del>(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。</del></p> <p><u>三、臨 4-39-20M 計畫道路側之機 6 及污(抽)用地,經目的事業主管機關核准得供餐飲、展示相關使用。</u></p> <p><u>四、特商二之二(街廓編號 A3-3)原屬「台南市主要計畫」之住宅區及「擬定台南市安平新市區細部計畫案」之鄰里商業</u></p>	
部計畫分區 使用類別	特住一	特住二	特住三	特住四之一	特商二之一	特商二之二	特商三	特商四	特文一	特文二																																																	
住宅	○	○	○	○	○	○	○	△	×	△																																																	
施行細則第 17 條禁止使用項目	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×																																																	
施行細則第 15 條禁止使用項目																																																											
工業類	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×																																																	

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	<table border="1"> <tr><td>裝卸貨物場所、棧房及調度站。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>加油(氣)站。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>探礦、採礦。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>堆棧或堆置場。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>殯葬服務業。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>戲院、視聽歌唱場、遊藝場、歌廳、保齡球館及訓練場。</td><td>x</td><td>x</td><td>△</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>攤販集中場。</td><td>x</td><td>x</td><td>△</td><td>△</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>舞廳(場)、酒家、酒廊、特種咖啡茶室或其他類似之營業場所。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td></tr> <tr><td>浴室、三溫暖。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td></tr> <tr><td>大型商場(店)或飲食店。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>證券及期貨業。</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>金融業分支機構、票券業及信用卡公司。</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>小客車租賃業之停車場、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td></td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>汽車保養所、機車修理業、計程車客運業</td><td>x</td><td>x</td><td>x</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td><td>x</td><td>△</td><td>△</td><td>△</td></tr> <tr><td>作為銀樓金飾加工業之工廠</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>建議其他放寬項目</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>民宿、旅館</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>國際觀光旅館。</td><td>△</td><td>△</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>娛樂設施：遊樂園業。</td><td>△</td><td>△</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>△</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> <tr><td>教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際</td><td>△</td><td>△</td><td>x</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>x</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr> </table>	裝卸貨物場所、棧房及調度站。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	加油(氣)站。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	探礦、採礦。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	堆棧或堆置場。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	殯葬服務業。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	戲院、視聽歌唱場、遊藝場、歌廳、保齡球館及訓練場。	x	x	△	△	○	○	○	x	○	○	○	攤販集中場。	x	x	△	△	x	x	x	x	x	○	○	舞廳(場)、酒家、酒廊、特種咖啡茶室或其他類似之營業場所。	x	x	x	x	x	x	x	x	△	△	△	浴室、三溫暖。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	大型商場(店)或飲食店。	x	x	x	○	○	○	○	x	○	○	○	證券及期貨業。	x	x	x	x	○	○	○	x	x	○	○	金融業分支機構、票券業及信用卡公司。	○	○	○	○	○	○	○	x	○	○	○	小客車租賃業之停車場、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材	x	x	x	x		x	x	x	△	○	○	汽車保養所、機車修理業、計程車客運業	x	x	x	△	△	△	△	x	△	△	△	作為銀樓金飾加工業之工廠	○	○	○	○	○	○	○	x	○	○	○	建議其他放寬項目												民宿、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	國際觀光旅館。	△	△	x	x	○	○	○	○	○	○	○	娛樂設施：遊樂園業。	△	△	x	x	○	○	△	x	○	○	○	教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際	△	△	x	x	○	○	○	x	○	○	○	<p>土管表-2 特住區、特商區及特文區允許使用性質一覽表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">部計畫分區 使用類別</th> <th>特住一</th> <th>特住二</th> <th>特住三</th> <th>特住四之一</th> <th>特商二之一</th> <th>特商二之二</th> <th>特商三</th> <th>特商四</th> <th>特文一之一</th> <th>特文二</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.住宅</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>△</td> <td>x</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>2.施行細則第 16 條禁止使用項目</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>3.施行細則第 14 條禁止使用項目</td> <td></td> </tr> <tr> <td><del>工業類</del></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><del>裝卸貨物場所、棧房及調度站。</del></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><del>加油(氣)站。</del></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><del>探礦、採礦。</del></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><del>堆棧或堆置場。</del></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><del>殯葬服務業。</del></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><del>毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。</del></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>(1) 戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場遊藝場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(2) 攤販集中場、零售市場。</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>△</td> <td>△</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>○</td> </tr> <tr> <td>(3) 舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>	部計畫分區 使用類別	特住一	特住二	特住三	特住四之一	特商二之一	特商二之二	特商三	特商四	特文一之一	特文二	1.住宅	○	○	○	○	○	○	○	△	x	△	2.施行細則第 16 條禁止使用項目	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	3.施行細則第 14 條禁止使用項目											<del>工業類</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<del>裝卸貨物場所、棧房及調度站。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<del>加油(氣)站。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<del>探礦、採礦。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<del>堆棧或堆置場。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<del>殯葬服務業。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<del>毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	(1) 戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場遊藝場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場。											(2) 攤販集中場、零售市場。	x	x	△	△	x	x	x	x	x	○	(3) 舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<p>區(商12):</p> <p>(一) 使用項目比照都市計畫法台灣省施行細則第 16 條規定管制,但不得作為舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、<u>性交易場所</u>或其他<u>本府認定</u>類似之營業場所使用。</p> <p>(二) 依「<u>都市計畫法台灣省施行細則</u>」第 16 條規定作下列使用時,應比照本要點第十一條「變更回饋規定」住宅區變更為<u>特定商業專用區</u>(特商二之二)標準辦理相關回饋:1.戲院;2.電影片(映演)業;3.電子遊戲場;4.歌廳;5.機械式遊樂場;6.保齡球館;<u>7.視聽歌唱業</u>;8.樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店或樓地板面積超過三百平方公尺之資訊休閒業。</p> <p>土管表-2 特住區、特商區及特文區允許使用性質一覽表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">部計畫分區 使用類別</th> <th>特住一</th> <th>特住二</th> <th>特住三</th> <th>特住四之一</th> <th>特商二之一</th> <th>特商二之二</th> <th>特商三</th> <th>特商四</th> <th>特文一之一</th> <th>特文二</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.住宅</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>△</td> <td>x</td> <td>△</td> </tr> <tr> <td>2.施行細則第 16 條禁止使用項目</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>3.施行細則第 14 條禁止使用項目</td> <td></td> </tr> <tr> <td><del>工業類</del></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><del>裝卸貨物場所、棧房及調度站。</del></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><del>加油(氣)站。</del></td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><del>探礦、採礦。</del></td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>	部計畫分區 使用類別	特住一	特住二	特住三	特住四之一	特商二之一	特商二之二	特商三	特商四	特文一之一	特文二	1.住宅	○	○	○	○	○	○	○	△	x	△	2.施行細則第 16 條禁止使用項目	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	3.施行細則第 14 條禁止使用項目											<del>工業類</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<del>裝卸貨物場所、棧房及調度站。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<del>加油(氣)站。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	<del>探礦、採礦。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
裝卸貨物場所、棧房及調度站。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
加油(氣)站。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
探礦、採礦。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
堆棧或堆置場。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
殯葬服務業。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
戲院、視聽歌唱場、遊藝場、歌廳、保齡球館及訓練場。	x	x	△	△	○	○	○	x	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
攤販集中場。	x	x	△	△	x	x	x	x	x	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
舞廳(場)、酒家、酒廊、特種咖啡茶室或其他類似之營業場所。	x	x	x	x	x	x	x	x	△	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
浴室、三溫暖。	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
大型商場(店)或飲食店。	x	x	x	○	○	○	○	x	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
證券及期貨業。	x	x	x	x	○	○	○	x	x	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
金融業分支機構、票券業及信用卡公司。	○	○	○	○	○	○	○	x	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
小客車租賃業之停車場、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材	x	x	x	x		x	x	x	△	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
汽車保養所、機車修理業、計程車客運業	x	x	x	△	△	△	△	x	△	△	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
作為銀樓金飾加工業之工廠	○	○	○	○	○	○	○	x	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
建議其他放寬項目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
民宿、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
國際觀光旅館。	△	△	x	x	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
娛樂設施：遊樂園業。	△	△	x	x	○	○	△	x	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際	△	△	x	x	○	○	○	x	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
部計畫分區 使用類別	特住一	特住二	特住三	特住四之一	特商二之一	特商二之二	特商三	特商四	特文一之一	特文二																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	1.住宅	○	○	○	○	○	○	○	△	x	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
2.施行細則第 16 條禁止使用項目	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
3.施行細則第 14 條禁止使用項目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
<del>工業類</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<del>裝卸貨物場所、棧房及調度站。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<del>加油(氣)站。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<del>探礦、採礦。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<del>堆棧或堆置場。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<del>殯葬服務業。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<del>毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
(1) 戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場遊藝場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場。																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
(2) 攤販集中場、零售市場。	x	x	△	△	x	x	x	x	x	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
(3) 舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
部計畫分區 使用類別	特住一	特住二	特住三	特住四之一	特商二之一	特商二之二	特商三	特商四	特文一之一	特文二																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	1.住宅	○	○	○	○	○	○	○	△	x	△																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
2.施行細則第 16 條禁止使用項目	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
3.施行細則第 14 條禁止使用項目																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
<del>工業類</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<del>裝卸貨物場所、棧房及調度站。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<del>加油(氣)站。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<del>探礦、採礦。</del>	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
會議中心及其他展示支援設施。		啡茶室、浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所。	<del>堆棧或堆置場。</del> * * * * * * * * * *	
創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心。	○ ○ × × × ○ ○ △ ○ ○	<del>浴室、三溫暖。</del> * * * * * * * * * *	<del>殯葬服務業。</del> * * * * * * * * * *	
導覽中心、文化工作室。	○ ○ × × × × ○ × ○ ○	(4) <u>樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店或樓地板面積超過三百平方公尺資訊休閒業。</u> × × × ○ ○ ○ ○ × ○ ○	<del>毒性化學物質、爆竹煙火、舊貨業之販賣者。</del> * * * * * * * * * *	
設置車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相關設施，以提供水上觀光遊憩與遊艇活動之所需。	△ × × × × × ○ △ ○ ○	(5) <u>樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。</u> × × × × ○ ○ ○ × × ○	(1) 戲院、電影片映演業、視聽歌唱業、錄影節目帶播映業、電子遊戲場遊藝場、動物園、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場。	
註：「○」表允許使用，「×」表禁止使用，「△」表應經本市都委會審查通過後允許使用。		(6) <u>樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。</u> ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ × ○ ○	(2) 攤販集中場、零售市場。 × × △ △ × × × × × ○	
		(7) 小客車租賃業之停車場、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、 <u>農業資材農藥或環境用藥販賣業者</u> × × × × × × × △ ○	(3) 舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、 <u>浴室、性交易場所或其他本府認定類似之營業場所。</u> × × × × × × × × × ×	
		(8) <del>汽車保養所</del> 或機車修理業、計程車客運業 × × × △ △ △ △ × △ △	<del>浴室、三溫暖。</del> * * * * * * * * * *	
		(9) 作為銀樓金飾 ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ × ○ ○		

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
		<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">加工業之工廠</td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>建議其他放寬項目</u></td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(1) 民宿、旅館</td> <td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(2) 國際觀光旅館。</td> <td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(3) 娛樂設施：遊樂園業。</td> <td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(4) 教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施。</td> <td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(5) 創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心。</td> <td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(6) 導覽中心、文化工作室。</td> <td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(7) 設置車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相關設施，以提供水上觀光遊憩與遊艇活動之所需。</td> <td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">註：「○」表允許使用，「×」表禁止使用，「△」表應經本市都委會審查通過後允許使用。</p>	加工業之工廠																					<u>建議其他放寬項目</u>																					(1) 民宿、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	(2) 國際觀光旅館。	△	△	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	(3) 娛樂設施：遊樂園業。	△	△	×	×	○	○	△	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	(4) 教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施。	△	△	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	(5) 創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心。	○	○	×	×	×	○	○	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	(6) 導覽中心、文化工作室。	○	○	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	(7) 設置車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相關設施，以提供水上觀光遊憩與遊艇活動之所需。	×	×	×	×	×	×	○	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">(4) <u>樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店或樓地板面積超過三百平方公尺資訊休閒業。</u></td> <td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(5) <u>樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。</u></td> <td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(6) <u>樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。</u></td> <td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(7) <u>小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、<del>農業資材</del>農藥或環境用藥販賣業者</u></td> <td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(8) <u>汽車保養所、或機車修理業、計程車客運業</u></td> <td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">△</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">(9) <u>作為銀樓金飾加工業之工廠</u></td> <td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">×</td><td style="text-align: center;">○</td><td style="text-align: center;">○</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><u>建議其他放寬項目</u></td> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>	(4) <u>樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店或樓地板面積超過三百平方公尺資訊休閒業。</u>	×	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	(5) <u>樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。</u>	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	(6) <u>樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。</u>	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	(7) <u>小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、<del>農業資材</del>農藥或環境用藥販賣業者</u>	×	×	×	×	×	○	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	(8) <u>汽車保養所、或機車修理業、計程車客運業</u>	×	×	×	△	△	△	△	×	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	(9) <u>作為銀樓金飾加工業之工廠</u>	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	<u>建議其他放寬項目</u>																					
加工業之工廠																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
<u>建議其他放寬項目</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
(1) 民宿、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(2) 國際觀光旅館。	△	△	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(3) 娛樂設施：遊樂園業。	△	△	×	×	○	○	△	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(4) 教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施。	△	△	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(5) 創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心。	○	○	×	×	×	○	○	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(6) 導覽中心、文化工作室。	○	○	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(7) 設置車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相關設施，以提供水上觀光遊憩與遊艇活動之所需。	×	×	×	×	×	×	○	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(4) <u>樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場(店)、樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店或樓地板面積超過三百平方公尺資訊休閒業。</u>	×	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(5) <u>樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。</u>	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(6) <u>樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。</u>	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(7) <u>小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、<del>農業資材</del>農藥或環境用藥販賣業者</u>	×	×	×	×	×	○	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(8) <u>汽車保養所、或機車修理業、計程車客運業</u>	×	×	×	△	△	△	△	×	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
(9) <u>作為銀樓金飾加工業之工廠</u>	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
<u>建議其他放寬項目</u>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
B	<p><b>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：</b></p> <p>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。</p> <p>二、第二種港埠用地(港二)：</p> <p>(一)運輸使用：客運碼頭、遊艇碼頭，</p>	-																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																																																																													
	<p>渡輪站、接駁站、交通轉運、遊客中心。</p> <p>(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。</p> <p>(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>		<table border="1"> <tr> <td>(1) 民宿、旅館</td> <td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td> </tr> <tr> <td>(2) 國際觀光旅館</td> <td>△</td><td>△</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td> </tr> <tr> <td>(3) 娛樂設施：遊樂園業</td> <td>△</td><td>△</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>△</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td> </tr> <tr> <td>(4) 教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施</td> <td>△</td><td>△</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td> </tr> <tr> <td>(5) 創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心</td> <td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td> </tr> <tr> <td>(6) 導覽中心、文化工作室</td> <td>○</td><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>×</td><td>○</td><td>○</td> </tr> <tr> <td>(7) 設置車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相關設施，以提供水上觀光遊憩與遊艇活動之所需</td> <td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td><td>○</td><td>△</td><td>○</td><td>○</td> </tr> </table> <p>註：「○」表允許使用，「×」表禁止使用，「△」表應經本市都委會審查通過後允許使用。</p>	(1) 民宿、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	(2) 國際觀光旅館	△	△	×	×	○	○	○	○	○	○	(3) 娛樂設施：遊樂園業	△	△	×	×	○	○	△	×	○	○	(4) 教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施	△	△	×	×	○	○	○	×	○	○	(5) 創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心	○	○	×	×	×	○	○	△	○	○	(6) 導覽中心、文化工作室	○	○	×	×	×	×	○	×	○	○	(7) 設置車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相關設施，以提供水上觀光遊憩與遊艇活動之所需	×	×	×	×	×	×	○	△	○	○	
(1) 民宿、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○																																																																							
(2) 國際觀光旅館	△	△	×	×	○	○	○	○	○	○																																																																							
(3) 娛樂設施：遊樂園業	△	△	×	×	○	○	△	×	○	○																																																																							
(4) 教科文展示場館、水族館、音樂廳、國際會議中心及其他展示支援設施	△	△	×	×	○	○	○	×	○	○																																																																							
(5) 創意研發設施：藝文社團、創意及研發機構、育成中心	○	○	×	×	×	○	○	△	○	○																																																																							
(6) 導覽中心、文化工作室	○	○	×	×	×	×	○	×	○	○																																																																							
(7) 設置車站、輪渡站、碼頭、棧橋或曳船相關設施，以提供水上觀光遊憩與遊艇活動之所需	×	×	×	×	×	×	○	△	○	○																																																																							
A	<p><b>第四條 港專區之使用得為下列建築及土地之使用：</b></p> <p>一、共同允許使用項目：</p> <p>(一) 休閒漁業使用：休閒漁業、複合餐飲及販賣、船泊展示，休閒漁業管理及其附屬設施。</p> <p>(二) 漁具倉庫及整網場使用：漁具倉庫、漁具整理、晒網場、露天堆積場及其</p>	<p><b>第四條 港專區之使用得為下列建築及土地之使用：</b></p> <p><a href="#">土管表-3 港專區允許使用性質一覽表</a></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區</th> <th colspan="2">允許使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種港專</td> <td>共同允許使用項目： (一) 休閒漁業使用：休閒漁業、複合餐飲及販賣、船</td> <td>活魚儲運及水產生技、加工使用，包括水產加工、水產研發、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬</td> </tr> </tbody> </table>	分區	允許使用項目		第一種港專	共同允許使用項目： (一) 休閒漁業使用：休閒漁業、複合餐飲及販賣、船	活魚儲運及水產生技、加工使用，包括水產加工、水產研發、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬	<p><b>第四條 港專區之使用得為下列建築及土地之使用：</b></p> <p><a href="#">土管表-3 港專區允許使用性質一覽表</a></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分區</th> <th colspan="2">允許使用項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種港專</td> <td>共同允許使用項目： (一) 休閒漁業使用：休閒漁業、複合餐</td> <td>活魚儲運及水產生技、加工使用，包括水產加工、水產研發、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。</td> </tr> </tbody> </table>	分區	允許使用項目		第一種港專	共同允許使用項目： (一) 休閒漁業使用：休閒漁業、複合餐	活魚儲運及水產生技、加工使用，包括水產加工、水產研發、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。	<p>1. 查現行都市計畫第四種港埠專用區及第七種港埠專用區係適用「共同允許使用項目」管制規定，爰</p>																																																																	
分區	允許使用項目																																																																																
第一種港專	共同允許使用項目： (一) 休閒漁業使用：休閒漁業、複合餐飲及販賣、船	活魚儲運及水產生技、加工使用，包括水產加工、水產研發、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬																																																																															
分區	允許使用項目																																																																																
第一種港專	共同允許使用項目： (一) 休閒漁業使用：休閒漁業、複合餐	活魚儲運及水產生技、加工使用，包括水產加工、水產研發、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。																																																																															

