

## 七、審議案件

### 第一案：「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第二次通盤檢討案」

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，包括需提大會報告案件及各變更案、人民陳情案專案小組初步建議意見，並製作彙整資料如下，提請討論。

(一)需提大會報告案件

本次會議提大會報告案件，詳「表一、提大會報告案件綜理表」。

(二)各變更案、人民陳情案專案小組初步建議意見

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

決 議：

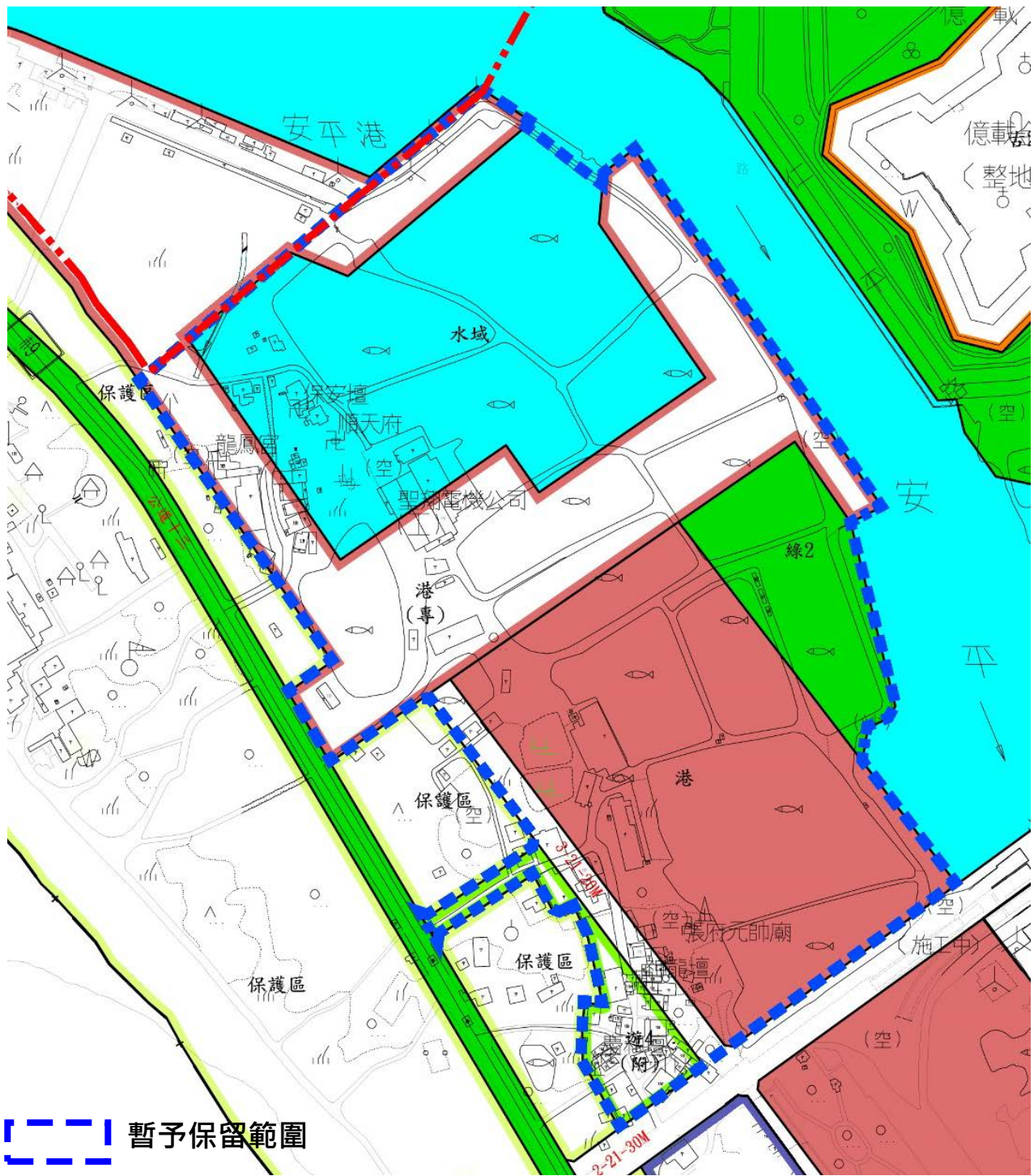
一、准照「表一、提大會報告案件綜理表」及本會專案小組建議意見（詳【附錄】）通過。

二、計畫書圖內容除涉及實質變更內容者，應依本會決議予以更正外，其餘授權業務單位覈實校正。

表一、提大會報告案件綜理表

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	大會決議
		原計畫	新計畫			
二-10	漁光橋側埠地、樂及舢碼之邊區	港埠專用區 (6.07ha)	聚落生活區 (0.74ha)	1. 本變更範圍包括原舢碼碼頭工程腹地及漁光橋北側港埠用地之周邊地區。 2. 原舢碼碼頭地區係「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，考量舢碼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。 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、兼顧地區產業發展景觀風貌為目標檢討提都市計畫構想。 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。 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、	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	照專案小組意見暫予保留。
			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)增訂之都市計畫申請開發範圍」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」	休閒漁業區(附)			

變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見	大會決議
		原計畫	新計畫			
		(1.52ha)	(0.03ha)	<p>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><b>【附帶條件】</b></p> <p>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</p> <p>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>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>	
		公園用地「公16」(1.46ha)				
		水域用地(0.03ha)				
		聚落生活區(0.36ha)				
		休閒漁業區(附)(0.29ha)				
		道路用地「3-21-20M」(0.65ha)	保護區(0.00ha)			