案名	現行計畫	公開展覽條文		專案小組初步建議修正條文		說明
	<p>附屬設施。</p> <p>(三) 製冰廠、船隻保養及其附屬設施。</p> <p>(四) 其他經本市都委會審議通過者。</p> <p>二、港專一：活魚儲運及水產生技、加工使用，包括水產加工、水產研發、製冰冷凍、活魚暫養處理、魚貨包裝及其附屬設施。</p> <p>三、港專二：水產加工使用，包括水產加工、製冰冷凍、魚貨包裝、水產冷凍及其附屬設施。</p> <p>四、港專三：</p> <p>(一) 漁產直銷使用：漁產品批發展示、漁市場及其附屬設施。</p> <p>(二) 漁產品批發零售：漁產品集散、批發、運銷、零售、烹煮、行政辦公及其附屬設施。</p> <p>五、港專五及港專五之一：</p> <p>(一) 遊艇俱樂部、遊艇(含帆船)等遊樂船舶及觀光遊憩等相關設施(服務中心、艇庫、岸上置艇區、專屬停車場)。</p> <p>(二) 遊客住宿(含旅館、國際觀光旅館)、餐飲服務、文物展覽和相關海洋遊憩及教育設施等多元化相關設施。</p> <p>(三) 其他附屬事業使用項目依民間參與公共建設法相關規定，或經漁港之目的事業主管機關核准之項目。</p> <p>(四) 港專五之一之容許使用依上述規定辦</p>	<p><b>區</b></p> <p>泊展示，休閒漁業管理及其附屬設施。</p> <p>(二) 漁具倉庫及整網場使用：漁具倉庫、漁具整理、晒網場、露天堆積場及其附屬設施。</p> <p>(三) 製冰廠、船隻保養及其附屬設施。</p>	<p>設施。</p>	<p><b>區</b></p> <p>飲及販賣、船泊展示，休閒漁業管理及其附屬設施。</p>		<p>修正草案內容。</p> <p>2. 餘准照公開展覽草案通過。</p>
<p><b>第二種港專區</b></p>	<p>水產加工使用，包括水產加工、製冰冷凍、魚貨包裝、水產冷凍及其附屬設施。</p>	<p><b>第二種港專區</b></p> <p>(二) 漁具倉庫及整網場使用：漁具倉庫、漁具整理、晒網場、露天堆積場及其附屬設施。</p>	<p>水產加工使用，包括水產加工、製冰冷凍、魚貨包裝、水產冷凍及其附屬設施。</p>			
<p><b>第三種港專區</b></p>	<p>1. 漁產直銷使用：漁產品批發展示、漁市場及其附屬設施。</p> <p>2. 漁產品批發零售：漁產品集散、批發、運銷、零售、烹煮、行政辦公及其附屬設施。</p>	<p><b>第三種港專區</b></p> <p>(三) 製冰廠、船隻保養及其附屬設施。</p>	<p>1. 漁產直銷使用：漁產品批發展示、漁市場及其附屬設施。</p> <p>2. 漁產品批發零售：漁產品集散、批發、運銷、零售、烹煮、行政辦公及其附屬設施。</p>			
<p><b>第四種港專區</b></p>	<p>(一) 休閒漁業使用：休閒漁業、複合餐飲及販賣、船泊展示，休閒漁業管理及其附屬設施。</p> <p>(二) 其他經漁港之目的事業主管機關核准之項目。</p>	<p><b>第四種港專區</b></p> <p>(四) 其他經漁港之目的事業主管機關核准之項目。</p>	<p>--</p>			
<p><b>第五、五之一種港專區</b></p>	<p>(一) 遊艇俱樂部、遊艇(含帆船)等遊樂船舶及觀光遊憩等相關設施(服務中心、艇庫、岸上置艇區、專屬停車場)。</p> <p>(二) 遊客住宿(含旅館、國際觀光旅館)、餐飲服務、文物展覽和相關海洋遊憩及教育設施等多元化相關設施。</p> <p>(三) 其他附屬事業使用項目依民間參與公共建設法相關規定，或經漁港之目的事業主管機關核准之項目。</p> <p>(四) 港專五之一之容許使用依上述規定辦理，惟其街廓內應規劃一處遊客服務中心。</p>	<p><b>第七種港專區</b></p>	<p>--</p>			
		<p><b>第五、五之一種港專區</b></p>	<p>(一) 遊艇俱樂部、遊艇(含帆船)等遊樂船舶及觀光遊憩等相關設施(服務中心、艇庫、岸上置艇區、專屬停車場)。</p> <p>(二) 遊客住宿(含旅館、國際觀光旅館)、餐飲服務、文物展覽和相關海洋遊憩及教育設施等多元化相關設施。</p> <p>(三) 其他附屬事業使用項目依民間參與公共建設法相關規定，或經漁港之目的事業主管機關核准之項目。</p> <p>(四) 港專五之一之容許使用依上述規定辦理，惟其街廓內應規劃一處遊客服務中心。</p>			

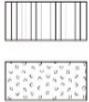
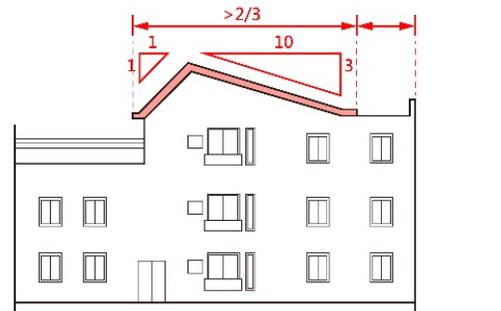
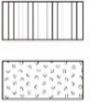
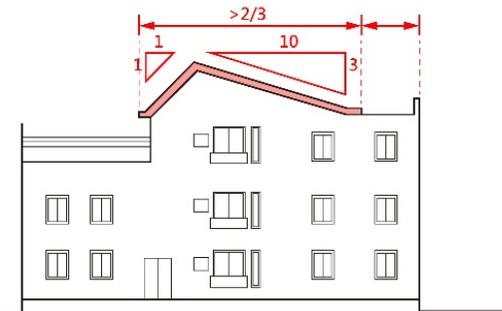
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																																										
	<p>理，惟其街廓內應規劃一處遊客服務中心。</p> <p><u>第四條之一：保護區之建築物及土地使用依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。</u></p>	<p><b>第七種港專區</b></p> <p>（一）漁具倉庫及整網場使用：漁具倉庫、漁具整理、晒網場、露天堆積場及其附屬設施。</p> <p>（二）其他經漁港之目的事業主管機關核准之項目。</p> <p><u>第四條之一：保護區之建築物及土地使用依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。</u></p>	<p><u>第四條之一：保護區之建築物及土地使用依都市計畫法臺南市施行細則（都市計畫法臺南市施行細則發布實施前，依都市計畫法臺灣省施行細則）規定辦理，並由本府依「臺南市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點」審查之。</u></p>																																											
A	<p><b>第五條</b> 各類建築物之建蔽率、容積率不得超過土管表-3之基準，如土管圖-2、土管圖-3所示，施行細則如有修正，依修正後施行細則為準。</p> <p>前項土管表-3中，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> <p>土管表-3 建蔽率、容積率管制規定表</p> <table border="1" data-bbox="152 997 719 1332"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>特住一</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>特住二 參與『臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫民居整建維護補助』，並經審核通過施工完成者</td> <td>90</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>一般案件</td> <td>60</td> <td></td> </tr> <tr> <td>特住三</td> <td>60</td> <td>165</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	特住一	60	150	特住二 參與『臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫民居整建維護補助』，並經審核通過施工完成者	90	165	一般案件	60		特住三	60	165	<p><b>第五條</b> 各類建築物之建蔽率、容積率不得超過土管表-4之基準，如土管圖-2、<u>土管圖-3</u>所示。<u>施行細則如有修正，依修正後施行細則為準。</u></p> <p>前項土管表-4中，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> <p>土管表-4 建蔽率、容積率管制規定表</p> <table border="1" data-bbox="741 997 1308 1332"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種特住區</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>第二種特住區 參與『臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫民居整建維護補助』，並經審核通過施工完成者</td> <td>90</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>一般案件</td> <td>60</td> <td></td> </tr> <tr> <td>第三種特住區</td> <td>60</td> <td>165</td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種特住區	60	150	第二種特住區 參與『臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫民居整建維護補助』，並經審核通過施工完成者	90	165	一般案件	60		第三種特住區	60	165	<p><b>第五條</b> 各類建築物之建蔽率、容積率不得超過土管表-4之基準，如土管圖-2、<u>土管圖-3</u>所示。<u>施行細則如有修正，依修正後施行細則為準。</u></p> <p>前項土管表-4中，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> <p>土管表-4 建蔽率、容積率管制規定表</p> <table border="1" data-bbox="1332 997 1899 1332"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>建蔽率 (%)</th> <th>容積率 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種特住區</td> <td>60</td> <td>150</td> </tr> <tr> <td>第二種特住區 參與『臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫民居整建維護補助』，並經審核通過施工完成者</td> <td>90</td> <td>165</td> </tr> <tr> <td>一般案件</td> <td>60</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)	第一種特住區	60	150	第二種特住區 參與『臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫民居整建維護補助』，並經審核通過施工完成者	90	165	一般案件	60		<p>1. 聚落生活區、休閒漁業區、旅遊服務用地等涉及本次變更內容依審議情形暫予保留，爰修正草案內容。</p> <p>2. 餘准照公開展覽草案通過。</p>
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																												
特住一	60	150																																												
特住二 參與『臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫民居整建維護補助』，並經審核通過施工完成者	90	165																																												
一般案件	60																																													
特住三	60	165																																												
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																												
第一種特住區	60	150																																												
第二種特住區 參與『臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫民居整建維護補助』，並經審核通過施工完成者	90	165																																												
一般案件	60																																													
第三種特住區	60	165																																												
項目	建蔽率 (%)	容積率 (%)																																												
第一種特住區	60	150																																												
第二種特住區 參與『臺南市安平舊部落更新地區都市更新計畫民居整建維護補助』，並經審核通過施工完成者	90	165																																												
一般案件	60																																													

案名	現行計畫						公開展覽條文			專案小組初步建議修正條文			說明
	特住四之一	60	200	第四之一種特住區	60	200	第三種特住區	60	165				
	特商二之一	70	210	<u>聚落生活區</u>	<u>50</u>	<u>100</u>	第四之一種特住區	60	200				
	特商二之二	60	240	第二之一種特商區	70	210	<u>聚落生活區</u>	<u>50</u>	<u>100</u>				
	特商三	80	280	第二之二種特商區	60	240	第二之一種特商區	70	210				
	特商四	80	240	第二之二種特商區	60	240	第二之二種特商區	60	240				
	特文一之一	50	100	第三種特商區	80	280	第三種特商區	80	280				
	特文二	60	240	第四種特商區	80	240	第四種特商區	80	240				
	港專一	50	100	第一之一種特文區	50	100	第一之一種特文區	50	100				
	港專二	50	100	第二種特文區	60	240	第二種特文區	60	240				
	港專三	50	160	第一種港專區	50	100	第一種港專區	50	100				
	港專四	40	120	第二種港專區	50	100	第二種港專區	50	100				
	港專五	50	160	第三種港專區	50	160	第三種港專區	50	160				
	港專五之一	50	160	第四種港專區	40	120	第四種港專區	40	120				
	港專七	40	80	第五種港專區	50	160	第五種港專區	50	160				
	加油站專用區	50	120	第五之一種港專區	50	160	第五之一種港專區	50	160				
	文教區	40	120	第七種港專區	40	80	第七種港專區	40	80				
	碼頭	5	10	加油站專用區	50	120	加油站專用區	50	120				
	保存區	60	160	文教區	40	120	文教區	40	120				
	古蹟保存區	—	—	保存區	60	160	保存區	60	160				
	廣場兼停車場用地	5	10	古蹟保存區	—	—	古蹟保存區	—	—				
	廣場用地(供文化景觀使用)	10	20	<u>休閒漁業區</u>	<u>10</u>	<u>30</u>	<u>休閒漁業區</u>	<u>10</u>	<u>30</u>				
	機關用地	60	120	碼頭用地	5	10	碼頭用地	5	10				
	文中(職)用地	50	200	廣場兼停車場用地	5	10	廣場兼停車場用地	5	10				
	文小用地	50	150	廣場用地(供文化景觀使用)	10	20	廣場用地(供文化景觀使用)	10	20				
	車站用地	60	180	機關用地	60	120	機關用地	60	120				
	市場用地	50	100	文中(職)用地	50	200	文中(職)用地	50	200				
	公園用地(公3-1)	15	40	文小用地	50	150	文小用地	50	150				
	公園用地(公1、公2、公3-2、公4、公6、公9、公10、公14)	5	10	車站用地	60	180	車站用地	60	180				
	公園用地(公5-1、公5-2、公5-3、公11、公12、公13)	5公頃以下 15 超過5公頃部分	5公頃以下 45 超過5公頃部分 35	市場用地	50	100	市場用地	50	100				
		公5-2、公	15	45	公園用地(公3-1)	15	40	公園用地(公3-1)	15	40			



案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明									
	 <p>土管圖-2 建蔽率、容積率規定示意圖</p>	 <p>土管圖-2 建蔽率、容積率規定示意圖</p>	<p>土管圖-2 建蔽率、容積率規定示意圖(略)</p>	<p>1. 聚落生活區、休閒漁業區、旅遊服務用地等涉及本次變更內容依審議情形暫予保留，爰修正草案內容，並配合修正圖說。</p> <p>2. 餘准照公開展覽草案通過。</p>									
B	<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="152 933 712 1085"> <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>10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>第二種港埠用地(港二)</td> <td>50</td> <td>120</td> </tr> </tbody> </table>	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	-		
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											
A	<p>第六條 獎勵措施：</p> <p>一、容積獎勵</p> <p>(一) 特商三、特住二</p> <p>臨現有巷道側留設供公眾通行使用之轉角空間且未設置圍籬之空間，得依其留設面積，獎勵同額建築容積。</p>	<p>第六條 獎勵措施：</p> <p>一、容積獎勵</p> <p>(一) 特商三、特住二</p> <p>臨現有巷道側留設供公眾通行使用之轉角空間且未設置圍籬之空間，得依其留設面積，獎勵同額建築容積。</p>	<p>第六條 獎勵措施：</p> <p>一、容積獎勵</p> <p>(一) 特商三、特住二</p> <p>臨現有巷道側留設供公眾通行使用之轉角空間且未設置圍籬之空間，得依其留設面積，獎勵同額建築容積。</p>	<p>准照公開展覽草案通過</p>									

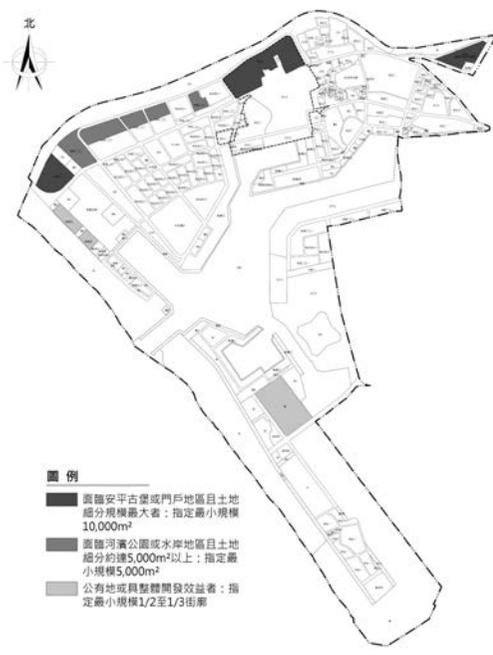
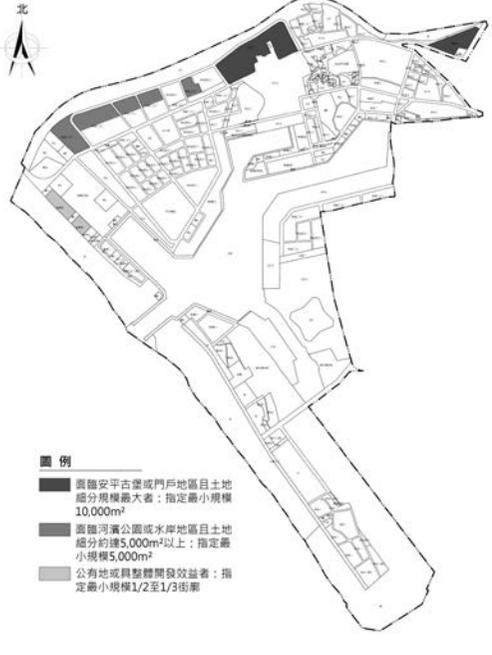
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>(二) 特住四之一 (公9 變更部分)  臨光洲路交叉路口處留設供公眾通行、使用之轉角空間且未設置圍籬之空間，得依其留設面積，獎勵同額建築容積。</p> <p>(三) 特文二、特商二之二、車站  基地臨接 15 公尺以上計畫道路，面對 5 公頃以上公園，且面積達 5,000 m<sup>2</sup> 以上者，適用建築基地綜合設計及增設停車空間相關獎勵規定，其容積獎勵上限以基準容積 0.3 倍為原則。</p> <p>(四) 配合於建築物最頂層設置斜屋頂之獎勵  建築物在最頂層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂層建築面積四分之三以上，除依建築技術規則第 162 條第一項第二款所規定之屋頂突出物... 等不計入容積之面積外，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 20% 之樓地板面積得不計入容積。</p> <p>二、更新獎勵  符合都市更新條例規定者適用都市更新相關獎勵。</p> <p>三、獎勵容積之使用仍應依各分區最大建築高度之規定，未使用之容積額度得依容積移轉相關規定辦理移轉，並以一次申請移轉為限。</p>	<p>(二) 特住四之一 (公9 變更部分)  臨光<u>州</u>路交叉路口處留設供公眾通行、使用之轉角空間且未設置圍籬之空間，得依其留設面積，獎勵同額建築容積。</p> <p>(三) 特文二、特商二之二、<u>車站</u>  基地臨接 15 公尺以上計畫道路，面對 5 公頃以上公園，且面積達 5,000 m<sup>2</sup> 以上者，<u>適用建築基地綜合設計及增設停車空間相關獎勵規定，其容積獎勵上限以基準容積 0.2 倍為原則。</u></p> <p>(四) 配合於建築物最頂層設置斜屋頂之獎勵。  <u>配合於建築物最頂層設置斜屋頂之獎勵建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100% 之樓地板面積得不計入容積：</u>  <u>1. 不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。</u>  <u>2. 斜屋頂斜面坡度比 (高：底) 不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</u></p>	<p>(二) 特住四之一 (公9 變更部分)  臨光<u>州</u>路交叉路口處留設供公眾通行、使用之轉角空間且未設置圍籬之空間，得依其留設面積，獎勵同額建築容積。</p> <p>(三) 特文二、特商二之二、<u>車站</u>  基地臨接 15 公尺以上計畫道路，面對 5 公頃以上公園，且面積達 5,000 m<sup>2</sup> 以上者，<u>適用建築基地綜合設計及增設停車空間相關獎勵規定，其容積獎勵上限以基準容積 0.2 倍為原則。</u></p> <p>(四) 配合於建築物最頂層設置斜屋頂之獎勵。  <u>配合於建築物最頂層設置斜屋頂之獎勵建築物在最頂樓層設置斜屋頂且其總投影面積為最頂樓層樓地板面積 2/3 以上，且符合下列規定者，獎勵該樓層斜屋頂投影面積 100% 之樓地板面積得不計入容積：</u>  <u>1. 不得適用使用分區：工業區或經本市都市設計審議委員會決議不得適用之分區。</u>  <u>2. 斜屋頂斜面坡度比 (高：底) 不得大於 1：1 且不得小於 3：10，其中背向最寬道路境界線斜面面積不得超過斜面總面積 50%。</u></p>	

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
		<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>斜屋頂總投影面積 最頂樓層樓地板面積</p> </div> <div style="text-align: center;"> <math display="block">\geq \frac{2}{3}</math> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>最頂樓層 樓地板面積</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>斜屋頂總 投影面積</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">基地</div> <div style="text-align: center;">主要 道路</div> </div> <p style="text-align: center; color: blue; margin-top: 20px;"><u>3.面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度（高：底）不得小於 3：10。（詳土管圖-3 與土管圖-4 所示）</u></p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>斜屋頂總投影面積 最頂樓層樓地板面積</p> </div> <div style="text-align: center;"> <math display="block">\geq \frac{2}{3}</math> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>最頂樓層 樓地板面積</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>斜屋頂總 投影面積</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">基地</div> <div style="text-align: center;">主要 道路</div> </div> <p style="text-align: center; color: blue; margin-top: 20px;"><u>3.面向最寬道路境界線之最頂樓層立面，應以斜屋頂或山牆面設置，其山牆中心需為最高點、其至最外側之斜度（高：底）不得小於 3：10。（詳土管圖-3 與土管圖-4 所示）</u></p>	

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
		<p>面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置。</p> <p>土管圖-3 面向最寬道路境界線立面示意圖</p> <p>(適用本條文) (適用本條文) (適用本條文)</p> <p>(適用本條文) (適用本條文) (本條例未符條文需求，類似特殊情形經都市設計審議會同意始得適用)</p> <p>土管圖-4 山牆底高比樣示圖</p> <p><u>4.面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</u></p> <p><u>5.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，不得直接飛濺地面。</u></p> <p><u>6.斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</u></p> <p><u>7.惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員</u></p>	<p>面向最寬道路境界線之最頂層立面，應以斜屋頂或山牆面設置。</p> <p>土管圖-3 面向最寬道路境界線立面示意圖</p> <p>(適用本條文) (適用本條文) (適用本條文)</p> <p>(適用本條文) (適用本條文) (本條例未符條文需求，類似特殊情形經都市設計審議會同意始得適用)</p> <p>土管圖-4 山牆底高比樣示圖</p> <p><u>4.面向最寬道路境界線之斜屋頂部份需設置出簷至少 80 公分，如為山牆得不設置。</u></p> <p><u>5.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，不得直接飛濺地面。</u></p> <p><u>6.斜屋頂材料不得使用鍍鋁鋅鋼板或鍍鋅鋼板、鐵皮或經本市都市設計審議委員會決議不得使用之材料。</u></p> <p><u>7.惟特殊情形或需以上述禁止材質設計之個案，經本市都市設計審議委員</u></p>	

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
		<p><u>會同意者得適用本獎勵規定。</u></p> <p><u>8.建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</u></p> <p>二、更新獎勵</p> <p>符合都市更新條例規定者適用都市更新相關獎勵。</p> <p>三、獎勵容積之使用仍應依各分區最大建築高度之規定，未使用之容積額度得依容積移轉相關規定辦理移轉，並以一次申請移轉為限。</p>	<p><u>會同意者得適用本獎勵規定。</u></p> <p><u>8.建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等應配合斜屋頂設置適當遮蔽，面向最寬道路側不得露出。</u></p> <p>二、更新獎勵</p> <p>符合都市更新條例規定者適用都市更新相關獎勵。</p> <p>三、獎勵容積之使用仍應依各分區最大建築高度之規定，未使用之容積額度得依容積移轉相關規定辦理移轉，並以一次申請移轉為限。</p>	
A	<p><b>第七條 容積移轉實施地區</b></p> <p>為維護歷史部落及漁光社區之發展特色，配合都市更新地區之劃定同時指定容積移轉實施地區，如土管圖-3 所示。</p>	<p><b>第七條 容積移轉實施地區</b></p> <p>一、為維護安平及漁光里舊部落地區之發展特色，配合都市更新地區之劃定同時指定容積移轉實施地區，如土管圖-5 所示。</p> <p><u>二、本條文指定容積送出基地，其可移出容積範圍以本計畫建築物高度限制規定下，無法使用之容積為原則，如有特殊情形經本市都設會審議通過者，不在此限。</u></p> <p><u>三、依本條文辦理容積移轉得准用「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定。</u></p>	<p><b>第七條 容積移轉實施地區</b></p> <p>一、為維護安平及漁光里舊部落地區之發展特色，配合都市更新地區之劃定同時指定容積移轉實施地區，如土管圖-5 所示。</p> <p><del>二、本條文指定容積送出基地，其可移出容積範圍以本計畫建築物高度限制規定下，無法使用之容積為原則，如有特殊情形經本市都設會審議通過者，不在此限。</del></p> <p><del>三、依本條文辦理容積移轉得准用「都市計畫容積移轉實施辦法」相關規定。</del></p> <p>土管圖-5 都市計畫容積移轉實施區位說明圖(略)</p>	<p>1. 本條文配合都市設計管制事項刪除第九條建築物高度，已無本條文第二項所指因建築物高度限制無法使用容積、第三項准用相關法規之情形及圖示所指定容積送出基地，爰併同刪除相關規定，並請配合修正圖說。</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	 <p>土管圖-3 都市計畫容積移轉實施區位說明圖</p>	 <p>土管圖-5 都市計畫容積移轉實施區位說明圖</p>		2. 准照公開展覽草案通過
A	<p><b>第八條 最小基地開發規模</b></p> <p>考量基地的細分規模與整體開發效益，以提高整合使用的價值，特劃定最小基地開發規模之規定如下：</p> <p>一、指定基地最小開發規模，如土管圖-4 所示。</p> <p>二、如有特殊情況經本市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得不受此限。</p>	(維持原條文)	(維持原條文)	准照公開展覽草案通過

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	 <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>熱蘭安平古堡或門戶地區且土地總分規模最大者: 指定最小規模10,000m<sup>2</sup></li> <li>熱蘭河濱公園或水岸地區且土地總分約達5,000m<sup>2</sup>以上: 指定最小規模5,000m<sup>2</sup></li> <li>公有地或具整體開發效益者: 指定最小規模1/2至1/3街廓</li> </ul> <p>土管圖-4 基地最小開發規模位置說明圖</p>	 <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>熱蘭安平古堡或門戶地區且土地總分規模最大者: 指定最小規模10,000m<sup>2</sup></li> <li>熱蘭河濱公園或水岸地區且土地總分約達5,000m<sup>2</sup>以上: 指定最小規模5,000m<sup>2</sup></li> <li>公有地或具整體開發效益者: 指定最小規模1/2至1/3街廓</li> </ul> <p>土管圖-6 基地最小開發規模位置說明圖</p>	 <p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>熱蘭安平古堡或門戶地區且土地總分規模最大者: 指定最小規模10,000m<sup>2</sup></li> <li>熱蘭河濱公園或水岸地區且土地總分約達5,000m<sup>2</sup>以上: 指定最小規模5,000m<sup>2</sup></li> <li>公有地或具整體開發效益者: 指定最小規模1/2至1/3街廓</li> </ul> <p>土管圖-6 基地最小開發規模位置說明圖</p>	
A	<p><b>第九條 熱蘭遮城城垣暨城內建築遺構週邊保存維護與開發建築規定</b></p> <p>一、保存維護及罰則規定</p> <p>依土管圖-5 初步指認之土地權利關係人，概依「文化資產保存法」之規定辦理。</p> <p>二、申請開發建築規定</p>	<p>(維持原條文)</p>	<p>(維持原條文)</p>	<p>准照公開展覽草案通過</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																														
	<p>依土管圖-5 初步指認建築遺構位址外圍 10 公尺範圍內涵蓋之各宗地籍，未來申請開發建築時，應述明與殘蹟的相關位置、新舊建物之間的關係及殘蹟部份之復原計畫，申請建築執照應先經都設會審議通過。</p>  <p>土管圖-5 舊熱蘭遮城殘蹟週邊開發建築須辦理審議範圍地籍套繪圖</p>																																	
A、B	<p><b>第十條</b> 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> <p>一、本特定區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如土管表-4：</p> <p>土管表-4 各項建築使用類別之停車空間設置基準表</p> <table border="1" data-bbox="145 1193 712 1260"> <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> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </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						<p><b>第十條</b> 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> <p>一、本特定區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如土管表-5：</p> <p>土管表-5 各項建築使用類別之停車空間設置基準表</p> <table border="1" data-bbox="743 1193 1310 1260"> <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> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </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						<p><b>第十條</b> 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> <p>一、本特定區內各分區及用地除另有規定者外，各項建築使用類別之停車空間設置基準如土管表-5：</p> <p>土管表-5 各項建築使用類別之停車空間設置基準表</p> <table border="1" data-bbox="1332 1193 1899 1260"> <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> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </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						准照公開展覽草案通過
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																														
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																														
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																														

案名	現行計畫				公開展覽條文				專案小組初步建議修正條文				說明			
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、遊藝場、視聽伴遊、展覽廳、辦公室、商場、市場、商店、餐館、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛	樓地板面積每滿50㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、遊藝場、視聽伴遊、展覽廳、辦公室、商場、市場、商店、餐館、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛	樓地板面積每滿50㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛	第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、遊藝場、視聽伴遊、展覽廳、辦公室、商場、市場、商店、餐館、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸等類似用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛	樓地板面積每滿50㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡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150㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛	—	住宅、集合住宅等居住用途建築物	樓地板面積每滿150㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡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150㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡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150㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛	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150㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡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150㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛	樓地板面積每滿2,000㎡設置1輛	
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛	樓地板面積每滿3,000㎡設置1輛	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛	樓地板面積每滿3,000㎡設置1輛	樓地板面積每滿3,000㎡設置1輛	第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、屠宰場、工廠等類似用途建築物	樓地板面積每滿200㎡設置1輛	樓地板面積每滿100㎡設置1輛	樓地板面積每滿3,000㎡設置1輛	樓地板面積每滿3,000㎡設置1輛	
第五類	前四類以外建築物	同第四類之規定。			前四類以外建築物	同第四類之規定。			同第四類之規定。	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：

- 機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。
- 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 2m。

(二) 指定範圍內（土管圖-6）前款之法定機車停車位得以自行車停車位替代，其空間設置基準及替代原則如下：

- 自行車停車位尺寸及設置方式依下列規定：

(1) 自行車停車位尺寸：長 1.8m，

(一) 機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

- 機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。
- 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 2m。

(二) 指定範圍內（土管圖-8）前款之法定機車停車位得以自行車停車位替代，其空間設置基準及替代原則如下：

- 自行車停車位尺寸及設置方式依下列規定：

(一) 機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

- 機車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.9m。
- 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 2m。

(二) 指定範圍內（土管圖-8）前款之法定機車停車位得以自行車停車位替代，其空間設置基準及替代原則如下：

- 自行車停車位尺寸及設置方式依下列規定：

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>寬 0.6m。</p> <p>(2) 自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。</p> <p>2.法定機車停車位得以自行車停車位替代之原則：</p> <p>(1) 每 2 輛法定機車停車位以 3 輛自行車停車位替代。</p> <p>(2) 機車停車位替代數應達原法定機車停車位之 1/4 以上，且最高不得超過原法定機車停車位之 1/2。</p> <p>(3) 法定機車停車位設置 3 輛（含）以下者，不受本目之 2 限制。</p> <p>(4) 以上計算設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。</p> <p>(三) 最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p> <p>二、為解決實際執行設置停車空間所遭遇窒礙難行情形，若基地條件特殊無法依法設置停車空間時，得比照「停車空間繳納代金辦法」授權建管、都設部分改採繳納代金方式辦理。</p> <p>三、舊部落特住二、特住三、特商三臨現有巷道申請建築者免檢討汽車及貨車停車空間。</p> 	<p>(1) 自行車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.6m。</p> <p>(2) 自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。</p> <p>2.法定機車停車位得以自行車停車位替代之原則：</p> <p>(1) 每 2 輛法定機車停車位以 3 輛自行車停車位替代。</p> <p>(2) 機車停車位替代數應達原法定機車停車位之 1/4 以上，且最高不得超過原法定機車停車位之 1/2。</p> <p>(3) 法定機車停車位設置 3 輛（含）以下者，不受本目之 2 限制。</p> <p>(4) 以上計算設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。</p> <p>(三) 最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p> <p><u>二、為解決實際執行設置停車空間所遭遇窒礙難行情形，若基地條件特殊無法依法設置停車空間時，得比照「臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」辦理。</u></p> <p>二、<u>安平舊部落地區</u>之特住二、特住三、特商三臨現有巷道申請建築者免檢討汽車及貨車停車空間。</p>	<p>(1) 自行車停車位尺寸：長 1.8m，寬 0.6m。</p> <p>(2) 自行車停車位可採平面或立體停車等方式設置。</p> <p>2.法定機車停車位得以自行車停車位替代之原則：</p> <p>(1) 每 2 輛法定機車停車位以 3 輛自行車停車位替代。</p> <p>(2) 機車停車位替代數應達原法定機車停車位之 1/4 以上，且最高不得超過原法定機車停車位之 1/2。</p> <p>(3) 法定機車停車位設置 3 輛（含）以下者，不受本目之 2 限制。</p> <p>(4) 以上計算設置數量未達整數時，其零數應設置 1 輛。</p> <p>(三) 最小裝卸位尺寸：長 6m，寬 2.5m，淨高 2.75m。</p> <p><u>二、為解決實際執行設置停車空間所遭遇窒礙難行情形，若基地條件特殊無法依法設置停車空間時，得比照「臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」辦理。</u></p> <p>二、<u>安平舊部落地區</u>之特住二、特住三、特商三臨現有巷道申請建築者免檢討汽車及貨車停車空間。</p>	

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																
	土管圖-6 適用機車車位得以自行車位替代範圍說明圖																			
A	--	<p><b>第十一條 退縮建築規定</b></p> <p>一、建築基地申請開發建築時，應依規定辦理退縮。</p> <table border="1" data-bbox="741 347 1258 805"> <thead> <tr> <th>退縮規定</th> <th>建築基地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>退縮 5 公尺建築</td> <td>1.公共設施用地、整體開發區與文教區之建築 2.臨 A-1-15M、3-21-20M、水景公園西側 3-18-15M 與公道八之兩側建築基地。</td> </tr> <tr> <td>退縮 10 公尺建築</td> <td>1.車站用地與鄰避性設施用地之建築基地 2.臨水域用地與水景公園之兩側建築基地</td> </tr> <tr> <td>依「臺南市騎樓地設置標準」辦理</td> <td>前述以外地區之基地</td> </tr> </tbody> </table> <p>退縮部份應設置無遮簷人行道，並計入法定空地。</p> <p>二、退縮地設計準則</p> <p>(一) 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其餘部分留設至少 2.5M 淨寬之無遮簷人行步道。</p> <p>(二) 其他分區臨道路退縮設計：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其餘部分留設至少 2.5M 淨寬之無遮簷人行步道。</p> <p>(三) 商業區與特商區之退縮部分不得設置</p>	退縮規定	建築基地	退縮 5 公尺建築	1.公共設施用地、整體開發區與文教區之建築 2.臨 A-1-15M、3-21-20M、水景公園西側 3-18-15M 與公道八之兩側建築基地。	退縮 10 公尺建築	1.車站用地與鄰避性設施用地之建築基地 2.臨水域用地與水景公園之兩側建築基地	依「臺南市騎樓地設置標準」辦理	前述以外地區之基地	<p><b>第十一條 退縮建築規定</b></p> <p>一、建築基地申請開發建築時，應依規定辦理退縮。</p> <table border="1" data-bbox="1330 347 1848 805"> <thead> <tr> <th>退縮規定</th> <th>建築基地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>退縮 5 公尺建築</td> <td>1.公共設施用地、整體開發區與文教區之建築 2.臨 A-1-15M、3-21-20M、水景公園西側 3-18-15M 與公道八之兩側建築基地。</td> </tr> <tr> <td>退縮 10 公尺建築</td> <td>1.車站用地與鄰避性設施用地之建築基地 2.臨水域用地與水景公園之兩側建築基地</td> </tr> <tr> <td>依「臺南市騎樓地設置標準」辦理</td> <td>前述以外地區之基地</td> </tr> </tbody> </table> <p>退縮部份應設置無遮簷人行道，並計入法定空地。</p> <p>二、商港範圍之港埠用地</p> <p><b>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。</b></p> <p><b>「港一」港埠用地之建築基地鄰接特定住宅區側應退縮 10 公尺建築。</b></p>	退縮規定	建築基地	退縮 5 公尺建築	1.公共設施用地、整體開發區與文教區之建築 2.臨 A-1-15M、3-21-20M、水景公園西側 3-18-15M 與公道八之兩側建築基地。	退縮 10 公尺建築	1.車站用地與鄰避性設施用地之建築基地 2.臨水域用地與水景公園之兩側建築基地	依「臺南市騎樓地設置標準」辦理	前述以外地區之基地	<p>1.商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1 月 29 日發布實施「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」，爰配合整併相關條文。</p> <p>2.考量計畫區西側新生地範圍，後續已有擴大都市計畫程序辦理，相關規範應屆時再予考量，爰本條文第二項「另西側臨港區新生地位址，因應擴大都市計畫規</p>
退縮規定	建築基地																			
退縮 5 公尺建築	1.公共設施用地、整體開發區與文教區之建築 2.臨 A-1-15M、3-21-20M、水景公園西側 3-18-15M 與公道八之兩側建築基地。																			
退縮 10 公尺建築	1.車站用地與鄰避性設施用地之建築基地 2.臨水域用地與水景公園之兩側建築基地																			
依「臺南市騎樓地設置標準」辦理	前述以外地區之基地																			
退縮規定	建築基地																			
退縮 5 公尺建築	1.公共設施用地、整體開發區與文教區之建築 2.臨 A-1-15M、3-21-20M、水景公園西側 3-18-15M 與公道八之兩側建築基地。																			
退縮 10 公尺建築	1.車站用地與鄰避性設施用地之建築基地 2.臨水域用地與水景公園之兩側建築基地																			
依「臺南市騎樓地設置標準」辦理	前述以外地區之基地																			