附圖 1 主要計畫變更二-10 案暫予保留範圍圖

## 【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)	<p>1.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。</p> <p>2.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。</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。
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)	<p>1.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。</p> <p>2.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。</p>	<p>予以撤案，改列細部計畫變更案，說明如下：</p> <p>1. 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。</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 本案變更面積單位修正為平方公尺。</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		
一-3	原崇義 新村北 側計畫 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
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>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>	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>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>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 與四橋 交接處	車站用地 「車站 2」 (3.13ha)	機關用地 「機 10」 (1.58ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>「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>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> </ol>	<p>修正後通過：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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>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</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		
			停車場用地 「停7」 (1.55ha)	3.臺南市政府交通局函文詳附件二。	擴充彈性，建議全案範圍變更為機關用地。 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。 (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)
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)	1.查案地周邊現況為漁塢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會審議通過並經本府通知日起1年內與臺南市政府簽訂協議書，並於簽訂協議書之日起2年內將應捐贈之公共設施用地一次全數無償移轉予臺南市後，始得檢具計畫書、圖報內政部核定。	修正後通過： 1.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，又考量現況為魚塢，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。 2.請併同修正本案變更理由。 (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)
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，為使管用合一，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原德商東洋行	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。	1.准照公開展覽草案通過。 2.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

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		
	蹟本體位置			2.本案臺南市文化資產管理處函文詳附件三。	存區之意見，建議應循行政協商程序處理。
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)	<p>1.案地主要計畫為港埠專用區，細部計畫為「綠6」及「綠7」綠地。</p> <p>2.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」符合國有財產法管用合一原則，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。</p> <p>3.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，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>修正後通過：</p> <p>1.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))。</p> <p>2.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(約4.5平方公尺)(附圖2)，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交叉口東南角之保護區	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</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>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。</p> <p>(併(主)人 23 案第(六)點、(主)逾人 1 案第(一)點建議意見處理)</p>
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	<p>遊樂區「遊 4」(附)(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。</p>	<p>特定文化專用區(附)(0.54ha)</p> <p>特定住宅專用區(附)(1.74ha)</p> <p>文教區(附)(0.14ha)</p> <p>特定住宅專用區(附)(0.93ha)</p> <p>道路用地「3-21-20M」(附)(0.98ha)</p> <p>道路用地</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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>修正後通過：</p> <p>1. 經衡酌公民陳情意見，原則同意依修正方案(附圖 3)通過。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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、</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			
		「3-48-20M」 (0.23ha)	區(附) (0.23ha)		(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	漁光橋港北側港埠用地、遊樂區及原舢舨碼頭之周邊地區	港埠專用區 (6.07ha)	聚落生活區 (0.74ha)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.本變更範圍包括原舢舨碼頭工程腹地區域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</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4)	
			休閒漁業區(附) (1.80ha)			(併)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)
			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。	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」						

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		
			(1.46ha) 水域用地 (0.03ha)	<p>免予回饋。</p> <p>【附帶條件】</p> <p>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</p> <p>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>	
		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>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。</p> <p>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。</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。
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)	<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>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。</p>	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)	<p>1.案地主要計畫為港埠專用區，細部計畫為「機3」機關用地。</p> <p>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。</p> <p>3.本案行政院海岸巡防署海岸巡</p>	<p>修正後通過：</p> <p>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。</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		
				防總局南部地區巡防局認定函文詳見附件五。	(併(主)人 23 案第(三)點建議意見處理)
二-14	漁光島北側、公道十東側加油站專用區及水域	加油站專用區 (0.00ha) <b>【開發方式】</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	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關工程，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。
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 範圍西側	特定商業專用區 (2.07ha) <b>【開發方式】</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	特定商業專用區 (2.07ha) <b>【開發方式】</b> 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：

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>(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>
三-2	漁港 BOT 範圍西側	<p>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</p>	<p>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</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	特定商業	特定商業	案地經擬定特定區計畫時變更，惟	修正後通過：

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		
	以北特定商業專用區	專用區 (1.37ha) <b>【開發方式】</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	專用區 (1.37ha) <b>【開發方式】</b> 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	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。	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 為未來土地回饋機制有效管理執行，附帶條件修正如下：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 有關回饋申請相關規定另於土地使用管制要點訂定。</li> </ol> </li> </ol>
三-4	安北路以北特定商業專用區	特定商業專用區 (3.61ha) <b>【開發方式】</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	特定商業專用區 (3.61ha) <b>【開發方式】</b> 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： <ol style="list-style-type: none"> <li>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」變三-2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。</li> <li>2. 為未來土地回饋機制有效管理執行，附帶條</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>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>
三-5	安北路以南特定商業專用區，公6東側	<p>特定商業專用區 (0.22ha)</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開發</p>	<p>特定商業專用區 (0.22ha)</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」變四-4 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。</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 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	特定住宅	特定住宅	案地經擬定特定區計畫時變更，惟	修正後通過：

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		
	側特定住宅專用區，文中(職)1北側	專用區 (2.61ha) <b>【開發方式】</b> 於開發階段依臺南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋開始開發	專用區 (2.61ha) <b>【開發方式】</b> 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	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。	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 為未來土地回饋機制有效管理執行，附帶條件修正如下：               <ol style="list-style-type: none"> <li>(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。</li> <li>(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。</li> <li>(3) 有關回饋申請相關規定另於土地使用管制要點訂定。</li> </ol> </li> </ol>
三-7	安平路北側，安平聚落特定商業區	特定商業專用區 (0.22ha) <b>【開發方式】</b> 於開發階段依臺南市都市計畫變更回饋規定辦理回饋開始開發	特定商業專用區 (0.22ha) <b>【開發方式】</b> 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： <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 為未來土地回饋機制有效管理執行，附帶條</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>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變更辦理回饋開發</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</p>