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明	
		<p><u>圍牆，並納入使用執照核發審議項目。</u></p> <p><u>(四) 退縮建築空間免再留設騎樓地。</u></p> <p><u>(五) 依規定留設之開放空間應集中配置，且不得設置有礙公共使用之障礙物。</u></p> <p><u>三、如有特殊情形，經都市設計審議委員會審議通過者，不受本條規定限制。</u></p>	<p><u>三、退縮地設計</u></p> <p><u>(一) 臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置至少 1.5M 寬之喬木植生帶，其餘部分留設至少 2.5M 淨寬之無遮簷人行步道。</u></p> <p><u>(二) 商業區與特商區之退縮部分、「港一」港埠用地鄰接特定住宅區側之退縮部分，不得設置圍牆，並納入使用執照核發審議項目。</u></p> <p><u>(三) 退縮建築空間免再留設騎樓地。</u></p> <p><u>(四) 依規定留設之開放空間應集中配置，且不得設置有礙公共使用之障礙物。</u></p> <p><u>三、如有特殊情形，經都市設計審議委員會審議通過者，不受本條規定限制。</u></p>	<p>劃，未來如經配合該新生地整體規劃開發者，得免退縮」等文字予以刪除。</p> <p>3.依本次主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案審議情形，增訂「港一」港埠用地鄰接特定住宅區應退縮 10M，並不得設置圍牆，請配合修正圖說。</p> <p>4.餘准照公開展覽草案通過。</p>	
<p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>應退縮5公尺建築之公共設施用地、整體開發區開闢文教區</li> <li>應退縮10公尺建築之車站用地與鄰接性設施用地</li> <li>應指定道路兩側應退縮5公尺建築</li> <li>臨水域用地與水景公園兩側應退縮10公尺建築</li> </ul> <p>※其餘未標示者，依「臺南市騎樓地設置自治條例」之規定辦理。</p>	<p>土管圖-9 退縮建築示意圖</p>	<p><u>土管圖-9 退縮建築示意圖(略)</u></p>	<p>B</p>	<p><b>第四條 退縮建築規定</b></p>	<p>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；</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>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）</p> <p>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>圖 18 建築退縮示意圖</p> <p>註：西側因臨港區新生地擴大都市計畫規劃，如經配合該新生地整體規劃開發者，得免退縮。</p>			

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																																								
A	<p><b>第十一條 其他規定</b></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，如土管圖-7。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> <p>二、變更回饋規定：</p> <p>除下列說明外，依「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」規定辦理變更回饋：</p> <p>(一) 本特定區之特定住宅專用區，比照上述規範之住宅區；特定商業專用區，比照上述規範之商業區規定辦理變更回饋。</p> <p>(二) 上述規範未訂定之回饋比例依下表內容辦理變更回饋。</p> <p style="text-align: center;">土管表-5 都市計畫變更回饋比例表</p> <table border="1" data-bbox="152 1404 660 1540"> <thead> <tr> <th>變更後分區 原使用分區</th> <th>港埠專用區</th> <th>特定住宅 專用區</th> <th>特定商業 專用區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>港埠用地 (或港埠專用區)</td> <td>0%</td> <td>10%</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(三) 土地使用分區變更後，其容積如有減</p>	變更後分區 原使用分區	港埠專用區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區	港埠用地 (或港埠專用區)	0%	10%	15%	<p><b>第十二條 其他規定</b></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，如土管圖-10。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> <p>二、變更回饋規定：</p> <p>除下列說明外，<u>比照「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」</u>規定辦理變更回饋：</p> <p>(一) 本特定區之特定住宅專用區，比照上述規範之住宅區；特定商業專用區，比照上述規範之商業區規定辦理變更回饋。</p> <p>(二) 上述規範未訂定之回饋比例依下表內容辦理變更回饋。</p> <p style="text-align: center;">土管表-6 都市計畫變更回饋比例表</p> <table border="1" data-bbox="739 1252 1288 1484"> <thead> <tr> <th>變更後分區 原使用分區</th> <th>港埠 專用區</th> <th>特定住宅 專用區</th> <th>特定商業 專用區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>港埠用地 (或港埠專用區)</td> <td>0%</td> <td>10%</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>25%</td> <td>35%</td> <td>45%</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>—</td> <td>0%</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(三) 土地使用分區變更後，其容積如有減少者，則免回饋。</p> <p>(四) <u>屬民國 95 年本計畫擬定時由原住宅</u></p>	變更後分區 原使用分區	港埠 專用區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區	港埠用地 (或港埠專用區)	0%	10%	15%	公共設施用地	25%	35%	45%	住宅區	—	0%	10%	<p><b>第十二條 其他規定</b></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地區為「整體街廓規劃、分期開發」地區，如土管圖-10。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><del>(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。</del></p> <p>(三) 如有特殊情形，經本市都委會通過者，不在此限。</p> <p><del>二、變更回饋規定：</del></p> <p><del>除下列說明外，比照「臺南市都市計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」規定辦理變更回饋：</del></p> <p><del>(一) 本特定區之特定住宅專用區，比照上述規範之住宅區；特定商業專用區，比照上述規範之商業區規定辦理變更回饋。</del></p> <p><del>(二) 上述規範未訂定之回饋比例依下表內容辦理變更回饋。</del></p> <p style="text-align: center;">土管表-6 都市計畫變更回饋比例表</p> <table border="1" data-bbox="1332 1404 1848 1588"> <thead> <tr> <th>變更後分區 原使用分區</th> <th>港埠 專用區</th> <th>特定住宅 專用區</th> <th>特定商業 專用區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>港埠用地 (或港埠專用區)</td> <td>0%</td> <td>40%</td> <td>45%</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地</td> <td>25%</td> <td>35%</td> <td>45%</td> </tr> <tr> <td>住宅區</td> <td>—</td> <td>0%</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table>	變更後分區 原使用分區	港埠 專用區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區	港埠用地 (或港埠專用區)	0%	40%	45%	公共設施用地	25%	35%	45%	住宅區	—	0%	10%	<p>1.商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於108年1月29日發布實施「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」在案，爰刪除原另行擬定細部計畫規定並配合整併相關條文。</p> <p>2.本計畫區涉及變更回饋規定案件依主要計畫第三類變更案件審議情形已修正附帶條件規定，爰刪除回饋比例並配合增訂回饋申請相關規定。</p> <p>3.依本次主要計畫變二-9案、細部計畫變二-11案審議情</p>
變更後分區 原使用分區	港埠專用區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區																																									
港埠用地 (或港埠專用區)	0%	10%	15%																																									
變更後分區 原使用分區	港埠 專用區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區																																									
港埠用地 (或港埠專用區)	0%	10%	15%																																									
公共設施用地	25%	35%	45%																																									
住宅區	—	0%	10%																																									
變更後分區 原使用分區	港埠 專用區	特定住宅 專用區	特定商業 專用區																																									
港埠用地 (或港埠專用區)	0%	40%	45%																																									
公共設施用地	25%	35%	45%																																									
住宅區	—	0%	10%																																									

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
B	<p>第五條 為維護區內道路通行動線，應於第一種港埠用地（港一）內提供寬度至少 15 公尺以上供公眾通行之行車通道，且需與漁光橋（2-21-30M）及公道十三串聯。</p> <p>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。</p>	-		
A	<p>第十二條 特定區內之土地及建築物之開發，應依本要點之規定辦理，本要點無規定者，適用其他相關法令規定。</p>	(維持原條文)	(維持原條文)	<p>1. 商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1 月 29 日發布實施「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」在案，爰配合整併相關條文。</p> <p>2. 餘准照公開展覽草案通過。</p>
B	<p>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。</p>	-		

附表 1-2 都市設計準則初步建議意見綜理表

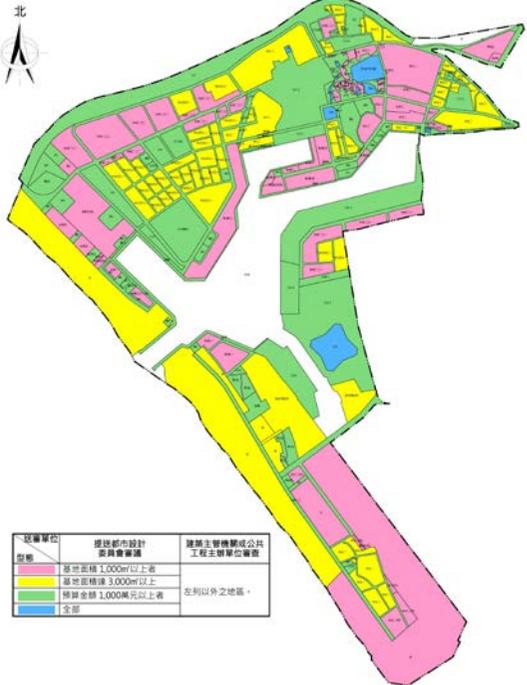
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
<b>A<sup>3</sup></b>	<p><b>壹、通則</b></p> <p><b>第一條 都市設計管制目標</b></p> <p>安平港歷史風貌園區特定區為全台灣的歷史門戶，更是台南府城復原台江內海水域紋理的起點，復以區內秀麗的港、灘、聚落、文化、產業及生態景緻，使本特定區在進行都市設計管制的目標上，將針對各類土地使用分區的開發建設，逐步落實「海岸遊憩、歷史觀光及渡假休閒基地」的主題目標，並確保區內各類資源及公共景觀的互動與和諧關係。</p>	(維持原條文)	(維持原條文)	准照公開展覽草案通過
<b>A</b>	<p><b>第二條 辦理依據</b></p> <p>本特定區計畫依「都市計畫法台灣省施行細則」第三十五條規定，訂定本都市設計管制事項，並依「台南市都市設計審議委員會（以下簡都設會）設置要點」規定之相關作業程序辦理都市設計審議。</p> <p>本都市設計管制事項未規定部份，依相關法令規定辦理。</p>	<p><b>第二條辦理依據</b></p> <p>一、本特定區計畫依「<u>都市計畫法臺南市施行細則</u>」第 12 條及「<u>都市計畫定期通盤檢討實施辦法</u>」第 9 條、11 條之規定訂定。</p> <p>二、<u>都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，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都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。</u></p> <p>三、本都市設計管制事項未規定部分，另依「<u>臺南市都市設計審議委員會設置及審查作業要點</u>」與「<u>臺南市都市設計審議原則</u>」及相關法令規定辦理。</p> <p>四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部份之規定。</p>	<p><b>第二條辦理依據</b></p> <p>一、本特定區計畫依「<u>都市計畫法臺南市施行細則</u>」第 12 條及「<u>都市計畫定期通盤檢討實施辦法</u>」第 9 條、11 條之規定訂定。</p> <p>二、<u>都市設計審議範圍內之各項開發建築及公共工程，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都市設計審議，並於審議通過後始得核發建造執照或進行工程開發。</u></p> <p>三、本都市設計<u>準則管制事項</u>未規定部分，另依「<u>臺南市都市設計審議委員會設置及審查作業要點</u>」與「<u>臺南市都市設計審議原則</u>」及相關法令規定辦理。</p> <p>四、本地區基地條件特殊者，得經本市都市設計審議委員會審議通過，不受本準則部份之規定。</p>	<p>1. 「都市設計管制事項」名稱依其他都市計畫區案例修正為「都市設計準則」。</p> <p>2. 商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1 月 29 日發布實施「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定</p>
<b>B<sup>4</sup></b>	<b>第一條 辦理依據</b>	-		

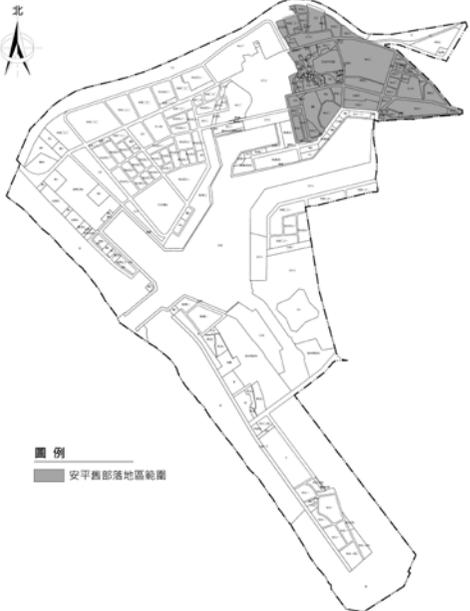
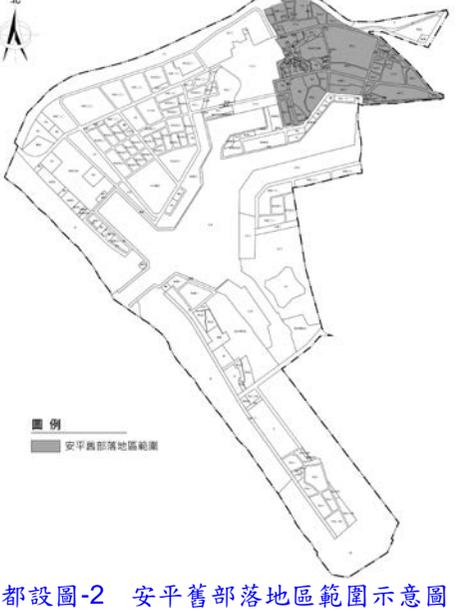
<sup>3</sup> A 為 107 年 8 月 8 日公開展覽之都市計畫條文

<sup>4</sup> B 為 108 年 1 月 29 日發布實施之「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」

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明									
	<p>一、本計畫依「都市計畫法臺南市施行細則」第 12 條規定訂定。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			<p>區計畫港埠用地細部計畫(配合安平商港建設計畫)案」在案，爰配合整併相關條文。</p> <p>3.餘准照公開展覽草案通過。</p>									
A	<p><b>第三條 都市設計審議範圍與授權規定</b></p> <p>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(如都設圖-1)：</p> <p>一、提送都設會審議之範圍：</p> <p>(一) 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>(二) 除(一)外其他分區基地面積達 3,000 m<sup>2</sup>以上之開發建築申請案。</p> <p>(三) 採用基地綜合設計獎勵、增設停車空間獎勵、都市更新地區及老舊發展區整建維護補助規定之開發案件。</p> <p>(四) 基地面積 2,000 m<sup>2</sup>以上(含)之公共設施用地之新建、增建或修建。</p> <p>(五) 申請人基於特殊情況主動提出申請並經幹事會初審同意者或其他經都設會決議者。</p>	<p><b>第三條 都市設計審議範圍與審議層級</b></p> <p>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(如都設圖-1)：</p> <p>一、提送都設會審議之範圍：</p> <table border="1" data-bbox="748 767 1263 963"> <tr> <td data-bbox="748 767 846 932">送審單位 型態</td> <td data-bbox="846 767 1144 963">提送都市設計委員會審議</td> <td data-bbox="1144 767 1263 963">建築主管機關或公共工程主辦單位審查</td> </tr> </table>	送審單位 型態	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查	<p><b>第三條 都市設計審議範圍與審議層級</b></p> <p><del>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(如都設圖-1)：</del></p> <p>一、審議範圍與審議層級：</p> <table border="1" data-bbox="1337 767 1886 1126"> <tr> <td data-bbox="1337 767 1435 932">送審單位 型態</td> <td data-bbox="1435 767 1753 1126">提送都市設計委員會審議</td> <td data-bbox="1753 767 1886 1126">建築主管機關或公共工程主辦單位審查</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1337 932 1435 1126">公共工程及公有公共建築</td> <td data-bbox="1435 932 1753 1126">預算金額 42,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。</td> <td data-bbox="1753 932 1886 1126"></td> </tr> </table>	送審單位 型態	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查	公共工程及公有公共建築	預算金額 42,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。		<p>1.依其他都市計畫區通案性條文，並為後續實際執行明確，修正文字內容。</p> <p>2.商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1 月 29 日發布實施「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」</p>
送審單位 型態	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查											
送審單位 型態	提送都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主辦單位審查											
公共工程及公有公共建築	預算金額 42,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。												

案名	現行計畫	公開展覽條文		專案小組初步建議修正條文		說明						
	<p>二、授權幹事會審查者：</p> <p>(一) 前項(一)外其他分區基地面積 1,000 m<sup>2</sup>(含)以上至 3000 m<sup>2</sup>(含)之建築申請案。</p> <p>(二) 前項以外公共設施用地之新建、增建或修建。</p> <p>(三) 申請人基於特殊情況主動提出申請都設會審議案件之初審。</p> <p>三、授權建築管理單位逕行辦理查核：上述第一、二項以外之地區。</p> <p>四、經本府業務單位或幹事會認定為內容複雜、具爭議性、時效性或可能產生環境衝擊者，得逕提委員會審議或組成專案小組審議後提送委員會備查。</p>	<p>私人建築</p> <p>1. 整體開發區、特商區、第二種特住區、港埠專用區、<del>古蹟保存區、保存區</del>、加油站專用區、文教區、港埠用地、郵政用地、<del>社教用地</del>、變電所用地及車站用地之<u>所有開發建築申請案基地面積 1,000 m<sup>2</sup>以上者。</u></p> <p>2. 除 1 外其他分區基地面積達 3,000 m<sup>2</sup>以上之開發建築申請案。</p> <p>3. <del>採用基地綜合設計獎勵、增設停車空間獎勵、都市更新地區及老舊發展區整建維護補助規定之開發案件。</del></p>	<p>左列以外之地區。</p>	<p>公共工程及公有公共建築</p> <p><u>預算金額 1,000 萬元以上者(其中若屬道路用地者則不含地下設施物之改善金額)。</u></p>		<p>其他</p> <p>1. <u>需與本府文化局及相關單位召開聯席審查會議者：古蹟保存區、保存區、社教用地。</u></p> <p>2. <u>安平舊部落地區(如都設圖-2)外建築物高度超過 16 公尺者(如都設圖-3)</u></p>	<p><del>二、授權幹事會審查者：</del></p> <p><del>(一) 前項(一)外其他分區基地面積 1,000 m<sup>2</sup>(含)以上至 3000 m<sup>2</sup>(含)之建築申請案。</del></p> <p><del>(二) 前項以外公共設施用地之新建、增建或修建。</del></p>	<p>私人建築</p> <p>1. 整體開發區、特商區、第二種特住區、港埠專用區、<del>古蹟保存區、保存區</del>、加油站專用區、文教區、<del>港埠用地</del>、郵政用地、<del>社教用地</del>、變電所用地及車站用地之<u>所有開發建築申請案基地面積達 1,000 m<sup>2</sup>以上者(如都設圖-1)。</u></p> <p>2. 除前述 1 以外其他分區基地面積達 3,000 m<sup>2</sup>以上者<u>(如都設圖-1)。</u></p> <p>3. <u>安平舊部落地區(如都設圖-2)：</u></p> <p><u>(1)特商三之建築物高度超過 16 公尺者。</u></p> <p><u>(2)特商三以外地區之建築物高度超過 12 公尺者。</u></p> <p>4. <u>安平舊部落以外地區建築物高度超過 16 公尺者。(如都設圖-3)</u></p> <p>4. <u>第一種港埠用地及第二種港埠用地臨水岸 50 公尺(含)以內申請開發建築者。</u></p> <p>3. <del>採用基地綜合設計獎勵、增設停車空間獎勵、都市更新地區及老舊發展區整建維護補助規定之開發案件。</del></p>	<p>左列以外之地區。</p>			<p>在案，爰配合整併相關條文。</p> <p>3. 依本次主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案審議情形，增訂港埠用地應納入都市設計委員會審議範圍，並請配合修正圖說。</p> <p>4. 餘准照公開展覽草案通過。</p>

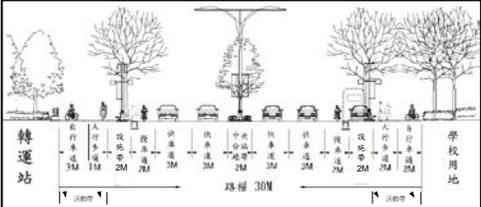
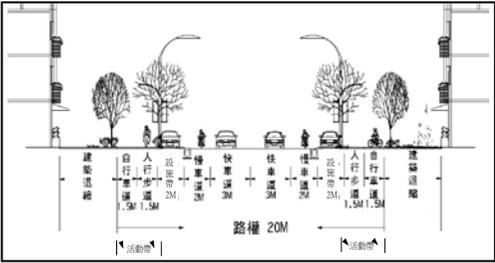
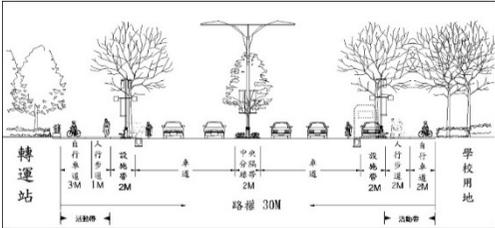
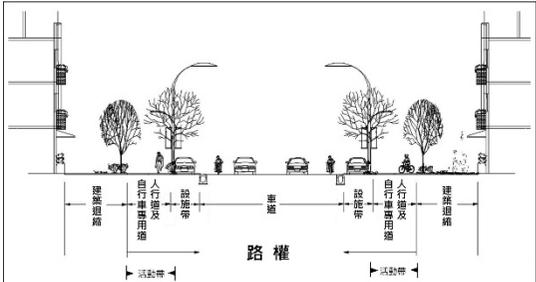
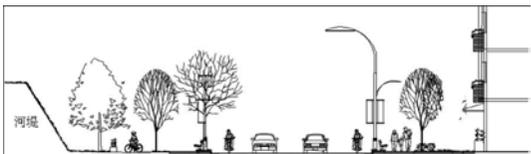
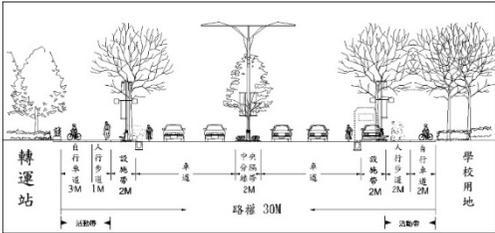
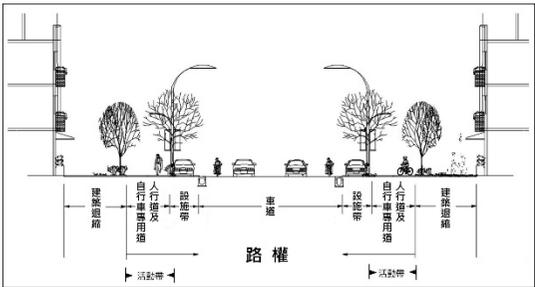
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明																															
	 <p>圖例</p> <table border="1" data-bbox="181 638 443 798"> <thead> <tr> <th>區域</th> <th>委員會審議</th> <th>幹事會審議</th> <th>建築單位自行查核</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全部</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>● 2,000m<sup>2</sup>以上 ● 區內所有鐵路用地</td> <td>其他</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>● 3,000m<sup>2</sup>以上 ● 採基地綜合設計獎勵、增設停車空間獎勵、都市更新地區及老舊建築區整修獎勵補助規定之開發條件。</td> <td>1,000m<sup>2</sup>以上</td> <td>其他</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>都設圖-1 都市設計審議授權範圍說明圖</p>	區域	委員會審議	幹事會審議	建築單位自行查核	全部	—	—	—	● 2,000m <sup>2</sup> 以上 ● 區內所有鐵路用地	其他	—	—	● 3,000m <sup>2</sup> 以上 ● 採基地綜合設計獎勵、增設停車空間獎勵、都市更新地區及老舊建築區整修獎勵補助規定之開發條件。	1,000m <sup>2</sup> 以上	其他	—	<p>(三) <del>申請人基於特殊情況主動提出申請都設會審議案件之初審。</del></p> <p><del>二、授權建築管理單位逕行辦理查核：上述第一、二項以外之地區。</del></p> <p>二四、經本府業務單位或幹事會認定為內容複雜、具爭議性、時效性或可能產生環境衝擊者，得逕提都市設計委員會審議或組成專案小組審議後提送委員會備查。</p>  <table border="1" data-bbox="763 997 1025 1085"> <thead> <tr> <th>授權單位</th> <th>經提都市設計委員會審議</th> <th>建築主管機關或公共工程主管單位審議</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全部</td> <td>—</td> <td>在列以外之地區。</td> </tr> <tr> <td>● 基地面積 1,000m<sup>2</sup>以上者</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>● 基地面積達 3,000m<sup>2</sup>以上者</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>● 預算金額 1,000萬元以上者</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>都設圖-1 都市設計審議授權範圍說明圖</p>	授權單位	經提都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主管單位審議	全部	—	在列以外之地區。	● 基地面積 1,000m <sup>2</sup> 以上者	—	—	● 基地面積達 3,000m <sup>2</sup> 以上者	—	—	● 預算金額 1,000萬元以上者	—	—	<p>其他</p> <p>1. 需與本府文化局及相關單位召開聯席審查會議者：古蹟保存區、保存區、社教用地(社1)。(都設修)</p> <p>2. 安平舊部落地區(如都設圖-2)外建築物高度超過16公尺者(如都設圖-3)</p> <p>2. 港埠用地範圍申請開發建築者。</p> <p>二、授權幹事會審查者：</p> <p>(一) 前項(一)外其他分區基地面積1,000m<sup>2</sup>(含)以上至3000m<sup>2</sup>(含)之建築申請案。</p> <p>(二) 前項以外公共設施用地之新建、增建或修建。</p> <p>(三) 申請人基於特殊情況主動提出申請都設會審議案件之初審。</p> <p>二、授權建築管理單位逕行辦理查核：上述第一、二項以外之地區。</p> <p>二四、經本府業務單位或幹事會認定為內容複雜、具爭議性、時效性或可能產生環境衝擊者，得逕提都市設計委員會審議或組成專案小組審議後提送委員會備查。</p> <p>都設圖-1 都市設計審議授權範圍說明圖(略)</p>	
區域	委員會審議	幹事會審議	建築單位自行查核																																
全部	—	—	—																																
● 2,000m <sup>2</sup> 以上 ● 區內所有鐵路用地	其他	—	—																																
● 3,000m <sup>2</sup> 以上 ● 採基地綜合設計獎勵、增設停車空間獎勵、都市更新地區及老舊建築區整修獎勵補助規定之開發條件。	1,000m <sup>2</sup> 以上	其他	—																																
授權單位	經提都市設計委員會審議	建築主管機關或公共工程主管單位審議																																	
全部	—	在列以外之地區。																																	
● 基地面積 1,000m <sup>2</sup> 以上者	—	—																																	
● 基地面積達 3,000m <sup>2</sup> 以上者	—	—																																	
● 預算金額 1,000萬元以上者	—	—																																	

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
		 <p data-bbox="786 758 1234 786">都設圖-2 安平舊部落地區範圍示意圖</p>	 <p data-bbox="1384 719 1832 748">都設圖-2 安平舊部落地區範圍示意圖</p> <p data-bbox="1339 791 1877 820">都設圖-3 最大建築物高度超過 16 公尺者需送</p>	

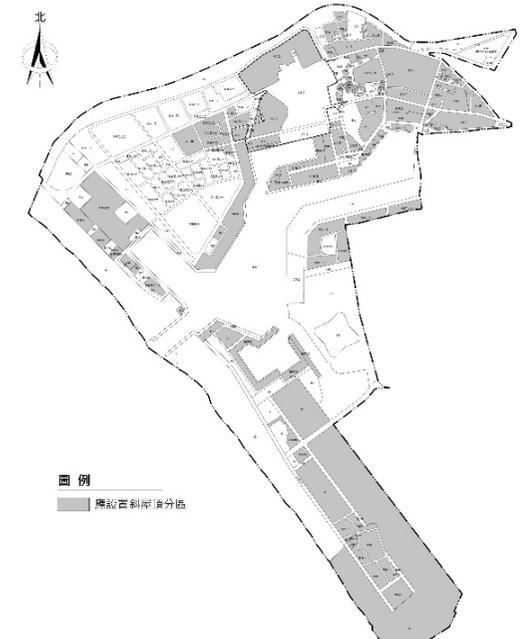
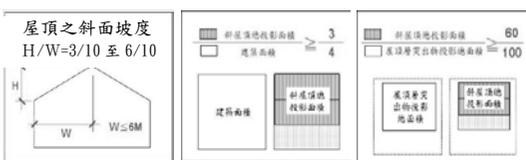
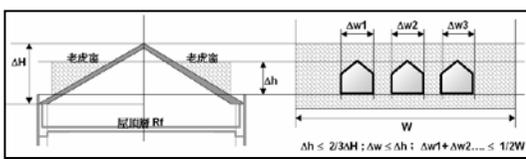
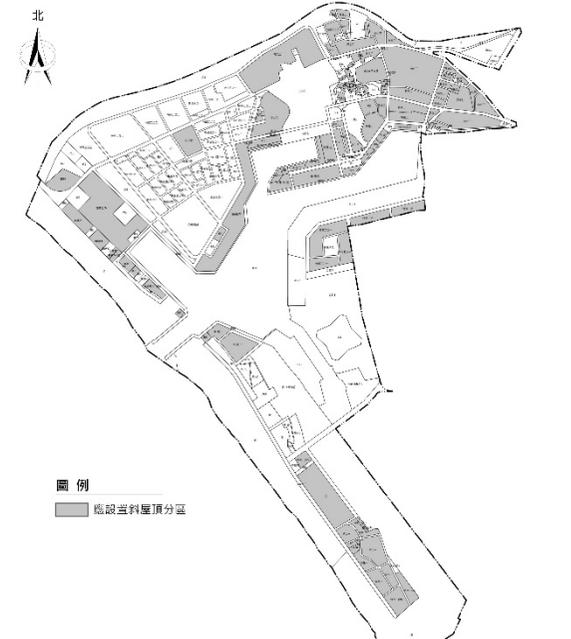
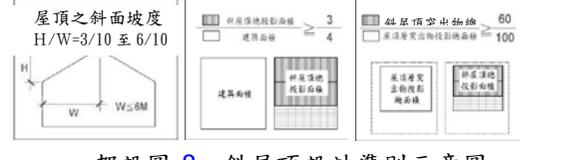
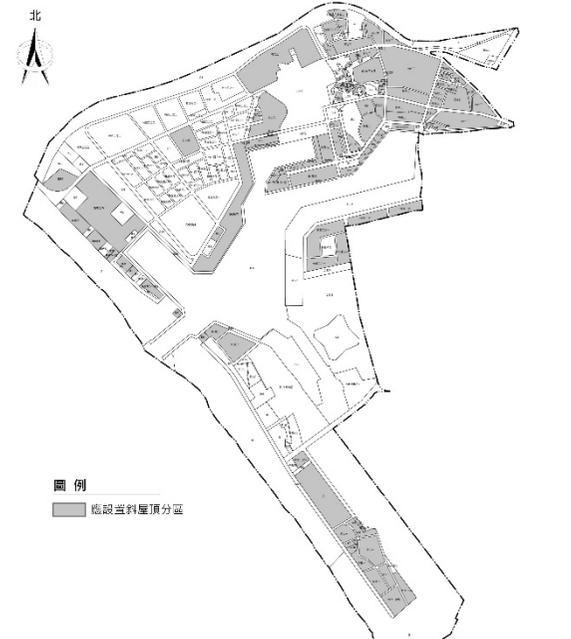
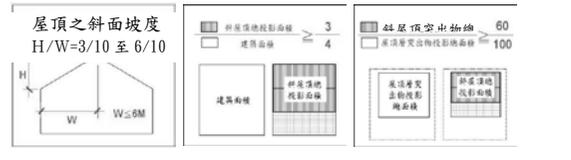
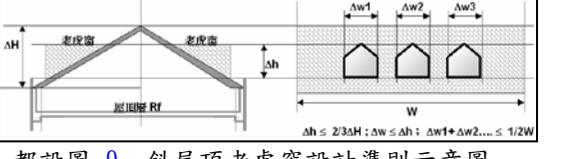
案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
		 <p>圖例 最大建築物高度超過16公尺</p> <p>都設圖-3 最大建築物高度超過16公尺者需送都市設計審議範圍</p>	<p>都市設計審議範圍(略)</p>	
B	<p><b>第二條 審議範圍與審議層級</b></p> <p>本計畫範圍內之各項開發建築，符合下列條件之一者需提送都市設計委員會審議，並於審議通過後始得核發建造執照：</p> <p>一、各細分區或單元內之建築總樓地板面積 1,000m<sup>2</sup> (含) 以上者。</p> <p>二、建築物高度超過 16M 者。</p> <p>三、臨水岸 50 公尺 (含) 以內申請開發建築者。</p>	--		
A	<p><b>貳、一般設計規範</b></p> <p><b>第四條 人行、自行車及水上動線系統</b></p> <p>一、區內人行、自行車及水上動線系統原則，如都設圖-2 所示。</p>	<p><b>第四條 人行及自行車水上動線系統</b></p> <p>一、區內人行及自行車水上動線系統原則，如都設圖-4 所示。</p>	<p><b>第四條 人行及自行車水上動線系統</b></p> <p>一、區內人行及自行車水上動線系統原則，如都設圖-4 所示。</p>	<p>1.自行車路網資訊圖說及觀光資訊提供，係</p>

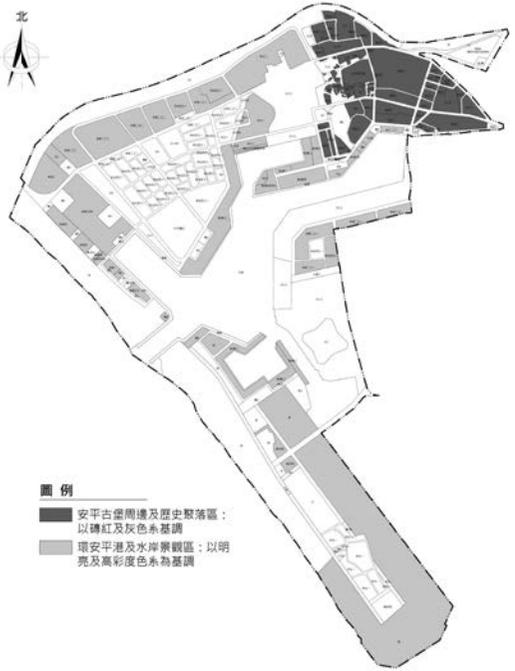
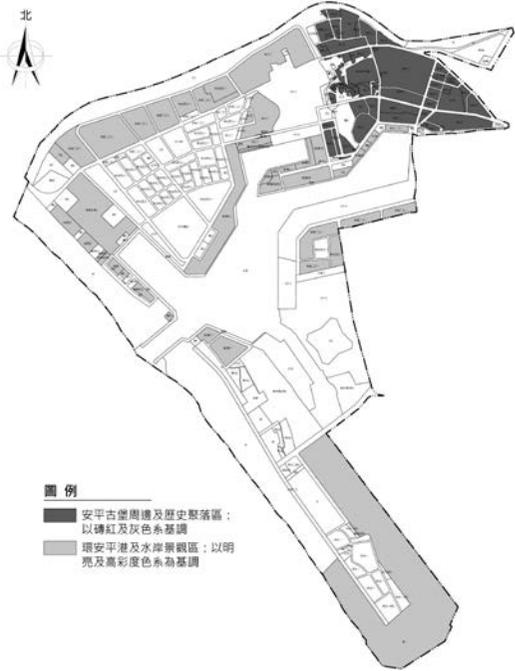
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>二、人行步道及自行車道設計規範</p> <p>(一) 公園、綠地、人行步道及廣場之設計有高程差時，應考量無障礙設施之設置，以利通行。</p> <p>(二) 公有人行道若經申請核准，得與退縮地共構設計時，公有人行道原有機能（如地下管線、植栽、路燈、站牌、電話亭...等）應予保留。</p> <p>(三) 自行車道設計可結合建築退縮地進行留設，單獨劃設時不得小於 1.5 公尺。</p> <p>(四) 自行車道應有良好的車道鋪面與停車設施，獨立設置指示標誌與照明系統，並與現有交通管制設施共構或系統整合，以提高使用者的辨識與安全效果。</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>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>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><del>(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。</del></p>	<p>屬地區觀光系統規劃處理事項，非屬都市設計審議範疇，爰同意刪除。</p> <p>2.餘准照公開展覽草案通過。</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人行動線系統</li> <li>自行車動線系統</li> <li>水上動線系統</li> <li>源輪站</li> </ul> <p>都設圖-2 人行、自行車及水上動線系統圖</p>	<p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人行動線系統</li> <li>自行車動線系統</li> </ul> <p>都設圖-4 人行及自行車水上動線系統圖</p>	<p>圖例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>人行動線系統</li> <li>自行車動線系統</li> </ul> <p>都設圖-4 人行及自行車水上動線系統圖</p>	