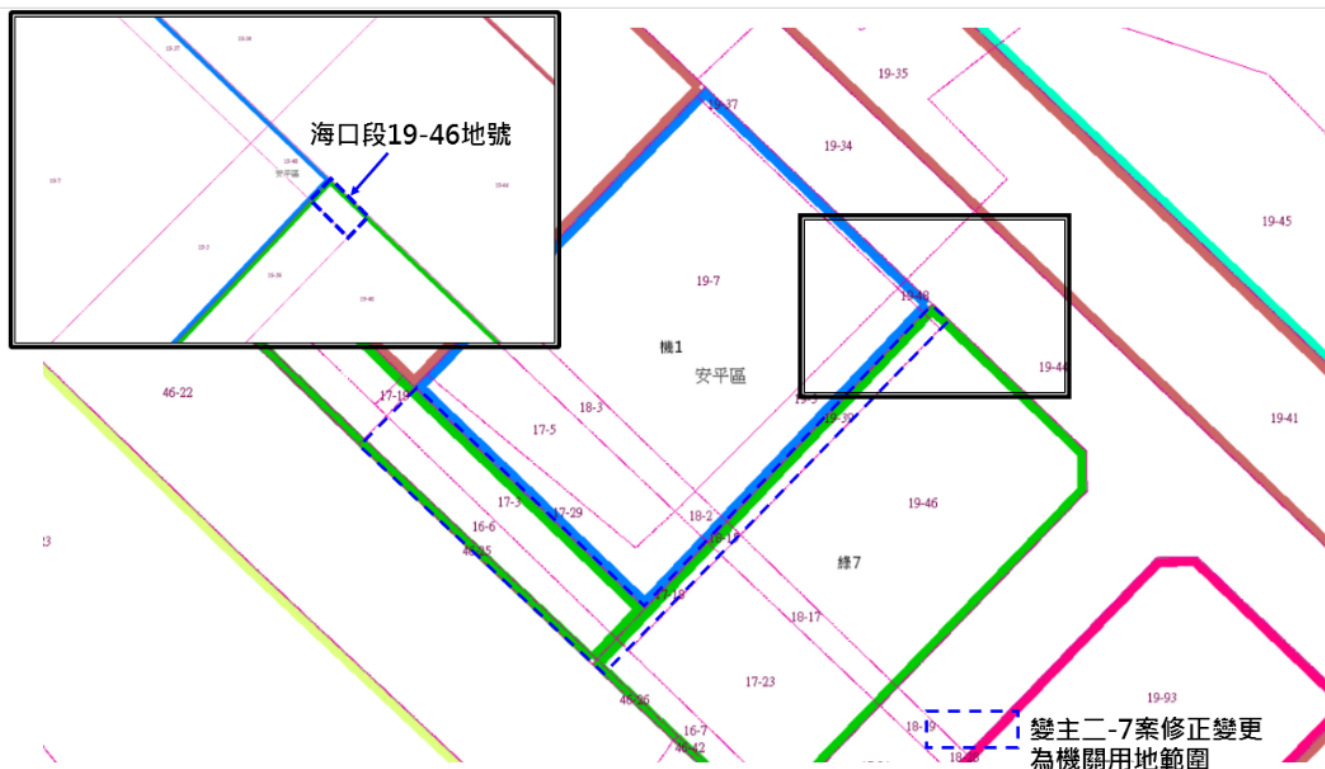
變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
三-9	安北路以北特 定商業專用區	特定商業 專用區 (10.21ha) 【開發方式】 於開發階段 依臺南市都 市計畫變更 回饋規定辦 理回饋始得 開發	特定商業 專用區 (10.21ha) 【開發方式】 負擔原則比 照「原臺南 市主要計畫 住宅區變更 為商業區申 請及回饋規 範」	1.經查該分區尚未完成附帶條件，且原訂於「變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案」之「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」刻於「變更台南市主要計畫（第五次通盤檢討）案」修訂為「原臺南市主要計畫住宅區變更為商業區申請及回饋規範」。 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。	規定另於土地使用 管制要點訂定。 2.私有土地部份，准照 公開展覽草案通過。  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」 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。 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。 (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。
三-10	安北路以南商 業專用區，公6 東側	特定商業 專用區(0.80ha) 【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 (0.80ha) 【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。	
三-11	水園景西側 公園專用 區	特定商業 專用區(0.59ha) 【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 (0.59ha) 【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。	
三-12	林默娘 公園專用 區	特定商業 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	特定商業 專用區 (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」	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。	
三-13	林默娘 公園	特定商業 專用區	特定商業 專用區	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	

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	(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」	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」。 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 側北專 業專用 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」。 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」。 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 專用區 (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 規定辦理。	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 地使用分區 管制要點第 12條第2款 規定辦理。	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。
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.依主細計劃設原則建議配合現 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
四-2	「文中 (職)1」	港埠專用區 (0.32ha)	機關用地 「機2」	1.案地主要計畫為港埠專用區,細 部計畫為「機2」機關用地。	

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		
	之東南側，安平漁港管理中心		(0.32ha)	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。	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。
四-3	漁濱路東側，安平漁港南側檢查哨	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。	