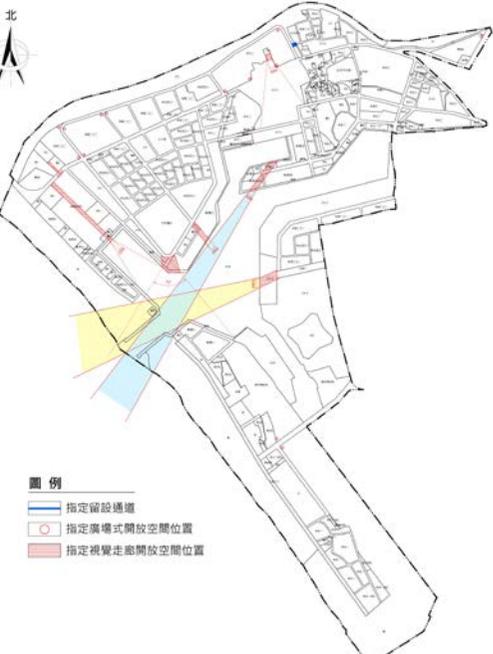
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
A	<p><b>第五條 道路設計原則</b></p> <p>一、區內 20 公尺（含）以上道路：</p> <p>(一) 兩側應留設至少 5 公尺寬之活動設施帶，包括 2 公尺寬的「地下管線、植栽綠帶、汽機車停車彎及公車招呼站」的設施帶及 3 公尺寬的「人行道及自行車專用車道」活動帶使用。</p> <p>(二) 區內 3-23-30M 計畫道路斷面設計應依都設圖-3 規定辦理。特定區外之路段亦應延續此一斷面設計，以符合連續性效果。</p>  <p>都設圖-3 3-23-30M 計畫道路斷面圖</p> <p>(三) 3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M 計畫道路斷面設計應依都設圖-4 規定辦理。</p>  <p>都設圖-4 3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M 計畫道路斷面圖</p> <p>二、區內 20 公尺以下、10 公尺（含）以上道路：</p> <p>(一) 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> <p>(二) A-1-15M 計畫道路斷面設計應依都設圖-5 規定辦理。</p> 	<p><b>第五條 道路設計原則</b></p> <p>一、區內 20 公尺（含）以上道路：</p> <p><del>(一) 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。</del></p> <p><del>(二) 區內 3-23-30M 計畫道路斷面設計應依都設圖-4 規定辦理。特定區外之路段亦應延續此一斷面設計，以符合連續性效果。</del></p> <p><u>都設圖-4 3-23-30M 計畫道路斷面圖示意圖</u></p>  <p><del>(三) 3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M 計畫道路斷面設計應依都設圖-5 規定辦理。</del></p> <p><u>都設圖-5 20 公尺（含）以上計畫道路斷面圖示意圖</u></p>  <p>二、區內 20 公尺以下、10 公尺（含）以上道路：</p> <p><del>(一) 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。</del></p> <p><del>(二) A-1-15M 計畫道路斷面設計應依都設圖-6 規定辦理。</del></p> 	<p><b>第五條 道路設計原則</b></p> <p>一、區內 20 公尺（含）以上道路：</p> <p><del>(一) 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。</del></p> <p><del>(二) 區內 3-23-30M 計畫道路斷面設計應依都設圖-4 規定辦理。特定區外之路段亦應延續此一斷面設計，以符合連續性效果。</del></p>  <p><u>都設圖-4 3-23-30M 計畫道路斷面圖示意圖</u></p> <p><del>(三) 3-21-20M、3-18-20M、3-5-20M 計畫道路斷面設計應依都設圖-5 規定辦理。</del></p>  <p><u>都設圖-5 20 公尺（含）以上計畫道路斷面圖示意圖</u></p> <p><del>(二) A-1-15M 計畫道路斷面設計應依都設圖-6 規定辦理。</del></p> 	<p>准照公開展覽草案通過</p>

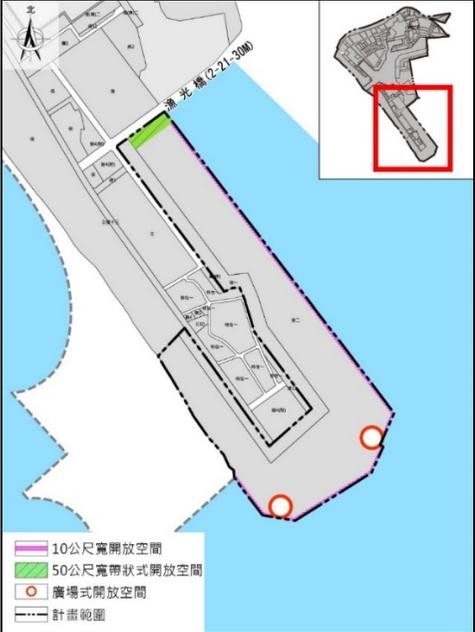
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
A	<p><b>第六條 斜屋頂設計準則</b></p> <p>一、建築物指定斜屋頂設計之地區： 指定安平、漁光里舊部落地區、臨安平港水岸、整體開發地區及部份新開發地區等，如都設圖-9 所示，區內高度五層樓（含）以下建築物屋頂除依規定留設之屋頂避難平台外，應設置斜屋頂，惟合法宗教建築及經都設會審議通過者不在此限。</p> <p>二、斜屋頂設計規定（如都設圖-10）：</p> <p>（一）建築物凡面向道路或公共開放空間者，其斜屋頂面或山牆面應以面向該道路或公共開放空間設置。</p> <p>（二）建築物設置斜屋頂之斜面坡度（高/底比）應界於 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（如都設圖-11）。</p>	<p><b>第六條 斜屋頂設計準則</b></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，如都設圖-7 所示，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，<del>惟合法宗教建築及經都設會審議通過者不在此限。</del></p> <p>二、斜屋頂設計規定（如都設圖-8）：</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 2/3 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 1/2 為限（如都設圖-9）。</p>	<p><b>第六條 斜屋頂設計準則</b></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，如都設圖-7 所示，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，<del>惟合法宗教建築及經都設會審議通過者不在此限。</del></p> <p>二、斜屋頂設計規定（如都設圖-8）：</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 2/3 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 1/2 為限（如都設圖-9）。</p>	准照公開展覽草案通過

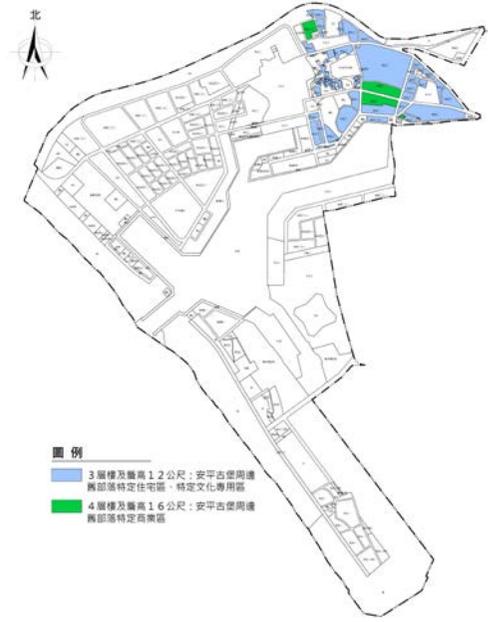
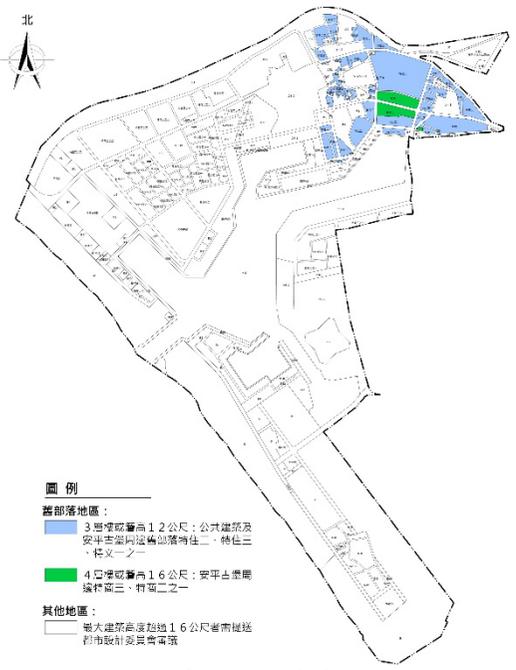
案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	 <p>圖例 應設置斜屋頂分區</p> <p>都設圖-9 斜屋頂設置區位說明圖</p>  <p>屋頂之斜面坡度 <math>H/W=3/10</math> 至 <math>6/10</math></p> <p>都設圖-10 斜屋頂設計準則示意圖</p>  <p>都設圖-11 斜屋頂老虎窗設計準則示意圖</p>	 <p>圖例 應設置斜屋頂分區</p> <p>都設圖-7 斜屋頂設置區位說明圖</p>  <p>屋頂之斜面坡度 <math>H/W=3/10</math> 至 <math>6/10</math></p> <p>都設圖-8 斜屋頂設計準則示意圖</p>  <p>都設圖-9 斜屋頂老虎窗設計準則示意圖</p>	 <p>圖例 應設置斜屋頂分區</p> <p>都設圖-7 斜屋頂設置區位說明圖</p>  <p>屋頂之斜面坡度 <math>H/W=3/10</math> 至 <math>6/10</math></p> <p>都設圖-8 斜屋頂設計準則示意圖</p>  <p>都設圖-9 斜屋頂老虎窗設計準則示意圖</p>	<p>說明</p>
A	<p><b>第七條 建築物色彩基準</b></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</p>	<p><b>第七條 建築物色彩基準</b></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</p>	<p><b>第七條 建築物色彩基準</b></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</p>	<p>1. 商港範圍內之港埠用</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>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（如都設圖-12）：</p> <p>（一）歷史核心部落區：以磚紅及灰色系為建築色彩之基調，並經都設會統一認定色彩後據以執行。</p> <p>（二）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>  <p>都設圖-12 建築物色彩管制區位說明圖</p>	<p>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（如都設圖-10）：</p> <p>（一）安平舊部落地歷史核心部落區：以磚紅及灰色系為建築色彩之基調，<del>並經都設會統一認定色彩後據以執行。</del></p> <p>（二）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>  <p>都設圖-10 建築物色彩管制區位說明圖</p>	<p>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（如都設圖-10）：</p> <p>（一）安平舊部落地歷史核心部落區：以磚紅及灰色系為建築色彩之基調，<del>並經都設會統一認定色彩後據以執行。</del></p> <p>（二）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，<del>並可選用融合水岸的豐富色彩為組合。</del></p> <p>都設圖-10 建築物色彩管制區位說明圖(略)</p>	<p>地，已依規定擬定細部計畫，並於108年1月29日發布實施「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」在案，爰配合整併相關條文。</p> <p>2.又現行條文已規範建築物外觀色系，具引導精神；且「融合水岸的豐富色彩」之文字實際執行模糊，爰同意刪除。</p> <p>3.餘准照公開展覽草案通過。</p>
B	<p><b>第四條 建築物色彩基準</b></p> <p>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。</p>	-		

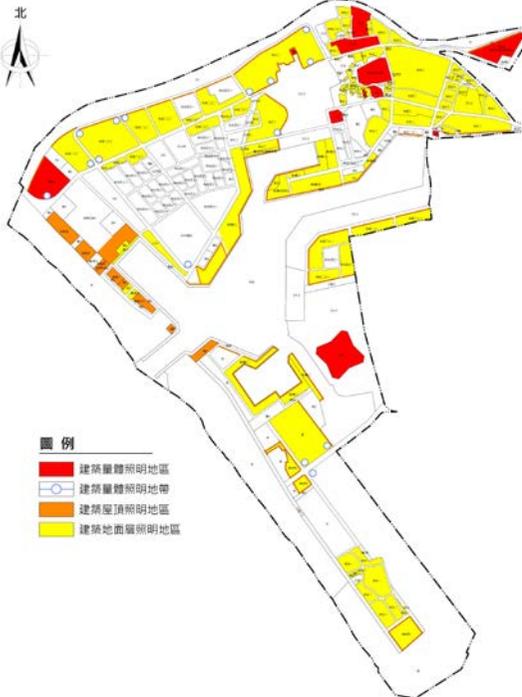
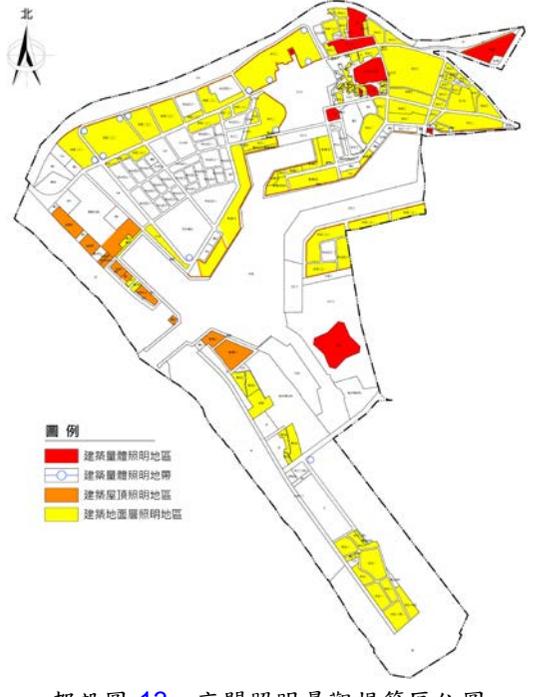
案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
A	<p><b>第八條 指定留設開放空間規定</b></p> <p>一、退縮建築空間</p> <p>(一)公共設施及整體開發地區內之建築基地應一律退縮至少 5 公尺留設帶狀開放空間。</p> <p>(二)臨安平港水岸、臨水景公園、車站及鄰避性設施用地之建築基地應一律退縮至少 10 公尺留設帶狀開放空間。</p> <p>(三)其他建築基地應依都設圖-13 之規定退縮。</p> <p>退縮部份應設置無遮簷人行道，並計入法定空地。</p> <p>(四)退縮地設計準則</p> <p>1.公共設施用地臨道路退縮設計：臨道路境界線應設置 1.5M 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.其他分區臨道路退縮設計：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 2M 淨寬之透水步道。</p> <p>3.商業區與特商區之退縮部分不得設置圍牆，並納入使用執照核發審議項目。」</p> <p>4.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如都設圖-13 所示。</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>三、視覺走廊式開放空間</p> <p>為保留區內親水、古堡核心地標及舊港</p>	<p><b>第八條 指定留設開放空間規定</b></p> <p><del>一、退縮建築空間</del></p> <p><del>(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。</del></p> <p><del>(二)臨安平港水岸、臨水景公園、車站及鄰避性設施用地之建築基地應一律退縮至少 10 公尺留設帶狀開放空間。</del></p> <p><del>(三)其他建築基地應依都設圖-13 之規定退縮。</del></p> <p><del>退縮部份應設置無遮簷人行道，並計入法定空地。</del></p> <p><del>(四)退縮地設計準則</del></p> <p><del>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。</del></p> <p><del>2.其他分區臨道路退縮設計：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 2M 淨寬之透水步道。</del></p> <p><del>3.商業區與特商區之退縮部分不得設置圍牆，並納入使用執照核發審議項目。」</del></p> <p><del>4.退縮建築空間免再留設騎樓地。</del></p> <p>一、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如都設圖-11 所示。</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>二、視覺走廊式開放空間</p> <p>為保留區內親水、古堡核心地標及舊港口安平夕照等視景軸線的聚焦效果，特定區內指定留設視覺走廊位置，如都設圖-11 所示。</p> <p>三、「公 13」公園用地為安平稅關與怡記洋行舊</p>	<p><b>第八條 指定留設開放空間規定</b></p> <p><del>一、退縮建築空間</del></p> <p><del>(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。</del></p> <p><del>(二)臨安平港水岸、臨水景公園、車站及鄰避性設施用地之建築基地應一律退縮至少 10 公尺留設帶狀開放空間。</del></p> <p><del>(三)其他建築基地應依都設圖-13 之規定退縮。</del></p> <p><del>退縮部份應設置無遮簷人行道，並計入法定空地。</del></p> <p><del>(四)退縮地設計準則</del></p> <p><del>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。</del></p> <p><del>2.其他分區臨道路退縮設計：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 2M 淨寬之透水步道。</del></p> <p><del>3.商業區與特商區之退縮部分不得設置圍牆，並納入使用執照核發審議項目。」</del></p> <p><del>4.退縮建築空間免再留設騎樓地。</del></p> <p>一、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如都設圖-11 所示。</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>(三)安平商港範圍內為營造景觀舒適性，應於重要節點指定留設廣場式開放空間位置，且面積至少 500m<sup>2</sup>。如都設圖-11 所示。</p> <p>二、視覺走廊式開放空間</p>	<p>1.配合本市通案性規定，退縮建築規定納入土地使用分區管制要點中規範。</p> <p>2.原本事項第十一條第六款條文部份條文係規範指定留設通道，屬開放空間規定，故予以合併至本條。</p> <p>3.原事項第十一條第六款條文修正部份文辭，以利執行。</p> <p>4.商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1 月 29 日發布實施「擬定臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫港埠</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>口安平夕照等視景軸線的聚焦效果，特定區內指定留設視覺走廊位置，如都設圖-13 所示。</p>  <p>都設圖-13 指定留設開放空間位置說明圖</p>	<p><u>址，公園內進行建築或景觀設計時，應儘量考量周邊場域的關聯性，以符合古堡暨洋行公園的整體意象。「公13」之西側「公1」公園用地（四季公園）應配合B-4-8M計畫道路向西連結A-1-15M計畫道路，留設連通之道路，並整合於公園設計之內。</u></p>  <p>都設圖-11 指定留設開放空間位置說明圖</p>	<p>為保留區內親水、古堡核心地標及舊港口安平夕照等視景軸線的聚焦效果，特定區內指定留設視覺走廊位置，如都設圖-11 所示。</p> <p><u>三、連通道路開放空間</u></p> <p><u>「公13」公園用地為安平稅關與怡記洋行舊址，公園內進行建築或景觀設計時，應儘量考量周邊場域的關聯性，以符合古堡暨洋行公園的整體意象。「公13」之西側「公1」公園用地（四季公園）應配合B-4-8M計畫道路向西連結A-1-15M計畫道路，留設連通之道路，並整合於公園設計之內。</u></p> <p><u>四、臨水岸開放空間</u></p> <p><u>為維持水岸沿線連續性，商港範圍內臨水岸側應留設至少10公尺寬之開放空間。</u></p> <p><u>五、帶狀式開放空間</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>都設圖-11 指定留設開放空間位置說明圖(略)</p>	<p>用地細部計畫（配合安平商港建設計畫）案」在案，爰配合整併相關條文，並請修正圖說。</p> <p>4. 餘准照公開展覽草案通過。</p>
B	<p><b>第三條 指定留設開放空間（詳圖 19）</b></p> <p>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。</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，第二種港埠地</p>	--		

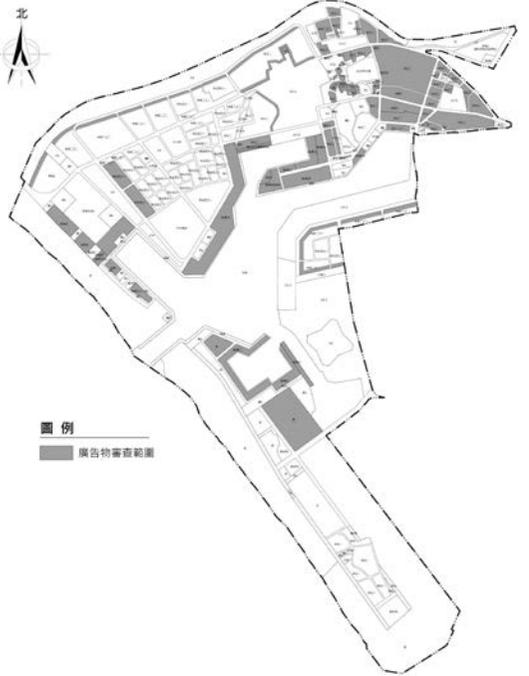
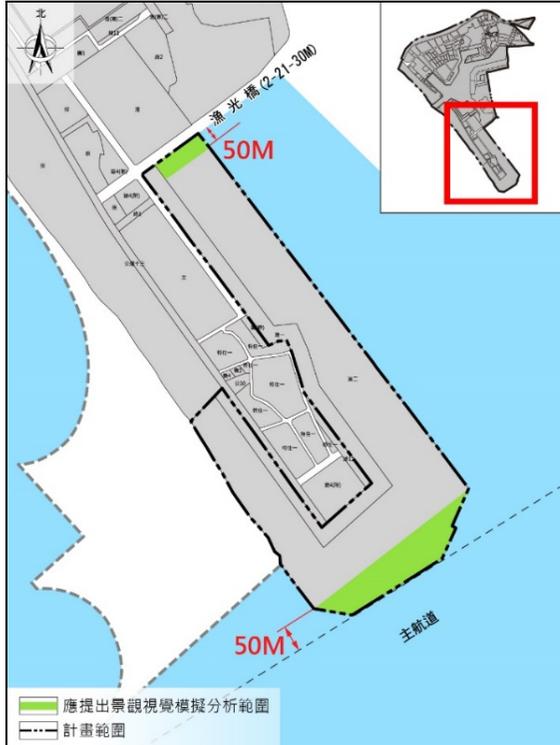
案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>(港二)指定臨「2-21-30M」計畫道路側留設寬度至少50公尺之帶狀式開放空間，並不得計入法定空地。</p> <p>三、廣場式開放空間：為營造景觀舒適性，應於重要節點指定留設廣場式開放空間位置，且面積至少500m<sup>2</sup>。</p>  <p>圖19 指定開放空間示意圖</p>			
A	<p>第九條 最大建築物高度</p> <p>一、審議原則：</p> <p>(一)以安平古堡城基(+12.24)與湯匙山頂(+9.81)的高度為參考基準。在古堡緊鄰之週邊舊部落地區以不超過其城基之高度為限；而湯匙山之緊鄰建築物高度以不超過山頂為原則。</p> <p>(二)考量由舊港口進入港區後對安平港區水岸景觀的環形逐層提昇場域意象。</p>	<p>第九條 <del>最大建築物</del>高度規定</p> <p>一、審議原則：</p> <p><del>(一)以安平古堡城基(+12.24)與湯匙山頂(+9.81)的高度為參考基準。在古堡緊鄰之週邊舊部落地區以不超過其城基之高度為限；而湯匙山之緊鄰建築物</del>高度以不超過山頂為原則。</p> <p><del>(二)考量由舊港口進入港區後對安平港區水岸景觀的環形逐層提昇場域意象。</del></p>	<p><del>第九條 最大建築物高度規定</del></p> <p><del>一、審議原則：</del></p> <p><del>(一)以安平古堡城基(+12.24)與湯匙山頂(+9.81)的高度為參考基準。在古堡緊鄰之週邊舊部落地區以不超過其城基之高度為限；而湯匙山之緊鄰建築物</del>高度以不超過山頂為原則。</p> <p><del>(二)考量由舊港口進入港區後對安平港區水岸景觀的環形逐層提昇場域意象。</del></p>	<p>本條文建築物高度規定依實際審議情形，係循都市設計委員會審議後同意放寬，尚無實質開發限制，爰依據審議情形將超過建築物</p>

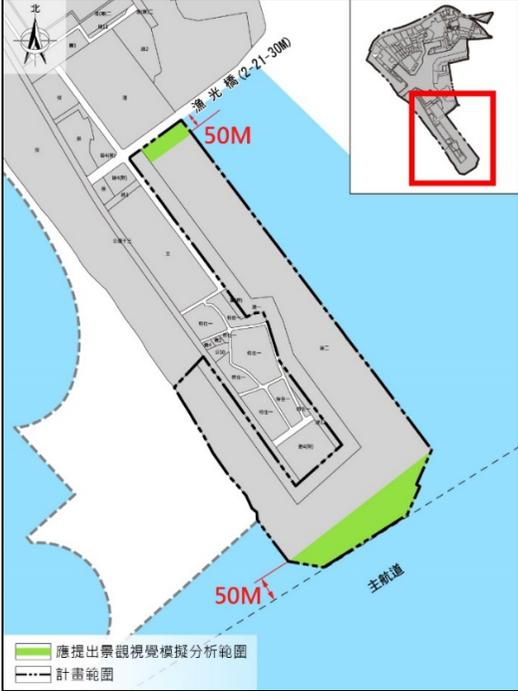
案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>(三)為維繫安平夕照及特定區邊界密林的景觀，將最大建築高度設定在保安林的附近，並以保安林 20 公尺的高度為上限原則。</p> <p>二、本特定區最大建築高度規定如都設圖-14 所示。</p>  <p>都設圖-14 最大建築高度規定區位說明圖</p>	<p><del>(三)為維繫安平夕照及特定區邊界密林的景觀，將最大建築高度設定在保安林的附近，並以保安林 20 公尺的高度為上限原則。</del></p> <p>二、本特定區最大建築物高度規定如都設圖-12 所示。</p>  <p>都設圖-12 最大建築物高度規定區位說明圖</p>	<p><del>(三)為維繫安平夕照及特定區邊界密林的景觀，將最大建築高度設定在保安林的附近，並以保安林 20 公尺的高度為上限原則。</del></p> <p><del>二、本特定區最大建築物高度規定如都設圖-12 所示。</del></p>  <p>都設圖-14 最大建築高度規定區位說明圖</p>	<p>高度限制之申請案件納入應提送都市設計委員會審議範圍，爰刪除本條文；另併同修正本準則第三條「都市設計審議範圍與審議層級規範」。</p>
A	<p><b>第十條 照明設計</b></p> <p>一、動線照明</p> <p>(一)主要道路與次要道路之車行照明應區分不同的光源與色溫。</p> <p>(二)道路照明配置，於重要節點與路口，應縮短燈源的間隔，提高路面照度效果。</p> <p>(三)超過 2M 以上之人行道應設置人行道</p>	<p><b>第十條 照明設計</b></p> <p>一、動線照明</p> <p>(一)主要道路與次要道路之車行照明應區分不同的光源與色溫。</p> <p>(二)道路照明配置，於重要節點與路口，應縮短燈源的間隔，提高路面照度效果。</p> <p>(三)超過 2M 以上之人行道應設置人行道燈，</p>	<p><b>第十條 照明設計</b></p> <p>一、動線照明</p> <p>(一)主要道路與次要道路之車行照明應區分不同的光源與色溫。</p> <p>(二)道路照明配置，於重要節點與路口，應縮短燈源的間隔，提高路面照度效果。</p> <p>(三)超過 2M 以上之人行道應設置人行道燈，</p>	<p>1.商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1 月 29 日</p>

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>燈，並與街道傢俱整合設計，如單側為公園、學校時，應考量配合設置步道燈或於圍牆設置照明，以強化夜間活動的安全性。</p> <p>二、建築物照明</p> <p>(一)依建築物照明視覺效果分為三類特色地區：如都設圖-15。</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>2.建築屋頂照明地區，包括：臨鹽水溪、臨水景公園，臨保安林等地區；其中臨鹽水溪之照明不得設置具雷射及閃爍式之燈具。</p> <p>3.建築地面層照明地區，包括：歷史部落區、沿街商業區、臨水岸商業區等；其中歷史部落區不得設置具雷射及閃爍式之燈具。</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>	<p>並與街道傢俱整合設計，如單側為公園、學校時，應考量配合設置步道燈或於圍牆設置照明，以強化夜間活動的安全性。</p> <p>二、建築物照明</p> <p>(一)依建築物照明視覺效果分為三類特色地區：如都設圖-13。</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、公共建築及安平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>2.建築屋頂照明地區，包括：臨鹽水溪、臨水景公園，臨保安林等地區；其中臨鹽水溪之照明不得設置具雷射及閃爍式之燈具。</p> <p>3.建築地面層照明地區，包括：安平及漁光里舊部落地區、沿街商業區、臨水岸商業區等；其中安平及漁光里舊部落地區不得設置具雷射及閃爍式之燈具。</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>	<p>並與街道傢俱整合設計，如單側為公園、學校時，應考量配合設置步道燈或於圍牆設置照明，以強化夜間活動的安全性。</p> <p>二、建築物照明</p> <p>(一)依建築物照明視覺效果分為三類特色地區：如都設圖-12。</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、公共建築及安平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>2.建築屋頂照明地區，包括：臨鹽水溪、臨水景公園，臨保安林等地區；其中臨鹽水溪之照明不得設置具雷射及閃爍式之燈具。</p> <p>3.建築地面層照明地區，包括：安平及漁光里舊部落地區、沿街商業區、臨水岸商業區等；其中安平及漁光里舊部落地區不得設置具雷射及閃爍式之燈具。</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)燈具應作適當之隱藏，照明效果應避免造成干擾或眩光；需辦理都市設計審議之基地應一併提出照明計畫。</p>	<p>發布實施「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」在案，爰配合整併相關條文。</p> <p>2.餘准照公开展覽草案通過。</p>

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	 <p>都設圖-15 夜間照明景觀規範區位圖</p>	 <p>都設圖-13 夜間照明景觀規範區位圖</p>	<p>三、商港範圍內照明設計</p> <p>依第八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。</p> <p>都設圖-13 夜間照明景觀規範區位圖(略)</p>	
B	<p><b>第五條 照明設計</b></p> <p>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。</p>	-		
A	<p>參、其他</p>			
	<p><b>第十一條 其他元素規定</b></p> <p>一、鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計。</p> <p>二、建築物附屬設施物</p> <p>(一) 建築物之必要附屬設備(如屋頂水塔、空調設備、廢氣排出口...等)位置亦應</p>	<p><b>第十一條 其他元素規定</b></p> <p><del>一、鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計。</del></p> <p><del>一二、建築物附屬設施物</del></p> <p><del>(一) 建築物之必要附屬設備(如屋頂水塔、空調設備、廢氣排出口...等)位置亦應考量</del></p>	<p><b>第十一條 其他元素規定</b></p> <p><del>一、鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地採一致性設計。</del></p> <p><del>一二、建築物附屬設施物</del></p> <p><del>(一) 建築物之必要附屬設備(如屋頂水塔、空調設備、廢氣排出口...等)位置亦應考量</del></p>	<p>1. 考量現行計畫都設圖-28 已刪除，為執行明確酌予修正「廣告物管理」條文規</p>

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	<p>考量立面整體景觀，儘量避免外露於公共視野。</p> <p>(二) 建築物的排放廢氣或排煙設備之排放口，不得直接朝向人行空間。</p> <p>三、兩遮之設置：本特定區內臨接計畫道路兩側之建築基地，一樓得於牆面線外，設置底部高於地面 2.5 公尺以上，水平投影長度 2 公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置水平投影長度 1 公尺以下之素面遮陽設施。</p> <p>四、廣告物管理</p> <p>(一) 指定地區內之廣告物需經所屬審查單位核可後始得設置 (如都設圖-16)：</p> <p>1. 與古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地：本府文化局。</p> <p>2. 前述範圍以外之安平舊部落保存與再發展區、與安平港水岸、公園相鄰或隔道路對側之基地：併同都市設計審議提請都設會審議。</p> <p>(二) 其他未指定地區：依「臺南市廣告物管理自治條例」規定辦理。</p> <p>(三) 臨公一之各類分區用地，考量河濱自然生態景觀，二樓樓地板以上高度不得設置廣告物。</p> <p>五、依規定留設之開放空間應集中配置，且不得設置有礙公共使用之障礙物。</p> <p>六、公 13 公園現地為安平稅關與怡記洋行舊址，公園內進行建築或景觀設計時，應儘量考量周邊場域的關聯性，以符合古堡暨洋行公園的整體意象。公 13 西側公 1 (四季公園) 用地應配合 B-4-8M 計畫道路向東連結 A-1-15M，留設連通之道路，並整合於公園設計之內。</p>	<p><del>立面整體景觀，儘量避免外露於公共視野。</del></p> <p><del>(二) 建築物的排放廢氣或排煙設備之排放口，應不得直接朝向人行空間，並應予以美化或綠化。</del></p> <p><del>二、兩遮之設置：本特定區內臨接計畫道路兩側之建築基地，一樓得於牆面線外，設置底部高於地面 2.5 公尺以上，水平投影長度 2 公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置水平投影長度 1 公尺以下之素面遮陽設施。</del></p> <p>二四、廣告物管理</p> <p>(一) 臨公一之各類分區用地，考量河濱自然生態景觀，二樓樓地板以上高度不得設置廣告物。</p> <p>(二) 其他未指定地區：依「臺南市廣告物管理自治條例」規定辦理。</p> <p><del>(一) 指定地區內之廣告物需經所屬審查單位核可後始得設置 (如都設圖-28)：</del></p> <p><del>1. 與古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地：本府文化局。</del></p> <p><del>2. 前述範圍以外之安平舊部落地保存與再發展區、與安平港水岸、公園相鄰或隔道路對側之基地：併同都市設計審議提請都設會審議。</del></p> <p><del>五、依規定留設之開放空間應集中配置，且不得設置有礙公共使用之障礙物。</del></p> <p>三、公 13 公園現地為安平稅關與怡記洋行舊址，公園內進行建築或景觀設計時，應儘量考量周邊場域的關聯性，以符合古堡暨洋行公園的整體意象。公 13 西側公 1 (四季公園) 用地應配合 B-4-8M 計畫道路向東連結 A-1-15M，留設連通之道路，並整合於公園設計之內。</p>	<p><del>立面整體景觀，儘量避免外露於公共視野。</del></p> <p>(二) 建築物的排放廢氣或排煙設備之排放口，應不得直接朝向人行空間，並應予以美化或綠化。</p> <p>二、兩遮之設置：本特定區內臨接計畫道路兩側之建築基地，一樓得於牆面線外，設置底部高於地面 2.5 公尺以上，水平投影長度 2 公尺以下之素面遮陽設施。二樓以上得設置水平投影長度 1 公尺以下之素面遮陽設施。</p> <p>二四、廣告物設置</p> <p>(一) 臨公一之各類分區用地，考量河濱自然生態景觀，<b>面向公一側建築物</b>二樓樓地板以上高度不得設置廣告物 (如都設圖-13)。</p> <p>(二) 其他未指定地區：依「臺南市廣告物管理自治條例」規定辦理。</p> <p><del>(一) 指定地區內之廣告物需經所屬審查單位核可後始得設置 (如都設圖-28)：</del></p> <p><del>1. 與古蹟保存區相鄰或隔道路對側之基地：本府文化局。</del></p> <p><del>2. 前述範圍以外之安平舊部落地保存與再發展區、與安平港水岸、公園相鄰或隔道路對側之基地：併同都市設計審議提請都設會審議。</del></p> <p><del>五、依規定留設之開放空間應集中配置，且不得設置有礙公共使用之障礙物。</del></p> <p>三、公 13 公園現地為安平稅關與怡記洋行舊址，公園內進行建築或景觀設計時，應儘量考量周邊場域的關聯性，以符合古堡暨洋行公園的整體意象。公 13 西側公 1 (四季公園) 用地應配合 B-4-8M 計畫道路向東連結 A-1-15M，留設連通之道路，並整合於公園設計之內。</p>	<p>定。</p> <p>2. 商港範圍內之港埠用地，已依規定擬定細部計畫，並於 108 年 1 月 29 日發布實施「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」在案，爰配合整併相關條文。</p> <p>3. 餘准照公開展覽草案通過。</p>

案名	現行計畫	公开展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	 <p>圖例 ■ 廣告物審查範圍</p> <p>都設圖-16 廣告物審查範圍圖</p>		<p><u>四、景觀視覺模擬分析</u></p> <p><u>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：</u></p> <p><u>(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，其範圍都設圖-14。</u></p> <p><u>(二) 商港範圍內港埠用地建築物高度超過 16M 者。</u></p>  <p>都設圖-14 應提出景觀視覺模擬分析範圍示意圖</p>	
B	<p><b>第六條 景觀視覺模擬</b></p> <p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、區內建築物高度超過 16M 者。</p>	二		