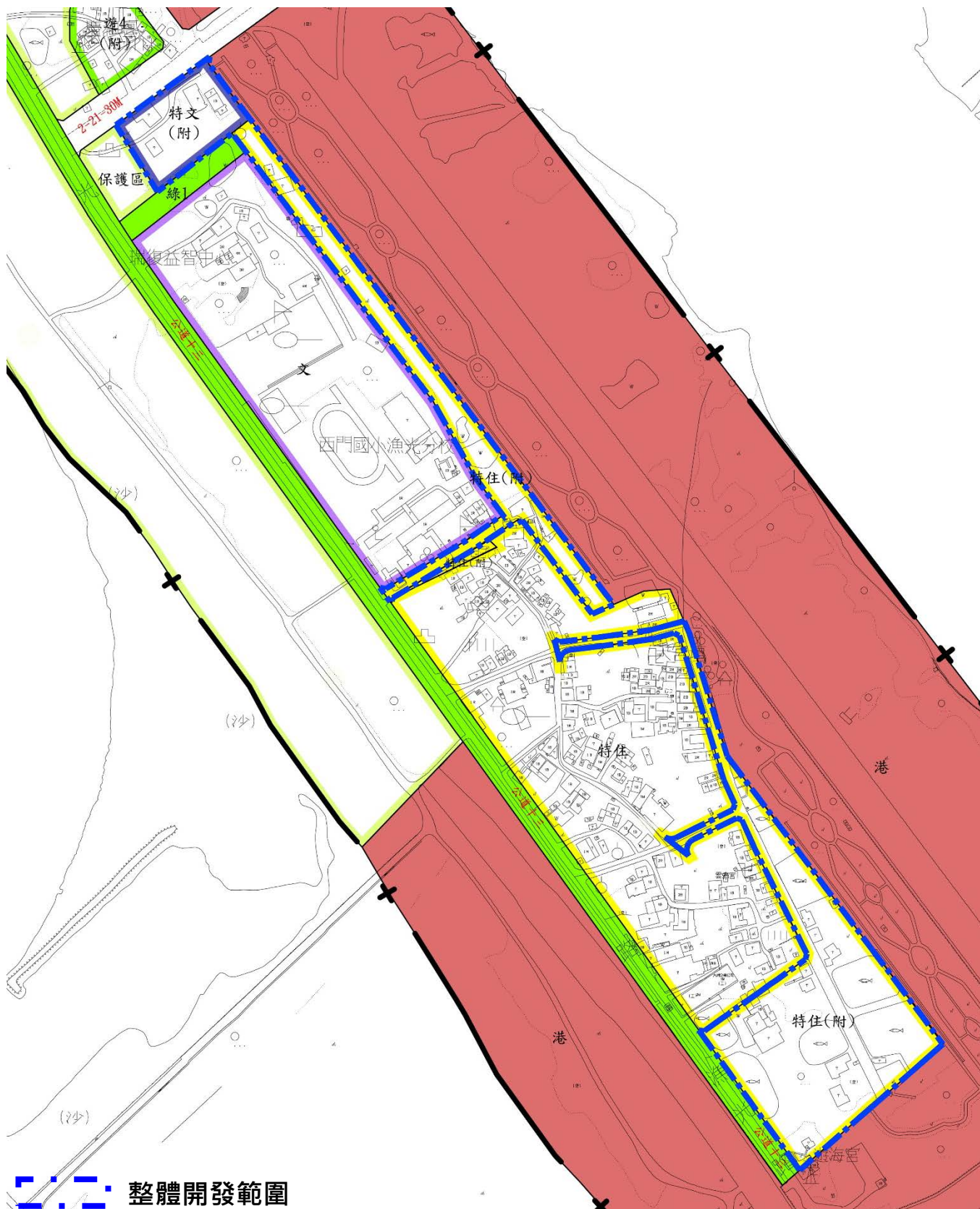
變更編號	位置	變更內容		變更理由	專案小組初步建議意見
		原計畫	新計畫		
五-1	台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範	台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範	(刪除)	<ol style="list-style-type: none"> <li>原台南市都市計畫遊樂區申請開發許可審議規範係於「變更台南市主要計畫(第四次通盤檢討)案」訂定,其中規定開發規模不得低於5公頃。</li> <li>現行主要計畫遊樂區面積3.11公頃,因未達開發規模,於本次通盤檢討依據地區發展定位調整為適當分區(見變更二-9、二-10案),故原計畫之申請開發許可審議規範已無援用需求,予以刪除。</li> </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為商業區申請規範	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為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> </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		
				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。	採修正附帶條件規定並於土地使用分區管制要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，調整計畫年期的 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