案名	現行計畫	公開展覽條文	專案小組初步建議修正條文	說明
	 <p>圖 20 應提出景觀視覺模擬分析範圍示意圖</p>			
A	<p>第十二條 申請開發建築案件，經都設會審議通過者，得不適用本管制事項之全部或一部份之規定。</p>	<p><u>(刪除)</u></p>	<p><u>(刪除)</u></p>	<p>准照公開展覽草案通過</p>
B	<p>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。</p>	<p><u>—</u></p>		

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

說明：一、本案細部計畫業經本會 107 年 11 月 2 日第 75 次會議審議修正通過，所涉「變更臺南市主要計畫(「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」亦經內政部都市計畫委員會 108 年 6 月 4 日第 947 次大會審議修正通過，其決議(略以)「...請於臺南市都市計畫委員會審定細部計畫後，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、圖報由本部逕予核定後實施...」。

二、依內政部審定「變更臺南市主要計畫(「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」內容(詳圖 2)，5-24-12M(附)調整為 5-24-14M(附)，並在維持整體公共設施比例前提下，酌予調整該計畫道路兩側公共設施用地範圍與面積，並將原細計「公 E9(附)」公園用地調整為主計「公 110(附)」公園用地。配合內政部審定主要計畫內容，爰涉及細部計畫調整部分再提會討論(調整後細部計畫詳圖 4、土地使用計畫面積表詳表 2)。

三、因細部計畫配合主計審定內容調整，爰計畫書相關圖資需一併修改(如道路編號、交通系統計畫、開放空間系統、都市防災計畫、都市更新地區範圍、土地使用強度管制、最小建築基地規定、退縮建築規定、分期分區發展計畫等示意圖)；原細部計畫相關面積表載計至小數點以下 2 位，併本次配合主計審定內容予以修改為至小數點以下 4 位，以利執行及後續市地重劃計畫書作業(詳表 2)；另依本會第 75 次會議審議本案決議，需補充各開發區土地使用面積表，併本次配合主計審定內容提會討論(詳表 3)。

決議：

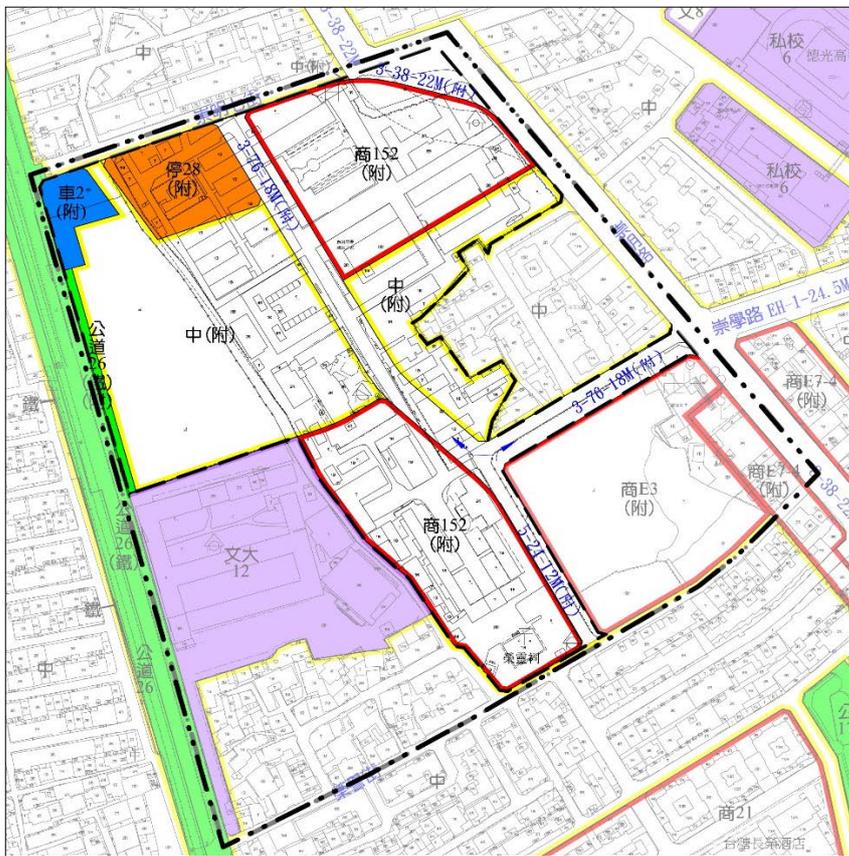


圖 1 變更後主要計畫(第 75 次市都委會審定版)

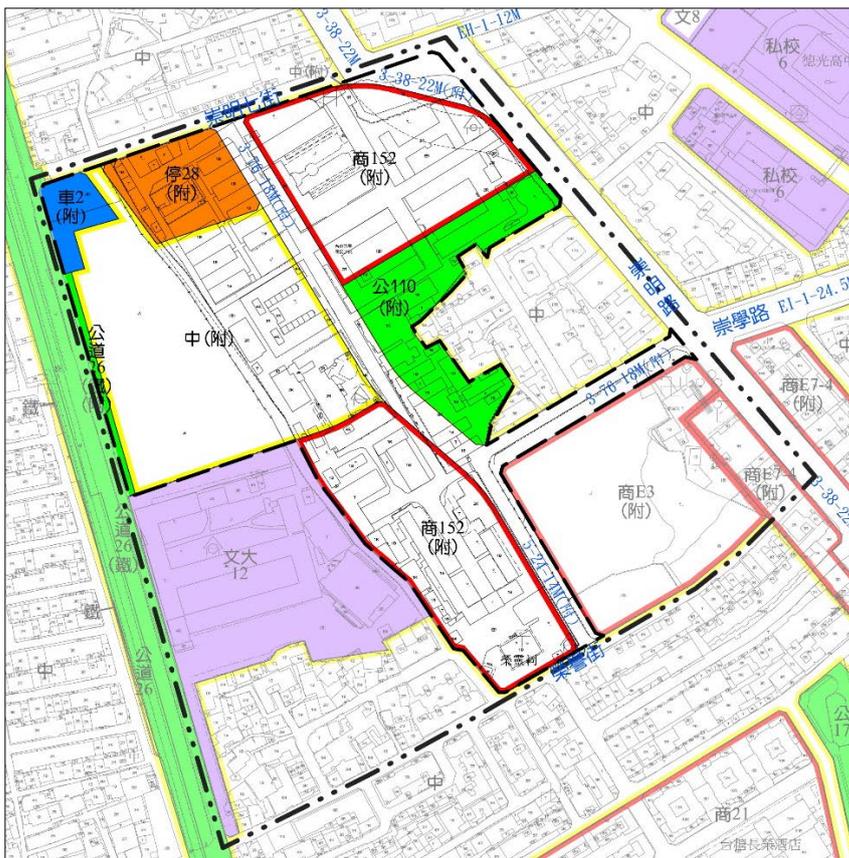


圖 2 變更後主要計畫(內政部審定版)

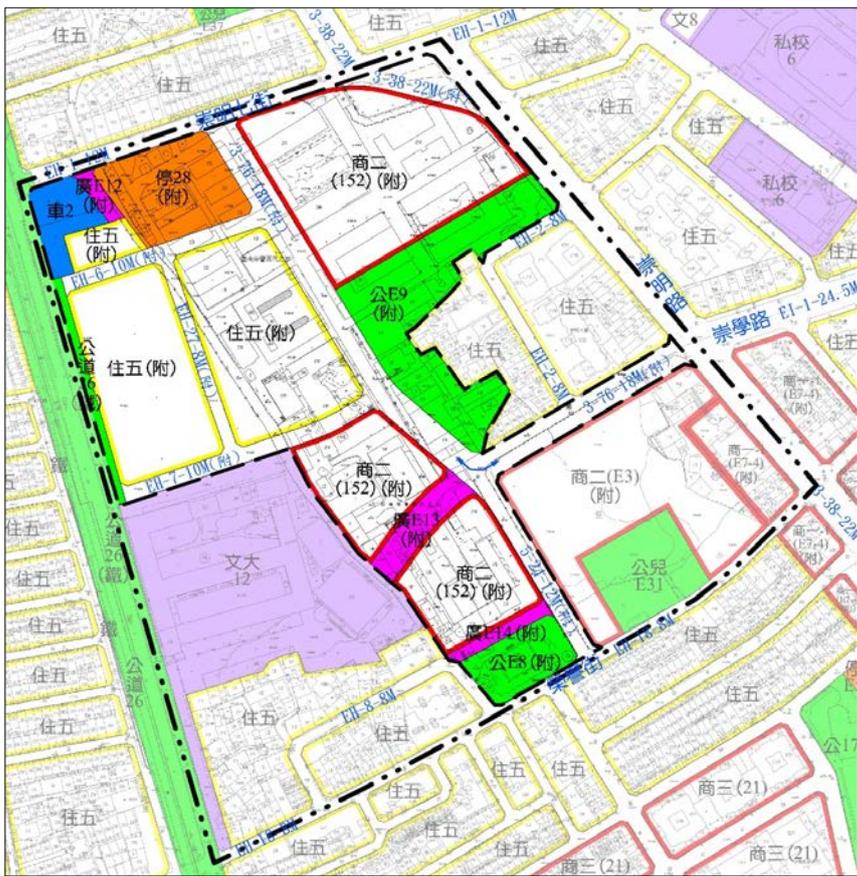


圖 3 變更後細部計畫(第 75 次市都委會審定版)

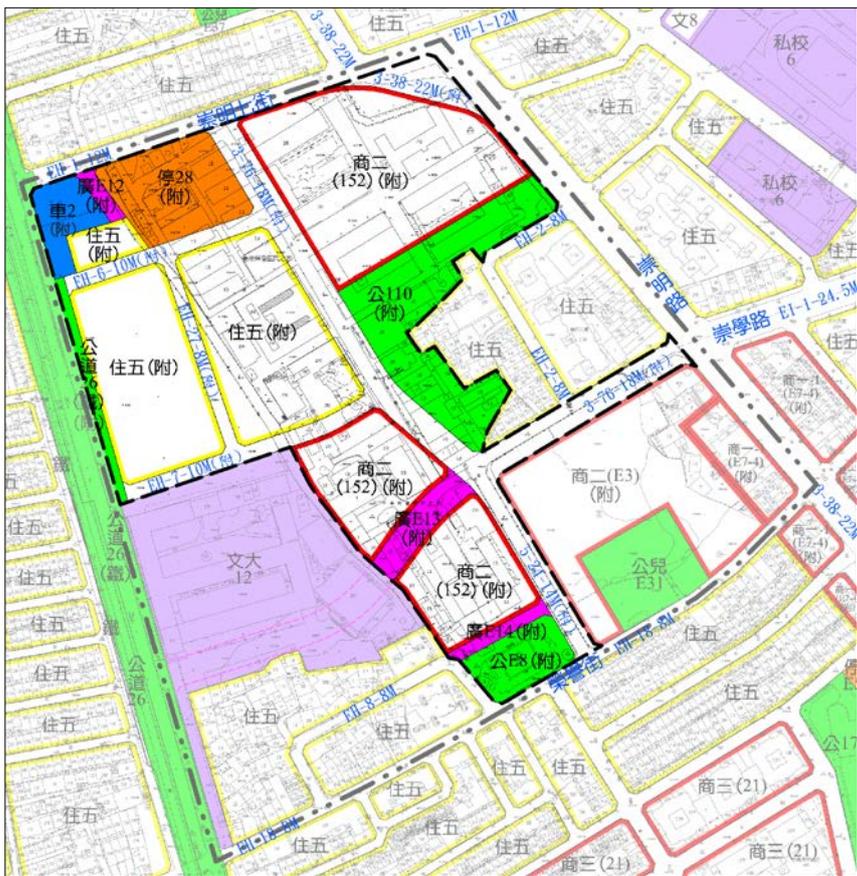


圖 4 變更後細部計畫(配合內政部審定主計內容調整)

表 1 變更後細部計畫土地使用計畫面積表(第 75 次市都委會審定版)

項目		面積 ( 公頃 )	比例 ( % )
土地 使用 分區	第 五 種 住 宅 區	1.98	24.75
	第 二 種 商 業 區	2.52	31.50
	小 計	4.50	56.25
公共 設施 用地	公 園 用 地	1.04	13.00
	停 車 場 用 地	0.46	5.75
	廣 場 用 地	0.25	3.13
	道 路 用 地	1.50	18.75
	車 站 用 地	0.17	2.12
	公 園 道 用 地 ( 兼 供 鐵 路 使 用 )	0.08	1.00
	小 計	3.50	43.75
合 計	8.01	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地測定樁位量測之面積為準。

表 2 變更後細部計畫土地使用計畫面積表(配合內政部審定主計內容調整)

項目		面積 ( 公頃 )	比例 ( % )
土地 使用 分區	第 五 種 住 宅 區	1.9729	24.62
	第 二 種 商 業 區	2.5344	31.63
	小 計	4.5074	56.25
公共 設施 用地	公 園 用 地	1.0207	12.74
	停 車 場 用 地	0.4605	5.75
	廣 場 用 地	0.2417	3.02
	道 路 用 地	1.5209	18.98
	車 站 用 地	0.1738	2.17
	公 園 道 用 地 ( 兼 供 鐵 路 使 用 )	0.0881	1.10
	小 計	3.5057	43.75
合 計	8.0131	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地測定樁位量測之面積為準。

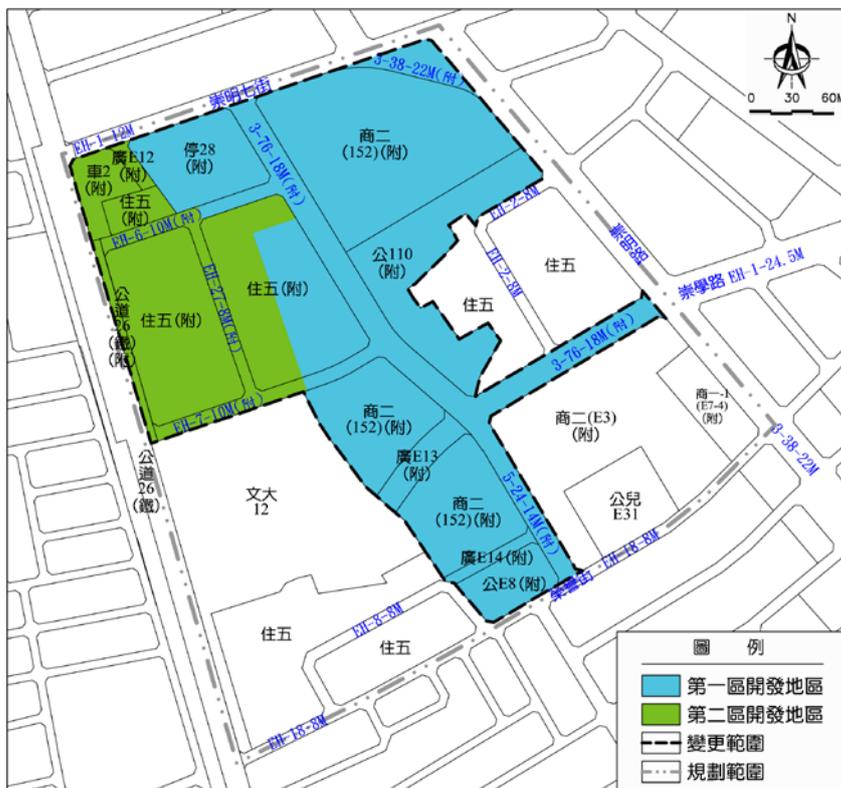


圖 5 分期分區發展計畫示意圖(配合內政部審定主計內容調整)

表 3 分期分區土地使用計畫面積表(配合內政部審定主計內容調整)

分區	項目		面積(ha)	比例(%)
第一區	土地使用分區	第五種住宅區	0.4798	8.11
		商業區	2.5344	42.82
		小計	3.0142	50.93
	公共設施用地	公園用地	1.0207	17.24
		廣場用地	0.2016	3.41
		停車場用地	0.4605	7.78
		道路用地	1.2219	20.64
		小計	2.9047	49.07
	合計	5.9189	100.00	
第二區	土地使用分區	第五種住宅區	1.4931	71.30
		小計	1.4931	71.30
	公共設施用地	車站用地	0.1738	8.30
		公道(鐵)用地	0.0881	4.21
		廣場用地	0.0401	1.91
		道路用地	0.2990	14.28
		小計	0.6010	28.70
	合計	2.0942	100.00	

註：表內面積應以依據核定圖實地測定樁位量測之面積為準。

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）案」

說明：一、烏山頭水庫風景特定區計畫於76年4月24日擬定公告實施，后於95年6月22日發布實施第一次通盤檢討。為配合內政部營建署城鄉發展分署辦理「曾文南化烏山頭水庫治理及穩定南部地區供水計畫」之需要，同時考量早期都市計畫底圖為藍曬紙圖，計畫圖精度低且與都市發展已有相當差異，為提高都市計畫管理作業效率及精確度，爰辦理本次計畫圖重製及專案通盤檢討。

二、法令依據：都市計畫法第26條。

三、變更計畫範圍：詳計畫書示意圖。

四、變更計畫內容：詳計畫書。

五、公開展覽期間：自民國106年3月17日起30天於六甲區公所、官田區公所、東山區公所、柳營區公所、大內區公所與本府辦理計畫書、圖公開展覽完竣，並舉辦下列五場公開說明會：

- (一) 106年4月6日上午10時整，假六甲區公所三樓會議室。
- (二) 106年4月6日下午2時30分，假官田區社區風雨球場。
- (三) 106年4月7日上午10時整，假柳營區公所三樓會議室。
- (四) 106年4月7日下午2時30分，假東山區文康育樂中心。
- (五) 106年4月10日上午10時整，假大內區圖書館一樓禮堂。

六、人民或團體所提意見：共計17件，詳如公民或團體陳情意見綜理表。

七、本案因案情複雜，經簽奉核可，由本會詹前委員達穎（召集人，因任期屆滿，108年1月改由陳委員彥仲擔任）、彭前委員紹博（因職務異動，108年1月改由陳委員淑美擔任）、黃委員耀光（107年1月改由陳委員彥仲擔任，108年1月改由曾委員志民擔任）、陳委員淑美（108年1月改任機關委員，並由胡委員學彥擔任）、莊委員德樑等5位委員組成專案小組先行提供初步建議意見，於106年7月4日、106年12月25日、107年6月1日、107年9月21日、108年5月20日、108年6月28日及108年7月5日召開

7次專案小組會議，獲致具體建議意見，爰提會討論。

決 議：