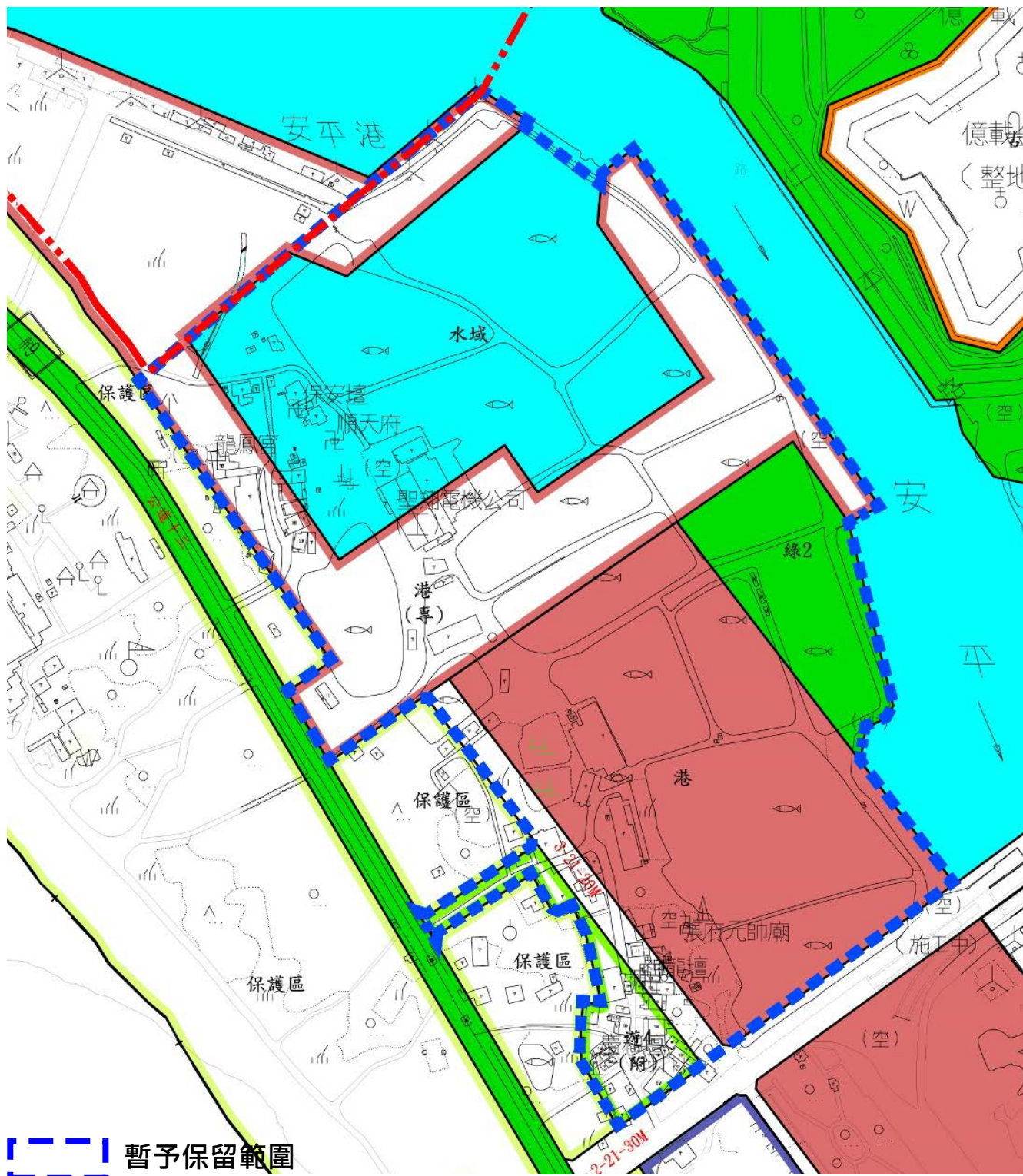
附圖 2 主要計畫變更二-7 案建議海口段 19-46 部分範圍示意圖





**整體開發範圍**

附圖 3 主要計畫變更二-9 案專案小組建議修正方案圖

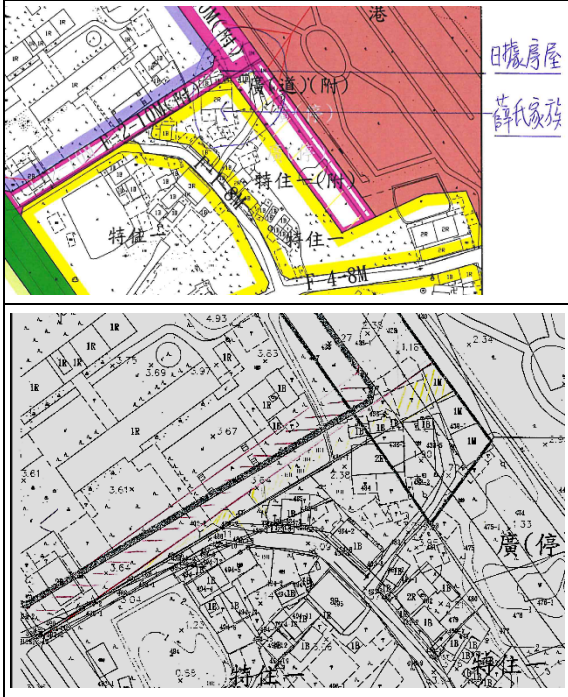


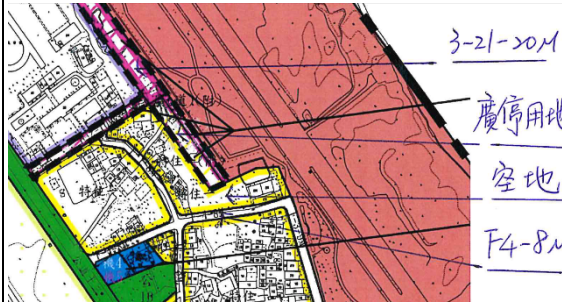
附圖 4 主要計畫變更二-10 案專案小組建議暫予保留範圍圖

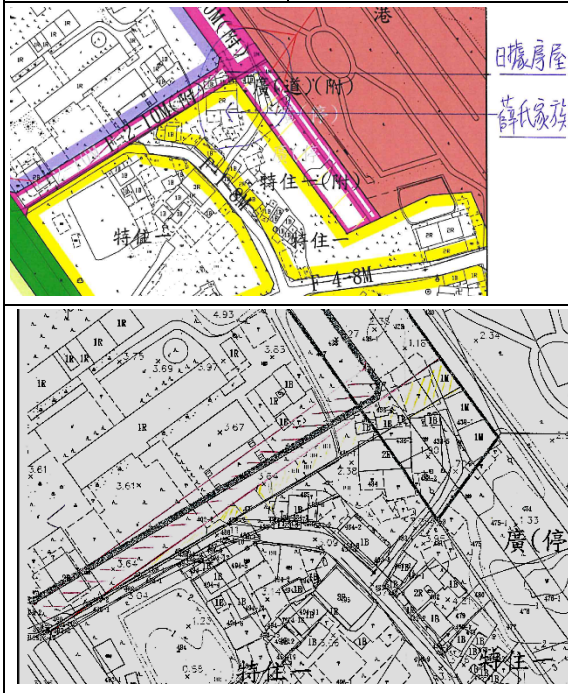
附表 2 「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫（主要計畫）第二次通盤檢討案」公開展覽期間暨逾期公民或團體陳情意見綜理表

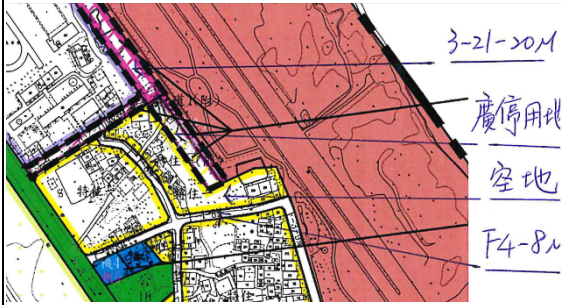

原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
人 1	(主) 人 1	鄭○蔡○秀、許○陽、許○馨、謝○快、吳○雯、趙○娥、蔡○月、蔡○勇、蔡○得、蔡○賢、蔡○耀 漁光段 280~297-1 等地號	把我們私有的地變更為休閒漁業區無法建築，建議以地換建地或徵收。		併主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。 理由： 經本專案小組衡酌公民陳情意見及案地規劃尚須考量漁光島地區低碳生態發展定位、公共設施保留地、國有地三七五租約、國有土地租占用與舊聚落、整體開發可行性等議題複雜，公開展覽草案具重新調整之必要，建議暫予保留，俟釐清上開議題並針對私有土地利用研提具體可行方案，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	請以都市計画法規進行土地重劃，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	請以都市計画法規進行土地重劃，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	請以都市計画法規進行土地重劃，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：

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
					(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。
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	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。

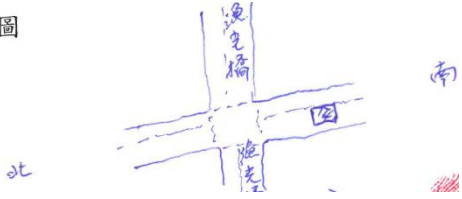
原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			<p>利，政府和民眾雙贏。</p> <p>3.查本案土地，係前計畫片面變更如圖所示（附圖），該土地原為一塊完整之土地，由陳情者即薛氏家族五代居住使用中，但歷經鈞府多次的開發，像是在大兜八塊一樣，四分五裂，讓我們想再開發祖先遺留土地無所適從，影響人民權益甚重，祈主權在民的鈞府要保障人民權利。</p> <p>4.附圖所劃之紅線部分，即是預定往北移的 F2-10M 之道路。（以以屈角垂直劃分才屬建築居住的格局，避免斜線，符合公平原則。</p>		
人 12	(主) 人 12	<p>薛○生、薛○生、薛○玉、薛○鯉、薛○惠、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</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：</p> <p>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</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% 開發土地，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</p> <p>理由：</p> <p>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</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
		安平區漁光路 70、72 號	<p>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>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 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</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>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>		
人 14	(主) 人 14	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	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	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。 2. 另漁光段 438-5 地號 部分，變更為特住一。	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。

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>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>		
					
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	<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>2. 百年大樹可為見證漁光導之興盛歷史。</p> <p>3. 支持市地重劃開發。</p>	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	<p>1. 本人為地主</p> <p>2. 支持本次檢討案</p>	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○雪 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 計畫道路，其上有祖先所建房屋，已有 5-60 年。此道路為私有土地。	<p>1. 縮減計畫道路為 8M，以避開具歷史價值與現今所住房屋。</p> <p>2. 以市地重劃方式進行整體開發。</p>	<p>酌予採納</p> <p>理由：</p> <p>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</p>

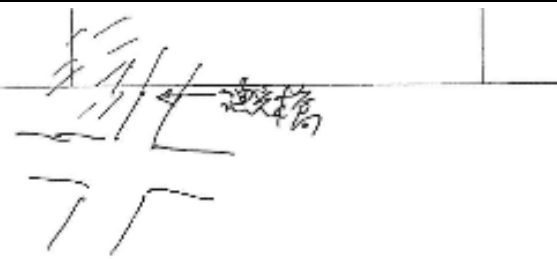


原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			二、附圖 		聯，爰 3-21-20M 調整以社區型道路為定位，並配合縮減道路寬度為 8M，供作漁光島南側舊聚落地區通行服務，並納入本案採市地重劃方式開發。 2. 併主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。
人 19	(主) 人 18	張林○雲 漁光段 326、326-2、327、327-2、327-3、328、347、329 地號	規劃開發國有土地勿用於私人土地，侵害私人權益，強烈抗議將私有地劃入道路，保護區蘇南成市長之前規劃到現在。本人是地上主人	應市地重劃，以地換地方式處理。	併(主)人 1 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
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

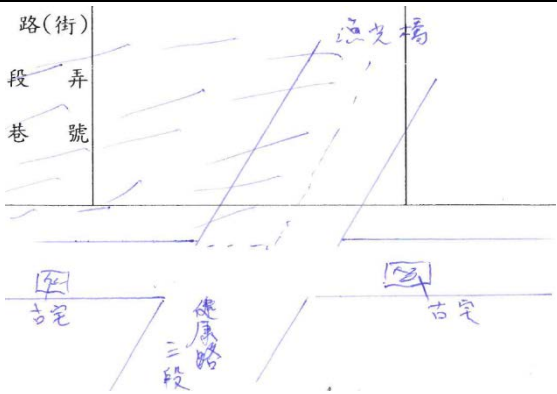
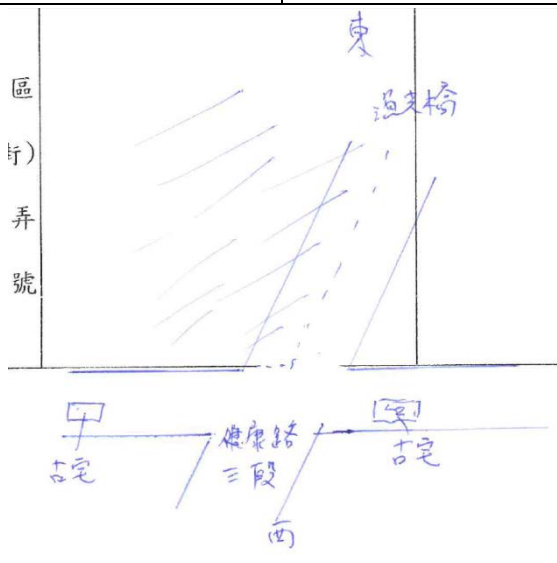
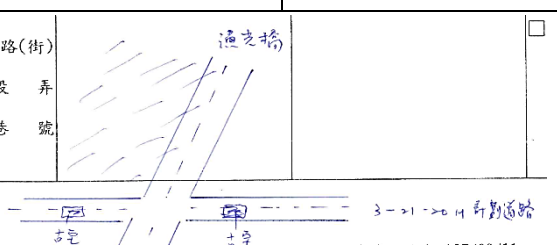
原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					<p>行原則下，修正納入重劃範圍。</p> <p>2. 建議F-3-9M道路(F-6-8M以南路段)拓寬為12M部份，屬細計道路，納入細部計畫處理。</p> <p>3. 併主要計畫變二-9案、細部計畫變二-11案處理。</p>
人26	(主)人23	行政院農業委員會林務局 (107年9月6日林企字第1071611288號)	<p>■主旨：有關貴府辦理「變更臺南市安平港歷史風貌園區特定區計畫(主要計畫)暨(細部計畫)第二次通盤檢討案」公開展覽暨變更草案內容徵求意見案，復如說明，請查照。</p> <p>一、查海口段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>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>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、240-2、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>未便採納理由： 併主要計畫變二-3案處理。</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。</p> <p>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程序辦理。</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。</p> <p>2. 漁光段239-7、239-12、240-2、240-3、240-4、240-9、242、242-1、242-2</p>

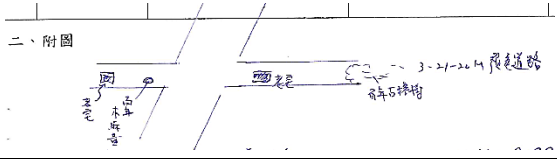
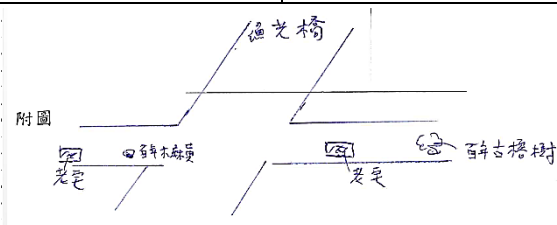
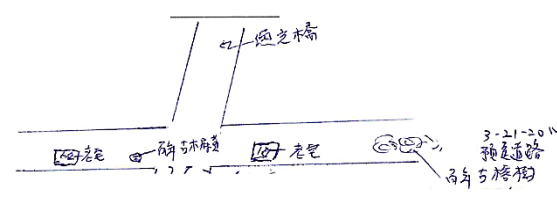
原 編號	新 編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
					地號建議劃為保護區部份，未便採納，理由：考量現行都市計畫係屬「公道十三-20M」計畫道路用地，道路調整尚涉及整體道路系統，且保安林之土地使用仍應依森林法及保安林經營準則等相關規定辦理，爰建議維持原計畫。 3. 漁光段 240-3、240-4、240-9、242 地號建議劃為保護區部份，查已屬保護區範圍。
			四、主計二-7、細計二-17 變更計畫案，查漁光段 46-25 地號土地現況為道路，劃為機關用地 1 節，無意見。		併主要計畫變二-7 案、細部計畫變二-17 案處理。
			五、細計二-19 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。

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 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。
人 29-1	(主)人 24-1	張○雪、張○珠、陳○凡、陳○菘、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。
人 29-2	(主)人 24-2	張○雪、張○珠、陳○凡、陳○菘、陳○潔  漁光段326、	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。

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			
人30	(主)人25	漁光島原住民李○銘等詳如名冊	<p>1.堅決反對將漁光島北側私有魚塭地劃設「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。</p> <p>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</p>	<p>甲案：建議以地易地方式：</p> <p>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。</p> <p>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，閒置無用，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</p>	併(主)人1案及主要計畫變二-10案、細部計畫變二-12案處理。

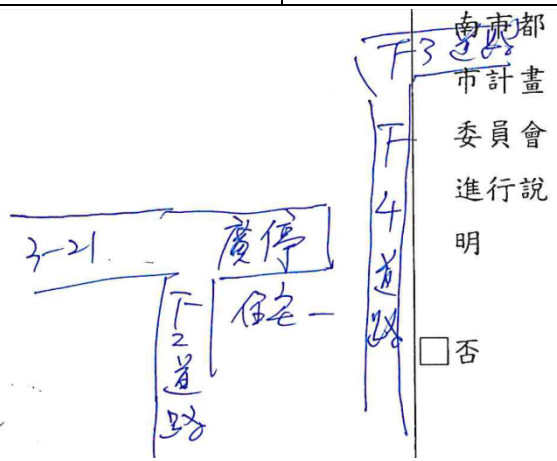
原編號	新編號	陳情人及陳情位置	陳情理由	建議事項	專案小組初步建議意見
			有土地消滅，無異官逼民反，如此變更案如定案，將是我們的災難，貽害後代子孫。 5.時勢所趨，漁光島往後會更有開發價值，請貴府能提出較前瞻性規劃，絕不是按現況變更，因現況很糟糕（主因市府無作為），將我們視為二等國民。如此爭議變更，倒不如不要變更，等待有做為之市長來處理。	爭議。	
人 31	(主) 人 26	張○堯 漁光段 326、326-2、327、327-2、327-3、328、347、329、360、361 地號	1.本人為地主。 2.河道與道路建議改為 8 米或 10 米人行或健康步道，避免車流量過大，影響景觀及空氣品質。（參考台北淡水河周邊景觀設計）	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。	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。 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。
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	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

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 326、326-2、327、327-2、327-3、328、348、329 地號			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	<p>1.本人為私有地家族成員。 2.支持本次開發檢討案。</p> 	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、326-2、327、327-2、327-3、328、348、329 地號	<p>1.本人為私有地主家族成員。 2.支持本次開發檢討案。</p> 	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 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。 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。 2.已居住 5-60 年且經修理過老宅極具景觀價值。 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>	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
				4.其根系深入砂質土深層，鞏固島上安全甚巨。	
			二、附圖		
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	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。 2.為私有土地。	1.3-21-20M 預定道路改為 8M 環外道即可。 2.已居住 5-60 年老宅極具環保景觀價值。 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→魚塭→島洲） 4.其樹之根系深入沙質土層，鞏固島上安全助益甚大。	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。
			附圖		
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	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。 2.屬私有土地。	1.3-21-20M 預定道路改為 8M 環外道即可。 2.已居住 5-60 年老宅極具環保景觀價值。 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→魚塭→島洲） 4.其樹之根系深入沙質土層，鞏固島上安全助益甚大。	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。
			附圖		
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。	併(主)人 15 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
				3.或以地換地。	
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，或為容積調派，抑或將本署經管鄰近國有土地，變更為其他高強度建築強度使用分區。</p> <p>(二)附表7：編號主計二-10、細計二-12(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)：案涉本署經管安平區漁光段212-3地號等國有土地，由「第二種港埠專用區」變更為「公15」、「公16」公園用地及道路用地等，本辦事處認為倘貴府確認前揭港埠專用區，該目的事業主管機關已無使用需求</p>		<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。</p> <p>併(主)人1案及主要計畫變二-10案、細部計畫變二-12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
			者，應就整體該地區港埠專用區通盤檢討，如未能通盤檢討者，請貴府維持現行「第二種港埠專用區」，期未來能整體利用規劃，俾利研提都市計畫構想；如該「公園用地及道路用地」劃設後，倘確有助於提升當地環境品質，基於配合地方發展所需，本辦事處原則予以支持；惟前揭「第二種港埠專用區」，非屬都市計畫公共設施之範疇，則請貴府基於現行都市計畫使用分區之開發使用強度公平原則，應有相關補償措施，或為容積調派，抑或將本署經管鄰近國有土地，變更為其他高強度建築強度使用分區。		
逾人 2	(主) 逾人 2	吳○錕 台中市清水區文昌街 18 號	1.針對漁光島觀光旅遊整體規劃應採低開發維持原有的自然景觀與聚落生活風貌，呈現漁光島原有的特色地貌。 2.開發計畫請針對漁光島 85%公有地進行規劃，讓私有土地可以繼續呈現漁光島原來的人文風貌及特色。		併(主)人 1 案及主要計畫變二-10 案、細部計畫變二-12 案處理。
逾人 3	(主) 逾人 3	薛○興 安平區漁光路 70、72 號	3-21 號道路向南延伸案 建議 3-21 道路至廣停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(主)人 12 案及主要計畫變二-9 案、細部計畫變二-11 案處理。
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	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		酌予採納 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
		1080051398 號)	<p>燈塔實際使用範圍案，復如說明，請查照。</p> <p>說明：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		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	<p>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)</p>	<p>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，至切公誼。</p> <p>說明：</p> <p>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。</p> <p>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，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，本家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</p>		<p>同意採納</p> <p>理由：</p> <p>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。</p> <p>2. 請安平區公所補充變更機關用地之必要性及理由，俾納入變更理由說明。</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>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>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 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。  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氣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</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
			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。		
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)	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。 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，至鈞公誼，毋任感荷。		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	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)		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。



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)

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>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>		
逾人 13	(主) 逾人 9	臺南市安平區公所 (108 年 4 月 22 日南 市平經字第 1080271254 號)	<p>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 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。</p> <p>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</p>		<p>酌予採納</p> <p>理由：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2. 另考量公園用地範圍完整性，建議漁光段 338-2 地</li> </ol>

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
			討變更事宜，以利各項觀光服務設施建置。		號、394-3、(部份)地號(附圖 5)，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，尚不符合法令規定。 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)。		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。



附圖 5 (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)

				案)
規人 9	7	盧崑福議員，古堡段 199.200 地號。	古堡段 199.200 地號恢復為住宅用地。	依本次通盤檢討檢討變更原則辦理變更。 (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。</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)

			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。	
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：</p> <p>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>	依本次通盤檢討變更原則辦理變更。 (主要計畫二-6案)
規人 21	12	交通部航港局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	<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>	依本次通盤檢討變更原則辦理變更。 (主要計畫二-4案)